

แนวทางการพัฒนาเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

นาย ปริญญา จันทร์สมบัติ



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2541

ISBN 974-639-520-3

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DEVELOPMENT GUIDELINES FOR BANGPHLAT DISTRICT,
BANGKOK METROPOLIS

MR. PARINYA CHANDTARSOMBAT

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning in Urban Planning

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

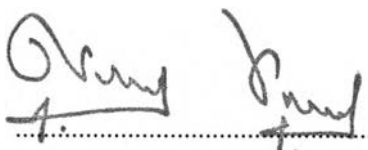
Chulalongkorn University

Academic year 1998

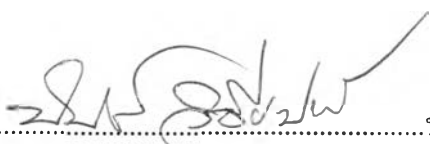
ISBN 974-639-520-3

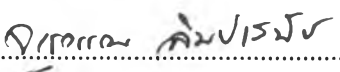
หัวข้อวิทยานิพนธ์ แนวทางการพัฒนาเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
โดย นายปริญญา จันทรมบัติ
ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ จารุวรรณ ลิ้มปเสนีย์

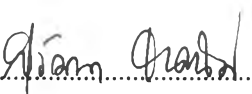
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต

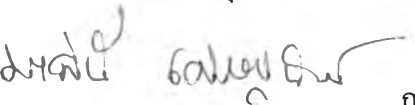

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
()

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นิพันธ์ วิเชียรน้อย)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ จารุวรรณ ลิ้มปเสนีย์)


.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ)


.....กรรมการ
(นาง มาลินี เศรษฐนันท์)

ปริญญา จันทรสุมบัตติ : แนวทางการพัฒนาเขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

(DEVELOPMENT GUIDELINES FOR BANGPHLAT DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS)

อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ จารุวรรณ ลิ้มปเสนีย์ ; 273 หน้า ISBN 974-639-520-3

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ทราบถึงสภาพการตั้งถิ่นฐาน การใช้ประโยชน์ที่ดิน การเปลี่ยนแปลงและรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อขยายตัวของชุมชน รวมถึงปัญหาที่เกิดขึ้นตลอดจนเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสมกับลักษณะของพื้นที่และสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร รวมทั้งเสนอแนะมาตรการในการส่งเสริมและควบคุมการพัฒนาในพื้นที่เขตบางพลัด

ผลการศึกษาพบว่า เขตบางพลัด มีความเป็นมาควบคู่ไปกับเขตบางกอกน้อย ซึ่งมีพัฒนาการยาวนานตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยา เป็นชุมชนริมน้ำและชุมชนชาวสวน ต่อมาเกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็ว อันเนื่องมาจากการก่อสร้างทางรถไฟ สะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาและถนนสายสำคัญ รูปแบบการตั้งถิ่นฐานเปลี่ยนจากริมน้ำขึ้นมาอยู่ริมถนนนับแต่การรวมกลุ่มกันจนกระทั่งเติบโตไปตามสองฟากถนนเป็นแนวยาวและขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทำให้การพัฒนาการใช้ที่ดินไม่มีระเบียบแบบแผน ไม่สามารถควบคุมการพัฒนาได้

ปัญหาที่พบของเขตบางพลัด คือ ปัญหาการขาดการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน ความขัดแย้งระหว่างอาคารต่าง ๆ เช่น อาคารสูงขนาดใหญ่กับที่อยู่อาศัยและโบราณสถาน ความขัดแย้งด้านกิจกรรมการใช้ที่ดิน การใช้ที่ดินไม่คุ้มค่า มีการปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า มีการบุกรุกพื้นที่สาธารณะ เกิดแหล่งเสื่อมโทรม ปัญหาโครงข่ายคมนาคมไม่เป็นระบบขาดความเชื่อมโยงและคับแคบ นอกจากนี้ในด้านปัญหาสิ่งแวดล้อม พบว่ามีปัญหาน้ำท่วมขังค่อนข้างรุนแรงและบ่อยครั้ง จำต้องมีการพัฒนาระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของตนเอง มีการปลูกสร้างที่ทำลายทัศนียภาพของบริเวณที่มีคุณค่าและภูมิทัศน์ชุมชน

สำหรับแนวทางการพัฒนาเขตบางพลัดในอนาคต กำหนดให้มีความสำคัญกับระบบชุมชนพักอาศัยโดยกำหนดแนวความคิดของผังการใช้ที่ดินเป็นรูปแบบหลายศูนย์กลาง โดยมีศูนย์กลางหลักอยู่ที่ย่านการค้าเดิมบริเวณถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า ถนนบรมราชชนนี ศูนย์กลางรองอยู่ที่บริเวณ ถนนสิรินธร และถนนราชวิถีรวมถึงย่านบางอ้อ ตลอดทั้งเสนอแนะโครงข่ายระบบคมนาคม โดยเสนอแนะเพิ่มถนนสายรองและต่อเชื่อมถนนซอย รวมถึงเสนอแนะมาตรการในการส่งเสริมและควบคุมการพัฒนาในอนาคต

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง.....
สาขาวิชาการวางแผนเมือง.....
ปีการศึกษา2541.....

ลายมือชื่อนิสิต
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาพร้อม

๘๘35389: : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD: DEVELOPMENT / GUIDELINES / BANGPHLAT / BANGKOK

PARINYA CHANDTRASOMBAT : DEVELOPMENT GUIDELINES FOR BANGPHLAT DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS. ADVISOR : ASSOC. PROF. CHARUVAN LIMPASANEE; 273 pp. ISBN 974-639-520-3

The objectives of this thesis is to study the situation of settlement, land use types and changes, urban growth impact factors, problems, and also recommendation on development guidelines and strategies for the development land use and conform to the Bangkok Comprehensive Plan, including measures to promote and control development of Bangphlat District.

The study reveals that Bangphlat District has been grown together with Bangkok Noi District which has long development history since Ayudhaya period. Originally it was a small agricultural riverside community. Then land uses rapidly changed due to construction of railway lines, bridges crossing the Chao Phraya River, and some new main roads. Settlement changed from a riverside to a roadside, from a small scattering accumulation to a continuous linear growth along roadside, resulted in unplanned, uncontrollable land use development.

Major problems found in Bangphlat District are land use disorder, buildings use conflict such as large building versus residential and historic ones, inefficient land use of vacant land, squatter settlement of slum areas, unsystematic transportation network with improper linkage and size. Besides, on environmental aspect, flood problem is so severe and often that special drainage and flood protection systems are required for this area. Also vista of some specific sites and community is degraded by new constructions.

Future development guidelines for Bangphlat District land use will be recommended on residential community system by using multiple nuclei land use pattern. Existing commercial center on Somdetphrapinklao and Bharomratchonnane Road will be major centers, with minor centers on Sirinthon and Ratchawitee Roads and Bangor Area. To propose the transportation system, more secondary roads and local roads connection is recommended, including measures to promote and control future development.

ภาควิชา.....การวางแผนภาคและเมือง.....

สาขาวิชา.....การวางผังเมือง.....

ปีการศึกษา.....2541.....

