

การขยายตัวของเมืองและปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์กลางด้านการบริหารการปกครอง เศรษฐกิจ และวัฒนธรรมของประเทศไทย¹ นับจากปีพ.ศ. 2398 ซึ่งมีเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงระบบเศรษฐกิจไทยไปสู่ระบบเศรษฐกิจแบบเปิด (Open Economy) มากขึ้น การค้าระหว่างประเทศของไทยที่จะส่งสินค้าไปต่างประเทศ ไม่ว่าจะ เป็น ข้าว ยางพารา ไม้สัก ดีบุก ล้วนต้องผ่านเข้ามาในกรุงเทพฯ ดังนั้นจึงมีการสร้างระบบสื่อสารและการคมนาคมขนส่งต่าง ๆ คือ ทางรถไฟ ถนน สนามบิน และท่าเรือ ขึ้นในกรุงเทพฯ เพื่อเป็นศูนย์กลางและเป็นโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) เพื่อรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ ของประเทศไทย จากการพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งในช่วง 20-30 ปีที่ผ่านมาในกรุงเทพฯ ส่งผลให้เกิดการกระจุกตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ เพราะระบบขนส่งส่วนใหญ่จะต้องผ่านเข้ากรุงเทพฯ แล้วจึงไปสู่ภูมิภาคอื่น มากกว่าที่จะเป็นการเชื่อมต่อกันระหว่างภูมิภาค ธุรกิจการเงินก็เข้ามาสู่ศูนย์กลางในกรุงเทพฯ โรงงานอุตสาหกรรมและอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ ยังคงเกาะกลุ่มอยู่รอบ ๆ กรุงเทพฯ สิ่งที่เกิดขึ้นส่งผลให้กรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางการเติบโตของประเทศ (Growth Center of the Country)²

1. PADCO and LIF, Bangkok Land and Housing Market Assessment, Final Report November 1990, p. 13.

2. Anuchat Pongsomlee and Helen Ross, Impacts of Modernisation & Urbanisation in Bangkok, August 1992, p. 10.

3.1 การขยายตัวของเมืองของกรุงเทพมหานคร

ในช่วงตั้งแต่ก่อตั้งกรุงเทพฯ ถึงทศวรรษที่ 90 ของพุทธศตวรรษที่ 25 (พ.ศ. 2490-2500) การเพิ่มขึ้นของประชากรเป็นไปไม่รวดเร็วมาก ความจริงแล้ว ในช่วงปีพ.ศ. 2325-2480 การเพิ่มขึ้นของประชากรมีเพียง 490,000 คนเท่านั้น ในปีพ.ศ. 2480 มีการตั้งเทศบาลนครขึ้น ซึ่งเป็นหน่วยงานในจังหวัดพระนคร รูปแบบของกระบวนการเป็นเมืองของกรุงเทพฯ ในช่วงต้น ตามรายละเอียดในตารางที่ 3.1 พบว่าการเติบโตของประชากรยังมีไม่มากนัก จนกระทั่งทศวรรษที่ 1 ของพุทธศตวรรษที่ 26 (2501-2514) ซึ่งเป็นช่วงที่มีการประกาศใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติ ฉบับที่ 1 ดังที่เราเห็นได้ว่ามี การเพิ่มของประชากรถึง 660,000 คน ระหว่างปีพ.ศ. 2508-2518 (ตั้งแต่ปลายแผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติ ฉบับที่ 1 ถึง ปลายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 2) โดยมีอัตราการเติบโต (Growth Rate) ของประชากรถึงร้อยละ 4.2 ต่อปี

ในปีพ.ศ. 2517 พื้นที่เมืองของกรุงเทพฯ มีเพียง 466 ตารางกิโลเมตร เท่านั้น ระหว่างปีพ.ศ. 2517-2527 พบว่าพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นประมาณ 34 ตร.กม. ต่อปี และมีพื้นที่ถึง 805 ตร.กม. ในปีพ.ศ. 2527 นับตั้งแต่ปีพ.ศ. 2527 เป็นต้นมา มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองอย่างรวดเร็วกว่าช่วงแรกถึงประมาณ 2 เท่า กล่าวคือ มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองประมาณ 74 ตร.กม. ต่อปี

ตารางที่ 3.1 : แสดงการขยายตัวของกรุงเทพฯในด้านประชากรและพื้นที่
ระหว่าง ปีพ.ศ.2480-2531

พ.ศ.	ประชากร (คน)	พื้นที่ (ตร.กม.)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)
2480	890,453	43.1	20,660
2499	1,171,654	66.7	17,566
2501	1,622,461	96.3	16,848
2508	2,407,585	173.0	13,917
2514	3,075,300	290.0	10,604
2517*	4,910,300	466.4	10,528
2527*	7,747,000	805.0	9,642
2531*	8,509,000	1,100.0	7,735

* BMR POPULATION

ที่มา : อ้างจาก PADCO/LIF

3.1.1 การขยายตัวของประชากรในกรุงเทพฯ

การเปลี่ยนแปลงประชากรในกรุงเทพมหานครนั้น จากการสำรวจในสำมะโนประชากรในปี.ศ.2503 2513 2523 และ 2533 เราพบว่าประชากรของกรุงเทพฯในปี.ศ.2503 มีจำนวน 2.136 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 8.13 ของประชากรทั้งประเทศ ต่อมาในปี.ศ.2513 เพิ่มขึ้นเป็น 3.077 ล้านคน หรือร้อยละ 8.95 ของประชากรทั้งประเทศในปี.ศ.2523 มีประชากร 4.711 ล้านคน หรือคิดเป็นร้อยละ 10.64 ของประชากรทั้งประเทศ และเพิ่มขึ้นเป็น 5.876 ล้านคน หรือร้อยละ 10.78 ของประชากรทั้งประเทศในปี.ศ.2533

ในปี.ศ.2513 นั้น ประเทศไทยมีประชากรในเขตเมือง 4.533 ล้านคน กรุงเทพฯมีประชากรเมือง 2.136 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 67.88 ของประชากรเมืองทั้งประเทศ พ.ศ.2523 ประเทศไทยมีประชากรเมือง 4.533 ล้านคน กรุงเทพฯมีประชากรเมือง 3.077 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 61.72 ของประชากรเมืองทั้งประเทศ ในปี.ศ.2533 กรุงเทพฯมีประชากรเมือง คิดเป็นร้อยละ 57.57 ของประชากรเมืองทั้งประเทศ

หากดูอัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากรในกรุงเทพฯ เปรียบเทียบกับการเปลี่ยนของประเทศและประชากรในเขตเมืองของจังหวัดอื่น พบว่าในปี.ศ.2513 อัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากรในกรุงเทพฯเป็นร้อยละ 3.72 ต่อปี สูงกว่าอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรของทั้งประเทศที่มีอยู่เพียงร้อยละ 2.73 เท่านั้น ในปี.ศ.2523 อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรของกรุงเทพฯเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 4.35 ต่อปี ซึ่งสูงกว่าอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรของประเทศที่ร้อยละ 2.56 เท่านั้น แต่ในปี.ศ.2523 นี้อัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากรในเขตเมืองทั้งหมดก็อยู่ในอัตราที่ค่อนข้างสูง คือ ร้อยละ 5.35 ต่อปี และประชากรเมืองแต่ไม่รวมกรุงเทพมหานคร มีอัตราการเปลี่ยนแปลงสูงถึงร้อยละ 7.2 ต่อปี และในปี.ศ.2533 พบว่าอัตราการ

ตารางที่ 3.2 : แสดงจำนวนประชากรประเทศไทย ประชากรเมืองและประชากรกรุงเทพฯ

ระหว่างปีพ.ศ.2503-2533

พ.ศ.	ทั่วประเทศ	ปชก.เมือง	ปชก.กรุงเทพฯ	ปชก. เมือง จังหวัดอื่น	ปชก. ชนบท
จำนวนประชากร (ล้านคน)					
2503	26.256	N.A.	2.136	N.A.	N.A.
2513	34.397	4.533	3.077	1.456	29.864
2523	44.278	7.633	4.711	2.922	36.645
2533	54.532	10.207	5.876	4.331	44.325
ร้อยละของประชากรเมืองต่อประชากรทั้งประเทศ (%)					
2503	100.00	N.A.	8.13	N.A.	N.A.
2513	100.00	13.18	8.95	4.23	86.82
2523	100.00	17.24	10.64	6.60	82.76
2533	100.00	18.72	10.78	7.94	81.28
อัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปี (%)					
2503	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
2513	2.73	N.A.	3.72	N.A.	N.A.
2523	2.56	5.35	4.35	7.21	N.A.
2533	2.11	2.95	2.24	4.02	N.A.
ร้อยละของประชากรกรุงเทพฯและประชากรเมืองต่างจังหวัดต่อประชากรเมืองทั้งหมด					
2503	-	-	-	-	-
2513	-	100.00	67.88	32.12	-
2523	-	100.00	61.72	38.28	-
2533	-	100.00	57.57	42.43	-

ที่มา สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เปลี่ยนแปลงประชากรลดลงมาจากปี 2523 คือมีอัตราการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 2.24 ต่อปี แต่ก็ยังสูงกว่าของทั้งประเทศที่มีอยู่เพียงร้อยละ 2.11 เล็กน้อย แต่จะต่ำกว่าอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตเมือง ดังจะเห็นได้ว่าอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตเมืองทั้งหมดเป็นร้อยละ 2.95 ต่อปี และในเขตเมืองที่ยกเว้นกรุงเทพฯจะเป็นร้อยละ 4.02 ต่อปี*

ดังนั้นเราอาจสรุปได้ว่า ขณะนี้กรุงเทพฯมีการเปลี่ยนแปลงประชากรในอัตราที่ช้าลงต่ำกว่าในช่วงที่ผ่านมา แต่มีสัดส่วนประชากรต่อประชากรทั้งประเทศที่สูงสำหรับถ้าเป็นสัดส่วนต่อประชากรเมืองทั้งหมดแล้วปรากฏว่ายังมีอยู่มาก แต่มีสัดส่วนของประชากรเมืองน้อยลงน้อย เมื่อเทียบกับประชากรเมืองในพื้นที่เมืองส่วนนอกเหนือจากพื้นที่กรุงเทพมหานคร สาเหตุที่มีการเปลี่ยนแปลงประชากรน้อยนั้นอาจกล่าวได้ว่า เป็นผลจากแผนพัฒนาฯที่มุ่งเน้นการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค ทำให้เมืองของจังหวัดภูมิภาคมีการขยายตัวขึ้นในทุกภูมิภาคจึงทำให้ประชากรมีการขยายตัว อีกทั้งยังมีการประกาศตั้งเทศบาลและสุขาภิบาลมากขึ้นอีกด้วย

4. Sapon Parnchokchai, The Future of Slums and Their Employment The Case of Bangkok, presented papers to ILO, November 1993, page 12.

3.1.2 การใช้ที่ดินในกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาของ TDRl ได้แบ่งลักษณะการใช้ที่ดินในกรุงเทพฯ ออกมาเป็น 5 กลุ่มคือ⁵

1. กลุ่มที่ประกอบด้วยเขตที่มีการใช้พื้นที่พักอาศัย โดยมีสัดส่วนในการใช้พื้นที่ดังกล่าว เท่ากับหรือมากกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพฯ ประกอบด้วย 13 เขต ได้แก่ ดุสิต (บางซื่อ) หนองจอก (ราชเทวี) ห้วยขวาง บางเขน (จตุจักร ดอนเมือง) บางกะปิ (บึงกุ่ม ลาดพร้าว) หนองจอก มีนบุรี ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย (บางพลัด) บางกอกใหญ่ ภาษีเจริญ และตลิ่งชัน

2. กลุ่มที่ประกอบด้วย เขตที่มีการใช้พื้นที่เพื่อพักอาศัยต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพฯ เล็กน้อย (ร้อยละ 70-80) และมีสัดส่วนในการใช้พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมสูงกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพฯ เล็กน้อย (เท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 20) ประกอบด้วย 3 เขต ได้แก่ ยานนาวา (สาทร บางคอแหลม) พระโขนง (ประเวศ คลองเตย) และบางขุนเทียน (จอมทอง)

3. กลุ่มที่ประกอบด้วยเขตที่มีสัดส่วนการใช้พื้นที่อุตสาหกรรม และคลังสินค้าสูงที่สุดว่าทุกกลุ่ม (ร้อยละ 27-38) ประกอบด้วย 3 เขต ได้แก่ ลาดกระบัง ราษฎร์บูรณะ และหนองแขม

5. สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, "การศึกษาพื้นที่ที่มีศักยภาพและความเหมาะสมในการพัฒนา", รายงานผลการศึกษา ฉบับสมบูรณ์ โครงการการศึกษาเพื่อกำหนดกรอบการวางแผนพัฒนากรุงเทพฯ ฉบับที่ 4, พ.ศ. 2534, หน้า 350.

ใน 3 กลุ่มแรกข้างต้นนี้สัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อธุรกิจการค้าค่อนข้างต่ำ ไม่เกินร้อยละ 10 ของการใช้พื้นที่เชิงเศรษฐกิจของทั้งเขต สำหรับกลุ่มที่จะใช้ที่ดินเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ในระดับที่สูง สามารถแบ่งได้ 2 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มที่ประกอบด้วยเขต ที่มีสัดส่วนการใช้พื้นที่เพื่อธุรกิจการค้าสูงมาก (ประมาณร้อยละ 35-40) ประกอบด้วยเขต พระนคร ป้อมปราบ ปทุมวัน บางรัก

2. กลุ่มที่มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการค้าสูงสุด (มากกว่าร้อยละ 50) มีอยู่เพียงเขตเดียวคือ สัมพันธวงศ์

จากการนิยามลักษณะการใช้ที่ดินเชิงเศรษฐกิจของทั้ง 24 เขต พอสรุปบทบาทของเขตต่าง ๆ ทั้ง 24 เขตได้ดังนี้

1. เขตที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า ได้แก่ พระนคร ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน และบางรัก

2. เขตที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการอุตสาหกรรม และคลังสินค้า ได้แก่ ลาดกระบัง ราษฎร์บูรณะ และหนองแขม

3. เขตที่ทำหน้าที่เป็นย่านพักอาศัย ได้แก่ ดุสิต (บางซื่อ) พญาไท (ราชเทวี) ห้วยขวาง บางเขน (จตุจักร ดอนเมือง) บางกะปิ (บึงกุ่ม ลาดพร้าว) หนองจอก มีนบุรี ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย (บางพลัด) บางกอกใหญ่ ภาษีเจริญ และตลิ่งชัน

สำหรับหน้าที่หลักของ 3 เขตที่เหลือ ได้แก่ ยานนาวา พระโขนง และบางขุนเทียน นั้นยังไม่ชัดเจนนัก⁵ แต่อาจกล่าวได้ว่าเป็นพื้นที่ที่มีการผสมผสานของการใช้ที่ดินในหลายรูปแบบ โดยการใช้ที่ดินในเขตยานนาวา และพระโขนง มีการผสมผสานกัน ดังที่



แสดงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร
ปีพ.ศ. 2532

LEGEND

- Vacant area 62.52%
- ▣ Infrastructure 0.55%
- ▤ Chao Phraya River 0.58%
- ▥ Commercial 1.44%
- ▦ Residential Mixed 14.39%
- ▧ Residential Land and House 5.7%
- ▨ Residential land subdivision 2.57%
- ▩ Residential Apartment, Flat 0.11%
- Residential Slum 0.19%
- Warehouse 0.26%
- ▬ Government 1.73%
- ▭ Education 0.51%
- ▮ Temple Cemetery 0.19%
- ▯ Manufacture 1.49%
- ▰ Golf Course 0.22%
- ▱ Sport Yard 0.35%
- ▲ Park 0.09%
- △ Water humid Area 7.06%

การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดพื้นที่
รองรับการรื้อย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อยใน
กรุงเทพมหานคร



แผนที่ 3.1

แสดงการใช้ที่ดินในเขตกรุงเทพฯ
และปริมณฑล ปีพ.ศ. 2532

LEGEND

-  Human Habitat
-  Golf Course
-  Industrial
-  Agricultural / Vacant
-  Forest
-  Aquaculture
-  Miscellaneous
-  Infrastructure
-  Chao Phraya River

การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดพื้นที่
รองรับการอยู่อาศัยชุมชนผู้มีรายได้น้อยใน
กรุงเทพมหานคร



KILOMETER
0 1 2 3 4 5

แผนที่ 3.2



จะเห็นว่าในการเขตใหม่ เขตคลองเตย(พระโขนง) และเขตสาทร(ยานนาวา)มีการใช้พื้นที่เป็นเขตพาณิชย์มากกว่า ส่วนเขตประเวศ และพระโขนง มีการใช้ที่ดินผสมผสานระหว่างการพาณิชย์และที่อยู่อาศัย เช่นเดียวกับเขตยานนาวา และบางคอแหลม จะเป็นย่านที่มีลักษณะที่อยู่อาศัยมากกว่า

3.1.3 การขยายตัวของเมืองและที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

การศึกษาเรื่องการขยายตัวของเมืองนี้ เราจะศึกษาจากข้อมูลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของพื้นที่เมือง และการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อให้เห็นภาพการขยายตัวของเมืองได้ชัดเจน ดยจะทำการศึกษาโดยใช้ปีพ.ศ.2517 2527 และ2531

พื้นที่เมืองในระยะทางระหว่าง 0-5 ก.ม. จากศูนย์กลางเมือง มีพื้นที่ทั้งหมด 63,109 ไร่ พบว่าในปีพ.ศ.2517 ได้ใช้เป็นที่เมืองไปแล้วถึง 52,150 ไร่ หรือร้อยละ 82.8 ของพื้นที่ทั้งหมด ต่อมาในปีพ.ศ.2527 มีการใช้พื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นอีก 5,756 ไร่ ทำให้เป็นที่เมืองถึง 57,906 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 91.9 ของพื้นที่เมืองในบริเวณนี้ และในปีพ.ศ.2531 มีการเปลี่ยนแปลงเป็นที่เมืองอีกเพียง 19 ไร่ เท่านั้นจึงมีพื้นที่เมืองเท่ากับ 57,925 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 91.9 เท่าเดิม ดังนั้นเราอาจกล่าวได้ว่า พื้นที่เมืองในบริเวณนี้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยลง เนื่องมาจากบริเวณนี้มีการเปลี่ยนแปลงจนเป็นที่ที่อ้อมตัว เพราะขณะนี้เป็นที่เมืองเกือบร้อยละ 100 แล้ว ซึ่งก็เป็นข้อจำกัดทำให้ไม่สามารถมีการขยายตัวได้

ในระยะทางระหว่าง 6-10 ก.ม. จากศูนย์กลางเมือง พบว่าบริเวณนี้มีพื้นที่ทั้งสิ้น 114,988 ไร่ ในปีพ.ศ.2517 ใช้เป็นที่เมืองเพียง 41,006 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 35.7 ของพื้นที่ในบริเวณนี้เท่านั้น ต่อมาในปีพ.ศ.2527 มีการเปลี่ยนแปลงเป็นที่เมืองเพิ่มขึ้น 18,606 ไร่ รวมเป็นร้อยละ 59,612 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ

51.8 ของพื้นที่ในบริเวณนี้ สำหรับในปีพ.ศ. 2531 พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองในบริเวณนี้อีก 9,425 ไร่ รวมเป็น 69,031 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 60.0 ของพื้นที่ในบริเวณนี้ทั้งหมด ดังนั้นเราอาจสรุปเกี่ยวกับพื้นที่นี้ได้ว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนี้ในลักษณะพื้นที่เมืองจนถึงปีพ.ศ. 2531 ยังมีการใช้ไม่มากเท่าที่ควร คือเพียงร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมดเท่านั้น

ในระยะทาง 11-20 ก.ม. จากศูนย์กลาง พบว่ามีพื้นที่ทั้งหมด 594,125 ไร่ ในปีพ.ศ. 2517 มีพื้นที่เมืองเพียง 126,150 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 21.2 ของพื้นที่ในบริเวณนี้เท่านั้น ในปีพ.ศ. 2527 มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น 95,763 ไร่ จึงมีพื้นที่เป็น 221,913 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 37.4 ของพื้นที่บริเวณนี้ และในปีพ.ศ. 2531 พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นอีก 47,175 ไร่ เป็นพื้นที่เมืองในบริเวณนี้ 269,088 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 45.3 ของพื้นที่ในบริเวณนี้ ดังนั้นเราอาจกล่าวได้ว่า พื้นที่ในบริเวณนี้ยังมีพื้นที่ที่เป็นพื้นที่เมืองในสัดส่วนที่น้อยอยู่ แต่ก็มีมีการเปลี่ยนแปลงถึง 2 เท่าตัวจากปี 2517-2531

ในพื้นที่ที่อยู่ในระยะทางระหว่าง 21-30 ก.ม. พบว่ามีพื้นที่ทั้งหมด 548,538 ไร่ ในปีพ.ศ. 2517 มีพื้นที่เมืองเพียง 44,394 ไร่ หรือร้อยละ 8.1 ของพื้นที่ทั้งหมดของบริเวณนี้เท่านั้น ในปีพ.ศ. 2527 มีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น 40,225 ไร่ ทำให้พื้นที่เมืองเป็น 84,619 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 15.4 ของพื้นที่ในบริเวณนี้ และในปีพ.ศ. 2531 พื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นอีก 44,056 ไร่ เป็นจำนวนถึง 128,675 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 23.5 ของพื้นที่ทั้งหมดในบริเวณนี้ ดังนั้นเราอาจสรุปถึงพื้นที่บริเวณนี้ว่า เป็นพื้นที่ที่ยังไม่ค่อยได้รับการพัฒนาดังจะเห็นได้ว่าแต่แรกมีพื้นที่เมืองเพียง ร้อยละ 8.1 เท่านั้น การพัฒนาในช่วงหลังทำให้พื้นที่เมืองมีมากขึ้น แต่การพัฒนายังไม่มาก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางเมืองพอควร

ในพื้นที่ที่อยู่ในระยะทางที่มากกว่า 30 ก.ม. พบว่ามีพื้นที่มากที่สุดถึง 960,638 ไร่ โดยที่มีพื้นที่เมืองในปี.ศ.2517 เพียง 27,781 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.9 ของพื้นที่บริเวณนี้เท่านั้น ในปี.ศ.2527 มีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นในบริเวณนี้อีก 51,325 ไร่ ทำให้มีพื้นที่เมืองถึง 79,106 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 8.2 และต่อมาในปี.ศ.2531 มีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นอีก 83,675 ไร่ เป็นพื้นที่เมืองทั้งหมด 162,781 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 16.9 ของพื้นที่ในบริเวณนี้ทั้งหมด ดังนั้นเราอาจสรุปได้ว่า ที่ดินบริเวณนี้ แต่เดิมยังไม่มีการพัฒนาเป็นพื้นที่เมือง แต่ต่อมามีการพัฒนาเป็นอย่างมาก แต่พื้นที่ที่ทำการพัฒนายังมีอยู่ในสัดส่วนที่น้อย

ในด้านการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองนั้น พื้นที่ที่มีจำนวนที่ดินที่มีการเปลี่ยนเป็นเมือง ในระหว่างปี.ศ.2517-2531 นั้น พื้นที่ที่มีจำนวนที่ดินเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ พื้นที่ในระหว่างรัศมี 11-20 ก.ม. คือมีการเปลี่ยนแปลงรวมทั้งสิ้น 142,938 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 36.09 ของการเปลี่ยนแปลงทั้งหมด รองลงมาคือ พื้นที่บริเวณรัศมีมากกว่า 30 ก.ม. มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองถึง 135,000 ไร่หรือประมาณร้อยละ 34.09 ของการเปลี่ยนแปลงทั้งหมด และพื้นที่ในรัศมีระหว่าง 21-30 ไร่มีการเปลี่ยนแปลงมากเป็นอันดับสาม คือมีการเปลี่ยนแปลง 84,281 ไร่ โดยมีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงถึงร้อยละ 21.28 สำหรับพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงน้อยนั้น คือ 2 บริเวณที่เหลืออยู่คือ พื้นที่ในระยะระหว่าง 0-5 ก.ม. มีการเปลี่ยนแปลงเพียง 5,775 ไร่โดยคิดเป็นร้อยละ 1.46 ของการเปลี่ยนแปลงเท่านั้น และพื้นที่ในช่วงระหว่าง 6-10 ก.ม. มีการเปลี่ยนแปลงถึง 28,031 ไร่ แต่คิดเป็นสัดส่วนเพียงร้อยละ 7.08 เท่านั้น

นอกจากนี้แล้ว หากเราพิจารณาในเรื่องของร้อยละการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมือง จากปีพ.ศ. 2517-2531 พบว่าพื้นที่เมืองที่มีร้อยละการเปลี่ยนแปลงต่อปีสูงสุดคือ พื้นที่บริเวณมากกว่า 30 ก.ม. จากศูนย์กลาง ซึ่งร้อยละการเปลี่ยนแปลงสูงถึงร้อยละ 32.04 ต่อปี รองลงมาคือ ในพื้นที่ระหว่าง 21-30 ก.ม. มีร้อยละการเปลี่ยนแปลงถึง 12.66 การและพบว่าพื้นที่ที่มีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงเป็นอันดับสาม คือ พื้นที่ที่อยู่ระหว่าง 11-20 ก.ม. จากศูนย์กลาง มีร้อยละ 7.55 ต่อปี ส่วนในพื้นที่ 0-5 และ 6-10 ก.ม. มีร้อยละการเปลี่ยนแปลงเพียง 0.74 และ 4.56 ตามลำดับ

ดังนั้นเราอาจกล่าวโดยสรุปได้ว่าพื้นที่เมือง เริ่มมีการขยายตัวไปสู่พื้นที่ด้านรอบนอกกรุงเทพฯ เป็นอย่างมาก โดยจากข้อมูลก็กล่าวมาข้างต้นแสดงให้เห็นว่าพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองมากที่สุด คือพื้นที่บริเวณ 11-20 ก.ม. จากศูนย์กลาง และพื้นที่ต่อเนื่องออกไปเรื่อย ๆ โดยพื้นที่ที่ร้อยละการเปลี่ยนแปลงต่อปีสูงสุดเป็นพื้นที่ที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางเมืองเกินกว่า 30 ก.ม. และลดหลั่นลงมาตามระยะทางที่ไกลกรุงเทพฯ ทั้งนี้ เพราะการพัฒนาพื้นที่ยังไม่ต้องการออกจากกรุงเทพฯ มากนัก หากว่าพื้นที่ที่ไกลเมืองมีการเปลี่ยนแปลงในระดับที่อ้อมตัว เช่นเดียวกับพื้นที่ในเมืองแล้ว การพัฒนาเมืองก็ต้องใช้พื้นที่ในระยะไกลถัดไป ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นเครื่องชี้ให้เห็นแนวโน้มการใช้ที่ดินของกรุงเทพฯ ที่จะต้องขยายพื้นที่เมืองออกไปรอบนอกเรื่อย ๆ และมากขึ้น

นอกจากการศึกษาการขยายตัวของที่ดินแล้ว ยังมีการศึกษาถึงการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ในการศึกษาของ PADCO และ LIF ได้แบ่งประเภทที่อยู่อาศัยออกเป็น 5 ประเภทด้วยกัน คือ

1. โครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ ซึ่งสร้างโดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เอกชน และมีขนาดตั้งแต่ 50 หน่วยขึ้นไป
2. อาคารพาณิชย์

ตารางที่ 3.3 : แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมือง ในปีพ.ศ.2517-2531

ระยะทาง จากสก.เมือง (กม.)	พื้นที่ ทั้งหมด (ไร่)	การใช้ที่ดิน	การใช้ที่ดิน	การใช้ที่ดิน	%การใช้ที่ดินเมืองต่อพื้นที่เมือง		
		ของเมือง	ของเมือง	ของเมือง	ของกรุงเทพมหานคร		
		2517	2527	2531	2517	2527	2531
0-5	63,109	52,150	57,906	57,925	82.8	91.9	91.9
6-10	114,988	41,006	59,613	69,031	35.7	51.8	60.0
11-20	594,125	126,150	221,913	269,088	21.2	37.4	45.3
21-30	548,538	44,394	84,619	128,675	8.1	15.4	23.5
เกิน 30	960,638	27,781	79,106	162,781	2.9	8.2	16.9
รวม	2281300	291481	503156	687500	12.8	22.1	30.1

ที่มา : การสำรวจสภาพทางอากาศของการเคหะแห่งชาติ ในปี พ.ศ.2530 และ 2533 โดยอ้างอิงจาก

FADCO /LIF, BANGKOK LAND AND HOUSING MARKET ASSESSMENT

ตารางที่ 3.4 : แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองของกรุงเทพฯ ระหว่างปีพ.ศ.2517
โดยจำแนกในรายพื้นที่

ระยะทาง จากกก.เมือง (กม.)	พ.ศ.25217-2527			พ.ศ.2527-2531		
	จำนวนพื้นที่ เปลี่ยนแปลง (ไร่)	สัดส่วนขอ การเปลี่ยน แปลง (%)	% การ เปลี่ยนแปลง ต่อปี	จำนวนพื้นที่ เปลี่ยนแปลง (ไร่)	สัดส่วนขอ การเปลี่ยน แปลง (%)	% การ เปลี่ยนแปลง ต่อปี
0-5	5,756	2.7	1.00	19	0.0	0.01
6-10	18,606	8.8	4.12	9,425	5.1	31.62
11-20	95,763	45.2	6.90	47,175	25.6	4.25
21-30	40,225	19.0	8.24	44,056	23.9	10.41
เกิน 30	51,325	24.2	16.80	83,675	45.4	21.16
รวม	211,675	100	6.60	184,350	100	7.33

3. โครงการขนาดเล็กและบ้านที่สร้างเอง ทั้งนี้หมายรวมถึงการจัดสรรที่ดิน
4. ที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด
5. เคหะชุมชน

จากการแปรภาพถ่ายทางอากาศของการเคหะแห่งชาติ เพื่อศึกษาปริมาณที่อยู่อาศัยพบว่า จำนวนที่อยู่อาศัยในปีพ.ศ.2517 มีประมาณ 585,163 หน่วย และเพิ่มเป็น 1,256,382 หน่วย ในปีพ.ศ.2531 ซึ่งมีการเพิ่มขึ้นถึง 671,219 หน่วย หรือคิดเป็นอัตราการขยายตัวถึงร้อยละ 5.1 ต่อปีทีเดียว

จากตารางที่ 3.5 เราจะเห็นสภาพการพัฒนาที่อยู่อาศัยใน 5 ประเภทด้วยกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ คือ

1. โครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีอยู่เพียง 20,193 หน่วยเท่านั้น ในปีพ.ศ.2517 มีจำนวนเพิ่มขึ้น 93,562 หน่วย จึงมีจำนวนเท่ากับ 113,755 หน่วย และในปีพ.ศ.2531 มีจำนวนเพิ่มขึ้นอีก 90,865 หน่วย ทำให้มีจำนวนสูงถึง 204,620 หน่วย ในส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่นี้ จำนวนที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2517-2527 คิดเป็นร้อยละ 25.0 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดและมีอัตราการขยายตัวถึงร้อยละ 18.9 ต่อปีในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531นั้น จำนวนที่เพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนถึงร้อยละ 30.6 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด และมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 15.8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราการขยายตัวที่อยู่ในเกณฑ์สูงทั้ง 2 ช่วง ดังนั้นอาจสรุปได้ว่า ในช่วงแรกโครงการพัฒนาที่ดินที่มีขนาดใหญ่มีอยู่น้อย ภายหลังการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยบริษัทพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ของเอกชน เริ่มมีบทบาทในเข้ามาพัฒนาที่อยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งแสดงให้เห็นได้จากการสัดส่วนของจำนวนที่อยู่อาศัยที่มีการเปลี่ยนแปลงมากขึ้น

2. อาคารพาณิชย์ พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีอยู่ 134,766 หน่วย ในปีพ.ศ.2527 มีอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นอีก 112,786 หน่วย จึงมีรวมเป็น 247,552 หน่วย และในปีพ.ศ.2531มีจำนวนที่อยู่อาศัยในรูปอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นอีก 9,714 หน่วย รวมเป็น 112,786 หน่วย สำหรับการขยายตัวของอาคารพาณิชย์พบว่าระหว่างปี 2517-2527 มีจำนวนที่เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 30.1 ของที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทุกประเภท โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 6.3 ต่อปี และในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 มีจำนวนอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 3.3 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด และมีอัตราการขยายตัวเพียงร้อยละ 1.0 ต่อปีเท่านั้น ดังนั้นเราอาจสรุปได้ว่า ที่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารพาณิชย์มีการขยายตัวเป็นอย่างดีในช่วงต้น และชะลอตัวในช่วงหลัง

3. โครงการขนาดเล็กและบ้านสร้างเอง พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีที่อยู่อาศัยในกลุ่มนี้สูงถึง 262,345 หน่วย ในปีพ.ศ.2527 ก็มีเพิ่มขึ้นอีก 100,978 หน่วย ในปีนี้จึงมีจำนวน 363,323 หน่วย และมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอีก 175,535 หน่วยในปีพ.ศ.2531 จึงมีจำนวนสูงถึง 538,585 หน่วย ในด้านการขยายตัวแล้ว ที่อยู่อาศัยกลุ่มนี้ในระหว่างปีพ.ศ.2517-2527 จำนวนที่อยู่อาศัยกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นสูงถึงร้อยละ 27 ของจำนวนที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 3.3 ต่อปี และในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 มีจำนวนการเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 59.2 ของจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมดที่เปลี่ยนแปลงในช่วงนั้น โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 19.7 ต่อปี ดังนั้นเราอาจกล่าวโดยสรุปในเรื่องนี้ได้ว่า ที่อยู่อาศัยกลุ่มโครงการขนาดเล็กและที่อยู่อาศัยสร้างเองนี้ เป็นที่อยู่อาศัยที่คนนิยมมานาน สังเกตได้จากการมีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยในปีพ.ศ.2517 สูงที่สุด และยังเป็นที่อยู่อาศัยที่คนยังมีความนิยมอย่างต่อเนื่อง และมีอัตราการขยายตัวสูงอย่างต่อเนื่องมาตลอด

4. ที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีจำนวน 139,326 หน่วย ต่อมาในปีพ.ศ.2527 จำนวน 160,145 มีจำนวนเพิ่มขึ้นเพียง 20,819 หน่วย และในปีพ.ศ.2531 มีจำนวนที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดเพิ่มขึ้น 10,493 หน่วย รวมเป็น 170,638

หน่วย การขยายตัวของกลุ่มชุมชนแออัดนี้ มีการขยายตัวของจำนวนในระหว่างปีพ.ศ. 2517-2527 คิดเป็นร้อยละ 5.6 ของการขยายตัวของที่อยู่อาศัยทั้งหมดในช่วงนั้น โดยมีอัตราการขยายตัวเพียงร้อยละ 1.4 ต่อปีเท่านั้น และในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 มีการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดเพียงร้อยละ 3.5 ของจำนวนการขยายตัวที่อยู่อาศัยทั้งหมด โดยมีอัตราการขยายตัวต่อปีในช่วงเวลานี้เพียงร้อยละ 1.6 ต่อปีเท่านั้น ดังนั้นเราอาจกล่าวได้ว่า ที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดมีการขยายตัวน้อยมาก เมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยกลุ่มอื่นแล้ว

5. เคหะชุมชน พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีจำนวน 28,533 หน่วยเท่านั้น ในปีพ.ศ.2527 มีการขยายตัวของเคหะชุมชนเป็น 75,000 หน่วยหรือเพิ่มขึ้นถึง 46,467 หน่วย และในปีพ.ศ.2531 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกเพียง 10,000 หน่วยเท่านั้น รวมเป็นจำนวน 85,000 หน่วย สำหรับการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทเคหะชุมชนนี้ ในระหว่างปีพ.ศ.2517-2527 มีจำนวนการขยายตัวคิดเป็นร้อยละ 12.4 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่ขยายตัวทั้งหมด โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 10.1 ต่อปี และในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 มีจำนวนที่มีการขยายตัวในช่วงนี้มีเพียงร้อยละ 3.4 และอัตราการขยายตัวร้อยละ 3.2 เท่านั้น ดังนั้นเราอาจกล่าวได้ว่าที่อยู่อาศัยเคหะชุมชนมีการขยายตัวค่อนข้างต่ำ

นอกจากการศึกษาถึงการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ แล้ว ยังได้ทำการศึกษาเรื่องการขยายตัวของพื้นที่ต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ โดยอาศัยระยะทางเป็นตัวแบ่งกลุ่มศึกษา ซึ่งรายละเอียดดังนี้ คือ

1. พื้นที่ระหว่าง 0-5 ก.ม. พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีจำนวนที่อยู่อาศัย 228,100 หน่วย ต่อมาในปีพ.ศ.2527 จำนวนที่อยู่อาศัยเพิ่มเป็น 278,187 หน่วย และปีพ.ศ.2531 ก็มีที่อยู่อาศัยเพิ่มเป็น 319,154 หน่วย ส่วนการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในบริเวณ 0-5 ก.ม. จากศูนย์กลางเมือง ในระหว่างปีพ.ศ.2517-2527 มีการขยายตัว

ตารางที่ 3.5 : แสดงปริมาณที่อยู่อาศัยในรูปแบบต่าง ๆ ในปีพ.ศ.25217 2527 และ 2531

ประเภทที่อยู่อาศัย	2517	2527	2531	จำนวนที่	สัดส่วนลักษณะ	อัตราการเพิ่ม	จำนวนที่	สัดส่วนลักษณะ	สัดส่วนลักษณะ
				เพิ่มขึ้นระหว่าง 2317-2527	โครงการที่เพิ่ม 2517-2527	ต่อปี	เพิ่มขึ้นระหว่าง 2527-2531	โครงการที่เพิ่ม 2527-2531	โครงการที่เพิ่ม 2527-2531
โครงการขนาดใหญ่ Developer-สร้าง	20,193	113,755	204,620	93,562	25.0	18.9	90,865	30.6	15.8
อาคารพาณิชย์	134,766	247,552	257,266	112,786	30.1	6.3	9,714	3.3	1.0
โครงการขนาดเล็ก สร้างเอง	262,345	363,323	538,858	100,978	27.0	3.3	175,535	59.2	19.7
ชุมชนแออัด	139,326	160,145	170,638	20,819	5.6	1.4	10,493	3.5	1.6
เคหะชุมชน	28,533	75,000	85,000	46,467	12.4	10.1	10,000	3.4	3.2
รวม	585,163	959,775	1,256,382	374,612	100	5.1	296,607	100	7.0

50,087 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 13.4 ของการขยายตัวทั้งหมด โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 2.0 ต่อปี และในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 มีการขยายตัว 40,967 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 13.8 ของการขยายตัวทั้งหมด โดยอัตราการขยายตัวร้อยละ 3.5 ต่อปี เราอาจสรุปได้ว่าพื้นที่ในรัศมี 0-5 ก.ม. เป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยพอควร แต่มีอัตราการขยายตัวลดลงในช่วงปีหลัง

2. พื้นที่ระหว่าง 6-10 ก.ม. พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีจำนวนที่อยู่อาศัย 116,183 หน่วย ในปีพ.ศ.2527 มี 173,640 หน่วย และในปีพ.ศ.2531 มีจำนวนที่อยู่อาศัย 242,322 หน่วย โดยมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในพื้นที่บริเวณระยะทาง 6-10 ก.ม. จากศูนย์กลางเมือง ในระหว่างปีพ.ศ.2517-2527 จำนวน 57,457 หน่วย คิดเป็น ร้อยละ 15.3 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่ขยายตัวขึ้น โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 4.1 ต่อปีและในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นในช่วงนี้ 68,967 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 23.2 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในช่วงเวลานี้ โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 8.7 ต่อปี ดังนั้นเราอาจกล่าวได้ว่าพื้นที่นี้ มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยสูงในสัดส่วนที่สูงและมีอัตราการขยายตัวที่สูงและสูงขึ้นจากช่วงแรก

3. พื้นที่ระหว่าง 11-20 ก.ม. พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีที่อยู่อาศัยเพียง 139,276 หน่วยในบริเวณนี้ แต่ในปีพ.ศ.2527 มีการเพิ่มเป็น 330,809 หน่วย และในปีพ.ศ.2531 มีปริมาณที่อยู่อาศัยถึง 448,107 หน่วย โดยมีขยายตัวของประมาณที่อยู่อาศัยมากที่สุดคือในระหว่างปีพ.ศ.2517-2527 มีการขยายตัวของประมาณที่อยู่อาศัยในช่วงนี้ถึง 191,533 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 51.1 ของการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาดังกล่าว โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 9.0 ต่อปี และในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 มีจำนวนที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 117,298 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 39.5 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในช่วงเวลาดังกล่าว โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 7.9 ต่อปี ดังนั้นเราอาจกล่าวได้ว่าพื้นที่บริเวณนี้มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในสัดส่วนที่สูงมาก และมีอัตราการขยายตัวต่อปีของที่อยู่อาศัยสูงมากทำให้พื้นที่นี้มีแนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมากขึ้น

4. พื้นที่ระหว่าง 21-30 ก.ม. พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีปริมาณที่อยู่อาศัยในพื้นที่บริเวณนี้ 42,210 หน่วย ในปีพ.ศ.2527 มีปริมาณที่อยู่อาศัย 85,012 หน่วย และในปีพ.ศ.2531 มีปริมาณที่อยู่อาศัย 125,218 หน่วย ซึ่งมีการขยายตัว ในระหว่างปีพ.ศ.2517-2527 จำนวน 42,802 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 11.4 ของปริมาณที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดโดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 7.3 ต่อปี และในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 มีปริมาณที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 40,206 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 13.6 ของปริมาณที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด โดยอัตราการขยายตัวเป็นร้อยละ 10.2 ต่อปี ดังนั้นเราอาจกล่าวได้ว่าพื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่ที่ยังไม่มีการสร้างที่อยู่อาศัยมากนักในช่วงแรก เนื่องจากอยู่ไกลจากกรุงเทพฯมาก ต่อเมื่อเมืองขยายออกทำให้มีการใช้พื้นที่บริเวณนี้ในการสร้างเป็นที่อยู่อาศัยมากขึ้นและมีอัตราการขยายตัวต่อปีสูงมากขึ้นด้วย

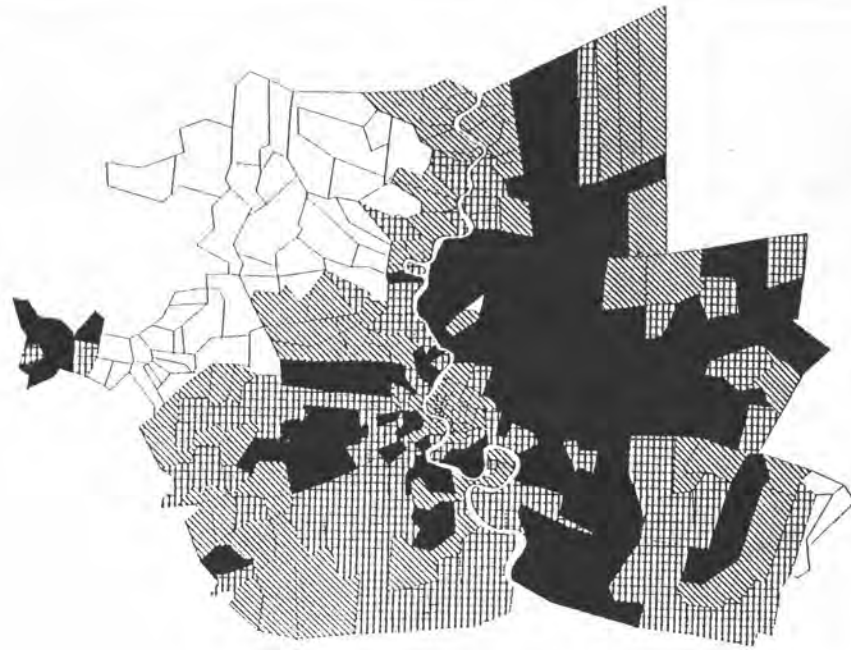
5. พื้นที่อยู่มากกว่า 30 ก.ม. พบว่าในปีพ.ศ.2517 มีปริมาณที่อยู่อาศัย 59,393 หน่วย ในปีพ.ศ.2527 มีปริมาณที่อยู่อาศัยเพิ่มเป็น 92,127 หน่วย และในปีพ.ศ.2531 มีปริมาณที่อยู่อาศัยเพิ่มเป็น 121,581 หน่วย การขยายตัวของปริมาณที่อยู่อาศัยในระหว่างปีพ.ศ.2517-2527 มีปริมาณที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 32,734 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 8.7 ของที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด โดยอัตราการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 4.5 ต่อปี และในระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 มีการเพิ่มของปริมาณที่อยู่อาศัยอีก 29,454 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 9.9 ของการขยายตัวของที่อยู่อาศัยทั้งหมด โดยอัตราการขยายตัวร้อยละ 7.2 ต่อปี ดังนั้นจึงอาจกล่าวได้ว่า พื้นที่บริเวณที่ไกลกว่า 30 ก.ม.นี้ มีการขยายตัวของปริมาณที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้น้อย แต่มีอัตราการขยายตัวต่อปีค่อนข้างสูง แสดงให้เห็นว่าน่าจะมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้อย่างมากในอนาคต

จากที่ได้กล่าวมาทั้งหมดนี้ได้ชี้ให้เห็นได้อย่างชัดเจนว่า การขยายตัวของกรุงเทพฯจะมีการขยายตัวอย่างมากในบริเวณพื้นที่ที่ห่างจากศูนย์กลางของกรุงเทพฯ 11-20 ก.ม. และในบริเวณ 20-30 ก.ม.และมากกว่า 30 ก.ม. นั้นยังมีการขยายตัวไม่มากนัก แต่มีแนวโน้มขยายตัวอย่างมากในอนาคต

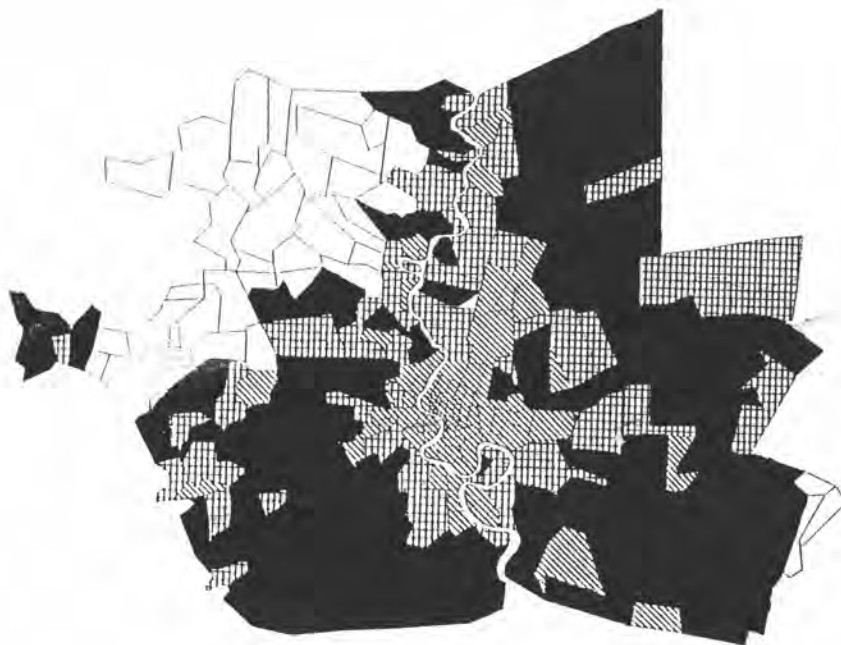
ตารางที่ 3.6 แสดงปริมาณที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครระยะทาง ในปีพ.ศ. 2517 2527 และ 2531

ระยะทาง	ปริมาณ	ปริมาณ	ปริมาณ	จำนวนที่	สัดส่วนของ	อัตราการ	จำนวนที่	สัดส่วนของ	อัตราการ
จาก สก.เมือง	ที่อยู่อาศัย	ที่อยู่อาศัย	ที่อยู่อาศัย	เพิ่มขึ้น	การเพิ่มขึ้น	ขยายตัว	เพิ่มขึ้น	การเพิ่มขึ้น	ขยายตัว
เมือง(กม.)	2517	2527	2531	2517-27	2517-27	2517-27	2527-31	2527-31	2527-31
0-5	228,100	278,187	319,154	50,087	13.4	2.0	40,967	13.8	3.5
6-10	116,183	173,640	242,322	57,457	15.3	4.1	68,967	23.2	8.7
11-20	139,276	330,809	448,107	191,533	51.1	9.0	117,298	39.5	7.9
21-30	42,210	85,012	125,218	42,802	11.4	7.3	40,206	13.6	10.2
> 30	59,393	92,127	121,581	32,734	8.7	4.5	29,454	9.9	7.2
รวม	585,162	959,775	1,256,382	374,612	100.0	5.1	296,607	100.0	7.0

ที่มา : PADCO/LIF, Bangkok Land and Housing Market Assessment.



พ.ศ. 2517-2527



พ.ศ. 2527-2531

การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดพื้นที่รองรับการรื้อย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

แสดงพื้นที่ (ไร่) ที่เปลี่ยนเป็นพื้นที่เมือง
ระหว่างปีพ.ศ. 2517-2527 และ 2527-2531



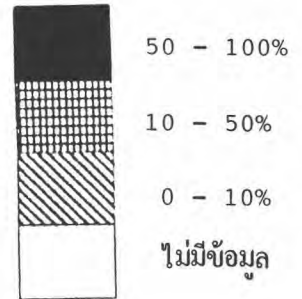
ตารางที่ 3.7 : แสดงราคาที่ดินในกรุงเทพมหานคร ปีพ.ศ.2531 - 2533

ระยะทาง จากศ.ก.เมือง (ก.ม.)	พื้นที่ได้รับบริการสาธารณะ (ราคา บาท/ตรว.)			อัตรา การเพิ่ม ต่อปี(%)	พื้นที่ไม่ได้รับบริการฯ (ราคา บาท/ตรว.)			อัตรา การเพิ่ม ต่อปี(%)
	2531	2532	2533		2531	2532	2533	
0-5	63,930	67,313	74,812	8.2	-	-	-	-
6-10	32,209	37,201	43,898	16.7	15,712	17,038	20,393	13.9
11-20	14,633	17,465	21,684	21.7	5,416	6,634	9,419	31.9
21-30	9,553	13,083	15,356	26.8	3,123	4,235	5,920	37.7
มากกว่า 30	4,081	5,464	7,582	36.3	1,553	2,103	3,342	46.7
ภาพรวม	23,348	27,566	34,129	20.9	4,898	5,822	9,191	37.0

ที่มา : PADCO/LIF Land Price Survey 1990.



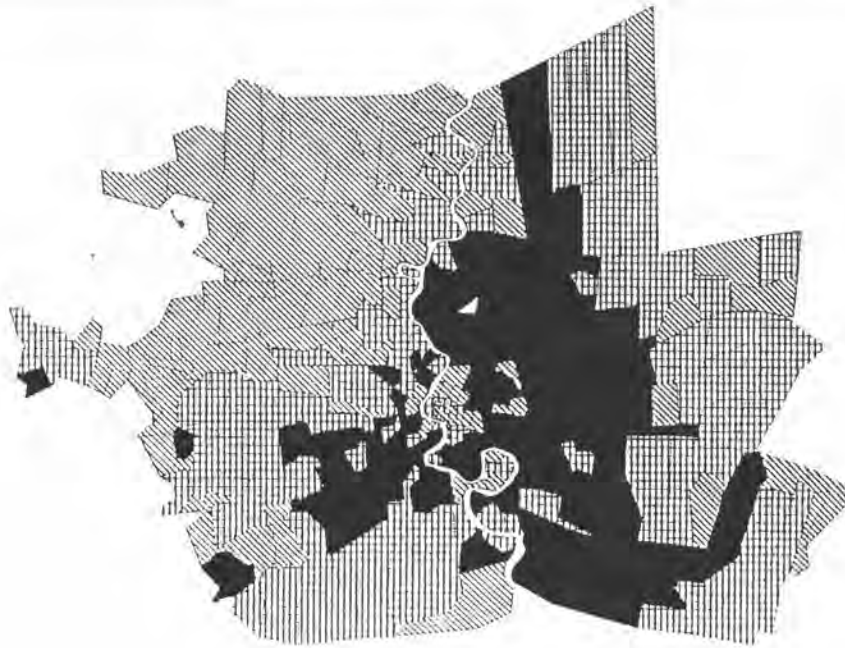
แสดงร้อยละของการเปลี่ยนแปลง
เป็นพื้นที่ในเมืองในเขตกรุงเทพฯ
และปริมณฑล ปีพ.ศ. 2517
2527 และ 2531



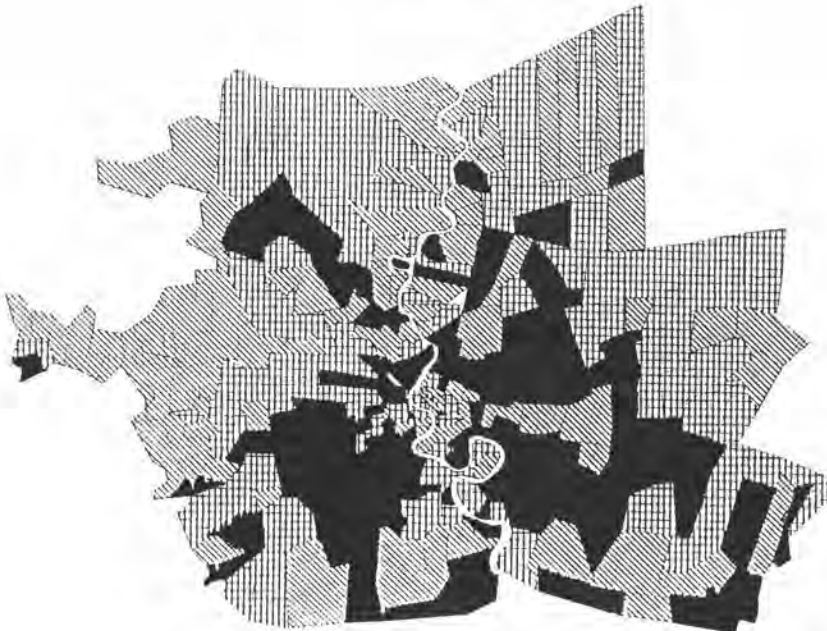
การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดพื้นที่
รองรับการรื้อย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อยใน
กรุงเทพมหานคร



แผนที่ 3.4



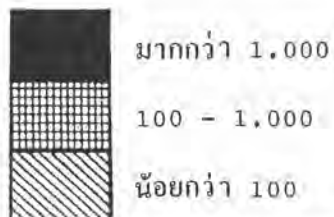
2517-2527



2527-2531

การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดพื้นที่รองรับการรื้อย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

แสดงปริมาณที่อยู่อาศัยที่มีการเปลี่ยนแปลง ในระหว่างปีพ.ศ. 2517-2527 และ 2527-2531



แผนที่ 3.5

3.1.4 การศึกษาราคาที่ดินในกรุงเทพมหานคร

รูปแบบของราคาที่ดินของกรุงเทพฯ นั้น ราคาที่ดินที่สูงที่สุดจะอยู่ในบริเวณใจกลาง และราคาที่ดินจะลดลงตามระยะทางที่ห่างจากศูนย์กลางเมือง ในรายงานการศึกษาเรื่อง Bangkok Land and Housing Market Assessment ของ PADCO/LIF ได้ศึกษาเรื่องราคาที่ดิน สำหรับพื้นที่พักอาศัย โดยแบ่งที่ดินที่ออกเป็น 2 ประเภท คือ ที่ดินที่ได้รับบริการสาธารณะแล้ว และที่ดินที่ยังไม่มีบริการสาธารณะ และได้ชี้ให้เห็นถึงประเด็นที่สำคัญ คือ

1. ราคาที่ดินที่มีราคาสูงที่สุดจะอยู่ในบริเวณรัศมี 0-10 ก.ม. ดังจะเห็นได้ว่า ที่ดินที่ได้รับบริการสาธารณะในปีพ.ศ. 2533 บริเวณที่มีระยะทางห่างจากศูนย์กลางเมืองไม่เกิน 5 ก.ม. มีราคาเฉลี่ยสูงถึง 74,813 บาท/ตรว. ระยะทางระหว่าง 6-10ก.ม. ราคาเฉลี่ยสูงถึง 43,898 บาท/ตรว. ส่วนในระยะทางที่ห่างจากศูนย์กลางมากขึ้นก็จะมีราคาสูงต่ำลง โดยจะเห็นได้ว่าระยะทาง ระหว่าง 11-20 ก.ม. 21-30 ก.ม. และมากกว่า 30 ก.ม. มีราคาเฉลี่ยประมาณ 21,684 บาท/ตรว. 15,356 บาท/ตรว. และ 7,582 บาท/ตรว. ตามลำดับ

ส่วนที่ดินที่ไม่ได้รับบริการสาธารณะในบริเวณระยะทางไม่เกิน 5 ก.ม. จากศูนย์กลางเมืองนั้นมันน้อยมาก และที่ดินพักอาศัยที่อยู่ในระยะระหว่าง 6-10 ก.ม. จะมีราคาเฉลี่ยประมาณ 20,393 บาท/ตรว. และระยะทางระหว่าง 11-20 ก.ม. 21-30 ก.ม. และมากกว่า 30 ก.ม. มีราคาเฉลี่ยประมาณ 9,419 บาท/ตรว. 5,920 บาท/ตรว. และ 3,342 บาท/ตรว. ตามลำดับ

