

แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี



นางสาว สุรางค์รัตน์ อภิชาติโสภา

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2540

ISBN 974-635-764-6

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I 17614727

THE LAND USE PLAN FOR LARGE-SCALE DEVELOPMENT PROJECTS
IN PA THUM THANI PROVINCE

MISS SURANGRAT APICHITSOPA

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

Graduate School

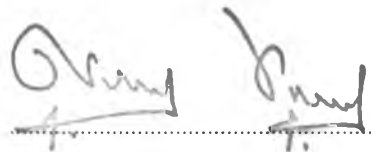
Chulalongkorn University

Academic Year 1997


ISBN 974-635-764-6

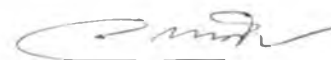
หัวข้อวิทยานิพนธ์ แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี
โดย นางสาวสุรางค์รัตน์ อภิชิตโสภาก
ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ดร. วรรณศิลป์ พิรพันธุ์

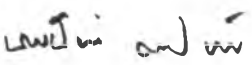
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยนี้เป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

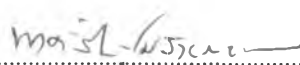

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ ศุภวัฒน์ ชุตินวงศ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร. วรรณศิลป์ พิรพันธุ์)


.....กรรมการ
(อาจารย์ ดร. นพนันท์ ตาปนานนท์)


.....กรรมการ
(นายพงศสิทธิ์ ชุมสาย ณ อยุธยา)

พิมพ์ด้วยกระดาษเคลือบด้วยกาวติดกันภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

สุรางค์รัตน์ อภิชิตโสภณ : แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี
(THE LAND USE PLAN FOR LARGE-SCALE DEVELOPMENT PROJECTS IN PATHUM THANI PROVINCE) อ. ที่ปรึกษา : รศ. ดร. วรณศิริ พิธีพันธ์ ; 255 หน้า. ISBN 974-635-764-6.

การศึกษารุ่นนี้มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของพื้นที่ในบริเวณด้านตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยาถึงแนวถนนวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออกในจังหวัดปทุมธานี ให้สอดคล้องกับศักยภาพ ข้อจำกัด และโครงการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตในพื้นที่

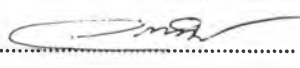
เดิมพื้นที่ศึกษาที่มีบทบาทด้านเกษตรกรรม การขยายตัวของกรุงเทพมหานครส่งผลให้เกิดการพัฒนาด้านอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย สถาบันราชการ และสถาบันการศึกษา ตลอดจนการค้าและการบริการ โดยเฉพาะในช่วงที่เศรษฐกิจมีการขยายตัวในปี 2527-2533 และเมื่อมีการพัฒนาระบบถนนสายหลักในพื้นที่เสร็จสิ้นหลังจากปี 2533 ได้มีการขยายตัวในด้านที่อยู่อาศัยและการค้าเป็นอย่างมาก โดยการขยายตัวของกิจกรรมดังกล่าวส่งผลให้พื้นที่เมืองขยายไปตามแนวถนนสายหลัก และบุกรุกเข้าสู่พื้นที่เกษตรกรรมที่อยู่ติดจากถนนสายหลักเข้าไป ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินปะปนกันทั้งภาคอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย เกษตรกรรม และอื่น ๆ ก่อให้เกิดปัญหาในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ ตลอดจนเกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ ตามมา

โครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในด้านการขนส่งในอนาคต ทำให้พื้นที่ศึกษามีศักยภาพในการเข้าถึงและการเชื่อมโยงกับพื้นที่อื่น ๆ โดยเฉพาะย่านธุรกิจชั้นในของกรุงเทพมหานครได้สะดวกยิ่งขึ้น ขณะเดียวกันก็มีการขยายตัวของมหาวิทยาลัย รวมทั้งการพัฒนาโครงการของภาคเอกชนในด้านการค้าและที่อยู่อาศัยที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้มีแรงดึงดูดประชากรเข้ามาอยู่ในพื้นที่มากขึ้น โดยการพัฒนาล้วนมีแนวโน้มที่จะขยายตัวเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งค่อย ๆ ลดบทบาทความสำคัญลงเช่นเดียวกับภาคอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวในอัตราที่ลดลง เนื่องจากนโยบายของรัฐที่ต้องการกระจายภาคอุตสาหกรรมออกสู่ภูมิภาค ราคาที่ดินที่สูงขึ้น และข้อจำกัดของพื้นที่

แผนการใช้ที่ดินที่เสนอแนะเป็นการเชื่อมโยงแผนการใช้ที่ดินที่มีอยู่ในพื้นที่เดิม และบริเวณโดยรอบ เข้ากับศักยภาพ ข้อจำกัด และแนวโน้มของการขยายตัวในอนาคต โดยกำหนดให้พื้นที่ชุมชนพาณิชย์ คุุคตเป็นศูนย์กลางหลักของพื้นที่และเป็นศูนย์กลางชานเมืองกรุงเทพมหานครทางด้านเหนือ โดยให้มีการใช้ที่ดินแบบผสมมีสัดส่วนที่ดินอาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) 4:1 กำหนดให้มีศูนย์กลางรองในบริเวณบางชั้นเป็นศูนย์กลางการศึกษา และศูนย์กลางย่อยในบริเวณนวนครและบางกะดี นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคที่สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดิน และลำดับความสำคัญของการพัฒนาในแต่ละพื้นที่



ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางแผนเมือง
ปีการศึกษา 2540

ลายมือชื่อนิติ สุรางค์รัตน์ อภิชิตโสภณ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C 735322 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD: LAND USE PLAN / DEVELOPMENT PROJECTS

SURANGRAT APICHITSOPA : THE LAND USE PLAN FOR LARGE-SCALE DEVELOPMENT PROJECTS IN PA THUM THANI PROVINCE : THESIS

ADVISOR : ASSO. PROF. WANNASILPA PEERAPUN, Ph.D. 255 pp.

ISBN 974-635-764-6.

The major objective of this study is to plan the future land use of the area from the eastern bank of the chao phraya river to the eastern outer ring road in Pathum Thani Province according to its potential, limitation, and future development projects in the area.

The study area originally relied on agriculture. However, the growth of Bangkok Metropolis brought about the development on manufacture real estates, governmental and educational institutes as well as commercial businesses and services, especially in the period of the economic growth between 1984-1990. After the road network within the study area was completed in 1990, there was a dramatic growth of the residential and commercial development which resulted in an expansion of built-up areas along the main roads and agricultural area encroachment. The mixed uses of industrial residential agricultural areas consequently caused problems in infrastructure development environment.

On the other hand, the future large-scaled transportation development potentially provides a more convenient access to the study area and better connection between the study area and other areas, especially Bangkok's Center Business District. The expansion of the university campus and the increase of private development on commercial and residential areas also attract more residents. Most of the development activities tends to encroach on the agricultural area of which role and importance are gradually declined. Due to the public policy of decenterizing industries to other regions higher land price, and the limitation of the area itself, the growth rate of industrial development is also decreased.

The proposed land use plan is aimed at creating a linkage between exiting land use plans and the area's potential, limitation, and development trends. Prachatipat and Kukod communities are proposed to be a major development center of the area and northern suburban center of Bangkok Metropolis, with a FAR of 4:1. A secondary suburban is proposed at Bang Khan, of which the role is concentration of education. Two minor development center are also proposed at nawanakhon and Bangkadi. Finally, infrastructure are recommended to develop in accordance with the land use plan and development hierarchy of each area.

ภาควิชา.....การวางแผนภาคและเมือง.....

ลายมือชื่อนิติ.....ศรรังกรรัตน์ อภิचितสิน.....

สาขาวิชา.....การวางผังเมือง.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา..........

ปีการศึกษา.....2540.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดีด้วยความช่วยเหลือและร่วมมือจากบุคคลหลายฝ่าย โดยเฉพาะอาจารย์ในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ผู้ประสิทธิ์ประสาทวิชาการความรู้ทางด้านผังเมือง ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์

ขอกราบขอบพระคุณอย่างสูงต่อรองศาสตราจารย์ ดร.วรรณศิลป์ พิรพันธุ์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ อีกทั้งได้ตรวจแก้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

ขอขอบคุณบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ได้ให้ทุนอุดหนุนในการศึกษาครั้งนี้ ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่หน่วยงานต่าง ๆ ที่อนุเคราะห์ข้อมูลในการทำวิทยานิพนธ์ และขอขอบคุณเพื่อนนิสิตภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองรุ่น 19 และพี่ ๆ ทุกคนที่มีส่วนในการให้ความช่วยเหลือและเป็นกำลังใจ

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา และพี่ ๆ ทุกคนที่ให้กำลังใจและให้การสนับสนุนตลอดมาอันเป็นผลให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จด้วยดี

สุรางค์รัตน์ อภิชาติโสภา

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญรูป.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ณ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตและพื้นที่ดำเนินการศึกษา.....	2
1.4 วิธีการศึกษา.....	3
1.5 แหล่งที่มาของข้อมูล.....	3
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 ทฤษฎี และแนวความคิด.....	6
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	13
บทที่ 3 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา	
3.1 การขยายตัวและการเชื่อมโยงของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	16
3.1.1 แผนและนโยบายของรัฐ.....	16
3.1.2 ด้านกายภาพ.....	25
3.1.3 การใช้ที่ดิน การเปลี่ยนแปลง และทิศทางการขยายตัวในอนาคต.....	32
3.1.4 ประชากร.....	42
3.1.5 ระบบชุมชน.....	51
3.1.6 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	56

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.1.7 สรุปบทบาทของพื้นที่ศึกษาต่อภาค.....	62
3.2 พื้นที่ศึกษา.....	63
3.2.1 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา.....	63
3.2.2 โครงสร้างการปกครอง.....	65
3.2.3 สาธารณูปโภค สาธารณูปการ.....	66
3.2.4 ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ศึกษา.....	73
3.2.5 การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน.....	76
3.2.6 สรุปบทบาทของพื้นที่ศึกษา.....	79
บทที่ 4 นโยบาย และโครงการพัฒนาที่มีผลต่อพื้นที่ศึกษา	
4.1 ช่วงที่ 1 ช่วงเกษตรกรรม (ก่อนปี 2517).....	81
4.1.1 โครงการในพื้นที่.....	81
4.1.2 สาธารณูปโภค.....	81
4.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	83
4.1.4 การใช้ที่ดิน.....	83
4.1.5 บทบาทและหน้าที่ของชุมชน.....	87
4.1.6 สรุป.....	87
4.2 ช่วงที่ 2 ช่วงของอุตสาหกรรม (พ.ศ. 2517-2527).....	88
4.2.1 โครงการในพื้นที่.....	88
4.2.2 สาธารณูปโภค.....	90
4.2.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	91
4.2.4 ประชากร.....	92
4.2.5 การใช้ที่ดิน.....	95
4.2.6 บทบาทและหน้าที่ของชุมชน.....	98
4.2.7 สรุป.....	100
4.3 ช่วงที่ 3 ช่วงเศรษฐกิจขยายตัว (พ.ศ. 2528-2533)	100
4.3.1 โครงการในพื้นที่.....	100
4.3.2 สาธารณูปโภค.....	103

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.3.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	105
4.3.4 ประชากร.....	111
4.3.5 การใช้ที่ดิน.....	115
4.3.6 บทบาทและหน้าที่ของชุมชน.....	118
4.3.7 สรุป.....	120
4.4 ช่วงที่ 4 (พ.ศ. 2534-ปัจจุบัน)	121
4.4.1 โครงการในพื้นที่.....	121
4.4.2 สาธารณูปโภค.....	136
4.4.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	138
4.4.4 ประชากร.....	149
4.4.5 การใช้ที่ดิน.....	153
4.4.6 บทบาทและหน้าที่ของชุมชน.....	161
4.4.7 สรุป.....	163
4.5 สรุปการขยายตัวของพื้นที่ศึกษาดังแต่อดีตถึงปัจจุบัน.....	163
4.6 ปัญหาของพื้นที่ศึกษาในระยะที่ผ่านมา.....	165
บทที่ 5 แนวโน้มการพัฒนาของพื้นที่ศึกษาในอนาคต	
5.1 นโยบาย แผนงาน และโครงการในอนาคต.....	170
5.2 การพัฒนาในพื้นที่จากอดีตถึงปัจจุบัน.....	173
5.2.1 ด้านกายภาพ.....	173
5.2.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	174
5.2.3 ลักษณะทางสังคมและประชากร.....	174
5.2.4 ทิศทางการขยายตัวและการใช้ที่ดิน.....	175
5.3 แนวโน้มของพื้นที่ศึกษาในอนาคต.....	175
5.3.1 บทบาทของพื้นที่ศึกษาในระดับภาค.....	175
5.3.2 ในระดับพื้นที่ศึกษาโดยรวม.....	179
5.3.3 ระดับพื้นที่ศึกษาย่อย.....	196

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.4 สรุป.....	219
บทที่ 6 แผนการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษา	
6.1 เป้าหมายของแผนการใช้ที่ดิน.....	226
6.2 แนวความคิดในการวางแผนการใช้ที่ดิน.....	229
6.3 แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ศึกษา.....	231
6.4 แผนการปรับปรุงและขยายระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ.....	238
6.4.1 โครงข่ายการคมนาคมขนส่ง.....	238
6.4.2 ระบบขนส่งมวลชน.....	242
6.4.3 ระบบประปา.....	244
6.4.4 การป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำท่วม และเพื่อการอนุรักษ์สภาพคลอง.....	244
6.4.5 แผนพัฒนาการป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำเสีย.....	247
6.4.6 การกำจัดขยะ.....	249
6.4.7 แผนการพัฒนาสวนสาธารณะ.....	249
6.5 สรุป.....	249
6.6 ข้อเสนอแนะ.....	251
รายการอ้างอิง.....	252
ประวัติผู้เขียน.....	255

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3.1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำแนกตามพื้นที่ ปี 2536-2538	38
3.2 สัดส่วนเนื้อที่ถือครองเพื่อการเกษตรกรรมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	41
3.3 จำนวน ความหนาแน่นและการเปลี่ยนแปลงประชากรของกรุงเทพมหานครและ จังหวัดในปริมณฑลรายอำเภอปี 2513-2533.....	43
3.4 จำนวน ความหนาแน่นและการเปลี่ยนแปลงประชากรของกรุงเทพมหานครและ จังหวัดในปริมณฑลรายอำเภอปี 2533-2538.....	48
3.5 จำนวนสถานประกอบการและลูกจ้างของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2537.....	53
3.6 บทบาทและหน้าที่ของชุมชนหลักของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	53
3.7 บทบาทและหน้าที่ของชุมชนรองของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	55
3.8 การเปรียบเทียบมูลค่า และอัตราการเพิ่มของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ ภาค กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดปทุมธานีปี 2528-2537.....	57
3.9 ผลิตภัณฑ์มวลรวมรายสาขาปี พ.ศ.2528-2537 ณ ระดับราคาคงที่ปี 2531 ของ จังหวัดปทุมธานี.....	59
3.10 สัดส่วนผลิตภัณฑ์มวลรวมรายสาขาเทียบกับผลิตภัณฑ์มวลรวมรายจังหวัดปี พ.ศ.2528-2537 ณ ระดับราคาคงที่ปี 2531 ของจังหวัดปทุมธานี.....	60
3.11 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลปี 2535-2538.....	62
3.12 แสดงการแบ่งเขตการปกครองส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ศึกษา.....	66
3.13 จำนวนชุมสายและเลขหมายโทรศัพท์ในพื้นที่ศึกษา.....	73
3.14 พื้นที่เกษตรกรรมของจังหวัดปทุมธานีและการเปลี่ยนแปลงในปี 2528-2538.....	74
3.15 แสดงจำนวนโรงงาน เงินทุน คนงาน แยกเป็นรายอำเภอ.....	75
4.1 การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2516.....	84
4.2 จำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากรในพื้นที่ศึกษารายตำบล พ.ศ. 2527.....	93
4.3 การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2516 และ 2527.....	96
4.4 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมจำแนกตามจำนวนคนงานและจำนวนแรงงานราย ตำบลในพื้นที่ศึกษาปี 2533.....	106
4.5 จำนวนร้านค้าพาณิชย์ที่จดทะเบียนในพื้นที่ศึกษาแยกตามรายตำบลปี 2533.....	108
4.6 ราคาที่ดินปี 2531-2534.....	109

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.7 จำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากรรายตำบลของพื้นที่ศึกษา พ.ศ. 2527-2533.....	112
4.8 การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2527 และ 2533.....	116
4.9 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมจำแนกตามจำนวนคนงานและจำนวนแรงงานราย ตำบลในพื้นที่ศึกษาปี 2537.....	140
4.10 จำนวนร้านค้าพาณิชย์ที่จดทะเบียนในพื้นที่ศึกษาแยกตามรายตำบลปี 2537.....	142
4.11 ราคาที่ดินปี 2535-2538.....	144
4.12 รายได้ของพื้นที่ศึกษาปี 2535-2538.....	148
4.13 จำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากรรายตำบลของพื้นที่ศึกษา พ.ศ. 2533-2538.....	150
4.14 จำนวนแรงงานในตำบลต่าง ๆ ปี 2537.....	154
4.15 การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2533 และ 2538.....	156
4.16 สรุปการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ศึกษาจากอดีตถึงปัจจุบัน.....	166
5.1 แผนและนโยบายในพื้นที่ศึกษา.....	171
5.2 โครงการต่าง ๆ ของพื้นที่ศึกษาในอนาคต.....	172
5.3 ราคาที่ดินปี 2539-2542 และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินจากช่วงปี 2535-2538 ในพื้นที่ศึกษา.....	188
5.4 การคาดการณ์จำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษาปี 2539-2558.....	192
5.5 สรุปแนวโน้มการพัฒนาและปัญหาในระยะสั้นในระดับเขตพื้นที่ศึกษาย่อย.....	220
5.6 สรุปแนวโน้มการพัฒนาและปัญหาในระยะยาวในระดับเขตพื้นที่ศึกษาย่อย.....	222
5.7 สรุปปัญหาในพื้นที่ศึกษาในระดับเขตพื้นที่ศึกษาย่อย.....	223
6.1 ประชากรเป้าหมายในการวางแผนการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....	226
6.2 จำนวนประชากรในอนาคตของเขตพื้นที่ย่อย.....	227
6.3 สัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ของผังเมือง และของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน.....	230
6.4 ข้อกำหนดอนุญาตประเภทการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่ศึกษา.....	234

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
3.1	โครงสร้างระบบเมืองเสนอโดย JICA..... 23
3.2	ศูนย์กลางชุมชนในเขตมหานครตามข้อเสนอของ MIT..... 24
3.3	โครงข่ายคมนาคมขนส่งและระบบขนส่งมวลชนของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล..... 26
3.4	ปริมาณจราจรเฉลี่ยของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2537..... 28
3.5	โครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล..... 29
3.6	พื้นที่ปลูกสร้างอาคารของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2525 และ 2529..... 33
3.7	การใช้ที่ดินและการขยายตัวของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2533..... 35
3.8	ทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2530 และ 2536..... 36
3.9	จำนวนและสัดส่วนที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้นในช่วงปี 2536-2538..... 40
3.10	ความหนาแน่นประชากรปี 2513 ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล..... 45
3.11	ความหนาแน่นประชากรปี 2523 ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล..... 46
3.12	ความหนาแน่นประชากรปี 2533 ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล..... 47
3.13	ความหนาแน่นประชากรปี 2538 ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล..... 50
3.14	อัตราการขยายตัวของประชากรโดยเฉลี่ยปี 2533-2538..... 52
3.15	ระบบชุมชนของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล..... 54
3.16	เขตการปกครองในจังหวัดปทุมธานีและที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา..... 64
3.17	ระบบคมนาคมในพื้นที่ศึกษา..... 67
3.18	ที่ตั้งของสถาบันการศึกษาในพื้นที่ศึกษา..... 70
3.19	ที่ตั้งของสถานบริการสาธารณสุขในพื้นที่ศึกษา..... 71
3.20	การใช้ที่ดินในจังหวัดปทุมธานีปี 2516-2538..... 77
4.1	โครงการและระบบชุมชนในพื้นที่ศึกษาปี 2516..... 82
4.2	การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2516..... 85
4.3	สถานที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ปี 2527..... 89
4.4	จำนวนและความหนาแน่นประชากรปี 2527..... 94
4.5	การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2527..... 97
4.6	ที่ตั้งและบทบาทชุมชนในพื้นที่ศึกษาปี 2527..... 99

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
4.7	สถานที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ปี 2533.....	102
4.8	ผังเมืองรวมปทุมธานี.....	104
4.9	จำนวนและขนาดโรงงานอุตสาหกรรมรายตำบลปี 2533.....	107
4.10	ราคาที่ดินปี 2531-2534.....	110
4.11	จำนวนและความหนาแน่นประชากรปี 2533.....	113
4.12	การเปลี่ยนแปลงประชากรปี 2527-2533.....	114
4.13	การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2533.....	117
4.14	ที่ตั้งและบทบาทชุมชนในพื้นที่ศึกษาปี 2533.....	119
4.15	สถานที่ตั้งของโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษาปี 2538.....	122
4.16	ลักษณะโครงการ BERTS และถนนक्रमคลองประปา.....	129
4.17	โครงการสร้างและขยายถนนในพื้นที่ศึกษาที่กำลังสร้างและที่สร้างเสร็จ ปี 2534-ปัจจุบัน.....	134
4.18	ผังเมืองรวมชุมชนประชาธิปไตย-คลองหลวง.....	135
4.19	ที่ตั้งโครงการของเอกชนและโครงการในพื้นที่ใกล้เคียง.....	137
4.20	จำนวนและขนาดโรงงานอุตสาหกรรมและอัตราการขยายตัวปี 2533-2537.....	141
4.21	จำนวนร้านค้าพาณิชย์ที่จดทะเบียนปี 2533 และ 2537.....	143
4.22	ราคาที่ดินปี 2535-2538.....	145
4.23	การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินจากปี 2531-2534 และราคาที่ดินปี 2535-2538.....	147
4.24	จำนวนและความหนาแน่นประชากรปี 2538.....	151
4.25	การเปลี่ยนแปลงประชากรปี 2533-2538.....	152
4.26	จำนวนแรงงานรายตำบลในพื้นที่ศึกษาปี 2537.....	155
4.27	การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2538.....	157
4.28	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการจัดสรรแบ่งตามลักษณะโครงการปี 2533-2538.....	159
4.29	ตำแหน่งที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่.....	160
4.30	ที่ตั้งและบทบาทชุมชนในพื้นที่ศึกษาปี 2538.....	162
5.1	ทิศทางการขยายตัวของพื้นที่ศึกษาปี 2516-2538.....	176
5.2	ระบบโครงข่ายถนนในพื้นที่ศึกษาในอนาคต.....	180
5.3	ราคาที่ดินปี 2539-2542.....	189

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
5.4 การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินช่วงปี 2535-2538 ถึง 2539-2542.....	190
5.5 การแบ่งเขตพื้นที่ศึกษาย่อย.....	197
5.6 การใช้ที่ดินในพื้นที่เขต A.....	198
5.7 การใช้ที่ดินในพื้นที่เขต B.....	204
5.8 การใช้ที่ดินในพื้นที่เขต C และ D.....	208
5.9 การใช้ที่ดินในพื้นที่เขต E.....	212
5.10 การใช้ที่ดินในพื้นที่เขต F, G และ H.....	215
6.1 ข้อกำหนดการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษาและบริเวณใกล้เคียงในปัจจุบัน.....	230
6.2 การใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษาในอนาคต.....	234
6.3 การแบ่งพื้นที่สำหรับลำดับความสำคัญของการพัฒนา.....	239
6.4 แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนในอนาคตของพื้นที่ศึกษา.....	241
6.5 แนวทางการพัฒนาระบบขนส่งมวลชน.....	243
6.6 การแบ่งพื้นที่สำหรับความสำคัญของการบริการประปา.....	245
6.7 แนวทางการพัฒนาคลองในพื้นที่เพื่อป้องกันน้ำท่วม.....	246
6.8 แนวทางการพัฒนาระบบรวบรวมน้ำเสียในอนาคต.....	248
6.9 ที่ตั้งของสวนสาธารณะที่เสนอ.....	250

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
3.1 การเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดปทุมธานีปี 2528-2537.....	61
4.1 สัดส่วนการใช้ที่ดินปี 2516 สัดส่วนการใช้ที่ดินปี 2527.....	84
4.2 สัดส่วนการใช้ที่ดินปี 2527.....	96
4.3 สัดส่วนการใช้ที่ดินปี 2533.....	116
4.4 รายได้ของท้องถิ่นในพื้นที่ศึกษาปี 2535-2538.....	148
4.5 สัดส่วนการใช้ที่ดินปี 2538.....	156
5.1 แสดงความสัมพันธ์ในด้านกายภาพของพื้นที่ศึกษากรุงเทพมหานครและภาคอื่น ๆ	178
5.2 การคาดการณ์จำนวนประชากรของพื้นที่ศึกษาในอนาคตโดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง.....	193