

บทที่ 3

สภาพพื้นที่ศึกษา

การศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา คือ พื้นที่เทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต จังหวัดปทุมธานี จะเริ่มจากการศึกษาการขยายตัวของกรุงเทพมหานครไปยังพื้นที่ชานเมือง โดยการขยายตัวทางด้านทิศเหนือ จากนั้นจะศึกษาลักษณะประชากร ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของพื้นที่เทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต จังหวัดปทุมธานี เพื่อนำมาสรุปบทบาทของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครมีรูปแบบการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารและขนาดประชากรตั้งแต่สมัยรัตนโกสินทร์ ซึ่งเดิมประชากรจะตั้งถิ่นฐานริมแม่น้ำเจ้าพระยาและลำคลองสายต่างๆ โดยมีการสัญจรทางน้ำเป็นหลัก การขยายตัวของพื้นที่เมืองหลวงเป็นไปอย่างช้าๆ รูปแบบของเมืองเป็นแบบ Concentric pattern ต่อมาเมื่อมีการรับอารยธรรมจากตะวันตก มีการสร้างถนน ทำให้รูปแบบและ โครงข่ายของเมืองเปลี่ยนแปลง จำนวนประชากรเพิ่มขึ้น พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร (Built-up area) ขยายตัวออกไป เป็นรูปรีศมีจากศูนย์กลางเมือง ทำให้เมืองขยายตัวออกมาตามฝั่งเหนือและฝั่งตะวันออกมากขึ้น ส่วนการขยายตัวของเมืองฝั่งตะวันตก (ธนบุรี) เป็นไปอย่างช้า ๆ

รูปแบบการคมนาคมที่เปลี่ยนมาใช้ถนนเป็นเส้นทางคมนาคมติดต่อ ได้เปิดพื้นที่เมืองทั้งทางทิศเหนือใต้ ตะวันออก ตามแนวถนนสายหลัก เช่น ถนนสุขุมวิท ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ถนนพหลโยธิน ถนนลาดพร้าว ถนนรามอินทรา การขยายตัวของเมืองเปลี่ยนเป็นรูปแบบ Ribbon Development เมืองเริ่มโตโดยขาดระเบียบ เป็นไปตามอำนาจการซื้อขายที่ดินและตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก

การขยายตัวของกรุงเทพมหานครได้เริ่มตั้งแต่ใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (ปี 2505-2509) ถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (ปี 2535-2539) กรุงเทพมหานครมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองและการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นมาก ทั้งนี้เนื่องจากความเป็นศูนย์กลางทางการบริหารการปกครอง เศรษฐกิจ และการจ้างงานที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ ทำให้เกิดการย้ายถิ่นของประชากรเข้ามาอย่างต่อเนื่องรวมถึงการลงทุนพัฒนาที่ดินในด้านต่าง ๆ มากขึ้น โดยเฉพาะในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (ปี 2530-2534) เน้นการพัฒนาพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล จึงมีโครงการลงทุนพัฒนาและขยายระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ มาก ผลที่ได้จากแผนพัฒนาฯฉบับดังกล่าว คือการที่กรุงเทพมหานครเติบโตและขยายตัวออกไปทุกทิศทุกทาง จะเห็นได้จากการขยายตัวของเมืองในปี 2524 รัศมีการพัฒนาเมืองจะมีระยะประมาณ 15 กิโลเมตรเมื่อวัดจากศูนย์กลางเขตชั้นใน แต่ในปี 2534 รัศมีการพัฒนาเมืองเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ

30 กิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ในเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร คือ จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม และกล่าวได้ว่าการขยายตัวอย่างรวดเร็วนี้ นักลงทุนภาคเอกชนเป็นผู้นำการพัฒนา ส่วนรัฐทำหน้าที่เป็นผู้แก้ไขปัญหาด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เช่น ความไม่เป็นระเบียบของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความแออัดของประชากรและการปลูกสร้างอาคาร มลพิษทางสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้สาเหตุสำคัญ คือ ขาดการวางแผนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยที่กรุงเทพมหานครเพิ่งจะมีการประกาศใช้กฎกระทรวงผังเมืองเมื่อปี 2535 ในขณะที่การขยายตัวของเมืองมีความเข้มข้นมาโดยตลอดในระยะเวลากว่า 30 ปี จึงไม่ทันกับสถานการณ์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบันตลอดจนการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

จากแผนที่ที่ 3-1 แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (Built-up area) ของปี 2530 ปี 2536 และ ปี 2538 จะเห็นได้ว่าในช่วงแรกปี 2530 (สีเหลือง) กรุงเทพมหานครจะขยายตัวอยู่ในบริเวณเขตชั้นในและเขตชั้นกลาง หรือในแนววงแหวนรอบนอก ต่อมาในปี 2536 (สีเขียว) มีการตัดถนนและขยายถนน ทำให้การคมนาคมขนส่งสะดวกขึ้น เมืองเริ่มขยายตัวตามเส้นทางคมนาคมในด้านทิศตะวันตก ได้แก่ ถนนพระราม 2 เพชรเกษม ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ด้านทิศเหนือ ได้แก่ ถนนพหลโยธิน วิภาวดีรังสิต ด้านทิศตะวันออก ได้แก่ ถนนรามคำแหง รามอินทรา ด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ ได้แก่ ถนนศรีนครินทร์ ในปี 2538 (สีน้ำเงิน) เมืองจะขยายตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ซึ่งการขยายตัวของเมืองในแต่ละบริเวณมีลักษณะต่างกัันดังนี้

- การขยายตัวของเขตชั้นใน เขตเมืองชั้นในเป็นเขตชุมชนหนาแน่นที่อยู่ใจกลางเมือง ซึ่งได้แก่ เขตบางรัก ปทุมวัน ดุสิต พญาไท บางซื่อ ราชเทวี ห้วยขวาง ดินแดง คลองสาน ธนบุรี บางกอกใหญ่ พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกใช้จนเกือบหมด พื้นที่สำหรับการพัฒนาเหลือน้อยมาก การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ วัดและสถานศึกษา มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่เข้มข้นมากขึ้น โดยเปลี่ยนจากอาคารในแนวราบเป็นอาคารสูงประเภทสำนักงานและที่พักอาศัย เป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินเพิ่มขึ้นสูง และมีปัญหาด้านการจราจร อาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงจึงอยู่ในเขตนี้ โดยกระจายไปตามถนนและซอยที่มีสาธารณูปโภคสมบูรณ์อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี ได้แก่ ย่านสุขุมวิท ถนนรัชดาภิเษก ถนนรามคำแหง ถนนจรัญสนิทวงศ์

- การขยายตัวของเขตชั้นกลาง ได้แก่ เขตสาทร บางคอแหลม ยานนาวา พระโขนง คลองเตย ประเวศ บางเขน ดอนเมือง จตุจักร บางกะปิ ลาดพร้าว บึงกุ่ม บางกอกน้อย ภาษีเจริญ บางพลัด สวนหลวง และราชบุรีบูรณะ การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ของเขตนี้เป็นที่อยู่อาศัยและย่านการค้ากระจายตัวให้บริการย่านพักอาศัย เช่น ย่านบางกะปิ ย่านลาดพร้าว ย่านบางพลัด เป็นพื้นที่ที่รองรับการขยายตัวจากเขตเมืองชั้นใน

- การขยายตัวของเขตชั้นนอก ได้แก่ พื้นที่ในเขตมีนบุรี ลาดกระบัง หนองจอก ดลิ่งชัน หนองแขม จอมทอง และบางขุนเทียน การใช้ที่ดินด้านตะวันออกส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ส่วนทางตะวันตกจะเป็นสวนผัก สวนผลไม้และดอกไม้ พื้นที่ส่วนหนึ่งจะถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เพื่อการเกษตรกรรม ส่วนบริเวณที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมกระจายไปตามแนว คูคลอง ส่วนบริเวณที่อยู่อาศัยใหม่จะหนาแน่นตามเส้นทาง



สัญลักษณ์	
	พื้นที่ก่อสร้างปี 2530
	พื้นที่ก่อสร้างปี 2536
	พื้นที่ก่อสร้างปี 2538

แผนที่ 3-1 แสดงพื้นที่ก่อสร้าง (Built-up Area) ปี 2530, 2536 และปี 2538



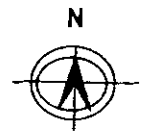
ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

บทบาทศูนย์การค้าขานเมือง
กรณีศึกษาพื้นที่ด้านเหนือของ
กทม.

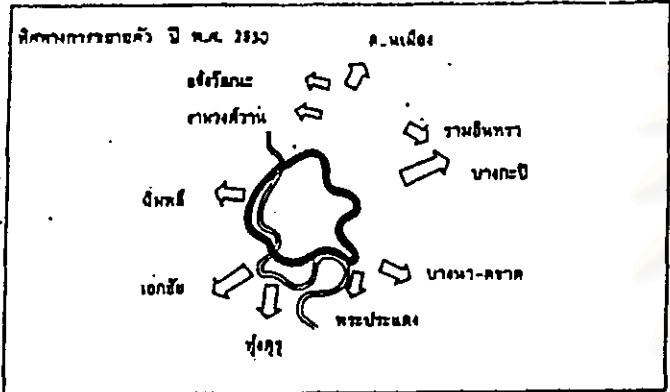
สัญลักษณ์

- ทิศทางการขยายตัวแนวสูง
- ทิศทางการขยายตัวแนวราบ

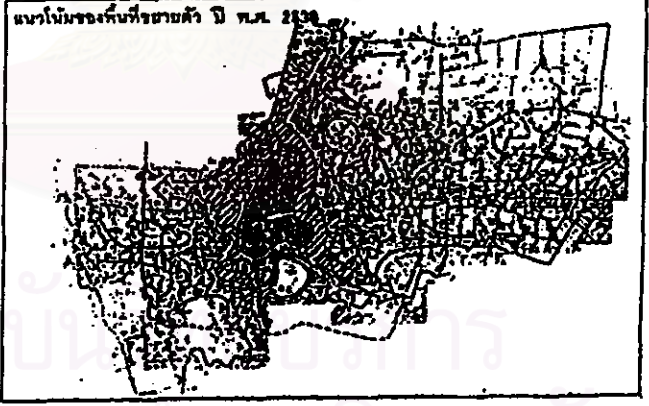
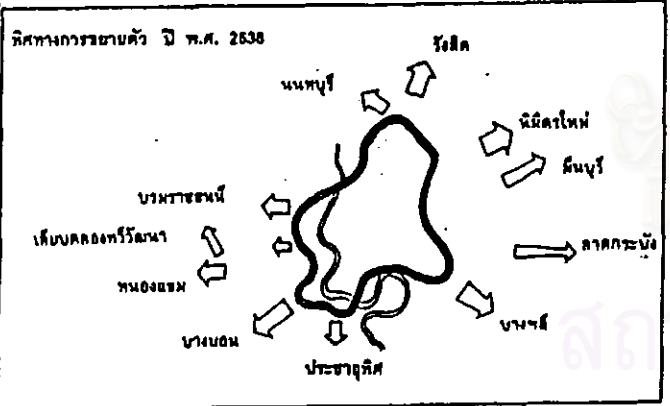
แผนที่ 3-2แสดงทิศทางและแนวโน้ม
การขยายตัวของกทม.และ
บริเวณทล ปี 2530,2536



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แสดง : ทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของเมือง เปรียบเทียบ ปี พ.ศ. 2530 กับ พ.ศ. 2536



คมนาคมสายหลัก ซึ่งเป็นการพัฒนาแบบ Ribbon Development ส่วนพื้นที่ด้านหลังจะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่ที่ทิ้งร้าง

- การขยายตัวในเขตจังหวัดปริมณฑล ในปัจจุบันกรุงเทพมหานครและปริมณฑลยังคงมีการขยายตัว ทางด้านประชากรและเศรษฐกิจต่อไป ทั้งนี้เนื่องจากความเป็นศูนย์กลางทางการบริหาร เศรษฐกิจ การลงทุน การจ้างงาน และการศึกษา จึงเป็นสาเหตุให้มีการอพยพประชากรและแรงงานจากชนบทเข้าสู่กรุงเทพมหานคร ทำให้พื้นที่เมืองขยายตัวออกไปในจังหวัดปริมณฑลมากขึ้น ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี ลุมพฐปราการ สมุทรสาคร นครปฐม

ปัจจุบันการขยายตัวของกรุงเทพมหานครออกมายังพื้นที่ชานเมืองจะมีพื้นที่รองรับดังนี้ ทางทิศเหนือ ได้แก่ ย่านรังสิต-ปทุมธานี ทางทิศตะวันออก ได้แก่ รามอินทรา มีนบุรี ศรีนครินทร์ รัชดาภิเษก และบางนา-ตราด ทางทิศตะวันตก ได้แก่ ย่านปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ทิศใต้ ได้แก่ ถนน เอกชัย-บางบอน ธนบุรี-ปากท่อ การขยายตัวออกมาทำให้เกิดศูนย์กลางพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัยในเขตชานเมืองมากขึ้นมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบบ้านจัดสรร และที่ดินจัดสรรจำนวนมาก รูปแบบโครงสร้างของเมืองเป็นแบบ Multiple Nuclei คือ มีศูนย์กลางใหม่เกิดขึ้นหลาย ๆ ศูนย์ตามบริเวณต่าง ๆ ของพื้นที่พัฒนาที่ขยายออกไป ทั้งนี้เนื่องจาก พื้นที่เขตเมืองชั้นในเกิดปัญหาความแออัดคับคั่งของประชากร การจราจร อีกทั้งพื้นที่ที่จะพัฒนามีจำกัด

จากการขยายตัวของกรุงเทพมหานครมาทางด้านทิศเหนือนั้น ได้เริ่มจากการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยและย่านพาณิชย์กรรมชานเมืองตามถนนพหลโยธิน และถนนสายสำคัญของจังหวัด ได้แก่ ถนนรังสิต-นครนายก ถนนรังสิต-บางขุน และถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา พื้นที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าที่กระจุกตัวกันอยู่ตามแนวของถนนพหลโยธินทางด้านเหนือของกรุงเทพมหานครนั้นอยู่ในจังหวัดปทุมธานี ในพื้นที่ของเทศบาลตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี และเทศบาลเมืองคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี (แผนที่ที่ 3-3) จากลักษณะที่ตั้งของศูนย์การค้าเหล่านี้ที่อยู่ในพื้นที่ทางด้านเหนือของกรุงเทพมหานครในจังหวัดปทุมธานีนั้นจัดได้ว่าเป็นพื้นที่ปริมณฑลของกรุงเทพมหานครดังนั้นพื้นที่อันเป็นที่ตั้งนี้จึงย่อมมีความเกี่ยวข้องกับกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นเมืองหลวงของประเทศในด้านต่างๆ

กรุงเทพมหานครประกอบด้วย 50 เขต รวมพื้นที่ประมาณ 1,568.74 ตารางกิโลเมตรแต่เนื่องจากการเป็นเมืองหลวงที่มีลักษณะโตเดี่ยวจึงปรากฏว่าความเจริญในด้านต่างๆได้กระจายแผ่ออกจากกรุงเทพมหานครไปยังพื้นที่ใกล้เคียงกับกรุงเทพมหานครด้วย ซึ่งการกระจายตัวนี้อยู่ในพื้นที่ 5 จังหวัด คือ สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม นนทบุรี และปทุมธานี ซึ่งเรียกว่า "ปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร" โดยมีความเกี่ยวข้องกับกรุงเทพมหานครทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ประกอบด้วยชุมชนเทศบาลและสุขาภิบาลต่างๆ รวมพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลประมาณ 7,761.74 ตารางกิโลเมตร และมีจำนวนประชากร กรุงเทพมหานคร และปริมณฑลมี 8,661,228 คน ในปี 2535 และในปี 2539 จำนวนประชากร กรุงเทพมหานคร และปริมณฑลมี 9,009,004 คน (กองทะเบียนราษฎร กระทรวงมหาดไทย) โดยมีจำนวน

ประชากรเพิ่มขึ้น 347,776 คน ซึ่งในจำนวนนี้เป็นประชากรในจังหวัดปริมณฑลในปี 2539 ประมาณ 3,424,041 คน (คิดเป็นร้อยละ 38 ของประชากรรวมทั้งกรุงเทพมหานครและปริมณฑล) โดยจำนวนประชากรในจังหวัดปริมณฑลได้เพิ่มจากปี พ.ศ.2535 ประมาณ 324,954 คน โดยจังหวัดที่มีการเพิ่มของประชากรมากที่สุด คือ จังหวัดนนทบุรี รองลงมาคือ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครปฐม จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดสมุทรสาคร ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาถึงความหนาแน่นของจำนวนประชากรทั้งกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นเพิ่มขึ้นจากเดิมเพียงเล็กน้อย คือร้อยละ 4.02 จังหวัดในปริมณฑลที่มีการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นสูงสุด คือ จังหวัดปทุมธานี ร้อยละ 13.69 รองลงมา คือ จังหวัดนนทบุรี ร้อยละ 12.15 และจังหวัดนครปฐม ร้อยละ 10.55 ส่วนจังหวัดสมุทรปราการและจังหวัดสมุทรสาครนั้นมีการเปลี่ยนแปลงเพียงร้อยละ 8.77 และ 7.10 ตามลำดับ (ตารางที่ 3-1)

จากการที่จังหวัดต่าง ๆ ในปริมณฑลมีการเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนประชากรและความหนาแน่น ย่อมชี้ให้เห็นว่าชุมชนเมืองต่าง ๆ ในปริมณฑลได้มีการขยายตัวขึ้น มีการใช้ประโยชน์ที่ดินมากขึ้น เห็นได้จากพื้นที่ก่อสร้างอาคาร (Built up - area) ได้มีลักษณะต่อเนื่องจากกรุงเทพมหานครไปตามแนวเส้นทางคมนาคมสายสำคัญทั้งทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันตก และทิศตะวันออก

ทางด้านทิศเหนือนั้น การใช้ที่ดินขณะนี้ได้มีลักษณะต่อเนื่องจากกรุงเทพมหานครไปตามแนวถนนพหลโยธิน ในพื้นที่เขตเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์และเขตเทศบาลเมืองคูคต และพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาได้มีศูนย์ขนาดใหญ่เข้าไปกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่ดังกล่าว 5 แห่ง คือ ศูนย์การค้าพิวเจอร์พาร์ครังสิต ศูนย์การค้าเมอริทิงส์รังสิต ศูนย์การค้าเซ็นทรัลรังสิต ศูนย์ค้าส่งแมคโคร สาขารังสิต และศูนย์ค้าปลีกคาร์ฟูร์ สาขารังสิต

จากลักษณะดังกล่าวจึงถือได้ว่า พื้นที่ของเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี และเทศบาลเมืองคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เป็นพื้นที่ศึกษาในการศึกษาคั้งนี้และในฐานะที่พื้นที่ศึกษาดังกล่าวนี้ ถือได้ว่าเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ปริมณฑลของกรุงเทพมหานครจึงย่อมมีความเกี่ยวข้องกันในด้านต่างๆ ทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ-สังคม ซึ่งจะได้กล่าวถึงสภาพต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ คือ (แผนที่ 3-4)

- 1) สภาพทั่วไปด้านกายภาพ ด้านสังคม-ประชากร และด้านเศรษฐกิจ
- 2) สรุปลักษณะของของเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์ และเทศบาลเมืองคูคต

3.2 ลักษณะทางกายภาพ

จังหวัดปทุมธานีตั้งอยู่ในภาคกลางประมาณเส้นรุ้งที่ 14 องศาเหนือและเส้นแวงที่ 100 องศาตะวันออก อยู่เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง 2.30 เมตร มีเนื้อที่ประมาณ 1,525.856 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 950,660 ไร่ ห่างจากกรุงเทพมหานครไปทางทิศเหนือประมาณ 27.8 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงดังนี้ คือ

