

(18) 12/05

การศึกษาเพื่อเลือกพื้นที่ชุมชนเมือง ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง  
ของ จังหวัดราชบุรี



นางสาว ปณิษฐา เนื่องสิขษาเพียร

002558

วิทยานิพนธ์นี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาผังเมืองมหาบัณฑิต

ภาควิชาผังเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. ๒๕๖๓

I 16082588

**A Study for the Selection of High Potential  
Urban Area in Ratchaburi Province**

**Miss Panuntiya Nuengsigkapaien**

**A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Urban Planning  
Department of Urban and Regional Planning  
Graduate School  
Chulalongkorn University**

**1980**

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การศึกษาเพื่อเลือกพื้นที่ชุมชนเมือง ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง ของ  
จังหวัด ราชบุรี

A Study for the Selection of High Potential Urban Area  
in Ratchaburi Province

โดย

นางสาว ปณิธิญา เนื่องสิทธาเพียร

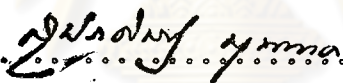
ภาควิชา

ผังเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ ดร.เกียรติ จิระกุล

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของ  
การศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ ดร.สุประดิษฐ์ ชุนนาค)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ

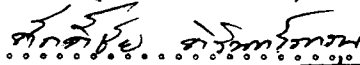
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มานพ พงศ์รัต)

.....กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร.เกียรติ จิระกุล)

.....กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สุวัฒนา ธาดานิติ)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ)

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หัวข้อวิทยานิพนธ์      การศึกษาเพื่อเลือกพื้นที่ชุมชนเมืองที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง ของ  
 จังหวัดราชบุรี  
 ชื่อนิสิต                      นางสาวกมลทิพย์      เมืองลีลา เพียร  
 อาจารย์ที่ปรึกษา              รองศาสตราจารย์ ดร.เกียรติ จิวะกุล  
 ภาควิชา                              ผังเมือง  
 ปีการศึกษา                      ๒๕๖๒



บทคัดย่อ

เป็นที่ทราบโดยทั่วไปว่า ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญต่อการพัฒนาพื้นที่ต่าง ๆ ในประเทศไทย คือ ปัญหา การขาดแคลนเงินทุน กำลังคน หรือ มีเงินทุนและกำลังคนจำกัด ดังนั้นในการพัฒนาพื้นที่จึงต้องเลือกพัฒนาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง เป็นอันดับแรก เพื่อให้ทำหน้าที่กระจายความเจริญให้แก่พื้นที่อื่น ๆ ต่อไป ทั้งนี้เนื่องจากการลงทุนในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง จะใช้ทุนน้อยกว่า พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำ ด้วยเหตุนี้การพัฒนาพื้นที่ จังหวัดราชบุรี จึงจำเป็นต้องมีการเลือกพัฒนาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง เป็นอันดับแรก เพื่อให้ชุมชนที่เลือกพัฒนานั้นทำหน้าที่กระจายความเจริญให้แก่พื้นที่อื่น ๆ ใน จังหวัดราชบุรี ต่อไป ซึ่งการเลือกพื้นที่ดังกล่าวมีขั้นตอนดังนี้

๑. ระดับภาค เป็นการศึกษาสภาพการณ์ต่าง ๆ ใน จ.ราชบุรี ได้แก่ สภาพทางกายภาพ, ประชากร, เศรษฐกิจ และการใช้ที่ดิน เพื่อทราบถึงบริเวณชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงสุด การวิเคราะห์ข้อมูล จะวิเคราะห์ข้อมูลเป็นรายอำเภอ และรายตำบล จากการศึกษาได้ผลว่า บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของจังหวัด พื้นที่ที่มีการพัฒนาสูงสุด มีแนวพัฒนาเป็นแถบยาว (Development Corridor) ตามแนวเหนือใต้และบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงสุด ได้แก่ บริเวณ ท.บ้านโป่ง ท.โพธาราม และ ท.เมือง ซึ่งเป็นเทศบาลระดับเทศบาลเมืองทั้งสิ้น จากการวิเคราะห์ในรายละเอียดในด้านที่ตั้ง ประชากร เศรษฐกิจ การใช้ที่ดิน โดยเปรียบเทียบระหว่าง ๓ เทศบาลดังกล่าว ทราบว่า ท.บ้านโป่ง มีศักยภาพในการพัฒนาสูงสุด เนื่องจากเป็น

พื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคมติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ และติดต่อกับกรุงเทพมหานครได้โดยสะดวก มีการประกอบการค้า อุตสาหกรรม เป็นจำนวนมากและเป็นแหล่งกลาง บริการด้านการเงิน ประกอบกับบริเวณใกล้เคียงมีการประกอบอุตสาหกรรมหลักของประเทศ คือ อุตสาหกรรมน้ำตาลทราย ซึ่งจะส่งผลให้ ท.บ้านโป่ง มีการพัฒนารวดเร็วขึ้น

๒. ระดับเมือง เป็นการศึกษาสภาพการณ์ต่าง ๆ ในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง ได้แก่ สภาพสภาพ , ประชากร, เศรษฐกิจ และการใช้ที่ดิน เพื่อเสนอแนะแนวทางพัฒนาเทศบาลเมืองบ้านโป่ง เป็นศูนย์กลางชุมชนของจังหวัด ทำหน้าที่ในการกระจายความเจริญให้แก่พื้นที่อื่น ๆ ใน จ.ราชบุรี ในโอกาสต่อไป การศึกษาริเคราะห์ข้อมูล จะริเคราะห์ข้อมูลเป็นบริเวณย่อย ๆ โดยแบ่งเป็นบริเวณด้านเหนือ, ตะวันออก และใต้ ของบริเวณศูนย์กลางชุมชน และบริเวณศูนย์กลางชุมชนรวมเป็น ๔ บริเวณ และจาก ๔ บริเวณดังกล่าวได้แบ่งย่อยเป็น ๑๗ เขต จากการศึกษาในรายละเอียดทราบว่า ศูนย์กลางชุมชนของเทศบาลเมืองบ้านโป่ง ตั้งอยู่ในบริเวณหน้าสถานีรถไฟบ้านโป่ง วิชาการของชุมชนเริ่มจากบริเวณศูนย์กลางชุมชนและขยายต่อไปทางด้านตะวันออกและด้านเหนือ โดยทั่วไปบริเวณศูนย์กลางชุมชนและบริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง โดยรอบมีแนวโน้มในการพัฒนาสูงสุด และรองมาเป็นลำดับ บริเวณที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางชุมชนมีแนวโน้มในการพัฒนาต่ำ เทศบาลเมืองบ้านโป่ง มีแนวโน้มในการพัฒนาเป็นศูนย์กลางบริการด้านการค้าบริการและอื่น ๆ ในการพัฒนามีปัญหาและอุปสรรคหลายประการ ได้แก่

- ด้านสภาพที่ตั้ง พื้นที่เขตเทศบาลถูกแบ่งโดยเส้นทางรถไฟเป็น ๓ บริเวณ และทางด้านตะวันตก เป็นแม่น้ำแม่กลอง ดังนั้นการขยายตัวของชุมชนจะมีโอกาสขยายไปทางด้านเหนือ ส่วนบริเวณอื่น ๆ การขยายตัวของชุมชนมีน้อย เป็นผลให้พื้นที่มีการพัฒนาแตกต่างกัน การพัฒนาขาดความต่อเนื่อง

- การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน มีลักษณะผสมมากเกินไป เป็นการยากแก่การพัฒนาในแต่ละสาขา และขาดเอกลักษณ์ของเมือง (Land Mark)

- การจัดบริการสาธารณะ ไม่ทั่วถึง ได้แก่ ถนน ประปา ทางระบายน้ำ ซึ่งจะ  
เป็นข้อจำกัดในการพัฒนา

จากการศึกษาเพื่อหาแนวทางพัฒนาเทศบาลเมืองบ้านโป่ง ได้ผลดังนี้ คือ

๒.๑ ควรเสริมสร้างปัจจัยดึงดูดประชากรบริเวณพื้นที่ที่มีการพัฒนาทำให้มีการพัฒนาเพิ่มขึ้น

๒.๒ ควรกำหนดรูปแบบ, จำนวนชั้นอาคารที่จะมีขึ้นได้ในเขตเทศบาล

๒.๓ ควรเสริมสร้างในด้านสุนทรียภาพ โดยการสร้างสวนหย่อมบริเวณสี่แยกให้เพิ่มขึ้นในเขตเทศบาล

๒.๔ ควรขยายบริการด้านการบริการสาธารณูปโภค ทั้งทางด้านคุณภาพและทางด้านปริมาณการให้บริการ

๒.๕ ควรพิจารณาขยายพื้นที่เขตเทศบาล

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Thesis Title      A Study for the Selection of High Potential Urban  
Area in Ratchaburi Province.  
Name                Miss Panuntiya Muengsigkapaen  
Thesis Advisor    Associate Professor Kiat Chivakul, Ph.D  
Department        Urban Planning  
Academic Year     1979

#### ABSTRACT

It is generally accepted that the most serious constraint in area development of any developing countries is the lack of both finance and man power. To mitigate the situation an area of high development potential should be selected to save the investment. Thus, a methodology to select such area was presented and discussed in this thesis. Ratchaburi Province with ~~their three~~ municipalities is selected as study area. The process to determine the highest potential area is as follows;

1. Regional scale study: This part is a study of general conditions in Ratchaburi Province, they are, physiography, population, economics and landuses. Then all data were analysed in details at the levels of Amphoe and tambon. The result of the study at this stage appears that there is a development corridor in the eastern part the provinces, where 3 municipalities located, U.Ban Pong, Potharam and Mueng. Ban Pong has the highest potentiality because of its convenient accessibility, commercial business and industry, especially, the sugar

factories. The latter is remarked as one of the most important industries of the country.

2. Urban scale study: This part is emphasized only Ban Pong Municipality which is selected to be the centre of the province. To find its central business district (C.B.D), the analytical process begins with dividing the municipal area into 4 parts: the core area, the north, the east and the south. After that the 4 parts are subdivided again into seventeen sectors. Such investigation reveals that the Urban centre of Ban Pong Started in front of the Ban Pong railway station and expanded to the east and the north. The development potentiality is very strong at the C.B.D. and become weaker according to the distance.

There are many problems of urban development:-

1. Location: the municipal area has been divided into 3 parts by railway lines, and also by the Mae Klong River on the west. This make the pattern of development discontinuous.
2. Land Use: The mixture of landuse is difficult for sectorial development and rather impossible to identify a landmark.
3. The service for infrastructure is inadequate.



The tentative suggestions are:-

1. Generate "Pull factors" to improve the area with low development
2. Storeys and pattern of buildings in the municipality should be clearly defined.
3. Increase green area to add the aesthetic value of the municipal area.
4. Improve public services in both quantity and quality
5. Feasibility study to increase the municipal area is strongly recommended.



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ เรื่อง "การศึกษาเพื่อเลือกพื้นที่ชุมชนเมือง ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงของจังหวัดราชบุรี" นี้ สำเร็จลงด้วยความกรุณาช่วยเหลือจากบุคคลต่าง ๆ หลายฝ่าย กล่าวคือ

๑. รองศาสตราจารย์ ดร.เกียรติ จิระกุล ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา ได้กรุณาให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการวิจัย ตลอดจนช่วยปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ
๒. คุณวัชรระ สิงศิริบุญย์ ผู้ว่าราชการจังหวัดราชบุรี ก.ศ. ๒๔๒๐
๓. เจ้าหน้าที่วีเคราะห์ สำนักงานจังหวัดราชบุรี
๔. เจ้าหน้าที่แผนกช่าง เทศบาลเมืองบ้านโป่ง

ซึ่งผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

นอกจากนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งอนุมัติเงินภาษีอากรจำนวนหนึ่งอุดหนุนโครงการวิจัยครั้งนี้ ตลอดจนขอขอบคุณเพื่อน ๆ ทุกคนที่ช่วยเป็นกำลังใจตลอดมาจนกระทั่งงานวิจัยครั้งนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี.

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปณิญา เนื่องสีกาเชียร

ผู้วิจัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ช
กิตติกรรมประกาศ.....	ญ
รายการตารางประกอบ.....	ฉ
รายการภาพประกอบ.....	ถ
รายการแผนที่ประกอบ.....	น



บทที่

๑ บทนำ

ความเป็นมา.....	๑
ความสำคัญของปัญหา.....	๔
วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	๕
ขอบเขตของการวิจัย.....	๖
ขั้นตอนและวิธีดำเนินการวิจัย.....	๖
การสำรวจและวิจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง.....	๘
ทฤษฎีและแนวความคิดที่นำมาใช้ในการวิจัย.....	๙
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย.....	๑๑
คำจำกัดความและชื่อย่อ.....	๑๒

๒ จังหวัดราชบุรี

สภาพทางกายภาพ.....	๑๓-๒๖
๑. ที่ตั้งและอาณาเขต.....	๑๓
๒. ลักษณะภูมิประเทศ.....	๑๓

บทที่

๓. ลักษณะภูมิอากาศ.....	๑๔
๔. ลักษณะและชนิดดิน.....	๑๔
๕. ทรัพยากรธรรมชาติ.....	๒๑
การแบ่งเขตการปกครองและการบริหารราชการ.....	๒๗-๓๓
๑. การปกครองภูมิภาค.....	๒๗
๒. การปกครองท้องถิ่น.....	๒๘
การคมนาคม.....	๓๔-๓๕
๑. เส้นทางคมนาคม.....	๓๔
๒. ปริมาณการจราจร (Traffic Volumes).....	๓๕
ประชากร.....	๔๐-๔๕
๑. จำนวนประชากรและการตั้งถิ่นฐาน.....	๔๐
๒. การกระจายตัวประชากร.....	๔๒
๓. ความหนาแน่นประชากร.....	๔๕
๔. ศูนย์กลางชุมชนและเขตอิทธิพล.....	๖๗
๕. การเปลี่ยนแปลงประชากร พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๒๐.....	๗๕
๖. การคาดคะเนจำนวนประชากร.....	๗๘
การใช้ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๘๐
ความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ที่ดินกับชนิดและคุณภาพดิน.....	๘๑
โครงสร้างการผลิตและรายได้.....	๘๖
การอุตสาหกรรม.....	๘๗
สรุป.....	๑๐๑

บทที่

๓	ชุมชนเมืองในเขตเทศบาล จ.ราชบุรี	๑๑๔-๑๓๓
	ประวัติความเป็นมาและกระบวนการเป็นเมือง (Urbanization)	๑๑๔
	ประชากร.....	๑๒๓-๑๓๘
	๑. ประชากรในเขตเทศบาล.....	๑๒๓
	๒. ประชากรนอกเขตเทศบาล (เฉพาะเขตการปกครอง อำเภอ).....	๑๓๔
	ธุรกิจการค้าบริการ.....	๑๔๑
	การอุตสาหกรรม.....	๑๔๖
	การจัดเก็บภาษีในเขตเทศบาล จ.ราชบุรี.....	๑๕๑
	การขยายการใช้พื้นที่ปลูกสร้าง.....	๑๕๒
	สรุป.....	๑๗๐
๔	เทศบาลเมืองบ้านโป่ง	๑๗๘
	ลักษณะสภาพทั่วไป ในเขตเทศบาล.....	๑๘๐-๒๒๔
	๑. สภาพกายภาพ.....	๑๘๐
	๒. ประชากร.....	๑๘๒
	๓. เศรษฐกิจ.....	๑๘๔
	๓.๑ การค้าและบริการ.....	๑๘๔
	๓.๒ การอุตสาหกรรม.....	๑๘๔
	๔. สาธารูปโภค สาธารูปการ.....	๒๐๕
	๔.๑ สาธารูปโภค.....	๒๐๕
	๔.๒ สาธารูปการ.....	๒๒๑

บทที่

การใช้ที่ดินในเขตเทศบาล.....	๒๒๙
๑. วิชาการการใช้ที่ดิน.....	๒๒๙
๒. ราคาและการแบ่งแปลงโฉนดที่ดิน.....	๒๓๗
๓. การใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๒๔๔
๔. การคาดคะเนการใช้ที่ดิน.....	๒๕๕
สรุป.....	๒๖๖
๕. สรุปและเสนอแนะ.....	๒๙๑
๑. สภาพการตั้งถิ่นฐานของจังหวัดราชบุรี.....	๒๙๑
๒. ชุมชนเมืองที่สำคัญ ของจังหวัดราชบุรี.....	๒๙๒
๓. โอกาสในการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๒๙๘
๔. แนวทางพัฒนาเทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๓๐๖
บรรณานุกรม.....	๓๑๘
ภาคผนวก.....	๓๒๐
ประวัติ.....	๓๙๙

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการตารางประกอบ

หน้า

ตารางที่

๑	แสดงปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยแต่ละเดือน พ.ศ. ๒๕๐๐-๒๕๐๙ และ พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๑๔.....	๑๔
๒	แสดงการแบ่งการปกครองภูมิภาค จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๑๗ .....	๒๗
๓	แสดงรายชื่อเขตการปกครองภูมิภาค-ท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๑๗ .....	๓๐-๓๒
๔	แสดงชื่อ-ที่ตั้ง สุขาภิบาลใน จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๑๗.....	๓๓
๕	แสดงค่าดัชนีการรวมตัวประชากร พ.ศ. ๒๕๑๐, ๒๕๒๐ .....	๔๑
๖	แสดงความหนาแน่นประชากรรายอำเภอ พ.ศ. ๒๕๑๐, ๒๕๒๐.....	๔๖
๗	แสดงกลุ่มความหนาแน่นประชากรระดับตำบล พ.ศ.๒๕๑๐, ๒๕๒๐.....	๔๗
๘	แสดงกลุ่มตำบลใน จ.ราชบุรี ตามอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรจากปี ๒๕๑๐ (ระหว่าง พ.ศ.๒๕๑๐-๒๕๒๐).....	๗๔
๙	แสดงกลุ่มตำบลใน จ.ราชบุรี ตามอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรรวมทั้งจังหวัด พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๒๐.....	๗๔
๑๐	แสดงจำนวนประชากร จ.ราชบุรี พ.ศ.๒๕๒๐, ๒๕๒๔, ๒๕๓๐ และ พ.ศ. ๒๕๓๕.....	๘๐
๑๑	แสดงค่าอัตราเพิ่มประชากรแต่ละช่วงเวลา แต่ละอำเภอ ใน จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๐๔-๒๕๒๐ .....	๘๑
๑๒	แสดงค่าอัตราเพิ่มที่เลือกใช้แต่ละอำเภอ ใน จ.ราชบุรี .....	๘๒
๑๓	แสดงค่าอัตราเพิ่มประชากรในเขต-นอกเขตเทศบาล จ.ราชบุรี.....	๘๔
๑๔	แสดงจำนวนประชากรแต่ละอำเภอในปี พ.ศ. ๒๕๒๐, ๒๕๒๔, ๒๕๓๐ และ พ.ศ. ๒๕๓๕.....	๘๕

ตารางที่

๑๕	แสดงจำนวนประชากรใน-นอกเขตเทศบาล พ.ศ. ๒๕๒๑, ๒๕๒๔, ๒๕๓๐ และ พ.ศ. ๒๕๓๕.....	๘๖
๑๖	แสดงการใช้ที่ดินของจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๘๐
๑๗	แสดงเกณฑ์การให้ค่าพื้นที่เพื่อหาแนวโน้มในการพัฒนาเมือง.....	๑๐๔
๑๘	แสดงการให้ค่าพื้นที่ ในการหาแนวโน้มของการพัฒนาเมือง.....	๑๐๘
๑๙	แสดงการใช้พื้นที่ในเขตชุมชนเมือง ใน จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๔๕, ๒๕๕๐ และ พ.ศ. ๒๕๕๗.....	๑๒๓
๒๐	แสดงอัตราการเพิ่มสถานธุรกิจ-ประชากรในเขตเทศบาล จ.ราชบุรี...	๑๔๐
๒๑	แสดงอัตราส่วนขนาดรายรับของสถานประกอบการค้าและบริการในเขต เทศบาล จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๐๙.....	๑๔๓
๒๒	แสดงอัตราส่วนรายได้ของสถานประกอบการค้าและบริการในเขตเทศบาล ต่อประชากรในเขตเทศบาล จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๐๙.....	๑๔๔
๒๓	แสดงจำนวนธนาคาร-ปริมาณเงินฝาก-เงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ ในเขตเทศบาล จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๑๔๔
๒๔	แสดงจำนวนที่ตั้ง กำลังการผลิต ของโรงงานน้ำตาลในภาคตะวันตก ปี พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๑๔๔
๒๕	ก. แสดงรายได้จากการจัดเก็บภาษีอากรแต่ละประเภทของเทศบาล เมือง เทศบาลบ้านโป่ง และเทศบาลโพธาราม ประจำปีงบประมาณ ๒๕๑๙.	๑๔๔
	ข. แสดงอัตราการจัดเก็บภาษีอากรต่อบุคคล พ.ศ. ๒๕ ๑๐-๒๕๑๙.....	๑๕๐
๒๖	สรุปสภาพภูมิทัศน์ต่าง ๆ ในเขตเทศบาล จ.ราชบุรี.....	๑๗๔-๑๗๕
๒๗	แสดงการให้ค่าพื้นที่เปรียบเทียบระหว่างเทศบาลต่าง ๆ ใน จ.ราชบุรี	๑๗๖-๑๗๗
๒๘	แสดงจำนวน-ความหนาแน่นประชากรในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พิจารณาเป็นรายเขตย่อย พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๑๘๑



ตารางที่

๒๕	แสดงจำนวนครัวเรือน-รายได้ของประชากรในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐ จำแนกเป็นรายอาชีพ.....	๑๘๕
๓๐	แสดงจำนวนประชากร, จำนวนร้านค้าบริการ, อัตราส่วนร้านค้าที่เพิ่มขึ้นใน-นอกเขตเทศบาลบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๒๐ .....	๑๘๐
๓๑	แสดงจำนวนสถานประกอบการค้าบริการใน-นอกเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐, ๒๕๒๕, ๒๕๓๐ และ พ.ศ. ๒๕๓๕.....	๑๘๒
๓๒	แสดงจำนวน-ขนาดโรงงานอุตสาหกรรม ใน-นอกเขตเทศบาลบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐-๒๕๒๑ แยกตามขนาดกิจการอุตสาหกรรม.....	๑๘๕
๓๓	แสดงจำนวนอุตสาหกรรม และอัตราส่วนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นจากเดิม ใน-นอกเขตเทศบาลบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๒๐.....	๑๘๘
๓๔	แสดงจำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรมใน-นอกเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐, ๒๕๒๕, ๒๕๓๐ และ พ.ศ. ๒๕๓๕.....	๑๘๙
๓๕	แสดงสถิติการให้บริการประปาในเขต เทศบาลบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๑- ๒๕๒๐ .....	๒๐๙
๓๖	แสดงปริมาณการใช้ไฟ-ประเภทการใช้ไฟในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๔-๒๕๒๐ .....	๒๑๓
๓๗	แสดงการให้บริการรักษาพยาบาลของโรงพยาบาลในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๒๒๐
๓๘	แสดงสถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารในเขต ท.บ้านโป่ง ระหว่าง ปี พ.ศ. ๒๕๔๔-๒๕๕๐ และ พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๒๐.....	๒๓๔
๓๙	แสดงจำนวน-ค่าเฉลี่ยการแบ่งแปลงโฉนดที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๒๓๘

ตารางที่

๔๐	แสดงการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลบ้านโป่ง พ.ศ.๒๕๑๐, ๒๕๒๐ จำแนกตามประเภทการใช้สอย.....	๒๕๔
๔๑	แสดงการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๓๐ จำแนกตามประเภทใช้สอยอาคาร.....	๒๕๒
๔๒	แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๒๕๓
๔๓	แสดงประมาณการการใช้ที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๕, ๒๕๓๐	๒๕๔
๔๔	สรุปสภาพการณ์ต่าง ๆ ในแต่ละเขตย่อย ในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๒๕๗-๒๖๐
๔๕	สรุปสภาพความคล้ายคลึงของบริเวณต่อเนื่อง ในเขตพื้นที่ ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๒๖๑-๒๖๒
๔๖	แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่างประชากรกับพื้นที่ในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๒๗๒-๒๗๓
๔๗	สรุปการใช้ที่ดินในเขต ท.เมืองบ้านโป่ง.....	๒๗๔
๔๘	แสดงเกณฑ์การให้ค่าพื้นที่ตามโอกาสในการพัฒนาพื้นที่เขต ท.บ้านโป่ง.	๒๗๕-๒๗๖
๔๙	แสดงสัดส่วนระหว่างพื้นที่อาคารกับประชากรในเขตเทศบาลเมือง-บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๕, ๒๕๓๐.....	๓๑๓
๕๐	แสดงค่าประมาณการใช้ที่ดินและประมาณการค่าเฉลี่ยการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๕.....	๓๑๔
๕๑	แสดงค่าประมาณการใช้ที่ดินและประมาณการค่าเฉลี่ยการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๕.....	๓๑๕

รายการภาพประกอบ

หน้า

ภาพที่

๑	กราฟแสดงปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยเส้นละ ๑๐ ปี (พ.ศ.๒๕๐๐-๒๕๐๔, ๒๕๑๐-๒๕๑๔).....	๑๖
๒	กราฟแสดงกลุ่มตำบล จังหวัดราชบุรี จัดเรียงตามขนาดประชากร พ.ศ. ๒๕๑๐ .....	๔๖
๓	กราฟแสดงกลุ่มตำบล จังหวัดราชบุรี จัดเรียงตามขนาดประชากร พ.ศ. ๒๕๒๐ .....	๔๗
๔	กราฟแสดงกลุ่มตำบล จังหวัดราชบุรี แบ่งตามความหนาแน่นประชากร พ.ศ. ๒๕๑๐.....	๖๑
๕	กราฟแสดงกลุ่มตำบล จังหวัดราชบุรี แบ่งตามความหนาแน่นประชากร พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๖๒
๖	กราฟแสดงกลุ่มตำบลใน จ.ราชบุรี พิจารณาจากเปอร์เซ็นต์การเปลี่ยนแปลงประชากร จากปี พ.ศ. ๒๕๑๐.....	๗๐
๗	กราฟแสดงกลุ่มตำบลใน จ.ราชบุรี พิจารณาจากเปอร์เซ็นต์การเปลี่ยนแปลงประชากรรวมทั้งจังหวัด พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๒๐.....	๗๑
๘	กราฟแสดงจำนวนประชากร จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๐๐-๒๕๓๕.....	๘๗
๘	กราฟแสดงจำนวนประชากรรายอำเภอ พ.ศ. ๒๕๐๔-๒๕๓๕.....	๘๘
๑๐	กราฟแสดงจำนวนประชากรที่อยู่ในเขต-นอกเขตเทศบาล พ.ศ. ๒๕๐๔-๒๕๓๕.....	๘๘
๑๑	กราฟเปรียบเทียบมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๑๕ (ราคาคงที่ปี ๒๕๐๔).....	๘๘
๑๒	กราฟเปรียบเทียบมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๖-๒๕๒๐ (ราคาคงที่ปี ๒๕๑๖).....	๘๘

## ภาพที่

๑๓	กราฟแสดงกลุ่มตำบลใน จ.ราชบุรี แบ่งตามค่าพื้นที่.....	๑๑๒
๑๔	กราฟแสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขต ท.เมือง พ.ศ. ๒๕๑๑- ๒๕๒๐ .....	๑๓๑
๑๕	กราฟแสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ.๒๕๑๑- ๒๕๒๐ .....	๑๓๒
๑๖	กราฟแสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขต ท.โพธาราม พ.ศ. ๒๕๑๑- ๒๕๒๐ .....	๑๓๓
๑๗	กราฟแสดงจำนวนสถานธุรกิจการค้าในเขตเทศบาล จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๐๙-๒๕๒๐ .....	๑๓๔
๑๘	กราฟแสดงปริมาณเงินฝาก-ปริมาณเงินให้กู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ในเขต เทศบาล จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๒๐ .....	๑๔๕
๑๙	รูปสามเหลี่ยมแสดงอัตราส่วนระดับรายได้ประชากรแต่ละกลุ่มอาชีพในเขต ท.บ้านโป่ง .....	๑๔๖
๒๐	กราฟแสดงจำนวนสถานธุรกิจการค้าใน อ.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๓๕..	๑๔๓
๒๑	กราฟแสดงจำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรมใน อ.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๓๕ .....	๒๐๒
๒๒	กราฟแสดงจำนวนบ้านในเขตเทศบาลที่มี-ไม่มีน้ำประปาใช้.....	๒๑๐
๒๓	กราฟเปรียบเทียบจำนวนบ้านที่มี-ไม่มีไฟฟ้าใช้ ในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง	๒๑๗
๒๔	แสดงสภาพสวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ในเขต ท.บ้านโป่ง.....	๒๒๔
๒๕	กราฟแสดงการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๔๙๘-๒๕๒๐ .....	๒๓๓

ภาพที่

๒๖	กราฟแสดงการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ.๒๕๑๐-๒๕๓๐...	๒๕๑
๒๗	กราฟแสดงความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นประชากร กับสัดส่วนพื้นที่ อาคารต่อที่ดินทั้งแปลง และเปรียบเทียบขนาดพื้นที่แต่ละแปลงกับบริเวณ พื้นที่อาคารปกคลุมในเขต ท.บ้านโป่ง.....	๒๗๑



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการแผนที่ประกอบ

แผนที่ที่

หน้า

๑	แสดงลักษณะพื้นผิวภูมิประเทศของ จ.ราชบุรี .....	๑๗
๒	แสดงการจำแนกชนิดดินใน จ.ราชบุรี .....	๑๘
๓	แสดงบริเวณพื้นที่ป่าใน จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๑๗ .....	๒๔
๔	แสดงแม่น้ำและบริเวณพื้นที่รับน้ำ .....	๒๕
๕	แสดงแหล่งแร่ชนิดต่าง ๆ ใน จ.ราชบุรี .....	๒๖
๖	แสดงเขตการปกครองของ จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๑๗ .....	๒๕
๗	แสดงเส้นทางคมนาคมใน จ.ราชบุรี .....	๓๗
๘	แสดง TRAFFIC VOLUMES ใน จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๑๕ .....	๓๘
๙	แสดง TRAFFIC VOLUMES ใน จ.ราชบุรี พ.ศ. ๒๕๒๐ .....	๓๘
๑๐	แสดงการกระจายตัวของประชากรเป็นรายตำบล พ.ศ. ๒๕๑๐ .....	๔๘
๑๑	แสดงการกระจายตัวประชากรเป็นรายตำบล พ.ศ. ๒๕๒๐ .....	๔๘
๑๒	แสดงการกระจายตัวประชากรบนพื้นที่พิจารณาจาก LORENZ CURVE ..	๕๐
๑๓	แสดงความหนาแน่นประชากรเป็นรายตำบล พ.ศ. ๒๕๑๐ .....	๖๓
๑๔	แสดงความหนาแน่นประชากรเป็นรายตำบล พ.ศ. ๒๕๒๐ .....	๖๔
๑๕	แสดงศูนย์กลางชุมชนและเขตอิทธิพล พ.ศ. ๒๕๑๐ .....	๖๕
๑๖	แสดงศูนย์กลางชุมชนและเขตอิทธิพล พ.ศ. ๒๕๒๐ .....	๖๖
๑๗	แสดงร้อยละของการเปลี่ยนแปลงประชากร พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๒๐ .....	๗๒
๑๘	แสดงร้อยละของการเปลี่ยนแปลงประชากร รวมทั้งจังหวัด พ.ศ. ๒๕๑๐- ๒๕๒๐ .....	๗๓
๑๙	แสดงการใช้ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ .....	๘๒
๒๐	แสดงพื้นที่ป่าโดยเปรียบเทียบระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๕, ๒๕๑๗ .....	๘๓

แผนที่

๒๑	แสดงจำนวน-ขนาด-ที่ตั้ง สถานประกอบการอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๑๐- ๒๕๒๐.....	๕๔
๒๒	แสดงภาพการผลต่าง ๆ ในปี พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๑๐๐
๒๓	แสดงแนวโน้มในการพัฒนาเมือง.....	๑๑๓
๒๔	แสดงบริเวณที่มีสิ่งปลูกสร้างในเขต ท.เมือง พ.ศ. ๒๔๙๕, ๒๕๑๐ และ พ.ศ.๒๕๑๗.....	๑๒๘
๒๕	แสดงบริเวณที่มีสิ่งปลูกสร้างในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๔๙๕, ๒๕๑๐ และ พ.ศ. ๒๕๑๗.....	๑๒๘
๒๖	แสดงบริเวณที่มีสิ่งปลูกสร้างในเขต ท.โพธาราม พ.ศ. ๒๔๙๕, ๒๕๑๐ และ พ.ศ. ๒๕๑๗.....	๑๓๐
๒๗	แสดงบริเวณที่มีอาคารปกคลุมในเขต ท.เมืองราชบุรี จำแนกตามความ หนาแน่นของอาคารปกคลุม พ.ศ. ๒๔๙๕ .....	๑๖๑
๒๘	แสดงบริเวณที่มีอาคารปกคลุมในเขต ท.เมืองราชบุรี จำแนกตามความ หนาแน่นของอาคารปกคลุม พ.ศ. ๒๕๑๐ .....	๑๖๒
๒๙	แสดงบริเวณที่มีอาคารปกคลุมในเขต ท.เมืองราชบุรี จำแนกตามความ หนาแน่นของอาคารปกคลุม พ.ศ. ๒๕๑๗ .....	๑๖๓
๓๐	แสดงบริเวณที่มีอาคารปกคลุมในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๔๙๕ จำแนก ตามความหนาแน่นของอาคารปกคลุม.....	๑๖๔
๓๑	แสดงบริเวณที่มีอาคารปกคลุม ในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๐ จำแนกตาม ความหนาแน่นของอาคารปกคลุม.....	๑๖๕
๓๒	แสดงบริเวณที่มีอาคารปกคลุม ในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๗ จำแนกตาม ความหนาแน่นของอาคารปกคลุม.....	๑๖๖

แผนที่ที่

๓๓	แสดงบริเวณที่มีอาคารปกคลุมในเขต ท.ไพฑาราม พ.ศ.๒๔๔๕ จำแนกตามความหนาแน่นของอาคารปกคลุม.....	๑๖๗
๓๔	แสดงบริเวณที่มีอาคารปกคลุม พ.ศ. ๒๕๑๐ จำแนกตามความหนาแน่นของอาคารปกคลุม.....	๑๖๘
๓๕	แสดงบริเวณที่มีอาคารปกคลุม พ.ศ. ๒๕๑๗ จำแนกตามความหนาแน่นของอาคารปกคลุม.....	๑๖๙
๓๖	แสดงเขตตำบล ในอำเภอบ้านโป่ง.....	๑๗๘
๓๗	แสดงลักษณะพื้นผิวภูมิประเทศในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๑๗๙
๓๘	แสดงความหนาแน่นประชากรในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๑๘๔
๓๙	แสดงจำนวน-ที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๒๐-๒๕๒๑.....	๑๘๔
๔๐	แสดงเส้นทางคมนาคมในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๒๐๓
๔๑	แสดงปริมาณการจราจรและปริมาณการใช้เส้นทางในการติดต่อกับเทศบาลบ้านโป่ง ของประชากรนอกเขตเทศบาล.....	๒๐๔
๔๒	แสดงการบริการด้านประปา ในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๒๑๑
๔๓	ท่อระบายน้ำในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๒๑๓
๔๔	แสดงที่ตั้ง-ระดับการจัดการศึกษาแต่ละโรงเรียนในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๒๑๘
๔๕	แสดงสถานที่ตั้งโรงพยาบาล คลินิกแพทย์ และร้านขายยาในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐.....	๒๑๙
๔๖	แสดงบริเวณปลูกสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๔๔๕, ๒๕๑๐ และ พ.ศ.๒๕๒๐.....	๒๒๕



แผนที่ที่

๔๗	แสดงการตั้งถิ่นฐาน ในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ.๒๔๙๕.....	๒๒๖
๔๘	แสดงการตั้งถิ่นฐานของประชากรในเขต เทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๔๙๐.....	๒๒๗
๔๙	แสดงการตั้งถิ่นฐานของประชากรในเขต เทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๔๒๐.....	๒๒๘
๕๐	แสดงราคาที่ดิน พ.ศ. ๒๔๒๐ ในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๒๓๕
๕๑	แสดงการแบ่งแปลงโฉนดในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๒๓๖
๕๒	แสดงการใช้พื้นที่ดิน พ.ศ. ๒๔๒๐.....	๒๓๙
๕๓	แสดงร้อยละอาคารสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภท ในเขตเทศบาลเมือง บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๔๒๐.....	๒๔๐
๕๔	แสดงการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยในเขต ท.เมืองบ้านโป่ง พ.ศ.๒๔๒๐.....	๒๔๑
๕๕	แสดงบริเวณที่มีการประกอบการค้าในเขต เทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๔๒๐.....	๒๔๒
๕๖	แสดงบริเวณที่ใช้เป็นสถานประกอบการอุตสาหกรรมหัตถกรรม ในเขต เทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๔๒๐.....	๒๔๓
๕๗	แสดงสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินทั้งแปลง (F.A.R.).....	๒๕๐
๕๘	แสดงสภาพที่ตั้งชุมชน ท.เมืองบ้านโป่ง พ.ศ.๒๔๒๐.....	๒๖๓
๕๙	แสดงสภาพที่ตั้งชุมชน ท.เมืองโพธาราม พ.ศ. ๒๔๒๐.....	๒๖๔
๖๐	แสดงกลุ่มพื้นที่มีค่าเฉลี่ยสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลง เป็นค่าเดียวกัน และกลุ่มพื้นที่มีค่าร้อยละในด้านกายภาพ ประชากร และการใช้ที่ดินใกล้เคียงกัน.....	๒๗๔

แผนที่ที่

๖๑	แสดงค่าพื้นที่ พิจารณาจากความลาดชันของพื้นที่.....	๒๘๑
๖๒	แสดงค่าพื้นที่พิจารณาจากความยาวถนน.....	๒๘๒
๖๓	แสดงค่าพื้นที่ พิจารณาจากขนาดท่อประปา.....	๒๘๓
๖๔	แสดงค่าพื้นที่ พิจารณาจากทางระบายน้ำ.....	๒๘๔
๖๕	แสดงค่าพื้นที่ พิจารณาจากราคาที่ดิน.....	๒๘๕
๖๖	แสดงค่าพื้นที่ พิจารณาจากการแบ่งแปลงโฉนดที่ดิน.....	๒๘๖
๖๗	แสดงค่าพื้นที่ พิจารณาจากสัดส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างต่อพื้นที่ว่าง.....	๒๘๗
๖๘	แสดงการให้ค่าพื้นที่ พิจารณาจากสภาพอาคาร.....	๒๘๘
๖๙	แสดงแนวโน้มการพัฒนาพื้นที่ พิจารณาจากค่าพื้นที่รวม.....	๒๘๙
๗๐	แสดงบริ เวณที่มี-ไม่มีการจัดบริการสาธารณสุขปโภค.....	๒๙๐.
๗๑	แสดงที่ตั้งสถานที่สำคัญ ๆ ในเขต ท.บ้านโป่ง.....	๒๙๗
๗๒	แสดงแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ ท. เมืองบ้านโป่ง.....	๓๐๕
๗๓	สรุปการใช้ที่ดินและแสดงจำนวนประชากร ขนาดการใช้ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และ พ.ศ. ๒๕๓๐.....	๓๑๖
๗๔	แสดงแนวทางการพัฒนาเทศบาลเมืองบ้านโป่ง.....	๓๑๗

ศูนย์วิจัยทรัพย์สิน  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย