

การพัฒนาเมืองของกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาความเป็นมา วัตถุประสงค์ และประโยชน์ที่จะได้รับในบทที่ 1 ตลอดจนแนวความคิด ทฤษฎีและการทบทวนเอกสารที่เกี่ยวข้องในบทที่ 2 ทำให้สามารถกำหนดกรอบแนวความคิดในการศึกษาได้และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการศึกษามากยิ่งขึ้น ส่วนในบทนี้จะกล่าวถึงการพัฒนาเมืองทางด้านต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ของที่พักอาศัยและแหล่งงาน ได้แก่ การขยายตัวของประชากร การใช้ประโยชน์ที่ดิน การขยายตัวของที่อยู่อาศัย และการขยายตัวของการจ้างงาน รวมทั้งกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา ด้วยการพิจารณารูปแบบการใช้ที่ดินในแต่ละเขต อัตราส่วนการจ้างงานต่อที่พักอาศัย และอัตราส่วนการจ้างงานต่อประชากร

3.1 สภาพการพัฒนาเมือง

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่เต็มไปด้วยสิ่งปลูกสร้างจำนวนมากทั้งอาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน สถานที่ราชการ รวมทั้งเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมโยงกัน อันเป็นผลมาจากบทบาทของกรุงเทพมหานครในการเป็นศูนย์กลางทั้งทางด้านสังคม เศรษฐกิจและแหล่งการจ้างงานที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ สภาพการพัฒนาเมืองดังกล่าวเห็นเด่นชัดตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติฉบับที่ 1 (2504-2509) เป็นต้นมา การพัฒนาในระยะแรกอยู่ในพื้นที่ 2 บริเวณหลัก ซึ่งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ เขตเมืองเก่า บริเวณเขตพระนคร มีบทบาทเป็นศูนย์กลางการปกครองของประเทศ กับเขตเมืองใหม่ บริเวณจากเขตปทุมวันจนถึงสาทร มีบทบาทเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจการค้า (Central Business District) และศูนย์กลางของแหล่งงาน ในขณะที่บริเวณรอบนอกยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างเป็นจำนวนมาก (คำรบลึกซ์ สุรัสวดี, 2543) และเนื่องจากความเป็นศูนย์กลางทางด้านต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะทางด้านเศรษฐกิจและแหล่งการจ้างงานที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ จึงทำให้เกิดการย้ายถิ่นของประชากรเข้ามาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการลงทุนพัฒนาที่ดินในด้านต่างๆ มากขึ้น และมีการพัฒนามากยิ่งขึ้นในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (2530-2534) ที่เน้นถึงการพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เกิดโครงการลงทุนพัฒนาและขยายระบบสาธารณูปโภคต่างๆ มากมาย เช่น การขยายเส้นทางรถประจำทาง การขยายพื้นที่ให้บริการไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ส่งผลให้เมืองเติบโตขยายตัวออกไปทุกทิศทุกทาง และเกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นอาคารและสิ่งปลูกสร้างมากยิ่งขึ้น (ทรงยศินทร์ ชนปทาธิป, 2544)

สภาพการขยายตัวของเมืองที่เกิดขึ้นเป็นไปอย่างรวดเร็วส่งผลให้กรุงเทพมหานครกลายเป็นเมืองที่มีระบบซับซ้อนและมีอาณาเขตกว้างขวางมากขึ้น การขยายตัวที่เกิดขึ้นจะควบคู่ไปกับการเพิ่มขึ้นของประชากรและการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมต่างๆ สิ่งเหล่านี้ล้วนมีผลต่อการขยายตัวที่อยู่อาศัยและการจ้างงาน ในการศึกษาสภาพการพัฒนาเมืองดังกล่าวจะทำการศึกษาในช่วงปี 2536-2545 แต่เนื่องจากในปี 2536 กรุงเทพมหานครมีเขตการปกครอง 36 เขต ในปี 2545 มีเขตการปกครอง 50 เขต

ดังนั้นเพื่อความสะดวกในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูล จึงปรับข้อมูลในปี 2545 จาก 50 เขต ให้เป็น 36 เขต และแบ่งพื้นที่กรุงเทพมหานครออกเป็น 3 บริเวณหลัก คือ พื้นที่ชั้นใน พื้นที่ต่อเมือง และพื้นที่ชานเมืองตามที่สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครได้จัดไว้

3.1.1 ประชากร

ประชากรเป็นปัจจัยสำคัญตัวหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นถึงการพัฒนาเมือง เพราะขนาดการเติบโตและการเปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลาของประชากรมีผลต่อการพัฒนาเมือง ทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและการบริการต่างๆ เพื่อให้เห็นภาพการขยายตัวและการกระจายตัวของประชากร จึงทำการศึกษาจำนวนประชากรในแต่ละเขตของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยใช้ข้อมูลสถิติประชากรของสำนักบริหารการทะเบียน เพราะเป็นแหล่งข้อมูลที่ครอบคลุมทุกพื้นที่และมีข้อมูลต่อเนื่อง

3.1.1.1 การกระจายตัวของประชากร

เมื่อพิจารณาจำนวนประชากรจากข้อมูลสำนักบริหารการทะเบียน ในปี 2536-2545 (ตาราง 3.1) พบว่า ในปี 2536 กรุงเทพมหานครมีจำนวนประชากร 5,572,712 คน โดยพื้นที่ชั้นในตะวันออกมีประชากรกระจายตัวอยู่มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 37.69 ของประชากร กรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นที่ต่อเมืองตะวันออก ร้อยละ 26.41 พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก ร้อยละ 15.05 พื้นที่ชั้นในตะวันตก ร้อยละ 13.72 พื้นที่ชานเมืองตะวันออก ร้อยละ 4.73 และพื้นที่ชานเมืองตะวันตก ร้อยละ 2.40 และเนื่องจากประชากรในแต่ละเขตมีการขยายตัวในอัตราที่ไม่เท่ากัน ส่งผลให้ในปี 2545 กรุงเทพมหานครมีประชากร 5,782,159 คน จำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ชั้นในตะวันออกลดจำนวนเหลือร้อยละ 30.99 และพื้นที่ชั้นในตะวันตกลดลงเหลือ 11.16 ส่วนพื้นที่ต่อเมืองตะวันออก พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก พื้นที่ชานเมืองตะวันออก และพื้นที่ชานเมืองตะวันตกมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 29.84, 16.75, 7.74 และ 3.52 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาเป็นรายเขต พบว่า ในปี 2545 เขตที่มีประชากรมากที่สุด ซึ่งมีประชากรมากกว่า 250,000 คน ได้แก่ เขตบางเขน-สายไหม คิดเป็นร้อยละ 5.71 เขตภาษีเจริญ-บางแค ร้อยละ 5.54 เขตบึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง ร้อยละ 5.18 เขตดอนเมือง-หลักสี่ ร้อยละ 4.77 และเขตบางกะปิ-วังทองหลาง ร้อยละ 4.45 พื้นที่เหล่านี้เป็นพื้นที่ต่อเมืองที่ได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวของพื้นที่เมืองชั้นใน โดยเฉพาะโครงการหมู่บ้านจัดสรรและห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ส่วนเขตปทุมวัน เขตยานนาวา เขตพญาไท เขตบางกอกใหญ่ เขตพระนคร เขตป้อมปราบฯ เขตบางรัก และเขตสัมพันธวงศ์ มีการกระจายตัวของประชากรน้อยกว่า 100,000 คน

พื้นที่ชั้นใน ประกอบด้วยศูนย์กลางเมืองและเขตโดยรอบ ได้แก่ เขตชั้นในตะวันออก คือ พระนคร ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน ราชเทวี บางรัก คูัด พญาไท สาทร ยานนาวา บางคอแหลม บางซื่อ จตุจักร หัวขวาง ดินแดง คลองเตย วัฒนา ทางด้านตะวันตก คือ บางพลัด บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ คลองสาน และธนบุรี

พื้นที่ชั้นกลางหรือพื้นที่ต่อเมือง ซึ่งมีระยะห่างจากศูนย์กลางเมืองช่วงรัศมี 10-20 กิโลเมตร ประกอบด้วยพื้นที่ฝั่งตะวันออก ได้แก่ ดอนเมือง หลักสี่ บางเขน สายไหม ลาดพร้าว บางกะปิ วังทองหลาง พระโขนง บางนา ประเวศ สวนหลวง บึงกุ่ม คันนายาว และสะพานสูง ด้านตะวันตก คือ ดลิ่งชัน ทวีวัฒนา ภาษีเจริญ บางแค หนองแขม ราษฎร์บูรณะ ทุ่งครุ และจอมทอง

พื้นที่ชั้นนอกหรือพื้นที่ชานเมือง ซึ่งมีระยะห่างจากศูนย์กลางเมืองมากกว่า 20 กิโลเมตร ได้แก่ พื้นที่ทางตะวันออก คือ มีนบุรี คลองสามวา หนองจอก และลาดกระบัง ทางด้านตะวันตก คือ บางบอน และบางขุนเทียน

ตาราง 3.1 แสดงจำนวน ความหนาแน่นและอัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
จำแนกตามที่ตั้งของเขตการปกครอง ปี 2536 และ 2545

เขตปกครอง		พื้นที่	2536		2545		อัตราการเปลี่ยนแปลง	
		ตร.กม.	จำนวน	ความหนาแน่น	จำนวน	ความหนาแน่น	ร้อยละ	ร้อยละ/ปี
ชั้นในตะวันออก	พระนคร	5.54	89,076	16,090	78,351	14,153	-12.04	-1.20
	ป้อมปราบฯ	1.93	83,680	43,335	73,240	37,929	-12.48	-1.25
	สัมพันธวงศ์	1.42	43,220	30,523	36,127	25,513	-16.41	-1.64
	ปทุมวัน	8.37	119,887	14,325	98,532	11,773	-17.81	-1.78
	ราชเทวี	7.13	111,037	15,582	102,663	14,407	-7.54	-0.75
	บางรัก	5.54	70,838	12,796	60,775	10,978	-14.21	-1.42
	ดุสิต	10.67	172,890	16,211	151,511	14,206	-12.37	-1.24
	พญาไท	9.60	192,005	20,011	90,492	9,431	-52.87	-5.29
	สาทร	9.33	127,377	13,658	107,136	11,488	-15.89	-1.59
	อานนทาว	16.66	100,405	6,026	92,649	5,560	-7.72	-0.77
	บางคอแหลม	10.92	133,956	12,266	114,638	10,497	-14.42	-1.44
	บางซื่อ	11.55	175,305	15,184	159,217	13,791	-9.18	-0.92
	จตุจักร	32.91	179,972	5,469	171,868	5,223	-4.50	-0.45
	ห้วยขวาง	15.03	258,187	11,040	79,871	10,167	-7.91	-0.79
	ดินแดง*	8.35	-	-	157,896	-	-	-
คลองเตย	12.99	242,766	9,498	134,802	8,486	-10.65	-1.07	
วัฒนา*	12.57	-	-	82,098	-	-	-	
รวม	180.48	2,100,601	11,639	1,791,866	9,928	-14.70	-1.47	
ชั้นในตะวันตก	บางพลัด	11.36	134,970	11,881	117,561	10,349	-12.90	-1.29
	บางกอกน้อย	11.94	177,387	14,852	155,251	12,998	-12.48	-1.25
	บางกอกใหญ่	6.18	100,408	16,247	86,134	13,938	-14.22	-1.42
	คลองสาน	6.05	131,101	21,666	108,426	17,919	-17.30	-1.73
	ธนบุรี	8.55	220,892	25,832	177,938	20,809	-19.45	-1.94
	รวม	44.09	764,758	17,347	645,310	14,638	-15.62	-1.56
ต่อเนื่องตะวันออก	ดอนเมือง	25.98	227,802	4,666	154,832	5,645	20.98	2.10
	หลักสี่*	22.84	-	-	120,760	-	-	-
	บางเขน	28.52	241,611	4,265	175,190	5,833	36.77	3.68
	สายไหม*	28.12	-	-	155,252	-	-	-
	ลาดพร้าว	13.99	131,888	9,430	114,067	8,156	-13.51	-1.35
	บางกะปิ	36.80	233,392	3,999	147,434	4,410	10.28	1.03
	วังทองหลาง*	21.56	-	-	109,942	-	-	-
	พระโขนง	52.49	201,541	2,130	100,878	2,146	0.73	0.07
	บางนา*	42.12	-	-	102,125	-	-	-
	ประเวศ	24.31	221,089	5,005	130,383	5,557	11.03	1.10
	สวนหลวง*	19.87	-	-	115,086	-	-	-
	บึงกุ่ม	18.79	214,479	2,463	141,017	3,440	39.66	3.97
	คันนายาว*	44.62	-	-	81,048	-	-	-
สะพานสูง*	23.68	-	-	77,482	-	-	-	
รวม	403.69	1,471,802	3,646	1,725,496	4,274	17.24	1.72	
ต่อเนื่องตะวันตก	ตลิ่งชัน	29.48	130,425	1,636	103,020	2,020	23.46	2.35
	ทวีวัฒนา*	50.22	-	-	58,004	-	-	-
	ภาษีเจริญ	17.83	268,020	4,303	140,254	5,144	19.54	1.95
	บางแค*	44.46	-	-	180,136	-	-	-
	หนองแขม	35.83	103,521	2,890	119,380	3,332	15.32	1.53
	ราษฎร์บูรณะ	15.78	168,973	3,632	97,690	4,188	15.32	1.53
	ทุ่งครุ*	30.74	-	-	97,164	-	-	-
	จอมทอง	26.27	167,762	6,387	172,815	6,580	3.01	0.30
	รวม	250.60	838,701	3,347	968,463	3,865	15.47	1.55
ชานเมืองตะวันออก	มีนบุรี	63.65	116,250	667	109,241	1,253	87.87	8.79
	คลองสามวา*	110.69	-	-	109,156	-	-	-
	ลาดกระบัง	123.86	81,432	657	126,792	1,024	55.70	5.57
	หนองจอก	236.26	65,668	278	102,564	434	56.19	5.62
รวม	534.45	263,350	493	447,753	838	70.02	7.00	
ชานเมืองตะวันตก	บางขุนเทียน	120.69	133,500	859	118,611	1,308	52.26	5.23
	บางบอน*	34.75	-	-	84,660	-	-	-
	รวม	155.43	133,500	859	203,271	1,308	52.26	5.23
กรุงเทพมหานคร		1,568.74	5,572,712	3,552	5,782,159	3,686	3.76	0.38
ปริมณฑล	นนทบุรี	622.30	717,405	1,153	905,197	1,455	26.18	2.62
	นครปฐม	2168.30	710,290	328	801,956	370	12.91	1.29
	ปทุมธานี	1525.90	500,086	328	708,909	465	41.76	4.18
	สมุทรปราการ	1004.10	895,384	892	1,027,719	1,024	14.78	1.48
	สมุทรสาคร	872.40	373,464	428	442,914	508	18.60	1.86
รวม	6,193.00	3,196,629	516	3,886,695	628	21.59	2.16	
กรุงเทพฯ และปริมณฑล		7,761.74	8,769,341	1,130	9,668,854	1,246	10.26	1.03

ที่มา : สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

หมายเหตุ : * เขตการปกครองที่เพิ่มขึ้นใหม่ในปี 2538 และ 2540

สำหรับการกระจายตัวของประชากรในปริมณฑล ในปี 2536 มีจำนวนประชากร 3,196,629 คน โดยกระจายตัวอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการมากที่สุด รองลงมา คือ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐม จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดสมุทรสาคร ในปี 2545 จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นเป็น 3,886,695 คน ซึ่งยังคงมีกระจายตัวอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการมากที่สุด

3.1.1.2 ความหนาแน่นของประชากร

ในปี 2545 พื้นที่เมืองชั้นในตะวันตกและตะวันออก มีความหนาแน่นมากที่สุด 14,638 และ 9,928 คนต่อตารางกิโลเมตร ตามลำดับ ความหนาแน่นของประชากรลดลงตามระยะทางที่ห่างออกจากศูนย์กลางเมือง กล่าวคือ พื้นที่ต่อเมืองตะวันออกและตะวันตกมีความหนาแน่นรวม 4,274 และ 3,865 คนต่อตารางกิโลเมตร พื้นที่ชานเมืองตะวันตก 1,308 คนต่อตารางกิโลเมตร และพื้นที่ชานเมืองตะวันออกมีความหนาแน่นของประชากรต่ำสุดเพียง 838 คนต่อตารางกิโลเมตร เมื่อพิจารณาเป็นรายเขต พบว่า เขตป้อมปราบฯ เขตสัมพันธวงศ์ และเขตธนบุรีมีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นมากที่สุด คือ 37,929 25,513 และ 20,809 คนต่อตารางกิโลเมตร ตามลำดับ เพราะเป็นย่านพักอาศัยเก่าแก่ที่มีการตั้งถิ่นฐานแต่เดิม อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ศูนย์กลางทางด้านธุรกิจและศูนย์กลางราชการ ส่วนเขตรอบนอกอย่างเขตมีนบุรี-คลองสามวา เขตลาดกระบัง และเขตหนองจอก มีประชากรอยู่อย่างเบาบาง เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นเขตเกษตรกรรม โดยมีความหนาแน่นเพียง 1,253 1,024 และ 434 คนต่อตารางกิโลเมตร (ตาราง 3.1) สำหรับพื้นที่ปริมณฑลจังหวัดนนทบุรีและจังหวัดสมุทรปราการมีความหนาแน่นมากกว่า 1,000 คนต่อตารางกิโลเมตร ส่วนจังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดนครปฐม มีความหนาแน่นน้อยกว่า 600 คนต่อตารางกิโลเมตร

การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่น เมื่อเปรียบเทียบความหนาแน่นในปี 2536 กับ 2545 พบว่า พื้นที่เมืองชั้นในมีความหนาแน่นลดลง ในขณะที่พื้นที่ต่อเมือง พื้นที่ชานเมือง และปริมณฑลมีจำนวนประชากรและความหนาแน่นเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากการพัฒนาเส้นทางคมนาคม ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งส่งผลให้เกิดการขยายตัวของที่พักอาศัยออกไปทำให้พื้นที่รอบนอกมีความหนาแน่นประชากรเพิ่มขึ้น

3.1.1.3 การขยายตัวของประชากร

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงของประชากรในกรุงเทพมหานคร ปี 2536-2545 พบว่า ประชากรมีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.38 ต่อปี ในช่วงระยะเวลาดังกล่าว พื้นที่ชานเมืองตะวันออกมีการขยายตัวของประชากรมากที่สุด คือ เพิ่มขึ้นจาก 263,350 คน เป็น 447,753 คน หรือคิดเป็นอัตราการขยายตัวร้อยละ 7.00 ต่อปี รองลงมา ได้แก่ พื้นที่ชานเมืองตะวันตก ประชากรเพิ่มจำนวนขึ้นจาก 133,500 คน เป็น 203,271 คน คิดเป็นอัตราการขยายตัวร้อยละ 5.23 ต่อปี ส่วนพื้นที่ต่อเมืองตะวันออกและตะวันตกมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 1.72 และ 1.55 ต่อปี ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่เมืองชั้นในทั้งทางตะวันออกและตะวันตกประชากรลดจำนวนลง คิดเป็นอัตราการขยายตัวลดลงร้อยละ -1.47 และ -1.56 ต่อปี ตามลำดับ การเปลี่ยนแปลงประชากรดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงการกระจายตัวของประชากรออกสู่พื้นที่ต่อเมืองและชานเมือง โดยมีการขยายตัวไปทางทิศตะวันออกมากกว่าทางด้านตะวันตก เมื่อพิจารณาเป็นรายเขต เขตที่มีการขยายตัว

เพิ่มมากที่สุด คือ เขตมีนบุรี-คลองสามวา ร้อยละ 8.79 ต่อปี รองมา ได้แก่ เขตหนองจอก เขตลาดกระบัง เขตบางขุนเทียน-บางบอน และเขตบึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง โดยมีการขยายตัวร้อยละ 5.62, 5.57, 5.23 และ 3.97 ต่อปี ตามลำดับ (ตาราง 3.1 และแผนที่ 3.1) และเนื่องจากการพัฒนาบริการพื้นฐาน โดยเฉพาะทางด้านคมนาคมขนส่ง ทำให้ประชากรขยายตัวไปยังพื้นที่ปริมณฑล โดยในจังหวัดปทุมธานีเป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวมากที่สุด คิดเป็นอัตราการขยายตัวร้อยละ 4.18 ต่อปี รองลงมา ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดนครปฐม มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 2.62, 1.86, 1.48 และ 1.29 ต่อปี ตามลำดับ

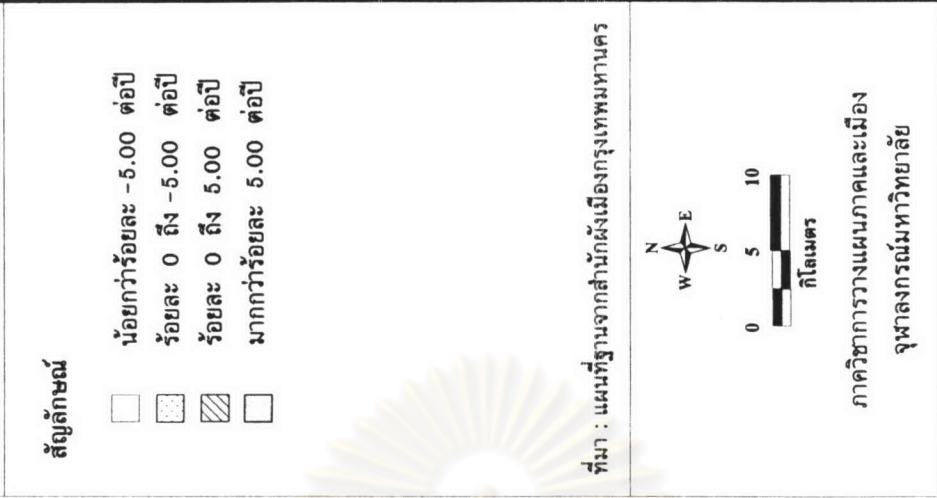
3.1.1.4 การคาดประมาณจำนวนประชากร

จากข้อมูลจำนวนประชากรของสำนักบริหารการทะเบียน ในช่วงต้น ปี 2545 มีประชากรที่ปรากฏหลักฐานในทะเบียนบ้าน จำนวน 5,782,159 คน ซึ่งข้อมูลที่ได้จากการลงทะเบียนนี้ไม่ตรงกับจำนวนประชากรที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร เพราะมีประชากรอีกกลุ่มหนึ่งที่เรียกว่า “ประชากรแฝง” ที่อาศัยอยู่โดยไม่มีชื่อปรากฏในทะเบียนบ้าน กล่าวคือ ไม่ได้มีการย้ายเข้าทะเบียนบ้านด้วยเหตุผลต่างๆ เช่น อาจเดินทางเข้ามาทำงานทำ ศึกษาต่อหรือย้ายตามครอบครัว ในลักษณะของการเดินทางเข้ามาทำนกอพยพชั่วคราวหรือถาวร (เทียนฉาย กิระนันท์, 2528)

เมื่อเปรียบเทียบจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร จากสำมะโนประชากรและเคหะ ของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ซึ่งทำการสำรวจทุกๆ 10 ปี ครั้งล่าสุดทำการสำรวจในปี 2543 กับจำนวนประชากรจากทะเบียนราษฎร ในปี 2543 พบว่า จำนวนประชากรจากสำมะโนประชากรฯ มี 6,355,144 คน ประชากรในทะเบียนราษฎรมี 5,680,380 คน จำนวนประชากรจากสำมะโนประชากรฯ สูงกว่าประชากรจากทะเบียนราษฎรอยู่ 674,764 คน ตัวเลขที่เป็นส่วนเกินนี้แสดงให้เห็นถึงจำนวนประชากรที่ได้มีการย้ายเข้าทะเบียนบ้าน ส่วนในพื้นที่ปริมณฑลจังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดนครปฐม จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดสมุทรปราการ ตัวเลขจากการสำมะโนประชากรฯ สูงกว่าตัวเลขในทะเบียนราษฎร ในขณะที่จังหวัดนนทบุรีมีตัวเลขจากการสำมะโนประชากรฯ น้อยกว่าตัวเลขในทะเบียนราษฎร

ในการหาจำนวนประชากรแฝงในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2545 ประยุกต์ใช้วิธีการในการศึกษาของโครงการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (2545) โดยใช้ร้อยละของผลต่างระหว่างจำนวนประชากรจากสำมะโน ฯ กับจำนวนประชากรทะเบียนราษฎรในปี 2543 จากนั้นจึงนำร้อยละดังกล่าวไปหาค่าจำนวนประชากรแฝง และนำไปบวกกับจำนวนประชากรในทะเบียนในปี 2545 ก็จะได้จำนวนประชากรที่คาดว่าจะมีอยู่ในพื้นที่ ซึ่งได้ผลตามตาราง 3.2 คือ ในปี 2545 กรุงเทพมหานครมีจำนวนประชากร 6,464,457 คน ส่วนปริมณฑลมีประชากร 3,973,464 คน รวมกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีประชากรประมาณ 10,442,477 คน ซึ่งผลการคาดประมาณประชากรนี้จะนำไปใช้ในการคำนวณสัดส่วนการจ้างงานต่อประชากรที่จะกล่าวในส่วนต่อไป

แผนที่ 3.1 แสดงอัตราการขยายตัวของประชากร (เฉลี่ย/ปี) ปี 2536-2545



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน
ในการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน
: กรณีศึกษาเขตดินแดงและเขตห้วยขวาง

ตาราง 3.2 แสดงการคาดประมาณจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2545

เขตการปกครอง		2543				2545		
		สำมะโน ประชากร	ทะเบียน ราษฎร	ผลต่างสำมะโนฯ และทะเบียนฯ		ทะเบียน ราษฎร	ประชากร แฝง	จำนวน ประชากร
				จำนวน	ร้อยละ			
ชั้นในตะวันออก	พระนคร	92,636	81,687	10,949	13.40	78,351	10,502	88,853
	ป้อมปราบฯ	85,857	75,220	10,637	14.14	73,240	10,357	83,597
	สัมพันธวงศ์	42,255	36,925	5,330	14.43	36,127	5,215	41,342
	ปทุมวัน	116,401	102,776	13,625	13.26	98,532	13,062	111,594
	ราชเทวี	119,574	104,816	14,758	14.08	102,663	14,455	117,118
	บางรัก	72,670	61,994	10,676	17.22	60,775	10,466	71,241
	ดุสิต	175,658	155,744	19,914	12.79	151,511	19,373	170,884
	พญาไท	102,652	91,091	11,561	12.69	90,492	11,485	101,977
	สาทร	124,902	109,014	15,888	14.57	107,136	15,614	122,750
	ยานนาวา	105,330	93,403	11,927	12.77	92,649	11,831	104,480
	บางคอแหลม	135,388	118,485	16,903	14.27	114,638	16,354	130,992
	บางซื่อ	180,598	160,755	19,843	12.34	159,217	19,653	178,870
	จตุจักร	190,578	169,943	20,635	12.14	171,868	20,869	192,737
	ห้วยขวาง-ดินแดง	276,504	240,597	35,907	14.92	237,767	35,485	273,252
	คลองเตย-วัฒนา	251,123	219,708	31,415	14.30	216,900	31,013	247,913
รวม	2,072,126	1,822,158	249,968	13.72	1,791,866	245,734	2,037,600	
ชั้นในตะวันตก	บางพลัด	137,344	120,200	17,144	14.26	117,561	16,768	134,329
	บางกอกน้อย	181,372	160,035	21,337	13.33	155,251	20,699	175,950
	บางกอกใหญ่	100,393	88,809	11,584	13.04	86,134	11,235	97,369
	คลองสาน	127,152	112,012	15,140	13.52	108,426	14,655	123,081
	ธนบุรี	210,653	184,181	26,472	14.37	177,938	25,575	203,513
	รวม	756,914	665,237	91,677	13.78	645,310	88,932	734,242
ต่อเมืองตะวันออก	ดอนเมือง-หลักสี่	292,210	264,408	27,802	10.51	275,592	28,978	304,570
	บางเขน-สายไหม	346,501	315,981	30,520	9.66	330,442	31,917	362,359
	ลาดพร้าว	119,838	108,125	11,713	10.83	114,067	12,357	126,424
	บางกะปิ-วังทองหลาง	279,921	250,949	28,972	11.54	257,376	29,714	287,090
	พระโขนง-บางนา	225,119	200,793	24,326	12.11	203,003	24,594	227,597
	ประเวศ-สามหลวง	261,159	233,357	27,802	11.91	245,469	29,245	274,714
	บึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง	318,220	287,539	30,681	10.67	299,547	31,962	331,509
	รวม	1,842,968	1,661,152	181,816	10.95	1,725,496	188,767	1,914,263
ต่อเมืองตะวันตก	ตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา	170,133	154,310	15,823	10.25	161,024	16,511	177,535
	ภาษีเจริญ-บางแค	351,331	315,529	35,802	11.35	320,390	36,354	356,744
	หนองแขม	122,062	112,579	9,483	8.42	119,380	10,056	129,436
	ราษฎร์บูรณะ-ทุ่งครุ	204,898	183,909	20,989	11.41	194,854	22,238	217,092
	จอมทอง	195,602	172,863	22,739	13.15	172,815	22,733	195,548
	รวม	1,044,026	939,190	104,836	11.16	968,463	107,892	1,076,355
ชานเมืองตะวันออก	มีนบุรี-คลองสามวา	209,903	197,856	12,047	6.09	218,397	13,298	231,695
	ลาดกระบัง	128,199	116,844	11,355	9.72	126,792	12,322	139,114
	หนองจอก	98,407	92,180	6,227	6.76	102,564	6,928	109,492
	รวม	436,509	406,880	29,629	7.28	447,753	32,548	480,301
ชานเมืองตะวันตก	บางขุนเทียน-บางบอน	202,601	185,763	16,838	9.06	203,271	18,425	221,696
	รวม	202,601	185,763	16,838	9.06	203,271	18,425	221,696
กรุงเทพมหานคร		6,355,144	5,680,380	674,764	11.88	5,782,159	682,298	6,464,457
ปริมณฑล	นนทบุรี	816,614	859,607	-42,993	-5.00	905,197	-45,273	859,924
	นครปฐม	815,122	781,138	33,984	4.35	801,956	34,890	836,846
	ปทุมธานี	677,649	654,701	22,948	3.51	708,909	24,848	733,757
	สมุทรปราการ	1,028,401	995,838	32,563	3.27	1,027,719	33,605	1,061,324
	สมุทรสาคร	466,281	428,814	37,467	8.74	442,914	38,699	481,613
รวม	3,804,067	3,720,098	83,969	2.26	3,886,695	86,769	3,973,464	
กรุงเทพฯ และปริมณฑล		10,159,211	9,400,478	758,733	8.07	9,668,854	773,623	10,442,477

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ และการคำนวณ

3.1.2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

เนื่องจากข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ไม่ได้ทำการสำรวจทุกปี ดังนั้นในการศึกษาสภาพเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงใช้ข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีอยู่ คือ ปี 2538 และ 2543

สภาพการเปลี่ยนแปลงของกิจกรรมเมืองที่เพิ่มขึ้นและขยายตัวอย่างต่อเนื่องประกอบกับการขยายตัวของประชากรส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเมืองขยายตัวมากขึ้น จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศและการวัดพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2538 และ 2543 โดยสำนักผังเมือง แสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินได้อย่างชัดเจน คือ การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยเพิ่มจากร้อยละ 21.13 ของพื้นที่ทั้งหมด เป็นร้อยละ 24.93 พาณิชยกรรมเพิ่มจากร้อยละ 3.04 เป็นร้อยละ 3.72 อุตสาหกรรมและคลังสินค้าเพิ่มจากร้อยละ 2.49 เป็นร้อยละ 2.64 ในขณะที่การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่ว่างลดลงจากร้อยละ 56.69 เหลือเพียงร้อยละ 49.59 (ตาราง 3.3) เพื่อให้เห็นถึงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงวิเคราะห์การใช้ที่ดินสำคัญๆ ซึ่งประกอบด้วยการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม สถาบันราชการและเกษตรกรรม (ตาราง 3.4)

ตาราง 3.3 แสดงประเภทการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ปี 2538 และ 2543

ประเภทการใช้ที่ดิน	2538		2543	
	ตร.กม.	ร้อยละ	ตร.กม.	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	331.50	21.13	391.03	24.93
พาณิชยกรรม	47.65	3.04	58.31	3.72
อุตสาหกรรม	29.39	1.87	29.37	1.87
คลังสินค้า	9.73	0.62	12.08	0.77
สถาบันราชการ	37.88	2.41	36.81	2.35
สถาบันการศึกษา	16.16	1.03	18.53	1.18
สถาบันศาสนา	8.76	0.56	8.74	0.56
นันทนาการ	10.30	0.66	16.19	1.03
ถนน	85.74	5.47	106.79	6.81
เกษตรกรรม	588.42	37.51	505.77	32.24
ที่ว่าง	300.92	19.18	272.12	17.35
แหล่งน้ำ	102.28	6.52	112.98	7.20
รวม	1568.74	100.00	1568.74	100.00

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

3.1.2.1 ที่พักอาศัย

จากการสำรวจของสำนักผังเมืองในปี 2543 (ตาราง 3.4) การใช้ที่ดินที่อยู่อาศัยมีจำนวนถึงร้อยละ 25 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยมีการพัฒนาทั้งในด้านการเพิ่มความหนาแน่นของการใช้พื้นที่ดินภายในเมืองตามมูลค่าทางเศรษฐกิจของที่ดิน และการพัฒนาที่ยังคงกระจายออกสู่พื้นที่รอบนอกของเมือง เมื่อพิจารณาตามกลุ่มพื้นที่ พบว่า พื้นที่ชั้นในตะวันออกและตะวันตกมีการใช้ที่ดินประเภทนี้คิดเป็นร้อยละ 17.40 และ 5.71 ของพื้นที่ที่พักอาศัย ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่ต่อเมืองตะวันออกและตะวันตกมีการใช้ที่ดินประเภทนี้มากถึงร้อยละ 37.57 และ 19.56

ตาราง 3.4 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินรายละเอียดของกรุงเทพมหานคร ปี 2543

เขตปกครอง	ที่อยู่อาศัย	พาณิชย์กรรม	อุตสาหกรรม	คลังสินค้า	สถาบันราชการ	สถาบันการศึกษา	สถานศาสนา	นันทนาการ	เกษตรกรรม	ที่ว่าง	ถนน	แหล่งน้ำ	พื้นที่ (ตร.กม.)	
กรุงเทพมหานคร	พระนคร	0.89 (0.23)	0.91 (1.56)	0.01 (0.05)	0.02 (0.16)	0.97 (2.64)	0.28 (1.51)	0.51 (5.81)	0.00 (0.00)	0.03 (0.01)	1.08 (1.01)	0.60 (0.53)	5.54 (0.35)	
	ป้อมปราบฯ	0.48 (0.12)	0.55 (0.94)	0.00 (0.02)	0.02 (0.19)	0.11 (0.31)	0.05 (0.25)	0.16 (1.87)	0.00 (0.00)	0.05 (0.02)	0.45 (0.42)	0.05 (0.04)	1.93 (0.12)	
	สัมพันธวงศ์	0.25 (0.08)	0.52 (0.89)	0.00 (0.00)	0.02 (0.13)	0.03 (0.07)	0.03 (0.16)	0.10 (1.15)	0.00 (0.02)	0.00 (0.01)	0.24 (0.23)	0.20 (0.18)	1.42 (0.09)	
	ปทุมวัน	1.36 (0.35)	1.80 (3.08)	0.01 (0.04)	0.03 (0.21)	1.13 (3.08)	1.12 (6.04)	0.11 (1.26)	1.16 (7.14)	0.00 (0.00)	0.24 (0.09)	0.10 (0.09)	8.37 (0.53)	
	ราชเทวี	2.09 (0.54)	0.99 (1.70)	0.01 (0.03)	0.03 (0.23)	1.89 (5.13)	0.36 (1.95)	0.06 (0.70)	0.04 (0.28)	0.00 (0.00)	0.23 (0.08)	1.28 (1.20)	0.14 (0.13)	7.13 (0.45)
	บางรัก	1.64 (0.42)	1.72 (2.95)	0.04 (0.13)	0.02 (0.17)	0.30 (0.81)	0.22 (1.20)	0.17 (1.90)	0.03 (0.19)	0.00 (0.00)	0.14 (0.05)	1.05 (0.98)	0.21 (0.18)	5.54 (0.35)
	ดุสิต	2.48 (0.63)	0.36 (0.62)	0.14 (0.49)	0.01 (0.09)	3.83 (10.41)	0.63 (3.42)	0.21 (2.45)	0.54 (3.31)	0.00 (0.00)	0.13 (0.05)	1.60 (1.49)	0.73 (0.65)	10.67 (0.68)
	พญาไท	4.64 (1.19)	0.87 (1.49)	0.02 (0.08)	0.03 (0.26)	1.89 (5.14)	0.14 (0.73)	0.02 (0.26)	0.03 (0.20)	0.00 (0.00)	0.30 (0.11)	1.53 (1.43)	0.11 (0.10)	9.60 (0.61)
	สาทร	4.04 (1.03)	1.02 (1.75)	0.24 (0.82)	0.12 (0.97)	0.92 (2.51)	0.60 (3.24)	0.17 (1.96)	0.17 (0.80)	0.02 (0.00)	0.61 (0.19)	1.28 (1.20)	0.23 (0.20)	9.33 (0.59)
	ยานนาวา	5.25 (1.34)	1.50 (2.58)	1.03 (3.52)	1.29 (10.66)	0.13 (0.37)	0.22 (1.21)	0.26 (2.95)	0.13 (0.80)	0.60 (0.12)	2.07 (0.76)	1.87 (1.75)	2.29 (2.03)	16.66 (1.06)
	บางกอกนอก	4.00 (1.02)	1.46 (2.51)	0.41 (1.41)	0.39 (3.21)	0.14 (0.37)	0.13 (0.68)	0.21 (2.36)	0.08 (0.48)	0.16 (0.03)	1.25 (0.46)	1.07 (1.00)	1.82 (1.43)	10.92 (0.70)
	บางซื่อ	5.75 (1.47)	0.91 (1.55)	0.36 (1.22)	0.34 (2.81)	0.41 (1.11)	0.28 (1.51)	0.17 (1.92)	0.01 (0.08)	0.64 (0.11)	1.14 (0.42)	1.06 (1.02)	0.55 (0.49)	11.55 (0.74)
	จตุจักร	13.97 (3.57)	3.10 (5.32)	0.29 (1.00)	0.37 (3.06)	3.51 (9.54)	2.56 (13.63)	0.04 (0.44)	0.90 (5.56)	0.19 (0.04)	3.59 (1.32)	3.80 (3.56)	0.58 (0.52)	32.91 (2.10)
	ห้าแยกบางเขนและดินแดง	9.26 (2.37)	3.22 (5.53)	0.21 (0.71)	0.10 (0.82)	2.19 (5.95)	0.58 (3.13)	0.13 (1.45)	0.19 (1.15)	0.38 (0.07)	3.66 (1.34)	2.98 (2.79)	0.49 (0.44)	23.39 (1.49)
คลองเตยและวัฒนา	11.90 (3.04)	2.88 (4.94)	0.40 (1.35)	0.70 (5.76)	2.90 (7.89)	0.74 (3.99)	0.14 (1.63)	0.16 (0.98)	0.21 (0.04)	1.54 (0.57)	2.83 (2.65)	1.16 (1.03)	25.56 (1.63)	
รวม	68.03 (17.40)	21.81 (37.40)	3.19 (10.86)	3.47 (28.74)	20.36 (55.30)	7.94 (42.86)	2.46 (28.11)	3.67 (22.87)	2.11 (0.42)	14.92 (5.48)	23.46 (21.97)	9.07 (8.03)	180.49 (11.51)	
เขตปกครองพิเศษ	บางพลัด	5.81 (1.49)	1.07 (1.84)	0.09 (0.31)	0.07 (0.58)	0.12 (0.34)	0.23 (1.23)	0.24 (2.78)	0.07 (0.43)	0.88 (0.32)	0.97 (0.91)	1.07 (0.95)	11.36 (0.72)	
	บางกอกน้อย	5.41 (1.38)	0.84 (1.44)	0.08 (0.27)	0.03 (0.26)	0.77 (2.09)	0.19 (1.03)	0.36 (4.14)	0.08 (0.33)	0.86 (0.32)	1.03 (0.96)	0.64 (0.57)	11.94 (0.76)	
	บางกอกใหญ่	3.59 (0.92)	0.32 (0.55)	0.05 (0.18)	0.01 (0.11)	0.11 (0.30)	0.15 (0.81)	0.22 (2.53)	0.04 (0.26)	0.51 (0.10)	0.33 (0.12)	0.56 (0.52)	6.18 (0.39)	
	คลองสาน	3.03 (0.78)	0.75 (1.28)	0.06 (0.21)	0.08 (0.70)	0.12 (0.31)	0.08 (0.46)	0.14 (1.65)	0.08 (0.47)	0.07 (0.01)	0.29 (0.11)	0.67 (0.63)	6.05 (0.39)	
	ธนบุรี	4.47 (1.14)	0.70 (1.20)	0.10 (0.35)	0.11 (0.91)	0.22 (0.60)	0.24 (1.29)	0.33 (3.74)	0.07 (0.44)	0.21 (0.04)	0.48 (0.18)	1.07 (1.00)	0.55 (0.49)	8.55 (0.55)
	รวม	22.31 (5.71)	3.68 (6.31)	0.39 (1.32)	0.31 (2.57)	1.35 (3.66)	0.89 (4.81)	1.30 (14.84)	0.34 (2.09)	3.18 (0.63)	2.84 (1.04)	4.29 (4.02)	3.22 (2.85)	44.09 (2.81)

J 21370746

ตาราง 3.4 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี 2543 (ต่อ)

เขตปกครอง	ที่อยู่อาศัย	พาณิชย์กรรม	อุตสาหกรรม	คลังสินค้า	สถานบริการ	สถานการศึกษา	สถานศาสนา	นันทนาการ	เกษตรกรรม	ที่ว่าง	ถนน	แหล่งน้ำ	พื้นที่ (ตร.กม.)
เขตเมืองและชานเมือง	19.94 (5.10)	2.77 (4.76)	0.82 (2.78)	0.42 (3.48)	6.52 (17.72)	0.63 (3.41)	0.16 (1.81)	1.55 (9.56)	3.33 (0.66)	12.95 (4.76)	7.20 (6.75)	3.36 (2.97)	59.64 (3.80)
	27.39 (7.00)	2.19 (3.76)	0.56 (1.90)	0.18 (1.52)	4.97 (13.51)	0.77 (4.16)	0.46 (5.31)	1.52 (9.41)	21.99 (4.36)	16.19 (5.95)	5.69 (5.33)	4.81 (4.26)	86.74 (5.53)
	9.92 (2.54)	1.14 (1.95)	0.08 (0.27)	0.10 (0.83)	0.14 (0.37)	0.32 (1.74)	0.12 (1.32)	0.06 (0.40)	0.24 (0.05)	4.53 (1.66)	2.47 (2.32)	2.73 (2.41)	21.86 (1.39)
	21.46 (5.49)	3.74 (6.42)	0.68 (2.31)	0.48 (3.99)	0.25 (0.87)	1.36 (7.31)	0.16 (1.78)	0.86 (5.33)	2.12 (0.42)	9.18 (3.37)	4.84 (4.53)	2.97 (2.63)	48.09 (3.07)
	15.45 (3.95)	2.49 (4.27)	1.39 (4.74)	1.16 (9.63)	0.48 (1.29)	0.68 (3.68)	0.18 (2.07)	0.11 (0.65)	0.25 (0.05)	7.11 (2.61)	3.09 (2.89)	0.38 (0.34)	32.77 (2.09)
	27.84 (7.12)	3.65 (6.26)	1.14 (3.87)	0.70 (5.83)	0.39 (1.06)	0.27 (1.44)	0.56 (6.45)	0.12 (0.71)	6.80 (1.36)	22.08 (8.11)	5.99 (5.61)	6.63 (5.87)	76.17 (4.86)
	24.93 (6.38)	1.92 (3.30)	0.81 (2.77)	0.32 (2.66)	0.20 (0.55)	0.41 (2.23)	0.21 (2.36)	3.19 (19.70)	11.03 (2.18)	23.59 (8.67)	6.82 (6.36)	4.98 (4.41)	78.42 (5.00)
	146.92 (37.57)	17.90 (30.70)	5.48 (18.64)	3.38 (27.95)	12.95 (35.19)	4.44 (23.96)	1.84 (21.10)	7.41 (45.75)	45.76 (9.05)	95.63 (35.14)	36.11 (33.81)	25.86 (32.89)	403.69 (25.73)
	19.83 (5.07)	1.66 (2.89)	0.20 (0.20)	0.24 (2.03)	0.42 (1.15)	0.41 (2.21)	0.41 (4.73)	0.04 (0.26)	30.96 (6.12)	15.26 (5.61)	5.53 (5.18)	4.70 (4.16)	79.70 (5.08)
	22.97 (5.87)	2.70 (4.63)	1.42 (4.84)	0.36 (3.01)	0.20 (0.55)	0.62 (3.34)	0.54 (6.21)	0.08 (0.48)	20.35 (4.02)	6.71 (2.47)	4.50 (4.22)	1.83 (1.62)	62.29 (3.97)
	9.43 (2.41)	0.78 (1.34)	2.00 (6.81)	0.45 (3.76)	0.16 (0.44)	0.23 (1.23)	0.10 (1.15)	0.03 (0.21)	10.38 (2.05)	4.61 (1.69)	1.82 (1.71)	5.83 (5.16)	35.88 (2.28)
	12.67 (3.24)	1.64 (2.82)	1.95 (6.64)	1.02 (8.41)	0.21 (0.58)	0.48 (2.59)	0.24 (2.80)	0.01 (0.07)	18.82 (3.66)	6.55 (2.41)	2.17 (2.03)	0.95 (0.84)	46.52 (2.97)
	11.60 (2.97)	1.22 (2.10)	0.91 (3.09)	0.15 (1.25)	0.11 (0.30)	0.21 (1.16)	0.33 (3.74)	0.01 (0.08)	7.69 (1.50)	2.05 (0.75)	1.47 (1.38)	0.61 (0.54)	26.27 (1.67)
76.49 (19.56)	8.03 (13.78)	6.49 (22.08)	2.23 (18.45)	1.11 (3.02)	1.95 (10.52)	1.63 (18.63)	0.18 (1.10)	87.90 (17.38)	35.18 (12.93)	15.49 (14.50)	13.92 (12.32)	250.60 (15.97)	
24.29 (6.21)	2.01 (3.45)	1.30 (4.43)	0.48 (4.00)	0.26 (0.70)	0.77 (4.18)	0.43 (4.96)	3.07 (18.94)	81.27 (16.07)	33.25 (12.22)	8.21 (7.69)	18.96 (16.79)	174.33 (11.11)	
22.27 (5.70)	1.51 (2.59)	6.35 (21.61)	1.16 (9.62)	0.32 (0.86)	1.58 (8.55)	0.44 (5.00)	0.10 (0.60)	43.44 (8.59)	29.46 (10.82)	7.15 (6.83)	10.09 (8.93)	123.86 (7.90)	
12.91 (3.30)	0.44 (0.75)	0.78 (2.94)	0.18 (1.46)	0.25 (0.67)	0.49 (2.63)	0.33 (3.77)	1.37 (8.49)	168.93 (33.40)	26.35 (9.68)	6.83 (6.39)	17.42 (15.41)	236.26 (15.06)	
59.47 (15.21)	3.96 (6.79)	8.43 (28.69)	1.92 (15.07)	0.82 (2.23)	2.84 (15.35)	1.20 (13.74)	4.54 (28.03)	293.65 (58.06)	89.06 (32.73)	22.19 (20.78)	46.47 (41.13)	534.45 (34.07)	
17.79 (4.55)	2.93 (5.02)	5.41 (18.40)	0.87 (7.22)	0.22 (0.61)	0.46 (2.50)	0.31 (3.59)	0.06 (0.36)	73.16 (14.47)	34.52 (12.68)	5.28 (4.92)	14.45 (12.79)	155.43 (9.91)	
17.79 (4.55)	2.93 (5.02)	5.41 (18.40)	0.87 (7.22)	0.22 (0.61)	0.46 (2.50)	0.31 (3.59)	0.06 (0.36)	73.16 (14.47)	34.52 (12.68)	5.28 (4.92)	14.45 (12.79)	155.43 (9.91)	
391.02 (100.00)	58.31 (100.00)	29.38 (100.00)	12.08 (100.00)	36.81 (100.00)	18.53 (100.00)	8.74 (100.00)	18.19 (100.00)	505.76 (100.00)	275.13 (100.00)	106.79 (100.00)	112.98 (100.00)	1,566.74 (100.00)	

ที่มา : สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร
หมายเหตุ : () คือ สัดส่วนร้อยละ

ของพื้นที่ที่พักอาศัย และอยู่ในพื้นที่ชานเมืองตะวันออกและตะวันตกร้อยละ 15.21 และ 4.55 ของพื้นที่ที่พักอาศัย จากตัวเลขดังกล่าวเห็นได้ชัดที่อยู่อาศัยมากกว่าร้อยละ 70 อยู่ในพื้นที่ต่อเมืองและชานเมือง ที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการพัฒนาโครงข่ายระบบคมนาคมที่สร้างความสะดวกในการเดินทางเชื่อมโยงระหว่างศูนย์กลางเมืองและชานเมือง ผลักดันให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยพัฒนาไกลออกไป

3.1.2.2 พาณิชยกรรม

การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมมีการพัฒนาและการขยายตัวตามทิศทางการพัฒนาเมืองที่ชี้นำด้วยระบบคมนาคมขนส่ง จากตัวเลขในตาราง 3.4 พบว่า พื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมสูงสุด คือ บริเวณพื้นที่เมืองชั้นในตะวันออกคิดเป็นร้อยละ 37.40 ของพื้นที่พาณิชยกรรม โดยพื้นที่ในเขตห้วยขวาง-ดินแดง เขตจตุจักร เขตคลองเตย-วัฒนา เขตปทุมวัน และเขตบางรัก เป็นพื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมสูง คิดเป็นร้อยละ 5.53, 5.32, 4.94, 3.08 และ 2.95 ของพื้นที่พาณิชยกรรม ตามลำดับ อันเป็นผลมาจากความสะดวกของระบบโครงข่ายถนนทำให้เกิดการขยายตัวของพาณิชยกรรมจากศูนย์กลางเมืองไปในพื้นที่ใกล้เคียงตามแนวถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนวิภาวดีรังสิต ถนนรัชดาภิเษก ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ถนนพระราม 4 และถนนพระราม 3 การพัฒนาส่วนใหญ่ในพื้นที่เหล่านี้จะเป็นอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า สถาบันการเงิน โรงแรม รวมทั้งสถานบันเทิงต่าง ๆ

ส่วนพื้นที่ต่อเมืองตะวันออก เป็นบริเวณที่รองรับการขยายตัวการพัฒนาจากพื้นที่เมืองชั้นในจึงมีอัตราส่วนของการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมรองลงมา คิดเป็นร้อยละ 30.70 ของพื้นที่พาณิชยกรรม โดยเขตบางกะปิ-วังทองหลาง เขตประเวศ-สวนหลวง เขตดอนเมือง-หลักสี่ และเขตพระโขนง-บางนา ซึ่งมีแนวโครงข่ายถนนสายหลักพาดผ่านในพื้นที่และเป็นบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงข่ายคมนาคมจึงมีอัตราส่วนของการใช้ที่ดินพาณิชยกรรมสูงในอัตราร้อยละ 6.42, 6.26, 4.76 และ 4.27 ของพื้นที่พาณิชยกรรมตามลำดับ การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมส่วนใหญ่จะเป็นร้านค้าปลีก ศูนย์การค้า เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงานที่กระจายตัวออกมาจากพื้นที่เมืองชั้นใน สำหรับพื้นที่ต่อเมืองตะวันตก พื้นที่ชานเมืองตะวันออก พื้นที่เมืองชั้นในตะวันตก และชานเมืองตะวันตก มีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม คิดเป็นร้อยละ 13.78, 6.79, 6.31 และ 5.02 ของพื้นที่พาณิชยกรรม ตามลำดับ

3.1.2.3 อุตสาหกรรม

การใช้ที่ดินอุตสาหกรรมพบมากที่สุดในพื้นที่ชานเมืองตะวันออกคิดเป็นร้อยละ 28.69 ของพื้นที่อุตสาหกรรม รองมาอยู่ในพื้นที่ต่อเมืองตะวันตก พื้นที่ต่อเมืองตะวันออก และพื้นที่ชานเมืองตะวันตก ร้อยละ 22.08, 18.64 และ 18.40 ของพื้นที่อุตสาหกรรมตามลำดับ โดยกระจายอยู่ตัวอยู่มากในเขตลาดกระบัง ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง เขตบางขุนเทียน-บางบอน เขตหนองแขม เขตราชบุรีบูรณะ-ทุ่งครุ และตามถนนพระรามที่ 2 และถนนเอกชัย สำหรับพื้นที่ชั้นในตะวันออกและตะวันตกมีน้อยที่สุด คือ ร้อยละ 10.86 และ 1.32 ของพื้นที่อุตสาหกรรม ตามลำดับ เนื่องจากราคาที่ดินประกอบกับนโยบายของรัฐบาล ซึ่งมุ่งเน้นการกระจายตัว

ของโรงงานอุตสาหกรรมออกสู่พื้นที่รอบนอก เพื่อกระจายแรงงานและรักษาสภาพแวดล้อมของเมือง ลักษณะโรงงานอุตสาหกรรมในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ประเภท อุตสาหกรรมอาหารและการบริการ ซึ่งกระจายตัวในย่านที่พักอาศัยในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ โดยใช้เป็นทั้งสถานประกอบการและที่พักอาศัยไปในตัว การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมที่เป็นโรงงานขนาดใหญ่ส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ทางฝั่งตะวันตกบริเวณด้านใต้ถนนเพชรเกษมลงมาและพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทางตอนเหนือของเขตราษฎร์บูรณะ

3.1.2.4 สถาบันราชการ

การใช้ที่ดินสถาบันราชการพบมากที่สุดในพื้นที่เมืองชั้นในตะวันออก ร้อยละ 55.30 ของพื้นที่สถาบันราชการ ซึ่งมีการกระจายตัวมากในเขตดุสิต เขตจตุจักร เขตคลองเตย-วัฒนา เขตห้วยขวาง-ดินแดง เขตพญาไท และเขตราษฎร์บูรณะ ในอัตราร้อยละ 10.41, 9.54, 7.89, 5.95, 5.14 และ 5.13 ของพื้นที่สถาบันราชการ ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นสถานที่ทำการศูนย์กลางการบริหารและปกครอง ส่วนพื้นที่ต่อเมืองตะวันออกมีการใช้ที่ดินประเภทนี้รองมา คิดเป็นร้อยละ 35.19 โดยมีการกระจายตัวอยู่มากบริเวณพื้นที่ด้านเหนือในเขตดอนเมือง-หลักสี่ และเขตบางเขน-สายไหม ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินในกิจการของทหารและสถานีขนส่งทางอากาศ (สนามบิน) และเป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการส่วนกลางและองค์กรรัฐวิสาหกิจที่ขยายไปจากบริเวณย่านศูนย์กลางเมือง พื้นที่สถาบันราชการในเขตดังกล่าวมีอัตราร้อยละ 17.72 และ 13.51 ของพื้นที่สถาบันราชการ ตามลำดับ สำหรับพื้นที่ชั้นในตะวันตก พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก พื้นที่ชานเมืองตะวันออก และชานเมืองตะวันตกมีการใช้ที่ดินประเภทนี้ คิดเป็นร้อยละ 3.66, 3.02, 2.23 และ 0.61 ของพื้นที่สถาบันราชการ ตามลำดับ

3.1.2.5 เกษตรกรรม

การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีสัดส่วนมากในพื้นที่ชานเมืองตะวันออก พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก พื้นที่ชานเมืองตะวันตก และพื้นที่ต่อเมืองตะวันออก ร้อยละ 58.06, 17.38, 14.47 และ 9.05 ของพื้นที่เกษตรกรรม ตามลำดับ โดยกระจายตัวอยู่มากในเขตหนองจอก เขตมีนบุรี-คลองสามวา และเขตบางขุนเทียน-บางบอน ซึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรมอยู่ร้อยละ 33.40, 16.07 และ 14.47 ของพื้นที่เกษตรกรรม ตามลำดับ ส่วนในพื้นที่เมืองชั้นในตะวันออกและตะวันตกมีสัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทนี้น้อยที่สุด คือ ร้อยละ 0.42 และ 0.63 ของพื้นที่เกษตรกรรม เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ในพื้นที่ถูกนำไปใช้ในกิจกรรมเมืองอื่นๆ ที่ให้ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจมากกว่า

3.1.3 ที่พักอาศัย

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยเป็นการใช้ที่ดินหลักในแต่ละเขตของกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันที่พักอาศัยมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมากทั้งด้านคุณภาพและปริมาณ ซึ่งในแต่ละพื้นที่มีการพัฒนาแตกต่างกัน ดังนี้

3.1.3.1 การกระจายตัวของที่พักอาศัย

เมื่อพิจารณาจำนวนบ้านจากข้อมูลสำนักบริหารการทะเบียน ในปี 2536-2545 (ตาราง 3.5) พบว่า ในปี 2536 กรุงเทพมหานครมีจำนวนบ้าน 1,472,621 หลัง โดยกระจาย

ตัวอยู่ในพื้นที่ชั้นในตะวันออกมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 34.64 ของจำนวนบ้านในกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นพื้นที่ต่อเมืองตะวันออก ร้อยละ 29.28 พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก ร้อยละ 16.80 พื้นที่ชั้นในตะวันตก ร้อยละ 11.98 พื้นที่ชานเมืองตะวันออก ร้อยละ 4.06 และพื้นที่ชานเมืองตะวันตก ร้อยละ 3.23 ในปี 2545 จำนวนบ้านเพิ่มขึ้นเป็น 1,963,660 หลัง โดยจำนวนบ้านในพื้นที่ชั้นในตะวันออก พื้นที่ชั้นในตะวันตก และพื้นที่ต่อเมืองตะวันตก มีการกระจายตัวลดลงเหลือร้อยละ 29.54, 8.93 และ 16.72 ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ต่อเมืองตะวันออก พื้นที่ชานเมืองตะวันออก และพื้นที่ชานเมืองตะวันตกมีจำนวนบ้านกระจายตัวเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 32.92, 7.74 และ 4.16 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาเป็นรายเขต พบว่า ในปี 2545 เขตที่มีบ้านกระจายตัวอยู่มากที่สุด มีจำนวนบ้านมากกว่า 100,000 หลัง ได้แก่ เขตบางเขน-สายไหม คิดเป็นร้อยละ 6.78 เขตบางกะปิ-วังทองหลาง ร้อยละ 5.81 และเขตภาษีเจริญ-บางแค ร้อยละ 5.52 พื้นที่เหล่านี้เป็นพื้นที่ต่อเมืองที่ได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวของพื้นที่เมืองชั้นใน

ส่วนการกระจายตัวของบ้านในปริมณฑล ในปี 2536 มีจำนวนบ้าน 927,763 หลัง โดยกระจายตัวอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการมากที่สุด รองลงมา คือ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดนครปฐม และจังหวัดสมุทรสาคร ในปี 2545 มีจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นเป็น 1,466,317 หลัง ซึ่งยังกระจายตัวอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการมากที่สุด รองลงมา คือ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐม จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดสมุทรสาคร

3.1.3.2 ความหนาแน่นของที่พักอาศัย

การเพิ่มของจำนวนบ้านในกรุงเทพมหานครมีผลให้ความหนาแน่นของบ้านเพิ่มขึ้นด้วย โดยเพิ่มจาก 939 หลังต่อตารางกิโลเมตร ในปี 2536 เป็น 1,252 หลังต่อตารางกิโลเมตร ในปี 2545 จากตาราง 3.5 แสดงความหนาแน่นของที่พักอาศัยรายเขตใน พ.ศ. 2545 พบว่า บริเวณเขตชั้นในมีความหนาแน่นของที่พักอาศัยมากที่สุด โดยเฉพาะเขตป้อมปราบฯ และเขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งเป็นย่านการค้าและที่อยู่อาศัยเก่าแก่ มีความหนาแน่นมากกว่า 9,000 หลังต่อตารางกิโลเมตร ความหนาแน่นของที่พักอาศัยจะกระจุกตัวอยู่บริเวณทางตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา ลดน้อยลงเมื่อห่างจากศูนย์กลางเมืองออกไปและน้อยมากในพื้นที่ชานเมืองตะวันออก โดยเฉพาะในเขตหนองจอก มีความหนาแน่นเพียง 129 หลังต่อตารางกิโลเมตร สาเหตุที่ทางด้านฝั่งตะวันตกมีความหนาแน่นของที่พักอาศัยมาก เพราะเป็นศูนย์กลางการตั้งถิ่นฐานของเมืองในอดีต รวมทั้งการพัฒนาเส้นทางคมนาคมที่ทำให้การเดินทางสะดวกยิ่งขึ้น

ส่วนในพื้นที่ปริมณฑลความหนาแน่นของที่พักอาศัยก็เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน โดยเพิ่มจาก 150 หลังต่อตารางกิโลเมตร ในปี 2536 เป็น 237 หลังต่อตารางกิโลเมตร ในปี 2545 จังหวัดที่มีความหนาแน่นมากที่สุด คือ จังหวัดนนทบุรี 606 หลังต่อตารางกิโลเมตร รองลงมา ได้แก่ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรสาคร และจังหวัดนครปฐม มีความหนาแน่นน้อยกว่า 500 หลังต่อตารางกิโลเมตร

ตาราง 3.5 แสดงจำนวน ความหนาแน่นและอัตราการเปลี่ยนแปลงของบ้านในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
จำแนกตามที่ตั้งของเขตการปกครอง ปี 2536 และ 2545

เขตปกครอง	พื้นที่	2536		2545		อัตราการเปลี่ยนแปลง			
		จำนวน	ความหนาแน่น	จำนวน	ความหนาแน่น	ร้อยละ	ร้อยละ/ปี		
ชั้นในตะวันออก	พระนคร	5.54	19,682	3,555	18,577	3,356	-5.61	-0.56	
	ป้อมปราบฯ	1.93	18,157	9,403	18,231	9,441	0.41	0.04	
	สัมพันธวงศ์	1.42	14,174	10,010	13,189	9,314	-6.95	-0.69	
	ปทุมวัน	8.37	27,249	3,256	24,553	2,934	-9.89	-0.99	
	ราชเทวี	7.13	21,662	3,040	27,156	3,811	25.36	2.54	
	บางรัก	5.54	21,179	3,826	23,161	4,184	9.36	0.94	
	ดุสิต	10.67	24,678	2,314	29,839	2,798	20.91	2.09	
	พญาไท	9.60	25,494	2,657	27,820	2,899	9.12	0.91	
	สาทร	9.33	32,212	3,454	31,924	3,423	-0.89	-0.09	
	ชานนา	16.66	31,265	1,876	39,850	2,392	27.46	2.75	
	บางคอแหลม	10.92	31,385	2,874	33,371	3,056	6.33	0.63	
	บางซื่อ	11.55	39,885	3,455	45,716	3,960	14.62	1.46	
	จตุจักร	32.91	55,515	1,687	73,462	2,232	32.33	3.23	
	ห้วยขวาง	15.03	68,848	2,944	31,790	3,361	14.17	1.42	
	ดินแดง*	8.35	-	-	46,816	-	-	-	-
	คลองเตย	12.99	78,717	3,080	53,309	3,705	20.29	2.03	
วัฒนา*	12.57	-	-	41,376	-	-	-	-	
รวม	180.48	510,102	2,826	580,140	3,214	13.73	1.37		
ชั้นในตะวันตก	บางพลัด	11.36	35,582	3,132	35,886	3,159	0.85	0.09	
	บางกอกน้อย	11.94	38,368	3,212	43,009	3,601	12.10	1.21	
	บางกอกใหญ่	6.18	24,767	4,008	26,695	4,320	7.78	0.78	
	คลองสาน	6.05	29,015	4,795	28,165	4,655	-2.93	-0.29	
	ธนบุรี	8.55	48,706	5,696	41,511	4,855	-14.77	-1.48	
	รวม	44.09	176,438	4,002	175,266	3,976	-0.66	-0.07	
ต่อเมืองตะวันออก	ดอนเมือง	36.80	74,469	1,249	54,305	1,633	30.78	3.08	
	หลักสี่*	22.84	-	-	43,087	-	-	-	
	บางเขน	42.12	82,253	948	71,202	1,535	61.89	6.19	
	สายไหม*	44.62	-	-	61,961	-	-	-	
	ลาดพร้าว	21.56	36,851	1,709	39,776	1,845	7.94	0.79	
	บางกะปิ	28.52	64,502	1,333	69,065	2,356	76.74	7.67	
	วังทองหลาง*	19.87	-	-	44,939	-	-	-	
	พระโขนง	13.99	59,694	1,821	34,374	2,294	25.96	2.60	
	บางนา*	18.79	-	-	40,819	-	-	-	
	ประเวศ	52.49	59,758	785	46,101	1,155	47.25	4.73	
	สวนหลวง*	23.68	-	-	41,894	-	-	-	
	บึงกุ่ม	24.31	53,703	685	47,478	1,260	84.04	8.40	
	คันนายาว*	25.98	-	-	27,091	-	-	-	
สะพานสูง*	28.12	-	-	24,265	-	-	-		
รวม	403.69	431,230	1,068	646,357	1,601	49.89	4.99		
ต่อเมืองตะวันตก	ตลิ่งชัน	29.48	37,667	473	31,055	689	45.72	4.57	
	ทวีวัฒนา*	50.22	-	-	23,832	-	-	-	
	ภาษีเจริญ	17.83	77,491	1,244	42,293	1,739	39.79	3.98	
	บางแค*	44.46	-	-	66,031	-	-	-	
	หนองแขม	35.83	36,964	1,032	41,425	1,156	12.07	1.21	
	ราษฎร์บูรณะ	15.78	50,551	1,087	31,778	1,482	36.38	3.64	
	ทุ่งครุ*	30.74	-	-	37,165	-	-	-	
	จอมทอง	26.27	44,737	1,703	54,782	2,086	22.45	2.25	
	รวม	250.60	247,410	987	328,361	1,310	32.72	3.27	
ชานเมืองตะวันออก	มีนบุรี	63.65	25,220	145	36,562	441	205.10	20.51	
	คลองสามวา*	110.69	-	-	40,384	-	-	-	
	ลาดกระบัง	123.86	20,740	167	44,573	360	114.91	11.49	
	หนองจอก	236.26	13,881	59	30,401	129	119.01	11.90	
รวม	534.45	59,841	112	151,920	284	153.87	15.39		
ชานเมืองตะวันตก	บางขุนเทียน	120.69	47,600	306	44,109	525	71.46	7.15	
	บางบอน*	34.75	-	-	37,507	-	-	-	
รวม	155.43	47,600	306	81,616	525	71.46	7.15		
กรุงเทพมหานคร		1,568.74	1,472,821	939	1,963,660	1,252	33.34	3.33	
ปริมณฑล	นนทบุรี	622.30	224,651	361	377,222	606	67.91	6.79	
	นครปฐม	2,168.30	164,305	76	232,731	107	41.65	4.16	
	ปทุมธานี	1,525.90	160,164	105	306,683	200	90.86	9.09	
	สมุทรปราการ	1,004.10	267,935	267	381,126	380	42.25	4.22	
	สมุทรสาคร	872.40	110,708	127	169,555	194	53.16	5.32	
รวม	6,193.00	927,763	150	1,466,317	237	58.05	5.80		
กรุงเทพฯ และปริมณฑล		7,761.74	2,400,384	309	3,429,977	1,489	42.89	4.29	

ที่มา : สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

หมายเหตุ : * เขตการปกครองที่เพิ่มขึ้นใหม่ในปี 2538 และ 2540

3.1.3.3 การขยายตัวของที่พักอาศัย

การขยายตัวของที่พักอาศัยแสดงให้เห็นถึงการขยายตัวของประชากรและการพัฒนาเมืองได้เป็นอย่างดี จากข้อมูลของสำนักบริหารการทะเบียน พบว่า ในปี 2536-2545 กรุงเทพมหานคร มีอัตราการขยายตัวของที่พักอาศัยเพิ่มร้อยละ 3.33 ต่อปี หรือ 49,000 หลังต่อปี (ตาราง 3.5)

เมื่อพิจารณาการขยายตัวของที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ตามกลุ่มพื้นที่ พบว่า ในปี 2536-2545 พื้นที่ชานเมืองตะวันออกมีอัตราการเพิ่มของหน่วยที่พักอาศัยมากที่สุดเฉลี่ยร้อยละ 15.39 ต่อปี เนื่องจากเดิมเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่มีประชากรอาศัยอยู่เบาบาง การขยายตัวของเมืองตามแนวดนทำให้มีการเพิ่มขึ้นของหน่วยพักอาศัยของเขตต่างๆ ภายในกลุ่มพื้นที่คิดเป็นอัตราสูงอยู่ในลำดับต้นๆ ทั้งในเขตมีนบุรี-คลองสามวา ร้อยละ 20.51 ต่อปี เขตหนองจอก ร้อยละ 11.90 ต่อปี และเขตลาดกระบัง ร้อยละ 11.49 ต่อปี ส่วนพื้นที่ชานเมืองตะวันออก มีลักษณะการเพิ่มเช่นเดียวกับพื้นที่ชานเมืองตะวันออก การขยายตัวของเมืองตามแนวดนเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมทำให้อัตราการเพิ่มของจำนวนบ้านสูงขึ้น โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 7.15 ต่อปี

ในกลุ่มพื้นที่อื่นๆ ได้แก่ พื้นที่ต่อเมืองตะวันออกมีอัตราขยายตัวร้อยละ 4.99 ต่อปี มีลักษณะของการพัฒนาโครงการพักอาศัยมานานกว่าพื้นที่ชานเมือง แต่ยังคงมีต้องการในทางตลาดอยู่ เนื่องจากศักยภาพในการเข้าถึงพื้นที่ดีกว่าพื้นที่ชานเมือง เขตที่มีการเพิ่มของจำนวนบ้านระดับสูง ได้แก่ เขตบึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง ร้อยละ 8.40 ต่อปี เขตบางกะปิ-วังทองหลาง ร้อยละ 7.67 ต่อปี และเขตบางเขน-สายไหม ร้อยละ 6.19 ต่อปี ส่วนพื้นที่ต่อเมืองตะวันตก มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 3.27 ต่อปี อัตราเพิ่มสูงอยู่ในเขตตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา ร้อยละ 4.57 ต่อปี และเขตภาษีเจริญ-บางแค ร้อยละ 3.98 ต่อปี สำหรับพื้นที่เมืองชั้นในมีลักษณะเป็นพื้นที่เมืองที่มีการพัฒนามากกว่าพื้นที่อื่นๆ ประกอบกับที่ดินมีราคาสูง ดังนั้นอัตราการขยายตัวของบ้านจึงมีน้อยกว่ากลุ่มพื้นที่อื่นๆ โดยเฉพาะเขตธนบุรี เขตปทุมวัน เขตสัมพันธวงศ์ เขตพระนคร เขตคลองสาน และเขตสาทร ที่มีการขยายตัวของบ้านลดลง สำหรับเขตอื่นๆ ในกลุ่มพื้นที่มีการขยายตัวของบ้านเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะเขตเขตจตุจักร เขตยานนาวา เขตราชเทวี เขตดุสิต และเขตคลองเตย ซึ่งมีการขยายตัวมากกว่าร้อยละ 2.0 (แผนที่ 3.2)

ส่วนในพื้นที่ปริมณฑล จังหวัดปทุมธานีมีการขยายตัวของบ้านสูงที่สุด คิดเป็นร้อยละ 9.09 ต่อปี รองลงมา คือ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดนครปฐม มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 6.79, 5.32, 4.22 และ 4.16 ต่อปี ตามลำดับ (ตาราง 3.5)

3.1.3.4 จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น

จากข้อมูลของธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่รวบรวมจำนวนที่พักอาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานคร แยกตามประเภทของที่พักอาศัย ในช่วงปี 2536-2545 พบว่า แฟลตและอาคารชุดมีจำนวนเพิ่มขึ้น คือ 266,925 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 48.85 ของที่อยู่อาศัย

แผนที่ 3.2 แสดงอัตราการขยายตัวของบ้าน (เฉลี่ย/ปี) ปี 2536-2545

สัญลักษณ์

- น้อยกว่าร้อยละ 0.00 ต่อปี
- ร้อยละ 0.00 ถึง 3.00 ต่อปี
- ร้อยละ 3.01 ถึง 5.00 ต่อปี
- มากกว่าร้อยละ 5.00 ต่อปี

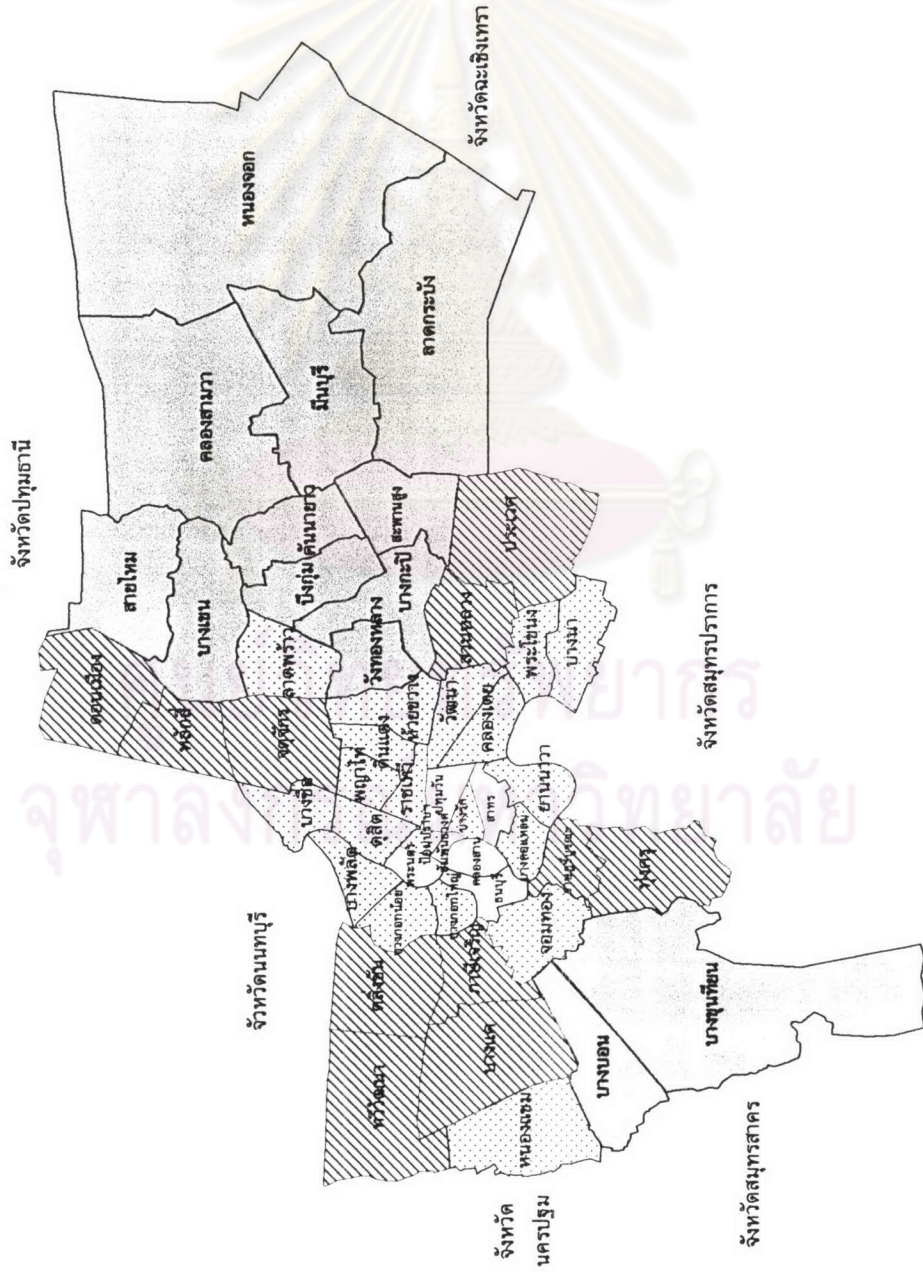
ที่มา : แผนพื้นฐานจากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร



กิโลเมตร

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน
ในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน
: กรณีศึกษาเขตดินแดงและเขตห้วยขวาง



ที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น ที่พักอาศัยประเภทนี้เพิ่มขึ้นมากในพื้นที่ต่อเมืองตะวันออกมีจำนวน 127,438 หน่วย หรือร้อยละ 47.74 ของที่อยู่อาศัยประเภทนี้ เนื่องจากปัจจัยด้านราคาที่ดินและการขยายตัวของที่อยู่อาศัยออกจากบริเวณเมืองชั้นใน รองลงมา คือ พื้นที่ชั้นในตะวันออก ร้อยละ 33.13 พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก ร้อยละ 7.78 และพื้นที่ชั้นในตะวันตก ร้อยละ 6.76 เขตที่มีการก่อสร้างที่พักอาศัยประเภทนี้มากที่สุด คือ เขตบางกะปิ-วังทองหลาง ร้อยละ 14.18 รองมา คือ เขตประเวศ-สวนหลวง เขตห้วยขวาง-ดินแดง เขตคลองเตย-วัฒนา และเขตจตุจักร ซึ่งเป็นบริเวณที่มีแหล่งงานพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม โดยมีจำนวนการก่อสร้างมากกว่า 15,000 หน่วย หรือร้อยละ 13.07, 6.00, 5.73 และ 5.64 ตามลำดับ (ตาราง 3.6)

ส่วนที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ตั้งแต่ปี 2536-2545 มีจำนวนเพิ่มขึ้น 176,019 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 32.21 ของที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นมากในพื้นที่ต่อเมืองตะวันออก ร้อยละ 26.89 ของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว พื้นที่ชานเมืองตะวันออก ร้อยละ 24.32 พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก ร้อยละ 23.34 และพื้นที่ชานเมืองตะวันตก ร้อยละ 11.02 การขยายตัวของที่พักอาศัยบริเวณนี้จะกระจุกตัวอยู่บริเวณถนนสายหลักที่สามารถเดินทางติดต่อกับเมืองชั้นในได้อย่างสะดวก สำหรับพื้นที่เมืองชั้นใน ซึ่งที่ดินโดยทั่วไปมีราคาสูงและส่วนใหญ่มีการพัฒนาแล้ว จึงมีโครงการบ้านเดี่ยวน้อยกว่าในพื้นที่รอบนอก เขตที่มีการก่อสร้างบ้านเดี่ยวนมากที่สุด คือ เขตมีนบุรี-คลองสามวา ร้อยละ 12.30 รองลงมา ได้แก่ เขตบางขุนเทียน-บางบอน ร้อยละ 11.02 เขตตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา ร้อยละ 7.51 เขตภาษีเจริญ-บางแค ร้อยละ 6.95 เขตหนองจอก ร้อยละ 6.82 และเขตประเวศ-สวนหลวง ร้อยละ 5.73 โดยมีจำนวนการก่อสร้างมากกว่า 10,000 หน่วย

บ้านแถวและอาคารพาณิชย์ ตั้งแต่ปี 2536-2545 มีจำนวนเพิ่มขึ้น 103,454 หน่วย หรือร้อยละ 18.93 ของที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ต่อเมืองตะวันออก คิดเป็นร้อยละ 41.23 ของที่อยู่อาศัยประเภทนี้ รองลงมา คือ พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก พื้นที่ชานเมืองตะวันออก และพื้นที่ชั้นในตะวันออก ร้อยละ 22.32, 15.90 และ 12.82 ตามลำดับ เขตที่มีจำนวนบ้านแถวและอาคารพาณิชย์สูงสุด ได้แก่ เขตบางเขน-สายไหม ร้อยละ 12.53 เขตมีนบุรี-คลองสามวา ร้อยละ 11.48 เขตหนองแขม ร้อยละ 8.85 และเขตบึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง ร้อยละ 8.57 โดยมีการก่อสร้างมากกว่า 8,000 หน่วย

สำหรับในพื้นที่ปริมณฑล จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นมีการกระจายตัวอยู่มากในเขตจังหวัดนนทบุรีและจังหวัดปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 30.86 และ 27.42 ของที่พักอาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในปริมณฑล โดยเป็นการพัฒนาบ้านแถวและอาคารพาณิชย์มากที่สุด ซึ่งพัฒนาต่อเนื่องออกไปจากกรุงเทพมหานครตามแนวถนนสายหลัก สำหรับพื้นที่จังหวัดนครปฐม จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดสมุทรสาครมีการกระจายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์น้อยลง โดยมีจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 16.49, 15.90 และ 9.34 ของที่พักอาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในปริมณฑล ตามลำดับ ประเภทที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว บ้านแถวและอาคารพาณิชย์ แพลตและอาคารชุดรองมาเป็นลำดับ

ตาราง 3.6 แสดงจำนวนบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำแนกตามที่ตั้งของเขตการปกครอง และประเภทที่พักอาศัย ปี 2536-2545

เขตปกครอง		บ้านเดี่ยว	บ้านแถวและอาคารพาณิชย์	แฟลตและอาคารชุด	รวม
ชั้นในตะวันออก	พระนคร	450	244	733	1,427
	ป้อมปราบฯ	195	56	710	961
	สัมพันธวงศ์	62	88	604	754
	ปทุมวัน	328	443	5,285	6,056
	ราชเทวี	415	385	5,712	6,512
	บางรัก	576	287	2,922	3,785
	ดุสิต	1,050	458	2,224	3,732
	พญาไท	1,408	444	8,339	10,191
	สาทร	862	282	1,908	3,052
	ยานนาวา	893	653	8,485	10,031
	บางคอแหลม	720	528	2,053	3,301
	บางซื่อ	2,630	2,166	3,096	7,892
	จตุจักร	3,698	5,150	15,055	23,903
	ห้วยขวาง-ดินแดง	2,798	1,341	16,008	20,147
	คลองเตย-วัฒนา	2,879	738	15,299	18,916
รวม	18,964	13,263	88,433	120,660	
ชั้นในตะวันตก	บางพลัด	2,226	692	3,898	6,816
	บางกอกน้อย	1,570	794	5,354	7,718
	บางกอกใหญ่	906	458	3,146	4,510
	คลองสาน	658	528	3,697	4,883
	ธนบุรี	1,081	1,056	1,939	4,076
รวม	6,441	3,528	18,034	28,003	
ต่อเมืองตะวันออก	ดอนเมือง-หลักสี่	7,141	6,689	10,760	24,590
	บางเขน-สายไหม	7,977	12,958	14,707	35,642
	ลาดพร้าว	3,411	2,170	8,148	13,729
	บางกะปิ-วังทองหลาง	6,114	2,599	37,863	46,576
	พระโขนง-บางนา	3,403	2,353	11,111	16,867
	ประเวศ-สวนหลวง	10,084	7,023	34,877	51,984
	บึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง	9,197	8,866	9,972	28,035
	รวม	47,327	42,658	127,438	217,423
ต่อเมืองตะวันตก	ตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา	13,219	1,407	4,903	19,529
	ภาษีเจริญ-บางแค	12,239	4,270	4,979	21,488
	หนองแขม	4,881	9,153	2,247	16,281
	ราษฎร์บูรณะ-ทุ่งครุ	7,539	6,035	2,408	15,982
	จอมทอง	3,202	2,221	6,221	11,644
	รวม	41,080	23,086	20,758	84,924
ชานเมืองตะวันออก	มีนบุรี-คลองสามวา	21,647	11,875	6,188	39,710
	ลาดกระบัง	9,152	2,520	1,347	13,019
	หนองจอก	12,009	2,054	881	14,944
	รวม	42,808	16,449	8,416	67,673
ชานเมืองตะวันตก	บางขุนเทียน-บางบอน	19,399	4,470	3,846	27,715
	รวม	19,399	4,470	3,846	27,715
กรุงเทพมหานคร		176,019	103,454	266,925	546,398
ปริมณฑล	นนทบุรี	29,760	55,379	40,728	125,867
	นครปฐม	31,031	31,758	4,472	67,261
	ปทุมธานี	33,221	63,277	15,356	111,854
	สมุทรปราการ	31,731	19,595	13,539	64,865
	สมุทรสาคร	18,503	14,547	5,032	38,082
รวม	144,246	184,556	79,127	407,929	
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล		320,265	288,010	346,052	954,327

ที่มา : ประมวลผลจากข้อมูลของธนาคารอาคารสงเคราะห์

3.1.3.5 ความสัมพันธ์ระหว่างประชากรและที่พักอาศัย

หากพิจารณาถึงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนประชากรและจำนวนที่พักอาศัย พบว่า การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรมีความสัมพันธ์กับจำนวนที่พักอาศัย ในช่วงปี 2536-2545 อัตราการเพิ่มจำนวนที่พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 3.33 ต่อปี โดยการขยายตัวของจำนวนที่พักอาศัยในพื้นที่ชั้นในตะวันตกต่ำสุด ร้อยละ-0.07 ต่อปี และพื้นที่ชั้นในตะวันออก ร้อยละ 1.37 ต่อปี (ตาราง 3.5) ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของประชากรที่มีอัตราการขยายตัว -1.56 และ -1.47 ต่อปี (ตาราง 3.1) เนื่องจากพื้นที่ชั้นในมีสภาพชุมชนที่อาศัยอยู่อย่างหนาแน่น พื้นที่ที่สามารถนำมาพัฒนาได้น้อย อีกทั้งลักษณะพื้นที่เป็นแปลงขนาดย่อยกระจายอยู่ทั่วเมืองและที่ดินมีราคาสูง ทำให้การขยายตัวของที่พักอาศัยลดลง ในขณะที่พื้นที่ชานเมืองตะวันออก พื้นที่ชานเมืองตะวันตก พื้นที่ต่อเมืองตะวันออก และพื้นที่ต่อเมืองตะวันตก มีอัตราการขยายตัวของที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.39, 7.15, 4.99 และ 3.27 ต่อปี ตามลำดับ และมีอัตราการขยายตัวของประชากรเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.00, 5.23, 1.72 และ 1.55 ต่อปี ตามลำดับ เนื่องจากปัจจัยความสะดวกทั้งทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างถนนเชื่อมต่อกันอย่างเป็นระบบทำให้การเดินทางสะดวกมากขึ้น ส่งผลให้การขยายตัวของที่พักอาศัยกระจายออกสู่พื้นที่โดยรอบและเชื่อมต่อไปยังจังหวัดปริมณฑล ซึ่งทำให้ประชากรขยายตัวสู่ออบนอกเพิ่มขึ้นเช่นกัน

3.1.4 แหล่งงานและการจ้างงาน

แหล่งงานเป็นพื้นที่ที่เป็นที่รวมของสถานประกอบการทุกประเภทที่มีการจ้างงาน ดังนั้น การที่จะพิจารณาว่าพื้นที่ใดเป็นแหล่งงานที่มีความสำคัญของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จึงศึกษาได้จากจำนวนของสถานประกอบการที่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่นั้น และจำนวนแรงงานที่ทำงานในสถานประกอบการเหล่านั้น (สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2545) ในการศึกษาครั้งนี้พิจารณาแหล่งงานและการจ้างงานออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ภาคเอกชนและภาครัฐ ภาคเอกชนเป็นแหล่งงานและการจ้างงานในลักษณะของสถานประกอบการ โดยใช้ข้อมูลในช่วงปี 2536-2545 ของกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงาน ส่วนภาครัฐเป็นแหล่งงานและการจ้างงานในหน่วยงานต่างๆ ของรัฐ โดยใช้ข้อมูลของโครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

3.1.4.1 แหล่งงานและการจ้างงานภาคเอกชน

เมื่อพิจารณาจำนวนสถานประกอบการและจำนวนลูกจ้างในสถานประกอบการของกรุงเทพมหานครกับประเทศ พบว่า ในปี 2545 จำนวนสถานประกอบการทั้งหมดในประเทศมีอยู่ 358,548 แห่ง เป็นสถานประกอบการที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร 160,762 แห่ง หรือร้อยละ 44.84 ของสถานประกอบการทั้งประเทศ ในขณะที่จำนวนลูกจ้างในสถานประกอบการทั้งประเทศมี 7,908,981 คน เป็นจำนวนลูกจ้างของสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร 3,094,835 คน หรือร้อยละ 39.13 ของการจ้างงานในสถานประกอบการทั้งประเทศ

โครงสร้างการจ้างงานของกรุงเทพมหานคร จากข้อมูลของกระทรวงแรงงาน (ตาราง 3.7) พบว่า ในปี 2536-2545 ภาคการผลิต ภาคการขนส่ง-ปลีกฯ เป็นภาคที่มีความสำคัญต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจ โดยในปี 2545 ภาคการผลิตมีการจ้างงาน 1.05 ล้านคน คิดเป็น

ร้อยละ 33.77 ของการจ้างงานรวมทั้งกรุงเทพมหานคร ภาคการขนส่ง-ปลีกฯ มีการจ้างงาน 0.88 ล้านคน หรือร้อยละ 28.59 ส่วนภาคเหมืองแร่และถ่านหินการจ้างงานน้อยที่สุด คือ 5,509 คน หรือร้อยละ 0.18

ตาราง 3.7 แสดงจำนวนและอัตราการเปลี่ยนแปลงของสถานประกอบการและการจ้างงานในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามอุตสาหกรรม ปี 2536 และ 2545

ประเภท	2536		2545		อัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปี	
	สปก.	การจ้างงาน	สปก.	การจ้างงาน	สปก.	การจ้างงาน
เหมืองแร่และเหมืองหิน	92	1,253	219	5,509	13.80	33.97
การผลิต	36,040	963,455	45,785	1,045,280	2.70	0.85
ไฟฟ้า ก๊าซและประปา	588	31,029	721	37,889	2.26	2.21
การก่อสร้าง	4,012	230,173	6,097	200,311	5.20	-1.30
ขนส่ง-ปลีก กวดอาคารและโรงแรม	46,137	512,576	73,353	884,779	5.90	7.26
ขนส่ง คลังสินค้าและคมนาคม	3,843	200,784	6,929	284,776	8.03	4.18
บริการการเงิน ประกันภัย	7,525	286,859	16,014	443,129	11.28	5.45
อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ						
บริการส่วนบุคคล	15,153	171,687	11,644	193,162	-2.32	1.25
รวม	113,390	2,397,816	160,762	3,094,835	4.18	2.91

ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

หมายเหตุ : สปก. คือ สถานประกอบการ

ในช่วงปี 2536-2545 การจ้างงานภาคเหมืองแร่และเหมืองหินมีการขยายตัวสูงที่สุด คิดเป็นร้อยละ 33.97 ต่อปี รองลงมา คือ ภาคการขนส่ง-ปลีกฯ คิดเป็นร้อยละ 7.26 ต่อปี ภาคบริการการเงินฯ ร้อยละ 5.45 ต่อปี ภาคการขนส่งฯ ร้อยละ 4.18 ต่อปี ภาคไฟฟ้าฯ ร้อยละ 2.21 ต่อปี ภาคบริการส่วนบุคคล ร้อยละ 1.25 ต่อปี และภาคการผลิต ร้อยละ 0.85 ต่อปี ในขณะที่ภาคการก่อสร้างมีการจ้างงานลดลง คิดเป็นร้อยละ -1.30 ต่อปี (ตาราง 3.7)

สำหรับการขยายตัวของสถานประกอบการ พบว่า ภาคเหมืองแร่และเหมืองหินมีการขยายตัวของสถานประกอบการมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 13.80 ต่อปี รองลงมา ได้แก่ ภาคบริการการเงินฯ ร้อยละ 11.28 ต่อปี ภาคการขนส่งฯ ร้อยละ 8.03 ต่อปี ภาคการขนส่ง-ปลีกฯ ร้อยละ 5.90 ต่อปี ภาคการก่อสร้างร้อยละ 5.20 ต่อปี ภาคการผลิตร้อยละ 2.70 ต่อปี และภาคไฟฟ้า ร้อยละ 2.26 ต่อปี ส่วนภาคบริการส่วนบุคคลมีการขยายตัวลดลง ร้อยละ -2.32 ต่อปี

เมื่อศึกษาจำนวนสถานประกอบการและการจ้างงานจำแนกตามกลุ่มพื้นที่ ในปี 2545 พบว่า แหล่งงานสำคัญอยู่ในพื้นที่เมืองชั้นในตะวันออก โดยเป็นพื้นที่ที่มีจำนวนสถานประกอบการถึงร้อยละ 50.11 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด รองลงมา คือ พื้นที่ต่อเมืองตะวันออก ร้อยละ 20.42 พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก ร้อยละ 12.08 พื้นที่ชั้นในตะวันตก ร้อยละ 11.66 พื้นที่ชานเมืองตะวันตก ร้อยละ 3.39 และพื้นที่ชานเมืองตะวันออก ร้อยละ 2.34 เขตที่มีสถานประกอบการมากที่สุด คือ เขตคลองเตย-วัฒนา รองลงมา ได้แก่ เขตห้วยขวาง-ดินแดง เขต

บางกะปิ-วังทองหลาง และเขตบางรัก พื้นที่เหล่านี้มีสถานประกอบการมากกว่า 8,000 แห่ง ส่วนเขตลาดกระบัง และเขตหนองจอก มีสถานประกอบการน้อยที่สุด คือ น้อยกว่า 1,000 แห่ง สำหรับพื้นที่ปริมาตร จังหวัดที่มีสถานประกอบการมากที่สุด คือ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดปทุมธานี รองมาเป็นลำดับ (ตาราง 3.8)

ในส่วนของการทำงาน พื้นที่ชั้นในตะวันออกมีสัดส่วนการทำงานมากที่สุด คือ ร้อยละ 51.04 ของจำนวนการทำงานทั้งหมด รองมา ได้แก่ พื้นที่ต่อเมืองตะวันออก ร้อยละ 23.86 พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก ร้อยละ 9.68 พื้นที่ชั้นในตะวันตก ร้อยละ 6.65 พื้นที่ชานเมืองตะวันออก ร้อยละ 4.44 และพื้นที่ชานเมืองตะวันตก ร้อยละ 4.33 เมื่อพิจารณาเป็นรายเขต เขตที่มีการจ้างงานมากที่สุด คือ เขตคลองเตย-วัฒนา เขตห้วยขวาง-ดินแดง และเขตบางรัก ซึ่งเป็นเขตที่มีการจ้างงานมากกว่า 200,000 คนขึ้นไป รองลงมา ได้แก่ เขตบางกะปิ-วังทองหลาง เขตปทุมวัน เขตดอนเมือง-หลักสี่ เขตพระโขนง-บางนา และเขตบางขุนเทียน-บางบอน ส่วนเขตที่มีการจ้างงานน้อยที่สุด คือ เขตหนองจอก มีการจ้างงานน้อยกว่า 15,000 คน สำหรับในพื้นที่ปริมาตร จังหวัดสมุทรปราการเป็นพื้นที่ที่มีการจ้างงานมากที่สุด รองลงมา ได้แก่ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดปทุมธานี จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดนครปฐม (ตาราง 3.8)

จากแผนที่ 3.3 แสดงการกระจายตัวของการจ้างงานภาคเอกชน พบว่าเขตที่มีการจ้างงานมาก ส่วนใหญ่อยู่ทางด้านฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะในพื้นที่ชั้นในจะมีการจ้างงานสูง ลดลงในพื้นที่ต่อเมืองและชานเมือง ในขณะที่ด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร มีการจ้างงานในปริมาณน้อยและน้อยมากในเขตชานเมือง สาเหตุที่ทางด้านฝั่งตะวันออกมีการจ้างงานมากนั้นเป็นผลมาจากความได้เปรียบด้านที่ตั้ง กิจกรรมการใช้ที่ดินและโครงสร้างคมนาคมทำให้เป็นที่รวมของแหล่งงาน อันประกอบด้วยอาคารสูงจำนวนมาก ได้แก่ โรงแรม ศูนย์การค้า อาคารสำนักงานต่างๆ หนาแน่นตามแนวถนนสีลม สาทร สุรวงศ์ เพลินจิตและพระราม 1 ซึ่งเป็นแหล่งธุรกิจการค้า การบริการและการเงินที่สำคัญ รวมทั้งมีสถาบันการศึกษาตั้งอยู่จำนวนมาก นอกจากนี้ยังขยายตัวออกไปยังเขตต่อเนื่อง ได้แก่ เขตคลองเตย-วัฒนา เขตห้วยขวาง-ดินแดง เขตบางกะปิ-วังทองหลาง และเขตจตุจักร โดยอาศัยระบบโครงข่ายถนนสายหลักในแนวตะวันออก-ตะวันตก ได้แก่ ถนนพระราม 4 ถนนพระราม 9 ถนนสุขุมวิทและถนนเพชรบุรีตัดใหม่ รวมทั้งระบบทางด่วนชั้นที่ 1 และ 2

เมื่อพิจารณาการขยายตัวของการจ้างงานในเขตกรุงเทพมหานคร พบว่าในช่วงปี 2536-2545 การจ้างงานในพื้นที่ชานเมืองตะวันตกมีการขยายตัวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 7.49 ต่อปี พื้นที่ที่มีการขยายตัวรองลงมา คือ พื้นที่ต่อเมืองตะวันออก พื้นที่ชานเมืองตะวันออก และพื้นที่ต่อเมืองตะวันตก โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 6.16, 3.20 และ 3.02 ต่อปี ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ชั้นในตะวันออกและตะวันตก มีการขยายตัวน้อยที่สุด คือ 1.89 และ 0.23 ต่อปี ในระดับเขต เขตที่มีการเพิ่มของการจ้างงานสูงสุด คือ เขตประเวศ-สวนหลวง มีการขยายตัวของการจ้างงานมากกว่าร้อยละ 10.00 ต่อปี รองลงมา ได้แก่ เขตบางขุนเทียน-บางบอน เขตห้วยขวาง-ดินแดง เขตบึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง และเขตพระโขนง-บางนา ที่มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 7.49, 7.16, 7.04 และ 6.17 ต่อปี ส่วนเขตที่มีการขยายตัวการจ้างงานลดลงมากที่สุด คือ เขตบางซื่อ ร้อยละ

ตาราง 3.8 แสดงจำนวนและอัตราการเปลี่ยนแปลงของสถานประกอบการและการจ้างงานในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
จำแนกตามที่ตั้งของเขตการปกครอง ปี 2536 และ 2545





เขตปกครอง		2536		2545		อัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปี	
		สปก.	จ้างงาน	สปก.	จ้างงาน	สปก.	จ้างงาน
ชั้นในตะวันออก	พระนคร	5,203	51,755	6,062	58,389	1.63	1.28
	ป้อมปราบฯ	4,192	48,965	4,880	52,405	1.64	0.70
	สัมพันธวงศ์	4,305	33,116	4,650	35,570	0.80	0.74
	ปทุมวัน	6,145	141,536	7,774	176,070	2.65	2.44
	ราชเทวี	4,688	104,163	6,387	92,162	3.62	-1.15
	บางรัก	6,520	170,863	8,080	204,676	2.39	1.98
	ดุสิต	2,119	29,403	2,493	26,494	1.76	-0.99
	พญาไท	2,682	67,280	3,662	56,163	3.65	-1.65
	สาทร	2,812	59,933	4,043	71,361	4.38	1.91
	ชานนาฯ	2,314	73,215	3,759	105,249	6.24	4.38
	บางคอแหลม	2,741	47,994	3,872	59,133	4.13	2.32
	บางซื่อ	2,568	42,093	1,983	31,434	-2.28	-2.53
	จตุจักร	3,619	122,013	2,902	117,598	-1.98	-0.36
	ห้วยขวาง	5,459	130,946	5,985	173,191	6.81	7.16
	ดินแดง*	-	-	3,193	51,457	-	-
	คลองเตย	7,774	205,549	9,595	200,709	3.96	3.05
วัฒนา*	-	-	1,256	67,561	-	-	
รวม	63,148	1,328,824	80,566	1,579,622	2.76	1.89	
ชั้นในตะวันตก	บางพลัด	2,891	47,135	3,327	39,492	1.51	-1.62
	บางกอกน้อย	1,922	28,873	2,660	39,082	3.84	3.54
	บางกอกใหญ่	2,834	28,596	3,060	28,545	0.80	-0.02
	คลองสาน	3,853	50,328	4,824	54,533	2.52	0.84
	ธนบุรี	4,429	46,280	4,874	44,134	1.00	-0.46
รวม	15,929	201,212	18,745	205,786	1.77	0.23	
ต่อเนื่องตะวันออก	ดอนเมือง	1,804	97,308	942	53,560	8.85	4.52
	หลักสี่*	-	-	2,458	87,766	-	-
	บางเขน	1,772	31,251	1,766	33,069	8.35	5.43
	สายไหม*	-	-	1,485	15,163	-	-
	ลาดพร้าว	1,461	17,423	3,056	25,622	10.92	4.71
	บางกะปิ	5,227	126,966	5,924	117,940	7.35	4.82
	วังทองหลาง*	-	-	3,144	70,251	-	-
	พระโขนง	2,550	83,666	1,790	47,217	7.94	6.17
	บางนา*	-	-	2,784	88,110	-	-
	ประเวศ	2,722	58,154	2,577	66,520	9.42	12.00
	สวนหลวง*	-	-	2,708	61,439	-	-
	บึงกุ่ม	1,549	42,192	1,943	29,409	17.07	7.04
	คันนายาว*	-	-	1,346	27,884	-	-
สะพานสูง*	-	-	904	14,602	-	-	
รวม	17,085	456,960	32,827	738,552	9.21	6.16	
ต่อเนื่องตะวันตก	คลองตัน	1,069	15,008	1,359	16,156	8.86	5.09
	ทวีวัฒนา*	-	-	657	6,489	-	-
	ภาษีเจริญ	4,437	67,963	3,209	42,907	5.74	5.64
	บางแค*	-	-	3,774	63,371	-	-
	หนองแขม	1,642	36,549	1,986	47,161	2.10	2.90
	ราษฎร์บูรณะ	3,477	74,031	3,602	58,974	4.11	0.86
	ทุ่งครุ*	-	-	1,303	21,394	-	-
	จอมทอง	2,211	36,602	3,533	43,129	5.98	1.78
	รวม	12,836	230,153	19,423	299,581	5.13	3.02
ชานเมืองตะวันออก	มีนบุรี	911	41,501	1,914	51,883	16.40	5.88
	คลองสามวา*	-	-	491	14,003	-	-
	ลาดกระบัง	739	53,269	970	59,354	3.13	1.14
	หนองจอก	265	9,351	384	12,155	4.49	3.00
รวม	1,915	104,121	3,759	137,395	9.63	3.20	
ชานเมืองตะวันตก	บางขุนเทียน	2,477	76,546	2,149	72,461	11.97	7.49
	บางบอน*	-	-	3,293	61,438	-	-
รวม	2,477	76,546	5,442	133,899	11.97	7.49	
กรุงเทพมหานคร		113,390	2,397,816	160,762	3,094,835	4.18	2.91
ปริมณฑล	นนทบุรี	1,604	107,124	4,571	176,732	18.50	6.50
	นครปฐม	3,439	106,244	5,046	164,641	4.67	5.50
	ปทุมธานี	1,549	194,079	3,456	259,843	12.31	3.39
	สมุทรปราการ	4,109	391,654	7,726	746,233	8.80	9.05
	สมุทรสาคร	2,979	162,375	5,593	380,475	8.77	13.43
รวม	13,680	961,476	26,392	1,727,924	9.29	7.97	
กรุงเทพฯ และปริมณฑล		127,070	3,359,292	187,154	4,822,759	4.73	4.36

ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

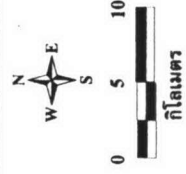
หมายเหตุ : * เขตการปกครองที่เพิ่มขึ้นใหม่ในปี 2538 และ 2540

แผนที่ 3.3 แสดงการกระจายตัวของ
การจ้างงานภาคเอกชน ปี 2545

สัญลักษณ์

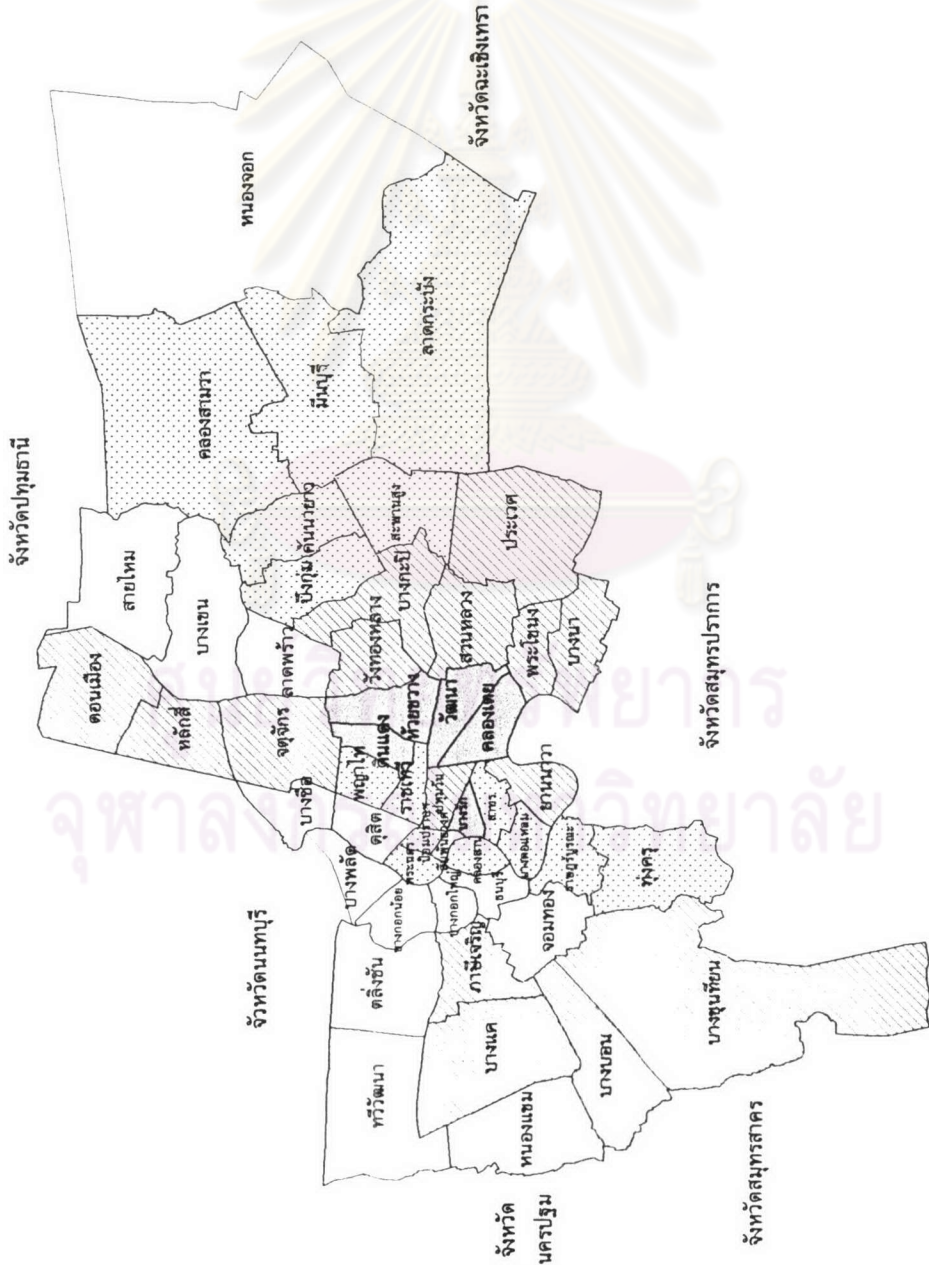
-  น้อยกว่า 50,000 คน
-  50,000 - 100,000 คน
-  100,001 - 200,000 คน
-  มากกว่า 200,000 คน

ที่มา : แผนที่ฐานจากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสมดุระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน
ในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน
: กรณีศึกษาเขตดินแดงและเขตห้วยขวาง



-2.53 ต่อปี เขตพญาไท ร้อยละ -1.65 ต่อปี เขตบางพลัด ร้อยละ -1.62 ต่อปี และเขตราชเทวี ร้อยละ -1.15 ต่อปี (แผนที่ 3.4) สำหรับในพื้นที่ปริมณฑล จังหวัดสมุทรสาคร มีการขยายตัวของการจ้างงานมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 13.43 ต่อปี รองลงมา คือ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐม และจังหวัดปทุมธานี โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 9.05, 6.50, 5.50 และ 3.39 ต่อปี ตามลำดับ

3.1.4.2 แหล่งงานและการจ้างงานภาครัฐราชการ

แหล่งงานภาครัฐราชการเป็นแหล่งงานที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร โดยมี การจ้างงานทั้งที่เป็นข้าราชการ พนักงานและเจ้าหน้าที่ ในปี 2545 กรุงเทพมหานคร มีหน่วยงาน ราชการทั้งสิ้น 1,873 แห่ง มีจำนวนการจ้างงาน 444,739 คน แบ่งออกเป็นจำนวนหน่วยงานและ มีการจ้างงานในหน่วยงานราชการได้ดังนี้ คือ หน่วยงานบริหารส่วนกลาง จำนวน 304 แห่ง มีการ จ้างงาน 249,947 คน หน่วยงานบริหารระดับเขต จำนวน 112 แห่ง มีการจ้างงาน 32,945 คน หน่วยงานบริการการศึกษา 844 แห่ง การจ้างงาน 76,059 คน หน่วยงานบริการประชาชน 441 แห่ง การจ้างงาน 64,379 คน และหน่วยงานอื่นๆ 172 แห่ง การจ้างงาน 21,409 คน (ตาราง 3.9) โดยภาพรวมกรุงเทพมหานครมีหน่วยงานราชการประเภทหน่วยงานบริการศึกษามากที่สุด เนื่องจาก เป็นหน่วยงานราชการที่กระจายอยู่ในทุกเขต ในขณะที่หน่วยงานบริการส่วนกลางเป็นหน่วยงานที่มีการ จ้างงานมากที่สุด เนื่องจากกรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์กลางการบริหารราชการที่สำคัญของประเทศ หน่วยงานระดับกระทรวง ทบวง กรมและหน่วยงานราชการขนาดใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ใน กรุงเทพมหานคร

เมื่อพิจารณาตามกลุ่มพื้นที่ พบว่า บริเวณพื้นที่ชั้นในตะวันออกเป็นพื้นที่ที่ มีหน่วยงานราชการและมีการจ้างงานมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 43.19 ของหน่วยงานราชการทั้งหมด และร้อยละ 75.23 ของการจ้างงานในภาครัฐราชการทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ พื้นที่ต่อเมืองตะวันออก พื้นที่ต่อเมืองตะวันตก พื้นที่ชานเมืองตะวันออก และพื้นที่ชั้นในตะวันตก ส่วนพื้นที่ชานเมืองตะวันตก มีหน่วยงานราชการและการจ้างงานน้อยที่สุด ในระดับเขต พบว่า เขตจตุจักรเป็นเขตที่มีการหน่วยงาน ราชการมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 5.71 ของหน่วยงานราชการทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ เขตหนองแขม เขตคลองเตย-วัฒนา เขตดุสิต และเขตประเวศ-สวนหลวง ร้อยละ 4.91, 4.81, 4.59, และ 4.11 ตามลำดับ สำหรับการจ้างงาน พบว่า เขตจตุจักรมีการจ้างงานมากที่สุด ร้อยละ 21.79 ของการ จ้างงานทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ เขตห้วยขวาง-ดินแดง เขตพญาไท เขตพระนคร และเขตคลองเตย- วัฒนา ร้อยละ 10.82, 10.07, 9.28 และ 8.91 ตามลำดับ

จากแผนที่ 3.5 แสดงการกระจายตัวของการจ้างงานภาครัฐราชการ พบว่า เขตที่มีการจ้างงานมาก ส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่ชั้นในทางด้านฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานครและลด ลงในพื้นที่ต่อเมืองและชานเมืองทั้งทางด้านตะวันออกและตะวันตก สาเหตุที่บริเวณพื้นที่ชั้นในมีการ จ้างงานภาครัฐราชการสูง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีบทบาทเป็นศูนย์กลางการปกครองของกรุงเทพมหานคร และประเทศนับตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน พื้นที่เมืองชั้นในจึงเป็นที่ตั้งมีสถานที่ราชการหลายแห่งทั้งใน ระดับกระทรวง กรม เช่น กระทรวงมหาดไทย กระทรวงกลาโหม กระทรวงศึกษาธิการ นอกจากนี้

**แผนที่ 3.4 แสดงอัตราการขยายตัวของ
การจ้างงานภาคเอกชน (เฉลี่ย/ปี) ปี
2536-2545**

สัญลักษณ์

- น้อยกว่าร้อยละ 0.00 ต่อปี
- ▨ ร้อยละ 0 ถึง 3.00 ต่อปี
- ▧ ร้อยละ 3.01 ถึง 5.00 ต่อปี
- มากกว่าร้อยละ 5.00 ต่อปี

ที่มา : แผนพื้นฐานจากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน
ในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน
: กรณีศึกษาเขตดินแดงและเขตห้วยขวาง

ตาราง 3.9 แสดงจำนวนหน่วยงานและการจ้างงานภาครัฐในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามหน้าที่เป็นรายเขต ปี 2545






เขตปกครอง		หน่วยงานบริหารส่วนกลาง		หน่วยงานบริหารระดับเขต		หน่วยงานบริการการศึกษา		หน่วยงานการบริการประชาชน		หน่วยงานอื่น ๆ		รวม	
		สถานที่	จ้างงาน	สถานที่	จ้างงาน	สถานที่	จ้างงาน	สถานที่	จ้างงาน	สถานที่	จ้างงาน	สถานที่	จ้างงาน
ชั้นในตะวันออก	พระนคร*	41	37,716	3	1,148	-	-	2	544	26	1,856	72	41,264
	ป้อมปราบฯ*	15	6,510	2	731	9	390	13	2,482	5	8	44	10,121
	สัมพันธวงศ์	2	1,576	1	565	11	539	3	166	-	-	17	2,846
	ปทุมวัน	9	2,931	3	170	30	10,233	16	4,700	5	299	63	18,333
	ราชเทวี	19	-	-	-	29	-	-	-	2	-	50	-
	บางรัก*	5	2,338	5	1,008	12	683	13	2,355	4	205	39	6,589
	ดุสิต*	37	-	2	861	34	4,730	10	3,869	3	-	86	9,460
	พญาไท	28	38,108	1	124	4	1,411	14	4,701	5	430	52	44,774
	สาทร*	18	852	1	699	18	1,861	7	1,442	3	1,553	47	6,407
	ยานนาวา	-	-	1	505	10	491	9	440	-	-	20	1,436
	บางคอแหลม	1	180	1	625	8	269	8	1,680	1	337	19	3,091
	บางซื่อ	9	2,338	-	-	15	2,546	8	511	5	198	37	5,593
	จตุจักร	42	82,033	2	1,187	17	7,483	17	2,537	29	3,670	107	96,910
	ห้วยขวาง-ดินแดง*	25	42,547	3	1,619	20	1,786	15	1,350	3	810	66	48,112
คลองเตย-วัฒนา*	30	20,222	9	1,430	27	3,801	22	8,992	2	5,199	90	39,644	
รวม	281	237,351	34	10,672	244	36,223	157	35,769	93	14,565	809	334,580	
ชั้นในตะวันตก	บางพลัด	-	-	2	66	15	1,419	8	475	-	-	25	1,960
	บางกอกน้อย	3	1,872	1	847	23	1,188	8	694	-	-	35	4,601
	บางกอกใหญ่	-	-	3	627	14	794	6	465	6	186	29	2,072
	คลองสาน	1	566	2	769	8	421	9	1,892	-	-	20	3,648
	ธนบุรี	-	-	1	878	23	1,550	13	2,760	-	-	37	5,188
	รวม	4	2,438	9	3,187	83	5,372	44	6,286	6	186	146	17,469
ต่อเมืองตะวันออก	ดอนเมือง-หลักสี่*	1	-	4	741	20	1,596	10	646	6	47	41	3,030
	บางเขน-สายไหม	7	4,759	3	1,469	22	2,164	15	3,913	6	229	53	12,534
	ลาดพร้าว	1	436	1	639	9	737	7	811	1	60	19	2,683
	บางกะปิ-วังทองหลาง*	4	74	6	1,388	26	6,178	13	858	3	5	52	8,503
	พระโขนง-บางนา	5	4,874	2	704	39	2,225	16	2,032	8	171	70	10,006
	ประเวศ-สวนหลวง	1	15	4	1,472	46	1,938	17	1,958	9	958	77	6,341
	บึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง*	-	-	5	1,413	26	1,909	15	3,053	-	-	46	6,375
	รวม	19	10,158	25	7,826	188	16,747	93	13,271	33	1,470	358	49,472
ต่อเมืองตะวันตก	ตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา*	-	-	6	1,486	40	1,009	15	422	6	550	67	3,467
	ภาษีเจริญ-บางแค	-	-	4	839	37	2,306	22	1,631	7	2,819	70	7,595
	หนองแขม*	-	-	4	2,017	58	3,112	23	1,844	7	127	92	7,100
	ราษฎร์บูรณะ-ทุ่งครุ	-	-	3	1,269	26	3,112	15	1,844	3	127	47	6,352
	จอมทอง*	-	-	1	748	32	-	8	-	4	-	45	748
	รวม	-	-	18	6,359	193	9,539	83	5,741	27	3,623	321	25,262
ชานเมืองตะวันออก	มีนบุรี-คลองสามวา	-	-	14	1,910	33	2,143	12	1,001	8	1,440	67	6,494
	ลาดกระบัง	-	-	3	847	25	2,638	19	939	3	58	50	4,482
	หนองจอก	-	-	3	678	44	1,056	17	640	2	67	66	2,441
	รวม	-	-	20	3,435	102	5,837	48	2,580	13	1,565	183	13,417
ชานเมืองตะวันตก	บางขุนเทียน-บางบอน	-	-	6	1,466	34	2,341	16	732	-	-	56	4,539
	รวม	-	-	6	1,466	34	2,341	16	732	-	-	56	4,539
กรุงเทพมหานคร		304	249,947	112	32,945	844	76,059	441	64,379	172	21,409	1,873	444,739

ที่มา : จากโครงการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

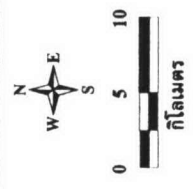
หมายเหตุ : * ข้อมูลไม่สมบูรณ์

แผนที่ 3.5 แสดงการกระจายตัวของ
การจ้างงานภาคราชการ ปี 2545

สัญลักษณ์

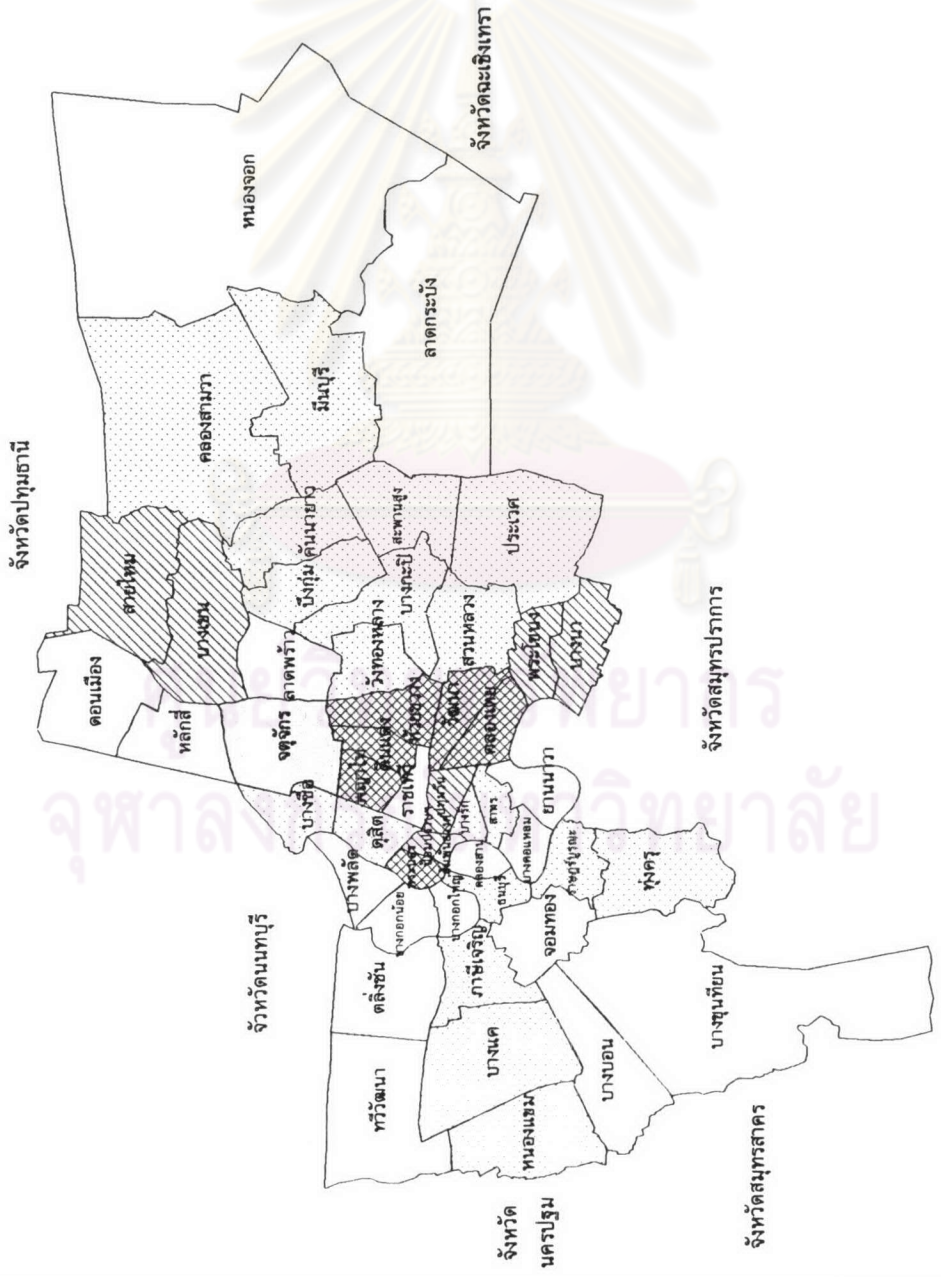
-  น้อยกว่า 5,000 คน
-  5,000 - 10,000 คน
-  10,001 - 30,000 คน
-  30,001 - 50,000 คน
-  มากกว่า 50,000 คน

ที่มา : แผนพื้นฐานจากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน
ในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน
: กรณีศึกษาเขตดินแดงและเขตห้วยขวาง



ยังมีสถานศึกษา สถานพยาบาลของภาครัฐตั้งอยู่หลายแห่งเช่นกัน เช่น มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (ท่าพระจันทร์) มหาวิทยาลัยศิลปากร (ท่าพระ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โรงพยาบาลศิริราช โรงพยาบาลรามา เป็นต้น

3.1.4.3 ความสัมพันธ์ระหว่างประชากรและการจ้างงาน

เนื่องจากข้อมูลการจ้างงานของหน่วยงานราชการนั้นมีเพียงปีเดียว คือ ปี 2545 ทำให้ไม่สามารถพิจารณาการขยายตัวการจ้างงานได้ ดังนั้นในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างประชากรและการจ้างงาน จึงพิจารณาเฉพาะการจ้างงานในส่วนของภาคเอกชน จากการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างประชากรและการจ้างงานภาคเอกชน พบว่า โดยภาพรวมการขยายตัวของประชากรมีความสัมพันธ์กับการขยายตัวของการจ้างงาน กล่าวคือ ในช่วงปี 2536-2545 อัตราการเพิ่มการจ้างงานในกรุงเทพมหานคร ร้อยละ 2.91 ต่อปี การขยายตัวของการจ้างงานในพื้นที่ชั้นในตะวันตก และชั้นในตะวันออกต่ำสุด คิดเป็นร้อยละ 0.23 และ 1.89 ต่อปี ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของประชากรที่มีอัตราการขยายตัวที่มีการขยายตัว -1.56 และ -1.47 ต่อปี ส่วนพื้นที่ชานเมืองตะวันตก พื้นที่ชานเมืองตะวันออก และพื้นที่ต่อเมืองตะวันตกมีอัตราการขยายตัวของการจ้างงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.49 , 3.20 และ 3.02 ต่อปี ตามลำดับ (ตาราง 3.8) ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของประชากรที่มีอัตราการขยายตัวที่มีการขยายตัวเฉลี่ยต่อปีเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.23, 7.00 และ 1.55 ต่อปี ตามลำดับ (ตาราง 3.1) เนื่องจากปัจจัยความสะดวกทั้งทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างถนนเชื่อมต่อกันอย่างเป็นระบบทำให้การเดินทางสะดวกมากขึ้น และปัจจัยในด้านราคาที่ดิน ส่งผลให้ประชากรและการจ้างงานขยายตัวออกสู่พื้นที่โดยรอบ สำหรับพื้นที่ต่อเมืองตะวันออกมีการขยายตัวของการจ้างงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.16 ต่อปี แต่การขยายตัวของประชากรเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1.72 ต่อปี ซึ่งมีการขยายตัวน้อยกว่าการขยายตัวของประชากรมาก เมื่อเทียบกับกลุ่มพื้นที่อื่น ๆ เนื่องจากบริเวณนี้มีการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยมานานกว่าพื้นที่ชานเมือง ดังนั้นการขยายตัวของประชากรและที่พักอาศัยจึงมีไม่มาก

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างประชากรและการจ้างงานเป็นรายเขต พบว่า พื้นที่ที่มีการจ้างงานขยายตัวสูงบางเขต มีการขยายตัวของประชากรน้อย เช่น เขตประเวศ-สวนหลวง เขตพระโขนง-บางนา เขตยานนาวา ทำให้มีการจ้างงานมากกว่าแรงงาน และมีบางพื้นที่ที่มีการขยายตัวของประชากรสูง แต่มีการขยายตัวการจ้างงานน้อยกว่าการขยายตัวของประชากร เช่น เขตมีนบุรี-คลองสามวา เขตลาดกระบัง เขตหนองจอก ส่งผลให้มีกำลังแรงงานส่วนเกินกว่าความต้องการ แรงงานส่วนเกินเหล่านี้จะต้องเดินทางไปทำงานในเขตอื่น ๆ ที่สามารถรองรับแรงงานได้มาก

3.2 สภาพการพัฒนาเมืองกับความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน

สภาพการพัฒนาเมืองในข้างต้นมีผลต่อความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน กล่าวคือ จากการขยายตัวประชากรมีผลกระทบต่อรูปแบบคมนาคมในกรุงเทพมหานคร เพราะประชากรที่เพิ่มขึ้นอยู่ในพื้นที่ชานเมือง ดังนั้นประชากรจำนวนมากจำเป็นต้องเดินทางเข้ามาเพื่อทำงานในเมือง ยังผลให้ระยะทางในการเดินทางมาทำงานเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งมีส่วนทำให้ปัญหาจราจรติดขัดมากขึ้น ภาคเอกชน

เข้ามามีบทบาทในการแก้ปัญหาการเดินทางด้วยการสร้างที่พักอาศัยในย่านแหล่งงานเพื่อตอบสนองแรงงานที่ต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน พิจารณาได้จากจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในพื้นที่ชั้นในส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยประเภทแฟลตและอาคารชุด ในขณะที่เดียวกันจากการขยายตัวของชุมชนเมืองที่เป็นไปอย่างกว้างขวาง ประกอบกับความเข้มข้นของย่านธุรกิจการค้าและราคาที่ดินที่สูงขึ้นในเขตเมือง ส่งผลให้ย่านการค้าขยายตัวออกไปตามรูปแบบการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประกอบกับนโยบายของรัฐที่มุ่งเน้นการพัฒนาออกไปจากใจกลางกรุงเทพมหานครทำให้เกิดการพัฒนาแหล่งงานไปยังพื้นที่ใกล้เคียงและพื้นที่รอบนอก โดยขยายตัวออกมาจากศูนย์กลางธุรกิจขยายไปในพื้นที่ถนนวิภาวดีรังสิต ถนนรัชดาภิเษก ถนนพระราม 9 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ถนนพระราม 4 และถนนพระราม 3 ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า สถาบันการเงิน โรงแรม รวมทั้งสถานบันเทิงต่างๆ ส่วนทางด้านต่อเมืองตะวันตกการพัฒนาในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นศูนย์การค้า ภัตตาคารขนาดใหญ่ และกิจกรรมด้านการบันเทิง สภาพการพัฒนาที่เกิดขึ้นกล่าวได้ว่าเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยและแหล่งงานให้อยู่ในพื้นที่เดียวกัน ในลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินผสมผสานมากขึ้น

จากข้อมูลการจ้างงานในภาคราชการและภาคเอกชน ในปี 2545 กรุงเทพมหานคร มีการจ้างงานรวมทั้งสิ้น 3.54 ล้านคน และจำนวนการจ้างงานนี้จะเพิ่มขึ้นเป็น 3.70 ล้านคน ในปี 2553 (จากการคาดการณ์ของ MTMP : Mass Transit Master Project อ้างถึงในคำรบลึกชี สุรัสวดี, 2543) มีผลให้ปริมาณการเดินทางเพิ่มขึ้น แม้ว่าระบบขนส่งมวลชนจะเสร็จในบางโครงการก็ตาม แต่หากการเดินทางเป็นการเดินทางข้ามเขต ระบบขนส่งที่เกิดขึ้นก็คงไม่เพียงพอกับความต้องการและอาจจะก่อให้เกิดปัญหาจราจร ดังนั้นผลของการพัฒนาเมืองที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานนี้จะช่วยให้ระยะการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงานสั้นลงได้ ซึ่งสอดคล้องกับการจัดทำผังเมืองกรุงเทพมหานคร ของคณะที่ปรึกษาเอ็มไอที ในปี 2539 ที่เสนอแนวความคิดเรื่องความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน โดยส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานและให้เหตุผลว่าความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานจะทำให้สามารถลดระยะการเดินทาง รวมทั้งความจำเป็นในการเดินทางสัญจร เพราะสามารถทำธุระหลายอย่างได้ในการเดินทางครั้งเดียว ดังนั้นด้วยสภาพการพัฒนาเมืองที่เกิดขึ้นในปัจจุบันประกอบกับแนวความคิดของเอ็มไอที จึงนำไปสู่การศึกษาถึงความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงานในพื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานของกรุงเทพมหานคร

3.3 การกำหนดพื้นที่ศึกษา

การศึกษาความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงานในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานมีความจำเป็นที่ต้องเลือกพื้นที่ที่มีการพัฒนาทั้งทางด้านที่พักอาศัยและแหล่งงานอยู่ในพื้นที่เดียวกัน ดังนั้นเพื่อให้ได้พื้นที่ที่มีคุณสมบัติดังกล่าว จึงพิจารณารูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน สัดส่วนการจ้างงานต่อที่พักอาศัย และสัดส่วนการจ้างงานต่อประชากร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

3.3.1 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินในส่วนนี้ วัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยศึกษาตามแนวทางการศึกษาของฉลองภพ สุสังกร์กาญจน์ ในโครงการการศึกษาเพื่อกำหนดกรอบการวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4 (2533) ที่เน้นถึงการใช้ประโยชน์

ที่ดินเชิงเศรษฐกิจเท่านั้น คือ ที่พักอาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรมและคลังสินค้า โดยนำข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินในตาราง 3.4 มาคำนวณสัดส่วนใหม่ในตาราง 3.10 พบว่า การใช้ที่ดินในกรุงเทพมหานครมี 5 รูปแบบหลัก (แผนภูมิ 3.1 และแผนที่ 3.6) คือ

1) บริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมเป็นหลัก มี 5 เขต ซึ่งล้วนแต่ตั้งอยู่ในพื้นที่ชั้นในทั้งสิ้น ได้แก่ เขตสัมพันธวงศ์ เขตป้อมปราบฯ เขตพระนคร เขตปทุมวันและเขตบางรัก โดยต่างเป็นบริเวณที่มีการใช้ที่ดินพาณิชยกรรมมากกว่าร้อยละ 45 ขึ้นไป ทั้งนี้จะสังเกตได้ว่าสามเขตแรกเป็นเขตธุรกิจดั้งเดิมซึ่งมีอาคารส่วนใหญ่สูงไม่เกิน 4 ชั้น ในขณะที่สองเขตหลังเป็นเขตที่มีอาคารธุรกิจสมัยใหม่ซึ่งเป็นอาคารสูงผสมกับอาคารห้องแถว

2) บริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมผสมพักอาศัย คือ บริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมในสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 20-45 และมีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยน้อยกว่าร้อยละ 75 ได้แก่ เขตบางคอแหลม เขตราชเทวี และเขตห้วยขวาง-ดินแดง ซึ่งล้วนเป็นพื้นที่ในเขตชั้นใน

3) บริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยเป็นหลักผสมพาณิชยกรรมเป็นส่วนใหญ่ คือ บริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยในสัดส่วนร้อยละ 75-80 และมีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมอยู่สัดส่วนที่น้อยกว่าร้อยละ 10-20 ได้แก่ เขตจตุจักร เขตบางซื่อ เขตคลองสาน เขตพระโขนง-บางนา เขตคลองเตย-วัฒนา และเขตสาทร

4) บริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยผสมอุตสาหกรรม ได้แก่ เขตยานนาวา เขตราชบุรีบูรณะ-ทุ่งครุ เขตลาดกระบัง เขตบางขุนเทียน-บางบอน และเขตหนองแขม ซึ่งต่างเป็นพื้นที่ที่มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมมากกว่าพื้นที่อื่นๆ ในกรุงเทพมหานคร คือ มากกว่าร้อยละ 15 และมีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยในสัดส่วนที่มากกว่าร้อยละ 50-80 ทั้งนี้จะสังเกตได้ว่าสามเขตหลังเป็นพื้นที่ชานเมืองและเป็นพื้นที่ที่สามารถติดต่อกับย่านอุตสาหกรรมหลักในจังหวัดใกล้เคียง โดยเขตลาดกระบังเป็นพื้นที่ที่สามารถติดต่อกับจังหวัดฉะเชิงเทราและจังหวัดสมุทรปราการ ส่วนเขตหนองแขมเป็นพื้นที่ที่สามารถติดต่อกับจังหวัดนครปฐม

5) บริเวณที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยเป็นหลัก ได้แก่ เขตบางเขน-สายไหม เขตบางกอกใหญ่ เขตตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา เขตหนองจอก เขตบึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง เขตลาดพร้าว เขตมีนบุรี-คลองสามวา เขตบางกอกน้อย เขตภาษีเจริญ-บางแค เขตจอมทอง เขตประเวศ-สวนหลวง เขตพญาไท เขตดอนเมือง-หลักสี่ เขตธนบุรี เขตดุสิต เขตบางพลัด และเขตบางกะปิ-วังทองหลาง ซึ่งต่างเป็นเขตที่มีการใช้ที่ดินดังกล่าวมากกว่าร้อยละ 80

จากลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้ง 5 รูปแบบ พบว่า พื้นที่ที่มีลักษณะการใช้ที่ดินผสมระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงานอย่างชัดเจน คือ กลุ่มที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยผสมพาณิชยกรรมและกลุ่มที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยผสมอุตสาหกรรม และจากแผนที่ 3.6 จะเห็นได้ว่าพื้นที่ที่มีรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยผสมพาณิชยกรรม ล้วนเป็นพื้นที่เมืองในเขตชั้นในทางฝั่งตะวันออก สำหรับพื้นที่ที่มีรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยผสมอุตสาหกรรม เขตราชบุรีบูรณะ-ทุ่งครุ เขตบางขุนเทียน-บางบอน และเขตหนองแขมอยู่ในพื้นที่ทางฝั่งตะวันตก ส่วนเขตยานนาวา และเขตลาดกระบังอยู่ทางฝั่งตะวันออก

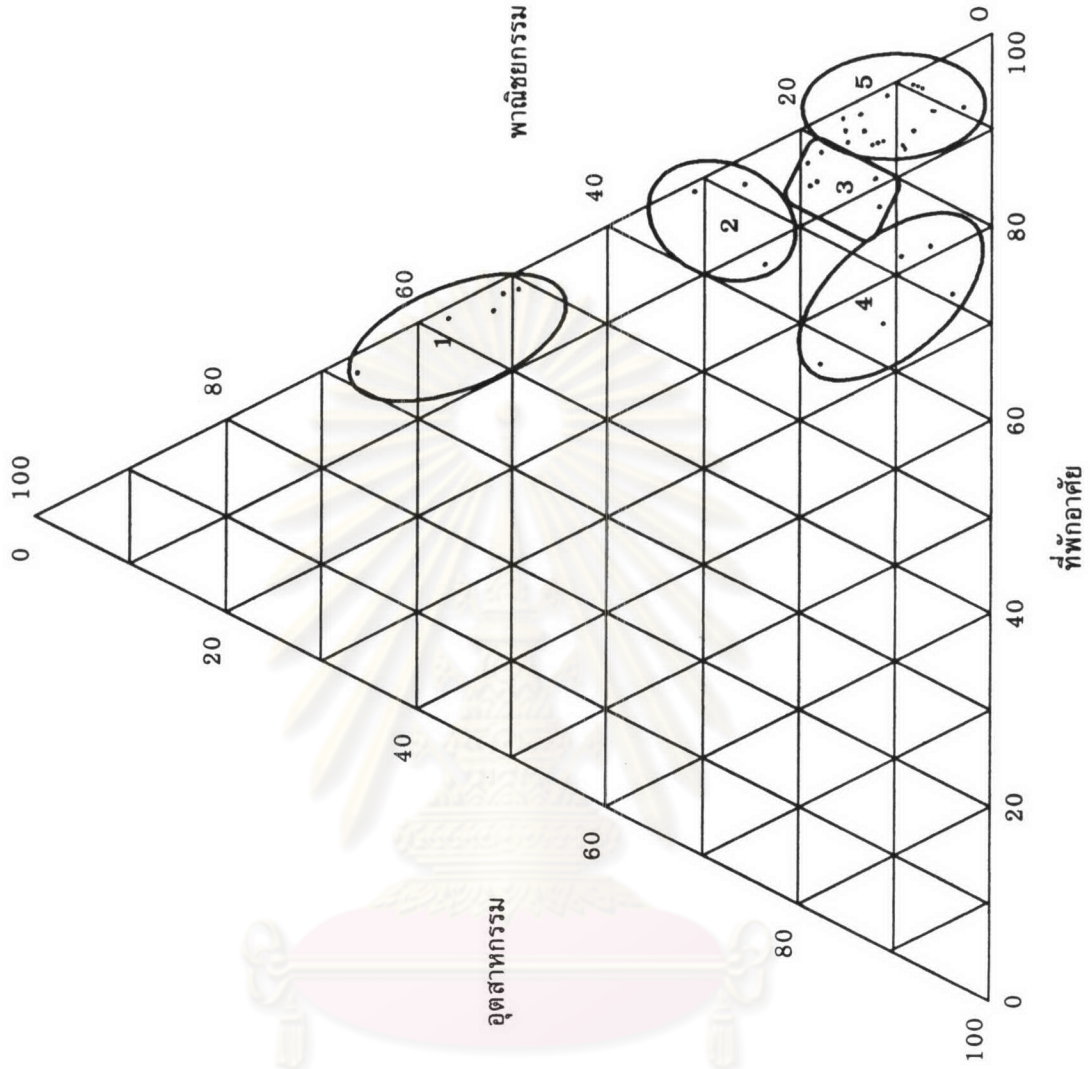
ตาราง 3.10 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัย พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมรายเขตของ กรุงเทพมหานคร ปี 2543

เขตปกครอง	สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ร้อยละ)			รวม
	พักอาศัย	พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม	
บางเขน-สายไหม	90.32	7.23	2.45	100.00
บางกอกใหญ่	90.30	8.05	1.65	100.00
ตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา	90.29	7.66	2.05	100.00
หนองจอก	90.29	3.06	6.66	100.00
บึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง	89.08	6.87	4.06	100.00
ลาดพร้าว	88.30	10.11	1.59	100.00
มีนบุรี-คลองสามวา	86.48	7.16	6.36	100.00
บางกอกน้อย	85.04	13.23	1.74	100.00
ภาษีเจริญ-บางแค	83.66	9.84	6.50	100.00
จอมทอง	83.56	8.82	7.62	100.00
ประเวศ-สวนหลวง	83.53	10.95	5.52	100.00
พญาไท	83.37	15.62	1.01	100.00
ดอนเมือง-หลักสี่	83.26	11.58	5.16	100.00
ธนบุรี	82.99	13.02	3.98	100.00
คูสิต	82.80	12.02	5.18	100.00
บางพลัด	82.49	15.21	2.29	100.00
บางกะปิ-วังทองหลาง	81.40	14.19	4.41	100.00
จตุจักร	78.77	17.49	3.74	100.00
บางซื่อ	78.19	12.32	9.49	100.00
คลองสาน	77.22	19.03	3.75	100.00
พระโขนง-บางนา	75.37	12.15	12.47	100.00
คลองเตย-วัฒนา	74.99	18.13	6.87	100.00
สาทร	74.62	18.80	6.58	100.00
หนองแขม	74.44	6.17	19.40	100.00
ราษฎร์บูรณะ-ทุ่งครุ	73.31	9.52	17.17	100.00
ห้วยขวาง-ดินแดง	72.40	25.20	2.40	100.00
ลาดกระบัง	71.18	4.82	24.00	100.00
ราชเทวี	67.09	31.73	1.18	100.00
บางขุนเทียน-บางบอน	65.91	10.84	23.25	100.00
บางคอแหลม	63.88	23.33	12.79	100.00
ยานนาวา	57.85	16.56	25.59	100.00
พระนคร	48.60	49.56	1.83	100.00
บางรัก	47.97	50.30	1.73	100.00
ป้อมปราบฯ	45.51	51.90	2.59	100.00
ปทุมวัน	42.61	56.23	1.15	100.00
สัมพันธวงศ์	31.98	65.99	2.04	100.00
กรุงเทพมหานคร	79.67	11.88	8.45	100.00

ที่มา : จากการคำนวณสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2543

แผนภูมิ 3.1 แสดงรูปแบบการใช้ที่ดินรายเขตของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2543

1. พาณิชยกรรมเป็นหลัก
2. พาณิชยกรรมผสมที่พักอาศัย
3. พาณิชยกรรมผสมที่พักอาศัยเป็นส่วนน้อย
4. ที่พักอาศัยผสมอุตสาหกรรม
5. ที่พักอาศัยเป็นหลัก

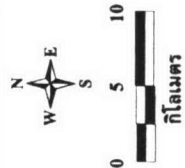


แผนที่ 3.6 แสดงรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี 2543

สัญลักษณ์

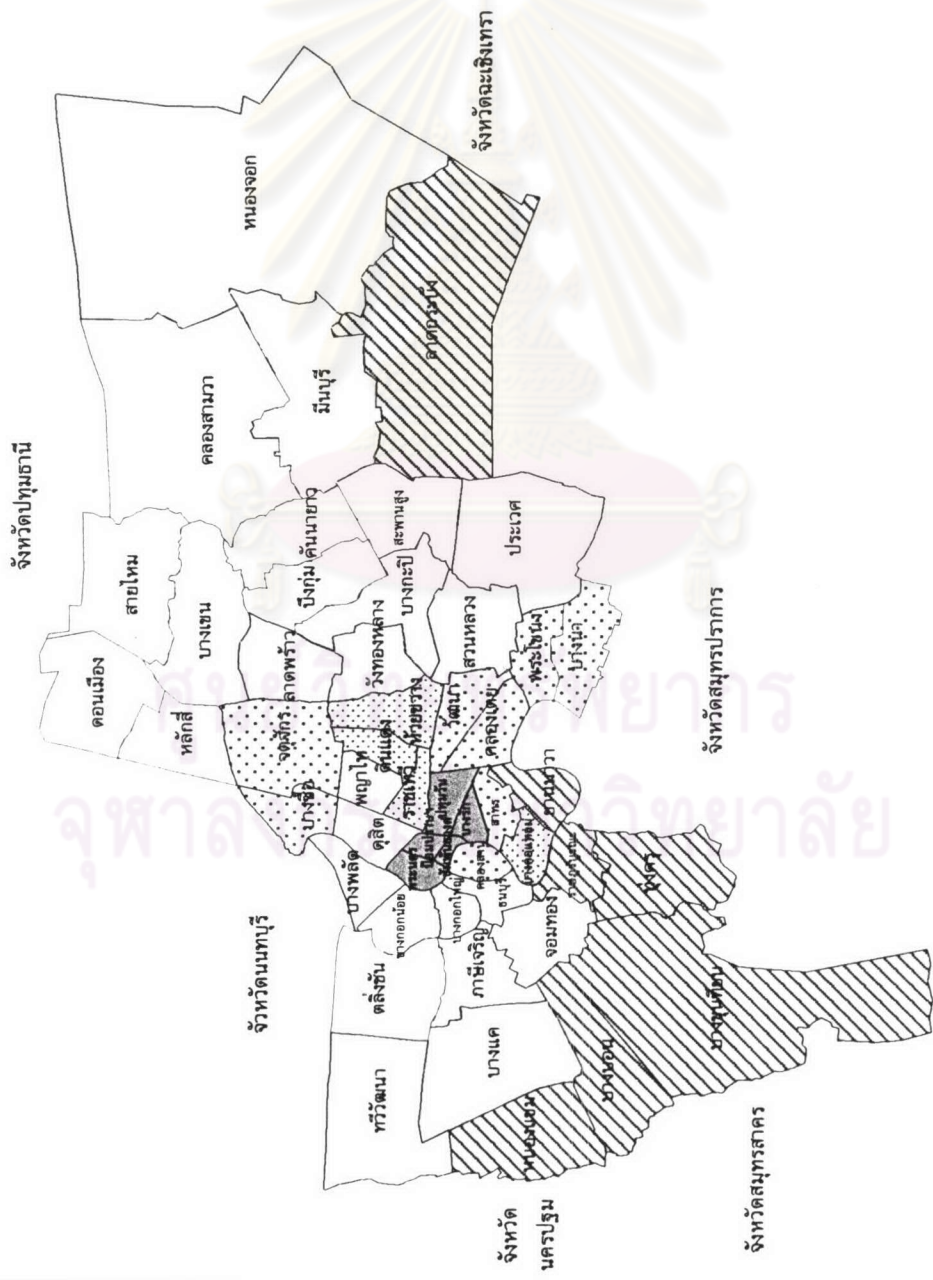
-  พาณิชยกรรม
-  พาณิชยกรรมผสมที่พักอาศัย
-  ที่พักอาศัยผสมกับพาณิชยกรรม
-  เป็นส่วนน้อย
-  ที่พักอาศัยผสมอุตสาหกรรม
-  ที่พักอาศัยเป็นหลัก

ที่มา : แผนที่ฐานจากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน
ในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน
: กรณีศึกษาเขตดินแดงและเขตห้วยขวาง



3.3.2 สัดส่วนการจ้างงานต่อที่พักอาศัย

ในการศึกษาสัดส่วนระหว่างการจ้างงานและที่พักอาศัย ได้พิจารณาตามแนวทางการศึกษาของคณะที่ปรึกษาเอ็มไอที ในการจัดทำผังเมืองกรุงเทพมหานคร (2539) ซึ่งแบ่งพื้นที่ออกเป็น 14 หน่วยวางแผน และได้กำหนดระดับความสมดุลระหว่างงานและที่พักอาศัยเท่ากับ 1.75 - 2.35 งานต่อหน่วยที่พักอาศัย จากเกณฑ์ดังกล่าว พบว่า ในปี 2545 มีทั้งพื้นที่ที่อยู่ในระดับสมดุลและไม่สมดุลระหว่างที่พักอาศัยและงานในสัดส่วนที่แตกต่างกัน กล่าวคือ พื้นที่ที่อยู่ในระดับสมดุลมีอยู่ 1 หน่วยวางแผน ได้แก่ หน่วยวางแผนรัตนโกสินทร์ ส่วนหน่วยวางแผนที่ไม่อยู่ในระดับสมดุลมี 2 กลุ่มแยกเป็นกลุ่มที่มีจำนวนงานมากกว่าระดับความสมดุล ซึ่งมีเพียง 2 หน่วยวางแผน คือ หน่วยวางแผน ลุมพินี และหน่วยวางแผนราชเทวี และกลุ่มที่มีจำนวนงานน้อยกว่าระดับความสมดุลมีอยู่ถึง 11 หน่วยวางแผน ได้แก่ ธนบุรี บางขุนเทียน ราษฎร์บูรณะ ดอนเมือง ลาดกระบัง ประเวศ มินบุรี หนองจอก บางกอกน้อย ดลิ่งชัน และหนองแขม โดยเฉพาะหน่วยวางแผนหนองจอกและหน่วยวางแผน ดลิ่งชันอยู่ในระดับที่ต่ำมาก (ตาราง 3.11 และแผนที่ 3.7)

ตาราง 3.11 แสดงสัดส่วนการจ้างงานต่อที่พักอาศัยในแต่ละหน่วยวางแผนปี 2545 ตามเกณฑ์ของ MIT

หน่วยวางแผน	งาน*	ที่อยู่อาศัย	อัตราส่วนงานต่อที่อยู่อาศัย
1. รัตนโกสินทร์ (พระนคร ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ ดุสิต บางซื่อ)	273,576	125,552	2.18
2. ลุมพินี (ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา สาทร คลองเตย-วัฒนา พระโขนง-บางนา บางคอแหลม)	1,105,592	322,737	3.43
3. ราชเทวี (พญาไท ราชเทวี ห้วยขวาง-ดินแดง)	662,553	247,586	2.68
4. ดอนเมือง (บางเขน-สายไหม ดอนเมือง-หลักสี่ จตุจักร ลาดพร้าว)	447,935	343,793	1.30
5. ประเวศ (ประเวศ-สวนหลวง)	150,161	112,260	1.34
6. ลาดกระบัง (ลาดกระบัง)	63,836	44,573	1.43
7. มินบุรี (บึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง มินบุรี-คลองสามวา)	134,789	151,515	0.89
8. หนองจอก (หนองจอก)	14,596	30,401	0.48
9. บางกอกน้อย (บางกอกน้อย บางพลัด บางกอกใหญ่)	115,752	105,590	1.10
10. ธนบุรี (ธนบุรี คลองสาน)	107,503	69,676	1.54
11. ดลิ่งชัน (ดลิ่งชัน-ทวีวัฒนา)	26,112	54,887	0.48
12. บางขุนเทียน (บางขุนเทียน-บางบอน)	138,438	81,616	1.70
13. ราษฎร์บูรณะ (จอมทอง ราษฎร์บูรณะ-ทุ่งครุ)	130,597	123,725	1.06
14. หนองแขม (ภาษีเจริญ-บางแค หนองแขม)	168,134	149,749	1.12
เฉลี่ยรวม	3,539,574	1,963,660	1.80

ที่มา : ดัดแปลงจากตารางในผังเมืองกรุงเทพมหานคร (2539) หน้า 50

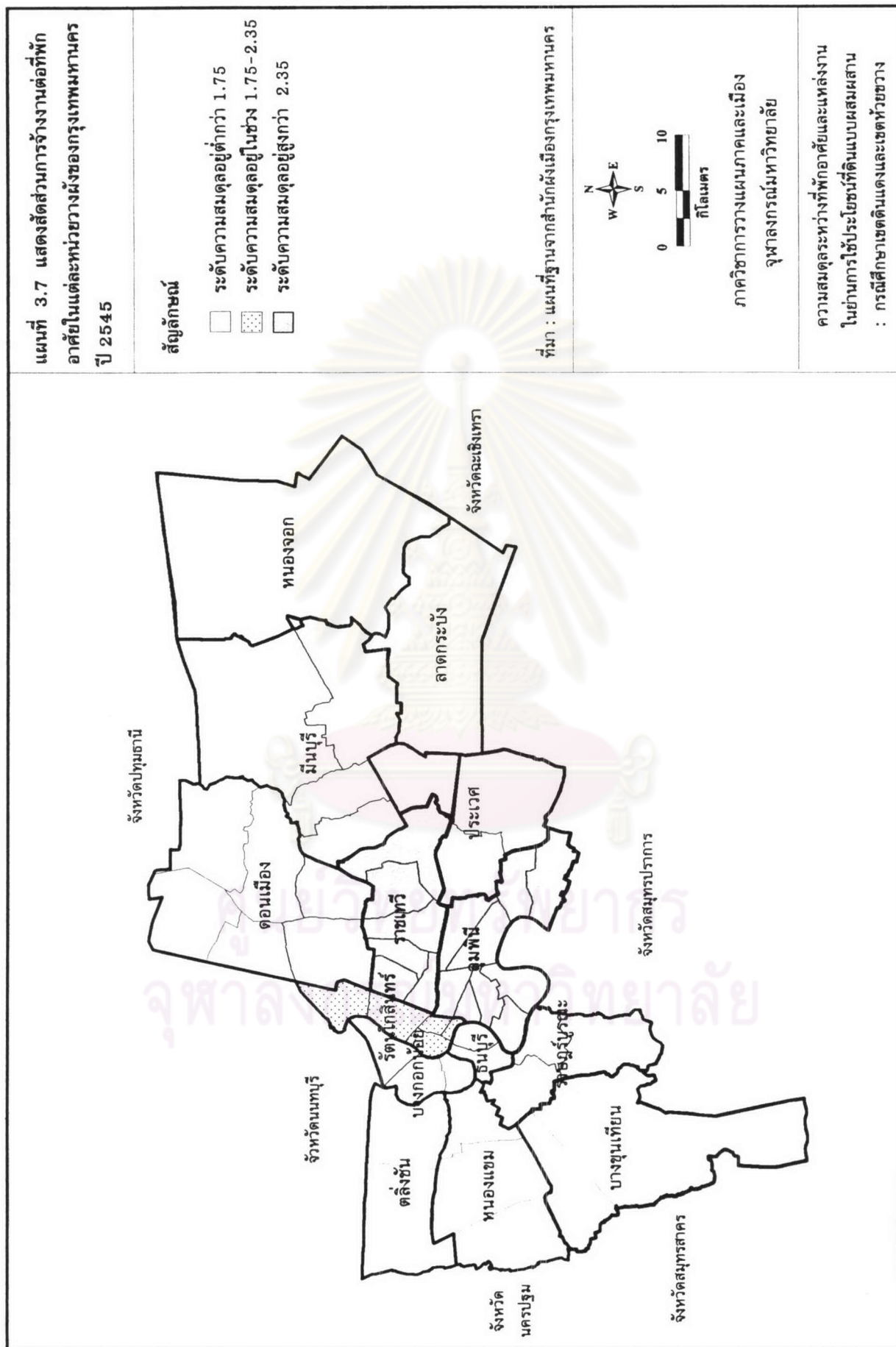
หมายเหตุ : * เป็นจำนวนการจ้างงานของภาคเอกชนและภาคราชการรวมกัน

ความขาดแคลนจำนวนงาน กำหนดโดยจำนวนงานที่ต้องการ เพื่อให้อัตราส่วนของงานและที่อยู่อาศัยสูงกว่า 1.75

ความขาดแคลนที่อยู่อาศัย กำหนดโดยจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ต้องการ เพื่อให้อัตราส่วนของงานและที่อยู่อาศัยต่ำกว่า 2.35

3.3.3 สัดส่วนการจ้างงานต่อประชากร

สัดส่วนการจ้างงานกับประชากรเป็นอีกข้อมูลหนึ่งที่สามารถนำมาศึกษาถึงความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยกับแหล่งงานได้ เนื่องจากการพิจารณาการจ้างงานต่อที่พักอาศัยนั้น ที่พักอาศัยหนึ่งหน่วยแทนแรงงานหนึ่งคน แต่ด้วยภาวะเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป ส่งผลให้



จำนวนแรงงานต่อครัวเรือนเพิ่มขึ้น จากการสำรวจภาวะการมีงานทำปี 2545 พบว่า ครัวเรือนใน กรุงเทพมหานครมีประชากรที่มีงานทำเฉลี่ยครัวเรือนละ 2.22 คน ดังนั้นการพิจารณาถึงการจ้างงานต่อจำนวนประชากรในพื้นที่จึงเป็นข้อมูลหนึ่ง que แสดงให้เห็นถึงโอกาสในการหางานทำใกล้กับที่พักอาศัยของประชากร กล่าวคือ ถ้าสัดส่วนการจ้างงานต่อจำนวนประชากรมีค่ามากแสดงว่าโอกาสในการหางานทำใกล้กับที่พักอาศัยก็มีมาก แต่ถ้ามีค่าน้อยแสดงว่าโอกาสในการมีงานทำใกล้กับที่พักอาศัยมีน้อยหรือโอกาสที่ประชากรจะออกไปหาทำงานนอกพื้นที่ที่พักอาศัยมีมาก

เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนการจ้างงานกับจำนวนประชากรทั้งหมดแยกเป็นรายเขตในปี 2545 พบว่า เขตที่มีสัดส่วนการจ้างงานกับจำนวนประชากรมากกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร คือ 0.55 งานต่อคน ได้แก่ เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตคลองเตย-วัฒนา เขตพระนคร เขตจตุจักร เขตยานนาวา เขตห้วยขวาง-ดินแดง เขตพญาไท เขตสัมพันธวงศ์ เขตราชเทวี เขตป้อมปราบ เขตบางกะปิ-วังทองหลาง เขตพระโขนง-บางนา เขตสาทร และเขตบางขุนเทียน-บางบอน ส่วนเขตที่เหลือมีสัดส่วนงานต่อประชากรน้อยกว่า 0.55 งานต่อคน โดยเฉพาะเขตบางเขน-สายไหม เขตตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา และเขตหนองจอก เป็นเขตที่มีสัดส่วนการจ้างงานกับจำนวนประชากรน้อยที่สุด คือ 0.17, 0.15 และ 0.13 งานต่อคน ตามลำดับ ทั้งนี้จะสังเกตได้ว่าเขตที่มีสัดส่วนการจ้างงานต่อประชากรมากกว่า 0.55 งานต่อคน ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ในเขตชั้นในตะวันออก ยกเว้นเขตบางกะปิ-วังทองหลาง และเขตพระโขนง-บางนา ที่อยู่ในพื้นที่ต่อเมืองตะวันออก และเขตบางขุนเทียน-บางบอน อยู่ในพื้นที่ชานเมืองตะวันตก (ตาราง 3.12 และแผนที่ 3.8)

จากผลการพิจารณาในช่วงต้นพื้นที่ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นตัวแทนของการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ควรเป็นพื้นที่ที่มีสัดส่วนการจ้างงานต่อที่พักอาศัย และสัดส่วนการจ้างงานต่อประชากรในระดับที่สูง เพราะถ้าสัดส่วนทั้งสองมีค่ามากแสดงว่าโอกาสในการหางานทำใกล้กับที่พักอาศัยมีมาก แต่หากสัดส่วนทั้งสองมีค่าน้อยโอกาสที่แรงงานจะหางานทำใกล้กับที่พักอาศัยย่อมมีน้อยเช่นกัน เช่นเดียวกับรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ถ้าพื้นที่มีลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน โดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยและการใช้ที่ดินที่มีลักษณะเป็นแหล่งงาน ความเป็นไปได้ที่พื้นที่จะมีความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงานย่อมมีมากกว่าพื้นที่ที่มีลักษณะการใช้ประเภทใดประเภทหนึ่งเป็นหลัก

ดังนั้นจากพื้นที่ทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร เขตที่มีคุณสมบัติตามที่กล่าวมา คือ เขตราชเทวี เขตยานนาวา และเขตห้วยขวาง-ดินแดง เพราะเป็นเขตที่อยู่ในหน่วยวางแผนที่มีสัดส่วนงานต่อที่พักอาศัยมากกว่า 2.35 งานต่อที่พักอาศัย และมีสัดส่วนงานต่อประชากรมากกว่า 0.55 งานต่อคน นอกจากนี้ยังมีรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินผสมดังที่วิเคราะห์ในข้างต้น เมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนการจ้างงานต่อประชากรของทั้ง 3 เขต พบว่า เขตยานนาวา และเขตห้วยขวาง-ดินแดง มีสัดส่วนการจ้างงานต่อประชากรเท่ากับหรือมากกว่า 1.00 งานต่อคน ซึ่งมากกว่าเขตราชเทวีที่มีสัดส่วนเท่ากับ 0.79 งานต่อคน และเมื่อพิจารณาประกอบกับแนวความคิดลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน (Jane Jacobs อ้างถึงใน Andy Coupland, 1997) พื้นที่ที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน ในพื้นที่ต้องประกอบด้วยกิจกรรมหลายๆ อย่าง อันประกอบด้วยที่พักอาศัย ที่ทำงาน ร้านค้า ส่วนบริการสาธารณูปการต่างๆ อีกทั้งพื้นที่ต้องมีความหนาแน่นของประชากรสูง ซึ่งในปี 2545 เขตห้วยขวาง-ดินแดง และเขตราชเทวีต่างก็มีความหนาแน่นมากกว่า 10,000 คนต่อ

ตาราง 3.12 แสดงสัดส่วนการจ้างงานต่อประชากรรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี 2545

เขตปกครอง	งาน	ประชากร	สัดส่วนงาน:ประชากร
บางรัก	211,265	71,241	2.97
ปทุมวัน	194,403	111,594	1.74
คลองเตย-วัฒนา	307,914	247,913	1.24
พระนคร	99,653	88,853	1.12
จตุจักร	214,508	192,737	1.11
ยานนาวา	106,685	104,480	1.02
ห้วยขวาง-ดินแดง	272,760	273,252	1.00
พญาไท	100,937	101,977	0.99
สัมพันธวงศ์	38,416	41,342	0.93
ราชเทวี	92,162	117,118	0.79
ป้อมปราบฯ	62,526	83,597	0.75
บางกะปิ-วังทองหลาง	196,694	287,090	0.69
พระโขนง-บางนา	145,333	227,597	0.64
สาทร	77,768	122,750	0.63
บางขุนเทียน-บางบอน	138,438	221,696	0.62
ประเวศ-สวนหลวง	134,300	274,714	0.49
บางคอแหลม	62,224	130,992	0.48
ดอนเมือง-หลักสี่	144,356	304,570	0.47
คลองสาน	58,181	123,081	0.47
ลาดกระบัง	63,836	139,114	0.46
หนองแขม	54,261	129,436	0.42
ราษฎร์บูรณะ-ทุ่งครุ	86,720	217,092	0.40
ภาษีเจริญ-บางแค	113,873	356,744	0.32
บางกอกใหญ่	30,617	97,369	0.31
มีนบุรี-คลองสามวา	72,380	231,695	0.31
บางพลัด	41,452	134,329	0.31
บางกอกน้อย	43,683	175,950	0.25
ธนบุรี	49,322	203,513	0.24
บึงกุ่ม-คันนายาว-สะพานสูง	78,270	331,509	0.24
จอมทอง	43,877	195,548	0.22
ลาดพร้าว	28,305	126,424	0.22
คูสิต	35,954	170,884	0.21
บางซื่อ	37,027	178,870	0.21
บางเขน-สายไหม	60,766	362,359	0.17
ตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา	26,112	177,535	0.15
หนองจอก	14,596	109,492	0.13
กรุงเทพมหานคร	3,539,574	6,464,457	0.55



ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน, โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (2545)

หมายเหตุ : งานเป็นจำนวนการจ้างงานของภาคเอกชนและภาคราชการรวมกัน

ประชากรมาจากการคาดประมาณประชากรในตารางที่ 3.2

แผนที่ 3.8 แสดงสัดส่วนการจ้างงานต่อประชากรรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี 2545

สัญลักษณ์

-  อัตราส่วนงานต่อประชากร < 0.25
-  อัตราส่วนงานต่อประชากร 0.25 - 0.55
-  อัตราส่วนงานต่อประชากร > 0.55

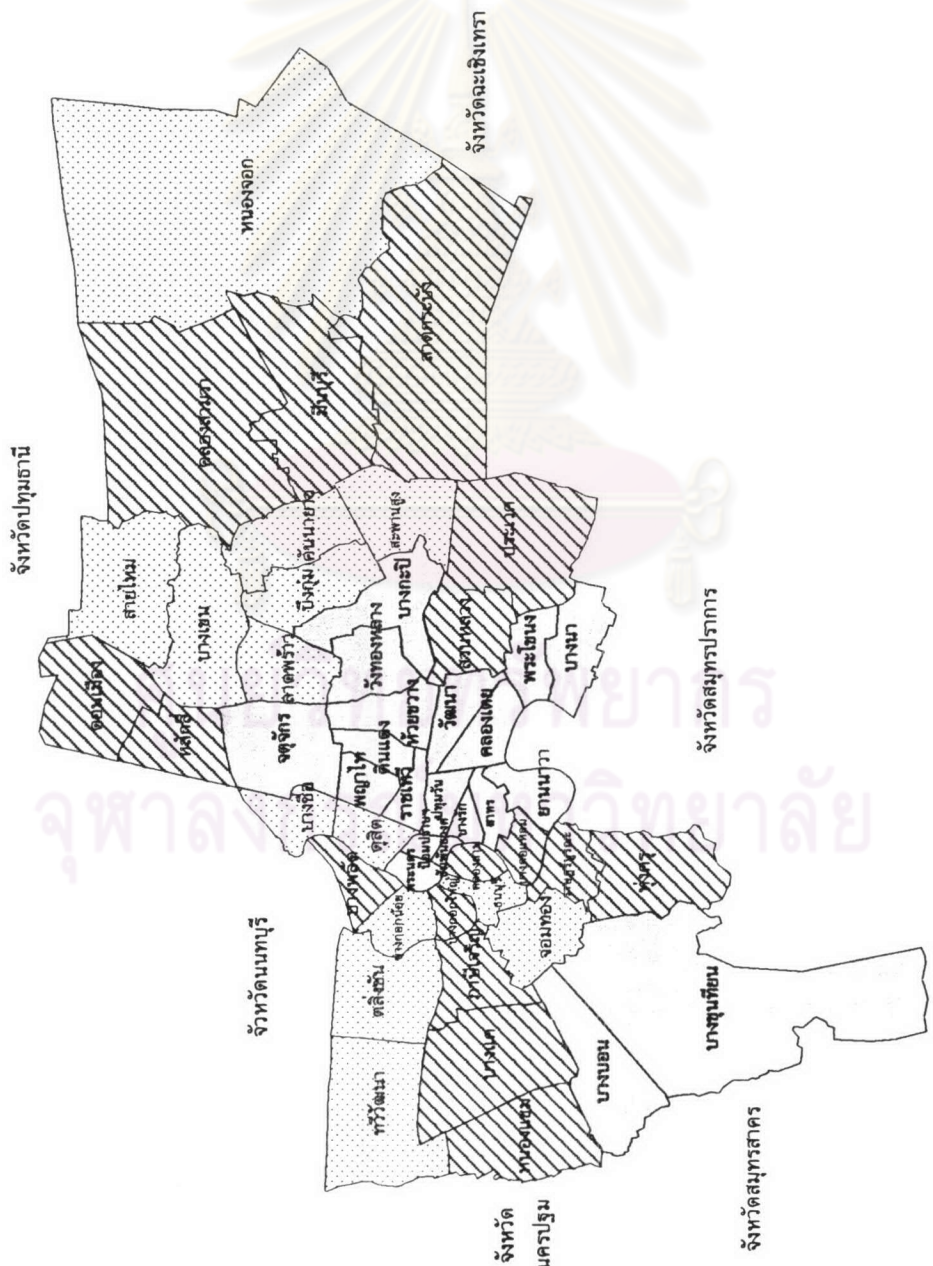
ที่มา : แผนพื้นฐานจากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร



กิโลเมตร

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงาน
ในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน
: กรณีศึกษาเขตดินแดงและเขตห้วยขวาง



ตารางกิโลเมตร คือ 10,167 และ 14,407 คนต่อตารางกิโลเมตร ตามลำดับ ในขณะที่เขตยานนาวา มีความหนาแน่น 5,560 คนต่อตารางกิโลเมตร นอกจากนี้เมื่อพิจารณาโครงการจัดทำแผนผังพัฒนา เขตกรุงเทพมหานครของสำนักผังเมือง พบว่า แผนพัฒนาเขตดินแดงและแผนพัฒนาเขตห้วยขวาง ต่างส่งเสริมเรื่องความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงานในพื้นที่ เนื่องจากเขตห้วยขวางและเขต ดินแดงเป็นย่านธุรกิจใหม่ และเป็นย่านที่อยู่อาศัยแบบหนาแน่นสูงที่ตอบสนองผู้มีรายได้ปานกลางและ ผู้มีรายได้ต่ำ (สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2541 และ 2543)

ด้วยเหตุผลและเกณฑ์ในข้างต้นเขตห้วยขวางและเขตดินแดงจึงเป็นพื้นที่ที่มีคุณสมบัติ เป็นตัวแทนของการศึกษาความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยและแหล่งงานในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบ ผสมผสาน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย