



ความเป็นมา

การขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างรวดเร็วในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ส่งผลให้กรุงเทพมหานครกลายเป็นเมืองศูนย์กลางธุรกิจการค้าและบริการ ที่มีแหล่งงานขนาดใหญ่ดึงดูดประชากรให้หลั่งไหลเข้ามาหางานทำ จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและมีการขยายตัวของเมืองออกไปทุกทิศทางอย่างไม่หยุดยั้ง เห็นได้จากพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ที่เพิ่มขึ้นจากเดิมใน พ.ศ. 2443 มีพื้นที่เพียง 13 ตารางกิโลเมตร เป็น 184 ตารางกิโลเมตร ใน พ.ศ. 2514 และ 330 ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2524 จนถึงปัจจุบันมีเนื้อที่ทั้งสิ้นประมาณ 1,568.74 ตารางกิโลเมตร (980,460.63 ไร่)¹ การขยายตัวของพื้นที่เมืองดังกล่าวเป็นไปโดยปราศจากการวางแผนการใช้ที่ดิน ขาดการควบคุมทางผังเมือง ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจที่เติบโตอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการกระจุกตัวของกิจกรรมต่าง ๆ มากมายการใช้ที่ดินในเมืองจึงผสมปนเปกัน ก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เช่น ปัญหาราจรติดขัด ปัญหาที่อยู่อาศัย ปัญหาน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด ปัญหาการเติบโตของเมืองที่ขาดการควบคุม ปัญหาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ปัญหาเหล่านี้ได้สะสมและทวีความรุนแรงมากขึ้นจนถึงปัจจุบัน ก่อให้เกิดการสูญเสียทางเศรษฐกิจ และความเดือดร้อนในการดำรงชีวิตของประชากรในเขตเมือง

รูปแบบการขยายตัวของเมือง (Pattern of Urban Growth) ในช่วงที่ผ่านมาเป็นไปตามศักยภาพในการรองรับพื้นที่เมือง โดยขึ้นอยู่กับปัจจัยที่สำคัญ ได้แก่ เส้นทางคมนาคมขนส่ง ราคาที่ดิน ที่วางที่เหลืออยู่ ความพร้อมด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ระเบียบ

¹ ลือชา พุ่มสารโรจน์ การวางแผนการเก็บขยะมูลฝอยในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร :กรณีศึกษา เขตบางรัก, หน้า 18.

กฎเกณฑ์ต่าง ๆ² จากปัจจัยดังกล่าว ทำให้ทิศทางการขยายตัวของเมืองออกมายังพื้นที่ชานเมืองโดยรอบกรุงเทพมหานคร ซึ่งแต่เดิมพื้นที่ชานเมืองเหล่านี้ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์และมีลักษณะทางกายภาพที่พร้อมจะเปลี่ยนสภาพการราชที่ดินได้โดยง่าย การบุกรุกของพื้นที่เมืองเข้ามายังพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ส่งผลกระทบต่อพื้นที่และชุมชนชานเมืองเป็นอย่างมาก ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม สภาพแวดล้อม ฯลฯ

ประเวศเป็นพื้นที่หนึ่งของชานเมืองทางฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่เขตประเวศมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่เมืองของเขตบางกะปิทางทิศเหนือและเขตพระโขนงทางทิศตะวันตก และขยายตัวเพิ่มขึ้นเมื่อมีการตัดถนนพัฒนาการ และศรีนครินทร์เพื่อเชื่อมต่อกับพื้นที่เมืองดังกล่าว สภาพการพัฒนาของเมืองที่ผ่านมา ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่เขตประเวศเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม โรงงานอุตสาหกรรม และคลังสินค้า ทำให้พื้นที่ทำการเกษตรลดลง เกิดชุมชนหมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่กระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่ ปะปนกับพื้นที่เกษตรกรรมและป่าเลี้ยงปลา ก่อให้เกิดปัญหาต่อการราชที่ดินทางด้านเกษตรกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัญหาน้ำท่วมขังจากชุมชนซึ่งทำให้เกิดความน่าเสียดายน้ำในลาคลอง ปัญหาน้ำท่วมขังจากการสร้างคันกั้นน้ำ ประตูละบายน้ำ และการถมที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของภาคเอกชนยิ่งเป็นผลให้เกิดสภาพน้ำท่วมขัง และเป็นอุปสรรคต่อการไหลเวียนของน้ำลงสู่คูคลองรับน้ำตามธรรมชาติ นอกจากนี้ การขยายตัวทางเศรษฐกิจยังเป็นผลทำให้ราคาที่ดินถีบตัวสูงขึ้นกระตุ้นให้เกิดการกว้านซื้อที่ดินไว้ขายเพื่อเก็งกำไร และปล่อยที่ดินให้มีสภาพกร้างโดยไม่มีเข้าไปทำประโยชน์

²ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, แผนการปฏิบัติงาน : การศึกษาเพื่อจัดทำแผนและผังพัฒนาเขต เขตคลองเตย เขตประเวศ เขตราษฎร์บูรณะ, หน้า2-5.

ในปัจจุบันยังมีการก่อสร้างและพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ทั้งของภาครัฐและเอกชนอยู่ในเขตพื้นที่และบริเวณใกล้เคียงอีกมาก ทั้งโครงการทางด่วนขั้นที่ 2 (พญาไท - ศรีนครินทร์) โครงการถนนกรุงเทพฯ-ชลบุรี (สายใหม่) โครงการถนนวงแหวนรอบนอก โครงการสร้างทางรถไฟรางคู่ (มักกะสัน - ฉะเชิงเทรา) โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง โครงการสนามบินแห่งชาติแห่งที่สอง (หนองงูเห่า) การก่อสร้างโครงการธุรกิจครบวงจรของภาคเอกชน เป็นต้น

การพัฒนาโครงการขนาดใหญ่เหล่านี้ จะยิ่งส่งผลต่อการใช้ที่ดินในเขตประเวศเป็นอย่างมากโดยเฉพาะพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองที่เหลือน้อย เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ง่ายต่อการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของภาคเอกชน ด้วยเหตุผลดังกล่าว จึงได้ทำการศึกษาเพื่อหาความเหมาะสมของการใช้ที่ดินในเขตประเวศ และแนวทางการพัฒนาพื้นที่เมืองและชานเมืองให้มีความขัดแย้งกันน้อยที่สุด และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อส่วนรวมเป็นสำคัญ

วัตถุประสงค์การศึกษา

1. เพื่อศึกษาสภาพการใช้ที่ดินปัจจุบัน และการเปลี่ยนแปลงในอดีตของพื้นที่เขตประเวศ
2. เพื่อศึกษาวิวัฒนาการการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรม และข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ ตลอดจนปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต
3. เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบของการพัฒนาเมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองในเขตประเวศ และหาแนวทางพัฒนาที่เหมาะสม

ขอบเขตการศึกษา

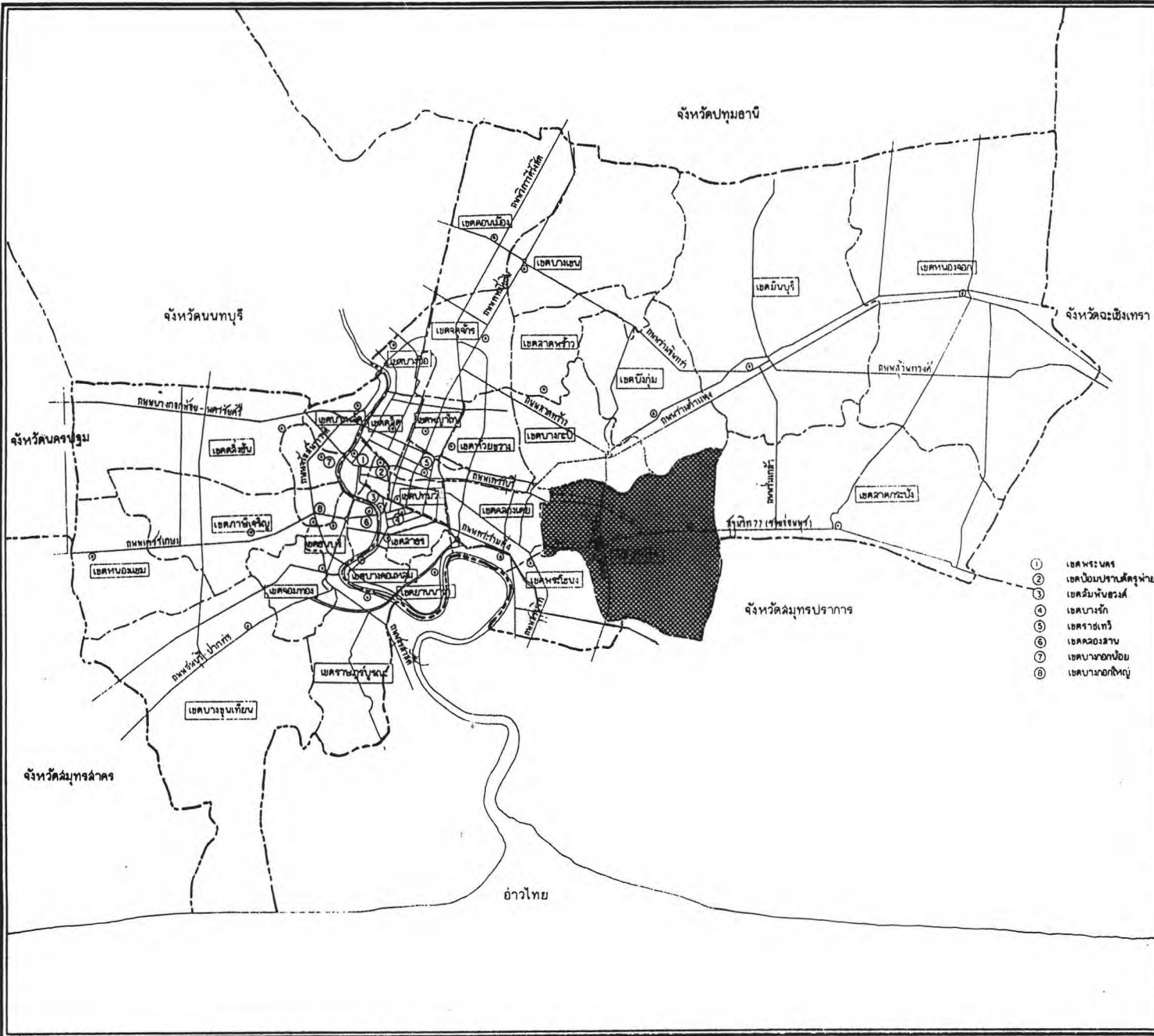
1. ขอบเขตพื้นที่ศึกษา บริเวณพื้นที่เขตประเวศ โดยครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 82.637 ตารางกิโลเมตร ซึ่งตั้งอยู่ในเขตชานเมืองชั้นนอกฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร (แผนที่ 1-1)

แนวทางการพัฒนา
พื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองปัจจุบัน
เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร

สัญลักษณ์

- เขตจังหวัด
- - - เขตของเขต
- ⊙ สำนักงานเขต
- === ถนน
- ═══ คลอง
- ▨ พื้นที่ศึกษา


- ① เขตพระนคร
- ② เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย
- ③ เขตสัมพันธวงศ์
- ④ เขตบางรัก
- ⑤ เขตราชเทวี
- ⑥ เขตคลองสาน
- ⑦ เขตบางกอกน้อย
- ⑧ เขตบางกอกใหญ่




ที่มา : กองผังเมือง

แสดง :
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

มาตราส่วน : 0 2 4 6 กม.
แผนที่ 1-1


 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



2. ขอบเขตเนื้อหาการศึกษา การศึกษาจะครอบคลุมภาพรวมของการขยายตัวของเมืองทางฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร เพื่อศึกษาความเชื่อมโยงของพื้นที่เขตประเวศและพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งแสดงให้เห็นพัฒนาการของกรุงเทพมหานครทางฝั่งตะวันออก ส่วนการศึกษาในรายละเอียดได้แก่ สภาพการใช้ที่ดินปัจจุบันและการเปลี่ยนแปลงในอดีต เพื่อนำมาวิเคราะห์การเติบโตของเมืองและผลกระทบที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองและชุมชนโดยรอบ รวมถึงการศึกษาข้อจำกัดในการพัฒนาและมาตรการควบคุมต่าง ๆ ที่รัฐบังคับใช้ในพื้นที่ เพื่อหาข้อสรุปและเสนอแนะแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมกับพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองต่อไป

ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษา

1. ศึกษาภาพรวมการขยายตัวของเมืองทางฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ในช่วงที่ผ่านมา จากแผนที่และภาพถ่ายทางอากาศเปรียบเทียบระหว่างอดีตกับปัจจุบัน ประกอบกับแนวความคิดและทฤษฎีในการขยายตัวของเมืองที่เกี่ยวข้อง เพื่อแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ชานเมืองดังกล่าว

2. ศึกษาสภาพการใช้ที่ดินปัจจุบันของเขตประเวศ เปรียบเทียบกับอดีตที่ผ่านมา เพื่อชี้ให้เห็นการลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองอันเนื่องมาจากการบุกรุกของพื้นที่เมือง และผลกระทบที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองและชุมชนโดยรอบ ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมของชุมชน โดยศึกษาจากแผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศ การสำรวจภาคสนาม ข้อมูลและสถิติต่าง ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3. ศึกษาข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ทั้งทางด้านกายภาพ มาตรการควบคุม และข้อกำหนดต่าง ๆ ที่รัฐบังคับใช้ในพื้นที่ เพื่อนำมาวิเคราะห์ร่วมกับสภาพการพัฒนาของเมืองในปัจจุบันปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม และคาดการณ์แนวโน้มการเติบโตของเมืองในอนาคต สถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร การก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ทั้งของภาครัฐและการลงทุนของภาคเอกชน

4. เสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองที่เหมาะสมและเป็นมาตรการในการควบคุมการขยายตัวของเมือง

แหล่งที่มาของข้อมูล

1. ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการศึกษาภาคสนาม การออกสำรวจพื้นที่ ออกแบบสอบถาม สัมภาษณ์เกษตรกร และผู้ประกอบการในพื้นที่
2. ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการรวบรวมข้อมูลสถิติ เอกสาร รายงานจากหน่วยงานราชการต่าง ๆ เช่น
 - สำนักงานเขตประเวศ
 - กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร
 - สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
 - สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี
 - สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร
 - ศูนย์เอกสารแห่งประเทศไทย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - หอสมุดกลาง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
3. ภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2532 มาตรฐาน 1:10,000
ปี พ.ศ.2536 มาตรฐาน 1:15,000
4. แผนที่ตัวเมืองกรุงเทพมหานคร ของกรมแผนที่ทหาร ปี พ.ศ.2525 มาตรฐาน 1:20,000
5. แผนที่กรุงเทพมหานคร ขององค์การความร่วมมือระหว่างประเทศแห่งประเทศไทย ฉบับปี พ.ศ.2530 มาตรฐาน 1:10,000

ข้อจำกัดในการศึกษา

1. ด้านการดำเนินการศึกษา เนื่องจากมีระยะเวลา งบประมาณ และบุคลากรในการดำเนินการศึกษาจำกัด
2. ด้านข้อมูล เนื่องจากเขตประเวศเป็นเขตที่แยกมาจากเขตพระโขนงเมื่อปี พ.ศ. 2532 ดังนั้น ในการวิเคราะห์ข้อมูลและภาพรวมในอดีตจึงขาดความต่อเนื่องด้านเวลา และข้อมูลที่ได้ก็ไม่สัมพันธ์กับพื้นที่ศึกษาโดยตรง

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อทราบถึงผลกระทบของการพัฒนาเมือง ที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองในเขตประเวศ
2. เพื่อทราบถึงแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมกับพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว
3. สามารถนำผลการศึกษาไปประกอบการวางแผนการใช้ที่ดินในพื้นที่ต่อไป