ลายมือชื่อนิสิต.....*Parinya Chandtrasombat*.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....*Charuvan Limpasane*.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....
.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของรองศาสตราจารย์
จารุวรรณ ลิมปเสนีย์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งท่านได้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ ใน
การศึกษามาด้วยดีตลอด นอกจากนี้ยังได้รับการสนับสนุนจากผู้บังคับบัญชา เพื่อนร่วมงาน จึงขอ
ขอบคุณมา ณ ที่นี้ด้วย

ทำยนี้ ผู้ศึกษาใคร่ขอกราบขอบพระคุณ บิดา-มารดา และญาติมิตร ซึ่งสนับสนุนในด้าน
การเงินและให้กำลังใจแก่ผู้ศึกษาเสมอมาจนสำเร็จการศึกษา



สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ถ
สารบัญแผนที่.....	ท
สารบัญแผนภาพ.....	ธ
บทที่	
1 บทนำ.....	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	4
1.4 วิธีการศึกษา.....	4
1.5 แหล่งที่มาของข้อมูล.....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
1.7 ข้อจำกัดในการศึกษา.....	7
2 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับความหมายของเมืองและวิวัฒนาการของเมือง.....	8
2.1.1 ความหมายของเมือง.....	8
2.1.2 วิวัฒนาการของเมือง.....	9
2.1.3 รูปแบบการตั้งถิ่นฐาน.....	10
2.2 ทฤษฎีการขยายตัวและกำหนดทิศทางการเจริญเติบโตของเมือง.....	10
2.2.1 รูปแบบของเมือง.....	10
2.2.2 ทฤษฎีของที่ตั้ง.....	15
2.2.3 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการเจริญเติบโตของเมือง.....	16

บทที่

2.3	แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินและการวางแผนการใช้ที่ดิน.....	17
2.3.1	ความหมายของการใช้ที่ดิน.....	17
2.3.2	ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดิน.....	17
2.3.3	การกำหนดนโยบายหรือแผนการใช้ที่ดิน.....	20
2.3.4	การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย.....	21
2.3.5	การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์.....	23
2.3.6	เทคนิคการวิเคราะห์พื้นที่.....	23
3	สภาพทั่วไปของเขตบางพลัด.....	26
3.1	ความเป็นมา.....	26
3.1.1	การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร.....	26
3.1.2	วิวัฒนาการของเขตบางพลัด.....	31
3.2	ลักษณะทางกายภาพ.....	34
3.2.1	ที่ตั้งและเขตการปกครอง.....	34
3.2.2	ภูมิประเทศ.....	36
3.2.3	ปฐพีวิทยา.....	39
3.2.4	อุทกวิทยา.....	44
3.3	ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม.....	48
3.3.1	โครงสร้างทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร.....	48
3.3.2	โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตบางพลัด.....	54
3.3.3	สถานประกอบการและคนทำงานของเขตบางพลัด.....	60
3.3.4	การค้า.....	60
3.3.5	โครงสร้างพื้นฐานและบริการสังคม.....	69
3.3.5.1	โครงสร้างพื้นฐาน.....	69
3.3.5.2	การบริการสังคม.....	82
3.3.6	ชุมชนแออัด.....	96
3.4	ลักษณะทางประชากร.....	96
3.4.1	ประชากรเขตบางพลัดระดับเขต.....	96
3.4.1.1	จำนวนประชากรและการกระจายตัว.....	96

บทที่

3.4.1.2	ความหนาแน่นประชากร.....	102
3.4.1.3	การเปลี่ยนแปลงของประชากร.....	102
3.4.2	ประชากรเขตบางพลัดระดับแขวง.....	104
3.4.2.1	จำนวนประชากรและการกระจายตัว.....	104
3.4.2.2	ความหนาแน่นประชากรระดับแขวง.....	106
3.4.2.3	อัตราการเพิ่มประชากร.....	109
3.4.2.4	การเปลี่ยนแปลงของประชากรจากยอดรวม กรุงเทพมหานคร.....	109
3.4.2.5	การกระจายตัวของประชากรในพื้นที่.....	110
3.4.2.6	การคาดประมาณประชากร.....	113
4	การใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....	120
4.1	การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตบางพลัด.....	120
4.2	การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและการขอลดทะเบียนที่อยู่อาศัย ของเขตบางพลัด.....	128
4.3	การจัดสรรที่ดินในเขตบางพลัด.....	141
4.4	ราคาที่ดินและการเปลี่ยนแปลง.....	147
4.5	โครงข่ายคมนาคมและการจราจรขนส่ง.....	154
4.5.1	การคมนาคมทางบก.....	154
4.5.2	การคมนาคมทางน้ำ.....	166
4.5.3	การคมนาคมทางรถไฟ.....	170
4.6	สิ่งแวดล้อม.....	173
4.6.1	คุณภาพน้ำ.....	173
4.6.2	การใช้น้ำบาดาลและสถานการณ์แผ่นดินทรุด.....	178
4.6.3	ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม.....	181
4.6.4	ระบบรวบรวมน้ำเสียและบำบัดน้ำเสีย.....	189
5	แนวทางการพัฒนาเขตบางพลัด.....	195
5.1	ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อกรขยายตัวของชุมชน.....	195
5.2	การกำหนดวัตถุประสงค์และการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่.....	199

