

การศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดิน เทศบาลตำบลบ้านบึง

อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี

4



นายพศล ภาคพรต

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานุกรณนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและ เมืองมหานบัณฑิต

ภาควิชาการวางแผนภาคและ เมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

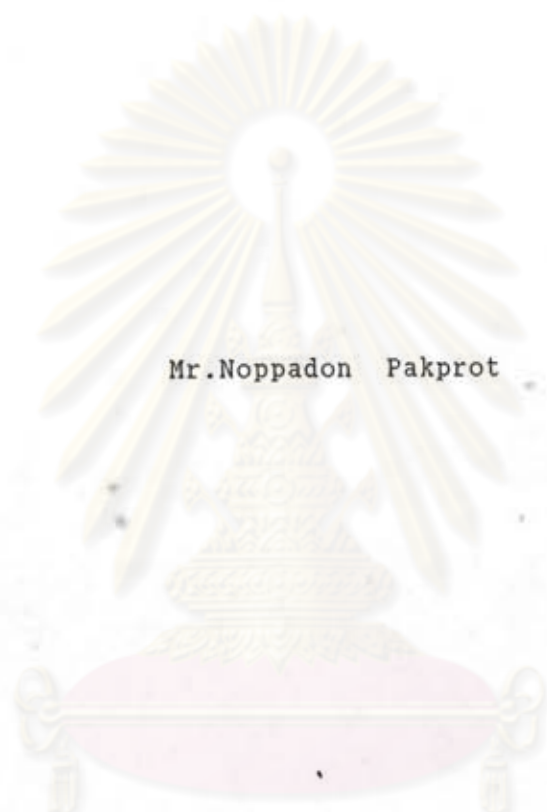
พ.ศ. 2532

ISBN 974-576-837-5

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

015999 T 1 ๑/1๑๑๑๕

A CASE STUDY FOR LAND-USE PLANNING OF BAN BUNG MUNICIPAL,  
BAN BUNG DISTRICT CHON BURI PROVINCE



Mr.Noppadon Pakprot

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

Chulalongkorn University

1989





พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อ วิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เท่านั้น (อย่าเย็บเล่ม)

บทคัดย่อ ภาควิชา : การศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินเทศบาลตำบลบ้านบึง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี (A CASE STUDY FOR LAND USE OF BAN-BUNG MINICIPAL, BAN-BUNG DISTRICT CHON BURI PROVINCE) อ.ที่ปรึกษา : อ.คมสัน สุขสุเมฆ, 349 หน้า.

การใช้ที่ดินในแต่ละชุมชนย่อมมีลักษณะแตกต่างกันไปตามสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมของแต่ละชุมชน ซึ่งมีวิวัฒนาการการเติบโตเรื่อยมาแต่อดีต และถ้าปล่อยให้ชุมชนมีการเติบโตตามธรรมชาติโดยปราศจากการวางแผนการใช้ที่ดิน ก็จะส่งผลกระทบต่อระบบต่าง ๆ ภายในชุมชนให้เกิดความเสียหายต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวม ฉะนั้นรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมจะช่วยให้ชุมชนเติบโตและพัฒนาไปในทิศทางที่ถูกต้อง

วัตถุประสงค์ของการศึกษา มุ่งศึกษาถึงบทบาทและความสำคัญของเทศบาลตำบลบ้านบึง และปัญหาที่เกิดขึ้น การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากอดีตถึงปัจจุบัน (พ.ศ.2524-2530) ลักษณะและทิศทางทางกายขยายตัวของชุมชน และรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสำหรับอนาคต (พ.ศ.2545)

วิธีการศึกษา จะใช้วิธีการทางสถิติในการวิเคราะห์ข้อมูล ทั้งข้อมูลทุติยภูมิและข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการสำรวจพื้นที่ และเทคนิคที่สำคัญคือ Potential Surface Analysis เพื่อวิเคราะห์หาศักยภาพของพื้นที่ในการพัฒนา และใช้ทฤษฎี แนวความคิดต่าง ๆ มาประยุกต์หารูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมในอนาคต

ผลการศึกษาปรากฏว่า เทศบาลตำบลบ้านบึงมีบทบาททางด้านเกษตรกรรม มีปัจจัยทางภูมิศาสตร์เป็นพื้นฐานที่อำนวยความสะดวกให้ชุมชนที่มีความสำคัญในด้านการผลิตผลผลิตทางการเกษตรของจังหวัดชลบุรี วิวัฒนาการใช้ที่ดินเป็นไปอย่างเชื่องช้า รวมทั้งเป็นการเติบโตที่ขาดการวางแผน การขยายตัวของชุมชนเป็นแบบ Ribbon Development กล่าวถึง มีการพัฒนาเฉพาะบริเวณริมสองฟากถนนสายหลัก ซึ่งเป็นเหตุให้ที่ดินบริเวณดังกล่าวมีราคาสูง ในขณะที่พื้นที่ตอนในถูกละเลย และไม่ได้รับการพัฒนา ดังนั้นจึงไม่ควรละเลยปัญหาการใช้ที่ดิน ซึ่งมีผลกระทบก่อให้เกิดปัญหาต่อเนื่องหลายประการ

แนวทางในการใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลบ้านบึงในอนาคต ได้นำแนวความคิดแบบหลายศูนย์ (Poly Centric) มาเป็นหลักเบื้องต้น ผสมผสานกับแนวความคิดความสัมพันธ์กันบนพื้นที่ (Concept of Spatial Relationship) และสามารถกำหนดโครงสร้างหลักเพื่อรองรับการเติบโตของประชากรในอนาคตได้

จากรูปแบบการใช้ที่ดิน เทศบาลตำบลบ้านบึงดังกล่าว จะเป็นแนวทางในการพัฒนาการจัดระเบียบการใช้ที่ดินของชุมชนให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องและรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต อันจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเทศบาลตำบลบ้านบึงต่อไป

ภาควิชา ..... การวางแผนภาคและเมือง .....  
สาขาวิชา .....  
ปีการศึกษา ..... 2532 .....

ลายมือชื่อนิสิต .....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....



NOPPADON PAKPROT : A CASE STUDY FOR LAND USE OF BAN-BUNG MUNICIPAL, BAN-BUNG DISTRICT CHONBURI PROVINCE. THESIS ADVISOR: KOMSON SUKSUMAKE, 349 PP.

In general, the land use of each city should be different in its character according to the physical and socio-economical condition, which has been continually evaluated from the past. If we let it grow without planning, there will be an effect to the urban systems and to the macro economical system as well. Therefore the suitable land use pattern will make the urban area grow and develop in the propriate way.

The objectives of the thesis are to study the roles and the significance of Ban-Bung Municipality, considering of its existing problems; the land use changing from the past till now (1982-1988 A.D.); the pattern and the directions of the urban area; and land use pattern which is suitable for the future (2002 A.D.).

Principality, I used the statistics method to analyze the secondary data and primary data from the field surveys. The potential Surface Analysis method was used in the analysis to find the suitable area for development. Various theories and concepts were also applied in obtaining land use pattern.

From the thesis, it was found that Ban-Bung Municipality plays an important role as an agricultural area of Chonburi province, which supported by geographical factors. The evaluation of land use, particularly in the urban area, was very slow and unplanned. The urban area expansion is 'Ribbon Development' form, which has developed only along both sides of the main road and makes it higher in land prices. As a result, it causes many problems.

The Poly Centric concept in combination with the concept of Spatial Relation were introduced as the framework and basic principle to prepare the infrastructure for the population growth and land utilization in the future.

The land use pattern of Ban-Bung Municipality will be the guidelines for developing the organization of the effective and appropriate land use and for the urban expansion in the future which will be useful for Ban-Bung Municipality development.

ภาควิชา ..... การวางแผนภาคและเมือง  
สาขาวิชา .....  
ปีการศึกษา ..... 2532

ลายมือชื่อนิติ .....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....



## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ เรื่อง "การใช้ที่ดินเทศบาลตำบลบ้านบึง" ฉบับนี้ ได้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลือจากอาจารย์ทุกท่านในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ที่กรุณาสั่งสอน และให้ความรู้ทางด้านผังเมือง ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการนำมาใช้ในการทำวิทยานิพนธ์ โดยเฉพาะอาจารย์ คมสัน สุขสุเมฆ ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา ที่ได้ให้คำแนะนำ และชี้แนวทางอันเป็นประโยชน์อย่างยิ่ง ผู้ศึกษาจึงกราบขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการในส่วนกลาง จังหวัดชลบุรี และเทศบาลตำบลบ้านบึง ที่กรุณาเอื้อเฟื้อข้อมูล เจ้าหน้าที่สำนักผังเมืองที่กรุณาเอื้อเฟื้อข้อมูล แผนที่ และคำแนะนำบางประการ และบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ได้ทูลอดหนุนบางส่วนในการทำวิจัยครั้งนี้

ขอขอบคุณ คุณจิรภา ตั้งอ้อม คุณสุจินต ศรีคำ เจ้าหน้าที่มาตรฐานการศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย ที่ได้ให้ความช่วยเหลือทางด้านแผนที่และจัดพิมพ์เอกสาร นิสิตภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ที่ได้ให้ความช่วยเหลือด้านข้อมูลและคำแนะนำ และเพื่อน ๆ น้อง ๆ ทุกคนที่ให้ความห่วงใยและมีส่วนช่วยเหลือให้วิทยานิพนธ์ เรื่องนี้สำเร็จลงด้วยดี

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา และที่ ๆ ซึ่งสนับสนุนในด้านการเงิน และให้กำลังใจ ตลอดจนความห่วงใยแก่ผู้วิจัย เสมอมาจนสำเร็จการศึกษา

นพพล ภาคพรต

กันยายน 2532

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
สารบัญตาราง .....	ท
สารบัญแผนภูมิ .....	ฒ
สารบัญแผนที่ .....	ค
บทที่	
1 บทนำ .....	1
1.1 ความเป็นมาและสภาพปัญหา .....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา .....	3
1.3 ขอบเขตของการศึกษา .....	4
1.4 ขั้นตอนและวิธีการวิจัย .....	4
1.5 แหล่งที่มาของข้อมูล .....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา .....	6
2 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวกับการศึกษา .....	7
2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับรูปแบบและวิวัฒนาการของเมือง ...	7
2.2 วิวัฒนาการเมือง .....	8
2.3 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเมือง .....	14
2.4 เทคนิคการวิเคราะห์ในการวางผัง .....	21
3 สภาพโดยทั่วไป .....	27
ลักษณะสภาพโดยทั่วไปของภาคตะวันออกเฉียงและจังหวัดชลบุรี .....	27
3.1 สภาพภูมิศาสตร์และกายภาพ .....	28
3.1.1 ที่ตั้งและอาณาเขตการปกครอง .....	28

สารบัญ (ต่อ)

บทที่

หน้า

3.1.2	ลักษณะภูมิประเทศ .....	31
3.1.3	ลักษณะภูมิอากาศ .....	33
3.1.4	สมรรถนะดินเพื่อการเกษตร .....	35
3.1.5	แหล่งน้ำและการชลประทาน .....	36
3.1.6	โครงข่ายระบบคมนาคม .....	38
3.1.7	สรุปลักษณะทางด้านกายภาพ .....	46
3.2	สภาพโครงสร้างทางเศรษฐกิจทั่วไป .....	48
3.2.1	ผลิตภัณฑ์มวลรวม .....	48
3.2.2	การเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์มวลรวม .....	49
3.2.3	โครงสร้างการผลิต .....	51
3.2.4	ภาวะการออมและการลงทุน .....	62
3.2.5	รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล .....	62
3.2.6	สรุปลักษณะสภาพเศรษฐกิจ .....	63
3.3	สภาพโครงสร้างประชากร .....	64
3.3.1	การกระจายตัวประชากร .....	64
3.3.2	ความหนาแน่นประชากร .....	66
3.3.3	การเปลี่ยนแปลงประชากร .....	67
3.3.4	การอพยพย้ายถิ่นของประชากร .....	68
3.3.5	กำลังแรงงานและการจ้างงาน .....	68
3.3.6	สรุปลักษณะประชากร .....	69
3.4	โครงการพัฒนาของภาคตะวันออกและผลกระทบ .....	70
3.4.1	โครงการพัฒนาพื้นที่ภาคตะวันออกที่สำคัญ .....	70
3.4.2	ผลกระทบของโครงการพัฒนาที่ส่งผลต่อจังหวัดชลบุรี .....	72
3.5	บทบาทของอำเภอบ้านบึงที่มีต่อจังหวัดชลบุรีและภาคตะวันออก .....	74
3.6	สรุปสภาพโดยทั่วไป .....	78



## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
4 สภาพโดยทั่วไปของอำเภอบ้านบึง .....	80
4.1 ประวัติความเป็นมาของอำเภอ .....	80
4.2 ที่ตั้งและการแบ่งเขตการปกครอง .....	82
4.2.1 สภาพที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ .....	82
4.2.2 ขนาดและการแบ่งเขตการปกครอง .....	84
4.3 สภาพทางภูมิศาสตร์ของอำเภอบ้านบึง .....	88
4.3.1 ลักษณะภูมิประเทศ .....	88
4.3.2 ลักษณะภูมิอากาศ .....	88
4.3.3 แหล่งน้ำและการชลประทาน .....	90
4.3.4 สมรรถนะดิน .....	91
4.4 โครงข่ายคมนาคมขนส่ง .....	92
4.5 สรุปลักษณะทางด้านกายภาพของอำเภอบ้านบึง .....	95
4.6 สภาพโครงสร้างทางเศรษฐกิจของอำเภอบ้านบึง .....	96
4.6.1 การเกษตรกรรม .....	96
4.6.2 การอุตสาหกรรม .....	100
4.6.3 การพาณิชยกรรมและการบริการ .....	106
4.6.4 สถานะการคลังของอำเภอบ้านบึง .....	107
4.7 สรุปลักษณะทางด้านเศรษฐกิจของอำเภอบ้านบึง .....	111
4.8 สภาพโครงสร้างประชากรอำเภอบ้านบึง .....	111
4.8.1 การกระจายตัวประชากร .....	111
4.8.2 ความหนาแน่นประชากร .....	113
4.8.3 การเปลี่ยนแปลงของประชากร .....	114
4.8.4 ลักษณะประชากรในเขตเทศบาล .....	123
4.8.5 การเคลื่อนไหวของประชากรในเขตเทศบาล .....	125
4.8.6 ประชากรวัยแรงงานของเทศบาลตำบลบ้านบึง .....	134

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
4.8.7	ลักษณะประชากรนอก เขตเทศบาล ..... 139
4.8.8	การเคลื่อนไหวของประชากรนอก เขตเทศบาล ..... 140
4.8.9	ประชากรวัยแรงงานนอกเขตเทศบาล ..... 148
4.9	การคาดประมาณจำนวนประชากรในอนาคต ..... 148
4.10	สรุปลักษณะประชากรของอำเภอบ้านบึง ..... 153
4.11	สภาพโครงสร้างบริการพื้นฐานอำเภอบ้านบึง ..... 153
4.11.1	ระบบสาธารณสุขการ ..... 154
4.11.2	ระบบสาธารณสุขโรค ..... 161
4.12	สรุปสภาพระบบสาธารณสุขโรค-สาธารณสุขการ ..... 170
4.13	ศักยภาพและสภาพปัญหาของเทศบาลตำบลบ้านบึง ..... 170
4.13.1	ศักยภาพและสภาพปัญหาด้านทรัพยากรธรรมชาติ ..... 170
4.13.2	ศักยภาพและสภาพปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐาน ..... 171
4.13.3	ศักยภาพและสภาพปัญหาด้านเศรษฐกิจ ..... 171
4.13.4	ศักยภาพและสภาพปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ..... 173
4.14	สรุปลักษณะโดยทั่วไปและบทบาทของอำเภอบ้านบึง ..... 173
5	การใช้ที่ดิน
5.1	การตั้งถิ่นฐานและวิวัฒนาการการใช้ที่ดิน ..... 176
5.2	ลักษณะการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2524-2530 ..... 179
5.2.1	ลักษณะการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2524 ..... 179
5.2.2	ลักษณะการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2530 ..... 182
5.3	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ..... 185
5.3.1	ประเภทและขนาดของการเปลี่ยนแปลง ..... 185
5.3.2	ทิศทางการเปลี่ยนแปลง ..... 191
5.3.3	ทิศทางการขยายตัวของชุมชน ..... 191
5.3.4	ปัจจัยที่ส่งผลต่อการขยายตัวของชุมชน ..... 192

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้า
5.4	ความสัมพันธ์ของการใช้ที่ดินกับอาคาร .....	197
5.5	ความสัมพันธ์ของการใช้ที่ดินกับที่ดิน .....	199
5.5.1	ราคาที่ดิน .....	199
5.5.2	การถือครองที่ดิน .....	199
5.6	วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนา .....	203
5.6.1	สภาพปัญหาของชุมชนบ้านบึง .....	203
5.6.2	การจัดลำดับความสำคัญของปัญหา .....	204
5.6.3	การกำหนดค่าน้ำหนักขององค์ประกอบปัญหาและลำดับความ สำคัญ .....	205
5.6.4	การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนาการใช้ที่ดิน .....	212
5.7	การคาดประมาณการใช้ที่ดินชุมชนบ้านบึงในอนาคต .....	213
5.7.1	การใช้ที่ดินประเภทพักอาศัย .....	213
5.7.2	การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม .....	214
5.7.3	การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า .....	216
5.7.4	การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน .....	217
5.7.5	การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ .....	217
5.7.6	การใช้ที่ดินประเภทนันทนาการ .....	218
5.7.7	การใช้ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา .....	219
5.7.8	การใช้ที่ดินถนนและซอย .....	220
6	การวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ .....	224
6.1	การกำหนดปัจจัย .....	224
6.2	การวัดค่าปัจจัย .....	226
6.2.1	ราคาที่ดิน .....	227
6.2.2	ความสะดวกในการเข้าถึง .....	228
6.2.3	ตลาดและย่านการค้า .....	228

สารบัญ (ต่อ)

๑

บทที่

หน้า

6.2.4	การบริการประปา .....	229
6.2.5	สภาวะแวดล้อม .....	230
6.2.6	พื้นที่สิ่งก่อสร้าง .....	231
6.2.7	การบริการไฟฟ้า .....	231
6.2.8	การบริการสาธารณสุข .....	232
6.2.9	สถานศึกษา .....	232
6.2.10	สวนสาธารณะและสนามกีฬา .....	233
6.3	การให้ค่าน้ำหนักของปัจจัย .....	234
6.3.1	สรุปการให้ค่าน้ำหนักของปัจจัยแต่ละกิจกรรม .....	238
6.4	ความได้เปรียบและความเหมาะสมของพื้นที่ตามประเภทกิจกรรม ..	242
6.4.1	พื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับพักอาศัย .....	243
6.4.2	พื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับพาณิชยกรรม .....	243
6.4.3	พื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรม .....	244
7	แนวทางการใช้ที่ดิน เทศบาลตำบลบ้านบึง .....	248
7.1	ผังโครงสร้างของกิจกรรมการใช้ที่ดิน .....	249
7.1.1	ผังโครงสร้างเพื่อการพาณิชยกรรม .....	249
7.1.2	ผังโครงสร้างเพื่อการอยู่อาศัย .....	250
7.1.3	ผังโครงสร้างเพื่อการอุตสาหกรรม .....	251
7.2	แนวความคิดการเลือกรูปแบบผังโครงสร้าง .....	252
7.2.1	รูปแบบเมืองแบบแนวแกน .....	253
7.2.2	รูปแบบเมืองแบบศูนย์กลางเดี่ยว .....	256
7.2.3	รูปแบบเมืองแบบหลายศูนย์กลาง .....	259
7.3	การประเมินทางเลือกรูปแบบผังโครงสร้าง .....	262
7.3.1	การประเมินรูปแบบการใช้ที่ดินทางเศรษฐกิจ .....	262
7.3.2	การประเมินรูปแบบการใช้ที่ดินที่นำใช้ทางเศรษฐกิจ ....	264
7.4	แนวทางการใช้ที่ดิน เทศบาลตำบลบ้านบึง .....	267

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
7.4.1 ลักษณะการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2544 .....	267
7.4.2 โครงข่ายระบบการคมนาคมขนส่ง .....	276
7.4.3 ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค .....	281
7.4.4 มาตรการในการปฏิบัติ .....	282
บรรณานุกรม .....	290
ภาคผนวก .....	296
ประวัติผู้เขียน .....	331



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่	หน้า
3.1 แสดงจำนวนอำเภอ ตำบล หมู่บ้าน ของจังหวัดชลบุรี .....	31
3.2 แสดงการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมของภาคตะวันออก .....	54
3.3 แสดงจำนวนโรงงาน เงินทุน และแรงงาน ของจังหวัดชลบุรี .....	58
4.1 แสดงขนาดและเขตการปกครองอำเภอบ้านบึง .....	84
4.2 แสดงโครงการชลประทานของอำเภอบ้านบึง .....	91
4.3 แสดงพื้นที่การเพาะปลูกของอำเภอบ้านบึง .....	99
4.4 แสดงจำนวนโรงงาน แรงงาน และเงินลงทุน .....	103
4.5 แสดงจำนวนและสัดส่วนของโรงงาน แรงงาน แยกเป็นรายตำบล .....	104
4.6 แสดงรายรับประเภทต่าง ๆ พ.ศ. 2524-2528 .....	109
4.7 แสดงรายจ่ายประเภทต่าง ๆ พ.ศ. 2524-2528 .....	110
4.8 แสดงการเปรียบเทียบรายรับจริง-รายจ่ายจริง .....	110
4.9 แสดงการเปลี่ยนแปลงของประชากรบางส่วน พ.ศ. 2526-2530 .....	118
4.10 แสดงการเปลี่ยนแปลงของประชากรไปจากเดิมทั้งหมด พ.ศ. 2526-2530 .....	121
4.11 แสดงอัตราการเพิ่ม-ลด ของประชากรอำเภอบ้านบึง พ.ศ. 2524-2530 .....	126
4.12 แสดงองค์ประกอบการเพิ่มของประชากรอำเภอบ้านบึง พ.ศ. 2524-2530 .....	128
4.13 แสดงจำนวนอัตราการเปลี่ยนแปลงการเกิด-ตาย ย้ายเข้า-ย้ายออก ในเขตเทศบาล .....	132
4.14 แสดงโครงสร้างประชากรเทศบาลตำบลบ้านบึง พ.ศ. 2530 .....	135
4.15 แสดงจำนวนประชากร และความหนาแน่นประชากรนอกเขตเทศบาล ....	142
4.16 แสดงจำนวนอัตราการเปลี่ยนแปลงการเกิด-ตาย การย้ายเข้า-ย้ายออก นอกเขต .....	142
4.17 แสดงโครงสร้างประชากรนอกเขตเทศบาล พ.ศ. 2530 .....	145
4.18 แสดงการคาดประมาณจำนวนประชากรในอนาคต .....	151
4.19 แสดงสถานบริการการศึกษาของอำเภอบ้านบึง .....	154

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.20	แสดงสถานศึกษาใน เขตเทศบาลตำบลบ้านบึง พ.ศ. 2530 ..... 156
4.21	แสดงจำนวนครัวเรือนที่รับบริการน้ำประปา ..... 163
4.22	แสดงเส้นทางคมนาคมภายใน เขตเทศบาล พ.ศ. 2531 ..... 166
5.1	การเปลี่ยนแปลงการไร้ที่ดิน พ.ศ. 2524-2530 ..... 187
5.2	สภาพปัญหาของชุมชนบ้านบึง พ.ศ. 2530 ..... 206
5.3	การจัดลำดับความสำคัญของปัญหาในชุมชนบ้านบึง ..... 209
5.4	จำนวนประชากรในขนาดของชุมชนบ้านบึง ..... 213
5.5	แสดงการไร้ที่ดินประเภทพักอาศัย ..... 214
5.6	แสดงพื้นที่พาณิชยกรรม ..... 215
5.7	แสดงพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ..... 217
5.8	แสดงพื้นที่เพื่อการันทนาการ ..... 218
5.9	แสดงพื้นที่สถานศึกษา ..... 219
5.10	แสดงพื้นที่ถนน-ซอย ..... 221
5.11	พื้นที่และสัดส่วนการไร้ที่ดินชุมชนบ้านบึง พ.ศ. 2530-2545 ..... 222
6.1	แสดงปัจจัยที่นำมา เป็น เกณฑ์พิจารณา เลือกที่ตั้ง ..... 225
6.2	แสดงค่าน้ำหนักของปัจจัยสำหรับกิจกรรมพักอาศัย ..... 235
6.3	แสดงค่าน้ำหนักของปัจจัยสำหรับกิจกรรมพาณิชยกรรม ..... 236
6.4	แสดงค่าน้ำหนักของปัจจัยสำหรับกิจกรรมอุตสาหกรรม ..... 237
7.1	แสดงการวิเคราะห์ผลดี-ผลเสีย ของทางเลือก ..... 263
7.2	แสดงผลการวิเคราะห์ผลดี-ผลเสีย ของทางเลือก ..... 265
7.3	แสดงค่าความสำคัญของทางเลือกต่อวัตถุประสงค์ ..... 266



แผนภูมิที่

2.1	ทฤษฎีรูปแบบการขยายตัวของเมือง .....	13
2.2	แสดงตัวอย่างในการหาคักยภาพของพื้นที่สำหรับพักอาศัย .....	26
3.1	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมรายจังหวัด .....	50
4.1	แสดงวงจรเศรษฐกิจของชุมชน .....	107
4.2	แสดงการเปลี่ยนแปลงเกิด-ตาย ย้ายเข้า-ย้ายออก .....	173
4.3	แสดงโครงสร้างอายุของประชากรในเขตเทศบาล .....	136
4.4	แสดงโครงสร้างแรงงานของประชากรในเขตเทศบาล .....	137
4.5	แสดงอัตราการเกิด-ตาย ของประชากรนอกเขตเทศบาล .....	143
4.6	แสดงอัตราการย้ายเข้า-ย้ายออก ของประชากรนอกเขตเทศบาล .....	144
4.7	แสดงโครงสร้างอายุของประชากรนอกเขตเทศบาล .....	146
4.8	แสดงโครงสร้างแรงงานของประชากรนอกเขตเทศบาล .....	147
4.9	แสดงการคาดประมาณจำนวนประชากรในอนาคต .....	152
5.1	แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2524-2530 .....	189

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





สารบัญแนบที่

ก

แผนที่ที่	หน้า
3.1 แสดงอาษา เขตการปกครองภาคตะวันออกเฉียงเหนือ.....	30
3.2 แสดงสภาพภูมิประเทศและสภาพภูมิอากาศ.....	34
3.3 แสดงโครงข่ายการคมนาคม.....	43
3.4 แสดงการปริมาณการจราจรภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พ.ศ. 2530.....	44
3.5 แสดงเส้นทางคมนาคมจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2530 .....	47
3.6 แสดงจำนวนโรงงาน และแรงงานภาคตะวันออกเฉียงเหนือ .....	60
3.7 แสดงความหนาแน่น และการกระจายตัวของประชากรภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ..	65
3.8 แสดงโครงการพัฒนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ .....	73
3.9 แสดงศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ชุมชน เมือง .....	77
4.1 แสดงอาษา เขตการปกครองอำเภอบ้านบึง .....	83
4.2 แสดงอาษา เขตสุขาภิบาลและ เขตเทศบาลตำบล .....	87
4.3 แสดงภาพภูมิศาสตร์ .....	89
4.4 แสดงเส้นทางคมนาคม .....	94
4.5 แสดงที่ตั้งโรงงาน และ เงินทุนของอำเภอบ้านบึง .....	105
4.6 แสดงขนาดประชากร และความหนาแน่น .....	115
4.7 แสดงการ เปลี่ยนแปลงประชากรบางส่วน .....	119
4.8 แสดงการ เปลี่ยนแปลงประชากรทั้งหมด .....	122
4.9 แสดงการกระจายตัวของโรงเรียน และนักเรียน .....	155
4.10 แสดงการบริการสาธารณสุข .....	157
4.11 แสดงที่ตั้งสาธารณสุขการ .....	160
4.12 แสดงระบบประปา .....	162
4.13 แสดงการคมนาคมและปริมาณการจราจร .....	168
4.14 แสดงที่ตั้งสาธารณสุขปโภค .....	169

สารบัญแนบที่ (ต่อ)

แผนที่ที่	หน้า
5.1 แสดงการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2524.....	178
5.2 แสดงการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2530 .....	181
5.3 แสดงการเปลี่ยนแปลงที่ดิน พ.ศ.2524-2530 .....	188
5.4 แสดงทิศทางการขยายตัวของชุมชน .....	190
5.5 แสดงอัตราส่วนอาคารคลุมดิน .....	198
5.6 แสดงราคาประเมินที่ดิน .....	201
5.7 แสดงการถือครองที่ดิน .....	202
6.1 แสดงค่าคะแนนรวมของปัจจัยพักอาศัย .....	239
6.2 แสดงค่าคะแนนรวมของปัจจัยพาณิชยกรรม .....	240
6.3 แสดงค่าคะแนนรวมของปัจจัยอุตสาหกรรม .....	241
6.4 แสดงพื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับอยู่อาศัย .....	245
6.5 แสดงพื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับพาณิชยกรรม .....	246
6.6 แสดงพื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรม .....	247
7.1 แสดงผังโครงสร้างเพื่อการพาณิชยกรรม .....	249
7.2 แสดงผังโครงสร้างเพื่อการพักอาศัย .....	250
7.3 แสดงผังโครงสร้างเพื่อการอุตสาหกรรม .....	251
7.4 แสดงรูปแบบการใช้ที่ดินแบบแนวแกน .....	255
7.5 แสดงรูปแบบการใช้ที่ดินแบบศูนย์กลางเดี่ยว .....	258
7.6 แสดงรูปแบบการใช้ที่ดินแบบหลายศูนย์กลาง .....	261
7.7 แสดงรูปแบบการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2545 .....	275
7.8 แสดงแนวความคิดการจัดระบบคมนาคมขนส่ง .....	277
7.9 แสดงระบบคมนาคมในอนาคต .....	280