

บทที่ 4

สภาพทั่วไปของเขตคลองเตย

ในบทนี้จะเป็นการศึกษาสภาพทั่วไปของเขตคลองเตย ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากร รวมถึงปัญหาการเกิดอัคคีภัย การป้องกันและแก้ไขในปัจจุบันที่ส่งผลกระทบต่อ การวางแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยในเขตคลองเตย

4.1 สภาพทั่วไปของเขตคลองเตย

4.1.1 ที่ตั้งและอาณาเขต เขตคลองเตยเป็นเขตหนึ่งในเขตเมืองชั้นกลางของ กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ 12.994 ตารางกิโลเมตร (จากแผนที่ที่ 4.1) โดยมีอาณาเขต ติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตวัฒนา และถนนสุขุมวิท

ทิศใต้ ติดต่อกับแม่น้ำเจ้าพระยา

ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตสวนหลวงและเขตพระโขนง

ทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตสาทรและเขตปทุมวัน

4.1.2 เขตการปกครอง¹ เขตคลองเตยแบ่งพื้นที่การปกครองเป็น 3 แขวง (จาก แผนที่ที่ 4.2) ได้แก่

- แขวงคลองเตย มีพื้นที่ 7.249 ตารางกิโลเมตร

- แขวงคลองตัน มีพื้นที่ 1.895 ตารางกิโลเมตร

- แขวงพระโขนง มีพื้นที่ 3.85 ตารางกิโลเมตร

ในอดีตพื้นที่ตอนบนของพื้นที่ศึกษาบริเวณถนนสุขุมวิท พื้นที่นี้เป็นย่านพักอาศัย ของผู้มีรายได้สูง เดิมมีชื่อเรียกว่า "ย่านบางกะปิ" ทั้งบริเวณถนนสุขุมวิท ในอดีตยังเป็น พื้นที่เกษตรกรรม ย่านบางกะปิได้เริ่มพัฒนาขึ้นด้วยกลุ่มผู้มีรายได้สูงเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยที่ อยู่ชานเมืองและได้ขยายตัวอย่างรวดเร็วเมื่อมีการขยายถนนสุขุมวิท หลังปี 2500 เป็นต้น มา

¹ กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา ราชงานจำนวนและพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้าง กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2545 กรุงเทพมหานคร : สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร 2545 หน้า 15.



แผนพื้นที่ 4.1
แสดงที่ตั้งพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์

- พื้นที่ศึกษา
- แม่น้ำ, แหล่งน้ำ
- แนวเขตการปกครอง

600 0 600 1200 Meters

NORTH





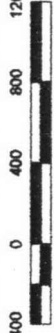

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



โครงการ
การวางแผนเพื่อป้องกันและบรรเทาการเกิดอัคคีภัย กรณีศึกษา เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 4.2
แสดงการแบ่งเขตการปกครอง
เขตคลองเตย

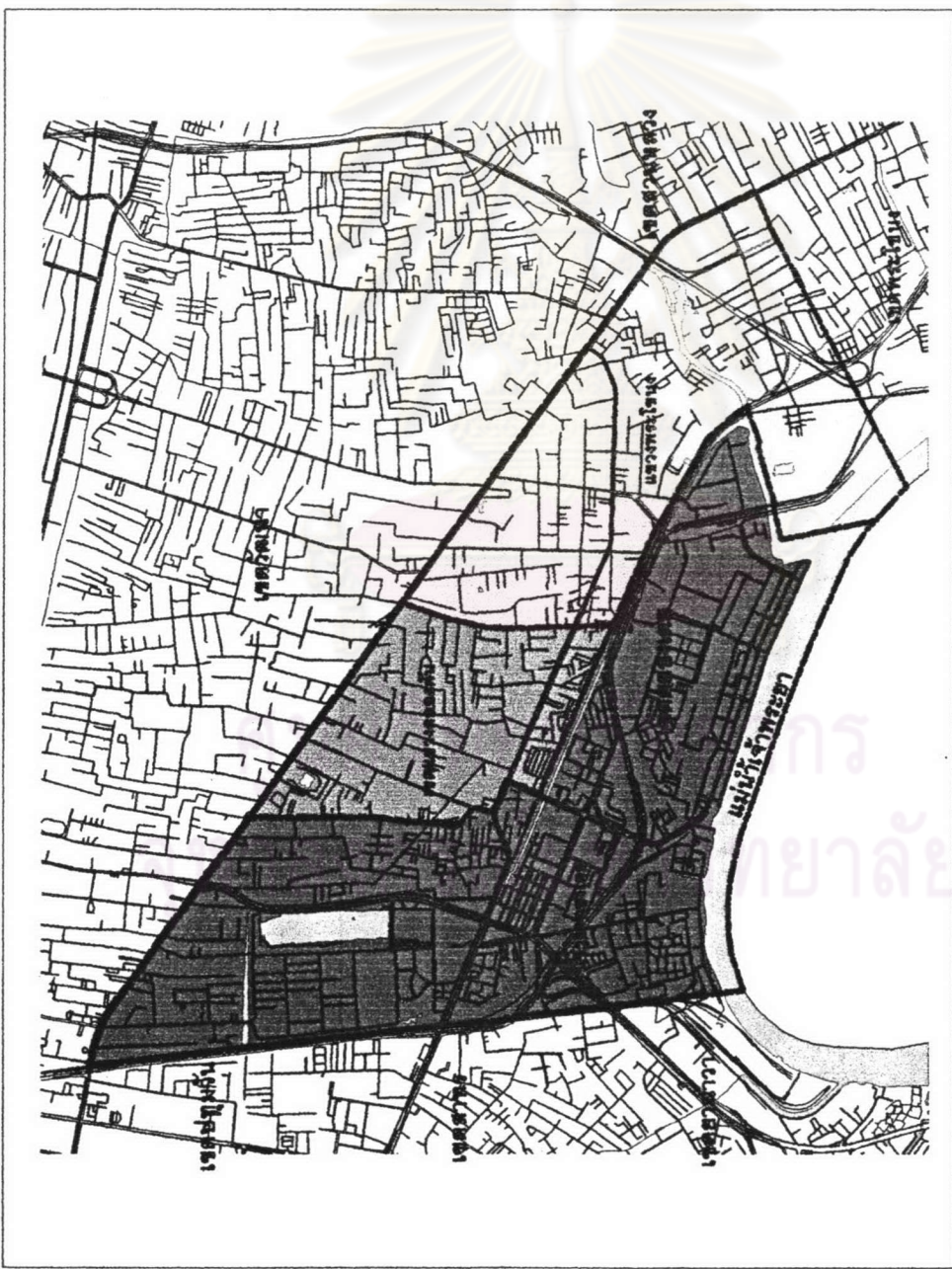
NORTH 



สัญลักษณ์

	แขวงคลองเตย
	แขวงคลองตัน
	แขวงพระโขนง
	แม่น้ำ, แห้งน้ำ
	ถนน
	แบ่งเขตการปกครอง


 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



โครงการ
 การวางแผนเพื่อป้องกันและบรรเทาการเกิดอัคคีภัย กรณีศึกษา เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

หลัง พ.ศ. 2504 ได้มีการตัด ถ. เพชรบุรีตัดใหม่ขึ้นพร้อมกับการขยายขอบเขตเชื่อมกับถนนเพชรบุรี ขณะเดียวกันก็เชื่อมถนนสุขุมวิทกับถนนพระรามที่ 4 การพัฒนาในระยะต่อมาจึงได้มีการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจอย่างเห็นได้ชัด เช่น การปลูกสร้างตึกแถว อาคารพาณิชย์ การปลูกบ้านให้เช่าและการปลูกสร้างโรงเรียน จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้พื้นที่ที่มีความสำคัญได้แก่ เป็นย่านธุรกิจการค้า การโรงแรม สำนักงานและที่พักอาศัยในอาคารสูง ซึ่งเติบโตอย่างรวดเร็วและมีการกระจุกตัวมากที่สุด ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ความสำคัญของย่านคลองเตย คาดว่าจะมีขึ้นชัดเจนเมื่อมีการสร้างท่าเรือกรุงเทพฯ บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตรงข้ามกับบางกระบือ โดยใช้ความได้เปรียบของที่ตั้งเป็นค้ำน้ำมีร่องน้ำลึกเหมาะที่จะทำเป็นท่าจอดเรือ สามารถขนส่งสินค้าทางน้ำเข้าถึงใจกลางเมืองได้ในระยะทางที่ใกล้เมืองที่สุด ท่าเรือกรุงเทพฯ ในยุคแรกๆ จึงมีบทบาทต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครและประเทศไทยมาก นอกจากนี้ยังได้มีการก่อสร้างโรงพักสินค้า ลานกองสินค้า ตลอดจนสร้างทางรถไฟต่อจากเส้นทางสายกรุงเทพฯ - ปากน้ำ ซึ่งสร้างขึ้น พ.ศ. 2436 สมัยรัชกาลที่ 5 ระยะทางยาว 21 กม. ส่วนที่ผ่านท่าเรือกรุงเทพฯขนานไปกับถนน และก่อสร้างสถานีขนส่งสินค้าเชื่อมโยงกับท่าเรือเสร็จสิ้นใน พ.ศ. 2453 ทำให้ความสำคัญของคลองเตยจึงมีเพิ่มมากขึ้น ในการดึงดูดการตั้งถิ่นฐาน โดยเฉพาะโรงงานอุตสาหกรรมและแรงงาน ก่อให้เกิดการกระจุกตัวของชุมชนแผ่กว้างออกไปรอบ ๆ ท่าเรือ อย่างไรก็ตามหลังจากยุคแห่งความรุ่งเรืองของคลองเตยในระยะแรก ๆ ได้ผ่านไปและมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างไม่หยุดยั้ง เกิดความแออัดเสื่อมโทรมโดยทั่วไป หลังจากมีการถมคลองพร้อมกับรื้อถอนทางรถไฟสายปากน้ำ เพื่อขยายถนนพระรามที่ 4 ชื่อ "คลองเตย" จึงกลับกลายเป็นสัญลักษณ์ของปัญหาสิ่งแวดล้อมในเวลาต่อมา ด้วยการมีชื่อในด้านชุมชนแออัด เป็นแหล่งอาชญากรรม ปัญหาสาธารณสุขและปัญหาการเกิดอัคคีภัย ปรากฏว่าในบริเวณใกล้กับแหล่งงานเกิดชุมชนของผู้มีรายได้น้อยในลักษณะบ้านเช่าทั้งจากของรัฐบาลหรือเอกชน หรือบุกรุก ทำให้ชุมชนเหล่านี้ไม่มีมาตรฐาน เช่น ขาดระบบสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการต่างๆ เมื่อมีการเพิ่มขึ้นของประชากร ความต้องการของตลาดแรงงานทำให้ชุมชนเหล่านี้ซึ่งขาดมาตรฐานที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว เพิ่มความหนาแน่น แออัด และทรุดโทรม จนมีสภาพเป็นแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมที่ก่อให้เกิดปัญหาด้านกายภาพ เหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการเชื้อให้เกิดอัคคีภัยในพื้นที่ด้วย

เพื่อความเข้าใจในสภาพพื้นฐานของเขตคลองเตยได้ชัดเจนขึ้น จึงศึกษาในรายละเอียดลักษณะทางประชากร เศรษฐกิจ สังคม และสภาพการพัฒนาทางกายภาพ

ซึ่งจะทำให้เห็นแนวทางการพัฒนาเพื่อป้องกันและบรรเทาการเกิดอัคคีภัยภายในเขตคลองเตยต่อไป

