

เทศบาลเมืองบ้านโป่ง

จากการศึกษาเปรียบเทียบชุมชนเมืองในเขตเทศบาล จ.ราชบุรี ทราบว่า ท.เมืองบ้านโป่ง เป็นเขตชุมชนที่มีแนวโน้มในการพัฒนาสูง เป็นพื้นที่ที่ควรเน้นการพัฒนาเป็นพิเศษกว่าพื้นที่ชุมชนอื่น ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นชุมชนที่มีการเติบโตของประชากรรวดเร็ว อัตราเพิ่มสถานประกอบธุรกิจการค้าสูงกว่า ชุมชนอื่น และเป็นชุมชนที่ตั้งอยู่ในอำเภอที่มีการจ้างงานด้านอุตสาหกรรมมากที่สุด ของทั้งจังหวัด มี อุตสาหกรรมขนาดเล็ก จนถึงขนาดใหญ่ โดยเฉพาะอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ เป็นอุตสาหกรรมส่งออกที่ ใช้ผลผลิตทางการเกษตรเป็นวัตถุดิบ ดังนั้นนอกจากจะมีการจ้างงานในภาคอุตสาหกรรมแล้ว อุตสาหกรรม ขนาดใหญ่ดังกล่าวยังก่อให้เกิดการจ้างงานด้านการเกษตรเพิ่มมากขึ้นด้วย และแรงงานรวมทั้งผู้ประกอบการ เป็นส่วนใหญ่ จะเข้ารับบริการด้านต่าง ๆ ในเขต ท.เมืองบ้านโป่ง ซึ่งเป็นชุมชนเมืองที่อยู่ใกล้ และเดินทางได้สะดวก โดยเหตุนี้ชุมชนเมือง เทศบาลบ้านโป่ง จึงเป็นพื้นที่ที่ควรเน้นการพัฒนาเป็น พิเศษ เพื่อให้สามารถรองรับการเติบโตของเมือง อันเนื่องมาจากอิทธิพลของอุตสาหกรรม และ ปัจจัยอื่น ๆ ที่มีอยู่โดยรอบเขตเทศบาล จึงได้เลือกศึกษา โดยแยกศึกษาเป็นแต่ละหัวข้อเรื่อง ซึ่งจะ กล่าวต่อไปในบทนี้ และบทต่อ ๆ ไป คือ

ลักษณะสภาพทั่วไปในเขตเทศบาล

๑. สภาพกายภาพ

ก. ที่ตั้งและอาณาเขต ท.บ้านโป่ง ตั้งอยู่ใน อ.บ้านโป่ง โดยมีด้านทิศเหนือติด ต่อกับ ต.ปากแรต และ ต.ท่าผา ทิศใต้ติดต่อกับ ต.สวนกล้วย ทิศตะวันออกติดต่อกับ ต.ปากแรต และทิศตะวันตกติดต่อกับแม่น้ำแม่กลอง (แผนที่ที่ ๓๖) มีเนื้อที่ ๒.๕๑ กม.^๒ หรือ ๐.๗๕% ของพื้นที่ ทั้งอำเภอ

ตารางที่ ๒๘ แสดงจำนวน-ความหนาแน่นประชากรในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง

พิจารณาเป็นรายเขตย่อย พ.ศ. ๒๕๒๐

เขต	ขนาดพื้นที่		จำนวนประชากร		บ้าน	คน/บ้าน	ความหนาแน่นประชากร คน/ ha
	ไร่	%	คน	%			
๑	๑๕.๐๐	๕.๑๔	๖๔๐	๒.๖๔	๙๗	๖.๖	๔๒.๖๗
๒	๓๓.๕	๑๑.๔๑	๒๗๐	๑.๑๒	๕๔	๕.๐	๘.๐๖
๓	๒๓.๗๕	๘.๑๖	๒,๐๕๑	๘.๔๖	๓๐๗	๖.๗	๘๖.๓๖
๔	๕๖.๐๐	๑๘.๒๔	๓,๑๖๘	๑๓.๐๗	๔๖๐	๖.๙	๕๖.๔๗
๕	๒๔.๕๐	๘.๕๒	๒,๗๒๗	๑๑.๒๕	๔๒๑	๖.๕	๑๑๑.๓๑
๖	๙.๒๕	๓.๒๐	๗๕๒	๓.๒๗	๑๑๕	๖.๕	๘๕.๖๒
๗	๑๗.๒๕	๕.๙๓	๑,๔๙๗	๖.๑๘	๒๑๗	๖.๙	๘๖.๗๘
๘	๑๒.๐๐	๔.๑๒	๘๖๕	๓.๕๗	๑๒๖	๖.๙	๗๒.๐๘
๙	๑๓.๕๐	๔.๖๕	๔,๓๐๔	๑๗.๗๖	๖๖๓	๖.๕	๓๑๘.๘๑
๑๐	๑๒.๐๐	๔.๑๒	๓,๓๔๗	๑๓.๘๑	๕๒๕	๖.๕	๒๗๘.๙๒
๑๑	๑๐.๒๕	๓.๕๒	๓๕๑	๑.๑๐	๑๐๙	๖.๙	๗๓.๒๗
๑๒	๑๔.๒๕	๔.๙๐	๔๗๒	๑.๙๕	๖๘	๖.๙	๓๓.๑๒
๑๓	๑๐.๒๕	๓.๕๒	๖๗๒	๒.๗๗	๑๑๗	๕.๗	๖๕.๕๖
๑๔	๖.๐๐	๒.๐๖	๑๐๓	๐.๔๓	๑๕	๖.๙	๑๗.๑๗
๑๕	๓.๗๕	๑.๓๐	๖๘๘	๒.๘๔	๑๐๕	๖.๖	๑๘๓.๗๓
๑๖	๑๔.๗๕	๕.๐๗	๔๑๐	๒.๑๐	๗๔	๖.๙	๓๔.๕๘
๑๗	๑๕.๐๐	๕.๑๕	๑,๓๗๗	๕.๖๘	๒๐๐	๖.๙	๙๑.๘๑
รวม	๒๙๑.๐๐	๑๐๐.๐๐	๒๔,๒๓๕	๑๐๐.๐๐	๓,๖๗๓	๖.๖	๘๓.๒๘

ที่มา จากการสำรวจและสอบถามเมื่อ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๒๑ โดยสอบถามข้อมูลปี ๒๕๒๐

ข. ลักษณะพื้นผิวภูมิประเทศ ท.บ้านโป่ง ตั้งอยู่บริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำแม่กลอง พื้นที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ ๖-๑๐ เมตร (แผนที่ที่ ๓๗) ลักษณะดิน เป็นดิน เนื้อละเอียด มีความอุดมสมบูรณ์ปานกลางถึงสูง ดินมีการระบายน้ำเร็ว เนื่องจากเป็นดินนาข้าว ลักษณะพื้นผิวดิน ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ราบ มีความลาดเอียงประมาณ ๐.๒% บริเวณพื้นที่บางแห่งมีความลาดเอียงมากกว่า บริเวณอื่น ได้แก่ บริเวณ พื้นที่บางส่วนทางด้านตะวันออก มีความลาดเอียงประมาณ ๐.๕% รองมาคือ บริเวณ ตอนเหนือ ติดต่อกับ ต.ท่าผา บริเวณตอนใต้ติดกับ ต.สวนกล้วย และบริเวณจุดแยกของเส้นทางรถไฟสายใต้ และสายกาญจนบุรี-กรุงเทพฯ พื้นที่ในบริเวณดังกล่าวมีความลาดเอียงประมาณ ๐.๒-๐.๕%

สภาพกายภาพในด้านที่ตั้งและลักษณะพื้นผิวภูมิประเทศแสดงถึง พื้นที่เขตเทศบาล มีความอุดมสมบูรณ์ มีแม่น้ำแม่กลอง เป็นแหล่งน้ำสำคัญ ลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ราบ ไม่เป็นอุปสรรค ในการตั้งถิ่นฐานประชากรรวมทั้งไม่ เป็นอุปสรรคในการปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้าง

๒ ประชากร (ดูบทที่ ๒ หน้า ๑๒๗-๑๒๘)

ในเขตเทศบาลบ้านโป่ง มีประชากรอยู่หนาแน่นมากที่สุด เมื่อเทียบกับหน่วยพื้นที่ เขชการปกครอง ของ จ.ราชบุรี ในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ มีจำนวนประชากร ๒๔,๒๓๕ คน คิดเป็นความหนาแน่นประชากร ๘,๓๒๘ คน/กม.^๒ จำนวนประชากรคิดเป็นร้อยละ ๑๔ ของประชากรทั้งอำเภอ และเป็นร้อยละ ๓.๘๘ ของประชากรทั้งจังหวัด โดยเฉลี่ยมีอัตราการเพิ่มประชากรประมาณร้อยละ ๒.๓๑ ต่อปี จากการคาดคะเนจำนวนประชากรทราบว่า ในปี ๒๕๒๕ และ ๒๕๓๐ ในเขต ท.บ้านโป่ง จะมีประชากรประมาณ ๒๗,๒๙๖ และ ๓๐,๖๑๔ คน ตามลำดับ







ก. การตั้งถิ่นฐานและสภาพทั่วไป ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของประชากร อาจแบ่งเขตในที่ชุมชนเพื่อแยกศึกษาได้ ๑๗ เขต ตามลักษณะความแตกต่างด้านกายภาพ เส้นทางคมนาคม ซึ่งมีขนาดพื้นที่ จำนวนอาคารและจำนวนประชากรต่างกัน บริเวณที่มีความหนาแน่นประชากรมากที่สุด คือ บริเวณเขตพื้นที่ที่ ๙, ๑๐ และ ๑๕ ตามลำดับ ซึ่งมีบริเวณที่ ๙ เป็นที่ตั้งของศูนย์กลางชุมชนที่มีความสำคัญที่สุดของพื้นที่ทั้ง ๑๗ เขต เป็นบริเวณที่มีประชากรตั้งถิ่นฐานหนาแน่นกว่าเขตพื้นที่อื่น เมื่อพิจารณา

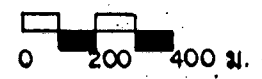
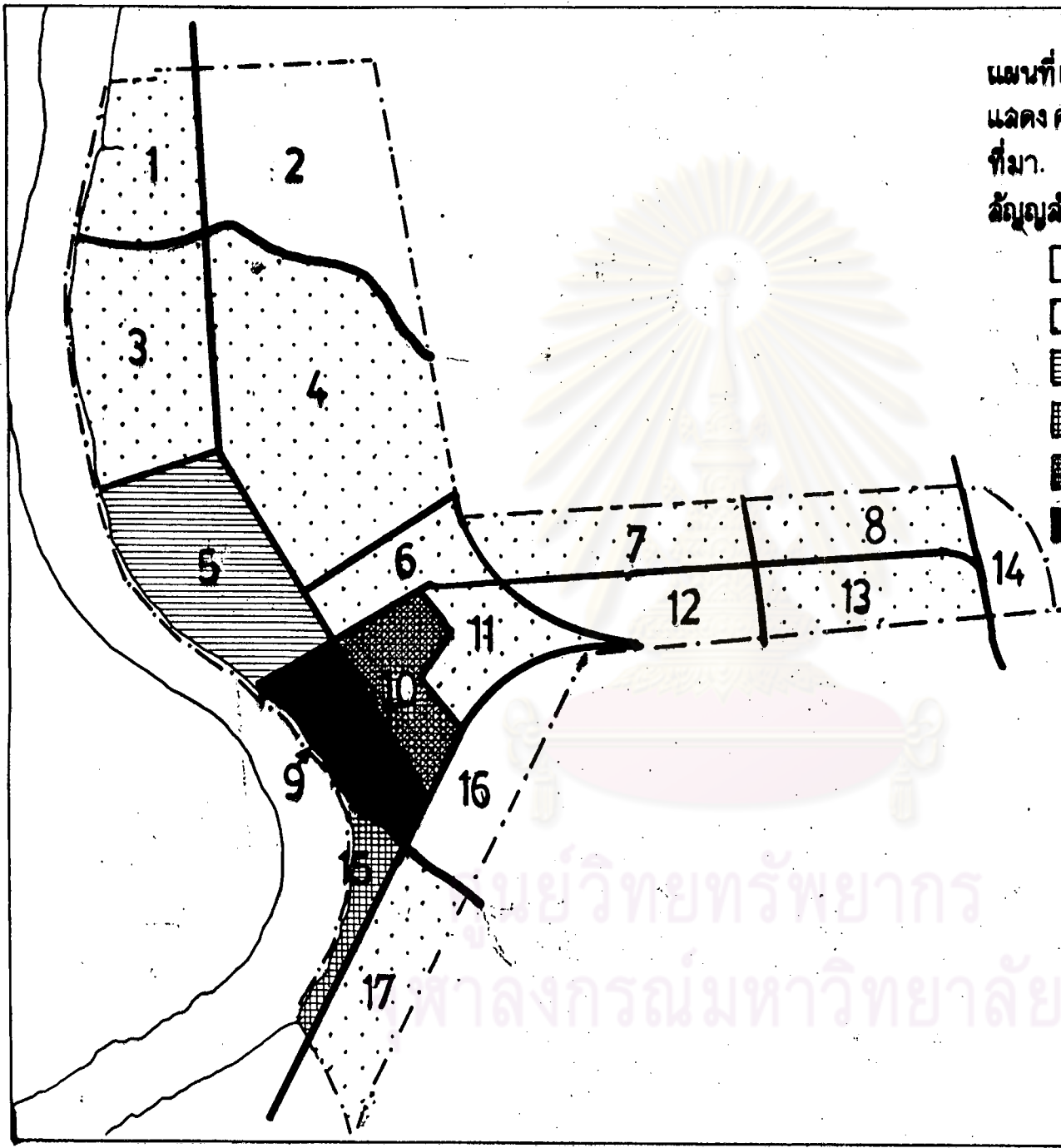
วิวัฒนาการของเมือง จากความหนาแน่นประชากรแต่ละเขต พบว่า ชุมชนเริ่มเจริญขึ้นจากบริเวณที่ ๔ ไปหาบริเวณที่ ๑๐ ที่ตั้งอยู่ทางด้านตะวันออก มีจำนวนประชากรสูงสุด และบริเวณ ๓, ๔ และ ๕ ซึ่งอยู่ตอนเหนือของบริเวณที่ ๔ และ ๑๐ มีประชากรตั้งถิ่นฐานต่อเนื่องกัน และมีขนาดประชากรลดลงมาพื้นที่ดังกล่าวมีขนาดกว้างใหญ่ถึงประมาณร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่เขตเทศบาลทั้งหมด บริเวณที่มีประชากรตั้งถิ่นฐานเบาบางได้แก่ บริเวณเขตที่ ๑๒, ๑๖, ๒ และเขต ๑๔ ทั้งนี้เนื่องจากในบริเวณเขตที่ ๑๒ และ ๑๖ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่รกร้าง โรงเรียน และพื้นที่เขตรถไฟ ไม่สามารถใช้พื้นที่ดังกล่าวในการตั้งถิ่นฐานได้ จึงมีประชากรเฉลี่ยต่อหน่วยพื้นที่น้อยและบริเวณที่ ๒ และ ๑๔ เป็นบริเวณที่ตั้งอยู่ไกลจากบริเวณศูนย์กลางชุมชน ไม่เป็นที่ดึงดูดความสนใจให้ประชากรเข้ามาตั้งถิ่นฐาน (แผนที่ที่ ๓๘)

เมื่อพิจารณาในรายละเอียดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานสภาพทั่วไปของประชากร จากการสุ่มตัวอย่างสอบถาม โดยถือประชากรตัวอย่าง เป็นตัวแทนประชากรทั้งหมดในเขตเทศบาล ทราบว่า ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขาย และรับจ้าง (ตารางที่ ๓.๑ ภาคผนวก)พักอาศัยในอาคารเรือนแถวและตึกแถว . ขนาดพื้นที่อาคารน้อยกว่า ๒๕ ตารางวา ลักษณะการถือครอง โดยเป็นเจ้าของประมาณร้อยละ ๕๓ และในลักษณะเช่า หรือเช่าซื้อประมาณร้อยละ ๔๗ ส่วนใหญ่ครัวเรือนหนึ่ง ๆ มีสมาชิก ๔-๗ คน และจากการเฉลี่ยจำนวนประชากรต่อครัวเรือนที่มีทั้งหมดในเขตเทศบาลจะได้จำนวนสมาชิกในครัวเรือนหนึ่ง ๆ เฉลี่ย ๖.๖ คน

โดยสรุป ในด้านการตั้งถิ่นฐานและสภาพทั่วไปของประชากร พบว่าประชากรส่วนใหญ่ตั้งถิ่นฐานหนาแน่นในบริเวณเขต ๔, ๑๐ และเขตอื่น ๆ ที่อยู่ติดต่อกับบริเวณเขต ๔ และ ๑๐ บริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณพื้นที่ด้านหลังสถานีรถไฟ การตั้งถิ่นฐานประชากรมีลักษณะหนาแน่นในบริเวณศูนย์กลางชุมชนและเบาบางลงเป็นลำดับในบริเวณที่อยู่ไกลจากบริเวณศูนย์กลางชุมชน อาคารที่ปลูกสร้างในเขตเทศบาลส่วนใหญ่เป็นอาคาร เรือนแถว และตึกแถว การถือครองกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่ถือครองในลักษณะ เจ้าของประมาณครึ่งหนึ่ง อีกครึ่งหนึ่งถือครองในลักษณะเช่า และเช่าซื้อ ขนาดครอบครัวโดยเฉลี่ยมีจำนวนสมาชิกประมาณ ๖ คน

แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดง ความหนาแน่นประชากร
ที่มา จากตารางที่
สัญลักษณ์ :

	< 40	คน/ไร่
	40 - 100	"
	100 - 140	"
	140 - 200	"
	200 - 300	"
	> 300	"



มหาวิทยาลัยราชภัฏ
สกลนคร มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ๒๙ แสดงจำนวนครัวเรือน-รายได้ เป็นรายอาชีพในเขต ท.บ้านโป่ง

พ.ศ. ๒๕๒๐

อาชีพ	จำนวน		ผู้มีรายได้น้อย		ผู้มีรายได้ปานกลาง		ผู้มีรายได้สูง		รวม	
	บ้าน ร้อยละ	%	บ้าน ร้อยละ	%	บ้าน ร้อยละ	%	บ้าน ร้อยละ	%	บ้าน ร้อยละ	%
๑. ค้าขายและบริการ	๓๙๓	๑๐.๗๐	๔๙๕	๑๔.๙๒	๕๙๖	๑๕.๙๖	๑,๕๖๔	๔๒.๕๙		
	๒๕.๑๓		๓๗.๕๐		๓๗.๕๗		๑๐๐.๐๐			
๒. อุตสาหกรรมและ หัตถกรรม	๑๔	๐.๓๘	๙๒	๒.๖๔	๔๐	๑.๐๘	๑๓๖	๓.๗๐		
	๑๐.๒๙		๖๐.๓๐		๒๙.๔๑		๑๐๐.๐๐			
๓. รับราชการ	๒๐๔	๕.๕๕	๔๓๖	๑๑.๘๗	๒๓๑	๖.๒๕	๘๗๑	๒๓.๗๑		
	๒๓.๕๒		๕๐.๐๖		๒๖.๕๒		๑๐๐.๐๐			
๔. รับจ้าง	๔๗๗	๑๒.๙๙	๔๒๐	๑๑.๔๓	๑๖๔	๔.๔๗	๑,๐๖๑	๒๘.๘๙		
	๔๔.๙๖		๓๙.๕๙		๑๕.๙๖		๑๐๐.๐๐			
๕. การเกษตรและ เลี้ยงสัตว์	-	-	๔๑	๑.๑๒	-	-	๔๑	๑.๑๒		
			๑๐๐.๐				๑๐๐.๐			
รวม	๑,๐๘๘	๒๙.๖๒	๑,๕๐๙	๔๒.๕๘	๑,๐๗๖	๒๗.๙	๓,๖๗๓	๑๐๐.๐๐		

ที่มา จากการสุ่มตัวอย่างสอบถามเมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๒๑ โดยสอบถามข้อมูล

ปี ๒๕๒๐

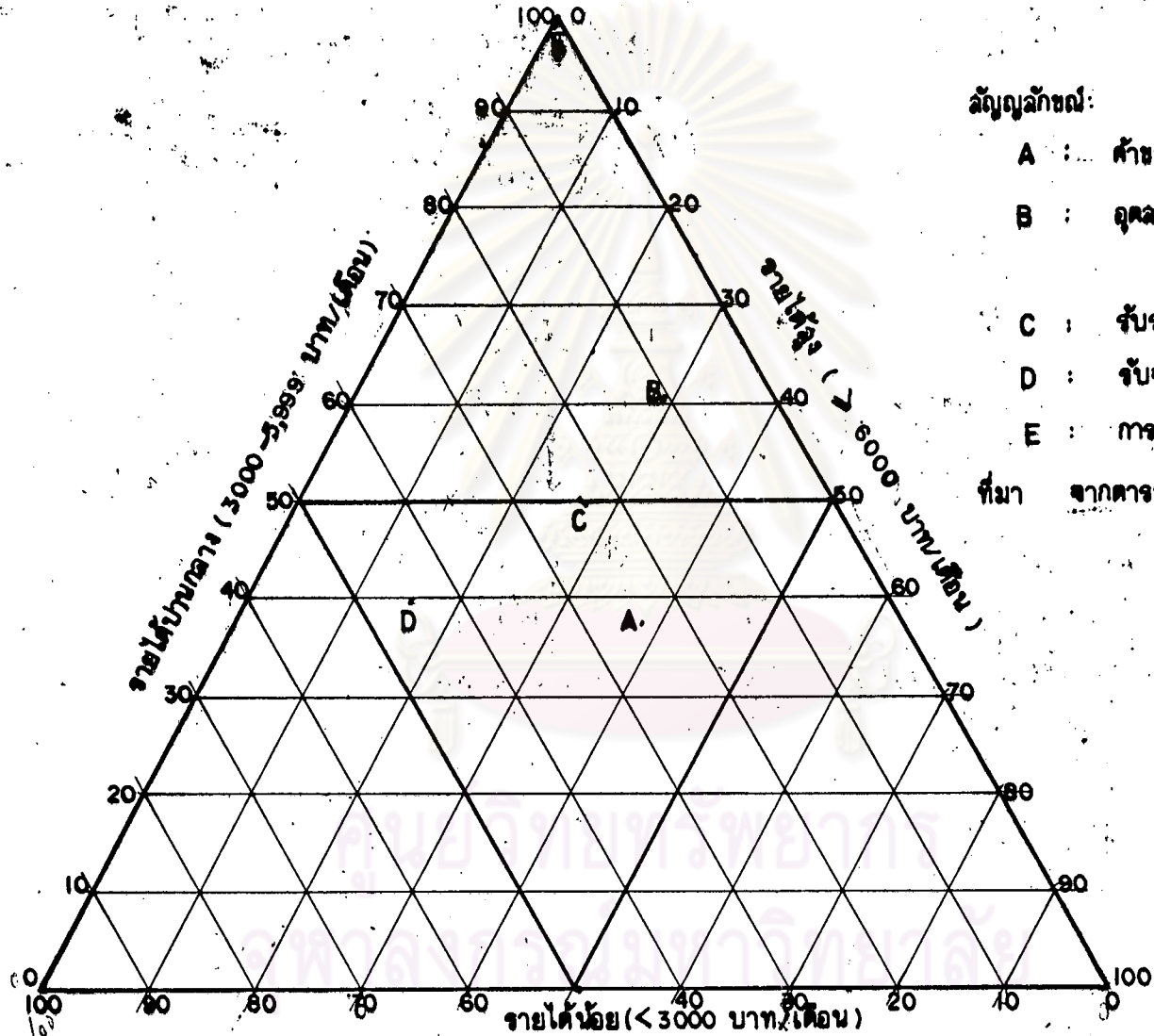
หมายเหตุ ผู้มีรายได้น้อย มีรายได้ต่ำกว่า ๓,๐๐๐ บาท

ผู้มีรายได้ปานกลาง มีรายได้ ๓,๐๐๐-๕,๙๙๙ บาท

ผู้มีรายได้สูง มีรายได้ ๖,๐๐๐ บาทขึ้นไป

รูปสามเหลี่ยมแสดงสัดส่วนรายจ่ายระหว่างรายจ่ายได้ ประชากรแต่ละกลุ่มอาชีพในเขตท.บ้านโป่ง

พ.ศ. 2520



สัญลักษณ์:

- A : ... ค้าขายและบริการ
- B : ... อุตสาหกรรมและ
หัตถกรรม
- C : ... รับราชการ
- D : ... รับจ้าง
- E : ... การเกษตรและเลี้ยงสัตว์

ที่มา จากตารางที่ 29

ข. การประกอบอาชีพและรายได้ ประชากรในเขตเทศบาลแยกตามกลุ่มอาชีพหลัก ได้ ๕ กลุ่ม ได้แก่ ค้าขายบริการ อุตสาหกรรม หัตถกรรม รับราชการ รับจ้าง และการเกษตร เลี้ยงสัตว์ (ตารางที่ ๒๙) อาชีพที่สำคัญได้แก่ อาชีพค้าขายบริการ มีประมาณร้อยละ ๔๐ ของครัวเรือน ในเขตเทศบาลทั้งหมด รองมาคือ อาชีพรับจ้าง และรับราชการ มีประมาณร้อยละ ๒๕ และ ๒๓ ของครัวเรือนทั้งหมดตามลำดับ การแบ่งกลุ่มครัวเรือนตามระดับรายได้ อาจแบ่งออกได้เป็น ๓ กลุ่ม คือ กลุ่มผู้มีรายได้น้อยกว่า ๓,๐๐๐ บาท/ครัวเรือน/เดือน, กลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง ๓,๐๐๐-๕,๔๙๙ บาท/ครัวเรือน/เดือน และกลุ่มผู้มีรายได้สูงตั้งแต่ ๖,๐๐๐ บาท/ครัวเรือน/เดือนขึ้นไป ครัวเรือนที่มีรายได้น้อยประมาณร้อยละ ๓๐ ของครัวเรือนทั้งหมด ครัวเรือนที่มีรายได้ปานกลางประมาณร้อยละ ๔๑ และ ครัวเรือนที่มีรายได้สูงประมาณร้อยละ ๒๙ ของครัวเรือนทั้งหมด โดยส่วนรวม เมื่อเปรียบเทียบมาตรฐานการแบ่งครัวเรือนตามระดับรายได้ของการเคหะแห่งชาติ ระดับรายได้ของประชากรในเขต ท.บ้านโป่ง นับว่าสูงเนื่องจากกลุ่มผู้มีรายได้น้อยตามการแบ่งของการเคหะแห่งชาติคือ ครัวเรือนที่มีรายได้น้อยกว่า ๒,๐๐๐ บาท กลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางมีรายได้ ๒,๐๐๐-๕,๐๐๐ บาท และกลุ่มผู้มีรายได้สูงมีรายได้มากกว่า ๕,๐๐๐ บาทขึ้นไป ความแตกต่างในระดับรายได้แต่ละกลุ่มอาจเนื่องมาจากสาเหตุสำคัญ คือ การแบ่งกลุ่มระดับรายได้ของการเคหะแห่งชาติมีขึ้นก่อนการศึกษารายได้ ซึ่งในระยะเวลาหลังจากที่มีการแบ่งกลุ่มรายได้เป็นช่วงเวลาที่เกิดภาวะเงินเฟ้อ ค่าเงินตกต่ำตลอดมาและเนื่องมาจากความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่างผู้มีอาชีพค้าขายส่วนใหญ่มีรายได้สูง ส่วนผู้มีอาชีพรับจ้างส่วนใหญ่มีรายได้ต่ำ (แผนภาพที่ ๑๕)

ในเขต ท.บ้านโป่ง ประชากรนอกจากประกอบอาชีพหลักแล้ว ในบางครัวเรือนประมาณ ร้อยละ ๒๒ ของครัวเรือนทั้งหมดมีการประกอบอาชีพอื่น ๆ ยกเว้นครอบครัวที่มีอาชีพหลักด้านอุตสาหกรรม หรือหัตถกรรม จะไม่มีการประกอบอาชีพอื่นนอกจากอาชีพหลักที่มีอยู่ โดยทั่วไปประชากรมีรายได้เฉลี่ย ๔,๓๔๐ บาท/ครัวเรือน/เดือน หรือประมาณ ๖๕๐ บาท/คน/เดือน ซึ่งสูงกว่ารายได้เฉลี่ยต่อคนของทั้งจังหวัด กล่าวคือ ประชากรใน จ.ราชบุรี มีรายได้เฉลี่ยต่อคนประมาณ ๔๖๕ บาท/เดือน^๑ จากรายได้ที่ได้มา ส่วนหนึ่งจะถูกนำไปใช้จ่ายและเก็บออมไว้ส่วนหนึ่ง ลักษณะการออมส่วนใหญ่

จะยอมไว้ในธนาคาร และที่บ้าน ตามลำดับ และขณะที่จำเป็นต้องใช้จ่ายเงิน แต่ไม่มีเงิน แหล่งเงินที่สำคัญ คือ ธนาคาร รองมาคือ เพื่อนบ้าน โดยทั่วไป ประชากรส่วนใหญ่จะไม่มีหนี้สิน ประมาณร้อยละ ๓๖ ของครัวเรือนทั้งหมดที่มีหนี้สิน แต่เป็นหนี้ชั่วคราว ในด้านแนวโน้มการย้ายถิ่นของประชากร มีประชากรประมาณร้อยละ ๒๕ ของครัวเรือนทั้งหมดที่มีความต้องการย้ายถิ่น ทั้งนี้เพื่อหาที่ดินเป็นของตนเอง และย้ายไปสมทบกับพี่น้องที่อยู่อื่นเป็นส่วนใหญ่ (ตารางที่ ๓.๑ ภาคผนวก)

โดยสรุป ด้านประชากร ท.บ้านโป่ง มีประชากรอยู่หนาแน่นมากที่สุดใน จ.ราชบุรี อัตราเพิ่มประชากรร้อยละ ๒.๓๐ ต่อปี โดยส่วนรวมประชากรตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณสถานีรถไฟตลอดขึ้นไปทางเหนือ ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย รองมาคือ อาชีพรับจ้าง และรับราชการ ตามลำดับ และส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในอาคารเรือนแถว และตึกแถว . ในขนาดพื้นที่น้อยกว่า ๒๕ ตารางวา ในด้านรายได้ประชากรผู้มีรายได้น้อย มีรายได้เฉลี่ยน้อยกว่า ๓,๐๐๐ บาท/ครัวเรือน/เดือน ผู้มีรายได้ปานกลางมีรายได้ ๓,๐๐๐-๔,๔๔๔ บาท/ครัวเรือน/เดือน และผู้มีรายได้สูงมีรายได้ตั้งแต่ ๖,๐๐๐ บาท/ครัวเรือน/เดือนขึ้นไป รายได้เฉลี่ยต่อหัวประชากร ๖๕๐ บาท/เดือน รายได้ของประชากรส่วนหนึ่งจะเก็บออกไว้ในธนาคารและหรือที่บ้าน ประชากรส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอ ไม่มีหนี้สิน ถ้ามีก็เป็นหนี้สินชั่วคราว แสดงถึงสภาพการดำรงชีวิตของประชากรในเขต ท.บ้านโป่ง อยู่ในเกณฑ์ดี ประชากรมีแนวโน้มในการย้ายถิ่นน้อย ผู้ที่ต้องการย้ายถิ่นก็เนื่องด้วยเหตุผลที่จะไปสมทบกับญาติพี่น้องหรือต้องการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๓ เศรษฐกิจ

๓.๑ การค้าและบริการ : ได้แก่ สถานประกอบการที่เอกชนจัดขึ้นเพื่อบริการด้านสินค้าและบริการอื่น ๆ แก่ประชาชน สถานประกอบการค้าและบริการในเขต ท.บ้านโป่ง ซึ่งไม่รวมการค้าขายในรูป หาบเร่ และแผงลอย มีจำนวน ๑,๒๗๖ แห่ง คิดเป็นร้อยละ ๒๗ ของร้านค้าทั้งหมดในเขต อ.บ้านโป่ง ที่น่าสังเกตคือ อีกเกือบ ๒ ใน ๓ ของการค้าและบริการอยู่นอกเขตเทศบาล แต่อยู่ในอำเภอเดียวกัน ซึ่งโดยทั่วไปในท้องที่อื่น ๆ การค้าบริการส่วนใหญ่มีกอยู่ในเขตเทศบาล แสดงว่าเขต อ.บ้านโป่ง มีชุมชนอื่น ๆ นอกเขตเทศบาลด้วย

ก. สภาพการณ์ด้านการค้าและบริการ (ตารางที่ ๓.๒ ภาคผนวก)

จากจำนวนสถานประกอบการค้าบริการ ๑,๒๗๖ แห่ง ส่วนใหญ่อาคารทำการ เป็นอาคารเรือนแถวและตึกแถว ลักษณะการถือครองกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่อยู่ในลักษณะเช่า หรือเช่าซื้อ โดยมีร้านค้าบางแห่งเช่าเฉพาะที่ดิน ร้านค้า นอกจากใช้เป็นที่ทำการค้าแล้ว ยังใช้เป็นที่พักอาศัยไปพร้อมกันด้วย กิจการค้าในเขต ท.บ้านโป่ง ส่วนใหญ่เป็นกิจการเจ้าของคนเดียว และส่วนใหญ่เป็นการค้าปลีก มีการใช้แรงงานทั้งในครัวเรือนและแรงงานภายนอก จำนวนแรงงานที่ใช้ในสถานประกอบการค้าบริการทั้งสิ้นจำนวน ๓,๕๘๘ คน เป็นแรงงานชายและหญิงในอัตราส่วนใกล้เคียงกัน และเมื่อรวมผู้ประกอบการค้าจะได้แรงงานด้านการค้าบริการทั้งสิ้น ๔,๘๖๔ คน รายได้ก้านการค้าบริการส่วนใหญ่สูงกว่า ๓,๐๐๐ บาท/เดือน ซึ่งปริมาณรายได้นี้อาจมีความคลาดเคลื่อนจากความจริงในบางส่วนทั้งนี้ เนื่องจากความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่าง หรือความคลาดเคลื่อนของการตอบแบบสอบถามของผู้ประกอบการค้า นอกจากอาชีพค้าขายแล้ว ในบางร้านค้ามีการประกอบอาชีพอื่นอีก เช่น รับจ้าง เป็นนายหน้า ปลูกบ้านให้ผู้อื่นเช่า เป็นต้น สินค้าที่นำมาขายในเขต ท.บ้านโป่ง ส่วนใหญ่มาจากกรุงเทพมหานคร โดยส่งมาทางรถยนต์

ตารางที่ ๓๐ แสดงจำนวนประชากร, จำนวนร้านค้าบริการ, อัตราส่วนร้านค้าที่เพิ่มขึ้น
ใน-นอกเขตเทศบาลบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๒๐

พ.ศ.	จำนวนประชากรเพิ่ม		จำนวนสถานประกอบการ				อัตราส่วนร้านค้าที่เพิ่มขึ้นจากเดิม	
	ในเขต ท.	นอกเขต	ในเขต ท.		นอกเขต ท.		ในเขต ท.	นอกเขต ท.
			ร้าน	ร้านค้าเพิ่ม	ร้าน	ร้านค้าเพิ่ม		
๒๕๑๑	๒๓๕	๒,๑๐๕	๗๕๓	๔๗	๒,๔๙๙	๕๔	๖.๖๖	๑.๘๓
๒๕๑๒	๓๒๕	๑,๘๑๒	๘๓๕	๘๒	๓,๐๖๙	๗๐	๑๐.๘๙	๒.๓๓
๒๕๑๓	๔๙๑	๒,๕๗๕	๘๙๐	๕๕	๓,๑๑๓	๕๔	๖.๕๙	๑.๕๓
๒๕๑๔	๓๙๘	๒,๒๙๕	๙๓๙	๕๙	๓,๑๕๖	๓๓	๕.๕๐	๑.๐๖
๒๕๑๕	๑๘๐	๒,๕๓๕	๙๗๖	๓๗	๓,๑๘๙	๔๓	๓.๙๔	๑.๓๗
๒๕๑๖	๕๕๙	๒,๐๐๕	๑,๐๒๒	๕๖	๓,๒๑๔	๒๕	๔.๗๑	๐.๗๘
๒๕๑๗	๙๔๐	๑,๕๕๒	๑,๐๘๘	๖๖	๓,๓๓๔	๑๒๐	๖.๕๖	๓.๗๓
๒๕๑๘	๗๑	๒,๓๐๔	๑,๑๕๙	๗๑	๓,๓๖๘	๓๔	๖.๕๒	๑.๐๒
๒๕๑๙	๓๔๐	๒,๘๕๘	๑,๒๑๔	๕๕	๓,๔๐๙	๔๑	๔.๗๔	๑.๒๒
๒๕๒๐	๒๗๐	๒,๐๑๖	๑,๒๗๖	๖๒	๓,๔๗๓	๖๔	๕.๑๑	๑.๘๘
รวม	๓,๘๑๘	๒๑,๙๕๖	๑,๒๗๖	๕๗๐	๓,๔๗๓	๕๒๘	-	-

ที่มา กองทะเบียน กรมการปกครอง

แผนกสรรพากร อำเภอบ้านโป่ง

ข. การขยายตัวด้านการค้าบริการ (แผนภาพที่ ๒๖) จากการศึกษาร้านค้า ทั้งใน-นอกเขตเทศบาลบ้านโป่ง (เฉพาะเขตปกครองอำเภอ) ตั้งแต่ปี ๒๕๑๑-๒๕๒๐ พบว่าโดยเฉลี่ย นอกเขตเทศบาลมีอัตราเพิ่มร้อยละ ๖.๐๔ และ ๒.๐๓ ตามลำดับ โดยทั่วไปอัตราเพิ่มร้านค้าใน เขตสูงกว่นอกเขตประมาณ ๓ เท่า จำนวนร้านค้าในเขตเทศบาลเพิ่มขึ้นเร็วกว่าจำนวนประชากร (ตารางที่ ๓๐) แสดงถึงการเพิ่มจำนวนร้านค้าไม่ได้มาจากการเพิ่มจำนวนประชากรในเขต เทศบาล ร้านค้าในเขตเทศบาลจะต้องมีขอบเขตของตลาดขยายออกไปในพื้นที่อื่น ๆ ในบริเวณ ใกล้เคียงด้วย จึงทำให้อัตราเพิ่มร้านค้าสูง เหตุผลอาจเนื่องมาจากการเติบโตทางภาคอุตสาหกรรม ในพื้นที่ อ.บ้านโป่ง (ดูเรื่องอุตสาหกรรมในหัวข้อต่อไป) ซึ่งการเพิ่มของร้านค้าอาจเปรียบเทียบ สัดส่วนระหว่างจำนวนประชากรต่อร้านค้า จากเกณฑ์ของต่างประเทศคือ ร้านค้าจะเพิ่มขึ้น ๑ ร้าน ในขณะที่จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นทุก ๆ ๑๐๐-๑๕๐ คน^๑ จากอัตราเพิ่มร้านค้าบริการจะได้จำนวน ร้านค้าที่อาจมีขึ้นในอนาคตได้ (ตารางที่ ๓๑) โดยมีข้อตกลงว่า

- อัตราเพิ่มร้านค้าใน-นอกเขต ท.บ้านโป่ง จะมีค่าร้อยละ ๖.๐๔ และ ๒.๐๓ ตามลำดับ ในช่วงเวลาที่ทำการคาดคะเน
- สภาพการณ์ด้านการค้าบริการในช่วงเวลาที่ทำการคาดคะเน คล้ายคลึงกับสภาพการณ์ด้านการค้าบริการที่เป็นอยู่ในช่วงเวลา ๒๕๑๑-๒๕๒๐
- ไม่มีเหตุการณ์ใด ๆ เปลี่ยนแปลงอย่างกระทันหันที่เป็นผลต่อการค้า บริการใน-นอกเขตเทศบาล ซึ่งถ้ามีเหตุการณ์ใด ๆ เปลี่ยนแปลงอย่างกระทันหันแล้ว ค่าการ คาดคะเนจะคลาดเคลื่อนออกไปได้ทั้งทางบวกและลบ

^๑Torbes, Jean, Studies in Social Science and Planning.

(London, Scottish Academic Press, Edinburgh and London, 1974), p. 39.