5.21 นโยบายและแผนงานของรัฐ.....	199
5.2.2 ปัญหาของเขตบางพลัด.....	216
5.2.3 การกำหนดวัตถุประสงค์.....	216
5.2.4 การคาดประมาณความต้องการพื้นที่ในอนาคต.....	218
5.2.5 การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่.....	224
5.3 แนวทางการพัฒนาเขตบางพลัด.....	240
5.3.1 รูปแบบในการพัฒนาพื้นที่.....	240
5.3.2 การเปรียบเทียบทางเลือก.....	243
5.3.3 ความเป็นไปได้ของทางเลือก.....	244
5.3.4 แผนการใช้ที่ดินเขตบางพลัด ปีพ.ศ.2549.....	245
5.3.5 แผนพัฒนาระบบถนนและโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง.....	251
5.3.6 แผนพัฒนาสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน.....	257
5.4 แนวทางและมาตรการบริหารแผนผัง.....	262
5.4.1 กฎหมายในด้านการจัดการของรัฐ.....	262
5.4.2 กฎหมายควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน.....	264
5.4.3 แนวทางการจัดทำงบประมาณ.....	265
5.4.4 กลยุทธ์ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน.....	269
รายการอ้างอิง.....	271
ประวัติผู้เขียน.....	273

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3.1 สถิติน้ำสูงสุดประจำปีของแม่น้ำเจ้าพระยาที่สถานีสำรวจน้ำต่างๆ.....	46
3.2 ค่าระดับน้ำสูงสุดของแม่น้ำเจ้าพระยารอบปีต่างๆ ที่มีการปรับค่าการทรุดตัวของ แผ่นดินแล้ว.....	46
3.3 ระดับน้ำสูงสุดของแม่น้ำเจ้าพระยาตามรอบปีต่างๆ ที่สถานี C22 ปากเกร็ด สถานี C12 กรมชลประทาน.....	47
3.4 เปรียบเทียบผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ กรุงเทพมหานครและปริมณฑลและ จังหวัดกรุงเทพมหานคร (ราคาคงที่ ปี 2531).....	49
3.5 เปรียบเทียบผลิตภัณฑ์มวลรวมรายสาขา ปี พ.ศ.2532-2537 ณ ราคาคงที่ ปี 2531 ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลและจังหวัดกรุงเทพมหานคร.....	53
3.6 การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร จำแนกตามประเภทการใช้ที่ดินเป็นรายเขต ปี พ.ศ. 2539.....	55
3.7 จำนวนสถานประกอบกิจการค้า จำหน่ายอาหาร สะสมอาหาร จำนวนจุดทำการค้า หาบเร่แผงลอย เขตบางพลัด ปี พ.ศ.2540.....	57
3.8 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม ในกรุงเทพมหานครแยกตามเขต พ.ศ.2533-2537.....	59
3.9 จำนวนเงินทุนของโรงงานในกรุงเทพมหานครแยกตามเขต พ.ศ.2533-2537.....	61
3.10 จำนวนคนงานในสถานประกอบการอุตสาหกรรมในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2533-2537.....	63
3.11 เปรียบเทียบการขยายตัวของจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม จำนวนเงินทุนและ จำนวน คนงานในกรุงเทพมหานคร.....	63
3.12 เปรียบเทียบการขยายตัวของจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม จำนวนเงินลงทุนและ จำนวนคนงานในเขตบางพลัด แยกรายแขวง พ.ศ.2534-2537.....	64
3.13 การเปรียบเทียบจำนวนเงินที่ได้จากการเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้ายและ ภาษีบำรุงท้องที่ จำแนกรายเขตปีงบประมาณ 2535และ 2539.....	65
3.14 การเปรียบเทียบจำนวนรายของผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้ายและ ภาษีบำรุงท้องที่ จำแนกรายเขต ปี 2535 และ 2539.....	67

