

แนวทางการพัฒนาเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณทุ่งรังสิต

นางสาวอุษา โคตรศรีเพชร



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2542

ISBN 974-334-857-3

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DEVELOPMENT GUIDELINES FOR URBAN AND AGRICULTURAL LAND  
IN THE AREA OF RANGSIT FIELD

MISS USA KOTSRIPETCH

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

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 1999

ISBN 974-334-857-3

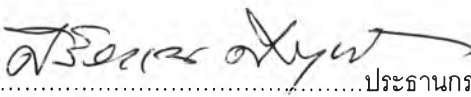
หัวข้อวิทยานิพนธ์                      แนวทางการพัฒนาเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณทุ่งรังสิต  
โดย    นางสาวอุษา โคตรศรีเพชร  
ภาควิชา                                        การวางแผนภาคและเมือง  
อาจารย์ที่ปรึกษา                        ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ

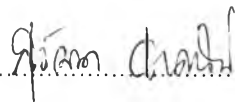
---

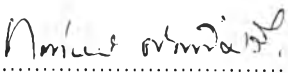
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่ง  
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารศิลป์

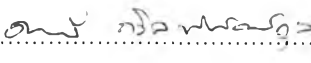
  
.....รักษาราชการแทนคณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ ลักกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
.....ประธานกรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์)

  
.....อาจารย์ที่ปรึกษา  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ)

  
.....กรรมการ  
(ศาสตราจารย์ ม.ร.ว.เน่งน้อย ศักดิ์ศรี)

  
.....กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร.ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล)

อุษา โคตรศรีเพชร : แนวทางการพัฒนาเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณทุ่งรังสิต (DEVELOPMENT GUIDELINES FOR URBAN AND AGRICULTURAL LAND IN THE AREA OF RANGSIT FIELD)

อ. ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ, 186 หน้า. ISBN 974-334-857-3.

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาและวิเคราะห์วิวัฒนาการ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ทุ่งรังสิต ปัจจัยก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินดังกล่าว และเสนอแนวทางการพัฒนาเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมเพื่อสามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม วิธีที่ใช้ในการศึกษา คือ วิเคราะห์การพัฒนาเมืองซึ่งเป็นสาเหตุหรือปัจจัยก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในบริเวณทุ่งรังสิต โดยเฉพาะต่อพื้นที่เกษตรกรรม โดยพิจารณาแบ่งการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ตามสถานการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน

จากการศึกษา พบว่า ทุ่งรังสิตมีการเติบโตขึ้นมาพร้อมกับระบบเกษตรกรรมเพื่อการค้า แต่ในช่วงตั้งแต่ปี พ.ศ.2500 เป็นต้นมา วิถีชีวิตทางสังคมเกษตรกรรมทุ่งรังสิตได้มีการขยายตัวและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว มีการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ที่ดินเป็นกิจกรรมนอกภาคเกษตรมากขึ้น เนื่องจากทุ่งรังสิตมีศักยภาพที่มีความพร้อมทั้งต่อการพัฒนาเป็นเมืองและพื้นที่เกษตรกรรม ได้แก่ โครงข่ายคลองชลประทาน ความสะดวกในการเข้าถึง โครงข่ายการคมนาคม ทำให้เกิดกลุ่มกิจกรรมการใช้ที่ดินที่มีความหลากหลาย

จากผลการวิเคราะห์ปัจจัยที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงใช้ที่ดินทุ่งรังสิต และผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ พบว่า การขยายตัวของชุมชนเมืองที่ขาดระเบียบ ทำให้ไม่สามารถพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้ ซึ่งไม่ได้ส่งผลต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรรมโดยตรง แต่แนวโน้มของความ เป็นเมืองที่มีมากขึ้นก็เป็นส่วนหนึ่งที่เชื่อมโยงไปสู่ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของเกษตรกร ดังนั้น แนวทางการใช้ที่ดินในบริเวณทุ่งรังสิต คือ การกำหนดขอบเขตการใช้ที่ดิน(Zoning) โดยกำหนดให้พื้นที่เมืองมีการพัฒนาในพื้นที่เมืองเดิมและในพื้นที่ที่มีสาธารณูปโภครองรับ และพื้นที่นอกเหนือจากพื้นที่เมืองก็พัฒนาเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่มีปัจจัยสนับสนุนต่อการทำเกษตรกรรม เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนในบริเวณทุ่งรังสิตต่อไป

ภาควิชา ..... การวางแผนภาคและเมือง .....  
สาขาวิชา ..... การวางแผนเมือง .....  
ปีการศึกษา ..... 2542 .....

ลายมือชื่อนิติ ..... อุษา โคตรศรีเพชร .....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา ..... สุวัฒนา ธาดานิติ .....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ..... - .....

# # 3972540025 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD: LANDUSE PLANNING / URBANIZATION/ CONSERVATION / SUBURBAN AGRICULTURAL AREA

USA KOTSRIPETCH : DEVELOPMENT GUIDELINES FOR URBAN AND AGRICULTURAL LAND IN THE AREA OF RANGSIT FIELD. THESIS ADVISOR : ASSIS.PROF.SUWATTANA THADANITI, 186 pp. ISBN 974-334-857-3.

The objectives of this thesis are to study the Rangsit Fields in term of landuse evolution and changes, factors influencing such changes and their impacts on the inhabitants. It aims to propose the development guidelines for the appropriate changes as well.

The study finds that the Rangsit Field was developed with the introduction of commercial agricultural system. Since 1957, agricultural social way of life in the Rangsit Field have been rapidly changed. Land was changed to nonagricultural activities. The main reason was that the potential of the Rangsit Field was suitable for both the urban and agricultural development. They are fed by the canal networks that could be used for irrigation and transportation .

The study also reveals that the unplanned expansion of urban communities caused the insufficiency of the infrastructure services by the government. Eventhough this situation did not directly affect the agricultural occupation but it lead to the socio-economic problems of Rangsit Field farmers. Therefore, the recommended solution was the landuse zoning. The urban area should be zoned to be used only in the already urban development land where the urban infrastructure was provided. The rest of the area was suggested to be used for agricultural purpose with the supporting factors for the sustainable development of the Rangsit Field.

ภาควิชา ..... การวางแผนภาคและเมือง.....  
สาขาวิชา ..... การวางผังเมือง.....  
ปีการศึกษา ..... 2542.....

ลายมือชื่อนิสิต ..... อุมย์ โดดงศรีเพชร.....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา ..... สุวัฒน์ ชานนท์.....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม .....



## กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาครั้งนี้ได้รับความอนุเคราะห์เป็นอย่างดีจากอาจารย์สุวัฒนา ธาดานิติ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่กรุณาให้คำแนะนำและความคิดเห็นต่างๆ อันเป็นประโยชน์ต่อแนวทางการทำวิทยานิพนธ์ จนสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

ขอขอบคุณกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่สละเวลามาตรวจแก้ไขและให้คำแนะนำต่อการศึกษาครั้งนี้ ตลอดจนคณาจารย์ทุกท่านในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ที่ได้ให้ความรู้ด้านผังเมืองและด้านอื่นๆ

ขอบคุณพี่ตุ้มและพี่แสง เจ้าหน้าที่ของภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ที่กรุณาช่วยประสานงานในการติดต่อขอข้อมูล และแนะนำขั้นตอนปฏิบัติต่างๆ ตลอดช่วงเวลาของการทำวิทยานิพนธ์ และตลอดเวลาการศึกษา

กำลังกายและกำลังใจที่ได้รับมากมายจากเพื่อนๆ ร่วมรุ่นผังเมือง 21 ที่ไม่สามารถเขียนชื่อได้หมด ณ ที่นี้ ผู้ศึกษาขอขอบคุณเช่นกัน ขอขอบคุณดริ่มทิมที่เข้มแข็งอ้อบ อี้ด เจียบ บุ่ม ปุก พี่กบ จอม และพี่วัฒน์ ที่เป็นเพื่อนร่วมกินร่วมนอนร่วมเที่ยว และเป็นกำลังกายที่สำคัญในการช่วยดำเนินงานพิมพ์จำนวนมหาศาล

สำคัญที่สุดที่ผู้ศึกษาขอขอบคุณเป็นอย่างสูง คือกำลังใจและกำลังใจทรัพย์จากคุณพ่อและคุณแม่ ที่คอยให้กำลังใจถามไถ่ห่วงใยผู้ศึกษาตลอดมา

นางสาวอุษา โคตรศรีเพชร

## สารบัญเรื่อง

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฎ
สารบัญแผนที่.....	ฏ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1    ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2    วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3    ขอบเขตการศึกษา.....	3
1.4    ขั้นตอนการศึกษา.....	5
1.5    วิธีการเก็บและการวิเคราะห์ข้อมูล.....	6
1.6    แหล่งที่มาของข้อมูล.....	7
1.7    ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
บทที่ 2 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1    สภาพการใช้ที่ดินในพื้นที่ชานเมือง.....	9
2.1.1    ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาเมือง.....	9
2.1.2    ขอบเขตและความหมายของการพัฒนาเมือง.....	10
2.1.3    ขอบเขตและความหมายของชานเมือง.....	11
2.2    ปัจจัยก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ชานเมือง.....	15
2.2.1    ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ชานเมือง.....	15
2.2.2    การเป็นเมืองเนื่องจากการขยายตัวของภาคมหานคร.....	18
2.2.3    แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรม.....	22
2.3    ผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน.....	23
2.4    แนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนการใช้ที่ดิน.....	24

