



บทที่ 3

สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาดำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐมเป็นพื้นที่ที่มีความเกี่ยวเนื่องกับเขตอำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี และเขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยมีเส้นทางคมนาคมสายหลัก คือ ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี เป็นตัวเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ทั้งสามเข้าด้วยกัน ซึ่งการขยายตัวของเมืองในอำเภอบางกรวย และเขตทวีวัฒนาย่อมมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงทางด้านต่าง ๆ ของพื้นที่ศึกษา ดังนั้นในการศึกษาครั้งนี้จึงกำหนดกรอบในการศึกษาในตำบลศาลายา และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง คือ เขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร และอำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรีเป็นหลัก เนื่องจากเป็นพื้นที่เมืองที่มีความเกี่ยวเนื่องกับพื้นที่เมืองในตำบลศาลายา ทั้งยังมีเส้นทางคมนาคมสายหลักในการเชื่อมพื้นที่เข้าสู่กรุงเทพมหานคร และเป็นเส้นทางที่นำความเจริญเข้าสู่พื้นที่อำเภอพุทธมณฑล ซึ่งจะทำให้การศึกษาลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของเมืองไปสู่พื้นที่อำเภอพุทธมณฑล

3.1 สภาพปัจจุบันของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

กรุงเทพมหานครมีบทบาทเป็นศูนย์กลางความเจริญทางด้านต่าง ๆ ทั้งทางด้านการเมืองการปกครอง พาณิชยกรรม การคมนาคมขนส่ง แหล่งงาน ตลอดจนการบริการพื้นฐานที่สำคัญ จึงมีแรงดึงดูดการอพยพเข้าของประชากรจากจังหวัดอื่น ๆ ก่อให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่เมืองในอัตราที่รวดเร็ว ดังจะเห็นได้จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร จาก พ.ศ. 2500 กรุงเทพมหานคร มีประชากรจำนวน 1.90 ล้านคน และเพิ่มขึ้นเป็น 4.74 ล้านคนใน พ.ศ. 2520 และ 5.63 ล้านคนใน พ.ศ. 2547 จะเห็นได้ว่าอัตราการขยายตัวของประชากรในช่วง 20 พ.ศ.แรก คิดเป็นร้อยละ 7.4 ล้านคนต่อปี หรือประมาณ 2.84 ล้านคน และลดลงเหลือร้อยละ 0.6 ต่อปี ในช่วง พ.ศ. 2521-2547 ซึ่งการขยายตัวและพัฒนาของพื้นที่กรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นผลจากการปรับปรุงก่อสร้างถนนสายหลักรอบนอก และการพัฒนาด้านพาณิชยกรรม ตั้งแต่ พ.ศ. 2503 เป็นต้นมา ที่มีการขยายระบบการคมนาคมขนส่งทำให้การขยายตัวของเมืองได้แผ่ลามออกไปจากถนนสายประธานที่แยกออกจากใจกลางเมือง ไปยังพื้นที่ชานเมือง

การขยายตัวดังกล่าวส่งผลให้กรุงเทพมหานครมีลักษณะเป็นเมืองโตเดี่ยว (Primate City) เกิดความแออัดอันเนื่องมาจากการกระจุกตัวของระบบโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติตั้งแต่ฉบับที่ 5-9 (พ.ศ. 2525-2549) จึงได้กำหนดนโยบายการพัฒนาเมืองและระบบของชุมชนของประเทศให้ชะลอการเติบโตของกรุงเทพมหานคร โดยพัฒนาพื้นที่ปริมณฑลให้เป็นพื้นที่

รองรับการกระจายความเจริญทางเศรษฐกิจ สังคมและประชากรจากกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้มีการขยายตัวในด้านต่าง ๆ ไปสู่พื้นที่ปริมณฑลในลักษณะการกระจายตัวออกจากชุมชนดั้งเดิมในพื้นที่ชั้นในไปสู่พื้นที่ชานเมือง และพื้นที่รอบนอกเชื่อมโยงกับปริมณฑลจนกลายเป็นพื้นที่เขตเศรษฐกิจเดียวกัน รวมเรียกว่ากรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเป็นผลมาจากแรงผลักดันทางเศรษฐกิจและความแออัดของกรุงเทพฯ ที่ได้กระจายหน่วยงานของราชการ และกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้จังหวัดในเขตปริมณฑลได้รับการปรับปรุงและขยายระบบโครงสร้างบริการพื้นฐานของภาครัฐและเอกชนจนได้มาตรฐานในระดับเดียวกันหรือใกล้เคียงกับกรุงเทพมหานคร

3.1.1 ด้านกายภาพ

1) ระบบคมนาคมขนส่ง

กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีระบบโครงข่ายคมนาคมที่เชื่อมต่อกับพื้นที่ใจกลางกรุงเทพมหานครไปยังพื้นที่ชานเมืองและออกสู่จังหวัดต่าง ๆ ในปริมณฑล โดยในสายเหนือมีเส้นทางคมนาคมสายหลักที่เชื่อมไปยังภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ คือ ถนนพหลโยธินตัดผ่านอำเภอลำลูกกา อำเภอธัญบุรี และอำเภอคลองหลวงในจังหวัดปทุมธานี สายใต้มีเส้นทางคมนาคมสายหลัก คือ ถนนเพชรเกษมเชื่อมต่อไปยังภาคใต้ และในด้านตะวันออกมีเส้นทางคมนาคมสายหลักคือ ถนนสุขุมวิท สำหรับถนนสายรองสายรองส่วนใหญ่จะเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลักโดยเป็นแนวรัศมีออกจากกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ยังเป็นการเชื่อมต่อระหว่างชุมชนต่าง ๆ ในพื้นที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งชุมชนระหว่างถนนสายหลัก

ในพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีบริการรถโดยสารประจำทางทั้งของภาครัฐและเอกชนซึ่งให้บริการประชาชนในพื้นที่กรุงเทพมหานครและพื้นที่รอบนอก โดยเส้นทางทำให้บริการในพื้นที่รอบนอกอยู่ในแนวถนนสายหลัก เช่น ถนนพหลโยธิน ถนนเพชรเกษม ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี นอกจากนี้ยังมีรูปแบบการคมนาคมอื่นๆที่เชื่อมโยงพื้นที่กรุงเทพมหานครกับปริมณฑลเข้าด้วยกัน คือ โครงข่ายทางรถไฟ และการคมนาคมทางน้ำซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้แก่ประชาชนมากยิ่งขึ้น โดยเส้นทางคมนาคมสายหลักที่เชื่อมโยงระหว่างกรุงเทพมหานครและจังหวัดต่าง ๆ ในปริมณฑล เช่น โครงการทางหลวงสายกาญจนภิเษกหรือวงแหวนรอบนอกมีบทบาทเป็นเส้นทางเลียบเมืองที่เชื่อมโยงกับทุกภูมิภาคของประเทศโดยไม่ต้องผ่านเข้าสู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร แบ่งออกได้เป็น ถนนวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออก (บางปะอิน-บางพลี) ถนนวงแหวนรอบนอกด้านตะวันตก (บางปะอิน-บางบัวทอง-บางขุนเทียน) และถนนวงแหวนรอบนอกด้านใต้ (บางขุนเทียน-บางพลี) การพัฒนาเส้นทางรถไฟทางคู่ ทางยกระดับดินแดง-ดอนเมือง โครงการ

สถานีขนส่งสินค้าสาธารณะชานเมืองกรุงเทพมหานคร คือ สถานีขนส่งสินค้าคลองหลวง สถานีขนส่งสินค้าพุทธมณฑล และสถานีขนส่งสินค้าร่มเกล้า โครงการทางด่วนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และโครงการทางด่วนระหว่างเมือง เป็นต้น จากเส้นทางต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้นเป็นเส้นทางที่ทำให้ระบบคมนาคมขนส่งในพื้นที่จังหวัดปริมณฑลสามารถเดินทางติดต่อกับกรุงเทพมหานครได้สะดวกยิ่งขึ้นโดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ศึกษาและพื้นที่เกี่ยวเนื่องที่มีโครงการลงทุนต่างๆขยายตัวเข้าสู่พื้นที่ ซึ่งเป็นปัจจัยดึงดูดให้เกิดการขยายตัวของกิจกรรมในพื้นที่ และเป็นส่วนเสริมการขยายตัวของกรุงเทพมหานครเข้าสู่พื้นที่ปริมณฑลทางด้านตะวันตกมากขึ้น

2) การใช้ประโยชน์ที่ดิน

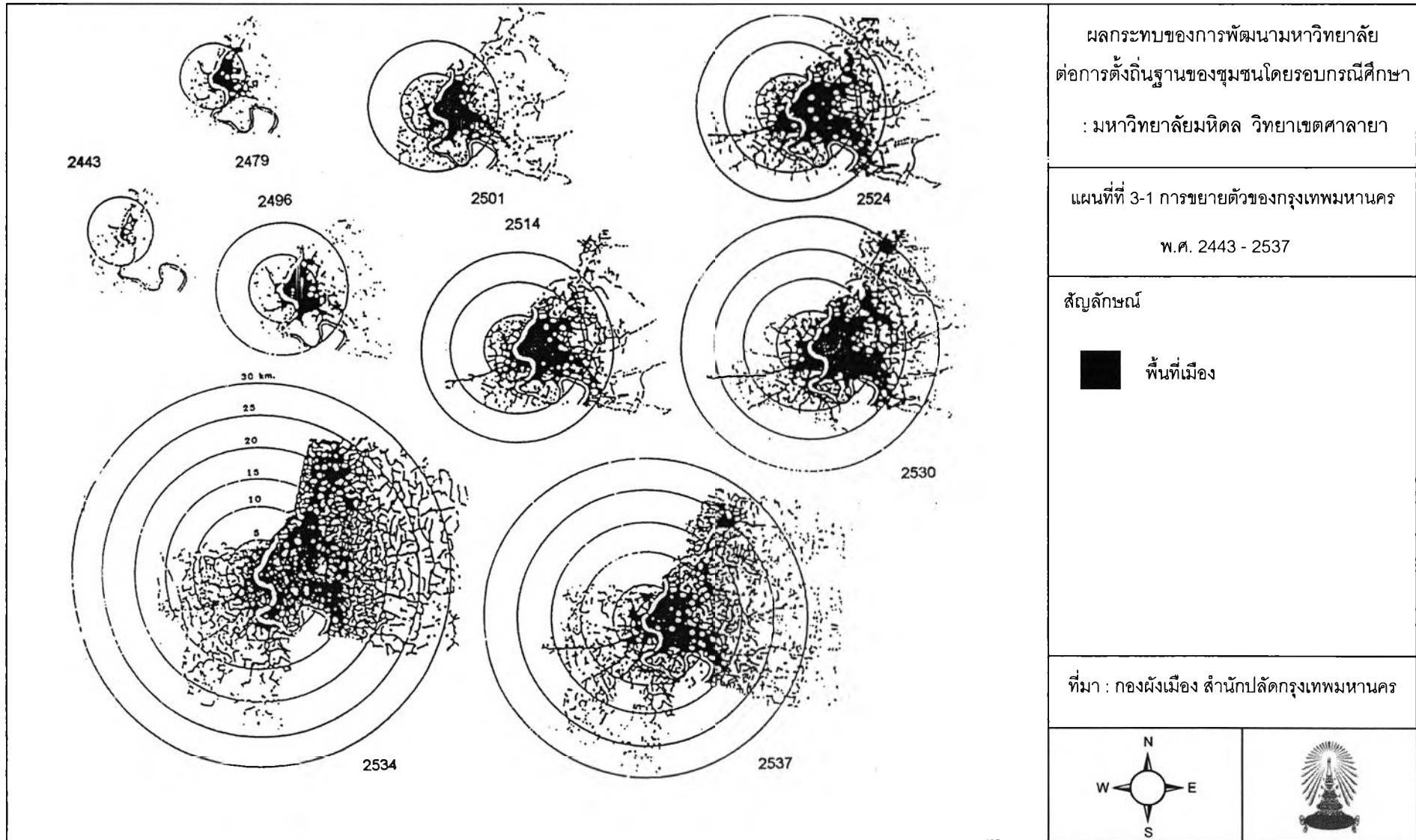
การเติบโตของเมืองในด้านจำนวนประชากรและเศรษฐกิจส่งผลให้พื้นที่เมืองของกรุงเทพมหานครขยายอาณาเขตออกไปอย่างรวดเร็ว ในระยะเวลาตั้งแต่ พ.ศ.2501-2545 กรุงเทพมหานครมีขนาดพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นกว่า 9 เท่าตัว หรือประมาณร้อยละ 44.53 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งมีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยต่อปีเท่ากับร้อยละ 18.58 จากพื้นที่เมือง 76.14 ตารางกิโลเมตรเป็น 698.54 ตารางกิโลเมตร รัศมีของเมืองกว้างไกลกว่า 40 กิโลเมตร การขยายตัวอย่างกระจุกกระจายไปตามแนวถนนสายหลักซึ่งเชื่อมพื้นที่ระหว่างเมือง (ตารางที่ 3-1) ขณะที่การตั้งถิ่นฐานเพื่อการอยู่อาศัยของประชากรและเนื้อเมืองขยายตัวออกไป ในปัจจุบันกรุงเทพมหานครมีอาณาบริเวณพื้นที่รวมทั้งหมด 1,568.7 ตารางกิโลเมตร โดยมีสัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยเพิ่มขึ้นมากที่สุดเพิ่มขึ้นมากที่สุดรองลงมาคือสาธารณูปโภค/ถนน และสถาบัน การศึกษา / ศาสนสถาน / สถานที่ราชการ โดยช่วงที่มีการขยายตัวมากที่สุดคือ พ.ศ.2526-2539 ลักษณะการกระจุกตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางการบริการต่าง ๆ ของเมืองทั้งของภาครัฐและเอกชนซึ่งเป็นสาขาการผลิตหลักของเมืองเป็นแหล่งรายได้และแหล่งกิจกรรมของประชากรเมืองยังคงกระจุกตัวหนาแน่นอยู่บริเวณใจกลางเมือง บริเวณพื้นที่ศูนย์กลางเดิมของเมืองและบริเวณโดยรอบในเขตเมืองชั้นใน สำหรับการใช้นิคมที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยอยู่ในสัดส่วนที่สูงในเกือบทุกพื้นที่บริเวณรอบศูนย์กลางเมือง และลดลงเมื่อเข้าสู่เขตชานเมืองซึ่งส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ซึ่งการกระจุกตัวของใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครทำให้เกิดทำเลที่ตั้งกิจกรรมซึ่งแตกต่างกันออกไปในการเป็นแหล่งงานพาณิชย์กรรม และแหล่งที่พักอาศัยประเภทต่าง ๆ และจากการเป็นศูนย์กลางหลักทางด้านเศรษฐกิจก่อให้เกิดความเชื่อมโยงกับจังหวัดในปริมณฑลโดยสังเกตได้จากระบบโครงข่ายคมนาคม และรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณที่มีการเคลื่อนย้ายของประชากรที่เปลี่ยนแปลงไป

หากพิจารณาการขยายตัวจำแนกจำแนกตามพื้นที่ฝั่งพระนคร และฝั่งธนบุรี จากการสำรวจของสำนักผังเมืองพบว่ากรุงเทพมหานคร พ.ศ.2526 มีการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ พบว่ามีพื้นที่

พัฒนาแล้ว (Built-up Area) ทั้งสิ้นประมาณ 447.64 ตารางกิโลเมตร โดยอยู่ในฝั่งพระนคร 287.47 ตารางกิโลเมตร และอยู่ฝั่งธนบุรี 160.17 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นสัดส่วน 64.22 : 35.78 โดยมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยมากที่สุด คือประมาณ 255.32 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 57.04 ของพื้นที่พัฒนาแล้วทั้งหมด รองลงมาคือ สถาบันราชการ / สาธารณูปโภค และพาณิชยกรรม คิดเป็นร้อยละ 12.31 และ 8.81 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับ พ.ศ.2545 จะพบว่าสัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทเมืองโดยรวมลดลง แต่หากพิจารณาแยกตามกลุ่มพื้นที่จะพบว่า การขยายตัวในพื้นที่ฝั่งพระนครมีแนวโน้มลดลง ตั้งแต่ช่วง พ.ศ.2539 เป็นต้นมา และมีการขยายตัวมากขึ้นในกลุ่มพื้นที่ฝั่งธนบุรี โดยเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพักอาศัยมากที่สุด ร้อยละ 28.48 ของการขยายตัวของพื้นที่เมืองทั้งหมด รองลงมาคือ ถนน นันทนาการ และพาณิชยกรรม ตามลำดับ (ตารางที่ 3-2)

ลักษณะการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานครเป็นการใช้ที่ดินแบบผสม (Mixed Landuse) หลายประเภทปะปนกันโดยมีพื้นที่ศูนย์กลางพาณิชยกรรม (CBD) อยู่บริเวณใจกลางเมืองริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาด้านตะวันออกค่อนมาทางตะวันตกของเมือง พื้นที่พาณิชยกรรมกระจายออกจากบริเวณศูนย์กลางไปตามแนวถนนสายหลักของเมือง สำหรับพื้นที่อยู่อาศัยกระจายอยู่โดยทั่วไปโดยเฉพาะบริเวณรอบพื้นที่พาณิชยกรรมกลางเมือง และกระจายตัวออกสู่พื้นที่ชานเมืองตามเส้นทางคมนาคมสายหลักสลับกับพื้นที่เกษตรกรรม โดยกระจุกตัวหนาแน่นทางด้านตะวันออก ด้านเหนือและด้านใต้ของเมือง และแผ่กว้างสู่พื้นที่จังหวัดข้างเคียงโดยเฉพาะในจังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดสมุทรปราการ

จากการกระจายตัวของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ สรุปได้ว่ามีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยมากที่สุดในการใช้ที่ดินแบบเมืองทุกประเภท และในแต่ละกลุ่มพื้นที่ และเมื่อจำแนกตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละกลุ่มพื้นที่ พบว่าในเขตชั้นในมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและสถาบันราชการรวมทั้งสาธารณูปโภคต่าง ๆ สูงเมื่อเทียบกับพื้นที่อื่น ส่วนในเขตชั้นกลางเป็นแหล่งที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน สำหรับในพื้นที่เขตชั้นนอกจะเป็นลักษณะของพื้นที่พักอาศัยและเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ โดยการขยายตัวประเภทเมืองในฝั่งพระนครจะเพิ่มขึ้นมากในช่วง พ.ศ.2526-2539 และมีแนวโน้มลดลงในช่วง พ.ศ. 2539-2545 ส่วนในพื้นที่ฝั่งธนบุรี จะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วง พ.ศ. 2539-2545

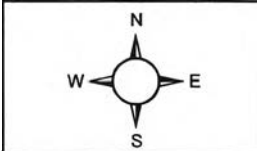


ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัย
ต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบกรณีศึกษา
: มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา

แผนที่ที่ 3-1 การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2443 - 2537

สัญลักษณ์
 พื้นที่เมือง

ที่มา : กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร



ตารางที่ 3-1 แสดงพื้นที่ที่พัฒนาแล้วของกรุงเทพมหานคร จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2501-2545

หน่วย : ตารางกิโลเมตร

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	พ.ศ.	การเปลี่ยนแปลง							
	2501	2511	2526	2539	2545	2501-2511	ร้อยละ	2511-2526	ร้อยละ	2526-2539	ร้อยละ	2539-2545	ร้อยละ
พักอาศัย	42.41	90.91	255.32	427.46	366.39	48.49	47.40	164.41	61.08	172.14	57.89	-61.08	-131.49
พาณิชยกรรม	4.39	16.26	39.44	68.97	61.31	11.87	11.60	23.19	8.61	29.53	9.93	-7.66	-16.50
อุตสาหกรรม/คลังสินค้า	5.99	11.34	32.53	48.69	40.03	5.35	5.23	21.19	7.87	16.16	5.43	-8.66	-18.65
สาธารณูปโภค/ถนน	2.74	11.00	45.40	96.51	128.82	8.26	8.07	34.40	12.78	51.11	17.19	32.31	69.56
สถานบันการศึกษา/ศาสน สถาน/สถานที่ราชการ	18.20	45.02	65.00	78.24	76.57	26.82	26.21	19.98	7.42	13.24	4.45	-1.67	-3.59
สวนสาธารณะ	2.40	3.93	9.94	25.12	25.42	1.53	1.49	6.01	2.23	15.18	5.10	0.30	0.65
รวม	76.14	178.45	447.63	744.99	698.54	102.31	100.00	269.18	100.00	297.36	100.00	-46.45	100.00

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2546

ตารางที่ 3-2 แสดงพื้นที่ที่พัฒนาแล้วของกรุงเทพมหานคร จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2526-2545

หน่วย : ตารางกิโลเมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พ.ศ. 2526			พ.ศ. 2539			พ.ศ. 2545			การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน							
	ฝั่งพระนคร	ฝั่งธนบุรี	รวม	ฝั่งพระนคร	ฝั่งธนบุรี	รวม	ฝั่งพระนคร	ฝั่งธนบุรี	รวม	ฝั่งพระนคร				ฝั่งธนบุรี			
										2526-2539	ร้อยละ	2539-2545	ร้อยละ	2526-2539	ร้อยละ	2539-2545	ร้อยละ
พักอาศัย	135.34	119.98	255.32	316.04	111.56	427.60	249.51	116.88	366.39	180.70	67.27	-66.53	-128.76	-8.42	-16.76	5.32	28.48
พาณิชยกรรม	29.45	9.99	39.44	53.43	15.54	68.97	45.52	15.79	61.31	23.98	8.93	-7.91	-15.31	5.55	11.04	0.25	1.34
อุตสาหกรรม/คลังสินค้า	22.88	9.66	32.53	27.32	21.38	48.70	24.64	15.39	40.03	4.44	1.65	-2.68	-5.19	11.72	23.32	-5.99	-32.06
สถาบันราชการ/สาธารณูปโภค	51.41	3.70	55.11	47.73	6.43	54.16	41.75	2.80	44.55	-3.68	-1.37	-5.98	-11.57	2.73	5.43	-3.63	-19.43
นันทนาการ	8.97	0.97	9.94	24.22	0.90	25.12	21.15	4.28	25.43	15.25	5.68	-3.07	-5.94	-0.07	-0.14	3.38	18.09
สถานศึกษา/ศาสนสถาน	18.74	7.05	25.79	15.90	29.55	45.45	23.34	7.21	30.55	-2.84	-1.06	7.44	14.40	22.50	44.78	-22.34	-119.58
ถนน	20.66	8.83	29.49	71.43	25.07	96.50	98.49	29.398	127.89	50.77	18.90	27.06	52.37	16.24	32.32	4.328	23.17
รวมพื้นที่เมือง	287.47	160.17	447.64	556.07	210.43	766.50	504.4	191.75	696.15	268.62	100.00	-51.67	100.00	50.25	100.00	-18.68	100.00
พื้นที่เกษตร	447.97	221.13	669.10	391.17	173.08	564.25	282.02	87.82	369.84	-56.80	-26.82	-109.15	-67.87	-48.05	-2,184.09	-85.26	-82.03
รวมทั้งสิ้น	735.44	381.31	1,116.74	947.24	383.51	1,330.75	786.42	279.57	1,065.99	211.80	100.00	-160.82	100.00	2.20	100.00	-103.94	100.00

ที่มา : สำนักผังเมือง

3.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีโครงสร้างการผลิตใน 2 สาขาหลัก คือ ภาคเกษตรกรรม และนอกภาคเกษตรกรรม โดยมีสัดส่วนผลิตภัณฑ์มวลรวมในสาขานอกภาคเกษตรกรรมสูงที่สุดใน พ.ศ.2547 มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 98.60 ของภาค และภาคเกษตรกรรม 1.39 สำหรับเศรษฐกิจโดยรวมของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีร้อยละของการขยายตัวเฉลี่ยเท่ากับ 18.04 (ตารางที่ 3-3) ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นศูนย์กลางการผลิตและความเจริญทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งแต่เดิมกิจกรรมทางเศรษฐกิจส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร แต่หลังจากที่รัฐบาลมีนโยบายเน้นการกระจายความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาค ประกอบกับปัจจัยด้านราคาที่ดินในเมืองที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้มีการกระจายตัวไปยังแหล่งผลิตอื่น ๆ โดยเฉพาะจังหวัดปทุมธานี สมุทรสาคร และนครปฐมโดยมีบทบาทเป็นจังหวัดที่มีความสำคัญทางด้านการผลิตของภาค

ตารางที่ 3-3 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมและโครงสร้างการผลิตรายสาขาของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ. 2533-2547 ณ ราคาคงที่ พ.ศ. 2531

หน่วย : ล้านบาท

ภาคการผลิต	พ.ศ.		อัตราการขยายตัวเฉลี่ยต่อปี 2540-2547
	2540	2547	
ภาคเกษตรกรรม	14,888	22,665	3.14
- เกษตรกรรม การล่าสัตว์ และการป่าไม้	7,494	8,945	0.59
- ประมง	7,394	13,719	2.55
นอกภาคเกษตรกรรม	1,357,951	1,597,799	96.86
- การทำเหมืองแร่ และเหมืองหิน	1,929	1,473	- 0.18
- อุตสาหกรรม	515,604	643,794	51.77
- ไฟฟ้า ก๊าซและการประปา	39,008	46,726	3.12
- การก่อสร้าง	71,849	35,964	- 14.49
- การขายส่ง การขายปลีก การซ่อมแซมยานยนต์ จักรยานยนต์ ของใช้ส่วนบุคคล และของใช้ในครัวเรือน	205,106	269,149	25.86
- โรงแรม และภัตตาคาร	76,197	87,111	4.41
- การขนส่ง สถานที่เก็บสินค้าและการคมนาคม	175,393	227,550	21.06
- ตัวกลางทางการเงิน	131,474	85,026	- 18.76
- บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการเช่าและบริการทางธุรกิจ	50,405	61,261	4.38
- การบริการราชการ และการป้องกันประเทศ รวมทั้งการประกันสังคม ภาคบังคับ	28,438	45,078	6.72

ตารางที่ 3-3 (ต่อ)

ภาคการผลิต	พ.ศ.		อัตราการขยายตัวเฉลี่ยต่อปี 2540-2547
	2540	2547	
- การศึกษา	12,389	17,584	2.10
- บริการด้านสุขภาพและงานสังคมสงเคราะห์	11,364	14,543	1.28
- การให้บริการชุมชน สังคมและบริการส่วนบุคคลอื่นๆ	36,597	60,168	9.52
- ลูกจ้างในครัวเรือนส่วนบุคคล	2,200	2,373	0.07
มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม (GRP)	1,372,839	1,620,463	100.00

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2548

เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัด จังหวัดที่มีโครงสร้างการผลิตนอกภาคเกษตรมากที่สุด คือ กรุงเทพมหานคร และสมุทรปราการ ในพ.ศ. พ.ศ.2547 (ตารางที่ 3-4) มีสัดส่วนถึงร้อยละ 64.63 และ 15.55 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดรวม ส่วนจังหวัดสมุทรสาคร นครปฐม และสมุทรปราการมีโครงสร้างการผลิตภาคเกษตรมากที่สุด โดยมีสัดส่วนร้อยละ 29.07 , 28.06 และ 24.51 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดรวม ตามลำดับ

ตารางที่ 3-4 แสดงผลิตภัณฑ์จังหวัดในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ.2547 ณ ราคาคงที่

พ.ศ.2531

หน่วย : ล้านบาท

จังหวัด	ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด		ภาคเกษตร		นอกภาคเกษตร	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	1,033,827	63.80	1,156	5.10	1,032,671	64.63
สมุทรปราการ	254,059	15.68	5,554	24.51	248,505	15.55
ปทุมธานี	94,118	5.81	1,942	8.57	92,176	5.77
สมุทรสาคร	131,499	8.11	6,588	29.07	124,911	7.82
นครปฐม	60,681	3.74	6,360	28.06	54,321	3.40
นนทบุรี	46,280	2.86	1,064	4.69	45,215	2.83
รวมภาค	1,620,464	100.00	22,664	100.00	1,597,799	100.00

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2548

3.1.3 ด้านประชากร

1) ขนาดและการกระจายตัวของประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร

ประชากรของกรุงเทพมหานครเพิ่มจำนวนขึ้นโดยลำดับจาก 1,908,059 คนใน พ.ศ.2500 เป็น 5,634,132 คน ใน พ.ศ. 2547 (ตารางที่ 3-5) จะเห็นได้ว่าในช่วง 47 ปี กรุงเทพมหานคร มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นประมาณ 3,726,073 คน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.15 ต่อปี โดยอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรจะสูงมากในช่วง พ.ศ. 2500-2520 คือจำนวน 2,834,715 คน คิดเป็นร้อยละ 7.43 ต่อปี และมีอัตราการเพิ่มที่ลดลงคือ มีการเพิ่มขึ้นเพียงจำนวน 757,623 ในช่วง พ.ศ. 2521-2547 หรือคิดเป็นร้อยละ 0.60 แต่กรุงเทพมหานครก็ยังคงมีความหนาแน่นของประชากรสูงมากถึง 3,592 คน/ตารางกิโลเมตร ซึ่งความหนาแน่นจะลดลงแปรผันตามระยะทางไปจนถึงเขตพื้นที่ชั้นนอก ในขณะที่พื้นที่ในจังหวัดปริมณฑลมีความหนาแน่นต่ำกว่า 500 คนต่อตารางกิโลเมตร และตั้งแต่ พ.ศ.2523 การขยายตัวของเขตชั้นในยังคงมีความต่อเนื่องและความหนาแน่นได้ขยายพื้นที่ออกไปยังเขตชั้นกลางและชั้นนอกตามลำดับ โดยในช่วง พ.ศ.2533-2547 นั้น การขยายตัวของประชากรในกรุงเทพมหานคร ได้ชลอตัวลง โดยมีทิศทางการขยายตัวของประชากรออกไปยังจังหวัดนนทบุรี และจังหวัดนครปฐมด้านทิศตะวันตก จังหวัดปทุมธานีทางด้านเหนือ และจังหวัดสมุทรปราการทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งการขยายตัวของประชากรในพื้นที่รอบนอกนั้นเกิดจากการย้ายถิ่นฐานของประชากรในใจกลางกรุงเทพมหานคร จากจังหวัดอื่นรวมถึงการขยายตัวภายในพื้นที่เอง

ตารางที่ 3-5 แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ จำนวนประชากร และเขตการปกครองของกรุงเทพมหานคร

พ.ศ.	ประชากร (คน)	การเปลี่ยนแปลง		ความหนาแน่น (คน/ตารางกิโลเมตร)
		จำนวน	ร้อยละ/พ.ศ.	
2500	1,908,059	134,738	7.32	1,216
2505	2,428,658	520,599	5.46	1,548
2510	3,123,602	694,944	5.72	1,991
2515	3,793,763	670,161	4.29	2,418
2520	4,742,774	949,011	5.00	3,023
2525	5,468,275	725,501	3.06	3,486
2530	5,609,352	141,077	0.52	3,576
2535	5,562,141	- 47,211	- 0.17	3,546

ตารางที่ 3-5 (ต่อ)

พ.ศ.	ประชากร (คน)	การเปลี่ยนแปลง		ความหนาแน่น (คน/ตารางกิโลเมตร)
		จำนวน	ร้อยละ/พ.ศ.	
2540	5,604,772	42,631	0.15	3,573
2545	5,782,159	177,387	0.63	3,686
2547	5,634,132	- 148,027	- 0.51	3,592

ที่มา : สำนักทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

2) ความหนาแน่นประชากร

จากตารางที่ 3-6 ใน พ.ศ.2547 ความหนาแน่นของประชากรเริ่มลดลงตัวลงและกระจายออกสู่พื้นที่ชนนอก และจังหวัดในเขตปริมณฑล ในขณะที่อัตราการขยายตัวของประชากรในจังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการมีประชากรเพิ่มมากขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 25.00 23.51 และ 22.75 ต่อปี ตามลำดับ ทิศทางการขยายตัวของประชากรจะขยายออกไปยังพื้นที่ชานเมืองและพื้นที่ต่อเนื่องไปในจังหวัดปริมณฑล

3) การเปลี่ยนแปลงประชากร

หากพิจารณาอัตราการเพิ่มจำแนกตามการแบ่งกลุ่มเขตพื้นที่ตามการจัดกลุ่มของกรมโยธาธิการและผังเมือง ในช่วง พ.ศ. 2536-2547 ประชากรของเขตที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตเมืองชั้นในลดจำนวนลงจาก 2,865,359 คน เป็น 2,185,473 คน นั่นคือประชากรของเขตที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตเมืองชั้นในมีอัตราการเพิ่มติดลบ ร้อยละ -2.16 ต่อปี ขณะที่ประชากรของเขตที่ตั้งอยู่ในเขตตะวันตก (เขตต่อเมืองตะวันตก และเขตชานเมืองตะวันตก) มีจำนวนเพิ่มขึ้นปานกลางคือจาก 972,201 เป็น 1,207,246 คน คิดเป็นร้อยละ 2.20 ต่อปี ส่วนประชากรในพื้นที่ด้านตะวันออก (เขตต่อเมืองตะวันออก และเขตชานเมืองตะวันออก) มีสัดส่วนของการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรสูงที่สุดคือ คือ เพิ่มขึ้นจำนวน 506,261 คน คิดเป็นร้อยละ 2.65 ต่อปี)

ตารางที่ 3-6 จำนวนประชากร ความหนาแน่น และการเปลี่ยนแปลงประชากรกรุงเทพมหานครและจังหวัดในบริเวณทลจำแนกรายอำเภอ พ.ศ. 2513-2547

