

## ปัจจัยและผลกระทบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร

พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานครเป็นพื้นที่ที่ได้รับการสงวนไว้ตามกฎหมายพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 ข้อกำหนดระบุถึงการปลูกสร้าง การพัฒนาต่างๆในพื้นที่ที่ทำให้บริเวณพื้นที่ศึกษามีความสอดคล้องของการพัฒนา แต่ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาได้มีการดำเนินการหลายๆอย่าง ที่มีผลกระทบโดยตรงกับพื้นที่ที่เร่งให้เกิดการพัฒนา เช่น การเพิ่มเส้นทางคมนาคม โครงการตัดและขยายแนวถนน ฯลฯ หรือโครงการที่มีผลกระทบทางอ้อม เช่น โครงการเมืองบริวารกรุงเทพ โครงการวางแนวรอบนอก ฯลฯ ล้วนแต่มีผลกระทบต่อพื้นที่ศึกษา บางโครงการกลายเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่มีอิทธิพลมาก เช่น โครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง โครงการศูนย์ ICD บรรจุหีบห่อสินค้า สิ่งต่างเหล่านี้ล้วนผลักดันให้เกิดความต้องการด้านที่อยู่อาศัยที่มากขึ้น และจะต้องอยู่ในละแวกบริเวณเดียวกัน การพัฒนาพื้นที่จึงเกิดขึ้นและเติบโตอย่างมากในหลายปีที่ผ่านมา รวมทั้งผลทางกายภาพที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่เกิดต่อเนื่องจากปัจจัยต่างๆ อีกทั้งความคิดเห็นของประชากรในพื้นที่ต่อสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป

### 5.1 ปัจจัยก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรมตามบทบาทและหน้าที่ของที่ดิน มีลักษณะการใช้ที่ดินที่เป็นการใช้แบบเกษตรกรรม ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา พ.ศ. 2530-2539 เป็นช่วงที่มีการขยายตัวของความต้องการใช้ที่ดินในเกือบจะทุกประเภท ก่อให้เกิดการล้นทะลักของความต้องการจากที่ดินที่มีความเป็นเมืองขยายตัวครอบคลุมที่ดินสำหรับเกษตรกรรม ลักษณะการเปลี่ยนแปลงเป็นการเปลี่ยนแปลงที่ค่อนข้างจะรวดเร็ว มีอัตราการเพิ่มของประชากรในพื้นที่สูง เช่น พื้นที่เขตลาดกระบัง คลองสามวา แสวงสาม ประเวศ เป็นต้น ในสภาพความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น มีการรุกรานของพื้นที่ที่เป็นเมืองเข้าไปทดแทนพื้นที่เกษตรกรรม อีกทั้งพื้นที่เมืองที่เกิดขึ้นยังเป็นพื้นที่ที่ขัดแย้งกับสภาพภูมิประเทศเดิม และบทบาทเดิมของพื้นที่ ปัญหาการรุก้ำที่ดินสำหรับการอนุรักษ์เพื่อการหนองและชลอการไหลของน้ำเพื่อลงสู่ทะเล กลับถูกสิ่งก่อสร้างกีดขวางทางและทำให้การไหลของน้ำช้าลง เกิดน้ำท่วมขังสูงขึ้นในพื้นที่ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ รวมทั้งการล้นและเอ่อเข้าท่วมกรุงเทพมหานคร สภาพการเกิดปัญหาเหล่านี้ เกิดขึ้นจากภาครัฐและเอกชนที่ต่างดำเนินการพัฒนาพื้นที่โดยขาดการบูรณาการของการใช้ที่ดิน และการระบายน้ำ ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษา สามารถพิจารณาได้ดังนี้

- 1) ปัจจัยรุก (Force) เช่น การคมนาคม ความต้องการพื้นที่เมือง ราคาที่ดิน ฯลฯ
- 2) ปัจจัยต้าน(Resistance Force) เช่น ระบบน้ำท่าและการระบายน้ำ ชุมชน ความร่วมมือของชุมชน ฯลฯ

### 5.1.1 ปัจจัยเชิงรุก เป็นปัจจัยที่เป็นแรงกระตุ้นที่สำคัญที่ก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ ได้แก่

#### 5.1.1.1 การคมนาคม

การคมนาคมเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดด้านหนึ่ง ซึ่งทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเฉพาะบริเวณที่เป็นพื้นที่รอยต่อของเมืองกับชนบท การคมนาคมที่ใช้อยู่ในพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วยการคมนาคมหลัก 3 ประเภท คือ การคมนาคมทางรถยนต์, ทางรถไฟ, ทางน้ำ ในอดีตการคมนาคมทางน้ำถือเป็นการคมนาคมที่มีความสำคัญที่สุด เนื่องจากในระยะเริ่มต้นของการขนส่งจะใช้เส้นทางน้ำเป็นหลัก โดยในพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ข้างเคียง จากประวัติของพื้นที่ได้มีการขุดคลองพระองค์ไชยานุชิตขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์ของการขนส่งและการคมนาคม รวมทั้งคลองแสนแสบที่มีบทบาทด้านการคมนาคมทางน้ำมาจนถึงปัจจุบัน โดยจะสังเกตได้ชัดว่าบริเวณ 2 ฝั่งคลองจะมีที่พักอาศัยอยู่ตลอด ในช่วงต่อมาที่การคมนาคมเริ่มเปลี่ยนรูปแบบมาเป็นการใช้รถยนต์และถนน และเริ่มมีบทบาทมากขึ้น ถนนจึงนับเป็นเส้นทางคมนาคมหลักและมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินมากที่สุด

จากการศึกษาในพื้นที่ศึกษาพบว่า การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน จะมีตำแหน่งของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน 2 ข้างของถนนเป็นส่วนใหญ่ และค่อยๆขยายตัวมาต่อเนื่องจากเส้นคมนาคมหลักเป็นถนนซอย และถนนย่อย รุกเข้าไปในพื้นที่เกษตรเดิม ในลักษณะที่เรียกว่า Ribbon Development การขยายตัวของถนนที่มีอิทธิพลต่อพื้นที่ ประกอบไปด้วยถนนหลักหลายสาย และถนนรองหลายสาย ซึ่งรวมเรียกว่าเป็นระบบโครงข่ายคมนาคม ลักษณะของโครงข่ายนี้จะทำการเชื่อมต่อเส้นทางคมนาคมใน 2 ลักษณะ คือ โครงข่ายที่เชื่อมโยงกับพื้นที่โดยรอบ และโครงข่ายที่เชื่อมโยงภายในพื้นที่ศึกษา เมื่อมีโครงข่ายเกิดขึ้น การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินก็จะมีเพิ่มความเข้มข้นตามไปด้วย โครงข่ายคมนาคมที่ได้รับการปรับปรุงและพัฒนาขึ้น จะมีศักยภาพสูงในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และบริการที่เกี่ยวข้อง

### 5.1.1.2 การขยายตัวของ การตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานคร

ลักษณะพื้นที่ปลูกสร้าง (Built Up Area) ของกรุงเทพฯ ในพ.ศ. 2501 เมื่อครั้งที่บริษัท Litchfield , Whiting, Bowne and Associates จากสหรัฐอเมริกา เข้ามาสำรวจเพื่อวางผังเมืองให้กรุงเทพฯ เป็นครั้งแรกนั้น มีขนาดเพียง 76.1 ตารางกิโลเมตร มีประชากรในเขตเทศบาลนครกรุงเทพฯและเขตเทศบาลนครธนบุรีรวมกัน 1.62 ล้านคน และนอกเขตเทศบาล 0.39 ล้านคน หรือคิดเฉลี่ยเป็นความหนาแน่นประชากร 21,348 คนต่อตารางกิโลเมตร การใช้ที่ดินในการตั้งถิ่นฐานจึงค่อนข้างกระชับ (Compact Form) แต่ค่อนข้างแออัด โดยจะเห็นได้จากการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย 42.2 ตารางกิโลเมตร หรือร้อยละ 55.6 ซึ่งถึงแม้ว่าจะเป็นสัดส่วนค่อนข้างมากแต่ก็มีชุมชนแออัดและพื้นที่เสื่อมโทรมอยู่ในใจกลางเมืองมาก รองลงมาได้แก่ สถาบันราชการ ที่ใช้ที่ดิน เกือบ 1 ใน 4 แต่บริเวณชานเมืองยังล้อมรอบด้วยพื้นที่เกษตรกรรมขนาดใหญ่ ที่มีระบบชลประทานสมบูรณ์ทั้งฝั่งพระนครและธนบุรี เป็นพื้นที่ถึงกว่า 1,000 ตารางกิโลเมตรซึ่งในขณะนั้นเริ่มมีการสะสมที่ดินให้เห็นบ้างแล้ว จึงเกิดเป็นที่ว่างยังไม่ได้พัฒนาถึง 29 ตารางกิโลเมตร หรือร้อยละ 1.8 ของพื้นที่ปกครองกรุงเทพฯทั้งหมด

พื้นที่ปลูกสร้างคลุมดินได้ขยายตัวด้วยอัตราที่เพิ่มขึ้นตลอดมา โดยได้ขยายเป็น 106.0 130.2 302.3 และ 703.8 ในพ.ศ. 2511 2519 2530 และ 2543 ด้วยอัตราขยายตัวเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 3.37 5.30 3.94 และ 6.72 ตามลำดับ นอกจากนี้พื้นที่สาธารณูปการซึ่งขยายตัวสูงสุดระหว่าง พ.ศ. 2501 – 2530 เฉลี่ยร้อยละ 10.2 ต่อปี และพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะและกิ่งสาธารณะได้ขยายตัวสูงสุดในช่วงระหว่าง พ.ศ. 2530-2543 ด้วยอัตราเฉลี่ย ร้อยละ 12.8 ต่อปีแล้ว พื้นที่อยู่อาศัยได้ขยายตัวค่อนข้างสูงมาตลอดระยะเวลา 42 ปีที่มีข้อมูล โดยขยายตัวสูงกว่าการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างคลุมดินรวมทั้งหมดเล็กน้อย ซึ่งขยายตัวจาก 42.2 ตารางกิโลเมตรเป็น 173.0 และ 242.2 ตารางกิโลเมตร ระหว่าง พ.ศ. 2501-2530 และ 2530- 2543 ด้วยอัตราเฉลี่ยร้อยละ 5.2 และ 6.5 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.1)

การขยายตัวของพื้นที่ตั้งถิ่นฐานที่รวดเร็วในระบอบระบอบดังกล่าว เมื่อเปรียบเทียบกับ การขยายตัวของจำนวนประชากรของกรุงเทพฯ ที่ขยายตัวจาก 2.01 ล้านคน (ประชากรรวมทั้งในเขตและนอกเขตเทศบาลขณะนั้น) เป็น 5.65 ล้านคน ระหว่าง พ.ศ. 2501 –2530 หรือขยายตัวด้วยอัตราเฉลี่ยค่อนข้างสูงถึงร้อยละ 3.62 ต่อปี และการขยายตัวที่น้อยมากเพียงร้อยละ 0.05 ต่อปีในช่วงเวลาหลังระหว่าง พ.ศ. 2530 – 2543 โดยมีจำนวนประชากรในทะเบียนราษฎรเพียง 5.68 ล้านคนใน พ.ศ. 2543 หรือเพิ่มขึ้นจาก พ.ศ. 2530 เพียงประมาณ 30,000 คน

ผลของความแตกต่างระหว่างการขยายตัวของพื้นที่ตั้งถิ่นฐานกับจำนวนประชากรดังกล่าว ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในความหนาแน่นประชากร โดยถึงแม้ว่าความหนาแน่นโดยรวมได้ขยายตัวจาก พ.ศ. 2501 ขึ้นไปสู่สุทธราว 30,655 คนต่อตารางกิโลเมตรในพ.ศ. 2511 แต่ก็ได้ลดลงหลังจากนั้นมาโดยตลอด จาก 18,677 คนต่อตารางกิโลเมตร ในพ.ศ. 2530 เหลือ 10,761 คนต่อตารางกิโลเมตร และ 8,670 คนต่อตารางกิโลเมตร ในพ.ศ. 2538 และ 2543 (ดูตารางที่ 5.2) การลดลงของความหนาแน่นของประชากรในระยะแรกๆย่อมส่งผลสะท้อนถึงการผอมคลายปัญหาความแออัดที่น่าจะมีผลต่อคุณภาพชีวิตของประชากรไปในทางที่ดีขึ้น แต่ความหนาแน่นประชากรที่ได้ลดต่ำลงจาก 10,761 คนต่อตารางกิโลเมตรในพ.ศ. 2538 เป็น 8,670 คนต่อตารางกิโลเมตร ย่อมส่งสะท้อน

ปัญหาความเบาบาง ซึ่งหมายถึงการตั้งถิ่นฐานของประชากรที่มีลักษณะกระจัดกระจายไม่เป็นกลุ่มก้อน ทำให้สิ้นเปลืองการลงทุนด้านบริการสาธารณะและเป็นการใช้ทรัพยากรที่ดินเมืองอย่างขาดประสิทธิภาพ ซึ่งจะเห็นได้ชัดจากความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่เขตชั้นนอกด้านตะวันออก และตะวันตก ตลอดจนเขตชั้นกลางที่มีความหนาแน่นของประชากรที่ลดลงมาตลอด จากพ.ศ. 2530 โดยในเขตชั้นกลางความหนาแน่นได้ลดลงจาก 14,617 คนต่อตารางกิโลเมตร เป็น 8,756 คนต่อตารางกิโลเมตร และ 7,764 คนต่อตารางกิโลเมตร ในขณะที่เขตชั้นนอกความหนาแน่นประชากรได้ลดลงกว่าครึ่งหนึ่งในช่วงแรก คือ จาก 11,182 คนต่อตารางกิโลเมตร ในพ.ศ. 2530 เหลือเพียง 5,778 คนต่อตารางกิโลเมตร ในพ.ศ. 2538 ซึ่งเป็นช่วงที่เศรษฐกิจเติบโตสูงสุดและเป็นยุคเฟื่องฟูของอสังหาริมทรัพย์ จากนั้นถึงแม้ว่าจะอยู่ในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจ ความหนาแน่นประชากรใน 5 ปีต่อมาก็ลดลงเหลือ 4,396 คนต่อตารางกิโลเมตร หรือลดลงเกือบ 1 ใน 4 ในปี 2543 ดังนั้นจึงเป็นเรื่องที่น่าวิตกว่าหากแนวโน้มยังเป็นไปตามรูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่กระจัดกระจายเหมือนในอดีตที่ผ่านมา ภายในอนาคตเพียง 10 ปีข้างหน้าทรัพยากรที่ดินในเขตปริมณฑลกรุงเทพฯ 1568.74 ตารางกิโลเมตร ที่มีอยู่ทั้งหมดก็อาจจะหมดลงกับการรองรับประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นมาอีกเพียง 300,000 คน โดยในเขตพื้นที่ศึกษาจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นเกือบ ร้อยละ 50 ของพ.ศ. 2543 หรือประมาณกว่า 200,000 คนนั้น คาดว่าจะใช้พื้นที่ดินในการตั้งถิ่นฐานเพิ่มขึ้นถึง 4 เท่า ทั้งนี้เนื่องจากคาดการณ์ว่าจำนวนประชากรโดยรวมและพื้นที่ตั้งถิ่นฐานจะได้รับอิทธิพลจากโครงการสนามบินสุวรรณภูมิ ทำให้มีการขยายตัวโดยเฉลี่ยร้อยละ 4.20 และ 17.62 ต่อปีตามลำดับ หากไม่มีมาตรการควบคุมการใช้ที่ดินและแผนการพัฒนาการตั้งถิ่นฐานสำหรับพื้นที่นี้ในอนาคต พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมก็จะหมดลงอย่างแน่นอน กรุงเทพมหานครก็จะสูญเสียพื้นที่สีเขียวจากการใช้ที่ดินทางเกษตรกรรมชานเมือง และจะไม่สามารถอนุรักษ์สภาพการตั้งถิ่นฐานแบบชนบทเกษตรกรรมได้อีกต่อไป

ตารางที่ 5.1 : พัฒนาการใช้ที่ดินและความหนาแน่นประชากรของกรุงเทพมหานคร ระหว่างพ.ศ. 2501 - 2543

ประเภทการใช้ที่ดิน	ขนาดพื้นที่ดิน										การเปลี่ยนแปลง			
	2501		2511		2519		2530		2543		2501 - 2530		2530 - 2543	
	ตร.กม.	%	ตร.กม.	%	ตร.กม.	%	ตร.กม.	%	ตร.กม.	%	ตร.กม.	%	ตร.กม.	%
ที่พักอาศัย	42.2	55.5	59.4	56.0	97.6	60.9	173.0	57.2	415.2	59.0	130.6	5.0	242.2	7.0
พาณิชยกรรม	4.4	5.8	9.8	9.2	15.8	9.9	17.0	5.6	61.9	8.8	12.6	4.8	44.9	10.5
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	6.0	7.9	9.0	8.5	14.9	9.3	27.8	9.2	40.1	5.7	21.8	4.0	12.3	2.9
สาธารณูปโภค	2.7	3.5	4.5	4.2	7.9	4.9	40.8	13.5	81.6	11.6	38.1	9.8	40.8	5.5
สถาบันราชการ-การศึกษา	18.2	23.9	21.0	19.8	21.2	13.2	39.9	13.2	83.8	11.9	21.7	7.0	43.9	5.9
พื้นที่เปิดโล่งสาธารณะ-กิ่งสาธารณะ	2.4	3.2	2.3	2.2	2.8	1.7	3.9	1.3	21.1	3.0	1.5	1.7	17.2	13.9
พื้นที่ปลูกสร้าง (Built Up Area)	76.1	100.0	106.0	100.0	160.2	100.0	302.3	100.0	703.8	10.0	226.2	4.9	401.5	6.7
ทั้งหมดของการตั้งถิ่นฐาน		(4.9)		(6.8)		(10.2)		(19.3)		(44.8)				
เกษตรกรรม	1,046.2	(66.7)	1,041.2	(66.4)	607.7	(38.7)	584.0	(37.2)	503.1	-32.1	-462.2	-2.0	-80.9	-1.2
ที่ว่างที่ยังไม่ได้พัฒนา	29.0	(1.8)	26.8	(1.7)	125.3	(8.0)	214.6	(13.7)	259.8	-16.6	185.6	7.1	45.2	1.5
อื่นๆ	417.4	(26.6)	394.7	(25.2)	675.5	(43.1)	467.8	(29.8)	102.0	-6.5	50.4	0.4	-356.8	-12.4
พื้นที่ปกครองรวม	1,568.7	(100.0)	1,568.7	(100.0)	1,568.7	(100.0)	1,568.7	(100.0)	1,568.7	(100.0)				
ความหนาแน่นเฉลี่ยใน Built Up Area	21,348		30,655		18,677		10,761		8,670					

ที่มา : ปรับปรุงจากข้อมูลของกรมผังเมือง และกรุงเทพมหานคร

### 5.1.1.3 ราคาที่ดิน

จากการที่พื้นที่ได้ถูกกำหนดตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2528 ให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม และมีประกาศพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างและการเปลี่ยนแปลงที่ดินตั้งแต่ปี พ.ศ. 2528 เป็นต้นมา ราคาที่ดินในพื้นที่ศึกษามีการเปลี่ยนแปลงค่อนข้างน้อยมาก โดยเฉพาะบริเวณที่ไม่ติดกับเส้นทางคมนาคมหลัก จากบัญชีราคาประเมินที่ดิน ปีพ.ศ. 2537 ของกรมที่ดินพบว่า (ดูตาราง 5.3) พื้นที่แขวงลำปลาทิวมีราคา / ตารางวาต่ำที่สุด (400 บาท / ตารางวา) ใช้สำหรับอยู่อาศัยเกษตรกรรม และแขวงสามวาตะวันออกมีราคา 500 บาท / ตารางวา ส่วนราคาที่ดินที่มีราคาสูงสุด อยู่บริเวณติดถนนลาดกระบัง ( 40,000 บาท / ตารางวา) ถนนลาดกระบัง – ลำผักชี ( 30,000 บาท / ตารางวา) ส่วนที่ดินที่ติดถนนสายหลักที่มีราคาสูง คือ ถนนร่มเกล้า ถนนสุขวิ นทวงศ์ ถนนร่มเกล้ามีราคา 15,000 – 20,000 บาท / ตารางวา ส่วนถนนสายย่อย เช่น ถนนนิมิตรใหม่ ถนนร่มเกล้า 1 ถนนเจ้าคุณทหาร ถนนคลองกรุง ถนนลำปลาทิว มีราคาประเมินอยู่ที่ 10,000 บาท / ตารางวา จากราคาที่ดินที่มีความแตกต่างค่อนข้างมากในพื้นที่อนุรักษ์ ทำให้เกิดแรงผลักดันที่จะให้เกิดมูลค่าที่ดินที่สูงขึ้น ในพื้นที่ที่อยู่ลึกเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรม ราคาที่ดินที่มีราคาต่ำและอยู่ใกล้ที่ดินที่มีการพัฒนาในสภาพของเมืองเป็นที่ม ีราคาสูงเป็นแรงกระตุ้นอย่างมากต่อการเร่งให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่เพิ่มขึ้น

ลำดับที่	บริเวณที่ดิน	ราคา / ตารางวา		สภาพการใช้ประโยชน์
		ต่ำ	สูง	
1.	แขวงสามวาตะวันออก	500	6,000	ที่อยู่อาศัย , ที่นา , ที่ว่าง
2.	แขวงสามวาตะวันตก	750	5,000	ที่อยู่อาศัย , ที่นา , ที่ว่าง
3.	แขวงแสนแสบ	1,000	20,000	
4.	แขวงมีนบุรี	4,000	48,000	
5.	แขวงบางชัน	2,000	11,000	
6.	แขวงทรายกองดินเหนือ	1,600	10,000	
7.	แขวงทรายกองดินใต้	1,000	8,000	
8.	แขวงคลองสิบ	1,000	2,000	
9.	แขวงคูฝิ่งเหนือ	625	3,000	
10.	แขวงคลองสามประเวศน์	3,000	20,000	
11.	แขวงลำปลาทิว	400	12,000	
12.	แขวงลาดกระบัง	2,000	40,000	

ตารางที่ 5.2 : แสดงราคาที่ดินพื้นที่ศึกษา พ.ศ. 2543

ที่มา : สำนักงานที่ดินในพื้นที่เขตศึกษา ปีพ.ศ. 2543

#### 5.1.1.4 ความต้องการขายที่ดินภาคเกษตรกรรม

เจ้าของที่ดินที่ถือครองที่ดินภาคเกษตรกรรมส่วนหนึ่งมีความต้องการที่จะขายที่ดินที่ตนเองถือครองอยู่ตัวชี้วัดความต้องการในการขายที่ดิน คือ ขนาดการถือครองที่ดินภาคเกษตรกรรมและจำนวนผู้ถือครองที่ดินภาคเกษตรกรรม ซึ่งสองปัจจัยนี้มีความสำคัญต่อเป็นต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน จากสถิติจำนวนผู้ถือครองที่ดินและลักษณะการถือครองของพื้นที่ในเขตคลองสามวา มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง เมื่อปีพ.ศ. 2521 – 2536 (ดูตารางที่ 5.4) พบว่าพื้นที่ในเขตพื้นที่ศึกษา มีจำนวนผู้ถือครองลดลงในเขตคลองสามวาและมีนบุรี ลดลง 54.2% เขตลาดกระบังลดลง 60.7% เขตหนองจอกลดลง 30.5% และขนาดเนื้อที่ถือครองการเกษตร มีปริมาณที่ลดลงโดยในเขตคลองสามวา – มีนบุรี มีพื้นที่ลดลงจาก 82,604 ไร่ ในปีพ.ศ. 2521 เหลือ 32,221 ไร่ ในปีพ.ศ. 2536 เขตลาดกระบังลดลงจาก 57,699 ไร่ เหลือ 27,407 ไร่ เขตหนองจอกลดลงจาก 121,667 ไร่เหลือ 68,814 ไร่ การเปลี่ยนแปลงขนาดเนื้อที่ถือครองที่ดินการเกษตรลดลง 51% และขนาดเฉลี่ยเนื้อที่ถือครองลดลงจาก 35 ไร่ / ราย เป็น 31 ไร่ / ราย กระแสของการลดจำนวนเนื้อที่ถือครองการเกษตร และขนาดเฉลี่ยเนื้อที่ถือครองการเกษตร เป็นเครื่องบ่งชี้ว่าพื้นที่เกษตรกำลังถูกปรับเปลี่ยนการใช้ที่ดินไปสู่การใช้ที่ดินแบบอื่นที่ได้ผลตอบแทนสูงกว่า เกษตรกรมีแนวโน้มที่มีความต้องการจะขายที่ดินเกษตร ส่วนหนึ่งที่ได้ขายไปและไม่ได้รับการพัฒนาก็กลายเป็นที่ว่างที่นับวันจะมีขนาดมากขึ้นทุกปี

#### 5.1.1.5 การลงทุน

บทบาทการลงทุนในพื้นที่ศึกษาเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินทางหนึ่ง การลงทุนนี้เป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินทางหนึ่ง การลงทุนนี้เป็นการลงทุนที่มาจากทั้งภาครัฐและเอกชน ในช่วงที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่แนววงแหวนแถบ คลองสามประเวศ และลำปลาทิว ซึ่งทำให้มีอัตราการขยายตัวของประชากรสูงมากในพื้นที่และมีการเพิ่มพื้นที่ปลูกสร้างอาคารรวมทั้ง ถนนและสาธารณูปโภค – สาธารณูปการต่างๆ อย่างมากมาย การลงทุนที่มีผลเป็นอย่างมาก คือ การลงทุนนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ซึ่งตั้งอยู่บนถนนลำปลาทิว ห่างจากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าวิทยาเขตลาดกระบังประมาณ 5 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 1,022 ไร่ ผลของโครงการนี้ก่อให้เกิดแหล่งงานในบริเวณที่ใกล้ชุมชนที่อยู่อาศัย และเปิดขยายเส้นทางคมนาคมเข้าไปสู่พื้นที่เกษตรกรรม เกิดความเปลี่ยนแปลงทางสังคมและการประกอบอาชีพที่ผลักดันให้เกษตรกรในพื้นที่หันเข้าสู่วงจรการผลิตของการผลิตนอกภาคเกษตร และแรงงานถูกดูดเข้าไปในโรงงานอุตสาหกรรม หรือเปลี่ยนเป็นอาชีพที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการเกษตร เช่น การค้า และการบริการมากขึ้น

- โครงการเคหะชุมชนลาดกระบัง : เป็นโครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยตามโครงการเมืองใหม่ ซึ่งเป็นชุมชนกึ่งสมบูรณ์ในตัวเอง คือ มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นต่อชุมชน และประชาชนในโครงการ สามารถประกอบกิจการและทำงานในโครงการส่วนหนึ่ง พื้นที่ทั้งหมดของโครงการประมาณ 2,201 ไร่ ตั้งอยู่ในแนวคลองสองต้นนุ่น ผลจากโครงการนี้ก่อให้เกิดการกระจุกตัวของประชากรในบริเวณโครงการและต่อเนื่องไปยังพื้นที่รอบๆของโครงการ
- โครงการสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าวิทยาเขตลาดกระบัง : เป็นสถานศึกษาขนาดใหญ่ที่มีการจ้างงานสูง และมีความต้องการพื้นที่รองรับด้านที่อยู่อาศัยสูงเช่นกัน การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมก็ควบคู่ไปกับที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นมากขึ้นทุกปี

ตารางที่ 5.3 : การเปลี่ยนแปลงการถือครองและเนื้อที่ถือครองการเกษตรในเขตชั้นกลางและชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2521 - 2536

พื้นที่	จำนวนพื้นที่ถือครอง (ราย)				เนื้อที่ถือครองการเกษตร (ไร่)				ขนาดเฉลี่ยเนื้อที่ถือครอง	
	2521	2536	การเปลี่ยนแปลง		2521	2536	การเปลี่ยนแปลง		(ไร่ / ราย)	
	(ราย)	(ราย)	(ราย)	(%)	(ไร่)	(ไร่)	(ไร่)	(%)	2521	2536
กรุงเทพมหานคร	17,564	7,363	10,201	-58.1	386,603	168,231	-215,372	-56.5	22	23
เขตพื้นที่ชั้นนอกด้านตะวันออก	7,503	4,115	3,388	-45.2	261,970	128,442	-133,528	-51.0	35	31
มีนบุรี	2,544	1,165	1,379	-54.2	82,604	32,221	-50,383	-61.0	32	28
ลาดกระบัง	1,638	643	995	-60.7	57,699	27,407	-30,292	-52.5	35	43
หนองจอก	3,321	2,307	-1,014	-30.5	121,667	68,814	-52,853	-43.4	37	30
เขตพื้นที่ชั้นกลางด้านตะวันออก	2,026	341	-1,685	-83.2	42,548	5,413	-37,135	-87.3	21	16
เขตพื้นที่ด้านตะวันตก	8,035	2,907	-5,128	-63.8	82,085	34,376	-47,709	-58.1	10	12

ที่มา : สำนวนเกษตร พ.ศ. 2521 และ 2536





- โครงการในอนาคต: โครงการท่าอากาศยานสากลกรุงเทพฯ แห่งที่ 2 (สนามบินหนองงูเห่า) : ตั้งอยู่ในพื้นที่แขวงบางโหลง แขวงราชาเทวะ แขวงหนองปรือ แขวงบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ห่างจากกรุงเทพฯ ไปทางทิศตะวันออก 30 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 20,000 ไร่ ผลของโครงการจะมีผลกระทบในวงกว้างถึงพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมด้วย

### 5.1.2 ปัจจัยด้านการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (Resistant Force)

ในขณะที่พื้นที่ศึกษามีปัจจัยเชิงรุกหลายด้านตามที่ได้กล่าวมาแล้ว เช่น การคมนาคม , ราคาที่ดิน , ขนาดการถือครองที่ดิน , ความต้องการขายที่ดิน , การลงทุนนั้น พื้นที่ศึกษาเองก็มีแรงต้านที่ชัดเจน และมีผลต่อการป้องกันการรุกของพื้นที่เมือง เช่นกัน แรงต้านนี้เป็นแรงที่มาจากสภาพพื้นที่โดยตรง และมาจากประชากรในพื้นที่ ในขณะที่พื้นที่ที่มีแรงบุกมาก หากไม่มีแรงต้านเหล่านี้ สภาพการใช้ที่ดินจะต้องเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก และไม่สามารถหยุดยั้งได้ แรงต้านที่กล่าวถึงนี้ คือ

#### 5.1.2.1 น้ำ

สภาพพื้นที่ตามภูมิศาสตร์เป็นสภาพพื้นที่ลุ่มฤดูฝนน้ำท่วมถึงเหมาะใช้กับการเกษตร มีความลาดเอียงต่ำ (1%) หากพิจารณาจากเส้นระดับของพื้นที่จะพบเห็นว่ามีกว่าร้อยละ 60 เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นแอ่งกระทะและมีหลายบริเวณที่มีพื้นที่ครอบคลุมกว้างหลายร้อยไร่ ในช่วงที่มีปริมาณน้ำฝนมาก พื้นที่บริเวณนี้จะถูกน้ำท่วมจากการเอ่อล้นของแม่น้ำเจ้าพระยาไหลเข้ามาทางทุ่งตะวันออกของกรุงเทพฯ และติดแนวคันกั้นน้ำพระราชดำริ หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ทะเลทางจังหวัดสมุทรปราการ

#### 5.1.2.2 กฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติการผังเมืองพ.ศ. 2528 ได้กำหนดให้พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม โดยกำหนดห้ามปลูกสร้างอาคารบางประเภท และได้ออกเป็นข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เมื่อปีพ.ศ. 2525 เพื่อการบังคับใช้กฎหมายที่ถูกต้อง มีผลให้พื้นที่ศึกษาห้ามดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่ ยกเว้น สถานที่ราชการ อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ยุ้งข้าว ถนนเขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่าง หรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ ทำจอดเรือ รั้ว กำแพง ประตู บ้าย เสาไฟฟ้า ท่อประปา ท่อส่งแก๊สธรรมชาติ และบังคับห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารโรงงานอุตสาหกรรม ยกเว้น ได้ดำเนินการขอและได้รับอนุญาตจากกระทรวงอุตสาหกรรม ก่อนวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2524

#### 5.1.2.3 การขาดแคลนระบบประปา

ในพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ที่มีปัญหาแหล่งน้ำดื่ม ในปัจจุบันพื้นที่บางแห่ง ได้ขุดเจาะน้ำบาดาลมาใช้ทำให้พื้นที่โดยรวมมีปัญหาเกี่ยวกับระบบน้ำบาดาล ซึ่งได้รับการสั่งห้ามขุดเจาะน้ำบาดาล จนกรมทรัพยากรธรณีให้หาเขตหวงห้ามขุดเจาะน้ำบาดาล การขุดตัวของแผ่นดินมากกว่า 3 ซม./ปี ทำให้มีประกาศจากกรมทรัพยากรธรณีกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่องการห้ามขุดเจาะน้ำบาดาลในพื้นที่ศึกษา อีกทั้งการให้บริการระบบประปาก็ยังไม่สามารถครอบคลุมบริเวณพื้นที่ศึกษาได้ทั้งหมด เป็นผลให้พื้นที่ส่วนใหญ่ยังไม่ได้รับการให้บริการด้านการประปา

ยกเว้นพื้นที่ส่วนล่างของพื้นที่ศึกษา ในเขตลาดกระบัง และพื้นที่ต่อถนนสายหลักที่ผ่านในพื้นที่ เช่น ถนนร่มเกล้า ส่วนการให้บริการในปีพ.ศ. 2548 จะครอบคลุมบริเวณถนนประชาร่วมใจ ถนนราษฎร์อุทิศ ถนนนิมิตรใหม่ และ ถนนสุวินทวงศ์บางส่วน ในการขยายพื้นที่ให้บริการระบบประปา นี้ เป็นเพียงการขยายการให้บริการเข้าไปในพื้นที่ที่มีการอยู่อาศัยเดิมแล้วเท่านั้น มิได้เป็นการขยายเพื่อให้เกิดศักยภาพในการพัฒนาเปลี่ยนแปลงพื้นที่ในพื้นที่เกษตรกรรม

## 5.2 ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ของพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร มีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมถึงร้อยละ 74 และประชากรกว่าร้อยละ 80 ที่ไม่ต้องการการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน แต่เนื่องจากปัจจัยหลายด้านที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ทำให้พื้นที่ศึกษาเริ่มมีสภาพการกลายเป็นเขตรอยต่อของพื้นที่เมืองและชนบทที่มีการเปลี่ยนแปลงสูง มีการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตแบบชนบทและแบบเมืองในลักษณะผสมผสาน ผลกระทบที่เกิดขึ้นมีผลทั้งภายในพื้นที่ศึกษาเอง และมีผลกระทบกับกรุงเทพมหานครด้วย

ข้อมูลที่น่าสนใจวิเคราะห์เกี่ยวกับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาเป็นข้อมูลปฐมภูมิ ที่ได้จากการสำรวจภาคสนามในวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2543 – 18 กันยายน พ.ศ. 2543 โดยสุ่มเลือกกลุ่มตัวอย่างจากพื้นที่โดยแยกเป็นบล็อก โดยกำหนดกลุ่มและขอบเขตของกลุ่ม (block) ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดให้พื้นที่ที่มีการกระจุกตัวหนาแน่น เป็นพื้นที่หลักในการจัดกลุ่ม (block)
- 2) แบ่งขอบเขตของกลุ่ม (block) ตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลัก
- 3) กลุ่ม (block) ที่มีความหนาแน่นสูง (มีจำนวนของอาคารประมาณ 2,000 หลัง และตั้งอยู่ใกล้กัน) จะมีขนาดของกลุ่ม (block) เล็กกว่ากลุ่ม (block) ที่มีความหนาแน่นต่ำ

การสำรวจครอบคลุมวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

- 1) เพื่อทราบข้อมูลพื้นฐาน ด้านประชากร อาชีพ รายได้ การศึกษาของบุตร (เพื่อพัฒนาถึงขอบเขตการให้บริการของสถานที่ศึกษา)
- 2) เพื่อทราบถึงสภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบัน การใช้ประโยชน์นอกเหนือจากการทำเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย แนวโน้มการพัฒนา
- 3) เพื่อทราบลักษณะการตั้งถิ่นฐานของประชาชน กรรมสิทธิ์ที่ดิน ราคาที่ดิน ระยะเวลา การอยู่อาศัย ที่มาของประชากร เป็นคนท้องถิ่นเดิมหรืออพยพเข้ามาเพื่อการประกอบอาชีพ รวมทั้งสัดส่วนการประกอบอาชีพในภาคเกษตรกรรม และนอกภาคเกษตรกรรม
- 4) ความพึงพอใจต่อสภาพการเป็นอยู่ และการตั้งถิ่นฐาน แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงอาชีพ แรงงานเกษตร (พิจารณาจากการศึกษาของบุตร) ความต้องการสาธารณูปโภค สาธารณูปการจากรัฐ และความต้องการของเจ้าของที่ดินในการจัดการด้านการพัฒนา
- 5)ทัศนคติของประชาชนต่อการพัฒนา
- 6) ทัศนคติของประชาชนในท้องถิ่นต่อภาวะน้ำท่วม ความรุนแรงของภาวะน้ำท่วมและการจัดการภาวะน้ำท่วมของประชากรในท้องถิ่น

- 7) ความต้องการของประชาชนในท้องถิ่นรวมถึงข้อเสนอแนะเพื่อให้รัฐช่วยแก้ไขปัญหาการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ต้นทุน-ผลตอบแทน ปัญหาด้านกายภาพ น้ำท่วมซ้ำ ตลอดจนความร่วมมือระหว่างรัฐ - เอกชน
- 8) รับประทานสภาพพื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันออกว่าประชาชนยังสามารถยึดเป็นอาชีพหลักได้หรือไม่ เมื่อถึงปัญหาการประกอบอาชีพและผลตอบแทน แรงงาน ฯลฯ
- 9) กำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม รวมถึงพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร เพื่อการปรับปรุงผังเมืองรวมในลำดับต่อไป โดยเพิ่มศูนย์บริการชุมชนให้พื้นที่เหมาะสมและสอดคล้องกับแผนป้องกันน้ำท่วมของกรุงเทพมหานคร
- 10) เป็นการประชาสัมพันธ์นโยบายของกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน และที่จะกระทำในอนาคตให้ประชาชนได้รับทราบและมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นต่อการพัฒนาพื้นที่ของตนเอง

#### ● ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มประชากรตัวอย่าง

##### 1) ข้อมูลพื้นฐาน ได้แก่ จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม เพศ อายุ อาชีพ การศึกษาของบุตร

จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม ทั้งหมดจำนวน 780 ราย เป็นเพศชาย จำนวน 423 ราย คิดเป็นร้อยละ 54.23 , เพศหญิง 351 ราย คิดเป็นร้อยละ 45 และไม่ตอบ จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.77 โดยมีสถานะในครอบครัวเป็นหัวหน้าครอบครัว จำนวน 406 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.05 , เป็นคู่สมรส จำนวน 233 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.87 , เป็นบุตรที่มีอายุ 20 ปี ขึ้นไป/ญาติ/ผู้ให้สัมภาษณ์ได้ จำนวน 137 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.56 และไม่ตอบจำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.51 สำหรับอายุของผู้ตอบแบบสอบถามผู้ที่มีอายุสูงสุด คือ 90 ปี และอายุต่ำสุดคือ 12 ปี

##### การประกอบอาชีพ

ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป จำนวน 213 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.31 , อาชีพค้าขาย/ประกอบธุรกิจส่วนตัว 178 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.82 และเกษตรกรรม จำนวน 175 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.44 สำหรับสถานที่ตั้งของที่ทำงาน อยู่ในเขตคลองสามวาจำนวน 232 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.74 , เขตมีนบุรี จำนวน 200 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.64 , เขตลาดกระบังจำนวน 185 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.72 , เขตหนองจอกจำนวน 69 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.85, เขตอื่นๆ 26 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.33 ไม่นั่นนอนและไม่ตอบคำถาม 55ราย คิดเป็นร้อยละ 7.05 แสดงให้เห็นว่าประชากรในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในละแวกบ้าน

##### การศึกษาของบุตร

การศึกษาของบุตรคนที่ 1 : ไม่มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่จำนวน 412 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.82ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับประถมศึกษา จำนวน 153 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.14 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ , ระดับมัธยม จำนวน 107 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.97 และระดับอาชีวศึกษา จำนวน 68 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.50 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่

สำหรับสถานศึกษาของบุตรคนที่ 1 : อยู่ในเขตคลองสามวา จำนวน 108 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.21, มีนบุรี จำนวน 103 ราย คิดเป็นร้อยละ 25 , เขตลาดกระบัง จำนวน 77 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.69 , เขตหนองจอก จำนวน 40 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.71 และเขตอื่น ๆ รวมปริมาตร 66 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.02

การศึกษาของบุตรคนที่ 2 : ไม่มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ จำนวน 594 ราย คิดเป็นร้อยละ 76.15 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับประถมศึกษา จำนวน 74 ราย คิดเป็นร้อยละ 39.78 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ ,ระดับมัธยมศึกษา จำนวน 55 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.57 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ และระดับอนุบาล จำนวน 31 รายคิดเป็นร้อยละ16.67 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่

สำหรับสถานศึกษาของบุตรคนที่ 2 : อยู่ในเขตคลองสามวา จำนวน 53 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.49 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ ,เขตมีนบุรี จำนวน 48 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.81 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ ,เขตลาดกระบัง จำนวน 47 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.27 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ และเขตหนองจอก จำนวน 19 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.22 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่

การศึกษาของบุตรคนที่ 3 : ไม่มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ จำนวน 726 ราย คิดเป็นร้อยละ 93.28 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด มีบุตรศึกษาอยู่ในระดับประถมศึกษา จำนวน 29 ราย คิดเป็นร้อยละ 53.70 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ ,ระดับมัธยมศึกษา จำนวน 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.93 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ และระดับอนุบาล จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.67 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่

สำหรับสถานศึกษาของบุตรคนที่ 3 : อยู่ในเขตคลองสามวา จำนวน 17 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.48 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ ,เขตมีนบุรี จำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.22 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ ,เขตลาดกระบังจำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.37 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ และเขตหนองจอก จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.81 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่

การศึกษาของบุตรคนที่ 4 : ไม่มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ จำนวน 765 ราย คิดเป็นร้อยละ 98.08 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับประถมศึกษา จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 40 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ ,ระดับมัธยมศึกษา จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.67 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ และระดับอนุบาล จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.67 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่

สำหรับการศึกษาของบุตรคนที่ 4 : อยู่ในเขตคลองสามวาจำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 40 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ ,เขตหนองจอก จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 20 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ ,เขตลาดกระบัง จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.33 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ และเขตมีนบุรี จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.33 ของผู้มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่

การศึกษาของบุตรคนที่ 5 : ไม่มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่จำนวน 779 ราย คิดเป็นร้อยละ 99.87 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด มีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับประถมศึกษา จำนวน 1 ราย โดยเป็นผู้อยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

สำหรับสถานศึกษาของบุตรคนที่ 5 : อยู่ในเขตมีนบุรี

**2) การใช้ที่ดิน** ได้แก่ สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน การใช้ประโยชน์ที่ดินในอดีต ที่อยู่อาศัย และแนวโน้มในการพัฒนา

สำหรับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัยจำนวน 563 ราย , พื้นที่เกษตรกรรม จำนวน 107 ราย และพาณิชยกรรม/พักอาศัยจำนวน 103 ราย

สำหรับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในอดีตเป็นพื้นที่เกษตรกรรม จำนวน 577 ราย คิดเป็นร้อยละ 73.97, ที่ลุ่ม จำนวน 84 ราย คิดเป็นร้อยละ10.77 และหนองน้ำเก่าและที่โล่ง ไม่มีน้ำขัง จำนวน 36 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.62

สำหรับอายุของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง มีอายุมากกว่า 20 ปี เป็นจำนวน 274 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.13 ,มีอายุระหว่าง 1-5 ปี จำนวน 156 ราย คิดเป็นร้อยละ20 และมีอายุระหว่าง 5- 10 ปี มีจำนวน150 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.23

สำหรับชนิดของสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านเดี่ยว เป็นจำนวน 723 ราย คิดเป็นร้อยละ 92.69 ,เป็นห้องแถว เป็นจำนวน 27 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.46 และเป็นตึกแถว เป็นจำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.05

สำหรับจำนวนชั้นของสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านชั้นเดียว เป็นจำนวน 411 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.69 ,เป็นบ้าน 2 ชั้น เป็นจำนวน 351 ราย คิดเป็นร้อยละ 45 และเป็นตึกแถว 3 ชั้นครึ่ง เป็นจำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.41

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน ไม่ต้องการเปลี่ยนแปลงและไม่ตอบ เป็นจำนวน 629 ราย คิดเป็นร้อยละ 80.64 และต้องการเปลี่ยนแปลง เป็นจำนวน 39 ราย คิดเป็นร้อยละ 5 สำหรับผู้ต้องการเปลี่ยนแปลงนั้น ต้องการเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารพาณิชย์และประกอบธุรกิจ จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.25 ,สร้างโรงงานหรือเปลี่ยนเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมจำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.12 และต้องการขายที่ดิน จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.12

### 3) ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของประชาชน

สำหรับระยะเวลาการอยู่อาศัยในบริเวณที่สำรวจ พบว่าเกิดที่นี่ เป็นจำนวน 278 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.64 , ระหว่าง 1-9 ปี เป็นจำนวน 202 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.90 , ระหว่าง10-18 ปี เป็นจำนวน 135 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.31 และระหว่าง 19-27 ปี เป็นจำนวน 84 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.77

สำหรับจำนวนผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในครัวเรือน มีจำนวน 2 คน เป็นจำนวน 80 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.24 ,มีจำนวน 1 คน เป็นจำนวน 78 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.36 ,มีจำนวน 3 คน เป็นจำนวน 37 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.30 และมีจำนวน 4 คน มีจำนวน 15 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.61

สำหรับประเภทของการประกอบอาชีพเกษตรกรรม : ทำนาข้าว จำนวน 117 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.54 , ไร่หญ้า จำนวน 36 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.86 , เลี้ยงสัตว์จำนวน 25 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.01 และประมง จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.31

สำหรับระยะเวลาที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม : ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในช่วงระยะเวลา 1-10 ปี จำนวน 79 ราย คิดเป็นร้อยละ34.80 ,ช่วงระยะเวลา 11-20 ปี จำนวน 41 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.06 ,ช่วงระยะเวลา 21-30 ปี จำนวน 30 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.22 และช่วงระยะเวลา 31-40 ปี จำนวน 29 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.78

สำหรับขนาดของแปลงที่ดินที่ใช้ประกอบอาชีพเกษตรกรรม : มีพื้นที่ 1-16 ไร่ จำนวน 117 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.54 , พื้นที่ 17-23 ไร่ จำนวน 36 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.86 , พื้นที่ 24-39 ไร่ จำนวน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.81 และพื้นที่ 40-55 ไร่ จำนวน 19 รายคิดเป็นร้อยละ 8.37 โดยมีค่าสูงสุด 160 ไร่ และค่าต่ำสุดคือ 1 ไร่และมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 24 ไร่

สำหรับรูปแบบการถือครองที่ดินเพื่อเกษตรกรรม : เช่าผู้อื่น จำนวน 121 ราย คิดเป็นร้อยละ 53.30, เป็นของตนเองทั้งหมด จำนวน 89 ราย คิดเป็นร้อยละ 39.21 และเป็นของตนเองและเช่าผู้อื่น จำนวน 13 รายคิดเป็นร้อยละ 5.73

สำหรับราคาซื้อ-ขายที่ดินปัจจุบันในบริเวณที่อาศัยอยู่ : อยู่ระหว่างไร่ละ 50,000-2,444,999 บาท จำนวน 124 ราย คิดเป็นร้อยละ 55.86 , ระหว่างไร่ละ 2,445,000-4,839,999 บาท จำนวน 64 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.83 และระหว่างไร่ละ 4,840,000-7,234,999 บาท จำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.21 โดยมีค่าสูงสุดคือไร่ละ 24,000,000 บาท และค่าต่ำสุดคือไร่ละ 50,000 บาท และมีค่าเฉลี่ยเท่ากับไร่ละ 2,8863,103 บาท

สำหรับการขายที่ดินที่ครอบครองในบริเวณที่มีการสำรวจข้อมูล : ไม่เคย จำนวน 566 ราย คิดเป็นร้อยละ 72.56 , เคย จำนวน 47 คิดเป็นร้อยละ 6.05 และมีผู้ไม่ตอบ จำนวน 167 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.41

สำหรับรายจ่ายสูงสุดในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมที่มีความสำคัญ 3 อันดับ คือ ค่าปุ๋ย/อาหารสัตว์ จำนวน 112 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.34 , ค่าน้ำมันสำหรับเครื่องสูบน้ำจำนวน 37 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.30 และค่าพันธุ์พืช/พันธุ์สัตว์จำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.98

สำหรับรายได้จากผลผลิตทางการเกษตร : อยู่ระหว่างช่วง 2,242-102,017 บาท/ปี จำนวน 148 ราย คิดเป็นร้อยละ 65.20 , ช่วง 102,018-201,793 บาท/ปี จำนวน 31 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.66 และระหว่างช่วง 201,794-301,569 บาท/ปีจำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.41 โดยมีค่าสูงสุดคือ 1,000,000 บาท/ปี และค่าต่ำสุด คือ 2,242 บาท/ปี และมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 109,903 บาท/ปี

สำหรับสถานที่จำหน่ายผลผลิตของเกษตรกร : พ่อค้ามารับผลผลิต ถึงบ้าน จำนวน 147 ราย คิดเป็นร้อยละ 64.76 , นำผลผลิตไปจำหน่ายที่อื่น จำนวน 67 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.52 และเขตที่นำผลผลิตไปจำหน่ายในกรณีที่เป็นผลผลิตทางการเกษตรโดยทั่วไป เช่น ข้าวเปลือก เป็นต้น จะนำไปจำหน่ายที่เขตคลองสามวาจำนวน 86 คิดเป็นร้อยละ 37.89 , เขตมีนบุรี จำนวน 51 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.47 , เขตหนองจอก จำนวน 32 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.10 และเขตลาดกระบัง จำนวน 17 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.49 และถ้าเป็นการประมงคือเลี้ยงปลา จะนำไปขายที่สะพานปลา เขตบางคอแหลม จำนวน 7 รายคิดเป็นร้อยละ 3.08

#### 4) ความพึงพอใจต่อสภาพการดำรงชีวิตและการตั้งถิ่นฐาน

สำหรับแหล่งจำหน่ายเครื่องอุปโภคบริโภคที่มีความสำคัญ : ตลาดจำนวน 607 รายคิดเป็นร้อยละ 77.82, มีรถมาขายถึงบ้าน จำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.92 , ห้างสรรพสินค้า จำนวน 51 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.54 และร้านค้าย่อย จำนวน 50 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.41

สำหรับเขตของแหล่งจำหน่ายเครื่องอุปโภคบริโภค ดังกล่าวข้างต้น : อยู่ในเขตมีนบุรีจำนวน 447 ราย คิดเป็นร้อยละ 57.31 , เขตลาดกระบัง จำนวน 192 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.62 , เขตคลองสามวา จำนวน 61 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.82 และเขตหนองจอกจำนวน 33 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.23

สำหรับประเภทของสถานพยาบาลที่เข้ารับการรักษเป็นประจำ : โรงพยาบาล จำนวน 473 ราย คิดเป็นร้อยละ 60.64 , ศูนย์บริการสาธารณสุข จำนวน 151 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.36 และคลินิกจำนวน 146 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.72

สำหรับเขตที่เป็นที่ตั้งของสถานพยาบาลที่เข้ารับการรักษเป็นประจำ อยู่ในเขตมีนบุรีจำนวน 236 ราย คิดเป็นร้อยละ 30.26 , เขตลาดกระบัง จำนวน 158 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.26 , เขตคันนายาว จำนวน 145 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.59 และเขตคลองสามวาจำนวน 73 คิดเป็นร้อยละ 9.36

#### 5) ทักษะจิตของประชาชนในท้องถิ่นต่อการพัฒนา

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับนโยบายการรักษาพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองของกรุงเทพมหานคร : เห็นด้วย จำนวน 638 ราย คิดเป็นร้อยละ 81.80 และไม่เห็นด้วย จำนวน 98 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.56

สำหรับเหตุผลที่ไม่เห็นด้วยต่อนโยบายรักษาพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองของกรุงเทพมหานคร : อยากให้เจริญ จำนวน 15 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.31 , อยากให้พัฒนา จำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.20 และไม่ระบุ จำนวน 56 ราย คิดเป็นร้อยละ 57.14

#### 6) ทักษะจิตของประชาชนในท้องถิ่นต่อภาวะน้ำท่วม

สำหรับการมีท่อระบายน้ำในพื้นที่พักอาศัย : ไม่มี เป็นจำนวน 547 ราย คิดเป็นร้อยละ 70.13 และมี จำนวน 224 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.72

สำหรับความเพียงพอของคุณคลองตามธรรมชาติเพื่อระบายน้ำในพื้นที่พักอาศัย : เพียงพอ จำนวน 464 ราย คิดเป็นร้อยละ 59.49 และ ไม่เพียงพอ จำนวน 272 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.87

สำหรับรูปแบบการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร : ระบายทางคูคลองใกล้ๆ จำนวน 532 ราย คิดเป็นร้อยละ 68.21 , ระบายลงท่อระบายน้ำ จำนวน 139 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.82 และระบายด้วยการเททิ้งลงดิน จำนวน 46 คิดเป็นร้อยละ 5.90

สำหรับลักษณะของความเสี่ยงในการเกิดน้ำท่วมในรอบ 5 ปี ที่ผ่านมา : ไม่ท่วมเลย จำนวน 287 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.79 , น้ำท่วมบางปี จำนวน 276 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.38 และท่วมทุกปี จำนวน 160 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.51

สำหรับการเคยประสบปัญหาน้ำท่วม ณ จุดที่อยู่อาศัย ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา : ไม่เคย จำนวน 407 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.18 และ เคย จำนวน 334 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.82

สำหรับเดือนที่เคยประสบปัญหาน้ำท่วม ณ จุดที่อยู่อาศัย ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา : เดือนตุลาคม จำนวน 116 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.12 , เดือนกันยายน จำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.88 และเดือนพฤศจิกายน จำนวน 25 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.35

สำหรับปีที่เคยประสบปัญหาน้ำท่วม ณ จุดที่อยู่อาศัยในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา : พ.ศ. 2542 จำนวน 70 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.04 , พ.ศ. 2540 จำนวน 37 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.11 และ พ.ศ. 2539 จำนวน 29 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.76

สำหรับสาเหตุของปัญหาน้ำท่วมที่มีความสำคัญ ส่วนใหญ่เกิดจากน้ำฝน จำนวน 370 ราย คิดเป็นร้อยละ 63.46 , เกิดจากไม่มีทางระบายน้ำ จำนวน 66 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.32 และเอ่อจากแหล่งน้ำ จำนวน 63 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.81

สำหรับระยะเวลาที่น้ำท่วม หรือ มีน้ำเอ่อขัง : 1 เดือน จำนวน 138 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.27 , 2-3 วัน จำนวน 61 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.17 และ 2-3 สัปดาห์ จำนวน 57 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.44

สำหรับการประสบปัญหาน้ำเน่าเสีย : ประสบปัญหา จำนวน 113 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.83 และไม่มีปัญหา จำนวน 105 ราย คิดเป็นร้อยละ 40.17

สำหรับการประสบความเสียหายที่เกิดจากปัญหาน้ำท่วม : ไม่ประสบความเสียหาย จำนวน 466 ราย คิดเป็นร้อยละ 59.74 และประสบความเสียหาย จำนวน 314 รายคิดเป็นร้อยละ 40.26

สำหรับรูปแบบของความเสียหายที่เกิดจากปัญหาน้ำท่วมที่มีความสำคัญ : คือต้นไม้ , ต้นหญ้าตาย จำนวน 108 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.39 , ถนนพัง , ท่อโทรม จำนวน 67 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.34 และ พื้นบ้านเสียหาย จำนวน 42 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.38

สำหรับวิธีการป้องกันทรัพย์สินในกรณีที่เกิดน้ำท่วม : สูดวิสัยที่จะป้องกัน เลยกปล่อยให้น้ำท่วม จำนวน 140 ราย คิดเป็นร้อยละ 44.59 , ใช้กระสอบทรายกั้นน้ำ จำนวน 76 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.20 และทำการสูบน้ำออก จำนวน 33 รายคิดเป็นร้อยละ 10.51

สำหรับค่าใช้จ่ายในการป้องกันปัญหาน้ำท่วม : อยู่ระหว่าง 2,001-20,000 บาท จำนวน 86 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.76 และอยู่ระหว่าง 200-2,000 บาท จำนวน 58 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.58

สำหรับระดับน้ำท่วมสูงสุดจากระดับผิวถนนที่ใกล้บ้านที่สุด : อยู่ระหว่าง 45-83 เซนติเมตร จำนวน 104 ราย คิดเป็นร้อยละ 45.61 , อยู่ระหว่าง 5-44 เซนติเมตร จำนวน 96 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.11 และอยู่ระหว่าง 84-122 เซนติเมตร จำนวน 27 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.84

สำหรับปีที่มีระดับน้ำท่วมสูงสุดจากระดับผิวถนนที่ใกล้บ้านที่สุด : ปี พ.ศ. 2538 จำนวน 72 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.11 , ปี พ.ศ. 2542 จำนวน 93 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.86 และปี พ.ศ. 2539 จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.15

## 7) ความต้องการของประชาชนในท้องถิ่น

รวมถึงข้อเสนอแนะเพื่อให้รัฐช่วยแก้ปัญหาการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ต้นทุน-ผลตอบแทน ปัญหาด้านกายภาพ น้ำท่วมขัง ตลอดจนความร่วมมือระหว่างรัฐ - เอกชน

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับความสามารถในการทำการเกษตรในพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ : สามารถทำได้ จำนวน 210 ราย คิดเป็นร้อยละ 92.51 และไม่สามารถทำได้ จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.64

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการทำการเกษตรของเกษตรกรในพื้นที่ : ทำต่อไปเรื่อยๆ จำนวน 190 ราย คิดเป็นร้อยละ 83.70 , ทำต่ออีก 2-3 ปี จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.88 และตอบว่าจะเลิกทำหลังจากปีนี้ จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.88

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการความช่วยเหลือจากรัฐ ในกรณีที่ยังสามารถทำการเกษตรต่อไปในพื้นที่ : ต้องการให้สนับสนุนปุ๋ย , ยาฆ่าแมลงราคาถูกลง จำนวน 75 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.04 , ต้องการให้



รับซื้อผลผลิต จำนวน 34 คิดเป็นร้อยละ 14.98 และอื่นๆ ได้แก่ แก้ไขปัญหาน้ำท่วม ปัญหาน้ำเสีย จัดหาตลาด ให้ ประกันราคาผลผลิต เป็นต้น จำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.79

สำหรับการมีส่วนร่วมในชุมชนเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในบริเวณบ้าน : ไม่มีส่วนร่วม จำนวน 352 รายคิดเป็นร้อยละ 45.13 และมีส่วนร่วม จำนวน 307 รายคิดเป็นร้อยละ 39.36

สำหรับลักษณะของการมีส่วนร่วมในชุมชนเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในบริเวณบ้าน : ช่วยกันทำเขื่อนกันน้ำด้วยกระสอบทรายจำนวน 160 ราย คิดเป็นร้อยละ 40.10 , สร้างทางเดินชั่วคราวจำนวน 144 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.09 และช่วยสูบน้ำออก จำนวน 36 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.02

สำหรับการเกิดความขัดแย้งระหว่างคนในชุมชนหรือกับคนจากชุมชนอื่นอันเนื่องมาจากปัญหาน้ำท่วม : ไม่มีความขัดแย้งจำนวน 483 ราย คิดเป็นร้อยละ 93.24 , มีความขัดแย้งกับคนในชุมชนเดียวกัน จำนวน 27 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.21 และมีความขัดแย้งกับคนในชุมชนอื่น จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.54

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับรูปแบบของอาคารที่ปลูกสร้างในบริเวณที่มีน้ำท่วมถึง : ใช้การยกพื้นได้สูง สูง จำนวน 543 รายคิดเป็นร้อยละ 91.11 และอื่นๆ ได้แก่ ก่ออิฐบล็อกจากหน้าประตู ถมดินให้สูงกว่าระดับถนน จำนวน 24 รายคิดเป็นร้อยละ 4.03

#### 8) รับผิดชอบต่อสภาพพื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันออกว่าประชาชนยังสามารถยึดเป็นอาชีพหลักได้หรือไม่

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับสาเหตุที่ไม่สามารถทำการเกษตรในพื้นที่ต่อไปได้ : เป็นเพราะต้นทุนสูง จำนวน 50 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.03 , เป็นเพราะเจ้าของที่ดินยกเลิกการเช่า จำนวน 31 รายคิดเป็นร้อยละ 13.66 และเป็นเพราะน้ำท่วมขัง จำนวน 18 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.93

#### 9) กำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมรวมถึงพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานครเพื่อการปรับปรุงผังเมืองรวมในลำดับต่อไป โดยเพิ่มศูนย์บริการชุมชนให้แก่พื้นที่อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับแผนป้องกันน้ำท่วมของกรุงเทพมหานคร

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับการขุดคลองเพิ่มเพื่อเป็นโครงข่ายระบายน้ำในพื้นที่ : เห็นด้วย จำนวน 593 ราย คิดเป็นร้อยละ 76.03 และไม่เห็นด้วย 173 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.18

สำหรับการให้ความช่วยเหลือของกรุงเทพมหานครต่อเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่มีการเวนคืนที่ดินเพื่อขุดคลองเพิ่ม : ต้องการให้กรุงเทพมหานครจ่ายเงินทดแทนอย่างเป็นธรรม จำนวน 400 ราย คิดเป็นร้อยละ 57.72, รองลงมาต้องการให้ลดหรือยกเว้นภาษีที่กรุงเทพมหานครจัดเก็บ จำนวน 154 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.22 และตอบอื่นๆ จำนวน 139 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.06

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม : ต้องการมีส่วนร่วม จำนวน 445 ราย คิดเป็นร้อยละ 57.05 และไม่ต้องการมีส่วนร่วม 89 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.41

สำหรับเหตุผลที่จำเป็นต้องมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม : ทำให้มีความร่วมมือของรัฐกับชุมชนเพื่อพัฒนา จำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.13 , ได้แสดงความคิด

เห็น จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.17 และตอบว่าต้องการพัฒนาท้องถิ่นให้ดีขึ้น ได้ร่วมมือกันพัฒนา จำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.60

สำหรับเหตุผลที่ไม่ต้องการมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดทำโครงการพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม : ไม่มีเวลารว่าง จำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.36 , แล้วแต่รัฐจะดำเนินการ,ปล่อยให้เป็นที่ของรัฐดีกว่า จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.99 และตอบว่าไม่อยากจะ,เบื่อหน่าย,ไม่อยากมีส่วนร่วม จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.25

สำหรับลักษณะของวิธีการมีส่วนร่วมของประชาชนที่จะมีผลในทางปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม : เสนอข้อคิดเห็นต่อสำนักงานเขตในพื้นที่ จำนวน 329 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.18 , เข้าร่วมกิจกรรมของประชาคมเขต จำนวน 144 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.46 และตอบว่าแจ้งผู้ใหญ่บ้านหรือผู้มีอำนาจในพื้นที่ จำนวน 108 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.26

สำหรับความคิดเห็นในการคงพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณพื้นที่ศึกษาไว้อย่างเดิม : เห็นด้วย จำนวน 634 ราย คิดเป็นร้อยละ 81.28 , ไม่เห็นด้วย จำนวน 83 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.64

#### 10)เป็นการประชาสัมพันธ์นโยบายของกรุงเทพมหานครในปัจจุบันและที่จะกระทำในอนาคตให้ประชาชนได้รับทราบและมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นต่อการพัฒนาพื้นที่ของตนเอง

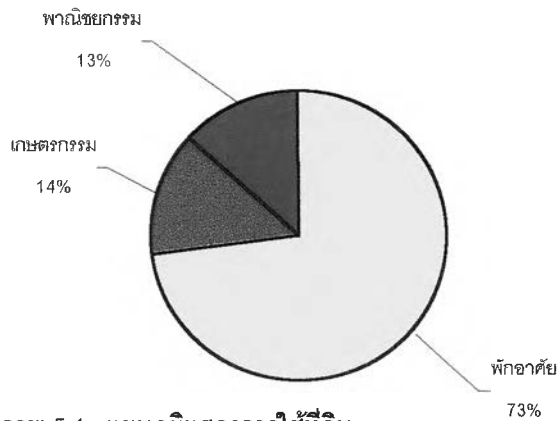
สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติของกรุงเทพมหานครและประชาชน ในการดำเนินการตามโครงการพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมพื้นที่ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ( ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ ) : กรุงเทพมหานครควรรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ จำนวน 484 ราย คิดเป็นร้อยละ 35 , กรุงเทพมหานครควรให้ข้อมูลและการประชาสัมพันธ์แก่ประชาชน จำนวน 452 ราย คิดเป็นร้อยละ 32.68 และให้ประชาชนมีส่วนร่วมดำเนินการตามแผนป้องกันน้ำท่วม จำนวน 295 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.33

สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการให้มีการควบคุมการก่อสร้างอาคารเพื่อประโยชน์ต่อพื้นที่ฝั่งตะวันออก : ต้องการ จำนวน 637 ราย คิดเป็นร้อยละ 81.67 , ไม่ต้องการ จำนวน 119 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.26

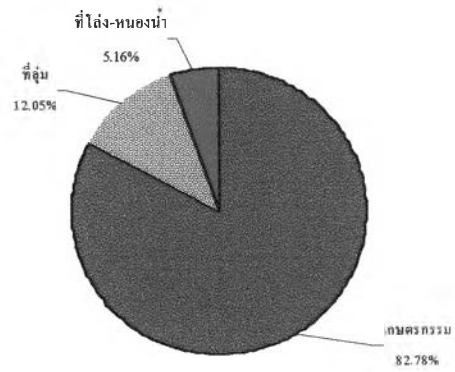
สำหรับความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการให้มีหน่วยงานเตือนภัยน้ำท่วมของกรุงเทพมหานครเฉพาะในพื้นที่ฝั่งตะวันออก : ต้องการ จำนวน 598 รายคิดเป็นร้อยละ76.67 และไม่ต้องการ จำนวน 76 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.74

สำหรับเหตุผลที่ต้องการให้มีหน่วยงานเตือนภัยน้ำท่วมของกรุงเทพมหานครเฉพาะในพื้นที่ฝั่งตะวันออก : เตรียมตัวป้องกันล่วงหน้าได้ทัน,แก้ปัญหาได้ทัน จำนวน 105 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.56 ,ทราบข่าวสารที่แน่นอน,เตือนภัยและรู้ล่วงหน้า,รู้ได้ทั่วถึง จำนวน 92 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.38 และตอบว่าทำให้ระบายน้ำได้รวดเร็วและสะดวกจำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ1.67

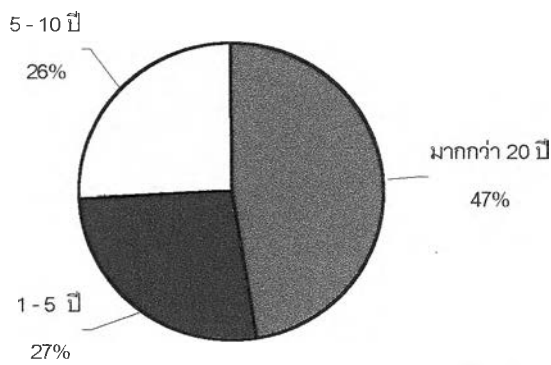
สำหรับเหตุผลที่ไม่ต้องการให้มีหน่วยงานเตือนภัยน้ำท่วมของกรุงเทพมหานครเฉพาะในพื้นที่ฝั่งตะวันออก : ไม่จำเป็น,ไม่มีประโยชน์ จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.95, มีการเตือน,มีกรรมการหมู่บ้านแจ้งแล้ว จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.95 และตอบว่ามีสื่อมวลชนบอก,ทราบจากข่าวทางโทรทัศน์แล้ว จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.63



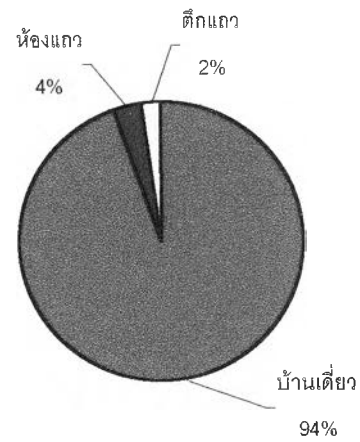
ภาพ 5-1 : แผนภูมิแสดงการใช้ที่ดิน



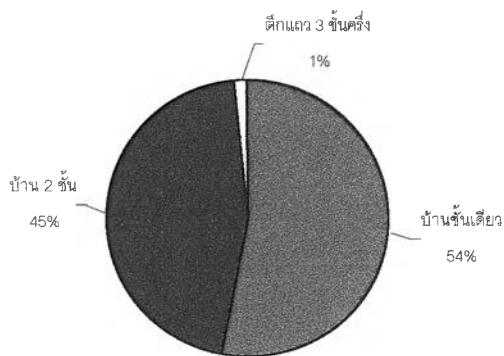
ภาพ 5-2 : แสดงการใช้ที่ดินในอดีต



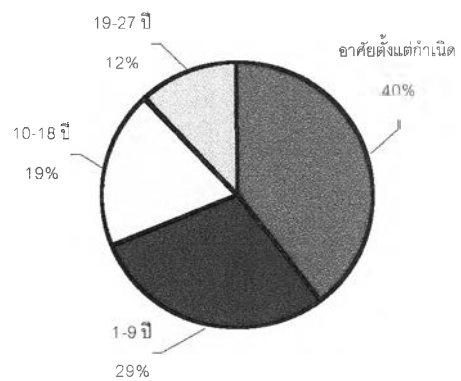
ภาพ 5-3 แผนภูมิแสดงอายุของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง



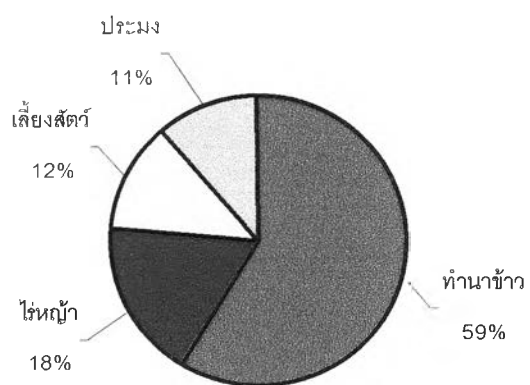
ภาพ 5-4 : แสดงชนิดของสิ่งปลูกสร้าง



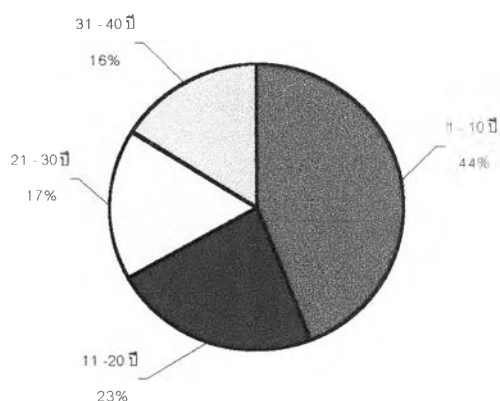
ภาพ 5-5 : แสดงจำนวนชั้นของสิ่งปลูกสร้าง



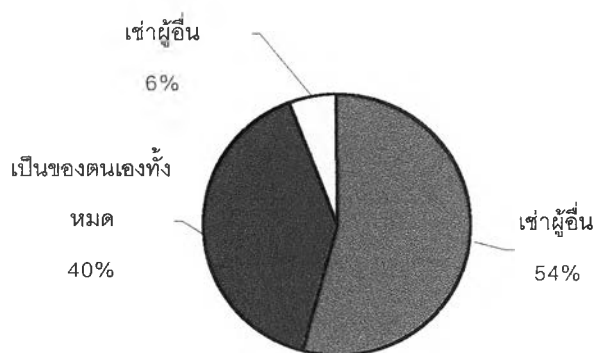
ภาพ 5-6 : แสดงระยะเวลาการอยู่อาศัยในบริเวณที่สำรวจ



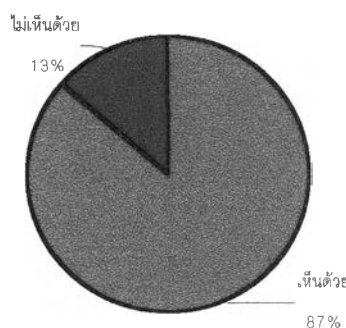
ภาพ 5-7 : แสดงประเภทของการประกอบอาชีพเกษตรกร



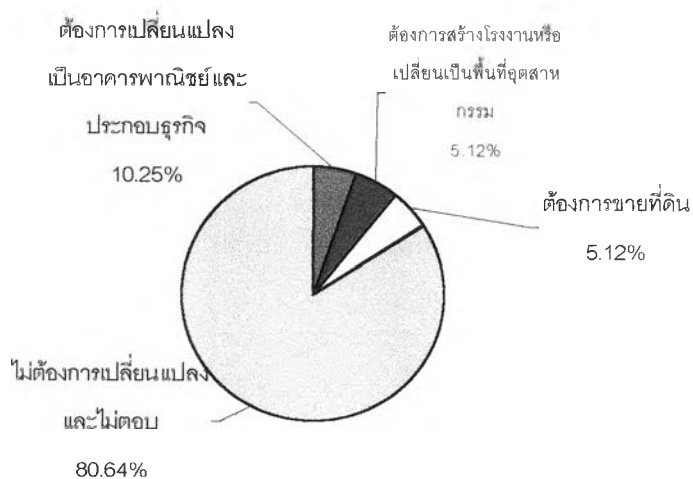
ภาพ 5-8 : แสดงระยะเวลาที่ประกอบอาชีพเกษตรกร



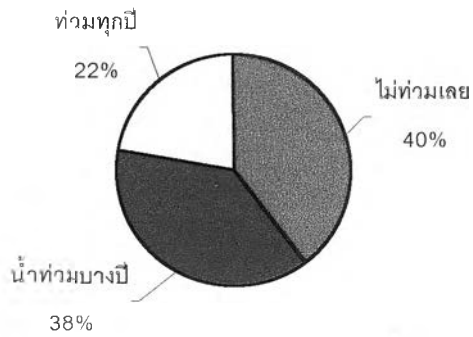
ภาพ 5-9 : แสดงรูปแบบการถือครองที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



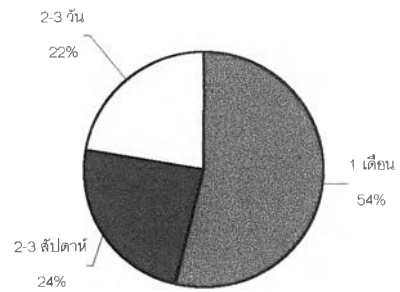
ภาพ 5-10 : แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับนโยบายการรักษาพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองของกรุงเทพมหานคร



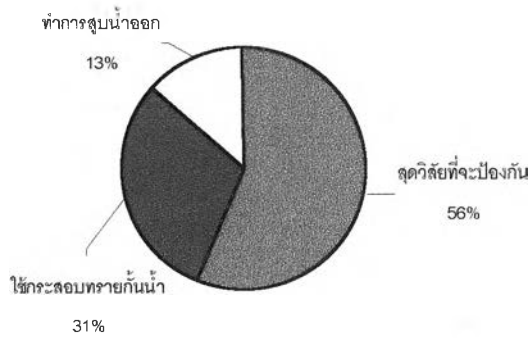
ภาพ 5-11 : แสดงความต้องการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในปัจจุบัน



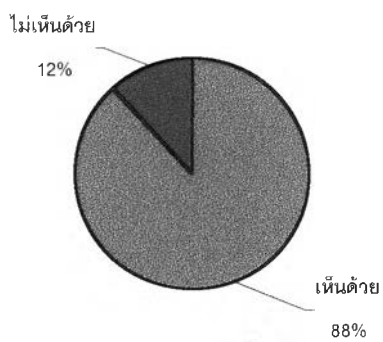
ภาพ 5-12 : แสดงความถี่ในการเกิดน้ำท่วมในรอบ 5 ปี ที่ผ่านมา



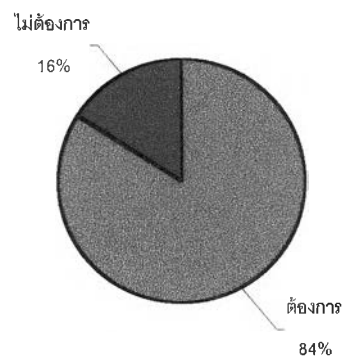
ภาพ 5-13 : แสดงระยะเวลาที่มีน้ำท่วม หรือน้ำเอ่อซัง



ภาพ 5-14 : แสดงวิธีการป้องกันทรัพย์สินในกรณีที่เกิดน้ำท่วม



ภาพ 5-15 : แสดงการคงพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณพื้นที่ศึกษาไว้อย่างเดิม



ภาพ 5-16 : แสดงความต้องการให้มีการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

### 5.3 แนวโน้มการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่

จากการศึกษาที่ผ่านมาจะพบได้ว่า แนวโน้มของการพัฒนาในพื้นที่ที่มีความใหม่เอียงที่จะเปลี่ยนแปลงจากการใช้พื้นที่เพื่อการเกษตร ไปเป็นพื้นที่เมืองมากขึ้น กระแสของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินยังคงมีอยู่ตลอดเวลา ถึงแม้ว่าในช่วงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540 เป็นต้นมาที่สภาพเศรษฐกิจของประเทศไทยชะลอตัวลงอย่างมาก ทำให้ผลการขยายตัวของ การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ในบางช่วงมีอัตราการขยายตัวที่ลดลงบ้าง แต่ปัจจัยเชิงรุกต่างๆที่ยังคงมี ต่อการกระตุ้นการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษา เช่น การคมนาคมโครงข่ายถนน การขยายตัวออกของเมือง ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ราคาที่ดินที่ถูก ความต้องการการขยายที่ดินของเกษตร และการลงทุนจากภาครัฐและเอกชน ในขณะที่ปัจจัยเหล่านี้ก็ยังคงมีผลมีบทบาทที่ชัดเจนในพื้นที่ เช่นน้ำและการไหลของน้ำท่าที่จะมีการท่วมในบริเวณพื้นที่ศึกษา กฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ และการขาดแคลนสาธารณูปโภค น้ำประปา การกำหนดแนวโน้ม การเปลี่ยนแปลงแยกพิจารณาได้ดังนี้

- แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดิน (กล่าวในบทที่ 6)

- แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของประชากร

ซึ่งแนวโน้มทั้ง 2 ด้านจะส่งผลในทิศทางเดียวกัน คือเมื่อประชากรเพิ่ม การใช้ที่ดินก็เปลี่ยนแปลงตามไปด้วย

#### 5.3.1 การคาดการณ์ประชากรในพื้นที่เกี่ยวเนื่อง 4 เขต

เพื่อให้การพยากรณ์จำนวนประชากรในอนาคตใกล้เคียงกับสิ่งที่จะเกิดขึ้นมากที่สุด จำเป็นต้องพิจารณาจากเหตุการณ์ที่ผ่านมาในอดีต อันเป็นแนวโน้มที่เกิดขึ้นต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน และคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตที่จะมีผลต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของอัตราการขยายตัวประชากรโดยระยะเวลาที่ต้องการคาดการณ์ใน 10 ปีข้างหน้า (ระหว่าง พ.ศ.2543-2553) ซึ่งจะครอบคลุมช่วงเวลา ของผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 (พ.ศ. 2542-2547) และสนับสนุนการจัดทำผังเมืองรวมในการปรับปรุงครั้งที่ 2 ซึ่งจะมีผลในการใช้งานครอบคลุมช่วง พ.ศ. 2548-2553

สำหรับสมมติฐานได้คาดการณ์ว่า ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของประชากรในอนาคตจะมีการพัฒนาการไปสู่ความเป็นเมืองมากขึ้น ทำให้รูปแบบและทิศทางการขยายตัวของ การตั้งถิ่นฐานยังคงดำเนินต่อไปจากรูปแบบเดิม คือขยายตัวจากส่วนที่ใกล้ตัวเมืองด้านตะวันตก ออกไปยังพื้นที่เบาบางกว่าทางด้านตะวันออก ในระยะแรก แต่ก็ยังมีอัตราการเติบโตที่ลดลงกว่าในอดีต อันเนื่องมาจากผลกระทบที่ต่อเนื่องมาจากวิกฤตเศรษฐกิจ (พ.ศ. 2540) ค่อนข้างยาวนาน จนถึง พ.ศ. 2549 จึงเริ่มขยายตัวในอัตราที่สูงขึ้น โดยเฉพาะผลกระทบที่เขตลาดกระบังจะได้รับ ปัญหาเศรษฐกิจจะเริ่มคลี่คลายพร้อมกับการเปิดใช้สนามบินสุวรรณภูมิ

ส่วนวิธีการพยากรณ์จำนวนประชากรในอนาคตนั้น เนื่องจากพื้นที่ศึกษามีจำนวนประชากรค่อนข้างน้อย แต่ก็มีพื้นที่ขนาดใหญ่หากพิจารณาสำหรับพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ประกอบกับการคาดการณ์ได้แบ่งช่วงเวลาให้สั้นลงเป็นช่วงละ 2 ปี 5 ช่วงเวลา ซึ่งการใช้สูตรคำนวณประชากรน้อยและช่วงเวลาสั้นๆ การขยายตัวประชากรจะเป็นกราฟเส้นตรงหรือสูตร Arithmetic Extrapolation  $P_n = P_0 (1/r)^n$  โดย  $P_n$  เป็นจำนวน

ประชากรในปัจจุบัน และ  $r$  เป็นอัตราการขยายตัวของประชากรหารด้วย 100 ต่อปี นอกจากนี้ยังได้นำวิธีพยากรณ์ด้วยวิธีกราฟิก (Graphic Extrapolation) ซึ่งพิจารณาถึงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ ความหนาแน่นประชากร และทิศทางการขยายตัวมาประกอบ นอกเหนือไปจากแนวโน้มการพัฒนาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในพื้นที่ที่โครงการขนาดใหญ่ของรัฐจะเกิดผลกระทบขึ้น ผลของการพยากรณ์ยังนำมาตรวจสอบกับผลการพยากรณ์จากการศึกษาในโครงการอื่นๆด้วย

ผลของการพยากรณ์คาดว่าในปี พ.ศ. 2553 พื้นที่เขตด้านนอกฝั่งตะวันออกจะมีประชากร 614,000 คน หรือเพิ่มขึ้นจาก พ.ศ. 2543 จำนวน 205,867 คน คิดเป็นอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 4.17 ต่อปี โดยมีเขตลาดกระบังขยายตัวเฉลี่ยสูงสุด (4.62 % ต่อปี) ตามมาด้วยเขตคลองสามวา (4.46% ต่อปี) เขตมีนบุรี (4.31% ต่อปี) และเขตหนองจอก (3.07% ต่อปี) โดยที่อัตราการขยายตัวของเขตคลองสามวา มีนบุรี และหนองจอก มีลักษณะที่ขยายตัวในอัตราที่ลดลงระหว่าง พ.ศ. 2543-2551 แล้วเริ่มขยายตัวในอัตราที่เพิ่มขึ้นใน พ.ศ. 2551-2553 เนื่องจากผลของการขยายตัวของการตั้งถิ่นฐานกระจายออกจากเขตลาดกระบัง ซึ่งการขยายตัวสูงขึ้นระหว่าง พ.ศ. 2549-2551 ส่วนจำนวนประชากรของเขตลาดกระบัง คาดว่ามีอัตราการขยายตัวที่ค่อยๆเพิ่มขึ้นระหว่าง พ.ศ. 2543-3545 หลังจากนั้นขยายตัวในอัตราที่เพิ่มขึ้น

### 5.3.2 การคาดการณ์ประชากรในพื้นที่ศึกษา

จัดแบ่งเป็นช่วงเช่นเดียวกับความเปลี่ยนแปลงของประชากรในระดับเขต โดยสมมุติฐานว่าการเปลี่ยนแปลงของประชากรในพื้นที่ศึกษาจะแปรผันตามประชากรในระดับเขต

( จากข้อมูลและการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในบทที่ผ่านมา ) การคำนวณใช้สูตร Arithmetic Extrapolation

$$P_n = P_0(1+r)^n$$

โดย  $P_n$  = จำนวนประชากรในปัจจุบันที่ต้องการทราบ  
 $r$  = อัตราการขยายตัวของประชากร หารด้วย 100 ต่อปี  
 $P_0$  = จำนวนประชากรในปัจจุบัน

ผลของการคาดการณ์พบว่า ในปี พ.ศ. 2553 พื้นที่ศึกษาจะมีประชากรรวมประมาณ 135,657 คน ที่เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2543 จำนวน 42,108คน โดยคิดอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 3.6ต่อปี ส่วนประมาณการ

การคำนวณหาประชากรในพื้นที่ศึกษาจากการคำนวณ

$$\begin{aligned} P_n &= P_0 + (1+r)^n \\ P_0 &= 93,549 \text{ คน (ปี พ.ศ. 2543)} \\ n &= 2 \\ r &= 3.6\% \\ &= 100,767 \end{aligned}$$

ตารางที่ 5.4 : การเปลี่ยนแปลงการถือครองและเนื้อที่ถือครองการเกษตรในเขตชั้นกลางและชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2521 - 2536

พื้นที่	จำนวนพื้นที่ถือครอง (ไร่)				เนื้อที่ถือครองการเกษตร (ไร่)				ขนาดเฉลี่ยเนื้อที่ถือครอง	
	2521	2536	การเปลี่ยนแปลง		2521	2536	การเปลี่ยนแปลง		(ไร่ / ไร่)	
	(ไร่)	(ไร่)	(ไร่)	(%)	(ไร่)	(ไร่)	(ไร่)	(%)	2521	2536
กรุงเทพมหานคร	17,564	7,363	10,201	-58.1	386,603	168,231	-215,372	-56.5	22	23
เขตพื้นที่ชั้นนอกด้านตะวันออก	7,503	4,115	3,388	-45.2	261,970	128,442	-133,528	-51.0	35	31
มีนบุรี	2,544	1,165	1,379	-54.2	82,604	32,221	-50,383	-61.0	32	28
ลาดกระบัง	1,638	643	995	-60.7	57,699	27,407	-30,292	-52.5	35	43
หนองจอก	3,321	2,307	-1,014	-30.5	121,667	68,814	-52,853	-43.4	37	30
เขตพื้นที่ชั้นกลางด้านตะวันออก	2,026	341	-1,685	-83.2	42,548	5,413	-37,135	-87.3	21	16
เขตพื้นที่ด้านตะวันตก	8,035	2,907	-5,128	-63.8	82,085	34,376	-47,709	-58.1	10	12

ที่มา : สำมะโนเกษตร พ.ศ. 2521 และ 2536



คาดการณ์จำนวนประชากร						
	2543	2545	2547	2549	2551	2553
จำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษา	93,549	100,767	108,543	116,918	125,939	135,675

ตารางที่ 5.5 : อัตราการคาดการณ์ประชากร

จากการคาดการณ์ประชากรพบว่า ในปี พ.ศ. 2553 พื้นที่ศึกษาประชากรเพิ่มขึ้น 42,108 คน การคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษา

การคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเป็นการคำนวณโดยสมมุติฐานที่ว่า การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแปรผันตามขนาดการเปลี่ยนแปลงของประชากร ซึ่งกระจายการใช้ที่ดินในลักษณะเหมือนเดิมที่เป็นอยู่ การคำนวณโดยการเทียบอัตราส่วนกลับจากขนาดและความหนาแน่นเดิม การใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2543 โดยอัตราการเพิ่มที่ 3.6% ยกเว้น พื้นที่ถนนและเกษตรและที่ว่าง

ลักษณะการใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2543		พ.ศ. 2553	
	จำนวนประชากร	ขนาดการใช้ที่ดิน(ไร่)	จำนวนประชากร	ขนาดการใช้ที่ดิน(ไร่)
ที่อยู่อาศัย	93,549	5,077	135,657	7,362
พาณิชยกรรม		472		684
อุตสาหกรรม&คลังสินค้า		690		1,000
สาธารณูปการ		211		305
สถานศึกษา		260		377
ศาสนา		158		243
ราชการ		23		33
ถนน		3,633		4,220
น้ำ		4,334		4,859
เกษตร&ที่ว่าง		84,184		79,722
รวม (ไร่)		98,796		98,796

ตารางที่ 5.6 : การคาดการณ์การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปีพ.ศ. 2553

จากการประมาณการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2553 พบว่า จะมีการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 7,362 ไร่ พาณิชยกรรม จำนวน 684 ไร่ และมีการเพิ่มขึ้นของอุตสาหกรรมเป็นจำนวนรวม 1,000 ไร่ สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ รวม305 ไร่ สถานศึกษา 377ไร่ ศาสนาและราชการอย่างละ 243 และ 305 ไร่ ตามลำดับ พื้นที่ถนนจะมีการขยายตามการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไป และมีพื้นที่ถนน 4,220 ไร่ พื้นที่ที่เป็นน้ำขยายตัวเป็น 4,850 ไร่ ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจะเข้ารุกรากพื้นที่เกษตรและที่ว่างเดิมของพื้นที่ศึกษา มีขนาดเกษตรลดลง 6.4 %คงเหลือพื้นที่เกษตรรวม 79,722 ไร่