



บทที่ 7

บทสรุป

จากการที่พื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ เศรษฐกิจและประชากรที่เห็นได้ชัดจากการใช้ที่ดินนอกภาคเกษตรโดยเฉพาะด้านพักอาศัย การเกิดสาขาอาชีพใหม่ ๆ เช่น การค้าขายสินค้าทางการเกษตรตามสองข้างทางถนนวงแหวนรอบนอกหรือการเพิ่มขึ้นของประชากร ซึ่งการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เป็นไปอย่างรวดเร็วในช่วงเวลา 7 ปีที่ผ่านมา โดยมีถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนาธิเบศร์เป็นตัวกระตุ้นและดึงดูดให้ประชากรที่มีแหล่งงานในกรุงเทพมหานครซึ่งกำลังประสบปัญหาความแออัดในเขตชั้นใน เขตบ้านจัดสรรเก่าในฝั่งตะวันออกเช่น ย่านบางกะปิ ลาดพร้าว นั้น ต้องมีการเดินทางไปสู่จุดหมายโดยผ่านชุมชนหลายแห่ง จึงส่งผลให้เกิดการจราจรติดขัดมาก ประชากรบางส่วนจึงหันมาเลือกที่ตั้งในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะบริเวณถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนาธิเบศร์ ซึ่งมีการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย เมื่อประชากรมากขึ้น จึงมีแนวโน้มว่าจะก่อให้เกิดปัญหาในด้านต่างๆ ในอนาคต ท้ายนี้จึงจะขอสรุปสภาพปัญหาของพื้นที่ฝั่งตะวันตก แนวโน้มการขยายตัวของการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในอนาคต พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาและพัฒนาพื้นที่ตั้งมีรายละเอียดดังนี้

1. สภาพปัญหา

1.1 ปัญหาเกี่ยวกับการขยายตัวของเมือง ปัจจุบันการขยายตัวเป็นไปตามถนนสายหลักอย่างไม่มีแบบแผน การติดต่อกับเขตเมืองของกรุงเทพมหานครมีเพียงไม่กี่จุด การจราจรจึงติดขัดในบริเวณดังกล่าว โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วน

1.2 ปัญหาเกี่ยวกับการขาดแคลนบริการขั้นพื้นฐาน จากลักษณะการขยายตัวของเมืองตามถนนสายหลักประกออบกับพื้นที่เดิมเป็นพื้นที่เกษตรซึ่งมีบริการพื้นฐาน เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ฯลฯ น้อยมาก การลงทุนของรัฐบาลในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการจึงไม่มีประสิทธิภาพและต้องมีการลงทุนสูงมาก

1.3 ปัญหาเกี่ยวกับการเดินทาง มีหลายด้านด้วยกัน คือ

1.3.1 ปัญหาเกี่ยวกับสภาพถนน ถนนสายเก่าหลายสายมีสภาพทรุดโทรม เช่น ถนนสายบางใหญ่-บางคูวัด ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3215 ถนนพระรามที่ 2 (ถนนบุรี-ปากท่อ) ฯลฯ โดยเฉพาะสายแรกก็ใช้ได้บางฤดูเท่านั้น

1.3.2 ปัญหาเกี่ยวกับความปลอดภัยในการเดินทาง เนื่องจากถนนวงแหวนรอบนอก ช่วงบางบัวทอง-บางม่าง พื้นผิวถนนมีเพียง 2 ช่องจราจร ในขณะที่บริเวณที่ต่อเนื่องคือ บางม่าง-ตลิ่งชัน และช่วงที่ต่อเนื่องกับถนนรัตนธิเบศร์ มีถึง 4 ช่องจราจร และมีการแบ่งช่องทางวิ่งขึ้นและลงออกจากกัน จากลักษณะของถนนที่เป็นคอคอดในบริเวณดังกล่าว ประกอบกับทางแยกตลอดถนนทั้งสองสาย ไม่มีสัญญาณไฟ หรือไฟข้างทาง ทำให้เกิดอุบัติเหตุบ่อยมาก โดยเฉพาะช่วงสามแยกถนนวงแหวนรอบนอก-ถนนรัตนธิเบศร์ และช่วงสะพานบางใหญ่ นอกจากนี้ยังมีการจอดรถบนผิวจราจร เพื่อวะซื้อของและรับส่งผู้โดยสารตามสองข้างทาง ซึ่งไม่มีศาลาที่พิคหรือป้ายรถเมล์ที่แน่นอน ทำให้ผิวจราจรแคบลง รถมีสวนมาจากอีกด้านของถนนจึงมีโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุได้ง่าย

1.3.3 ปัญหาความไม่เพียงพอของการให้บริการรถสาธารณะการเดินทาง ในปัจจุบันแม้จะสะดวกสบายกว่าแต่ก่อน แต่แนวโน้มการอพยพเข้าของประชากรมีมากขึ้น การให้บริการที่มีอยู่จึงไม่เพียงพอกับความต้องการ รถบริการแต่ละคันจะทิ้งช่วงถึง 15-30 นาที จำนวนรถที่ให้บริการมีน้อยมาก เส้นทางที่ให้บริการก็มีเพียงไม่กี่สาย สภาพรถโดยสารก็เก่ามาก

1.4 ปัญหาเกี่ยวกับข้อบังคับตามผังเมืองรวม ผังเมืองรวมเมืองนนทบุรี มีข้อขัดแย้งในตัวของมันเอง โดยมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาในเขตผังเมืองรวมว่า "เน้นการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรและในขณะเดียวกันก็ส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ในด้านอุตสาหกรรมพาณิชย์กรรม และพักอาศัย เพื่อรองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร" ในความเป็นจริงพื้นที่ฝั่งตะวันตกมีการใช้ที่ดินนอกภาคเกษตรมากขึ้น โดยเฉพาะบริเวณที่ถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนธิเบศร์ตัดผ่าน จึงควรพิจารณาในเรื่องของข้อกำหนดการใช้ที่ดินแต่ละประเภทให้สอดคล้องกับความเป็นจริง

2. แนวโน้มการขยายตัว

จากการศึกษาในระดับภาค จะเห็นว่ากรุงเทพมหานครมีแนวโน้มว่าจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น แต่จะลดความหนาแน่นในเขตชั้นในในพื้นที่ฝั่งตะวันออกลง เนื่องจากปัจจุบันประสบกับปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการกระจุกตัวกันของประชากร ประชากรส่วนหนึ่งที่เดิมอาศัยในเขต

ดังกล่าวและอีกส่วนหนึ่งที่เป็นประชากรที่อพยพมาจากจังหวัดต่างๆ ในเขตภูมิภาค ก็หันมาสนใจที่จะเลือกที่ตั้งใหม่ในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งได้รับการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคหลายด้าน โดยมีถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนวิเบศร์เป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านอื่นๆ และเป็นตัวดึงดูดให้มีการตั้งถิ่นฐานของประชากร ที่มีแหล่งงานในกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางการใช้ที่ดินในด้านต่างๆ ในอนาคต

2.1 แนวโน้มการใช้ที่ดินทางอุตสาหกรรม

จากการที่ในเขตกรุงเทพมหานครนั้นการลงทุนเกี่ยวกับโรงงานอุตสาหกรรมต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงกว่าที่อื่นเนื่องจาก ราคาที่ดิน ภาษีและค่าจ้างแรงงานสูงมาก อีกทั้งยังมีข้อจำกัดในการใช้ที่ดินมาก ปัญหาเกี่ยวกับการจราจรแออัดที่ทวีความรุนแรงมากขึ้นในขณะเดียวกันก็มีการเพิ่มโครงข่ายและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในเขตชานเมือง เมื่อพิจารณาภาวะการลงทุนทางด้านอุตสาหกรรมของจังหวัดนนทบุรีแล้ว พบว่า ยังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2530 และครึ่งปีแรกของปี 2531 มีโรงงานยื่นขออนุญาตตั้งถึง 75 โรง ขยาย 12 โรง ซึ่งเกิดจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมการลงทุน โดยเป็นโรงงานขนาดเล็กที่ขยายตัวออกไปทางอำเภอในฝั่งตะวันตก โดยเฉพาะอำเภอบางบัวทอง บางใหญ่ และไทรน้อย คาดว่าบริเวณที่จะมีการขยายตัวของการใช้ที่ดินทางอุตสาหกรรมในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร คือทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3215 ช่วงบางบัวทอง-ไทรน้อย และบริเวณถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี เหตุที่คาดว่าจะ เป็นบริเวณที่มีการขยายตัวมาก เนื่องจากมีระบบโครงข่ายการสัญจรที่สะดวก มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการผลิต เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า ฯลฯ และมีแรงงานมากพอ ที่สำคัญที่สุดคือมีราคาที่ดินไม่สูงมากนัก คือ มีราคาที่ดินโดยประเมินเพียงตารางวาละ 600-800 บาท หรือถ้าลิกจากถนนเข้าไปก็เพียงตารางวาละ 100 บาท ในขณะที่ฝั่งตะวันออกบริเวณริมถนนในเขตอำเภอเมืองและอำเภอปากเกร็ด ซึ่งเป็นแหล่งอุตสาหกรรมเดิม มีราคาที่ดินโดยประเมินสูงถึงตารางวาละ 12,000-20,000 บาท (ตาราง 7.1-7.2 แผนที่ 7.1)

2.2 แนวโน้มการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย บริเวณที่มีแนวโน้มว่าจะมีการขยายตัวของที่พักอาศัย โดยเฉพาะบ้านจัดสรรมาก จะต้องเป็นบริเวณที่มีการสัญจรสะดวก มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิตเพียงพอ เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และต้องไม่ไกลจากตลาดหรือชุมชนเดิมมากนัก รวมทั้งจะต้องมีราคาที่ดินไม่สูงมากนัก เมื่อพิจารณาจากราคาที่ดินโดยประเมินและการเปรียบเทียบราคาบ้านจัดสรรบนพื้นที่ฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออก พบว่าฝั่งตะวันตกมีราคาที่ดินโดยประเมินต่ำกว่าฝั่งตะวันออกหลายเท่าตัว ราคาบ้านจัดสรรในฝั่งตะวันตกก็ถูกกว่ามาก ส่งผลให้พื้นที่ฝั่งตะวันตกจะมีการขยายตัวของการใช้ที่ดินด้านพักอาศัยมาก พื้นที่ที่มีความเหมาะสม คือ บริเวณถนนรัตนวิเบศร์ โดยเฉพาะช่วงเชิงสะพานนั่งเกล้าที่สามารถเดิน

ตารางที่ 7.1 แสดงการขอขึ้นทะเบียนโรงงานอุตสาหกรรมในเขตจังหวัดนนทบุรี

หน่วย : โรง

พ.ศ อำเภอ	2510-2514		2515-2519		2520-2524		2525-2530		รวม	
	รวม	เฉลี่ย ต่อปี	รวม	เฉลี่ย ต่อปี	รวม	เฉลี่ย ต่อปี	รวม	เฉลี่ย ต่อปี	รวม	เฉลี่ย ต่อปี
เมือง	55	11.0	100	20.0	143	28.6	158	28.7	456	21.7
ปากเกร็ด	16	3.2	28	5.6	53	10.6	63	11.4	160	7.6
บางกรวย	8	1.6	8	1.6	32	6.4	31	5.6	79	3.8
บางบัวทอง	4	0.8	11	2.2	9	1.8	15	2.7	39	1.9
บางใหญ่	3	0.6	10	2.0	4	0.8	7	1.3	24	1.1
ไทรน้อย	2	0.4	5	1.0	9	1.8	3	0.5	19	0.9
รวม	88	17.6	162	32.4	250	50.0	277	50.4	777	37.0

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดนนทบุรี

หมายเหตุ : - ไม่มีการตั้งโรงงานในเขตจังหวัดนนทบุรี ในช่วงก่อน พ.ศ. 2510

- ข้อมูลมีการจัดเก็บถึง 6 เดือนแรกของปี 2530 ช่วง 2525-2530

จึงคิดเป็นระยะเวลา 5 ปี 6 เดือน

ทางเข้าสู่เขตเมืองในฝั่งตะวันออกได้สะดวก หรือพื้นที่ที่สามารถเดินทางสู่เขตชุมชนเดิมในพื้นที่ฝั่งตะวันตก คือ ตลาดบางบัวทองได้สะดวก จากแผนที่แสดงการใช้ที่ดินและแผนที่แสดงที่ตั้งของบ้านจัดสรรในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่าอีก 2 บริเวณที่เหมาะสมในการขยายตัวของการใช้ที่ดินด้านพักอาศัย คือ บริเวณสี่แยกถนนวงแหวน-ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3215 และบริเวณที่ถนนวงแหวนรอบนอกบรรจบกับถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี (ตาราง 7.2-7.3 และแผนที่ 7.2)

ตารางที่ 7.2 แสดงราคาที่ดินสองข้างถนน และแม่น้ำสำคัญในจังหวัดนนทบุรี (หน่วย : บาท/ตารางวา)

อำเภอ เส้นทาง	เมือง		ปากเกร็ด		บางกรวย	บางบัวทอง	บางใหญ่	ไทรน้อย
	ฝั่งตะวันออก	ฝั่งตะวันตก	ฝั่งตะวันออก	ฝั่งตะวันตก				
1. ถนนงามวงศ์วาน	20,000							
2. ถนนประชาราษฎร์	18,000							
3. ถนนแจ้งวัฒนะ 5 แยก-ทำน้ำ			18,000					
5 แยก-เมืองทอง			13,000					
เมืองทอง-คลองประปา			12,000					
4. ถนนติวานนท์ ในเขตอำเภอเมือง	15,000							
เขตอำเภอเมือง-5แยก			14,000					
5 แยก-ปทุมธานี			12,000					
5. คลองประปา	5,000							
6. ถนนสามัคคี	5,000							
7. ถนนเมืองทอง			6,000					
8. ถนนบางบัวทอง-สะพานนนทบุรี			5,000			1,000		
9. แวงน้ำเจ้าพระยา	4,000	1,000	4,000	750				
10. ถนนวงแหวนรอบนอก					5,000	1,800	2,500	
11. ถนนรัตนาธิเบศร์	14,000	7,000				5,000		
12. ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3215		3,500			8,000	3,000	4,000	
13. ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี						1,300		
14. ถนนเจริญนิตวงศ์					10,000			

ที่มา : ราคาที่ดินโดยประเมิน กำหนดเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2530 ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

2.3 แนวโน้มการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม บริเวณที่มีแนวโน้มว่าจะเกิดอาคารพาณิชย์มาก คือ บริเวณที่อยู่ใกล้กับชุมชนเดิม เช่น บางบัวทอง สุขาภิบาลวัดชลอ ตลาดอำเภอบางใหญ่ และบริเวณชุมชนใหม่ ได้แก่ บริเวณถนนรัตนาธิเบศร์ ถนนวงแหวนรอบนอกช่วงใกล้กับชุมชนบางบัวทอง และช่วงที่จะบรรจบกับถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ซึ่งมีความต้องการสินค้าเพิ่มขึ้น เนื่องจากประชากรอพยพมาอาศัยตามบ้านจัดสรรต่าง ๆ มากขึ้น โดยเฉพาะบริเวณ

สามแยกถนนวงแหวนรอบนอก-ถนนรัตนธิเบศร์นั้นมีกลุ่มของหมู่บ้านจัดสรรอยู่หลายโครงการ มีแนวโน้มว่าจะทำการลงทุนด้านศูนย์การค้าในรูปของ ซูเปอร์มาร์เก็ต ในตลาดเกษตรของอำเภอ บางใหญ่ เพื่อให้บริการสินค้าอุปโภค-บริโภคแก่ประชากรที่อาศัยอยู่ในแถบนั้น (แผนที่ 7.3)

2.4 แนวโน้มการขยายตัวของการใช้ที่ดินทางการเกษตร จากทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมต่อการรองรับการขยายตัวของเมือง ประกอบกับในปัจจุบันยังไม่มีข้อจำกัดทางการใช้ที่ดินใด ๆ บนพื้นที่ออกมาบังคับใช้ จะส่งผลให้สัดส่วนการใช้ที่ดินทางการเกษตรลดลง ในบริเวณสองข้างทาง ถนนสายใหม่และบริเวณใกล้เคียง บริเวณโดยรอบที่เป็นพื้นที่เกษตรอยู่ก็มีแนวโน้มว่าจะถูกบุกรุกเพื่อไปใช้ทางด้านอื่น ๆ ที่ได้ผลตอบแทนมากกว่า แต่พื้นที่ที่จะยังคงเป็นพื้นที่สีเขียวที่เหมาะสมในการทำการเกษตรในอนาคต คือ พื้นที่แถบตะวันตกของถนนวงแหวนรอบนอก และพื้นที่ที่อยู่เหนือถนนรัตนธิเบศร์ขึ้นไป (แผนที่ 7.4)

เมื่อทราบข้อมูลการใช้ที่ดินแต่ละประเภทลงด้วยกันแล้ว จะเห็นว่า บริเวณที่มีแนวโน้มว่าจะมีการใช้ที่ดินนอกภาคเกษตรรวมตัวกันอยู่มาก คือ บริเวณสามแยกถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนธิเบศร์ ซึ่งมีทั้งการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร และย่านการค้าที่ให้บริการแก่ประชากร โดยรอบและผู้เดินทางผ่าน นอกจากนี้ก็จะมีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยอยู่หนาแน่นอีกในบริเวณถนนวงแหวนรอบนอกช่วงที่ตัดกับถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ส่วนทางทิศเหนือบริเวณถนนบางบัวทอง-ไทรน้อยและบางบัวทอง-สุพรรณบุรี คาดว่าจะมีการขยายตัวของการใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรม นอกนั้นก็จะเป็นพื้นที่เกษตร (แผนที่ 7.5)

จากที่กล่าวมาจะเห็นว่าถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนธิเบศร์ นั้นมีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ฝั่งตะวันตกอย่างมาก สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน จะทวีความรุนแรงขึ้น เนื่องจากพื้นที่ที่มีแนวโน้มว่าจะเปลี่ยนแปลงในอัตราที่สูงขึ้น การอพยพเข้าของประชากรก็มากขึ้น จึงควรหาทางแก้ไขปัญหาให้ถูกจุดและเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่

3. แนวทางการแก้ไขปัญหาและพัฒนาพื้นที่

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้กำหนดบทบาทของพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครในเขตพื้นที่ศึกษา ว่าให้เป็นพื้นที่สีเขียวที่สงวนไว้เพื่อการเกษตร ในผังเมืองรวมนนทบุรีเองก็ยึดนโยบายดังกล่าวเป็นกรอบในการกำหนดการใช้ที่ดิน โดยให้เป็นพื้นที่สีเขียวที่สงวนไว้เพื่อ

ตารางที่ 7.3 แสดงการเปรียบเทียบราคาก่อสร้างบ้านจัดสรรระหว่างพื้นที่ฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก (หน่วย บาท/หลัง)

แบบบ้าน	ฝั่งตะวันตก			ฝั่งตะวันออก				
	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	ถ.วงแหวนรอบนอก	ถ.รัตนาธิเบศร์	ถ.บางกอกน้อย-นครชัยศรี	ถ.แจ้งวัฒนะ	ถ.ติวานนท์	ถ.กรุงเทพ-นนทบุรี	ถ.สามมิงน้ำ
1. ทาวน์เฮาส์ 1 ชั้น								
20 ตารางวา			240,000					
30 ตารางวา		240,000						
2. ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น								
14 ตารางวา							420,000	
16 ตารางวา	159,000	175,000	175,000		355,000		429,000	
18 ตารางวา		240,000					440,000	มากกว่า 440,000
20 ตารางวา		249,000	280,000		390,000	590,000	500,000	
30 ตารางวา		319,000					700,000	
32 ตารางวา					470,000			
3. บ้านเดี่ยว 1 ชั้น(2 ชั้น)				840,000				
50 ตารางวา	300,000	458,000		625,000		500,000		มากกว่า 300,000
		(519,000)	(455,000)					
60 ตารางวา		470,000	379,000	(1,110,000)				
80 ตารางวา				(1,063,000)				
100 ตารางวา				(1,546,000)				
มากกว่า 100 ตารางวา			(1,429,000)	(1,865,000)				
4. บ้านแฝด 1 ชั้น 30 วา ²			299,000		450,000			
บ้านแฝด 2 ชั้น 30 วา ²		415,000			3,500,000			
5. อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น								
20 ตารางวา			410,000		620,000			
6. อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น								
17 ตารางวา					590,000			
20 ตารางวา			549,000		640,000			
24 ตารางวา		590,000						