4.2 ลักษณะทางกายภาพ

4.2.1 โครงข่ายการคมนาคมขนส่งและสาธารณูปโภค²

ลักษณะที่ตั้งของเขตคลองเตยในโครงข่ายการคมนาคมขนส่งในปัจจุบัน ซึ่งมีถนนสำคัญ 3 สายในทิศทางตะวันออก - ตะวันตก ติดต่อกับพื้นที่ศูนย์กลางเมืองเก่าได้โดยตรง ได้แก่ ถนนสุขุมวิท และถนนพระรามที่ 4 มีทางด่วนสายบางนา - ท่าเรือ พาดผ่านตอนล่าง และสถานีรถไฟฟ้า BTS ส่วนในทิศทางเหนือ - ใต้ มีถนนรัชดาภิเษก ถนนพระโขนง - คลองตัน ถนนเอกมัย - กัลยณัฐ (สุขุมวิท 63 - สุขุมวิท 42) เป็นถนนสายสำคัญที่เชื่อมโยงกับพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร ทำให้เขตคลองเตยมีความได้เปรียบในด้านการขนส่ง เนื่องจากได้ทำหน้าที่เชื่อมโยงย่านธุรกิจ - ศูนย์ราชการบริเวณใจกลางเมืองกับพื้นที่ชานเมืองและโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทางด้านตะวันออก และมีถนนวงแหวนรัชดาภิเษกที่ทำหน้าที่รวบรวมและกระจายการจราจรให้แก่โครงข่ายถนนของกรุงเทพมหานครผ่านพื้นที่เขตคลองเตยแนวเหนือ - ใต้ (จากแผนที่ที่ 4.3) และที่สำคัญที่สุดในด้านการคมนาคมขนส่งในพื้นที่เขตคลองเตยก็คือการที่มีท่าเรือกรุงเทพหรือท่าเรือคลองเตย ซึ่งเป็นท่าเรือส่งออกและนำเข้าที่สำคัญที่สุดของประเทศไทยในปัจจุบัน สำหรับเส้นทางเข้า-ออกท่าเรือมี 2 เส้นทางคือ ประตูฝั่งตะวันตกและประตูทางฝั่งตะวันออก เนื่องจากท่าเรือคลองเตยตั้งอยู่ใกล้ใจกลางกรุงเทพมหานคร มีตลาด ชุมชนเมือง ชุมชนแออัด และโรงเรียนตั้งอยู่ใกล้ๆ จึงมีทางด่วนเฉลิมมหานคร และทางรถไฟผ่านหน้าทางเข้า - ออกท่าเรือทั้ง 2 ด้าน เส้นทางรถไฟส่วนหนึ่งวิ่งเข้าไปในเขตท่าเรือทางฝั่งเทียบเรือด้านทิศตะวันออก ใช้เทียบเรือบรรทุกสินค้าประมาณร้อยละ 2 ของการขนส่งสินค้าทั้งหมดจะใช้เส้นทางรถไฟนี้ และถนนเข้า - ออก ท่าเรือจะเชื่อมกับถนนพระราม ที่ 4 ทั้ง 2 ด้าน ซึ่งเป็นเส้นทางหลักในการลำเลียงสินค้าจากท่าเรือไปยังจุดต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร ท่าเรือดังกล่าวมีสินค้าที่บรรจุตู้คอนเทนเนอร์ผ่านท่าเรือประมาณมากกว่า 1 ล้านตู้ (TEU) ซึ่งทำให้การเข้าถึงได้ยากและการจราจรในโครงข่ายถนนใกล้เคียงต้องติดขัดเป็นประจำ นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ผืนใหญ่สองข้างคลองพระโขนงที่อยู่ภายในบล็อคอชยสุขุมวิท 42 ด้าน

² ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รายงานสรุปสำหรับผู้บริหาร การศึกษาเพื่อจัดทำแผนและผังพัฒนาเขต : คลองเตย 2536. หน้า 7-2

ได้ - ถนนพระราม 4 - ซอยสุขุมวิท 77 - ซอยสุขุมวิท 50 ที่การจราจรจะเข้าไปถึงพื้นที่ภายในซึ่งลึกเข้าไปจรดริมคลองระหว่าง 2 - 4 กม. ได้ยากมาก ลักษณะของถนนสายรองในเขตคลองเตยเกือบทั้งหมด ทำหน้าที่เชื่อมถนนหลักในแนวเหนือ - ใต้ และมีช่องจราจร 4 ช่องทาง ระยะห่างระหว่างถนนสายรองซึ่งห่างกันมากที่สุดประมาณ 3 กม. ระหว่างถนนรัชดาภิเษก (ซอยสุขุมวิท 21) - ถนนพระโขนง - คลองตัน (ซอยสุขุมวิท 71) และกว่า 4 กม. ระหว่างถนนรัชดาภิเษกกับถนนพระราม 4 ตอนปลายที่เข้าเชื่อมถนนสุขุมวิท อันเป็นเหตุให้การจราจรบนถนนสุขุมวิทและถนนพระรามที่ 4 ติดขัด เนื่องจากการจราจรถูกบังคับให้เคลื่อนไปในทิศทางเดียว และการเดินทางต้องใช้ระยะเวลามากขึ้นบนถนนสายหลัก เกิดการสะสมของยานพาหนะและกระจุกตัวติดขัดตรงจุดที่มีการเปลี่ยนทิศทางการจราจร

4.2.2 การใช้ที่ดิน³

การใช้ที่ดินของเขตคลองเตยในช่วงแรก อาจพิจารณารวมกับเขตพระโขนง และเขตประเวศ เมื่อครั้งเขตทั้งสามยังรวมกันอยู่ในเขตพระโขนง เมื่อปี 2529 เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนการใช้ที่ดินพบว่า เขตพระโขนง (ซึ่งมีเขตคลองเตยเป็นพื้นที่ที่มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลักรวมอยู่) มีโครงสร้างการใช้ที่ดินไปทางด้านการค้า - อุตสาหกรรม มากกว่าค่าเฉลี่ยของการใช้ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร

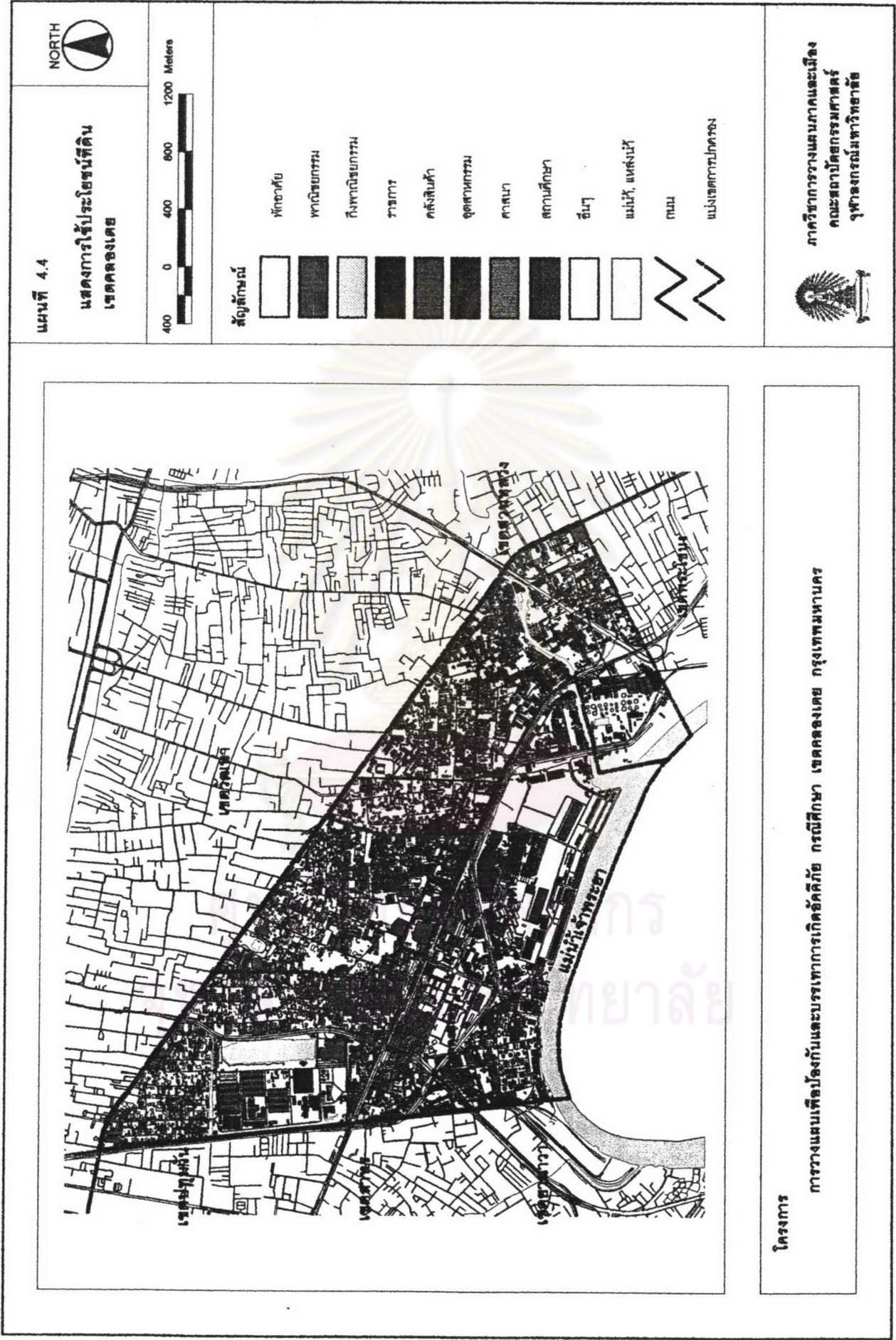
ส่วนการใช้ที่ดินในพ.ศ. 2535 ซึ่งจัดทำโดยสำนักผังเมืองร่วมกับ JICA ปรากฏการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมความหนาแน่นสูงตลอด 2 ฟากฝั่งถนนสุขุมวิท การใช้ที่ดินพาณิชยกรรมความหนาแน่นปานกลางที่มีอาคารพาณิชย์ พักอาศัย และตลาดพบในตอนบนของถนนสุขุมวิท คลองพระโขนง ถนนพระราม 4 ส่วนการใช้ที่ดินชุมชนแออัดที่เป็นอาคารเดี่ยว ความหนาแน่นสูงจะกระจายความหนาแน่นในพื้นที่ด้านหลังของถนนพระราม 4 กับทางรถไฟสายปากน้ำ และการใช้ที่ดินที่อยู่อาศัยเบาบางเป็นอาคารเดี่ยวทั้งหมดปรากฏอยู่ในพื้นที่ในแขวงคลองตันและแขวงพระโขนงทั้งหมด ในส่วนของที่ดินอุตสาหกรรมอย่างเดียวในเขตคลองเตยมีน้อย ส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าซึ่งรวมถึงคลังน้ำมันด้วยอยู่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในแขวงคลองเตยและแขวงพระโขนงมาจนถึงถนนพระรามที่ 4 พื้นที่ที่แยกออกมามี 2 บริเวณคือ บริเวณโรงงานยาสูบซึ่งอยู่ระหว่างทางรถไฟด้านตะวันตกของเขตกับถนนรัชดาภิเษก อีกส่วนคือบริเวณซอยสุขุมวิท 63 กับ 71

³ เล่มเดียวกัน หน้า 4-2 - 4-8

ตารางที่ 4.1 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี 2545

แขวง	ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
แขวงคลองเตย	- อาคารประเภทที่อยู่อาศัย	709,917	18.85
	- อาคารประเภทพาณิชย์กรรม	178,618	4.74
	- อาคารประเภทกึ่งพักอาศัย	192,931	5.12
	กึ่งพาณิชย์กรรม		
	- อาคารประเภทคลังสินค้า	374,578	9.95
	- อาคารประเภทอุตสาหกรรม	62,442	1.66
	- อาคารประเภทศาสนา	16,502	0.44
	- อาคารประเภทการศึกษา	32,872	0.87
	- อาคารประเภทราชการ	291,765	7.75
	- อาคารประเภทอื่นๆ	180,148	4.78
	รวม	2,039,773	54.17
	แขวงคลองตัน	- อาคารประเภทที่อยู่อาศัย	285,590
- อาคารประเภทพาณิชย์กรรม		161,144	4.28
- อาคารประเภทกึ่งพักอาศัย		54,769	1.45
กึ่งพาณิชย์กรรม			
- อาคารประเภทคลังสินค้า		52,829	1.40
- อาคารประเภทอุตสาหกรรม		7,089	0.19
- อาคารประเภทศาสนา		2,564	0.07
- อาคารประเภทการศึกษา		5,726	0.15
- อาคารประเภทราชการ		10,621	0.28
- อาคารประเภทอื่นๆ		21,374	0.57
รวม		601,706	15.98
แขวงพระโขนง		- อาคารประเภทที่อยู่อาศัย	516,779
	- อาคารประเภทพาณิชย์กรรม	93,219	2.48
	- อาคารประเภทกึ่งพักอาศัย	118,163	3.14
	กึ่งพาณิชย์กรรม		
	- อาคารประเภทคลังสินค้า	59,618	1.58
	- อาคารประเภทอุตสาหกรรม	44,319	1.18
	- อาคารประเภทศาสนา	7,365	0.20
	- อาคารประเภทการศึกษา	38,695	1.03
	- อาคารประเภทราชการ	124,637	3.31
	- อาคารประเภทอื่นๆ	121,071	3.22
	รวม	1,123,866	29.85

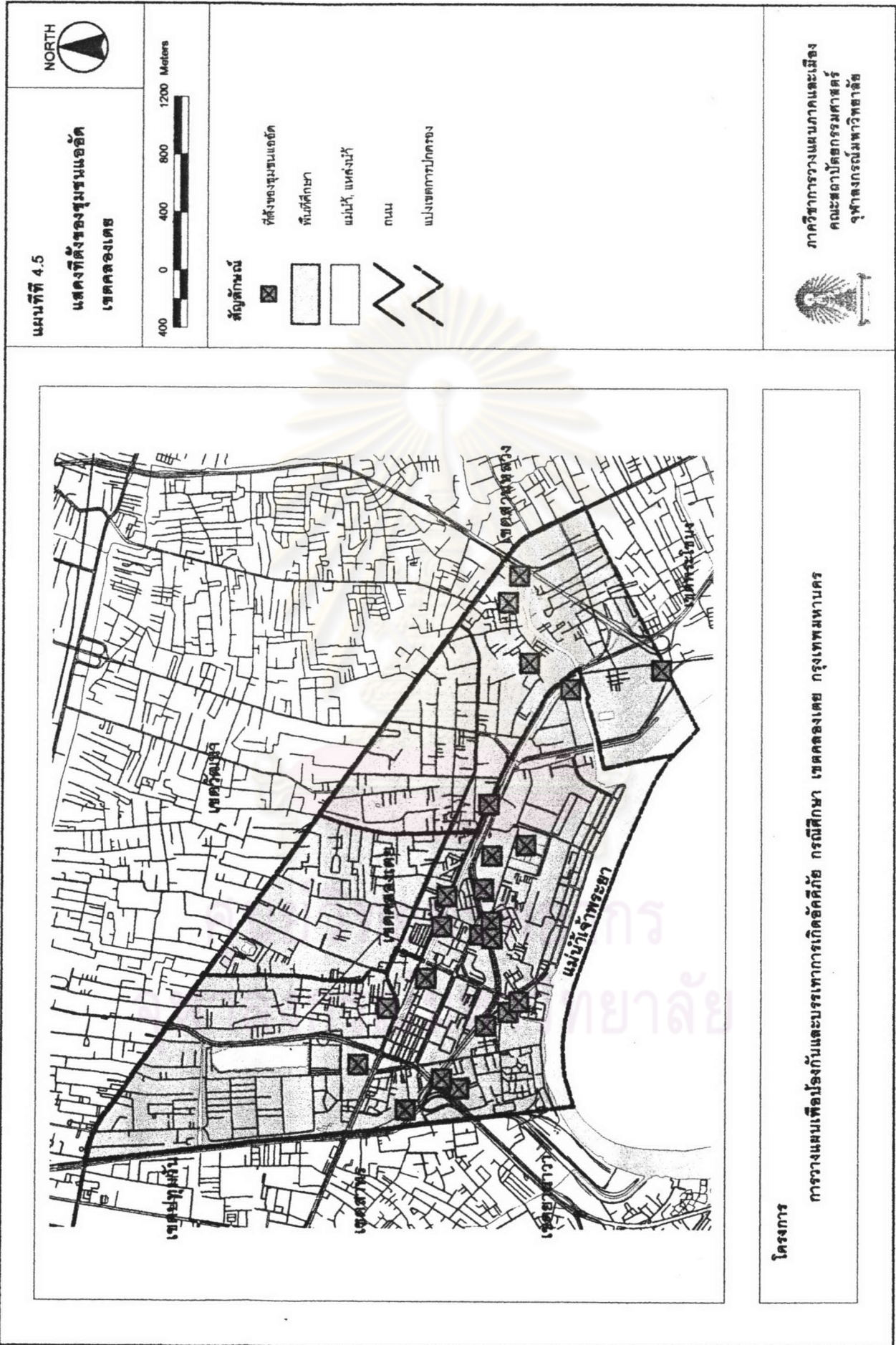
ที่มา : กองสำรวจแผนที่ สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร



สัดส่วนการใช้ที่ดินในปัจจุบันปี 2545 นอกจากที่อยู่อาศัยที่กระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่เขตคลองเตยแล้ว พื้นที่ตอนบนเป็นที่อยู่อาศัยและแหล่งงานด้านธุรกิจบริการที่มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น ขณะที่ในพื้นที่ตอนล่างการใช้ประโยชน์ที่ดินจะเกี่ยวเนื่องกับแหล่งงานของการทำเรือและคลังสินค้า รวมถึงกิจการค้าและบริการที่มีตลาดคลองเตยเป็นกลุ่มพื้นที่ที่มีกิจกรรมกระจุกตัวมากที่สุด การที่มีคลังน้ำมันขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ภายในเขตและต่อเนื่องกับเขตข้างเคียงของทางบริษัทที่จำหน่ายน้ำมันทั้งของเชลล์ เอสโซ่ ปตท. และองค์การเชื้อเพลิง (จากแผนที่ที่ 4.4) ซึ่งจากทะเบียนมีกิจการสะสมน้ำมันรวม 54 ราย และการสะสมก๊าซ 61 ราย รวมมีถึง 115 ราย เขตคลองเตยจึงเป็นเสมือนศูนย์กลางพลังงานของกรุงเทพมหานครและประเทศในปัจจุบัน ซึ่งนับว่ามีอันตรายมากเป็นการเสี่ยงอย่างยิ่งที่ยังยินยอมให้คลังน้ำมันเชื้อเพลิงของประเทศตั้งอยู่ใจกลางของมหานครท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่จะรักษาความปลอดภัยได้ยาก นอกจากนี้ยังมีคลังเก็บสินค้าจำพวกสารเคมีของการท่าเรือกรุงเทพที่เสี่ยงต่อการเกิดอันตรายทั้งทางด้านอัคคีภัยและการรั่วไหล

ในปี 2545 เขตคลองเตยมีจำนวนชุมชนแออัด 23 แห่ง (จากแผนที่ที่ 4.5) มีครัวเรือนรวม 7,832 ครอบครัวยุค ประชากรรวม 44,024 คน (จากตารางที่ 4.2) คิดเป็นร้อยละ 29.78 ของประชากรทั้งเขตส่วนหนึ่งที่ทำให้เขตคลองเตยมีชุมชนแออัดจำนวนมากและมีขนาดใหญ่เนื่องมาจากอิทธิพลของท่าเรือกรุงเทพมหานครในการดึงดูดการตั้งถิ่นฐาน โดยเฉพาะโรงงานอุตสาหกรรมและแรงงาน ก่อให้เกิดการกระจุกตัวของชุมชนแออัดกว้างออกไปรอบ ๆ ท่าเรือและมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างไม่หยุดยั้ง เกิดความแออัดเสื่อมโทรมโดยทั่วไป ทำให้ชุมชนเหล่านี้ไม่มีมาตรฐาน เช่น ขาดระบบสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการต่างๆ เมื่อมีการเพิ่มขึ้นของประชากร ความต้องการของตลาดแรงงานทำให้ชุมชนเหล่านี้ซึ่งขาดมาตรฐานที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว เพิ่มความหนาแน่น แออัด และทรุดโทรมจนมีสภาพเป็นแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมที่ก่อให้เกิดปัญหาด้านกายภาพ เหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการเอื้อให้เกิดอัคคีภัยในพื้นที่ด้วย

ในปี พ.ศ. 2541 - 2545 เขตคลองเตยมีพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารรวม 345,788 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตเพิ่มขึ้นจาก 38,469 ตารางเมตรในปี 2541 เป็น 104,665 ตารางเมตรในปี 2545 (จากตารางที่ 4.3) โดยพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นอาคารชุด อพาร์ทเมนต์ สำนักงาน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตจะมีขนาดเล็กลงเพื่อให้ได้จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้น



แผนທີ 4.5
แสดงที่ตั้งของชุมชนแออัด
เขตคลองเตย



- สัญลักษณ์
- ที่ตั้งของชุมชนแออัด
 - พื้นที่ศึกษา
 - แม่น้ำ, แหล่งน้ำ
 - ถนน
 - แบ่งเขตการปกครอง

โครงการ

การวางแผนเพื่อรองรับและบรรเทาการเกิดอุบัติเหตุ กรณีศึกษา เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนชุมชนแออัดในเขตคลองเตย

ที่	ชื่อชุมชน	พื้นที่ (ไร่)	จำนวน ประชากร	ครัวเรือน (ครอบครัว)	หมายเหตุ
1	เกาะกลาง	3.00	355	58	
2	ปีย์วัชร	4.00	430	78	
3	ริมคลองพระโขนง	6.00	650	185	
4	บ้านกล้วย	2.00	728	192	
5	ร่วมใจสามัคคี	-	809	158	
6	ริมคลองไม้สิงโต	-	171	55	
7	โรงหมู	30.00	2,099	499	
8	ข้างโรงเรียนวัดสะพาน	8.00	390	72	
9	คลองเตยล๊อค 1-2-3	41.00	7,126	1,800	
10	คลองเตยล๊อค 4-5-6	21.00	3,000	1,000	
12	หมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่	70.00	7,293	436	
13	ริมทางรถไฟสายท่าเรือ	11.00	3,164	518	
14	ตลาดปิ้ง	4.00	705	85	
15	ร่วมเกล้า	14.00	2,750	341	
16	วัดคลองเตยใน 1	6.00	2,135	300	
17	วัดคลองเตยใน 2	6.00	2,571	382	
18	วัดคลองเตยใน 3	2.00	1,200	150	
19	พัฒนาอารีชัย	2.00	576	85	
20	ริมคลองสามัคคี	10.00	825	155	
21	พัฒนาใหม่	11.00	2,550	550	
22	สวนจ้อย	8.00	1,117	270	
23	หัวโค้ง	10.00	3,380	463	
	รวม	269	44,024	7,832	

ที่มา : ฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตคลองเตย

ขณะเดียวกันก็มีลักษณะอาคารในแนวตั้งมากขึ้น ซึ่งสิ่งที่จะตามมาได้แก่ ปัญหาสิ่งแวดล้อม ขยะ น้ำเสีย คิวน้ำพิช น้ำท่วม ปัญหารถติด และปัญหาอาชญากรรมควรที่จะได้รับการวางแผนพัฒนาและแก้ไข ด้วยการจัดองค์ประกอบให้สมบูรณ์และชัดเจนที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านการเข้าถึงและบริการพื้นฐาน

จากสถิติจำนวนและพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคาร พ.ศ. 2545 พบว่าเขตคลองเตยมีการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร 14 ราย คิดเป็นพื้นที่ 104,665 ตารางเมตร โดยในแขวงที่มีสัดส่วนพื้นที่มากที่สุดคือ แขวงคลองเตย มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต 81,869 ตารางเมตรหรือร้อยละ 78.22 รองลงมาคือ แขวงคลองตันและแขวงพระโขนง มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตร้อยละ 13.61 และ 8.71 สำหรับสัดส่วนพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต 1,000 ตารางเมตร/ ตารางกิโลเมตร สูงสุดคือแขวงคลองเตย 11.29 รองลงมาได้แก่แขวงคลองตันและแขวงพระโขนงตามลำดับ

ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวนและพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้างในเขตคลองเตยจำแนกตามแขวงปี 2545

แขวง	การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารปีพ.ศ. 2545			พื้นที่แขวง (ตร.กม.)	สัดส่วนของพื้นที่อาคาร ที่ได้รับอนุญาต 1,000 ตร.ม. / ตร.กม.
	จำนวน	พื้นที่ที่ได้รับอนุญาต	ร้อยละของ		
	หน่วย (หลัง / ห้อง)	(ตร.ม.)	พื้นที่ทั้งหมด		
คลองเตย	6	81,869.00	78.22	7.25	11.29
คลองตัน	3	14,242.00	13.61	1.895	7.52
พระโขนง	3	8,554.00	8.17	3.85	2.22
รวม	12	104,665.00	100	12.994	21.03

ที่มา : กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา

4.2.3 ลักษณะของย่านสำคัญต่างๆ ในเขตคลองเตย

ลักษณะการใช้ที่ดินในพื้นที่เขตคลองเตย ยังคงมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจนเหมือนในอดีตที่ผ่านมาคือ ทางตอนบนเป็นที่อยู่อาศัยและแหล่งงานด้านธุรกิจการบริการ ขณะที่ในพื้นที่ตอนล่างการใช้ประโยชน์จะเกี่ยวเนื่องกับแหล่งงานของการท่าเรือแห่งประเทศไทยและคลังสินค้า รวมถึงกิจการค้าและบริการที่มีตลาดคลองเตยเป็นกลุ่มพื้นที่ที่มีกิจกรรมกระจุกตัวมากที่สุด

นอกเหนือจากที่อยู่อาศัยซึ่งกระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่เขตคลองเตยแล้ว พื้นที่ที่เป็นแหล่งงานและบริการแก่ประชาชนส่วนใหญ่อาจเห็นได้ชัดเจนโดยมีรูปแบบที่กระจุกตัวของอาคารสูงปลูกสร้างที่รองรับกิจกรรมขนาดใหญ่ มีลักษณะทางกายภาพเป็นเอกลักษณ์ของตนเองเกิดเป็นย่านชุมชนที่สำคัญกระจายอยู่ใน 5 บริเวณ (จากแผนที่ที่ 4.6) ได้แก่

กลุ่มพื้นที่ที่ 1 ย่านตลาดคลองเตย เป็นบริเวณที่กระจุกตัวของกิจการค้าบริการที่หนาแน่น ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ตึกแถว 3-4 ชั้น รวมอยู่กับอาคารชั้นเดียวขนาดใหญ่ที่เป็นตลาดสดและตลาดสินค้าเครื่องอุปโภค ลานติดตลาดหาบเร่ แผงลอย โกดังเก็บสินค้าและลานกองสินค้า ตั้งอยู่ระหว่างถนนพระราม 4 กับถนนสุนทรโกษาในด้านเหนือ - ใต้ และระหว่างที่ตั้งของการไฟฟ้านครหลวงคลองเตยกับถนนเกษมราษฎร์ในด้านตะวันออก - ตะวันตก บริเวณดังกล่าวเป็นแหล่งงานของคนจนและให้บริการต่อพื้นที่กว้างไกลออกไป โดยเฉพาะบทบาทของตลาดขายส่งและตลาดสินค้าเฉพาะอย่าง

กลุ่มพื้นที่ที่ 2 ย่านท่าเรือคลองเตย เป็นบริเวณที่กระจุกตัวของโรงเก็บสินค้า ตู้คอนเทนเนอร์ เรือสินค้า เครื่องผ่อนแรง รถเทเลเลอร์ รถบรรทุก 10 ล้อและที่ทำงานส่วนใหญ่เป็นอาคารเตี้ยสูงไม่เกิน 5 ชั้น มีอาณาเขตพื้นที่อยู่ทั้งภายในรั้วและนอกรั้วศุลกากร ที่เริ่มจากปลายถนนเกษมราษฎร์ทางตะวันตกไปจนถึงสุดเขื่อนท่าเทียบเรือฝั่งตะวันออกทางด้านตะวันออกเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ที่เกี่ยวกับการขนส่งสินค้าขึ้น - ลงเรือ และเข้า - ออกโกดังเก็บสินค้า ซึ่งเป็นทั้งการนำเข้า - ส่งออก การบรรจุ - แก่หีบห่อ การจัดวาง และขนย้ายตู้คอนเทนเนอร์และการจัดเก็บภาษี กิจกรรมดังกล่าวกระจายอยู่ใน 147 แห่งภายในย่าน ซึ่งคาดว่ามีความไม่ต่ำกว่า 23,000 คน ยานพาหนะเข้าออกมากกว่า 10,000 คันต่อวัน และมีตู้คอนเทนเนอร์กองอยู่จำนวนเป็นแสนตู้

กลุ่มพื้นที่ที่ 3 คลังน้ำมันเชลล์ เป็นคลังน้ำมันขนาดใหญ่ที่สุดที่ตั้งอยู่ในบริเวณทางด้านตะวันตกของท่าเรือคลองเตยริมแม่น้ำเจ้าพระยา เข้าถึงโดยตรงโดยถนน ณ ระนองและถนนเชื้อเพลิง มีรถไฟที่ต่อมาจากสถานีแม่น้ำเจ้าพระยาถึงในบริเวณลานขนส่งสินค้าและท่าเทียบเรืออาคารสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่เป็นถึงน้ำมันขนาดใหญ่ โรงเก็บสินค้า โรงงานที่เกี่ยวข้องกับคลังน้ำมันและที่ทำงานของบริษัทเชลล์ และบริษัทปาล์มโอเล็ฟ มีการขนส่งน้ำมันและผลิตภัณฑ์ที่หนาแน่นด้วยการขนส่งทางน้ำ ทารถไฟ และรถยนต์

กลุ่มพื้นที่ที่ 4 โรงงานยาสูบ เป็นกลุ่มโรงงานในพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งกระจายอยู่เต็มบริเวณ ซึ่งมีอาณาเขตด้านตะวันออก - ตะวันตกระหว่างทางรถไฟสายท่าเรือ - มักกะสัน กับบึงโรงงานยาสูบ และด้านเหนือ - ใต้ระหว่างคลองด้านเหนือของโรงงานยาสูบกับทางเข้าซอยโรงงานยาสูบที่เชื่อมกับถนนพระราม 4 ทางด้านใต้ภายใน นอกจากนี้มีโรงงานเรียงรายอยู่แล้วยังมีที่ทำงาน

และอาคารโรงพยาบาลด้วย นับเป็นแหล่งงานที่สำคัญอีกแห่งหนึ่งที่จ้างงานเป็นจำนวนมาก ที่ตั้งอยู่ในเขตคลองเตย

กลุ่มพื้นที่ที่ 5 ย่านตึกสูงถนนนอโคก เป็นกลุ่มอาคารสูงธุรกิจสำนักงาน และอาคารพาณิชย์ที่กระจุกตัวอย่างชัดเจนในพื้นที่สองฟากถนนสุขุมวิท ย่านนี้เป็นแหล่งงานที่สำคัญ เนื่องจากจะมีพื้นที่ที่ทำงานในอาคารสูงรวมกันหลายแสนตารางเมตร ซึ่งจะรับคนทำงานไม่ต่ำกว่า 50,000 คน นับเป็นแหล่งงานที่ทันสมัยที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ที่มีศักยภาพดึงดูดให้เกิดย่านการค้าสำคัญ และสถานบันเทิงยามราตรีตามมา

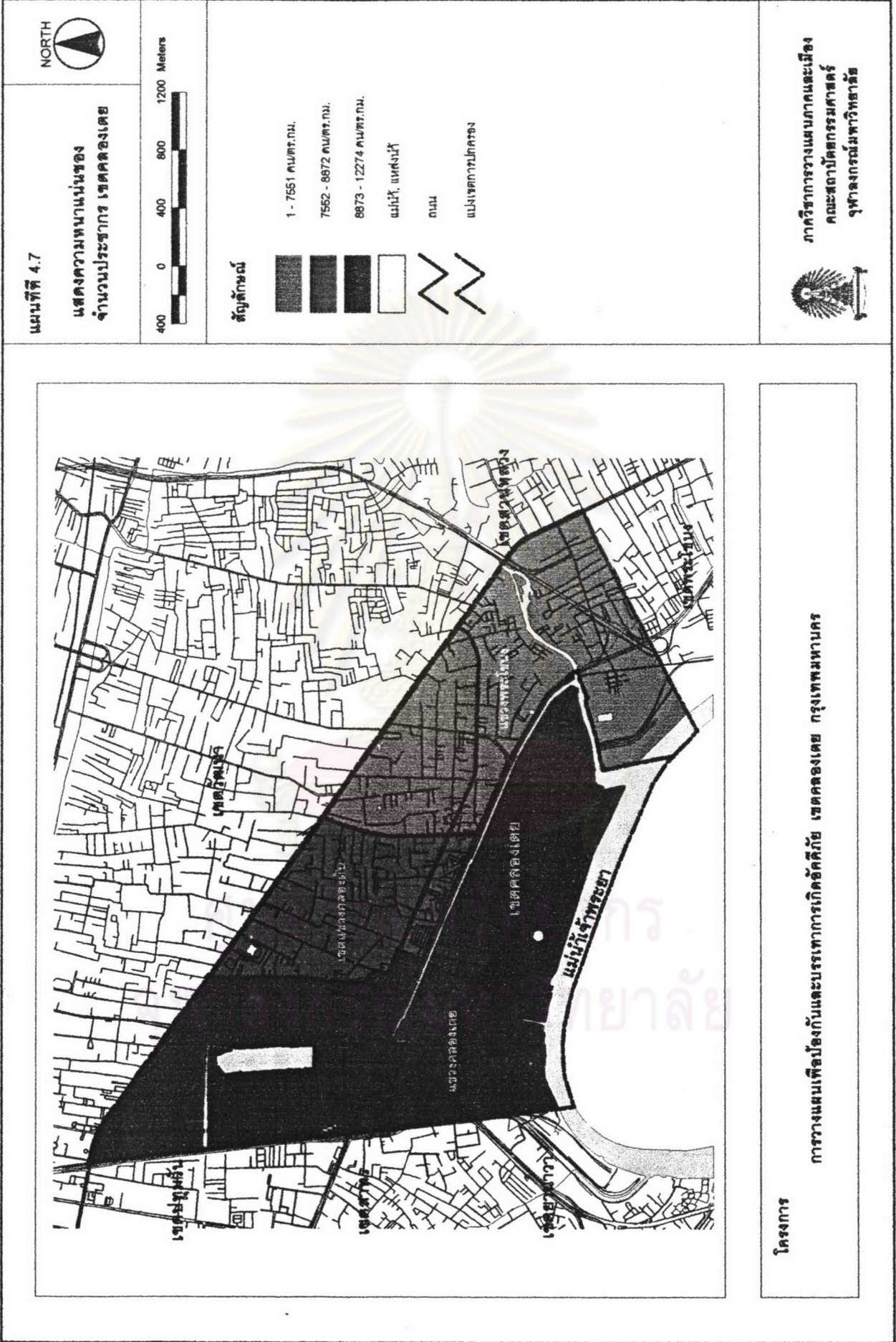
4.3 ลักษณะประชากร

ลักษณะประชากรเป็นการศึกษาจำนวนและความหนาแน่นของประชากร และการเปลี่ยนแปลงจำนวน ในช่วงปี 2540 - 2545 ในปี 2545 เขตคลองเตยมีประชากรจำนวน 134,682 คน มีความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ย 10,364.94 คนต่อตารางกิโลเมตร จำนวนและความหนาแน่นของประชากรลดลงจากเดิมในปี 2540 คิดเป็นร้อยละ 25.31 โดยแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงประชากรมากที่สุดในช่วง 2540 - 2545 ได้แก่ แขวงพระโขนงมีประชากรลดลงร้อยละ 9.46 รองลงมาได้แก่แขวงคลองเตย และแขวงคลองตัน มีประชากรลดลงร้อยละ 9.13 และ 6.73 ตามลำดับ (จากตารางที่ 4.4)

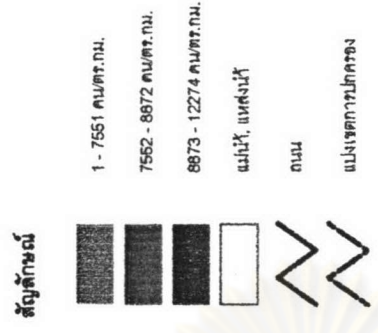
ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวน การเปลี่ยนแปลงและร้อยละของประชากรปี 2540 - 2545

แขวง	ปี พ.ศ.		การเปลี่ยนแปลง	ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง
	2540	2545		
คลองเตย	97,911	88,974	8,937	9.13
คลองตัน	17,835	16,635	1,200	6.73
พระโขนง	32,109	29,073	3,036	9.46
รวม	147,855	134,682	13,173	25.31

ที่มา : ฝ่ายทะเบียน สำนักงานเขตคลองเตย

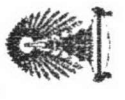


แผนที่ที่ 4.7
แสดงความหนาแน่นของ
จำนวนประชากร เขตคลองเตย



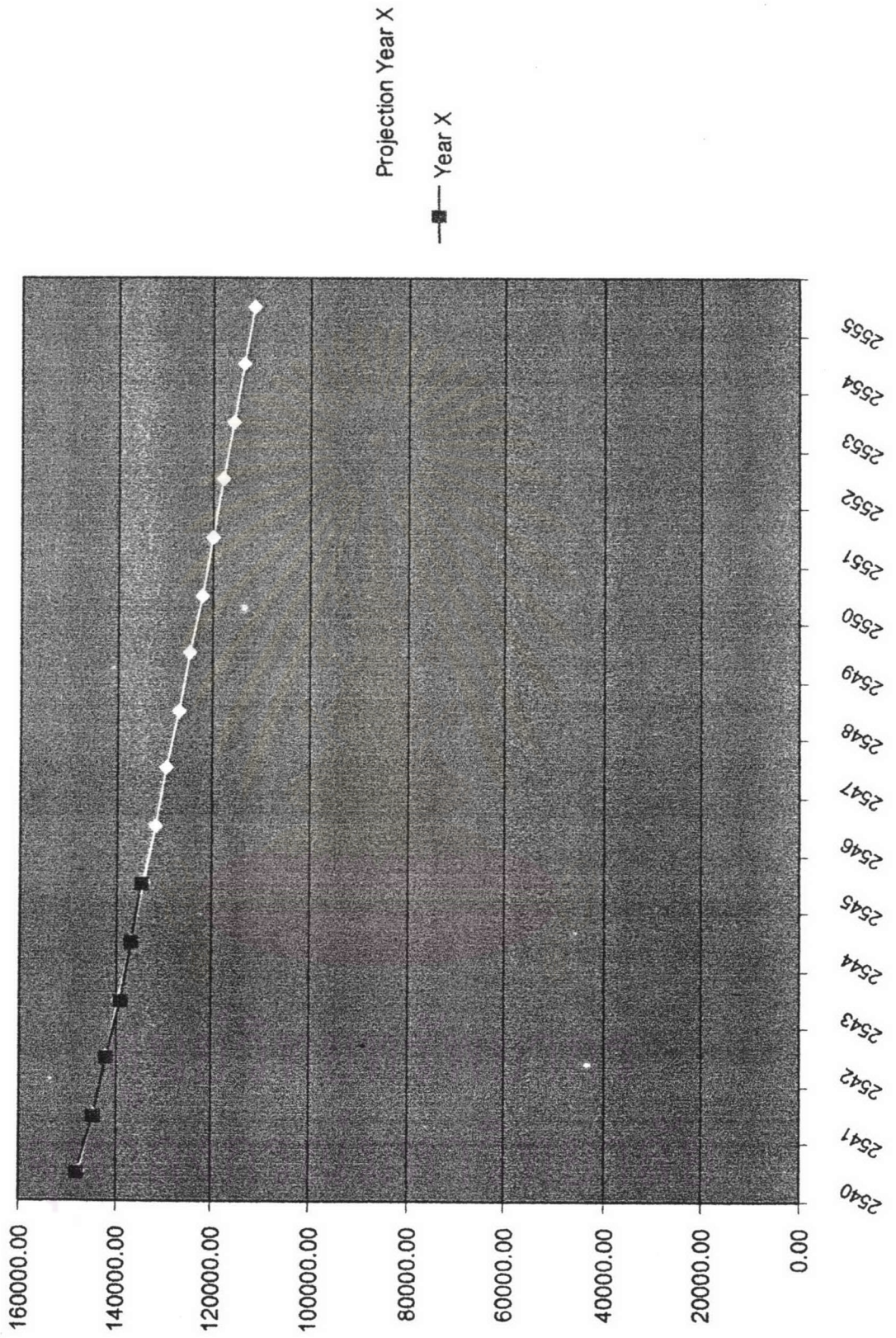
โครงการ

การวางแผนเพื่อป้องกันและบรรเทาการเกิดอัคคีภัย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงการคาดการณ์จำนวนประชากรตลอดของเตยตั้งแต่ปี 2540 - 2555



พื้นที่ศึกษามีตำแหน่งที่ตั้งในปัจจุบันถือว่าอยู่ในเขตเมืองชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร มีแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางมาเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการและการอยู่อาศัยที่หนาแน่นมากขึ้น จำนวนประชากรของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันมีประมาณ 134,682 คน นั้นมีแนวโน้มลดลงต่อไปอีกในอนาคต แต่คาดว่าจะมีประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษามากกว่าตามสถิติ จากการเพิ่มขึ้นของชั้นของที่พักอาศัยในอาคารสูง ขณะเดียวกันจำนวนประชากรที่เข้ามาประกอบกิจการต่างๆ อีก และในเวลากลางวันตามอาคารสำนักงานและสถานประกอบการต่างๆ ซึ่งคาดว่าจะมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นในอนาคต ซึ่งจะมีการพัฒนาเพิ่มขึ้นอีกมากจากการมีบริการจากระบบขนส่งมวลชนที่จะเข้าสู่พื้นที่ในอนาคต

4.4 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ศึกษา เป็นการศึกษาแหล่งงานและการจ้างงานในพื้นที่อันได้แก่ จำนวนสถานประกอบการ โรงงาน การจ้างงาน และประเภทภาษีที่จัดเก็บ ซึ่งแสดงให้เห็นฐานเศรษฐกิจของพื้นที่และสภาพเศรษฐกิจสังคมของผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่

จากสถิติของกรุงเทพมหานครมีจำนวนสถานประกอบการเพิ่มขึ้นทุกปี โดยมีจำนวน 160,762 แห่ง ในปี พ.ศ. 2545 ซึ่งเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 5 จากปี พ.ศ. 2540 โดยพื้นที่ที่มีสถานประกอบการมากกว่า 5,000 แห่ง ได้แก่ เขตคลองเตย บางรัก ปทุมวัน ราชเทวี พระนคร ห้วยขวาง และบางกะปิ รวมเป็นจำนวนเกือบ 1 ใน 3 ของสถานประกอบการทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร ซึ่งร้อยละ 39 เป็นสถานประกอบการขายส่ง ขายปลีก การซ่อมแซมยานยนต์ รองลงมาได้แก่ การประกอบการผลิต อสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าและบริการทางธุรกิจ การให้บริการชุมชน สังคมและบริการส่วนบุคคลอื่น ๆ รวมทั้งการขนส่ง สถานที่เก็บสินค้า ส่วนการประมงมีจำนวนน้อยที่สุดเพียง 6 แห่งเท่านั้น

จากสถิติของเขตคลองเตยมีจำนวนสถานประกอบการเพิ่มขึ้นจากปี 2540 คิดเป็นร้อยละ 1.55 แต่เมื่อภาวะเศรษฐกิจถดถอยในปี พ.ศ. 2540 ส่งผลให้การจ้างงานในสถานประกอบการจาก 277,492 คน เหลือจำนวน 228,277 คนในปี 2544 ซึ่งลดลงร้อยละ 17.74 เนื่องจากผู้ประกอบการบางส่วนลดกำลังการผลิต หรือเลิกกิจการ

ตารางที่ 4.4 จำนวนสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2541-2545

ลำดับที่	เขต	จำนวนสถานประกอบการ (ราย)				
		2541	2542	2543	2544	2545
1	พระนคร	5,869	5,936	5,727	6,041	6,052
2	ดุสิต	2,344	2,392	2,375	2,382	2,493
3	หนองจอก	481	464	446	401	384
4	บางรัก	8,081	8,435	8,215	8,160	8,080
5	บางเขน	1,285	1,605	1,566	2,064	1,766
6	บางกะปิ	5,061	6,043	5,794	5,819	5,924
7	ปทุมวัน	7,498	7,817	7,710	7,670	7,774
8	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	4,630	4,633	4,770	4,809	4,880
9	พระโขนง	1,644	1,771	1,796	1,839	1,790
10	มีนบุรี	1,556	1,931	1,883	1,901	1,914
11	ลาดกระบัง	1,369	1,396	1,247	1,061	970
12	ยานนาวา	3,530	3,719	3,605	3,631	3,759
13	สัมพันธวงศ์	4,592	4,518	4,484	4,779	4,650
14	พญาไท	3,566	4,240	3,647	3,627	3,662
15	ธนบุรี	4,896	5,000	4,909	4,893	4,874
16	บางกอกใหญ่	2,972	2,999	2,976	3,143	3,060
17	ห้วยขวาง	5,383	5,618	6,846	5,927	5,985
18	คลองสาน	4,835	4,948	4,779	4,813	4,824
19	ตลิ่งชัน	1,401	1,289	1,273	1,267	1,359
20	บางกอกน้อย	2,542	2,768	2,480	2,700	2,660
21	บางขุนเทียน	1,753	2,091	2,042	2,086	2,149
22	ภาษีเจริญ	3,011	3,355	3,202	3,217	3,209
23	หนองแขม	1,717	2,027	1,839	1,937	1,986
24	ราชบุรีบูรณะ	3,239	3,439	3,435	3,470	3,602
25	บางพลัด	3,681	3,722	3,592	3,214	3,327
26	ดินแดง	3,030	3,197	3,151	3,130	3,193
27	บึงกุ่ม	1,714	1,859	1,869	1,932	1,943
28	สาทร	3,617	3,759	3,728	3,872	4,043
29	บางซื่อ	3,688	3,956	3,108	1,849	1,983

ตารางที่ 4.4 จำนวนสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2541-2545 (ต่อ)						
ลำดับที่	เขต	จำนวนสถานประกอบการ (ราย)				
		2541	2542	2543	2544	2545
30	จตุจักร	5,410	6,017	2,338	2,659	2,902
31	บางคอแหลม	3,231	3,617	3,708	3,758	3,872
32	ประเวศ	2,221	2,485	2,508	2,625	2,577
33	คลองเตย	9,651	10,037	9,948	9,978	9,595
34	สวนหลวง	2,547	2,713	2,761	2,865	2,708
35	จอมทอง	3,061	3,460	3,460	3,516	3,533
36	ดอนเมือง	502	639	633	925	942
37	ราชเทวี	5,847	6,099	6,052	6,166	6,387
38	ลาดพร้าว	2,940	3,096	3,058	3,082	3,056
39	วัฒนา	237	1,042	1,035	1,134	1,256
40	บางแค	3,355	3,755	3,577	3,630	3,774
41	หลักสี่	2,407	2,552	2,419	2,541	2,458
42	สายไหม	1,776	1,806	1,773	1,817	1,485
43	คันนายาว	1,056	1,313	1,287	1,321	1,346
44	สะพานสูง	519	857	864	879	904
45	วังทองหลาง	2,831	3,056	3,020	3,046	3,144
46	คลองสามวา	444	484	462	471	491
47	บางนา	2,365	2,690	2,735	2,794	2,784
48	ทวีวัฒนา	376	388	397	468	657
49	ทุ่งครุ	845	1,084	1,058	1,210	1,303
50	บางบอน	2,711	3,249	3,247	3,299	3,293
	กรุงเทพมหานคร	153,317	165,366	158,864	159,818	160,762

ที่มา: กรมสถิติการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงาน

ประมวลผลโดย กองวิชาการและแผนงาน สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.5 จำนวนลูกจ้างในสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2541-2545

ลำดับ ที่	เขต	จำนวนลูกจ้างในสถานประกอบการ (คน)				
		2541	2542	2543	2544	2545
1	พระนคร	52,644	53,945	53,513	57,509	58,389
2	ดุสิต	35,429	31,391	32,559	30,499	26,494
3	หนองจอก	13,041	12,855	13,260	12,503	12,155
4	บางรัก	205,428	209,657	194,512	202,282	204,676
5	บางเขน	58,271	68,373	62,446	41,670	33,069
6	บางกะปิ	114,962	137,230	103,156	119,015	117,940
7	ปทุมวัน	181,911	183,170	200,571	175,372	176,070
8	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	62,302	58,962	59,406	58,580	52,405
9	พระโขนง	49,081	52,454	50,760	61,977	47,217
10	มีนบุรี	43,065	51,642	45,150	49,738	51,883
11	ลาดกระบัง	60,079	63,518	61,810	61,672	59,354
12	ยานนาวา	107,038	111,253	100,525	125,688	105,249
13	สัมพันธวงศ์	35,999	36,183	35,060	37,936	35,570
14	พญาไท	95,169	112,872	75,164	71,264	56,163
15	ธนบุรี	49,113	49,717	52,514	48,925	44,134
16	บางกอกใหญ่	26,708	25,893	25,997	28,219	28,545
17	ห้วยขวาง	164,226	191,081	208,520	174,283	173,191
18	คลองสาน	60,286	62,354	60,543	62,531	54,533
19	ตลิ่งชัน	19,346	16,656	16,519	16,093	16,156
20	บางกอกน้อย	34,209	35,076	31,257	35,702	39,082
21	บางขุนเทียน	58,459	65,419	63,843	73,151	72,461
22	ภาษีเจริญ	40,206	44,899	42,819	43,184	42,907
23	หนองแขม	34,242	37,809	34,377	45,598	47,161
24	ราชบุรีบูรณะ	63,375	67,090	59,528	60,929	58,974
25	บางพลัด	54,208	49,519	47,969	47,575	39,492
26	ดินแดง	54,174	53,348	53,064	47,812	51,457
27	บึงกุ่ม	22,916	25,103	26,202	27,966	29,409
28	สาทร	70,318	67,430	63,539	70,714	71,361
29	บางซื่อ	57,003	55,292	44,742	28,468	31,434

ตารางที่ 4.5 จำนวนลูกจ้างในสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2541-2545 (ต่อ)

ลำดับ ที่	เขต	จำนวนลูกจ้างในสถานประกอบการ (คน)				
		2541	2542	2543	2544	2545
30	จตุจักร	172,067	169,778	94,883	106,162	117,598
31	บางคอแหลม	52,559	54,835	55,914	56,936	59,133
32	ประเวศ	58,732	65,258	65,965	64,317	66,520
33	คลองเตย	258,379	252,618	225,445	228,277	200,709
34	สวนหลวง	56,534	60,347	63,439	66,838	61,439
35	จอมทอง	38,725	43,326	41,896	42,950	43,129
36	ดอนเมือง	13,032	22,459	35,056	55,220	53,560
37	ราชเทวี	129,128	130,304	109,585	88,262	92,162
38	ลาดพร้าว	29,593	32,903	26,425	28,227	25,622
39	วัฒนา	7,943	32,650	46,724	65,746	67,561
40	บางแค	54,103	60,407	56,933	61,268	63,371
41	หลักสี่	104,308	127,142	102,563	91,744	87,766
42	สายไหม	20,636	20,466	14,025	15,188	15,163
43	คันนายาว	28,182	29,538	25,568	27,230	27,884
44	สะพานสูง	7,010	12,253	12,510	14,321	14,602
45	วังทองหลาง	56,746	60,826	62,440	70,883	70,251
46	คลองสามวา	11,337	13,737	11,887	13,589	14,003
47	บางนา	73,804	81,028	84,139	82,945	88,110
48	ทวีวัฒนา	4,497	4,610	5,241	6,205	6,489
49	ทุ่งครุ	16,454	20,857	19,954	21,933	21,394
50	บางบอน	48,093	53,764	55,432	60,710	61,438
	กรุงเทพมหานคร	3,165,070	3,379,297	3,135,349	3,185,806	3,094,835

ที่มา: กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงาน

ประมวลผลโดย กองวิชาการและแผนงาน สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.6 แสดงการเปลี่ยนแปลงของจำนวนสถานประกอบการ และการจ้างงานของ
เขตคลองเตยเปรียบเทียบกับกรุงเทพมหานคร

	จำนวนสถาน ประกอบการ		การ เปลี่ยน แปลง	ร้อยละ	จำนวนการจ้างงาน		การ เปลี่ยน แปลง	ร้อยละ
	2541	2544			2541	2544		
กรุงเทพมหานคร	153,317	159,818	6,501	4.24	3,165,070	3,185,806	20,736	0.66
เขตคลองเตย	9,651	9,978	327	3.39	258,379	228,277	-30,102	-11.65

ที่มา: กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงาน

สำหรับในปี 2545 โรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการในเขต
คลองเตยจะมีรวม 541 ราย เงินลงทุน 25,328.10 ล้านบาท จำนวนคนงาน 13,932 คน
ส่วนภาษีโรงเรือนและที่ดินที่จัดเก็บจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นเป็น 162 รายคิดเป็นจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น
69,609,050 บาท

ตารางที่ 4.7 แสดงการจัดเก็บภาษีของเขตคลองเตยระหว่างปี พ.ศ. 2539 - 2544

ประเภทการจัดเก็บ	2539		2544	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน
ภาษีบำรุงท้องที่	1,486.00	3,440,358.64	1,457.00	3,108,711.37
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1,868.00	198,096,459.92	2,030.00	267,705,509.96
ภาษีป้าย	2,356.00	12,086,724.45	2,288.00	15,172,688.28

ที่มา : กองสถิติกรุงเทพมหานคร

ซึ่งทำให้เห็นว่าพื้นที่เขตคลองเตยมีการใช้ที่ดินเพิ่มมากขึ้น ทั้งที่ได้จาก ให้เช่าอาศัย พาณิช
ยกรรม อุตสาหกรรม และก่อตั้งเก็บสินค้า ซึ่งมีจำนวนดังนี้

จำนวนตลาดสด	5 แห่ง
สถานีบริการน้ำมันก๊าซ	0 แห่ง
หาบเร่แผงลอย	14 ราย
โรงภาพยนตร์	15 แห่ง
ร้านสะดวกซื้อ	29 ร้าน
สถานบันเทิง	107 แห่ง

คำปลีก	585 ราย
โรงแรม	78 แห่ง
คำปลีกขนาดใหญ่	6 แห่ง
คำสั่ง	1,377 ราย
ธนาคาร	39 แห่ง
โรงรับจำนำ	13 แห่ง
สถานีบริการน้ำมัน	19 แห่ง
จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่จดทะเบียน	541 โรง
(จำนวนคนงาน 13,932 คน/จำนวนเงินทุน 25,328.10 ล้านบาท)	
นิคมอุตสาหกรรม	0 แห่ง
คลังสินค้าที่จดทะเบียน	1 แห่ง

4.5 สภาพทั่วไปของการเกิดอัคคีภัยในเขตคลองเตย

การศึกษาและวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาถึงการเกิดอัคคีภัยขนาดใหญ่ที่เกิดขึ้นกับสิ่งปลูกสร้างประเภทต่างๆ ภายในเขตคลองเตย จากตารางที่ 4.9 พบว่าอัคคีภัยที่เกิดขึ้นในเขตคลองเตยตั้งแต่ปี 2540 – 2545 เกิดขึ้นกับตึกแถว – ห้องแถวไม่มากที่สุดถึง 33 ครั้งหรือคิดเป็นร้อยละ 28.45 รองลงมาคือบ้านพักอาศัยจำนวน 25 ครั้งหรือคิดเป็นร้อยละ 21.55 อาคารสูงจำนวน 11 ครั้งหรือคิดเป็น 9.48 ชุมชนแออัดจำนวน 7 ครั้งหรือคิดเป็นร้อยละ 6.03 และโรงงาน – โกดังจำนวน 4 ครั้งหรือคิดเป็นร้อยละ 3.45 ตามลำดับ

เมื่อแยกพิจารณาแยกเป็นรายเขตแขวงการปกครองพบว่า แขวงที่มีอัคคีภัยเกิดขึ้นสูงสุดได้แก่ แขวงคลองเตยโดยมีการเกิดอัคคีภัยรวม 75 ครั้งหรือคิดเป็นร้อยละ 64.66 รองลงมาได้แก่แขวงคลองตันเกิดอัคคีภัยขึ้นรวม 24 ครั้งหรือคิดเป็นร้อยละ 20.69 และแขวงพระโขนงเกิดอัคคีภัยขึ้นรวม 17 ครั้งหรือคิดเป็นร้อยละ 14.66 ตามลำดับ ซึ่งแขวงคลองเตยที่มีการเกิดอัคคีภัยขึ้นสูงสุดนั้นเป็นอัคคีภัยเกิดขึ้นกับตึกแถว – ห้องแถวมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 15.52 รองลงมาได้แก่บ้านพักอาศัยคิดเป็นร้อยละ 11.20 อาคารสูงคิดเป็นร้อยละ 8.62 ชุมชนแออัดคิดเป็นร้อยละ 6.03 และโรงงาน – โกดังคิดเป็นร้อยละ 2.59 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากแขวงคลองเตยมีสัดส่วนการใช้ที่ดินหลากหลายประเภททั้งที่พักอาศัย พาณิชยกรรม คลังสินค้า รวมถึงท่าเรือกรุงเทพ การตั้งถิ่นฐานของประชากรจะหนาแน่นในพื้นที่บริเวณรอบๆ ท่าเรือ คลังน้ำมันและคลังสินค้าก่อให้เกิดชุมชนแออัดถึง 23 ชุมชนและเป็นที่น่าสังเกตว่าสถิติการเกิดอัคคีภัยที่เกิดกับชุมชนแออัดจะเกิดกับแขวงคลองเตยเพียงแขวงเดียว นอกจากสภาพการตั้งถิ่น

ฐานที่แออัดในพื้นที่ตอนล่างของแขวงดังกล่าวมาแล้วยังเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ อีกมากมาย ในส่วนของพื้นที่ตอนบนของแขวงซึ่งมีประชากรอาศัยอยู่อย่างเบาบางนั้น กำลังจะเป็นเขตธุรกิจการค้าที่หนาแน่นไปด้วยอาคารสูง สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า โรงแรม ภัตตาคาร สถานเริงรมย์และอพาร์ทเมนต์ในอาคารสูง เหล่านี้จึงทำให้แขวงคลองเตยมีอัคคีภัย เกิดขึ้นอย่างเด่นชัดกับสิ่งปลูกสร้างประเภทต่างๆ มากกว่าในรายแขวงอื่น ๆ

4.5.1 การวิเคราะห์ช่วงเวลาที่เกิดอัคคีภัย

การประกอบกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์ซึ่งเป็นต้นเหตุของการเกิดอัคคีภัยในแต่ละช่วงเวลาแตกต่างกัน ซึ่งจะส่งผลให้จำนวนการเกิดอัคคีภัยในแต่ละช่วงเวลาแตกต่างกันไปด้วย การศึกษาได้แบ่งช่วงเวลาออกเป็น 2 ช่วงได้แก่

- ช่วงเวลากลางวัน ตั้งแต่ 6.01 – 18.00 น.
- ช่วงเวลากลางคืน ตั้งแต่ 18.01 – 06.00 น.

เมื่อพิจารณาช่วงเวลาที่เกิดอัคคีภัยตามรายชั่วโมงในเขตคลองเตยจะพบว่า อัคคีภัยจะเกิดขึ้นสูงสุดเวลา 10.01 – 12.00 น. คิดเป็นร้อยละ 14.66 รองลงมาได้แก่ ช่วงเวลา 20.01 – 22.00 น. และ 22.01 – 24.00 น. คิดเป็นร้อยละ 12.07 และ 02.01 – 04.00 น. คิดเป็นร้อยละ 11.21 ตามลำดับ (ตารางที่ 4.10) และยังพบว่า ช่วงเวลาการเกิดอัคคีภัยทั้งช่วงกลางวันและช่วงเวลากลางคืนนั้นมีค่าใกล้เคียงกัน ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าการเกิดอัคคีภัยทั้งช่วงเวลากลางวันและช่วงเวลากลางคืนมีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยใกล้เคียงกันด้วย กล่าวคือ เมื่อเกิดอัคคีภัยในช่วงเวลากลางคืน ผู้คนหลับนอนกันหมดแล้วกว่าจะรู้ตัวว่าไฟไหม้ก็ลุกลามกลางเป็นอัคคีภัยขนาดใหญ่ ส่วนในช่วงเวลากลางวันซึ่งเป็นช่วงเวลาในการทำกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์ มีผู้คนอยู่อย่างหนาแน่นตามที่ต่างๆ เมื่อเกิดเหตุถ้าไม่มีการเตรียมการต่อสู้กับไฟย่อมเกิดการลุกลามได้ง่ายกว่าจะควบคุมสถานการณ์ได้ก็ต้องเสียเวลาเคลื่อนย้ายสิ่งของและผู้ประสบภัย หรือแม้แต่การเกิดอัคคีภัยตามบ้านพักอาศัยที่ไม่มีบุคคลอยู่ เนื่องจากไปประกอบอาชีพหรือประกอบกิจกรรมอื่นๆ นอกบ้าน กว่าจะระงับได้เกิดการลุกลามจนเป็นอัคคีภัยรายใหญ่แล้ว ซึ่งอัคคีภัยที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลาจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการวางแผนป้องกันและบรรเทาการเกิดอัคคีภัยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

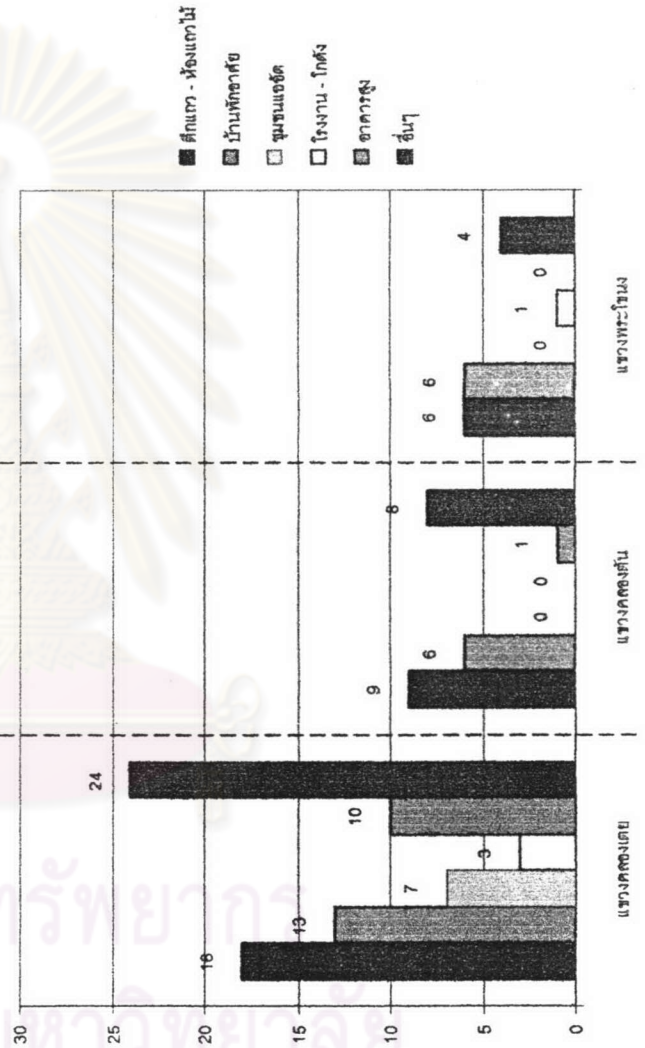
และเมื่อแยกพิจารณาตามรายแขวงพบว่าแขวงคลองเตยเกิดสูงสุดเวลา 10.01 – 12.00 น. แขวงคลองตันเกิดสูงสุดเวลา 02.01 – 04.00 น. และแขวงพระโขนงเกิดสูงสุดเวลา 12.01 – 14.00 น.

ตารางที่ 4.8 อัตราก้าวหน้าที่เกิดขึ้นในเขตคลองเตยตั้งแต่ปี 2540 - 2545 แยกตามสิ่งที่ถูกเพลิงไหม้

สิ่งที่ถูกเพลิงไหม้	รวม	เฉลี่ย	ตึกแถว - ห้องแถว		บ้านพักอาศัย		ชุมชนแออัด		โรงงาน - โกดัง		อาคารสูง		อื่นๆ	
			จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
แขวงคลองเตย	75	64.66	18	15.52	13	11.21	7	6.03	3	2.59	10	8.62	24	20.69
แขวงคลองตัน	24	20.69	9	7.76	6	5.17	-	-	-	-	1	0.86	8	6.90
แขวงพระโขนง	17	14.66	6	5.17	6	5.17	-	-	1	0.86	-	-	4	3.45
รวม	116	100.00	33	28.45	25	21.55	7	6.03	4	3.45	11	9.48	36	31.03

ที่มา: แผนวิจัยและสถิติ กองบังคับการตำรวจดับเพลิง

แผนภูมิที่ 4.2 อัตราก้าวหน้าที่เกิดขึ้นในเขตคลองเตยตั้งแต่ปี 2540 - 2545 แยกตามสิ่งที่ถูกเพลิงไหม้

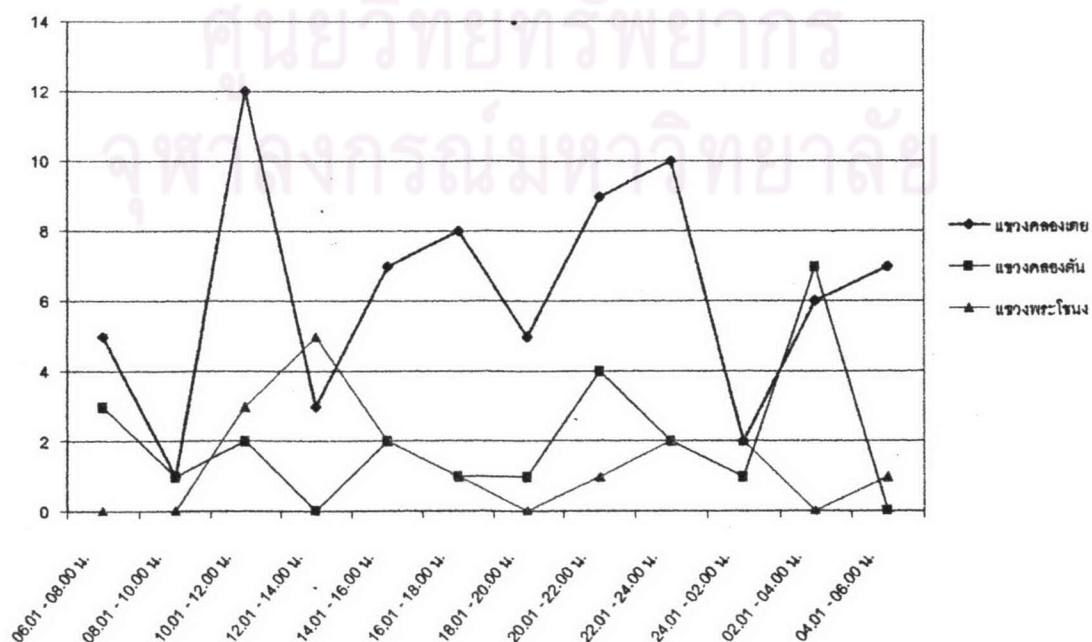


ตารางที่ 4.9 แสดงการเกิดอัคคีภัยในเขตคลองเตยแยกพิจารณาตามช่วงเวลาที่เกิดอัคคีภัย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540 - 2545

ช่วงเวลา	แขวงคลองเตย	แขวงคลองตัน	แขวงพระโขนง	รวม	ร้อยละ
06.01 - 08.00 น.	5	3	-	8	6.90
08.01 - 10.00 น.	1	1	-	2	1.72
10.01 - 12.00 น.	12	2	3	17	14.66
12.01 - 14.00 น.	3	-	5	8	6.90
14.01 - 16.00 น.	7	2	2	11	9.48
16.01 - 18.00 น.	8	1	1	10	8.62
รวมช่วงเวลากลางวัน	36	9	11	56	48.28
18.01 - 20.00 น.	5	1	-	6	5.17
20.01 - 22.00 น.	9	4	1	14	12.07
22.01 - 24.00 น.	10	2	2	14	12.07
24.01 - 02.00 น.	2	1	2	5	4.31
02.01 - 04.00 น.	6	7	-	13	11.21
04.01 - 06.00 น.	7	-	1	8	6.90
รวมช่วงเวลากลางคืน	39	15	6	60	51.72
รวม	75	24	17	116	100.00

ที่มา: แผนกวิจัยและสถิติ กองบังคับการตำรวจดับเพลิง

แผนภูมิที่ 4.3 แสดงการเปรียบเทียบการเกิดอัคคีภัยในเขตคลองเตยแยกพิจารณาตามช่วงเวลาที่เกิดอัคคีภัยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540 - 2545



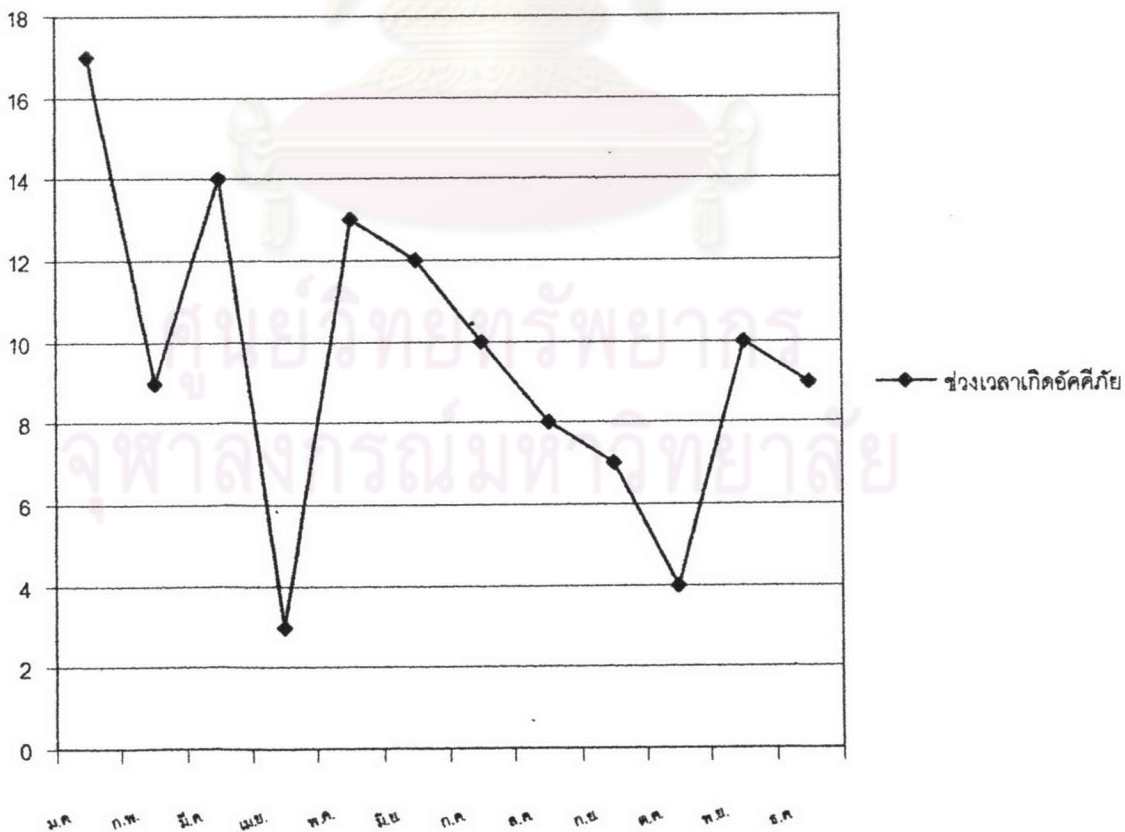
ฤดูกาล สภาพอากาศ และเทศกาลวันสำคัญต่างๆ สามารถเชื้อต่อการเกิดอัคคีภัยสูง เช่นกัน เช่น ช่วงเดือนมีนาคม - เมษายน มีอากาศร้อนและแห้งแล้ง หรือ ช่วงเดือนพฤศจิกายน - กุมภาพันธ์ มีอากาศแห้ง หรือแม้แต่ประเพณีตรุษจีน ไหว้พระจันทร์ ลอยกระทง ซึ่งมีการจุดและเผาวัสดุ เหล่านี้ล้วนแต่มีผลต่อการเชื้อให้เกิดอัคคีภัยทั้งสิ้น

ตารางที่ 4.10 แสดงการเกิดอัคคีภัยในเขตคลองเตยแยกพิจารณาตามรายเดือนที่เกิด อัคคีภัยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540 - 2545

ช่วงเวลาเกิดอัคคีภัย	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
รวม	17	9	14	3	13	12	10	8	7	4	10	9
เฉลี่ย / ปี	2.83	1.50	2.33	0.50	2.17	2.00	1.67	1.33	1.17	0.67	1.67	1.50
ร้อยละ	14.66	7.76	12.07	2.59	11.21	10.34	8.62	6.90	6.03	3.45	8.62	7.76

ที่มา: แผนภูมิวิจัยและสถิติ กองบังคับการตำรวจดับเพลิง

แผนภูมิที่ 4.3 แสดงการเปรียบเทียบการเกิดอัคคีภัยในเขตคลองเตยแยกพิจารณาตามรายเดือนที่เกิดอัคคีภัยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540 - 2545



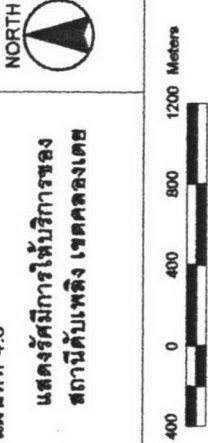
จากสถิติการเกิดอัคคีภัยในเขตคลองเตยตั้งแต่ปี 2540 – 2545 มีอัตราการเกิดเฉลี่ยสูงสุดในเดือนมกราคม 2.83 ครั้งต่อปี คิดเป็นร้อยละ 14.66 และเกิดต่ำสุดในเดือนเมษายน 0.5 ครั้งต่อปี หรือคิดเป็นร้อยละ 2.59 ทั้งนี้เนื่องมาจากช่วงเดือนมกราคมมีอากาศแห้งและยังมีเทศกาลสำคัญ ๆ ที่ส่งผลให้เกิดอัคคีภัยสูง เช่น วันขึ้นปีใหม่ ตรุษจีน เป็นต้น

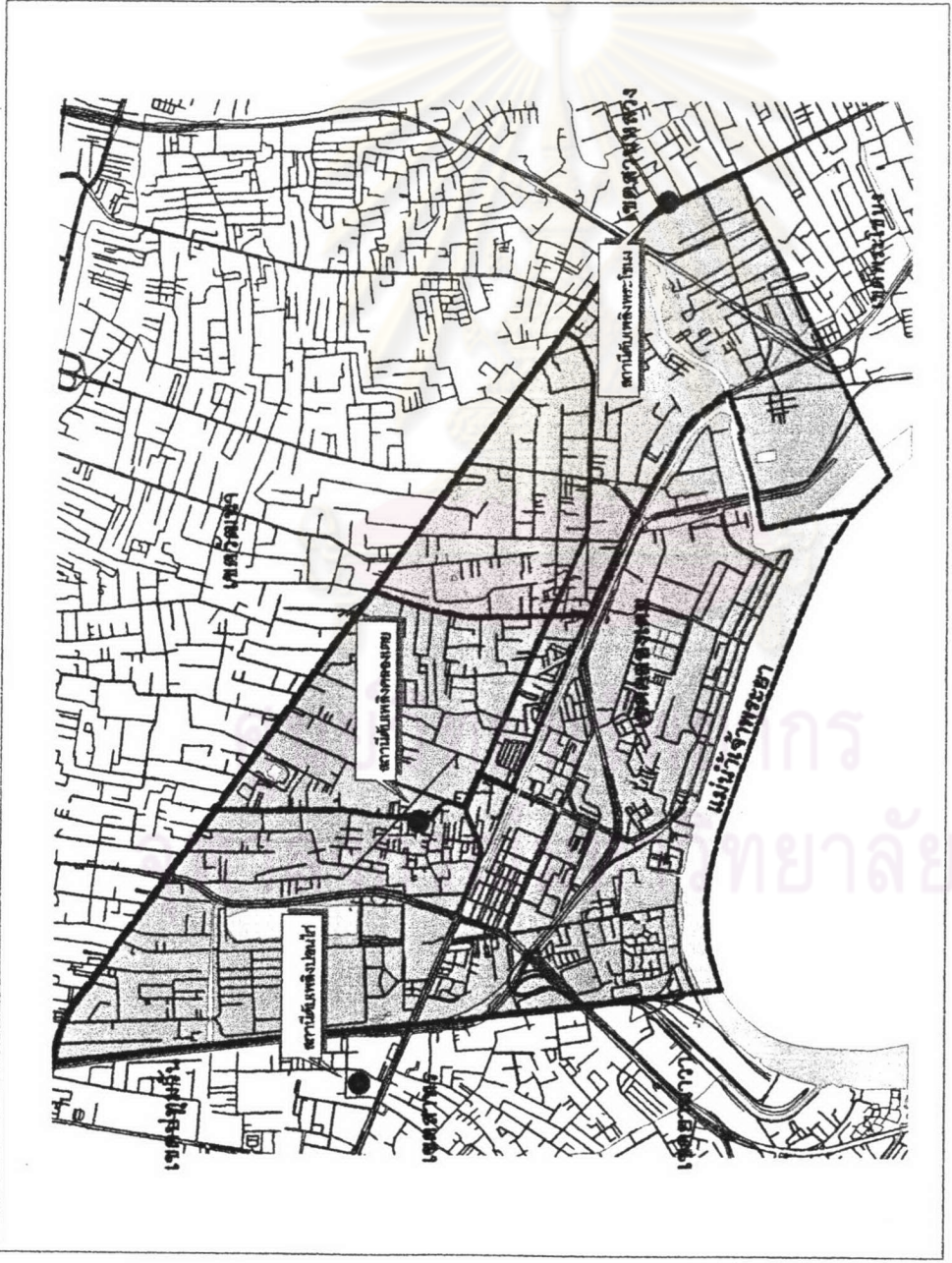
4.5.2 ลักษณะการกระจายตัวของสถานีดับเพลิงและหัวจ่ายน้ำดับเพลิงภายในเขตคลองเตย

ปัจจุบันเขตคลองเตย มีสถานีตำรวจดับเพลิงที่มีหน้าที่รับผิดชอบภายในเขตและสถานีที่อยู่ในเขตข้างเคียงอยู่ 3 แห่ง (จากแผนที่ที่ 4.8) ได้แก่ สถานีตำรวจดับเพลิงคลองเตย สถานีตำรวจดับเพลิงบ่อนไก่ และสถานีดับเพลิงพระโขนง ส่วนอัตรากำลังเจ้าหน้าที่มีจำนวนทั้งสิ้น 129 คน สถานีตำรวจดับเพลิงคลองเตย 28 คน สถานีตำรวจดับเพลิงบ่อนไก่ 44 คน และสถานีตำรวจดับเพลิงพระโขนง 57

อีกปัจจัยที่ช่วยบรรเทาอัคคีภัยได้แก่ แหล่งน้ำและหัวจ่ายน้ำดับเพลิงในพื้นที่ศึกษา ซึ่งภายในเขตคลองเตยนั้นประกอบด้วยแหล่งน้ำธรรมชาติที่สำคัญคือ แม่น้ำเจ้าพระยา คลองหัวลำโพง และคลองพระโขนง ส่วนหัวจ่ายน้ำดับเพลิงที่มีกระจายอยู่ทั่วไปภายในเขตคลองเตยนั้นอยู่ในความรับผิดชอบของการประปานครหลวงสาขาสุขุมวิทและสาขาพระโขนง ซึ่งการประปานครหลวงใช้มาตรฐานการตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วศท.) คือ หัวจ่ายน้ำดับเพลิง 1 หัวมีรัศมีการให้บริการ 150 เมตร ซึ่งเมื่อพิจารณาจากแผนที่แสดงหัวจ่ายน้ำดับเพลิง (แผนที่ที่ 4.9) ในปัจจุบันมีหัวจ่ายน้ำดับเพลิงทั้งสิ้นจำนวน 300 หัว ซึ่งเมื่อเกิดอัคคีภัยนั้นก็สามารถต่อท่อน้ำจากหัวจ่ายน้ำดับเพลิงออกใช้ได้ทันที

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<p>แผนที่ 4.8 แสดงระดมทุนให้บริการของ สถานีดับเพลิง เขตคลองเตย</p>		<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ที่ตั้งของสถานีดับเพลิง □ แผนที่, แหล่งน้ำ ≡ ถนน ≡≡≡ แบ่งเขตการปกครอง
---	---	--



โครงการ
การวางแผนเปิดโรงเรียนและบรรเทาการเกิดอัคคีภัย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