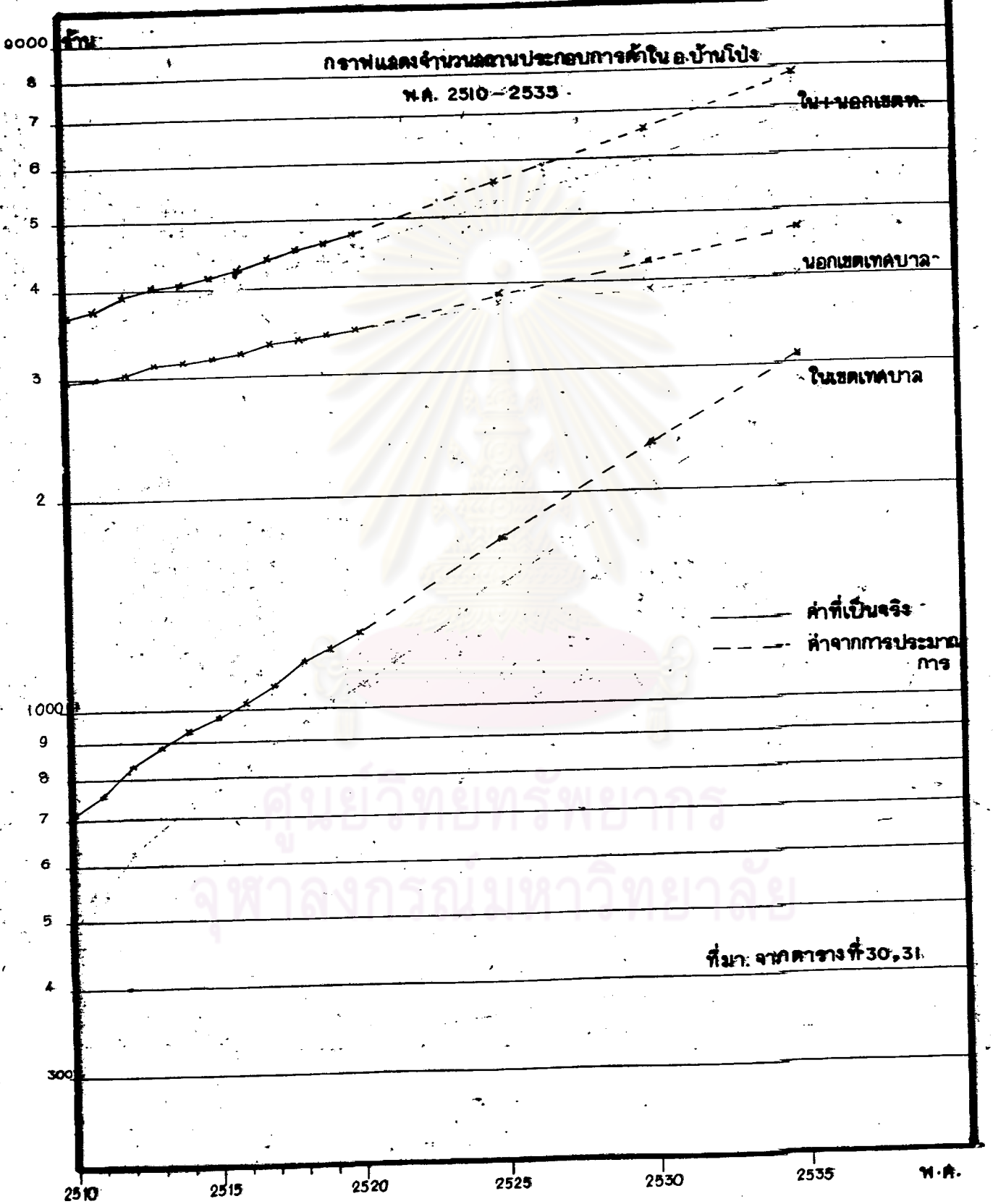
ตารางที่ ๓๑ แสดงจำนวนสถานประกอบการค้าบริการ ใน-นอกเขต ท.บ้านโป่ง

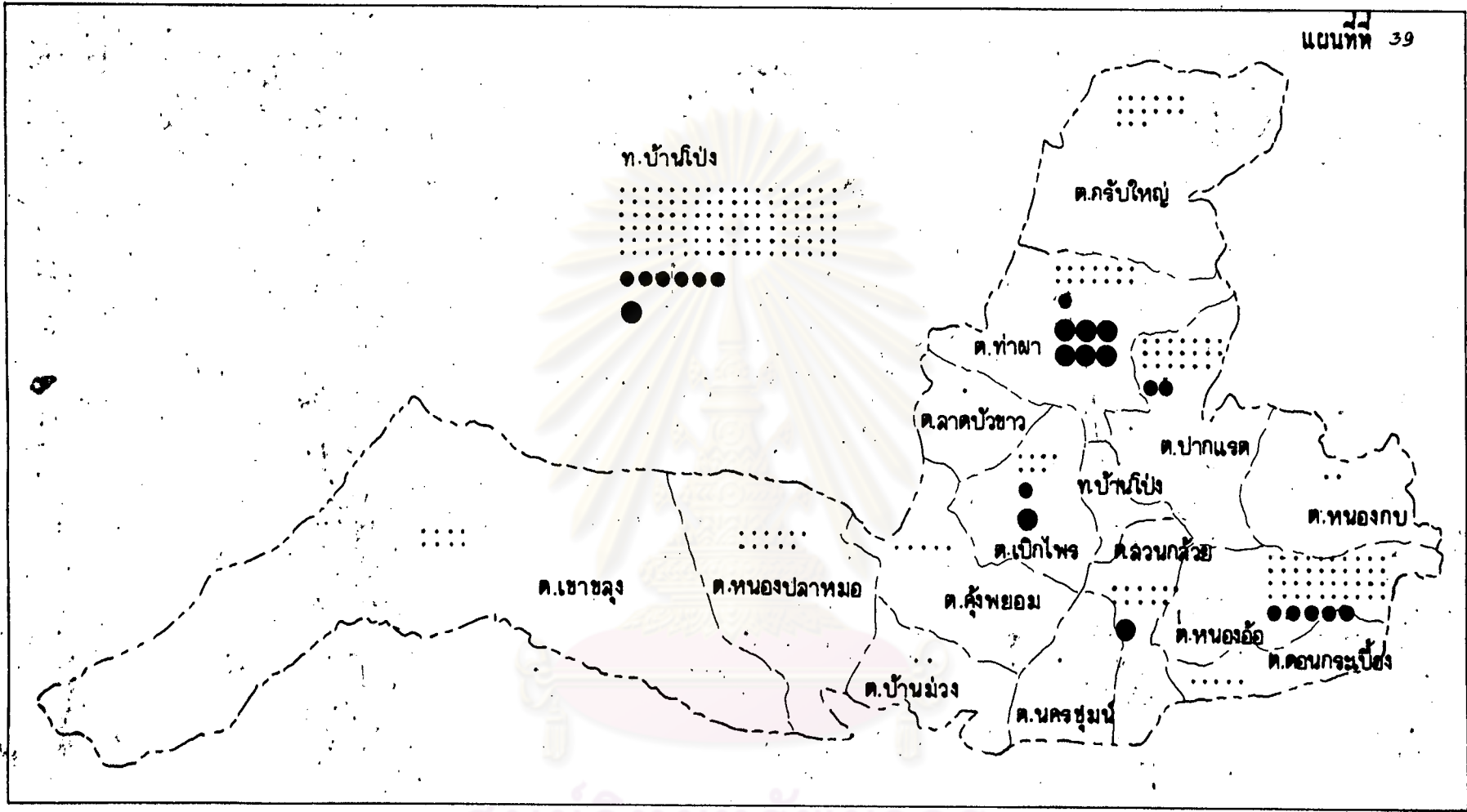
พ.ศ. ๒๕๒๐, ๒๕๒๕, ๒๕๓๐ และ พ.ศ. ๒๕๓๕

เขตพื้นที่	จำนวนร้านค้าบริการ				อัตราเพิ่มเฉลี่ย % ต่อปี
	๒๕๒๐	๒๕๒๕	๒๕๓๐	๒๕๓๕	
ในเขตเทศบาล	๑,๒๗๖	๑,๗๐๕	๕,๓๐๕	๓,๐๙๗	๖.๐๙
นอกเขตเทศบาล	๓,๔๗๓	๓,๘๔๐	๔,๒๕๖	๔,๖๙๔	๒.๐๓
รวม	๔,๗๔๙	๕,๕๔๕	๖,๕๖๑	๗,๗๙๒	๓.๒๗

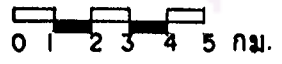
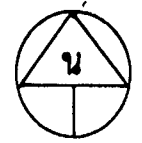
ที่มา แผนกสรรพากร อ.บ้านโป่ง และจากการคำนวณ โดยใช้สูตรหน้า ๗๘

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

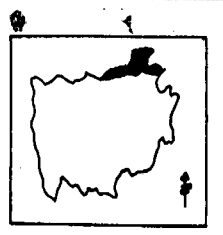




แผนที่อำเภอบ้านโป่ง จ.ราชบุรี
แสดง จำนวน-ขนาด-ที่ตั้ง โรงงานอุตสาหกรรม
พ.ศ. 2520-2521



- ขนาดใหญ่ | โรงงาน
- ขนาดกลาง | "
- ขนาดเล็ก | "



ที่มา จากตารางที่ 3.3 ภาคผนวก

๓.๒ การอุตสาหกรรม ใน-นอกเขต ท.บ้านโป่ง (เฉพาะเขตการปกครองอำเภอ)

มีสถานประกอบการอุตสาหกรรม ๒๗๖ แห่ง เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ๒๕๒ แห่ง ขนาดกลาง ๑๕ แห่ง และขนาดใหญ่ ๙ แห่ง^๑ ในเขตเทศบาล มีจำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรม ๑๑๕ แห่ง (แผนที่ที่ ๓๔) เป็นร้อยละ ๔๒ ของสถานประกอบการอุตสาหกรรมทั้งหมดใน จ.บ้านโป่ง (ตารางที่ ๓๒) อำเภอ บ้านโป่ง มีจำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรมมากเป็นอันดับ ๒ รองจากจำนวนสถานประกอบการ อุตสาหกรรมใน อ.เมือง มีจำนวนรายคิดเป็นร้อยละ ๓๓ ของอุตสาหกรรมทั้งจังหวัด แต่มีขนาดการ จ้างแรงงานมากเป็นอันดับ ๑ ของจังหวัด คือประมาณร้อยละ ๖๒ ของการจ้างแรงงานด้านอุตสาหกรรม ของจังหวัดอยู่ใน อ.บ้านโป่ง และประมาณร้อยละ ๑๒ ของการจ้างแรงงานอยู่ในเขตเทศบาล ส่วน อีกร้อยละ ๕๐ ของการจ้างแรงงานอยู่บริเวณนอกเขตเทศบาล กล่าวคือ อ.บ้านโป่ง มีการจ้างแรง งานด้านอุตสาหกรรม จำนวน ๘,๔๖๘ คน ในปี ๒๕๒๐ เป็นการจ้างแรงงานใน-นอกเขต จำนวน ๑,๕๔๘ และ ๖,๘๗๐ คน ตามลำดับ การจ้างแรงงานบริเวณนอกเขตส่วนใหญ่อยู่ใน ต.ท่าผา และ ต.เบิกไพร (ตารางที่ ๓.๓ ภาคผนวก) ทางตอนเหนือและตะวันตกของ ท.บ้านโป่ง ดังนั้นการติดต่อ ระหว่าง ต.ท่าผา และ ต.เบิกไพร กับ ท.เมือง จะใช้เส้นทาง ถนนแสลงชูโต เป็นสำคัญ

ตารางที่ ๓๒ แสดงจำนวน-ขนาดโรงงานอุตสาหกรรม ใน-นอกเขตเทศบาลบ้านโป่ง

พ.ศ. ๒๕๒๐-๒๕๒๑ แยกตามขนาดกิจการอุตสาหกรรม

เขตพื้นที่	จำนวน		ขนาดเล็ก		ขนาดกลาง		ขนาดใหญ่		รวม	
	ราย	ร้อยละ	ราย	ร้อยละ	ราย	ร้อยละ	ราย	ร้อยละ	ราย	ร้อยละ
ในเขตเทศบาล	๑๐๘	๔๒.๘๖	๖	๔๐.๐	๑	๑๑.๑๑	๑๑๕	๔๑.๖๗		
นอกเขตเทศบาล	๑๔๔	๕๗.๑๔	๙	๖๐.๐	๘	๘๘.๘๘	๑๖๑	๕๘.๓๓		
รวม	๒๕๒	๑๐๐.๐๐	๑๕	๑๐๐.๐๐	๙	๑๐๐.๐๐	๒๗๖	๑๐๐.๐๐		

ที่มา จากตารางที่ ๓.๓ (ภาคผนวก)

- สภาพการณ์การอุตสาหกรรม ท.บ้านโป่ง มีสถานประกอบการอุตสาหกรรม

ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก เจ้าของคนเดียว มีระยะเวลาการดำเนินการมากกว่า ๕ ปี มีอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ๑ แห่ง ขนาดกลาง ๖ แห่ง ได้แก่ อุตสาหกรรมเส้นไหม อุตสาหกรรมต่อตัวถังรถยนต์ ในช่วงเวลา ๕ ปี ที่ผ่านมา (พ.ศ.๒๕๑๕-๒๕๒๐) สถานประกอบการใน อ.บ้านโป่ง เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ ๔๓ ของสถานประกอบการที่เพิ่มจากเดิม หรือร้อยละ ๓๐ ของสถานประกอบการอุตสาหกรรมที่มีทั้งหมดเป็นสถานประกอบการที่เพิ่ม เกิดขึ้นในปี ๒๕๑๕ เป็นต้นมา การลงทุนด้านการอุตสาหกรรม ในอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ใช้เงินลงทุนต่ำ บางแห่งเงินที่ลงทุนต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ บาท และบางแห่งมากกว่า ๕๐๐,๐๐๐ บาท โดยทั่วไปอยู่ในระหว่าง ๕๐,๐๐๐-๕๐๐,๐๐๐ บาท และอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดใหญ่ มีขนาดการลงทุนมากกว่า ๕ ล้านบาทเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะอุตสาหกรรมน้ำตาล ใช้เงินทุนตั้งแต่ ๑๓๐ ล้านบาทขึ้นไป กิจกรรมอุตสาหกรรมที่มีส่วนใหญ่วัตถุดิบจากผลผลิตทางการเกษตร เช่น อุตสาหกรรมน้ำตาล โรงสี อุตสาหกรรมกระดาษ โรงงานปั้นนุ่น โรงเลื่อย เป็นต้น รองมาคือ อุตสาหกรรมที่ใช้ผลิตภัณฑ์โลหะ โดยที่ผลผลิตทางการเกษตรได้มาจากบริเวณใกล้เคียงในแถบภาคกลาง ส่วนผลิตภัณฑ์โลหะส่วนใหญ่มาจากตลาดในเขต กทม. และวัตถุดิบบางส่วนซึ่งเป็นส่วนน้อยมาจากภาคอื่น ๆ ของประเทศ กล่าวคือ ประมาณร้อยละ ๔๖ และ ๕๔ ของวัตถุดิบมาจากภาคกลาง และภาคอื่น ๆ รวม กทม. ตามลำดับ โดยจะมีการขนส่งวัตถุดิบทางรถยนต์บรรทุก แรงงานที่ใช้ในกิจกรรมอุตสาหกรรม โดยส่วนรวมเป็นแรงงานชายเป็นส่วนใหญ่ ประมาณร้อยละ ๗๕ ของแรงงานทั้งหมดที่เหลือเป็นแรงงานสตรี แหล่งที่มาของแรงงานในสถานประกอบการอุตสาหกรรมขนาดเล็กและขนาดกลาง ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ ๔๐ เป็นแรงงานที่อาศัยอยู่ในบริเวณท้องถิ่น และในบริเวณใกล้เคียง ส่วนอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ แรงงานประมาณร้อยละ ๕๐ เป็นแรงงานที่มาจากกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ซึ่งแรงงานดังกล่าวแทบทั้งสิ้นประมาณร้อยละ ๘๖ จะเข้ามาใช้เงินในบริเวณเขต ท.บ้านโป่ง (ตารางที่ ๓.๕ ภาคผนวก)

- การขยายตัวด้านอุตสาหกรรม (แผนภาพที่ ๒๑) จากการศึกษาด้านอุตสาหกรรม

ตั้งแต่ปี ๒๕๑๑-๒๕๒๐ (ตารางที่ ๓๓) ทราบว่า สถานประกอบการอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่นอกเขต ท.บ้านโป่ง มีการขยายตัวเร็วกว่าอุตสาหกรรมที่อยู่ในเขต และสถานประกอบการที่อยู่ในเขต และ

นอกเขต ต่างมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยสูง คือ ในเขต และนอกเขต มีอัตราเพิ่มของสถานประกอบการอุตสาหกรรม ร้อยละ ๖.๕๐ และ ๘.๒๓ ต่อปี ตามลำดับ โดยที่การเกิดอุตสาหกรรมจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลง อาชีพของประชากร ดังนั้นบริเวณนอกเขต ท.บ้านโป่ง ซึ่งมีสถานประกอบการอุตสาหกรรมเพิ่มมากขึ้น จะทำให้มีประชากรอาชีพการเกษตรเพิ่มมากขึ้น เป็นลำดับ และจะเป็นพลังดึงดูดให้มีประชากรอพยพ เข้าเพิ่มมากขึ้น ดังจะเห็นได้จากการเปลี่ยนแปลงประชากร^๑ ในบริเวณที่มีสถานประกอบการอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงประชากรในทางบวก คือเพิ่มมากขึ้น อุตสาหกรรมในเขต ท.บ้านโป่ง มีลักษณะอิทธิพลเช่นเดียวกัน คือการเกิดอุตสาหกรรมก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในอาชีพประชากร และอาชีพที่มีความสัมพันธ์กับการเกิดสถานประกอบการอุตสาหกรรม คือ อาชีพการค้าบริการ จะเห็น ได้ว่าสถานประกอบการค้าบริการ มีอัตราเพิ่มใกล้เคียงกับอัตราเพิ่มของสถานประกอบการอุตสาหกรรม คือ ร้อยละ ๖.๐๘ และ ๖.๕๐ ตามลำดับ และจากค่าอัตราเพิ่มสถานประกอบการอุตสาหกรรม สามารถ คาดคะเนจำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรมที่อาจมีขึ้นในอนาคตได้ (ตารางที่ ๓๔) โดยมีข้อตกลงว่า

- อัตราเพิ่มสถานประกอบการอุตสาหกรรมใน-นอกเขต เทศบาลบ้านโป่ง มีค่าร้อยละ ๖.๕๐ และ ๘.๒๓ ตามลำดับ ในช่วงเวลาที่ทำการศึกษา

- ทั้งนี้ให้ถือว่า ไม่มีการเปลี่ยนแปลงค่านโยบายการอุตสาหกรรม หรือนโยบายด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอุตสาหกรรม อย่างกระตั้นหัน เป็นผลให้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนอุตสาหกรรมที่จะ เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ทำการศึกษา ทั้งในทางบวก และลบ

ตารางที่ ๓๓ แสดงจำนวนอุตสาหกรรม และอัตราส่วนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นจากเดิม
ใน-นอกเขตเทศบาลบ้านโง้ง พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๒๐

พ.ศ.	จำนวนสถวนอุตสาหกรรม		อุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น		อัตราส่วนอุตสาหกรรมที่เพิ่มจากเดิม	
	ในเขต ท. (ราย)	นอกเขต ท. (ราย)	ในเขต ท. (ราย)	นอกเขต ท. (ราย)	ในเขต ท. (ราย)	นอกเขต ท. (ราย)
๒๕๑๑	๖๔	๗๗	๖	๔	๑๐.๑๗	๕.๔๘
๒๕๑๒	๗๒	๘๕	๗	๘	๑๐.๗๗	๑๐.๓๙
๒๕๑๓	๗๗	๘๗	๔	๒	๖.๙๔	๒.๓๕
๒๕๑๔	๘๒	๙๑	๕	๔	๖.๕๙	๕.๕๐
๒๕๑๕	๘๗	๑๐๐	๕	๙	๖.๑๐	๙.๘๙
๒๕๑๖	๙๐	๑๐๓	๓	๓	๓.๔๕	๓.๐๐
๒๕๑๗	๙๗	๑๒๓	๗	๒๑	๗.๗๘	๑๙.๕๒
๒๕๑๘	๑๐๓	๑๓๓	๖	๑๑	๖.๑๘	๘.๑๓
๒๕๑๙	๑๐๗	๑๔๓	๕	๑๐	๓.๘๘	๗.๕๒
๒๕๒๐	๑๑๕	๑๖๑	๘	๑๘	๗.๕๘	๑๒.๕๙
รวม	๑๑๕	๑๖๑	๕๖	๘๘	-	-

ที่มา สำนักงานอุตสาหกรรม จ.ราชบุรี

ตารางที่ ๓๔ แสดงจำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรม ใน-นอก เขต ท.บ้านโป่ง

พ.ศ.๒๕๒๐, ๒๕๒๕, ๒๕๓๐ และ พ.ศ. ๒๕๓๕

เขตพื้นที่	จำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรม								อัตราการเติบโต เฉลี่ย (ร้อยละ)
	พ.ศ.๒๕๒๐		พ.ศ.๒๕๒๕		พ.ศ.๒๕๓๐		พ.ศ.๒๕๓๕		
	ราย	ร้อยละ	ราย	ร้อยละ	ราย	ร้อยละ	ราย	ร้อยละ	
ในเขต ท.	๑๑๕	๔๒	๑๖๐	๔๐	๒๒๕	๓๙	๓๑๓	๓๗	๖.๙
นอกเขต ท.	๑๖๑	๕๘	๒๓๙	๖๐	๓๕๕	๖๑	๕๒๗	๖๓	๘.๒๓
รวม	๒๗๖	๑๐๐	๓๙๙	๑๐๐	๕๘๐	๑๐๐	๘๔๐	๑๐๐	๗.๖๕

ที่มา จากการ คำนวณ โดยใช้สูตร หน้า ๗๘

โดยสรุป ด้านเศรษฐกิจพื้นฐานในเขต ท.บ้านโป่ง ซึ่งได้แก่ การค้าบริการ และการอุตสาหกรรม มีจำนวนสถานประกอบการค้าบริการมากที่สุดใน ๓ เทศบาล ใน จ.ราชบุรี และมีขนาดรายรับในปี ๒๕๐๙ ด้านการค้าบริการโดยทั่วไป มีอัตราส่วนขนาดรายได้ใกล้เคียงกับอัตราส่วนของร้านค้าในเขต ท.เมือง แต่สูงกว่า ท.โพธาราม เมื่อพิจารณาถึงกำลังซื้อของประชากร โดยใช้อัตราส่วนรายได้ของร้านค้าต่าง ๆ ในปี ๒๕๐๙ ต่อประชากรในเขตเทศบาล จะได้ว่าประชากรในเขตเทศบาลเมือง มีกำลังซื้อสูงกว่าประชากรในเขตเทศบาลอื่น ในเขต ท.บ้านโป่ง สถานประกอบการค้าบริการเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วงเวลา ๑๐ ที่ผ่านมา ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มิมีสถานประกอบการอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นมากนัก แสดงถึงอาณาเขตของตลาดการค้าใน ท.บ้านโป่ง จะไม่จำกัดอยู่

เฉพาะในเขต ท.บ้านโป่ง เท่านั้น แต่จะขยายไปยังพื้นที่นอกเขตที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงด้วย และมีความสัมพันธ์กันระหว่างการค้าบริการกับการอุตสาหกรรม โดยการค้าบริการมีความสัมพันธ์กับสถานประกอบการอุตสาหกรรม ประกอบกับแรงงานในสถานประกอบการอุตสาหกรรมนิยมใช้จ่ายเงินในเขต ท.บ้านโป่ง ดังนั้นตลาดการค้าที่อยู่ในเขต ท.บ้านโป่ง จะมีอิทธิพลถึงบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ที่มีสถานประกอบการอุตสาหกรรมตั้งอยู่ ซึ่งแหล่งจ้างแรงงานขนาดใหญ่ได้แก่ ต.ท่าผา และ ต.เป็กไพโร ตามลำดับ จึงเป็นที่คาดว่า การติดต่อทำการค้าต่าง ๆ ส่วนใหญ่เข้ามาทางเหนือและคาดว่า การค้าบริการจะแผ่ขยายขึ้นไปทางตอนเหนือ โดยมีถนนแสงชูโต เป็นเส้นทางคมนาคมติดต่อที่สำคัญ ปัจจุบันสถานประกอบการค้าบริการ และสถานประกอบการอุตสาหกรรมในเขต ท.บ้านโป่ง มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ ๖.๐๙ และ ๖.๔๐ ต่อปี ตามลำดับ

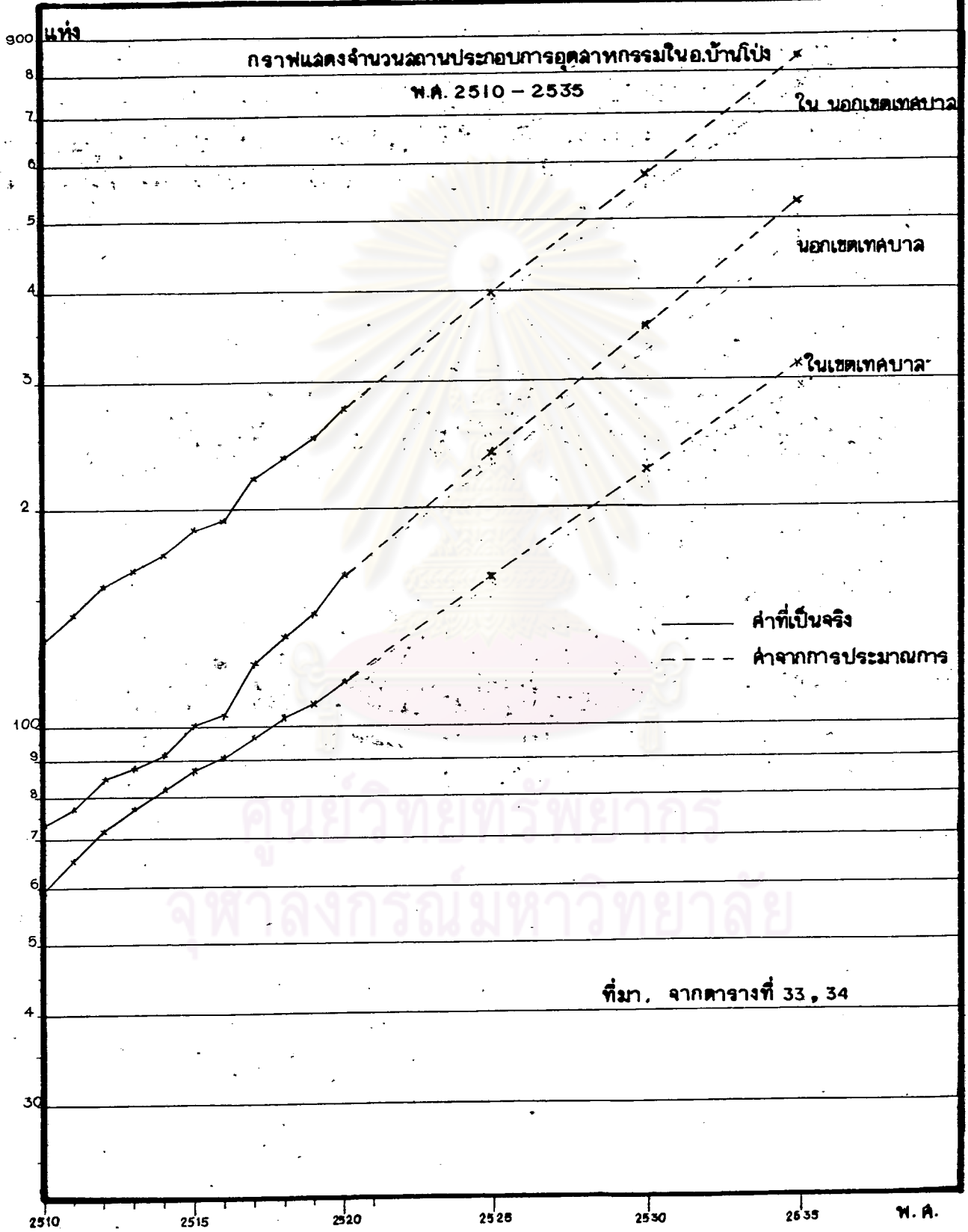
สรุปด้านประชากร เศรษฐกิจในเขต ท.บ้านโป่ง ท.บ้านโป่ง เป็นชุมชนที่มีประชากรตั้งถิ่นฐานอยู่อย่างหนาแน่น มีความหนาแน่นประชากรมากที่สุดใน จ.ราชบุรี คือมีความหนาแน่นประชากร ๘,๓๒๔ คน/กม.^๒ บริเวณที่ตั้งของศูนย์กลางชุมชนเป็นบริเวณที่มีความหนาแน่นประชากรสูงสุด ได้แก่ บริเวณเขตที่ ๙ รองมาคือเขต ๑๐ ซึ่งเป็นเขตที่มีวิวัฒนาการความเจริญต่อจากเขตที่ ๘ ไปทางด้านตะวันออก บริเวณเขตอื่น ๆ ในเขตเทศบาลจะมีความหนาแน่นประชากรเบาบาง ส่วนใหญ่ประชากรมีอาชีพค้าขาย รองมาคือ อาชีพรับจ้าง และรับราชการตามลำดับ รายได้เฉลี่ยต่อหัวประชากรประมาณ ๖๕๐ บาท/เดือน เป็นรายได้ที่สูงกว่ารายได้โดยเฉลี่ยของประชากรใน จ.ราชบุรี เศรษฐกิจในเขต ท.บ้านโป่ง มาจากการประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งก่อให้เกิดการค้าและบริการ และการจ้างแรงงานด้านอุตสาหกรรม การค้าบริการตามมา ท.บ้านโป่ง เป็นเทศบาลที่มีการหมุนเวียนของกระแสเงินตราในระบบธนาคารพาณิชย์สูงสุด ดังจะเห็นได้จากปริมาณเงินฝากและปริมาณเงินให้กู้ยืมในธนาคารพาณิชย์ที่ตั้งอยู่ใน ท.บ้านโป่ง สูงสุด^๑ รองมาคือ ท.เมือง และ ท.โพธาราม ตามลำดับ อัตราเพิ่มประชากร

สถานประกอบการค้าบริการ และสถานประกอบการอุตสาหกรรม มีค่าร้อยละ ๒.๓๑, ๖.๐๔ และ ๖.๔๐
ต่อปี ตามลำดับ จากการศึกษาที่ขอบเขตตลาดการค้าขยายไปยังพื้นที่ที่มีการประกอบการอุตสาหกรรม โดย
เฉพาะพื้นที่ที่มีขนาดการจ้างแรงงานมากกว่าพื้นที่อื่น จะมีอิทธิพลต่อการค้าบริการในเขตเทศบาลมาก
ที่สุด และประกอบกับพื้นที่ในเขตเทศบาลทางตอนเหนือมีขนาดใหญ่ เป็นที่คาดว่าความเจริญทางเศรษฐกิจ
จะขยายขึ้นไปทางตอนเหนือ โดยใช้เส้นทางถนนแสงชูโต เป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภาพ ๓๒



แผนที่ ที่ 40

แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง

แสดง เส้นทางคมนาคม

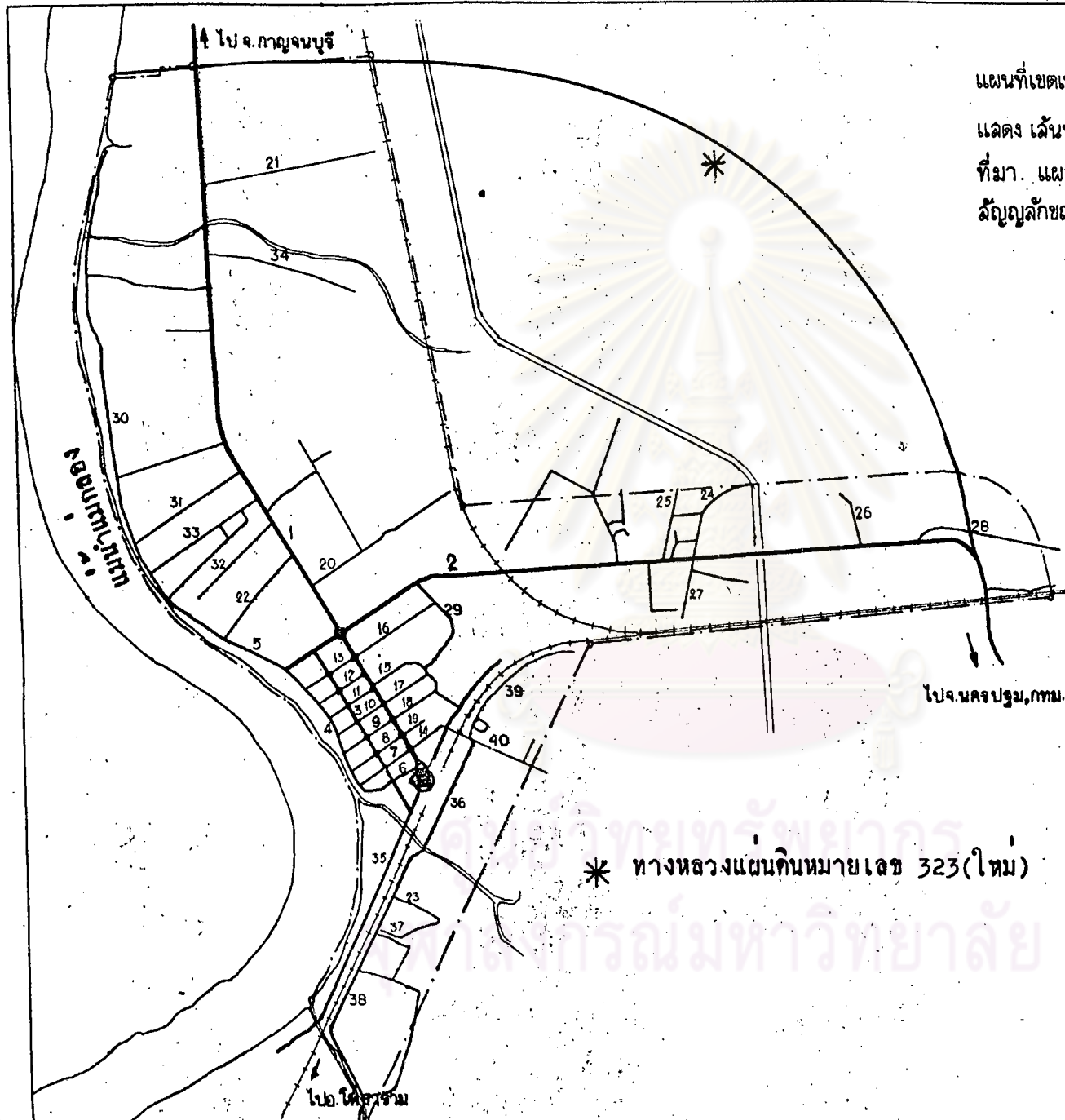
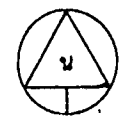
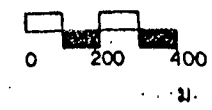
ที่มา. แผนกช่าง ท.เมืองบ้านโป่ง

สัญลักษณ์: ——— ถนน

- | | | | |
|----|-----------------|----|------------------|
| 1 | ด. แฉงชู่โต | 2 | ด. ทรงพล |
| 3 | ด. ประชานิยม | 4 | ด. ริมน้ำ |
| 5 | ด. ค่ายหลวง | 6 | ด. เบียนนิยม |
| 7 | ด. อนันต์อุทิศ | 8 | ด. มิตรเจริญ |
| 9 | ด. เบียนทองคำ | 10 | ด. ตำรงค้ำชู |
| 11 | ด. ยุคประชา | 12 | ด. อุชาวดี |
| 13 | ด. ศรีวิงตาล | 14 | ด. อุดมศึกษา |
| 15 | ด. เจริญนิม | 16 | ด. กระจำงวัฒนา |
| 17 | ด. เซาร์อุทิศ | 18 | ด. เซาร์วัฒ |
| 19 | ด. ประชาอุทิศ | 20 | ด. เทพการ |
| 21 | ด. บ้านโป่งใหม่ | 22 | ด. เซาร์ฉลาด |
| 23 | ด. ประชานิยม | 24 | ด. ประชาสันติ |
| 25 | ด. สันติสุข | 26 | ด. บ้านไทย |
| 27 | ด. เพิ่มพัฒนา | 28 | ด. ท้องปลา |
| 29 | ด. โสภิตา | 30 | ด. ปากแสด |
| 31 | ด. สิทธิกิจ | 32 | ด. ช้างโรงพยาบาล |
| 33 | ด. ไกรฤกษ์ | 34 | ด. ประชาสัมพันธ์ |
| 35 | ด. ห้างถา | 36 | ด. หน้าถา |
| 37 | ด. รัตนราษฎร์ | 38 | ด. ราชบุรีร่วมใจ |
| 39 | ด. ลาดสิทธิ์ | 40 | ด. นาเจริญ |

- +++++ ทางรถไฟ
- ~~~~~ แม่น้ำ ลำคลอง
- ⊙ สถานีรถไฟ

* ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 323(ใหม่)



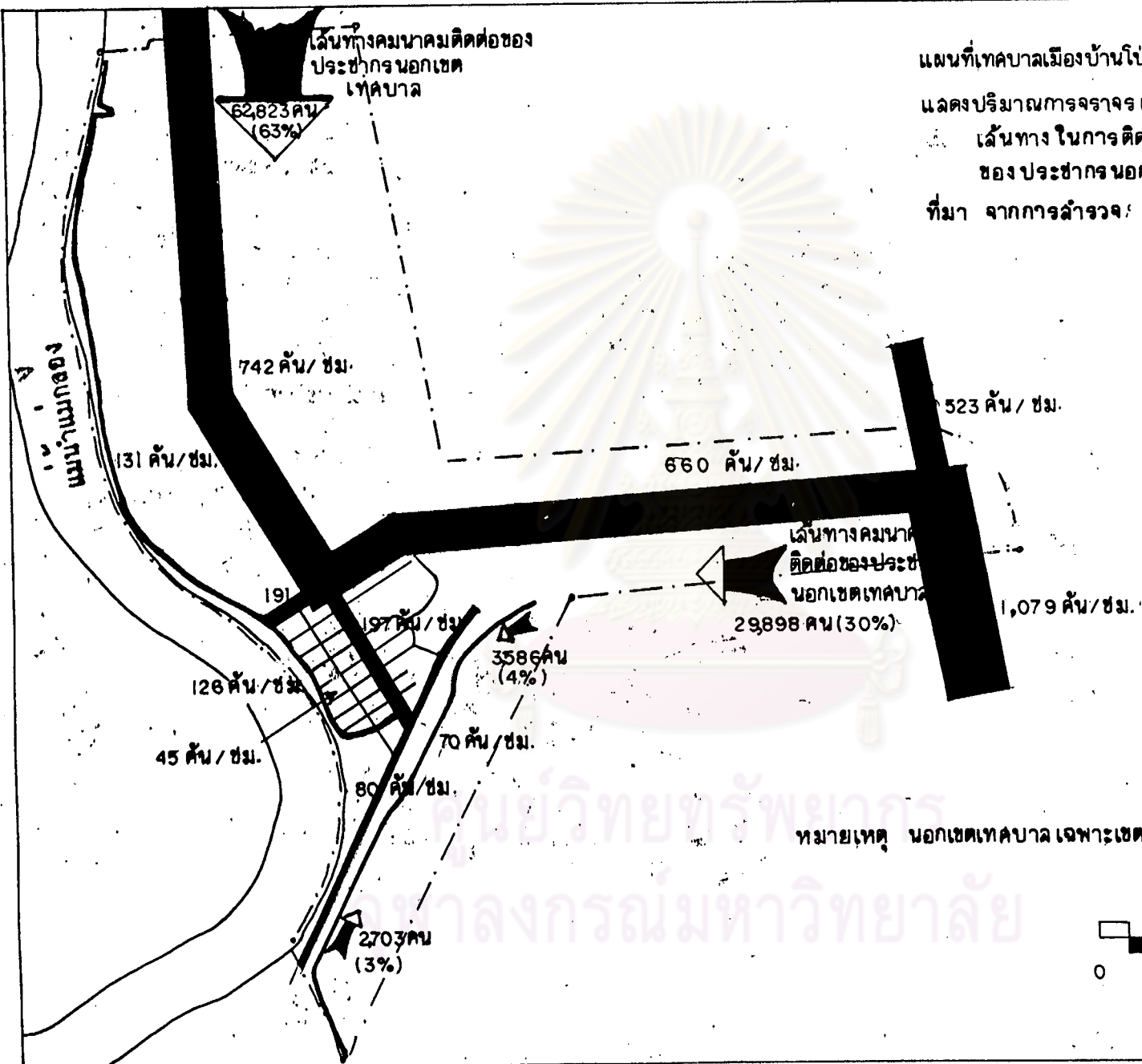
แผนที่ ที่ 41

แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง

แสดงปริมาณการจราจร และปริมาณการใช้

เส้นทาง ในการติดต่อกับเทศบาลบ้านโป่ง
ของ ประชากรนอกเขต

ที่มา จากการสำรวจ



หมายเหตุ นอกเขตเทศบาล เฉพาะเขตปกครองอำเภอ



๔. สาธารณูปโภค สาธารณูปการ (Physical and Social Infrastructure)

๔.๑ สาธารณูปโภค (Physical Infrastructure)

ก. ถนน ถนนสาธารณะในเขตเทศบาลมี ๔๒ สาย (แผนที่ที่ ๔๐)

ส่วนใหญ่เป็นถนนแอสฟัลท์ ถนนแสงชูโต และถนนทรงพล เป็นถนนสายหลักที่สำคัญเชื่อมการคมนาคมติดต่อระหว่าง ท.บ้านโป่ง กับพื้นที่อื่นที่อยู่นอกเขตเทศบาล ถนนทั้งสองสายมีความยาว ๒.๓ กม. และ ๒.๔ กม. ตามลำดับ ถนนแสงชูโต จะเชื่อมการคมนาคมติดต่อระหว่าง ท.บ้านโป่ง กับพื้นที่อื่น ๆ นอกเขตเทศบาล ซึ่งอยู่ทางด้านทิศเหนือและ ตะวันตก ตลอดจนถึงตะวันตกเฉียงเหนือ ส่วนถนนทรงพล เชื่อมการติดต่อระหว่าง ท.บ้านโป่ง กับพื้นที่อื่น ๆ นอกเขตเทศบาลที่อยู่ทางด้านทิศตะวันตกและตะวันออกเฉียงใต้ ในด้านลำดับความสำคัญของถนนแต่ละสาย เมื่อพิจารณาจากความสะดวกในการเดินทาง เข้าสู่ศูนย์กลางชุมชน และปริมาณการจราจรบนเส้นทางแล้ว ปรากฏว่าถนนแสงชูโต เป็นถนนที่มีความสำคัญที่สุด รองมาคือ ถนนทรงพล เนื่องจากถนนทั้งสองสายเป็นถนนซึ่งตัดตรงเข้าสู่ศูนย์กลางชุมชน มีช่องทางเดินรถ ๔ ช่องทาง และ มีปริมาณการจราจรของยวดยานในเวลาปกติทั่วไปเฉลี่ย ๗๔๒ คัน/ช.ม. และ ๖๖๐ คัน/ช.ม. ตามลำดับ (แผนที่ที่ ๔๑) ลักษณะการสัญจรของยวดยานบนถนนทรงพล และถนนแสงชูโต ส่วนใหญ่จะผ่านศูนย์กลางของชุมชนในบริเวณหน้าสถานีแท็กซี่ มียวดยานเป็นจำนวนน้อยที่ผ่านเข้าสู่บริเวณศูนย์กลาง ดังจะเห็นได้จากปริมาณการจราจรของยวดยานบนถนนแสงชูโต และถนนทรงพลในส่วนที่อยู่ในบริเวณศูนย์กลางชุมชน มีปริมาณการจราจรของยวดยานในเวลาปกติเฉลี่ย ๑๙๗ คัน/ช.ม. และ ๑๔๑ คัน/ช.ม. ตามลำดับ เป็นเหตุให้บริเวณหน้าสถานีแท็กซี่มีการจราจรติดขัด และคับคั่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเวลาเช้า และเย็น ซึ่งเป็นเวลาเริ่มและเลิกจากงานหรือเริ่มและเลิกเรียนของนักเรียนและจากลักษณะการสัญจรของยวดยานที่ผ่านเข้า-ออก บนถนนแสงชูโต และถนนทรงพล ซึ่งส่วนใหญ่ไม่ผ่านเข้าสู่ศูนย์กลางชุมชน แสดงถึงพื้นที่อื่น ๆ บนเส้นทางทั้งสองมีความสำคัญและนอกจากนี้พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่ได้รับอิทธิพลจากการที่มียวดยานผ่านเข้า-ออก ในบริเวณเทศบาลด้วย ถนนที่มีความสำคัญรองมาจากถนนทั้งสองสายดังกล่าวแล้ว คือ ถนนค่ายหลวง ถนนริมน้ำ และถนนสายต่าง ๆ ภายในบริเวณศูนย์กลางชุมชน ถนนหน้าสถานีรถไฟ และถนนหลังสถานีรถไฟ ถนนสายต่าง ๆ ดังกล่าวมีปริมาณการจราจร

ของยวดยานในเวลาปกติเฉลี่ย ๔๐-๑๓๐ คัน/ช.ม. ปริมาณการจราจรของยวดยานน้อยกว่าถนนแสงชูโต และถนนทรงพลมาก (แผนที่ที่ ๔๑) ถนนในเขต ท.บ้านโป่ง โดยเฉพาะในเขตศูนย์กลางชุมชน เป็นถนนแบบตาราง (Grid System) ในศูนย์กลางชุมชน ถนนขอยแต่ละสายมีระยะห่างประมาณ ๑๐๐ เมตร ซึ่งเป็นระยะที่กระชั้นชิดมาก ถนนแต่ละสายตัดกัน เกิดเป็นบริเวณจัตุรัส ซึ่งมีการจราจรติดขัด คับคั่งมากเป็นพิเศษ เป็นเหตุให้เกิดความไม่คล่องตัว การเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางชุมชนโดยใช้ยวดยานพาหนะจะไม่สามารถได้รับความสะดวก ประกอบกับในบริเวณศูนย์กลางชุมชนไม่มีที่ว่างสำหรับจอดรถ ดังนั้นพื้นที่ผิวถนนในบริเวณศูนย์กลางชุมชนส่วนหนึ่งจะถูกใช้เป็นที่จอดรถ เป็นการเพิ่มปัญหาการจราจรติดขัดมากขึ้น โดยทั่วไปสภาพโครงข่ายถนนในเขตเทศบาลยังไม่เหมาะสม กล่าวคือ บริเวณศูนย์กลางชุมชนมีการตัดถนนในระยะกระชั้นชิด ส่วนพื้นที่อื่น ๆ โดยเฉพาะพื้นที่เขตเทศบาลทางด้านเหนือ ซึ่งมีถนนแสงชูโต และถนนค่ายหลวง เป็นถนนสายหลักในบริเวณดังกล่าว มีการตัดถนนขอยน้อยมาก จะเป็นผลโดยตรงต่อการพัฒนาพื้นที่ และการใช้ประโยชน์จากที่ดิน

โดยส่วนรวมแล้ว ถนนในเขต ท.บ้านโป่ง ส่วนใหญ่เป็นถนนแอสฟัลท์ ถนนสายหลักที่สำคัญคือ ถนนแสงชูโต และถนนทรงพล ซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมการคมนาคมระหว่าง ท.บ้านโป่ง กับพื้นที่อื่นนอกเขตเทศบาล เนื่องจาก ท.บ้านโป่ง เป็นศูนย์กลางให้บริการด้านต่าง ๆ แก่ประชาชนที่อยู่ใน อ.บ้านโป่ง ดังนั้นประชาชนที่อยู่นอกเขตเทศบาล (เฉพาะเขตการปกครองอำเภอ) จะเดินทางมารับบริการต่าง ๆ ในเขต ท.บ้านโป่ง ได้โดยใช้ถนนทั้งสองสายดังกล่าว (แผนที่ที่ ๔๑) โดยที่ ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ ๖๓ ของประชากรนอกเขตเทศบาล (เฉพาะเขตการปกครองอำเภอ) จะเดินทางเข้าสู่ ท.บ้านโป่ง โดยใช้ถนนแสงชูโต และประมาณร้อยละ ๓๐ ของประชากรนอกเขตเทศบาล (เฉพาะเขตการปกครองอำเภอ) เดินทางเข้าสู่ ท.บ้านโป่ง โดยใช้ถนนทรงพล และอีกประมาณร้อยละ ๗ ของประชากรนอกเขต (เฉพาะเขตการปกครองอำเภอ) เข้าสู่เขตเทศบาลโดยใช้ถนนหน้าสถานีรถไฟ และหลังสถานีรถไฟ โดยทั่วไปสภาพโครงข่ายถนนในเขต ท.บ้านโป่ง ยังไม่เหมาะสม บริเวณอื่น ๆ นอกจากบริเวณศูนย์กลางชุมชน มีการตัดถนนน้อยมากและจากการตัดถนนขอยในบริเวณศูนย์กลางชุมชนในระยะกระชั้นชิด ประกอบกับถนนแสงชูโต และถนนทรงพล ซึ่งเป็นถนน

สายหลักที่สำคัญมีปริมาณการจราจรของยานโดยปกติทั่วไปเฉลี่ยสูง มาพบกันในบริเวณศูนย์กลางชุมชน ทำให้เกิดการจราจรติดขัด คับคั่งในบริเวณศูนย์กลางชุมชน และบริเวณหน้าฝักมากใน เวลาเช้าและเย็น ซึ่งเป็นเวลาเร่งด่วน (Peak Period)

ข. การประปา ที่ทำการประปาบ้านโป่ง มี ๒ แห่ง หน่วยงานที่รับผิดชอบคือ กองประปาภูมิภาค กรมโยธาธิการ การผลิตน้ำประปาใช้น้ำดิบจากแม่น้ำแม่กลอง และน้ำบาดาล มีกำลังผลิต ๘๐ ม^๓/ช.ม. และ ๑๖๐ ม^๓/ช.ม. ตามลำดับ ปัจจุบันผลิตน้ำประปาได้จำนวน ๒,๒๒๗ ม^๓/วัน และจำหน่ายแก่ประชาชนจำนวน ๑,๘๔๔ ม^๓/วัน (ตารางที่ ๓๕) ที่เหลือเป็นปริมาณน้ำสำรอง การใช้น้ำดิบจากแม่น้ำแม่กลอง ในการผลิตน้ำประปาจะประสบปัญหา น้ำดิบเน่าเสียในราวเดือนมีนาคม-พฤษภาคม เนื่องจากการปล่อยน้ำทิ้งของโรงงานอุตสาหกรรม น้ำตาล ที่ตั้งอยู่บริเวณเหนือน้ำ ดังนั้นในช่วงเวลาดังกล่าวการผลิตน้ำประปาจะอาศัยน้ำดิบจาก น้ำบาดาล ทำให้น้ำประปามีปริมาณลดน้อยลง โดยทั่วไปประชาชนได้รับน้ำประปาเฉลี่ย ๘๐ ลิตร/คน/วัน ต่ำกว่ามาตรฐานการใช้น้ำของการเคหะแห่งชาติ^๑ ลักษณะการให้บริการน้ำประปาแก่ครัวเรือนในเขตเทศบาลที่ผ่านมาในอดีต ถึงปัจจุบัน มีเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ แต่ยังไม่ทั่วถึง (แผนภาพที่ ๒๒) จากลักษณะการให้บริการน้ำประปาที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวจะสามารถให้บริการแก่ครัวเรือนในเขตเทศบาลทั้งหมดโดยทั่วถึงในเวลา ๑๒ ปีข้างหน้า นั่นคือในราวปี พ.ศ.๒๕๓๒ ประชาชนทุกครัวเรือนในเขตเทศบาลจะมีน้ำประปาใช้โดยทั่วถึง ทั้งนี้ไม่ได้หมายถึงการมีน้ำประปาใช้เพียงพอในแต่ละบุคคล การให้บริการด้านประปายังไม่เหมาะสม เช่นเดียวกับการตัดถนน ทั้งนี้เนื่องจากการวางท่อประปา จะวางขนานไปตามแนวถนนที่มีอยู่ แต่ในถนนบางสายจะไม่มีท่อประปา บริเวณพื้นที่ที่ได้รับน้ำประปาทั่วถึงมากที่สุดคือ ในศูนย์กลางชุมชน และบริเวณริมถนนสายสำคัญ ดังจะเห็นได้จากการวางท่อเมนประปาโดยทั่วไปในศูนย์กลางชุมชน และบริเวณริมถนนสายสำคัญ

^๑มาตรฐานการใช้น้ำของการเคหะแห่งชาติ จำนวน ๒๐๐ ลิตร/คน/วัน

(แผนທີ່ที่ ๔๒) ดังนั้นประชาชนที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่ไกลจากท่อเมนตีประปา หรือไม่มีท่อเมนตีประปาผ่านในบริเวณใกล้เคียงจะไม่สามารถได้รับความสะดวกในการรับบริการด้านประปา

โดยส่วนรวมแล้ว การประปาบ้านโป่ง มีกำลังในการผลิตน้ำประปารวมทั้งสิ้น ๒๔๐ ม^๓/ช.ม. โดยใช้น้ำดิบจากแม่น้ำแม่กลอง และน้ำบาดาล ปัจจุบันมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาแก่ประชากรในเขต ท.บ้านโป่ง ประมาณร้อยละ ๗๒ ของประชากรทั้งหมด โดยเฉลี่ยประชากร ะมีน้ำประปาใช้ ๘๐ ลิตร/คน/วัน ซึ่งต่ำกว่ามาตรฐานของการใช้น้ำ ซึ่งทางการเคหะแห่งชาติได้กำหนดไว้ สภาพการใช้บริการด้านประปาไม่เหมาะสม เช่นเดียวกับสภาพโครงข่ายถนนการวางท่อเมนตีประปาในแต่ละถนนยังไม่ทั่วถึง ในบริเวณพื้นที่ทางตอนเหนือ มีการวางท่อเมนตีเฉพาะบริเวณริมถนนแสงชูโต เท่านั้น



ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

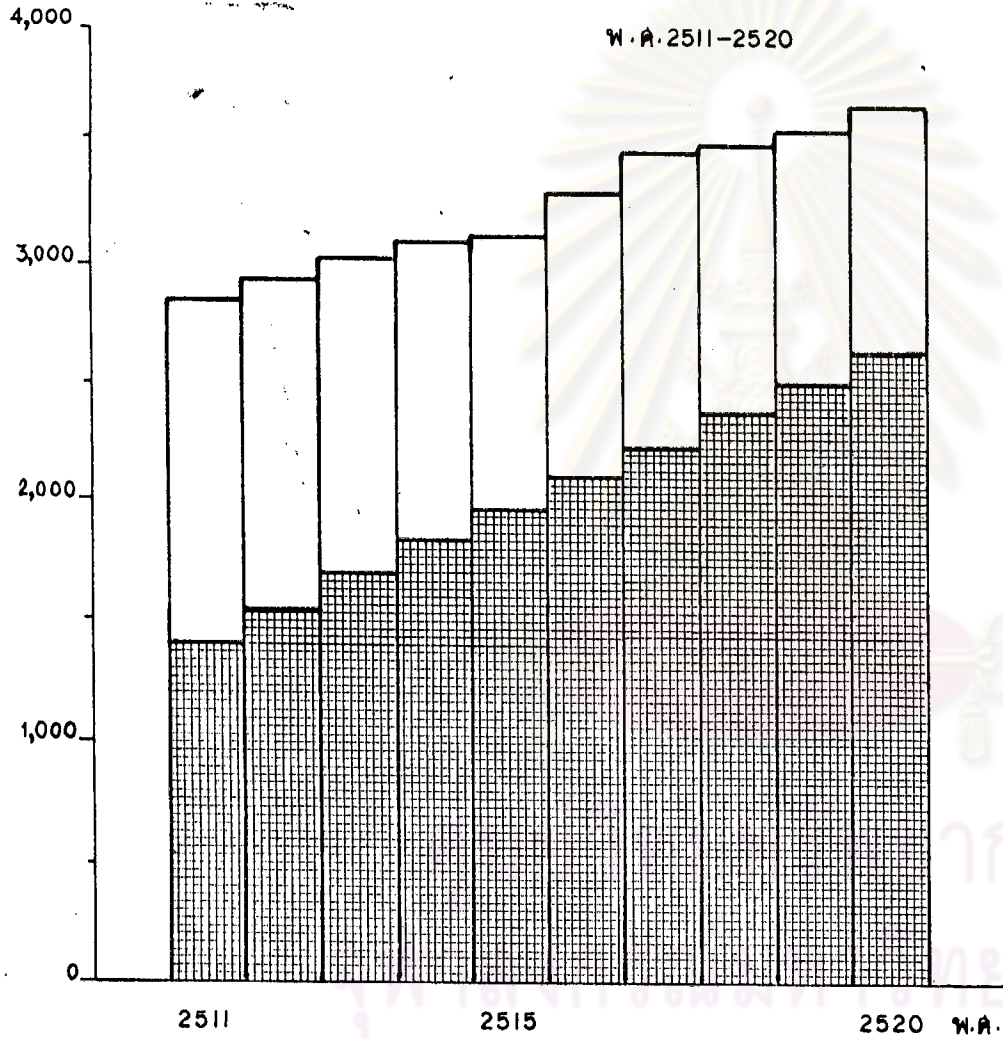
ตารางที่ ๓๕ แสดงสถิติการให้บริการประปาในเขตเทศบาลบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๒๐

พ.ศ.	จำนวนบ้าน	จำนวนประชากร	จำนวนผู้ใช้น้ำ		อัตราส่วนผู้ใช้น้ำต่อประชากรทั้งหมด	ปริมาณน้ำ	ลบ.ม./วัน	กำลังการผลิต/คน	ปริมาณการจำหน่าย/คน
	หลัง (๑)	คน (๒)	ราย (๓)	คน (๔)	ร้อยละ (๕) $= \frac{(๕)}{(๒)} \times ๑๐๐$	การผลิต (๖)	การจำหน่าย (๗)	ลิตร/วัน (๘) $= \frac{(๖)}{(๒)} \times ๑๐๐๐$	ลิตร/วัน (๙) $= \frac{(๗)}{(๒)} \times ๑๐๐๐$
๒๕๑๑	๒,๘๕๖	๒๐,๖๔๓	๑,๔๐๐	๑๐,๐๘๐	๔๘.๘	๑,๖๔๕	๑,๐๕๕	๘๐	๕๑
๒๕๑๒	๒,๙๓๘	๒๐,๙๖๗	๑,๕๓๙	๑๐,๖๑๙	๕๐.๗	๑,๗๑๙	๑,๒๙๑	๘๒	๖๒
๒๕๑๓	๓,๐๒๕	๒๑,๔๕๘	๑,๖๘๗	๑๐,๑๒๒	๔๗.๒	๒,๐๘๘	๑,๗๘๐	๘๗	๘๓
๒๕๑๔	๓,๐๙๕	๒๑,๘๕๖	๑,๘๒๒	๑๒,๗๕๕	๕๘.๕	๒,๑๘๙	๒,๐๖๒	๑๐๐	๙๕
๒๕๑๕	๓,๑๑๙	๒๒,๐๓๖	๑,๙๕๐	๑๓,๖๕๐	๖๑.๙	๒,๒๓๘	๑,๕๓๙	๑๐๒	๗๐
๒๕๑๖	๓,๒๙๙	๒๒,๕๙๕	๒,๐๘๘	๑๔,๕๐๗	๖๓.๘	๒,๒๖๗	๑,๕๕๕	๑๐๐	๖๙
๒๕๑๗	๓,๔๗๑	๒๓,๕๓๕	๒,๒๑๓	๑๕,๒๗๐	๖๔.๙	๒,๓๑๖	๑,๕๖๙	๙๘	๖๗
๒๕๑๘	๓,๕๐๑	๒๓,๖๐๖	๒,๓๖๑	๑๕,๘๑๙	๖๗.๐	๒,๓๒๙	๑,๖๙๐	๙๙	๗๒
๒๕๑๙	๓,๕๕๘	๒๓,๙๕๖	๒,๔๘๖	๑๖,๖๕๖	๖๙.๕	๒,๒๘๘	๑,๘๑๕	๙๖	๗๖
๒๕๒๐	๓,๖๗๓	๒๔,๒๓๕	๒,๖๓๕	๑๗,๓๘๕	๗๑.๗	๒,๒๒๗	๑,๙๕๕	๙๒	๘๐

จำนวนบ้าน

กราฟแสดงจำนวนบ้านในเขตเทศบาลที่ใช้-ไม่ใช้น้ำประปา

พ.ศ. 2511-2520



□ บ้านที่ไม่มีน้ำประปาใช้

▣ บ้านที่ใช้น้ำประปา

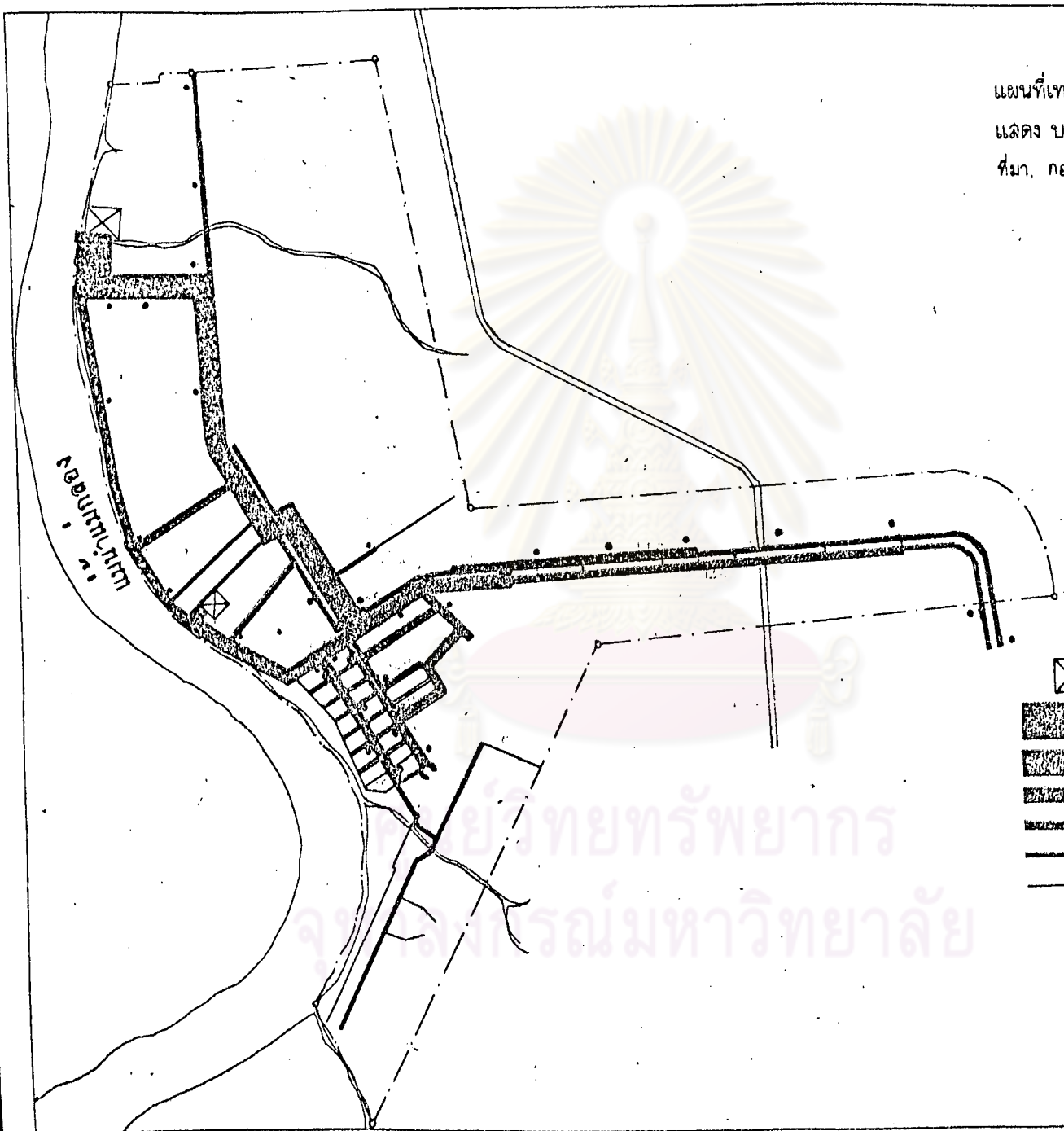
ที่มา. จากตารางที่ 35

แผนที่ ที่ 42

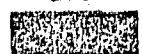
แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง

แสดง บริการด้านประปา

ที่มา, กองประปาภูมิภาค กรมโยธาธิการ



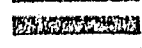
ที่ทำการประปา, โรงสูบน้ำ



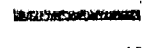
ขนาดท่อเส้นผ่าศูนย์กลาง 300 มม



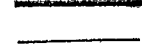
- 250 -



- 200 -



- 150 -



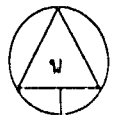
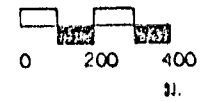
- 100 -



- < 100 -



หัวดับเพลิง



ค. ทางระบายน้ำ ทางระบายน้ำในเขต ท.บ้านโป่ง ใช้ระบายทั้ง

น้ำทิ้งและน้ำฝน ท่อระบายน้ำวางขนานไปตามแนวถนนสายต่าง ๆ แต่ไม่ทั่วถึงทุกถนน และในถนน บางสายถึงจะมีการวางท่อระบายน้ำแต่เป็นท่อระบายน้ำรุ่นเก่ามีขนาดเล็กกลง ในขณะที่ชุมชนขยาย ตัว จึงระบายน้ำทิ้งไม่ทัน มีน้ำขังและโดยเฉพาะอย่างยิ่งในเวลาฝนตก น้ำจะระบายไม่ทัน ทำให้ เกิดน้ำท่วม (แผนที่ที่ ๔๓) น้ำทิ้งจากท่อระบายน้ำจะถูกระบายทิ้งลงสู่แม่น้ำแม่กลอง ในการศึกษา การเน่าเสียของน้ำในแม่น้ำแม่กลอง พบว่า ส่วนใหญ่เกิดจากมีปริมาณออกซิเจนละลายในน้ำต่ำมาก จนบางครั้งพบว่า ไม่มีออกซิเจนละลายอยู่ในน้ำ เลยทั้งนี้เนื่องจากน้ำทิ้งจากโรงงานน้ำตาลส่วนใหญ่ จะมีปริมาณน้ำตาลปนออกมา ซึ่งจุลินทรีย์จะใช้ออกซิเจนในการย่อยน้ำตาลที่ปนออกมา ทำให้ ออกซิเจนถูกใช้หมดไปโดยเร็ว นอกจากนี้น้ำทิ้งจากโรงงานน้ำตาลยังทำให้น้ำเปลี่ยนสี เป็นสีเหลือง น้ำตาล จากการวิเคราะห์น้ำในฤดูที่บอ้อย^๑ พบว่า ปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ เริ่มลดต่ำลงตั้งแต่ อ.ท่ามะกา และพบว่า ไม่มีปริมาณออกซิเจนละลายน้ำอยู่เลยที่ อ.บ้านโป่ง และเมื่อผ่านจุดนี้ไป แล้ว ปริมาณออกซิเจนละลายน้ำจะเพิ่มขึ้นคือ วัดได้ ๐.๕ ม.ก./ลิตร ที่ อ.โพธาราม และประมาณ ๑.๐ ม.ก./ลิตร ที่ อ.เมือง ด้านการระบายน้ำมีปัญหาสำคัญคือ การวางท่อระบายน้ำไม่ทั่วถึง ทำให้ต้องระบายน้ำทิ้งตามพื้นผิวดิน ซึ่งก่อให้เกิดน้ำขังตามพื้นที่ต่าง ๆ ได้ และจะเป็นแหล่งเพาะ เชื้อโรค และในบางบริเวณที่มีการวางท่อระบายน้ำแต่ระบายน้ำทิ้งไม่ทัน เนื่องจากเป็นท่อระบาย น้ำแบบเก่า มีขนาดเล็กไม่เพียงพอที่จะรับปริมาณน้ำทิ้งที่มีอยู่ในปัจจุบันได้ ซึ่งได้แก่บริเวณ

วัดคอนคูม ริมถนนทรงพล

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายงานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำแม่น้ำแม่กลอง โดยกองอนามัยสิ่งแวดล้อม วันที่ ๑๒

เมษายน พ.ศ. ๒๕๑๖

แผนที่ ท 43

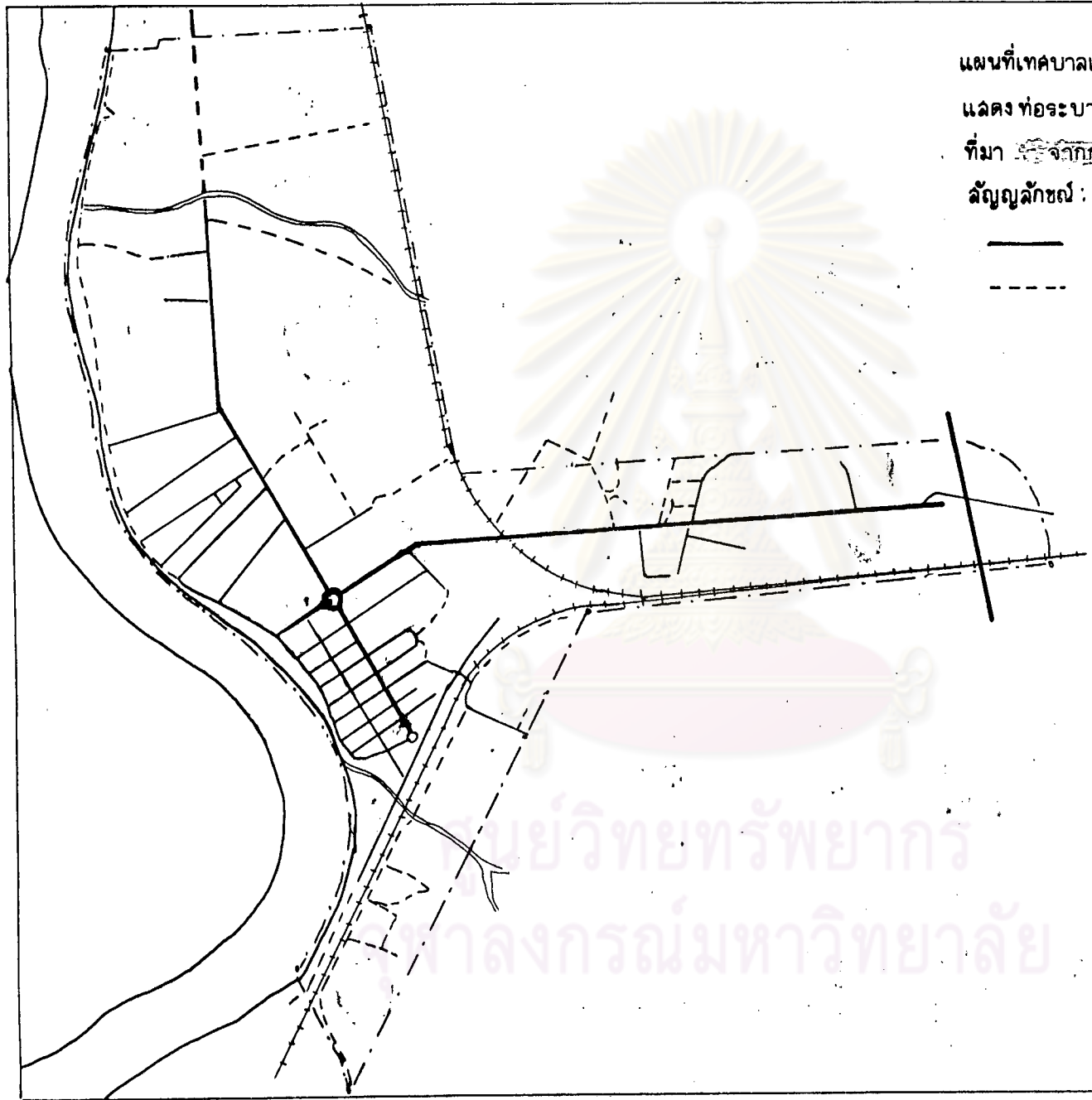
แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง

แสดง ท่อระบายน้ำ และ ปริมาณน้ำทิ้ง

ที่มา จาก การสำรวจ

สัญลักษณ์ :

- ถนนที่มีท่อระบายน้ำ
- - - - - ถนนที่ไม่มีท่อระบายน้ำ



ศูนย์วิทยทรัพยากร
ศาลากลางกรมมหาวิทาลัย

ตารางที่ ๑๖ แสดงปริมาณการใช้ไฟ-ประเภทการใช้ไฟในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๔-๒๕๒๐

จำนวน พ.ศ.	ไฟที่ใช้โดยทั่วไป			ไฟใช้ในอุตสาหกรรม			จำนวนผู้ใช้ไฟ รวม	จำนวนบ้าน ในเขตเทศบาล	จำนวนผู้ไม่มี ไฟฟ้าใช้	
	จำนวนผู้ใช้ไฟ		ปริมาณไฟ ที่ใช้ที่ใช้ กิโลวัตต์/ ชม.	จำนวนผู้ใช้ไฟ		ปริมาณไฟ ที่ใช้ กิโลวัตต์/ ชม.			ราย	หลัง
	ราย	ร้อยละ		ราย	ร้อยละ					
๒๕๑๔	๒,๕๗๐	๘๓	๒.๐๔	๖๘	๒	๔๑.๗๗	๒,๖๓๘	๓,๐๕๕	๔๕๗	๑๕
๒๕๑๕	๒,๖๓๘	๘๕	๒.๕๑	๗๐	๒	๕๘.๒๗	๒,๗๐๘	๓,๑๑๙	๔๑๐	๑๓
๒๕๑๖	๒,๗๒๖	๘๓	๒.๗๘	๗๓	๒	๕๕.๐๑	๒,๗๘๙	๓,๒๙๙	๕๐๐	๑๕
๒๕๑๗	๒,๘๘๗	๘๖	๒.๙๒	๘๐	๒	๖๒.๕๖	๓,๐๖๗	๓,๕๗๑	๔๐๕	๑๒
๒๕๑๘	๓,๑๒๘	๘๙	๔.๕๗	๙๔	๓	๕๔.๘๓	๓,๒๒๒	๓,๕๐๑	๒๗๙	๘
๒๕๑๙	๓,๓๒๐	๙๓	๔.๕๒	๑๓๖	๔	๖๗.๘๖	๓,๔๕๖	๓,๕๕๘	๑๐๒	๓
๒๕๒๐	๓,๓๗๗	๙๒	๔.๖๕	๑๖๘	๕	๙๐.๐๕	๓,๔๔๕	๓,๖๗๓	๑๒๘	๓

ที่มา ที่ทำการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอบ้านโป่ง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ง. การไฟฟ้า ในเขต ท.บ้านโป่ง มีการให้บริการด้านไฟฟ้าโดยทั่วถึงกว่าการให้บริการด้านอื่น ๆ ที่กล่าวมา กระแสไฟฟ้ารับจากชั้นฮิมาเข้าสถานีแปลงไปที่ ต.ท่าผา ซึ่งอยู่ทางตอนเหนือของ ท.บ้านโป่ง หน่วยงานที่รับผิดชอบคือ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การจำหน่ายไฟฟ้าแก่ครัวเรือนในเขตเทศบาลแบ่งเป็น (ตารางที่ ๓๖)

- ไฟทั่วไป เป็นประเภทการใช้ไฟฟ้าแสงสว่าง เป็นการใช้ไฟฟ้าตามอาคารบ้านเรือน ที่อยู่อาศัยและร้านค้าทั่วไป ในปี ๒๕๒๐ ได้จำหน่ายไฟฟ้าให้แก่ครัวเรือนในเขตเทศบาลจำนวน ๓,๓๗๗ ราย หรือคิดเป็นร้อยละ ๙๒ ของครัวเรือนในเขตเทศบาลทั้งหมด ปริมาณการใช้ไฟรวมทั้งสิ้น ๔.๖๕ กิโลวัตต์/ชม.

- ไฟที่ใช้ในธุรกิจรายย่อย และไฟที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรมตั้งแต่ขนาดเล็กจนถึงกิจการอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ เป็นประเภทการใช้ไฟฟ้ากำลัง ในปี ๒๕๒๐ ได้จำหน่ายไฟฟ้าให้แก่ผู้ประกอบการธุรกิจอุตสาหกรรมรวมทั้งสิ้น ๑๖๘ ราย หรือคิดเป็นร้อยละ ๔ ของครัวเรือนที่มีอยู่ในเขตเทศบาลทั้งหมด มีปริมาณการใช้ไฟรวมทั้งสิ้น ๕๐.๐๕ กิโลวัตต์/ชม.

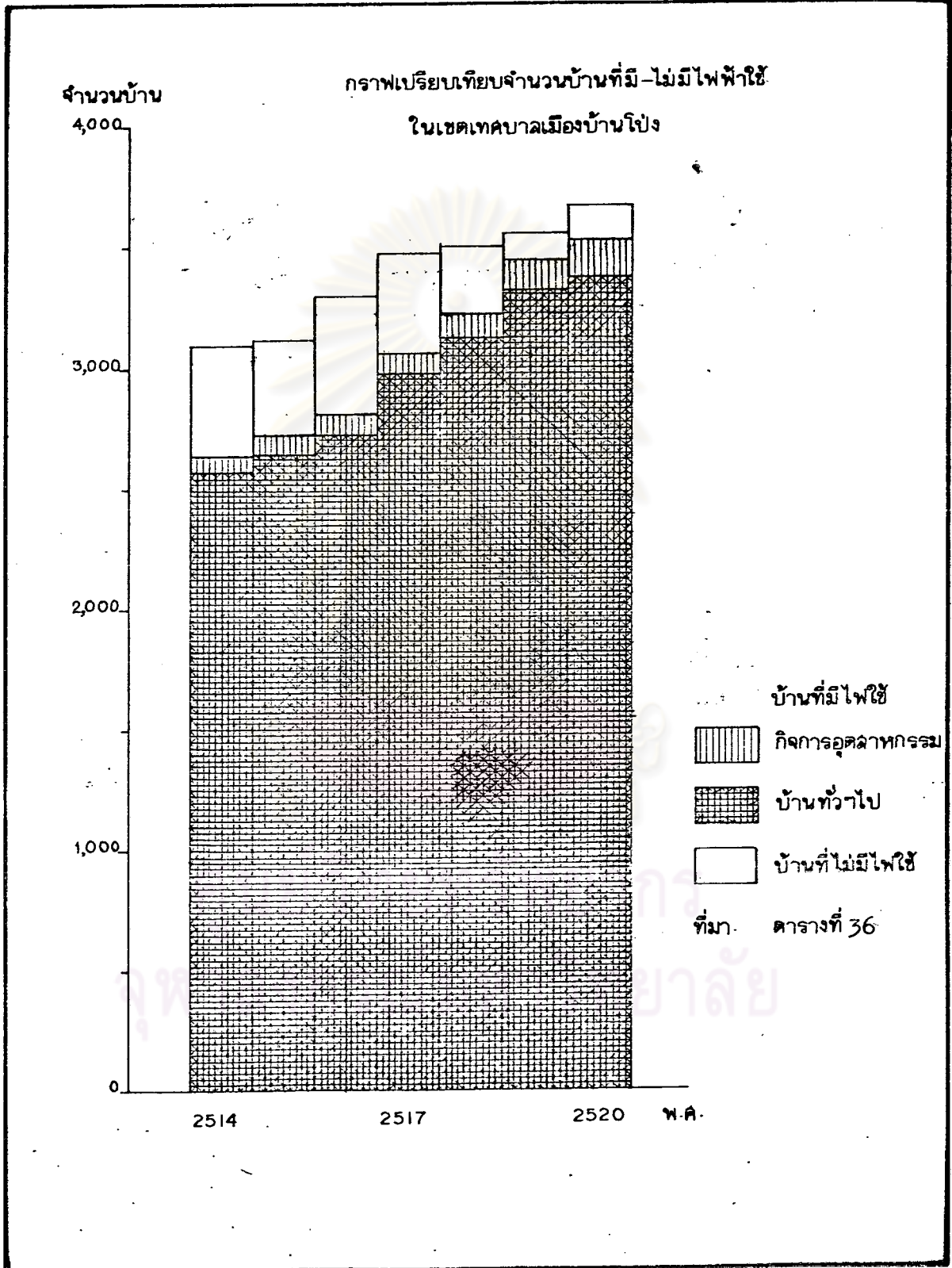
ประเภทการใช้ไฟฟ้าทั้ง ๒ ประเภท ได้จำหน่ายให้แก่ครัวเรือนเขตเทศบาลรวมทั้งสิ้น ๓,๕๔๕ ราย หรือคิดเป็นร้อยละ ๙๗ ของครัวเรือนทั้งหมดที่เหลือจำนวน ๑๒๘ ราย หรือคิดเป็นร้อยละ ๓ ของครัวเรือนทั้งหมด คงมีกระแสไฟฟ้าใช้เป็นส่วนใหญ่ แต่เป็นการซื้อไฟฟ้าต่อจากครัวเรือนที่มีมิเตอร์ไฟอีกทอดหนึ่ง มีครัวเรือนจำนวนน้อยมากที่ไม่มีไฟฟ้าใช้ ทั้งนี้เนื่องจากเป็นครอบครัวที่มีฐานะยากจน (แผนภาพที่ ๒๓)

จ. การไปรษณีย์โทรเลข เป็นการให้บริการด้านการสื่อสารโดยทางจดหมาย โทรเลข และให้บริการด้านการรับ-โอนจ่ายเงิน ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข ตั้งอยู่ในบริเวณริมถนนแสงชูโต และถนนทรงพล ในบริเวณหอนาฬิกา การให้บริการด้านนี้ โดยทั่วไปไม่มีปัญหาในด้านการให้บริการ

จ. การโทรศัพท์ ในเขต ท.บ้านโป่ง มีชุมสายโทรศัพท์บ้านโป่ง ซึ่งอยู่ในข่ายการควบคุมของเขตโทรศัพท์ภูมิภาคที่ ๖ อ.หัวหิน ชุมสายโทรศัพท์ตั้งอยู่ในบริเวณหลังสถานีรถไฟบ้านโป่ง ให้บริการด้านการติดต่อสื่อสาร ปัจจุบันกำลังดำเนินการเปลี่ยนเป็นชุมสายโทรศัพท์อันโนมัติ ขนาด ๑,๐๐๐ เลขหมาย เพิ่มวงจรโทรศัพท์ทางไกลอีก ๑๔ วงจร เพิ่มข่ายสายเคเบิลจาก ๖๐๐ คู่ เป็น ๑,๕๐๐ คู่ ช่วยให้สามารถขยายการให้บริการด้านการติดต่อสื่อสารทางโทรศัพท์ได้มาก และรวดเร็วขึ้น

การให้บริการด้านสาธารณูปโภคทั้ง ๖ ประการดังกล่าวข้างต้น การบริการที่มีความสำคัญมากที่สุด คือ การบริการด้าน ถนน ประปา และไฟฟ้าและการระบายน้ำ ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งต่อการดำรงชีวิตประจำวัน การให้บริการส่วนใหญ่ยังไม่ทั่วถึง ยกเว้นการให้บริการด้านกระแสไฟฟ้า สภาพโครงข่ายของถนนในปัจจุบันยังไม่เหมาะสม พื้นที่ส่วนใหญ่ของท.บ้านโป่ง ขาดการตัดถนนผ่านพื้นที่ ทำให้ความเจริญไม่กระจายไปยังพื้นที่อื่นเท่าที่ควร ความเจริญในด้านต่าง ๆ จะรวมอยู่แต่ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนและบริเวณริมถนนสายสำคัญ ๆ เท่านั้น ในด้านประปาและการระบายน้ำ คงเป็นเช่นเดียวกัน ส่วนใหญ่มีการให้บริการเฉพาะแต่ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนและบริเวณริมถนนทรงพล และริมถนนแสงชูโต

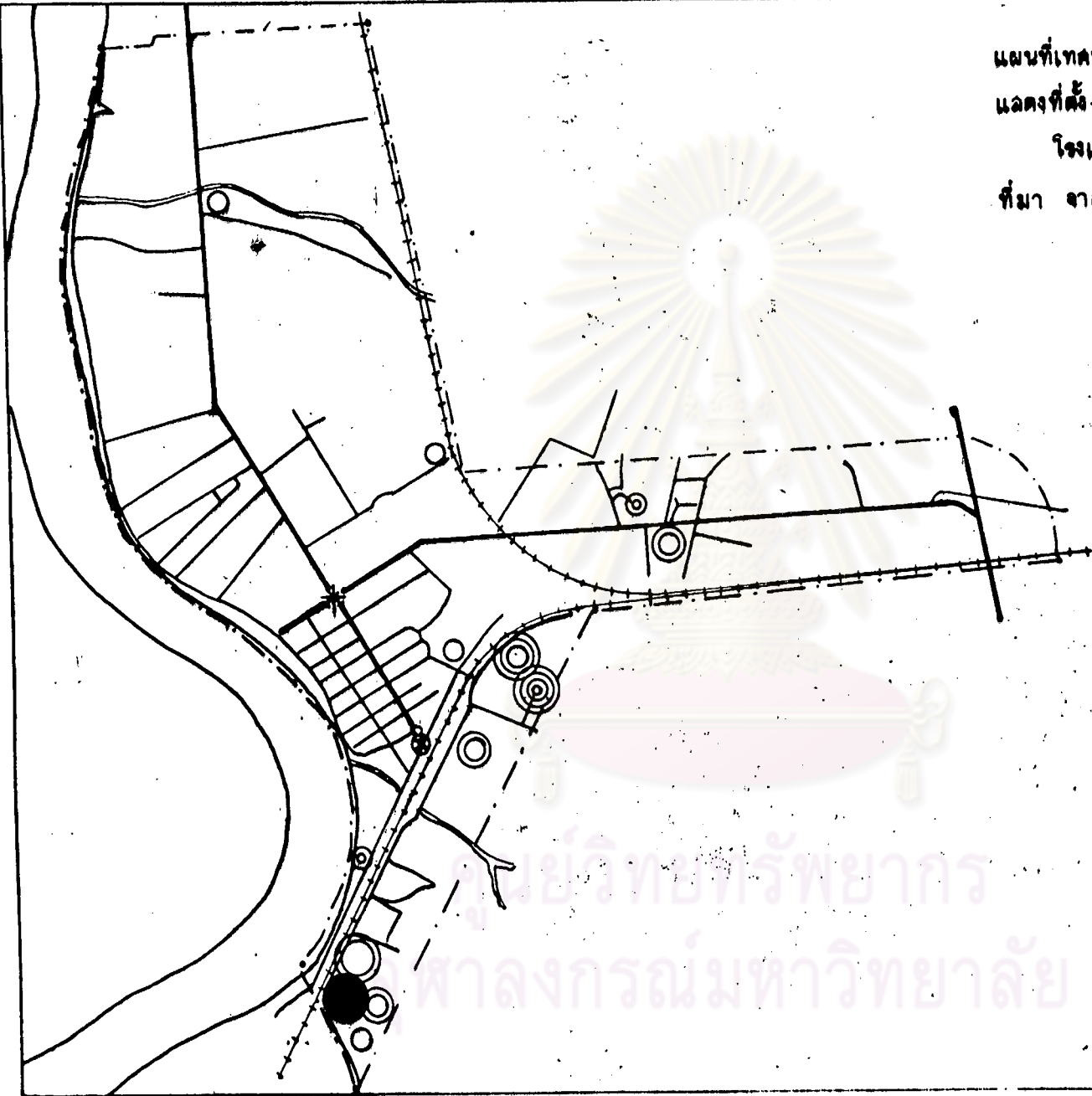
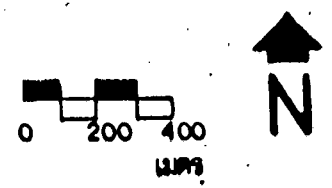
ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงที่ตั้ง - ระดับการจัดการศึกษาแต่ละ
โรงเรียน พ.ศ. 2520
ที่มา จากการศึกษาจริง.

สัญลักษณ์:

- ระดับอนุบาล
- ระดับประถม
- ระดับ ม.ศ. สับ
- ระดับ ม.ศ. ปลาย
- ระดับอาชีวศึกษา
- ⊗ สถานีรถไฟ
- * ท้องนาฬิกา



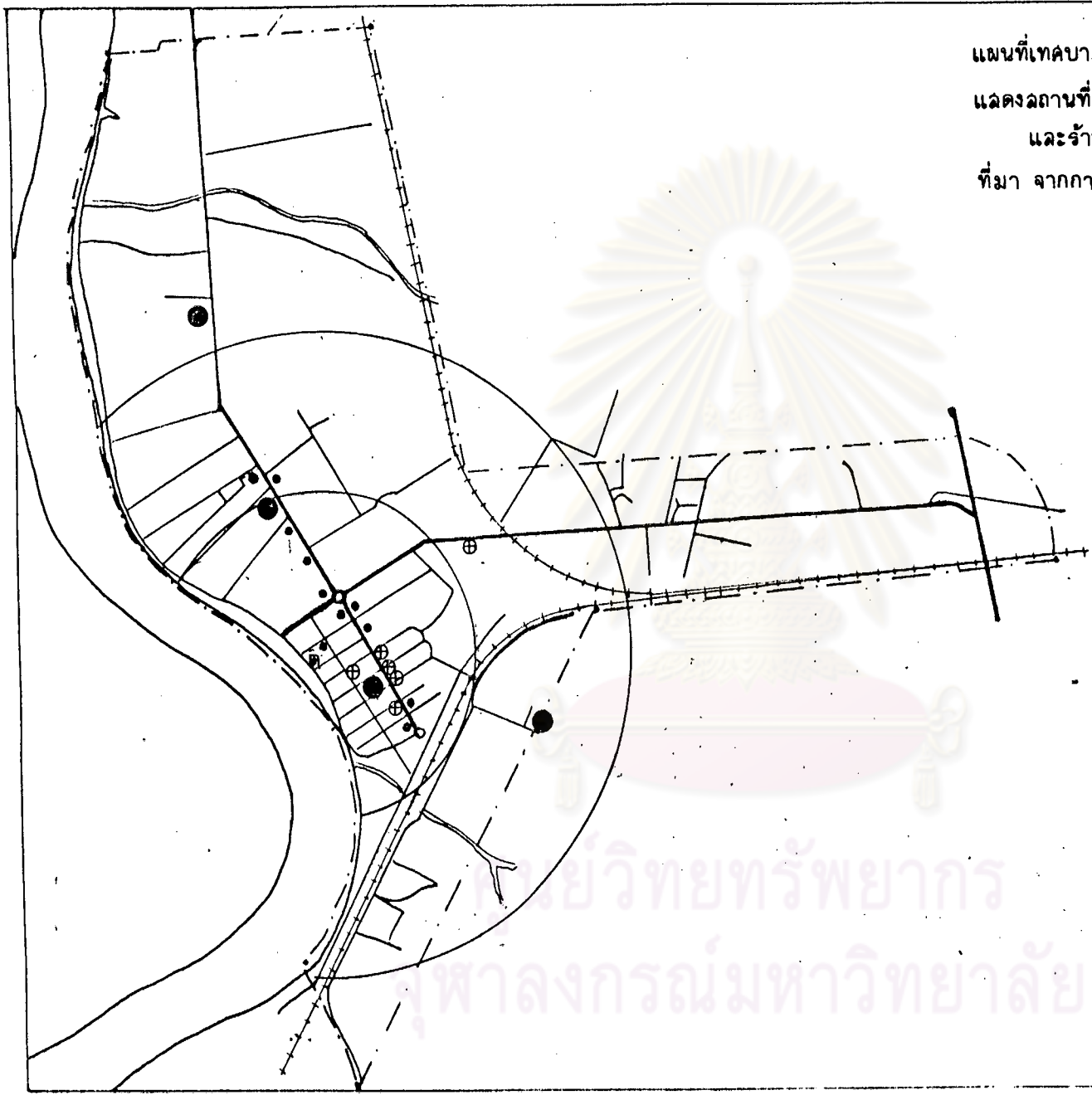
ศูนย์วิทยุวิทยากร
ศาลากลางกรมมหาวิทยาลัย

แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง แผนที่ ท.45

แสดงสถานที่ตั้งโรงพยาบาล คลินิกแพทย์
และร้านขายยา พ.ศ. 2520
ที่มา จากการสำรวจ

สัญลักษณ์ :

- โรงพยาบาล
- ⊕ คลินิกแพทย์
- ร้านขายยา
- ด ตลาดสด ท.บ้านโป่ง



มหาวิทยาลัยราชภัฏรำไพพรรณี
วิทยาลัยพยาบาลบรมราชชนนีนครบ้านโป่ง

ตารางที่ ๓๗ : แสดงการให้บริการรักษาพยาบาลของโรงพยาบาล ในอำเภอบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐

ชื่อโรงพยาบาล	จำนวนคนไข้					จำนวน เตียง	บุคคลากร (คน)			อัตรา ใช้เตียง %	อัตราเฉลี่ย คนไข้ต่อ	
	ทั้งปี	ภายใน (ราย)		ภายนอก (ราย)			แพทย์	พยาบาล	ผู้ช่วย		แพทย์ ๑ คน	พยาบาลผู้ช่วย ๑ คน
		วันที่อยู่	เฉลี่ย/ วัน	ทั้งปี	วันละ							
๑. บ้านโป่ง	๑๔,๖๑๕	๑๐๓,๕๒๕	๒๘๔	๔๖,๓๓๖	๑๕๙	๒๗๖	๘	๔๔	๗๒	๑๐๓	๕๕	๔
๒. ชานคามิลโล	๑๓,๓๗๐	๗๘,๐๙๕	๒๑๔	๕๕,๗๑๘	๑๕๓	๑๒๐	๑๔	๑๙	๖๗	๑๗๘	๒๖	๔
๓. หมอบรรจง	๑,๑๒๙	๓,๕๐๘	๔	๙,๓๐๒	๒๕	๑๔	๑๙	๑	๔	๖๔	๓๔	๗
๔. เลหาศิริ	๑,๒๖๗	๑๐,๗๐๘	๒๙	๑,๒๐๐	๓	๑๖	๒	๒	๔	๑๘๑	๑๖	๕
รวม	๓๐,๓๘๑	๑๙๕,๗๓๖	๕๓๖	๑๒๒,๕๕๐	๓๓๖	๔๒๖	๔๓	๖๖	๑๔๗	๑๒๖	๓๕	๔

ที่มา กองสถิติ กระทรวงสาธารณสุข

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๔.๒ สาธารณูปการ (Social Infrastructure)

ก. การศึกษา มีการจัดการศึกษาภายในเขตเทศบาลทั้งในความรับผิดชอบของรัฐบาล เทศบาล และเอกชน จำนวนโรงเรียนมีทั้งสิ้น ๑๓ แห่ง เป็นโรงเรียนรัฐบาล ๑ แห่ง เทศบาล ๓ แห่ง และโรงเรียนเอกชน ๙ แห่ง ส่วนใหญ่โรงเรียนต่าง ๆ ตั้งอยู่ทางตอนใต้ของที่ตั้งศูนย์กลางชุมชน (แผนที่ที่ ๔๔) การจัดการศึกษามีตั้งแต่ระดับอนุบาล ถึงระดับเตรียมอุดมศึกษา ในปีการศึกษา ๒๕๖๑ มีจำนวนนักเรียนในแต่ละโรงเรียนรวมทั้งสิ้น ๑๑,๖๕๓ คน และมีจำนวนครุรวมทั้งสิ้น ๔๕๑ คน คิดเป็นอัตราส่วนครุ ๑ คน ต่อจำนวนนักเรียน ๒๕ คน เป็นสัดส่วนที่เหมาะสม ครูสามารถดูแลนักเรียนได้อย่างทั่วถึง ในจำนวน ๑๓ โรงเรียนดังกล่าว โรงเรียนรัตนราษฎร์บำรุง ซึ่งเป็นโรงเรียนประจำอำเภอบ้านโป่ง มีจำนวนนักเรียนมากที่สุด คือ มีจำนวนนักเรียน ๑,๙๖๒ คน จำนวนครุ ๑๐๗ คน คิดเป็นอัตราส่วนครุ ๑ คน ต่อจำนวนนักเรียน ๑๘ คน (ตารางที่ ๓.๖ ภาคผนวก) สถานที่ตั้งโรงเรียนไม่ไกลจากศูนย์กลางชุมชน จากการสอบถามทราบว่า มีนักเรียนที่มีภูมิลำเนาอยู่ในเขตเทศบาลประมาณ ๑๐,๐๐๐ คน ที่เหลือประมาณ ๑,๓๐๐ คน หรือร้อยละ ๑๔ ของนักเรียนทั้งหมด มีภูมิลำเนาอยู่นอกเขตเทศบาล และต่างจังหวัด แสดงถึงการจัดการศึกษาในเขตเทศบาล จัดการศึกษาเพื่อประชากรในเขตเป็นส่วนใหญ่ และที่เหลือเป็นการจัดเพื่อประชากรที่อยู่นอกเขตเทศบาลและต่างจังหวัด

ข. การรักษาพยาบาล มีโรงพยาบาลจำนวน ๔ แห่ง คลินิกแพทย์ ๖ แห่ง และร้านขายยาจำนวน ๑๑ แห่ง ให้การบริการด้านการรักษาพยาบาลแก่ประชาชน สถานรักษาพยาบาลดังกล่าว ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์กลางชุมชน และบริเวณริมถนนแสงชูโต (แผนที่ที่ ๔๔) การให้การบริการด้านการรักษาพยาบาล โดยเฉลี่ย แพทย์ ๑ คน ให้การดูแลรักษาคนไข้จำนวน ๓๕ คน ส่วนพยาบาลและผู้ช่วยพยาบาล ๑ คน ต่อคนไข้ ๔ คน (ตารางที่ ๓๗) อัตราส่วนดังกล่าวเป็นอัตราส่วนที่สูง กล่าวคือ จากอัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า แพทย์พยาบาล และผู้ช่วยพยาบาล จะสามารถดูแลคนไข้ได้อย่างทั่วถึง โดยทั่วไปประชากรประมาณร้อยละ

๖๗ ของประชากรทั้งหมด นิยมมารับการรักษาพยาบาลตามโรงพยาบาล และคลินิกแพทย์ และที่เหลือนิยมซื้อยามาร้านขายยามากินเอง ในลักษณะดังกล่าวจึงเป็นที่คาดหมายว่า การให้บริการด้านการรักษาพยาบาลในเขตเทศบาล จะให้บริการต่อประชาชนที่อยู่นอกเขตเทศบาลด้วย เช่นเดียวกับการให้บริการทางการศึกษา ทั้งนี้จะเห็นได้จาก มีประชากรประมาณร้อยละ ๒๕ ของประชากรทั้งหมด นิยมมารับการรักษา ตามโรงพยาบาล แต่จำนวนคนไข้ในแต่ละโรงพยาบาลรวมกันแล้วมีจำนวน ๑๕๒,๙๓๑ คน มากกว่าจำนวนประชากรในเขตเทศบาลถึง ๖.๓ เท่า

ค. การรักษาความสงบและปลอดภัย การจัดการรักษาความสงบและปลอดภัยในเขต ท.บ้านโป่ง เป็นการปฏิบัติการร่วมกันระหว่างเจ้าหน้าที่ตำรวจกับราษฎร กล่าวคือ ทุกวันตั้งแต่เวลา ๒ ทุ่มถึงเวลาเที่ยงคืน จะมีคณะ ท.สป.ช.^๑ โดยการนำของเจ้าหน้าที่ตำรวจ ๒ นาย ตรวจตราดูแล รักษาความสงบและปลอดภัยในเขตเทศบาล โดยใช้รถยนต์ราชการเป็นยานพาหนะ และมีสายตรวจพิเศษ ๒ สาย โดยมีเจ้าหน้าที่ตำรวจสายละ ๕ นาย ตรวจตราดูแลรักษาความสงบและปลอดภัยในเขตเทศบาล โดยใช้รถยนต์ราชการเป็นยานพาหนะ คดีอุกฉกรรจ์ที่เกิดขึ้นในเขตเทศบาลโดยทั่วไปมีน้อย คือ ในปี พ.ศ.๒๕๑๔, ๒๕๒๐ มีคดีอุกฉกรรจ์เกิดขึ้นทั้งสิ้น ๓ ราย, ๕ ราย คิดเป็นร้อยละ ๑๙ และ ๙ ของคดีอุกฉกรรจ์ ที่เกิดขึ้นใน อ.บ้านโป่ง ทั้งหมด แสดงถึงอัตราการเกิดคดีอุกฉกรรจ์ในเขตเทศบาลลดลง โดยทั่วไปกำลังเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสงบปลอดภัยในเขตเทศบาลมีเพียงพอ เพราะนอกจากกำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจ จำนวน ๗๔ คน^๒ แล้วยังมีกำลังของ ท.ป.ช. อีกประมาณ ๕๐๐ คน

^๑ท.ส.ป.ช. ย่อมาจากไทยอาสาสมัครป้องกันชาติ

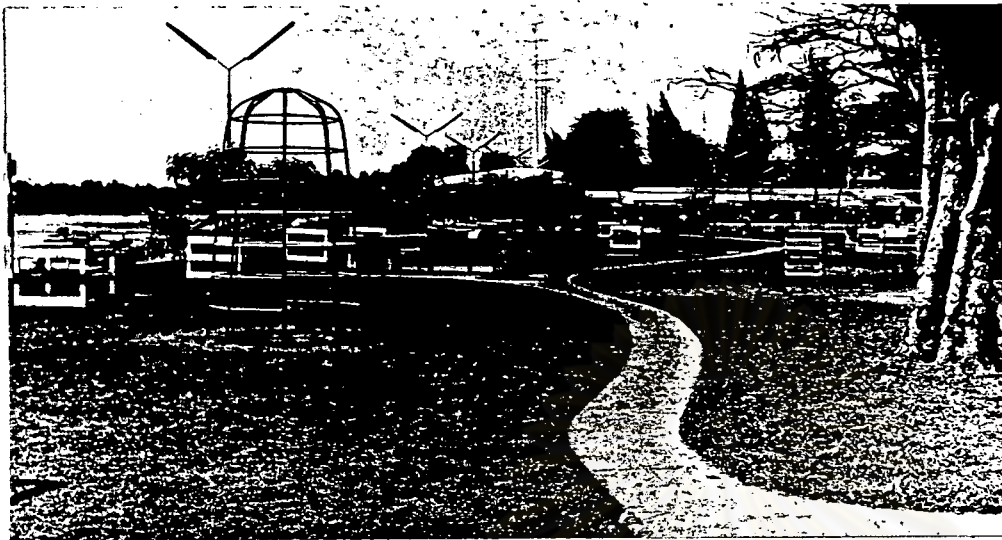
^๒เป็นตำรวจชาย ๗๗ คน ตำรวจหญิง ๒ คน โดยมีนายตำรวจสัญญาบัตร ๔ คน

๖. การพักผ่อนหย่อนใจ ในเขตเทศบาลมี สถานที่พักผ่อนหย่อนใจและสนามเด็กเล่น ๒ แห่ง อยู่ในบริเวณหลังสถานีรถไฟ ๑ แห่ง มีขนาดเล็ก และอยู่ในบริเวณริมฝั่งแม่น้ำแม่กลองติดต่อกับบริเวณตลาดสดอีกแห่งหนึ่ง ทั้ง ๒ แห่ง มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ ๔,๒๐๐ ม^๒ นับเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจขนาดเล็ก เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนประชากรในเขตเทศบาล พบว่า โดยเฉลี่ยประชากร ๑ คน มีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจซึ่งทางเทศบาลจัดเตรียมไว้ให้จำนวน ๐.๑๗ ม^๒ ถึงแม้จะมีการใช้สถานที่โรงเรียนและวัด เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจทดแทน เป็นเนื้อที่ทั้งสิ้นประมาณ ๑๑ ha แต่ยังคงขาดแคลนสถานที่พักผ่อนหย่อนใจอีกมาก มีครัวเรือนประมาณร้อยละ ๔๐ ของครัวเรือนทั้งหมด มีความต้องการให้มีการจัดหาสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ จากที่มีอยู่เดิม (แผนภาพที่ ๒๔)

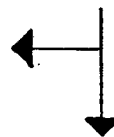
กล่าวโดยทั่วไปแล้ว การจัดบริการสาธารณะในเขต ท.บ้านโป่ง มีหลายประเภท การบริการในด้านถนน ทางระบายน้ำ การประปา และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ยังขาดแคลนส่วนการบริการด้าน ไฟฟ้า การศึกษา การรักษาพยาบาล การรักษาความปลอดภัย โดยทั่วไปไม่ขาดแคลน นอกจากนี้ยังมี เหลือสำหรับให้บริการแก่ประชากรนอกเขตด้วย

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภาพที่ 24 แสดงสภาพสวนสาธารณะ , สนามเด็กเล่นในเขต ท. บ้านโป่ง



สวนสาธารณะ , สนาม
เด็กเล่น บริเวณริมฝั่ง
แม่น้ำแม่กลอง ทิศตอกับ
บริเวณตลาดสด



สนามเด็กเล่น บริเวณ
หลังสถานีรถไฟ




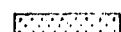
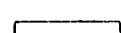
แผนที่ 46

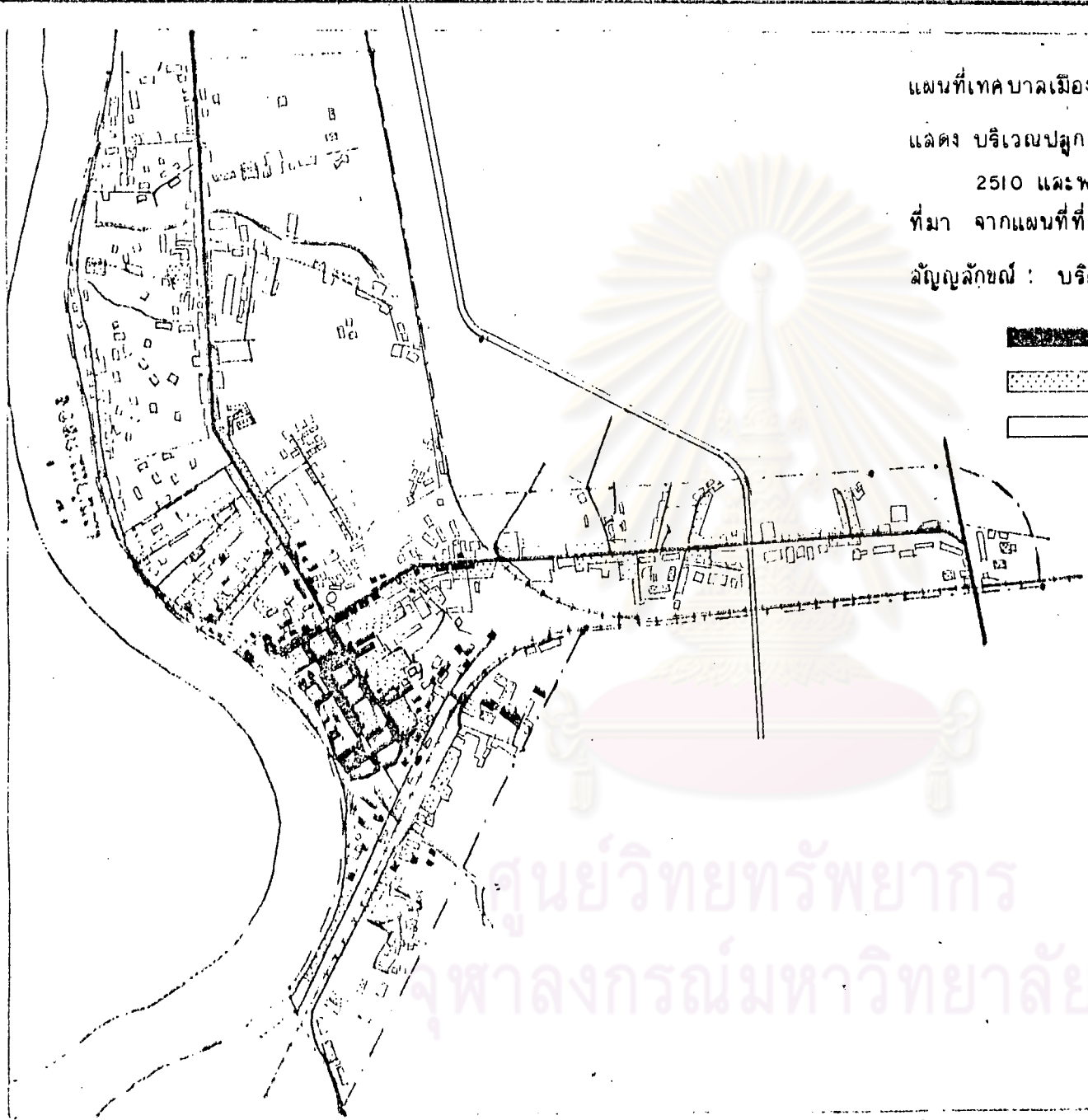
แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง

แสดง บริเวณปลูกสร้างอาคาร พ.ศ. 2495 ,
2510 และ พ.ศ. 2520

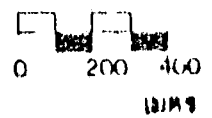
ที่มา จากแผนที่ที่ 47-49

สัญลักษณ์ : บริเวณที่มีอาคารปลูกสร้างอาคาร

-  พ.ศ. 2495
-  พ.ศ. 2510
-  พ.ศ. 2520








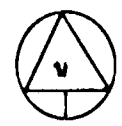
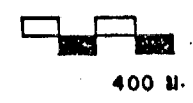
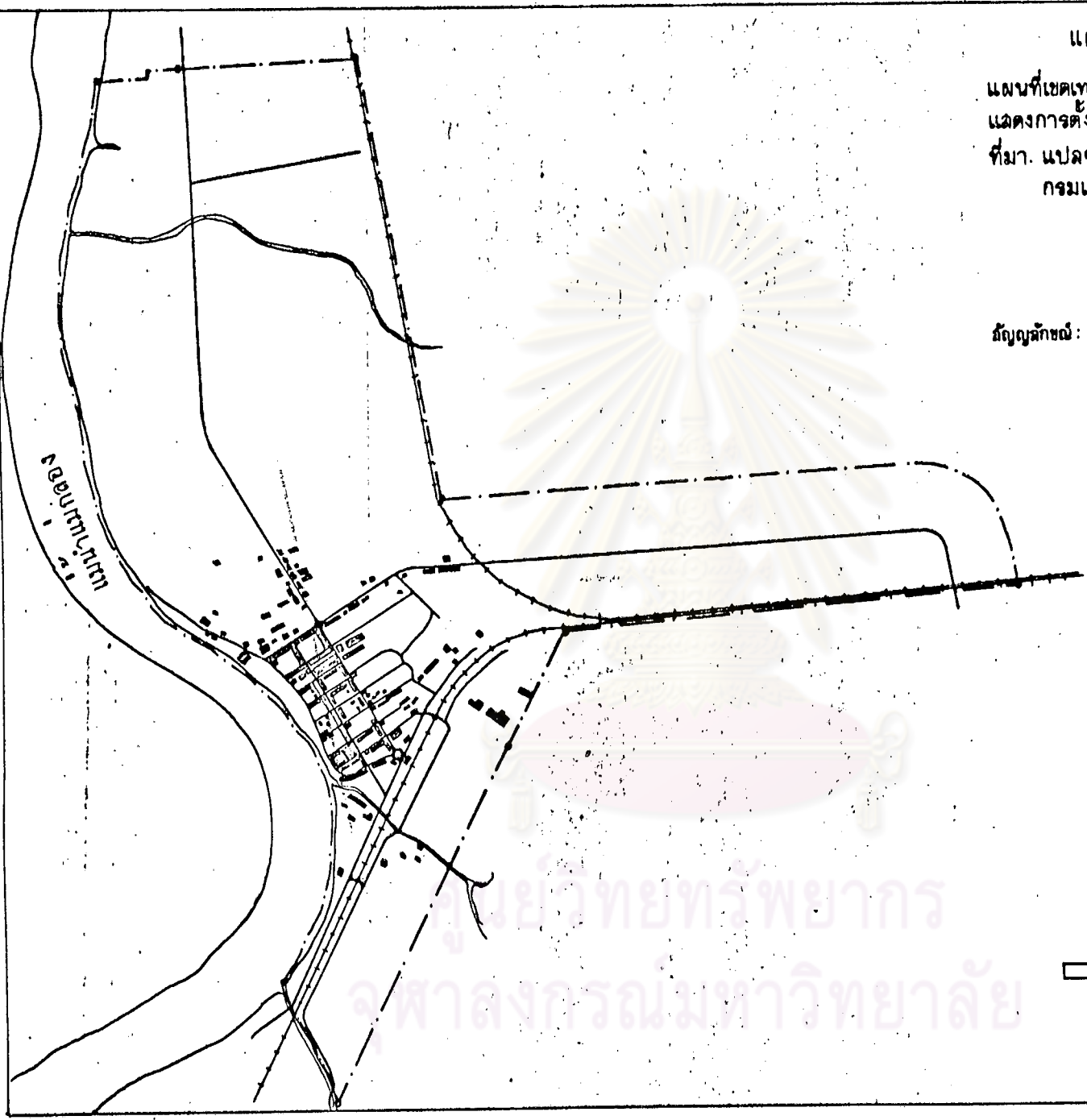
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ ที่ 47

แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงการตั้งถิ่นฐาน การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2495
ที่มา. แปลจากภาพถ่ายทางอากาศ ของ
กรมแผนที่ทหาร

- สัญลักษณ์:
-  แม่น้ำ, ลำคลอง
 -  ถนน
 -  ทางรถไฟ
 -  อาคาร สิ่งปลูกสร้าง
 -  เส้นเขตเทศบาล



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ ที่ 48

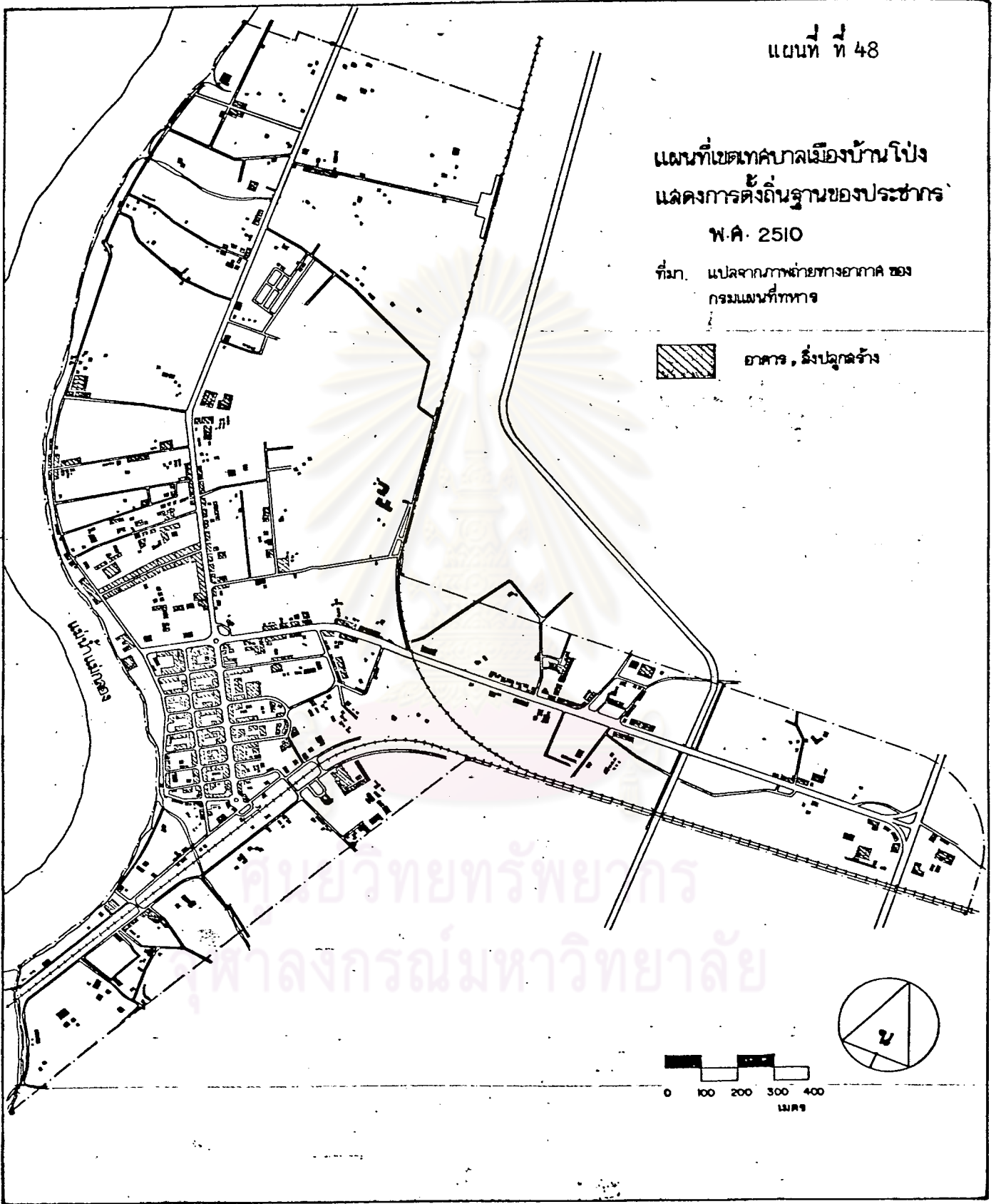
แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงการตั้งถิ่นฐานของประชากร

พ.ศ. 2510

ที่มา. แปลจากภาพถ่ายทางอากาศ ของ
กรมแผนที่ทหาร








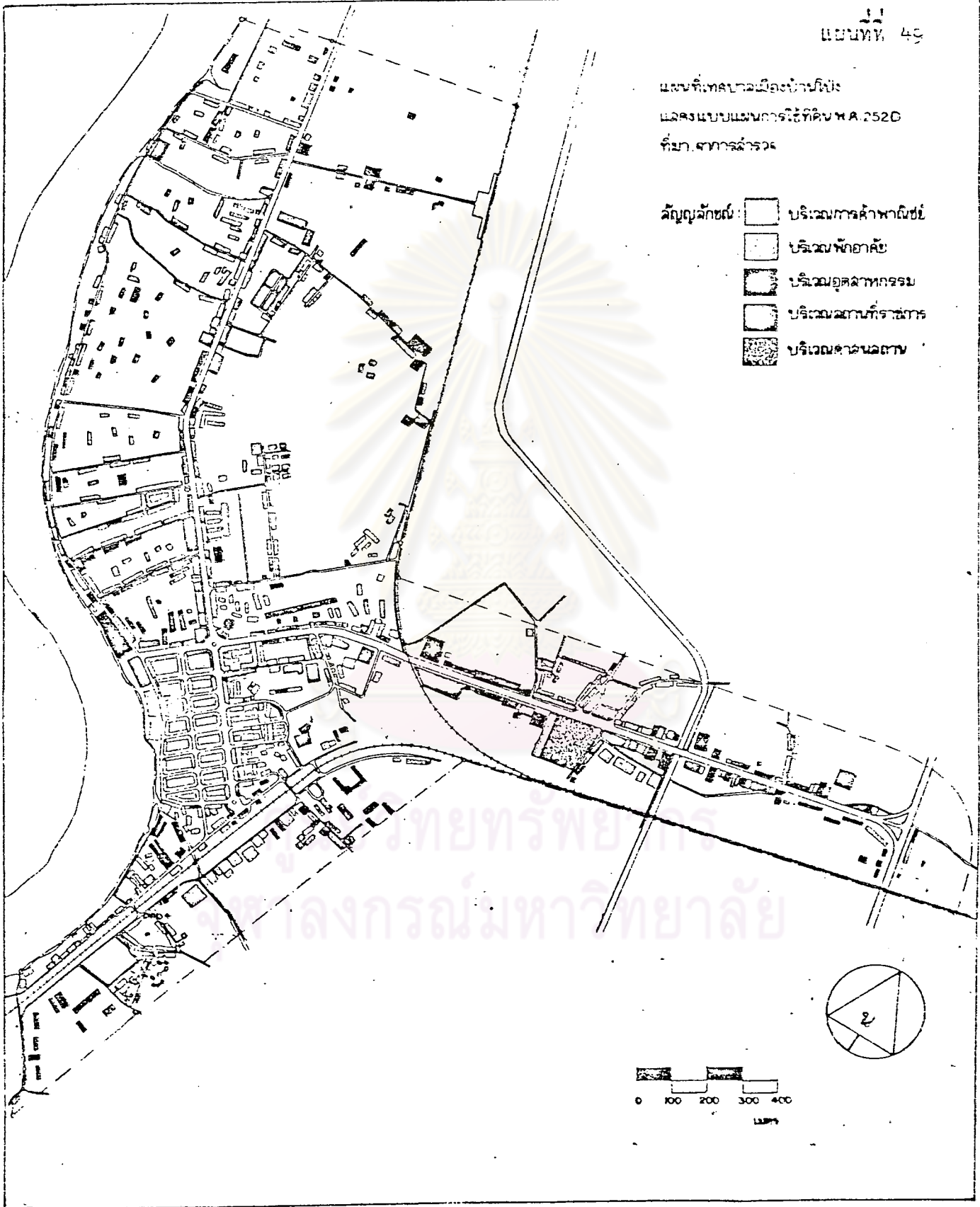
อาคาร, สิ่งปลูกสร้าง



แผนที่ 49

แผนที่เทศบาลเมืองปาดังเบซาร์
แสดงแบบแผนการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2520
ที่มา: สภาการผังเมือง

- สัญลักษณ์ :
-  บริเวณการค้าพาณิชย์
 -  บริเวณพำนักอาศัย
 -  บริเวณอุตสาหกรรม
 -  บริเวณสถานที่ราชการ
 -  บริเวณสวนสาธารณะ



มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์



การใช้ที่ดินในเขตเทศบาล^๑

๑. วิวัฒนาการการใช้ที่ดิน (แผนที่ที่ ๔๖)

ก. การใช้ที่ดิน ในช่วงปี พ.ศ. ๒๔๙๕-๒๕๑๐

ในปี พ.ศ. ๒๔๙๕ ในเขตเทศบาลมีการใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้าง
 ในบริเวณหลังสถานีรถไฟบ้านโป่ง แทบทั้งสิ้น ในบริเวณดังกล่าวเป็นที่ตั้งของศูนย์กลางชุมชน
 (แผนที่ที่ ๔๗) ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๙๗ เกิดอัคคีภัยในบริเวณที่ตั้งศูนย์กลางชุมชน จึงมีการปลูก
 สร้างอาคารขึ้นใหม่ มีความเป็นระเบียบขึ้น มีการตัดถนนแบบตาตาราง อาคารที่ปลูกสร้างส่วนใหญ่
 เป็นอาคารพาณิชย์ มีลักษณะเป็นอาคารตึกแถว เห็นได้จากสถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารในเขต
 เทศบาล ในช่วงปี ๒๔๙๘-๒๕๐๐ (แผนภาพที่ ๒๕) ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ ซึ่งนอกจากจะเป็น
 สถานที่ประกอบการค้าบริการแล้ว ส่วนใหญ่ใช้เป็นสถานที่พักอาศัยด้วย จึงเรียกอาคารดังกล่าวตาม
 ประโยชน์ใช้สอยว่า อาคารพาณิชย์ พักอาศัย ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๐๐-๒๕๑๐ อาคารที่ปลูกสร้างในเขต
 ท.บ้านโป่ง ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย และอาคารพักอาศัย ยกเว้นปี พ.ศ. ๒๕๐๖ การขอ
 อนุญาตปลูกสร้างอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารโรงงานอุตสาหกรรม ในช่วงปี พ.ศ. ๒๔๙๕-๒๕๑๐ นี้
 การปลูกสร้างอาคารต่าง ๆ เริ่มจากบริเวณที่ตั้งศูนย์กลางชุมชนและขยายออกไปโดยรอบ ในบริเวณ
 ที่ตั้งศูนย์กลางชุมชนและบริเวณริมถนนแสงชูโต และถนนทรงพลในส่วนที่ต่อเนื่องกับบริเวณศูนย์กลาง
 ชุมชนมีการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารหนาแน่น (แผนที่ที่ ๔๘) การขยายการใช้พื้นที่ปลูกสร้างโดยมาก
 ขยายไปทางเหนือของบริเวณที่ตั้งศูนย์กลางชุมชน รองมาคือ ขยายออกไปทางด้านตะวันออก คิดเป็น
 อัตราส่วนร้อยละ ๕๐ และ ๔๖ ของการขยายพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณ
 ด้านเหนือเป็นพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ มีถนนแสงชูโต เป็นเส้นทางคมนาคมเชื่อมการติดต่อระหว่างพื้นที่
 ต่าง ๆ ทางด้านเหนือกับบริเวณศูนย์กลางชุมชน รวมทั้งเชื่อมการคมนาคมติดต่อระหว่างจังหวัด และ
 บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออก มีถนนทรงพล เป็นถนนสายหลักเชื่อมการคมนาคมติดต่อระหว่างพื้นที่ทาง

ด้านตะวันออก กับบริเวณศูนย์กลางชุมชน รวมทั้งเชื่อมการคมนาคมติดต่อระหว่างจังหวัด และมีการขยายการใช้พื้นที่บางส่วน ประมาณร้อยละ ๔ ของการขยายการใช้พื้นที่ออกไปทางด้านใต้ของศูนย์กลางชุมชน ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ฝั่งตรงข้ามกับสถานีรถไฟบ้านโป่ง

การใช้ที่ดินในช่วงปี ๒๔๙๔-๒๕๑๐ ส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณหลังสถานีรถไฟบ้านโป่ง ตลอดขึ้นไปทางด้านเหนือและด้านตะวันออกการใช้พื้นที่มีแนวโน้มจะขยายออกไปทางด้านเหนือและด้านตะวันออก ทั้งนี้เนื่องจากทางด้านเหนือเป็นบริเวณพื้นที่ราบกว้างใหญ่กว่าบริเวณอื่น ๆ พื้นที่คิดเป็นร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่เขตเทศบาล อีกทั้งยังมีถนนแสงชูโต ซึ่งเป็นทางหลวงแผ่นดินเชื่อมการคมนาคมระหว่าง จ.ราชบุรี กับ จ.กาญจนบุรี ผ่านในบริเวณตอนกลางของพื้นที่ และเป็นทางหลวงแผ่นดินที่มีปริมาณการจราจรของยวดยานมาก รองจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔^๑ บริเวณดังกล่าวจึงมีโอกาสในการพัฒนาสูงทางด้านตะวันออกก็เช่นเดียวกัน แต่เนื่องจากมีขนาดพื้นที่เล็กกว่าประมาณร้อยละ ๒๐ ของพื้นที่เขตเทศบาล และพื้นที่ส่วนหนึ่งเป็นเขตรถไฟ ดังนั้นการขยายการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารจึงมีแนวโน้มน้อยกว่าทางด้านเหนือ ทางด้านใต้ของศูนย์กลางชุมชนมีแนวโน้มในการขยายการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารน้อยกว่าทางด้านเหนือและตะวันออก ทั้งนี้เนื่องจากมีเส้นทางรถไฟสายใต้ตัดผ่านพื้นที่ ทำให้ขาดการพัฒนาที่ต่อเนื่องกับบริเวณศูนย์กลางชุมชน ประกอบกับพื้นที่ดังกล่าวไม่มีเส้นทางหลวง หรือเส้นทางสายหลักที่สำคัญตัดผ่านพื้นที่ ส่วนทางด้านตะวันตกติดต่อกับแม่น้ำแม่กลอง ซึ่งไม่มีการขยายการใช้พื้นที่ โดยรวมแล้วในช่วงปี ๒๔๙๔-๒๕๑๐ มีการปลูกสร้างอาคารพาณิชย์พักอาศัยมากที่สุด รองลงมาคือ อาคารพักอาศัย (ตารางที่ ๓๔)

ข. การใช้ที่ดินในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๒๐

ในปี ๒๕๑๗ การปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างมีมากขึ้น การใช้พื้นที่ส่วนใหญ่ขยายออกไปทางด้านเหนือและด้านตะวันออก ของศูนย์กลางชุมชนคิดเป็นร้อยละ ๗๔, ๖๕ ของการขยายการใช้พื้นที่ทั้งหมดและอีกร้อยละ ๗ ขยายการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารออกไปทางด้านใต้ จนถึงปี พ.ศ. ๒๕๒๐ บริเวณพื้นที่เขตเทศบาล มีการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารมากขึ้นโดยทั่วไป โดยเฉพาะพื้นที่ทางเหนือ (แผนที่ ๕๔) จากสถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารในเขตเทศบาล (ตารางที่ ๓๔) ทราบว่า มีการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร เป็นเนื้อที่รวมทั้งสิ้น ๑๒๒,๐๔๖ ม^๒ อาคารที่ปลูกสร้างส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย คิดเป็นร้อยละ ๔๔ ของเนื้อที่ที่มีการปลูกสร้างอาคารทั้งหมด

การใช้ที่ดินในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๒๐ ส่วนใหญ่ขยายการใช้ที่ดินออกจากบริเวณที่มีการใช้ที่ดินอยู่เดิมไปทางด้านเหนือ ทั้งนี้เนื่องจากเป็นบริเวณพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ มีการคมนาคมติดต่อกับพื้นที่ต่าง ๆ ได้สะดวก ทางด้านตะวันออกมีการขยายการใช้พื้นที่น้อยลงกว่าช่วงปี พ.ศ. ๒๕๔๕-๒๕๑๐ ทั้งนี้เนื่องจากแต่เดิมมีการขยายการใช้พื้นที่มาก ในขณะที่พื้นที่มีขนาดเล็ก พื้นที่ว่างจึงมีเหลือน้อย ส่วนทางด้านใต้มีการขยายการใช้พื้นที่มีน้อย ดังเหตุผลที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

โดยสรุป วิวัฒนาการของชุมชน ในเขต ท.บ้านโป่ง เริ่มจากบริเวณหลังสถานีรถไฟบ้านโป่ง และขยายตัวออกไปโดยรอบ โดยเฉพาะทางด้านเหนือและด้านตะวันออกของศูนย์กลางชุมชน ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณตอนเหนือและตะวันออก มีการคมนาคมติดต่อกับพื้นที่ต่าง ๆ ได้สะดวก ต่างจากบริเวณตอนใต้ศูนย์กลางชุมชน พื้นที่ถูกแบ่งโดยเส้นทางรถไฟสายใต้ ทำให้การพัฒนาความต่อเนื่องกับบริเวณศูนย์กลางชุมชน ประกอบกับการคมนาคมติดต่อไม่สะดวกอย่างทางด้านเหนือและตะวันออก ทำให้มีการขยายการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารออกไปน้อยมาก ทั้งในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๔๕-๒๕๑๐ และ ๒๕๑๐-๒๕๒๐ การขยายการใช้พื้นที่มีแนวโน้มจะขยายออกไปทางด้านเหนือของศูนย์กลางชุมชน ทั้งนี้โดยทราบจาก อัตราส่วนการใช้พื้นที่ที่เพิ่มขึ้น กล่าวคือในช่วงปี ๒๕๔๕-๒๕๑๐ และ ๒๕๑๑-๒๕๑๗ มีการขยายการใช้พื้นที่ออกไปทางเหนือคิดเป็นร้อยละ ๕๐ และ ๗๔ ของการขยายการใช้พื้นที่ทั้งหมด ตามลำดับ ทางด้านตะวันออกจะมีการขยายการใช้พื้นที่น้อยลง เนื่องจากที่ว่างที่สามารถเดินทาง

ติดต่อได้สะดวกน้อย . . . ดังจะเห็นได้จากอัตราการขยายการใช้พื้นที่ลดลง คือ ในช่วงปี ๒๕๔๕-๒๕๑๐ และ ๒๕๑๑-๒๕๑๗ มีการขยายการใช้พื้นที่คิดเป็นร้อยละ ๔๖ และ ๑๔ ของการขยายการใช้พื้นที่ทั้งหมด ตามลำดับ ส่วนทางด้านใต้ของศูนย์กลางชุมชนมีแนวโน้มของการใช้พื้นที่น้อยที่สุด เนื่องจากพื้นที่มีความ เสี่ยงเปรียบทั้งทางด้านการคมนาคมติดต่อกับพื้นที่ต่าง ๆ และการขาดความต่อเนื่องกับบริเวณศูนย์กลางชุมชน ทำให้การขยายการใช้พื้นที่มีน้อย กล่าวคือ ในช่วงปี ๒๕๔๕-๒๕๑๐ และ ๒๕๑๑-๒๕๑๗ การขยายการใช้พื้นที่คิดเป็นร้อยละ ๔ และ ๗ ของการขยายการใช้พื้นที่ทั้งหมด



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กราฟแสดงการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. 2498 - 2520

ตารางเมตร

30,000

20,000

10,000

2498

2505

2510

2515

2520

พ.ศ.

สัญลักษณ์:



โรงเรียน, โรงพยาบาล



โรงงาน



อาคารพักอาศัย



อาคารพาณิชย์

ที่มา. จากตารางที่ 3.7

ตารางที่ ๓๘ แสดงสถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารในเขต ท.บ้านโป่ง ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๔๘-๒๕๑๐ และ พ.ศ.

๒๕๑๑-๒๕๒๐ จำแนกตามประเภทการขออนุญาตปลูกสร้าง

พ.ศ.	ประเภทการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร									
	รวม		พาณิชย์พักอาศัย		พักอาศัย		โรงงาน		โรงเรียน โรงพยาบาล	
	ม ^๒	ร้อยละ	ม ^๒	ร้อยละ	ม ^๒	ร้อยละ	ม ^๒	ร้อยละ	ม ^๒	ร้อยละ
๒๕๔๘ - ๒๕๑๐	๑๖๒,๕๓๘	๑๐๐.๐	๙๖,๑๘๑	๕๙.๒	๓๕,๕๗๐	๒๑.๙	๒๔,๓๖๖	๑๕.๐	๖,๕๒๒	๓.๙
๒๕๑๑ - ๒๕๒๐	๑๒๒,๐๔๖	๑๐๐.๐	๕๙,๘๓๘	๔๙.๐	๓๕,๕๒๙	๒๙.๐	๑๓,๖๓๖	๑๑.๒	๑๓,๑๔๓	๑๐.๘
รวม	๒๘๔,๕๘๔	๑๐๐.๐	๑๕๖,๐๑๙	๕๔.๘	๗๐,๙๙๙	๒๕.๙	๓๘,๐๐๒	๑๓.๔	๑๙,๕๖๕	๖.๙

ที่มา จากตารางที่ ๓๗ ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

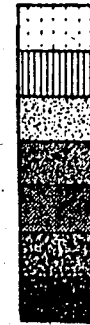
แผนที่ ที่ 50

แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง

แสดงราคาที่ดิน

ที่มา ที่ดิน อ.บ้านโป่ง

สัญลักษณ์ :



ตารางราคา < 1,000 บาท

1,000-3,000

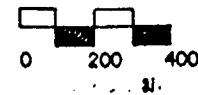
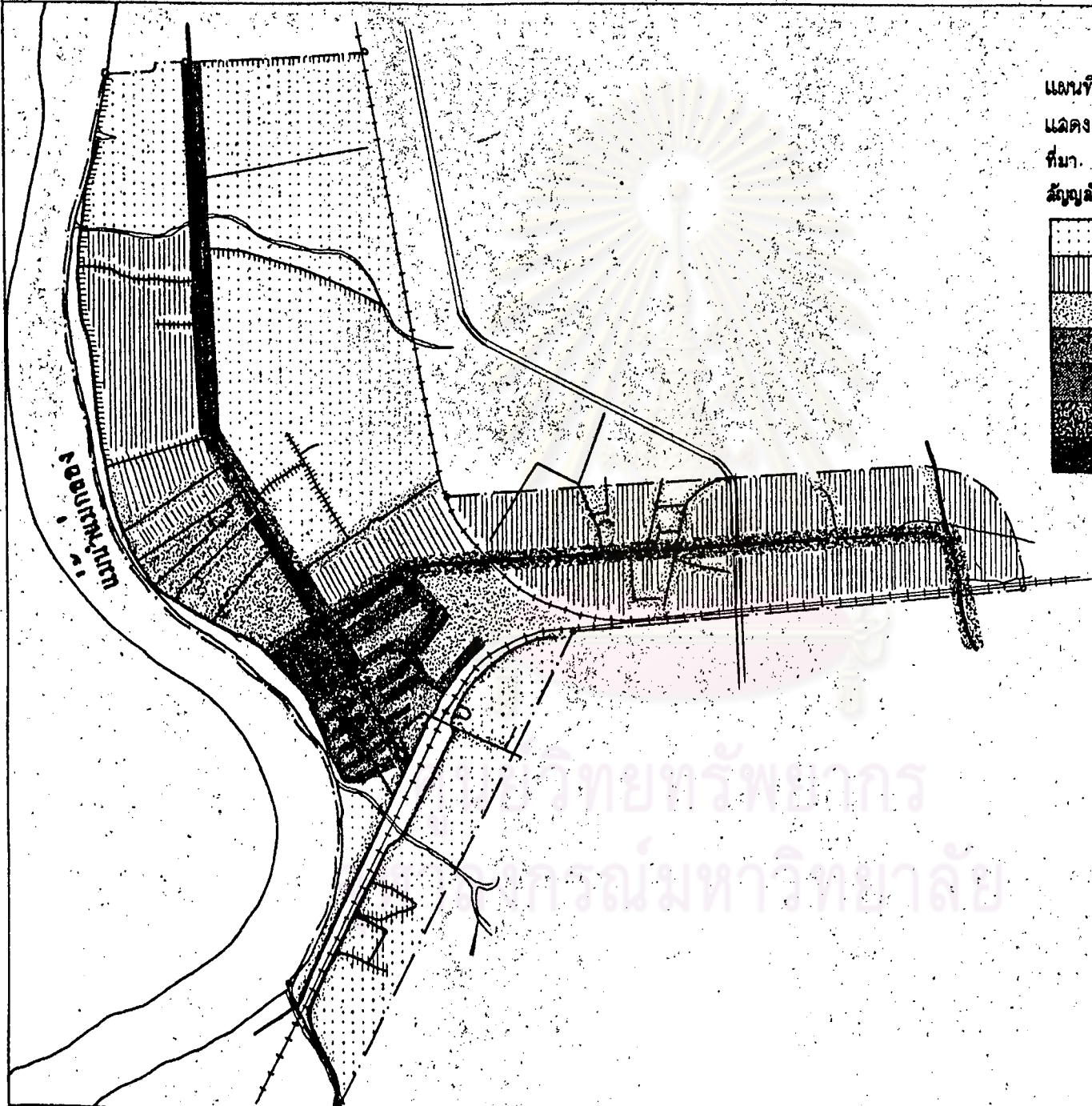
3,000-5,000

5,000-7,000

7,000-9,000

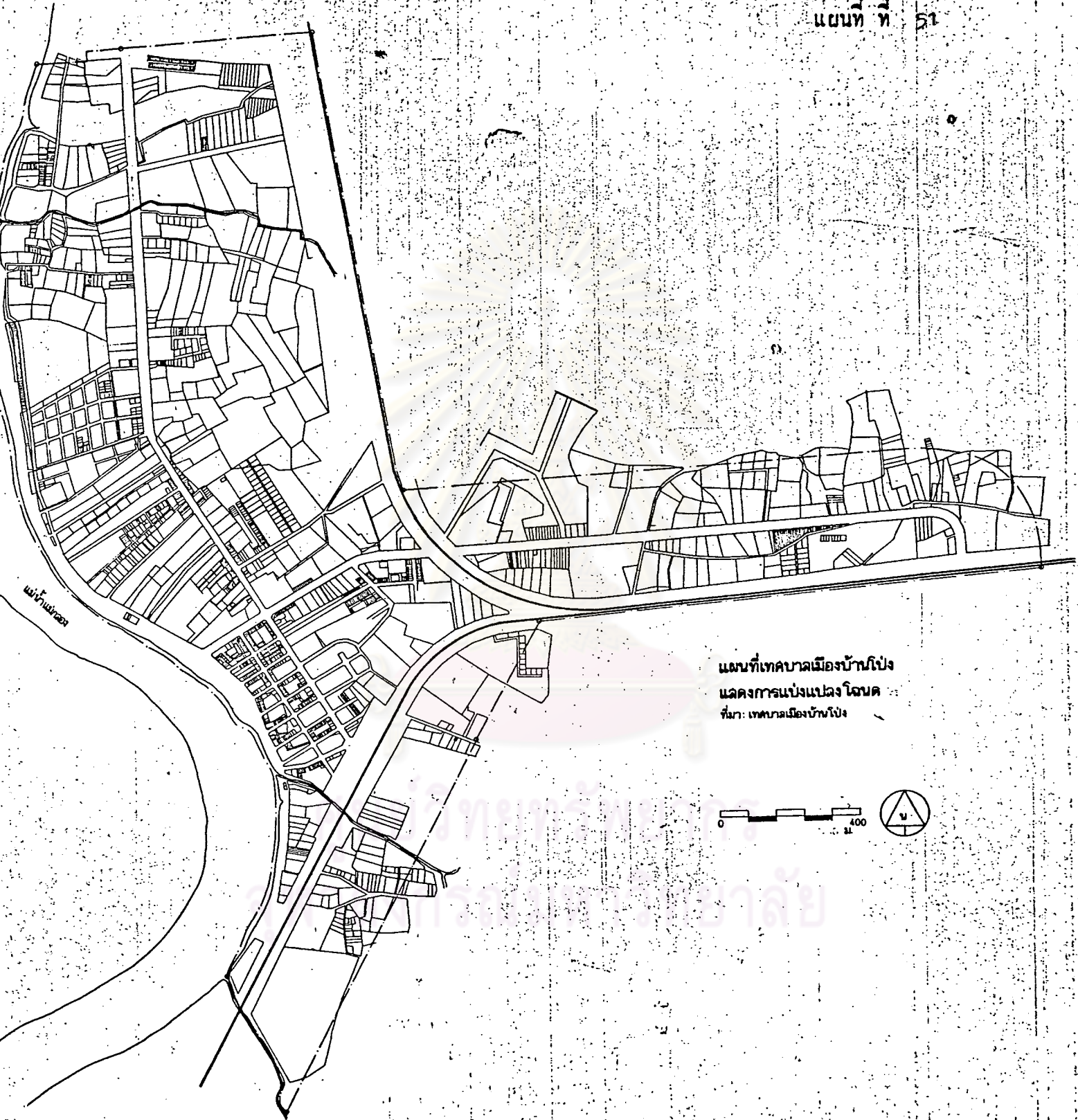
9,000-11,000

11,000-13,000

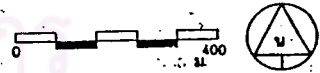


มหาวิทยาลัยราชภัฏ
นครปฐม

แผนที่ ที่ ๕๑



แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงการแบ่งแปลง โฉนด
ที่มา: เทศบาลเมืองบ้านโป่ง



๒. ราคาและการแบ่งแปลงโฉนดที่ดิน

ที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง มีราคาต่างกันตั้งแต่ ราคาที่ดินต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท/ว^๒ จนถึงที่ดินราคา ๑๓,๐๐๐ บาท/ว^๒ การกำหนดราคาที่ดินจะถือบริเวณที่ดินที่อยู่ในระยะรัศมี ๒๐ เมตร จากถนนสายต่าง ๆ มีราคาสูงกว่าที่ดินที่อยู่ในระยะรัศมีเกินกว่า ๒๐ เมตร จากถนนเหล่านั้น และที่ดินบริเวณริมถนนสายสำคัญจะมีราคาสูงกว่าที่ดินริมถนนสายต่าง ๆ ที่มีความสำคัญน้อยกว่า เป็นลำดับ ในเขต ท.บ้านโป่ง ที่ดินในบริเวณศูนย์กลางชุมชนมีราคาสูงสุด รองมาคือ ที่ดินบริเวณถนนต.สงขุโฑ และถนนทรงพล ที่ดินบริเวณอื่น ๆ จะมีราคาต่ำลงเป็นลำดับ นั่นคือในบริเวณพื้นที่ซึ่งไกลจากศูนย์กลางชุมชน โดยเฉพาะพื้นที่ทางคานเหนือและใต้ ที่ดินจะมีราคาต่ำสุด (แผนที่ที่ ๕๐) นอกจากราคาที่ดินที่แตกต่างกันในแต่ละพื้นที่แล้ว ในเขต ท.บ้านโป่ง ยังมีการแบ่งแปลงที่ดินในลักษณะและขนาดแปลงที่ดินที่แตกต่างกัน แต่รูปแปลงที่ดินส่วนใหญ่มีลักษณะ เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า บริเวณศูนย์กลางชุมชน (เขตที่ ๕) มีการแบ่งแปลงที่ดินมากที่สุด (แผนที่ที่ ๕๑) และมีขนาดพื้นที่เล็กที่สุดเฉลี่ยประมาณ ๓๒๕ ม^๒/ราย ส่วนในบริเวณพื้นที่ที่ล้อมเนื่องจากบริเวณศูนย์กลางชุมชนมีการแบ่งแปลงที่ดินมากเป็นอันดับรอง ๆ ลงมาคือ ในเขต ๓, ๕, ๑๐, ๑๑ และเขตที่ ๑๕ มีการแบ่งแปลงที่ดินเฉลี่ยประมาณ ๑,๐๐๐-๒,๐๐๐ ม^๒/ราย และพื้นที่ที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางชุมชน จะมีการแบ่งแปลงโฉนดขนาดใหญ่กว่า คือ ในบริเวณเขตต่าง ๆ นอกจากที่กล่าวมามีการแบ่งแปลงโฉนดที่ดินเฉลี่ยมากกว่า ๒,๐๐๐ ม^๒/ราย (ตารางที่ ๓๕)

โดยรวมแล้ว ราคาและการแบ่งแปลงที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง มีความแตกต่างกัน บริเวณศูนย์กลางชุมชนที่ดินมีราคาสูงและมีการแบ่งแปลงที่ดินมากที่สุด ซึ่งแสดงถึง เป็นพื้นที่ที่มีค่าประชาชนมีความต้องการสูง ที่ดินจึงมีราคาสูง และมีการแบ่งแปลงที่ดินมาก ส่วนบริเวณที่ไกลจากศูนย์กลางชุมชน พื้นที่มีค่าน้อยกว่าจึงมีราคาต่ำกว่า และมีการแบ่งแปลงที่ดินในขนาดพื้นที่ใหญ่กว่า




ตารางที่ ๓๘ แสดงจำนวน-ค่าเฉลี่ยการแบ่งแปลงโฉนดที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง

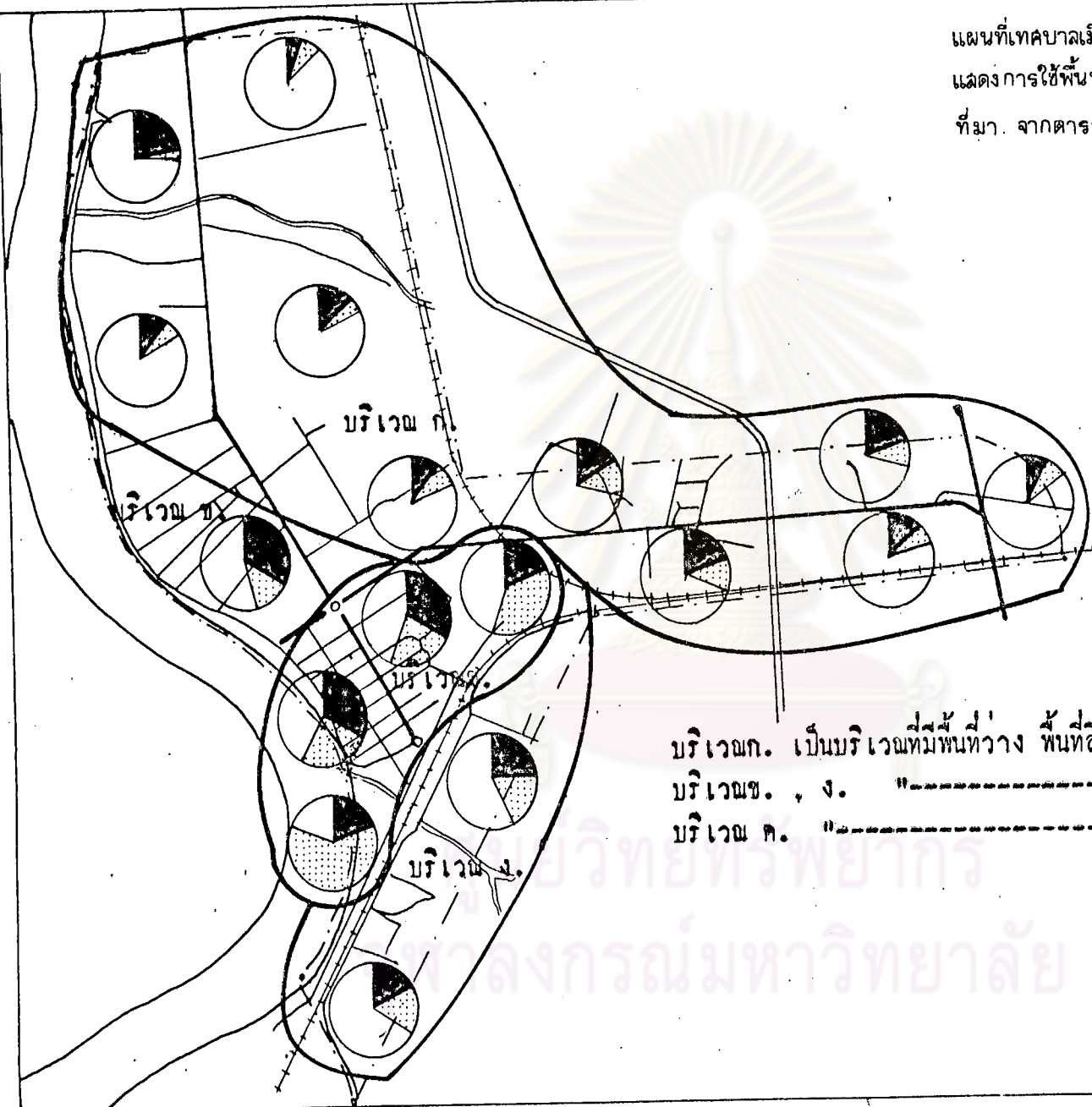
พ.ศ. ๒๕๒๐

เขตพื้นที่	ขนาดพื้นที่ ม ^๒	จำนวนโฉนด (ราย)	ค่าเฉลี่ย (ม ^๒ /ราย)
๑	๑๕๐,๐๐๐	๗๐	๒,๑๔๒.๘๖
๒	๓๓๕,๐๐๐	๑๓๑	๒,๕๕๗.๒๒๕
๓	๒๓๗,๕๐๐	๒๓๗	๑,๐๐๒.๑๑
๔	๕๖๐,๐๐๐	๒๕๘	๒,๑๗๐.๕๔๔
๕	๒๔๕,๐๐๐	๑๙๘	๑,๒๓๗.๓๗
๖	๙๒,๕๐๐	๔๖	๒,๐๑๐.๘๗
๗,๘,๑๒,๑๓,๑๔	๕๙๗,๕๐๐	๒๓๒	๒,๕๗๕.๔๓
๙	๑๓๕,๐๐๐	๔๑๐	๓๒๙.๒๗
๑๐	๑๒๐,๐๐๐	๘๖	๑,๓๙๕.๓๔
๑๑	๑๐๒,๕๐๐	๖๙	๑,๔๘๕.๕๑
๑๕	๓๗,๕๐๐	๒๗	๑,๓๘๘.๘๙
๑๖	๑๔๗,๕๐๐	๓๐	๔,๙๑๖.๖๗
๑๗	๑๔๐,๐๐๐	๖๖	๒,๒๗๒.๗๓
รวม	๒,๙๑๐.๐๐๐	๑,๘๖๐	๑,๕๖๔.๕๒

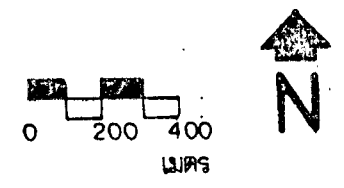
ที่มา จากแผนที่ที่ ๕๑

แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงการใช้พื้นที่ พ.ศ. 2520
ที่มา จากตารางที่ 3.9ภาคผนวก

- สัญลักษณ์
-  พื้นที่อาคารคลุมดิน
 -  พื้นที่ถนน ทางรถไฟ
ลำคลอง
 -  พื้นที่ว่าง พื้นที่สีเขียว



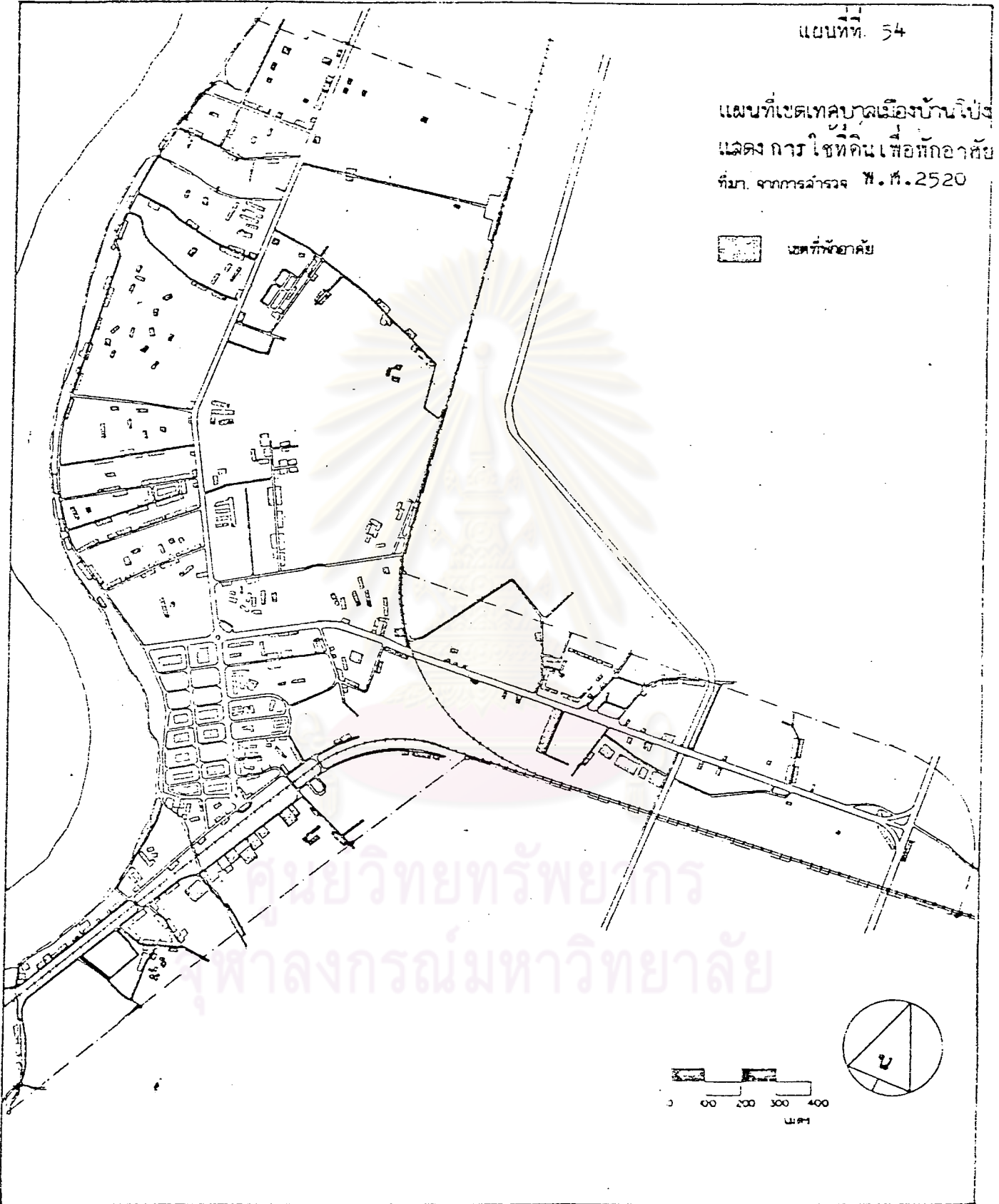
บริเวณ ก. เป็นบริเวณที่มีพื้นที่ว่าง พื้นที่สีเขียวมากกว่าร้อยละ 70
 บริเวณ ข. , ง. "-----" ร้อยละ 50-70
 บริเวณ ค. "-----" น้อยกว่าร้อยละ 50



แผนที่ 54

แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดง การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย
ที่มา จากประมวล พ.ศ. 2520

 เขตที่อาศัย

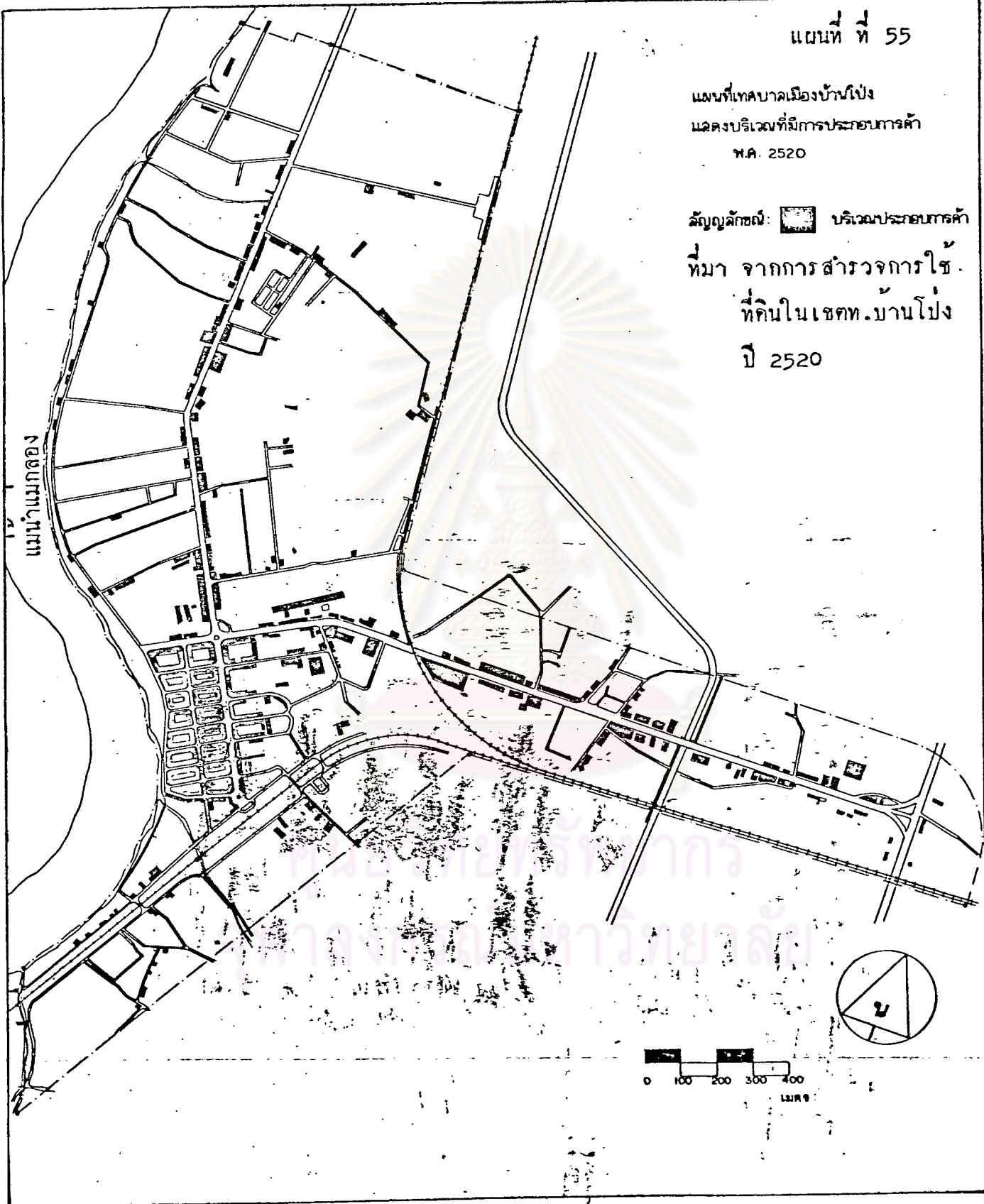


แผนที่ ที่ 55

แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงบริเวณที่มีการประกอบการค้า
พ.ศ. 2520

สัญลักษณ์:  บริเวณประกอบการค้า

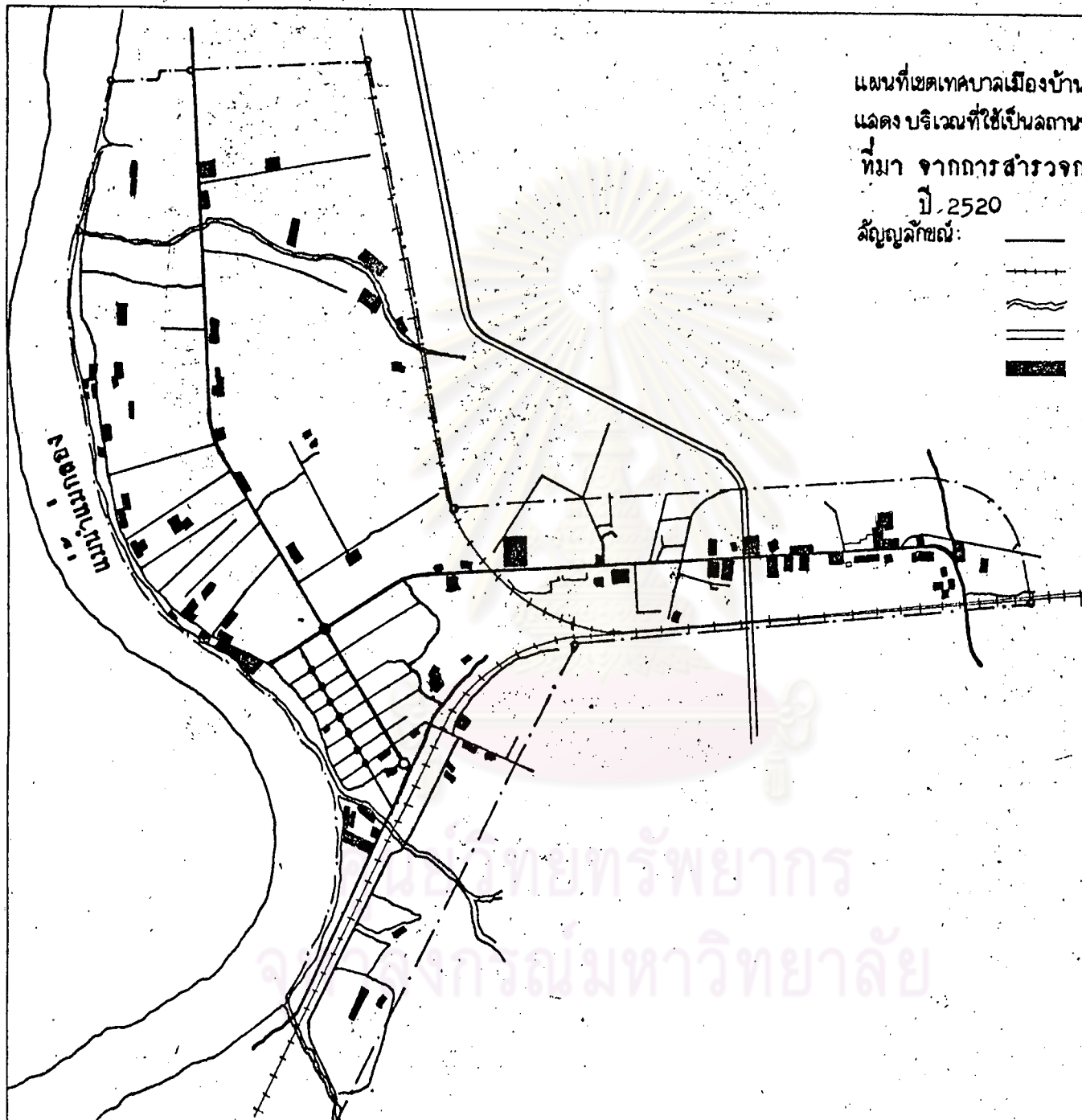
ที่มา จากการสำรวจการใช้
ที่ดินในเขตท.บ้านโป่ง
ปี 2520



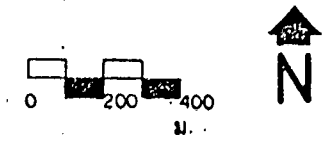
สงวนลิขสิทธิ์
โดยกรมแผนที่ทหาร

แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดง บริเวณที่ใช้เป็นสถานที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรม
ที่มา จากการสำรวจการใช้ที่ดินในเขตท.บ้านโป่ง
ปี 2520

- สัญลักษณ์:
- ถนน
 - +—+—+ ทางรถไฟ
 - ~ แม่น้ำ, ลำคลอง
 - ==== คลองชลประทาน
 - สถานที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรม



กรมแผนที่ทหาร
กองบัญชาการกรมแผนที่ทหาร
กรมการแผนที่ทหาร



ตารางที่ ๔๐ แสดงการใช้ที่ดินในเขตเทศบาล เมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๐, ๒๕๒๐ จำแนกตามประเภทการใช้สอย

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ. ๒๕๑๐		๒๕๒๐		การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๒๐	
	ha	ร้อยละ	ha	ร้อยละ	ha	ร้อยละต่อปี
๑. บริเวณที่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง	๖๓.๑๙	๒๑.๗๑	๘๒.๗๙	๒๘.๔๕	๑๙.๖๐	๒.๗๔
๑.๑ เพื่ออยู่อาศัย	๑๐.๔๒	๓.๕๘	๑๔.๐๒	๔.๘๒	๓.๖๐	๓.๐๒
๑.๒ อาคารพาณิชย์พักอาศัย	๙.๗๐	๓.๓๓	๑๔.๗๐	๕.๕๐	๖.๐๐	๔.๙๔
๑.๓ อุตสาหกรรมและหัตถกรรม	๙.๐๑	๓.๑๐	๑๐.๔๑	๓.๕๘	๑.๔๐	๑.๔๕๘
๑.๔ สถานที่ราชการ	๓.๐๒	๑.๐๔	๔.๑๗	๑.๔๓	๑.๑๕	๓.๒๗
๑.๕ ศาสนสถานโรงเรียนและโรงพยาบาล	๔.๘๔	๑.๖๖	๖.๑๕	๒.๑๑	๑.๓๑	๒.๕๓
๑.๖ ถนนทางรถไฟ	๒๖.๒๐	๙.๐๐	๓๒.๓๔	๑๑.๑๑	๖.๑๔	๒.๑๓
๒. บริเวณที่ว่างและที่ทำการเกษตร	๒๒๗.๘๑	๗๘.๒๙	๒๐๘.๒๑	๗๑.๕๕	๑๙.๖	๐.๙๑
รวม	๒๙๑.๐๐	๑๐๐.๐๐	๒๙๑.๐๐	๑๐๐.๐๐	-	-

ที่มา จากการสำรวจ เมื่อ เดือน ธันวาคม ๒๕๒๑ โดยสำรวจและสอบถามข้อมูลในปี ๒๕๒๐ และ
จากตารางที่ ๓.๗ ภาคผนวก

๓. การใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. ๒๕๒๐ (แผนที่ที่ ๕๒)

ก. การใช้ที่ดินเพื่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ได้แก่ เพื่ออยู่อาศัย

การดำบริการ อาคารอุตสาหกรรม หัตถกรรม สถานที่ราชการ ศาสนสถาน โรงเรียน โรงพยาบาล ถนน ทางรถไฟ อาคารต่าง ๆ มีอยู่โดยทั่วไปในเขตเทศบาล เมื่อพิจารณาจากอัตราส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างในแต่ละเขตพื้นที่ย่อยทั้ง ๑๗ เขต พบว่า ทางด้านตะวันออก คือในเขตที่ ๗, ๘, ๑๒, ๑๓ และ ๑๔ ส่วนใหญ่มีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์พักอาศัย และเพื่อการอุตสาหกรรม ทางด้านเหนือในเขตที่ ๑ และ ๓ ส่วนใหญ่มีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย และในเขตที่ ๒ และ ๔ ส่วนใหญ่มีการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ส่วนในบริเวณศูนย์กลางชุมชน คือในเขตที่ ๙, ๑๐, ๑๑ และเขตที่ ๖ ส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์พักอาศัย และพักอาศัย ส่วนทางด้านใต้ ในเขตที่ ๑๖ และ ๑๗ การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เพื่อเป็น โรงเรียน วัด นอกจากการใช้ที่ดินดังกล่าวแล้ว ในแต่ละเขตจะมีการใช้ที่ดินเพื่อการอื่น ๆ รวมอยู่ด้วย ในอัตราส่วนที่แตกต่างกัน (แผนที่ที่ ๕๓) ในปัจจุบัน มีการใช้ที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เป็นเนื้อที่รวมทั้งสิ้น ๘๒.๗๙ ha หรือเป็นร้อยละ ๒๔.๔๕ ของพื้นที่เขตเทศบาล แต่เดิมในปี ๒๕๑๐ มีการใช้ที่ดิน เนื้อที่รวมทั้งสิ้น ๖๓.๑๙ ha คิดเป็นพื้นที่ที่ใช้ปลูกสร้างอาคารเพิ่มจากเดิมรวมทั้งสิ้น ๑๙.๖๐ ha การใช้ที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างมีอัตราการเพิ่มโดยเฉลี่ยร้อยละ ๒.๗๕ ต่อปี (ตารางที่ ๔๐) ในเขต ท.บ้านโป่ง มีการใช้ที่ดินที่สำคัญแยกพิจารณา เป็นแต่ละประเภทได้ดังนี้

- การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย การใช้ที่ดินประเภทนี้มีอยู่โดยทั่วไปในเขต ท.บ้านโป่ง ทั้งในบริเวณริมถนนสายต่าง ๆ และในบริเวณอื่น ๆ ที่ไม่มีถนนตัดผ่านพื้นที่ (แผนที่ที่ ๕๔) ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ราคาที่ดินปานกลางและต่ำ คือ ราคาที่ดินต่ำกว่า ๗,๐๐๐ บาท/ว^๒ พื้นที่อาคารพักอาศัยมีทั้งสิ้น ๒๕.๘๒ ha หรือร้อยละ ๓๐.๗๒ ของพื้นที่อาคารที่มีทั้งหมดในเขตเทศบาล (ตารางที่ ๓.๘ ภาคผนวก) เป็นพื้นที่อาคารคลุมดินรวมทั้งสิ้น ๑๔.๐๒ ha หรือร้อยละ ๔.๘๒ ของพื้นที่เขตเทศบาล (ตารางที่ ๔๐) อาคารพักอาศัยส่วนใหญ่อยู่ทางตอนเหนือตลอดลงมาทางใต้ ถึงบริเวณศูนย์กลางชุมชน ทั้งนี้เนื่องจากในบริเวณดังกล่าวมีการคมนาคมติดต่อกับบริเวณอื่นได้สะดวก ที่ดินมีราคาต่ำ จากเขตที่ ๑-๖ และเขตที่ ๙-๑๐ มีพื้นที่อาคารพักอาศัยรวมทั้งสิ้น

๑๗.๘๖ ha หรือร้อยละ ๖๔.๑๘ ของพื้นที่อาคารพักอาศัยทั้งหมด (ตารางที่ ๓.๘ ภาคผนวก) แต่เดิม ในปี ๒๕๑๐ มีการใช้พื้นที่อยู่อาศัยคิดเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมทั้งสิ้น ๑๐.๔๒ ha หรือร้อยละ ๓.๕๔ ของพื้นที่เขตเทศบาล นั่นคือ ในปี ๒๕๒๐ มีการใช้ที่ดินอยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ๓.๖ ha อัตราการเติบโตของการใช้ที่ดินอยู่อาศัยเฉลี่ยร้อยละ ๓.๐๒ ต่อปี (ตารางที่ ๔๐) และมีการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเฉลี่ย ๗๑ ม^๒/ราย

- การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์พักอาศัย การใช้ที่ดินส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณศูนย์กลางชุมชน และบริเวณริมถนนสายหลัก (แผนที่ที่ ๕๕) เป็นบริเวณที่ราคาที่ดินสูงกว่าบริเวณอื่นมาก ราคาที่ดินตั้งแต่ ๗,๐๐๐ บาท/ว^๒ จนถึง ๑๓,๐๐๐ บาท/ว^๒ อาคารพาณิชย์พักอาศัยส่วนใหญ่เป็นอาคารเรือนแถวแทบทั้งสิ้น ในปี ๒๕๒๐ มีพื้นที่อาคารพาณิชย์พักอาศัยรวมทั้งสิ้น ๒๘.๕๔ ha หรือร้อยละ ๓๔.๓๑ ของพื้นที่อาคารทั้งหมด (ตารางที่ ๓.๘ ภาคผนวก) คิดเป็นพื้นที่อาคารปกคลุม ๑๔.๗๐ ha หรือร้อยละ ๕.๔ ของพื้นที่เขตเทศบาล แต่เดิมในปี พ.ศ. ๒๕๑๐ มีพื้นที่อาคารพาณิชย์พักอาศัย คิดเป็นพื้นที่อาคารคลุมดิน ๙.๗๐ ha นั่นคือ ในปี ๒๕๒๐ มีการใช้พื้นที่อาคารพาณิชย์พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ๖.๐๐ ha มีอัตราการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ ๔.๕๔ ต่อปี (ตารางที่ ๔๐) สูงกว่าอัตราการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในปี ๒๕๒๐ มีอัตราการใช้ที่ดินเฉลี่ย ๘๐ ม^๒/ราย (ไม่รวมการใช้ที่ดินเพื่อเป็นตลาดสด และโรงภาพยนตร์)

- การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและหัตถกรรม อุตสาหกรรมในเขต ท.บ้านโป่งส่วนใหญ่ได้แก่ อุตสาหกรรมซ่อม-ต่อตัวถังรถยนต์ ซ่อมเครื่องยนต์ โรงเลื่อย โรงน้ำแข็ง ซึ่งมีขนาดการใช้ที่ดินต่อราย ขนาดใหญ่กว่าการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย และพาณิชย์พักอาศัย การใช้ที่ดินส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณริมถนน ริมฝั่งแม่น้ำ ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการขนส่งสินค้า วัสดุดิบและเพื่อความสะดวกในการติดต่อ ที่ดินในบริเวณที่ตั้งอาคารอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มีราคาปานกลางและต่ำ แต่ทางด้านตะวันออก ที่ดินมีราคาสูง มีการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมซ่อม-ต่อตัวถังรถยนต์ ซ่อมเครื่องยนต์ เนื่องจากอิทธิพลของอุตสาหกรรมประเภทดังกล่าวในบริเวณ ต.หนองอ้อ และตำบลสวนกล้วย ทำให้มีการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมซ่อม-ต่อตัวถังรถยนต์ ในบริเวณริมถนนทรงพล ซึ่งเป็นบริเวณต่อเนื่องทางด้านเหนือบริเวณริมฝั่งแม่น้ำซึ่งที่ดินมีราคาต่ำ มีการประกอบการ หัตถกรรมจักรสาน และบริเวณตอนกลางด้านริมฝั่งแม่น้ำแม่กลอง ริมถนนค่ายหลวงส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมแปรรูปไม้

(แผนที่ที่ ๕๖) ในปี ๒๕๒๐ มีการใช้พื้นที่อาคารอุตสาหกรรมรวมทั้งสิ้น ๑๒.๕๕ ha หรือ ร้อยละ ๑๔.๙๓ ของพื้นที่อาคารทั้งหมด คิดเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมจำนวน ๑๐.๔๑ ha หรือร้อยละ ๓.๕๔ ของพื้นที่เขตเทศบาล แต่เดิมในปี พ.ศ. ๒๕๑๐ มีการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม หักลดกรรม คิดเป็นพื้นที่อาคารคลุมดิน ๙.๐๑ ha นั่นคือในปี ๒๕๒๐ มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น ๑.๔๐ ha มีอัตราการเติบโตของการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม หักลดกรรมเฉลี่ยร้อยละ ๑.๔๖ ต่อปี (ตารางที่ ๔๐) และมีอัตราการใช้ที่ดินเฉลี่ย ๗๓๕ ม^๒/ราย

โดยสรุป ในเขต ท.บ้านโป่ง มีการใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคาร โดยทั่วไป บริเวณศูนย์กลางชุมชนและบริเวณถนนแสงชูโต ถนนทรงพล มีการปลูกสร้างอาคารหนาแน่นกว่า บริเวณอื่น ๆ และส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย บริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณที่ราคาที่ดินสูงมากกว่าบริเวณอื่น คือ ราคาที่ดินมีค่าระหว่าง ๗,๐๐๐-๑๓,๐๐๐ บาท/ว^๒ การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย ปรากฏอยู่โดยทั่วไป ในบริเวณที่ราคาที่ดินปานกลางและต่ำ คือราคาที่ดินต่ำกว่า ๗,๐๐๐ บาท/ว^๒ ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม และหัตถกรรม ส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณริมถนน และริมฝั่งแม่น้ำ เพื่อความสะดวกในการคมนาคมติดต่อและขนส่ง ในบริเวณดังกล่าว ราคาที่ดินปานกลางและต่ำเป็นส่วนใหญ่ ยกเว้นบริเวณที่ดินในบริเวณริมถนนทรงพล ซึ่งมีราคาสูง นอกจากการใช้ที่ดินหลัก ๓ ประการดังกล่าวแล้ว ในเขต ท.บ้านโป่ง มีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาล และวัด ในปี ๒๕๒๐ มีการใช้ที่ดินประเภทดังกล่าวเป็นเนื้อที่รวมทั้งสิ้น ๑๐.๓๒ ha หรือร้อยละ ๓.๕๔ ของพื้นที่เขตเทศบาล (ตารางที่ ๔๐) การใช้ที่ดินส่วนใหญ่อยู่ทางด้านใต้ของศูนย์กลางชุมชน และมีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นถนน ทางรถไฟ คลอง เป็นเนื้อที่ทั้งสิ้น ๓๒.๓๔ ha หรือร้อยละ ๑๑.๑๑ ของพื้นที่เขตเทศบาล (ตารางที่ ๔๐)

ข. การใช้ที่ดินทางการเกษตร และที่ว่าง การใช้ที่ดินมีลักษณะตรงข้ามกับการใช้ที่ดินประเภทแรก กล่าวคือ ถ้าในเขตเทศบาล มีการใช้ที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างเพิ่มมากขึ้นเท่าใด จะมีการใช้ที่ดินทางการเกษตรและที่ว่างน้อยลงเท่านั้น ในเขต ท.บ้านโป่ง บริเวณ

พื้นที่ทางการเกษตร พื้นที่ว่าง ส่วนใหญ่อยู่ทางด้านเหนือของศูนย์กลางชุมชน ทั้งนี้เนื่องจากการขยายการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยังไม่ทั่วถึง เพราะเป็นบริเวณพื้นที่ขนาดใหญ่ จึงมีการปลูกพืชผัก และทำไร่อ้อยในบริเวณพื้นที่ด้านเหนือ โดยเฉพาะบึงเวฬุริมฝั่งแม่น้ำ ทางด้านเหนือในบริเวณที่ติดต่อกับ ต.ปากแตร ปรางค์เป็นพื้นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ ในปี ๒๕๒๐ มีพื้นที่ทางการเกษตร และพื้นที่ว่างเป็นเนื้อที่ทั้งสิ้น ๒๐๘.๒๑ ha หรือร้อยละ ๗๑.๕๕ ของพื้นที่เขตเทศบาล แต่เดิมในปี พ.ศ. ๒๕๑๐ มีพื้นที่ทางการเกษตร พื้นที่ว่าง จำนวน ๒๒๗.๘๑ ha นั่นคือ มีพื้นที่ทางการเกษตร พื้นที่ว่างลดลง ๑๙.๖ ha หรือลดลงคิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๐.๘๑ ต่อปี (ตารางที่ ๔๐)

การใช้ที่ดินในเขตเทศบาล เมื่อพิจารณาเป็น ๑๗ เขตย่อย (แผนที่ที่ ๕๒) พบว่า บริเวณพื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินมากที่สุดคือ บริเวณเขตที่ ๕, ๘ และเขต ๑๐ คิดเป็นอัตราส่วนของอาคารปกคลุมร้อยละ ๓๐-๔๐ ของที่ดินทั้งแปลง ซึ่งในบริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณศูนย์กลางชุมชน รองมาคือ บริเวณเขต ๑,๘,๑๒,๑๕ และเขต ๑๖ มีอาคารปกคลุมคิดเป็นร้อยละ ๒๐-๓๐ ของที่ดินทั้งแปลง และบริเวณที่มีอาคารปกคลุมน้อยที่สุดคือ เขตที่ ๒,๑๔ มีอาคารปกคลุมคิดเป็นร้อยละ ๒.๕๒ และ ๕.๑๗ ของที่ดินทั้งแปลง ตามลำดับ ในทางตรงข้าม บริเวณเขตที่มีอัตราส่วนอาคารคลุมดินต่ำสุด เป็นบริเวณที่มีอัตราส่วนพื้นที่ทางการเกษตร พื้นที่ว่าง มากที่สุด และเขตที่มีอัตราส่วนอาคารปกคลุมสูงสุด มีอัตราส่วนพื้นที่ว่าง พื้นที่ทางการเกษตรต่ำสุด ยกเว้นเขตที่ ๑๕ และเขต ๑๖ ซึ่งมีอัตราส่วนพื้นที่ทางการเกษตร พื้นที่ว่างต่ำสุด เนื่องจากทั้งสองเขตมีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่ทางรถไฟ คลอง เป็นส่วนใหญ่ที่ว่างพื้นที่ทางการเกษตรจึงมีน้อย การใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร ปรางค์ว่า ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนมีการใช้พื้นที่อาคารมากที่สุด และจะน้อยลงเมื่อไกลออกไปจากบริเวณศูนย์กลางชุมชน ดังจะเห็นได้จากสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมทั้งถนนภายในต่อพื้นที่ดินทั้งแปลง (F.A.R) ในแต่ละเขตทั้ง ๑๗ เขต (แผนที่ที่ ๕๗) จะพบว่าในบริเวณศูนย์กลางชุมชนจะมีค่า F.A.R สูงสุด คือ มีค่าระหว่าง ๐.๘-๑.๐ นั่นคือ มีการใช้พื้นที่มากเป็น ๐.๘-๑.๐ เท่าของที่ดินแปลงนั้น ๆ รองมาคือบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณศูนย์กลางชุมชน คือ เขตที่ ๑๑, ๑๖ และเขตที่ ๑๗ มีค่า F.A.R. ระหว่าง ๐.๕-๐.๘ นั่นคือ มีการใช้ที่ดินมากเป็น ๐.๕-๐.๘ เท่าของที่ดินแปลงนั้น ๆ และบริเวณ

พื้นที่ที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางชุมชนค่า F.A.R. ต่ำ เนื่องจากจากบริเวณศูนย์กลางชุมชนพื้นที่ที่มีการพัฒนาในด้านต่าง ๆ มากกว่าพื้นที่อื่น ๆ ที่ดินมีราคาสูง ประกอบกับมีเนื้อที่ขนาดเล็ก ไม่เพียงพอแก่ความต้องการใช้ประโยชน์ ดังนั้นเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด จึงมีการปลูกสร้างอาคารหนาแน่นและมีพื้นที่อาคารมาก ในทางตรงข้าม พื้นที่ที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางมากเท่าใด พื้นที่จะมีการพัฒนาในด้านต่าง ๆ น้อยลง ราคาที่ดินต่ำลง ประกอบกับพื้นที่กว้างใหญ่ มีที่ว่างที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์อีกมาก จึงไม่มีความจำเป็นจะต้องสร้างอาคารในลักษณะแออัด พื้นที่อาคารมาก เช่น ในบริเวณศูนย์กลางชุมชน จึงมีการใช้พื้นที่อาคารน้อยกว่า

โดยทั่วไป การใช้ที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง ตรงตามทฤษฎีการใช้ที่ดิน คือ ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนจะมีการใช้ที่ดินหนาแน่น สัดส่วนพื้นที่อาคารรวมถนนภายในมีค่าสูงสุด และการใช้ที่ดินจะลดลงเป็นลำดับ ตามระยะห่างจากศูนย์กลางชุมชน คือ มีค่าสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมถนนภายในต่อที่ดินทั้งแปลงต่ำสุด และบริเวณศูนย์กลางชุมชนที่ดินจะมีราคาสูง การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมพักอาศัย การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยมีอยู่โดยทั่วไป ส่วนใหญ่มีการใช้ที่ดินในบริเวณที่ดินมีราคาปานกลางและต่ำส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม หัตถกรรม ส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณริมเส้นทางคมนาคม เพื่อความสะดวกในการคมนาคมติดต่อและขนส่งสินค้า วัตถุประสงค์ บริเวณที่มีการใช้ที่ดินดังกล่าว ที่ดินมีราคาสูง ปานกลางและต่ำ แต่ราคาที่ดินต่ำกว่าการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมพักอาศัย ในบริเวณศูนย์กลางชุมชน ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาล และวัดนั้น ส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณริมถนนทรงพล และบริเวณพื้นที่ทางด้านใต้ของศูนย์กลางชุมชน นั่นคือ ในเขตเทศบาล พื้นที่ทางตอนเหนือส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อาคารพักอาศัย บริเวณตอนกลางและบริเวณริมถนนแสงชูโต เป็นบริเวณพาณิชยกรรมพักอาศัย บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกเป็นบริเวณอุตสาหกรรม และบริเวณพื้นที่ด้านใต้เป็นบริเวณโรงเรียน ศาสนสถาน (แผนที่ที่ ๕๓) ในปี ๒๕๒๐ ท.บ้านโป่งมีการใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง เป็นเนื้อที่รวมทั้งสิ้น ๘๒.๗๙ ha หรือร้อยละ ๒๘.๔๕ ของพื้นที่เขตเทศบาล และพื้นที่ที่เหลือ ๒๐๘.๒๑ ha เป็นพื้นที่ทางการเกษตรหรือที่ว่าง อัตราการใช้ที่ดินเฉลี่ยร้อยละ ๒.๗๔ ต่อปี การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมพักอาศัยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยสูงสุดคือ ร้อยละ ๔.๙๔ ต่อปี การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย พาณิชยกรรมพักอาศัย และอุตสาหกรรมหัตถกรรม โดยเฉลี่ย ๗๑ ม^๒/ไร่, ๘๐ ม^๒/ไร่ และ ๗๓๕ ม^๒/ไร่ ตามลำดับ





แผนที่ ที่ 57

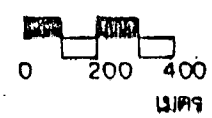
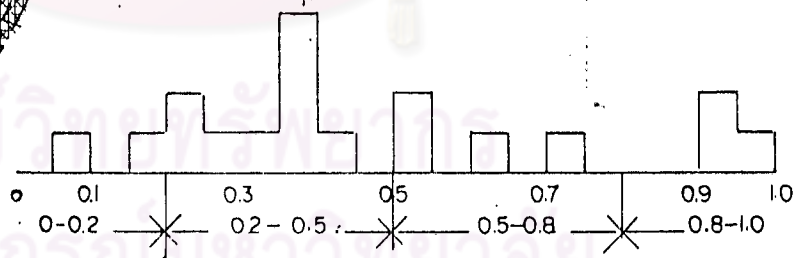
แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง

แสดงสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินทั้งแปลง FAR

ที่มา จากตารางที่ 3.9ภาคผนวก

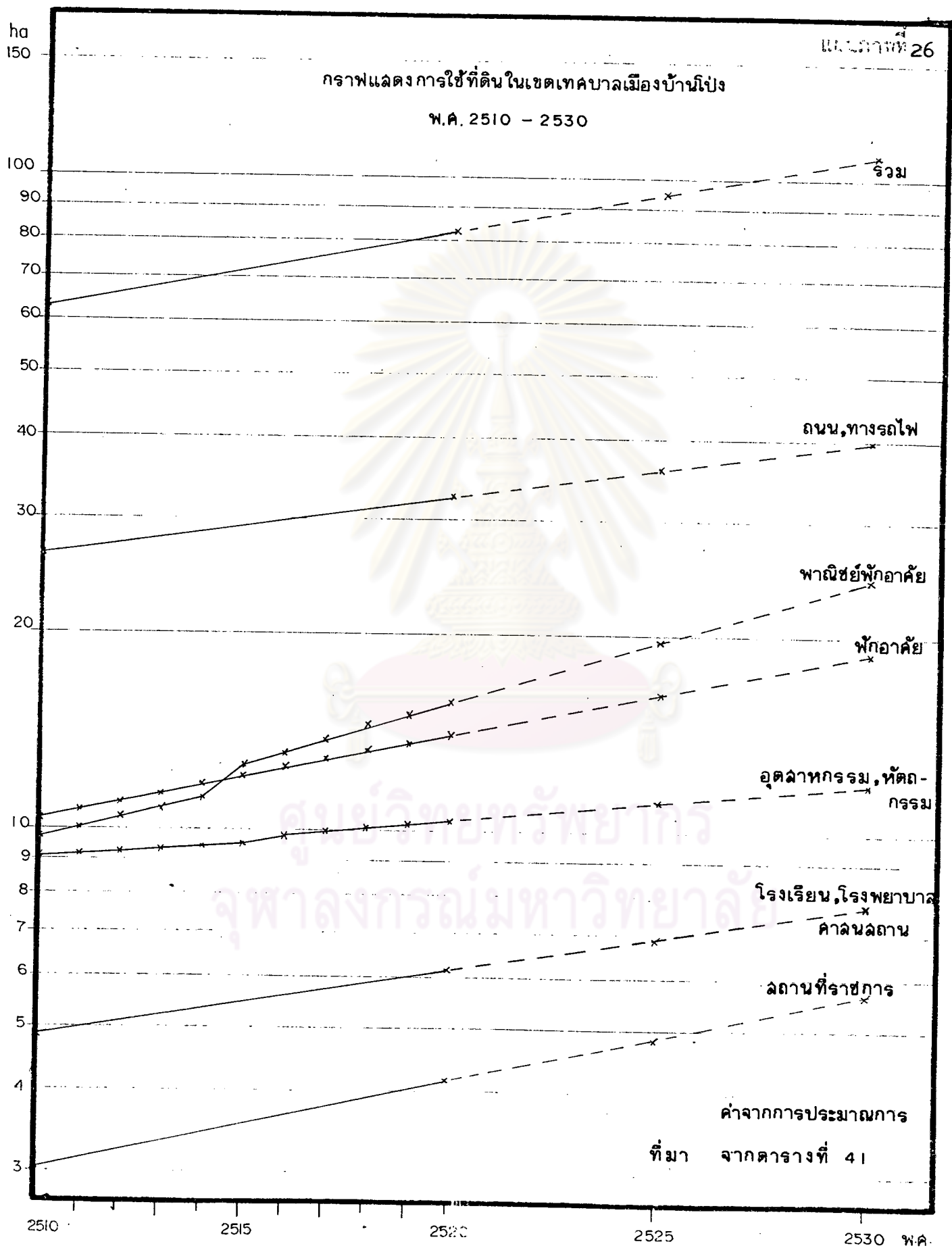
สัญลักษณ์:

	F.A.R. 0 - 0.2
	" 0.2 - 0.5
	" 0.5 - 0.8
	" 0.8 - 1.0



กราฟแสดงการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง

พ.ศ. 2510 - 2530



ค่าจากการประมาณการ

ที่มา จากตารางที่ 41

ตารางที่ ๕๑ แสดงการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๑๐-๒๕๓๐
จำแนกตามประเภทใช้สอย

พ.ศ.	การใช้ที่ดิน (หน่วยเป็น ha)						
	รวม	พักผ่อน	พาณิชย์ พักผ่อน	อุตสาหกรรม หัตถกรรม	สถานที่ ราชการ	โรงเรียน วัด, โรงพยาบาล-ทางรถไฟ	ถนน
อัตราการ เติบโต	๐.๒๖๘	๐.๒๙๕	๐.๔๕๖	๐.๑๓๖	๐.๐๒๓๓	๐.๐๒๕๒	๐.๐๒๖
๒๕๑๐	๖๓.๑๘	๑๐.๕๒	๘.๗	๘.๐๑	๓.๐๒	๕.๘๕	๒๖.๒๐
๒๕๑๑	.....	๑๐.๗๖	๑๐.๒๔	๘.๑๐	.....	.....	.....
๒๕๑๒	.....	๑๑.๑๐	๑๐.๕๕	๘.๒๕	.....	.....	.....
๒๕๑๓	.....	๑๑.๓๓	๑๐.๗๐	๘.๒๙	.....	.....	.....
๒๕๑๔	.....	๑๑.๗๔	๑๒.๒๙	๘.๕๓	.....	.....	.....
๒๕๑๕	.....	๑๒.๑๘	๑๒.๕๕	๘.๕๗	.....	.....	.....
๒๕๑๖	.....	๑๒.๖๖	๑๓.๑๑	๘.๘๖	.....	.....	.....
๒๕๑๗	.....	๑๒.๙๕	๑๓.๘๘	๘.๙๖	.....	.....	.....
๒๕๑๘	.....	๑๓.๓๓	๑๔.๕๕	๑๐.๑๘	.....	.....	.....
๒๕๑๙	.....	๑๓.๕๘	๑๕.๐๙	๑๐.๓๐	.....	.....	.....
๒๕๒๐	๘๒.๗๙	๑๔.๐๒	๑๕.๗๐	๑๐.๔๑	๔.๑๗	๖.๑๕	๓๒.๓๔
.....
.....
.....
๒๕๒๕	๙๔.๕๐	๑๖.๒๐	๑๙.๕๐	๑๑.๑๐	๔.๙๐	๖.๙๐	๓๕.๙
.....
.....
๒๕๓๐	๑๐๘.๐๐	๑๘.๗๐	๒๔.๓๐	๑๑.๙๐	๕.๗๐	๗.๖๐	๓๙.๘๐

ที่มา จากตารางที่ ๕๐ และตารางที่ ๓.๘, ๓.๙ (ภาคผนวก) และจากการ
ประมาณการโดยใช้สูตร หน้า ๓๘.

หมายเหตุ เครื่องหมาย หมายถึง ไม่มีข้อมูล

ตารางที่ ๔๒ แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ.๒๕๒๐

การใช้ที่ดิน บริเวณพื้นที่ ท.บ้านโป่ง	ฟักอ้าย		พาดิชย์ฟักอ้าย		อุตสาหกรรม หัตถกรรม		สถานที่ราชการ โรงเรียน, วัด โรงพยาบาล		ถนน เขต รถไฟ		รวม	
	ha	สัดส่วน การใช้ ที่ดิน	ha	สัดส่วน การใช้ ที่ดิน	ha	สัดส่วน การใช้ ที่ดิน	ha	สัดส่วน การใช้ ที่ดิน	ha	สัดส่วน การใช้ ที่ดิน	ha	สัดส่วน การใช้ ที่ดิน
๑.บริเวณศูนย์กลางชุมชน	๓.๘	๓.๓	๖.๒	๖.๒	๐.๓	๓	๐.๕	๑	๑๒.๗	๒.๖	๒๓.๖	๒
๒.บริเวณด้านเหนือของศูนย์ กลางชุมชน	๗.๒	๖	๖.๑	๖.๑	๖.๑	๖๑	๓.๖	๗.๒	๕.๔	๒.๐	๓๒.๕	๒.๗
๓.บริเวณด้านตะวันออกของ ศูนย์กลางชุมชน	๑.๒	๑	๒.๔	๒.๔	๓.๘	๓๘	๒.๔	๔.๘	๕.๘	๑	๑๔.๗	๑.๒
๔.บริเวณด้านใต้ของศูนย์ กลางชุมชน	๑.๗	๑.๔	๑.๐	๑	๐.๑	๑	๓.๘	๗.๖	๕.๕	๑.๑	๑๒.๑	๑
รวม	๑๔	๑๑.๗	๑๕.๗	๑๕.๗	๑๐.๔	๑๐๔	๑๐.๓	๒๐.๖	๓๒.๕	๖.๗	๘๒.๘	๖.๕

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ๔๓ แสดงประมาณการการใช้ที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๕, ๒๕๓๐

การใช้ที่ดิน	การใช้ที่ดิน (ha)												ขนาดพื้นที่ทั้งหมด	บริเวณที่ว่าง			
	พืกกอาศัย		พาลิชย์พืกกอาศัย		อุตสาหกรรมหัตถกรรม		สถานที่ราชการโรงเรียน, วัดโรงพยาบาล		ถนน เขตรถไฟ		รวม			๒๕๒๕		๒๕๓๐	
	๒๕๒๕	๒๕๓๐	๒๕๒๕	๒๕๓๐	๒๕๒๕	๒๕๓๐	๒๕๒๕	๒๕๓๐	๒๕๒๕	๒๕๓๐	๒๕๒๕	๒๕๓๐		ha	ha	%	ha
เขต ท.บ้านโป่ง													ha	ha	%	ha	%
๑. บริเวณศูนย์กลางชุมชน	๔.๖	๕.๓	๗.๗	๘.๖	๐.๓	๐.๓	๐.๖	๐.๖	๑๓.๘	๑๕.๔	๒๗.๑	๓๑.๒	๓๘.๕	๑๒.๕	๓๑	๘.๓	๒๑
๒. บริเวณด้านเหนือของศูนย์กลางชุมชน	๘.๓	๙.๖	๗.๖	๙.๕	๖.๕	๗.๐	๔.๐	๔.๗	๑๐.๗	๑๑.๘	๓๗.๑	๔๒.๗	๑๖๒	๑๒๘.๘	๗๗	๑๑๘.๓	๗๕
๓. บริเวณด้านตะวันออกของศูนย์กลางชุมชน	๑.๔	๑.๖	๓.๐	๓.๗	๔.๒	๔.๕	๒.๘	๓.๑	๕.๔	๖.๐	๑๖.๘	๑๘.๘	๕๘.๗๕	๕๒.๘๕	๗๒	๔๐.๘๕	๖๘
๔. บริเวณด้านใต้ของศูนย์กลางชุมชน	๑.๘	๒.๒	๑.๒	๑.๕	๐.๑	๐.๑	๔.๔	๔.๘	๕.๘	๖.๕	๑๓.๕	๑๕.๒	๒๔.๗๕	๑๖.๒๕	๕๕	๑๔.๕๕	๔๘
รวม	๑๖.๒	๑๘.๗	๑๘.๕	๒๔.๓	๑๑.๑	๑๑.๙	๑๑.๘	๑๓.๓	๓๕.๘	๓๘.๘	๙๕.๕	๑๐๘	๒๘๑	๑๘๖.๕	๖๗	๑๘๓	๖๓

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๔. การคาดคะเนการใช้ที่ดิน (แผนภาพที่ ๒๖)

ในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ เทศบาลบ้านโป่ง มีการใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง เป็นเนื้อที่ประมาณ ๖๓.๑๔ ha อัตราการเติบโตของการใช้ที่ดินโดยเฉลี่ยร้อยละ ๒.๖๕ ต่อปี จากการประมาณการ โดยใช้อัตราการเติบโตดังกล่าวได้ว่า ในปี พ.ศ. ๒๕๒๕ และ พ.ศ. ๒๕๓๐ เทศบาลเมืองบ้านโป่ง มีการใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง ประมาณ ๙๔.๕ ha และ ๑๐๘ ตามลำดับ (ตารางที่ ๔๑) ประเภทการใช้ที่ดินที่สำคัญ ได้แก่ การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย พาณิชยกรรม พักอาศัย และเพื่อการอุตสาหกรรม หัตถกรรม โดยที่การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมพักอาศัย มีอัตราการเติบโตสูงสุด รองมาคือ การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย และเพื่อการอุตสาหกรรม หัตถกรรม คือ ในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๑๕-๒๕๒๐ มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ ๔.๘๖, ๒.๙๕ และ ๑.๓๖ ต่อปี ตามลำดับ จากประมาณการโดยใช้อัตราการเติบโตดังกล่าวได้ว่า ในปี พ.ศ. ๒๕๒๕ และ พ.ศ. ๒๕๓๐ มีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมพักอาศัยประมาณ ๑๙.๕ ha และ ๒๔.๓ ha มีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย ประมาณ ๑๖.๒ ha และ ๑๘.๘ ha และมีการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม หัตถกรรมประมาณ ๑๑.๑ ha และ ๑๑.๙ ha ตามลำดับ

เกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง สรุปได้ว่า การใช้ที่ดินเริ่มจากบริเวณหน้าสถานีรถไฟบ้านโป่ง และขยายการใช้ที่ดินไปทางด้านเหนือและด้านตะวันออกเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณดังกล่าวมีพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ และมีเส้นทางคมนาคมหลักเชื่อมการคมนาคมติดต่อระหว่างพื้นที่ต่าง ๆ จากการพิจารณาพื้นที่อาคารปกคลุม (Cover Area) และสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลง (Floor Area Ratio) ซึ่งบริเวณศูนย์กลางมีค่าสูงสุด แสดงถึงในบริเวณศูนย์กลางชุมชนมีการใช้ที่ดินหนาแน่น ส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมพักอาศัย เป็นบริเวณที่ราคาที่ดินสูง และในบริเวณต่อเนื่องกับบริเวณศูนย์กลางชุมชน จนถึงบริเวณสี่เขตเทศบาล พื้นที่อาคารปกคลุมและสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลงรองมาเป็นลำดับ แสดงถึงการให้ที่ดินเบาบางลงเป็นลำดับ ตามระยะห่างจากศูนย์กลางชุมชน ในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ มีการใช้ที่ดินปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง เป็นเนื้อที่ ๘๒.๓๙ ha หรือร้อยละ ๒๘.๔๕ ของพื้นที่เขตเทศบาล

ปัจจุบันมีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยในบริเวณศูนย์กลางชุมชน, บริเวณด้านเหนือ, บริเวณด้านตะวันออก และบริเวณด้านใต้ ของศูนย์กลางชุมชนเป็นสัดส่วน ๓:๖:๑:๑ ตามลำดับ มีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวเป็นสัดส่วน ๖:๖:๒:๑ ตามลำดับ มีการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม หัตถกรรม ในบริเวณดังกล่าวเป็นสัดส่วน ๓:๖๑:๓๔:๑ และมีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาล, วัด เป็นสัดส่วน ๑:๗:๕:๘ ตามลำดับ ในบริเวณดังกล่าวมีถนน เขตรถไฟ เป็นสัดส่วน ๓:๖:๑:๑ เป็นที่คาดว่า การขยายตัวของการใช้ที่ดินในอนาคต จะขยายออกไปทางด้านเหนือ ด้านตะวันออก และด้านตะวันตก เช่นเดียวกับในปัจจุบัน ซึ่งมีสัดส่วนการใช้ที่ดินในบริเวณศูนย์กลางชุมชน:บริเวณด้านเหนือ:บริเวณด้านตะวันออก:บริเวณด้านใต้ เท่ากับ ๒:๓:๑:๑ (ตารางที่ ๔๒) ทั้งนี้เนื่องจาก

๑. บริเวณพื้นที่ทางด้านเหนือเป็นพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ ประมาณร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่างทั้งหมด และโดยทั่วไปที่ดินมีราคาต่ำ ดังนั้นโอกาสในการขยายการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์พักอาศัย พักอาศัย และอุตสาหกรรม หัตถกรรม และอื่น ๆ จึงมีมาก

๒. การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์พักอาศัย และอุตสาหกรรม ได้ขยายการใช้ที่ดินออกไปในบริเวณริมถนนแสงชูโต อันจะเป็นพลังดึงดูดให้มีการใช้ที่ดินเพื่อการค้าบริการและอื่น ๆ ในบริเวณด้านเหนือเพิ่มมากขึ้น

๓. ประชากรบริเวณนอกเขตเทศบาล (เฉพาะเขตการปกครองอำเภอ) ส่วนใหญ่อยู่ทางด้านเหนือของ ท.บ้านโป่ง ในการคมนาคมติดต่อระหว่างชุมชนนอกเขตเทศบาลกับเทศบาลบ้านโป่ง จะต้องผ่านเข้ามาตามเส้นทางถนนแสงชูโต หรือถนนค้ายหลวง ทางด้านเหนือมากที่สุด ดังนั้นในบริเวณดังกล่าวจึงมีโอกาสในการพัฒนาและขยายการใช้ที่ดินออกไปมาก

๔. บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออก และด้านใต้ มีขนาดเล็ก พื้นที่ว่างที่สามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนมีน้อยกว่าพื้นที่ด้านเหนือมาก

ดังนั้น ในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ คาดว่า บริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณด้านเหนือ ด้านตะวันออก ด้านใต้ ของศูนย์กลางชุมชน จะมีการใช้ที่ดินเป็นเนื้อที่ประมาณ ๒๗ ha, ๓๗ ha, ๑๗ ha และ ๑๓ ha ตามลำดับ และในปี พ.ศ. ๒๕๓๐ คาดว่า จะมีการใช้ที่ดินในบริเวณดังกล่าวเป็นเนื้อที่ประมาณ ๓๑ ha, ๔๓ ha, ๑๔ ha และ ๑๔ ha ตามลำดับ

ตารางที่ ๕๕ สรุปลักษณะการณืต่าง ๆ ในแต่ละเขตย่อย ในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐

เขตพื้นที่ ข้อมูล	เขตพื้นที่																
	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗
๑. ความลาดชันของพื้นที่																	
น้อยกว่า ๐.๒%			*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*
๐.๒-๐.๔%	*	*					*				*	*					*
๐.๕-๑.๐%								*						*			
๒. ความหนาแน่นประชากร																	
น้อยกว่า ๔๐ คน/ha		*										*		*		*	
๔๐-๑๐๐ คน/ha	*		*	*		*	*	*			*		*				*
๑๐๐-๑๕๐ คน/ha					*												
๑๕๐-๒๐๐ คน/															*		
๒๐๐-๓๐๐ คน										*							
มากกว่า ๓๐๐ คน/									*								
๓. สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่																	
ดินทิ้งแปลง (F.A.R)																	
๐-๐.๒		*												*			
๐.๒-๐.๔	*		*	*		*	*	*				*	*				
๐.๕-๐.๘					*						*					*	*
๐.๘-๑.๐									*	*					*		

ตารางที่ ๕๕ (ต่อ)

เขตพื้นที่ ข้อมูล	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗
	๔. พื้นที่อาคารปกคลุม น้อยกว่า ๔%		*				*							*	*	*	
๔-๘%	*		*				*	*			*	*				*	*
๘-๑๒%								*	*	*							
มากกว่า ๑๒%				*	*												
๕. พื้นที่อาคารทั้งหมด น้อยกว่า ๔%		*				*							*	*	*		
๔-๘%	*		*				*	*			*	*				*	*
๘-๑๒%								*	*	*							
มากกว่า ๑๒%				*	*												
๖. พื้นที่ว่างพื้นที่สีเขียว น้อยกว่า ๖%	*					*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
๖-๑๒%			*		*		*										
มากกว่า ๑๒%		*		*													

ตารางที่ ๔๔ (ต่อ)

ข้อมูล	เขตพื้นที่																
	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗
๗. พื้นที่ถนนเขตรถไฟคลอง																	
น้อยกว่า ๔%	*					*		*					*	*	*		
๔-๘%		*	*	*			*								*		*
มากกว่า ๘%					*				*	*						*	
๘. พื้นที่อาคารพักอาศัย																	
น้อยกว่า ๖%		*				*	*	*					*	*	*	*	*
๖-๑๓%	*		*		*				*	*							
มากกว่า ๑๓%				*													
๙. พื้นที่อาคารพาณิชย์พักอาศัย																	
น้อยกว่า ๓%	*	*				*							*	*	*	*	*
๓-๑๐%			*				*	*				*	*				*
๑๐-๑๕%				*	*												
มากกว่า ๑๕%								*	*	*							

ตารางที่ ๕๕ (ต่อ)

เขตพื้นที่ ข้อมูล	เขตพื้นที่																
	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗
๑๐. พื้นที่อาคารอุตสาหกรรม หัตถกรรม น้อยกว่า ๕%	*		*						*			*			*	*	
๕-๑๐%		*								ไม่มี	ไม่มี		*	ไม่มี			ไม่มี
๑๐-๑๕%					*	ไม่มี	*	*									
มากกว่า ๑๕%				*													
๑๑. พื้นที่อาคารสถานที่ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาล วัด น้อยกว่า ๒%						*		*	*	*					*		
๒-๑๐%	*			*			*				*						
๑๐-๒๐%		ไม่มี	ไม่มี					ไม่มี				*	ไม่มี	ไม่มี		*	*
มากกว่า ๒๐%					*												

ตารางที่ ๔๔ สรุปสภาพความคล้ายคลึงของบริเวณต่อเนื่องในเขตพื้นที่ ท.บ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐

เขตพื้นที่ที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน	กายภาพ		ประชากร	การใช้ที่ดิน							
	ความลาดชัน	อัตราส่วนถนนทางรถไฟ, คลอง		ความหนาแน่นประชากร (คน/ha)	พื้นที่อาคาร	สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินที่แปลง F.A.R.	ร้อยละอาคารปกคลุม	ร้อยละพื้นที่ว่าง	ร้อยละอาคารพักอาศัย	ร้อยละอาคารพาณิชย์พักอาศัย	ร้อยละอาคารอุตสาหกรรม	ร้อยละอาคารสถานราชการ โรงเรียน วัด โรงพยาบาล
(๑)	(๕)	(๖)	(๗)	(๘)	(๙)	(๑๐)	(๑๑)	(๑๒)	(๑๓)	(๑๔)	(๑๕)
๑, ๒			*								*
* ๑, ๓			*	*	*	*		*			*
๒, ๔		*					*				
๓, ๔	*	*	*		*						
๓, ๕	*						*		*		
๔, ๕	*			*		*		*	*		
๔, ๖	*		*		*						
๕, ๖	*										
๕, ๖	*	*							*		
๖, ๗	*		*		*				*		
* ๗, ๘			*	*	*	*			*	*	
๗, ๑๒	*			*	*	*			*		

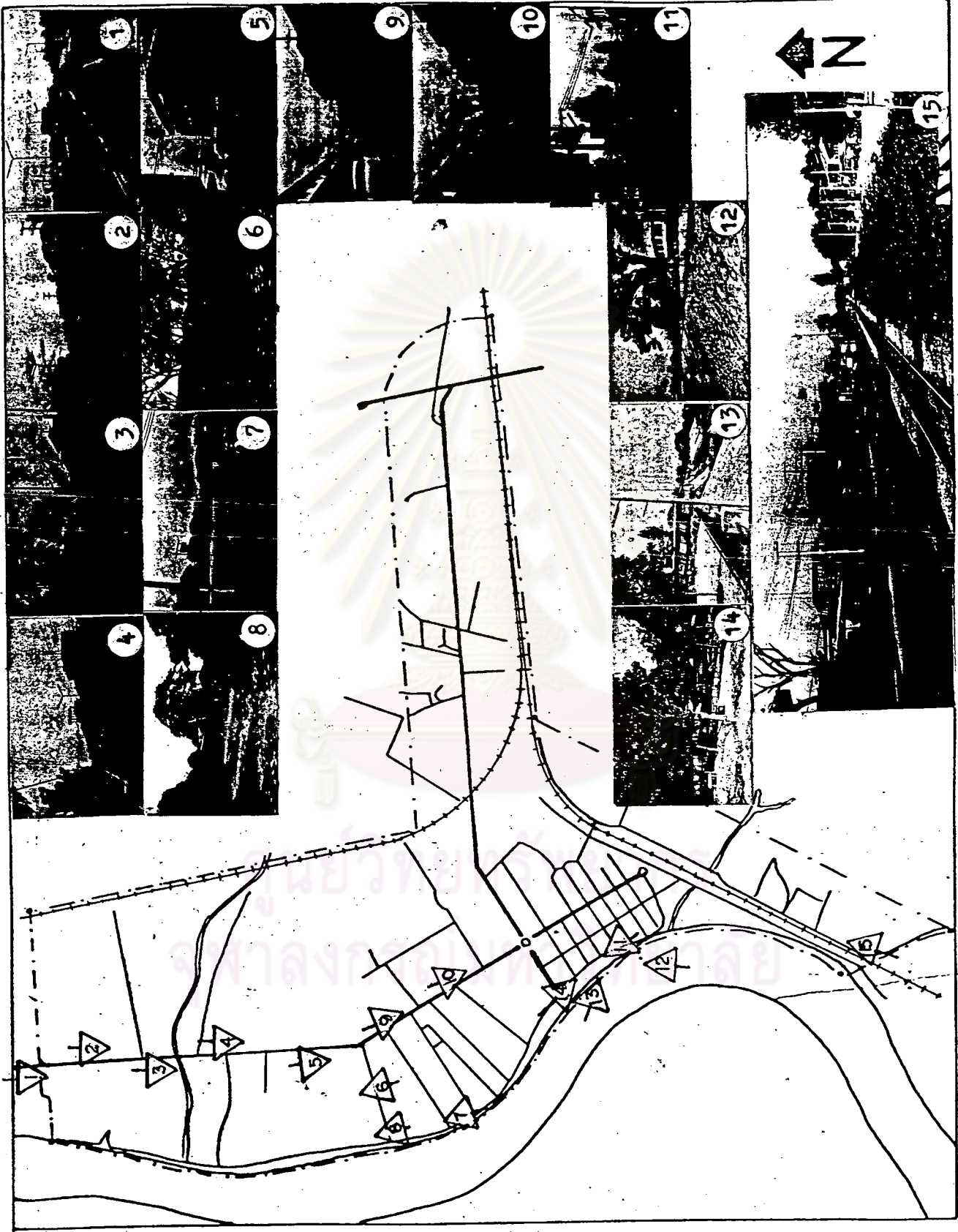
ตารางที่ ๔๕ (ต่อ)

เขตพื้นที่ที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน	กายภาพ		ประชากร	การใช้ที่ดิน								
	(๒)	(๓)		(๕)	(๖)	(๗)	(๘)	(๙)	(๑๐)	(๑๑)	(๑๒)	
*๘,๑๓		*	*		*		*	*	*			
๘,๑๔	*	*					*	*				
*๑๓,๑๔	*	*		*		*	*	*				
*๑๒,๑๓	*	*			*		*	*				
๑๑,๑๒	*					*	*					
๑๐,๑๑	*	*					*	*				
๖,๑๐	*						*					*
๖,๑๑	*		*				*					
**๘,๑๐	*	*		*	*	*	*		*			*
๘,๑๔	*				*					*		*
๑๐,๑๖	*	*					*					
๑๑,๑๖	*	*			*		*					
**๑๖,๑๗	*			*	*	*	*	*				*
๑๕,๑๗	*	*					*	*				

ที่มา จากตารางที่ ๔๓

หมายเหตุ * หมายถึงพื้นที่ที่มีสภาพคล้ายคลึงกันมาก

** หมายถึงพื้นที่ที่มีสภาพคล้ายคลึงกันมากที่สุด





แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง




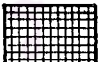

แสดงกลุ่มพื้นที่ที่มีค่าเฉลี่ยสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลง เป็นค่าเดียวกัน และกลุ่มพื้นที่ที่มีค่าร้อยละในด้าน กายภาพ, ประชากร และการใช้ที่ดินใกล้เคียงกัน

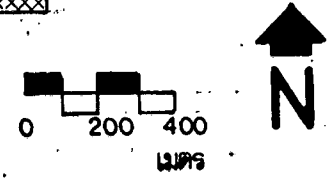
ที่มา. จากตารางที่ 45, 46

สัญลักษณ์:

- 1 จำนวนประชากร
- 2 จำนวนบ้าน
- 3 ขนาดพื้นที่(ม²)
- 4 พื้นที่อาคาร(ม²)
- 5 พื้นที่อาคารปกคลุม(ม²)
- 6 สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลง
- 7 ค่าเฉลี่ย พื้นที่ที่ดินทั้งแปลงต่อประชากร(ม²/คน)
- 8 ค่าเฉลี่ยพื้นที่อาคารต่อประชากร (ม²/คน)
- 9 ค่าเฉลี่ยพื้นที่อาคารปกคลุมต่อประชากร (ม²/คน)

บริเวณที่มีค่าร้อยละ ด้านกายภาพ, ประชากร, การใช้ที่ดินใกล้เคียงกันเป็นจำนวน

	น้อย
	ปานกลาง
	
	มาก
	



บริเวณข.(2,14)

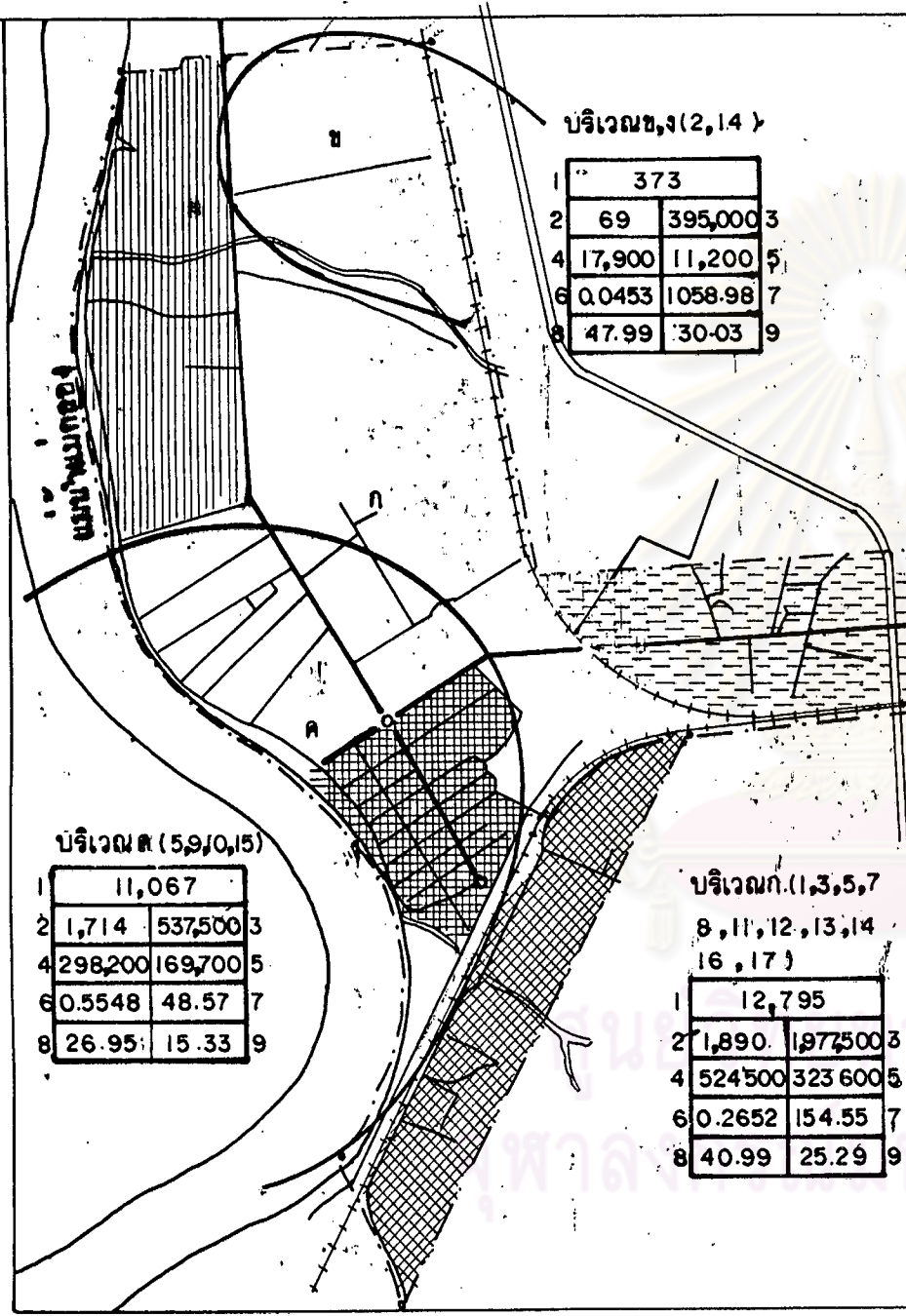
1	373	
2	69	395,000
3		
4	17,900	11,200
5		
6	0.0453	1058.98
7		
8	47.99	30.03
9		

บริเวณค.(5,9,10,15)

1	11,067	
2	1,714	537,500
3		
4	298,200	169,700
5		
6	0.5548	48.57
7		
8	26.95	15.33
9		

บริเวณก.(1,3,5,7, 8,11,12,13,14, 16,17)

1	12,795	
2	1,890	1,977,500
3		
4	524,500	323,600
5		
6	0.2652	154.55
7		
8	40.99	25.29
9		



สรุป (ตารางที่ ๔๔ แผนที่ที่ ๔๔๖๐)

ท.บ้านโป่ง ตั้งอยู่ในบริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำแม่กลอง พื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ ส่วนใหญ่ มีความลาดเอียงน้อยกว่า ๒% มีความหนาแน่นประชากรมากที่สุดใน จ.ราชบุรี คือ ๘,๓๒๘ คน/กม^๒ ประชากรตั้งถิ่นฐานหนาแน่นในบริเวณด้านหลังสถานีรถไฟ และส่วนใหญ่ขยายการตั้งถิ่นฐาน เลยออกไปทางด้านเหนือและด้านตะวันออก โดยมีถนนแสงชูโต และถนนทรงพล เป็นเส้นทางคมนาคมติดต่อระหว่างพื้นที่ต่าง ๆ ทางด้านเหนือและด้านตะวันออก กับศูนย์กลางชุมชน ความหนาแน่นประชากร ในเขต ท.บ้านโป่ง จะเบาบางลงเป็นลำดับ ตามระยะห่างจากศูนย์กลางชุมชน กล่าวคือ บริเวณที่ ๔ ซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์กลางชุมชน มีประชากรหนาแน่นมากที่สุด คือ ๓๐๘ คน/ha และบริเวณที่ ๑๐ และ ๑๕ ซึ่งอยู่ต่อเนื่องกับบริเวณที่ ๔ ทางด้านตะวันออกและด้านใต้ มีความหนาแน่นประชากรรองมาคือ ๒๗๗ และ ๑๘๔ คน/ha และบริเวณอื่น ๆ ที่อยู่ต่อเนื่องกับบริเวณดังกล่าวมีความหนาแน่นประชากรลดลงเป็นลำดับ ซึ่งมีความหนาแน่นประชากร ๔๐-๑๐๐ คน/ha บริเวณที่ ๒, ๑๒, ๑๔ และบริเวณที่ ๑๖ ซึ่งอยู่ไกลจากศูนย์กลางชุมชนมากที่สุด มีความหนาแน่นประชากรเบาบางที่สุด ความหนาแน่นประชากรน้อยกว่า ๔๐ คน/ha แสดงถึงวิวัฒนาการของเมือง เริ่มจากบริเวณที่ ๔ ไปหาบริเวณที่ ๑๐, ๑๕ และบริเวณอื่น ๆ ที่ต่อเนื่องกับบริเวณดังกล่าว ทางด้านเหนือและทางด้านตะวันออก อัตราเพิ่มประชากรในเขตเทศบาล โดยเฉลี่ยร้อยละ ๒.๓๑ ต่อปี การเพิ่มประชากรมาจากการเพิ่มตามธรรมชาติ และการย้ายถิ่น ซึ่งการย้ายเข้าจะมากหรือน้อย ขึ้นอยู่กับสภาพการจ้างงานและการพัฒนาด้านการอุตสาหกรรม ที่มีอยู่ในเขตเทศบาล และในบริเวณใกล้เคียง เป็นสำคัญ อาชีพของประชากรส่วนใหญ่ประกอบ การค้าบริการ รองมาคือ รับจ้างและรับราชการ คิดเป็นร้อยละ ๔๐, ๒๘ และ ๒๓ ของครัวเรือน ทั้งหมด ตามลำดับ รายได้ประชากรโดยเฉลี่ยประมาณ ๖๕๐ บาท/คน/เดือน สูงกว่ารายได้ ประชากรโดยเฉลี่ยใน จ.ราชบุรี ซึ่งมีรายได้โดยเฉลี่ย ๔๖๕ บาท/คน/เดือน อาคารพักอาศัย ในเขตเทศบาลส่วนใหญ่เป็นอาคาร เรือนแถวและตึกแถว ซึ่งมีการถือครองกรรมสิทธิ์ในรูปเช่า และเช่าซื้อประมาณครึ่งหนึ่ง อีกครึ่งหนึ่งถือครองกรรมสิทธิ์ในรูปเจ้าของ ส่วนใหญ่เป็นครอบครัวเดี่ยว

สมาชิกในครอบครัวโดยเฉลี่ย ๖ คน/ครอบครัว สภาพการดำรงชีพของประชากรโดยทั่วไปอยู่ในเกณฑ์ ไม่ดี เคียง รายได้ส่วนหนึ่งมีเหลือออม มีครัวเรือนเป็นส่วนน้อยที่มีหนี้สิน สภาพการเป็นหนี้เพียงชั่วคราว ไม่บ่อยนัก ปัจจัยผลักดันให้เกิดการย้ายออกมีน้อย การย้ายถิ่นส่วนใหญ่เพื่อการศึกษา มีส่วนน้อยที่ต้องการย้ายออกเพื่อหาที่ดินทำกินเป็นของตนเอง และเพื่อไปสมทบกับญาติพี่น้อง เศรษฐกิจในเขต ท.บ้านโป่ง มีการค้าบริการ และการอุตสาหกรรม เป็นเศรษฐกิจพื้นฐาน สถานประกอบการค้ามีจำนวน ๑,๒๗๖ ราย ส่วนใหญ่เป็นการค้าปลีก เจ้าของคนเดียว อาคารร้านค้าส่วนใหญ่เป็นอาคารเรือนแถวและตึกแถว ถัดรองกรรมสิทธิ์ในรูปเช่าและเช่าซื้อ อยู่ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนและบริเวณริมถนนแสงชูโต นับเป็นแหล่งจ้างงานที่สำคัญ ในปี ๒๕๒๐ มีการจ้างงานประมาณ ๔,๕๐๐ คน การค้าบริการในเขต ท.บ้านโป่ง มีการขยายตัวเร็ว อัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ ๖.๐๕ ต่อปี ทั้งนี้เนื่องจากการค้าบริการมีตลาดการค้าขยายออกไปยังบริเวณนอกเขตเทศบาลด้วย ชุมชนบริเวณนอกเขตเทศบาลที่มีอิทธิพลต่อการค้าบริการในเขต ท.บ้านโป่ง คือ ชุมชนอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ได้แก่ อุตสาหกรรมน้ำตาล กระดาษ ผงชูรส ตั้งอยู่ใน ต.ท่าผา ต.เบิกไพร ทางด้านเหนือของ ท.บ้านโป่ง อุตสาหกรรมในเขต ท.บ้านโป่ง มีจำนวน ๑๑๕ แห่ง หรือร้อยละ ๔๒ ของอุตสาหกรรมใน อ.บ้านโป่ง ส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก กิจการเจ้าของคนเดียว อุตสาหกรรมหลักได้แก่ อุตสาหกรรมซ่อม-ต่อตัวถังรถยนต์ อุตสาหกรรมแปรรูปไม้ อัตราเพิ่มสถานประกอบการอุตสาหกรรมเฉลี่ยร้อยละ ๖.๐๕ ต่อปี นับเป็นแหล่งงานที่สำคัญ ในปี ๒๕๒๐ มีการจ้างงานประมาณ ๑,๗๐๐ คน นอกจากเป็นแหล่งงานแล้ว อุตสาหกรรมใน อ.บ้านโป่ง และใน ท.บ้านโป่ง ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในอาชีพประชากร กล่าวคือ การอุตสาหกรรมได้ก่อให้เกิดการประกอบอาชีพ การค้าบริการต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ ท.บ้านโป่ง ยังเป็นแหล่งกลางทางการเงินด้วย กล่าวคือ ท.บ้านโป่ง เป็นแหล่งเงินฝาก และแหล่งให้กู้ยืมเงินที่สำคัญของ จ.ราชบุรี เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ในเขต ท.บ้านโป่ง มียอดรวมเงินฝาก และยอดรวมเงินให้กู้ยืมสูงที่สุด และยังมีสถาบันเงินทุนตั้งอยู่ในเขต ท.บ้านโป่ง ให้บริการด้านการเงิน เช่นเดียวกับธนาคารพาณิชย์ อีกแห่งหนึ่ง การจัดการบริการสาธารณะในเขตเทศบาล ได้แก่ การประปา การระบายน้ำ ไฟฟ้า การศึกษา การรักษาพยาบาล

การรักษาความปลอดภัย การพักผ่อนหย่อนใจ และการคมนาคมติดต่อ โดยทั่วไป การจัดให้มีถนน น้ำประปา ทางระบายน้ำ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ยังไม่เหมาะสม ส่วนการจัดบริการด้านอื่น ๆ โดยทั่วไปมีความเหมาะสมและเพียงพอแก่การบริการประชาชนในเขตเทศบาล และมีเหลือพอ สำหรับบริการแก่ประชาชนนอกเขตเทศบาลด้วย การจัดบริการสาธารณะที่ไม่เหมาะสม คือ

ก. ในด้านถนน สภาพโครงข่ายถนนไม่เหมาะสม บริเวณศูนย์กลางชุมชนมีการตัด ถนนสายต่าง ๆ ในระยะกระชั้นชิด ต่างจากบริเวณอื่น ๆ โดยเฉพาะทางด้านเหนือ มีการตัด ถนนน้อย ในระยะห่างไกล

ข. ในด้านการประปา การให้บริการประปาไม่เหมาะสม การวางท่อเมนตึประปา ไม่ทั่วถึง ส่วนใหญ่ท่อเมนตึประปาจะมีอยู่ในบริเวณศูนย์กลางชุมชน และบริเวณริมถนนสายหลัก บริเวณพื้นที่ด้านเหนือ มีการวางท่อเมนตึประปำน้อยมาก นอกจากนี้ปริมาณการผลิตและจำหน่าย น้ำประปา อยู่ในอัตราที่ต่ำกว่าอัตราที่ควรจะมี ในปี ๒๕๒๐ ประชากรในเขต ท.บ้านโป่ง มีการ ใช้น้ำประปาโดยเฉลี่ย ๘๐ ลิตร/คน/วัน แต่มาตรฐานการใช้น้ำของการเคหะแห่งชาติ กำหนด การใช้น้ำของประชาชนโดยเฉลี่ย ๒๐๐ ลิตร/คน/วัน

ค. ในด้านทางระบายน้ำ การวางท่อระบายน้ำ ยังมีความไม่เหมาะสม ทางระบาย น้ำ ส่วนใหญ่ปรากฏ ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนและบริเวณริมถนนสายหลัก ในบริเวณอื่น ๆ ยังขาด แคลนท่อระบายน้ำอีกมาก นอกจากนี้ในบริเวณถนนทรงพล ซึ่งมีการวางท่อระบายน้ำอยู่เดิม แต่ การระบายน้ำไม่มีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นท่อระบายน้ำแบบเก่าที่มีขนาดเล็ก

ง. ในด้านสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สนามเด็กเล่น และสนามกีฬา มีน้อย ประชาชน มีความต้องการสถานที่ดังกล่าวเพิ่มมากขึ้น กล่าวคือ คราวเรือนประมาณร้อยละ ๘๐ ของคราว- เรือนทั้งหมด มีความต้องการให้เทศบาลจัดหาสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และสนามเด็กเล่น สนามกีฬา เพิ่มขึ้นจากที่มีอยู่เดิม

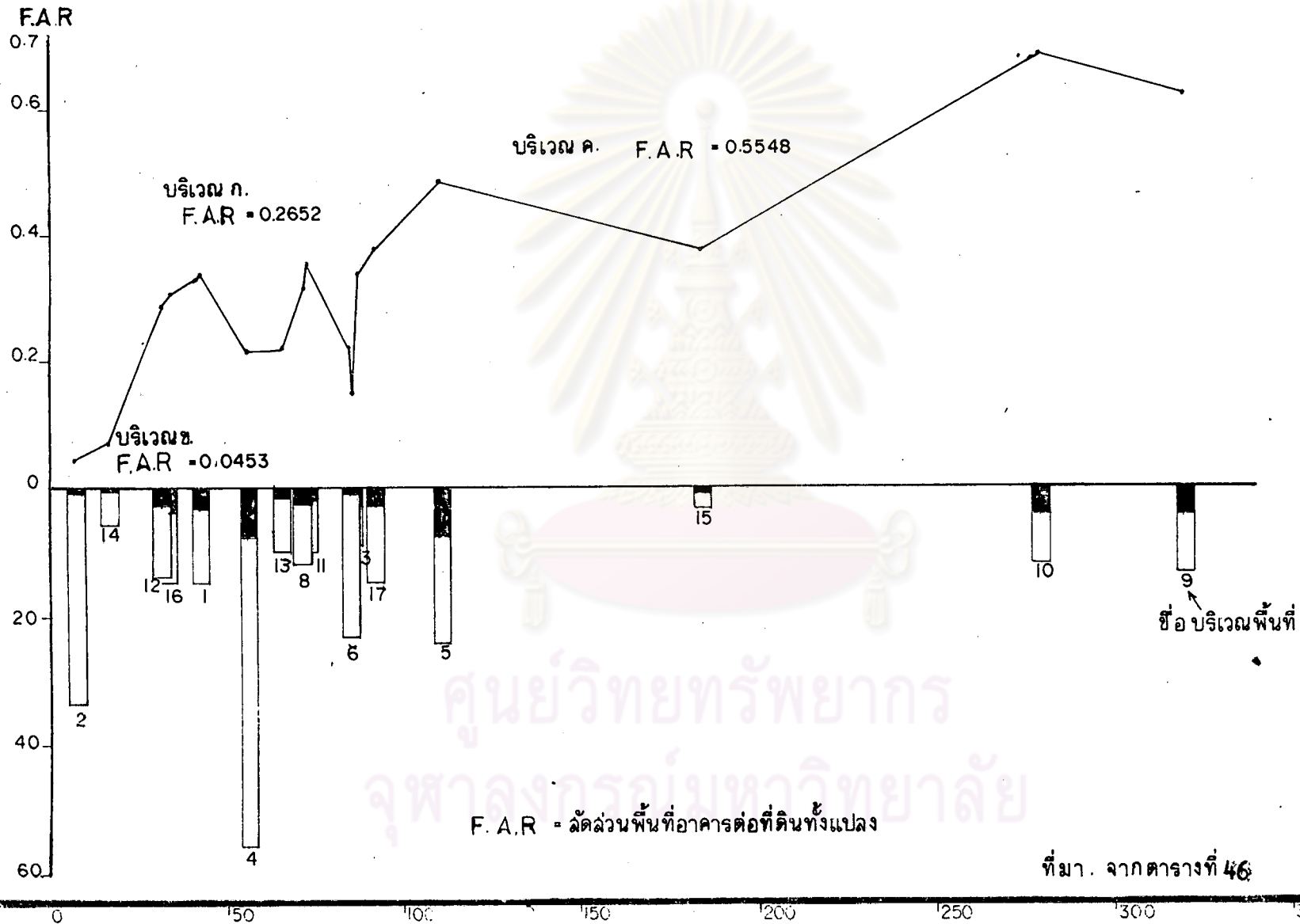
เกี่ยวกับการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง ในเขตเทศบาล ปรากฏว่าบริเวณศูนย์กลางชุมชนมีการใช้พื้นที่อาคารหนาแน่น (แผนที่ที่ ๕๓) บริเวณที่ ๔, ๑๐ และบริเวณที่ ๑๕ มีค่า F.A.R. ระหว่าง ๐.๘-๑.๐ และในบริเวณต่อเนื่อง คือในบริเวณที่ ๕, ๑๑, ๑๖ และบริเวณที่ ๑๗ มีการใช้พื้นที่อาคารรองมา และบริเวณที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางชุมชนมากที่สุด มีพื้นที่อาคารเบาบาง ค่า F.A.R. น้อยกว่า ๐.๒ ได้แก่ บริเวณที่ ๒ และ ๑๔ แสดงถึง บริเวณศูนย์กลางชุมชนมีการใช้ประโยชน์จากที่ดินสูงสุด และบริเวณที่ต่อเนื่องกับบริเวณศูนย์กลางชุมชน จะมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินรองมา การใช้ประโยชน์ในที่ดินจะน้อยลงเป็นลำดับ ตามระยะห่างจากศูนย์กลางชุมชน เนื่องจากในบริเวณศูนย์กลางชุมชน โดยทั่วไปที่ดินมีราคาสูง พื้นที่มีการพัฒนา ส่วนบริเวณพื้นที่อื่น ๆ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางชุมชน ที่ดินมีราคาต่ำ พื้นที่ด้อยพัฒนา ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนพื้นที่ว่างมีน้อย น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของที่ดินทั้งแปลง บริเวณพื้นที่ด้านเหนือและด้านตะวันออก พื้นที่ว่างมีมากกว่าร้อยละ ๗๐ ของที่ดินทั้งแปลง การใช้ที่ดินในเขต ท.บ้านโป่ง มีลักษณะการใช้ที่ดินหลายประเภทในบริเวณเดียวกัน ไม่มีการแบ่งแยกประเภทการใช้ที่ดินเป็นบริเวณใดบริเวณหนึ่ง อย่างเด็ดขาด แต่ในแต่ละบริเวณมีอัตราการใช้ที่ดินแต่ละประเภทมากน้อยต่างกันแสดงถึงลักษณะเด่นของการใช้ที่ดินแต่ละประเภท กล่าวคือ ในบริเวณศูนย์กลางชุมชน และบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เพื่อพาณิชยกรรมพักอาศัย และมีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย สถานที่ราชการ เป็นอันดับรองมา ในบริเวณด้านเหนือในบริเวณที่ ๑, ๓ เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ ทางด้านใต้ในบริเวณที่ ๑๖, ๑๗ เป็นการใช้ที่ดินเพื่อเป็นโรงเรียน ศาสนสถาน เป็นส่วนใหญ่ ส่วนทางด้านเหนือในบริเวณที่ ๒, ๔ และ บริเวณด้านตะวันออก เป็นการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม รองมาคือ เพื่อพาณิชยกรรมพักอาศัย (แผนที่ที่ ๕๓) ทั้งนี้ไม่รวมถึงบริเวณพื้นที่ว่างหรือพื้นที่ทางการเกษตร ซึ่งส่วนใหญ่บริเวณพื้นที่ด้านเหนือคงเป็นพื้นที่ว่างหรือพื้นที่ทางการเกษตร ในการพิจารณาด้านกายภาพ ความหนาแน่นประชากร และการใช้ที่ดิน (ตารางที่ ๔๕) พบว่าในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง ที่มีค่าร้อยละทางด้านต่าง ๆ ดังกล่าว ใกล้เคียงกันเป็นกลุ่มเดียวกันมากที่สุด ได้แก่ บริเวณที่ ๔, ๑๐ และบริเวณที่ ๑๖, ๑๗ รองมาคือบริเวณที่ ๑, ๓ และบริเวณที่ ๗, ๘, ๑๒, ๑๓ (แผนที่ที่ ๖๐) และในการจัดกลุ่มพื้นที่ที่มีค่าสัดส่วน

พื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลงใกล้เคียงกัน (แผนภาพที่ ๒๗) โดยพิจารณาจากความสัมพันธ์ระหว่างการใช้พื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลง กับความหนาแน่นประชากรได้ว่า พื้นที่เขตเทศบาลแบ่งเป็น ๓ กลุ่ม คือ ในบริเวณที่ ๕, ๙, ๑๐ และบริเวณที่ ๑๕ ซึ่งเป็นบริเวณศูนย์กลางชุมชน และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง มีค่าสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลงโดยเฉลี่ยเท่ากับ ๐.๕๕๔๔ เป็นบริเวณที่มีค่าสัดส่วนพื้นที่ดินต่อประชากร, สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อประชากร และสัดส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมต่อประชากรต่ำสุดคือ ๔๔ ม^๒, ๒๗ ม^๒ และ ๑๕ ม^๒ ตามลำดับ ในบริเวณที่ ๒ และ ๑๔ ซึ่งเป็นบริเวณที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางชุมชนมากที่สุด มีค่าสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินต่ำสุด เฉลี่ยเท่ากับ ๐.๐๕๕๓ เป็นบริเวณที่มีค่าสัดส่วนพื้นที่ดินต่อประชากร, สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อประชากรและพื้นที่อาคารปกคลุมต่อประชากรสูงสุด คือ ๑,๐๕๔ ม^๒, ๔๔ ม^๒ และ ๓๐ ม^๒ ตามลำดับ (ตารางที่ ๔๖)

การขยายตัวของการใช้พื้นที่ทราบว่า ชุมชนในเขตเทศบาลมีแนวโน้มขยายการใช้ที่ พื้นที่ดินออกไปทางเหนือมากที่สุด จากการประมาณการทราบว่าในปี ๒๕๒๕ และปี ๒๕๓๐ จะมีการขยายการใช้พื้นที่ดินจากเดิมในปี ๒๕๒๐ ประมาณ ๑๒ ha และ ๒๕ ha จากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ๓,๐๖๑ คน และ ๖,๓๔๔ คน ตามลำดับ โดยที่ปี พ.ศ. ๒๕๒๕ จะมีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย พาณิชยกรรมที่พักอาศัย และอุตสาหกรรมหัตถกรรม เพิ่มจากปี พ.ศ. ๒๕๒๐ ประมาณ ๒ ha, ๔ ha และ ๑ ha ตามลำดับ และจะขยายการใช้ที่ดินไปทางเหนือ ทางด้านตะวันออกและทางด้านใต้ เป็นเนื้อที่ประมาณ ๔ ha, ๔ ha และ ๒ ha ตามลำดับ ซึ่งการใช้พื้นที่จะขยายขึ้นไปทางด้านเหนือ และทางด้านตะวันออกและทางด้านใต้ เป็นเนื้อที่ประมาณ ๑๐ ha, ๔ ha และ ๓ ha ตามลำดับ

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กราฟแสดงความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นประชากรกับสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลง และเปรียบเทียบขนาดพื้นที่แต่ละแปลง กับบริเวณพื้นที่อาคารปกคลุม ในเขต ท.บ้านโป่ง



F.A.R = สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งแปลง

ที่มา. จากตารางที่ 46

ตารางที่ ๔๖) แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่าง ประชากรกับพื้นที่ในเขต ท.บ้านโป่ง พ.ศ.๒๕๒๐

เขต พื้นที่ (๑)	ขนาดพื้นที่ (ha) (๒)	จำนวน ประชากร (คน) (๓)	จำนวนบ้าน (หลัง) (๔)	ความ หนาแน่น ประชากร (คน/ha) (๕) = $\frac{(๓)}{(๒)}$	พื้นที่อาคาร (ม ^๒) (๖)	พื้นที่อาคาร ปกคลุม (ม ^๒) (๗)	สัดส่วนพื้นที่อา- าคารต่อที่ดินทั้ง แปลง (F.A.R.) (๘) = $\frac{(๖)}{(๒)} \times ๑๐,๐๐๐$	ค่าเฉลี่ยพื้นที่ดิน ต่อประชากร (ม ^๒ /คน) (๙) = $\frac{(๒) \times ๑๐,๐๐๐}{(๓)}$	ค่าเฉลี่ย พื้นที่อาคาร ต่อประชากร (ม ^๒ /คน) (๑๐) = $\frac{(๖)}{(๓)}$	ค่าเฉลี่ย พื้นที่อาคาร ปกคลุม ต่อประชากร (ม ^๒ /คน) (๑๑) = $\frac{(๗)}{(๓)}$
ก. รวม	๑๔๗.๗๕	๑๒,๗๕๕	๑,๘๕๐	๖๕.๗๐	๕๒๕,๕๐๐	๓๒๓,๖๐๐	๐.๒๖๕๒	๑๕๕.๕๕	๔๐.๙๕	๒๕.๒๕
๑	๑๕.๐๐	๖๕๐	๕๗	๔๒.๖๗	๕๕,๖๐๐	๓๑,๘๐๐	๐.๓๓๐๗	๒๓๕.๓๗	๗๗.๕	๕๕.๖๕
๒	๒๓.๗๕	๒,๐๕๑	๓๐๗	๘๖.๓๖	๓๕,๒๐๐	๒๕,๒๐๐	๐.๑๕๘๒	๑๑๕.๘๐	๑๗.๑๖	๑๒.๒๕
๓	๕๖.๐๐	๓,๑๖๘	๕๖๐	๕๖.๕๗	๑๒๑,๒๐๐	๗๖,๕๐๐	๐.๒๑๖๕	๑๗๖.๗๗	๓๕.๒๖	๒๕.๑๕
๔	๕.๒๕	๗๕๒	๑๑๕	๘๕.๖๒	๒๐,๓๐๐	๑๐,๒๐๐	๐.๒๑๙๕	๑๑๖.๗๕	๒๕.๖๓	๑๒.๕๕
๕	๑๗.๒๕	๑,๕๕๗	๒๑๗	๘๖.๗๘	๕๘,๕๐๐	๑๗,๕๐๐	๐.๓๓๕๑	๑๑๕.๒๓	๓๕.๐๘	๑๑.๖๒
๖	๑๒.๐๐	๘๖๕	๑๒๖	๗๒.๐๘	๓๕,๒๐๐	๒๕,๕๐๐	๐.๓๑๘๓	๑๓๘.๗๗	๕๕.๑๖	๒๕.๗๕
๗	๑๐.๒๕	๗๕๑	๑๐๕	๗๓.๒๗	๓๖,๕๐๐	๑๘,๐๐๐	๐.๓๕๖๑	๑๓๖.๕๕	๕๕.๖๐	๒๓.๕๗
๘	๑๕.๒๕	๕๗๒	๖๘	๓๓.๑๒	๕๑,๑๐๐	๒๕,๖๐๐	๐.๒๘๘๕	๓๐๑.๕๑	๕๗.๐๘	๖๐.๕๕
๙	๑๐.๒๕	๖๗๒	๑๑๗	๖๕.๕๖	๒๒,๗๐๐	๑๕,๒๐๐	๐.๒๒๑๕	๑๕๒.๕๓	๓๓.๗๘	๒๑.๑๓
๑๐	๑๕.๗๕	๕๑๐	๗๕	๓๕.๕๕	๕๕,๖๐๐	๓๖,๕๐๐	๐.๓๐๕๑	๒๕๕.๒๑	๕๕.๕๑	๗๒.๑๖
๑๑	๑๕.๐๐	๑,๓๗๗	๒๐๐	๙๑.๘๑	๕๕,๖๐๐	๒๕,๗๐๐	๐.๓๗๐๗	๑๐๘.๕๓	๕๐.๓๕	๒๐.๕๕

ตารางที่ ๔๖ (ต่อ)

(๑)	(๒)	(๓)	(๔)	(๕)	(๖)	(๗)	(๘)	(๙)	(๑๐)	(๑๑)
ข. รวม	๓๙.๕	๓๗๓	๖๙	๔.๕๕	๑๗,๙๐๐	๑๑,๒๐๐	๐.๐๔๕๓	๑,๐๕๘.๙๘	๕๗.๙๕	๓๐.๐๓
๒	๓๓.๕	๒๗๐	๕๕	๘.๐๖	๑๓,๖๐๐	๘,๑๐๐	๐.๐๔๐๖	๑,๒๔๐.๗๔	๕๐.๓๗	๓๐.๐๐
๑๔	๖.๐	๑๐๓	๑๔	๑๗.๑๗	๕,๓๐๐	๓,๑๐๐	๐.๐๗๑๗	๕๘.๒๕	๕๑.๗๕	๓๐.๑๐
ค. รวม	๕๓.๗๕	๑๑,๐๖๗	๑,๗๑๔	๒๐๕.๙๐	๒๙๘,๒๐๐	๑๖๙,๗๐๐	๐.๕๕๕๘	๕๘.๕๗	๒๖.๙๕	๑๔.๓๓
๕	๒๔.๕๐	๒,๗๒๗	๕๒๑	๑๑๑.๓๑	๑๑๗,๖๐๐	๗๘,๔๐๐	๐.๕๘๐๐	๘๙.๘๕	๕๓.๑๒	๒๘.๗๕
๙	๑๓.๕๐	๔,๓๐๔	๖๖๓	๓๑๘.๘๑	๘๕,๒๐๐	๕๒,๑๐๐	๐.๖๒๓๗	๓๑.๓๗	๑๗.๕๖	๙.๗๘
๑๐	๑๒.๐๐	๓,๓๔๗	๕๒๕	๒๗๘.๙๒	๘๒,๓๐๐	๕๑,๗๐๐	๐.๖๘๕๘	๓๕.๘๕	๒๔.๕๙	๑๒.๕๖
๑๕	๓.๗๕	๖๘๘	๑๐๕	๑๘๓.๗๓	๑๓,๑๐๐	๗,๕๐๐	๐.๕๗๖๐	๕๕.๕๓	๒๐.๕๖	๑๐.๘๘
รวม	๒,๙๑๐,๐๐๐	๒๔,๒๓๕	๓,๖๗๓	๘๓.๒๘	๘๕๐,๖๐๐	๕๐๔,๕๐๐	๐.๒๘๘๙	๑๒๐.๐๗	๓๕.๖๙	๒๐.๘๒

ที่มา จากตารางที่ ๒๘ , ๓.๘ - ๓.๙ ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ๔๗ สรุปการใช้ที่ดินในเขต เทศบาลเมืองบ้านโป่ง พ.ศ. ๒๕๒๐

เขตพื้นที่	ขนาดพื้นที่ ทั้งหมด (ha) (๑)	พื้นที่ปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง			พื้นที่อา าคารทั้ง หมด (ha) (๕)	F.A.R. (๖) = (๕)/(๑)	ร้อยละ อาคารปก คลุมต่อที่ ดินทั้งหมด (๗)	พื้นที่ ว่าง พื้นที่สี เขียว ha (๘) = (๑) - (๕)	จำนวนประ ชากร (คน) (๙)	ความ หนา แน่น ประชา กร คน/ha (๑๐) = (๙)/(๑)	พื้นที่ อาคาร ทั้งหมด ต่อประ ชากร ม ^๒ /คน (๑๑) = (๕)/(๘)	ค่าเฉลี่ย พื้นที่ อาคาร ต่อประ ชากร ม ^๒ /คน (๑๒)	ค่า เฉลี่ย พื้นที่ ว่าง ต่อประ ชากร ม ^๒ /คน (๑๓)
		พื้นที่อา าคารปก คลุม (๒)	ถนน ทางรถไฟ (๓)	รวม (๔)									
๑. บริเวณศูนย์กลางชุมชน	๓๙.๕	๑๐.๙	๑๒.๗	๒๓.๖	๒๑.๗๑	๐.๕๕๙๖	๒๘	๑๕.๘	๘,๐๙๑	๒๓๐	๒๔	๑๒	๑๗
๒. บริเวณด้านเหนือของ ศูนย์กลางชุมชน	๑๖๒.๐	๒๓.๐	๙.๕	๓๒.๕	๓๕.๗๕	๐.๒๒๐๗	๑๔	๑๒๙.๖	๘,๖๔๘	๕๙	๓๗	๒๔	๑๓๔
๓. บริเวณด้านตะวันออกของ ศูนย์กลางชุมชน	๕๙.๗๕	๙.๙	๕.๘	๑๕.๗	๑๖.๕๘	๐.๒๗๕๘	๑๗	๔๕.๐๕	๓,๖๐๙	๖๐	๔๖	๒๗	๑๒๕
๔. บริเวณด้านใต้ของศูนย์- กลางชุมชน	๒๙.๗๕	๖.๖	๕.๕	๑๒.๑	๑๐.๑๒	๐.๓๔๐๒	๒๒	๑๗.๖๔	๑,๘๘๗	๖๓	๕๔	๓๕	๙๓
รวม	๒๙๑.๐	๕๐.๕	๓๒.๕	๘๒.๘	๘๕.๐๖	๐.๒๘๘๙	๑๗	๒๐๘.๒	๒๔,๒๓๕	๘๓	๓๕	๒๑	๘๖

ที่มา จากตารางที่ ๓.๘-๓.๙ ภาคผนวก

หมายเหตุ F.A.R. = Floor Area Ratio หมายถึง สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินทั้งหมด

$$(๕) = (๒) + (๓) \quad (๑๐) = (๙)/(๑) \quad (๑๓) = (๘)/(๕)$$

$$(๖) = (๕)/(๑) \quad (๑๑) = (๕)/(๘)$$

$$(๗) = \frac{(๒) \times ๑๐๐}{(๑)} \quad (๑๒) = (๒)/(๕)$$

$$(๘) = (๑) - (๕)$$

ตารางที่ ๔๘ แสดงเกณฑ์การให้ค่าพื้นที่ตามโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ เขต ท.บ้านโป่ง

ประเภทที่ให้ค่าในพื้นที่ ๑ ha	ค่าพื้นที่								หมายเหตุ
	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	
๑. ลักษณะความลาดเอียงของพื้นที่									การให้ค่าถือว่าพื้นที่ที่มีความลาดเอียงน้อยที่สุดมีโอกาสในการพัฒนาสูงพื้นที่มีค่าสูง
๑.๑ ๐.๕-๑.๐%	*								
๑.๒ ๐.๒-๐.๕%		*							
๑.๓ < ๐.๒%			*						
๒. ความยาวของถนน									การให้ค่าถือว่าพื้นที่ที่มีถนนตัดผ่านมากที่สุดพื้นที่มีการพัฒนาพื้นที่มีค่าสูง
๒.๑ < ๕๐ เมตร	*								
๒.๒ ๕๐-๑๐๐ เมตร		*							
๒.๓ ๑๕๐-๒๐๐ เมตร			*						
๒.๔ > ๒๐๐ เมตร				*					
๓. การวางท่อขนาดท่อเมนต์ประปา									การให้ค่าถือว่าบริเวณที่มีการวางท่อเมนต์ประปาขนาดใหญ่ผ่านพื้นที่พื้นที่มีการพัฒนาพื้นที่มีค่าสูง
๓.๑ ท่อขนาด ϕ ๔๐๐ มม.	*								
๓.๒ ท่อขนาด ϕ ๑๐๐ มม.		*							
๓.๓ ท่อขนาด ϕ ๑๕๐ มม.			*						
๓.๔ ท่อขนาด ϕ ๒๐๐ มม.				*					
๓.๕ ท่อขนาด ϕ ๒๕๐ มม.					*				
๓.๖ ท่อขนาด ϕ ๓๐๐ มม.						*			
๔. ทางระบายน้ำ									การให้ค่าถือว่าบริเวณที่มีการวางท่อระบายน้ำผ่านพื้นที่พื้นที่มีการพัฒนาพื้นที่มีค่าสูง
๔.๑ มีท่อแต่ระบายน้ำไม่ทัน	*								
๔.๒ มีท่อระบายน้ำ		*							

ตารางที่ ๔๔ (ต่อ)

ประเภทที่ให้ค่าในพื้นที่ ๑ ha	ค่าพื้นที่								หมายเหตุ
	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	
๗. ร้อยละ อาคาร สิ่งก่อสร้างต่อพื้นที่ว่าง									การให้ค่าถือว่าพื้นที่ที่มีการปลูกสร้างอาคารมากที่สุด พื้นที่ที่มีการพัฒนา เป็นพื้นที่ที่มีค่าสูง
๗.๑ มีอาคารสิ่งก่อสร้างร้อยละ ๑ - ๒๐	*								
๗.๒ มีอาคารสิ่งก่อสร้างร้อยละ ๒๐-๔๐		*							
๗.๓ มีอาคารสิ่งก่อสร้างร้อยละ ๔๐-๖๐			*						
๗.๔ มีอาคารสิ่งก่อสร้างร้อยละ ๖๐-๘๐				*					
๗.๕ มีอาคารสิ่งก่อสร้างร้อยละ ๘๐-๑๐๐					*				
๘. สภาพอาคาร									การให้ค่าถือว่าบริเวณที่มีอาคารตึกสร้างใหม่เป็นบริเวณพื้นที่ที่มีการพัฒนา พื้นที่ที่มีค่าสูงสุด
๘.๑ อาคารไม้เก่า	*								
๘.๒ อาคารไม้ใหม่		*							
๘.๓ อาคารตึกเก่า			*						
๘.๔ อาคารตึกใหม่				*					

ในการศึกษาเชิงแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ ท.บ้านโป่ง โดยวิธีการให้ค่าพื้นที่อย่างง่าย ซึ่งการให้ค่าจะมีการให้ค่าพื้นที่ทุก ๆ ๑ หรือ ๑๐,๐๐๐ ม^๒ ข้อมูลที่นำมาให้ค่า คือ ข้อมูลด้าน กายภาพ การบริการสาธารณะ และการใช้ที่ดิน เกณฑ์การให้ค่า จะแตกต่างกันตามโอกาสในการ พัฒนา กล่าวคือ ข้อมูลใดที่เป็นปัจจัยส่งเสริมให้พื้นที่เกิดการพัฒนารุดขึ้นอย่างรวดเร็ว หรือเกิดการ พัฒนาสูงสุด ข้อมูลนั้นจะมีค่าสูงและค่าจะต่ำลงเป็นลำดับ ในกรณีที่ข้อมูลนั้น ๆ ส่งเสริมให้พื้นที่มี การพัฒนาเพิ่มขึ้นน้อยกว่า เป็นลำดับ (ตารางที่ ๔๔ ๖) จากการให้ค่าได้ผลว่า

๑. การให้ค่าความลาดชันของพื้นที่ โดยทั่วไปบริเวณพื้นที่ราบ เป็นบริเวณที่ใช้ทุน ในการพัฒนาน้อย การพัฒนาทำได้ง่าย พื้นที่มีค่าสูงสุด ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ บริเวณพื้นที่ตอนกลาง ตั้งแต่บริเวณศูนย์กลางชุมชน ตลอดขึ้นไปทางค้ำนเหนือ เป็นบริเวณที่มีแนวโน้มในการพัฒนาสูง (แผนที่ที่ ๖๑)

๒. การให้ค่าความยาวถนนที่ตัดผ่านพื้นที่ โดยทั่วไปพื้นที่ที่มีถนนตัดผ่านมากที่สุด ยาวที่สุด เป็นพื้นที่ที่มีความได้เปรียบด้านการคมนาคมติดต่อ พื้นที่มีค่าสูง ส่วนใหญ่ได้แก่ บริเวณ ที่ตั้งศูนย์กลางชุมชน บริเวณพื้นที่ริมถนนสายต่าง ๆ และบริเวณตอนกลางพื้นที่มีค่ารองมา และ บริเวณพื้นที่ที่มีค่าต่ำส่วนใหญ่อยู่ทางค้ำนเหนือ แสดงถึงบริเวณศูนย์กลางชุมชน มีแนวโน้มในการ พัฒนาสูง ส่วนพื้นที่ทางตอนเหนือและบริเวณอื่น ๆ ที่มีค่าพื้นที่ต่ำมีแนวโน้มในการพัฒนาต่ำ (แผนที่ที่ ๖๒)

๓. การให้ค่าขนาดท่อเมนประปา โดยทั่วไปพื้นที่ที่อยู่ใกล้สถานที่จ่ายน้ำประปาและ พื้นที่ที่มีการวางท่อเมนประปาขนาดใหญ่ เป็นพื้นที่ที่มีความได้เปรียบ ในการรับบริการประปา มากที่สุด พื้นที่มีค่าสูง และพื้นที่ที่มีการวางท่อประปามีขนาดเล็กกว่า เป็นพื้นที่ที่มีความได้เปรียบใน การรับบริการน้อยลง เป็นลำดับ พื้นที่มีค่าลดลงส่วนบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีวางท่อเมนประปาผ่าน เป็นพื้นที่ที่มีความเสียเปรียบในการรับบริการประปา พื้นที่มีค่าต่ำ ได้แก่ บริเวณพื้นที่ตั้งแต่สถานที่ จ่ายน้ำประปามาทางค้ำนตะวันออกตลอดลงมาถึงตอนกลาง ในบริเวณริมถนนแสงชูโต พื้นที่มีค่าสูง

และในบริเวณศูนย์กลางชุมชน และบริเวณริมถนนทรงพล พื้นที่มีค่ารองมา ส่วนในบริเวณด้านเหนือ ตั้งแต่บริเวณสถานีที่จ่ายน้ำประปาขึ้นไป พื้นที่มีค่าต่ำ แสดงถึงบริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณริมถนนแสงชูโต และบริเวณริมถนนทรงพล มีแนวโน้มในการพัฒนาสูง ส่วนบริเวณอื่น ๆ มีแนวโน้มในการพัฒนาต่ำ (แผนที่ที่ ๖๓)

๔. การให้ค่าทางระบายน้ำ โดยทั่วไปพื้นที่ที่มีการวางท่อระบายน้ำและระบายน้ำได้ดี เป็นบริเวณพื้นที่ที่มีการพัฒนา พื้นที่มีค่าสูง พื้นที่ที่มีการวางท่อระบายน้ำแต่มีการระบายน้ำได้เพียงบางส่วน พื้นที่มีค่ารองมา และพื้นที่ที่ไม่มีการวางท่อระบายน้ำ เป็นพื้นที่ด้อยพัฒนา พื้นที่มีค่าต่ำ จะได้ว่าในบริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณริมถนนทรงพล พื้นที่ที่มีการพัฒนาสูง ส่วนทางด้านเหนือ พื้นที่มีค่าต่ำ แสดงถึงบริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณริมถนนทรงพล มีแนวโน้มในการพัฒนาสูง บริเวณตอนเหนือและบริเวณอื่น ๆ โดยทั่วไป พื้นที่มีแนวโน้มในการพัฒนาต่ำ (แผนที่ที่ ๖๔)

๕. การให้ค่าราคาที่ดิน โดยทั่วไปพื้นที่ที่มีราคาที่ดินสูง เป็นบริเวณที่มีการพัฒนา พื้นที่มีค่าสูง บริเวณที่มีราคาที่ดินต่ำ เป็นบริเวณพื้นที่ด้อยพัฒนา พื้นที่มีค่าต่ำ จะได้ว่า ในบริเวณหนองพิกา บริเวณที่ตั้งศูนย์กลางชุมชนและบริเวณริมถนนทรงพล พื้นที่มีค่าสูง บริเวณอื่น ๆ ที่อยู่ต่อเนื่องกับบริเวณพื้นที่มีค่าสูง พื้นที่มีค่ารองมา และบริเวณพื้นที่มีค่าต่ำส่วนใหญ่เป็นบริเวณพื้นที่ทางด้านเหนือ แสดงถึงพื้นที่บริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณริมถนนทรงพล และบริเวณอื่น ๆ โดยรอบมีแนวโน้มในการพัฒนาสูง และรองมาเป็นลำดับ ส่วนบริเวณพื้นที่ด้านเหนือ มีแนวโน้มในการพัฒนาต่ำ (แผนที่ที่ ๖๕)

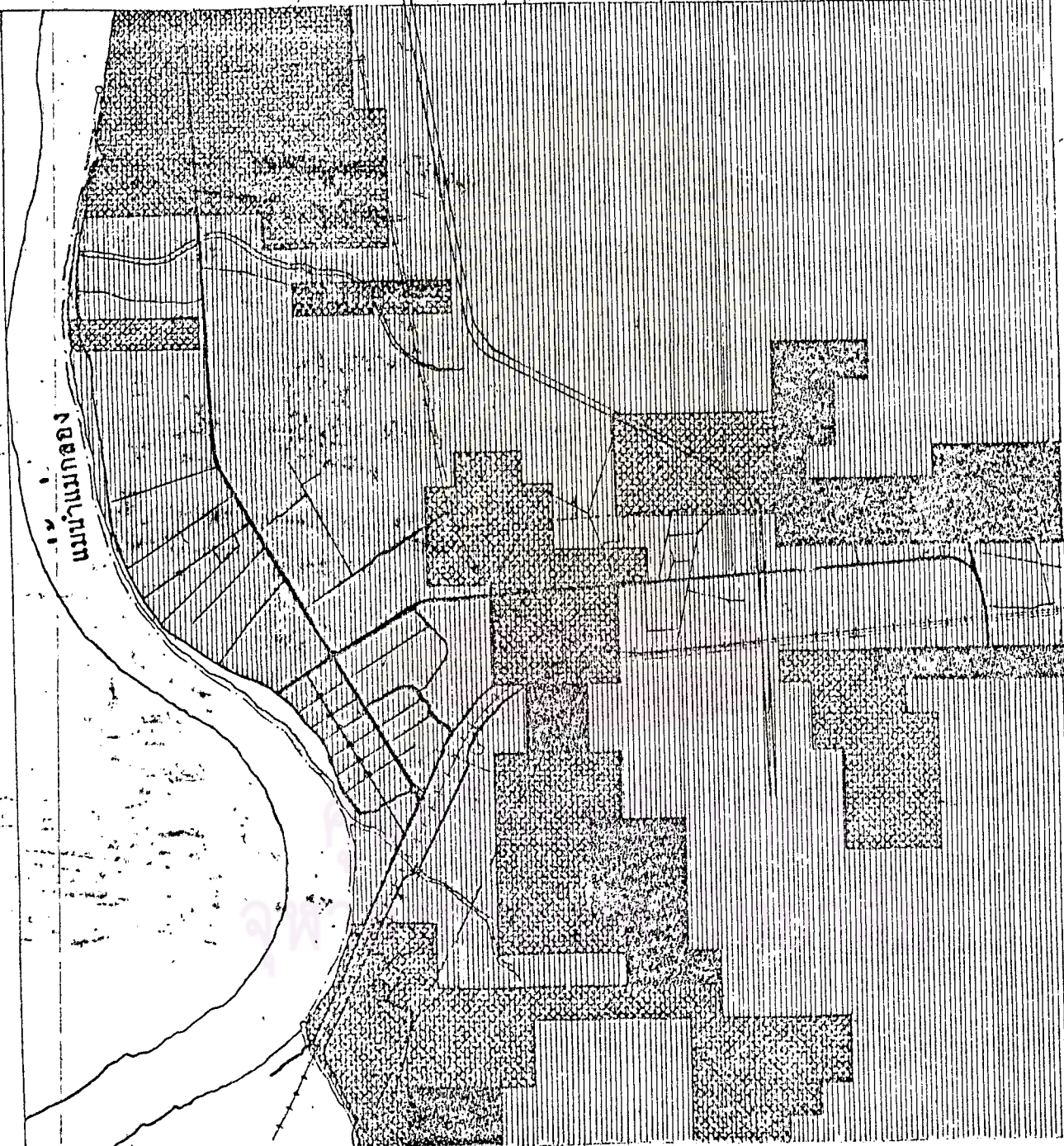
๖. การให้ค่าการแบ่งแปลงโฉนด โดยทั่วไปพื้นที่ที่มีการแบ่งแปลงโฉนด เป็นรายย่อยมาก การพัฒนาพื้นที่เป็นไปได้ยาก ปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ถือครองมีมาก พื้นที่มีค่าต่ำ ในทางตรงข้ามบริเวณพื้นที่ที่มีการแบ่งแปลงโฉนดน้อยราย จะมีโอกาสในการพัฒนาพื้นที่สูง ปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ถือครองมีน้อย พื้นที่มีค่าสูง จะได้ว่าโดยทั่วไป ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนพื้นที่มีค่าต่ำและบริเวณอื่น ๆ โดยเฉพาะทางด้านเหนือ พื้นที่มีค่าสูง แสดงถึงพื้นที่โดยทั่วไป โดยเฉพาะทางด้านเหนือ การพัฒนาพื้นที่ทำได้ง่าย ส่วนบริเวณศูนย์กลางชุมชน การพัฒนาพื้นที่ทำได้ยาก (แผนที่ที่ ๖๖)



๗. การให้ค่าพื้นที่อาคารปกคลุม (Cover Area) โดยทั่วไปบริเวณที่มีอาคารปกคลุมมาก เป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนา พื้นที่มีค่าสูง ในทางตรงข้าม บริเวณที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมน้อยหรือรองมา พื้นที่มีการใช้ประโยชน์น้อยลง พื้นที่มีค่าน้อย รองมาเป็นลำดับ จะได้ว่า บริเวณศูนย์กลางชุมชน พื้นที่มีค่าสูง ในบริเวณริมถนนทรงพล ริมถนนแสงชูโต พื้นที่มีค่ารองมา ส่วนบริเวณอื่น ๆ โดยเฉพาะบริเวณด้านเหนือ พื้นที่มีค่าต่ำ (แผนที่ที่ ๖๗) แสดงถึง ในบริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณริมถนนทรงพล และบริเวณริมถนนแสงชูโต มีแนวโน้มในการพัฒนาสูง ส่วนบริเวณอื่น โดยเฉพาะบริเวณด้านเหนือมีแนวโน้มในการพัฒนาต่ำ

๘. การให้ค่าพื้นที่สภาพอาคาร โดยทั่วไป อาคารตึก เป็นอาคารที่มีความถาวรกว่าอาคารไม้ มีวิวัฒนาการมาจากอาคารไม้ ดังนั้นพื้นที่ที่มีการปลูกสร้างอาคารตึก โดยทั่วไปจึงเป็นบริเวณที่มีค่าสูงกว่าอาคารไม้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พื้นที่ที่มีการปลูกสร้างอาคารไม้มานาน มีสภาพเก่า พื้นที่มีค่าต่ำ จะได้ว่า บริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณริมถนนแสงชูโต และบริเวณริมถนนทรงพล พื้นที่มีค่าสูง ส่วนบริเวณอื่น ๆ โดยทั่วไป พื้นที่มีค่าต่ำ (แผนที่ที่ ๖๘) แสดงถึง บริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณริมถนนแสงชูโต และบริเวณริมถนนทรงพล มีแนวโน้มในการพัฒนาสูง ส่วนบริเวณอื่น ๆ โดยทั่วไป มีแนวโน้มการพัฒนาต่ำ

จากการให้ค่าพื้นที่ทั้ง ๘ ประการดังกล่าว สรุปได้ว่า ในบริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณริมถนนทรงพล และบริเวณริมถนนแสงชูโต พื้นที่โดยทั่วไปมีค่าสูง และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณดังกล่าว พื้นที่โดยทั่วไปมีค่ารองมาเป็นลำดับ (แผนที่ที่ ๖๘) แสดงถึง บริเวณศูนย์กลางชุมชน บริเวณริมถนนทรงพล และบริเวณริมถนนแสงชูโต มีแนวโน้มในการพัฒนาสูงสุด และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณดังกล่าว มีแนวโน้มในการพัฒนารองมาเป็นลำดับ และจากข้อ ๒-๔ ทราบว่าบริเวณศูนย์กลางชุมชนและบริเวณริมถนนสายหลักและสายรองโดยทั่วไปมีการให้บริการสาธารณูปโภคทั่วถึง ส่วนบริเวณที่เหลือนี้อย่างขาดแคลนการบริการด้านสาธารณูปโภคอีกมาก (แผนที่ที่ ๗๐)



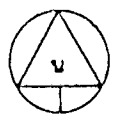
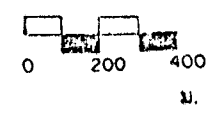
แผนที่ ที่ 68

แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงค่าพื้นที่พิจารณาจากความ
ลาดชันของพื้นที่

สัญลักษณ์ :

	ความชัน 0.5 - 1 %	มีค่า 1
	" 0.2 - 0.5 %	" 2
	" <math>< 0.2\%</math>	" 3

ที่มา จากแผนที่ 37



แผนที่ที่ 62

แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง

แสดง ค่าพื้นที่ พิจารณาจากความยาว ถนน

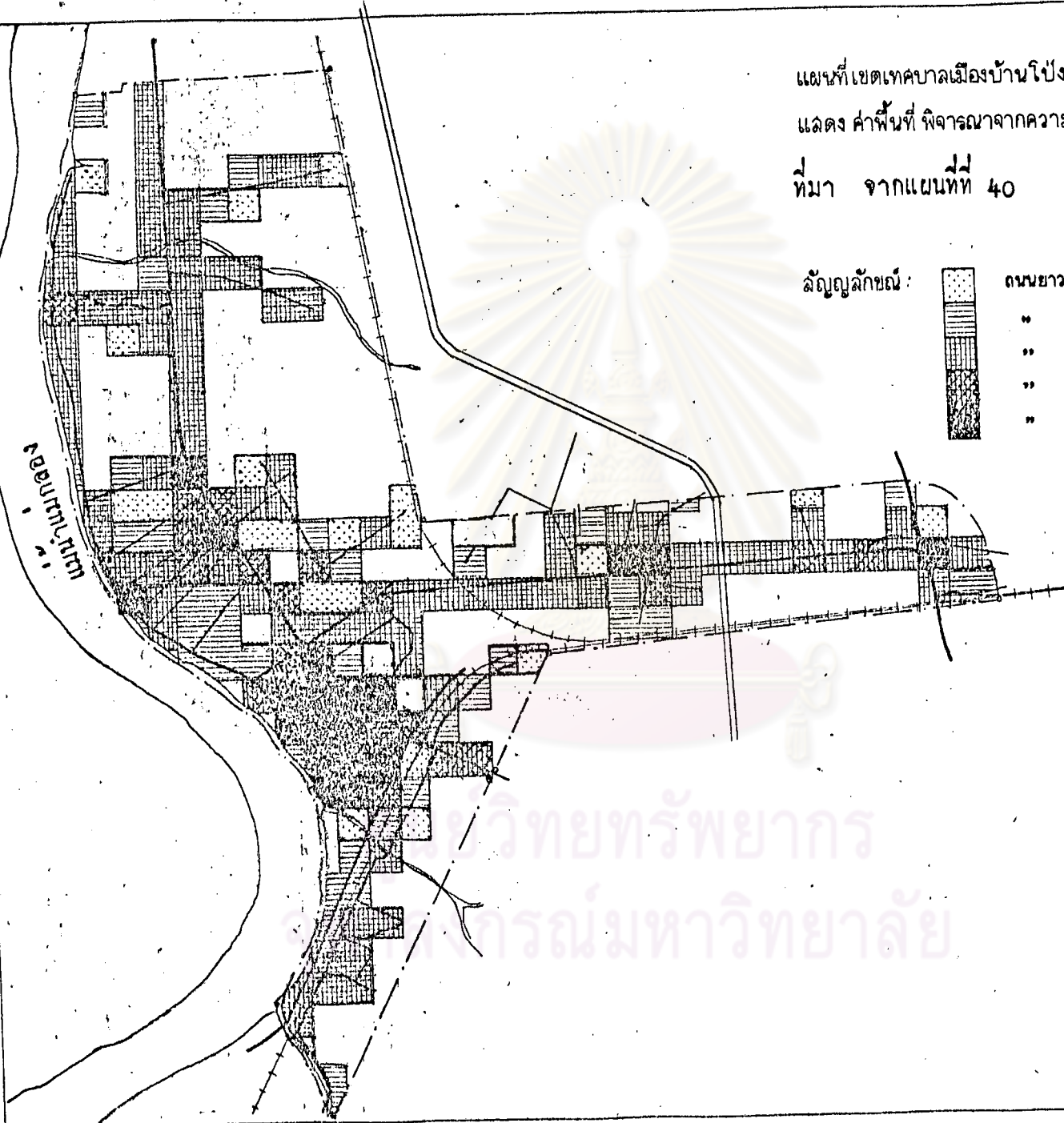
ที่มา จากแผนที่ 40

สัญลักษณ์ :



ถนนยาว	< 50	เมตรมีค่า	1
"	50-100	"	2
"	100-150	"	3
"	150-200	"	4
"	> 200	"	5

คลองบ้านโป่ง










มหาวิทยาลัยราชภัฏรำไพพรรณี
คณะศึกษาศาสตร์มหาวิททยาลัย

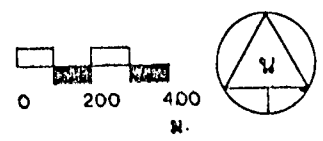
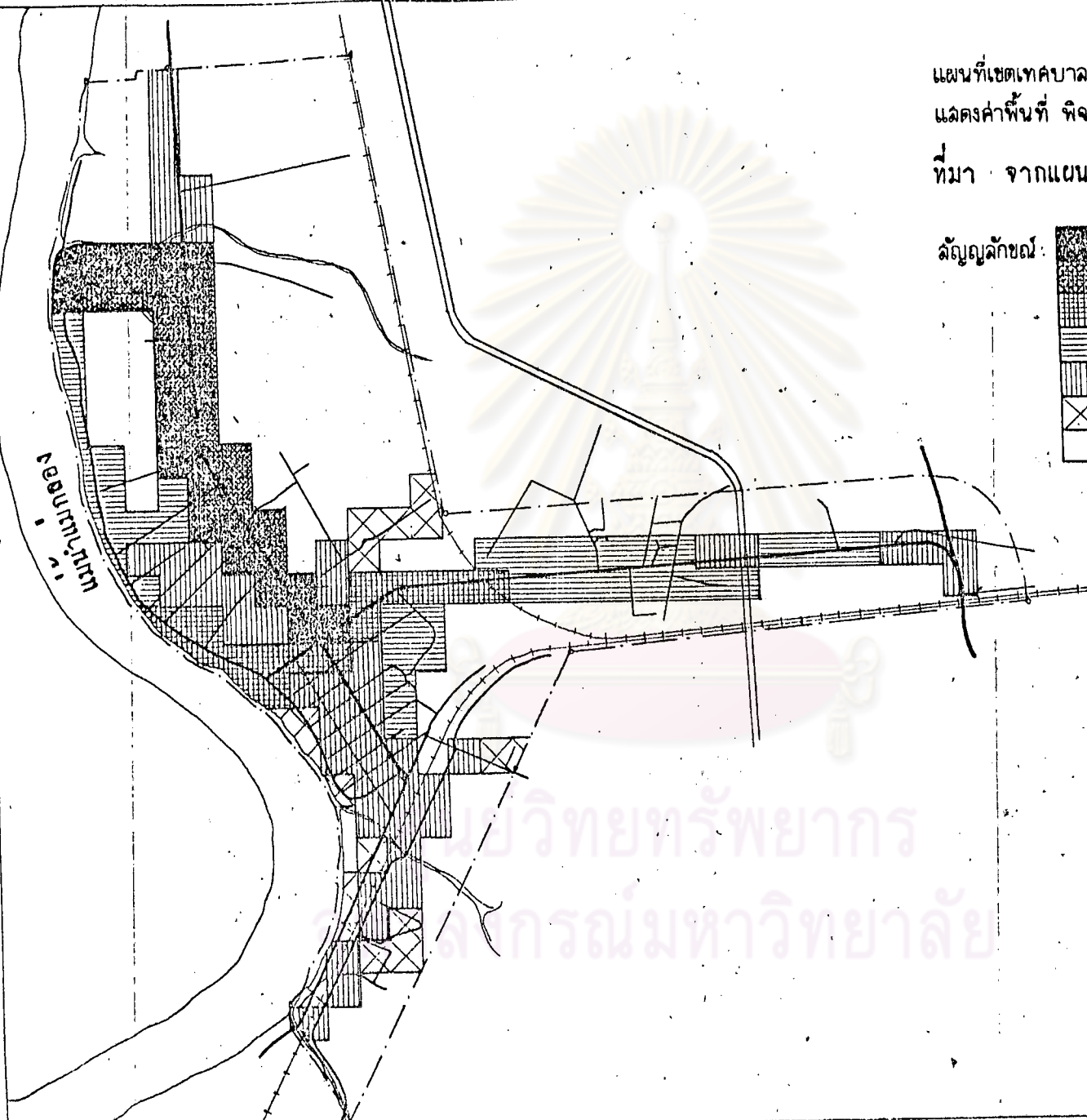


แผนที่ ที่ 63

แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงค่าพื้นที่ ที่พิจารณาจากขนาดท่อประปา
ที่มา จากแผนที่ 42


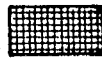

สัญลักษณ์:

	ท่อขนาดเส้นผ่าค.ก. 300 มม. ค่า 8
	" 250 " 6
	" 200 " 4
	" 150 " 3
	" 100 " 2
	" < 100 " 1
	ไม่มีท่อประปา

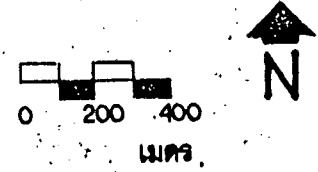
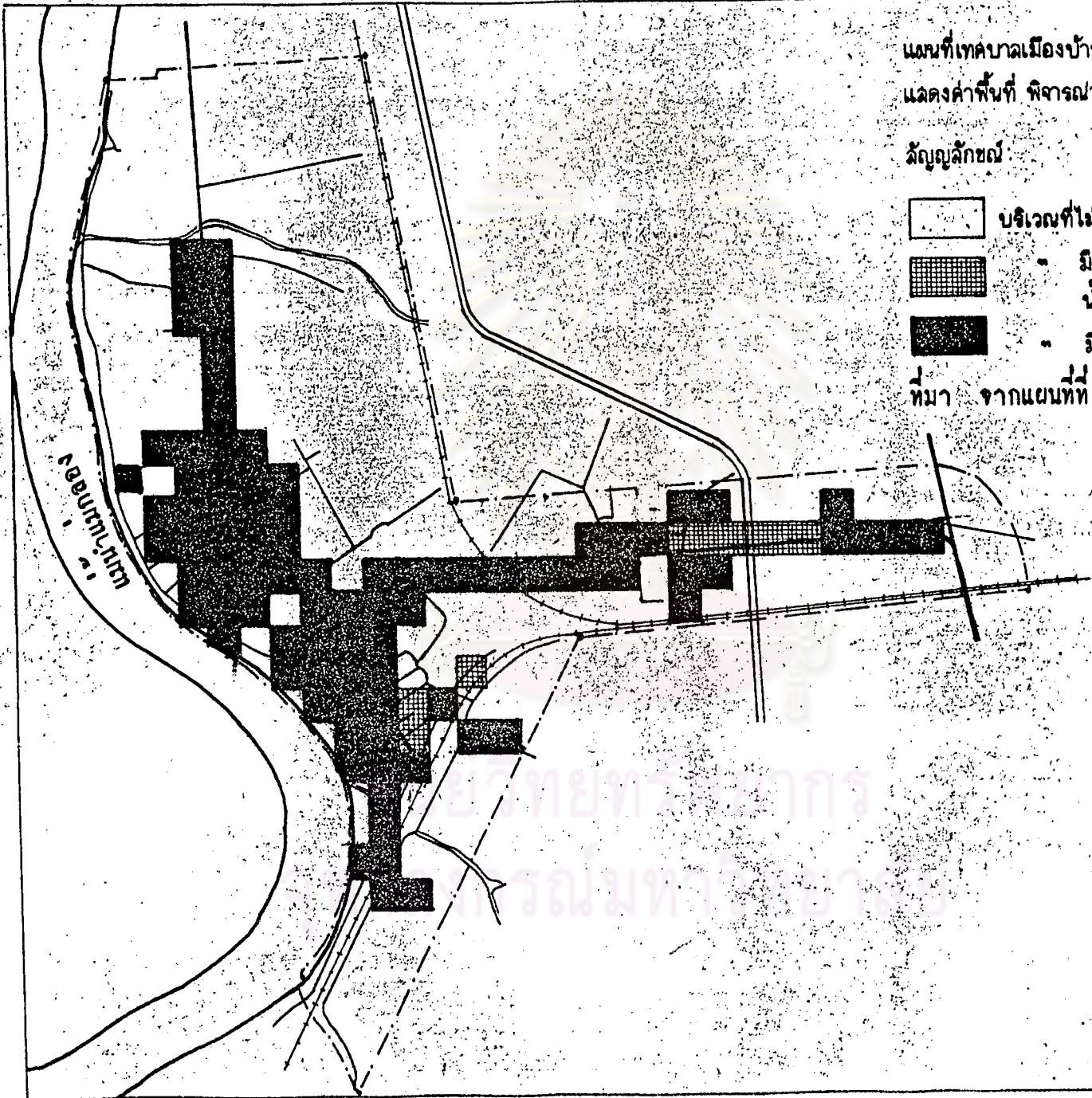


แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง แผนที่ที่ 64
แสดงค่าพื้นที่ พิจารณาจากทางระบายน้ำ

สัญลักษณ์

-  บริเวณที่ไม่มีท่อระบายน้ำ มีค่า 0
-  " มีท่อระบายน้ำแต่ระบายน้ำไม่ทัน มีค่า 1
-  " มีท่อระบายน้ำ " 2

ที่มา จากแผนที่ที่ 43

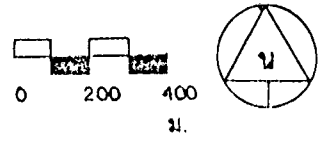
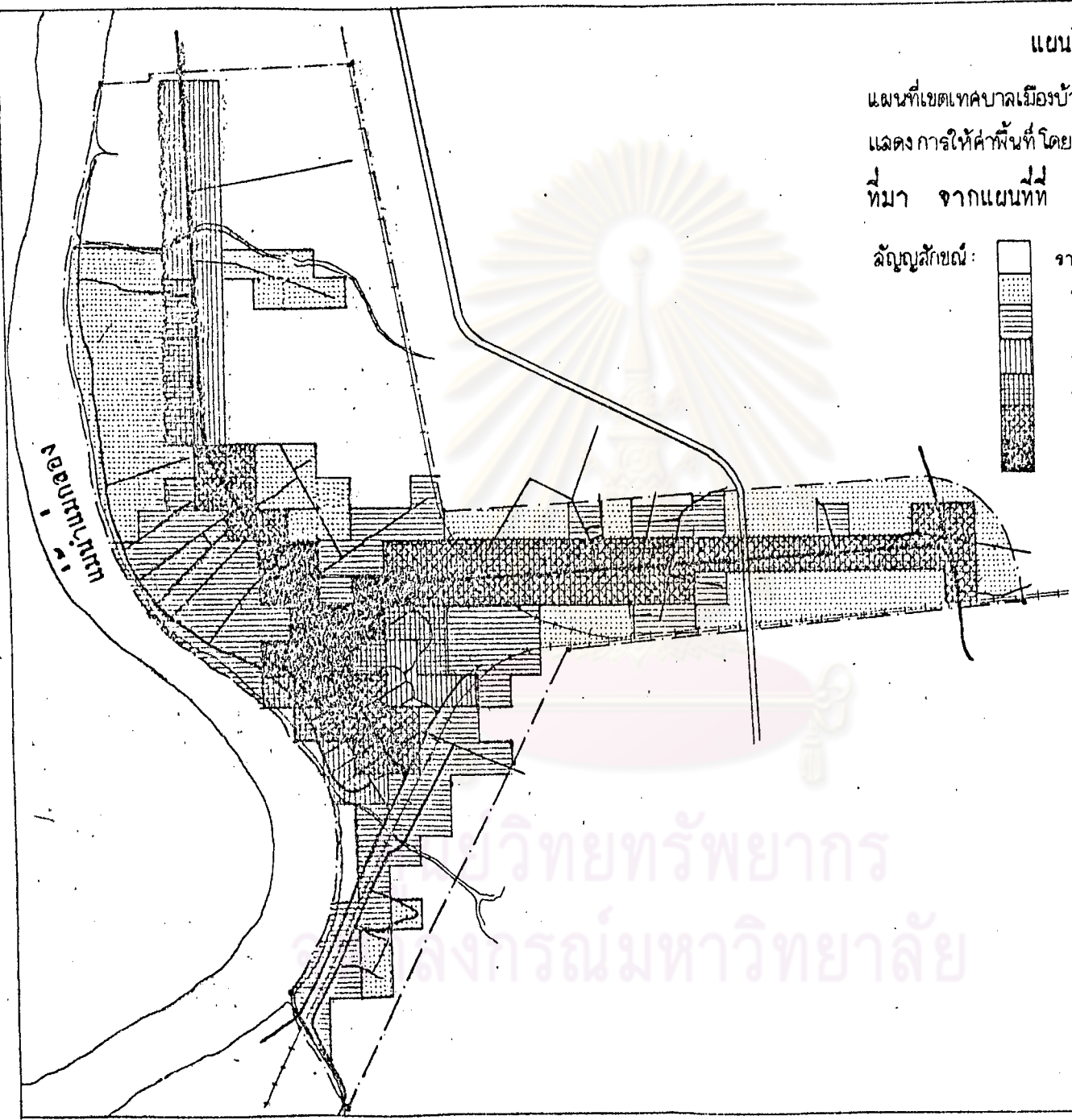


แผนที่ที่ 65

แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงการให้ค่าพื้นที่โดยพิจารณาจากราคาที่ดิน
ที่มา จากแผนที่ 50

สัญลักษณ์:

[Blank box]	ราคาที่ดิน 1,000 บาทต่อพื้นที่	1
[Dotted box]	" 1,000-3,000 "	2
[Horizontal lines box]	" 3,000-5,000 "	3
[Vertical lines box]	" 5,000-7,000 "	4
[Diagonal lines box]	" 7,000-9,000 "	5
[Cross-hatch box]	" 9,000-11,000 "	6
[Stippled box]	" 11,000-13,000 "	7

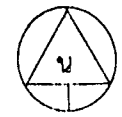
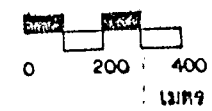
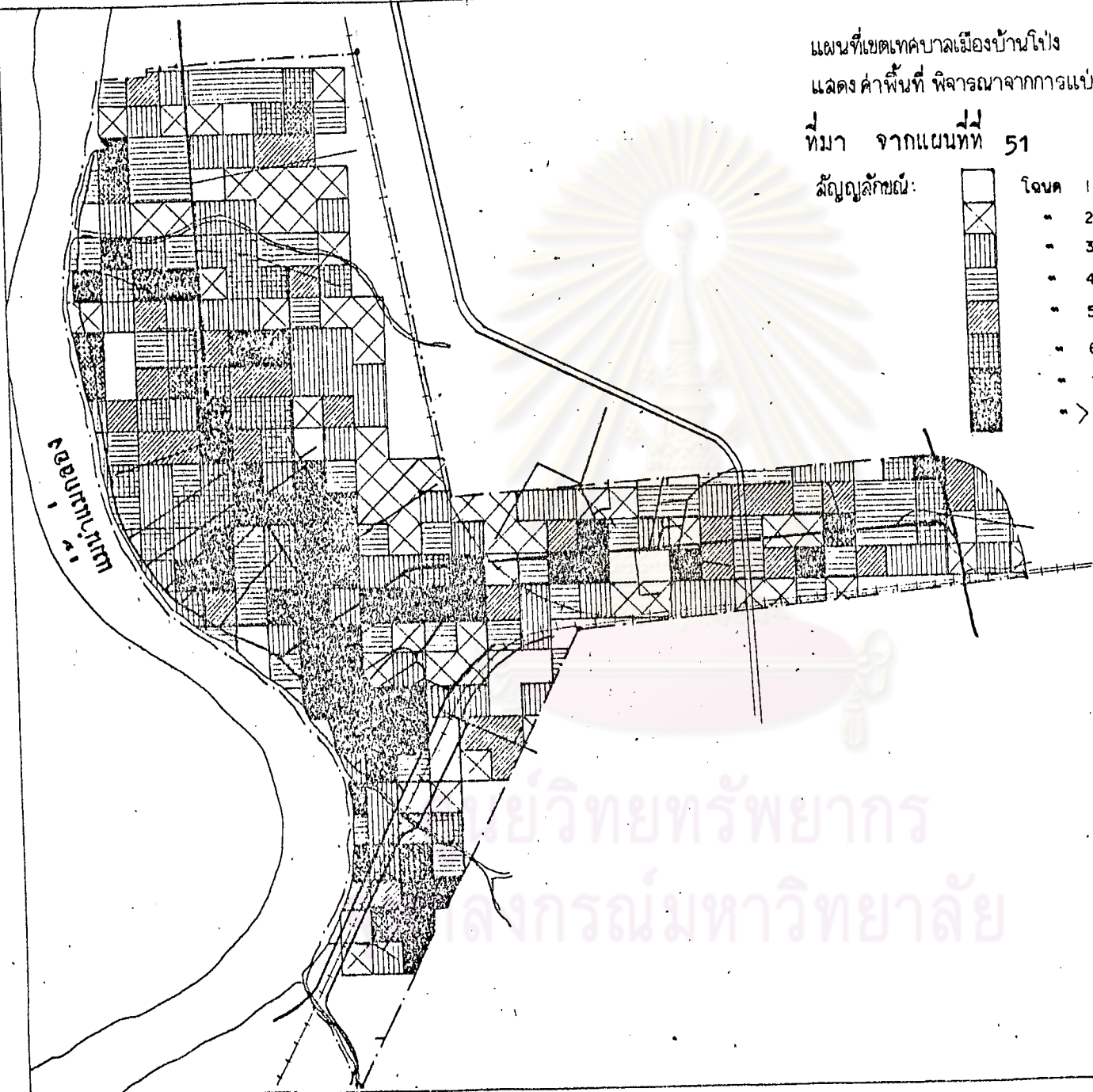


แผนที่ ที่ 66

แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดงค่าพื้นที่ พิจารณาจากการแบ่งแปลงโฉนด
ที่มา จากแผนที่ 51

สัญลักษณ์:

โฉนด	แปลงเนื้อที่เฉลี่ย	6.25 ไร่ มีค่า
1		8
2		7
3		6
4		5
5		4
6		3
7		2
>7		1



มหาวิทยาลัยราชภัฏ
สงครณมหาวิทาลัย

แผนที่ ที่ 67

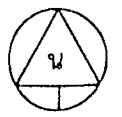
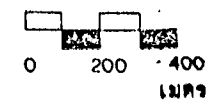
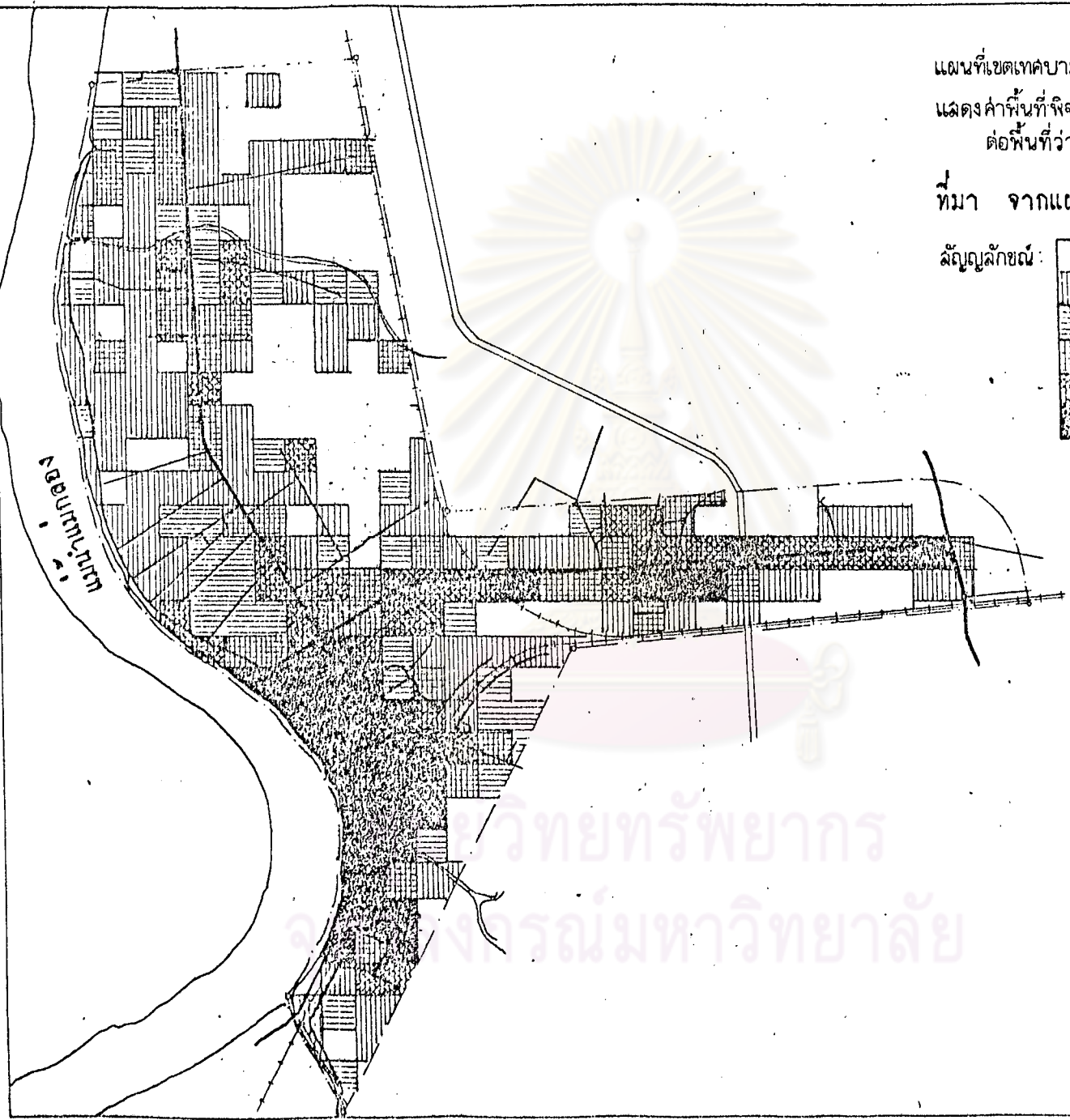
แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง

แสดงค่าพื้นที่พิจารณาจากสัดส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้าง ต่อพื้นที่ว่าง

ที่มา จากแผนที่ที่ 49

สัญลักษณ์ :

พื้นที่ว่าง ที่สีเขียว	มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง 1-20% มีค่า 1
	20-40% = 2
	40-60% = 3
	60-80% = 4
	80-100% = 5



มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรวิทยาดำรง
 วิทยาลัยการศึกษามหาวิทยาลัย

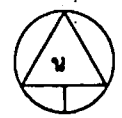
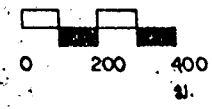
แผนที่ ที่ 68

แผนที่เขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดง การให้ค่าพื้นที่พิจารณาจากสภาพอากาศ
ที่มา จากกรมสำรวจ

สัญลักษณ์:



- ที่ว่างไม่มีอาคารมีค่า - 0
- อากาศ ไม่เก่า - 1
- ไม่ใหม่ - 2
- ดีเก่า - 3
- ดีใหม่ - 4



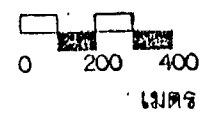
แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง แผนที่ ที่ 69
 แสดง แนวโครงการพัฒนาพื้นที่พิจารณาจากค่า
 พื้นที่ยรวม
 ที่มา. จากแผนที่ที่ 61-68

สัญลักษณ์:



- บริเวณที่มีการพัฒนา ต่ำ มีค่า 5-10
- " " ปานกลาง 11-15
- " " สูง 16-23
- " " สูงมาก 24-33

แม่น้ำแม่กลอง




แผนที่ 70

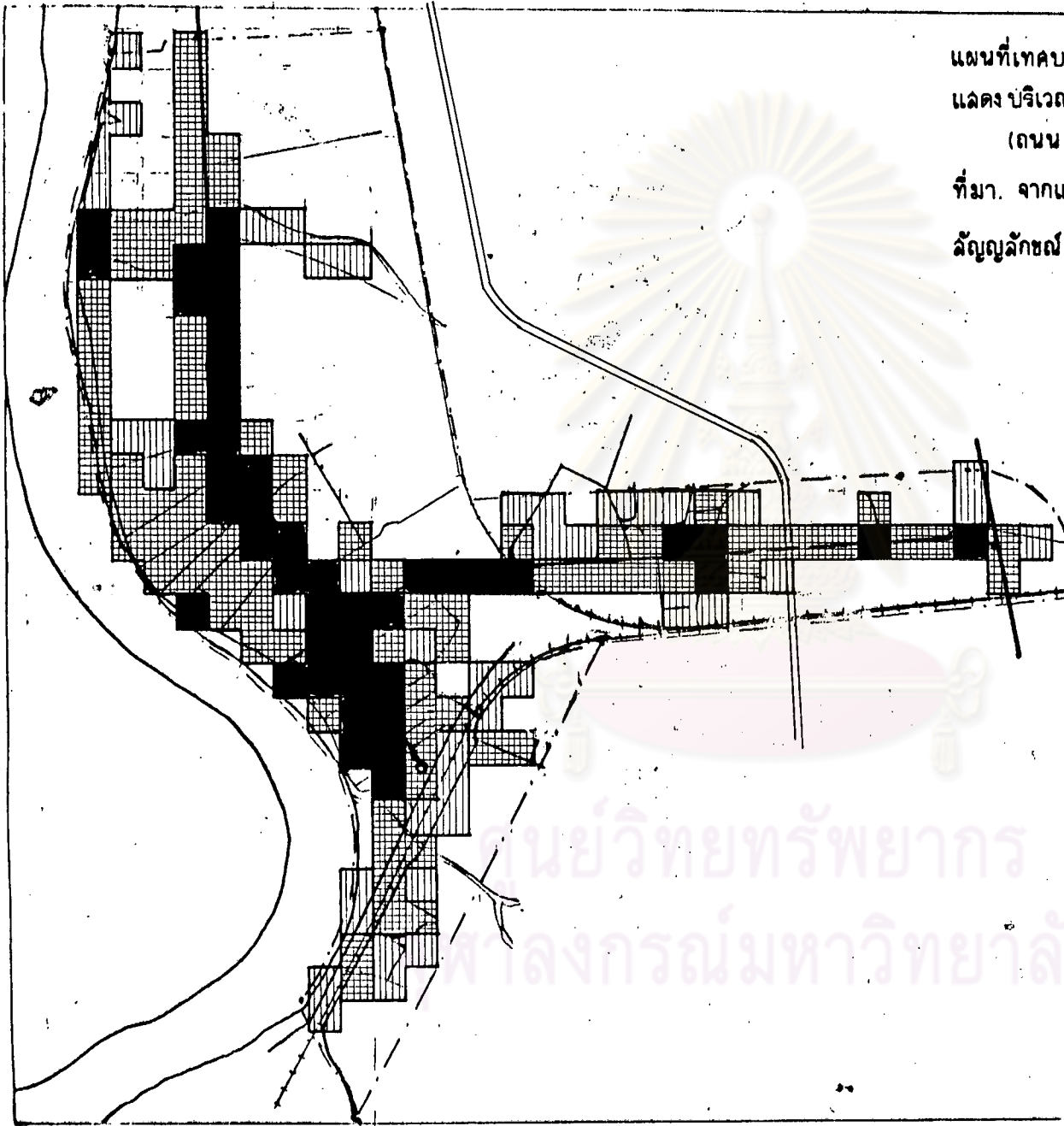
แผนที่เทศบาลเมืองบ้านโป่ง
แสดง บริเวณที่มี-ไม่มี การจัดการสาธารณูปโภค
(ถนน - ประปา - ทางระบายน้ำ)

ที่มา. จากแผนที่ที่ 62-64

สัญลักษณ์ : บริเวณที่มีการจัดการสาธารณูปโภค

โภค

-  ไม่มี
-  น้อย
-  ปานกลาง
-  มาก



ศูนย์วิทยทรัพยากร
ศาลงกรณ์มหาวิทาลัย