ที่มา : นิตยสารบ้านและชีวิต และทำเนียบธุรกิจบ้านจัดสรร

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บในช่อง บ้านเดี่ยว หมายถึง ราคาก่อสร้างของบ้าน 2 ชั้น



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เรื่อง
อิทธิพลของถนนวงแหวนรอบนอก
และ
ถนนรัตนาธิเบศร์
ที่มีต่อ
พื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

แผนที่ 7.2
แสดง แนวโน้มการขยายตัวของการใช้
ที่ดินด้านพักอาศัย



ที่มา:

สัญลักษณ์

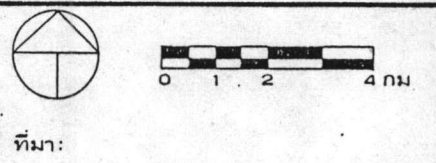
-  บริเวณที่มีแนวโน้มว่าจะมีการขยายตัวของใช้ที่ดินด้านพักอาศัย
-  การเชื่อมต่อกับเขตเมืองในฝั่งตะวันออก



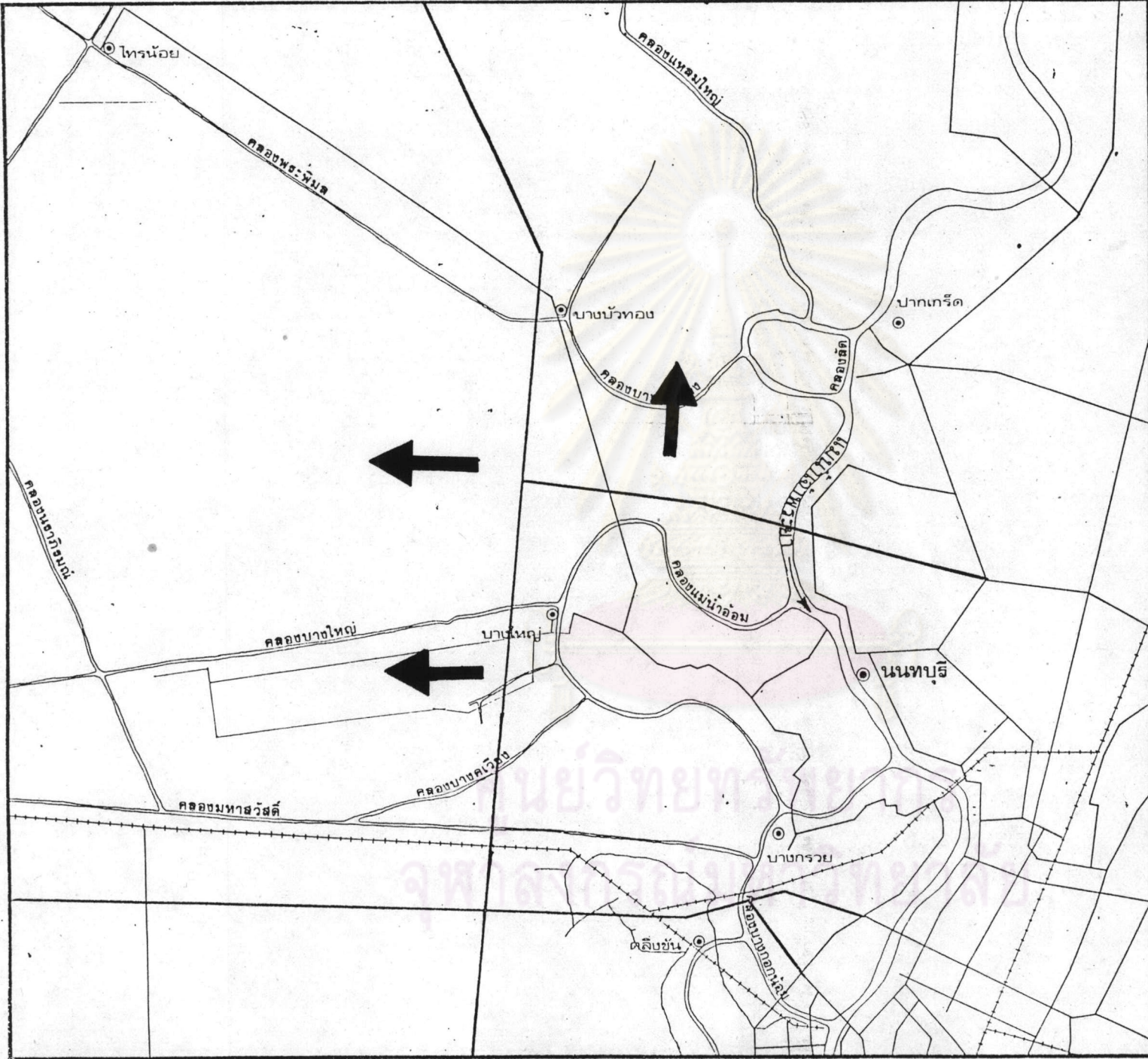
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เรื่อง
อิทธิพลของถนนวงแหวนรอบนอก
และ
ถนนตัดนาวิเศษ
ต่อ
พื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

แผนที่ 7.3
แสดง แนวโน้มการขยายตัวของ
การใช้ที่ดินด้านพาณิชย์กรรม



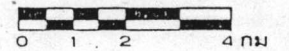
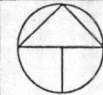
- สัญลักษณ์
- (with triangle inside) ย่านการค้าที่ให้บริการแก่ประชากรในชุมชน
 - △ (with circle inside) ย่านการค้าที่ให้บริการแก่ผู้เดินทางผ่าน
 - ➔ ทิศทางการเข้าใช้บริการ



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เรื่อง
อิทธิพลของถนนวงแหวนรอบนอก
และ
ถนนตัดนาอู่เบตส์
ต่อ
พื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