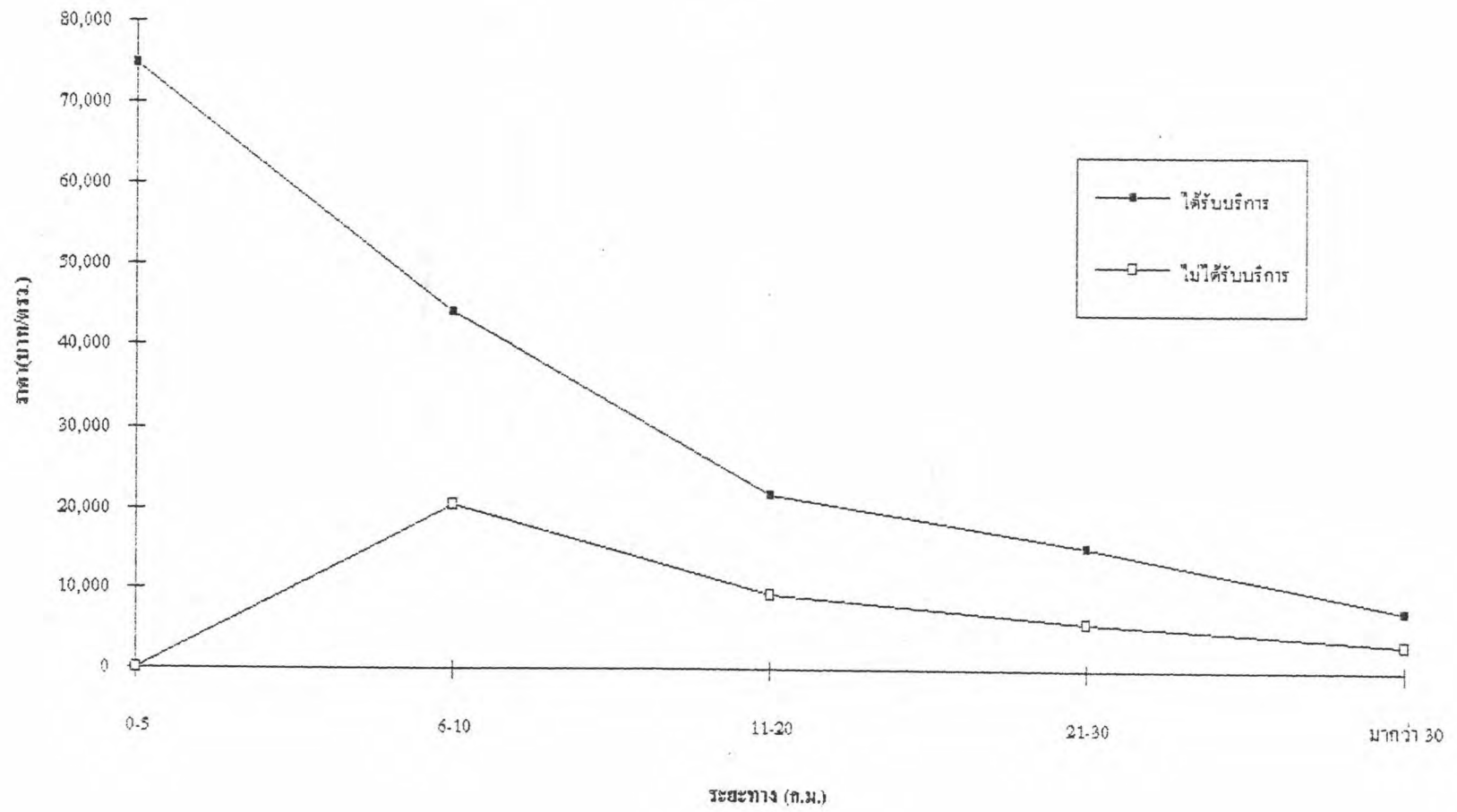
ดังนั้นเราจะเห็นได้ว่าราคาที่ดินเพื่อการพักอาศัย ที่ได้รับบริการสาธารณะจะมีราคาสูงกว่าที่ดินที่ไม่ได้รับบริการสาธารณะ ประมาณ 2 เท่ากว่า

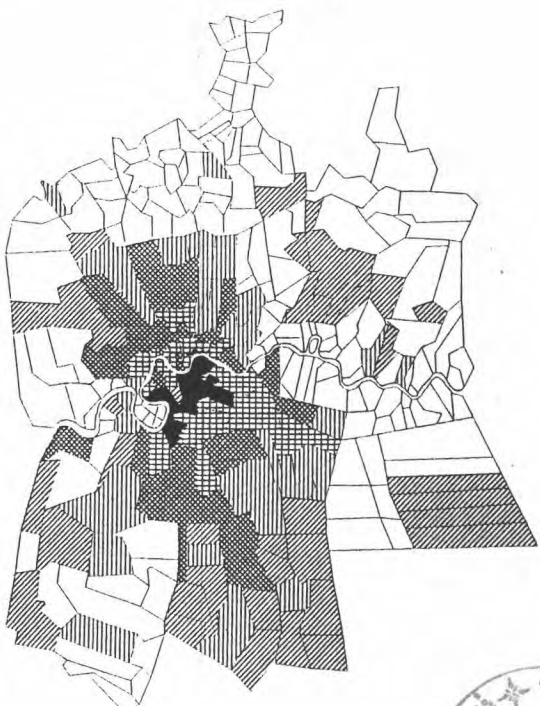
2. การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในกรุงเทพมหานคร นับเป็นเรื่องที่สำคัญที่สุดเรื่องหนึ่ง เพราะเป็นปัจจัยสำคัญอันหนึ่ง และเป็นข้อจำกัดในการกำหนดการเลือกพื้นที่สำหรับการพิจารณาพื้นที่รองรับที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย พบว่า ราคาที่ดินในบริเวณที่ใกล้ศูนย์กลางเมืองที่มีราคาสูงนั้น มีอัตราการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินต่อปี ที่น้อยกว่าที่ดินที่อยู่ห่างออกจากศูนย์กลางเมือง ดังจะเห็นได้ว่า ที่ดินที่อยู่ระหว่าง 0-5 ก.ม. 6-10 ก.ม. 11-20 ก.ม. 21-30 ก.ม. และมากกว่า 30 ก.ม. มีอัตราการเพิ่มขึ้นของราคาต่อปี เป็นร้อยละ 8.2 16.7 21.7 26.8 และ 36.3 ตามลำดับ

ส่วนพื้นที่ที่ไม่ได้รับบริการสาธารณะก็เช่นเดียวกัน ดังเราจะเห็นได้ว่า พื้นที่ที่อยู่ระหว่าง 0-5 ก.ม. 6-10 ก.ม. 11-20 ก.ม. 21-30 ก.ม. และ มากกว่า 30 ก.ม. มีอัตราการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินต่อปีที่สูงถึง ร้อยละ 13.9 31.9 37.7 และ 46.7 ตามลำดับ

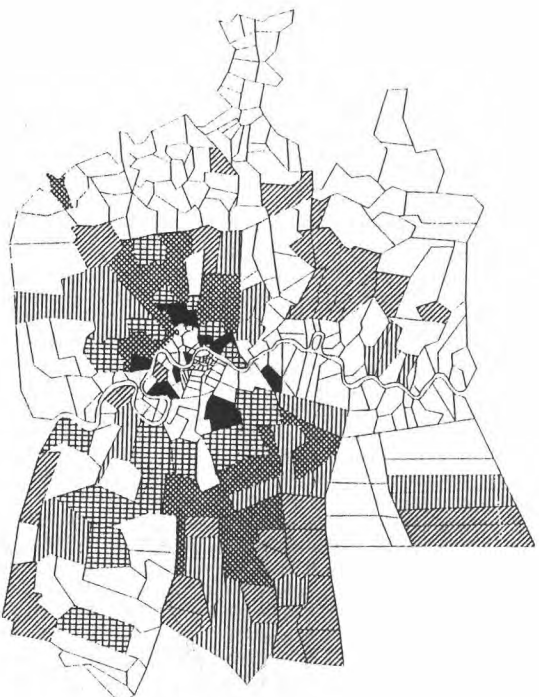
ดังนั้นเราอาจจะสรุปได้ว่า ที่ดินที่ใกล้ศูนย์กลางเมืองมีราคาสูง แต่มีอัตราการเพิ่มที่ต่ำกว่าที่ดินที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางเมือง แนวโน้มของราคาที่ดินของกรุงเทพมหานคร จึงจะต้องมีราคาที่สูงขึ้นในทุกพื้นที่ ในประเด็นนี้เองย่อมส่งผลต่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยโดยตรง เพราะจะทำให้หาที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ใกล้ศูนย์กลางได้ยากขึ้น อีกทั้งที่อยู่อาศัยที่อยู่ในปัจจุบันก็จะมีความไม่มั่นคงมากขึ้น เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นเชิงพาณิชย์มากขึ้น จึงจะเกิดปัญหาการไล่ที่มากขึ้นอีกด้วย

ราคาที่ดินในกรุงเทพฯ ปี2533





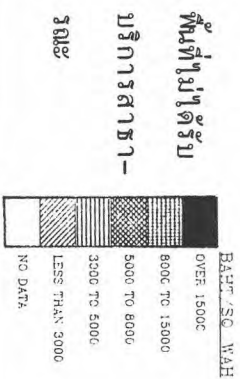
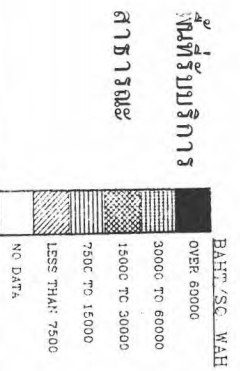
พื้นที่ได้รับบริการสาธารณะ



พื้นที่ไม่ได้รับบริการสาธารณะ

การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดพื้นที่รองรับการย้ายชุมชนผู้ไร้รายได้ในเมืองกรุงเทพมหานคร

แสดงราคาที่ดินในแผนที่ได้รับบริการ และไม่รับบริการสาธารณะ ปีพ.ศ. 2533



3.2 เศรษฐกิจกรุงเทพมหานคร

การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล เมื่อเปรียบเทียบกับภูมิภาคอื่นแล้วพบว่าเศรษฐกิจในภาคกรุงเทพฯและปริมณฑลในปี.ศ. 2534⁶ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมสูงถึง 1,098,558,532 พันบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.11 ของทั้งประเทศ โดยมีมูลค่าเฉพาะในกรุงเทพฯสูงถึง 824,564,314 พันบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนถึงร้อยละ 39.11 ของทั้งประเทศ โครงสร้างทางเศรษฐกิจของภาคกรุงเทพฯและปริมณฑลนั้น อาจกล่าวได้ว่าภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล และกรุงเทพฯมีโครงสร้างทางเศรษฐกิจที่เป็น เมืองอุตสาหกรรมพาณิชย์และบริการ ดังจะเห็นได้ว่าภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล มีสัดส่วนของผลิตภัณฑ์มวลรวมที่เกิดจากสาขาอุตสาหกรรมถึงร้อยละ 41.92 และสาขาค้าปลีกค้าส่งร้อยละ 17.74 สาขาคมนาคมขนส่งร้อยละ 9.6 และสาขาบริการร้อยละ 9.28 โดยมีสาขาการผลิตที่สำคัญ คือ อุตสาหกรรม เพราะเป็นสาขาการผลิตที่สร้างมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมถึงร้อยละ 75.90 ของสาขาการผลิตนี้ ของทั้งประเทศ โดยเกิดจากกรุงเทพฯถึงร้อยละ 46.39 ของทั้งประเทศ รองลงมาคือธุรกิจการธนาคารประกัน และธุรกิจที่ดิน ซึ่งสูงถึงร้อยละ 68.67 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์ในสาขาการผลิตนี้ทั่วประเทศ โดยเกิดจากกรุงเทพฯ ร้อยละ 61.39 และสาขาการคมนาคมขนส่ง ร้อยละ 67.89 ของสาขานี้ของทั้งประเทศ โดยเกิดจากกรุงเทพฯร้อยละ 63.38 นอกจากนี้ยังมีสาขาการผลิตของภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล ที่มีสัดส่วนที่สูงมากในสาขาการผลิตเดียวกันของทั้งประเทศคือ สาขาค้าปลีกค้าส่งร้อยละ 53.94 โดยเกิดจากกรุงเทพฯร้อยละ 48.68 สาขาประปาและไฟฟ้าร้อยละ 53.38 โดยเกิดจากกรุงเทพฯร้อยละ 29.47 สาขาก่อสร้าง ร้อยละ 51.03 โดยเกิดจากกรุงเทพฯร้อยละ 43.08 และสาขาบริการ

6. สำนักคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, มูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด 1981-1991. (อัคราเนาว)

ร้อยละ 41.31 โดยเกิดจากกรุงเทพฯร้อยละ 37.30 ทั้งนี้สาขาการผลิตที่ภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑลและกรุงเทพฯแทบจะไม่มีบทบาทและไม่มีบทบาททางเศรษฐกิจเลยคือ สาขาเกษตรกรรมและสาขาเหมืองแร่

สำหรับรายได้เฉลี่ย (PER CAPITA INCOME) พบว่าในปีพ.ศ.2534 ประเทศไทยมีรายได้เฉลี่ยเท่ากับ 37,037 บาท/คน/ปี แต่ในภาคกรุงเทพฯและปริมณฑลจะมีรายได้เฉลี่ยสูงถึง 119,995 บาท/คน/ปี สูงกว่ารายได้เฉลี่ยของทั้งประเทศถึง 3.24 เท่า โดยรายได้เฉลี่ยของกรุงเทพฯจะสูงที่สุดในประเทศคือ 131,572 บาท/คน/ปี โดยมีภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีรายได้เฉลี่ยเป็นอันดับที่สอง คือ 55,837 บาท/คน/ปี และภาคกลาง 29,362 บาท/คน/ปี สำหรับภูมิภาคที่มีรายได้เฉลี่ยต่ำที่สุดคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 19,307 บาท/คน/ปี

สำหรับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจของประเทศไทย ในช่วงปีพ.ศ. 2524-2534 พบว่าในช่วงปีพ.ศ.2524-2529 ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 29.91 ภูมิภาคที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดในช่วงนี้คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 47.91 ลำดับรองลงมา คือ ภาคใต้ ร้อยละ 31.39 และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 30.27 อย่างไรก็ตามในภูมิภาคอื่นก็มีการเปลี่ยนแปลงในระดับที่ใกล้เคียงกัน แต่ภูมิภาคที่มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุดคือ ภาคกลางที่มีการเปลี่ยนแปลงเพียงร้อยละ 19.02 เท่านั้น ส่วนในช่วงปีพ.ศ.2529-2534 พบว่าประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมร้อยละ 67.70 สำหรับในช่วงเวลานี้ภูมิภาคที่มีการเปลี่ยนแปลงด้านมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคมากที่สุดคือ ภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล ร้อยละ 90.72 รองลงมาคือภาคตะวันออก ร้อยละ 78.23 และภาคกลางร้อยละ 53.76 ภูมิภาคที่มีการเปลี่ยนแปลงต่ำที่สุดคือ ภาคตะวันตก ร้อยละ 33.76 ซึ่งเห็นได้ว่าในช่วงนี้จะมีการเปลี่ยนแปลงในระดับสูงทุกจังหวัด สำหรับการเปลี่ยนแปลงด้านรายได้เฉลี่ยพบว่าในช่วงปีพ.ศ. 2524-2534 ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 18.06 ภูมิภาคที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุดคือ ภาคตะวันออก เป็นร้อยละ 32.30 รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 19.63 และภาคเหนือ ร้อยละ 19.00 โดยภาคกรุงเทพฯและปริมณฑลมีการ

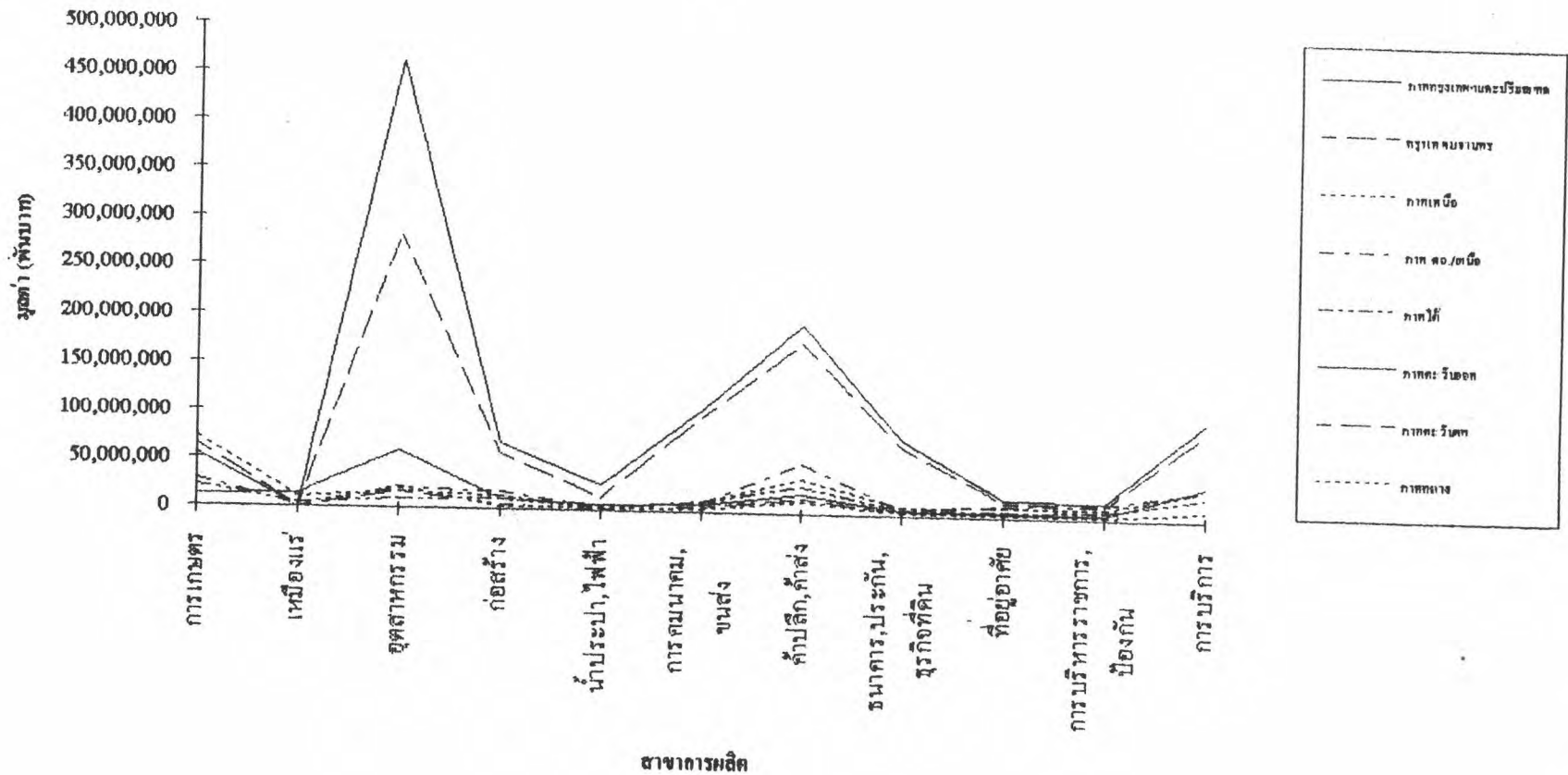
ตารางที่ 3.8 : แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ เปรียบเทียบกับมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค ในปีพ.ศ.2534

