



รายงานฉบับสมบูรณ์
โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร

เขตภาษีเจริญ

เสนอต่อ
สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

โดย
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รายงานฉบับสมบูรณ์

โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร

เขตภาษีเจริญ

เสนอต่อ

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

โดย

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กันยายน 2540

ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กิตติกรรมประกาศ

รายงาน "โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร เขตภาษีเจริญ" สำเร็จลงด้วยดี โดยได้รับการสนับสนุนจาก ดร.พิจิตร รัตกุล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายประเสริฐ สมะลาภา ปลัดกรุงเทพมหานคร นายวรวิทย์ โล่ห์ทอง ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง นายมนู สุวรรณทัต อดีตผู้อำนวยการกองผังเมือง นายสมศักดิ์ เศรษฐนันท์ ผู้อำนวยการกองวางแผนพัฒนาเมือง ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ และหัวหน้าส่วนราชการอื่น ๆ สมาชิกสภากรุงเทพมหานคร สมาชิกสภาเขต ที่กรุณาให้ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาคั้งนี้

นอกจากนี้ คณะผู้ศึกษาขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ทุกท่านในสำนักผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ที่ได้กรุณาช่วยประสานงาน และอำนวยความสะดวกในเรื่องต่าง ๆ อย่างดียิ่ง

คณะผู้ดำเนินการศึกษา

กันยายน 2540

คณะผู้ดำเนินการศึกษา

หัวหน้าโครงการ

รองศาสตราจารย์ ดร. วรณศิลป์ พีระพันธุ์

ผู้วิจัยหลัก

รองศาสตราจารย์ ดร. วรณศิลป์ พีระพันธุ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์

อาจารย์ ดร. นพนันท์ ตาปนานนท์

รองศาสตราจารย์ วงศ์พันธ์ ลิ้มปเสนีย์

อาจารย์ วิลาวัลย์ ภมรสวรรณ

ผู้ช่วยวิจัย

นางสาวพูนทรัพย์ สมประเสริฐพร

นางสาวอรษา เรืองหิรัญ

นางสาวสร้อยสุข พงษ์พูล

นางสาวสาวิตรี ลาภาวัลย์

นางสาวชลนิษา สาระพล

สารบัญเรื่อง

	หน้า	
บทที่ 1	บทนำ	1
	1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
	1.2 วัตถุประสงค์	2
	1.3 ขอบเขตการดำเนินการ	2
บทที่ 2	โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของเขตภาษีเจริญ	5
	2.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตภาษีเจริญ	10
	2.1.1 พาณิชยกรรม	10
	2.1.2 อุตสาหกรรม	14
	2.1.3 เกษตรกรรม	39
	2.2 โครงสร้างทางสังคม	43
บทที่ 3	โครงสร้างประชากรและการคาดการณ์ประชากรในเขตภาษีเจริญ	53
	3.1 โครงสร้างประชากรและการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตภาษีเจริญ	53
	3.1.1 จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และ การเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร	53
	3.1.2 โครงสร้างประชากรในเขตภาษีเจริญ	62
	3.1.3 การกระจายตัวของประชากรในเขตภาษีเจริญ	62
	3.1.4 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ	66
	3.2 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตภาษีเจริญ	71
บทที่ 4	การใช้ที่ดินและโครงสร้างทางกายภาพในเขตภาษีเจริญ	83
✓	4.1 วิวัฒนาการและการขยายตัวของเมืองในเขตภาษีเจริญ	83
✓	4.2 การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตภาษีเจริญ	84

✕ 4.3 การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และการขจัดทะเบียน ที่อยู่อาศัยในเขตภาษีเจริญ	88
4.4 การจัดสรรที่ดินในเขตภาษีเจริญ	94
4.5 โครงข่ายคมนาคมและสาธารณูปโภคในเขตภาษีเจริญ	109
4.5.1 การคมนาคมขนส่งทางบก	109
4.5.2 ปริมาณการจราจรบนถนนสายหลักในเขตภาษีเจริญ	109
4.5.3 เส้นทางเดินรถโดยสารประจำทางในเขตภาษีเจริญ	113
4.5.4 การคมนาคมทางน้ำ	118
4.5.5 การบริการประปา	118
4.5.6 การบริการไฟฟ้า	126
4.5.7 การบริการโทรศัพท์	131
4.6 ที่ตั้งและการกระจายตัวของสาธารณูปการในเขตภาษีเจริญ	136
4.6.1 สถานศึกษา	136
4.6.2 ศาสนสถาน	136
4.6.3 ศูนย์บริการสาธารณสุขและสถานพยาบาล	136
4.6.4 สถานีตำรวจ	139
4.6.5 สถานที่ราชการ	139
บทที่ 5 ปัญหาสภาพแวดล้อมในเขตภาษีเจริญและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	141
5.1 คุณภาพน้ำในแหล่งน้ำ	141
5.2 การใช้น้ำบาดาลและสถานการณ์แผ่นดินทรุด	145
5.2.1 การใช้น้ำบาดาลในเขตภาษีเจริญ	145
5.2.2 การทรุดตัวของแผ่นดินในเขตภาษีเจริญ	145
5.3 การแทรกตัวของน้ำเค็มและระบบป้องกันน้ำเค็ม	148
5.4 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	152
5.4.1 ระบบระบายน้ำ	154
5.4.2 ระบบป้องกันน้ำท่วม	159

	หน้า
5.5 น้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	161
5.4.1 น้ำเสีย	161
5.4.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย	162
5.6 การกำจัดขยะมูลฝอย	163
5.6.1 ซีดความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอย	163
5.6.2 สภาพปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการเก็บขนมูลฝอย	164
บทที่ 6	
โครงการของรัฐที่มีผลต่อศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนา ของเขตภาษีเจริญ	167
6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	167
6.1.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535	167
6.1.2 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ที่เสนอโดย The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team	170
6.2 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและอนาคต	171
6.2.1 โครงการทางด่วนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย	175
6.2.2 โครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่	179
6.2.3 โครงการพัฒนาระบบถนนสายหลัก	179
6.3 โครงการก่อสร้างระบบรวบรวมน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	179
6.4 โครงการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำพื้นที่ด้านตะวันตก ของกรุงเทพมหานคร	181
6.5 โครงการสวนสาธารณะระดับเขต	181
บทที่ 7	
บทบาท แนวโน้มการพัฒนา และประเด็นปัญหาในการวางแผน ผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ	185
7.1 บทบาทและแนวโน้มในการพัฒนาของเขตภาษีเจริญ	185
7.1.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม	185
7.1.2 โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงประชากร	186
7.1.3 การใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมือง	187

	หน้า	
7.1.4	โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	187
7.1.5	นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร	188
7.2	ประเด็นปัญหาในการวางแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ	189
บทที่ 8	แผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ	191
8.1	เป้าหมายของการพัฒนาเขตภาษีเจริญ	192
8.1.1	เป้าหมายการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม	192
8.1.2	เป้าหมายการพัฒนาด้านกายภาพ	194
8.2	แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ	195
8.3	แผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ	197
8.3.1	แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พ.ศ. 2554	198
8.3.2	แผนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง	206
8.3.3	แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ	210
8.3.4	แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย	214
8.3.5	แผนปรับปรุงการให้บริการประปา	216
8.3.6	แผนปรับปรุงการจัดเก็บขยะ	219
8.3.7	แผนเพิ่มโรงเรียนและสนามเด็กเล่น	220
8.3.8	แผนพัฒนาสวนสาธารณะ	220
8.3.9	แผนเพิ่มสถานพยาบาล	223
บทที่ 9	แนวทางในการบริหารแผนผังพัฒนาเขต	225
9.1	กฎหมายในด้านการจัดการของรัฐ	225
9.1.1	ผังเมืองเฉพาะเพื่อการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางกายภาพ	225
9.1.2	ผังเมืองเฉพาะเพื่อการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อการรองรับการขยายตัวของเมือง	226
9.1.3	ผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม	227

	หน้า
9.2 กฎหมายควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน	227
9.2.1 กฎหมายผังเมือง	228
9.2.2 กฎหมายควบคุมอาคาร	228
9.2.3 กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน	229
9.3 แนวทางด้านการเงินและงบประมาณ	229
9.3.1 ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)	230
9.3.2 การจัดเก็บค่าบริการ (User Charge)	230
9.3.3 การอาศัยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (Development Exaction)	232
9.3.4 การทำงานงบประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน	233
9.4 กลยุทธ์ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน	234
9.4.1 กลยุทธ์ทางกฎหมาย	234
9.4.2 กลยุทธ์ทางด้านการเงิน	234

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 2.1	จำนวนสถานประกอบการรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	6
ตารางที่ 2.2	จำนวนประชากรและลูกจ้างรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	8
ตารางที่ 2.3	จำนวนสถานประกอบการและคนงานภาคเอกชนในเขตภาษีเจริญ เปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	11
ตารางที่ 2.4	จำนวนร้านค้าจดทะเบียนรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537-2538	13
ตารางที่ 2.5	จำนวนสถานที่ผลิต-จำหน่ายอาหารในเขตภาษีเจริญ เปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534	16
ตารางที่ 2.6	จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน รายแขวง ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	17
ตารางที่ 2.7	จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น จำแนกตามขนาดแรงงานในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	20
ตารางที่ 2.8	จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน จำแนกตามประเภท อุตสาหกรรมหลัก รายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	22
ตารางที่ 2.9	จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	33
ตารางที่ 2.10	จำนวนคนงานในโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวง ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532-2537	34
ตารางที่ 2.11	จำนวนเงินทุนจดทะเบียนของโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น รายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537	35
ตารางที่ 2.12	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2533-2538	40
ตารางที่ 2.13	ประเภทการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2533-2538	41
ตารางที่ 2.14	การเปลี่ยนแปลงครัวเรือนเกษตรกรรมรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2533-2538	41

	หน้า	
ตารางที่ 2.15	ประเภทของชุมชนในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	45
ตารางที่ 2.16	จำนวนชุมชนและประชากร รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	46
ตารางที่ 2.17	ชุมชนในเขตภาษีเจริญ จำแนกตามจำนวนหลังคาเรือน พ.ศ. 2537	47
ตารางที่ 2.18	ข้อมูลชุมชนในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	48
ตารางที่ 3.1	จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และการเปลี่ยนแปลง ประชากร รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	54
ตารางที่ 3.2	พื้นที่ ประชากร และความหนาแน่น รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 (เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย)	57
ตารางที่ 3.3	จำนวนประชากรจำแนกตามหมวดอายุ และเพศในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	64
ตารางที่ 3.4	จำนวนคนเกิด คนตาย ย้ายเข้า ย้ายออก ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532-2537	64
ตารางที่ 3.5	ประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2530-2537	65
ตารางที่ 3.6	การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532-2537	69
ตารางที่ 3.7	การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532-2537	72
ตารางที่ 3.8	ประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2530-2537	77
ตารางที่ 3.9	ประชากรในอนาคตในเขตภาษีเจริญ จากการคาดการณ์ โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	79
ตารางที่ 3.10	ประชากรในอนาคตรายแขวงในเขตภาษีเจริญ จากการคาดการณ์ โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	82
ตารางที่ 4.1	พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงจากมากไปหาน้อย	89
ตารางที่ 4.2	พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขต ในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535-2536 เรียงจากมากไปหาน้อย	92
ตารางที่ 4.3	อาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่ขออนุญาตปลูกสร้างในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ.2533-2537	95

	หน้า	
ตารางที่ 4.4	พื้นที่อาคารได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	96
ตารางที่ 4.5	ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นรายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2536-2538	98
ตารางที่ 4.6	จำนวนผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2537	100
ตารางที่ 4.7	จำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขต ในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	102
ตารางที่ 4.8	จำนวนทาวน์เฮาส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	104
ตารางที่ 4.9	จำนวนบ้านในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2532-2536	106
ตารางที่ 4.10	จำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตภาษีเจริญ จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2537	107
ตารางที่ 4.11	สถิติการขออนุญาตจัดสรรที่ดินรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538	107
ตารางที่ 4.12	จำนวนถนนในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามสำนักงานเขต พ.ศ. 2537	111
ตารางที่ 4.13	ปริมาณจราจรบนถนนสายหลักในเขตภาษีเจริญ เขตตลิ่งชัน และเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2534-2537	114
ตารางที่ 4.14	ปริมาณการจราจรบริเวณต่าง ๆ ใน เขตภาษีเจริญ เขตตลิ่งชัน และเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	115
ตารางที่ 4.15	ปริมาณการจราจรบริเวณต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2537	116
ตารางที่ 4.16	บริการรถประจำทางของ ขสมก. ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538	117
ตารางที่ 4.17	ปริมาณผู้โดยสารเรือ (เรือยนต์เพลลาใบจักรยาว) ณ ท่าเทียบเรือต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2527-2536	120
ตารางที่ 4.18	ข้อมูลการให้บริการของสำนักงานประปาสาขา พ.ศ. 2538	122
ตารางที่ 4.19	ข้อมูลการให้บริการประปาของการประปานครหลวง ระหว่าง พ.ศ. 2534-2538	123

	หน้า	
ตารางที่ 4.20	การให้บริการน้ำประปาarayแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ.2539	130
ตารางที่ 4.21	จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	133
ตารางที่ 4.22	การให้บริการโทรศัพท์ของชุมสายโทรศัพท์ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2539	135
ตารางที่ 5.1	คุณภาพน้ำในพื้นที่ฝั่งธนบุรี	142
ตารางที่ 5.2	สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)	146
ตารางที่ 5.3	สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลแยกตามประเภทการใช้น้ำ ในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)	147
ตารางที่ 5.4	ลักษณะทางด้านกายภาพของคลองในพื้นที่เขตภาษีเจริญ และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	155
ตารางที่ 5.5	ท่อระบายน้ำตามแนวถนนสายหลักในพื้นที่เขตภาษีเจริญ และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	157
ตารางที่ 6.1	โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและอนาคตในเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน	176
ตารางที่ 8.1	ประชากรเป้าหมายในการวางแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ	193
ตารางที่ 8.2	ข้อกำหนดการอนุญาตประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตภาษีเจริญ	200

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป รายเขต ในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2537	7
แผนภูมิที่ 2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนประชากรและลูกจ้าง รายเขต ในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2537	9
แผนภูมิที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	36
แผนภูมิที่ 2.4 จำนวนแรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	37
แผนภูมิที่ 2.5 จำนวนเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวง ในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	
แผนภูมิที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงจากมากไปหาน้อย	56
แผนภูมิที่ 3.2 X-Y Plot แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2537 และการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2532-2537	58
แผนภูมิที่ 3.3 โครงสร้างประชากรในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	63
แผนภูมิที่ 3.4 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532	67
แผนภูมิที่ 3.5 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	67
แผนภูมิที่ 3.6 การเติบโตของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2530-2537	68
แผนภูมิที่ 3.7 X - Y Plot แสดงความสัมพันธ์ของการเปลี่ยนแปลงประชากรจากเดิม และจากทั้งเขต รายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532-2537	70
แผนภูมิที่ 3.8 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตภาษีเจริญ โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	78
แผนภูมิที่ 3.9 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตรายแขวงในเขตภาษีเจริญ โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	81

	หน้า
แผนภูมิที่ 4.1 ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ปลูกสร้างรวมและพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ย รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	90
แผนภูมิที่ 4.2 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูง รายเขต ในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2536	93
แผนภูมิที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ.2535-2537	95
แผนภูมิที่ 4.4 ที่อยู่อาศัยที่ขอลดทะเบียนรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2536-2538	99
แผนภูมิที่ 4.5 ร้อยละของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ ในกรุงเทพมหานครรายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	103
แผนภูมิที่ 4.6 จำนวนทาว์นเฮาส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	105
แผนภูมิที่ 4.7 สัดส่วนการจัดสรรที่ดินประเภทต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538	108
แผนภูมิที่ 4.8 สัดส่วนการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน (รวมทุกประเภท) รายแขวง ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538	108
แผนภูมิที่ 5.1 กราฟแสดงความเค็มของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (ม.ค.-เม.ย. 2535)	153
แผนภูมิที่ 5.2 กราฟแสดงความเค็มของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (พ.ค.-ส.ค. 2535)	153

สารบัญแนบที่

	หน้า
แผนที่ 1.1 พื้นที่ศึกษา	3
แผนที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	12
แผนที่ 2.2 จำนวนร้านค้าจดทะเบียนรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538	15
แผนที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	19
แผนที่ 2.4 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538	42
แผนที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	59
แผนที่ 3.2 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532-2537	60
แผนที่ 3.3 การกระจายตัวของประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	61
แผนที่ 3.4 ความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	73
แผนที่ 3.5 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532- 2537	74
แผนที่ 3.6 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537	75
แผนที่ 4.1 การใช้ที่ดินในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2529	85
แผนที่ 4.2 การใช้ที่ดินในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2536	87
แผนที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	91
แผนที่ 4.4 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538	97
แผนที่ 4.5 การกระจายตัวของหมู่บ้านจัดสรรในเขตภาษีเจริญ	110
แผนที่ 4.6 โครงข่ายถนนและเส้นทางเดินรถประจำทางในเขตภาษีเจริญ	112
แผนที่ 4.7 โครงข่ายคลองและเส้นทางเดินเรือประจำในเขตภาษีเจริญ	119
แผนที่ 4.8 ขอบเขตพื้นที่บริการสำนักงานประปาสาขา	121
แผนที่ 4.9 ระบบจ่ายน้ำของการประปานครหลวง พ.ศ. 2538	
ตำแหน่งสถานีส่งจ่ายน้ำประปา 11 แห่ง	126
แผนที่ 4.10 ที่ตั้งโครงการของการประปานครหลวง และเขตเร่งด่วนลำดับแรก	
เพื่อการขยายบริการระบบประปา	128
แผนที่ 4.11 พื้นที่ให้บริการไฟฟ้าในเขตภาษีเจริญ	132
แผนที่ 4.12 พื้นที่บริการโทรศัพท์และที่ตั้งตู้สาขา (PSN) ในเขตภาษีเจริญ	134

	หน้า
แผนที่ 4.13 การกระจายตัวของสถานศึกษาในเขตภาษีเจริญ	137
แผนที่ 4.14 สถานที่ให้บริการสาธารณะและสถานที่ราชการสำคัญในเขตภาษีเจริญ	138
แผนที่ 5.1 ลักษณะสมบัติของน้ำในคลองต่าง ๆ ทางด้านทางกายภาพในช่วงฤดูแล้ง	143
แผนที่ 5.2 ลักษณะสมบัติของน้ำในคลองต่าง ๆ ทางด้านทางกายภาพในช่วงฤดูฝน	144
แผนที่ 5.3 คอนทัวร์ระดับความสูงของพื้นดิน (ม.) ในบริเวณกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล พ.ศ. 2532	149
แผนที่ 5.4 อัตราทรุดตัวของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม./ปี) พ.ศ. 2535-2537	150
แผนที่ 5.5 อัตราทรุดตัวของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม./ปี) พ.ศ. 2537	151
แผนที่ 5.6 ทิศทางการไหลของน้ำในคลองและพื้นที่จุดอ่อนน้ำท่วมในเขตภาษีเจริญ	156
แผนที่ 5.7 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก	160
แผนที่ 6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535	168
แผนที่ 6.2 แผนพัฒนาเมือง	172
แผนที่ 6.3 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน	173
แผนที่ 6.4 สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุดที่อนุญาต	174
แผนที่ 6.5 ระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานคร	177
แผนที่ 6.6 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	178
แผนที่ 6.7 ที่ตั้งโครงการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร และลำดับเขตเร่งด่วน ที่เสนอเพื่อพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย	180
แผนที่ 6.8 บริเวณที่มีศักยภาพเป็นบึงเก็บกักน้ำและสวนสาธารณะ	183
แผนที่ 8.1 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	196
แผนที่ 8.2 การใช้ที่ดินในอนาคตในเขตภาษีเจริญ	199
แผนที่ 8.3 การแบ่งพื้นที่เพื่อจัดลำดับความสำคัญของการพัฒนาในเขตภาษีเจริญ	205
แผนที่ 8.4 โครงข่ายถนนในอนาคตในเขตภาษีเจริญ	208
แผนที่ 8.5 แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนในเขตภาษีเจริญ	209

	หน้า
แผนที่ 8.6 แนวทางประสานโครงข่ายถนนของโครงการพัฒนาภาคเอกชนกับ โครงข่ายถนนสาธารณะ	211
แผนที่ 8.7 โครงข่ายขนส่งมวลชนในอนาคตในเขตภาษีเจริญ	212
แผนที่ 8.8 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	213
แผนที่ 8.9 แนวทางประสานระบบบึงกักเก็บน้ำและทางระบายน้ำของโครงการ พัฒนาภาคเอกชนกับระบบระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร	215
แผนที่ 8.10 แนวพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในอนาคตในเขตภาษีเจริญ	217
แผนที่ 8.11 แผนการให้บริการประปาในอนาคตในเขตภาษีเจริญ	218
แผนที่ 8.12 พื้นที่บริการของสถานศึกษาของรัฐในเขตภาษีเจริญ	221
แผนที่ 8.13 ที่ตั้งสาธารณูปการเสนอแนะ	222

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

กรุงเทพมหานครเป็นมหานครขนาดใหญ่ของโลก มีการขยายตัวของเมืองที่รวดเร็ว ในช่วงปี พ.ศ. 2538 จำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราการเติบโตที่ค่อนข้างสูง การที่กรุงเทพมหานครมีลักษณะเป็นเมืองโตเดี่ยว (Primate City) ของประเทศ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางความเจริญทั้งในด้านการบริหารการปกครอง การศึกษา เศรษฐกิจ สังคม และศิลปวัฒนธรรมของชาติ จึงมีแรงดึงดูดการอพยพเข้าของประชากรจากจังหวัดอื่น ๆ ส่งผลให้มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองในอัตราที่รวดเร็ว ปัญหาต่าง ๆ ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของกรุงเทพมหานครจึงเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย อาทิเช่น ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย ปัญหาการบริการสาธารณสุขและสาธารณูปการที่ไม่ได้มาตรฐานและไม่เพียงพอ ฯลฯ ซึ่งเกิดขึ้นทั่วไปทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา

เขตภาษีเจริญ เป็นเขตพื้นที่ชานเมืองด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองในอัตราที่รวดเร็ว ทำให้ต้องเผชิญกับปัญหาต่าง ๆ ในลักษณะดังกล่าวข้างต้น ปัญหาที่เกิดขึ้นในเขตภาษีเจริญล้วนแล้วแต่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของเมือง จึงมีความจำเป็นต้องมีการวางแผนพัฒนาด้านกายภาพของเขตเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรและการรักษาสิ่งแวดล้อม ด้วยตระหนักถึงความจำเป็นดังกล่าว กรุงเทพมหานคร โดยสำนักผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร จึงได้มอบหมายให้ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศึกษาและจัดทำแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญฉบับนี้ขึ้น โดยเป็นส่วนหนึ่งของ "โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร" ทั้งนี้ เพื่อใช้ประกอบการจัดทำแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร และการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์

การศึกษาค้างนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ

- 1) จัดทำแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรในพื้นที่ในอนาคต ให้มีโครงข่ายสาธารณูปโภคได้มาตรฐาน และให้มีความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัย การจ้างงาน และบริการสาธารณะต่าง ๆ
- 2) รวบรวม วิจัย วิเคราะห์ข้อมูลกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ตลอดจนปัญหาของพื้นที่เพื่อประโยชน์ในการวางแผนพัฒนาต่อเนื่อง
- 3) เสนอผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตระยะยาวที่ส่งเสริมการพัฒนา ตลอดจนมาตรการและมาตรฐานทางผังเมือง
- 4) วางผังระบบคมนาคมขนส่ง ได้แก่ ถนนสายรองที่เป็นโครงข่ายเชื่อมต่อกับระบบถนนสายหลัก ระบบขนส่งมวลชน สถานที่จอดรถ เสนอแนะเส้นทางจักรยาน เป็นต้น
- 5) วางผังระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ เช่น สถานศึกษา สวนสาธารณะ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย การส่งเสริมสภาพแวดล้อม
- 6) ใช้เป็นกรอบการจัดทำงบประมาณการพัฒนาของเขตในด้านต่าง ๆ
- 7) ใช้ประกอบการจัดทำแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร และการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

1.3 ขอบเขตการดำเนินการ

การศึกษาค้างนี้มีขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้

- 1) สรุปศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มในการพัฒนาการใช้ที่ดินของเขต
- 2) จัดทำผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Plan) และแนวทางการพัฒนาทางด้านกายภาพของเขตในระยะ 5 ปี และระยะยาว
- 3) จัดทำผังโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Plan) ได้แก่
 - ผังเส้นทางคมนาคมขนส่ง เสนอแนะและปรับปรุงถนนสายรองที่เป็นโครงข่ายเชื่อมต่อกับระบบถนนสายหลัก ระบบขนส่งมวลชน สถานที่จอดรถ รวมทั้งการประสานงาน (Integrate) ผังระบบระบายน้ำ และการกำจัดขยะมูลฝอย

- ที่ตั้งสาธารณูปการ
- ผังปรับปรุงสภาพแวดล้อม และภูมิทัศน์ที่จำเป็น

4) กำหนดมาตรฐานการผังเมืองโดยคำนึงถึงการจราจร สภาพแวดล้อมที่ดีของชุมชน และความหนาแน่นที่เหมาะสม

5) วิเคราะห์และจัดทำแผนเป็นรายสาขา ด้านการใช้ที่ดิน ระบบจราจร พร้อมทั้งโครงการพัฒนาสำหรับพื้นที่ปฏิบัติการ

6) เสนอแนวทางการดำเนินการที่สร้างความเชื่อมโยงระหว่างผังกับการวางแผนการลงทุนและการจัดโครงการ งบประมาณด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และด้านการใช้ที่ดินที่สามารถนำผังไปใช้ประกอบการจัดทำแผนพัฒนาระยะ 5 ปี ของเขตได้

7) เสนอแนวทางในการบริหารแผนผังพัฒนา เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ เช่น

- กฎหมายในด้านการจัดการที่จะเอื้อต่อการบริหารการพัฒนาของรัฐ
- กฎหมายควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน เพื่อนำการพัฒนาที่สอดคล้อง

กับแผนพัฒนาเขต

- แนวทางการจัดทำงบประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน
- เสนอกลยุทธ์ (Strategy) ที่จะส่งเสริมให้เอกชนมีส่วนร่วมในการพัฒนา

บทที่ 2

โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของเขตภาษีเจริญ

จากการที่กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางทั้งทางด้านการปกครอง เศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ ทำให้พื้นที่เมืองมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว และแผ่ขยายออกไปบริเวณชานเมือง โดยเฉพาะในพื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิมบริเวณฝั่งธนบุรี ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่ จากเดิมที่เน้นหนักในการผลิตสาขาปฐมนิติ มาเป็นสาขาทุติยภูมิและตติยภูมิ

จากตารางที่ 2.1 และแผนภูมิที่ 2.1 ซึ่งแสดงจำนวนสถานประกอบการเป็นรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย พบว่ามีสถานประกอบการรวมกันทั้งสิ้น 127,579 แห่ง โดยเขตคลองเตยมีสถานประกอบการมากที่สุดคือ 8,684 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 6.81 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด เขตที่มีสถานประกอบการน้อยที่สุดได้แก่เขตหนองจอก มีสถานประกอบการ 326 แห่ง หรือร้อยละ 0.26 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด ทั้งนี้ เนื่องจากพื้นที่เขตหนองจอกส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมสำหรับเขตภาษีเจริญนั้น มีสถานประกอบการ 4,717 แห่ง หรือร้อยละ 3.70 ของจำนวนสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร จัดอยู่ในลำดับที่ 8 จาก 38 เขต

ตารางที่ 2.2 และแผนภูมิที่ 2.2 เป็นการเปรียบเทียบจำนวนประชากรกับลูกจ้างเป็นรายเขตในกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2537 ซึ่งกรุงเทพมหานครมีประชากรรวมทั้งสิ้น 5,584,308 คน และมีการจ้างงาน 2,823,514 คน หรือเมื่อคิดเป็นสัดส่วนของลูกจ้างต่อประชากรแล้วเท่ากับ 0.51:1 เขตคลองเตยมีจำนวนลูกจ้างมากที่สุดคือ 271,901 คน ขณะที่ประชากรเพียง 238,624 คน ซึ่งเมื่อคิดเป็นสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรแล้วสูงถึง 1.14 อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรแล้ว เขตบางรักมีสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรสูงที่สุดถึง 3.04:1 แสดงให้เห็นถึงความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ (CBD) ของกรุงเทพมหานคร ส่วนเขตภาษีเจริญมีจำนวนประชากรมากที่สุด คือ 273,109 คน ขณะที่จำนวนลูกจ้างเท่ากับ 75,691 คน เมื่อคิดเป็นสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรแล้ว เท่ากับ 0.28:1 ซึ่งยังต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

เขต	สถานประกอบการ	ร้อยละ
คลองเตย	8,684	6.81
บางรัก	7,287	5.71
ปทุมวัน	6,753	5.29
บางกะปิ	5,885	4.61
พระนคร	5,539	4.34
ราชเทวี	5,137	4.03
ธนบุรี	4,738	3.71
ภาษีเจริญ	4,717	3.70
สัมพันธวงศ์	4,540	3.56
บ่อนจันทน์	4,437	3.48
จตุจักร	4,131	3.24
คลองสาน	4,129	3.24
ห้วยขวาง	4,040	3.17
ราชบุรีบูรณะ	3,748	2.94
บางพลัด	3,173	2.49
บางกอกใหญ่	3,131	2.45
สาทร	3,125	2.45
พระโขนง	3,113	2.44
บางขุนเทียน	3,053	2.39
บางคอแหลม	3,051	2.39
พญาไท	2,950	2.31
บางซื่อ	2,939	2.30
ยานนาวา	2,883	2.26
จอมทอง	2,478	1.94
บางเขน	2,321	1.82
ดุสิต	2,241	1.76
ดอนเมือง	2,220	1.74
บางกอกน้อย	2,097	1.64
ดินแดง	2,075	1.63
บึงกุ่ม	2,066	1.62
ลาดพร้าว	2,039	1.60
หนองแขม	2,011	1.58
สวนหลวง	1,981	1.55
ตลิ่งชัน	1,290	1.01
ประเวศ	1,259	0.99
มีนบุรี	1,113	0.87
ลาดกระบัง	879	0.69
หนองจอก	326	0.26
รวม	127,579	100.00

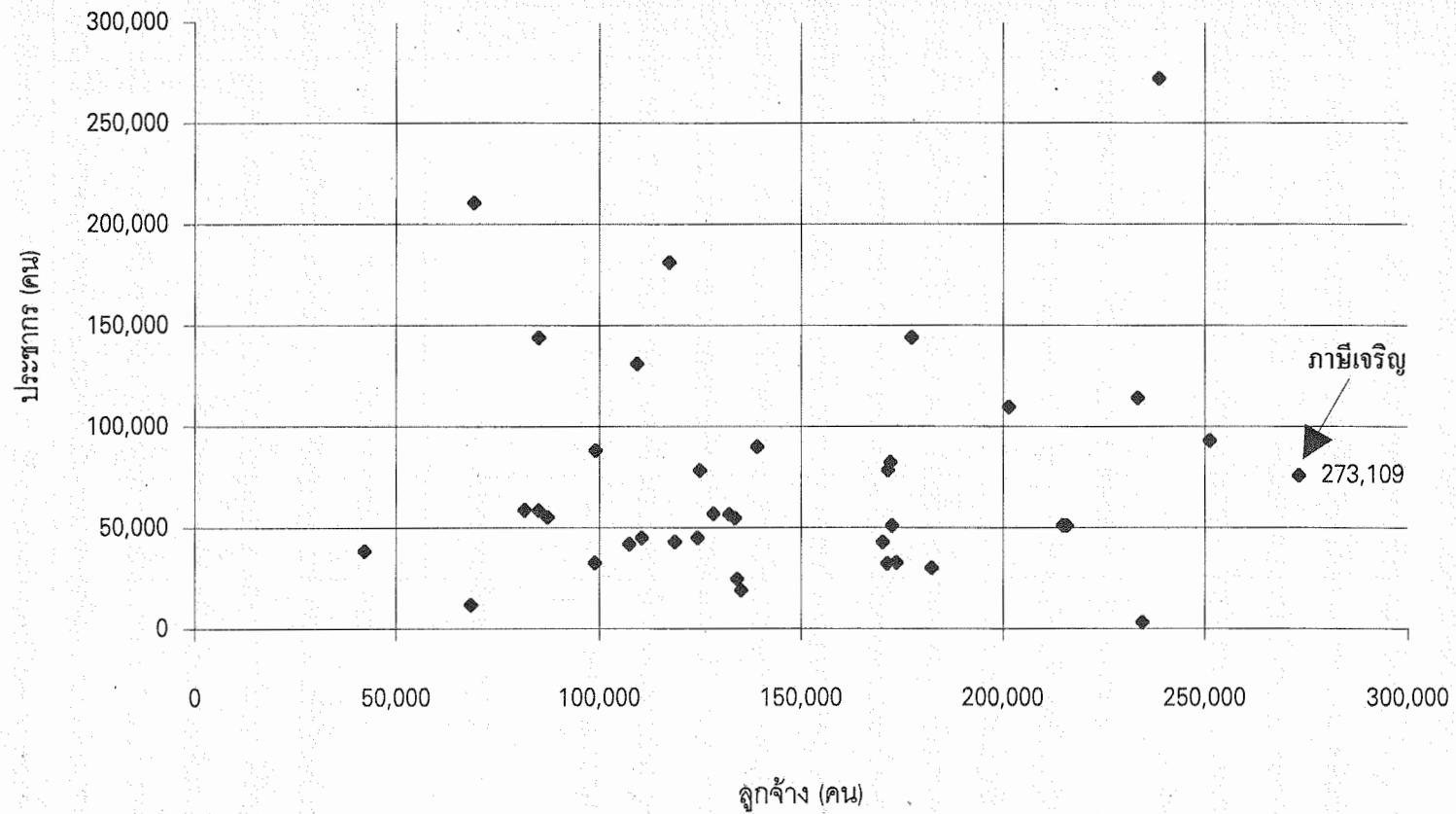
ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

ตารางที่ 2.2 จำนวนประชากรและลูกจ้างรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

เขต	ประชากร	ลูกจ้าง	สัดส่วนลูกจ้าง : ประชากร
คลองเตย	238,624	271,901	1.14
บางรัก	69,210	210,454	3.04
ปทุมวัน	117,241	180,962	1.54
บางกะปิ	234,597	3,149	0.01
พระนคร	87,255	55,115	0.63
ราชเทวี	109,303	130,817	1.20
ธนบุรี	215,778	50,861	0.24
ภาษีเจริญ	273,109	75,691	0.28
สัมพันธวงศ์	42,126	38,213	0.91
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	81,624	58,588	0.72
จตุจักร	177,267	143,898	0.81
คลองสาน	128,184	56,809	0.44
ห้วยขวาง	85,125	143,720	1.69
ราชบุรีบูรณะ	172,094	82,046	0.48
บางพลัด	133,520	54,634	0.41
บางกอกใหญ่	98,895	32,400	0.33
สาทร	124,819	78,098	0.63
พระโขนง	201,376	109,530	0.54
บางขุนเทียน	139,096	89,781	0.65
บางคอแหลม	132,087	56,448	0.43
พญาไท	171,447	78,300	0.46
บางซื่อ	172,427	50,870	0.30
ยานนาวา	99,019	87,972	0.89
จอมทอง	170,179	42,723	0.25
บางเขน	251,199	92,895	0.37
ดุสิต	171,306	32,151	0.19
ดอนเมือง	233,390	113,936	0.49
บางกอกน้อย	173,523	32,608	0.19
ดินแดง	182,195	29,910	0.16
บึงกุ่ม	214,811	51,067	0.24
ลาดพร้าว	134,107	24,493	0.18
หนองแขม	110,483	44,964	0.41
สวนหลวง	107,406	41,750	0.39
ตลิ่งชัน	135,100	18,945	0.14
ประเวศ	118,599	42,944	0.36
มีนบุรี	124,273	44,965	0.36
ลาดกระบัง	85,123	58,259	0.68
หนองจอก	68,391	11,647	0.17
รวม	5,584,308	2,823,514	0.51

ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

แผนภูมิที่ 2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนประชากรและลูกจ้างรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537



2.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตภาษีเจริญ

เขตภาษีเจริญเป็นเขตพื้นที่ชั้นกลางทางด้านฝั่งธนบุรีของกรุงเทพมหานคร มีการพัฒนาในลักษณะกึ่งชนบทและกึ่งชุมชนเมือง พื้นที่โดยทั่วไปมีสภาพเป็นที่ราบลุ่ม มีความอุดมสมบูรณ์ เหมาะสมสำหรับการปลูกพืชผักและผลไม้ อย่างไรก็ตาม พื้นที่เกษตรกรรมมีแนวโน้มที่จะลดลงอย่างต่อเนื่องอันเป็นผลจากการขยายตัวของเมือง ซึ่งทำให้สภาพทางกายภาพของเขตภาษีเจริญเปลี่ยนแปลงไป มีลักษณะเป็นชุมชนเมืองมากขึ้น มีการเพิ่มขึ้นของตึกแถว อาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัย และอาคารชุด โดยเฉพาะการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร

ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนสถานประกอบการและคนงานภาคเอกชนในเขตภาษีเจริญเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ อีก 37 เขตในกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2537 เขตภาษีเจริญมีสถานประกอบการรวมทั้งสิ้น 4,717 แห่ง หรือร้อยละ 3.82 ของจำนวนสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร มีแรงงานชายและหญิงรวมกันทั้งสิ้น 75,691 คน หรือร้อยละ 2.54 ของจำนวนแรงงานทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร ประเภทของสถานประกอบการที่มีมากที่สุดคือ สถานประกอบการประเภทการผลิต มีจำนวนทั้งสิ้น 2,909 แห่ง หรือร้อยละ 2.35 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด รองลงมาได้แก่ สถานประกอบการประเภทขายในร้านค้าภัตตาคาร ฯลฯ มีจำนวน 986 แห่ง หรือร้อยละ 0.80 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด และสถานประกอบการบริการชุมชน สังคม-บุคคล มีจำนวน 502 แห่ง หรือร้อยละ 0.41 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร (แผนที่ 2.1)

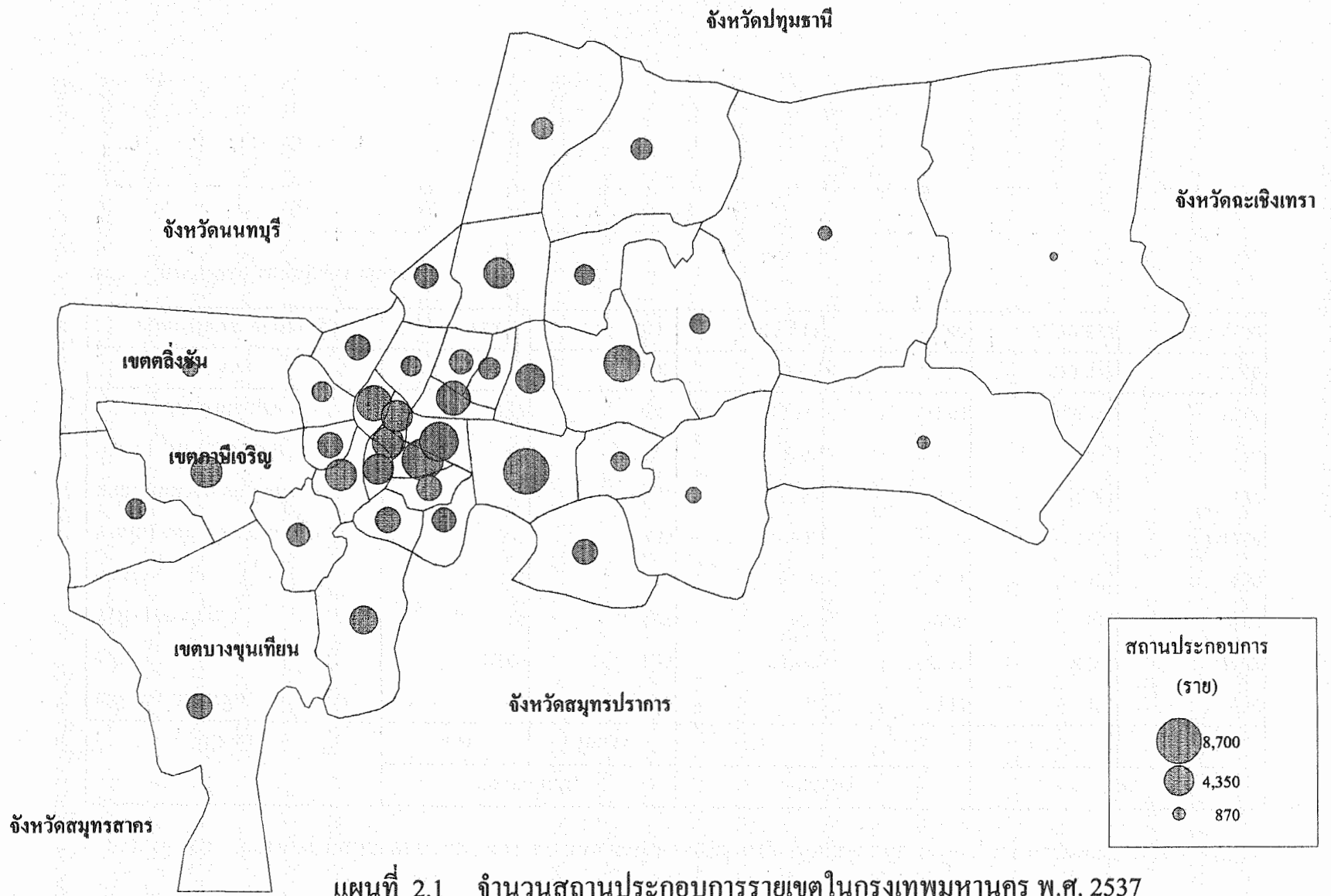
2.1.1 พาณิชยกรรม

ในด้านพาณิชยกรรมนั้น ในปี พ.ศ. 2538 เขตภาษีเจริญมีจำนวนร้านค้าจดทะเบียนทั้งสิ้น 4,238 ราย (ตารางที่ 2.4) เมื่อพิจารณาในระดับแขวงแล้ว พบว่า แขวงบางแคมีจำนวนร้านค้าจดทะเบียนสูงที่สุด 996 ราย หรือร้อยละ 23.50 ของทั้งเขต แสดงให้เห็นถึงระดับความเป็นเมืองที่สูงกว่าแขวงอื่น รองลงมาได้แก่ แขวงบางแคเหนือ มีจำนวนร้านค้าจดทะเบียน 774 ราย และแขวงบางหว้า 753 ราย (ร้อยละ 18.26 และ 17.77 ตามลำดับ) ส่วนแขวงที่จำนวนร้านค้าจดทะเบียนน้อยที่สุด คือ แขวงคลองขวาง 48 ราย (ร้อยละ 1.13) เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี พ.ศ. 2537-2538 พบว่า มีการเพิ่มขึ้นของร้านค้าจด

ตารางที่ 2.3 จำนวนสถานประกอบการและคนงานภาคเอกชนในเขตภาษีเจริญ เปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ประเภท	เขตภาษีเจริญ		เขตอื่นๆ		รวม	
	แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ
เหมืองแร่ เหมืองหิน	2	0.00	124	0.10	126	0.10
ผลิต	2,909	2.35	33,836	27.37	36,745	29.72
ไฟฟ้า ก๊าซ ประปา	25	0.02	591	0.48	616	0.50
ก่อสร้าง	104	0.08	5,079	4.11	5,183	4.19
ขายในร้านค้า ภัตตาคาร ฯลฯ	986	0.80	49,607	40.13	50,593	40.93
ขนส่ง คมนาคม เก็บสินค้า	82	0.07	4,582	3.71	4,664	3.77
การเงิน ธุรกิจ ประกันภัย	107	0.09	9,391	7.60	9,498	7.68
บริการชุมชน สังคม-บุคคล	502	0.41	15,690	12.69	16,192	13.10
รวม	4,717	3.82	118,900	96.18	123,617	100.00
รวมคนงานชายและหญิง	75,691	2.54	2,903,843	97.46	2,979,534	100.00

ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน



ตารางที่ 2.4 จำนวนร้านค้าจดทะเบียนรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537 - 2538

แขวง	จำนวนการจดทะเบียน				
	พ.ศ. 2537		พ.ศ. 2538		การเปลี่ยนแปลง พ.ศ.2537 - 2538
	ราย	ร้อยละ	ราย	ร้อยละ	
บางแค	820	21.68	996	23.50	176.00
บางแคเหนือ	709	18.74	774	18.26	65.00
บางหว้า	737	19.48	753	17.77	16.00
บางด้วน	467	12.34	471	11.11	4.00
ปากคลองภาษีเจริญ	532	14.06	593	13.99	61.00
บางแวก	235	6.21	255	6.02	20.00
บางไผ่	149	3.94	160	3.78	11.00
บางจาก	5	0.13	95	2.24	90.00
คูหาสวรรค์	81	2.14	93	2.19	12.00
คลองขวาง	48	1.27	48	1.13	0.00
เขตภาษีเจริญ	3,783	100.00	4,238	100.00	455.00

ที่มา : สำนักงานเขตภาษีเจริญ

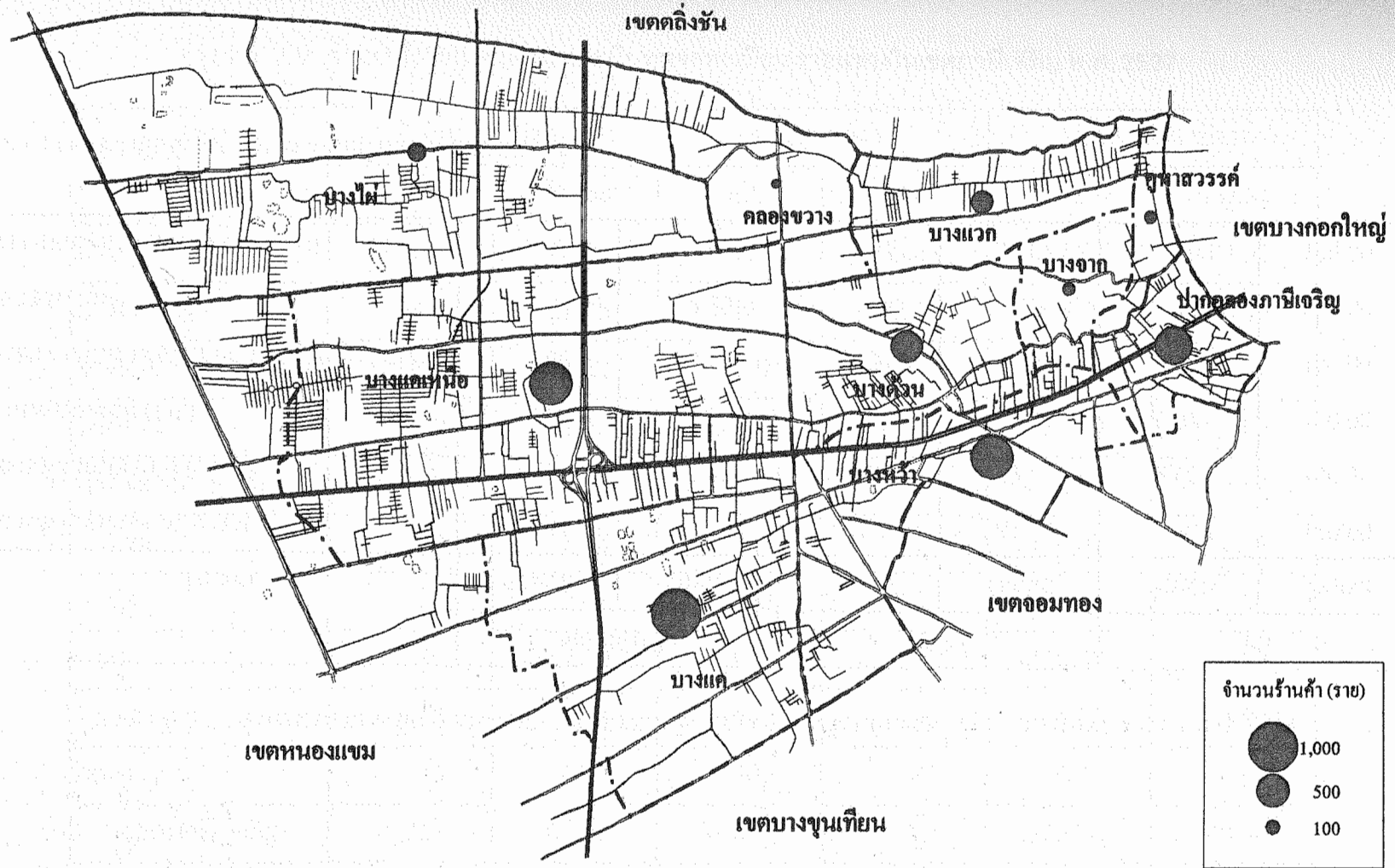
ทะเบียนในเขตภาษีเจริญถึง 455 ราย โดยแขวงบางแคมีการเพิ่มขึ้นของร้านค้าจดทะเบียนมากที่สุดคือ 176 ราย ส่วนแขวงคลองขวางไม่มีการเปลี่ยนแปลง (แผนที่ 2.2)

ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนสถานที่ผลิต-จำหน่ายอาหารในเขตภาษีเจริญเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2534 ประเภทสถานที่ผลิต-จำหน่ายอาหารในเขตภาษีเจริญที่มีจำนวนสถานประกอบการมากที่สุดคือสถานสะสมอาหาร ซึ่งมีอยู่ 1,004 ราย รองลงมาได้แก่ สถานที่จำหน่ายอาหารมี 441 ราย แต่เมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนแล้วจำนวนสถานที่จำหน่ายอาหารมีสัดส่วนมากที่สุดคือ มีสัดส่วนร้อยละ 38.05 ของจำนวนสถานที่จำหน่ายอาหารในกรุงเทพมหานคร รองลงมาได้แก่ สถานที่สะสมอาหารมีสัดส่วนร้อยละ 7.78 ของจำนวนสถานที่สะสมอาหารในกรุงเทพมหานคร

การพาณิชย์กรรมในเขตภาษีเจริญส่วนใหญ่เป็นธุรกิจขนาดเล็กในรูปของตึกแถวและอาคารพาณิชย์ซึ่งตอบสนองต่อการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะในแขวงบางแคและบางแคเหนือ การขยายตัวของชุมชนเมืองทำให้ความต้องการในด้านที่พักอาศัยในเขตภาษีเจริญเพิ่มขึ้น จึงทำให้ความต้องการสินค้าและบริการต่าง ๆ เพิ่มตามไปด้วย

2.1.2 อุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมเป็นฐานเศรษฐกิจที่สำคัญอย่างหนึ่งของเขตภาษีเจริญ จากสถิติของกองควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม กรมโรงงานอุตสาหกรรม (ตารางที่ 2.6) แสดงให้เห็นว่า ในปี พ.ศ. 2537 เขตภาษีเจริญมีโรงงานที่จดทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมรวมทั้งสิ้น 1,253 แห่ง มีคนงาน 33,957 คน และมีเงินทุนจดทะเบียน 3,670.20 ล้านบาท แขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุดได้แก่ แขวงบางแค มีโรงงานทั้งสิ้น 304 แห่ง หรือร้อยละ 24.26 ของทั้งเขต มีคนงาน 8,723 คน (ร้อยละ 25.69) และมีเงินทุนจดทะเบียน 914.87 ล้านบาท (ร้อยละ 24.93) แขวงที่มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรองลงมาได้แก่ แขวงบางแคเหนือมีโรงงาน 285 แห่ง (ร้อยละ 22.75) มีคนงาน 6,281 คน (ร้อยละ 18.50) และมีเงินทุนจดทะเบียน 975.76 ล้านบาท (ร้อยละ 26.59) แขวงบางหว้าเป็นแขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมากเป็นอันดับที่สาม มีโรงงาน 217 แห่ง (ร้อยละ 17.32) มีคนงาน 7,997 คน (ร้อยละ 23.55) และมีเงินทุนจดทะเบียน 633.70 ล้านบาท (ร้อยละ 17.27) ส่วนแขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรม



แผนที่ 2.2 จำนวนร้านค้าจดทะเบียนรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538

ตารางที่ 2.5 จำนวนสถานที่ผลิต-จำหน่ายอาหารในเขตภาษีเจริญ เปรียบเทียบกับเขตอื่นๆ ของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534

ประเภท	เขตภาษีเจริญ		เขตอื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สถานที่จำหน่ายอาหาร (ราย)	441	38.05	718	61.95	1,159	100.00
สถานที่สะสมอาหาร (ราย)	1,004	7.78	11,902	92.22	12,906	100.00
หาบเร่-แผงลอย (ราย)	365	4.02	8,706	95.98	9,071	100.00
โรงอาหารในโรงเรียน/สถาบันการศึกษา (แห่ง)	40	5.19	731	94.81	771	100.00
ตลาดสด (แห่ง)	4	2.25	174	97.75	178	100.00
โรงงานผลิตอาหารขนาดเล็ก (แห่ง)	19	2.43	763	97.57	782	100.00

ที่มา : กองอนามัยสิ่งแวดล้อม สำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 2.6 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน รายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537

แขวง	จำนวนโรงงาน		จำนวนคนงาน		เงินทุนจดทะเบียน	
	แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางแค	304	24.26	8,723	25.69	914.87	24.93
บางแคเหนือ	285	22.75	6,281	18.50	975.76	26.59
บางหว้า	217	17.32	7,997	23.55	633.70	17.27
บางด้วน	159	12.69	3,577	10.53	354.53	9.66
ปากคลองภาษีเจริญ	126	10.06	3,357	9.89	312.55	8.52
บางแวก	73	5.83	1,627	4.79	194.95	5.31
บางไผ่	31	2.47	793	2.34	75.85	2.07
บางจาก	30	2.39	651	1.92	116.56	3.18
คูหาสวรรค์	18	1.44	542	1.60	74.60	2.03
คลองขวาง	10	0.80	409	1.20	16.83	0.46
เขตภาษีเจริญ	1,253	100.00	33,957	100.00	3,670.20	100.00

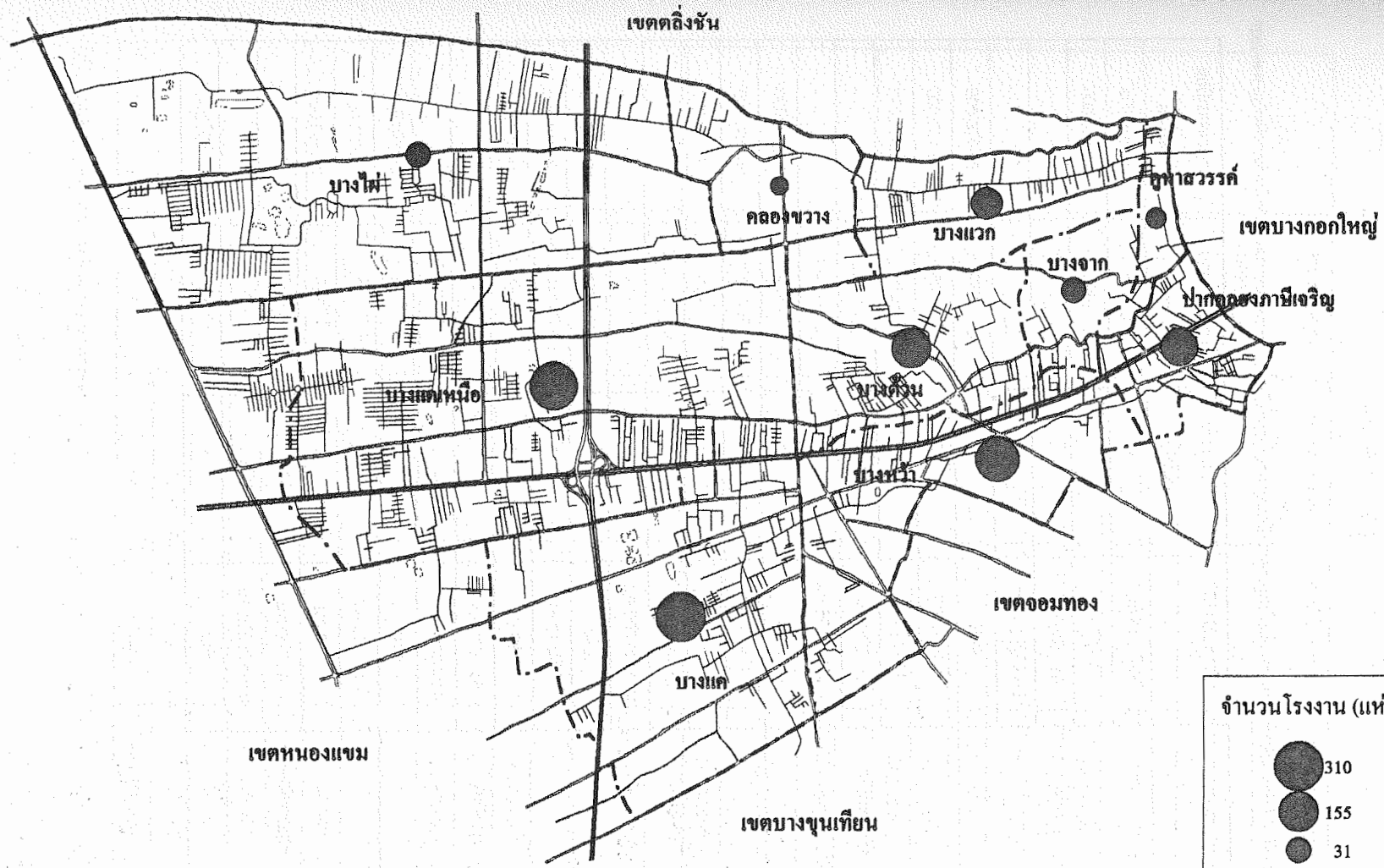
ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

น้อยที่สุดคือแขวงคลองขวาง มีโรงงาน 10 แห่ง (ร้อยละ 0.80) มีคนงาน 409 คน (ร้อยละ 1.20) และมีเงินทุนจดทะเบียน 16.83 ล้านบาท (ร้อยละ 0.46) (แผนที่ 2.3)

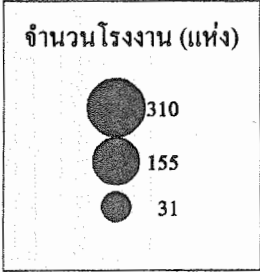
เมื่อพิจารณาถึงจำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน อุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2537 โดยจำแนกตามขนาดแรงงาน (ตารางที่ 2.7) พบว่า เขตภาษีเจริญมีโรงงานเพิ่มขึ้น 79 แห่ง มีคนงานเพิ่มขึ้น 1,339 คน และมีเงินทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้น 491.87 ล้านบาท โรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็กที่มีคนงานไม่เกิน 10 คน (รวม 49 แห่ง มีคนงาน 306 คน และเงินทุนจดทะเบียน 308.29 ล้านบาท) ทั้งนี้ แขวงบางแค มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นมากที่สุด 17 แห่ง แต่เมื่อพิจารณาในด้านเงินลงทุนจดทะเบียน พบว่า แขวงบางหว้ามีจำนวนเงินลงทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ 171.64 ล้านบาท สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลางที่มีคนงาน 51-500 คน นั้น มีเพิ่มขึ้นเพียง 1 แห่ง ในแขวงคูหาสวรรค์

ในด้านประเภทโรงงานอุตสาหกรรมนั้น ในปี พ.ศ. 2537 เขตภาษีเจริญ มีโรงงานอุตสาหกรรมรวมทั้งสิ้น 1,253 แห่ง มีคนงาน 67,505 คน และมีเงินทุนจดทะเบียน 7,323.63 ล้านบาท (ตารางที่ 2.8) ในจำนวนนี้เป็นโรงงานประเภทผลิตภัณฑ์โลหะมากที่สุดคือ 311 แห่ง (ร้อยละ 24.82) มีคนงาน 3,542 คน (ร้อยละ 5.25) และมีเงินทุนจดทะเบียน 615.04 ล้านบาท (ร้อยละ 8.40) รองลงมาได้แก่ โรงงานเกี่ยวกับยาง พลาสติก และหนังสือ มีอยู่ 234 แห่ง (ร้อยละ 18.68) มีคนงาน 4,757 คน (ร้อยละ 7.05) และมีเงินทุนจดทะเบียน 735.34 ล้านบาท (ร้อยละ 10.04) โรงงานเกี่ยวกับสิ่งทอ มีอยู่ 208 แห่ง (ร้อยละ 16.60) มีคนงาน 15,605 คน (ร้อยละ 23.12) และมีเงินทุนจดทะเบียน 1,022.17 ล้านบาท (ร้อยละ 13.96) และโรงงานที่เกี่ยวกับไม้ กระดาษ มีอยู่ 155 แห่ง (ร้อยละ 12.37) มีคนงาน 2,526 คน (ร้อยละ 3.74) และมีเงินทุนจดทะเบียน 418.47 ล้านบาท (ร้อยละ 5.71) โรงงานเหล่านี้ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางแค และแขวงบางแคเหนือ

ในด้านการเติบโตของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตภาษีเจริญนั้น จากตารางที่ 2.9 ถึง 2.11 และแผนภูมิที่ 2.3 ถึง 2.5 ซึ่งแสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม แรงงาน และเงินทุนจดทะเบียนในเขตภาษีเจริญที่เพิ่มขึ้นในช่วง พ.ศ. 2532-2537 จะเห็นถึงการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตภาษีเจริญ ซึ่งเพิ่มขึ้นในทุกแขวง โดยเฉพาะในแขวงบางแค แขวงบางแคเหนือ แขวงบางหว้า แขวงบางด้วน แขวงปากคลองภาษีเจริญ และแขวงบางแวก ทั้งนี้ โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็กและอุตสาหกรรมในครัวเรือน



แผนที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537



ตารางที่ 2.7 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นจำแนกตามขนาดโรงงานในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537

แขวง	ขนาดแรงงาน	จำนวนโรงงาน (แห่ง)	จำนวนคนงาน (คน)	เงินทุนจดทะเบียน (บาท)
บางแค	ไม่เกิน 10 คน	17	114	57,916,000
	11 - 50 คน	5	151	26,010,000
	51 - 500 คน	-	-	-
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	22	265	83,926,000
บางแคเหนือ	ไม่เกิน 10 คน	9	56	33,130,000
	11 - 50 คน	2	88	3,800,000
	51 - 500 คน	-	-	-
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	11	144	36,930,000
บางหว่า	ไม่เกิน 10 คน	8	42	157,150,000
	11 - 50 คน	4	160	14,490,000
	51 - 500 คน	-	-	-
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	12	202	171,640,000
บางด้วน	ไม่เกิน 10 คน	6	29	26,740,000
	11 - 50 คน	1	44	15,000,000
	51 - 500 คน	-	-	-
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	7	73	41,740,000
ปากคลองภาษีเจริญ	ไม่เกิน 10 คน	2	11	2,450,000
	11 - 50 คน	4	125	20,650,000
	51 - 500 คน	-	-	-
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	6	136	23,100,000

ตารางที่ 2.7 (ต่อ)

แขวง	ขนาดแรงงาน	จำนวนโรงงาน (แห่ง)	จำนวนคนงาน (คน)	เงินทุนจดทะเบียน (บาท)
บางแกว	ไม่เกิน 10 คน	-	-	-
	11 - 50 คน	7	230	69,800,000
	51 - 500 คน	-	-	-
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	7	230	69,800,000
บางไผ่	ไม่เกิน 10 คน	7	54	30,900,000
	11 - 50 คน	2	50	8,800,000
	51 - 500 คน	-	-	-
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	9	104	39,700,000
บางจาก	ไม่เกิน 10 คน	-	-	-
	11 - 50 คน	3	74	17,430,000
	51 - 500 คน	-	-	-
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	3	74	17,430,000
คูหาสวรรค์	ไม่เกิน 10 คน	-	-	-
	11 - 50 คน	-	-	-
	51 - 500 คน	1	70	4,500,000
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	1	70	4,500,000
คลองขวาง	ไม่เกิน 10 คน	-	-	-
	11 - 50 คน	1	41	3,100,000
	51 - 500 คน	-	-	-
	มากกว่า 500 คน	-	-	-
	รวม	1	41	3,100,000
เขตภาษีเจริญ	ไม่เกิน 10 คน	49	306	308,286,000
	11 - 50 คน	29	963	179,080,000
	51 - 500 คน	1	70	4,500,000
	มากกว่า 500 คน	0	0	0
	รวม	79	1,339	491,866,000

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 2.8 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรมหลักรายแขนงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537

แขนง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางแค	1. อาหาร	8	0.64	164	0.24	23.91	0.33
	2. สิ่งทอ	31	2.47	2,961	4.39	249.65	3.41
	3. ไม้ กระดาษ	29	2.31	838	1.24	52.94	0.72
	4. เคมี	7	0.56	171	0.25	23.69	0.32
	5. ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์	62	4.95	1,562	2.31	166.86	2.28
	6. วัสดุก่อสร้าง	3	0.24	33	0.05	7.59	0.10
	7. โลหะ	98	7.82	1,184	1.75	237.73	3.25
	8. เครื่องยนต์	3	0.24	42	0.06	2.00	0.03
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	7	0.56	85	0.13	19.73	0.27
	10. อื่น ๆ	56	4.47	1,683	2.49	130.76	1.79
		รวม	304	24.26	8,723	12.92	914.86

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางแคเหนือ	1. อาหาร	8	0.64	105	0.16	17.92	0.24
	2. สิ่งทอ	27	2.15	1,720	2.55	161.55	2.21
	3. ไม้ กระดาษ	47	3.75	480	0.71	125.97	1.72
	4. เคมี	6	0.48	202	0.30	12.41	0.17
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	47	3.75	928	1.37	229.93	3.14
	6. วัสดุก่อสร้าง	3	0.24	21	0.03	10.45	0.14
	7. โลหะ	72	5.75	988	1.46	110.05	1.50
	8. เครื่องยนต์	4	0.32	93	0.14	5.61	0.08
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	3	0.24	40	0.06	8.20	0.11
	10. อื่นๆ	68	5.43	1,704	2.52	293.67	4.01
	รวม	285	22.75	6,281	9.30	975.76	13.32

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางหว้า	1. อาหาร	9	0.72	307	0.45	59.97	0.82
	2. สิ่งทอ	68	5.43	5,744	8.51	235.27	3.21
	3. ไม้ กระดาษ	27	2.15	294	0.44	66.32	0.91
	4. เคมี	4	0.32	79	0.12	6.34	0.09
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	30	2.39	492	0.73	96.50	1.32
	6. วัสดุก่อสร้าง	2	0.16	14	0.02	0.50	0.01
	7. โลหะ	44	3.51	361	0.53	119.04	1.63
	8. เครื่องยนต์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	1	0.08	11	0.02	1.20	0.02
	10. อื่นๆ	32	2.55	695	1.03	48.58	0.66
	รวม	217	17.32	7,997	11.85	633.72	8.65

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางด้วน	1. อาหาร	9	0.72	91	0.13	15.23	0.21
	2. สิ่งทอ	23	1.84	1,562	2.31	75.85	1.04
	3. ไม้ กระดาษ	28	2.23	503	0.75	108.62	1.48
	4. เคมี	4	0.32	50	0.07	13.99	0.19
	5. ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์	34	2.71	689	1.02	75.87	1.04
	6. วัสดุก่อสร้าง	1	0.08	3	0.00	0.50	0.01
	7. โลหะ	39	3.11	397	0.59	42.16	0.58
	8. เครื่องยนต์	2	0.16	19	0.03	0.79	0.01
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	3	0.24	23	0.03	1.73	0.02
	10. อื่น ๆ	16	1.28	240	0.36	19.79	0.27
	รวม	159	12.69	3,577	5.30	354.53	4.84

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ปากคลองภาษีเจริญ	1. อาหาร	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	2. สิ่งทอ	28	2.23	1,969	2.92	161.19	2.20
	3. ไม้ กระดาษ	11	0.88	94	0.14	14.84	0.20
	4. เคมี	2	0.16	85	0.13	3.16	0.04
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	30	2.39	457	0.68	60.58	0.83
	6. วัสดุก่อสร้าง	1	0.08	20	0.03	0.00	0.00
	7. โลหะ	26	2.08	240	0.36	54.39	0.74
	8. เครื่องยนต์	1	0.08	12	0.02	1.30	0.02
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	4	0.32	197	0.29	7.35	0.10
	10. อื่น ๆ	23	1.84	283	0.42	9.74	0.13
	รวม	126	10.06	3,357	4.97	312.55	4.27

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางแกว	1. อาหาร	1	0.08	6	0.01	6.30	0.09
	2. สิ่งทอ	13	1.04	842	1.25	58.01	0.79
	3. ไม้ กระดาษ	5	0.40	78	0.12	37.25	0.51
	4. เคมี	1	0.08	3	0.00	0.50	0.01
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	19	1.52	357	0.53	49.62	0.68
	6. วัสดุก่อสร้าง	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	7. โลหะ	14	1.12	167	0.25	17.25	0.24
	8. เครื่องยนต์	2	0.16	13	0.02	2.55	0.03
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	1	0.08	10	0.01	1.46	0.02
	10. อื่น ๆ	17	1.36	151	0.22	22.01	0.30
	รวม	73	5.83	1,627	2.41	194.95	2.66

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางไผ่	1. อาหาร	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	2. สิ่งทอ	4	0.32	155	0.23	10.45	0.14
	3. ไม้ กระดาษ	3	0.24	206	0.31	9.98	0.14
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	2	0.16	14	0.02	2.25	0.03
	6. วัสดุก่อสร้าง	1	0.08	16	0.02	2.65	0.04
	7. โลหะ	8	0.64	65	0.10	16.60	0.23
	8. เครื่องยนต์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	10. อื่นๆ	13	1.04	337	0.50	33.93	0.46

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางจาก	1. อาหาร	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	2. สิ่งทอ	5	0.40	254	0.38	33.25	0.45
	3. ไม้ กระดาษ	2	0.16	20	0.03	0.38	0.01
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์	5	0.40	103	0.15	18.43	0.25
	6. วัสดุก่อสร้าง	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	7. โลหะ	9	0.72	133	0.20	16.99	0.23
	8. เครื่องยนต์	1	0.08	9	0.01	5.07	0.07
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	1	0.08	15	0.02	5.00	0.07
	10. อื่นๆ	7	0.56	117	0.17	37.44	0.51
	รวม	30	2.39	651	0.96	116.56	1.59

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
คูหาสวรรค์	1. อาหาร	1	0.08	6	0.01	6.60	0.09
	2. สิ่งทอ	9	0.72	398	0.59	36.95	0.50
	3. ไม้ กระดาษ	2	0.16	10	0.01	2.10	0.03
	4. เคมี	1	0.08	1	0.00	0.04	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	2	0.16	57	0.08	22.06	0.30
	6. วัสดุก่อสร้าง	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	7. โลหะ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	8. เครื่องยนต์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	10. อื่นๆ	3	0.24	70	0.10	6.86	0.09
	รวม	18	1.44	542	0.80	74.61	1.02

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
คลองขวาง	1. อาหาร	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	2. สิ่งทอ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	3. ไม้ กระดาษ	1	0.08	3	0.00	0.07	0.00
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	3	0.24	98	0.15	13.24	0.18
	6. วัสดุก่อสร้าง	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	7. โลหะ	1	0.08	7	0.01	0.83	0.01
	8. เครื่องยนต์	1	0.08	4	0.01	0.15	0.00
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	10. อื่นๆ	4	0.32	297	0.44	2.54	0.03
	รวม	10	0.80	33,957	50.30	3,670.23	50.11

ตารางที่ 2.8 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เขตภาษีเจริญ	1. อาหาร	36	2.87	679	1.01	129.93	1.77
	2. สิ่งทอ	208	16.60	15,605	23.12	1,022.17	13.96
	3. ไม้ กระดาษ	155	12.37	2,526	3.74	418.47	5.71
	4. เคมี	25	2.00	591	0.88	60.13	0.82
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	234	18.68	4,757	7.05	735.34	10.04
	6. วัสดุก่อสร้าง	11	0.88	107	0.16	21.69	0.30
	7. โลหะ	311	24.82	3,542	5.25	615.04	8.40
	8. เครื่องยนต์	14	1.12	192	0.28	17.47	0.24
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	20	1.60	381	0.56	44.67	0.61
	10. อื่นๆ	239	19.07	5,577	8.26	605.32	8.27
	รวม	1,253	100.00	67,505	100.00	7,323.63	100.00

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 2.9 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวง ในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537

พ.ศ.	จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม (แห่ง)									
	บางแค	บางแคเหนือ	บางห้วย	บางด้วน	ปากคลองภาษีเจริญ	บางแวก	บางไผ่	บางจาก	คูหาสวรรค์	คลองขวาง
2532	6	18	7	5	3	6	0	1	1	0
2533	9	21	19	4	3	4	1	1	1	0
2534	8	22	11	30	9	5	0	4	1	0
2535	36	21	9	16	11	6	0	1	1	0
2536	27	23	40	13	17	8	1	0	3	1
2537	22	11	12	7	6	7	9	3	1	1

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 2.10 จำนวนคนงานในโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตภาคีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537

พ.ศ.	จำนวนคนงาน (คน)									
	บางแค	บางแคเหนือ	บางหว้า	บางด้วน	ปากคลองภาษีเจริญ	บางแวก	บางไผ่	บางจาก	คูหาสวรรค์	คลองขวาง
2532	49	597	817	150	58	64	-	15	37	-
2533	55	546	954	94	104	105	68	5	75	-
2534	63	466	64	688	93	217	-	201	5	-
2535	230	259	152	389	795	179	-	18	20	-
2536	162	507	1,134	30	420	76	131	7	161	7
2537	265	144	202	73	136	230	104	74	70	41

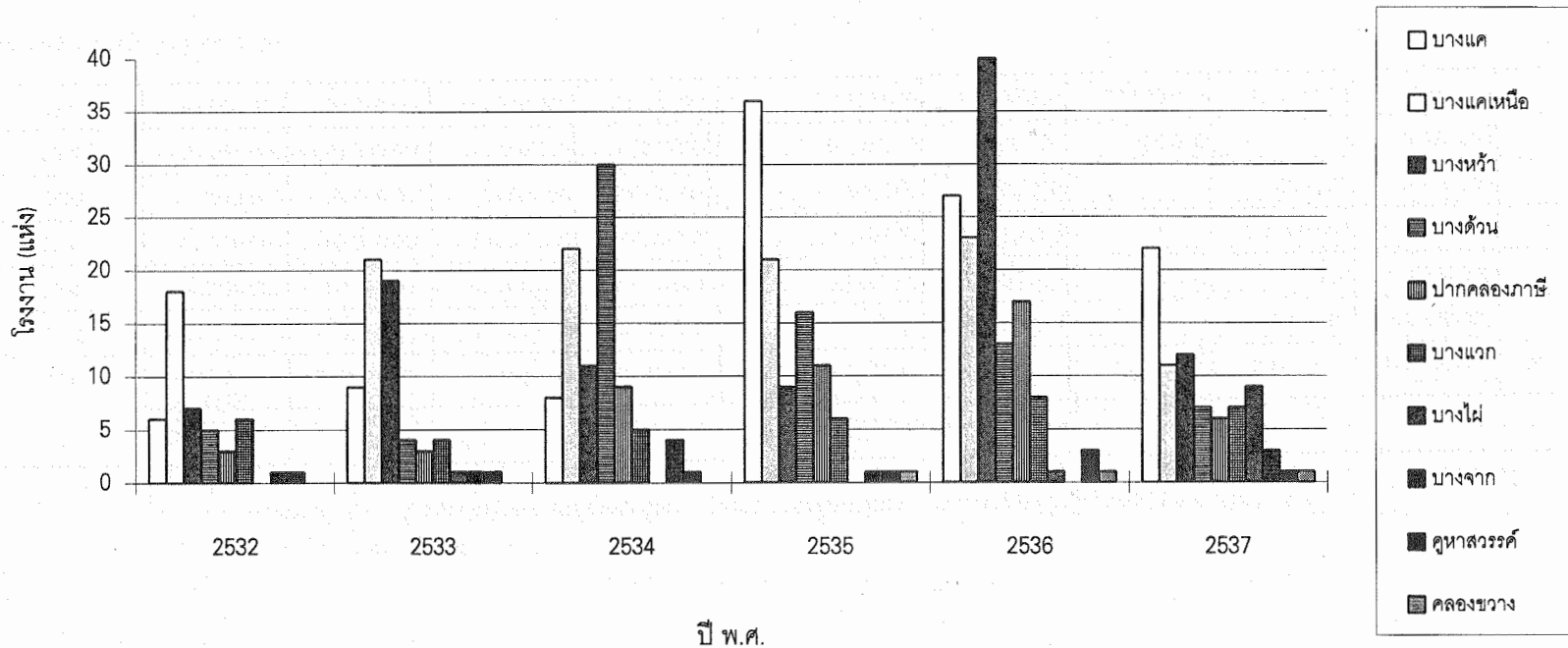
ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

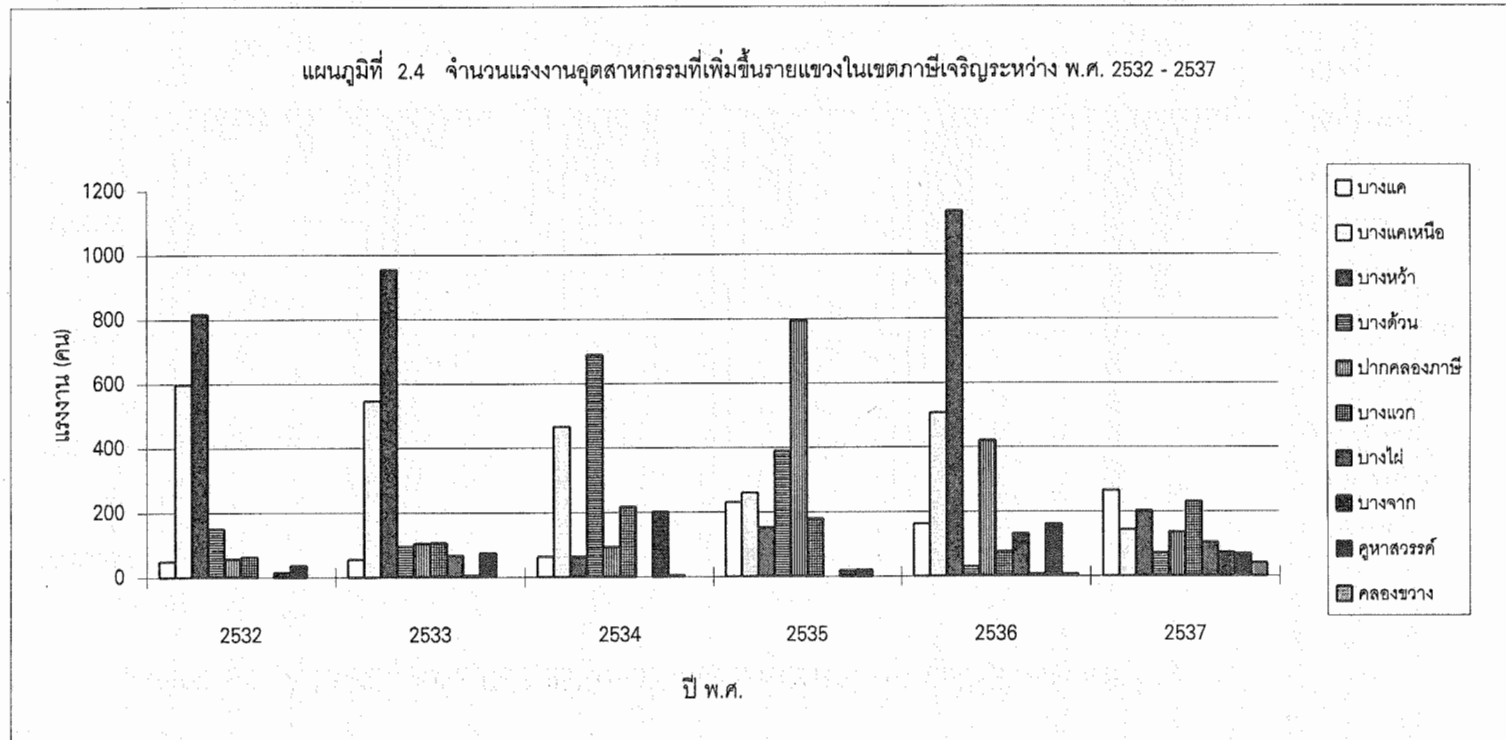
ตารางที่ 2.11 จำนวนเงินทุนจดทะเบียนของโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2532 - พ.ศ. 2537

พ.ศ.	จำนวนเงินทุน (บาท)									
	บางแค	บางแคเหนือ	บางหว้า	บางด้วน	ปากคลองภาษีเจริญ	บางแวก	บางไผ่	บางจาก	ตุนาสวรรค์	คลองขวาง
2532	101,750,000	32,690,000	10,770,000	13,437,000	6,360,000	8,500,000	-	5,000,000	18,740,000	-
2533	6,530,000	80,791,034	147,500,000	12,170,000	1,950,000	16,900,000	5,300,000	750,000	4,500,000	-
2534	55,200,000	95,970,000	29,772,000	52,995,000	34,140,000	20,170,000	-	24,800,000	1,500,000	-
2535	192,315,000	98,070,000	3,003,000	34,380,000	51,750,000	3,065,000	-	3,000,000	3,310,000	-
2536	181,697,000	163,233,000	77,706,000	41,022,000	70,502,000	17,300,000	250,000	-	6,050,000	830,000
2537	69,800,000	36,930,000	171,640,000	41,740,000	23,100,000	83,926,000	39,700,000	17,430,000	4,500,000	3,100,000

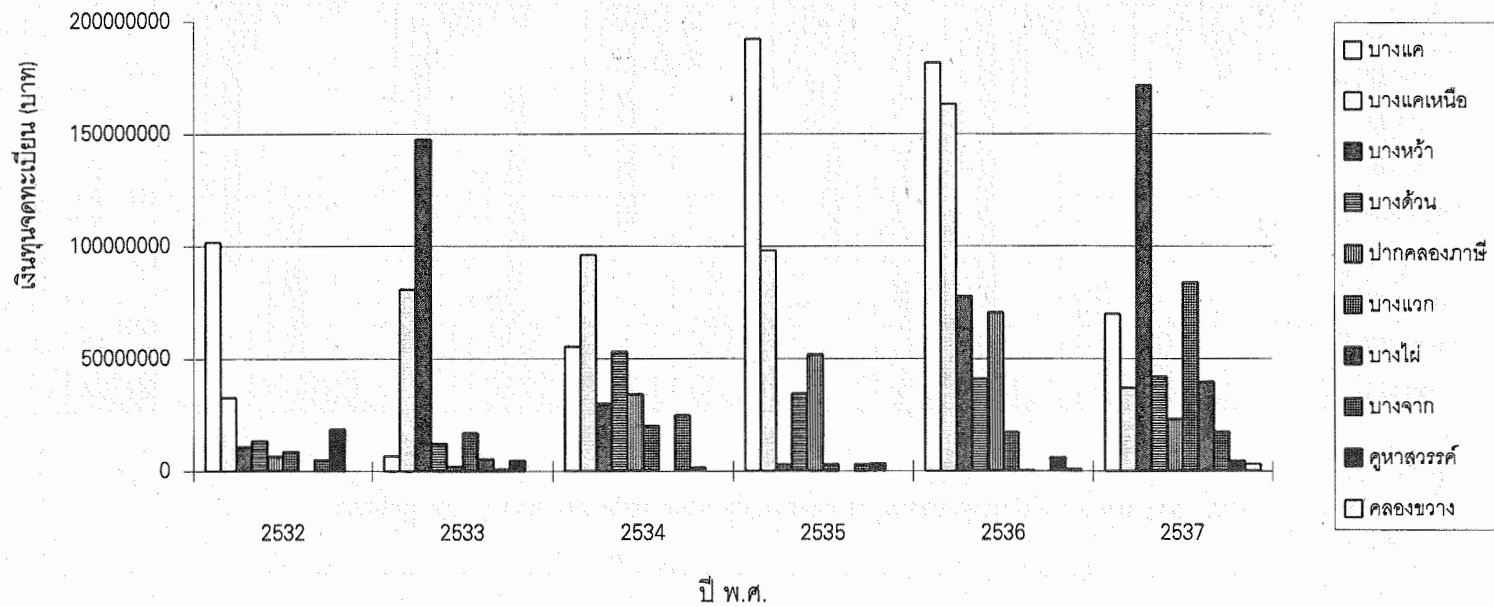
หมายเหตุ : เงินทุนมีหน่วยเป็นบาท

แผนภูมิที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537





แผนภูมิที่ 2.5 จำนวนเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537



2.1.3 เกษตรกรรม

เขตภาษีเจริญมีภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มที่มีความอุดมสมบูรณ์ เหมาะสำหรับการปลูกพืชผักและผลไม้ แต่สภาพการขยายตัวอย่างรวดเร็วของพื้นที่เมืองเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งการขยายตัวด้านพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิมลดลงอย่างรวดเร็ว จากตารางที่ 2.12 ซึ่งแสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวงของเขตภาษีเจริญระหว่างปี พ.ศ.2533-2538 พบว่า ในปี พ.ศ. 2538 เขตภาษีเจริญมีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่เพียง 6,568 ไร่ อยู่ในแขวงบางไผ่มากที่สุดคือ 1,817 ไร่ (ร้อยละ 27.66 ของทั้งเขต) ขณะที่แขวงปากคลองภาษีเจริญและแขวงคูหาสวรรค์ไม่มีพื้นที่เกษตรกรรมเลย ทั้งนี้ ในระหว่างปี พ.ศ. 2533-2538 พื้นที่เกษตรกรรมในเขตภาษีเจริญลดลงถึง 15,428 ไร่ โดยแขวงบางแคมีพื้นที่เกษตรกรรมลดลงมากที่สุด 6,682 ไร่ รองลงมาได้แก่ แขวงบางแคเหนือ ลดลง 3,621 ไร่ และแขวงบางไผ่ ลดลง 2,724 ไร่ ส่วนแขวงที่มีพื้นที่เกษตรกรรมเพิ่มขึ้นได้แก่ แขวงบางจาก เพิ่มขึ้น 109 ไร่

พื้นที่เกษตรกรรมที่ลดลงส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ปลูกพืชผัก ซึ่งลดลงถึง 11,143 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่เพาะปลูกไม้ผลไม้ยืนต้น ลดลง 2,500 ไร่ และพื้นที่เพาะปลูกและไม้ดอกไม้ประดับ ลดลง 1,575 ไร่ ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ทำนาซึ่งมีอยู่เพียงเล็กน้อยในแขวงบางไผ่ลดลง 210 ไร่ ทั้งนี้ แขวงบางจากเป็นแขวงเดียวที่มีพื้นที่เพาะปลูกไม้ผลและไม้ยืนต้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อย (ตารางที่ 2.13)

ในด้านจำนวนครุฑเวียนเกษตรกรรมนั้น ในปี พ.ศ. 2538 เขตภาษีเจริญมีครุฑเวียนเกษตรกรรมทั้งสิ้น 1,534 ครุฑเวียน โดยอยู่ในแขวงบางหว้ามากที่สุด รองลงมาได้แก่ แขวงบางไผ่ แขวงบางแค และแขวงบางแคเหนือ เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงครุฑเวียนเกษตรกรรมระหว่างปี พ.ศ. 2533-2538 พบว่า ครุฑเวียนเกษตรกรรมในทุก ๆ แขวงลดลง ยกเว้น แขวงบางจากที่มีครุฑเวียนเกษตรกรรมเพิ่มขึ้น 28 ครุฑเวียน โดยแขวงบางไผ่มีการลดลงของครุฑเวียนเกษตรกรรมมากที่สุดถึง 625 ครุฑเวียน รองลงมาได้แก่ แขวงบางแวก และแขวงบางหว้า ซึ่งลดลง 504 และ 470 ครุฑเวียน ตามลำดับ (ตารางที่ 2.14 และ แผนที่ 2.4)

สรุปได้ว่า โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตภาษีเจริญขึ้นอยู่กับสาขาเศรษฐกิจที่สำคัญ คือ การค้าบริการ และ อุตสาหกรรม ขณะที่สาขาเกษตรกรรมมีบทบาทลดลงอย่างต่อเนื่อง พื้นที่เกษตรกรรมถูกทดแทนด้วยพื้นที่เมือง โดยเฉพาะที่พักอาศัยซึ่งมี

ตารางที่ 2.12 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวงในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2533 - 2538

แขวง	พื้นที่เกษตรกรรม (ไร่)				การเปลี่ยนแปลง พ.ศ.2533 - 2538	
	พ.ศ. 2533	ร้อยละ	พ.ศ. 2538	ร้อยละ	(ไร่)	ร้อยละ
บางแค	7,578	34.45	896	13.64	-6,682.00	-88.18
บางแคเหนือ	5,007	22.76	1,386	21.10	-3,621.00	-72.32
บางหว่า	1,300	5.91	421	6.41	-879.00	-67.62
บางด้วน	952	4.33	287	4.37	-665.00	-69.85
ปากคลองภาษีเจริญ	-	-	-	-	-	-
บางแวก	961	4.37	720	10.96	-241.00	-25.08
บางไผ่	4,541	20.64	1,817	27.66	-2,724.00	-59.99
บางจาก	381	1.73	490	7.46	109.00	28.61
คูหาสวรรค์	-	-	-	-	-	-
คลองขวาง	1,276	5.80	551	8.39	-725.00	-56.82
เขตภาษีเจริญ	21,996	100.00	6,568	100.00	-15,428.00	-70.14

หมายเหตุ : แขวงคูหาสวรรค์และแขวงปากคลองภาษีเจริญ ไม่มีพื้นที่ประกอบการเกษตร

ที่มา : สำนักงานพัฒนาชุมชนเขตภาษีเจริญ

ตารางที่ 2.13 ประเภทการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมรายแขวงในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ.2533 - 2538

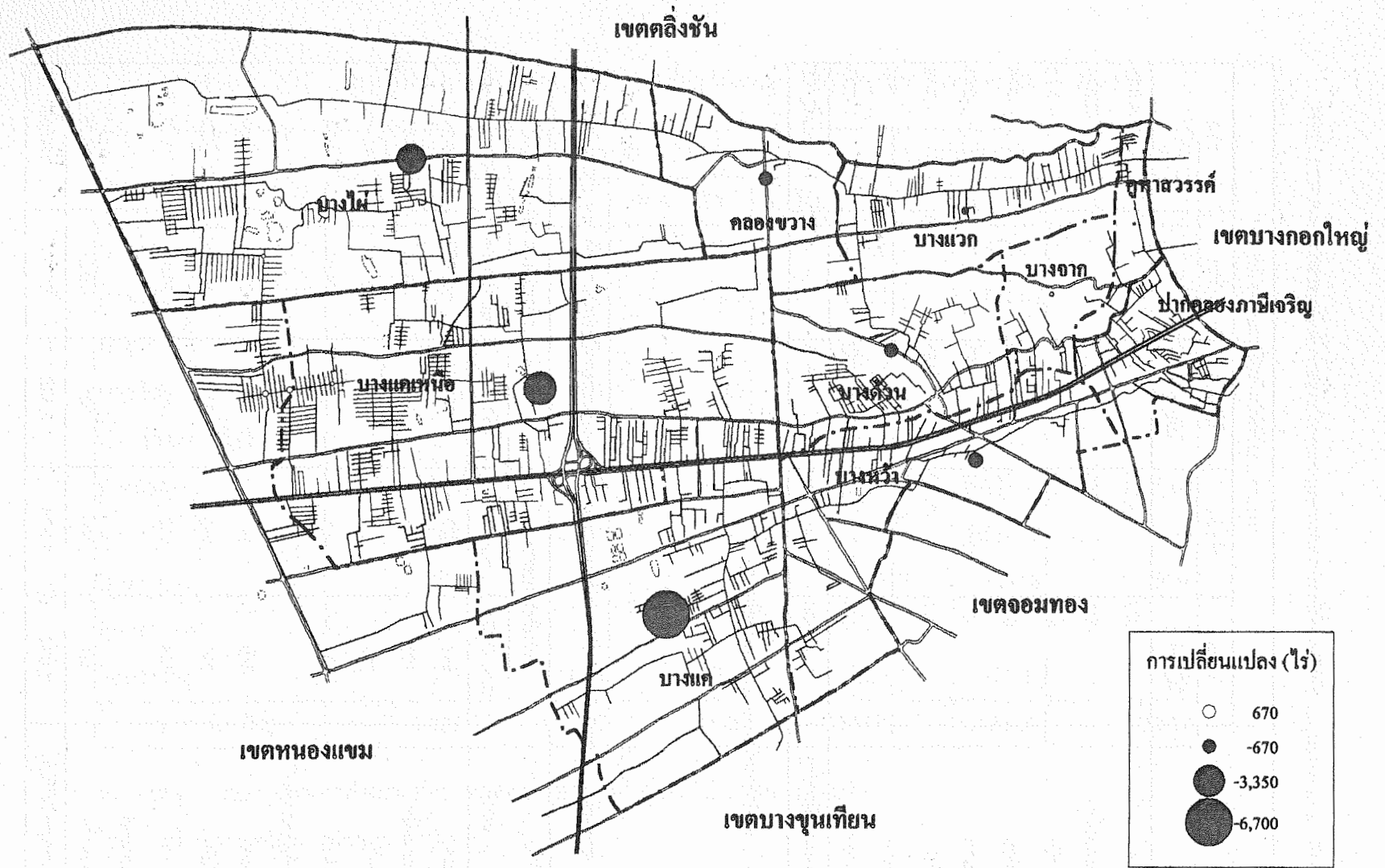
แขวง	ประเภทการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลง (ไร่)				
	ไม้ผล ไม้ยืนต้น	พืชผัก	ไม้ดอก ไม้ประดับ	ที่นา	รวม
บางแค	-367	-5,599	-716	-	-6,682
บางแคเหนือ	-510	-2,795	-316	-	-3,621
บางหว้า	-697	-182	-	-	-879
บางด้วน	-651	-	-14	-	-665
บางแวก	-67	-81	-93	-	-241
บางไผ่	-211	-2,137	-166	-210	-2,724
บางจาก	147	-	-38	-	109
คลองขวาง	-144	-349	-232	-	-725
เขตภาษีเจริญ	-2,500	-11,143	-1,575	-210	-15,428

ที่มา : สำนักงานพัฒนาชุมชนเขตภาษีเจริญ

ตารางที่ 2.14 การเปลี่ยนแปลงครัวเรือนเกษตรกรรมรายแขวงในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2533 - 2538

แขวง	ครัวเรือนเกษตรกรรม		การเปลี่ยนแปลง		
	พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2538	ครัวเรือน	ร้อยละจากเดิม	ร้อยละจากทั้งหมด
บางแค	449	267	-182	-40.53	7.29
บางแคเหนือ	458	246	-212	-46.29	8.49
บางหว้า	782	312	-470	-60.10	18.82
บางด้วน	200	48	-152	-76.00	6.08
ปากคลองภาษีเจริญ	-	-	-	-	-
บางแวก	648	144	-504	-77.78	20.18
บางไผ่	910	285	-625	-68.68	25.02
บางจาก	104	132	28	26.92	-1.12
คูหาสวรรค์	-	-	-	-	-
คลองขวาง	481	100	-381	-79.21	15.25
เขตภาษีเจริญ	4,032	1,534	-2,498	-61.95	100.00

ที่มา : สำนักงานพัฒนาชุมชนเขตภาษีเจริญ



แผนที่ 2.4 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวงในเขตกามีเจริญ พ.ศ. 2538

แนวโน้มที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องในอนาคต และจะส่งผลให้ความถี่กิจการค้าและบริการต่าง ๆ ขยายตัวเพิ่มตามไปด้วย ขณะเดียวกัน อุตสาหกรรมขนาดเล็กและอุตสาหกรรมในครัวเรือนก็มีแนวโน้มการขยายตัวที่ต่อเนื่องเช่นกัน

2.2 โครงสร้างทางสังคม

ชุมชนในเขตภาษีเจริญ

จากข้อมูลชุมชนของสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2537 ซึ่งได้รับงบประมาณสนับสนุนจากองค์การทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ (UNICEF) ได้จำแนกชุมชนออกเป็น 5 ประเภทด้วยกัน โดยทำเป็นประกาศกรุงเทพมหานคร ดังนี้

1) ชุมชนแออัด หมายถึง ชุมชนที่มีอาคารหนาแน่น ไร้ระเบียบ และชำรุดทรุดโทรม ประชาชนอยู่อย่างแออัด มีสภาพแวดล้อมไม่เหมาะสมอันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย โดยให้ถือเกณฑ์ความหนาแน่นของบ้านเรือนอย่างน้อย 15 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่

2) ชุมชนชานเมือง หมายถึง ชุมชนที่กรุงเทพมหานครได้จัดทำเป็นประกาศกำหนดชุมชน โดยมีพื้นที่ดำเนินการด้านเกษตรกรรมในเขตกรุงเทพมหานครรอบนอกเป็นส่วนใหญ่ มีบ้านเรือนไม่แออัด แต่ขาดการวางแผนทางด้านผังชุมชน เช่น ทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการเกิดปัญหาน้ำท่วมขัง หรือทางเดินเท้าเพื่อการสัญจรไปมาของประชาชนในชุมชน

3) ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร หมายถึง ชุมชนที่มีบ้านจัดสรรเป็นที่อยู่อาศัย และดำเนินการโดยภาคเอกชนในเขตกรุงเทพมหานคร โดยมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวที่มีบริเวณทวาร์นเฮ้าส์ ตึกแถว หรือบ้านแฝด สภาพทั่วไปควรจะมีการพัฒนา เช่น ทางระบายน้ำ ขยะทางเท้า ซึ่งกรุงเทพมหานครพิจารณาถึงความต้องการของประชาชนและความเหมาะสมในการที่จะเข้าไปดำเนินการพัฒนา โดยจัดทำเป็นประกาศกำหนดชุมชน

4) เคหะชุมชน หมายถึง ชุมชนที่ได้รับการจัดตั้งดำเนินการและดูแลโครงการโดยการเคหะแห่งชาติ มีสภาพเป็นแฟลต และกรุงเทพมหานครเข้าไปดำเนินการในด้านการระบายน้ำ ขยะ ทางเท้า เศรษฐกิจ สังคม อนามัย และอื่น ๆ

5) ชุมชนเมือง หมายถึง ชุมชนที่มีความหนาแน่นของบ้านน้อยกว่าชุมชนแออัด กล่าวคือ น้อยกว่า 15 หลังต่อ 1 ไร่ แต่ความหนาแน่นของจำนวนบ้านมากกว่าชุมชน

ชานเมือง และกรุงเทพมหานครได้จัดทำประกาศกำหนดเป็นชุมชน โดยที่ชุมชนดังกล่าวไม่เป็นชุมชนตามที่กล่าวมาในข้ออื่น ๆ

ในปี พ.ศ. 2537 กรุงเทพมหานครมีชุมชนรวมทั้งสิ้น 1,246 ชุมชน มีประชากรที่อาศัยในชุมชน 1,247,175 คน 295,929 ครอบครัว 208,139 หลังคาเรือน ซึ่งจำแนกเป็นประเภท ชุมชนแออัด 511 แห่ง (ร้อยละ 41) ชุมชนชานเมือง 401 แห่ง (ร้อยละ 32.2) ชุมชนเมือง 264 แห่ง (ร้อยละ 21.2) ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 67 แห่ง (ร้อยละ 5.4) และเคหะชุมชน 3 แห่ง (ร้อยละ 0.2)

ในปี พ.ศ. 2537 เขตภาษีเจริญ มีชุมชนรวมทั้งหมด 53 ชุมชน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.25 ของจำนวนชุมชนทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นชุมชนแออัด 49 แห่ง และชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 4 แห่ง (ตารางที่ 2.15) โดยมีประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชนประเภทต่าง ๆ รวม 37,222 คน 9,233 ครอบครัว และ 7,030 หลังคาเรือน หรือคิดเป็นประชากรร้อยละ 2.96 ครอบครัวร้อยละ 3.12 หลังคาเรือนร้อยละ 3.38 ของชุมชนทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 2.16) มีจำนวนประชากรโดยเฉลี่ยครอบครัวละ 4 คน

เมื่อจำแนกตามจำนวนหลังคาเรือน พบว่าชุมชนส่วนใหญ่ในเขตภาษีเจริญเป็นชุมชนขนาดเล็ก ซึ่งมีขอบเขตพื้นที่ปกครองของชุมชนที่กำหนดโดยสำนักงานเขตไม่เกิน 140 หลังคาเรือน มีอยู่ถึง 36 ชุมชน หรือร้อยละ 68 ของชุมชนทั้งหมดในเขตภาษีเจริญ นอกนั้นเป็นชุมชนขนาดกลาง (141-499 หลังคาเรือน) มีอยู่ 17 ชุมชน (ร้อยละ 32) (ตารางที่ 2.17)

ที่ดินในชุมชนในเขตภาษีเจริญเกือบทั้งหมดเป็นของเอกชน (ร้อยละ 98) มีจำนวนเล็กน้อยที่เป็นลักษณะเจ้าของผสม คือ ทั้งของรัฐและเอกชน (ร้อยละ 2) โดยมีลักษณะการถือครองที่ดินหลากหลาย คือ เป็นที่ของตนเอง/เช่าที่/เช่าบ้าน ร้อยละ 76 เป็นที่ของตนเอง ร้อยละ 13 เช่าที่/เช่าบ้าน ร้อยละ 11

จากการสำรวจสภาพชุมชนในเขตภาษีเจริญ พบว่า บ้านเรือนส่วนใหญ่ใช้วัสดุก่อสร้างเป็นไม้และก่ออิฐถือปูนอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน มีลักษณะเป็นบ้านชานเมือง คือ มีพื้นที่สวนผลไม้ หรือร่องสวนเก่าและคูคลองอยู่คละกันไปกับพื้นที่ชุมชน การตั้งบ้านเรือนไม่ค่อยหนาแน่นหรือแออัดนัก ยกเว้นบางแห่งที่เป็นที่เช่าเอกชนหรือบ้านเช่า ภายในชุมชนส่วนใหญ่มีทางเดินเท้า คสล. (ประมาณร้อยละ 79) แต่ก็ยังมีบางชุมชนที่มีทางเดินเป็นไม้หรือทางดินในบางช่วง ซึ่งมีขนาดค่อนข้างคับแคบและมีสภาพชำรุดทรุดโทรม คร้วเรือนในชุมชนส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 90 มีมิเตอร์น้ำประปาและมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นของตนเอง (ตารางที่ 2.18)

ตารางที่ 2.15 ประเภทของชุมชนในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537

ประเภทชุมชน	ชื่อชุมชน	จำนวน	ประชากร	ครอบครัว	หลังคาเรือน
ชุมชนแออัด	ชุมชนสุภัททิยบาล ชุมชนหลังวัดรางบัว ชุมชนเพชรเกษม 40 ชุมชนหน้าวัดโคกนอน ชุมชนแม่წყ่า ชุมชนวัดรางบัว ชุมชนคานเรือ ชุมชนซอยวัดโคกนอน ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 7 ชุมชนคลองตาเป็น ชุมชนเพชรเกษม 42 ชุมชนเพชรเกษม 44 ชุมชนวัดช่างแก้ว ชุมชนหลังโรงงานน้ำตาลกว้างสุนทรี ชุมชนแสงหิรัญ ชุมชนเทพประทาน ชุมชนเพชรเกษม 58 ชุมชนเพชรเกษม 56 ชุมชนยิ้มประยูร ชุมชนริมคลองราชมนตรี หมู่ 10 ชุมชนริมคลองราชมนตรี หมู่ 11 ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 2 ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 3 ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 4 ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 5 ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 1 หมู่ 1 ชุมชนประทุมสุรณี ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 1 หมู่ 3 ชุมชนวัดนิมมานรดี ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 1 หมู่ 7 ชุมชนสองคุนจำ ชุมชนหลังโรงเรียนสาธิตศึกษา ชุมชนวัดพรหมสุวรรณสามัคคี ชุมชนครุเจือ ชุมชนเพิ่มทรัพย์ ชุมชนริมคลองราชมนตรี หมู่ 4 ชุมชนคลองยายเทียมฝั่งใต้ ชุมชนคลองยายเทียมฝั่งเหนือ ชุมชนญี่ปุ่นยาค้ายังอยู่ ชุมชนริมคลองราชมนตรี หมู่ 8 ชุมชนหมู่บ้านเศรษฐกิจ ผัง ข. ชุมชนเหนือโรงเรียนประถมบางแค ชุมชนเทพพิทักษ์ ชุมชนเจริญวิถี ชุมชนหมู่ 1 คลองขวาง ชุมชนข้างวัดโตนด ชุมชนตรงข้ามวัดเกาะหลังวัดปากน้ำ ชุมชนวัดคูหาสวรรค์ ชุมชนหลังวัดบางแกก	49	33,559	8,209	6,070
ชุมชนชานเมือง	-	-	-	-	-
ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร	ชุมชนหมู่บ้านอินทรวิลล่า ชุมชนหมู่บ้านดวงทอง ชุมชนหมู่บ้านแสงทองวิลล่า ชุมชนหมู่บ้านหลักสองนิเวศน์	4	3,663	1,024	960
ชุมชนเมือง	-	-	-	-	-
เคหะชุมชน	-	-	-	-	-
	รวม	53	37,222	9,233	7,030

หมายเหตุ : ขนาดของชุมชนเป็นขนาดที่กำหนดโดยสำนักงานเขต

ที่มา : ข้อมูลชุมชน ของสำนักงานพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ตารางที่ 2.16 จำนวนชุมชนและประชากร รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ลำดับ	เขต	พ.ศ. 2537				ร้อยละ			
		จำนวนชุมชน	ประชากร	ครอบครัว	หลังคาเรือน	จำนวนชุมชน	ประชากร	ครอบครัว	หลังคาเรือน
1	สัมพันธวงศ์	8	2,809	774	765	0.64	0.23	0.26	0.37
2	ป้อมปราบฯ	15	6,059	1,817	1,196	1.20	0.49	0.61	0.57
3	บางรัก	13	9,303	2,337	1,582	1.04	0.75	0.79	0.76
4	ลาดกระบัง	29	12,044	2,552	2,331	2.33	0.97	0.86	1.12
5	ตลิ่งชัน	23	13,431	3,173	2,740	1.85	1.09	1.07	1.32
6	พระนคร	21	14,415	3,213	2,084	1.69	1.17	1.09	1.00
7	ราชเทวี	24	14,766	3,616	2,239	1.93	1.19	1.22	1.08
8	พญาไท	13	15,003	3,203	1,622	1.04	1.21	1.08	0.78
9	บางกอกใหญ่	32	18,002	4,000	3,427	2.57	1.46	1.35	1.65
10	ห้วยขวาง	21	18,944	5,350	3,411	1.69	1.53	1.81	1.64
11	มีนบุรี	37	20,013	3,942	3,605	2.97	1.62	1.33	1.73
12	บางขุนเทียน	23	21,714	4,977	4,084	1.85	1.76	1.68	1.96
13	ยานนาวา	32	2,789	5,375	3,827	2.57	0.23	1.82	1.84
14	ดุสิต	36	23,212	5,447	3,910	2.89	1.88	1.84	1.88
15	บางกะปิ	20	23,605	4,695	3,483	1.61	1.91	1.59	1.67
16	คลองสาน	36	26,684	6,225	4,487	2.89	2.16	2.10	2.15
17	ราษฎร์บูรณะ	40	27,086	7,029	6,073	3.21	2.19	2.38	2.92
18	บึงกุ่ม	32	27,168	5,973	4,388	2.57	2.20	2.02	2.11
19	ประเวศ	42	27,487	5,650	4,698	3.37	2.22	1.91	2.26
20	สวนหลวง	43	28,247	6,810	5,144	3.45	2.28	2.30	2.47
21	บางซื่อ	46	29,850	8,116	5,827	3.69	2.41	2.74	2.80
22	หนองแขม	52	31,387	8,575	6,766	4.17	2.54	2.90	3.25
23	พระโขนง	45	31,502	7,665	5,268	3.61	2.55	2.59	2.53
24	ปทุมวัน	14	33,001	6,474	2,674	1.12	2.67	2.19	1.28
25	ลาดพร้าว	37	34,216	7,831	7,046	2.97	2.77	2.65	3.38
26	สาทร	18	35,586	5,441	4,040	1.44	2.88	1.84	1.94
27	บางพลัด	25	35,862	8,680	5,868	2.01	2.90	2.93	2.82
28	ภาษีเจริญ	53	37,222	9,233	7,030	4.25	3.01	3.12	3.38
29	จอมทอง	50	39,826	11,198	7,286	4.01	3.22	3.78	3.50
30	บางกอกน้อย	21	39,900	8,437	6,007	1.69	3.23	2.85	2.88
31	บางคอแหลม	22	39,977	10,509	6,908	1.77	3.23	3.55	3.32
32	จตุจักร	24	44,168	6,614	4,805	1.93	3.57	2.24	2.31
33	หนองจอก	94	48,522	13,060	10,695	7.54	3.92	4.41	5.14
34	ธนบุรี	45	62,718	12,375	10,337	3.61	5.07	4.18	4.96
35	ดินแดง	11	65,413	13,363	959	0.88	5.29	4.52	0.46
36	บางเขน	62	76,135	18,017	15,343	4.98	6.15	6.09	7.37
37	ดอนเมือง	43	90,590	19,455	18,004	3.45	7.32	6.58	8.65
38	คลองเตย	44	108,519	34,688	18,280	3.53	8.77	11.72	8.78
	รวม	1,246	1,237,175	295,889	208,239	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา : ข้อมูลชุมชนในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 2.17 ชุมชนในเขตภาษีเจริญจำแนกจำนวนหลังคาเรือน พ.ศ. 2537

ขนาดชุมชน	ชื่อชุมชน	จำนวน	ประชากร	ครอบครัว	หลังคาเรือน
เล็ก (ไม่เกิน 140 หลัง)	ชุมชนวัดอ่างแก้ว ชุมชนคลองยายเทียมฝั่งเหนือ ชุมชนข้างวัดโตนด ชุมชนหลังโรงเรียนสาธิตศึกษา ชุมชนคลองยายเทียมฝั่งใต้ ชุมชนหลังวัดบางแวก ชุมชนคลองตาเป็น ชุมชนหลังวัดรางบัว ชุมชนหลังโรงงานน้ำตาลกว้างขุนหลี่ ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 4 ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 1 หมู่ 7 ชุมชนหน้าวัดโคกอน ชุมชนยิ้มประยูร ชุมชนเจริญวิถี ชุมชนเพิ่มทรัพย์ ชุมชนเทพประทาน ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 7 ชุมชนเพชรเกษม 42 ชุมชนวัดนิมมานรดี ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 1 หมู่ 1 ชุมชนหมู่บ้านอินทวิมล ชุมชนเหนือโรงเรียนประถมบางแค ชุมชนครูเจือ ชุมชนเพชรเกษม 44 ชุมชนเพชรเกษม 58 ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 5 ชุมชนประทุมสุรณี ชุมชนวัดคูหาสวรรค์ ชุมชนวัดรางบัว ชุมชนริมคลองราชมนตรี หมู่ 4 ชุมชนตรงข้ามวัดเกาะหลังวัดปากน้ำ ชุมชนแมนย่า ชุมชนสองคุณเจ้า ชุมชนริมคลองราชมนตรี หมู่ 8 ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 1 หมู่ 3 ชุมชนเทพพิทักษ์	36	18,916	4,492	3,214
กลาง (141-499 หลัง)	ชุมชนวัดพรหมสุวรรณสามัคคี ชุมชนเพชรเกษม 56 ชุมชนแสงหิรัญ ชุมชนเพชรเกษม 40 ชุมชนริมคลองราชมนตรี หมู่ 11 ชุมชนญี่ปุ่นย่ำค้ำยังอยู่ ชุมชนสุภัทรวิบาล ชุมชนหมู่ 1 คลองขวาง ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 2 ชุมชนวัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 3 ชุมชนซอยวัดโคกอน ชุมชนหมู่บ้านแสงทองวิลล่า ชุมชนคานเรือ ชุมชนริมคลองราชมนตรีหมู่ 10 ชุมชนหมู่บ้านดวงทอง ชุมชนหมู่บ้านหลักสองนิเวศน์ ชุมชนหมู่บ้านเศรษฐิกิจ ผัง ข.	17	18,306	4,741	3,816
ใหญ่ (มากกว่า 500 หลัง)	-	-	-	-	-
	รวม	53	37,222	9,233	7,030

หมายเหตุ : ขนาดของชุมชนเป็นขนาดที่กำหนดโดยสำนักงานเขต

ที่มา : ข้อมูลชุมชน ของสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ตารางที่ 2.18 ข้อมูลชุมชนในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537

แขวง	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	จำนวนชุมชน	รวมรายแขวง		
															ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
บางหว้า	สุภัทรวิปาถ	หมู่ 2 ถนนพัฒนาการ	962	253	171	2	4	1	6	2	1	1	1	17	11,958	2,910	2,261
	หลังวัดรางบัว	หลังวัดรางบัว ถนนพัฒนาการ	500	80	68	2	4	1	3	1	1	1	1				
	เพชรเกษม 40	ซอยเพชรเกษม 40 ถนนเพชรเกษม	600	130	160	2	1	3	3	1	1	1	1				
	หน้าวัดโคกนอน	หมู่ 3 หน้าวัดโคกนอน ถนนพัฒนาการ	325	83	70	2	4	1	3	1	1	1	1				
	แมนย่า	หมู่ 13 ซอยทรัพย์สิน ถนนทรัพย์สิน-บางขุนเทียน	650	160	136	2	4	1	3	1	1	1	1				
	วัดรางบัว	หมู่ 10 ใกล้วัดรางบัว ถนนพัฒนาการ	600	200	116	2	4	1	3	1	1	1	1				
	ซอยวัดโคกนอน	หมู่ 3 ซอยวัดโคกนอน ถนนพัฒนาการ	1,000	253	220	2	4	1	3	1	1	1	1				
	หมู่บ้านพัฒนาหมู่ 7	หมู่ 7 ซ้างวัดโคกนอน ถนนพัฒนาการ	571	122	78	2	4	1	3	1	1	1	1				
	คลองตาแป้น	หมู่ 11 ถนนพัฒนาการ	297	90	62	2	4	1	3	1	1	1	1				
	หมู่บ้านอินทวิมลล่า	สุดซอยยม้ประยูร ถนนสุขาภิบาล	506	103	100	2	1	2	3	1	1	2	2				
	หมู่บ้านดวงทอง	ซอยทรัพย์สิน ถนนพัฒนาการ	1,200	365	314	2	1	2	3	1	1	2	2				
	คานเรือ	ซอยเพชรเกษม 39 ถนนเพชรเกษม	1,400	360	243	2	4	1	3	1	1	1	1				
	เพชรเกษม 42	หมู่ 1 ซอยเพชรเกษม 42 ถนนเพชรเกษม	500	110	80	2	4	1	3	1	1	1	1				
	เพชรเกษม 44	หมู่ 1 ซอยเพชรเกษม 44 ถนนเพชรเกษม	976	176	108	2	4	1	2	1	1	1	1				
	วัดอ่างแก้ว	หมู่ 3 ถนนพัฒนาการ	262	90	39	2	4	2	3	1	1	1	2				
	หลังโรงงานน้ำตาลกว้างขุนหลี่	หลังโรงงานน้ำตาลกว้างขุนหลี่ ถนนเพชรเกษม	309	70	65	2	4	1	3	1	1	1	1				
	แสงหิรัญ	ซอยเพชรเกษม 39/1 ถนนเพชรเกษม	1,300	265	231	2	4	1	3	1	1	1	1				

แขวง	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	จำนวนชุมชน	รวมรายแขวง		
															ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
บางด้วน	เพชรเกษม 58	ซอยเพชรเกษม 58 ถนนเพชรเกษม	990	198	108	2	4	1	3	1	1	1	1				
	เทพประทาน	ซอยเพชรเกษม 48(ซอยอนามัย) ถนนเพชรเกษม	381	91	75	2	4	1	1	1	1	1	1				
	ริมคลองราชมนตริหมู่ 11	หมู่ 11 ตลาดบ่อปลา ถนนเพชรเกษม	1,180	241	160	2	4	1	6	1	1	1	1				
	ริมคลองราชมนตริหมู่ 10	หมู่ 10 แพนดวนาค ถนนเพชรเกษม	1,450	450	293	2	4	1	3	2	1	1	1				
	เพชรเกษม 56	หมู่ 8 เพชรเกษม 56 ถนนเพชรเกษม	750	230	155	2	4	1	3	1	1	1	1				
	วัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 2	ซอยเพชรเกษม 50 ถนนเพชรเกษม	1,237	280	214	2	4	1	3	1	1	1	1				
	วัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 1 หมู่	ซอยเพชรเกษม 48 ถนนเพชรเกษม	510	120	80	2	4	1	3	1	1	1	1				
	วัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 1 หมู่	ซอยเพชรเกษม 58 ถนนเพชรเกษม	1,350	320	140	2	4	1	3	1	1	1	1				
	วัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 1 หมู่	ซอยเพชรเกษม 48 ถนนเพชรเกษม	390	101	70	2	4	1	3	1	1	1	1				
	วัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 3	ซอยเพชรเกษม 48 ถนนเพชรเกษม	1,125	250	192	2	4	1	3	1	1	1	1				
	วัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 4	ซอยเพชรเกษม 48 ถนนเพชรเกษม	390	93	70	2	4	1	3	1	1	1	1				
	วัดจันทร์ประดิษฐารามเขต 5	ซอยเพชรเกษม 48 ถนนเพชรเกษม	431	150	107	3	4	1	3	1	1	1	1	12	10,174	2,524	1,664
บางแค	อิมประยูร	ซอยอิมประยูร ถนนสุขาภิบาลสาย 1	459	100	70	2	3	1	2	2	1	1	1				
	หลังโรงเรียนสาธิตศึกษา	ซอยวัดนิมมานรดี ถนนสุขาภิบาลสาย 1	365	78	53	2	3	3	2	1	1	1	1				
	ครูเจือ	ถนนพัฒนาการ	630	126	95	2	3	1	2	1	1	1	1				
	สองคุณจำ	ซอยสองคุณจำ ถนนสุขาภิบาลสาย 1	813	153	137	2	3	1	3	1	1	1	1				
	วัดพรหมสุวรรณสามัคคี	ซอยอัสสัมชัญ 12 ถนนหมู่บ้านเศรษฐกิจ	625	190	144	2	4	1	5	1	1	1	1				
	ประทุมอนุสรณ์	ซอยอุดมปริษา ถนนพัฒนาการ	584	117	109	2	4	1	3	1	1	1	1				
	เพิ่มทรัพย์	หมู่ 1 ซอยเพิ่มทรัพย์ ถนนสุขาภิบาลสาย 1	385	88	74	2	3	1	3	1	1	1	1				
	วัดนิมมานรดี	หมู่ 4 ใกล้วัดนิมมานรดี ถนนเพชรเกษม	507	112	97	2	3	1	3	1	1	1	1				
	ริมคลองราชมนตริ หมู่ 4	หมู่ 4 ริมคลองราชมนตริ ถนนเพชรเกษม	699	153	116	2	4	1	3	1	1	1	1				
	คลองยายเทียมฝั่งใต้	ริมคลองยายเทียมด้านใต้ของถนนเพชรเกษม	421	121	59	2	4	1	3	1	1	1	1				
	คลองยายเทียมฝั่งเหนือ	ริมคลองยายเทียมด้านเหนือของถนนเพชรเกษม	213	47	41	2	4	1	3	1	1	1	1	11	5,701	1,285	995

แขวง	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	จำนวนชุมชน	รวมรายแขวง		
															ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
บางแคเหนือ	ปู่เียนยาค้ายังอยู่	ซอยเพชรเกษม 65 ถนนเพชรเกษม	1,165	188	160	2	4	1	5	1	1	1	1				
	หมู่บ้านแสงทองวิลล่า	ตรงข้ามสถานีหลักสอง ติดถนนเพชรเกษม	930	235	225	2	1	3	3	1	1	2	2				
	หมู่บ้านหลักสองนิเวศน์	หมู่ 3 บางแคเหนือ ถนนเพชรเกษม	1,027	321	321	2	1	3	3	1	1	2	2				
	ริมคลองราชมนตรีหมู่ 8	ซอยเพชรเกษม 62/1 ถนนเพชรเกษม	760	163	140	2	4	1	3	1	1	1	1				
	หมู่บ้านเศรษฐกิจ ผัง ข.	ซอยเศรษฐกิจ 22 หมู่บ้านเศรษฐกิจ	1,255	500	435	2	1	1	3	1	1	1	1				
	เหนือใจเรียนประถมบางแค	ซอยเพชรเกษม 62/4 ถนนเพชรเกษม	474	106	94	2	4	1	3	1	1	1	1				
เทพพิทักษ์	ซอยเพชรเกษม 67 ถนนเพชรเกษม	617	153	137	2	1	1	3	1	1	1	1	7	6,228	1,666	1,512	
คลองขวาง	เจริญวิถี	ซอยเจริญวิถี ถนนบางแวก	285	74	70	2	4	1	3	1	1	1	1				
	หมู่ 1 คลองขวาง	ซอยร่วมพิบูลย์ ติดคลองบางเชือกหนัง ถนนบางแวก	1,100	230	178	2	4	1	3	1	1	1	1	2	1,385	304	248
บางแวก	ข้างวัดโตนด	ซอยวัดโตนด ติดวัดโตนด ถนนพาณิชย์การธนบุรี	268	60	54	2	4	1	3	1	1	1	1				
	ตรงข้ามวัดเกาะหลังวัดปากน้ำ	ซอยสถานีตำรวจบางเสาธง จรัญสนิทวงศ์	692	250	125	2	4	1	3	1	1	1	1	2	960	310	179
คูหาสวรรค์	วัดคูหาสวรรค์	ซอยเพชรเกษม 28 ถนนเพชรเกษม	516	154	110	2	4	1	1	1	1	1	1				
	หลังวัดบางแวก	ซอยพาณิชย์การธนบุรี จรัญสนิทวงศ์ 13	300	80	61	2	4	1	2	1	1	1	1	2	816	234	171
รวม			37,222	9,233	7,030									53	37,222	9,233	7,030

หมายเหตุ : F1 =เจ้าของที่ดิน /1-รัฐ /2-เอกชน /3-รัฐและเอกชน
 F2 =การถือครองที่ดิน /1-ของตนเอง /2-บุกรุก /3-เช่าที่,เช่าบ้าน /4-ของตนเอง,เช่าที่,เช่าบ้าน /5-ของตนเอง,บุกรุก /6-บุกรุก,เช่าที่,เช่าบ้าน /7-บุกรุก,เช่าที่,เช่าบ้าน,ของตนเอง /8-สวัสดิการ,อยู่ฟรี
 F3 =กรรมการชุมชน /1-จัดตั้งโดยกรุงเทพมหานคร /2-รวมกลุ่มกันเอง /3-ไม่มี /4-จัดตั้งโดยหน่วยงานอื่น
 F4 =ทางเท้า /1-ดิน /2-ไม้ /3-คอนกรีต /4-ดิน,ไม้ /5-ดิน,คอนกรีต /6-คอนกรีต,ไม้ /7-ดิน,คอนกรีต,ไม้ /8-ลูกรังหินคลุก
 F5 =น้ำประปา /1-ไม่มีเตอร์ /2-มีเตอร์,ชื่อน้ำ,ต่อบ้านอื่น /3-น้ำคลอง /4-มีเตอร์,ชื่อน้ำ /5-ชื่อน้ำ,น้ำคลอง /6-มีเตอร์,ชื่อน้ำ,น้ำคลอง
 F6 =ไฟฟ้า /1-ไม่มีเตอร์ /2-ต่อบ้านอื่น /3-ไม่ใช้ไฟฟ้า /4-มีเตอร์,ไม่ใช้ไฟฟ้า /5-ต่อบ้านอื่น,ไม่ใช้ไฟฟ้า /6-มีเตอร์,ต่อบ้านอื่น,ไม่ใช้ไฟฟ้า
 F7 =ประเภทชุมชน /1-ชุมชนแออัด /2-ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร /3-ชุมชนชานเมือง /4-ชุมชนเมือง /5-เคหะชุมชน
 F8 =สถานภาพชุมชน /1-มีประกาศกำหนดชุมชน /2-ไม่มี

ที่มา : ข้อมูลชุมชนกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร

สำหรับปัญหาภายในชุมชนนั้น พบว่า พื้นที่ชุมชนหลายแห่งเป็นที่ลุ่มต่ำ ยังไม่มีทางระบายน้ำ ทำให้เกิดสภาพน้ำท่วมขังในฤดูฝน บางชุมชนยังมีทางเดินเท้าที่คับแคบ และชำรุด หรือไม่มีไฟฟ้าตามทางเดิน ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนผู้ใช้สัญจรไปมา

สรุปได้ว่าโครงสร้างทางด้านเศรษฐกิจของเขตภาษีเจริญ ขึ้นอยู่กับสาขาเศรษฐกิจหลักที่สำคัญคือการค้าบริการ และอุตสาหกรรม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกิจการขนาดเล็ก โดยการเกษตรกรรมมีแนวโน้มที่จะลดลงอย่างต่อเนื่องอนาคต ขณะเดียวกันการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวค่อนข้างสูง และจะส่งผลให้การค้าและการบริการในพื้นที่มีการขยายตัวสูงตามไปด้วย ซึ่งการขยายตัวของเมืองและการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่อาจก่อให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมเมืองตามมาได้หากไม่มีการกำหนดทิศทางและควบคุมการพัฒนาที่เหมาะสม ขณะเดียวกันก็จำเป็นต้องจัดเตรียมสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่าง ๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองอย่างเหมาะสมและเพียงพอด้วย

บทที่ 3

โครงสร้างและการคาดการณ์ประชากรในเขตภาษีเจริญ

เขตภาษีเจริญเป็นเขตที่มีประชากรมากที่สุดในกรุงเทพมหานคร แต่มีความหนาแน่นของประชากรไม่สูงนัก โดยจัดอยู่ในลำดับ 24 จาก 38 เขต พื้นที่ด้านตะวันออกของเขตในแขวงบางด้วน แขวงปากคลองภาษีเจริญ แขวงบางหว้า และแขวงคูหาสวรรค์ เป็นบริเวณที่มีประชากรหนาแน่นกว่าในบริเวณอื่นของเขตเนื่องจากเป็นเขตพัฒนาเก่า ขณะที่พื้นที่ด้านตะวันตกและตอนกลางซึ่งเป็นเขตพัฒนาใหม่ในแขวงบางแค และแขวงบางแคเหนือ มีการเติบโตของประชากรในอัตราที่ค่อนข้างสูงจากการขยายตัวของโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งมีแนวโน้มที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องต่อไปในอนาคต การวิเคราะห์โครงสร้างประชากรและการคาดการณ์แนวโน้มประชากรในอนาคตจะช่วยให้สามารถจัดเตรียมแผนการใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานในอนาคตสำหรับเขตภาษีเจริญได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

3.1 โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตภาษีเจริญ

ในปี พ.ศ. 2537 เขตภาษีเจริญมีประชากรตามทะเบียนราษฎร 273,109 คน มากเป็นลำดับที่ 1 ของกรุงเทพมหานคร โดยกระจายตัวอยู่ในแขวงต่าง ๆ คือ แขวงบางแคเหนือ 54,939 คน (ร้อยละ 20.12) แขวงบางหว้า 43,405 คน (ร้อยละ 15.89) แขวงบางแค 41,900 คน (ร้อยละ 15.34) แขวงบางด้วน 33,783 คน (ร้อยละ 12.37) แขวงบางไผ่ 31,450 คน (ร้อยละ 11.52) แขวงปากคลองภาษีเจริญ 24,723 คน (ร้อยละ 9.05) แขวงบางแวก 19,926 คน (ร้อยละ 7.30) แขวงคูหาสวรรค์ 8,276 คน (ร้อยละ 3.03) แขวงคลองขวาง 7,856 คน (ร้อยละ 2.88) และแขวงบางจาก 6,851 คน (ร้อยละ 2.51)

3.1.1 จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และการเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนประชากร และความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532 และ 2537 รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงประชากรในช่วงเวลา

ตารางที่ 3.1 จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และการเปลี่ยนแปลงประชากร รายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537

เขต	พ.ศ. 2532			พ.ศ. 2537			การเปลี่ยนแปลงประชากร	
	พื้นที่	ประชากร	ความหนาแน่น	พื้นที่	ประชากร	ความหนาแน่น	พ.ศ. 2532 - 2537	
	(ตร.กม.)	(คน)	(คน : ตร.กม.)	(ตร.กม.)	(คน)	(คน : ตร.กม.)	(คน)	ร้อยละ
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.93	76,940	39,865	1.93	81,642	42,302	4,702	6
สัมพันธวงศ์	1.42	47,480	33,437	1.42	42,126	29,666	-5,354	-11
ธนบุรี	8.63	264,471	30,646	8.63	215,778	25,003	-48,693	-18
ดินแดง	8.35	109,738	13,142	8.35	182,195	21,820	72,457	66
คลองสาน	6.05	147,407	24,365	6.05	128,184	21,187	-19,223	-13
พญาไท	9.60	228,409	23,793	9.60	171,447	17,859	-56,962	-25
ดุสิต	10.67	257,654	24,148	10.67	171,306	16,055	-86,348	-34
บางกอกใหญ่	6.18	109,036	17,643	6.18	98,895	16,002	-10,141	-9
พระนคร	5.54	98,487	17,777	5.54	87,255	15,750	-11,232	-11
ราชเทวี	7.13	107,401	15,063	7.13	109,303	15,330	1,902	2
บางซื่อ	11.55	304,103	26,329	11.55	172,427	14,929	-131,676	-43
บางกอกน้อย	11.94	163,228	13,671	11.94	173,523	14,533	10,295	6
ปทุมวัน	8.37	137,710	16,453	8.37	117,241	14,007	-20,469	-15
สาทร	9.33	146,503	15,702	9.33	124,819	13,378	-21,684	-15
บางรัก	5.54	81,518	14,714	5.54	69,210	12,493	-12,308	-15
บางคอแหลม	10.92	149,769	13,715	10.92	132,087	12,096	-17,682	-12
บางพลัด	11.36	163,554	14,397	11.36	133,520	11,754	-30,034	-18
คลองเตย	25.56	271,748	10,632	25.56	238,624	9,336	-33,124	-12
จอมทอง	25.72	189,383	7,363	25.72	170,079	6,613	-19,304	-10
พระโขนง	32.78	196,165	5,984	32.78	201,376	6,143	5,211	3
ยานนาวา	16.66	117,468	7,051	16.66	99,019	5,944	-18,449	-16
ห้วยขวาง	15.03	162,333	10,801	15.03	85,125	5,664	-77,208	-48
จตุจักร	32.91	201,185	6,113	32.91	177,267	5,386	-23,918	-12
ภาษีเจริญ	53.95	257,115	4,766	53.95	273,109	5,062	15,994	6
บางกะปิ	48.90	225,443	4,610	48.90	234,597	4,797	9,154	4
สวนหลวง	23.68	95,515	4,034	23.68	107,406	4,536	11,891	12
ลาดพร้าว	30.48	121,327	3,981	30.48	134,107	4,400	12,780	11
ราษฎร์บูรณะ	42.87	164,724	3,842	42.87	172,094	4,014	7,370	4
ดอนเมือง	59.79	215,825	3,610	59.79	233,390	3,903	17,565	8
บางเขน	76.61	209,429	2,734	76.61	251,199	3,279	41,770	20
บึงกุ่ม	69.90	162,037	2,318	69.90	214,811	3,073	52,774	33
หนองแขม	48.28	77,618	1,608	48.28	110,483	2,288	32,865	42
ประเวศ	61.55	107,797	1,751	61.55	118,599	1,927	10,802	10
ตลิ่งชัน	79.70	113,131	1,419	79.70	135,100	1,695	21,969	19
บางขุนเทียน	155.43	129,490	833	155.43	139,096	895	9,606	7
มีนบุรี	174.33	92,741	532	174.33	124,273	713	31,532	34
ลาดกระบัง	123.86	66,684	538	123.86	85,123	687	18,439	28
หนองจอก	236.26	62,272	264	236.26	68,391	289	6,119	10
กรุงเทพมหานคร	1,568.76	5,832,838	3,718	1,568.76	5,584,226	3,560	-248,612	-4

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ : เขตดินแดงและสวนหลวง แยกเป็นเขตใหม่ เมื่อ พ.ศ.2536

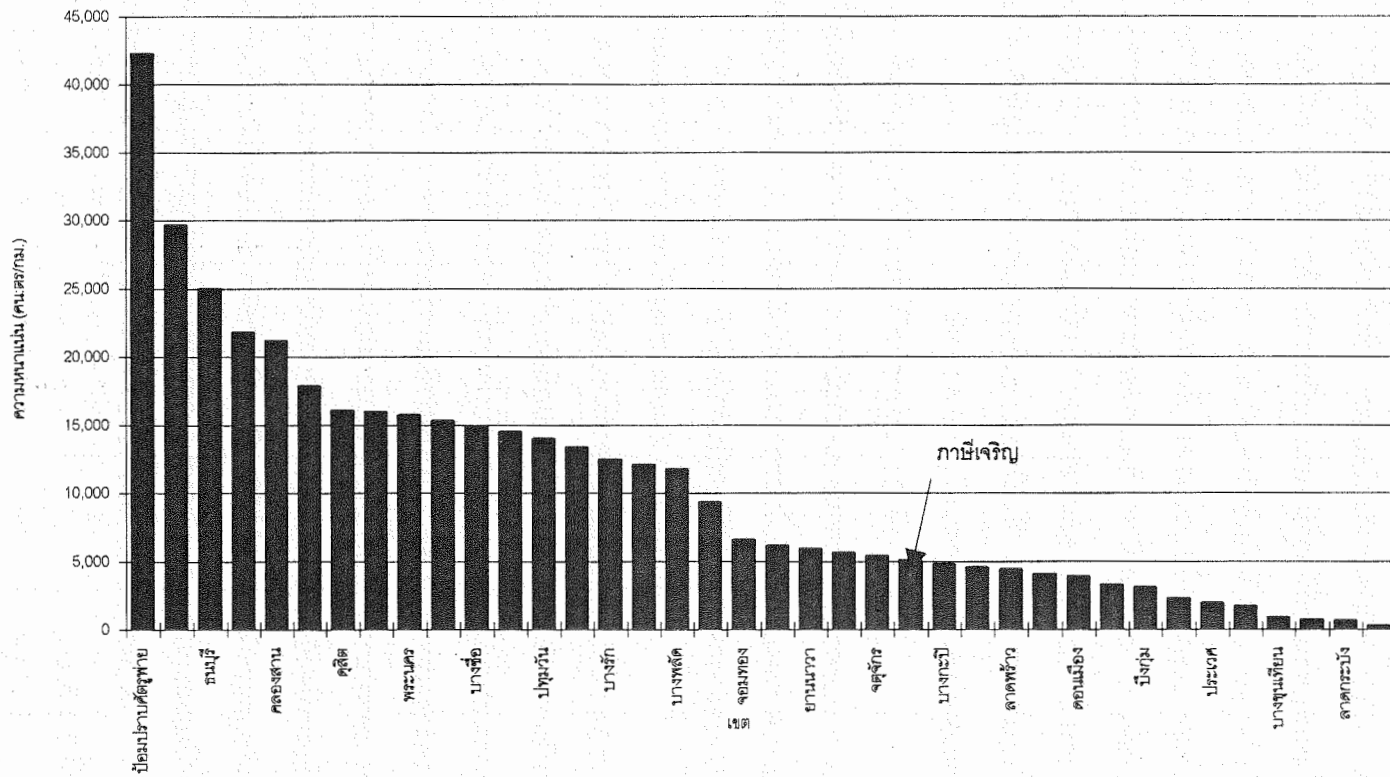
ดังกล่าว ในปี พ.ศ. 2532 เขตภาษีเจริญมีความหนาแน่นประชากร 4,766 คนต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานครที่มีความหนาแน่นประชากร 3,718 คนต่อตารางกิโลเมตรเล็กน้อย ในปี พ.ศ. 2537 ความหนาแน่นของประชากรในเขตภาษีเจริญเพิ่มขึ้นเป็น 5,062 คนต่อตารางกิโลเมตร (เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 6.22) ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานครที่มีความหนาแน่นประชากรเพียง 3,560 คนต่อตารางกิโลเมตร (ลดลงจากเดิมร้อยละ 4.26) ขึ้นไปอีกในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานครแล้ว เขตภาษีเจริญมีความหนาแน่นประชากรอยู่ในระดับปานกลางค่อนข้างต่ำ จากแผนภูมิที่ 3.1 ซึ่งแสดงความหนาแน่นประชากรรายเขตของกรุงเทพมหานครเรียงจากมากไปหาน้อย จะเห็นว่าเขตภาษีเจริญมีความหนาแน่นประชากรเป็นลำดับที่ 24 จากทั้งหมด 38 เขต ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายที่มีความหนาแน่นประชากรสูงที่สุดแล้ว แตกต่างกันถึง 8.4 เท่าตัว

ตารางที่ 3.2 แสดงการจัดเรียงลำดับขนาดพื้นที่ ประชากร และความหนาแน่นรายเขตของกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2537 เขตภาษีเจริญมีพื้นที่มากเป็นลำดับที่ 10 ของกรุงเทพมหานคร มีประชากรมากเป็นลำดับที่ 1 และมีความหนาแน่นประชากรในระดับปานกลางค่อนข้างต่ำ จัดอยู่ในลำดับที่ 24 จากทั้งหมด 38 เขต

แผนภูมิที่ 3.2 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นประชากรในปี พ.ศ. 2537 และการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 ของเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร จากแผนภูมิดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าเขตภาษีเจริญอยู่ในกลุ่มที่ 3 ซึ่งมีความหนาแน่นประชากรในระดับปานกลางค่อนข้างต่ำ โดยอยู่ในระดับใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร เป็นที่น่าสังเกตว่าเขตต่าง ๆ ในกลุ่มที่ 3 เป็นเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานครที่มีโครงข่ายคมนาคมขนส่งเชื่อมต่อกับเขตเมืองชั้นในค่อนข้างสะดวก ขณะที่เขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่มีความหนาแน่นประชากรลดลงเนื่องจากการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยถูกแทนที่โดยการใช้ที่ดินเพื่อธุรกิจการค้า ดังนั้นจึงมีแนวโน้มที่ค่อนข้างชัดเจนว่าเขตภาษีเจริญและเขตอื่น ๆ ในกลุ่มที่ 3 จะมีบทบาทสำคัญมากขึ้นในการรองรับการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางของกรุงเทพมหานครทั้งในอนาคตอันใกล้และระยะยาว (แผนที่ 3.1-3.3)

แผนภูมิที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

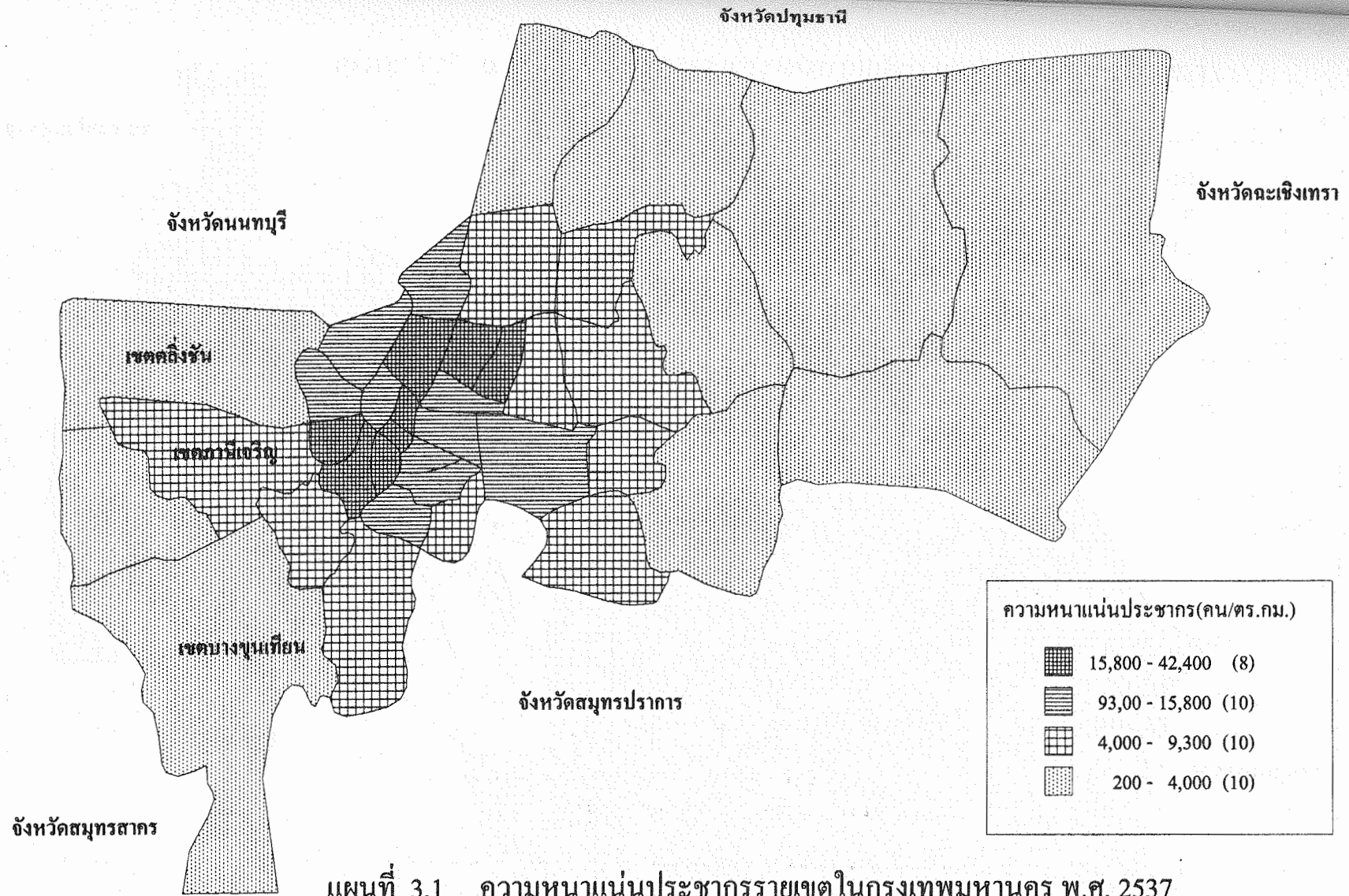
เรียงจากมากไปหาน้อย

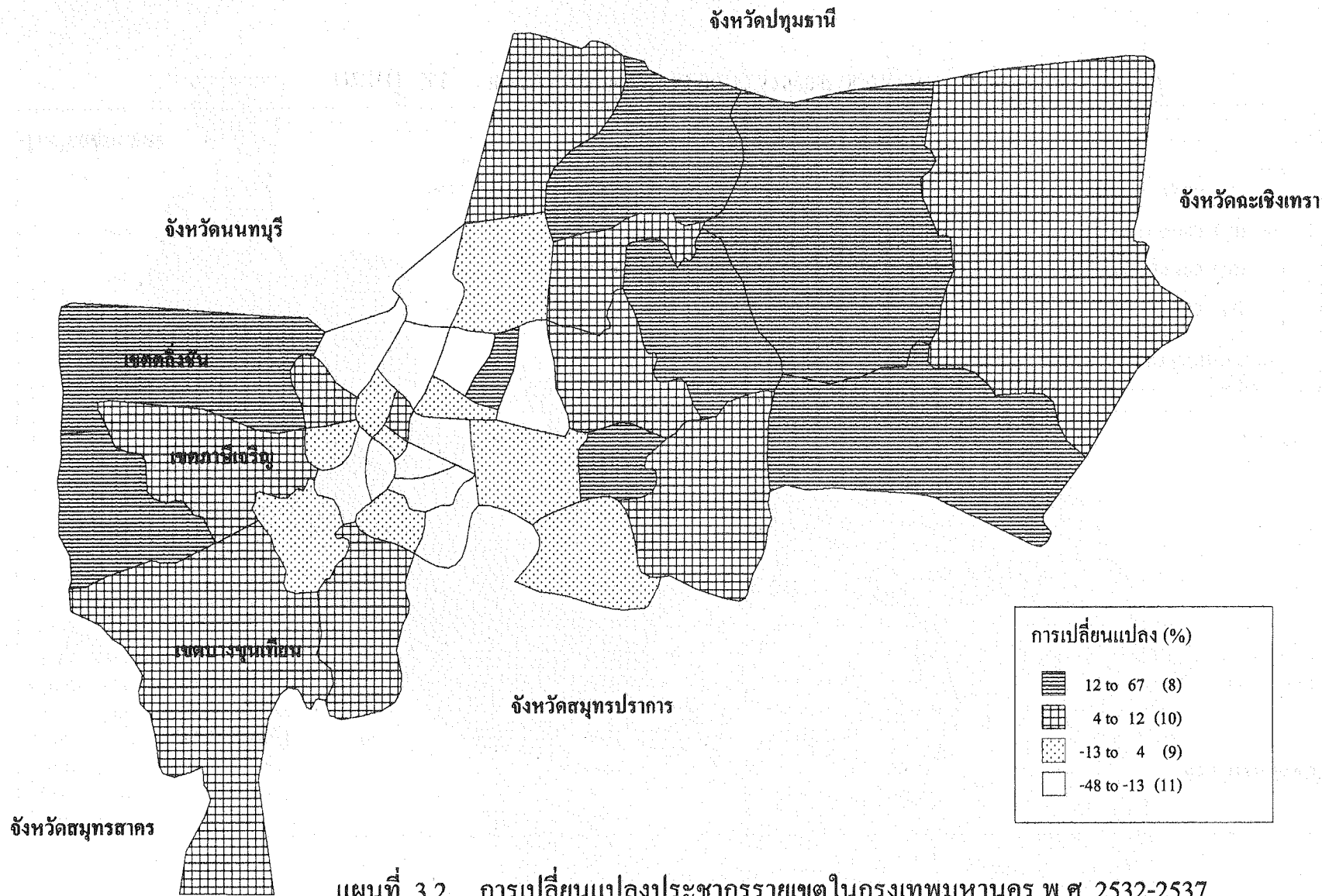


ตารางที่ 3.2 พื้นที่ ประชากร และความหนาแน่น รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 (เรียงลำดับจากมากไปน้อย)

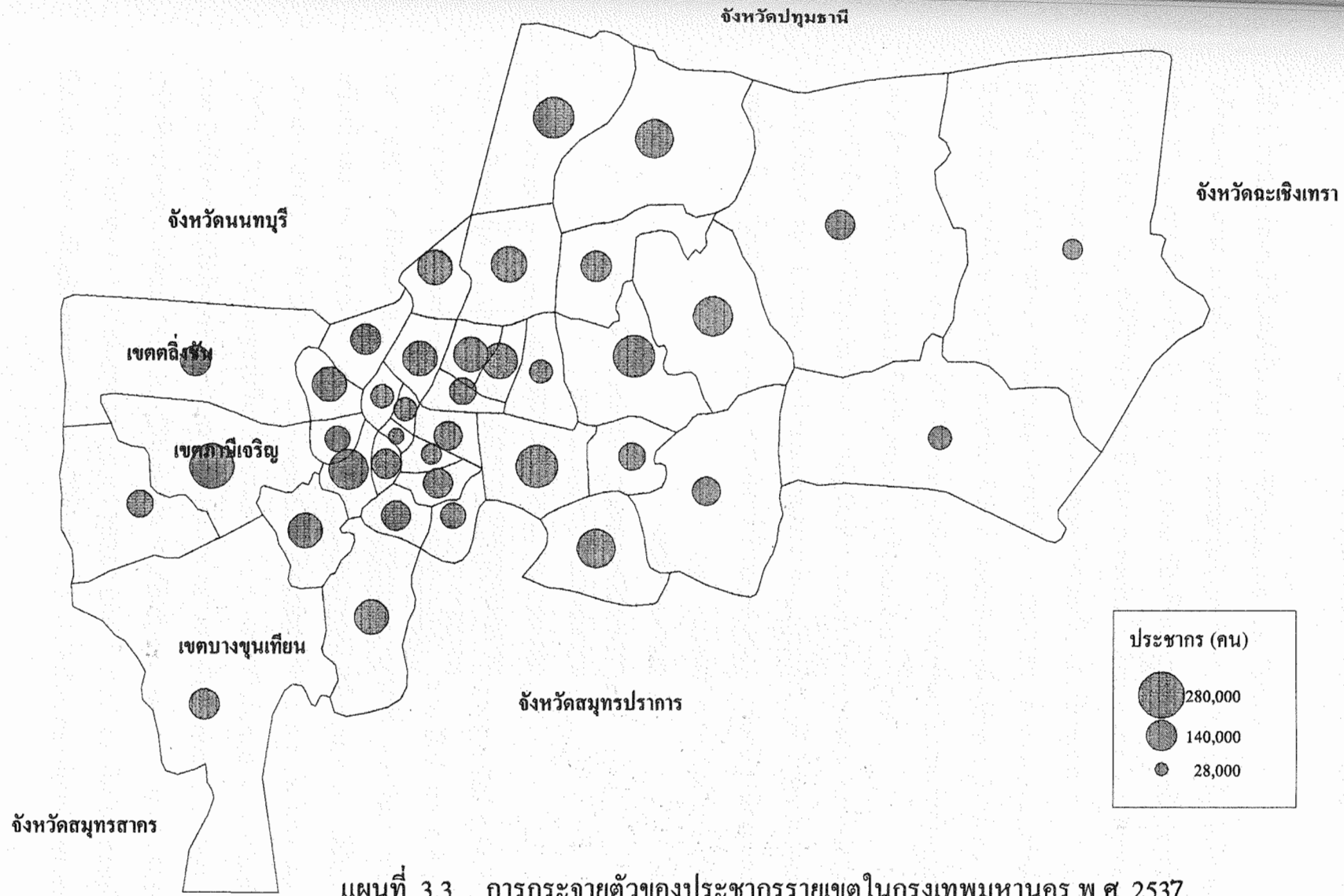
ลำดับที่	เขต	พื้นที่ (ตร.กม.)	เขต	ประชากร (คน)	เขต	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)
1	หนองจอก	236.26	ภาษีเจริญ	273,109	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	42,302
2	มีนบุรี	174.33	บางเขน	251,199	สัมพันธวงศ์	29,666
3	บางขุนเทียน	165.43	คลองเตย	238,624	ธนบุรี	25,003
4	ลาดกระบัง	123.86	บางกะปิ	234,597	ดินแดง	21,820
5	คลองสาน	79.70	ดอนเมือง	233,390	คลองสาน	21,187
6	บางเขน	76.61	ธนบุรี	215,778	พญาไท	17,859
7	บึงกุ่ม	69.90	บึงกุ่ม	214,811	ดุสิต	16,055
8	ประเวศ	61.55	พระโขนง	201,376	บางกอกใหญ่	16,002
9	ดอนเมือง	59.79	ดินแดง	182,195	พระนคร	15,750
10	ภาษีเจริญ	53.95	จตุจักร	177,267	ราชเทวี	15,330
11	บางกะปิ	48.90	บางกอกน้อย	173,523	บางซื่อ	14,929
12	หนองแขม	48.28	บางซื่อ	172,427	บางกอกน้อย	14,533
13	ราชบุรีบูรณะ	42.87	ราชบุรีบูรณะ	172,094	ปทุมวัน	14,007
14	จตุจักร	32.91	พญาไท	171,447	สาทร	13,378
15	พระโขนง	32.78	ดุสิต	171,306	บางรัก	12,493
16	ลาดพร้าว	30.48	จอมทอง	170,079	บางคอแหลม	12,096
17	จอมทอง	25.72	บางขุนเทียน	139,096	บางพลัด	11,754
18	คลองเตย	25.56	คลองสาน	135,100	คลองเตย	9,336
19	สวนหลวง	23.68	ลาดพร้าว	134,107	จอมทอง	6,613
20	ยานนาวา	16.66	บางพลัด	133,520	พระโขนง	6,143
21	ห้วยขวาง	15.03	บางคอแหลม	132,087	ยานนาวา	5,944
22	บางกอกน้อย	11.94	คลองสาน	128,184	ห้วยขวาง	5,664
23	บางซื่อ	11.55	สาทร	124,819	จตุจักร	5,386
24	บางพลัด	11.36	มีนบุรี	124,273	ภาษีเจริญ	5,062
25	บางคอแหลม	10.92	ประเวศ	118,599	บางกะปิ	4,797
26	ดุสิต	10.67	ปทุมวัน	117,241	สวนหลวง	4,536
27	พญาไท	9.60	หนองแขม	110,483	ลาดพร้าว	4,400
28	สาทร	9.33	ราชเทวี	109,303	ราชบุรีบูรณะ	4,014
29	ธนบุรี	8.63	สวนหลวง	107,406	ดอนเมือง	3,903
30	ปทุมวัน	8.37	ยานนาวา	99,019	บางเขน	3,279
31	ดินแดง	8.35	บางกอกใหญ่	98,895	บึงกุ่ม	3,073
32	ราชเทวี	7.13	พระนคร	87,255	หนองแขม	2,288
33	บางกอกใหญ่	6.18	ห้วยขวาง	85,125	ประเวศ	1,927
34	คลองสาน	6.05	ลาดกระบัง	85,123	คลองสาน	1,695
35	พระนคร	5.54	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	81,642	บางขุนเทียน	895
36	บางรัก	5.54	บางรัก	69,210	มีนบุรี	713
37	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.93	หนองจอก	68,391	ลาดกระบัง	687
38	สัมพันธวงศ์	1.42	สัมพันธวงศ์	42,126	หนองจอก	289
	กรุงเทพมหานคร	1,568.76	กรุงเทพมหานคร	5,584,226	กรุงเทพมหานคร	3,560

ที่มา: กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย





แผนที่ 3.2 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532-2537



แผนที่ 3.3 การกระจายตัวของประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

3.1.2 โครงสร้างประชากรในเขตภาษีเจริญ

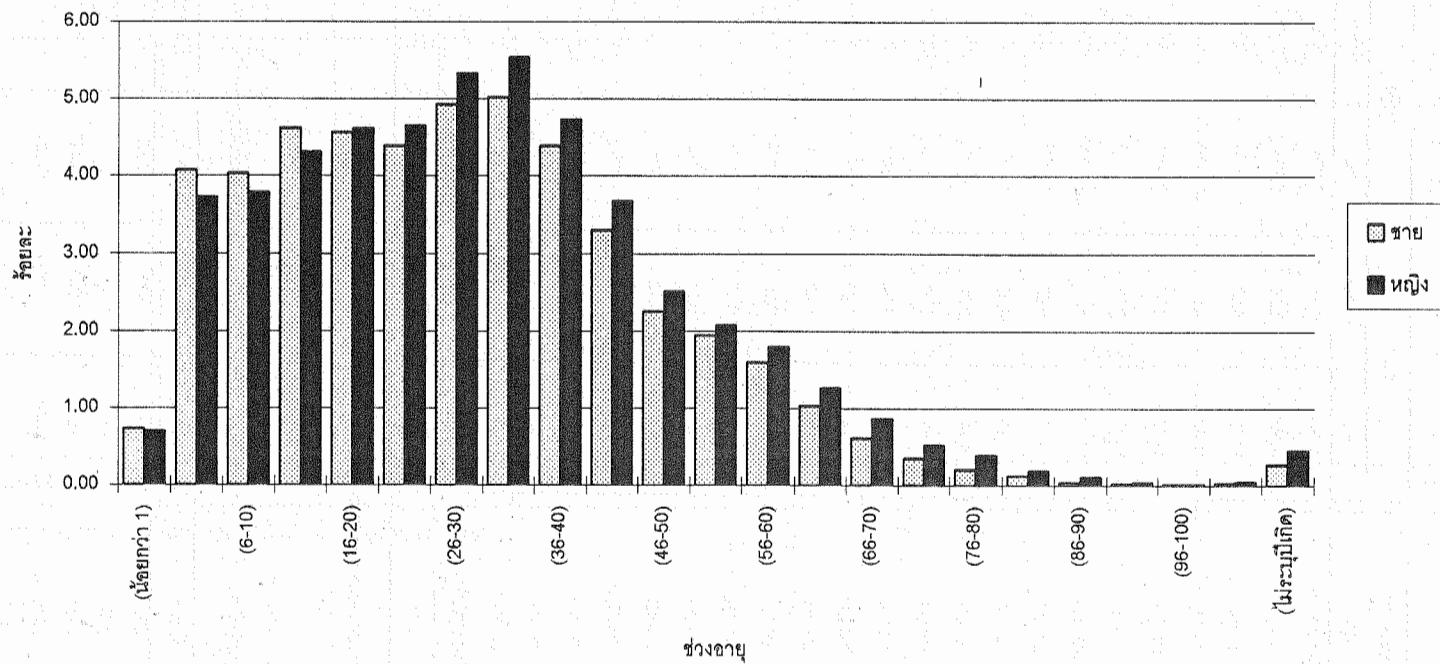
ตารางที่ 3.3 และแผนภูมิที่ 3.3 แสดงให้เห็นถึงโครงสร้างประชากรในเขตภาษีเจริญในปี พ.ศ. 2537 ซึ่งจะเห็นว่าประชากรส่วนใหญ่อยู่ในวัยแรงงาน รองลงมาคือ ประชากรวัยเรียน โดยประชากรที่อยู่ในช่วงอายุ 11-45 ปี มีจำนวนถึงร้อยละ 64 ของประชากรทั้งเขต ขณะที่เด็กที่อยู่ในช่วงอายุ 0-10 ปี และผู้สูงอายุที่มีอายุเกิน 60 ปี มีสัดส่วนน้อยกว่า จากตารางที่ 3.4 ซึ่งแสดงจำนวนคนเกิด คนตาย ย้ายเข้าและย้ายออกในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 จะเห็นว่าจำนวนคนเกิดและคนตายมีไม่มากนัก โดยจำนวนคนเกิดมีมากกว่าคนตายเล็กน้อย ขณะที่คนย้ายเข้าและย้ายออกมีจำนวนมาก โดยมีการย้ายเข้ามากกว่าย้ายออก ทำให้มีการเพิ่มสุทธิถึง 11,349 คน ในปี พ.ศ. 2537

จากลักษณะโครงสร้าง และการย้ายถิ่นของประชากรที่กล่าวมาข้างต้น คาดว่าโครงสร้างของประชากรในเขตภาษีเจริญในอนาคตจะยังคงมีลักษณะใกล้เคียงกับที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน คือ มีผู้ที่อยู่ในวัยทำงานและวัยเรียนในสัดส่วนค่อนข้างสูง ขณะที่เด็กเล็ก และคนชราผู้น้อยกว่า และการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตภาษีเจริญน่าจะเป็นการเพิ่มจากการย้ายเข้าเป็นส่วนใหญ่

3.1.3 การกระจายตัวของประชากรในเขตภาษีเจริญ

ตารางที่ 3.5 แสดงการกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ในปี พ.ศ. 2532 เขตภาษีเจริญมีประชากรรวมทั้งสิ้น 257,115 คน และเพิ่มขึ้นเป็น 273,109 คน ในปี พ.ศ. 2537 แขวงที่มีประชากรมากที่สุดได้แก่ แขวงบางแคเหนือ มีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 45,725 คน และเพิ่มเป็น 54,939 คนในปี พ.ศ. 2537 รองลงไปได้แก่ แขวงบางหว้า มีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 40,069 คน และเพิ่มเป็น 43,405 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงบางแคมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 39,053 คน และเพิ่มเป็น 41,900 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงบางด้วนมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 35,085 คน และลดลงเหลือ 33,783 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงบางไผ่มีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 27,174 คน และเพิ่มเป็น 31,450 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงปากคลองภาษีเจริญ มีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 28,054 คน และลดลงเหลือ 24,723 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงบางแวกมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 18,922 คนและเพิ่มเป็น 19,926 คนในปี

แผนภูมิที่ 3.3 โครงสร้างประชากรในเขตภาษีเจริญ พ.ศ.2537



ตารางที่ 3.3 จำนวนประชากรจำแนกตามหมวดอายุและเพศในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537

ช่วงอายุ (ปี)	ชาย		หญิง		รวม	
	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ
(น้อยกว่า 1)	1,944	0.73	1,856	0.70	3,800	1.43
(1-5)	10,842	4.08	9,904	3.73	20,746	7.81
(6-10)	10,721	4.03	10,070	3.79	20,791	7.82
(11-15)	12,289	4.62	11,450	4.31	23,739	8.93
(16-20)	12,151	4.57	12,281	4.62	24,432	9.19
(21-25)	11,674	4.39	12,370	4.65	24,044	9.05
(26-30)	13,122	4.94	14,188	5.34	27,310	10.27
(31-35)	13,354	5.02	14,732	5.54	28,086	10.57
(36-40)	11,675	4.39	12,594	4.74	24,269	9.13
(41-45)	8,781	3.30	9,786	3.68	18,567	6.99
(46-50)	5,996	2.26	6,670	2.51	12,666	4.77
(51-55)	5,165	1.94	5,529	2.08	10,694	4.02
(56-60)	4,246	1.60	4,782	1.80	9,028	3.40
(61-65)	2,741	1.03	3,364	1.27	6,105	2.30
(66-70)	1,636	0.62	2,309	0.87	3,945	1.48
(71-75)	939	0.35	1,400	0.53	2,339	0.88
(76-80)	547	0.21	1,033	0.39	1,580	0.59
(81-85)	322	0.12	508	0.19	830	0.31
(86-90)	115	0.04	285	0.11	400	0.15
(91-95)	67	0.03	117	0.04	184	0.07
(96-100)	35	0.01	50	0.02	85	0.03
(100 ขึ้นไป)	81	0.03	128	0.05	209	0.08
(ไม่ระบุปีเกิด)	731	0.28	1,216	0.46	1,947	0.73
รวม	129,174	48.60	136,622	51.40	265,796	100.00

ที่มา : สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 3.4 จำนวนคนเกิด คนตาย ย้ายเข้า ย้ายออก ในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537

ปี พ.ศ.	คนเกิด	คนตาย	ย้ายเข้า	ย้ายออก	การเพิ่มสุทธิ
2532	533	634	36,408	22,257	14,151
2533	822	114	28,210	20,658	7,552
2534	898	1,093	25,097	18,620	6,477
2535	1,028	1,181	23,851	-	-
2536	-	-	-	-	-
2537	1,294	631	25,141	14,455	11,349

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 3.5 ประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2530 - 2537

แขวง	ประชากร (คน)							
	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537
บางแคเหนือ	37,697	41,196	45,725	46,236	49,629	52,098	53,696	54,939
บางหว้า	39,782	39,117	40,069	41,167	40,818	43,006	43,063	43,405
บางแค	35,675	37,109	39,053	37,618	38,425	38,795	40,238	41,900
บางด้วน	32,544	33,322	35,085	34,131	34,601	33,797	33,836	33,783
บางไม้	24,737	25,554	27,174	26,983	27,894	28,741	30,249	31,450
ปากคลองภาษีเจริญ	28,503	27,834	28,054	28,501	28,322	25,395	24,948	24,723
บางแวก	15,788	16,869	18,922	18,300	18,880	18,889	19,382	19,926
คูหาสวรรค์	8,847	8,847	9,018	8,894	8,965	8,358	8,302	8,276
คลองขวาง	6,804	7,029	7,503	7,126	7,348	7,615	7,790	7,856
บางจาก	6,195	6,318	6,512	6,389	6,550	6,297	6,516	6,851
เขตภาษีเจริญ	236,572	243,195	257,115	255,345	261,432	262,991	268,020	273,109

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย และสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. 2537 แขวงคูหาสวรรค์มีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 9,018 คน และลดลงเหลือ 8,276 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงคลองขวางมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 7,503 คน และเพิ่มเป็น 7,856 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงบางจากมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 6,512 คน และเพิ่มเป็น 6,851 คนในปี พ.ศ. 2537

แผนภูมิที่ 3.4 และ 3.5 แสดงสัดส่วนของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่างปี พ.ศ. 2532-2537 จะเห็นได้ว่าสัดส่วนของประชากรในแขวงต่าง ๆ มีการเปลี่ยนแปลงไม่มากนัก โดยแขวงบางแคเหนือซึ่งมีฐานประชากรกว้างที่สุดมีสัดส่วนของประชากรที่เปลี่ยนแปลงเล็กน้อย จากร้อยละ 18 ของประชากรทั้งเขตในปี พ.ศ. 2532 เป็นร้อยละ 20 ในปี พ.ศ. 2537 ขณะที่แขวงบางหว้าและบางแคซึ่งมีฐานประชากรกว้างในลำดับถัดมา มีสัดส่วนประชากรคงที่ ร้อยละ 16 และร้อยละ 15 ตามลำดับ สำหรับแขวงอื่น ๆ ซึ่งมีฐานของประชากรที่แคบกว่า มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนประชากรค่อนข้างน้อย หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลย

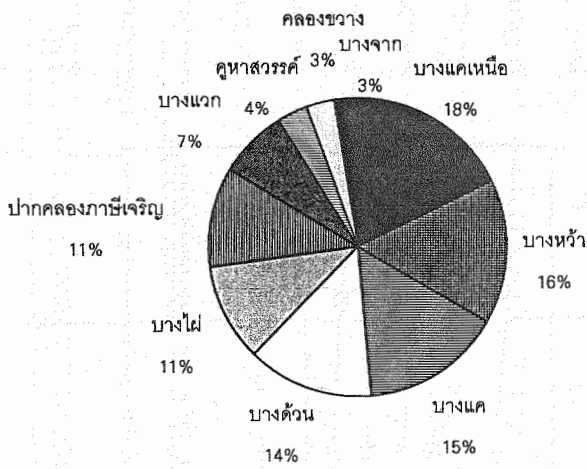
แม้ว่าสัดส่วนของประชากรในแต่ละแขวงจะต่างกัน แต่ลักษณะการเพิ่มขึ้นของประชากรในทุกแขวงกลับมีลักษณะใกล้เคียงกัน จากแผนภูมิที่ 3.6 ซึ่งแสดงจำนวนประชากรระหว่างปี พ.ศ. 2530-2537 พบว่าเกือบทุกแขวงมีความลาดชันของเส้นกราฟใกล้เคียงกัน โดยแตกต่างกันเพียงจำนวนประชากรในช่วงเวลาเริ่มต้นเท่านั้น

3.1.4 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ

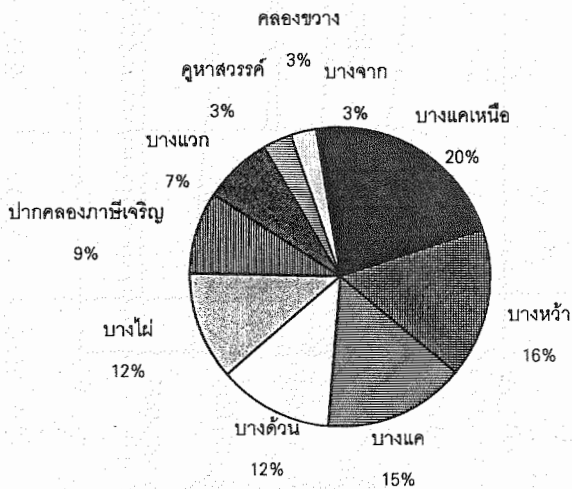
ตารางที่ 3.6 แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่างปี พ.ศ. 2532-2537 เขตภาษีเจริญมีการขยายตัวประชากรร้อยละ 6.22 โดยแขวงบางหว้า แขวงบางแค แขวงบางแวก แขวงบางจาก และแขวงคลองขวาง มีการเปลี่ยนแปลงประชากรในระดับใกล้เคียงกัน คือ ร้อยละ 8.33 ร้อยละ 7.29 ร้อยละ 5.31 ร้อยละ 5.21 และร้อยละ 4.70 ตามลำดับ ส่วนแขวงอื่น ๆ มีการเปลี่ยนแปลงประชากรในระดับที่แตกต่างกันไป โดยแขวงบางแคเหนือมีการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงกว่าแขวงอื่น ๆ คือ ร้อยละ 20.15 แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มการขยายตัวของประชากรในแขวงบางแคเหนือว่ามีอยู่สูงกว่าแขวงอื่น ๆ

แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ของการเปลี่ยนแปลงประชากรจากเดิมและจากทั้งเขตรายแขวงในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 จะเห็นได้ว่าสามารถแบ่งกลุ่มแขวงได้ออกเป็น 3 กลุ่ม กลุ่มที่ 1 ได้แก่ แขวงปากคลองภาษีเจริญ แขวงคูหาสวรรค์

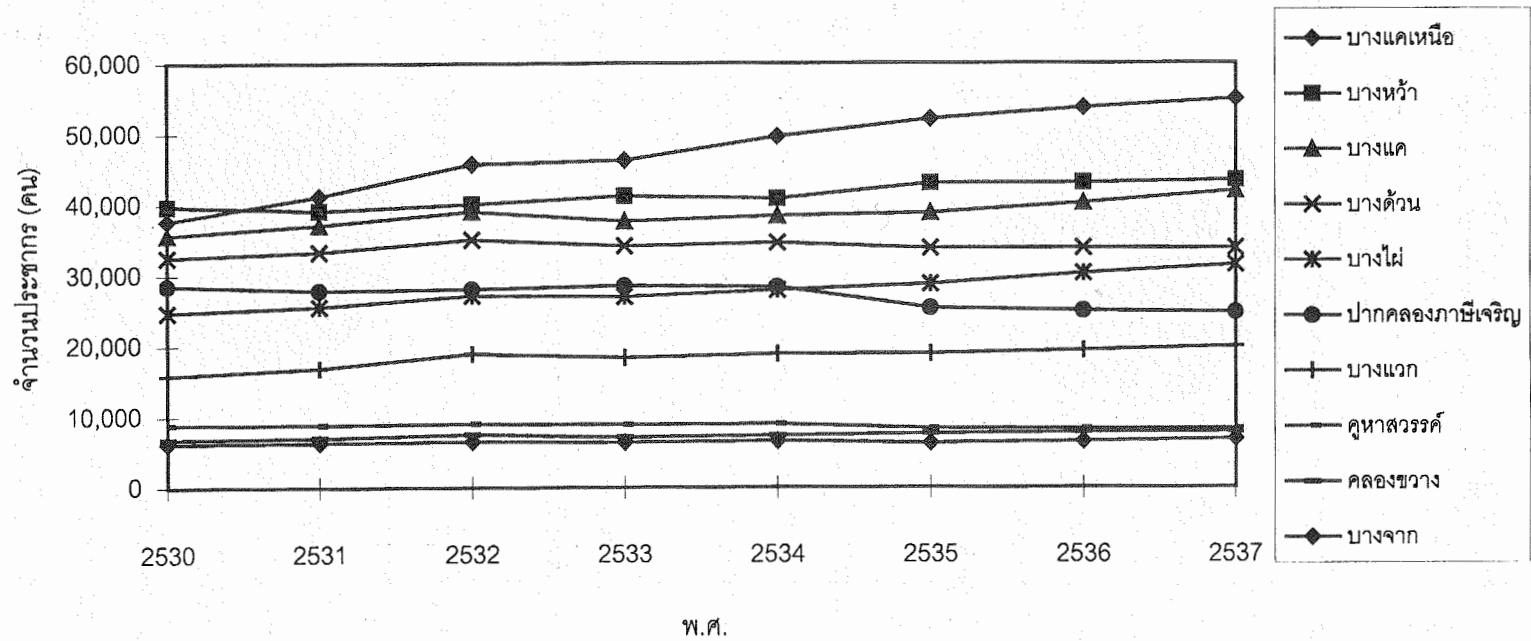
แผนภูมิที่ 3.4 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532



แผนภูมิที่ 3.5 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537



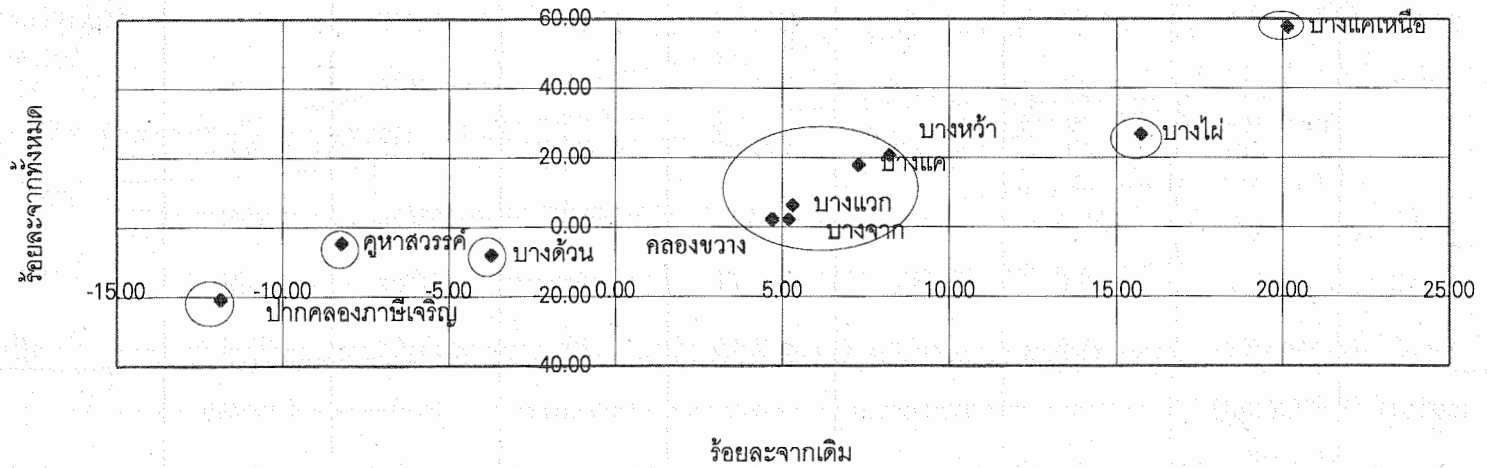
แผนภูมิที่ 3.6 การเติบโตประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2530 - 2537



ตารางที่ 3.6 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532 - 2537

แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	พ.ศ.2532		พ.ศ.2537		การเปลี่ยนแปลงประชากร		
		ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	จากเดิม (ร้อยละ)	จากทั้งเขต (ร้อยละ)
บางแคเหนือ	11.22	45,725	4,075	54,939	4,897	9,214	20.15	58.86
บางหว้า	5.11	40,069	7,841	43,405	8,494	3,336	8.33	21.31
บางแค	10.74	39,053	3,636	41,900	3,901	2,847	7.29	18.19
บางด้วน	2.51	35,085	13,978	33,783	13,459	-1,302	-3.71	-8.32
บางไผ่	14.15	27,174	1,920	31,450	2,223	4,276	15.74	27.31
ปากคลองภาษีเจริญ	1.9	28,054	14,765	24,723	13,012	-3,331	-11.87	-21.28
บางแวก	3.02	18,922	6,266	19,926	6,598	1,004	5.31	6.41
คูหาสวรรค์	0.91	9,018	9,910	8,276	9,095	-742	-8.23	-4.74
คลองขวาง	2.99	7,503	2,509	7,856	2,627	353	4.70	2.25
เขตภาษีเจริญ	52.55	250,603	4,769	266,258	5,067	15,655	6.25	100.00

แผนภูมิที่ 3.7 X-Y Plot แสดงความสัมพันธ์ของการเปลี่ยนแปลงประชากรจากเดิม และจากทั้งเขต
 รายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532 - 2537



และแขวงบางด้วน กลุ่มที่ 2 ได้แก่ แขวงคลองขวาง แขวงบางจาก แขวงบางแวก แขวงบางแค และแขวงบางหว้า กลุ่มที่ 3 ได้แก่ แขวงบางไผ่ และแขวงบางแคเหนือ โดยกลุ่มแรกมีการเปลี่ยนแปลงประชากรค่อนข้างน้อยเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีการปลูกสร้างอาคารค่อนข้างหนาแน่นอยู่แล้วในบริเวณสองฟากถนนหลัก ขณะที่กลุ่มที่ 2 มีการใช้พื้นที่เพื่อการปลูกสร้างอาคารมากพอสมควรบริเวณสองฟากของถนนและคลอง ส่วนกลุ่มที่ 3 พื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิม มีพื้นที่ว่างสำหรับรองรับการขยายตัวของเมืองอยู่มาก ทำให้มีการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารและประชากรสูงที่สุด

ตารางที่ 3.7 แสดงการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 ในปี พ.ศ. 2537 แขวงบางด้วน และแขวงปากคลองภาษีเจริญ มีความหนาแน่นของประชากรสูงที่สุด ขณะที่แขวงบางแคเหนือมีความหนาแน่นประชากรค่อนข้างต่ำ แต่เมื่อพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของประชากร จะพบว่าแขวงบางแคเหนือมีการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรสูงกว่าแขวงบางด้วนและแขวงปากคลองภาษีเจริญหลายเท่าตัว แนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่เมืองในแขวงบางแคเหนือจึงมีค่อนข้างสูง (แผนที่ 3.4-3.6)

3.2 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตภาษีเจริญ

การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตภาษีเจริญที่นี้ จะพิจารณาเฉพาะประชากรตามทะเบียนราษฎรตามแนวโน้มปัจจุบัน โดยจำนวนประชากรในอนาคตที่คาดการณ์ได้นี้ จะนำไปพิจารณาร่วมกับนโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐ และจำนวนประชากรนอกทะเบียน ในการกำหนดประชากรเป้าหมายสำหรับการวางแผนการใช้ที่ดินในอนาคตต่อไป

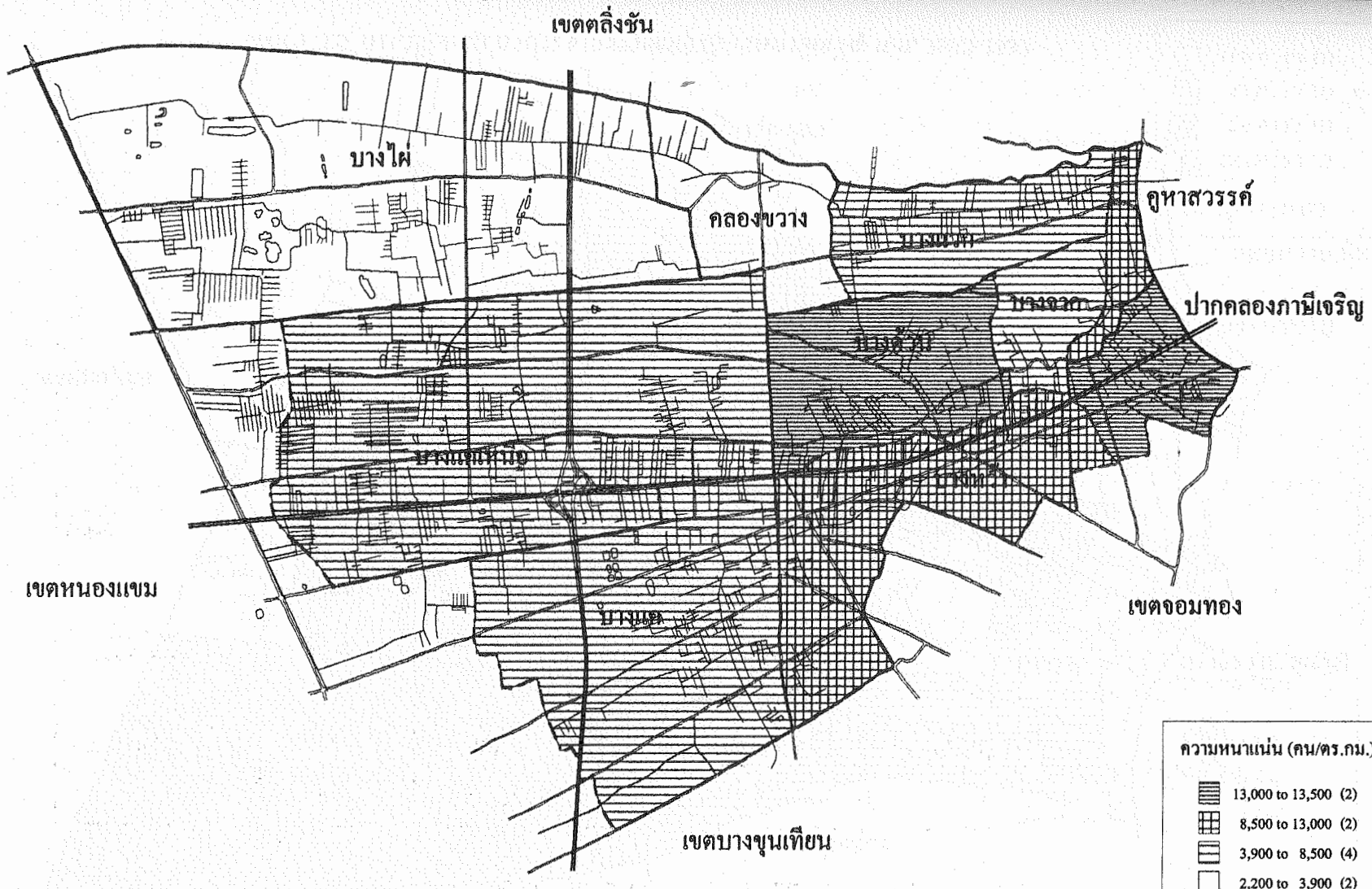
จากการวิเคราะห์ในบทที่ผ่านมา สามารถสรุปประเด็นสำคัญที่ช่วยในการคาดการณ์ประชากรตามทะเบียนราษฎรในอนาคตในเขตภาษีเจริญได้ดังนี้

1. ในด้านเศรษฐกิจ พบว่า การเกษตรกรรมในพื้นที่มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยส่วนใหญ่ถูกแทนที่ด้วยที่พักอาศัยในลักษณะโครงการบ้านจัดสรร ขณะที่การค้าและบริการมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอันเป็นผลมาจากการขยายตัวของที่พักอาศัย เมื่อพิจารณาภาพรวมแล้ว คาดว่าโครงสร้างของเศรษฐกิจโดยรวมของเขตจะยังคงเป็นเช่นนี้ต่อไปในอนาคต

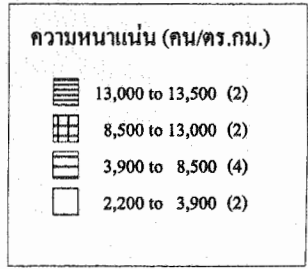
ตารางที่ 3.7 การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2532 - 2537

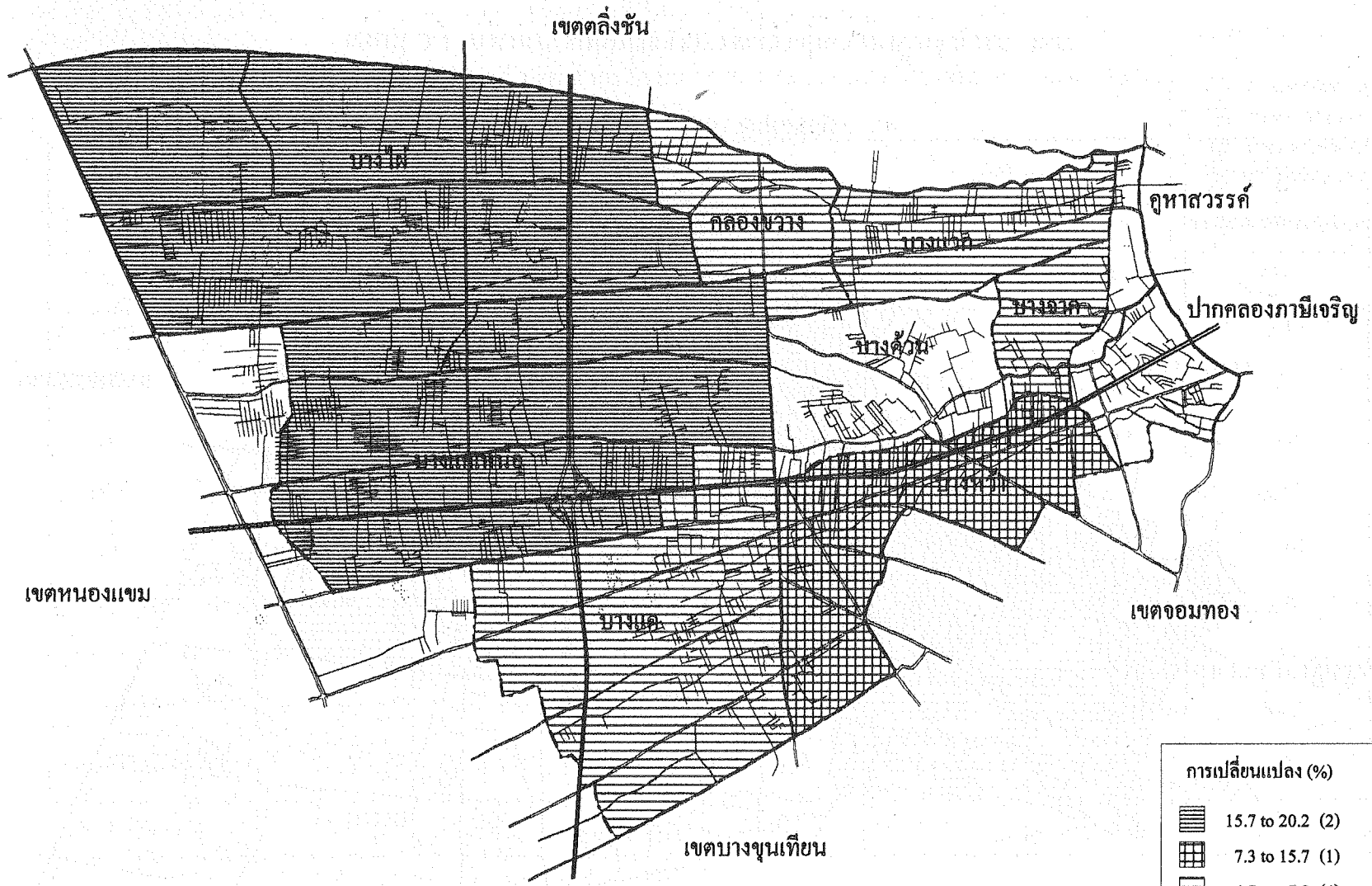
แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากร (คน)	พ.ศ. 2532		พ.ศ. 2537		การเปลี่ยนแปลง ความหนาแน่น (%)
			ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	
บางแคเหนือ	11.22	45,725	4,075	54,939	4,897	9,214	20.15
บางหว้า	5.11	40,069	7,841	43,405	8,494	3,336	8.33
บางแค	10.74	39,053	3,636	41,900	3,901	2,847	7.29
บางด้วน	2.51	35,085	13,978	33,783	13,459	-1,302	-3.71
บางไผ่	14.15	27,174	1,920	31,450	2,223	4,276	15.74
ปากคลองภาษีเจริญ	1.9	28,054	14,765	24,723	13,012	-3,331	-11.87
บางแวก	3.02	18,922	6,266	19,926	6,598	1,004	5.31
คูหาสวรรค์	0.91	9,018	9,910	8,276	9,095	-742	-8.23
คลองขวาง	2.99	7,503	2,509	7,856	2,627	353	4.70
เขตภาษีเจริญ	52.55	250,603	4,769	266,258	5,067	15,655	6.25

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย



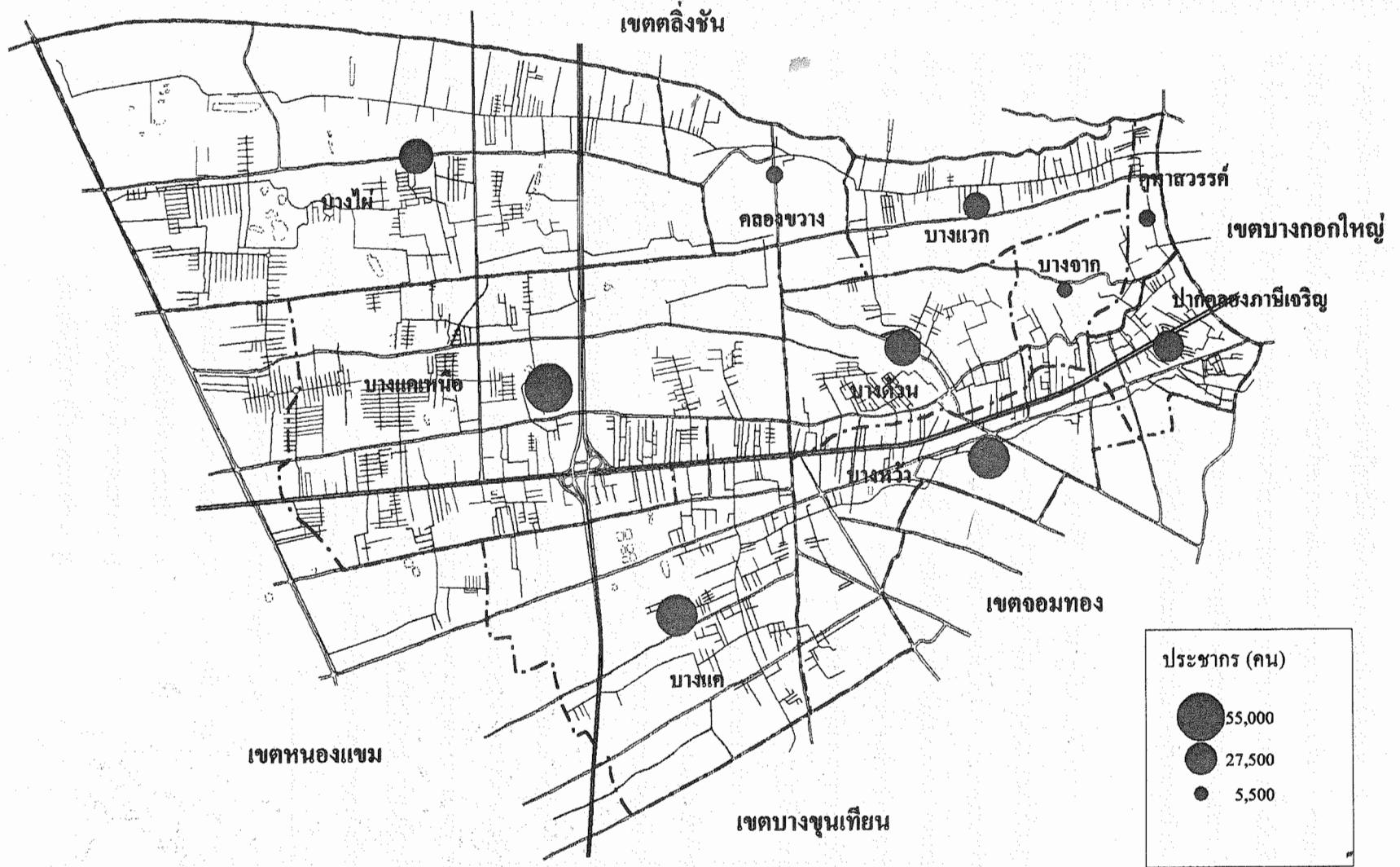
แผนที่ 3.4 ความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537





แผนที่ 3.5 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตกาฬสินธุ์ พ.ศ. 2532-2537

การเปลี่ยนแปลง (%)	
	15.7 to 20.2 (2)
	7.3 to 15.7 (1)
	4.7 to 7.3 (4)
	-11.9 to 4.7 (3)



แผนที่ 3.6 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2537

→ 2539 นกค.

39
40
27
02
543

2. โครงสร้างประชากรในอดีต มีผู้อยู่ในวัยแรงงานมาก ทั้งนี้เนื่องจากการขยายตัวของแหล่งงานทั้งในภาคอุตสาหกรรมและการค้าบริการ จึงดึงคนในวัยทำงานให้เข้ามาอยู่ในพื้นที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับการขยายตัวของบ้านจัดสรรและทาวน์เฮาส์ ซึ่งดึงดูดผู้มีงานทำที่เพิ่งสร้างครอบครัวเข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น คาดว่าแนวโน้มเหล่านี้คงอยู่ต่อไป และโครงสร้างประชากรในอนาคตจะไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบันมากนัก

จากข้อสมมติฐานข้างต้น วิธีการ Extrapolation จึงมีความเหมาะสมสำหรับใช้คาดการณ์ประชากรตามทะเบียนราษฎรในอนาคตของเขตภาษีเจริญ จากตารางที่ 3.8 ซึ่งแสดงจำนวนประชากรในอดีตของเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2530-2537 พบว่าการเติบโตของประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตภาษีเจริญ มีลักษณะค่อนข้างเป็นเส้นตรง ดังนั้นแบบจำลองเชิงเส้นตรง (Linear Model)* จะให้ความถูกต้องในการคาดการณ์มากที่สุด จึงได้เลือกใช้แบบจำลองดังกล่าวในการคาดการณ์ ดังมีผลการคาดการณ์แสดงในแผนภูมิที่ 3.8 และตารางที่ 3.9

จากตารางที่ 3.9 พบว่าในปี พ.ศ. 2539 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 4 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7) เขตภาษีเจริญจะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 283,649 คน ในปี พ.ศ.2544 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8) เขตภาษีเจริญจะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 307,672 คน สำหรับในระยะยาวแล้ว เขตภาษีเจริญจะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 331,696 คนในปี พ.ศ. 2549 เมื่อสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9) และจะเพิ่มเป็น 355,720 คนในปี พ.ศ. 2554 เมื่อสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10)

* สมการของแบบจำลองเชิงเส้นตรง คือ $Y_c = a + bX$

เมื่อ $Y_c =$ ประชากรคาดการณ์ในปีที่ X

a = ประชากรในปีเริ่มต้น (X=0)

b = ประชากรที่เพิ่มขึ้นต่อปี

X = ช่วงเวลา (ปี) จากปีเริ่มต้น

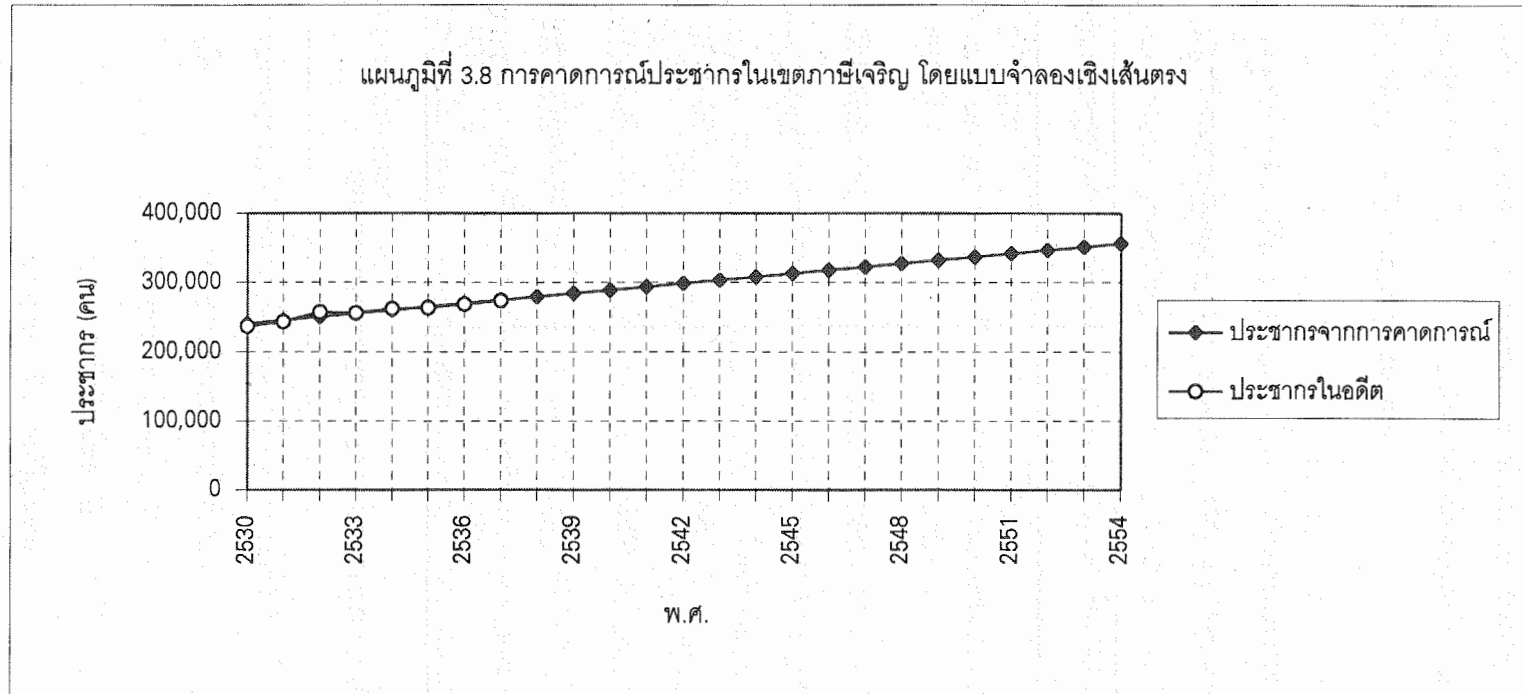
ตารางที่ 3.8 ประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2530 - 2537

ปี พ.ศ.	ประชากร (คน)
2530	236,572
2531	243,195
2532	257,115
2533	255,345
2534	261,432
2535	262,991
2536	268,020
2537	273,109

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ชุด 2530

1140 พื้นที่ ๑/๒๐๐๐๐

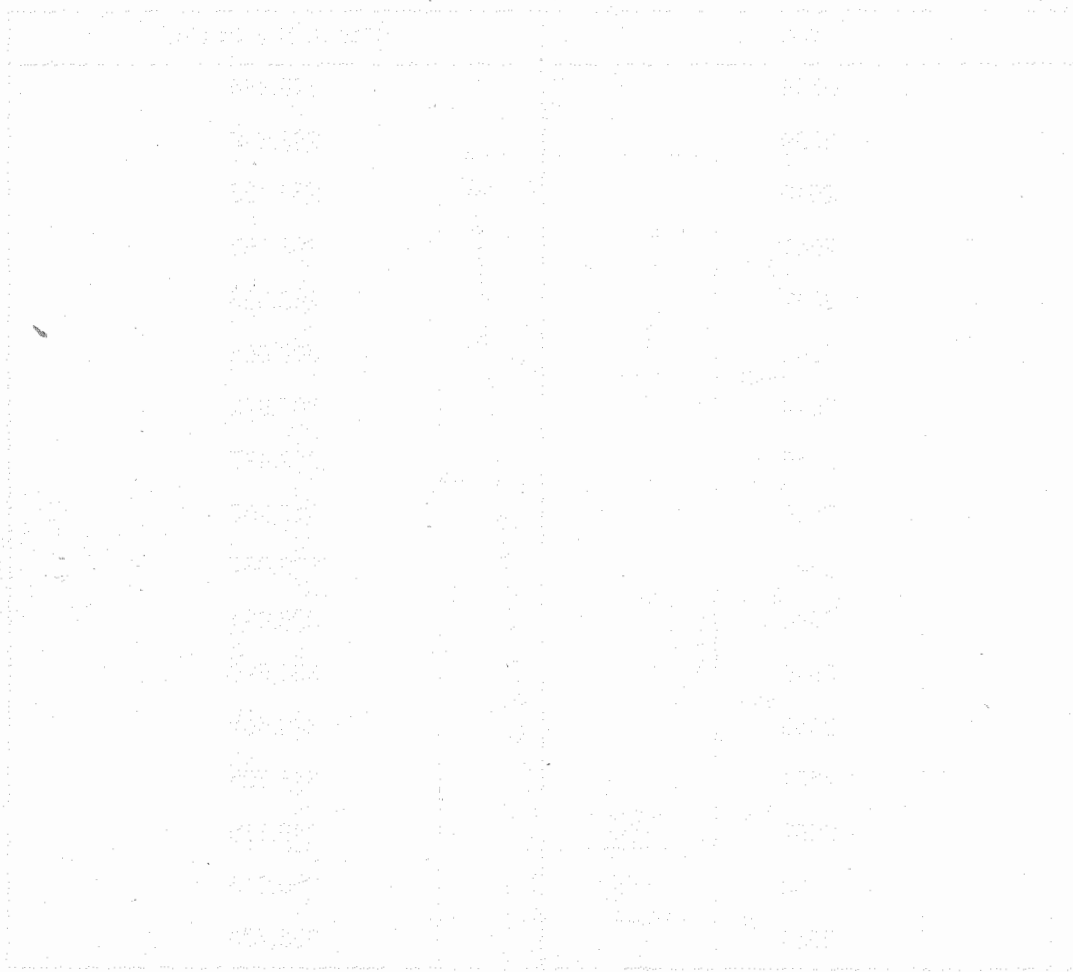


ตารางที่ 3.9 ประชากรในขนาดในเขตภาษีเจริญจากการคาดการณ์โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง ✕

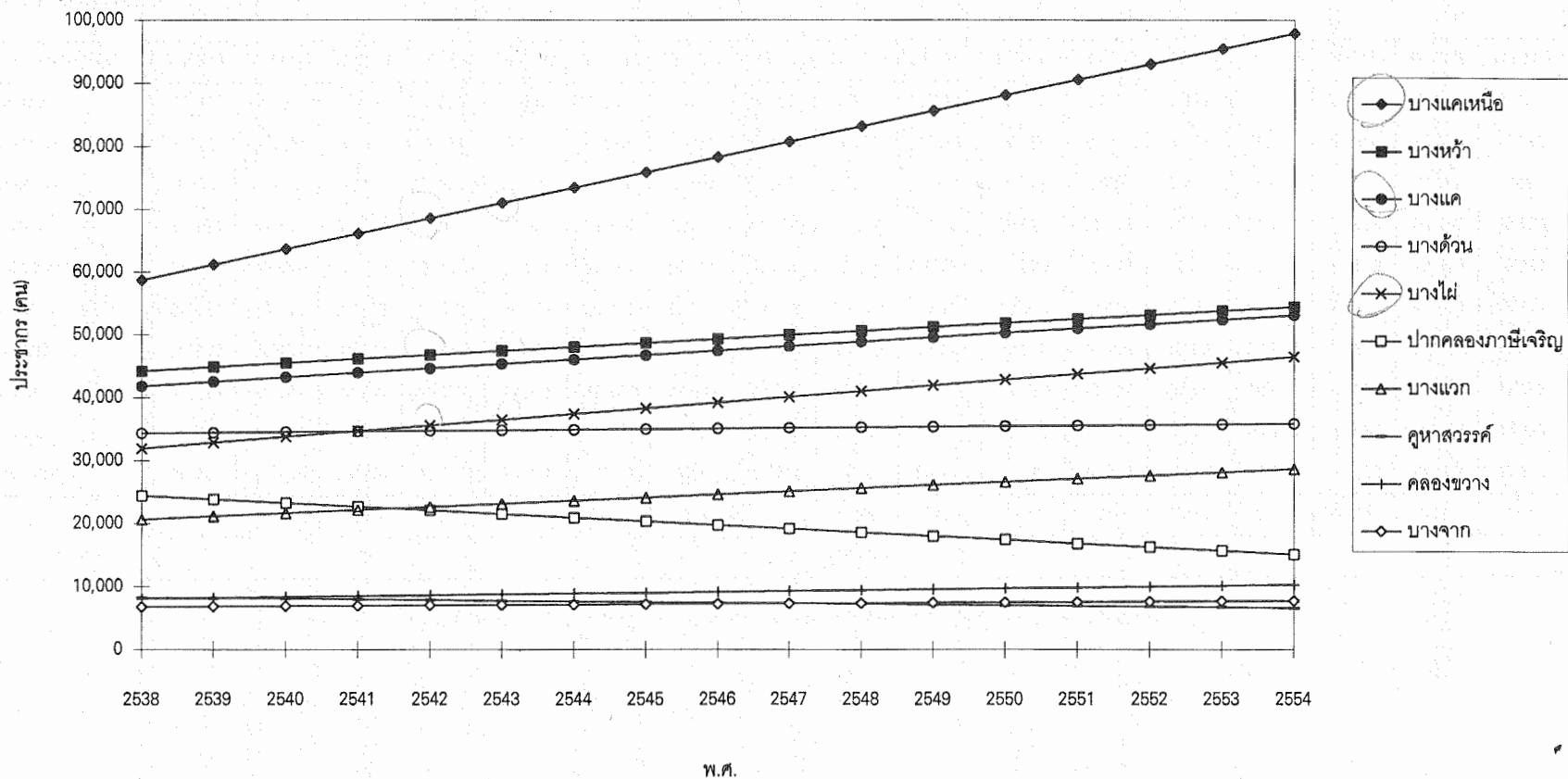
ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร (คน)
2538	278,844
2539	283,649
2540	288,453
2541	293,258
2542	298,063
2543	302,868
2544	307,672
2545	312,477
2546	317,282
2547	322,087
2548	326,891
2549	331,696
2550	336,501
2551	341,305
2552	346,110
2553	350,915
2554	355,720

ที่มา : จากการคาดการณ์

จากแผนภูมิที่ 3.9 และตารางที่ 3.10 ซึ่งแสดงการคาดการณ์ประชากรตาม ทะเบียนราษฎรรายแขวงในเขตภาคีเจริญ พบว่า แขวงต่าง ๆ ในเขตภาคีเจริญมีแนวโน้มการเติบโตของประชากรในลักษณะเดียวกัน คือ เพิ่มขึ้นในลักษณะเป็นเส้นตรง โดยมีความลาดชันของเส้นกราฟใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ แขวงบางแคเหนือมีแนวโน้มการขยายตัวของประชากรสูงที่สุด ซึ่งคาดว่าในอนาคตระยะสั้นแนวโน้มดังกล่าวจะยังคงอยู่ต่อไป



แผนภูมิที่ 3.9 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตรายแขวงในกาฬสินธุ์ โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง



ตารางที่ 3.10 ประชากรในขนาดทรายแขวงในเขตภาษีเจริญ จากการคาดการณ์โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง

แขวง	ปี (พ.ศ.)																
	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554
บางแคเหนือ	58,672	61,121	63,570	66,019	68,467	70,916	73,365	75,814	78,263	80,712	83,161	85,610	88,059	90,507	92,956	95,405	97,854
บางหว้า	44,172	44,810	45,447	46,085	46,722	47,360	47,998	48,635	49,273	49,910	50,548	51,185	51,823	52,460	53,098	53,735	54,373
บางแค	41,776	42,481	43,187	43,892	44,597	45,303	46,008	46,714	47,419	48,124	48,830	49,535	50,241	50,946	51,651	52,357	53,062
บางด้วน	34,308	34,401	34,495	34,588	34,682	34,775	34,869	34,962	35,055	35,149	35,242	35,336	35,429	35,523	35,616	35,709	35,803
บางไม้	31,923	32,829	33,735	34,640	35,546	36,452	37,358	38,263	39,169	40,075	40,980	41,886	42,792	43,697	44,603	45,509	46,414
ปากคลองภาษีเจริญ	24,408	23,824	23,240	22,656	22,072	21,488	20,904	20,320	19,736	19,153	18,569	17,985	17,401	16,817	16,233	15,649	15,065
บางแก	20,620	21,120	21,620	22,121	22,621	23,121	23,621	24,121	24,621	25,121	25,622	26,122	26,622	27,122	27,622	28,122	28,622
คูหาสวรรค์	8,226	8,123	8,021	7,918	7,815	7,712	7,610	7,507	7,404	7,301	7,199	7,096	6,993	6,890	6,788	6,685	6,582
คลองขวาง	8,012	8,152	8,291	8,431	8,571	8,710	8,850	8,989	9,129	9,269	9,408	9,548	9,687	9,827	9,967	10,106	10,246
บางจาก	6,727	6,787	6,848	6,909	6,969	7,030	7,091	7,151	7,212	7,273	7,334	7,394	7,455	7,516	7,576	7,637	7,698
เขตภาษีเจริญ	278,844	283,649	288,453	293,258	298,063	302,868	307,672	312,477	317,282	322,087	326,891	331,696	336,501	341,306	346,110	350,915	355,720

ที่มา : จากการคาดการณ์

บทที่ 4

การใช้ที่ดินและโครงสร้างทางกายภาพในเขตภาษีเจริญ

4.1 วิวัฒนาการและการขยายตัวของเมืองในเขตภาษีเจริญ

จากหลักฐานแผนที่มณฑลกรุงเทพ ซึ่งพิมพ์โดยกรมแผนที่ทหารในปี พ.ศ. 2449 แสดงให้เห็นว่าพื้นที่เขตภาษีเจริญ เดิมมีชื่อว่า อำเภอภาษีเจริญ ในเขตมณฑลกรุงเทพ. ในช่วงเวลาดังกล่าวยังไม่มีการพัฒนาระบบถนนในบริเวณนี้ การคมนาคมในท้องถิ่นจึงต้องใช้คลองซอยสายต่าง ๆ ที่เชื่อมกับคลองชักพระ คลองบางกอกน้อย และคลองบางกอกใหญ่ คลองซอยเหล่านี้มักวางตัวในแนวตะวันตก-ตะวันออก ได้แก่ คลองบางแค คลองภาษีเจริญ คลองบางอ้าย คลองบางโคกตัด คลองบางไผ่ คลองบางแวก คลองบางซี้แก้ง คลองนราพิรมย์ (คลองทวีวัฒนา) คลองบางจาก ฯลฯ

การใช้ที่ดินโดยทั่วไปในขณะนั้นเป็นสวนผลไม้ผสม ได้แก่ กล้วย มะละกอ ส้ม ละครุด ส้มโอ ขนุน ทูเรียน ฯลฯ บ้านเรือนอยู่รวมกันเป็นหมู่เป็นกลุ่มตามริมคลอง โดยมีความหนาแน่นในบริเวณที่อยู่ใกล้กับจุดตัดของคลอง โดยเฉพาะบริเวณปากคลองสายต่าง ๆ ที่ต่อเนื่องกับคลองบางกอกน้อย ทั้งนี้ มีวัดเป็นศูนย์รวมของชุมชน โดยวัดที่มีชื่อปรากฏในแผนที่ในขณะนั้น ได้แก่ วัดประดู่ (วัดประดู่บางจาก) วัดฉิมพลี (วัดไชยฉิมพลี) วัดทอง (วัดทองศาลางาม) วัดกำแพง วัดนก วัดบางแวก วัดโบสถ์ (วัดโบสถ์อินสารเพชร) วัดบางแค (วัดนิมานนรี) วัดอัปสรสวรรค์ และวัดเพลง

พื้นที่ด้านตะวันออกของเขตภาษีเจริญซึ่งเชื่อมต่อกับคลองบางกอกน้อย เป็นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนริมน้ำมาแต่ดั้งเดิม ซึ่งจากการศึกษาสถาปัตยกรรมของวัดที่หลงเหลืออยู่ในปัจจุบัน คาดว่ามีมาตั้งแต่สมัยต้นกรุงศรีอยุธยาเป็นอย่างน้อย ต่อมาในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว มีการสร้างสะพานพระพุทธรยอดฟ้าจุฬาโลกเชื่อมฝั่งกรุงเทพฯ และกรุงธนบุรีเข้าด้วยกัน นับเป็นจุดเริ่มของการพัฒนาโครงข่ายถนนในฝั่งธนบุรีจนถึงปัจจุบัน มีสะพานเชื่อมต่อฝั่งกรุงเทพฯ กับฝั่งธนบุรีถึง 9 สะพาน มีการพัฒนาโครงข่ายถนนทั้งในพื้นที่เขตภาษีเจริญ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดิน จากสวนผลสมาเป็นที่พักอาศัยในลักษณะบ้านจัดสรร เป็นพื้นที่พัฒนาใหม่ในช่วงเวลา 20 ปีที่ผ่านมา

จากแผนที่กรุงเทพมหานครสมัยรัชกาลที่ 5 พบว่า สภาพการใช้ที่ดินในเขต
ภาษีเจริญเป็นเรือกสวน ไร่นา และชุมชนเล็ก ๆ ตามสองฝั่งคลอง ซึ่งใช้เป็นเส้นทางคมนาคม
หลัก ต่อมา มีการสร้างถนนเพิ่มมากขึ้นเพื่อใช้เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่งทางบกติดต่อกับ
พื้นที่ข้างเคียง ทำให้การตั้งถิ่นฐานรูก้ำพื้นที่เรือกสวนไร่นามากขึ้น

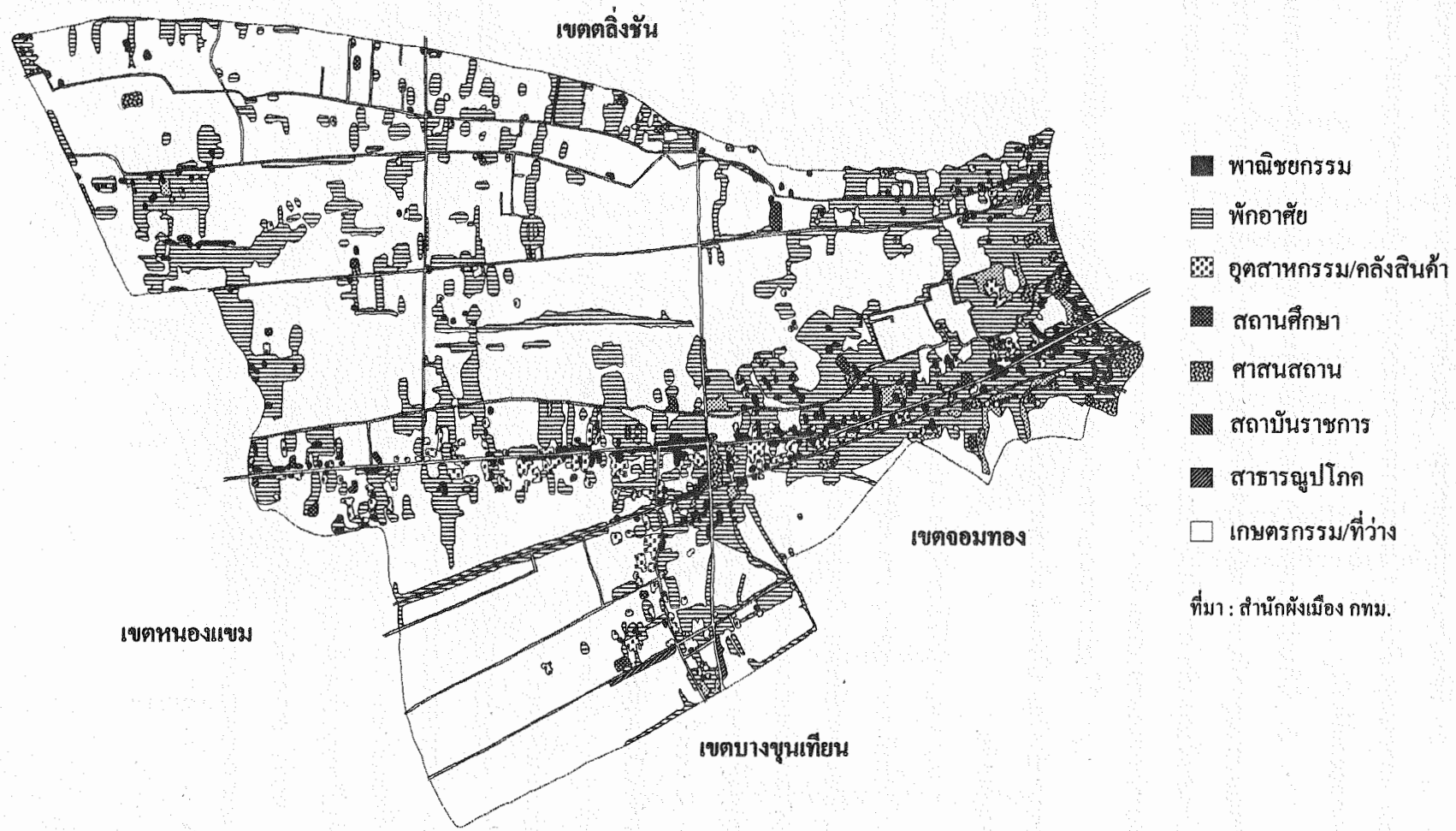
แผนที่ 4.1 แสดงการใช้ที่ดินในเขตภาษีเจริญ ในปี พ.ศ. 2529 พื้นที่ปลูกสร้าง
อาคารพักอาศัยมีความหนาแน่นอยู่บริเวณสองฟากถนนสายหลัก เช่น ถนนเพชรเกษม ถนน
สุขาภิบาล 1 ถนนพัฒนาการ รวมทั้งบริเวณสองฝั่งคลองสายหลัก เช่น คลองภาษีเจริญ คลอง
ราชมนตรี คลองบางแวก คลองบางจาก และคลองบางพลี เป็นต้น ชุมชนดังกล่าวมักเป็น
ชุมชนที่มีมาแต่อดีต ซึ่งสังเกตได้จากการอาศัยคลองเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ โดยชุมชน
ส่วนใหญ่อยู่ภายในรัศมี 0.5-1 กิโลเมตรจากถนนและลำคลอง มีพื้นที่เรือกสวน ไร่นา อยู่ถัด
เข้าไป

การขยายถนนเพชรเกษมและการสร้างถนนวงแหวนรอบนอก ทำให้มีการขยาย
ตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตภาษีเจริญมากขึ้น จากแผนที่ 4.2 ซึ่งแสดงการใช้ที่ดินใน
เขตภาษีเจริญ ในปี พ.ศ. 2536 พบว่า มีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยเพิ่มจากปี พ.ศ. 2529
มาก โดยเฉพาะบริเวณถนนพุทธมณฑลสาย 2 และ ถนนพัฒนาการ ส่วนใหญ่ของแปลงที่ดิน
ที่มีการพัฒนาเพิ่มขึ้นจะมีขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นลักษณะของบ้านจัดสรร ที่ดินจัดสรร และ
ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งมีแนวโน้มว่าจะรูก้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิมมากขึ้น

4.2 การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตภาษีเจริญ

แผนที่ 4.1 แสดงการใช้ที่ดินในเขตภาษีเจริญในปี พ.ศ. 2529 การใช้ที่ดินโดยทั่ว
ไปเป็นแบบผสม โดยมีการใช้ที่ดินหลาย ๆ ประเภทปะปนอยู่ด้วยกัน มีการกระจายตัวของ
ใช้ที่ดินประเภทสำคัญ ได้แก่

1) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ส่วนใหญ่เกาะกลุ่มอยู่บริเวณสองฟากถนน
เพชรเกษม และกระจายตัวอยู่ห่าง ๆ บริเวณริมคลองบางกอกใหญ่ คลองบางเขื่อนหนึ่ง และ
ถนนสุขาภิบาล 1



แผนที่ 4.1 การใช้ที่ดินในเขตภาคปริมณฑล พ.ศ. 2529

2) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่เกาะกลุ่มอยู่บริเวณสองฟากถนนเพชรเกษม และถนนสุขาภิบาล 1 และมีการกระจายตัวอยู่ห่าง ๆ ในแขวงคูหาสวรรค์ และแขวงปากคลองภาษีเจริญ

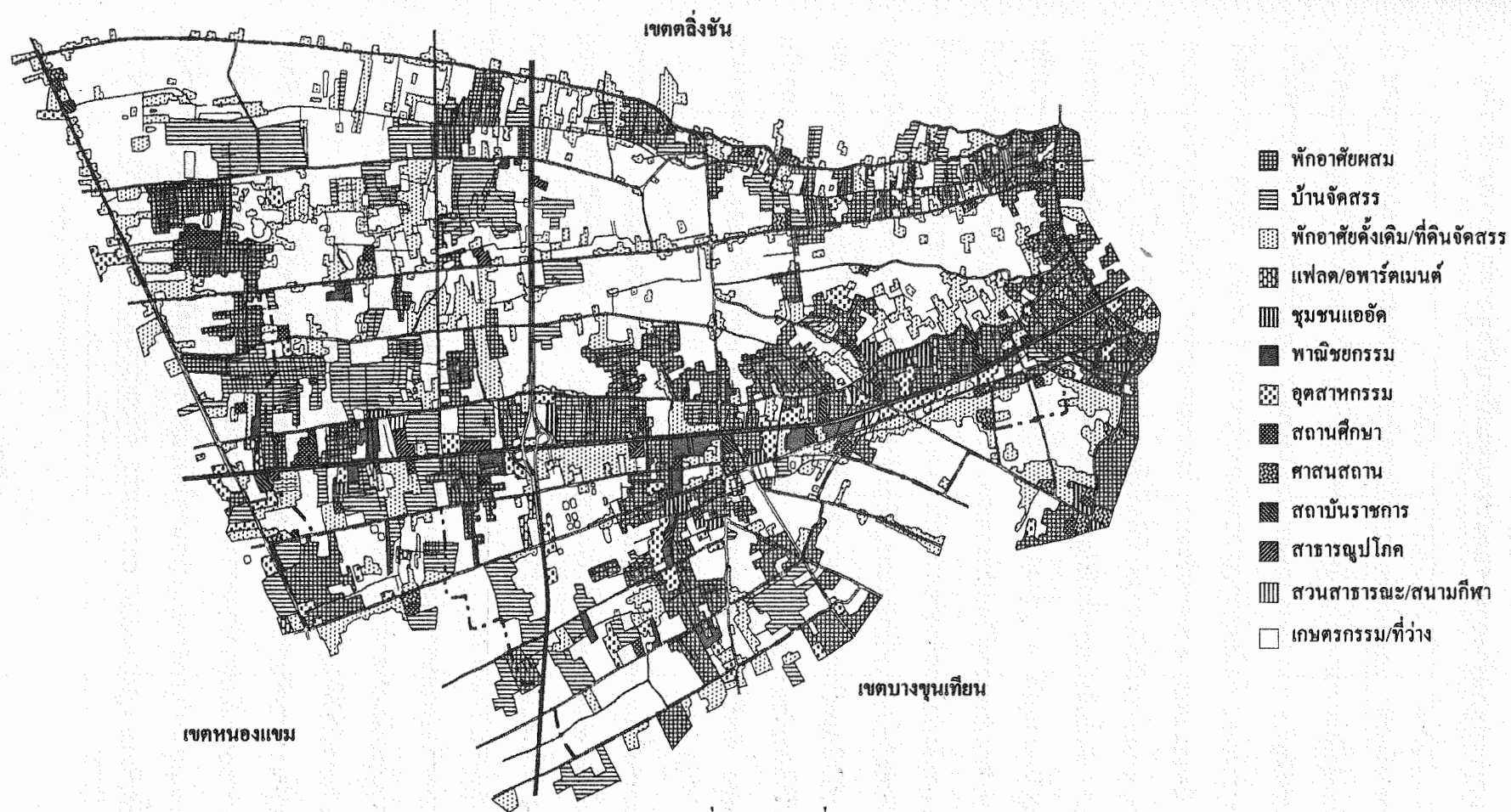
3) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย เกาะกลุ่มกันหนาแน่นบริเวณสองฟากถนนเพชรเกษมและถนนสุขาภิบาล 1 และกระจายตัวห่าง ๆ บริเวณถนนเลียบบคลองทวีวัฒนา การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปมักปะปนกับการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม โดยเฉพาะบริเวณสองฟากถนนเพชรเกษม มีการใช้ที่ดินค่อนข้างหลากหลาย

4) ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง เป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่มากที่สุด ในเขตภาษีเจริญ บริเวณพื้นที่เกษตรกรรมที่สำคัญอยู่ในแขวงบางด้วน แขวงบางแค และแขวงบางแคเหนือ

นอกจากการใช้ที่ดินหลักทั้ง 4 ประเภทแล้ว ยังมีที่ดินประเภทอื่น ๆ กระจายตัวอยู่ประปรายในพื้นที่เขตภาษีเจริญ เช่น คลังสินค้า สถานที่ราชการ สถานศึกษา สถานพยาบาล เป็นต้น โดยเขตภาษีเจริญ มีโรงเรียนของรัฐบาล 22 แห่ง มีชุมชน 53 แห่ง มีวัดในพุทธศาสนา 27 แห่ง โดยเป็นพระอารามหลวง 6 แห่ง มีโบสถ์ศาสนาคริสต์ 1 แห่ง และศาลเจ้า 3 หลัง มีศูนย์บริการสาธารณสุข 13 แห่ง และสถานีตำรวจ 4 แห่ง

แผนที่ 4.2 แสดงการใช้ที่ดินในเขตภาษีเจริญ ในปี พ.ศ. 2536 รูปแบบการใช้ที่ดินโดยทั่วไปยังคงมีลักษณะใกล้เคียงกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2529 ยกเว้นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยซึ่งมีการขยายตัวค่อนข้างมาก โดยเข้าไปแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมซึ่งมีพื้นที่ลดลงอย่างเห็นได้ชัดเจน

ภาพรวมของการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้น ทำให้เห็นแนวโน้มการใช้ที่ดินในอนาคตในเขตภาษีเจริญ ซึ่งคาดว่าจะมีการขยายตัวของที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นในอัตราที่ค่อนข้างรวดเร็ว โดยเข้าไปแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิม เมื่อพิจารณาประกอบกับความได้เปรียบของที่ตั้งซึ่งอยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางเมือง และโครงข่ายคมนาคมที่ค่อนข้างสะดวก พบว่า เขตภาษีเจริญมีแนวโน้มที่ชัดเจนในการเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในอนาคตของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



แผนที่ 4.2 การใช้ที่ดินในเขตภาคีเจริญ พ.ศ. 2536

ที่มา : แปลงจากภาพถ่ายทางอากาศ

4.3 การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและขอจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตภาษีเจริญ

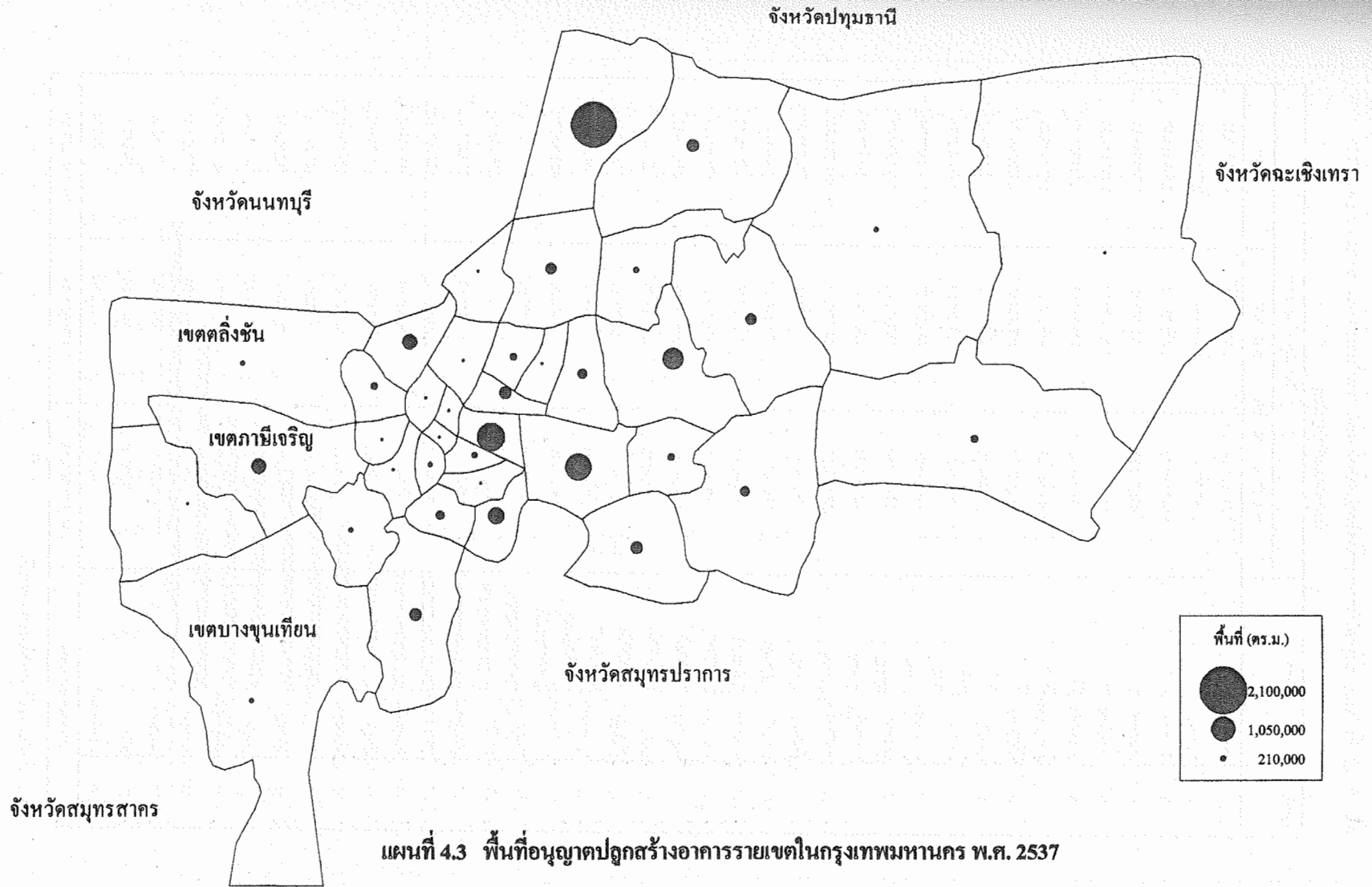
ตารางที่ 4.1 แสดงพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2537 เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย เขตภาษีเจริญ เป็นเขตที่มีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารมากเป็นลำดับที่ 6 จาก 38 เขตของกรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่ปลูกสร้างอาคารทั้งสิ้น 666,124.92 ตารางเมตร ซึ่งน้อยกว่าเขตดอนเมืองประมาณ 3 เท่าตัว เนื่องจากขนาดพื้นที่ของเขตต่าง ๆ มีความแตกต่างกันค่อนข้างมาก โดยเขตหนองจอก มีพื้นที่มากที่สุดถึง 236.26 ตารางกิโลเมตร ขณะที่เขตสัมพันธวงศ์ มีพื้นที่เพียง 1.42 ตารางกิโลเมตร ทำให้การเปรียบเทียบไม่ชัดเจน ดังนั้นจึงนำเอาพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ยต่อตารางกิโลเมตรมาพิจารณาประกอบจาก X-Y Plot ในแผนภูมิที่ 4.1 ซึ่งแสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ปลูกสร้างอาคารรวมกับพื้นที่ปลูกสร้างอาคารต่อตารางกิโลเมตรรายเขต พบว่า เขตดอนเมืองเด่นที่สุดทั้งในด้านพื้นที่ปลูกสร้างรวม และพื้นที่ปลูกสร้างต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาได้แก่ เขตปทุมวัน ซึ่งเป็นเขตที่มีพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ยต่อตารางกิโลเมตรสูงที่สุดด้วย จากการแบ่งกลุ่มในแผนภูมิดังกล่าว พบว่า เขตภาษีเจริญอยู่ในกลุ่ม 3 เช่นเดียวกับเขตประเวศ เขตบึงกุ่ม เขตบางเขน เขตราชบุรีบูรณะ เขตพระโขนง และเขตจตุจักร โดยมีพื้นที่ปลูกสร้างอาคารทั้งสองประเภทอยู่ในระดับค่อนข้างสูง จัดเป็นเขตรองรับการขยายตัวของที่พักอาศัยที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร (แผนที่ 4.3)

ตารางที่ 4.2 แสดงพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2536 เรียงจากมากไปหาน้อย เขตภาษีเจริญ จัดอยู่ในลำดับที่ 14 มีพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรวม 793,251.93 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับเขตคลองเตย พบว่า น้อยกว่าเขตคลองเตยถึง 5.7 เท่าตัว ทั้งนี้ เนื่องจากเขตภาษีเจริญเป็นเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง มีโครงข่ายถนนหลักและถนนรองในพื้นที่ค่อนข้างน้อย ทำให้พื้นที่ที่สามารถพัฒนาอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงมีจำกัด นอกจากนี้ยังมีข้อกำหนดผังเมืองเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมเป็นข้อจำกัด บทบาทของเขตภาษีเจริญในการรองรับการขยายตัวของอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงจึงไม่เด่นชัดเท่ากับการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารโดยทั่วไป (แผนภูมิที่ 4.2) ในระหว่างปี พ.ศ. 2533-2537 มีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงในเขตภาษีเจริญ รวมทั้งสิ้น 258 ราย มีพื้นที่รวม 1,640,663.67 ตารางเมตร จำแนกเป็นอาคารสูง 1-10 ชั้น จำนวน 233

ตารางที่ 4.1 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงจากมากไปหาน้อยมาก

ลำดับที่	เขต	พื้นที่เขต	พื้นที่ปลูกสร้างรวม	พื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ย
		ตร.กม.	ตร.ม.	ต่อ ตร.กม. (ตร.ม.)
1	ดอนเมือง	59.79	2,021,252.00	33,806.42
2	ปทุมวัน	8.37	1,210,215.60	144,606.95
3	คลองเตย	25.56	1,157,319.28	45,280.30
4	บางกะปิ	48.90	953,080.50	19,488.80
5	ยานนาวา	16.66	686,839.17	41,221.89
6	ภาษีเจริญ	53.95	666,124.92	12,347.77
7	บางพลัด	11.36	625,309.61	55,044.86
8	ราชเทวี	7.13	531,474.00	74,582.37
9	ราชบุรีบูรณะ	42.87	513,436.68	11,975.48
10	พระโขนง	32.78	503,157.53	15,351.87
11	บางเขน	76.61	501,351.00	6,543.94
12	จตุจักร	32.91	487,507.85	14,814.27
13	บึงกุ่ม	69.90	452,131.00	6,467.98
14	ห้วยขวาง	15.03	419,450.00	27,907.52
15	ประเวศ	61.55	393,527.67	6,393.63
16	บางคอแหลม	10.92	347,004.93	31,774.10
17	สวนหลวง	23.68	313,385.20	13,234.17
18	ลาดกระบัง	123.86	296,344.63	2,392.60
19	พญาไท	9.60	273,416.00	28,495.67
20	บางกอกน้อย	11.94	273,289.00	22,880.86
21	ลาดพร้าว	30.48	225,596.61	7,402.44
22	บางรัก	5.54	216,829.35	39,167.15
23	จอมทอง	25.72	192,238.00	7,473.10
24	คลองสาน	6.05	187,456.25	30,979.38
25	บางขุนเทียน	155.43	175,218.80	1,127.30
26	ตลิ่งชัน	79.70	174,203.00	2,185.79
27	มีนบุรี	174.33	163,466.00	937.68
28	หนองแขม	48.28	134,915.25	2,794.26
29	บางซื่อ	11.55	109,630.00	9,495.89
30	ดินแดง	8.35	106,472.00	12,751.14
31	ธนบุรี	8.63	65,521.00	7,595.76
32	หนองจอก	236.26	58,465.00	247.46
33	บางกอกใหญ่	6.18	47,192.00	7,636.25
34	สาทร	9.33	30,593.27	3,280.43
35	คูสิต	10.67	24,825.00	2,327.71
36	สัมพันธวงศ์	1.42	16,054.20	11,337.71
37	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.93	12,253.00	6,345.42
38	พระนคร	5.54	11,435.00	2,065.57
กรุงเทพมหานคร		1,568.74	14,577,980.30	9,292.83

ที่มา : กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร



แผนที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

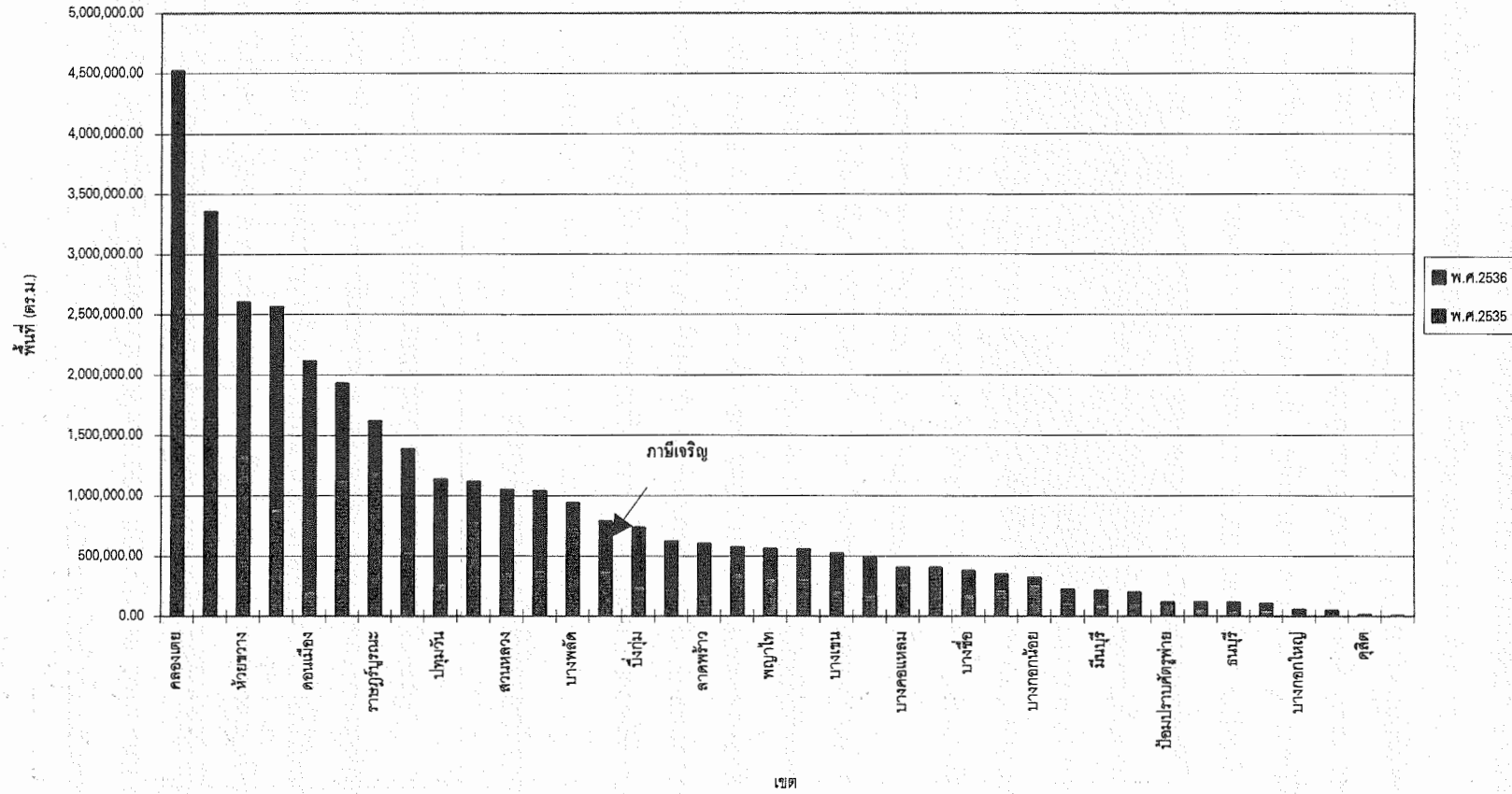
ตารางที่ 4.2 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2536

เรียงจากมากไปหาน้อย

ลำดับที่	เขต	พื้นที่ปลูกสร้าง (ตร.ม.)		
		พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	รวม
1	คลองเตย	2,547,570.18	1,976,709.74	4,524,279.92
2	จตุจักร	1,656,907.49	1,700,336.74	3,357,244.23
3	ห้วยขวาง	1,343,116.43	1,262,287.73	2,605,404.16
4	บางกะปิ	897,703.20	1,669,143.35	2,566,846.55
5	ดอนเมือง	211,526.71	1,903,490.62	2,115,017.33
6	ยานนาวา	1,138,737.40	794,634.53	1,933,371.93
7	ราชบุรีบูรณะ	1,202,462.09	416,981.20	1,619,443.29
8	พระโขนง	540,245.18	846,259.61	1,386,504.79
9	ปทุมวัน	273,026.00	864,542.37	1,137,568.37
10	บางรัก	789,029.21	328,860.23	1,117,889.44
11	สวนหลวง	367,136.89	682,696.97	1,049,833.86
12	ประเวศ	384,733.30	656,901.19	1,041,634.49
13	บางพลัด	737,879.33	206,244.14	944,123.47
14	ภาษีเจริญ	378,556.92	414,695.01	793,251.93
15	บึงกุ่ม	250,134.26	487,607.50	737,741.76
16	ราชเทวี	229,166.32	394,874.25	624,040.57
17	ลาดพร้าว	168,442.97	435,257.16	603,700.13
18	คลองสาน	356,158.40	218,726.63	574,885.03
19	พญาไท	313,081.71	248,623.82	561,705.53
20	สาทร	317,396.60	242,394.93	559,791.53
21	บางเขน	216,060.59	306,896.62	522,957.21
22	บางขุนเทียน	178,759.89	307,583.18	486,343.07
23	บางคอแหลม	275,855.22	132,200.60	408,055.82
24	หนองจอก	392,323.00	12,402.00	404,725.00
25	บางซื่อ	180,023.16	196,729.00	376,752.16
26	หนองแขม	220,216.55	130,144.40	350,360.95
27	บางกอกน้อย	267,933.00	54,359.49	322,292.49
28	ดินแดง	117,397.00	105,341.00	222,738.00
29	มีนบุรี	97,041.00	119,844.66	216,885.66
30	จอมทอง	108,209.27	92,950.88	201,160.15
31	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	115,931.00	4,280.00	120,211.00
32	ตลิ่งชัน	58,699.37	60,276.50	118,975.87
33	ธนบุรี	43,864.23	72,247.77	116,112.00
34	ลาดกระบัง	51,472.86	51,729.00	103,201.86
35	บางกอกใหญ่	10,371.00	46,882.94	57,253.94
36	พระนคร	28,234.00	19,711.00	47,945.00
37	ดุสิต	6,799.00	9,037.00	15,836.00
38	สัมพันธวงศ์	1,195.00	6,023.60	7,218.60
กรุงเทพมหานคร		16,473,395.73	17,479,907.36	33,953,303.09

ที่มา : กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

แผนภูมิที่ 4.2 พื้นอนุญาตที่ปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูง รายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2536



ราย และอาคารสูงกว่า 10 ชั้น จำนวน 25 ราย ทั้งนี้ อาคารสูง 1-10 ชั้น มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น ขณะที่อาคารสูงเกิน 10 ชั้น มีแนวโน้มลดลง (ตารางที่ 4.3)

ตารางที่ 4.4 และแผนภูมิที่ 4.3 แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างรายแขวงในเขตภาษีเจริญระหว่างปี พ.ศ. 2535-2537 โดยในช่วงเวลาดังกล่าว เขตภาษีเจริญมีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารรวมทั้งสิ้น 1,986,477.15 ตารางเมตร แขวงที่มีการอนุญาตปลูกสร้างมากที่สุด คือ แขวงบางไผ่ คิดเป็นพื้นที่รวม 457,982 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 23.05 ของพื้นที่อนุญาตทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงบางแคเหนือ มีพื้นที่รวม 456,972.75 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 23 ของพื้นที่ปลูกอนุญาตทั้งหมด แขวงที่มีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารมากเป็นลำดับที่ 3 ได้แก่ แขวงบางแค มีพื้นที่รวม 376,250.15 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 18.94 ของพื้นที่อนุญาตทั้งหมด ส่วนแขวงที่มีพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงคูหาสวรรค์ พื้นที่รวม 14,368.63 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 0.72 ของพื้นที่อนุญาตทั้งหมด(แผนที่ 4.4)

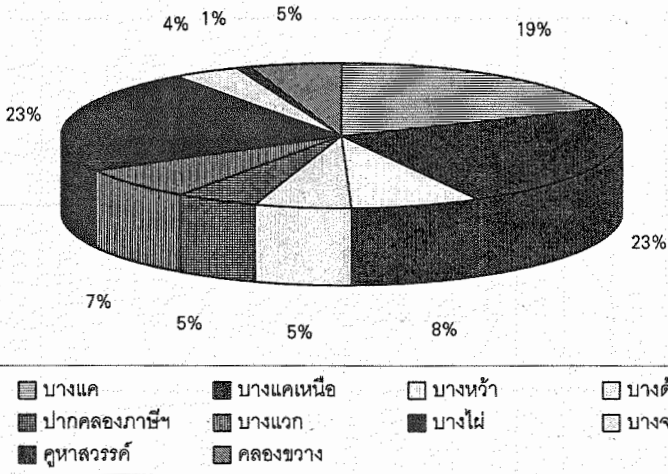
ตารางที่ 4.5 และแผนภูมิที่ 4.4 แสดงสถิติการขอลดทะเบียนที่อยู่อาศัยของเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานครช่วงปี พ.ศ. 2536-2538 จะเห็นได้ว่า เขตภาษีเจริญมีการขออนุญาตจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในช่วงดังกล่าวสูงเป็นลำดับที่ 10 ของกรุงเทพมหานคร โดยมีที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้น 7,092 ราย หรือประมาณ 1 ใน 4 ของเขตประเวศ ซึ่งเป็นเขตที่มีการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยมากที่สุด แสดงให้เห็นว่า เขตภาษีเจริญเป็นเขตหนึ่งในกรุงเทพมหานครที่มีความสำคัญในด้านการรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

4.4 การจัดสรรที่ดินในเขตภาษีเจริญ

ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และพื้นที่ปลูกสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ อาคารพักอาศัย อาคารสำนักงาน สถานที่สาธารณะ อาคารเพื่อการอุปโภคบริโภค โรงงานอุตสาหกรรม และสถานบริการน้ำมันและก๊าซ เปรียบเทียบระหว่างเขตภาษีเจริญและกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2537 โดยในปี พ.ศ. 2534 เขตภาษีเจริญมีการจัดสรรที่ดินรวม 213,722.35 ตารางเมตร หรือร้อยละ 1.2 ของการจัดสรรทั้งกรุงเทพมหานคร และเพิ่มเป็น 666,124.92 ตารางเมตร หรือร้อยละ 4.6 ของการจัดสรรทั้งกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2537

แผนภูมิที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตภาษีเจริญ

พ.ศ. 2535 - 2537



ตารางที่ 4.3 อาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่ขออนุญาตปลูกสร้างในเขตภาษีเจริญระหว่าง พ.ศ. 2533 - 2537

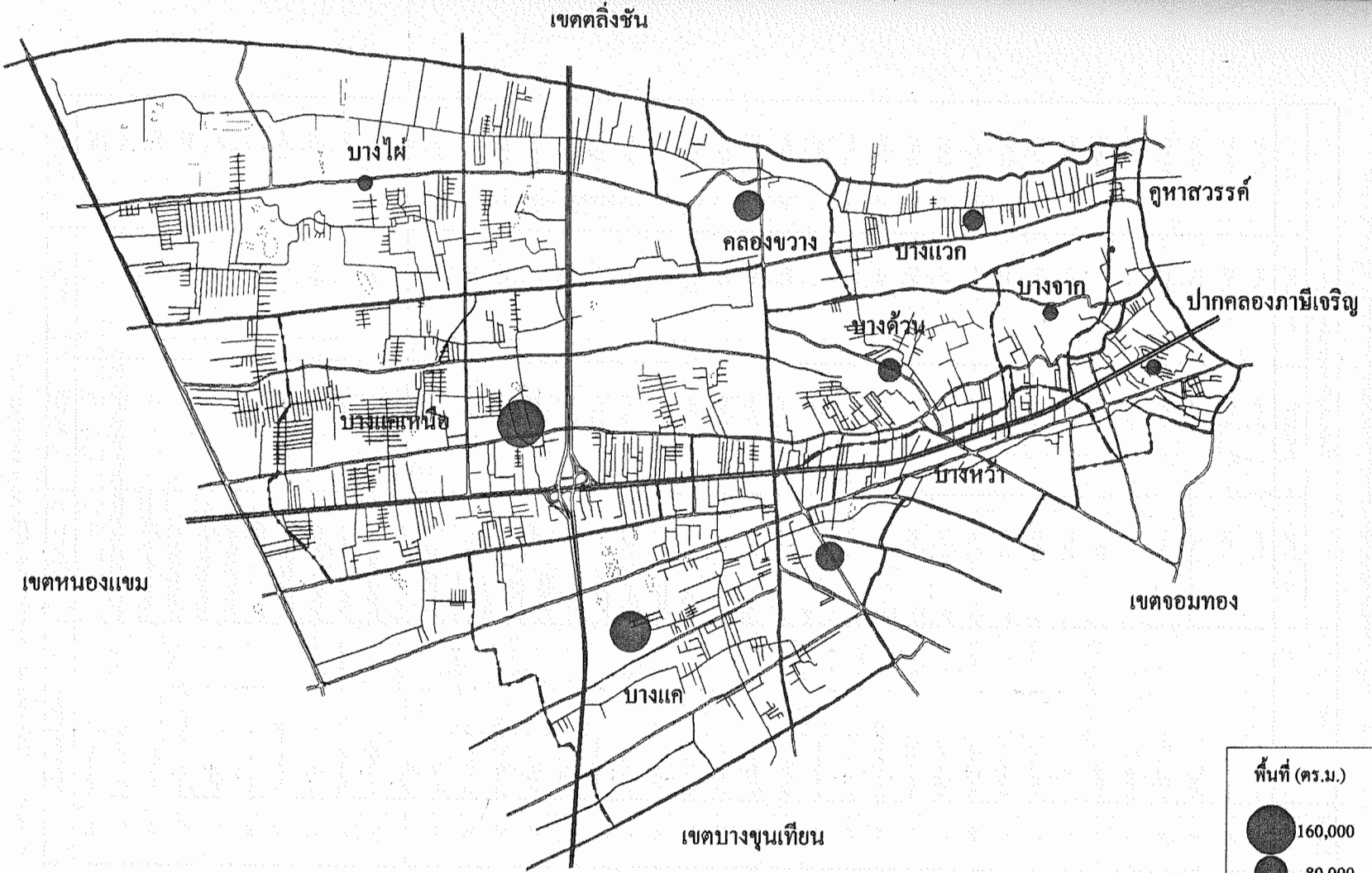
พ.ศ.	ประเภทอาคาร			พื้นที่ (ตร.ม.)
	1 - 10 ชั้น	> 10 ชั้น	รวม	
2533	16.00	-	16.00	15,459.56
2534	24.00	6.00	30.00	213,722.35
2535	33.00	15.00	48.00	448,642.83
2536	69.00	2.00	71.00	296,714.01
2537	91.00	2.00	93.00	666,124.92
รวม	233.00	25.00	258.00	1,640,663.67

ที่มา : กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.4 พื้นที่อาคารได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2535 - 2537

แขวง	พื้นที่อนุญาตปลูกสร้าง							
	พ.ศ.2535		พ.ศ.2536		พ.ศ.2537		รวม	
	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ
บางแค	135,840.00	28.80	121,036.00	15.35	119,330.00	16.43	376,250.15	18.94
บางแคเหนือ	105,478.00	22.37	200,176.00	25.39	151,271.00	20.83	456,922.75	23.00
บางหว้า	50,274.00	10.66	38,060.00	4.83	62,635.00	8.62	150,984.49	7.60
บางด้วน	41,768.00	8.86	21,052.00	2.67	43,955.00	6.05	106,786.53	5.38
ปากคลองภาษีฯ	31,784.00	6.74	46,080.00	5.84	20,041.00	2.76	97,917.58	4.93
บางแวก	51,076.00	10.83	56,006.00	7.10	36,552.00	5.03	143,651.93	7.23
บางไผ่	196.15	0.04	258,681.00	32.81	199,072.00	27.41	457,982.00	23.05
บางจาก	38,390.00	8.14	16,556.00	2.10	20,014.00	2.76	74,970.24	3.77
คูหาสวรรค์	3,294.00	0.70	7,312.00	0.93	3,761.00	0.52	14,368.63	0.72
คลองขวาง	13,518.00	2.87	23,476.00	2.98	69,593.00	9.58	106,592.84	5.37
เขตภาษีเจริญ	471,618.15	100.00	788,435.00	100.00	726,224.00	100.00	1,986,477.15	100.00

ที่มา : สำนักงานเขตภาษีเจริญ



แผนที่ 4.4 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538

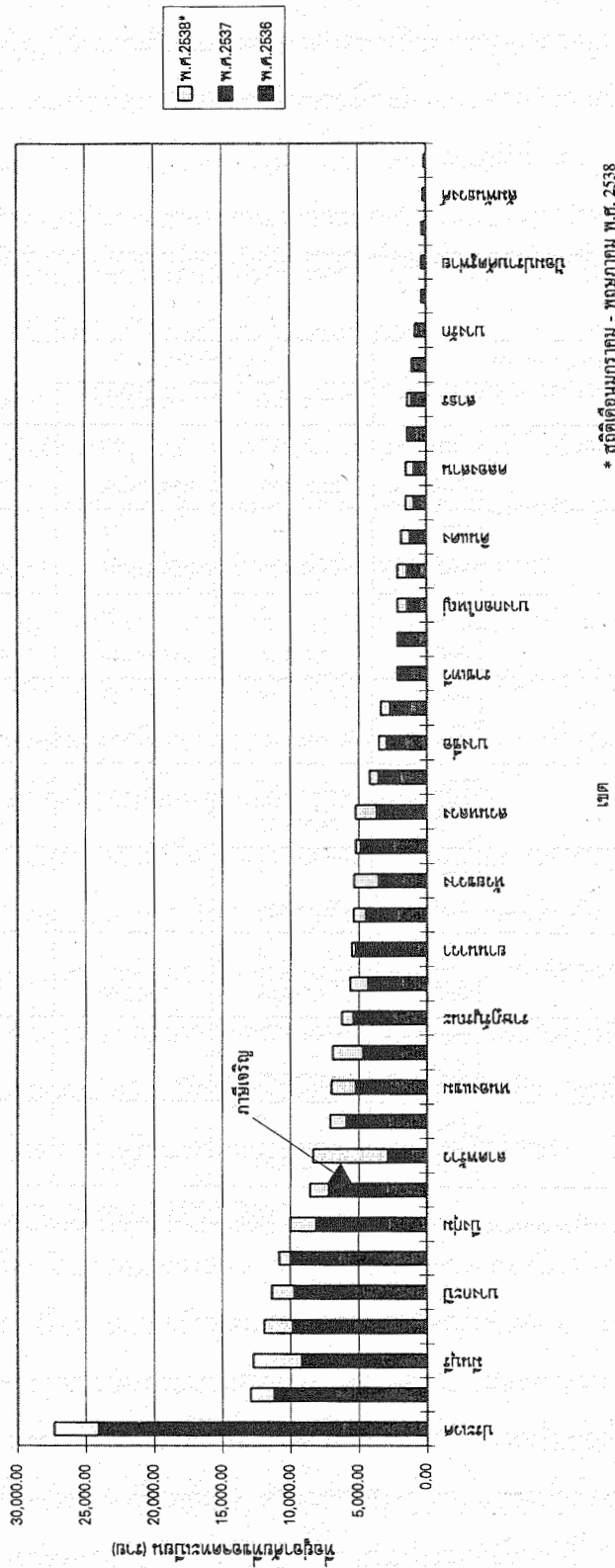
ตารางที่ 4.5 ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นรายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2536 - 2538

ลำดับที่	เขต	ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียน (ราย)			
		พ.ศ. 2536	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2538*	รวม
1	ประเวศ	6,264	17,806	3,268	27,338
2	บางเขน	6,754	4,413	1,756	12,923
3	มีนบุรี	3,385	5,773	3,577	12,735
4	บางขุนเทียน	5,417	4,397	2,127	11,941
5	บางกะปิ	5,336	4,370	1,669	11,375
6	ดอนเมือง	6,531	3,432	853	10,816
7	บึงกุ่ม	2,861	5,220	1,908	9,989
8	คลองเตย	3,554	4,119	1,393	9,066
9	ลาดพร้าว	1,198	1,650	5,483	8,331
10	ภาษีเจริญ	2,885	3,008	1,199	7,092
11	หนองแขม	2,747	2,426	1,819	6,992
12	ลาดกระบัง	1,934	2,712	2,242	6,888
13	ราษฎร์บูรณะ	2,579	2,819	817	6,215
14	จตุจักร	1,914	2,369	1,327	5,610
15	ยานนาวา	744	4,486	265	5,495
16	ตลิ่งชัน	2,222	2,202	935	5,359
17	ห้วยขวาง	1,856	1,678	1,780	5,314
18	พระโขนง	2,517	2,340	374	5,231
19	สวนหลวง	0	3,637	1,575	5,212
20	จอมทอง	2,008	1,520	652	4,180
21	บางซื่อ	1,597	1,338	566	3,501
22	หนองจอก	1,199	1,471	706	3,376
23	ราชเทวี	1,217	917	24	2,158
24	พญาไท	606	1,494	46	2,146
25	บางกอกใหญ่	477	910	745	2,132
26	บางกอกน้อย	477	910	745	2,132
27	ดินแดง	0	1,204	654	1,858
28	ธนบุรี	485	426	608	1,519
29	คลองสาน	458	426	608	1,492
30	บางพลัด	803	491	89	1,383
31	สาทร	750	286	339	1,375
32	บางคอแหลม	911	103	40	1,054
33	บางรัก	497	64	227	788
34	ดุสิต	155	151	37	343
35	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	113	190	18	321
36	ปทุมวัน	213	51	41	305
37	สัมพันธวงศ์	7	188	15	210
38	พระนคร	86	39	17	142
กรุงเทพมหานคร		72,757	91,036	40,544	204,337

หมายเหตุ* : สถิติเดือนมกราคม - พฤษภาคม พ.ศ. 2538

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4.4 ที่อยู่อาศัยที่ขุดจดทะเบียนรายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ.2536 - 2538



* สถิติเดือนมกราคม - พฤษภาคม พ.ศ. 2538

ตารางที่ 4.6 จำนวนผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2537

พื้นที่ : ตร.ม.

ประเภทอาคาร		เขตภาษีเจริญ		กรุงเทพมหานคร	
		พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2537
รวม	ราย	23	93	1,396	1,985
	พื้นที่	21,372.35	666,124.92	17,762,586	14,474,479
พาณิชย์	ราย	2	18	117	224
	พื้นที่	91,515.79	280,649.92	5,497,498	2,351,301
พักอาศัย	ราย	7	59	854	1,415
	พื้นที่	77,772.14	348,865.00	7,444,503	9,505,176
สำนักงาน	ราย	1	13	197	240
	พื้นที่	8,233.00	12,275.00	3,519,135	2,011,189
สาธารณะ	ราย	4	-	56	26
	พื้นที่	24,971.37	-	411,872	57,271
อุปโภคบริโภค	ราย	1	-	16	23
	พื้นที่	2,138	-	593,183	28,987
อุตสาหกรรม	ราย	3	3	64	29
	พื้นที่	7,719.05	3,602.00	234,757	135,577
สถานบริการน้ำมันและก๊าซ	ราย	3	-	27	12
	พื้นที่	1,045.00	-	12,526	13,806
อื่น ๆ	ราย	2	1	65	16
	พื้นที่	328.00	20,733.00	49,113	371,171

ที่มา : สถิติรายปี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534,2537 สำนักงานนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.7 และแผนภูมิที่ 4.5 แสดงจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานครจำแนกเป็นรายเขตระหว่างปี พ.ศ. 2535-2537 โดยในช่วงเวลาดังกล่าว เขตภาษีเจริญมีจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตปลูกสร้างใหม่รวมทั้งสิ้น 891 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 3.29 ของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตปลูกสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานคร ส่วนตารางที่ 4.8 และแผนภูมิที่ 4.6 แสดงจำนวนทาว์นเฮ้าส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานครจำแนกเป็นรายเขตระหว่าง พ.ศ. 2535-2537 โดยเขตภาษีเจริญ มีจำนวนทาว์นเฮ้าส์เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 2,308 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 4.11 ของจำนวนทาว์นเฮ้าส์ที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.9 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขตระหว่าง พ.ศ. 2532-2536 ในปี พ.ศ. 2532 เขตภาษีเจริญมีจำนวนบ้านรวมทั้งสิ้น 56,665 หลัง และเพิ่มเป็น 77,491 หลัง ในปี พ.ศ. 2536 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.19 จัดอยู่ในระดับปานกลางถึงค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับเขตอื่น ๆ ทั่วทั้งกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.10 แสดงจำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตภาษีเจริญจำแนกเป็นรายแขวง ระหว่าง พ.ศ. 2533-2537 โดยแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมสูงสุด คือ แขวงบางไผ่ รองลงมา คือ แขวงบางแค ส่วนแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมต่ำที่สุด คือ แขวงคูหาสวรรค์ ซึ่งมีการตั้งถิ่นฐานอย่างหนาแน่นอยู่แล้ว

ตารางที่ 4.11 และแผนภูมิที่ 4.7-4.8 แสดงถึงรายละเอียดของการจัดสรรที่ดินในเขตภาษีเจริญในปี พ.ศ. 2538 ซึ่งพบว่า ในช่วงเวลาดังกล่าวเขตภาษีเจริญมีการจัดสรรที่ดินรวมทั้งสิ้น 58 โครงการ ประเภทการจัดสรรที่มากที่สุดคือบ้านเดี่ยว มีการจัดสรร 30 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 51 ของการอนุญาตจัดสรรทั้งหมด รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 19 โครงการหรือประมาณร้อยละ 33 ห้องชุดจำนวน 5 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 9 อาคารพาณิชย์จำนวน 3 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 5 และที่ดินจัดสรร 1 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 2 ของการอนุญาตจัดสรรทั้งหมด

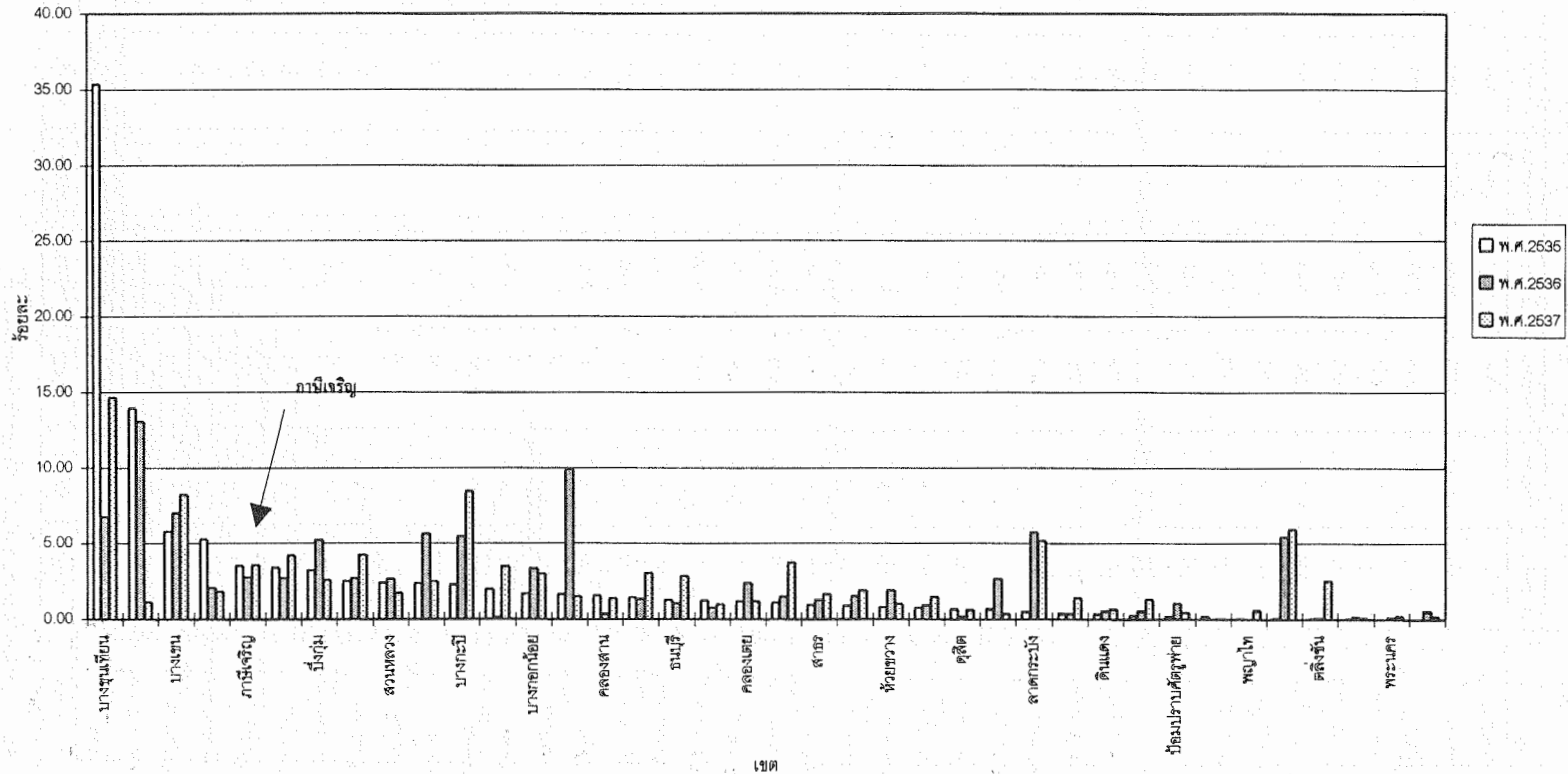
เมื่อเปรียบเทียบในระดับแขวงแล้ว พบว่า แขวงบางแคเหนือมีการจัดสรรที่ดินมากที่สุดคือ 23 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 39 ของการจัดสรรทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงบางไผ่จำนวน 15 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 26 แขวงบางแคจำนวน 12 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 21 แขวงบางแวกจำนวน 3 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 5 แขวงบางหว้าจำนวน 2 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 2 ส่วนแขวงบางด้วน แขวงปากคลองภาษีเจริญ และแขวงคลองขวาง มีการจัดสรรแขวงละ 1 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 2 ทั้งนี้ แขวง

ตารางที่ 4.7 จำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2537

เขต	พ.ศ. 2535		พ.ศ. 2536		พ.ศ. 2537		รวม	ร้อยละ
	จำนวนหน่วย	ร้อยละ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ		
บางขุนเทียน	3,950	35.39	597	6.77	1,036	14.65	5,583	20.63
ราชบุรีบูรณะ	1,554	13.92	1,149	13.03	81	1.15	2,784	10.29
บางเขน	643	5.76	618	7.01	579	8.19	1,840	6.80
หนองแขม	588	5.27	184	2.09	128	1.81	900	3.33
ภาษีเจริญ	394	3.53	244	2.77	253	3.58	891	3.29
ดอนเมือง	379	3.40	238	2.70	296	4.18	913	3.37
บึงกุ่ม	361	3.23	460	5.21	182	2.57	1,003	3.71
จอมทอง	279	2.50	238	2.70	300	4.24	817	3.02
สวนหลวง	272	2.44	235	2.66	123	1.74	630	2.33
ประเวศ	267	2.39	500	5.67	177	2.50	944	3.49
บางกะปิ	254	2.28	482	5.46	598	8.45	1,334	4.93
หนองจอก	223	2.00	13	0.15	247	3.49	483	1.79
บางกอกน้อย	188	1.68	296	3.36	213	3.01	697	2.58
พระโขนง	186	1.67	872	9.89	109	1.54	1,167	4.31
คลองสาน	173	1.55	35	0.40	96	1.39	306	1.13
บางซื่อ	160	1.43	120	1.36	217	3.07	497	1.84
ธนบุรี	140	1.25	92	1.04	202	2.86	434	1.60
จตุจักร	138	1.24	68	0.77	69	0.98	275	1.02
คลองเตย	133	1.19	208	2.36	84	1.19	425	1.57
ลาดพร้าว	121	1.08	131	1.49	263	3.72	515	1.90
สาทร	102	0.91	111	1.26	118	1.67	331	1.22
บางกอกใหญ่	99	0.89	133	1.51	136	1.92	368	1.36
ห้วยขวาง	92	0.82	170	1.93	72	1.02	334	1.23
บางพลัด	83	0.74	82	0.93	104	1.47	269	0.99
ดุสิต	75	0.67	15	0.17	44	0.62	134	0.50
ยานนาวา	74	0.66	236	2.68	27	0.38	337	1.25
ลาดกระบัง	59	0.53	507	5.75	366	5.17	932	3.44
บางคอแหลม	43	0.39	35	0.40	98	1.39	176	0.65
ดินแดง	38	0.34	49	0.56	47	0.66	134	0.50
ราชเทวี	27	0.24	48	0.54	92	1.30	167	0.62
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	23	0.21	95	1.08	32	0.45	150	0.55
บางรัก	23	0.21	0	-	4	0.06	27	0.10
พญาไท	7	0.06	0	-	43	0.61	50	0.18
มีนบุรี	6	0.05	479	5.43	419	5.92	904	3.34
คลองจั่น	4	0.04	7	0.08	180	2.54	191	0.71
สัมพันธวงศ์	4	0.04	14	0.16	5	0.07	23	0.09
พระนคร	0	-	12	0.14	15	0.21	27	0.10
ปทุมวัน	0	-	48	0.54	16	0.23	64	0.24
รวม	11,162	100.00	8,821	100.00	7,073	100.00	27,056	100.00

ที่มา : กองข้อมูลที่อยู่อาศัย ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 4.5 ร้อยละของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานครรายเขตระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2537



ตารางที่ 4.8 จำนวนทาวนเฮาส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2537

เขต	พ.ศ. 2535		พ.ศ. 2536		พ.ศ. 2537		รวม	ร้อยละ
	จำนวนหน่วย	ร้อยละ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ		
บางเขน	2,779	17.34	2,356	12.13	4,007	19.37	9,142	16.28
ดอนเมือง	1,881	11.74	1,126	5.80	1,972	9.53	4,979	8.87
ปทุมธานี	1,684	10.51	1,924	9.90	2,570	12.42	6,178	11.00
หนองแขม	1,631	10.18	913	4.70	1,917	9.27	4,461	7.95
บางขุนเทียน	1,356	8.46	1,664	8.57	1,918	9.27	4,938	8.80
ภาษีเจริญ	1,236	7.71	551	2.84	521	2.52	2,308	4.11
หนองจอก	964	6.01	172	0.89	295	1.43	1,431	2.55
บางกะปิ	708	4.42	574	2.95	228	1.10	1,510	2.69
บางซื่อ	518	3.23	237	1.22	213	1.03	968	1.72
พระโขนง	494	3.08	29	0.15	406	1.96	929	1.65
ลาดพร้าว	476	2.97	576	2.96	1,027	4.96	2,079	3.70
ลาดกระบัง	366	2.28	1,334	6.87	1,160	5.61	2,860	5.09
จอมทอง	352	2.20	317	1.63	75	0.36	744	1.33
ตลิ่งชัน	272	1.70	10	0.05	125	0.60	407	0.72
สวนหลวง	243	1.52	122	0.63	47	0.23	412	0.73
ประเวศ	199	1.24	375	1.93	867	4.29	1,461	2.60
จตุจักร	143	0.89	53	0.27	40	0.19	236	0.42
คลองเตย	116	0.72	103	0.53	29	0.14	248	0.44
บางพลัด	116	0.72	68	0.45	66	0.32	270	0.48
ราษฎร์บูรณะ	97	0.61	2,881	14.83	603	2.91	3,581	6.38
บางกอกน้อย	93	0.58	41	0.21	17	0.08	151	0.27
ยานนาวา	70	0.44	62	0.32	4	0.02	136	0.24
บางกอกใหญ่	44	0.27	27	0.14	44	0.21	115	0.20
ห้วยขวาง	37	0.23	146	0.75	73	0.35	256	0.46
ดุสิต	35	0.22	9	0.05	7	0.03	51	0.09
พญาไท	28	0.17	0	-	0	-	28	0.05
ดินแดง	27	0.17	15	0.08	60	0.29	102	0.18
มีนบุรี	17	0.11	3,596	18.51	2,218	10.72	5,831	10.39
ธนบุรี	12	0.07	58	0.30	7	0.03	77	0.14
บางรัก	9	0.06	0	-	0	-	9	0.02
พระนคร	9	0.06	0	-	14	0.07	23	0.04
บางคอแหลม	6	0.04	9	0.05	3	0.01	18	0.03
ราชเทวี	5	0.03	2	0.01	5	0.02	12	0.02
สาทร	3	0.02	34	0.18	7	0.03	44	0.08
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	2	0.01	0	-	0	-	2	0.00
ปทุมวัน	0	-	0	-	0	-	0	0.00
สัมพันธวงศ์	0	-	3	0.02	0	-	3	0.01
คลองสาน	0	-	20	0.10	125	0.60	145	0.26
รวม	16,028	100.00	19,427	100.00	20,690	100.00	56,145	100.00

ที่มา : กองข้อมูลที่อยู่อาศัย ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

ตารางที่ 4.9 จำนวนบ้านในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขตระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2536

สำนักงานเขต	จำนวนบ้าน (หลัง)					การเปลี่ยนแปลง พ.ศ. 2532-2536 (ร้อยละ)
	พ.ศ. 2532	พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	
บางเขน	40,080	46,178	53,235	69,754	82,253	26.31
หนองแขม	18,486	22,357	28,031	33,331	36,964	24.99
บางซูนเทียน	25,886	32,033	35,363	41,812	47,600	20.97
ดอนเมือง	43,273	47,362	51,514	65,641	74,469	18.02
ดลิ่งชัน	23,329	26,076	29,285	34,610	37,667	15.36
หนองจอก	8,744	9,456	9,989	12,686	13,881	14.69
ราชบุรีบูรณะ	32,443	34,463	36,829	45,821	50,551	13.95
มีนบุรี	16,830	18,693	20,538	23,083	25,220	12.46
จตุจักร	38,885	39,829	41,351	53,192	55,515	10.69
บึงกุ่ม	38,587	42,997	46,054	50,545	53,703	9.79
ห้วยขวาง	49,538	50,208	51,671	60,986	68,848	9.75
ปทุมวัน	43,138	44,809	46,691	50,466	59,758	9.63
ภาษีเจริญ	56,665	60,376	65,907	74,375	77,491	9.19
ยานนาวา	22,868	23,716	24,532	28,442	31,265	9.18
ลาดกระบัง	15,230	16,367	17,756	18,291	20,740	9.04
พระโขนง	44,704	48,637	52,581	55,885	59,694	8.38
จอมทอง	34,149	36,307	38,787	41,971	44,737	7.75
ลาดพร้าว	28,434	30,452	32,754	34,374	36,851	7.40
บางกอกน้อย	29,925	30,577	31,325	37,286	38,368	7.05
บางคอแหลม	25,003	25,305	25,743	30,444	31,385	6.38
สาทร	26,645	26,864	27,195	31,864	32,212	5.22
ธนบุรี	42,115	39,119	38,962	47,840	48,706	3.91
คลองสาน	25,150	24,345	24,608	28,514	29,015	3.84
คลองเตย	68,403	69,651	72,217	79,119	78,717	3.77
บางกอกใหญ่	21,804	22,118	22,381	24,426	24,767	3.40
บางกะปิ	58,362	60,129	62,445	61,507	64,502	2.63
บางซื่อ	36,809	37,843	38,694	36,852	39,885	2.09
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	16,941	16,928	17,044	18,034	18,157	1.79
พญาไท	24,188	24,482	24,665	30,447	25,494	1.35
ดุสิต	24,059	24,704	25,363	24,276	24,678	0.64
ปทุมวัน	26,947	26,028	26,446	26,821	27,249	0.28
ราชเทวี	21,439	21,338	21,644	21,281	21,662	0.26
บางรัก	22,059	21,969	21,999	20,591	21,179	-1.00
สัมพันธวงศ์	14,770	14,722	14,571	14,152	14,174	-1.01
บางพลัด	37,171	38,437	39,734	34,984	35,582	-1.07
พระนคร	22,410	21,239	21,571	19,564	19,682	-3.04
รวม	1,065,888	1,116,438	1,178,170	1,328,719	1,472,621	9.54

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ : - ปี พ.ศ. 2536 แยกเป็น 38 เขต คือ เขตดินแดงแยกออกจากเขตห้วยขวาง และเขตสวนหลวงแยกออกจากเขตปทุมวัน

- ปี พ.ศ. 2536 รวมจำนวนบ้านของเขตดินแดงเข้ากับเขตห้วยขวาง และเขตสวนหลวงเข้ากับเขตปทุมวัน

ตารางที่ 4.10 จำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตภาษีเจริญ จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2537

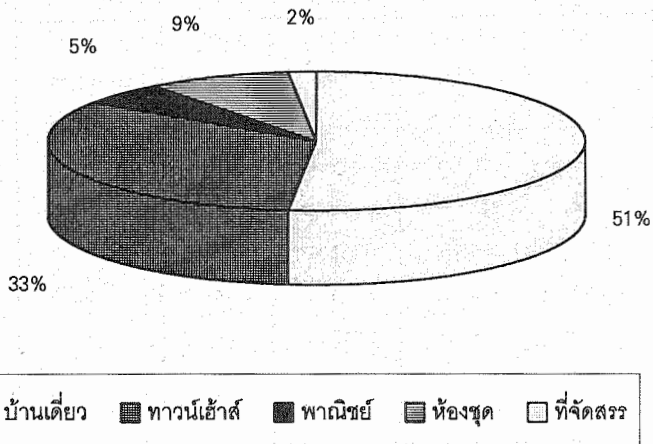
แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวนบ้าน		การเปลี่ยนแปลง		
		พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2537	(หลัง)	(%จากเดิม)	(%จากทั้งเขต)
บางหว้า	5.11	8,554.00	12,263.00	3,709.00	43.36	19.01
บางด้วน	2.51	6,902.00	7,796.00	894.00	12.95	4.58
บางแค	10.74	10,405.00	15,707.00	5,302.00	50.96	27.18
บางแคเหนือ	11.22	14,083.00	17,349.00	3,266.00	23.19	16.74
บางจาก	1.39	1,248.00	1,753.00	505.00	40.46	2.59
บางแวก	3.02	4,609.00	5,928.00	1,319.00	28.62	6.76
บางไผ่	14.15	5,439.00	8,921.00	3,482.00	64.02	17.85
คลองขวาง	2.99	1,456.00	1,917.00	461.00	31.66	2.36
ปากคลองภาษีเจริญ	1.90	6,031.00	6,483.00	452.00	7.49	2.32
คูหาสวรรค์	0.91	1,649.00	1,765.00	116.00	7.03	0.59
รวม	53.95	60,376.00	79,882.00	19,506.00	32.31	100.00

ที่มา : กองวิชาการและแผนงาน สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.11 สถิติการขออนุญาตจัดสรรที่ดินรายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538

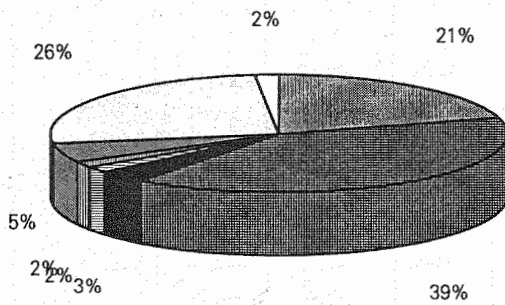
แขวง	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	พาณิชย์	ห้องชุด	ที่จัดสรร	รวม
บางแค	-	-	8	-	4	-	12
บางแคเหนือ	16	-	5	1	-	1	23
บางหว้า	-	-	2	-	-	-	2
บางด้วน	1	-	-	-	-	-	1
ปากคลองภาษี	-	-	-	-	1	-	1
บางแวก	2	-	1	-	-	-	3
บางไผ่	11	-	2	2	-	-	15
บางจาก	-	-	-	-	-	-	0
คูหาสวรรค์	-	-	-	-	-	-	0
คลองขวาง	-	-	1	-	-	-	1
เขตภาษีเจริญ	30	0	19	3	5	1	58

แผนภูมิที่ 4.7 สัดส่วนการจัดสรรที่ดินประเภทต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538



■ บ้านเดี่ยว ■ ทาวน์เฮ้าส์ ■ พาณิชย ■ ห้องชุด ■ ที่จัดสรร

แผนภูมิที่ 4.8 สัดส่วนการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน (รวมทุกประเภท) รายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538



■ บางแค ■ บางแคเหนือ ■ บางหว้า ■ บางด้วน ■ ปากคลองภาษีฯ ■ บางแวก ■ บางไม้ ■ คลองขวาง

บางแคเหนือเป็นแขวงที่มีการจัดสรรที่ดินประเภทบ้านเดี่ยวมากที่สุด รองลงมาได้แก่แขวงบาง
ไผ่ ขณะที่แขวงบางแคมีการจัดสรรที่ดินประเภททาวน์เฮาส์มากที่สุด รองลงมาเป็นแขวง
บางแคเหนือ สำหรับการจัดสรรที่ดินประเภทพาณิชย์มีอยู่เฉพาะในแขวงบางไผ่และแขวง
บางแคเหนือ(แผนที่ 4.5)

4.5. โครงข่ายคมนาคมและสาธารณูปโภคในเขตภาษีเจริญ

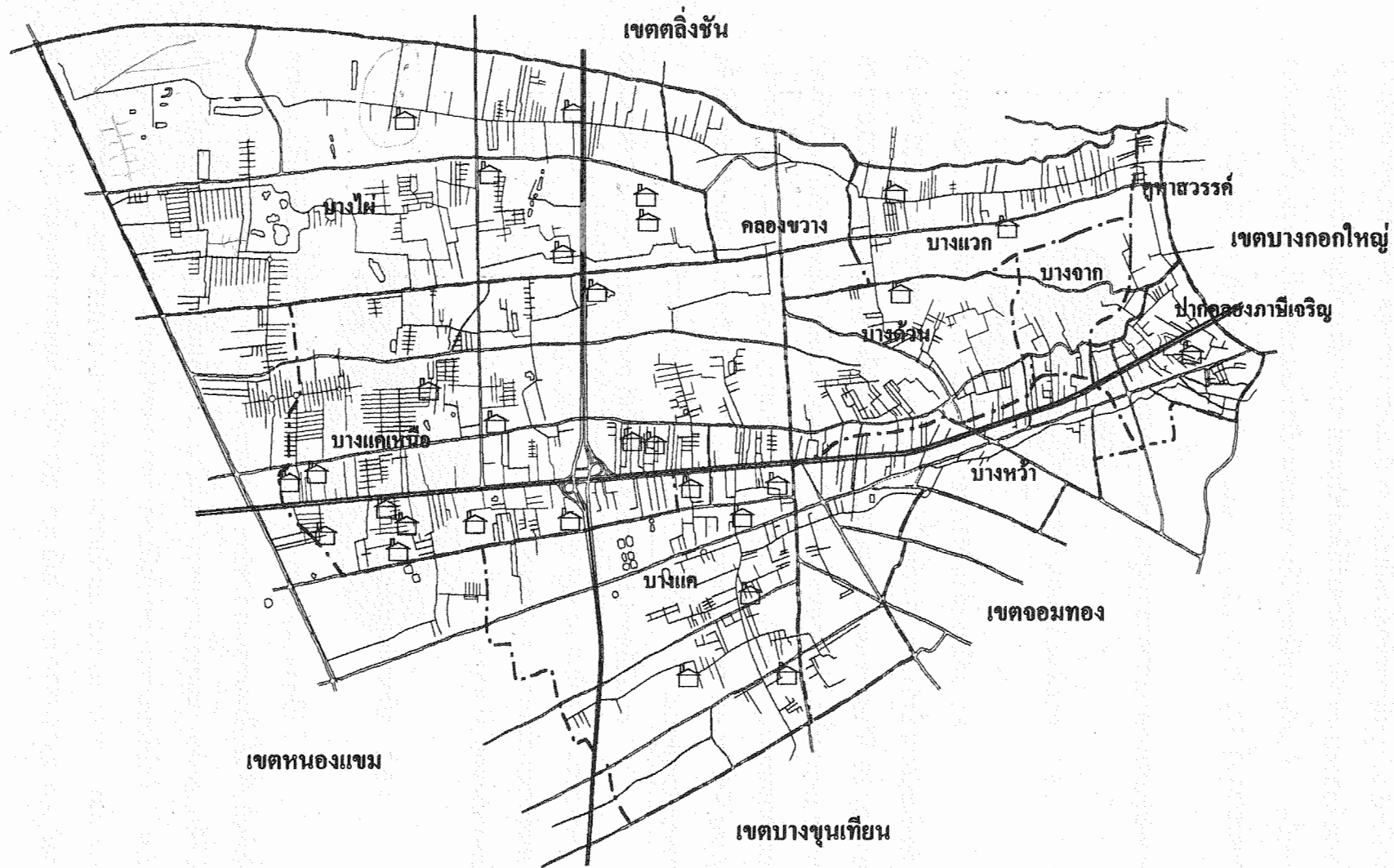
4.5.1 การคมนาคมขนส่งทางบก

จากสถิติของสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2537 พบว่า
เขตภาษีเจริญมีถนน ซึ่งยังไม่รวมส่วนที่อยู่ในความดูแลของกรมทางหลวง ทั้งสิ้น 133 สาย มี
ความยาว 92.39 กิโลเมตร เขตทาง 1,678.50 เมตร พื้นที่ถนนและทางเท้า 1,193,073.05
ตารางเมตร (ตารางที่ 4.12) มีถนนสายหลัก คือ ถนนเพชรเกษม ในแนวตะวันออก-ตะวันตก
ต่อเนื่องจากถนนจรัญสนิทวงศ์ ผ่านกลางเขตภาษีเจริญ เขตหนองแขม ออกสู่จังหวัด
สมุทรสาคร จังหวัดนครปฐม และพื้นที่ภาคใต้ กับถนนวงแหวนรอบนอก ในแนวเหนือ-ใต้ ซึ่ง
ต่อเนื่องจากเขตตลิ่งชันผ่านกลางพื้นที่เขตภาษีเจริญเข้าสู่เขตบางขุนเทียน

ถนนที่มีความสำคัญรองลงมา ได้แก่ ถนนพุทธมณฑลสาย 2 ซึ่งต่อเนื่อง
มาจากเขตตลิ่งชัน ขนานกับถนนวงแหวนรอบนอกมาบรรจบกับถนนเพชรเกษม ถนนบางแวก
ในแนวตะวันออก-ตะวันตก ทางตอนเหนือของเขต และถนนพัฒนาการ ซึ่งขนานกับถนน
เพชรเกษมทางตอนใต้ของเขต (แผนที่ 4.6)

4.5.2 ปริมาณการจราจรบนถนนสายหลักในเขตภาษีเจริญ

เนื่องจากถนนเพชรเกษมเป็นทางหลวงแผ่นดินสายหลักที่เชื่อมต่อเขต
เมืองชั้นในกับพื้นที่ปริมณฑลและจังหวัดทางภาคตะวันตกและภาคใต้เข้าด้วยกัน ประกอบกับ
การใช้ที่ดินสองฟากถนนเพชรเกษมส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและพักอาศัย
หนาแน่น ทำให้ถนนเพชรเกษมมีปริมาณการจราจรหนาแน่นมาก โดยเฉพาะบริเวณหน้า
ตลาดบางแค จากการตรวจนับปริมาณการจราจรบนถนนเพชรเกษมของกรมทางหลวง
ระหว่างปี พ.ศ. 2534-2537 พบว่า ในปี พ.ศ. 2537 มีปริมาณการจราจรรวมสูงถึง 63,456 คันวัน

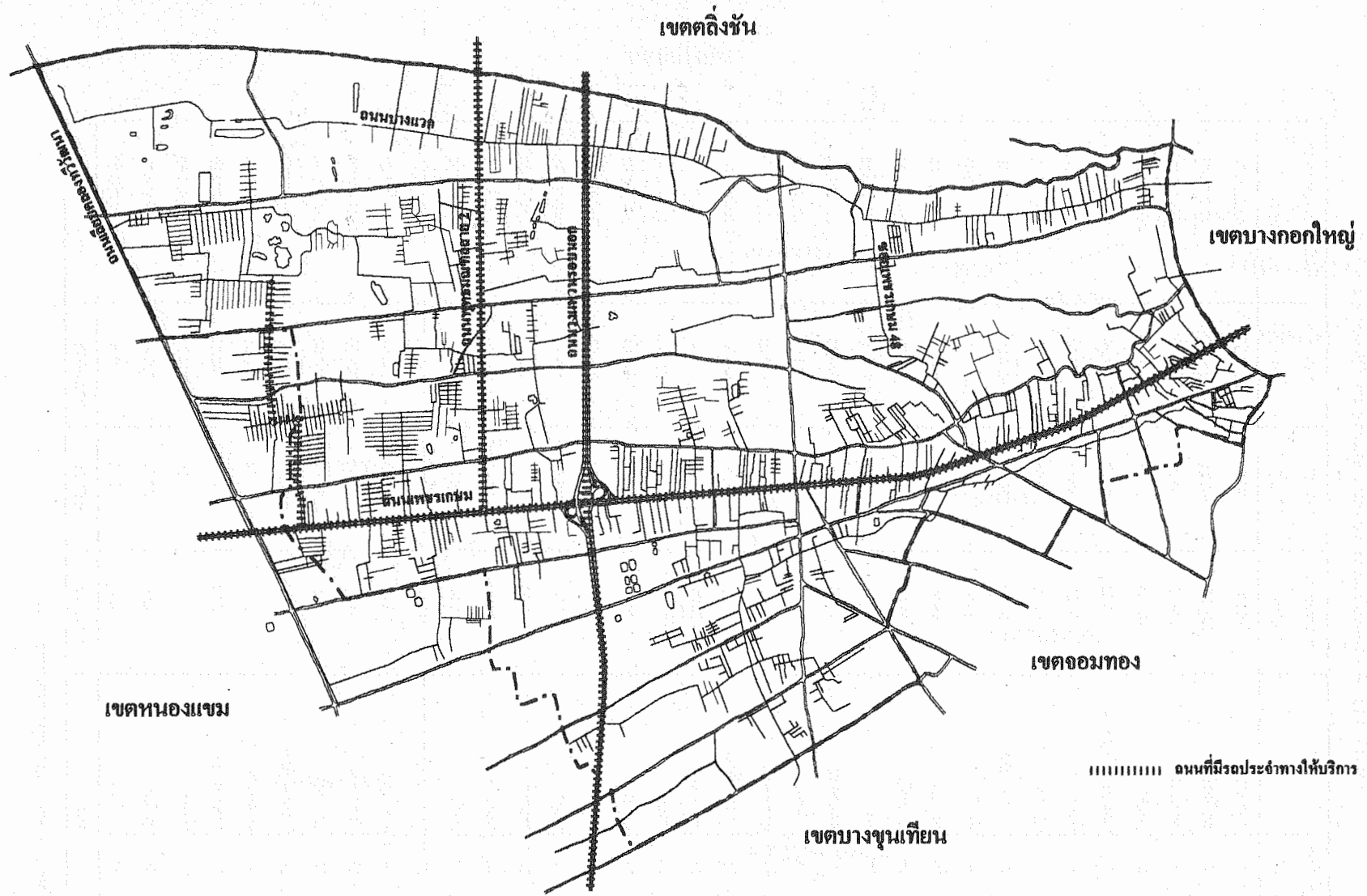


แผนที่ 4.5 การกระจายตัวของหมู่บ้านจัดสรรในเขตภาษีเจริญ

ตารางที่ 4.12 จำนวนถนนในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามสำนักงานเขต พ.ศ. 2537

ลำดับที่	เขต	จำนวนถนน (สาย)	ความยาว (กม.)	เขตทาง (ม.)	พื้นที่ถนนและทางเท้า (ตร.ม.)
1	หนองแขม	169.00	90.23	1,676.50	975,528.00
2	ภาษีเจริญ	<u>133.00</u>	<u>92.39</u>	<u>1,678.50</u>	<u>1,193,073.05</u>
3	พระนคร	128.00	44.99	1,918.99	754,700.32
4	บางรัก	102.00	36.32	948.45	442,519.60
5	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	98.00	37.52	1,611.30	570,982.90
6	ห้วยขวาง	85.00	33.15	758.60	393,059.80
7	พญาไท	84.00	39.54	772.00	378,449.15
8	บางกอกใหญ่	65.00	26.84	622.05	234,261.75
9	มีนบุรี	55.00	102.27	902.00	2,420,409.00
10	คลองเตย	55.00	45.55	878.50	769,991.00
11	บางกะปิ	51.00	29.38	524.70	281,400.30
12	ดุสิต	47.00	44.38	1,142.70	731,160.25
13	คลองสาน	46.00	20.34	520.80	226,721.82
14	ตลิ่งชัน	36.00	54.64	374.00	797,756.50
15	ลาดกระบัง	35.00	64.18	548.00	1,610,788.00
16	บางขุนเทียน	33.00	62.30	628.50	1,496,905.00
17	จอมทอง	32.00	20.76	233.50	151,426.50
18	ยานนาวา	31.00	21.37	220.10	133,970.40
19	ปทุมวัน	30.00	28.78	861.50	727,207.50
20	สาทร	29.00	16.57	355.00	137,930.50
21	ธนบุรี	26.00	16.64	413.20	346,157.31
22	ราชเทวี	22.00	19.20	530.80	424,174.20
23	หนองจอก	21.00	60.43	477.00	1,712,246.00
24	บางซื่อ	20.00	8.21	118.00	80,512.00
25	บางคอแหลม	19.00	7.70	180.10	47,478.50
26	พระโขนง	12.00	14.30	296.40	240,415.50
27	สัมพันธวงศ์	11.00	3.91	239.50	64,081.00
28	ประเวศ	8.00	14.54	118.60	138,398.00
29	บางกอกน้อย	4.00	8.00	277.50	198,933.00
30	ลาดพร้าว	3.00	1.44	24.00	15,807.00
31	ราชบุรีบูรณะ	2.00	2.55	46.50	60,292.50
32	บางพลัด	2.00	3.85	107.50	132,071.50
33	จตุจักร	2.00	10.15	238.00	287,254.00
34	บางเขน	1.00	0.36	8.00	2,880.00
รวม		1,497.00	1,082.78	20,250.79	18,178,941.85

ที่มา : สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร



แผนที่ 4.6 โครงข่ายถนนและเส้นทางเดินรถประจำทางในเขตภาษีเจริญ

หรือเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2534 ถึงร้อยละ 53.79 ยวดยานส่วนใหญ่เป็นรถ 6-10 ล้อ (ตารางที่ 4.13) และจากผลการสำรวจปริมาณจราจรของสำนักการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2538 บนถนนบางแวก บริเวณถนนพุทธมณฑลสาย 2 ตัดกับถนนบางแวก พบว่า ในช่วงเวลาเร่งด่วน ตอนเช้า (07.00-09.00 น.) มีปริมาณการจราจร 1,096 คัน/วัน และตอนบ่าย (16.00-19.00 น.) มีปริมาณการจราจร 2,025 คัน/วัน โดยปริมาณการจราจรตลอดวันเท่ากับ 7,511 คัน (ตารางที่ 4.14) ขณะที่บนถนนเพชรเกษม บริเวณซอยเพชรเกษม 28 ซอย 74 และแยกท่าพระ มีปริมาณการจราจรในช่วงเร่งด่วนตอนเช้า 9,290 คัน/วัน ตอนบ่าย 14,664 คัน/วัน และปริมาณจราจรตลอดวันเท่ากับ 57,899 คัน ในปี พ.ศ. 2537 (ตารางที่ 4.15)

4.5.3 เส้นทางเดินรถโดยสารประจำทางในเขตภาษีเจริญ

เขตภาษีเจริญมีรถโดยสารประจำทางให้บริการหลายสายด้วยกัน เป็นรถโดยสารธรรมดา 6 สาย ได้แก่ สาย 9 สาย 80 สาย 81 สาย 84 สาย 91 และสาย 102 รถโดยสารปรับอากาศ 1 สาย คือ ปอ.9 และรถปรับอากาศไมโครบัส 2 สาย คือ ปอ.พ.5 และ ปอ.พ.12 ในเขตภาษีเจริญมีจุดจอดรถใหญ่ 2 แห่ง คือ ที่ตลาดบางแคและที่วัดม่วง เส้นทางเดินรถของรถโดยสารธรรมดาจากเขตภาษีเจริญไปยังพื้นที่ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ สาย 80 และสาย 91 ซึ่งมีปลายทางอยู่ที่สนามหลวง รถปรับอากาศ ปอ.9 มีต้นสายอยู่ที่ตลาดบางแคและปลายทางอยู่ที่อำเภอเมืองนนทบุรี รถไมโครบัส สาย ปอ.พ. 5 มีเส้นทางระหว่างพุทธมณฑลสาย 4 และอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และ ปอ.พ.12 มีเส้นทางระหว่างอ้อมใหญ่และอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ

ในปี พ.ศ. 2538 รถโดยสารธรรมดาทั้งหมดในเขตภาษีเจริญมีจำนวน 194 คัน วิ่งบริการ 2,105 เที่ยว/วัน มีปริมาณผู้โดยสารรวม 193,438 คน/วัน รถปรับอากาศ ปอ.9 มีจำนวนรถ 54 คัน วิ่งบริการรวม 222 เที่ยว/วัน มีผู้โดยสารรวม 30,784 คน/วัน ส่วนรถปรับอากาศไมโครบัส มีรถวิ่งบริการทั้งหมด 110 เที่ยว/วัน ให้บริการผู้โดยสารได้ประมาณ 20,000 คน/วัน (ตารางที่ 4.16)

ตารางที่ 4.13 ปริมาณจราจรบนถนนสายหลักในเขตภาษีเจริญ เขตตลิ่งชัน และเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2534 - 2537

เขต	ถนน / ประเภทของรถ	ปริมาณจราจร (คัน/วัน)				การเปลี่ยนแปลง พ.ศ. 2434-2537	
		พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ.2536	พ.ศ.2537	จำนวน (คัน/วัน)	ร้อยละ
ภาษีเจริญ	เพชรเกษม หมายเลข 4						
	รถ 4 ล้อ	6,480	5,655	6,302	18,225	11,745	181.25
	รถ 6 - 10 ล้อ	18,412	18,331	18,684	25,974	7,562	41.07
	รถมากกว่า 10 ล้อ	16,369	16,947	15,976	19,257	2,888	17.64
	รวม	41,261	40,933	40,962	63,456	22,195	53.79
ตลิ่งชัน	ถนนวงแหวนรอบนอก หมายเลข 37						
	รถ 4 ล้อ	-	-	316	399	83	26.27
	รถ 6 - 10 ล้อ	-	-	68	65	(3)	-4.41
	รถมากกว่า 10 ล้อ	-	-	336	288	(48)	-14.29
	รวม	-	-	720	752	32	4.44
	ถนนนครชัยศรี หมายเลข 338						
	รถ 4 ล้อ	21,504	26,584	23,763	29,114	7,610	35.39
	รถ 6 - 10 ล้อ	15,909	14,969	16,293	15,101	(808)	-5.08
	รถมากกว่า 10 ล้อ	8,940	7,357	6,734	6,446	(2,494)	-27.90
	รวม	46,353	48,910	46,790	50,661	4,308	9.29
บางขุนเทียน	ถนนธนบุรีปากท่อ หมายเลข 35						
	รถ 4 ล้อ	2,571	19,171	8,553	14,239	11,668	453.83
	รถ 6 - 10 ล้อ	5,052	19,383	18,065	14,823	9,771	193.41
	รถมากกว่า 10 ล้อ	5,382	13,424	6,635	7,422	2,040	37.90
	รวม	13,005	51,978	33,253	36,484	23,479	180.54

ที่มา : กรมทางหลวง

หมายเหตุ : ถนนวงแหวนรอบนอก พ.ศ. 2534 - 2535 ไม่มีข้อมูล

ตารางที่ 4.14 ปริมาณการจราจรบริเวณต่าง ๆ ใน เขตภาษีเจริญ เขตตลิ่งชัน และเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538

ถนน / ซอย	บริเวณ	ปริมาณการจราจร (คัน)			
		ช่วงเร่งด่วน		นอกเร่งด่วน (09.00-16.00น.)	ตลอดวัน (07.00-19.00น.)
		เช้า (07.00-09.00น.)	เย็น (16.00-19.00น.)		
เขตภาษีเจริญ					
ถ.บางแวก	พุทธมณฑล สาย 2 ตัดถ.บางแวก	1,096	2,025	4,390	7,511
เขตตลิ่งชัน					
บางกอกน้อย-ตลิ่งชัน	หน้ากรมบังคับคดี	3,474	4,277	9,345	17,096
	หน้าสนง.กองทุนสงเคราะห์	3,605	4,389	10,615	18,609
พุทธมณฑล	พุทธมณฑลสาย 2 ตัดถ.บางแวก	2,954	4,570	9,578	17,102
	แยกพุทธมณฑล สาย 2	2,425	4,296	10,128	16,849
ถ.บรมราชชนนี	หน้าหมู่บ้านสกุลทิพย์	7,841	12,645	25,387	45,873
วงแหวนรอบนอก	ทางเข้าหมู่บ้านชวนชื่น	10,395	16,700	35,237	62,332
เขตบางขุนเทียน					
ถ.เอกชัย	ปากซอย 66	4,224	7,108	16,766	28,098
	ปากซอย 68	4,137	7,228	16,582	27,947
	ปากซอย 74	3,841	5,661	13,010	22,512
	ปากซอย 80	3,866	5,896	14,447	24,209
	หน้าตลาดสดเทพดาอารักษ์	3,644	9,123	11,773	24,540
	ปริมาณเฉลี่ย	3,942	7,003	14,516	25,461

ที่มา : ฝ่ายสำรวจและวิเคราะห์ กองวิชาการ สำนักงานจราจรและขนส่ง

ตารางที่ 4.15 ปริมาณการจราจรบริเวณต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2537

ถนน/ซอย	บริเวณ	ปริมาณการจราจร (คัน)			
		ช่วงเร่งด่วน		นอกเร่งด่วน (09.00-16.00น.)	ตลอดวัน (07.00-19.00น.)
		เช้า (07.00-09.00น.)	บ่าย (16.00-19.00น.)		
เขตภาษีเจริญ					
ถ.เพชรเกษม	ข.เพชรเกษม 28	9,771	13,694	33,786	57,251
	ข.เพชรเกษม 74	9,989	15,398	35,870	61,257
	แยกท่าพระ	8,112	14,900	32,178	55,190
ปริมาณเฉลี่ย		9,290.67	14,664.00	33,944.67	57,899.33
เขตบางขุนเทียน					
ถ.เอกชัย	แยก ร.ร สิงหราชพิทยาคม	3,645	6,697	13,934	24,276
ซอยกำนันมน	แยก ร.ร สิงหราชพิทยาคม	2,306	4,262	9,067	15,635
ปริมาณเฉลี่ย		2,975.50	5,479.50	11,500.50	19,955.50

ที่มา : ฝ่ายสำรวจและวิเคราะห์ กองวิชาการ สำนักการจราจรและขนส่ง

หมายเหตุ : เขตตลิ่งชัน ไม่มีการสำรวจปริมาณจราจร

ตารางที่ 4.16 บริการรถประจำทางของขสมก.ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2538

ลำดับ	สายที่	ชื่อเส้นทาง	ระยะทาง(กม.)	จำนวน(/คัน/วัน)			
				รถ	เที่ยว	รายได้	ผู้โดยสาร
1	9	ท่าอากาศยาน-ศรียาน	16.5	26	293	3,093	23,210
3	80	หนองแขม-สนามหลวง	30.0	40	398	3,403	38,539
4	84	อ้อมใหญ่-คลองสาน	32.0	52	599	4,064	60,191
5	91	หมู่บ้านเศรษฐกิจ-สนามหลวง	25.0	42	458	3,608	42,331
6	102	วัดม่วง-บางแค	18.0	34	357	3,042	29,167
รวม			122	194	2,105	17,210	193,438
7	ปอ. 9	นนทบุรี - บางแค	45.0	54	222	4,920	30,784
8	ปอ.พ. 5	พุทธมณฑลสาย 4 - อนุสาวรีย์ชัย	35.0	50	-	-	9,290
9	ปอ.พ. 12	อ้อมใหญ่ - อนุสาวรีย์ชัย	40.0	60	-	-	10,586
รวม			120	164	222	4,920	50,660

ที่มา : องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร ,มกราคม 2538

หมายเหตุ : รถเมล์สาย 81 ไม่มีข้อมูล

4.5.4 การคมนาคมทางน้ำ

พื้นที่เขตภาษีเจริญเป็นชุมชนดั้งเดิมที่มีแม่น้ำลำคลองมากมาย คลองจึงนับเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญทางหนึ่ง คลองที่ยังใช้เป็นเส้นทางสัญจรทางน้ำ (แผนที่ 4.7) โดยใช้เรือยนต์เพลลาใบจักรยาว หรือหางยาว ได้แก่ คลองบางกอกใหญ่ คลองบางแวก คลองบางเชือกหนัง คลองพระยาราชนนตรี และคลองบางแค ในเขตนี้มีเส้นทางเดินเรือที่สำคัญ คือ เส้นทางท่าราชินี-ท่าบางแวก ท่าสะพานพุทธ-ท่าบางแวก ท่าบางแค-ท่าสี่แยกคลองบางแวก และท่าช้าง-ท่าบางเชือกหนัง จากการสำรวจปริมาณผู้ใช้บริการเรือโดยสารสาธารณะระหว่าง พ.ศ. 2527-2536 พบว่า จำนวนผู้ใช้บริการมีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา แต่โดยเฉลี่ยแล้ว มีจำนวนประมาณ 9,000 คน/วัน (ตารางที่ 4.17)

4.5.5 การบริการประปา

การประปานครหลวง ได้จัดแบ่งพื้นที่การให้บริการน้ำประปาเป็น 11 สำนักงานประปาสาขา (แผนที่ 4-8) โดยเขตภาษีเจริญอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประปาสาขาภาษีเจริญ มีพื้นที่จ่ายน้ำ 87.20 ตารางกิโลเมตร มีผู้ใช้น้ำรวมทั้งหมด 127,394 ราย และปริมาณน้ำขาย 66.56 ล้านลูกบาศก์เมตร (ตารางที่ 4.18) นอกจากนี้การประปานครหลวง กำลังดำเนินการขยายพื้นที่ให้บริการออกไปยังชานเมืองรอบนอก ดังจะเห็นได้ว่า พื้นที่ชานเมืองรอบนอกบริเวณพื้นที่ศึกษามีจำนวนติดตั้งประปารายใหม่มากกว่าพื้นที่ในเขตเมืองชั้นใน จากพื้นที่จ่ายน้ำของการประปานครหลวงจะเห็นได้ว่า ปัจจุบัน การจ่ายน้ำครอบคลุมเฉพาะริมถนนสายหลักในเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ขณะที่ มีจำนวนผู้ต้องการใช้น้ำรายใหม่สูง

ปริมาณการผลิต

การประปานครหลวงใช้น้ำดิบจากแหล่งน้ำ 2 แหล่ง คือ จากน้ำผิวดิน และน้ำบาดาล ในปีงบประมาณ 2537 มีปริมาณการผลิตจากแหล่งน้ำทั้ง 2 แหล่ง ดังนี้

- 1) น้ำผิวดิน ใช้น้ำดิบจากแม่น้ำเจ้าพระยาประมาณวันละ 3.5 ล้านลูกบาศก์เมตร มีสถานีสูบน้ำดิบอยู่ที่สำแล จังหวัดปทุมธานี ซึ่งอยู่ห่างจากปากแม่น้ำเจ้า

ตารางที่ 4..17 ปริมาณผู้โดยสารเรือ (เรือยนต์เพลลาใบจักรยาว) ณ ท่าเทียบเรือต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ศึกษาระหว่าง พ.ศ. 2527- 2536

ท่าเทียบเรือ	จำนวนผู้โดยสารเฉลี่ยรายวัน (คน)									
	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2532	2534	2535	2536
ท่าช้าง-ท่าบางเชือกหนัง	812	472	-	-	297	273	261	507	515	581
ท่าราชินี-ท่าบางแกก	2,767	2,754	-	-	1,707	1,723	1,328	4,002	3,194	1,800
ท่าสะพานพุทธ-ท่าบางแกก	1,798	2,045	-	-	1,732	2,142	1,997	6,157	3,688	2,877
ท่าบางแค-ท่าสี่แยกคลองบางแกก	982	1,158	-	-	570	575	734	841	-	818
ท่าวัดนิมมานรดี-ท่าบ้านป่า	350	374	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	9,236	9,331	2,529	2,530	6,837	7,245	6,852	14,041	9,932	8,612

ที่มา : ฝ่ายสถิติ กองวิชาการ กรมเจ้าท่า



แผนที่ 4.8 ขอบเขตพื้นที่บริการสำนักงานประชาสัมพันธ์

กองแผนที่และแบบพิมพ์ เมษายน 2539

ที่มา : การประสานครหลวง

ตารางที่ 4.18 ข้อมูลการให้บริการของสำนักงานประปาสาขา พ.ศ. 2538

หน่วยงาน	พื้นที่จ่ายน้ำ (ตร.กม.)	จำนวนผู้ใช้น้ำ (ราย)	ติดตั้งประปาใหม่ (ราย)	ปริมาณน้ำขาย (ล้าน ลบ.ม)
สำนักงานประปาสาขานนทบุรี 1	76.70	87,166.00	3,885.00	41.46
สำนักงานประปาสาขานนทบุรี 2	49.30	54,116.00	3,609.00	27.09
สำนักงานประปาสาขาบางเขน 1	76.00	91,990.00	3,806.00	50.83
สำนักงานประปาสาขาบางเขน 2	48.20	78,485.00	3,977.00	33.11
สำนักงานประปาสาขาพญาไท	53.90	79,874.00	1,446.00	67.90
สำนักงานประปาสาขาสุโขวิหพัฒนการ	66.40	85,866.00	4,098.00	84.80
สำนักงานประปาสาขาพระโขนง-บางนา	83.10	97,126.00	5,809.00	64.56
สำนักงานประปาสาขาสุมทพรปราการ (รวมบางป่อ)	77.70	63,358.00	6,116.00	40.14
สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย	68.80	96,580.00	4,909.00	50.26
สำนักงานประปาสาขาภาชีเจริญ	87.20	127,394.00	7,518.00	66.56
สำนักงานประปาสาขาคากสิน 1	45.00	86,185.00	4,504.00	49.97
สำนักงานประปาสาขาคากสิน 2	51.80	59,659.00	4,177.00	44.71
สำนักงานประปาสาขาแมนศรี	37.70	91,142.00	4,546.00	74.61
สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ	32.80	72,490.00	917.00	61.86
รวม 11 สาขา	854.60	1,171,431.00	59,317.00	757.86
รวมประปาอิสระ (มีนบุรีและบางบัวทอง)	38.30	61,370.00	7,230.00	22.25
สำนักงานผู้ใช้น้ำราชการ	-	7,579.00	-	90.17
รวมทั้งสิ้น	892.90	1,240,380.00	66,547.00	870.28

ที่มา : รายงานประจำปี 2538 การประปานครหลวง

ตารางที่ 4.19 ข้อมูลการให้บริการประเภทของการประปาของกรมประปา พ.ศ. 2534 - 2538

รายการ	หน่วย	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2538
ปริมาณน้ำขาย	ล้าน ลบ.ม.	781.30	823.40	836.10	81.61	870.30
เปอร์เซ็นต์น้ำขาย	(%)	70.50	70.10	68.30	66.10	61.90
จำนวนผู้ใช้น้ำ	ราย	1,027,623.00	1,090,995.00	1,139,299.00	1,194,161.00	1,241,380.00
- ผู้ใช้น้ำประเภทที่พักอาศัย	ราย	769,887.00	812,330.00	842,264.00	884,815.00	917,527.00
- ผู้ใช้น้ำประเภทธุรกิจ	ราย	254,880.00	275,736.00	291,876.00	302,650.00	316,078.00
- ผู้ใช้น้ำประเภทอุตสาหกรรม	ราย	153.00	158.00	165.00	156.00	157.00
- ผู้ขายน้ำปลีก	ราย	45.00	38.00	37.00	44.00	39.00
- ผู้ใช้น้ำราชการ	ราย	4,560.00	4,659.00	4,957.00	6,496.00	7,579.00
จำนวนติดตั้งประปาใหม่	ราย	9,310.00	81,301.00	7,816.00	70,436.00	66,547.00
ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย/ราย	ลบ.ม./เดือน	65.48	64.27	62.34	58.04	59.37
รายได้ค่าน้ำและบริการรายเดือน	ล้านบาท	5,304.40	5,352.40	6,396.10	6,268.70	6,711.40
ราคาขายน้ำเฉลี่ย	บาท/ลบ.ม.	6.30	6.02	7.17	7.14	7.18

ที่มา : รายงานประจำปี 2538 การประปาแห่งประเทศไทย

พระยาประมาณ 90 กิโลเมตร ในปัจจุบัน การประปานครหลวงมีโรงงานผลิตน้ำขนาดใหญ่ 3 แห่ง และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง 1 แห่ง คือ

- โรงงานผลิตน้ำบางเขน ผลิตน้ำได้วันละ 2,800,000 ลูกบาศก์เมตร
 - โรงงานผลิตน้ำสามเสน ผลิตน้ำได้วันละ 540,000 ลูกบาศก์เมตร และอยู่ระหว่างปรับปรุงให้สามารถเพิ่มกำลังผลิตน้ำอีกวันละ 142,000 ลูกบาศก์เมตร คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณต้นปี พ.ศ. 2538
 - โรงงานผลิตน้ำธนบุรี ผลิตน้ำได้วันละ 170,000 ลูกบาศก์เมตร
- สำหรับการก่อสร้างโรงงานน้ำแห่งใหม่ที่ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

คาดว่าจะแล้วเสร็จและจ่ายน้ำได้ในปี พ.ศ. 2539 โดยใช้น้ำดิบจากแม่น้ำท่าจีน ในระยะแรกมีกำลังการผลิตน้ำวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ยังมีโรงงานผลิตน้ำขนาดเล็กและโรงงานน้ำเสริมรวมอีก 6 แห่ง คือ

- โรงงานผลิตน้ำหนองจอก ผลิตน้ำได้วันละ 1,200 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำบางบัวทอง ผลิตน้ำได้วันละ 4,500 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณเชิงสะพานพระราม 6 ผลิตน้ำได้วันละ 50,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณคลองทวีวัฒนา ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 10,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณคลองมหาสวัสดิ์ ผลิตน้ำได้วันละ 15,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณบางบัวทอง ผลิตน้ำได้วันละ 5,000 ลูกบาศก์เมตร

2) น้ำบาดาล การประปานครหลวงมีบ่อบาดาลใช้งานในภาวะปกติประมาณ 40 บ่อ ซึ่งจะใช้น้ำบาดาลเท่าที่จำเป็นโดยสูบน้ำเฉพาะในพื้นที่รอบนอกบริเวณปลายเส้นท่อ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสภาวะวิกฤตการณ์น้ำขาดแคลนในช่วงต้นปี พ.ศ. 2537 การประปานครหลวงจึงได้ขุดเจาะบ่อบาดาลเพิ่มขึ้นเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนน้ำ ทำให้มีบ่อบาดาลเพิ่มขึ้นประมาณ 80 บ่อ ปริมาณน้ำสูบน้ำจากบ่อบาดาลประมาณวันละ 240,000 ลูกบาศก์เมตร

การสูบน้ำ

เพื่อให้การส่งจ่ายน้ำประปาไปสู่ประชาชนผู้ใช้น้ำอย่างทั่วถึง การประปานครหลวงได้สร้างสถานีสูบน้ำกระจายกันอยู่ทั่วไปในพื้นที่บริการ ได้แก่ (แผนที่ 4.9)

- สถานีสูบน้ำบางเขน มีอัตราสูบน้ำวันละ 500,000 ลูกบาศก์เมตร

- สถานีสูบน้ำลุมพินี มีอัตราสูบน้ำวันละ 280,000 ลูกบาศก์เมตร

- สถานีสูบน้ำท่าพระ มีอัตราสูบน้ำวันละ 415,000 ลูกบาศก์เมตร

- สถานีสูบน้ำคลองเตย มีอัตราสูบน้ำวันละ 270,000

ลูกบาศก์เมตร

- สถานีสูบน้ำพหลโยธิน มีอัตราสูบน้ำวันละ 190,000

ลูกบาศก์เมตร

- สถานีสูบน้ำสำโรง มีอัตราสูบน้ำวันละ 280,000 ลูกบาศก์เมตร

- สถานีสูบน้ำลาดพร้าว มีอัตราสูบน้ำวันละ 300,000

ลูกบาศก์เมตร

- สถานีสูบน้ำราษฎร์บูรณะ มีอัตราสูบน้ำวันละ 165,000

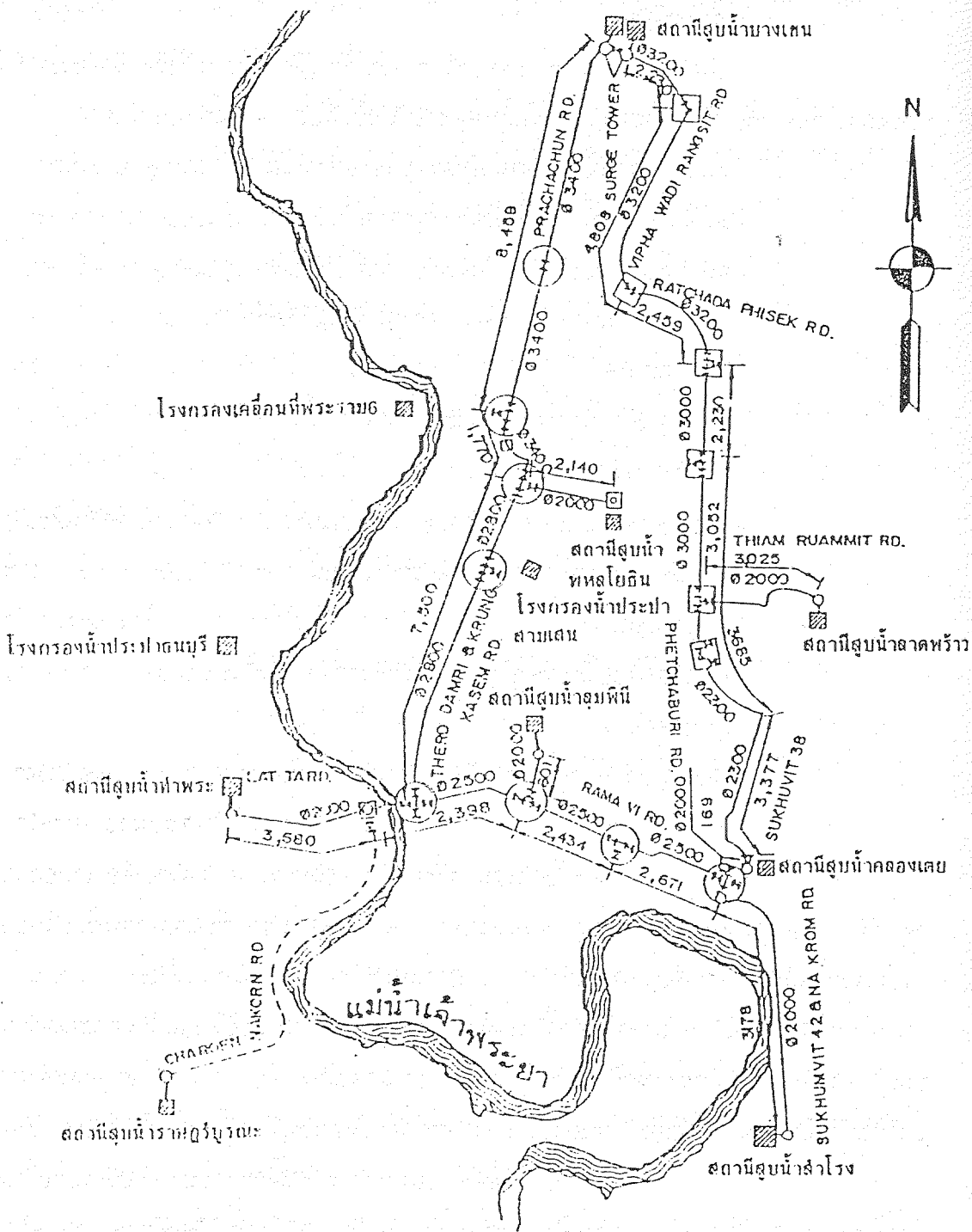
ลูกบาศก์เมตร

- สถานีสูบน้ำสามเสน มีอัตราสูบน้ำวันละ 515,000 ลูกบาศก์เมตร

- สถานีสูบน้ำธนบุรี มีอัตราสูบน้ำวันละ 160,000 ลูกบาศก์เมตร

การประปานครหลวงได้แบ่งพื้นที่การให้บริการเป็น 2 เขต คือ เขตส่วนกลางซึ่งครอบคลุมพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานคร และเขตส่วนนอก ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ชานเมืองและพื้นที่นอกเขตกรุงเทพมหานคร ในปัจจุบันการประปานครหลวงมีโรงงานผลิตน้ำขนาดใหญ่ 3 แห่ง ได้แก่ โรงงานผลิตน้ำบางเขน โรงงานผลิตน้ำสามเสน และโรงงานผลิตน้ำธนบุรี ส่วนโรงงานผลิตน้ำแห่งที่ 4 ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จและจ่ายน้ำได้ในปี พ.ศ. 2539 ตั้งอยู่บริเวณอำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

การประปานครหลวงได้จัดทำแผนแม่บท (Master Plan) ฉบับแรกเพื่อกำหนดแนวทางการขยายกำลังการผลิตและจ่ายน้ำล่วงหน้า 30 ปี เริ่มตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531-2543 แต่เนื่องจากการเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้นเร็วกว่าที่คาดการณ์ไว้ การประปานครหลวง จึงต้องปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสภาพที่เปลี่ยนแปลงไป โดยจัดทำแผนแม่บทฉบับที่ 2 เริ่มตั้งแต่ พ.ศ. 2530-2560 นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการโครงการเร่งด่วนเพื่อเพิ่มขีดความสามารถและประสิทธิภาพการจ่ายน้ำในการแก้ไขปัญหาหน้าขาดแคลน ได้แก่



แผนที่ 4.9 ระบบจ่ายน้ำของการประปานครหลวง พ.ศ. 2538

ตำแหน่งสถานีส่งจ่ายน้ำประปา 11 แห่ง

ที่มา : การประปานครหลวง

โครงการก่อสร้างโรงงานผลิตน้ำเสริม (Mobile plant) และโครงการพัฒนาโครงข่ายเส้นท่อประปา (แผนที่ 4.10)

โครงการปรับปรุงโรงงานผลิตน้ำสามเสน ภายใต้โครงการแผนหลักครั้งที่ 3 (ปี พ.ศ. 2535-2537) เป็นการปรับปรุงเพื่อเพิ่มกำลังผลิตอีกวันละ 142,000 ลูกบาศก์เมตร ใช้งบประมาณ 454 ล้านบาท ผลการดำเนินงานถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 93.17 คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี พ.ศ. 2538

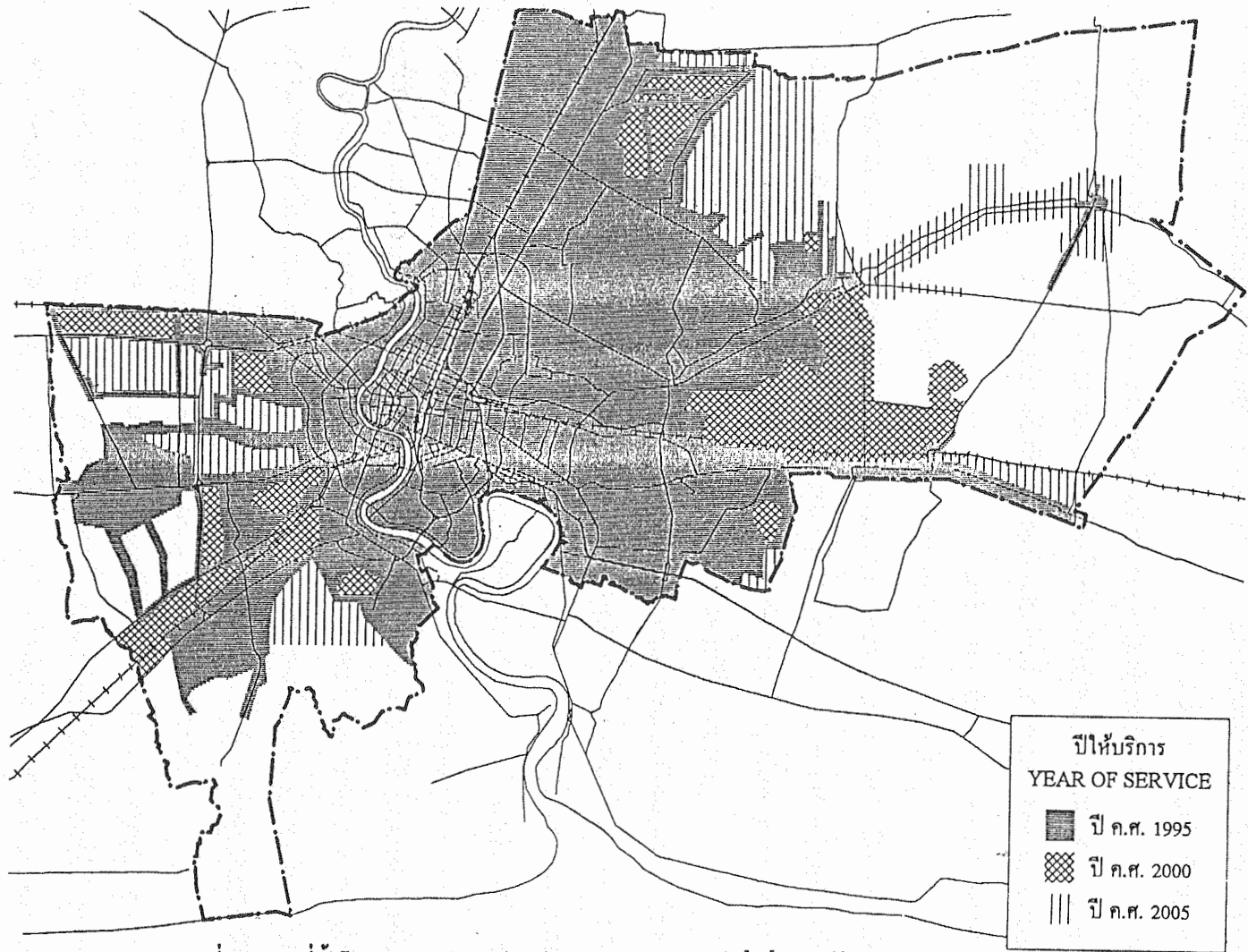
โครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่ 4 (พ.ศ. 2534-2539) เพื่อเพิ่มกำลังผลิตน้ำที่โรงงานผลิตน้ำบางเขนอีกวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร และก่อสร้างสถานีสูบน้ำลาดกระบัง ขยายพื้นที่บริการอีก 180 ตารางกิโลเมตร ใช้งบประมาณ 7,798.1 ล้านบาท ผลงานทั้งโครงการถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 29.51

โครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่ 5 (ปี พ.ศ. 2535-2539) เพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตน้ำแห่งใหม่ที่อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ขนาดกำลังผลิตวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร ขยายพื้นที่บริการอีก 80 ตารางกิโลเมตร เพื่อรองรับการขยายตัวบริเวณกรุงเทพฯฝั่งตะวันตกและนนทบุรี ใช้งบประมาณ 7,663.5 ล้านบาท ผลงานทั้งโครงการถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 23.29

โครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่ 6 (พ.ศ. 2536-2541) เพื่อเพิ่มกำลังผลิตน้ำที่โรงงานผลิตน้ำมหาสวัสดิ์ อีกวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร ก่อสร้างสถานีสูบน้ำเพชรเกษม วางท่อประปาขนาดต่าง ๆ ยาวประมาณ 550 กิโลเมตร และขยายพื้นที่บริการอีก 80 ตารางกิโลเมตร ใช้งบประมาณ 10,113 ล้านบาท ผลการดำเนินงานได้จัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างสถานีสูบน้ำเพชรเกษมแล้วเสร็จ

โครงการคลองประปาฝั่งตะวันตก (พ.ศ. 2536-2540) ในช่วงแรกจะก่อสร้างคลองประปาจากแม่น้ำท่าจีน ถึงโรงงานผลิตน้ำมหาสวัสดิ์ ความยาวประมาณ 36 กิโลเมตร ให้แล้วเสร็จในปีงบประมาณ 2538 โดยใช้น้ำดิบจากแม่น้ำท่าจีน คาดว่าจะผลิตน้ำได้ในปีงบประมาณ 2539 ค่าใช้จ่ายทั้งโครงการประมาณ 4,885.5 ล้านบาท เป็นค่าซื้อที่ดินแนวคลอง 1,950 ล้านบาท ผลการดำเนินงานได้จัดซื้อที่ดินและทำสัญญาซื้อขายไปแล้วเป็นเงิน 1,442.8 ล้านบาท ส่วนงานขุดคลองส่งน้ำดิบอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการพัฒนาโครงข่ายเส้นท่อประปา (พ.ศ. 2537-2540) เพื่อให้ระบบจ่ายน้ำสอดคล้องกับกำลังผลิตน้ำที่เพิ่มขึ้นตามโครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่



แผนที่ 4.10 ที่ตั้งโครงการของการประปานครหลวง และเขตเร่งด่วนลำดับแรก
เพื่อการขยายบริการระบบประปา

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร , สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร MIT,EC

4 และครั้งที่ 5 จึงจำเป็นต้องพัฒนาโครงข่ายเส้นท่อประปาที่มีอยู่ด้วยงบประมาณ 4,690.1 ล้านบาท ผลการดำเนินงานทั้งโครงการถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 1.68

โครงการก่อสร้างโรงงานผลิตน้ำเสริม (Mobile Plant) การประปานครหลวงได้ติดตั้งเครื่องผลิตน้ำ และสูบน้ำขนาด 200 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ได้ดำเนินงานแล้วเสร็จและเปิดใช้งานไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 12 จุด ได้แก่ บริเวณคลองทิววัฒนาจำนวน 2 ชุด เชียงสะพานพระราม 6 จำนวน 6 ชุด วัดบูรณาวาส จำนวน 3 ชุด และอำเภอบางบัวทอง จำนวน 1 ชุด ค่าใช้จ่ายทั้งโครงการ 175 ล้านบาท

เขตภาษีเจริญอยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการของการประปานครหลวงและอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานประปาภาษีเจริญ ซึ่งการประปาภาษีเจริญให้บริการครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของเขตหนองแขม เขตบางขุนเทียน และ เขตบางพลัด ปริมาณน้ำรวมทั้งหมดที่การประปาภาษีเจริญให้บริการต่อวันประมาณ 173,838 ลูกบาศก์เมตร แบ่งพื้นที่การให้บริการออกเป็น 10 โซนด้วยกัน คิดเป็นพื้นที่การให้บริการทั้งหมด 75.2 ตารางกิโลเมตร

พื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตภาษีเจริญอยู่ในส่วนของโซน 05,06,08 และบางส่วนของโซน 07,04 มีพื้นที่ได้รับบริการทั้งหมด 53.94 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 71.72 มีปริมาณการใช้น้ำต่อพื้นที่ 2,311 ลูกบาศก์เมตรต่อวันต่อตารางกิโลเมตร (ตารางที่ 4.20) ซึ่งถือว่าเป็นปริมาณที่มากกว่าเขตอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม ปริมาณการให้บริการดังกล่าวก็ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้รับบริการ เนื่องจากเขตภาษีเจริญมีการเจริญเติบโตของเมืองในทุกๆ ด้าน โดยเฉพาะการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย ทำให้มีความต้องการใช้น้ำในปริมาณที่มากขึ้น ดังนั้น การเร่งขยายบริการน้ำประปาในเขตนี้จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง

4.5.6 การบริการไฟฟ้า

การไฟฟ้านครหลวงแบ่งเขตการให้บริการออกเป็นไฟฟ้าเขต 13 แห่ง ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร 38 เขต และพื้นที่ปริมณฑล ในปี พ.ศ. 2537 การไฟฟ้านครหลวงได้ให้บริการไฟฟ้าจำนวน 1,699,616 ราย โดยเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ก็อยู่ภายใต้การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงด้วย

เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ เขตธนบุรี เขตบางขุนเทียน และเขตราชบุรีบูรณะ ทั้ง 4

ตารางที่ 4.20 การให้บริการน้ำประปารายแขวงในเขตภาษีเจริญ พ.ศ.2539

แขวง	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	จำนวนผู้ใช้น้ำ (ลบ.ม./ราย)	พื้นที่ ตร.กม.	ปริมาณการใช้น้ำต่อพื้นที่ (ลบ.ม./วัน/ตร.กม.)
(11-01)	9,507	7,035	-	-
(11-02)	8,545	6,330	-	-
(11-03)	23,078	16,476	-	-
(11-04)	22,282	16,163	-	-
(11-05)	19,909	14,854	-	-
(11-06)	25,241	17,441	-	-
(11-07)	22,859	21,660	-	-
(11-08)	25,325	20,531	-	-
(11-10)	17,092	15,995	-	-
รวม	173,838	136,485	75.2	2,311.00

ที่มา : สำนักงานประปาเขตภาษีเจริญ

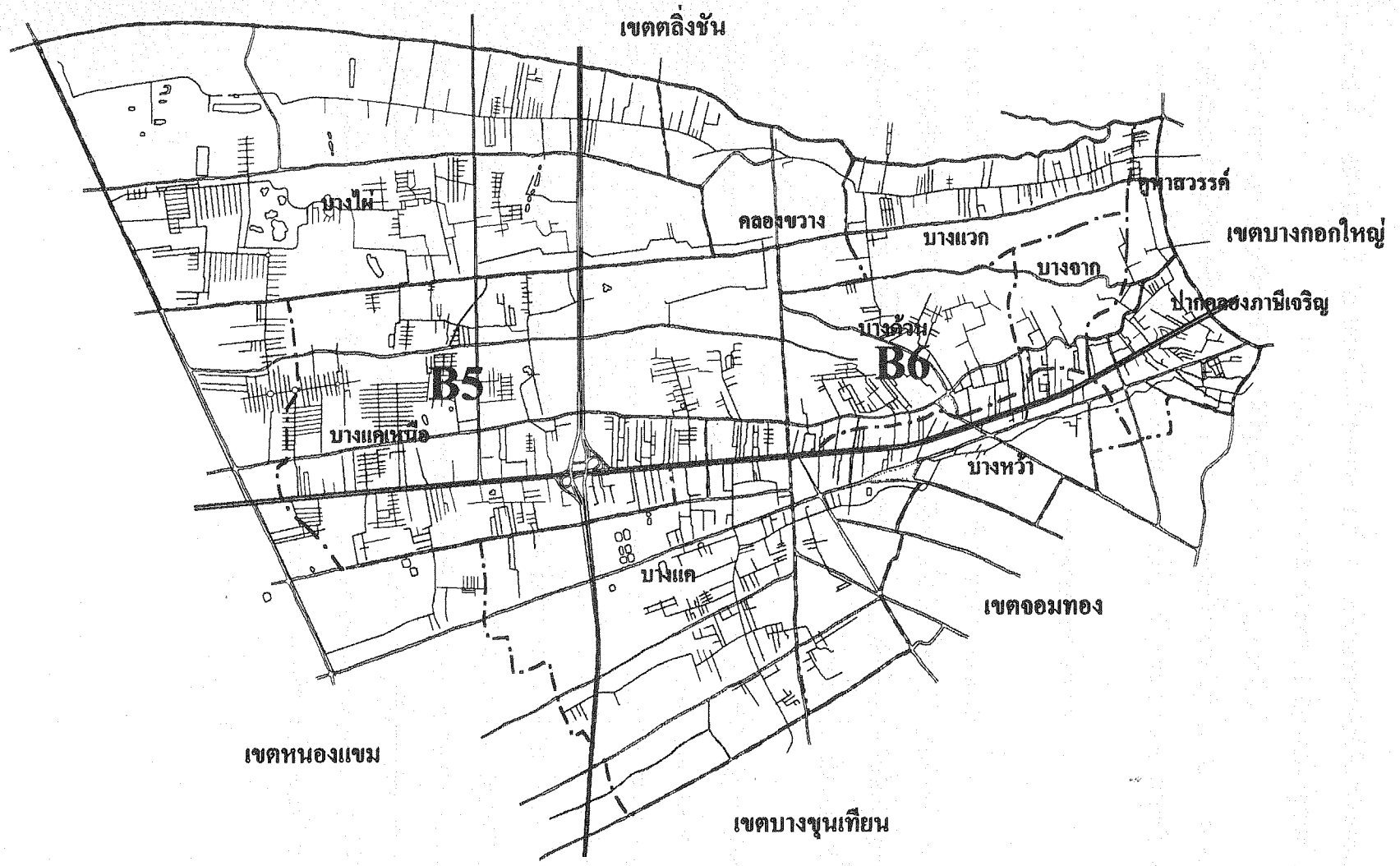
เขตแบ่งพื้นที่การให้บริการออกเป็น 8 โซน (เฉพาะพื้นที่โครงการ) คือ B1-B8 โดยเขต
ภาชีเจริญอยู่ในโซน B5, B6 และบางส่วนของ B7 (แผนที่ 4.11)

ในปี พ.ศ. 2538 เขตภาชีเจริญมีจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้ารวม 132,828 ราย คิด
เป็นร้อยละ 7.82 ของผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งถือได้ว่าเป็นจำนวนที่ค่อนข้างสูง ปัจจุบัน เขตภาชีเจริญมีการให้บริการไฟฟ้าครอบคลุมทั่วถึงทุกพื้นที่ (ตารางที่ 4.21)

4.5.7 การบริการโทรศัพท์

ชุมสายโทรศัพท์ภาชีเจริญหรือชุมสายโทรศัพท์ส่วนที่ 3.1.1 มีพื้นที่รับผิดชอบ
ในการให้บริการ 3 ส่วนด้วยกันคือ ภาชีเจริญ บางแค และจรัญสนิทวงศ์ พื้นที่ให้บริการ
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ในเขตภาชีเจริญ คือ พื้นที่ 2 ส่วนแรก ซึ่งแบ่งพื้นที่ในการบริการออกเป็น
สาขาย่อยจำนวน 16 สาขาด้วยกัน ครอบคลุมพื้นที่ทั้งเขตภาชีเจริญ (แผนที่ 4.12)

สำหรับการให้บริการนั้น จากตารางที่ 4.22 แสดงให้เห็นว่าชุมสาย
โทรศัพท์ภาชีเจริญมีจำนวนหมายเลขให้บริการทั้งสิ้น 36,500 หมายเลข โดยส่วนใหญ่อยู่ใน
พื้นที่สาขาย่อยถนนพุทธมณฑลสาย 2 และซอยยิ้มประยูร ซึ่งมีหมายเลขให้บริการจำนวน
สาขาละ 3,500 หมายเลข คิดเป็นร้อยละ 9.59 ของหมายเลขที่ให้บริการทั้งหมดของชุมสาย
โทรศัพท์ภาชีเจริญ ส่วนสาขาอื่นอยู่ในระดับรองลงมา มีจำนวน 2,500 และ 2,000 หมายเลข
คิดเป็นร้อยละ 6.85 และ 5.48 ตามลำดับ ส่วนสาขาที่มีจำนวนหมายเลขน้อยที่สุดได้แก่สาขา
ซอย เพชรเกษม 62/1 และสาขาถนนเพชรเกษม มีจำนวน 1,500 และ 1,000 หมายเลขตาม
คิดเป็นร้อยละ 4.10 และ 2.74 ตามลำดับ จากรายงานประจำเดือนเมษายน พ.ศ. 2539 ของ
ชุมสายโทรศัพท์ภาชีเจริญ พบว่า ในส่วนของหมายเลขที่ชุมสายรับผิดชอบ มีจำนวนหมายเลข
ว่างเพียง 290 หมายเลข และหมายเลขสำรอง 90 หมายเลข ซึ่งจัดว่าน้อยมาก โดยเฉพาะเมื่อ
พิจารณาถึงแนวโน้มการขยายตัวของเมืองที่สูงมาก

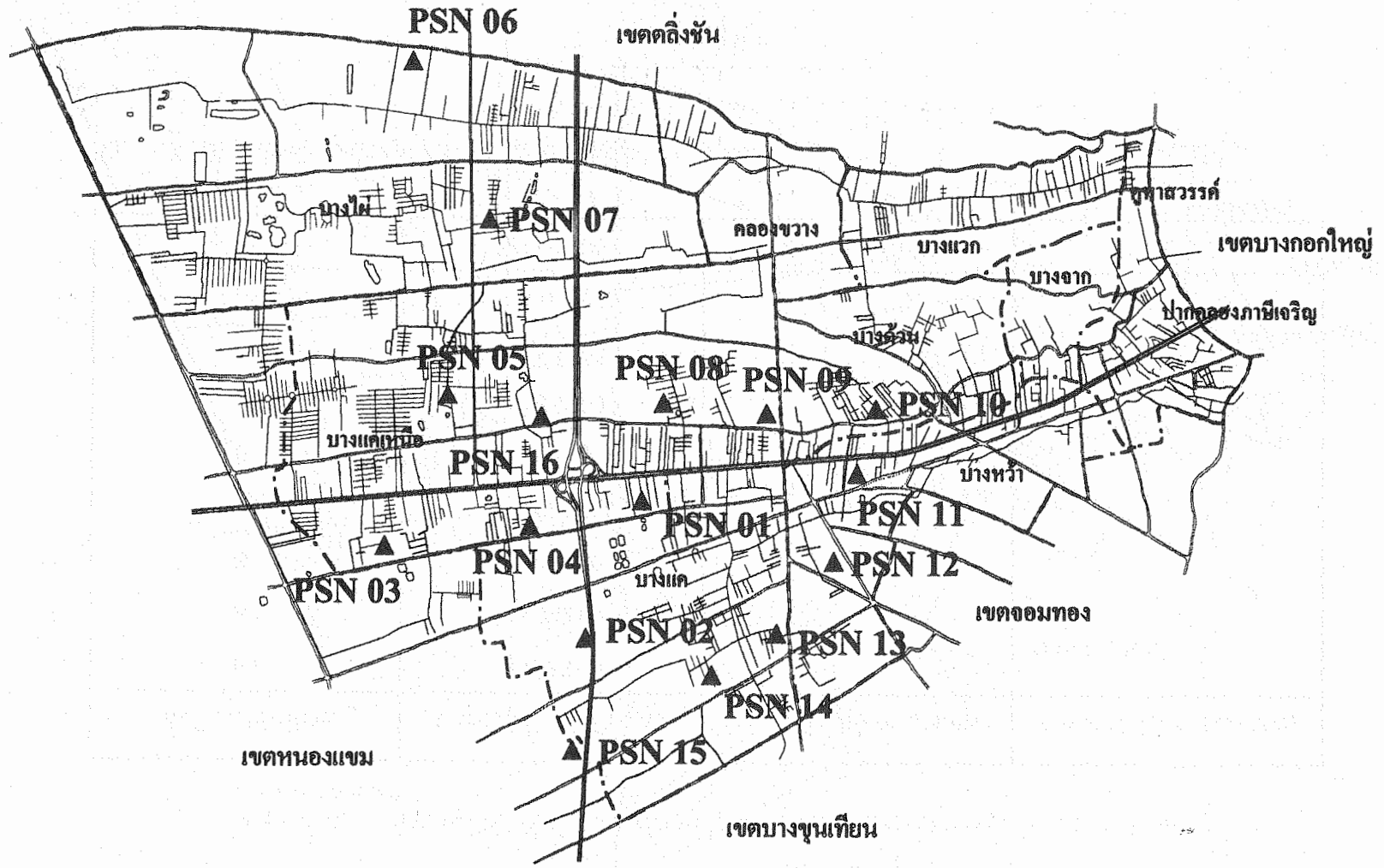


แผนที่ 4.11 การให้บริการไฟฟ้าในเขตภาษีเจริญ

ตารางที่ 4.21 จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าใน เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538

พื้นที่การให้บริการ	จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้ง 3 เขต	จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งกรุงเทพฯ	อัตราการให้บริการ (ร้อยละ)
B1	23,255.00	-	-
B2	8,992.00	-	-
B3	60,448.00	-	-
B4	23,696.00	-	-
B5	27,626.00	-	-
B6	30,639.00	-	-
B7	74,563.00	-	-
B8	34,581.00	-	-
รวม	283,800.00	1,699,616.00	16.70

ที่มา : สำนักงานไฟฟ้าเขตบางขุนเทียน ถนนรี บางใหญ่ ราชบุรี



แผนที่ 4.12 พื้นที่บริการโทรศัพท์และที่ตั้งตู้สาขา (PSN) ในเขตภาษีเจริญ

ตารางที่ 4.22 การให้บริการโทรศัพท์ของชุมสายโทรศัพท์ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2539

พื้นที่	หมายเลขเต็ม	เอกชน+ธุรกิจ	สาธารณะ	ราชการ	ทศท.	ผู้สาขา	รวม	เลขหมายเหลือ
ข. เพชรเกษม 45 (PSN01)	2,000	919	-	-	-	-	919	1,081
ร้อยละ	5.48	2.52					2.52	2.96
ค. วงแหวน (PSN02)	2,000	1,764	-	-	-	-	1,764	236
ร้อยละ	5.48	4.83					4.83	0.65
ข. เพชรเกษม 63 (PSN03)	2,000	1,264	-	-	-	-	1,264	736
ร้อยละ	5.48	3.46					3.46	2.01
ข. เพชรเกษม 51 (PSN04)	3,000	1,059	-	-	-	-	1,059	1,941
ร้อยละ	8.22	2.90					2.90	5.32
ค. พุทธรณีสาย 2 (PSN05)	3,500	649	-	-	-	-	649	2,851
ร้อยละ	9.59	1.78					1.78	7.81
ข. พัฒนบุรีตัน (PSN06)	2,000	982	-	-	-	-	982	1,018
ร้อยละ	5.48	2.69					2.69	2.79
ค. สุขุมวิท 1 (PSN07)	2,500	1,366	-	-	-	-	1,366	1,134
ร้อยละ	6.85	3.74					3.74	3.10
ข. เพชรเกษม 74 (PSN08)	2,500	1,452	-	-	-	-	1,452	1,048
ร้อยละ	6.85	3.97					3.97	2.87
ข. เพชรเกษม 62/1 (PSN09)	1,500	636	-	-	-	-	636	864
ร้อยละ	4.11	1.74					1.74	2.36
ข. เพชรเกษม 54 (PSN10)	2,000	964	-	-	-	-	964	1,036
ร้อยละ	5.48	2.64					2.64	2.84
ข. เพชรเกษม (PSN11)	1,000	383	-	-	-	-	383	617
ร้อยละ	2.74	1.05					1.05	1.69
หมู่บ้านทวีปดิน (PSN12)	3,000	1,667	-	-	-	-	1,667	1,333
ร้อยละ	8.22	4.57					4.57	3.65
ข. ยี่มประยูร (PSN13)	3,500	1,867	-	-	-	-	1,867	1,633
ร้อยละ	9.59	5.11					5.11	4.47
ข. คลองหนองใหญ่ (PSN14)	2,500	1,782	-	-	-	-	1,782	718
ร้อยละ	6.85	4.88					4.88	1.96
หมู่บ้านสุสันต์ 5,7 (PSN15)	2,000	986	-	-	-	-	986	1,014
ร้อยละ	5.48	2.70					2.70	2.78
ข. เพชรเกษม 86 (PSN16)	1,500	874	-	-	-	-	874	626
ร้อยละ	4.10	2.39					2.39	1.71
รวมภาษีเจริญ	36,500	18,614	572	306	183	101	18,614	871
ร้อยละ	100.00	51.00	1.57	0.84	0.50	0.28	51.00	2.39

ที่มา : สำนักงานโทรศัพท์สาขาภาษีเจริญ

4.6 ที่ตั้งและการกระจายตัวของสาธารณูปการในเขตภาษีเจริญ

4.6.1 สถานศึกษา

เขตภาษีเจริญ มีสถานศึกษาของรัฐกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ทั้งสิ้น 29 แห่ง และสถาบันการศึกษาของเอกชน 39 แห่ง สถานศึกษาที่สำคัญ ได้แก่ มหาวิทยาลัยสยาม สถานศึกษาของรัฐประกอบด้วย โรงเรียนสังกัดกรมสามัญศึกษา 3 แห่ง โรงเรียนสังกัดสำนักงานการประถมศึกษาแห่งชาติ 2 แห่ง โรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร 22 แห่ง โรงเรียนเหล่านี้ส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่บริเวณริมคลองทางด้านตะวันออกของเขตภาษีเจริญ เช่น คลองบางกอกใหญ่ คลองบางแวก และคลองภาษีเจริญ เป็นต้น ส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณเดียวกันกับวัด (แผนที่ 4.13)

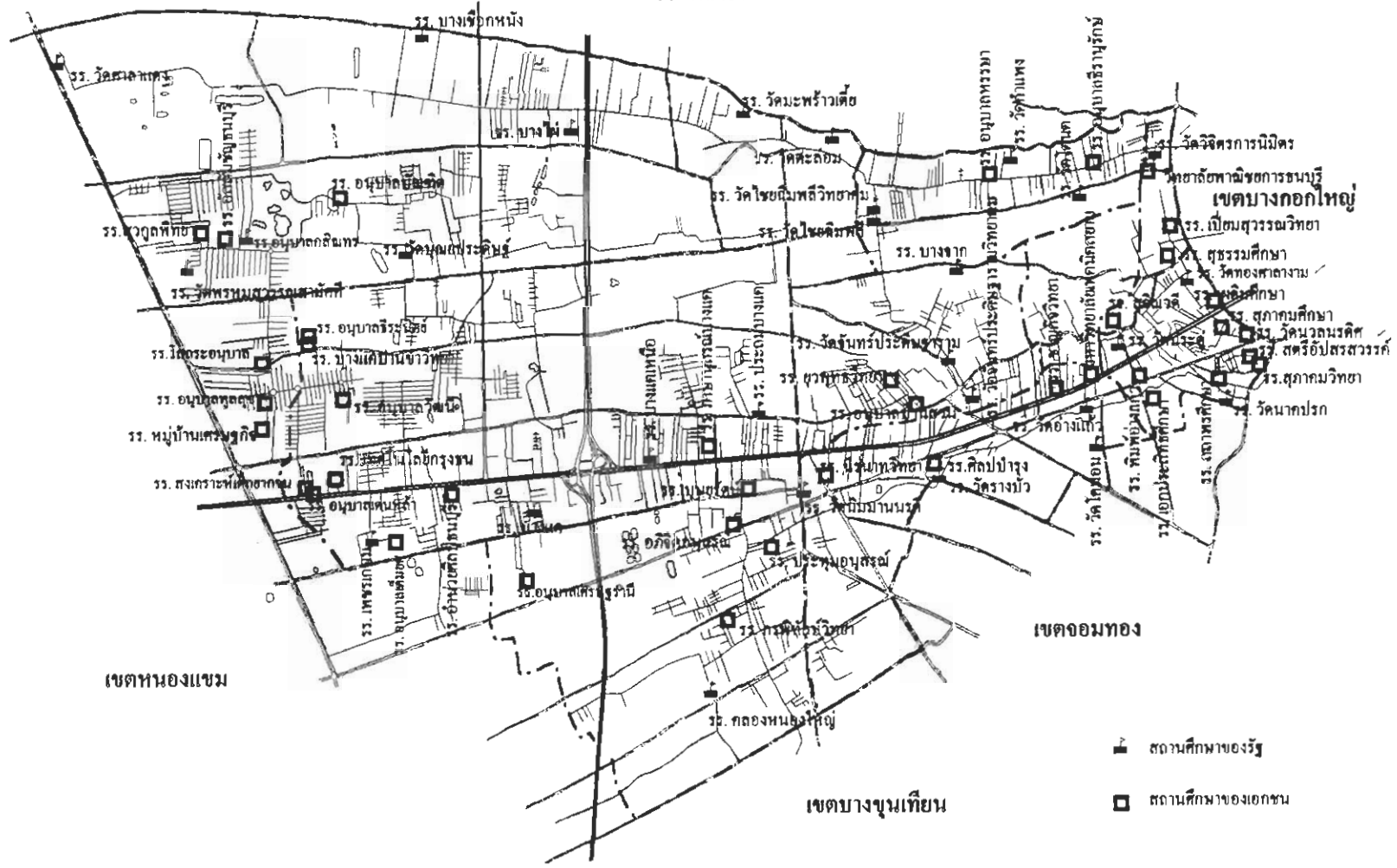
4.6.2 ศาสนสถาน

เขตภาษีเจริญ มีศาสนสถานรวมกัน 37 แห่ง เป็นพระอารามหลวง 6 แห่ง วัดในพุทธศาสนา 24 แห่ง โบสถ์คริสต์ 1 แห่ง ศาลเจ้า 5 แห่ง และศูนย์เผยแพร่ศาสนา 1 แห่ง คือ ศูนย์พระกิตติคุณสมบูรณ์ ส่วนใหญ่ศาสนสถานเหล่านี้จะตั้งอยู่บริเวณริมน้ำ ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิม โดยอยู่ในบริเวณที่ไม่ห่างกันมากนัก

4.6.3 ศูนย์บริการสาธารณสุขและสถานพยาบาล

เขตภาษีเจริญ มีศูนย์บริการสาธารณสุขในสังกัดสำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร ๕ แห่ง คือ ศูนย์บริการสาธารณสุข 47 คลองขวางเป็นศูนย์หลัก มีศูนย์สาขาซึ่งกระจายอยู่ในแขวงต่าง ๆ 5 สาขา ในเขตนี้มีโรงพยาบาล 5 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลภาษีเจริญ โรงพยาบาลบางแค โรงพยาบาลเพชรเกษม โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ และโรงพยาบาลบางไผ่ นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของสถานกาชาดที่ 11 สภากาชาดไทยด้วย (แผนที่ 4.14)

เขตคลังชั้น



แผนที่ 4.13 การกระจายตัวของสถานศึกษาในเขตภาคีเจริญ

4.6.4 สถานีตำรวจ

เขตภาษีเจริญ มีสถานีตำรวจ 4 แห่ง คือ สถานีตำรวจนครบาลภาษีเจริญ สถานีตำรวจนครบาลบางเสาธง สถานีตำรวจนครบาลศาลาแดง และสถานีตำรวจนครบาลหลักสอง (แผนที่ 4.14)

4.6.5 สถานีราชการ

เขตภาษีเจริญ มีสถานีราชการที่ให้บริการประชาชนภายในเขต ได้แก่ สำนักงานเขตภาษีเจริญ สถานีดับเพลิง สถานีไฟฟ้าย่อยบางกอกน้อย สถานีชุมสายโทรศัพท์ภาษีเจริญ และสถานสงเคราะห์คนชราบางแค (แผนที่ 4.14)

บทที่ 5

ปัญหาสภาพแวดล้อมในเขตภาษีเจริญและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

5.1 คุณภาพน้ำในแหล่งน้ำ

พื้นที่ฝั่งธนบุรีโดยเฉพาะเขตภาษีเจริญ อาศัยคูคลองเป็นแหล่งน้ำที่สำคัญ เพื่อการอุปโภคและบริโภคในชีวิตประจำวัน เพื่อการเกษตรกรรม และเพื่อการคมนาคม เนื่องจากในปัจจุบันการประปานครหลวงยังให้บริการน้ำประปาเฉพาะพื้นที่ริมถนนสายหลัก ทำให้พื้นที่บางส่วนในเขตภาษีเจริญ โดยเฉพาะพื้นที่เกษตรกรรม ยังไม่มีน้ำประปาใช้ ดังนั้น โครงข่ายคลองในพื้นที่ฝั่งธนบุรีและคุณภาพน้ำในคูคลอง จึงมีความสำคัญยิ่งต่อการดำรงชีวิตและคุณภาพชีวิตของประชาชน

กรมควบคุมคุณภาพมลพิษ ได้กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำแหล่งน้ำผิวดิน เป็น 5 ประเภท ตั้งแต่ประเภทที่ 1 คุณภาพดีที่สุดสามารถดื่มกินได้โดยตรง ไปจนถึงประเภทที่ 5 คุณภาพต่ำสุด ใช้ประโยชน์อื่นไม่ได้ ยกเว้นเพื่อการคมนาคม จากผลการสำรวจและวิเคราะห์คุณภาพน้ำในคลองในเขตภาษีเจริญ พบว่า คลองทุกสายมีคุณภาพเทียบเท่าแหล่งน้ำประเภทที่ 5 ซึ่งไม่เหมาะสมในการอุปโภคบริโภค กล่าวคือ มีค่าบีโอดี (BOD) สูงมาก และมีค่าปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ (DO) ต่ำ บางครั้งมีค่าเป็นศูนย์ ทั้งนี้ คลองที่มีค่าดีโอเท่ากับศูนย์จะอยู่ในสภาวะไร้อากาศ น้ำเน่า สีดำ ส่งกลิ่นเหม็น (ตารางที่ 5.1 และแผนที่ 5.1-5.2) น้ำในคลองสายต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญจึงมีคุณภาพต่ำ โดยคุณภาพน้ำในคลองตอนบนของเขตภาษีเจริญ ได้แก่ คลองยายเพียร คลองยายเทียม คลองราษฎร์เจริญสุข คลองราชมนตรี และคลองบางจาก มีค่าออกซิเจนละลายในน้ำ (DO) เป็นศูนย์ สัตว์น้ำไม่สามารถมีชีวิตอยู่ได้ สภาพน้ำในคลองที่มีสีดำคัล้าและส่งกลิ่นเหม็น โดยเฉพาะในช่วงฤดูแล้ง และในบางคลองมีค่า BOD สูงเกินค่ามาตรฐานน้ำทิ้ง (20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งแสดงว่ามีการปล่อยน้ำเสียปริมาณมากโดยไม่มีการบำบัดเสียก่อน ได้แก่ คลองราษฎร์เจริญสุข คลองยายเทียม คลองยายเพียร คลองทิววัฒนา และคลองราชมนตรี ส่วนคลองที่จัดว่าน้ำยังมีคุณภาพดีมีค่าออกซิเจนละลายในน้ำสูง และค่า BOD ไม่เกินค่ามาตรฐานน้ำทิ้ง ได้แก่ คลองบางหว้า คลองวัดประดู่

ตารางที่ 5.1 คุณภาพน้ำในพื้นที่ฝั่งธนบุรี

คลอง	Parameters													
	AT (C)	WT (C)	pH	DO (mg/l)	BOD ₅ (mg/l)	COD _{cr} (mg/l)	SS (mg/l)	TS (mg/l)	SO ₄ ⁼ (mg/l)	T-P (mg/l)	TKN (mg/l)	NO ₃ ⁻ (mg/l)	Total Coliform (MPN/100ml)	Fecal Coliform (MPN/100ml)
คลองวัดประดู่	36.3	32.0	7.8	2.3	19.0	108.5	45.0	-	-	0.9	-	6.7	-	-
คลองโรงยาว	35.5	31.0	7.6	3.0	20.5	97.0	48.0	-	-	1.3	-	4.6	-	-
คลองบางหัว	35.0	33.5	7.6	4.1	18.5	94.0	41.0	-	-	1.3	-	6.8	-	-
คลองยายเพียร	35.3	34.5	7.2	0.0	40.5	85.5	35.0	-	-	1.4	-	0.2	-	-
คลองราชมนตรี	36.5	33.8	7.2	0.0	52.5	114.5	63.0	-	-	1.2	-	0.5	-	-
คลองยายเทียม	36.0	32.0	7.7	0.0	42.0	98.0	56.0	-	-	1.0	-	0.8	-	-
คลองทวีวัฒนา	33.6	31.0	7.4	1.1	37.7	58.0	42.0	660-	0.8	0.4	2.3-	1.0	1.7*10 ⁶	3.3*10 ⁵
คลองบางจาก	35.0	32.0	7.3	0.0	36.0	106.5	26.0	-	-	1.5	-	0.4	-	-
คลองราษฎร์เจริญสุข	35.5	32.5	7.0	0.0	164.0	293.0	18.0	-	-	-	11.2	-	-	-
คลองภาษีเจริญ	29.6	28.6	7.5	2.3	18.7	44.2	37.0	9.0	13.4	0.7	1.3	3.0	4.9*10 ⁵	3.3*10 ⁵

หมายเหตุ : ค่าเฉลี่ยจากการเก็บตัวอย่างน้ำ เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2535 และพฤษภาคม 2536

ที่มา : กรุงเทพมหานคร 2536

ปัจจุบันน้ำในคลองตอบนนและบริเวณใกล้เคียงที่ระบายลงมาสู่คลองต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญมีคุณภาพต่ำจนถึงเน่า สังกลิ่นเหม็น น้ำในคลองสายต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญจึงไม่สามารถใช้ในการอุปโภคบริโภค และการเกษตรกรรมได้ พื้นที่เกษตรกรรมหลายแห่งในเขตนี้จึงได้รับความเสียหาย โดยเฉพาะสวนผักและสวนผลไม้ อาจกล่าวได้ว่าคลองในพื้นที่เขตภาษีเจริญ เป็นเพียงแหล่งรองรับน้ำเสียจากพื้นที่ตอบนนก่อนระบายออกสู่ทะเล และใช้เพื่อเป็นเส้นทางคมนาคมทางน้ำ เท่านั้น

5.2 การใช้น้ำบาดาลและสถานการณ์แผ่นดินทรุด

5.2.1. การใช้น้ำบาดาลในเขตภาษีเจริญ

กรุงเทพมหานครและจังหวัดข้างเคียง มีปริมาณการใช้น้ำบาดาลสูง โดยเฉพาะพื้นที่นอกเขตบริการจ่ายน้ำประปา ซึ่งมีการใช้น้ำบาดาลเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่พื้นที่ในเขตบริการมีการใช้น้ำบาดาลน้อยลง ทั้งนี้ การใช้น้ำบาดาลส่วนใหญ่เป็นการใช้เพื่อการอุตสาหกรรม เนื่องจากเขตภาษีเจริญมีพื้นที่บางส่วนที่อยู่นอกเขตบริการจ่ายน้ำประปา จึงยังมีการใช้น้ำบาดาลอยู่พอสมควร (ตารางที่ 5.2-5.3)

ในปัจจุบัน เขตภาษีเจริญมีชุมชนหนาแน่นและบ้านจัดสรรเกิดขึ้นมาก จึงมีความต้องการใช้น้ำประปามากขึ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการประปานครหลวงยังไม่สามารถให้บริการครอบคลุมพื้นที่ได้ทั้งเขต จึงยังคงมีการใช้น้ำบาดาลอยู่บ้าง แต่ก็ไม่มากนัก และมีแนวโน้มการใช้ที่ลดลง เมื่อพิจารณาการแบ่งเขตวิกฤตการณ์น้ำบาดาลแล้ว เขตภาษีเจริญยังถือว่าอยู่นอกเขตวิกฤต และจากการขยายพื้นที่บริการน้ำประปาตามแผนการขยายบริการระบบประปา พ.ศ. 2542 คาดว่า จะสามารถให้บริการได้ทั่วถึงในพื้นที่เขตภาษีเจริญ

5.2.2. การทรุดตัวของแผ่นดินในเขตภาษีเจริญ

กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีระดับความสูงเพียง 0-2 เมตร เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง จากการศึกษาพบว่าการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้ในอัตราที่สูงมาก และได้มีการสูบอย่างต่อเนื่องมาเป็นเวลานาน ทำให้ระดับน้ำบาดาลต่ำลงอย่างรวดเร็วโดยไม่มีการคืน

ตารางที่ 5.2 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)

จังหวัด	อุปโภคบริโภค		ธุรกิจ		เกษตรกรรม		รวม		* เพิ่ม/ลด	
	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)
กรุงเทพมหานคร	639	134,403	658	184,971	33	3,465	1,330	322,839	3	2,253
สมุทรปราการ	515	46,379	1,492	465,860	21	312	2,028	512,551	-	50
สมุทรสาคร	298	29,981	921	221,857	13	4,111	1,232	255,949	10	3,286
นนทบุรี	206	40,258	224	41,446	6	140	436	81,844	5	1,400
ปทุมธานี	585	122,483	778	290,092	18	44	1,381	412,619	16	5,197
พระนครศรีอยุธยา	232	21,082	350	131,268	21	1,430	603	153,780	6	781
นครปฐม	95	15,813	388	98,665	24	613	507	115,091	13	4,221
รวม	2,570	410,399	4,811	1,434,159	136	10,115	7,517	1,854,673	53	17,188
* เพิ่ม / ลด	26	10,898	27	6,123	-	177	53	17,188		

หมายเหตุ : - สถิติไม่รวมจำนวนบ่อและปริมาณน้ำบาดาลของส่วนราชการและองค์การของรัฐ

- ปริมาณน้ำตามสถิตินี้เป็นปริมาณน้ำที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตใช้น้ำบาดาล

สำหรับ การประปานครหลวง มีบ่อน้ำบาดาลจำนวน 80 บ่อ รวมปริมาณน้ำที่สูบใช้วันละ 250,000 ลบ.ม.

และ การประปาส่งภูมิภาค มีบ่อน้ำบาดาลจำนวน 62 บ่อ รวมปริมาณน้ำที่สูบใช้วันละ 68,229 ลบ.ม.

รพช. กรมโยธาธิการ กรมอนามัย กรมทรัพยากรธรณี มีบ่อน้ำบาดาลจำนวน 1,092 บ่อ รวมปริมาณน้ำที่สูบใช้วันละ 77,760 ลบ.ม.

* เปรียบเทียบระหว่าง เดือน กุมภาพันธ์ กับเดือน มีนาคม 2539

ที่มา กรมทรัพยากรธรณี กระทรวงอุตสาหกรรม

ตารางที่ 5.3 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลแยกตามประเภทการใช้น้ำในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)

ประเภทการใช้น้ำ	พื้นที่การประปาบริการน้ำถึง		นอกพื้นที่ที่การประปาบริการน้ำถึง		รวม	
	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ (ลบ.ม.)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ (ลบ.ม.)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ (ลบ.ม.)
อุปโภคบริโภค	62	4,788	2,508	405,611	2,570	410,399
ธุรกิจ	287	113,536	4,524	1,320,623	4,811	1,434,159
เกษตรกรรม	2	648	134	9,467	136	10,115
รวม	351	118,972	7,166	1,735,701	7,517	1,854,673
* เพิ่ม/ลด	(11)	(1,075)	64	18,263	53	17,188

หมายเหตุ * : เปรียบเทียบระหว่างเดือนกุมภาพันธ์กับเดือนมีนาคม 2539

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี กระทรวงอุตสาหกรรม

ตัว ส่งผลให้เกิดการทรุดตัวของแผ่นดินที่ค่อนข้างรุนแรงกระจายทั่วพื้นที่ ทำให้เกิดภาวะน้ำท่วม เป็นบริเวณกว้างในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉพาะในช่วงฤดูน้ำหลากและน้ำ ทะเลหนุนสูง

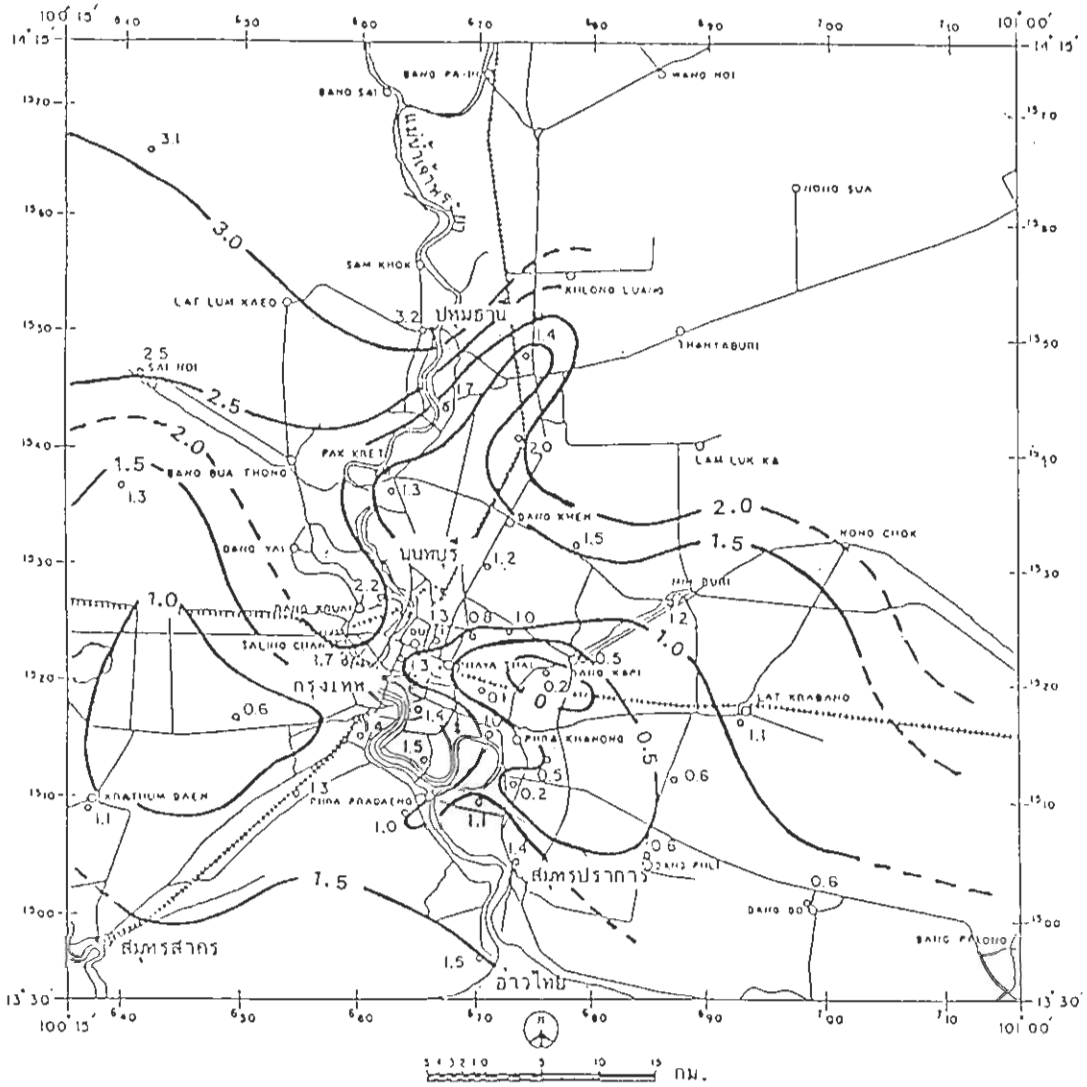
จากผลการศึกษาพื้นที่วิกฤตแผ่นดินทรุดในเขตกรุงเทพมหานครและ ปริมณฑลระหว่าง พ.ศ. 2535-2537 ของกรมทรัพยากรธรณี ได้สรุปสภาพวิกฤตของแผ่นดิน ในปัจจุบัน เป็น 4 อันดับ คือ

- อันดับที่ 1 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย มากกว่า 4.0 เซนติเมตรต่อปี
- อันดับที่ 2 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย 3.0 เซนติเมตรต่อปี
- อันดับที่ 3 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย 2.0 เซนติเมตรต่อปี
- อันดับที่ 4 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย น้อยกว่า 1.0 เซนติเมตรต่อปี

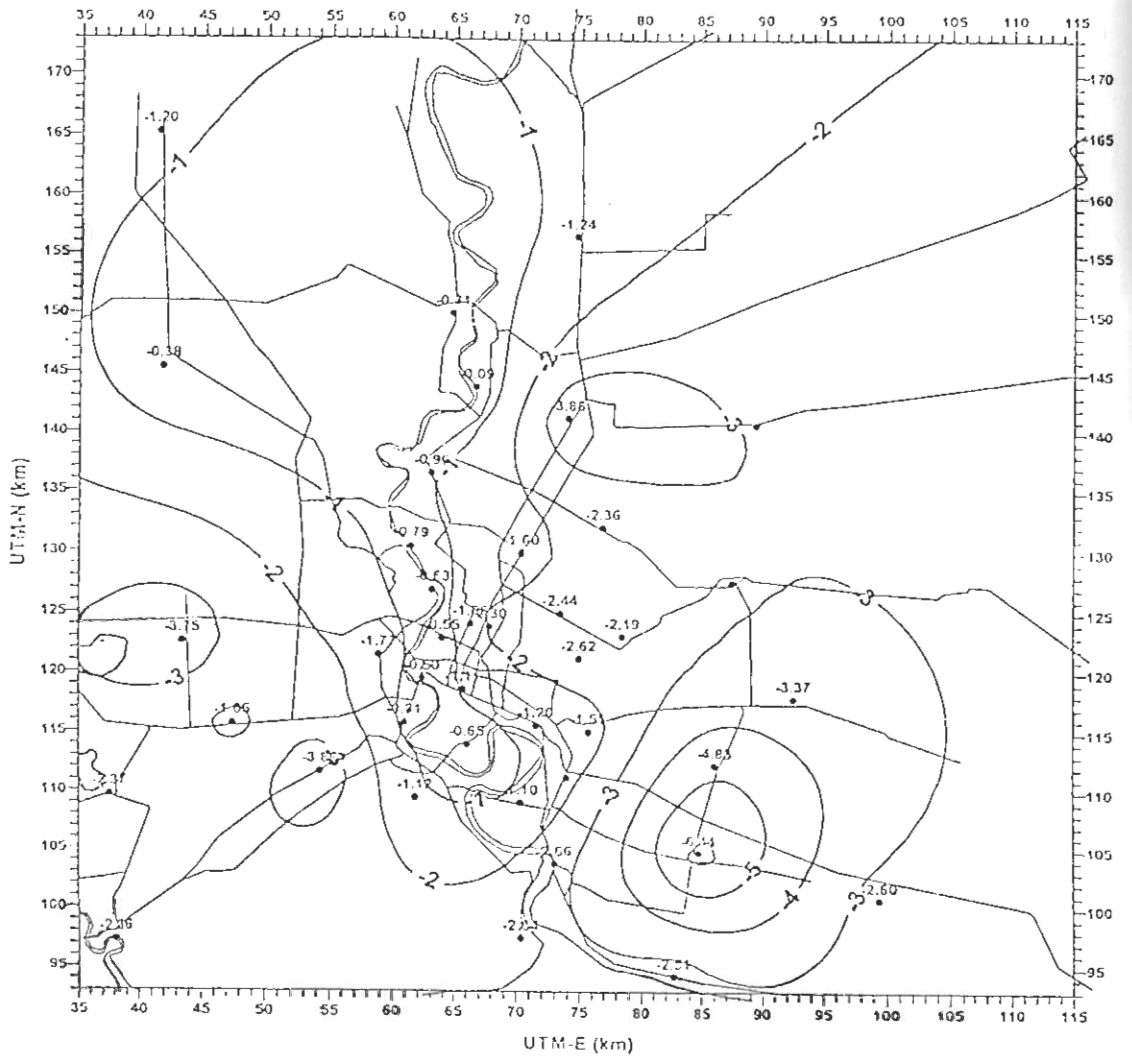
แผนที่ 5.3 ถึง 5.5 แสดงให้เห็นว่า เขตภาษีเจริญมีการทรุดตัวของแผ่นดินใน เกณฑ์ไม่รุนแรงนักเมื่อเทียบกับพื้นที่ในเขตอื่น ๆ โดยเฉพาะในฝั่งพระนคร และในเขตจังหวัด สมุทรปราการ มีเพียงบริเวณที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมและชุมชนหนาแน่นในแขวงบางไผ่ แขวงบางแค และแขวงบางแคเหนือเท่านั้น ที่มีการทรุดตัวของแผ่นดินที่มากกว่าพื้นที่อื่น ๆ ใน เขตภาษีเจริญ คือ ประมาณ 3 เซนติเมตรต่อปี แต่ก็เป็นบริเวณไม่กว้างนัก ขณะที่ ~~แขวงอื่น ๆ~~ ในเขตภาษีเจริญมีการทรุดตัวของแผ่นดินไม่มากนัก เพียงประมาณ 1 เซนติเมตรต่อปี ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการพัฒนาระบบประปาเข้ามาใช้แทนน้ำบาดาลในระยะ 4-5 ปีที่ผ่านมา

5.3 การแทรกตัวของน้ำเค็มและระบบป้องกันน้ำเค็ม

เขตภาษีเจริญ ตั้งอยู่ห่างจากอ่าวไทยเพียงประมาณ 10-15 กิโลเมตร โดยมีโครง ข่ายคลองเชื่อมติดต่อกับแม่น้ำเจ้าพระยา จึงเป็นเขตที่มีปัญหาการแทรกตัวของน้ำเค็มเข้ามา ตามแม่น้ำลำคลองต่าง ๆ และแม่น้ำเจ้าพระยา ในอดีตที่ผ่านมา ปัญหานี้จะรุนแรงมากในฤดู แล้ง เนื่องจากน้ำที่ระบายจากท้ายเขื่อนทางตอนเหนือของประเทศไทยมีปริมาณน้อยลง การ แทรกตัวของน้ำเค็มก่อให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่เพาะปลูกไม้ผล สวน ผัก และสวนกล้วยไม้ในแขวงบางแคเหนือ และแขวงบางแค ภาวะน้ำเค็มที่เกิดขึ้น ทำให้ เกษตรกรไม่สามารถใช้น้ำในแม่น้ำลำคลองได้ เนื่องจากพืชที่ปลูกไม่สามารถทนต่อ ภาวะความเค็มได้มากนัก ส่งผลให้ผลผลิตลดลงและไม่ได้คุณภาพ ในพื้นที่บางแห่ง เกษตรกร ไม่สามารถทำการเพาะปลูกได้และต้องเลิกกิจการไปในที่สุด นอกจากนี้ปัญหาการแทรกตัว



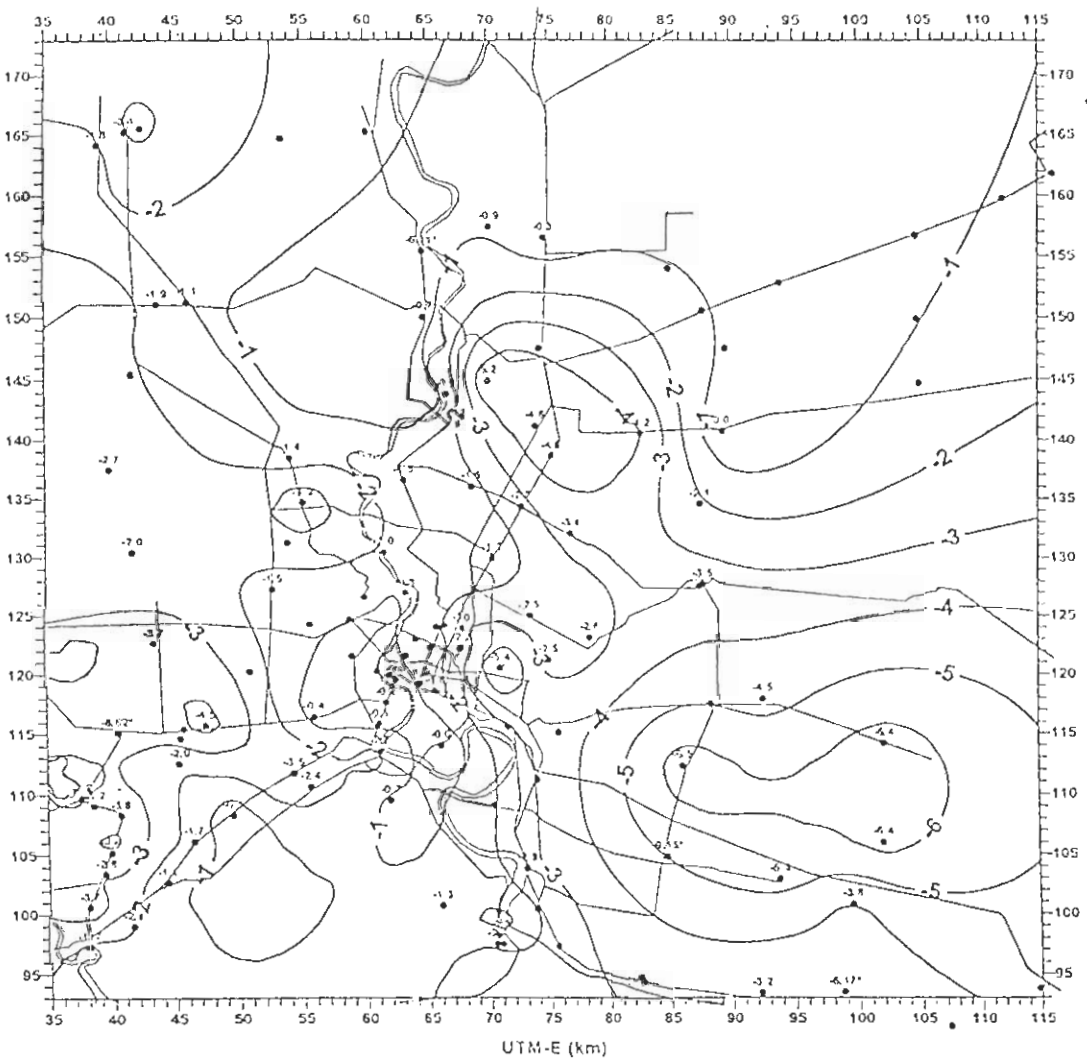
แผนที่ 5.3 คอนทัวร์ระดับความสูงของพื้นดิน (ม.) ในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ. 2532
 ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี, แหล่งน้ำบาดาลกรุงเทพมหานครและ
 วิกฤตการณ์น้ำบาดาลและแผ่นดินไหว , 2536



แผนที่ 6.4 อัตราจุดตัดของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม.ป) พ.ศ. 2535-2537

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณีแหล่งน้ำบาดาลกรุงเทพมหานครและ

วิถุการณน้ำบาดาลและแผ่นดินทรุด , 2536



แผนที่ 5.5 บั้ตรากรุดตัวองที่นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม/ป) ไนปี พ.ศ. 2537
 ที่มา : กรมบริษักรรณณีแหร่งน้ำนบาดลกรุงเทพมหานครและ
 วิถตุลการณ้ำนบาดลแหร่งน้ำนบาดล , 2536

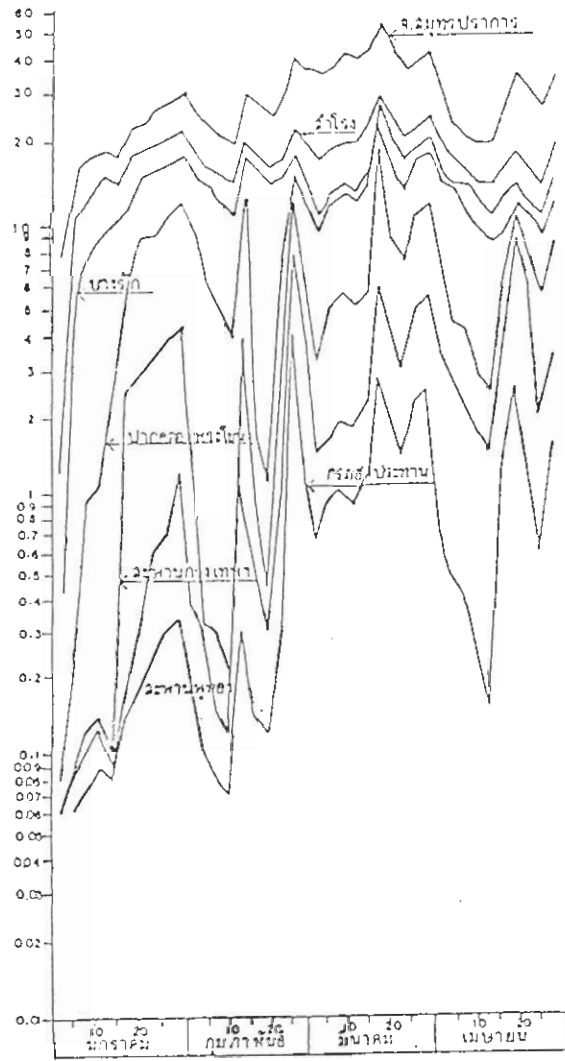
ของน้ำเค็มยังมีผลกระทบต่อการอุปโภคบริโภคของประชาชนที่อาศัยตามสองฟากคลองสายต่าง ๆ ด้วย

จากการศึกษาการแทรกตัวของน้ำเค็มของงานศึกษาคุณภาพน้ำและดิน กรมชลประทาน ในรายงานการศึกษาความเค็มของแม่น้ำสายต่าง ๆ ในภาคกลาง พ.ศ. 2535 โดยการวิเคราะห์น้ำที่เก็บทุก 3 วัน จากจุดตัวอย่างที่จังหวัดสมุทรปราการ ปากคลองลำโรง ทำนบกางนา ปากคลองพระโขนง สะพานกรุงเทพ สะพานพุทธยอดฟ้า พบว่า ความเค็มของน้ำจะสูงสุดในช่วงเดือนมีนาคมถึงกรกฎาคมซึ่งอยู่ในฤดูแล้ง และความเค็มของน้ำในลำน้ำเจ้าพระยาจะผันแปรตามระยะทางจากปากแม่น้ำ นั่นคือ น้ำในบริเวณที่อยู่ใกล้ปากแม่น้ำจะมีความเค็มสูงกว่าน้ำในบริเวณที่อยู่ไกลออกไป ดังนั้น การระบายน้ำจืดจากเขื่อนทางตอนเหนือของแม่น้ำเจ้าพระยาจะช่วยลดความเค็มของน้ำในแม่น้ำได้ (แผนภูมิที่ 5.1 และ 5.2)

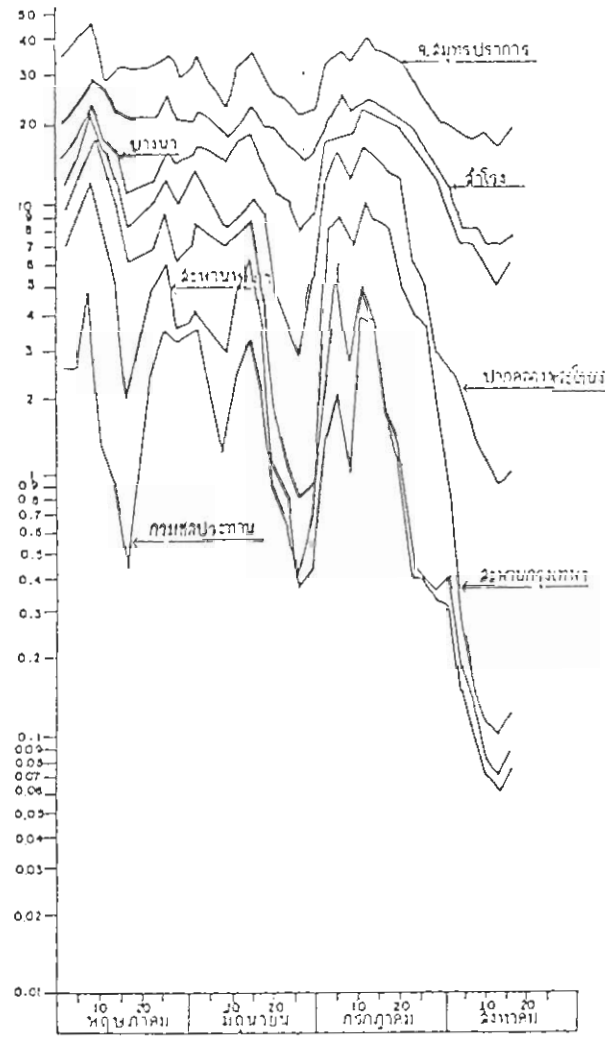
การไหลซึมของน้ำเค็มเข้ามาในโครงข่ายคลองในเขตภาษีเจริญนั้น เกิดขึ้นในฤดูน้ำหลากซึ่งน้ำเหนือและน้ำทะเลมีระดับสูงขึ้น โดยเฉพาะในเวลาน้ำขึ้น ทำให้น้ำเค็มไหลเข้ามาในพื้นที่ตอนในทางปากคลองบางแวกและคลองภาษีเจริญ/และแพร่กระจายสู่ลำคลองสายต่าง ๆ ที่เชื่อมต่อกับคลองสายหลักทั้งสอง ทำให้สวนไม้ผลและสวนผักได้รับความเสียหายในปัจจุบัน ได้มีการก่อสร้างประตูระบายน้ำเพื่อใช้ระบายน้ำและป้องกันการแทรกตัวของน้ำเค็มบริเวณปากคลองภาษีเจริญ นอกจากนี้ในพื้นที่ที่ติดต่อกับเขตภาษีเจริญ ซึ่งมีแม่น้ำลำคลองเชื่อมต่อกับแม่น้ำเจ้าพระยา และพื้นที่ใกล้อ่าวไทยที่มีความเสี่ยงสูงต่อการแทรกตัวของน้ำเค็ม ก็ได้มีการติดตั้งประตูระบายน้ำและป้องกันน้ำเค็มไว้ตามปากคลองสายสำคัญต่าง ๆ ในเขตบางกอกน้อย เขตธนบุรี เขตจอมทอง เขตราชบุรีบูรณะ และเขตบางขุนเทียน รวมไปถึงการให้ถนนพระราม 2 เป็นแนวป้องกันน้ำเค็มนอกเหนือเพื่อใช้เป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ นับเป็นการบรรเทาปัญหาแทรกตัวของน้ำเค็มในเขตภาษีเจริญได้มากพอสมควร

5.4 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

เขตภาษีเจริญมีสภาพพื้นที่เป็นที่ราบถึงราบลุ่มเป็นบริเวณกว้าง มีสภาพภูมิประเทศค่อย ๆ ลาดเทจากทิศตะวันออกและทิศตะวันตก และลาดเทลงสู่ที่ราบลุ่มตอนกลาง มีความสูงของพื้นที่อยู่ในช่วง 0.25-1.00 เมตร เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง ขณะเดียวกัน ก็ถูกล้อมรอบด้วยคลองสายหลัก คือ คลองบางแวกทางด้านเหนือ/คลองภาษีเจริญทางด้านใต้/คลองบางกอกใหญ่ทางด้านตะวันออก และคลองทวีวัฒนาทางด้าน



แผนภูมิที่ 5.1 กราฟแสดงความสัมพันธ์ของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (ม.ค.-พ.ย.2535)



แผนภูมิที่ 5.2 กราฟแสดงความสัมพันธ์ของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (พ.ค.-ส.ค.2535)

ตะวันตก รวมทั้งมีคลองสายรองอื่น ๆ เชื่อมโยงภายในพื้นที่ จากสภาพพื้นที่ดังกล่าว ทำให้เขตภาษีเจริญมีโอกาสที่จะเกิดน้ำท่วมฉับพลัน โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน แม้ว่าจะมีระบบคลองต่าง ๆ เชื่อมโยงรองรับน้ำภายในพื้นที่มากมาย แต่สภาพพื้นที่ที่เป็นแอ่งอ้อมเปรียบเสมือนที่รองรับน้ำ ประกอบกับการที่คูคลองต่าง ๆ มีสภาพตื้นเขิน ทำให้การระบายน้ำไม่สะดวก โอกาสที่จะเกิดภาวะน้ำท่วมภายในพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่ตอนกลาง จึงเป็นไปได้ง่าย

5.4.1. ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำในปัจจุบันของพื้นที่เขตภาษีเจริญ ทั้งการระบายน้ำฝนและการระบายน้ำเสีย เป็นระบบที่ไม่สามารถแยกออกจากกันได้ ซึ่งประกอบด้วยโครงข่ายของคลอง และโครงข่ายของท่อระบายน้ำ ทั้งนี้ ระบบคลองภายในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นคลองที่ทอดตัวไปในแนวตะวันออก-ตะวันตก ได้แก่ คลองบางไผ่ คลองบางแวก คลองบางซี้แก้ง คลองบางจาก คลองราษฎร์สามัคคี และคลองภาษีเจริญ เป็นต้น ส่วนคลองที่ทอดตัวในแนวเหนือ-ใต้ ที่สำคัญ ได้แก่ คลองทวีวัฒนา และคลองราชมนตรี คลองเหล่านี้นอกจากจะเป็นประโยชน์ทางด้านเกษตรกรรมและการคมนาคมภายในพื้นที่แล้ว ยังทำหน้าที่สำคัญเป็นคลองระบายน้ำที่รองรับน้ำจากพื้นที่ตอนบน โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน สำหรับทิศทางการไหลของน้ำในคลองนั้น ส่วนใหญ่คลองที่อยู่ในแนวตะวันออก-ตะวันตก จะเป็นคลองสำคัญที่ระบายน้ำในพื้นที่ลงสู่คลองชักพระและคลองบางกอกใหญ่ และลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาที่ปากคลองบางกอกใหญ่ (ตารางที่ 5.4 และแผนที่ 5.6)

ระบบท่อระบายน้ำในพื้นที่เป็นลักษณะระบบระบายน้ำรวม (Combined System) โดยน้ำทั้งจากชุมชนและแหล่งกิจกรรมต่าง ๆ จะไหลรวมกับน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำและคลองต่าง ๆ สำนักการระบายน้ำเป็นผู้ออกแบบและบำรุงรักษาท่อระบายน้ำตามถนนสายหลักต่าง ๆ ส่วนท่อระบายน้ำตามซอยต่าง ๆ สำนักงานเขตภาษีเจริญเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ ทั้งนี้ ไม่ครอบคลุมถึงระบบระบายน้ำในหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งทางเอกชนเป็นผู้รับผิดชอบ ท่อระบายน้ำในเขตภาษีเจริญ ตามถนนสายหลัก สายรอง และซอยต่าง ๆ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางท่อตั้งแต่ 0.10-2.0 เมตร มีความยาวท่อตั้งแต่ 100-3,060 เมตร โดยมีบ่อพักทุกระยะ 6 เมตร ขนาดของบ่อขึ้นอยู่กับความเข้มของการใช้ที่ดินและเขตทางของถนนเป็นสำคัญ ซึ่งการวางท่อระบายน้ำของเขต เป็นการพิจารณาถึงหลักเกณฑ์การป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำออกจากพื้นที่ควบคู่กัน (ตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.4 ลักษณะทางด้านกายภาพของคลองในพื้นที่เขตภาษีเจริญ และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

ชื่อคลอง	ขนาดคลอง	ความกว้างโดย ประมาณ (ม.)
1. คลองบางแวก	ทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก	6 - 12
2. คลองกำนันเทียม	ทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก	6 - 12
3. คลองราษฎร์เจริญสุข	ทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก	4 - 5
4. คลองบางซี้แก้ว	ทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก	6 - 8
5. คลองบางพลี	ทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก	8 - 10
6. คลองบางด้วน	ทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก	5 - 7
7. คลองโรงยาว	ทิศเหนือ - ทิศใต้	4 - 5
8. คลองบางจาก	ทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก	7 - 12
9. คลองราษฎร์สามัคคี	ทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก	4 - 7
10. คลองภาษีเจริญ	ทิศตะวันออก - ทิศตะวันตก	15 - 25
11. คลองมหานคร	ทิศเหนือ - ทิศใต้	6 - 8
12. คลองราชมนตรี	ทิศเหนือ - ทิศใต้	6 - 10
13. คลองทวีวัฒนา	ทิศเหนือ - ทิศใต้	10 - 15
14. คลองบางกอกใหญ่	ทิศเหนือ - ทิศใต้	20 - 25
15. คลองวัดประตู่	ทิศเหนือ - ทิศใต้	7 - 9
16. คลองยายเทียม	ทิศเหนือ - ทิศใต้	4 - 5
17. คลองยายเพ็ชร	ทิศเหนือ - ทิศใต้	3 - 5

ที่มา : สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 5.5 ท่อระบายน้ำตามแนวถนนสายหลักในพื้นที่เขตภาษีเจริญและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

ถนน	เส้นผ่าศูนย์กลาง (ม.)	ความยาว (ม.)	หมายเหตุ
ถนนเพชรเกษม	1.00	1,260	= BOX CONDUIT
	1.20	4,040	
	1.50	7,980	
	1.75	2,200	
	2.00	165	
	1.20	9,457	
	2.00	1,830	
ถนนวงแหวนรอบนอก	-	-	ขณะนี้ยังไม่มีระบบท่อระบายน้ำ
ถนนพุทธมณฑลสาย 2	-	-	อาศัยคูน้ำข้างถนนทั้งสองข้าง
ถนนบางบอน (สุขาภิบาล 1)	0.40	1,060	เป็น Main Drain
	0.60	300	
ถนนบางบอน 3	1.00		

ที่มา : สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร

เนื่องจากระบบระบายน้ำในเขตภาษีเจริญยังไม่สมบูรณ์ ไม่ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดของเขต การระบายน้ำส่วนใหญ่ โดยเฉพาะน้ำฝน จะระบายลงสู่ลำรางสาธารณะที่อยู่สองข้างถนน หรือลงสู่พื้นที่ว่างที่เป็นที่ลุ่มต่ำ

ทั้งนี้พอสรุปปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับระบบระบายน้ำได้ดังนี้

1) เนื่องจากพื้นที่เขตเป็นที่ลุ่มและต่ำ ระดับน้ำในคลองขึ้นลงเช่นเดียวกับน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา ดังนั้น ระบบท่อระบายน้ำบางส่วนจะจมอยู่ใต้น้ำในช่วงที่ระดับน้ำในคลองสูง ทำให้การไหลของน้ำในท่อระบายน้ำไม่สะดวก

2) จากการที่มีน้ำท่วมขังในระบบท่อระบายน้ำดังกล่าว ทำให้เกิดตะกอนสะสม และปัญหาจากมูลฝอยและเศษตะกอนดินทรายอุดตันในเส้นท่อ เป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำเพิ่มมากขึ้น

3) เนื่องจากสภาพของพื้นที่เป็นที่ราบลุ่ม จึงไม่สามารถวางท่อระบายน้ำให้มีความลาดเอียงตามมาตรฐานเพื่อให้น้ำไหลในท่อโดยแรงโน้มถ่วงตามธรรมชาติ ในกรณีที่ดินที่มีความยาวมาก ๆ ต้องวางระดับท่อลึกมาก จึงมักเกิดปัญหาน้ำใต้ดินท่วมท่อระบายน้ำ

4) ในอดีต ปัญหาน้ำท่วมมักจะไม่ค่อยรุนแรงมากนักเพราะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่ต่ำกว่าระดับถนน เวลาฝนตกก็กลายเป็นแหล่งรองรับน้ำ ปัจจุบันพื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนเป็นแหล่งชุมชน ทำให้เหลือพื้นที่รองรับน้ำฝนน้อยลง พื้นที่บางแห่งจึงเกิดน้ำท่วมได้ง่าย

5) การวางระบบท่อระบายน้ำ โดยทั่วไปจัดทำตามความเจริญของบ้านเมืองหรือเพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้า ไม่ได้มีการวางโครงข่ายท่อระบายน้ำอย่างเป็นระบบ ทำให้การควบคุมดูแลแก้ไขปัญหาน้ำท่วมทำได้ยากและไม่สมบูรณ์

6) งบประมาณจำกัด เป็นอุปสรรคอย่างยิ่งในการแก้ไขปัญหาน้ำท่วม เนื่องจากในพื้นที่เขตภาษีเจริญเป็นที่ลุ่ม ต้องดำเนินการจัดสร้างเขื่อนหรือคันดินรอบพื้นที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อลดระดับน้ำในคลอง จัดสร้างประตูลอยน้ำเพื่อควบคุมระบบการไหลของน้ำในคลอง รวมทั้งการวางโครงข่ายระบบท่อระบายน้ำและการขุดลอกคูคลองระบายน้ำ

7) ปัจจุบันได้มีการสร้างทำนบกั้นน้ำไว้ตามคลองต่าง ๆ โดยเฉพาะตามลำคลองใหญ่ ๆ ทำให้น้ำในคลองไหลไม่สะดวก ในกรณีที่เกิดฝนตกหนักมีปริมาณน้ำฝนที่ต้องระบายมาก น้ำจะไหลผ่านช่องประตูเปิดของทำนบไม่ทันจึงทำให้เกิดน้ำท่วมขัง หรือใน

กรณีที่ไม่ได้เปิดทำนบและไม่ได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ หรือเครื่องสูบน้ำมีไม่เพียงพอ ก็จะทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังขึ้นได้

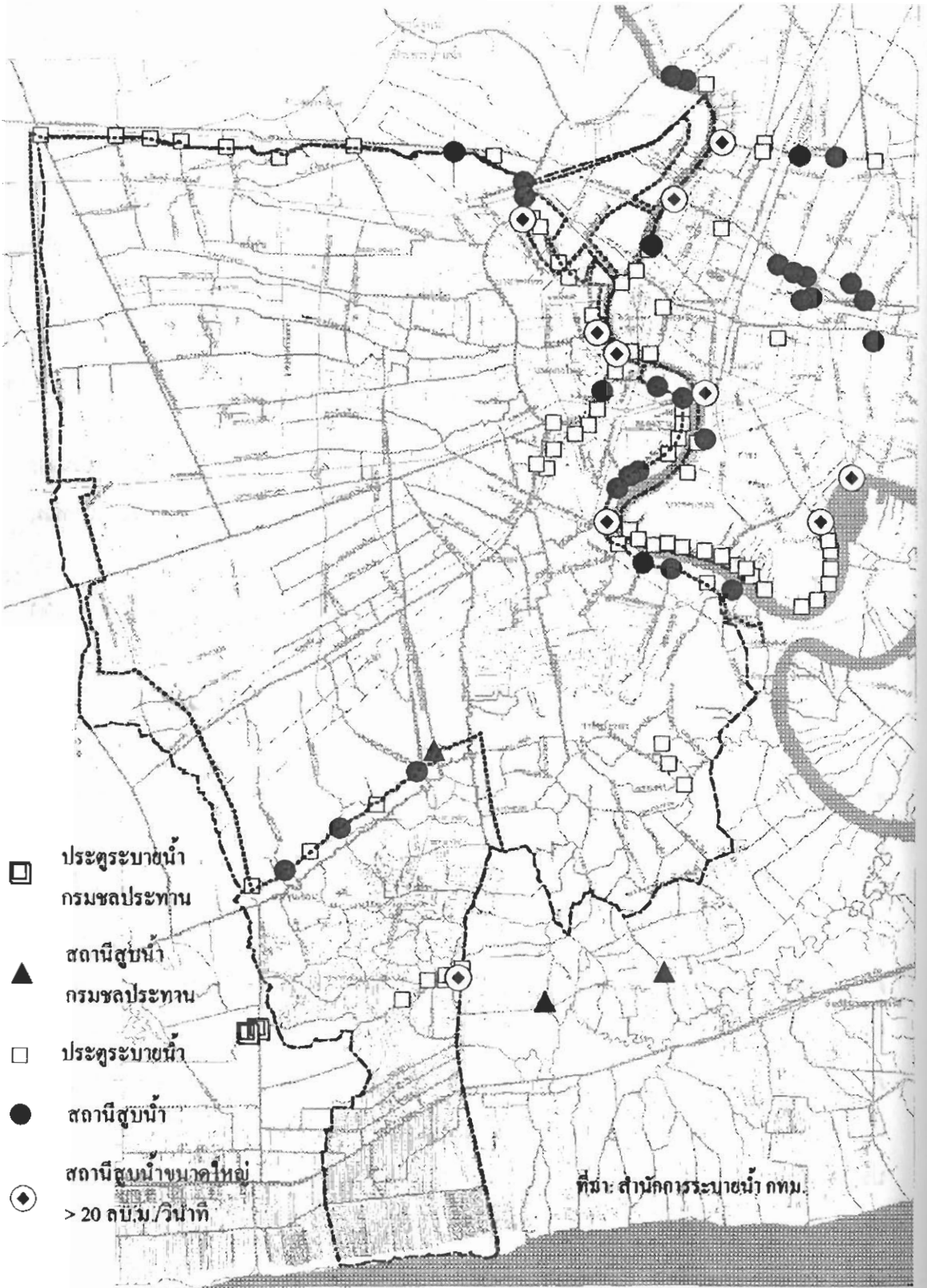
8) ระบบระบายน้ำในเขตภาษีเจริญมีความคาบเกี่ยวกับพื้นที่จังหวัดใกล้เคียง เช่น คลองภาษีเจริญ คลองมหาสวัสดิ์ เป็นต้น ปริมาณน้ำที่ต้องระบายทิ้งเพื่อแก้ไขปัญหาน้ำท่วม จึงมีใช้เฉพาะในพื้นที่เขตเท่านั้น จึงเป็นการยากที่จะป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่

9) น้ำทิ้งจากบ้านเรือนและโรงงานอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่ยังไม่ได้ผ่านการบำบัดน้ำเสีย จึงมีตะกอนแขวนลอย เกิดการตกตะกอนในท่อระบายน้ำและในลำคลอง เป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ

5.4.2. ระบบป้องกันน้ำท่วม

ระบบป้องกันน้ำท่วมในเขตภาษีเจริญ อยู่ในความควบคุมของสำนักงานระบายน้ำและกรมชลประทาน โดยแผนการป้องกันน้ำท่วมกำหนดให้เป็นพื้นที่บรรเทาน้ำท่วม (Flood Relief Area) ปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่มีสาเหตุหลักมาจากระดับน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาสูง เพราะน้ำเหนือไหลบ่าหรือน้ำทะเลหนุน ในขณะที่เดียวกันก็มีฝนตก ทำให้สภาพพื้นที่เดิม ซึ่งเป็นที่ลุ่มอยู่แล้วระบายน้ำออกจากพื้นที่ไม่ทัน ทำให้เกิดน้ำท่วมฉับพลัน มีระดับประมาณ 0-1 เมตรเหนือระดับเฉลี่ยพื้นที่เดิม บริเวณที่เป็นจุดอ่อนน้ำท่วมได้แก่ ซอยเพชรเกษม 42, 44, 52, 54, 56, 58, 82, 84, 51, 53 ซอยยิ้มประยูร (ฝั่งแขวงบางหว้า) ซอยยิ้มประยูร (ฝั่งแขวงบางแค) ซอยคลองหนองใหญ่ ถนนบางแวก (บริเวณคลองยายพุ่ม) ซอยวัดมะพร้าวเตี้ยแยกถนนบางแวก ถนนเพชรเกษมตอนหน้าฟิวเจอร์ปาร์คบางแค และถนนเพชรเกษมตอนหน้าเดอะมอลล์บางแค เพื่อเป็นการบรรเทาภาวะน้ำท่วมในพื้นที่ ได้มีการดำเนินการก่อสร้างทำนบกั้นน้ำตามคลองต่าง ๆ หลายแห่ง เช่น ประตูระบายน้ำที่ปากคลองบางกอกใหญ่ ประตูระบายน้ำคลองทวีวัฒนา และประตูระบายน้ำที่ปากคลองภาษีเจริญติดกับคลองชักพระ เป็นต้น (แผนที่ 5.7) คลองภาษีเจริญ และคลองทวีวัฒนาถือเป็นคลองระบายน้ำหลักของพื้นที่ โดยคลองภาษีเจริญเป็นคลองลำเลียงน้ำจากพื้นที่ภายในออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยา และคลองทวีวัฒนาเป็นคลองที่ลำเลียงน้ำจากพื้นที่ตอนบนลงสู่ตอนล่างออกนอกพื้นที่ คลองทั้งสองมีประสิทธิภาพในการป้องกันน้ำท่วมได้ดีพอสมควร แต่ทั้งนี้ ต้องมีการดูแลไม่ให้คลองตื้นเขินและไม่ให้มีสิ่งกีดขวางใด ๆ ขวางกั้นทางระบายของน้ำ

แผนที่ 5.7 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก



5.5 น้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

5.5.1. น้ำเสีย

แหล่งกำเนิดน้ำเสียในปัจจุบันของเขตภาษีเจริญ เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ จากผลการศึกษาในโครงการ "สำรวจศึกษา ออกแบบรายละเอียดระบบรวบรวมน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสียเขตหนองแขม-เขตภาษีเจริญ" พบว่า พื้นที่ชุมชนเมืองของเขตภาษีเจริญในปัจจุบันมีประมาณ 21.85 ตารางกิโลเมตร หรือร้อยละ 40.49 ของพื้นที่เขต นอกนั้นเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง น้ำเสียที่เกิดจากแหล่งชุมชน (Domestic Wastewater) ซึ่งได้แก่ บริเวณที่พักอาศัย บริเวณย่านพาณิชยกรรมและชุมชนเกษตรกรรม มีปริมาณรวมกันประมาณ 57,224 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือร้อยละ 90.28 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (Industrial Wastewater) มีปริมาณรวมกันประมาณ 1,361 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือร้อยละ 9.72 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด

สำหรับปริมาณน้ำเสียในอนาคต บริษัทวิศวกรที่ปรึกษาได้ทำการศึกษาปัจจัยที่เกี่ยวข้องของด้านการใช้ที่ดิน ประชากร และดัชนีการบริโภค และได้สรุปผลการประเมินปริมาณน้ำเสียในพื้นที่ในอนาคต ไว้ดังนี้

ปี พ.ศ.	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน) ¹
2540	86,111
2548	113,102
2550	119,851
2558	157,360
2560	166,739

¹ที่มา : โครงการสำรวจ ศึกษา ออกแบบรายละเอียดระบบรวบรวมน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสียเขตหนองแขม - ภาษีเจริญ

5.5.2. ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากแหล่งชุมชนโดยทั่วไป แบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ น้ำส้วม และน้ำซักล้าง จากน้ำอาบ น้ำซักเสื้อผ้า น้ำล้างจาน ฯลฯ ซึ่งมีสบู่ ผงซักฟอก เศษอาหาร ไขมัน และสิ่งปฏิกูลอื่น ๆ ปะปนอยู่ สิ่งสกปรกที่เจือปนในน้ำส้วมและน้ำซักล้าง ส่วนใหญ่เป็น สารอินทรีย์ ซึ่งเป็นสารละลายและสิ่งปฏิกูลขนาดใหญ่ การบำบัดน้ำเสียจากชุมชนที่ใช้ยู่ทั่วไปมี 3 แบบ คือ

1) ระบบบ่อเกรอะ บ่อซึม เป็นระบบที่ใช้บำบัดน้ำเสียจากส้วมเพื่อตกตะกอน และสิ่งปฏิกูลขนาดใหญ่ไว้ในบ่อเกรอะหรือถังเกรอะ เมื่อน้ำล้นจากบ่อเกรอะจะถูกระบายเข้าสู่บ่อซึม และซึมหายไปบนดิน สิ่งสกปรกที่เป็นสารละลายจะถูกจุลินทรีย์ย่อยสลายไป ส่วนน้ำซักล้างจะถูกระบายสู่ท่อระบายน้ำ ลงสู่แหล่งน้ำ แหล่งชุมชนที่ใช้ระบบนี้ ได้แก่ อาคารพาณิชย์ บ้านเรือน หมู่บ้านจัดสรรทั่วไป

2) ระบบบ่อเกรอะ บ่อกรอง เป็นระบบที่ใช้บำบัดน้ำเสียและน้ำซักล้างจากบ้านเรือนโดยให้น้ำส้วมไหลผ่านเข้าบ่อเกรอะเพื่อตกตะกอนและสิ่งปฏิกูลขนาดใหญ่ น้ำจะล้นจากบ่อเกรอะไปรวมกับน้ำซักล้างเข้าสู่บ่อกรอง ซึ่งเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ใช้การบำบัดแบบกรองไร้อากาศ โดยมีถังกลางสำหรับเลี้ยงเชื้อแบคทีเรียย่อยสลายสารอินทรีย์ แล้วจึงปล่อยลงท่อระบายน้ำ ซึ่งหมู่บ้านจัดสรรใหม่ ๆ มักใช้ระบบนี้

3) ระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ในการบำบัดน้ำเสียชุมชนและ โรงงานอุตสาหกรรม ได้แก่

- ระบบบำบัดน้ำเสียจากชุมชน ได้แก่ ระบบ Oxidation Ponds ซึ่งประกอบด้วยบ่อบำบัด 2 บ่อต่อกัน เป็นระบบที่แยกน้ำส้วมให้ผ่านระบบบ่อเกรอะบ่อซึม แล้วจึงระบายให้รวมกับน้ำซักล้างลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Oxidation Ponds

- ระบบบำบัดน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม ประกอบด้วยระบบบ่อเกรอะ บ่อซึม ซึ่งบำบัดน้ำเสียจากน้ำส้วมก่อนไหลลงไปรวมกับน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมอื่น ๆ ได้แก่ การชำระล้างร่างกายพนักงาน การล้างอุปกรณ์เครื่องจักร น้ำเสียจากขบวนการผลิต ระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ ได้แก่ ระบบตะกอนเร่ง (AS) ระบบกรองแบบไร้อากาศ (Anaerobic Filter) และระบบบ่อผึ่งธรรมชาติ (Stabilization pond) สำหรับน้ำเสียที่มีไขมันมาก มีการปนเปื้อนของโลหะหนักและสารเคมี

ในด้านประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียนั้น ในระบบบ่อเกรอะ บ่อซึม ถังเกรอะสามารถกำจัดสารอินทรีย์ในรูปของ BOD และ SS ให้ลดลงถึงร้อยละ 60 และ 70 ตามลำดับ ซึ่งเป็นที่ยอมรับ ส่วนค่า BOD ในบ่อซึมอยู่ในระดับที่สูงเกินกว่ามาตรฐานน้ำทิ้งชุมชนซึ่งกำหนดโดยคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ กำหนดให้น้ำทิ้งที่ออกจากชุมชนขนาดเกินกว่า 2,500 คน มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และค่า SS ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร

นอกจากนี้ ในพื้นที่เขตภาษีเจริญและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง ยังมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ เป็นระบบแบบ Activated Sludge Process โดยจะตั้งอยู่บริเวณที่ทิ้งขยะมูลฝอยหนองแขม มีขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ได้วันละ 157,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ครอบคลุมพื้นที่เขตหนองแขมและเขตภาษีเจริญ รวม 44 ตารางกิโลเมตร ทั้งนี้ น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่คลองทวีวัฒนา และระบายต่อไปยังคลองภาษีเจริญ คลองบางกอกใหญ่ และลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาในที่สุด ปัจจุบัน ระบบดังกล่าวกำลังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะเสร็จและดำเนินการได้ในช่วงปลายปี พ.ศ. 2544

5.6 การกำจัดขยะมูลฝอย

5.6.1. ขีดความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอย

ในปีงบประมาณ 2539 สำนักงานเขตภาษีเจริญมีรถยนต์เก็บขนมูลฝอยจำนวน 42 คัน เรือเก็บขนมูลฝอย 3 ลำ มีความสามารถให้บริการเก็บขนมูลฝอยทั้งทางบกและทางน้ำ ดังนี้

1) การเก็บขนมูลฝอยทางบก

สำนักงานเขตภาษีเจริญให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากบ้านพักอาศัย ตลาดสด สถานประกอบการ ตลอดจนชุมชนต่าง ๆ ที่ตั้งอยู่บนถนนสายหลักและถนนซอย ครอบคลุมพื้นที่ให้บริการประมาณ 17.8 ตารางกิโลเมตร ทั้งนี้ บริเวณถนนใหญ่และชุมชนที่รถสามารถเข้าถึง จะให้บริการเก็บขนวันละ 2 ครั้ง ส่วนบริเวณตรอก ซอย และบริเวณชุมชนหนาแน่นที่รถเข้าถึงไม่สะดวก จะบริการเก็บวันเว้นวัน การเก็บขนมูลฝอยทางบกมีผู้ใช้บริการประมาณ 37,9000 หลังคาเรือน มีปริมาณขยะมูลฝอยเฉลี่ยวันละ 240 ตัน

2) การเก็บขนมูลฝอยทางน้ำ

ให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากอาคารและบ้านพักอาศัยที่ตั้งอยู่ริมคลอง ภาษีเจริญ คลองบางแวก คลองราชมนตรี คลองบางหลวงน้อย และคลองบางจาก ตลอดจน เก็บวัชพืชและมูลฝอยตกค้างในคลอง โดยให้บริการเก็บขนวันละ 1 เที่ยว ในคลองสายหลัก 5 สาย มีผู้ใช้บริการประมาณ 1,400 หลังคาเรือน สามารถเก็บขนได้เฉลี่ยวันละประมาณ 5 ตัน

ทั้งนี้ การเก็บขนมูลฝอยของเขตภาษีเจริญทั้งทางบกและทางน้ำ จะนำไปใส่รถเก็บขนและนำไปกำจัดยังโรงกำจัดมูลฝอยหนองแขม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณซอยเพชรเกษม 104 เขตหนองแขม โดยในปี พ.ศ. 2538 เขตภาษีเจริญสามารถเก็บขนมูลฝอยทั้งสิ้นประมาณ 88,200 ตัน

5.6.2. สภาพปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการเก็บขนมูลฝอย

ปัจจุบัน การเก็บขนขยะมูลฝอยทางบกของสำนักงานเขตภาษีเจริญ ยังไม่สามารถดำเนินการได้ทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ มีปัญหาขยะตกค้างในพื้นที่ชุมชนแออัด และในพื้นที่ชุมชนเขตข้างเคียงที่มีพื้นที่ติดต่อกับเขตภาษีเจริญ เช่น เขตตลิ่งชัน และเขตหนองแขม ในถนนสายหลักและซอยขนาดใหญ่ สามารถให้บริการได้ค่อนข้างสมบูรณ์ ยกเว้นในตรอก ซอยที่รถเก็บขนไม่สามารถเข้าถึง ทำให้ซอยเหล่านั้นค่อนข้างสกปรก เกิดมลพิษทางสายตา รวมทั้งกลิ่น และควันจากการเผาขยะ

ปัญหาขยะตกค้างในเขตภาษีเจริญ ส่วนใหญ่เป็นลักษณะของการตกค้างชั่วคราวที่มาจากกรณีไม่สามารถจัดเก็บมูลฝอยได้อย่างต่อเนื่อง ไม่ใช่เป็นการตกค้างถาวร ปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการเก็บขนมูลฝอยในเขตภาษีเจริญ มีสาเหตุมาจาก

1) เขตภาษีเจริญ ยังมีพื้นที่ว่างกระจายอยู่จำนวนมาก จึงมีประชาชนเอาขยะมาทิ้งในบริเวณพื้นที่ว่างเหล่านี้ แทนที่จะนำไปทิ้งในถังหรือที่รวบรวมขยะที่ทางสำนักงานเขตจัดไว้ให้ ทำให้เกิดความยุ่งยากและเสียเวลาในการจัดเก็บ

2) ในชุมชนที่รถเก็บขยะเข้าไม่ถึง ประชาชนบางส่วนยังไม่ให้ความร่วมมือในการนำขยะมาทิ้งในที่ที่จัดเตรียมไว้ให้ จึงต้องเสียเวลาในการจัดเก็บ ทำให้ไม่สามารถเก็บขนในบริเวณอื่น ๆ ได้ทัน

3) ปัญหาการจราจรติดขัดทำให้จำนวนเที่ยวขนขยะลดลง และการให้บริการในวันหนึ่ง ๆ ทำได้ไม่ทั่วถึง

4) การขาดการประสานงาน ระหว่างเจ้าหน้าที่เขตภาษีเจริญและเขต
ตลิ่งชัน ในการเก็บมูลฝอยทางน้ำบริเวณพื้นที่สองฝั่งคลอง ตรงรอยต่อระหว่างเขต ทำให้การ
เก็บขยะทางน้ำไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร และทำให้เกิดขยะมูลฝอยตกค้าง

บทที่ 6

โครงการของรัฐที่มีผลต่อศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนา ของเขตภาษีเจริญ

เขตภาษีเจริญ เป็นเขตพัฒนาที่อยู่อาศัย การค้าบริการ และอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ทั้งยังมีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่พอสมควร โครงการก่อสร้างสาธารณูปโภคที่สำคัญที่กำลังดำเนินการและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ได้แก่ โครงการทางด่วนขั้นที่ 4 โครงการระบบขนส่งมวลชน โครงการก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ โครงการต่าง ๆ ดังกล่าว จะส่งผลให้เขตภาษีเจริญมีศักยภาพในการรองรับการพัฒนามากยิ่งขึ้นในอนาคต

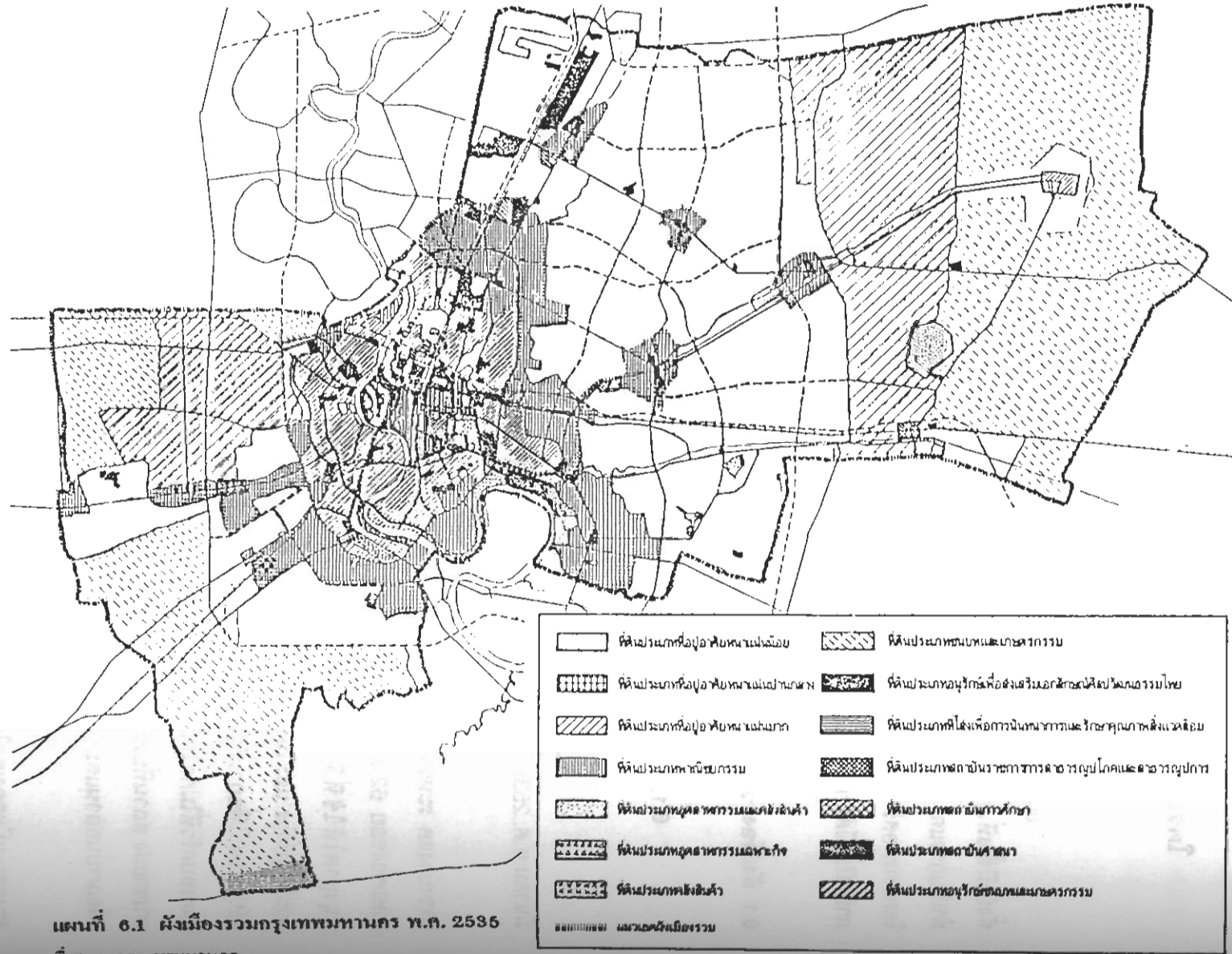
6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

6.1.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปัจจุบันซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2535 ได้กำหนดให้เขตดลิ่งชั้นมีการใช้ที่ดินได้ 6 ประเภทดังนี้ (แผนที่ 6.1)

1) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีอยู่บริเวณเดียว คือ ตอนเหนือของแขวงบางแค ระหว่างคลองบางจาก คลองราษฎร์สามัคคี (บางแค) ทั้งสองข้างของถนนเพชรเกษมช่วงซอย 62-70 และซอย 39-43 (บริเวณตลาดสดบางแค) ซึ่งข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์เพื่อการทำโรงงาน (ยกเว้นโรงงานที่เกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการและอุตสาหกรรมในครอบครัวที่ไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ ปศุสัตว์ สุสานหรือฌาปนสถานและการกำจัดมูลฝอย

2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีอยู่ 3 บริเวณ บริเวณแรกอยู่ทางตอนเหนือของเขตในแขวงบางแวก แขวงบางแคเหนือ ระหว่างคลองบางเชือกหนัง คลองบางจาก และคลองราชมนตรี บริเวณที่สองอยู่ในแขวงบางหว้า ระหว่างคลองรางบัว คลอง



แผนที่ 6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2536
 ที่มา : กรุงเทพมหานคร

ต่า และคลองบางประทุน ส่วนบริเวณที่สามอยู่ทางตะวันตกและใต้ของแขวงบางแค ระหว่างคลองราษฎร์สามัคคี คลองตาขึ้น คลองบางโคลัด ถนนตลิ่งชัน-บางแค คลองภาษีเจริญ และคลองทวีวัฒนา ในข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีไซอาคารขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 โดยห้ามใช้ประโยชน์เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม ประเภทอาคารขนาดใหญ่ โรงงาน (เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โรงงานที่ประกอบกิจการโดยการเพิ่มพื้นที่หรือก่อสร้างเพิ่มใหม่เพื่อประโยชน์แก่กิจการของโรงงานเดิม โดยตรงในที่ดินแปลงเดียวกัน หรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่ตั้งโรงงานเดิม และเจ้าของโรงงานเดิมต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองก่อนวันประกาศใช้ผังเมืองรวม โดยไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม) คลังสินค้า คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง สถานบรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ และปศุสัตว์

3) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีอยู่ 3 บริเวณ บริเวณแรกอยู่ทางตะวันตกเฉียงเหนือของเขตในแขวงคูหาสวรรค์ แขวงบางจาก และบางส่วนของแขวงบางแวก ระหว่างคลองบางกอกใหญ่ คลองบางเชือกหนัง และคลองบางจาก บริเวณที่สองอยู่ในแขวงบางหว้าและแขวงบางแค ระหว่างคลองบางจากและคลองตาขึ้น และบริเวณที่สามอยู่ทางตอนเหนือของแขวงบางแค บริเวณสองฟากของถนนเพชรเกษม ระหว่างด้านเหนือถนนซอย 70-102 และด้านใต้ถนนซอย 43-67 ข้อกำหนดการใช้ที่ดินในผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมีไซอาคารขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 โดยห้ามใช้ประโยชน์เพื่อกิจการโรงงานทุกประเภท (เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว ซึ่งไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม) คลังสินค้า คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง สถานที่บรรจุก๊าซ คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ ปศุสัตว์ ไซโลเก็บผลผลิตการเกษตร สุสานหรือฌาปนสถาน กำจัดมูลฝอย สวนสนุก และซื้อขายเศษวัสดุ

4) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีอยู่บริเวณเดียวในแขวงปาก คลองภาษีเจริญ ระหว่างคลองบางกอกใหญ่ คลองด่าน คลองวัดเพลง และคลองบางจาก ข้อกำหนดการใช้ที่ดินในผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นเดียวกับการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ข้อ 3)

5) ที่ดินประเภทสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีอยู่บริเวณเดียวใน แขวงบางแค เป็นสถานีจ่ายไฟฟ้าย่อยสาขาบางแคของการไฟฟ้าานครหลวงระหว่างซอย 88-90 ด้านเหนือถนนเพชรเกษม ในข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณะประโยชน์เท่านั้น

6) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีอยู่บริเวณเดียวทางตอนใต้ ของแขวงบางแค ระหว่างคลองราชบุรีสามัคคี ถนนตลิ่งชัน-บางแค ต่อเนื่องกับเขต บางขุนเทียน ในข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม หรือ เกี่ยวข้องกับการเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้ ประโยชน์พื้นที่เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 โดยห้ามการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบ การพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรม การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว หรือตึกแถว การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก การอยู่อาศัยหรือประกอบ การพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่และโรงงานทุกประเภท (เว้นแต่โรงงานที่ประกอบ กิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมหัตถกรรม โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม)

6.1.2 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่เสนอโดย The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 ซึ่งจัดทำโดยกรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย จะสิ้นสุดวาระการบังคับใช้ในปี พ.ศ. 2540 ดังนั้นคณะกรรมการผังเมือง จึงมอบหมายให้กรุงเทพมหานคร ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขผังเมืองรวมให้สอดคล้องกับสภาวะ การเติบโตของเมือง โดยสำนักผังเมืองดำเนินการจัดทำแผนกลยุทธ์ในการพัฒนากรุงเทพมหานคร และการวางผังเมืองรวม (The Bangkok Plan) ร่วมกับคณะที่ปรึกษาจากสถาบัน M.I.T. และคณะผู้เชี่ยวชาญจากประชาคมยุโรป (EC) ระหว่างปี พ.ศ. 2536-2538 ปัจจุบันได้จัดทำ ร่างผังเมืองกรุงเทพมหานครฉบับใหม่แล้วเสร็จ โดยในแผนพัฒนาเมืองกรุงเทพมหานคร ได้ กำหนดแนวทางการพัฒนาตามบทบาททางเศรษฐกิจของเมือง มีนโยบายที่สำคัญ คือ การ ปรับปรุงความคล่องตัวในการเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาพื้นที่ที่มีการกระจุก ตัวของการพัฒนาบริเวณพื้นที่เมืองชั้นใน จัดดูสภาพของแหล่งทำงานและแหล่งที่พักอาศัย ในเขตชานเมืองและเขตเมืองชั้นใน ปรับปรุงคุณภาพของสิ่งแวดล้อมในเมืองโดยควบคุมการ

พัฒนาเมือง เช่น การจัดพื้นที่อนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์ รวมทั้งการประสานการพัฒนาของภาครัฐและเอกชนเพื่อการทำงานร่วมกันอย่างเป็นระบบ และลดปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น

สำหรับแผนยุทธศาสตร์ในการพัฒนาเมืองกรุงเทพมหานครที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่เขตภาษีเจริญ ได้แก่ แผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองในเขตตลิ่งชัน ทางด้านเหนือของเขตและศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนทางด้านใต้ของเขต และแผนพัฒนาศูนย์กลางระบบขนส่งมวลชนร่วม 5 แห่ง คือที่ สถานีมักกะสัน หัวลำโพง บางซื่อ บางกอกน้อย และวงเวียนใหญ่ ซึ่งสถานีวงเวียนใหญ่จะส่งผลกระทบต่อพัฒนาในเขตบางแค (แผนที่ 6.2)

แผนพัฒนากรุงเทพมหานครข้างต้น กำหนดการใช้ที่ดินออกเป็น 6 ประเภทหลัก คือ (แผนที่ 6.3)

- 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสม
- 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม
- 3) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพักอาศัย
- 4) สวนสาธารณะและพื้นที่โล่ง
- 5) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม/คลังสินค้า
- 6) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

นอกจากนี้ยังกำหนดสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ในพื้นที่เขตภาษีเจริญ สำหรับบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก เท่ากับ 2:1 และพื้นที่ด้านตะวันตกของถนนวงแหวนรอบนอก เท่ากับ 1:1 ทั้งนี้ ในบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม อนุญาตให้มีอาคารที่พักอาศัยหรือสิ่งอำนวยความสะดวกทางเกษตรกรรมได้เพียง 1 หลัง ต่อพื้นที่ 6 ไร่ (แผนที่ 6.4)

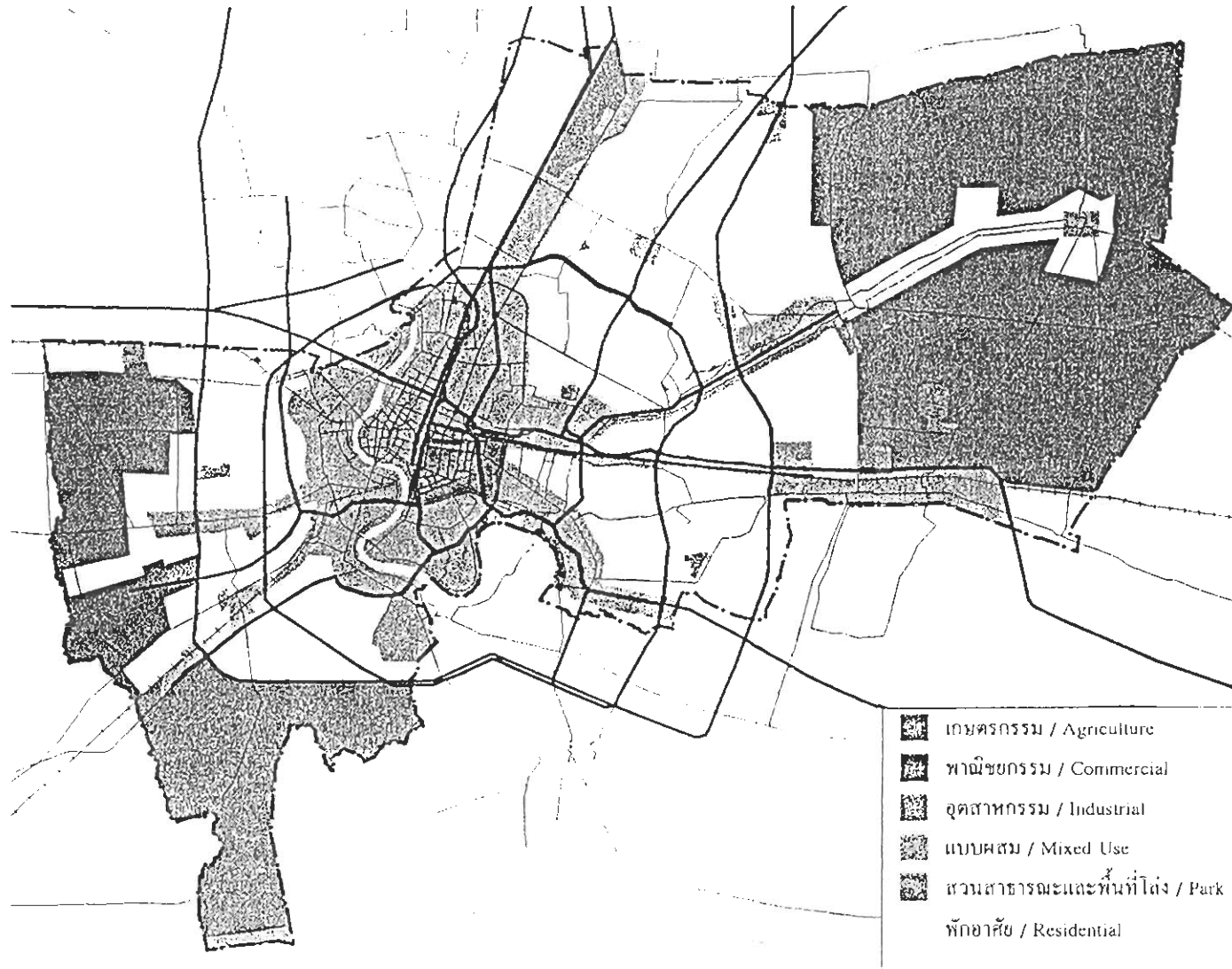
6.2 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและอนาคต

ในพื้นที่เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน มีโครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนน และสะพาน ที่กำลังดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและที่อยู่ในแผนการก่อสร้างในอนาคต โดยอยู่ในขั้นศึกษาออกแบบและเสนออนุมัติอยู่หลายโครงการ เป็นโครงการที่กำลังดำเนินการก่อสร้างในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร 5 โครงการ ได้แก่ โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนบางแวก ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4



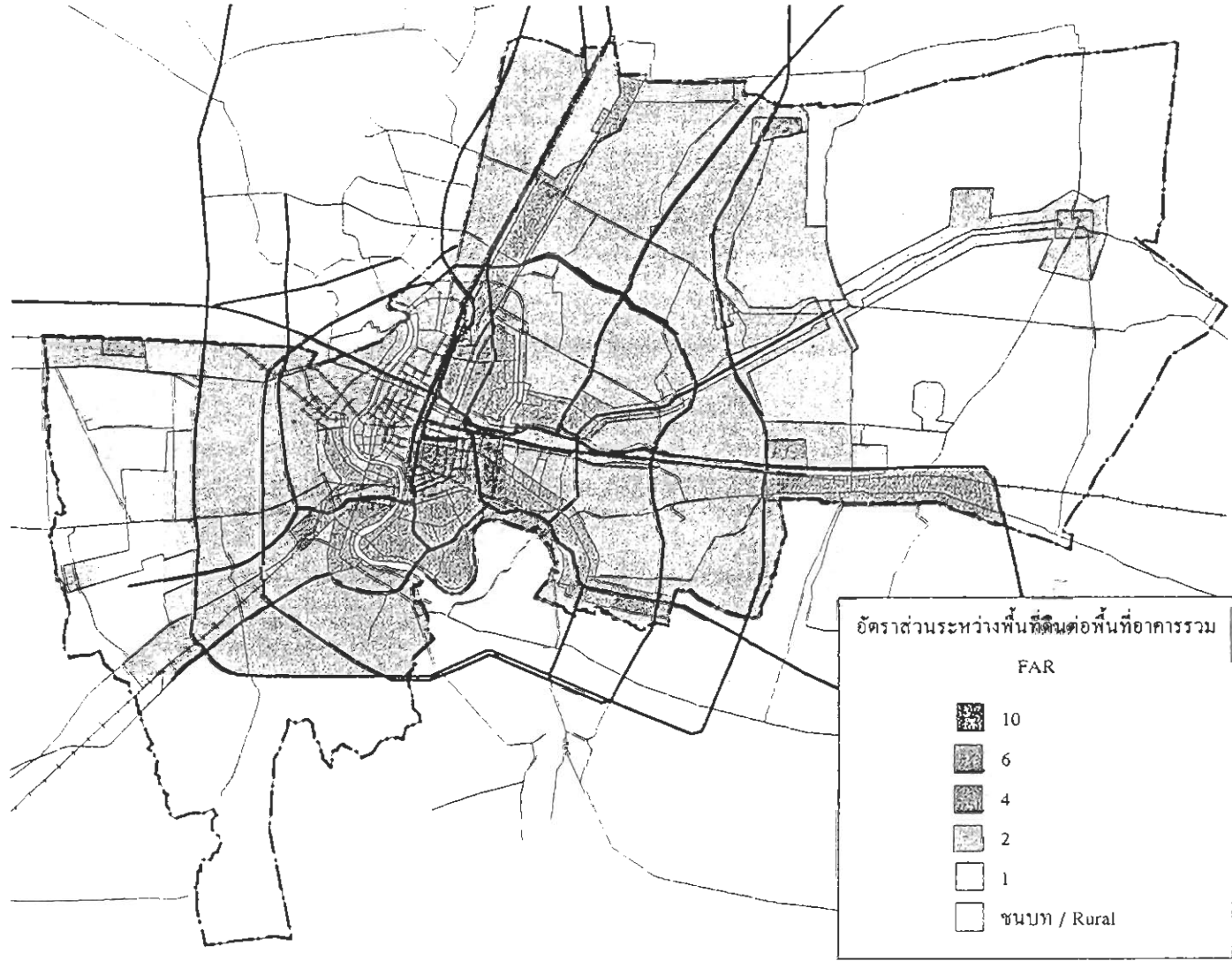
แผนที่ 6.2 แผนพัฒนาเมือง

ที่มา : สักเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.



แผนที่ 6.3 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.



แผนที่ 6.4 สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุดที่อนุญาต

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.

โครงการก่อสร้างถนนยกระดับคู่ขนานกับถนนบรมราชชนนี และโครงการขยายถนนวงแหวนรอบนอก โครงการที่ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร 5 โครงการ ได้แก่ โครงการก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 1 โครงการถนนอักษะ โครงการปรับปรุงถนนต่อเชื่อมถนนเพชรเกษม-ถนนเลียบบคลองบางแวก โครงการก่อสร้างสะพานข้ามแยกเพชรเกษม-พุทธมณฑล-สุขาภิบาล 1 และโครงการก่อสร้างสะพานพระราม 8 ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา (ตารางที่ 6.1 และแผนที่ 6.5-6.6)

นอกจากนี้ ยังมีโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตอีก 5 โครงการ และที่ได้รับอนุมัติแล้ว 1 โครงการ โครงการระบบทางด่วนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ได้แก่ โครงการก่อสร้างส่วนต่อขยายระบบทางด่วนชั้นที่ 2 ภูเก็ต-พุทธมณฑล โครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 4 เส้นทางสมุทรปราการ-สุขสวัสดิ์-ธนบุรี-ปากท่อ โครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 5 เส้นทางธนบุรี-ปากท่อ-เพชรเกษม-นนทบุรี โครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 6 ระหว่างเมืองกระทุ่มแบน-ปากท่อ-ปราณบุรี และโครงการทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร ส่วนโครงการที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมโยธาธิการมี 2 โครงการ ได้แก่ โครงการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณวัดนครอินทร์ และสะพานกรุงธนบุรี-ตากสิน

จะเห็นได้ว่า มีโครงการพัฒนาระบบคมนาคมในพื้นที่เขตภาษีเจริญและพื้นที่ข้างเคียงค่อนข้างมาก ซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่เป็นอย่างมาก ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มาเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม และการใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นมากขึ้นในอนาคต ทั้งนี้โครงการที่สำคัญ ได้แก่

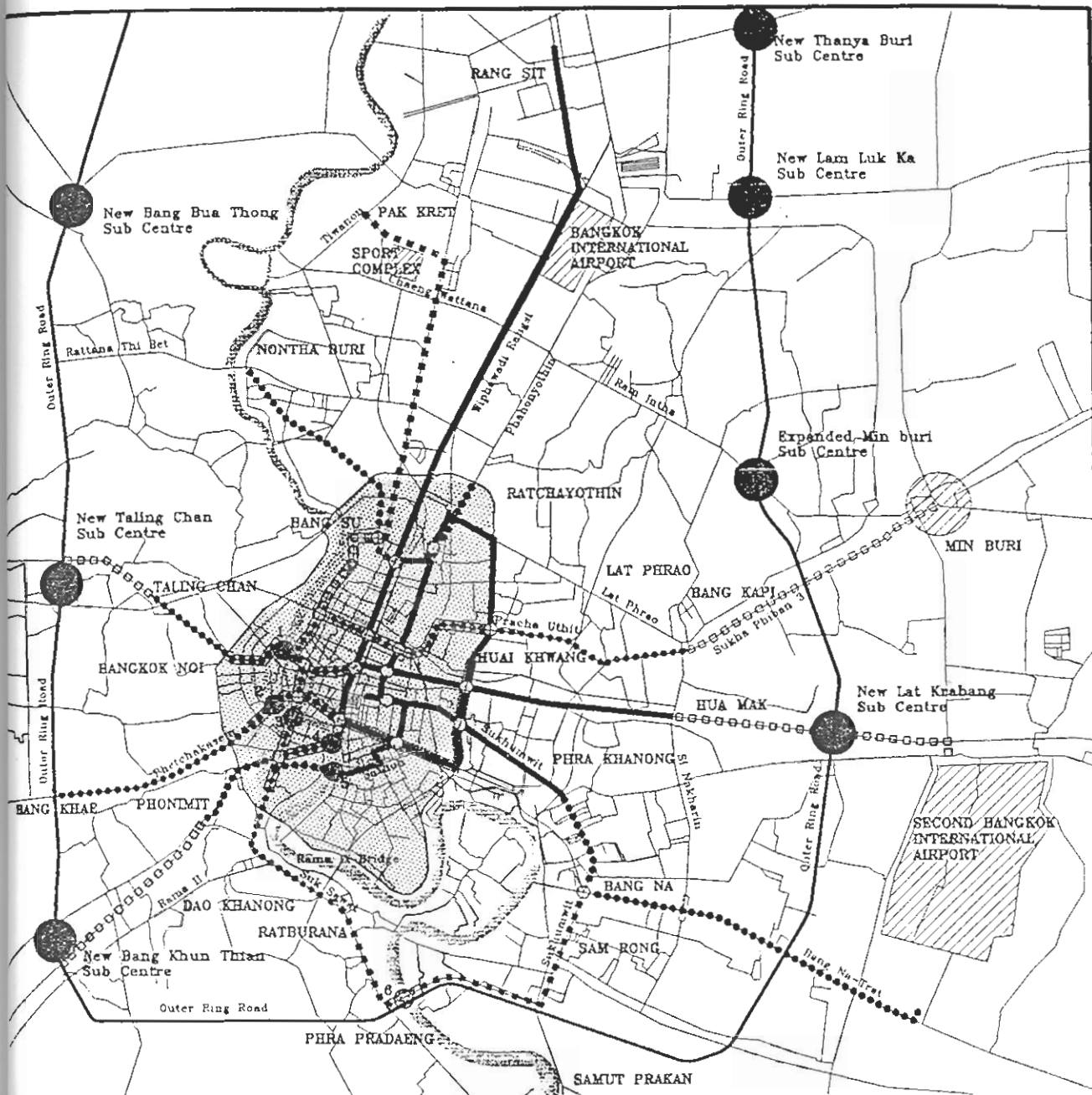
6.2.1 โครงการทางด่วนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

การทางพิเศษแห่งประเทศไทย มีโครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 4 ในเขตตลิ่งชันและเขตภาษีเจริญ แนวเส้นทางดังกล่าวอยู่ในแนวทิศเหนือ-ใต้ ขนานกับแนวถนนวงแหวนรอบนอก เป็นเส้นทางเชื่อมพื้นที่รอบนอกของพื้นที่กรุงเทพมหานครในลักษณะวงรอบ โครงการนี้จะกระตุ้นการพัฒนาในเขตตลิ่งชันและเขตภาษีเจริญ โดยเฉพาะพื้นที่ด้านตะวันออกของเขต คาดว่าจะดำเนินการในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2544-2549)

ตารางที่ 6.1 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและอนาคตในเขตคลังสินค้า เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน

หมายเลข	ชื่อโครงการ	ประเภทโครงการ	ขั้นตอนดำเนินงาน	หน่วยงานรับผิดชอบ
E 3.4	โครงการส่วนต่อขยายโครงการระบบทางด่วนชั้นที่ 2 (พญาไท-พุทธมณฑล)	ระบบทางด่วน	ได้รับอนุมัติแล้ว	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.1	โครงการระบบทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.3	โครงการระบบทางด่วนชั้นที่ 4 (สมุทรปราการ - สุะสวัสดิ์ - อนุวิ-ปากท่อ)	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.4	โครงการระบบทางด่วนชั้นที่ 5 (อนุวิ-ปากท่อ-เพชรเกษม-นนทบุรี)	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.5	โครงการระบบทางด่วนชั้นที่ 6 ทางด่วนระหว่างเมืองขจรเกษม - ปากท่อ - ปรานบุรี	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
P 2	โครงการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณวัดนครินทร์	ก่อสร้างสะพาน	จะดำเนินการในอนาคต	กรมโยธาธิการ
P 4	โครงการก่อสร้างสะพานกรุงธนบุรี - ตากสิน	ก่อสร้างสะพาน	จะดำเนินการในอนาคต	กรมโยธาธิการ
P 13	โครงการก่อสร้างถนนสายรอง (เพชรเกษม - วงแหวนรอบนอก)	ก่อสร้างถนนสายรอง		กรุงเทพมหานคร
B 2.3	โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนบางแวก เริ่มจากบริเวณวัดโตนด - วงแหวนรอบนอก	ก่อสร้างและปรับปรุงถนน	กำลังก่อสร้าง	กรุงเทพมหานคร
B 2.4	โครงการก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 3 (หน้าโรงกักขยะมูลฝอยหนองแรม - ทางรถไฟสายใต้)	ก่อสร้างถนน	กำลังก่อสร้าง	กรุงเทพมหานคร
B 2.10	โครงการก่อสร้างถนนพราหมณ์-พุทธมณฑลสาย 4	ก่อสร้างถนน	กำลังก่อสร้าง	กรุงเทพมหานคร
B 3.6	โครงการก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 1 (จากถนนเพชรเกษม - สุดเขตกรุงเทพ)	ก่อสร้างถนน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
B 3.9	โครงการก่อสร้างถนนอีกษะ (พุทธมณฑลสาย 3 - พุทธมณฑลสาย 4)	ก่อสร้างถนน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
B 3.35	โครงการปรับปรุงถนนต่อเชื่อมถนน (เพชรเกษม-ถนนเลียบริมคลองบางแวก)	ปรับปรุงถนน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
B 3.48	โครงการก่อสร้างสะพานข้ามทางแยก (ถนนเพชรเกษม - พุทธมณฑลสาย 1 - สุขาภิบาล 1)	ก่อสร้างสะพาน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
B 3.58	โครงการก่อสร้างสะพานพระราม 8	ก่อสร้างสะพาน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
BP 1.1	โครงการก่อสร้างถนนยกระดับคู่ขนานกับถนนบรมราชชนนี (จากสายใต้ - ทางแยกถนนพุทธมณฑลสาย 2)	ก่อสร้างถนนยกระดับ	กำลังดำเนินการก่อสร้าง	กรุงเทพมหานครและกรมทางหลวง
BP 1.2	โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนวงแหวนรอบนอก (จากสะพานถนนเทพรัตน-บางบัวทองถึงถนนเพชรเกษม)	ก่อสร้างและขยายถนน	กำลังดำเนินการก่อสร้าง	กรุงเทพมหานครและกรมทางหลวง

ที่มา สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร



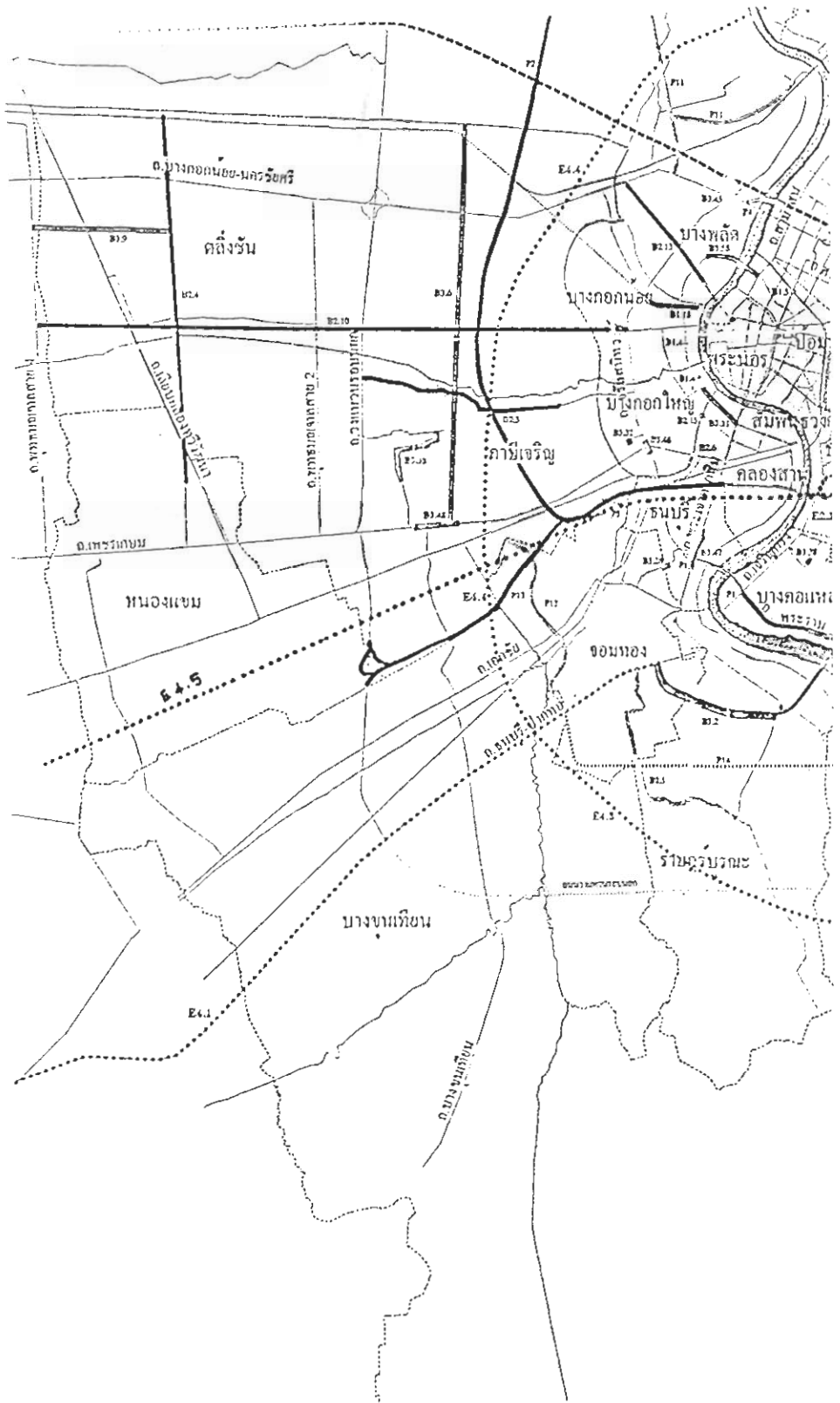
LEGEND :

- BMA SYSTEM (TANAYONG)
- MRTA SYSTEM
- SRT SYSTEM (HOPEWELL)
- PURPLE LINE
- ORANGE LINE
- TRANSFER STATION
- MANDATORY UNDERGROUND ZONE
- ▨ RECOMMENDED UNDERGROUND ZONE
- RECOMMENDED UNDERGROUND ROUTE
- 1-6 RIVER CROSSING LOCATIONS

แผนที่ 6.5 ระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานคร

- PRIORITY 1 PROJECT (YEAR 1995-2001)
- BMA SYSTEM (GREEN LINE)
- MRTA SYSTEM (BLUE LINE)
- ORANGE LINE
- SRT SYSTEM (HOPEWELL)*
- PRIORITY 2 PROJECT (YEAR 2001-2011)
- SRT SYSTEM (RED LINE)
- ■ ■ ■ ■ ORANGE LINE
- ■ ■ ■ ■ PURPLE LINE
- * ADDITIONAL

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการการจราจรทางบก (สจร.)



แผนที่ 6.6 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนน
 ในเขตดลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

6.2.2 โครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่

จากแผนแม่บทระบบขนส่งมวลชนได้กำหนดให้มีการต่อขยายเส้นทางสายสีน้ำเงิน (B-2: S-W Extension) ในช่วงหัวลำโพง-บางกอกใหญ่-บางแค ระยะทางประมาณ 12.4 กิโลเมตร โดยมีแนวก่อสร้างตามแนวถนนเพชรเกษม เส้นทางรถไฟฟ้าดังกล่าวจะช่วยส่งเสริมให้เขตภาษีเจริญมีศักยภาพในการพัฒนาเมืองสูงมากขึ้นไปอีก

6.2.3 โครงการพัฒนาระบบถนนสายหลัก

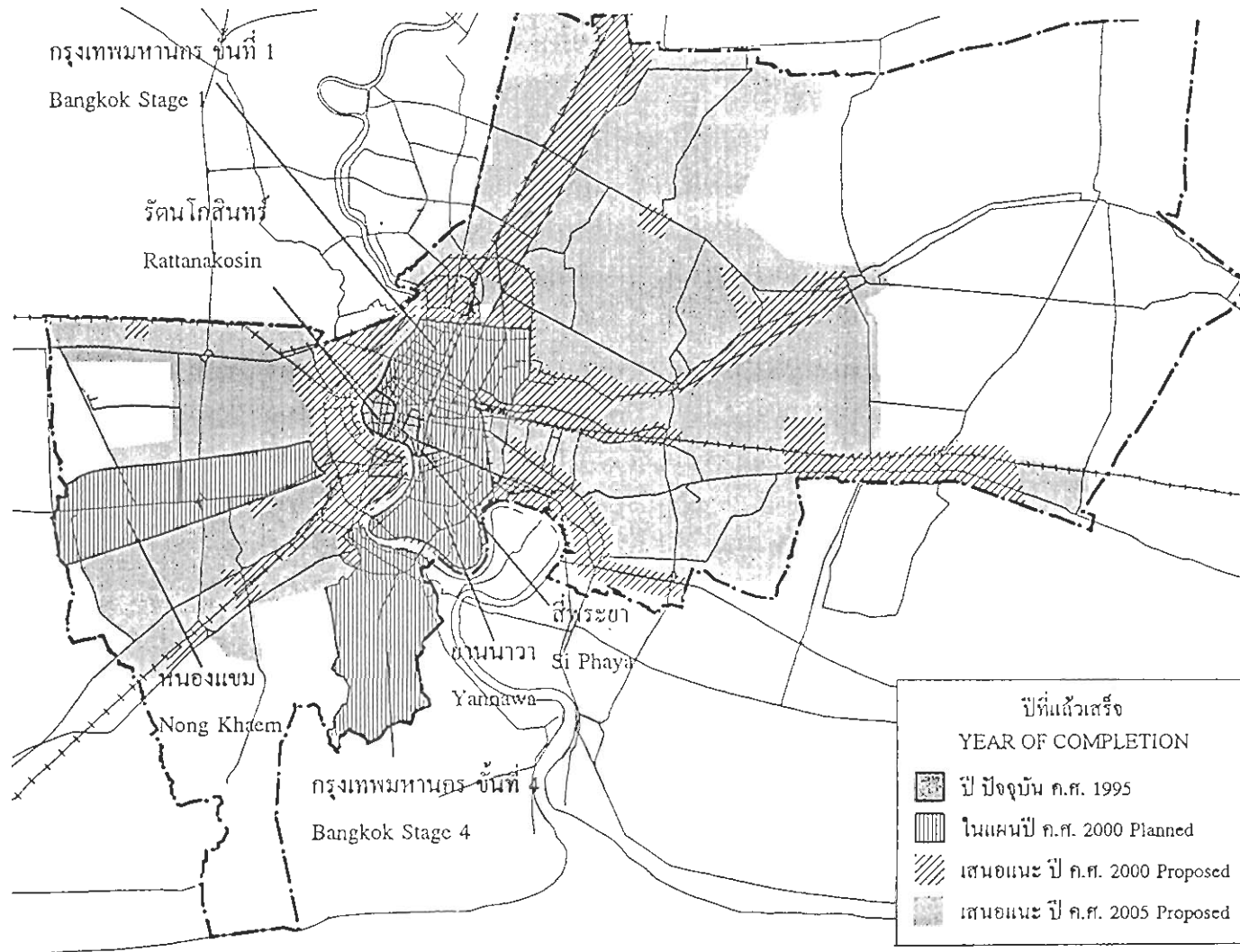
โครงการที่สำคัญได้แก่ การก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 3 ทางด้านตะวันตกของถนนวงแหวนรอบนอก เชื่อมต่อดถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรีและถนนเพชรเกษม ซึ่งจะช่วยให้โครงข่ายการคมนาคมสายหลักในเขตภาษีเจริญมีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น และจะส่งผลให้พื้นที่ในแขวงบางไผ่ และแขวงบางแคเหนือมีการขยายตัวของเมืองมากขึ้น

อีกโครงการหนึ่ง คือ การก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 1 ทางด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก เชื่อมต่อดถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรีและถนนเพชรเกษม ซึ่งจะช่วยบรรเทาความหนาแน่นของการจราจรในบริเวณด้านตะวันออกของเขตภาษีเจริญ ซึ่งมีความหนาแน่นสูงในปัจจุบัน

6.3 โครงการก่อสร้างระบบรวบรวมน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียรวมของกรุงเทพมหานครแห่งแรกในพื้นที่ฝั่งธนบุรี คือ โครงการบำบัดน้ำเสียในพื้นที่เขตหนองแขม เขตภาษีเจริญ และเขตราษฎร์บูรณะ ซึ่งลงทุนโดยกรุงเทพมหานคร (ร้อยละ 40) และรัฐบาล (ร้อยละ 60) สำหรับโครงการก่อสร้างระบบรวบรวมน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสียในเขตหนองแขมและเขตภาษีเจริญ ครอบคลุมพื้นที่ 44 ตารางกิโลเมตร โดยสร้างบนที่ดินของกรุงเทพมหานครที่ซอยเพชรเกษม 106 ซึ่งเป็นพื้นที่ของโรงงานกำจัดมูลฝอยหนองแขม มีพื้นที่ 54 ไร่ ระบบบำบัดน้ำเสียนี้สามารถบำบัดน้ำเสียได้วันละ 137,000 ลูกบาศก์เมตร ในปี พ.ศ. 2571 (แผนที่ 6.7)

ระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้เป็นแบบ Activated Sludge Process มีการกำจัดไนโตรเจน ฟอสฟอรัส มีระบบกำจัดตะกอนแบบ Anaerobic Digestion ขนาดบำบัด 100 ตัน



แผนที่ 6.7 ที่ตั้งโครงการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร และลำดับ

เขตเร่งด่วนที่เสนอเพื่อพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย

ที่มา:ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดย The MIT Consulting Team & The EC/BMA Project Team

ต่อวัน ส่วนระบบรวบรวมน้ำเสีย เป็นระบบ Combined System มีความสามารถ 5 DFW ท่อ ยาว 33.8 กิโลเมตร

โครงการก่อสร้างระบบรวบรวมน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสียเขตหนองแขมและ เขตภาษีเจริญ เป็นโครงการที่สำคัญต่อระบบนิเวศน์ของกรุงเทพมหานครและของเขต ภาษีเจริญ ซึ่งมีคูคลองอยู่เป็นจำนวนมาก และเริ่มเน่าเสียมากขึ้น โครงการดังกล่าวจะช่วยให้ เขตภาษีเจริญมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับการพักอาศัยมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อ ศักยภาพในการพัฒนาของเขตในระยะยาว อย่างไรก็ตาม พื้นที่ให้บริการของโครงการยังไม่ สอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปัจจุบัน และศักยภาพในการพัฒนาของเขต เท่าที่ควร สมควรมีการปรับปรุงพื้นที่ให้บริการให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของ เขตต่อไป

6.4 โครงการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำพื้นที่ด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

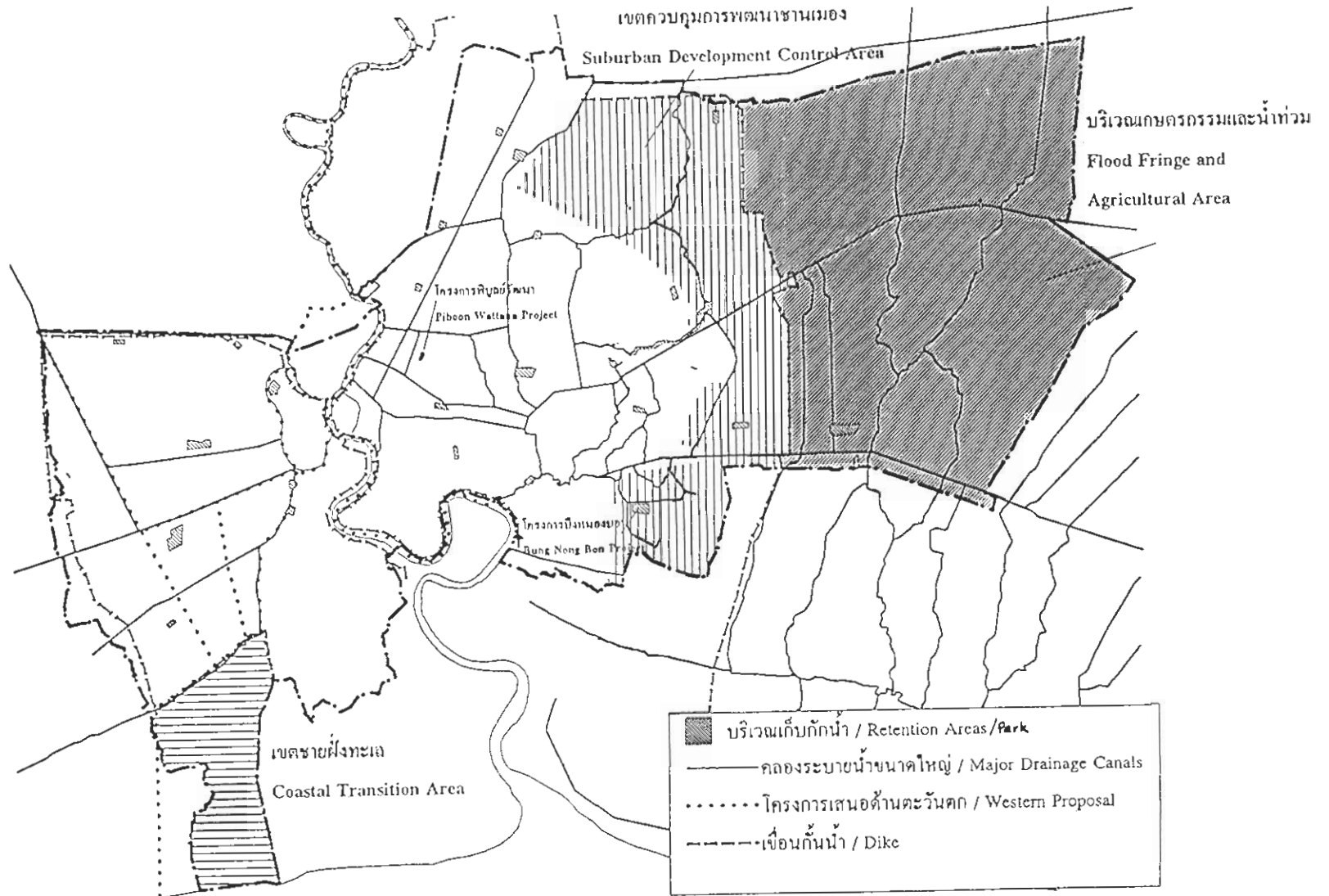
กรุงเทพมหานครได้วางแผนป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ครอบคลุมพื้นที่เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตหนองแขม ปัจจุบัน สำนักการระบาย น้ำกำลังดำเนินการก่อสร้างตามแผนหลักระยะที่ 1 (ปีงบประมาณ 2530-2537) โดยได้ดำเนินการ ก่อสร้างประตูระบายน้ำและสถานีสูบน้ำแล้วเสร็จจำนวน 30 แห่ง มีกำลังสูบน้ำรวม ประมาณ 56 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที และกำลังดำเนินการก่อสร้างจำนวน 18 แห่ง มีกำลังสูบน้ำ รวมประมาณ 154 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ใช้งบประมาณทั้งสิ้น 907 ล้านบาท

ส่วนโครงการระยะที่ 2 คาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างได้ในปีงบประมาณ 2537-2539 โดยมีโครงการก่อสร้างสถานีสูบน้ำ 8 แห่ง ประตูระบายน้ำ 32 แห่ง ประตูกันน้ำจืด 4 แห่ง ประตูกันน้ำเค็ม 5 แห่ง และสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมพร้อมยกระดับถนน ใช้งบประมาณทั้งสิ้น 850 ล้านบาท (แผนที่ 5.7)

6.5 โครงการสวนสาธารณะระดับเขต

ในแผนพัฒนาเมือง จากการศึกษาของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ได้เสนอให้สร้างสวนสาธารณะระดับเขต ในเขตภาษีเจริญ 1 แห่ง มี เนื้อที่ 562.5 ไร่ จัดเป็นสวนสาธารณะที่มีขนาดใหญ่แห่งหนึ่ง ตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกของถนน

วงแหวนรอบนอก มีคลองพระยาราชนนตรีกั้นขอบเขตด้านตะวันออก และคลองบางแวกด้านใต้ ส่วนด้านเหนือมีถนนเข้าถึงเชื่อมต่อกับถนนวงแหวนรอบนอกและถนนจรัลสนิทวงศ์ ตามข้อเสนอดังกล่าว โครงข่ายคลองภายในบริเวณสวนสาธารณะนี้ จะสามารถทำหน้าที่เป็นพื้นที่รับน้ำในฤดูน้ำหลากได้ด้วย และเป็นระบบชลประทานธรรมชาติ (แผนที่ 6.8)



แผนที่ 6.8 บริเวณที่มีศักยภาพเป็นบึงเก็บกักน้ำและสวนสาธารณะ

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.

บทที่ 7

บทบาท แนวโน้มการพัฒนา และประเด็นปัญหาในการวางแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ

7.1 บทบาทและแนวโน้มในการพัฒนาเขตภาษีเจริญ

จากการวิเคราะห์โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม การใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพ และนโยบายการพัฒนาที่สำคัญของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร สามารถสรุปบทบาทและแนวโน้มการพัฒนาของเขตภาษีเจริญได้ดังนี้

7.1.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม

เขตภาษีเจริญอยู่ในพื้นที่เขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร เป็นเขตที่มีระดับการพัฒนาความเป็นเมืองในระดับปานกลางค่อนข้างสูง โดยเฉพาะพื้นที่สองฟากถนนเพชรเกษมมีการตั้งถิ่นฐานอย่างหนาแน่น โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตภาษีเจริญขึ้นอยู่กับสาขาเศรษฐกิจที่สำคัญคือ อุตสาหกรรมขนาดเล็ก และการค้าบริการ ขณะที่บทบาททางด้านเกษตรกรรมของเขตมีไม่มากนักและลดลงอย่างต่อเนื่อง

ในด้านการพาณิชย์กรรม ธุรกิจส่วนใหญ่ในเขตภาษีเจริญเป็นธุรกิจขนาดเล็กในลักษณะของตึกแถวและอาคารพาณิชย์ การขยายตัวของพาณิชย์กรรมส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขยายตัวของที่พักอาศัย โดยเฉพาะหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งทำให้มีความต้องการสินค้าและบริการเพิ่มมากขึ้น สำหรับอุตสาหกรรมในเขตภาษีเจริญนั้น มีบทบาทค่อนข้างมาก โดยในปี พ.ศ. 2537 มีโรงงานที่จดทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมถึง 1,253 แห่ง มีคนงานรวม 33,957 คน โรงงานส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็ก มีคนงานไม่เกิน 10 คน โรงงานอุตสาหกรรมในเขตภาษีเจริญมีการขยายตัวไม่สม่ำเสมอ แต่โดยภาพรวมแล้วถือว่าการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่วนในภาคเกษตรกรรมนั้น เขตภาษีเจริญยังคงมีพื้นที่ปลูกพืชผักและสวนผลไม้ผสมอยู่พอสมควร แต่ก็มี การลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมอย่างต่อเนื่องตลอดมา โดยมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินมาเป็นที่อยู่อาศัย การค้าบริการ และโรงงานอุตสาหกรรม

ในระดับแขวงนั้น แขวงบางแคมีการขยายตัวด้านพาณิชยกรรมมากที่สุด รองลงมาได้แก่แขวงบางจาก แขวงบางแคเหนือ และแขวงปากคลองภาษีเจริญ ส่วนแขวงที่มีบทบาทสำคัญด้านอุตสาหกรรมได้แก่ แขวงบางแค แขวงบางแคเหนือ แขวงบางหว้า และ แขวงบางด้วน ทั้งนี้ แขวงบางแคมีพื้นที่เกษตรกรรมลดลงมากและรวดเร็วที่สุด รองลงมาได้แก่แขวงบางแคเหนือ และแขวงบางไผ่

ในทางสังคมนั้น แต่เดิมเขตภาษีเจริญเป็นชุมชนบ้านสวน ซึ่งตั้งถิ่นฐานอยู่ริมคลองสายหลัก เช่น คลองภาษีเจริญ คลองบางไผ่ คลองบางจาก คลองบางหว้า เป็นต้น โดยอาศัยคลองเป็นแหล่งน้ำกินน้ำใช้ รวมทั้งเป็นเส้นทางคมนาคม ประชาชนมีชีวิตเรียบง่าย มีวัดเป็นจุดศูนย์กลางของชุมชน อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของเมือง โดยเฉพาะที่พักอาศัยประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุด ทำให้สังคมดั้งเดิมเปลี่ยนแปลงไป กลายเป็นสังคมสมัยใหม่ที่เน้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เทคโนโลยี และการคมนาคมขนส่งทางถนน ขณะที่รูปแบบการตั้งถิ่นฐานก็เปลี่ยนไป กลายเป็นชุมชนสมัยใหม่ที่เน้นการเข้าถึงทางถนน

7.1.2 โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงประชากร

ในปี พ.ศ. 2537 เขตภาษีเจริญมีประชากรตามทะเบียนราษฎร 273,109 คน นับเป็นเขตที่มีประชากรมากที่สุดในกรุงเทพมหานคร มีความหนาแน่นประชากร 5,063 คนต่อตารางกิโลเมตร เป็นลำดับที่ 24 จากทั้งหมด 38 เขตในกรุงเทพมหานคร โดยมีการกระจายตัวของประชากรอยู่ในแขวงบางแคเหนือร้อยละ 20.12 แขวงบางหว้าร้อยละ 15.89 แขวงบางแคร้อยละ 15.34 แขวงบางด้วนร้อยละ 12.37 แขวงบางไผ่ร้อยละ 11.52 แขวงปากคลองภาษีเจริญร้อยละ 9.05 แขวงบางแวกร้อยละ 7.30 แขวงคูหาสวรรค์ร้อยละ 3.03 แขวงคลองขวางร้อยละ 2.88 และแขวงบางจากร้อยละ 2.51

เขตภาษีเจริญมีการเพิ่มของประชากรระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 ในอัตรา ร้อยละ 6.2 โดยแขวงที่มีประชากรเพิ่มสูงได้แก่ แขวงบางแคเหนือ แขวงบางไผ่ แขวงบางแค และแขวงบางหว้า ประชากรส่วนใหญ่ในเขตภาษีเจริญอยู่ในวัยแรงงาน รองลงมาคือ ประชากรวัยเรียน ขณะที่เด็กที่อยู่ในช่วงอายุ 0-10 ปี และผู้สูงอายุที่มีอายุเกิน 60 ปี มีสัดส่วนค่อนข้างน้อย มีจำนวนคนเกิดมีมากกว่าคนตาย ขณะที่คนย้ายเข้ามีมากกว่าย้ายออก คาดว่า ในอนาคตโครงสร้างประชากรในเขตภาษีเจริญจะยังมีลักษณะใกล้เคียงกับปัจจุบัน คือ มีผู้

ที่อยู่ในวัยทำงานและวัยเรียนในสัดส่วนค่อนข้างสูง มีสัดส่วนของเด็กและผู้สูงอายุค่อนข้างน้อย คาดว่า การเพิ่มขึ้นของประชากรในอนาคตจะเป็นการเพิ่มจากการย้ายเข้าเป็นส่วนใหญ่

7.1.3 การใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมือง

เขตภาษีเจริญมีการใช้ที่ดินแบบผสม โดยมีการใช้ที่ดินหลายประเภทปะปนกัน ประเภทการใช้ที่ดินที่สำคัญได้แก่ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และอุตสาหกรรม ซึ่งมีความหนาแน่นในบริเวณสองฟากถนนเพชรเกษม และถนนสายหลักอื่น ๆ ในปี พ.ศ. 2537 เขตภาษีเจริญมีการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารมากเป็นลำดับที่ 6 จาก 38 เขตในกรุงเทพมหานคร อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ รองลงไปได้แก่ อาคารพาณิชย์และอาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัย แขวงที่มีการขออนุญาตปลูกสร้างมากที่สุด ได้แก่ แขวงบางไผ่ รองลงมาได้แก่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงบางแคตามลำดับ ในอนาคตคาดว่าจะมีการขยายตัวของชุมชนมากขึ้นในทั้ง 3 แขวงดังกล่าว โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลังจากการขยายเส้นทางพุทธมณฑลสาย 3

7.1.4 โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

เขตภาษีเจริญมีระบบคลองสายหลักที่แยกจากแม่น้ำเจ้าพระยาในแนวตะวันออก-ตะวันตก จึงมีผลให้ระบบถนนสายหลักที่พัฒนาระยะแรกขนานไปกับคลองในแนวตะวันออก-ตะวันตกด้วย ความเชื่อมโยงของพื้นที่ในแนวเหนือ-ใต้เริ่มมีมากขึ้นเมื่อมีการพัฒนาถนนสายหลักในแนวเหนือ-ใต้ โดยเฉพาะถนนพุทธมณฑลสาย 2 และถนนวงแหวนรอบนอก

อย่างไรก็ตาม ในพื้นที่เขตภาษีเจริญยังขาดระบบถนนสายรองที่จะช่วยเปิดพื้นที่พัฒนาเมือง รวมทั้งถนนซอยที่ได้มาตรฐานและเชื่อมโยงเป็นโครงข่าย ทำให้การขยายตัวของเมืองไม่ต่อเนื่องและไม่เป็นระเบียบ สร้างปัญหาในการให้บริการสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น ประปา โทรศัพท์ การจัดเก็บขยะ และบริการรถประจำทาง ซึ่งจำกัดเฉพาะบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นสองฟากถนนสายหลักเท่านั้น ขณะเดียวกันสาธารณูปการที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสวนสาธารณะ ก็ยังไม่เพียงพอในพื้นที่ เมื่อพิจารณาประกอบกับการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยและการค้าบริการ ซึ่งมีแนวโน้มการขยายตัวค่อนข้างสูงแล้ว ระบบ

และโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมีแนวโน้มที่จะขาดแคลนเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะในอนาคตระยะยาว จึงจำเป็นต้องมีการจัดเตรียมแผนพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองอย่างเหมาะสม

7.1.5 นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 ได้กำหนดพื้นที่บริเวณสองฟากถนนเพชรเกษม และบริเวณตอนเหนือของแขวงบางแค ให้เป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และพักอาศัยหนาแน่นมาก นับเป็นแหล่งงานและที่พักอาศัยที่สำคัญในเขตชานเมืองด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ขณะเดียวกัน ในพื้นที่ต่อเนื่องขึ้นไปทางตอนกลางและตะวันตกเฉียงเหนือของเขต ซึ่งมีโครงข่ายคมนาคมขนส่งที่ค่อนข้างดี กลับถูกกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ทำให้เกิดความขัดแย้งระหว่างการอนุรักษ์และการพัฒนาเมื่อประกอบกับความบกพร่องของข้อกำหนดประกอบผังเมืองรวม ทำให้ไม่สามารถรักษาพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมในเขตภาษีเจริญเอาไว้ได้ ปัจจุบัน พื้นที่ดังกล่าว มีการขยายตัวของบ้านจัดสรร และ “อาคารทรงอิสระ” อื่น ๆ ค่อนข้างมาก รวมทั้งมีการกว้านซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไร ทำให้เกิดพื้นที่ทิ้งว่างเปล่ารอการพัฒนาเพิ่มขึ้น จึงเป็นปัญหาต่อการพัฒนาเมืองอย่างเป็นระบบในเขตภาษีเจริญ

นโยบายพัฒนาของกรุงเทพมหานครที่สำคัญที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินในอนาคตในเขตภาษีเจริญ ได้แก่ โครงการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การเสนอให้พัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันทางด้านเหนือ และศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนทางด้านใต้ของเขตภาษีเจริญ ซึ่งจะส่งผลกระทบให้เกิดการพัฒนาต่อเนื่องเข้ามาในเขตภาษีเจริญด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อเขตภาษีเจริญในปัจจุบันมีบทบาทเป็นแหล่งงานและที่พักอาศัยที่สำคัญของกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกอยู่แล้ว แม้ว่า The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team จะเสนอให้ลดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ทางด้านตะวันตกของถนนวงแหวนรอบนอก พร้อมทั้งให้คงบางส่วนของพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมเดิมเอาไว้ แต่ก็คงเป็นไปได้ยากเนื่องจากในปัจจุบันพื้นที่ส่วนใหญ่มีการพัฒนาไปแล้ว และมีหลายบริเวณที่มีความหนาแน่นของการพัฒนาเกินกว่าข้อเสนอดังกล่าว

นอกจากนี้ ในเขตภาษีเจริญยังมีโครงการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่งที่สำคัญอีกหลายโครงการ เช่น โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยาย (B-2) โครงการการถนนพุทธมณฑลสาย 3 โครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 4 เป็นต้น ซึ่งเมื่อพิจารณาภาพรวมแล้ว พบว่านโยบายและโครงการพัฒนาต่าง ๆ จะช่วยสนับสนุนให้เขตภาษีเจริญมีศักยภาพในการพัฒนาที่สูงขึ้นไปกว่าเดิม โดยเฉพาะในด้านการเป็นแหล่งงาน และพื้นที่รองรับการขยายตัวของที่พักอาศัย

7.2 ประเด็นปัญหาในการวางแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ

ปัญหาหลักในการพัฒนาเขตภาษีเจริญ คือ การขยายตัวของเมืองโดยปราศจากการควบคุมที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งสาเหตุสำคัญประการหนึ่งมาจากนโยบายการพัฒนาของภาครัฐที่ไม่สอดคล้องกัน และการควบคุมที่ไม่มีประสิทธิภาพ ทำให้เกิดปัญหาความขัดแย้งของการใช้ที่ดิน ระหว่างพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่เมืองที่ขยายออกไปอย่างกระจัดกระจาย การพัฒนาพื้นที่เมืองรุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมก่อนจะถึงเวลาที่สมควร นอกจากนี้จะสร้างปัญหาความขัดแย้งในการใช้ทรัพยากรแล้ว ยังก่อให้เกิดปัญหาความไม่เพียงพอของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอีกด้วย

ปัญหาเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญในเขตภาษีเจริญได้แก่ ความไม่เพียงพอของโครงข่ายถนน เนื่องจากเขตภาษีเจริญมีถนนสายหลักเพียงไม่กี่สาย แต่ขาดถนนสายรอง (Secondary Road) ที่จะช่วยกระจายการจราจรจากถนนหลักและช่วยเปิดพื้นที่เพื่อการพัฒนา ซึ่งส่วนใหญ่มีคลองเป็นอุปสรรค รวมทั้งยังขาดโครงข่ายถนนกระจายการจราจรหรือถนนซอยที่เป็นระบบ ทำให้ยากต่อการให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอื่น ๆ เช่น การบริการประปา การจัดเก็บขยะ การป้องกันน้ำท่วม สวนสาธารณะ ฯลฯ ทั้งยังเป็นสาเหตุทำให้เกิดพื้นที่ตาดบอดเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งปัญหาจราจรติดขัดซึ่งคาดว่าจะทวีความรุนแรงขึ้นในอนาคตอันใกล้

ปัญหาที่สำคัญอีกประการหนึ่งของเขตภาษีเจริญก็คือน้ำท่วมจากน้ำเหนือป่าและน้ำทะเลหนุน เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สวนเดิม มีคลองมากมาย ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการป้องกันและระบายน้ำ นอกจากนี้ การพัฒนาพื้นที่ของเอกชนโดยปราศจากการควบคุม ยังมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดปัญหาการรุกล้ำหรือถมคูคลองสาธารณะที่ใช้เป็นทางระบายน้ำ

หรือการปิดกั้นแนวระบายน้ำตามธรรมชาติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเขตภาษีเจริญมีแนวโน้มการขยายตัวของเมืองเพื่อรองรับการพักอาศัยที่ค่อนข้างสูง

ในแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญซึ่งจะได้กล่าวถึงโดยละเอียดในบทต่อไป จะเป็นการกำหนดแผนการเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต ทั้งในระยะสั้น 4-5 ปี (แผนพัฒนา กรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5) และระยะยาว 10-15 ปี ข้างหน้า (แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 และ 7) โดยจะเน้นการควบคุมการพัฒนาเพื่อแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น และเพื่อเตรียมรับการขยายตัวของเมืองที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

บทที่ 8

แผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ

สาระสำคัญของบทนี้เป็นการนำเสนอแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรในอนาคตจนถึงปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเป็นปีสุดท้ายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 หรือตรงกับปีสุดท้ายของแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7

8.1 เป้าหมายของการพัฒนาเขตภาษีเจริญ

ในการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญครั้งนี้ ได้กำหนดเป้าหมายของการพัฒนาออกเป็น 2 ด้าน คือ

8.1.1 เป้าหมายการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม

เป้าหมายการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตภาษีเจริญ ได้แก่ การรองรับการขยายตัวของประชากรในอนาคตอย่างเหมาะสมและเพียงพอ โดยให้มีความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัย การจ้างงาน และบริการสาธารณะต่าง ๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

8.1.1.1 การสร้างความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยกับแหล่งงาน

เขตภาษีเจริญมีการพัฒนาความเป็นเมืองสูงกว่าเขตตลิ่งชันและบางขุนเทียน โดยเฉพาะพื้นที่สองฟากถนนเพชรเกษมนั้น ผังเมืองรวมฉบับปัจจุบันกำหนดให้เป็นเขตที่พักอาศัยหนาแน่นมากและพาณิชยกรรม จึงเป็นเขตที่มีการจ้างงานอยู่แล้วในระดับหนึ่ง ซึ่งสมควรจะได้รับการพัฒนาให้เป็นแหล่งงานที่สมบูรณ์ยิ่งขึ้นเพื่อรองรับและเสริมบทบาทการเป็นแหล่งงานชานเมืองของศูนย์ชุมชนตลิ่งชันทางด้านเหนือ และศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนทางด้านใต้ ซึ่ง The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team เสนอให้มีการพัฒนาขึ้น การสร้างความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยกับแหล่งงานในพื้นที่ทั้งสามเขต จะช่วยลดการสัญจรประจำวันของประชาชนในพื้นที่กรุงเทพมหานครและ

ปริมาณลดลง โดยประชาชนในเขตภาษีเจริญสามารถพักอาศัยและทำงานในพื้นที่หรือในศูนย์ชุมชนเมืองแห่งใดแห่งหนึ่งแทนที่จะต้องเดินทางเข้าไปทำงานในเขตเมืองชั้นใน

8.1.1.2 ประชากรในอนาคตในเขตภาษีเจริญ

นอกจากประชากรในอนาคตจากการคาดการณ์ตามแนวโน้มปัจจุบัน ดังมีรายละเอียดในบทที่ 3 ที่ผ่านมาแล้ว การจัดทำแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญครั้งนี้ยังคำนึงถึงประชากรนอกทะเบียนซึ่งเป็นประชากรที่พักอาศัยอยู่ในเขตภาษีเจริญแต่ไม่มีรายชื่ออยู่ในทะเบียนราษฎร และประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยาย (B-2) ซึ่งคาดว่าจะมีการดำเนินการก่อสร้างในช่วงปลายแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) และเปิดให้บริการได้ในช่วงปลายแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (2550-2554) หรือฉบับที่ 8 (2555-2559) ซึ่งก็เป็นช่วงเวลาที่ศูนย์ชุมชนเมืองในเขตตลิ่งชันและบางขุนเทียนเริ่มมีบทบาทในการเป็นแหล่งการจ้างงานสำคัญในพื้นที่

ในการคำนวณหาประชากรนอกทะเบียนราษฎรนั้น ใช้วิธีการประมาณการจากการปรับตัวเลขขนาดประชากรเฉลี่ยต่อครัวเรือนให้เท่ากับขนาดครัวเรือนเฉลี่ยที่รายงานในสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2533 ซึ่งเท่ากับ 4.43 คน เทียบกับ 4.23 คน ของสถิติจากสำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง แล้วคำนวณหาส่วนต่างของประชากรเพื่อหาสัดส่วนของประชากรนอกทะเบียนราษฎร ซึ่งพบว่าในปี พ.ศ. 2533 เขตภาษีเจริญมีประชากรนอกทะเบียนราษฎรประมาณร้อยละ 13.77 จากนั้นจึงใช้สัดส่วนดังกล่าวในการคำนวณหาประชากรนอกทะเบียนราษฎรในอนาคต

ในส่วนของประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเนื่องจากการพัฒนาระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนและศูนย์ชุมชนเมืองทั้งสองแห่งนั้น ทาง The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ไม่ได้ทำการประมาณการไว้ จึงตั้งสมมุติฐานว่าอิทธิพลของโครงการดังกล่าว จะทำให้ประชากรในเขตภาษีเจริญเพิ่มขึ้นจากแนวโน้มตามธรรมชาติอีกร้อยละ 10 คิดเป็นประชากรที่เพิ่มขึ้นจนถึงปี พ.ศ. 2554 ประมาณ 40,470 คน

สำหรับรายละเอียดต่าง ๆ ของประชากรเป้าหมายในอนาคตของเขตภาษีเจริญ แสดงไว้ในตารางที่ 8.1

ตารางที่ 8.1 ประชากรเป้าหมายในการวางแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ

กลุ่มประชากร	จำนวน (คน)			
	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2544	พ.ศ. 2549	พ.ศ. 2554
ประชากรจากการคาดการณ์ตามแนวโน้มปัจจุบัน (ประชากรตามทะเบียน) ¹	283,650	307,670	331,700	355,720
ประชากรนอกทะเบียน ²	39,060	42,370	45,680	48,980
ประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเนื่องจากการก่อสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ³	0	0	40,470	
ประชากรเป้าหมายสำหรับการวางแผน	322,710	350,040	377,380	445,170
จำนวนหน่วยพักอาศัยที่ต้องการเพิ่มจากปี พ.ศ. 2539	0	6,170	12,340	27,640

หมายเหตุ: ¹ จากการคาดการณ์ในบทที่ 3

² สัดส่วนประชากรนอกทะเบียนเท่ากับร้อยละ 13.77 ของประชากรตามทะเบียนราษฎร

³ คิดสัดส่วนเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 10 ของประชากรจากการคาดการณ์

8.1.2 เป้าหมายการพัฒนาด้านกายภาพ

เป้าหมายหลักการพัฒนาด้านกายภาพ ในการจัดทำแผนผังพัฒนาเขต ภาษีเจริญ ได้แก่ การสร้างสรรสภาพแวดล้อมเมืองที่ดี เหมาะสมกับการอยู่อาศัย และตอบสนองต่อความต้องการทางเศรษฐกิจและสังคมในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ มีการควบคุม และสนับสนุนการพัฒนาให้เป็นไปอย่างมีระบบ โดยอาศัยการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน และการจัดเตรียมโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

8.1.2.1 การใช้ที่ดินในอนาคต

เพื่อจัดระเบียบการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตภาษีเจริญ จำเป็นต้องจัดทำแผนการใช้ที่ดินในอนาคตระยะยาว ซึ่งในที่นี้กำหนดให้เป็นแผนการใช้ที่ดินจนถึงปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 (แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7) โดยแผนดังกล่าว จะต้องรองรับเป้าหมายทางด้านเศรษฐกิจและสังคมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ขณะเดียวกันก็ช่วยจัดระเบียบการใช้ที่ดินให้ถูกต้อง มีความเหมาะสม และมีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งยังต้องมีการพัฒนาอย่างเป็นลำดับขั้นตอน และสอดคล้องกับศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่และนโยบายการพัฒนาภาคมหานครโดยส่วนรวม ผังการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตภาษีเจริญจะมีส่วนสำคัญในการยกระดับการพัฒนากทม. มหานคร และช่วยกำหนดมาตรฐานทางผังเมืองของกรุงเทพมหานครในอนาคตเพื่อเข้าสู่ศตวรรษที่ 21

8.1.2.2 โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหลักในอนาคต ควรสอดคล้องสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินและลำดับขั้นตอนการพัฒนาตามที่กำหนดไว้ในผังการใช้ที่ดิน สามารถให้บริการประชาชนในพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง ขณะเดียวกันก็สนับสนุนการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้โครงข่ายสาธารณูปโภค และสาธารณูปการสำคัญ ได้แก่ ระบบคมนาคมขนส่ง ซึ่งเน้นโครงข่ายถนนและระบบขนส่งมวลชน การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะ และการกำหนดที่ตั้งของโรงเรียน โรงพยาบาล สวนสาธารณะ และบริการสาธารณะอื่นที่จำเป็น โดยมีการพัฒนาที่สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคต

8.1.2.3 ระบบโบนัสการพัฒนา

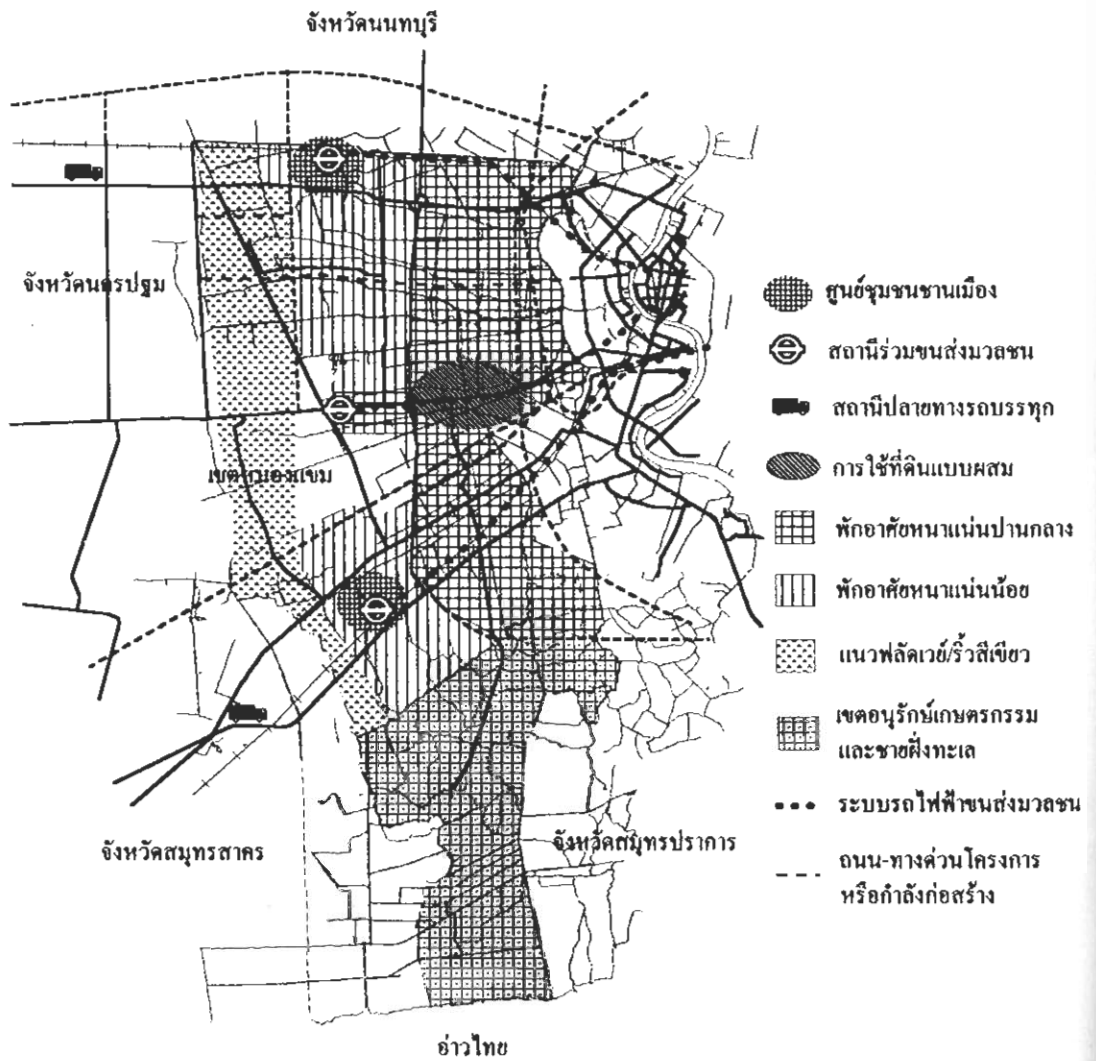
เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้โครงการพัฒนาต่าง ๆ ของภาคเอกชน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและเอื้อประโยชน์แก่สาธารณะมากที่สุด ควรมีการให้โบนัสการพัฒนาสำหรับโครงการที่มีบริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อประโยชน์ต่อสาธารณะ หรือเป็นโครงการที่ช่วยแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมเมืองในระดับที่น่าพอใจ หรือเป็นโครงการที่มีการออกแบบและวางผังที่ดีเยี่ยม ช่วยกำหนดมาตรฐานทางผังเมืองขั้นใหม่ ทั้งนี้การให้โบนัสควรอยู่ในรูปของการเพิ่มสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)

8.2 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ

แผนที่ 8.1 แสดงแนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง ซึ่งปรับปรุงจากข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC /BMA Project Team เพื่อให้มีความเหมาะสมกับศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาของพื้นที่มากยิ่งขึ้น จากแนวความคิดดังกล่าว กำหนดให้แต่ละเขตมีศูนย์กลางการพัฒนา ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางจ้างงาน การพักอาศัย และศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งของพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกรอบนอก ได้แก่ ศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันในเขตตลิ่งชัน ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนในเขตบางขุนเทียน และบริเวณการใช้ที่ดินแบบผสมต่อเนื่องกับพักอาศัยหนาแน่นปานกลางบริเวณสองฟากถนนเพชรเกษมในเขตภาษีเจริญ โดยแต่ละศูนย์กลางจะมีการพัฒนาสถานีร่วมขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นสถานีร่วมของระบบขนส่งมวลชนต่าง ๆ เช่น ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน รถประจำทาง ขสมก. รถ บขส. และเรือโดยสารสำหรับศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน และบางขุนเทียน ยังมีระบบรถไฟเพิ่มเข้ามาอีกด้วย

ด้านการคมนาคมขนส่งนั้น นอกจากสถานีร่วมขนส่งมวลชนข้างต้นแล้ว ในพื้นที่ทั้งสามเขตยังมีโครงการพัฒนาโครงข่ายถนนสำคัญอีกหลายโครงการ ที่สำคัญได้แก่ โครงการถนนวงแหวนรอบนอกด้านทิศใต้ โครงการถนนพรวนนก-พุทธมณฑลสาย 4 โครงการทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร โครงการทางด่วนขั้นที่ 5 และขั้นที่ 6 โครงการถนนเพชรเกษม-รัตนวิเศษร์ โครงการถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน โครงการถนนพุทธมณฑลสาย 1 และสาย 3 และโครงการถนนอักษะ ซึ่งจะทำให้พื้นที่ดังกล่าวมีโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง

แผนที่ 8.1 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนา
เขตคลังชั้น ภายัเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง



ในอนาคตที่ดีมาก จึงมีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของเมืองที่สูงมาก โดยเฉพาะพื้นที่ด้านตะวันออก และเหนือของถนนวงแหวนรอบนอก

เพื่อให้สอดคล้องกับศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาของพื้นที่ เพื่อลดปัญหาการจราจรในเขตเมือง ตลอดจนเพื่ออนุรักษ์สภาพแวดล้อมของชุมชน จึงเสนอให้จัดสร้างสถานีปลายทางรถบรรทุกอยู่นอกเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งด้านตะวันตกเฉียงเหนือ และด้านตะวันตกเฉียงใต้ แห่งแรกอยู่บริเวณถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ตัดกับถนนพุทธมณฑลสาย 5 และบริเวณถนนพระราม 2 ตัดกับถนนเอกชัย เพื่อลดปริมาณรถบรรทุกที่จะผ่านเข้าสู่กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ทั้งสามเขต

ในส่วนของการใช้ที่ดินในอนาคตนั้น เสนอให้จำกัดการใช้ที่ดินหนาแน่นให้เกิดขึ้นได้เฉพาะในพื้นที่ศูนย์กลางการพัฒนา และการใช้ที่ดินหนาแน่นปานกลางเกิดขึ้นได้เฉพาะในพื้นที่ด้านตะวันออกและเหนือของถนนวงแหวนรอบนอก โดยพื้นที่ที่อยู่ถัดถนนวงแหวนรอบนอกออกมาให้เป็นการใช้ที่ดินหนาแน่นน้อย โดยมีแนวพลาตเวย์และริ้วสีเขียวเป็นตัวกำหนดขอบเขตของเมืองและใช้เป็นแนวระบายน้ำในทำนองเดียวกับพื้นที่รับน้ำด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ส่วนพื้นที่ด้านใต้ถนนวงแหวนรอบนอกและคลองสนามชัยนั้น เป็นพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดี ประกอบกับเป็นที่ลุ่ม และชายฝั่งทะเลที่มีความสำคัญด้านระบบนิเวศ จึงไม่เหมาะที่จะรองรับการขยายตัวของเมือง จึงกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมและชายฝั่งทะเล

8.3 แผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ

แผนผังพัฒนาเขตภาษีเจริญ เป็นแผนเสนอแนะการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วยผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตระยะยาวจนถึงปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 หรือแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 และแผนปรับปรุงระบบและโครงข่ายสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ตลอดจนสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินดังกล่าว

8.3.1 แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พ.ศ. 2554

เพื่อจัดระเบียบการใช้ที่ดินของเขตภาษีเจริญให้สอดคล้องกับศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาของพื้นที่ ตลอดจนนโยบายการพัฒนากรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยส่วนรวม จึงเสนอให้กำหนดการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตภาษีเจริญเป็น 5 ประเภท คือ (แผนที่ 8.2 และตารางที่ 8.2)

8.3.1.1 การใช้ที่ดินแบบผสม

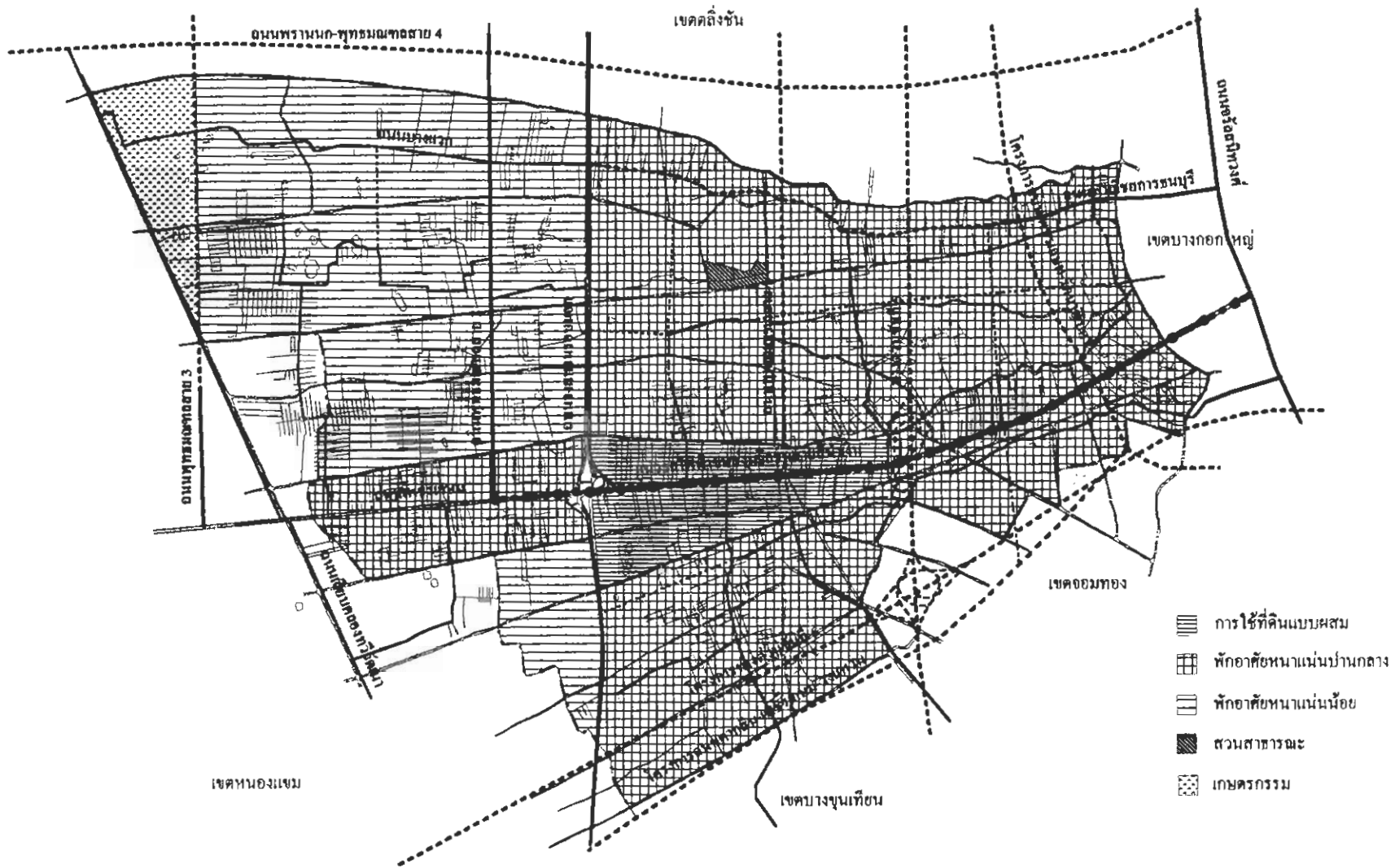
ได้แก่ พื้นที่ระหว่างคลองบางจาก ซอยเพชรเกษม 48 คลองบางหว้า คลองภาษีเจริญ และถนนวงแหวนรอบนอก การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้างอาคารสูงไม่เกิน 8 ชั้น มีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินสูงสุด (FAR) เท่ากับ 4 สัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) ร้อยละ 30 ของพื้นที่ดิน และขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด 5 เมตร

8.3.1.2 ที่ดินประเภทพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง

ได้แก่ พื้นที่ทั้งหมดนอกเหนือจากการใช้ที่ดินแบบผสม ที่อยู่ทางด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก และพื้นที่ระหว่างคลองบางจาก ถนนวงแหวนรอบนอก คลองภาษีเจริญ และแนวเขตภาษีเจริญ (ไปจนถึงคลองทวีวัฒนา) การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้างอาคารสูงไม่เกิน 4 ชั้น มีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินสูงสุด (FAR) เท่ากับ 2 สัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) ร้อยละ 30 ของพื้นที่ดิน และขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด 5 เมตร

8.3.1.3 ที่ดินประเภทพักอาศัยหนาแน่นน้อย

ได้แก่ พื้นที่ระหว่างถนนวงแหวนรอบนอก ถนนพุทธมณฑลสาย 3 และแนวเขตภาษีเจริญ (ไปจนถึงคลองทวีวัฒนา) การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้างอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น มีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินสูงสุด (FAR) เท่ากับ 1 สัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) ร้อยละ 40 ของพื้นที่ดิน และขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด 7 เมตร



แผนที่ 8.2 การใช้ที่ดินในอนาคตในเขตภาษีเจริญ

ตารางที่ 8.2 ข้อกำหนดการอนุญาตประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตพาณิชย์เจริญ

ประเภทกิจกรรม/อาคาร/พื้นที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน				
	พักอาศัย หนาแน่นน้อย	พักอาศัยหนา แน่นปานกลาง	การใช้ที่ดิน แบบผสม	สวนสาธารณะ	เกษตรกรรม
สัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุด	1:1	2:1	4:1	-	-
สัดส่วนที่โล่งว่าง (OSR) ต่ำสุด	40%	30%	30%	90%	-
ขนาดแปลงที่ดินต่ำสุด (Minimum Lot Size)	-	-	-	-	5 ไร่
ขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด	7 เมตร	5 เมตร	5 เมตร	-	-
จำนวนชั้นสูงสุด	2 ชั้น	4 ชั้น	8 ชั้น	1 ชั้น	2 ชั้น
ระยะถอยร่นจากเขตที่ดิน (Set Back)					
- อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น	3 เมตร	2 เมตร	2 เมตร	-	-
- อาคารสูง 3-4 ชั้น	4 เมตร	3 เมตร	3 เมตร	-	-
- อาคารสูง 5-8 ชั้น	-	-	4 เมตร		

ประเภทกิจกรรม/อาคาร/พื้นที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน				
	พักอาศัย หนาแน่นน้อย	พักอาศัยหนา แน่นปานกลาง	การใช้ที่ดิน แบบผสม	สวนสาธารณะ	เกษตรกรรม
ที่อยู่อาศัย ครอบครัวยุติ	⊕	⊕	P	X	⊕
ที่อยู่อาศัย หลายครอบครัวยุติ	P	⊕	⊕	X	X
อุตสาหกรรมครัวเรือน <200 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	X	⊕
สถานีเติมน้ำมันพร้อมร้านค้า	⊕	⊕	⊕	X	P
สำนักงาน <200 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	X	X
สำนักงาน >200 ตร.ม. <2,000 ตร.ม.	X	X	⊕	X	X
สำนักงาน >2,000 ตร.ม. <20,000 ตร.ม.	X	X	P	X	X
สำนักงาน >20,000 ตร.ม.	X	X	P	X	X
ร้านค้าปลีก <500 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	P	⊕
ร้านค้าปลีก >500 ตร.ม.	X	P	⊕	X	X
โรงแรม < 500 ตร.ม.	P	P	⊕	X	X
โรงแรม > 500 ตร.ม.	X	X	P	X	X
ภัตตาคาร < 200 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	P	⊕
ภัตตาคาร > 200 ตร.ม.	X	P	⊕	X	X
โรงพยาบาล	P	P	⊕	P	P

ประเภทกิจกรรม/อาคาร/พื้นที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน				
	พักอาศัย หนาแน่นน้อย	พักอาศัยหนา แน่นปานกลาง	การใช้ที่ดิน แบบผสม	สวนสาธารณะ	เกษตรกรรม
โรงแรมหรู	P	P	⊕	P	P
สวนสนุก	P	P	P	X	P
อุตสาหกรรมเบา <500 ตร.ม.	P	P	⊕	X	P
อุตสาหกรรมเบา >500 ตร.ม.	X	X	P	X	X
อุตสาหกรรมหนัก	X	X	X	X	X
อุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษ	X	X	X	X	X
สถานที่ราชการ <20,000 ตร.ม.	P	P	⊕	X	P
สถานที่ราชการ >20,000 ตร.ม.	X	X	P	X	X
สถานพยาบาล <500 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	X	⊕
สถานพยาบาล >500 ตร.ม.	X	P	P	X	X
สถานศึกษา < 500 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	P	⊕
สถานศึกษา > 500 ตร.ม.	P	P	⊕	X	X
ศาสนสถาน	⊕	⊕	⊕	P	⊕
ตลาด	⊕	⊕	⊕	X	⊕
สถานรับเลี้ยงเด็ก	⊕	⊕	⊕	X	⊕

ประเภทกิจกรรม/อาคาร/พื้นที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน				
	พักอาศัย หนาแน่นน้อย	พักอาศัยหนา แน่นปานกลาง	การใช้ที่ดิน แบบผสม	สวนสาธารณะ	เกษตรกรรม
สถานเลี้ยงสัตว์	P	X	X	X	⊕
สาธารณูปโภค	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
สถานที่เก็บแก๊ส	X	X	X	X	X
สถานที่เก็บผลผลิตเกษตรกรรม	P	X	X	X	⊕
คลังสินค้า <200 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	X	P
คลังสินค้า >200 ตร.ม.	X	X	P	X	X
สุสาน	P	P	P	X	⊕
ฌาปนสถาน	P	P	P	X	X
สถานที่เก็บวัตถุระเบิด	X	X	X	X	X
สถานที่เผาชยะ	X	X	X	X	X

หมายเหตุ:

⊕ อนุญาต

X ไม่อนุญาต

P อนุญาตพิเศษ

8.3.1.4 ที่ดินประเภทสวนสาธารณะ

ได้แก่ พื้นที่สวนสาธารณะภายใต้เงื่อนไขตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ทางด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก ติดคลองพระยาภิรมย์ และคลองบางแกว เนื้อที่ประมาณ 562.5 ไร่ การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้างอาคารสูงไม่เกิน 1 ชั้น และมีสัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) เท่ากับร้อยละ 90

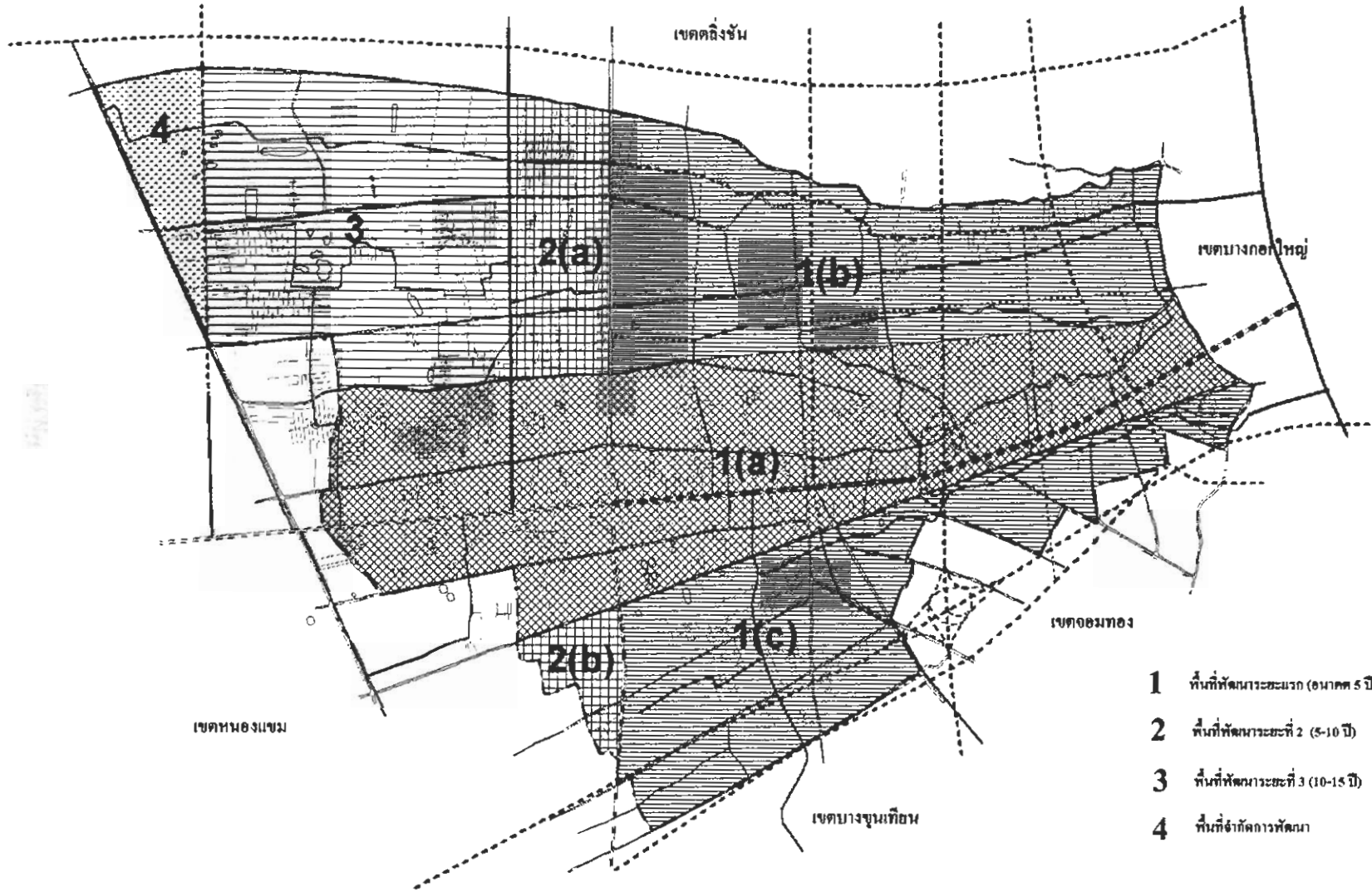
8.3.1.5 ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

ได้แก่ พื้นที่ทั้งหมดด้านตะวันตกของถนนพุทธมณฑลสาย ๓ การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้มีขนาดแปลงที่ดินต่ำสุด (Minimum Lot Size) เท่ากับ 5 ไร่ และสร้างอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น

เนื่องจากแผนการใช้ที่ดินในอนาคตข้างต้นเป็นแผนระยะยาว จึงจำเป็นต้องควบคุมการพัฒนาในช่วงเวลาต่าง ๆ ให้เป็นไปอย่างมีระบบ และตามลำดับขั้นตอนที่เหมาะสม เพื่อให้การใช้ที่ดินมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ หน่วยงานต่าง ๆ ของรัฐสามารถจัดบริการสาธารณะรองรับการพัฒนาได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดการลงทุนด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร

แผนที่ 8.3 แสดงการแบ่งพื้นที่เพื่อจัดลำดับการพัฒนาในเขตภาษีเจริญ โดยแบ่งออกเป็น 4 บริเวณด้วยกัน คือ

พื้นที่หมายเลข 1 เป็นพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับการขยายตัวของเมืองในช่วงปัจจุบันจนถึงอนาคต 4-5 ปี ข้างหน้า (ช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5) และต่อเนื่องไปจนถึง ฉบับที่ 6 (2545-2549) พื้นที่นี้แบ่งออกเป็นพื้นที่ย่อย 3 บริเวณ พื้นที่ 1 (a) เป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาเมืองอยู่แล้วในปัจจุบัน โดยยังมีพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างเหลืออยู่บ้างเล็กน้อย ซึ่งก็จะยังสามารถรองรับการขยายตัวของเมืองได้ส่วนหนึ่ง ส่วนพื้นที่ 1(b) และ 1(c) ในปัจจุบันยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ ยกเว้นบริเวณที่อยู่ติดถนน แต่เนื่องจากอยู่ในเขตชั้นในของถนนวงแหวนรอบนอกและอยู่ใกล้ศูนย์กลางของกรุงเทพมหานคร ประกอบกับมีโครงข่ายถนนในอนาคตที่ดี หากมีการเร่งรัดโครงการพัฒนาโครงข่ายถนนสายรองและมีการสนับสนุนทางด้านบริการสาธารณะที่จำเป็นแล้ว ก็จะมีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของเมืองที่สูงมาก นอกจากนี้ยังอาจอาศัยระบบโบนัสการพัฒนาช่วยในการสร้างแรงจูงใจให้เอกชนพัฒนาโครงการที่ก่อให้เกิดโครงข่ายถนนซอยและถนนสายรอง รวมทั้งระบบบึงรับน้ำ



แผนที่ 8.3 การแบ่งพื้นที่เพื่อจัดลำดับความสำคัญของการพัฒนาในเขตภาคเหนือ

และแนวระบายน้ำที่เชื่อมต่อกับระบบระบายน้ำตามธรรมชาติของกรุงเทพมหานครได้อีกด้วย ซึ่งจะได้กล่าวถึงในรายละเอียดต่อไป

พื้นที่หมายเลข 2 แบ่งเป็นพื้นที่ย่อย 2 บริเวณ คือ 2(a) และ 2 (b) เป็นพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับการขยายตัวของเมืองต่อเนื่องจากพื้นที่แรกในระยะกลาง ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549)

พื้นที่หมายเลข 3 เป็นพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับการขยายตัวของเมืองในระยะยาว ช่วง 10-15 ปีข้างหน้า ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (2550-2554) สภาพปัจจุบันส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่นี้สมควรมีการควบคุมการพัฒนาไม่ให้เกิดขึ้นในช่วง 5-10 ปีข้างหน้า โดยอาจกำหนดให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมก่อนในช่วงการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2541 เมื่อพื้นที่หมายเลข 1 และ 2 มีการพัฒนาเต็มแล้วจึงค่อยอนุญาตให้มีการพัฒนาเกิดขึ้นในบริเวณนี้

พื้นที่หมายเลข 4 เป็นพื้นที่จำกัดการพัฒนาทั้งในขนาดระยะสั้น และระยะยาวจนถึงสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2554) โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการเกษตรกรรม

8.3.2 แผนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง

แผนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่งของเขตภาษีเจริญ มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกในการคมนาคมขนส่งให้แก่ประชาชน และเพื่อเปิดพื้นที่ที่ยังไม่มีการพัฒนาให้สามารถพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตที่ได้นำเสนอไว้ข้างต้น

8.3.2.1 การปรับปรุงโครงข่ายถนน

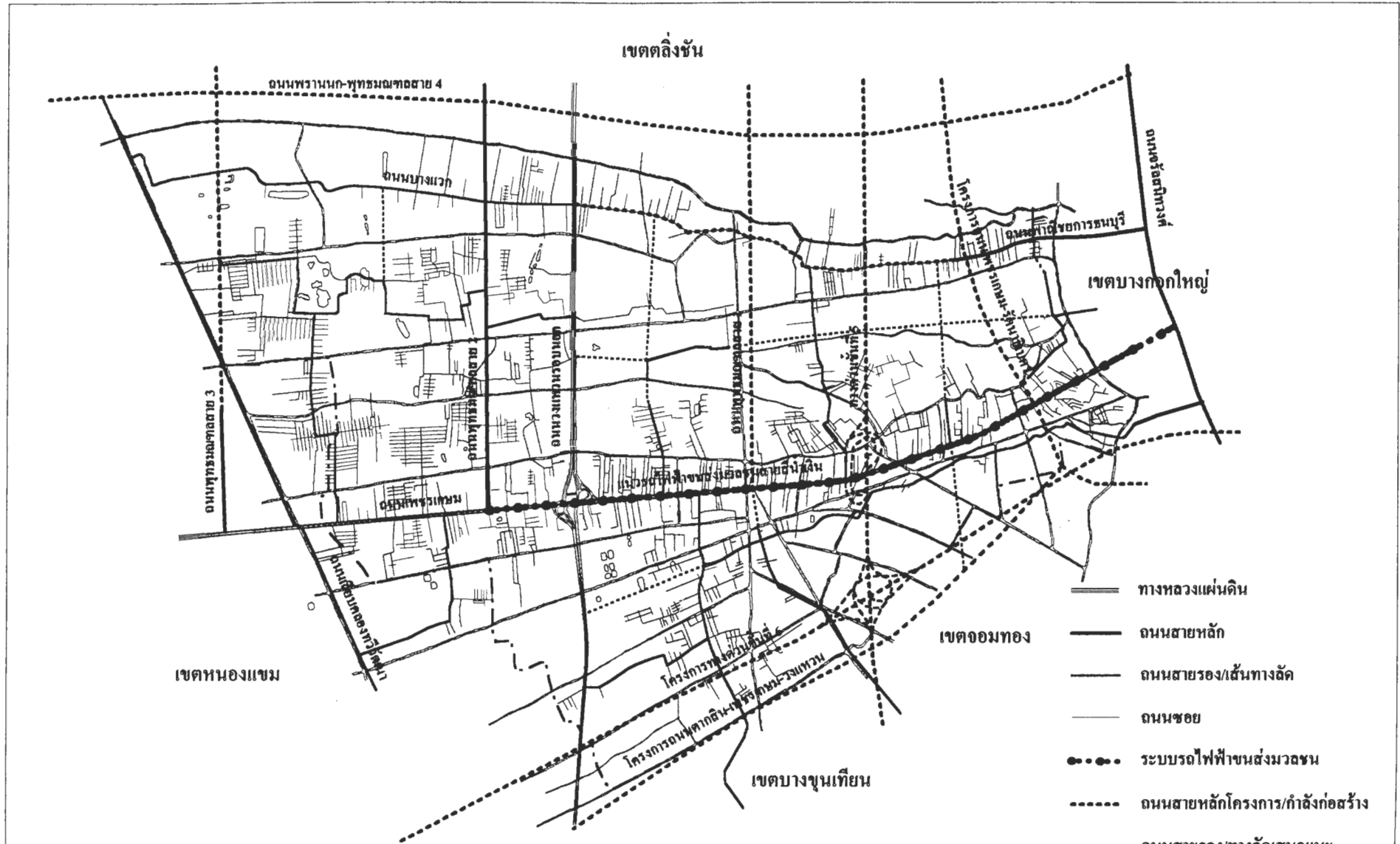
เขตภาษีเจริญมีโครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนทั้งที่กำลังก่อสร้างและอยู่ในแผนการก่อสร้างในอนาคตที่สำคัญ คือ โครงการปรับปรุงถนนวงแหวนรอบนอก โครงการถนนพุทธมณฑลสาย 1 และสาย 3 โครงการทางด่วนชั้นที่ 5 และโครงการถนนเพชรเกษม-รัตนานิเบศร์ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่ในปี พ.ศ. 2554 และจะส่งผลให้พื้นที่ด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอกมีโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง

ติดต่อกับเขตเมืองชั้นในและศูนย์ชุมชนชนานเมืองทั้งสองแห่งเป็นอย่างดี เมื่อพิจารณาประกอบกับโครงการรถไฟฟ้ามหานครสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยายแล้ว เขตภาษีเจริญจึงมีศักยภาพในการรองรับการพัฒนาเมืองสูงมากในอนาคต โดยเฉพาะการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัย ดังนั้น นอกจากจะต้องจัดเตรียมแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาแล้วยังสมควรจะได้มีการปรับปรุงโครงข่ายระบบถนนสายรองและเส้นทางลัดต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินและโครงข่ายถนนสายหลักในอนาคต เพื่อช่วยเปิดพื้นที่การพัฒนา และระบายการจราจรจากถนนสายหลักอย่างมีประสิทธิภาพ

ถนนสายรองและเส้นทางลัดที่เสนอแนะเพื่อรองรับการพัฒนาในอนาคตสำหรับเขตภาษีเจริญ ประกอบด้วย (แผนที่ 8.4)

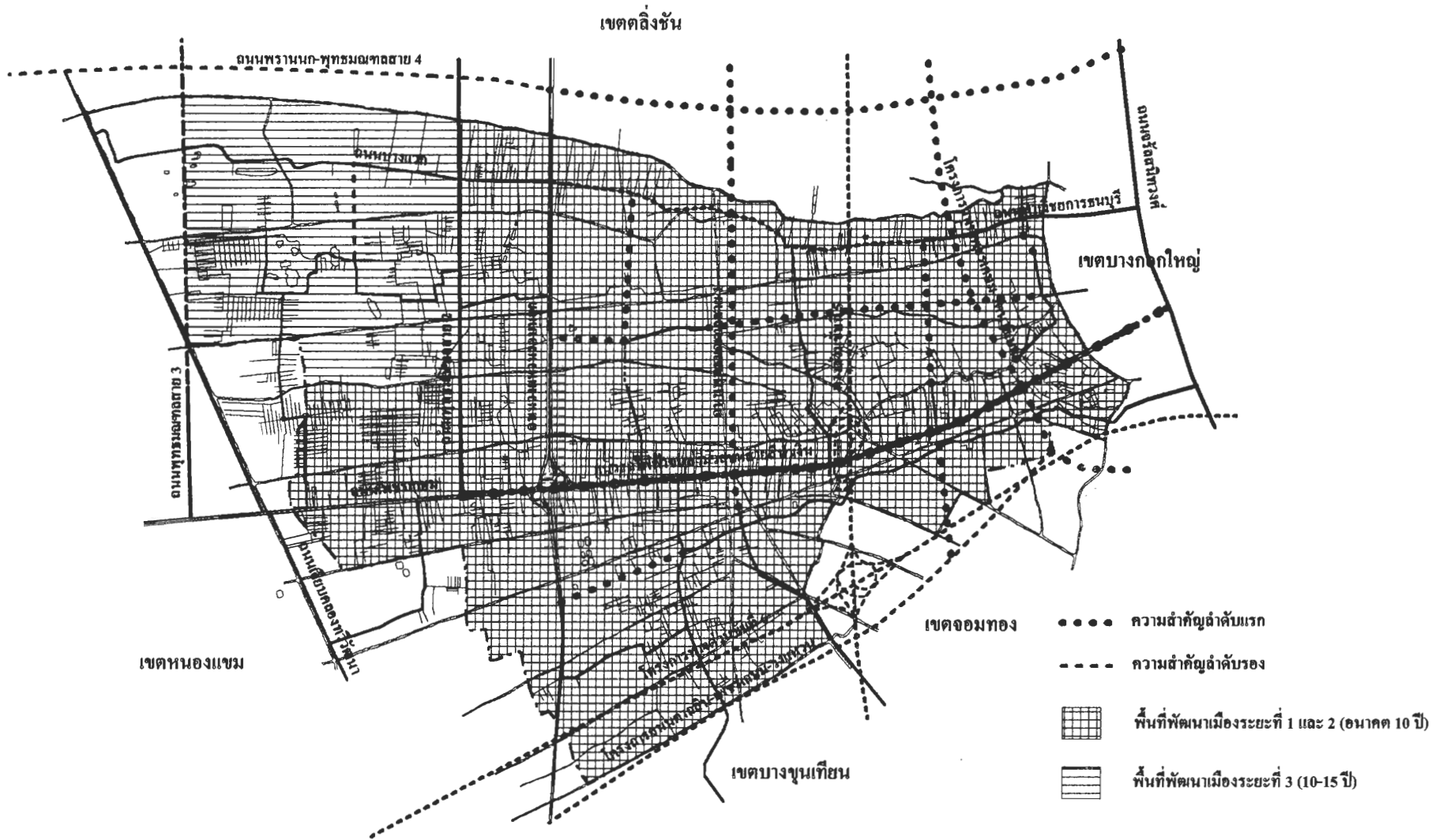
- 1) แนวถนนตะวันออก-ตะวันตก เชื่อมต่อถนนวงแหวนรอบนอกกับ ถนนพุทธมณฑลสาย 1 และถนนเพชรเกษม-รัตนาธิเบศร์
 - 2) แนวถนนเหนือ-ใต้ เชื่อมต่อถนนพาดิษยการธนบุรี กับถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน
 - 3) แนวถนนเหนือ-ใต้ เชื่อมต่อถนนเพชรเกษมกับถนนพาดิษยการธนบุรี
 - 4) แนวถนนเชื่อมต่อถนนพุทธมณฑลสาย 1 กับถนนเอกชัย
 - 5) แนวถนนเชื่อมต่อถนนบางแวกศิริเกษมกับถนนบางแวก
 - 6) แนวถนนเชื่อมต่อถนนพัฒนาการกับถนนวงแหวนรอบนอก
- นอกจากนี้ยังเสนอให้ปรับปรุงโครงข่ายถนนเดิมให้ได้มาตรฐาน เพื่อช่วยกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาในพื้นที่

เพื่อให้การพัฒนาโครงข่ายถนนสอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่เมืองตามแผนการใช้ที่ดินในอนาคต จึงจำเป็นต้องมีการกำหนดลำดับการพัฒนาโครงข่ายถนนในเขตภาษีเจริญ แผนที่ 8.5 เป็นแนวทางในการพัฒนาโครงข่ายถนนในอนาคตสำหรับเขตภาษีเจริญ ซึ่งกำหนดให้แบ่งการพัฒนาเป็น 2 ช่วง โดยในระยะแรก เน้นโครงข่ายในพื้นที่ด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก แล้วจึงค่อยขยายไปสู่โครงข่ายที่อยู่ทางด้านตะวันตก ในระยะยาว ในกรณีที่ยังไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างหรือปรับปรุงถนนบางสายในพื้นที่บริเวณแรกได้ ก็ควรมีการกำหนดแนวเส้นทางที่ชัดเจนเอาไว้ก่อนเพื่อป้องกันการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้น และเป็นแนวทางการเชื่อมต่อโครงข่ายถนนของโครงการพัฒนาของภาคเอกชน ซึ่ง



- ทางหลวงแผ่นดิน
- ถนนสายหลัก
- ถนนสายรอง/เส้นทางตัด
- ถนนซอย
- ระบบรถไฟฟ้าแรงส่งมวลชน
- ถนนสายหลักโครงการ/กำลังก่อสร้าง
- ถนนสายรอง/ทางตัดเสนอแนะ

แผนที่ 8.4 โครงข่ายถนนในอนาคตในเขตภาคเหนือ



แผนที่ 8.5 แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนในเขตภาคเชียงใหม่

อาจมีการพัฒนาไปล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดเป็นระบบโครงข่ายถนนที่สมบูรณ์ในอนาคต โดยผสมผสานกับมาตรการให้โบนัสการพัฒนาสำหรับโครงการพัฒนาของภาคเอกชนที่วางผัง ถนนโครงการให้ต่อเนื่องเป็นโครงข่ายถนนสายรองหรือถนนซอย ในแนวที่กำหนด (แผนที่ 8.6)

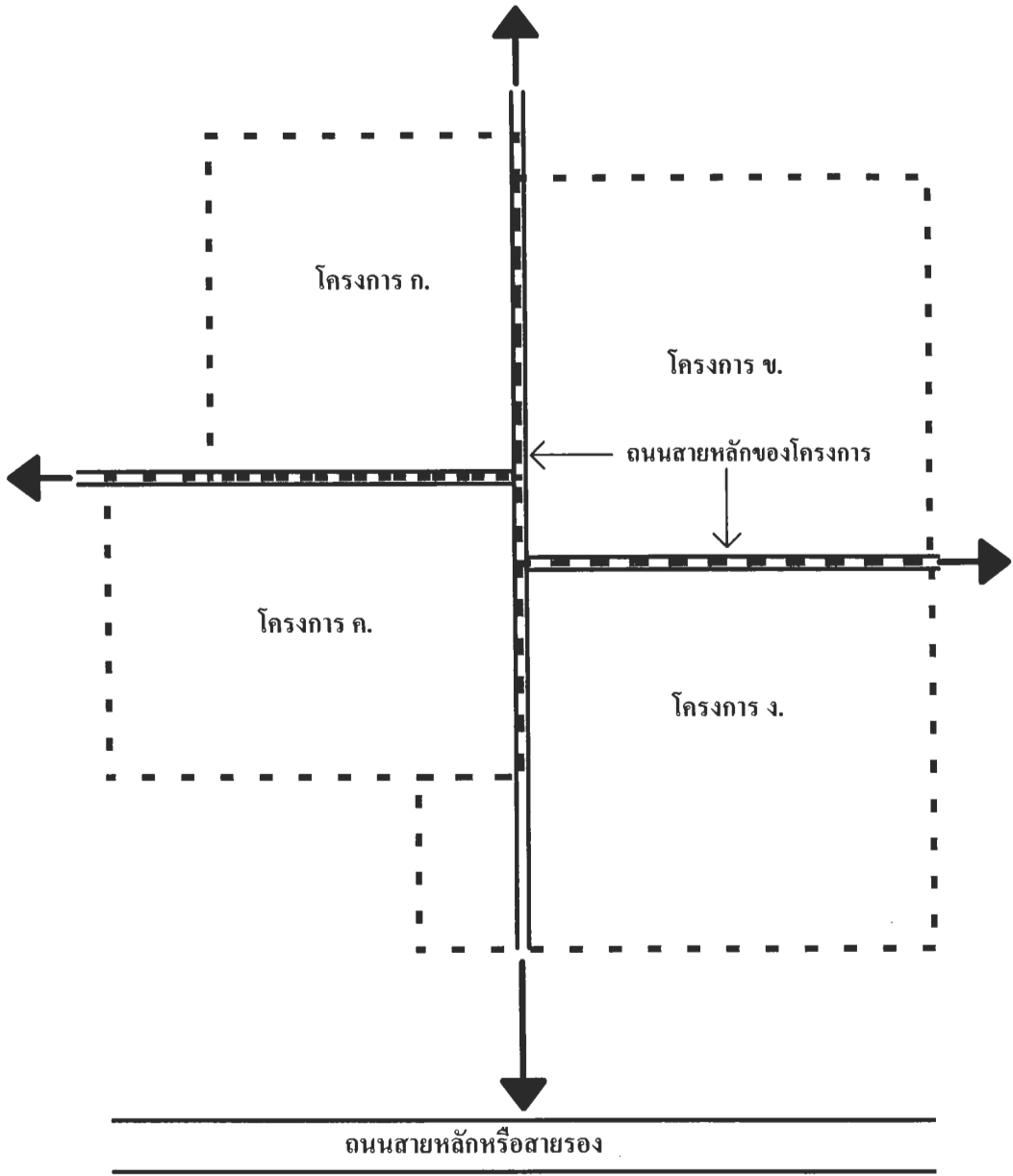
8.3.2.3 การปรับปรุงโครงข่ายระบบขนส่งมวลชน

แผนที่ 8.7 แสดงข้อเสนอการปรับปรุงโครงข่ายรถประจำทางในอนาคตของเขตภาษีเจริญ ซึ่งประกอบด้วยเส้นทางหลักและเส้นทางรองของรถประจำทาง และระบบเสริมประเภทรถสองแถวและรถเมล์เล็ก เส้นทางหลักของรถประจำทางได้แก่เส้นทางตามแนวถนนสายหลัก 3 สาย ได้แก่ ถนนเพชรเกษม ถนนวงแหวนรอบนอก และถนนเพชรเกษม-รัตนวิเบศร์ เส้นทางรองของรถประจำทางได้แก่ถนนพุทธมณฑลสาย 1 สาย 2 และ สาย 3 ส่วนระบบเสริมได้แก่ทางตามแนวถนนสายรองและเส้นทางลัดที่เสนอแนะ ทั้งนี้ เส้นทางรถประจำทางที่เปิดบริการใหม่ควรเน้นในพื้นที่ที่กำหนดให้เมืองขยายตัวในช่วงอนาคตระยะสั้น 4-5 ปี และระยะกลาง 5-10 ปี ก่อน แล้วจึงค่อยขยายไปสู่พื้นที่รอบนอกถัดไปในระยะยาว

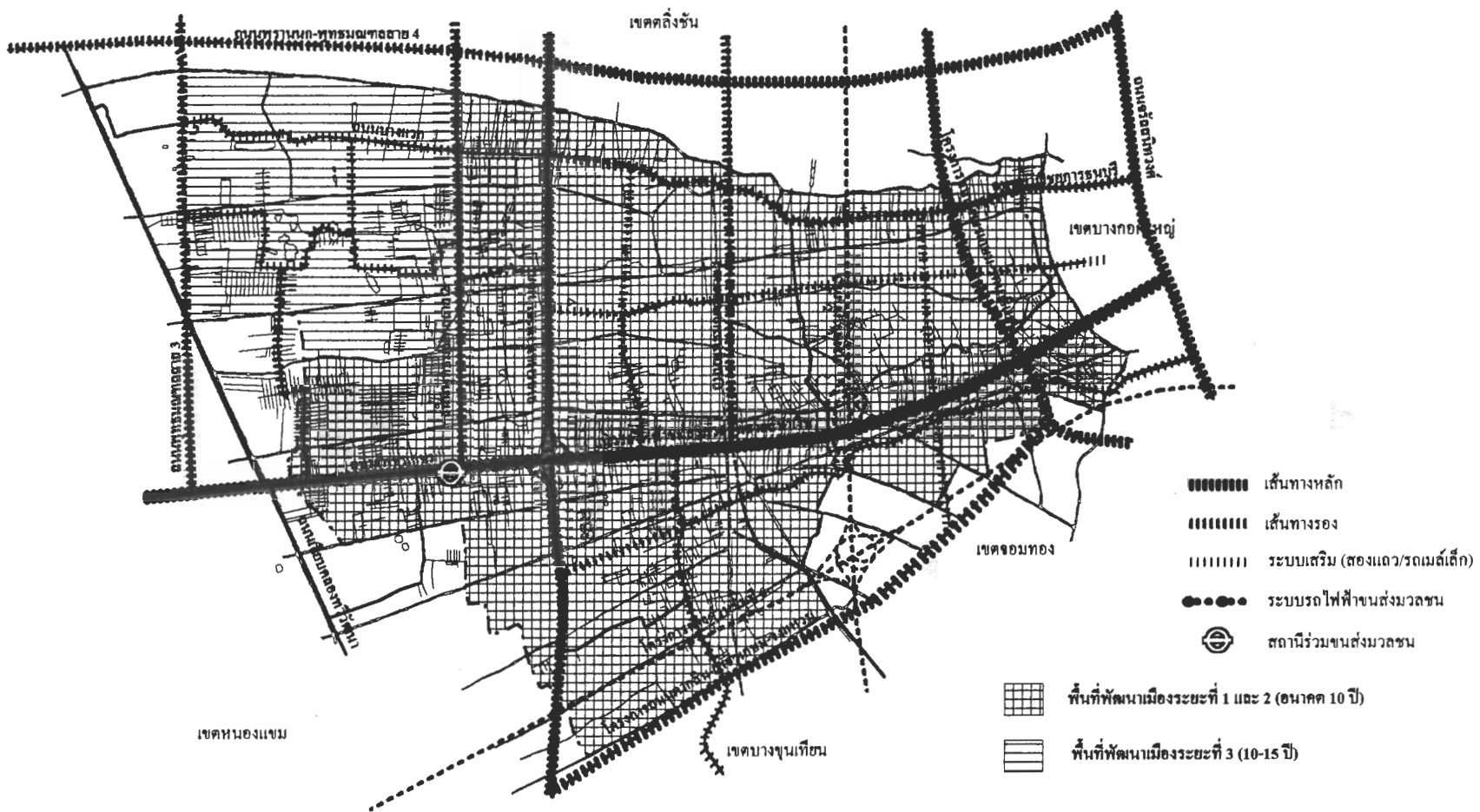
นอกจากโครงข่ายรถประจำทางแล้ว ยังเสนอให้ขยายแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดงส่วนต่อขยาย (B-2) จากเดิมที่สิ้นสุดบริเวณถนนวงแหวนรอบนอกออกไปจนถึงเขตพักอาศัยหนาแน่นปานกลางบริเวณสามแยกถนนพุทธมณฑลสาย 2 เพื่อพัฒนาเป็นสถานีร่วมขนส่งมวลชนขนาดเล็ก โดยรวมเอาการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนรถประจำทาง ชสมก. รถโดยสาร บขส. และรถแท็กซี่เข้าไว้ด้วยกัน

8.3.3 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ

แผนที่ 8.8 แสดงข้อเสนอแนะแผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง ซึ่งเสนอให้ปรับปรุงแผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำในปัจจุบัน โดยการสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมเพิ่มขึ้นอีก 2 แนว แนวแรกเป็นไปตามข้อเสนอของบริษัทที่ปรึกษา NEDECO & SPAN (2530) โดยอยู่ทางด้านตะวันออกของเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ และจอมทอง เริ่มจากริมฝั่งคลองบางกอกน้อย ขนานลงมากับแนวคลองชักพระ คลองบางกอกใหญ่ คลองภาษีเจริญ และคลองดาวคะนอง ไปบรรจบกับแนวป้องกันน้ำท่วมเดิมบริเวณถนนสุขาภิบาล 2 โดยมีประตูระบายน้ำเพิ่มขึ้นอีก 6 แห่ง

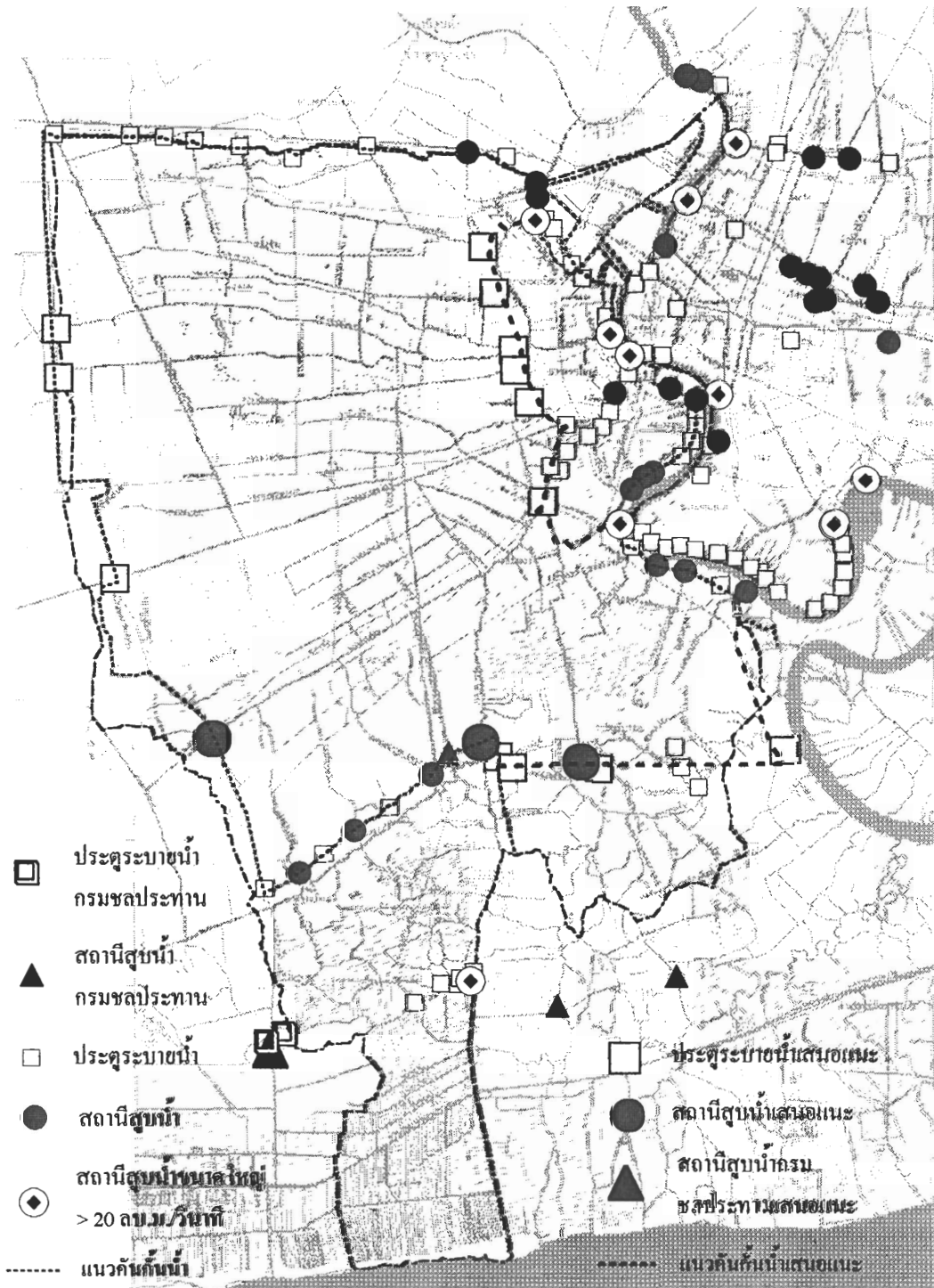


แผนที่ 8.6 แนวทางประสานโครงข่ายถนนของโครงการพัฒนาภาคเอกชน
กับโครงข่ายถนนสาธารณะ



แผนที่ 8.7 โครงข่ายระบบขนส่งมวลชนในอนาคตในเขตกาฬเจริญ

แผนที่ 8.8 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ
เขตคลังชั้น ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง



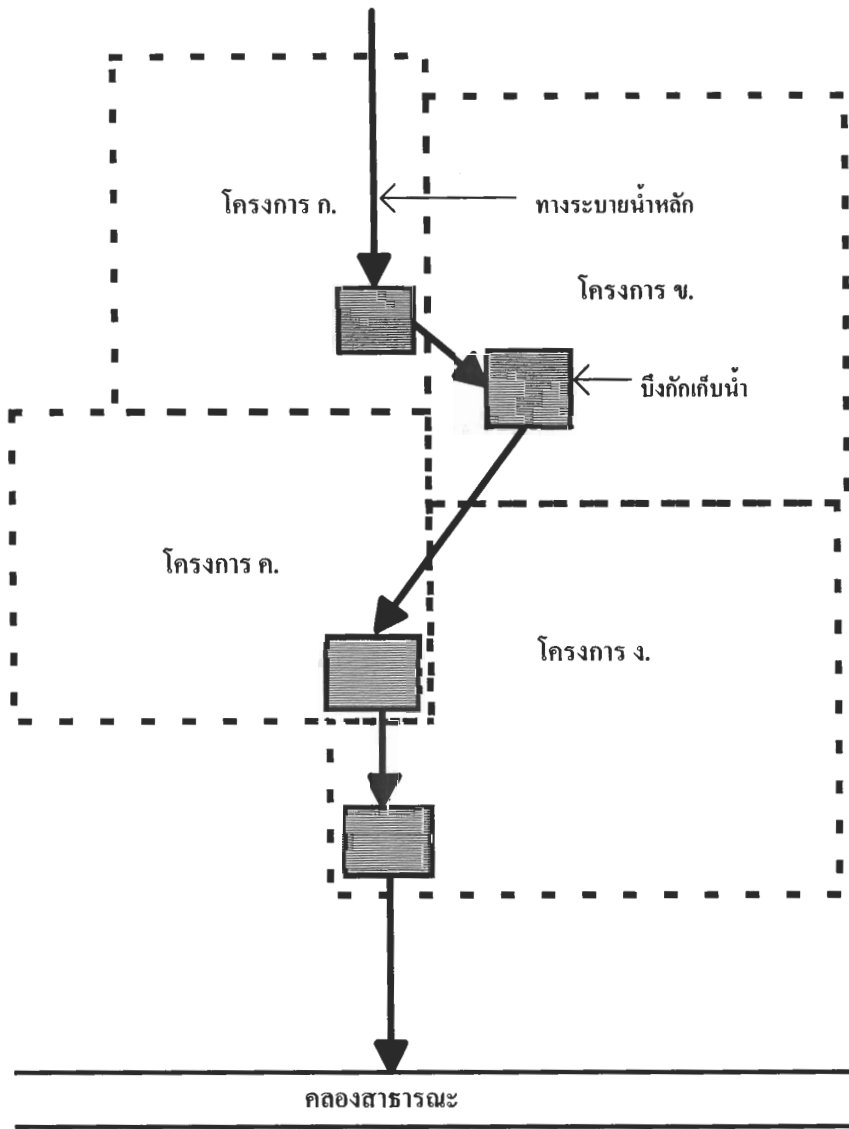
แนวคันป้องกันน้ำท่วมอีกแนวหนึ่ง เป็นแนวต่อเนื่องจากแนวป้องกันน้ำท่วมด้านทิศใต้ เริ่มจากคลองสนามชัย ไปตามแนวถนนวงแหวนรอบนอกด้านทิศใต้ แล้ววกขึ้นไปตามแนวถนนสุขสวัสดิ์ จนบรรจบกับแนวป้องกันน้ำท่วมเดิม โดยมีประตูละบายน้ำเพิ่ม 4 แห่ง และสถานีสูบน้ำ 2 แห่ง

นอกจากนี้ยังเสนอให้สร้างประตูละบายน้ำเพิ่มขึ้นทางด้านแนวป้องกันน้ำท่วมฝั่งตะวันตกอีก 3 แห่ง กับสถานีสูบน้ำอีก 1 แห่ง เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ การปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำที่เสนอแนะนี้ จะช่วยสร้างพื้นที่ปิดล้อมที่สมบูรณ์ ช่วยป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่ทั้ง 3 เขตได้ดีขึ้น และช่วยให้การระบายน้ำมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามในการสร้างประตูละบายน้ำนั้น จะต้องออกแบบให้เรือยนต์ที่ใช้สัญจรอยู่เดิมสามารถใช้เส้นทางน้ำได้สะดวก และควบคุมการปิด-เปิดประตูละบายน้ำให้ปิดเฉพาะช่วงเวลาที่เป็น เช่น ในช่วงน้ำเหนือป่า หรือน้ำทะเลหนุนสูงเท่านั้น

เพื่อสนับสนุนให้โครงการพัฒนาของเอกชน โดยเฉพาะโครงการบ้านจัดสรรที่จะเกิดขึ้นในอนาคต มีส่วนร่วมในการป้องกันและแก้ไขปัญหการระบายน้ำ ควรมีการให้ใบอนุญาตพัฒนาสำหรับโครงการพัฒนาของภาคเอกชนที่มีการสร้างระบบรับน้ำและแนวระบายน้ำที่ประสานกับระบบการระบายน้ำของกรุงเทพมหานครอย่างเป็นระบบ (แผนที่ 8.9) นอกจากนี้ควรควบคุมการใช้น้ำบาดาลของโรงงานอุตสาหกรรมและหมู่บ้านจัดสรรอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันปัญหาแผ่นดินทรุดในระยะยาว

8.3.4 แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย

ปัจจุบัน เขตภาษีเจริญยังไม่มีระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย แต่เนื่องจากมีประชากรอยู่อาศัยค่อนข้างหนาแน่นในพื้นที่สองฟากถนนเพชรเกษม พื้นที่บริเวณดังกล่าว ระหว่างคลองภาษีเจริญ และแนวคลองบางซื่อแก้งจึงอยู่ในแผนการจัดทำระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากแนวโน้มการขยายตัวของเมืองในเขตภาษีเจริญค่อนข้างสูง จึงต้องมีการเตรียมการพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในขั้นต่อไป เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคต



แผนที่ 8.9 แนวทางประสานระบบบึงกักเก็บน้ำและทางระบายน้ำของโครงการพัฒนาภาคเอกชน
กับระบบระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร

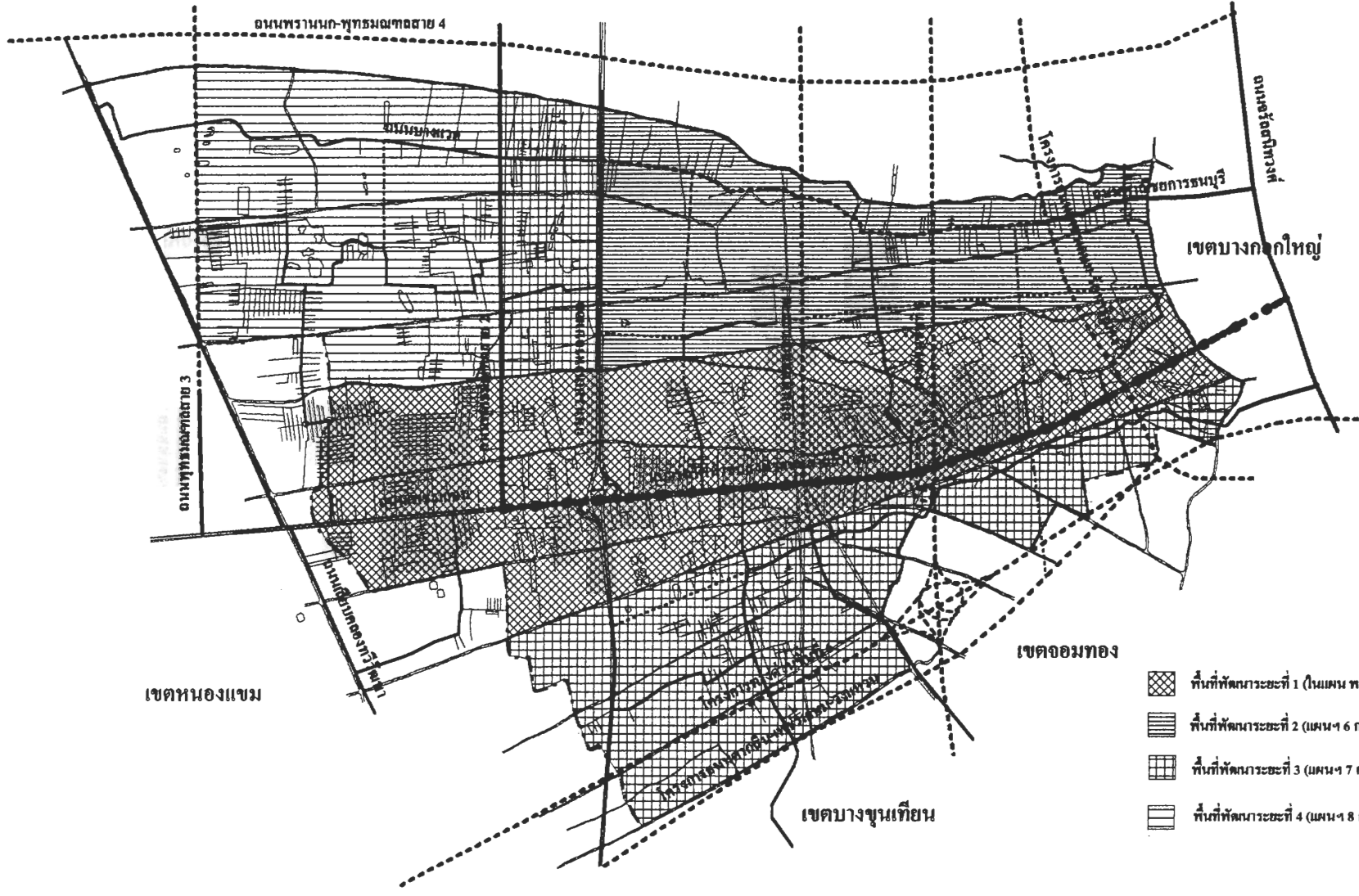
แผนที่ 8.10 แสดงแผนการพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในเขต
ภาษีเจริญ ซึ่งปรับปรุงจากข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA
Project Team .ให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตภาษีเจริญ ทั้งนี้โดยแบ่งช่วง
เวลาเป็น 3 ช่วง คือ พื้นที่ดำเนินการระยะที่ 1 ตามแผนเดิม ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร
นครฉบับที่ 5 (2540-2544) พื้นที่ดำเนินการระยะที่ 2 บริเวณเขตพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง
ด้านเหนือ ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 (2545-2549) พื้นที่ดำเนินการระยะที่
3 บริเวณพักอาศัยหนาแน่นปานกลางด้านใต้ และพื้นที่เมืองส่วนขยายจนถึงแนวถนน
พุทธมณฑลสาย 2 ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 (2550-2554) และระยะที่ 4
พื้นที่พักอาศัยแน่นน้อยที่เหลือ ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 8 (2555-2559)

8.3.5 แผนปรับปรุงการให้บริการประปา

ปัจจุบันการให้บริการประปาในเขตภาษีเจริญจะทั่วถึงบริเวณสองฟาก
ถนนสายหลัก และชุมชนขนาดใหญ่ แต่สำหรับชุมชนดั้งเดิมริมน้ำและชุมชนบ้านจัดสรรที่เกิด
ใหม่ ยังได้รับบริการไม่ทั่วถึงนัก เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในอนาคตตามแนวโน้มที่
ค่อนข้างสูง ก็จะทำให้แนวโน้มความต้องการใช้น้ำประปาสูงขึ้นมาก จึงควรมีการเตรียมแผน
การให้บริการให้สอดคล้องกับการใช้ที่ดินในอนาคต

แผนที่ 8.11 แสดงแผนการขยายพื้นที่บริการประปาในอนาคตของ
เขตภาษีเจริญ ซึ่งปรับปรุงจากแผนการดำเนินงานของประปานครหลวงเพื่อให้สอดคล้องกับ
แผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตภาษีเจริญมากขึ้น โดยแบ่งพื้นที่การขยายบริการในอนาคต
เป็น 3 บริเวณ บริเวณแรกได้แก่พื้นที่ขยายบริการตามแผนเดิมทางด้านใต้ของเขต ในช่วงแผน
พัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 บริเวณที่ 2 ได้แก่พื้นที่ด้านตะวันออกของถนนพุทธมณฑล
สาย 2 ที่ยังไม่ได้รับบริการ ซึ่งกำหนดให้รองรับการขยายตัวของเมืองจนถึงช่วง 10 ปีข้างหน้า
สมควรดำเนินการในช่วงปลายแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 จนถึง ฉบับที่ 6 (2545-
2549) บริเวณที่ 3 พื้นที่รองรับการขยายตัวของเมืองส่วนที่เหลือระหว่างถนนพุทธมณฑล
สาย 2 และสาย 3 สมควรดำเนินการขยายการให้บริการให้ครอบคลุมทั่วพื้นที่ในช่วงปลาย
แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (2549-2554) หรือต้นแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร
ฉบับที่ 8 (2555-2559)

เขตคลังชั้น



เขตบางกอกใหญ่

เขตจอมทอง

เขตบางขุนเทียน

เขตหนองแจ่ม

- พื้นที่พัฒนาประเภทที่ 1 (ในแผน พ.ศ. 2543)
- พื้นที่พัฒนาประเภทที่ 2 (แผนฯ 6 กทม.)
- พื้นที่พัฒนาประเภทที่ 3 (แผนฯ 7 กทม.)
- พื้นที่พัฒนาประเภทที่ 4 (แผนฯ 8 กทม.)

แผนที่ 8.10 แนวทางพัฒนาระบบรวบรวมและระบายน้ำเสียในอนาคติในเขตกาฬเจริญ

8.3.6 แผนปรับปรุงการจัดเก็บขยะ

ในปัจจุบันเขตภาษีเจริญมีปัญหาด้านการจัดเก็บขยะพอสมควร ส่วนใหญ่เป็นปัญหาขยะตกค้างไม่ถาวร และการจัดเก็บขยะในพื้นที่ในชุมชนหนาแน่นเนื่องจากการเข้าถึงไม่สะดวก นอกจากนี้ยังมีปัญหาการประสานงานในการจัดเก็บขยะกับพื้นที่เขตข้างเคียงอยู่บ้าง เมื่อพิจารณาร่วมกับแนวโน้มการขยายตัวของเมืองที่ค่อนข้างสูง จึงมีแนวโน้มที่ปัญหาจะรุนแรงขึ้น สมควรเตรียมการเพื่อรับมือแต่เนิ่น ๆ

ในด้านการจัดเก็บขยะในพื้นที่ชุมชนหนาแน่นนั้น จะต้องมีการประสานกับผู้นำชุมชนและรณรงค์ให้ประชาชนนำขยะมาทิ้งในที่รวบรวมขยะที่เตรียมไว้ให้ ซึ่งควรจัดเตรียมให้สะดวกสำหรับประชาชน โดยให้มีมากจุดและอยู่ใกล้ที่พักอาศัย โดยใช้รถเก็บขยะขนาดเล็กในบริเวณที่มีถนนคับแคบ รถเก็บขยะขนาดใหญ่เข้าไปจัดเก็บได้ลำบาก ควรมีการประสานความร่วมมือระหว่างเขตข้างเคียงในการจัดเก็บขยะบริเวณรอยต่อของเขต โดยแบ่งความรับผิดชอบเป็นช่วงถนน หรือช่วงคลอง แทนที่จะเป็นแนวเขต

นอกจากนี้ยังเสนอให้ปรับปรุงระบบการจัดเก็บขยะในอนาคต โดยแยกการจัดเก็บขยะประเภทที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ (Recyclable Garbage) กับขยะทั่วไปออกากัน โดยขยะทั่วไปที่นำกลับมาใช้ใหม่ไม่ได้ ก็นำไปทิ้งในพื้นที่เดิมที่หนองแขม ส่วนขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้นั้น เสนอให้ขนถ่ายไปยังโรงแยกขยะรีไซเคิลที่บริเวณถนนเลียบคลองทวีวัฒนาตัดกับถนนพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 ตามที่ได้เสนอแนะในแผนปรับปรุงการจัดเก็บขยะของเขตตลิ่งชัน ทั้งนี้เพื่อลดปริมาณขยะที่จะต้องขนไปยังที่ทิ้งขยะที่หนองแขม ลดปัญหาขยะตกค้างเนื่องจากจัดเก็บไม่ทัน เพราะขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ไม่เน่าเสีย สามารถยืดเวลาการจัดเก็บได้ และที่สำคัญที่สุดคือเพื่อช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรของชาติ

ในการดำเนินการนั้น เสนอให้จัดทำโครงการนำร่องในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (2540-2544) ในพื้นที่ชุมชนตัวอย่าง โดยการรณรงค์ให้ประชาชนร่วมมือในการแยกประเภทขยะ และใช้มาตรการด้านค่าจัดเก็บขยะเป็นตัวสนับสนุน โดยอาจคิดค่าบริการการเก็บขยะจากครัวเรือนที่มีการแยกขยะอย่างถูกต้องต่ำกว่าค่าจัดเก็บขยะตามปกติ และดำเนินการจัดเก็บโดยแยกประเภทขยะจากกันอย่างเด็ดขาด ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) จึงขยายการดำเนินการไปยังพื้นที่อื่น ๆ ต่อไป

8.3.7 แผนเพิ่มโรงเรียนและสนามเด็กเล่น

ปัจจุบัน โรงเรียนในเขตภาษีเจริญสามารถให้บริการค่อนข้างทั่วถึง ยกเว้นพื้นที่ตอนกลางและตะวันตกเฉียงเหนือของเขตที่ใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และในผังเมืองรวมฉบับปัจจุบันถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม อย่างไรก็ตาม การพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง ระบบขนส่งมวลชน และการพัฒนาศูนย์ชุมชนเมืองในพื้นที่ใกล้เคียง ทำให้แนวโน้มการพัฒนาเมืองในเขตภาษีเจริญเปลี่ยนแปลงไป จากแผนที่ 8.12 ซึ่งแสดงพื้นที่บริการของสถานศึกษาของรัฐในเขตภาษีเจริญในปัจจุบัน โดยใช้รัศมีบริการประมาณ 800 เมตร เมื่อเปรียบเทียบกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2554 แล้ว พบว่าการให้บริการโรงเรียนของรัฐในอนาคตจะไม่ทั่วถึง โดยเฉพาะในบริเวณเขตพักอาศัยหนาแน่นปานกลางที่ปรับเปลี่ยนจากพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมมาเป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง จึงสมควรมีการจัดเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของโรงเรียนไว้แต่เนิ่น ๆ

แผนที่ 8.13 แสดงที่ตั้งสาธารณูปการเสนอแนะ ซึ่งในส่วนของโรงเรียนนั้นเสนอให้เพิ่มโรงเรียนประถมและมัธยมอย่างละ 1 แห่ง บริเวณเขตพักอาศัยหนาแน่นปานกลางที่พัฒนาขึ้นใหม่ตอนกลางของเขต ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) และโรงเรียนประถม 1 แห่ง ในเขตพักอาศัยหนาแน่นน้อยด้านตะวันตกเฉียงเหนือของเขต ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (2549-2554)

8.3.8 แผนพัฒนาสวนสาธารณะ

ในปัจจุบันในเขตภาษีเจริญยังไม่มีสวนสาธารณะ แม้ว่าจะมีประชากรค่อนข้างหนาแน่นในพื้นที่ชุมชนเมือง ความต้องการสวนสาธารณะจึงมีมากพอสมควร เมื่อพิจารณาประกอบกับแนวโน้มการขยายตัวของเมืองที่สูงขึ้นมากในอนาคต สวนสาธารณะจะกลายเป็นสาธารณูปการที่จำเป็นยิ่งสำหรับเขตภาษีเจริญ เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตภาษีเจริญ จึงสนับสนุนให้จัดสร้างสวนสาธารณะขึ้นในเขตภาษีเจริญตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ในบริเวณพื้นที่ 562.5 ไร่ ระหว่างคลองพระยาราชมณเฑียรและคลองบางแวกบริเวณตอนกลางของเขต ซึ่งควรริบเร่งดำเนินการในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับปัจจุบัน (แผนที่ 8.13)

เขตคลังชั้น



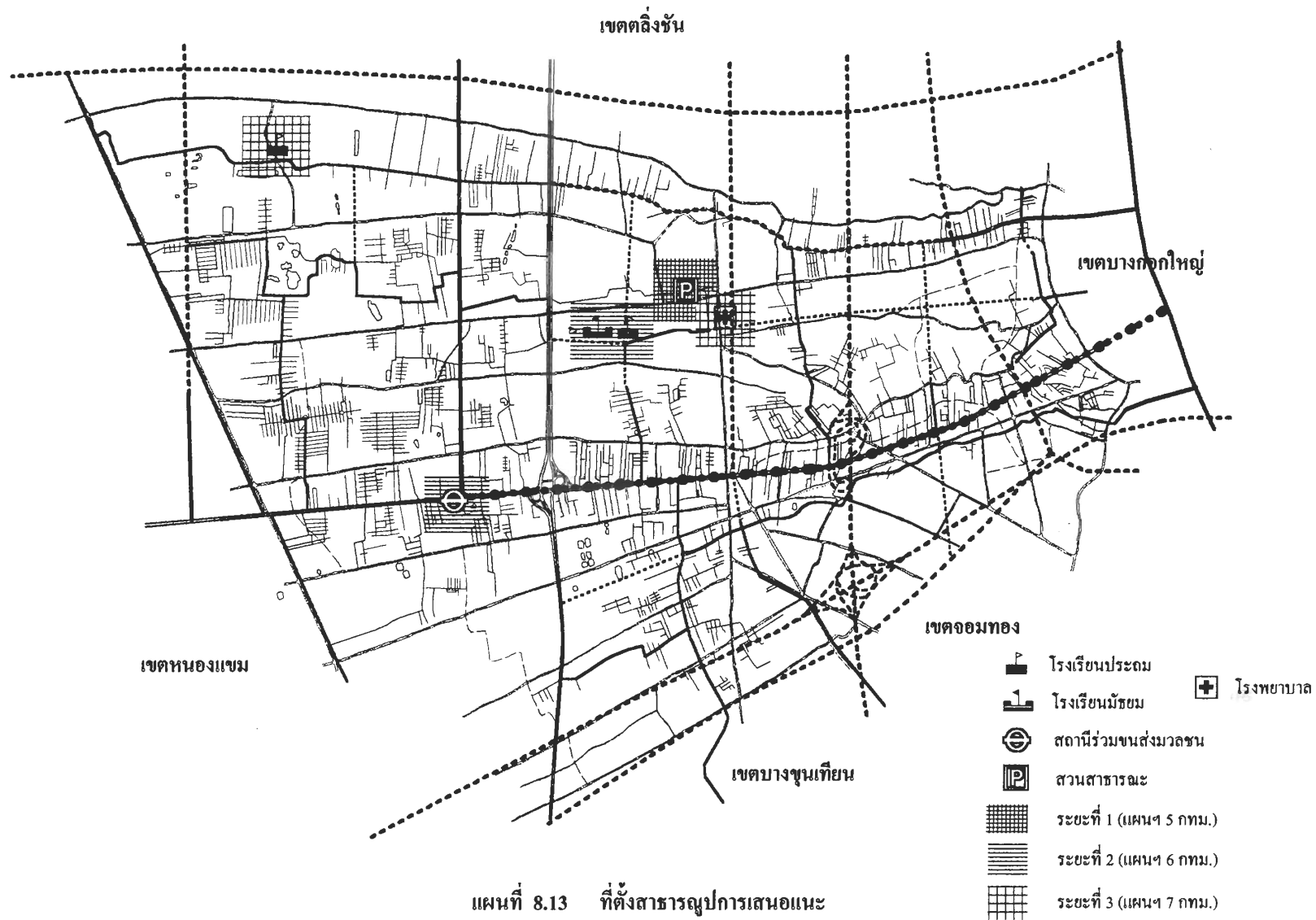
■ สถานศึกษาของรัฐ

□ สถานศึกษาของเอกชน

▬ พื้นที่ในรัศมีบริการ

▮ พื้นที่นอกรัศมีบริการ

แผนที่ 8.12 พื้นที่บริการของสถานศึกษาของรัฐในเขตภาคเหนือ



แผนที่ 8.13 ที่ตั้งสาธารณูปการเสนอแนะ

8.3.9 แผนเพิ่มสถานพยาบาล

ปัจจุบัน เขตภาษีเจริญยังมีโรงพยาบาลที่ได้มาตรฐานไม่เพียงพอสำหรับการบริการประชาชน แม้จะมีโรงพยาบาลเอกชนหลายแห่งก็ตาม เมื่อพิจารณาประกอบกับแนวโน้มการขยายตัวของเมืองที่สูงมากในอนาคต จะพบว่ามีคามจำเป็นที่จะต้องเตรียมรับมือกับปัญหาการขาดแคลนแพทย์และเตียง ซึ่งอาจถึงขั้นวิกฤตในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (2549-2554) ดังนั้น จึงเสนอให้สร้างโรงพยาบาลของรัฐที่ได้มาตรฐาน 1 แห่งในพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางตอนกลางของเขตในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (2550-2554)

บทที่ 9

แนวทางในการบริหารแผนผังพัฒนาเขต

9.1 กฎหมายในด้านการจัดการของรัฐ

เนื่องจากพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ได้กำหนดแนวทางและวิธีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อเป็น “แผนผัง และโครงการดำเนินการ” อันเป็นบทบาทหน้าที่โดยตรงของ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ซึ่งได้แก่กรุงเทพมหานคร ดังนั้น การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะจึงเป็นการดำเนินการที่สำคัญในการทำให้แผนผังพัฒนามีผลของการนำไปสู่การปฏิบัติ

จากลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคารในปัจจุบัน ประกอบกับแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตที่ได้เสนอแนะ อาจจำแนกแนวทางการพัฒนาซึ่งอาจจัดทำเป็นผังเมืองเฉพาะขึ้นได้เป็น 3 ลักษณะ ได้แก่

9.1.1 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

เป็นการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในบริเวณที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคารอยู่แล้วในปัจจุบัน และแผนการใช้ที่ดินในอนาคตกำหนดให้เป็นบริเวณที่ต้องรองรับความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น จากสภาพทางกายภาพเดิมซึ่งอาจมีปัญหาสิ่งสมมาเป็นระยะเวลานานเนื่องจากขาดแผนการพัฒนาที่ชัดเจนในอดีต จึงจำเป็นต้องปรับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารให้ดียิ่งขึ้น ผังเมืองเฉพาะในบริเวณดังกล่าวจะพยายามให้เกิดผลกระทบต่อการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และการรื้อย้ายดัดแปลงอาคารเพื่อการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพื่อยกระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ให้น้อยที่สุดเท่าที่จำเป็น

ผังเมืองเฉพาะในพื้นที่ดังกล่าวจะประกอบด้วยดำเนินการดังนี้

1) การปรับปรุงเส้นทางสัญจร ซึ่งได้แก่ การเชื่อมต่อถนนซอยที่อยู่ใกล้เคียงกันให้เกิดเป็นระบบโครงข่ายที่สมบูรณ์ยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังควรมีการปรับปรุงสภาพถนน

และทางเท้าให้ได้มาตรฐาน รวมทั้งจัดระบบการจราจรเพื่อให้เกิดความคล่องตัว และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

2) การปรับปรุงโครงข่ายและการดำเนินการด้านสาธารณูปโภค ซึ่งได้แก่ การป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ การรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย การจัดเก็บและกำจัดขยะ การขยายโครงข่ายและประสิทธิภาพในการให้บริการประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ฯลฯ

3) การปรับปรุงมาตรฐานและการให้บริการด้านสาธารณูปการ ได้แก่ สวนสาธารณะ สถานศึกษา สถานพยาบาล การรักษาความปลอดภัย ฯลฯ

การฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางกายภาพ โดยการปรับปรุงเส้นทางสัญจร สาธารณูปโภค และสาธารณูปการดังกล่าว จะก่อให้เกิดผลต่อการปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคาร ซึ่งจำเป็นต้องควบคุมให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมโดยอาศัยมาตรการต่าง ๆ ตามรายละเอียดในตารางที่ 8.2

9.1.2 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง

เป็นการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในบริเวณที่กำลังมีการพัฒนาทางด้านที่พักอาศัย และการพัฒนาเป็นศูนย์ชุมชนชานเมือง (Subcenter) ตามแผนการใช้ที่ดินในอนาคตที่เสนอแนะ จากสภาพเดิมซึ่งบริเวณโดยทั่วไปมีการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคารที่กระจัดกระจายปะปนกับบริเวณที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรม จำเป็นต้องวางแผนรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยการจัดวางระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการในลักษณะที่ประสานและชักนำการพัฒนาให้เกิดขึ้นอย่างเป็นลำดับขั้นตอน ในการนี้อาจใช้เทคนิคการจัดรูปที่ดิน หรือการกำหนดโครงข่ายหลักเพื่อให้การจัดสรรที่ดินตามการควบคุมโดยกฎหมายเกิดการประสานเป็นโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เป็นระบบ หรือโดยการกำหนดเงื่อนไขในการพัฒนาในลักษณะของโซนลอย (Floating Zone)

ผังเมืองเฉพาะในพื้นที่ดังกล่าว จะเป็นการดำเนินการที่ประกอบด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการก่อสร้างโครงข่ายเส้นทางคมนาคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ซึ่งจะส่งผลต่อการชักนำการพัฒนาที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้ การพัฒนาดังกล่าว จะนำไปภายใต้มาตรการควบคุมต่าง ๆ ตามรายละเอียดในตารางที่ 8.2 อย่างไรก็ตาม หากการวาง

และจัดทำผังเมืองเฉพาะมีข้อจำกัดทางด้านงบประมาณ กรุงเทพมหานครอาจขอความร่วมมือจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินในการใช้อำนาจตามข้อ 30 ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 ใน "การปรับเปลี่ยนขนาดเขต และทิศทางเดินรถ" ของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อก่อให้เกิดเป็นโครงข่ายถนน และทางเท้าตามแผนผังที่กำหนด ในกรณีที่มีความจำเป็นเนื่องจากข้อจำกัดเกี่ยวกับลักษณะแปลงที่ดินที่มีผลต่อการใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ หรือในกรณีที่มีความเชื่ออำนาจเกี่ยวกับสภาพกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรุงเทพมหานครอาจพิจารณาถึงความเป็นไปได้ในการใช้วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อให้ภาระทางด้านงบประมาณตกอยู่กับผู้ได้รับผลประโยชน์จากการพัฒนาโดยตรง

9.1.3 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม

เป็นการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะสำหรับพื้นที่ที่ยังมีสภาพสมบูรณ์ทางด้านเกษตรกรรม และแผนการใช้ที่ดินในอนาคตกำหนดให้คงสภาพเกษตรกรรมที่สมบูรณ์นั้นต่อไป ผังเมืองเฉพาะในบริเวณดังกล่าวจะเป็นการควบคุมการกระจายตัวของการพัฒนาจากบริเวณ 2 ในแผนที่ 8.3 ซึ่งท้ายที่สุด การพัฒนาจะเกิดขึ้นจากสภาพทางเศรษฐกิจที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต บริเวณดังกล่าวจะต้องมีการเตรียมการเพื่อให้การพัฒนาที่จะเกิดขึ้นมีลำดับขั้นตอนที่เหมาะสม และไม่มีผลกระทบต่อส่วนที่ยังคงสภาพเกษตรกรรมไว้ เพื่อการควบคุมอุปสงค์ และอุปทานทางด้านที่ดินโดยรวม

การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมจำเป็นต้องอาศัยมาตรการควบคุมการพัฒนาที่เหมาะสม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการอนุญาตให้มีการจัดสรรที่ดินเพื่อการพักอาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม ย่อมเป็นอุปสรรคต่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม อย่างไรก็ตาม การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมย่อมมีผลกระทบต่อการสูญเสียโอกาสในการพัฒนา และราคาที่ดิน ซึ่งกรุงเทพมหานครจำเป็นต้องอาศัยมาตรการด้านภาษีเพื่อแก้ไขสภาพความกดดันดังกล่าว

9.2 กฎหมายควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน

เพื่อให้แผนผังพัฒนาเขตมีผลนำไปสู่การปฏิบัติ จำเป็นต้องอาศัยมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชนให้เป็นไปในลักษณะที่ประสานสอดคล้องซึ่ง

กันและกัน หรืออีกนัยหนึ่งคือ การป้องกันการขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคาร รวมทั้งการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อการลงทุนของทั้งภาครัฐและเอกชนเกิดประสิทธิภาพสูงสุด แนวทางในการปฏิบัติโดยทั่วไปจะประกอบด้วย การควบคุมใน 3 ลักษณะ คือ

9.2.1 กฎหมายผังเมือง

ได้แก่ การใช้อำนาจแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ

การดำเนินการพัฒนาระดับเขต อาจอยู่นอกเหนือขอบเขตการวางและจัดทำผังเมืองรวมซึ่งจำเป็นต้องมีการกำหนด “นโยบายและมาตรการควบคุมโดยทั่วไป” สำหรับกรุงเทพมหานคร และเขตชุมชนของจังหวัดข้างเคียงที่มีพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตชุมชนของกรุงเทพมหานคร อย่างไรก็ตาม เนื่องจากข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปัจจุบัน (กฎกระทรวงฉบับที่ 116 พ.ศ. 2535) ยังไม่สามารถให้ความชัดเจนในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และความหนาแน่นของประชากร ในการพัฒนาระดับเขตจึงจำเป็นต้องกำหนดเกณฑ์การพัฒนาดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ แนวทางการใช้บังคับอาจกระทำได้ด้วยข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรืออาจกำหนดเป็นรายละเอียดประกอบในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

9.2.2 กฎหมายควบคุมอาคาร

ได้แก่ การใช้อำนาจแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในการใช้บังคับโดยกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น

นอกเหนือจากกฎกระทรวง และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ใช้บังคับโดยทั่วไปในเขตกรุงเทพมหานคร และกฎกระทรวง และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ที่ใช้บังคับเฉพาะพื้นที่เขต กรุงเทพมหานครอาจออกข้อ

บัญญัติเพื่อกำหนดมาตรการทางด้านกายภาพขึ้นโดยเฉพาะเพื่อสนับสนุนให้แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เสนอแนะมีผลในการใช้บังคับด้วยมาตรการที่เหมาะสม

9.2.3 กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน

ได้แก่ การใช้อำนาจแห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 เรื่องควบคุมการจัดสรรที่ดินในการใช้บังคับโดยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ถึงแม้ว่ากลไกของการควบคุมการจัดสรรที่ดินจะอยู่ภายใต้อำนาจของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ซึ่งมีกรมที่ดินเป็นหน่วยงานปฏิบัติ แต่การควบคุมขนาดเนื้อที่ของแปลงที่ดิน ประกอบกับเกณฑ์มาตรฐานทางด้านสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการย่อมมีผลโดยตรงต่อลักษณะการพัฒนาทางกายภาพ ซึ่งกรุงเทพมหานครสมควรที่จะเข้าไปมีบทบาทในการประสานการดำเนินการให้มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ นอกจากการกำหนดขนาดเนื้อที่ของแปลงที่ดินเพื่อการควบคุมความหนาแน่นของประชากรให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมแล้ว กรุงเทพมหานครยังควรมีส่วนร่วมในการจัดวางระบบโครงข่ายสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการ และกำหนดเกณฑ์มาตรฐานเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาโดยคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

9.3 แนวทางด้านการเงินและงบประมาณ

เพื่อให้การดำเนินการทางด้านสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการโดยภาครัฐ ซึ่งได้แก่ กรุงเทพมหานคร หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจต่าง ๆ มีผลในการขึ้นนำการพัฒนา ซึ่งได้แก่การใช้ประโยชน์ที่ดิน และการปลูกสร้างอาคารโดยภาคเอกชน และเพื่อให้ผลประโยชน์ที่ได้รับจากสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการนั้น ๆ เกิดเป็นผลตอบแทนหรือรายได้ซึ่งนำมาใช้เป็นงบประมาณในการดำเนินการในลำดับต่อไปนั้น แนวทางด้านการเงินอาจกระทำได้ในลักษณะต่าง ๆ ได้แก่

๑) การจัดเก็บภาษีที่ดิน

๒) การจัดเก็บค่าธรรมเนียมการก่อสร้าง

๓) การจัดเก็บค่าธรรมเนียมการเช่าที่ดิน

9.3.1 ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)

ภาษีทรัพย์สินเป็นที่มาของรายได้โดยตรงที่หน่วยงานท้องถิ่นจัดเก็บโดยผลที่การดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมีต่อทรัพย์สินนั้น ๆ ปัจจุบันภายใต้อำนาจในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่นประกอบด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีป้าย หากพิจารณารายได้และงบประมาณของแต่ละเขตประกอบกับภาพรวมของทั้งกรุงเทพมหานครแล้ว จะเห็นว่ารายได้ที่เกิดจากภาษีโรงเรือน และที่ดินเป็นรายได้หลัก ซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจกรรมของเมืองที่ไม่ใช่การพักอาศัย ดังนั้นแหล่งรายได้ที่จัดเก็บเองโดยกรุงเทพมหานคร จึงมีความเด่นชัดในพื้นที่ชั้นใน ซึ่งเป็นย่านธุรกิจพาณิชย์กรรมของเมือง รายได้ดังกล่าวประกอบกับรายได้จากแหล่งที่มาทางด้านอื่น ๆ จะกระจายเป็นงบประมาณรายจ่ายของเขตต่าง ๆ ตามแผนงานที่สอดคล้องกับความต้องการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตลอดจนความเร่งด่วนในการป้องกันและแก้ไขปัญหาในแต่ละบริเวณ

จากลักษณะโครงสร้างทางด้านรายได้และงบประมาณดังกล่าวแสดงให้เห็นทราบว่า เขตที่มีบทบาทในการรองรับการขยายตัวของที่พักอาศัยของกรุงเทพมหานคร มีรายได้ซึ่งจัดเก็บจากภาษีทรัพย์สินในปริมาณที่ไม่มากนักเมื่อเปรียบเทียบกับงบประมาณรายจ่ายซึ่งจัดเป็นเขตที่อยู่ในลำดับที่สูงมาก รายได้ดังกล่าวโดยส่วนใหญ่มาจากภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีป้าย ส่วนรายได้จากภาษีบำรุงท้องที่นั้นมีปริมาณที่ต่ำที่สุดเนื่องจากการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินเพื่อใช้ในการประเมินภาษี อัตราภาษี และการลดหย่อนที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

การเพิ่มรายได้จากการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในเขตที่เป็นพื้นที่รองรับการขยายของที่พักอาศัยโดยลักษณะของฐานภาษีดังกล่าวนี้ อาจไม่ก่อให้เกิดผลของการเพิ่มรายได้ในภาพรวมทั้งกรุงเทพมหานคร หรือสร้างความสัมพันธ์ที่เหมาะสมระหว่างการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินกับปริมาณงบประมาณรายจ่ายในระดับเขตได้มากนัก อย่างไรก็ตาม รายได้จากภาษีทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นย่อมก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการบำรุงรักษาและการซ่อมแซม และหากสามารถแก้ไขข้อจำกัดดังกล่าวโดยครบถ้วนแล้ว ก็อาจจะก่อให้เกิดการเพิ่มรายได้ในภาพรวมของทั้งกรุงเทพมหานครได้

ภายใต้อำนาจของกรุงเทพมหานครที่อาจพิจารณาแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นเกี่ยวกับเกณฑ์การลดหย่อนภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ซึ่งการลดหย่อนภาษีบำรุงท้องที่ตามการจำแนกแขวงต่าง ๆ เป็นชุมชนหนาแน่นมาก (ลดหย่อน 100 ตารางวา) ชุมชนหนาแน่นปานกลาง (ลดหย่อน 1 ไร่) และชนบท (ลดหย่อน 5 ไร่) สมควรมีการแก้ไขให้สอดคล้องกับความหนาแน่น และลำดับของการพัฒนาตามที่เสนอในแผนผังพัฒนาเขต ทั้งนี้ เพื่อให้งบประมาณในการจัดสร้าง การดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ได้รับการทดแทนด้วยรายได้จากภาษีทรัพย์สินอย่างเหมาะสม

9.3.2 การจัดเก็บค่าบริการ (User Charge)

บทบาทหน้าที่ของกรุงเทพมหานครในการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีการจัดเก็บรายได้เป็นค่าบริการ เช่น การเก็บขยะมูลฝอยและการขนถ่ายสิ่งปฏิกูล ฯลฯ ไม่มีผลต่อภาพรวมของรายได้มากนัก อีกทั้งการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีบทบาทต่อการขึ้นค่าการพัฒนาค่าได้แก่ ประปา ไฟฟ้า ฯลฯ มีการจัดเก็บรายได้ในลักษณะของค่าบริการโดยหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่รับผิดชอบโดยตรง ดังนั้น การประสานการพัฒนาระหว่างกรุงเทพมหานครกับหน่วยงานเหล่านี้จึงเป็นวิถีทางที่จะทำให้การดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเกิดประสิทธิภาพสูงสุด และเป็นผลให้เกิดรายได้ของกรุงเทพมหานครในลักษณะอื่น เช่น ภาษีทรัพย์สิน อย่างไรก็ตาม นอกจากการเพิ่มอัตราค่าบริการให้เหมาะสมกับงบประมาณค่าใช้จ่ายสำหรับกิจการนั้น ๆ แล้ว การผนวกค่าบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดำเนินการโดยกรุงเทพมหานครเข้ากับค่าบริการของกิจการที่มีความเกี่ยวข้องกัน เช่น ผนวกค่าบริการในการรวบรวมและบำบัดน้ำเสียเข้ากับค่าบริการน้ำประปา อาจเป็นแนวทางที่สามารถนำมาใช้เพื่อสร้างรายได้ที่พอเพียงต่องบประมาณที่จำเป็นในการนั้น

9.3.3 การอาศัยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (Development Exaction)

ภายใต้อำนาจการควบคุมการจัดสรรที่ดินโดยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินซึ่งอาศัยอำนาจตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ได้ก่อให้เกิดการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขึ้นอย่างกว้างขวางในบริเวณพื้นที่รองรับการขยายตัวของที่พักอาศัย การควบคุมดังกล่าวกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้ลงทุนทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งภาระของการลงทุนดังกล่าวจะผนวกเข้ากับมูลค่าของที่ดินและอาคารที่ขายให้กับผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ด้วยวิธีการดังกล่าว การควบคุมการจัดสรรที่ดินจึงถือเป็นแนวทางด้านการเงินในการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญ และเป็นแนวทางที่แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมโยงโดยตรงระหว่างภาระทางการเงินในการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ กับผู้ได้รับประโยชน์จากการดำเนินการนั้น ๆ

อย่างไรก็ตาม ถึงแม้ว่าการควบคุมการจัดสรรที่ดินจะก่อให้เกิดการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขึ้นอย่างกว้างขวางภายใต้อุปสงค์ด้านที่พักอาศัยในเขตพื้นที่รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร แต่การจัดสรรที่ดินโดยทั่วไปยังคงเป็นโครงการที่มีลักษณะกระจายตัวปะปนในพื้นที่เกษตรกรรม โครงการแต่ละโครงการขาดการประสานเชื่อมโยงกันที่จะก่อให้เกิดเป็นระบบที่สมบูรณ์ และขาดลำดับการพัฒนาที่มีความต่อเนื่อง

การแก้ไขปัญหาดังกล่าว อาจกระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามความในข้อ 30 ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 ซึ่งให้ “คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินมีสิทธิที่จะสั่งการให้ปรับเปลี่ยนขนาดเขตทาง และทิศทางเดินรถ” ซึ่งโดยวิธีนี้ กรุงเทพมหานครจะมีการวางผังโครงสร้างการพัฒนาที่ประกอบด้วยโครงข่ายถนนสายหลักและถนนสายรอง เพื่อให้คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงให้โครงการจัดสรรที่ดินต่าง ๆ ซึ่งภายหลังการดำเนินการแล้วจะก่อให้เกิดเป็นโครงสร้างการพัฒนาที่เป็นระบบสมบูรณ์

9.3.4 การทำงานประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน

เนื่องจากแหล่งที่มาของรายได้ของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นแหล่งรายได้จากการจัดเก็บภาษีอากร แนวทางการจัดทำงบประมาณในปัจจุบันจึงมีลักษณะที่แยกเป็นอิสระจากโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน แนวทางการจัดทำงบประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดินนั้น เริ่มที่จะปรากฏในแนวทางทางการเงินเพื่อการลงทุนทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน ในแผนพัฒนาการเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535 - 2539) ซึ่งมีแนวความคิดในการพิจารณาถึงแนวทางทางการเงินที่ผู้ได้รับผลประโยชน์โดยตรงจากการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐ ควรเป็นผู้รับภาระทางการเงินในลักษณะของการคืนทุน แนวทางทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ตามที่กำหนดในแผนดังกล่าว หากพิจารณาในรายละเอียดจะเห็นว่าเป็นแนวทางที่จะก่อให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างการจัดทำงบประมาณ และโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน หรืออาจกล่าวอีกนัยหนึ่งคือเป็นแนวทางทางการเงินของการดำเนินการของผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้ ในระยะของแผนฯ ได้กำหนดให้มีการหาแนวทางในการใช้วิธีการทางการเงิน 2 แนวทาง คือ

9.3.4.1 การจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment)

การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีการที่จะทำให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโดยไม่ต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้งบประมาณที่ใช้เพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอาจได้มาโดยการขายที่ดินบริเวณใดบริเวณหนึ่งในโครงการ ส่วนพื้นที่ที่เหลือจะมีการจัดรูปที่ดินให้มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาและคืนกลับให้กับเจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการตามสัดส่วนมูลค่าของที่ดินที่มีอยู่เดิมก่อนเริ่มโครงการ โดยหลักการดังกล่าว การจัดรูปที่ดินจึงเป็นแนวทางด้านงบประมาณที่มีความสอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดินโดยตรง

แม้ว่าอำนาจในการทางปฏิบัติอย่างเต็มรูปแบบของแนวทางด้านการเงินโดยการจัดรูปที่ดินเพื่อการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ ซึ่งในปัจจุบันยังอยู่ในขั้นตอนของการดำเนินการ กรุงเทพมหานครก็อาจใช้หลักการของการจัดรูปที่ดินในการเชิญชวนให้เจ้าของที่ดินเข้าร่วมกันจัดสรรสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้ โดยการชี้ให้เห็นถึงประโยชน์ส่วนรวมและผลตอบแทนส่วนบุคคลที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาดังกล่าว

9.3.4.2 การประเมินพิเศษ (Special Assessment)

การประเมินพิเศษเป็นวิธีการทางการเงินซึ่งกรุงเทพมหานครอาจดำเนินการจัดเก็บจากเจ้าของที่ดินตามสัดส่วนของราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากการดำเนินการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐ การประเมินราคาที่ดินก่อนและหลังการพัฒนา ย่อมแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างประมาณกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน ซึ่งอาจนำมาใช้ได้อย่างเหมาะสมกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

9.4 กลยุทธ์ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน

กลยุทธ์ที่จะส่งเสริมให้เอกชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาจำแนกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

9.4.1 กลยุทธ์ทางกฎหมาย

กลยุทธ์ทางกฎหมายคือการเพิ่มหรือลดความเข้มงวดในการใช้มาตรการควบคุมเพื่อผลในการต่อรองเพื่อให้ได้มาซึ่งการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน แนวทางในการปฏิบัติอาจได้แก่การให้ FAR Bonus ที่สัมพันธ์กับการเพิ่มพื้นที่โล่ง (Open Space Ratio) หรือการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อเป็นข้อต่อรองให้เอกชนเข้ามาลงทุนในการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง (Subcenter) ในลักษณะการกำหนดโซนลอย (Floating Zone) เป็นต้น

9.4.2 กลยุทธ์ทางการเงิน

กลยุทธ์ทางการเงินคือการเพิ่มหรือลดภาระทางการเงินให้กับผู้พัฒนา ซึ่งดำเนินการสอดคล้อง หรือขัดแย้งกับแนวทางการพัฒนาที่กำหนด แนวทางในการปฏิบัติอาจทำได้ด้วยการเพิ่มหรือลดภาษีทรัพย์สิน หรือการใช้มาตรการส่งเสริมการลงทุนให้กับกิจกรรมที่เกิดประโยชน์ต่อสังคม กลยุทธ์ทางการเงินอาจนำมาใช้ในการแก้ไขข้อขัดแย้งที่เกิดจากการริรอนสิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยนำเงินภาษีที่เก็บจากผู้ได้รับประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นไปชดเชยกับผู้สูญเสียผลประโยชน์จากมาตรการควบคุมต่าง ๆ