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
3.15 รายได้ค่าธรรมเนียมการเก็บขยะมูลฝอยและการขนถ่ายสิ่งปฏิกูล จำแนกตาม รายเขตปีงบประมาณ 2537-2539.....	68
3.16 การให้บริการไฟฟ้าเขตบางพลัด.....	71
3.17 การให้บริการโทรศัพท์ของสำนักงานโทรศัพท์สาขาบางพลัด ๕.ค.2540.....	74
3.18 การใช้น้ำในพื้นที่สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย ปี 2540 (มกราคม 2541).....	76
3.19 การใช้น้ำประปาในพื้นที่เขตบางพลัด ปี 2540.....	78
3.20 สัดส่วนการใช้น้ำประปาในพื้นที่เขตบางพลัด ปี 2540 (มกราคม 2541).....	78
3.21 สัดส่วนการใช้น้ำประปาในพื้นที่เขตบางพลัด แยกประเภท ปี 2540 (มกราคม 2541).....	80
3.22 จำนวนโรงเรียน ครู นักเรียน ห้องเรียน จำแนกตามสำนักงานเขต ปี พ.ศ.2536.....	83
3.23 โรงเรียนและที่ตั้งในเขตบางพลัด.....	84
3.24 สถานพยาบาลในเขตกรุงเทพมหานคร.....	86
3.25 สถานพยาบาลในเขตบางพลัด.....	87
3.26 จำนวนธนาคาร วัด โรงภาพยนตร์ โรงแรม ศูนย์การค้า ตลาดและร้านขายยาใน กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2539.....	90
3.27 จำนวนห้องสมุด สวนสาธารณะ สวนหย่อม สนามเด็กเล่น และศูนย์เยาวชน ในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2538-2539.....	95
3.28 จำนวนชุมชนแออัดในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2539.....	97
3.29 จำนวนชุมชนแออัดในพื้นที่เขตบางพลัดแยกสายแขวง.....	98
3.30 พื้นที่และจำนวนประชากรกรุงเทพมหานครระดับเขตปี 2530-2539.....	101
3.31 พื้นที่และจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2535 และ 2539(ระดับเขต)....	103
3.32 พื้นที่และจำนวนประชากรเขตบางพลัด รายแขวงปี 2523-2539.....	105
3.33 พื้นที่และจำนวนประชากรเขตบางพลัด พ.ศ.2535-2539 (ระดับแขวง).....	107
3.34 การกระจายตัวของประชากรเขตบางพลัดปี พ.ศ.2523.....	111
3.35 การกระจายตัวของประชากรเขตบางพลัดปี พ.ศ.2527.....	111
3.36 การกระจายตัวของประชากรเขตบางพลัดปี พ.ศ.2534.....	111