หน่วย : 1,000 บาท

สาขาการผลิต	ทั่วประเทศ	ภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑล	กรุงเทพฯ มหานคร	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคใต้	ภาค ตะวันออก	ภาค ตะวันตก	ภาค กลาง
การเกษตร	278,062,992	24,294,551	4,542,684	54,363,095	64,851,284	71,248,762	28,305,888	22,174,190	12,825,222
เหมืองแร่	35,542,003	306,525	0	10,620,319	1,930,857	5,162,203	14,113,590	1,116,278	2,292,231
อุตสาหกรรม	606,762,968	460,535,606	281,488,855	17,019,223	20,794,570	9,829,573	58,832,607	16,895,196	22,856,193
ก่อสร้าง	135,240,000	69,008,933	58,255,096	14,307,703	19,635,363	12,124,022	10,881,357	5,884,788	3,397,831
น้ำประปา, ไฟฟ้า	50,246,006	26,822,930	14,805,265	3,695,985	3,645,720	3,508,890	6,957,540	2,222,106	3,392,835
การคมนาคม, ขนส่ง	155,328,983	105,459,750	98,453,756	11,125,133	10,097,196	11,026,987	8,503,997	5,669,712	3,446,206
ค้าปลีก, ค้าส่ง	361,243,000	194,845,739	175,856,484	35,670,318	52,342,337	28,247,860	20,485,411	16,314,783	13,336,552
ธนาคาร, ประกัน, ธุรกิจที่ เกี่ยวข้อง	113,954,001	78,248,735	69,953,638	9,394,914	7,085,898	6,384,452	5,922,388	3,589,063	3,328,551
ที่อยู่อาศัย	63,181,000	19,692,355	15,338,885	11,635,255	12,983,540	6,217,579	5,052,405	4,168,106	3,431,760
การบริหารราชการ, ปို့อกัน	64,926,999	17,425,502	14,957,843	11,032,911	15,859,775	8,100,469	4,414,575	3,911,312	4,182,455
การบริการ	243,760,990	101,917,906	90,911,808	31,991,343	32,033,622	24,017,840	35,198,660	9,464,372	9,137,047
รวม	2,108,248,942	1,098,558,532	824,564,314	210,856,199	241,260,162	185,868,637	198,668,418	91,409,906	81,626,886
ประชากร (1,000 คน)	56,923	9,155	6,267	10,921	19,564	7,655	3,558	3,290	2,780
PERCAPITA (BAHT)	37,037	119,995	131,572	19,307	12,332	24,281	55,837	27,784	29,362

แผนภูมิที่ 3.2 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคจำแนกตามรายสาขาการผลิต และตามภาค

มูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค ปีพ.ศ.2534



ตารางที่ 3.9 : แสดงสัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ทั้งหมดต่อมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติในปีพ.ศ.2534

หน่วย : ร้อยละ

สาขาการผลิต	ทั่วประเทศ	ภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑล	กรุงเทพฯ มหานคร	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียง เหนือ	ภาคใต้	ภาค ตะวันออก	ภาค ตะวันตก	ภาค กลาง
การเกษตร	100.00	8.74	1.63	19.55	23.32	25.62	10.18	7.97	4.61
เหมืองแร่	100.00	0.86	0.00	29.88	5.43	14.52	39.71	3.14	6.45
อุตสาหกรรม	100.00	75.90	46.39	2.80	3.43	1.62	9.70	2.78	3.77
ก่อสร้าง	100.00	51.03	43.08	10.58	14.52	8.96	8.05	4.35	2.51
น้ำประปา, ไฟฟ้า	100.00	53.38	29.47	7.36	7.26	6.98	13.85	4.42	6.75
การคมนาคม, ขนส่ง	100.00	67.89	63.38	7.16	6.50	7.10	5.47	3.65	2.22
ค้าปลีก, ค้าส่ง	100.00	53.94	48.68	9.87	14.49	7.82	5.67	4.52	3.69
ธนาคาร, ประกัน, ธุรกิจ	100.00	68.67	61.39	8.24	6.22	5.60	5.20	3.15	2.92
ที่อยู่อาศัย	100.00	31.17	24.28	18.42	20.55	9.84	8.00	6.60	5.43
การบริหารราชการ, ปို့อง	100.00	26.84	23.04	16.99	24.43	12.48	6.80	6.02	6.44
การบริการ	100.00	41.81	37.30	13.12	13.14	9.85	14.44	3.88	3.75

ตารางที่ 3.10 : แสดงสัดส่วนของสาขาการผลิต ต่อมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคและมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมประชาชาติ ปีพ.ศ.2534

หน่วย : ร้อยละ

สาขาการผลิต	ทั่วประเทศ	ภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑล	กรุงเทพฯ มหานคร	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียง เหนือ	ภาคใต้	ภาค ตะวันออก	ภาค ตะวันตก	ภาค กลาง
การเกษตร	13.19	2.21	0.55	25.78	26.88	38.33	14.25	24.26	15.71
เหมืองแร่	1.69	0.03	0.00	5.04	0.80	2.78	7.10	1.22	2.81
อุตสาหกรรม	28.78	41.92	34.14	8.07	8.62	5.29	29.61	18.48	28.00
ก่อสร้าง	6.41	6.28	7.06	6.79	8.14	6.52	5.48	6.44	4.16
น้ำประปา,ไฟฟ้า	2.38	2.44	1.80	1.75	1.51	1.89	3.50	2.43	4.16
การคมนาคม,ขนส่ง	7.37	9.60	11.94	5.28	4.19	5.93	4.28	6.20	4.22
ค้าปลีก,ค้าส่ง	17.13	17.74	21.33	16.92	21.70	15.20	10.31	17.85	16.34
ธนาคาร,ประกัน,ธุรกิจ ที่อยู่อาศัย	5.41	7.12	8.48	4.46	2.94	3.43	2.98	3.93	4.08
การบริหารราชการ,ป้องกัน และรักษาความสงบ	3.08	1.59	1.81	5.23	6.57	4.36	2.22	4.28	5.12
บริการ	11.56	9.28	11.03	15.17	13.28	12.92	17.72	10.35	11.19
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

ตารางที่ ๑.1 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมและ PERCAPITAR INCOME ของทั้งประเทศ

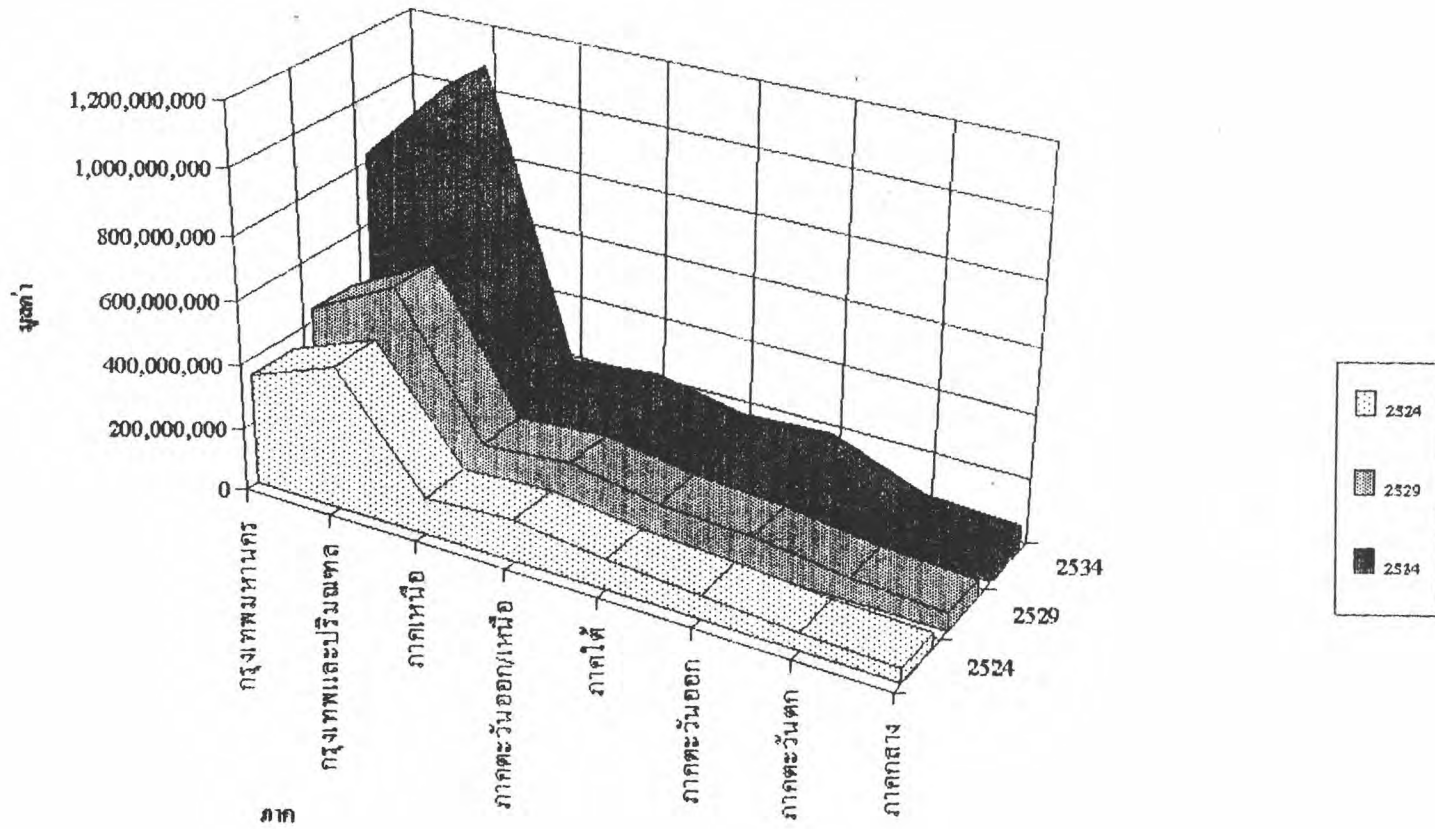
ภาคและกรุงเทพมหานคร

หน่วย 1,000

ภาค/จังหวัด	2524	2529	2534	PERCAPITAR	PERCAPITAR	PERCAPITAR
				2524	2529	2534
กรุงเทพมหานคร	349,443,041	437,791,892	824,564,314	69,805	77,062	131,572
กรุงเทพฯและปริมณฑล	448,955,085	575,995,666	1,098,558,532	63,198	70,415	119,995
ภาคเหนือ	118,785,196	151,830,521	210,856,199	12,406	14,762	19,307
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	131,842,024	171,745,293	241,260,364	7,860	9,403	12,332
ภาคใต้	94,926,858	124,723,109	185,868,637	15,740	18,242	24,281
ภาคตะวันออก	75,360,599	111,466,401	198,668,418	26,222	34,692	55,837
ภาคตะวันตก	53,241,914	68,338,520	91,409,906	18,603	22,066	27,784
ภาคกลาง	44,594,338	53,077,541	81,626,886	17,845	20,143	29,362
ทั่วประเทศ	967,706,014	1,257,177,051	2,108,248,942	20,280	23,941	37,037

แผนภูมิที่ 3.3 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค ปีพ.ศ. 2524 2529 และ 2534

มูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค 2524 2529 และ 2534



ตารางที่ 3.12 : แยกสัดส่วนขออนุญาตเลือกตั้งสมาชิกภาคย่อยเทียบกับ

มูลค่าเลือกตั้งรวมของประเทศ ปี 2524 - 2534

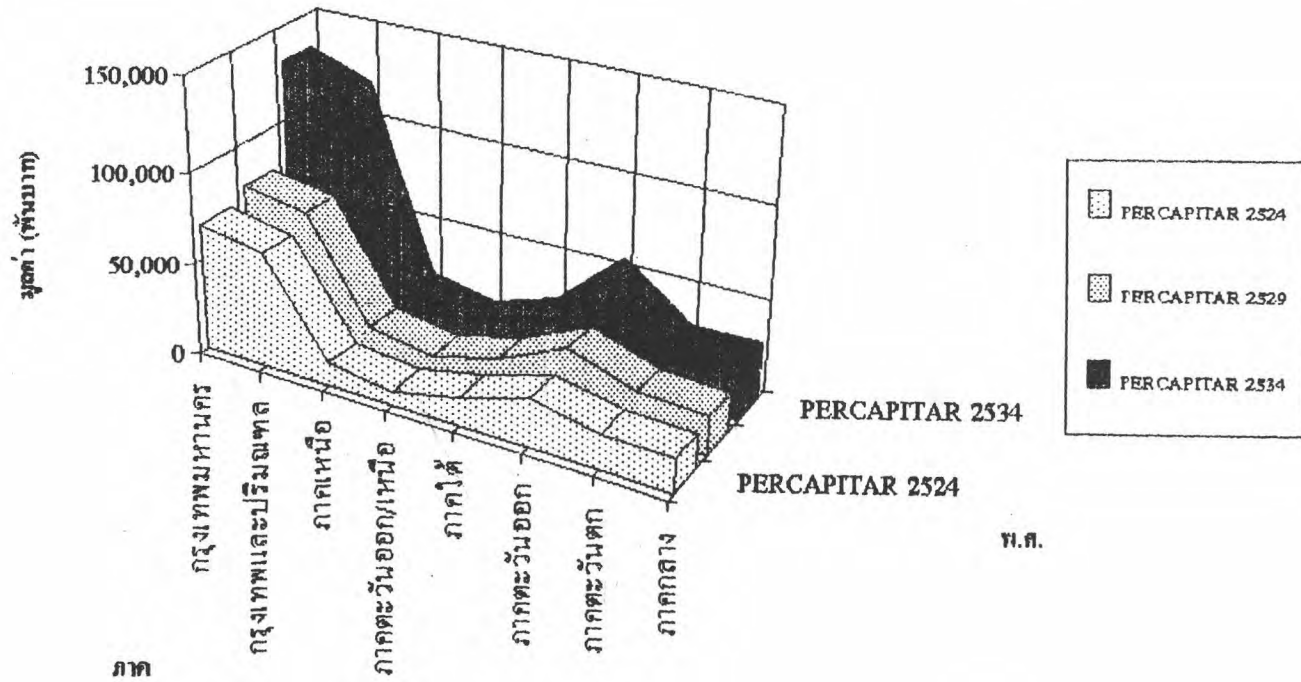
หน่วย ร้อยละ

ภาค/จังหวัด	2524	2529	2534
กรุงเทพมหานคร	36.11	34.82	39.11
กรุงเทพฯและปริมณฑล	46.39	45.82	52.11
ภาคเหนือ	12.27	12.08	10.00
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	13.62	13.66	11.41
ภาคใต้	9.81	9.92	8.82
ภาคตะวันออก	7.79	8.87	9.42
ภาคตะวันตก	5.50	5.41	4.34
ภาคกลาง	4.61	4.22	3.87
ทั่วประเทศ	100.00	100.00	100.00

ที่มา สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 3.4 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล ต่อปี ปีพ.ศ. 2524 2529 และ 2534

PER CAPITAR INCOME ของภาค ในปี 2524 2529 และ 2534



ตารางที่ 3.13 : แสดงร้อยละการเปลี่ยนแปลงมูลค่าผลิตภัณฑ์ประเทศ ภาค
จังหวัด และPERCAPITAR INCOMEระหว่าง 2524-2534

หน่วย ร้อยละ

ภาค/จังหวัด	%เปลี่ยนแปลง	%เปลี่ยนแปลง	%เปลี่ยนแปลง	%เปลี่ยนแปลง
	GRP	GRP	PERCAPITAR	PERCAPITAR
	2524-2529	2529-2534	2524-2529	2529-2534
กรุงเทพมหานคร	25.28	88.35	10.40	70.73
กรุงเทพฯและปริมณฑล	28.30	90.72	11.42	70.41
ภาคเหนือ	27.82	38.88	19.00	30.79
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	30.27	40.48	19.63	31.14
ภาคใต้	31.39	49.03	15.90	33.10
ภาคตะวันออก	47.91	78.23	32.30	60.95
ภาคตะวันตก	28.35	33.76	18.62	25.91
ภาคกลาง	19.02	53.79	12.88	45.77
ทั่วประเทศ	29.91	67.70	18.06	54.70

เปลี่ยนแปลงต่ำสุดคือ ร้อยละ 11.42 ส่วนในช่วงปีพ.ศ. 2529-2531 การเปลี่ยนแปลงของทั้งประเทศเป็นร้อยละ 54.70 ภูมิภาคที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ ภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑลร้อยละ 70.41 รองลงมา คือ ภาคตะวันออก ร้อยละ 60.95 และภาคกลาง ร้อยละ 45.77 สำหรับภูมิภาคที่มีการเปลี่ยนแปลงต่ำที่สุดคือ ภาคตะวันตก ร้อยละ 25.91 ในช่วงปีนี้ในทุกภูมิภาคมีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนที่สูงทุกภูมิภาค จากที่กล่าวมานี้ชี้ให้เห็นว่าภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล และกรุงเทพฯนั้นมีบทบาทที่สำคัญในระบบเศรษฐกิจไทยมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมในหลายสาขา เกิดมาจากการสร้างของภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑลและกรุงเทพฯเป็นส่วนสำคัญตั้งที่ได้กล่าวมาแล้ว โดยมีบทบาทสำคัญแทบทุกด้าน ยกเว้นด้านเกษตรกรรมและเหมืองแร่ นอกจากนั้นรายได้เฉลี่ยของกรุงเทพฯและปริมณฑลก็อยู่ในเกณฑ์ที่สูงกว่ารายได้เฉลี่ยของคนในประเทศไทยโดยรวม ดังนั้นเราจึงอาจสรุปจากภาพรวมทางเศรษฐกิจนี้ได้ว่ากรุงเทพฯและปริมณฑล เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของประเทศ

สำหรับเศรษฐกิจของกรุงเทพฯ เมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดในเขตปริมณฑล พบว่าในปีพ.ศ. 2534 กรุงเทพฯมีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด 824,564,314 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.06 ของภาค และจังหวัดสมุทรปราการ มีมูลค่าฯ 138,392,648 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.60 ของภาค ซึ่งเราจะเห็นได้ว่ากรุงเทพฯและสมุทรปราการเพียง 2 จังหวัด ได้สร้างมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดถึงร้อยละ 87.66 ของภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล ซึ่งแสดงให้เห็นว่ากรุงเทพฯคือ จุดหลักในการสร้างมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมของภาคและของประเทศ

โครงสร้างของระบบเศรษฐกิจของกรุงเทพฯจะขึ้นอยู่กับ สาขาอุตสาหกรรม เป็นสำคัญเพราะมีสัดส่วนของมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดถึงร้อยละ 34.14 รองลงมาคือสาขาการค้าปลีกค้าส่ง ร้อยละ 21.33 และสาขาบริการ ร้อยละ 11.03 อย่างไรก็ตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจเกือบทุกสาขานั้นกรุงเทพฯจะมีบทบาทอย่างสูงในภูมิภาคนี้ ยกเว้นการเกษตรและเหมืองแร่

รายได้เฉลี่ยประชากร (PER CAPITAR INCOME) ของภาคในภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีจำนวน 119,995 บาท/คน/ปี จังหวัดที่มีรายได้เฉลี่ยสูงที่สุด คือ จังหวัดสมุทรปราการมีรายได้เฉลี่ย 167,952 บาท/คน/ปี รองลงมาคือ กรุงเทพมหานคร 131,572 บาท/คน/ปี และจังหวัดปทุมธานี 108,292 บาท/คน/ปี

สำหรับการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด พบว่าในช่วงปีพ.ศ.2524-2527 ภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล มีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 28.30 ส่วนจังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ จังหวัดสมุทรสาคร สูงถึงร้อยละ 77.79 รองลงมาได้แก่จังหวัดปทุมธานี ร้อยละ 75.22 และจังหวัด นครปฐม ร้อยละ 51.95 จังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงต่ำที่สุด คือ จังหวัดสมุทรปราการ ร้อยละ 14.81 ในปีพ.ศ.2529-2534 ภาคกรุงเทพฯและปริมณฑลมีการเปลี่ยนแปลง ร้อยละ 90.72 โดยจังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ จังหวัดสมุทรปราการ ร้อยละ 149.82 รองลงมาคือ จังหวัดนนทบุรี ร้อยละ 101.94 และกรุงเทพมหานคร ร้อยละ 88.35 สำหรับจังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดต่ำที่สุด คือ จังหวัดนครปฐม ร้อยละ 45.88 แต่อาจกล่าวได้ว่ายังอยู่ในสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงที่สูงมาก

การเปลี่ยนแปลงรายได้เฉลี่ยของประชากร พบว่าในภาคกรุงเทพฯและปริมณฑลในปีพ.ศ.2524-2529 มีการเปลี่ยนแปลงโดยรวมร้อยละ 11.99 โดยมีจังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด คือจังหวัดสมุทรสาคร ร้อยละ 48.81 รองลงมาได้แก่จังหวัดปทุมธานี ร้อยละ 46.92 และจังหวัดนครปฐม ร้อยละ 40.95 สำหรับจังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงต่ำที่สุด คือจังหวัดนนทบุรี ร้อยละ 4.76 และจังหวัดสมุทรปราการมีการเปลี่ยนแปลงรายได้เฉลี่ยลดลง ร้อยละ 6.61 ในช่วงปีด้วย สำหรับในระหว่างปีพ.ศ.2529-2534 รายได้เฉลี่ยของกรุงเทพฯและปริมณฑลมีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 70.41 จังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงที่สุด คือ จังหวัดสมุทรปราการ ร้อยละ 103.13 รองลงมาได้แก่ กรุงเทพมหานคร ร้อยละ 70.73 และสมุทรสาคร ร้อยละ 58.42 และจังหวัดนนทบุรี ร้อยละ 58.03 ซึ่งมีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงที่ใกล้เคียงกัน

ตารางที่ 3.14 : แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล เปรียบเทียบกับมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดในภาค
ปีพ.ศ.2534

หน่วย : 1,000 คน

สาขาการผลิต	ภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑล	กรุงเทพฯ มหานคร	สมุทรปราการ	ปทุมธานี	สมุทรสาคร	นครปฐม	นนทบุรี
การเกษตร	24,294,551	4,542,684	6,049,132	2,170,301	6,000,013	4,456,567	1,075,854
เหมืองแร่	306,525	0	11,764	103,219	82,291	109,151	0
อุตสาหกรรม	460,535,606	281,488,855	106,113,390	31,843,036	17,203,852	8,736,331	15,150,142
ก่อสร้าง	69,008,933	58,255,096	3,023,271	2,527,029	453,555	649,554	4,100,428
น้ำประปา, ไฟฟ้า	26,822,930	14,805,265	5,035,726	2,763,322	1,955,134	1,054,127	1,209,356
การคมนาคม, ขนส่ง	105,459,750	98,453,756	2,828,852	763,439	654,021	1,428,635	1,331,047
ค้าปลีก, ก้าส่ง	194,845,739	175,856,484	6,412,541	3,064,278	2,155,044	3,414,419	3,942,973
ธนาคาร, ประกัน, ธุรกิจที่อื่น	78,248,735	69,953,638	3,581,588	978,519	1,124,639	948,023	1,662,328
ที่อยู่อาศัย	19,692,355	15,338,885	1,340,053	664,924	537,381	819,677	991,435
การบริหารราชการ, ป้องกัน	17,425,502	14,957,843	502,860	452,209	239,011	779,176	494,403
การบริการ	101,917,906	90,911,808	3,493,471	1,993,249	945,214	1,952,859	2,621,305
รวม	1,098,558,532	824,564,314	138,392,648	47,323,525	31,350,255	24,348,519	32,579,271
ประชากร (1,000 คน)	9,155	6,267	824	437	345	629	653
PERCAPITAR (BAHT)	119,995	131,572	167,952	108,292	90,870	38,710	49,892

ตารางที่ 3.15 : แสดงสัดส่วนผลิตภัณฑ์จังหวัดต่อผลิตภัณฑ์ภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล ในปีพ.ศ.2531

หน่วย : ร้อยละ

สาขาการผลิต	ภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑล	กรุงเทพฯ มหานคร	สมุทรปราการ	ปทุมธานี	สมุทรสาคร	นครปฐม	นนทบุรี
การเกษตร	100.00	18.70	24.90	8.93	24.70	18.34	4.43
เหมืองแร่	100.00	0.00	3.84	33.67	26.88	35.61	0.00
อุตสาหกรรม	100.00	61.12	23.04	6.91	3.74	1.90	3.29
ก่อสร้าง	100.00	84.42	4.38	3.66	0.66	0.94	5.94
น้ำประปา, ไฟฟ้า	100.00	55.20	18.77	10.30	7.29	3.93	4.51
การคมนาคม,ขนส่ง	100.00	93.36	2.68	0.72	0.62	1.35	1.26
ค้าปลีก,ค้าส่ง	100.00	90.25	3.29	1.57	1.11	1.75	2.02
ธนาคาร,ประกัน,ธุรกิจที่ดิน	100.00	89.40	4.58	1.25	1.44	1.21	2.12
ที่อยู่อาศัย	100.00	77.89	6.80	3.38	2.73	4.16	5.03
การบริหารราชการ,ป้องกัน	100.00	85.84	2.89	2.60	1.37	4.47	2.84
การบริการ	100.00	89.20	3.43	1.96	0.93	1.92	2.57

ตารางที่ 3.16 : แสดงสัดส่วนของสาขาการผลิตของผลิตภัณฑ์จำพวก โดยแต่ละจังหวัดและภาค และปริมาณในปีพ.ศ.2534

หน่วย ร้อยละ

สาขาการผลิต	ภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑล	กรุงเทพฯ มหานคร	สมุทรปราการ	ปทุมธานี	สมุทรสาคร	นครปฐม	นนทบุรี
การเกษตร	2.21	0.55	4.37	4.59	19.14	18.30	3.30
เหมืองแร่	0.03	0.00	0.01	0.22	0.26	0.45	0.00
อุตสาหกรรม	41.92	34.14	76.68	67.29	54.88	35.88	46.50
ก่อสร้าง	6.28	7.06	2.18	5.34	1.45	2.67	12.59
น้ำประปา, ไฟฟ้า	2.44	1.80	3.64	5.84	6.24	4.33	3.71
การคมนาคม,ขนส่ง	9.60	11.94	2.04	1.61	2.09	5.87	4.09
ค้าปลีก,ค้าส่ง	17.74	21.33	4.63	6.48	6.87	14.02	12.10
ธนาคาร,ประกัน,ธุรกิจที่อื่น	7.12	8.48	2.59	2.07	3.59	3.89	5.10
ที่อยู่อาศัย	1.79	1.86	0.97	1.41	1.71	3.37	3.04
การบริหารราชการ,ป้องกัน	1.59	1.81	0.36	0.96	0.76	3.20	1.52
การบริการ	9.28	11.03	2.52	4.21	3.02	8.02	8.05
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

ตารางที่ 3.17 : แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมและ PERCAPITAR INCOMEของอำเภอในกรุงเทพมหานครและ
ปริมณฑล ในระหว่างปีพ.ศ.2524 - 2534

ภาค/จังหวัด	หน่วย 1,000			หน่วย บาท		
	2524	2529	2534	PERCAPITAR	PERCAPITAR	PERCAPITAR
				2524	2529	2534
กรุงเทพมหานคร	349,443,041	437,791,892	824,564,314	69,805	77,062	131,572
สมุทรปราการ	48,249,397	55,396,974	138,392,648	88,531	82,682	167,952
ปทุมธานี	18,082,227	31,684,555	47,323,525	55,297	81,242	108,292
สมุทรสาคร	10,291,999	18,298,148	31,350,255	38,547	57,361	90,870
นครปฐม	10,984,799	16,691,336	24,348,519	19,477	27,453	38,710
นนทบุรี	11,903,622	16,132,761	32,579,271	30,136	31,571	49,892
กรุงเทพฯและปริมณฑล	448,955,085	575,995,666	1,098,558,532	62,879	70,415	119,995

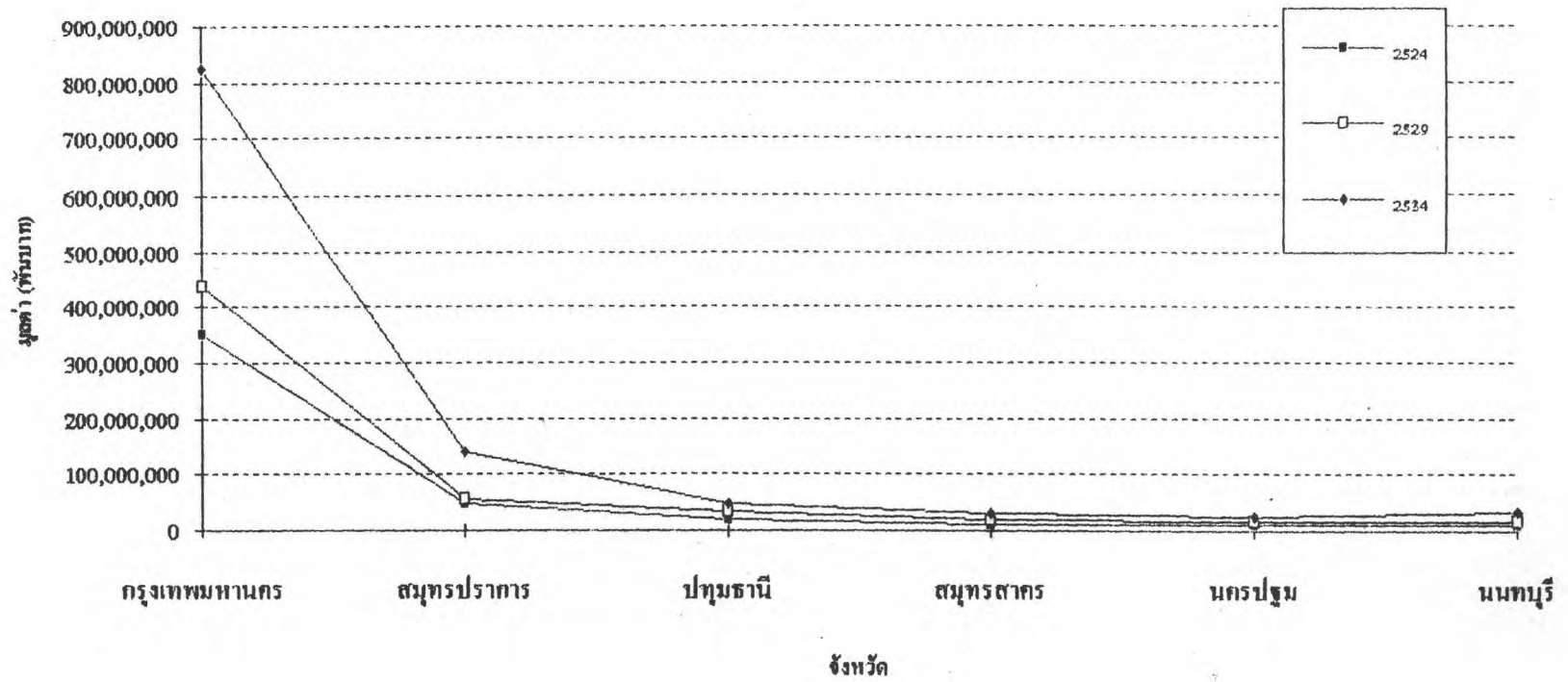
การวัดที่ 3.18 : การวัดจำนวนเงินต่อมูลค่าหน่วยลงทุน

ที่ขงบัญชีค่ามูลค่าหน่วยลงทุน 2524-2534

หน่วย : บาท

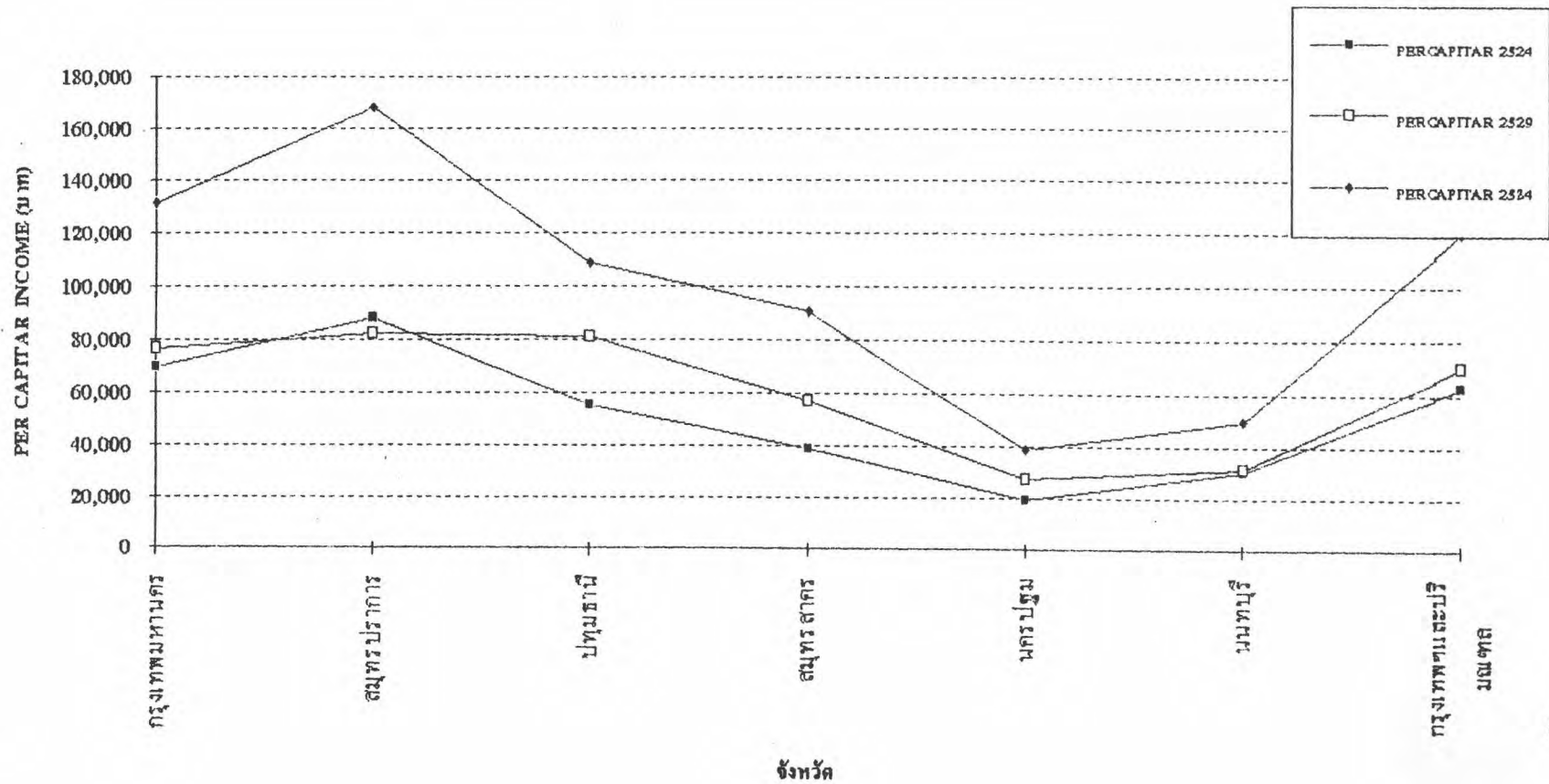
บาท/หน่วย	2524	2529	2534
ค่าตอบแทนผู้ถือหุ้น	77.83	76.01	75.06
ค่าตอบแทนกรรมการ	10.75	9.62	12.60
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4.03	5.50	4.31
ค่าตอบแทนที่ปรึกษา	2.29	3.18	2.85
ค่าจ้าง	2.45	2.90	2.22
ค่าเบี้ย	2.65	2.80	2.97
ค่าตอบแทนอื่น	100.00	100.00	100.00

แผนภูมิที่ 3.5 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดในภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล ปีพ.ศ. 2524 2529 และ 2534
มูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด 2524 2529 และ 2534



แผนภูมิที่ 3.6 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลต่อปี ของจังหวัดในภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2524 2529 และ 2534

PER CAPITAR INCOME ของจังหวัดในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2524 2529 และ 2534



ตารางที่ 3.19 แสดงร้อยละการเปลี่ยนแปลงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด และ

PER CAPITAR ระหว่าง 2524-2534

หน่วย : ร้อยละ

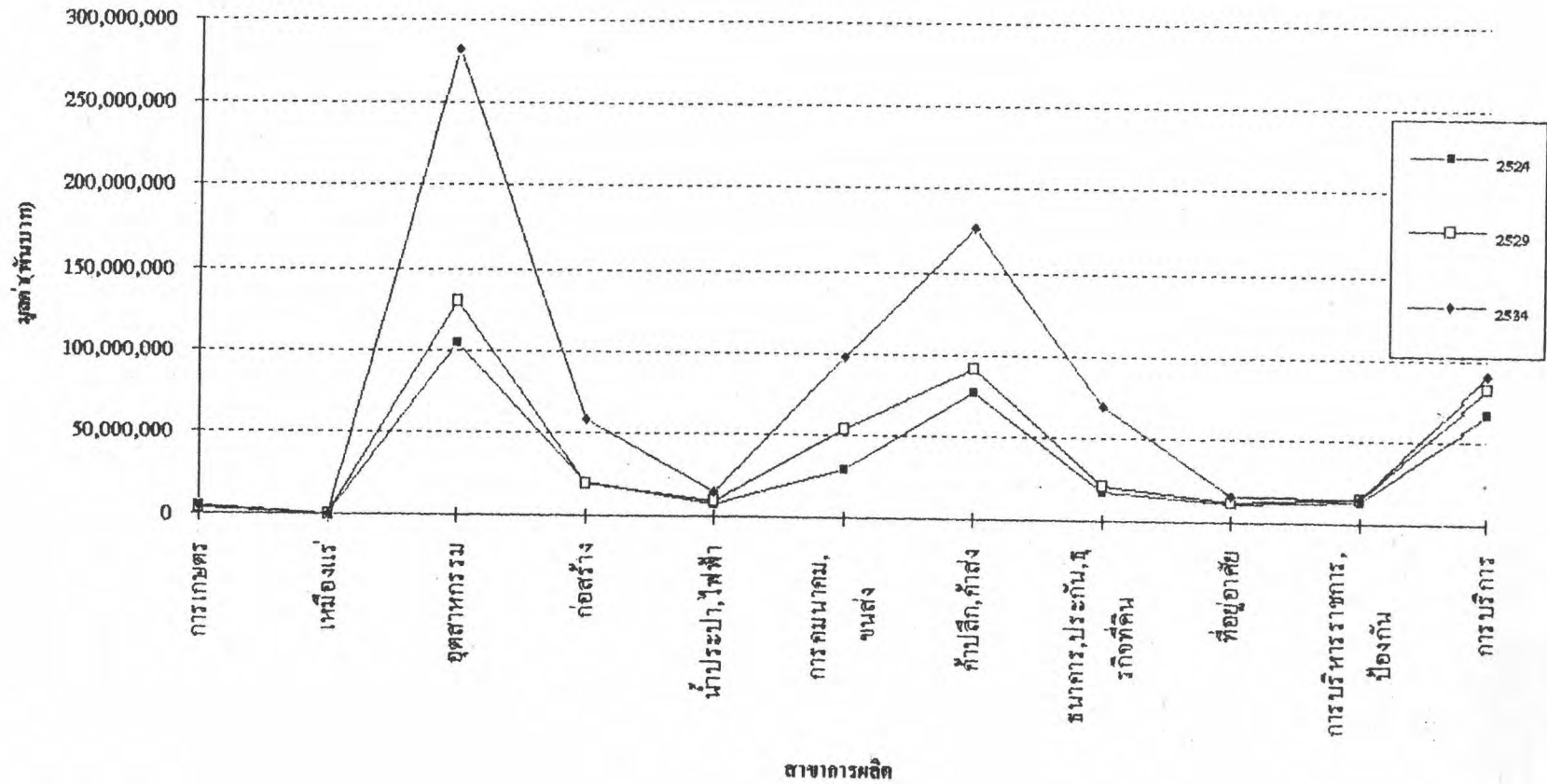
ภาค/จังหวัด	% เปลี่ยนแปลง	% เปลี่ยนแปลง	% เปลี่ยนแปลง	% เปลี่ยนแปลง
	GRP	GRP	PERCAPITAR	PERCAPITAR
	2524-2529	2529-2534	2524-2529	2529-2534
กรุงเทพมหานคร	25.28	88.35	10.40	70.73
สมุทรปราการ	14.81	149.82	-6.61	103.13
ปทุมธานี	75.22	49.36	46.92	33.29
สมุทรสาคร	77.79	71.33	48.81	58.42
นครปฐม	51.95	45.88	40.95	41.00
นนทบุรี	35.53	101.94	4.76	58.03
กรุงเทพฯและปริมณฑล	28.30	90.72	11.99	70.41

ตารางที่ 3.20 : แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์จำพวกของกรุงเทพฯ
252 2529 และ 2534

ประเภทการผลิต	2524	2529	2534
การเกษตร	3,196,089	3,356,949	4,542,684
เหมืองแร่	0	0	0
อุตสาหกรรม	104,251,513	130,564,896	281,488,855
ก่อสร้าง	19,898,789	18,983,381	58,255,096
น้ำประปา, ไฟฟ้า	7,106,373	9,273,664	14,805,265
การคมนาคม,ขนส่ง	29,013,188	54,038,660	98,453,756
ค้าปลีก,ค้าส่ง	77,490,935	91,322,886	175,856,484
ธนาคาร,ประกัน,ธุรกิจที่คิด	17,347,404	21,331,098	69,953,638
ที่อยู่อาศัย	11,078,445	11,804,664	15,338,885
การบริหารราชการ,ป้องกัน	12,869,329	14,598,330	14,957,843
การบริการ	67,190,976	82,517,364	90,911,808
รวม	349,443,041	437,791,892	824,564,314
ประชากร (1,000 คน)	5,006	5,681	6,267
PERCAPITA (BAHT)	69,805	77,062	131,572

แผนภูมิที่ 3.7 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดกรุงเทพมหานคร จำแนกตามสาขาการผลิต ปีพ.ศ.2524 2529 และ 2534

มูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดกรุงเทพฯ 2524 2529 และ 2534



ภาพรวมเศรษฐกิจที่ได้กล่าวมาในข้างต้นนี้ ได้สะท้อนและชี้ให้เราเห็นได้ว่า เศรษฐกิจกรุงเทพฯ มีอิทธิพลอย่างยิ่งต่อการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศไทย และกรุงเทพฯยังเป็นศูนย์กลางที่สำคัญในด้านการดำเนินการกิจกรรมด้านการพาณิชย์ การธนาคาร การบริการ ฯลฯ อีกทั้งรายได้เฉลี่ยของประชากรก็อยู่ในเกณฑ์ที่สูง และจังหวัดที่ได้รับอิทธิพลออกไปในการพัฒนาของกรุงเทพฯไม่ว่าจะเป็นสมุทรปราการ หรือ ปทุมธานี ล้วนมีการเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างทางเศรษฐกิจ และรายได้เฉลี่ยต่อประชากรใกล้เคียงกับกรุงเทพฯมากขึ้น ดังนั้นจึงอาจกล่าวได้ว่า กรุงเทพฯยังเป็นหัวใจในทุกด้านของประเทศไทย

3.3 ชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร

จากการสำรวจชุมชนแออัดในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล โดยศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยการเคหะแห่งชาติ เมื่อปีพ.ศ.2531 พบว่ามีชุมชนแออัดรวม 1,501 แห่ง จำนวน 235,655 ครัวเรือน คิดเป็นประชากร 1,320,000 คน (รวมเขตปริมณฑลด้วย) และในปีพ.ศ.2533 กรุงเทพมหานครได้ทำการสำรวจชุมชนแออัด พบว่ามีชุมชนแออัด 981 แห่ง จำนวน 212,753 ครัวเรือน คิดเป็นประชากร 946,839 คน เมื่อรวมกับชุมชนแออัดในเขตปริมณฑล คือ นนทบุรี สมุทรปราการ และปทุมธานี อีก 423 แห่ง จำนวน 54,029 ครัวเรือน คิดเป็นประชากร 302,700 คน ประเมินการว่าขณะนี้ชุมชนแออัดในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล 1,404 แห่ง จำนวน 266,782 ครัวเรือน คิดเป็นประชากร 1,249,539 คน เมื่อคิดอัตราการเพิ่มของประชากรในชุมชนแออัดที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 ต่อปีแล้ว เมื่อสิ้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 จะมีประชากรในชุมชนแออัดประมาณ 1,278,278 คน คิดเป็นครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นประมาณ 5,132 ครัวเรือน (5.6 คน/ครัวเรือน รวมเป็นครัวเรือนทั้งสิ้น 271,941 ครัวเรือน⁷)

การคาดประมาณการจำนวนคนจนในกรุงเทพฯและปริมณฑล โดยใช้เกณฑ์ว่า ครัวเรือนที่มีรายได้น้อย คือครัวเรือนที่มีรายได้เปอร์เซ็นต์ไทล์ที่ 20 จะได้จำนวนคนจนทั้งสิ้น 450,000 ครัวเรือน ประชากรทั้งสิ้นประมาณ 1.75 ล้านคน ดังนั้นคนจนที่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัดคิดเป็นร้อยละ 73.04 ของคนจนเมืองในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล⁸

7. ฝ่ายปรับปรุงชุมชน การเคหะแห่งชาติ, การปรับปรุงชุมชนแออัด, (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ประมวลศิลป์, 2534), หน้า 5 .

8. ศูนย์วิชาการฯ การเคหะแห่งชาติ, จุลสารข้อมูลที่อยู่อาศัย, หน้า 2-1.

สำหรับในเรื่องสถานะภาพในที่ดิน พบว่าชุมชนแออัดที่มีอยู่ทั้งหมด ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าร้อยละ 36.0 เป็นชุมชนบุกรุกร้อยละ 11.0 ชุมชนที่มีบางส่วนบุกรุกร้อยละ 8.0 ที่ดินของตนเองร้อยละ 5.0 บ้านเช่าร้อยละ 3.0 และกลุ่มที่มีรูปแบบผลมร้อยละ 3.7⁹

3.1.1 การกระจายตัวชุมชนแออัดในเขตต่างในกรุงเทพฯ

ในการศึกษาเปรียบเทียบจำนวนชุมชนแออัด ในปีพ.ศ.2533 เขตที่มีจำนวนชุมชนแออัดรวมตัวกันอยู่มากจะเป็นเขตในชั้นกลางของกรุงเทพฯ ดังที่เราจะเห็นได้ว่า เขตที่มีชุมชนแออัดมากที่สุด คือ เขตพระโขนง จำนวน 162 ชุมชน รองลงมาได้แก่ เขตยานนาวา จำนวน 90 ชุมชน เขตบางเขน จำนวน 80 ชุมชน เขตบางกะปิ จำนวน 67 ชุมชน และเขตบางกอกน้อยและเขตภาษีเจริญ จำนวน 50 ชุมชนเท่ากัน นอกจากนี้จะมีเขตดุสิตเท่านั้นที่อยู่ในพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพฯ และมีจำนวนชุมชนแออัดมาเป็นที่สองของกรุงเทพฯ จำนวน 97 ชุมชน

นอกจากนั้นหากทำการศึกษาเปรียบเทียบจำนวนชุมชน ในระหว่างปีพ.ศ.2528 และ 2533 พบว่า เขตที่มีจำนวนชุมชนแออัดลดลง คือ เขตพระนคร เขตป้อมปราบฯ เขตปทุมวัน เขตสัมพันธวงศ์ เขตดุสิต เขตพญาไท เขตห้วยขวาง เขตคลองสาน เขตบางกอกใหญ่ เขตภาษีเจริญ และเขตราษฎร์บูรณะ ซึ่งเราจะเห็นได้ว่าเป็นพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพฯ เกือบทั้งหมด โดยเป็นผลมาจากราคาที่ดินที่มีราคาสูง ซึ่งหมายถึงมูลค่าทางเศรษฐกิจและการลงทุน

9. Sapon Pornchokchai, Bangkok Slums Review and Recommendations, (Bangkok, 1992), p. 63-64 .

ตารางที่ 3.21 : แสดงจำนวนชุมชนแออัด จำนวนบ้าน และจำนวนครอบครัวเป็นรายเขตและจังหวัด
ในปีพ.ศ.2531

เขต	จำนวนชุมชนแออัด	จำนวนบ้าน	จำนวนครัวเรือน
พระนคร	22	2,661	3,460
ป้อมปราบ	16	1,453	1,880
ปทุมวัน	13	2,647	3,441
สัมพันธวงศ์	6	255	333
บางรัก	11	671	947
ยานนาวา	95	15,689	20,789
คูสิต	108	13,644	17,742
พญาไท	43	7,950	13,516
ห้วยขวาง	45	5,081	9,493
บางเขน	67	13,048	17,899
พระโขนง	176	24,780	31,829
บางกะปิ	68	4,650	6,057
หนองจอก	-	-	-
มีนบุรี	7	453	615
ลาดกระบัง	11	616	849

เขต	จำนวนชุมชนแออัด	จำนวนบ้าน	จำนวนครัวเรือน
ธนบุรี	45	6,266	8,726
คลองสาน	37	4,137	5,789
บางกอกน้อย	94	11,381	15,636
บางกอกใหญ่	32	3,670	5,114
ภาษีเจริญ	62	5,489	7,433
บางขุนเทียน	37	2,519	3,394
คลองสาน	21	1,101	1,461
ราษฎร์บูรณะ	37	2,558	3,447
หนองแขม	25	1,340	1,776
จังหวัดนนทบุรี	95	7,781	11,148
จังหวัดสมุทรปราการ	284	29,462	26,799
จังหวัดปทุมธานี	44	4,468	6,082
รวม	1,501	173,770	225,655

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ

ตารางที่ 3.22 : แสดงจำนวนประชากรกรุงเทพฯ ปีพ.ศ. 2523 และ 2533 และจำนวนชุมชนแออัด ประชากร และครัวเรือนชุมชนแออัด ปีพ.ศ. 2528 และ 2533

เขต การปกครอง	ประชากรกรุงเทพฯ			จำนวนชุมชนแออัด			ประชากรชุมชนแออัด			จำนวนครัวเรือนชุมชนแออัด		
	2523	2533	เพิ่ม/ลด	2528	2533	เพิ่ม/ลด	2528	2533	เพิ่ม/ลด	2528	2533	เพิ่ม/ลด
พระนคร	119,199	92,701	-26,498	24	18	-6	18,700	11,629	-7,071	3,400	3,434	34
ป้อมปราบฯ	171,961	85,260	-86,701	20	12	-8	11,000	7,010	-3,990	2,000	1,279	-721
ปทุมวัน	208,620	139,592	-69,028	19	11	-8	23,100	14,255	-8,845	4,200	4,008	-192
สัมพันธวงศ์	70,154	47,035	-23,119	16	5	-11	5,600	578	-5,022	1,018	166	-852
บางรัก	117,845	86,653	-31,192	12	11	-1	4,800	3,545	-1,255	873	804	-69
ยานนาวา	350,686	405,308	54,622	90	75	-15	119,500	98,320	-21,180	21,727	24,632	2,905
- ยานนาวา		110,797			26			25,783			6,452	
- สาทร*		143,526			18			18,411			4,269	
- บางคอแหลม*		150,985			31			54,126			13,911	
ดุสิต	431,939	366,748	-65,191	97	84	-13	95,200	70,231	-24,969	17,309	18,339	1,030
- ดุสิต		177,502			38			25,779			7,840	
- บางซื่อ*		189,246			46			44,452			10,499	

ชนิด การปกครอง	ประชากรรวมทั้งหมด			จำนวนชุมชนแออัด			ประชากรชุมชนแออัด			จำนวนครัวเรือนชุมชนแออัด		
	2523	2533	เพิ่ม+/ลด-	2523	2533	เพิ่ม+/ลด-	2523	2533	เพิ่ม+/ลด-	2523	2533	เพิ่ม+/ลด-
พญาไท	466,097	302,347	#####	51	45	-6	57,800	54,470	-3,330	10,509	12,445	1,936
- พญาไท		204,967			24			32,195			6,435	
- ราษฎร์*		97,380			21			22,275			6,010	
หัวขวง	185,899	266,407	80,508	59	27	-32	43,100	37,285	-5,815	7,836	8,539	703
พระโขนง	482,349	657,459	175,110	111	162	51	156,000	176,228	20,228	28,364	38,187	9,823
- พระโขนง		204,333			51			41,690			8,512	
- คดองเตย*		252,300			59			105,835			22,819	
- ประเวศ*		200,826			17			11,247			2,274	
บางเขน	355,639	640,704	285,065	63	80	17	73,200	96,116	22,916	13,309	22,157	8,848
- บางเขน		208,567			22			30,190			6,218	
- คอนเมือง*		226,813			26			27,107			7,344	
- จตุจักร*		205,324			32			38,819			8,595	

เขต การปกครอง	ประชากรกรุงเทพฯ			จำนวนชุมชนแออัด			ประชากรชุมชนแออัด			จำนวนครัวเรือนชุมชนแออัด		
	2525	2533	เพิ่ม-/ลด	2525	2533	เพิ่ม-/ลด	2525	2533	เพิ่ม-/ลด	2525	2533	เพิ่ม-/ลด
บางกะปิ	236,141	525,608	289,467	33	67	34	21,300	44,650	23,350	3,873	9,952	6,079
- บางกะปิ		231,707			29			18,612			4,926	
- ลาดพร้าว*		115,758			8			5,003			825	
- ปิงกู๋*		178,143			30			21,035			4,201	
หนองจอก	46,585	60,821	14,236	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มีนบุรี	51,353	94,232	42,879	3	5	2	2,900	3,450	550	527	690	163
ลาดกระบัง	39,536	65,685	26,149	2	18	16	900	8,049	7,149	164	1,697	1,533
ธนบุรี	240,590	262,384	21,794	44	52	8	51,500	53,061	1,561	9,364	10,546	1,182
คลองสาน	129,407	122,409	-6,998	38	36	-2	24,900	31,580	6,680	4,527	7,821	3,294
บางกอกน้อย	342,967	304,664	-38,303	84	50	-34	82,700	82,535	-165	15,036	16,106	1,070
- บางกอกน้อย		143,355			27			48,180			9,496	
- บางพลัด*		161,309			23			34,355			6,610	
บางกอกใหญ่	93,044	103,885	10,841	26	23	-3	36,900	24,531	-12,369	6,709	5,058	-1,651

ชนิด การปกครอง	ประชากรกรุงเทพมหานคร			จำนวนชุมชนแออัด			ประชากรชุมชนแออัด			จำนวนครัวเรือนชุมชนแออัด		
	2523	2533	เพิ่ม+/ลด-	2523	2533	เพิ่ม+/ลด-	2523	2533	เพิ่ม+/ลด-	2523	2533	เพิ่ม+/ลด-
สามัญเจริญ	171,084	255,345	84,261	64	50	-14	49,700	32,617	-17,083	9,036	5,815	-3,221
บางขุนเทียน	187,541	295,389	107,848	34	58	24	33,400	49,005	15,605	6,073	10,756	4,683
- บางขุนเทียน		124,346			18			11,155			2,886	
- จอมทอง*		171,043			40			37,850			7,870	
คลองตัน	61,956	119,649	57,693	8	21	13	5,700	10,783	5,083	1,036	2,272	1,236
ราษฎร์บูรณะ	105,354	165,818	60,464	41	36	-5	35,700	22,168	-13,532	6,491	5,011	-1,480
หนองแขม	39,165	80,834	41,669	4	35	31	2,900	14,743	11,843	527	3,059	2,532
รวม	4,705,111	5,546,937	841,826	943	981	38	956,500	946,839	-9,661	173,909	212,773	38,864

ที่มา : 1. โศกณ พร โชคชัย, 1020 ,หน้า 31

2. สำนักงานสถิติแห่งชาติ

3. กรุงเทพมหานคร

* เขตการปกครองของกรุงเทพฯที่มีการแบ่งแยกใหม่

3.1.2 การกระจายตัวปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในช่วงปีพ.ศ.2517-2531¹⁰

ที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในช่วง 2517-2531 พบว่า ในปีพ.ศ.2517 มีปริมาณ 139,326 หน่วย กระจายอยู่ในบริเวณพื้นที่ 0-5 ก.ม. จากศูนย์กลางเมือง 69,738 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 50.01 ในบริเวณพื้นที่ 6-10 ก.ม. มีปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด 42,296 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 30.36 ในบริเวณพื้นที่ 11-20 ก.ม. มีปริมาณ 23,091 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 16.57 พื้นที่ระหว่าง 20-30 ก.ม. มีปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด 4,015 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 2.88 และพื้นที่ที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางเมืองเกินกว่า 30 ก.ม. มีปริมาณ 186 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.13

ในปีพ.ศ.2527 มีปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในกรุงเทพฯรวม 160,145 หน่วย กระจายอยู่ตามในบริเวณพื้นที่ 0-5 ก.ม. 69,906 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 43.65 พื้นที่บริเวณ 6-10 ก.ม. 46,031 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 28.75 พื้นที่บริเวณ 11-20 ก.ม. 36,581 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 22.84 หน่วย พื้นที่บริเวณ 21-30 ก.ม. 6,370 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 3.98 และพื้นที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางมากกว่า 30 ก.ม. มี 1,257 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.78

