

การพัฒนา โครงสร้างทาง เศรษฐกิจและสังคมจากหมู่บ้านชาวประมงสู่ชุมชนเมืองสมุทรสาคร

3.1 ประวัติการพัฒนาชุมชนเมืองสมุทรสาคร

จังหวัดสมุทรสาคร เป็นจังหวัดชายทะเล ตั้งอยู่ปากแม่น้ำท่าจีน อันเป็นแม่น้ำสายสำคัญสายหนึ่งของประเทศที่ไหลลงสู่อ่าวไทย กำเนิดของเมืองสาครบุรี หรือ จังหวัดสมุทรสาคร ในปัจจุบัน ปรากฏในพระราชพงศาวดารฉบับพระราชหัตถเลขา พงศาวดารไทยรบพม่า พระนิพนธ์ของพระเจ้าบรมวงศ์เธอสมเด็จพระยาตำราจราชานุภาพ และประวัติศาสตร์สากล เล่ม 3 ของหลวงวิจิตรวาทการว่า ในสมัยแผ่นดินสมเด็จพระมหาจักรพรรดิ แห่งกรุงศรีอยุธยา ได้โปรดให้ยก "บ้านท่าจีน" ขึ้นเป็นเมืองสาครบุรี (พ.ศ. 2099) เพื่อให้เป็นหัวเมืองสำหรับเรียกระดมพลเวลาเกิดสงคราม และเป็นเมืองหน้าด่านป้องกันศัตรูที่จะยกทัพมาจากรานทางทะเล โดยผ่านเข้ามาตามลำแม่น้ำท่าจีน

สมัยแผ่นดินสมเด็จพระนเรศวรมหาราช มีจดหมายเหตุของ มองซีเออ เช่ เมเรต์ เอกอัครราชทูตฝรั่งเศส ที่เดินทางจากกรุงศรีอยุธยาไปเมืองมะริด ราว พ.ศ. 2230 เมื่อผ่าน "เมืองท่าจีน" ได้บันทึกไว้ว่า

"---- เมืองท่าจีนนี้เป็นเมืองใหญ่ ไกลจากบางกอกหนทางประมาณ 8 ไมล์ เป็นเมืองที่ขึ้นกับเมืองราชบุรี ตั้งอยู่ริมแม่น้ำใกล้ทะเล เป็นสถานที่งามน่าดูมาก แม่น้ำนี้ลึก มีเรือสำเภาจีน ที่ขนาดระวางเพียง 100 ตัน และเรือแขกมาลายุ จอดอยู่ในแม่น้ำหลายลำ ----"

จากการที่มีเรือสำเภาจีนมาทำการค้าขาย จอดทอดลมนอนถ่ายสินค้าที่ปากแม่น้ำสายนี้เป็นประจำ และมีการตั้งถิ่นฐานของชาวจีนตามริมฝั่งแม่น้ำนี้ด้วย จึงเป็นเหตุให้เรียกชื่อแม่น้ำและหมู่บ้านของชุมชนนี้ว่า "ท่าจีน"

ต่อมาในรัชกาลที่ 4 พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้ทรงเปลี่ยนชื่อเมืองสาครบุรี เป็น "เมืองสมุทรสาคร" และในปี พ.ศ. 2438 ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า -

โปรดกระหม่อม ให้จัดตั้งมณฑลนครไชยศรีขึ้น มีเมืองในปกครอง 3 เมือง คือ นครปฐม ลูพระณบุรี และสมุทรสาคร

ในปี พ.ศ. 2440 พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้ทรงจัดระเบียบการปกครองเป็นแบบมณฑล-เทศาภิบาล จึงตราพระราชบัญญัติปกครองท้องที่เป็น มณฑล เมือง อำเภอ ตำบล และหมู่บ้าน ขึ้น

ในปี พ.ศ. 2456 พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้โปรดฯ ให้ทางราชการเปลี่ยนคำว่า "เมือง" เป็น "จังหวัด" ทั่ว ทุกแห่งในพระราชอาณาจักร เมืองสมุทรสาคร จึงได้เปลี่ยนเป็น "จังหวัดสมุทรสาคร" มาจนทุกวันนี้

ด้วยความอุดมสมบูรณ์ของท้องทะเลอ่าวไทย ซึ่งเป็นแหล่งสัตว์น้ำชุกชุม ประชากรซึ่งมีถิ่นฐานในชุมชนทำสิน จึงประกอบอาชีพประมงสืบมาแต่โบราณเนื่องจากมีเรือ และความชำนาญในการนำเรือออกทะเลของประชากรชุมชนแห่งนี้

ในปัจจุบันสมุทรสาคร เป็นชุมชนที่มีประชากรพักอาศัยอยู่หนาแน่น และมีอาชีพหลักทางด้านประมง ซึ่งได้รับการพัฒนาให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น หมู่บ้านชาวประมงจะกระจุกตัวอยู่ในท้องที่ ตำบลมหาชัย ตำบลท่าฉลอม (บ้านท่าสินเก่า) ตำบลโกรกกราก และตำบลบางหญ้าแพรก และตามหมู่บ้านชายทะเลทั่วไป

3.2 ลักษณะชุมชนชาวประมงปากแม่น้ำท่าสิน

3.2.1 การทำประมงโดยชนพื้นเมืองเดิม

ส่วนใหญ่เป็นการทำประมงขนาดย่อย ทำกันโดยใช้แรงงานเฉพาะในครัวเรือน อาจทำการประกอบอาชีพรองอื่น ๆ ด้วย เช่น การตัดไม้จากป่าจาก การปรุงแต่งถนอมอาหารเล็ก ๆ น้อย ๆ ประเภทปลาเค็ม และกะปิ เป็นต้น ประชากรเหล่านี้มักตั้งถิ่นฐานอยู่ในตำบลโกรกกราก และบางหญ้าแพรก ปัจจุบันยังคงทำการประมงโดยแรงงานครัวเรือนเช่นเดิม การอพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานเพิ่มในบริเวณดังกล่าวนี้ มักจะเป็นคนไทยอีสานมาตั้งรกรากอยู่ใหม่ทำการประมงรายย่อย หรือเป็นลูกจ้างในเรือประมงขนาดใหญ่ เป็นส่วนมาก

3.2.2 การทำประมงของชาวจีน

ชาวจีนเหล่านี้ ได้อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐาน ตั้งแต่ปลายสมัยกรุงศรีอยุธยา เป็นผู้บุกเบิกวิธีทำประมง โดยอาศัยเครื่องมือสับปลา และเรือสำเภา 3 เล้า ขนาดใหญ่ ทำการประมงอยู่ในบริเวณอ่าวไทย จนกระทั่งมีการพัฒนา เครื่องมือการทำประมงที่สับปลาได้คราวละมาก ๆ ประกอบกับเรือประมงที่มีขนาดบรรทุกมากขึ้น จึงสามารถขยายเป็นกิจการประมงขนาดใหญ่ ออกทำการประมงได้ไกลถึงน่านน้ำระหว่างประเทศ ชาวจีนเหล่านี้ส่วนมากตั้งชุมชนอยู่ที่ตำบลท่าฉลอม และตำบลมหาชัย ทางฝั่งท่าฉลอมส่วนใหญ่เป็นชาวจีนโพ้นทะเล ที่เข้ามายึดอาชีพประมงเป็นอาชีพหลัก จากอดีตจนถึงปัจจุบัน สำหรับฝั่งมหาชัยนั้น แม้ส่วนใหญ่จะเป็นชาวจีนโพ้นทะเลเช่นเดียวกับฝั่งท่าฉลอม แต่เดิมจะประกอบอาชีพค้าขายเป็นหลัก เพราะเป็นบริเวณเมืองท่าชายทะเล ต่อมาเมื่อธุรกิจการค้าสัตว์น้ำ และกิจการประมงเจริญขึ้น ประกอบกับมีการพัฒนาเส้นทางคมนาคม ตลาดสัตว์น้ำจึงขยายตัวกว้างขึ้น พ่อค้าเหล่านั้น ปัจจุบันจึงกลายมาเป็นนายทุนธุรกิจการประมง มีกิจการ และเรือประมงเป็นของตนเองหลายลำ เป็นนายหน้าแปปลา และเป็นเจ้าของโรงงานอุตสาหกรรมอีกด้วย

3.3 ลักษณะทางประชากรของชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร

3.1.1 จำนวนประชากรและความหนาแน่น

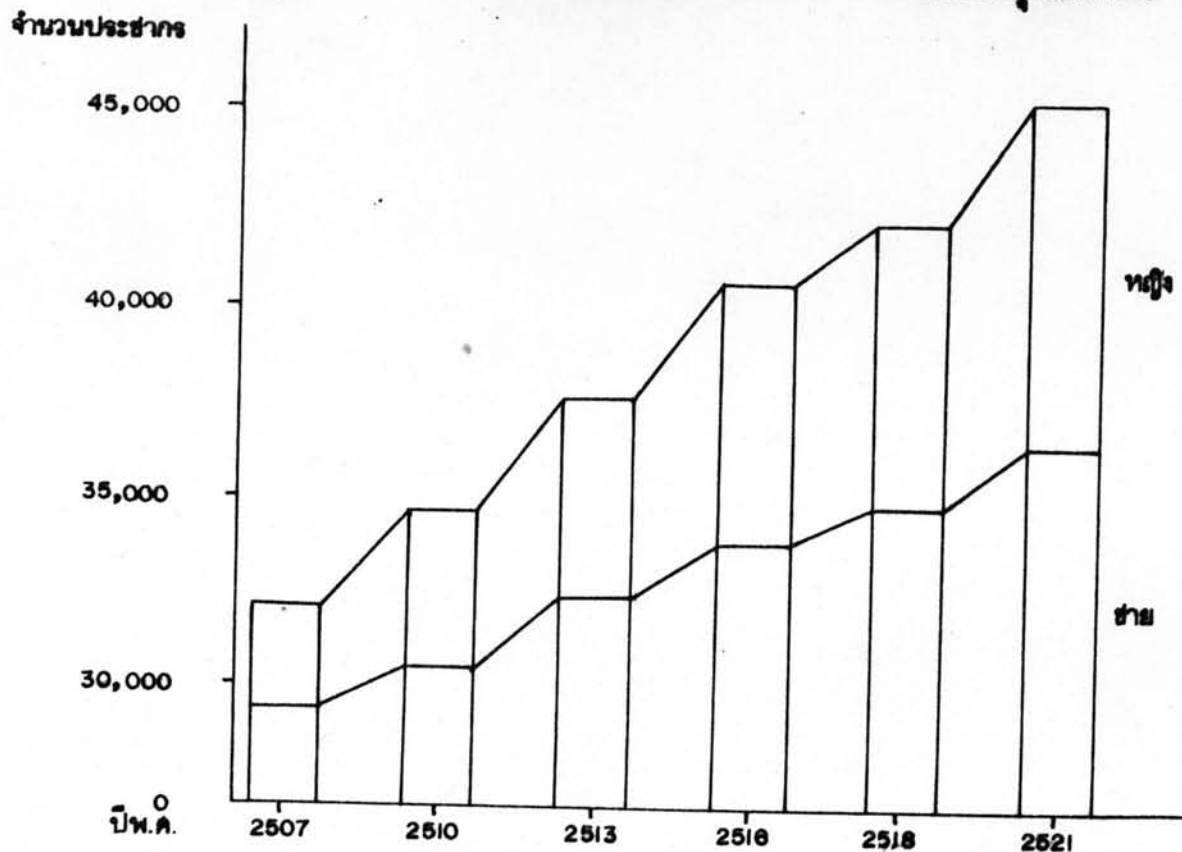
เมื่อสิ้นปี 2521 เทศบาลเมืองสมุทรสาครมีประชากรรวมทั้งสิ้น 45,467 คน เพิ่มขึ้นจากปี 2507 ประมาณ 13,188 คน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.85 คิดเป็นการเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 2.72 ต่อปี เขตเทศบาลเมืองสมุทรสาครมีพื้นที่ 5.9 ตารางกิโลเมตร ความหนาแน่นของประชากรในปี 2507 ประมาณ 5,471 คน/ตร.กม. และความหนาแน่นได้เพิ่มขึ้นเป็น 7,706 คน/ตร.กม. ในปี 2521 ซึ่งจัดเป็นระดับความหนาแน่นที่สูงที่สุดของจังหวัดสมุทรสาคร

3.2.2 โครงสร้างประชากรจำแนกตามเพศและหมวดอายุ

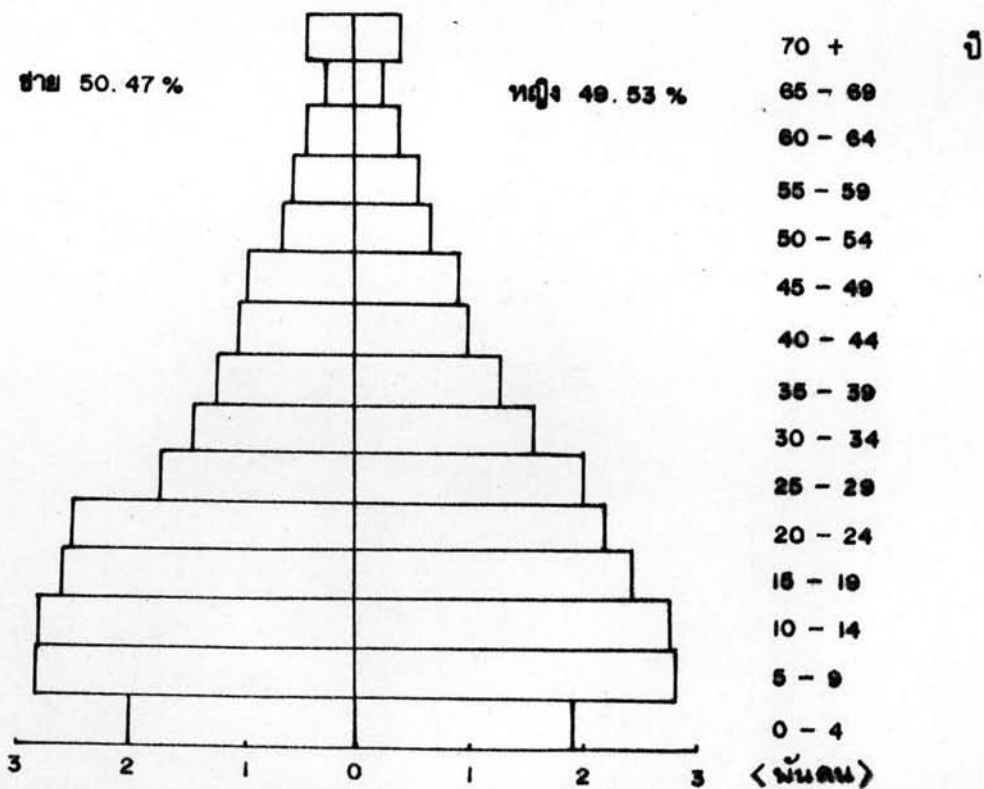
สัดส่วนระหว่างเพศของประชากรในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาครตลอดระยะเวลา 15 ปี ตั้งแต่ปี 2507 ถึง ปี 2521 จะมีประชากรเพศชาย มากกว่า เพศหญิงเล็กน้อย โดยมีอัตราส่วน 50.47 ต่อ 49.53 จากการพิจารณาโครงสร้างตามหมวดอายุและเพศ ซึ่งสำรวจโดยสำนักผังเมืองในปี 2519 พบว่า ประชากรที่อาศัยอยู่ในวัยแรงงาน คือประชากรทั้งเพศชาย

และเพศหญิง ที่มีอายุตั้งแต่ 15 - 59 ปี มีเป็นจำนวนร้อยละ 58.5 ของประชากรทั้งหมด ในขณะที่ประชากรที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี ลงไปและประชากรที่มีอายุสูงกว่า 60 ปีขึ้นไป ซึ่งคิดเป็นผู้ที่ไม่สามารถทำงานในเชิงเศรษฐกิจได้ มีประมาณร้อยละ 34.2 และ 6.8 ของประชากรทั้งหมด ตามลำดับ

แผนภูมิ 3.1 การเพิ่มประชากรในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร



แผนภูมิ 3.2 โครงสร้างประชากรเทศบาลเมืองสมุทรสาครพ.ศ. 2519



ตารางที่ 3.1 จำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร พ.ศ. 2507 - 2521