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
3.37 การกระจายตัวของประชากรเขตบางพลัดปี พ.ศ.2539.....	111
3.38 การคาดประมาณประชากรแบบ Exponential Model (odd Values of N).....	114
3.39 การคาดประมาณประชากรแบบ Linear Model (odd Values of N).....	115
3.40 Evaluation Statistics for Exponential Model เขตบางพลัด.....	116
3.41 Evaluation Statistics for Linear Model เขตบางพลัด.....	121
4.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินรายแขวง เขตบางพลัด พ.ศ.2529.....	126
4.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางพลัด ปี พ.ศ.2529 และ พ.ศ.2539.....	128
4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตของกรุงเทพมหานคร เรียงจากมากไปน้อย พ.ศ.2535.....	130
4.4 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตของกรุงเทพมหานคร เรียงจากมากไปน้อย พ.ศ.2539.....	133
4.5 พื้นที่ปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2535-2538.....	135
4.6 พื้นที่ปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายแขวงของเขตบางพลัด ปี 2535-2538.....	137
4.7 อาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่ขออนุญาตปลูกสร้างในเขตบางพลัดระหว่าง พ.ศ.2535-2539.....	138
4.8 สถิติที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นรายเขตของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2535-2539.....	138
4.9 จำนวนรายและพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารเขตบางพลัด ปี พ.ศ.2537 และ พ.ศ.2539.....	141
4.10 จำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายปี พ.ศ.2535-2539.....	142
4.11 จำนวนทาวเฮาส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต ปีพ.ศ.2535-2539.....	144
4.12 จำนวนบ้านในกรุงเทพมหานคร จำแนกรายเขต ปี พ.ศ.2535-2539.....	147
4.13 จำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตบางพลัด จำแนกเป็นรายแขวง.....	148

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.14 ราคาประเมินที่ดินของเขตบางพลัด.....	150
4.15 ราคาประเมินที่ดินในพื้นที่เขตบางพลัด ปี พ.ศ.2539-2542.....	151
4.16 ขนาดถนน ตรอก ซอย ในพื้นที่เขตบางพลัด.....	156
4.17 ปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวันบนทางหลวงหมายเลข 341 และ 338 ปี พ.ศ. 2535-2537.....	159
4.18 ปริมาณการจราจรบริเวณทางแยกอรุณอมรินทร์ในแต่ละช่วงเวลา ปี พ.ศ.2535.....	160
4.19 ปริมาณการจราจรบริเวณทางแยก 35 โบลิ์ในแต่ละช่วงเวลา ปี พ.ศ.2535.....	161
4.20 ปริมาณการจราจรบริเวณทางแยกบางพลัดในแต่ละช่วงเวลา ปี พ.ศ.2535.....	162
4.21 ปริมาณการจราจรบริเวณทางแยกบางพลัด (เจริญสนิทวงศ์ ราชวิถี สิรินคร) ในแต่ละช่วงเวลา ปี พ.ศ.2535.....	163
4.22 ปริมาณการจราจรบริเวณทางแยก แยกตามประเภทพาหนะปี พ.ศ.2535 และ 2537..	164
4.23 รถโดยสารประจำทางและเส้นทางให้บริการในพื้นที่เขตบางพลัด.....	167
4.24 ชื่อ ขนาด ระยะทางของคลองในเขตบางพลัด.....	169
4.25 จำนวนคนโดยสารเรือยนต์ข้ามฟากในเขตบางพลัด ปี พ.ศ.2539.....	171
4.26 จำนวนคนโดยสารเรือควนเลียบฝั่งเจ้าพระยาบริเวณท่าเรือในพื้นที่เขตบางพลัด ปี พ.ศ.2539.....	171
4.27 คุณภาพน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง ปีพ.ศ.2537.....	174
4.28 คุณภาพน้ำภาคสนามแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง ปี พ.ศ.2538.....	175
4.29 คุณภาพน้ำในลำคลองและแม่น้ำเจ้าพระยาในบริเวณพื้นที่เขตบางพลัดและ พื้นที่เกี่ยวเนื่อง ปี พ.ศ.2538.....	176
4.30 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา เปรียบเทียบกับ มาตรฐานคุณภาพแหล่งน้ำปี พ.ศ.2533-2534.....	177
4.31 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดนครปฐม ปี พ.ศ.2539.....	179
4.32 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลแยกตามประเภทการใช้น้ำในเขต กรุงเทพมหานครและจังหวัดนครปฐม ปี 2539.....	179