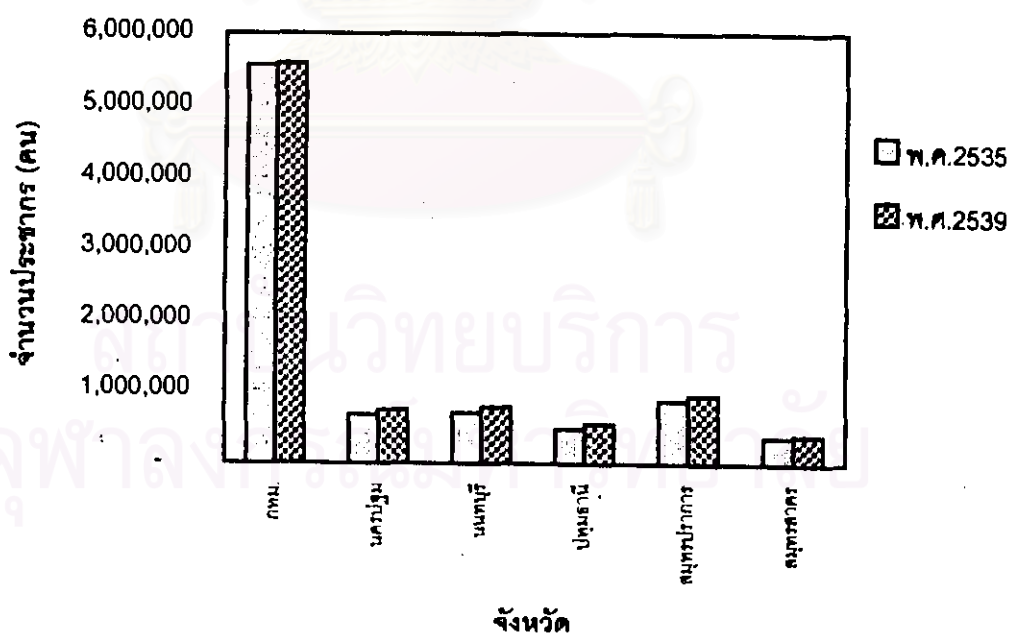
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อำเภอบางปะอินและอำเภอรังน้อย จังหวัดอยุธยา
		อำเภอหนองแคและอำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดสระบุรี

ตาราง 3-1 แสดงจำนวนประชากร และความหนาแน่นของกทม.และปริมณฑลปี 2535 และปี 2539

จังหวัด	พื้นที่(ตร.กม.)	ประชากร (คน)		ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)		การเปลี่ยนแปลง ความหนาแน่น (%)
		พ.ศ.2535	พ.ศ.2539	พ.ศ.2535	พ.ศ.2539	
กทม.	1,568.74	5,562,141	5,584,963	3,546	3,560	0.41
นครปฐม	2,168.30	671,386	742,232	310	342	10.55
นนทบุรี	622.30	698,704	783,584	1,123	1,259	12.15
ปทุมธานี	1,525.90	484,586	550,920	318	361	13.69
สมุทรปราการ	1,004.10	871,806	948,233	868	944	8.77
สมุทรสาคร	872.40	372,605	399,072	427	457	7.10
รวมกทม.และปริมณฑล	7,761.74	8,661,228	9,009,004	1,116	1,161	4.02

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

แผนภูมิที่ 3-1 แสดงจำนวนประชากรของกทม.และปริมณฑล ปี 2535 และ ปี 2539



ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และเขตบางเขน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร

สำหรับพื้นที่ศึกษาจะอยู่ในเขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตย และเทศบาลเมืองคูคต ตั้งอยู่ใน จังหวัดปทุมธานี โดยพื้นที่ศึกษาประกอบด้วย เขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตย อยู่ในอำเภอธัญบุรี มีพื้นที่ประมาณ 20.80 ตารางกิโลเมตร และ เทศบาลเมืองคูคต อยู่ในพื้นที่อำเภอลำลูกกา มีพื้นที่ประมาณ 12.50 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วยพื้นที่ตำบลคูคตทั้งหมด รวมทั้ง 2 เขตเทศบาลมีพื้นที่ประมาณ 33.30 ตารางกิโลเมตร โดยตั้งอยู่ทางทิศเหนือของกรุงเทพมหานครตามแนวถนนพหลโยธิน (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1) ห่างจากเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครประมาณ 2.5 กิโลเมตร

ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดปทุมธานี

พื้นที่ส่วนใหญ่ของจังหวัดปทุมธานีเป็นที่ราบลุ่มริมสองฝั่งแม่น้ำ โดยมีแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแหล่งน้ำสำคัญขนาดใหญ่ที่ไหลผ่านใจกลางจังหวัด ในเขตอำเภอเมืองปทุมธานีและอำเภอสสามโคก ทำให้พื้นที่ของจังหวัดถูกแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ฝั่งตะวันตกของจังหวัด หรือบนฝั่งขวาของแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ พื้นที่เขตอำเภอลาดหลุมแก้ว กับพื้นที่บางส่วนของอำเภอเมืองและอำเภอสสามโคก กับฝั่งตะวันออกของจังหวัด หรือบนฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ พื้นที่อำเภอเมืองบางส่วน อำเภอลองหลวง หนองเสือ ลำลูกกา ธัญบุรี และบางส่วนของอำเภอสสามโคก

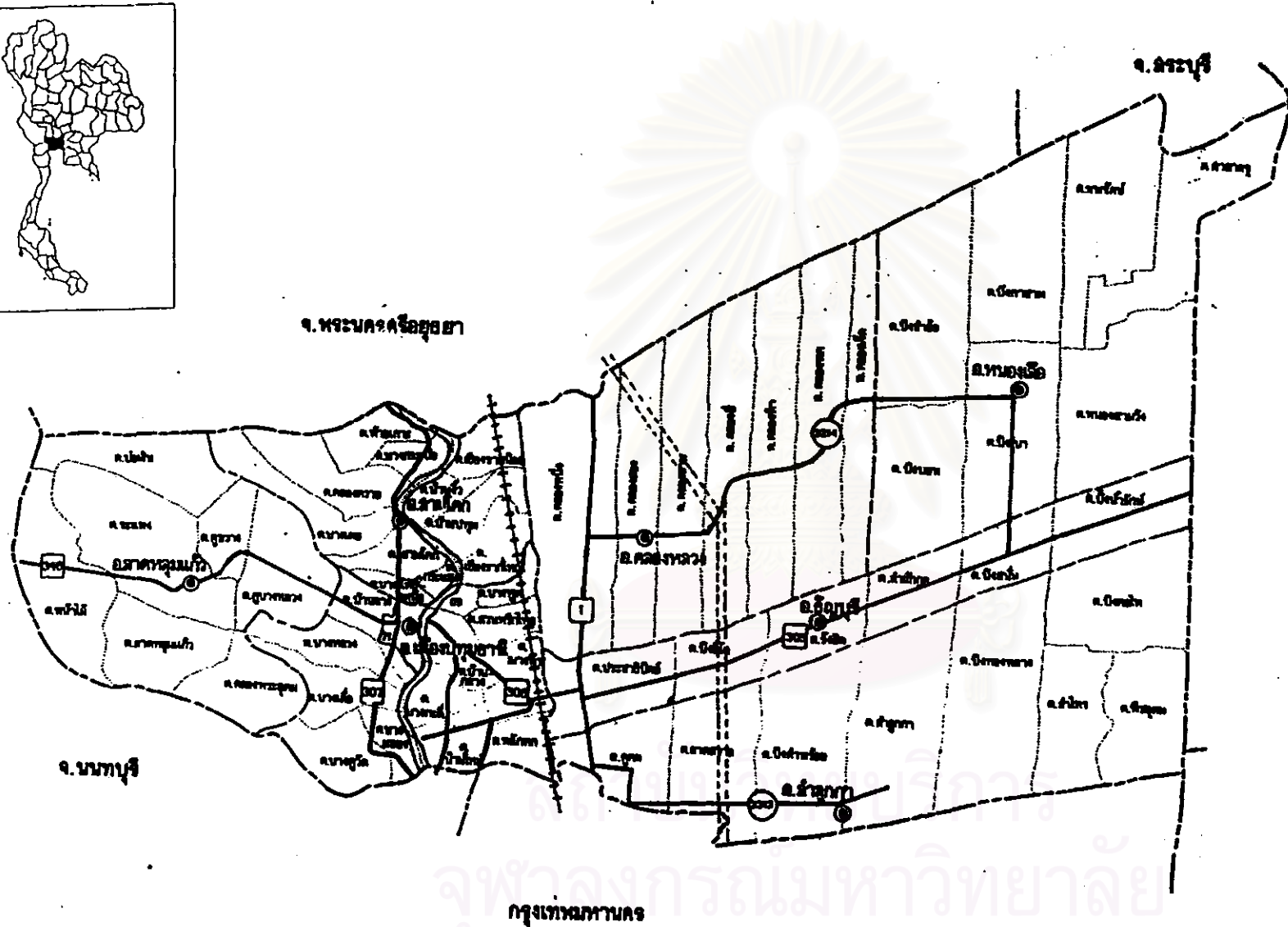
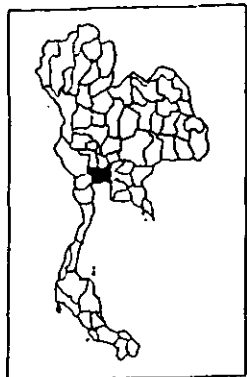
ส่วนลักษณะภูมิประเทศของเทศบาลตำบลประชาธิปไตย เป็นที่ราบลุ่มน้ำอุดมสมบูรณ์ เดิมเหมาะแก่การทำนาและเพาะปลูกพืชไร่ มีคลองเขียงรากน้อยผ่านทางด้านเหนือ และคลองเปรมประชากรผ่านทางทิศตะวันตก คลองรังสิตประยูกศักดิ์ เป็นคลองยาวตลอดถึงอำเภอองครักษ์ ซึ่งมีน้ำตลอดปี

สำหรับลักษณะภูมิประเทศของเทศบาลเมืองคูคต เป็นที่ราบลุ่มเหมาะแก่การทำนา ทำสวนและปลูกพืชผัก เนื่องจากมีคลองชลประทานหลวงตัดผ่านในเขตพื้นที่รวม 3 สาย ได้แก่ คลองหกวาสายใต้ คลองขอยหนึ่งสายใต้ คลองขอยสองสายใต้ ซึ่งทำให้น้ำอุดมสมบูรณ์

3.3 โครงสร้างทางการปกครอง





จังหวัดปทุมธานีประกอบด้วยการบริหารราชการส่วนกลาง ส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น ดังนี้

- 1) ราชการบริหารส่วนกลาง จำนวน 60 หน่วยงาน
- 2) ราชการบริหารส่วนภูมิภาค จำนวน 38 หน่วย แบ่งเขตการปกครองเป็น 7 อำเภอ 60 ตำบล 529 หมู่บ้าน




บทบาทศูนย์การค้าขานเมือง
กรณีศึกษาพื้นที่ด้านเหนือของ
กทม.

สัญลักษณ์

-  ทางหลวงแผ่นดิน
-  ทางหลวงจังหวัด
-  ทางรถไฟ
-  ถนนวงแหวน

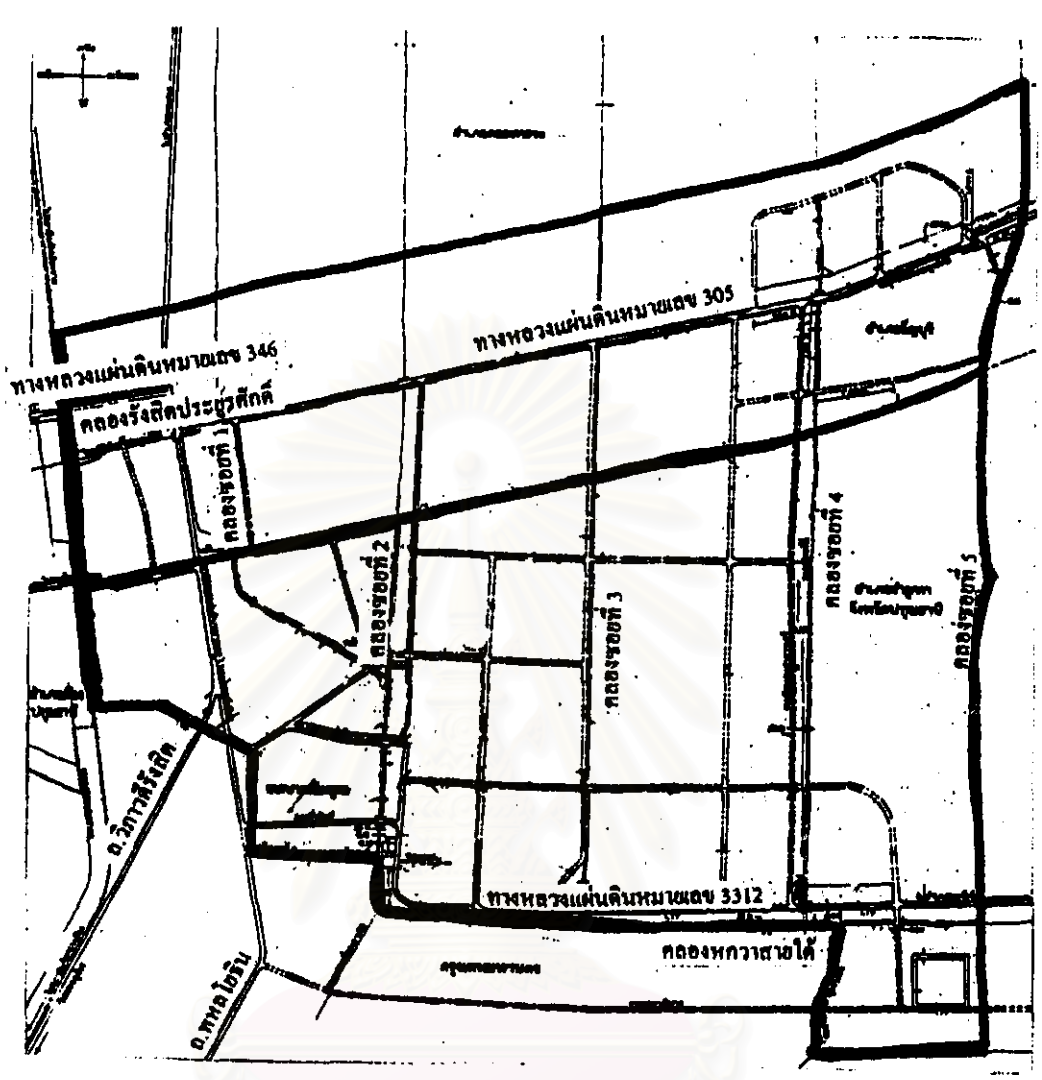
แผนที่ 3-3 แสดงพื้นที่จังหวัด
ปทุมธานี

N



1:250,000

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





สถาบันวิทยบริการ

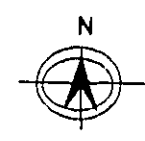
บทบาทศูนย์การค้าชานเมือง : กรณีศึกษาพัฒนาการในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพฯ

แผนที่ 3-4 แสดงพื้นที่ศึกษาเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี

และเทศบาลเมืองคูคต อ.ลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์

-  พื้นที่ศึกษา
-  ถนน



1 : 50,000

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : จากการศึกษา

3) ราชการบริหารส่วนท้องถิ่น ประกอบด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง เทศบาลเมือง 2 แห่ง เทศบาลตำบล 2 แห่ง สุขาภิบาล 9 แห่ง และองค์การบริหารส่วนตำบล 49 แห่ง

ตารางที่ 3-2 แสดงการแบ่งเขตการปกครองส่วนภูมิภาค จังหวัดปทุมธานี

อำเภอ	จำนวนตำบล	จำนวนหมู่บ้าน	จำนวนพื้นที่(ตร.กม.)
เมืองปทุมธานี	14	81	120.51
สามโคก	11	58	94.96
ลาดหลุมแก้ว	7	61	183.12
ธัญบุรี	6	28	112.12
ลำลูกกา	8	126	297.71
คลองหลวง	7	106	299.15
หนองเสือ	7	69	413.63
รวม	60	529	1520.85

ที่มา : สำนักงานจังหวัดปทุมธานี ปี 2541

ตารางที่ 3-3 แสดงการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปทุมธานี ปี 2539

อำเภอ	สภาตำบล	อบตำบล	สุขาภิบาล	เทศบาล
เมืองปทุมธานี	-	13	1	1
สามโคก	8	3	1	-
ลาดหลุมแก้ว	-	7	1	-
ธัญบุรี	-	1	2	1
ลำลูกกา	-	8	2	1
คลองหลวง	-	5	1	1
หนองเสือ	-	7	1	-
รวม	8	44	9	4

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดปทุมธานี ณ เดือนมีนาคม 2541

3.4 โครงข่ายการคมนาคมขนส่ง

จังหวัดปทุมธานีมีเส้นทางคมนาคมขนส่งทั้งทางบกโดยทางรถยนต์และทางรถไฟและทางน้ำ โดยการคมนาคมทางบกมีถนนพหลโยธินซึ่งเชื่อมระหว่างกรุงเทพและภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือพาดผ่าน และมีเส้นทางเชื่อมระหว่างจังหวัดใกล้เคียงที่สะดวกรวดเร็ว และใช้การได้ในทุกฤดูกาลโดยมีระยะทางการคมนาคมขนส่ง ดังนี้

- จังหวัดปทุมธานี-กรุงเทพ ระยะทาง 27 กม. เส้นทางที่สำคัญ ได้แก่ เส้นทางหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) เส้นทางหมายเลข 31 (ถนนวิภาวดี-รังสิต) เชื่อมถนนพหลโยธิน และเส้นทางหมายเลข 3312 เชื่อมจังหวัดปทุมธานีกับเขตมีนบุรี

- จังหวัดปทุมธานี-จังหวัดอยุธยา ระยะทาง 54 กม. เส้นทางสายสำคัญได้แก่ เส้นทางหมายเลข 3111 เชื่อมระหว่างจังหวัดปทุมธานีกับอำเภอเสนา และเส้นทางหมายเลข 3309 เชื่อมระหว่างจังหวัดปทุมธานีกับศูนย์ศิลปาชีพบางไทร

- จังหวัดปทุมธานี-จังหวัดนครนายก ระยะทาง 88 กม. โดยใช้เส้นทางหมายเลข 305 เริ่มจากรังสิต ผ่านอำเภอธัญบุรีไปเชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 ที่จังหวัดนครนายก

- จังหวัดปทุมธานี-จังหวัดสระบุรี ระยะทาง 90 กม. ใช้เส้นทางหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน)

- จังหวัดปทุมธานี-จังหวัดนนทบุรี ระยะทาง 26 กม. เส้นทางสายสำคัญได้แก่ เส้นทางหมายเลข 306 และ 307 เชื่อมระหว่างอำเภอเมือง ปทุมธานี กับอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และเส้นทางหมายเลข 345 เชื่อมอำเภอเมือง ปทุมธานีกับอำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี โดยเชื่อมต่อกับเส้นทางหมายเลข 340

- จังหวัดปทุมธานี-จังหวัดนครปฐม ระยะทาง 87 กม. โดยใช้เส้นทางหมายเลข 346 เชื่อมอำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี ไปยังอำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม

นอกจากนี้กรมทางหลวงยังมีแผนการก่อสร้างเส้นทางวงแหวนในเขตจังหวัดปทุมธานี เพื่อเชื่อมกับเส้นทางอื่นนอกเขตจังหวัด จำนวน 2 สาย ซึ่งจะช่วยให้การคมนาคมขนส่งระหว่าง จังหวัดปทุมธานี กับจังหวัดใกล้เคียงเป็นไปโดยสะดวกมากยิ่งขึ้น ได้แก่

เส้นทางวงแหวนฝั่งตะวันตก ได้แก่ เส้นทางหมายเลข 37 (บางบัวทอง-บรรจบทางหลวงหมายเลข 3111) ซึ่งเริ่มจากเส้นทางหมายเลข 3111 (ปทุมธานี-สามโคก) ที่กม.ที่ 2+500 ตัดผ่านลงมาทางใต้ผ่านเส้นทางหมายเลข 346 (ปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว) กม.ที่ 20+070 แล้วตัดมาบรรจบจุดตัดระหว่างเส้นทางหมายเลข 345 (สะพานนนทบุรี-บางบัวทอง) กับเส้นทาง 340 (ดลิ่งชัน-บางบัวทอง-สุพรรณบุรี)

เส้นทางวงแหวนฝั่งตะวันออก ซึ่งเริ่มจากเส้นทางหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) ที่กม.ที่ 55 ตัดลงมาทางใต้ผ่านเส้นทางหมายเลข 3214 (แยกทางหลวงหมายเลข 1-บางชัน-สถานีวิทยุคลองหลวง) ที่กม.ที่ 8+500 บริเวณคลองชลประทานที่ 4 กับ 5 แล้วตัดผ่านเส้นทางหมายเลข 305 (รังสิต-นครนายก) ที่กม.ที่ 10 ตัดผ่านเส้นทางหมายเลข 3312 (แยกทางหลวงหมายเลข 1-ลำลูกกา) ที่กม.ที่ 11 ตัดผ่านเส้นทางสายรามอินทราที่กม.ที่ 10 แล้วสุดท้ายมาบรรจบเส้นทางสายบางนา-ตราด ที่กม.ที่ 9

การคมนาคมทางบกโดยรถไฟ จังหวัดปทุมธานีมีเส้นทางรถไฟสายเหนือและสายตะวันออกเฉียงเหนือผ่านโดยมีจุดจอดชั่วคราว 1 แห่ง ได้แก่ สถานีรถไฟรังสิต ในเขตอำเภอเมือง ปทุมธานี และมีสถานีเชียงรากในเขตอำเภอสสามโคก อีกทั้งมีจุดจอดรับส่งผู้โดยสารรถไฟระยะสั้นเพื่อเดินทางไปยังกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียงที่มีระยะทางสั้นที่ย่านหมู่บ้านรัตนโกสินทร์

ส่วนการคมนาคมทางน้ำใช้เส้นทางตามลำน้ำเจ้าพระยา ซึ่งผ่านอำเภอเมืองปทุมธานีและอำเภอสสามโคก แต่เนื่องจากใช้ระยะเวลาเดินทางนาน ทำให้การคมนาคมทางน้ำไม่ได้รับความนิยมมากในปัจจุบัน

นอกจากนี้ เนื่องจากจังหวัดปทุมธานี ตั้งอยู่ใกล้สนามบินดอนเมือง ซึ่งเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทางอากาศของประเทศ ซึ่งทำให้ผู้ที่ต้องการใช้บริการคมนาคมขนส่งที่รวดเร็ว สามารถใช้การคมนาคมขนส่งทางอากาศจากสนามบินดอนเมืองได้อีกด้วย

ส่วนในเขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตย เป็นชุมชนหนึ่งที่อยู่ในจังหวัดปทุมธานี เป็นชุมชนที่เส้นทางคมนาคมหลักจากกรุงเทพมหานครผ่านกลางชุมชนในลักษณะแนวเหนือ-ใต้ คือ เส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) ระยะทางประมาณ 31 กิโลเมตร ซึ่งเป็นเส้นทางไปสู่จังหวัดต่าง ๆ ทางภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ

นอกจากเส้นทางสายหลักนี้แล้วยังมีทางหลวงสายต่าง ๆ ในพื้นที่ดังนี้

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 305 เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) ที่รังสิต ไปสิ้นสุดที่จังหวัดนครนายก

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346 ช่วงบางขุน-รังสิต ความยาวรวม 7.474 กม.ผ่านบ้านขุน บ้านคลองเชียงราก บ้านตลาดรังสิต

- ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3214 แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1-คลองหลวง-สถานีวิทยุ คลองหลวง รวมความยาว 11.224 กม.

สำหรับการคมนาคมทางน้ำ ชุมชนประชาธิปไตยมีคลองรังสิตประยูรศักดิ์ คลองซอยที่ 1 คลองซอยที่ 2 คลองซอยที่ 3 และคลองเปรมประชากร โดยผ่านประตูน้ำจุฬาลงกรณ์ไปออกแม่น้ำเจ้าพระยาที่ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี และติดต่อกับจังหวัดนครนายก ฉะเชิงเทรา และปราจีนบุรี ได้โดยผ่านไปทางที่ทำการอำเภอธัญบุรี ปัจจุบันยังใช้ขนส่งสินค้าทางการเกษตรอยู่บ้างแต่มีแนวโน้มจะลดลงเรื่อย ๆ

ส่วนการคมนาคมขนส่งในเขตเทศบาลเมืองคูคต สามารถติดต่อกับชุมชนอื่น ๆ ได้ 2 ทาง คือ การคมนาคมทางน้ำและทางบก แต่ในปัจจุบันการคมนาคมทางน้ำไม่ค่อยจะมีความสำคัญมากเหมือนในอดีต เนื่องจากมีการพัฒนาการคมนาคมทางบก ทำให้การเดินทางมีความสะดวกและรวดเร็วกว่าเดิมมาก มีเพียงกิจการบางประเภทเท่านั้นที่ยังอาศัยการสัญจรทางน้ำอยู่ เช่น เรือบรรทุกสินค้าบางประเภทเพียงเล็กน้อย

การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นเส้นทางหลักและสะดวกที่สุดสำหรับชุมชนคูคตโดยอาศัยทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงจังหวัดสายสำคัญ ๆ ดังนี้

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 31 (ถนน วิชาวุฒิ-รังสิต) โดยทางด้านทิศใต้เชื่อมต่อกับอำเภอบางเขน กรุงเทพฯ และทางด้านทิศเหนือเชื่อมต่อกับอำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 305 แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ตรงบริเวณรังสิต ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือเชื่อมต่อกับอำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3312 แยกจากถนนพหลโยธินตรงบริเวณกม.ที่ 27 ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เชื่อมต่อกับอำเภอลำลูกกา

3.5 การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

จากการที่กรุงเทพมหานครมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้พื้นที่เมือง (Built-up Area) ขยายตัวเข้าไปในพื้นที่จังหวัดปริมณฑลมากขึ้น โดยทางทิศเหนือ ได้แก่ จังหวัดปทุมธานี ทางด้านตะวันตก ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดนครปฐม และทางด้านทิศใต้ ได้แก่ จังหวัดสมุทรสาครและจังหวัดสมุทรปราการ

จังหวัดปทุมธานีปัจจุบันมีพื้นที่เมืองจำนวน 953,660 ไร่ มีพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง 702,273 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 73.64 และพื้นที่พักอาศัย 251,387 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 26.36 พื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง แต่มีจำนวนลดลง เนื่องจากในปัจจุบันมีพื้นที่เมืองขยายตัวมากขึ้น

3.5.1 การใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลประชาธิปไตยปี 2539

- การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย มีจำนวน 3,710 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 4.71 เทศบาลตำบลประชาธิปไตยมีการตั้งถิ่นฐานเป็นแนวยาว เกาะกลุ่ม ที่อยู่อาศัยประเภทตึกแถว จะอยู่บริเวณริมถนนสายสำคัญ ซึ่งได้แก่ บริเวณริมถนนพหลโยธินทั้งสองฝั่ง ถนนรังสิต-นครนายก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 305) ซึ่งมีหมู่บ้านจัดสรรกระจายตัวอยู่ทั้ง 2 ฝั่ง บริเวณต้นถนน ส่วนพื้นที่ด้านใน จะเป็นการตั้งถิ่นฐานของชุมชนดั้งเดิมที่ทำอาชีพเกษตรกรรม มีการตั้งถิ่นฐานริมคลองรังสิตประยูรศักดิ์และคลองชลประทาน มีสลัมบริเวณประตูน้ำจุฬารักษ์ หลังศูนย์การค้า และบริเวณริมคลองหนึ่งจนถึงคลองรังสิตประยูรศักดิ์ เมื่อพิจารณาข้อมูลจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นในช่วงปี 2537-2539 จะพบว่า มีจำนวนบ้านในเทศบาลตำบลประชาธิปไตย เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 30.82 ซึ่งส่วนใหญ่จะเพิ่มขึ้นในรูปการจัดสรร ทั้งโครงการจัดสรรและ หมู่บ้านจัดสรรทั้งขนาดเล็กและขนาดใหญ่

- การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม มีพื้นที่ 738 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.94 บริเวณที่เป็นย่านการค้าที่สำคัญ คือ บริเวณ ตลาดรังสิต และบริเวณริมถนนพหลโยธิน (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1) ซึ่งมีการกระจุกตัวของศูนย์การค้า และอาคารพาณิชย์จำนวนมาก รวมทั้งเป็นศูนย์กลางคมนาคมจุดต่อรถ-จุดสิ้นสุดรถ หลายสายอีกด้วย

- การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีพื้นที่ 3,940.51 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 5.0 เทศบาลตำบลประชาธิปไตยมีโรงงานส่วนใหญ่ตั้งอยู่ริมถนนพหลโยธิน บริเวณหมู่ 1 และหมู่ 2 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็กประเภท ซ่อมเครื่องจักรและเครื่องยนต์ นอกจากนี้จะมีโรงงาน บริเวณฝั่งเหนือริมคลองรังสิต-ประยูรศักดิ์ และบริเวณริมถนนรังสิต-นครนายกอีกด้วย

- การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ มีพื้นที่ 1180.12 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.50 ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณศูนย์การค้ารังสิต ริมถนนพหลโยธิน ด้านใต้ของคลองรังสิตประยูรศักดิ์ และริมถนนเชียงรากซึ่งเป็นถนนที่แยกมาจากถนนพหลโยธิน ซึ่งเป็นสถาบันราชการในระดับอำเภอ

- การใช้ที่ดินประเภทสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีพื้นที่ 7617.11 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 9.67 การใช้ที่ดินประเภทนี้ประกอบด้วยถนน สถาบันการศึกษาซึ่งมีตั้งแต่ระดับอนุบาลจนถึงระดับมหาวิทยาลัย โดยกระจายตัวอยู่ทั่วไปในพื้นที่ และมีสถาบันการศึกษาระดับปริญญาตรี คือ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตคลองหก ส่วนศาสนสถานส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณที่พักอาศัยซึ่งประกอบด้วยวัดและศาลเจ้า

- การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม พื้นที่ว่าง และอื่นๆ พื้นที่เกษตรกรรมของเทศบาลตำบล ประชาธิปต์ยมีจำนวนถึง 61,613.76 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 78.19 จัดได้ว่าเป็นการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่มากที่สุด แต่ในปัจจุบัน พื้นที่เกษตรได้ลดลงอย่างรวดเร็ว เนื่องจากการขยายตัวของที่อยู่อาศัย และพาณิชย์กรรม โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยในรูปโครงการจัดสรรต่างๆ

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลประชาธิปต์ย

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ระหว่างปี 2530-2539 พบว่าในปี 2530 เทศบาลตำบล ประชาธิปต์ยมีพื้นที่เมืองจำนวน 13,143.45 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 16.68 โดยในส่วนของพื้นที่เมืองมีการใช้ที่ดิน ประเภทที่พักอาศัยมากที่สุด ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างมีพื้นที่ 65,656.55 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 83.32 ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ มีสัดส่วนเพียงเล็กน้อย

ในปี 2540 การใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลประชาธิปต์ยมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นทุกประเภท โดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 15.72 ส่วนการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง มีสัดส่วนที่ลดลง ร้อยละ 6.16 โดยมีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยและพาณิชย์กรรมขยายตัวเข้าไปแทนที่ (ตารางที่ 3-4)

3.5.2 การใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองคูคต ปี 2539

- การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย มีพื้นที่ 4,694.5 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 10.80 การตั้งถิ่นฐานของที่พักอาศัยในเทศบาลเมืองคูคต จะกระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่นบริเวณริมถนนพหลโยธินและถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3312) โดยปัจจุบันมักเป็นโครงการจัดสรรและหมู่บ้านจัดสรร เข้ามาอยู่เป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะบริเวณถนนและซอยที่แยกจากถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา โดยจะมีจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นจากปี 2537-2539 ร้อยละ 6.67 ส่วนพื้นที่ด้านในจะเป็นชุมชนพักอาศัยดั้งเดิมที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม

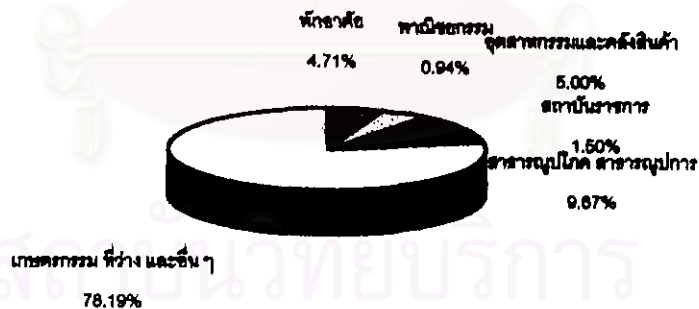
- การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม มีจำนวนพื้นที่ 328 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.75 ปัจจุบันย่านพาณิชย์กรรมที่สำคัญจะอยู่บริเวณริมถนนพหลโยธิน (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1) ซึ่งได้แก่ บริเวณตลาดสี่มุมเมือง ซึ่งเป็นตลาดพืชผลทางการเกษตรและสินค้าอุปโภค-บริโภค และเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเมอริ์ดิ้งส์ ศูนย์การค้าเซียร์ และศูนย์ค้าปลีกคาร์ฟูร์ ที่กระจุกตัวอยู่ร่วมกันบริเวณทางแยกถนนพหลโยธินตัดกับถนนวิภาวดีรังสิต และอาคารพาณิชย์ที่เกาะตัวริมถนนอีกเป็นจำนวนมาก

ตารางที่ 3-4 แสดงการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลประจักษ์ศิลปาคม ปี 2530 และ ปี 2539

ประเภทการใช้ที่ดิน	ปี 2530		ปี 2539		การเปลี่ยนแปลง	
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%
พักอาศัย	3,206.56	4.07	3,710.50	4.71	503.94	15.72
พาณิชย์กรรม	447.82	0.57	738.00	0.94	290.18	64.80
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	3,105.32	3.94	3,940.51	5.00	835.19	26.90
สถาบันราชการ	1,113.12	1.41	1,180.12	1.50	67.00	6.02
สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	5,270.63	6.69	7,617.11	9.67	2,346.48	44.52
เกษตรกรรม ที่ว่าง และอื่น ๆ	65,656.55	83.32	61,613.76	78.19	(4,042.79)	(6.16)
รวม	78,800.00	100.00	78,800.00	100.00		

ที่มา : ผังเมืองรวมชุมชนประจักษ์ศิลปาคมปี 2530-คลองหลวงและภาพถ่ายทางอากาศปี 2539

แผนภูมิที่ 3-2 แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินของเทศบาลตำบล
ประจักษ์ศิลปาคม ปี 2539



ศูนย์วิจัยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีพื้นที่ 1,189 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.74 ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ริมถนนรังสิต-ลำลูกกา (ทางหลวง 3312) เป็นโรงงานขนาดใหญ่มีจำนวนแรงงานมาก และเป็นโรงงานประเภทผลิตอุปกรณ์ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ,เครื่องใช้ไฟฟ้า

- การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ มีพื้นที่ 960.3 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.21 ส่วนใหญ่จะกระจายตัวอยู่บริเวณ ริมถนนพหลโยธิน และริมถนนรังสิต-นครนายก

- การใช้ที่ดินประเภทสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีจำนวนพื้นที่ 1,806.5 ไร่คิดเป็นร้อยละ 4.16 การใช้ที่ดินประเภทนี้จะกระจายตัวอยู่ทั่วไปในพื้นที่ทั้งถนนและซอยต่างๆ วัดและสถานการศึกษา

- การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม ที่ว่างและอื่นๆ พื้นที่เกษตรของเทศบาลเมืองคูคต มีจำนวนพื้นที่มากที่สุด จำนวน 34,491.01 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 79.34 จะอยู่บริเวณด้านใน ซึ่งมีการคมนาคมไม่สะดวก และปัจจุบันพื้นที่เกษตรได้ลดลงอย่างรวดเร็ว เนื่องจากการขยายตัวของพื้นที่เมือง โดยเฉพาะประเภทที่อยู่อาศัย เช่นเดียวกับอำเภอเทศบาลตำบลประชาธิปไตย

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองคูคต

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่างปี 2532-2539 ของเทศบาลเมืองคูคต พบว่า การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด โดยมีพื้นที่เมืองในปี 2539 จำนวน 8,981.50 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.25 พื้นที่เกษตรจำนวน 34,487.20 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 79.34

ในขณะที่ปี 2532 มีพื้นที่เมือง 6,696 ไร่ ร้อยละ 15.41 และพื้นที่เกษตรจำนวน 36,773 ไร่ ร้อยละ 84.59 จะเห็นว่าพื้นที่เมืองได้เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วง 8 ปีที่ผ่านมา เมื่อพิจารณาการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมก็จะได้เห็นว่ามีส่วนเพิ่มขึ้นมากเช่นกัน เนื่องจากในช่วง 2- 3 ปีที่ผ่านมา มีศูนย์การค้าหลายแห่งเข้ามาตั้งในพื้นที่มาก แสดงให้เห็นว่าแนวโน้มในอนาคต นอกจากพื้นที่พักอาศัยจะเพิ่มขึ้นแล้วพื้นที่พาณิชยกรรมก็จะมีขยายตัวมากเช่นกัน (ตารางที่ 3-5)

3.6 ลักษณะทางด้านสังคมและประชากร

3.6.1 สาธารณูปโภค

• การไฟฟ้า

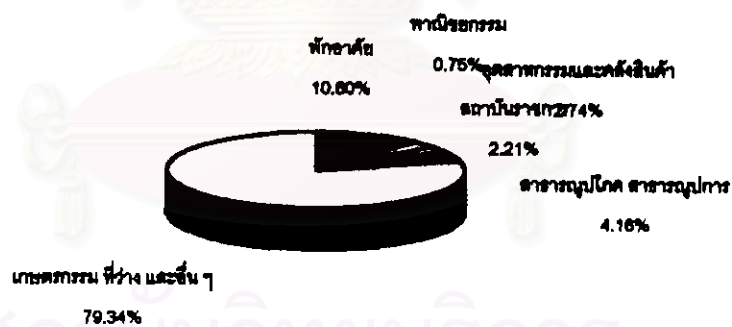
จังหวัดปทุมธานีมีสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคตั้งอยู่ภายในจังหวัด รวม 3 แห่ง ได้แก่ สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดปทุมธานี รับผิดชอบอำเภอเมืองปทุมธานี อำเภอลาดหลุมแก้ว และอำเภอสสามโคก สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคธัญบุรี รับผิดชอบอำเภอธัญบุรี อำเภอลำลูกกา และอำเภอหนองเสือ และสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต รับผิดชอบอำเภอลองหลวง ปัจจุบันสามารถให้บริการจำหน่ายไฟฟ้าได้ จำนวน 116,852 ราย ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 537 หมู่บ้าน เป็นหมู่บ้านทั้งหมดภายในจังหวัด

ตารางที่ 3-5 แสดงการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองคูคตปี 2532 และ ปี 2539

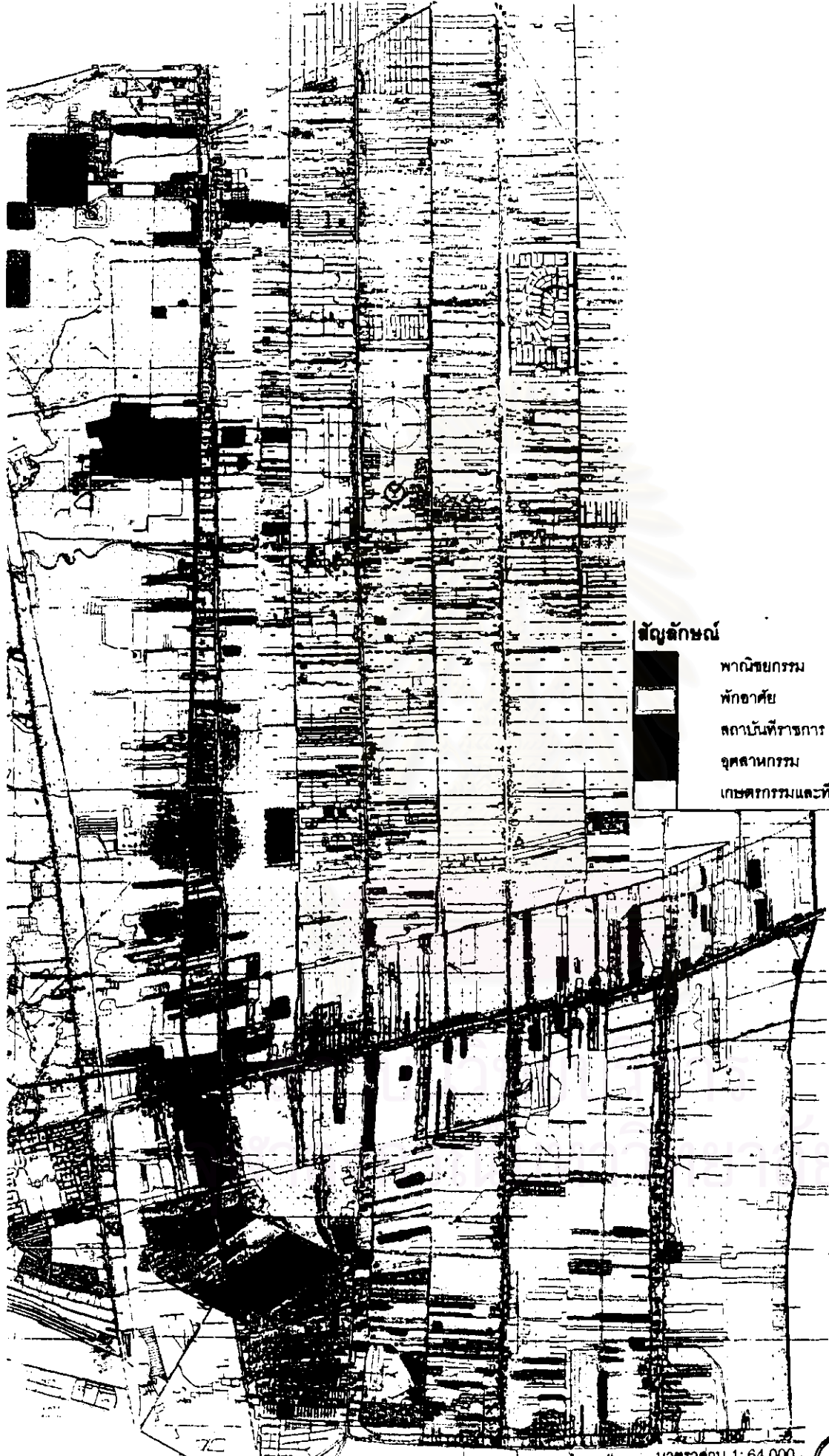
ประเภทการใช้ที่ดิน	ปี 2532		ปี 2539		การเปลี่ยนแปลง	
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%
พักอาศัย	3,524.00	8.11	4,694.50	10.80	1,170.50	33.22
พาณิชยกรรม	204.00	0.47	328.00	0.75	124.00	60.78
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	778.00	1.79	1,189.00	2.74	411.00	52.83
สถาบันราชการ	940.00	2.16	960.30	2.21	20.30	2.16
สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	1,250.00	2.88	1,810.00	4.16	560.00	44.80
เกษตรกรรม ที่ว่าง และอื่น ๆ	36,773.00	84.60	34,487.20	79.34	(2,285.80)	(6.22)
รวม	43,469.00	100.00	43,469.00	100.00		

ที่มา :ผังเมืองรวมชุมชนคูคตปี 2532 และภาพถ่ายทางอากาศปี 2539






แผนภูมิที่ 3-3 แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองคูคต
ปี 2539



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สัญลักษณ์

-  พากนิชยกรรม
-  พักอาศัย
-  สถานันที่ราชการ
-  อุตสาหกรรม
-  เกษตรกรรมและที่โล่งว่าง

มาตราส่วน 1: 64,000



แผนที่ 3-5 การใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคตปี 2539

● การประปา

จังหวัดปทุมธานีมีสำนักงานการประปาจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ การประปาปทุมธานี และการประปารังสิต มีกำลังผลิตน้ำประปารวม 57,720 ลบ.ม./วัน ในปัจจุบันให้บริการจำหน่ายน้ำประปาในเขต 5 อำเภอ รวม 12 ตำบล มีผู้ใช้น้ำจำนวนรวมทั้งสิ้น 20,300 ราย พื้นที่การจ่ายน้ำประปา ได้แก่

- อำเภอเมืองปทุมธานี ได้แก่ ตำบลบางปรอก ตำบลบ้านอาจ ตำบลบางหลวง ตำบลบางชะแยง ตำบลบางขุน และตำบลบ้านกลาง

- อำเภอสามโคก ได้แก่ ตำบลสามโคก และตำบลบางโพธิ์เหนือ

- อำเภอลำลูกกา ได้แก่ ตำบลคูคต

- อำเภอคลองหลวง ได้แก่ ตำบลคลองหนึ่ง

การประปาของชุมชนประชาธิปไตย อยู่ในความรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคทั้งหมด ตั้งอยู่เลขที่ 510/4 ตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี ในพื้นที่ขนาด 5 ไร่ แหล่งน้ำดิบที่นำมาทำน้ำประปำนำมาจากน้ำบาดาล ผลิตน้ำได้ประมาณวันละ 5,280 ลูกบาศก์เมตร ตลอด 24 ชั่วโมง

ส่วนการประปาของชุมชนคูคต ดำเนินการโดยการประปาประชาธิปไตย สังกัดการประปาส่วนภูมิภาค ตั้งอยู่ที่ ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โดยมีแหล่งน้ำดิบจากท่อบาดาลซึ่งมีอยู่ 2 ปอ ตั้งอยู่ห่างกัน 250 เมตร สามารถสูบน้ำจากบ่อบาดาลทุกบ่อรวมกันได้ประมาณ 240 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และสูบน้ำวันละ 24 ชั่วโมง ผลิตน้ำวันละ 120-240 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

● การดับเพลิงและการบรรเทาสาธารณภัย

สถานีดับเพลิงชุมชนประชาธิปไตย ตั้งอยู่ในบริเวณที่ทำการเทศบาลตำบลประชาธิปไตย ถนนรัตนขโรตม อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี มีรถดับเพลิงขนาดบรรจุได้ 2,000 ลิตร 2 คัน รถบรรทุกน้ำ 1 คัน เครื่องดับเพลิงชนิดหามหาม 2 เครื่อง น้ำที่ใช้ดับเพลิง นำมาจากน้ำในคลองเปรมประชากรมีหัวดับเพลิงอยู่ในเขตเทศบาล 6 จุด สำหรับเทศบาลเมืองคูคต มีรถดับเพลิง 2 คัน รถบรรทุกน้ำ 2 คัน เครื่องดับเพลิงชนิดหามหาม 2 เครื่อง เคมีดับเพลิง 50 ชุด ตั้งอยู่ในบริเวณเทศบาลเมืองคูคต

● การกำจัดขยะมูลฝอย

ชุมชนประชาธิปไตย มีที่ทิ้งขยะอยู่ในย่านชุมชนพื้นที่ประมาณ 3 ไร่ และอีกแห่งอยู่ที่คลองสอง ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 305 ประมาณ 3 กม. มีขนาดพื้นที่ 20 ไร่ การกำจัดขยะมูลฝอยใช้วิธีทิ้งตากแห้งแล้วเผา ปัจจุบันมีรถขนขยะจำนวน 5 คัน ทำการเก็บขยะตั้งแต่เวลา 06.00 น. สำหรับเทศบาลเมืองคูคต มีที่ทิ้งขยะอยู่ 1 แห่งอยู่ที่ หมู่ 6 ตำบลคูคต มีเนื้อที่ 5 ไร่ ห่างจากชุมชนประมาณ 2 กม.

● โทรศัพท์

จังหวัดปทุมธานีมีชุมสายโทรศัพท์ จำนวน 17 แห่ง ให้บริการโทรศัพท์ในทุกอำเภอ โดยมีเลขหมายที่ติดตั้งแล้วจำนวน 50,321 เลขหมาย และเลขหมายที่จะติดตั้งเพิ่มอีกจำนวน 1,140 เลขหมาย ในปี 2540

ส่วนในเขตเทศบาลทั้ง 2 เทศบาลมีชุมสายโทรศัพท์ที่เปิดทำการ 1 แห่ง คือ ชุมสายโทรศัพท์เขตดอนเมือง ตั้งอยู่ที่หมู่บ้านวังทอง วิวเอร์ปาร์ค การติดต่อทางโทรศัพท์ใช้รหัสหมายเลข 7 ตัว ส่วนระบบทางไกลติดต่อกับจังหวัดอื่นได้ทุกจังหวัดที่มีบริการโทรศัพท์ ทั่วประเทศ

● การไปรษณีย์โทรเลข

ในชุมชนประชาธิปไตยมีที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขตั้งอยู่ที่หมู่ 2 ตำบลประชาธิปไตยปากเหนือ ของถนนรังสิต-นครนายก ขึ้นตรงต่อการสื่อสารแห่งประเทศไทย ส่วนเทศบาลเมืองคูคตมีที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขภายในเขตเทศบาล 1 แห่ง

● การระบายน้ำ

การระบายน้ำของชุมชนประชาธิปไตยส่วนใหญ่เป็นการระบายน้ำด้วยวิธีธรรมชาติลงสู่ลำรางสาธารณะที่ลุ่ม คูและลำคลองต่างๆ ส่วนในเทศบาลเมืองคูคต เป็นการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากอาคารบ้านเรือนจากชุมชนทิ้งหรือระบายน้ำลงในบริเวณบ้านแล้วระบายลงพื้นที่โล่งเป็นส่วนใหญ่หรือระบายลงทางสาธารณะ

● ตลาดสด

ในเขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี มีตลาดสด 3 ตลาด ซึ่งเป็นตลาดขายส่งและขายปลีกสินค้าทางการเกษตร ประเภทพืชผักและผลไม้ และสินค้าอุปโภคบริโภค ทุกชนิดที่จำเป็นแก่การครองชีพ ได้แก่

1. ตลาดศูนย์การค้าวังนวล มีเนื้อที่ 1 ไร่ เป็นตลาดเปิดไม่มีอาคารมีแผง 250 แผง มีที่เก็บขยะ 3 ลูกบาศก์เมตร
2. ตลาดศูนย์การค้าติละพรพัฒน์การโยธา มีเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน มีแผง 120 แผงที่เก็บขยะ 2 ลูกบาศก์เมตร เป็นอาคารชั้นเดียว
3. ตลาดศูนย์การค้าสุชาติ มีตัวตลาด 4 ตลาด รวมแผง 500 แผง ตั้งอยู่ทางด้านใต้ของถนนรังสิต-ปทุมธานี

ส่วนในเขตเทศบาลเมืองคูคต มีตลาดสด

1. ตลาดกลางขายส่งสี่มุมเมือง ด้านเหนือ (รังสิต) ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธิน ตำบล คูคต อำเภอลำลูกกา ติดกับศูนย์ค้าส่งแมคโคร รังสิต มีลักษณะเป็นตลาดกลางขายส่งสินค้าเกษตรที่สำคัญ ซึ่งได้รับการส่งเสริมจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ โดยมีสินค้าเกษตร ประเภทพืชผักและผลไม้สด จาก

แหล่งผลิตภายในจังหวัดและต่างจังหวัด ส่งเข้ามาจำหน่ายตลอดปีและมีเจ้าของกิจการบางรายมีการทำห้องเย็น เพื่อเก็บผลไม้ประเภทนำเข้าจากต่างประเทศด้วย

3.6.2 การบริการทางสังคม

• ด้านการศึกษา

ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีสถาบันการศึกษาทั้งที่เป็นของรัฐและเอกชนในหลายระดับ มีทั้งที่เป็นโรงเรียนสายสามัญ โรงเรียนอาชีวศึกษา วิทยาลัยเทคโนโลยีและอาชีวศึกษา วิทยาลัยครู วิทยาลัยพลศึกษา มหาวิทยาลัยของรัฐ และมหาวิทยาลัยของเอกชนระดับอุดมศึกษา

จังหวัดปทุมธานีมีสถานศึกษาทั้งของรัฐและเอกชนรวม 263 แห่ง จำนวนนักเรียน - นักศึกษา จำนวน 163,550 คน จำนวนครู - อาจารย์ จำนวน 8,408 คน จัดการศึกษาตั้งแต่ระดับก่อนประถมศึกษาถึงระดับอุดมศึกษา (สำนักงานศึกษาธิการ จังหวัดปทุมธานีปี 2540)

ส่วนการบริการด้านการศึกษาในชุมชนประชาธิปไตย มีสถานศึกษา 14 แห่ง เป็นสถาบันการศึกษาของรัฐ 3 แห่ง เอกชน 8 แห่ง (สปช. 2 แห่ง) เปิดสอนตั้งแต่ระดับอนุบาลจนถึงระดับปริญญาตรี มีจำนวนนักเรียน 12,706 คน

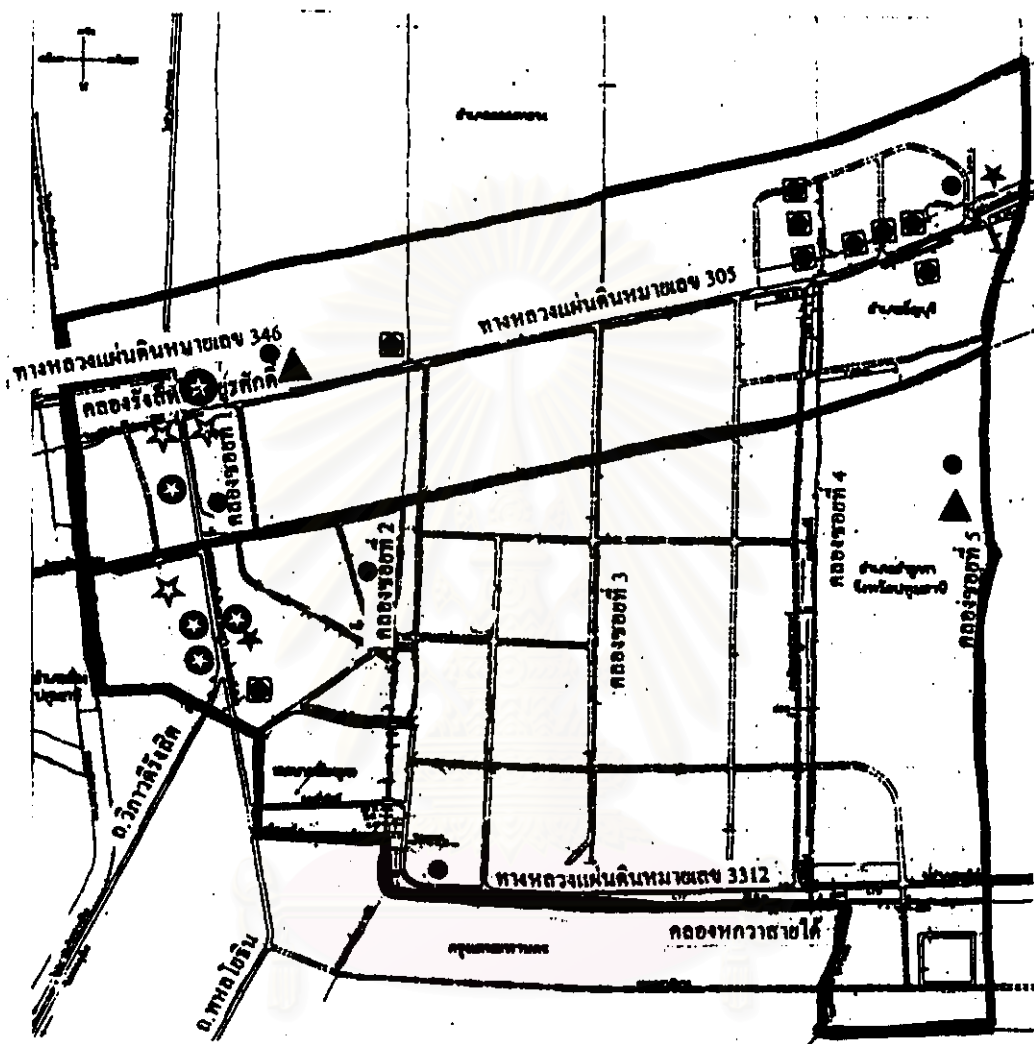
ส่วนการบริการการศึกษาในชุมชนคูคต มีสถานการศึกษาจำนวน 14 แห่ง เป็นสถานศึกษาของรัฐ 1 แห่ง เอกชน 9 แห่ง (สปช. 4 แห่ง) เปิดสอนตั้งแต่ระดับอนุบาลจนถึงระดับมัธยมศึกษาตอนต้น มีจำนวนนักเรียน 11,230 คน

• ด้านการสาธารณสุข

จังหวัดในปริมณฑลของกรุงเทพมหานครมีความสัมพันธ์ด้านสาธารณสุขอย่างมาก เนื่องจากเป็นจังหวัดที่ต่อเนื่องกับพื้นที่กรุงเทพฯ จึงรับการขยายตัวของกิจกรรมด้านสาธารณสุขจากกรุงเทพฯ โดยเฉพาะทางด้านโรงพยาบาลเฉพาะโรค ซึ่งในจังหวัดปทุมธานี มีสถานบริการสาธารณสุขของภาครัฐและเอกชนรวม 387 แห่ง จำนวนเตียง 1,370 เตียง บุคลากรทางการแพทย์ จำนวน 640 คน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับขนาดประชากรแล้วยังนับว่าขาดแคลนอยู่มากและทางอำเภอโดยเฉพาะในจังหวัดปทุมธานียังขาดแคลนโรงพยาบาลประจำอำเภอ ทำให้ประชาชนต้องเดินทางเข้าไปใช้บริการในกรุงเทพฯ

ส่วนในเขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตยมีโรงพยาบาลรัฐ 2 แห่ง คือ โรงพยาบาลธัญญรักษ์ และโรงพยาบาลชุมชนประชาธิปไตย สถานีอนามัย 1 แห่ง คือ สถานีอนามัยคลองหนึ่ง

ส่วนในเขตเทศบาลเมืองคูคต ยังไม่มีโรงพยาบาลของรัฐ แต่มีโรงพยาบาลเอกชน 1 แห่ง คือ โรงพยาบาลแพทย์รังสิต และมีสถานีอนามัย 3 แห่ง คือ สถานีอนามัยคูคต สถานีอนามัยลาดสวาย และสถานีอนามัยบึงยี่โถ



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

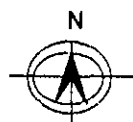
บทบาทศูนย์การค้าชานเมือง : กรณีศึกษาพัฒนาการในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพฯ

แผนที่ 3-6 แสดงระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ

สัญลักษณ์

- สถาบันการศึกษา
- ★ โรงพยาบาล
- ▲ วัด
- ⊙ ศูนย์การค้า
- ☆ ตลาด
- ⊕ สถานที่ราชการ

ที่มา : จากการศึกษา



1 : 50,000

ภาควิชาการวางแผนที่ดินและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.6.3 ประชากรและการกระจายตัว

1) สัดส่วนประชากรของจังหวัดปทุมธานีและเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต

เมื่อพิจารณาการกระจายตัวของประชากรในเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคตจะพบว่า (ตารางที่ 3-6, 3-7) ปี 2530 เทศบาลตำบลประชาธิปไตยมีจำนวนประชากรมากกว่าเทศบาลเมืองคูคต จำนวน 12,476 คน เช่นเดียวกับปี 2535 และปี 2539 ซึ่งมีจำนวนประชากรมากกว่า 4,923 คนและ 18,448 คน ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงประชากร ดังตารางที่ 3-6, 3-7 จะพบว่าในช่วงแรกปี 2530-2535 จังหวัดปทุมธานีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรจากเดิมร้อยละ 16.71 เทศบาลเมืองคูคตมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรสูงถึงร้อยละ 76.90 ซึ่งมากกว่าเทศบาลตำบลประชาธิปไตยถึงเท่าตัว ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงประชากรเพียงร้อยละ 30.12 ซึ่งเทศบาลเมืองคูคตจะมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นมากกว่าเทศบาลตำบลประชาธิปไตย คือมี จำนวนประชากรเพิ่มขึ้น 18,593 คน ส่วนเทศบาลตำบลประชาธิปไตยมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น 11,040 คน แต่ในช่วงหลัง ปี 2535-2539 จังหวัดปทุมธานีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรลดลงจากเดิม คือ มีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 13.69 เช่นเดียวกับเทศบาลตำบลประชาธิปไตย มีการเปลี่ยนแปลงลดลงเหลือร้อยละ 15.96 ส่วนเทศบาลเมืองคูคตจำนวนประชากรได้มีการเปลี่ยนแปลงลดลงเหลือ ร้อยละ 20.19

ส่วนความหนาแน่นของประชากรในปี 2539 เทศบาลเมืองคูคตมีความหนาแน่นสูงสุด คือ 4,112.40 คนต่อตารางกิโลเมตร ส่วนเทศบาลตำบลประชาธิปไตย มีความหนาแน่นรองลงมาจำนวน 2,659 คนต่อตารางกิโลเมตร ส่วนจังหวัดปทุมธานีมีความหนาแน่นน้อยกว่าทั้ง 2 เทศบาลมากโดยมีความหนาแน่นของประชากรเพียง 361.05 คนต่อตารางกิโลเมตร เนื่องจากจังหวัดปทุมธานีมีพื้นที่ที่กว้างมากและยังมีพื้นที่ที่ว่างอีกมาก เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของประชากร จะพบว่าช่วงแรกคือในปี 2530-2535 เทศบาลเมืองคูคตจะมีการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นสูงถึงร้อยละ 76.90 แต่ในช่วงหลังปี 2535-2539 ความหนาแน่นของประชากรลดลงเหลือร้อยละ 20.19 ซึ่งสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

2) อัตราการเพิ่มของประชากรในเขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาล เมืองคูคต

ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีอัตราการเพิ่มของประชากรสูงกว่าภาคอื่น ๆ ของประเทศ ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการอพยพย้ายถิ่นของประชากรจากภาคต่าง ๆ จังหวัดที่มีการย้ายถิ่นเข้ามาเป็นเขตชุมชนที่ขยายตัวสูงมาก เป็นแหล่งที่พักอาศัยและแหล่งงานที่ขยายตัวต่อจากกรุงเทพมหานคร

จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของปริมณฑลก็มีลักษณะนี้เช่นกัน จำนวนประชากรที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละปี เป็นผลของการเกิด การตายและการย้ายถิ่นของประชากร (ตารางที่ 3-8)

ในเขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตย ในปี 2534 มีอัตราการเกิดต่อประชากร 1 พันคน ประมาณพันละ 16.79 ขณะที่อัตราการตายมีอัตราประมาณพันละ 5.53 สำหรับการย้ายถิ่น ในเขตนี้มีการย้ายถิ่นเข้าสูงกว่าการย้ายถิ่นออก ในปี 2534 มีอัตราการย้ายถิ่นเข้าประมาณพันละ 168.30 ขณะที่อัตราการย้ายถิ่นออกมีประมาณพันละ 136.01

และในปี 2539 เขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตย มีอัตราการเกิดต่อประชากร 1 พันคน ประมาณพันละ 9.06 ขณะที่อัตราการตายมีอัตราประมาณพันละ 3.98 สำหรับการย้ายถิ่น ในเขตนี้มีการย้ายถิ่นเข้าสูงกว่าการย้ายถิ่นออก ในปี 2539 มีอัตราการย้ายถิ่นเข้าประมาณพันละ 100.24 ขณะที่อัตราการย้ายถิ่นออกมี

ตารางที่ 3-6 แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรในจังหวัดปทุมธานี เทศบาลตำบลประชาธิปัตย์และเทศบาลเมืองคูคต ปี 2530-2535 และ ปี 2535-2539

พื้นที่	จำนวนประชากร (คน)			การเปลี่ยนแปลงประชากร			
				2530-2535		2535-2539	
	ปี 2530	ปี 2535	ปี 2539**	คน	การเปลี่ยนแปลง(%)	คน	การเปลี่ยนแปลง(%)
จังหวัดปทุมธานี	415,193	484,586	550,920	69,393	16.71	66,334	13.69
เทศบาลตำบลประชาธิปัตย์	36,653	47,693	55,305	11,040	30.12	7,612	15.96
เทศบาลเมืองคูคต	24,177	42,770	51,405	18,593	76.90	8,635	20.19
รวมพื้นที่เทศบาลตำบล ประชาธิปัตย์และเทศบาลเมืองคูคต	60,830	90,463	106,710	29,633	48.71	16,247	17.96

** ปี 2538 สุราษฎร์ธานีและสุราษฎร์ธานีได้เปลี่ยนเป็นเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์ และเทศบาลเมืองคูคต โดยมีพื้นที่เท่าเดิม

ตารางที่ 3-7 แสดงการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของประชากรในจังหวัดปทุมธานี เทศบาลตำบลประชาธิปัตย์และเทศบาลเมืองคูคต ปี 2530-2535 และ ปี 2535-2539

พื้นที่	พื้นที่ (ตร.กม.)	ความหนาแน่นประชากร (คน/ตร.กม.)			การเปลี่ยนแปลง (%)	
		ปี 2530	ปี 2535	ปี 2539	ปี 2530-2535	ปี 2535-2539
จังหวัดปทุมธานี	1,525.90	272.10	317.57	361.05	16.71	13.69
เทศบาลตำบลประชาธิปัตย์	20.80	1,762.16	2,292.93	2,658.89	30.12	15.96
เทศบาลเมืองคูคต	12.50	1,934.16	3,421.60	4,112.40	76.90	20.19
รวมพื้นที่เทศบาลตำบล ประชาธิปัตย์และเทศบาลเมืองคูคต	33.30	1,826.73	2,716.61	3,204.50	48.71	17.96

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 3-8 แสดงอัตราการเกิด ตาย ย้ายเข้า-ออก อัตราการเพิ่มโดยธรรมชาติและอัตราการเพิ่มโดยการอพยพ ปี 2534 และปี 2539

พื้นที่	พ.ศ.	จำนวนประชากร	การเพิ่มโดยธรรมชาติ					การเพิ่มโดยการอพยพ				
			เกิด	อัตราต่อพัน	ตาย	อัตราต่อพัน	อัตราเพิ่มโดยธรรมชาติ	ย้ายเข้า	อัตราต่อพัน	ย้ายออก	อัตราต่อพัน	อัตราการอพยพ
จ.ปทุมธานี	2534	465,968	4,022	8.63	2396	5.14	3.49	37,437	80.34	25,800	55.37	24.97
	2539	550,920	6,241	11.33	2932	5.32	6.01	53,822	97.69	32,284	58.60	39.09
เทศบาลต.ประชาธิปไตย	2534	43,601	732	16.79	241	5.53	11.26	7,338	168.30	5,930	136.01	32.29
	2539**	55,305	531	9.60	220	3.98	5.62	5,544	100.24	3,444	62.27	37.97
เทศบาลเมืองคูคต	2534	37,607	863	22.95	429	11.41	11.54	9,846	261.81	4,944	131.46	130.35
	2539**	51,405	844	16.42	410	7.98	8.44	7,734	150.45	4,639	90.24	60.21

** ปี 2538 สุขาภิบาลประชาธิปไตย และ สุขาภิบาลคูคต ได้เปลี่ยนเป็น เทศบาลต.ประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต

ที่มา : กองทะเบียนราษฎร กระทรวงมหาดไทย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประมาณพันละ 62.27 ซึ่งเป็นอัตราการเกิด-ตาย ,ย้ายถิ่นเข้า-ออก ที่ลดลงกว่าปี 2534 ซึ่งมีอัตราการเกิดและการอพยพเข้าค่อนข้างสูง เนื่องจากในเขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตย สภาพเศรษฐกิจมีความเจริญทางการธุรกิจการค้าเป็นศูนย์กลางตลาดกลาง ที่ขนส่งสินค้าทุกชนิดมาจากภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีอิทธิพลต่อเนื่องกันในด้านความเจริญทางเศรษฐกิจเพราะอยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร ทำให้มีการลงทุนและประกอบการค้ามากมายทำให้มีการอพยพโยกย้ายในอัตราที่สูง

ในเขตเทศบาลเมืองคูคต ในปี 2534 มีอัตราการเกิดต่อประชากร 1 พันคน ประมาณพันละ 22.95 ขณะที่อัตราการตายมีอัตราประมาณพันละ 11.41 สำหรับการย้ายถิ่น ในเขตนี้มีการย้ายถิ่นเข้าสูงกว่าการย้ายถิ่นออกประมาณ 1 เท่าตัว ในปี 2534 มีอัตราการย้ายถิ่นเข้าประมาณพันละ 261.81 ขณะที่อัตราการย้ายถิ่นออกมีประมาณพันละ 136.46 ในปี 2534 นี้ถือว่า อัตราการเกิดและการอพยพเข้าที่สูงกว่าเทศบาลตำบลประชาธิปไตย

และในปี 2539 เขตเทศบาลเมืองคูคต มีอัตราการเกิดต่อประชากร 1 พันคน ประมาณพันละ 22.90 ขณะที่อัตราการตายมีอัตราประมาณพันละ 11.12 สำหรับการย้ายถิ่น ในเขตนี้มีการย้ายถิ่นเข้าสูงกว่าการย้ายถิ่นออก ในปี 2539 มีอัตราการย้ายถิ่นเข้าประมาณพันละ 209.84 ขณะที่อัตราการย้ายถิ่นออกมีประมาณพันละ 125.86 จะเห็นได้ว่าในปี 2539 นั้นเทศบาลเมืองคูคตมีการเกิด และการอพยพเข้าที่ลดลงจากปี 2534 แต่ยังคงถือว่าอยู่ในปริมาณที่มาก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ต่อเนื่องกับกรุงเทพมหานครทำให้เริ่มมีจำนวนบ้านจัดสรร ซึ่งขยายตัวมาจากกรุงเทพมหานครมากขึ้นทำให้ในปี 2534 อัตราการเกิดและการอพยพเข้ามีจำนวนสูง

3.6.4 จำนวนที่อยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงจำนวนที่อยู่อาศัย

จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น จะแสดงให้เห็นว่าบริเวณใดมีการเปลี่ยนแปลงมากหรือน้อยอย่างไร ซึ่งจากการวิเคราะห์จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจะพบว่า ในปี 2535-2537 ทั้งกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีจำนวนที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นทุกจังหวัด โดยเฉพาะจังหวัดปทุมธานี ในปี 2535 มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นเพียง 2,912 หน่วย แต่ในปี 2536 ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็น 18,341 หน่วย ซึ่งเพิ่มจากเดิมถึงร้อยละ 529 และกลายเป็นจังหวัดที่มีจำนวนที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นที่สุดในจังหวัดปริมณฑล รองจากกรุงเทพมหานคร เช่นเดียวกับปี 2537 มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 50 ยังคงเพิ่มขึ้นเป็นอันดับ 1 ในจังหวัดปริมณฑลแต่รองจากกรุงเทพมหานคร จังหวัดอื่น ๆ ในปริมณฑลก็มีจำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้น แต่ในปี 2538 จำนวนที่อยู่อาศัยในจังหวัดปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร รวมทั้งกรุงเทพมหานครมีจำนวนลดลง ส่วนในจังหวัดนครปฐม และนนทบุรี มีจำนวนเพิ่มขึ้น ส่วนในปี 2539 จังหวัดกรุงเทพมหานคร จังหวัดนครปฐม จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดสมุทรสาคร มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น แต่สำหรับจังหวัดปทุมธานี และจังหวัดนนทบุรีมีจำนวนลดลง ทั้งนี้อาจเป็นเพราะ ในพื้นที่ทั้ง 2 จังหวัดนี้มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่สูงมากในช่วงปี 2536-2538 มีโครงการหมู่บ้านจัดสรรและที่ดินจัดสรรเข้ามาเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะในปี 2537 ซึ่งเป็นช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการขยายตัวสูงสุด ประกอบกับพื้นที่ในจังหวัดนนทบุรี และจังหวัดปทุมธานีอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครมาก มีระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ค่อนข้างพร้อม จึงทำให้ที่อยู่อาศัยขยายตัวเข้าไป

ตารางที่ 3-9 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นช่วงปี 2535-2538

จำนวน : หน่วย

จังหวัด	พ.ศ.			
	2535	2536	2537	2538
กทม.	75,523	72,496	92,684	90,970
นครปฐม	***	8,647	10,897	10,981
นนทบุรี	11,228	17,659	19,668	31,209
ปทุมธานี	2,912	18,341	27,500	25,830
สมุทรปราการ	18,338	11,115	13,363	8,862
สมุทรสาคร	***	5,828	7,142	4,567
รวม	108,001	134,086	171,254	172,419

*** พื้นที่ที่ยังไม่ได้ทำการจัดเก็บข้อมูลในปีนั้น

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 3-10 แสดงจำนวนบ้านในจังหวัดปทุมธานี, อ.ธัญบุรี, และอ.ลำลูกกา ปี 2537, 2539

พื้นที่	พ.ศ.2537		พ.ศ.2539	
	จำนวน(หน่วย)	ร้อยละ	จำนวน(หน่วย)	ร้อยละ
จังหวัดปทุมธานี	183,083	80.90	249,265	83.15
เทศบาลต.ประชาธิปัตย์	18,321	8.10	23,968	7.99
เทศบาลเมืองคูคต	24,895	11.00	26,556	8.86
รวม	226,299	100.00	299,789	100.00

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เทศบาลตำบลประชาธิปัตย์ และเทศบาลเมืองคูคต ในปี 2537-2538 มีฐานะเป็นสุขาภิบาลอยู่ในอ.ธัญบุรี

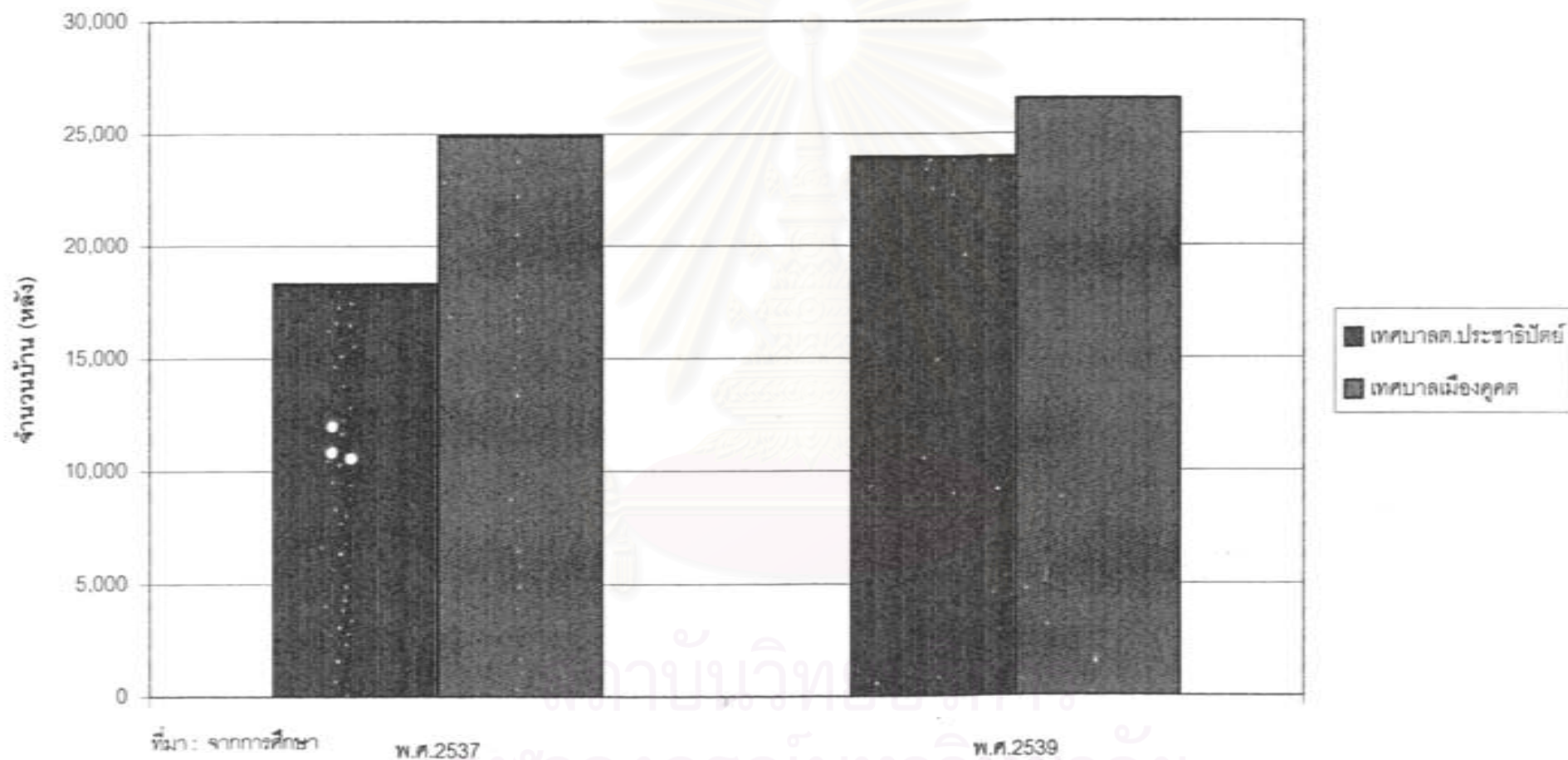
และอ.ลำลูกกา ตามลำดับ และในปี 2539 ได้ยกฐานะเป็นเทศบาล

ตารางที่ 3-11 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในจังหวัดปทุมธานี, อ.ธัญบุรี, และอ.ลำลูกกา ปี 2537, 2539

พื้นที่	พ.ศ.2537		พ.ศ.2539	
	จำนวน(หน่วย)	ร้อยละ	จำนวน(หน่วย)	ร้อยละ
จังหวัดปทุมธานี	27,500	60.47	17,739	69.60
อำเภอธัญบุรี	12,364	27.19	2,698	10.59
อำเภอลำลูกกา	5,612	12.34	5,051	19.82
รวม	45,476	100.00	25,488	100.00

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3-4 แสดงจำนวนบ้านในเทศบาลตำบลประจักษ์และเทศบาลเมืองคูคต ปี 2537 และ ปี2539



ที่มา: จากการศึกษา

พ.ศ.2537

พ.ศ.2539

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ในพื้นที่ 2 จังหวัดนี้อย่างรวดเร็ว ส่วนในปี 2539 เริ่มเกิดภาวะชบเซาของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประกอบกับพื้นที่ทั้ง 2 จังหวัดเริ่มอึมตัว จึงทำให้มีการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยลดลงจากเดิม (ตารางที่ 3-9)

จากการพิจารณาจำนวนบ้านในจังหวัดปทุมธานีและในเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต (ตารางที่ 3-10) จะพบว่า ในปี 2537 จังหวัดปทุมธานีมีจำนวนบ้าน 183,083 หลัง โดยอยู่ในพื้นที่เทศบาลตำบลประชาธิปไตย 18,321 หลังคิดเป็นร้อยละ 8.10 ของจำนวนบ้านทั้งหมดในจังหวัดปทุมธานี และอยู่ในเทศบาลเมืองคูคต 24,895 หลังคิดเป็นร้อยละ 11.00 ของจำนวนบ้านทั้งหมดในจังหวัดปทุมธานี

และในปี 2539 จังหวัดปทุมธานีมีจำนวนบ้าน 249,265 หลัง โดยอยู่ในพื้นที่เทศบาลตำบลประชาธิปไตย 23,968 หลังคิดเป็นร้อยละ 7.99 ของจำนวนบ้านทั้งหมดในจังหวัดปทุมธานี และอยู่ในเทศบาลเมืองคูคต 26,556 หลังคิดเป็นร้อยละ 8.86 ของจำนวนบ้านทั้งหมดในจังหวัดปทุมธานี

เมื่อพิจารณาจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในอำเภอลำลูกกา ซึ่งเป็นที่ตั้งของเทศบาลเมืองคูคต และอำเภอธัญบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งของเทศบาลตำบลประชาธิปไตย จะพบว่า ในปี 2537 อำเภอลำลูกกามีจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น 5,612 หน่วย และในอำเภอธัญบุรีมีจำนวนที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 12,364 หน่วย ซึ่งมากกว่าอำเภอลำลูกกาว่าหนึ่งเท่า แต่ในปี 2539 จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในอำเภอธัญบุรีลดลง ส่วนในอำเภอลำลูกกาในปี 2539 มีจำนวนลดลงเช่นกัน ซึ่งส่งผลให้ยอดรวมการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยของจังหวัดปทุมธานีก็ลดลงด้วย (ตารางที่ 3-11)

3.7 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

3.7.1 สัดส่วนผลิตภัณฑ์มวลรวม

จากรูปแบบการพัฒนาที่ผ่านมาของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปี 2532 - 2538 ความแตกต่างระหว่างจังหวัดที่มีโครงสร้างรายได้สำคัญพึ่งพากับสาขาอุตสาหกรรมกับจังหวัดที่มีโครงสร้างรายได้สำคัญพึ่งพากับสาขาเกษตรกรรมนั้นเห็นได้อย่างชัดเจน คือ จังหวัดที่มีโครงสร้างรายได้สำคัญพึ่งพากับสาขาอุตสาหกรรมจะมีสัดส่วนผลิตภัณฑ์มวลรวมเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เช่น จังหวัดสมุทรปราการ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในปี 2532 เท่ากับ 97,312,127 พันล้านบาท และปี 2538 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม 174,615,170 พันล้านบาท ส่วนจังหวัดปทุมธานี มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในปี 2532 เท่ากับ 41,757,403 พันล้านบาท และปี 2538 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม 119,219,312 พันล้านบาท ส่วนกรุงเทพฯ นั้นเป็นจังหวัดที่มีสัดส่วนของผลิตภัณฑ์มวลรวมสูงที่สุด (ตารางที่ 3-12)

จากการแบ่งโครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดปทุมธานีตามสาขาการผลิตตั้งแต่ปี 2532-2537 พบว่า จังหวัดปทุมธานีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคเกษตรต่อมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดมีอัตราการขยายตัวลดลงร้อยละ -2.10 ต่อปี ในขณะที่สาขาอุตสาหกรรมมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 28.65 ต่อปี โดยสาขาการก่อสร้างขยายตัวมากที่สุด ร้อยละ 63.06 ต่อปี ส่วนสาขาบริการมีอัตราการขยายตัวต่อปีร้อยละ 15.90 โดยมีสาขาการคมนาคมขนส่งขยายตัวสูงสุดร้อยละ 72.39 ต่อปี ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงเวลาที่ผ่านมาจังหวัดปทุมธานีมีการลงทุนก่อสร้างมากทั้งที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ทำให้เกิดการลงทุนในภาคต่างๆ สูงขึ้น (ตารางที่ 3-13)

ตารางที่ 3-12 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ.2532- 2538 ณ.ราคาคงที่ปี 2531

หน่วย : พันบาท

จังหวัด	ปี 2532	ปี 2533	ปี 2534	ปี 2535	ปี 2536	ปี 2537	ปี 2538
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	867,096,517	999,616,418	1,073,060,241	1,184,882,969	1,298,384,648	1,660,888,076	2,135,847,910
กรุงเทพมหานคร	657,136,471	765,223,044	814,148,992	880,001,939	962,810,352	1,291,400,961	1,652,599,527
สมุทรปราการ	97,312,127	111,627,823	119,475,581	120,906,260	124,983,041	128,440,238	174,615,170
ปทุมธานี	41,757,403	44,428,584	47,323,525	72,326,168	81,645,115	93,833,959	119,219,312
สมุทรสาคร	21,204,835	24,596,171	34,166,908	48,266,825	59,746,900	70,059,616	52,743,266
นครปฐม	18,918,061	20,446,129	24,730,358	31,447,485	38,475,123	44,455,881	62,701,271
นนทบุรี	30,767,620	33,294,667	33,214,877	31,934,492	32,724,117	32,697,421	73,969,364

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

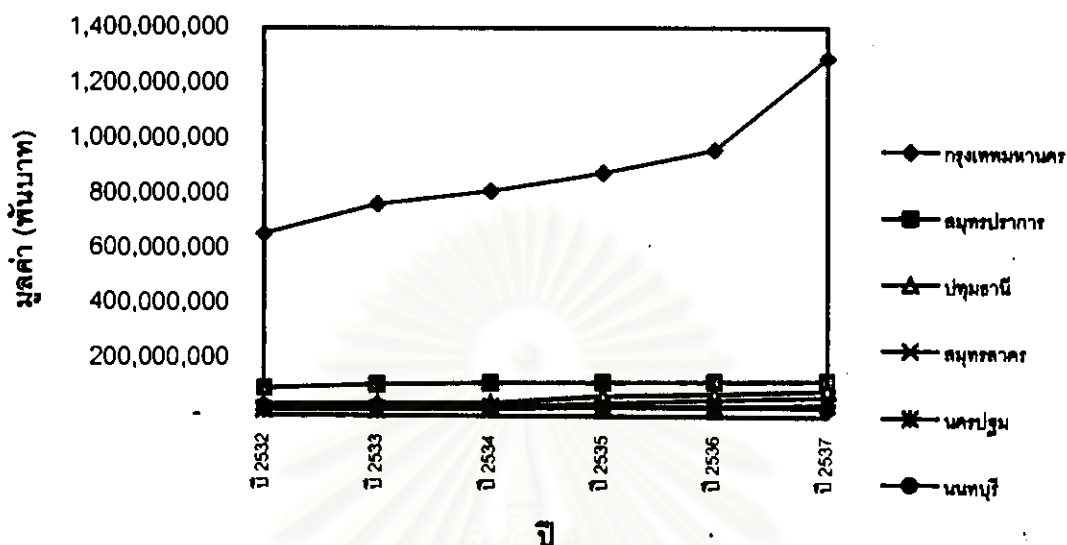
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3-13 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภายในสาขาการผลิต พ.ศ.2530- 2537 ณ.ภาคกลางที่ปี 2531 ของจังหวัดปทุมธานี

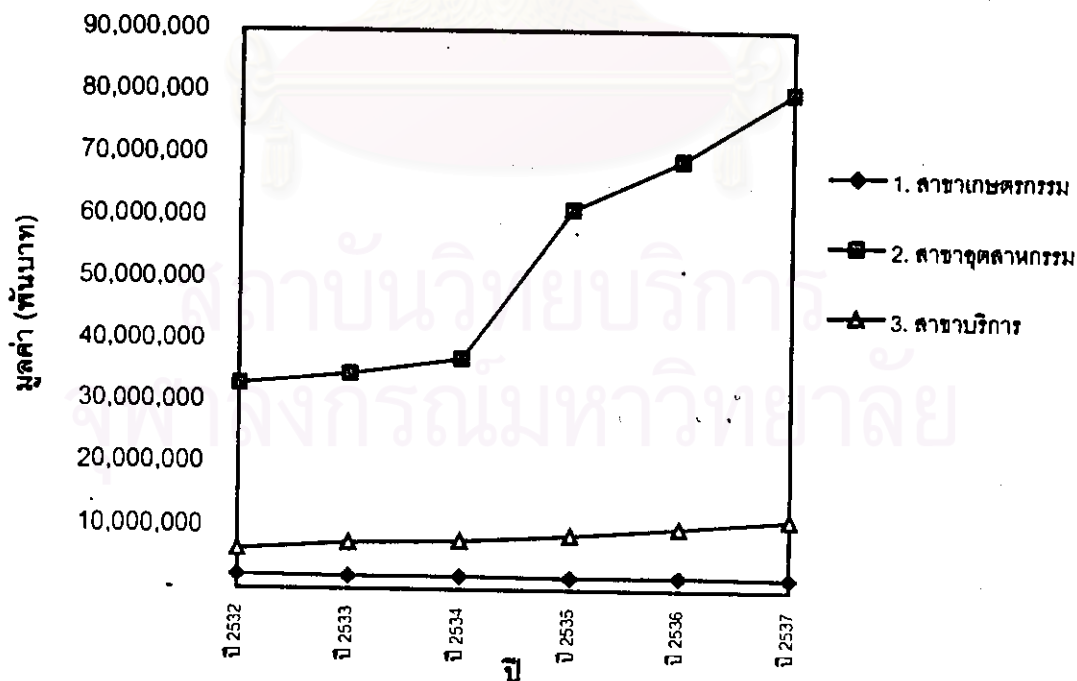
สาขาการผลิต	ปี 2532	ปี 2533	ปี 2534	ปี 2535	ปี 2536	ปี 2537	อัตราการขยายตัว ต่อปี (%)
1. สาขาเกษตรกรรม	2,351,003	2,124,883	2,170,301	2,048,519	2,210,249	2,104,439	-2.10
กลีกรวม	1,614,480	1,264,200	1,268,154	1,448,478	1,572,679	1,465,888	-1.84
ปศุสัตว์	422,492	559,815	591,542	328,646	372,741	377,226	-2.14
ประมง	110,085	88,065	107,600	74,546	61,773	53,262	-10.32
บริการทางการเกษตร	49,679	42,583	44,182	51,175	55,249	51,489	0.73
การแปรรูปสินค้าเกษตร	154,267	170,220	158,823	145,618	147,806	156,568	0.30
2. สาขาอุตสาหกรรม	32,936,319	34,708,572	37,236,606	61,405,591	69,288,645	80,115,125	28.65
เหมืองแร่และขุดหิน	98,054	109,232	103,219	77,781	80,505	69,773	-5.77
อุตสาหกรรม	29,264,611	30,468,006	31,843,036	54,122,256	60,508,108	69,822,691	27.72
การก่อสร้าง	1,395,007	1,592,766	2,527,029	3,988,613	5,038,585	5,793,670	63.06
ไฟฟ้าและประปา	2,178,647	2,538,568	2,763,322	3,216,941	3,661,447	4,428,991	20.86
3. สาขาบริการ	6,470,081	7,595,129	7,916,618	8,872,058	10,146,221	11,614,395	15.90
การคมนาคมขนส่ง	323,872	479,675	763,439	957,213	1,278,866	1,496,189	72.39
การค้าส่งและปลีก	2,733,779	2,837,757	3,064,278	3,262,999	3,607,880	3,855,755	8.21
ธนาคารและการประกันภัย	906,619	1,377,132	978,519	1,442,938	1,731,537	2,409,170	33.15
ที่อยู่อาศัย	532,255	607,229	664,924	804,850	917,501	1,053,908	19.60
การบริหารราชการ	373,723	405,476	452,209	444,591	474,934	487,928	6.11
การบริการ	1,599,833	1,887,860	1,993,249	1,959,467	2,135,503	2,311,445	8.90
มูลค่ารวม	41,757,403	44,428,584	47,323,525	72,326,168	81,645,115	93,833,959	24.94

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 3-5 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานครและ
ปริมณฑลปี 2532-2538



แผนภูมิที่ 3-6 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์รายสาขาของจังหวัด
ปทุมธานี ปี 2532-2537



3.7.2 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล

กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงขึ้นกว่าภาคอื่น ๆ โดยเฉพาะในปี 2538 จังหวัดสมุทรสาครมีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงสุด คือ 248,216 บาท รองลงมาคือจังหวัดปทุมธานี 245,555 บาท เนื่องจากมีการลงทุนของโครงการต่าง ๆ มากมาย เช่น มีการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร ,โรงงานอุตสาหกรรมและศูนย์การค้า ตามด้วยกรุงเทพมหานคร 203,650 บาท ,จังหวัดสมุทรปราการ 173,006 บาท ,จังหวัดนครปฐม 80,978 บาท ,และจังหวัดนนทบุรี 66,958 บาท ตามลำดับ (ตารางที่ 3-14)

รายได้เฉลี่ยของประชากรในจังหวัดปทุมธานี แยกตามอำเภอต่าง ๆ พบว่า ทุกอำเภอมียาได้เฉลี่ยเพิ่มขึ้น สำหรับอำเภอลำลูกกา ในปี 2538 มีรายได้เฉลี่ยสูงกว่าทุกอำเภอ คือ มีรายได้เฉลี่ย 23,565 บาทต่อคน เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัว ทางด้านพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก รองลงมาอำเภอเมือง ปทุมธานี อำเภอสามโคก และอำเภอหนองเสือ ตามลำดับ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัดปทุมธานีที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น (ตารางที่ 3-15)

3.7.3 การจ้างงาน

กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีลักษณะสำคัญของการจ้างงานและการมีงานทำในช่วงปี 2523 และ 2533 ดังนี้ คือ

1) ประชากรวัยแรงงาน

กรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2523 มีประชากรทั้งหมด 6,634,425 ล้านคนและในปี 2533 มีประชากรทั้งหมด 8,538,610 ล้านคน (ตารางที่ 3-16) ในจำนวนนี้มีกำลังแรงงานประมาณ 58.95 % และ 66.54% ของประชากรวัยแรงงานในปี 2523 และ 2533 ตามลำดับ โดยที่กรุงเทพเป็นจังหวัดที่มีร้อยละของกำลังแรงงานต่อประชากรวัยแรงงานน้อยกว่าจังหวัดอื่นในปริมณฑลทั้ง 2 ช่วงปี คือ ในปี 2523 กรุงเทพมหานครมีกำลังแรงงาน 56.34%และปี 2533 มีกำลังแรงงาน 64.43%) ส่วนจังหวัดปทุมธานีนั้นมีกำลังแรงงานในปี 2523 คือ 69.42%และในปี 2533 มีกำลังแรงงาน คือ 72.88% รองจากจังหวัดนครปฐมซึ่งมีกำลังแรงงานสูงที่สุดในปริมณฑลในปี 2523 ส่วนในปี 2533 จังหวัดปทุมธานีมีกำลังแรงงานรองจาก จังหวัดนครปฐมและจังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งแรงงานของจังหวัดปทุมธานี ส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคอุตสาหกรรม ภาคการค้าและบริการ ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมากใน อำเภอธัญบุรี และอำเภอลำลูกกา

2) การว่างงาน

กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2523 มีประชากรทั้งหมด 6,634,425 ล้านคนและในปี 2533 เพิ่มขึ้นเป็น 8,538,610 ล้านคน ส่วนใหญ่ผู้ว่างงานจะอยู่ในกรุงเทพมหานครและอัตราการว่างงานในกรุงเทพมหานครคือ 4.18% และ 4.09% ในปี 2523 และ 2533 ตามลำดับ ซึ่งอัตราการว่างงานของกรุงเทพมหานครจะสูงกว่าอัตราการว่างงานของจังหวัดในปริมณฑลซึ่งมีอัตราการว่างงาน 2.27% และ 3.35 % ในปี 2523 และ 2533 ตามลำดับ ส่วนจังหวัดปทุมธานีจะมีอัตราการว่างงานเท่ากับ 2.35% ในปี 2523 และ 3.58% ในปี 2533 ซึ่งอัตราการว่างงานของจังหวัดปทุมธานีนี้รองจากกรุงเทพมหานครสมุทรปราการและนนทบุรี ซึ่งแสดงให้เห็นว่ายังเป็นชุมชนที่เจริญมากเท่าใดก็ยังมีอัตราการว่างงานที่สูง เนื่องจากการแข่งขันที่สูง (ตารางที่ 3-17)

ตารางที่ 3-14 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล ปี 2533,2535,2538

จังหวัด	รายได้เฉลี่ย : บุคคล (บาท)		
	ปี 2533	ปี 2535	ปี 2538
กทม.	139,978	167,815	203,650
นครปฐม	33,010	54,580	80,978
นนทบุรี	61,810	63,908	66,958
ปทุมธานี	118,389	191,196	245,555
สมุทรปราการ	162,275	161,815	173,006
สมุทรสาคร	80,878	170,037	248,216
รวมกทม.และปริมณฑล	596,340	809,351	1,018,363

ที่มา : กองบัญชีรายได้ประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ตารางที่ 3-15 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลในจังหวัดปทุมธานี ปี 2533,2535,2538

อำเภอ	รายได้เฉลี่ย : บุคคล (บาท)		
	ปี 2533	ปี 2535	ปี 2538
เมืองปทุมธานี	15,217	18,321	22,652
คลองหลวง	14,866	18,462	21,455
ธัญบุรี	12,860	14,177	17,634
ลาดหลุมแก้ว	15,307	16,431	19,922
อำเภอลำลูกกา	18,875	19,219	23,659
สามโคก	14,544	18,342	22,565
หนองเสือ	15,126	18,380	22,958

ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดปทุมธานี

3.7.4 การพาณิชย์กรรม

การพาณิชย์กรรมเป็นภาคเศรษฐกิจที่สำคัญอีกภาคหนึ่งของจังหวัดปทุมธานี ในรอบปี 2538 การประกอบธุรกิจการค้าโดยทั่วไปมีการขยายตัวสูงขึ้น มีผู้มาเยือนของจดทะเบียนประกอบการค้าเอกชน และขออนุญาตประกอบการค้านิติบุคคลสูงกว่าปี 2537 โดยเฉพาะการจดทะเบียนบริษัทจำกัดมีอัตราขยายตัวสูงถึงร้อยละ 62.05 รองลงมาคือ ห้างหุ้นส่วนจำกัด มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 47.32 (ตารางที่ 3-18) สาเหตุที่มีการขยายตัวด้านการลงทุนในภูมิภาคนี้เพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากทำเลที่ตั้งสะดวก การคมนาคมอยู่ใกล้แหล่งส่งออกและนำเข้าของวัตถุดิบและตัวสินค้าที่ผลิตได้ โดยการขนส่งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ ประกอบการสื่อสารสาธารณูปโภคก็เอื้ออำนวย

เขตที่มีผู้ประกอบการด้านการลงทุนมากที่สุด คือ เขตนิคมอุตสาหกรรมนวนคร อำเภอคลองหลวง และเขตนิคมอุตสาหกรรมบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี อำเภอธัญบุรีและอำเภอลำลูกกามีการลงทุนทำศูนย์การค้าใหญ่ ๆ และลงทุนด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้นตั้งแต่ปี 2535 เป็นต้นมา

ศูนย์กลางการค้าที่สำคัญของจังหวัดปทุมธานี ส่วนมากจะเป็นตลาดที่มีสินค้าและบริการต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการครองชีพของประชาชน ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเขตตัวเมือง เช่น บริเวณที่ตั้งของอำเภอต่าง ๆ นอกจากนี้เป็นจุดที่มีผู้คนสัญจรไปมาจำนวนมาก หรือชุมทางขนส่ง ผู้ซื้อสามารถเลือกซื้อสินค้าได้ตามความพอใจของแต่ละคน ศูนย์กลางการค้าที่สำคัญของจังหวัดปทุมธานี ได้แก่

(1) ตลาดสดอำเภอเมืองปทุมธานี ประกอบด้วยตลาดเทศบาลเมืองปทุมธานี และตลาดศิริผลวัฒนา ตั้งอยู่ที่ตำบลบางปรอก อำเภอเมืองปทุมธานี เป็นตลาดขายส่งและขายปลีกสินค้าอุปโภคบริโภคเป็นส่วนใหญ่ สินค้าส่วนใหญ่มาจากภายในจังหวัดเอง และนำเข้าจากแหล่งผลิตต่าง ๆ ได้แก่ ผลไม้ พืชผัก สัตว์น้ำ เนื้อสัตว์ชำแหละ เสื้อผ้า เครื่องนุ่งห่ม เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องใช้ในครัวเรือน เป็นต้น รวมทั้งสินค้าอุปโภคบริโภคประเภทของใช้ที่จำเป็นในชีวิตประจำวันทุกชนิด

(2) ศูนย์การค้า และตลาดสดบริเวณย่านรังสิต ประกอบด้วยตลาดพัฒนาสิน (หวังหลี) ตลาดพรพัฒนาการโยธา และตลาดสุชาติ ตั้งอยู่ที่ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรีเป็นตลาดขายส่งและขายปลีกสินค้าทางการเกษตรประเภทพืชผักและผลไม้ และสินค้าอุปโภคบริโภคทุกชนิดที่จำเป็นแก่การครองชีพ

(3) ตลาดกลางขายส่งสีมูมเมืองด่านเหนือ (รังสิต) ตั้งอยู่บริเวณริมถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา เป็นตลาดกลางขายส่งสินค้าเกษตรที่สำคัญ ซึ่งได้รับการส่งเสริมจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ โดยมีสินค้าเกษตรประเภทพืชผักและผลไม้สดจากแหล่งผลิตภายในจังหวัดและต่างจังหวัดส่งเข้ามาจำหน่ายตลอดปี และเจ้าของกิจการบางรายมีการทำห้องเย็น เพื่อเก็บผลไม้ประเภทนำเข้าจากต่างประเทศด้วย

(4) ตลาดไท ตั้งอยู่บริเวณริมถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง เป็นตลาดกลางขายส่งผลิตผลทางการเกษตรที่สำคัญอีกแหล่งหนึ่ง และได้รับการส่งเสริมจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ มีสินค้าเกษตรจากแหล่งต่าง ๆ ทั่วประเทศส่งมาจำหน่ายตลอดทั้งปี

ตารางที่ 3-16 แสดงประชากรวัยแรงงาน กำลังแรงงาน ผู้มีงานทำ ผู้ว่างงานในกทม.-ปริมณฑลปี 2523 และ 2533

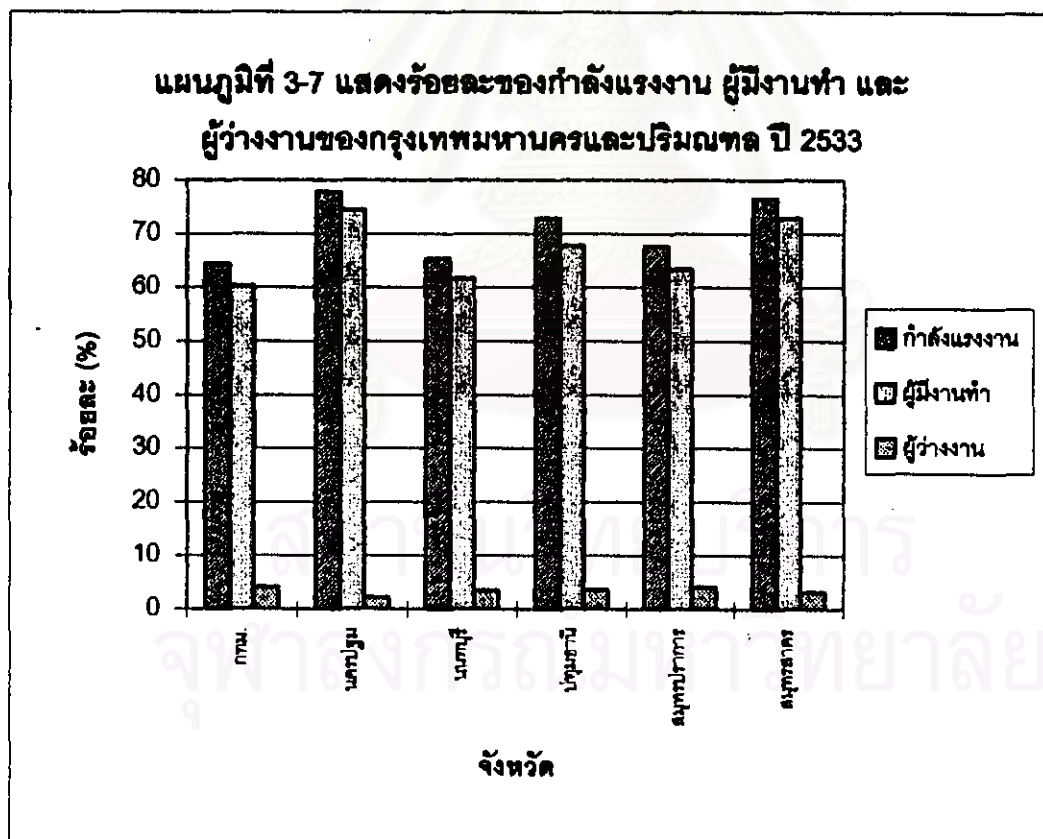
จังหวัด	สำมะโนประชากรปี	ประชากรวัยแรงงาน		กำลังแรงงาน		ผู้มีงานทำ		ผู้ว่างงาน	
		: คน	ร้อยละ	: คน	ร้อยละ	: คน	ร้อยละ	: คน	ร้อยละ
กทม.	พ.ศ.2523	3,735,072	71.71	2,104,224	68.54	1,948,275	67.78	155,949	79.66
	พ.ศ.2533	4,833,766	69.23	3,114,635	67.05	2,914,024	66.85	197,986	73.30
นครปฐม	พ.ศ.2523	390,225	7.49	274,381	8.94	267,726	9.31	6,655	3.40
	พ.ศ.2533	483,152	6.92	375,744	8.09	360,056	8.26	10,566	3.91
นนทบุรี	พ.ศ.2523	288,667	5.54	174,568	5.69	164,924	5.74	9,634	4.92
	พ.ศ.2533	464,816	6.66	303,568	6.53	286,597	6.57	16,342	6.05
ปทุมธานี	พ.ศ.2523	239,077	4.59	165,964	5.41	160,342	5.58	5,622	2.87
	พ.ศ.2533	352,424	5.05	237,166	5.11	220,477	5.06	11,670	4.32
สมุทรปราการ	พ.ศ.2523	370,424	7.11	229,019	7.46	216,896	7.51	13,123	6.70
	พ.ศ.2533	619,687	8.88	419,399	9.03	392,355	9.00	25,300	9.37
สมุทรสาคร	พ.ศ.2523	184,797	3.55	121,884	3.97	117,090	4.07	4,794	2.45
	พ.ศ.2533	254,836	3.65	194,794	4.19	186,655	4.26	8,231	3.06
รวมปริมณฑล	พ.ศ.2523	1,473,190	28.29	965,806	31.46	925,978	32.22	39,929	20.40
	พ.ศ.2533	2,147,915	30.77	1,530,671	32.95	1,445,140	33.15	72,109	26.70
กทม.และปริมณฑล	พ.ศ.2523	5,208,262	100.00	3,070,030	100.00	2,874,253	100.00	195,777	100.00
	พ.ศ.2533	6,981,681	100.00	4,645,306	100.00	4,359,164	100.00	270,095	100.00

ที่มา : สำมะโนประชากรปี 2523 และปี 2533

ตารางที่ 3-17 แสดงร้อยละของกำลังแรงงาน ผู้มีงานทำ และผู้ว่างงานต่อประชากรวัยแรงงานปี 2523และปี 2533

จังหวัด	ร้อยละของประชากรวัยแรงงานปี 2523			ร้อยละของประชากรวัยแรงงานปี 2533		
	กำลังแรงงาน	ผู้มีงานทำ	ผู้ว่างงาน	กำลังแรงงาน	ผู้มีงานทำ	ผู้ว่างงาน
กทม.	56.34	52.16	4.18	64.43	60.28	4.09
นครปฐม	70.31	68.61	1.7	77.77	74.52	2.18
นนทบุรี	60.47	57.13	3.34	65.31	61.66	3.51
ปทุมธานี	69.42	67.07	2.35	72.88	67.75	3.58
สมุทรปราการ	61.83	58.28	3.55	67.68	63.31	4.08
สมุทรสาคร	65.95	63.36	2.59	76.44	72.85	3.22
รวมปริมณฑล	65.56	62.86	2.7	71.28	67.28	3.35
รวมกทม.และปริมณฑล	58.95	55.19	3.76	66.54	62.32	3.86

ที่มา : สำมะโนประชากรปี 2523 และปี 2533



ตารางที่ 3-18 แสดงข้อมูลสถิติการจดทะเบียนพาณิชย์และนิติบุคคล ปี 2536-2538

หน่วย : แห่ง

ประเภทการจดทะเบียน	ปี 2536	ปี 2537	ปี 2538	อัตราการขยายตัว (%)
ทะเบียนพาณิชย์	1,867	2,043	2,132	14.19
บริษัทมหาชน	-	-	-	-
บริษัทจำกัด	1,689	2,302	2,737	62.05
ห้างหุ้นส่วนจำกัด	1,192	1,489	1,756	47.32
ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล	7	8	8	14.29
รวม	2,888	3,799	4,501	

ตารางที่ 3-19 แสดงจำนวนธนาคารในจังหวัดปทุมธานี ปี 2540

ชื่อธนาคาร	จำนวน (แห่ง)
กรุงเทพ	3
กรุงเทพพาณิชย์การ	1
ทหารไทย	2
กสิกรไทย	6
กรุงศรีอยุธยา	4
ไทยท努	4
ไทยพาณิชย์	8
ศรีนคร	2
กรุงไทย	5
เอเชีย	2
นครหลวงไทย	3
นครธน	1
สหธนาคาร	1
ออมสิน	7
สกล.	4
รวม	53

ตารางที่ 3-20 แสดงสถานประกอบธุรกิจด้าน

โรงแรมของจังหวัดปทุมธานี แยกตามรายอำเภอ

อำเภอ	จำนวน(แห่ง)
เมืองปทุมธานี	2
ธัญบุรี	9
คลองหลวง	3
ลาดหลุมแก้ว	1
ลำลูกกา	1
รวม	16

ที่มา : สำนักงาน จังหวัดปทุมธานี

ในด้านสถาบันการเงิน จังหวัดปทุมธานีมีธนาคารพาณิชย์และธนาคารรัฐวิสาหกิจที่มาตั้งธนาคารสาขาในจังหวัด รวม 15 ธนาคาร จำนวน 53 แห่ง แยกเป็นธนาคารพาณิชย์จำนวน 12 ธนาคาร จำนวน 37 แห่ง และธนาคารรัฐวิสาหกิจ 3 ธนาคาร จำนวน 16 แห่ง นอกจากนี้จังหวัดปทุมธานียังมีการประกอบธุรกิจในด้านโรงแรม เป็นจำนวน 16 แห่ง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงแรมขนาดเล็ก ด้วยเช่นกัน (ตารางที่ 3-19,3-20)

3.7.5 อุตสาหกรรม

การอุตสาหกรรมถือเป็นภาคเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของจังหวัดปทุมธานี เนื่องจากทำเลที่ตั้งไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร และสนามบินดอนเมือง และราคาที่ดินไม่สูง ประกอบกับเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกซึ่งได้แก่ ถนนพหลโยธิน ทางรถไฟ และทางน้ำซึ่งมีแม่น้ำเจ้าพระยาพาดผ่าน ทำให้จังหวัดได้รับความสนใจจากภาคเอกชนมาลงทุนตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก

อุตสาหกรรมการผลิตในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลจะกระจุกตัวหนาแน่นใน 2 พื้นที่ คือ กรุงเทพมหานครและจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเกิดจากความได้เปรียบศูนย์กลางในด้านต่าง ๆ รองลงมา ได้แก่ จังหวัดสมุทรสาคร , นครปฐม , ปทุมธานี และนนทบุรี ตามลำดับ โดยในปี 2539 มีจำนวนโรงงานในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 36,061 แห่ง จำนวนแรงงาน 1,697,770 คน อยู่ในจังหวัดปทุมธานี 1,887 แห่ง (ร้อยละ 5.23) และมีจำนวนแรงงาน 215,091 คน (ร้อยละ 12.66) (ตารางที่ 3-21)

โดยทั่วไปแล้วในพื้นที่ที่มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมอยู่มากจะมีจำนวนแรงงานอยู่มากด้วย สำหรับพื้นที่ จังหวัดปทุมธานี มีจำนวนโรงงานน้อยกว่า จังหวัดสมุทรสาคร และจังหวัดนครปฐม แต่กลับมีจำนวนแรงงานมากกว่า ทั้งนี้เนื่องจากจังหวัดปทุมธานีเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ส่วนใหญ่เป็นโรงงานผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งต้องใช้แรงงานที่มีความเชี่ยวชาญและใช้จำนวนคนงานมากด้วย

จากการพิจารณาจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมและจำนวนแรงงาน ในจังหวัดปทุมธานี ในพื้นที่เทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต (ตารางที่ 3-18) จะพบว่า ในปี 2537 จังหวัดปทุมธานี มีจำนวนโรงงาน 1,247 แห่ง (ร้อยละ 86.47) จำนวนแรงงาน 149,722 คน (ร้อยละ 88.36) โดยมีจำนวนโรงงานอยู่ในเทศบาลตำบลประชาธิปไตย 101 แห่ง (ร้อยละ 7) จำนวนแรงงาน 7,330 คน (ร้อยละ 4.32) และอยู่ในเทศบาลเมืองคูคต 94 แห่ง (ร้อยละ 6.51) จำนวนแรงงาน 12,739 คน (ร้อยละ 7.30)

และในปี 2539 มี มีจำนวนโรงงาน 1,887 แห่ง (ร้อยละ 85.46) จำนวนแรงงาน 215,091 คน (ร้อยละ 85.38) โดยมีจำนวนโรงงานอยู่ในเทศบาลตำบลประชาธิปไตยเพิ่มขึ้นเป็น 186 แห่ง (ร้อยละ 8.42) จำนวนแรงงาน 9,422 คน (ร้อยละ 3.91) และอยู่ในเทศบาลเมืองคูคต 135 แห่ง (ร้อยละ 6.11) จำนวนแรงงาน 16,110 คน (ร้อยละ 6.69)

จะพบว่า ทั้ง 2 ปี (2537และ2539) จำนวนโรงงานในเทศบาลตำบลประชาธิปไตยมีจำนวนมากกว่าเทศบาลเมืองคูคต แต่จำนวนแรงงานนั้นเทศบาลเมืองคูคตมากกว่าทั้ง 2 ปีเช่นกัน เนื่องจากเทศบาลเมืองคูคตจะมีโรงงานที่มีขนาดใหญ่และส่วนใหญ่เป็นโรงงานประเภทผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งทำให้มีจำนวนแรงงานมากกว่าเทศบาลตำบลประชาธิปไตยซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็ก มีจำนวนแรงงานน้อยกว่า ซึ่งจำนวนแรงงานในโรงงานเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงประชากรในจังหวัดปทุมธานีและเป็นส่วนหนึ่งที่เป็นลูกค้าย่านพาณิชย์กรรมของย่านรังสิตอีกด้วย

ตารางที่ 3-21 แสดงจำนวนโรงงานและแรงงานอุตสาหกรรมของภาคทท.และปริมณฑลปี 2539

จังหวัด	โรงงาน		แรงงาน	
	จำนวน(แห่ง)	ร้อยละ	จำนวน(คน)	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	21,133	58.60	627,935	36.99
นครปฐม	2,340	6.49	119,638	7.05
นนทบุรี	1,570	4.35	77,253	4.55
ปทุมธานี	1,887	5.23	215,091	12.67
สมุทรปราการ	6,235	17.29	471,231	27.76
สมุทรสาคร	2,896	8.03	186,622	10.99
รวมทท.และปริมณฑล	36,061	100.00	1,697,770	100.00

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอุตสาหกรรม สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

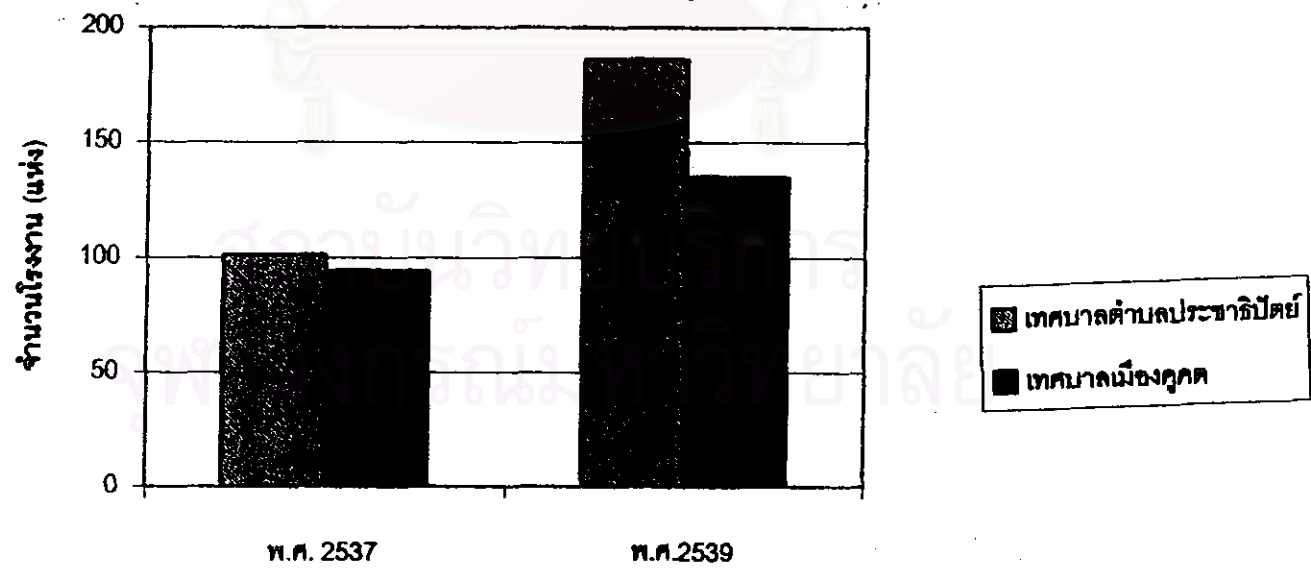
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3-22 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมและจำนวนแรงงานอุตสาหกรรมในเทศบาลตำบลประชาธิปไตย และเทศบาลเมืองคูคต ปี 2537,2539

พื้นที่	พ.ศ. 2537				พ.ศ.2539			
	จำนวนโรงงาน (แห่ง)	ร้อยละ	จำนวนแรงงาน (คน)	ร้อยละ	จำนวนโรงงาน (แห่ง)	ร้อยละ	จำนวนแรงงาน (คน)	ร้อยละ
จ.ปทุมธานี	1,247	86.48	149,722	88.37	1,887	85.46	215,091	89.39
เทศบาลตำบลประชาธิปไตย	101	7.00	7,330	4.33	186	8.42	9,422	3.92
เทศบาลเมืองคูคต	94	6.52	12,379	7.31	135	6.11	16,110	6.70
รวม	1,442	100.00	169,431	100.00	2,208	100.00	240,623	100.00

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอุตสาหกรรม สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม

แผนภูมิที่ 3-8 แสดงจำนวนโรงงานในเขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต ปี 2537และ 2539



3.7.6 ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการลงทุนและการกำหนดสภาพทางเศรษฐกิจ รวมทั้งเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ ในการศึกษาครั้งนี้ใช้ข้อมูลราคาที่ดิน จากการประเมินราคาที่ดิน ตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ในปี 2537 และ 2539 โดยพิจารณาราคาประเมินต่ำสุดและสูงสุด ตามแนวกถนนสายหลักและถนนสายรอง สำหรับพื้นที่เทศบาลตำบลประจักษ์ศิลปาคมและเทศบาลเมืองคูคต (ตารางที่ 3-23) แบ่งราคาประเมินที่ดินออกเป็น 3 ระดับคือ

1. ราคาประเมินที่ดินสูงกว่า 50,000 บาท

ในเขตเทศบาลตำบลประจักษ์ศิลปาคมจะอยู่บริเวณติดถนนรังสิต-ปทุมธานี, ติดซอยศูนย์การค้ารังสิต และติดถนนพหลโยธิน โดยบริเวณเหล่านี้ราคาประเมินจะอยู่ระหว่าง 60,000-80,000 บาท/ตารางวา เนื่องจากเป็นบริเวณที่ติดกับถนนสายหลักและพื้นที่ที่สามารถติดต่อกับเขตบางเขนและเขตดอนเมืองและมีระบบการคมนาคมที่สะดวก มีรถประจำทางผ่านหลายสาย

ส่วนในเขตเทศบาลเมืองคูคต จะอยู่บริเวณติดถนนพหลโยธิน, ติดซอยตลาดสี่มุมเมืองและติดถนนวิภาวดีรังสิต เป็นบริเวณที่มีแหล่งพักอาศัย บ้านจัดสรร, ย่านพาณิชย์กรรมเกิดขึ้นมากมายโดยจะมีราคาประเมินที่ดินอยู่ระหว่าง 60,000-70,000 บาท/ตารางวา

2. ราคาประเมินที่ดินอยู่ระหว่าง 10,000 - 50,000 บาท/ตารางวา

ในเขตเทศบาลตำบลประจักษ์ศิลปาคมจะอยู่บริเวณติดถนนเลียบคลอง, ติดซอยหมู่บ้านจัดสรร, ติดซอยเข้าโรงเรียนแก้วสว่างวิทยาและติดซอยประทุมเจริญสุข บริเวณนี้จะอยู่ไกลจากถนนสายหลักออกมา ทำให้มีราคาที่ดินต่ำกว่าบริเวณแรก โดยมีราคาประเมินที่ดินอยู่ระหว่าง 10,000 - 50,000 บาท/ตารางวา

ส่วนในเขตเทศบาลเมืองคูคต จะอยู่บริเวณติดถนนเข้าหมู่บ้านสีวลี, ติดถนนเข้าเมืองเอก, ติดถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา, ติดซอยกม.27, ติดซอยแจ้งชั้นและซอยรณชัย, ติดถนนลำลูกกา, ติดซอยพหลโยธิน39, ติดซอยฟ้าคราม, ติดซอยนครก๊กิจ, ซอยวิเชียร, ซอยจามร, ซอยอนันตกุล, ซอยเคหะเจริญ1,2,3,4 โดยมีราคาประเมินที่ดินอยู่ระหว่าง 10,000 - 50,000 บาท/ตารางวา ส่วนใหญ่จะเป็นถนนสายรองหรือเป็นถนนเข้าหมู่บ้านจัดสรรที่เพิ่งเกิดใหม่ ทำให้มีราคาประเมินที่ดินต่ำกว่าบริเวณที่ติดกับถนนสายหลัก

3. ราคาที่ดินต่ำกว่า 10,000 บาท/ตารางวา

ในเขตเทศบาลตำบลประจักษ์ศิลปาคมจะอยู่บริเวณติดซอยฮ่องเต้, ซอยเจ้าจอมและซอยอื่น ๆ ที่เหลือจะมีราคาประเมินที่ดินที่ต่ำกว่า 10,000 บาท/ตารางวา ซอยเหล่านี้จะอยู่ไกลออกไปจากย่านชุมชน ทำให้การเข้าถึงไม่สะดวกราคาประเมินที่ดินจึงไม่สูงนัก

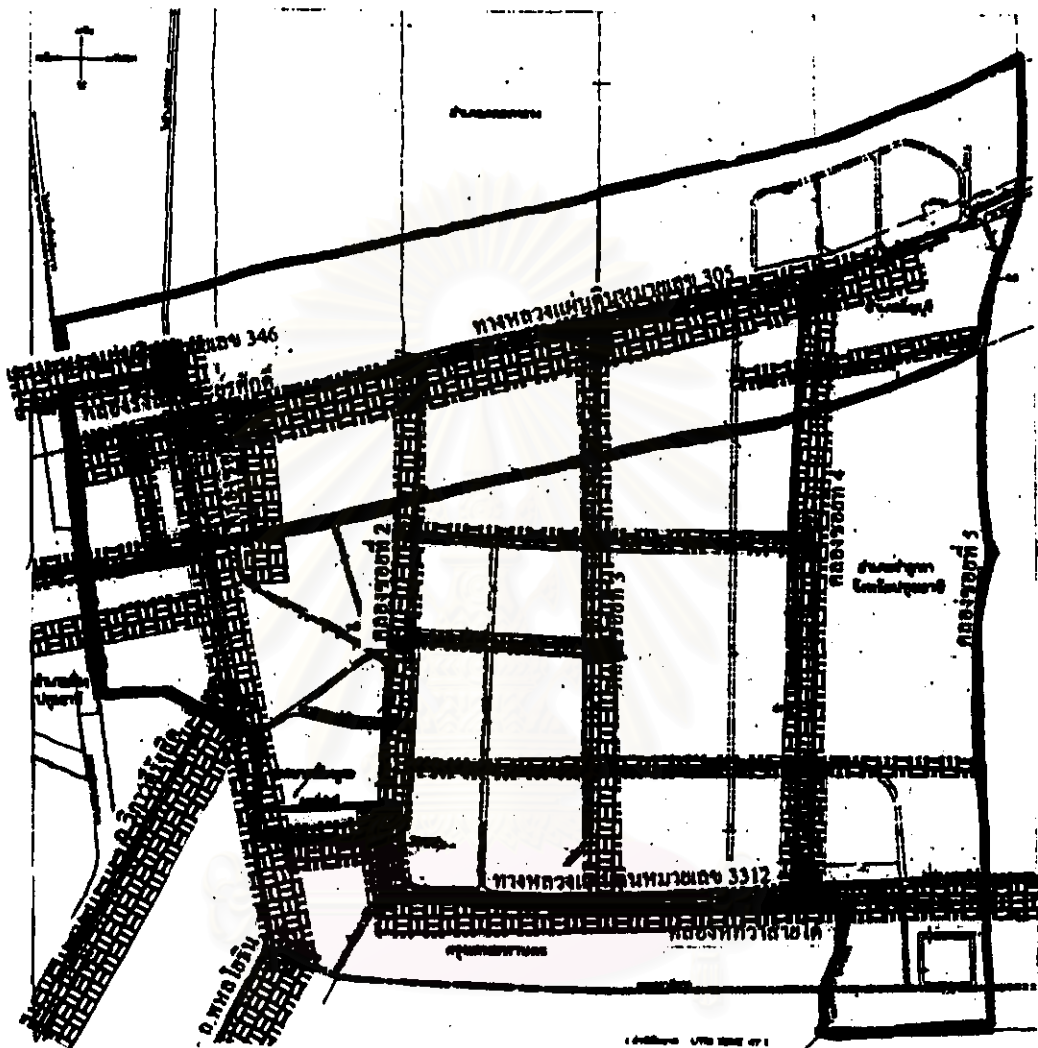
ส่วนในเขตเทศบาลเมืองคูคตอยู่ บริเวณติดซอยศรีสง่า, ซอยสามัคคี, ซอยพร้อมพูน, ซอยเย็นจ้ำ1,2,3,4 และซอยอื่นๆที่เหลือ จะมีราคาประเมินที่ดินที่ต่ำกว่า 10,000 บาท/ตารางวา

สรุป ราคาที่ดิน จากการประเมินราคาที่ดิน ตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ในปี 2537 และ 2539 ในพื้นที่เทศบาลตำบลประจักษ์ศิลปาคมและเทศบาลเมืองคูคต พบว่า ราคาที่ดินที่ปรับใหม่ในปี 2539 นั้น เพิ่มสูงกว่า ราคาที่ดินในปี 2537 ถึง 1-2 เท่าตัว พิจารณาได้จากราคาที่ดินสูงสุดในปี 2537 ตารางวาละ 20,000 - 45,000 บาท/ตารางวา เพิ่มขึ้นเป็น 60,000 - 80,000 บาท/ตารางวา แสดงให้เห็น

ตารางที่ 3-23 แสดงราคาประเมินที่ดินของเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต

บริเวณที่ดิน	ราคาเก่า (พ.ศ.2537) บาท/ตารางวา	ราคาใหม่ (พ.ศ.2539) บาท/ตารางวา
เขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตย อ.ธัญบุรี		
1.ติดด.รังสิต-ปทุมธานี	20,000-45,000	60,000-80,000
2.ติดช.อัยการตำรวจรังสิต	40,000-45,000	60,000-80,000
3.ติดด.พหลโยธิน	18,000-30,000	60,000-80,000
4.ติดด.รังสิต-นครนายก	18,000-20,000	40,000-60,000
5.ติดด.เลียบคลอง	5,000-15,000	7,000-25,000
6.ติดช.หมู่บ้านจัดสรร	5,500-7,000	12,000-15,000
7.ติดช.เข้าโรงเรียนแก้วสว่างวิทยา	5,000-5,500	10,000
8.ติดช.ประทุมเจริญสุข	4,500-5,000	10,000
9.ติดช.ช่องเต้และติดช.เจ้าจอม		
10.ติดช.อัย	3,500-20,000	7,000-25,000
เขตเทศบาลเมืองคูคต อ.ลำลูกกา		
1.ติดด.พหลโยธิน	25,000-40,000	60,000-70,000
2.ติดช.อัยการตลิ่งชันเมือง	30,000	60,000
3.ติดด.วิภาวดีรังสิต	25,000	60,000
4.ติดด.เข้าหมู่บ้านสีวลี	20,000	25,000
5.ติดด.เข้าเมืองเอก	15,000	30,000
6.ติดด.พหลโยธิน-ลำลูกกา	10,000	20,000
ติดช.กิโลเมตร 27 ติดช.แจ้งชั้นและ ช.รณชัย		
7.ติดด.ลำลูกกา	8,000-15,000	20,000
8.ติดช.พหลโยธิน 39	8,000-12,000	22,000
9.ติดด.ฟ้าคราม ติดช.นครคึก	8,000	15,000-18,000
ติดช.วิเชียร ติดช.จามร		
10.ติดช.อนันตยกุล และติดช.เคชเจริญ 1,2,3,4	6,500	15,000
11.ติดช.ศรีธง่า ช.สามัคคี ช.พร้อมมูล ช.เย็นจ๋า 1,2,3,4	6,000	8,000-12,000
12.ติดช.อัย	4,000-5,000	8,000-40,000

ที่มา : บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทยปี 2537 และ 2539



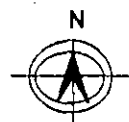
บทบาทศูนย์การค้าชานเมือง : กรณีศึกษาพัฒนาการในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพฯ

แผนที่ 3-7 แสดงราคาที่ดินในเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต ปี 2539

สัญลักษณ์



- < 10,000 บาท/ตารางวา
- 10,000-49,999 บาท/ตารางวา
- > 50,000 บาท/ตารางวา



1 : 50,000

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : จากการศึกษา

ว่า การขยายตัวในด้านการลงทุน ธุรกิจการค้าต่างๆ เช่น ศูนย์การค้า, หมู่บ้านจัดสรร ฯลฯ ในบริเวณพื้นที่เทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคตในช่วงปี 2537-2539 นั้น มีผลทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว และมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้น เนื่องจากการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ จะเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว

การที่ราคาที่ดินในพื้นที่เทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคตมีความแตกต่างกันนั้น เนื่องจากความแตกต่างในสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งได้แก่ ถนนส่งผลให้การเข้าถึงในพื้นที่แต่ละพื้นที่มีความสะดวกแตกต่างกัน เช่น ถนนพหลโยธินซึ่งเป็นถนนสายหลัก ติดกับศูนย์กลางพาณิชย์กรรมจะมีราคาประเมินสูงสุด รองลงมาจะเป็นบริเวณพื้นที่ที่ติดกับถนนถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ส่วนบริเวณที่มีราคาประเมินที่ดินต่ำสุดจะอยู่ในชอยลิกเข้าไป ทำให้ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการยังไม่ได้ได้รับการพัฒนาเท่าที่ควร

3.8 สรุป บทบาทของจังหวัดปทุมธานีต่อภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

จังหวัดปทุมธานีเป็นจังหวัดที่มีอาณาเขตติดต่อในทางด้านเหนือของกรุงเทพมหานครและมีความสัมพันธ์กับกรุงเทพมหานครอย่างต่อเนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) ได้กำหนดให้กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นศูนย์กลางการbins การโทรคมนาคม และการท่องเที่ยว นานาชาติ และเป็นศูนย์กลางหลักของประเทศทางด้านการค้าการบริการ อุตสาหกรรม การเงิน การลงทุน การถ่ายทอดเทคโนโลยีจากต่างประเทศและการบริหารประเทศ โดยมุ่งการบริหารกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอย่างมีประสิทธิภาพ ให้การขยายตัวเป็นระเบียบแบบแผนยิ่งขึ้น สามารถลดความสูญเสียทางเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อมจากปัญหาความแออัดคับคั่งได้ และเมื่อพิจารณาถึงบทบาทของจังหวัดปทุมธานีต่อระดับภาคในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต พบว่า สามารถพัฒนาศักยภาพที่มีอยู่ให้เติบโตในเชิงอุตสาหกรรมได้ และจากลักษณะทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของจังหวัดปทุมธานี ซึ่งจัดเป็นปริมณฑลของกรุงเทพมหานครนั้น จะเห็นได้ว่า ลักษณะที่สำคัญของพื้นที่ คือ มีโครงสร้างการผลิตขึ้นอยู่กับสาขาอุตสาหกรรมและสาขบริการที่ส่งผลต่อโครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัด โดยมีสัดส่วนมูลค่าการผลิตสูงรองจากจังหวัดสมุทรปราการ โดยในปี 2538 จังหวัดปทุมธานีมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด 119,219,312 พันบาทและเป็นภาคการผลิต เป็นแหล่งจ้างงานที่สำคัญของจังหวัดอีกด้วย ซึ่งเมื่อนโยบายของภาครัฐที่พยายามขยายภาคอุตสาหกรรมไปยังพื้นที่ในภูมิภาคอื่นๆ ภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่จึงซบดวลง และในปัจจุบันมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เข้ามามีบทบาทอย่างมาก และมีการขยายตัวด้านการค้าและบริการ โดยมีศูนย์การค้าตั้งอยู่ในจังหวัดถึง 5 แห่ง และในช่วงปี 2536-2538 จังหวัดปทุมธานีมีอัตราการขยายตัวของบริษัทจำกัดถึงร้อยละ 62.05 รองลงมาคือ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ขยายตัวร้อยละ 47.32 ตลอดจนสถาบันการศึกษาระดับสูง สนามกอล์ฟ ที่ดินจัดสรร บ้านจัดสรร เพราะราคาที่ดินถูกกว่าใจกลางเมือง ประกอบกับการคมนาคมติดต่อกับกรุงเทพมหานครทำได้สะดวก โดยเฉพาะในอนาคตมีการพัฒนาระบบโครงข่ายการคมนาคมต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนมากขึ้น ทำให้ที่อยู่อาศัยเหล่านี้รองรับแรงงานในพื้นที่และ แรงงานจากกรุงเทพมหานคร

3.9 สรุปภาพรวมของพื้นที่ศึกษา

- เทศบาลตำบลประชาธิปไตย อำเภอรัญญบุรี จังหวัดปทุมธานี

เทศบาลตำบลประชาธิปไตย อยู่ในอำเภอรัญญบุรี จังหวัดปทุมธานี มีพื้นที่ประมาณ 20.80 ตารางกิโลเมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินของอำเภอรัญญบุรี ในปี 2539 เป็นพื้นที่พักอาศัย 3,710.5 ไร่ (ร้อยละ 4.71) โดยการตั้งถิ่นฐานจะเป็นแนวยาวริมถนนพหลโยธินทั้ง 2 ฝั่ง และถนนรังสิต-นครนายก ส่วนพื้นที่ด้านในจะเป็นการตั้งถิ่นฐานของชุมชนดั้งเดิมที่ทำอาชีพเกษตรกรรม และเมื่อพิจารณาจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นในเทศบาลตำบลประชาธิปไตย ในปี 2537-2539 มีเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 30.82 ส่วนการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมมีพื้นที่ 738 ไร่ (ร้อยละ 0.94) บริเวณที่เป็นย่านการค้าที่สำคัญ คือ บริเวณตลาดรังสิต,ริมถนนพหลโยธิน มีการกระจุกตัวของศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์กรรมเป็นจำนวนมาก ทำให้บทบาทด้านการค้าและบริการของพื้นที่นี้มีความชัดเจนมากขึ้น และจากลักษณะทางกายภาพสถานที่ตั้ง ของเทศบาลตำบลประชาธิปไตยจะเห็นได้ว่ามีความได้เปรียบในด้านการค้าและบริการ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นประตูทางออกด้านทิศเหนือของกรุงเทพมหานคร และเป็นที่ยรวมของศูนย์การค้าใหญ่ในพื้นที่ได้กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่ชุมชน อีกทั้งยังมีสถาบันการศึกษาดังอยู่ในพื้นที่นี้เป็นจำนวนมาก ทำให้ชุมชนประชาธิปไตยมีความจำเป็นต้องมีแหล่งให้บริการกับประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่นี้ ประกอบกับนโยบายของรัฐบาลกำหนดให้เป็นบริเวณขนส่งทางเมืองทางด้านทิศเหนือและเป็นแหล่งตลาดกลางค้าส่งสินค้าทางการเกษตรกรรมทางด้านทิศเหนือ สำหรับการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้ามีพื้นที่ 3,940.51 ไร่ (ร้อยละ 5) ส่วนใหญ่โรงงานอุตสาหกรรมจะตั้งอยู่บริเวณริมถนนพหลโยธินและริมถนนรังสิต-นครนายก เป็นโรงงานขนาดเล็ก ประเภทอุตสาหกรรมบริการ โดยในปี 2539 มีจำนวนโรงงาน 186 แห่ง (ร้อยละ 8.42 ของจำนวนโรงงานทั้งหมดในจังหวัดปทุมธานี) และจำนวนแรงงาน 9,422 คน (ร้อยละ 3.92 ของจำนวนแรงงานทั้งหมดในจังหวัดปทุมธานี)

ด้านการเปลี่ยนแปลงประชากร พบว่า ในช่วงปี 2530-2535 เทศบาลตำบลประชาธิปไตยมีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 30.12 และในปี 2535-2539 มีการเปลี่ยนแปลงประชากรลดลงเหลือร้อยละ 15.96 โดยมีความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ 2,659 คนต่อตารางกิโลเมตร โดยมีอัตราการเกิดและการอพยพเข้าค่อนข้างสูง โดยในปี 2539 มีอัตราการเกิดต่อประชากร 1,000 คนประมาณพันละ 9.06 ขณะที่อัตราการตายมีประมาณพันละ 3.98 และมีอัตราการอพยพเข้าพันละ 100.24 และอพยพออกพันละ 62.27 และมีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลในอำเภอรัญญบุรี 17,634 บาทในปี 2538

สำหรับราคาประเมินที่ดินในเทศบาลตำบลประชาธิปไตย สามารถแบ่งเป็น 3 ระดับ คือ ราคาประเมินที่ดินสูงกว่า 50,000 บาท/ตารางวาจะอยู่บริเวณติดถนนรังสิต-ปทุมธานี ,ติดรอบศูนย์การค้ารังสิตและติดถนนพหลโยธิน ส่วนราคาประเมินที่ดิน ระหว่าง 10,000-50,000 บาท/ตารางวา จะอยู่บริเวณติดถนนเลียบคลอง, ติดรอบหมู่บ้านจัดสรร,ติดรอบเข้าโรงเรียนแก้วสว่างและติดรอบปทุมเจริญสุข และราคาประเมินที่ต่ำกว่า 10,000 บาท/ตารางวา จะอยู่ติดรอบช่องเต้,รอบเจ้าจอม ซึ่งราคาประเมินที่ดินในปี 2539 นี้จะเพิ่มขึ้นจากปี 2537 ถึง 1-2 เท่าตัว เนื่องมาจากการขยายตัวของการลงทุนด้านที่อยู่อาศัย,ด้านอุตสาหกรรม,และด้านพาณิชย์กรรม จึงทำให้มีการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อรองรับกับการขยายตัว จึงทำให้ราคาที่ดินในอนาคตมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นอีกด้วยเช่นกัน

• **เทศบาลเมืองคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี**

เทศบาลเมืองคูคต อยู่ในพื้นที่อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี มีพื้นที่ประมาณ 12.50 ตารางกิโลเมตร โดยตั้งอยู่ทางทิศเหนือของกรุงเทพมหานครตามแนวถนนพหลโยธิน (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1) ห่างจากเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครประมาณ 2.5 กิโลเมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินของอำเภอลำลูกกา ในปี 2539 เป็นพื้นที่พักอาศัย 4,694.5 ไร่ (ร้อยละ 10.80) โดยการตั้งถิ่นฐานจะกระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่น บริเวณริมถนนพหลโยธิน และถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา (3312) โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปโครงการจัดสรร ส่วนพื้นที่ด้านในเป็นชุมชนพักอาศัยดั้งเดิมที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม และมีจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นในปี 2537-2539 เพิ่มเพียงร้อยละ 6.67 ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมมีพื้นที่ 328 ไร่ (ร้อยละ 0.75) บริเวณย่านการค้าที่สำคัญ ได้แก่ ริมถนนพหลโยธิน บริเวณตลาดสี่มุมเมือง มีการกระจุกตัวของศูนย์การค้า 3 แห่ง คือ ศูนย์การค้าเมอริคิงส์, ศูนย์ค้าปลีกคาร์ฟูร์และศูนย์การค้าเซียร์ รวมทั้งอาคารพาณิชย์เป็นจำนวนมาก สำหรับการใช้น้ำที่ดินประเภทอุตสาหกรรมมีพื้นที่ 1,189 ไร่ (ร้อยละ 2.74) ส่วนใหญ่โรงงานอุตสาหกรรมจะตั้งอยู่ริมถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา เป็นโรงงานขนาดใหญ่ โดยในปี 2539 มีจำนวนโรงงาน 135 แห่ง และจำนวนแรงงาน 16,110 คน

ด้านการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรพบว่า ในช่วงปี 2530-2535 เทศบาลเมืองคูคต มีการเปลี่ยนแปลงประชากรถึงร้อยละ 76.90 และในปี 2535-2539 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเหลือร้อยละ 20.19 โดยมีอัตราการเกิดและการอพยพเข้าในจำนวนที่สูงและสูงกว่าเทศบาลตำบลประชาธิปไตย คือ ในปี 2539 มีอัตราการเกิดต่อประชากรพันคนประมาณพันละ 22.90 ขณะที่อัตราการตายเพียงพันละ 11.12 สำหรับการอพยพเข้าเทศบาลเมืองคูคตมีจำนวนพันละ 209.84 และอพยพออกประมาณพันละ 125.86 โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล ในอำเภอลำลูกกา 23,564 บาทในปี 2538 ซึ่งถือได้ว่าเป็นอำเภอที่มีรายได้เฉลี่ยสูงที่สุดของจังหวัดปทุมธานี เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ต่อเนื่องจากกรุงเทพมหานคร จึงทำให้ได้รับอิทธิพลการขยายตัวทางด้านกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ส่งผลให้มีประชากร บ้านจัดสรร กิจกรรมทางเศรษฐกิจเพิ่มมากกว่าพื้นที่อื่นๆ

สำหรับราคาประเมินที่ดินในเทศบาลเมืองคูคต สามารถแบ่งเป็น 3 ระดับ คือ ราคาประเมินที่ดินสูงกว่า 50,000 บาท/ตารางวาจะอยู่บริเวณชอยตลาดสี่มุมเมือง ,ติดถนนวิภาวดีและติดถนนพหลโยธิน ส่วนราคาประเมินที่ดิน ระหว่าง 10,000-50,000 บาท/ตารางวา จะอยู่บริเวณติดถนนเข้าหมู่บ้านสีลิ,ติดถนนเข้าเมืองเอก,ติดถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา และราคาประเมินที่ต่ำกว่า 10,000 บาท/ตารางวา จะอยู่ติดชอยศรีสง่า,ชอยสามัคคี,ติดชอยพร้อมพูนและชอยเย็นจำราคาประเมินที่ดินจะขึ้นอยู่กับความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งได้แก่ ถนนส่งผลให้การเข้าถึงในพื้นที่แต่ละพื้นที่มีความสะดวกแตกต่างกัน เช่น ถนนพหลโยธินซึ่งเป็นถนนสายหลักติดกับศูนย์กลางพาณิชยกรรมจะมีราคาประเมินสูงสุด รองลงมาจะเป็นบริเวณพื้นที่ที่ติดกับถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ส่วนบริเวณที่มีราคาประเมินที่ดินต่ำสุดจะอยู่ในชอยลึกเข้าไป ทำให้ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการยังไม่ได้รับการพัฒนาเท่าที่ควร ส่วนเรื่องพัฒนาการและรัศมีบริการของศูนย์การค้าในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานครจะกล่าวถึงในบทต่อไป.