พ.ศ.	รวม	จำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมือง				จำนวนประชากรรวมทั้งอำเภอจังหวัด	
		ชาย	หญิง	อัตราส่วนระหว่างเพศ		อำเภอ	จังหวัด
				ชาย	หญิง		
2507	32,279	16,099	16,180	49.87	50.03	91,436	181,857
2508	33,151	16,476	16,675	49.70	50.30	95,094	188,862
2509	33,911	16,804	17,107	49.55	50.45	97,566	193,433
2510	34,815	17,228	17,587	49.48	50.52	99,465	198,241
2511	35,951	17,696	18,255	49.22	50.78	102,538	203,227
2512	36,672	18,005	18,667	49.10	50.90	104,593	207,425
2513	37,635	18,439	19,195	49.00	51.00	106,898	211,749
2514	39,197	19,257	19,940	49.13	50.87	109,858	226,838
2515	39,982	19,674	20,308	49.20	50.80	112,124	189,632
2516	40,729	20,052	20,677	49.23	50.77	114,034	192,273
2517	41,823	20,583	21,240	49.22	50.78	116,393	239,001
2518	42,553	20,952	21,601	49.24	50.76	118,704	242,994
2519	43,724	21,578	22,146	49.35	50.65	119,372	244,588
2520	44,480	21,949	22,531	49.35	50.65	122,559	250,073
2521	45,467	22,519	22,948	49.53	50.47	169,680	253,382

ที่มา : งานทะเบียนราษฎร เทศบาลเมืองสมุทรสาคร

งานทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 3.2 การเกิด การตาย และอัตราการเพิ่มของประชากรในเขตเทศบาลเมือง

สมุทรสาคร พ.ศ. 2507 - 2521

พ.ศ.	จำนวนประชากร	คนเกิด		คนตาย		อัตราเพิ่ม = อัตราการเกิด/อัตราการตาย	อัตราการเพิ่มโดยธรรมชาติ อัตราการเกิด - อัตราการตาย
		จำนวน	อัตราส่วนร้อยละ	จำนวน	อัตราส่วนร้อยละ		
2507	32,279	1,085	3.34	399	1.23	2.71	2.11
2508	33,151	1,085	3.27	338	1.02	3.20	2.25
2509	33,911	1,102	3.25	197	0.58	5.60	2.67
2510	34,815	976	2.80	272	0.78	3.58	2.02
2511	35,951	895	2.48	257	0.71	3.49	1.77
2512	36,672	1,015	2.76	222	0.60	4.60	2.16
2513	37,634	1,087	2.88	215	0.57	5.05	2.31
2514	39,197	1,143	2.91	172	0.43	6.76	2.48
2515	39,982	1,041	2.60	226	0.56	4.64	2.04
2516	40,729	967	2.37	214	0.52	4.55	1.85
2517	41,823	1,348	3.22	229	0.54	5.96	2.68
2518	42,553	1,507	3.54	199	0.46	7.69	3.08
2519	43,724	1,585	3.62	242	0.55	6.58	3.07
2520	44,480	1,678	3.77	237	0.53	7.11	3.24
2521	45,467	1,860	4.09	237	0.52	7.86	3.57

ที่มา : งานทะเบียนราษฎร เทศบาลเมืองสมุทรสาคร

รายงานกิจการเทศบาลส่วนการปกครองท้องถิ่น กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 3.3 อัตราการเพิ่มจำนวนประชากรเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร

พ.ศ. 2507 - 2521

พ.ศ.	ประชากร	เพิ่มขึ้นจำนวน	เพิ่มขึ้นร้อยละ
2507	32,279	-	-
2508	33,151	872	2.70
2509	33,911	760	2.30
2510	34,815	904	2.67
2511	35,951	1,136	3.26
2512	36,672	721	2.01
2513	37,635	963	2.63
2514	39,197	1,562	4.15
2515	39,982	785	2.01
2516	40,729	747	1.87
2517	41,823	1,094	2.69
2518	42,553	730	1.75
2519	43,724	1,171	2.75
2520	44,480	756	1.73
2521	45,467	987	2.22

ที่มา : จากตารางที่ 3.1, 3.2

3.3.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร

การเปลี่ยนแปลงของจำนวนประชากรเป็นผลที่เกิดจาก การเกิด การตาย และการย้ายถิ่นของประชากร โดยพิจารณาได้ดังนี้

ก.) การเกิด ในช่วงปี พ.ศ. 2507 - 2521 ชุมชนเมืองสมุทร-
สาคร มีอัตราการเกิดค่อนข้างสูง โดยเฉลี่ยร้อยละ 3.1 ต่อปี โดยเฉพาะในปี 2521 อัตรา
การเกิดได้เพิ่มสูงมากเป็นร้อยละ 4.0 หลังจากที่มีอัตราการเกิดได้ลดต่ำลงมากในปี พ.ศ. 2511
และ พ.ศ. 2516 กล่าวคือ จะมีอัตราการเกิดร้อยละ 2.4 และ 2.3 ตามลำดับ ซึ่งคาดว่า
อาจเป็นผลจากภาวะทางเศรษฐกิจเป็นสำคัญ

ข.) การตาย จากการศึกษาพบว่าชุมชนเมืองสมุทรสาคร มีอัตราการ
ตาย โดยเฉลี่ยร้อยละ 0.6 ต่อปี อัตราการตายแต่เดิมมีจำนวนสูง คือ ในปี 2507 มีอัตราการ
ตาย ร้อยละ 1.2 และได้ลดลงเป็นร้อยละ 0.5 ในปี 2521 ทั้งนี้เป็นผลจากการเป็นชุมชนที่มี
ความเจริญทางสาธารณสุข และการเดินทางเข้ารักษาในกรุงเทพมหานคร สามารถทำได้สะดวกและ
รวดเร็วขึ้น จึงทำให้อัตราการตายลดลงได้

ฉะนั้น จะเห็นได้ว่าอัตราการเพิ่มตามธรรมชาติ โดยเฉลี่ย
(อัตราการเกิด อัตราการตาย) ในช่วงปี พ.ศ. 2507 - 2521 คิดเป็นร้อยละ 2.4 จะเป็น
อัตราที่ไม่สูงมากนัก อัตราการเพิ่มตามธรรมชาติ จะมีแนวโน้มที่จะสูงมากขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2518
เรื่อยมาจนถึงปี พ.ศ. 2521 คือ มีอัตราการเพิ่มร้อยละ 3 ขึ้นไป

ค.) การย้ายถิ่น สำหรับการย้ายถิ่นของประชากรชุมชนเมืองสมุทร-
สาคร จะเข้าใจและสามารถเห็นลักษณะการย้ายถิ่นของประชากรได้อย่างชัดเจน หากทำการพิจารณา
การย้ายถิ่นของประชากร ในระดับที่กว้างกว่าชุมชนเมืองสมุทรสาคร กล่าวคือ จะศึกษาการย้ายถิ่น
ของประชากรในระดับอำเภอเมืองสมุทรสาครควบคู่ไปกับการย้ายถิ่นของประชากรในระดับเทศบาล
เมืองสมุทรสาครด้วย

การย้ายถิ่นของประชากรในอำเภอเมืองสมุทรสาคร ในช่วงปี
2515 และ 2516 การย้ายออกของประชากรมีจำนวนสูงกว่าการย้ายเข้า โดยเฉพาะในปี 2516

จะเสียชีวิตอยู่ประชากรถึง 307 คน แต่นับจากปีนั้นมา การย้ายเข้า เริ่มสูงขึ้นเรื่อย ๆ และที่มากจนเป็นที่น่าสังเกต ในปี 2518 และ 2520 นอกจากนั้น การย้ายเข้ามาในเขตอำเภอเมืองส่วนใหญ่จะเป็นประชากรของจังหวัดสมุทรสาครนั่นเอง

สำหรับรายละเอียดการย้ายถิ่นของประชากรอำเภอเมืองสมุทรสาคร ปรากฏว่าการย้ายออก จะมีทั้งการย้ายออกไปยังจังหวัดอื่น และการย้ายออกที่ยังคงอยู่ภายในเขตจังหวัดสมุทรสาคร สัดส่วนการย้ายออกของประชากรไปยังจังหวัดอื่น ๆ จะเป็นเพียงร้อยละ 44.2 ของการย้ายออกทั้งหมด ในปี 2519 ส่วนในปี 2520 และปี 2521 จะเป็นเพียงร้อยละ 37.2 และ 21.5 ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นว่าแนวโน้มที่ลดลง

สำหรับการย้ายออกจากเขตอำเภอเมือง แต่ยังคงอยู่ภายในจังหวัด นับแต่จะมีจำนวนสูงขึ้นเป็นลำดับ คือ ในปี 2519 คิดเป็นร้อยละ 55.8 ของการย้ายออกทั้งหมด ปี 2520 คิดเป็นร้อยละ 62.8 และได้เพิ่มขึ้นอีกเป็นร้อยละ 78.5 ในปี 2521

ส่วนการย้ายเข้า มีทั้งที่เป็นประชากรของจังหวัดสมุทรสาครเอง ย้ายเข้ามาในเขตอำเภอเมือง และที่เป็นประชากรจากจังหวัดอื่น ซึ่งจะเห็นได้ว่าการย้ายเข้ามาในเขตอำเภอเมืองของประชากรจังหวัดสมุทรสาครเองนั้น มีสัดส่วนที่สูงกว่าการย้ายเข้าของประชากรที่มาจากจังหวัดอื่น และมีแนวโน้มที่สูงขึ้นเรื่อย ๆ ตลอดระยะ 3 ปี ที่ได้มาพิจารณา (ดูรายละเอียดจากตารางที่ 3.4, 3.5)

ตารางที่ 3.4 จำนวนการย้ายเข้าและย้ายออกของประชากรในเขตอำเภอเมือง
สมุทรสาคร พ.ศ. 2515 - 2521

ปี พ.ศ.	ย้ายเข้า	ย้ายออก	ผลต่าง
2515	2,162	2,325	-163
2516	1,429	1,736	-307
2517	2,097	2,005	92
2518	1,903	1,645	258
2519	2,106	2,072	34
2520	2,632	2,319	313
2521	2,275	2,167	108

ที่มา : งานทะเบียนราษฎร อำเภอเมืองสมุทรสาคร

ตารางที่ 3.5 แสดงรายละเอียดการย้ายเข้า-ย้ายออกของประชากรในเขตอำเภอ
เมืองสมุทรสาคร พ.ศ.2519-2521

พ.ศ.	ย้ายเข้า		รวม	ย้ายออก		รวม
	มาจาก ภายใน จ.ว.	มาจาก ต่าง จ.ว.		ย้ายไป ภายใน จ.ว.	ย้ายไป ต่าง จ.ว.	
2519	1,343 (63.8%)	763 (36.2%)	2,106	1,157 (55.8%)	915 (44.2%)	2,072
2520	1,687 (64.2%)	941 (35.8%)	2,632	1,456 (62.8%)	863 (37.2%)	2,319
2521	1,947 (85.5%)	328 (14.5%)	2,275	1,701 (78.5%)	466 (21.5%)	2,167

ที่มา : งานทะเบียนราษฎร อำเภอเมืองสมุทรสาคร

การย้ายถิ่นของประชากร เขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร จากสถิติการย้ายเข้า และย้ายออก ในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ตั้งแต่ ปี 2512 - 2521 ที่แสดงไว้ในตารางที่ 3.6 จะพบว่า การย้ายออกจะมีมากกว่าการย้ายเข้า โดยเฉพาะในปี 2520 และ 2521 ซึ่งนับเป็นอัตรา การย้ายถิ่นของประชากรในชุมชนที่สูงมาก แต่อย่างไรก็ตามก็ยังมีเห็นว่าชุมชนเทศบาลเมืองสมุทร - สาคร มีการ สูญเสียประชากรที่น้อย เมื่อเปรียบเทียบกับชุมชนอื่น ๆ ในภาคตะวันตก

"ในระยะ 20 ปี ที่ผ่านมาภาคตะวันตก สูญเสียประชากร โดยการย้ายออกสูง โดยเฉพาะจังหวัดสุพรรณบุรี นครปฐม ราชบุรี สมุทรสงคราม และเพชรบุรี ทั้งนี้ เพราะภาคตะวันตกนับเป็นภาคที่ล้าหลังที่สุดภาคหนึ่งทางด้านเศรษฐกิจ และการผลิตทั้ง ในสาขา เกษตรและอุตสาหกรรมและความล้าหลังในชนบทได้ ผลักดันให้เกิดการอพยพออกจากภาคในอัตราที่สูง อย่างไรก็ตามสำหรับใน ภาคตะวันตกมีจังหวัดราชบุรี และจังหวัดสมุทรสาคร เท่านั้น ที่มีสัดส่วนของ ประชากรในเขตเทศบาลค่อนข้างสูง และคาดว่าในระยะแผนพัฒนา ฉบับที่ 4 ประชากรในเขตเมืองของจังหวัดดังกล่าว จะยังคงขยายตัวต่อไปใน อัตราที่สูง และในการวางแผนพัฒนาภาคตะวันตก ก็อาจกำหนดให้เมืองราชบุรี และเมืองสมุทรสาคร เป็นเมืองนำหรือศูนย์กลางภาคตะวันตกต่อไป" ¹

¹ นายกรัฐมนตรี, สำนัก. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, แนวทางการพัฒนาภาคและจังหวัดภาคกลางและภาคตะวันตก ในข่วงแผนพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคม แห่งชาติ ฉบับที่ 4 (2520 - 2524). (กรุงเทพมหานคร : ม.ป.ท, 2519), หน้า 2.

ตารางที่ 3.6 จำนวนการย้ายเข้าและย้ายออกของประชากรในเขตเทศบาลเมือง
สมุทรสาคร พ.ศ. 2512 - 2521

ปี พ.ศ.	ย้ายเข้า	ย้ายออก	ผลต่าง
2512	1,178	1,182	- 10
2513	1,452	1,825	- 400
2514	1,736	1,144	592
2515	1,612	1,643	- 56
2516	1,541	1,541	0
2517	1,984	2,009	- 25
2518	1,646	2,133	- 487
2519	2,085	2,240	- 154
2520	2,142	2,833	- 691
2521	2,642	3,279	- 637

ที่มา : แผนยกทะเบียนราษฎร เทศบาลเมืองสมุทรสาคร

การย้ายออกของประชากร จากเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร จะมีจำนวนสูงกว่าการย้ายเข้า แต่หากจะพิจารณาถึงประเภทการย้ายเข้า และการย้ายออกในปี 2520 - 2521 ซึ่งได้จำแนกรายละเอียดไว้ในตารางที่ 3.7 และ 3.8 จะพบว่า ในจำนวนการย้ายออก 2,833 คน ในปี 2520 จะย้ายออกไปอยู่ภายในเขตอำเภอเมืองสมุทรสาครร้อยละ 7.17 ของประชากรที่ย้ายออกจากเทศบาลเมืองสมุทรสาคร อีกร้อยละ 35.97 จะย้ายออกไปอยู่ต่างอำเภอ แต่ยังคงอยู่ในจังหวัดสมุทรสาคร ที่เหลืออีกประมาณร้อยละ 56.87 จะเป็นจำนวนของประชากรที่ย้ายไปยังจังหวัดอื่น ดังนั้น จะเห็นได้ว่า แม้จำนวนการย้ายออกของประชากรเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร จะสูงกว่าการย้ายเข้า แต่การสูญเสียประชากรให้กับจังหวัดอื่น จะเป็นเพียงร้อยละ 56.87 ของการย้ายออกทั้งหมดเท่านั้น ประชากรอีกร้อยละ 43.13 ยังคงอยู่ภายในจังหวัดสมุทรสาคร

สำหรับการย้ายเข้าในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาครนั้น เมื่อพิจารณาใน 2 ช่วงปีพบว่า มีจำนวนสูงขึ้น จากจำนวน ผู้ย้ายถิ่นเข้า 2,182 คน ในปี 2520 เป็น 2,642 คน ในปี 2521 หรือมีจำนวนเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 21.08 ในจำนวนผู้ย้ายเข้าสู่เขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ในปี 2521 จะเป็นผู้ที่มาจากจังหวัดอื่น ๆ ถึงร้อยละ 82.9 มาจากต่างอำเภอภายในจังหวัดร้อยละ 9.8 และมาจากภายในอำเภอเมืองอีกร้อยละ 7.5 (ดูรายละเอียดจากตารางที่ 3.7, 3.8)

ตารางที่ 3.7 แสดงรายละเอียดการย้ายเข้าของประชากรเขตเทศบาลเมือง

สมุทรสาคร พ.ศ. 2520-2521

ปี พ.ศ. ตำบลใน เขตเทศบาล	ย้ายเข้า			ย้ายเข้ารวม
	มาจาก อำเภอเมือง	มาจากต่างอำเภอ ภายในจังหวัด	มาจาก ต่างจังหวัด	
ตำบลมหาชัย	132	220	1,327	1,679
ตำบลท่าฉลอม	42	44	310	396
ตำบลโกรกกราก	28	3	76	107
รวม พ.ศ.2520	202 (9.3%)	267 (12.2%)	1,713 (78.5%)	2,182
ตำบลมหาชัย	76	210	1,782	2,068
ตำบลท่าฉลอม	63	23	329	415
ตำบลโกรกกราก	53	26	80	159
รวม พ.ศ.2521	192 (7.5%)	259 (9.8%)	2,191 (82.9%)	2,642

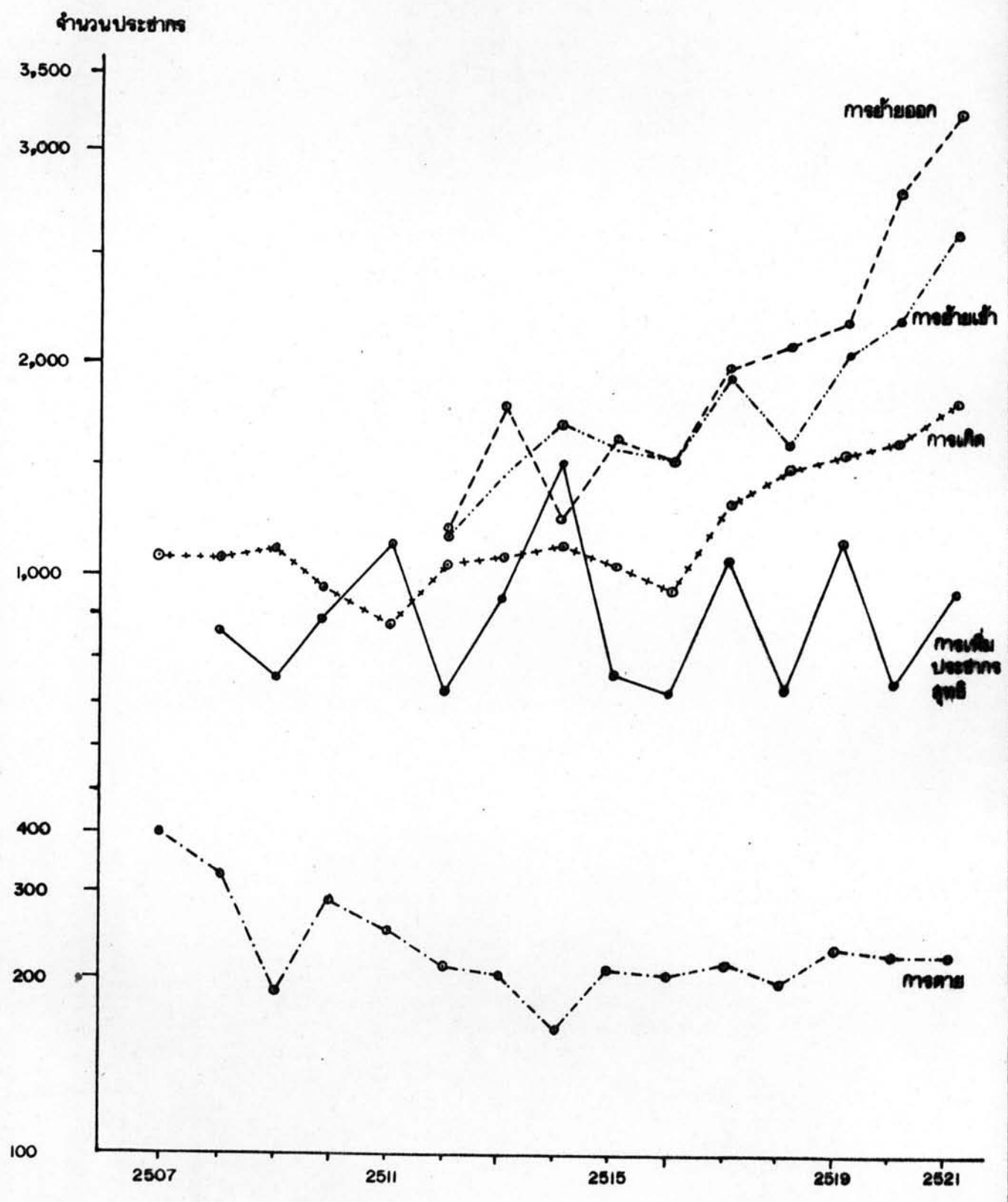
ที่มา : แผนกทะเบียนราษฎร เทศบาลเมืองสมุทรสาคร

ตารางที่ 3.8 แสดงรายละเอียดการย้ายออกของประชากรเขตเทศบาลเมือง
สมุทรสาคร พ.ศ. 2520-2521

ปี พ.ศ. ตำบลใน เขตเทศบาล	ย้ายออก			ย้ายออกรวม
	ไปภายใน อำเภอเมือง	ไปต่างอำเภอ ภายในจังหวัด	ไปต่างจังหวัด	
ตำบลมหาชัย	84	950	1,244	2,278
ตำบลท่าฉลอม	73	53	278	404
ตำบลโกรกกราก	46	16	89	151
รวม พ.ศ. 2520	203 (7.17%)	1,019 (35.9%)	1,611 (56.9%)	2,833
ตำบลมหาชัย	96	1,335	1,164	2,595
ตำบลท่าฉลอม	71	144	242	457
ตำบลโกรกกราก	25	133	67	225
รวม พ.ศ. 2521	192 (5.9%)	1,612 (49.2%)	1,473 (44.9%)	3,277

ที่มา : แผนการอนุรักษ์ เทศบาลเมืองสมุทรสาคร

แผนภูมิ 3.3 การเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตเทศบาลเมืองมุทรลาคร



3.4 โครงสร้างทางเศรษฐกิจของชุมชนเมืองสมุทรสาคร

ลักษณะเศรษฐกิจของชุมชนเมืองสมุทรสาคร วิเคราะห์จากข้อมูลของกองวิจัย สำนักผังเมือง ซึ่งได้ทำการสำรวจเกี่ยวกับขนาดและลักษณะของกำลังแรงงาน ลักษณะอาชีพ ระดับรายได้ของผู้ประกอบอาชีพ เมื่อปี 2519 ดังนี้

3.4.1 ขนาดและลักษณะของกำลังแรงงาน

จำนวนประชากรรวมจากการสำรวจ โดยลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 5,604 คน หรือประมาณร้อยละ 10 ของประชากรทั้งหมดในเขตเทศบาลเมืองฯ จำนวนนี้แบ่งออกเป็นเพศชาย 2,819 คน เพศหญิง 2,785 คน

จากจำนวนประชากรที่ตกเป็นตัวอย่างทั้งหมด 5,604 คน แยกเป็นประชากรเฉพาะผู้ที่อยู่ในวัยทำงานที่มีอายุระหว่าง 11 - 59 ปี (อายุ 11 ปี นับเป็นวัยแรกของแรงงานในชุมชนนี้) ได้ 4,626 คน หรือประมาณร้อยละ 83 ของประชากรทั้งหมดที่ตกเป็นตัวอย่าง เมื่อแยกเพศแล้ว ปรากฏว่าเป็นเพศชาย 2,238 คน และเพศหญิง 2,388 คน คิดเป็นอัตราส่วน หญิง : ชาย 51 : 48 หรือหญิงมากกว่าชายร้อยละ 3 ซึ่งกลับกับจำนวนประชากรทั้งหมดของเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ซึ่งมีเพศชายมากกว่าเพศหญิง จึงแสดงว่าจำนวนประชากรที่เป็นเพศชายยังอยู่ในวัยศึกษา และวัยชรามากกว่าประชากรเพศหญิง

จากการจำแนกกำลังแรงงานที่สำรวจได้ออกเป็นจำนวนตามหมวดอายุ จะพบว่า จำนวนแรงงานในหมวดอายุต่ำ คือ อายุ 11 - 30 ปี จะมีมากกว่าจำนวนแรงงานในหมวดอายุสูง (31 - 59 ปี) ทั้งสองเพศ อย่างไรก็ตามแม้ว่ากำลังแรงงานในหมวดอายุต่ำ จะไม่ได้เป็นแรงงานที่ทำงานทุกคน เนื่องจากยังอยู่ในวัยศึกษาเล่าเรียน แต่ก็ได้มาร่วมเป็นกำลังแรงงานไว้ด้วย โดยสัดส่วนในพวกไม่ทำงานในเชิงเศรษฐกิจ ซึ่งบุคคลเหล่านี้จะเป็นผู้ประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่อไปในอนาคต (ดูรายละเอียดจากตารางที่ 3.9)

ประชากรที่อยู่ในวัยแรงงาน แต่ไม่ได้ทำงานในเชิงเศรษฐกิจ ได้แก่ พวกทำงานบ้าน นักเรียน เป็นต้น จากการสำรวจของสำนักผังเมืองร้อยละ 45 จะเป็นนักเรียน ร้อยละ 37 เป็นแม่บ้าน และพวกไม่ทราบสาเหตุของการไม่ทำงานเชิงเศรษฐกิจอีกร้อยละ 17

(ดูรายละเอียดจากตารางที่ 3.10)

สำหรับผู้ที่ทำงานในเชิงเศรษฐกิจ จากจำนวนกำลังแรงงานที่เป็น ตัวอย่างสำรวจ 4,626 คน มีผู้ทำงานเชิงเศรษฐกิจ 2,541 คน หรือประมาณร้อยละ 55 ของ กำลังแรงงานทั้งหมด ซึ่งเมื่อเทียบกับจำนวนผู้ทำงานเมื่อปี 2513 ซึ่งเป็นปีสามะโนประชากร สำรวจ โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติแล้ว ปรากฏว่า มีผู้ทำงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เนื่องจากเมื่อปี 2513 มีผู้ทำงานในเชิงเศรษฐกิจเพียงร้อยละ 34 ของจำนวนประชากรวัยแรงงานเท่านั้น

จำนวนผู้ทำงานในเชิงเศรษฐกิจร้อยละ 55 ของจำนวนประชากร วัยแรงงานทั้งหมดนี้ คือ ผู้มีงานทำในปัจจุบัน และได้รับค่าจ้างตอบแทนจากการทำงานโดยล่ำ่าเล่มมอ ผู้ทำงานเชิงเศรษฐกิจ จะรับภาระเลี้ยงดูครอบครัว หรือบุตรที่กำลังเรียน และแม่บ้าน ที่ไม่ได้รับ รายได้จากการทำงาน ซึ่งรวมเรียกว่าผู้ที่มิได้ทำงานเชิงเศรษฐกิจ ซึ่งมีจำนวนร้อยละ 45 ของ ประชากรวัยแรงงานของชุมชน ดังได้กล่าวถึงไปแล้ว

ตารางที่ 3.9 จำนวนวัยแรงงาน (อายุ 11 - 59 ปี) แยกตามหมวดอายุและเพศของประชากรชุมชน เทศบาลเมือง

สมุทรสาคร พ.ศ. 2520

เพศ	ประชากรรวม ที่ตกเป็นตัวอย่าง สำรวจ	ประชากรที่ อยู่ในวัย แรงงาน	จำนวนและ ร้อยละตามหมวดอายุ วัยแรงงาน									
			11-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59
ชาย	2,819	2,238	335	425	341	297	182	167	140	131	119	101
ร้อยละ		100	14.97	18.99	15.24	13.27	8.13	7.46	6.26	5.85	5.32	4.51
หญิง	2,785	2,388	354	424	416	306	238	174	169	125	112	70
ร้อยละ		100	14.82	17.76	17.42	12.81	9.97	7.29	7.08	5.23	4.69	2.93
รวม	5,604	4,626	689	849	757	603	420	341	309	256	231	171

ที่มา : กองวิจัย สำนักผังเมือง

ตารางที่ 3.10 จำนวนร้อยละของผู้ที่ไม่ได้ทำงานในเชิงเศรษฐกิจ (อายุ 11 - 59 ปี) แยกประเภทงาน เพศ และหมวดอายุ
ของประชากรชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ปี 2520

ประเภท	รวม ทั้งหมด	ร้อยละ	จำนวนในหมวดอายุ (ปี)			ร้อยละในหมวดอายุ (ปี)			จำนวนของเพศ		ร้อยละของเพศ	
			11-24	25-44	45-59	11-24	25-44	45-59	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
ทำงานบ้าน	786	37.69	218	413	155	16.16	84.10	63.01	28	758	3.62	57.53
นักเรียน	948	45.46	938	10	-	69.59	2.04	-	570	378	74.22	22.71
ทำงานไม่ได้	32	1.54	15	5	14	1.12	0.60	5.70	20	12	2.61	0.92
อื่น ๆ	68	3.27	34	14	20	2.53	2.86	8.14	52	16	6.78	1.22
ไม่ทราบ	251	12.04	143	51	57	10.60	10.40	23.15	98	153	12.77	11.62
รวม	2,085	100	1,548	491	246	100	100	100	768	1,317	100	100

ที่มา : กองวิจัย สำนักผังเมือง

3.4.2 ลักษณะอาชีพของประชากร

สัดส่วนการประกอบอาชีพของประชากรที่ทำงานเชิงเศรษฐกิจของชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร เป็นข้อมูลที่ได้จากการสำรวจของกองวิจัย สำนักผังเมือง เมื่อปี พ.ศ. 2519 พบว่าหมวดอาชีพที่มีจำนวนผู้ทำงานมากที่สุดได้แก่อาชีพ การค้าขายปลีก-ส่ง เป็นจำนวนร้อยละ 40.76 ของผู้ทำงานเชิงเศรษฐกิจในชุมชน อันดับสองได้แก่ หมวดอาชีพ การเกษตร - การประมง ร้อยละ 20.78 เนื่องจากเป็นชุมชนชายทะเล มีการทำประมงเป็นอาชีพหลัก นอกจากนั้น การเกษตรกรรมในชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร อันหมายรวมถึงการเลี้ยงเบ็ดเลี้ยงไก่ อีกด้วย ซึ่งเป็นผลเนื่องมาจากการมีเศษอาหารทะเล สำนวก หอย กุ้ง ปลา ที่นำมาใช้เป็นอาหารเลี้ยงสัตว์เหล่านั้นเอง สำหรับหมวดอาชีพที่มีความสำคัญเป็นอันดับสามของชุมชน ก็คือ ด้านการบริการของเอกชน ซึ่งมีร้อยละ 19.30 ของผู้ทำงานเชิงเศรษฐกิจทั้งหมด นอกนั้นจะเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพในขบวนการผลิต ผู้ปฏิบัติงานที่ใช้วิชาชีพ และผู้ที่อยู่ในหมวดอาชีพการคมนาคมขนส่ง โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.85, 4.77 และ 3.15 ตามลำดับ

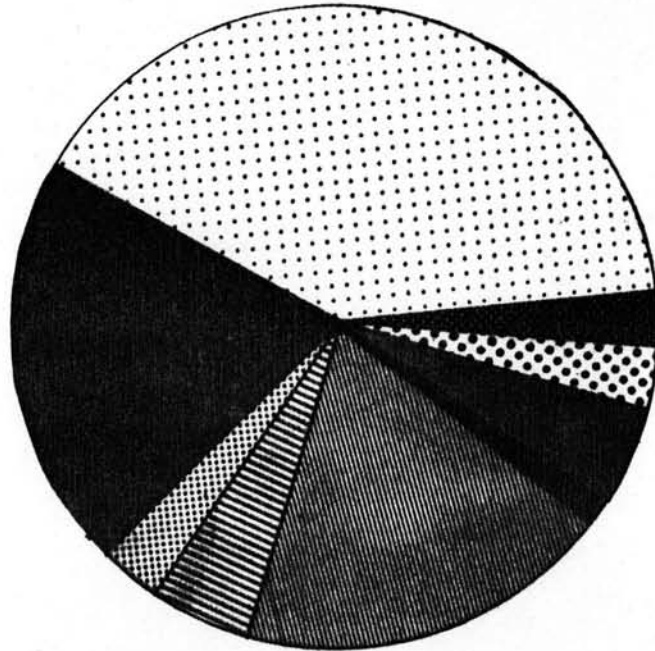
จากข้อมูลแสดงว่าผู้ทำงานในวัยหนุ่ม (11 - 24 ปี) ทำงานในหมวดอาชีพการค้ามากที่สุด รองลงมาคือทำงานอาชีพบริการของเอกชน ส่วนผู้ทำงานในวัยกลางคน (25 - 44 ปี) และวัยสูงอายุ (45 - 59 ปี) จะทำงานในอาชีพการค้าและอาชีพเกษตร-ประมงเป็นส่วนใหญ่ ผู้ที่ทำงานในเชิงเศรษฐกิจ นอกจากนี้ เมื่อแยกพิจารณาตามเพศปรากฏว่า เพศหญิงจะทำงานในหมวดอาชีพการค้ามากที่สุด ส่วนเพศชายจะทำงานในอาชีพการประมง และการค้ามากที่สุด และเป็นไปในสัดส่วนที่เท่ากัน (ดูรายละเอียดจากตาราง 3.11 และแผนภูมิ 3.4)

ตารางที่ 3.11 วิทยแรงงานกับสัดส่วนการประกอบอาชีพของประชากรในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร (อายุ 11-59 ปี)

แยกประเภทอาชีพ หมวดอายุ และเพศ พ.ศ. 2520










ประเภทอาชีพ	รวม	ร้อยละ	จำนวนในแต่ละหมวดอายุ (ปี)			ร้อยละในแต่ละหมวดอายุ (ปี)			จำนวนของเพศ		ร้อยละของเพศ	
			11-24	25-44	45-59	11-24	25-44	45-59	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
1. ผู้ปฏิบัติงานที่ใช้วิชาชีพ	121	4.77	47	45	29	5.46	3.86	5.68	90	31	6.13	2.90
2. ผู้ปฏิบัติงานบริหาร	80	3.15	15	44	21	1.75	3.77	4.11	65	15	4.43	1.40
3. ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเสมือน	68	2.68	18	38	12	2.05	3.26	2.35	40	28	2.73	2.61
4. ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการค้า	1,035	40.76	296	489	250	34.34	41.86	48.92	467	568	31.76	53.03
5. เกษตร-ประมง	528	20.78	205	217	106	23.79	18.57	20.74	467	61	31.76	5.70
6. การขนส่ง	80	3.15	13	48	19	1.51	4.11	3.71	76	4	5.17	0.37
7. ขบวนการผลิต	124	4.85	43	65	16	4.99	5.57	3.14	72	52	4.89	4.86
8. บริการต่าง ๆ	491	19.30	220	218	53	25.53	18.66	10.37	182	309	12.37	0.28
9. จำนวนเข้าประเภทไม่ได้	14	0.56	5	4	5	0.59	0.26	0.98	11	3	0.69	0.69
รวม	2,541	100	862	1,168	511	100	100	100	1,470	1,071	100	100

แผนภูมิ 3.4 ลัทธิการประกอบอาชีพของประชากร
เทศบาลเมืองสมุทรสาคร



สัญลักษณ์ :

ประเภทอาชีพ

	ปฏิบัติงานที่ใช้วิชาชีพ	4.77	เปอร์เซ็นต์
	ปฏิบัติงานบริหาร	3.15	„
	ปฏิบัติงานอาชีพเดี่ยวยาน	2.68	„
	ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการค้า	40.76	„
	เกษตร - ประมง	20.76	„
	การขนส่ง	3.15	„
	ชวบนการผลิต	4.85	„
	บริการต่างๆ	19.30	„
	จำนวนเข้าประเภทไม่ได้	0.56	„

3.4.3 ระดับรายได้ต่อเดือนของผู้มีงานทำ

ระดับรายได้ที่พิจารณาเฉพาะผู้ที่ทำงานในเชิง เศรษฐกิจ เท่านั้น โดยทั่วไป ผู้ทำงานดังกล่าว มีระดับรายได้อยู่ระหว่าง 700 - 1,499 บาท ซึ่งเท่ากับร้อยละ 47.82 ของผู้ทำงานในเชิงเศรษฐกิจ ทั้งนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่ทำงานในบริเวณที่พักอาศัย ระดับรายได้ตั้งแต่ 1,500 - 3,000 บาท มีร้อยละ 22.82 ส่วนมากเป็นผู้ทำงานในอาคารพาณิชย์ และระดับรายได้ตั้งแต่ 3,000 บาท ขึ้นไป มีร้อยละ 12.12 จะเป็นผู้ทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม เป็นส่วนมาก ระดับรายได้โดยเฉลี่ยของประชากรผู้ทำงานในเชิง เศรษฐกิจในชุมชนเทศบาล เมืองสมุทรสาคร เท่ากับ 798.06 บาท (รายละเอียดได้แสดงไว้ในตารางที่ 3.12)

3.4.4 ลักษณะทั่วไปของกิจการค้า

จากสถิติจำนวนสถานพาณิชย์กรรม ของสำนักงานพาณิชย์จังหวัด เมื่อสิ้นปี 2521 มีผู้ประกอบการค้า และบริการรวมทั้งสิ้น 963 ราย โดยแยกเป็นร้านค้า เอกชน 716 แห่ง ห้างหุ้นส่วนจำกัด 90 แห่ง ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล 4 แห่ง บริษัทจำกัด 138 แห่ง ธนาคาร 8 แห่ง บริษัทเงินเช่า 1 แห่ง และประกันภัย 6 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 74.35, 9.35¹, 14.33, 0.42, 0.10 และ 0.62 ของสถานพาณิชย์กรรมทั้งหมด ตามลำดับ

¹ ห้างหุ้นส่วนจำกัด รวมกับห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล

ตารางที่ 3.12 จำนวนและร้อยละของผู้มีงานทำ (อายุ 11-59 ปี) แยกตามระดับรายได้และสถานที่ทำงานของประชากร
ชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร

ระดับรายได้ (บาท)	รวมทั้งหมด	ร้อยละ	จำนวน			ร้อยละ		
			พักอาศัย	พาณิชย์กรรม	อุตสาหกรรม	พักอาศัย	พาณิชย์กรรม	อุตสาหกรรม
ต่ำกว่า 300	52	2.05	48	4	-	2.65	0.69	-
300 - 499	147	5.79	102	40	5	5.62	6.88	3.52
500 - 699	239	9.40	149	55	35	8.20	9.45	24.65
700 - 999	562	22.12	448	16	18	24.65	16.50	12.68
1,000 - 1,499	653	25.70	498	136	19	27.40	23.36	13.38
1,500 - 1,999	361	14.20	219	121	21	12.06	20.79	14.79
2,000 - 2,999	219	8.62	144	62	13	7.93	10.65	9.15
3,000 ขึ้นไป	308	12.12	209	68	31	11.49	11.68	21.83
รวม	2,541	100.00	1,817	582	142	100.00	100.00	100.00

ที่มา : จากการสำรวจข้อมูลของกองวิจัย สัมภาษณ์เชิงเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2519

จากการเปรียบเทียบจำนวนสถานพาณิชย์กรรม ปี 2521 กับ ปี 2509 พบว่าธุรกิจการค้าและบริการมีการขยายตัวในระดับสูง โดยเฉพาะธุรกิจรายใหญ่จะมีสัดส่วนการขยายตัวที่สูงกว่าธุรกิจรายย่อยกล่าวคือ ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล และบริษัทจำกัด จะมีการขยายตัวสูงกว่า ร้านค้าเอกรชน นอกจากนี้ การพาณิชย์ล่าช้าการบริการที่เกี่ยวกับการเงิน และการประกันภัยก็มีการขยายตัวจนเป็นที่น่าสังเกต ธนาคารมีเพิ่มขึ้นอีกหลายแห่ง รวมทั้งมีบริษัทเงินแยร์ เกิดขึ้นด้วย สถานพาณิชย์กรรมในชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาครส่วนใหญ่ เป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการประมง เช่น กิจการแพปลา การขายส่งสินค้าสัตว์น้ำ การขายผลิตภัณฑ์จากสัตว์น้ำ การให้บริการแก่เรือประมง เป็นต้น

ตาราง 3.13 จำนวนสถานพาณิชย์กรรมในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร
พ.ศ. 2509 และ 2521

ประเภทธุรกิจ	พ.ศ. 2509 (1)		พ.ศ. 2521 (2)		จำนวน ที่เพิ่ม	สัดส่วนการ ขยายตัวจาก จำนวนในปี 2509
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ร้านค้าเอกชน	547	97.85	716	74.35	169	30.90
ห้างหุ้นส่วนจำกัด	6	1.07	90	9.35	88	1,466.7
ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล			4	0.42		
บริษัทจำกัด	3	0.54	138	14.33	135	4,500
ธนาคาร	3	0.54	8	0.83	5	166.7
ประกันภัย	-	-	6	0.62	6	~
รวม	559	100	963	100	403	72.09

ที่มา : (1) นายกรัฐมนตรี, สำนัก. สำนักงานสถิติแห่งชาติ. รายงานสำมะโน
ธุรกิจทางการค้า หรือบริการ พ.ศ. 2509 (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์
สำนักท่าเทียบนายกรัฐมนตรี, 2512), หน้า 57.

(2) สำนักงานพาณิชย์จังหวัด จังหวัดสมุทรสาคร

3.4.5 ภาษีการค้า (ตารางที่ 3.14 และแผนภูมิที่ 3.5)

จำนวนภาษีอากร 3 ประเภท คือ ภาษีการค้า ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และภาษีเงินได้นิติบุคคล สามารถใช้เป็นสิ่งยืนยันให้เห็นการขยายตัวของธุรกิจการค้าในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาครได้ แม้ว่าข้อมูลที่มีจะเป็นข้อมูลระดับอำเภอของอำเภอเมืองสมุทรสาครก็ตาม แต่ก็พอที่จะนำมาใช้ได้ เนื่องจากชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร เป็นศูนย์กลางชุมชนเพียงแห่งเดียวในเขตอำเภอเมืองฯ และเป็นี่รวมของการดำเนินธุรกิจการค้าประเภทต่าง ๆ โดยเฉพาะการขายส่งสินค้าสดวันน้ำ การขายผลิตภัณฑ์จากสดวันน้ำทุกชนิด จะมีชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาครเป็นศูนย์กลางเพียงแห่งเดียวของจังหวัดเท่านั้น และการดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ของชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร เป็นธุรกิจต่อเนื่องกับการประมงด้วย

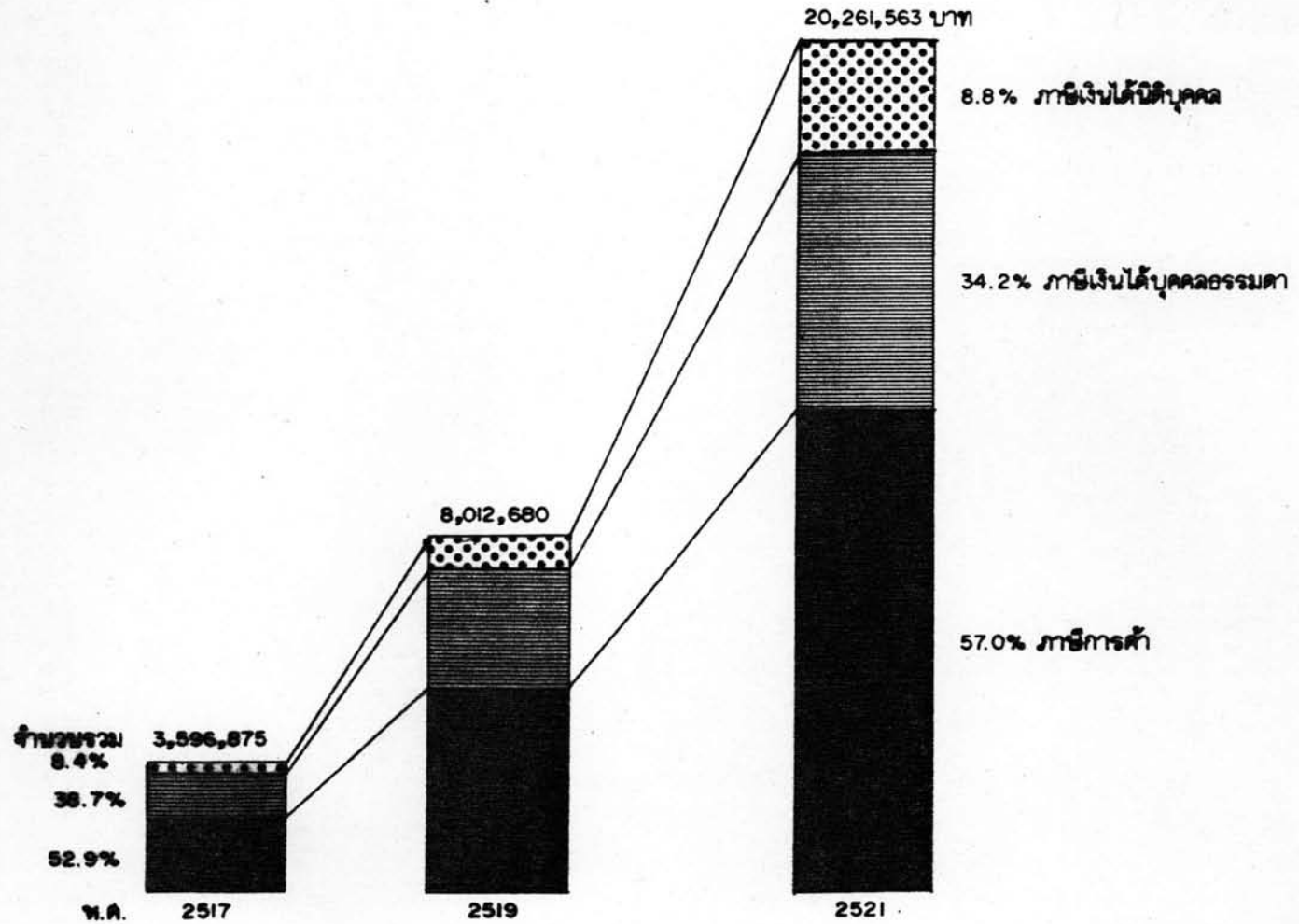
ในช่วงปี พ.ศ. 2517 ถึง พ.ศ. 2521 สัดส่วนของภาษีอากร ทั้งสามประเภทที่ทำมาพิจารณา จะเป็นไปในลักษณะที่ภาษีการค้าสามารถเก็บได้เป็นจำนวนสูงสุดมาโดยตลอด รองลงมาคือ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และภาษีเงินได้นิติบุคคล หรือในปี 2521 สัดส่วนร้อยละของภาษีทั้งสามประเภท จะเป็น 57.0, 34.2 และ 8.8 ตามลำดับ ไม่เพียงแต่ภาษีการค้า จะเป็นภาษีที่สามารถเก็บได้สูงกว่าภาษีชนิดอื่น เท่านั้น ภาษีการค้า ยังมีการขยายตัวมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัดอีกด้วย ดังเช่น ในปี พ.ศ. 2520 ภายในอำเภอเมืองฯ สามารถเก็บภาษีการค้าได้ 5,087,249 บาท ต่อมาภาษีการค้าได้เพิ่มขึ้นเป็น 11,553,217 บาท ในปี 2521 ซึ่งเท่ากับเป็นการชี้ให้เห็นว่าการดำเนินธุรกิจการค้าในเขตเทศบาลเมืองได้มีการขยายตัวมากขึ้นด้วย

ตารางที่ 3.14 จำนวนภาษีอากร 3 ประเภทที่เก็บได้ภายในเขตอำเภอเมืองสมุทรสาคร พ.ศ. 2517 - 2521

หมวดภาษี	จำนวนภาษีอากรที่เก็บได้ (บาท)							
	พ.ศ. 2517	ร้อยละ	พ.ศ. 2518	พ.ศ. 2519	ร้อยละ	พ.ศ. 2520	พ.ศ. 2521	ร้อยละ
1. ภาษีเงินได้นิติบุคคล	301,214	8.4	571,254	850,712	10.6	1,527,177	1,787,776	8.8
2. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	1,392,136	38.7	1,699,580	2,510,199	31.3	4,145,787	6,920,570	34.2
3. ภาษีการค้า	1,903,525	52.9	3,194,690	4,651,769	58.1	5,087,249	11,553,217	57.0
รวม	3,596,875	100	5,465,524	8,012,680	100	10,760,213	20,261,563	100

ที่มา : สรรพากรอำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

แผนภูมิ 3.5 จำนวนภาษีอากร 3 ประเภทที่เก็บได้ภายในเขตอำเภอเมืองมณฑลสาร



ที่มา : จากตารางที่ 3.14

3.4.6 การอุตสาหกรรม

จากการที่เทศบาลเมืองสมุทรสาคร เป็นชุมชนที่มีความหนาแน่นสูง ประกอบกับมีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 ตอนธนบุรี-ปากท่อ สดผ่านอำเภอเมือง จึงทำให้มีพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมมากขึ้น นอกจากนี้ การที่แม่น้ำท่าจีนไหลผ่านอำเภอเมืองในแนวเหนือใต้ จึงทำให้อุตสาหกรรมที่มีความจำเป็นต้องใช้น้ำในขบวนการผลิตหรือเพื่อความสะดวกในด้านการขนส่ง สามารถกระจายตัวออกไปตามลำแม่น้ำท่าจีน และถนนสายสำคัญได้ โรงงานอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ จึงไม่ต้องกระจุกตัวอยู่เฉพาะในเขตเทศบาลเท่านั้น ถึงแม้ว่าเทศบาลเมืองสมุทรสาคร จะเป็นแหล่งวัตถุดิบประเภทสินค้าสดวัน ๆ แต่อย่างไรก็ตาม-อุตสาหกรรม ซึ่งมีที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาล ที่กระจายตัวอยู่ในตำบลข้างเคียงเขตเทศบาลมีเป็นจำนวนมากดังนั้นการพิจารณาอุตสาหกรรม ของชุมชนเมืองสมุทรสาคร จึงต้องพิจารณาในระดับอำเภอเมืองฯ . โดยแยกเป็นอุตสาหกรรมในเขตเทศบาลเมือง และอุตสาหกรรมนอกเขตเทศบาล ดังนี้

ในเขตอำเภอเมืองสมุทรสาครมีสถานประกอบการอุตสาหกรรม ประมาณ 155 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมือง 90 แห่ง และนอกเขตเทศบาลเมืองอีก 65 แห่ง หรือ คิดเป็นร้อยละ 58.06 และ 41.94 ตามลำดับ อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการประมงจัดเป็นอุตสาหกรรมหลักในเขตอำเภอเมือง กล่าวคือ จะมีอุตสาหกรรม ประเภทนี้ถึง 103 แห่ง หรือ ประมาณร้อยละ 66.45 ของอุตสาหกรรมทั้งหมดในเขตอำเภอเมือง นอกนั้นเป็นอุตสาหกรรม-ประเภทอื่น ๆ อีก 52 แห่ง หรือเพียงร้อยละ 33.55 ของอุตสาหกรรมทั้งหมดเท่านั้น

ในเขตเทศบาลจะมีอุตสาหกรรมประเภทที่เกี่ยวข้องกับการประมง เป็นส่วนมากหรือประมาณร้อยละ 87.78 ส่วนอีกร้อยละ 12.22 จะเป็นอุตสาหกรรมประเภทอื่น ๆ ซึ่งลักษณะดังกล่าวนี้ จะกลับกับพื้นที่นอกเขตเทศบาลที่มีอุตสาหกรรมประเภทอื่น ๆ เป็นส่วนมากจะมีอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการประมงเพียงร้อยละ 36.92 เท่านั้น

อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการประมง โดยทั่วไปจะเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ซึ่งมีแรงงานตั้งแต่ 5 - 20 คน ประเภทอุตสาหกรรมถนอมและปรุงแต่งอาหารทะเล เช่น แล่นื้อปลาสด ทาปลาเค็ม ปลาหวาน ข้าวเกรียบกุ้ง น้ำปลา และที่เป็นอุตสาหกรรมขนาดกลาง มีแรงงานตั้งแต่ 20 - 100 คน เช่น โรงงานอาหารกระป๋อง โรงงานน้ำแข็ง

และห้องเย็น เป็นต้น สำหรับอุตสาหกรรมประเภทอื่น ๆ ที่มีในเขตอำเภอเมือง จะเป็นอุตสาหกรรมขนาดกลาง และขนาดใหญ่แทบทั้งสิ้น เช่น อุตสาหกรรมทอผ้า ไยสังเคราะห์ อุตสาหกรรมเคมี และอุตสาหกรรมผลิตของใช้สำเร็จรูป .

แรงงานในสถานประกอบการเขตอำเภอเมืองสมุทรสาคร โดยประมาณจะมี 4,713 คน คิดเป็นแรงงานในภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการประมง 2,468 คน หรือร้อยละ 52.37 และอยู่ในภาคอุตสาหกรรมประเภทอื่น ๆ อีก 2,245 คน หรือร้อยละ 47.63 ของแรงงานทั้งหมด

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่า อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการประมง มีความสำคัญต่ออำเภอเมือง และเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ทั้งในฐานะที่เป็นอุตสาหกรรมหลักในพื้นที่ และยังเป็นอุตสาหกรรมที่ให้งานแก่ประชากรในระดับสูงอีกด้วย

ตารางที่ 3.15 โรงงานอุตสาหกรรมที่มีคนงาน 5 คน ขึ้นไป เขตอำเภอเมือง
จังหวัดสมุทรสาคร (ไม่รวมในเขตเทศบาลเมืองฯ) พ.ศ. 2521

ประเภทกิจกรรม	จำนวน โรงงาน	จำนวน แรงงาน
1. อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องกับการประมงประเภทอาหาร : แปรรูปและถนอมอาหาร, น้ำปลา, อาหารกระป๋อง ปลาป่น	16	866
2. อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องกับการประมงประเภทอื่น ๆ : น้ำแข็ง, ห้องเย็น, ผลิตภัณฑ์อุปกรณ์เครื่องเรือ	8	350
3. อุตสาหกรรมอาหาร : เลี้ยงกบเดี่ยว ซีส้มมะเขือเทศ ทำเปิดไก่	2	15
4. อุตสาหกรรมทอผ้า-ด้าย-ใยสังเคราะห์	7	790
5. อุตสาหกรรมเคมี	5	653
6. อุตสาหกรรมเชื่อม กิ่งโลหะ ซ่อมเครื่องยนต์	3	34
7. อุตสาหกรรมยางรถยนต์	3	40
8. อุตสาหกรรมแปรรูปไม้	13	55
9. อุตสาหกรรมผลิตวัสดุก่อสร้าง	2	23
10. อุตสาหกรรมผลิตของใช้สำเร็จรูป	6	560
รวม	65	3,386

ที่มา : ทะเบียนรายชื่ออุตสาหกรรมในเขตอำเภอเมือง ปี 2521 ที่ว่าการ
อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร

ตารางที่ 3.16 โรงงานอุตสาหกรรมในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร พ.ศ. 2521

ประเภทกิจกรรม	จำนวน โรงงาน	จำนวน แรงงาน
1. อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องกับการประมงประเภทอาหาร : แปรรูปและถนอมอาหาร, น้ำปลา, อาหารกระป๋อง	39	678
2. อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องกับการประมงประเภทอื่น ๆ : น้ำแข็ง, ห้องเย็น, ตู้คอนเทนเนอร์ประมง ผลิตภัณฑ์ อุปกรณ์เครื่องเรือ	40	574
3. อุตสาหกรรมอาหาร : น้ำพริกสำเร็จรูป ผลไม้ดอง ไอศกรีม, เนื้อเป็ด	3	23
4. อุตสาหกรรมเชื่อม กิ่งโลหะ ช่อมอเตอร์รถยนต์	4	25
5. อุตสาหกรรมแปรรูปไม้	3	15
6. อุตสาหกรรมผลิตวัสดุก่อสร้าง :	1	12
รวม	90	1,327

ที่มา : - ทะเบียนรายชื่ออุตสาหกรรมเขตอำเภอเมือง ที่ว่าการอำเภอเมืองฯ
จังหวัดสมุทรสาคร
- ข้อมูลการตลาดประจำปี 2521 สำนักงานพาณิชย์จังหวัด

ตารางที่ 17 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในเขตอำเภอเมืองสมุทรสาคร พ.ศ.2521

จำนวนตามประเภทและที่ตั้งในและนอกเขตเทศบาลเมืองฯ

ประเภทกิจกรรม	จำนวนโรงงาน		ในเขตเทศบาล		นอกเขตเทศบาล	
	แห่ง	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1. อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง กับการประมง	103	100	79	76.70	24	23.30
2. อุตสาหกรรมประเภทอื่น ๆ	52	100	11	21.15	41	78.85
รวม	155	100	90	100	65	100
		100		58.06		41.94

ที่มา : จากตารางที่ 4.15, 4.16

ตารางที่ 3.18 จำนวนแรงงานในโรงงานเขตอำเภอเมืองสมุทรสาคร พ.ศ. 2521

จำนวนตามที่ตั้งของโรงงาน

ประเภทกิจกรรม	จำนวนแรงงาน		ในเขตเทศบาล		นอกเขตเทศบาล	
	คน	%	คน	%	คน	%
1. จุดสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง กับการประมง	2,468	100	1,252	50.73	1,016	49.27
2. จุดสาหกรรมประเภท อื่น ๆ	2,245	100	75	3.34	2,170	96.66
รวม	4,813	100	1,327	28.16	3,386	71.84
		100		100		100

ที่มา : ตารางที่ 3.15, 3.16

3.5 ลักษณะการใช้ที่ดินของชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร

ชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ตั้งอยู่บริเวณปากแม่น้ำท่าจีน ห่างจากฝั่งทะเล ยี่นมาประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นชุมชนที่ประกอบด้วยพื้นที่ 3 ส่วน ซึ่งถูกเชื่อมกันเข้าไว้ โดยแม่น้ำท่าจีน และคลองมหาชัย ดังนี้

ส่วนที่ 1 พื้นที่ตอนเหนือหรือฝั่งมหาชัย เป็นส่วนที่อยู่เหนือฝั่งแม่น้ำท่าจีน และคลองมหาชัย จึงเป็นส่วนเดียวของพื้นที่ชุมชนที่แม่น้ำท่าจีนและคลองมหาชัยไม่เป็นอุปสรรคต่อการขยายตัว ดังนั้น การใช้ที่ดินทางตอนเหนือของชุมชนนี้ จึงมีสภาพความหนาแน่นมากที่สุด และมีแนวโน้มการขยายตัว เมืองที่เด่นชัดที่สุดด้วย

ส่วนที่ 2 เรียกกันว่า ฝั่งท่าจลอม พื้นที่มีลักษณะเกือบ เป็นเกาะ โดยมีแม่น้ำท่าจีนล้อมรอบ ไม่สามารถติดต่อกับชุมชนฝั่งมหาชัย โดยตรงด้วยทางรถยนต์ได้ คงติดต่อกันได้โดยทางน้ำเท่านั้น จึงนับว่าเป็นอุปสรรคในด้านการขนส่งอย่างมาก การใช้พื้นที่จึงมีการขยายตัวได้ไม่มากนัก

ส่วนที่ 3 เป็นส่วนที่อยู่ใต้คลองมหาชัย เรื่อยลงมาตามริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน ตอนล่าง เรียกกันว่าฝั่งโกรกกราก สามารถติดต่อกับพื้นที่ชุมชนฝั่งเหนือคลองมหาชัยได้ โดยสะพานข้ามคลองมหาชัย นอกจากนี้ ยังมีถนนเลขญาติวิ และถนนสายวัดตึก-วัดโกรกกราก เลียบฝั่งคลองมหาชัย และแม่น้ำท่าจีน จึงทำให้ การใช้ที่ดินของพื้นที่ชุมชนเกาะตัวอยู่บริเวณสองฟากถนน ริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน และตรงบริเวณถนนสิ้นสุดลง การใช้พื้นที่ก็จะเบาบางไปด้วย

3.5.1 การขยายตัวของชุมชน

ในปี 2508 การใช้พื้นที่ของเมือง มีลักษณะหนาแน่นเกาะกลุ่มอยู่ เป็นศูนย์กลางเมืองบริเวณปากคลองมหาชัย และจะขยายตัวออกจากศูนย์กลางเมืองโดยรอบ แต่จะมีความหนาแน่นลดลงตามระยะห่างจากศูนย์กลางชุมชนออกมา การใช้พื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณย่านพักอาศัย สถาบันราชการ และสถานศึกษาสำหรับบริเวณพาณิชยกรรมจะมีเฉพาะในบริเวณศูนย์กลางชุมชน เท่านั้น ในพื้นที่ฝั่งท่าจลอมและฝั่งโกรกกราก การใช้พื้นที่จะเกาะตัวอยู่ตามริมฝั่งแม่น้ำส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณย่านพักอาศัย ศาลากลาง และมีบริเวณอุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม ปะปนอยู่บ้าง

ในปี พ.ศ. 2519 กิจทางการขยายตัวจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนทางตอนเหนือของพื้นที่ชุมชนเท่านั้น โดยจะมีการขยายตัวของการใช้พื้นที่อย่างรวดเร็ว ตามถนนสายเศรษฐกิจ 1 ในลักษณะการขยายตัวตามเส้นทางคมนาคม (ribbon development) และได้เริ่มมีการขยายบริเวณอุตสาหกรรมริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน ตามแนวถนนวัดบ่อม-โรงไฟฟ้า สำหรับพื้นที่ชุมชนบริเวณตำบลท่าฉลอม และโกรกกราก จะมีการใช้พื้นที่ในลักษณะการขยายเชื่อมบริเวณต่าง ๆ ให้ต่อเนื่องกัน และเพิ่มการใช้พื้นที่ให้มีความหนาแน่นมากยิ่งขึ้นเท่านั้น

3.5.2 การใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมืองสมุทรสาคร

การใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมืองสมุทรสาคร สามารถจำแนกออกตามลักษณะของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และสังคม ได้เป็น 9 ประเภทใหญ่ ๆ ด้วยกัน ได้แก่ บริเวณพักอาศัย บริเวณพาณิชยกรรม บริเวณอุตสาหกรรม โกดังสินค้า สถาบันราชการ สถานศึกษา ศาลากลาง ตำราญุปรโภค และตำราญุปรโภคบริเวณสวนสาธารณะ สนามกีฬา และบริเวณเกษตรกรรม และที่ว่าง

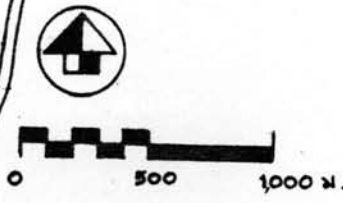
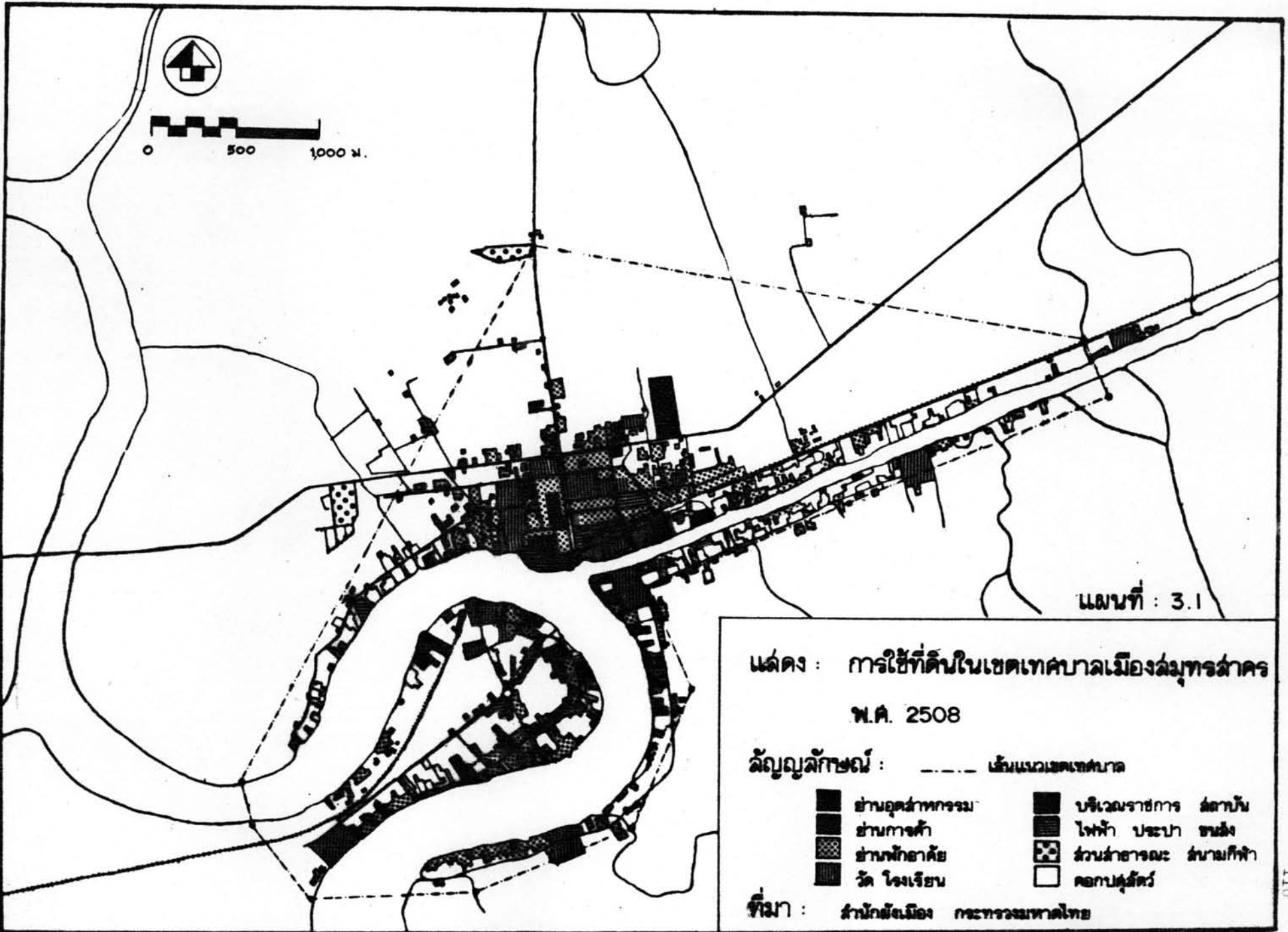
ชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร มีเนื้อที่ 5.9 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 3,696 ไร่ การใช้ที่ดินในบริเวณชุมชนเทศบาลเมืองมีลักษณะที่สัมพันธ์กันตามสภาพชุมชนทั่วไปที่ได้มีการวางผังเมืองมาก่อน เป็นสภาพของชุมชนที่เกิดขึ้นตามสภาวะและอิทธิพลทางเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งเป็นลักษณะทั่วไป ของชุมชนในประเทศไทยเป็นส่วนใหญ่

การใช้ที่ดินในปี 2508 พบว่าบริเวณพาณิชยกรรม ซึ่งเป็นศูนย์กลางของชุมชนเทศบาลเมือง สังกัณณ์อยู่บริเวณเหนือปากคลองมหาชัยโดยเฉพาะบริเวณถนนสุขาภิบาลและถนนราชฎร์บรรจบ ซึ่งเป็นถนนที่ล้อมรอบสถานีรถไฟมหาชัย นอกจากนั้น ยังมีบริเวณพาณิชยกรรม กลุ่มเล็ก ๆ ทางฝั่งตำบลท่าฉลอม และมีกระจัดกระจายแทรกอยู่ตามบริเวณย่านพักอาศัยทั่วไป ขนาดการใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมของชุมชนเทศบาลเมืองประมาณร้อยละ 5.9 ของการใช้ที่ดินทั้งหมด ส่วนบริเวณพักอาศัย ซึ่งมีการใช้ที่ดินประมาณร้อยละ 52.9 ของการใช้ที่ดินทั้งหมด และนับเป็นการใช้พื้นที่มากที่สุดของเมืองนั้น จะมีความหนาแน่นมากในตำบลมหาชัย บริเวณริมฝั่งคลองมหาชัยด้านเหนือ บริเวณศูนย์กลางเมือง และบริเวณหัวถนน สายวัดบ่อม-โรงไฟฟ้า ในตำบลท่าฉลอมย่านพักอาศัยจะเกาะตัวอยู่ตามริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน และจะมีความหนาแน่นมากบริเวณคูน้ำด้าน

ใต้ ส่วนในพื้นที่ตำบลโกรกกราก ย่านพักอาศัยที่มีความหนาแน่นค่อนข้างสูงจะอยู่ตามริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน สำหรับบริเวณโกดังสินค้า และโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการประมง จะมีความหนาแน่นมากในเขตตำบลท่าฉลอม รองลงมาคือ ตำบลมหาชัย และตำบลโกรกกราก ส่วนใหญ่จะกระจายตัวอยู่ตามริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการขนส่งวัสดุดิบ-เข้าสู่โรงงาน และจำหน่ายยังตลาดต่อไป บริเวณอุตสาหกรรมและโกดังเก็บสินค้าจะครอบคลุมเนื้อที่รวมกันถึงประมาณร้อยละ 11.95 ของการไต่ดินทั้งหมด ซึ่งนับเป็นกิจกรรมที่มีการไต่พื้นที่มากเป็นอันดับ 3 รองจากบริเวณย่านพักอาศัย และค้าส่งสถาน ส่วนบริเวณสถาบันราชการสถานศึกษา และค้าส่งสถานจะมีการไต่พื้นที่ประมาณร้อยละ 7.1, 6.2 และ 13.3 ของการไต่ดินทั้งหมดตามลำดับ และเป็นที่น่าสังเกตว่า วัดในชุมชนเทศบาลเมืองจะตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน หรือคลองมหาชัย ทุกวัด เช่น วัดช่องลม วัดป้อมวิเชียรโชติการาม วัดมหาชัยคล้ายนิมิตร วัดเจษฎาราม ฯลฯ ส่วนสถาบันการศึกษาจะอยู่ในบริเวณวัดเหล่านี้ด้วย (ดูแผนที่ 3.1 ประกอบ)

ต่อมาในปี พ.ศ. 2519 จากแผนที่ 3.2 ปรากฏว่าบริเวณศูนย์กลางเมือง ซึ่งเป็นบริเวณพาณิชย์กรรมได้ทวีความหนาแน่นมากขึ้น และมีการขยายตัวออกไปยังสำนักงานเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ตามถนนเอกชัยและถนนสายเศรษฐกิจ 1 นอกจากนี้ กลุ่มอาคารพาณิชย์ ตลาดสด และโรงภาพยนตร์ ซึ่งรวมกันเป็นศูนย์กลางแห่งใหม่ของเมืองได้ก่อสร้างขึ้นในบริเวณแยกจากทางหลวงสายธนบุรี-ปากท่อ ก่อนเข้าสู่ตัวเมืองอีกแห่งหนึ่งด้วย การไต่พื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมมีประมาณร้อยละ 7.1 ของการไต่พื้นที่ทั้งหมด ส่วนบริเวณพักอาศัย ซึ่งมีการไต่พื้นที่ประมาณร้อยละ 50.7 ของการไต่ดินทั้งหมด และยังคงเป็นกิจกรรมที่ไต่พื้นที่มากที่สุดอยู่นั้น จะกระจายตัวออกไปโดยรอบชุมชน ซึ่งจะเพิ่มความหนาแน่นขึ้นอย่างเห็นได้ชัดบริเวณฝั่งคลองมหาชัย ริมแม่น้ำท่าจีนฝั่งตำบลโกรกกราก รวมทั้งตามถนนสายเศรษฐกิจ 1 ถนนวัดป้อม-โรงไฟฟ้า และถนนสุรศักดิ์

นอกจากนั้น บริเวณย่านพักอาศัย ยังมีกระจายตัวออกไปรอบนอกชุมชนในลักษณะของที่ดินและหมู่บ้านจัดสรรบริเวณริมถนนเอกชัย ถนนเศรษฐกิจ ถนนเดิมบาง และทางหลวงแผ่นดินสายธนบุรี-ปากท่อ อีกด้วย



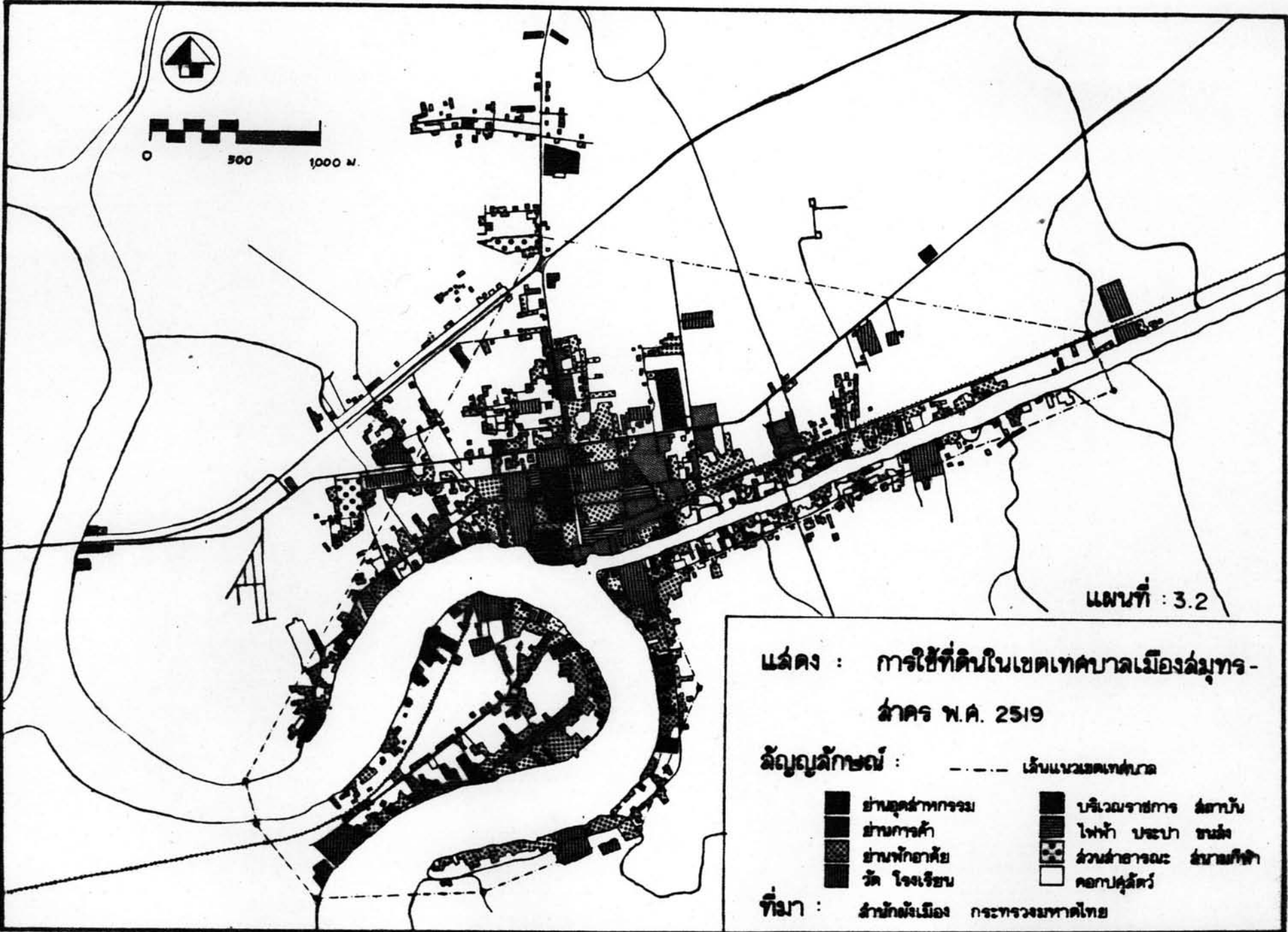
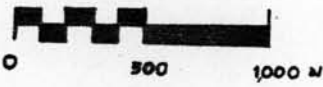
แผนที่ : 3.1

แสดง : การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองลำพูน
พ.ศ. 2508

สัญลักษณ์ : ----- เส้นแนวเขตเทศบาล

- | | |
|------------------|------------------------|
| ■ ย่านอุตสาหกรรม | ■ บริเวณราชการ สถานบัน |
| ■ ย่านการค้า | ■ ไฟฟ้า ประปา ชานล้าง |
| ■ ย่านพักอาศัย | ■ ส่วนสาธารณะ สนามกีฬา |
| ■ วัด โรงเรียน | □ คอมมูนิตี้ |












ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย



แผนที่ : 3.2

แสดง : การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองลำพูน -
ลำคร พ.ศ. 2519

สัญลักษณ์ : - - - - - เส้นแนวเขตเทศบาล

- | | | |
|--|--|--|
|  ย่านอุตสาหกรรม |  บริเวณราชการ |  สภากัน |
|  ย่านการค้า |  ไฟฟ้า ประปา |  สนาม |
|  ย่านพักอาศัย |  ส่วนสาธารณะ |  สนามกีฬา |
|  วัด โรงเรียน |  คอมพิวเตอร์ | |

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

สำหรับการใช้พื้นที่บริเวณอุตสาหกรรมและโกดังเก็บสินค้า จะมี การขยายตัวอย่างเห็นได้ชัดริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนบริเวณสองฟากถนนสายวัดป้อม-โรงไฟฟ้า ซึ่งโรงงาน อุตสาหกรรมจะเข้าแทนที่บริเวณที่เคยเป็นคอกเลี้ยงเปิดแต่เดิม ดังนั้น ในปัจจุบัน คอกเลี้ยงเปิดจึง มีจำนวนลดน้อยลงมากนอกจากนั้น ย่านอุตสาหกรรม และโกดังเก็บสินค้า ยังแสดงให้เห็นถึงผล การขยายตัวตามเส้นทางคมนาคม (Ribbon Development) ออกไปนอกเขตเทศบาล ตาม ถนนเศรษฐกิจ 1 ถนนเอกชัย ตลอดจนถึงตามลำแม่น้ำท่าจีน ในปี 2519 ย่านอุตสาหกรรม และ โกดังสินค้า จะใช้พื้นที่รวมกันประมาณร้อยละ 12.5 ของการใช้พื้นที่ทั้งหมด

การใช้พื้นที่บริเวณค้าส่งสถานจะมีประมาณร้อยละ 12.7 และเป็น การใช้ที่ดินอันดับ 2 รองจากบริเวณพักอาศัย สำหรับสถาบันราชการได้ย้ายจากบริเวณใกล้ท่าเรือ เทศบาลไปตั้งใหม่บริเวณถนนสุรศักดิ์ และมีขนาดการใช้พื้นที่ใกล้เคียงกับของเดิม ส่วนการใช้ที่ดิน ประเภทอื่น ๆ ยังไม่มีลักษณะการเปลี่ยนแปลงในด้านทิศทางการขยายตัวที่เด่นชัด

3.5.3 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมืองสมุทรสาคร

การพิจารณาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน จะทำให้ทราบถึงหน้าที่ ของเมืองได้ชัดเจนว่าเมืองกำลังมีบทบาททางด้านใดมากที่สุด และมีการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ทาง ด้านใดมากขึ้น สำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน แต่ละประเภทในเขตชุมชนเทศบาลเมืองสมุทร- สาคร ระหว่าง พ.ศ. 2508 - 2519 นั้น จากตารางที่ 3.19 จะเห็นว่าย่านโกดังสินค้า จะ มีการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่จากเดิมมากที่สุดประมาณเท่าตัว บริเวณพาณิชย์กรรม และสถานศึกษา จะมีการใช้พื้นที่เพิ่มจากเดิมในจำนวนที่ใกล้เคียงกัน คือประมาณร้อยละ 66.7 และ 65.9 ร้อย ลงมา ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ของสถาบันราชการประมาณร้อยละ 50 นอกนั้น ย่าน พักอาศัย บริเวณค้าส่งสถาน และบริเวณอุตสาหกรรม จะมีการเพิ่มการใช้ที่ดินร้อยละ 32.3, 31.7 และ 27.8 ตามลำดับ

จากการใช้ข้อมูลของสำนักผังเมือง ซึ่งได้ทำการสำรวจการใช้ที่ ดิน โดยมีขอบเขตการสำรวจที่กว้างกว่าเขตเทศบาลเมือง จึงสามารถพิจารณาในรายละเอียด ได้ถึงลักษณะการเพิ่มการใช้ที่ดินของกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้นทั้งภายในเขตเทศบาลและ นอกเขตเทศบาล จากตารางที่ 3.20 จะพบว่า ย่านพักอาศัยจะมีการขยายตัวทั้งในเขตเทศบาล

ตารางที่ 3.19 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในเขตชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร พ.ศ.2508-2519

ประเภทการใช้ที่ดิน	การใช้พื้นที่						การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ จากปี 2508	
	พ.ศ.2508		พ.ศ.2519				ไร่	%
	ไร่	%	ในเขตเทศบาล	ในบริเวณเขตสำรวจ	รวม(ไร่)	%		
บริเวณพักอาศัย	403	52.9	478	55	533	50.7	130	32.3
บริเวณพาณิชยกรรม	45	5.9	69	6	75	7.1	30	66.7
บริเวณอุตสาหกรรม	72	9.5	73	19	92	8.8	20	27.8
บริเวณโกดังสินค้า	19	2.5	34	5	39	3.7	20	105.3
บริเวณสาธารณูปการ	20	2.6	20	-	20	1.9	0	0
บริเวณราชการ	54	7.1	81	-	81	7.7	27	50
บริเวณการศึกษา	47	6.2	52	26	78	7.4	31	65.9
บริเวณท่าขนส่งถ่าน	101	13.3	104	29	133	12.7	32	31.7
รวม	761	100.00	911	140	1,051	100.00	290	38.1

ที่มา : แผนที่ 3.1 และ 3.2

ตารางที่ 3.20 ลักษณะการเพิ่มการใช้ที่ดินของกิจกรรมที่สำคัญ พ.ศ. 2519

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวนพื้นที่ ที่เพิ่มขึ้นใน ปี 2519 (ไร่)	% การ เปลี่ยนแปลง จากเดิม	ลักษณะการเพิ่มการใช้ที่ดิน			%
			เพิ่มในเขต เทศบาล (ไร่)	%	เพิ่มนอกเขต เทศบาล (ไร่)	
บริเวณพักอาศัย	130	32.2	75	18.6	55	13.6
บริเวณพาณิชยกรรม	30	66.7	24	53.3	6	13.3
บริเวณอุตสาหกรรม	20	27.8	1	1.4	19	26.4
บริเวณก่อตั้งสินค้า	20	105.3	15	79.0	5	26.3
บริเวณสถานศึกษา	31	65.9	5	10.6	26	55.3

ที่มา : จากตารางที่ 3.19

และนอกเขตเทศบาลในอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกัน สำหรับย่านพาณิชย์กรรม และโกดังสินค้า สัดส่วนการขยายตัวในเขตเทศบาลจะสูงกว่า ซึ่งเป็นไปในลักษณะที่ตรงข้ามกับย่านอุตสาหกรรม และสถาบันการศึกษาจะมีการขยายตัวนอกเขตเทศบาลเป็นส่วนมาก

หากพิจารณาในด้านขนาดพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นแล้ว จะพบว่าบริเวณที่พักอาศัยจะเพิ่มปริมาณการใช้พื้นที่ขึ้นอีกถึง 130 ไร่ ซึ่งนับว่ามากที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ แต่ถ้านำปริมาณการใช้พื้นที่บริเวณอุตสาหกรรม รวมกับโกดังเก็บสินค้าแล้ว พื้นที่บริเวณอุตสาหกรรม และโกดังเก็บสินค้า จะเป็นกิจกรรมที่เพิ่มปริมาณการใช้พื้นที่เป็นอันดับ 2 รองจากย่านพักอาศัย คือ มีการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นอีก 40 ไร่ สำหรับบริเวณพาณิชย์กรรมจะมีการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นอีก 30 ไร่ ซึ่งจัดเป็นอันดับ 3 ดังนั้น จึงอาจกล่าวได้ว่า ชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร นอกจากจะเป็นชุมชนที่มีการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ เพื่อเป็นที่พักอาศัยสูงสุด เช่นเดียวกับชุมชนทั่วไปแล้ว ชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ยังมีบทบาทสำคัญทางอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมควบคู่ไปอีกด้วย

จากการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่าง ปี พ.ศ. 2508 และ 2519 ดังที่ได้กล่าวไปแล้วนั้น สภาพการณ์ดังกล่าวสามารถนำมาเทียบกับสถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารของเอกชนในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาครได้ แต่เนื่องจากสถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารที่มีเป็นข้อมูลปี 2515 ถึง 2522 ซึ่งเป็นระยะหลังของช่วงเวลาที่ได้ทำการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภท และเป็นสถิติขออนุญาตปลูกสร้างอาคารเฉพาะในเขตเทศบาลเท่านั้น ไม่รวมถึงอาคารที่ได้ก่อสร้างขึ้นในบริเวณใกล้เคียงกับเขตเทศบาล เช่นเดียวกับข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ซึ่งสำนักผังเมืองได้จัดทำขึ้นเป็นบริเวณเขตสำรวจวางผัง ดังนั้น จึงทำให้ผลที่ได้จากการพิจารณาข้อมูล 2 ประเภท แตกต่างกันไปบ้าง แต่อย่างไรก็ตาม ก็สามารถช่วยให้มองเห็นลักษณะการขยายตัวของการใช้พื้นที่ ในช่วงปี 2515-2522 ได้ชัดเจนขึ้น และสามารถทำให้เห็นแนวโน้มการใช้พื้นที่ได้ดียิ่งขึ้นด้วย

จากสถิติที่ได้จากตารางที่ 3.21 การขยายพื้นที่เพื่อปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ จะมีมากกว่าอาคารประเภทอื่น โดยมีสัดส่วนเฉลี่ยระหว่างอาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัย บ้านเช่า

โรงงานอุตสาหกรรม โกดังสินค้า และอาคารประเภทอื่น ๆ ประมาณร้อยละ 53.3, 22.1, 3.5, 13.6 และ 7.3 ต่อปี ตามลำดับ ซึ่งจะแตกต่างไปจากผลที่ได้จากการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่าง 2508-2519 กล่าวคือ ในช่วงเวลาดังกล่าว การใช้ที่ดินบริเวณพักอาศัยจะมีการขยายพื้นที่มากที่สุด รองลงมาได้แก่ อุตสาหกรรมโกดังสินค้าและบริเวณพาณิชยกรรม ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องมาจากสถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารเป็นสถิติเฉพาะในเขตเทศบาลบริเวณพักอาศัย แม้จะมีการขยายพื้นที่มากกว่าบริเวณพาณิชยกรรม แต่จะเป็นการขยายพื้นที่ทั้งในเขตเทศบาล และบริเวณข้างเคียง โดยสัดส่วนของบริเวณพักอาศัยและพาณิชยกรรมคิดเป็นร้อยละ 57.7 และ 42.3 ตามลำดับ ซึ่งทำให้ขนาดพื้นที่ของการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารเพื่อเป็นที่พักอาศัย เฉพาะในเขตเทศบาลมีน้อยกว่า การขยายพื้นที่เพื่อการพาณิชยกรรม ซึ่งจะมีการปลูกสร้างขึ้นในเขตเทศบาลเป็นส่วนใหญ่ หรือ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 80 ของการปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ทั้งหมด สำหรับการขยายพื้นที่เพื่อปลูกสร้างโรงงานอุตสาหกรรม และโกดังเก็บสินค้า ซึ่งคิดเป็นเพียงร้อยละ 13.6 ของการปลูกสร้างอาคารในเขตเทศบาลนั้น เนื่องจากอุตสาหกรรมและโกดังเก็บสินค้าจะขยายตัวออกนอกเขตเทศบาลเป็นส่วนมาก

อย่างไรก็ตาม ถ้าแยกพิจารณาการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารพักอาศัยเป็น 2 ประเภท คือ ปลูกพักอาศัยเอง และปลูกให้เข้านั้น เพื่อต้องการแสดงให้เห็นว่าในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร มีความต้องการที่พักอาศัยมาก โดยเฉพาะจากผู้ที่ย้ายถิ่นเข้ามาเป็นแรงงานในอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ การขยายพื้นที่เพื่อปลูกบ้านเช่า จะมีสัดส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 3.5 ของการขยายพื้นที่เพื่อปลูกสร้างอาคารทุกประเภท ซึ่งมีผลให้บ้านเช่า มีมากในเขตตำบลมหาชัย และตำบลท่าฉลอม

ในตารางที่ 3.22 จะพบว่า ตำบลมหาชัยจะเป็นตำบลที่มีการขยายพื้นที่ปลูกสร้างมากที่สุดทุกประเภทอาคาร รองลงมาคือ ตำบลท่าฉลอม และตำบลโกรกแก้วตามลำดับ โดยคิดเป็นสัดส่วนการขยายพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ยต่อปี จากช่วงปี 2515-2522 ประมาณร้อยละ 83.7, 12.6 และ 3.7 ตามลำดับ

ตารางที่ 3.21 การขยายพื้นที่ปลูกสร้างอาคารแยกตามประเภทและตำบลที่ก่อสร้างในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร พ.ศ. 2515-2522

(หน่วยเป็นตารางเมตร)

พ.ศ.	บ้านพักอาศัย			บ้านเช่า			อาคารพาณิชย์			อุตสาหกรรมและโกดัง			อื่น ๆ		
	มหาชัย	ท่าฉลอม	โกรกกราก	มหาชัย	ท่าฉลอม	โกรกกราก	มหาชัย	ท่าฉลอม	โกรกกราก	มหาชัย	ท่าฉลอม	โกรกกราก	มหาชัย	ท่าฉลอม	โกรกกราก
2515	4,527	70	89	1,312	-	-	10,343	141	280	943	61	-	646	61	104
2516	2,426	154	47	114	-	-	1,798	-	168	4,893	-	-	1,048	-	-
2517	5,876	678	617	761	-	-	26,069	637	242	1,259	-	214	732	519	84
2518	4,131	193	756	1,191	188	-	7,491	-	192	1,040	-	2,395	514	-	-
2519	4,086	773	165	526	418	-	9,737	5,953	-	2,356	-	-	1,017	140	-
2520	5,951	1,280	1,041	606	-	-	14,589	5,380	547	646	2,730	-	512	342	-
2521	6,068	1,533	660	608	166	-	17,529	6,086	488	2,173	-	459	2,040	-	-
2522	6,918	535	366	827	935	-	27,229	1,192	-	4,863	-	-	14,850	-	-
	39,983	5,216	3,741	5,945	1,707	-	114,785	19,389	1,917	18,173	2,791	3,068	21,359	1,062	188

ที่มา : งานโยธา เทศบาลเมืองสมุทรสาคร

ตารางที่ 3.22 ประเภทของการขยายพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร

พ.ศ.	อาคารพักอาศัย		บ้านเช่า		อาคารพาณิชย์		อุตสาหกรรมและโกดัง		อื่น ๆ		รวม
	พื้นที่ (ม. ²)	%	พื้นที่ (ม. ²)	%	พื้นที่ (ม. ²)	%	พื้นที่ (ม. ²)	%	พื้นที่ (ม. ²)	%	
2515	4,686	25.2	1,312	7.1	10,763.9	57.9	1,004	5.4	811	4.4	18,576.9
2516	2,626.6	24.7	114	1.1	1,965	18.5	4,892.5	45.9	1,048	9.8	10,646.1
2517	7,169.3	19.0	761	2.0	26,948.3	71.5	1,473	4	1,335	3.5	37,686.6
2518	5,079.9	28.1	1,379	7.6	7,683.4	42.5	3,434.2	19	513.6	2.8	18,090.1
2519	5,023.4	19.9	944	3.8	15,689.9	62.3	2,356	9.4	1,156.5	4.6	25,169.8
2520	8,271.4	24.6	606.4	1.8	20,515.8	61	3,375.6	10.0	854	2.5	33,623.2
2521	8,261	21.9	774.1	2.1	24,102.3	63.7	2,631.5	6.9	2,040	5.4	37,808.9
2522	7,819.2	13.6	1,762	3.1	28,421.3	49.2	4,862.5	8.4	14,849.7	25.7	57,714.7
เฉลี่ย/ปี	6,117.1	22.1	956.6	3.5	17,011.2	53.3	3,003.7	13.65	2,825.9	7.3	29,914.5

ที่มา : จากตารางที่ 4.21

3.6 ราคาที่ดินของชุมชนเทศบาล เมืองสมุทรสาคร

ราคาที่ดินที่นำมาใช้วิเคราะห์ถึงการเปลี่ยนแปลงราคาระหว่าง ปี พ.ศ. 2515 และ ปี 2522 ได้เลือกใช้ราคาที่ดินที่ได้กำหนดไว้โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร เพื่อการเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งถือกันว่าเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาซื้อขายจริง สำนักงานที่ดินจังหวัดฯ ได้กำหนดราคาที่ดินในเขตเทศบาลออกเป็นหน่วยย่อย ๆ คือ ในตำบลมหาชัย แบ่งออกเป็น 24 หน่วย ตำบลท่าฉลอม 8 หน่วย และตำบลโคกกราก 3 หน่วย

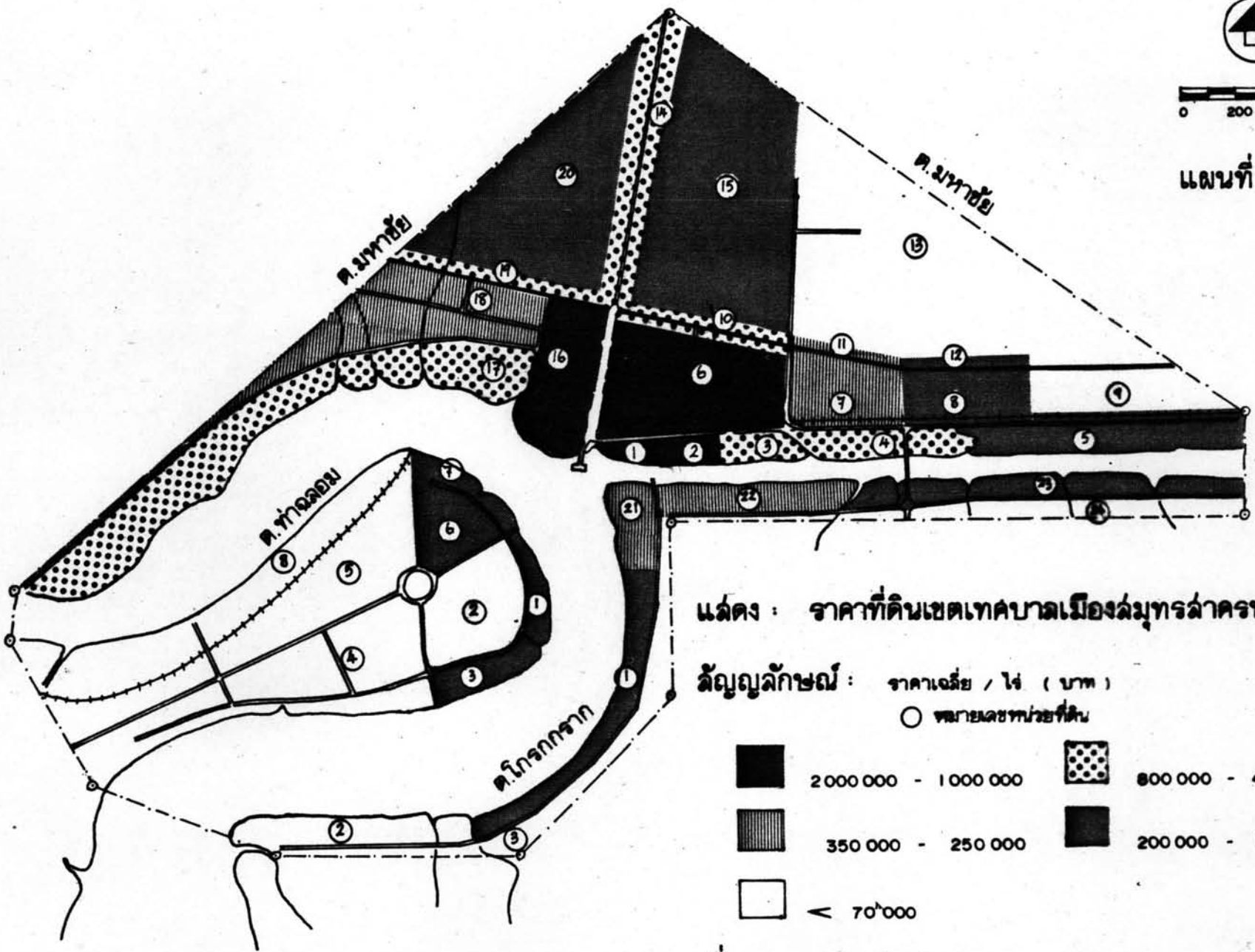
3.6.1 ราคาที่ดินปี 2515 และปี 2522 (ดูแผนที่ 3.3 และ 3.4 ประกอบ)

โครงสร้างราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาคร ในปี 2515 นั้น บริเวณศูนย์กลางเมือง อันได้แก่ บริเวณตลาดสด ย่านพาณิชยกรรม และสถานีรถไฟ ซึ่งเป็นย่านธุรกิจของเมืองจะมีราคาที่ดินสูงที่สุด เฉลี่ย 1,000,000 - 2,000,000 บาท/ไร่ สำหรับในพื้นที่ห่างจากบริเวณศูนย์กลางเมืองออกมา ราคาที่ดินจะลดลงเป็นราคาไร่ละ 800,000 บาท จนถึงต่ำกว่า 70,000 บาท อย่างไรก็ตาม เป็นที่น่าสังเกตด้วยว่า นอกจากบริเวณพื้นที่ศูนย์กลางเมืองจะมีอิทธิพลต่อราคาที่ดินแล้ว แม่น้ำท่าจีน ตลอดจนเส้นทางคมนาคมหลักของชุมชน อันประกอบด้วยถนนสายสำคัญ ๆ และคลองมหาชัย ยังมีอิทธิพลต่อราคาที่ดินด้วย ทั้งนี้เนื่องจากเศรษฐกิจหลักของชุมชนแห่งนี้ขึ้นกับกิจการประมง และอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ ที่มีความจำเป็นต้องใช้เส้นทางน้ำเพื่อการขนส่งวัตถุดิบ แม่น้ำท่าจีน คลองมหาชัย จึงมีความสำคัญต่อการกำหนดราคาที่ดินของชุมชนด้วย นอกเหนือไปจากเส้นทางรถยนต์สายสำคัญอื่น ๆ ดังนั้น ราคาที่ดินที่สูงรองจากบริเวณศูนย์กลางเมือง ก็คือ ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนสองฝั่งคลองมหาชัย ถนนเอกชัย และถนนเศรษฐกิจ 1 แต่ทั้งนี้ระยะห่างจากศูนย์กลางเมืองและความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ ก็มีผลในการกำหนดราคาที่ดินด้วย ดังจะเห็นได้ว่าราคาที่ดินริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนของตำบลมหาชัย จะมีราคาสูงกว่าฝั่งตำบลท่าฉลอม สำหรับพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนในตำบลโคกกราก ซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางชุมชน และการเข้าถึงพื้นที่ทำได้ไม่สะดวก ราคาจึงต่ำกว่าในตำบลมหาชัย



0 200 400 ม.






แผนที่ : 3.3



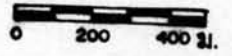
แสดง : ราคาที่ดินเขตเทศบาลเมืองฉะมูทรลาครพ.ค. 2515

สัญลักษณ์ : ราคาเฉลี่ย / ไร่ (บาท)

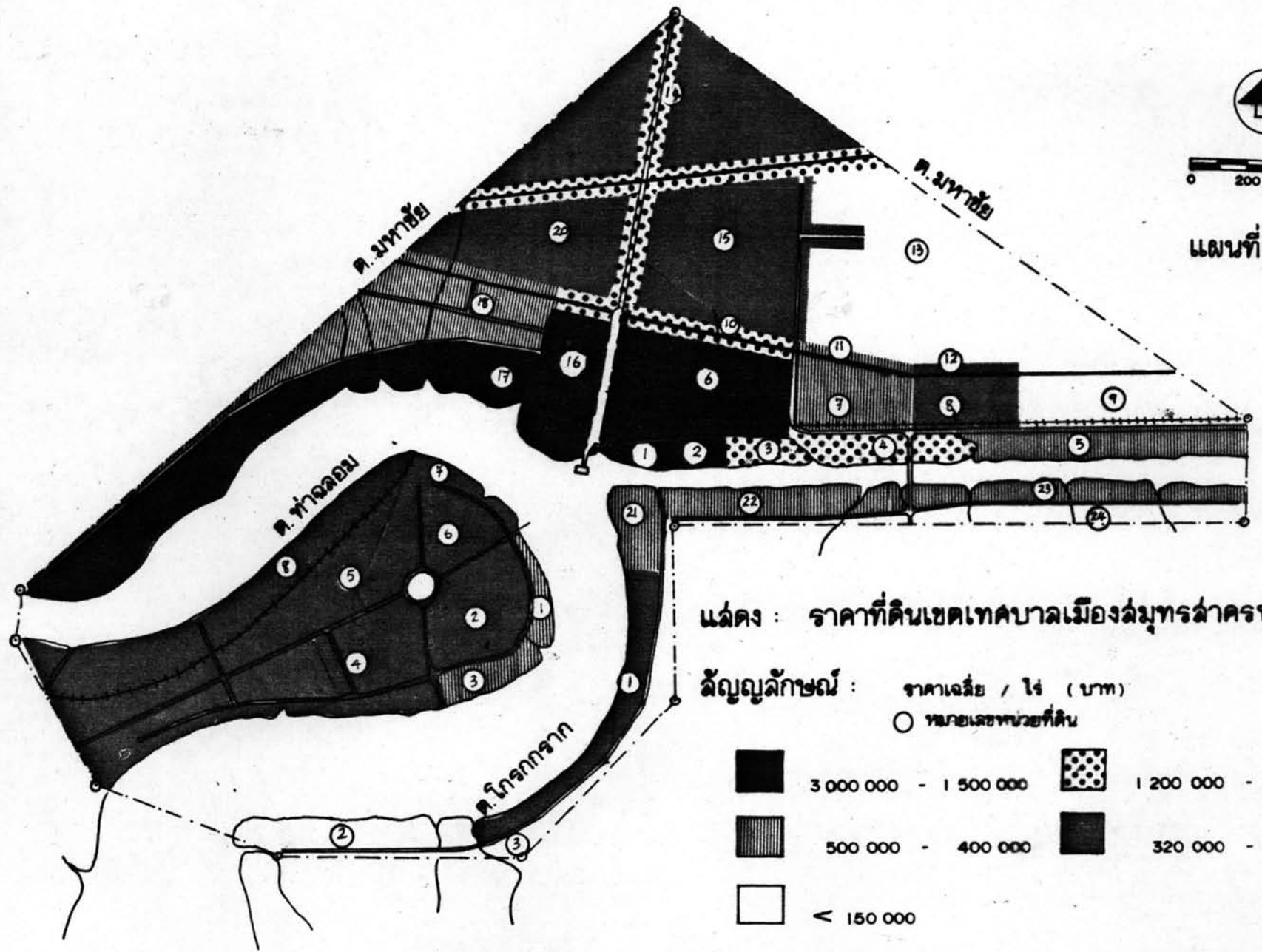
○ หมายเลขหน่วยที่ดิน

	2000 000 - 1000 000		800 000 - 400 000
	350 000 - 250 000		200 000 - 100 000
	< 70 000		

ที่มา : สำนักงานที่ดิน จังหวัดฉะมูทรลาคร



แผนที่ : 3.4



แสดง : ราคาที่ดินเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาครพ.ศ. 2522

สัญลักษณ์ : ราคาเฉลี่ย / ไร่ (บาท)
○ หมายเลขหน่วยที่ดิน

	3 000 000 - 1 500 000		1 200 000 - 600 000
	500 000 - 400 000		320 000 - 200 000
	< 150 000		

ที่มา : สำนักงานที่ดิน จังหวัดสมุทรสาคร

ราคาที่ดิน ปี 2522 โดยเฉลี่ยในตำบลมหาชัยยังคงสูงเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมา คือที่ดินตำบลท่าฉลอม และตำบลโกรกกรากตามลำดับ บริเวณศูนย์กลางเมืองย่านพาณิชย์กรรมยังคงมีราคาที่ดินสูงสุด นอกจากนั้น แม่น้ำท่าจีน คลองมหาชัยและเส้นทางคมนาคมทางบกของชุมชน ยังคงมีบทบาทสำคัญ ต่อการกำหนดราคาที่ดินเหมือนเดิม และเมื่อทางหลวงแผ่นดินสายธนบุรี-ปากท่อได้เปิดใช้ในปี 2516 ทางหลวงสายนี้ก็ได้อีกกลายเป็นสิ่งสำคัญที่มีอิทธิพลต่อราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาครอีกอย่างหนึ่งด้วย

3.6.2 การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินของชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรสาคร (ดูแผนที่ 3.5 ประกอบ)

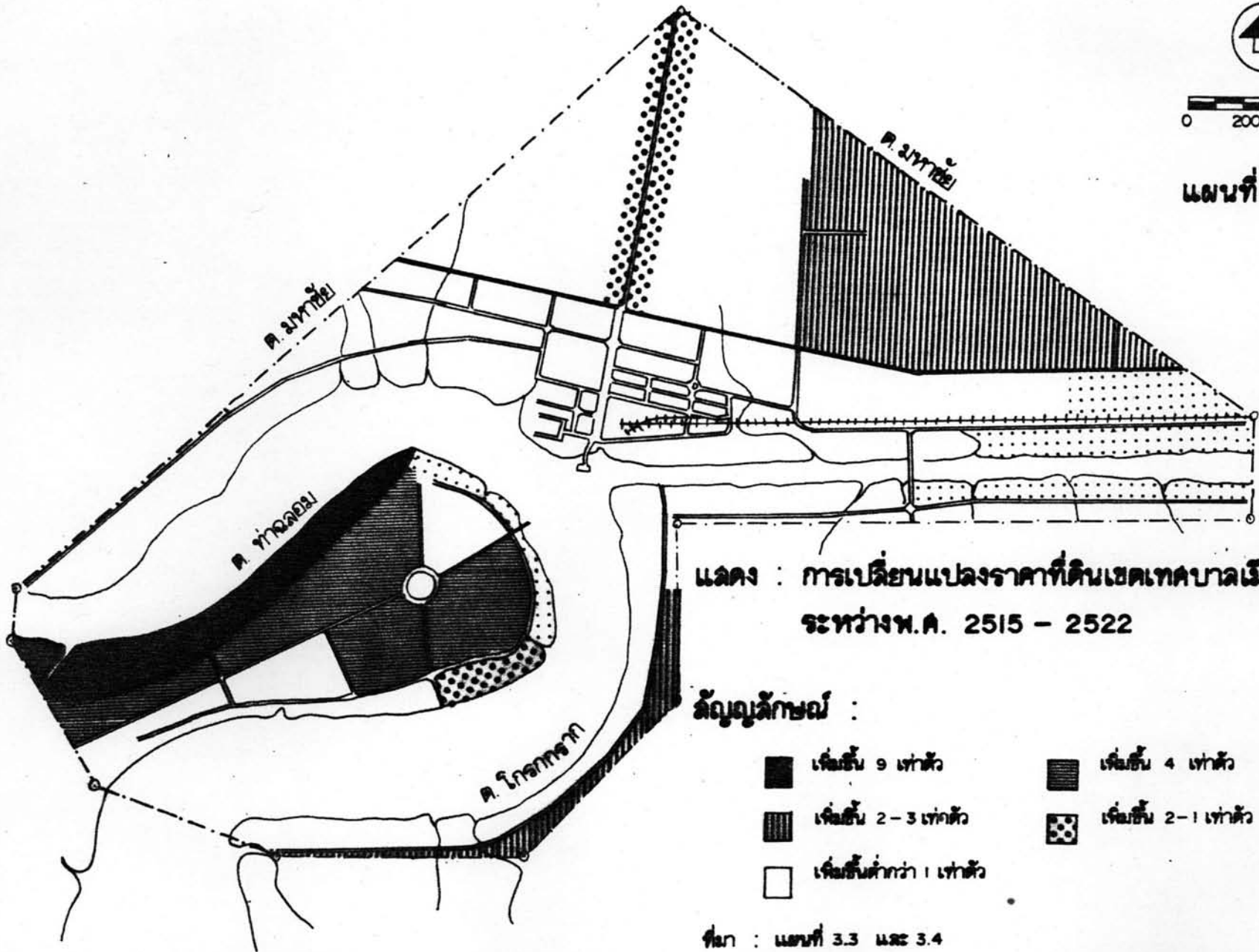
การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาครระหว่าง พ.ศ. 2515 - พ.ศ. 2522 นั้น พบว่า ราคาที่ดิน มีระดับสูงขึ้นมาก จากตาราง ม.1 ซึ่งแสดงการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในตำบลท่าฉลอมกล่าวคือ ตำบลท่าฉลอมจะเสียเปรียบตำบลมหาชัย ในด้านการเข้าถึงพื้นที่ แต่การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน กลับมีอัตราที่สูงกว่าตำบลมหาชัย โดยเฉพาะบริเวณตอนเหนือริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน ซึ่งมีราคาไร่ละ 20,000 บาท ในปี 2515 ได้เพิ่มเป็น 200,000 บาทต่อไร่ ในปี 2522 ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงถึง 9 เท่าตัว และจัดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงที่สูงที่สุดในเขตเทศบาลเมืองสมุทรสาครด้วย ที่ดินในตำบลท่าฉลอมที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงรองลงมาได้แก่ที่ดินในหน่วยที่ 2, 4 และ 5¹ ซึ่งเป็นพื้นที่ตอนใน ไม่ติดริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน จะมีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมถึง 4 เท่าตัว ในขณะที่ที่ดินหน่วยที่ 1, 3 และ 7 ซึ่งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน จะมีการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินจากเดิมเพียงเท่าตัว เท่านั้น ทั้งนี้ สืบเนื่องมาจากเป็นบริเวณ

¹ บริเวณที่ดินตามหน่วยหมายเลขที่เท่ากับได้จากแผนที่ 3.3, 3.4








0 200 400 ม.

แผนที่ : 3.5



แสดง : การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินเขตเทศบาลเมืองฯ
ระหว่างพ.ศ. 2515 - 2522

สัญลักษณ์ :

- | | |
|--|---|
|  เพิ่มขึ้น 9 เท่าตัว |  เพิ่มขึ้น 4 เท่าตัว |
|  เพิ่มขึ้น 2-3 เท่าตัว |  เพิ่มขึ้น 2-1 เท่าตัว |
|  เพิ่มขึ้นต่ำกว่า 1 เท่าตัว | |

ที่มา : แผนที่ 3.3 และ 3.4

ที่มีความหนาแน่นมาแต่เดิม และมีการซื้อขายที่ดินบริเวณนี้้น้อยมาก ส่วนในหน่วยที่ 8 ซึ่งเป็นที่ดินทางตอนเหนือของตำบลท่าฉลอมอยู่ระหว่างริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน กับเส้นทางรถไฟสายบ้านแหลม - แม่กลอง โดยแต่เดิมเป็นบริเวณที่ขาดเส้นทางคมนาคม การใช้ที่ดินบริเวณนี้ จะมีความหนาแน่นต่ำ ยังคงมีที่ว่างเป็นผืนใหญ่ ได้เริ่มมีโรงงานอุตสาหกรรมเข้าไปตั้ง ประกอบกับมีโครงการสร้างถนนใหม่ ไปเชื่อมกับถนนที่อยู่เดิม ซึ่งทำให้ราคาที่ดินบริเวณนี้ มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมถึง 9 เท่าตัว ดังกล่าว

สำหรับการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินของตำบลโกรกกราก (จากตาราง ผ.2) ในระหว่างช่วงปี 2515 และ 2522 นับว่าเป็นไปในอัตราค่อนข้างสูง เนื่องจาก แต่เดิมราคาที่ดินในตำบลโกรกกราก (ยกเว้นที่ดินในหน่วยที่ 1 ซึ่งเป็นที่ดินริมฝั่งแม่น้ำท่าจีน) ยังคงมีราคาต่ำในปี 2515 เนื่องจากขาดความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ ต่อมาเมื่อมีสะพานข้ามคลองมหาชัย การเดินทางไปยังตำบลโกรกกรากเป็นไปโดยสะดวกยิ่งขึ้น จึงนับเป็นปัจจัยประการสำคัญที่ทำให้ราคาที่ดินในหน่วยอื่น ๆ ของตำบลโกรกกรากมีราคาสูงขึ้น เมื่อเป็นเช่นนี้ ราคาที่ดินในหน่วยที่ 1 ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ในทำเลดีที่สุด จึงถูกดึงราคาให้สูงขึ้นจนทัดเทียมกับที่ดินในตำบลท่าฉลอมคือ มีราคาไร่ละ 200,000 บาท เมื่อการคมนาคมสะดวกขึ้น ก็มีการขยายพื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมมากขึ้น และมีแนวโน้มว่าที่ดินหน่วยที่ 1 ของตำบลโกรกกรากนี้ จะมีศักยภาพที่ดินในการพัฒนา

สำหรับในตำบลมหาชัยการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินโดยเฉลี่ยไม่สูงมากเหมือนในตำบลท่าฉลอม และตำบลโกรกกรากทั้งนี้เนื่องจากราคาที่ดินเมื่อปี 2515 เป็นราคาที่ดินที่สูงมากอยู่แล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ดินบริเวณศูนย์กลางเมือง คือ มีราคา 1,500,000 - 2,000,000 บาทต่อไร่ หรือตารางวาละ 3,750 - 5,000 บาท ในปี 2522 ราคาสูงขึ้นเป็นตารางวาละ 5,000 - 7,500 บาท หรือมีราคาสูงสุดประมาณไร่ละ 3,000,000 บาท อย่างไรก็ตามหากพิจารณา การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินเป็นรายหน่วย (จากตาราง ผ.3) จะพบว่ามีถึง 12 หน่วย จากจำนวนที่ดินทั้งหมด 24 หน่วยของตำบลมหาชัย จะมีการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินจากเดิมมากกว่าร้อยละ 60 ขึ้นไป คือ ที่ดินในหน่วยที่ 6, 7, 8, 9, 13, 14, 17, 19, 21, 22, 23 และ 24 ที่ดินหน่วยต่าง ๆ ที่กล่าวมานี้ เป็นที่ดิน ซึ่งอยู่ล่องฟากถนนสายสำคัญ เช่น ถนน

เศรษฐกิจ 1 ถนนเอกชัย ถนนเดิมบาง เป็นต้น นอกจากนี้ที่ดินในหน่วยที่ 17 ซึ่งเป็นที่ดิน
ริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนของตำบลมหาชัย จะมีอัตราการเปลี่ยนแปลงถึงร้อยละ 87.5 ทั้งนี้เนื่องจาก
มีถนนสายวัดป้อม-โรงไฟฟ้า ตัดผ่านที่ดินหน่วยที่ 17 โดยตลอด เป็นย่านที่เหมาะสมสำหรับการ
ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งจะได้รับความสะดวกในด้านการคมนาคมขนส่งทั้งทางบก และทางน้ำ