## สารบัญเรื่อง(ต่อ)

	หน้า
2.4.1 แนวความคิดการพัฒนาที่ยั่งยืน.....	24
2.4.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์และการพัฒนา.....	25
2.4.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชนานเมือง.....	26
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	27
2.6 กรอบความคิดของงานวิจัย.....	28
บทที่ 3 ความเป็นมาและการตั้งถิ่นฐานทุ่งรังสิต.....	32
3.1 วิวัฒนาการและการพัฒนาเมืองในพื้นที่ทุ่งรังสิต.....	32
3.1.1 ยุคบุกเบิก(พ.ศ 2430-2475).....	32
3.1.2 ยุคแห่งการพัฒนาเกษตรกรรม (พ.ศ 2475-2500).....	35
3.1.3 ยุคแห่งการเปลี่ยนแปลง.....	36
3.2 บทบาทคลองในโครงการชลประทานรังสิตจากอดีตจนถึงปัจจุบัน.....	36
3.2.1 ประวัติคลองรังสิตประยูรศักดิ์และคลองต่างๆในโครงการฯรังสิต.....	44
3.2.2 ระบบชลประทานกับบทบาทการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร.....	47
3.3 ความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาเมืองกับรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน ระบบชุมชนทุ่งรังสิต.....	56
3.3.1 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา.....	56
3.3.2 รูปแบบการตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน.....	69
3.4 สรุปบทบาทของพื้นที่ทุ่งรังสิตในปัจจุบัน.....	71
บทที่ 4 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ทุ่งรังสิต.....	76
4.1 การใช้ที่ดินทุ่งรังสิต.....	77
4.1.1 การใช้ที่ดินในอดีต.....	77
4.1.2 การใช้ที่ดินในปัจจุบัน.....	79
4.1.3 บทวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของทุ่งรังสิต.....	91
4.2 การเปลี่ยนแปลงประชากร.....	98
4.2.1 ขนาด การกระจายตัวและอัตราการเติบโตของประชากร.....	99
4.2.2 ความหนาแน่นประชากร.....	101



## สารบัญเรื่อง(ต่อ)

4.2.3	การเปลี่ยนแปลงขนาดและความหนาแน่นประชากร.....	106
4.2.4	การอพยพย้ายถิ่นประชากร.....	108
4.2.5	โครงสร้างประชากร.....	108
4.2.6	ความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนเมืองกับชุมชนชนบท.....	111
บทที่ 5	ปัจจัยและผลกระทบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินทุ่งรังสิต.....	113
5.1	ปัจจัยก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน.....	113
5.2	ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินทุ่งรังสิต.....	121
5.3	แนวโน้มการใช้ที่ดินในอนาคต.....	127
5.3.1	แผนและนโยบายในพื้นที่.....	127
5.3.2	โครงการเขตอุตสาหกรรมนวนคร.....	130
5.3.3	โครงการตลาดกลางขายส่งสี่มุมเมือง.....	132
5.3.4	วัดพระธรรมกาย.....	133
5.3.5	โครงการด้านโครงข่ายคมนาคม.....	134
5.3.6	โครงการคมนาคมที่แล้วเสร็จ.....	136
5.3.7	โครงการขนส่งค้าสินค้าชานเมืองกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	136
5.3.8	ศูนย์การแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ 13 ที่มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต.....	137
5.3.9	โครงการเอกชน.....	138
5.3.10	โครงการอื่นๆ.....	138
5.4	สรุปแนวโน้มการใช้ที่ดินอนาคต.....	140
บทที่ 6	แนวทางการพัฒนาเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณทุ่งรังสิต.....	134
6.1	เป้าหมายหลักในการกำหนดแนวทางการใช้ที่ดินบริเวณทุ่งรังสิต.....	134
6.2	นโยบายการใช้ที่ดินบริเวณทุ่งรังสิต.....	145
6.3	แนวทางการใช้ที่ดินบริเวณทุ่งรังสิต.....	145
6.3.1	ความต้องการใช้พื้นที่ในอนาคต.....	152
6.3.2	การวิเคราะห์ศักยภาพ.....	155
6.4	แผนการใช้ที่ดินบริเวณทุ่งรังสิต.....	155

## สารบัญเรื่อง(ต่อ)

6.5	แนวทางปรับปรุงระบบสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ.....	158
6.6	มาตรการที่เกี่ยวข้อง.....	162
6.7	สรุป.....	163
บทที่ 7 สรุปและเสนอแนะ.....		164
รายการอ้างอิง.....		166
ภาคผนวก.....		169
ประวัติ.....		186

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3-1	40
3-2	49
3-3	53
4-1	81
4-2	84
4-3	86
4-4	88
4-5	93
4-6	96
4-7	97
4-8	100
4-9	102
4-10	107
4-11	109
4-12	109
4-13	112
4-14	112

## สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5-1 ปริมาณการจราจรบนถนนสายสำคัญ ในช่วงปี 2537 และ 2539 ของบริเวณทุ่งรังสิต.....	116
5-2 ปริมาณจราจรในชั่วโมงเร่งด่วนปี 2540 .....	117
5-3 ราคาที่ดินปี 2539-2542 และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินจากช่วงปี 2535 – 2538 ในพื้นที่ทุ่งรังสิต.....	118
5-4 ปัญหาและผลกระทบที่ประชากรตัวอย่างของชุมชนเกษตรได้รับในปัจจุบัน.....	125
5-5 ปัญหาและผลกระทบที่ประชากรตัวอย่างของชุมชนเมืองได้รับในปัจจุบัน.....	126
6-1 การคาดการณ์ประชากรรายตำบลของอำเภอในพื้นที่ศึกษา ในปี พ.ศ. 2540-2550...	147
6-2 การจำแนกชั้นสมรรถนะที่ดินในบริเวณทุ่งรังสิต.....	149

## สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
4-1 โครงสร้างประชากรทุ่งรังสิตแยกชายอำเภอ.....	110
4-2 การเปรียบเทียบประชากรเมืองและชนบท ระหว่างปี พ.ศ.2535 และ 2540.....	112

สารบัญแนพื้นที่

แผนที่ที่	หน้า
1-1 พื้นที่โครงการคลองรังสิต.....	4
3-1 คลองระพีพัฒน์ คลองแยกระพีพัฒน์สายใต้ คลองแยกระพีพัฒน์สายตะวันตก และคลองส่งน้ำต่างๆ.....	47-1
3-2 แหล่งน้ำและพื้นที่ NR1, NR2 ของโครงการรังสิตเหนือ.....	50
3-3 แหล่งน้ำและพื้นที่ SR1, SR2, SR3 ของโครงการรังสิตใต้.....	54
3-4 ที่ตั้งและขอบเขตการปกครอง .....	57
3-5 เขตเทศบาลในบริเวณทุ่งรังสิต.....	58
3-6 ตำแหน่งที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม.....	63
3-7 โครงข่ายเส้นทางคมนาคมขนส่งทางบกในบริเวณทุ่งรังสิต.....	68
3-8 ที่ตั้งสถานศึกษา, วัด, ศูนย์การค้าและโรงพยาบาลในบริเวณทุ่งรังสิต.....	70
3-9 ที่ตั้งชุมชนและสถานที่สำคัญบริเวณทุ่งรังสิต พ.ศ. 2438 – 2445.....	72
3-10 ที่ตั้งชุมชนและสถานที่สำคัญบริเวณทุ่งรังสิตในปัจจุบัน.....	73
4-1 การใช้ที่ดินทุ่งรังสิตปี พ.ศ. 2530.....	94
4-2 การใช้ที่ดินทุ่งรังสิตปี พ.ศ. 2540.....	95
4-3 การกระจายของจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรปี พ.ศ. 2530.....	103
4-4 การกระจายของจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรปี พ.ศ. 2535.....	104
4-5 การกระจายของจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรปี พ.ศ. 2540.....	105
5-1 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมชุมชนประชาธิปไตย-คลองหลวง.....	131
5-2 สถานที่ตั้งโครงการขนาดใหญ่ต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา.....	139
5-3 การแบ่งพื้นที่ย่อย .....	143
6-1 สมรรถนะดินบริเวณทุ่งรังสิต.....	151
6-2 การใช้ที่ดินในอนาคตของทุ่งรังสิตปี พ.ศ. 2550.....	156

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2-1 Model showing process of agricultural landuse conversion.....	17
2.2 กระบวนการและขั้นตอนการวิจัย.....	31