



บทที่ 3

สภาพทั่วไปและการเปลี่ยนแปลงในเขตมิวนิวรี

ประวัติความเป็นมา

มิวนิวรีเดิมเป็นจังหวัดหนึ่งขึ้นอยู่กับมณฑลกรุงเทพฯ เมื่อ พ.ศ. 2445 ในรัชกาลที่ 5 ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้รวมพื้นที่อำเภอสามวา (อำเภอมิวนิวรีปัจจุบัน) กับอีก 3 อำเภอ ได้แก่ อำเภอแสนแสบ อำเภอเจียรดับ อำเภอหนองจอก รวมเป็น 4 อำเภอ ตั้งเป็นเมืองชานนามว่า "เมืองมิวนิวรี" แปลว่าเมืองปลา ทั้งนี้เพื่อให้คู่กับ "เมืองอัญญิวรี" แปลว่า เมืองข้าวซึ่งได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตั้งขึ้นอยู่ก่อนแล้ว มณฑลกรุงเทพฯ ในสมัยนั้นประกอบด้วย 6 จังหวัด คือ ปทุมธานี นครเขื่อนขันธ์ สุพรรณบุรี นนทบุรี อัญญิวรีและมิวนิวรี

ระหว่างปี พ.ศ. 2473 - 2474 เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลกและมีผลกระทบ ต่อประเทศไทยและงบประมาณแผ่นดินในขณะนั้นอย่างหนัก พระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 7 ได้ทรงโปรดเกล้าฯ ให้แก้ไขเหตุการณ์โดยการยกเลิกหรือรวมกรมกองต่างๆ ใน ส่วนกลางและยุบมณฑล จังหวัดและสถานที่หรือส่วนราชการบางแห่ง ตลอดจนปลดข้าราชการ ออกจากตำแหน่ง เพื่อตัดทอนงบประมาณรายจ่ายให้เข้าสู่ดุลยภาพ จังหวัดมิวนิวรีเป็นจังหวัดหนึ่ง ซึ่งถูกยุบมารวมเข้ากับจังหวัดพระนคร ขึ้นต่อมณฑลกรุงเทพฯ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2475 โดยให้อำเภอหนองจอกไปขึ้นกับจังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นอันว่า มณฑลกรุงเทพฯ ในตอนนั้นมีจังหวัดสังกัดเพียง 4 จังหวัดเท่านั้น คือ พระนคร ธนบุรี และสุพรรณบุรี จังหวัดพระนครหลัง การปรับปรุงแล้ว จึงมีอำเภอขึ้นอีก 2 อำเภอ คือ มิวนิวรี และ ลาดกระบัง

อำเภอมิวนิวรีเปลี่ยนฐานะเป็นเขตมิวนิวรี ซึ่งเป็นเขตหนึ่งของกรุงเทพมหานครตาม ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 335 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2515 มีที่ทำการอยู่ที่ศาลาว่าการ จังหวัดมิวนิวรีเดิม

ที่ตั้งและลักษณะทางภูมิศาสตร์ที่ตั้ง

เขตมิวนิวรีจัดเป็นเขตหนึ่งในหกของเขตชั้นนอก ของกรุงเทพมหานครตามที่ระบุไว้โดยกองผังเมืองกรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ทั้งสิ้น 174.33 ตารางกิโลเมตร หรือ 108,956.875 ไร่ ตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีอาณาเขตติด

ต่อดังนี้ (แผนที่ 3.1)

ทิศเหนือ	จด	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
ทิศใต้	จด	เขตลาดกระบัง
ทิศตะวันออก	จด	เขตหนองจอก
ทิศตะวันตก	จด	เขตบางเขนและบางกะปิ

ลักษณะทางภูมิศาสตร์

เขตมีนบุรีมีพื้นที่ประมาณ 108,956 ไร่ โดยที่พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่ม มีลำน้ำที่สำคัญ 6 สาย ซึ่งเป็นคลองส่งน้ำอยู่ในความควบคุมของกรมชลประทาน คือ คลองสามวา คลองแสนแสบ คลองสองต้นนุ่น คลองบางชัน คลองบัวขาว คลองบึงพระยาสุเรนทร์ นอกจากนี้ยังมีลำคลอง บึง และคลองซอย ซึ่งแยกจากลำรางจำนวนมากเพื่อชักน้ำจากคลองส่งสายใหญ่ไปช่วยในการเกษตรกรรมนับได้ว่าพื้นที่เขตมีนบุรีเหมาะสมกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรม

แต่ในปัจจุบัน นับตั้งแต่ทางราชการได้กำหนดให้พื้นที่ของเขตมีนบุรีบางส่วนเป็นพื้นที่รับน้ำ ตามโครงการระบายน้ำทุ่งฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานครตามพระราชดำริ ด้วยการสร้างคันดินกั้นน้ำ เพื่อป้องกันน้ำจากทุ่งตะวันออก ไม่ให้ไหลเข้ามาในเขตกรุงเทพมหานคร ผลดังกล่าว พื้นที่ของเขตมีนบุรี จึงถูกแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ พื้นที่บริเวณคันกั้นน้ำ และพื้นที่บริเวณรอบนอกคันกั้นน้ำ ซึ่งพื้นที่ทั้ง 2 ส่วน จะมีระดับน้ำที่ต่างกันมาก ในฤดูกาลฝนตกหรือน้ำเหนือไหลบ่า แต่อย่างไรก็ตามในปีที่ผ่านมา มาทั้งพื้นที่ในและนอกคันดินกั้นน้ำ ต่างก็ประสบปัญหาหาดำเนินการเกษตร ในขณะเดียวกัน กล่าวคือ พื้นที่นอกคันกั้นน้ำประสบภาวะน้ำท่วมที่นาเสียหาย ในขณะที่พื้นที่ในคันกั้นน้ำขาดแคลนน้ำ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อเดือนกรกฎาคม 2527 ระดับน้ำในและนอกคันกั้นน้ำ แตกต่างกันมาก ถึง 1.20 เมตร เป็นเหตุให้นาข้าวได้รับความเสียหาย โดยเฉพาะในแขวงทรายกองดิน แสนแสบ และสามวาตะวันออก

พื้นที่นอกคันกั้นน้ำ มีประมาณร้อยละ 60 ของพื้นที่ ได้แก่

- พื้นที่แขวงแสนแสบ ทั้งหมด จำนวน 18 หมู่บ้าน
- พื้นที่แขวงบางชัน หมู่ที่ 1 บางส่วน
- พื้นที่แขวงสามวาตะวันออก ทั้งหมด จำนวน 21 หมู่บ้าน
- พื้นที่แขวงสามวาตะวันตก หมู่ที่ 1-5 บางส่วน
- พื้นที่แขวงทรายกองดินใต้ ทั้งหมด จำนวน 12 หมู่บ้าน

พื้นที่ในคันกั้นน้ำ มีประมาณร้อยละ 40 ของพื้นที่ ได้แก่

- พื้นที่แขวงมินบุรี ทั้งหมด จำนวน 20 หมู่บ้าน
- พื้นที่แขวงบางซัน หมู่ที่ 2-12 และหมู่ที่ 1 บางส่วน
- พื้นที่แขวงสามวาตะวันตก หมู่ที่ 6-16 ทั้งหมด และพื้นที่หมู่ที่ 1-5 บางส่วน
- พื้นที่แขวงทรายทองดิน ในหมู่ที่ 1 บางส่วน

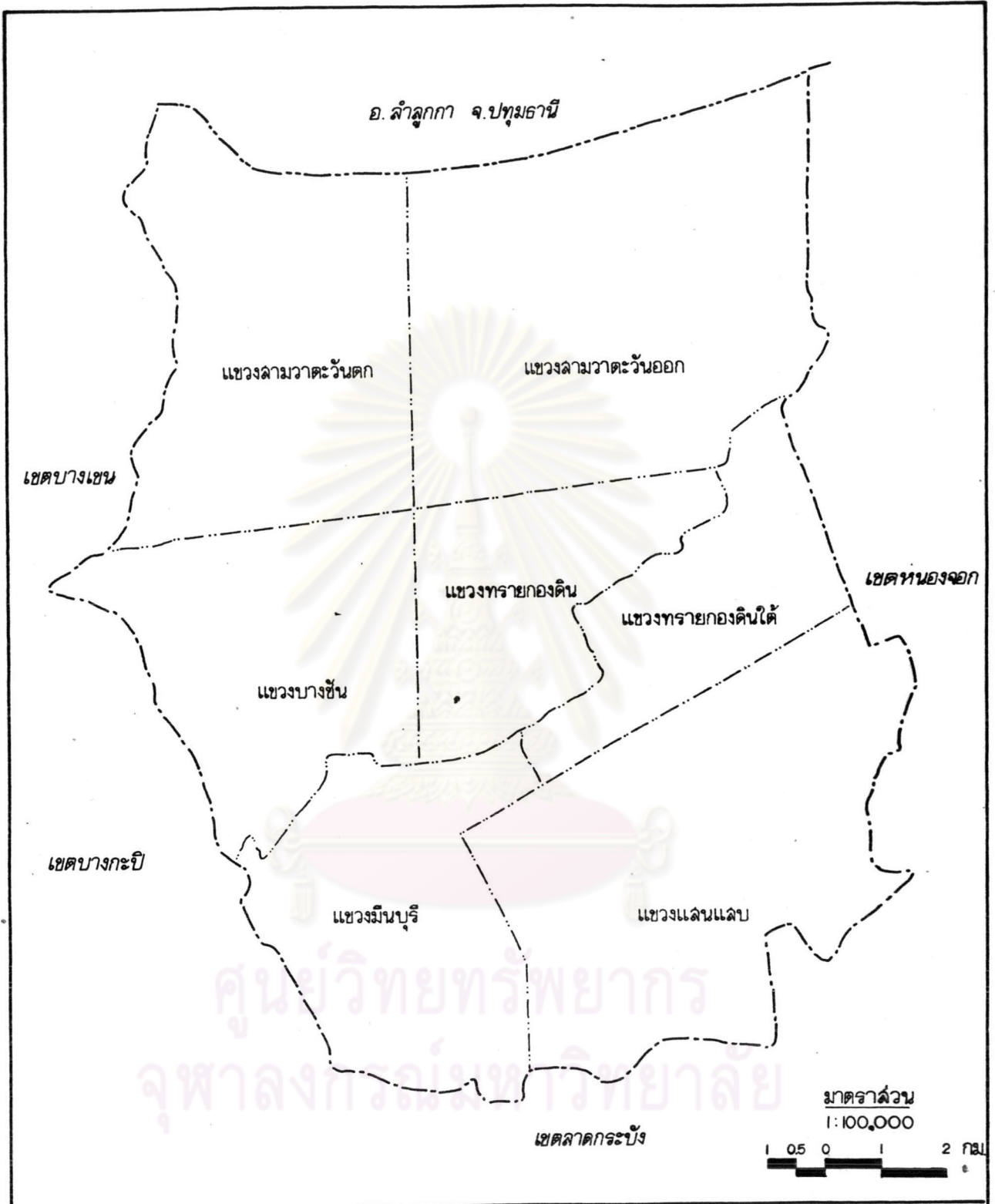
การแบ่งเขตการปกครอง

เขตมินบุรีแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 7 แขวง 107 หมู่บ้าน ทุกแขวงและทุกหมู่บ้านยังมีกำนันและผู้ใหญ่บ้านเป็นผู้ปกครอง และในปัจจุบันกำลังดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการแขวงและหมู่บ้าน เพื่อช่วยเขตในการปกครอง และพัฒนาท้องถิ่นของตนเอง รายชื่อแขวงและจำนวนหมู่บ้านมีดังนี้ (แผนที่ 3.2)

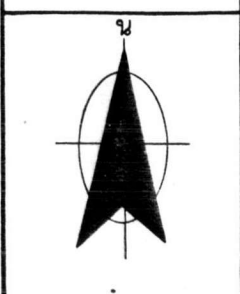
ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนหมู่บ้านและพื้นที่ในแต่ละแขวง

แขวง	หมู่บ้าน	พื้นที่	
		กม ²	ไร่
1. แขวงมินบุรี	20	25.186	15,741.250
2. แขวงแสนแสบ	18	22.059	20,036.875
3. แขวงบางซัน	12	20.244	12,683.750
4. แขวงสามวาตะวันออก	21	40.574	25,358.750
5. แขวงสามวาตะวันตก	16	28.249	17,655.625
6. แขวงทรายทองดิน	8	12.146	7,501.250
7. แขวงทรายทองดินใต้	12	15.823	9,889.375
รวม	107	174.331	108,956.875

ที่มา : กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2530



แผนที่ 3.2 การศึกษาแนวโน้มการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและอุตสาหกรรมในเขตมินบุรี



แผนที่แสดง : แขวงในเขตมินบุรี

ที่มา : กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530

และเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่เขตต่างๆของกรุงเทพมหานคร แล้ว เขตมินบุรีจะมีพื้นที่คิดเป็นร้อยละ 11.11 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร จัดเป็นอันดับที่ 3

เขตการปกครอง และพื้นที่ที่อยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว (Green Belt)

ในปี พ.ศ. 2523 ได้เกิดภาวะน้ำท่วมพื้นที่ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานครช่วงระหว่างเดือนกันยายน เดือนพฤศจิกายน อันสืบเนื่องมาจากฝนตกหนักในเขตพื้นที่เพาะปลูกรอบนอกกรุงเทพมหานครทั้งทางด้านทิศเหนือและด้านทิศตะวันออก รวมทั้งพื้นที่ของกรุงเทพมหานครเองอันเป็นผลจึงทำให้น้ำจำนวนมากไหลบ่าเข้าท่วมพื้นที่ชุมชนด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานครนั้นจึงได้มีการแก้ไขขึ้น โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียว (Green Belt) ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529) ซึ่งกำหนดแนวทางการและพัฒนากกรุงเทพมหานคร ตามมาตรการประกอบผังเค้าโครงกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 2 ระดับคือผังเค้าโครงระดับภาค ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 6 จังหวัดของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล กำหนดให้มีพื้นที่เกษตรล้อมรอบพื้นที่ชุมชนหลักในเขตปริมณฑล และมีพื้นที่สีเขียวต่อเนื่องกันกับพื้นที่เกษตรกรรมล้อมรอบเมืองศูนย์กลาง เพื่อควบคุมการขยายตัวของเขตเมืองมิให้ชุมชนขยายตัวไปในพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ ในผังเค้าโครงระดับเมืองศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร ซึ่งครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของจังหวัด สมุทรปราการ นนทบุรีและปทุมธานี กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียว ซึ่งจะประกาศให้เป็นเขตเกษตรกรรมและเขตป้องกันน้ำท่วมล้อมรอบ

ในการนี้กรุงเทพมหานคร ได้ออกข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลง ไร่หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2524 ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนทั้ง 3 เขตการปกครอง ทางด้านตะวันออก คือ เขตมินบุรี หนองจอก ลาดกระบัง โดยบริเวณดังกล่าวมีพื้นที่ร่วมกันประมาณ 152.84 ตารางกิโลเมตร ส่วนใหญ่แล้วประมาณร้อยละ 70 ของพื้นที่สีเขียวอยู่ในเขตมินบุรี โดยพื้นที่ของแขวงแสนแสบ แขวงสามวาตะวันออก และแขวงทรายกองดินใต้ ทั้งหมดอยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว และร้อยละ 93.20 ของพื้นที่แขวงทรายกองดินก็อยู่ในพื้นที่สีเขียว (แผนที่ 3.3) พื้นที่ของเขตลาดกระบัง อยู่ในเขตสีเขียวรองลงมาคือ 27.74 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณร้อยละ 22 ของพื้นที่เขต พื้นที่ 3 แขวง จากทั้งหมด 6 แขวง คือ คลองสามประเวศ แขวงลาดกระบัง และแขวงลำปางทิวอยู่ในเขตพื้นที่สีเขียวประมาณร้อยละ 74.58, 60.43 และ 24.23 ตามลำดับของพื้นที่แขวง ส่วนเขตหนองจอกมีพื้นที่เพียง 17.98 ตารางกิโลเมตร หรือร้อยละ 7.61 ของ

พื้นที่เขต ที่อยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว โดยมีเพียง 2 แขวง จาก 8 แขวงเท่านั้น ที่อยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว คือ แขวงฝั่งเหนือ และแขวงคลองสิบ อยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว 7.36 และ 10.62 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 41.46, 34.43 ของพื้นที่แขวง (ตารางที่ 3.2)

รูปแบบการตั้งถิ่นฐาน

รูปแบบการตั้งถิ่นฐานในเขตมินบุรีไม่ได้แตกต่างจากเขตอื่นนอกนี้ๆ ของกรุงเทพมหานคร
 ① นคร กล่าวคือ เป็นลักษณะการตั้งถิ่นฐานแบบเป็นแนวยาว (linear Settlement) โดยก่อนที่จะมีการสร้างเส้นทางคมนาคมทางถนน รูปแบบการตั้งถิ่นฐานมีลักษณะเป็นแนวยาวตามคลอง ซึ่งมีเป็นจำนวนมากและคลองที่สำคัญที่มีการตั้งถิ่นฐาน ได้แก่ คลองแสนแสบ คลองบางชัน คลองสามวา คลองพระยาสุเรนทร์ คลองสองต้นนุ่น ซึ่งเป็นการตั้งถิ่นฐานที่เป็นลักษณะที่พบโดยทั่วไปในที่ราบภาคกลางในลักษณะสากล จัดเป็นแบบ riverline settlement เพราะความต้องการใช้ประโยชน์จากน้ำในลำคลองในการบริโภค อุปโภค การเกษตรและการคมนาคมขนส่ง บริเวณที่มีบ้านเรือนหนาแน่น จะเป็นศูนย์กลางของชุมชน ในลักษณะของการตั้งถิ่นฐานแบบรวมกลุ่ม (clustered settlement) โดยจะเป็นศูนย์กลางให้แก่บริเวณโดยรอบ ซึ่งจะเป็นที่ตั้งของสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น ตลาด ร้านค้า สถานที่ราชการ เป็นต้น ลักษณะดังกล่าวปรากฏในแขวงมินบุรี ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมของเขตมินบุรี

แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อระบบการคมนาคมทางถนนเริ่มเข้ามามีบทบาทมากขึ้น รูปแบบของการตั้งถิ่นฐาน ซึ่งเปลี่ยนแปลงจากการให้ความสำคัญกับเส้นทางคมนาคมทางน้ำมาให้ความสำคัญกับเส้นทางคมนาคมทางถนนซึ่งในปัจจุบันชุมชนของเขตมินบุรี ในลักษณะของอาคารร้านค้าที่อยู่อาศัยซึ่งเกิดขึ้นเป็นชุมชนใหม่การตั้งถิ่นฐานในปัจจุบันจะตั้งอยู่ในบริเวณ 2 ฟากถนน ซึ่งได้แก่ ถนนรามอินทรา ถนนสุขาภิบาล 2 ถนนสุขาภิบาล 3 ถนนสุวินทวงศ์ ถนนร่มเกล้า เป็นต้น และแนวโน้มในอนาคต เมื่อมีการขยายเส้นทางคมนาคมในเขตมินบุรีก็ยังมีผลต่อการพัฒนาที่ดินในรูปของการจัดสรร หมู่บ้านจัดสรรต่างๆ ได้เริ่มขยายตัวจากในเขตตัวเมือง กระจายไปยังพื้นที่ต่อเนื่องรอบนอกอีกด้วย ซึ่งทั้งนี้รวมทั้งการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมอีกด้วย

สมรรถนะดิน

ดินส่วนใหญ่ของพื้นที่เขตมินบุรี เป็นดินที่ราบห่างจากชายฝั่งทะเล น้ำทะเลท่วมไม่ถึง เป็นดินกรดที่เกิดจากการตกตะกอนของน้ำทะเลและน้ำกร่อย เรียกว่า ดินตะกอนนำพา

ตารางที่ 3.2 แสดงเขตการปกครองและพื้นที่ที่อยู่ในพื้นที่สีเขียว

เขตการปกครอง แขวง	จำนวน หมู่บ้าน	พื้นที่ ตร.กม.	พื้นที่ ตร.กม.	บริเวณที่เป็นพื้นที่สีเขียว	
				% ของเขต	% ของพื้นที่สีเขียว
				% ของแขวง	
1. เขตมีนบุรี	107	174.331	107.12	61.45	70.09
มีนบุรี	20	25.186	-	-	-
แสนแสบ	18	32.059	32.05	100.00	20.97
บางชัน	12	20.294	0.64	3.15	0.42
สามวาตะวันออก	21	40.574	40.58	100.00	26.54
สามวาตะวันตก	16	28.249	6.10	21.59	3.99
ทรายทองคืน	8	12.146	11.32	93.20	7.41
ทรายทองคืนใต้	12	15.820	15.82	100.00	10.35
2. เขตหนองจอก	93	236.261	17.98	7.61	11.76
กระทุ่มราย	18	30.132	-	-	-
หนองจอก	13	29.992	-	-	-
คลองสิบ	14	30.849	10.62	34.43	6.95
คลองสิบสอง	11	38.876	-	-	-
โคกแฝด	11	22.524	-	-	-
คู่งแกเหนือ	8	17.750	7.36	41.46	4.81
ลำผักชี	10	33.358	-	-	-
ลำค้อยตั้ง	8	24.789	-	-	-
3. เขตลาดกระบัง	46	123.859	27.74	22.40	18.15
ลาดกระบัง	7	10.823	6.54	60.43	4.28
คลองสองต้นนุ่น	5	14.297	-	-	-
คลองสามประเวศ	5	17.458	13.02	74.58	8.52
ลำประทีพ	13	33.752	8.18	24.24	5.35
ทับยาว	9	25.834	-	-	-
ขุมทอง	7	21.695	-	-	-
รวม	246	534.451	152.84	28.60	100.00

ที่มา : กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

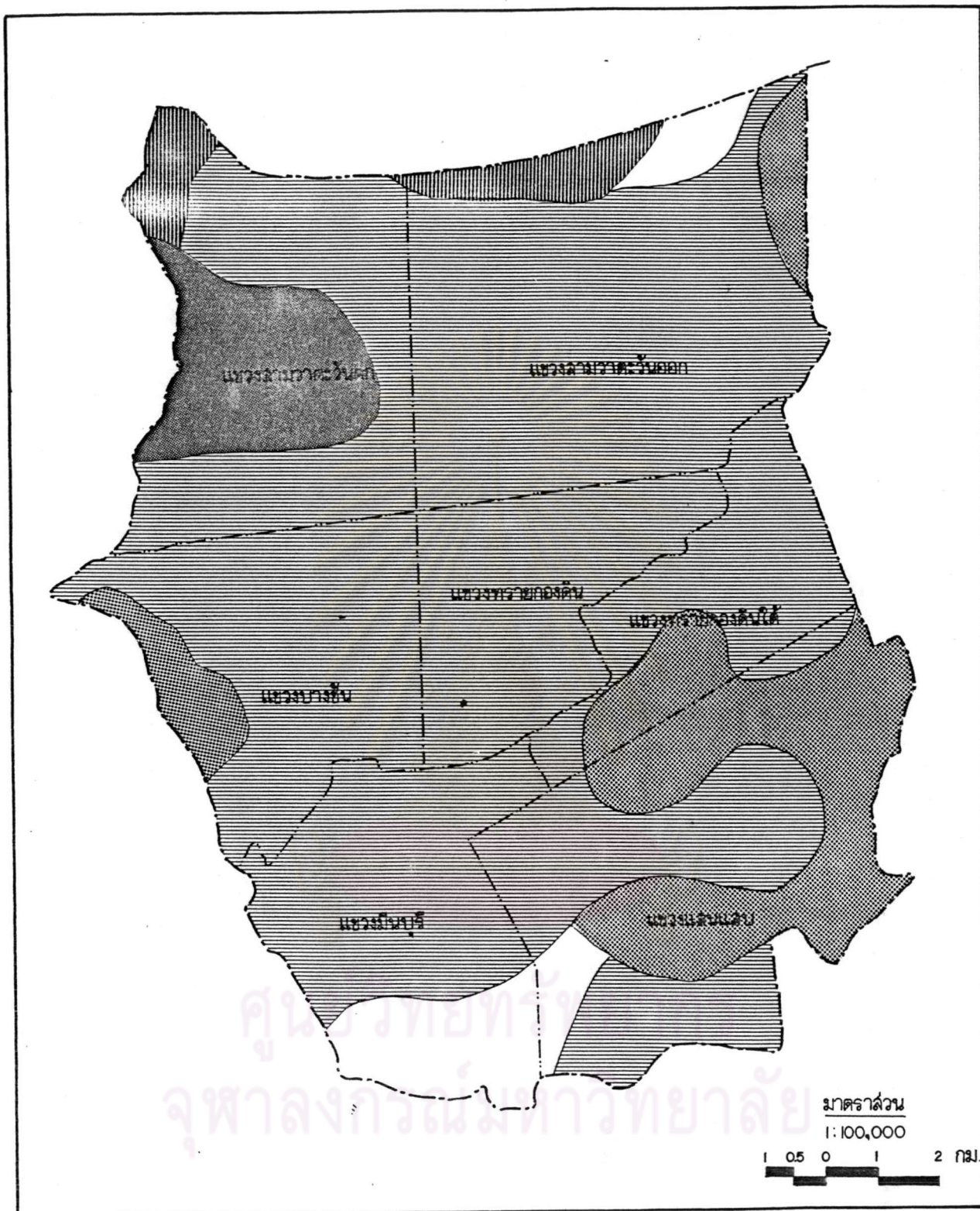
(Alluvial Soil) ซึ่งเป็นดินที่มีการอุ้งน้ำสูง น้ำซึมผ่านได้ช้าทุกชั้น มีการระบายน้ำเลว มีสมรรถนะของดินไม่ค่อยเหมาะสมสำหรับการปลูกพืชไร่ แต่มีสมรรถนะของดินเหมาะสมอย่างดีสำหรับการปลูกข้าว และจากการจำแนกประเภทดิน ของกองสำรวจดิน กรมพัฒนาที่ดิน โดยทำการศึกษาถึงลักษณะโครงสร้าง สีเนื้อดิน จุดประจวบความยึดตัว และความเป็นกรดเป็นด่างของดิน เป็นต้น ซึ่งสามารถจำแนกประเภทของดิน ในเขตมิถุนบุรี ได้ดังนี้ คือ (แผนที่ 3.4)

1. ดินชุดบางกอก
2. ดินชุดบางน้ำเปรี้ยว
3. ดินชุดชะเชิงเทรา
4. ดินชุดวังลิต
5. ดินชุดอัญบุรี

1. ดินชุดบางกอก เป็นดินที่มีความเหมาะสมอย่างดียิ่งสำหรับการปลูกข้าว (P-II) มีชั้นดินลึก ลักษณะของเนื้อดินเป็นดินเหนียวทั้งหมดมีการระบายน้ำเลว ความสามารถในการอุ้งน้ำสูง ดินมีความสามารถให้น้ำซึมผ่านไปได้ช้าตลอดทุกชั้น จัดเป็นดินที่มีความสมบูรณ์ค่อนข้างสูงถึงสูง ซึ่งจัดเป็นดินชั้นหนึ่งสำหรับการปลูกข้าว ถ้ามีน้ำเพียงพอสามารถจะปลูกข้าวครั้งที่สองในฤดูแล้งได้ และโดยทั่วไปแล้วจะใช้ทำนาดำ

2. ดินชุดบางน้ำเปรี้ยว เป็นดินที่มีความเหมาะสมอย่างดีสำหรับการปลูกข้าว (P-II) เป็นชุดดินที่พบมากที่สุด ในเขตมิถุนบุรี ลักษณะของเนื้อดินเป็นดินเหนียว เป็นดินลึกมีการระบายน้ำเลว มีความสามารถในการอุ้งน้ำสูง ดินมีความสามารถให้น้ำซึมผ่านไปได้ช้าตลอดทุกชั้น ดินชุดบางน้ำเปรี้ยวเป็นดินที่มีความอุดมสมบูรณ์ปานกลาง โดยทั่วไปจะใช้ปลูกข้าวแบบนาดำ แต่เนื่องจากดินเป็นกรดผลผลิตที่ได้จึงไม่สูง แต่ก็ยังเหมาะสมที่จะใช้ปลูกข้าวได้ ถ้ามีการปรับปรุงความเป็นกรดของดินให้ลดน้อยลงจะช่วยทำให้ผลผลิตสูงขึ้น ดินชุดนี้ไม่เหมาะสมในการปลูกพืชไร่ เนื่องจากดินเป็นกรด และมีการระบายน้ำที่ไม่ดี

3. ดินชุดชะเชิงเทรา เป็นดินที่มีความเหมาะสมอย่างดีสำหรับการปลูกข้าว (P-II) ชั้นดินลึก สภาพพื้นที่ราบเรียบ การระบายน้ำเลว มีความสามารถในการอุ้งน้ำสูง ดินมีความสามารถให้น้ำซึมผ่านไปได้ทุกชั้น ดินชุดนี้เป็นดินที่มีความสมบูรณ์ปานกลาง แต่ดินเป็นกรดไม่จัดมาก และดินชั้นล่างเป็นกรดเล็กน้อย จึงเหมาะสมที่จะใช้ปลูกข้าวได้ ถ้าเพิ่มความอุดมสมบูรณ์ของดินให้สูงขึ้นโดยการใส่ปุ๋ย แก้ความเป็นกรดของดินชั้นบนให้ลดต่ำลง จะช่วยให้ผลผลิตข้าวสูงขึ้น ดินชุดนี้โดยทั่วไปใช้ปลูกข้าวนาดำ แต่ในบางแห่งปลูกข้าวนาหว่าน



แผนที่ 3.4 การศึกษาแนวโน้มการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและอุตสาหกรรมในเขตเมืองบุรี

แผนที่แสดง : ชุคดินในเมืองบุรี

สัญลักษณ์

	ชุกดินบางกอก		ชุกดินบางน้ำเปรี้ยว
	ชุกดินจะเขิงเทรา		ชุกดินรังสิต
	ชุกดินธัญบุรี		

ที่มา : กองสำรวจดิน กรมพัฒนาที่ดิน พ.ศ.2519

4. ดินชุดรังสิต เป็นดินที่มีความเหมาะสมปานกลางสำหรับการปลูกข้าว (P-IIIa) จะพบในที่ราบน้ำท่วมถึง สภาพพื้นที่ราบเรียบ เป็นดินลึก การระบายน้ำเลว ความสามารถในการอุ้มน้ำสูง ดินมีความสามารถให้น้ำซึมผ่านไปได้ช้า ลักษณะของเนื้อดินเป็นดินเหนียว เป็นดินที่มีความสมบูรณ์ปานกลางถึงต่ำ แต่เนื่องจากดินเป็นกรดจัดจึงทำให้พืชไม่สามารถใช้แร่ธาตุในดินได้เพียงพอกับความต้องการของพืช โดยเฉพาะธาตุฟอสฟอรัส ซึ่งพืชมักจะขาดการใส่ปุ๋ยเพื่อเพิ่มแร่ธาตุอาหารให้แก่พืชจึงไม่ได้ผลเท่าที่ควร ถ้าไม่แก้ความเป็นกรดของดินให้น้อยลงเสียก่อน ดินชุดนี้โดยทั่วไปใช้ปลูกข้าวแบบนาหว่าน แต่มีบางพื้นที่ที่ติดกับคลองชลประทานใช้ปลูกข้าวแบบนาดำ

5. ดินชุดธัญบุรี เป็นดินที่มีความเหมาะสมปานกลางสำหรับการปลูกข้าว (P-IIIa) พบในที่ราบน้ำท่วมถึง สภาพพื้นที่ราบเรียบ เป็นดินลึกการระบายน้ำเลว มีความสามารถในการอุ้มน้ำสูง ดินมีความสามารถให้น้ำซึมผ่านไปได้ช้า ดินชุดนี้เป็นดินที่มีความอุดมสมบูรณ์ปานกลางถึงต่ำ เช่นเดียวกับชุดดินรังสิต มีลักษณะและคุณสมบัติเหมือนกับดินชุดรังสิตโดยทั่วไปใช้ปลูกข้าวแบบนาหว่าน นอกจากที่ที่อยู่ใกล้กับคลองชลประทานจะใช้ปลูกข้าวแบบนาดำ ผลผลิตที่ได้ค่อนข้างต่ำ เนื่องจากดินเป็นกรด

การคมนาคมขนส่ง

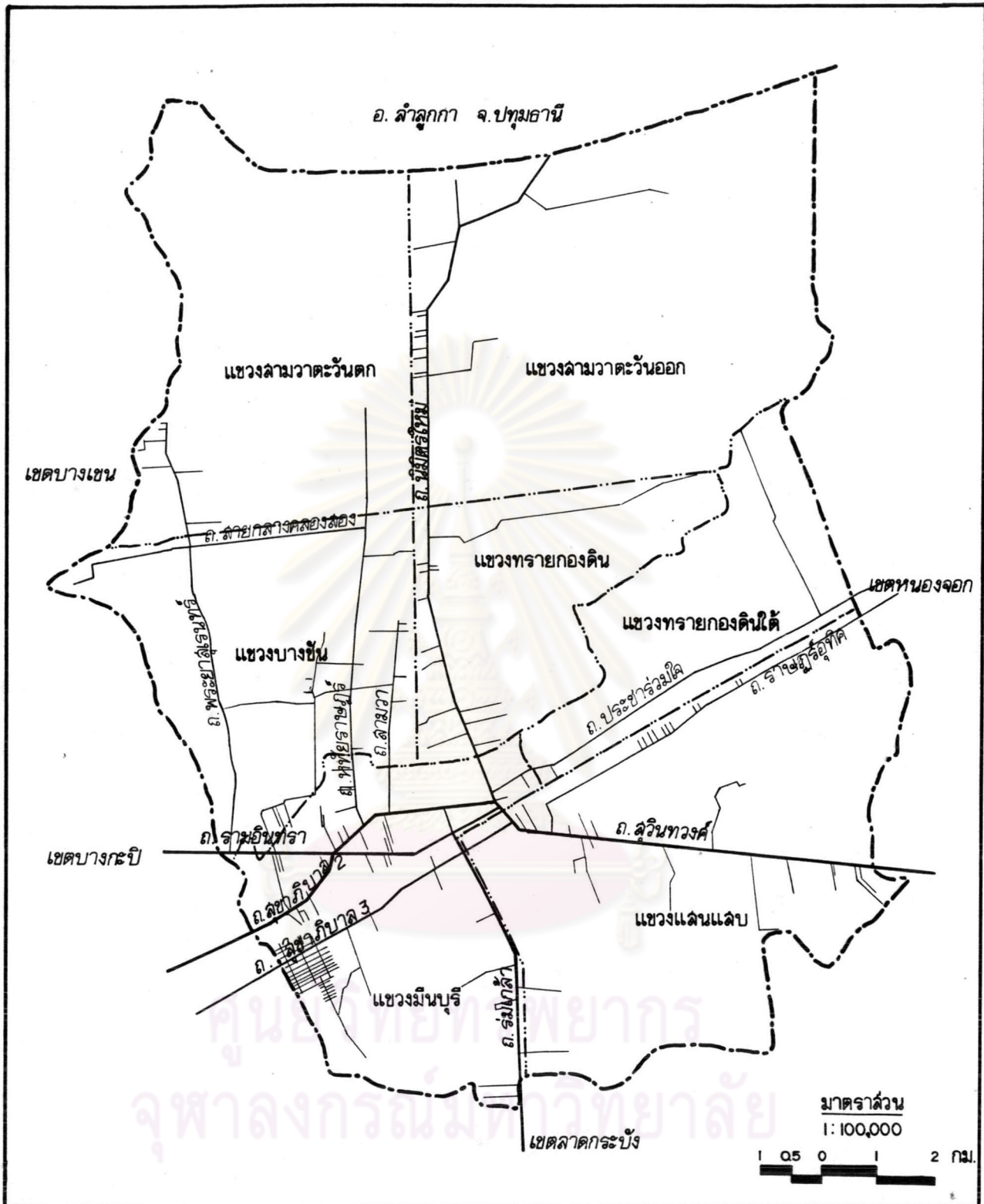
เดิมการติดต่อกันในเขตมิ้นบุรีใช้การคมนาคมทางน้ำเป็นหลัก เนื่องจากลักษณะภูมิประเทศ เป็นที่ลุ่มประกอบด้วยคลองใหญ่น้อยมากมาย การคมนาคมทางบกเพิ่งจะได้รับการพัฒนาและมีบทบาทในภายหลัง ทั้งการติดต่อกภายในเขตและระหว่างเขต แต่อย่างไรก็ตามการคมนาคมทางน้ำก็ยังคงมีบทบาทสำคัญ ในการขนส่งผลผลิต และติดต่อกับภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการคมนาคมภายในพื้นที่ ซึ่งอยู่นอกเขตที่ระบบถนนจะเข้าถึง

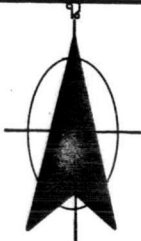
การคมนาคมขนส่งของเขตมิ้นบุรี สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้คือ (แผนที่ 3.5)

1. การคมนาคมทางบก

ก. เส้นทางคมนาคมติดต่อกับภายนอกพื้นที่ ประกอบด้วย

1. ถนนรามอินทรา จากเขตบางเขนไปสิ้นสุดที่จุดตัดของถนน สุวินทวงศ์และถนนสุขาภิบาล 2 ระยะทางที่อยู่ในเขตมิ้นบุรี 2.16 กิโลเมตร



<p>แผนที่ 3.5</p>	<p>การศึกษาแนวโน้มการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย และอุตสาหกรรมในเขตมื่นบุรี</p>
	<p>แผนที่แสดง : โครงข่ายคมนาคมทางถนน</p> <p>สัญลักษณ์ : ——— ถนนสายหลัก ——— ถนนสายรอง ——— ถนนซอย</p> <p>ที่มา : กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530</p>

2. ถนนสุขาภิบาล 2 จากเขตบางกะปิ ไปสิ้นสุดที่บริเวณจุดตัดของถนนรามอินทราและถนนสุวินทวงศ์ ระยะทาง 2.22 กิโลเมตร ปัจจุบันได้ขยายช่องทางจราจรเป็น 4 ช่องทางเรียบร้อยแล้ว
 3. ถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) จากเขตบางกะปิ ไปสิ้นสุดที่บริเวณจุดตัดของถนนร่วมเกล้า ระยะทาง 4.74 กิโลเมตร ในอนาคตมีโครงการที่จะขยายถนนของกรุงเทพมหานคร
 4. ถนนร่วมเกล้า (ทางหลวงหมายเลข 3149) จากเขตลาดกระบัง มาสิ้นสุดที่จุดตัดของถนนรามคำแหงและถนนสีหบุรานุกิจ ระยะทาง 4.18 กิโลเมตร
 5. ถนนสุวินทวงศ์ (ทางหลวงหมายเลข 304) จากเขตมีนบุรี ผ่านเขตหนองจอกและไปสิ้นสุดที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ระยะทางที่อยู่ในเขตมีนบุรี 9.60 กิโลเมตร
 6. ถนนนิมิตรวิวัฒน์ จากเขตมีนบุรีไปสิ้นสุดที่อำเภอลำลูกกาจังหวัดปทุมธานี ระยะทางที่อยู่ในเขตมีนบุรี 12.46 กิโลเมตร
 7. ถนนประชาวิมาจ จากเขตมีนบุรีเชื่อมกับถนนนิมิตรไมตรีในเขตหนองจอก เป็นถนนที่เลียบบคลองแสนแสบฝั่งเหนือ ระยะทางที่อยู่ในเขตมีนบุรี 7 กิโลเมตร
 8. ถนนราษฎร์อุทิศ จากเขตมีนบุรี เชื่อมถนนเลียบบวารวิในเขตหนองจอก เป็นถนนที่เลียบบคลองแสนแสบฝั่งใต้ ระยะทางที่อยู่ในเขตมีนบุรี 6.64 กิโลเมตร
- ข. เส้นทางคมนาคมที่ติดต่อกายในพื้นที่ ประกอบด้วย
1. ถนนสีหบุรานุกิจ เป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนรามอินทราผ่านย่านพาณิชยกรรม สถานที่ราชการของเขต มีระยะทาง 3.64 กิโลเมตร
 2. ถนนพระยาสุเรนทร์ เป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนสุวินทวงศ์ในแขวงบางชันไปสิ้นสุดที่คลองสามวาตะวันตกในแขวงสามวาตะวันตก มีระยะทาง 7.5 กิโลเมตร
 3. ถนนหทัยราษฎร์ เป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนสุวินทวงศ์ในแขวงมีนบุรี ไปสิ้นสุดที่แขวงสามวาตะวันตก มีระยะทาง 6.18 กิโลเมตร
 4. ถนนสามวา เป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนสุวินทวงศ์ ในแขวงมีนบุรี ไปสิ้นสุดที่คลองหนึ่งตะวันตก ในแขวงบางชัน มีระยะทาง 3.02 กิโลเมตร
- นอกจากนี้ยังมีถนนซอยต่างๆ เช่น ซอยเจริญพัฒนา ถนนลัดบำเพ็ญ ถนนเข้าวัดสุตใจ ถนนสายกลางคลองสอง เป็นต้น

สำหรับโครงการในอนาคตนั้น ในเขตมินบุรีจะมีถนนวงแหวนรอบนอก (ตอนที่3) ของกรมทางหลวงตัดผ่าน ซึ่งจะตัดผ่านในแขวงมินบุรี แขวงบางชั้น และแขวงสามวาตะวันตกและไปสิ้นสุดทางด้านตอนเหนือของด่านเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทางบางปะอิน จังหวัดอยุธยา และยังมีถนนตามโครงการผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โครงการทางด่วนชั้นที่ 3 และโครงการขยายถนนต่างๆ อีกหลายสาย

2. การคมนาคมทางน้ำ

เดิมการคมนาคมทางน้ำมีบทบาทที่สำคัญต่อพื้นที่บริเวณนี้มาก เพราะเป็นเส้นทางคมนาคมที่สะดวกเพียงทางเดียว แม้ว่าในปัจจุบันจะมีการตัดถนนเข้าสู่พื้นที่ แต่การคมนาคมทางน้ำก็ยังคงมีความสำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในการขนส่งสินค้าและการสัญจรไปมาของประชาชนในพื้นที่ที่ยังไม่มีถนนตัดผ่าน คลองที่มีความสำคัญในเขตมินบุรี คือ (แผนที่ 3.6)

1. คลองแสนแสบ เป็นคลองสายยาวที่มีความสำคัญตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เริ่มจากประตูน้ำ เขตปทุมวัน ผ่าน เขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตมินบุรี เขตหนองจอก ถึงอำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา

2. คลองสามวา เป็นคลองที่เชื่อมจากคลองแสนแสบขึ้นไปทางเหนือ เข้าไปยังเขตอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี คลองนี้ยังมีคลองแยกต่างๆ เช่น คลองสามตะวันออก คลองสามตะวันตก คลองสองตะวันออก คลองสามตะวันตก คลองหนึ่งตะวันออก คลองหนึ่งตะวันตก เป็นต้น

3. คลองสองต้นนุ่น เป็นคลองที่เชื่อมต่อจากคลองแสนแสบลงมาใต้ เข้าไปยังเขตลาดกระบัง

นอกจากนี้แล้วยังมีคลองที่มีความสำคัญรองลงไป ที่อยู่ในความดูแลของกรมชลประทาน เช่น คลองบางชั้น คลองพระยาสุเรนทร์ คลองลาดบัวขาว และยังมีคลองที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของเขตกอีก 62 คลอง¹

1 สมพงษ์ จิรบัณฑิตสุข, "การคาดการณ์ผลกระทบจากการกำหนดพื้นที่รวบรวมน้ำ : บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร", (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) , หน้า 137.

การศึกษาและศาสนา

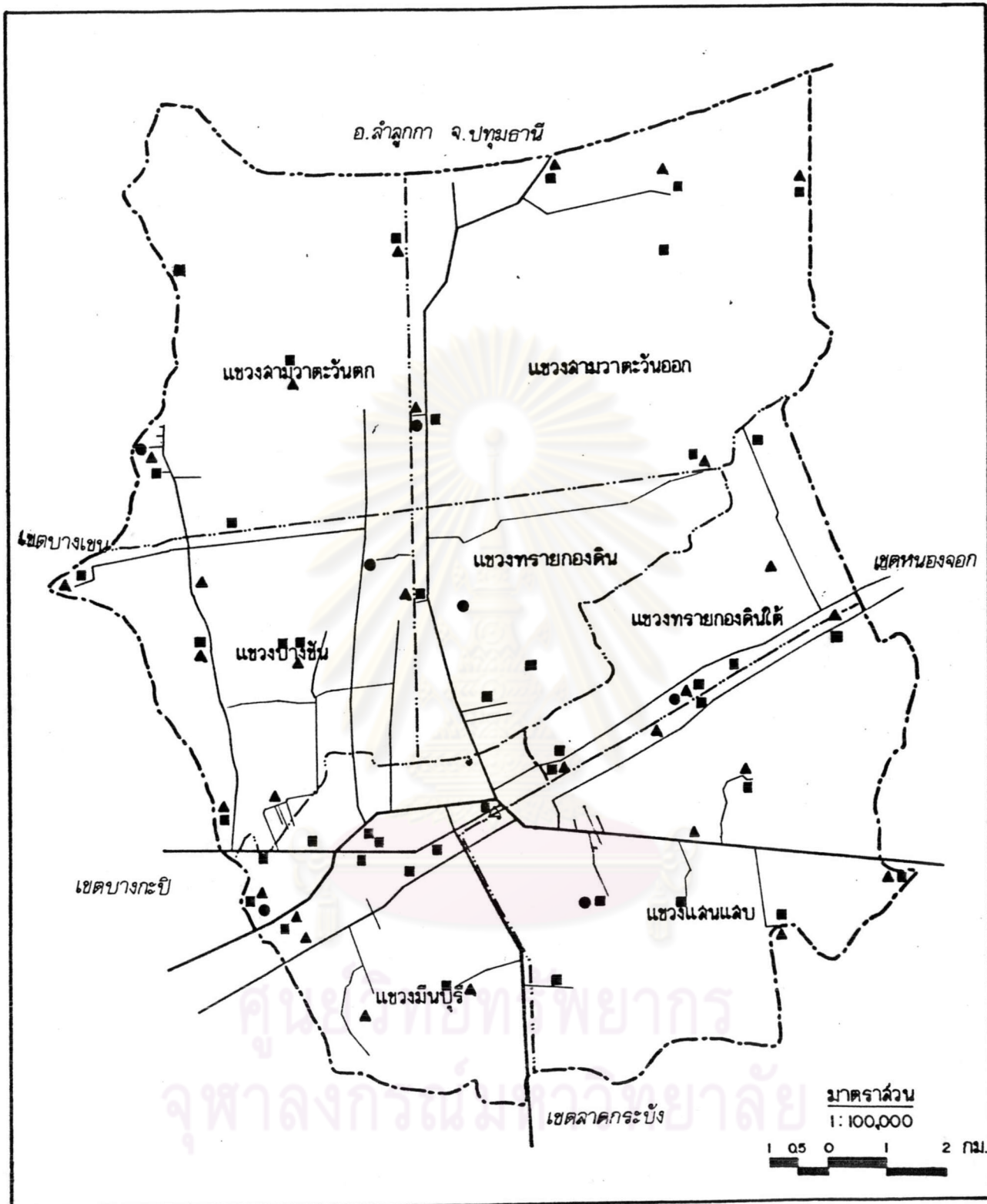
เขตมีนบุรีมีสถานศึกษาทั้งหมด 41 แห่ง โดยแยกออกเป็นโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร 31 แห่ง โรงเรียนสังกัดกรมสามัญศึกษา 2 แห่ง โรงเรียนสังกัดกรมอาชีวศึกษา 1 แห่ง โรงเรียนราษฎร์ระดับอาชีวศึกษา 1 แห่ง โรงเรียนราษฎร์ระดับประถมศึกษา, มัธยมศึกษา 4 แห่ง โรงเรียนอนุบาล 2 แห่ง ในจำนวนสถานศึกษาทั้งหมดนี้จะกระจายอยู่ตามแขวงต่างๆ โดยที่แขวงมีนบุรีและแขวงแสนแสบมีสถานศึกษามากที่สุด 8 แห่ง เท่ากัน และแขวงทรายกองดิน มีจำนวนสถานศึกษาน้อยที่สุด 3 แห่ง ดังปรากฏในตารางที่ 3.3

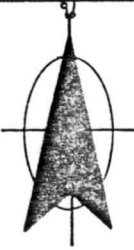
ในด้านการศาสนานั้นประชากรส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 85 ของประชากรทั้งหมดนับถือศาสนาอิสลาม ดังนั้นจึงปรากฏว่ามีมัสยิดหรือสุเหร่ากระจายอยู่ทั่วไป ครอบคลุมแขวงทรายกองดิน โดยมีมัสยิดทั้งสิ้น 17 แห่ง ซึ่งแขวงแสนแสบมีมัสยิดมากที่สุด 5 มัสยิด ส่วนวัดในพุทธศาสนาก็มีกระจายอยู่ทั่วไปเช่นกัน ยกเว้นแขวงทรายกองดินใต้ โดยมีจำนวนทั้งสิ้น 15 แห่ง ซึ่งแขวงสามวาตะวันออกมีวัดมากที่สุด ดังปรากฏในตารางที่

ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนสถานศึกษา ศาสนสถาน สถานเอนกนันทน์ รายแขวง (แผนที่ 3.7)

แขวง	จำนวน : แห่ง			
	โรงเรียน	วัด	มัสยิด	สถานเอนกนันทน์
มีนบุรี	8	3	3	1
บางชัน	6	2	3	1
แสนแสบ	8	2	5	1
ทรายกองดิน	3	1	-	1
ทรายกองดินใต้	5	-	3	1
สามวาตะวันตก	5	3	1	2
สามวาตะวันออก	6	4	2	1
รวมเขตมีนบุรี	41	15	17	8

ที่มา : กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2530



<p>แผนที่ 3.7</p>	<p>การศึกษาแนวโน้มการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย และอุตสาหกรรมในเขตมีนบุรี</p>
	<p>แผนที่แสดง : ที่ตั้งโรงเรียน สถานีอนามัย วัดและมัสยิด</p> <p>สัญลักษณ์ : ■ โรงเรียน ● สถานีอนามัย ▲ วัดและมัสยิด</p> <p>ที่มา : กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530</p>

การสาธารณสุข

เขตมิวนิคจะมีสถานอนามัยให้บริการอยู่ในทุกแขวง ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นสถานอนามัย
ชั้น 2 มีจำนวนทั้งสิ้น 8 แห่ง (ตารางที่ 3.3)

ลักษณะประชากร

การกระจายตัวของประชากรของกรุงเทพมหานครและการเปลี่ยนแปลง

กรุงเทพมหานครถ้าจะแบ่งออกเป็น 3 เขต คือเขตชั้นใน เขตชั้นกลาง และ
เขตชั้นนอกนั้น จะเห็นได้ว่ามีประชากรกระจุกตัวอย่างหนาแน่นในบริเวณเขตชั้นในบริเวณศูนย์
กลางของเมือง และกระจายออกไปยังเขตชั้นกลาง และเบาบางในเขตชั้นนอก ดังจะเห็นได้
จากจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในเขตชั้นในซึ่งมี 11 เขต ได้แก่ เขตพระนคร ป้อมปราบศัตรู-
พ่าย ปทุมวัน สัมพันธวงศ์ บางรัก ดุสิต พญาไท ห้วยขวาง ธนบุรี คลองสาน และบางกอกใหญ่
โดยในปี พ.ศ. 2520 มีประชากรทั้งสิ้น 2,323,814 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 49.00 ของ
ประชากรกรุงเทพมหานคร ส่วนประชากรในเขตชั้นกลางซึ่งมี 7 เขต ได้แก่ เขตยานนาวา
พระโขนง บางกะปิ บางเขน บางกอกน้อย ภาษีเจริญ และราชบุรีวรมะมีประชากรทั้งสิ้น
2,005,041 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 42.27 ของประชากรกรุงเทพมหานคร ในเขตชั้นนอก
ซึ่งมี 6 เขต ได้แก่ เขตหนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง บางขุนเทียน คลิ่งชัน และหนองแขม มี
ประชากรทั้งสิ้น 413,919 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 8.73 ของประชากรกรุงเทพมหานคร ซึ่ง
ประชากรกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2520 นี้ทั้งหมด 4,742,744 คน โดยการกระจายตัว
ของประชากรจากที่ได้กล่าวแล้วข้างต้น เมื่อพิจารณารายเขตพบว่า เขตพญาไท มีประชากร
มากที่สุด 547,519 คน โดยเขตลาดกระบังมีประชากรน้อยที่สุด 37,554 คน ส่วนในเขตมิวนิ-
คซึ่งเป็นเขตที่ทำการศึกษา มีประชากร 48,373 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.02 ของประ-
ชากรกรุงเทพมหานคร จัดอยู่ในอันดับที่ 23

ในปี พ.ศ. 2525 กรุงเทพมหานครมีประชากรรวมทั้งสิ้น 5,463,286 คน
โดยในเขตชั้นในยังคงมีประชากรกระจุกตัวอย่างหนาแน่นโดยมีจำนวนประชากร 2,567,863
คน เขตชั้นกลางมีจำนวนประชากร 2,393,489 คน และในเขตชั้นนอกมีจำนวนประชากร
501,934 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 47.00, 43.81, 9.19 ตามลำดับของประชากรกรุงเทพ-
มหานคร ซึ่งเมื่อพิจารณารายเขต พบว่ามีการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ เขตพระโขนงมีประชากร
มากที่สุด 559,812 คน โดยมีเขตดุสิตเป็นอันดับ 2 มีจำนวนประชากร 546,868 คน และเขต

ญาไทเป็นอันดับ 3 มีจำนวนประชากร 520,504 คน ส่วนเขตที่มีจำนวนประชากรน้อยที่สุด ยังกงเป็นเขตลาดกระบัง 45,303 คน ส่วนในเขตมีบุรีมีประชากรเพิ่มขึ้นเป็น 61,349 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.12 ของประชากรกรุงเทพมหานคร จัดอยู่ในอันดับที่ 21

ในปี พ.ศ.2530 กรุงเทพมหานครมีประชากรรวมกันทั้งสิ้น 5,609,352 คน โดยในเขตชั้นในมีจำนวนประชากรลดลง คือมีจำนวนประชากร 2,176,878 คนและมาเพิ่มขึ้น ในเขตชั้นกลางคือ มีจำนวนประชากร 2,776,808 คน ส่วนในเขตชั้นนอกก็มีจำนวนประชากร เพิ่มมากขึ้นเช่นกัน คือ มีจำนวนประชากร 655,666 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 38.81, 49.50 และ 11.69 ของประชากรกรุงเทพมหานคร ตามลำดับ ซึ่งเมื่อพิจารณารายเขตนั้น เขตพระ- โขนงยังคงเป็นเขตที่มีประชากรมากที่สุดคือมีจำนวนประชากร 650,572 คน เขตบางเขนมี ประชากรมากเป็นอันดับที่ 2 จำนวนประชากร 581,508 คน ส่วนในเขตหนองจอกเป็นเขตที่มี จำนวนประชากรน้อยที่สุด 60,142 คน และในเขตมีบุรีนี้มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นเป็น 81,110 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.45 ของประชากรกรุงเทพมหานครจัดอยู่ในอันดับที่ 20 (ตารางที่ 3.4)

เป็นที่น่าสังเกตว่า ในระยะตั้งแต่ปี พ.ศ.2525 เป็นต้นมา เขตชั้นในเริ่มมี ประชากรลดลง และเพิ่มมากขึ้นในเขตชั้นกลางและชั้นนอก โดยเหตุผลหลายประการอาทิ เช่น ความคับคั่งของการจราจร, มลภาวะต่างๆ, การเวนคืนที่ดินของทางราชการและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตชั้นใน จากพาณิชย์กรรมที่มีการอยู่อาศัยด้วยไปเป็นอาคารสำนักงาน ต่างๆ เป็นต้น

ความหนาแน่นประชากร

ในปี พ.ศ. 2520 กรุงเทพมหานครมีประชากรรวม 4,742,774 คน คิดเป็น ความหนาแน่น 3,023 คน/กม² (ตารางที่ 3.4) โดยในเขตชั้นในจะมีความหนาแน่นสูงสุด ทั้งนี้ก็เพราะว่า เขตชั้นในเป็นเขตที่มีพื้นที่น้อยและประกอบด้วยมีจำนวนประชากรมากและยังเป็น ย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญ โดยมีความหนาแน่น 21,930 คน/กม² ในเขตชั้นกลางมีความหนาแน่นของประชากร 3,479 คน/กม² ส่วนในเขตชั้นนอกนั้นมีความหนาแน่น 467 คน/กม² เมื่อพิจารณารายเขตพบว่า เขตป้อมปราบศัตรูพ่ายมีความหนาแน่นของประชากรสูงสุดของกรุงเทพ-มหานครและเขตชั้นใน 102,629 คน/กม² รองลงมาได้แก่เขตสัมพันธวงศ์ 56,903 คน/กม² ส่วนในเขตชั้นกลางพบว่า เขตบางกอกน้อยมีความหนาแน่นสูงสุด 15,978 คน/กม² และใน เขตชั้นนอก เขตราชวัตรบุวณะมีความหนาแน่นสูงสุด 2,296 คน/กม² ส่วนในเขตมีบุรีนี้มี

ความหนาแน่น 278 คน/กม² จัดเป็นอันดับที่ 23

ในปี พ.ศ.2525 กรุงเทพมหานครมีประชากรรวม 5,468,286 คน คิดเป็นความหนาแน่น 3,468 คน/กม² โดยในเขตชั้นในมีความหนาแน่น 24,234 คน/กม² ในเขตชั้นกลางมีความหนาแน่น 4,162 คน/กม² และในเขตชั้นนอกมีความหนาแน่น 576 คน/กม² เมื่อพิจารณาารายเขตพบว่า เขตป้อมปราบศัตรูพ่ายยังคงมีความหนาแน่นสูงสุดของกรุงเทพมหานครและเขตชั้นใน แต่มีความหนาแน่นลดลง คือมีความหนาแน่น 97,984 คน/กม² รองลงมาได้แก่ เขตสัมพันธวงศ์ 53,376 คน/กม² และมีความหนาแน่นลดลงเช่นกัน ส่วนในเขตชั้นกลางเขตที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงสุด คือ เขตบางกอกน้อย 16,663 คน/กม² และในเขตชั้นนอกเขตราษฎร์บูรณะยังคงมีความหนาแน่นสูงสุด 2,860 คน /กม² ส่วนในเขตมีนบุรีนั้นมีความหนาแน่น 352 คน/กม² จัดเป็นอันดับที่ 23

ในปี พ.ศ.2530 กรุงเทพมหานครมีประชากรรวม 5,609,352 คน คิดเป็นความหนาแน่น 3,576 คน/กม² โดยในเขตชั้นในมีความหนาแน่น 20,549 คน/กม² ซึ่งมีความหนาแน่นลดลงจากปี พ.ศ. 2525 ส่วนในเขตชั้นกลางมีความหนาแน่นเพิ่ม คือมีความหนาแน่น 4,818 คน/กม² ส่วนในเขตชั้นนอกก็มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นเช่นกัน คือมีความหนาแน่น 740 คน/กม² เมื่อพิจารณาารายเขตพบว่าเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายยังคงมีความหนาแน่นสูงสุดของเขตชั้นในและกรุงเทพมหานคร 43,196 คน/กม² รองลงมาได้แก่ เขตสัมพันธวงศ์มีความหนาแน่น 35,374 คน/กม² ส่วนในเขตชั้นกลาง เขตบางกอกน้อยซึ่งมีความหนาแน่นสูงสุด แต่มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นเป็น 12,758 คน/กม² และในเขตชั้นนอก เขตราษฎร์บูรณะมีความหนาแน่นสูงสุด โดยมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นเป็น 3,576 คน/กม² ส่วนในเขตมีนบุรีนั้นก็มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นเช่นกัน 465 คน/กม² จัดเป็นอันดับที่ 23 ของกรุงเทพมหานคร

การกระจายตัวและความหนาแน่นของประชากรเขตมีนบุรี

การกระจายตัวของประชากรเขตมีนบุรี จากตารางที่ 3.5 จะเห็นได้ว่าในปี พ.ศ.2525 นั้น เขตมีนบุรีมีจำนวนประชากร 61,349 คน มีความหนาแน่น 352 คน/กม² เมื่อพิจารณาารายแขวงแล้วจะมีการกระจายตัวของประชากรอยู่ในแขวงมีนบุรีมากที่สุด 23,098 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 37.65 ของประชากรทั้งเขตมีนบุรี และมีความหนาแน่นมากที่สุดด้วยคือ 917 คน/กม² แขวงแสนสวมีประชากร 11,305 คนหรือคิดเป็นร้อยละ 18.43 ของประชากรเขต มีความหนาแน่น 352 คน/กม² แขวงบางชันมีประชากร 7,546 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 12.30 ของประชากรเขต มีความหนาแน่น 372 คน/กม² แขวงสามวาตะวันออกมีประชากร

ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่นของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2520,2525,2530

เขตการปกครอง	จำนวนประชากร			ความหนาแน่น (ตร.กม.)		
	2520	2525	2530	2520	2525	2530
1.พระนคร	128,373	117,649	104,791	23,189	21,252	18,929
2.ป้อมปราบศัตรูพ่าย	198,170	189,207	83,412	102,626	97,984	43,196
3.ปทุมวัน	232,555	233,978	145,110	27,788	27,958	17,339
4.สัมพันธวงศ์	80,574	75,581	50,089	56,903	53,376	35,374
5.บางรัก	117,676	141,667	88,554	21,257	25,590	15,996
6.ดุสิต	431,077	546,868	561,979	19,409	24,623	25,303
7.พญาไท	547,519	520,507	350,780	25,937	29,864	20,126
8.ห้วยขวาง	100,863	231,069	262,262	4,447	10,189	11,546
9.ธนบุรี	246,626	268,662	274,949	28,591	31,146	31,874
10.คลองสาน	144,016	139,310	146,781	23,800	23,020	24,257
11.บางกอกใหญ่	96,365	103,365	108,171	15,593	16,726	17,592
รวมเขตชั้นใน	2,323,814	2,567,863	2,176,878	21,930	24,234	20,549
12.ยานนาวา	368,634	386,843	414,235	9,988	10,481	11,223
13.พระโขนง	474,842	559,812	650,572	3,308	3,900	4,532
14.บางเขน	342,363	429,977	581,508	2,022	2,540	3,435
15.บางกะปิ	184,714	314,780	442,420	1,163	2,109	2,953
16.บางกอกน้อย	372,356	383,325	297,324	15,978	16,663	12,758
17.ภาษีเจริญ	163,685	196,138	236,572	3,034	3,636	4,385
18.ราชบุรีวรมะ	98,447	122,164	154,177	2,296	2,860	3,596
รวมเขตชั้นกลาง	2,005,041	2,393,489	2,776,808	3,479	4,162	4,818
19.หนองจอก	48,464	51,799	60,142	205	219	255
20.มีนบุรี	48,373	61,349	81,110	278	352	465
21.ลาดกระบัง	37,554	45,303	63,875	303	366	516
22.บางขุนเทียน	183,473	223,388	286,165	1,013	1,233	1,580
23.ตลิ่งชัน	60,303	72,608	98,552	757	911	1,237
24.หนองแขม	35,752	47,487	65,822	741	984	1,363
รวมเขตชั้นนอก	413,919	501,934	655,666	467	576	740
กรุงเทพมหานคร	4,742,774	5,463,286	5,609,352	3,023	3,486	3,546

ที่มา : กองปกครองและทะเบียน สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2520,2525

กองการทะเบียน กรมการปกครอง พ.ศ.2530

7,215 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 11.76 ของประชากรเขต มีความหนาแน่น 178 คน/กม² แขวงสามวาตะวันตกมีประชากร 4,673 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.61 ของประชากรเขตมีความหนาแน่น 251 คน/กม² และแขวงทรายกองดินใต้มีประชากร 4,464 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.28 ของประชากรเขตมีความหนาแน่น 282 คน/กม²

ในปี พ.ศ.2530 เขตมีนบุรีมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 81,110 คนมีความหนาแน่นของประชากร 465 คน/กม² เมื่อพิจารณาเรียงแขวงแล้วพบว่า แขวงมีนบุรีมีจำนวนประชากรมากที่สุด 31,906 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 39.34 ของประชากรเขตและมีความหนาแน่น 1,267 คน/กม² รองลงมาได้แก่แขวงแสนสุขมีประชากร 13,885 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 17.12 ของประชากรเขตและมีความหนาแน่น 433 คน/กม² แขวงบางชันมีประชากร 13,210 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 16.29 ของประชากรเขต มีความหนาแน่น 651 คน/กม² แขวงทรายกองดินใต้มีประชากร 6,135 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.56 ของประชากรเขตมีความหนาแน่น 388 คน/กม² แขวงสามวาตะวันออกมีประชากร 7,803 คนหรือคิดเป็นร้อยละ 9.62 ของประชากรเขต มีความหนาแน่น 192 คน/กม² แขวงสามวาตะวันตกมีประชากร 4,714 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.81 มีความหนาแน่น 167 คน/กม² และแขวงทรายกองดินมีประชากร 3,457 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.26 มีความหนาแน่น 285 คน/กม²

การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรและความหนาแน่น

การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเป็นสิ่งที่เราจะต้องพิจารณา เพราะจะทำให้ทราบว่า พื้นที่ในแขวงใดมีแรงดึงดูดประชากรมาก และในพื้นที่แขวงใดมีแรงดึงดูดประชากรน้อย ในการศึกษาเรื่องการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรนี้จะแบ่งการศึกษาออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

1. Relative Change เป็นร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรในแต่ละแขวงของเขตนั้นๆ โดยคิดจากจำนวนประชากรทั้งหมดในแต่ละแขวงของเขตนั้นๆ
2. Absolute Change เป็นร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรของแต่ละแขวง โดยคิดจากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในเขต

จากตารางที่ 3.5 จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงประชากรของเขตมีนบุรีในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2525-2530 เป็นเวลา 5 ปี จำนวนประชากรและความหนาแน่นของเขตมีนบุรีในแต่ละแขวงมีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกแขวง แต่มีจำนวนเล็กน้อยแตกต่างกัน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าทุกแขวงมีแรงดึงดูดประชากรแตกต่างกันด้วย ถ้าพิจารณาในระดับแขวงแล้ว พบว่าแขวงมีนบุรีมี

ตารางที่ 3.5 แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่น ปี พ.ศ. 2525, 2530 และการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรและความหนาแน่นรายแขวง

แขวง	จำนวนประชากรและความหนาแน่น				การเปลี่ยนแปลง 2525-2530			อัตราการเปลี่ยนแปลง			
	2525	2530	2530	2530	ประชากร	ความหนาแน่น	R.C. A.C.				
	ประชากร	%	ความหนาแน่น	%	ประชากร	ความหนาแน่น	ประชากร	ต่อปี			
มีนบุรี	23,089	37.64	917	31,906	39.34	1,267	+8,817	+350	38.40	44.62	7.64
บางซัน	7,546	12.30	372	13,210	16.29	651	+5,664	+279	75.06	28.66	15.01
แสนสอย	11,305	18.43	352	13,885	17.12	433	+2,580	+81	22.82	13.06	4.56
สามวาตะวันออก	7,215	11.76	178	7,803	9.62	192	+588	+14	8.15	2.97	1.63
สามวาตะวันตก	4,673	7.61	165	4,714	5.81	167	+41	+2	0.88	0.21	0.18
ทรายทองคืน	3,048	4.97	251	3,457	4.26	285	+409	+34	13.42	2.07	2.68
ทรายทองคืนใต้	4,464	7.28	282	6,135	7.56	388	+1,671	+106	37.43	8.46	7.47
รวม	61,349	100.00	352	81,110	100.00	465	+19,770	+113	32.21	100.00	6.44

ที่มา : งานทะเบียนราษฎร สำนักงานเขตมีนบุรี

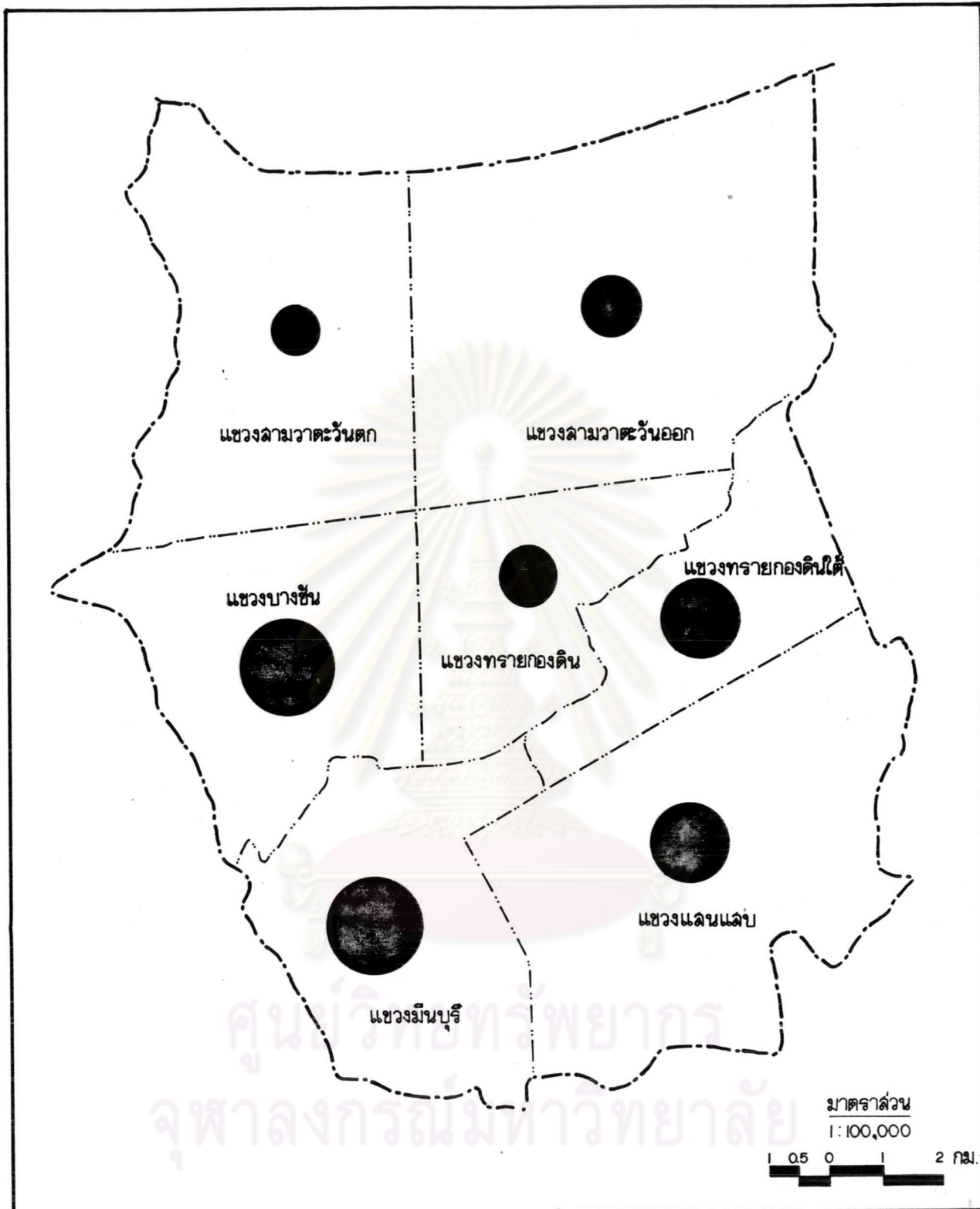
จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นมากที่สุด 8,817 คน รองลงมาได้แก่ แขวงบางชั้น 5,664 คน แขวงแสนแสง 2,580 คน แขวงทรายกองดินใต้ 1,681 คน แขวงสามวาตะวันออก 588 คน แขวงทรายกองดิน 409 คน และแขวงที่มีจำนวนเพิ่มของประชากรน้อยที่สุด คือ แขวงสามวาตะวันตก 41 คน

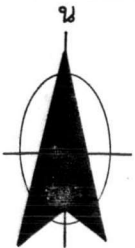
การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของประชากรก็เช่นเดียวกัน คือ แขวงมีนบุรี มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น 350 คน รองลงมาได้แก่ แขวงบางชั้น 279 คน ส่วนแขวงที่มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นน้อยที่สุด คือ แขวงสามวาตะวันตก 2 คน

เมื่อเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระดับแขวงต่อเขต สัดส่วนของประชากรที่เพิ่มขึ้นในเขตมีนบุรี ระหว่างปี พ.ศ.2525 - 2530 นั้น เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงนิดเมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นของทั้งเขต (Absolute Change) ซึ่งสามารถจัดกลุ่มเรียงตามลำดับได้ดังนี้ คือ (แผนที่ 3.8)

1. กลุ่มที่มีประชากรเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ แขวงมีนบุรี และแขวงบางชั้น มีประชากรเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.62 และ 28.66 ของประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในเขต ตามลำดับ
2. กลุ่มที่มีประชากรเพิ่มขึ้นปานกลาง ได้แก่ แขวงแสนแสง และแขวงทรายกองดินใต้ มีประชากรเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.06 และ 8.46 ของประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในเขต ตามลำดับ
3. กลุ่มที่มีประชากรเพิ่มขึ้นน้อย ได้แก่ แขวงสามวาตะวันออกและแขวงทรายกองดิน มีประชากรเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.97 และ 2.07 ของประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในเขต ตามลำดับ
4. กลุ่มที่มีประชากรเพิ่มขึ้นน้อยมาก ได้แก่ แขวงสามวาตะวันตก มีประชากรเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.21 ของประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในเขต

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงของประชากรรายแขวงข้างต้น จะเห็นได้ว่า แขวงมีนบุรีและแขวงบางชั้นนี้มีการเปลี่ยนแปลงของประชากรเพิ่มขึ้นมากกว่าแขวงอื่นๆ ซึ่งอาจจะเป็นเพราะว่า เป็นที่ตั้งของชุมชนตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน โดยเฉพาะในแขวงมีนบุรี และยังเป็นที่ตั้งของหน่วยราชการต่างๆ สถาบันการศึกษา ย่านพาณิชย์กรรม นอกจากนี้ยังเป็นแขวงที่มีขอบเขตติดต่อกับเขตบางเขนและเขตบางกะปิซึ่งมีการเพิ่มขึ้นของประชากรสูงอยู่แล้ว ประกอบกับมีระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท์ ประปา ถนนเข้าถึงมากกว่าแขวงอื่นๆ โดยเฉพาะในเรื่องถนนนั้น มีถนนสายหลักที่สำคัญ ผ่านเข้ามายังแขวงนี้ คือ ถนนรามอินทรา ถนน



<p>แผนที่ 3.8</p>	<p>การศึกษาแนวโน้มการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและอุตสาหกรรมในเขตเมืองบุรีรัมย์</p>
	<p>แผนที่แสดง : การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวง ปี พ.ศ. 2525 - 2530 (ABSOLUTE CHANGE)</p> <p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ กลุ่มแขวงที่มีประชากรเพิ่มขึ้นปานกลาง ○ กลุ่มแขวงที่มีประชากรเพิ่มขึ้นน้อยมาก ○ กลุ่มแขวงที่มีประชากรเพิ่มขึ้นมาก ○ กลุ่มแขวงที่มีประชากรเพิ่มขึ้นน้อย <p>ที่มา : จากการศึกษา</p>

สุขาภิบาล 2 ถนนสุขาภิบาล 3 (ถนนรามคำแหง) ถนนสุวินทวงศ์ ถนนร่วมเกล้า ซึ่งความสะดวกในการเข้าถึงเหล่านี้ก็เป็นแรงดึงดูดให้ประชากรเข้ามาอยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น ส่วนกลุ่มแขวงอื่นๆ นั้น เป็นแขวงที่อยู่ห่างไกลออกไป การเข้าถึงไม่สะดวก โดยเฉพาะในกลุ่มแขวงที่มีประชากรเพิ่มขึ้นน้อยและน้อยมาก พื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมอยู่มาก

อัตราการเปลี่ยนแปลงและลักษณะการเพิ่มขึ้นของประชากร

เขตมินบุรีเป็นเขตที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรค่อนข้างสูง เมื่อเปรียบเทียบกับเขตอื่นๆ ของกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 3.7) โดยมีอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรในระหว่างปี พ.ศ. 2520-2525 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.32/ปี และในระหว่างปี พ.ศ. 2525-2530 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.44/ปี ซึ่งลักษณะการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตมินบุรี การเพิ่มขึ้นนั้นจะเป็นการเพิ่มขึ้นจากการย้ายเข้ามามากกว่าการเพิ่มขึ้นตามธรรมชาติ (การเกิด) จากตารางที่ 3.6 มีประชากรย้ายเข้ามาในเขตมินบุรีในปี พ.ศ. 2524, 2525, 2526 จำนวน 5,977, 6,413 และ 5,688 คน และมีการเพิ่มขึ้นตามธรรมชาติ 736, 677 และ 503 คน ตามลำดับ ในขณะที่เดียวกันก็มีการย้ายออก 3,385, 3,910 และ 2,979 คน มีประชากรตาย 246, 282 และ 257 คน สำหรับแขวงที่มีการเพิ่มของประชากร โดยการเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มตามธรรมชาติและ การย้ายเข้า ปรากฏว่า แขวงมินบุรี เป็นแขวงที่มีการเพิ่มขึ้นสูงกว่าแขวงอื่นๆ รองลงมาได้แก่ แขวงแสนแสบ แขวงบางชัน ฯลฯ

ส่วนในปี พ.ศ. 2527-2530 นั้นประชากรของเขตมินบุรีก็ยังคงเพิ่มขึ้นในลักษณะการย้ายเข้ามาเช่นกัน คือ มีการย้ายเข้ารวม 28,603 คน โดยในปี พ.ศ. 2530 มีการย้ายเข้ามากที่สุด 13,101 คน และมีการย้ายออกรวม 10,690 คน โดยในปี พ.ศ. 2530 มีการย้ายออกมากที่สุด 5,700 คน

เมื่อพิจารณาถึงถิ่นฐานเดิมของผู้ย้ายถิ่นเข้ามาในเขตมินบุรี และย้ายออกจากเขตมินบุรี พบว่าผู้ย้ายถิ่นเข้าส่วนใหญ่จะย้ายมาจากเขตต่างๆ ของกรุงเทพมหานครมากกว่าย้ายมาจากต่างจังหวัด (ตารางที่ 3.6) (แผนภูมิ 3.1) กล่าวคือในปี พ.ศ. 2528-2530 มีผู้ย้ายเข้ามาในเขตมินบุรีโดยย้ายมาจากเขตต่างๆ ในกรุงเทพมหานครจำนวน 3,697, 3,883 และ 8,640 คน ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ย้ายมาจากต่างจังหวัด จำนวน 1,365, 1,382 และ 4,461 คน ตามลำดับ (ปี พ.ศ. 2524-2527 ไม่มีข้อมูล)

ส่วนผู้ย้ายออกจากเขตมินบุรีนั้น พบว่าทิศทางการย้ายออกโดยรวมยังคงย้ายออกไปยังเขตต่างๆ ในกรุงเทพมหานครมากกว่าย้ายออกไปยังต่างจังหวัด กล่าวคือ ในปี

พ.ศ.2528-2530 ย้ายออกไปยังเขตต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร 893, 681 และ 3,996 คน และย้ายไปยังต่างจังหวัด 894, 764 และ 1,704 คน ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของประชากรโดยรวมของเขตมินบุรี อาจจะเป็นเพราะอิทธิพลการขยายตัวของกรุงเทพมหานครซึ่งมีการลดลงในเขตชั้นใน และเพิ่มขึ้นในกลางและเขตชั้นนอก การปรับปรุงเส้นทางคมนาคมต่างๆ ที่มีความสะดวกสบายในการเดินทางมากขึ้น ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของระบบสาธารณสุขภาคของรัฐมากขึ้น เป็นต้น



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.6 แสดงจำนวนผู้ย้ายเข้า-ย้ายออก เขตมินบุรี ปีพ.ศ.2524-2530

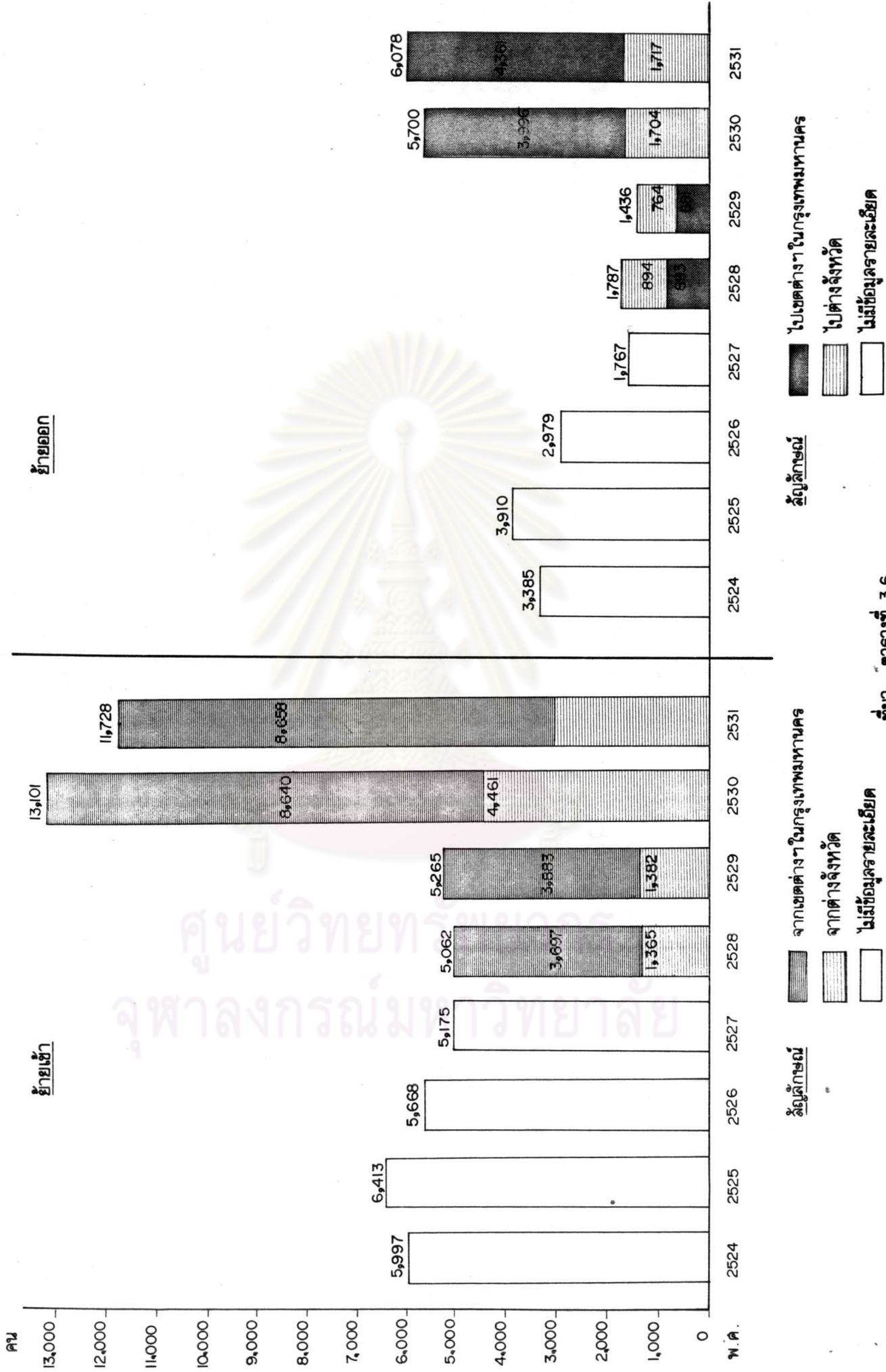
ปี พ.ศ	จำนวนผู้ย้ายเข้า			จำนวนผู้ย้ายออก		
	รวม	มาจากเขตต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร	มาจากต่างจังหวัด	รวม	ย้ายไปเขตต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร	ย้ายไปต่างจังหวัด
2524	5,977	-	-	3,385	-	-
2525	6,413	-	-	3,910	-	-
2526	5,668	-	-	2,979	-	-
2527	5,175	-	-	1,767	-	-
2528	5,062	3,697	1,365	1,787	893	894
2529	5,265	3,883	1,382	1,436	681	764
2530	13,101	8,640	4,461	5,700	3,996	1,704
รวม	46,661	-	-	20,964	-	-

ที่มา : กองทะเบียน กรมการปกครอง

หมายเหตุ : - ไม่มีข้อมูลรายละเอียด

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิ 3.1 แสดงจำนวนประชากรย้ายเข้า - ย้ายออก จำแนกตามถิ่นฐานการย้าย



ศูนย์วิจัยและพัฒนา
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.7 แสดงอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2520, 2525, 2530

เขตการปกครอง	จำนวนประชากร			อัตราการเปลี่ยนแปลง ร้อยละ/ปี	
	2520	2525	2530	20-25	25-30
1.พระนคร	128,373	117,649	104,791	-1.67	-2.18
2.ป้อมปราบศัตรูพ่าย	198,170	189,207	83,412	-0.90	-11.18
3.ปทุมวัน	232,555	233,978	145,110	0.12	-7.60
4.สัมพันธวงศ์	80,574	75,581	50,089	-1.24	-6.75
5.บางรัก	117,676	141,667	88,554	4.08	-12.00
6.ยานนาวา	368,634	386,843	414,235	0.99	1.42
7.ดุสิต	431,077	546,868	561,979	5.37	0.55
8.พญาไท	547,519	520,507	350,780	-0.99	-6.52
9.ห้วยขวาง	100,863	231,069	262,262	25.82	2.70
10.พระโขนง	474,842	559,812	650,572	3.58	3.24
11.บางเขน	342,363	429,977	581,508	5.12	7.05
12.บางกะปิ	184,714	314,780	442,420	14.08	8.11
13.หนองจอก	48,464	51,799	60,142	1.38	3.22
14.มีนบุรี	48,373	61,349	81,110	5.32	6.44
15.ลาดกระบัง	37,554	45,303	63,875	4.13	8.2
16.ธนบุรี	246,626	268,662	274,949	1.77	0.47
17.คลองสาน	144,016	139,310	146,781	-3.27	1.07
18.บางกอกน้อย	372,356	383,325	297,324	0.61	-4.5
19.บางกอกใหญ่	96,365	103,365	108,171	1.45	1.04
20.ภาษีเจริญ	163,685	196,138	236,572	3.96	4.12
21.บางขุนเทียน	183,473	223,388	286,165	4.35	5.62
22.คลองตัน	60,303	72,608	98,552	4.08	7.15
23.ราชวัชรบุรณะ	98,447	122,164	154,177	4.91	5.15
24.หนองแขม	35,752	47,487	65,822	6.56	7.72

เกษตรกรและครัวเรือนเกษตรกร

อาชีพเดิมของประชากรในเขตมินบุรี คือ การทำการเกษตรโดยเฉพาะอย่างยิ่งการทำนา ซึ่งอาชีพนี้ก็มีแนวโน้มที่จะลดลงทุกปี ดังจะเห็นได้จากตารางที่ 3.8 แสดงให้เห็นถึงจำนวนเกษตรกรและครัวเรือน ในปี พ.ศ. 2523 ซึ่งมีจำนวนเกษตรกรและครัวเรือนเกษตรกรทั้งสิ้น 19,831 คน 3,156 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 38.6 ของประชากรทั้งหมด (ประชากรเขตมินบุรีในปี พ.ศ. 2523 มีจำนวน 51,353 คน) ในปี พ.ศ. 2530 เขตมินบุรีมีจำนวนเกษตรกร 6,325 คน 2,609 ครัวเรือน โดยที่แขวงสามวาตะวันออกมีจำนวนเกษตรกรมากที่สุด 2,041 คน และมีครัวเรือนมากที่สุดด้วย 843 ครัวเรือน แขวงทรายทองคืนไค้มีจำนวนเกษตรกร 594 คน 184 ครัวเรือน แขวงแลนแลบ 1,325 คน 471 ครัวเรือน แขวงสามวาตะวันตก 1,076 คน 361 ครัวเรือน แขวงทรายทองคืน 462 คน 163 ครัวเรือน แขวงบางจัน 444 คน 364 ครัวเรือน และแขวงมินบุรี ซึ่งเป็นแขวงที่มีเกษตรกรน้อยที่สุด 383 คน 223 ครัวเรือน เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับจำนวนประชากรของเขตมินบุรีทั้งหมดในปี พ.ศ. 2530 ซึ่งมีจำนวน 81,110 คน ดังนั้นจำนวนเกษตรกรในปี พ.ศ. 2530 นี้ จึงคิดเป็นร้อยละ 7.80 ของจำนวนประชากรทั้งหมด

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าในช่วงระยะเวลา 7 ปี เขตมินบุรีมีจำนวนเกษตรกรและครัวเรือนเกษตรกรลดลง 13,506 คน 547 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 68.00 และ 17.33

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตาราง 3.8 แสดงจำนวนเกษตรกร ครัวเรือน และการเปลี่ยนแปลง พ.ศ.2523,2531

แขวง	2523			2530			การเปลี่ยนแปลง		
	เกษตรกร	ครัวเรือน	%	เกษตรกร	ครัวเรือน	%	เกษตรกร	ครัวเรือน	
								+เพิ่มขึ้น-ลดลง	
มินบุรี	-	-	-	383	223	-	-	-	
บางขัน	-	-	-	444	364	-	-	-	
แลนแลบ	-	-	-	1,325	471	-	-	-	
สามวาตะวันออก	-	-	-	2,041	843	-	-	-	
สามวาตะวันตก	-	-	-	1,076	361	-	-	-	
ทรายทองคืน	-	-	-	462	163	-	-	-	
ทรายทองคืนใต้	-	-	-	594	184	-	-	-	
รวม	19,831	3,156	38.6	6,325	2,609	7.80	-13,506	-547	

หมายเหตุ : % หมายถึงร้อยละของจำนวนประชากรทั้งหมดของเขตในปีนั้นๆ

ปี พ.ศ.2523 ไม่มีข้อมูลรายแขวง

ที่มา : สำนักงานเกษตรอำเภอมินบุรี

สำมะโนประชากรและเคหะ 2523

การคาดประมาณประชากร

การคาดประมาณการประชากรของเขตมินบุรี รายแขวงนี้เป็นการคาดประมาณการทุกช่วง 5 ปี จนถึง ปี พ.ศ. 2540 โดยใช้วิธีการเพิ่มประชากรของเขตและแขวงระหว่างปี พ.ศ. 2525-2530 เป็นเกณฑ์ โดยวิธี " Geometric Extrapolation" การคาดการประชากรนี้ จะแสดงให้เห็นถึงการกระจายตัวของประชากรที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยในที่นี้ถือว่าไม่มีข้อจำกัด การเพิ่มขึ้นของประชากรตามคาดการนี้ ยังจะชี้ให้เห็นถึงผลกระทบที่

จะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น เกี่ยวกับการใช้ที่ดิน โดยจะทำให้ความต้องการการใช้ที่ดินนอกภาคเกษตรกรรมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการเพาะปลูก เป็นต้น

ตารางที่ 3.9 แสดงจำนวนประชากรที่คาดประมาณ เขตมิญบุรี รายแขวง ปี พ.ศ.2535-2540

แขวง	จำนวนประชากร		จำนวนประชากร		อัตราเพิ่ม ประชากร (r)	จำนวนประชากร ที่เพิ่มขึ้น	
	ปีพ.ศ.		ปีพ.ศ.			ปี พ.ศ.	
	2525	2530	2535	2540		2530-2535	2535-2540
มิญบุรี	23,089	31,906	44,085	60,912	.0668	12,179	16,827
บางขัน	7,546	13,210	23,125	40,482	.1185	9,915	17,357
แสนแสบ	11,305	13,885	17,056	20,952	.0420	3,171	3,896
สามวาตะวันออก	7,215	7,803	8,439	9,127	.0158	636	688
สามวาตะวันตก	4,673	4,714	4,754	4,795	.0017	40	41
ทรายกองดิน	3,048	3,457	4,082	4,820	.0338	625	738
ทรายกองดินใต้	4,464	6,135	8,433	11,592	.0657	2,298	3,159
รวม	61,349	81,110	109,974	152,680	.0574	28,864	42,706

วิธี Geometric Extrapolation

$$\text{สูตร } P_n = \frac{P_t (1+r)^n}{100}$$

P_n = ประชากรปีที่ต้องการ

P_t = ประชากรปัจจุบัน (ปีฐาน)

n = จำนวนปี (ระยะเวลา)

$$r = (\text{growth rate}) = \sqrt[n]{\frac{P_t}{P_0}} - 1 \times 100$$

P_0 = ประชากรปีก่อนหลังสุด

n = ระยะเวลาที่ห่างกันของข้อมูลจำนวนประชากร

จากตารางที่ 3.9 จะเห็นได้ว่าในปี พ.ศ.2535 นั้นเขตมินบุรีจะมีประชากรรวม 109,974 คน ซึ่งจะเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2530 28,864 คน โดยแขวงมินบุรีจะมีประชากรเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาได้แก่แขวงบางซัน แขวงแสนแสบ แขวงทรายกองดินใต้ แขวงสามวา ตะวันออก แขวงทรายกองดิน และแขวงสามวาตะวันตก เป็นแขวงที่มีประชากรเพิ่มขึ้นน้อยที่สุด

ในปี พ.ศ. 2540 เขตมินบุรีจะมีประชากรรวม 152,680 คน ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2535 42,706 คน โดยที่แขวงบางซัน จะมีประชากรเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาคือ แขวงมินบุรี แขวงแสนแสบ แขวงทรายกองดินใต้ แขวงทรายกองดิน แขวงสามวาตะวันออก และแขวงสามวาตะวันตก ยังคงเป็นแขวงที่มีประชากรเพิ่มขึ้นน้อยที่สุด

สรุปได้ว่าในปี พ.ศ.2540 เขตมินบุรีจะมีประชากรรวม 152,680 คน โดยที่ แขวงมินบุรี จะยังคงเป็นแขวงที่มีประชากรมากที่สุด รองลงมาได้แก่แขวงบางซัน แขวงแสนแสบ แขวงทรายกองดินใต้ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มที่สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของประชากรในแต่ละแขวงที่ผ่านมา ประกอบกับแขวงต่างๆ ดังกล่าวนั้น คือ แขวงมินบุรี และแขวงบางซัน มีจำนวนที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมา และยังมีควมได้เปรียบทางด้านระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา ตลาด ฯลฯ และยังสามารถติดต่อกับศูนย์กลางของเขตใกล้เคียง และเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครได้สะดวกกว่า ส่วนเขตที่มีประชากรในปี พ.ศ. 2540 น้อยที่สุดได้แก่ แขวงสามวาตะวันตก

ที่อยู่อาศัย

จำนวนที่อยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงจำนวนที่อยู่อาศัยในเขตมินบุรี

การศึกษาเรื่องที่อยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงนั้นในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารในแขวงต่างๆ ของเขตมินบุรีนั้น จะเป็นการช่วยชี้ถึงบริเวณหรือแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงมาน้อยเพียงใด

จากตารางที่ 3.10 จะเห็นได้ว่าในปี พ.ศ.2525 เขตมินบุรีมีจำนวนบ้านทั้งสิ้น 9,878 หลัง โดยในแขวงมินบุรีมีจำนวนบ้านมากที่สุด 4,465 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 45.20 ของจำนวนบ้านทั้งหมดในเขต แขวงแสนแสบ 1,573 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 15.92 แขวงสามวาตะวันออก 1,083 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 10.96 แขวงบางซัน 1,076 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 10.89 แขวงสามวาตะวันตก 633 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 6.41 แขวงทรายกองดินใต้ 625 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 6.33 ส่วนแขวงที่มีจำนวนบ้านน้อยที่สุด ได้แก่

แขวงทรายกองดิน 423 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 4.29

ในปี พ.ศ.2530 เขตมีบุรีมีจำนวนบ้านทั้งสิ้น 13,598 หลัง โดยในแขวงมีบุรี ยังคงมีจำนวนบ้านอยู่อาศัยมากที่สุด 6,058 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 44.55 แขวงบางชั้น 2,496 หลังหรือคิดเป็นร้อยละ 18.35 แขวงแสนแสง 2,008 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 14.77 แขวงสามวาตะวันออก 1,114 หลังหรือคิดเป็นร้อยละ 8.19 แขวงทรายกองดินใต้ 803 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 5.91 หลัง แขวงสามวาตะวันตก 639 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 4.70 ส่วนแขวงที่มีจำนวนบ้านน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงทรายกองดิน 480 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 3.53

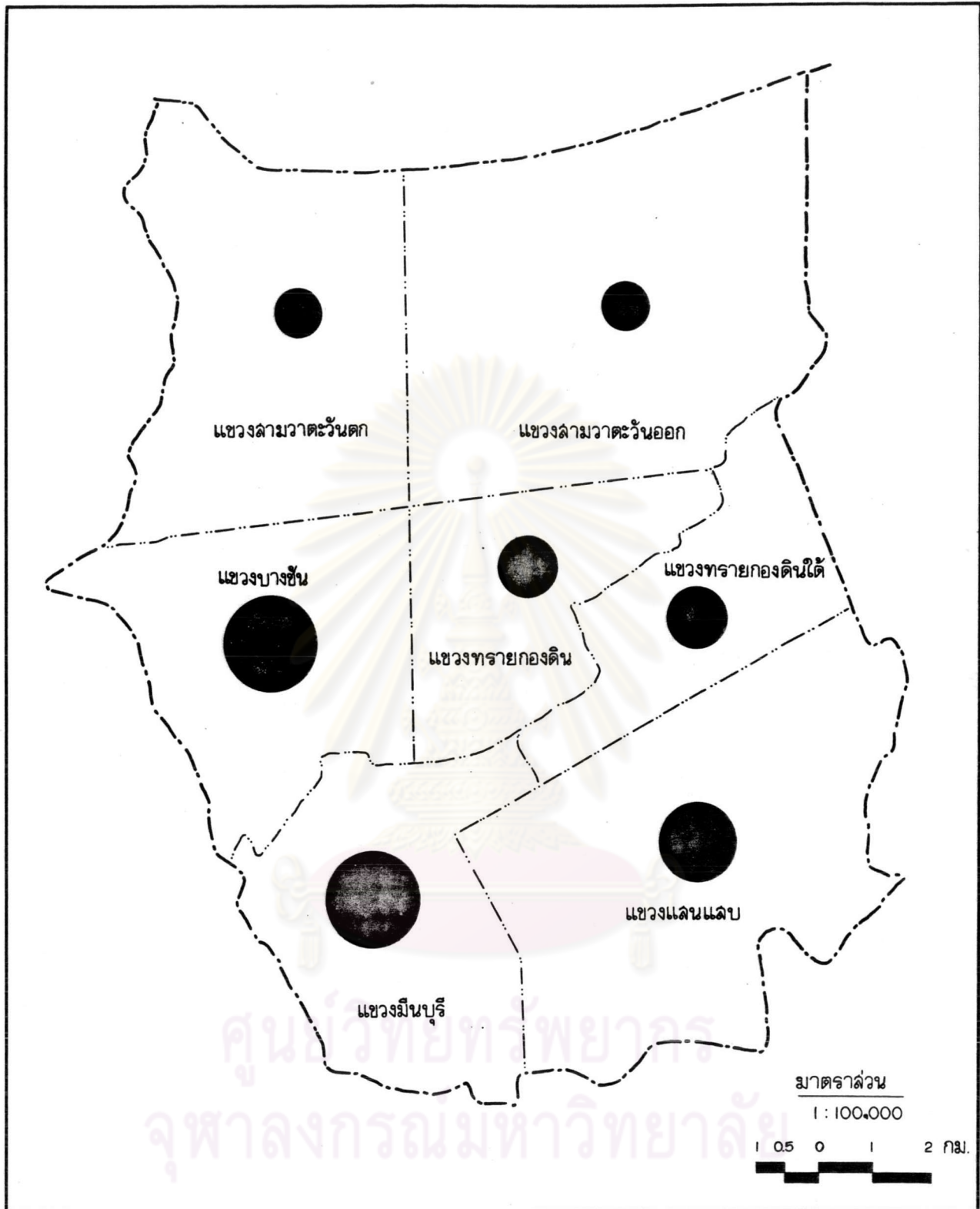
จะเห็นได้ว่าการเพิ่มขึ้นของจำนวนบ้านอยู่อาศัยในเขตมีบุรี จากการเปรียบเทียบกันตั้งแต่ปี พ.ศ. 2525-2530 ระยะเวลา 5 ปี เขตมีบุรีมีจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นรวม 3,720 หลัง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.86 จาก พ.ศ. 2525 โดยมีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 7.53/ปี โดยแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ แขวงมีบุรี เพิ่มขึ้น 1,593 หลัง รองลงมาได้แก่แขวงบางชั้น เพิ่มขึ้น 1,420 หลัง หรือมีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 7.14 และ 26.39/ปี ตามลำดับ แขวงแสนแสงเพิ่มขึ้น 435 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 5.53/ปี แขวงทรายกองดินใต้ เพิ่มขึ้น 178 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 5.70/ปี แขวงทรายกองดิน เพิ่มขึ้น 57 หลัง หรือ คิดเป็นร้อยละ 2.70/ปี แขวงสามวาตะวันออก เพิ่มขึ้น 31 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 0.57/ปี และแขวงสามวาตะวันตก ซึ่งเป็นแขวงที่มีการเพิ่มขึ้นของจำนวนบ้านอยู่อาศัยน้อยที่สุด คือเพิ่มขึ้น 6 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 0.19/ปี (ตารางที่ 3.10)

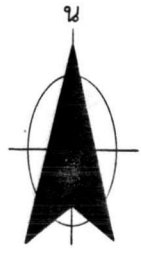
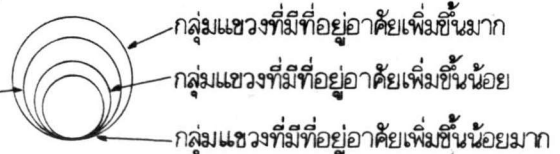
เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของจำนวนบ้านรายแขวงเมื่อเทียบกับจำนวนที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในเขต (Absolute Change) สามารถแบ่งกลุ่มแขวงที่มีการเพิ่มขึ้นของจำนวนบ้านมากน้อยตามสัดส่วนดังนี้คือ (แผนที่ 3.9)

1. กลุ่มแขวงที่มีบ้านเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ แขวงมีบุรีและแขวงบางชั้น ซึ่ง ทั้ง 2 แขวงนี้มีสัดส่วนของการเพิ่มขึ้นของจำนวนบ้านรวมกันแล้วประมาณร้อยละ 80 ของจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในเขตมีบุรีโดยแขวงมีบุรีมีสัดส่วนของการจำนวนบ้านร้อยละ 42.82 และร้อยละ 38.17 ในแขวงชั้น

2. กลุ่มแขวงที่มีบ้านเพิ่มขึ้นปานกลาง ได้แก่ แขวงแสนแสง มีสัดส่วนของการเพิ่มของจำนวนบ้านร้อยละ 11.69 ของจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด

3. กลุ่มแขวงที่มีบ้านเพิ่มขึ้นน้อย ได้แก่ แขวงทรายกองดินใต้ และ แขวงทรายกองดินมีสัดส่วนของการเพิ่มจำนวนบ้านร้อยละ 4.79 และ 1.54 ตามลำดับ ของ



<p>แผนที่ 3.9</p>	<p>การศึกษาแนวโน้มการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและอุตสาหกรรมในเขตมินบุรี</p>
	<p>แผนที่แสดง : การเปลี่ยนแปลงจำนวนที่อยู่อาศัยรายแขวง ปี พ.ศ. 2525 - 2530 (ABSOLUTE CHANGE)</p> <p>สัญลักษณ์</p> <p>กลุ่มแขวงที่มีที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นปานกลาง</p> <p>ที่มา : จากการศึกษา</p>  <ul style="list-style-type: none"> ← กลุ่มแขวงที่มีที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมาก ← กลุ่มแขวงที่มีที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นน้อย ← กลุ่มแขวงที่มีที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นน้อยมาก

ตารางที่ 3.10 แสดงจำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงรายแขวงในเขตมโนบุรี ปี พ.ศ. 2525-2530

แขวง	จำนวนบ้าน		การเปลี่ยนแปลง + เพิ่ม - ลด	Relative Change	Absolute Change	อัตราการ เปลี่ยนแปลง ต่อปี
	พ.ศ. 2525	2530				
มโนบุรี	4,465	6,058	+1,593	35.68	42.82	7.14
บางขัน	1,076	2,496	+1,420	131.97	38.17	26.39
แสนแสน	1,573	2,008	+435	27.65	11.69	5.53
สามวาตะวันออก	1,083	1,114	+31	2.86	0.83	0.57
สามวาตะวันตก	633	639	+6	0.95	0.16	0.19
ทรายทองคืน	423	480	+57	13.47	1.54	2.7
ทรายทองคืนใต้	625	803	+178	28.48	4.79	5.7
รวมเขตมโนบุรี	9,878	13,598	+3,720	37.66	100.00	7.53

ที่มา : กองปกครองและทะเบียน สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร
งานทะเบียนราษฎร์ สำนักเขตมโนบุรี

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด

4. กลุ่มแขวงที่มีการเพิ่มขึ้นของบ้านน้อยมากได้แก่ แขวงสามวาตะวันออก และแขวงสามวาตะวันตก มีสัดส่วนการเพิ่มของจำนวนบ้านร้อยละ .83 และ .16 ตามลำดับ ของจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด

แต่เมื่อนำมาพิจารณาการเพิ่มขึ้นของจำนวนบ้านในแต่ละแขวง (Relative Change) เมื่อเปรียบเทียบการเพิ่มขึ้นภายในแขวง ระหว่างช่วงปี พ.ศ. 2525-2530 พบว่า แขวงบางขันจะมีการเพิ่มขึ้นมากที่สุดถึงร้อยละ 131.97 แขวงมินบุรีเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.68 แขวงทรายทองคืนใจ ร้อยละ 28.48 แขวงแสนแสนร้อยละ 27.65 แขวงทรายทองคืนใจร้อยละ 13.47 แขวงสามวาตะวันออกร้อยละ 2.86 ส่วนแขวงที่มีการเพิ่มขึ้นน้อยที่สุดได้แก่ แขวงสามวาตะวันตก เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.95

จำนวนพื้นที่ของที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น

จำนวนพื้นที่ของที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นนั้น มีความสอดคล้องกับจำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น จากตารางที่ 3.11 จะเห็นได้ว่า โดยส่วนรวมของเขตมินบุรีแล้วนั้น จำนวนพื้นที่ของที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างจะเพิ่มขึ้นทุกปี เมื่อพิจารณารายแขวง จากปี พ.ศ.2526-2531 พบว่า แขวงที่มีการเพิ่มขึ้นสูงสุด ได้แก่ แขวงมินบุรี ซึ่งเป็นแขวงที่มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ซึ่งรวมทั้งการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรสูงสุดด้วย รองลงมาได้แก่ แขวงบางขัน แขวงแสนแสน ส่วนแขวงอื่นๆ นอกจากนี้ได้แก่ แขวงทรายทองคืนใจ แขวงทรายทองคืนใจ แขวงสามวาตะวันออก และแขวงสามวาตะวันตก ซึ่งแขวงเหล่านี้จะมีการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ของที่อยู่อาศัยน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับ 3 แขวงที่กล่าวมาข้างต้น

ตารางที่ 3.11 แสดงจำนวนเนื้อที่ของที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น รายแขวงงานเขตมัญวี ปี พ.ศ.2526-2531

(หน่วย : ตารางเมตร)

แขวง	จำนวนเนื้อที่เขตที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น ปี พ.ศ.						รวม
	2526	2527	2528	2529	2530	2531	
มัญวี	25,789.73	29,227.26	43,451.66	34,168.98	70,935.05	203,636.45	407,209.13
บางขัน	8,633.33	8,950.70	17,648.50	50,036.25	40,305.50	63,739.00	189,376.28
แสนเสบ	5,643.17	6,727.19	8,440.53	17,236.50	14,141.25	20,397.50	72,586.14
สามวาตะวันตก	1,410.00	138.00	138.00	7,452.00	1,070.00	2,028.00	12,236.00
สามวาตะวันออก	940.00	1,976.00	2,341.00	1,758.00	2,030.50	5,379.10	14,424.60
ทวายทองตัน	2,021.80	1,242.30	1,977.50	3,582.48	5,942.00	6,292.55	21,058.63
ทวายทองตันใต้	1,470.70	3,138.30	2,420.20	2,452.75	4,165.75	5,071.00	18,718.70
รวม	45,908.73	51,399.75	76,453.39	116,713.96	138,590.05	306,543.60	735,609.48

ที่มา : งานโยธา สำนักงานเขตมัญวี

ลักษณะของที่อยู่อาศัยที่อนุญาตให้ปลูกสร้าง

จากสถิติการอนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านของงานโยธา สำนักงานเขตมินบุรี โดยแยกลักษณะของบ้านออกเป็น 2 ประเภท คือบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2527-2531 มีการอนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านทั้ง 2 ประเภท 3,395 ราย ดังแสดงในตารางที่ 3.12 โดยในปี พ.ศ. 2527 และ 2531 มีการอนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านจำนวน 326 และ 502 ราย ตามลำดับ แต่ไม่มีการแยกลักษณะของบ้าน ฉะนั้นถ้าพิจารณาลักษณะของบ้าน เฉพาะในปี พ.ศ. 2528 - 2530 จะมีการขออนุญาตปลูกสร้างบ้านเคี้ยวทั้งสิ้น 1,279 ราย บ้าน 2 ชั้น 562 ราย รวมทั้งสิ้น 1,841 ราย โดยในปี พ.ศ.2528 มีการอนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านชั้นเดียว 191 ราย บ้าน 2 ชั้น 44 ราย ในปี พ.ศ.2529 มีการอนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านชั้นเดียว 500 ราย บ้าน 2 ชั้น 210 ราย และในปี พ.ศ. 2530 มีการอนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านชั้นเดียว 588 ราย บ้านสองชั้น 308 ราย

ตารางที่ 3.12 แสดงสถิติการอนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านชั้นเดียวและสองชั้น พ.ศ.2527-2531

จำนวน : ราย

ลักษณะบ้าน	จำนวนรายที่อนุญาต/พ.ศ.					รวม 27-31	รวม 28-30
	2527	2528	2529	2530	2531		
บ้านชั้นเดียว	326	191	500	588	1,128	-	1,279
บ้าน 2 ชั้น		44	210	308		-	562
รวม	326	235	710	996	1,128	3,395	1,841

ที่มา : งานโยธา สำนักงานเขตมินบุรี

หมายเหตุ : ข้อมูลปี 2531 ถึง วันที่ 30 พฤษภาคม

จะเห็นได้ว่าการอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี ทั้งลักษณะบ้านชั้นเดียว และบ้านสองชั้นจากปี พ.ศ. 2528-2530 มีการอนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านชั้นเดียว 1,279 ราย บ้านสองชั้น 562 ราย แม้ว่าจำนวนการอนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านจะไม่ใช้ข้อมูลที่เป็นจำนวนหลัง แต่ก็พอทำให้สรุปได้ถึงลักษณะของบ้านในเขตมินบุรี ที่มีการก่อสร้างในระยะไม่นานมานี้ ส่วนใหญ่แล้วจะมีลักษณะเป็นบ้านชั้นเดียว ประเภท ทาวเฮาส์ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ซึ่ง

ใช้พื้นที่ในการก่อสร้างต่อหลังไม่มากนัก

โรงงานอุตสาหกรรม

การพิจารณาลักษณะและรูปแบบของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตมินบุรีนั้น จะแบ่งการพิจารณาออกเป็น 2 กลุ่มคือ

1. กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายตัวอยู่ทั่วไป
2. กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ที่ตั้งและการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม

1. กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายตัวอยู่ทั่วไป จากข้อมูลของกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม พบว่าจำนวนโรงงานที่ขออนุญาตจัดตั้งต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม ในเขตมินบุรีปรากฏว่าในปี พ.ศ.2520 มีโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 21 แห่ง แรงงาน 1,152 คน และมีอยู่เพียง 2 แขวงเท่านั้นที่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่ คือ แขวงมินบุรีมี 16 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 76.19 ของโรงงานทั้งหมด และมีแรงงาน 980 คน และแขวงบางชั้นมี 5 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 23.81 ของโรงงานทั้งหมด มีแรงงาน 172 คน สำหรับในแขวงอื่นๆ ได้แก่ แขวงแสนแสบ แขวงสามวาตะวันออก แขวงสามวาตะวันตก แขวงทรายกองดินใต้ ในช่วงปีดังกล่าวยังไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่เลย (ตารางที่ 3.13)

จะเห็นได้ว่า เขตมินบุรีซึ่งมีทั้งหมด 7 แขวง แต่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่เพียง 2 แขวงเท่านั้นและยังมีจำนวนโรงงานและแรงงานไม่มากนัก

ในปี พ.ศ.2525 เขตมินบุรีมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งสิ้น 82 แห่ง และมีแรงงาน 3,178 คน โดยเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2520 61 แห่งและแรงงานเพิ่มขึ้น 2,026 คน แขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่มากที่สุด คือ แขวงมินบุรีมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม 43 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 52.43 ของโรงงานทั้งหมด และมีแรงงาน 1,677 คน คิดเป็นร้อยละ 52.77 ของจำนวนแรงงานทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงบางชั้น แขวงแสนแสบ มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม 21 และ 14 แห่ง มีจำนวนแรงงาน 829 และ 401 คน ตามลำดับ ส่วนในแขวงทรายกองดินและแขวงทรายกองดินใต้ เป็นแขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรมน้อยมาก คือ แขวงทรายกองดินมี 3 แห่ง มีแรงงาน 193 คน และแขวงทรายกองดินใต้มี 1 แห่ง มีแรง

ตารางที่ 3.13 แสดงจำนวนโรงพยาบาลและแรงงานและการเปลี่ยนแปลงเงินสนับสนุนจากรายงานประจำปี พ.ศ. 2520, 2525, 2530 และ 2531 (กลุ่มโรงพยาบาลสหภาพที่ระจายอยู่ทั่วไป)

แถว	จำนวนโรงพยาบาลที่ พ.ศ.		การเปลี่ยนแปลงจำนวน		จำนวนโรงพยาบาล		การเปลี่ยนแปลงจำนวน		จำนวนโรงพยาบาล	
	2520	2525	%	ระหว่างปี พ.ศ. 2520-2530	ปี พ.ศ.	ระหว่างปี พ.ศ. 2520-2530	%	ระหว่างปี พ.ศ. 2520-2530	ปี พ.ศ.	%
มีนบุรี	16	76.19	43	25.43	27	73	57.48	30	79	56.83
	980	85.07	1,677	52.77	697	2,257	54.72	580	2,448	51.10
บางเขน	5	23.81	21	25.61	16	29	22.83	8	33	23.74
	172	14.93	829	26.09	657	907	21.99	78	1,032	21.54
แสนสุข	-	-	14	17.08	-	21	16.54	7	22	15.83
	-	-	401	12.62	-	690	16.73	289	978	20.41
พญาทอนดิน	-	-	3	3.66	-	3	2.36	-	3	2.16
	-	-	193	6.07	-	193	4.68	-	193	4.03
พญาทอนดินใต้	-	-	1	1.22	-	1	0.79	-	2	1.44
	-	-	78	2.45	-	78	1.89	-	140	2.92
สามวาตะวันออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สามวาตะวันตก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	21*	100.00	82	100.00	61	127	100.00	45	139	100.00
	1,152.	100.00	3,178	100.00	2,026	4,125	100.00	947	4,791	100.00

* ตัว : กรมโรงพยาบาล

ตัวเลข : จำนวนโรงพยาบาล

. จำนวนแรงงาน

ข้อมูลปี 2531 สิ้นสุดเดือนตุลาคม

งาน 78 คน ส่วนที่เหลืออีก 2 แขวง คือแขวงสามวาตะวันออกและแขวงสามวาตะวันตก ซึ่งเป็นแขวงที่อยู่ทางตอนเหนือของเขตเป็นแขวงที่ปรากฏว่ายังไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่เลย

ในปี พ.ศ. 2530 เขตมินบุรีมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งสิ้น 127 แห่ง และมีแรงงาน 4,125 คน โดยเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2525 45 แห่ง และแรงงานเพิ่มขึ้น 947 คน แขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่มากที่สุด คือ แขวงมินบุรี มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม 73 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 57.48 ของโรงงานทั้งหมด รองลงมาได้แก่แขวงบางขันและแขวงแสนแสบ มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม 29 และ 21 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 22.83 และ 16.54 ของโรงงานทั้งหมด ตามลำดับ และมีแรงงาน 907 และ 690 คน ตามลำดับ ส่วนในแขวงอื่นๆ ที่เหลืออีก 4 แขวง ได้แก่ แขวงทรายกองดิน และแขวงทรายกองดินใต้ในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น ส่วนในแขวงสามวาตะวันตก และแขวงสามวาตะวันออก ปรากฏว่ายังไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมเข้าไปตั้งอยู่เลย

สำหรับลักษณะการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในระดับแขวง ในปี พ.ศ.2520 มีโรงงานอุตสาหกรรมกระจายตัวอยู่เพียง 2 แขวง (ตารางที่ 3.13) เท่านั้นซึ่งส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 76 ของโรงงานทั้งหมดจะตั้งอยู่ในแขวงมินบุรี และมีแรงงานกระจายตัวอยู่ในแขวงนี้ประมาณร้อยละ 85 ของโรงงานทั้งหมด และในปี พ.ศ.2525 พบว่าการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในระดับแขวงของเขตมินบุรีจะมีการกระจายตัวมากขึ้น กล่าวคือ นอกจากแขวงมินบุรีและแขวงบางขัน แล้วโรงงานอุตสาหกรรมเริ่มที่จะมีการกระจายตัวมากขึ้นในทางด้านตะวันออกและทางด้านเหนือของเขต คือ ในแขวงแสนแสบ แขวงทรายกองดิน และแขวงทรายกองดินใต้ แม้ว่าจะมีการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมมากขึ้นแต่โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 52 ของโรงงานทั้งหมดตั้งอยู่ในเขตมินบุรีและแขวงบางขันมีโรงงานอุตสาหกรรมประมาณร้อยละ 25 แขวงแสนแสบประมาณร้อยละ 17 แขวงทรายกองดินและแขวงทรายกองดินใต้ ประมาณร้อยละ 3 และ 1 ของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมดตามลำดับ

ในปี พ.ศ.2530 การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในระดับแขวงยังคงมีการกระจายตัวอยู่ในลักษณะเดียวกันกับปี พ.ศ.2525 กล่าวคือ มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่เพียง 5 แขวง โดยที่แขวงมินบุรีมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุด ปริมาณร้อยละ 57 ของโรงงานทั้งหมด รองลงมาได้แก่แขวงบางขัน แขวงแสนแสบ แขวงทรายกองดิน และแขวงทรายกองดินใต้ มีโรงงานอุตสาหกรรมประมาณร้อยละ 22, 16, 2 และ 0.7 ของโรงงาน

อุตสาหกรรมทั้งหมด ตามลำดับ การกระจายตัวของแรงงานก็เช่นเดียวกัน จะมีการกระจายตัวมากในแขวงมินบุรี ประมาณร้อยละ 54 ของแรงงานทั้งหมด

และเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมระหว่างเขตมินบุรีกับกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ.2530 จะพบว่าเขตมินบุรีมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมประมาณร้อยละ 0.74 ของจำนวนโรงงานในกรุงเทพมหานคร ซึ่งนับว่าเป็นจำนวนน้อยมาก

จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม		
ภูมิภาค	กทม.	เขตมินบุรี
70,165	17,056	127
	(100.0)	(0.74)

ที่มา : งานสถิติโรงงาน

- หมายเหตุ : 1. จำนวนโรงงานนี้ ไม่รวมโรงงานในเขตความรับผิดชอบของกรมอุตสาหกรรม, สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และโรงงานจังหวัดเป็นผู้พิจารณาออกใบอนุญาตฯ
2. จำนวนโรงงานเมื่อสิ้นปี พ.ศ.2530 เป็นโรงงานที่มีใบอนุญาตถูกต้องตาม พรบ.โรงงาน พ.ศ.2512

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ในปี พ.ศ.2531 (ข้อมูลถึงเดือนพฤษภาคม) เขตมีนบุรีมีโรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตตั้งโรงงาน กรณีตั้งโรงงานใหม่ เป็นจำนวนทั้งสิ้น 12 แห่ง มีแรงงานรวม 666 คน¹ โดยตั้งอยู่ในแขวงมีนบุรี มากที่สุด 6 แห่ง มีแรงงาน 191 คน รองลงมาคือ แขวงบางชัน แขวงแสนแสบ และแขวงทรายกองดินใต้

โครงสร้างประเภทอุตสาหกรรม

การจำแนกโครงสร้างประเภทอุตสาหกรรมนั้น ได้ยึดตามการจัดประเภทอุตสาหกรรมตามกองผังเมือง กรุงเทพมหานคร เป็นหลักโดยแบ่งออกเป็น 7 ประเภท โรงงานอุตสาหกรรมในเขตมีนบุรี ปี พ.ศ.2531 สามารถแบ่งออกได้ดังนี้ คือ (ตารางที่ 3.14)

1. ประเภทการผลิตอาหารและเครื่องดื่ม มีจำนวน 8 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 5.76 ของจำนวนโรงงานทั้งหมด มีแรงงาน 562 คน คิดเป็นร้อยละ 11.73 ของแรงงานทั้งหมด
2. ประเภทการผลิตสิ่งทอ สิ่งถัก เครื่องตกแต่ง มีจำนวน 10 แห่งหรือคิดเป็นร้อยละ 7.19 ของจำนวนโรงงานทั้งหมด มีแรงงาน 523 คนคิดเป็นร้อยละ 10.92 ของแรงงานทั้งหมด
3. ประเภทวัสดุก่อสร้าง จำนวน 25 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 17.99 ของจำนวนแรงงานทั้งหมดมีแรงงาน 549 คน คิดเป็นร้อยละ 11.46 ของแรงงานทั้งหมด
4. ประเภทผลิตภัณฑ์กระดาษและเคมีภัณฑ์ มีจำนวน 25 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 17.99 ของจำนวนโรงงานทั้งหมด มีแรงงาน 1,047 คน คิดเป็นร้อยละ 21.85 ของแรงงานทั้งหมด
5. ประเภทเครื่องจักร อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์โลหะ มีจำนวน 44 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 31.65 ของโรงงานทั้งหมด มีแรงงาน 1,195 คน คิดเป็นร้อยละ 24.94 ของแรงงานทั้งหมด
6. ประเภทไฟฟ้าและผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับไฟฟ้า มีจำนวน 10 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 7.19 ของจำนวนโรงงานทั้งหมด มีแรงงาน 542 คนคิดเป็นร้อยละ 11.31 ของแรงงานทั้งหมด

¹ กรมโรงงานอุตสาหกรรม

7. ประเภทอื่นๆ ที่ไม่รวมอยู่ในประเภทที่ 1-6 ที่กล่าวมาข้างต้น จัดเป็นประเภทอุตสาหกรรมเบ็ดเตล็ด มีจำนวน 17 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 12.23 ของโรงงานทั้งหมด มีแรงงานประมาณ 373 คน คิดเป็นร้อยละ 7.79 ของแรงงานทั้งหมด

ตารางที่ 3.14 แสดงโครงสร้างประเภทอุตสาหกรรมและจำนวนแรงงาน ปี พ.ศ.2531
(กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายตัวอยู่ทั่วไป)

โครงสร้างประเภทอุตสาหกรรม	โรงงาน		แรงงาน	
	จำนวน	%	จำนวน	%
1. ประเภทของการผลิตอาหารและ เครื่องดื่ม	8	5.76	562	11.73
2. ประเภทการผลิตสิ่งทอ สิ่งถัก เครื่องดกแต่ง	10	7.19	523	10.92
3. ประเภทวัสดุก่อสร้าง	25	17.99	549	11.46
4. ประเภทผลิตภัณฑ์กระดาษ และ เคมีภัณฑ์	25	17.99	1,047	21.85
5. ประเภทเครื่องจักร อุปกรณ์และ ผลิตภัณฑ์โลหะ	44	31.65	1,195	24.94
6. ประเภทไฟฟ้า และผลิตภัณฑ์เกี่ยว กับไฟฟ้า	10	7.19	542	11.31
7. ประเภทอื่นๆ	17	12.23	373	7.79
รวม	139	100.0	4,791	100.0

- ที่มา :
1. โครงสร้างประเภทอุตสาหกรรม อ้างจาก กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร
 2. จำนวนโรงงานและแรงงาน อ้างจาก กองสถิติกรมโรงงานอุตสาหกรรม
 3. ข้อมูลสิ้นสุดเดือนพฤษภาคม 2531

เมื่อพิจารณาถึงที่ตั้งของประเภทอุตสาหกรรม ของโรงงานอุตสาหกรรมต่าง ๆ ที่กระจายอยู่ในแต่ละแขวง (ตารางที่ 3.15) จะพบว่ามากกว่าครึ่งหนึ่งของประเภทอุตสาหกรรม โรงงานส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในแขวงมินบุรี กล่าวคือ ประเภทอุตสาหกรรมประเภทที่ 1 มีจำนวน 8 แห่งตั้งอยู่ในแขวงมินบุรีมากที่สุด 4 แห่ง หรือร้อยละ 50 ของโรงงานประเภทนี้ ประเภทที่ 2 มีจำนวน 10 แห่ง ตั้งอยู่ในแขวงมินบุรี 6 แห่ง หรือร้อยละ 60 ของโรงงานประเภทนี้ ประเภทที่ 3 มีจำนวน 25 แห่ง ตั้งอยู่ในแขวงมินบุรี 14 แห่ง หรือร้อยละ 56 ของโรงงานประเภทนี้ ประเภทที่ 5 มีจำนวน 44 แห่ง ตั้งอยู่ในแขวงมินบุรี 28 แห่ง หรือร้อยละ 63.64 ของโรงงานประเภทนี้ ประเภทที่ 6 มีจำนวน 10 แห่ง ตั้งอยู่ในแขวงมินบุรี และแขวงบางซัน เท่ากันคือ แขวงละ 3 แห่ง ส่วนประเภทที่ 7 มีจำนวน 17 แห่ง ตั้งอยู่ในแขวงมินบุรีมากที่สุด ถึง 15 แห่ง หรือร้อยละ 88.24 ของโรงงานประเภทนี้

สรุปได้ว่าในกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายตัวอยู่ทั่ว ๆ ไปนั้น มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมด 139 แห่งมีแรงงาน 4,791 คน โดยมีการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมอยู่ 5 แขวง แขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรมอยู่มากที่สุดคือ แขวงมินบุรีมีจำนวน 79 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 56.83 ของโรงงานทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงบางซัน 33 แห่ง แขวงแสนแสน 22 แห่ง แขวงทรายทองคืน 3 แห่ง และแขวงทรายคินใต้ 2 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 23.74, 15.83, 2.16 และ 1.44 ของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมด ตามลำดับ ส่วนที่เหลืออีก 2 แขวงคือ แขวงสามวาตะวันตก และแขวงสามวาตะวันออก ปรากฏว่ายังไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่เลย

2. กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางซัน

นิคมอุตสาหกรรมบางซัน เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย ซึ่งจัดเป็นนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป ประเภทที่ปราศจากสิ่งแวดล้อมเป็นพิษมีพื้นที่ทั้งหมด 677-0-68.7 ไร่¹ ตั้งอยู่ที่ถนนสุขาภิบาล 2 แขวงคันทายาวเขตบางกะปิ และแขวงมินบุรี เขตมินบุรี นิคมอุตสาหกรรมบางซันนี้ ได้มีโรงงานเข้าไปตั้ง ตั้งแต่ปี พ.ศ.2513 เป็นต้นมา จากจำนวนพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมด ปัจจุบันได้แบ่งการใช้ที่ดิน ออกเป็นดังนี้คือ

1 นิคมอุตสาหกรรมบางซัน

ตารางที่ 3.15 โครงสร้างประเภทอุตสาหกรรมจำแนกรายแบ่ง ปี พ.ศ.2531

แถว	โครงสร้างประเภทอุตสาหกรรม													
	ประเภทที่ 1		ประเภทที่ 2		ประเภทที่ 3		ประเภทที่ 4		ประเภทที่ 5		ประเภทที่ 6		ประเภทที่ 7	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
มันบุรี	4	50.0	6	60.0	9	36.0	14	56.0	27	63.64	3	30.0	15	88.24
บางซัน	2	25.0	4	40.0	4	16.0	4	16.0	14	31.82	3	30.0	2	11.76
แสนแสบ	2	25.0	-	-	12	48.0	4	16.0	2	4.52	2	20.0	-	-
ทรายกองดิน	-	-	-	-	-	-	3	12.0	-	-	-	-	-	-
ทรายกองดินใต้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	20.0	-	-
สามวาตะวันออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สามวาตะวันตก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	8	100.0	10	100.0	25	100.0	25	100.0	44	100.0	10	100.0	17	100.0

ตารางที่ 3.16 แสดงพื้นที่แต่ละกิจกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

กิจกรรม	ขนาดที่ดิน
	ไร่-งาน-ตารางวา
1. พื้นที่สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม	501-0-13.6
2. พื้นที่ประกอบกิจการบริการ	32-2-52
3. พื้นที่ประกอบกิจการพาณิชย์	4-0-52
4. พื้นที่สำนักงานและบ้านพักคนงาน	11-3-51
5. พื้นที่ถนนและทางระบายน้ำ	110-2-02.5
6. โรงเรียน	8-2-47
7. พื้นที่คงเหลือ	7-2-42
รวม	677-0-68.7

ที่มา : นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

พื้นที่สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 501-0-13.6 ไร่ (ตารางที่ 3.16) นั้น ปัจจุบันได้มีบริษัท/ห้างหุ้นส่วนมาทำสัญญาเช่า เข้าซื้อและซื้อที่ดินเพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมเต็มบริเวณแล้ว โดยมีโรงงานทั้งสิ้น 60 แห่ง ประกอบกิจการแล้ว 58 แห่ง และอยู่ในระหว่างการดำเนินการเพื่อประกอบกิจการอีก 2 แห่ง และปัจจุบันมีพนักงานและคนงานที่ทำงานอยู่ในโรงงานอุตสาหกรรมประมาณ 6,000 คน และเมื่อโรงงานได้เปิดดำเนินการทั้งหมด และดำเนินงานเต็มโครงการที่วางไว้ จะมีพนักงานและคนงานในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นไม่น้อยกว่า 10,000 คน

ในจำนวนโรงงานทั้งหมด 60 แห่งนั้น เป็นโรงงานที่อยู่ในแขวงมินบุรี เขต มินบุรี เป็นจำนวน 43 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 71.67 ของโรงงานทั้งหมด โดยในปี พ.ศ. 2525 มีโรงงานอุตสาหกรรม 36 แห่ง และในปี พ.ศ. 2531 มีโรงงานอุตสาหกรรม 43 แห่ง เพิ่มขึ้น 7 แห่ง (ตารางที่ 3.17)

สำหรับโครงสร้างประเภทอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นนั้น ในปี พ.ศ.2525 พบว่า อุตสาหกรรมประเภทที่ 4 ประเภทผลิตภัณฑ์กระดาษและเคมีภัณฑ์มีจำนวนมากที่สุด 13 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 36.11 ของโรงงาน อุตสาหกรรมทั้งหมด รองลงมาได้

แก่อุตสาหกรรมประเภทเครื่องจักร อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์โลหะ 6 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 16.67 ของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมด และในปี พ.ศ. 2531 พบว่า อุตสาหกรรมประเภทผลิตภัณฑ์กระดาษและเคมีภัณฑ์ยังคงมีจำนวนมากที่สุด 19 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 44.18 ของโรงงานทั้งหมด รองลงมาได้แก่อุตสาหกรรมประเภทเครื่องจักร อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์โลหะ 6 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 13.95 ของโรงงานทั้งหมด (ตารางที่ 3.18)

ตารางที่ 3.17 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรายแขวงและ
นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

แขวง	จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม ระหว่างปี พ.ศ.2520-2525		จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม ระหว่างปี พ.ศ.2525-2531		การเปลี่ยนแปลง จำนวนโรงงาน อุตสาหกรรม
	จำนวน	%	จำนวน	%	
มินบุรี	43	36.44	79	43.41	36
บางชั้น	21	17.80	33	18.13	12
แสนสวบ	14	11.86	22	12.09	8
ทรายทองคิน	3	2.54	3	1.65	-
ทรายทองคินใต้	1	0.85	2	1.09	1
สามวาตะวันออก	-	-	-	-	-
สามวาตะวันตก	-	-	-	-	-
รวม	82	-	139	-	57
นิคมอุตสาหกรรม บางชั้น	36	30.51	43	23.63	7
รวม	118	100.0	182	100.0	64

ที่มา : กรมโรงงานอุตสาหกรรม
นิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

ตารางที่ 3.18 แสดงโครงสร้างประเภทอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นปี พ.ศ.2525 และ 2531 และการเปลี่ยนแปลง

โครงสร้างประเภทอุตสาหกรรม	จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมปี พ.ศ.				การเปลี่ยนแปลง
	2525	%	2531	%	
1. ประเภทการผลิตอาหารและ เครื่องดื่ม	2	5.56	2	4.65	-
2. ประเภทการผลิต สิ่งทอ สิ่งถัก เครื่องตกแต่ง	5	13.89	5	11.63	-
3. ประเภทวัสดุก่อสร้าง	4	11.11	5	11.63	1
4. ประเภทผลิตภัณฑ์กระดาษ และเคมีภัณฑ์	13	36.11	19	44.18	6
5. ประเภทเครื่องจักร อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์โลหะ	6	16.67	6	13.95	-
6. ประเภทไฟฟ้าและผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับ ไฟฟ้า	3	8.33	3	6.98	-
7. ประเภทอื่นๆ	3	8.33	3	6.98	-
รวม	36	100.0	43	100.0	7

ตารางที่ 3.19 แสดงโครงสร้างประเภทอุตสาหกรรมของโรงงานอุตสาหกรรม
ในเขตมิบรีปี พ.ศ. 2531

โครงสร้างประเภทอุตสาหกรรม	โรงงาน (แห่ง)	
	จำนวน	%
1. ประเภทการผลิตอาหารและเครื่องดื่ม	10	5.50
2. ประเภทการผลิตสิ่งทอ สิ่งถัก เครื่องตกแต่ง	15	8.24
3. ประเภทวัสดุก่อสร้าง	30	16.48
4. ประเภทผลิตภัณฑ์กระดาษและเคมีภัณฑ์	44	24.18
5. ประเภทเครื่องจักร อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์โลหะ	50	27.47
6. ประเภทไฟฟ้า และผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับไฟฟ้า	13	7.14
7. ประเภทอื่นๆ	20	10.99
รวม	182	100.0

หมายเหตุ : เป็นการรวมกลุ่มโรงงานที่กระจายตัวอยู่ทั่วไป และ
กลุ่มโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 7 แห่งนั้น เป็นการเพิ่มขึ้นของโรงงานอุตสาหกรรมประเภทผลิตภัณฑ์กระดาษ และเคมีภัณฑ์ 6 แห่ง และโรงงานอุตสาหกรรมประเภทวัสดุก่อสร้าง 1 แห่ง

การเปลี่ยนแปลงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม

ในการศึกษาการเปลี่ยนแปลงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม ผู้ศึกษาได้แบ่งระยะเวลาออกเป็น 2 ช่วง คือ ระหว่างปี พ.ศ.2521-2525 และปี พ.ศ.2525-2531 ซึ่งในระหว่างปี พ.ศ.2520-2525 ปรากฏว่ามีโรงงานอุตสาหกรรมทั้งสิ้น 118 แห่ง (ตารางที่ 3.17) โดยแยกเป็นกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายอยู่ทั่วไป 82 แห่งและกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมในกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น 36 แห่ง ซึ่งในจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมดนี้ในแขวงมินบุรีมีโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุด 43 แห่ง รองลงมาได้แก่กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น 36 แห่งหรือคิดเป็นร้อยละ 36.44 และ 30.51 ของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมด ตามลำดับ แขวงบางชั้น 21 แห่ง แขวงแสนแสน 14 แห่ง และแขวงทรายทองคินใต้ 1 แห่ง และมีอยู่ 2 แขวงที่ไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่เลย คือ แขวงสามวาตะวันตกและแขวงสามวาตะวันออก

และในระหว่างปี พ.ศ. 2525-2531 (เดือน พฤษภาคม) เขตมินบุรีมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งสิ้น 182 แห่ง โดยแยกเป็นกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายอยู่ทั่วไป 139 แห่ง และกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมบางชั้น 43 แห่ง แขวงที่มีการเพิ่มขึ้นของโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุด คือ แขวงมินบุรี ซึ่งมีโรงงานเพิ่มขึ้น 36 แห่งแขวงบางชั้นมีโรงงานเพิ่มขึ้น 12 แห่ง แขวงแสนแสนมีโรงงานเพิ่มขึ้น 8 แห่ง กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมีโรงงานเพิ่มขึ้น 7 แห่ง แขวงทรายทองคินใต้มีโรงงานเพิ่มขึ้น 1 แห่ง และแขวงทรายทองคิน ไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น ส่วนในแขวงสามวาตะวันตกและสามวาตะวันออกปรากฏว่ายังไม่มีโรงงานตั้งอยู่เช่นเดิม

โดยสรุปแล้วจำพบว่าโรงงานอุตสาหกรรมในเขตมินบุรีจะตั้งอยู่ในแขวงมินบุรี ซึ่งรวมทั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นด้วย ซึ่งมีกันประมาณร้อยละ 67 ของจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงบางชั้นร้อยละ 18 แขวงแสนแสนประมาณร้อยละ 12 แขวงทรายทองคินประมาณร้อยละ 1 และแขวงทรายทองคินใต้ ประมาณร้อยละ 1 ส่วนในแขวงสามวาตะวันตกและสามวาตะวันออกไม่มีโรงงานอุตสาหกรรม

และจากการจัดประเภทอุตสาหกรรมดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่า เขตมินบุรี เป็นเขตที่มีอุตสาหกรรมหลากหลายแม้ว่าจะมีจำนวนไม่มากนัก (ตารางที่ 3.19) เมื่อเทียบกับ เขตต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร นับตั้งแต่ประเภทการผลิตอาหารและเครื่องดื่ม ประเภทสิ่งทอ สิ่งถัก และเครื่องตกแต่ง ประเภทวัสดุก่อสร้าง ประเภทผลิตภัณฑ์กระดาษ และเคมีภัณฑ์ ประเภทเครื่องจักรอุปกรณ์และผลิตภัณฑ์ โลหะ ประเภทไฟฟ้าและผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับไฟฟ้า และ ประเภทอื่นๆ แต่เมื่อพิจารณาถึงโครงสร้างประเภทอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ในเขตแล้ว จะพบว่า โครงสร้างอุตสาหกรรมหลักในเขตมินบุรีเกิดจากอุตสาหกรรมเพียง 3 ประเภทเท่านั้น ไม่ว่า จะพิจารณาจากจำนวนโรงงานและแรงงาน ดังที่ได้แสดงไว้ในตารางที่ 3.19 ซึ่งโรงงานทั้ง 3 ประเภทนี้ รวมกันประมาณร้อยละ 68 ของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมดกล่าวคือ อุตสาหกรรม ประเภทเครื่องจักร อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์โลหะประมาณร้อยละ 27 โรงงานอุตสาหกรรมประเภท นี้มีอุตสาหกรรมที่เด่นๆ คือ อุตสาหกรรมการขัดโลหะ เป็นต้น อุตสาหกรรมประเภทผลิตภัณฑ์ กระดาษและเคมีภัณฑ์ ประมาณร้อยละ 24 ซึ่งมีอุตสาหกรรมที่เด่นๆ เช่น ผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับ กระดาษ ยา อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างประมาณร้อยละ 16 มีอุตสาหกรรมที่เด่นๆ คือ ผลิตภัณฑ์ เกี่ยวกับคอนกรีตสำเร็จรูป เช่น ทำพื้น และเสาเข็มคอนกรีต เป็นต้น สำหรับแรงงานรวมกัน ประมาณร้อยละ 58¹ ของจำนวนแรงงานทั้งหมด ซึ่งเกินกว่าครึ่งหนึ่งของโรงงานและแรงงาน ทั้งหมดในเขตมินบุรี ซึ่งโดยทั่วไปแล้ว จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม แรงงานและจำนวน ประชากรในพื้นที่น่าจะมีความสัมพันธ์กันกล่าวคือ เมื่อจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมมากย่อมจะมี ผลต่อจำนวนแรงงาน และจำนวนประชากรที่จะเพิ่มขึ้นเป็นส่วนเดียวกัน หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง ก็คือ ถ้าความหนาแน่นของจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมต่อพื้นที่สูง การรวมตัวกันของจำนวน ประชากรในเขavnั้นย่อมสูงตามไปด้วย ดังนั้นในแขวงมินบุรีจึงจัดได้ว่า เป็นแขวงที่มีบทบาทเด่น ในเรื่องของโรงงานอุตสาหกรรม และโรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ในเขตมินบุรีนี้จะกระจุก ตัวตามเส้นทางคมนาคม โดยเฉพาะตามแนวเส้นทางคมนาคมทางรถยนต์สายสำคัญ อาทิ เช่น ถนนรามอินทรา ถนนร่มเกล้า ถนนสุวินทวงศ์ ถนนสุขุมวิท 2 และถนนพระยาสุเรนทร์ เป็นต้น

1 ไม่รวมจำนวนแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

การใช้ที่ดิน

การใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2529

การศึกษาการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะทำให้เห็นภาพการกระจายตัวของการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ของแต่ละเขต โดยแบ่งเป็นเขตชั้นใน เขตชั้นกลาง และเขตชั้นนอก การแบ่งประเภทหรือรูปแบบการใช้ที่ดินในกรุงเทพมหานครนั้น ได้มีการแบ่งออกตามลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้นบนพื้นที่ โดยแบ่งออกเป็น 13 ประเภท ดังนี้¹

1. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักอาศัย
2. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นย่านการค้า
3. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นโรงงานอุตสาหกรรม
4. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักอาศัยหนาแน่นมาก
5. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นย่านสลัม
6. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นคลังสินค้า
7. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ
8. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์
9. การใช้ที่ดินเพื่อการศาสนา
10. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถาบันการศึกษา
11. การใช้ที่ดินเพื่อการเลี้ยงสัตว์
12. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสวนสาธารณะ
13. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสวน ท่งนา และที่ว่าง

อย่างไรก็ตามเพื่อให้การศึกษาถึงรูปแบบการใช้ที่ดินโดยทั่วไปในกรุงเทพมหานครนั้นก็มีความกระชับ และสะดวกขึ้นในการศึกษา จึงรวมเอารูปแบบการใช้ที่ดินที่มีลักษณะกิจกรรมบนพื้นที่ ที่มีวัตถุประสงค์อย่างเดียวกัน หรือคล้ายคลึงกันมารวมไว้เป็นการใช้ที่ดินประเภทเดียวกัน ซึ่งรวมแล้วจะเหลือการใช้ที่ดินหลัก ในกรุงเทพมหานครได้ 6 ประเภท ดังนี้

ประเภทที่ 1 การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย

ประเภทที่ 2 การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม

¹ กองผังเมืองรวม สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ประเภทที่ 3 การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

ประเภทที่ 4 การใช้ที่ดินเพื่อสถานที่ราชการและสาธารณูปโภค

ประเภทที่ 5 การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถาบันการศึกษาและศาสนสถาน

ประเภทที่ 6 การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่ว่าง ทุ่งนา เลี้ยงสัตว์และสวนสาธารณะ

เมื่อพิจารณาจากตารางที่ 3.20 แสดงถึงพื้นที่ของเขตต่างๆ ทั้งหมดพบว่ากรุง-
เทพมหานครมีพื้นที่รวมกันทั้งสิ้น 1,586.737 ตารางกิโลเมตร แบ่งการปกครองออกเป็นเขต
การปกครองทั้งหมดรวม 24 เขต โดยแบ่งเป็นเขตทางด้านพระนคร 15 เขต ส่วนที่เหลืออีก
9 เขต เป็นเขตการปกครองทางด้านฝั่งธนบุรี นอกจากนี้ยังมีการแบ่งออกเป็น เขตชั้นใน เขต
ชั้นกลาง และเขตชั้นนอก ซึ่งมี 11, 7 และ 6 เขตตามลำดับ เขตหนองจอกเป็นเขตที่มีพื้นที่
มากที่สุดคือ 236.621 ตารางกิโลเมตร รองลงมาได้แก่ เขตบางขุนเทียน และ เขตมีนบุรี
โดยมีพื้นที่ 181.156 และ 174.331 ตารางกิโลเมตร ตามลำดับ ส่วนเขตที่มีพื้นที่น้อยที่
สุด คือ เขตสัมพันธวงศ์มีพื้นที่ 1.416 ตารางกิโลเมตร ซึ่งเมื่อพิจารณาตามกลุ่มของเขตจะ
เห็นได้ว่าเขตที่มีพื้นที่น้อยกว่า 10 ตารางกิโลเมตรนั้นจะอยู่ทางตอนในของกรุงเทพมหานคร
เป็นส่วนใหญ่ รวมทั้งหมด 8 เขต คือ เขตธนบุรี ปทุมวัน บางกอกใหญ่ คลองสาน บางรัก
พระนคร บ่อมปราบศัตรูพ่าย และสัมพันธวงศ์

ส่วนเขตที่มีพื้นที่อยู่ระหว่าง 10-30 ตารางกิโลเมตร ได้แก่ เขตบางกอกน้อย
คูสิต ห้วยขวางและพญาไท รวม 4 เขต และเขตที่มีพื้นที่อยู่ระหว่าง 30-50 ตารางกิโลเมตร
นั้นมี 3 เขตคือ เขตหนองแขม ราชวัชรบุรณะ และยานนาวา ส่วนเขตคลังชั้นและเขตภาษีเจริญ
มีพื้นที่อยู่ระหว่าง 50-100 ตารางกิโลเมตร

สำหรับอีก 7 เขตที่เหลือเป็นเขตที่มีพื้นที่มากกว่า 100 ตารางกิโลเมตร
ทั้งสิ้น ได้แก่ หนองจอก บางขุนเทียน มีนบุรี บางเขน บางกะปิ พระโขนง และลาดกระบัง

การกล่าวถึงขนาดของพื้นที่รวมของแต่ละเขตก็เพื่อที่จะได้พิจารณาถึงข้อมูลทาง
ด้านการใช้ที่ดินได้อย่างถูกต้องยิ่งขึ้น ดังเช่น เขตบางเขตมีพื้นที่น้อยมาก แต่พบว่าเป็นการใช้ที่
ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมเสียเป็นส่วนใหญ่ ก็อาจมีผลต่อการวิเคราะห์ ข้อมูลในส่วนอื่นๆต่อไปได้
ในขณะที่เขตบางเขตอาจมีพื้นที่มาก แต่มีการใช้ที่ดินเป็นที่ว่างเสียเป็นส่วนใหญ่ ข้อมูล
เบื้องต้นเหล่านี้จะช่วยให้สามารถวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนต่อไปได้ถูกต้องยิ่งขึ้น โดยเฉพาะใน
เรื่องการใช้ที่ดินและลักษณะทางด้านประชากร

ตารางที่ 3.20 แสดงพื้นที่ของเขตต่างๆ ในกรุงเทพมหานครเรียงลำดับจากมากไปน้อย

ลำดับ	เขต	พื้นที่(ตร.กม.)	หมายเหตุ
1	หนองจอก	236.261	
2	บางขุนเทียน	181.156	กลุ่มที่ 5
3	มีนบุรี	174.331	- เขตการปกครองที่มีขนาดพื้นที่
4	บางเขน	169.310	เกินกว่า 100 ตารางกิโลเมตร
5	บางกะปิ	149.283	
6	พระโขนง	143.559	
7	ลาดกระบัง	123.859	กลุ่มที่ 4
8	คลองชัน	79.698	- เขตการปกครองที่มีขนาดพื้นที่
9	ภาษีเจริญ	53.947	ระหว่าง 50-100 ตารางกิโลเมตร
10	หนองแขม	48.283	กลุ่มที่ 3
11	ราชบุรีบูรณะ	42.874	- เขตการปกครองที่มีขนาดพื้นที่
12	ยานนาวา	36.909	ระหว่าง 31-50 ตารางกิโลเมตร
13	บางกอกน้อย	23.304	กลุ่มที่ 2
14	คูสิต	22.210	- เขตการปกครองที่มีขนาดพื้นที่
15	ห้วยขวาง	21.664	ระหว่าง 10-30 ตารางกิโลเมตร
16	พญาไท	18.444	
17	ธนบุรี	8.626	
18	ปทุมวัน	8.369	
19	บางกอกใหญ่	6.180	กลุ่มที่ 1
20	คลองสาน	6.051	- เขตการปกครองที่มีขนาดพื้นที่
21	บางรัก	5.536	น้อยกว่า 10 ตารางกิโลเมตร
22	พระนคร	5.536	
23	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.931	
24	สัมพันธวงศ์	1.416	
รวม	กรุงเทพมหานคร	1,568.737	

การใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานครปี 2529 แบ่งออกเป็น 6 ประเภท คือ

1. การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยในกรุงเทพมหานครนั้น พบว่ามีประมาณร้อยละ 11.54 ของพื้นที่ทั้งหมดหรือประมาณ 113,119.034 ไร่ โดยกระจายอยู่ในเขตต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตชั้นกลางมีพื้นที่ประมาณ 54,499 ไร่ หรือร้อยละ 48.18 ของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยทั้งกรุงเทพมหานคร ซึ่งในเขตชั้นกลางนี้ ในเขตพระโขนง บางกะปิ บางเขน มีพื้นที่เพื่อการพักอาศัยรวมกันถึง 34,793 ไร่ หรือร้อยละ 63.84 ของการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตชั้นกลาง ซึ่งเขตเหล่านี้เป็นที่ตั้งของหมู่บ้านจัดสรรเป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีอัตราการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในอัตราที่สูงมาก การขยายตัวของที่อยู่อาศัยจะขยายตัวไปตามแนวถนนสายหลักของกรุงเทพมหานคร เช่น ถนนสุขุมวิท ถนนพหลโยธิน ถนนรามคำแหง ถนนลาดพร้าว เป็นต้น

ในเขตชั้นนอกมีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย ประมาณ 31,601 ไร่ หรือร้อยละ 27.94 ของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 3.21) ซึ่งเขตบางขุนเทียนมีการใช้ที่ดินและมีบทบาทของการใช้ที่ดินนี้มากที่สุด รองลงมาได้แก่ เขตมีนบุรี ส่วนในเขตชั้นในนั้น พบว่ามีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย ประมาณ 27,018 ไร่ หรือร้อยละ 23.88 ของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งในเขตชั้นในนี้เขตพัฒนาใจคิดว่ามีบทบาทเด่นที่สุดคือมีการใช้ที่ดินถึงร้อยละ 24.95 ของพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยในเขตชั้นใน (ตารางที่ 3.21)

นอกจากเขตบางเขน บางกะปิ และพระโขนงซึ่งมีการใช้ที่ดิน เพื่อการพักอาศัยเป็นจำนวนมากถึงร้อยละ 63.84 ส่วนที่เหลืออีกประมาณร้อยละ 37 นั้น กระจายในเขตต่างๆ ทั่วไปและเมื่อพิจารณาถึงการใช้ที่ดินภายในเขตต่างๆ แล้ว จะเห็นได้ว่าเขตที่มีการใช้ที่ดิน เพื่อการพักอาศัยมากกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่เขตนั้น ได้แก่ เขตพัฒนาใจ เขตมีนบุรี เขตบางกอกใหญ่ เขตคลองสาน เขตต่างๆ เหล่านี้เป็นที่ตั้งของชุมชนดั้งเดิมรวมทั้งส่วนที่เป็นที่ตั้งของชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ด้วย

แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาตามสภาพข้อเท็จจริงแล้ว จะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยมีบทบาทเด่นที่สุดในเขตกรุงเทพมหานคร และกระจายอยู่โดยทั่วไปในพื้นที่ทุกแห่งและมักผสมอยู่กับย่านการค้า อุตสาหกรรมหรือพื้นที่ที่เป็นเกษตรกรรมของเมืองโดยรอบ ลักษณะดังกล่าวเป็นเรื่องของข้อจำกัดหลายๆ ประการในการที่จะกำหนดว่าในพื้นที่ใดบ้างเป็นเขตที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง

ตารางที่ 3.21 แสดงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2529 โดยแยกเป็นรายเขต (ต่อ)

เขต	พิกาศัย		พาณิชย์กรรม		อุตสาหกรรม/คลังสินค้า		สถานศึกษา, วัด		สถาบันราชการ/สาธารณสุข/โยธา		ที่ว่าง/คูน้ำ/โอ่งน้ำ		สวนสาธารณะ		ถนน/แม่น้ำ/ลำคลอง									
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%								
พญาไท	4,172.890	13.20	3.69	78.125	4.30	0.70	189.656	2.62	1.03	379.375	10.42	3.01	139.750	12.14	0.49	140,113.440	30.90	19.21	-	-	2,537.875	4.38	9.02	
มีนบุรี	6,703.125	21.21	5.93	370.500	20.40	3.32	871.600	12.44	4.91	409.625	11.25	3.25	153.750	13.35	0.53	99,435.900	21.93	13.63	-	-	994.375	1.71	3.54	
ลาดกระบัง	5,404.375	17.10	4.78	218.750	12.04	1.96	2,734.375	39.03	15.39	1,065.625	29.27	8.45	167.500	14.55	0.58	66,521.250	14.67	9.12	152.500	55.77	6.10	1,147.500	1.98	4.08
บางขุนเทียน	8,389.430	26.55	7.42	859.380	47.31	7.71	2,446.260	34.92	13.77	1,092.420	30.01	8.66	124.570	10.82	0.43	80,804.710	17.82	11.08	1.101	0.40	0.04	19,884.720	34.28	70.69
คลองตัน	5,985.890	18.94	5.29	140.620	7.74	1.26	87.570	1.25	0.49	463.960	12.47	3.60	46.560	4.04	0.16	40,484.300	8.93	5.55	99.300	36.32	3.97	2,513.050	4.33	8.93
หนองแขม	945.404	2.99	0.84	149.159	8.21	1.34	661.660	9.45	3.72	239.097	6.57	1.90	519.301	45.10	1.81	26,550.176	5.85	3.64	20.624	7.54	0.83	1,053.210	1.82	3.74
รวมเขตนี้	31,601.114	100.00	27.94	1,816.534	100.00	16.30	7,005.121	100.00	39.43	3,640.102	100.00	28.86	1,151.431	100.00	4.00	453,509.776	100.00	62.18	273.434	100.00	10.94	28,130.730	48.50	100.00
กรุงเทพมหานคร	113,119.034	-	100.00	11,147.045	-	100.00	17,766.436	-	100.00	12,615.042	-	100.00	28,764.477	-	100.00	729,353.531	-	100.00	2,498.438	-	100.00	58,002.775	-	100.00

ที่มา : กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : (1) ร้อยละของพื้นที่กลุ่มเขตในแต่ละประเภทใช้ที่ดิน
(2) ร้อยละของพื้นที่ในแต่ละประเภทใช้ที่ดิน

2. การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม ย่านพาณิชย์กรรมของเมืองเป็นตัวแสดงให้บทบาทและฐานะของเมืองนั้นได้เป็นอย่างดี การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมในกรุงเทพมหานครนั้นมีประมาณ 11,147 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.14 ของกรุงเทพมหานคร จากตารางที่ 3.21 พบว่าเขตชั้นในมีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมมากที่สุด ประมาณ 4,775 ไร่ หรือร้อยละ 42.84 ของพื้นที่การพาณิชย์กรรมของกรุงเทพมหานคร ส่วนในเขตชั้นกลางและเขตชั้นนอกมีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมรองลงมา คือประมาณ 4,554 และ 1,818 ไร่ ร้อยละ 40.86, 16.30 ของพื้นที่พาณิชย์กรรมของกรุงเทพมหานคร ตามลำดับ

เมื่อพิจารณารายเขตพบว่า เขตพระโขนงมีการใช้ที่ดินมากที่สุด ประมาณ 1107 ไร่ หรือร้อยละ 9.93 ของการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม รองลงมาได้แก่ เขตยานนาวา เขตบางรัก ส่วนในเขตบางกอกใหญ่ และเขตหนองจอก นั้นถือได้ว่ามีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมน้อยมาก คือรวมกันประมาณร้อยละ 1.51 เท่านั้น

และเมื่อพิจารณาถึงการใช้ที่ดินภายในเขตต่างๆ จะเห็นได้ว่าเขตสัมพันธวงศ์ เป็นเขตที่มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมมากที่สุด ถึงร้อยละ 31.76 ของพื้นที่เขตรองลงมาได้แก่ เขตบางรัก และเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย โดยมีพื้นที่คิดเป็นร้อยละ 25.26, 19.02 ของพื้นที่ของแต่ละเขตตามลำดับ ย่านการค้าในกรุงเทพฯ โดยเฉพาะในเขตชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นตึกแถวติดกันหลายๆ ห้อง โดยชั้นล่างจะใช้เป็นสถานที่ทำการค้า ส่วนชั้นบนจะใช้สำหรับการพักอาศัยไปด้วยในขณะเดียวกัน โดยจะเป็นอาคารที่ขนานไปกับความยาวของถนน แต่อย่างไรก็ตามในปัจจุบัน ได้มีการสร้างศูนย์การค้าขนาดใหญ่ขึ้นมาหลายแห่ง โดยจะเป็นการให้บริการแก่ชุมชนที่มีการกระจายตัวออกจากเขตชั้นในไปสู่เขตชั้นกลาง และชั้นนอกมากขึ้นในรูปของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่และรองลงมา ซึ่งห้างสรรพสินค้าดังกล่าวเชื่อว่าจะส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินเป็นอย่างยิ่ง เพราะจะก่อให้เกิดการเดินทางของประชากรในลักษณะที่เป็นแหล่งงาน สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สำหรับผู้มาซื้อสินค้าด้วย การพิจารณาการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมนั้นจะพิจารณาเพียงขนาดของพื้นที่แค่เพียงอย่างเดียวไม่ได้ ดังเช่นการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมในเขตบางเขน อาจมีมากกว่าในเขตสัมพันธวงศ์ หรือในเขตพระโขนง อาจมีมากกว่าในเขตบางรัก แต่เมื่อพิจารณาถึงอิทธิพลต่อการให้บริการในทางด้านเศรษฐกิจแล้ว เขตสัมพันธวงศ์หรือเขตบางรักอาจมีอิทธิพลมากกว่าก็อาจเป็นไปได้ การพิจารณาข้อมูลในด้านการใช้ที่ดินเพื่อการค้า หรือพาณิชย์กรรมนั้น จะต้องพิจารณากันอย่างรอบคอบจึงจะได้ข้อมูลที่ถูกต้อง

และสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง¹

3. การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า กรุงเทพมหานครเป็นพื้นที่ที่มีจำนวนและการขออนุญาตจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุดในประเทศ แต่การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมดังกล่าวมีเพียง 17,766 ไร่เท่านั้น หรือประมาณร้อยละ 2 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร แต่ก็เป็นส่วนที่มีความสำคัญอย่างยิ่งในระบบเศรษฐกิจของประเทศจากสถิติของกรมโรงงานอุตสาหกรรม ในปี พ.ศ. 2530 มีโรงงานอุตสาหกรรมในกรุงเทพมหานครทั้งสิ้น 17,056 โรงงานหรือคิดเป็นร้อยละ 24.31 ของโรงงานทั้งหมดในประเทศ²

จากการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้านั้น พบว่าเขตชั้นกลางมีการใช้ที่ดินเพื่อการนี้มากที่สุดประมาณ 8,960 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 50.43 ของการใช้ที่ดินประเภทนี้ทั้งหมด รองลงมาได้แก่เขตชั้นนอกมีการใช้ที่ดินประมาณ 7,005 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 39.43 และเขตชั้นในมีการใช้ที่ดิน ประเภทนี้น้อยที่สุดประมาณ 1,800 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 10.14 ของการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

แต่เมื่อพิจารณารายละเอียดพบว่าเขตพระโขนงมีการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้ามากที่สุดประมาณ 3,000 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 17.38 รองลงมาได้แก่เขตลาดกระบัง ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังประมาณ 2,734 ไร่ และเขตบางขุนเทียนประมาณ 2,466 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 15.39 , 13.18 ของการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามลำดับ และถ้าพิจารณาต่อไปในรายละเอียดของแต่ละเขต พบว่า เขตยานนาวาและเขตสัมพันธวงศ์ กลับมีการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้ามากที่สุด เมื่อเทียบกับพื้นที่เขต โดยคิดเป็นร้อยละ 8.14 และ 8.21 ตามลำดับ

การที่มีพื้นที่อุตสาหกรรมในเขตต่างๆ ได้ก่อให้เกิดกิจกรรมต่างๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมตามมา เช่น จะต้องมีการพักคนงาน เส้นทางคมนาคม ร้านค้าต่างๆ ที่จะเข้ามาให้บริการแก่คนงานเหล่านั้น เป็นต้น นอกจากนี้การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม เป็น

¹ สุวัฒน์ ธาดานิติและคณะ, การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรุงเทพมหานคร 2545 (กรุงเทพมหานคร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528), หน้า 3-10.

² กรมโรงงานอุตสาหกรรม

รูปแบบการใช้ที่ดินอีกประเภทหนึ่งที่มีผลต่อการเกิดขึ้นของปัญหาของเมืองในด้านต่างๆ รวมทั้งปัญหาในด้านการพักผ่อนหย่อนใจที่ถูกต้องเหมาะสม ดังจะเห็นได้จากความพยายามของรัฐบาลในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นมาเพื่อช่วยแก้ปัญหาต่างๆ อันเกิดจากอุตสาหกรรมและยังมีนโยบายที่จะกระจายการอุตสาหกรรมออกไปสู่ส่วนภูมิภาคมากยิ่งขึ้น เป็นต้น

สำหรับในอนาคตนั้น อาจกล่าวได้ว่าลักษณะการกระจายตัวโดยทั่วไปของโรงงานอุตสาหกรรมคงดำเนินต่อไปตามแนวโน้มปัจจุบัน ถ้าไม่มีมาตรการวางแผน คือเขตเมืองขึ้นในจะลดจำนวนโรงงานทั้งในแง่ตัวเลขและสัดส่วนให้แก่เขตต่อเมืองและชานเมือง พื้นที่ในเขตต่อเมืองหรือเขตชั้นกลางจะกลายเป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่มีความหนาแน่นยิ่งขึ้นทั้งๆ ที่พื้นที่ใหม่ได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่องกัน แต่เนื่องจากมีอุตสาหกรรมใหม่ เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา คลื่นการขยายตัวของอุตสาหกรรมดังกล่าวจะขยายวงออกไปสู่เขตตัวเมือง โดยมีข้อแม้ว่าเขตชานเมืองจะต้องปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น การปรับปรุงถนนหนทาง ไฟฟ้า น้ำประปา การป้องกันน้ำท่วม การกำจัดขยะมูลฝอย เป็นต้น ทั้งนี้ยกเว้นว่าทางรัฐบาลมีนโยบายห้ามมิให้โรงงานอุตสาหกรรมใหม่ตั้งโรงงานในบางเขต บางพื้นที่ หรือเมื่อมีการออกผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครขึ้นมาใช้ ซึ่งจะเป็นการจำกัดการขยายตัวของอุตสาหกรรมมิให้ขยายออกไปในบางพื้นที่ รูปแบบการกระจายตัวและการขยายตัวของอุตสาหกรรมจึงจะผิดไปกับที่คาดการณ์ไว้

4. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ การใช้ที่ดินประเภทนี้ได้หมายความรวมไปถึงกิจการด้านสาธารณูปโภค อันได้แก่ ประปา โทรศัพท์ ไฟฟ้า การขนส่งมวลชนต่างๆ ของรัฐ เป็นต้น เข้าไปไว้ด้วย การใช้ที่ดินประเภทนี้ในกรุงเทพมหานครโดยกระจายอยู่ในเขตต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตชั้นกลาง ซึ่งมีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการมากที่สุด ประมาณ 20,409 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 70.95 แต่ในเขตชั้นในที่มีการใช้ที่ดินรองลงมา ประมาณ 7,541 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 26.22 ส่วนในเขตชั้นนอกมีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการน้อย ประมาณ 1,151 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4.00 เท่านั้น ของการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการของกรุงเทพมหานคร

เมื่อพิจารณารายเขตจากตารางที่ 3.21 พบว่าเขตบางเขนเป็นเขตที่มีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 56.24 ของการใช้ที่ดินทั้งหมด ซึ่งมากกว่าครึ่งของการใช้ที่ดินประเภทนี้ นอกจากนี้ยังมีเขตคูสิต เขตพญาไท เขตพระโขนง ซึ่งมีพื้นที่รวมกันประมาณ 7,717 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 26.83 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตบางเขน

คูลิต และพญาไท พบว่าส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ที่ใช้ในราชการทหารหรือตำรวจเป็นจำนวนมาก แต่เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดในเรื่องการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในแต่ละเขต (ตารางที่ 3.21) จะเห็นได้ว่า เขตคูลิตมีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ มากกว่าเขตอื่นๆคือประมาณร้อยละ 24 ของพื้นที่เขต

นอกจากจะเป็นที่ตั้งของเขตทหารแล้ว ยังมีหน่วยงานราชการอื่นๆ ได้รวมอยู่โดยเฉพาะในเขตชั้นใน ในเขตพระนคร ซึ่งเป็นที่ตั้งที่สำคัญของกระทรวงต่างๆอย่างมากมาย ซึ่งสถานที่เหล่านี้ส่งผลให้เกิดการเดินทางของประชากรเพื่อเข้ามาทำงาน และติดต่อดูธุรกิจงานมากยิ่งขึ้น ส่วนเขตที่มีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการน้อยมาก คือ เขตสัมพันธวงศ์ คิดเป็นร้อยละ 0.04 ของการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ

สำหรับในอนาคตนั้น จากการที่สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ได้ดำเนินการวางแผนการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน่วยงานราชการ ในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการมาตั้งแต่เริ่มแรก ก็เริ่มก่อปัญหาความหนาแน่นของเขตราชการ ปัญหาการจราจรและปัญหาการใช้ที่ดินขาดระเบียบ และในช่วงเวลาที่ผ่านมา หน่วยงานราชการหลายแห่งได้ขยายและก่อสร้างสถานที่ทำงานหลายแห่ง โดยเฉพาะในเขตเมืองชั้นในทำให้อำเภอเกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อม และการอนุรักษ์บริเวณประวัติศาสตร์อีกทั้งยังไม่เหมาะสมในหลักวิชาการผังเมือง¹ ในแผนการใช้ที่ดินดังกล่าวได้กำหนดให้มีการย้ายหน่วยงานในเขตชั้นใน ออกไปยังพื้นที่ที่รองรับที่ได้ออกแนะไว้ในเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร ทำให้คาดการณ์ได้ว่าในอนาคตเมืองชั้นในจะมีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการเบาบางลง และจะไปเพิ่มขึ้นในเขตที่ถัดออกมา และในปริมณฑลของกรุงเทพฯ ถ้าแผนนั้นได้รับการปฏิบัติ

5. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานศึกษาและศาสนสถาน การใช้ที่ดินประเภทนี้ในกรุงเทพมหานคร พบว่ามีการใช้ที่ดินประเภทนี้รวมกันประมาณ 12,615 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.2 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครการใช้ที่ดินส่วนใหญ่อีกกระจายอยู่ในพื้นที่ของเขตต่างๆ ทั่วทุกเขต เมื่อพิจารณาแล้วพบว่าในเขตชั้นกลางมีการใช้ที่ดินประเภทนี้มากที่สุดประมาณ 5,000 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 40.28 เขตชั้นในมีการใช้ที่ดินประมาณ 3,800 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 30.86

¹ สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ส่วนในเขตชั้นนอกมีการใช้ที่ดินประมาณ 3,640 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 28.86

เมื่อพิจารณารายเขต พบว่าเขตพระโขนง ลาดกระบัง ปทุมวัน บางเขน บางกะปิ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงเรียนและมหาวิทยาลัยต่างๆ เป็นจำนวนมาก จะมีพื้นที่รวมกันประมาณ 3847 ไร่ หรือร้อยละ 18.48 ของการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานศึกษา สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อเป็นศาสนสถาน จะเห็นได้ว่ามีการกระจายอยู่ในทุกเขตเช่นกัน โดยมีเขตบางขุนเทียนมีการใช้ที่ดินมากที่สุด ประมาณ 635 ไร่ รองลงมาได้แก่เขตภาษีเจริญ และเขตพระนคร มีพื้นที่ประมาณ 320 และ 300 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งในสภาพของสังคมไทยนั้นย่อมจะมีวัดตั้งอยู่ในชุมชนต่างๆ และเมื่อพิจารณาถึงการใช้ที่ดินภายในเขตแต่ละเขต จะเห็นได้ว่าเขตพระนครและเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย นั้นมีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานศึกษาและศาสนสถานเมื่อเทียบกับพื้นที่เขต มากกว่าในเขตอื่นๆ คือมีประมาณร้อยละ 13 และ 11 ของพื้นที่เขตตามลำดับ ในขณะที่เขตอื่นๆ การใช้ที่ดินประเภทนี้มีสัดส่วนน้อย

6. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่ว่าง คำว่าที่ว่างในที่นี้เป็นการรวมเอาพื้นที่ของกรุงเทพมหานครในส่วนที่เป็นที่นา สวนผลไม้ สวนสาธารณะ และที่ว่างอื่นๆ ซึ่งยังไม่มีการพัฒนา จากการศึกษาการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานครปี พ.ศ.2529 พบว่ามีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่ว่างประมาณ 731,851 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 74.64 ของพื้นที่ทั้งหมด เมื่อพิจารณาโดยทั่วไปแล้วจะเห็นได้ว่ากรุงเทพมหานครนั้นยังมีที่ว่างเหลืออีกมาก แต่เมื่อศึกษาต่อไปในตารางที่ 3.21 จะเห็นได้ว่าที่ว่างที่เหลืออยู่เป็นพื้นที่ใหญ่ (พิจารณาเฉพาะที่ว่างที่ยังไม่ได้พัฒนา) นั้นได้แก่พื้นที่ที่อยู่ในเขตรอบนอก ดังนั้น เขตหนองจอก เขตมีนบุรี เขตลาดกระบัง ซึ่งมีพื้นที่รวมกันประมาณ 110,970 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 34.66 นอกจากนี้แล้วยังมีในเขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตบางเขน ที่อาจจะกล่าวได้ว่าเป็นพื้นที่ที่อยู่ต่อเนื่องออกไปจากที่ตอนใน โดยมีที่ว่างรวมกันประมาณ 161,302 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 50.38 ของที่ว่างทั้งหมด และเมื่อรวมกับ 3 เขตที่กล่าวมาข้างต้นแล้วที่ว่างประมาณร้อยละ 85 ได้อยู่ในเขตเหล่านี้ ซึ่งเป็นเขตที่อยู่ทางด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ส่วนที่เหลืออีกประมาณร้อยละ 15 ได้กระจายอยู่ในเขตต่างๆ โดยเฉพาะเขตรอบนอกทางด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

เมื่อพิจารณารายเขตแล้ว (ตารางที่ 3.21) จะเห็นได้ว่าเขตบางกะปิ เขตลาดกระบัง เขตพระโขนง และเขตบางเขน ยังมีที่ว่างเป็นจำนวนมาก คือ ประมาณ 66,664 , 60,533 , 53,185 และ 41,452 ไร่ ตามลำดับ ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมนั้น การใช้ที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตชั้นนอก เขตที่มีการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมากที่สุด

คือเขตหนองจอก ประมาณ 114,728 ไร่ หรือร้อยละ 77.70 ของพื้นที่เขต เขตมีนบุรี ประมาณ 74,404 ไร่ หรือร้อยละ 71.04 ของพื้นที่ และเขตบางขุนเทียนประมาณ 73,224 ไร่ หรือร้อยละ 64.17 ของพื้นที่เขต

ที่ว่างที่ปรากฏในเขตต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้น ในแต่ละเขตซึ่งมีพื้นที่มากกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ เขตต่างๆ เหล่านี้แม้ว่าจะมีที่ว่างเหลืออยู่มากก็จริง แต่พื้นที่ดังกล่าวกำลังรอการพัฒนาจากนักลงทุน

สำหรับแนวโน้มในอนาคต มีการคาดการณ์ว่าการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในกรุงเทพมหานครจะลดลงเนื่องจากการรุกรานของพื้นที่เมือง เพราะปัจจัยผลักดัน 5 ประการ¹ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การปรับปรุงและขยายโครงข่ายการคมนาคมระหว่างกรุงเทพมหานครกับพื้นที่รอบนอกของกรุงเทพมหานคร ลักษณะนี้จะกระตุ้นให้เกิดการสูญเสียเป็นแนวยาวไปตามถนนสายสำคัญที่ตัดผ่านพื้นที่ชานเมือง (ribbon development) นอกจากนี้แล้ว ความต้องการพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับประชากรที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นของกรุงเทพมหานคร จะผลักดันให้มีการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมโดยยากที่จะหลีกเลี่ยงได้ จากการฉายภาพประชากรของกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2545 จำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครจะเพิ่มขึ้นจาก 5,227,574 คนในปี พ.ศ. 2525 เป็น 7,773,673 คน¹ หรือประมาณร้อยละ 44 ซึ่งประชากรที่เพิ่มขึ้นจะกระจายอยู่ในเขตรอบนอก ที่มีที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมอยู่มาก ประกอบกับ

1 ปัจจัยผลักดัน 5 ประการ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตร เข้าสู่การใช้ที่ดินแบบเมือง

1. การปรับปรุงการคมนาคมขนส่งทางบกในเขตชานเมือง
2. การเพิ่มประชากรอย่างรวดเร็วและการเติบโตของกรุงเทพมหานคร โดยปราศจากการควบคุม
3. การลงทุนของนักจัดสรรที่ดิน เพื่อก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย หรือสำนักงาน ร้านค้าบนพื้นที่เกษตร
4. การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมออกไปจากพื้นที่ใจกลางเมือง
5. การขยายตัวของหน่วยงานของรัฐในเขตพื้นที่รอบนอก

2 สรชัย พิศาลบุตรและคณะ, การฉายภาพประชากรกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2525 - 2545 (กรุงเทพมหานคร, 2526), หน้า 72.

ราคาที่ดินยังมีราคาต่ำ อาทิ เช่น ในเขตหนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง หนองแขม คลิ่งชัน บางขุนเทียน ซึ่งเป็นเงื่อนไขสำคัญสำหรับการลงทุนเพื่อการอยู่อาศัย ฯลฯ รวมทั้งเกษตรกรรุ่นใหม่ขาดแรงจูงใจในการประกอบอาชีพเกษตรกร จึงทำให้ไม่สามารถต้านทานการลงทุนนั้นได้ ดังนั้นจึงอาจกล่าวได้ว่า เมื่อกรุงเทพมหานครเข้าสู่ปี พ.ศ. 2545 การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรจะลดลงอย่างแน่นอน อย่างไรก็ตามแม้การสูญเสียหรือการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่เมืองจะยังเป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องต่อไปอีก แต่อาจเชื่อได้ว่าอัตราการสูญเสียพื้นที่เกษตรจะลดลงกว่าเดิม เนื่องจากสาเหตุดังต่อไปนี้

1. การตระหนักถึงความสำคัญของพื้นที่เกษตรกรรมที่มีต่อสภาพแวดล้อมเมือง ซึ่งในปัจจุบัน ทางราชการได้ดำเนินมาตรการต่างๆ อาทิ เช่น การวางผังเมืองรวม การกำหนดพื้นที่สีเขียว (GREEN BELT) การไม่อนุญาตให้มีการขุดเจาะน้ำบาดาล รวมทั้งนโยบายของรัฐที่จะกระจายการลงทุนด้านอุตสาหกรรมไปสู่ภูมิภาคมากยิ่งขึ้น สิ่งเหล่านี้จะไม่ก่อให้เกิดการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วดังที่เคยเป็นมา

2. การลงทุนในเขตชั้นในของธุรกิจเอกชน เนื่องจากความสะดวกในเรื่องสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ที่ยังกระจุกตัวอยู่ในเขตชั้นในและชั้นกลาง ประกอบกับความต้องการลดระยะเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ทำให้ภาคธุรกิจเอกชนหันมาลงทุนในเขตตัวเมือง โดยในปัจจุบันจะเห็นได้จาก การเพิ่มความหนาแน่นของพื้นที่ในลักษณะอาคารสูง ทั้งอาคารสำนักงาน ที่อยู่อาศัยในลักษณะของคอนโดมิเนียม อาคารชุดต่างๆ ฯลฯ แม้กระทั่งห้างสรรพสินค้ากลางใจเมือง

ปรากฏการดังกล่าวจะทำให้การแพร่ขยายของการใช้ที่ดินในเมืองชลลดลงในแนวราบ ดังนั้นการลุกล้ำพื้นที่เมืองจึงย่อมลดอัตราลงกว่าเดิม ส่วนบริเวณที่มีแนวโน้มการสูญเสียพื้นที่เกษตรนั้น ผลจากการวิจัยทางด้านกายภาพของ สุวิวัฒนา ชานานิติ ได้คาดประมาณไว้ว่าบริเวณที่มีการสูญเสียพื้นที่เกษตรในอีก 20 ปี ข้างหน้า (พ.ศ.2545) จะเริ่มต้นจากเขตต่อเมืองทางด้านฝั่งพระนครมากกว่าเขตอื่น โดยเฉพาะเขตบางเขน พระโขนง บางกะปิ รองลงมาได้แก่ต่อเมืองเมืองด้านฝั่งธนบุรี ส่วนเขตฝั่งธนบุรี ส่วนเขตชานเมืองจะมีลักษณะการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรเฉพาะแห่ง และไม่มีลักษณะต่อเนื่องทั้งพื้นที่ ซึ่งเป็นไปในลักษณะที่เรียกว่า Suburban Sprawl

การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตมินบุรี

เขตมินบุรีเป็นเขตหนึ่งในเขตชานเมืองชั้นนอกฝั่งตะวันออก ที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน โดยเปลี่ยนสภาพจากการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม มาเป็นการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเมืองเพิ่มมากขึ้นทุกปี แม้ว่าจะยังมีการเปลี่ยนแปลงที่ไม่สูงมากนัก เมื่อเทียบกับเขตชั้นกลางที่มีขอบเขตติดต่อกัน คือ เขตบางเขน และเขตบางกะปิ แต่ก็มี การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินดังกล่าวมากกว่าเขตชานเมืองชั้นนอกฝั่งตะวันตกที่เหลืออีก 2 เขต คือ เขตหนองจอก และเขตลาดกระบัง

การพิจารณาถึงการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ภายในเขตมินบุรี จะทำให้เห็นว่า ลักษณะการใช้ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงไปในลักษณะใด และบริเวณ หรือแขวงไหนที่มีการเปลี่ยนแปลงมาก หรือมีแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลง

จากการศึกษาลักษณะทางกายภาพของเขตมินบุรี ซึ่งมีสภาพพื้นที่เป็นที่ราบลุ่ม มีโครงข่ายของลำคลองหนาแน่น แหล่งน้ำอุดมสมบูรณ์ ประกอบกับมีสภาพของดินที่เหมาะสม ทำให้พื้นที่ในเขตมินบุรีมีความเหมาะสมต่อการเกษตรกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการทำนา ซึ่งจัดเป็นประเภทของการเกษตรที่ทำมากที่สุดภายในเขตมินบุรี

การศึกษาการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน เนื่องจากมีข้อจำกัดของข้อมูลที่จะนำมาใช้จึงต้องใช้ข้อมูลจากหลายๆ แหล่งมาประกอบกัน กล่าวคือ การใช้ที่ดินในอดีต ได้จากแผนที่ภูมิประเทศ (Topographic Map) มาตรฐาน 1:20,000 ปี พ.ศ. 2526 ของกรมแผนที่ทหาร แผนที่และการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ของกองผังเมือง กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2526 วิทยานิพนธ์และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ส่วนข้อมูลการใช้ที่ดินในปัจจุบัน ได้จากการรวบรวมข้อมูลจากสำนักงานเกษตรอำเภอมินบุรี การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารประเภทต่างๆ จากงานโยธา สำนักงานเขตมินบุรี และจากการสำรวจภาคสนาม เป็นต้น ซึ่งสามารถแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในแต่ละประเภทดังนี้ (ตารางที่ 3.22) (แผนภูมิ 3.2)

1. การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมและการเปลี่ยนแปลง

เขตมินบุรีก็เช่นเดียวกับเขตอื่นๆ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตชานเมืองชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร การใช้ที่ดินที่สำคัญที่สุดยังคงเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม โดยพื้นที่เกษตรกรรมจะกระจายต่อเนื่องกันอยู่ในทุกแขวง เนื่องจากมีลักษณะดิน ภูมิประเทศ และมีแหล่งน้ำที่สมบูรณ์ สังคมยังมีลักษณะเป็นสังคมชนบท อย่างไรก็ตามจากการที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ การใช้ที่ดินแบบเมืองได้ขยายตัวบุกรุกพื้นที่เกษตรกรรม ทำให้พื้นที่เกษตร

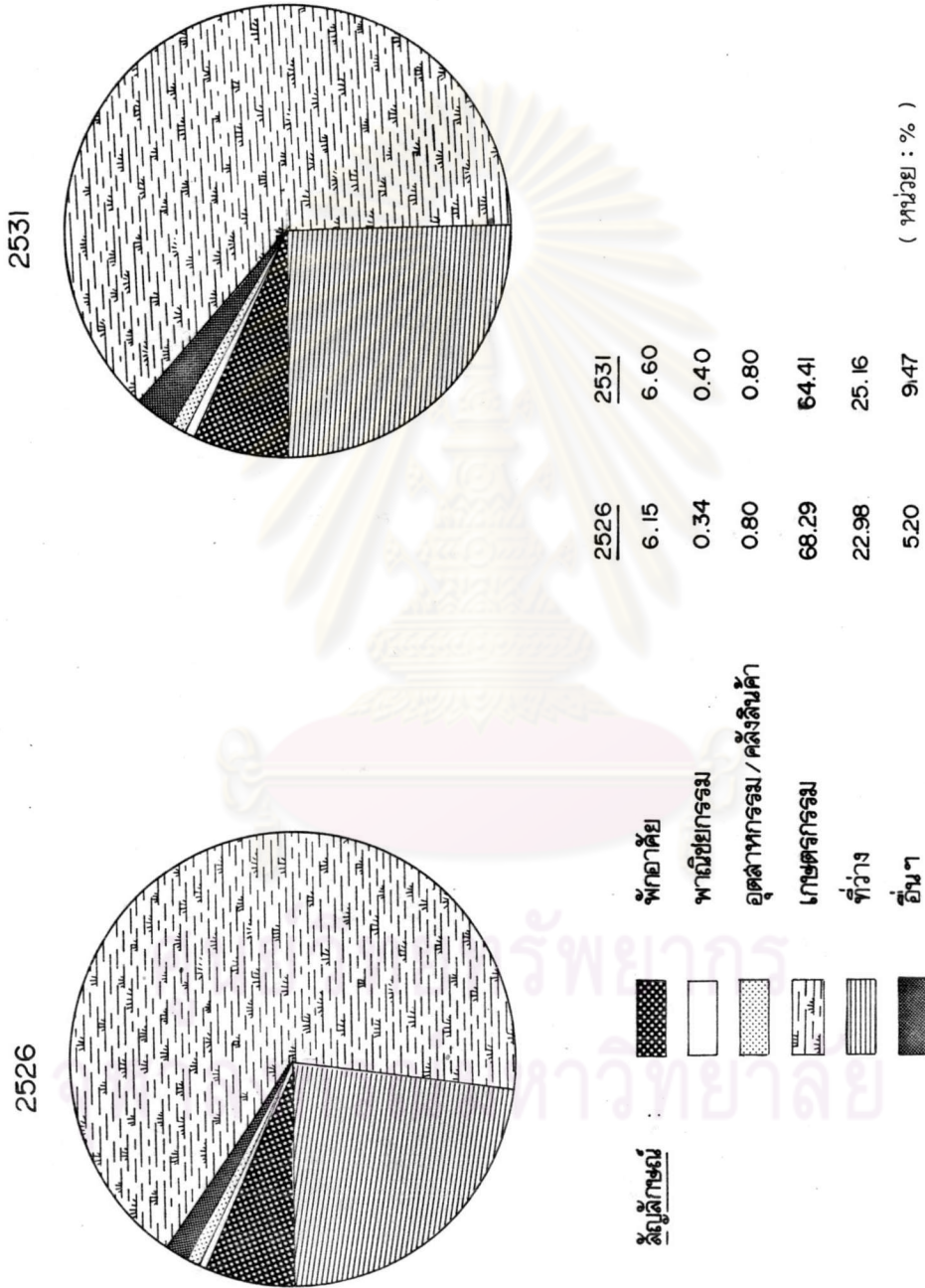
ตารางที่ 3.22 แสดงการใช้จ่ายเงินอุดหนุนปี พ.ศ. 2526 และ 2531

(หน่วย: ไร่)

ปี พ.ศ.	ประเภทการใช้จ่ายเงิน										รวมทั้งสิ้น	
	พินิจกรรม	อุตสาหกรรม	สถานท่าอากาศยาน	สถานศึกษา	สาธารณสุข	พลังงาน	อุตสาหกรรม	เกษตรกรรม	น้ำ/ชลประทาน	ต่าง		
2526	6,703.125	370.500	871.600	107.500	240.250	169.375	-	46.250	70.000	942.375	74,404.030	25,031.870
	6.15	0.34	0.80	0.10	0.22	0.16	-	0.04	0.06	0.09	68.29	22.98
2531	7,162.855	412.159	885.105	107.500	240.250	169.375	1,300.000	46.943	70.000	942.375	70,189.000	27,431.331
	6.60	0.40	0.80	0.10	0.22	0.16	1.19	0.04	0.06	0.86	64.41	25.16

ที่มา : กองคลัง กรุงเทพมหานคร

แผนภูมิ 3.2 แสดงสัดส่วนการใช้จ่ายเงินของเขมบรูร์ ปี พ.ศ. 2526, 2531



ที่มา : ตารางที่ 3.22

กรรมหลายแห่งเปลี่ยนแปลงมาเป็นการใช้ที่ดินแบบอื่นๆ และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต การศึกษานี้เรื่องนี้จะแบ่งการศึกษาเปรียบเทียบ 3 ช่วงปี คือ พ.ศ. 2517 2526 และ 2531 กล่าวคือ ในปี พ.ศ. 2517 จากตารางที่ 3.23 จะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมของเขตมีนบุรีมีจำนวน 91,750.51 ไร่ ซึ่งจะมีการกระจายอยู่ในทุกแขวงมากน้อยต่างกัน หรือคิดเป็นร้อยละ 84.21 ของพื้นที่ทั้งหมดของเขต โดยที่แขวงสามวาตะวันออกมีพื้นที่เกษตรมากที่สุด 22,179.69 ไร่ รองลงมาได้แก่ แขวงแสนแสบ 20,733.22 ไร่ แขวงสามวาตะวันตก 16,945.11 ไร่ แขวงบางชัน 9,993.90 ไร่ แขวงทรายกองดิน 7,627.34 ไร่ แขวงมีนบุรี 7,585.25 ไร่ และแขวงทรายกองดินใต้มีพื้นที่เกษตรน้อยที่สุด 6,726.00 ไร่

ในปี พ.ศ. 2526 การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมของเขตมีนบุรีมีจำนวน 74,404.03 ไร่ หรือ คิดเป็นร้อยละ 68.29 ของพื้นที่ทั้งหมดของเขต ในจำนวนนี้มีพื้นที่ที่ใช้ทำนามากที่สุดถึง 72,214.95 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 97.06 ของพื้นที่เกษตรกรรม ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประเภทอื่นๆ เช่น ไม้ผล ไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ฯลฯ มีจำนวนเพียง 2,189.08 ไร่ เท่านั้น ซึ่งนับว่ามีจำนวนน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ทำนา ในการใช้พื้นที่เกษตรกรรมจำแนกรายแขวงนั้น แขวงสามวาตะวันออก มีพื้นที่ทำการเกษตรมากที่สุดถึง 21,824.06 ไร่ รองลงมาได้แก่ แขวงแสนแสบ 16,918.36 ไร่ แขวงสามวาตะวันตก 15,488.76 ไร่ แขวงทรายกองดินใต้ 6,336.75 ไร่ แขวงบางชัน 6,291.31 ไร่ แขวงทรายกองดิน 5,625.60 ไร่ และแขวงมีนบุรีมีพื้นที่เกษตรน้อยที่สุด 1,919.19 ไร่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.23 แสดงพื้นที่เกษตรและการเปลี่ยนแปลง รายแขวง ปี พ.ศ. 2517-2526

แขวง	พื้นที่		พื้นที่เกษตรปี 2517		พื้นที่เกษตรปี 2526		การเปลี่ยนแปลง 17-26		
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	R.C	A.C
มีนบุรี	15,741.250	8.26	7,585.25	8.26	1,919.19	2.57	-5,666.06	74.69	32.59
บางขัน	12,683.750	10.89	9,935.90	10.89	6,291.31	8.45	-3,702.59	37.05	21.29
แสนส่าบ*	20,036.875	22.59	20,733.22	22.59	16,918.36	22.74	-3,814.86	18.39	21.94
สามวาตะวันออก	25,358.750	24.17	22,179.69	24.17	21,824.06	29.33	-355.63	1.60	2.05
สามวาตะวันตก*	17,655.625	18.46	16,945.11	18.46	15,488.76	20.82	-1,456.35	8.59	8.38
ทวายกองดิน*	7,501.250	8.31	7,627.34	8.31	5,625.60	7.56	-2,001.74	26.24	11.51
ทวายกองดินงัด*	9,889.375	7.32	6,726.00	7.32	6,336.75	8.52	-389.25	5.79	2.24
รวมเขตมีนบุรี	108,956.875	100.00	91,750.51	100.00	74,404.03	100.00	-17,386.48	18.94	100.00

ที่มา : สมพงษ์ จิรบัณฑิตสุข วิทยานิพนธ์ตั้งเมืองมหาบัณฑิต 2528 อ้างจาก กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : * พื้นที่งานเขตพื้นที่สีเขียว

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกันระหว่างปี พ.ศ. 2517 และ 2526 เป็นเวลา 9 ปี ปรากฏว่า พื้นที่เพื่อการเกษตรกรรมในเขตมินบุรีลดลงถึง 17,386.48 ไร่ โดยมีการลดลงทุกแขวง หรือคิดเป็นร้อยละ 18.94 จากปี พ.ศ. 2517 โดยที่แขวงมินบุรีมีพื้นที่เกษตรลดลงมากที่สุดถึง 5,666.06 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 74.69 แขวงแสนแสบลดลง 3,814.06 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 18.39 แขวงบางขันลดลง 3,702.59 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 37.05 แขวงทรายกองดินลดลง 2,001.74 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 26.24 แขวงสามวาตะวันตกลง 1,456.35 ไร่ หรือร้อยละ 8.59 แขวงทรายกองดินใต้ลดลง 389.25 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 5.79 และแขวงสามวาตะวันออกมีการลดลงของพื้นที่เกษตรน้อยที่สุด 355.63 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.60

เมื่อดูสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวง เมื่อเปรียบเทียบกับการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ทั้งหมด (Absolute Change) แล้ว สามารถแบ่งกลุ่มแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมออกได้เป็น 4 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงสูงสุด ได้แก่ แขวงมินบุรี มีพื้นที่เกษตรกรรมลดลงร้อยละ 32.59 ของพื้นที่เกษตรที่ลดลงทั้งหมด
2. กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงมาก ได้แก่ แขวงแสนแสบ และแขวงบางขัน ซึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรมลดลง ร้อยละ 21.94 และ 21.29 ตามลำดับ ของพื้นที่เกษตรที่ลดลงทั้งหมด
3. กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงปานกลาง ได้แก่ แขวงทรายกองดินและแขวงสามวาตะวันตกซึ่งมีพื้นที่เกษตรลดลงร้อยละ 11.51 และ 8.38 ตามลำดับ ของพื้นที่เกษตรที่ลดลงทั้งหมด
4. กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงน้อย ได้แก่ แขวงทรายกองดินใต้และแขวงสามวาตะวันออกซึ่งมีพื้นที่เกษตรลดลงร้อยละ 2.24 และ 2.05 ตามลำดับ ของพื้นที่เกษตรที่ลดลงทั้งหมด

การที่พื้นที่เกษตรของแขวงมินบุรี บางขัน และแสนแสบ ลดลงมากกว่าแขวงอื่นๆ นั้น อาจจะเป็นเพราะว่า แขวงเหล่านี้เป็นแขวงที่มีถนนสายสำคัญของเขตผ่าน ซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญ ได้แก่ ถนนรามอินทรา สุขาภิบาล 2 สุขาภิบาล 3 สุวินทวงศ์ จึงทำให้มีการเข้าถึงสะดวกขึ้น ประกอบกันเป็นแขวงที่เป็นศูนย์กลางของเขต คือ แขวงมินบุรี ทั้งยังไม่ไกลจากศูนย์กลางของชุมชนบางกะปิ และบางเขน นอกจากนี้แล้วยังเป็นพื้นที่ที่อยู่นอกพื้นที่สีเขียว

(Green Belt) จึงไม่ถูกควบคุมจากมาตรการนี้ และยังมี การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารมาก ดังนั้นจึงทำให้ 3 แขวงนี้มีพื้นที่เกษตรลดลงมากกว่าแขวงอื่นๆ

ในปี พ.ศ. 2531 การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมของเขตมินบุรีมีจำนวน 70,189 ไร่¹ หรือคิดเป็นร้อยละ 64.41 ของพื้นที่เขตทั้งหมด โดยในจำนวนนี้ยังเป็นพื้นที่ทำนามากที่สุดถึง 63,818 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 90.92 ของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งหมด ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรประเภทอื่นๆ มีจำนวน 6,371 ไร่

เมื่อพิจารณาพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวง ดังปรากฏในตารางที่ 3.24 แล้วพบว่า แขวงสามวาตะวันออกมีพื้นที่เกษตรมากที่สุด ถึง 23,623 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 33.68 ของพื้นที่เกษตรทั้งหมด โดยมีพื้นที่ทำนาถึง 23,604 ไร่ รองลงมาได้แก่ แขวงสามวาตะวันตก 13,428 ไร่ แขวงแสนแสบ 12,035 ไร่ แขวงบางชัน 6,500 ไร่ แขวงทรายกองดิน 6,269 ไร่ แขวงทรายกองดินใต้ 4,784 ไร่ และแขวงมินบุรีมีพื้นที่เกษตรน้อยที่สุด 3,550 ไร่

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรระหว่างปี พ.ศ. 2526-2531 เป็นเวลา 5 ปี ปรากฏว่าพื้นที่เพื่อการเกษตรในเขตมินบุรีได้มีการเปลี่ยนแปลงโดยมีพื้นที่ลดลงถึง 4,215 ไร่ หรือลดลงร้อยละ 5.67 จากปี พ.ศ. 2526 แต่เมื่อพิจารณาระดับแขวงแล้ว พบว่ามีบางแขวงที่มีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้น ได้แก่ แขวงสามวาตะวันออก มีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นมากที่สุด 1,799 ไร่ แขวงมินบุรีเพิ่มขึ้น 1,631 ไร่ แขวงบางชันเพิ่มขึ้น 209 ไร่ และแขวงทรายกองดินเพิ่มขึ้น 644 ไร่ ส่วนแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงได้แก่ แขวงแสนแสบ มีพื้นที่เกษตรลดลงจากเดิมมากที่สุด 4,883 ไร่ แขวงสามวาตะวันตกลดลง 2,060 ไร่ และแขวงทรายกองดินลดลง 1,552 ไร่ ซึ่งแขวงที่มีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นนั้น จากการศึกษารายการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตร ปี พ.ศ. 2517-2526 ทั้ง 3 แขวง มีการลดลงของพื้นที่เกษตรเป็นจำนวนมากกว่าแขวงอื่นๆ จากเหตุผลต่างๆ ที่กล่าวตามข้างต้นซึ่งแนวโน้มของพื้นที่เกษตรน่าจะลดลงด้วย ดังนั้นก็อาจจะเกิดจากการผิดพลาดของข้อมูล กล่าวคือข้อมูลพื้นที่เกษตร ปี พ.ศ. 2526 ได้จากกองผังเมืองกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นการแปลจากภาพถ่ายทางอากาศ ส่วนข้อมูลพื้นที่เกษตร ปี พ.ศ. 2531 นั้นได้มาจากสำนักงานเกษตร อำเภอมินบุรี ซึ่งเป็นการสำรวจภาคสนามเหตุผลอีกประการหนึ่ง จากการสอบถามจากผู้ช่วยเกษตรอำเภอบางพบว่าส่วนใหญ่เกษตรกรในเขตมินบุรีจะเป็นผู้เช่า โดยเฉพาะการทำนาซึ่งบางปีก็จะทำบางปีจะไม่ทำ จึงอาจทำให้พื้นที่เกษตรบางปีลดลง บางปีเพิ่มขึ้น

¹ สำนักงานเกษตรมินบุรี สำนักรวบรวมการเพาะปลูก 2531.

ตารางที่ 3.24 แสดงพื้นที่เกษตรและการเปลี่ยนแปลงรายแขวง ปี พ.ศ. 2526-2531

(หน่วย:ไร่)

แขวง	พื้นที่เกษตร (ไร่)				การเปลี่ยนแปลง				
	ร้อยละของ พท.เกษตร	ร้อยละของ พท.เกษตร	ร้อยละของ พท.เกษตร	พื้นที่เกษตร	ร้อยละของ พท.เกษตร	ร้อยละของ พท.เกษตร	+ เพิ่ม - ลด	R.C.	A.C.
	2526		2531						
มีนบุรี	1,919.19	2.58	1.76	3,550	5.06	3.26	+1,631	+84.99	+38.70
บางซัน	6,291.31	8.45	5.77	6,500	9.26	5.97	+209	+3.32	+4.96
แสนแสน *	16,918.36	22.74	15.53	12,035	17.15	11.04	-4,883	-28.86	-115.85
สามวาตะวันออก	21,824.06	29.33	20.03	23,623	33.66	21.68	+1,799	+8.24	+42.68
สามวาตะวันตก *	15,488.76	20.82	14.22	13,428	19.13	12.32	-2,061	-13.30	-48.87
ทรายทองดิน *	5,625.60	7.56	5.16	6,269	8.93	5.75	+644	+11.45	+15.28
ทรายทองดินใต้ *	6,336.75	8.52	5.82	4,784	6.81	4.39	-1,552	-24.49	-36.82
รวมเขตมีนบุรี	74,404.03	100.00	68.29	70,189	100.00	64.41	-4,215	-5.67	100.00

ที่มา : พื้นที่เกษตร ปี พ.ศ.2526 จากกองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

พื้นที่เกษตร ปี พ.ศ.2531 จากสำนักรางานเกษตรอำเภอมัญเฑียร

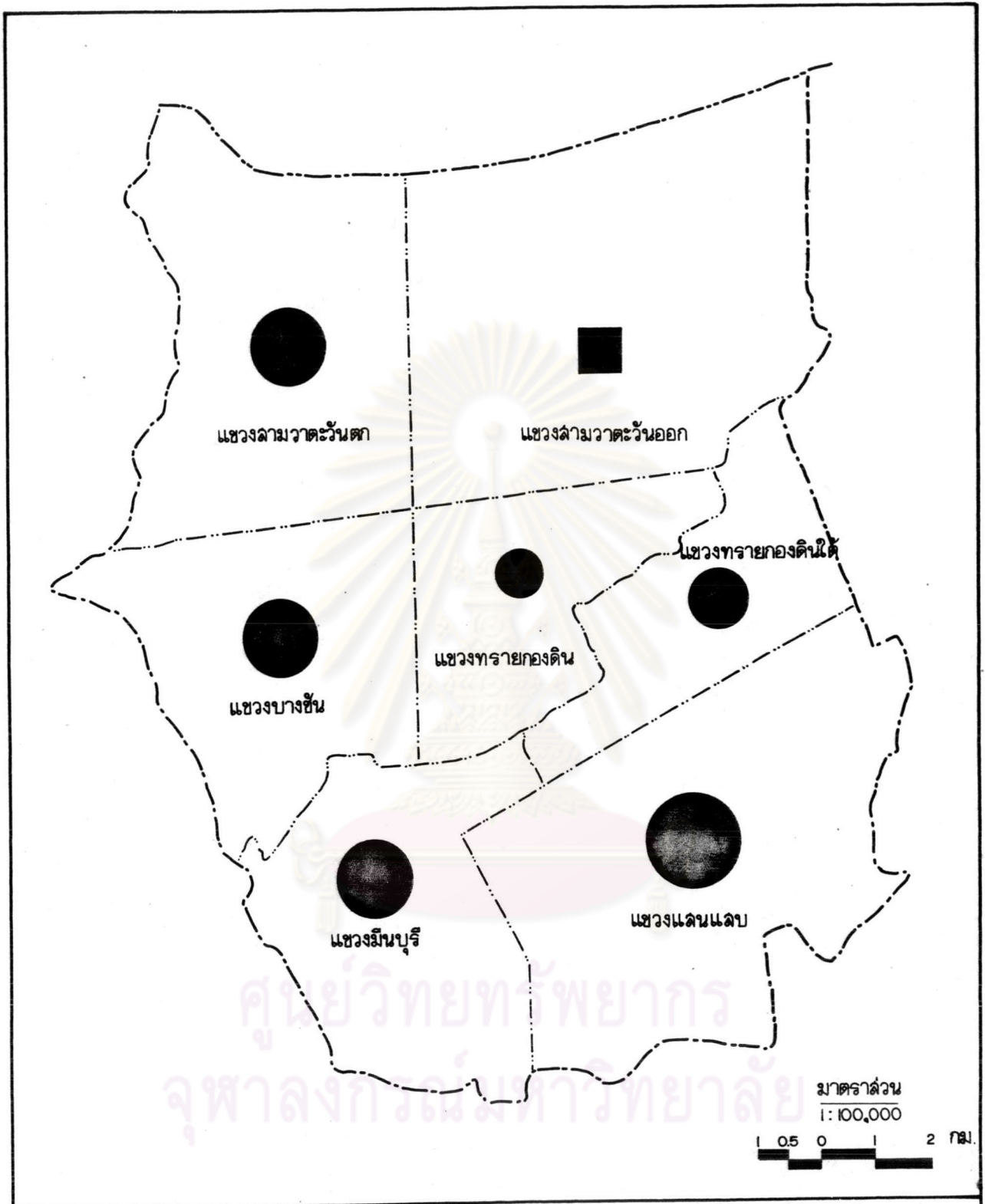
หมายเหตุ : * พื้นที่เกษตรพื้นที่สีเขียว

เมื่อพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรระหว่าง ปี พ.ศ.2517-2531 เป็นเวลา 14 ปี ปรากฏว่าพื้นที่เพื่อการเกษตรในเขตมินบุรีเปลี่ยนแปลงโดยลดลงถึง 21,601 ไร่ หรือลดลงร้อยละ 23.53 ของพื้นที่เกษตรปี พ.ศ. 2517 เมื่อพิจารณารายแขวงแล้วพบว่า มีแขวงที่มีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นคือ แขวงสามวาตะวันออก มีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้น 1,444 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.51 ส่วนแขวงอื่นๆ นั้นมีพื้นที่เกษตรลดลง ได้แก่ แขวงแสนแสบ ซึ่งเป็นแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงมากที่สุด 8,698 ไร่หรือลดลงร้อยละ 41.93 ของพื้นที่เกษตรปี พ.ศ.2517 แขวงมินบุรีลดลง 4,035 ไร่ หรือลดลงร้อยละ 53.20 แขวงสามวาตะวันตกลดลง 3,517 ไร่ แขวงบางชั้นลดลง 3,493 ไร่ แขวงทรายกองดินใต้ลดลง 1,942 ไร่ แขวงทรายกองดินลดลง 1,358 ไร่ (ตารางที่ 3.25)

การที่แขวงสามวาตะวันออก มีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นนั้น อาจมีสาเหตุมาจากการที่พื้นที่ในแขวงนี้ทั้งหมดอยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว จึงถูกมาตรการควบคุมการก่อสร้าง มีการเพิ่มขึ้นของประชากรต่ำ อยู่ห่างไกลจากศูนย์กลางของชุมชน ทำให้การเข้าถึงไม่สะดวก และประกอบกับในแขวงนี้มีจำนวนเกษตรกรและครัวเรือนมากกว่าแขวงอื่นๆ ลักษณะสังคมยังมีความเป็นชนบทอยู่มาก ฯลฯ

เมื่อถึงสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมแต่ละแขวง เมื่อเทียบกับการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ทั้งหมด (Absolute Change) สามารถแบ่งกลุ่มแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตร ออกเป็น 5 กลุ่มคือ (แผนที่ 3.10)

1. แขวงที่มีพื้นที่เกษตรกรรมเพิ่มขึ้น ได้แก่ แขวงสามวาตะวันออก มีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.68
2. กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงสูงสุด ได้แก่ แขวงแสนแสบ มีพื้นที่เกษตรลดลงร้อยละ 40.27 ของพื้นที่เกษตรที่ลดลง
3. กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงมาก ได้แก่ แขวงมินบุรี และแขวงสามวาตะวันตก และแขวงบางชั้น มีพื้นที่เกษตรลดลงร้อยละ 18.68 16.28 และ 16.17 ของพื้นที่ลดลงทั้งหมด
4. กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงปานกลาง ได้แก่ แขวงทรายกองดินใต้ มีพื้นที่เกษตรลดลงร้อยละ 8.99 ของพื้นที่เกษตรที่ลดลงทั้งหมด
5. กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงน้อย ได้แก่ แขวงทรายกองดิน มีพื้นที่ลดลงร้อยละ 6.29 ของพื้นที่เกษตรที่ลดลงทั้งหมด



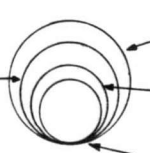
แผนที่ 3.10

การศึกษาแนวโน้มมการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและอุตสาหกรรมในเขตมินบุรี

แผนที่แสดง : การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวง ปีพ.ศ. 2517- 2531
(ABSOLUTE CHANGE)

สัญลักษณ์

กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงมาก



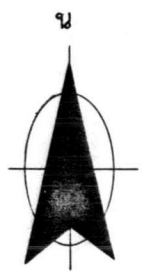
กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงมากที่สุด

กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงปานกลาง

กลุ่มแขวงที่มีพื้นที่เกษตรลดลงน้อย



แขวงที่มีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้น



ที่มา : จากการศึกษา

ตารางที่ 3.25 แสดงพื้นที่เกษตรและการเปลี่ยนแปลงรายแขวง ปี พ.ศ. 2517-2531

(หน่วย:ไร่)

แขวง	พื้นที่เกษตร (ไร่)				การเปลี่ยนแปลง					
	ร้อยละของ พท.เกษตร	ร้อยละของ พท.เกษตร	ร้อยละของ พท.เกษตร	ร้อยละของ พท.เกษตร	ร้อยละของ พท.เกษตร	ร้อยละของ พท.เกษตร	+ เพิ่ม	- ลด	R.C. A.C.	
มัญบุรี	2517	7,585	8.26	6.96	3,550	5.06	3.26	-4,035	-53.20	18.68
บางขัน	9,993	10.89	9.17	9.26	6,500	9.26	5.97	-3,493	-34.95	16.17
แสนแสบ *	20,733	22.59	19.03	17.15	12,035	17.15	11.04	-8,698	-41.95	40.27
สามวาตะวันออก	22,179	24.17	20.36	33.66	23,623	33.66	21.68	+1,444	+6.51	+6.68
สามวาตะวันตก *	16,945	18.46	15.55	19.13	13,428	19.13	12.32	-3,517	-20.76	16.28
ทรายทองดิน *	7,627	8.31	7.00	8.93	6,269	8.93	5.75	1,358	-17.81	6.29
ทรายทองดินใต้ *	6,726	7.32	6.17	6.81	4,784	6.81	4.39	-1,942	-28.87	8.99
รวมเขตมัญบุรี	91,788	100.00	84.24	100.00	70,189	100.00	64.41	-21,599	-23.53	100.00

ที่มา : พื้นที่เกษตร ปี พ.ศ.2517 จากองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น กรุงเทพมหานคร

พื้นที่เกษตร ปี พ.ศ.2531 จากสำนักงานเกษตรอำเภอมัญบุรี

หมายเหตุ : * พื้นที่งานเขตพื้นที่สีเขียว

ประเภทของการเกษตรกรรม

การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมในเขตมินบุรีจะมีกระจายอยู่ในทุกแขวง ซึ่งในปี พ.ศ. 2531 มีจำนวนทั้งสิ้น 70,189 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 64.41 ของพื้นที่เขตโดยจำแนกรายละเอียดประเภทและพื้นที่ที่ทำการเกษตร ได้ดังนี้คือ (ตารางที่ 3.26) (แผนภูมิ 3.3)

1. นาข้าว มีพื้นที่ปลูก 63,818 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 90.92 ของพื้นที่เกษตร ซึ่งนับได้ว่าเป็นประเภทเกษตรกรรมหลักที่มีความสำคัญ และใช้พื้นที่มากที่สุด และมีการเพาะปลูกทุกแขวง การทำนาข้าวในเขตมินบุรีนี้มีทั้งการทำนาปีและนาปรัง ในปี พ.ศ. 2531 แขวงที่มีการทำนามากที่สุดได้แก่ แขวงสามวาตะวันออก 23,604 ไร่ แขวงสามวาตะวันตก 13,228 ไร่ แขวงแสนแสน 10,093 ไร่ แขวงทรายกองดิน 6,074 ไร่ แขวงบางชัน 6,500 ไร่ แขวงทรายกองดินใต้ 4,784 ไร่ และแขวงมินบุรี มีการทำนายน้อยที่สุด 1,946 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่แล้วจะปลูกข้าวเจ้าเป็นหลัก

2. ไม้ผล-ไม้ยืนต้น มีพื้นที่ปลูก 3,450 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4.92 ของพื้นที่เกษตรพบว่าการเพาะปลูกเกือบทุกแขวง ยกเว้น แขวงสามวาตะวันออก แขวงที่มีการปลูกมากคือ แขวงบางชัน 1,788 ไร่ ส่วนแขวงที่มีการปลูกน้อยที่สุดคือ แขวงสามวาตะวันตก 49 ไร่ พืชที่ปลูกส่วนใหญ่ได้แก่ มะม่วง กล้วย มะพร้าว ฯลฯ

3. พืชผัก มีพื้นที่ปลูก 129 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.18 ของพื้นที่เกษตร นับได้ว่าเป็นประเภทเกษตรกรรมที่มีการเพาะปลูกน้อยที่สุดในเขตมินบุรี โดยมีแขวงแสนแสนปลูกมากที่สุด 57 ไร่ ส่วนแขวงที่ปลูกน้อยที่สุด คือ แขวงบางชัน 10 ไร่ พืชที่ปลูกส่วนใหญ่ได้แก่ พืชสวนครัว

4. ไม้ดอก-ไม้ประดับ มีพื้นที่ปลูก 1,589 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.26 ของพื้นที่เกษตรมีการเพาะปลูกเฉพาะใน 3 แขวง ได้แก่ แขวงมินบุรี ซึ่งมีพื้นที่ปลูกมากที่สุด 975 ไร่ แขวงบางชัน 196 ไร่ และแขวงแสนแสน 418 ไร่ ไม้ดอก-ไม้ประดับที่ปลูกส่วนใหญ่ได้แก่ กล้วยสนาม กล้วยไม้ ฯลฯ

5. สัตว์น้ำ-บ่อปลา มีพื้นที่ 1,203 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.72 ของพื้นที่เกษตร แขวงแสนแสนมีการทำกันมากที่สุด 504 ไร่ และ แขวงสามวาตะวันออกมีการทำน้อยที่สุด 19 ไร่

ตารางที่ 3.26 แสดงประเภทของการเกษตรรายแขวง ปี พ.ศ.2531

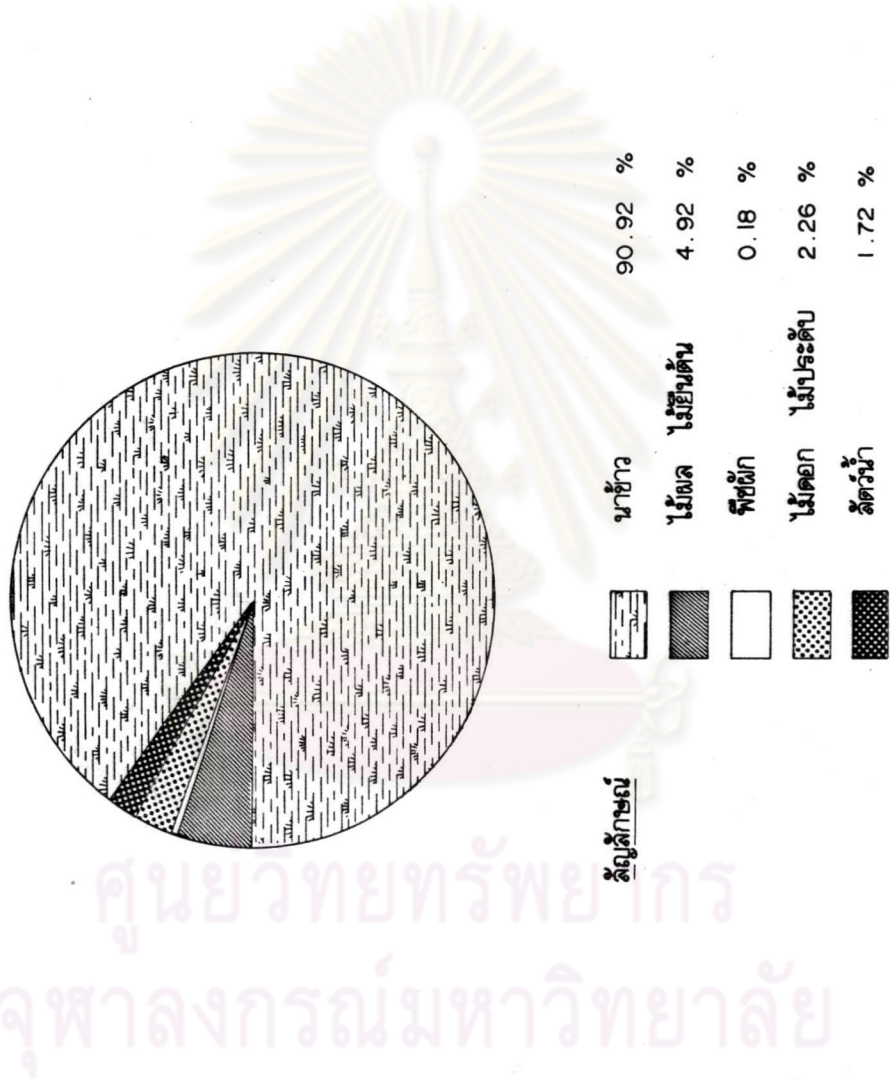
(หน่วย : ไร่)

แขวง	พื้นที่ (ไร่)	ประเภทของการเกษตร									รวม	
		นาข้าว	ร้อยละ	ไม้ผล-ไม้ยืนต้น	ร้อยละ	พืชผัก	ร้อยละ	ไม้ดอก-ไม้ประดับ	ร้อยละ	สัตว์น้ำ		ร้อยละ
มโนบุรี	15,471.250	1,946		489		50		975		90		3,550
บางขัน	12,683.750	4,412		1,788		10		196		94		6,500
แสนสวบ	20,036.875	10,093		963		57		418		504		12,035
สามวาตะวันออก	25,358.750	23,604		-		-		-		19		23,623
สามวาตะวันตก	17,655.625	13,228		49		-		-		151		13,428
พรายกองดิน	7,501.250	6,074		75		-		-		120		6,269
พรายกองดินใต้	9,889.375	4,461		86		12		-		225		4,784
รวมเขตมโนบุรี	108,956.875	63,818	90.92	3,450		129	0.18	1,589	2.26	1,203	1.72	70,189

ที่มา : สำนักงานเกษตรอำเภอมโนบุรี

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิ 3.3 แสดงประเภทเกษตรกรรมของเขตสินบุรี ปี พ.ศ. 2531



ที่มา : ตารางที่ 3.26

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2. การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยจัดได้ว่าเป็นใช้ที่ดินนอกภาคเกษตรกรรมที่มีความสำคัญ รองจากการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การใช้เพื่อการอยู่อาศัยในเขตมินบุรีนั้น ปัจจุบันปรากฏรูปแบบการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัย 2 ลักษณะคือ การตั้งบ้านเรือนในลักษณะที่เป็น การกระจายไปตามแนวลำคลองสายต่างๆ (riverline homstead) ซึ่งเป็นการตั้งบ้านเรือนถิ่นฐานแบบดั้งเดิมในเขตมินบุรี ซึ่งลักษณะของบ้านนั้นจะเป็นลักษณะบ้านยกพื้นสูง และอีกลักษณะหนึ่งคือการตั้งบ้านเรือนที่อยู่อาศัย ตามริมถนน ขอยต่างๆ จากการพัฒนาของเส้นทางคมนาคมทางถนน ทำให้บริเวณพื้นที่ที่ถนนตัดผ่าน มีการคมนาคมสะดวกขึ้น และกลายเป็นที่อยู่อาศัย ในรูปของทั้งห้องแถวริมถนน บ้านเดี่ยวที่สร้างเอง และในรูปของบ้านจัดสรร กิจการหมู่บ้านจัดสรร ได้ปรากฏขึ้นในเขตมินบุรี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2525¹ โดยส่วนใหญ่ในระยะแรกจะเป็นหมู่บ้านจัดสรรที่มีขนาดไม่ใหญ่สำหรับผู้ที่มีรายได้ปานกลาง และเป็นโครงการซึ่งใช้พื้นที่ไม่มากนักแต่ในปัจจุบันหมู่บ้านจัดสรรในเขตมินบุรี เป็นโครงการที่มีราคาและขนาดของโครงการใหญ่มากขึ้น

สำหรับบริเวณที่อยู่อาศัยที่ปรากฏตามเส้นทางถนน ขอยต่างๆ นั้นเป็นรูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่เกิดขึ้นใหม่ เมื่อเส้นทางคมนาคมทางถนนเริ่มเข้ามามีบทบาทมากขึ้น เช่น ถนนรามคำแหง ถนนรามอินทรา ถนนพระยาสุเรนทร์ เป็นต้น ซึ่งสะดวกกว่าเดิมที่ใช้การคมนาคมทางน้ำ ที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นใหม่จึงมีลักษณะการขยายตัวตามเส้นทางถนน (ribbon development) ซึ่งที่อยู่อาศัยที่ปรากฏอยู่ส่วนใหญ่จะอยู่ในแขวงมินบุรี โดยพิจารณาจากจำนวนที่อยู่อาศัยและการเพิ่มขึ้นของจำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น และยังเป็นแขวงที่เป็นศูนย์กลางของเขต รองลงมาได้แก่ แขวงบางชัน และแขวงแสนแสบ ส่วนในแขวงอื่น ๆ เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ฉะนั้นการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยจึงค่อนข้างเบาบาง ซึ่งได้แก่แขวงทรายกองดิน แขวงทรายกองดินใต้ แขวงสามวาตะวันตก และแขวงสามวาตะวันออก

¹ สุนันทา สุวรรณโณคมและคณะ , ลักษณะทางประชากรและการใช้พื้นที่ในเขต
ชานกรุงเทมหานคร : เขตบางเขน เขตบางกะปิ และเขตมินบุรี , หน้า 35.

การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตมินบุรี ในปี พ.ศ. 2526¹ มีการใช้ที่ดินคิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 6,703.125 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 6.15 ของพื้นที่เขตทั้งหมดและในปี พ.ศ. 2531 การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย คิดเป็นพื้นที่ 7,162.855 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 6.60 ของพื้นที่เขตทั้งหมด จากช่วงระยะเวลา 5 ปี จะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตมินบุรีเพิ่มขึ้น 459.730 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.86 ซึ่งแม้ว่าจะมีการเพิ่มขึ้นอย่างมาก แต่ก็มีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นมากในอนาคต และจัดว่าเป็นการใช้ที่ดินนอกภาคเกษตรกรรมที่มีความสำคัญที่สุด

3. การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า นับได้ว่าเป็นการใช้ที่ดินนอกภาคเกษตรกรรม ที่มีบทบาทสำคัญของเขตมินบุรี รองจากการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า สามารถแยกออกได้ เป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ซึ่งได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2513 ในปัจจุบันพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น ได้มีโรงงานอุตสาหกรรมเข้าดำเนินการเต็มพื้นที่แล้ว ตั้งอยู่ถนนสุขาภิบาล 2 แขวงบางชั้นมีพื้นที่ประมาณ 500 ไร่ (เฉพาะที่อยู่ภายในเขตมินบุรี) และส่วนที่อยู่นอกนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจะพบทั่วไปตามพื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคมสะดวก เช่น ถนนสุวินทวงศ์ ถนนร่วมเกล้า ถนนรามอินทรา ถนนพระยาสุเรนทร์ เป็นต้น จากข้อมูลการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ปี พ.ศ. 2526 มีประมาณ 871.60 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.80 ของพื้นที่เขต และในปี พ.ศ. 2531 มีการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเพิ่มขึ้นเล็กน้อย คือมีการใช้ที่ดินประเภทนี้ ประมาณ 885.105 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.81 ของพื้นที่เขต การเพิ่มส่วนใหญ่นั้นจะเป็นลักษณะของการเพิ่มในการใช้ที่ดินเป็นคลังสินค้า ซึ่งแม้ว่าบทบาทการใช้ที่ดินของเขตมินบุรี การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า จะมีบทบาทสำคัญรองจากการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยแต่การที่การใช้ที่ดินประเภทนี้ มีจำนวนเพิ่มขึ้นน้อย ทั้งนี้ก็เพราะว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ ประมาณร้อยละ 61.45 ของพื้นที่เขต ถูกจำกัดด้วยมาตรการการของพื้นที่สีเขียว (Green Belt) ซึ่งได้เริ่มใช้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2524 เป็นต้นมา ซึ่งมาตรการดังกล่าว ห้ามก่อสร้าง คัดแปลง อาคารบางชนิดบางประเภท โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โรงงานอุตสาหกรรม

¹ กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

4. การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม

การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมในเขตมินบุรี นับได้ว่าเป็นการใช้ที่ดินที่ไม่มีความสำคัญมากนัก ย่านพาณิชย์กรรมส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณตลาดมินบุรีซึ่งเป็นศูนย์กลางของชุมชน เป็นศูนย์กลางการค้า อาหาร พืชผล ตลอดจนของใช้ประจำวัน ซึ่งอยู่ในแขวงมินบุรี แต่เดิมในบริเวณนี้ยังเป็นอาคารเรือนไม้เก่า ที่ยังพอมีปรากฏให้เห็นอยู่บ้างในปัจจุบัน แต่ในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงมาเป็นอาคารพาณิชย์ที่ทันสมัยมากขึ้นในปี พ.ศ.2526 มีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม ประมาณ 370.500 ไร่ หรือร้อยละ 0.34 ของพื้นที่เขตและในปีพ.ศ.2531 การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมได้ขยายไปตามเส้นทางคมนาคมเพิ่มมากขึ้น เช่น ถนนสุขาภิบาล3 และถนนรามอินทราชช่วงต้นๆของเขต โดยมีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นเป็น 404.281 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 0.37 ของพื้นที่เขต

5. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ

การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ ส่วนใหญ่แล้วจะอยู่บริเวณ ถนน-สีหบุรานุกิจ ซึ่งเป็นศูนย์กลางของเขต ใกล้กับย่านพาณิชย์กรรม สถานที่ราชการที่สำคัญๆในเขตมินบุรี เช่น

1. ที่ว่าการเขตมินบุรี
2. สำนักงานที่ดินเขตมินบุรี
3. เรือนจำมินบุรี
4. ทักษสถานวิทยุห่มมินบุรี
5. สถานีตำรวจ เป็นต้น

ในปีพ.ศ.2526 มีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการประมาณ 107.500 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.10 ของพื้นที่เขต สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการในปี พ.ศ.2531 พบว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงใดๆเลย

6. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสาธารณูปโภค

การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสาธารณูปโภค จัดได้ว่าเป็นการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่น้อยที่สุดในเขตมินบุรี คือในปี พ.ศ.2526 มีการใช้ที่ดินเพื่อการนี้ประมาณ 46.250 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.04 และในปี พ.ศ. 2531 มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นอีกเล็กน้อยเป็น 46.943 ไร่ คือมีการสร้างอุจจารดรูปประจำทางของ ข.ส.ม.ก. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสาธารณูปโภค ในเขตมินบุรี เช่น ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข การไฟฟ้ามินบุรี การประปามินบุรี เป็นต้น

7. การใช้ที่ดินเป็นสถาบันการศึกษาและศาสนา

การใช้ที่ดินเป็นสถาบันการศึกษาและศาสนา จะมีกระจายกันอยู่ทุกแขวง โดยการใช้ที่ดินเป็นสถาบันการศึกษา ในปี พ.ศ.2526 และปี พ.ศ.2531 มีการใช้ที่ดินประมาณ 240.250 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.22 ของพื้นที่เขต เท่ากันไม่มีการเปลี่ยนแปลง ส่วนพื้นที่เพื่อการศึกษาส่วนใหญ่เป็นโรงเรียนระดับการศึกษาชั้นประถมศึกษา โดยเป็นโรงเรียนสังกัดของกรุงเทพมหานคร 31 แห่ง สังกัดกรมสามัญศึกษา 2 แห่ง สังกัดกรมอาชีวศึกษา 1 แห่ง โรงเรียนราษฎร์ระดับอาชีวะ 1 แห่ง โรงเรียนราษฎร์ระดับประถมศึกษา 4 แห่ง โรงเรียนอนุบาล 2 แห่ง

ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการศาสนา ในปี พ.ศ.2526 และปีพ.ศ. 2531 ไม่มีการเปลี่ยนแปลง เช่นเดียวกันคือ มีการใช้ที่ดินประมาณ 169.375 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.16 ของพื้นที่เขต โดยมีมัสยิด 21 แห่ง และวัด 15 แห่ง

8. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ

การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ เดิมจากข้อมูลการใช้ที่ดินเพื่อการนี้ของกองผังเมืองกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ.2526 ไม่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ ต่อมาในภายหลังได้มีโครงการของเอกชน คือ โครงการสวนสัตว์เปิดซาฟารีเวิลด์ ตั้งอยู่ในแขวงสามวาตะวันตก มีเนื้อที่ประมาณ 1,300 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.19 ของพื้นที่เขต ซึ่งได้เปิดดำเนินการแล้วเมื่อต้นปี พ.ศ.2531 นี้

9. การใช้ที่ดินเพื่อเป็น ถนน ขยาย ล้ำคลอง

การใช้ที่ดินเพื่อเป็นถนน ขยาย ล้ำคลองต่างๆ ในเขตมีนบุรีมีถนนสายหลัก ถนนสายรอง และซอยต่างที่ติดต่อกันภายในเขตและเชื่อมต่อกับเขตอื่นๆ ที่สำคัญ มี 16 สาย¹ เช่นถนนรามอินทรา ถนนสุขุมวิท ถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) ถนนสุขาภิบาล 2 ถนนร่มเกล้า ถนนนิมิตรใหม่ ถนนสีหบุรานุกิจ เป็นต้น คิดเป็นความยาวทั้งสิ้น 138.83 กิโลเมตร โดยแยกออกเป็น ถนนสายหลัก 26.54 กิโลเมตร ถนนสายรอง 48.250 กิโลเมตร และถนนซอย 63.84 กิโลเมตร หรือรวมทั้งสิ้นประมาณ 70 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.06 ของพื้นที่เขต ซึ่งในการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2526 และปีพ.ศ. 2531 มีพื้นที่เท่ากัน ไม่เปลี่ยนแปลง

¹ งานระบบคมนาคมและสาธารณูปโภค กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ส่วนการใช้ที่ดินเป็นลำคลองนั้น เนื่องจากเดิมการคมนาคมที่สำคัญของ เขตมโนบุรี คือ การคมนาคมทางน้ำจึงปรากฏว่ามีลำคลองต่างๆ มากมายที่คลองใหญ่ย่อยซึ่งในปัจจุบันก็ยังคงมีความสำคัญ สำหรับพื้นที่ที่อยู่ห่างไกลจากศูนย์กลางของเขตซึ่งถนนยังไม่ถึง และยังคงมีความสำคัญต่อเกษตรกรในการขนส่งผลผลิต จากข้อมูลการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2526 มีพื้นที่ประมาณ 942.375 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.86 ของพื้นที่เขต และการใช้ที่ดิน ปี พ.ศ.2531 ก็มีพื้นที่เท่าเดิม คลองที่มีความสำคัญของเขตมโนบุรีเช่น คลองแสนแสบ ซึ่งสามารถติดต่อกับเขตต่างๆได้ตลอดจนติดต่อกับอำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา คลองสามวา คลองบางชัน คลองสองต้นนุ่น เป็นต้น ความสำคัญของคลองในเขตมโนบุรี นอกจากจะเป็นแหล่งน้ำที่สำคัญในการอุปโภคและบริโภค การเกษตรกรรมและการคมนาคมขนส่งแล้ว คลองต่างๆ ยังมีความสำคัญในการแบ่งพื้นที่การปกครอง โดยถือเอาลำคลองเป็นแนวแบ่งเขตและ แขวงต่างๆ

นอกจากการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว ยังปรากฏว่า ยังมีที่ดินที่จัดเป็นพื้นที่ว่างเพื่อรอการพัฒนาอีกจำนวนหนึ่ง ประมาณ 25,031.870 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 22.98 ของพื้นที่เขต ในปีพ.ศ.2526 และในปี พ.ศ.2531 มีที่ว่างเพิ่มขึ้นเป็น 34,883.300 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 32 ของพื้นที่เขตซึ่งพื้นที่ว่างนี้จะมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมที่มีจำนวนลดลงทุกปี

การคาดประมาณการใช้ที่ดิน

จากการคาดประมาณจำนวนประชากรในอนาคตของเขตมโนบุรีในปี พ.ศ.2535 จะมีประชากรเพิ่มขึ้น 28,814 คน และในปี พ.ศ.2540 จะมีประชากรเพิ่มขึ้น 42,706 คน และสามารถนำมาคาดประมาณการใช้ที่ดินที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตได้โดยใช้เกณฑ์มาตรฐานของ สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ที่กำหนดให้พื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง กลาง ต่ำ มีความหนาแน่น 60,40 และ 15 คน/ไร่ ซึ่งเขตมโนบุรีเป็นเขตหนึ่งที่ได้จัดไว้ว่ามีความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ต่ำ ทั้งนี้ก็เพราะลักษณะบทบาทการใช้ที่ดินของเขตเป็นการใช้เป็นพื้นที่เกษตรเป็นส่วนใหญ่

ตาราง 3.27 แสดงความต้องการใช้ที่ดินในอนาคต ปี พ.ศ. 2535, 2540

แขวง	จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น		ความต้องการใช้ที่ดินในอนาคต		รวม (ไร่)
	ปี พ.ศ.		ปี พ.ศ.		
	2535	2540	2535	2540	
มินบุรี	12,179	16,827	812	1,121	1,933
บางชั้น	9,915	17,357	661	1,157	1,818
แสนแสบ	3,171	3,896	211	259	470
สามวาตะวันออก	636	688	42	45	87
สามวาตะวันตก ก	40	41	2	2	4
ทรายกองดิน	625	738	41	49	90
ทรายกองดินใต้	2,298	3,159	153	210	363
รวม	28,864	42,706	1,922	2,843	4,765

ที่มา : จากตารางที่ 3.9

จากเกณฑ์มาตรฐานของสำนักผังเมือง

จากตาราง จะเห็นได้ว่าในปี พ.ศ.2540 เขตมินบุรีจะมีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น 4,765 ไร่ โดยในปี พ.ศ. 2535 มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น 1,922 ไร่ โดยที่แขวงมินบุรีจะมีการเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินสูงสุด 812 ไร่ และในปี พ.ศ.2540 จะมีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น 2,843 ไร่ โดยที่แขวงบางชั้นจะมีการเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินมากที่สุด 1,157 ไร่