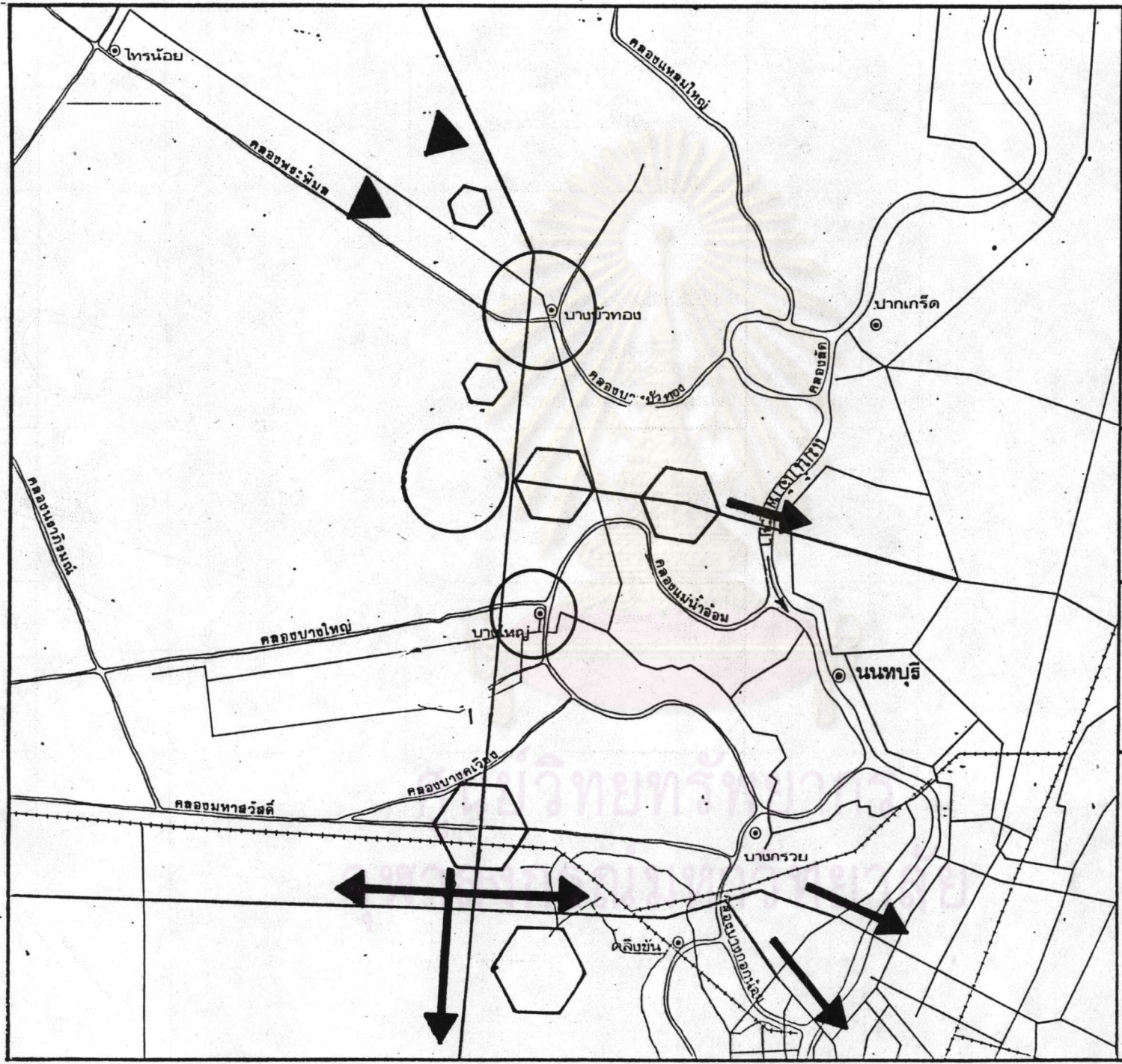
แผนที่ 7.4
แสดง แนวโน้มการขยายตัวของ
การใช้ที่ดินทางการเกษตร



ที่มา:

สัญลักษณ์

ทิศทางการขยายตัว



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

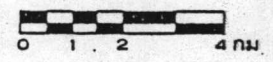
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เรื่อง

อิทธิพลของถนนวงแหวนรอบนอก
และ
ถนนรัตนวิบูลย์





พื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

แผนที่ 7.5
แสดง แนวโน้มการขยายตัวของ
การใช้ที่ดิน



ที่มา:

สัญลักษณ์

-  ด้านอุตสาหกรรม
-  ด้านพาณิชย์กรรม
-  บ้านพักอาศัย
-  ทิศทางการกระจายขนพาทณะ

การเกษตรและเปิดพื้นที่บางส่วนที่มีการคมนาคมสะดวก ได้แก่บริเวณบางม่วง เชียงสะพานนั่งเกล้า และริมถนนรัตนธิเบศร์ ให้เป็นพื้นที่ที่รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร และพัฒนาชุมชนเดิมคือ บางบัวทอง ให้เป็นศูนย์กลางการค้า-การบริการของภาคนครหลวงในฝั่งตะวันตก ซึ่งจากการศึกษาแล้ว พบว่าพื้นที่ฝั่งตะวันตกได้รับการพัฒนาให้รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร โดยมีถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนธิเบศร์ เป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาโดยถนนวงแหวนรอบนอกจะเป็นตัวเชื่อมโยงถนนที่เป็นโครงข่ายรัศมีแยกออกมาจากเขตชั้นใน คือถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรีและถนนรัตนธิเบศร์ และเชื่อมต่อกับถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี ซึ่งทำให้สามารถรองรับรถที่เดินทางระยะไกลมาจากภาคต่าง ๆ ให้ได้เดินทางไปสู่จุดหมายปลายทางในภาคอื่น ๆ ได้โดยไม่ต้องผ่านกรุงเทพมหานคร และยังทำให้ประชากรในบริเวณที่ถนนตัดผ่านสามารถเดินทางติดต่อกันได้สะดวกยิ่งขึ้น ส่วนถนนรัตนธิเบศร์เป็นถนนที่เป็นโครงข่ายรัศมีแยกออกมาจากฝั่งตะวันออกเพื่อเชื่อมพื้นที่ฝั่งตะวันตกและตะวันออกเข้าด้วยกัน และเป็นถนนที่ชี้นำในการพัฒนาพื้นที่ให้รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะการใช้ที่ดินด้านปีกอาศัย

ในปัจจุบัน ปัญหาในพื้นที่เกิดจากการที่ถนนขาดการเชื่อมโยง ทำให้มีการใช้ที่ดินเกาะตามสองข้างถนนสายหลัก ทำให้การให้บริการขั้นพื้นฐานต่าง ๆ เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ต้องมีการลงทุนสูงและขาดประสิทธิภาพ รวมทั้งการออกข้อบังคับในการใช้ที่ดินตามผังเมืองรวม (ยังไม่ได้ประกาศใช้) ยังกำหนดให้การใช้ที่ดินแต่ละประเภทบนพื้นที่ได้ข้อสรุปที่ไม่ชัดเจน และไม่สอดคล้องกับสภาพการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่เกิดขึ้นมากแล้วและมีแนวโน้มว่าจะมีการขยายตัวของประชากรและกิจกรรมทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น ปัญหาต่าง ๆ ก็สะท้อนความรุนแรงขึ้น จึงเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาและพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

3.1 ปรับปรุงสภาพถนนและก่อสร้างถนนซอย เนื่องจากถนนสายเก่า ได้แก่ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3215 มีการใช้งานมาเป็นเวลานาน จึงมีสภาพทรุดโทรม และถนนวงแหวนรอบนอกช่วงบางม่วง และแยกรัตนธิเบศร์มีลักษณะเป็นถนนคอขวดเนื่องจากช่วงบางม่วง-บางบัวทองมีเพียง 2 ช่องทางวิ่ง ในขณะที่บริเวณที่ต่อเนื่องคือ บางม่วง-ตลิ่งชันและถนนรัตนธิเบศร์มีถึง 4 ช่องทางวิ่ง ทำให้เกิดอุบัติเหตุ จึงควรปรับปรุงสภาพถนนสายเก่าและขยายถนนวงแหวนรอบนอกช่วงบางม่วง-บางบัวทองให้เป็น 4 ช่องทางวิ่งที่แยกช่องทางวิ่งไปและกลับออกจากกันเพื่อให้ถนนเป็นลักษณะเดียวกันทั้งระบบ นอกจากนั้นควรก่อสร้างถนนซอยเพิ่มขึ้นในบริเวณชุมชน เพื่อให้การพัฒนาพื้นที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