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.33	จำนวนสถานที่จำหน่ายอาหารที่ติดตั้งบ่อคักไขมันในปี พ.ศ.2540..... 192
5.1	การคาดประมาณความต้องการ การใช้ที่ดินในอนาคตเขตบางพลัดโดยวิธี Exponential ประกอบกับเกณฑ์มาตรฐาน..... 221
5.2	การคาดประมาณความต้องการ การใช้ที่ดินในอนาคตเขตบางพลัด (ภายหลังการปรับค่า)..... 229
5.3	ผลดีและผลเสียของแต่ละผังโครงสร้างต่อวัตถุประสงค์..... 244
5.4	การประเมินผลทางเลือกการใช้ที่ดินโดยวิธีวัดการตอบสนองวัตถุประสงค์ของ ทางเลือกแต่ละทาง..... 246
5.5	ข้อกำหนดการอนุญาตประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางพลัด..... 252

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า	
3.1	เปรียบเทียบจำนวนประชากรและความหนาแน่นเขตบางพลัดระดับแขวงปีพ.ศ.2535..	108
3.2	เปรียบเทียบจำนวนประชากรและความหนาแน่นเขตบางพลัดระดับแขวงปีพ.ศ.2539..	108
3.3	Lorenze Curve การกระจายตัวของประชากรในพื้นที่เขตบางพลัด แยกตามแขวง ปี พ.ศ.2523 2527 2534 2539.....	112
3.4	การคาดประมาณประชากรแบบ Exponential ปี 2535-2539.....	118
3.5	การคาดประมาณประชากรแบบ Linear ปี 2535-2539.....	118
4.1	ความสัมพันธ์ของพื้นที่ปลูกสร้างรวมกับพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ย ปี พ.ศ.2535.....	129
4.2	ความสัมพันธ์ของพื้นที่ปลูกสร้างรวมกับพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ย ปี พ.ศ.2539.....	131
4.3	อัตราการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงของ กรุงเทพมหานคร ปี 2535-2538.....	134
4.4	สัดส่วนพื้นที่ปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงเขตบางพลัด ปี 2535-2538 (รายแขวง).....	135
4.5	สัดส่วนพื้นที่ปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงเขตบางพลัด ปี 2535-2539.....	137
4.6	สถิติที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นรายเขตของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2535-2539.....	139
4.7	ร้อยละของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างในเขต กรุงเทพมหานคร จำแนกรายเขตปี พ.ศ.2535-2539.....	143
4.8	จำนวนทาวน์เฮาส์ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างใน กรุงเทพมหานคร จำแนกรายเขตปี พ.ศ.2535-2539.....	145
4.9	จำนวนบ้านในเขตบางพลัดแยกรายแขวงปี พ.ศ.2535 และ 2539.....	148

สารบัญแนพื้นที่

แผนที่	หน้า
3.1 ที่ตั้งพื้นที่ศึกษา.....	35
3.2 พื้นที่ศึกษา.....	37
3.3 ธรณีสัณฐานวิทยาของที่ราบแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง(ระดับความสูง).....	38
3.4 ธรณีสัณฐานวิทยาของที่ราบแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง(สภาพดิน).....	40
3.5 เปรียบเทียบอัตราการทรุดตัวของแผ่นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	43
3.6 ร่องมรสุม ทิศทางลมมรสุมและทางเดินพายุจร ผ่านประเทศไทย.....	45
3.7 พื้นที่ให้บริการไฟฟ้าในเขตบางพลัด.....	70
3.8 ที่ตั้งชุมสายโทรศัพท์.....	73
3.9 พื้นที่ให้บริการของการประปานครหลวง สาขาบางกอกน้อย.....	77
3.10 ที่ตั้งศาสนสถานและ โรงเรียน ในเขตบางพลัด.....	85
3.11 ที่ตั้งศูนย์บริการสาธารณสุขและ โรงพยาบาล ในเขตบางพลัด.....	88
3.12 ที่ตั้งธนาคารและอาคารพาณิชย์ที่สำคัญ ในเขตบางพลัด.....	91
3.13 ที่ตั้งสถานที่ราชการที่สำคัญ ในเขตบางพลัด.....	93
3.14 ที่ตั้งสถานีตำรวจในเขตบางพลัด.....	94
3.15 ที่ตั้งชุมชน หมู่บ้าน และอาคารคอนโดมิเนียมในเขตบางพลัด.....	99
4.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางพลัด ปี พ.ศ.2529.....	120
4.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางพลัด ปี พ.ศ.2539.....	125
4.3 ราคาประเมินที่ดินเขตบางพลัด พ.ศ.2539-2542.....	152
4.4 โครงข่ายถนนในเขตบางพลัด.....	155
4.5 ปริมาณการจราจรบริเวณทางแยกในเขตบางพลัด.....	150
4.6 คลองในเขตบางพลัด.....	168
4.7 ทำเทียบเรือในเขตบางพลัด.....	169
4.8 ตำแหน่งหลุมเจาะน้ำใต้ดิน.....	180
4.9 อัตราการทรุดตัวของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม./ปี) ในปี 2537.....	182
4.10 พื้นที่น้ำท่วม ปี 2538.....	183

สารบัญแผนที่(ต่อ)

แผนที่	หน้า
4.11	ที่ตั้งประตูระบายน้ำชั่วคราวและแนวป้องกันน้ำท่วมในปัจจุบัน.....185
4.12	ค่าระดับน้ำสูงสุดที่ยอมให้ได้ในแต่ละพื้นที่ระบายน้ำย่อย..... 186
4.13	แนวคันกั้นน้ำ..... 187
5.1	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร บริเวณเขตบางพลัด..... 213
5.2	ค่าคะแนนของปัจจัยการเข้าถึง 1..... 226
5.3	ค่าคะแนนของปัจจัยการเข้าถึง 2..... 228
5.4	ค่าคะแนนของปัจจัยราคาที่ดิน..... 229
5.5	ค่าคะแนนของปัจจัยความหนาแน่นประชากร..... 231
5.6	ค่าคะแนนของปัจจัยการป้องกันน้ำท่วม.....232
5.7	ค่าคะแนนของปัจจัยการระบายน้ำ.....234
5.8	ค่าคะแนนของปัจจัยการทรุดตัวของพื้นดิน.....235
5.9	ค่าคะแนนรวมของทุกปัจจัยภายหลังการให้ค่าน้ำหนัก..... 237
5.10	ลำดับของค่าคะแนนรวม..... 238
5.11	ศักยภาพของบริเวณที่จะเป็นย่านพาณิชยกรรม..... 239
5.12	แผนการใช้ที่ดินเขตบางพลัด ปี พ.ศ.2549..... 254
5.13	โครงการก่อสร้างปรับปรุงถนนเสนอแนะ.....256

สารบัญแผนภาพ

แผนภาพที่	หน้า
2.1 รูปแบบการตั้งถิ่นฐาน.....	10
2.2 รูปแบบการขยายตัวของเมือง.....	13
3.1 วิวัฒนาการการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร.....	30
3.2 ภาพตัดขวาง 3 มิติ (Fence Diagram) แสดงภาพชั้นดินจากผิวดินถึงระดับ 50 เมตร...	41
3.3 รูปตัดตามยาวของระดับน้ำสูงสุด แม่น้ำเจ้าพระยาในรอบปีต่างๆ ช่วงระหว่างปากเกร็ดถึงสะพานพุทธยอดฟ้า.....	47