

บทที่ 4

นโยบาย และโครงการพัฒนาที่มีผลต่อพื้นที่ศึกษา

จากอดีตที่ผ่านมาการพัฒนาในพื้นที่ศึกษาได้มีเป็นระยะ ๆ ซึ่งทั้งโครงการพัฒนาของภาครัฐ และเอกชนที่เกิดขึ้นได้ส่งผลต่อการพัฒนาพื้นที่และการใช้ที่ดินในเวลาต่อมา โดยช่วงการพัฒนาต่าง ๆ สามารถกล่าวได้เป็นช่วง ๆ ดังนี้

4.1 ช่วงที่ 1 ช่วงเกษตรกรรม (ก่อน พ.ศ.2517)

4.1.1 โครงการในพื้นที่

1) สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)

สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชียเป็นสถาบันศึกษาระหว่างประเทศระดับบัณฑิตศึกษาที่มีการบริหารงานเป็นเอกเทศ ดำเนินการสอนในสาขาวิศวกรรมศาสตร์และวิทยาศาสตร์ ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง มีพื้นที่ประมาณ 1,100 ไร่ ซึ่งมีนักศึกษาทั้งหมดอาศัยอยู่ในบริเวณสถาบัน โดยในพื้นที่จะมีส่วนการศึกษา ส่วนบริหาร และส่วนสนับสนุนการศึกษาที่เป็นบริเวณเพื่อการกีฬา พักผ่อนหย่อนใจ ร้านค้าต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งสถาบันแห่งนี้ได้ย้ายมาและเปิดดำเนินการเมื่อ พ.ศ.2516

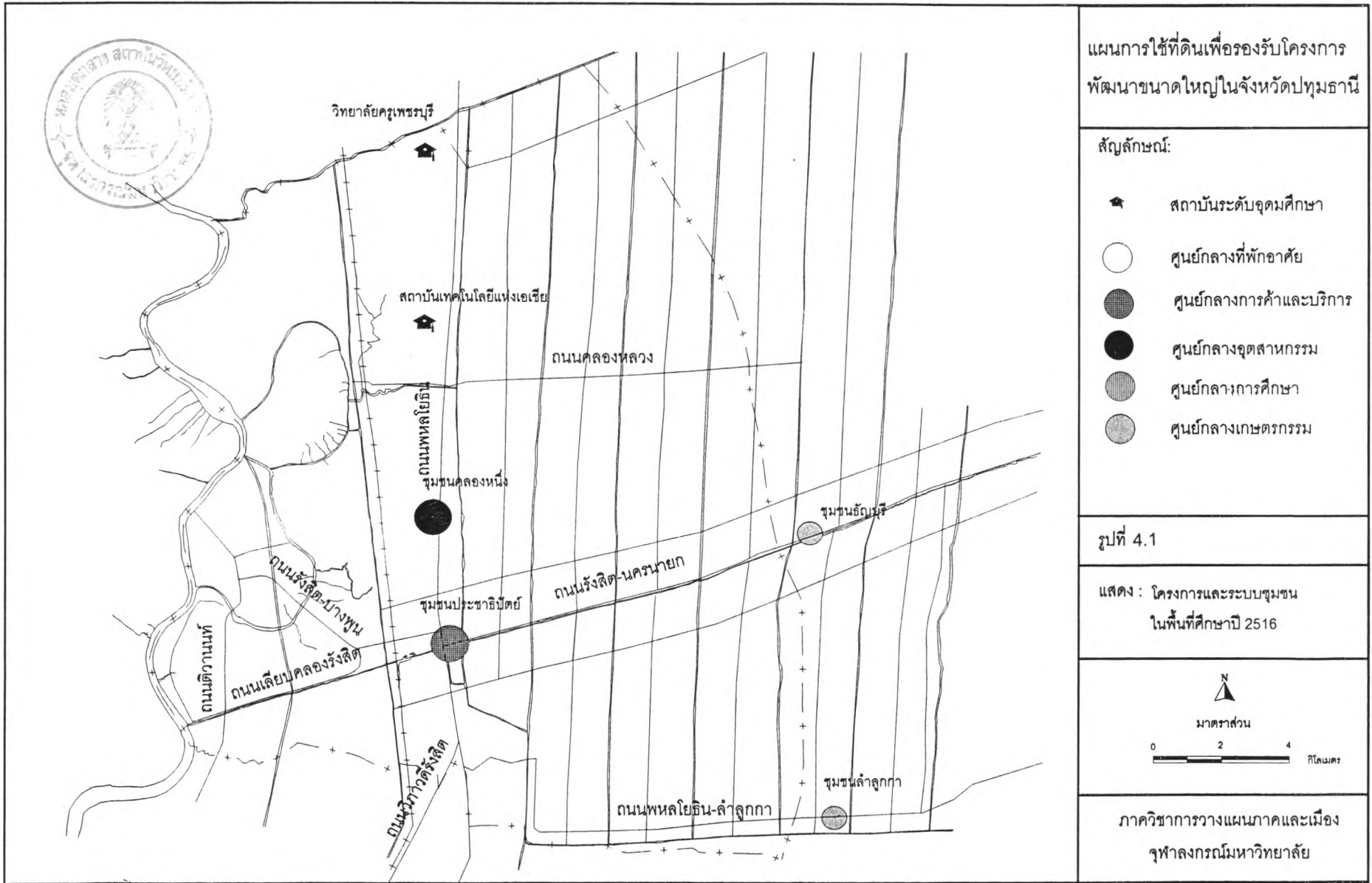
2) วิทยาลัยครูเพชรบุรีวิทยาลงกรณ์

วิทยาลัยครูเพชรบุรีวิทยาลงกรณ์ ตั้งอยู่ตำบลคลองหนึ่งใกล้ประตูน้ำพระอินทร์มีเนื้อที่ประมาณ 294 ไร่ ได้ย้ายจากสถานที่เดิมที่พญาไท กรุงเทพมหานคร ไปอยู่ ณ ที่ตั้งปัจจุบันเมื่อ พ.ศ. 2515 ซึ่งในปี 2529 ได้มีการแก้ไขพระราชบัญญัติวิทยาลัยครูให้สามารถเปิดสอนในวิชาสาขาอื่นที่มีครูได้ถึงระดับปริญญาตรีและปรับปรุงระบบบริหารของวิทยาลัยให้เป็นสถาบันอุดมศึกษาที่สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

4.1.2 สาธารณูปโภค

ในด้านระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่ศึกษาปี 2516 ยังคงต้องพึ่งพาการบริการจากกรุงเทพมหานครอยู่มาก ในด้านการบริการไฟฟ้าอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งในพื้นที่ศึกษามีไฟฟ้าใช้ในบางบริเวณ โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ใกล้กับถนนและในบริเวณที่เป็นแหล่งชุมชน ส่วนในบริเวณคลองต่าง ๆ ที่เป็นพื้นที่อยู่ห่างไกลเข้าไปยังคงไม่มีไฟฟ้าใช้

การบริการด้านประปามีลักษณะเช่นเดียวกับด้านไฟฟ้าซึ่งขึ้นกับการประปานครหลวง โดยพื้นที่บริการมีเฉพาะในพื้นที่ตำบลประชาธิปัตย์ ที่เป็นที่ตั้งของตลาดรังสิตเท่านั้น นอกเหนือจากนี้ยังคง



ใช้น้ำอุปโภคบริโภคจากแหล่งน้ำธรรมชาติได้แก่ แม่น้ำ คลอง ตลอดจนการขุดเจาะน้ำบาดาลสำหรับแหล่งอุตสาหกรรมต่าง ๆ

ในด้านการคมนาคม ถนนสายหลักของพื้นที่ศึกษาคือถนนพหลโยธิน มีลักษณะเป็น 4 ช่องจราจร ซึ่งเป็นเส้นทางจากกรุงเทพมหานครไปยังภาคกลางตอนบน ภาคเหนือ และตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนเส้นทางอื่น ๆ ยังคงเป็นถนนลาดยาง และส่วนใหญ่แล้วยังคงเป็นถนนลูกรังอยู่มาก การคมนาคมในช่วงนี้ยังคงนิยมการเดินทางโดยอาศัยเรือ โดยมีแม่น้ำเจ้าพระยา คลองรังสิตประยูรศักดิ์ คลองเปรมประชากร คลองระพีพัฒน์ และคลองซอยต่าง ๆ เป็นเส้นทางสำคัญ เนื่องจากมีความสะดวก และสามารถเข้าถึงพื้นที่ต่าง ๆ ได้โดยง่าย สำหรับระบบขนส่งมวลชนในช่วงนี้มีรถไฟฟ้า ซึ่งมีสถานีรังสิตเป็นสถานีหลัก แต่ความนิยมยังคงมีน้อยเนื่องจากการเข้าถึงสถานีทำได้ยากเพราะไม่มีถนนติดต่อกัน ส่วนโดยสารประจำทางอื่น ๆ ยังคงมีน้อยมาก

4.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ระบบเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษาช่วงนี้ยังคงมีภาคเกษตรกรรมเป็นสำคัญ ในขณะที่ภาคอุตสาหกรรมที่เริ่มเข้ามามีบทบาทในพื้นที่โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนคือย่านโรงงานอุตสาหกรรมริมแม่น้ำ ซึ่งการรวมตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในระยะแรก ๆ จะตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาเพราะอาศัยความสะดวกจากเส้นทางน้ำในการส่งวัตถุดิบ สินค้า หรือการคมนาคมอื่น ๆ แหล่งที่ตั้งโรงงานส่วนใหญ่จึงตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นที่ตั้งของเทศบาลเมือง สำหรับฝั่งตะวันออกของแม่น้ำซึ่งเป็นพื้นที่ศึกษาโรงงานอุตสาหกรรมได้กระจายตัวในพื้นที่ตำบลบ้านใหม่ ตำบลบ้านกลาง ตำบลบางกะดี ซึ่งลักษณะของกิจกรรมอุตสาหกรรมเป็นแบบครัวเรือนและอุตสาหกรรมขนาดเล็ก จำนวนแรงงานไม่เกิน 20 หรือ 50 คนประเภทของอุตสาหกรรมส่วนมากเป็นอุตสาหกรรมการผลิตอาหาร อุตสาหกรรมไม้ และอุตสาหกรรมบริการเกี่ยวกับการซ่อมเครื่องยนต์ ซ่อมเรือ ต่อเรือ เป็นต้น

ในย่านอุตสาหกรรมริมถนนซึ่งมีการขยายตัวมากขึ้น ลักษณะอุตสาหกรรมเป็นอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดใหญ่มีจำนวนแรงงานตั้งแต่ 50 -200 คน หรือมากกว่า 200 คนขึ้นไป โดยเฉพาะตามแนวถนนพหลโยธิน

ในด้านพาณิชย์กรรม จากการศึกษาของกรมการผังเมืองในพื้นที่สุขาภิบาลประชาธิปไตย และสุขาภิบาลคลองหลวงซึ่งเป็นการค้าพบว่าจำนวนร้านค้าที่เปิดดำเนินการในปี 2516 รวม 41 แห่งเป็นร้านค้าปลีกส่วนใหญ่ ซึ่งก่อนหน้านี้อาจมีร้านค้าต่าง ๆ ในพื้นที่มีน้อยมาก

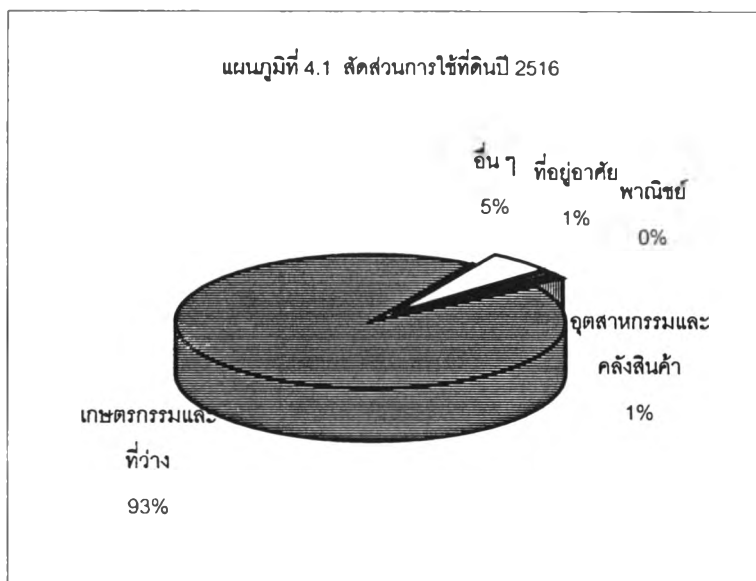
4.1.4 การใช้ที่ดิน

ในปี 2516 พื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมอยู่มากโดยมีสัดส่วนถึง 92.59% ส่วนสิ่งปลูกสร้างที่เกิดขึ้นและรวมตัวกันเห็นได้ชัดเจนจะกระจุกตัวตามริมแม่น้ำเจ้าพระยา แนวคลองต่าง ๆ และโดยเฉพาะแนวถนนพหลโยธิน

ตารางที่ 4.1 การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2516

การใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2516	
	ไร่	%
ที่อยู่อาศัย	2,750.00	1.20
พาณิชย์กรรม	138.00	0.06
อุตสาหกรรม	2,084.37	0.91
คลังสินค้า	69.25	0.03
สถานที่ราชการและสาธารณูปการ	1,268.70	0.55
สถาบันการศึกษา	1,557.50	0.68
ศาสนสถาน	98.50	0.04
นันทนาการ	-	-
ถนน ซอย	1,291.84	0.56
คลอง	7,692.85	3.36
เกษตรกรรมและที่ว่าง	211,891.49	92.59
รวม	228,842.50	100.00

ที่มา : แปลจากภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารปี 2516 และข้อมูลจากกรมการผังเมือง





แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ
พัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

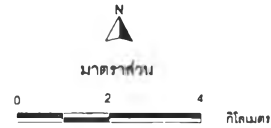
สัญลักษณ์:

- | | | | |
|--|---------------------|--|------------|
| | ที่อยู่อาศัย | | พาณิชย์ |
| | อุตสาหกรรม | | คลังสินค้า |
| | ศาสนสถาน | | นันทนาการ |
| | สถานที่ราชการ | | |
| | สถาบันการศึกษา | | |
| | ที่ว่างและเกษตรกรรม | | |
| | ทางรถไฟ | | |
| | คลอง, แม่น้ำ | | |
| | ขอบเขตพื้นที่ศึกษา | | |

ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหาร ปี 2516
และข้อมูลจากกรมการผังเมือง

รูปที่ 4.2

แสดง : การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2516



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกระจายตามแนวคลองต่าง ๆ ซึ่งในช่วงนี้ยังคงมีการใช้การคมนาคมทางน้ำอยู่มากเพราะมีความสะดวก และมีคลองซอยต่าง ๆ กระจายทั่วทั้งพื้นที่ ลักษณะของที่อยู่อาศัยในระยะนี้ยังคงเป็นบ้านเดี่ยวที่มีการจัดสร้างเองกระจายอยู่ทั่วไป โดยพื้นที่อยู่อาศัยมีทั้งหมดประมาณ 2,750 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.20 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

สำหรับแหล่งพาณิชยกรรมที่เกาะกลุ่มเห็นได้ชัดเจนคือบริเวณตำบลประชาธิปไตยที่เป็นที่ตั้งของตลาดรังสิตเป็นบริเวณที่มีการเข้าถึงอย่างสะดวก ทั้งการคมนาคมทางน้ำโดยผ่านทางคลองรังสิตไปยังประตูน้ำจุฬาลงกรณ์ที่สามารถออกไปสู่อำเภอพระยาไพบูลย์ ทางถนนเป็นจุดตัดของถนนพหลโยธิน ถนนรังสิต-ธัญบุรี และถนนรังสิต-บางพูนบริเวณนี้จึงมีรถประจำทางหลายสายทั้งจากอำเภอเมือง และจากกรุงเทพมหานครที่จะไปสู่จังหวัดอื่น ๆ ทางตอนเหนือ นอกจากนี้พื้นที่ดังกล่าวยังมีสถานีรถไฟรังสิต ซึ่งเป็นสถานีรถไฟหลักของจังหวัดปทุมธานีจึงส่งผลให้เป็นจุดเปลี่ยนการเดินทางของประชาชน ดังนั้นพื้นที่ตำบลประชาธิปไตยจึงเป็นศูนย์รวมสินค้าและบริการที่สำคัญของพื้นที่ศึกษาและของจังหวัดปทุมธานีด้วยโดยพื้นที่พาณิชยกรรมมี 138 ไร่ คิดเป็น 0.06%

การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาซึ่งเริ่มมีตั้งแต่ปี 2512 แต่เดิมพื้นที่อุตสาหกรรมจะตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากปัจจัยด้านการขนส่ง เมื่อถนนมีความสำคัญมากขึ้นการย้ายทำเลที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมจึงมายังบริเวณถนนพหลโยธินในพื้นที่ตำบลคลองหนึ่งซึ่งลักษณะของโรงงานล้วนมีขนาดใหญ่ต้องการแรงงานมาก ในบริเวณตำบลประชาธิปไตยก็มีโรงงานอุตสาหกรรมอยู่มากเช่นกัน แต่เป็นโรงงานขนาดเล็กประเภทซ่อมเครื่องยนต์เป็นส่วนใหญ่ โดยในระยะนี้พื้นที่อุตสาหกรรมมีประมาณ 2,084.37 ไร่ คิดเป็น 0.91% ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

ในส่วนของการใช้ที่ดินด้านอื่น ๆ ที่มีสัดส่วนการใช้ที่ดินที่เห็นได้ชัดเจนคือ การใช้ที่ดินประเภทคลอง ซึ่งในพื้นที่ศึกษามีคลองกระจายทั่วทั้งพื้นที่ ทั้งคลองธรรมชาติ คลองที่ขุดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 และคลองชลประทานสายย่อยต่าง ๆ โดยคลองเหล่านี้ใช้เป็นแหล่งน้ำสำหรับการเกษตร เป็นเส้นทางคมนาคม และเป็นทางระบายน้ำในช่วงฤดูฝนโดย พื้นที่มีคลองทั้งหมดประมาณ 7,692.85 ไร่ คิดเป็น 3.36% นอกจากนี้การใช้ที่ดินประเภทสถานบันการศึกษาที่ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของตำบลคลองหนึ่ง เนื่องจากเป็นสถานบันการศึกษาระดับสูง จึงมีพื้นที่กว้างขวางโดยในระยะนี้มีสถานบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย และวิทยาลัยครูเพชรบุรีวิทยาลงกรณ์ที่เปิดดำเนินการอยู่ โดยรวมพื้นที่สถานบันการศึกษาทั้งหมด 1,557.50 ไร่ คิดเป็นสัดส่วน 0.68%

ดังจะเห็นได้ว่าในปี 2516 สิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ยังไม่หนาแน่นมากนัก ที่กระจุกตัวอยู่มากได้แก่พื้นที่ตำบลประชาธิปไตย และทางด้านใต้ของคลองหนึ่งซึ่งทิศทางการขยายตัวของพื้นที่เมืองในช่วงนี้มีถนนเป็นหลักโดยการขยายตัวออกสู่ออกพื้นที่ตำบลประชาธิปไตย และตามแนวถนนพหลโยธินไปทางด้านเหนือ

4.1.5 บทบาทและหน้าที่ของชุมชน

จากการศึกษาลักษณะชุมชนที่แบ่งตามลักษณะการปกครองอันได้แก่ พื้นที่เทศบาล สุขาภิบาลหรือในบริเวณที่มีการกระจุกตัวของประชากร และสิ่งปลูกสร้างอยู่หนาแน่นกว่าบริเวณอื่น ๆ โดยในพื้นที่ศึกษาครอบคลุม 23 ตำบล มีแหล่งชุมชนต่าง ๆ กระจายในพื้นที่ กลุ่มชุมชนในขณะนี้ได้แก่

- สุขาภิบาลประชาธิปไตย เป็นชุมชนเก่าแก่ มีพื้นที่ 20.8 ตารางกิโลเมตร เป็นชุมชนหลักของพื้นที่ด้านตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ในขณะที่ฝั่งตะวันตกมีเทศบาลเมืองปทุมธานีเป็นศูนย์กลางหลัก ชุมชนประชาธิปไตยเป็นย่านการค้าและบริการที่สำคัญ เป็นชุมทางการคมนาคม ซึ่งมีโครงข่ายคมนาคมทั้งทางรถยนต์ รถไฟ และทางน้ำ ทางรถยนต์เป็นจุดเชื่อมของถนนพหลโยธิน รัชสิด-นครนายก และถนนบางพูน-รัชสิด ซึ่งเส้นทางเหล่านี้เป็นถนนสายหลักของพื้นที่ศึกษา อีกทั้งยังเป็นถนนสายหลักของจังหวัดอีกด้วย ดังนั้นจึงทำให้พื้นที่ชุมชนประชาธิปไตยเป็นศูนย์รถประจำทางหลายสายด้วยกัน ในด้านฝั่งตะวันตกของชุมชนมีทางรถไฟสายเหนือตัดผ่าน และมีสถานีรถไฟรัชสิดที่เป็นสถานีหลักของจังหวัดอีกด้วย สำหรับการคมนาคมทางน้ำมีคลองรัชสิดประยูรศักดิ์ผ่านกลางชุมชนจากฝั่งตะวันออกถึงตะวันตก และคลองเปรมประชากรด้านตะวันตกขนานกับทางรถไฟ ทำให้ชุมชนประชาธิปไตยสามารถติดต่อกับตัวเมืองปทุมธานีโดยผ่านประตูน้ำจุฬาลงกรณ์ออกไปยังแม่น้ำเจ้าพระยาได้ นอกจากนี้ชุมชนประชาธิปไตยยังมีระยะห่างจากท่าอากาศยานดอนเมืองประมาณ 8 กิโลเมตรเท่านั้น ดังนั้นชุมชนประชาธิปไตยจึงเป็นจุดเปลี่ยนเส้นทางและจุดขนถ่ายสินค้าที่สำคัญ การกระจุกตัวของสิ่งปลูกสร้างในปี 2516 พบเห็นชัดเจนบริเวณสุขาภิบาลประชาธิปไตย และบริเวณนี้เป็นศูนย์กลางของชุมชนโดยรอบ

- สุขาภิบาลคลองหลวง ตั้งขึ้นเมื่อ 2516 เป็นชุมชนที่มีพื้นที่มากที่สุดคือ 105.935 ตารางกิโลเมตร สุขาภิบาลคลองหลวงเดิมมีบทบาททางด้านเป็นศูนย์กลางเกษตรกรรมเนื่องจากมีระบบชลประทานกระจายทั่วทั้งพื้นที่ ในระยะนี้ในทางตอนใต้ของสุขาภิบาลที่ติดกับสุขาภิบาลธัญบุรีมีโรงงานอุตสาหกรรมที่ขยายตัวออกมาจากกรุงเทพมหานครตั้งอยู่ซึ่งล้วนเป็นโรงงานขนาดใหญ่ใช้แรงงานสูงซึ่งทำให้สุขาภิบาลคลองหลวงเริ่มมีบทบาทด้านอุตสาหกรรมมากขึ้น

- สุขาภิบาลธัญบุรี เป็นชุมชนเก่าแก่ซึ่งมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการเกษตร เนื่องจากพื้นที่โดยรอบเป็นพื้นที่เกษตรกรรม

- สุขาภิบาลลำลูกกา ถึงแม้ว่าอยู่นอกเขตพื้นที่ศึกษาแต่ก็มีบริเวณใกล้เคียงกันจึงนำมากล่าวในที่นี้ด้วย สุขาภิบาลลำลูกกาเป็นชุมชนที่เก่าแก่แห่งหนึ่งเช่นกัน ที่มีอาณาเขตติดกับกรุงเทพมหานคร มีบทบาทด้านเป็นศูนย์กลางการเกษตร เนื่องจากพื้นที่โดยรอบเป็นพื้นที่เกษตรกรรม

4.1.6 สรุป

ลักษณะพื้นที่ศึกษาในปี 2516 ภาคเกษตรกรรมมีบทบาทสำคัญ โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ปลูกข้าว ชุมชนที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในบริเวณที่มีการเข้าถึงสะดวกได้แก่ บริเวณริมถนนพหลโยธิน

และบริเวณคลองต่าง ๆ โดยโครงการของสถาบันการศึกษาทั้ง 2 แห่งคือ วิทยาลัยครูเพชรบุรีวิทยาลงกรณ์ และสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย นั้นยังคงไม่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่มากนัก ส่วนใหญ่แล้วภาคอุตสาหกรรมที่เริ่มขยายตัวเข้าสู่พื้นที่เป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ที่เป็นชุมชนเช่นบริเวณชุมชนประชาธิปไตยมากกว่า

4.2 ช่วงที่ 2 อุตสาหกรรม (พ.ศ. 2517-2527)

4.2.1 โครงการในพื้นที่

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) ได้มุ่งเน้นกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคเพื่อลดความแออัดในกรุงเทพมหานคร ซึ่งแผนดังกล่าวนี้เริ่มตั้งแต่แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 แต่ผลส่วนใหญ่อยู่ในขั้นเตรียมการ และในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 ได้ดำเนินการต่อเนื่องมา ในขณะที่เดียวกันมีการกระจายกิจกรรมต่าง ๆ ออกสู่จังหวัดบริเวณลุ่มด้วย ซึ่งในช่วงเวลานี้โครงการต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นและเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ได้แก่

1) โครงการชุมชนนครเมืองใหม่ มีพื้นที่ 7,245 ไร่ ตั้งอยู่ริมถนนพหลโยธิน เป็นเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำหรับผู้ที่เข้ามาลงทุนในเขตนี้จะได้รับสิทธิพิเศษรวมทั้งการยกเว้นภาษีต่าง ๆ ตามเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และภายในพื้นที่ได้มีการวางแผนล่วงหน้าสำหรับประชากร 80,000-100,000 คนประกอบด้วยเขตที่อยู่อาศัย ย่านธุรกิจการค้า และนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงโรงเรียน โรงพยาบาล สถานที่พักผ่อนหย่อนใจและสวัสดิการอื่น ๆ โดยจะทำให้เป็นชุมชนมาตรฐานมีลักษณะเป็นชุมชนอุตสาหกรรมที่มีการออกแบบด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่พักอาศัยและสิ่งแวดล้อมที่ดี ทำให้โรงงานที่ตั้งกระจุกกระจายมารวมกันในพื้นที่ทำให้ง่ายต่อการกำจัดน้ำเสีย โดยโรงงานเหล่านี้จะเป็นแหล่งงานของประชาชนในชุมชนและพื้นที่รอบข้างด้วย

2) ตลาดกลางขายส่งสี่มุมเมืองด้านเหนือ(รังสิต) เป็นตลาดขายส่งผักและผลไม้และมีห้องเย็นสำหรับเก็บผลไม้ด้วย ซึ่งตั้งอยู่ในตำบลคูคต ใกล้กับถนนพหลโยธิน

3) โครงการสร้างสะพานปทุมธานี ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาแล้วเสร็จประมาณปี 2527 มีลักษณะเป็นสะพานคอนกรีต 2 ช่องทางจราจรไปและกลับ เมื่อสร้างเสร็จแล้วทำให้การติดต่อของประชาชนทั้งสองฝั่งมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น ไม่จำเป็นต้องข้ามเรืออีกต่อไป

4) ด้านนโยบายการกำหนดบทบาทในพื้นที่






ก. พื้นที่อนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปา

การกำหนดพื้นที่อนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการผลิตประปาในบริเวณแหล่งสูบน้ำดิบของการประปานครหลวง เพื่อป้องกันมิให้คุณภาพน้ำดิบที่จะใช้ในการผลิตน้ำประปาของการประปานครหลวงมีคุณภาพเสื่อมลง สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติจึงได้เสนอมาตรการอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปานครหลวงในบริเวณที่เกี่ยวกับการป้องกันน้ำเสีย และสารมลพิษจากอุตสาหกรรม



แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์:

-  นิคมอุตสาหกรรม
-  สะพาน
-  พื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม
-  พื้นที่อนุรักษ์เพื่อการประปา
-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

รูปที่ 4.3

แสดง : ที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ปี 2527



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ต่อคณะสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2522 ซึ่งได้ประกาศห้ามตั้งหรือขยายโรงงานอุตสาหกรรมบางประเภทที่อยู่ในบริเวณจุดสูบน้ำดิบอันได้แก่ พื้นที่ในเขตอำเภอบางไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (8 ตำบล) พื้นที่ในเขตอำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี (11 ตำบล) และพื้นที่ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี (6 ตำบล) ดังรูปที่ 4.4 โดยมีมาตรการในการควบคุมการตั้ง หรือขยายโรงงานในเขตอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปา ดังนี้

- ไม่อนุญาตให้ตั้ง หรือขยายโรงงานที่มีน้ำทิ้งประกอบด้วยสารเป็นพิษประเภทโลหะหนัก

- ไม่อนุญาตให้ตั้ง หรือขยายโรงงานที่มีปริมาณน้ำทิ้งเกินกว่าวันละ 50 ลูกบาศก์เมตร (ไม่รวมน้ำหล่อเย็น)

- อุตสาหกรรมที่มีปริมาณน้ำทิ้งน้อยกว่าวันละ 50 ลูกบาศก์เมตร ให้อยู่ในการพิจารณาอนุญาตของพนักงานเจ้าหน้าที่กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ข. พื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม

พื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมในจังหวัดปทุมธานีได้แก่ พื้นที่ในเขตอำเภอหนองเสือ อำเภอลำลูกกา และบางส่วนของอำเภอลองหลวง ดังรูปที่ 4.4 มีพื้นที่รวมกันประมาณ 787.6 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 492,246 ไร่ ซึ่งจะเป็นการสงวนพื้นที่เกษตรกรรม และสกัดกั้นการขยายตัวของพื้นที่เมือง โดยเฉพาะโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งจะก่อให้เกิดมลภาวะต่อพื้นที่เกษตรและสภาพแวดล้อม

4.2.2 สาธารณูปโภค

1) โครงสร้างการขนส่ง

ระบบโครงข่ายถนนในพื้นที่ศึกษาในปี 2527 ยังคงมีถนนพหลโยธินเป็นถนนสายหลักที่เป็นเส้นทางติดต่อกับกรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น ๆ และมีถนนรังสิต-ธัญบุรีมีลักษณะ 2 ช่องจราจร ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา และรังสิต-บางพูน-ปทุมธานี เป็นถนนที่ทำหน้าที่กระจายการจราจรไปยังพื้นที่อื่น ๆ ซึ่งถนนส่วนใหญ่มีสภาพเป็นถนนลาดยาง นอกจากนั้นถนนอื่น ๆ ที่เลียบคลองยังคงเป็นถนนลูกรังที่มักมีปัญหาในช่วงฤดูฝน

เนื่องจากถนนพหลโยธินเป็นถนนที่มีความสะดวกจึงมีการขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ทั้ง 2 ข้างถนน ทำให้การจราจรบนถนนพหลโยธินมีความคับคั่งมากขึ้นเนื่องจากต้องรับปริมาณจราจรระหว่างเมืองที่เพิ่มขึ้น และต้องรับการจราจรในชุมชนอีกด้วย ทำให้การจราจรติดขัดในช่วงเวลาเร่งด่วน โดยเฉพาะบริเวณแยกรังสิตซึ่งเป็นจุดตัดของถนนพหลโยธิน ถนนรังสิต-ปทุมธานี และถนนรังสิต-นครนายก และในบริเวณจุดที่ถนนพหลโยธินเชื่อมกับถนนวิภาวดีรังสิต สำหรับถนนอื่น ๆ นั้นมีถนน

รังสิต-บางพูนที่มีความสำคัญมากขึ้นเนื่องจากสามารถเดินทางไปยังตัวจังหวัดปทุมธานีโดยมีสะพานปทุมธานีที่ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาได้โดยสะดวกโดยไม่ต้องอาศัยเรือข้ามอีกต่อไป

สำหรับการขนส่งมวลชนในพื้นที่ที่มีรถโดยสารประจำทางในจังหวัดที่เดินทางติดต่อกันระหว่างอำเภอและจังหวัดใกล้เคียง และรถโดยสารประจำทางขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครที่มีบริการในพื้นที่ตำบลคูคต และตำบลประชาธิปไตยในเส้นทางถนนพหลโยธิน ที่ส่วนใหญ่จะสุดสายที่ตลาดรังสิต สำหรับรถไฟการให้บริการยังคงไม่เป็นที่นิยมเนื่องจากสถานีรถไฟไม่มีทางรถยนต์เข้าถึง

2) ไฟฟ้า

การไฟฟ้าของพื้นที่ศึกษายังคงใช้บริการของการไฟฟ้านครหลวงที่ให้บริการในพื้นที่ตำบลประชาธิปไตย ตำบลคูคต และตำบลคลองหลวง พื้นที่นอกเหนือจากนี้ขึ้นอยู่กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดปทุมธานี ซึ่งผู้ใช้ไฟฟ้าส่วนใหญ่เป็นประเภทที่พักอาศัย ธุรกิจต่าง ๆ และสถานประกอบการอุตสาหกรรม โดยไฟฟ้ามีบริการทั่วทุกพื้นที่ แต่พื้นที่ห่างไกลตามคลองซอยต่าง ๆ หรือห่างไกลถนนเข้าไปบางแห่งยังคงไม่มีไฟฟ้าใช้

3) ประปา

พื้นที่ที่มีการบริการประปาใช้มีเพียงบริเวณสุขาภิบาลประชาธิปไตยบางส่วนเท่านั้น ในขณะนี้พื้นที่ศึกษาขึ้นอยู่กับการประปานครหลวง และการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดปทุมธานีเป็นผู้ผลิตน้ำประปาให้บริการ และในพื้นที่อื่น ๆ ยังคงใช้น้ำจากแม่น้ำ และคลอง ในการอุปโภคบริโภค สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัย บ้านจัดสรรมีการใช้น้ำจากการขุดบ่อน้ำบาดาล

4.2.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ในระยะ 11 ปีที่ผ่านมาจากปี 2516-2527 โดยเฉพาะปลายช่วงปี เศรษฐกิจมีการขยายตัวอย่างมากเมื่อเทียบกับช่วงปีก่อนหน้านี้ทั้งด้านพาณิชย์และอุตสาหกรรม ทั้งนี้การขยายตัวอาจสืบเนื่องมาจากแรงกระตุ้นของนโยบายที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 ที่จะชลอการขยายตัวของกรุงเทพมหานครโดยการกระจายอุตสาหกรรมไปสู่ชนเมือง ประกอบกับความเหมาะสมในด้านที่ตั้งและความพร้อมทางด้านคมนาคมขนส่ง โดยการเพิ่มขึ้นของกิจกรรมต่าง ๆ มักกระจุกตัวอยู่ในสุขาภิบาลคลองหลวงและประชาธิปไตย

ในด้านอุตสาหกรรม จากการศึกษาของกรมการผังเมืองเฉพาะพื้นที่สุขาภิบาลประชาธิปไตย และสุขาภิบาลคลองหลวงพบว่า ในพื้นที่สุขาภิบาลประชาธิปไตยมีจำนวนโรงงานทั้งหมด 63 โรง ส่วนใหญ่เป็นโรงงานประเภทอุตสาหกรรมบริการ ได้แก่ อุตสาหกรรมเครื่องจักร เครื่องยนต์ อะไหล่ เครื่องยนต์ต่าง ๆ ซึ่งจะตั้งอยู่ริมถนนพหลโยธิน โดยส่วนใหญ่แล้วโรงงานอุตสาหกรรมในเขตสุขาภิบาลประชาธิปไตยเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก เป็นตึกแถวที่ไม่ได้จดทะเบียนโรงงานอุตสาหกรรม นอกจากนี้มีโรงงานประเภทไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้เช่น โรงงานซอยไม้ โรงงานแกะสลักไม้ และโรงงานเฟอร์นิเจอร์ที่

ทำด้วยไม้เป็นต้น สำหรับสาขาภิบาลคลองหลวงเป็นพื้นที่ที่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่มากมาย โดยเฉพาะริมถนนพหลโยธินและนิคมอุตสาหกรรมนวนครที่ตั้งอยู่ทางด้านเหนือของชุมชน ซึ่งภาคอุตสาหกรรมเป็นโครงสร้างเศรษฐกิจหลักของสาขาภิบาลคลองหลวงโดยจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมดในระยาะนี้มี 131 โรง เป็นโรงงานประเภทสิ่งทอและเครื่องหนังส่วนใหญ่

ในด้านพาณิชยกรรม สาขาภิบาลประชาธิปไตยมีจำนวนร้านค้าทั้งหมด 517 แห่ง เป็นร้านค้าปลีกส่วนใหญ่ โดยการขยายตัวของการค้ามีมากในช่วง 2521-2527 เนื่องจากพื้นที่เป็นประตูไปสู่ภาคเหนือ ตลอดจนเป็นจุดเปลี่ยนการเดินทางของประชาชนในพื้นที่และจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงการขยายตัวทางอุตสาหกรรมที่ส่งผลให้มีการอพยพเข้าของแรงงานเป็นจำนวนมาก ทำให้สาขาภิบาลมีความเคลื่อนไหวของประชากรและกิจกรรมสูง จนกลายเป็นศูนย์กลางการพาณิชย์ขนาดใหญ่ ทั้งนี้เพื่อให้บริการประชาชนและแรงงานในพื้นที่ ส่วนสาขาภิบาลคลองหลวงมีร้านค้าทั้งหมด 151 แห่งเป็นการค้าปลีกและค้าปลีกส่วนใหญ่ โดยการขยายตัวของสถานประกอบการค้าส่วนใหญ่เริ่มมีในช่วงระยะ 5 ปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นช่วงเดียวกับที่มีการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม

นอกจากนี้ในพื้นที่ของตำบลคูคตเริ่มมีการขยายตัวของร้านค้าพาณิชย์มากขึ้น เนื่องจากการขยายตัวของที่อยู่อาศัยจากกรุงเทพมหานครที่ออกไปสู่พื้นที่ใกล้เคียง โดยเฉพาะบริเวณถนนพหลโยธินที่มีศูนย์การค้าดอนเมืองพัฒนา และตลาดค้าส่งสี่มุมเมืองตั้งอยู่ซึ่งเป็นตลาดค้าผักและผลไม้สดอีกด้วย

ดังจะเห็นได้ว่าในช่วงนี้เริ่มมีการขยายตัวของการค้าซึ่งมีความสัมพันธ์กับการขยายตัวด้านอุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัยในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง

4.2.4 ประชากร

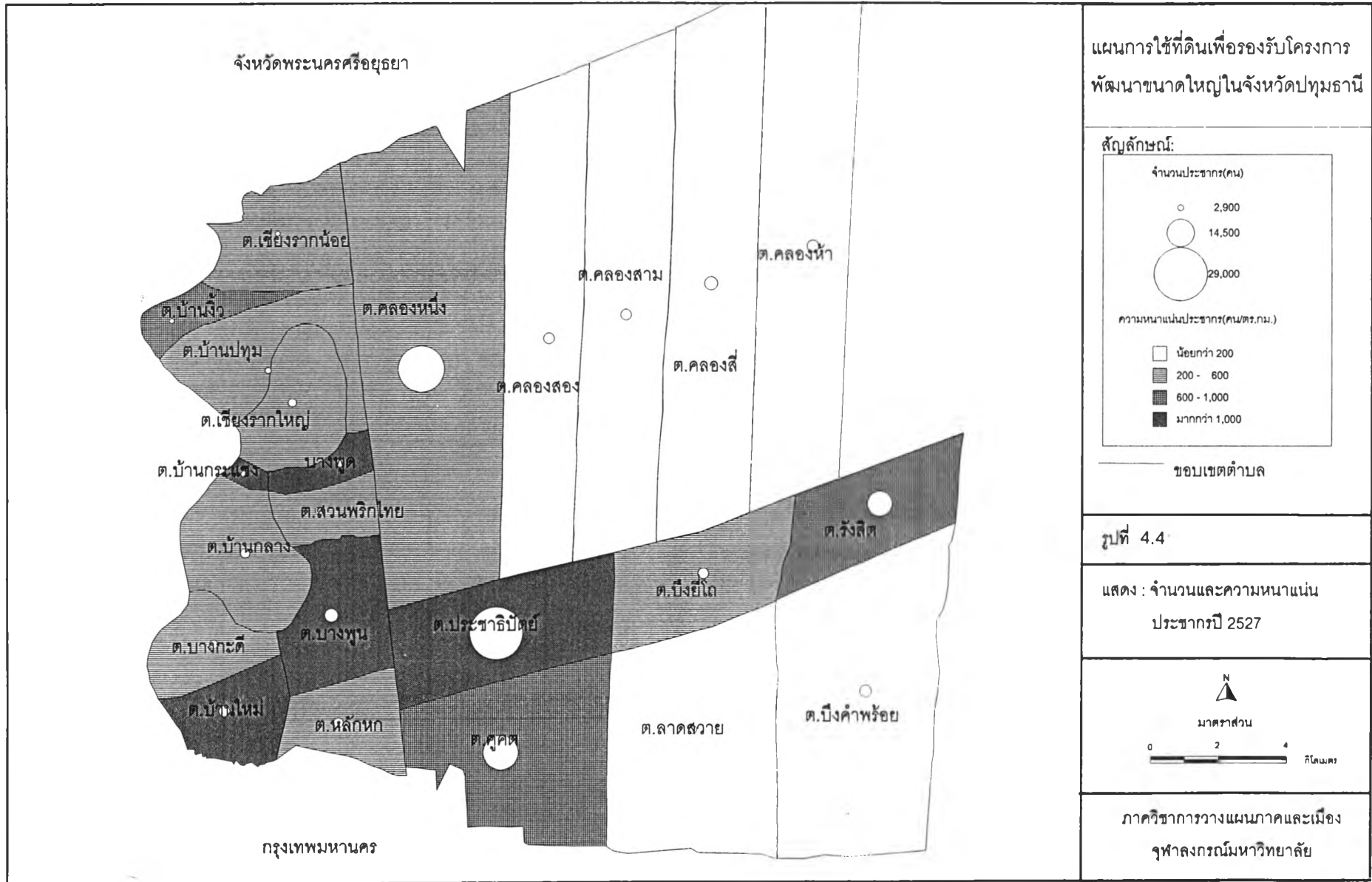
ในพื้นที่ศึกษาครอบคลุมพื้นที่ 23 ตำบล โดยตำบลคลองหนึ่งมีพื้นที่มากที่สุดคือ 56.3 ตารางกิโลเมตร รองลงมาคือตำบลบึงคำพร้อย 46.750 ตารางกิโลเมตร ตำบลคลองสาม 44.80 ตารางกิโลเมตร และตำบลคลองสอง 44.70 ตารางกิโลเมตรตามลำดับ ส่วนตำบลที่มีพื้นที่น้อยที่สุดคือ ตำบลบางพูด มีพื้นที่ 4.6 ตารางกิโลเมตร ตำบลบ้านจิ้ง 3.39 ตารางกิโลเมตร และตำบลบ้านกระแซง 2.41 ตารางกิโลเมตรตามลำดับ

ประชากรในพื้นที่ศึกษาปี 2527 มีทั้งหมด 180,933 คน ตำบลประชาธิปไตยมีจำนวนประชากรสูงสุดคือ 28,044 คน รองลงมาตำบลคลองหนึ่ง 25,417 คน และตำบลคูคต 18,483 คน ทั้งสามตำบลมีพื้นที่ติดต่อกันเป็นแนวยาวโดยมีถนนพหลโยธินเป็นถนนเชื่อม ทำให้สามารถเดินทางติดต่อกับกรุงเทพมหานครได้อย่างสะดวก ประกอบกับมีกิจกรรมต่าง ๆ เช่น อุตสาหกรรม ย่านการค้าพาณิชย์ ในบริเวณนี้ด้วยทำให้การตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนของประชาชนในบริเวณนี้มีมากกว่าบริเวณตำบลอื่น ๆ อย่างเห็นได้ชัด โดยตำบลที่มีประชากรน้อยที่สุดคือ ตำบลบ้านปทุมมีประชากร 3,022 คน ตำบลบ้านจิ้ง 2,794 คน และตำบลเชียงรากน้อย 2,789 คนตามลำดับ

ตารางที่ 4.2 จำนวนประชากร และความหนาแน่นประชากรรายตำบล พ.ศ.2527

อำเภอ/ตำบล	พื้นที่ ตร.กม.	พ.ศ. 2527	
		ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)
อำเภอเมือง	59.510	39,596	665
ต.บางกะดี	9.040	4,369	483
ต.บางพูด	4.600	4,701	1,022
ต.บางพูน	7.160	7,404	1,034
ต.บ้านกระแซง	2.410	3,100	1,286
ต.บ้านกลาง	9.280	5,115	551
ต.บ้านใหม่	5.140	5,704	1,110
ต.สวนพริกไทย	10.780	3,805	353
ต.หลักหก	11.100	5,398	486
อำเภอคลองหลวง	230.600	50,727	220
ต.คลองหนึ่ง	56.300	25,417	451
ต.คลองสอง	44.700	6,001	134
ต.คลองสาม	44.800	6,067	135
ต.คลองสี่	42.800	6,980	163
ต.คลองห้า	42.000	6,262	149
อำเภอธัญบุรี	55.360	47,603	860
ต.ประชาธิปไตย	22.580	28,044	1,242
ต.บึงยี่โก	14.980	6,025	402
ต.รังสิต	17.800	13,534	760
อำเภอลำลูกกา	97.508	29,658	304
ต.คูคต	19.748	18,483	936
ต.บึงคำพร้อย	46.750	6,603	141
ต.ลาดสวาย	31.010	4,572	147
อำเภอสามโคก	35.950	13,349	371
ต.เขียงรากใหญ่	10.510	4,744	451
ต.เขียงรากน้อย	11.770	2,789	237
ต.บ้านจิว	3.390	2,794	824
ต.บ้านปทุม	10.280	3,022	294
รวม	478.928	180,933	378

ที่มา: สำนักงานทะเบียนราษฎร



ในด้านความหนาแน่นประชากรของพื้นที่ศึกษามีทั้งหมด 378 คนต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งสามารถแบ่งกลุ่มความหนาแน่นได้ดังนี้ ตำบลที่มีความหนาแน่นประชากรมากกว่า 1,000 คนได้แก่ ตำบลประชาธิปไตย ตำบลบ้านใหม่ บางพูน บางพูด และบ้านกระแซง กลุ่มตำบลที่มีความหนาแน่นประชากรน้อยที่สุดคือ น้อยกว่า 200 คนต่อตารางกิโลเมตร ได้แก่ ตำบลคลองสอง คลองสาม คลองสี่ คลองห้า และตำบลบึงคำพร้อยซึ่งพื้นที่ดังกล่าวยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมอยู่มาก

ในด้านแรงงาน จากการศึกษาของกรมการผังเมืองเฉพาะในพื้นที่สาขาภิบาลประชาธิปไตย และสาขาภิบาลคลองหลวง พบว่าสาขาภิบาลประชาธิปไตยมีจำนวนแรงงานภาคอุตสาหกรรมทั้งหมด 2,604 คน และในสาขาภิบาลคลองหลวงมีแรงงาน 38,920 คน ทั้งนี้จำนวนแรงงานทั้งหมดได้รวมถึงสถานประกอบการค้าและอุตสาหกรรมที่ไม่ได้มีการจดทะเบียนสถานประกอบการ และรวมถึงอุตสาหกรรมบางส่วนที่แฝงอยู่ในรูปร้านค้าโดยไม่ได้มีการจดทะเบียนอุตสาหกรรมด้วย ซึ่งจำนวนแรงงานภาคอุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรมประเภทสิ่งทอ เนื่องจากเป็นสถานประกอบการที่ใช้แรงงานมาก นอกจากนี้เป็นแรงงานจากโรงงานประเภทผลิตภัณฑ์อิฐโลหะ

4.2.5 การใช้ที่ดิน

การใช้ที่ดินปี 2527 ของพื้นที่ศึกษาได้เปลี่ยนแปลงจากช่วง 11 ปีที่ผ่านมามาก ถนนมีความสำคัญต่อการตั้งถิ่นฐานมากขึ้นโดยกิจกรรมต่าง ๆ เกาะตัวตามแนวยาวของถนนอย่างชัดเจนโดยเฉพาะถนนพหลโยธิน ถนนรังสิต-นครนายก ถนนรังสิต-บางพูน และถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ตามลำดับ การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยได้เพิ่มขึ้นในพื้นที่ตำบลคูคต และประชาธิปไตยอย่างเห็นได้ชัดโดยการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมี 6,493.5 ไร่ คิดเป็นสัดส่วน 2.84% ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด มีการเพิ่มขึ้นจากเดิมเฉลี่ย 12.38%

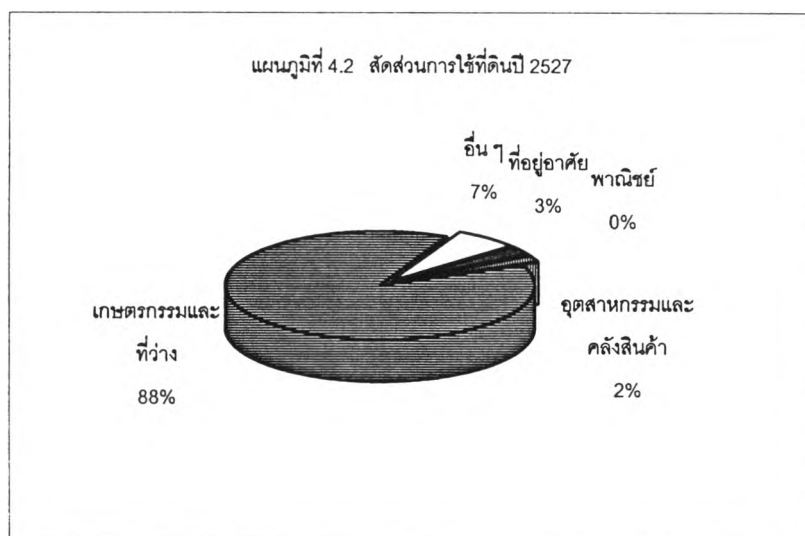
การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ได้มีการขยายตัวอย่างมากในพื้นที่ตำบลประชาธิปไตยย่านตลาดรังสิต และตลาดสี่มุมเมืองบริเวณตำบลคูคตริมถนนพหลโยธิน มีการพื้นที่ประมาณ 362.24 ไร่ คิดเป็น 0.16%

การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าได้ขยายตัวจากเดิมมากขึ้นเช่นกันในบริเวณสองข้างถนนพหลโยธิน โดยมีชุมชนนวนครทางด้านเหนือ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงงานขนาดใหญ่ สำหรับโรงงานขนาดกลางและขนาดเล็กอื่น ๆ กระจายอยู่ทั่วไปในบริเวณถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา รังสิต-นครนายก และตำบลบางกะดี ซึ่งโรงงานเหล่านี้สามารถแบ่งเป็นสองกลุ่มใหญ่ ๆ คือ ทางตอนเหนือ และทางตอนใต้ของตำบลคลองหนึ่ง ในขณะที่แหล่งที่ตั้งโรงงานดั้งเดิมยังคงอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นที่อุตสาหกรรมในระยนี้มี 3,993.7 ไร่ คิดเป็นสัดส่วน 1.75% ซึ่งมีอัตราการเพิ่มจากเดิมเฉลี่ย 8.33% ในด้านคลังสินค้ามีการขยายตัวเพิ่มขึ้นมากในบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา และถนนพหลโยธินมีพื้นที่ 350.62 ไร่ คิดเป็นสัดส่วน 0.15% ซึ่งมีอัตราการเพิ่มจากเดิมเฉลี่ย 36.94%

ตารางที่ 4.3 การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2516 และปี 2527

การใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2516		พ.ศ.2527		อัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ย/ปี	
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%
ที่อยู่อาศัย	2,750.00	1.20	6,493.50	2.84	3,743.50	12.38
พาณิชย์กรรม	138.00	0.06	362.24	0.16	224.24	14.77
อุตสาหกรรม	2,084.37	0.91	3,993.70	1.75	1,909.33	8.33
คลังสินค้า	69.25	0.03	350.62	0.15	281.37	36.94
สถานที่ราชการและสาธารณูปการ	1,268.70	0.55	2,100.00	0.92	831.30	5.96
สถาบันการศึกษา	1,557.50	0.68	1,662.25	0.73	104.75	0.61
ศาสนสถาน	98.50	0.04	993.75	0.43	895.25	82.63
นันทนาการ	-	-	6.25	0.00	6.25	-
ถนน รอย	1,291.84	0.56	2,537.82	1.11	1,245.98	8.77
คลอง	7,692.85	3.36	7,692.85	3.36	-	-
เกษตรกรรมและที่ว่าง	211,891.49	92.59	202,649.52	88.55	(9,241.97)	(0.40)
รวม	228,842.50	100.00	228,842.50	100.00		

ที่มา : ปี 2516 แปลจากภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารปี 2516 และข้อมูลจากกรมการผังเมือง
ปี 2527 ข้อมูลจากกรมการผังเมือง





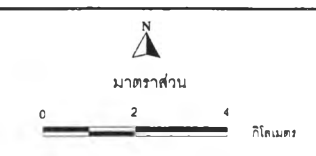
แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ
พัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

- สัญลักษณ์:
- | | |
|---------------------|------------|
| ที่อยู่อาศัย | พาณิชยกรรม |
| อุตสาหกรรม | คลังสินค้า |
| ศาสนสถาน | นันทนาการ |
| สถานที่ราชการ | |
| สถาบันการศึกษา | |
| ที่ว่างและเกษตรกรรม | |
| ทางรถไฟ | |
| คลอง, แม่น้ำ | |
| ขอบเขตพื้นที่ศึกษา | |

ที่มา: กรมการผังเมือง

รูปที่ 4.5

แสดง : การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2527



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงมากได้แก่ ศาสนสถานที่มีการเพิ่มขึ้นของพื้นที่วัดพระธรรมกายในตำบลคลองสอง และการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ถนน ซอย ที่มีทั้งการสร้างใหม่และปรับปรุงให้ดีขึ้น

การใช้ที่ดินข้างต้นมีผลทำให้พื้นที่เกษตรกรรมลดลงคิดเป็น 0.40% แต่อย่างไรก็ตามพื้นที่เกษตรกรรมยังคงเป็นสัดส่วนที่มากคือประมาณ 88.55% ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

ดังจะเห็นได้ว่าในช่วงนี้มีการขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่มากขึ้น ส่งผลให้มีการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างในบริเวณตำบลประชาธิปัตย์ คูคต และตามแนวถนนพหลโยธินไปทางด้านเหนือมีพื้นที่ต่อเนื่องเป็นแนวยาวมากขึ้น และมีทิศทางการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างไปตามแนวถนนสายหลักคือ ถนนพหลโยธิน ถนนรังสิต-นครนายก และถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา

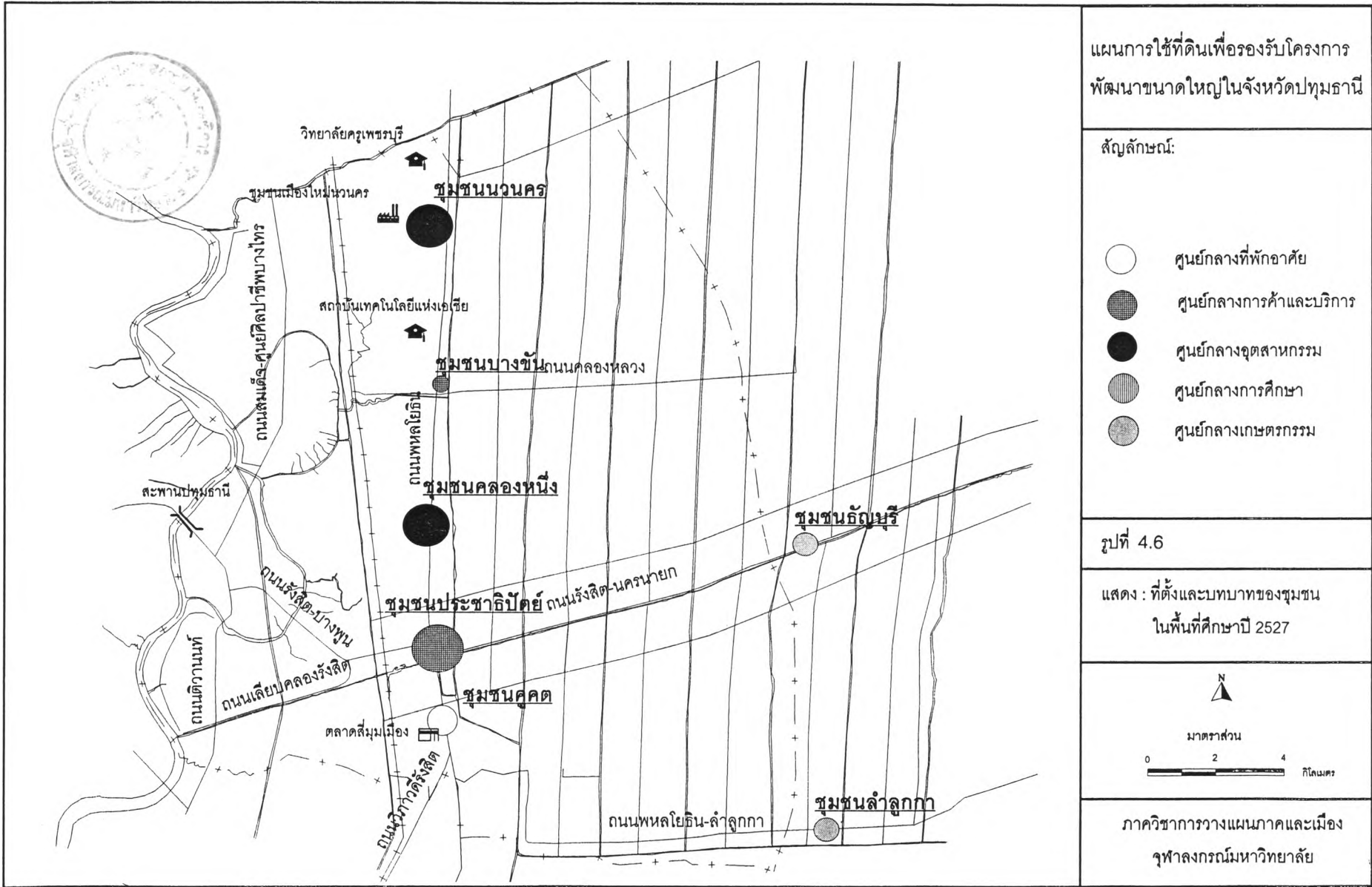
4.2.6 บทบาทและหน้าที่ของชุมชน

ในช่วงนี้มีการกระจุกตัวของประชากร และสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่มากยิ่งขึ้นทำให้บทบาทของชุมชนเห็นได้ชัดมากยิ่งขึ้น และยังมีชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ในพื้นที่ศึกษาด้วย ซึ่งบทบาทและหน้าที่ของชุมชนต่าง ๆ ในระยะนี้มีดังนี้

- สุขาภิบาลประชาธิปัตย์ ยังคงมีบทบาทสำคัญทางด้านการค้าและการบริการของจังหวัด โดยมีตลาดรังสิตเป็นศูนย์กลาง เนื่องจากโครงสร้างของการคมนาคมที่ทำให้ชุมชนประชาธิปัตย์มีลักษณะเป็นจุดเปลี่ยนการเดินทางของประชาชนและการขนถ่ายสินค้า จึงทำให้เป็นศูนย์กลางการค้าและบริการ นอกจากนี้ชุมชนประชาธิปัตย์ยังคงเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายทั่วทั้งพื้นที่แต่ส่วนใหญ่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็ก โดยเฉพาะการซ่อมเครื่องยนต์ที่กระจายอยู่บริเวณริมถนนพหลโยธิน ในปี 2527 มีการขยายตัวของบ้านจัดสรรในพื้นที่มากยิ่งขึ้นเพื่อรองรับแรงงานทั้งในพื้นที่ชุมชนและใกล้เคียงด้วย

- สุขาภิบาลคลองหลวง เมื่ออุตสาหกรรมเข้าสู่พื้นที่จังหวัดปทุมธานี โรงงานอุตสาหกรรมต่าง ๆ ได้เคลื่อนย้ายมาตั้งอยู่ในชุมชนมากขึ้นโดยเฉพาะ 2 ข้างถนนพหลโยธิน และบทบาทด้านอุตสาหกรรมชัดเจนขึ้นเมื่อนิคมอุตสาหกรรมนวนครที่มาตั้งอยู่ทางด้านเหนือของชุมชน ซึ่งเป็นบริเวณที่รวมโรงงานอุตสาหกรรม และมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการพร้อมสำหรับแรงงานในพื้นที่ นอกจากนี้โรงงานอุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่กระจายตัวอยู่ตลอดถนนพหลโยธินก็มีจำนวนมากขึ้นโดยเฉพาะในทางด้านใต้ชุมชนโดยที่โรงงานส่วนใหญ่เป็นโรงงานประเภทที่ต้องใช้แรงงานในการผลิตมาก

- สุขาภิบาลคูคต พื้นที่ด้านใต้ของชุมชนติดต่อกับกรุงเทพมหานคร และทางด้านเหนือติดต่อกับสุขาภิบาลประชาธิปัตย์ เป็นสุขาภิบาลที่ตั้งขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2526 มีพื้นที่ 12.475 ไร่ เป็นชุมชนที่มีบทบาทด้านที่อยู่อาศัย สามารถติดต่อกับกรุงเทพมหานครได้อย่างสะดวกโดยถนนพหลโยธินและถนน



แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ
พัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์:

- ศูนย์กลางที่พักอาศัย
- ▨ ศูนย์กลางการค้าและบริการ
- ศูนย์กลางอุตสาหกรรม
- ▤ ศูนย์กลางการศึกษา
- ▥ ศูนย์กลางเกษตรกรรม

รูปที่ 4.6

แสดง : ที่ตั้งและบทบาทของชุมชน
ในพื้นที่ศึกษาปี 2527



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิภาวดีรังสิต และมีบทบาทด้านการค้าอีกแห่งหนึ่งเนื่องจากมีตลาดสี่มุมเมืองที่ตั้งอยู่ แต่อย่างไรก็ตาม บทบาทด้านการค้าหลักของพื้นที่ยังคงเป็นที่สาขาภิบาลประชาธิปไตยอยู่

- สาขาภิบาลธัญบุรี ยังคงมีบทบาทเป็นศูนย์กลางด้านเกษตรกรรม ในปลายช่วงนี้เริ่มมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่มากขึ้นเพราะมีการปรับปรุงถนนรังสิต-ธัญบุรีให้ดีขึ้นทำให้มีความสะดวกในการเข้าถึง

- สาขาภิบาลลำลูกกา เช่นเดียวกับสาขาภิบาลธัญบุรีที่เป็นศูนย์กลางด้านเกษตรกรรม และเริ่มมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในปลายช่วงนี้เพิ่มขึ้นเช่นกัน

4.2.7 สรุป

ในช่วงระยะปี พ.ศ. 2517-2527 พื้นที่ศึกษามีการขยายตัวมากในช่วงแรกมาก ทั้งนี้เนื่องจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร และการกระจายกิจกรรมต่าง ๆ ออกสู่พื้นที่รอบนอก โดยเฉพาะการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมที่มีผลต่อด้านเศรษฐกิจ สังคม ระบบชุมชนในพื้นที่มาก และการขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ในระยะนี้จะเห็นได้ว่าการขยายตัวตามแนวนอนอย่างชัดเจน เนื่องจากมีความสะดวกในการเข้าถึง และเป็นบริเวณที่มีความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคกว่าในบริเวณอื่น ๆ การกระจุกตัวของกิจกรรมส่งผลให้เกิดชุมชนต่าง ๆ ที่อยู่ริมถนนพหลโยธินที่มีบทบาทชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่งบทบาทที่สำคัญของพื้นที่ศึกษาช่วงนี้อยู่ในด้านอุตสาหกรรม และพื้นที่รอบนอกยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม

4.3 ช่วงที่ 3 ช่วงเศรษฐกิจขยายตัว (พ.ศ. 2528-2533)

ในช่วงปี 2528-2533 อยู่ในระยะปลายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 และต่อเนืองมายังแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 และเป็นระยะที่เศรษฐกิจของประเทศมีการเติบโตเป็นอย่างมาก มีโครงการที่เกิดขึ้นในช่วงนี้มากมายส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ศึกษาเป็นอย่างมาก

4.3.1 โครงการในพื้นที่ศึกษา

1) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต

ตั้งอยู่ตำบลคลองหนึ่ง มีพื้นที่ประมาณ 1,729 ไร่ เปิดดำเนินการเรียนการสอนสำหรับนักศึกษาในปี 2529 ซึ่งเป็นการรองรับการขยายตัวของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่ท่าพระจันทร์ที่ไม่มีพื้นที่ที่จะขยายตัวได้อีก ในช่วงแรกดำเนินการสอนในคณะวิทยาศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ และคณะแพทยศาสตร์ และนักศึกษาทุกคณะในปีการศึกษาแรก

2) มหาวิทยาลัยกรุงเทพวิทยาเขตรังสิต

ตั้งอยู่ตำบลคลองหนึ่ง มีพื้นที่ 341 ไร่ ซึ่งได้ขยายจากมหาวิทยาลัยกรุงเทพที่กล้วยน้ำไท พระโขนง กรุงเทพมหานคร ซึ่งเปิดดำเนินการสอนในปี 2529 โดยดำเนินการสอนนักศึกษาทุกคนะใน 2 ปีแรกของการศึกษา

3) มหาวิทยาลัยรังสิต

ตั้งอยู่ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอลำลูกกา เนื้อที่ประมาณ 160 ไร่ ในบริเวณหมู่บ้านเมืองเอก ที่มีเนื้อที่ 2,000 ไร่ เป็นมหาวิทยาลัยของเอกชนเปิดสอนในคณะบริหารธุรกิจ พยาบาลศาสตร์ ศิลปกรรม สถาปัตยกรรมศาสตร์ เป็นต้น ซึ่งเปิดดำเนินการสอนในปี 2529

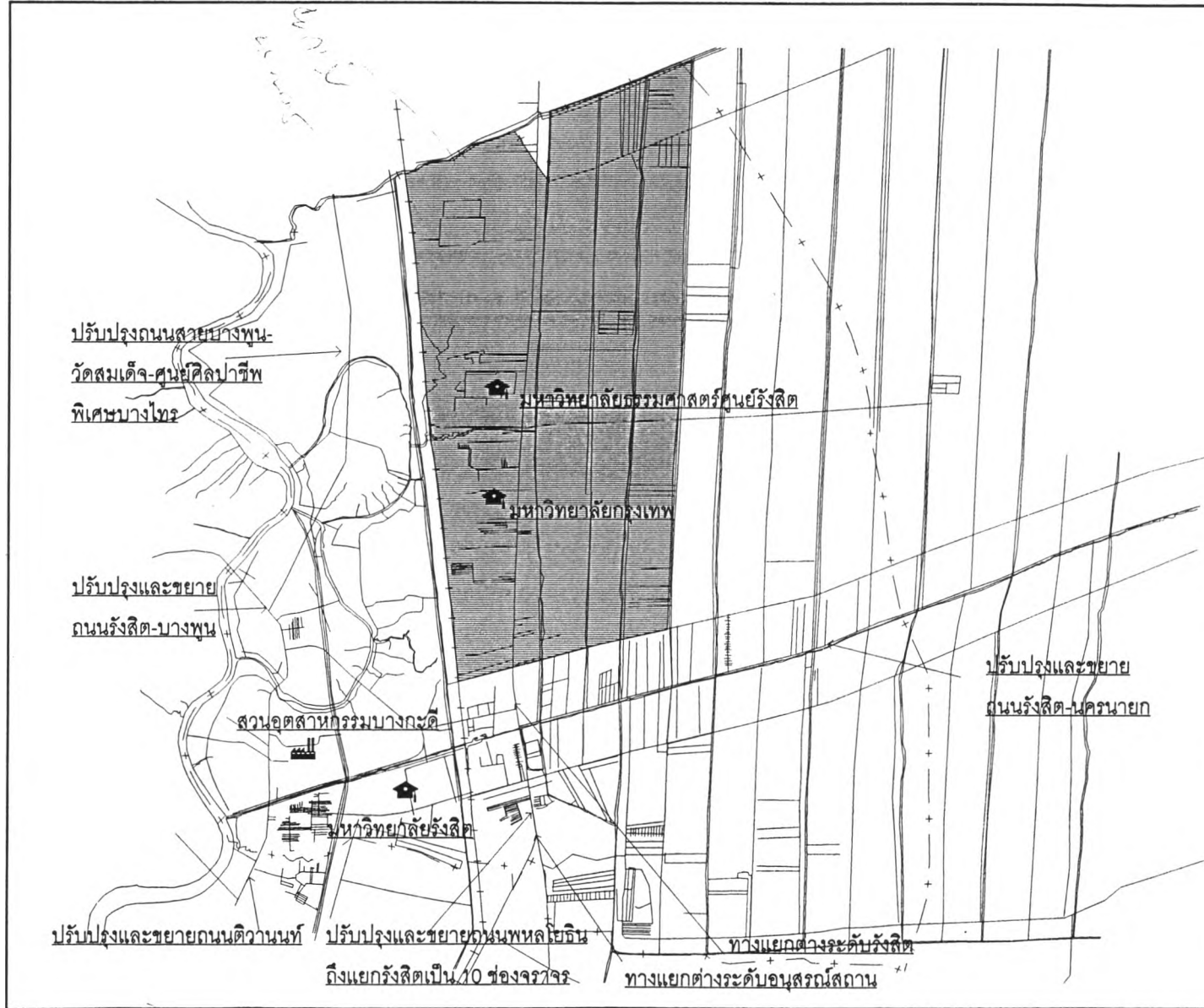
4) สวนอุตสาหกรรมบางกะดี

สวนอุตสาหกรรมบางกะดีเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่แห่งหนึ่งในพื้นที่อำเภอมะขามบุรี ซึ่งดำเนินการโดยภาคเอกชน มีพื้นที่โครงการทั้งหมด 1,000 ไร่ เปิดทำการอย่างเป็นทางการปี 2534 แต่ในระยะนี้ได้เปิดให้โรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาดำเนินการตั้งตั้งแต่ปี 2530 แล้ว ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงงานอิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมส่งออกประเภทต่าง ๆ





5) การสร้างและปรับปรุงระบบถนนต่าง ๆ ได้แก่

- การปรับปรุงทางหลวงหมายเลข 306 ช่วงรังสิต-บางพูน-สะพานปทุมธานี เป็นถนนคอนกรีต 6 ช่อง 4 ช่อง และ 2 ช่องทางจราจร ลดหลั่นตามลำดับพร้อมทั้งสร้างสะพานข้ามทางรถไฟ
- การปรับปรุงทางหลวงหมายเลข 3100 ตอนเลียบบคลองรังสิตเป็นถนนคอนกรีต 2 ช่องทางจราจร
- การปรับปรุงทางหลวงหมายเลข 305 ช่วงรังสิต-องครักษ์-นครนายก เป็นคอนกรีตและอัลฟัสติก 4 และ 2 ช่องจราจร
- การก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 3309 ตอน บางพูน-วัดเสด็จ-ศูนย์ศิลปาชีพพิเศษบางไทร เป็นทางคอนกรีต 2 ช่องจราจร
- ทางแยกต่างระดับถนนวิภาวดีรังสิตกับถนนพหลโยธิน
- ทางแยกต่างระดับบริเวณทางแยกรังสิต
- ขยายถนนวิภาวดีรังสิตตั้งแต่หน้าท่าอากาศยานดอนเมือง และพหลโยธินไปจนถึงบริเวณแยกรังสิต

6) การขยายพื้นที่อนุรักษ์น้ำประปา ในปี 2531 โดยขยายพื้นที่ที่อยู่ในบริเวณจุดสูบน้ำดิบจากเดิม 17 ตำบลในจังหวัดปทุมธานี เป็น 19 ตำบลโดยเพิ่ม ตำบลคลองหนึ่ง และตำบลคลองสองของอำเภอกองหลวง ดังรูปที่ 4.8 โดยยังคงมีมาตรการในการควบคุมการตั้ง หรือขยายโรงงานในเขตอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปาเช่นเดิม

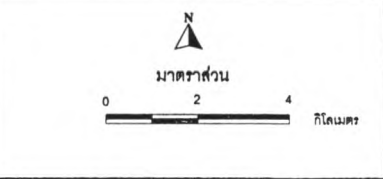


แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

- สัญลักษณ์:
-  นิคมอุตสาหกรรม
 -  สถาบันการศึกษา
 -  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
 -  พื้นที่อนุรักษ์เพื่อการประปาส่วนที่ขยายเพิ่ม

รูปที่ 4.7

แสดง : ที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ปี 2533



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

7) ผังเมือง กรมการผังเมืองได้ดำเนินการวางผังเมืองรวมทั้งหมด 3 ผังในจังหวัดปทุมธานี ได้แก่ ผังเมืองรวมปทุมธานี ผังเมืองรวมชุมชนประชาธิปไตย-คลองหลวง และผังเมืองรวมชุมชนคูคต ซึ่งมีเพียงผังเดียวที่ประกาศออกมาใช้บังคับในขณะนี้คือผังเมืองรวมปทุมธานี ซึ่งพื้นที่ศึกษาได้ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของผังเมือง นี้ด้วย

ผังเมืองรวมเมืองปทุมธานี (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ประกาศเป็นกฎกระทรวงบังคับใช้เมื่อเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2530 โดยครอบคลุมพื้นที่ 119.889 ตารางกิโลเมตร ในพื้นที่ตำบลบางพูด บางพูน บ้านฉาง กระแสung บางปรอก สวนพริกไทย บ้านกลาง บางหลวง บางเดื่อ บางกะดี บางเขย บ้านใหม่ หลักหก และบางคูวัด อำเภอเมืองปทุมธานี โดยมีมาตรการในการวางผังคือให้ชุมชนเมืองเป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครองของจังหวัด ส่งเสริมพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์กรรมให้สอดคล้องกับนโยบายการลดความเติบโตของกรุงเทพมหานคร การพัฒนาการบริการทางสังคมการสาธารณสุขและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน และเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินดังรูปที่ 4.8

4.3.2 สาธารณูปโภค

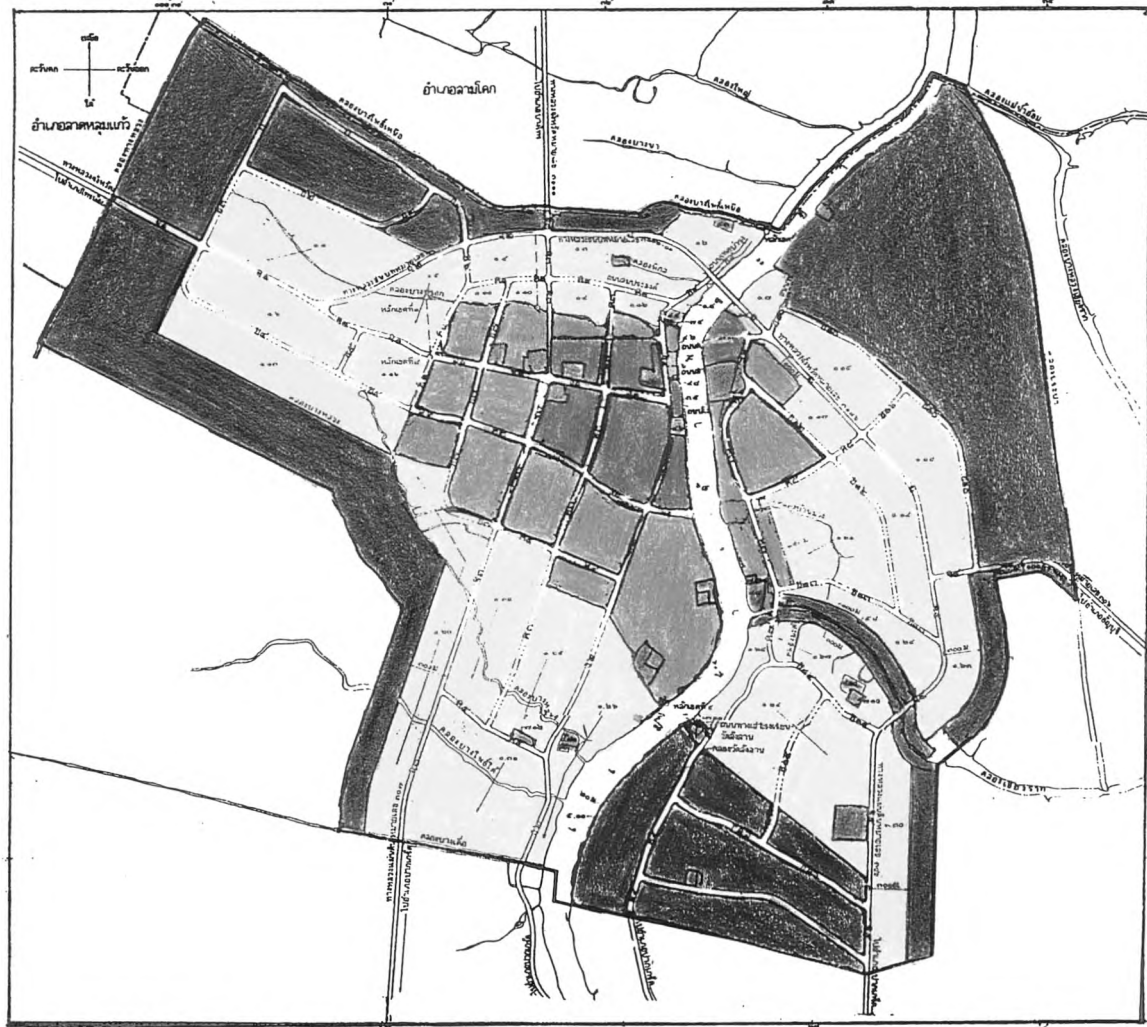
ในปี 2533 เป็นปีที่มีการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นอย่างมากดังเช่นระบบถนน โดยส่วนใหญ่อยู่ในขั้นการปรับปรุงให้มีสภาพที่ดีขึ้นจึงทำให้การเดินทางโดยรถยนต์ไม่สะดวกร ในถนนพหลโยธินที่กำลังขยายช่องทางจราจรมีการจราจรติดขัดตลอดเวลา และได้ส่งผลไปยังการจราจรบนถนนสายอื่น ๆ มาเชื่อมต่ออีกด้วย ซึ่งระบบถนนส่วนใหญ่ในพื้นที่ศึกษายังคงมีถนนหลักเช่นเดียวกับในอดีตแต่มีการปรับปรุงให้ดีขึ้น การสร้างถนนใหม่มีไม่มากนัก การสร้างใหม่ส่วนใหญ่เป็นถนนสายย่อย ๆ ของโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นถนนภายในโครงการและเพื่อเชื่อมต่อกับถนนสายหลักอื่น ๆ ในระยะนี้ประชาชน นักศึกษาในพื้นที่นิยมใช้บริการขนส่งมวลชนของรถไฟฟ้าระหว่างเมืองมากขึ้นซึ่งใช้เวลาเดินทางน้อยกว่าการเดินทางโดยรถยนต์ แต่ยังคงมีข้อจำกัดในด้านระบบขนส่งจากสถานีรถไฟไปยังบริเวณอื่น ๆ ยังคงมีไม่มากนัก สำหรับรถโดยสารประจำทางของ ขสมก. มีขยายการให้บริการถึงมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต ทำให้นักเรียน นักศึกษา และประชาชนสามารถเดินทางติดต่อกับกรุงเทพมหานครได้อย่างสะดวก

สำหรับระบบประปามีการขยายพื้นที่การให้บริการไปยังสุขาภิบาลคลองหลวง และสุขาภิบาลคูคต โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณ 2 ช้างถนน พื้นที่นอกเหนือจากนี้ ยังคงมีการใช้น้ำบาดาล และน้ำคลอง ซึ่งคุณภาพน้ำในคลองต่าง ๆ บางส่วนเริ่มมีภาวะเน่าเสียไม่สามารถนำมาใช้อุปโภค บริโภคได้

สำหรับการบริการไฟฟ้า มีการขยายกำลังการผลิตเพื่อสนองความต้องการของประชาชนและชุมชนต่าง ๆ ที่ขยายตัวมากยิ่งขึ้น ในปี 2533 การบริการไฟฟ้าครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ศึกษา เนื่องจากบริเวณด้านในของคลองมีการตัดถนน และเดินสายไฟหลักทั่วพื้นที่

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองประเภทที่อก.กรุงเทพฯ
 ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๓๐)
 ออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตรา ๖๖
 ๑ กิโลเมตร



ผังเมืองรวมปทุมธานี

เครื่องหมาย

- 1. เขตสีเหลือง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- 2. เขตสีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- 3. เขตสีแดง ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- 4. เขตสีม่วง ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- 5. เขตสีเขียว ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- 6. เขตสีเขียวอ่อน ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 7. เขตสีเขียวมรกต ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- 8. เขตสีเทาอ่อน ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- 9. เขตสีน้ำเงิน ที่ดินประเภทราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สำนักผังเมือง

นางฉวีพร พิเศษ
 ผู้อำนวยการกองผังเมือง
 นายเจริญ สารภี
 ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง

- แนวเขตผังเมืองรวม
- เขตอำเภอ
- เขตเทศบาล
- ทางหลวง ถนน
- ถนนหลัก พื้นถนนอ่อน
- ถนนโครงการ
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

ที่มา : กรมการผังเมือง

รูปที่ 4.8

แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

4.3.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ในช่วงปี 2527-2533 เศรษฐกิจของประเทศมีการขยายตัวเป็นอย่างมากจังหวัดปทุมธานีก็มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยมีภาคอุตสาหกรรมเป็นสาขาการผลิตหลัก ด้วยเหตุที่โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ของจังหวัดตั้งอยู่ในพื้นที่ศึกษา ซึ่งในปี 2533 มีจำนวนโรงงานที่ขึ้นทะเบียนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมด 320 แห่ง ตำบลคลองหนึ่งมีจำนวนโรงงานมากที่สุดคือ 122 แห่ง โดยยังคงเป็นโรงงานขนาดใหญ่ที่ใช้แรงงานคนมาก ตามด้วยตำบลประชาธิปัตย์มี 80 แห่ง ซึ่งเป็นโรงงานขนาดเล็กที่มีคนงานน้อยกว่า 50 คนส่วนใหญ่ ตามด้วยตำบลบางกะดี 24 แห่ง และตำบลคูคต 23 แห่ง โดยในตำบลบางพูน ตำบลหลักหก ตำบลคลองสี่ ตำบลคลองห้า ตำบลเชียงรากใหญ่ ตำบลเชียงรากน้อย ตำบลบ้านจั่น ตำบลบ้านปทุม ไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมเนื่องจากเป็นพื้นที่อนุรักษ์น้ำดิบเพื่อการประปา

ในด้านพาณิชย์กรรม ในปี 2533 จำนวนร้านค้าที่จดทะเบียนพาณิชย์ในพื้นที่ศึกษามีทั้งหมด 372 แห่งโดยตำบลประชาธิปัตย์ยังคงเป็นตำบลที่มีความสำคัญในด้านการค้าโดยมีจำนวนร้านค้าทั้งหมด 183 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.19 ตามด้วยตำบลคลองหนึ่ง 83 แห่งมีสัดส่วนร้อยละ 22.31 ตำบลคูคต 44 แห่ง มีสัดส่วนร้อยละ 11.83 ลักษณะการค้ายังคงเป็นการค้าปลีกส่วนใหญ่ และตามด้วยการค้าและบริการ ทั้งนี้การค้าดังกล่าวรองรับความต้องการของประชาชนในพื้นที่ศึกษา และพื้นที่โดยรอบสำหรับพื้นที่นอกเหนืออื่น ๆ มีสถานประกอบการกระจายอยู่ทั่วไปซึ่งส่วนใหญ่เป็นร้านค้าขนาดเล็กที่ไม่ได้มีการจดทะเบียนการค้า

ในด้านราคาที่ดิน จากข้อมูลการประเมินราคาที่ดินของสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน ในพื้นที่ศึกษาพบว่าราคาที่ดินในบริเวณริมถนนสายต่าง ๆ มีราคาสูงกว่าพื้นที่อื่น ๆ และในพื้นที่ที่เป็นเทศบาลหรือสุขาภิบาลมีราคาที่ดินสูงกว่าพื้นที่นอกเขต และพื้นที่ที่อยู่ห่างจากชุมชนเมืองมากยังมีราคาที่ดินต่ำลง

จากราคาประเมินปี 2531-2534 พบว่าพื้นที่ศึกษาที่มีราคาที่ดินสูงสุดคือพื้นที่ตลาดรังสิตและถนนพหลโยธิน โดยมีราคาสูงกว่า 3,500 บาทต่อตารางวา ซึ่งในพื้นที่ตลาดรังสิตราคาที่ดินสูงถึง 10,000 บาทต่อตารางวา รองลงมาคือบริเวณสุขาภิบาลประชาธิปัตย์ บริเวณนอกเหนือจากตลาดรังสิตและตามแนวถนน พหลโยธิน-ลำลูกกาช่วงคัน ถนนรังสิต-บางพูน ถนนดิวานนท์ และบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งมีราคาอยู่ในช่วง 1,500-3,500 บาท ตามด้วยพื้นที่สุขาภิบาลคูคต และถนนรังสิต-นครนายก ส่วนต่อจากสุขาภิบาลประชาธิปัตย์ ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกาที่มีราคาอยู่ระหว่าง 1,000-1,500 บาทต่อตารางวา ซึ่งราคาที่ดินดังกล่าวแม้ว่าจะต่ำกว่าราคาซื้อขายจริงอยู่มาก แต่ก็สามารถทำให้เห็นภาพราคาที่ดินในพื้นที่ได้อย่างคร่าว ๆ ได้

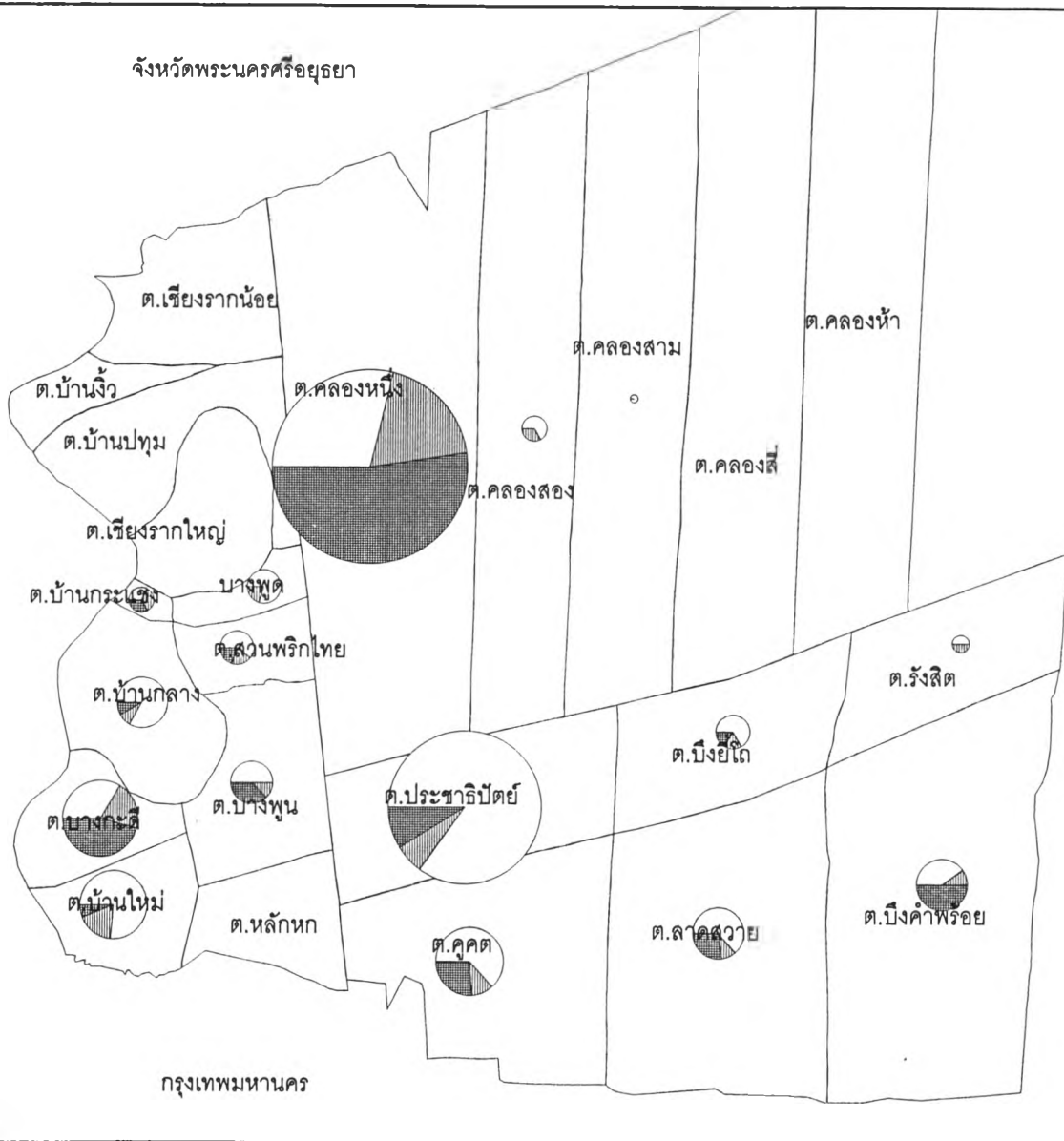
สำหรับพื้นที่ที่นักลงทุนสนใจในช่วงนี้มากคือพื้นที่บริเวณถนนรังสิต-นครนายก ถนนพหลโยธินลำลูกกา สำหรับการลงทุนด้านที่อยู่อาศัย โดยมีโครงการบ้านจัดสรรต่าง ๆ อยู่มาก และพื้นที่

ตารางที่ 4.4 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมจำแนกตามจำนวนคนงานและจำนวนแรงงานรายตำบลในพื้นที่ศึกษาปี 2533

ชื่อ (อำเภอ/ตำบล)	จำนวนโรงงานแยกตามจำนวนคนงาน							รวม โรงงาน ทั้งหมด	จำนวน แรงงาน (คน)	สัดส่วน แรงงาน (%)
	ขนาดเล็ก	ขนาดกลาง	ขนาดใหญ่				รวม			
	(< 50)	(50-99)	(100-299)	(300-499)	(500-999)	(> 1,000)				
อำเภอเมือง	39	10	16	1	1	-	18	67	10,580	16.22
ต.บางกะดี	8	5	9	1	1	-	11	24	8,709	13.35
ต.บางพูด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.บางพูน	4	1	3	-	-	-	3	8	693	1.06
ต.บ้านกระแซง	1	1	1	-	-	-	1	3	290	0.44
ต.บ้านกลาง	10	-	1	-	-	-	1	11	316	0.48
ต.บ้านใหม่	13	3	1	-	-	-	1	17	392	0.60
ต.สวนพริกไทย	3	-	1	-	-	-	1	4	180	0.28
ต.หลักหก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อำเภอคลองหลวง	38	24	35	10	8	11	64	126	43,085	66.06
ต.คลองหนึ่ง	35	23	35	10	8	11	64	122	42,956	65.86
ต.คลองสอง	2	1	-	-	-	-	-	3	100	0.15
ต.คลองสาม	1	-	-	-	-	-	-	1	29	0.04
ต.คลองสี่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.คลองห้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อำเภอรัญญี	73	7	8	-	-	-	8	88	4,715	7.23
ต.ประชาธิปไตย	68	5	7	-	-	-	7	80	4,369	6.70
ต.บึงยี่โถ	4	1	1	-	-	-	1	6	259	0.40
ต.รังสิต	1	1	-	-	-	-	-	2	87	0.13
อำเภอลำลูกกา	23	4	8	-	3	1	12	39	6,839	10.49
ต.คูคต	12	2	5	-	3	1	9	23	5,847	8.97
ต.บึงคำพร้อย	4	1	-	-	-	-	-	5	123	0.19
ต.ลาดสวาย	7	1	3	-	-	-	3	11	869	1.33
อำเภอสามโคก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.เชียงรากใหญ่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.เชียงรากน้อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.บ้านจิว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.บ้านปทุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	173	45	67	11	12	12	102	320	65,219	100.00

ที่มา : กองวิชาการและแผนงาน กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
กระทรวงมหาดไทย

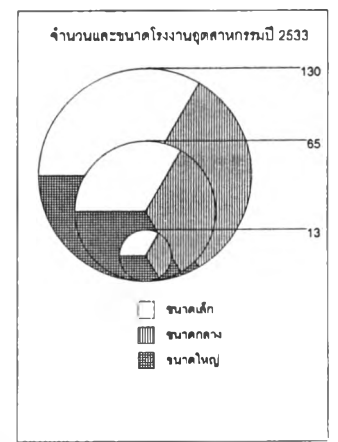
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา



กรุงเทพมหานคร

แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

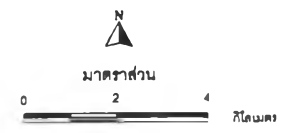
สัญลักษณ์:



หมายเหตุ : แบ่งตามจำนวนคนงาน

รูปที่ 4.9

แสดง : จำนวนและขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมรายตำบลปี 2533



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.5 จำนวนร้านค้าพาณิชย์ที่จดทะเบียนในพื้นที่ศึกษาแยกตามรายตำบล ปี 2533

ชื่อ (อำเภอ/ตำบล)	พ.ศ.2533	
	จำนวน	สัดส่วน
อำเภอเมือง	42	11.29
ต.บางกะดี	6	1.61
ต.บางพูด	1	0.27
ต.บางพูน	13	3.49
ต.บ้านกระแซง	-	-
ต.บ้านกลาง	7	1.88
ต.บ้านใหม่	7	1.88
ต.สวนพริกไทย	-	-
ต.หลักหก	8	2.15
อำเภอคลองหลวง	87	23.39
ต.คลองหนึ่ง	83	22.31
ต.คลองสอง	3	0.81
ต.คลองสาม	1	0.27
ต.คลองสี่	-	-
ต.คลองห้า	-	-
อำเภอธัญบุรี	191	51.34
ต.ประชาธิปัตย์	183	49.19
ต.บึงยี่โถ	5	1.34
ต.รังสิต	3	0.81
อำเภอลำลูกกา	50	13.44
ต.คูคต	44	11.83
ต.บึงคำพร้อย	3	0.81
ต.ลาดสวาย	3	0.81
อำเภอสสามโคก	2	0.54
ต.เขียงรากใหญ่	1	0.27
ต.เขียงรากน้อย	1	0.27
ต.บ้านจ้ว	-	-
ต.บ้านปทุม	-	-
รวม	372	100.00

ที่มา : กองวิชาการและแผนงาน กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 4.6 ราคาที่ดินปี 2531-2534 ในพื้นที่ศึกษา

บริเวณ	ราคา(บาท/ตารางวา)	บริเวณ	ราคา(บาท/ตารางวา)
อำเภอธัญบุรี		อำเภอลำลูกกา	
<u>เทศบาลตำบลประชาธิปไตย</u>		<u>สาขาภิบาลคูคต</u>	
ติดถนนรังสิต-ปทุมธานี	4,000-5,000	ติดถนนพหลโยธิน	4,500-7,000
ติดซอยศูนย์การค้ารังสิต	4,000-6,000	ติดซอยตลาดสี่มุมเมือง	1,500-3,000
ติดถนนพหลโยธิน	6,000-10,000	ติดถนนวิภาวดีรังสิต	4,500-7,000
ติดถนนรังสิต-นครนายก	750-1,750	ติดถนนเข้าเมืองเอก	-
ติดถนนเลียบคลอง	650-700	ติดถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา	1,200-2,500
ติดซอยหมู่บ้านจัดสรร	400-600	ติดซอย	1,250-1,500
ติดซอย	500-700	นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	200-400
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	350-500	<u>สาขาภิบาลลำลูกกา</u>	
<u>สาขาภิบาลธัญบุรี</u>		ติดถนนลำลูกกา	750
ติดถนนรังสิต-นครนายก	500	ติดซอย	250
ติดถนนเลียบคลอง 5 และ 6	250-350	นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	150
ติดซอย	350	<u>นอกเขตสาขาภิบาล</u>	
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	150	ติดถนนลำลูกกา	1,500
<u>นอกเขตสาขาภิบาล</u>		ติดถนนเลียบคลอง 5,6	250-300
ติดถนนรังสิต-นครนายก	750-1,000	ติดซอย	350
ติดถนนคลอง 4 และ 5	750	นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	150
ติดซอย	550	อำเภอเมือง	
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	200-300	<u>นอกเขตสาขาภิบาล</u>	
อำเภอคลองหลวง		ติดถนนติวานนท์	1,500
<u>สาขาภิบาลคลองหลวง</u>		ติดถนนเลียบแม่น้ำเจ้าพระยา	1,500
ติดถนนพหลโยธิน	1,500-6,000	ติดถนนศูนย์ศิลป์บางโพธิ์	500
ติดถนนคลองหลวง	500-750	ติดศูนย์อุตสาหกรรมบางกะดี	250
ติดถนนนวนคร	200	ติดซอยหมู่บ้านจัดสรร	500
ติดถนนเลียบคลอง	150-400	ติดถนนเลียบคลองรังสิต	750
ติดซอย	300	ติดซอย	500
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	150-300	นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	200
<u>นอกเขตสาขาภิบาล</u>		อำเภอสสามโคก	
ติดถนนบางขัน	200-750	<u>นอกเขตสาขาภิบาล</u>	
ติดถนนเลียบคลองซอยที่ 5	300	ติดแม่น้ำเจ้าพระยา	250
ติดถนนเลียบคลองซอยที่ 6	250	ติดถนนศูนย์ศิลป์บางโพธิ์	-
ติดถนนเลียบคลองระพีพัฒน์	200	ติดถนนเลียบแม่น้ำเจ้าพระยา	250
ติดซอย	300	ติดถนนเลียบคลองเปรมประชากร	150
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	125-300	ติดซอย	100
		นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	75

หมายเหตุ : ระยะห่าง 40 เมตร

ที่มา : สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน

บริเวณริมถนนพหลโยธินช่วงเขตสุขภาพิบาลประชาธิปไตยและคูคตมีการลงทุนด้านการค้าพาณิชย์ เพราะสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ดีที่สุด ส่วนในพื้นที่บางกะดีมีการลงทุนในด้านอุตสาหกรรมอยู่มาก

4.3.4 ประชากร

ในพื้นที่ศึกษามีประชากรปี 2533 ทั้งหมด 241,856 คน พื้นที่ที่มีประชากรมากที่สุดคือ ตำบลประชาธิปไตย 42,313 คน ตำบลคลองหนึ่ง 37,406 คนและตำบลคูคต 33,549 คน ซึ่งยังคงมีความแตกต่างจากจำนวนประชากรในพื้นที่ตำบลอื่น ๆ โดยรอบอยู่มาก ส่วนตำบลที่มีประชากรน้อยที่สุดคือ ตำบลบ้านจั่นมีจำนวนประชากร 3,712 คน ตำบลสวนพริกไทย 2,933 คน และตำบลเชียงรากน้อย 1,254 คนตามลำดับ

ความหนาแน่นประชากรในพื้นที่ศึกษาปี 2523 มี 505 คนต่อตารางกิโลเมตร กลุ่มตำบลที่มีความหนาแน่นมากที่สุดคือมากกว่า 1,800 คนต่อตารางกิโลเมตรได้แก่ ตำบลประชาธิปไตย รองลงมาคือกลุ่มตำบลที่มีความหนาแน่นระหว่าง 1,400-1,800 คน ได้แก่ตำบลคูคต และตำบลบ้านกระแซง ส่วนตำบลที่มีความหนาแน่นน้อยกว่า 200 คนต่อตารางกิโลเมตรคือ ตำบลเชียงรากน้อย ตำบลคลองสอง ตำบลคลองสาม และตำบลคลองสี่

เมื่อพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงประชากรจากปี 2527 พบว่ามีการเพิ่มขึ้นของประชากรจากเดิม 33.67% และเมื่อพิจารณาถึงค่าการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นและค่าการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของประชากรที่เทียบกับตำบลในพื้นที่ศึกษาทั้งหมดและนำมาจัดกลุ่มพบว่ากลุ่มตำบลที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดคือบริเวณตำบลคลองหนึ่ง ตำบลประชาธิปไตย และตำบลคูคตที่มีการเพิ่มของประชากรเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นที่ตั้งของกิจกรรมต่าง ๆ ที่ได้ขยายตัวจากกรุงเทพมหานคร และในพื้นที่ดังกล่าวมีระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการพร้อมกว่าบริเวณอื่น ๆ ทำให้มีการตั้งถิ่นฐานในบริเวณดังกล่าวอย่างหนาแน่น สำหรับในกลุ่มที่ 2 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบการเพิ่มความหนาแน่นของประชากรมากขึ้น แต่เมื่อเทียบสัดส่วนประชากรจากทั้งหมดยังคงมีสัดส่วนที่น้อยได้แก่ ตำบลบางกะดี ตำบลหลักหก ตำบลคลองสาม ตำบลคลองห้า ตำบลลาดสวาย และตำบลบึงคำพร้อย ส่วนตำบลนอกเหนือจากนี้มีการเพิ่มขึ้นของประชากรเพียงเล็กน้อยเท่านั้น และกลุ่มตำบลที่มีประชากรลดลงเนื่องจากการมีการย้ายออกของประชากรจากพื้นที่มากคือ ตำบลเชียงรากน้อย สวนพริกไทย และบางขุน จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงประชากรในช่วงปี 2527-2533 เกิดขึ้นในบริเวณตำบลที่มีเส้นทางคมนาคมสายหลักผ่านได้แก่ถนนพหลโยธินเป็นถนนสายสำคัญ ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวมีการเพิ่มขึ้นของโรงงานอุตสาหกรรม สถาบันการศึกษา เป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกในการเข้าถึงในการเดินทางเข้าสู่กรุงเทพมหานคร ทำให้เกิดการขยายตัวของประชากรตามมารวมถึงกิจกรรมด้านที่อยู่อาศัยและการค้าการบริการ

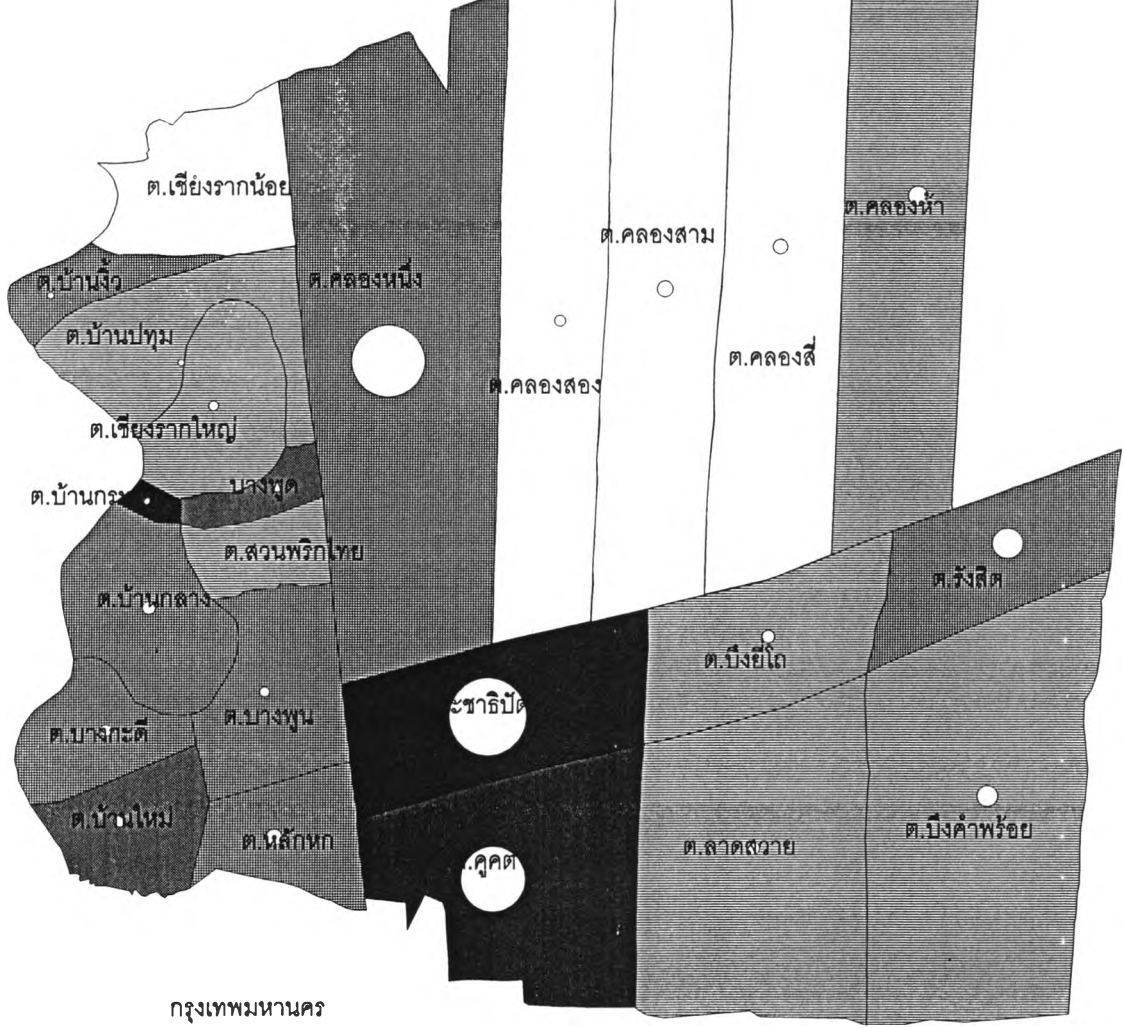
ในด้านแรงงาน จำนวนแรงงานในพื้นที่ศึกษาเฉพาะภาคอุตสาหกรรมซึ่งเป็นภาคที่มีการใช้แรงงานเป็นจำนวนมากมีทั้งหมด 65,219 คน โดยที่ตำบลคลองหนึ่งมีจำนวนแรงงานมากที่สุดคือ

ตารางที่ 4.7 จำนวนประชากร ความหนาแน่น และการเปลี่ยนแปลงประชากรรายตำบลของพื้นที่ศึกษา พ.ศ.2527-2533

อำเภอ/ตำบล	พื้นที่ ตร.กม.	พ.ศ. 2527		พ.ศ. 2533		การเปลี่ยนแปลงประชากร พ.ศ.2527-2533			การเปลี่ยนแปลง ความหนาแน่น (%) พ.ศ.2527-2533
		ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	จากเดิม(%)	จากทั้งหมด(%)		
							+	-	
อำเภอเมือง	59.510	39,596	665	43,704	734	10.37	7.12	-	10.37
ต.บางกะดี	9.040	4,369	483	6,032	667	38.06	2.54	-	38.06
ต.บางพูด	4.600	4,701	1,022	5,330	1,159	13.38	0.96	-	13.38
ต.บางพูน	7.160	7,404	1,034	5,257	734	(29.00)	-	51.41	(29.00)
ต.บ้านกระแซง	2.410	3,100	1,286	3,474	1,441	12.06	0.57	-	12.06
ต.บ้านกลาง	9.280	5,115	551	6,385	688	24.83	1.94	-	24.83
ต.บ้านใหม่	5.140	5,704	1,110	6,058	1,179	6.21	0.54	-	6.21
ต.สวนพริกไทย	10.780	3,805	353	2,933	272	(22.92)	-	11.52	(22.92)
ต.หลักหก	11.100	5,398	486	8,235	742	52.56	4.33	-	52.56
อำเภอคลองหลวง	230.600	50,727	220	69,086	300	36.19	31.80	-	36.19
ต.คลองหนึ่ง	56.300	25,417	451	37,406	664	47.17	18.31	-	47.17
ต.คลองสอง	44.700	6,001	134	6,089	136	1.47	0.13	-	1.47
ต.คลองสาม	44.800	6,067	135	7,948	177	31.00	2.87	-	31.00
ต.คลองสี่	42.800	6,980	163	7,279	170	4.28	0.46	-	4.28
ต.คลองห้า	42.000	6,262	149	10,364	247	65.51	6.26	-	65.51
อำเภอธัญบุรี	55.360	47,603	860	65,282	1,179	37.14	30.62	-	37.14
ต.ประชาธิปัตย์	22.580	28,044	1,242	42,313	1,874	50.88	21.79	-	50.88
ต.บึงยี่โถ	14.980	6,025	402	7,083	473	17.56	1.62	-	17.56
ต.รังสิต	17.800	13,534	760	15,886	892	17.38	3.59	-	17.38
อำเภอลำลูกกา	97.508	29,658	304	50,870	522	71.52	36.74	-	71.52
ต.คูคต	19.748	18,483	936	33,549	1,699	81.51	23.01	-	81.51
ต.บึงคำพร้อย	46.750	6,603	141	10,968	235	66.11	6.67	-	66.11
ต.ลาดสวาย	31.010	4,572	147	6,353	205	38.95	2.72	-	38.95
อำเภอสามโคก	35.950	13,349	371	12,914	359	(3.26)	-	100.00	(3.26)
ต.เชียงรากใหญ่	10.510	4,744	451	5,311	505	11.95	0.87	-	11.95
ต.เชียงรากน้อย	11.770	2,789	237	1,254	107	(55.04)	-	37.07	(55.04)
ต.บ้านจั่น	3.390	2,794	824	3,172	936	13.53	0.58	-	13.53
ต.บ้านปทุม	10.280	3,022	294	3,177	309	5.13	0.24	-	5.13
รวม	478.928	180,933	378	241,856	505	33.67	100.00	100.00	33.67

ที่มา: สำนักงานทะเบียนราษฎร

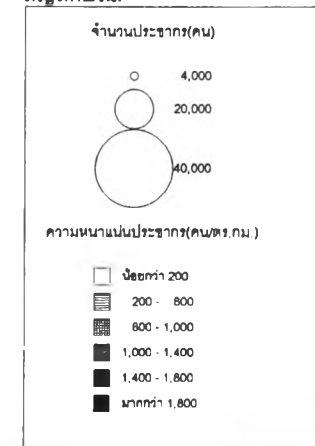
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา



กรุงเทพมหานคร

แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์:



ขอบเขตตำบล

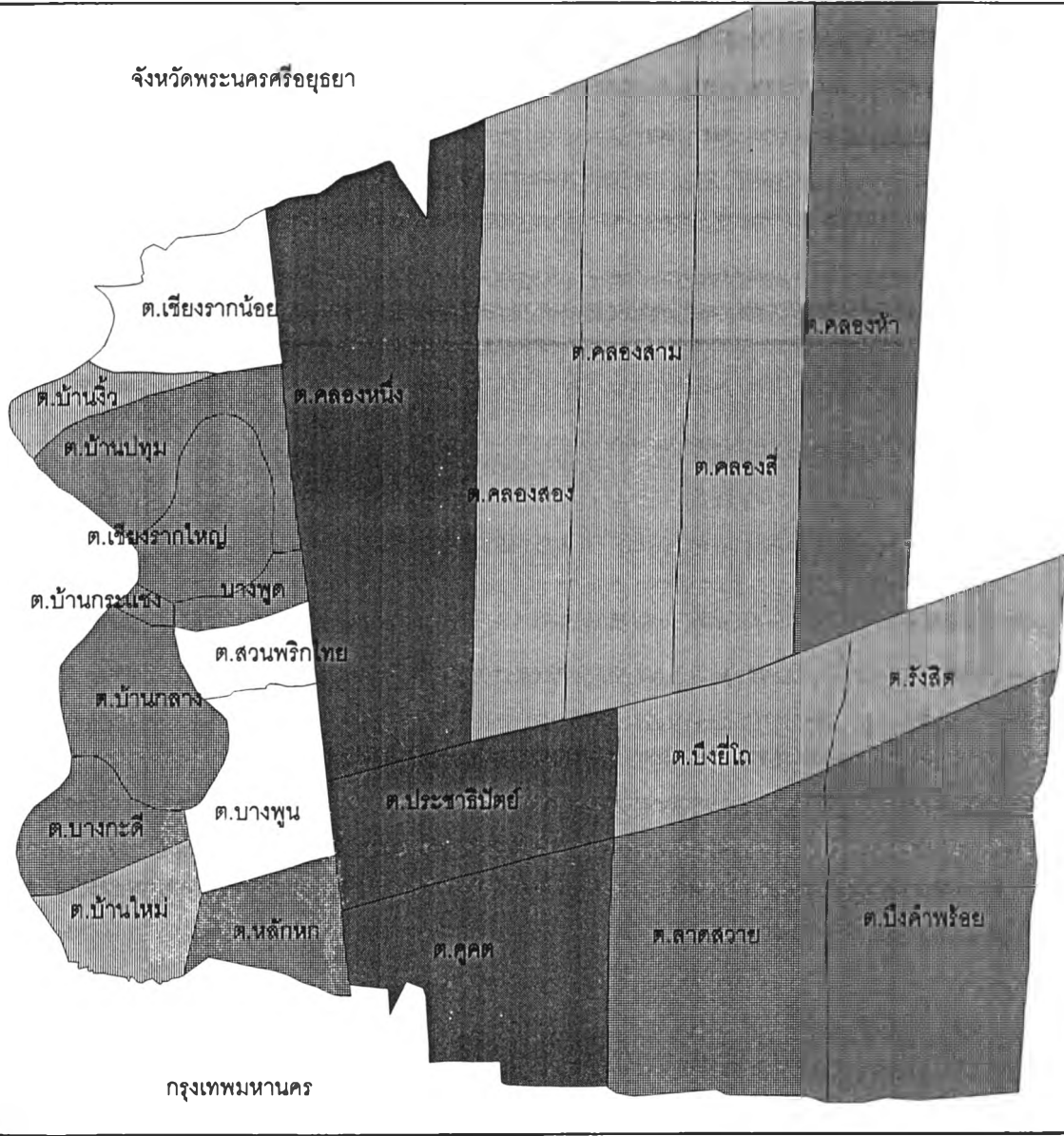
รูปที่ 4.11

แสดง : จำนวนและความหนาแน่นประชากรปี 2533



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จังหวัดพระนครศรีอยุธยา



กรุงเทพมหานคร

แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์:

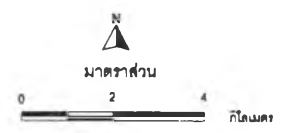
การเปลี่ยนแปลงประชากรปี 2527-2533
การเปลี่ยนแปลงจากทั้งหมด, การเปลี่ยนแปลงรวม(%)

- กลุ่ม 1 (10-24, 45-90)
- กลุ่ม 2 (2-10, 30-70)
- กลุ่ม 3 (0-4, 0-25)
- กลุ่ม 4 (น้อยกว่า 0, น้อยกว่า 0)

ที่มา : จากการจัดกลุ่มข้อมูลการเปลี่ยนแปลงของประชากรรายตำบล

รูปที่ 4.12

แสดง : การเปลี่ยนแปลงประชากรปี 2527-2533



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

42,956 คน คิดเป็นสัดส่วน 65.86% ตามด้วยตำบลคูคต 5,847 คน และตำบลประชาธิปไตย 4,369 คน ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ และขนาดเล็กจำนวนมาก โดยในพื้นที่อื่น ๆ ส่วนใหญ่เป็นที่ตั้งของโรงงานขนาดเล็กที่กระจายอยู่ทั่วไป

4.3.5 การใช้ที่ดิน

ถึงแม้ว่าระยะ 2527-2533 จะใช้ระยะเวลาเพียง 5 ปี แต่การใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษามีการเปลี่ยนแปลงมากกว่าในช่วงปี 2516-2527 เป็นอันมาก พื้นที่เกษตรกรรมมีอัตราลดลงถึง 2.05% ซึ่งพื้นที่เหล่านี้ถูกแทนที่ด้วยที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรมและคลังสินค้า สถาบันการศึกษา และสนามกอล์ฟเป็นต้น โดยกิจกรรมต่าง ๆ ได้มีการขยายตัวอย่างมาก เนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศในช่วงนี้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วประกอบกับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครมีมากขึ้น และได้เข้าสู่พื้นที่โดยรอบของกรุงเทพมหานคร

การใช้ที่ดินด้านอยู่อาศัยครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 18,138.15 ไร่ คิดเป็น 7.93% ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด มีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 29.89% ซึ่งพื้นที่อยู่อาศัยเหล่านี้มีการขยายตัวอย่างมากในพื้นที่ตำบลคูคต บริเวณถนนรังสิต-นครนายก พหลโยธิน-ลำลูกกา บางชัน และนวนคร ลักษณะของที่อยู่อาศัยมีทั้งที่ดินจัดสรร บ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ และอาคารชุด เดิมที่อยู่อาศัยจะเกาะตัวตามแนวถนน ในปี 2533 ได้รุกเข้าสู่พื้นที่ด้านในที่มีคลองชลประทานและคลองส่งน้ำที่ขึ้นอยู่เป็นระยะ ๆ โดยมีการสร้างสะพานข้ามคลองเหล่านั้นเป็นระยะ ๆ โครงการขยายถนนและมหาวิทยาลัยที่ไปตั้งในพื้นที่มีผลในด้านที่อยู่อาศัยอย่างมากในบริเวณบางชัน นอกจากนี้พื้นที่ที่ใกล้กับกรุงเทพมหานครยังได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานครด้วย

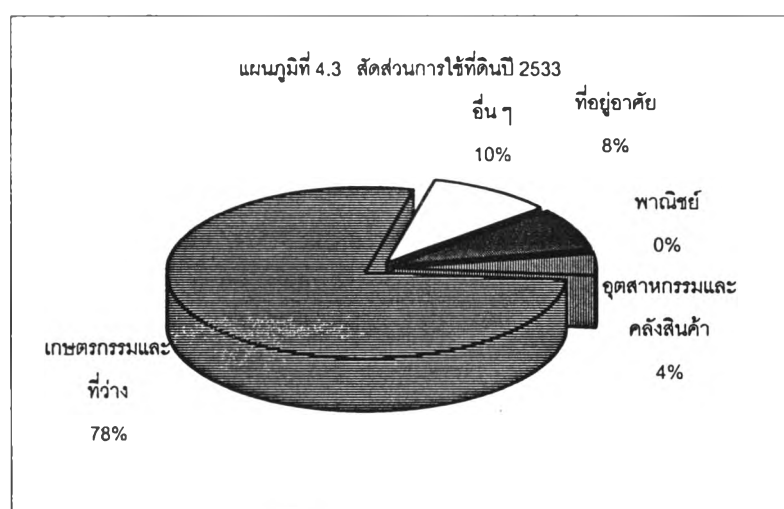
การใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรมมีพื้นที่ 8,465.24 ไร่ คิดเป็น 3.7% ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด ยังคงมีการขยายตัวจากเดิมในอัตราเฉลี่ย 18.66% เช่นเดียวกับคลังสินค้ามีพื้นที่ 743.45 ไร่ คิดเป็น 0.32% ของพื้นที่ทั้งหมด มีการขยายตัวจากเดิม 18.67% สัดส่วนของพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้านรวมกันประมาณ 4% ของพื้นที่ทั้งหมด พื้นที่หลักที่มีการขยายตัวของอุตสาหกรรมและคลังสินค้าคือ นิคมอุตสาหกรรมนวนคร และสวนอุตสาหกรรมบางกะดี และกระจายอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ บ้างเล็กน้อย ซึ่งพื้นที่อุตสาหกรรมได้ถูกจำกัดลงเนื่องจากนโยบายของรัฐที่กำหนดให้ส่วนหนึ่งของตำบลต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่อนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปา ทำให้ประเภทและพื้นที่อุตสาหกรรมถูกจำกัดลง แต่อย่างไรก็ตามอิทธิพลของระบบโครงข่ายถนนยังคงเป็นตัวช่วยกระตุ้นให้พื้นที่อุตสาหกรรมมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ซึ่งผลกระทบของอุตสาหกรรมในพื้นที่ได้มีส่วนสำคัญทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ในพื้นที่รอบข้างด้วย

ตารางที่ 4.8 การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2527 และปี 2533

การใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2527		พ.ศ.2533		อัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ย/ปี	
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%
ที่อยู่อาศัย	6,493.50	2.84	18,138.15	7.93	11,644.65	29.89
พาณิชย์กรรม	362.24	0.16	993.54	0.43	631.30	29.05
อุตสาหกรรม	3,993.70	1.75	8,465.24	3.70	4,471.54	18.66
คลังสินค้า	350.62	0.15	743.45	0.32	392.83	18.67
สถานที่ราชการและสาธารณูปการ	2,100.00	0.92	2,848.25	1.24	748.25	5.94
สถาบันการศึกษา	1,662.25	0.73	3,442.00	1.50	1,779.75	17.84
ศาสนสถาน	993.75	0.43	1,527.90	0.67	534.15	8.96
นันทนาการ	6.25	0.00	3,126.00	1.37	3,119.75	8,319.33
ถนน ขอบ	2,537.82	1.11	4,090.75	1.79	1,552.93	10.20
คลอง	7,692.85	3.36	7,692.85	3.36	-	-
เกษตรกรรมและที่ว่าง	202,649.52	88.55	177,774.37	77.68	(24,875.15)	(2.05)
รวม	228,842.50	100.00	228,842.50	100.00		

ที่มา : ปี 2527 ข้อมูลจากกรมการผังเมือง

ปี 2533 ข้อมูลจากกรมการผังเมืองและภาพถ่ายดาวเทียมปี 2533





แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ
พัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

- สัญลักษณ์:
- ท่ออุทกภัย
 - อุตสาหกรรม
 - ▨ ศาลากลาง
 - ▩ สถานราชการ
 - ▧ สถาบันการศึกษา
 - ที่ว่างและเกษตรกรรม
 - ▣ พาดินชย์
 - ▨ คลังสินค้า
 - ▩ นันทนาการ
 - ▧ ทางรถไฟ
 - ▧ คลอง, แม่น้ำ
 - ▧ ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

ที่มา:ภาพถ่ายดาวเทียมปี 2533 และกรมการผังเมือง

รูปที่ 4.13

แสดง :การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2533



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การใช้ที่ดินด้านพาณิชย์กรรมยังคงกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่บริเวณตลาดรังสิตโดยมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ และบริเวณตำบลคูคตโดยพื้นที่พาณิชย์กรรมในช่วงนี้มี 993.54 ไร่ มีสัดส่วน 0.43% ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมดมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยจากปี 2527 คิดเป็น 29.05%

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่น ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงมากได้แก่ สถาบันการศึกษาโดยมีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ และมหาวิทยาลัยรังสิต เกิดขึ้นในระยะใกล้เคียงกันตามแนวดถนนพหลโยธินโดยมีพื้นที่สถาบันการศึกษาทั้งหมด 3,442 ไร่ คิดเป็น 1.5% ของพื้นที่ทั้งหมด มีอัตราเพิ่มขึ้นจากเดิมเฉลี่ย 17.84% นอกจากนี้มีการเพิ่มขึ้นของพื้นที่นันทนาการอย่างมากเป็นผลมาจากโครงการสนามกอล์ฟที่มีพื้นที่ของแต่ละโครงการที่มีพื้นที่กว้างขวางมาก โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 3,126 ไร่ หรือ 1.37% ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด และการเพิ่มของถนนขอมมีมากขึ้นเนื่องจากการขยายถนนและปรับปรุงถนนเพิ่มเติม

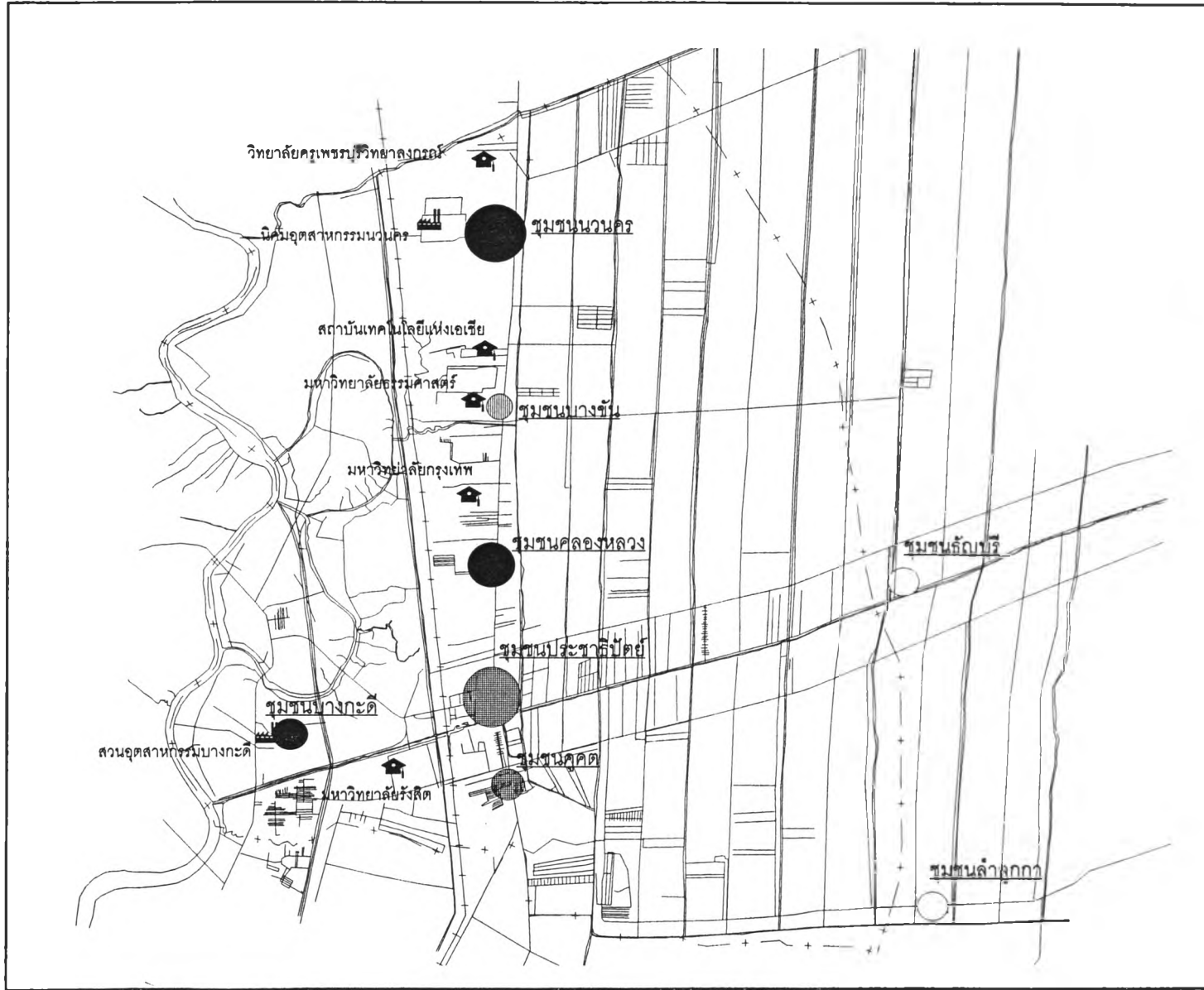
โดยสรุปแล้วการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างในระยะนี้ยังคงยึดแนวดถนนเป็นสำคัญ และมีพื้นที่ขยายไปยังตำบลบางขุน บางกะดี หลักหก และบ้านใหม่ด้วย นอกจากนี้เริ่มมีการขยายตัวได้เข้าสู่พื้นที่เกษตรกรรมที่อยู่ด้านในของคลอง ทิศทางการขยายตัวยังคงยึดแนวดถนนสายหลักเนื่องจากพื้นที่ศึกษามีคลองเป็นอุปสรรคในการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้าง และพื้นที่ด้านในของคลองนั้นมีระบบถนนน้อยมากและมักชำรุดเมื่อถึงฤดูฝนทำให้เป็นอุปสรรคต่อการคมนาคม

4.3.6 บทบาทและหน้าที่ของชุมชน






ในช่วงปี 2527-2533 เศรษฐกิจมีการขยายตัวอย่างมาก ในพื้นที่ศึกษามีการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัย โรงงานอุตสาหกรรม และกิจกรรมอื่น ๆ ที่ต่อเนื่องมา ทำให้บทบาทและหน้าที่ของชุมชนในระยะนี้มีดังนี้

- สุขาภิบาลประชาธิปไตย ยังคงเป็นย่านการค้าและจุดเปลี่ยนเส้นทางที่สำคัญ เนื่องจากช่วงนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีการขยายตัวอย่างมาก พื้นที่ชุมชนประชาธิปไตยซึ่งมีการเข้าถึงอย่างสะดวกเป็นพื้นที่ที่มีระบบสาธารณูปโภคที่พร้อมกว่าบริเวณอื่น ๆ จึงมีการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยมากขึ้นพร้อม ๆ กับการค้าและการบริการที่รองรับความต้องการของประชาชนในพื้นที่โดยรอบ

- สุขาภิบาลคลองหลวง ในขณะที่ทางด้านเหนือมีชุมชนนครที่มีบทบาทด้านอุตสาหกรรมกำลังขยายตัว ในบริเวณบางชั้นลงมา มีการขยายตัวของสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษามากขึ้นจากเดิมซึ่งมีวิทยาลัยครูเพชรบุรี และสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชียอยู่ทางด้านเหนือได้มีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ที่เปิดทำการสอนเมื่อปี 2529 โดยยังคงเกาะกลุ่มอยู่ในพื้นที่บริเวณชุมชนบางชั้น จึงทำให้มีการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยทั้งบ้านจัดสรรในรูป ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุดที่จัดทำเป็นหอพักนักศึกษาและเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัย นอกจากนี้มีการขยายตัวของการค้าและการบริการในลักษณะของอาคารพาณิชย์เพื่อบริการประชาชนในพื้นที่ทำให้เกิดเป็นชุมชน

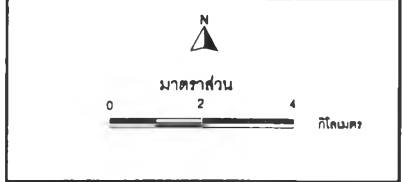


แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ
พัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

- สัญลักษณ์:
-  ศูนย์กลางที่พักอาศัย
 -  ศูนย์กลางการค้าและบริการ
 -  ศูนย์กลางอุตสาหกรรม
 -  ศูนย์กลางการศึกษา
 -  ศูนย์กลางเกษตรกรรม

รูปที่ 4.14

แสดง : ที่ตั้งและบทบาทของชุมชน
ในพื้นที่ศึกษาปี 2533



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ย่อย ๆ ที่มีบทบาทด้านการศึกษา ส่วนในทางด้านได้ยังคงมีการเกาะกลุ่มของโรงงานอุตสาหกรรมอยู่มาก ดังนั้นในช่วงนี้ชุมชนคลองหลวงจึงมีชุมชนย่อย ๆ เกิดขึ้นคือชุมชนนวนครมีบทบาทด้านอุตสาหกรรม ชุมชนบางชั้นมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการศึกษา และชุมชนทางด้านใต้ของสุขาภิบาลคลองหลวงซึ่งมีบทบาทด้านอุตสาหกรรม

- สุขาภิบาลคูคต มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเป็นอันมากเนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการเติบโตอย่างรวดเร็วประกอบกับพื้นที่อยู่ใกล้กับกรุงเทพมหานครและการคมนาคมติดต่อสามารถทำได้สะดวก

- สุขาภิบาลธัญบุรี มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมากขึ้นเพราะกำลังมีการปรับปรุงถนนรังสิต-องครักษ์ที่จะทำให้มีความสะดวกในการเดินทางมากยิ่งขึ้น

- สุขาภิบาลลำลูกกา มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมากขึ้นเช่นกันเพราะมีอาณาเขตใกล้เคียงกับกรุงเทพมหานคร และมีการปรับปรุงถนนพหลโยธิน-ลำลูกกาทำให้การคมนาคมสะดวกมากยิ่งขึ้น

- ชุมชนบางกะดี ตั้งอยู่ในตำบลบางกะดี ถึงแม้ว่าไม่เป็นพื้นที่เทศบาลหรือสุขาภิบาลแต่มีการกระจุกตัวของโรงงานอุตสาหกรรมสูงเนื่องจากเป็นที่ตั้งของสวนอุตสาหกรรมบางกะดี ที่จะเปิดอย่างเป็นทางการต้นปี 2534 แต่ในระยะนี้ก็เปิดให้โรงงานต่าง ๆ เข้ามาดำเนินการแล้วตั้งแต่ปี 2530 และเมื่อเปรียบเทียบกับนิคมอุตสาหกรรมนวนคร สวนอุตสาหกรรมบางกะดีมีขนาดเล็กกว่าแต่ลักษณะอุตสาหกรรมการผลิตเช่นเดียวกัน ซึ่งล้วนแต่มีความต้องการแรงงานในการผลิตสูง ดังนั้นจึงมีผลให้ชุมชนโดยรอบมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย

4.3.7 สรุป

ในช่วงปี 2528-2533 พื้นที่ศึกษามีการเปลี่ยนแปลงต่อจากช่วงก่อนหน้า โดยในพื้นที่มีการปรับปรุงระบบถนนสายต่างๆ โดยเฉพาะสายหลัก ๆ ซึ่งล้วนอยู่ในช่วงการปรับปรุงให้มีความคล่องตัวมากยิ่งขึ้น แต่อย่างไรก็ตามการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา ยังคงขยายตัวอยู่มาก โดยเฉพาะโครงการบ้านจัดสรรที่เกาะตัวอยู่ริมถนนสายสำคัญ สำหรับพื้นที่ด้านในเข้าไปในบริเวณคลองมีการจัดสรรที่ดินอยู่มากเช่นกัน ในระยะนี้การขยายตัวพื้นที่ศึกษาไม่เพียงแต่ถูกกระตุ้นด้วยโครงการคมนาคมเท่านั้น แต่ยังมีภาคอุตสาหกรรมที่มีอยู่เดิมในพื้นที่ และที่ขยายตัวในพื้นที่บางกะดี เป็นส่วนดึงดูดแรงงานที่สำคัญ นอกจากนี้มีสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษากระจุกตัวในพื้นที่หลายแห่ง ที่ล้วนส่งผลต่อบริเวณใกล้เคียง โดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัยและด้านการค้าเป็นอย่างมาก

4.4 ช่วงที่ 4 (พ.ศ. 2534-ปัจจุบัน)

ในปี 2534 ถึงปัจจุบันมีโครงการต่าง ๆ เกิดขึ้นในพื้นที่มากมาย ทั้งโครงการของรัฐและเอกชน โดยที่บางโครงการอยู่ในระหว่างการดำเนินการ บางโครงการต่อเนื่องมาจากช่วงก่อนหน้านี้และแล้วเสร็จในช่วงปัจจุบัน ซึ่งโครงการเหล่านี้ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ศึกษาในด้านต่าง ๆ

4.4.1 โครงการในพื้นที่ศึกษา

โครงการในพื้นที่ศึกษาสามารถแบ่งได้เป็นของรัฐและของเอกชน ซึ่งกระจายอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้

4.4.1.1 โครงการของรัฐ

1) โครงการทางด่วน

ก. โครงการทางด่วนสายปากเกร็ด-บางปะอิน (แจ้งวัฒนะ - บางพูน -บางไทร) เป็นทางด่วนส่วนต่อขยายจากทางด่วนชั้นที่ 2 ในส่วน C มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการการแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ 13 ในปี 2541 ที่จะจัดให้มีขึ้นที่ศูนย์การแข่งขันกีฬาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต โดยจุดเริ่มต้นของทางด่วนสายนี้อยู่บริเวณถนนแจ้งวัฒนะและไปสิ้นสุดที่ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก อีกทั้งเพื่อขยายโครงข่ายของระบบทางด่วนเบื้องต้นในกรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล และจังหวัดใกล้เคียงให้มีความสมบูรณ์ และเพื่อรองรับการจราจรทางด้านทิศเหนือให้เข้าสู่ระบบทางด่วนในเมืองได้โดยตรง ตลอดจนระบายการจราจรจากใจกลางกรุงเทพมหานครให้ออกสู่ชานเมืองได้รวดเร็วขึ้น ในส่วนของทางด่วนสายนี้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของทางด่วนระหว่างเมืองอีกด้วย

ทางด่วนสายบางปะอิน-ปากเกร็ดอยู่ในความรับผิดชอบของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย และดำเนินการโดยบริษัททางด่วนกรุงเทพเหนือจำกัดซึ่งเป็นบริษัทเอกชน ซึ่งจะดำเนินการก่อสร้างเป็นทางด่วนแนวรัศมีรับปริมาณการจราจรจากใจกลางเมืองมาเชื่อมกับถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตกของกรมทางหลวง ซึ่งทำหน้าที่เป็นทางอ้อมเมือง เพื่อไปยังจังหวัดต่าง ๆ โดยรอบกรุงเทพมหานคร โดยมีแนวสายทางโครงการเริ่มต้นจากปลายทางด่วนชั้นที่ 2 บริเวณถนนแจ้งวัฒนะขึ้นไปทางทิศเหนือ ผ่านอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี (ทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา) สิ้นสุดที่ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตกที่อำเภอบางไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ระยะทางประมาณ 34 กิโลเมตร แบ่งการดำเนินการโครงการออกเป็น 2 ระยะ ดังนี้

- ระยะที่ 1 ช่วงแจ้งวัฒนะ - เชียงราก ระยะทางประมาณ 24.05 กิโลเมตร (รวมส่วนที่แยกไปศูนย์กีฬาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ระยะทางประมาณ 4.05 กิโลเมตร) เริ่มต้นจากจุดเชื่อมต่อกับทางด่วนชั้นที่ 2 บริเวณถนนแจ้งวัฒนะไปถึงบางพูน จะเป็นการก่อสร้างทางด่วนยกระดับขนาด 4 ช่องจราจร และจากบางพูน-เชียงราก เป็นทางด่วนระดับดิน ขนาด 4 ช่องจราจร (ระยะทางประมาณ 20 กิโลเมตร) และก่อสร้างเป็นทางด่วนยกระดับ ขนาด 4 ช่องจราจร จากเชียงรากไป

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิตระยะทางประมาณ 4.05 กิโลเมตร ซึ่งจะเปิดบริการเดือนพฤศจิกายน 2541

- ระยะที่ 2 ช่วงเชียงราก - บางไทร ระยะทางประมาณ 9.95 กิโลเมตรเชื่อมต่อกับระยะที่ 1 ที่เชียงราก และมีแนวทางมุ่งไปทางทิศเหนือ ไปสิ้นสุดที่ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตกของกรมทางหลวงที่อำเภอบางไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยในเบื้องต้นจะก่อสร้างเป็นทางด่วนระดับดินขนาด 4 ช่องจราจร เปิดบริการเดือนพฤศจิกายน 2542 และเมื่อมีปริมาณจราจรเพิ่มมากขึ้นในอนาคตจะมีการขยายทางด่วนทั้งสองสาย จาก 4 ช่องจราจรเป็น 6 ช่องจราจรต่อไป

ลักษณะโครงการทั้งหมดจะกันเขตทางส่วนใหญ่ไว้ในระดับที่ 400 เมตร งบประมาณในการดำเนินการทั้งหมด 27,773 ล้านบาท เป็นค่าเวนคืนที่ดิน 10,000 ล้านบาท ที่เหลือเป็นค่าออกแบบ ก่อสร้าง และควบคุมงาน โดยตลอดเส้นทางจะมีจุดขึ้นลง 5 จุดคือ แจ้งวัฒนะ เมืองทองธานี บางพูน เชียงราก และบริเวณวงแหวนรอบนอก ซึ่งโครงการนี้จะแล้วเสร็จในปี 2541 เพื่อให้ทันกับกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ 13

ข. โครงการทางด่วนสายรามอินทรา-ถนนวงแหวนรอบนอก เป็นระบบทางด่วนระหว่างเมืองสายหนึ่งที่เป็นส่วนต่อขยายจากทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ มีระยะทางจากถนนรามอินทราถึงแนวถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก ในพื้นที่ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกาจังหวัดปทุมธานี 5.25 กิโลเมตร ลักษณะเส้นทางเป็นทางด่วนระดับผิวดิน 6 ช่องจราจรไปและกลับ ซึ่งขณะนี้กำลังอยู่ในขั้นตอนของการศึกษาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ ลักษณะทางเศรษฐกิจและทางด้านวิศวกรรมของโครงการ ซึ่งตามแผนงานคาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2542

2) โครงการทางหลวงวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก (ทางหลวงพิเศษหมายเลข37)

ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2532 อนุมัติ และให้ดำเนินการตามมติคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกเห็นชอบกำหนดให้ทางหลวงวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออก (บางปะอิน - บางพลี) เป็นทางหลวงพิเศษ ซึ่งเชื่อมต่อกับวงแหวนด้านตะวันตกที่อำเภอบางปะอิน และด้านใต้ที่บางพลี รวมถึงทางหลวงสายกรุงเทพฯ - ชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) ที่อ่อนนุช

โครงการทางหลวงวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออกมีระยะทาง 64 กิโลเมตร มีจุดเริ่มต้นที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มาบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 สายบางนา - บางปะกงที่อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยทำการก่อสร้างเป็นมาตรฐานขั้นพิเศษกันทางคู่ขนานแยกการจราจรไปและกลับข้างละ 2 ช่องจราจร (Divided Highway) ผิวทางเป็น Asphalt Concrete กว้าง 7 เมตร ไหล่ทางกว้างข้างละ 2.5 เมตร และ 1.5 เมตร ยกเว้นช่วงรามอินทรา - บางพลี (ระยะทางประมาณ 26 กิโลเมตร) ซึ่งเป็นย่านชุมชนจะมีทางคู่

ขนานอีกข้างละ 2 ช่องจราจร รวมเป็น 8 ช่องจราจร สำหรับจุดที่ตัดกับทางหลวงที่สำคัญจะมีการก่อสร้างทางแยกต่างระดับ (Interchange) 8 แห่ง ได้แก่ ในบริเวณธัญบุรี ลำลูกกา รามอินทรา คลองกุ่ม สุขาภิบาล 3 ทับช้าง อ่อนนุช และวัดสลด และในส่วนที่ตัดกับทางหลวงท้องถิ่นเดิมจะมีการก่อสร้างสะพานลอย (Over Pass) รวม 4 แห่งด้วยกัน

โครงการทางหลวงวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออกเป็นทางหลวงพิเศษที่มีการควบคุมทางตลอดแนวเขตทางโดยมีรั้วกันตลอดเส้นทาง (Motorway) และให้เป็นทางหลวงที่เก็บค่าธรรมเนียมผ่านทางในระบบปิด (Closed System) คือจ่ายค่าธรรมเนียมผ่านทางตามระยะทาง ซึ่งด่านเก็บค่าบริการมี 8 จุด คือ ด้านบางปะอิน ด้านธัญบุรี ด้านลำลูกกา ด้านรามอินทรา ด้านคลองกุ่ม ด้านสุขาภิบาล 3 ด้านอ่อนนุช และด้านวัดสลด

ลักษณะของ Motorway ที่กรมทางหลวงได้สรุปไว้คือ อย่างน้อยต้องมี 4 ช่องจราจร จะต้องไม่มีการตัดกันในระดับเดียวกันของถนน 2 สาย จะต้องเป็นสะพานข้าม ต้องมีการควบคุมทางเข้าออก ไม่อนุญาตให้ที่ดิน 2 ข้างทางมาใช้ประโยชน์โดยตรงจากทางหลวงนี้ ถ้าผ่านชุมชนต้องมีกำแพงกันเสียงเพื่อไม่ให้รบกวนผู้อยู่อาศัย 2 ข้างทาง จะต้องมีส่วนบริการและที่พักริมทางเป็นระยะ ๆ และจะต้องวางระบบให้วิ่งด้วยความเร็ว 120-150 กิโลเมตรต่อชั่วโมง

โครงการทางหลวงวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออกมีแนวเชื่อมต่อกับถนนวงแหวนด้านตะวันตกที่อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยาที่มีลักษณะเป็นทาง 4 ช่องจราจรในช่วงบางปะอิน-บางบัวทองระยะทาง 29 กิโลเมตร และจากบางบัวทอง-บางขุนเทียนระยะทาง 34 กิโลเมตร ปัจจุบันก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อขยายช่องทางเป็น 12 ช่องทางจราจร นอกจากนี้ถนนวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออกยังเชื่อมต่อกับถนนวงแหวนรอบนอกด้านใต้ซึ่งมีระยะทาง 32.5 กิโลเมตร (รวมอุโมงค์ลอดแม่น้ำเจ้าพระยาประมาณ 1 กิโลเมตร) ค่าก่อสร้าง 22,000 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ในขั้นสำรวจออกแบบและศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในด้านงบประมาณการก่อสร้างของถนนวงแหวนฝั่งตะวันออกประมาณ 15,000 ล้านบาทโดยใช้เงินจากงบประมาณ 50 % และอีก 50% จากเงินกู้กองทุนความร่วมมือทางเศรษฐกิจโพ้นทะเลแห่งญี่ปุ่น (OECF) ซึ่งเมื่อก่อสร้างทางหลวงสายนี้เสร็จแล้วจะเป็นทางเลี้ยวเมืองกรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเชื่อมโยงภาคเหนือ ภาคตะวันออกเจียงเหนือ กับภาคตะวันออก โดยไม่ต้องผ่านเข้าไปในใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร และเนื่องจากเป็นทางหลวงพิเศษจึงมีการควบคุมทางเข้า-ออกแบบสมบูรณ์ ทำให้การจราจรในเส้นทางนี้มีสภาพคล่องตัว มีความปลอดภัย และเป็นการลดค่าใช้จ่ายแก่ผู้ใช้เส้นทางอีกด้วย ซึ่งโครงการทั้งหมดตามแผนงานคาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2540

3) โครงการทางยกระดับถนนวิภาวดีรังสิต (โทลล์เวย์)

จากปัญหาจราจรที่คับคั่งในกรุงเทพมหานคร ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 หรือถนนวิภาวดีรังสิตช่วงดินแดง-ดอนเมือง เป็นหนึ่งในถนนหลายสายที่มีปัญหาจราจรติดขัดมาก โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วน ซึ่งหากจะก่อสร้างทางสายใหม่แล้วมีปัญหาเรื่องการเวนคืนที่ดิน และงบประมาณที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง กระทรวงคมนาคมจึงตัดสินใจเลือกการสร้างทางยกระดับครบถนนวิภาวดีรังสิตเดิม จากดินแดงถึงดอนเมือง โดยให้บริษัทเอกชนลงทุนรับสัมปทาน และเก็บค่าผ่านทางจากผู้ใช้งานทดแทนเงินที่ลงทุนไป โดยให้กรมทางหลวงเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งได้คัดเลือกให้บริษัททางยกระดับดอนเมืองจำกัดเป็นผู้ดำเนินการ

วัตถุประสงค์หลักของโครงการเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการรองรับการจราจรของถนนวิภาวดีรังสิตให้ได้มากกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน เพื่อเป็นการเชื่อมโดยตรงระหว่างชุมชนย่านใจกลางเมืองกับท่าอากาศยานกรุงเทพฯ และเพื่อแยกการจราจรของยานยนต์ที่ใช้ความเร็วสูงและเดินทางระยะไกลออกจากยานยนต์วิ่งในอัตราปกติ

รูปแบบโครงการเป็นทางยกระดับสูง 14 เมตรจากระดับพื้นดิน มีแนวไปตามแนวเกาะกลางขนาด 6 ช่องจราจรแบ่งเป็นขาออก 3 ช่องทางและขาเข้า 3 ช่องทาง มีความกว้าง 25 เมตร ซึ่งช่วงแรกระยะทางจากดินแดง - ดอนเมืองระยะทาง 15.4 กิโลเมตรมีจุดขึ้นและด่านเก็บเงินในช่องทางขาออกที่ดินแดง สุทธิสาร พหลโยธิน รัชดาภิเษก และงามวงศ์วาน ส่วนขาเข้าจากดอนเมืองมีทางขึ้น และด่านเก็บเงินที่ดอนเมือง แจ้งวัฒนะ งามวงศ์วาน รัชดาภิเษก และพหลโยธิน ซึ่งช่วงดังกล่าวได้เปิดดำเนินการแล้ว และในปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายจะขยายทางยกระดับดอนเมืองที่ปัจจุบันสิ้นสุดที่หลักสี่ให้ขยายต่อไปอีกถึงดอนเมืองและอนุสรณ์สถาน เป็นระยะทาง 5.7 กิโลเมตร ใช้งบประมาณ 3,700 ล้านบาท ซึ่งตามแผนงานคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2541

4) โครงการสถานีขนส่งสินค้าขานเมืองกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (Truck Terminal)

โครงการสถานีขนส่งสินค้าขานเมืองกรุงเทพมหานครและปริมณฑล อยู่ในความรับผิดชอบของกรมการขนส่งทางบก ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดระเบียบการขนส่ง ดังนั้นเพื่อเป็นการจัดระเบียบการขนส่งสินค้าด้วยรถบรรทุกของประเทศไทย จึงได้มีแนวความคิดในการจัดตั้งสถานีขนส่งสินค้าในกรุงเทพมหานครตั้งแต่ปี 2512 โดยรัฐบาลสมัยนั้นได้มอบหมายให้องค์การรับส่งสินค้าและพัสดุภัณฑ์ (ร.ส.พ.) เป็นผู้ดำเนินการแต่ไม่ประสบผลสำเร็จเนื่องจากมีปัญหาด้านที่ตั้ง ต่อมาปี 2522 กรมการขนส่งทางบกได้ติดต่อขอรับความช่วยเหลือจากรัฐบาลญี่ปุ่นมาดำเนินการศึกษาความเหมาะสมทางเศรษฐกิจของสถานีขนส่งสินค้าขานเมืองในกรุงเทพมหานคร และเสนอให้รัฐบาลเป็นผู้จัดหาที่ดินและลงทุนก่อสร้างเพราะถือเป็นกิจการสาธารณูปการ ซึ่งก็ได้มีการดำเนินการเรื่อยมาจนกระทั่งปี 2536

คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติในหลักการให้รัฐบาลสนับสนุนที่ดินที่จะใช้ในการจัดตั้งสถานีขนส่งสินค้าสาธารณะ รวมทั้งการจัดสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานในบริเวณสถานีขนส่งสินค้า สำหรับสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ในบริเวณที่ทำการสถานีขนส่งสินค้า ให้ดำเนินการในลักษณะร่วมลงทุน และร่วมกันบริหารระหว่างรัฐกับเอกชน

ในปีงบประมาณ 2537 กรมการขนส่งทางบกได้รับอนุมัติเงินงบประมาณ 2,964.883 ล้านบาททำการก่อสร้างสถานีขนส่งสินค้าชานเมืองกรุงเทพมหานคร และปริมาณรถจำนวน 3 แห่งคือ

- ด้านทิศเหนือ ในท้องที่ อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
- ด้านทิศตะวันออก ในท้องที่เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
- ด้านทิศตะวันตก ในท้องที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม

โดยสถานีขนส่งสินค้านี้เป็นสถานีใช้เพื่อรวบรวมขนถ่าย และกระจายสินค้า โดยใช้สิ่งอำนวยความสะดวกร่วมกันเช่น ชานชาลา ที่จอดรถ เครื่องมือ และอุปกรณ์ในการขนถ่ายสินค้า ซึ่งสถานีขนส่งสินค้าที่กรมการขนส่งทางบกดำเนินการเป็นประเภทสถานีขนส่งสินค้าสาธารณะ (Public Truck Terminal) โดยจะเปิดโอกาสให้เอกชนหรือผู้ทำการขนส่งรายอื่น ๆ เข้ามาใช้บริการในสถานีได้โดยไม่เลือกปฏิบัติ

สำหรับสถานีขนส่งสินค้าด้านทิศเหนือที่อำเภอคลองหลวงมีพื้นที่ทั้งหมด 225 ไร่ 1 งาน 25 ตารางวา มีจำนวนช่วงจอดรถ 43,750 ตารางเมตร มีพื้นที่โกดัง 5,000 ตารางเมตร พื้นที่ทำการ 3,575 ตารางเมตร สามารถจอดรถได้ 1,320 คัน ซึ่งเมื่อเปิดดำเนินการแล้วคาดว่าจะมีจำนวนรถบรรทุกขนาด 10 ล้อ ที่จะเข้าใช้สถานี 400 เที่ยวต่อวัน และรถบรรทุกขนาดเล็ก 650 เที่ยวต่อวัน

ในปัจจุบันงานที่ดำเนินการแล้วคือ การสำรวจและออกแบบก่อสร้าง การศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น กรมทางหลวง บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภคต่าง ๆ ซึ่งกรมการขนส่งทางบกคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างสถานีขนส่งสินค้าทั้ง 3 สถานีเป็นเวลา 16 เดือนโดยประมาณจากการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเปิดใช้งานได้ในปี 2541

สำหรับรถบรรทุกที่จะเข้าใช้สถานีขนส่งสินค้านั้น เป็นรถบรรทุกทุกประเภทแต่ทางราชการมีมาตรการบังคับเฉพาะรถบรรทุกสินค้าเพื่อการรับจ้างที่ต้องทำการขนถ่ายสินค้า ณ สถานีขนส่งสินค้า โดยประเภทของสินค้าที่เหมาะสมจะเข้าใช้สถานีขนส่งสินค้าได้แก่ สินค้าอุตสาหกรรมที่ใช้เพื่อการอุปโภคประจำวัน หรือสินค้านีบหน้อยหลายเจ้าของที่จะต้องทำการขนส่งจากผู้ผลิตไปยังผู้บริโภครายย่อย ๆ เว้นแต่ สินค้าเกษตรกรรมบางชนิดที่ส่งออก เช่น มันสำปะหลัง ข้าวโพด และสินค้าที่เกี่ยวข้องกับวัสดุก่อสร้าง เช่น ทราย ดิน หิน ที่ต้องขนส่งไปยังสถานที่ก่อสร้าง รวมทั้งสินค้าที่ต้องทำการขนส่งโดยยานพาหนะพิเศษ เป็นต้น

5) โครงการทางรถไฟรางคู่ และการปรับปรุงสถานีรถไฟ

5.1) โครงการรถไฟรางคู่

ในปัจจุบันเส้นทางรถไฟทั่วประเทศมีความยาว 3,866 กิโลเมตรที่เป็นทางรถไฟรางเดี่ยว และมีเพียง 90 กิโลเมตรที่เป็นรถไฟรางคู่มีระยะทางเริ่มจากกรุงเทพมหานครถึงชุมชนบ้านภาชี ซึ่งในปัจจุบันการขนส่งสินค้าและผู้โดยสารมีความต้องการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ก่อให้เกิดปัญหารถไฟไม่สามารถเดินรถด้วยความเร็วที่กำหนดไว้ ทำให้ไม่สามารถมาถึงสถานีได้ตามเวลาที่กำหนด หากการเกิดอุบัติเหตุต้องมีการซ่อมหรือบำรุงรักษาที่ต้องใช้ระยะเวลาานาน ซึ่งทำให้เกิดการสูญเสียทรัพยากร งบประมาณ และเป็นอุปสรรคในการพัฒนาประเทศ รัฐบาลจึงได้กำหนดนโยบายในการพัฒนาเพิ่มขีดความสามารถของทางรถไฟโดยเพิ่มรางรถไฟขึ้นในเส้นทางหลัก โดยเฉพาะเส้นทางในเขตกรุงเทพมหานครที่ออกไปสู่เขตชานเมือง

ในช่วงแรกของการดำเนินการเริ่มจากสายเหนือ หรือส่วนที่ 1 คือเริ่มจากสถานีรังสิต (ซึ่งเชื่อมต่อกับโครงการ BERTS) ถึงชุมทางบ้านภาชี ในปัจจุบันเส้นทางรถไฟมีสองรางเป็นรางคู่ และโครงการนี้จะสร้างรางรถไฟรางที่สามขึ้น จะมีการควบคุมการเดินรถทั้งสามรางไปด้วยกันโดยให้มีความสามารถในการเดินรถ 70 กิโลเมตรต่อชั่วโมง สำหรับรถบรรทุกหรือรถขนส่งสินค้า 90 กิโลเมตรต่อชั่วโมง สำหรับรถด่วน และ 120 กิโลเมตรต่อชั่วโมงสำหรับรถสปริงเตอร์ ซึ่งรางที่สามอาจใช้เป็นรางให้รถที่มีอัตราเร็วในการวิ่งเร็วที่สุดหรือช้าที่สุด เพื่อให้รางสองรางที่มีอยู่สามารถเพิ่มเที่ยวรถไฟได้ และในชั่วโมงเร่งด่วนอาจใช้รางที่สามเป็นเส้นทางคู่ขนานได้

ในการก่อสร้างทางคู่ระยะทาง 234 กิโลเมตร ประกอบด้วย งานก่อสร้างคันทาง สะพานข้ามคลอง อาคารชานชลา และการวางราง ในเส้นทางต่าง ๆ รวม 5 เส้นทาง ดังนี้

ก. เส้นทางรถไฟสายเหนือ ช่วงสถานีคลองรังสิต - ลพบุรี ระยะทาง 104 กิโลเมตร แบ่งเป็น

- ทางสามช่วงสถานีคลองรังสิตถึงชุมทางบ้านภาชี มีระยะทาง 61 กิโลเมตร

- ทางคู่ช่วงสถานีชุมทางบ้านภาชี - ลพบุรี ระยะทาง 43 กิโลเมตร

ข. เส้นทางสายตะวันออก ช่วงสถานีหัวหมาก - ฉะเชิงเทรา ระยะทาง 45 กิโลเมตร

ค. เส้นทางสายใต้ ช่วงสถานีชุมทางบางซื่อ - นครปฐม ระยะทาง 41 กิโลเมตร

ง. เส้นทางสายตะวันออกเฉียงเหนือ ช่วงสถานีชุมทางบ้านภาชี - มาบกะเบา ระยะทาง 44 กิโลเมตร

ในการดำเนินการการรถไฟได้รับจัดสรรงบประมาณเพื่อการดำเนินโครงการจากสำนักงบประมาณ 3,539 ล้านบาท และจากแหล่งเงินกู้ 3,525 รวมทั้งสิ้น 7,064 ล้านบาท ซึ่งในปัจจุบันในช่วงรังสิต - ชุมชนบ้านภาชี ได้ดำเนินการสำรวจ ออกแบบ มีการประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม เสร็จเรียบร้อยแล้ว และจะดำเนินการ ตามแผนงานคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2541

5.2) โครงการขยายและปรับปรุงสถานีรถไฟ

จากการที่ในปี 2541 ประเทศไทยได้รับเป็นเจ้าภาพในการจัดการแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ 13 ซึ่งมีสนามกีฬาที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต ดังนั้นจึงมีการจัดเตรียมสถานีรถไฟใกล้ธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิตเพื่อรองรับการเดินทางของประชาชนและนักกีฬาในช่วงการแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ โดยกำหนดให้มีการดำเนินการปรับปรุงสถานีเชิงรุกซึ่งสามารถดำเนินการได้ทันที โดยงบประมาณในการดำเนินการประมาณ 169 ล้านบาทและสถานีรถไฟธรรมศาสตร์ซึ่งได้รับความเห็นชอบให้เป็นจุดจอดรับส่งผู้โดยสารชั่วคราว ประกอบกับทางมหาวิทยาลัยมีงบประมาณในการสร้างอาคารเพื่อเป็นจุดจอดรถไฟ ซึ่งขณะนี้ได้ดำเนินการแล้ว แต่เนื่องจากบริเวณจุดจอดรถไฟแห่งนี้อยู่ใกล้กับหมู่บ้านนักกีฬา ในช่วงการจัดงานจะต้องมีการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวดจึงไม่สามารถที่จะนำผู้โดยสารที่มาลงยังสถานีรถไฟธรรมศาสตร์เพื่อเข้าไปยังสนามแข่งขันได้ ซึ่งจำเป็นที่จะต้องสร้างถนนเชื่อมทางรถไฟจากสถานีรถไฟเชิงรุกเป็นระยะทาง 1.2 กิโลเมตรเพื่อที่จะนำผู้โดยสารไปยังสนามแข่งขันในช่วงที่มีการแข่งขันกีฬา

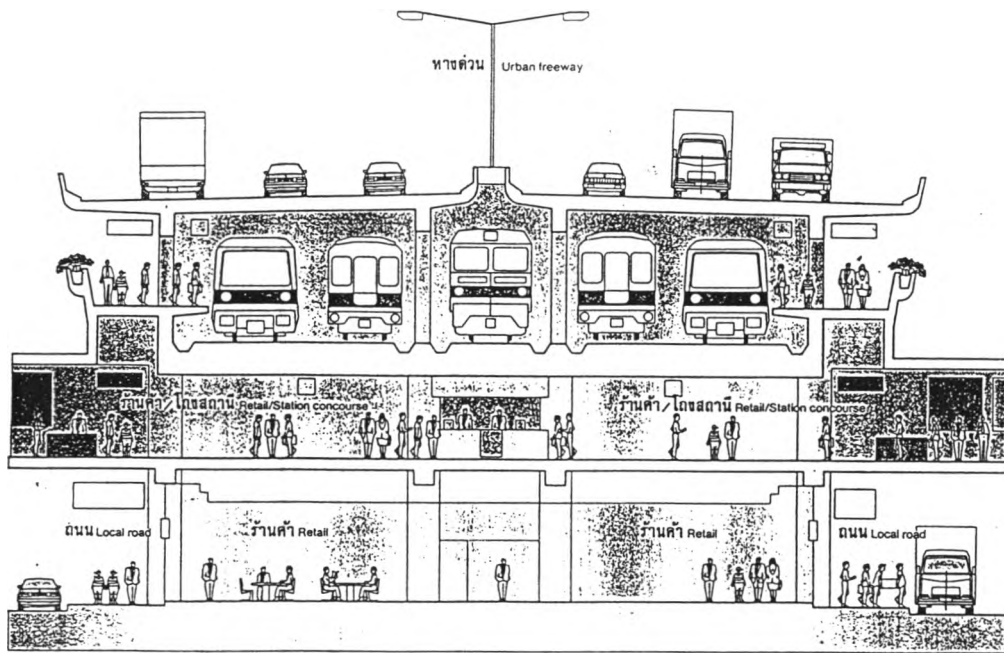
6) โครงการระบบขนส่งทางรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร

(Bangkok Elevated Road and Train System : BERTS)

จากปัญหาการจราจรในกรุงเทพมหานครที่นับวันจะทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น รัฐบาลได้พยายามหาวิธีแก้ไข ซึ่งวิธีการหนึ่งคือการสนับสนุนให้มีโครงการขนส่งมวลชนต่าง ๆ โดยโครงการทางรถไฟและถนนยกระดับก็รวมอยู่ในโครงการเหล่านี้ด้วย

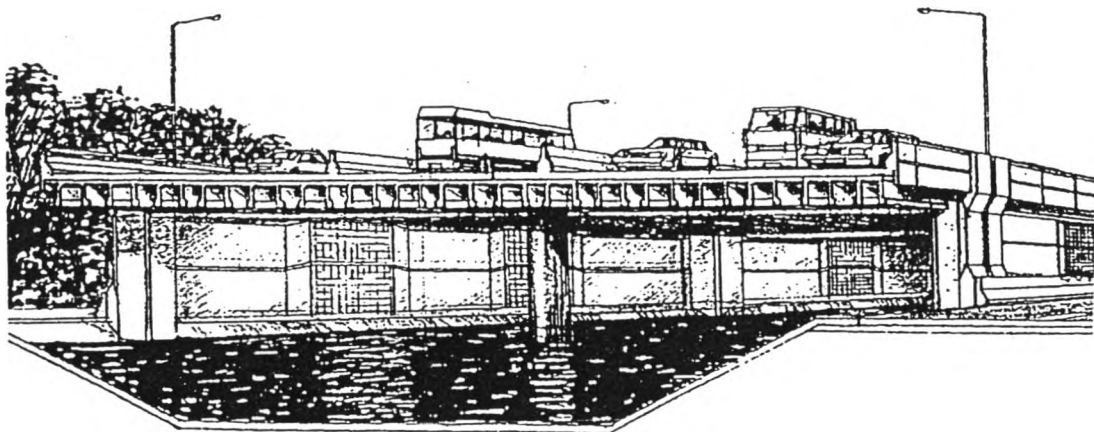
กระทรวงคมนาคมและการรถไฟแห่งประเทศไทยได้ลงนามในสัญญาสัมปทานกับบริษัทโฮปเวลล์ (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อเดือนธันวาคม 2534 สัญญานี้กำหนดให้บริษัทโฮปเวลล์ฯ เป็นผู้ลงทุน ออกแบบ ก่อสร้าง ประกอบการ และบำรุงรักษาระบบทางรถไฟและถนนยกระดับ และการรถไฟแห่งประเทศไทยจะดูแล บำรุงรักษาทางรถไฟของการรถไฟเอง ซึ่งมูลค่าโครงการรวมทั้งหมดประมาณ 80,000 ล้านบาท โดยการรถไฟแห่งประเทศไทยได้มอบที่ดินของการรถไฟจำนวน 633.5 ไร่ ให้บริษัทโฮปเวลล์นำไปพัฒนาหาประโยชน์เป็นเวลา 30 ปี

รูปแบบของการขนส่งทางรถไฟและถนนยกระดับประกอบด้วยทางรถไฟของการรถไฟ ทางรถไฟชุมชน และทางด่วนเก็บค่าผ่านทางอยู่ในโครงสร้างเดียวกันคือ



รูปตัดผ่านสถานีทั่วไปของแรมท์ฟัส
SECTION THROUGH RAMTUF'S TYPICAL STATION

1 ลักษณะโครงการ BERTS



2 ลักษณะโครงการถนนคร่อมคลองประปา

แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

รูปที่ 4.16 ลักษณะโครงการ BERTS และถนนคร่อมคลองประปา

สัญลักษณ์:



มาตราส่วน

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ชั้นบนสุดเป็นทางด่วนเก็บค่าผ่านทาง (Tollway) ขนาด 6 ช่องการจราจร โดยแบ่งเป็น 2 ทิศทางไป-กลับ สูงประมาณ 14-22 เมตรจากระดับพื้นดิน

- ชั้นกลางคือทางรถไฟของการรถไฟจำนวน 2-3 ทาง และขนานซ้ายขวาด้วยทางรถไฟชุมชน (Community Train) ของบริษัทโฮปเวลล์ฯ อีกข้างละ 1 ทาง พร้อมสถานีรถไฟชุมชนทุก ๆ ระยะ 0.7-1.2 กิโลเมตร ลักษณะโครงการคล้ายกล่องยาวยกระดับ ณ ระดับความสูง 8-18 เมตรจากระดับพื้นดิน

- ชั้นล่างสุดซึ่งมีความกว้างประมาณ 40 เมตร เป็นถนนระดับพื้นดิน (Local Road) ขนาบข้างด้วยระบบทิศทางละ 2-4 ช่องการจราจร เป็นการเดินรถแบบทางเดียวสำหรับใช้เชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนของโครงการเข้ากับโครงข่ายถนนของกรุงเทพมหานครที่มีอยู่เดิม ในเส้นทางบางช่วงบริษัทจะจัดหาประโยชน์จากพื้นที่ชั้นล่างนี้ เป็นที่จอดรถ เป็นร้านค้า ทางขึ้น-ลงทางด่วน และเพื่อเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายผู้โดยสารจากรถโดยสารประจำทาง และรถยนต์อื่น ๆ ที่มาใช้บริการรถไฟชุมชน

สำหรับเส้นทางของระบบขนส่งโครงการโฮปเวลล์ฯ มีความยาวรวมประมาณ 60.1 กิโลเมตร การดำเนินการในช่วงแรกสายเหนือเริ่มจากหัวลำโพง - รังสิต และสายตะวันออกจากยมราช - หัวหมาก ซึ่งมีลักษณะเป็นรูปตัว L รวมระยะทางทั้ง 2 ช่วง 39 กิโลเมตร

- สายเหนือ - ได้ เริ่มจากโพธิ์นิมิตร - วงเวียนใหญ่ - หัวลำโพง - ยมราช - บางซื่อ - บางเขน - ดอนเมือง - รังสิต (รวมระยะทาง 34.2 กิโลเมตร)

- สายตะวันออก - ตะวันตก เริ่มจาก หัวหมาก - อโศก - ยมราช - (ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา) - ธนบุรี - ดลิ่งชัน โดยมีสายแยกจากสถานีมักกะสันในสถานีแม่น้ำท่าเรือกรุงเทพฯ ด้วย (รวมระยะทาง 25.9 กิโลเมตร)

การดำเนินการในช่วงแรกเป็นรูปตัว L รวมระยะทาง 39 กิโลเมตร จากรังสิต-หัวหมาก ซึ่งการก่อสร้างดำเนินการบนเขตทางรถไฟตลอดเส้นทางจึงไม่มีการเวนคืนที่ดิน สำหรับความกว้างของโครงการที่ก่อสร้างสำหรับสายเหนือมีขนาดความกว้าง 80 เมตร โดยเริ่มจากสามเสนถึงรังสิต สำหรับงบประมาณในการก่อสร้าง 1,600 ล้านบาท

ในปัจจุบันมีการวางรากฐานโครงสร้าง ซึ่งตามแผนงานคาดว่าโครงการในช่วงแรกนี้จะแล้วเสร็จในปี 2541 โดยในช่วงแรกนี้มีเฉพาะทางด่วน และรถไฟของการรถไฟ สำหรับรถไฟฟ้าจะดำเนินการภายหลัง

7) โครงการถนนคร่อมคลองประปา

โครงการถนนคร่อมคลองประปาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจตุรทิศในแนวเหนือใต้ โดยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้มีพระราชดำริให้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ซึ่งได้ข้อยุติโดยจะสร้างเป็นถนนยกระดับคร่อมคลองประปา เริ่มต้นโครงการจากโรงกรองน้ำสามเสน ผ่านสถานี

บางซื่อ ขนานด้านขวาของถนนประชาชื่น โรงกรองน้ำบางเขนถึงแม่น้ำเจ้าพระยาที่โรงสูบน้ำสำแล อำเภอมะนัง จังหวัดปทุมธานี

ลักษณะโครงการเป็นทางยกระดับขนาด 6 ช่องจราจรพร้อมคลองประปา มีช่องทางรถขนส่งมวลชนกลางถนน 2 ช่องจราจร มีทางขึ้นลงเป็นระยะ ๆ ระยะทางรวมทั้งหมดประมาณ 30.5 กิโลเมตร มีเสาดอม่ออยู่ 2 ช่วงคลองประปาเป็นลักษณะรูปตัวยูคว่ำ และมีกำแพงทึบสองด้านป้องกันน้ำเสียและน้ำท่วมลงคลองประปา โดยจะใช้ Glass Block ก่อเป็นกำแพงเพื่อให้แสงแดดสามารถลอดผ่านเข้าสัมผัสน้ำในคลองประปาได้ มีประตูปิด-เปิดและช่องระบายอากาศป้องกันฝุ่นเป็นระยะ รวมทั้งมีทางเดินด้านในเพื่อเข้าบำรุงรักษาคลองประปาได้ ซึ่งขนาดความกว้างด้านในอุโมงค์จากโรงกรองน้ำสามเสนถึงโรงกรองน้ำบางเขนกว้าง 18-26 เมตร และจากโรงกรองน้ำบางเขนถึงปากคลองประปาที่สำแลมีความกว้าง 38-40 เมตร ประกอบกับมีการขุดลอกคลองประปารูปตัดขวางเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้ามีความลึก 5 เมตรด้วย

โครงการจะมีทางขึ้นลงเป็นระยะ ๆ มีทางลอดข้ามคลองประปา ปรับปรุงทางรวมทางเดินคนข้าม และท่อระบายน้ำลอดคลองประปาเป็นแห่ง ๆ มีอุปกรณ์ความปลอดภัยและไฟฟ้าแสงสว่าง ประกอบกับมีทางเชื่อมกับถนนเดิม และมีทางแยกต่างระดับที่สำแล และทางเชื่อมกับคลองรังสิตด้วย ซึ่งงบประมาณการดำเนินการทั้งสิ้น 23,000 ล้านบาท ระยะดำเนินการก่อสร้าง 4 ปี และตามแผนงานคาดว่าจะเปิดใช้งานในปี 2542

8) ศูนย์การแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ 13 ที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต

จากการที่ประเทศไทยได้เป็นเจ้าภาพในการแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ 13 ระหว่างวันที่ 6-20 ธันวาคม 2541 รัฐบาลได้กำหนดให้มีการใช้สนามกีฬา 3 แห่งคือ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต เมืองทองธานีที่แจ้งวัฒนะ และที่การกีฬาแห่งประเทศไทยที่หัวหมาก โดยกำหนดให้มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิตเป็นศูนย์กีฬาหลักในการแข่งขันคือประเภทของกีฬาส่วนใหญ่จะแข่งขันที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต รวมทั้งหมู่บ้านนักกีฬา ที่นักกีฬา ผู้ฝึกสอน และผู้จัดการทีมประเภทต่าง ๆ รวมทั้งประเทศไทยจะเข้าพำนักช่วงที่มีการแข่งขัน

ศูนย์การแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ 13 ณ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิตมีพื้นที่ทั้งสิ้น 2,500 ไร่ ใช้งบประมาณการก่อสร้าง 6,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นกลุ่มอาคารดังนี้

ก. กลุ่มอาคารศูนย์สันตนาการ (International Zone) เป็นจุดแรกที่นักกีฬาต้องพบ เป็นจุดศูนย์ประชาสัมพันธ์ ศูนย์อำนวยความสะดวก เป็นจุดเชิญธงขึ้นสู่ยอดเสา และมีโรงอาหาร ที่ทำการไปรษณีย์ ธนาคาร โทรศัพท์ ร้านค้า และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 100 ไร่ และตั้งอยู่ติดกับพื้นที่ส่วนหมู่บ้านนักกีฬา

ข. สนามกีฬาหลักและศูนย์กีฬาทางน้ำ (Main Stadium and Aquatic Center)

ค. กลุ่มอาคารยิมเนเซียม 7 หลัง (Gymnasium) ซึ่งแบ่งเป็น 3 กลุ่มคือ

- อาคารยิมเนเซียม-แบดมินตัน ซึ่งภายหลังจะปรับเป็นหอประชุมใหญ่ ธรรมศาสตร์ อาคารยิมเนเซียม-แฮนด์บอล ซึ่งภายหลังปรับเปลี่ยนเป็นศูนย์วิจัย กิจกรรมนักศึกษา และ อาคารยิมเนเซียม-คาราเต้ เทควันโด และวูซู ภายหลังจะใช้เป็นศูนย์ฝึกซ้อมกีฬานักศึกษา

- อาคารยิมเนเซียม-บาสเกตบอล มวยปล้ำ และยูโดภายหลังปรับปรุงเป็น ศูนย์แสดงนิทรรศการนานาชาติซึ่งจะเชื่อมการใช้สอยกับอาคารศูนย์ประชุมนานาชาติเฉลิมพระเกียรติซึ่ง จะก่อสร้างอยู่ใกล้เคียงกัน

- อาคารยิมเนเซียม-เทเบิลเทนนิส ฟันดาบ และเชกกระโดด

ง. กลุ่มหมู่บ้านนักกีฬา (Athlete Village) ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 100 ไร่ มี จำนวนห้องพักทั้งโครงการ 4,9000 ห้อง ในโครงการแข่งขันสามารถจุนักกีฬาได้ถึง 9,800 คน ภายหลังการแข่งขันห้องพักเหล่านี้จะใช้เป็นหอพักนักศึกษาและอาจารย์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์รวม 4,600 ห้อง ส่วนอีก 300 ห้องที่เหลือจะเป็นที่พักเก็บตัวนักกีฬาของกรกีฬาแห่งประเทศไทย

จ. งานภูมิทัศน์ (Landscape) และสนามกีฬากลางแจ้ง ที่ใช้เป็นสนามยิงธนู สนามแข่งขันฮ็อกกี้ และสนามฝึกซ้อม ในส่วนนี้จะเป็นสวนสาธารณะของมหาวิทยาลัยในอนาคตซึ่ง เป็นเสมือนปอดใหญ่ของมหาวิทยาลัยและชุมชนใกล้เคียงเข้ามาใช้ได้ ในส่วนนี้จะมีทางเข้าด้านหน้าซึ่งผู้ชม สามารถเดินทางมาโดยโดยถนนพหลโยธิน โดยในช่วงการแข่งขันจะแยกถนนส่งมวลชนไว้ด้านนอก และ ส่งผู้คนบริเวณลานรับส่งซึ่งจะทยอยส่งได้ประมาณ 3,000-5,000 คนต่อ 5 นาที และรับเข้าสู่สนามแข่งขันด้วยรถเมล์เล็ก ซึ่งรถโดยสารส่วนตัวไม่อนุญาตให้จอดในบริเวณมหาวิทยาลัยเลย

สำหรับอาคารทั้งหมดนี้เมื่อเสร็จสิ้นการแข่งขันแล้วอาคารจะถูกปรับเปลี่ยนการใช้สอยเป็นให้เป็นประโยชน์แก่มหาวิทยาลัยและชุมชนโดยรอบ และให้อยู่ในความดูแลของมหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ต่อไป

ในอนาคตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีโครงการที่จะย้ายนักศึกษาปริญญาตรีทุก คณะจากธรรมศาสตร์ที่ท่าพระจันทร์มายังศูนย์รังสิต โดยที่ท่าพระจันทร์ยังคงไว้เพียงการศึกษาระดับ ปริญญาโทและปริญญาเอกเนื่องจากความแออัดของมหาวิทยาลัยที่ท่าพระจันทร์ โดยคาดว่าจะการ ดำเนินการในปี 2543 ซึ่งในปัจจุบันยังเป็นเพียงแผนงาน โดยจะมีการปรับปรุงอาคารจากการแข่งขันกีฬา เอเชียเกมส์บางส่วนมาใช้เป็นอาคารเรียนต่อไป

9) โครงการอื่น ๆ

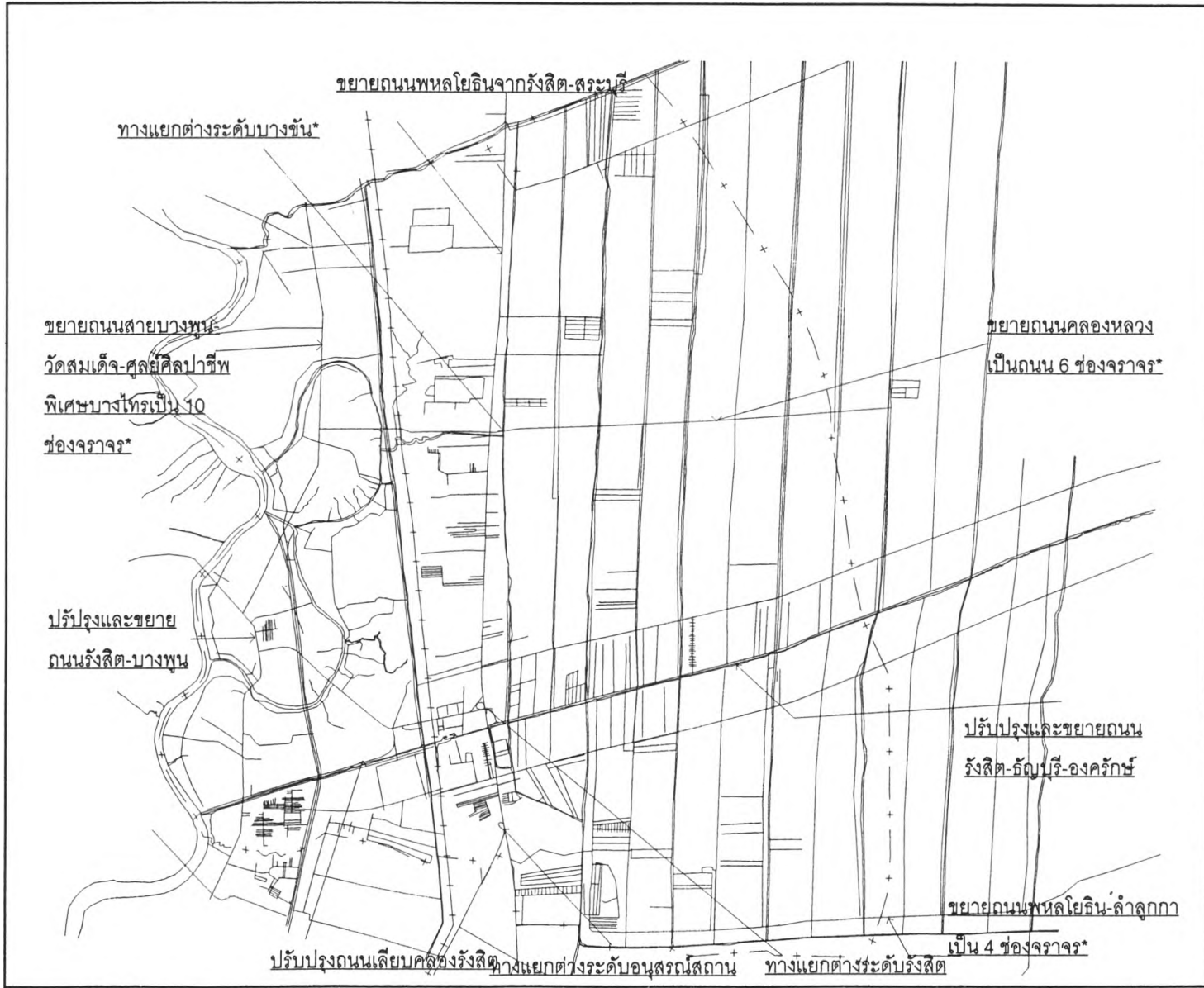
นอกจากโครงการขนาดใหญ่ข้างต้นแล้ว ยังมีโครงการที่เริ่มดำเนินการก่อสร้าง ในช่วงที่ 3 แต่แล้วเสร็จในช่วงปัจจุบัน ซึ่งโครงการเหล่านั้นได้แก่

- การปรับปรุงทางหลวงหมายเลข 306 ช่วงรังสิต -บางพูน-สะพานปทุมธานี เป็นถนนคอนกรีต 6 ช่อง 4 ช่อง และ 2 ช่องจราจร ตามลำดับพร้อมทั้งสร้างสะพานข้ามทางรถไฟ
 - การปรับปรุงทางหลวงหมายเลข 3100 เลียบคลองรังสิตประยูรศักดิ์เป็นถนนคอนกรีต 2 ช่องจราจร
 - การปรับปรุงทางหลวงหมายเลข 305 ช่วงรังสิต-องครักษ์-นครนายกเป็นถนนคอนกรีตและอัลฟัสติค 4 และ 2 ช่องจราจร
 - การขยายทางหลวงหมายเลข 3309 ตอน บางพูน-วัดเสด็จ-ศูนย์ศิลปาชีพพิเศษบางไทรเป็นถนนคอนกรีต 2 ช่องจราจร
 - โครงการขยายถนนพหลโยธินช่วงรังสิต-สระบุรี จากเดิม 4 ช่องจราจรเป็น 10 ช่องจราจร เป็นผิวคอนกรีตตลอดสาย และมีการก่อสร้างทางแยกต่างระดับที่บริเวณจุดตัดของทางหลวงสายสำคัญ ๆ ในพื้นที่ศึกษาได้แก่ ทางแยกต่างระดับถนนวิภาวดีรังสิตกับถนนพหลโยธิน ทางแยกต่างระดับบริเวณทางแยกรังสิต และที่แยกบางชัน ซึ่งโครงการบางช่วงแล้วเสร็จประมาณก่อนปี 2537 ที่ยังดำเนินการอยู่คือ ทางแยกต่างระดับที่บางชัน
- นอกจากนี้ยังมีโครงการที่เริ่มดำเนินการในปัจจุบันได้แก่
- การขยายทางหลวงหมายเลข 347 ตอน บางพูน-วัดสมเด็จ-ศูนย์ศิลปาชีพพิเศษบางไทรจากถนน 2 ช่องจราจรเป็นถนนคอนกรีต 10 ช่องจราจร
 - การขยายถนนพหลโยธิน-ลำลูกกาจาก 2 ช่องจราจรเป็นถนนคอนกรีต 4 ช่องจราจร
 - การขยายถนนหมายเลข 3214 ถนนคลองหลวงจาก 2 ช่องจราจรเป็นถนนคอนกรีต 4 ช่องจราจร

4.4.1.2 แผนและนโยบายในพื้นที่

เมื่อเดือนกรกฎาคม 2540 ได้มีการประกาศใช้ผังเมืองรวมชุมชนประชาธิปไตย-คลองหลวง ครอบคลุมพื้นที่เทศบาลตำบลประชาธิปไตย และสุขาภิบาลคลองหลวง โดยมีวัตถุประสงค์เร่งการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชนให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งพัฒนาโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพื่อแก้ปัญหาที่มีอยู่ปัจจุบัน และรองรับการขยายตัวในอนาคต เร่งสร้างฐานเศรษฐกิจหลัก โดยการพัฒนากิจกรรมที่ส่งเสริมอาชีพด้านอุตสาหกรรมการผลิต พาณิชยกรรม และการบริการ และเร่งพัฒนาสภาพแวดล้อมในชุมชน รวมทั้งสร้างเสริมการสุขาภิบาลที่ดีในชุมชน

นอกจากนี้มีการกำหนดนโยบายและมาตรการเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ โดยกำหนดให้ชุมชนเมืองเป็นศูนย์กลางการค้าการบริการ อุตสาหกรรมการผลิต และสถาบันการศึกษา ระดับสูง ส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนให้สอดคล้องกับนโยบายการลดความเจริญเติบโต



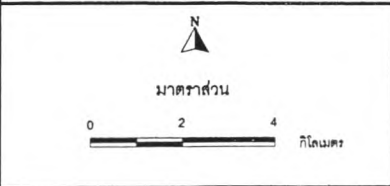
แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์:

- โครงการที่กำลังสร้าง

รูปที่ 4.17

แสดง: โครงการสร้างและขยายถนนในพื้นที่ศึกษาที่กำลังสร้างและที่สร้างเสร็จในปี 2534-ปัจจุบัน



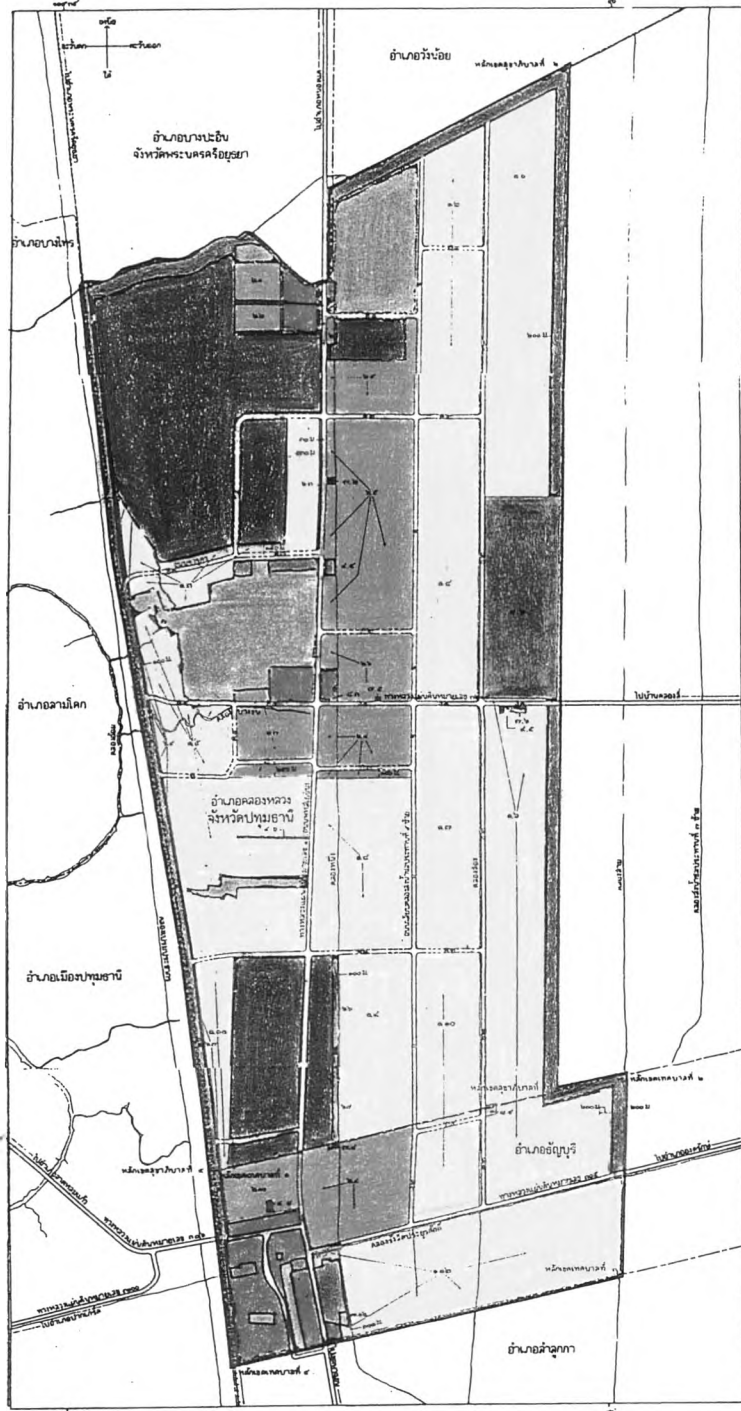
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทตามกฎหมายกระทรวง

ฉบับที่ ๓๓๓ (พ.ร.บ. ๒๕๕๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๓๘

๐ ๑๕ ๓๐ ๔๕ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- แนวเขตผังเมืองรวม
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ
- เขตเทศบาล
- เขตสุขาภิบาล
- ทางหลวง ถนน
- ถนนโครงการ
- ทางรถไฟ
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- คลองส่งน้ำ

(Signature)
 (นายชัยวัฒน์ อรุโณทัยวิวัฒน์)
 อธิบดีกรมการผังเมือง

ที่มา : กรมการผังเมือง

ผังเมืองรวมชุมชนประชาธิปไตย-คลองหลวง

รูปที่ 4.18

แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

ของกรุงเทพมหานคร ให้มีการพัฒนาระบบบริการพื้นฐานในพื้นที่ให้เพียงพอ และมีการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ดังรูปที่ 4.18

4.4.1.3 โครงการของเอกชน

ตั้งแต่ปี 2536 โครงการของเอกชนในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่อยู่อาศัยซึ่งมีมากมายในพื้นที่ และโครงการประเภทบริการซึ่งส่วนใหญ่ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วได้แก่

- ห้างสรรพสินค้าเซียร์รังสิต
- ห้างสรรพสินค้าแมคโคร
- ห้างสรรพสินค้าเดอะดีโป
- ห้างสรรพสินค้าเซฟวัน
- ห้างสรรพสินค้าคาร์ฟู
- ห้างสรรพสินค้าฟิวเจอร์พาร์ค-รังสิต
- ตลาดไท เป็นศูนย์รวมของผัก และผลไม้
- สวนสนุกดรีมเวิลด์

4.4.1.4 โครงการอื่น ๆ ในพื้นที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ศึกษา

ในพื้นที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ศึกษามีโครงการเทคโนโลยีนี้ตั้งอยู่บริเวณคลอง 5 ซึ่งในพื้นที่ประกอบด้วยศูนย์วิจัยวิทยาศาสตร์ และมีพิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งจะ เป็นพิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์ที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และใกล้กันนั้นมีพื้นที่กักเก็บน้ำพระ ราม 9 ในโครงการพระราชดำริซึ่งทำหน้าที่กักเก็บน้ำในช่วงฤดูฝน เพื่อช่วยบรรเทาปัญหาน้ำท่วม และเป็นแหล่งน้ำทำการเกษตรสำหรับในหน้าแล้ง

4.4.2 สาธารณูปโภค

1) ระบบถนน

ระบบถนนในช่วงเวลาปี 2534 ถึงปัจจุบันในพื้นที่ศึกษามีการพัฒนาไปมาก เนื่องจากมีการขยายช่องจราจรและการปรับปรุงให้ดีขึ้นในช่วงก่อนหน้านี ทำให้การจราจรมีความคล่องตัวและ สะดวกยิ่งขึ้น แต่อย่างไรก็ตามการจราจรในช่วงถนนพหลโยธินยังคงมีสภาพหนาแน่นในช่วงเวลาเร่งด่วน เนื่องจากโครงข่ายระบบถนนในพื้นที่ยังขาดความต่อเนื่อง และเป็นระบบ ทำให้ถนนพหลโยธินยังคง ต้องรับปริมาณจราจรเป็นหลักโดยมีถนนรังสิต-บางพูน รังสิต-นครนายก และพหลโยธิน-ลำลูกกาเป็น ถนนที่กระจายการจราจรไปสู่ส่วนอื่น ๆ สำหรับถนนแนวเหนือใต้ ดังเช่นถนนพหลโยธินที่ใช้ติดต่อกับ

กรุงเทพมหานครนั้นมีถนนตีวานนท์ซึ่งอยู่ใกล้กับแม่น้ำเจ้าพระยาช่วยกระจายการจราจร แต่อย่างไรก็ตามถนนตีวานนท์ในพื้นที่ยังคงแคบ และมีสะพานข้ามคลองซึ่งมีลักษณะแคบทำให้การจราจรติดขัด

จากการที่ถนนสายหลักมีการจราจรติดขัดเสมอ ทำให้ประชาชนพยายามเดินทางโดยใช้ถนนสายย่อยต่าง ๆ เป็นเส้นทางลัด โดยเฉพาะรถบรรทุก ถนนสายย่อยเหล่านี้ที่มีสภาพเป็นถนนลาดยาง จึงชำรุดและเป็นหลุมเป็นบ่อ ในระยะนี้ถนนย่อยต่าง ๆ ในพื้นที่มีมากขึ้นเช่นถนนเลียบบคลองที่มีสภาพเป็นถนนลาดยาง 2 ช่องจราจรส่วนใหญ่ ทั้งนี้เนื่องจากมีโครงการบ้านจัดสรรเกิดขึ้นในพื้นที่มากมายจึงมีการสร้างถนนโครงการ และลักษณะการบริหารส่วนท้องถิ่นมีผลต่อการปรับปรุงถนนต่าง ๆ เหล่านี้ให้ดีขึ้นด้วย

สำหรับโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจราจรในพื้นที่ศึกษาเช่นทางด่วน ถนนวงแหวนรอบนอก เป็นต้นอยู่ในขั้นการดำเนินการสร้าง ยังไม่แล้วเสร็จ ทำให้ในพื้นที่ศึกษายังคงประสบปัญหาการจราจรอยู่

ในด้านการขนส่งมวลชนในพื้นที่ศึกษามีการขยายตัวเป็นอย่างมากโดยมีรถประจำทางของ ขสมก. หลายสาย นอกจากนี้การเดินทางโดยรถไฟสายชานเมืองก็เป็นที่ยอมรับเนื่องจากสภาพการจราจรบนถนนที่ติดขัด ทำให้ประชาชนหันมาใช้การบริการของการรถไฟ แต่อย่างไรก็ตามยังคงมีความล่าช้าไม่ตรงเวลา นอกจากนี้มีบริการรถสองแถว ซึ่งสามารถบรรทุกผู้โดยสารจำนวนน้อยให้บริการในพื้นที่ต่าง ๆ อีกด้วย

2) การบริการด้านไฟฟ้า มีการขยายตัวโดยการสร้างสถานีไฟฟ้าย่อยที่ล้ำลูกกา และการขยายกำลังการผลิตของสถานีไฟฟ้าที่มีอยู่เพื่อสนองความต้องการของประชาชนที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้มีการเดินสายไฟฟ้าทั่วทุกพื้นที่โดยการลงทุนของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะทำให้พื้นที่ศึกษามีไฟฟ้าใช้ทั่วทุกพื้นที่และมีคุณภาพมากยิ่งขึ้น

3) การบริการด้านประปา ในพื้นที่ศึกษาในระยะนี้มีการขยายการบริการประปาในพื้นที่สุขาภิบาลคลองหลวง ประชาธิปัตย์ คูคต ตำบลบางพูน และตำบลบ้านกลาง และกำลังที่จะขยายการผลิตของการประปารังสิตเพื่อสามารถรองรับความต้องการของประชาชนที่เพิ่มขึ้นได้ นอกจากนี้มีโครงการใช้น้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยามาผลิตน้ำประปาเพิ่มจากเดิมที่ใช้น้ำดิบจากแหล่งน้ำบาดาล

4.4.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

- ลักษณะเศรษฐกิจรายสาขา

ระบบเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษาขึ้นอยู่กับภาคอุตสาหกรรมและพาณิชย์เป็นสำคัญ โดยที่ภาคเกษตรกรรมได้ลดบทบาทลง ซึ่งในพื้นที่ศึกษายังคงมีพื้นที่นา และสวนผลไม้เช่น สวนส้ม สวนมะนาวบ้างเล็กน้อย สำหรับการประมงได้ลดความสำคัญลงมาก

จากการศึกษาจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรายตำบลในพื้นที่ศึกษาปี 2537 ในตารางที่ 4.9 พบว่า มีโรงงานทั้งหมด 700 โรงโดยมีอัตราการขยายตัวจากปี 2533 ถึง 29.69 % ซึ่งตำบลคลองหนึ่งมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุดคือ 318 แห่งหรือคิดเป็นร้อยละ 45.43 และมีอัตราการขยายตัวจากปี 2533 ร้อยละ 45.43 รองลงมาคือ ตำบลประจักษ์ปัตย์ 133 แห่งคิดเป็นร้อยละ 19 ตำบลคูคต 56 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 8 และตำบลบางกะดี 43 แห่งคิดเป็นร้อยละ 6.14 โดยที่ตำบลเชียงรากใหญ่ ตำบลเชียงรากน้อย ตำบลบ้านจิว และตำบลบ้านปทุมยังคงไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่อนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปา ซึ่งไม่อนุญาตให้ตั้งโรงงานที่มีน้ำทิ้งที่ประกอบด้วยสารพิษ และโรงงานที่มีน้ำทิ้งเกินกว่า 50 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จากการที่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่หนาแน่นในพื้นที่ 4 ตำบลข้างต้นเนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีความสะดวกในการเข้าถึง และในตำบลคลองหนึ่งมีนิคมอุตสาหกรรมนครตั้งอยู่ทางด้านเหนือ ในขณะที่ตำบลบางกะดีก็มีสวนอุตสาหกรรมบางกะดีที่ดำเนินการประมาณปี 2530 ตั้งอยู่เช่นกัน

จากการจำแนกขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาพบว่าโรงงานขนาดเล็กที่มีคนงานน้อยกว่า 50 คนมีจำนวนมากที่สุดคือ 295 โรงหรือคิดเป็นร้อยละ 42 รองลงมาคือโรงงานขนาดใหญ่ที่มีคนงานมากกว่า 100 คนมีจำนวน 296 โรงคิดเป็นร้อยละ 42.29 และโรงงานขนาดกลางที่มีคนงาน 50-99 คนมี 109 โรงคิดเป็นร้อยละ 15.6 โดยที่โรงงานขนาดเล็กตั้งอยู่มากที่ตำบลประจักษ์ปัตย์ ในขณะที่โรงงานขนาดกลางและขนาดใหญ่ตั้งอยู่หนาแน่นในตำบลคลองหนึ่ง

จากการที่ภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษามีการขยายตัว ส่งผลต่อการค้าพาณิชย์ภายในพื้นที่เนื่องจากความต้องการสินค้าและบริการของแรงงานสูง นอกจากนี้มีความต้องการของประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่และนักศึกษาในพื้นที่ด้วย จากข้อมูลจำนวนร้านค้าที่จดทะเบียนพาณิชย์ในปี 2537 ในพื้นที่ศึกษามีจำนวนทั้งหมด 470 แห่งมีอัตราการเพิ่มขึ้นจากเดิม 6.59% ดังตารางที่ 4.10 พบว่าย่านการค้าที่สำคัญยังคงเป็นตำบลประจักษ์ปัตย์ ที่มีจำนวนร้านค้า 213 แห่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.32 และมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ย 4.10% ตามด้วยตำบลคลองหนึ่งจำนวน 102 แห่งคิดเป็นร้อยละ 21.70 มีอัตราการขยายตัวเฉลี่ย 5.72% และตำบลคูคตจำนวน 69 แห่งคิดเป็นร้อยละ 14.68 และมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ย 14.20% ทั้งนี้จะเห็นว่าพื้นที่ตำบลประจักษ์ปัตย์ ตำบลคูคต และตำบลคลองหนึ่ง มีการเพิ่มขึ้นในด้านการค้ามากเพราะเป็นบริเวณที่มีการขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ อยู่มากไม่ว่าอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย และเป็นจุดเปลี่ยนการเดินทางของประชาชนในพื้นที่ จึงทำให้บริเวณนี้เป็นย่านการค้าที่สำคัญของทั้งจังหวัด

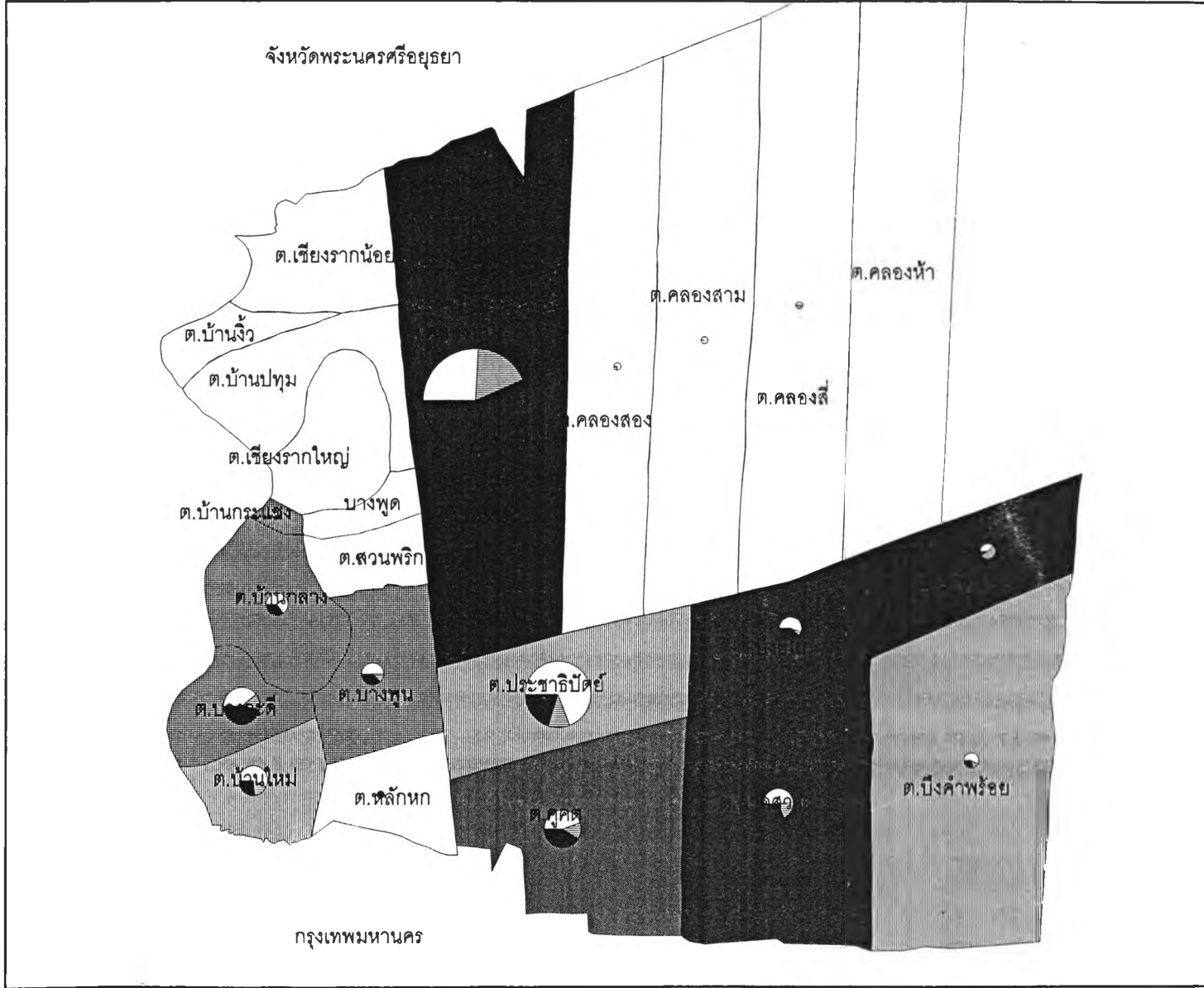
ในด้านราคาที่ดินจากข้อมูลของสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน ปี 2535-2538 พบว่าราคาที่ดินที่สูงที่สุดคือมากกว่า 24,000 บาทต่อตารางวาได้แก่ พื้นที่ที่ติดกับถนนพหลโยธิน และถนนรังสิต-บางพูน ตามด้วยพื้นที่ในสาขาภิบาลประจักษ์ปัตย์ คูคต และถนนรังสิต-นครนายกช่วงต้น ซึ่งมีราคาอยู่ในช่วง 14,000-24,000 บาทต่อตารางวา ในพื้นที่ถนนรังสิต-บางพูนช่วง

ตารางที่ 4.9 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมจำแนกตามจำนวนคนงานปี 2537 และอัตราการขยายตัวในช่วงปี 2533-2537

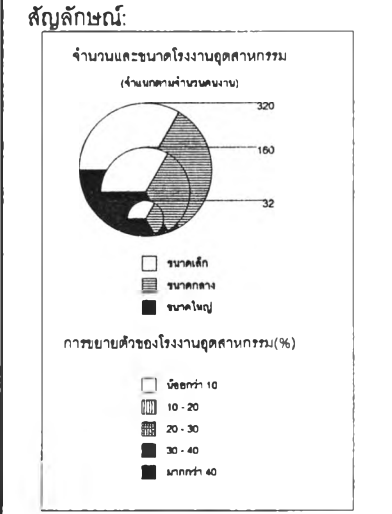
ชื่อ (อำเภอ/ตำบล)	จำนวนโรงงานแยกตามจำนวนคนงาน							รวมโรงงานทั้งหมด		อัตราการ ขยายตัว เฉลี่ย/ปี(%)
	ขนาดเล็ก (< 50)	ขนาดกลาง (50-99)	ขนาดใหญ่				(โรงงาน)	สัดส่วน %		
			(100-299)	(300-499)	(500-999)	(> 1,000)			รวม	
อำเภอเมือง	59	15	30	8	6	3	47	121	17.29	20.15
ต.บางกะดี	17	6	9	5	4	2	20	43	6.14	19.79
ต.บางพูด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.บางพูน	8	2	6	-	-	-	6	16	2.29	25.00
ต.บ้านกระแจะ	1	2	3	-	-	-	3	6	0.86	25.00
ต.บ้านกลาง	13	-	5	1	1	-	7	20	2.86	20.45
ต.บ้านใหม่	17	5	4	2	1	1	8	30	4.29	19.12
ต.สวนพริกไทย	3	-	1	-	-	-	1	4	0.57	-
ต.หลักหก	-	-	2	-	-	-	2	2	0.29	-
อำเภอคลองหลวง	87	58	100	31	21	28	180	325	46.43	39.48
ต.คลองหนึ่ง	82	56	100	31	21	28	180	318	45.43	40.16
ต.คลองสอง	3	1	-	-	-	-	-	4	0.57	8.33
ต.คลองสาม	1	-	-	-	-	-	-	1	0.14	-
ต.คลองสี่	1	1	-	-	-	-	-	2	0.29	-
ต.คลองห้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อำเภอรัญบุรี	106	21	23	8	2	2	35	162	23.14	21.02
ต.ประชาธิปไตย	92	14	18	7	2	-	27	133	19.00	16.56
ต.บึงขี้เฒ่า	10	1	4	1	-	2	7	18	2.57	50.00
ต.รังสิต	4	6	1	-	-	-	1	11	1.57	112.50
อำเภอลำลูกกา	43	15	22	2	8	2	34	92	13.14	33.97
ต.คูคต	25	8	14	1	6	2	23	56	8.00	35.87
ต.บึงคำพร้อย	4	1	1	-	1	-	2	7	1.00	10.00
ต.ลาดสวาย	14	6	7	1	1	-	9	29	4.14	40.91
อำเภอสามโคก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.เชียงรากใหญ่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.เชียงรากน้อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.บ้านจั่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ต.บ้านปทุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	295	109	175	49	37	35	296	700	100.00	29.69

ที่มา : กองวิชาการและแผนงาน กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

กระทรวงมหาดไทย



แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี



รูปที่ 4.20

แสดง : จำนวนและขนาดโรงงานอุตสาหกรรม และอัตราการขยายตัวปี 2533-2537



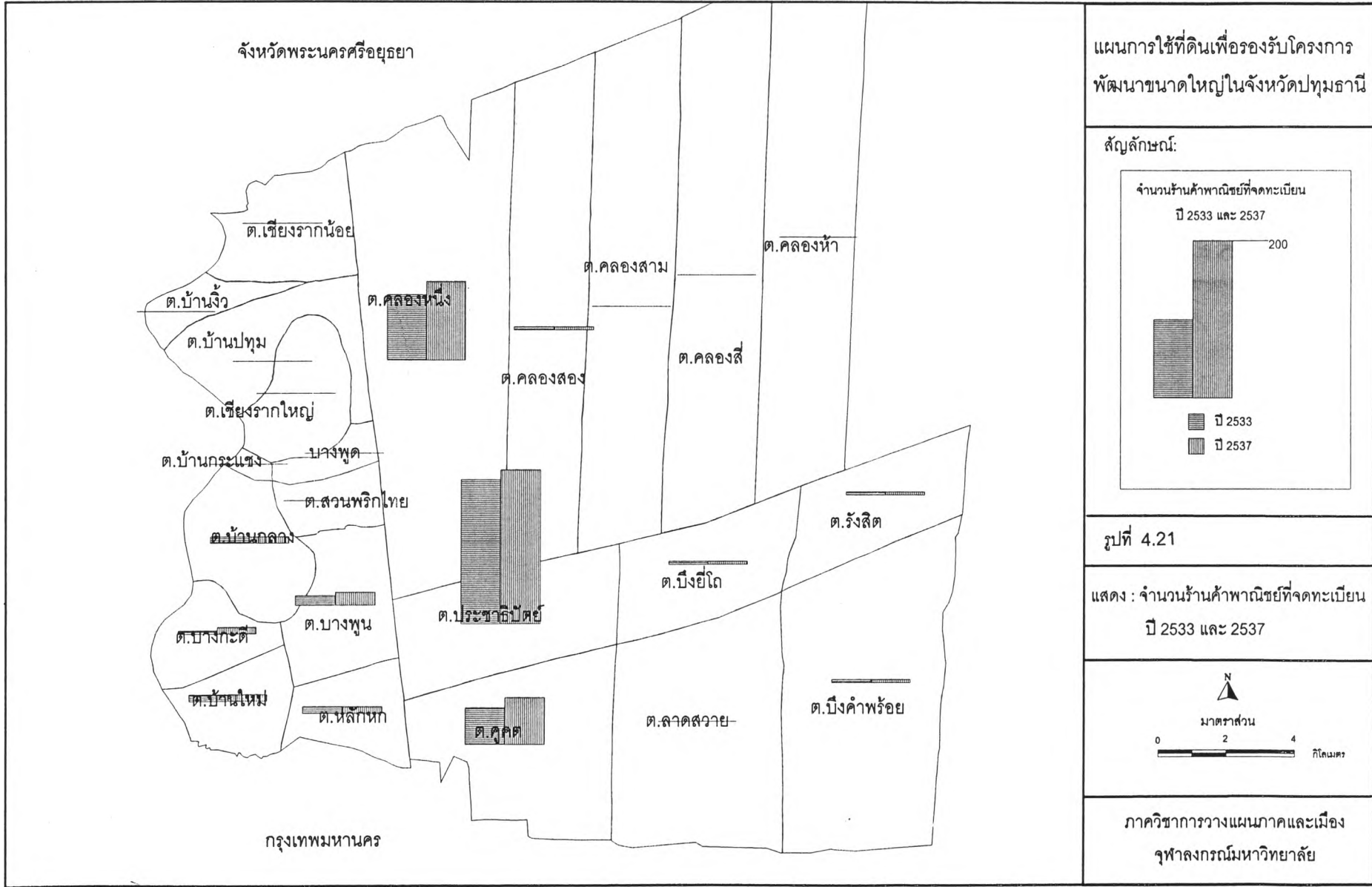
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.10 จำนวนร้านค้าพาณิชย์ที่จดทะเบียนในพื้นที่ศึกษาแยกตามรายตำบล ปี 2533 และ 2537

ชื่อ (อำเภอ/ตำบล)	พ.ศ.2533		พ.ศ.2537		อัตราการขยายตัวเฉลี่ย/ปี (%)
	จำนวน	สัดส่วน	จำนวน	สัดส่วน	
อำเภอเมือง	42	11.29	53	11.28	6.55
ต.บางกะดี	6	1.61	10	2.13	16.67
ต.บางพูด	1	0.27	2	0.43	-
ต.บางพูน	13	3.49	17	3.62	7.69
ต.บ้านกระแซง	-	-	-	-	-
ต.บ้านกลาง	7	1.88	8	1.70	3.57
ต.บ้านใหม่	7	1.88	7	1.49	-
ต.สวนพริกไทย	-	-	-	-	-
ต.หลักหก	8	2.15	9	1.91	3.13
อำเภอคลองหลวง	87	23.39	107	22.77	5.75
ต.คลองหนึ่ง	83	22.31	102	21.70	5.72
ต.คลองสอง	3	0.81	3	0.64	-
ต.คลองสาม	1	0.27	1	0.21	-
ต.คลองสี่	-	-	1	0.21	-
ต.คลองห้า	-	-	-	-	-
อำเภอธัญบุรี	191	51.34	225	47.87	4.45
ต.ประชาธิปัตย์	183	49.19	213	45.32	4.10
ต.บึงขัง	5	1.34	7	1.49	10.00
ต.รังสิต	3	0.81	5	1.06	16.67
อำเภอลำลูกกา	50	13.44	83	17.66	16.50
ต.คูคต	44	11.83	69	14.68	14.20
ต.บึงคำพร้อย	3	0.81	8	1.70	41.67
ต.ลาดสวาย	3	0.81	6	1.28	25.00
อำเภอสสามโคก	2	0.54	2	0.43	-
ต.เขียงรากใหญ่	1	0.27	1	0.21	-
ต.เขียงรากน้อย	1	0.27	1	0.21	-
ต.บ้านจิว	-	-	-	-	-
ต.บ้านปทุม	-	-	-	-	-
รวม	372	100.00	470	100.00	6.59

ที่มา : กองวิชาการและแผนงาน กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

กระทรวงมหาดไทย

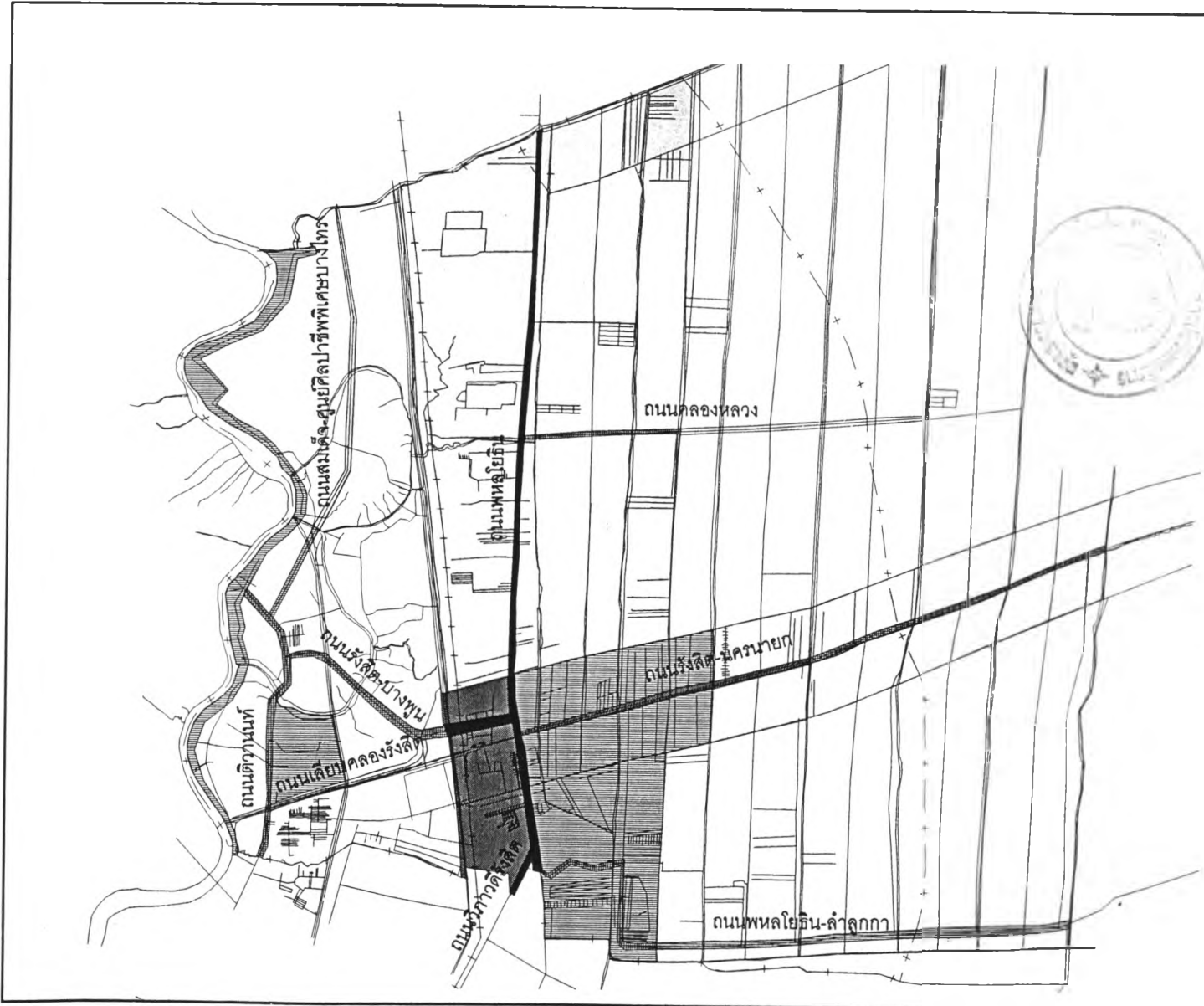


ตารางที่ 4.11 ราคาที่ดินปี 2535-2538 และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินจากช่วงปี 2531-2534 ในพื้นที่ศึกษา

บริเวณ	ราคาที่ดิน(บาท/ตารางวา)		การเปลี่ยนแปลง (%)	บริเวณ	ราคาที่ดิน(บาท/ตารางวา)		การเปลี่ยนแปลง (%)
	ปี 2531-2534	ปี 2535-2538			ปี 2531-2534	ปี 2535-2538	
อำเภอธัญบุรี				อำเภอลำลูกกา			
เทศบาลตำบลประเวศบุรีรัมย์				สุวภูมิบลคุดคุด			
ติดถนนรังสิต-ปทุมธานี	4,000-5,000	20,000-45,000	400-200	ติดถนนพหลโยธิน	4,500-7,000	25,000-40,000	455
ติดซอยศูนย์การค้ารังสิต	4,000-6,000	40,000-45,000	900-650	ติดซอยตลาดสี่มุมเมือง	1,500-3,000	30,000	1,900
ติดถนนพหลโยธิน	6,000-10,000	18,000-30,000	200-200	ติดถนนวิภาวดีรังสิต	4,500-7,000	25,000	456
ติดถนนรังสิต-นครนายก	750-1,750	18,000-20,000	2,300-1,043	ติดถนนเข้าเมืองเอก	-	15,000	-
ติดถนนเลียบบคลอง	650-700	5,000-15,000	669-2,043	ติดถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา	1,200-2,500	10,000	733
ติดซอยหมู่บ้านจัดสรร	400-600	5,000-12,000	1,150-1,900	ติดซอย	1,250-1,500	4,000-5,000	220-233
ติดซอย	500-700	3,500-20,000	600-2,757	นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	200-400	1,500-8,000	650-1,900
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	350-500	1,500-10,000	329-1,900	สุวภูมิบลลำลูกกา			
สุวภูมิบลธัญบุรี				ติดถนนลำลูกกา	750	7,000	833
ติดถนนรังสิต-นครนายก	500	10,000-15,000	200	ติดซอย	250	1,000-3,000	1,100
ติดถนนเลียบบคลอง 5 และ 6	250-350	3,000	1,100	นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	150	600-1,000	567
ติดซอย	350	2,000-4,000	1,042	นอกเขตสุวภูมิบล			
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	150	800-1,500	900	ติดถนนลำลูกกา	1,500	2,000-8,000	433
นอกเขตสุวภูมิบล				ติดถนนเลียบบคลอง 5,6	250-300	2,000-3,000	700-567
ติดถนนรังสิต-นครนายก	750-1,000	1,500	100	ติดซอย	350	900-4,500	1,186
ติดถนนคลอง 4 และ 5	750	3,000-5,000	567	นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	150	400-2,000	1,233
ติดซอย	550	3,000-4,000	627	อำเภอเมือง			
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	200-300	1,000-2,000	400-567	นอกเขตสุวภูมิบล			
อำเภอคลองหลวง				ติดถนนติวานนท์	1,500	12,500-15,000	900
สุวภูมิบลคลองหลวง				ติดถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา	1,500	7,500-10,000	567
ติดถนนพหลโยธิน	1,500-6,000	10,000-20,000	567-471	ติดถนนศูนย์ศิลปะป้าชีพบางไทร	500	6,000-8,000	1,500
ติดถนนคลองหลวง	500-750	5,000-18,000	900-2,300	ติดศูนย์อุตสาหกรรมบางกะดี	250	6,000	2,300
ติดถนนนวนคร	200	8,500	2,767	ติดซอยหมู่บ้านจัดสรร	500	4,000-10,000	1,900
ติดถนนเลียบบคลอง	150-300	2,500-5,000	1,567	ติดถนนเลียบบคลองรังสิต	750	2,000-5,000	567
ติดซอย	300	3,000-8,000	2,567	ติดซอย	500	800-4,000	700
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	150-400	1,000-3,000	567-900	นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	200	600-2,000	900
นอกเขตสุวภูมิบล				อำเภอสามโคก			
ติดถนนบางขัน	200-750	4,000-5,000	1,900-567	นอกเขตสุวภูมิบล			
ติดถนนเลียบบคลองซอยที่ 5	300	1,800-2,000	567	ติดแม่น้ำเจ้าพระยา	250	3,000-8,000	3,100
ติดถนนเลียบบคลองซอยที่ 6	250	1,500-2,000	700	ติดถนนศูนย์ศิลปะป้าชีพบางไทร	-	3,500-4,000	-
ติดถนนเลียบบคลองระพีพัฒน์	200	1,800	800	ติดถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา	250	3,000-3,500	1,300
ติดซอย	300	800-2,500	733	ติดถนนเลียบบคลองเปรมประชากร	150	1,500-2,000	1,233
นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	125-300	400-1,200	220-300	ติดซอย	100	1,000-2,500	2,400
				นอกเหนือจากหน่วยต่าง ๆ	75	500-1,000	1,233

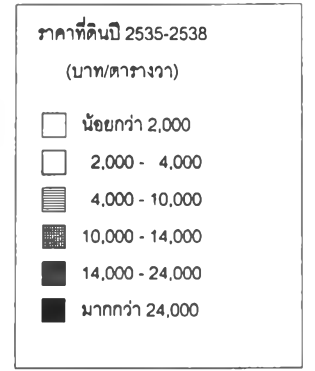
หมายเหตุ : ระยะห่าง 40 เมตร

ที่มา : สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน



แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ
พัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์:



ที่มา: จากข้อมูลการประเมินราคาที่ดินของสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน

รูปที่ 4.22

แสดง : ราคาที่ดินปี 2535-2538



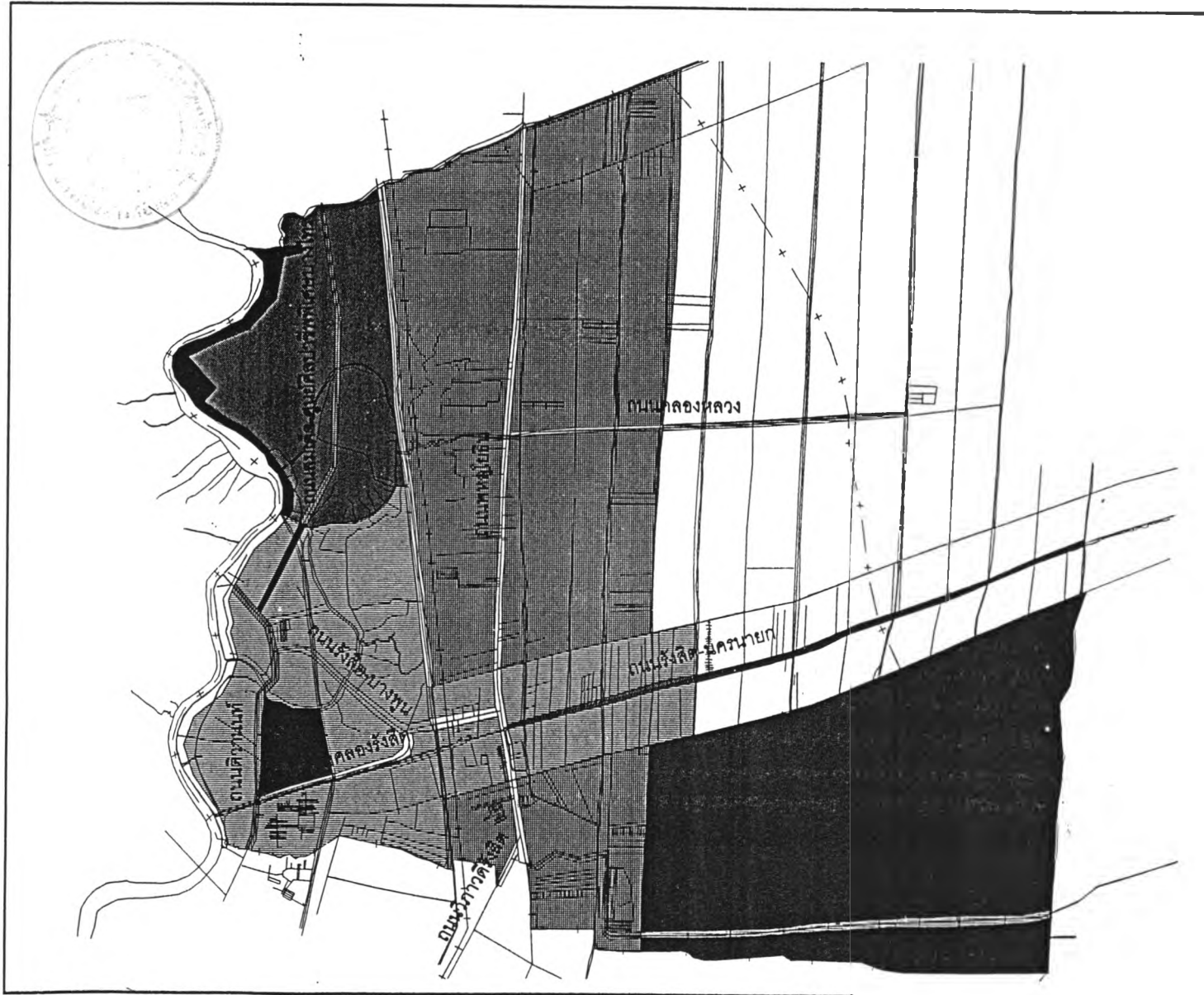
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นอกเขตเทศบาล ถนนติวานนท์ ถนนคลองหลวงช่วงต้น และถนนพหลโยธิน-ลำลูกกามีราคาอยู่ในช่วง 10,000-14,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งพื้นที่นอกเหนือจากนี้มีราคาต่ำกว่า 10,000 บาทต่อตารางวา โดยลักษณะราคาที่ดินบริเวณริมถนนยังคงสูงกว่าในบริเวณอื่น ๆ และพื้นที่ในเขตเทศบาล หรือสุขาภิบาลยังคงสูงกว่าพื้นที่นอกเขต

สำหรับราคาที่ดินช่วงปี 2535-2538 สูงกว่าปี 2531-2534 เป็นอย่างมาก โดยการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในช่วงดังกล่าวแสดงดังรูปที่ 4.23 ซึ่งบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุดคือ พื้นที่ในอำเภอลำลูกกา เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเดิมมีราคาต่ำและริมแม่น้ำเจ้าพระยาในอำเภอสสามโคก และบริเวณถนนรังสิต-นครนายกช่วงนอกเขตเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์ บริเวณบางกะดี บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในอำเภอสสามโคก เป็นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินมากกว่า 1,100% รองลงมาคือพื้นที่ในอำเภอสสามโคก และถนนรังสิต-นครนายกช่วงต้นซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ในช่วง 900-1,100 % สำหรับพื้นที่สุขาภิบาลคลองหลวง และคูคต มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ในช่วง 700-900% และสำหรับพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงน้อยกว่า 300% คือพื้นที่นอกเขตสุขาภิบาลคลองหลวง พื้นที่นอกเขตเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์ ถนนรังสิต-บางพูนช่วงต้น และถนนเลียบบคลองรังสิต ซึ่งการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในพื้นที่ที่ติดกับถนนสายหลักมีการเพิ่มขึ้นเนื่องจากราคาในช่วงก่อนหน้าสูงมากอยู่แล้ว และเนื่องจากในพื้นที่อื่น ๆ มีการเข้าถึงของถนนต่าง ๆ ที่มีการปรับปรุงได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ซึ่งการซื้อขายที่ดินในราคาจริงนั้นยังคงสูงกว่าราคาประเมินนี้มาก นอกจากนี้มีการซื้อขายที่ดินเพื่อการเก็งกำไรอีกด้วย

สำหรับการซื้อขายที่ดินในบริเวณต่าง ๆ เพื่อการพัฒนาแตกต่างกันไป แต่ส่วนใหญ่แล้วเป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโดยเฉพาะในพื้นที่นอกเขตสุขาภิบาลคูคต และในพื้นที่สุขาภิบาลคลองหนึ่งที่อยู่ไกลจากถนนพหลโยธินออกไป ส่วนในพื้นที่บางกะดีมีการพัฒนาด้านอุตสาหกรรม และสำหรับพื้นที่สุขาภิบาลคูคต และเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์มีการพัฒนาด้านการค้าและการบริการเป็นส่วนใหญ่

ในด้านรายได้ จากการศึกษารายได้ท้องถิ่นในพื้นที่ศึกษาปี 2535-2538 ซึ่งรายได้ท้องถิ่นที่จัดเก็บโดยเทศบาลหรือสุขาภิบาลเป็นรายได้จากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย ภาษีการค้า ภาษีสุรา ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์และล้อเลื่อน ภาษีสรรพสามิต อากรฆ่าสัตว์ และภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ พบว่าสุขาภิบาลคลองหลวงมีรายได้สูงสุด เนื่องจากเป็นสุขาภิบาลที่มีการประกอบการต่าง ๆ อยู่มากประกอบกับมีพื้นที่กว้างขวางกว่าสุขาภิบาลอื่น ๆ โดยในปี 2538 มีรายได้ 95,550,517 บาท ตามด้วยเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์ สุขาภิบาลคูคต สุขาภิบาลธัญบุรี และสุขาภิบาลลำลูกกาตามลำดับ ซึ่งการเพิ่มขึ้นของรายได้จากปี 2535 สุขาภิบาลคูคตมีการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยต่อปีสูงสุดคือร้อยละ 56.63 เนื่องจากมีการขยายตัวของการค้าพาณิชย์ในพื้นที่เป็นอย่างมาก.



แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ
พัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์:

การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินจาก
ช่วงปี 2531-2534 ถึงปี 2535-2538 (%)

□	น้อยกว่า 300
□	300 - 500
▨	500 - 700
▩	700 - 900
■	900 - 1,100
■	มากกว่า 1,100

ที่มา: จากข้อมูลการประเมินราคาที่ดินของสำนัก
งานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน

รูปที่ 4.23

แสดง : การเปลี่ยนแปลง ราคาที่ดินจาก
ปี 2531-2534 และราคาประเมิน
ปี 2535-2538

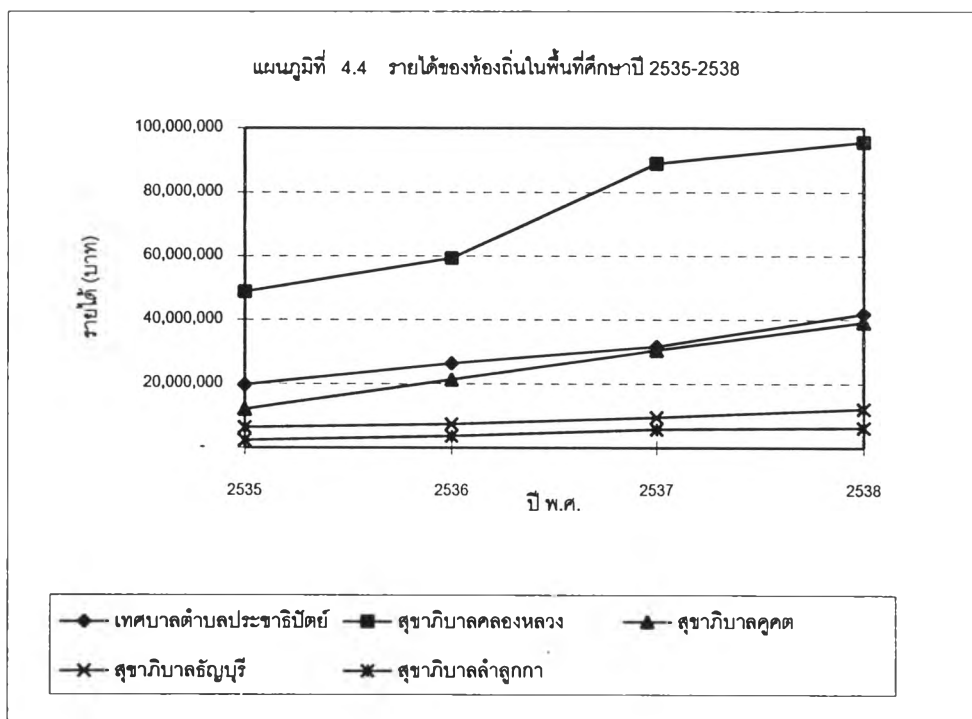


ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.12 รายได้ของท้องถิ่นในพื้นที่ศึกษาปี 2535-2538

เทศบาล/สุขาภิบาล	รายได้(บาท)				การเปลี่ยนแปลง เฉลี่ย/ปี (ร้อยละ)
	2535	2536	2537	2538	
เทศบาลตำบลประจักษ์ศิลปาคม	19,677,737	26,406,089	31,584,030	41,790,907	28.09
สุขาภิบาลคลองหลวง	48,651,784	59,326,232	88,895,040	95,550,517	24.10
สุขาภิบาลคูคต	11,998,146	21,266,108	30,382,151	39,176,597	56.63
สุขาภิบาลธัญบุรี	6,387,393	7,407,580	9,540,973	12,081,278	22.29
สุขาภิบาลลำลูกกา	2,304,301	3,596,169	5,807,008	6,241,565	42.72
รวม	89,019,361	118,002,178	166,209,202	194,840,864	29.72

ที่มา: กรมการปกครอง, กระทรวงมหาดไทย



ในช่วงที่ผ่านมา ตามด้วยสภามหาวิทยาลัยการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ 42.72 เทศบาลตำบลประชาธิปไตยร้อยละ 28.09 สภามหาวิทยาลัยการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 24.10 และสภามหาวิทยาลัยการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 22.29 ตามลำดับ

4.4.4 ประชากร

ในปี 2538 ในพื้นที่ศึกษามีประชากรทั้งหมด 301,745 คน จากเดิมที่ตำบลประชาธิปไตยมีประชากรมากที่สุดแต่ปัจจุบันตำบลคูคตมีจำนวนประชากรมากที่สุดคือ 56,934 คน รองลงมาคือตำบลประชาธิปไตย 53,093 คน ตำบลคลองหลวง 45,529 คน ซึ่งทั้ง 3 ตำบลยังคงเป็นพื้นที่ที่มีประชากรมากกว่าพื้นที่ใกล้เคียงอย่างเห็นได้ชัดเจดงรูปที่ 4.24 และตำบลที่มีจำนวนประชากรน้อยที่สุดยังคงเป็นตำบลในพื้นที่อำเภอสามโคกได้แก่ ตำบลบ้านปทุม 3,066 คน ตำบลบ้านกระแซง 3,019 คน และตำบลบ้านจิว 2,558 คนตามลำดับ ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม

ความหนาแน่นประชากรปี 2538 ของตำบลต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษาโดยทั่วไปแล้วมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น ความหนาแน่นประชากรของพื้นที่ทั้งหมดคือ 630 คนต่อตารางกิโลเมตรซึ่งในพื้นที่รายตำบลสามารถแบ่งความหนาแน่นได้เป็น 6 กลุ่มด้วยกันคือ ตำบลที่มีความหนาแน่นประชากรมากกว่า 1,800 คนต่อตารางกิโลเมตร ได้แก่ ตำบลคูคต และตำบลประชาธิปไตย กลุ่มที่ 2 อยู่ในช่วง 1,400-1,800 คนต่อตารางกิโลเมตรได้แก่ ตำบลบางพูน กลุ่มที่ 3 ความหนาแน่นประชากร 1,000-1,400 คนต่อตารางกิโลเมตร ได้แก่ ตำบลบ้านใหม่ ตำบลบ้านกระแซง ตำบลรังสิต ตำบลบางพูด กลุ่มที่ 4 มีความหนาแน่นประชากรอยู่ในช่วง 600-1,000 คนต่อตารางกิโลเมตรได้แก่ ตำบลคลองหนึ่ง ตำบลหลักหก ตำบลบ้านจิว ตำบลบางกะดี และตำบลบ้านกลาง กลุ่มที่ 5 ความหนาแน่นประชากร 200-600 คนต่อตารางกิโลเมตร ได้แก่ ตำบลบึงยี่โถ ตำบลเชียงรากใหญ่ ตำบลสวนพริกไทย ตำบลคลองสอง ตำบลบ้านปทุม ตำบลลาดสวาย และตำบลเชียงรากน้อย และกลุ่มที่ 6 ความหนาแน่นน้อยกว่า 200 คนต่อตารางกิโลเมตรได้แก่ ตำบลบึงคำพร้อย ตำบลคลองสาม ตำบลคลองสี่ และตำบลคลองห้า

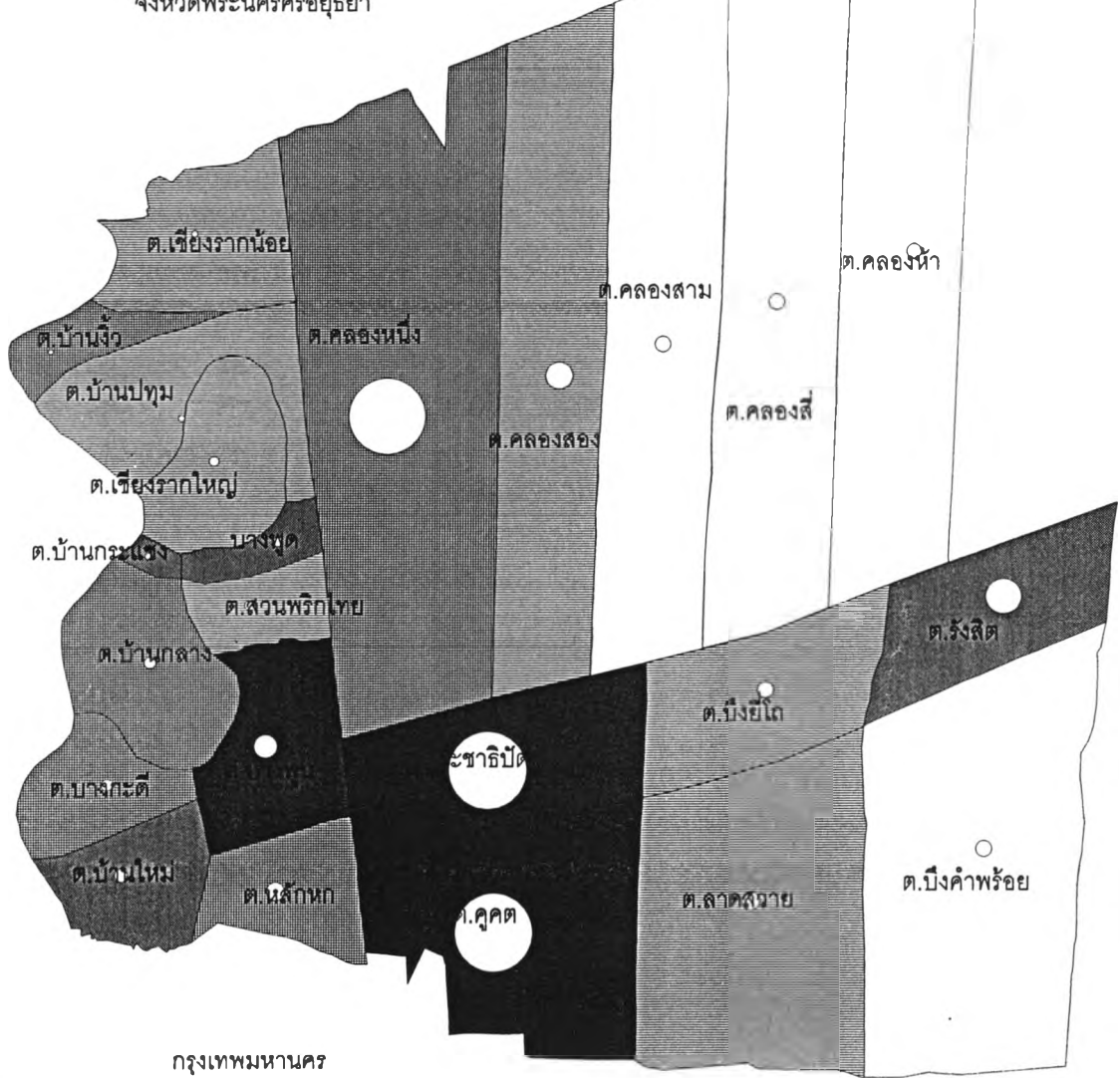
สำหรับการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี 2533-2538 พบว่าในพื้นที่ศึกษามีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นลดลงจากช่วงปี 2527-2533 คือ 24.76% โดยตำบลที่มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมมากที่สุดคือตำบลเชียงรากน้อย 152.39% ตำบลคลองหลวง 136.03% ตำบลบางพูน 114.38% ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวตรงข้ามกับการเปลี่ยนแปลงในช่วงปีแรกที่ตำบลเชียงรากน้อยและตำบลบางพูนมีการเปลี่ยนแปลงในทางลดลง และตำบลที่มีประชากรย้ายออกคือ ตำบลคลองห้า 30.54% ตำบลบึงคำพร้อย 26.48% และตำบลบ้านจิว 19.36% ในด้านการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเมื่อเทียบกับทั้งหมดพบว่าตำบลคูคตยังคงมีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงประชากรมากที่สุดคือ 33.91% รองลงมาคือตำบลประชาธิปไตย 15.63% และตำบลคลองหนึ่ง 11.78% และเมื่อนำมาจัดกลุ่มความสัมพันธ์ระหว่างสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่น และสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงจากประชากรทั้งหมดพบว่า กลุ่มตำบลที่มีการ

ตารางที่ 4.13 จำนวนประชากร ความหนาแน่น และการเปลี่ยนแปลงประชากรรายตำบลของพื้นที่ศึกษา พ.ศ.2533-2538

อำเภอ/ตำบล	พื้นที่ ตร.กม.	พ.ศ. 2533		พ.ศ. 2538		การเปลี่ยนแปลงประชากร			การเปลี่ยนแปลง ความหนาแน่น (%) พ.ศ.2533-2539
		ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	พ.ศ.2533-2538			
						จากเดิม(%)	จากทั้งหมด(%)		
							+	-	
อำเภอเมือง	59.510	43,704	734	50,610	850	15.80	11.53	-	15.80
ต.บางกะดี	9.040	6,032	667	5,596	619	(7.23)	-	4.81	(7.23)
ต.บางพูด	4.600	5,330	1,159	4,674	1,016	(12.31)	-	7.23	(12.31)
ต.บางพูน	7.160	5,257	734	11,270	1,574	114.38	8.72	-	114.38
ต.บ้านกระแซง	2.410	3,474	1,441	3,019	1,253	(13.10)	-	5.02	(13.10)
ต.บ้านกลาง	9.280	6,385	688	5,676	612	(11.10)	-	7.82	(11.10)
ต.บ้านใหม่	5.140	6,058	1,179	6,909	1,344	14.05	1.23	-	14.05
ต.สวนพริกไทย	10.780	2,933	272	4,646	431	58.40	2.48	-	58.40
ต.หลักหก	11.100	8,235	742	8,820	795	7.10	0.85	-	7.10
อำเภอลองหลวง	230.600	69,086	300	83,534	362	20.91	24.12	-	20.91
ต.คลองหนึ่ง	56.300	37,406	664	45,529	809	21.72	11.78	-	21.72
ต.คลองสอง	44.700	6,089	136	14,372	322	136.03	12.01	-	136.03
ต.คลองสาม	44.800	7,948	177	8,031	179	1.04	0.12	-	1.04
ต.คลองสี่	42.800	7,279	170	8,403	196	15.44	1.63	-	15.44
ต.คลองห้า	42.000	10,364	247	7,199	171	(30.54)	-	34.89	(30.54)
อำเภอธัญบุรี	55.360	65,282	1,179	79,677	1,439	22.05	24.04	-	22.05
ต.ประชาธิปไตย	22.580	42,313	1,874	53,093	2,351	25.48	15.63	-	25.48
ต.บึงยี่โถ	14.980	7,083	473	8,212	548	15.94	1.64	-	15.94
ต.รังสิต	17.800	15,886	892	18,372	1,032	15.65	3.60	-	15.65
อำเภอลำลูกกา	97.508	50,870	522	73,846	757	45.17	38.36	-	45.17
ต.คูคต	19.748	33,549	1,699	56,934	2,883	69.70	33.91	-	69.70
ต.บึงคำพร้อย	46.750	10,968	235	8,064	172	(26.48)	-	32.01	(26.48)
ต.ลาดสวาย	31.010	6,353	205	8,848	285	39.27	3.62	-	39.27
อำเภอสสามโคก	35.950	12,914	359	14,078	392	9.01	1.94	-	9.01
ต.เขียงรากใหญ่	10.510	5,311	505	5,289	503	(0.41)	-	0.24	(0.41)
ต.เขียงรากน้อย	11.770	1,254	107	3,165	269	152.39	2.77	-	152.39
ต.บ้านจิว	3.390	3,172	936	2,558	755	(19.36)	-	6.77	(19.36)
ต.บ้านปทุม	10.280	3,177	309	3,066	298	(3.49)	-	1.22	(3.49)
รวม	478.928	241,856	505	301,745	630	24.76	100.00	100.00	24.76

ที่มา: สำนักงานทะเบียนราษฎร

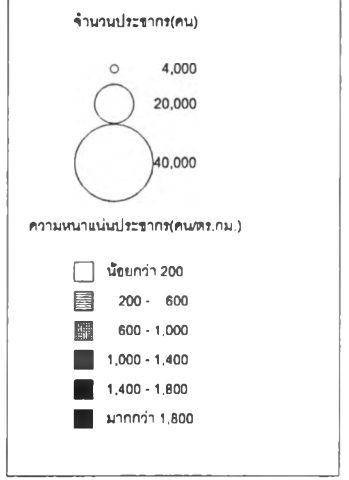
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา



กรุงเทพมหานคร

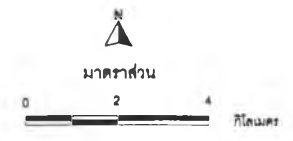
แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์:



รูปที่ 4.24

แสดง : จำนวนและความหนาแน่นประชากรปี 2538



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เปลี่ยนแปลงประชากรสูงสุดคือตำบลคูคต ตามด้วยกลุ่มที่ 2 ตำบลประชาธิปไตย ตำบลคลองหนึ่ง และกลุ่มที่มีการลดลงของประชากรคือ ตำบลบางกะดี ตำบลบ้านกลาง ตำบลบ้านกระแซง ตำบลบางพูด ตำบลเชียงรากใหญ่ ตำบลบ้านปทุม ตำบลบ้านจิว ตำบลคลองห้า และตำบลบึงคำพร้อย

ดังจะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงประชากรรายตำบลในพื้นที่ศึกษาไม่คงที่ มีการเปลี่ยนแปลงขึ้น-ลง โดยตำบลที่มีการเพิ่มขึ้นของประชากรโดยตลอดและมีการกระจุกตัวประชากรสูงคือบริเวณตำบลคูคต ตำบลประชาธิปไตย ตำบลบางพูน และตำบลคลองหนึ่ง พร้อมกับการขยายตัวของประชากรที่มีมากกว่าตำบลอื่น ๆ ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณดังกล่าวสามารถติดต่อกับพื้นที่อื่น ๆ ได้สะดวกด้วยเส้นทางคมนาคมสายหลัก และยังเป็นที่ตั้งของแหล่งงานที่สำคัญ ซึ่งในช่วงนี้การขยายตัวของประชากรได้เริ่มเข้าสู่พื้นที่รอบนอกอื่น ๆ เช่น ตำบลบางพูน ตำบลบางกะดี ตำบลคลองสองทั้งนี้เป็นเพราะการขยายตัวไม่ว่าด้านโรงงานอุตสาหกรรม เช่น สวนอุตสาหกรรมบางกะดี หรือการขยายเส้นการคมนาคมที่มีความสะดวกมากยิ่งขึ้นจึงทำให้เกิดการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยในบริเวณดังกล่าวเพิ่มมากขึ้นด้วย

ในด้านของแรงงานซึ่งมีผลต่อจำนวนประชากรในพื้นที่มากเช่นกัน ในปี 2537 จำนวนแรงงานทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา 133,788 คน เป็นส่วนของภาคอุตสาหกรรมมากที่สุด 129,645 คน และเป็นภาคอื่น ๆ ซึ่งเป็นแรงงานในสถานประกอบการที่ไม่ใช่ภาคอุตสาหกรรม 4,143 คน โดยสัดส่วนแรงงานในตำบลคลองหนึ่งมีมากที่สุดคือ 58.27 % ตามด้วยตำบลบางกะดี 12.35% ตำบลคูคต 9.44% และตำบลประชาธิปไตย 7.79% เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมโดยเฉพาะตำบลคลองหนึ่งมีโรงงานขนาดใหญ่ และเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมนวนครอีกด้วย ส่วนในตำบลอื่น ๆ มีแรงงานอยู่น้อยเนื่องจากเป็นพื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่

4.4.5 การใช้ที่ดิน

ในปี 2533-2538 การขยายตัวยังคงดำเนินต่อเนื่องจากช่วงก่อนหน้านี้นี้ พื้นที่อุตสาหกรรมมีอัตราการขยายตัวลดลงมาก ขณะที่อยู่อาศัยยังคงมีการเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มาก ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างลดลงจากเดิม 1.18% ซึ่งการลดลงนี้มีอัตราน้อยกว่าช่วง 2527-2533 โดยพื้นที่เกษตรกรรมมีทั้งหมด 167,307.67 ไร่ คิดเป็น 73.11 % ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด การใช้ที่ดินเกษตรกรรมที่เปลี่ยนแปลงไปโดยเฉพาะบริเวณที่มีโครงข่ายถนนสายสำคัญและสายย่อยต่าง ๆ ที่ได้ปรับปรุงและสร้างขึ้นแล้วเสร็จเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการกระจายตัวของพื้นที่เมืองเข้าสู่พื้นที่อื่น ๆ อย่างรวดเร็วเนื่องจากมีความสะดวกและคล่องตัวในการขนส่งและการเดินทาง

การใช้ที่ดินด้านที่อยู่อาศัยมีทั้งหมดประมาณ 25,338.15 ไร่ คิดเป็น 11.07% เพิ่มขึ้นจากเดิม 7.94% ที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นอยู่ในบริเวณที่ห่างจากถนนสายหลัก และพื้นที่ด้านในของคลอง นอกจากนี้มีการเพิ่มขึ้นในพื้นที่สุขาภิบาลธัญบุรี และสุขาภิบาลลำลูกกาอันเป็นพื้นที่ที่มีระบบคมนาคมที่จะสะดวกขึ้นในอนาคตโดยระบบวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก ซึ่งโครงการที่อยู่อาศัยของเอกชนได้นำมา

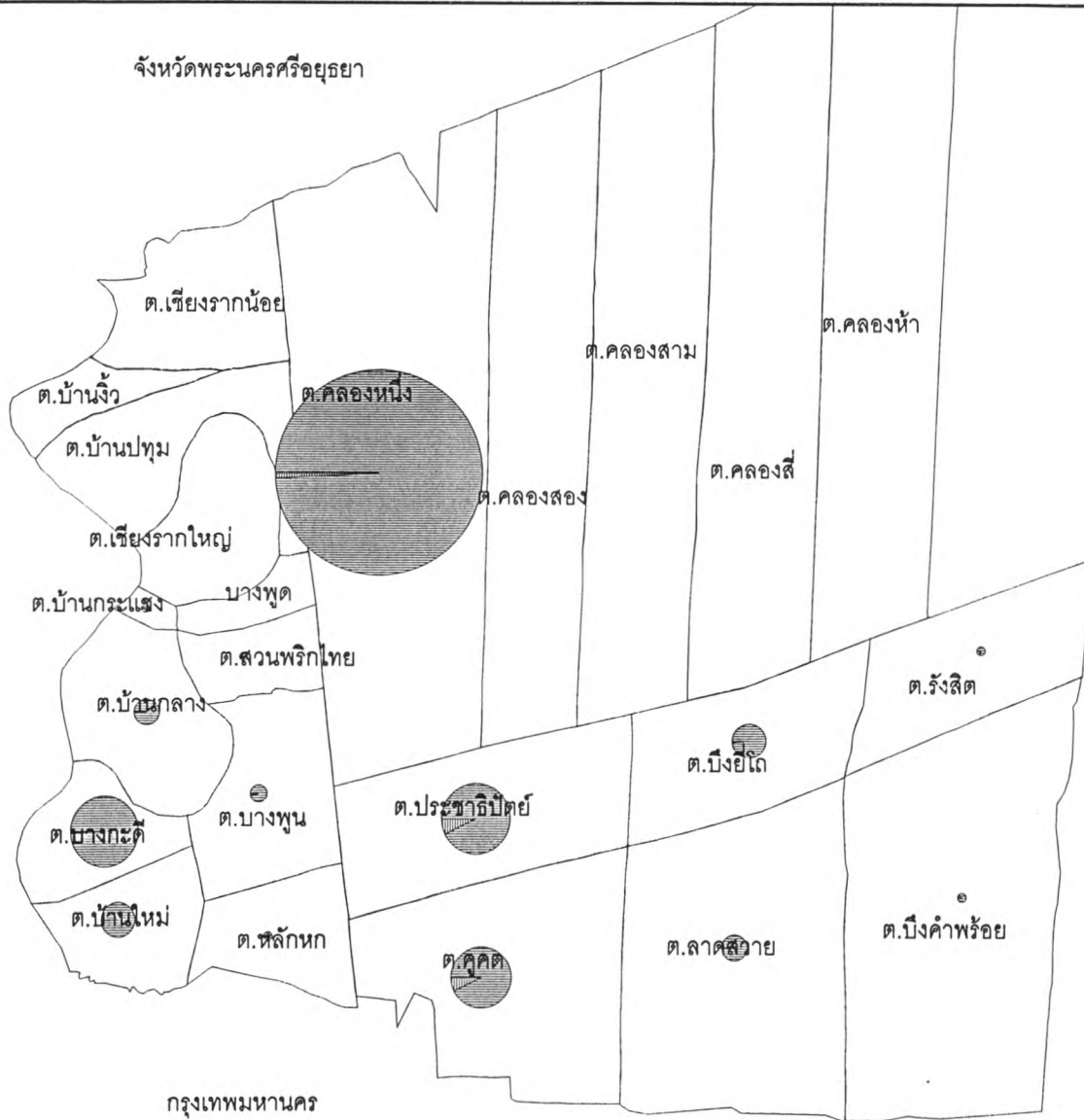
ตารางที่ 4.14 จำนวนแรงงานในตำบลต่างๆ ปี 2537

ชื่อ (อำเภอ/ตำบล)	จำนวนแรงงาน(คน)			สัดส่วน (%)
	ภาคอุตสาหกรรม	อื่นๆ	รวม	
อำเภอเมือง	23,375	345	23,720	17.73
ต.บางกะดี	16,400	128	16,528	12.35
ต.บางพูด	-	5	5	0.00
ต.บางพูน	1,050	86	1,136	0.85
ต.บ้านกระแซง	770	25	795	0.59
ต.บ้านกลาง	2,010	28	2,038	1.52
ต.บ้านใหม่	2,565	39	2,604	1.95
ต.สวนพริกไทย	180	4	184	0.14
ต.หลักหก	400	30	430	0.32
อำเภอคลองหลวง	77,141	1,075	78,216	58.46
ต.คลองหนึ่ง	76,940	1,023	77,963	58.27
ต.คลองสอง	112	14	126	0.09
ต.คลองสาม	29	3	32	0.02
ต.คลองสี่	60	6	66	0.05
ต.คลองห้า	-	29	29	0.02
อำเภอธัญบุรี	14,089	1,647	15,736	11.76
ต.ประชาธิปัตย์	9,034	1,386	10,420	7.79
ต.บึงยี่โถ	4,375	75	4,450	3.33
ต.รังสิต	680	186	866	0.65
อำเภอลำลูกกา	15,040	1,050	16,090	12.03
ต.คูคต	11,625	1,002	12,627	9.44
ต.บึงคำพร้อย	835	32	867	0.65
ต.ลาดสวาย	2,580	16	2,596	1.94
อำเภอสามโคก	-	26	26	0.02
ต.เชียงรากใหญ่	-	9	9	0.01
ต.เชียงรากน้อย	-	12	12	0.01
ต.บ้านจั่น	-	2	2	0.00
ต.บ้านปทุม	-	3	3	0.00
รวม	129,645	4,143	133,788	100.00

ที่มา : กองวิชาการและแผนงาน กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

กระทรวงมหาดไทย

จังหวัดพระนครศรีอยุธยา



แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

สัญลักษณ์:



ที่มา:

รูปที่ 4.26

แสดง : จำนวนแรงงานรายตำบลใน
พื้นที่ศึกษาปี 2537



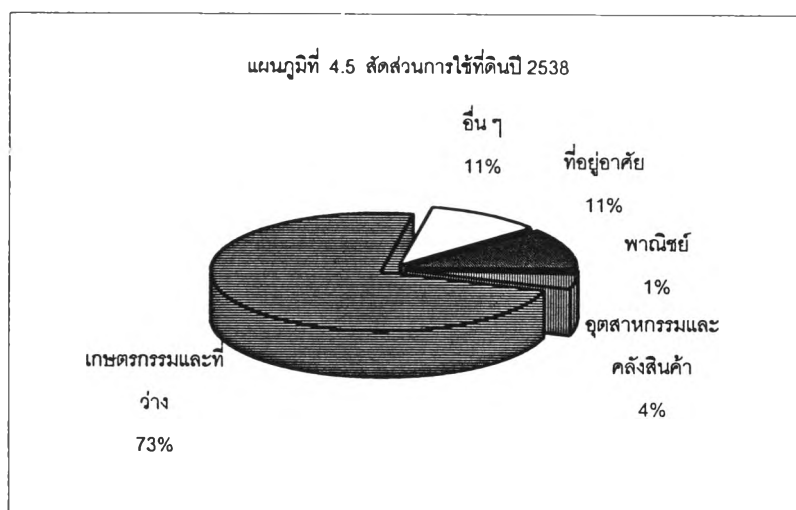
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.15 การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2533 และปี 2538

การใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2533		พ.ศ.2538		อัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ย/ปี	
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%
ที่อยู่อาศัย	18,138.15	7.93	25,338.15	11.07	7,200.00	7.94
พาณิชย์กรรม	993.54	0.43	1,890.69	0.83	897.15	18.06
อุตสาหกรรม	8,465.24	3.70	8,814.11	3.85	348.87	0.82
คลังสินค้า	743.45	0.32	864.38	0.38	120.93	3.25
สถานที่ราชการและสาธารณูปการ	2,848.25	1.24	2,892.00	1.26	43.75	0.31
สถาบันการศึกษา	3,442.00	1.50	3,552.00	1.55	110.00	0.64
ศาสนสถาน	1,527.90	0.67	1,527.90	0.67	-	-
นันทนาการ	3,126.00	1.37	3,572.00	1.56	446.00	2.85
ถนน ขยาย	4,090.75	1.79	5,390.75	2.36	1,300.00	6.36
คลอง	7,692.85	3.36	7,692.85	3.36	-	-
เกษตรกรรมและที่ว่าง	177,774.37	77.68	167,307.67	73.11	(10,466.70)	(1.18)
รวม	228,842.50	100.00	228,842.50	100.00		

ที่มา : ปี 2533 ข้อมูลจากกรมการผังเมืองและภาพถ่ายดาวเทียมปี 2533

ปี 2538 จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารปี 2538 และการสำรวจภาคสนาม





แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ
พัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

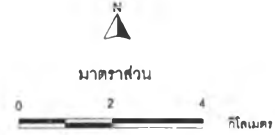
สัญลักษณ์:

- ที่อยู่อาศัย
- อุตสาหกรรม
- ▨ ศาลากลาง
- ▩ สถานที่ราชการ
- ▧ สถาบันการศึกษา
- ที่ว่างและเกษตรกรรม
- ทางรถไฟ
- คลอง, แม่น้ำ
- + ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- ▤ พานิชย์
- ▥ คลังสินค้า
- ▦ นันทนาการ

ที่มา:ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารปี 2537
และการสำรวจภาคสนามปี 2538

รูปที่ 4.27

แสดง :การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2538



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เป็นจุดขาย และบริเวณตำบลบางพูน ตำบลบางกะดีก็มีลักษณะเช่นเดียวกัน โดยลักษณะของโครงการที่อยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2533-2538 ที่กระจายอยู่นั้น ลักษณะของบ้านเดี่ยวกระจายอยู่ทั่วไปโดยเฉพาะบริเวณถนนสายหลักและสายรองที่มีการเข้าถึงสะดวก เช่นเดียวกับทาวน์เฮาส์หรือบ้านแถวซึ่งมีเป็นจำนวนมาก ส่วนที่ดินจัดสรรโดยส่วนใหญ่แล้วจะอยู่ลึกเข้าไปในแนวคลองต่าง ๆ มีลักษณะเป็นที่ดินจัดสรรเพื่อปลูกบ้านและบางส่วนมีลักษณะเป็นสวนเกษตรที่มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยควบคู่ไปด้วย สำหรับตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์จะกระจุกตัวในย่านการค้าที่มีความหนาแน่นสูงได้แก่ พื้นที่ตำบลประชาธิปไตย บางชัน และนวนคร ส่วนอาคารชุดซึ่งมีอยู่เป็นส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในบริเวณตำบลประชาธิปไตย บริเวณชุมชนนวนครส่วนใหญ่ และริมถนนพหลโยธินในบริเวณใกล้กับมหาวิทยาลัยต่าง ๆ

ในด้านอุตสาหกรรมและคลังสินค้ามีการใช้ที่ดินคิดเป็นสัดส่วน 4% ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด โดยแยกเป็นอุตสาหกรรม 8,814.11 ไร่ คิดเป็นสัดส่วน 3.85% เพิ่มขึ้นจากเดิม 0.82% และคลังสินค้ามีพื้นที่ทั้งหมด 864.38 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากเดิม 3.25% ซึ่งการเพิ่มขึ้นของพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้ามีมากในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมนวนคร และสวนอุตสาหกรรมบางกะดีซึ่งโรงงานอุตสาหกรรมได้ถูกจำกัดด้วยนโยบายในพื้นที่ และนโยบายของรัฐที่จะขยายภาคอุตสาหกรรมออกสู่ภูมิภาค ประกอบกับราคาที่ดินที่สูงขึ้น จึงทำให้สัดส่วนการเพิ่มขึ้นของอุตสาหกรรมลดลง ซึ่งการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่มีคนงานมากกว่า 500 คนอยู่ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมนวนคร สวนอุตสาหกรรมบางกะดี และบริเวณถนนพหลโยธิน สำหรับโรงงานขนาดใหญ่และขนาดกลางเช่นเดียวกัน แต่โรงงานขนาดเล็กที่มีคนงานน้อยกว่า 50 คนมักกระจายตัวอยู่ในตำบลประชาธิปไตยเป็นส่วนใหญ่

ในด้านพาณิชยกรรมมีอัตราการขยายตัวจากเดิม 18.06% ซึ่งมีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงมากกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ตำบลคูคต ประชาธิปไตย บริเวณใกล้กับนวนคร บางชันในตำบลคลองหนึ่งเป็นหลัก อย่างไรก็ตามย่านการค้าที่สำคัญยังคงเป็นตำบลประชาธิปไตยและตำบลคูคต โดยเฉพาะเมื่อมีการขยายถนนพหลโยธินเสร็จสิ้นในปี 2534 ห้างสรรพสินค้าต่าง ๆ ได้เกิดขึ้นในพื้นที่บริเวณที่เป็นตลาดดั้งเดิมมากมาย ได้แก่ เมอร์คิงรังสิต เซียร์ เดอะดีโป้ คาร์ฟู ที่อยู่ใกล้กับตลาดสี่มุมเมืองในตำบลคูคต และห้างสรรพสินค้าแมคโคร ฟิวเจอร์พาร์ครังสิตในพื้นที่ใกล้กับตลาดรังสิตเดิม

การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ นอกเหนือจากข้างต้นที่มีการเพิ่มมากขึ้นได้แก่ถนน ซึ่งมีการปรับปรุง ขยายพื้นผิวถนน การสร้างถนนใหม่มากขึ้น โดยมีพื้นที่ถนนประมาณ 5,390.75 ไร่ คิดเป็น 6.36% นอกจากนี้มีการเพิ่มขึ้นของพื้นที่นันทนาการอันได้แก่ สนามกอล์ฟ และสวนสนุก ซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งหมด 3,572 ไร่ คิดเป็นสัดส่วน 1.56% ซึ่งมีอัตราเพิ่มจากเดิมเฉลี่ย 2.85%

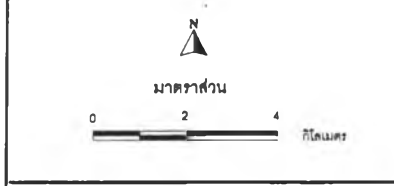


แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ
พัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

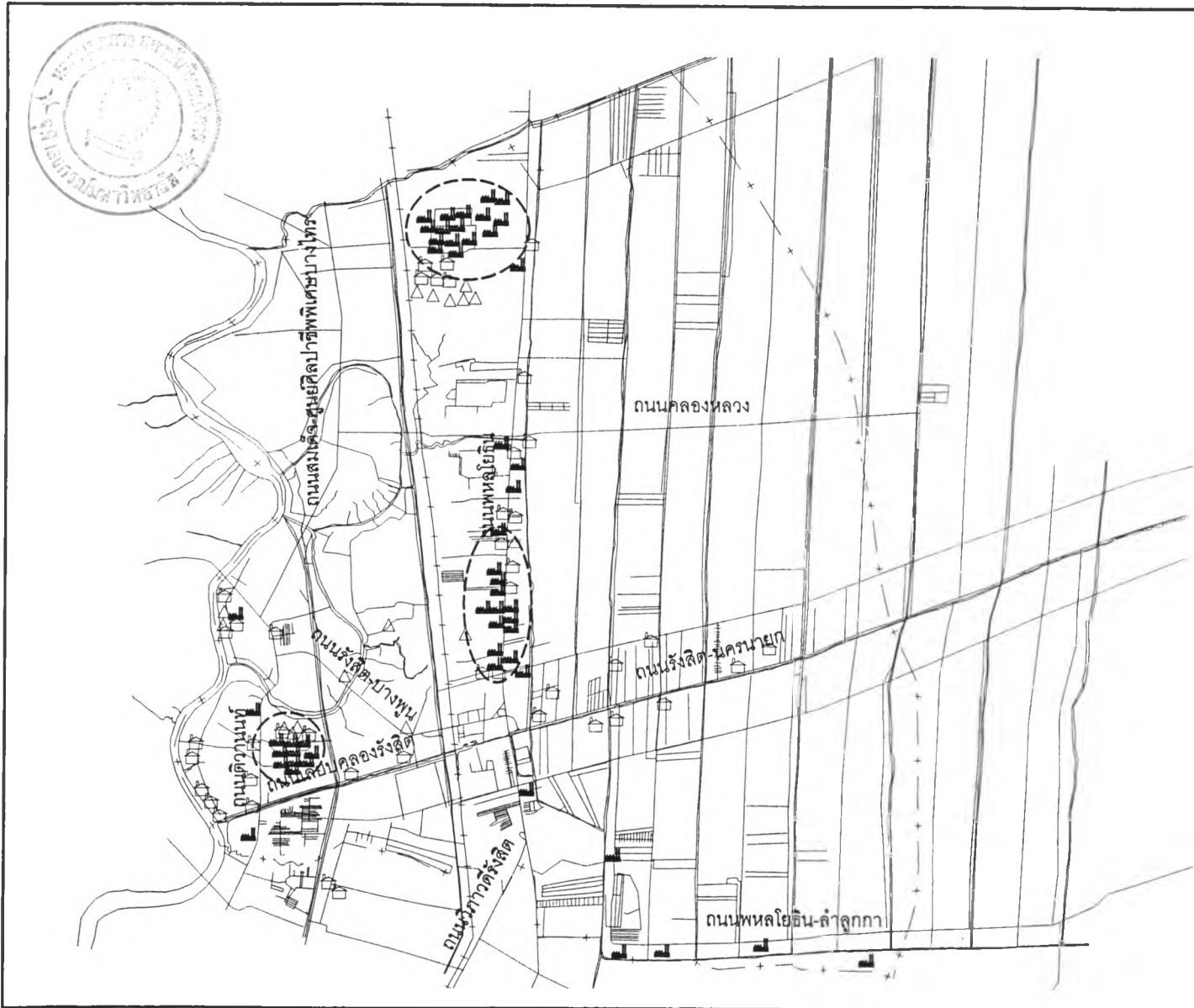
- สัญลักษณ์:
- ▣ อาคารชุด
 - ▤ อาคารพาณิชย์
 - ▥ บ้านเดี่ยว
 - ▦ ทาวน์เฮาส์
 - ⊠ ที่ดินจัดสรร
 - ถนน
 - + ทางรถไฟ
 - + คลอง, แม่น้ำ
 - + ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

รูปที่ 4.28





แสดง : ตำแหน่งที่ตั้งโครงการจัดสรร
แบ่งตามลักษณะของโครงการ
ปี 2534-2538



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

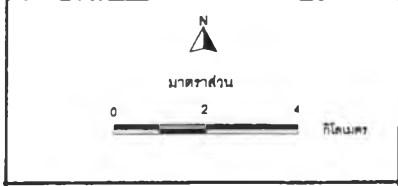


แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี

- สัญลักษณ์:
-  โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่มาก (คนงานมากกว่า 500 คน)
 -  โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ (คนงาน 100-499 คน)
 -  โรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลาง (คนงาน 50-99 คน)
 -  กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่

รูปที่ 4.29

แสดง : ตำแหน่งที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.4.6 บทบาทหน้าที่ของชุมชน

เนื่องจากการขยายตัวที่ต่อเนื่องมาจากรปี 2533 ทำให้พื้นที่ศึกษามีการขยายตัวในกิจกรรมต่าง ๆ อย่างมาก บทบาทและหน้าที่ของแต่ละชุมชนจึงมีการเปลี่ยนแปลงไปโดยบทบาทของชุมชนส่วนใหญ่เป็นด้านที่อยู่อาศัยมากขึ้น ในขณะที่อุตสาหกรรมได้ถูกจำกัดลง และมีกิจกรรมการค้าการบริการได้ขยายตัวตามแหล่งที่อยู่อาศัย

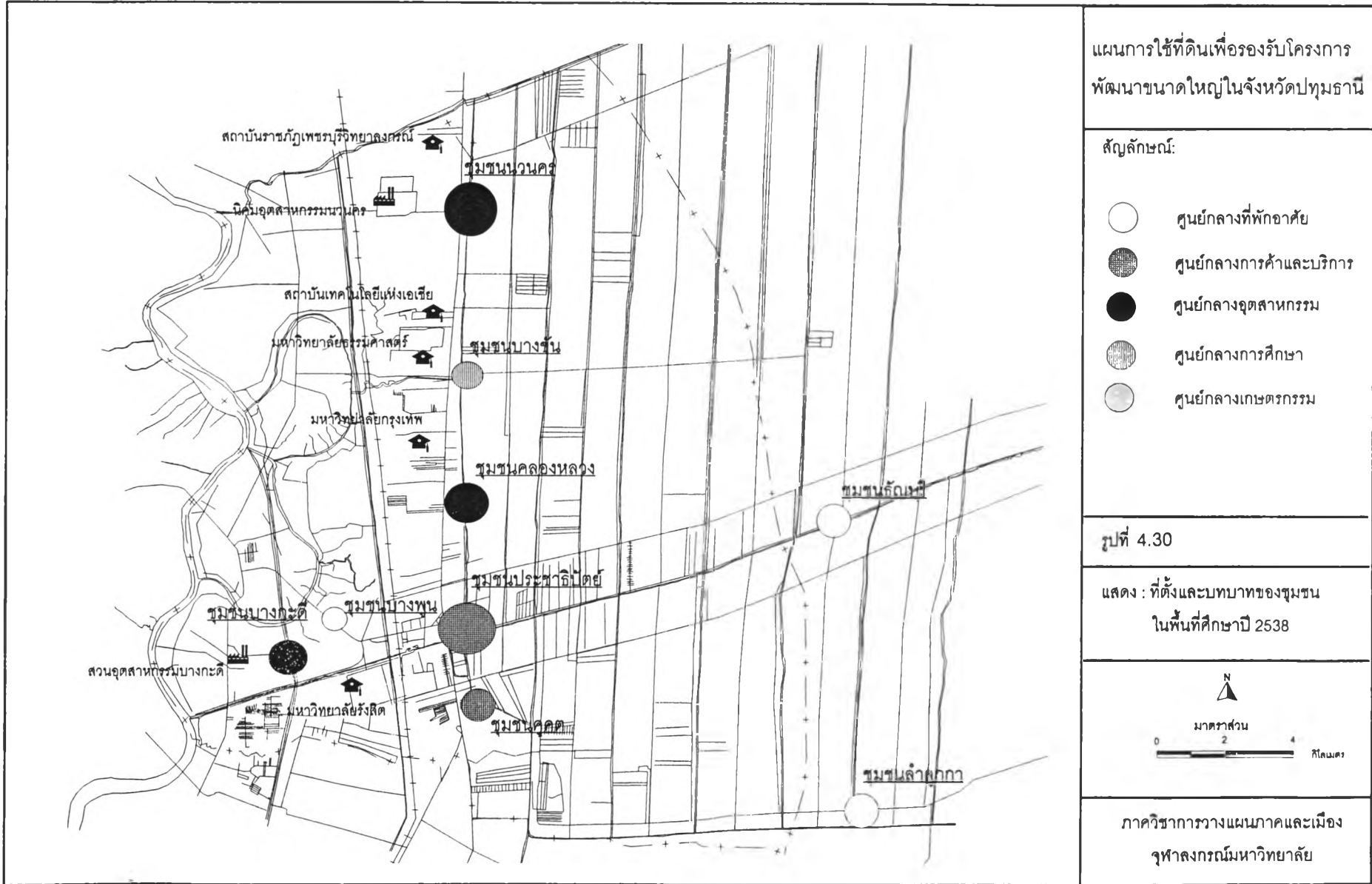
- เทศบาลตำบลประจักษ์ศิลปาคม ได้ยกฐานะจากสุขาภิบาลเป็นเทศบาลตำบลเมื่อปี 2537 ซึ่งบทบาทของชุมชนยังคงเป็นศูนย์กลางด้านการค้าและการบริการ จุดเปลี่ยนเส้นทางที่สำคัญ ในช่วงนี้มีการเพิ่มสายรถประจำทางของ ขสมก. เข้ามายังพื้นที่หลายสายด้วยกัน ในช่วงปัจจุบันนี้บทบาทด้านการค้าและการบริการมีความชัดเจนยิ่งขึ้น จากเดิมที่มีเพียงตลาดรังสิต ในปัจจุบันมีโครงการเอกชนเข้ามาได้แก่ ห้างสรรพสินค้าเซฟวัน พิวเจอร์พาร์ครังสิต และแมคโคร ซึ่งล้วนเป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่สำหรับอุตสาหกรรมได้เริ่มขยายตัวออกไป ในขณะที่ที่อยู่อาศัยยังคงอยู่และมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ที่ประกอบการค้าและอาคารชุดมากกว่า

- สุขาภิบาลคลองหลวง ยังคงมีการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในทางด้านเหนือหรือบริเวณชุมชนนวนคร แต่การเพิ่มมีจำนวนน้อยกว่าเดิมมาก นอกจากนี้มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัย และการค้าการบริการโดยรอบพื้นที่เพื่อรองรับแรงงาน ทำให้เกิดเป็นชุมชนที่มีความชัดเจนยิ่งขึ้น

ในบริเวณชุมชนบางชั้นมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเช่นกันโดยบริเวณนี้มีบทบาทสำคัญในด้านการเป็นศูนย์กลางด้านการศึกษา โดยโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยต่าง ๆ เริ่มเข้าสู่พื้นที่คลองสองมากขึ้น นอกจากนี้บริเวณใกล้เคียงนี้มีตลาดไทซึ่งเป็นตลาดผักและผลไม้ตั้งอยู่ และในปลายปี 2539 สุขาภิบาลคลองหลวงถูกแบ่งพื้นที่การปกครองออกเป็น 2 ส่วนคือ เทศบาลตำบลท่าหลวงที่มีพื้นที่ 63 ตารางกิโลเมตร ตั้งอยู่ทางด้านเหนือ และสุขาภิบาลคลองหลวงเดิมในทางด้านมีพื้นที่ 42.935 ตารางกิโลเมตร โดยมีถนนคลองหลวงเป็นจุดแบ่งพื้นที่ สำหรับชุมชนทางด้านใต้ยังคงมีโรงงานอุตสาหกรรมกระจุกตัวอยู่มากมายเช่นเดิม

- สุขาภิบาลคูคต เนื่องจากการปรับปรุงถนนพหลโยธิน และสร้างสะพานต่างระดับเสร็จสิ้นลงทำให้การจราจรคล่องตัวขึ้น และอยู่ใกล้กับกรุงเทพมหานครจึงมีการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยอย่างมาก ต่อเนื่องจากรปี 2533 ในช่วงที่ผ่านมามีการขยายตัวของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ในพื้นที่ได้แก่ เดอะดีปีย์ เซียร์รังสิต เมอร์คิงรังสิต และคาร์ฟู ซึ่งทั้งหมดนี้กระจุกตัวบริเวณใกล้กับตลาดสี่มุมเมือง และมีร้านค้าพาณิชย์อื่น ๆ ในบริเวณนี้ด้วย

- สุขาภิบาลธัญบุรี มีบทบาทเด่นด้านที่อยู่อาศัยที่เห็นได้ชัดเจนขึ้นเมื่อมีการขยายช่องทางจราจรในถนนรังสิต-ธัญบุรี และการปรับปรุงถนนช่วงธัญบุรี-นครนายก ซึ่งทำให้ประชาชนมีความสะดวกในการเดินทาง จึงทำให้ชุมชนธัญบุรีมีบ้านจัดสรรเกิดขึ้นมากมาย



- ชุมชนบางกะดี มีการกระจุกตัวของโรงงานอุตสาหกรรมสูงเนื่องจากเป็นที่ตั้งของสวนอุตสาหกรรมบางกะดีที่มีการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมมากขึ้น
- ชุมชนบางพูน มีลักษณะเช่นเดียวกับชุมชนบางกะดี คือไม่ได้เป็นสุขาภิบาลหรือเทศบาล แต่มีการกระจุกตัวของประชากร และที่อยู่อาศัยสูงเพราะอยู่ใกล้สวนอุตสาหกรรมบางกะดี และมีเส้นทาง การเข้าถึงสะดวก โดยถนนสายรังสิต-บางพูนไปยังอำเภอเมืองปทุมธานี และถนนเลียบคลองรังสิตที่จะ ไปสู่จังหวัดนนทบุรีได้โดยสะดวก
- สุขาภิบาลลำลูกกา เนื่องจากการขยายถนนและปรับปรุงถนนรังสิต-ลำลูกกาให้มีความ คล่องตัวขึ้น รวมถึงสามารถเดินทางจากกรุงเทพมหานครได้โดยถนนนิมิตรใหม่เข้าสู่ลำลูกกาได้ และใน อนาคตมีโครงการด้านคมนาคมที่จะทำให้การติดต่อระหว่างกรุงเทพมหานคร และพื้นที่อื่น ๆ สามารถทำ ได้สะดวก ทำให้สุขาภิบาลลำลูกกามีการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก

4.4.7 สรุป

ในช่วงปี 2534-2538 ในพื้นที่ศึกษามีการพัฒนาาระบบคมนาคมที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เนื่องจากการพัฒนาระบบถนนที่ได้ก่อสร้างต่อเนื่องจากช่วงก่อนหน้าและแล้วเสร็จในช่วงนี้ ทำให้การ จราจรในพื้นที่ศึกษามีความคล่องตัว นอกจากนี้มีโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ของรัฐที่เข้าสู่พื้นที่ใน อนาคตล้วนเป็นตัวดึงดูดให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ในช่วงดังกล่าวเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะการพัฒนาด้าน ที่อยู่อาศัย และการค้า ซึ่งส่งผลให้ระบบเศรษฐกิจ สังคม การใช้ที่ดิน และระบบชุมชนในพื้นที่ศึกษามีการ เปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะการใช้ที่ดินซึ่งมีการขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ในบริเวณที่อยู่ห่างไกลจากถนน สายหลักมากยิ่งขึ้น เนื่องจากราคาที่ดินยังต่ำกว่าบริเวณริมถนน และยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมอยู่ ลักษณะดังกล่าวจึงทำให้ที่ดินเกษตรกรรมลดลง และถูกแทนที่ด้วยกิจกรรมอื่น ๆ เช่น อุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และโดยเฉพาะที่อยู่อาศัย ที่ได้กระจายและปะปนกันไปทั่วทั้งพื้นที่

4.5 สรุปการขยายตัวของพื้นที่ศึกษาในอดีตถึงปัจจุบัน

จากอดีตที่ผ่านมาการขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพของพื้นที่ศึกษาได้อย่างต่อ เนื่อง จากปี 2516 การขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ยังคงมีอยู่น้อย พื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่ เกษตรกรรม ซึ่งเริ่มมีภาคอุตสาหกรรมที่ได้เข้ามาดำเนินการเนื่องจากความได้เปรียบด้านที่ตั้ง ในบริเวณ ย่านริมแม่น้ำเจ้าพระยาและโดยเฉพาะริมถนนพหลโยธินที่มีความสะดวกในด้านคมนาคมขนส่ง สามารถ เดินทางจากกรุงเทพมหานครไปสู่ภาคอื่น ๆ ได้ ซึ่งภาคอุตสาหกรรมดังกล่าวเป็นจุดดึงดูดแรงงานที่ สำคัญ ส่งผลต่อภาคพาณิชย์ที่ในช่วงนี้ยังเห็นได้ไม่ชัดเจนมากนัก สำหรับสถาบันการศึกษาระดับสูงที่มี อยู่ยังไม่ส่งผลต่อพื้นที่ศึกษาอย่างชัดเจนนัก

ในระยะ 11 ปีต่อมาถึงปี 2527 การขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมมีมากขึ้น เนื่อง จากนโยบายของรัฐที่ต้องการขยายภาคอุตสาหกรรมออกนอกเขตกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้เกิดโรงงาน

อุตสาหกรรม มีการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัย สถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา และมีการขยายตัวด้านพาณิชย์ ทำให้พื้นที่ศึกษามีแนวโน้มประสบกับปัญหาต่าง ๆ ในพื้นที่มากมายซึ่งได้รวบรวมจากข้อมูลการสำรวจของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ในการจัดทำแผนลงทุน และการสำรวจในภาคสนาม สามารถกล่าวได้เป็นระยะ ๆ ดังนี้

ในช่วงก่อนปี 2517 พื้นที่ศึกษายังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่ มีการตั้งถิ่นฐานเบาบาง ปัญหาส่วนใหญ่อยู่ในด้านขาดแคลนระบบบริการพื้นฐานเช่น ปัญหาด้านการเข้าถึงพื้นที่ ปัญหาน้ำอุปโภคบริโภค ปัญหาไฟฟ้า โทรศัพท์ ซึ่งไม่มีบริการในพื้นที่แต่อย่างไรก็ตาม ความจำเป็นที่จะต้องใช้ระบบบริการบางด้านยังคงมีน้อย

ในปี 2517-2527 เริ่มมีการพัฒนาสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ มีการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัย และอุตสาหกรรม ทำให้เกิดปัญหาการใช้ที่ดินปะปนกัน และเริ่มที่จะมีการขยายตัวตามแนวถนน ก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งการใช้ที่ดิน ปัญหาสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากมลพิษของอุตสาหกรรม ส่งผลต่อชุมชนโดยรอบ นอกจากนี้ปัญหาด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเริ่มไม่พอเพียง โดยเฉพาะปัญหาดนทที่ไม่เป็นระบบและคับแคบก่อให้เกิดปัญหาจราจรติดขัด ปัญหาระบบขนส่ง ปัญหาน้ำประปา และไฟฟ้าที่ไม่เพียงพอต่อชุมชนที่กำลังขยายตัว

ปี 2528-2533 ปัญหาการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ขยายตัวตามแนวถนนเป็นอย่างมาก ก่อให้เกิดปัญหาการใช้ที่ดินปะปนกัน เกิดความขัดแย้งในการใช้ที่ดิน และการบุกรุกพื้นที่เกษตรกรรมนอกจากนี้มีปัญหาการจราจรติดขัดเป็นอย่างมาก เนื่องจากช่วงนี้มีการขยายถนนสายต่าง ๆ ในพื้นที่ พื้นที่การให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่ครอบคลุมในส่วนของพื้นที่ที่ขยายตัว และยังกำลังการผลิตไม่เพียงพอกับความต้องการไม่ว่าด้านประปา ไฟฟ้า และโทรศัพท์

ในปี 2534 - ปัจจุบัน ปัญหายังคงต่อเนื่องจากช่วงก่อนหน้านี้โดย ลักษณะการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษามีลักษณะเป็นแนวยาวตามถนนสายหลัก โดยกิจกรรมต่าง ๆ ล้วนเกาะตัวตามแนวถนน พหลโยธิน ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ถนนรังสิต-นครนายก และถนนรังสิต-บางพูน เนื่องจากมีความสะดวกกว่าพื้นที่ด้านในคลอง ซึ่งปัญหาดังกล่าวส่งผลให้การใช้ที่ดินไม่คุ้มค่า การพัฒนาสาธารณูปโภคสาธารณูปการของรัฐเป็นไปได้ยากสิ้นเปลืองมากยิ่งขึ้น และให้บริการได้ไม่ทั่วถึง ซึ่งลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวจะก่อให้เกิดปัญหาจราจรตามมาอีกด้วย นอกจากนี้การขยายตัวการใช้ที่ดินที่ต่อเนื่องจากช่วงก่อนหน้า ส่งผลต่อการบุกรุกพื้นที่เกษตรกรรมที่เป็นพื้นที่ขาดแคลนระบบบริการพื้นฐาน เนื่องจากอยู่นอกเขตการให้บริการ

ในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ขาดการวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทำให้มีการใช้ที่ดินปะปนกันทุกประเภททั้งอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย สถาบันการศึกษา พาณิชยกรรม สนามกอล์ฟ เป็นต้น ก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งของการใช้ที่ดินเช่น ในบริเวณพื้นที่อนุรักษ์แหล่งน้ำเพื่อการประปามีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก การสร้างสนามกอล์ฟที่ต้องการใช้น้ำมากปะปนอยู่ในพื้นที่

อุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาที่ขยายตามแนวถนนพหลโยธิน และมีการตั้งนิคมอุตสาหกรรมนวนครด้วยจึงทำให้บทบาทด้านอุตสาหกรรมมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้เกิดย่านการค้า และที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ ในระยะนี้การขยายตัวของกรุงเทพมหานครด้านที่อยู่อาศัยเริ่มเข้าสู่พื้นที่ตอนใต้ของตำบลคูคต ซึ่งการรวมตัวของสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ศึกษาจะเกาะตัวตามแนวถนนโดยเฉพาะถนนพหลโยธิน

จากปี 2527 ถึง 2533 เป็นระยะเวลา 6 ปี แต่มีการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่เป็นอย่างมาก เนื่องจากการขยายตัวของเศรษฐกิจ ซึ่งในพื้นที่ศึกษามีการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมเป็นอย่างมากในบริเวณที่เป็นย่านอุตสาหกรรมเดิม และบริเวณบางกะดีซึ่งเป็นย่านอุตสาหกรรมใหม่ โดยที่ในระยะนี้กรุงเทพมหานครมีการขยายตัวออกสู่พื้นที่โดยรอบเป็นอย่างมาก จึงส่งผลให้การขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษามีมากขึ้นในบริเวณคูคต ประกอบกับกำลังมีการปรับปรุงเส้นทางคมนาคมสายต่าง ๆ จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยขยายตัวตามแนวถนนมากขึ้น โดยถนนที่มีการกระจุกตัวของกิจกรรมต่าง ๆ อยู่มากได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ถนนรังสิต-นครนายก ถนนรังสิต-บางพูน ในทางด้านเหนือของคลองหลวงมีการกระจุกตัวของสถาบันการศึกษาระดับสูงส่งผลให้บริเวณบางชั้นมีการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและการค้าเพิ่มขึ้น ในขณะที่ภาคอุตสาหกรรมบริเวณนวนคร และบางกะดีเป็นตัวกระตุ้นการพัฒนาในพื้นที่โดยรอบด้วยเช่นกัน ดังจะเห็นว่าในระยะนี้การขยายตัวตามแนวถนนของสิ่งปลูกสร้างเห็นได้ชัดเจน การใช้ที่ดินโดยมากกระจุกตัวอยู่ใน 3 ตำบลหลักคือ ตำบลประชาธิปัตย์ ตำบลคูคต และตำบลคลองหนึ่ง ซึ่งการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ยังคงปะปนกันไปโดยเฉพาะบริเวณริมถนน

ในปัจจุบัน การขยายตัวยังคงต่อเนื่องจากปี 2533 สำหรับภาคอุตสาหกรรมอันเป็นภาคการผลิตที่สำคัญของพื้นที่ถูกจำกัดลง และจากนโยบายของรัฐที่จะขยายอุตสาหกรรมสู่ภูมิภาค ประกอบกับราคาที่ดินสูงขึ้น จึงทำให้พื้นที่ศึกษามีอัตราการเพิ่มของอุตสาหกรรมต่ำลง ซึ่งในส่วนที่เพิ่มขึ้นยังอยู่ในย่านอุตสาหกรรมเดิม ในขณะที่ระบบโครงสร้างคมนาคมที่มีการปรับปรุง ขยายและสร้างใหม่ได้เสร็จสิ้นลงทำให้การขยายตัวมีความชัดเจนขึ้น โดยระบบคมนาคมเหล่านี้มีส่วนในการกระจายการตั้งถิ่นฐานและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ไปยังพื้นที่อื่น ๆ นอกเหนือจากพื้นที่ 3 ตำบลข้างต้น โดยเฉพาะโครงการที่อยู่อาศัยได้ขยายตัวไปยังพื้นที่ที่กำลังจะมีการสร้างโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ก่อนหน้า ส่วนพาณิชย์กรรมมีการขยายตัวอย่างชัดเจนเนื่องจากความต้องการสินค้าและบริการของประชาชนในพื้นที่มีสูงขึ้น โดยย่านการค้าอยู่ในบริเวณชุมชนที่อยู่ริมถนนพหลโยธินเป็นหลัก ซึ่งจะเห็นว่าการใช้ที่ดินในระยะนี้หนาแน่นมากยิ่งขึ้น และยังคงมีความสับสน ไร้ทิศทางซึ่งในอนาคตเมื่อโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ของรัฐได้เสร็จสิ้นสมบูรณ์ จะเป็นตัวกระตุ้นสำคัญทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่มากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องมีการศึกษาถึงผลกระทบ และวางแผนเพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีประสิทธิภาพมากที่สุด

4.6 ปัญหาในพื้นที่ศึกษาในระยะที่ผ่านมา

จากการที่พื้นที่ศึกษามีการเติบโตทางเศรษฐกิจ และสังคมอย่างรวดเร็วในช่วงกว่า 10 ปีที่ผ่านมาได้มีการพัฒนาในพื้นที่เป็นระยะ ซึ่งลักษณะของพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงจากการเป็นพื้นที่

ตารางที่ 4.16 สรุปการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ศึกษาจากอดีตถึงปัจจุบัน

ช่วงที่	โครงการพัฒนาและนโยบายในพื้นที่	การใช้ที่ดิน	บทบาทชุมชนหลัก	การขยายตัวของพื้นที่ศึกษา
1 (ก่อน พ.ศ.2517)	- AIT - วิทยาลัยครูเพชรบุรี	ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและเริ่มมีอุตสาหกรรมริมถนนพหลโยธิน	ชุมชนประชาธิปไตยเป็นศูนย์กลางการค้า ชุมชนคลองหลวงตอนล่างเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรม	การขยายตัวยังมีน้อยและเริ่มถูกกระตุ้นด้วยภาคอุตสาหกรรม
2 (พ.ศ.2517-2527)	- โครงการชุมชนเมืองใหม่นวนคร - ตลาดกลางสี่มุมเมือง - พื้นที่อนุรักษ์เพื่อการประปา - พื้นที่ปฏิรูปเพื่อการเกษตรกรรม	ขยายตัวตามแนวถนนพหลโยธินเป็นหลักและเริ่มมีการขยายตัวที่อยู่อาศัยบริเวณคูคต	ชุมชนประชาธิปไตย-ศูนย์กลางการค้า คลองหลวง-ศูนย์กลางอุตสาหกรรม คูคต-ศูนย์กลางที่อยู่อาศัย	อุตสาหกรรมที่ขยายตัวตามถนนพหลโยธินเนื่องจากความได้เปรียบด้านที่ตั้งที่มีความสะดวกในการขนส่งและการเดินทางส่งผลให้มีการขยายตัวด้านอื่น ๆ เช่นพาณิชย์กรรมบริเวณประชาธิปไตย ส่วนที่อยู่อาศัยที่เริ่มขยายตัวในตำบลคูคตมีผลจากการขยายตัวของ กทม.
3 (พ.ศ.2528-2533)	- มธ.ศูนย์รังสิต - ม.กรุงเทพ - ม.รังสิต - สวนอุตสาหกรรมบางกะดี - ขยายพื้นที่อนุรักษ์น้ำประปา - ปรับปรุง ขยายถนน และสร้างถนน - ประกาศใช้ผังเมืองรวมปทุมธานี	มีการขยายตัวตามแนวถนนมากกว่าช่วงก่อนหน้ามากทั้งถนนพหลโยธิน รังสิต-นครนายก พหลโยธิน-ลำลูกกา และรังสิต-บางพูน อุตสาหกรรมขยายตัวบริเวณนวนครและบางกะดี ส่วนที่อยู่อาศัยขยายตัวบริเวณคูคตและตามแนวถนนสายต่าง ๆ	ประชาธิปไตย-ศูนย์กลางการค้า คลองหลวง-นวนคร-อุตสาหกรรม -บางชัน-การศึกษา -ตอนล่างชุมชน-อุตสาหกรรม คูคต,ธัญบุรี,ลำลูกกา-ที่อยู่อาศัย	อุตสาหกรรมมีการขยายตัวอย่างมากในบริเวณนวนคร ริมถนนพหลโยธินและบางกะดี เนื่องจากสะดวกในการขนส่งแต่ถูกจำกัดด้วยนโยบายของรัฐ ส่วนในบริเวณบางชันมีการขยายตัวเช่นกันเนื่องจากเป็นศูนย์กลางการศึกษา ประกอบกับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้มีการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยบริเวณชุมชนประชาธิปไตย คูคต คลองหนึ่ง และบริเวณที่มีการเข้าถึงสะดวก ซึ่งทั้งหมดนี้ส่งผลต่อเนื่องไปยังกิจกรรมด้านพาณิชย์ที่กระจุกตัวมากขึ้นในบริเวณชุมชนประชาธิปไตย

ตารางที่ 4.16 (ต่อ)สรุปการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ศึกษาจากอดีตถึงปัจจุบัน

ช่วงที่	โครงการที่พัฒนาและนโยบายในพื้นที่	การใช้ที่ดิน	บทบาทชุมชนหลัก	การขยายตัวของพื้นที่ศึกษา
4 (พ.ศ.2534-2538)	<p><u>โครงการที่เปิดใช้งานแล้ว</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -ปรับปรุงถนนรังสิต-บางพูน-ปทุมธานี -ปรับปรุงถนนรังสิต-องครักษ์-นครนายก -ขยายถนนพหลโยธิน และทางยกระดับ -ปรับปรุงถนนบางพูน-บางไท -ห้างสรรพสินค้าบริเวณประชาธิปัตย์ คูคต คลองหลวง -ประกาศใช้ผังเมืองรวมชุมชนประชาธิปัตย์ -คลองหลวง <p><u>โครงการที่กำลังอยู่ในขั้นตอนการก่อสร้าง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -โครงการทางด่วนปากเกร็ด-บางปะอิน -สนามกีฬาเอเชียนเกมส์ที่ มธ.ศูนย์รังสิต และการย้ายนักศึกษาจากท่าพระจันทร์ มายังศูนย์รังสิต -ขยายถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน -ขยายถนนคลองหลวง -โครงการสถานีขนส่งสินค้าชานเมือง -โครงการแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก -โครงการขยายรถไฟรางคู่และปรับปรุง สถานีรถไฟเชียงรากและสถานี มธ. -โครงการขยายดอนเมืองโทลล์เวย์ -ถนนร่วมคลองประปา -โครงการ BERTS -ทางด่วนสายรามอินทรา-ถนนวงแหวน 	<p>อุตสาหกรรมถูกจำกัดพื้นที่ ที่อยู่อาศัยขยายตัวมากขึ้นและขยายไปยังพื้นที่ด้านในคลองพาดชยกรรมขยายตัวมากตามแหล่งชุมชนที่อยู่ริมถนนพหลโยธิน</p>	<p>ประชาธิปัตย์-ศูนย์กลางการค้า คลองหลวง-นวนคร-อุตสาหกรรม -บางชัน-การศึกษา -ตอนล่างชุมชน-อุตสาหกรรม คูคต-ศูนย์กลางการค้า ธัญบุรี,ลำลูกกา,บางพูน-ที่อยู่อาศัย บางกะดี-อุตสาหกรรม</p>	<p>อุตสาหกรรมถูกจำกัดพื้นที่การขยายตัว แต่การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยทั่วทั้งพื้นที่ศึกษามีมากขึ้นเนื่องจากระบบโครงข่ายถนนที่ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้วจึงมีถนนสายรองช่วยกระจายกิจกรรมไปยังพื้นที่อื่น ๆ และโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ที่กำลังจะสร้างที่มีส่วนกระตุ้นโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นที่อยู่อาศัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดชุมชนและย่านการค้า การบริการโดยเฉพาะในบริเวณชุมชนประชาธิปัตย์และคูคตที่อยู่ริมถนนพหลโยธินที่เป็นเส้นทางคมนาคมสายสำคัญ ซึ่งกิจกรรมต่าง ๆ กระจายในส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่มากขึ้น ทั้งริมถนนและพื้นที่ห่างไกลจากแนวถนน</p>

เกษตรกรรมซึ่งต้องการใช้น้ำเพื่อการเกษตรเช่นเดียวกัน และความขัดแย้งในด้านอื่น ๆ เช่น การปล่อยมลพิษ และเหตุรำคาญต่าง ๆ ของโรงงานอุตสาหกรรมเช่น เสียง กลิ่น ก่อให้เกิดความรำคาญต่อที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงอีกด้วย

ในด้านปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมของพื้นที่ศึกษาที่มีปัญหามากคือปัญหาน้ำเน่าเสีย เนื่องจากพื้นที่มีแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแหล่งน้ำที่สำคัญและมีคลองซึ่งขุดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 คลองธรรมชาติ และคลองชลประทานกระจายทั่วพื้นที่ ซึ่งระบบการไหลเวียนของน้ำจะถ่ายเทออกสู่น้ำเจ้าพระยา และแม่น้ำเจ้าพระยาในบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นแหล่งสูบน้ำดิบเพื่อการประปานครหลวง ดังนั้นปัญหาน้ำเสียอันเกิดจากอุตสาหกรรม ชุมชนอยู่อาศัย และการเกษตรกรรมในพื้นที่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำประปาได้นอกจากนี้เส้นทางน้ำในพื้นที่ ถูกบุกรุกจากสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งส่งผลกระทบต่อปัญหาน้ำท่วมขังน้ำช่วงฤดูฝนของพื้นที่ศึกษา

ในด้านปัญหาด้านขยะมูลฝอยกำลังเป็นปัญหาสำคัญที่ทวีความรุนแรงขึ้นโดยเฉพาะบริเวณที่เป็นที่ตั้งของเทศบาล และสุขาภิบาลขนาดใหญ่ที่มีประชากรอาศัยอยู่และเป็นเขตอุตสาหกรรมหนาแน่น โดยขยะมีแหล่งกำเนิดจากชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม และเป็นขยะจากโรงพยาบาล ซึ่งการจัดเก็บและกำจัดไม่สามารถทำได้หมดทำให้มีขยะตกค้าง และส่งผลในด้านแมลงและกลิ่นรบกวน นอกจากนี้ประสบปัญหาในด้านปัญหามลพิษทางอากาศ ที่มีแหล่งกำเนิดจากโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งมีลักษณะเป็นฝุ่นละออง เขม่าควัน ก๊าซพิษ และโลหะหนักต่าง ๆ จากขบวนการเผาไหม้ และในบริเวณที่มีการจราจรหนาแน่นได้แก่ บริเวณแยกรังสิต ซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนโดยตรง นอกจากนี้มีปัญหาด้านกลิ่นรบกวนจากโรงงานอุตสาหกรรมบางแห่งต่อชุมชนที่พักอาศัยโดยรอบอีกด้วย

ในพื้นที่ศึกษามีถนนพหลโยธินเป็นถนนสายสำคัญ แม้ว่าในปัจจุบันจะมี 10 ช่องจราจร ไปถึงกลับ 5 ช่องจราจร เป็นทางด่วน 3 ช่อง และทางคู่ขนานอีก 2 ช่องแล้วก็ตามยังคงประสบปัญหาการจราจรติดขัดในช่วงเวลาเร่งด่วน สำหรับถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา รังสิต-นครนายก และรังสิต-บางพูน ซึ่งอยู่ในแนวตะวันออก-ตะวันตก ถนนเหล่านี้มีปัญหาบริเวณสะพานที่แคบทำให้ถนนมีลักษณะเป็นคอขวดจึงมีปัญหาการจราจรในบางช่วง ส่วนถนนสายย่อยอื่น ๆ ในพื้นที่ยังไม่เป็นระบบทำให้ยังคงต้องพึ่งพาถนนสายหลักดังกล่าว นอกจากนี้ในบริเวณจุดตัดถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา แยกบางชั้นยังคงมีปัญหาการจราจรติดขัดและอุบัติเหตุอยู่เสมอ

นอกจากนี้ในพื้นที่ศึกษาประสบปัญหาดถนนทรุดโทรมอันเนื่องมาจากอายุการใช้งานของถนนเป็นเวลานาน และเนื่องจากพื้นที่ศึกษาประสบปัญหาน้ำท่วมขังในฤดูฝนทำให้ถนนชำรุดเสียหาย ซึ่งในบางพื้นที่ที่มีการผ่านเข้าออกของรถบรรทุกขนาดใหญ่ที่ขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างต่าง ๆ ซึ่งมีน้ำหนักมากทำให้เกิดปัญหาดถนนชำรุดเนื่องจากไม่สามารถรับน้ำหนักบรรทุกทุกเหล่านี้ได้

เนื่องจากในพื้นที่ศึกษาเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของแรงงานทั้งภายในพื้นที่เอง แรงงานภายในจังหวัดปทุมธานี แรงงานที่ทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียงอื่น ๆ ซึ่งก่อให้เกิดการ

เดินทางไป-กลับจากบ้านไปทำงาน และการเดินทางเพื่อจุดประสงค์อื่น ๆ นอกจากนี้มีการเดินทางไป-กลับของนักเรียนนักศึกษาภายในพื้นที่อีกด้วย โดยการเดินทางของประชาชนส่วนหนึ่งใช้บริการด้านขนส่งมวลชนทั้งของกรุงเทพมหานคร และของการขนส่งภายในจังหวัด ซึ่งการบริการดังกล่าวมีไม่เพียงพอกับความต้องการในช่วงเวลาเร่งด่วน นอกจากนี้พื้นที่ศึกษามีการขนส่งโดยทางรถไฟซึ่งเกิดปัญหาความล่าช้าไม่ตรงเวลา และจากสถานีรถไฟไม่มีระบบขนส่งที่มารองรับเพื่อการเดินทางไปยังพื้นที่อื่น ๆ ทำให้การให้บริการทางรถไฟไม่เป็นที่นิยมเท่าที่ควร

ในด้านสาธารณสุขนั้นแม้ว่าในพื้นที่ศึกษามีโรงพยาบาลขนาดใหญ่อยู่หลายแห่ง แต่ก็กระจุกตัวอยู่ในเขตเทศบาลและสุขาภิบาล สำหรับบริการสาธารณสุขในรูปของสถานีนอนามีมีเฉพาะบางตำบลเท่านั้น ในด้านปัญหาสาธารณสุขในระดับหมู่บ้านยังคงมีอยู่ในพื้นที่นอกเหนือพื้นที่เทศบาลและสุขาภิบาล ส่วนใหญ่ยังคงประสบกับปัญหาสาธารณสุขระดับหมู่บ้านและปัญหาด้านการบริการสาธารณสุข ซึ่งประชาชนต้องเดินทางมาใช้บริการสาธารณสุขในเขตเทศบาลและสุขาภิบาล หรือในกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ในพื้นที่ศึกษามีปัญหาด้านน้ำกิน น้ำใช้ ซึ่งพื้นที่บริการน้ำประปามีเฉพาะในบางพื้นที่เท่านั้น นอกเหนือจากนี้ใช้น้ำจากลำคลองและจากการขุดบ่อบาดาล ซึ่งปัญหาในพื้นที่สุขาภิบาลมีความต้องการน้ำใช้สูงขึ้นเรื่อย ๆ ทำให้การผลิตน้ำประปาจำเป็นต้องเร่งให้เพียงพอแก่ความต้องการดังกล่าว และขยายพื้นที่การให้บริการเพื่อให้ครอบคลุมชุมชนต่าง ๆ มากขึ้น นอกจากนี้ผู้ใช้น้ำประสบปัญหาคุณภาพน้ำประปาโดยเฉพาะที่ผลิตจากน้ำบาดาล สำหรับพื้นที่นอกเหนือการให้บริการยังคงมีปัญหาด้านแหล่งน้ำอุปโภคบริโภคอยู่มาก

ในด้านสังคมและเศรษฐกิจ ปัญหาที่พบคือปัญหาการประกอบอาชีพและการอพยพเข้าทำงานทำ ซึ่งแหล่งงานส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยมีการเดินทางจากที่อยู่อาศัยเข้าไปทำงานในกรุงเทพมหานครในตอนเช้าและมีการเดินทางกลับเข้าสู่ที่พักอาศัยในตอนเย็น ในขณะที่เดียวกันในพื้นที่ศึกษาก็เป็นแหล่งที่มีการอพยพเข้าของแรงงานสูง เนื่องจากมีแหล่งงานที่เป็นภาคอุตสาหกรรมอยู่มาก นอกจากนี้มีปัญหาด้านสิทธิ์ในที่ดินที่เกิดจากการเช่าที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม แต่ปัจจุบันมีน้อยลงเนื่องจากที่ดินได้ถูกเปลี่ยนเป็นกิจกรรมอย่างอื่น

จะเห็นได้ว่าพื้นที่ศึกษามีปัญหาโดยเฉพาะในด้านการใช้ที่ดิน ปัญหาด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งปัญหาเหล่านี้หากปล่อยทิ้งไว้ ยิ่งทวีความรุนแรงมากขึ้นเนื่องจากพื้นที่ยังคงมีการขยายตัวอยู่อย่างต่อเนื่อง และจะทำให้การแก้ไขปัญหาเป็นไปได้ยากยิ่งขึ้น