ในปีพ.ศ.2531 มีปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด 170,638 หน่วย กระจายในพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้คือ ในบริเวณพื้นที่ห่างจากศูนย์กลาง 0-5 ก.ม. 63,907 หน่วย พื้นที่บริเวณ 6-10 ก.ม. 40,654 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 23.82 พื้นที่บริเวณ 11-20 ก.ม. มีปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด 40,654 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 27.96 พื้นที่บริเวณ 21-30 ก.ม. 15,398 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 9.02 และในพื้นที่บริเวณที่ห่างจากศูนย์กลางเมืองมากกว่า 30 ก.ม. 2,961 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 1.75

10. PADCO and LIF, Bangkok Land and Housing Market Assessment, p.125.

จากที่ได้กล่าวถึงปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด ในปีพ.ศ. 2517 2527 และ 2531 ตามข้อมูลข้างต้นแล้วนั้น เราพบได้ว่าพื้นที่บริเวณ 0-5 ก.ม. ระหว่างปีพ.ศ. 2517-2527 มีปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย คือ 168 หน่วยเท่านั้น และมีสัดส่วนของปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในบริเวณนี้เพียงร้อยละ 43.65 จากเดิมที่มี สัดส่วนร้อยละ 50.01 ต่อมาในปีพ.ศ. 2531 ปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดลดลงจากปีพ.ศ. 2527 จำนวน 5,999 หน่วย เหลือเพียง 63,907 หน่วยเท่านั้น และสัดส่วนปริมาณชุมชนแออัดในบริเวณนี้เหลือเพียง 37.45 เท่านั้น

สำหรับในบริเวณพื้นที่ 6-10 ก.ม. พบว่ามีลักษณะเช่นเดียวกับพื้นที่ บริเวณ 0-5 ก.ม. โดยปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในปีพ.ศ. 2527 เพิ่มขึ้น 3,735 หน่วย แต่มีสัดส่วนลดลงจากร้อยละ 30.36 ในปีพ.ศ. 2517 เหลือเพียงร้อยละ 28.75 ในปี พ.ศ. 2527 และในปีพ.ศ. 2531 มีปริมาณชุมชนแออัดลดลง 5,377 หน่วย และสัดส่วน ของปริมาณชุมชนแออัดในพื้นที่นี้ลดลงเหลือ 23.82 ของปริมาณที่อยู่อาศัยทั้งหมดที่กระจาย ในพื้นที่ต่าง ๆ

พื้นที่บริเวณ 11-20 ก.ม. พบว่าปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในปีพ.ศ. 2527 มีจำนวนเพิ่มขึ้นกว่าปีพ.ศ. 2517 ถึง 13,490 หน่วยและมีสัดส่วนของปริมาณ ชุมชนแออัดในบริเวณนี้เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 22.84 จากเดิมร้อยละ 16.57 ในปีพ.ศ. 2531 มีปริมาณชุมชนแออัดเพิ่มขึ้นอีก 11,137 หน่วย และมีสัดส่วนเพิ่มเป็นร้อยละ 27.96

พื้นที่บริเวณ 21-30 ก.ม. พบว่ามีปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด ในปี พ.ศ. 2527 ที่เพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2517 จำนวน 2,355 หน่วย โดยมีสัดส่วนเพิ่มเป็น 3.98 จากเดิม 2.88 และในปีพ.ศ. 2531 เพิ่มอีก 9,028 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนถึง 9.02 ของปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดที่กระจายอยู่ในพื้นที่บริเวณต่าง ๆ

ตารางที่ 3.23 : แสดงปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในกรุงเทพฯ ระหว่าง ปีพ.ศ.2517-2531

ระยะทางจาก ศูนย์กลางเมือง (กม.)	ปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด			สัดส่วนต่อทั้งหมด			จำนวนชุมชนแออัด ที่เปลี่ยนแปลงในช่วง	
	2531	2527	2517	2531	2527	2517	2527 - 31	2517 - 27
	(หน่วย)	(หน่วย)	(หน่วย)	(%)	(%)	(%)		
0 - 5	63,907	69,906	69,738	37.45	43.65	50.01	-5,999	168
6 - 10	40,654	46,031	42,296	23.82	28.75	30.36	-5,377	3,735
11 - 20	47,718	36,581	23,091	27.96	22.84	16.57	11,137	13,490
21 - 30	15,398	6,370	4,015	9.02	3.98	2.88	9,028	2,355
มากกว่า 30	2,961	1,257	186	1.75	0.78	0.13	1,704	1,071
รวม	170,638	160,145	139,326	100	100	100	10,493	20,819

ที่มา : PADCO/LIF

ในพื้นที่บริเวณที่ห่างจากศูนย์กลางเมืองมากกว่า 30 ก.ม. พบว่า ปริมาณชุมชนแออัดในปีพ.ศ.2527 เพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ.2517 จำนวน 1,071 หน่วย โดยมี สัดส่วนเพิ่มจากเดิมร้อยละ 0.13 เป็นร้อยละ 0.78 และในปีพ.ศ.2531 มีปริมาณชุมชน แออัดเพิ่มอีก 1,704 หน่วยและมีสัดส่วนเพิ่มเป็นร้อยละ 1.75

จากข้อมูลเกี่ยวกับปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในกรุงเทพฯ ที่ได้กล่าว มาในข้างต้น อาจสรุปได้ว่า ปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในช่วงแรกได้กระจุกตัวรวมกัน อยู่ในเขตชั้นในของกรุงเทพฯที่มีรัศมี 0-5 กม. จากศูนย์กลาง และเขตชั้นกลางของ กรุงเทพฯที่มีรัศมี 6-10 กม. มีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 50.01 และ 30.36 ตามลำดับ ในปีพ.ศ.2517 แต่ต่อมาพื้นที่ทั้ง 2 บริเวณนี้มีปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดลดลง และมี สัดส่วนของปริมาณที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดในบริเวณนี้ลดลงด้วย แต่พื้นที่ที่อยู่ในบริเวณ ตั้งแต่ 11-มากกว่า 30 กม. กลับมีการเพิ่มขึ้นทั้งทางด้านจำนวนและสัดส่วน โดยพื้นที่ที่มีการ เปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ พื้นที่บริเวณ 11-20 กม. ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีปริมาณที่อยู่อาศัยเพิ่ม จำนวนและสัดส่วนขึ้นอย่างมาก ดังนั้นเราอาจกล่าวได้ว่าสภาพเช่นนี้แสดงว่ามีการขยายตัว ของชุมชนแออัดออกมาในพื้นที่ที่อยู่ไกลกว่าเดิม 5-10 กม. ซึ่งอาจจะเป็นด้วยสาเหตุที่ พื้นที่เมืองมีการขยายตัวมากขึ้น การเจริญเติบโตของศูนย์กลางย่อย และการคมนาคมที่ สะดวกรวดเร็วขึ้นกว่าเดิม

สำหรับเรื่องปัญหาการไล่ที่อยู่อาศัยนั้น ในการสำรวจชุมชนแออัดในปี พ.ศ.2531 พบว่ามีชุมชนที่มีปัญหาเรื่องความมั่นคงในที่ดินสูงถึง 1,072 แห่ง (สำรวจพบว่า มีชุมชน 1,501 แห่ง) คิดเป็นร้อยละ 71.5 ของชุมชนแออัดทั้งหมดที่สำรวจได้ โดย ชุมชนแออัดต่าง ๆ ที่ประสบปัญหาความรุนแรงในเรื่องความมั่นคงในที่ดินที่สำคัญ ๆ มีอยู่ 4 ประเภทด้วยกันคือ¹¹

11. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, "คนจนเมือง + ภาพส่วนรวม", อ้างแล้ว, หน้า 11.



พ.ศ. 2517-2527



พ.ศ. 2527-2531

การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดพื้นที่รองรับการรื้อย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

แสดงการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยชุมชนแออัด ระหว่าง พ.ศ. 2517-2527
และ 2527-2531



เพิ่มขึ้น
ไม่เปลี่ยนแปลง
ลดลง



1. ชุมชนที่อยู่ระหว่างการรื้อถอน
2. ชุมชนที่อยู่ระหว่างการต่อรองกับเจ้าของที่ดิน
3. ชุมชนที่ได้รับหมายศาล
4. ชุมชนที่ได้รับข่าวลือการไล่ที่บ่อยครั้ง

ชุมชนทั้ง 4 ประเภทนี้รวมกันจำนวนถึง 314 ชุมชน หรือร้อยละ 21 ของชุมชนแออัดทั้งหมด คิดเป็นจำนวนครัวเรือนทั้งสิ้นรวม 62,258 ครัวเรือน โดยชุมชนแออัดที่มีปัญหาเหล่านี้ ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเอกชนจำนวน 177 ชุมชน ที่ดินหน่วยงานรัฐ 93 ชุมชน ที่ดินหน่วยงานรัฐและเอกชน 42 ชุมชน และที่ดินอื่น ๆ อีก 2 ชุมชน

การเคหะแห่งชาติได้ศึกษาแนวโน้มของ ปัญหาการไล่รื้อชุมชนแออัดในเขตพื้นที่กรุงเทพฯและนนทบุรี ระหว่างปีพ.ศ.2527-2531 พบว่า มีชุมชนแออัดที่ถูกไล่รื้อไปรวม 64 ชุมชน คิดเป็น 7,445 ครัวเรือน ประชากร 41,692 คน หรือโดยเฉลี่ยจะมีคนจนเมืองในชุมชนแออัดถูกไล่รื้อไม่ต่ำกว่าปีละ 10,000 คน ซึ่งชุมชนที่ถูกไล่รื้อมีนี้ ร้อยละ 62.5 เป็นที่ดินเอกชนถือครอง ร้อยละ 34.2 เป็นที่ดินของรัฐ อีกร้อยละ 3.7 เป็นที่ดินรัฐและเอกชน นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังพบว่าชุมชนแออัดส่วนใหญ่จะมีสัญญาเช่า แต่สัญญาเช่าที่ดินจะเป็นสัญญาระยะสั้นคือ ปีต่อปี หรือต่อสัญญาทุก ๆ สามปี ตลอดจนคนจนเมืองที่บุกรุกที่ดิน¹² ซึ่งส่งผลต่อปัญหาการไล่รื้อต่อไปในอนาคตอันใกล้อย่างแน่นอน

ในปีพ.ศ.2531 การเคหะแห่งชาติได้สำรวจชุมชนแออัด โดยการเปรียบเทียบกับการสำรวจของ โสภณ พรโชคชัย พบว่ามีชุมชนเกิดขึ้นใหม่ 323 แห่ง โดย 316 แห่งสามารถพบในภาพถ่ายทางอากาศ ปีพ.ศ.2527 และยังพบว่าชุมชนแออัด 106 แห่งหายไป และชุมชนแออัด 24 แห่งกลายเป็นส่วนหนึ่งของสลัมอื่น สำหรับสถานการณ์หลังปีพ.ศ.2531 นั้นไม่มีข้อเท็จจริงใดเลยที่สามารถบอกได้ถึงการไล่ที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดได้¹²

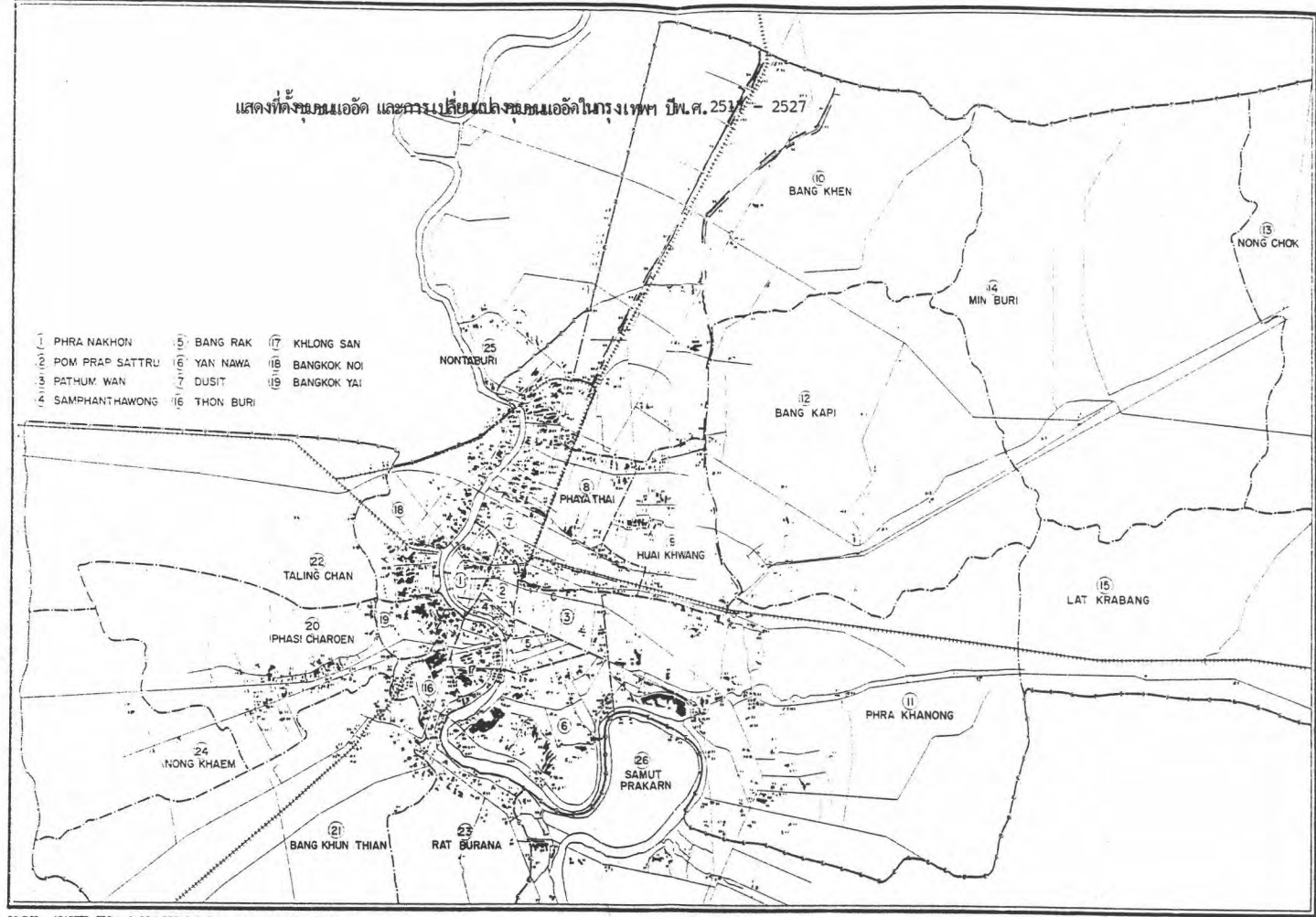
12. Joan Biji and associate, Slim Eviction Relocation in Bangkok, Delft University of Technology August 1992, page 24.

ตารางที่ 3.24 : แสดงชุมชนแออัด จำนวนครัวเรือน สถานภาพการครอบครองที่ดิน และ
ปัญหาความมั่นคงในที่ดิน พ.ศ.2531

ประเภทชุมชน	จำนวน ชุมชน	จำนวน บ้าน	จำนวน ครัวเรือน	เจ้าของที่ดิน			
				ไม่ทราบ	เอกชน	รัฐ	รัฐและเอกชน
อยู่ในระหว่างการรื้อถอน	38	7,995	10,571	-	26	10	2
อยู่ระหว่างการต่อรอง	23	3,007	3,878	-	12	9	2
ได้รับหมายศาลไล่ออก	60	7,279	9,727	-	38	19	3
ได้รับข่างลือเรื่องไล่ที่บ่อยครั้ง	193	24,611	38,082	2	101	55	35
รวม	314	42,892	62,258	2	177	93	42

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ

แสดงที่ตั้งชุมชนแออัด และการเปลี่ยนแปลงชุมชนแออัดในกรุงเทพฯ ปีพ.ศ. 2517 - 2527



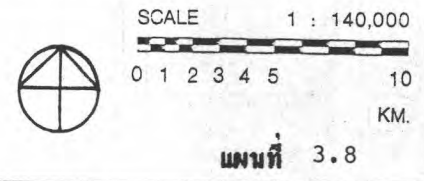
- 1 PHRA NAKHON
- 2 POM PRAP SATTRU
- 3 PATHUM WAN
- 4 SAMPHANTHAWONG
- 5 BANG RAK
- 6 YAN NAWA
- 7 DUSIT
- 8 THON BURI
- 9 KHLONG SAN
- 10 BANGKOK NOI
- 11 BANGKOK YAI
- 12 NONG CHOK
- 13 MIN BURI
- 14 BANG KHEN
- 15 BANG KAPI
- 16 PHAYA THAI
- 17 HUI KHUANG
- 18 LAT KRABANG
- 19 PHRA KHANONG
- 20 SAHUT PRAKARN
- 21 RAT BURANA
- 22 BANG KHUN THIAN
- 23 INONG KHAEM
- 24 TALING CHAN
- 25
- 26

แสดงที่ตั้งชุมชนแออัด และการเปลี่ยนแปลงชุมชนแออัดในกรุงเทพฯ ระหว่างพ.ศ. 2517-2527

■ SLUMS EXISTING PRIOR TO 1974
 ▨ NEW SLUMS 1974-1984

การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดพื้นที่รองรับการรื้อย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

SOURCE : ADAPTED FROM SU-PON PORNCHOKCHAI, 1020, BANGKOK, 1985.



สรุป

เราอาจสรุปในบทนี้ถึงการขยายตัวของกรุงเทพฯ และปัญหาชุมชนแออัดได้ว่า ในขณะที่กรุงเทพฯ ได้มีการพัฒนาทางเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก ซึ่งการพัฒนาเศรษฐกิจของมีอิทธิพลเหนือ (Dominant) การพัฒนาของจังหวัดอื่น ๆ การใช้ที่ดินของกรุงเทพฯ ก็มีการใช้มากขึ้นจนในบริเวณพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพฯ แน่น และได้ขยายการพัฒนาสู่พื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯ มากขึ้น เพราะยังมีพื้นที่ว่างเปล่าอีกมาก โดยการใช้ที่ดินนี้ได้แผ่ขยายเข้าไปในพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพฯ มากขึ้น ซึ่งในพื้นที่บริเวณรัศมี 11-20 ก.ม. จากศูนย์กลางเมืองของกรุงเทพฯ จะเป็นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองสูงที่สุด ส่วนพื้นที่ที่อยู่ไกลกว่านี้ก็มีการพัฒนาเป็นพื้นที่เมืองในสัดส่วนที่มากขึ้น

สำหรับชุมชนแออัดในกรุงเทพฯ เราจะเห็นได้ว่า การเปลี่ยนแปลงของจำนวนชุมชนแออัดแทบจะไม่มี การเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด แต่มีการเคลื่อนย้ายออกไปสู่พื้นที่ในเขตรอบนอกของกรุงเทพฯ มากขึ้นเช่นกัน ดังนั้นการเคลื่อนตัวของที่อยู่อาศัยในรูปแบบต่าง ๆ ก็อาจกล่าวได้ว่า เป็นเรื่องของทิศทางโดยรวมของกรุงเทพฯ อันเนื่องมาจากแรงผลักดันทางเศรษฐกิจที่ขยายตัวขึ้น ในจุดนี้เองปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยดูเหมือนว่าจะมีปัญหาในอนาคตอันใกล้นี้ เพราะผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดจะถูกแรงผลักดันจากการใช้ที่ดินภายในเมืองให้หลุดออกจากที่ดินที่อยู่ปัจจุบัน และการหาที่ดินผืนใหม่ก็ต้องพบกับสภาพที่ดินแพงขึ้นอย่างมาก