ร.ม.	เขต/อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	พ.ศ. 2513		พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2533		พ.ศ. 2543		พ.ศ. 2547		อัตราการขยายตัวเฉลี่ย/ พ.ศ.	
			ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	2513- 2533	2533- 2547
	รวม	6,759.94	4,496,190	665	6,606,172	977	8,334,667	1,233	9,454,056	1,399	9,636,541	1,426	85.64	-18.82
1.	กรุงเทพมหานคร	1,568.79	3,068,063	1,956	4,697,498	2,994.34	5,627,204	3,587	5,680,380	3,621	5,634,132	3,591	83.41	-57.40
	เขตเมืองชั้นใน	224.59	1,973,737	8,788	2,920,408	13,003	2,535,154	11,288	2,487,395	11,075	2,185,473	9,731	47.05	2.66
	พระนคร	5.54	119,992	21,659	111,199	20,072	103,835	18,743	81,687	14,745	69,188	12,489	1.07	-
	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.93	105,350	54,585	171,961	89,099	82,350	42,668	75,220	38,974	61,220	31,720	0.65	0.89
	สัมพันธวงศ์	1.42	67,268	47,372	70,154	49,404	39,781	28,015	36,925	26,004	32,194	22,672	0.23	13.96
	ปทุมวัน	8.37	133,364	15,934	208,620	24,925	150,218	17,947	102,776	12,279	64,168	7,666	2.66	7.50
	ราชเทวี	7.13	-	-	-	-	-	-	104,816	14,701	103,086	14,458	-	-
	บางรัก	5.54	91,753	16,562	117,845	21,272	79,567	14,362	61,994	11,190	50,735	9,158	0.89	5.97
	ดุสิต	10.67	283,108	26,533	431,939	40,482	574,076	53,803	155,744	14,596	123,282	11,554	13.96	0.42
	พญาไท	9.60	336,230	35,024	651,996	67,916	320,439	33,379	91,091	9,489	78,294	8,156	7.50	-
	บางพลัด	11.36	-	-	-	-	-	-	120,200	10,581	110,331	9,712	-	8.48
	บางกอกน้อย	11.94	178,193	14,924	342,967	28,724	328,927	27,548	160,035	13,403	135,944	11,386	5.97	-
	บางกอกใหญ่	6.18	74,506	12,056	93,044	15,056	96,242	15,573	88,809	14,370	82,676	13,378	0.42	-
	สาทร	9.33	-	-	-	-	-	-	109,014	11,684	96,714	10,366	-	1.09
	ยานนาวา	16.66	256,923	15,422	350,686	21,050	362,852	21,780	93,403	5,606	88,986	5,341	8.48	0.23
	บางคอแหลม	10.92	-	-	-	-	-	-	118,485	10,850	106,499	9,753	-	2.66
	บางซื่อ	11.55	-	-	-	-	-	-	160,755	13,918	154,079	13,340	-	-

ตารางที่ 3-6 (ต่อ)

ที่	เขต/อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	พ.ศ. 2513		พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2533		พ.ศ. 2543		พ.ศ. 2547		อัตราการขยายตัวเฉลี่ย/ พ.ศ.	
			ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	2513- 2533	2533- 2547
	คลองสาน	6.05	126,687	20,940	129,407	21,390	124,523	20,582	112,012	18,514	89,200	14,744	1.09	0.89
	ธนบุรี	8.55	200,363	23,434	240,590	28,139	272,344	31,853	184,181	21,542	139,573	16,324	2.81	4.11
	จตุจักร	32.91	-	-	-	-	-	-	169,943	5,164	169,983	5,165	-	-
	ห้วยขวาง	15.03	-	-	-	-	-	-	78,595	5,229	76,452	5,087	-	-
	ดินแดง	8.35	-	-	-	-	-	-	162,002	19,401	147,398	17,652	-	-
	คลองเตย	12.99	-	-	-	-	-	-	138,803	10,685	125,254	9,642	-	-
	วัฒนา	12.57	-	-	-	-	-	-	80,905	6,436	80,217	6,382	-	-
	เขตต่อเมือง ต.อ.	403.69	656,757	1,627	1,074,129	2,661	1,909,048	4,729	1,661,152	4,115	1,749,506	4,334	48.93	45.98
	ดอนเมือง	36.8	-	-	-	-	-	-	146,525	3,982	157,989	4,293	-	-
	หลักสี่	22.84	-	-	-	-	-	-	117,883	5,161	117,163	5,130	-	-
	บางเขน	42.12	186,407	4,426	355,639	8,443	607,880	14,432	170,089	4,038	177,062	4,204	16.47	13.34
	สายไหม	44.62	-	-	-	-	-	-	145,892	3,270	161,749	3,625	-	-
	ลาดพร้าว	21.56	-	-	-	-	-	-	108,125	5,015	116,305	5,394	-	-
	บางกะปิ	28.52	87,879	3,081	236,141	8,280	599,270	21,012	143,046	5,016	147,694	5,179	19.98	13.98
	พระโขนง	13.99	382,471	27,339	482,349	34,478	701,898	50,171	100,481	7,182	98,957	7,073	12.48	18.67
	บางนา	18.79	-	-	-	-	-	-	100,312	5,339	101,737	5,414	-	-
	ประเวศ	52.49	-	-	-	-	-	-	121,459	2,314	139,009	2,648	-	-
	สวนหลวง	23.68	-	-	-	-	-	-	111,898	4,725	114,940	4,854	-	-
	บึงกุ่ม	24.31	-	-	-	-	-	-	137,184	5,643	138,340	5,691	-	-

ตารางที่ 3-6 (ต่อ)

ที่	เขต/อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	พ.ศ. 2513		พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2533		พ.ศ. 2543		พ.ศ. 2547		อัตราการขยายตัวเฉลี่ย/ พ.ศ.	
			ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	2513- 2533	2533- 2547
	วังทองหลาง	19.87	-	-	-	-	-	-	107,903	5,430	113,166	5,695	-	-
	คันทายาว	25.98	-	-	-	-	-	-	77,610	2,987	83,611	3,218	-	-
	สะพานสูง	28.12	-	-	-	-	-	-	72,745	2,587	81,784	2,908	-	-
	เขตต่อเมือง ต.ต.	250.61	237,344	947	377,519	1,506	633,919	2,530	939,190	3,748	986,324	3,936	15.50	5.30
	ตลิ่งชัน	29.48	42,740	1,450	61,956	2,102	110,004	3,731	100,509	3,409	104,680	3,551	2.63	0.16
	ทวีวัฒนา	50.22	-	-	-	-	-	-	53,801	1,071	64,220	1,279	-	-
	ภาษีเจริญ	17.83	110,421	6,193	171,044	9,593	256,450	14,383	141,063	7,912	137,473	7,710	5.71	3.68
	บางแค	44.46	-	-	-	-	-	-	174,466	3,924	186,744	4,200	-	-
	หนองแขม	35.83	22,886	639	39,165	1,093	84,396	2,355	112,579	3,142	125,545	3,504	2.40	- 1.27
	ราษฎร์บูรณะ	15.78	61,297	3,884	105,354	6,676	183,069	11,601	93,482	5,924	95,041	6,023	4.76	2.73
	ทุ่งครุ	30.74	-	-	-	-	-	-	90,427	2,942	104,827	3,410	-	-
	จอมทอง	26.27	-	-	-	-	-	-	172,863	6,580	167,794	6,387	-	-
	เขตชานเมือง ต.อ.	534.46	106,558	199	137,901	258	237,222	444	406,880	761	491,907	920	5.11	- 4.03
	มีนบุรี	63.65	36,671	576	51,753	813	103,403	1,625	102,375	1,608	115,212	1,810	2.61	- 0.37
	คลองสามวา	110.69	-	-	-	-	-	-	95,481	863	124,476	1,125	-	-
	ลาดกระบัง	123.86	29,459	238	39,563	319	77,358	625	116,844	943	134,834	1,089	1.87	- 1.78
	หนองจอก	236.26	40,428	171	46,585	197	56,461	239	92,180	390	117,385	497	0.63	- 1.89
	เขตชานเมือง ต.ต.	155.44	93,667	603	187,541	1,207	311,861	2,006	185,763	1,195	220,922	1,421	8.53	5.70
	บางขุนเทียน	120.69	93,667	776	187,541	1,554	311,861	2,584	109,723	909	127,697	1,058	8.53	5.70

ตารางที่ 3-6 (ต่อ)

ที่	เขต/อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	พ.ศ. 2513		พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2533		พ.ศ. 2543		พ.ศ. 2547		อัตราการขยายตัวเฉลี่ย/ พ.ศ.	
			ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	2513- 2533	2533- 2547
	บางบอน	34.75	-	-	-	-	-	-	76,040	2,188	93,225	2,683	-	-
2	ปทุมธานี	1,525.85	233,861	153	313,674	206	412,407	270	654,701	3,599	769,998	4,195	76.35	86.71
	เมืองปทุมธานี	120.15	46,104	384	59,238	493	80,016	666	134,339	1,118	150,113	1,249	18.99	19.60
	คลองหลวง	299.15	37,271	125	60,849	203	86,375	289	177,462	593	220,906	738	27.50	37.62
	ธัญบุรี	112.12	38,358	342	57,657	514	76,219	680	67,739	604	86,299	770	21.21	2.82
	หนองเสือ	413.63	25,252	61	30,967	75	33,353	81	45,950	111	46,887	113	4.54	3.78
	ลาดหลุมแก้ว	188.12	23,500	125	27,672	147	30,089	160	43,378	231	45,946	244	3.69	4.43
	ลำลูกกา	297.71	37,141	125	48,381	163	75,604	254	141,503	475	172,265	579	21.54	27.03
	สามโคก	94.97	26,235	276	28,910	304	30,751	324	44,330	467	47,582	501	2.53	4.71
3	นครปฐม	2,150.71	395,053	184	493,226	229	629,573	293	781,138	363	798,016	371	59.36	26.76
	เมืองนครปฐม	401.97	137,883	343	185,605	462	216,885	540	262,896	654	261,964	652	3.09	12.61
	กำแพงแสน	275.00	65,093	237	72,569	264	99,786	363	120,705	439	117,211	426	1.36	4.87
	นครชัยศรี	248.77	67,296	271	79,853	321	94,625	380	98,189	395	102,188	411	1.07	2.11
	ดอนตูม	165.00	22,870	139	31,050	188	36,257	220	45,029	273	44,997	273	0.52	2.44
	บางเลน	743.58	64,770	87	75,768	102	78,705	106	87,766	118	88,855	119	0.54	2.84
	สามพราน	240.06	37,141	155	48,381	202	103,315	430	143,661	598	156,157	650	2.59	14.78
	พุทธมณฑล	76.33	-	-	-	-	-	-	22,892	300	26,644	349	0.00	7.45

ตารางที่ 3-6 (ต่อ)

ที่	เขต/อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	พ.ศ. 2513		พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2533		พ.ศ. 2543		พ.ศ. 2547		อัตราการขยายตัวเฉลี่ย/ พ.ศ.	
			ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนา แน่น (คน/ตร. กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	2513- 2533	2533- 2547
4	นนทบุรี	624.38	269,067	431	369,777	592	584,702.00	936	859,607	1,377	942,292	1,509	117.31	61.16
	เมืองนนทบุรี	77.87	99,359	1,276	164,038	2,107	256,588	3,295	339,645	4,362	343,732	4,414	6.14	24.37
	บางกรวย	61.27	39,092	638	43,331	707	66,200	1,080	82,855	1,352	88,167	1,439	1.06	6.14
	ปากเกร็ด	88.84	50,650	570	75,337	848	133,481	1,502	185,152	2,084	198,659	2,236	3.24	18.23
	บางใหญ่	96.18	26,052	271	27,828	289	34,953	363	61,148	636	74,051	770	0.35	10.93
	บางบัวทอง	114.59	30,550	267	34,530	301	64,057	559	148,000	1,292	187,723	1,638	1.31	34.58
	ไทรน้อย	185.63	23,364	126	24,713	133	29,423	159	42,807	231	49,960	269	0.24	5.74
5	สมุทรสาคร	851.23	198,460	233	247,168	290	320,959	377	428,814	504	442,687	520	61.72	37.93
	เมืองสมุทรสาคร	480.13	96,644	201	121,266	253	155,029	323	210,147	438	217,152	452	2.28	17.37
	กระทุ่มแบน	132.00	40,925	310	56,921	431	98,942	750	126,507	958	134,972	1,023	2.27	10.08
	บ้านแพ้ว	239.10	60,891	255	68,981	289	66,988	280	92,160	385	90,563	379	0.24	6.59
6	สมุทรปราการ	890.24	329,404	370	484,829	545	769,822	865	995,838	992	1,049,416	1,045	133.70	36.32
	เมืองสมุทรปราการ	281.82	137,104	486	227,590	808	376,372	1,336	435,652	2,286	448,825	2,355	9.35	25.91
	พระประแดง	65.54	87,240	1,331	143,239	2,186	181,586	2,771	200,154	2,728	206,400	2,813	3.69	8.88
	บางพลี	323.88	57,149	176	69,294	214	132,271	408	143,645	552	158,938	611	2.94	9.54
	บางป่อ	219.00	47,911	219	44,706	204	79,593	363	85,300	348	88,513	361	1.24	3.19
	พระสมุทรเจดีย์	120.38	-	-	-	-	-	-	85,499	710	94,733	787	-	33.88
	กิ่งอำเภอบางเสาธง	114.79	-	-	-	-	-	-	45,588	397	52,007	453	-	18.60

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 3-7 จำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร จำแนกตามเขตพื้นที่

หน่วย : คน

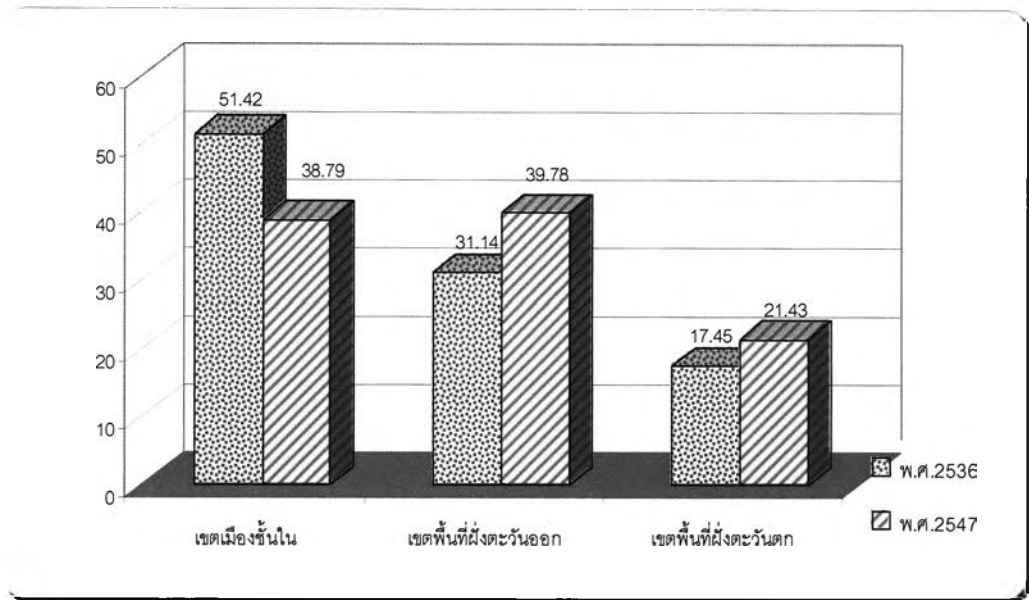
เขตพื้นที่	2536	2547	การเปลี่ยนแปลง	
			จำนวน	ร้อยละที่เพิ่มขึ้นต่อปี
กรุงเทพมหานคร	5,572,712	5,634,132	61,420	0.10
เขตเมืองชั้นใน	2,865,359	2,185,473	-679,886	-2.16
เขตต่อเมืองตะวันออก	1,471,802	1,749,506	277,704	1.72
เขตต่อเมืองตะวันตก	838,701	986,324	147,623	1.60
เขตชานเมืองตะวันออก	263,350	491,907	228,557	7.89
เขตชานเมืองตะวันตก	133,500	220,922	87,422	5.95

เมื่อพิจารณาจำนวนประชากรเปรียบเทียบระหว่าง พ.ศ.2536 และ พ.ศ.2547 พบว่า ใน พ.ศ.2536 เขตที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นในมีประชากรอาศัยอยู่มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 51.42 ของประชากรของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นเขตที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ร้อยละ 31.14 และส่วนที่เหลือร้อยละ 17.45 เป็นเขตที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ฝั่งตะวันตก แต่เมื่อเปรียบเทียบกับ การขยายตัวของประชากรใน พ.ศ.2547 พบว่าพื้นที่ในเขตเมืองชั้นในมีประชากรลดลงจากร้อยละ 51.42 ในพ.ศ.2536 เหลือเพียงร้อยละ 38.79 ใน พ.ศ.2547 ขณะที่ประชากรในเขตที่ตั้งอยู่ฝั่งตะวันตกมี สัดส่วนเพิ่มขึ้นปานกลาง คือ จากร้อยละ 17.45 เป็นร้อยละ 21.43 และประชากรของเขตที่ตั้งอยู่ใน พื้นที่ฝั่งตะวันออกมีสัดส่วนของการเพิ่มขึ้นของประชากรมากที่สุด คือจากร้อยละ 31.14 เป็นร้อยละ 39.78 โดยเขตที่มีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับ พ.ศ.2536 พบว่าเขตหนองจอก มีสัดส่วน การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นมากที่สุด ส่วนเขตที่มีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นน้อยที่สุด ได้แก่เขตจอมทองซึ่ง มี สัดส่วนการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.002 จากจำนวนประชากร พ.ศ.2536

จากการขยายตัว การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นและขนาดของประชากรเมื่อนำมา พิจารณาประกอบกับการจำแนกเขตการปกครองของกรุงเทพมหานครตามขนาดการเปลี่ยนแปลง ประชากร ในการศึกษาเพื่อกำหนดกรอบการวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร (2539: 3(8-9)) สามารถ จำแนกพื้นที่ออกได้เป็น 4 กลุ่ม คือ

- พื้นที่อิมตัวเร็ว เป็นเขตที่มีอัตราการเพิ่มทางลบในระดับสูง ประกอบด้วยเขตที่อยู่ในเขตเมืองชั้นใน คือ เขตปทุมวัน บางรัก ยานนาวา สาทร บางซื่อ พญาไท ธนบุรี และบางพลัด

แผนภูมิที่ 3-1 แสดงการกระจายตัวของประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร เปรียบเทียบระหว่างปี 2536 และ 2547



- พื้นที่ขยายตัวช้า คือเขตที่มีอัตราการเพิ่มทางลบในระดับต่ำ ได้แก่เขตที่อยู่ในเขตเมืองชั้นใน คือ เขตพระนคร สัมพันธวงศ์ บางคอแหลม ดุสิต คลองเตย จตุจักร คลองสาน บางกอกใหญ่ และเขตจอมทองซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เขตต่อเมืองตะวันตก

- พื้นที่ขยายตัวปานกลาง คือ เขตที่มีอัตราการเพิ่มทางบวกหรืออัตราการเพิ่มทางลบในระดับต่ำมาก ประกอบด้วย

- เขตที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นใน-ป้อมปราบศัตรูพ่าย ราชเทวี ห้วยขวาง บางกอกน้อย
- เขตที่ตั้งอยู่ในเขตต่อเมืองตะวันออก-พระโขนง ประเวศ บางกะปิ ลาดพร้าว สวนหลวง ดอนเมือง
- เขตที่ตั้งอยู่ในเขตต่อเมืองตะวันตก-ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ
- เขตที่ตั้งอยู่ในเขตชานเมืองตะวันออก-หนองจอก
- เขตที่ตั้งอยู่ในเขตชานเมืองตะวันตก-บางขุนเทียน

- พื้นที่ขยายตัวเร็ว คือ เขตที่มีอัตราการเพิ่มทางบวกในระดับสูง ประกอบด้วย

- เขตที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นใน-ดินแดง
- เขตที่ตั้งอยู่ในเขตต่อเมืองตะวันออก-บางเขน บึงกุ่ม
- เขตที่ตั้งอยู่ในเขตต่อเมืองตะวันตก-ตลิ่งชัน หนองแขม

- เขตที่ตั้งอยู่ในเขตชานเมืองตะวันออก-มีนบุรี ลาดกระบัง

จากอัตราการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มสูงขึ้นย่อมส่งผลให้เกิดความต้องการด้านที่อยู่อาศัย และการคมนาคมที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกตามมา ธุรกิจที่อยู่อาศัยจึงมีอัตราการขยายตัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตเมืองเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย เนื่องจากมีแหล่งงานทำให้เกิดการอพยพของประชากรเข้าสู่พื้นที่ และเมื่อราคาที่ดินย่านใจกลางเมืองสูงขึ้น จึงเป็นผลให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยกระจายออกสู่พื้นที่ชานเมืองโดยรอบ รวมทั้งการพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมเพื่อรองรับการเดินทางของประชากรที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้น จากเหตุผลดังกล่าวจึงเกิดธุรกิจหมู่บ้านจัดสรรขึ้น และมีการขยายตัวต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน

3.1.4 การเพิ่มขึ้นของประชากรกับแนวโน้มการขยายตัวของการใช้ที่ดิน

จากการศึกษาการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตกรุงเทพมหานครและการขยายตัวของพื้นที่เมืองของกรุงเทพมหานคร พบว่าการขยายตัวของประชากรในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครมีแนวโน้มการกระจายตัวออกสู่พื้นที่เขตรอบนอกมากขึ้นทั้งในฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของกรุงเทพฯ ทั้งนี้เนื่องมาจากความแออัดในพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่ไม่สามารถขยายตัวในแนวราบได้ ประกอบกับการกระจายตัวของสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ตลอดจนโครงข่ายคมนาคมออกสู่พื้นที่รอบนอกมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการเคลื่อนย้ายประชากรออกสู่ในเขตพื้นที่ดังกล่าวมากขึ้น เนื่องจากปัจจัยดังกล่าวสามารถดึงดูดให้ประชากรและที่อยู่อาศัยขยายตัวไปในทิศทางนั้น ๆ ได้ โดยมีทิศทางการขยายตัวของที่อยู่อาศัยและหมู่บ้านจัดสรรในกรุงเทพมหานครอยู่บริเวณเขตต่อเมืองตะวันออกมีอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนบ้านมากที่สุด รองลงมาคือเขตเมืองชั้นใน และเขตต่อเมืองตะวันตก ตามลำดับ โดยเมื่อพิจารณารายกลุ่มพื้นที่จะพบว่าอัตราการเพิ่มขึ้นที่ลดลง ช่วง พ.ศ.ที่มีการเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ พ.ศ.2536-2547 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยต่อปี เท่ากับ 9.09 (ตารางที่ 3-8) ซึ่งแสดงให้เห็นถึงทิศทางการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร นั่นคือ มีการขยายตัวมากในเขตต่อเมืองด้านตะวันออก โดยเฉพาะในเขตสายไหม บางกะปิ และดอนเมือง ส่วนในเขตเมืองชั้นในเมื่อพิจารณาแยกรายเขตจะพบว่าอัตราการขยายตัวที่ลดลงในเขตเกาะรัตนโกสินทร์ สำหรับเขตต่อเมืองตะวันตกจะพบว่าเขตที่มีอัตราการขยายตัวมากที่สุด คือเขตหนองแขม และเขตตลิ่งชัน

องค์กรที่ปรึกษาประเมินราคาทรัพย์สินและศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ได้แบ่งพื้นที่ในกรุงเทพมหานครออกเป็น 14 ย่าน 78 ทำเล ที่มีการจัดสรรที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ และที่ดินเพื่อการพักอาศัยพบว่า มีการขยายตัวออกไปทุกทิศทุกทางรอบกรุงเทพมหานคร ดังนี้

1) ด้านเหนือ ได้แก่ รังสิต-ปทุมธานี จนจรดบางชัน บางพูน รังสิต คลอง 13 อำเภอ ลำลูกกา อำเภอวังน้อย จังหวัดปทุมธานี แนวด้านในของถนนพหลโยธิน-รามอินทรา ได้แก่ ถนน สายใหม่ ถนนวัดลาดปลาเค้า-มัธยม ถนนวัชรพล-คูบอน ถนนสุขาภิบาล 1 อำเภอบางบัว

2) ด้านตะวันตก ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล ได้แก่ ถนนวงแหวนรอบนอก ถนน พุทธมณฑลสาย 2 ถนนพุทธมณฑลสาย 4 อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม

3) ด้านตะวันตกเฉียงใต้ ได้แก่ ถนนพระราม 2-เพชรเกษม ช่วงถนนพระราม 2 กิโลเมตรที่ 10 ถนนเอกชัย-บางบอน ถนนมหาชัย-เศรษฐกิจ

4) ด้านตะวันตกเฉียงเหนือ ได้แก่ ถนนรัตนวิบูลย์-ท่าอิฐ วงแหวนรอบนอก อำเภอ บางบัวทอง อำเภอไทรน้อย จังหวัดสุพรรณบุรี

5) ด้านตะวันออก ได้แก่ ถนนรามคำแหง ถนนพัฒนาการ ถนนอ่อนนุช ถนนศรีนครินทร์ ถนนพระราม 9 ตัดใหม่

6) ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ ขยายไปถึงถนนหทัยราษฎร์-พระยาสุรเสนา ถนนนิมิตใหม่ ถนนสุวินทวงศ์ ถนนคลองกรุง-เจ้าคุณทหาร ถนนร่มเกล้า ถนนสุขาภิบาล 2 และ 3

7) ด้านตะวันออกเฉียงใต้ และด้านใต้ ได้แก่ บริเวณบางนา-สมุทรปราการ ถนนบางนา-ตราด ถนนเบิ่ง-วัดด่าน ถนนปู่เจ้า ถนนเทพารักษ์

ส่วนบริเวณที่อยู่ในเขตเมืองชั้นใน พบว่ามีการขยายตัวของที่พักอาศัย ซึ่งส่วนใหญ่เป็น อาคารชุดพักอาศัยอยู่บริเวณ ถนนพญาไท (เขตปทุมวัน) ถนนพหลโยธิน (เขตพญาไท) เขตพระนคร ถนนสุขุมวิท-พระราม 4 (คลองเตย) ถนนสีลม-ยานนาวา เขตบางพลัด เขตธนบุรี เขตคลองสาน เขต บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่

นอกจากนี้ทำเนียบที่อยู่อาศัยแสดงสถานการณ์ใน พ.ศ. 2538-2545 แสดงให้เห็นว่า หมู่บ้านจัดสรรที่ตั้งห่างจากเมืองมากขึ้น โดยบริเวณที่มีจำนวนโครงการหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด ได้แก่ ถนนบางบัวทองจำนวน 78 โครงการ รองลงมาคือ ถนนสายพุทธมณฑล-ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี มีจำนวน 69 โครงการ และถนนรังสิต-นครนายก 66 โครงการ จำนวนหน่วยที่พักอาศัยมากที่สุด คือ ถนนวิภาวดี รังสิต-งามวงศ์วาน-แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น 42,483 หน่วย รองลงมาคือ ถนนบางบัวทอง 32,906 หน่วย รังสิต-นครนายก 21,303 หน่วย และพุทธมณฑล-ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี 21,193 หน่วย ซึ่งสังเกตได้ว่า โครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น และมีการขยายตัวในพื้นที่นอกเขตกรุงเทพมหานคร ไปยังจังหวัดปริมณฑลรอบด้าน

ตารางที่ 3-8 จำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2515-2547

หน่วย : หลัง

	พ.ศ. 2515	พ.ศ. 2524	พ.ศ. 2536	พ.ศ. 2547	การเปลี่ยนแปลง							
					2515- 2524	ร้อยละ	2524- 2536	ร้อยละ	2536- 2547	ร้อยละ	2515- 2547	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	540,292	851,290	1,472,621	2,050,411	310,998	100.00	621,331	100.00	577,790	100.00	1,510,119	100.00
เขตเมืองชั้นใน	352,024	454,332	686,540	757,530	102,308	32.90	232,208	37.37	70,990	12.29	405,506	26.85
เขตต่อเมืองตะวันออก	111,527	256,244	431,230	688,971	144,717	46.53	174,986	28.16	257,741	44.61	577,444	38.24
เขตต่อเมืองตะวันตก	43,270	79,102	247,410	339,608	35,832	11.52	168,308	27.09	92,198	15.96	296,338	19.62
เขตชานเมืองตะวันออก	16,402	24,194	59,841	171,687	7,792	2.51	35,647	5.74	111,846	19.36	155,285	10.28
เขตชานเมืองตะวันตก	17,069	37,418	47,600	92,615	20,349	6.54	10,182	1.64	45,015	7.79	75,546	5.00

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 3-9 จำนวนโครงการบ้านจัดสรรเอกชนในพ.ศ. 2517- 2547

เขต	จำนวนโครงการบ้านจัดสรร			จำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น					
	2517	2527	2547	2517-2527		2527-2547		2517-2547	
				จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รวม	214	857	1,513	972	100.00	1,381	100.00	245	100.00
ฝั่งพระนคร	199	725	1,054	855	87.96	1,054	76.32	-199	-81.22
พระนคร	-	-	1	-	-	1	0.07	1	0.41
ป้อมปราบฯ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สัมพันธวงศ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ปทุมวัน	-	-	2	-	-	2	0.14	2	0.82
บางรัก	1	5	-	4	0.41	-5	-0.36	-1	-0.41
ดุสิต	7	34	2	27	2.78	-32	-2.32	-5	-2.04
พญาไท	11	25	7	14	1.44	-18	-1.30	-4	-1.63
ห้วยขวาง	22	57	13	35	3.60	-44	-3.19	-9	-3.67
ราชเทวี	-	-	1	-	-	1	0.07	1	0.41
สาทร	-	-	1	-	-	1	0.07	1	0.41
บางคอแหลม	-	-	9	-	-	9	0.65	9	3.67
บางซื่อ	-	-	12	-	-	12	0.87	12	4.90
จตุจักร	-	-	31	-	-	31	2.24	31	12.65
ดินแดง	-	-	4	-	-	4	0.29	4	1.63
คลองเตย	-	-	4	-	-	4	0.29	4	1.63
วัฒนา	-	-	9	-	-	9	0.65	9	3.67
ยานนาวา	3	30	15	27	2.78	-15	-1.09	12	4.90
พระโขนง	57	177	22	120	12.35	-155	-11.22	-35	-14.29
บางเขน	35	141	66	106	10.91	-75	-5.43	31	12.65
บางกะปิ	63	245	26	182	18.72	-219	-15.86	-37	-15.10
ดอนเมือง	-	-	67	-	-	67	4.85	67	27.35
หลักสี่	-	-	37	-	-	37	2.68	37	15.10
ลาดพร้าว	-	-	89	-	-	89	6.44	89	36.33
บางนา	-	-	36	-	-	36	2.61	36	14.69
ประเวศ	-	-	57	-	-	57	4.13	57	23.27
สวนหลวง	-	-	41	-	-	41	2.97	41	16.73
บึงกุ่ม	-	-	85	-	-	85	6.15	85	34.69
คันนายาว	-	-	35	-	-	35	2.53	35	14.29

ตารางที่ 3-9 (ต่อ)

เขต	จำนวนโครงการบ้านจัดสรร			จำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น					
	2517	2527	2547	2517-2527		2527-2547		2517-2547	
				จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สะพานสูง	-	-	49	-	-	49	3.55	49	20.00
สายไหม	-	-	87	-	-	87	6.30	87	35.51
วังทองหลาง	-	-	41	-	-	41	2.97	41	16.73
หนองจอก	-	-	43	-	-	43	3.11	43	17.55
มีนบุรี	-	6	55	6	0.62	49	3.55	55	22.45
ลาดกระบัง	-	5	43	5	0.51	38	2.75	43	17.55
คลองสามวา	-	-	64	-	-	64	4.63	64	26.12
ฝั่งธนบุรี	15	132	459	117	12.04	327	23.68	444	181.22
ธนบุรี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
คลองสาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บางกอกใหญ่	-	3	6	3	0.31	3	0.22	6	2.45
บางพลัด	-	-	7	-	-	7	0.51	7	2.86
บางกอกน้อย	5	22	11	17	1.75	-11	-0.80	6	2.45
ภาษีเจริญ	5	35	19	30	3.09	-16	-1.16	14	5.71
ราษฎร์บูรณะ	3	17	7	14	1.44	-10	-0.72	4	1.63
บางแค	-	-	80	-	0.00	80	5.79	80	32.65
ทุ่งครุ	-	-	34	-	0.00	34	2.46	34	13.88
บางขุนเทียน	2	29	29	27	2.78	-	-	27	11.02
ตลิ่งชัน	-	19	67	19	1.95	48	3.48	67	27.35
หนองแขม	-	7	43	7	0.72	36	2.61	43	17.55
จอมทอง	-	-	16	-	-	16	1.16	16	6.53
บางบอน	-	-	40	-	-	40	2.90	40	16.33
ทวีวัฒนา	-	-	100	-	-	100	7.24	100	40.82

ที่มา: ข้อมูลที่อยู่อาศัย โครงการศึกษาพัฒนากรุงเทพมหานครและปริมณฑล ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย และการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ หน้า 30

จากจำนวนโครงการบ้านจัดสรรในพ.ศ. 2517-2547 แสดงให้เห็นถึงการทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของโครงการบ้านจัดสรร ในช่วง 30 ปี พื้นที่ที่มีการขยายตัวมากคือพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งธนบุรี โดยเฉพาะในเขตพื้นที่ต่อเมืองและชานเมืองตะวันตก อันได้แก่ เขตทวีวัฒนา

เขตตลิ่งชัน และเขตบางแค ตามลำดับ สำหรับพื้นที่กรุงเทพมหานครในฝั่งพระนครการขยายตัวของโครงการจะมีมากในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองตะวันออกเช่นกัน โดยพื้นที่ที่มีการขยายตัวมากที่สุด 3 อันดับแรก คือ เขตลาดพร้าว เขตสายไหม และเขตบึงกุ่ม ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาข้อมูลการขยายตัวของจำนวนประชากรและการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพักอาศัย และการขยายตัวของโครงการบ้านจัดสรร จะเห็นถึงแนวโน้มและทิศทางการขยายตัวของพื้นที่ชานเมืองในเขตกรุงเทพมหานคร นั่นคือมีการขยายตัวออกทุกทิศทุกทางตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก โดยพื้นที่ที่มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองมากที่สุด คือ พื้นที่ด้านตะวันออก (เขตต่อเมือง-ชานเมืองตะวันออก) มีอัตราการขยายตัวทั้งประชากรและที่อยู่อาศัย ซึ่งการขยายตัวของพื้นที่เมืองได้รุกล้ำเข้าไปในเขตพื้นที่คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี จนกลายเป็นเนื้อเมืองที่มีความต่อเนื่องกันมากที่สุด รองลงมาคือพื้นที่ด้านตะวันตก (เขตต่อเมือง-ชานเมืองตะวันตก) ของกรุงเทพมหานคร รวมถึงพื้นที่อำเภอบางกรวยที่มีลักษณะของการกระจายตัวของโครงการบ้านจัดสรรตามแนวถนนสายหลักที่เชื่อมโยงกับถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ที่มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองจนจรดเขตอำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม ทั้งยังมีแนวโน้มการขยายตัวของโครงการจัดสรรบ้านและที่ดินตามแนวเส้นทางถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรีเพิ่มขึ้นดังจะเห็นได้จากจำนวนโครงการบ้านจัดสรรและการพัฒนาพื้นที่สำหรับโครงการบ้านจัดสรรที่เพิ่มขึ้นด้วย

ดังนั้นในการศึกษาครั้งนี้จะมุ่งศึกษาพื้นที่ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม เขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร และอำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรีเป็นหลัก เนื่องจากเป็นพื้นที่เมืองทั้ง 3 บริเวณมีความเกี่ยวเนื่องกัน ทั้งยังมีเส้นทางคมนาคมสายหลักในการเชื่อมพื้นที่เข้าสู่กรุงเทพมหานคร และเป็นเส้นทางที่ช่วยเปิดพื้นที่ให้ได้รับการพัฒนาและนำความเจริญเข้าสู่พื้นที่อำเภอพุทธมณฑล โดยจะทำการศึกษาลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของเมืองไปสู่พื้นที่อำเภอพุทธมณฑล

3.2 ความเชื่อมโยง และทิศทางการขยายตัวของพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

3.2.1 ทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่เขตต่อเมืองฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

พื้นที่เขตต่อเมืองฝั่งตะวันตกประกอบไปด้วยเขตตลิ่งชัน ทวีวัฒนา ภาษีเจริญ บางแค หนองแขม ราษฎร์บูรณะ ทุ่งครุ และเขตจอมทอง เป็นอีกพื้นที่หนึ่งที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของพื้นที่เมืองส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่เมืองมากขึ้น โดยในระยะเริ่มแรกการขยายตัวของกรุงเทพมหานครด้านทิศตะวันตก ถือว่ามีอัตราการ

ขยายตัวช้ากว่าทางด้านอื่น การตั้งถิ่นฐานของชุมชนยังมีอยู่อย่างเบาบาง ส่วนสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงสู่การเป็นพื้นที่เมืองนั้นเนื่องมาจากการปรับปรุงเส้นทางคมนาคม โดยเฉพาะการสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นการเชื่อมการสัญจร ทางบกระหว่างฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรีให้สามารถเดินทางติดต่อกันได้โดยสะดวก ประกอบกับมีการตัดถนนเพิ่มขึ้นซึ่งเป็นโครงสร้างการคมนาคม อันสำคัญที่ตอบสนองต่อความต้องการในการเดินทางได้ดีกว่าการคมนาคมรูปแบบอื่น การเชื่อมต่องระหว่างพื้นที่ เช่น สะพานพระปิ่นเกล้า สะพานสารสิน สะพานพระรามที่ 9 ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ถนนวงแหวนรอบนอก เป็นต้น โครงการเหล่านี้ทำให้การคมนาคมติดต่อระหว่างชานเมืองกับศูนย์กลางของเมืองทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่นในเขตปริมณฑลเป็นไปอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปจากเกษตรกรรมไปสู่กิจกรรมอื่นที่ให้ผลคุ้มค่าในเชิงธุรกิจ

ในเขตดลิ่งชั้นซึ่งในการศึกษาเพื่อกำหนดกรอบการวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (2539 : (3-8) - (3-9)) ได้จำแนกเขตดลิ่งชั้นเป็นพื้นที่ขยายตัวเร็ว เนื่องจากมีอัตราการเพิ่มของประชากรสูง ทั้งยังมีการขยายตัวของบ้านจัดสรร เนื่องจากมีทำเลที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นชุมชนที่อยู่อาศัย และอยู่ใกล้เขตเมืองชั้นในจึงมีผู้นิยมเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก สังเกตได้จากการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรม พบว่าใน พ.ศ.2542 เขตดลิ่งชั้นมีพื้นที่เกษตรกรรมลดลงจาก พ.ศ.2529 ถึง 18,444 ไร่ โดยในบางพื้นที่ได้มีการพัฒนาเป็นพื้นที่ชุมชนเมืองหมดแล้ว แต่ในบางพื้นที่ได้ถูกกฎหมายควบคุมการก่อสร้างดัดแปลงอาคาร เป็นการจำกัดการขยายตัวของเมืองในบริเวณนี้

1) ด้านกายภาพ

เขตดลิ่งชั้นและทิววัฒนาตั้งอยู่บริเวณฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครบริเวณรอยต่อระหว่างเขตเมืองชั้นในและเขตชานเมืองติดต่อกับจังหวัดนครปฐมห่างจากใจกลางเมืองกรุงเทพมหานครประมาณ 10-20 กิโลเมตร มีพื้นที่รวม 32.9 ตารางกิโลเมตร แบ่งออกเป็น 6 แขวงคือ แขวงคลองชักพระ แขวงดลิ่งชั้น แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางพรหม และแขวงบางเขื่อนหนึ่ง ส่วนเขตทิววัฒนามีพื้นที่รวม 50.2 ตารางกิโลเมตร แบ่งออกเป็น 2 แขวงคือ แขวงศาลาธรรมสพน์ และแขวงทิววัฒนา โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่น ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ อำเภอบางกรวยและอำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

ทิศใต้ ติดต่อกับ เขตหนองแขมและภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม

สภาพพื้นที่โดยทั่วไปประกอบด้วยคลองหลายสาย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับการประกอบอาชีพเกษตรกรรมของประชาชนในพื้นที่ และการคมนาคมขนส่งเพื่อการเกษตรกรรม

1.1) ลักษณะทางกายภาพและการใช้ที่ดิน

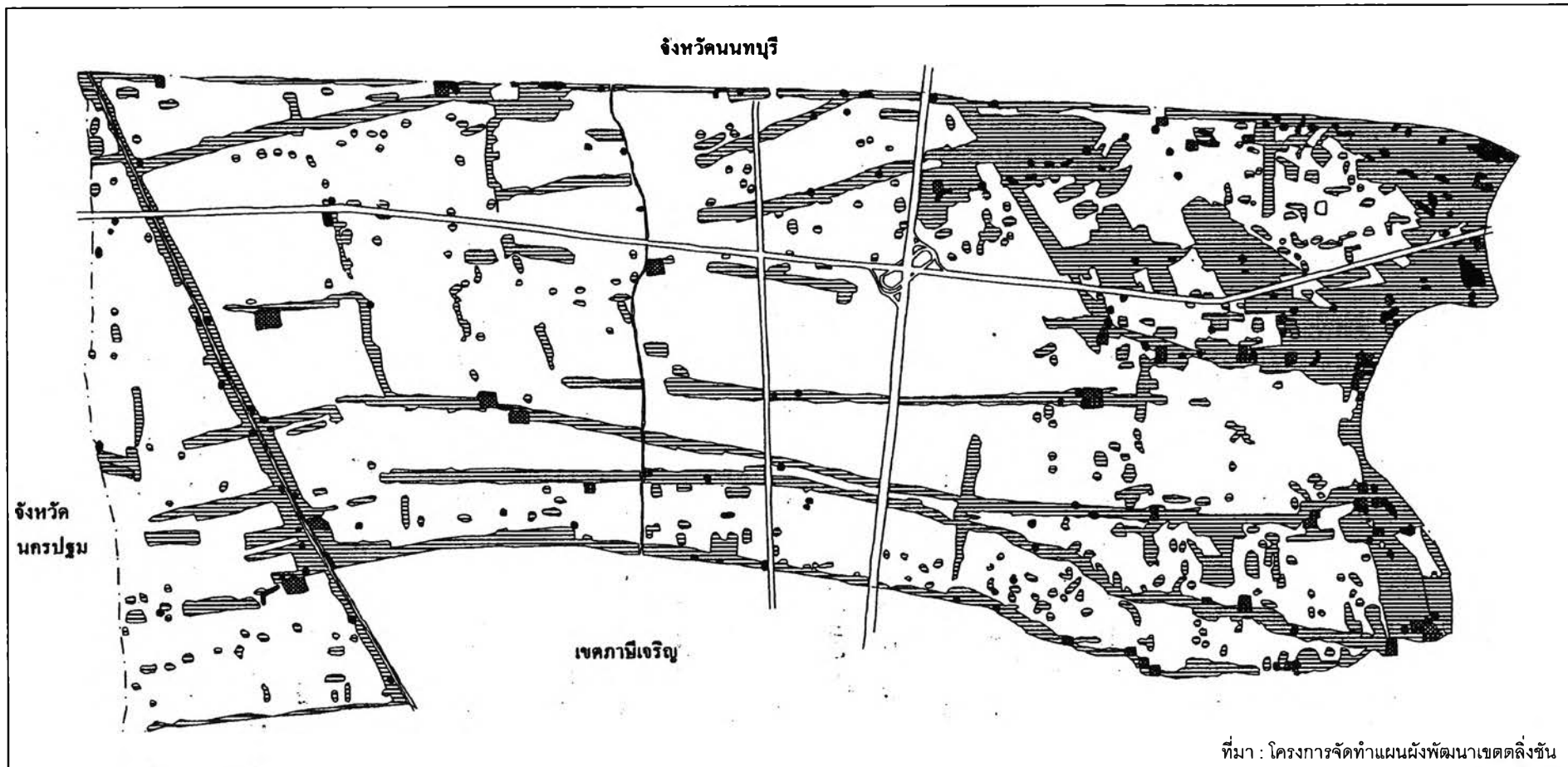
ลักษณะการใช้ที่ดินโดยทั่วไปของเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนาเป็นแบบผสม (Mixed Use) โดยมีการใช้ที่ดินหลายประเภทปะปนอยู่ด้วยกัน มีการกระจายตัวของการใช้ที่ดินประเภทสำคัญ ได้แก่

- ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม กระจายตัวบริเวณแขวงตลิ่งชัน ถนนสวนผัก คลองบางระมาด คลองบางพรหม และถนนบางแวก

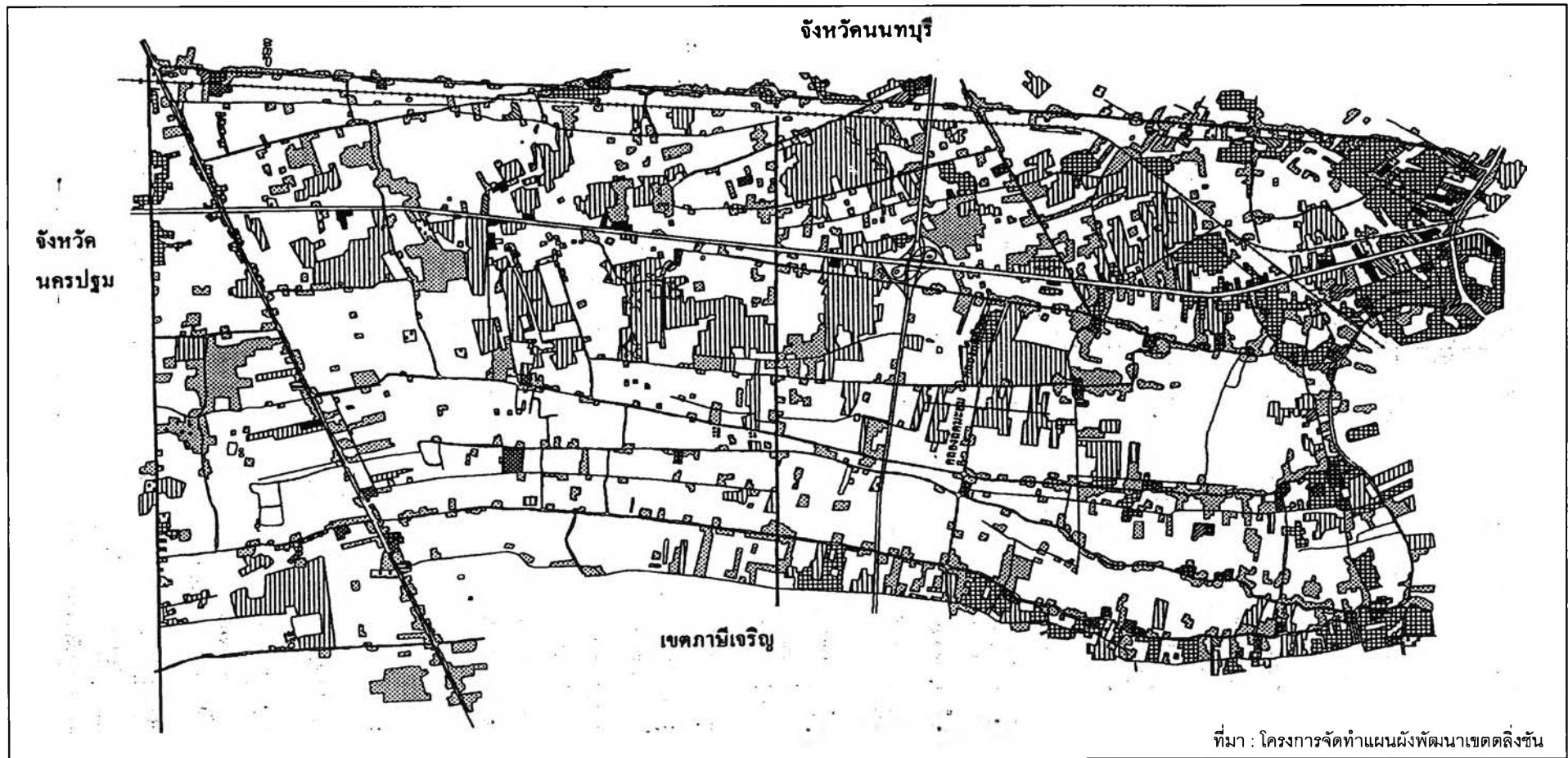
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เกาะกลุ่มอยู่ในแขวงตลิ่งชัน และแขวงคลองชักพระ โดยเฉพาะบริเวณสองฝั่งคลอง เช่น คลองบางเชือกหนัง คลองบางพรหม คลองบางระมาด คลองทวีวัฒนา เป็นต้น

- ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง เป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่มากที่สุด ในเขตตลิ่งชัน บริเวณพื้นที่เกษตรกรรมที่สำคัญกระจายตัวอยู่ในแขวงศาลาธรรมสพน์ แขวงทวีวัฒนา แขวงบางระมาด และแขวงบางเชือกหนัง


ดังแสดงในแผนที่ที่ 3-3 ,3-4 และ 3-5 แสดงการใช้ที่ดินในเขตตลิ่งชัน พ.ศ.2529 พ.ศ.2539 และ พ.ศ.2545 ตามลำดับ พบว่าในระยะแรกพื้นที่ปลูกสร้างอาคารพักอาศัยมีความหนาแน่นอยู่บริเวณแขวงตลิ่งชัน แขวงบางพรหม และแขวงคลองชักพระ โดยเกาะกลุ่มอยู่บริเวณของสองฝั่งคลองชักพระ คลองบางระมาด คลองคูบัว คลองวัดไก่อเตี้ย และสองฟากถนนสวนผัก ถนนจิมพลี ถนนสุขาภิบาล 3 การตั้งชุมชนส่วนใหญ่อยู่ภายในรัศมี 0.5-1 กิโลเมตร จากถนนและลำคลอง และมีการปลูกสร้างอาคารพักอาศัยประปรายตามแนวถนนสายรอง และถนนซอยที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลัก ต่อมามีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยมีการขยายตัวอยู่ในแนวตะวันออก-ตะวันตก ที่ดินส่วนใหญ่มีขนาดแปลงที่ดินใหญ่ เป็นลักษณะโครงการจัดสรรประเภทบ้านละที่ดินซึ่งมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นอีกในอนาคต ทั้งนี้เป็นผลมาจากการสร้างถนนวงแหวนรอบนอก ถนนตลิ่งชัน-บางบัวทอง และถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ที่ส่งผลให้มีการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตตลิ่งชันมากขึ้น



แผนที่ที่ 3-2 การใช้ที่ดินเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2529	สัญลักษณ์ ■ พานิชยกรรม	▣ สถานศึกษา	□ เกษตรกรรม/ที่	
ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชน โดยรอบกรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา	ว่าง ▨	▤ ศาสนสถาน		



ที่มา : โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตดลิ่งชั้น

<p>แผนที่ที่ 3-3 การใช้ที่ดินเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2539</p>	<p>สัญลักษณ์</p>			
<p>ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชน โดยรอบกรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ พาณิชยกรรม ▨ พักอาศัย ▩ อุตสาหกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ▨ สถานศึกษา ▩ ศาสนสถาน ▨ สถาบันราชการ 	<ul style="list-style-type: none"> □ กษัตริกรรม/ที่ว่าง 	



ที่มา : โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตดลิ่งชั้น

แผนที่ที่ 3-4 การใช้ที่ดินเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2545

ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชน
โดยรอบกรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา

สัญลักษณ์

■ พาณิชยกรรม

▨ พักอาศัย

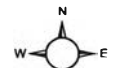
⊞ อุตสาหกรรม

⊞ สถานศึกษา

⊞ ศาสนสถาน

▨ สถาบันราชการ

□ เกษตรกรรม/ที่ว่าง



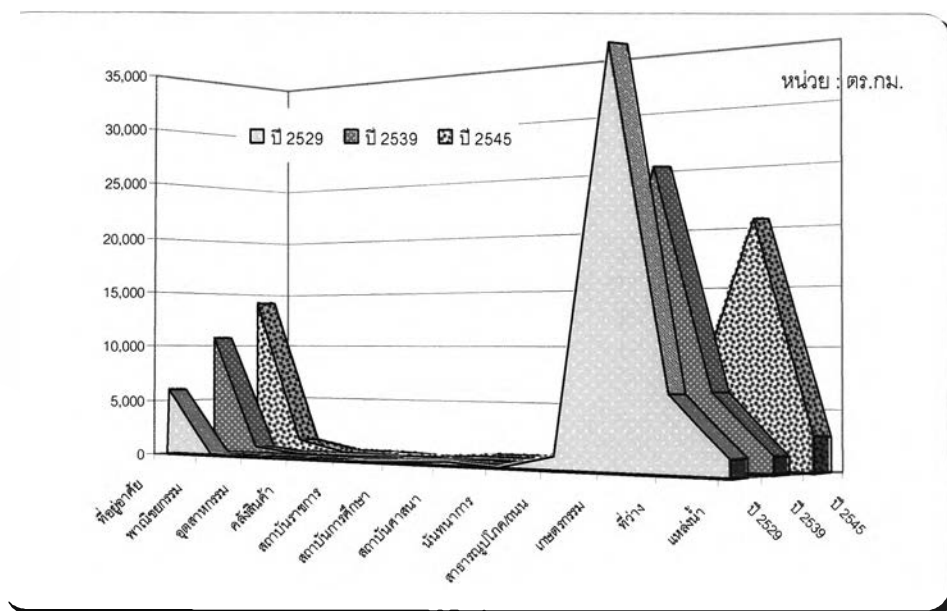
ตารางที่ 3-10 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเขตดิ่งชันและทิวพัฒนา ปี 2529-2545

หน่วย : ไร่

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ปี	2529	2539	2545	การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		
					2529-2539	2539-2545	2529-2545
รวม		49,811.25	49,811.25	49,811.25	0.00	0.00	0.00
ที่อยู่อาศัย		5,985.89	10,733.23	14,105.63	9.53	6.77	16.30
พาณิชยกรรม		140.62	653.14	1,155.63	1.03	1.01	2.04
อุตสาหกรรม		42.55	42.55	130.63	0.00	0.18	0.18
คลังสินค้า		45.02	45.02	164.38	0.00	0.24	0.24
สถาบันราชการ		26.23	185.90	73.13	0.32	-0.23	0.09
สถาบันการศึกษา		181.58	181.58	297.50	0.00	0.23	0.23
สถาบันศาสนา		272.38	272.38	271.88	0.00	0.00	0.00
นันทนาการ		99.30	139.81	501.25	0.08	0.73	0.81
สาธารณูปโภค/ถนน		1,097.78	5,063.64	3,693.13	7.96	-2.75	5.21
เกษตรกรรม		34,181.64	24,650.81	6,023.75	-19.13	-37.40	-56.53
ที่ว่าง		6,302.66	6,407.59	20,455.00	0.21	28.20	28.41
แหล่งน้ำ		1,435.60	1,435.60	2,939.38	0.00	3.02	3.02
อื่นๆ		-	-	-	-	-	-

ที่มา : สำนักผังเมือง

แผนภูมิที่ 3-2 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี 2529-2545



1.2) การคมนาคมขนส่ง

การคมนาคมขนส่งในเขตทวีวัฒนาและตลิ่งชันมีโครงข่ายเชื่อมโยงทั้งระบบถนนและทางหลวงแผ่นดิน โดยมีเส้นทางหลักที่เชื่อมพื้นที่ระหว่างเขตทั้งสองกับตำบลศาลายาและพื้นที่ในเขตเมืองชั้นในเข้าด้วยกันคือ

- ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338) เริ่มก่อสร้างใน พ.ศ.2527 เพื่อบรรเทาความแออัดของการจราจร โดยมีแนวเส้นทางเริ่มจากถนนจรัลสนิทวงศ์ วางตัวอยู่ในแนวตะวันออก-ตะวันตกและเชื่อมโยงระหว่างสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า และโครงข่ายถนนวงแหวนสายตะวันตกสู่พื้นที่จังหวัดปริมณฑล คือจังหวัดนครปฐม และนนทบุรี

- ถนนวงแหวนรอบนอก อยู่ในแนวเหนือใต้ โดยทิศเหนือเชื่อมต่อกับถนนตลิ่งชัน-บางบัวทอง และทิศใต้เชื่อมกับถนนพระราม 2 ในเขตบางขุนเทียน

- ถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า-ถนนบรมราชชนนีเป็นทางยกระดับชนิดทางคู่เชื่อมโยงกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 341 เป็นทางหลวงแผ่นดินชนิดทางคู่แบ่งทางขึ้นลงบรรจบกับถนนวงแหวนรอบนอกซึ่งมีลักษณะเป็นทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 9 และเชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (เพชรเกษม) สู่จังหวัดนครปฐม จังหวัดภูมิภาคตะวันตกและภาคใต้

- ถนนสายรอง ได้แก่ ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนพุทธมณฑลสาย 2 และถนนเลียบบคลองทวีวัฒนาซึ่งเป็นเส้นทางเดินทางภายในเขตตลิ่งชัน โดยเชื่อมต่อกับถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรีทางด้านเหนือ และถนนเพชรเกษมทางด้านใต้

- ทางรถไฟสายใต้ มีชุมทางตลิ่งชันเป็นศูนย์กลางการเดินทางจากกรุงเทพมหานครสู่พื้นที่จังหวัดต่างๆในภาคตะวันตกและภาคใต้

1.3) การตั้งถิ่นฐาน

การตั้งถิ่นฐานในเขตตลิ่งชันมีความสัมพันธ์กับลำคลอง ในลักษณะของชุมชนริมน้ำมาแต่ดั้งเดิม ต่อมาในพ.ศ. 2522 เป็นต้นมาได้มีการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมที่เชื่อมต่อระหว่างฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรีเข้าด้วยกัน คือถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ถนนวงแหวนรอบนอก และถนนพุทธมณฑลสาย 2 ในการเชื่อมต่อกับพื้นที่เมืองชั้นใน รวมทั้งจังหวัดในภูมิภาคตะวันตกและภาคใต้ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นที่พักอาศัยในลักษณะหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นบริเวณพัฒนาใหม่ในช่วงเวลา 30 พ.ศ.ที่ผ่านมา

แต่เดิมพื้นที่เขตตลิ่งชันและเขตทวีวัฒนาเป็นพื้นที่เกษตรที่มีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเกษตรกรรมซึ่งที่อยู่อาศัยเป็นลักษณะของบ้านเดี่ยวอยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่เกษตรของครอบครัว ซึ่งเป็นลักษณะของการตั้งถิ่นฐานแบบกระจัดกระจาย (Dispersed/Scattered Settlement) แต่ในปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางสังคมและความสะดวกของระบบการคมนาคมขนส่ง ส่งผลให้การประกอบอาชีพของคนในชุมชนเปลี่ยนเป็นนอกภาคเกษตรกรรมมากขึ้น แต่ยังคงรูปแบบของลักษณะที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยวเนื่องมาจากข้อกำหนดด้านการใช้ที่ดินและปลูกสร้างอาคาร

พื้นที่ในเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนาส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ซึ่งถูกควบคุมการก่อสร้างอาคารและถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่สีเขียวและรั้วสีเขียว ตามประกาศของกรุงเทพมหานครตั้งแต่ พ.ศ.2525 และการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามการวางผังเมืองรวม ฉบับ พ.ศ.2542 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริเวณเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนา ที่จำกัดการตั้งถิ่นฐานของสถานประกอบการและโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งส่งผลต่อจำนวนและขนาดของแหล่งงานให้มีขนาดเล็ก การใช้ที่ดินส่วนใหญ่จึงเป็นลักษณะของโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยกระจายอยู่ตามถนนสายหลัก สายรองภายในพื้นที่ และการพัฒนาในลักษณะดังกล่าวได้ต่อเนื่องไปยังอำเภอพุทธมณฑล และอำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม จากการศึกษาขยายตัวของพื้นที่เมืองอย่างรวดเร็วและแผ่ขยายออกสู่พื้นที่ชานเมือง ซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิม ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่

1.4) การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนา

จากพื้นที่ที่ทำการขออนุญาตปลูกสร้างในเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนาส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัย ซึ่งคาดว่าในอนาคตจะมีการขยายตัวมากขึ้น ประกอบกับมีโครงการปรับปรุงโครงข่ายคมนาคมขนส่งหลายโครงการ เช่น โครงการทางด่วน โครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน การพัฒนาทางรถไฟใต้ การขยายถนนพุทธมณฑลสาย 3 และโครงการก่อสร้างถนนอักษะ ซึ่งโครงการต่างเหล่านี้เป็นการกระตุ้นให้เกิดการขยายตัวของการก่อสร้างในเขตตลิ่งชันมากยิ่งขึ้น แสดงให้เห็นถึงบทบาทในการรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

จากข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยของเขตตลิ่งชัน และเขตทวีวัฒนา พ.ศ.2534-2543 (ตารางที่ 3-11) มีการขออนุญาตเพิ่มขึ้นทั้งหมด 25,100 ยูนิต เป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวร้อยละ 60 รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์ และแฟลตและห้องชุดร้อยละ 20 โดยส่วนใหญ่เป็นการปลูกสร้างโดยการจัดสรรซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมสายหลัก และมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะในบริเวณถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรีวงแหวนรอบนอกพุทธมณฑลสาย 1 และถนนพราวนน-พุทธมณฑลสาย 4

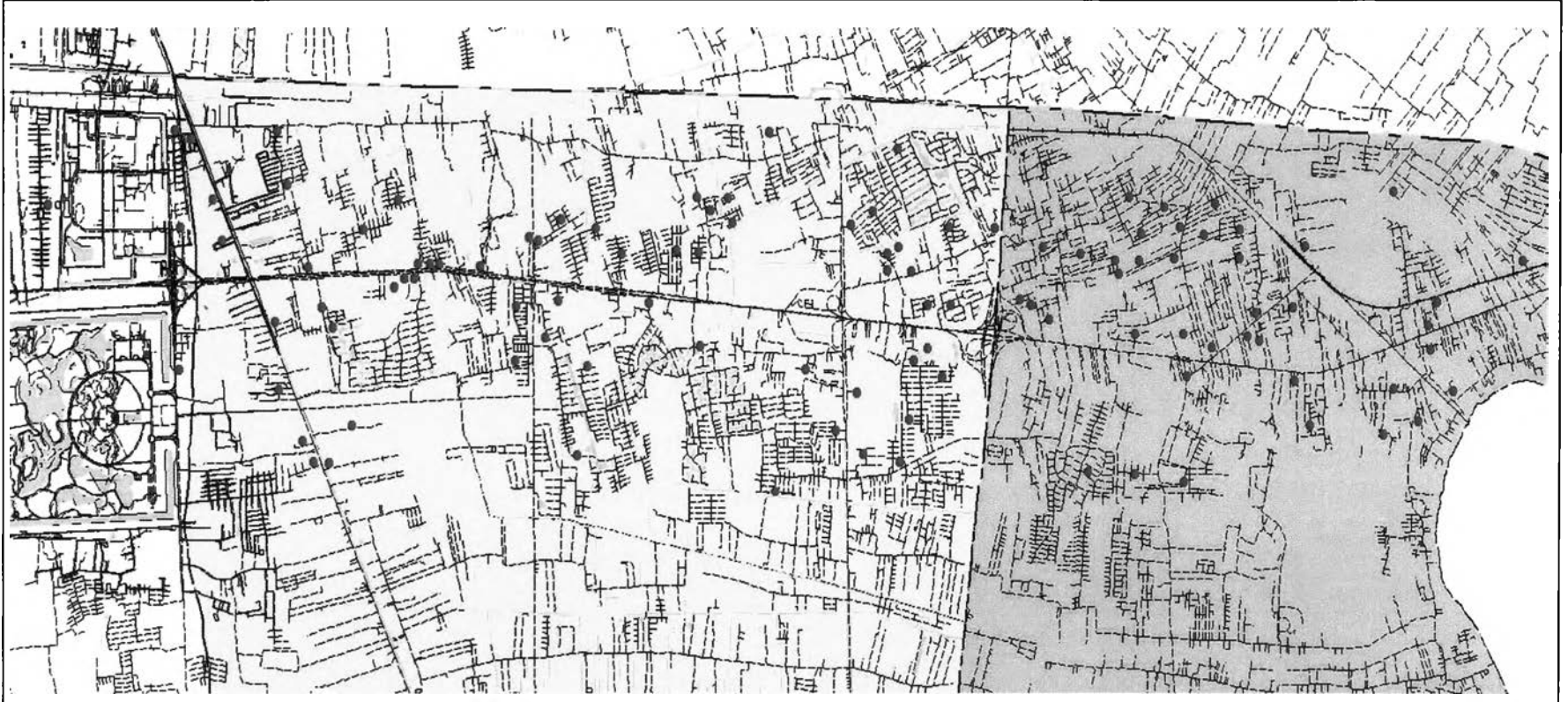
2) ลักษณะทางเศรษฐกิจ

เดิมประชาชนในเขตตลิ่งชัน และทวีวัฒนามีรายได้จากการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ได้แก่ การทำสวนผัก สวนกล้วยไม้ และธุรกิจส่งออกกล้วยไม้ซึ่งจัดเป็นสถานประกอบการขนาดเล็กถึงกลาง แต่หลังจากการเปลี่ยนแปลงสภาพสังคมและความเติบโตของการคมนาคมและการพัฒนาที่อยู่อาศัย ทำให้มีประชากรอพยพย้ายถิ่นฐานเข้ามาอาศัยอยู่ในพื้นที่มากขึ้นอาชีพด้านการค้าและบริการเริ่มเข้ามามีบทบาท แม้ว่าส่วนใหญ่จะยังเป็นกิจการที่ให้บริการเฉพาะภายในชุมชนหรือในหมู่บ้านและพื้นที่ใกล้เคียง แต่ก็มี การขยายตัวของสถานประกอบการประเภทศูนย์สรรพสินค้าขนาดใหญ่ขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากความได้เปรียบในด้านสถานที่ตั้งที่สามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในพื้นที่และจังหวัดใกล้เคียง คือ จังหวัดนครปฐม และจังหวัดสมุทรสาคร ปัจจุบันประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนประมาณ 10,000 บาทต่อเดือน มีโครงสร้างเศรษฐกิจหลัก 3 ด้าน คือ

- ด้านเกษตรกรรม มีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่ค่อนข้างมาก แต่มีแนวโน้มที่จะลดลงเรื่อยๆ เนื่องจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของพื้นที่พักอาศัย โดยเฉพาะบ้านจัดสรร รวมทั้งความต้องการพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมอื่น ๆ

- ด้านพาณิชย์กรรม การขยายตัวทางด้านพาณิชย์กรรม ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขยายตัวของบ้านจัดสรร เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมค่อนข้างดี ปลอดภัยจากโรงงานอุตสาหกรรม รวมทั้งอยู่ใกล้เขตเมืองชั้นในจึงมีผู้นิยมเข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีกิจการร้านอาหารเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน

- ด้านอุตสาหกรรม การอุตสาหกรรมในเขตทวีวัฒนายังมีจำนวนไม่มากนัก และเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ใช้แรงงานประมาณ 15-20 คน การเติบโตของอุตสาหกรรมมีแนวโน้มการขยายตัวในอัตราที่ค่อนข้างต่ำเนื่องจากมาตรการทางผังเมืองที่กำหนดเขตการใช้ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง

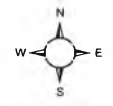



แผนที่ที่ 3-5 การกระจายตัวของหมู่บ้านจัดสรรในเขตตลิ่งชัน
และทวีวัฒนา

ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชน
โดยรอบกรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา

สัญลักษณ์

● ที่ตั้งของหมู่บ้านจัดสรร

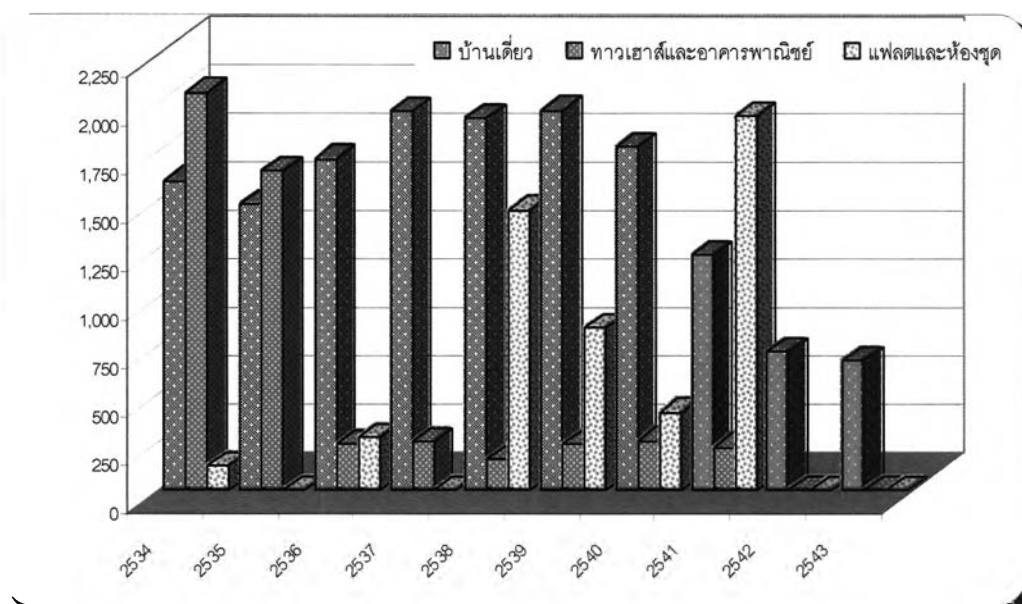



ตารางที่ 3-11 จำนวนและประเภทของที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น ของเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนา พ.ศ. 2534-2543

พ.ศ.	รวมเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนา				เขตตลิ่งชัน				เขตทวีวัฒนา			
	รวม	บ้านเดี่ยว	ทาวเฮาส์และ อาคารพาณิชย์	แฟลตและ ห้องชุด	รวม	บ้านเดี่ยว	ทาวเฮาส์และ อาคารพาณิชย์	แฟลตและ ห้องชุด	รวม	บ้านเดี่ยว	ทาวเฮาส์และ อาคารพาณิชย์	แฟลตและ ห้องชุด
รวม	25,100	15,001	5,068	5,031	23,144	14,054	5,068	4,022	1,956	947	-	1,009
2534	3,773	1,595	2,050	128	3,773	1,595	2,050	128	-	-	-	-
2535	3,127	1,478	1,649	-	3,127	1,478	1,649	-	-	-	-	-
2536	2,222	1,712	237	273	2,222	1,712	237	273	-	-	-	-
2537	2,202	1,954	248	-	2,202	1,954	248	-	-	-	-	-
2538	3,529	1,919	162	1,448	3,529	1,919	162	1,448	-	-	-	-
2539	3,043	1,960	239	844	3,043	1,960	239	844	-	-	-	-
2540	2,438	1,775	258	405	2,438	1,775	258	405	-	-	-	-
2541	3,372	1,216	223	1,933	2,049	902	223	924	1,323	314	-	1,009
2542	720	719	1	-	381	380	1	-	339	339	-	-
2543	674	673	1	-	380	379	1	-	294	294	-	-

ที่มา : สำนักงานเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนา

แผนภูมิที่ 3-3 จำนวนและประเภทของที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น ของเขตตลิ่งชัน และทวีวัฒนา ปี 2534-2543



สรุปได้ว่าโครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนา ขึ้นอยู่กับสาขาเศรษฐกิจที่สำคัญคือ เกษตรกรรม และพาณิชย์กรรมเป็นหลักเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ปลอดจากมลพิษของโรงงานอุตสาหกรรมจึงมีผู้เข้ามาอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งโดยภาพรวมแล้วการเกษตรกรรมของพื้นที่มีแนวโน้มลดลงเนื่องจากพื้นที่เกษตรกรรมที่มีอยู่เดิมถูกแทนที่ด้วยที่อยู่อาศัย และการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ ขณะที่พาณิชย์กรรมมีแนวโน้มที่จะขยายตัวมากขึ้นอย่างต่อเนื่องอันเป็นผลมาจากการขยายตัวของที่พักอาศัยและบ้านจัดสรรจึงมีการขยายตัวที่ค่อนข้างสูงตามไปด้วย โดยเฉพาะบริเวณที่มีถนนตัดผ่าน เช่น ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ถนนวงแหวนรอบนอก และถนนพุทธมณฑลสาย 2 ซึ่งเป็นถนนสายสำคัญที่เปิดพื้นที่การพัฒนาในเขตตลิ่งชัน

3) ลักษณะทางสังคม

ลักษณะโครงสร้างทางสังคมในเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนามีการพัฒนาในระดับความเป็นเมืองไม่สูงนัก ชุมชนในเขตตลิ่งชันเป็นชุมชนริมน้ำดั้งเดิมซึ่งอาศัยการคมนาคมทางน้ำเป็นหลัก สภาพชุมชนในเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนา ปี 2547 มีชุมชนรวมทั้งสิ้น 23 ชุมชน ระบบสังคมดั้งเดิมมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นสังคมสมัยใหม่ที่เน้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

แนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นสังคมสมัยใหม่ที่เน้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เทคโนโลยี และคมนาคมขนส่งทางถนนมากยิ่งขึ้น ขณะที่รูปแบบการตั้งถิ่นฐานก็เปลี่ยนไปเป็นอาคารสมัยใหม่ติดถนน

3.1) โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงประชากร

ในช่วงพ.ศ. 2526-2547 เขตตลิ่งชัน และเขตทวีวัฒนา มีการเติบโตของประชากรเฉลี่ยต่อปีคิดเป็นร้อยละ 2.72 และ 19.96 ตามลำดับ โดยช่วงที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรมากที่สุดคือ แขวงศาลาธรรมสพน์ และแขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา ซึ่งเป็นที่เชื่อมต่อกับจังหวัดนครปฐม ส่วนแขวงฉิมพลี แขวงตลิ่งชัน แขวงบางพรหม แขวงบางระมาด แขวงคลองชักพระ และแขวงบางเขื่อนกั้น เขตตลิ่งชัน มีการเปลี่ยนแปลงประชากรไม่สูงนัก เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีการใช้พื้นที่เพื่อการปลูกสร้างอาคารค่อนข้างหนาแน่นอยู่แล้ว

ประชากรส่วนใหญ่จะอยู่ในวัยแรงงาน รongลงมาคือวัยเรียน โดยการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนาเป็นการเพิ่มจากการย้ายเข้าเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากมีสัดส่วนของการย้ายเข้ามากกว่าการย้ายออก บัจจุบันนี้มีสาเหตุมาจากการลงทุนของโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น

ตารางที่ 3-12 แสดงจำนวนประชากรในพื้นที่เขตตลิ่งชันและทวีวัฒนา จำแนกรายแขวง พ.ศ. 2526-2547

แขวง	จำนวนประชากร										
	พ.ศ. 2526	พ.ศ. 2536	อัตราการเปลี่ยนแปลงรวม (เฉลี่ย/พ.ศ.)	อัตราการเปลี่ยนแปลงรวม พ.ศ. 2526 (เฉลี่ย/พ.ศ.)	พ.ศ. 2540	พ.ศ. 2542	พ.ศ. 2544	พ.ศ. 2546	พ.ศ. 2547	อัตราการเปลี่ยนแปลงรวม (เฉลี่ย/พ.ศ.)	อัตราการเปลี่ยนแปลง ตลอดพ.ศ. 2536 (เฉลี่ย/พ.ศ.)
เขตตลิ่งชัน	66,624	105,628	75.84	5.85	113,455	99,695	101,600	104,254	104,680	-2.46	-0.08
แขวงคลองซั๊กพระ	6,996	11,423	8.61	6.33	11,574	11,523	11,846	12,105	11,294	-0.34	-0.1
แขวงตลิ่งชัน	19,107	25,908	13.22	3.56	26,789	27,861	28,068	28,135	28,240	6.06	0.82
แขวงฉิมพลี	16,146	28,062	23.17	7.38	30,451	23,084	23,512	24,345	24,628	-8.93	-1.11
แขวงบางพรหม	8,669	13,568	9.53	5.65	14,316	14,267	14,190	14,157	14,225	1.71	0.44
แขวงบางระมาด	10,286	18,561	16.09	8.04	21,011	14,878	15,419	16,298	16,691	-4.86	-0.92
แขวงบางเข็อกหน้	5,420	8,106	5.22	4.96	9,314	8,082	8,565	9,214	9,602	3.89	1.68
เขตทวีวัฒนา	12,371	24,797	24.16	10.04	32,035	52,099	55,705	61,177	64,220	102.46	14.45
แขวงทวีวัฒนา	5,800	10,135	8.43	7.47	12,420	15,515	16,557	17,870	18,661	22.16	7.65
แขวงศาลาธรรมสพณ์	6,571	14,662	15.73	12.31	19,615	36,584	39,148	43,307	45,559	80.30	19.16
รวมทั้งสิ้น	78,995	130,425	100.00	6.51	145,490	151,794	157,305	165,431	168,900	100.00	2.68

ที่มา : สำนักงานเขตตลิ่งชัน และทวีวัฒนา, 2548

4) สรุปทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่เขตต่อเมืองฝั่งตะวันตก ของกรุงเทพมหานคร

การเปลี่ยนแปลงทางด้านประชากร เศรษฐกิจและสังคมของเขตตลิ่งชันและเขตทวีวัฒนา ได้ส่งผลกระทบต่ออย่างชัดเจนในลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินใน พ.ศ.2529-2545 แสดงให้เห็นว่าเกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมากที่สุด จำนวน 28,157.89 ไร่ โดยเปลี่ยนเป็นการใช้ที่ดินเป็นพื้นที่ว่างเปล่า การอยู่อาศัย และการใช้ที่ดินประเภทเมืองที่เพิ่มขึ้นมากที่สุดคือที่อยู่อาศัย จำนวน 8,119.74 ไร่ ใน พ.ศ.2545 การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ได้เปลี่ยนจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่ว่างเปล่าถึงร้อยละ 28.41 รองลงมาคือการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ร้อยละ 16.30 สำหรับการที่ใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมคงเหลือเพียงร้อยละ 12.09 (ตารางที่ 3-12) ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่ว่างเปล่านี้มีสาเหตุมาจากการกว้านซื้อที่ดินจากนายทุนเพื่อเตรียมไว้สำหรับการทำพื้นที่หมู่บ้านจัดสรร

ลักษณะการตั้งถิ่นฐานในพื้นที่เขตตลิ่งชันและเขตทวีวัฒนาเป็นอย่างกระจัดกระจาย โดยเกิดพื้นที่ที่มีการกระจุกตัวหนาแน่นที่สุดคือพื้นที่แขวงตลิ่งชัน แขวงฉิมพลี และแขวงคลองชักพระ ซึ่งลักษณะดังกล่าวเป็นการใช้ที่ดินแบบผสม (Mixed Use) ซึ่งมีความหลากหลายเพิ่มมากขึ้น ทั้งในเรื่องของการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า สนามกีฬา สถาบันการศึกษา สถานที่ราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ส่วนในแขวงอื่น ๆ ลักษณะการใช้ที่ดินจะกระจายไปตามถนนสายหลักต่าง ได้แก่ ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ถนนวงแหวนรอบนอกและถนนพุทธมณฑลสาย 2 ซึ่งเป็นเส้นทางที่นำไปสู่จังหวัดนครปฐมโดยส่วนใหญ่อยู่ในรูปแบบของบ้านจัดสรร นับว่าเป็นเขตที่มีแนวโน้มที่แสดงให้เห็นถึงการขยายตัวของเมืองค่อนข้างสูง โดยเฉพาะในด้านที่อยู่อาศัย โดยมีการขออนุญาตจดทะเบียนที่อยู่อาศัยสูงเป็นลำดับที่ 16 ของกรุงเทพมหานคร เนื่องจากการขยายตัวของที่พักอาศัยในพื้นที่ดังกล่าวเป็นไปในแนวราบ ทำให้มีการขยายตัวของเขตเมืองค่อนข้างมาก โดยการขยายตัวอยู่ในแขวงศาลาธรรมสพน์ และแขวงทวีวัฒนาเป็นส่วนมาก การพัฒนาเส้นทางคมนาคมขนส่งในพื้นที่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน เกิดชุมชนใหม่โดยเฉพาะเขตพื้นที่บ้านจัดสรรในบริเวณที่ถนนมีการตัดผ่าน จะเห็นได้จากตัวเลขการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนมีการก่อสร้างถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรีใน พ.ศ.2526 มีการใช้ที่ดินประเภทเมือง (Built-up Area) ประมาณ 4,473.51 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 8.98 ของพื้นที่ทั้งหมด แต่หลังจากการก่อสร้างถนนสายดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้วนั้น พบว่ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเมืองเพิ่มจากเดิมมากขึ้น คือร้อยละ 14.68 , 34.77 และร้อยละ 40.94 ใน พ.ศ.2532 ,2539 และ 2545 ตามลำดับ ซึ่งเป็นการใช้โครงข่ายคมนาคมเป็นการเชื่อมโยง และขยายความเจริญไปยังพื้นที่รอบนอกในเขตอำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม

จากการศึกษาลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนแผนและนโยบายพัฒนา พบว่าทิศทางการขยายตัวของพื้นที่เมืองในกลุ่มเขตต่อเมืองฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครมีแนวโน้มขยายตัวสู่พื้นที่ชานเมืองรอบนอกในจังหวัดนครปฐมมากขึ้น เนื่องจากพื้นที่เขตชั้นในเริ่มมีความแออัด ประกอบกับการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมที่ทำให้สามารถเดินทางเชื่อมต่อกับพื้นที่เขตเมืองอื่นได้อย่างสะดวกและมีสภาพแวดล้อมเหมาะสำหรับการเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งเนื่องมาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินถูกควบคุมด้วยกฎหมาย และมีความสอดคล้องกับรูปแบบการตั้งถิ่นฐานแบบริบบิ้นหรือเส้นตรง (Ribbon Settlement) ที่การตั้งถิ่นฐานได้เรียงรายตัวตามแนวถนนสายสำคัญ ทั้งนี้ปรากฏการณ์ขยายตัวดังกล่าว สามารถอธิบายได้จากแนวความคิดเกี่ยวกับแรงที่ Colby (1933: 1-20) เสนอ คือ แรงหนีศูนย์กลาง (Centrifugal) ที่เกิดจากปัจจัยบางประการที่ผลักดันให้เกิดการเคลื่อนย้ายของกิจกรรมออกจากใจกลางเมืองไปสู่พื้นที่โดยรอบ ซึ่งปัจจัยดังกล่าว ได้แก่ สภาพแวดล้อม และข้อจำกัดทางด้านพื้นที่ส่งผลให้ที่ดินในบริเวณดังกล่าวมีราคาสูง และผลักดันให้กิจกรรมบางประเภทต้องเคลื่อนย้ายออกไปสู่พื้นที่รอบนอก โดยเฉพาะกิจกรรมที่มีความต้องการการใช้ที่ดินขนาดใหญ่ เช่น สถาบันการศึกษา สถานที่ราชการ เป็นต้น ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ชานเมืองซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมดีและมีที่ว่างขนาดใหญ่ประกอบด้วยมีแรงดึงดูด (Centripetal Forces) จากพื้นที่ใกล้เคียง คือ พื้นที่ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม เนื่องจากเป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา สภาพแวดล้อมเหมาะแก่การเป็นที่อยู่อาศัยชั้นดี และระบบการคมนาคมขนส่งที่สะดวกในการเดินทางเข้าสู่พื้นที่เมืองของกรุงเทพมหานครมีอิทธิพลต่อโครงสร้างและบทบาทหน้าที่ของเมือง

3.2.2 ทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของอำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

1) ด้านกายภาพ

อำเภอบางกรวยมีพื้นที่อยู่ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา ยกฐานะเป็นอำเภอบางกรวยเมื่อพ.ศ. 2447 มีพื้นที่ 56.63 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับอำเภอบางใหญ่และอำเภอเมืองนนทบุรี มีคลองขุดใหม่ คลองจันทน์บาย ถนนบางใหญ่-บางคูวัด คลองโสน คลองบางนา คลองบางกอกน้อย คลองวัดแดง แนวรั้วหมู่บ้านเยาวพรรณ ถนนสุขุมวิท 1 คลองวัดสนาม คลองบางสีทอง คลองธรรมบาล และคลองบางกรวยเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศตะวันออก ติดต่อกับอำเภอเมืองนนทบุรีและเขตบางซื่อ (กรุงเทพมหานคร) มีแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศใต้ ติดต่อกับเขตบางพลัด เขตตลิ่งชัน และเขตทวีวัฒนา (กรุงเทพมหานคร) มีทางรถไฟสายใต้และคลองมหาสวัสดิ์เป็นเส้นแบ่งเขต

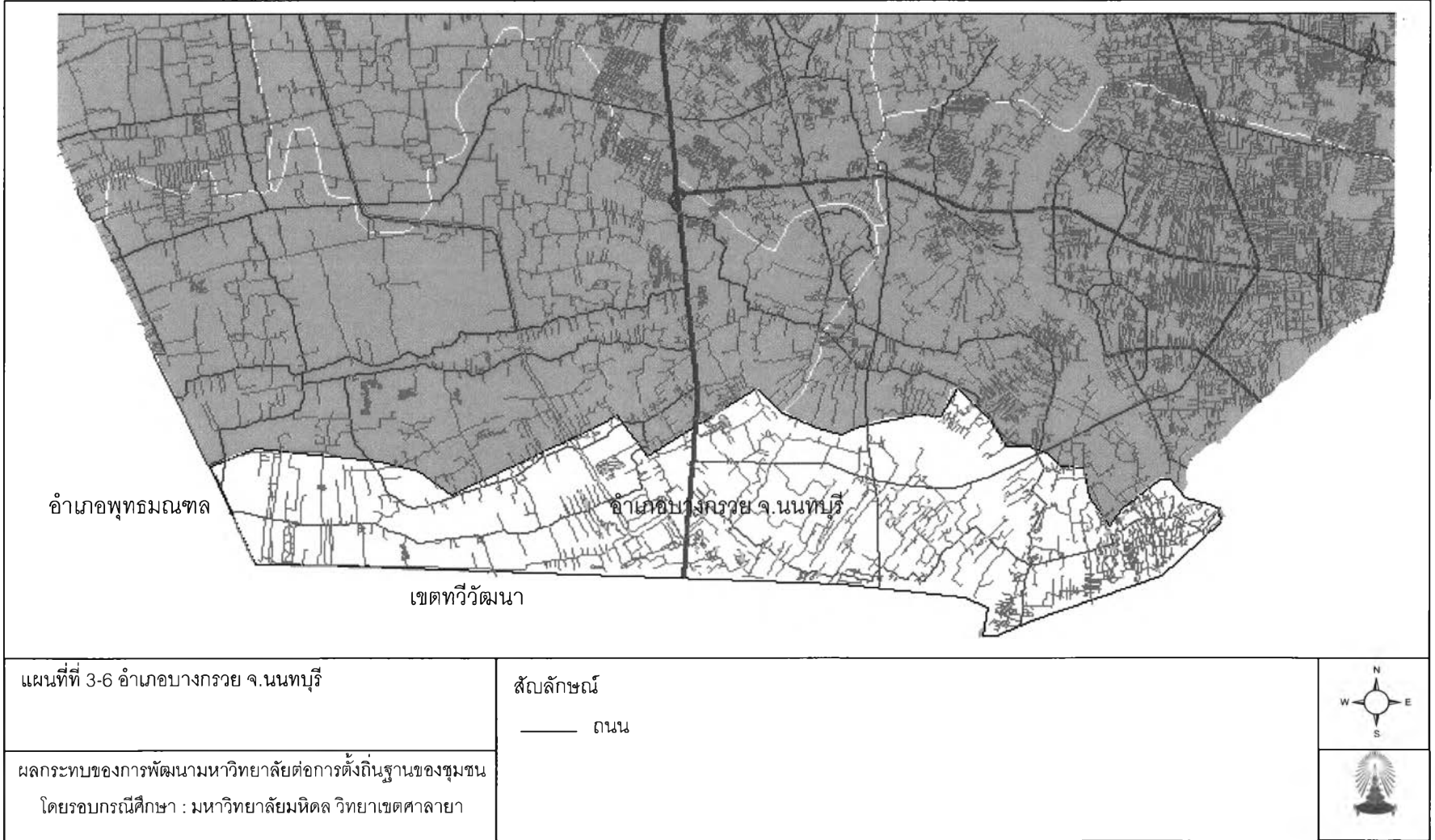
ทิศตะวันตก ติดต่อกับอำเภอพุทธมณฑล (จังหวัดนครปฐม) มีคลองทวีวัฒนาเป็นเส้นแบ่งเขต

อำเภอบางกรวยแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 7 ตำบล 41 หมู่บ้าน ได้แก่ตำบลบางสีทอง 5 หมู่บ้าน ตำบลบางขุน 5 หมู่บ้าน ตำบลบางขุนกอง 6 หมู่บ้าน ตำบลบางคูเวียง 7 หมู่บ้าน ตำบลมหาสวัสดิ์ 7 หมู่บ้าน ตำบลปลายบาง 5 หมู่บ้าน และตำบลศาลากลาง 6 หมู่บ้าน เทศบาลเมือง 1 แห่งคือ เทศบาลเมืองบางกรวย มีพื้นที่บริเวณตำบลวัดชลอ และตำบล บางกรวย และ เทศบาลตำบล 1 แห่งคือ เทศบาลตำบลปลายบาง มีพื้นที่รับผิดชอบคือตำบลบางคูเวียง ตำบลปลายบาง และตำบลมหาสวัสดิ์บางส่วน

1.1) การคมนาคม

พื้นที่อำเภอบางกรวยมีเส้นทางหลักที่สำคัญหลายเส้นทางที่เชื่อมโยงกับพื้นที่ใกล้เคียง โดยเฉพาะพื้นที่กรุงเทพมหานคร ได้แก่

- ถนนกาญจนาภิเษก (ทางหลวงพิเศษหมายเลข 9)
- ถนนบางกรวย-ไทรน้อย (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215)
- ถนนนครอินทร์ (ทางหลวงชนบทสายเชื่อมติวานนท์-กาญจนาภิเษก)
- ถนนราชพฤกษ์ (ทางหลวงชนบทสายเชื่อมเพชรเกษม-รัตนวิบูลย์-บางบัวทอง)
- ถนนจรูญสูทวงศ์ (หน้าการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย)
- ถนนเทอดพระเกียรติ (เชื่อมถนนบางกรวย-ไทรน้อยกับถนนสิรินธร)
- ถนนบางกรวย-จงถนอม (เชื่อมเขตเทศบาลบางกรวยเข้ากับเขตเทศบาลปลายบาง)
- ถนนปลายบางและถนนบางคูเวียง (ถนนสายหลักในเขตเทศบาลปลายบาง)
- ถนนลำเรือพัฒนาและถนนอัครวิริยะพัฒนา (ไปสู่อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม)



นอกจากนี้ อำเภอบางกรวยยังมีสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาอีก 1 แห่ง คือ

- สะพานพระราม 7 เชื่อมระหว่างตำบลบางกรวย (และแขวงบางอ้อ เขตบางพลัด) กับแขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร

1.2) การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางกรวย จากการศึกษาพบว่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ประมาณ 26,327 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 73.38 ของพื้นที่อำเภอยุทธทั้งหมด โดยแบ่งเป็นพื้นที่สำหรับการทำนา 250 ไร่ พื้นที่สวนผลไม้ 15,861 ไร่ พื้นที่ปลูกผัก 8,116 ไร่ และพื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ 2,080 ไร่ การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตพื้นที่เมืองมีการกระจุกตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่เทศบาลเมืองบางกรวยเป็นหลัก รองลงมาคือเทศบาลตำบลปลายบาง

ลักษณะของการใช้ประโยชน์ในเขตที่ติดต่อกับเขตทวิวัฒนา เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร และอำเภอบางกรวย จังหวัดนครปฐมนั้น ได้เปลี่ยนจากเดิมคือพื้นที่สำหรับเพาะปลูกเป็นพื้นที่สำหรับการอยู่อาศัยในลักษณะของบ้านจัดสรรและโรงงานอุตสาหกรรม ทั้งนี้เนื่องจากการกระจายตัวของประชากรที่มีปริมาณมากในเขตกรุงเทพมหานครเพราะในเขตพื้นที่อำเภอบางกรวยนั้นสามารถเดินทางไปสู่พื้นที่ต่างๆของเขตเมืองหลวงและพื้นที่ต่างๆโดยใช้เวลาในการเดินทางไม่มาก โดยสังเกตได้จากการกระจายตัวของโครงการบ้านจัดสรรที่กระจายตัวตามแนวถนนสายหลักภายในตำบลที่สามารถเชื่อมโยงกับพื้นที่อื่นๆ คือ ถนนอรรถวิริยะพัฒนาและถนนบางกรวย-จตุรทิศ ซึ่งข้อมูลการขอจัดสร้างหมู่บ้านจัดสรรในพ.ศ. 2547 มีจำนวนทั้งสิ้น 59 โครงการ

2) ด้านเศรษฐกิจ

พื้นที่ในเขตอำเภอบางกรวยเป็นที่ราบลุ่มดินตะกอนมีความเหมาะสมสำหรับการทำการเกษตรอีกทั้งยังมีลำคลองไหลผ่านเป็นจำนวนมาก ประชากรส่วนใหญ่จึงประกอบอาชีพเกี่ยวกับด้านการเกษตรเป็นหลัก โดยมีพื้นที่การเกษตร 26,327 ไร่ ส่วนอาชีพอื่นๆของประชากรในพื้นที่ ได้แก่ รับจ้าง ค้าขาย/ธุรกิจอื่น และรับราชการ ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 3-13

ตารางที่ 3-13 ร้อยละของการประกอบอาชีพของประชากรในอำเภอบางกรวย จำแนกรายตำบล
พ.ศ.2547

ตำบล	อาชีพ			
	รับราชการ	รับจ้าง	เกษตรกร	ค้าขาย/ธุรกิจอื่น
บางกรวย	10	40	10	40
วัดชลอ	10	40	40	10
บางสีทอง	10	20	47	23
บางขุน	1	49	41	9
บางขุนกอง	5	22	68	5
มหาสวัสดิ์	5	25	65	5
บางคูเวียง	5	17	65	13
ปลายบาง	5	23	60	3
ศาลากลาง	1	25	70	4
รวม	52	261	466	112

ที่มา : อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี, 2548

นอกจากนี้ประชากรบางส่วนในอำเภอบางกรวยมีการประกอบอาชีพทางการประมง โดยอาศัยพื้นที่การทำประมงจากแม่น้ำเจ้าพระยาและลำคลองในพื้นที่ อีกทั้งยังมีการประกอบอาชีพในภาคอุตสาหกรรม และกลุ่มอาชีพที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนอีกด้วย โดยประชากรในพื้นที่เขตอำเภอบางกรวยมีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อพ.ศ.เท่ากับ 119,283 บาท

เมื่อนำมาพิจารณาประกอบกับจำนวนสถานประกอบการในอำเภอบางกรวยใน พ.ศ.2545 พบว่าตำบลบางกรวยมีจำนวนสถานประกอบการมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 41.70 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด รองลงมาคือ ตำบลวัดชลอ ตำบลปลายบาง ตำบลมหาสวัสดิ์ และตำบลบางสีทอง ซึ่งใน 4 อันดับแรก เป็นตำบลที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองบางกรวย และเทศบาลตำบลปลายบางส่งผลต่อการกระจุกตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีความหนาแน่นกว่าพื้นที่อื่นๆ ในส่วนของตำบลศาลากลางที่มีพื้นที่ติดกับเขตอำเภอพุทธมณฑล มีจำนวนสถานประกอบการทั้งสิ้น 57 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 3.29 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด และเป็นร้านค้าประเภทร้านค้าปลีกมากที่สุด ซึ่งแสดงให้เห็นถึงมีกิจกรรมในพื้นที่เกิดขึ้นพื้นที่ที่เป็นกิจกรรมในภาคการเกษตรเป็นส่วนใหญ่

ตารางที่ 3-14 จำนวนสถานประกอบการ จำแนกตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจของอำเภอบางกรวย พ.ศ.2545

สถานประกอบการ	บางสีทอง	บางขุน	บางขุนกอง	มหาสวัสดิ์	ปลายบาง	ศาลากลาง	วัดชลอ	บางกรวย	บางคูเวียง	รวม
รวม	136	36	48	136	212	57	335	723	51	1,734
การขาย การบำรุงรักษาและการซ่อมแซมยานยนต์ การขายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิงรถยนต์	20	3	4	6	28	5	58	71	11	206
การขายส่ง การค้าเพื่อค้าขายหน้า ยกเว้นยานยนต์ และรถจักรยานยนต์	5	-	-	3	7	1	8	10	-	34
การขายปลีก ยกเว้นยานยนต์และรถจักรยานยนต์ การซ่อมแซมของใช้ส่วนบุคคลและของใช้ในครัวเรือน	41	19	28	61	103	37	106	254	25	674
โรงแรมและภัตตาคาร	26	10	9	24	23	6	54	107	5	264
กิจกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์	3	-	-	2	2		8	27	-	42
กิจกรรมด้านคอมพิวเตอร์และกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
การให้เช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ การวิจัยและการพัฒนาธุรกิจอื่นๆ	4	-	-	2	6	1	10	21	-	44
กิจกรรมบันเทิงนาการและการบริการอื่นๆ	14	1	1	15	11	3	37	119	4	205
การผลิต	17	2	6	20	25		47	100	4	221
การก่อสร้าง	1	1	-	2	4	1	5	7	1	22
การขนส่งทางบกและตัวแทนธุรกิจท่องเที่ยว	5	-	-	1	3	3	2	6	1	21

ที่มา : สำมะโนธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พ.ศ.2545 จังหวัดนนทบุรี

3) ลักษณะทางสังคม

ลักษณะทางสังคมในพื้นที่อำเภอบางกรวยมีการพัฒนาในระดับความเป็นเมืองสูงในพื้นที่เขตเทศบาลเนื่องจากภายในเขตเทศบาลทั้ง 2 แห่งนั้นมีการกระจุกตัวของประชากรอยู่เป็นจำนวนมากประกอบกับการเดินทางเข้าออกในพื้นที่ของอำเภอบางกรวยไปยังเขตพื้นที่ต่างๆและพื้นที่ใกล้เคียงมีความสะดวก ส่วนพื้นที่นอกเขตเทศบาลยังคงมีลักษณะของการเป็นชุมชนชนบทยกเว้นพื้นที่ติดต่อกับเขตกรุงเทพมหานคร ระบบสังคมดั้งเดิมของประชากรในเขตพื้นที่อำเภอบางกรวยมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นสังคมที่ทันสมัยที่มีการเน้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลาย และการคมนาคมขนส่งสินค้าและบริการทางบกมากยิ่งขึ้น ขณะที่รูปแบบการตั้งถิ่นฐานได้เปลี่ยนไปเป็นลักษณะของโครงการจัดสรรบ้านและที่ดินติดถนนสายหลักที่เชื่อมโยงสู่กรุงเทพมหานครและเขตพื้นที่ใกล้เคียง

3.1) โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงประชากร

ในช่วง พ.ศ.2536-2547 อำเภอบางกรวยมีการเติบโตของประชากรเฉลี่ยต่อปีคิดเป็นร้อยละ 1.06 ตำบลที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรมากที่สุดคือ ตำบลปลายบางที่มีที่ตั้งอยู่ในเทศบาลตำบลปลายบาง จำนวน 7,267 คน เนื่องจากเป็นเขตที่มีการแยกการปกครองใหม่สำหรับพื้นที่ซึ่งเป็นเขตที่เชื่อมต่อกับจังหวัดนครปฐม คือ ตำบลศาลากลาง มีการเปลี่ยนแปลงประชากรจำนวน 1,888 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 20.45 ของประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด

ตารางที่ 3-15 การเปลี่ยนแปลงประชากรในพื้นที่อำเภอบางกรวย พ.ศ.2536-2547 จำแนกรายตำบล

อำเภอ/ตำบล	พ.ศ.2536	พ.ศ.2540	พ.ศ.2547	พ.ศ.2536-2547	
				จำนวน	ร้อยละ
อำเภอบางกรวย	78,933	81,943	88,167	9,234	100.00
ตำบลบางสีทอง	6,019	6,397	6,926	907	9.82
ตำบลบางขุน	2,735	2,829	3,555	820	8.88
ตำบลบางขุนทอง	5,059	4,892	5,128	69	0.75
ตำบลบางคูเวียง	5,088	5,225		-5,088	-55.10
ตำบลมหาสวัสดิ์	7,485	8,195	3,133	-4,352	-47.13
ตำบลศาลากลาง	5,277	5,466	7,165	1,888	20.45
ตำบลปลายบาง	5,394	5,917		-5,394	-58.41
เทศบาลตำบลปลายบาง	-	-	20,596	20,596	223.05

ตารางที่ 3-15 (ต่อ)

อำเภอ/ตำบล	พ.ศ.2536	พ.ศ.2540	พ.ศ.2547	พ.ศ.2536-2547	
				จำนวน	ร้อยละ
ตำบลบางคูเวียง	-	-	6,112	6,112	66.19
ตำบลมหาสวัสดิ์	-	-	7,217	7,217	78.16
ตำบลปลายบาง	-	-	7,267	7,267	78.70
เทศบาลเมืองบางกรวย		43,022	41,664	-212	-2.30
ตำบลวัดชลอ	13,638	14,163	12,619	-1,019	-11.04
ตำบลบางกรวย	28,238	28,859	29,045	807	8.74

ที่มา : อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี, 2548

3.2.3 สรุปความเชื่อมโยงของพื้นที่

พื้นที่ศึกษาเป็นตำบลหนึ่งในอำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม มีอาณาเขตติดต่อทางด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานครในเขตทวีวัฒนา และทางด้านทิศใต้ของอำเภอบางกรวยในพื้นที่ตำบลศาลากลางจากทิศทางขยายตัวของเขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนาของจังหวัดกรุงเทพมหานคร และพื้นที่อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ซึ่งได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวจากกิจกรรมต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครออกสู่พื้นที่โดยรอบ โดยแผนพัฒนากรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล จังหวัดนครปฐมได้กำหนดให้ชุมชนศาลาเป็นชุมชนชานเมืองของกรุงเทพมหานคร โดยมีบทบาทเป็นเมืองสำหรับการอยู่อาศัยและรองรับการขยายตัวจากภาคธุรกิจของกรุงเทพฯ เพื่อช่วยลดความแออัดของประชากรในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

ปัจจุบันการขยายตัวของจังหวัดกรุงเทพมหานครไปสู่พื้นที่โดยรอบนั้น โดยส่วนใหญ่เป็นการขยายตัวตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลักของพื้นที่ศึกษาที่ตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร และเขตพื้นที่อำเภอบางกรวยยังได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวจากความเจริญของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะเส้นทางบริเวณถนนพุทธมณฑลสาย 3 และพุทธมณฑลสาย 4 ซึ่งเส้นทางเชื่อมโยงกับถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ซึ่งได้มีการขยายตัวของโครงการที่พักอาศัยเป็นจำนวนมากเพราะราคาที่ดินต่ำกว่าในเขตใจกลางเมือง ประกอบกับการคมนาคมติดต่อกับจังหวัดกรุงเทพมหานครสามารถทำได้สะดวก ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นที่รองรับแรงงานในพื้นที่จากกรุงเทพมหานคร มีผลทำให้เกิดการขยายตัวด้านพาณิชยกรรมเพื่อรองรับกับความต้องการด้านต่างๆของประชากรใหม่ในพื้นที่ที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น

โดยสรุปจากการศึกษาพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ที่มีความเกี่ยวข้องกันนั้น พบว่าพื้นที่อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรีมีความสัมพันธ์กับตำบลศาลายาในลักษณะของพื้นที่ต่อเนื่องกันโดยการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยจากโครงการบ้านจัดสรรตามแนวถนนสายรองที่สามารถเชื่อมต่อกับถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ความสัมพันธ์ของพื้นที่ทั้งสองจึงมีลักษณะของการเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครเช่นเดียวกัน ส่วนความเชื่อมโยงกับพื้นที่จังหวัดกรุงเทพมหานครมีถนนบางกรวย-จตุรรมเป็นเส้นทางที่เชื่อมโยงกิจกรรมต่างๆเข้าหากัน อีกทั้งยังเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและที่อยู่อาศัยของจังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งจัดว่าพื้นที่ในบริเวณดังกล่าวได้ถูกกำหนดให้เป็นที่พักอาศัยย่านชานเมืองที่มีการคมนาคมที่ง่ายต่อการเดินทางไปยังพื้นที่อื่นๆทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและเขตพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ดังจะเห็นได้จากลักษณะของการเชื่อมโยงด้วยระบบโครงข่ายคมนาคม และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัย ด้านการค้าและบริการมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้พื้นที่ตำบลศาลายายังมีบทบาททางด้านบริการหรือกิจกรรมทางการศึกษาในระดับสูงทั้งนี้เนื่องจากการคมนาคมขนส่งสินค้าและบริการรวมถึงการขนส่งมวลชนมีความสะดวกสบาย ส่งผลให้เกิดการขยายตัวด้านการค้าและบริการมากขึ้น ซึ่งทำให้เกิดเป็นชุมชนชานเมืองที่มีบทบาทสำคัญแห่งหนึ่งของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่จะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องต่อไป

3.3 สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่ศึกษา

3.3.1 บทบาทในการรองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครทางด้านการศึกษาของจังหวัดนครปฐม

จังหวัดนครปฐมเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคปริมณฑลที่ถูกกำหนดให้มีหน้าที่ป็นเมืองบริวารรองรับการขยายตัวจากกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 ต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน เนื่องจากในฉบับที่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-4 เน้นการสร้างความสำเร็จในส่วนของเมืองหลวงส่งผลให้เกิดการกระจุกตัวของสาธารณูปโภคสาธารณูปการต่างๆ เป็นผลให้ประชากรอพยพเข้าสู่เมืองหลวงและก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา โดยในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5-7 จะเป็นการมุ่งพัฒนาพื้นที่ปริมณฑลให้เป็นพื้นที่รองรับการกระจายความเจริญทางเศรษฐกิจ สังคม และประชากรจากกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจในภาคอุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัย ซึ่งจังหวัดนครปฐมนั้นก็ยังมีบทบาทที่โดดเด่นทางด้านบริการทางด้านการศึกษารองจากกรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่ให้บริการทางด้านการศึกษา

ศึกษาในระดับประเทศหรือสถานศึกษาระดับอุดมศึกษา นอกจากนี้ยังมีสถานศึกษาระดับจังหวัดอีก 10 แห่ง ตั้งแต่ระดับประถมศึกษา จนถึงระดับอุดมศึกษาคิดเป็นพื้นที่ 68 ไร่

ตารางที่ 3-16 เปรียบเทียบจำนวนสถานศึกษาในจังหวัดปริมณฑล พ.ศ. 2547

จังหวัด	จำนวนสถานศึกษา	พื้นที่จังหวัด (ตร.กม.)	จำนวนประชากร	ความหนาแน่น
นนทบุรี	263	622	942,292	1,514.94
สมุทรปราการ	279	1,004	1,049,416	1,045.24
สมุทรสาคร	148	872	442,687	507.66
ปทุมธานี	437	1,526	769,998	504.59
นครปฐม	360	2,168	798,016	368.09

ที่มา : สำนักงานศึกษาธิการจังหวัด

จากตารางที่ 3-16 จะเห็นได้ว่าจังหวัดนครปฐมมีจำนวนสถานศึกษามากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดปริมณฑลอื่น ๆ โดยยังไม่รวมกับสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา ซึ่งจังหวัดนครปฐมมีสถานศึกษาในระดับประเทศหรือสถานศึกษาระดับอุดมศึกษาหลายแห่งด้วยกัน เช่น มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน มหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตสนามจันทร์ โรงเรียนนายร้อยตำรวจ สามพราน และมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ซึ่งสถานศึกษาดังกล่าวใช้พื้นที่รวมกันทั้งสิ้น 10,900 ไร่ มีนักศึกษาและบุคลากรซึ่งประกอบไปด้วยอาจารย์ และเจ้าหน้าที่รวมกันทั้งสิ้น 19,584 คน¹

นอกจากนั้นจังหวัดนครปฐมยังมีสถานศึกษาในระดับจังหวัด หรือเป็นสถานศึกษาส่วนกลางของจังหวัดไม่เฉพาะอำเภอใดอำเภอหนึ่งอีก 10 แห่ง ทั้งระดับประถมศึกษา มัธยมศึกษา อาชีวศึกษา และอุดมศึกษา โดยสถานศึกษาเหล่านี้ใช้พื้นที่ทั้งสิ้น 68 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอเมืองนครปฐม สำหรับสถานศึกษาในระดับอำเภอของจังหวัดนครปฐมใน พ.ศ.2547 มีจำนวนทั้งสิ้น 360 แห่ง กระจายอยู่ในอำเภอต่างๆ ดังตารางที่ 3-17

¹ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, ศูนย์บริการวิชาการ, การศึกษาข้อมูลเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดนครปฐม, บทที่ 2 หน้า 37, 2544.

ตารางที่ 3-17 จำนวนโรงเรียน จำแนกตามชนิดโรงเรียนตามเขตพื้นที่การศึกษา พ.ศ.การศึกษา 2547

ชนิดโรงเรียน	เขตพื้นที่การศึกษา 1	เขตพื้นที่การศึกษา 2	รวม
ระดับประถม - มัธยมของรัฐ	152	144	296
ระดับประถม - มัธยมของเอกชน	24	25	49
ระดับอาชีวศึกษา	4	4	8
ระดับอุดมศึกษา	4	3	7
รวม	184	176	360

ที่มา : สำนักงานพัฒนาสังคม และความมั่นคงของมนุษย์ จังหวัดนครปฐม

โดยเขตพื้นที่การศึกษา เขต 1 ประกอบด้วย 3 อำเภอ คือ อำเภอเมืองนครปฐม อำเภอกำแพงแสน และอำเภอดอนตูม เมื่อรวมสถานศึกษาในทุกระดับจะมีสถานศึกษาจำนวนทั้งสิ้น 184 แห่ง สำหรับเขตพื้นที่การศึกษา เขต 2 ประกอบด้วย 4 อำเภอ คือ อำเภอนครชัยศรี อำเภอบางเลน อำเภอสสามพราน และอำเภอพุทธมณฑล มีสถานศึกษาจำนวนทั้งสิ้น 174 แห่ง ซึ่งจำนวนโรงเรียนส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในเขตอำเภอเมืองนครปฐม จำนวน 95 แห่ง รองลงมาคือกำแพงแสน จำนวน 60 แห่ง บางเลน จำนวน 55 แห่ง และ อำเภอสสามพราน จำนวน 54 แห่ง ตามลำดับ เนื่องจากทั้ง 4 อำเภอ มีพื้นที่ และจำนวนประชากรมากกว่าพื้นที่อื่นๆจึงจำเป็นต้องมีสถานศึกษารองรับให้เพียงพอกับจำนวนประชากร ประกอบกับมีความเจริญในพื้นที่ เป็นอำเภอที่เป็นศูนย์การค้าและตลาดกลางจังหวัดนครปฐม และมีสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่เพียงพอ

สำหรับอำเภอพุทธมณฑลนั้นมีจำนวนสถานศึกษา 17 แห่ง ซึ่งมีจำนวนน้อยที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับอำเภออื่นๆในจังหวัดเดียวกัน ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากมีพื้นที่เล็กที่สุด ประกอบกับเป็นอำเภอที่เพิ่งก่อตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงมีอาณาเขตติดต่อกับกรุงเทพมหานคร ด้วยระยะทางเพียง 16 กิโลเมตร ที่ส่งผลให้เกิดการเดินทางเข้ามาศึกษาในกรุงเทพฯ แต่ทั้งนี้จะสังเกตได้ว่าในส่วนของอำเภอพุทธมณฑลมีสถาบันการศึกษาในระดับ อุดมศึกษาอยู่หลายแห่งด้วยกัน คือ มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย โรงเรียนนายสิบตำรวจ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตศาลายา ตลอดจนสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาของรัฐ คือ มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ซึ่งอาจเป็นปัจจัยเร่งที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่

1) การเปลี่ยนแปลงประชากร

เมื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงประชากรรายอำเภอในจังหวัดนครปฐมระหว่าง พ.ศ.2512-2547 (ตารางที่ 3-18) พบว่า อำเภอที่มีจำนวนการเปลี่ยนแปลงประชากรมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมือง

นครปฐมมีการเปลี่ยนแปลงจำนวน 122,227 คน คิดเป็นร้อยละเฉลี่ย/พ.ศ.เท่ากับ 0.96 ของการเปลี่ยนแปลงรวมในพื้นที่ศึกษา รองลงมาได้แก่อำเภอสามพราน มีการเปลี่ยนแปลงจำนวน 93,263 คน คิดเป็นร้อยละเฉลี่ยต่อปีเท่ากับ 0.73 ของการเปลี่ยนแปลงรวมในพื้นที่ศึกษา ส่วนอำเภอที่มีจำนวนการเปลี่ยนแปลงประชากรจากการเปลี่ยนแปลงรวมต่ำที่สุด ได้แก่ อำเภอบางเลน มีการเปลี่ยนแปลงจำนวน 12,423 คน คิดเป็นร้อยละ 0.10

หากพิจารณาการเปลี่ยนแปลงของประชากรรายอำเภอที่เพิ่มขึ้นจาก พ.ศ.2512 จะพบว่า อำเภอสามพรานมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด จำนวน 93,263 คน คิดเป็นร้อยละเฉลี่ยต่อปีเท่ากับ 4.24 ของการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้น รองลงมาได้แก่ อำเภอพุทธมณฑล มีการเปลี่ยนแปลงจำนวน 15,903 คน คิดเป็นร้อยละเฉลี่ย/พ.ศ.เท่ากับ 4.23 ของการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้น และอำเภอที่มีจำนวนการเปลี่ยนแปลงประชากรจากการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นต่ำที่สุด ได้แก่ อำเภอบางเลน มีการเปลี่ยนแปลงจำนวน 12,423 คน คิดเป็นร้อยละ 0.46

ตารางที่ 3-18 แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรรายอำเภอในจังหวัดนครปฐม พ.ศ.2512-2547

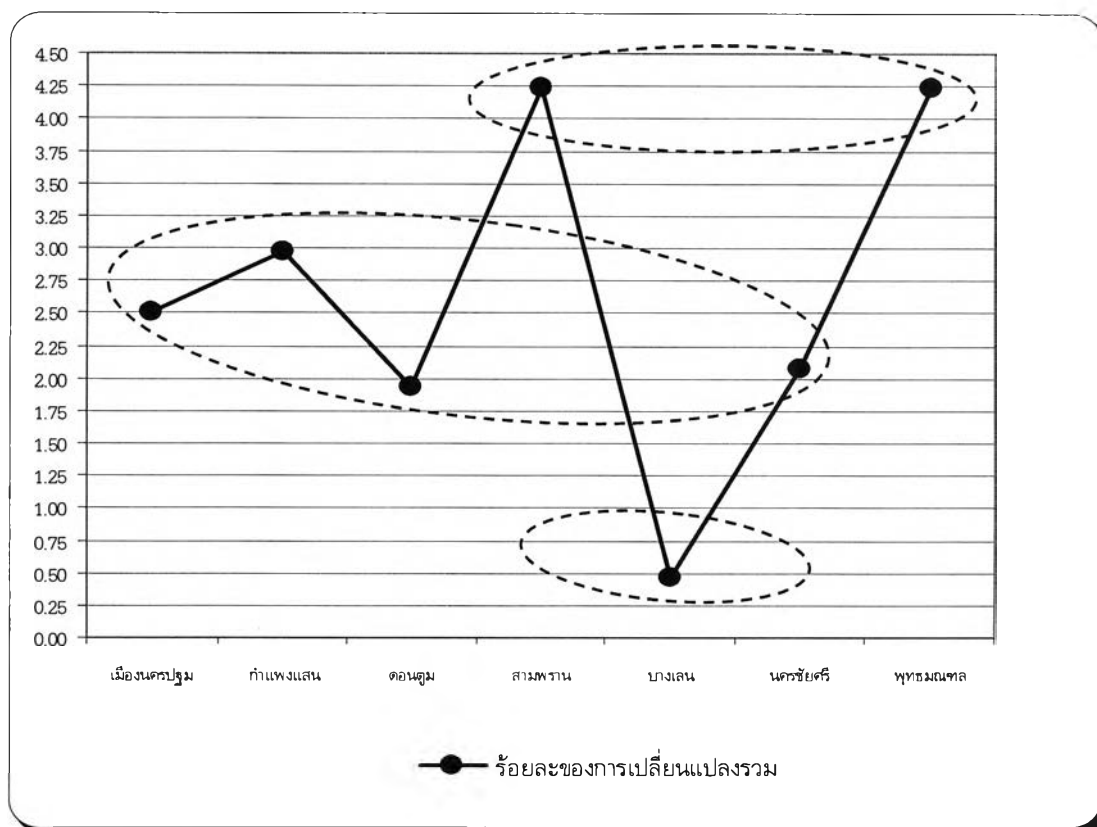
อำเภอ	จำนวนประชากร										การเปลี่ยนแปลง พ.ศ.2512 – 2547				
	พ.ศ.2512	พ.ศ.2526	ร้อยละที่ เปลี่ยน แปลง	เฉลี่ย/พ.ศ.	พ.ศ.2536	ร้อยละที่ เปลี่ยน แปลง	เฉลี่ย/พ.ศ.	พ.ศ. 2547	ร้อยละที่ เปลี่ยน แปลง	เฉลี่ย/พ.ศ.	จำนวน	ร้อยละจาก พ.ศ.2512	เฉลี่ย/ พ.ศ.	ร้อยละของ การเปลี่ยน แปลงรวม	เฉลี่ย/ พ.ศ.
รวม	433,307	585,931	35.22	2.52	710,290	21.22	2.12	798,016	12.35	1.12	364,735	84.17	2.40	100.00	2.86
เมืองนครปฐม	139,737	204,970	46.68	3.33	245,138	19.60	1.96	261,964	6.86	0.62	122,227	87.47	2.50	33.51	0.96
กำแพงแสน	57,450	93,786	63.25	4.52	111,624	19.02	1.90	117,211	5.01	0.46	59,761	104.02	2.97	16.38	0.47
ดอนตูม	26,850	35,811	33.37	2.38	41,720	16.50	1.65	44,997	7.85	0.71	18,147	67.59	1.93	4.98	0.14
สามพราน	62,894	89,348	42.06	3.00	120,764	35.16	3.52	156,157	29.31	2.66	93,263	148.29	4.24	25.57	0.73
บางเลน	76,432	72,859	-4.67	-0.33	84,497	15.97	1.60	88,855	5.16	0.47	12,423	16.25	0.46	3.41	0.10
นครชัยศรี**	59,203	75,587	27.67	1.98	89,983	19.05	1.90	102,188	13.56	1.23	42,985	72.61	2.07	11.79	0.34
พุทธมณฑล***	10,741	13,570	26.34	1.88	16,564	22.06	2.21	26,644	60.85	5.53	15,903	148.06	4.23	4.36	0.12

ที่มา : *ทำเนียบสถิติของอำเภอและตำบล 55 จังหวัด, กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, สำนักงานสถิติแห่งชาติ, มีนาคม 2512

หมายเหตุ : **ไม่รวมตำบลศาลายา ตำบลมหาสวัสดิ์ และตำบลคลองโยง

*** ตำบลศาลายา ตำบลมหาสวัสดิ์ และตำบลคลองโยงแยกจากอำเภอนครชัยศรี พ.ศ. 2534 เป็นกิ่งอำเภอพุทธมณฑล

แผนภูมิที่ 3-4 แสดงการจัดกลุ่มสัดส่วนการเพิ่มประชากรรายอำเภอในจังหวัดนครปฐม
ปี 2512 – 2547



จากข้อมูลดังกล่าว จึงได้ทำการจัดกลุ่มอำเภอตามสัดส่วนการเพิ่มประชากรในจังหวัดนครปฐม (แผนภูมิที่ 3-4) เพื่อแสดงผลว่าบริเวณใดมีสัดส่วนประชากรที่เพิ่มขึ้นสูงที่สุด ดังตารางที่ 3-19 ซึ่งผลการศึกษารูปได้ว่าในช่วงปี 2512-2547 พื้นที่บริเวณด้านตะวันออกของจังหวัดนครปฐมมีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงที่สุด ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ติดกับกรุงเทพมหานคร เป็นการแสดงให้เห็นถึงทิศทางการขยายตัวของพื้นที่ในช่วงปี 2512-2547 จากการพิจารณาด้านการเปลี่ยนแปลงประชากร และเมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนประชากรที่เพิ่มขึ้นของพื้นที่ของทั้ง 3 อำเภอที่เป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา คืออำเภอเมืองนครปฐม เป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์ อำเภอกำแพงแสน เป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน และอำเภอพุทธมณฑลเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา จะพบว่าสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงประชากรในพื้นที่ของอำเภอพุทธมณฑลมีสัดส่วนสูงที่สุด ประกอบกับการพิจารณาทางด้านการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเฉพาะในอำเภอดังกล่าว จะพบว่าในระหว่างปี 2518 ถึง 2543 อำเภอพุทธมณฑลมีการ

ขยายตัวของพื้นที่เมืองมากที่สุด รองลงมาคืออำเภอเมืองนครปฐม และอำเภอกำแพงแสน ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 3-18

ตารางที่ 3-19 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเปรียบเทียบระหว่าง ปี 2518-2543

จำแนกรายอำเภอ

หน่วย : ตารางกิโลเมตร

อำเภอ	พื้นที่เมือง			การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมือง			
	ปี	ปี	ปี	2518 - 2534		2534 - 2543	
	2518	2534	2543	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เมืองนครปฐม	9.21	22.88	34.93	13.66	148.32	12.05	52.67
กำแพงแสน	36.55	40.17	41.81	3.62	9.90	1.64	4.08
นครชัยศรี	2.49	11.79	14.46	9.30	373.49	2.67	22.65
ดอนตูม	5.19	5.62	7.51	0.43	8.29	1.89	33.63
บางเลน	7.65	7.92	14.64	0.27	3.53	6.72	84.85
สามพราน	3.16	22.01	32.84	18.85	596.52	10.83	49.20
พุทธมณฑล	1.21	4.43	10.77	3.22	266.12	6.34	43.12
รวม	65.47	114.82	156.93	49.35	75.38	42.11	36.67

ที่มา : ศูนย์บริการวิชาการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร และการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินของทั้ง 3 อำเภอ พบว่า อำเภอพุทธมณฑลมีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงของทั้งสองประเภทสูงที่สุด ดังนั้นการศึกษาในครั้งนี้จะมุ่งศึกษาการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่อำเภอพุทธมณฑลและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง ในกรณีของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา เนื่องจากเป็นมหาวิทยาลัยของรัฐ นักศึกษาที่มาเรียนไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะแต่จังหวัดนครปฐมเท่านั้น ส่งผลให้เกิดการเคลื่อนย้ายของประชากรแฝง การเดินทาง รวมถึงการค้าและบริการที่จะตอบสนองต่อประชากรกลุ่มดังกล่าว ประกอบกับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครที่กระจายความเจริญมายังพื้นที่อำเภอพุทธมณฑล ซึ่งจะมีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม โดยจะทำการศึกษาสภาพชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย ประกอบไปด้วยการศึกษาเปรียบเทียบลักษณะทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และบทบาทความสำคัญของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา กับชุมชนในพื้นที่โดยรอบ คือ ตำบลศาลายา และชุมชนในพื้นที่ต่อเนื่อง คือ ตำบลคลองโยง และตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอพุทธมณฑล และตามเส้นทาง

ปีนเกล้า-นครชัยศรีในเขตทวีวัฒนาจนจรดเขตตลิ่งชัน กรุงเทพฯ เพื่อวิเคราะห์ถึงผลกระทบของมหาวิทยาลัยที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงทางด้านต่างๆในพื้นที่

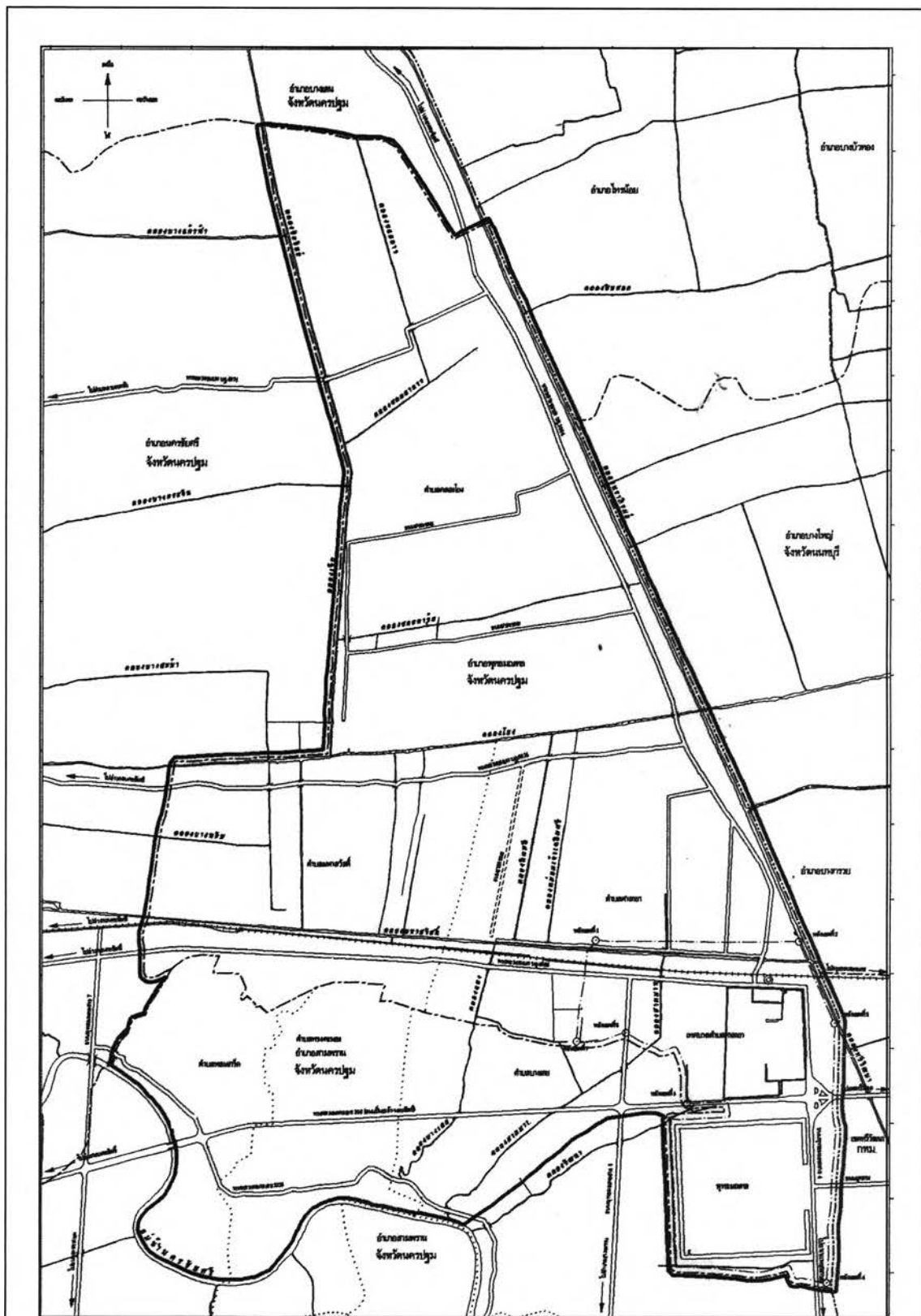
3.3.2 อำเภอพุทธมณฑล



อำเภอพุทธมณฑลจัดตั้งขึ้นโดยประกาศของกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2537 โดยแยกออกจากท้องที่อำเภอนครชัยศรี ตั้งเป็นกิ่งอำเภอ 1 แห่ง เรียกชื่อว่า "กิ่งอำเภอสาลายา" มีเขตการปกครอง รวม 3 ตำบล คือ ตำบลศาลายา ตำบลคลองโยง ตำบลมหาสวัสดิ์ ตั้งที่ว่าการกิ่งอำเภอที่ตำบลศาลายา ต่อมาในปี 2532 จังหวัดได้ยืนยันจัดตั้ง พร้อมกับขอเปลี่ยนชื่อเป็น "กิ่งอำเภอพุทธมณฑล" จนกระทั่งเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2533 กระทรวงมหาดไทย ได้มีประกาศจัดตั้งกิ่งอำเภอพุทธมณฑล มีเขตการปกครอง รวม 3 ตำบล คือ ตำบลศาลายา ตำบลคลองโยง และตำบลมหาสวัสดิ์ โดยมีการตั้งที่ว่าการกิ่งอำเภอที่ตำบลศาลายา ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2534 และยกฐานะกิ่งอำเภอพุทธมณฑลเป็นอำเภอพุทธมณฑล เมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2539 รวมระยะเวลาที่เป็นกิ่งอำเภอพุทธมณฑล 5 ปี 8 เดือน โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนในการติดต่อกับทางราชการ

1) ลักษณะทางกายภาพ

1.1) สภาพทั่วไป

อำเภอพุทธมณฑลตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของจังหวัดนครปฐม ห่างจากตัวจังหวัดประมาณ 33 กิโลเมตร และเป็นพื้นที่รอยต่อระหว่างเขตตลิ่งชันกับอำเภอสามพราน อีกทั้งยังเป็นรอยต่อของจังหวัดปริมณฑลใกล้เคียง คือ จังหวัดนนทบุรี มีพื้นที่ 76.325 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 47,703.125 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 3.52 ของพื้นที่จังหวัดนครปฐม โดยแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 3 ตำบล 1 เทศบาลตำบล 17 หมู่บ้านประกอบด้วยตำบลศาลายา จำนวน 6 หมู่บ้าน ตำบลคลองโยง จำนวน 7 หมู่บ้าน และตำบลมหาสวัสดิ์ จำนวน 4 หมู่บ้าน (แผนที่ 3-7)



<p>แผนที่ที่ 3-7 แสดงพื้นที่อำเภอพุทธมณฑล</p>	<p>สัญลักษณ์</p>
<p>ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบ กรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา</p>	<p>   </p>

และยังแบ่งออกเป็นเทศบาลตำบล จำนวน 1 แห่ง คือ เทศบาลตำบล
ศาลายา และมีองค์การบริหารส่วนตำบล 3 แห่ง คือ

- องค์การบริหารส่วนตำบลศาลายา มีพื้นที่รับผิดชอบ 18.73 ตร.กม.
- องค์การบริหารส่วนตำบลคลองโยง มีพื้นที่รับผิดชอบ 31.63 ตร.กม.
- องค์การบริหารส่วนตำบลมหาสวัสดิ์ มีพื้นที่รับผิดชอบ 12.97 ตร.กม.

1.2) ที่ตั้งและอาณาเขต

ทิศเหนือ ติดต่อกับ อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม

ทิศใต้ ติดต่อกับ อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ อำเภอไทรน้อย อำเภอบางใหญ่ และอำเภอ
บางกรวย จังหวัดนนทบุรี และเขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม

1.3) ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพพื้นที่เป็นที่ราบลุ่ม มีคลองธรรมชาติและคลองขุดเพื่อการ
เกษตรกรรมและเพื่อการคมนาคมเป็นจำนวนมาก พื้นที่อำเภอพุทธมณฑลมีความสูงจาก
ระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 2-4 เมตร ไม่มีภูเขาและป่าไม้ มีลำคลองที่เชื่อมต่อกับแม่น้ำท่า
จีน คือ คลองขุดมหาสวัสดิ์ คลองโยง คลองชัยขันธ์ และคลองทวีวัฒนา

1.4) ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะทางภูมิอากาศ เป็นแบบมรสุมมี 3 ฤดู คือ

- ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่ เดือนกุมภาพันธ์-เดือนพฤษภาคม
- ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่ เดือนมิถุนายน-เดือนตุลาคม
- ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่ เดือนพฤศจิกายน-เดือนมกราคม

1.5) โครงข่ายระบบการคมนาคมขนส่ง

การคมนาคมติดต่อระหว่างพื้นที่อำเภอพุทธมณฑลกับพื้นที่อื่นๆ มีเส้นทางการคมนาคมที่สำคัญหลายเส้นทาง เนื่องจากเป็นอำเภอที่อยู่ติดกับกรุงเทพมหานครถือว่าเป็นประตูไปสู่ภาคใต้และภาคตะวันตกของประเทศ มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก การเดินทางติดต่อกับอำเภอ และจังหวัดใกล้เคียงสามารถทำได้อย่างสะดวกและรวดเร็วทั้งทางรถไฟและรถยนต์ โดยมีโครงข่ายเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ ดังนี้

1.5.1) โครงข่ายทางรถไฟ อำเภอพุทธมณฑลมีเส้นทางรถไฟสายใต้ผ่านโดยเส้นทางรถไฟที่ผ่านอำเภอพุทธมณฑลมีจุดเริ่มต้นทั้งที่สถานีรถไฟหัวลำโพง และสถานีรถไฟธนบุรี ผ่านพื้นที่ 2 ตำบลคือ ตำบลศาลายา และตำบลมหาสวัสดิ์ มีสถานีรถไฟจำนวนทั้งสิ้น 3 สถานี คือ สถานีคลองมหาสวัสดิ์ วัดสุวรรณ และศาลายา

1.5.2) โครงข่ายถนนระหว่างจังหวัด ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 (ปิ่นเกล้า – นครชัยศรี) แนวถนนเริ่มต้นจากกรุงเทพฯ พาดผ่านไปทางทิศตะวันตก ผ่านอำเภอพุทธมณฑล อำเภอสามพราน และบรรจบกับถนนเพชรเกษมที่อำเภอนครชัยศรี ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 นี้ ใช้เป็นเส้นทางการเดินทางติดต่อกับกรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดปทุมธานี มีรถโดยสารประจำทางให้บริการด้วยกันหลายสาย คือ

- รถประจำทางปรับอากาศ 515 อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ-มหาวิทยาลัย มหิดล ศาลายา
- รถประจำทางสาย 124 สนามหลวง-มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา
- รถประจำทางสาย 125 สถานีรถไฟสามเสน-มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา
- รถประจำทางสาย 84 ก บางแค-มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา
- รถประจำทางสาย ป.547 อนุสาวรีย์-สีลม-ศาลายา

นอกจากนั้นยังสามารถเดินทางไปยังมหาวิทยาลัยมหิดลด้วยรถตู้สาย

ต.1 พาด้าปิ่นเกล้า-ศาลายา

- โครงข่ายถนนภายในอำเภอที่เชื่อมต่อกับพื้นที่โดยรอบ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3233 แนวถนนเริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 (ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี) ไปทางทิศเหนือขนานกับแม่น้ำท่าจีนเป็นเส้นทางจากอำเภอพุทธมณฑลที่สามารถเชื่อมต่อกับอำเภอสามพราน อำเภอดอนตูม อำเภอบางเลน และอำเภอกำแพงแสน

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3310 และ 3314 (พุทธมณฑล สาย 4 และสาย 5) เชื่อมระหว่างถนนเพชรเกษมกับถนนปิ่นเกล้า – นครชัยศรี

1.5.3) การเดินทางเชื่อมต่อกับอำเภออื่นๆภายในตัวจังหวัด และเดินทางภายในตัวอำเภอสามารถเดินทางด้วยรถโดยสารซึ่งจะมีจุดรับส่งผู้โดยสารอยู่บริเวณตลาดศาลายา มีสายต่างๆ ดังนี้

- สาย 4 ศาลายา-วัดมะเกลือ-นครชัยศรี
- สาย 5 ศาลายา-เก้าแสน-อ้อมน้อย-พุทธมณฑล
- สาย 8228 นครปฐม-ศาลายา (รถปรับอากาศ)
- สาย 6147 นครปฐม-ศาลายา
- รถสองแถว ดาวทองจิวราย

1.6) สาธารณูปโภคสาธารณูปการ

1.6.1) ไฟฟ้า อำเภอพุทธมณฑลมีผู้ได้รับบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคครบทุกครัวเรือน แบ่งเป็น ตำบลศาลายา จำนวน 5,067 ครัวเรือน ตำบลมหาสวัสดิ์ จำนวน 1,500 ครัวเรือน และตำบลคลองโยง จำนวน 1,434 ครัวเรือน โดยมีที่ทำการไฟฟ้าพุทธมณฑล และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคย่อย (สถานีศาลายา) เป็นหน่วยงานให้บริการ (กรมการพัฒนารัฐวิสาหกิจ. กชช.2ค., 2542)

1.6.2) ประปา พื้นที่อำเภอพุทธมณฑล ส่วนใหญ่ใช้น้ำประปาซึ่งมีหน่วยงานให้บริการทางด้านประปาคือเทศบาลตำบลศาลายา โดยมีแหล่งน้ำดิบสำหรับการผลิตประปาจากน้ำบาดาลที่สูบขึ้นมาใช้โดยตรงโดยไม่ผ่านกระบวนการผลิต มีกำลังการผลิต 1,578 ลบ.ม./วัน ปริมาณน้ำที่จำหน่ายกิโลกรัม 1,558 ลบ.ม./วัน มีจำนวนผู้ใช้ 1,486 ราย และมีการขุดบอบาดาลคิดเป็นครัวเรือนที่มีน้ำสะอาดสำหรับใช้อุปโภคบริโภคเพียงพอตลอดปีร้อยละ 100 โดยมีฝ่ายการประปาให้บริการในเขตพื้นที่เทศบาลและนอกเขตบางส่วน รวมทั้งมีระบบประปาชนบทและประปาหมู่บ้านให้บริการ

1.6.3) การติดต่อสื่อสาร มีบริการไปรษณีย์จากที่ทำการไปรษณีย์อำเภอพุทธมณฑล สำหรับการให้บริการโทรศัพท์ ในเขตตำบลศาลายา ประชาชนมีโทรศัพท์ใช้ จำนวน 75 เปอร์เซ็นต์ ส่วนตำบลคลองโยงยังขาดในพื้นที่ หมู่ที่ 2, 8 และตำบลมหาสวัสดิ์ยังขาดบริการด้านโทรศัพท์เป็นจำนวนมากทั้งครัวเรือนและโทรศัพท์สาธารณะในชุมชนหมู่บ้าน

1.6.4) การกำจัดขยะ การให้บริการจัดเก็บและขยะมูลฝอย ดำเนินการจัดเก็บโดยเทศบาลตำบลศาลายา และองค์การบริหารส่วนตำบลต่างๆ ในปัจจุบันมีรถดูดสิ่งปฏิกูล

1 คัน รถยนต์บรรทุกขยะจำนวน 4 คัน ให้บริการเก็บขยะอย่างน้อยวันละ 1 เที่ยว มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยวางไว้ตามจุดต่างๆ ซึ่งปริมาณขยะที่เก็บต่อวันประมาณ 12 ตัน โดยนำไปทิ้งในพื้นที่ทิ้งขยะของ อบจ.นนทบุรี และที่กำจัดขยะมูลฝอยเขตหนองแขม

1.7) การใช้ประโยชน์ที่ดิน

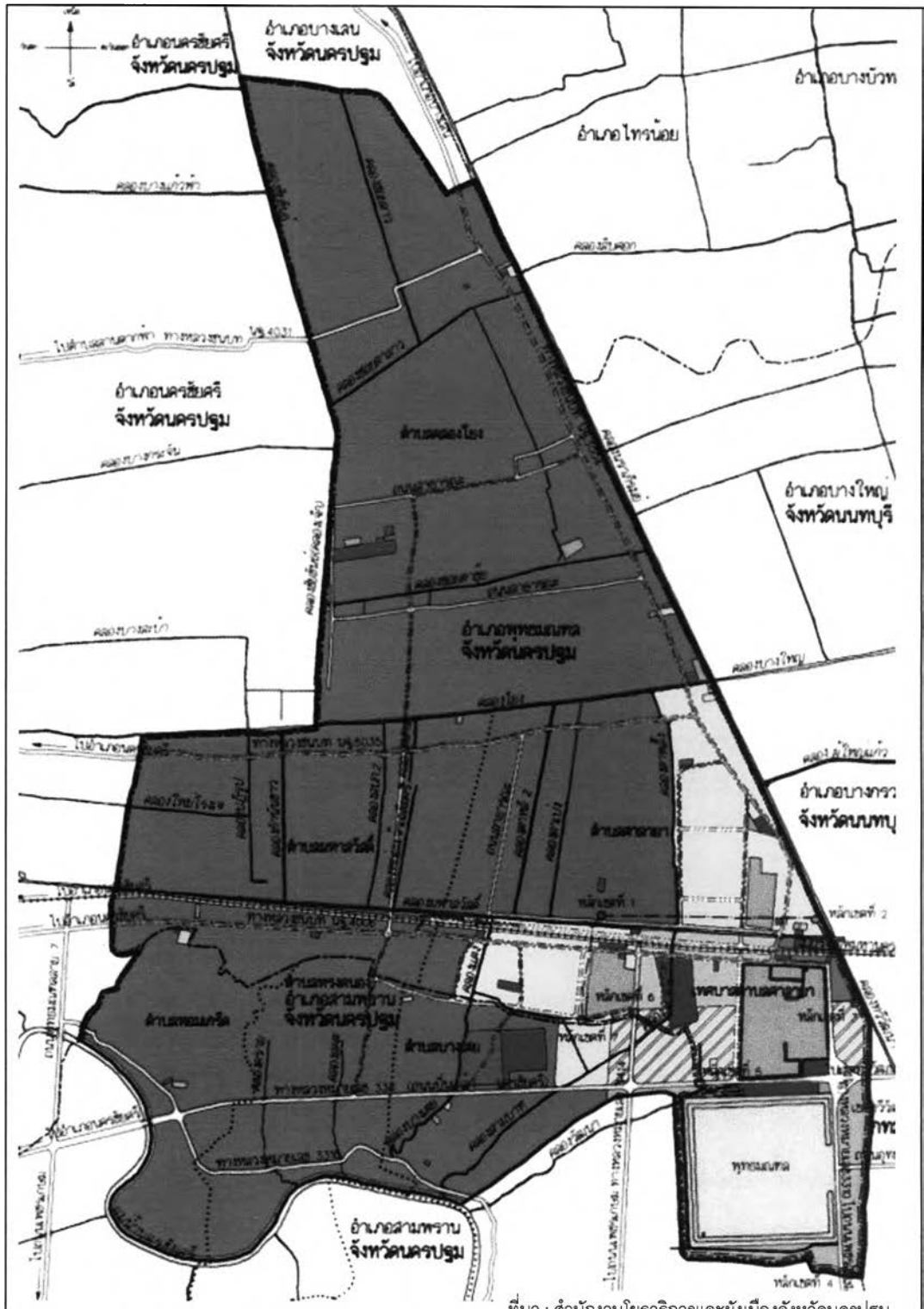
สภาพพื้นที่ของอำเภอพุทธมณฑลเป็นที่ราบลุ่มประชากรใช้ประโยชน์เพื่อการทำเกษตร ประมาณร้อยละ 84.23 ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่ของสถาบันการศึกษา ศาสนา ส่วนราชการ พื้นที่อยู่อาศัย การอุตสาหกรรม และการพาณิชย์ สำหรับการถือครองที่ดินอำเภอพุทธมณฑล ในการออกเอกสารสิทธิ์ให้แก่ประชากรได้มีการออกเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดินเต็มพื้นที่ พื้นที่บางส่วนเป็นที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระองค์ และทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ตารางที่ 3-20 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินของอำเภอพุทธมณฑล ปี 2543

หน่วย : ไร่

เนื้อที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน	จำนวน	ร้อยละ
พื้นที่ชุมชนเมือง (Urbanized Area)		
ที่อยู่อาศัย	1,853	4.35
พาณิชย์กรรม	96	0.23
อุตสาหกรรม	121	0.29
คลังสินค้า	42	0.10
ศาสนสถาน	2,511	5.89
สถานศึกษา	1,658	3.89
สถาบันราชการ	448	1.05
รวมพื้นที่ชุมชนเมือง	6,730	15.78
รวมพื้นที่ชนบท	35,940	84.23
รวมพื้นที่ทั้งหมด	42,670	100.00

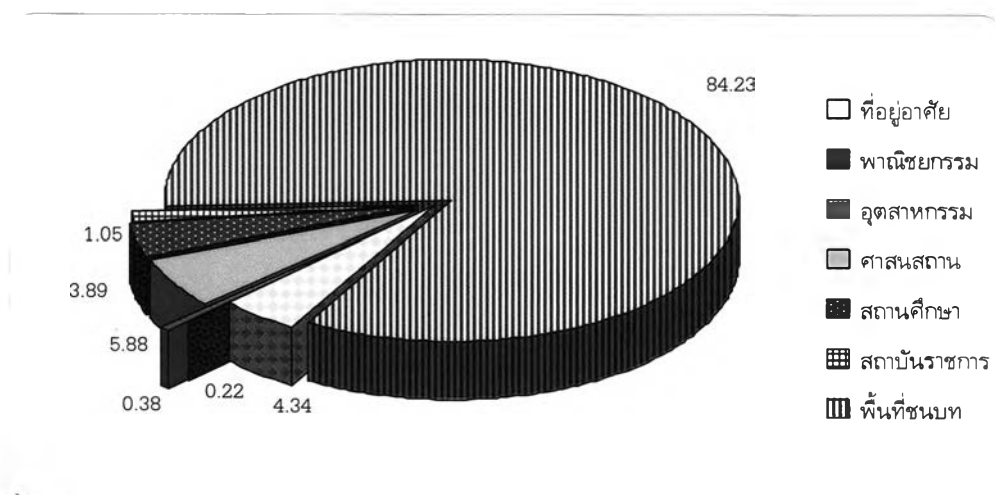
ที่มา : ศูนย์บริการวิชาการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์



ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม

<p>แผนที่ที่ 3-8 การใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอพุทธมณฑล</p>	<p>สัญลักษณ์</p> <table border="0"> <tr> <td>□ อนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย</td> <td>■ เขตและเกษตรกรรม</td> </tr> <tr> <td>□ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย</td> <td>■ ที่โล่งเพื่อนันทนาการ</td> </tr> <tr> <td>□ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง</td> <td>■ สถาบันการศึกษา</td> </tr> <tr> <td>■ พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย</td> <td>■ สถาบันศาสนา</td> </tr> <tr> <td>■ อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ</td> <td>■ สถาบันราชการ</td> </tr> </table>	□ อนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย	■ เขตและเกษตรกรรม	□ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	■ ที่โล่งเพื่อนันทนาการ	□ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	■ สถาบันการศึกษา	■ พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย	■ สถาบันศาสนา	■ อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	■ สถาบันราชการ	
□ อนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย	■ เขตและเกษตรกรรม											
□ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	■ ที่โล่งเพื่อนันทนาการ											
□ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	■ สถาบันการศึกษา											
■ พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย	■ สถาบันศาสนา											
■ อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	■ สถาบันราชการ											
<p>ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบกรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยลิ้มหิตล วิทยาเขตศาลายา</p>												

แผนภูมิที่ 3-5 การใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอพุทธมณฑล ปี 2543



จากแผนภูมิที่ 3-5 พบว่า ในปี 2543 อำเภอพุทธมณฑลมีพื้นที่เมือง (Built-up Area) ประมาณ 6,729 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 15.77 ของพื้นที่ ซึ่งเป็นอำเภอที่มีพื้นที่เมืองมากกว่าอำเภออื่นๆในจังหวัด (สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม, 2546:44) คิดเป็นพื้นที่ที่พัฒนาแล้ว 10.676 ตารางกิโลเมตร (6,730 ไร่) หรือร้อยละ 6.86 ของพื้นที่ที่พัฒนาแล้วทั้งหมดของจังหวัด การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศาสนสถานมากที่สุดร้อยละ 37.32 รองลงมาได้แก่ที่พักอาศัย ร้อยละ 27.54 และสถาบันการศึกษาร้อยละ 24.64 แสดงให้เห็นถึงความเป็นศูนย์กลางทางศาสนาและการศึกษาที่สำคัญ ส่วนเขตชนบทและเกษตรกรรมของอำเภอพุทธมณฑล มีพื้นที่ประมาณ 35,941 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 84.23 ของพื้นที่อำเภอ

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ความเป็นเมือง (Built-up Area) และทิศทางการขยายตัวของชุมชนศาลายาในช่วงระยะเวลา 25 ปีที่ผ่านมา (ปี 2518-2543) อำเภอพุทธมณฑลมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองถึง 3.66 เท่าของพื้นที่เมืองเดิม โดยเฉพาะในปี 2534-2543 มีอัตราการขยายตัวสูงที่สุดของจังหวัดคือร้อยละ 142.87 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่เติบโตอย่างมาก พร้อมทั้งมีการปรับปรุงถนนบรมราชชนนีและถนนพุทธมณฑลสาย 4 จึงเป็นผลทำให้เกิดการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ การพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสถานที่พักผ่อน เช่น สนามกอล์ฟและหมู่บ้านจัดสรรเป็นจำนวนมาก ซึ่งการขยายตัวของพื้นที่เมืองส่วนใหญ่เป็นการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมมาเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย นันทนาการ (สนามกอล์ฟ) อุตสาหกรรมและสถาบันการศึกษา โดยพื้นที่ที่มีการขยายตัวมากที่สุดคือตำบลศาลายาเนื่องจากเป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการสำคัญๆหลายแห่ง ได้แก่ ที่ว่าการอำเภอพุทธมณฑล เทศบาลตำบลศาลายา

สถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาอีกหลายแห่ง ทั้งยังมีพื้นที่ติดต่อกับกรุงเทพมหานครซึ่งส่งผลให้เกิดความสะดวกรในการเดินทาง

ตารางที่ 3-21 แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ความเป็นเมืองของอำเภอพุทธมณฑล

หน่วย: ไร่

ปี	พื้นที่	การเปลี่ยนแปลง	
		จำนวน	ร้อยละ
2518	757		
2534	2,771	2,014	266.05
2543	6,729	3,958	142.84
รวม		5,972	788.90

ที่มา: ศูนย์บริการวิชาการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

2) ลักษณะทางเศรษฐกิจ

การประกอบอาชีพของประชาชนในอำเภอพุทธมณฑลส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางการเกษตร ไม่ว่าจะเป็นการทำสวน ทำไร่ หรือทำนาเป็นหลัก โดยมีพื้นที่เกษตรทั้งสิ้น 20,840 ไร่ ครอบครัวยุทธมณฑลจำนวน 865 ครอบครัว โดยแยกสภาพการผลิตพืชเศรษฐกิจออกได้เป็น ข้าว ไม้ผลยืนต้น พืชผัก และไม้ดอกไม้ประดับ ส่วนอาชีพเสริมจะเป็นในลักษณะของการรับจ้างนอกฤดูเก็บเกี่ยว จะมีบางส่วนในตำบลมหาสวัสดิ์ที่เลี้ยงปลาเป็นอาชีพเสริม แต่ในปัจจุบันการประกอบอาชีพของคนในอำเภอเริ่มเปลี่ยนมาเป็นพาณิชย์กรรมและการบริการมากขึ้น โดยเฉพาะในเขตเทศบาลซึ่งมีลักษณะเป็นชุมชนเมืองมากขึ้นซึ่งจะพบได้ว่าประชาชนในเขตตำบลศาลายาจะมีรายได้เฉลี่ยสูงกว่าตำบลอื่นๆ ซึ่งในแต่ละตำบลมีรายได้เฉลี่ยดังนี้ ตำบลศาลายา 38,994 บาท ตำบลคลองโยง 27,033 บาท และตำบลมหาสวัสดิ์ 22,164 บาท

จากรายได้เฉลี่ยของแต่ละตำบลจะเห็นได้ว่าในตำบลศาลายา ประชาชนมีรายได้เฉลี่ยมากที่สุด คือ 38,994 บาท เนื่องจากว่าเป็นที่ตั้งของเทศบาลตำบลศาลายา ประชาชนประกอบอาชีพด้านพาณิชย์กรรมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดขึ้นเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของนักศึกษา และบุคลากรของมหาวิทยาลัย รวมถึงหมู่บ้านจัดสรรที่เข้าไปตั้งในพื้นที่

2.1) การอุตสาหกรรม

อำเภอพุทธมณฑลมีโรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตดำเนินการและประกอบการ จำนวน 16 แห่ง โดยที่ตำบลศาลายามีจำนวนมากที่สุดคือ 12 แห่ง ตำบลคลองโยง และตำบลมหาสวัสดิ์มีจำนวน 2 แห่งเท่ากัน ซึ่งส่วนใหญ่จะกระจายตัวอยู่สองข้างของทางหลวงชนบท นรฐ 4006 (ถนนศาลายา – นครชัยศรี) นอกจากนี้ยังขยายตัวไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3310 (ถนนพุทธมณฑลสาย 4) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3414 (ถนนพุทธมณฑลสาย 5)

2.2) การเกษตรกรรม

เกษตรกรรมเป็นโครงสร้างเศรษฐกิจพื้นฐาน เนื่องจากพื้นที่ของอำเภอพุทธมณฑลมีทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีความอุดมสมบูรณ์ทั้งในด้านของทรัพยากรดินและทรัพยากรน้ำ การทำการเกษตรในพื้นที่โดยส่วนใหญ่จะเป็นในเรื่องของการกสิกรรมและการทำสวนผลไม้

2.3) พาณิชยกรรม และบริการ

ในด้านการค้า และบริการ ในอำเภอพุทธมณฑลมีสถานประกอบการทั้งสิ้น 1,025 แห่ง ซึ่งส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลศาลายา โดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าของมหาวิทยาลัยมหิดล ตามแนวถนนพุทธมณฑลสาย 4 และพื้นที่ต่อเนื่อง ซึ่งเป็นย่านการค้า การบริการที่สำคัญในพื้นที่ที่เกิดขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของประชาชนที่มาศึกษา ทำงาน และอยู่อาศัย ส่วนใหญ่สถานประกอบการเหล่านี้จะเป็นร้านค้าปลีก คิดเป็นร้อยละ 33.37 รองลงมาเป็นร้านอาหาร การขายและบำรุงรักษา และบริการอื่นคิดเป็นร้อยละ 17.46 , 12.68 และ 7.32 ตามลำดับ

2.4) แหล่งท่องเที่ยว

แหล่งท่องเที่ยวที่มีความสำคัญของชุมชนศาลายา คือ พุทธมณฑล ซึ่งนับเป็นสถานที่ท่องเที่ยว และศาสนสถานที่สำคัญของอำเภอ นอกจากนี้การชมทิวทัศน์สองฝั่งแม่น้ำนครชัยศรี ลำคลองมหาสวัสดิ์ เพื่อชมวิถีชีวิตริมน้ำ ซึ่งส่งผลให้ประชาชนจำนวนมากเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวภายในอำเภอ

3) ลักษณะทางสังคม

3.1) ประชากร

ปี 2547 อำเภอพุทธมณฑลมีประชากรตามทะเบียนราษฎร จำนวน 26,644 คน คิดเป็นประชากรร้อยละ 3.34 ของประชากรทั้งจังหวัด ซึ่งกระจายตัวอยู่ทั่วไปในลักษณะหมู่บ้านของตำบลทั้งสิ้น 3 ตำบล แยกเป็นประชากรชาย 12,887 คน (ร้อยละ 48.37) และประชากรหญิง 13,757 คน (ร้อยละ 51.63) ดังตารางที่ 3-15 ทั้งนี้ตำบลที่มีประชากรอยู่อาศัยมากที่สุด คือ ตำบลศาลายา มีประชากร จำนวน 14,703 คน (ร้อยละ 55.18) รองลงมาได้แก่ ตำบลคลองโยง และตำบลมหาสวัสดิ์ มีประชากรจำนวน 6,795 คน และ 5,146 คน ตามลำดับ โดยในเขตตำบลศาลายามีความหนาแน่นของประชากรเท่ากับ 760 คนต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาคือ ตำบลมหาสวัสดิ์ 370 คน/ตารางกิโลเมตร และตำบลคลองโยง 225 คน/ตารางกิโลเมตร จะเห็นได้ว่าในเขตตำบลศาลายามีความหนาแน่นของประชากรมากกว่าพื้นที่อื่นถึง 2 เท่า

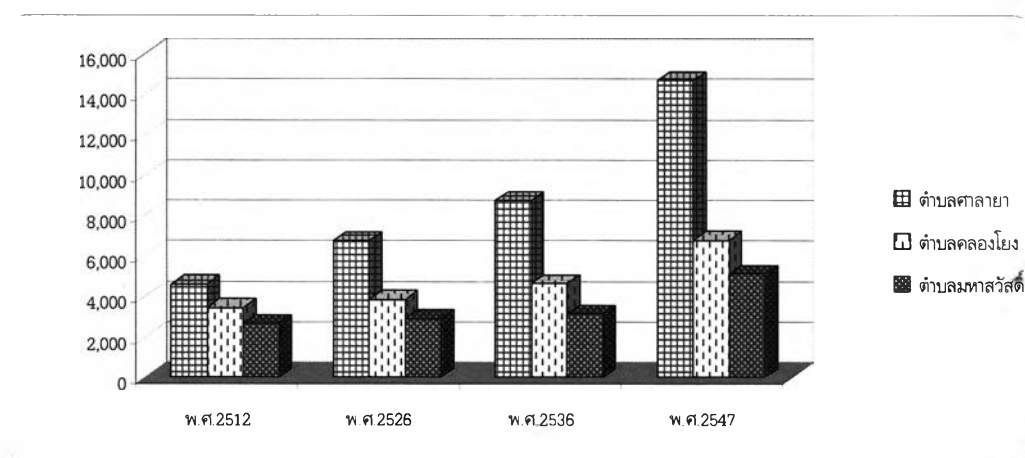
เนื่องจากอำเภอพุทธมณฑลเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ซึ่งเป็นสถาบันอุดมศึกษาขนาดใหญ่ ส่งผลให้มีประชากรแฝงและมีการเคลื่อนไหวของประชากรเป็นจำนวนมากทั้งอาศัยอยู่ในพื้นที่และการเดินทางแบบไปกลับ ซึ่งสามารถจำแนกออกได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่พักอาศัยอยู่ในอำเภอพุทธมณฑล แต่ไม่ปรากฏชื่อในทะเบียนประชากรของอำเภอ ประกอบด้วยนักศึกษา และบุคลากรของมหาวิทยาลัย ทั้งที่พักอาศัยอยู่ในมหาวิทยาลัยและในพื้นที่อื่นๆในอำเภอพุทธมณฑล รวมถึงกลุ่มผู้ให้บริการในร้านค้าต่างๆ และหอพักเอกชนโดยรอบมหาวิทยาลัย และประชากรแฝงที่เดินทางเข้ามาปฏิบัติภารกิจในอำเภอพุทธมณฑลเฉพาะช่วงเวลากลางวัน ซึ่งประกอบด้วยประชากรของสถาบันการศึกษา และบุคลากรในหน่วยงานอื่นๆที่มีสถานที่ตั้งอยู่ในอำเภอพุทธมณฑล เนื่องจากสามารถเดินทางเข้าสู่กรุงเทพฯ ได้สะดวก ทั้งนี้ จากการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถามในเรื่องของพฤติกรรมการใช้จ่ายและการพึ่งพาด้านบริการของประชากรมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ได้จากการสำรวจเป็นประชากรแฝงที่พักอาศัยในอำเภอพุทธมณฑล ร้อยละ 19.41 ของจำนวนประชากรในอำเภอ และจากข้อมูลจำนวนประชากรของมหาวิทยาลัย และการสำรวจสภาพชุมชนในอำเภอพุทธมณฑล สามารถประมาณได้ว่าอำเภอพุทธมณฑลมีประชากรแฝงรวมทั้ง 2 กลุ่ม ประมาณ 4,879 คน ซึ่งเป็นจำนวนที่ยังไม่รวมประชากรแฝงที่อยู่ในพื้นที่ในกลางวัน และกลุ่มประชากรแฝงที่อยู่ในพื้นที่เพียงช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง ซึ่งเป็นกลุ่มประชากรที่เดินทางไปกลับ รวมถึงกลุ่มที่ให้บริการแก่ประชากรของมหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3-22 แสดงจำนวนประชากรอำเภอพุทธมณฑล ปี 2512 - 2547 จำแนกรายตำบล

ตำบล	ปี 2512		ปี 2526		ปี 2536		ปี 2547	
	ประชากร รวม	ร้อยละ ของอำเภอ	ประชากร รวม	ร้อยละ ของอำเภอ	ประชากร รวม	ร้อยละ ของอำเภอ	ประชากร รวม	ร้อยละของ อำเภอ
ตำบลศาลายา	4,613	42.95	6,780	49.98 (5.48)	8,774	52.97 (6.65)	14,703	55.18 (5.35)
ตำบลคลองโยง	3,462	32.23	3,870	28.53 (1.03)	4,636	27.99 (2.56)	6,795	25.50 (1.95)
ตำบลมหาสวัสดิ์	2,666	24.82	2,916	21.49 (0.63)	3,154	19.04 (0.79)	5,146	19.31 (1.80)
รวม	10,741	100.00	13,566	100.00	16,564	100.00	26,644	100.00

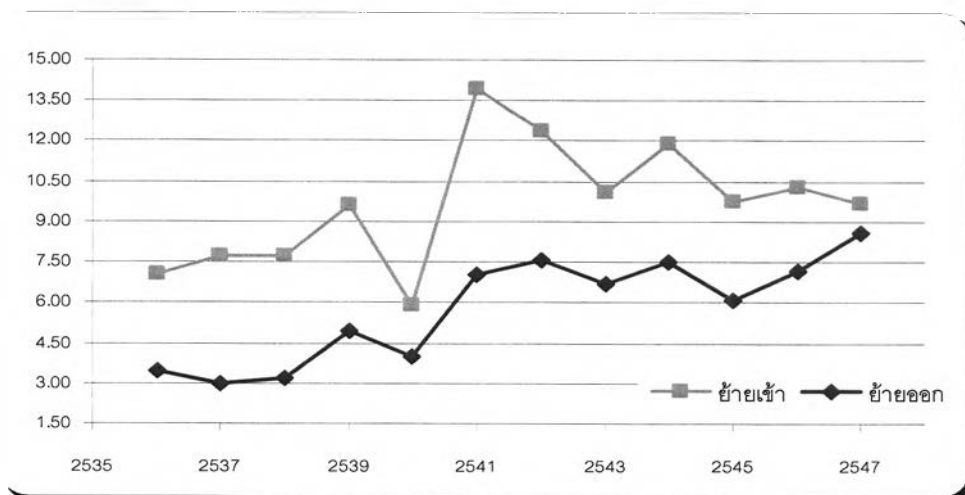
หมายเหตุ : (.....) ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงรวมทั้งอำเภอ เฉลี่ยต่อปี

แผนภูมิที่ 3-6 แสดงจำนวนประชากรอำเภอพุทธมณฑลจำแนกรายตำบล ปี 2512 – 2547



จากแผนภูมิ เมื่อเปรียบเทียบจำนวนประชากรรายตำบลในอำเภอพุทธมณฑล จะพบว่าประชากรในตำบลศาลายามีจำนวนของประชากรสูงกว่าตำบลอื่นๆ รวมถึงมีลักษณะการเพิ่มขึ้นของประชากรในสัดส่วนที่สูงกว่า คิดเป็นร้อยละเฉลี่ยต่อปีเท่ากับ 1.81 ของประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด ส่วนในตำบลคลองโยงและตำบลมหาสวัสดิ์ คิดเป็นร้อยละเฉลี่ยต่อปีเท่ากับ 0.60 และ 0.45 ของประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด ตามลำดับ ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากเป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการที่สำคัญของอำเภอพุทธมณฑล เทศบาลตำบลศาลายา มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา และหน่วยงานราชการต่างๆ ที่ขยายมายังพื้นที่ตำบลศาลายา ประกอบกับมีระยะทางใกล้กรุงเทพมหานครมากที่สุด

แผนภูมิที่ 3-7 แสดงร้อยละการย้ายเข้า-ออก ในอำเภอพุทธมณฑล ปี 2536-2547

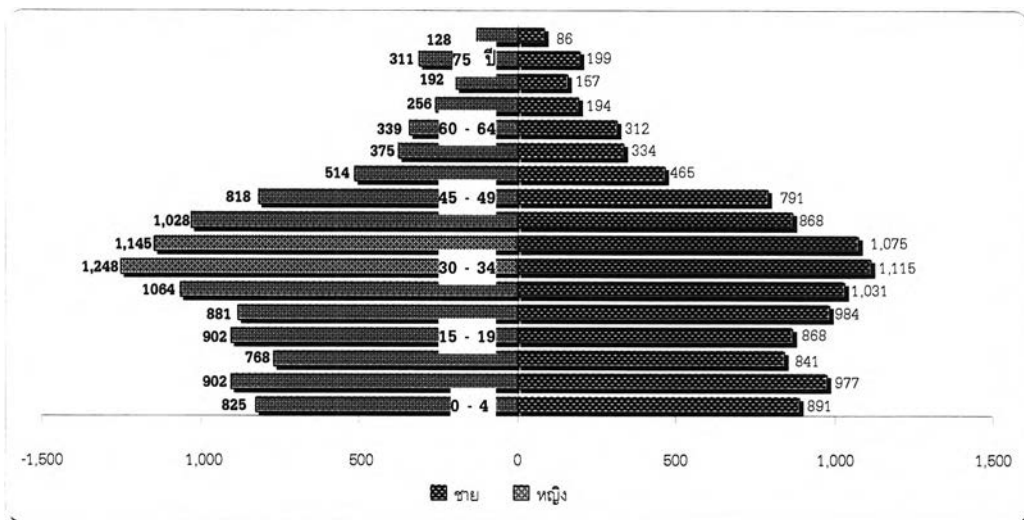


จากแผนภูมิที่ 3-7 อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรในอำเภอพุทธมณฑลจากการเคลื่อนย้ายประชากรจะพบว่า ในช่วงปี 2536 - 2547 มีจำนวนผู้ย้ายเข้าจำนวน 25,203 คน คิดเป็นร้อยละเฉลี่ยต่อปีเท่ากับ 9.66 และจำนวนผู้ย้ายออก 15,456 คน คิดเป็นร้อยละเฉลี่ยต่อปีเท่ากับ 5.77 ดังนั้นการเพิ่มขึ้นสุทธิจากการย้ายเข้า-ออก ในช่วง 12 ปี จะเท่ากับ 9,747 คน คิดเป็นร้อยละ 36.58 ของจำนวนประชากรรวม ณ ปัจจุบัน ซึ่งจากจำนวนดังกล่าวจะแสดงให้เห็นถึงการขยายตัวของพื้นที่ ที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในอำเภอพุทธมณฑลที่จำเป็นต้องมีการวางแผนให้บริการด้านสาธารณสุขปโภคสาธารณสุขการ

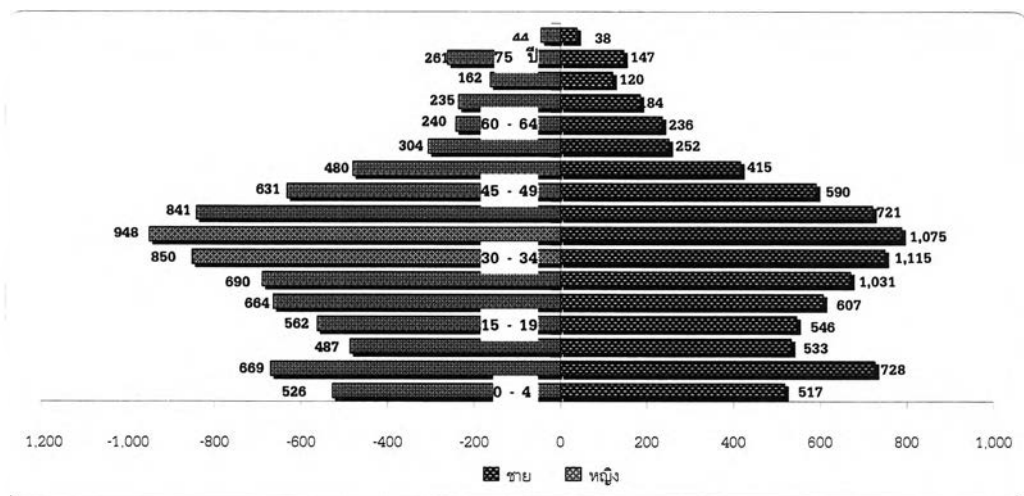
3.2) โครงสร้างประชากร

ลักษณะโครงสร้างประชากรของอำเภอพุทธมณฑลส่วนใหญ่จะเป็นประชากรในช่วงวัยแรงงาน คือ ตั้งแต่อายุ 25-49 ปี ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงกิจกรรมภายในพื้นที่

แผนภูมิที่ 3-8 แสดงโครงสร้างประชากรอำเภอพุทธมณฑล ปี 2543



แผนภูมิที่ 3-9 แสดงโครงสร้างประชากรอำเภอพุทธมณฑล ปี 2546



จากแผนภูมิจะพบว่า ประชากรในอำเภอพุทธมณฑลปี 2543 และ 2546 จะอยู่ในวัยแรงงานมากที่สุด คือช่วงอายุ 30-34 ปี และ 35-39 ปี ตามลำดับ ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากการย้ายเข้าของแรงงานในอำเภอใกล้เคียง และจังหวัดใกล้เคียง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ติดกับกรุงเทพมหานคร รวมถึงประชากรจากกรุงเทพฯที่ย้ายเข้ามาพักอาศัยในพื้นที่อำเภอพุทธมณฑล โดยสัดส่วนประชากรในตำบลศาลายามีจำนวนมากที่สุด เนื่องจากเป็นที่ตั้งของเทศบาลตำบลและมีความเป็นชุมชนเมืองมากที่สุด ประกอบกับอยู่ห่างกรุงเทพมหานครเพียง 16 กิโลเมตร

3.3) การบริการทางสังคม

3.3.1) ด้านการศึกษา

อำเภอพุทธมณฑลมีทางเลือกในการให้บริการทางด้านการศึกษาเป็นจำนวนมาก ตั้งแต่ระดับอนุบาลจนถึงระดับอุดมศึกษา โดยมีโรงเรียนทั้งหมด 10 แห่ง วิทยาลัย 3 แห่ง และมหาวิทยาลัย 2 แห่ง ดังนี้

- ระดับประถมศึกษา จำนวน 7 แห่ง ซึ่งสถาบันการศึกษาในระดับนี้มีการกระจายตัวอย่างทั่วถึงและค่อนข้างเพียงพอกับการบริการชุมชน โดยมีอัตราส่วนของครูต่อนักเรียนโดยเฉลี่ยประมาณ 1 : 24

- ระดับมัธยมศึกษา จำนวน 3 แห่ง ประกอบด้วยโรงเรียนมหิดลวิทยานุสรณ์ โรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภชบวรนิเวศศาลายา และโรงเรียนกาญจนาภิเษกวิทยาลัย

- ระดับวิทยาลัย 3 แห่ง ประกอบด้วย สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตศาลายา วิทยาลัยการอาชีพพุทธมณฑล และวิทยาลัยนาฏศิลป์

- ระดับอุดมศึกษา จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา และมหาวิทยาลัยมหามกุฏราชกุมาร

3.3.2) การสาธารณสุข มีการให้บริการด้านการสาธารณสุข โดยมีสถานบริการ ดังนี้

- โรงพยาบาล ขนาด 10 เตียง	จำนวน 1	แห่ง
- สำนักงานสาธารณสุขอำเภอ	จำนวน 1	แห่ง
- สถานีอนามัยประจำตำบล/หมู่บ้าน	จำนวน 5	แห่ง
- สถานพยาบาลของเอกชน	จำนวน 1	แห่ง
- ร้านขายยาแผนปัจจุบัน	จำนวน 2	แห่ง
- คลินิก	จำนวน 15	แห่ง

3.3.3 ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย

จากการศึกษาสภาพชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย เป็นการศึกษาสภาพทั่วไปของตำบลศาลายาซึ่งเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา บทบาทและความสัมพันธ์ของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายาต่อตำบลศาลายา บทบาทของพื้นที่ชานเมืองด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานครที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของชุมชน ตลอดจนลักษณะการ

เปลี่ยนแปลงและ ทิศทางการขยายตัวของชุมชน เพื่อทราบถึงพัฒนาการและลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการสร้างมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา

1) ด้านกายภาพ

1.1) สภาพทั่วไป

ตำบลศาลายามีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 31.73 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 19,831.25 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 41.57 ของพื้นที่อำเภอพุทธมณฑล เป็นเขตการปกครองขององค์การบริหารส่วนตำบลศาลายา จำนวน 18.73 ตารางกิโลเมตร และเทศบาลตำบลศาลายา จำนวน 13 ตารางกิโลเมตร แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 6 หมู่บ้าน โดยหากแบ่งโซนตามการกระจายตัวของตัวของการตั้งถิ่นฐานสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 โซน ดังนี้ (แผนที่ 3-4)

โซนที่ 1 พื้นที่ด้านเหนือและตะวันตกของตำบล

หมู่ที่ 1 วัดสุวรรณ

หมู่ที่ 2 คลองตาลี, คลองโยง

หมู่ที่ 4 ตาพิณ

โซนที่ 2 พื้นที่ด้านใต้และฝั่งตะวันออกของตำบล

หมู่ที่ 3 ดอนแค, หนองแค

หมู่ที่ 5 ศาลายา (วัดศาละวัน)

หมู่ที่ 6 ศาลายา (พุทธมณฑล)

1.2) ที่ตั้งและอาณาเขต

ตำบลศาลายาอยู่ในพื้นที่อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของตัวเมืองนครปฐม มีระยะทางห่างจากตัวเมืองนครปฐมประมาณ 33 กิโลเมตร และห่างจากที่ว่าการอำเภอพุทธมณฑลประมาณ 3 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับตำบลอื่นๆ ดังนี้

ทิศเหนือ จรด ตำบลคลองโยง อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม

ทิศใต้ จรด ตำบลบางเตย อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม



ทิศตะวันออก จรด ตำบลศาลากลาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
 ทิศตะวันตก จรด ตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม

1.3) ลักษณะภูมิประเทศ

พื้นที่เป็นที่ราบลุ่มสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ประมาณ 2-4 เมตร มีแม่น้ำนครชัยศรีไหลผ่านทางด้านใต้ของชุมชน มีคลองธรรมชาติและคลองขุดเพื่อการเกษตรกรรม และการคมนาคม โดยมีลำคลองที่เชื่อมต่อกับแม่น้ำนครชัยศรี คือ คลองมหาสวัสดิ์ คลองโยง คลองชันธุ์ และคลองนราภิรมย์

1.4) การคมนาคมติดต่อ

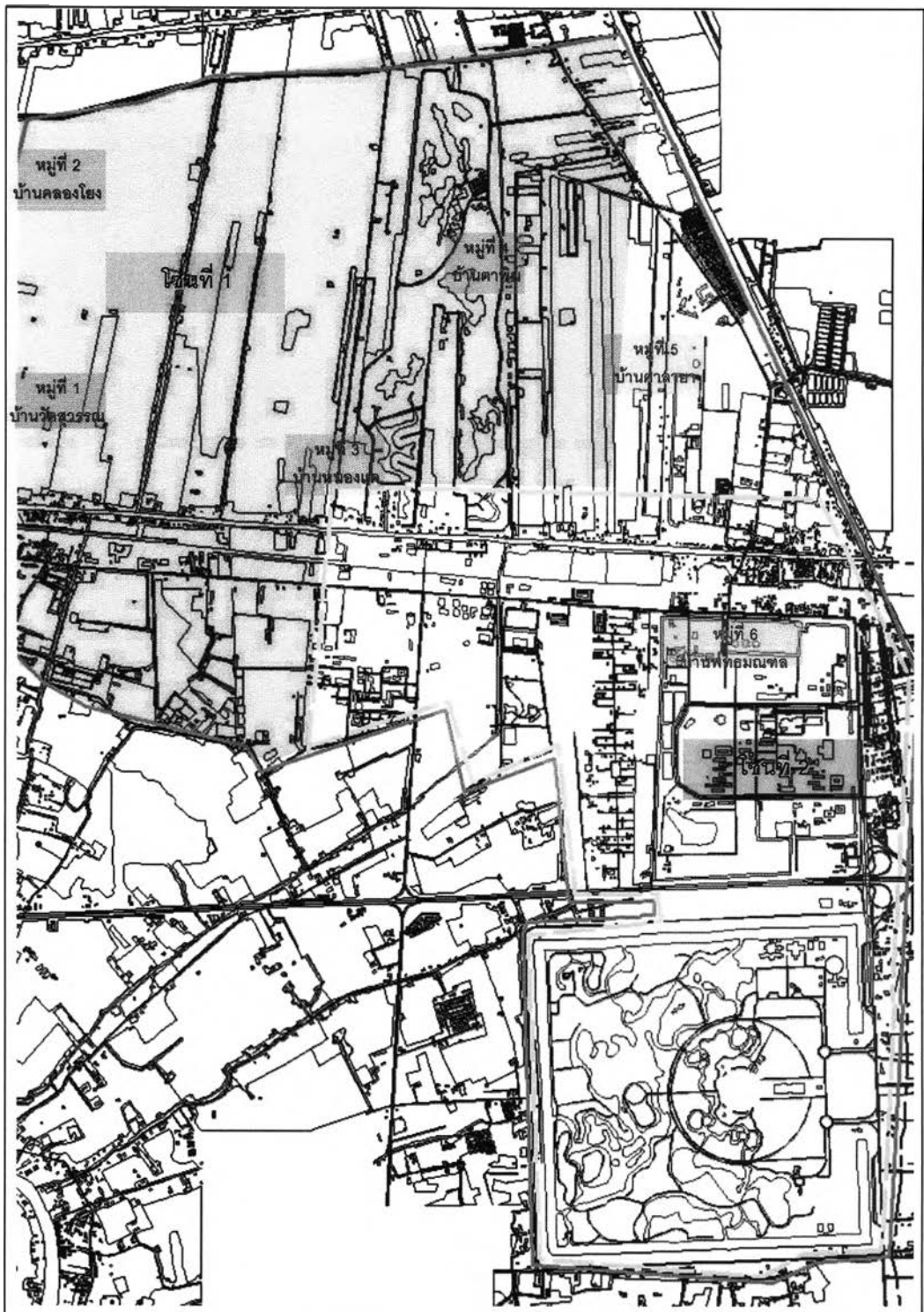
การคมนาคมติดต่อระหว่างพื้นที่ตำบลศาลายากับพื้นที่อื่นมีเส้นทางการคมนาคมที่สำคัญ ซึ่งทำหน้าที่ติดต่อกับพื้นที่ภายในจังหวัดนครปฐม และพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ดังนี้

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 (ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี) แนวถนนเริ่มจากถนนจรัลสนิทวงศ์พาดผ่านไปทางทิศตะวันตก ระยะทางห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 16 กิโลเมตร ผ่านที่อำเภอพุทธมณฑลมาบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ที่อำเภอนครชัยศรี รวมระยะทาง 32 กิโลเมตรใช้เป็นเส้นทางการเดินทางติดต่อกับกรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดปทุมธานี ทั้งยังเป็นเส้นทางที่สามารถเชื่อมโยงกับจังหวัดต่างๆ ในพื้นที่ภาคตะวันตกและภาคใต้

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3233 แนวถนนเริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 (ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี) ไปทางทิศเหนือขนานกับแม่น้ำท่าจีนเป็นเส้นทางจากอำเภอพุทธมณฑลที่สามารถเชื่อมต่อกับอำเภอสสามพราน อำเภอดอนตูม อำเภอบางเลน และอำเภอกำแพงแสน

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3310 และ 3314 (พุทธมณฑลสาย 4 และสาย 5) เชื่อมระหว่างถนนเพชรเกษมกับถนนปิ่นเกล้า – นครชัยศรี

- ตำบลศาลายามีเส้นทางรถไฟสายใต้ผ่าน โดยเส้นทางรถไฟที่ผ่านมีจุดเริ่มต้น ทั้งที่สถานีรถไฟหัวลำโพง และสถานีรถไฟธนบุรี มีสถานีรถไฟจำนวนทั้งสิ้น 2 สถานี คือ สถานีวัดสุวรรณ และสถานีศาลายา



<p>แผนที่ที่ 3-10 แสดงพื้นที่ตำบลศาลายา ตามการจัดโซน</p>	<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> เขตตำบลศาลายา เขต ทต.ศาลายา โซนที่ 1 โซนที่ 2 	
<p>ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐาน ของชุมชนโดยรอบกรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา</p>		

ส่วนการเดินทางเชื่อมต่อกับอำเภออื่นๆภายในตัวจังหวัด และเดินทางภายในตัวอำเภอสามารถเดินทางด้วยรถโดยสารซึ่งจะมีจุดรับส่งผู้โดยสารอยู่บริเวณตลาดศาลายา

2) ด้านสังคม

2.1) ประชากร

ปี 2547 ตำบลศาลายามีประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตตำบลจำนวน 14,703 คน แยกเป็นประชากรชาย 7,184 คน (ร้อยละ 48.86) และประชากรหญิง 7,519 คน (ร้อยละ 51.14) (ตารางที่ 3- 23) มีจำนวนประชากรเฉลี่ย 2.4 คนต่อครัวเรือน ความหนาแน่นประชากรประมาณ 760 คนต่อตารางกิโลเมตร (ที่ว่าการอำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม, 2548)

ตารางที่ 3-23 เปรียบเทียบจำนวนประชากรตำบลศาลายาระหว่างปี 2533-2547 จำแนกรายหมู่บ้าน

หมู่ที่	ปี 2533			ปี 2547		
	จำนวนครัวเรือน	ประชากรรวม	ร้อยละ/ตำบล	จำนวนครัวเรือน	ประชากรรวม	ร้อยละ/ตำบล
1 วัดสุวรรณ	244	1,187	17.33	423	1,505	11.73
2 คลองตาสี,คลองโยง	73	300	4.38	93	347	2.70
3 ดอนแค,หนองแค	174	844	12.32	120	176	1.37
4 ตาพิณ	34	150	2.19	80	270	2.10
5 ศาลายา (วัดสาละวัน)	710	3,027	44.18	3,505	9,072	70.70
6 ศาลายา (พุทธมณฑล)	311	1,343	19.60	1,206	1,461	11.39
รวม	1,546	6,851	100.00	5,427	12,831	100.00

ที่มา : ที่ว่าการอำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม

การเปลี่ยนแปลงประชากร ได้แก่ การเกิด การตาย ย้ายเข้า-ออก พบว่าอัตราการเกิดและการตายของประชากรในอำเภอพุทธมณฑลมีอัตราที่ใกล้เคียงกัน คือ ประมาณ 5.9-8.2 ต่อประชากรพันคน ด้านการย้ายถิ่น พบว่า อัตราการย้ายถิ่นเข้ามีอัตราเฉลี่ย 89.9 ต่อประชากรพันคน และอัตราการย้ายถิ่นออกมีอัตราเฉลี่ย 58.7 ต่อประชากรพันคน โดยมีอัตราการ

ย้ายถิ่นเข้าสู่สูงกว่าการย้ายถิ่นออก ทั้งนี้อาจเนื่องมาจาก ตำบลศาลายาเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายาซึ่งเป็นสถาบันอุดมศึกษาขนาดใหญ่ รัวนักศึกษาจากทั่วประเทศไม่ได้จำกัดอยู่แต่เพียงในจังหวัดนครปฐมจึงทำให้มีประชากรแฝงจำนวนมากอยู่ในตำบลศาลายา ซึ่งสามารถจำแนกออกได้เป็น กลุ่มที่พักอาศัยอยู่ในตำบลศาลายาแต่ไม่ปรากฏรายชื่อในทะเบียนประชากรของตำบล ประกอบด้วยนักศึกษา และบุคลากรของมหาวิทยาลัยทั้งที่พักอาศัยอยู่ในมหาวิทยาลัยและในพื้นที่อื่นๆในตำบลศาลายา รวมถึงกลุ่มประชากรที่เกิดขึ้นเพื่อให้บริการแก่ประชากรในกลุ่มแรก คือ พ่อค้าแม่ค้าและลูกจ้างในร้านค้าและบริการต่างๆ ตลอดจนบริการด้านที่อยู่อาศัยที่อยู่โดยรอบมหาวิทยาลัย และประชากรแฝงที่เดินทางเข้ามาปฏิบัติการกิจในตำบลศาลายาเฉพาะช่วงกลางวันซึ่งประกอบด้วยนิสิต บุคลากรของมหาวิทยาลัย และบุคลากรในหน่วยงานอื่นๆที่มีสถานที่ตั้งอยู่ในตำบลศาลายา เนื่องจากสามารถเดินทางเข้าสู่กรุงเทพฯได้สะดวก ทั้งนี้ จากการเก็บแบบสอบถามพฤติกรรมการใช้จ่ายและการพึ่งพาด้านบริการของประชากรมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ได้จากการสำรวจเป็นประชากรแฝงที่พักอาศัยในตำบลศาลายา ร้อยละ 33.18 ของจำนวนประชากรในตำบลและจากข้อมูลจำนวนประชากรของมหาวิทยาลัย และการสำรวจสภาพชุมชนในตำบลศาลายา สามารถประมาณได้ว่าตำบลศาลายามีประชากรแฝงรวมทั้ง 2 กลุ่ม ประมาณ 4,879 คน ซึ่งเป็นจำนวนที่ยังไม่รวมประชากรแฝงที่อยู่ในพื้นที่ในเวลากลางวัน และกลุ่มประชากรแฝงที่อยู่ในพื้นที่เพียงช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งซึ่งเป็นกลุ่มประชากรที่เดินทางไปกลับ รวมถึงกลุ่มที่ให้บริการแก่ประชากรของมหาวิทยาลัย

2.2) วิวัฒนาการและรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนศาลายา

จากการศึกษาข้อมูลการตั้งถิ่นฐานและการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนศาลายาสามารถแบ่งออกได้เป็นระยะๆซึ่งส่งผลต่อการพัฒนาและการใช้ที่ดินในเวลาต่อมา ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

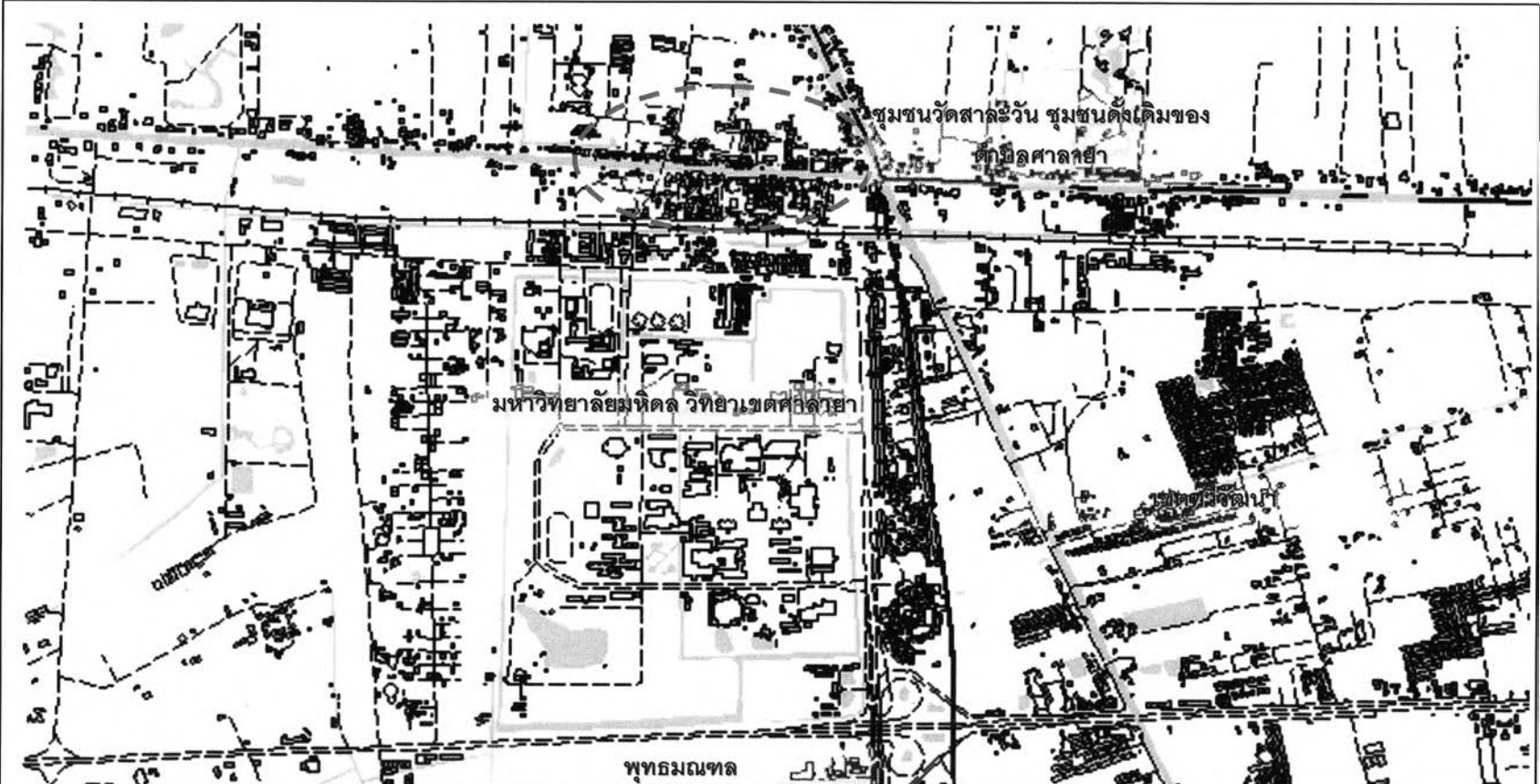
2.2.1) ช่วงก่อนการก่อสร้างมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ปี 2510

การตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายาจะอาศัยอยู่ตามแนวลำคลองสายสำคัญในพื้นที่ ซึ่งจะเป็นชุมชนเก่าแก่ที่มีการตั้งถิ่นฐานมาแต่เดิม ได้แก่ ชุมชนคลองโยง ชุมชนวัดสุวรรณาราม ชุมชนวัดมะเกลือ ชุมชนศาลายา โดยเกิดจากชุมชนเดิมริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนทยอยขึ้นมาตั้งถิ่นฐาน ซึ่งลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนในระยะแรกส่วนใหญ่เริ่มจากริมคลองมหาสวัสดิ์ ซึ่งชุมชนเหล่านี้ได้อาศัยคลองเป็นเส้นทางหลักใน

การติดต่อคมนาคม ในการเชื่อมโยงไปสู่จังหวัดอื่นๆ และการดำรงชีวิต รวมถึงการขนถ่ายสินค้าในบริเวณนี้จากทางเรือสู่ทางรถไฟ ซึ่งได้มีการสร้างทางรถสายใต้ขึ้นในปี 2466 และเข้ามามีบทบาทต่อชุมชนและลดความสำคัญของเส้นทางคมนาคมทางน้ำลงไป มีการปลูกบ้านเรือนบริเวณสถานีรถไฟมากขึ้นทำให้เกิดชุมชนขึ้นตามที่ตั้งของสถานีรถไฟ ได้แก่ สถานีศาลายาบริเวณชุมชนศาลายา สถานีวัดสุวรรณารามบริเวณชุมชนวัดสุวรรณาราม สถานีมหาสวัสดิ์ ซึ่งอยู่ใกล้วัดสุวรรณารามทำให้เกิดชุมชนขึ้นบริเวณสองฝั่งคลองมหาสวัสดิ์ต่อเนื่องไปจากวัดสุวรรณ

ชุมชนศาลายาในสมัยนั้น (ประมาณปี 2500) จึงนับได้ว่าเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้า ซึ่งมีศูนย์กลางชุมชนอยู่บริเวณวัดศาลาวัน จากนั้นจึงเริ่มมีการขยายตัวจากบริเวณตัวตำบล(บริเวณวัดศาลาวัน) ออกไปเรื่อยๆ โดยส่วนใหญ่ชุมชนจะเริ่มจากตั้งถิ่นฐานกระจุกบริเวณจุดบรรจบของลำน้ำและการกระจายตัวตามแนวยาวริม 2 ฝั่งของลำน้ำมากกว่าบริเวณอื่นๆ

จากภาพถ่ายทางอากาศบริเวณตำบลศาลายา ปี 2510 จะเห็นได้ว่าชุมชนจะกระจุกตัวอยู่บริเวณริมฝั่งคลองและขยายออกไปเป็นแนว โดยจะหนาแน่นมากทางด้านทิศตะวันตกที่เชื่อมต่อไปยังอำเภอนครชัยศรี และตัวเมืองนครปฐม ส่วนเส้นทางที่เข้าสู่กรุงเทพฯยังคงค่อนข้างเบาบาง ตัวเมืองจึงมีลักษณะการขยายตัวเป็นเส้นยาว (Linear Pattern) หรือแบบริบบิ้น (Ribbon Pattern) ตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก คือทางน้ำเป็นสำคัญ

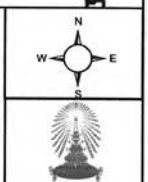


แผนที่ที่ 3-11 บริเวณชุมชนดั้งเดิมของพื้นที่ศึกษา

ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชน
โดยรอบกรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลาปูน

สัญลักษณ์

○ บริเวณชุมชนดั้งเดิมของพื้นที่ศึกษา



ตารางที่ 3-24 แสดงการใช้ที่ดินตำบลศาลายา ปี 2510

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	146.74	0.74
บ้านจัดสรร	-	-
พาณิชยกรรม	124.29	0.63
อุตสาหกรรม	14.38	0.07
ศาสนสถาน	2,531.59	12.77
สถานศึกษา	541.23	2.73
สถาบันราชการ	826.44	4.17
ถนน	156.32	0.79
รวมพื้นที่ชุมชนเมือง	4,340.99	21.89
แหล่งน้ำ	357.29	1.80
พื้นที่อื่นๆ	568.10	2.86
รวมพื้นที่ชนบท	14,564.87	73.44
รวมพื้นที่ทั้งหมด	19,831.25	100.00

ที่มา : การแปลภาพถ่ายทางอากาศ

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม

วารุณี ผลประเสริฐ, 2543.

จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศตำบลศาลายา ปี 2510 มาตรฐาน 1 : 50,000 ประกอบกับข้อมูลจากแผนที่มาตรฐาน 1 : 50,000 กรมแผนที่ทหาร สามารถจำแนกลักษณะการใช้ที่ดินในเขตตำบลศาลายา ได้ดังแสดงในตารางที่ 3 - 24 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มีพื้นที่ประมาณ 146.74 ไร่ หรือร้อยละ 0.74 สภาพอาคารบ้านเรือนมีการตั้งถิ่นฐานไม่หนาแน่นนัก ส่วนใหญ่จะเป็นชุมชนเกษตรกรรมระดับหมู่บ้าน โดยจะเกาะกลุ่มตามเส้นทางคมนาคมเป็นหลัก

- การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีพื้นที่ประมาณ 124.29 ไร่ หรือร้อยละ 0.63 จะอยู่บริเวณชุมชนเดิมคือบริเวณวัดศาลาวัน



แผนที่ที่ 3-12 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณตำบลศาลายา ปี 2510
 มาตรฐาน 1: 50,000

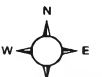
ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบ
 กรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา

สัญลักษณ์



บริเวณชุมชนดั้งเดิมของพื้นที่ศึกษา

ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม



- การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม 14.38 ไร่ หรือร้อยละ 0.07 โดยจะอยู่บริเวณถนนศาลายา-นครชัยศรี โดยจะเป็นโรงงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตผลทาง การเกษตร
- การใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษา 541.23 ไร่ หรือร้อยละ 2.73
- การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ 826.44 ไร่ หรือร้อยละ 4.17
- การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน 2,531.59 ไร่ หรือร้อยละ 12.77
- การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่ชนบท 14,564.87 ไร่ หรือร้อยละ 73.44

เนื่องจากเป็นช่วงเวลาก่อนที่จะมีการก่อสร้างมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา สภาพพื้นที่ในตำบลศาลายายังคงสภาพเป็นพื้นที่เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ มีที่พักอาศัยกระจายอยู่เบาบางตามแนวริมคลองมหาสวัสดิ์

2.2.2) ช่วงการพัฒนามหาวิทยาลัยมหิดลวิทยาเขตศาลายา- ปัจจุบัน

มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายาได้มีการเข้าไปดำเนินการพัฒนาพื้นที่ตั้งแต่ปี 2514 เป็นต้นมา ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนจากเดิมที่มีการกระจุกตัวอยู่บริเวณวัดศาละวัน และริมคลองมหาสวัสดิ์ จนกระทั่งปี 2517 ได้มีการตัดถนนลูกรังเข้ามาจากถนนเพชรเกษมเข้ามาทางทิศเหนือสู่ตำบลศาลายา ซึ่งในปัจจุบันคือถนนพุทธมณฑลสาย 4 ซึ่งมีระยะทางยาวประมาณ 13 กม.จากปากทางถนนเพชรเกษมถึงตัวตำบล รวมถึงการตัดถนนอื่นๆเพิ่มเติม ได้แก่ ทางหลวงชนบท นรฐ 3004 (ศาลายา-บางภาษี) ทางหลวงชนบท นรฐ 4006 (นครชัยศรี-ศาลายา) ซึ่งเป็นเส้นเลียบริมทางรถไฟอำเภอนครชัยศรี ประกอบกับการพัฒนามหาวิทยาลัยมหิดล ส่งผลให้การตั้งบ้านเรือนของชุมชนเปลี่ยนแปลงไป การขยายตัวของชุมชนจึงเริ่มขยายตามเส้นทางถนนมากขึ้น โดยเปลี่ยนมาเป็นที่ตั้งถิ่นฐานกระจุกบริเวณจุดตัดของถนนและกระจายไปตามแนวยาวสองฟากถนน บริเวณฝั่งด้านล่างของคลองมหาสวัสดิ์ มีการกระจุกตัวอยู่ 3 บริเวณ คือ

จุดที่ 1 บริเวณหัวถนนพุทธมณฑลสาย 4 โดยเริ่มจากมุมถนนแล้วกระจายไปตามถนนสายศาลายา-นครชัยศรีจนถึงประตูด้านข้างของมหาวิทยาลัยมหิดล อีกด้านหนึ่งกระจายไปตามถนนพุทธมณฑลสาย 4 ผ่านหน้ามหาวิทยาลัยมหิดล จนถึงหน้าพุทธมณฑล

จุดที่ 2 คือบริเวณวัดสุวรรณและโรงงานตุ๊กตา

จุดที่ 3 คือบริเวณวัดศาละวันและตลาดศาลายาซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมของพื้นที่ โดยการเปลี่ยนแปลงพบว่าชุมชนเริ่มให้ความสำคัญกับพื้นที่ใกล้ถนนและเริ่มประกอบการค้าและธุรกิจมากขึ้น ส่งผลให้ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เปลี่ยนแปลงตามไปด้วย กล่าวคือพื้นที่เกษตรลดลงในขณะเดียวกันมีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น ลักษณะการเปลี่ยนแปลงเริ่มจากบริเวณใกล้เคียงสำนักงานอำเภอ และหน้ามหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา มีการใช้ที่ดิน

ประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม โดยมีทิศทางขยายไปตามแนวถนน ส่วนบริเวณด้านเหนือของคลองมหาสวัสดิ์เริ่มมีชุมชนที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเนื่องมาจากโครงการสร้างถนนเลียบบคลองมหาสวัสดิ์

ตารางที่ 3-25 แสดงการใช้ที่ดินตำบลศาลายา ปี 2530

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
- ที่อยู่อาศัย	188.85	0.95
- บ้านจัดสรร	334.82	1.69
- พาณิชยกรรม	217.90	1.10
- อุตสาหกรรม	28.70	0.14
- ศาสนสถาน	2,542.22	12.82
- สถานศึกษา	1,508.62	5.34
- สถาบันราชการ	2,578.41	13.00
- ถนน	279.60	1.41
- แหล่งน้ำ	257.62	1.30
- พื้นที่อื่นๆ	574.14	2.90
รวมพื้นที่ชุมชนเมือง	7,229.12	36.45
รวมพื้นที่ชนบท	11,770.37	59.35
รวมพื้นที่ทั้งหมด	19,831.25	100.00

ที่มา : การแปลภาพถ่ายทางอากาศ

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม


วารุณี ผลประเสริฐ, 2543.



แผนที่ที่ 3-13 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณตำบลศาลายา ปี 2518
 มาตราส่วน 1: 50,000

ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชน
 โดยรอบกรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา

สัญลักษณ์

 แนวการขยายตัวของชุมชน



จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศตำบลศาลายา ปี 2530 มาตราส่วน 1 : 15,000 ประกอบกับข้อมูลจากแผนที่มาตราส่วน 1 : 50,000 กรมแผนที่ทหาร สามารถจำแนกลักษณะการใช้ที่ดินในเขตตำบลศาลายา ได้ดังแสดงในตารางที่ 3-25 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และบ้านจัดสรร มีพื้นที่ประมาณ 523.67 ไร่ หรือร้อยละ 2.64 โดยมีการเปลี่ยนแปลงมากในพื้นที่รอบมหาวิทยาลัย เนื่องจากการก่อสร้างมหาวิทยาลัยทำให้เกิดการก่อสร้างที่พักอาศัยและร้านค้า เพื่อให้บริการแก่ประชากรมหาวิทยาลัย ขณะที่การขยายตัวของชุมชนเดิมในตำบลศาลายาบริเวณวัดศาละวัน ริมคลองมหาสวัสดิ์ เริ่มหันหน้าเข้าสู่ถนน ดังจะเห็นได้จากการขยายตัวของที่อยู่อาศัยจะเกาะตัวตามถนนเป็นแนวยาว

- การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม 217.90 ไร่ หรือร้อยละ 1.10
- การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม 28.70 ไร่ หรือร้อยละ 0.14
- การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน 2,542.22 ไร่ หรือร้อยละ 12.82
- การใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษา 1,058.62 ไร่ หรือร้อยละ 5.34
- การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ 2,578.41 ไร่ หรือร้อยละ 13.00
- การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่ชนบท 11,770.37 ไร่ หรือร้อยละ 59.35

จากการสร้างพุทธมณฑล ซึ่งเป็นศาสนสถานที่สำคัญของประเทศในพื้นที่ ทำให้เกิดการปรับตัวของชุมชนใกล้เคียง ชุมชนศาลายาเริ่มมีบ้านเรือนหนาแน่นมากขึ้น ขณะเดียวกันผู้คนจากกรุงเทพฯ ได้เข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่มากขึ้น พร้อมกับมีการก่อสร้างมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา และการตัดถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการเกษตรมาเป็นที่อยู่อาศัย และเป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการต่างๆ ทำให้ชุมชนศาลายามีประชากรหนาแน่นขึ้น โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่รอบมหาวิทยาลัยมหิดลที่เป็นทั้งย่านพักอาศัย พาณิชยกรรม และอื่นๆ ซึ่งสามารถสรุปลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยได้ ดังนี้คือ

(1) ศูนย์กลางชุมชน และย่านพาณิชยกรรม อยู่บริเวณพื้นที่โดยรอบของมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา ตามแนวถนนพุทธมณฑลสาย 4 บริเวณด้านหน้ามหาวิทยาลัยมหิดล และทางหลวงชนบท นรฐ 4006 (นครชัยศรี-ศาลายา) ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษา และสถาบันราชการหลายแห่ง ในลักษณะของอาคารขนาดใหญ่ และทำให้เกิดย่านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และการบริการตามมา ในรูปลักษณะของอาคารพาณิชย์ ตึกแถว ประกอบกิจการการค้า รวมทั้งเป็นที่อยู่อาศัย หอพักนักศึกษา

(2) ย่านที่อยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนของประชาชนส่วนหนึ่งยังคงอยู่บริเวณตามริมคลองต่างๆ ซึ่งเป็นชุมชนเก่าแก่มาแต่ดั้งเดิม ได้แก่ชุมชนริมคลองโยง คลองมหาสวัสดิ์ คลอง

ทวิวัฒนา และมีการขยายตัวของที่ตั้งถิ่นฐานมาตามแนวถนนสายสำคัญในพื้นที่โดยเฉพาะตามแนวถนนพุทธมณฑลสาย 4 บริเวณพื้นที่โดยรอบมหาวิทยาลัยมหิดล และมีการกระจายตัวไปตามแนวทางหลวงชนบท นร 4006 (นครชัยศรี-ศาลายา) ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ และหมู่บ้านจัดสรร รวมถึงตามแนวทางหลวงชนบท นร 3004 (ศาลายา-บางภาษี) ในเขตพื้นที่ของเทศบาลตำบลศาลายา

(3) อุตสาหกรรมและคลังสินค้า โรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ตามแนวทางหลวงชนบท นร 4006 (นครชัยศรี-ศาลายา)

(4) สถาบันการศึกษา ในพื้นที่ตำบลศาลายามีสถาบันการศึกษาหลายแห่งตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกันตามแนวถนนพุทธมณฑลสาย 4 และทางหลวงชนบท นร 4006 (นครชัยศรี-ศาลายา) ซึ่งเชื่อมต่อกัน ได้แก่ วิทยาลัยราชสุดา มหาวิทยาลัยมหิดล โรงเรียนมหิดลวิทยานุสรณ์ วิทยาลัยนาฏศิลป์ มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชกุมาร สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล และโรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภชบวรนิเวศศาลายา นอกจากนี้ยังมีสถาบันการศึกษาอีกหลายแห่งที่มีตั้งอยู่ตามแนวทางหลวงชนบท นร 3004 (ศาลายา-บางภาษี) และกระจายตัวอยู่ตามชุมชนที่สำคัญในพื้นที่

(5) ศาสนสถาน ในพื้นที่มีพุทธมณฑลเป็นศาสนสถานที่สำคัญในระดับประเทศ ซึ่งมีเนื้อที่ 2,500 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณริมถนนพุทธมณฑลสาย 4 และมีวัดต่างๆที่เป็นวัดเก่าแก่ตั้งกระจายตัวอยู่ตามชุมชนต่างๆ ได้แก่ ริมคลองมหาสวัสดิ์ คลองโยง และคลองนราภิรมย์

(6) ที่โล่งเพื่อนันทนาการ การใช้ที่ดินประเภทนี้ในพื้นที่มี สนามกอล์ฟพรอยด์เจมส์ พื้นที่บริเวณลำคลองต่างๆซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวด้วย รวมถึงพื้นที่ในบริเวณพุทธมณฑลซึ่งมีสภาพร่มรื่นสามารถใช้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของชุมชนได้

(7) บริเวณชนบทและเกษตรกรรม นับเป็นการใช้ที่ดินหลัก แต่ในปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ลดน้อยลง โดยพื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่จะอยู่ทางด้านเหนือของตำบลในเขตที่ติดต่อกับตำบลมหาสวัสดิ์ และตำบลคลองโยง

จากภาพถ่ายทางอากาศ (แผนที่ที่ 3-13) จะเห็นว่าชุมชนมีการกระจุกตัวอยู่บริเวณริมถนนทั้งสายหลักเป็นส่วนใหญ่ โดยจะหนาแน่นมากบริเวณรอบมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายาที่มีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์เป็นส่วนใหญ่ที่อยู่ติดด้านหน้าถนน ส่วนที่อยู่ลึกเข้าไปจะเป็นลักษณะของบ้านจัดสรร ซึ่งจะเห็นได้ว่าลักษณะของพื้นที่ยังคงค่อนข้างเป็นที่ว่างโล่งอยู่มาก จะกระจุกตัวอยู่เพียงเฉพาะบริเวณที่เป็นเส้นทางคมนาคมเท่านั้น

ตารางที่ 3-26 แสดงการใช้ที่ดินตำบลศาลายา ปี 2543

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
- ที่อยู่อาศัย	416.76	2.10
- บ้านจัดสรร	737.04	3.72
- พาณิชยกรรม	436.46	2.20
- อุตสาหกรรม	113.44	0.57
- ศาสนสถาน	2,550.90	12.86
- สถานศึกษา	1,407.39	7.10
- สถาบันราชการ	3,113.31	1.89
- ถนน	375.43	2.35
- แหล่งน้ำ	166.17	0.84
- พื้นที่อื่นๆ	1,634.21	8.24
รวมพื้นที่ชุมชนเมือง	9,150.73	46.14
รวมพื้นที่ชนบท	8,880.14	44.78
รวมพื้นที่ทั้งหมด	19,831.25	100.00

ที่มา : การแปลภาพถ่ายทางอากาศ

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม

วารุณี ผลประเสริฐ, 2543.



ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัย
ต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบ
กรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล
วิทยาเขตศาลายา

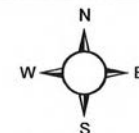
แผนที่ที่ 3-14 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณตำบล
ศาลายา ปี 2543 มาตรฐาน 1 : 15,000

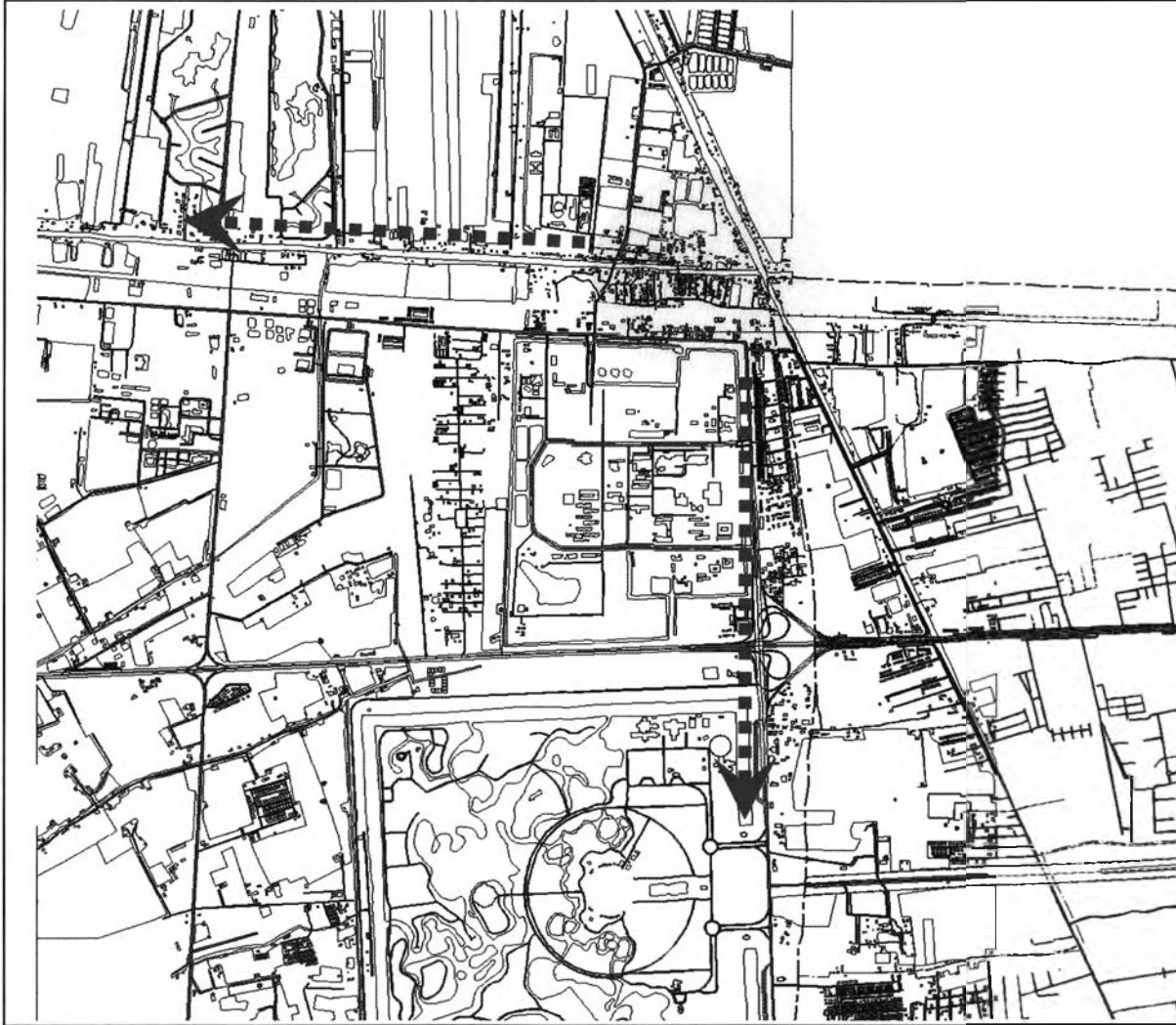
สัญลักษณ์



บริเวณชุมชนโดยรอบ
มหาวิทยาลัย

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร





ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัย
ต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบ
กรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล

วิทยาเขตศาลายา

แผนที่ที่ 3-15 การกระจายตัวของสิ่งก่อสร้าง
บริเวณชุมชนโดยรอบ
มหาวิทยาลัย

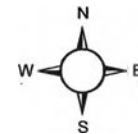
สัญลักษณ์

□ สิ่งปลูกสร้าง

←--- แนวการขยายตัวของชุมชน

○ ศูนย์กลางชุมชน

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร



จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศตำบลศาลายา ปี 2543 มาตรฐาน 1 : 15,000 ประกอบกับข้อมูลจากแผนที่มาตรฐาน 1 : 50,000 กรมแผนที่ทหาร สามารถจำแนกลักษณะการใช้ที่ดินในเขตตำบลศาลายา ได้ดังแสดงในตารางที่ 3 - 26 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และบ้านจัดสรร มีพื้นที่ประมาณ 1,153.80 ไร่ หรือร้อยละ 5.82 โดยจะขยายตัวตามแนวถนนและจะหนาแน่นมากบริเวณด้านหน้า (ถนนนครชัยศรี-ศาลายา) และด้านข้าง (ถนนศาลายา-บางภาษี) มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา
- การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม 436.46 ไร่ หรือร้อยละ 2.20
- การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม 113.44 ไร่ หรือร้อยละ 0.57
- การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน 2,550.90 ไร่ หรือร้อยละ 12.86
- การใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษา 1,407.39 ไร่ หรือร้อยละ 7.10
- การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ 3,113.31 ไร่ หรือร้อยละ 15.70
- การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่ชนบท 8,880.14 ไร่ หรือร้อยละ 44.78

เนื่องจากชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา เป็นชุมชนเปิด และเป็นชุมชนชานเมืองที่มีผู้คนอพยพหรือเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก เนื่องจากเป็นชุมชนที่อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครเพียงประมาณ 16 กิโลเมตร สภาพสังคมส่วนใหญ่จะค่อนข้างแตกต่างอย่างเห็นได้ชัด คือ ชุมชนในเขตเทศบาลและพื้นที่ใกล้เคียงจะมีลักษณะเป็นชุมชนเมือง และมีวิถีชีวิตแบบชุมชนเมือง ส่วนในพื้นที่อื่นๆจะมีลักษณะเป็นสังคมชนบทประกอบอาชีพเกษตรเป็นส่วนใหญ่ โดยวิวัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ตำบลศาลายามีลักษณะดังแสดงในตารางที่ 3-27

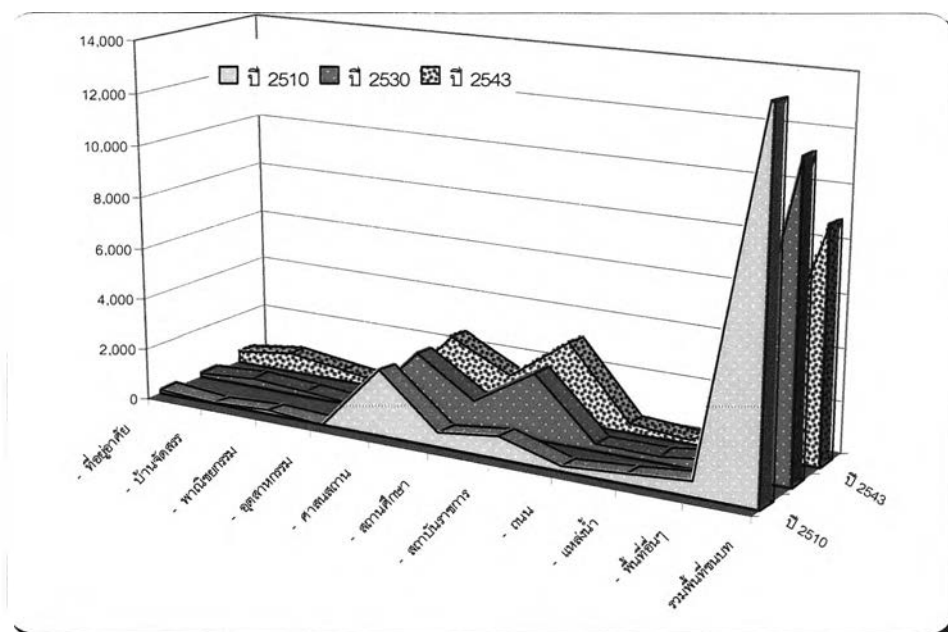
ตารางที่ 3-27 เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินตำบลศาลายา ปี 2510 , 2530 และ 2543

หน่วย : ไร่

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่			การเปลี่ยนแปลง					
	2510	2530	2543	2510-2530		2530-2543		2510-2543	
				จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
- ที่อยู่อาศัย	146.74	188.85	416.76	42.11	0.80	227.91	2.83	270.02	5.13
- บ้านจัดสรร	-	334.82	737.04	334.82	6.36	402.22	4.99	737.04	14.00
- พาณิชยกรรม	124.29	217.90	436.46	93.61	1.78	218.56	2.71	312.17	5.93
- อุตสาหกรรม	14.38	28.70	113.44	14.32	0.27	84.74	1.05	99.06	1.88
- ศาสนสถาน	2,531.59	2,542.22	2,550.90	10.63	0.20	8.68	0.11	19.31	0.37
- สถานศึกษา	541.23	1,058.62	1,407.39	517.39	9.82	348.77	4.33	866.16	16.45
- สถาบันราชการ	826.44	2,578.41	3,113.31	1,751.97	33.27	534.90	6.64	2,286.87	43.42
- ถนน	156.32	279.60	375.43	123.28	2.34	95.83	1.19	219.11	4.16
- แหล่งน้ำ	357.29	257.62	166.17	- 99.67	-1.89	- 91.45	-1.13	- 191.12	- 3.63
- พื้นที่อื่นๆ	568.10	574.14	1,634.21	6.04	0.11	1,060.07	13.15	1,066.11	20.24
รวมพื้นที่ชุมชนเมือง	5,266.38	8,060.88	10,951.11	2,794.50	53.06	2,890.23	35.86	5,684.73	107.94
รวมพื้นที่ชนบท	14,564.87	11,770.37	8,880.14	- 2,794.50	-19.19	- 2,890.23	-24.56	- 5,684.73	- 39.03
รวมพื้นที่ทั้งหมด	19,831.25	19,831.25	19,831.25	-	-	-	-	-	-

ที่มา : การแปลภาพถ่ายทางอากาศ

แผนภูมิที่ 3-10 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินตำบลศาลายา ปี 2510-2543



ตารางที่ 3-28 แสดงวิวัฒนาการการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ตำบลศาลายา

ช่วงระยะเวลา	ขบวนการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ตำบลศาลายา
รัชกาลที่ 4	<p>เริ่มขุดคลองมหาสวัสดิ์เพื่อใช้ในการเดินทางไปนมัสการพระปฐมเจดีย์ของพระมหากษัตริย์ หลังการขุดคลองรัชกาลที่ 4 ทรงได้จับจองที่ทั้งสองฝั่งของคลองและแบ่งให้เชื้อพระวงศ์ในสัดส่วนตามบรรดาศักดิ์ ต่อมาคลองมีการตื่นเงินเนื่องจากอิทธิพลของแม่น้ำเจ้าพระยาและแม่น้ำนครชัยศรีทำให้มีการขุดคลองทวีวัฒนา</p> <p><u>ลักษณะทางกายภาพ</u></p> <p>พื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงจากที่รกร้างเป็นแหล่งน้ำบางส่วนเพื่อใช้ในการคมนาคม</p> <p><u>ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม</u></p> <p>มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการถือครองที่ดินจากพื้นที่ที่ไม่มีเจ้าของมาเป็นของเจ้านายชั้นสูง</p> <p><u>ลักษณะทางประชากร</u></p> <p>เริ่มมีคนเข้ามาอาศัยในพื้นที่ ซึ่งเป็นคนจีนที่รับจ้างขุดคลอง</p>

ตารางที่ 3-28 (ต่อ)

ช่วงระยะเวลา	ขบวนการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ตำบลศาลายา
<p>หลังการขุดคลอง -ปี 2445</p>	<p><u>ลักษณะทางกายภาพ</u> เปลี่ยนจากพื้นที่กรังเป็นพื้นที่นาข้าว โดยมีการนำน้ำจากคลองขุดมาใช้</p> <p><u>ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม</u> มีการให้ชาวบ้านเช่าที่ดินเพื่อทำนา โดยมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบในการเก็บค่าเช่า</p> <p><u>ลักษณะทางประชากร</u> เริ่มมีคนอยู่อาศัยมากขึ้นโดยเริ่มจากการตั้งถิ่นฐานของชาวจีนที่เข้ามาขุดคลอง รวมถึงมีชาวบ้านจากแม่น้ำนครชัยศรีย้ายเข้ามาในพื้นที่เพื่อทำนา</p>
<p>ปี2446 – 2475</p>	<p>มีการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างทางรถไฟ ประกอบกับมีการเปลี่ยนแปลงการปกครองและเกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั้งประเทศ</p> <p><u>ลักษณะทางกายภาพ</u> จากพื้นที่นาเปลี่ยนเป็นทางรถไฟเพื่อใช้ในการคมนาคม</p> <p><u>ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม</u> เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั้งประเทศ และเปลี่ยนแปลงการปกครองทำให้เจ้านายบางรายต้องขายที่ดิน ลักษณะการถือครองที่ดินเปลี่ยนมือเป็นครั้งแรกโดย</p> <ul style="list-style-type: none"> - เปลี่ยนจากเช่าทำนาเป็นเจ้าของเองโดยการซื้อ - เปลี่ยนเจ้าของให้เช่าโดยคนนอกพื้นที่ที่มาซื้อต่อจากเจ้านายและยังคงให้ลูกนาเช่าต่อ - คนนอกพื้นที่มาซื้อและใช้ประโยชน์จากพื้นที่เอง <p><u>ลักษณะทางประชากร</u> จากชาวจีนและชาวบ้านในพื้นที่ใกล้เคียงเป็นคนนอกพื้นที่มาอาศัยเพิ่มขึ้น</p>
<p>ปี 2482 -2485</p>	<p><u>ลักษณะทางกายภาพ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - เริ่มขุดคลองข่อยแยกจากคลองมหาสวัสดิ์ในเขตบ้านวัดสุวรรณเพื่อนำน้ำไปใช้ในการเกษตร - เกิดภาวะน้ำท่วมอย่างหนักทำให้พื้นที่นาเสียหาย

ตารางที่ 3-28 (ต่อ)

ช่วงระยะเวลา	ขบวนการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ตำบลศาลายา
	<p><u>ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน - เริ่มมีการรวมกลุ่มเกษตรกรด้วยกันในการพัฒนาแหล่งน้ำ
ปี2497-2500	<p>มีนโยบายระดับชาติเลือกพื้นที่ในตำบลศาลายาเป็นที่สร้างพุทธมณฑล เพื่อเป็นศูนย์กลางทางด้านพุทธศาสนาและวางแผนสร้าง ถนนพุทธมณฑล สาย 1-8</p> <p><u>ลักษณะทางกายภาพ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - เปลี่ยนจากที่นาเป็นสถานที่ราชการ - เปลี่ยนจากนาข้าวและสวนผักเป็นถนน <p><u>ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม</u></p> <p>มีการเปลี่ยนลักษณะการถือครองที่ดิน คือ เปลี่ยนจากเช่าเป็นหมดกรรมสิทธิ์การเช่าโดยการเวนคืน</p> <p><u>ลักษณะทางประชากร</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ประชากรย้ายที่ทำกิน
ปี2518-2527	<p>มีนโยบายกระจายสถานศึกษาจากกรุงเทพฯสู่พื้นที่ชานเมือง และนโยบายโครงการช่ยการเชื่อมโยงของถนน จึงมีการสร้างมหาวิทยาลัยมหิดล และถนน ปิ่นเกล้า - นครชัยศรี</p> <p><u>ลักษณะทางกายภาพ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - เปลี่ยนจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นสถาบันการศึกษา และถนน <p><u>ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม</u></p> <p>มีการเปลี่ยนลักษณะการถือครองที่ดิน คือ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เปลี่ยนจากเช่าเป็นหมดกรรมสิทธิ์การเช่าโดยการเวนคืน - เปลี่ยนจากที่ทรัพย์สินเป็นที่ของสถาบันการศึกษาโดยวิธีการซื้อ <p><u>ลักษณะทางประชากร</u></p> <p>ชาวบ้านไม่มีที่ดินทำกินทำให้ต้องเปลี่ยนอาชีพจากเกษตรเป็นอาชีพนอกภาคเกษตร</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีกลุ่มประชากรที่มีลักษณะมาอยู่ในพื้นที่ชั่วคราวระยะหนึ่งแล้วออกไป คือ นักศึกษา และบุคลากรของมหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3-28 (ต่อ)

ช่วงระยะเวลา	ขบวนการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ตำบลศาลายา
ปี2535-ปัจจุบัน	<p>มีการแยกพื้นที่ปกครองจากเดิมที่อยู่ในเขตนครชัยศรีมาเป็นอยู่ในเขตการปกครองของกิ่งอำเภอพุทธมณฑลที่จัดตั้งขึ้นใหม่ และได้ยกฐานะเป็นอำเภอพุทธมณฑลในที่สุด จากนโยบายขยายพื้นที่ราชการมาตั้งในพื้นที่ตำบลศาลายาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเกิดขึ้น</p> <p><u>ลักษณะทางกายภาพ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - เปลี่ยนจากพื้นที่เกษตรกรรมมาเป็นพื้นที่ราชการ - การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่เมืองเข้มข้นขึ้น - เพิ่มประเภทระบบคมนาคมจากทางน้ำและทางรถไฟเป็นทางถนน
	<p><u>ลักษณะทางประชากร</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - การประกอบอาชีพของกลุ่มประชากรเปลี่ยนเป็นนอกภาคการเกษตรเป็นส่วนใหญ่ - ลักษณะโครงสร้างประชากรจะอยู่ในวัยแรงงานและวัยศึกษามากกว่าช่วงวัยอื่นๆ

ที่มา : วารุณี ผลประเสริฐ "การศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม", 2543.

จากตารางแสดงวิวัฒนาการการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของตำบลศาลายา จะเห็นได้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยส่วนใหญ่เพื่อการเกษตรกรรม แต่ได้เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ช่วงปี 2497 เป็นต้นมา ที่ได้มีนโยบายระดับชาติเข้ามาลงในพื้นที่โดยเริ่มตั้งแต่การก่อสร้างพุทธมณฑลที่เป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่ง รวมถึงนโยบายการกระจายสถานศึกษาจากกรุงเทพ ซึ่งเป็นจุดสำคัญของการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมาก คือจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่สถาบันการศึกษา และสถานที่ราชการ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม เนื่องจากการพัฒนาเพื่อรองรับกลุ่มประชากรที่เข้ามาในพื้นที่ทั้งในเรื่องของการคมนาคม และทางด้านการค้าและบริการที่จะเกิดขึ้นตามมา และจากการเปลี่ยนแปลงนี้ส่งผลต่อเนื่องไปถึงลักษณะทางด้านสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป

สรุปการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ตำบลศาลายา พบว่ามีการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเพิ่มมากขึ้นจากเดิมที่เป็นชุมชนเกษตรกรรมมีการกระจายตัวอย่างเบาบางตามแนวคลองมหาสวัสดิ์เปลี่ยนสภาพมาเป็นชุมชนเมืองที่มีการกระจุกตัวอยู่บริเวณรอบมหาวิทยาลัยมหิดล

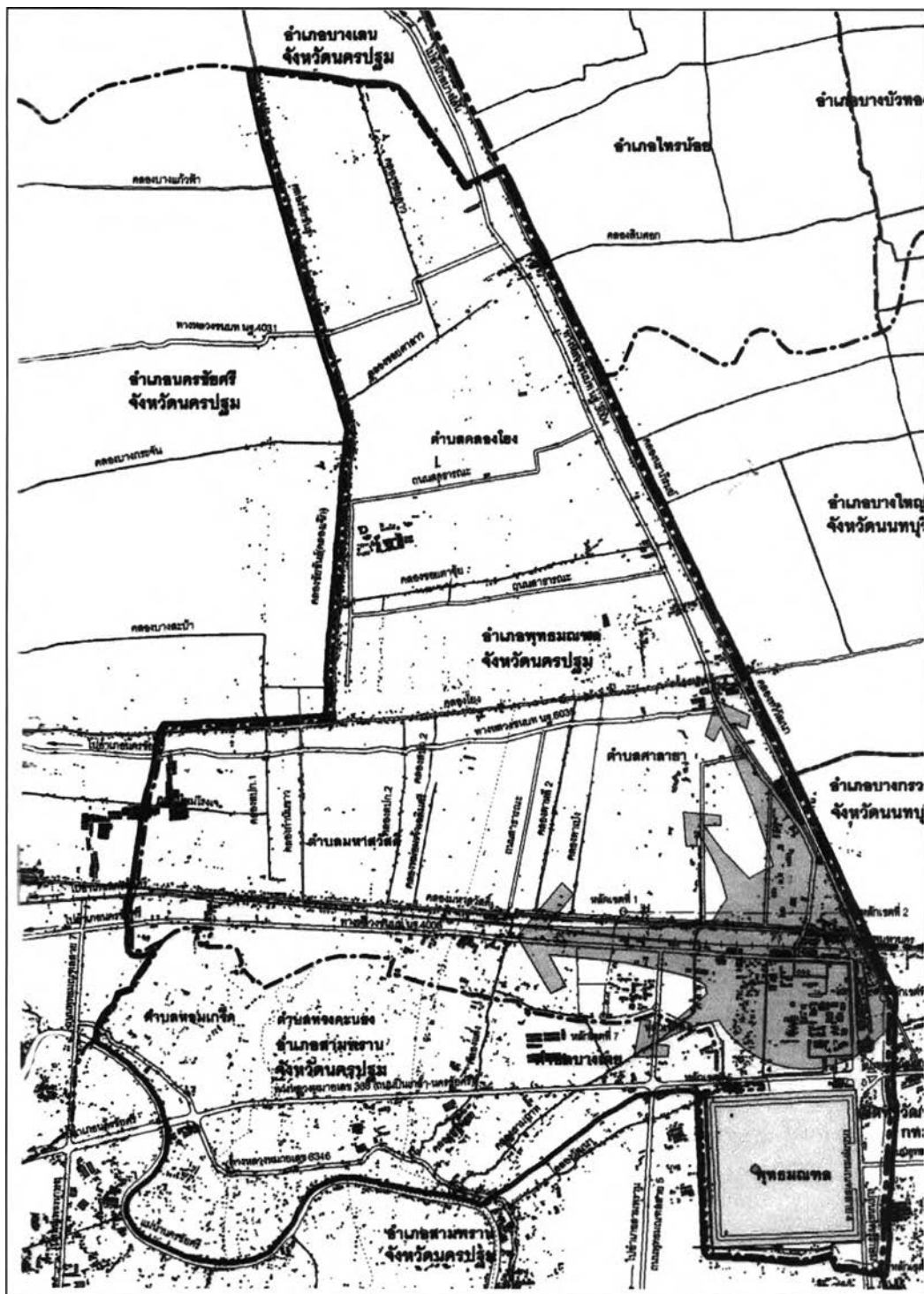
วิทยาเขตศาลายา และเบาบางลงเมื่อพ้นเขตเทศบาลตำบลศาลายา สำหรับกิจกรรมร้านค้า อาคารพาณิชย์และหอพักมีการขยายตัวมากบริเวณด้านหน้า และด้านข้างของมหาวิทยาลัยตาม เส้นถนนศาลายา – นครชัยศรี โดยส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินต่อเนื่องจากชุมชนเดิม ตามแนວงถนน


3.4 สรุปทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน

ชุมชนศาลายาตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของจังหวัดนครปฐมตามทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 338 (ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี) ประมาณ 33 กิโลเมตร และมีอาณาเขตติดต่อกับ กรุงเทพมหานครทางด้านทิศตะวันตก ซึ่งพื้นที่ในบริเวณดังกล่าวมีการตั้งถิ่นฐานและสิ่งปลูกสร้าง เริ่มมีการขยายตัวเข้าไปในพื้นที่ ประกอบกับพื้นที่ที่มีกิจกรรมที่มีความสำคัญ คือ ทางด้านการ บริการสังคม ที่อยู่อาศัย และการก่อสร้างเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่ที่เป็นการเปิดพื้นที่ให้ได้รับการ พัฒนา ทำให้มีความได้เปรียบของพื้นที่ทาง ด้านที่ตั้ง ด้านการคมนาคมที่สะดวก และอยู่ติด กับกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้ชุมชนได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ตลอดจน ในพื้นที่ที่มีสถานีขนส่งสินค้าขานเมือง ทำให้การขยายตัวเริ่มขยายตัวออกสู่พื้นที่โดยรอบ โดยมีการ ขยายตัวด้านพาณิชยกรรม การบริการพื้นฐาน และที่อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก ประกอบกับการที่มี มหาวิทยาลัยเข้าไปตั้งอยู่ในพื้นที่ ส่งผลให้ชุมชนในบริเวณนั้นมีการเติบโตอย่างเห็นได้ชัด ซึ่ง ทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนศาลายามีลักษณะที่สำคัญ คือ การขยายตัวไปตาม เส้นทางคมนาคม (Ribbon Development) ที่สำคัญของชุมชน ได้แก่

1) บริเวณพื้นที่ตามแนวทางหลวงชนบท นรฐ 4006 (นครชัยศรี-ศาลายา) ซึ่งเป็น เส้นทางติดต่อไปอำเภอนครชัยศรี การขยายตัวของชุมชนจะเป็นไปตามแนวยาวของถนนจากด้าน ตะวันออกไปทางตะวันตกบริเวณสองฟากถนน ซึ่งจะกระจุกตัวหนาแน่นบริเวณมหาวิทยาลัย มหิดล วิทยาเขตศาลายา และเบาบางลงเมื่อสิ้นสุดเขตเทศบาล โดยเริ่มตั้งแต่แยกจากถนนพุทธ มณฑลสาย 4 เป็นต้นมา ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษา และหน่วยงานราชการ ต่างๆ และถัดมาจะเป็นลักษณะของอาคารพาณิชย์ และหมู่บ้านจัดสรร ประเภทการใช้ประโยชน์ ที่ดินจะเป็นพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งการขยายตัวจะเป็นไป ในลักษณะตามแนวยาวของถนน เนื่องจากการขยายตัวของชุมชนถูกจำกัดด้วยเส้นทางรถไฟสาย ใต้ และแนวคลองมหาสวัสดิ์ซึ่งอยู่ทางด้านเหนือ

2) บริเวณพื้นที่ตามแนวทางหลวงชนบท นรฐ 3004 (ศาลายา-บางภาษี) ซึ่งเป็น เส้นทางไปด้านทิศเหนือของชุมชน จะมีหน่วยงานราชการไปตั้งอยู่หลายแห่ง และชุมชนจะ



	<p>สัญลักษณ์</p>  <p>แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน</p>	
<p>ผลกระทบของการพัฒนามหาวิทยาลัยต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชนโดยรอบกรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลาขาว</p>	<p>ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม</p>	

กระจายตัวไปตามเส้นทางคมนาคมดังกล่าว รูปแบบของการขยายตัวส่วนใหญ่ จะเป็นที่อยู่อาศัย เป็นลักษณะ ของบ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ และหอพัก เนื่องจากพื้นที่บริเวณดังกล่าวยังมีพื้นที่ว่างอยู่เป็นจำนวนมาก แต่อย่างไรก็ตามพื้นที่ส่วนใหญ่เหล่านี้เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมแก่การทำเกษตรกรรม

ภาพที่ 3-1 แสดงการใช้ที่ดินและการขยายตัวของชุมชนในตำบลศาลายา

บริเวณรอบมหาวิทยาลัยมหิดล วิทยาเขตศาลายา



บริเวณถนนนครชัยศรี - ศาลา



บริเวณถนนศาลา - บางภาษี