3.2 ปรับปรุงการให้บริการขนส่งสาธารณะให้เพียงพอกับความต้องการของประชากรที่เพิ่มมากขึ้น โดยเพิ่มจำนวนรถให้มีมากขึ้น ถัดขึ้น มีหลายรูปแบบและหลายเส้นทางมากขึ้น นอก

จากนั้นต้องมีความแน่นอนและเชื่อถือได้ รวมทั้งจัดให้มีศาลาที่พักผู้โดยสาร ป้ายรถเมล์เป็นช่วง ๆ ด้วย

3.3 พัฒนาระบบการขนส่งทางน้ำ ควรเพิ่มการให้บริการเรือโดยสารประจำทาง เนื่องจากในปัจจุบันการให้บริการเรือโดยสารต้องเสียค่าใช้จ่าย และต้องใช้เวลาในการเดินทางมากขึ้น เนื่องจากผู้โดยสารหันไปใช้บริการรถโดยสารประจำทางซึ่งเสียค่าใช้จ่ายและใช้เวลาในการเดินทางน้อยกว่าทำให้จำนวนเรือโดยสารลดลง และทั้งช่วงในการปล่อยเรือมากขึ้น สิ่งก็ตามมาคือ ปัญหาการจราจรติดขัดในย่านสะพานปิ่นเกล้าและสะพานกรุงธน ซึ่งเป็นจุดที่ประชากรที่อยู่อาศัยในพื้นที่ฝั่งตะวันตกใช้ถนนสายใหม่ คือ ถนนวงแหวนรอบนอกเชื่อมต่อกับถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรีในการเดินทาง เข้าสู่แหล่งงานในฝั่งตะวันออก ได้ทวีความรุนแรงมากขึ้น การลดปัญหาดังกล่าว นอกจากจะพัฒนาระบบการขนส่งสาธารณะทางบกแล้ว ก็ควรพัฒนาระบบการขนส่งทางน้ำ โดยเฉพาะเส้นทางคลองบางกอกน้อย-แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งถ้ามีการเพิ่มการให้บริการและบริการและลดค่าโดยสาร (ปัจจุบันเสียค่าโดยสารคนละ 6 บาทต่อเที่ยว) จะดึงดูดใจผู้เดินทางซึ่งสามารถใช้เส้นทางคลองบางกอกน้อยแทนการใช้การเดินทางทางบก ซึ่งประสบปัญหาการให้บริการรถโดยสารประจำทาง ไม่เพียงพอแก่ความต้องการและจราจรติดขัดดังกล่าว

3.4 เพิ่มการให้บริการขั้นพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ฯลฯ โดยเฉพาะน้ำประปาซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของการประปานครหลวงให้เร่งดำเนินการ เนื่องจากมีบ้านจัดสรรเกิดขึ้นหลายโครงการ ปัจจุบันการประปานครหลวงยังสนองความต้องการของประชาชนได้ไม่ทั่วถึงครบทุกหมู่บ้าน โดยเฉพาะในฝั่งตะวันตกซึ่งเกาะตัวอยู่ตามถนนสายสำคัญคือ ถนนรัตนานิเบศร์ และวงแหวนรอบนอกซึ่งยังคงใช้น้ำจากบ่อบาดาลอยู่ แต่ภายในสิ้น ปี 2532 การประปานครกำหนดจะวางท่อประปาขนาดใหญ่ให้แล้วเสร็จ โดยเป็นท่อที่ต่อเชื่อมมาจากระบบส่งน้ำฝั่งพระนครข้ามเจ้าพระยามาบริการน้ำประปาให้เพียงพอับความต้องการของแหล่งชุมชนใหม่ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว ส่วนไฟฟ้าและโทรศัพท์ที่กำลังขยายโครงข่ายการให้บริการเช่นกัน โดยทางการไฟฟ้านครหลวงได้ทำการปักเสาไฟฟ้า และจำหน่ายไฟฟ้าเรียบร้อยในเขตถนนใหญ่ช่วงถนนวงแหวนรอบนอกตัดกับถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี สามแยกถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนานิเบศร์ซึ่งชุมชนจุดใดจะได้รับบริการให้บริการจะขึ้นกับความหนาแน่นจำนวนคน และความจำเป็นของประชากร

3.5 ควรจัดให้มีแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ เช่น สนามกีฬา สวนสาธารณะในพื้นที่ฝั่งตะวันตก ซึ่งจะทำให้ประชากรในพื้นที่ไม่ต้องเดินทางเข้าไปใช้บริการในเขตชั้นใน ทำให้ลดปัญหาการจราจรติดขัดในช่วงที่เชื่อมต่อกับเขตเมืองและในเขตเมืองลงได้ ในปัจจุบันนอกจากสนามกีฬาในหมู่บ้านจัดสรรแล้ว การใช้บริการด้านแหล่งพักผ่อนหย่อนใจอื่น ๆ ต้องเข้าไปใช้บริการในกรุงเทพ-

มหานคร จึงควรจัดให้มีสนามกีฬาและสวนสาธารณะในย่านที่สามารถเข้าถึงจากพื้นที่โดยรอบได้ง่าย คือ บริเวณสามแยกถนนรัตนาคีเบศรีและวงแหวนรอบนอก

3.6 พัฒนาแหล่งการค้าทั้งเก่าและใหม่ในพื้นที่ พัฒนาลาดเก่าบางบัวทองให้มีความเหมาะสมในการเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการในพื้นที่ฝั่งตะวันตก โดยจัดระเบียบการจราจรปรับปรุงสภาพถนน และเพิ่มสายของรถโดยสารประจำทางที่มีจุดเริ่มต้นหรือจุดหมายปลายทางที่บางบัวทอง ในบริเวณตลาดสดบางบัวทองก็ควรมีการขยายออกไปทางทิศตะวันตกเพื่อให้มีขนาดพอเหมาะกับผู้ใช้บริการที่เพิ่มมากขึ้น

ส่วนตลาดเกษตรบริเวณสามแยกถนนวงแหวนรอบนอก-ถนนรัตนาคีเบศรีที่จัดตั้งขึ้นตามโครงการพัฒนาของอำเภอบางใหญ่ นั้น มีที่ตั้งที่เหมาะสมในการพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการค้า เช่นเดียวกับบางบัวทอง เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานของประชากรมาก สามารถเดินทางไปสู่จุดหมายต่าง ๆ ได้สะดวกไม่ว่าจะเป็นเขตเมืองฝั่งตะวันออกทางทิศเหนือและภาคใต้หรือดินแดนเบื้องหลังของกรุงเทพมหานครทางภาคเหนือและภาคใต้ ในการพัฒนาควรเป็นในรูปแบบของศูนย์กลางการค้าขนาดกลางที่ให้บริการสินค้าอุปโภค-บริโภคที่ใช้ประจำวัน เนื่องจากบริเวณโดยรอบเป็นย่านบ้านจัดสรร ซึ่งประชากรส่วนใหญ่มีแหล่งงานในกรุงเทพมหานคร และต้องแวะจ่ายของในห้างสรรพสินค้าในเมืองและตามชานเมือง ปัจจุบันทางอำเภอบางใหญ่จึงได้วางโครงการบางใหญ่ซิตี้ เซ็นเตอร์ขึ้นที่บริเวณตลาดเกษตร เพื่อให้ประชากรที่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงได้ซื้อหากันก่อนกลับบ้าน

3.7 ควรพิจารณาข้อบังคับในผังเมืองรวมนนทบุรีใหม่ โดยให้กำหนดบริเวณที่จะให้เป็นพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้เพื่อการเกษตรให้แน่ชัด และให้เหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการขยายตัวในปัจจุบัน โดยเฉพาะบริเวณถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนาคีเบศรี ต้องมีการปรับปรุงภาษีให้เหมาะสม เพื่อลดการเก็บพื้นที่เกษตรไว้เพื่อเก็บกำไรจากพื้นที่ ทำให้ลักษณะการใช้ที่ดินทางการเกษตรไม่มีประสิทธิภาพ

จากการศึกษาแล้ว ได้เสนอความคิดเห็นให้มีการปรับปรุงเกี่ยวกับระบบถนน การเพิ่มระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ในเขตชุมชนเก่าและใหม่ คือบางบัวทอง บางใหญ่ บางกรวย และบริเวณถนนรัตนาคีเบศรี การจัดแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ และพัฒนาลาดเกษตรในย่านสามแยกถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนาคีเบศรี ซึ่งสามารถเข้าถึงจากพื้นที่โดยรอบได้ง่าย จากแนวทางดังกล่าว ต้องมีหน่วยงานในการรับผิดชอบต่อการดำเนินงานโดยตรง เช่น กรมทางหลวง กรมโยธาธิการ รับผิดชอบเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหและการพัฒนาระบบโครงข่ายถนน กรมการขนส่งทางบกหรือเอกชนที่ร่วมกับขนส่งมวลชนกรุงเทพ รับผิดชอบเกี่ยวกับการให้บริการรถโดย

สารประจำทาง ส่วนการพัฒนาด้วยอื่น ๆ เช่น การจัดให้มีตลาดเกษตร สนามกีฬา สวนสาธารณะ ฯลฯ ให้เป็นโครงการที่มีการร่วมลงทุนของรัฐบาลและเอกชน โดยมีหน่วยงานที่รับผิดชอบพื้นที่โดยตรงคือ จังหวัด อำเภอ ตำบล เป็นผู้ติดตามการดำเนินงาน เมื่อมีการปฏิบัติตามแนวทางที่วางไว้ ผลที่พื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครจะได้รับคือ

1. ด้านกายภาพ การใช้ที่ดินจะมีระเบียบแบบแผนมากขึ้น โดยมีย่านพักอาศัยของประชากรที่ขยายตัวมาจากกรุงเทพมหานคร คือ ย่านถนนรัตนานิเบศร์ ย่านถนนวงแหวนรอบนอกบริเวณบางมั่งและบางบัวทอง ส่วนบริเวณที่เป็นจุดเชื่อมต่อกับเขตเมืองในฝั่งตะวันออก จะเปลี่ยนจากทำน่านนทบุรี และท่าช้างมาเป็นปิ่นเกล้า กรุงธน และบริเวณสะพานสมเด็จพระนั่งเกล้า

2. ด้านเศรษฐกิจ จะมีการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจมากขึ้นในพื้นที่ซึ่งเกิดสาขาอาชีพใหม่ ๆ เช่นการค้าขายในตลาดเกษตรที่จัดให้มีขึ้นในบริเวณสามแยกถนนรัตนานิเบศร์-ถนนวงแหวนรอบนอก และตลาดเกษตรที่ชาวบ้านจัดตั้งขึ้นบริเวณบางมั่ง ซึ่งให้บริการแก่ประชากรที่เดินทางผ่าน และการให้บริการในการขนส่งผู้โดยสารจากริมถนนใหญ่เข้าสู่ชุมชนเดิมหรือชุมชนใหม่ในหมู่บ้านจัดสรรในรูปของมอเตอร์ไซค์รับจ้าง และที่สำคัญคือจะเกิดศูนย์กลางการค้าสมัยใหม่บริเวณสามแยกถนนวงแหวนรอบนอก และถนนรัตนานิเบศร์ที่ให้บริการแก่ประชากรโดยรอบ

3. ด้านประชากร จะมีการอพยพเข้าของประชากรจากจังหวัดใกล้เคียงมากขึ้น ในภาพรวมของพื้นที่ซึ่งเดิมเป็นพื้นที่เกษตร ประชากรส่วนใหญ่เป็นเกษตรกร ก็จะเปลี่ยนแปลงเป็นแหล่งพักอาศัยของประชากรที่มีแหล่งงานในกรุงเทพมหานคร เนื่องจากประชากรที่อพยพเข้ามาในพื้นที่มีแหล่งงานในกรุงเทพมหานครเป็นส่วนใหญ่ และอีกส่วนหนึ่งก็เป็นประชากรรุ่นลูกหลานของเกษตรกรในพื้นที่ที่มีการศึกษามากขึ้นจึงประกอบอาชีพในสาขาอื่น ๆ แทนโดยที่แหล่งงานอยู่ในกรุงเทพมหานคร

ทำนองนี้ จะเห็นว่า ไม่ว่าจะ เป็นลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและประชากรในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร จะมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา โดยมีถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนานิเบศร์เป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ถ้าไม่มีถนนสองสายนี้ ระยะเวลาในการเปลี่ยนแปลงจะยาวนานกว่าที่เป็นอยู่ และมีลักษณะการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เป็นไปในอีกรูปแบบหนึ่ง

สารประจำทาง ส่วนการพัฒนาด้วยอื่น ๆ เช่น การจัดให้มีตลาดเกษตร สนามกีฬา สวนสาธารณะ ฯลฯ ให้เป็นโครงการที่มีการร่วมลงทุนของรัฐบาลและเอกชน โดยมีหน่วยงานที่รับผิดชอบพื้นที่โดยตรงคือ จังหวัด อำเภอ ตำบล เป็นผู้ติดตามการดำเนินงาน เมื่อมีการปฏิบัติตามแนวทางที่วางไว้ ผลที่พื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครจะได้รับคือ

1. ด้านกายภาพ การใช้ที่ดินจะมีระเบียบแบบแผนมากขึ้น โดยมีย่านพักอาศัยของประชากรที่ขยายตัวมาจากกรุงเทพมหานคร คือ ย่านถนนรัตนาคีเบสร์ ย่านถนนวงแหวนรอบนอก บริเวณบางม่วงและบางบัวทอง ส่วนบริเวณที่เป็นจุดเชื่อมต่อกับเขตเมืองในฝั่งตะวันออกจะเปลี่ยนจากทำนํ้านนทบุรี และท่าช้างมาเป็นปิ่นเกล้า กรุงธน และบริเวณสะพานสมเด็จพระนั่งเกล้า

2. ด้านเศรษฐกิจ จะมีการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจมากขึ้นในพื้นที่ซึ่งเกิดสาขาอาชีพใหม่ ๆ เช่นการค้าขายในตลาดเกษตรที่จัดให้มีขึ้นในบริเวณสามแยกถนนรัตนาคีเบสร์-ถนนวงแหวนรอบนอก และตลาดเกษตรที่ชาวบ้านจัดตั้งขึ้นบริเวณบางม่วง ซึ่งให้บริการแก่ประชากรที่เดินทางผ่าน และการให้บริการในการขนส่งผู้โดยสารจากริมถนนใหญ่เข้าสู่ชุมชนเดิมหรือชุมชนใหม่ในหมู่บ้านจัดสรรในรูปของมอเตอร์ไซด์รับจ้าง และที่สำคัญคือจะเกิดศูนย์กลางการค้าสมัยใหม่บริเวณสามแยกถนนวงแหวนรอบนอก และถนนรัตนาคีเบสร์ที่ให้บริการแก่ประชากรโดยรอบ

3. ด้านประชากร จะมีการอพยพเข้าของประชากรจากจังหวัดใกล้เคียงมากขึ้น ในภาพรวมของพื้นที่ซึ่งเดิมเป็นพื้นที่เกษตร ประชากรส่วนใหญ่เป็นเกษตรกร ก็จะเปลี่ยนแปลงเป็นแหล่งพักอาศัยของประชากรที่มีแหล่งงานในกรุงเทพมหานคร เนื่องจากประชากรที่อพยพเข้ามาในพื้นที่มีแหล่งงานในกรุงเทพมหานคร เป็นส่วนใหญ่ และอีกส่วนหนึ่งก็เป็นประชากรรุ่นลูกหลานของเกษตรกรในพื้นที่ที่มีการศึกษามากขึ้นจึงประกอบอาชีพในสาขาอื่น ๆ แทน โดยที่แหล่งงานอยู่ในกรุงเทพมหานคร

ทำนองนี้เห็นว่า ไม่ว่าจะ เป็นลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและประชากรในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร จะมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา โดยมีถนนวงแหวนรอบนอกและถนนรัตนาคีเบสร์เป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ถ้าไม่มีถนนสองสายนี้ ระยะเวลาในการเปลี่ยนแปลงจะยาวนานกว่าที่เป็นอยู่ และมีลักษณะการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เป็น ไปในอีกรูปแบบหนึ่ง

ในกรณีที่มีการก่อสร้างถนนวงแหวนรอบนอกเสร็จสิ้นทั้งโครงการ คือจากบางบัวทองถึงถนนดาวคะนอง-ป้อมพระจุล และข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาผ่านถนนบางนา-ตราด และชั้นเหนือ

ไปจนจรดกับถนนสายหนวยอินที่ด่านเก็บค่าธรรมเนียมที่อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เมื่อปราศจากการวางแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงแล้ว สิ่งที่น่าคิดว่า จะเกิดตามมาคือ

1. ด้านกายภาพ จะเกิดโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในบริเวณที่ถนนตัดผ่าน เนื่องจากมีการสัญจรที่สะดวก เข้าถึงตลาดกลางในกรุงเทพมหานครได้โดยง่าย มีระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอ และที่สำคัญคือมีราคาที่ดินในเขตชานเมืองที่ถนนวงแหวนรอบนอกจะตัดผ่านมีราคาต่ำกว่าในเขตชั้นในหลายเท่าจึงเป็นไปได้ว่าอาจจะมีการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าที่ต้องการแหล่งที่ตั้งที่ใกล้กับเมืองหลวง และจะก่อให้เกิดการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย โดยรอบกรุงเทพมหานครในบริเวณที่ถนนตัดผ่าน เพื่อรองรับประชากรที่จะมาทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้สัดส่วนการใช้ที่ดินในภาคเกษตรลดลง

2. ด้านเศรษฐกิจ จะดึงดูดให้เกษตรกรรายจนในเขตชานเมืองของกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียงที่เคยเข้าที่ดินทำการเกษตร หรือเกษตรกรที่มีที่ดินแปลงเล็ก ๆ และทำการเกษตรไม่ได้ผล รวมทั้งผู้ที่ไม่มีงานทำในเขตจังหวัดใกล้เคียงอพยพเข้าสู่พื้นที่เพื่อเป็นแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม และเกิดกิจกรรมต่อเนื่อง เช่น การค้าและการบริการต่าง ๆ ที่ให้บริการแก่คนงานและประชากรโดยรอบ นอกจากนั้นพื้นที่ที่มีการก่อสร้างถนน ราคาที่ดินในบริเวณที่ถนนตัดผ่านจะถีบตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว

3. ด้านสังคม ลักษณะความเป็นสังคมเกษตรแต่เดิมของพื้นที่ที่จะหมดไป โดยถูกแทนที่ด้วยความเจริญทางวัตถุในรูปของสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ การปะทะสัมพันธ์ของคนในชุมชนที่เคยเป็นไปในรูปแบบตัวต่อตัวลดลง

จึงควรมีการวางแผนเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงเพื่อป้องกันปัญหาต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น และเพื่อป้องกันการตั้งถิ่นฐานตามสองข้างถนน (Linear Settlement) จึงควรกำหนดให้มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยอยู่ห่างจากถนนวงแหวนรอบนอกเข้าไป โดยมีการสร้างทางเบี่ยงเพื่อเชื่อมจากถนนใหญ่เข้าสู่ถนนท้องถิ่น (Local Street) และให้การใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมเกาะตัวตามแนวถนนท้องถิ่นที่จะเข้าสู่ถนนดังกล่าว ส่วนเรื่องอุตสาหกรรมนั้น ให้มีการขยายตัวในบริเวณถนนท้องถิ่นที่มีราคาที่ดินต่ำ มีระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอ และมีการกระจุกตัวของโรงงานอุตสาหกรรม โดยเฉพาะในเขตจังหวัดสมุทรปราการ ปทุมธานีและนครปฐม และท้ายที่สุดเมื่อปฏิบัติตามแนวทางที่วางไว้ ภาพรวมของพื้นที่โดยรอบกรุงเทพมหานคร ตลอดแนวถนนวงแหวนรอบนอกจากบางบัวทอง-บางปะอิน ก็ยังคงเป็นพื้นที่สีเขียวที่มีความเหมาะสม และยังมีการใช้ที่ดินเน้นหนักทางด้านเกษตรกรรมเช่นเดิม ซึ่งในขั้นนี้รวมถึง การก่อสร้างถนนสายอื่น ๆ

ไม่ว่าจะผ่านพื้นที่ใดก็ตาม สมควรอย่างยิ่งที่จะต้องมีการวางแผนเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงมากกว่าจะวางแผนเพื่อแก้ไขปัญหาหลังจากที่เกิดการเปลี่ยนแปลงไปแล้ว



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย