

บทที่ ๔

การใช้ที่ดินของเขตบางเขน

การใช้ที่ดินของเขตบางเขน ผู้ศึกษาได้ทำการศึกษาจากภาพถ่ายทางอากาศ ของ กรมแผนที่ทหารซึ่งถ่ายเมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๗, ๒๕๒๒ และ ๒๕๒๖ ประกอบกับแผนที่ตัวเมือง กรุงเทพมหานคร มาตราส่วน ๑ : ๒๐,๐๐๐ ของกรมแผนที่ทหาร พ.ศ. ๒๕๒๑ และการ ลสำรวจเพิ่มเติมเฉพาะใน พ.ศ. ๒๕๒๖

การศึกษาในบทนี้จะมุ่ง เน้นถึงการใช้ที่ดินและการ เปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน เพื่ออยู่ อาศัยของเขตบางเขน รวมถึงปัจจัยที่ส่งเสริมให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยใน เขตบาง เขน ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการทำวิทยานิพนธ์ในเรื่องนี้ นอกจากนี้ยังได้ศึกษาถึง ปัญหาการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้น รวมทั้งทำการคาดประมาณการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในอนาคตของ เขต บางเขนอีกด้วย

การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเขตบางเขน

ลักษณะการใช้ที่ดินของเขตบางเขนใน พ.ศ. ๒๕๑๗ (ตาราง ๓.๔, ๔.๑ แผนภูมิ ๔.๑ และแผนที่ ๔.๑) พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมคือ มีพื้นที่ประมาณ ๔๑.๔๖๔ ตร.กม. (๕๐,๔๑๘.๑๒๕ ไร่) หรือร้อยละ ๔๗.๒๐ ของพื้นที่เขต พื้นที่เกษตรกรรมนี้มีอยู่ในทุกแขวง โดยมีมากที่สุดที่ในแขวงออเงิน รองลงมาคือ แขวงสีกัน, ท่าแร่, สายไหม, คลองถนน หุ่นสองห้อง, ตลาดบางเขน, อนุสาวรีย์ และลาดยาว ส่วนพื้นที่ชุมชนเมืองนั้นมีพื้นที่ประมาณ ๕๑.๑๘๖ ตร.กม. (๓๑,๔๘๗.๕ ไร่) หรือร้อยละ ๒๔.๖๖ ของพื้นที่เขต โดยส่วนใหญ่จะเป็นการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย รองลงมาคือ สถาบันราชการ, สาธารณูปโภค, สถาบันการศึกษา, อุตสาหกรรมและคลังสินค้า, นันทนาการ, สถาบันศาสนา และพาณิชยกรรม สำหรับพื้นที่โล่งว่างมีประมาณ ๓๔.๘๒๐ ตร.กม. (๒๔,๔๕๐ ไร่) หรือร้อยละ ๒๓.๑๓ ของพื้นที่-เขต โดยจะมีมากที่สุดที่ในแขวงลาดยาว รองลงมาคือ แขวงตลาดบางเขน, สีกัน, อนุสาวรีย์ หุ่นสองห้อง, ท่าแร่, คลองถนน สายไหม และออเงิน

การใช้ที่ดินของเขตบางเขน พ.ศ. ๒๕๒๒ (ตาราง ๓.๔, ๔.๒ แผนภูมิ ๔.๑ และแผนที่ ๔.๒) พื้นที่เกษตรกรรมยังคงมีมากที่สุด แต่มีจำนวนลดลงจากปี ๒๕๑๗ คือ เหลือ

ตาราง ๔.๑ การใช้ที่ดินรายแขวงของเขตนางเขน พ.ศ. ๒๕๖๗

เขตการปกครอง	หน่วย	พื้นที่รวม	ประเภทการใช้ที่ดิน											ที่ว่างเปล่า	
			ที่อยู่อาศัย				พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	สถานีราชการ	สถานีการศึกษา	สถานีศาสนา	สาธารณะ-ูปโภค	พื้นที่นากรรม		เขตการกรม
			รวม	หนาแน่นน้อย	หนาแน่นปานกลาง	หนาแน่นมาก									
ลำปาง	ค.ร.น.ม.	๓๔,๓๓๕	๔,๕๖๖	๓,๓๕๔	๑,๑๐๕	๐,๖๖๖	๐,๓๕๔	๐,๔๓๓	๓,๓๕๔	๑,๖๔๓	๐,๓๓๕	๒,๓๓๕	๐,๖๖๕	๐,๔๓๓	๑๖,๓๓๕
	ร้อยละของแขวง	๑๐๐.๐๐	๒๔.๕๑	๒๔.๒๓	๓.๑๕	๐.๘๖	๑.๐๐	๓.๐๕	๑๑.๓๕	๕.๒๔	๐.๒๔	๖.๘๔	๑.๙๕	๒.๓๓	๓๘.๓๐
	ร้อยละของเขต	-	๕๖.๑๗	๕๖.๓๕	๕๖.๐๑	๕๖.๔๕	๕๓.๗๐	๓๘.๒๔	๒๓.๔๔	๓๘.๔๕	๒๖.๕๖	๓๘.๕๗	๓๘.๕๖	๑.๕๕	๓๐.๖๓
เชียงใหม่	ค.ร.น.ม.	๑๕,๑๓๐	๐,๔๓๓	๐,๖๓๓	๐,๒๕๕	-	๐,๔๓๓	๐,๓๓๓	๓,๓๓๓	๐,๓๓๓	๐,๑๖๖	๐,๓๓๓	๑,๐๐๐	๓,๓๓๓	๕,๕๐๐
	ร้อยละของแขวง	๑๐๐.๐๐	๖.๒๕	๕.๕๕	๑.๖๙	-	๐.๒๘	๒.๒๒	๒๒.๖๗	๒.๒๕	๑.๐๘	๑.๙๓	๓.๓๓	๒๓.๐๕	๓๕.๖๖
	ร้อยละของเขต	-	๕.๕๐	๕.๕๗	๑๖.๘๗	-	๕.๕๕	๑๖.๕๕	๑๕.๓๗	๓.๓๕	๒๕.๖๖	๒.๕๐	๖๑.๕๕	๓.๓๗	๑๖.๐๖
ขอนแก่น	ค.ร.น.ม.	๑๓,๕๓๓	๑,๖๖๕	๑,๐๖๕	๐,๓๖๕	๐,๑๖๖	๐,๑๖๖	๐,๑๖๖	๑,๕๓๓	๐,๕๖๖	๐,๑๖๖	๐,๑๖๕	-	๕,๕๐๐	๓,๐๕๓
	ร้อยละของแขวง	๑๐๐.๐๐	๑๒.๒๖	๖.๓๕	๒.๖๕	๑.๒๓	๐.๑๒	๐.๑๒	๑๑.๓๓	๔.๑๖	๑.๒๓	๑.๒๓	-	๔๐.๖๕	๒๓.๖๖
	ร้อยละของเขต	-	๕.๕๕	๓.๓๕	๑๖.๘๗	๓๐.๕๕	๒๖.๕๖	๒๖.๕๖	๑๕.๓๗	๑๕.๕๖	๕.๕๖	๑.๕๖	-	๑๖.๐๓	๓๖.๖๖
ตาก	ค.ร.น.ม.	๒๖,๕๐๕	๐,๕๕๓	๐,๓๕๓	๐,๐๕๕	๐,๑๖๖	๐,๐๕๕	๑,๐๖๕	๓,๓๓๓	๑,๖๖๖	๐,๓๓๓	๕,๕๐๐	-	๕,๕๐๐	๕,๕๐๕
	ร้อยละของแขวง	๑๐๐.๐๐	๒.๐๘	๑.๓๓	๐.๒๑	๐.๖๒	๐.๑๘	๔.๐๕	๑๕.๒๔	๕.๓๓	๑.๒๓	๒๐.๖๖	-	๒๐.๖๖	๒๖.๓๐
	ร้อยละของเขต	-	๓.๕๑	๒.๖๖	๒.๕๕	๒๖.๕๖	๖.๓๕	๕๑.๕๑	๒๐.๕๖	๒๗.๓๖	๖.๕๓	๕๖.๖๖	-	๖.๖๖	๑๖.๕๕
สุโขทัย	ค.ร.น.ม.	๒๑,๕๓๓	๐,๕๕๕	๐,๖๖๖	๐,๐๕๕	-	๐,๐๖๖	๐,๐๕๕	๒,๓๓๓	๐,๒๕๕	๐,๑๖๖	๐,๑๖๖	-	๑๓,๕๓๓	๕,๕๐๐
	ร้อยละของแขวง	๑๐๐.๐๐	๓.๕๕	๓.๐๘	๐.๒๕	-	๐.๑๕	๐.๒๖	๑๐.๖๕	๑.๑๑	๐.๖๖	๐.๕๕	-	๖๐.๓๓	๒๖.๖๖
	ร้อยละของเขต	-	๕.๖๑	๕.๕๕	๕.๖๑	-	๕.๓๕	๐.๖๐	๑๕.๕๗	๕.๕๗	๒๕.๖๖	๑.๖๖	-	๑๖.๖๕	๑๖.๖๖
หนองคาย	ค.ร.น.ม.	๑๓,๕๕๓	๑,๕๐๕	๑,๓๕๕	๐,๑๐๕	๐,๐๕๕	๐,๐๖๖	๐,๑๓๓	๑,๖๖๖	๐,๑๖๖	-	๐,๖๖๕	-	๕,๕๐๐	๕,๓๓๕
	ร้อยละของแขวง	๑๐๐.๐๐	๑๑.๐๓	๑๐.๓๕	๐.๖๖	๐.๑๕	๐.๐๕	๐.๑๓	๑๒.๒๕	๑.๒๓	-	๔.๙๑	-	๔๐.๕๖	๒๗.๐๕
	ร้อยละของเขต	-	๕.๖๕	๕.๓๕	๕.๓๖	๕.๑๐	๒.๐๖	๕.๕๖	๑๕.๕๗	๑.๒๓	-	๖.๓๕	-	๑๖.๖๕	๑๖.๕๗
สกลนคร	ค.ร.น.ม.	๑๕,๐๓๓	๑,๖๖๖	๑,๖๖๖	-	-	๐,๐๐๕	-	๐,๑๖๕	๐,๐๕๕	๐,๐๕๕	๐,๑๖๖	-	๑๖,๖๕๐	๑,๖๖๖
	ร้อยละของแขวง	๑๐๐.๐๐	๑๑.๑๑	๑๑.๑๑	-	-	๐.๐๐๕	-	๑.๑๑	๐.๓๖	๐.๓๖	๑.๑๑	-	๑๑๑.๑๑	๑๑.๑๑
	ร้อยละของเขต	-	๓.๓๕	๓.๓๕	-	-	๐.๐๕	-	๐.๑๕	๑.๓๖	๑.๓๖	๑.๑๑	-	๑๕.๐๕	๓.๐๗
อำนาจเจริญ	ค.ร.น.ม.	๑๓,๕๕๕	๐,๓๕๕	๐,๓๕๕	-	-	๐,๐๐๕	๐,๐๖๖	๐,๓๓๓	๐,๑๖๕	๐,๐๕๕	๐,๑๖๖	-	๑๖,๕๕๕	๓,๕๖๓
	ร้อยละของแขวง	๑๐๐.๐๐	๒.๖๒	๒.๖๒	-	-	๐.๐๐๓	๐.๑๑	๑.๕๕	๐.๑๒	๐.๖๖	๑.๒๓	-	๑๒๕.๕๗	๒๐.๖๗
	ร้อยละของเขต	-	๒.๕๖	๒.๖๖	-	-	๐.๐๓	๐.๑๕	๒.๖๖	๐.๓๕	๕.๗๐	๑.๕๕	-	๑๕.๕๕	๕.๕๕
อุดรธานี	ค.ร.น.ม.	๑๕,๐๐๓	๐,๒๖๖	๐,๒๖๖	-	-	-	-	๐,๐๐๑	๐,๐๓๓	๐,๐๓๓	๐,๐๕๕	-	๑๕,๓๓๐	๐,๓๓๓
	ร้อยละของแขวง	๑๐๐.๐๐	๑.๗๖	๑.๗๖	-	-	-	-	๐.๐๑	๐.๒๒	๐.๒๒	๐.๓๖	-	๑๐๑.๕๕	๒.๒๑
	ร้อยละของเขต	-	๑.๓๖	๑.๖๖	-	-	-	-	๐.๐๑	๐.๓๖	๐.๓๖	๑.๐๓	-	๑๓.๕๕	๐.๕๕
เขตบางเขน	ค.ร.น.ม.	๑๓๖,๕๕๕	๑๖,๖๓๐	๑๓,๖๕๗	๑,๕๓๓	๐,๖๖๐	๐,๕๕๕	๒,๕๕๑	๑๕,๖๕๑	๕,๕๐๓	๐,๕๕๗	๕,๕๖๐	๑,๖๖๕	๕๑,๕๖๑	๓๕,๖๖๐
	ร้อยละ	๑๐๐.๐๐	๑๒.๑๐	๑๐.๑๑	๑.๑๑	๐.๓๕	๐.๓๕	๑.๘๓	๑๑.๓๕	๔.๐๕	๐.๓๕	๔.๑๖	๑.๑๕	๓๗.๖๐	๒๖.๑๓
	ร้อยละ	-	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐	๑๐๐.๐๐

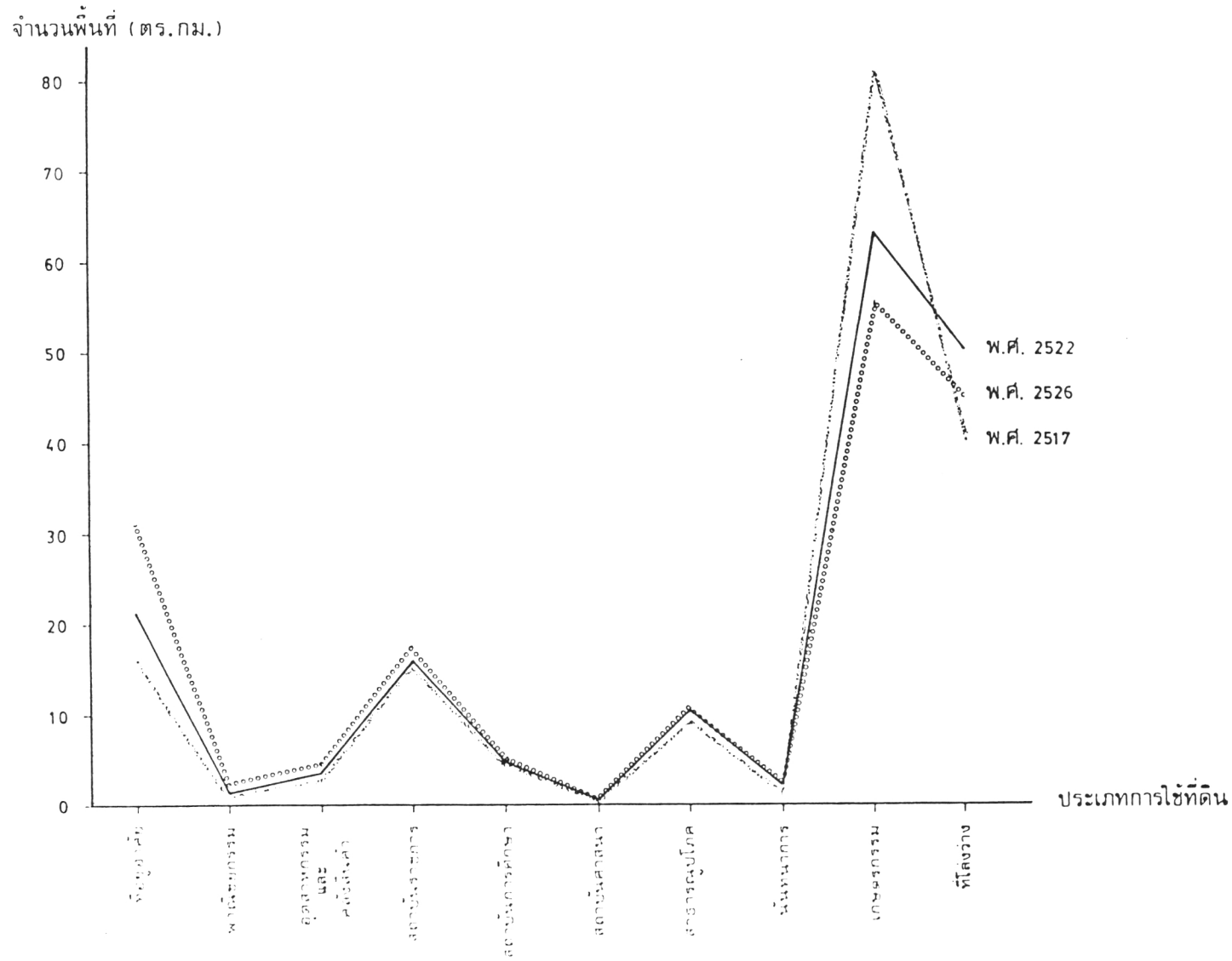
ที่มา : จากการคำนวณที่สืบได้จากภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร พ.ศ. ๒๕๖๗ (แผนที่ ๕.๑)

ตาราง ๔.๓ การใช้ที่ดินรวมของเทศบาลนคร เชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๖๖

เขตการปกครอง	หน่วย	พื้นที่รวม	ประเภทการใช้ที่ดิน												
			ที่อยู่อาศัย				พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม และ คลังสินค้า	สวน ราชการ	สวน การศึกษา	สวน สาธารณะ	สวน สาธารณะ พิเศษ	พื้นที่ ราชการ	พื้นที่ ราชการ อื่น	พื้นที่ ว่าง
			รวม	หนาแน่น น้อย	หนาแน่น ปานกลาง	หนาแน่น มาก									
เทศบาลนคร	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๓๑.๕๕๔ ๑๐๐.๐๐ -	๑๑.๒๔๔ ๓๕.๑๗ ๓๖.๒๑	๓.๔๑๔ ๑๐.๗๖ ๓๖.๓๓	๖.๕๕๐ ๒๐.๗๖ ๕๖.๕๕	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๐.๐๗	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๑.๓๐๕ ๔.๑๓ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗
เทศบาลเมือง	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๑๕.๐๓๐ ๑๐๐.๐๐ -	๖.๕๖๔ ๑๓.๖๖ ๓๖.๕๕	๑.๖๕๐ ๑๑.๖๖ ๓๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗
เทศบาลตำบล	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๑๓.๑๖๖ ๑๐๐.๐๐ -	๖.๕๖๔ ๑๓.๖๖ ๓๖.๕๕	๑.๖๕๐ ๑๑.๖๖ ๓๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗
เทศบาลตำบล	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๒๖.๕๕๔ ๑๐๐.๐๐ -	๑๑.๖๖๖ ๓๖.๖๖ ๕๕.๕๕	๑.๖๕๐ ๕.๐๐ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗
พื้นที่	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๒๖.๕๕๔ ๑๐๐.๐๐ -	๑๑.๖๖๖ ๓๖.๖๖ ๕๕.๕๕	๑.๖๕๐ ๕.๐๐ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗
ทุ่งสาธารณะ	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๑๓.๕๕๔ ๑๐๐.๐๐ -	๕.๕๕๔ ๑๖.๖๖ ๓๖.๕๕	๑.๕๕๔ ๑๑.๕๕ ๕๕.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗
สวนใหม่	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๑๕.๐๓๐ ๑๐๐.๐๐ -	๑๑.๖๖๖ ๓๖.๖๖ ๕๕.๕๕	๑.๖๕๐ ๕.๐๐ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗
สวนร้าง	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๑๓.๕๕๔ ๑๐๐.๐๐ -	๑๑.๖๖๖ ๓๖.๖๖ ๕๕.๕๕	๑.๖๕๐ ๕.๐๐ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗
สวนเงิน	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๑๕.๐๓๐ ๑๐๐.๐๐ -	๑๑.๖๖๖ ๓๖.๖๖ ๕๕.๕๕	๑.๖๕๐ ๕.๐๐ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗
สวนสาธารณะ	ตร.กม. - ร้อยละของเขตรวม - ร้อยละของเขต	๑๓.๕๕๔ ๑๐๐.๐๐ -	๑๑.๖๖๖ ๓๖.๖๖ ๕๕.๕๕	๑.๖๕๐ ๕.๐๐ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๑ ๑.๐๑ ๑๖.๕๕	๑.๑๗๗ ๓.๕๗ ๕๕.๐๐	๐.๓๗๗ ๑.๑๕ ๕๕.๐๐	๒.๐๐๔ ๖.๒๑ ๕๕.๑๗	๓.๕๒๗ ๑๑.๑๖ ๓๖.๓๓	๐.๐๓๕ ๐.๑๑ ๑๖.๕๖	๒.๖๖๔ ๘.๑๓ ๒๖.๖๖	๑.๐๕๕ ๓.๑๗ ๕๖.๖๖	- - -	๕.๕๒๗ ๑๖.๖๗ ๑๖.๖๗

ที่มา : จากการประเมินพื้นที่ประเภทที่ดินจากภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร พ.ศ. ๒๕๖๖ (แบบที่ ๕.๓)

แผนภูมิ 4.1 แสดงจำนวนการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ของเขตบางเขน พ.ศ. 2517 , 2522 และ 2526
















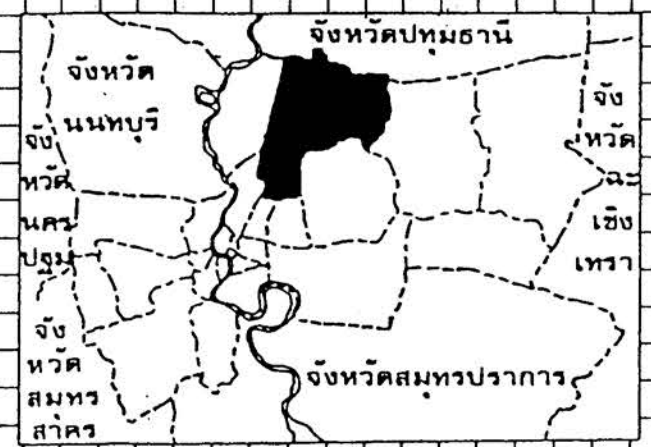
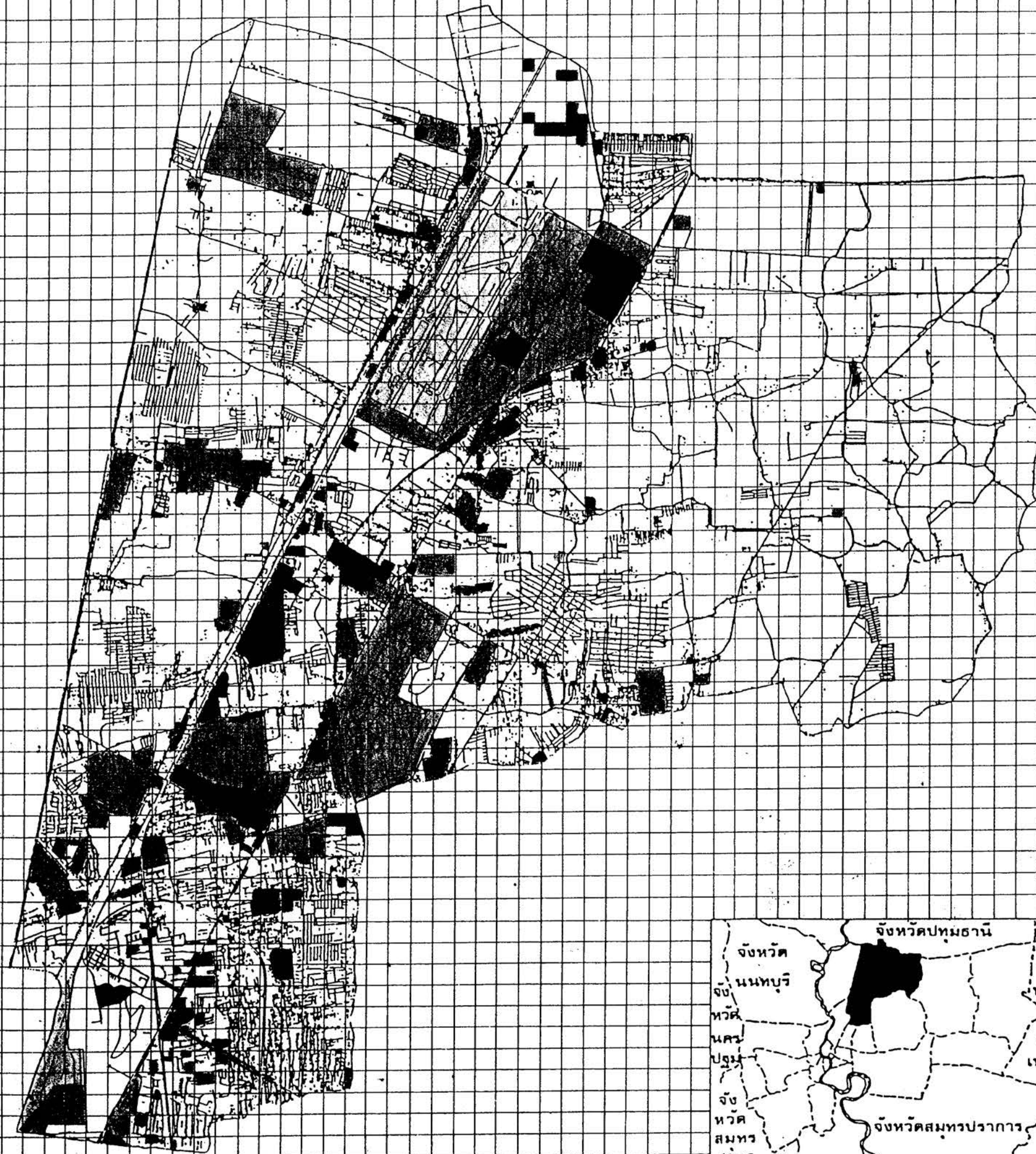
ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.1

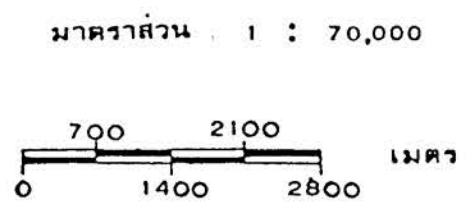
แสดง : การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2517

สัญลักษณ์ :

-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
-  พาณิชยกรรม
-  อุตสาหกรรม
-  คลังสินค้า
-  สถาบันราชการ
-  สถาบันการศึกษา
-  สถาบันศาสนา
-  สาธารณูปโภค
-  หนันทนาการ
-  เกษตรกรรม
-  ที่โล่ง



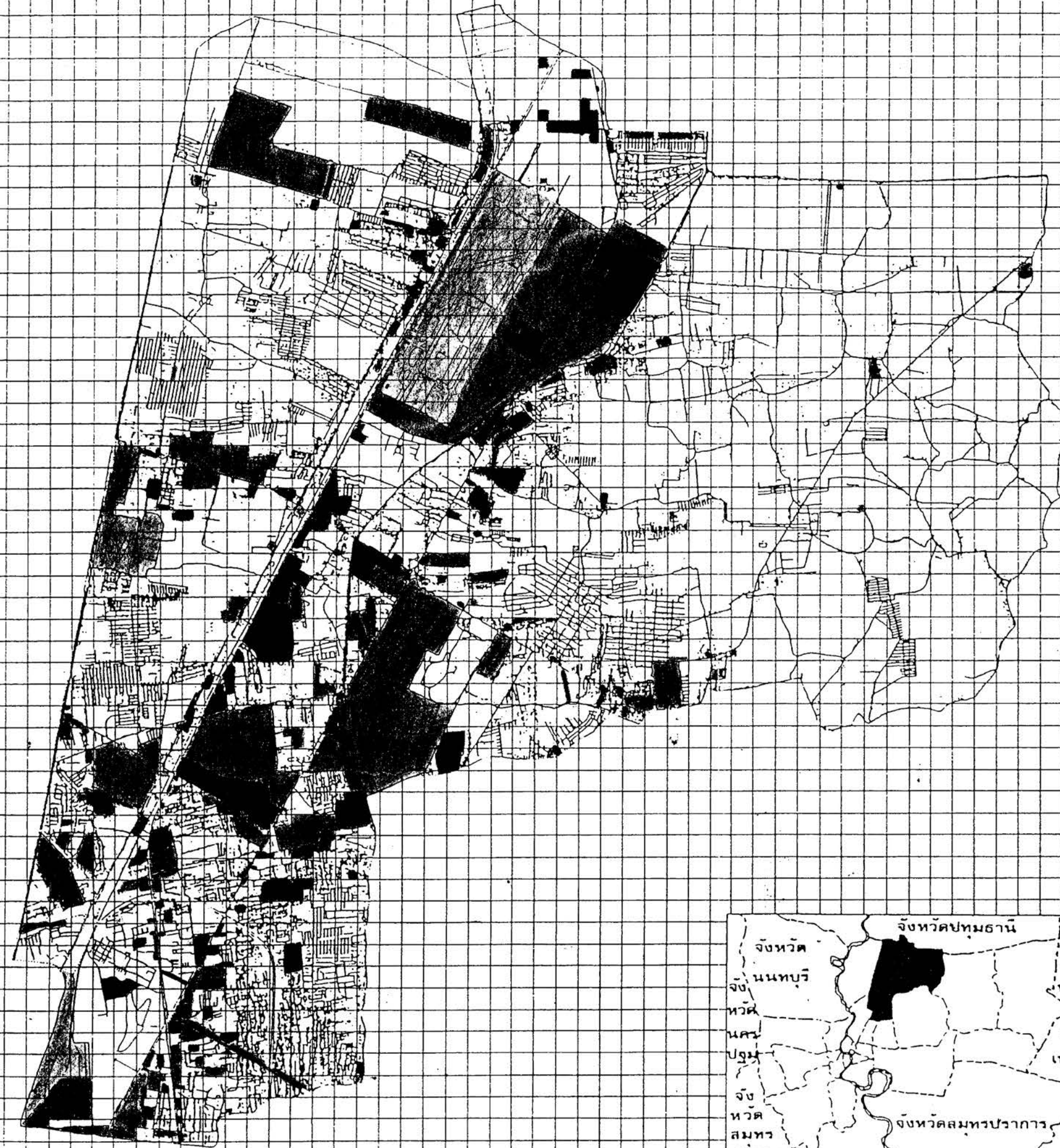
ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร พ.ศ. 2517















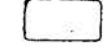
ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.2

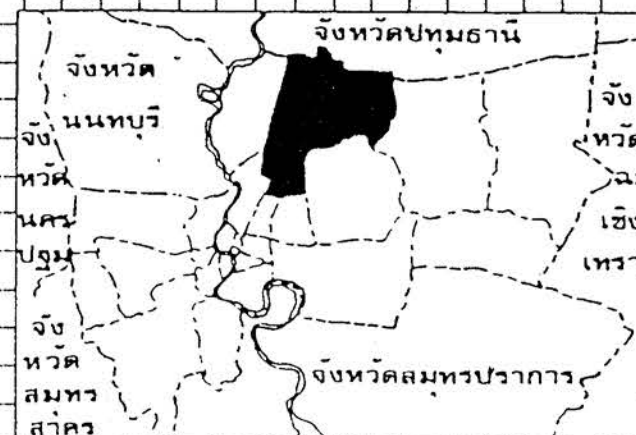
แสดง : การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2522



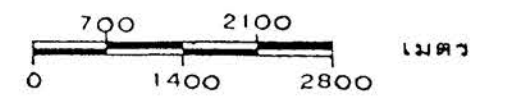
สัญลักษณ์ :

-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
-  พานิชยกรรม
-  อุตสาหกรรม
-  คลังสินค้า
-  สถาบันราชการ
-  สถาบันการศึกษา
-  สถาบันศาสนา
-  สาธารณูปโภค
-  นันทนาการ
-  เกษตรกรรม
-  ที่โล่ง

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร พ.ศ.2522



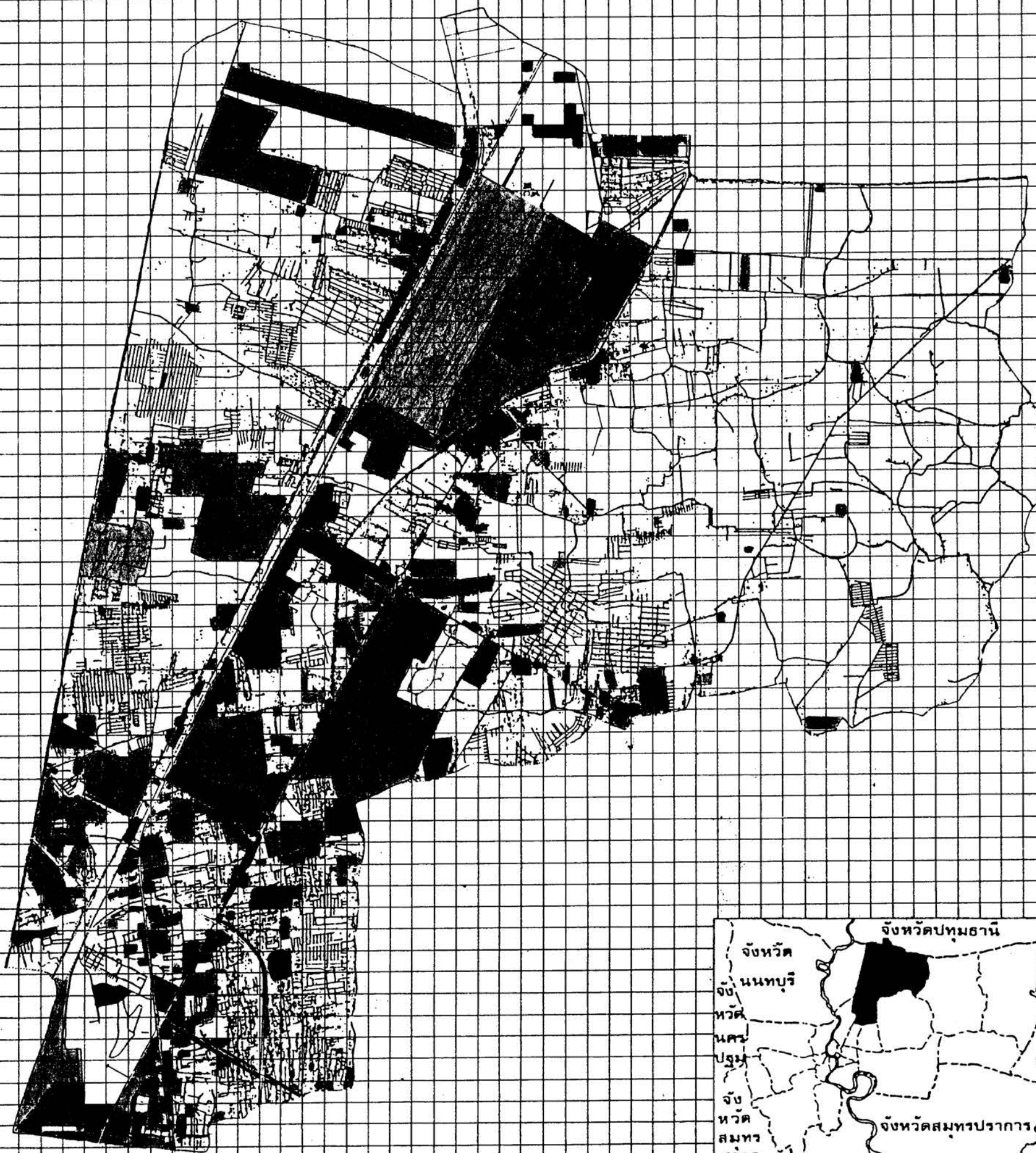
มาตราส่วน 1 : 70,000
















ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.3

แสดง : การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2526



สัญลักษณ์ :

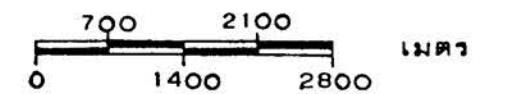
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
-  พาณิชยกรรม
-  อุตสาหกรรม
-  คลังสินค้า
-  สถาบันราชการ
-  สถาบันการศึกษา
-  สถาบันศาสนา
-  สาธารณูปโภค
-  นันทนาการ
-  เกษตรกรรม
-  ที่โล่ง



ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร พ.ศ.2526 และการสำรวจ



มาตราส่วน 1 : 70,000



ประมาณ ๖๓.๒๔๘ ตร.กม. (๓๙,๕๖๑.๒๕ ไร่) หรือร้อยละ ๓๖.๖๘ ของพื้นที่เขต ส่วนพื้นที่ชุมชนเมืองได้มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นแต่ยังคงมีพื้นที่น้อยกว่าพื้นที่เกษตรกรรมคือมีประมาณ ๕๘.๙๗๖ ตร.กม. (๓๖,๘๖๐ ไร่) หรือร้อยละ ๓๔.๑๗ ของพื้นที่ทั้งหมด โดยส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่อยู่อาศัยและสถาบันราชการ เช่นเดียวกับปี ๒๕๑๗ สำหรับพื้นที่โล่งว่างมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นเป็น ๕๐.๓๑๑ ตร.กม. (๓๑,๔๔๔.๓๗๕ ไร่) หรือร้อยละ ๒๙.๑๔ ของพื้นที่เขต

ส่วนใน พ.ศ. ๒๕๒๖ (ตาราง ๓.๔, ๔.๓ แผนภูมิ ๔.๑ และแผนที่ ๔.๓) พื้นที่ชุมชนเมืองมีจำนวนมากกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ คือ มีประมาณ ๗๒.๕๗๓ ตร.กม. (๔๕,๓๔๘.๑๒๕ ไร่) หรือร้อยละ ๔๒.๐๕ ของพื้นที่เขต โดยส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่อยู่อาศัย รองลงมาคือ สถาบันราชการ, สาธารณูปโภค, สถาบันการศึกษา, อุตสาหกรรมและคลังสินค้า, นันทนาการ, พาณิชยกรรม และสถาบันศาสนา ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมได้ลดจำนวนลงจากปี ๒๕๒๒ เหลือประมาณ ๕๔.๙๓๕ ตร.กม. (๓๔,๓๓๔.๓๗๕ ไร่) หรือ ๓๑.๘๓ ของพื้นที่เขต โดยมากจะอยู่ทางซีกตะวันออกของเขตคือ แขวงออเงิน ท่าแร่ และสายไหม สำหรับที่โล่งว่างได้มีจำนวนลดลงจากปี ๒๕๒๒ เหลือประมาณ ๔๕.๐๗๗ ตร.กม. (๒๘,๑๗๓.๑๒๕ ไร่) หรือร้อยละ ๒๖.๑๒ ของพื้นที่เขต

สำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของเขตบางเขนระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๒ หรือช่วงเวลา ๕ ปี (ตาราง ๓.๔ และ ๔.๔) พื้นที่โล่งว่างมีจำนวนและร้อยละของการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูงที่สุดคือ เพิ่มขึ้น ๑๐.๓๔๑ ตร.กม. (๖,๔๔๔.๓๗๕ ไร่) คิดเป็นร้อยละ ๒๖.๐๓ หรือเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕.๒๑ ต่อปี โดยแขวงคลองถนนมีจำนวนพื้นที่โล่งว่างเพิ่มมากที่สุด และแขวงท่าแร่เป็นแขวงเดียวที่มีจำนวนพื้นที่โล่งว่างลดลง ส่วนพื้นที่ชุมชนเมืองมีจำนวนเพิ่ม และร้อยละของการเปลี่ยนแปลงสูงรองจากพื้นที่โล่งว่างคือ เพิ่มขึ้น ๗.๗๘๐ ตร.กม. (๔,๘๖๒.๕ ไร่) คิดเป็นร้อยละ ๑๕.๒๐ หรือเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๓.๐๔ ต่อปี พื้นที่ชุมชนเมืองดังกล่าวนี้พื้นที่อยู่อาศัยมีจำนวนเพิ่มมากที่สุดคือ เพิ่มขึ้น ๔.๙๑๖ ตร.กม. (๓,๐๗๒.๕ ไร่) คิดเป็นร้อยละ ๓๐.๒๙ หรือเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๖.๐๖ ต่อปี แต่พื้นที่พาณิชยกรรมมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงสูงที่สุดคือเพิ่มร้อยละ ๕๗.๒๖ หรือเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๑๑.๔๕ ต่อปี รองลงมาคือ อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ซึ่งเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๖.๕๑ ต่อปี และสำหรับพื้นที่เกษตรกรรมมีจำนวนลดลง ๑๘.๑๗๑ ตร.กม. (๑๑,๓๕๖.๘๗๕ ไร่) คิดเป็นร้อยละ ๒๒.๓๐ หรือมีอัตราเฉลี่ยร้อยละ

ตาราง ๔.๔ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ รายแขวงของเขตนางเซินระหว่าง พ.ศ. ๒๕๖๗-๒๕๖๘

เขตการปกครอง	หน่วย	ประเภทการใช้ที่ดิน											พื้นที่ว่าง		
		ที่อยู่อาศัย				พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	สถาบันราชการ	สถาบันการศึกษา	สถาบันศาสนา	สาธารณูปโภค	ดินทางการ		เกษตรกรรม	
		รวม	หนาแน่นน้อย	หนาแน่นปานกลาง	หนาแน่นมาก										
ลาวบาว	คร.กม. ร้อยละ	๐.๖๖๗ ๗.๕๕	๐.๑๖๓ ๑.๕๕	๐.๕๕๐ ๕๕.๗๕	๐.๐๗๕ ๖๘.๖๕	๐.๐๕๕ ๗๐.๗๖	๐.๓๖๕ ๓๗.๕๖	๐.๐๖๑ ๑.๖๖	๐.๐๑๖ ๐.๗๑	-	๐.๐๓๐ ๑.๓๕	๐.๓๖๖ ๕๗.๗๖	๖๐.๖๖๖ ๖๕.๖๖	๐.๕๖๖ ๗.๖๖	
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๑.๕๑	๐.๓๖	๕.๕๗	๕.๖๕	๖.๖๕	๗.๖๖	๐.๓๖	๐.๑๕	-	๐.๖๗	๑๐.๗๕	๑๕.๕๗	๑.๕๖	
	คร.กม. ร้อยละ	๐.๕๖๗ ๕๕.๕๑	๐.๑๗๕ ๑๖.๕๐	๐.๑๖๓ ๕๕.๕๗	-	๐.๐๖๕ ๕๖.๖๑	๐.๐๕๕ ๑๕.๕๐	-	-	-	๐.๐๖๕ ๑๖.๖๕	-	-๑.๖๖๕ -๕๖.๖๕	๐.๖๖๐ ๑๕.๕๕	
เชียงดาว	คร.กม. ร้อยละ	๐.๕๖๗ ๕๕.๕๑	๐.๑๗๕ ๑๖.๕๐	๐.๑๖๓ ๕๕.๕๗	-	๐.๐๖๕ ๕๖.๖๑	๐.๐๕๕ ๑๕.๕๐	-	-	-	๐.๐๖๕ ๑๖.๖๕	-	-๑.๖๖๕ -๕๖.๖๕	๐.๖๖๐ ๑๕.๕๕	
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๑๑.๕๕	๖.๕๕	๕.๖๕	-	๑๗.๖๕	๗.๖๐	-	-	-	๖.๕๕	-	-๕.๖๕	๖.๕๖	
	คร.กม. ร้อยละ	๐.๓๖๖ ๓๖.๖๕	๐.๓๖๕ ๓๕.๕๕	๐.๐๖๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๑๕ ๕.๐๖	๐.๐๖๐ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๕ ๖๐๐.๐๐	-	-	-	-	-	-๓.๖๖๕ -๓๕.๖๖	๓.๖๖๕ ๑๐๕.๖๐	
คลองถนน	คร.กม. ร้อยละ	๐.๓๖๖ ๓๖.๖๕	๐.๓๖๕ ๓๕.๕๕	๐.๐๖๑ ๑๖.๕๕	๐.๐๑๕ ๕.๐๖	๐.๐๖๐ ๑๖.๕๕	๐.๐๕๕ ๖๐๐.๐๐	-	-	-	-	-	-๓.๖๖๕ -๓๕.๖๖	๓.๖๖๕ ๑๐๕.๖๐	
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๕.๖๖	๕.๖๗	๓.๖๖	๑.๖๖	๖.๕๕	๕๐.๐๐	-	-	-	-	-	-๗.๖๖	๑๖.๕๖	
	คร.กม. ร้อยละ	๐.๑๖๕ ๑๖.๕๑	๐.๑๖๓ ๑๕.๕๗	๐.๑๕๐ ๑๕.๕๕	๐.๐๐๕ ๕.๕๕	๐.๐๓๕ ๕๗.๕๐	๐.๐๖๖ ๖๕.๖๖	-	-	-	-	-	-๑.๕๕๕ -๑๖.๕๕	๐.๕๖๖ ๑๕.๕๖	
คลองบางเขน	คร.กม. ร้อยละ	๐.๑๖๕ ๑๖.๕๑	๐.๑๖๓ ๑๕.๕๗	๐.๑๕๐ ๑๕.๕๕	๐.๐๐๕ ๕.๕๕	๐.๐๓๕ ๕๗.๕๐	๐.๐๖๖ ๖๕.๖๖	-	-	-	-	-	-๑.๕๕๕ -๑๖.๕๕	๐.๕๖๖ ๑๕.๕๖	
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๖.๖๐	๖.๕๑	๖.๕๖	๑.๕๗	๑๕.๕๐	๕.๕๕	-	-	-	-	-	-๗.๖๖	๓.๖๖	
	คร.กม. ร้อยละ	๐.๖๖๕ ๖๕.๕๕	๐.๖๖๕ ๕๕.๕๕	๐.๐๐๑ ๑.๖๖	-	๐.๐๖๖ ๕๖.๖๕	-	๐.๓๖๕ ๑๕.๖๕	-	-	-	-	-	-๓.๕๖๖ -๕๕.๕๕	๖.๕๖๖ ๕๕.๕๕
สีม	คร.กม. ร้อยละ	๐.๖๖๕ ๖๕.๕๕	๐.๖๖๕ ๕๕.๕๕	๐.๐๐๑ ๑.๖๖	-	๐.๐๖๖ ๕๖.๖๕	-	๐.๓๖๕ ๑๕.๖๕	-	-	-	-	-	-๓.๕๖๖ -๕๕.๕๕	๖.๕๖๖ ๕๕.๕๕
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๑๕.๕๕	๑๗.๖๕	๐.๖๕	-	๑๖.๕๕	-	๗.๕๕	-	-	-	-	-๕.๕๗	๑๖.๖๗	
	คร.กม. ร้อยละ	๑.๖๖๕ ๕๖.๖๖	๐.๕๖๕ ๑๖.๕๕	๐.๑๕๕ ๑๖.๕๕	๐.๐๐๑ ๕.๐๐	๐.๑๖๖ ๕๖.๖๖	๐.๐๖๑ ๕๖.๕๖	-	-	-	๐.๕๖๕ ๑๖.๕๕	๐.๐๓๐ ๕.๕๕	-๕.๕๕๖ -๕๗.๕๕	๕.๕๖๖ ๕๕.๕๖	
ทุ่งสองห้อง	คร.กม. ร้อยละ	๑.๖๖๕ ๕๖.๖๖	๐.๕๖๕ ๑๖.๕๕	๐.๑๕๕ ๑๖.๕๕	๐.๐๐๑ ๕.๐๐	๐.๑๖๖ ๕๖.๖๖	๐.๐๖๑ ๕๖.๕๖	-	-	-	๐.๕๖๕ ๑๖.๕๕	๐.๐๓๐ ๕.๕๕	-๕.๕๕๖ -๕๗.๕๕	๕.๕๖๖ ๕๕.๕๖	
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๑๗.๖๖	๑๕.๕๗	๑๕.๕๕	๐.๕๖	๑๕.๕๖	๕.๕๕	-	-	-	๖.๕๕	-	-๕.๕๕	๕.๖๗	
	คร.กม. ร้อยละ	๐.๑๕๕ ๑๕.๕๕	๐.๐๖๑ ๕.๐๐	๐.๑๖๓ -	-	๐.๐๖๖ ๕๐๐.๐๐	-	-	-	-	-	-	-๑.๖๖๖ -๕.๖๖	๑.๐๖๖ ๕๖.๕๐	
สายไหม	คร.กม. ร้อยละ	๐.๑๕๕ ๑๕.๕๕	๐.๐๖๑ ๕.๐๐	๐.๑๖๓ -	-	๐.๐๖๖ ๕๐๐.๐๐	-	-	-	-	-	-	-๑.๖๖๖ -๕.๖๖	๑.๐๖๖ ๕๖.๕๐	
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๓.๐๗	๑.๐๖	-	-	๕๐.๐๐	-	-	-	-	-	-	-๑.๕๕	๑๖.๕๖	
	คร.กม. ร้อยละ	๐.๖๖๖ ๕๖.๖๖	๐.๕๕๐ ๑๖.๕๕	๐.๑๖๖ -	-	๐.๐๐๕ ๑๐๐.๐๐	๐.๐๐๕ ๖๕.๐๐	-	-	-	-	๐.๐๖๖ ๕.๕๕	-๐.๖๖๖ -๖.๖๖	-๐.๖๖๖ -๗.๕๕	
ท่าม่วง	คร.กม. ร้อยละ	๐.๖๖๖ ๕๖.๖๖	๐.๕๕๐ ๑๖.๕๕	๐.๑๖๖ -	-	๐.๐๐๕ ๑๐๐.๐๐	๐.๐๐๕ ๖๕.๐๐	-	-	-	-	๐.๐๖๖ ๕.๕๕	-๐.๖๖๖ -๖.๖๖	-๐.๖๖๖ -๗.๕๕	
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๓๐.๗๖	๖๕.๕๖	-	-	๖๐.๐๐	๕.๐๐	-	-	-	-	-	-๐.๕๖	-๑.๕๕	
	คร.กม. ร้อยละ	๐.๑๖๖ ๑๕.๕๕	๐.๐๓๑ ๑๕.๕๕	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-๐.๕๕๖ -๑๖.๕๕	๐.๕๕๖ ๑๕.๕๕	
ตอเงิน	คร.กม. ร้อยละ	๐.๑๖๖ ๑๕.๕๕	๐.๐๓๑ ๑๕.๕๕	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-๐.๕๕๖ -๑๖.๕๕	๐.๕๕๖ ๑๕.๕๕	
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๖.๕๖	๖.๕๖	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-๐.๖๖	๑๖.๕๗	
	คร.กม. ร้อยละ	๕.๕๖๖ ๓๐.๕๕	๓.๕๖๖ ๖๕.๕๕	๑.๕๕๕ ๖๕.๕๕	๐.๐๕๕ ๑๖.๐๗	๐.๓๕๖ ๕๗.๖๖	๐.๕๕๕ ๓๖.๕๕	๐.๕๖๕ ๖.๕๕	๐.๐๖๖ ๐.๖๗	-	๐.๕๖๕ ๕.๕๕	๐.๓๕๕ ๖๖.๖๖	-๑๕.๖๖๖ -๑๖.๕๕	๑๐.๕๖๖ ๑๖.๐๗	
เขตนางเซิน	คร.กม. ร้อยละ	๕.๕๖๖ ๓๐.๕๕	๓.๕๖๖ ๖๕.๕๕	๑.๕๕๕ ๖๕.๕๕	๐.๐๕๕ ๑๖.๐๗	๐.๓๕๖ ๕๗.๖๖	๐.๕๕๕ ๓๖.๕๕	๐.๕๖๕ ๖.๕๕	๐.๐๖๖ ๐.๖๗	-	๐.๕๖๕ ๕.๕๕	๐.๓๕๕ ๖๖.๖๖	-๑๕.๖๖๖ -๑๖.๕๕	๑๐.๕๖๖ ๑๖.๐๗	
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	๖.๐๖	๕.๖๖	๑๖.๖๖	๓.๖๖	๑๕.๕๕	๖.๕๖	๐.๕๕	๐.๐๕	-	๑.๕๕	๕.๕๕	-๕.๕๖	๕.๕๖	

ที่มา : จากตาราง ๔.๑ และ ๔.๒

ตาราง ๕.๕ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ รายแขวงของเขตกางเขน ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๒๒-๒๕๒๖

เขตการปกครอง	หน่วย	ประเภทการใช้ที่ดิน												
		ที่อยู่อาศัย				พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรมและ คลังสินค้า	สวน ราชการ	สวน การศึกษา	สวน สาธารณะ	สาธารณะ- ูปโภค	ันทนาการ	เกษตรกรรม	ว่างเปล่า
		รวม	หนาแน่น น้อย	หนาแน่น ปานกลาง	หนาแน่น มาก									
อุบลราช	คร.กม. ร้อยละ	๑.๕๕๖	๐.๐๔๖	๑.๓๕๕	๐.๐๕๑	๐.๓๑	๐.๖๖๕	๐.๑๐๕	-	-	-	๐.๑๓๕	-๐.๒๕๐	-๒.๕๖๓
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๑๕.๓๑	๐.๕๕	๕๕.๕๓	๑๒.๒๐	๑๓๐.๒๖	๕๕.๕๑	๒.๕๓	-	-	-	๑๓.๕๕	-๑๐๐.๐๐	-๒๕.๕๓
		๒.๖๕	๐.๑๕	๑๑.๕๕	๓.๐๕	๕๖.๕๓	๑๖.๕๕	๐.๓๑	-	-	-	๓.๕๕	-๒๕.๐๐	-๖.๕๓
ขุขันธ์	คร.กม. ร้อยละ	๑.๐๓๑	๐.๖๕๕	๐.๕๓๕	๐.๐๑๕	๐.๑๑๕	-	-	-	-	-	-	-๐.๕๕๐	-๑.๐๕๕
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๓๖.๖๑	๖๐.๖๓	๑๑๕.๖๖	-	๒๕๕.๕๖	-	-	-	-	-	-	-๕๖.๕๖	-๓๓.๓๓
		๑๕.๑๕	๑๕.๖๖	๒๕.๓๕	-	๕๕.๖๓	-	-	-	-	-	-	-๒๕.๖๖	-๕.๓๓
คลองถม	คร.กม. ร้อยละ	๐.๕๕๐	๐.๓๕๓	๐.๖๖๖	๐.๑๖๓	๐.๐๓๕	-	-	-	-	-	-	-๐.๒๕๓	-๐.๓๖๖
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๒๕.๐๕	๒๕.๓๑	๑๕.๓๕	๖๓.๑๕	๑๕.๖๑	-	-	-	-	-	-	-๕.๕๕	-๕.๐๓
		๓.๖๖	๓.๐๕	๓.๕๕	๑๕.๕๐	๕.๕๐	-	-	-	-	-	-	-๑.๖๖	-๑.๖๖
เขตกางเขน	คร.กม. ร้อยละ	๐.๕๕๕	๐.๓๓๓	๐.๑๖๖	๐.๐๖๓	๐.๑๖๓	๐.๐๕๐	๐.๕๖๕	-	-	-	-	-๐.๕๖๖	-๐.๖๖๖
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๓๕.๕๕	๓๕.๓๕	๕๖.๖๖	๑๕.๖๖	๑๓๐.๓๕	๕.๕๓	๑๓.๕๐	-	-	-	-	-๕๖.๖๖	-๑๑.๕๕
		๕.๓๑	๕.๕๕	๑๓.๑๐	๕.๖๖	๓๖.๕๕	๑.๕๕	๓.๓๕	-	-	-	-	-๑๐.๕๐	-๖.๕๓
สีม	คร.กม. ร้อยละ	๒.๖๖๕	๒.๐๓๖	๐.๕๖๖	-	๐.๐๐๑	-	๐.๓๓๕	-	-	-	-	-๓.๓๓๑	๐.๕๐๑
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๑๕๖.๓๓	๑๕๕.๖๕	๑๐๕.๕๖	-	๑.๓๖	-	๒๕.๕๕	-	-	-	-	-๓๕.๖๕	๑๐.๓๓
		๓๕.๕๕	๓๖.๐๓	๒๓.๓๕	-	๐.๕๓	-	๓.๑๕	-	-	-	-	-๕.๕๑	๖.๕๕
ทุ่งสองห้อง	คร.กม. ร้อยละ	๒.๖๖๖	๒.๖๖๖	๐.๐๓๕	๐.๐๖๑	๐.๑๓๕	๐.๐๕๕	๐.๑๓๖	๐.๐๓๖	-	๐.๐๓๖	-	-๐.๕๕๓	-๖.๖๕๕
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๑๐๕.๕๕	๑๑๖.๕๓	๑๓.๕๕	๕๐.๓๓	๑๑๓.๑๑	๒๕.๖๓	๑๖.๓๕	๖๖.๖๖	-	๕.๕๕	-	-๕.๖๓	-๓๓.๖๕
		๒๖.๑๕	๒๕.๖๑	๓.๓๓	๒๐.๑๕	๒๕.๖๕	๓.๐๓	๓.๑๕	๖๖.๖๖	-	๑.๖๕	-	-๖.๖๖	-๕.๕๖
สายไหม	คร.กม. ร้อยละ	๐.๖๕๖	๐.๑๓๕	๐.๑๕๕	-	๐.๐๓๖	-	-	-	-	-	-	-๑.๕๓๕	๑.๖๖๖
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๖๐.๓๕	๑๐.๕๕	๑๑๓.๐๓	-	๑๕๕.๐๐	-	-	-	-	-	-	-๑๕.๓๖	๖.๖๖
		๕.๐๕	๒.๓๕	๒๕.๖๓	-	๓๖.๑๐	-	-	-	-	-	-	-๓.๕๕	๑๕.๐๕
ท่ามะพร้าว	คร.กม. ร้อยละ	๑.๐๕	๐.๕๕๕	๑.๑๓๓	-	๐.๐๐๕	-	-	๐.๐๑๓	-	-	-	-๑.๖๓๕	๐.๑๖๖
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๑๐๓.๓๑	๑๑๑.๕๑	๓๕๕.๓๕	-	๓๓.๓๓	-	-	๑๑๓.๓๓	-	-	-	-๑๐.๑๖	๕.๑๖
		๒๖.๕๓	๒๓.๕๕	๒๓๐.๑๐	-	๕.๓๓	-	-	๒๕.๓๓	-	-	-	-๖.๕๓	๑.๖๕
สองเฒ่า	คร.กม. ร้อยละ	๑.๑๖๕	๐.๑๖๕	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-๐.๖๓๕	๐.๐๓๕
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๖๕.๐๕	๖๕.๐๕	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-๑.๓๓	๕.๐๓
		๑๖.๖๓	๑๖.๖๓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-๐.๕๓	๖.๖๖
เขตกางเขน	คร.กม. ร้อยละ	๕.๕๐๕	๓.๓๕๖	๒.๓๕๖	๐.๖๓๕	๑.๕๕๕	๐.๕๐๖	๑.๕๕๖	๐.๐๕๕	-	๐.๐๓๖	๐.๑๓๕	-๕.๕๖๓	-๕.๓๓๕
	อัตราเพิ่ม/เจือ ร้อยละต่อปี	๕๖.๖๖	๕๖.๖๖	๓๖.๐๕	๓๓.๐๕	๑๖๐.๕๕	๒๓.๕๑	๕.๖๖	๑.๑๑	-	๐.๖๕	๖.๖๖	-๑๕.๕๑	-๑๐.๕๐
		๑๑.๓๑	๑๐.๖๖	๑๕.๐๖	๕.๖๖	๓๐.๓๕	๕.๕๕	๖.๓๑	๐.๖๕	-	๐.๑๓	๑.๖๓	-๓.๕๕	-๖.๖๐

ที่มา : จากตาราง ๕.๖ และ ๕.๓

ตาราง ๔.๖ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ รายแขวงของเขตบางเขนระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๖๖

เขตการปกครอง	หน่วย	ประเภทการใช้ที่ดิน											สีผังเมือง	
		ที่อยู่อาศัย				พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	สถาบันราชการ	สถาบันการศึกษา	สถาบันศาสนา	สาธารณูปโภค	ันทนาการ		เกษตรกรรม
		รวม	หนาแน่นน้อย	หนาแน่นปานกลาง	หนาแน่นมาก									
ลาดพร้าว	คร.กม. - ไร่	๒.๖๒๔	๐.๖๖๖	๑.๘๕๕	๐.๑๑๔	๐.๘๐๘	๑.๐๓๒	๐.๖๖๔	๐.๑๑๒	-	๐.๐๓	๐.๕๗	-๐.๔๓๖	-๓.๗๙๘
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๒๓.๓๕	๒.๕๘	๑๖๖.๕๗	๓๐.๕๐	๖๕๓.๒๔	๑๐๖.๕๗	๕.๕๐	๐.๗๑	-	๑.๓๕	๗๕.๖๐	-๑๐๐.๐๐	-๓๐.๓๕
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๒.๕๕	๐.๒๕	๑๘.๕๕	๓.๓๕	๖๕.๑๕	๑๑.๕๓	๐.๕๐	๐.๐๘	-	๐.๑๕	๘.๖๗	-๑๑.๑๑	-๓.๓๕
อนุสาวรีย์	คร.กม. - ไร่	๑.๐๑๖	๑.๐๑๗	๐.๕๕๗	๐.๐๑๘	๐.๑๕๓	๐.๐๕๔	-	-	-	๐.๐๖๔	-	-๑.๕๘๘	-๐.๓๕๕
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๑๘๑.๕๓	๑๑๕.๖๖	๖๑๔.๖๕	-	๕๕๓.๑๐	๑๘.๕๐	-	-	-	๖๖.๕๘	-	-๕๕.๓๕	-๗.๕๐๐
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๒๐.๑๗	๑๒.๘๘	๖๘.๓๗	-	๕๕.๗๕	๒.๐๖	-	-	-	๑.๓๕	-	-๕.๐๕	-๐.๘๖
คลองตัน	คร.กม. - ไร่	๐.๕๖๖	๐.๖๕๓	๐.๑๖๗	๐.๑๖๖	๐.๐๕๕	๐.๐๕๘	-	-	-	-	-	-๕.๐๘๘	๓.๐๑๕
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๕๕.๕๗	๖๕.๓๖	๓๕.๕๑	๓๖.๓๕	๓๕.๓๕	๖๐๐.๐๐	-	-	-	-	-	-๕๑.๗๑	๕๕.๐๕
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๖.๖๖	๗.๖๖	๓.๘๓	๕.๕๕	๓.๘๖	๖๖.๖๖	-	-	-	-	-	-๕.๓๖	๑๑.๐๑
ตลาดบางเขน	คร.กม. - ไร่	๑.๖๖๓	๐.๘๕๘	๐.๓๖๑	๐.๐๓๕	๐.๑๕๖	๐.๓๕๖	๐.๕๖๔	-	-	-	๐.๐๐๖	-๖.๓๕๕	๐.๖๓๖
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๖๕๕.๓๕	๖๕๕.๖๖	๕๕๑.๗๖	๖๕.๕๕	๗๐๐.๐๐	๓๓.๕๓	๑๓.๕๐	-	-	-	-	-๕๕.๐๕	๕.๕๖
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๖๕.๓๗	๖๖.๖๓	๖๑.๓๐	๖.๕๕	๗๐.๕๕	๓.๗๑	๑.๕๕	-	-	-	-	-๕.๕๕	๐.๕๑
สีกัน	คร.กม. - ไร่	๒.๕๓๕	๒.๗๕๖	๐.๐๕๓	-	๐.๐๖๗	-	๑.๑๕๓	-	-	-	-	-๗.๖๖๗	๓.๕๕๗
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๓๓๕.๕๕	๓๖๐.๓๗	๑๑๖.๐๕	-	๕๕.๓๕	-	๕๕.๗๐	-	-	-	-	-๕๗.๓๕	๓๑.๕๕
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๓๗.๓๓	๔๐.๐๕	๑๖.๕๕	-	๕.๓๕	-	๕.๕๑	-	-	-	-	-๖.๓๗	๓.๕๕
ทุ่งสองห้อง	คร.กม. - ไร่	๓.๓๖๖	๓.๕๕๑	๐.๖๖๓	๐.๐๖๖	๐.๒๕๕	๐.๑๑๕	๐.๑๗๕	๐.๐๖๖	-	๐.๕๖๖	๐.๐๓๐	-๕.๕๕๐	-๐.๓๕๗
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๖๖๕.๓๕	๖๗๓.๖๓	๖๖๖.๓๕	๕๕.๐๐	๖,๐๖๖.๖๗	๕๕.๕๖	๑๖.๗๕	๖๖.๖๖	-	๑๖๖.๕๓	-	-๕๖.๗๕	-๗.๕๓
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๖๕.๕๕	๓๐.๖๖	๖๓.๖๐	๕.๗๕	๖๖๕.๖๗	๕.๕๓	๑.๖๖	๖๕.๖๖	-	๑๕.๑๗	-	-๕.๕๗	-๐.๕๕
สายไหม	คร.กม. - ไร่	๐.๕๖๖	๐.๑๕๕	๐.๖๖๗	-	๐.๐๕๖	-	-	-	-	-	-	-๖.๗๕๕	๖.๖๗๗
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๓๕.๕๓	๑๖.๕๕	-	-	๑,๖๖๐.๐๐	-	-	-	-	-	-	-๖๖.๕๕	๑๕๕.๕๗
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๕.๓๑	๑.๕๕	-	-	๑๖๕.๕๕	-	-	-	-	-	-	-๖.๕๕	๖๐.๖๖
ท่าน้ำ	คร.กม. - ไร่	๑.๓๐๓	๑.๕๕๕	๐.๖๕๕	-	๐.๐๑๐	๐.๐๐๕	-	๐.๐๑๗	-	-	๐.๐๑๖	-๑.๖๖๕	-๐.๑๑๖
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๕๖๖.๕๖	๓๗๑.๓๓	-	-	๖๐๐.๐๐	๗๕.๐๐	-	๑๑๓.๓๓	-	-	-	-๖๖.๖๖	-๓.๑๕
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๕๗.๖๖	๕๐.๓๓	-	-	๖๖.๖๖	๗.๗๕	-	๑๖.๕๕	-	-	-	-๖.๕๐	-๐.๓๕
ตองเจิง	คร.กม. - ไร่	๐.๑๕๕	๐.๑๑๕	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-๐.๓๖	๐.๕๖๕
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๕๕.๖๕	๕๕.๖๕	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-๕.๐๖	๑๓๕.๖๕
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๕.๕๐	๕.๕๐	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-๐.๕๖	๑๕.๕๖
เขตบางเขน	คร.กม. - ไร่	๑๕.๕๖๕	๑๐.๕๖๖	๓.๖๕๑	๐.๓๖๓	๑.๕๕๓	๑.๖๖๕	๑.๕๕๕	๐.๖๖๑	-	๐.๕๕๑	๐.๕๑๕	-๖๖.๕๓๕	๕.๖๕๗
	อัตราเพิ่มเฉลี่ย ไร่ต่อหัว	๕๑.๓๕	๓๕.๕๕	๑๕๕.๐๕	๕๖.๕๕	๖๕๑.๓๕	๖๕.๑๑	๑๖.๖๑	๑.๓๕	-	๕.๕๕	๓๑.๕๕	-๓๖.๕๗	๑๖.๕๖
	ไร่ต่อหัวต่อปี	๑๐.๑๕	๕.๕๓	๖๐.๕๖	๕.๕๕	๖๗.๕๓	๗.๑๖	๑.๖๖	๐.๑๕	-	๑.๑๐	๓.๕๕	-๓.๖๖	๑.๕๕

ที่มา : จากตาราง ๔.๑ และ ๔.๓

๔.๔๖ ต่อปี พื้นที่เกษตรกรรมนี้จะมีจำนวนลดลงในทุกแขวง โดยเฉพาะในแขวงหຸ່ງສອງທ້ອງສີກັນ และคลองถนน

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของเขตบางเขนระหว่าง พ.ศ. ๒๕๒๒-๒๕๒๖ หรือช่วงเวลา ๔ ปี (ตาราง ๓.๔ และ ๔.๕) พื้นที่ชุมชนเมืองมีจำนวนเพิ่ม และร้อยละของการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูงที่สุดคือ เพิ่มขึ้น ๑๓.๕๘๗ ตร.กม. (๘,๔๘๘.๑๒๕ ไร่) คิดเป็นร้อยละ ๒๓.๐๖ หรือเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๕.๗๖ ต่อปี นับว่าเป็นอัตราเพิ่มที่สูงกว่าในช่วง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๒ โดยพื้นที่อยู่อาศัยยังคงมีจำนวนพื้นที่เพิ่มมากที่สุด และพื้นที่พาณิชยกรรมก็ยังคงมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงหรืออัตราเพิ่มเฉลี่ยสูงที่สุดเช่นเดียวกับในช่วงเวลา ๕ ปีแรก ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่โล่งว่างมีจำนวนและร้อยละของการเปลี่ยนแปลงลดลง โดยพื้นที่เกษตรกรรมมีพื้นที่ลดลง ๘.๓๖๓ ตร.กม. (๕,๒๒๖.๘๗๕ ไร่) คิดเป็นอัตราลดเฉลี่ยร้อยละ ๓.๓๐ ต่อปี นับว่าเป็นอัตราลดที่ต่ำกว่าในช่วง ๕ ปีแรก แขวงสีกันมีจำนวนพื้นที่เกษตรกรรมลดลงมากที่สุด แต่แขวงลาดยาวมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลง หรืออัตราลดสูงที่สุด จนกระทั่งใน พ.ศ. ๒๕๒๖ แขวงลาดยาวไม่มีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่อีกเลย สำหรับพื้นที่โล่งว่างนั้น แขวงหຸ່ງສອງທ້ອງສີກັນมีอัตราลดเฉลี่ยสูงที่สุด ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากพื้นที่โล่งว่างได้ถูกนำไปใช้เป็นที่ชุมชนเมือง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัย

สรุปการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของเขตบางเขนระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๖ หรือช่วงเวลา ๔ ปี (ตาราง ๓.๔ และ ๔.๖) พื้นที่ชุมชนเมืองมีจำนวนและร้อยละของการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูงที่สุด โดยพื้นที่ชุมชนเมืองที่เพิ่มขึ้นนี้ เมื่อพิจารณาด้านจำนวนจะพบว่าการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยมีจำนวนเพิ่มมากที่สุด รองลงมาคือ อุตสาหกรรม และคลังสินค้า, พาณิชยกรรม, สถาบันราชการ, สาธารณูปโภค, สถาบันการศึกษา และนันทนาการ และเมื่อพิจารณาถึงร้อยละของการเปลี่ยนแปลงแล้ว การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมจะมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูงที่สุดคือ ร้อยละ ๒๕๑.๓๕ หรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๒๗.๔๓ ต่อปี ทั้งนี้เพราะในช่วงเวลาดังกล่าว ได้มีย่านการค้าเกิดขึ้นอย่างมากมาย เช่น ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า และศูนย์การค้า อ.ต.ก. (แขวงลาดยาว), ศูนย์การค้าพงษ์เพชร (แขวงหຸ່ງສອງທ້ອງ), ศูนย์การค้ารามอินทรา และศูนย์การค้าอัมรินทร์ (แขวงอนุสาวรีย์) รวมทั้งบริเวณย่านการค้าเดิมได้ขยายพื้นที่ต่อเนื่องกันตามถนนสายสำคัญ ๆ เช่น ย่านการค้าบริเวณสามแยกเกษตรได้ขยายตัวลงมาตามแนวถนนพหลโยธิน เชื่อมย่านการค้า

ตลาดบางเขนลงมาถึงย่านการค้าบริเวณปากทางเข้าซอยเสนานิคม ๑ ฯลฯ นอกจากนี้ยังมีธุรกิจประเภทโรงแรมเกิดขึ้นเพิ่มจากเดิม ได้แก่ โรงแรมไอแอทเซ็นทรัลพลาซ่า (รวมอยู่ในพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า), โรงแรมรามารการ์เดนส์ และโรงแรมแอร์พอร์ต (แขวงตลาดบางเขน) สิ่งเหล่านี้เป็นผลให้การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมของเขตบางเขนมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูง

การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยจะมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงสูงรองจากพาณิชยกรรม (จะกล่าวรายละเอียดในหัวข้อต่อไป) รองจากการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยแล้ว จะเป็นอุตสาหกรรมและคลังสินค้า, นันทนาการ, สถาบันราชการ, สาธารณูปโภค และสถาบันการศึกษา ส่วนสถาบันศาสนาไม่มีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้เพราะในช่วงเวลาดังกล่าวไม่มีการสร้างวัดเพิ่มขึ้น สำหรับรายละเอียดมีดังนี้

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มร้อยละ ๖๔.๑๑ หรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๗.๑๒ ต่อปี พื้นที่อุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นนี้ ส่วนใหญ่จะเกาะอยู่ตามแนวถนนวิภาวดีรังสิต และถนนพหลโยธิน โดยเฉพาะในแขวงลาดยาว มีจำนวนการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมเพิ่มมากที่สุด และแขวงตลาดบางเขนเป็นอันดับรองลงมา

การใช้ที่ดินเพื่อนันทนาการมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ ๓๑.๔๔ หรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๓.๕๔ ต่อปี พื้นที่ที่เพิ่มขึ้นนี้คือ สวนจตุจักร (พ.ศ. ๒๕๑๔) นอกจากนี้ยังมีสวนหย่อมบริเวณหัวถนนเทศบาลสงเคราะห์ด้านถนนวิภาวดีรังสิต ในแขวงลาดยาว

การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๒.๒๑ คิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๑.๓๖ ต่อปี พื้นที่ที่เพิ่มขึ้นนี้ที่สำคัญคือ พื้นที่ของกองทัพอากาศ ซึ่งขยายพื้นที่เพิ่มเติมไปทางตอนเหนือของแขวงสีกัน นอกจากนั้นจะมีสถานที่ราชการทั่วไป เช่น กรมพาณิชย์สัมพันธ์ ตั้งอยู่ริมถนนรัชดาภิเษกในแขวงลาดยาว

การใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้นในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๖ ของเขตบางเขนนั้นที่สำคัญคือ โรงกรองน้ำประปาบางเขน ซึ่งอยู่ในแขวงทุ่งสองห้อง นอกจากนั้นยังมีสถานีต้นทางไฟฟ้าลาดพร้าว ชุมสายโทรศัพท์แจ้จรัล และอื่น ๆ สิ่งต่าง ๆ ดังกล่าวนี้ทำให้การใช้ที่ดินประเภทนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ ๔.๔๘ คิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๑.๑๐ ต่อปี

การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันการศึกษามีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยคือร้อยละ ๑.๓๘ คิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๐.๑๕ ต่อปี ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโรงเรียนทั่ว ๆ ไป เช่น โรงเรียนในสังกัดกรุงเทพมหานคร ได้แก่ โรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภช, โรงเรียนเคหะชุมชนพัฒนา ๑ และ ๒ เป็นต้น

สำหรับพื้นที่เกษตรกรรมในเขตบางเขนนั้นในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๖ มีจำนวนลดลงในทุกแขวง โดยแขวงสีกันจะมีจำนวนพื้นที่ดังกล่าวลดลงมากที่สุด รองลงมาคือแขวงทุ่งสองห้อง, คลองถนน, สายไหม, ตลาดบางเขน, ท่าแร้ง, อนุสาวรีย์ และออเงิน ตามลำดับ ส่วนแขวงลาดยาวไม่มีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่เลยใน พ.ศ. ๒๕๒๖

ส่วนพื้นที่โล่งว่างในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๖ แขวงสีกันมีจำนวนเพิ่มมากที่สุด รองลงมาคือ แขวงคลองถนน, สายไหม, ออเงิน และตลาดบางเขน สำหรับแขวงที่มีพื้นที่โล่งว่างลดลงมากที่สุดคือ แขวงลาดยาว รองลงมาคือ แขวงทุ่งสองห้อง, อนุสาวรีย์ และท่าแร้ง สรุปแล้วในช่วงเวลาดังกล่าว เขตบางเขนมีพื้นที่โล่งว่างเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๒.๙๒ หรือเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๑.๔๔ ต่อปี

การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของเขตบางเขน

การศึกษาการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของเขตบางเขน ผู้ศึกษาได้แบ่งออกเป็น ๓ ประเภท^๑ คือ

^๑การกำหนดพื้นที่อาคารปกคลุมดินตามระดับความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย ผู้ศึกษาได้นำข้อกำหนดการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ผังนครหลวง ๒๕๔๓) มาปรับใช้ดังนี้

๑. เขตที่อยู่อาศัยเบาบางพิเศษ มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินร้อยละ ๓๐
๒. เขตที่อยู่อาศัยเบาบาง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินร้อยละ ๔๐
ผู้ศึกษาได้ปรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินน้อยกว่าร้อยละ ๔๐
๓. เขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินร้อยละ ๗๐
๔. เขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินร้อยละ ๗๕
ผู้ศึกษาได้ปรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินมากกว่าร้อยละ ๗๕ สำหรับที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางนั้นไม่มีกำหนดไว้ในผังนครหลวง ๒๕๔๓ ดังนั้นผู้ศึกษาจึงได้กำหนดให้ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินระหว่างร้อยละ ๔๐-๗๕

- ก. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยคือ บริเวณที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินน้อยกว่าร้อยละ ๔๐
- ข. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางคือ บริเวณที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินระหว่างร้อยละ ๔๐-๗๕
- ค. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากคือ บริเวณที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินมากกว่าร้อยละ ๗๕

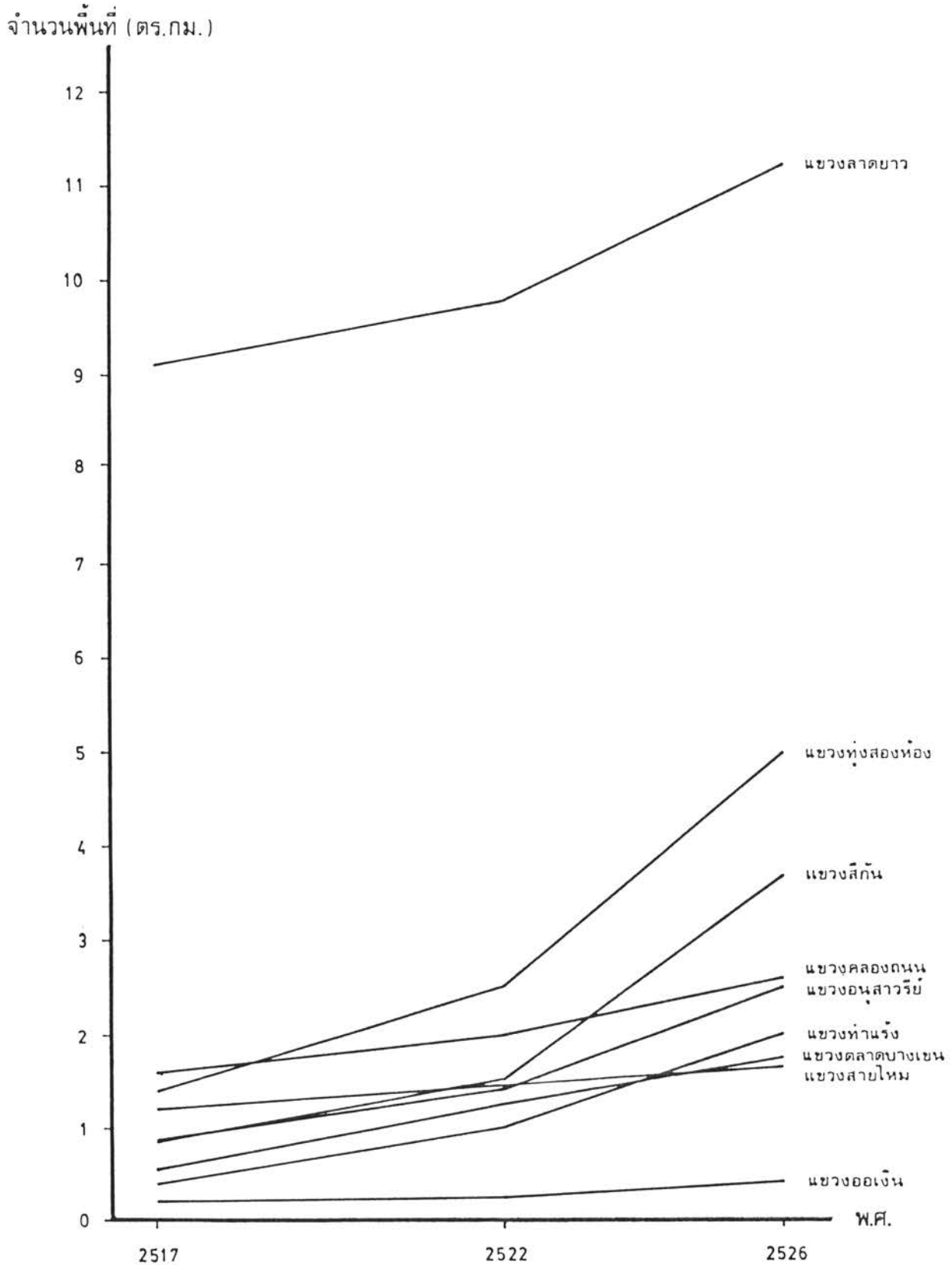
จากการศึกษาพบว่า เขตบางเขนมีการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยใน พ.ศ. ๒๕๑๗ ประมาณ ๑๖.๒๓๐ ตร.กม. (๑๐,๑๔๓.๗๕ ไร่) คิดเป็นร้อยละ ๙.๔๐ ของพื้นที่เขต ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยแขวงที่มีพื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุดคือ แขวงลาดยาว รองลงมาคือ แขวงคลองถนน, หุ่นสองห้อง, สายไหม, อนุสาวรีย์, สีกัน, ตลาดบางเขน, ท่าแร่ และออเงิน (ตาราง ๔.๑ และแผนภูมิ ๔.๒)

ต่อมาใน พ.ศ. ๒๕๒๒ การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของเขตบางเขนเพิ่มเป็น ๒๑.๑๔๖ ตร.กม. (๑๓,๒๑๖.๒๕ ไร่) คิดเป็นร้อยละ ๑๒.๒๕ ของพื้นที่เขต ส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยและแขวงลาดยาวยังคงมีพื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุด เช่นเดียวกับในปี ๒๕๑๗ ส่วนแขวงที่มีพื้นที่อยู่อาศัยมากรอง ๆ ลงมาจากแขวงลาดยาวตามลำดับดังนี้คือ แขวงหุ่นสองห้อง, คลองถนน, สีกัน, อนุสาวรีย์, สายไหม, ตลาดบางเขน, ท่าแร่ และออเงิน (ตาราง ๔.๒ และแผนภูมิ ๔.๒)

ส่วนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของเขตบางเขนใน พ.ศ. ๒๕๒๖ มี ๓๑.๐๕๕ ตร.กม. (๑๙,๔๐๙.๓๗๕ ไร่) คิดเป็นร้อยละ ๑๗.๙๙ ของพื้นที่เขต ซึ่งส่วนใหญ่ยังคงเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยเช่นเดียวกับในปี ๒๕๑๗ และ ๒๕๒๒ โดยแขวงลาดยาวมีพื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุด รองลงมาคือ แขวงหุ่นสองห้อง, สีกัน, คลองถนน, อนุสาวรีย์, ท่าแร่, ตลาดบางเขน, สายไหม และออเงิน (ตาราง ๔.๓ และแผนภูมิ ๔.๒)

สำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของเขตบางเขนในช่วงเวลา ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๒ (๕ ปี) (ตาราง ๔.๔) มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ ๓๐.๒๙ หรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๖.๐๖ ต่อปี โดยส่วนใหญ่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางจะมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงสูงที่สุดคือ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ ๖๕.๖๔ หรือเพิ่ม

แผนภูมิ 4.2 แสดงจำนวนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยรายแขวงในเขตบางเขน
พ.ศ. 2517 , 2522 และ 2526



ที่มา : ตาราง 4.1 - 4.3

ในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๑๓.๑๓ ต่อปี (แต่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมีจำนวนพื้นที่เพิ่มมากที่สุด) ส่วน
 แขวงที่มีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงหรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยต่อปีสูงสุดคือ แขวงท่าแร่ รong
 ลงมาคือ แขวงตลาดบางเขน, ทุ่งสองห้อง, สีกัน, อนุสาวรีย์, คลองถนน, สายไหม, ออเงิน
 และลาดยาว แต่ถ้าพิจารณาจำนวนการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นแล้ว แขวงทุ่งสองห้อง จะมี
 จำนวนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพิ่มมากที่สุด ทั้งนี้เพราะในช่วงเวลาดังกล่าวได้มีหมู่บ้านจัดสรร
 ของเอกชนเกิดขึ้นมาก โดยเฉพาะตามแนวถนนงามวงศ์วาน ถนนแจ้งวัฒนะ และถนนประชาชื่น
 รวมทั้งมีโครงการเคหะท่าทรายของการเคหะแห่งชาติเกิดขึ้นด้วย รองจากแขวงทุ่งสองห้อง
 แล้วจะเป็นแขวงตลาดบางเขน, ลาดยาว, สีกัน, ท่าแร่, อนุสาวรีย์, คลองถนน, สายไหม
 และออเงิน

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของเขตบางเขนในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ.
 พ.ศ. ๒๕๒๒-๒๕๒๖ (๔ ปี) (ตาราง ๔.๕) มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ ๔๖.๘๖ หรือ
 มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๑๑.๗๑ ต่อปี นับว่าเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ยที่สูงกว่าในช่วง พ.ศ. ๒๕๑๗-
 ๒๕๒๒ โดยร้อยละของการเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เป็นการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยหนาแน่น -
 ปานกลางเช่นเดียวกับในช่วง ๕ ปีแรก ซึ่งแขวงสีกันมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูงสุด
 รองลงมาคือ แขวงท่าแร่, ทุ่งสองห้อง, อนุสาวรีย์, ออเงิน, ตลาดบางเขน, คลองถนน,
 สายไหม และลาดยาว แต่แขวงทุ่งสองห้องยังคงมีจำนวนการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูงสุดเช่นเดิม
 ทั้งนี้เพราะมีหมู่บ้านจัดสรรเอกชนเกิดขึ้นอีกจำนวนมาก และที่สำคัญคือ มีโครงการบ้านสร้าง
 บางส่วน (Site & Service) ขนาดใหญ่ของการเคหะแห่งชาติเกิดขึ้น แขวงที่มีพื้นที่อยู่
 อาศัยเพิ่มขึ้นมากที่สุดรองจากแขวงทุ่งสองห้องคือ แขวงสีกัน, ลาดยาว, ท่าแร่, อนุสาวรีย์,
 คลองถนน, ตลาดบางเขน, สายไหม และออเงิน

จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของเขตบางเขนในช่วงเวลาระหว่าง
 พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๒ หรือช่วงเวลา ๕ ปี และระหว่าง พ.ศ. ๒๕๒๒-๒๕๒๖ หรือช่วงเวลา
 ๔ ปีนั้น เมื่อนำมาสรุปรวมเป็นการเปลี่ยนแปลงในช่วงเวลา ๔ ปี หรือระหว่าง พ.ศ.
 ๒๕๑๗-๒๕๒๖ แล้ว จะพบว่า เขตบางเขนในช่วงเวลา ๔ ปีที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลง
 การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ ๔๑.๓๔ หรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๑๐.๑๔ ต่อปี
 โดยที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางจะมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงสูงสุดคือ เปลี่ยนแปลงเพิ่ม

ร้อยละ ๑๔๕.๐๕ หรือเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๒๐.๕๖ ต่อปี แต่อย่างไรก็ดี ถ้าพิจารณาถึงจำนวนพื้นที่ที่เปลี่ยนแปลงแล้ว จะเห็นได้ว่าจำนวนพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยจะมีจำนวนพื้นที่เพิ่มมากที่สุด (ตาราง ๔.๖)

แขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพิ่มมากที่สุดในกรณีเปรียบเทียบเป็นร้อยละของแขวงเองคือ แขวงท่าแร่ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ ๔๖๖.๕๒ หรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๔๗.๔๒ ต่อปี ทั้งนี้เพราะในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๕ แขวงท่าแร่มีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงประชากรเพิ่มสูงมากถึงร้อยละ ๑๖๗.๒๒ หรือเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๒๐.๕๐ ต่อปี โดยเฉพาะในช่วง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๑ จะมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงประชากรเพิ่มสูงกว่าในช่วง พ.ศ. ๒๕๒๑-๒๕๒๕ (ดูรายละเอียดเรื่องประชากรในบทที่ ๓) นอกจากนี้ในช่วงเวลาดังกล่าวได้มีหมู่บ้านจัดสรรของเอกชนเกิดขึ้นหลายหมู่บ้าน รวมทั้งมีแฟลตและบ้านเช่าซื้อการเคหะรามอินทราเกิดขึ้นด้วย

ส่วนแขวงสีกัน, หุ่นสองห้อง, ตลาดบางเขน และอนุสาวรีย์ จะมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพิ่มมากรองจากแขวงท่าแร่ลงมาตามลำดับ โดยทั้ง ๔ แขวงดังกล่าวจะมีลักษณะของการเปลี่ยนแปลงคล้ายคลึงกัน กล่าวคือ ในช่วงเวลา พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๕ มีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงประชากรเพิ่ม และอัตราการเพิ่มประชากรเฉลี่ยอยู่ในระดับสูงใกล้เคียงกัน นอกจากนั้นยังมีหมู่บ้านจัดสรรเอกชนและของราชการตำรวจทหาร รวมทั้งโครงการเคหะสงเคราะห์ของการเคหะแห่งชาติเกิดขึ้นหลายโครงการ ที่สำคัญคือ โครงการเคหะชุมชนหุ่นสองห้อง (Site & Service) แฟลตและบ้านเช่าซื้อเคหะท่าทราย และแฟลตกองพันทหารเสือ (ร. ๑ พัน ๒ รอ.) ในแขวงหุ่นสองห้อง, แฟลตและบ้านเช่าซื้อเคหะบางบัวระยะ ๒ และแฟลตตำรวจริมถนนวิภาวดีรังสิตในแขวงตลาดบางเขน, แฟลต บก. สูงสุดในแขวงสีกัน, แฟลต กรป. กลาง แฟลตสนามม้า แฟลตทหารกรมการขนส่งในแขวงอนุสาวรีย์

แขวงที่มีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพิ่มค่อนข้างน้อยถึงน้อยที่สุดคือ แขวงออเงิน, แขวงคลองถนน, แขวงสายไหม และแขวงลาดยาว สำหรับแขวงออเงินนั้นมีการเปลี่ยนแปลงประชากรน้อย แต่พื้นที่ที่ใช้เป็นอยู่อาศัยมีขนาดกว้างใหญ่ และมักปนอยู่กับพื้นที่เกษตรกรรม (จากการสำรวจ) นอกจากนั้นพื้นที่อยู่อาศัยใน พ.ศ. ๒๕๑๗ มีจำนวนน้อย เมื่อมีการใช้ที่ดินเพิ่มมากขึ้นเพียงเล็กน้อยก็จะมีผลให้ร้อยละของการเปลี่ยนแปลง

สูง ทั้งนี้ถ้าดูจำนวนการเพิ่มการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในแขวงออเงินแล้ว จะเห็นได้ว่า แขวงออเงินมีจำนวนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพิ่มขึ้นน้อยที่สุดในแขวง (ตาราง ๔.๖)

แขวงสายไหม เป็นแขวงที่มีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงที่สุดในเขตบางเขน (ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๕) แต่กลับมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพิ่มค่อนข้างต่ำ ทั้งนี้เนื่องจากการเพิ่มจำนวนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในแขวงสายไหมส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง จึงเป็นผลให้มีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยค่อนข้างต่ำ

แขวงลาดยาวและแขวงคลองถนน มีจำนวนประชากรเพิ่มมากที่สุดเป็นอันดับ ๑ และ ๒ ของเขตตามลำดับ (ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๕) แต่กลับมีร้อยละของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยน้อย (แขวงลาดยาวน้อยที่สุด) ทั้งนี้เป็นเพราะจำนวนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในปี ๒๕๑๗ มีจำนวนมากกว่าแขวงอื่น ๆ แม้ในปี ๒๕๒๖ จำนวนการใช้ที่ดินประเภทนี้จะเพิ่มขึ้นมาก ก็จะมีเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่ต่ำเมื่อเทียบกับตัวของแขวงเอง นอกจากนั้นแขวงทั้งสองนี้มีการเพิ่มการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และหนาแน่นมากเป็นจำนวนไม่น้อย โดยจะเห็นได้ชัดเจนในแขวงลาดยาว ซึ่งมีการเพิ่มจำนวนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางมากกว่าที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยและหนาแน่นมาก ด้วยเหตุนี้จึงเป็นเหตุให้ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยอยู่ในระดับต่ำ

สำหรับแขวงที่มีจำนวนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพิ่มมากที่สุดในช่วงเวลา ๔ ปี (ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๖) คือ แขวงทุ่งสองห้อง รองลงมาคือ แขวงสีกัน, ลาดยาว, ท่าแร่, อนุสาวรีย์, ตลาดบางเขน, คลองถนน, สายไหม และออเงิน

สำหรับทิศทางการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของเขตบางเขนนั้น แรกเริ่มการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือชุมชนที่อยู่อาศัยของประชากรจะอยู่ตามแนวคลองโดยเฉพาะริมสองฝั่งคลอง ดังจะเห็นได้จากชุมชนเก่ามักเกิดขึ้นตามริมคลอง เช่น ชุมชนหลังตลาดเก่าดอนเมือง ตั้งอยู่ริมคลองเปรมประชากร ต่อมาได้มีการสร้างทางรถไฟสายเหนือและทำอากาศยานดอนเมือง หรือทำอากาศยานกรุงเทพ (๑ มีนาคม ๒๕๕๗) จึงได้เกิดชุมชนริมทางรถไฟและริมคลอง เช่น ชุมชนตลาดเก่าดอนเมือง ตั้งอยู่ริมคลองเปรมประชากรและริมทางรถไฟสายเหนือ (สำหรับชุมชนตลาดใหม่ดอนเมือง กองทัพอากาศได้จัดสร้างขึ้นแทนตลาดเก่าดอนเมืองซึ่งถูกไฟไหม้ โดยสร้างขึ้นห่างจากสถานที่เดิม ๑ กม. มาทางเหนือ)

หลังจากนั้นได้มีการตัดถนนเพิ่มขึ้น และได้จัดตั้งกองทัพอากาศตอนเมือง (๔ เมษายน ๒๔๕๐) ชุมชนที่เกิดขึ้นในระบายนั้นก็มักจะเกิดขึ้นตามแนวถนน แต่ก็ยังมีความผูกพันกับคลอง เช่น เดิม กล่าวคือ ด้านหนึ่งของชุมชนจะติดถนนและอีกด้านหนึ่งจะติดคลอง เช่น ชุมชนตลาดวัดผานันท์ ตั้งอยู่ริมคลองเปรมประชากรและถนนสร่งประภา, ชุมชนตลาดสะพานใหม่ ตั้งอยู่ริมคลองสองและถนนพหลโยธิน, ชุมชนตลาดเพิ่มสินและชุมชนตลาดวัดเกาะ ตั้งอยู่ริมคลองสองและมีสะพานข้ามคลองสองมาเชื่อมกับถนนท่าดินแดง (ถนนเสียบคลองสอง) แล้วจึงมาออกสู่ถนนพหลโยธิน

จากชุมชนที่ยกเป็นตัวอย่างดังกล่าวข้างต้นนั้น แรกเริ่มเป็นชุมชนที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่พักของข้าราชการในกองทัพอากาศ แต่ต่อมามีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นขึ้น ชุมชนใดที่มีการคมนาคมขนส่งสะดวกก็จะกลายเป็นชุมชนทางด้านการค้าและบริการ เช่น ชุมชนตลาดสะพานใหม่ ส่วนชุมชนใดที่มีการคมนาคมขนส่งไม่ค่อยสะดวกก็ยังคงสภาพเป็นชุมชนที่อยู่อาศัย เช่น เดิม เช่น ชุมชนตลาดเพิ่มสินและชุมชนตลาดวัดเกาะ

ต่อมามีการตัดถนนเพิ่มขึ้นอีกและมีการขยายผิวการจราจรให้กว้างใหญ่ขึ้น เช่น ขยายผิวการจราจรบนถนนพหลโยธิน ตั้งแต่บริเวณสามแยกเกษตรไปถึงทางบรรจบถนนวิภาวดีรังสิตจากเดิม ๒ ช่องทางแบ่งเป็น ๖ ช่องทางแบ่ง ถนนวิภาวดีรังสิตได้ขยายจาก ๔ ช่องทางแบ่ง (ซูปเปอร์ไฮเวย์) มาเป็น ๑๐ ช่องทางแบ่ง รวมถึงถนนอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นใหม่และขยายผิวการจราจรเพิ่มเติม เช่น ถนนลาดพร้าว, ถนนงามวงศ์วาน, ถนนแจ้งวัฒนะ, ถนนรามอินทรา, ถนนรัชดาภิเษก ทำให้ชุมชนโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นมาในระบายนี้อยู่ตามแนวถนนสายดังกล่าวมากขึ้น ดังจะเห็นได้ชัดขึ้นเป็นลำดับจาก พ.ศ. ๒๔๑๗, ๒๔๒๒ จนถึง พ.ศ. ๒๔๖๖ ชุมชนที่อยู่อาศัยหรือการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยก็ยังคงยึดอยู่ตามแนวถนน เช่นเดียวกับปี ๒๔๑๗ และ ๒๔๒๒ โดยจะกระจายอยู่เป็นหย่อม ๆ และอยู่ห่างจากแนวถนนมากกว่าเดิม นอกจากนี้ยังมีพื้นที่อยู่อาศัยอีกจำนวนไม่น้อย กระจายอยู่ทั่วไปในทุกทิศทุกทางของพื้นที่เขต (แผนที่ ๔.๔)

ปัจจัยที่ส่งเสริมให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตบางเขน

จากการศึกษาลักษณะต่างๆ ไปของเขตบางเขนในบทที่ ๓ ทำให้ทราบถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งเสริมให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ปัจจัยต่าง ๆ มีดังนี้

ก. สาธารณสุขโลก สาธารณูปการ และบริการชุมชน

ปัจจัยต่าง ๆ ทางด้านสาธารณสุขโลก สาธารณูปการ และบริการชุมชน เป็น

สิ่งให้อำนวยความสะดวกสบายให้แก่ผู้อยู่อาศัย ดังนั้นถ้าพื้นที่ได้มีการจัดบริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการชุมชน ก็จะสามารถดึงดูดให้ประชากรเข้าไปตั้งถิ่นฐานหรือสร้าง บ้านเรือนมากกว่าพื้นที่ที่ไม่ได้จัดการบริการด้านนี้

เขตบางเขน เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีการจัดบริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการชุมชนอย่างค่อนข้างพร้อมมูล ซึ่งจะช่วยให้ส่งเสริมให้เกิดการขยายตัวของผู้อยู่อาศัย อย่างกว้างขวางดังมีรายละเอียดดังนี้

๑. สาธารณูปโภค

ก) ถนน

เขตบางเขนมีถนนสายหลัก ๒ สายที่พุ่งตรงออกมาจากเขตชั้นใน ของกรุงเทพมหานครคือ ถนนพหลโยธิน และถนนวิภาวดีรังสิต นอกจากนี้ยังมีถนนสายรอง ที่สำคัญหลายสายคือ ถนนลาดพร้าว งามวงศ์วาน รามอินทรา และแจ้งวัฒนะ โดยถนน ดังกล่าวล้วนแล้วแต่เป็นทางหลวงแผ่นดินทั้งสิ้น ทำให้ผู้อยู่อาศัยในเขตบางเขนมีความสะดวก ในการเดินทาง เข้าสู่ใจกลาง เมืองและสะดวกที่จะเดินทางไปยังต่างจังหวัด โดยเฉพาะภาค เหนือ ภาคอีสาน และภาคตะวันออก นอกนั้นยังมีถนนสายท้องถิ่นและซอยต่าง ๆ จำนวนมาก ทำให้สามารถ เข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกในหลายบริเวณ

จากการสำรวจของสำนักผังเมืองพบว่า ใน พ.ศ. ๒๕๒๖ เขต บางเขนมีพื้นที่ถนนและซอยมากกว่าทุกเขตในกรุงเทพมหานคร (อันดับ ๑) คือประมาณ ๓,๑๑๒.๐๑๔ ไร่ คิดเป็นร้อยละ ๑๗.๔๑ ของพื้นที่ถนนและซอยทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร (ตาราง ๔.๑๐) แสดงว่าเขตบางเขนมีความพร้อมด้านถนนที่จะอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัยภายในเขตรวมทั้งผู้ร่วมใช้ที่อาศัยอยู่นอกเขตด้วย

ข) รถไฟ

นอกจากถนนแล้วเขตบางเขนยังมีเส้นทางรถไฟสายเหนืออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่จะเดินทาง เข้าไปทำงานหรือทำธุระในใจกลาง เมืองและผู้ที่จะเดินทาง ไปยังต่างจังหวัดโดยมีสถานีรถไฟ ๓ สถานีคือ สถานีบางเขน, หลักสี่ และดอนเมือง

ค) ไฟฟ้า

ในปัจจุบัน เรื่องของไฟฟ้าไม่ เป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของชุมชน

ทั้งนี้เพราะขีดความสามารถในการให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงมีสูง ประชาชนที่ต้องการใช้ไฟฟ้าหรือต้องการใช้กำลังไฟเพิ่มก็สามารถร้องขอต่อ เขตจำหน่ายไฟฟ้าที่รับผิดชอบได้

ง) น้ำประปา

ถึงแม้ในปัจจุบันพื้นที่ของ เขตบาง เชนส่วนน้อย เท่านั้นที่ได้รับการบริการด้านน้ำประปา แต่ในอนาคตพื้นที่ของ เขตบาง เชนส่วนใหญ่จะได้รับการบริการด้านประปา (แผนที่ ๓.๑๔) ทั้งนี้เพราะ เป็นพื้นที่ที่อยู่ในโครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักของการประปานครหลวง

จ) โทรศัพท์

เรื่องของโทรศัพท์ปัจจุบัน เป็นที่ทราบกันอยู่ว่าทุกเขตในกรุงเทพมหานครต่างก็ได้ประสบกับปัญหาความขาดแคลนโทรศัพท์ด้วยกันทั้งนั้น เขตบาง เชนก็เช่นกัน แต่อย่างไรก็ตามองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทยได้มีโครงการ เพิ่มจำนวน เลขหมายและเพิ่มจำนวนชุมสายในเขตบาง เชน โดยรายละเอียดจะกล่าวในบทที่ ๖ ซึ่งนับได้ว่าเป็นการช่วยบรรเทาปัญหาดังกล่าวได้บ้าง

ฉ) การระบายน้ำ

ตามแนวถนนสายหลักและสายรองของ เขตบาง เชนโดยมากจะมีท่อระบายน้ำ ซึ่งจัดเป็นท่อสายประธาน นอกจากนั้นยังมีท่อระบายน้ำตามถนนซอยต่าง ๆ อีกเป็นจำนวนมาก (แผนที่ ๓.๑๖) แต่ก็ยังมีพื้นที่อีกจำนวนไม่น้อยที่ยังไม่มีท่อระบายน้ำ อย่างไรก็ตาม แม้ท่อระบายน้ำของเขตยังไม่มีทั่วถึงทุกพื้นที่ (โดยเฉพาะย่านที่อยู่อาศัย) แต่เขตบาง เชนมีคลองอยู่เป็นจำนวนมาก (แผนที่ ๓.๓) ที่สามารถระบายน้ำได้ดี และในปัจจุบันได้มีการพัฒนาขุดลอกคูคลอง รวมทั้งกำจัดผักตบชวาซึ่งเป็นตัวกีดขวางการไหลของน้ำ อันเป็นส่วนหนึ่งของแผนปฏิบัติการป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำท่วม เขตบาง เชน พ.ศ. ๒๕๒๗

ช) การเก็บขยะ

การเก็บขยะของ เขตบาง เชนในปัจจุบันได้มีเส้นทางจัดเก็บไปตามถนนสายสำคัญ ๆ ของเขต โดยเฉพาะในบริเวณชุมชนต่าง ๆ แต่ก็ยังไม่สามารถเก็บขยะได้หมดและทั่วถึงในแต่ละวัน ทั้งนี้เนื่องจากมีอุปสรรคมากมาย เช่น ขาดแคลนอุปกรณ์และเจ้าหน้าที่ในการจัดเก็บ, ที่อยู่อาศัยอยู่กระจัดกระจายกันยากแก่การเข้าเก็บ เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตาม งานรักษาความสะอาดเขตบาง เชนได้จัดทำโครงการปรับปรุงการเก็บขนมูลฝอย พ.ศ.

๒๕๒๖-๒๕๒๙ โดยรายละเอียดจะกล่าวในบทที่ ๖

ข) การบริการขนส่งมวลชน

การบริการขนส่งมวลชนหรือการบริการขนส่งสาธารณะใน เขตบาง
 เชน ระบุว่าสามารถอำนวยความสะดวกเป็นอย่างยิ่งให้กับผู้อยู่อาศัย รวมทั้งผู้มีธุรกิจหรือ
 ภารกิจในเขตด้วย และอาจกล่าวได้ว่าการบริการขนส่งมวลชนใน เขตบาง เชน เป็นปัจจัยหนึ่ง
 ที่ดึงดูดให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยอย่างมาก ทั้งนี้เพราะนอกจากจะมีการบริการด้าน
 รถไฟแล้ว ยังมีรถยนต์โดยสารประจำทางขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) รุ่ง
 รับ-ส่งผู้โดยสารตามเส้นทางถนนสายสำคัญ ๆ ถึง ๓๕ สาย (พ.ศ. ๒๕๒๖) และในอนาคต
 จะมีการขนส่งมวลชนระบบรถไฟฟ้าอีกด้วย โดยมีเส้นทางที่ลาดพร้าวและปลายทางที่วงเวียน
 ใหญ่ (ลาดพร้าว - สาทร - วงเวียนใหญ่)

๒. สาธารณูปการ

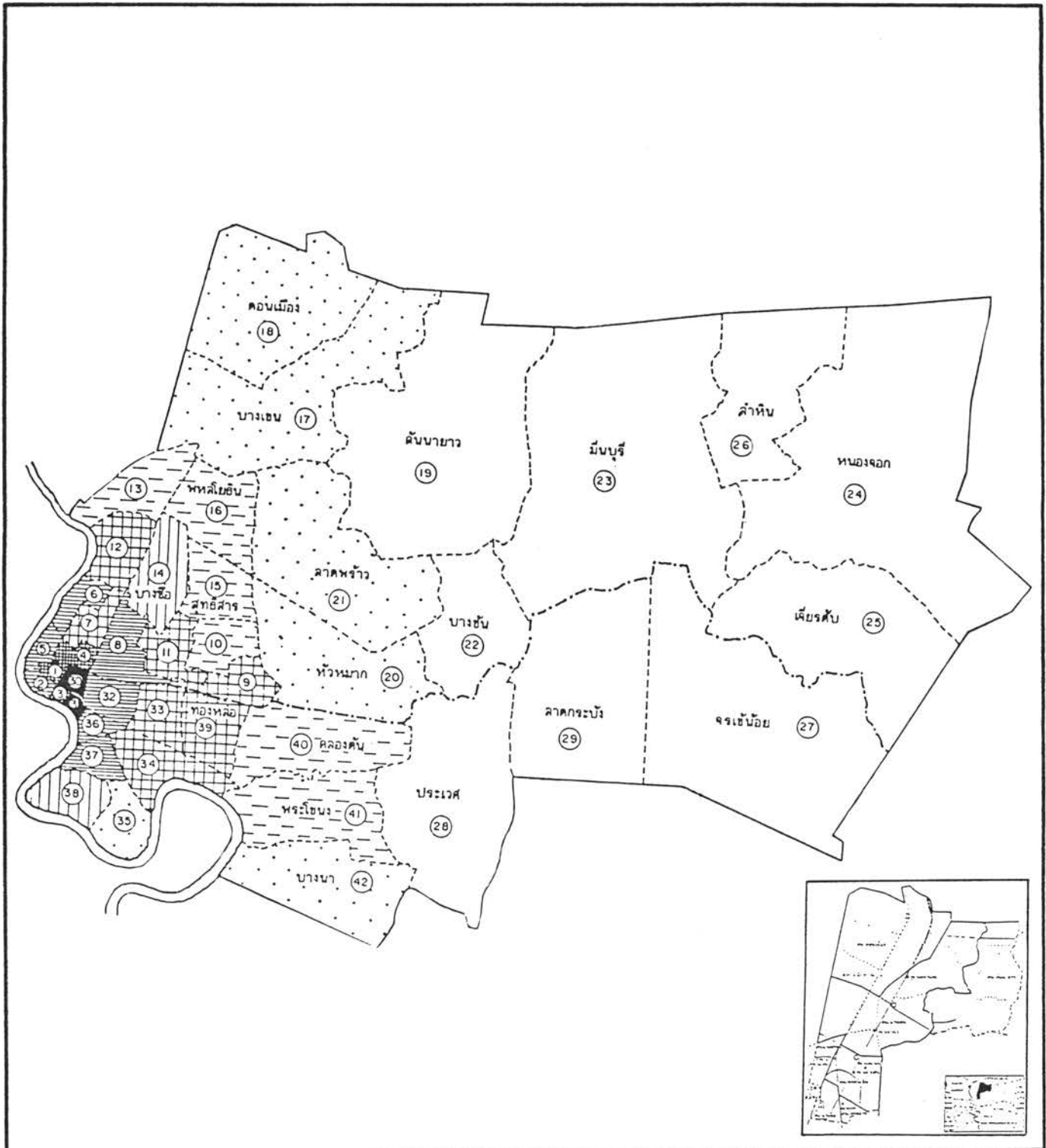
ก) การไปรษณีย์

เขตบาง เชนมีเขตไปรษณีย์รับผิดชอบอยู่ ๓ แห่งคือ ป.ท. บาง เชน,
 ป.ท. หลักสี่, และ ป.ท. รามอินทรา (แผนที่ ๓.๑๘) และมีตู้ไปรษณีย์ รวม ๑๒๑ ตู้ ตั้ง
 กระจายอยู่ตามแขวงต่าง ๆ อย่างทั่วถึง

ข) การรักษาความปลอดภัย

พื้นที่เขตบาง เชนอยู่ในความดูแลของสถานีตำรวจนครบาล ๗ สถานีคือ
 สถานีตำรวจนครบาลพลโยธิน, บาง เชน, ดอนเมือง, คันนายาว, ประชาชื่น, สุทธิสาร และ
 บางซื่อ สถานีตำรวจนครบาลเหล่านี้ส่วนใหญ่ยังคงมีความหนาแน่นของคดี^๑ น้อยเมื่อเปรียบ
 เทียบกับพื้นที่อื่น ๆ โดยเฉพาะในเขตชั้นในและ เขตชั้นกลางที่เป็นพื้นที่ชุมชน เมืองทางฝั่งพระนคร
 ของกรุงเทพมหานคร (ตาราง ๔.๗ แผนที่ ๔.๕)

$$^{\circ}\text{ความหนาแน่นของคดี} = \frac{\text{จำนวนคดีที่เกิดขึ้นจริง (คดี)}}{\text{พื้นที่สถานีตำรวจ (ตร.กม)}} = \dots \text{คดี/ตร.กม.}$$



ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.5

แสดง : ความหนาแน่นคิดรวม พ.ศ. 2522



มาตราส่วน 1 : 300,000



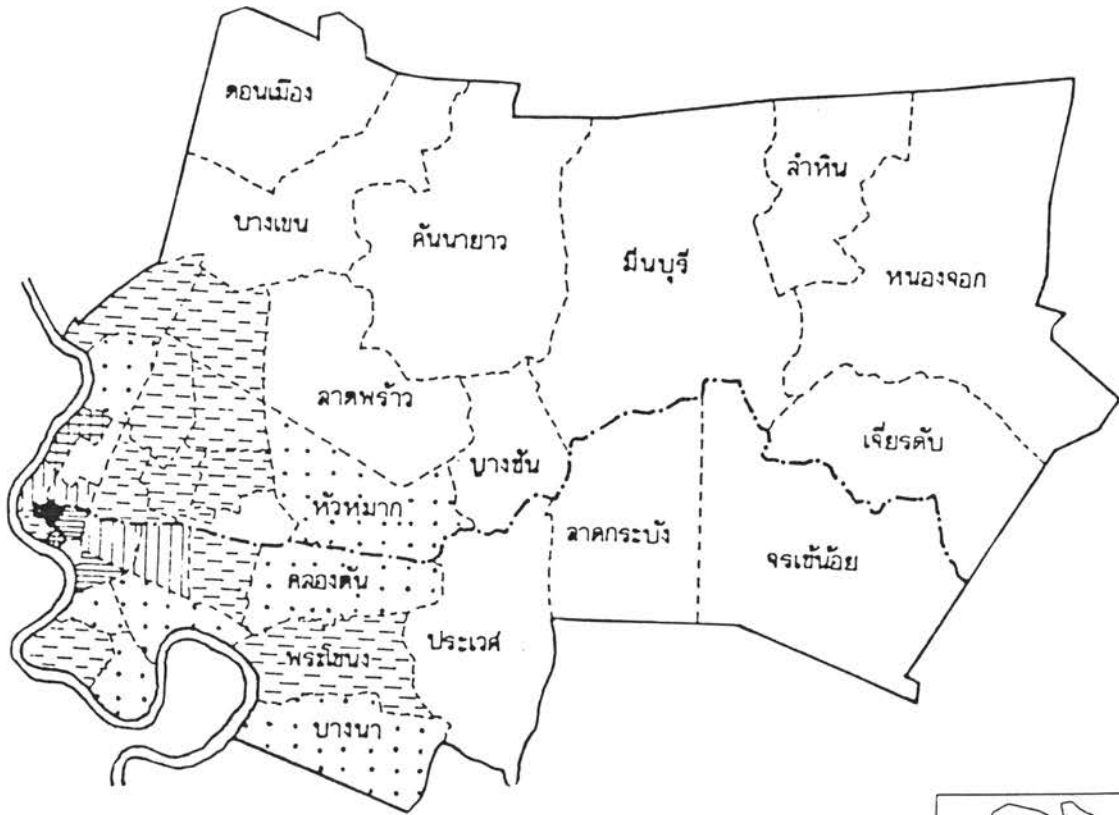
สัญลักษณ์ : (คติ / ตร.กม.)

	> 5,000		120 - 180
	1,000 - 5,000		50 - 120
	400 - 1,000		10 - 50
	180 - 400		< 10

ที่มา : กองบัญชาการตำรวจนครบาล และ จ.ศท. ศูนย์พล ยี่สิบ

ตาราง ๔.๗ จำนวนและความหนาแน่นของคดีอาชญากรรมประเภทต่าง ๆ ราชอาณาจักรไทย (ฝั่งพระนคร) พ.ศ. ๒๕๒๒

สถานีตำรวจนครบาล	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประเภทของคดี																								รวม					
		ฆาตกรรม		ทำร้ายร่างกาย		ข่มขืน		ปล้นทรัพย์		ฉกทรัพย์		ฉกทรัพย์รถยนต์		ฉกทรัพย์นำรถจักรยานยนต์		ฉกของมีค่า		เพลิงไหม้		ยาเสพติด		การพนัน		โรคภัย		อื่น		รวม			
		จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี	จำนวนคดี	ความหนาแน่นของคดี		
๑. ตำรวจนครบาล	๑.๐๕๗	๖	๕.๖๘	๖	๑๕.๑๔	๔	๓.๗๘	๔๓	๔๐.๖๘	๑๓๗	๑๒๕.๖๖	๒๗	๒๕.๔๔	๓๘	๓๕.๔๔	๒๐	๒๘.๓๘	๑	๐.๖๗	๑๔๔	๑๓๓.๕๔	๑๓๖	๑๒๖.๕๑	๓๕๓	๓๓๓.๖๖	๔๔	๔๖.๕๖	๖๕	๖๑.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒. พระราชวัง	๑.๕๐๓	๔	๔.๓๖	๑๔	๑๑.๔๔	๑	๒.๐๐	๒๗	๑๗.๕๖	๑๔๔	๑๓๖.๕๐	๒๔	๑๕.๖๖	๓๗	๒๕.๖๖	๒๖	๑๗.๖๖	๕	๓.๓๖	๑๓๖	๑๑๖.๕๔	๒๖๓	๑๗๖.๕๑	๒๕๓	๑๗๖.๕๑	๕๔	๓๕.๕๑	๕๗๐	๓๗๖.๕๑	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๓. จักรวรรดิ	๐.๖๗๐	๔	๕.๕๗	๑๔	๒๐.๕๐	๑	๑.๕๖	๓๑	๑๖.๖๗	๑๐๓	๑๕๖.๗๑	๑๖	๒๓.๖๖	๓๖	๕๓.๖๖	๑๔	๒๐.๕๖	๓	๑.๕๖	๑,๐๓๗	๑๕๖.๖๖	๑,๐๓๗	๑๕๖.๖๖	๑,๐๓๗	๑๕๖.๖๖	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๖๖	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๔. นางเลิ้ง	๒.๐๒๕	๑๑	๕.๔๓	๑๔	๖.๕๑	๑	๒.๗๕	๔๔	๒๑.๕๕	๑๒๖	๑๒๖.๕๕	๒๔	๑๒.๕๕	๓๖	๑๘.๕๕	๔๑	๒๐.๕๕	๓	๑.๕๕	๒๐๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๕. พระสงฆ์	๒.๑๕๐	๑๖	๕.๕๕	๖๗	๓๐.๕๕	๖	๒.๗๕	๕๕	๒๖.๕๕	๒๕๓	๑๒๖.๕๕	๒๔	๑๒.๕๕	๓๖	๑๘.๕๕	๔๑	๒๐.๕๕	๓	๑.๕๕	๒๐๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๖. สามเสน	๓.๓๕๕	๔	๑.๕๕	๕๖	๑๕.๕๓	๔	๒.๗๕	๕๕	๒๖.๕๕	๑๒๖	๑๒๖.๕๕	๒๔	๑๒.๕๕	๓๖	๑๘.๕๕	๔๑	๒๐.๕๕	๓	๑.๕๕	๒๐๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๗. คู่มือ	๓.๕๕๐	๑	๐.๖๕	๒๓	๖.๕๖	๓	๐.๕๕	๒๑	๕.๕๕	๕๕	๒๖.๕๕	๑๓	๑๒.๕๕	๖	๑.๕๕	๕๗	๒๐.๕๕	๔	๒.๗๕	๕๕	๒๖.๕๕	๑๒๖	๑๒๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๘. พญาไท	๓.๗๖๓	๒๗	๓.๕๕	๕๕	๑๑.๕๕	๑๕	๑.๕๕	๑๐๕	๑๑.๕๕	๓๖๖	๑๖๖.๕๕	๕๕	๑๕.๕๕	๕๕	๑๕.๕๕	๕๕	๑๕.๕๕	๕	๑.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๙. มิถุนายน	๔.๕๕๖	๗	๑.๕๕	๒๑	๔.๕๖	๗	๑.๕๕	๒๓	๕.๕๕	๑๐๗	๒๓.๕๕	๒๔	๕.๕๕	๖	๑.๕๕	๖๖	๑๕.๕๕	๖	๑.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๐. พระยาวัง	๖.๕๕๓	๔	๐.๕๕	๕๓	๖.๕๕	๔	๑.๕๕	๒๓	๓.๕๕	๑๑๕	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๑. สันตสุข	๗.๐๓๓	๑๓	๑.๕๕	๖๗	๕.๕๕	๒๓	๓.๕๕	๕๖	๑๑.๕๕	๒๖๖	๑๖๖.๕๕	๕๕	๑๕.๕๕	๕๕	๑๕.๕๕	๕๕	๑๕.๕๕	๕	๑.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๒. เคาญ	๘.๕๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๕	๕.๕๕	๑๓	๑.๕๕	๕๖	๑๑.๕๕	๒๖๖	๑๖๖.๕๕	๕๕	๑๕.๕๕	๕๕	๑๕.๕๕	๕๕	๑๕.๕๕	๕	๑.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๓. ประชาสัมพันธ์	๑๑.๕๕๕	๑๓	๑.๕๕	๓๕	๓.๕๕	๑๑	๐.๕๕	๕๕	๕.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๔. บางซื่อ	๑๑.๕๕๕	๑๗	๑.๕๕	๕๕	๕.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๕	๕.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๕. สุทธิสาร	๑๕.๕๕๕	๕	๐.๕๕	๒๕	๓.๕๕	๕	๐.๕๕	๓๑	๓.๕๕	๑๑๕	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๖. พหลโยธิน	๑๕.๕๕๕	๑๖	๐.๕๕	๖๖	๑.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๓.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๗. บางเขน	๑๖.๕๕๕	๑๕	๐.๕๕	๕๕	๐.๕๕	๑๕	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๘. ดอนเมือง	๑๘.๕๕๕	๖	๐.๕๕	๕๗	๐.๕๕	๑๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๑๙. ดินนาบาว	๑๙.๕๕๕	๕	๐.๕๕	๕๕	๐.๕๕	๑๕	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๐. หัวหมาก	๒๐.๕๕๕	๗	๐.๕๕	๕๕	๐.๕๕	๑๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๑. ลาดพร้าว	๒๑.๕๕๕	๖	๐.๕๕	๓๖	๐.๕๕	๑๕	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๒. หอสมุด	๒๒.๕๕๕	๓	๐.๕๕	๑๐	๐.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๓. ดินบุรี	๒๓.๕๕๕	๒	๐.๕๕	๒๖	๐.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๔. พญาไท	๒๔.๕๕๕	๖	๐.๕๕	๒๖	๐.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๕. เจริญชัย	๒๕.๕๕๕	๖	๐.๕๕	๒๖	๐.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๖. ลาดพร้าว	๒๖.๕๕๕	๖	๐.๕๕	๒๖	๐.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๗. หอสมุด	๒๗.๕๕๕	๖	๐.๕๕	๒๖	๐.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๘. พญาไท	๒๘.๕๕๕	๖	๐.๕๕	๒๖	๐.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๒๙. เจริญชัย	๒๙.๕๕๕	๖	๐.๕๕	๒๖	๐.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑,๐๓๗	๑๕๖.๕๕	๑๓	๑๙.๕๑	๑๗๐	๒๕๖.๕๕	๑,๕๕๔	๑,๕๕๐.๗๐
๓๐. หัวหมาก	๓๐.๕๕๕	๖	๐.๕๕	๒๖	๐.๕๕	๖	๐.๕๕	๕๖	๑.๕๕	๑๑๖	๑๖.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๑๕	๒.๕๕	๕๖	๑๕.๕๕	๓	๐.๕๕	๕๕๕	๑๕๖.๕๕	๑,๐									



ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.6

แสดง : ความหนาแน่นคดีประเภทเพลิงไหม้ พ.ศ. 2522



มาตราส่วน 1 : 350,000



สัญลักษณ์ : (คดี/ ตร.กม.)

	> 9		1-2
	7-9		0.2-1
	4-7		0.1-0.2
	2-4		< 0.1

ที่มา : กองบัญชาการตำรวจนครบาล และ จ.ตท. สุภาพล ยี่สิบ

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาจำนวนเจ้าหน้าที่ตำรวจต่อจำนวนประชากร ใน พ.ศ. ๒๕๒๖ แล้ว พบว่า สถานีตำรวจทั้ง ๗ สถานีดังกล่าวมีจำนวนเจ้าหน้าที่ตำรวจ ๑ นายต่อประชากรประมาณ ๔๘๒ คน ซึ่งนับว่าสูงกว่ามาตรฐานกรมตำรวจที่กำหนดให้เจ้าหน้าที่ตำรวจ ๑ นายต่อประชากร ๘๐๐ คน สำหรับชุมชนหนาแน่นพอควร และเจ้าหน้าที่ตำรวจ ๑ นายต่อประชากร ๖๐๐ คนสำหรับชุมชนหนาแน่นมาก

สำหรับคดีการเกิดเพลิงไหม้นั้น เป็นคดีที่มีความสำคัญต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนมากคดีหนึ่งนั้น จากสถิติการเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่สถานีตำรวจนครบาลต่าง ๆ ในพื้นที่เขตบางเขน พ.ศ. ๒๕๒๒ มีทั้งหมด ๒๔ ครั้ง ซึ่งแต่ละสถานีจะมีสถิติการเกิดเพลิงไหม้ใกล้เคียงกัน แต่เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับท้องที่สถานีตำรวจอื่น ๆ ที่อยู่นอกพื้นที่เขตบางเขนในด้านความหนาแน่นของคดี จะพบว่าพื้นที่เขตบางเขนส่วนใหญ่ยังจัดว่ามีความหนาแน่นของคดีเพลิงไหม้ต่ำกว่าพื้นที่อื่น ๆ ของกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะในเขตชั้นในและชั้นกลางที่เป็นพื้นที่ชุมชนเมืองทางฝั่งพระนคร (ตาราง ๔.๗ แผนที่ ๔.๖) พื้นที่ที่มีความหนาแน่นของคดีเพลิงไหม้สูงกว่าบริเวณอื่น ๆ ในเขตบางเขนด้วยกันคือ แขวงลาดยาว (สน. ประชาชื่น, สน. บางซื่อ, สน. สุทธิสาร และ สน. พหลโยธิน)

การดูแลหรือป้องกันการเกิดเพลิงไหม้ประชาชนผู้อยู่อาศัยต้องช่วยกันดูแลโดยตั้งอยู่บนความไม่ประมาท ทั้งนี้เพื่อให้คงไว้ซึ่งชีวิตและทรัพย์สินของตนและเพื่อนบ้าน แต่อย่างไรก็ตามพื้นที่เขตบางเขนมีสถานีตำรวจดับเพลิงอยู่ ๓ แห่ง มีเจ้าหน้าที่ทั้งหมด ๗๐ นาย คอยให้บริการได้ทันทีเมื่อเกิดอัคคีภัย

จากที่กล่าวมาทั้งหมดนี้จะเห็นได้ว่าในอดีตที่ผ่านมา (พ.ศ. ๒๕๒๒) พื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตบางเขนยังคงมีความหนาแน่นของคดีประเภทต่าง ๆ ค่อนข้างน้อย ส่วนบริเวณที่มีความหนาแน่นของคดีสูงกว่าพื้นที่อื่น ๆ ในเขตเดียวกันคือ แขวงลาดยาว ทั้งนี้เนื่องมาจากบริเวณดังกล่าวมีความหนาแน่นประชากรสูง และยังเป็นบริเวณที่มีย่านการค้ามากเป็นผลให้จำนวนอาชญากรรมสูงกว่าในบริเวณอื่น ๆ แต่อย่างไรก็ตามกำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจต่อประชากรมีอยู่ในเกณฑ์ที่สูงกว่ามาตรฐาน นับได้ว่าเขตบางเขนเหมาะสมที่จะเป็นที่อยู่อาศัย ทั้งนี้เพราะประชาชนจะมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งมีบริการด้านรักษาความปลอดภัยสูง

ค) สวนสาธารณะ

เขตบางเขนมีสวนสาธารณะขนาดใหญ่ ๑ แห่งคือ สวนจตุจักร และยังมีสวนขนาดเล็กตามหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ โดยเฉพาะของการเคหะแห่งชาติมี ๔ แห่ง คือ สวนรามอินทรา, สวนหย่อมประชาณิเวศน์ ๑, สวนสาธารณะท่าทราย และสวนหย่อมบางบัว ระยะ ๒ (แผนที่ ๓.๒๐)

ง) ห้องสมุดประชาชน

เขตบางเขนมีห้องสมุดประชาชน ๑ แห่งตั้งอยู่ในที่ว่าการ-
เขตบางเขน

จ) สถานรักษาพยาบาล

เขตบางเขนมีโรงพยาบาลของรัฐขนาดใหญ่ ๑ แห่งคือ โรงพยาบาลภูมิพลอดุลยเดช มีศูนย์บริการสาธารณสุข ๒ ศูนย์ ๓ สาขา และที่ทำการอนามัยภาค ๔ ตั้งอยู่ในที่ว่าการเขตบางเขนอีก ๑ แห่ง นอกจากนี้ยังมีโรงพยาบาลเอกชน ๑ แห่งคือ โรงพยาบาลเมโย และมีโพลีคลินิค ๒ แห่ง (แผนที่ ๓.๒๑)

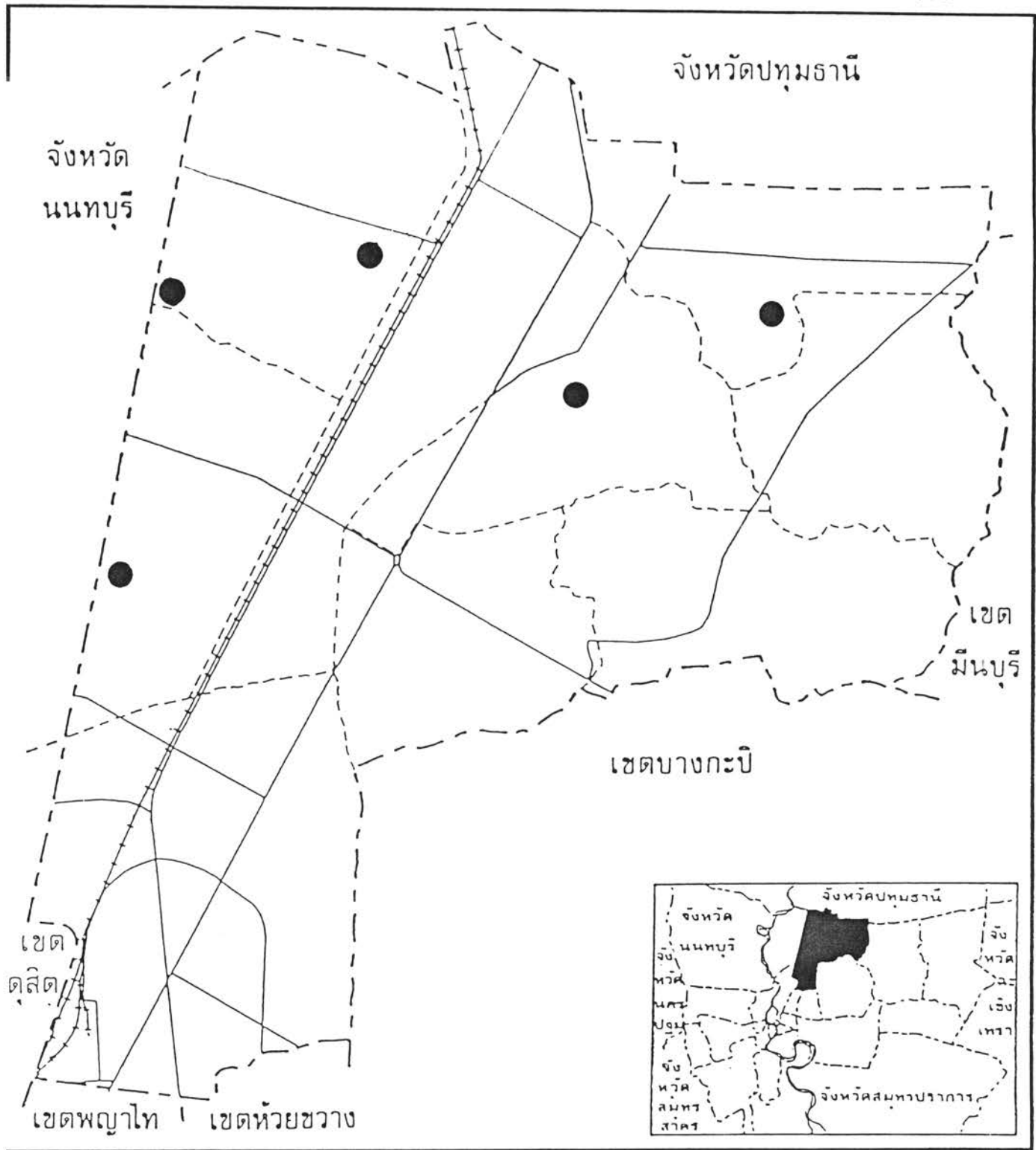
ฉ) สถานศึกษา

เขตบางเขนมีสถาบันการศึกษาตั้งแต่ระดับอนุบาลถึงอุดมศึกษา ที่สำคัญคือ โรงเรียนระดับประถมศึกษา ซึ่งเป็นระดับการศึกษาภาคบังคับ มีทั้งหมด ๗๑ โรงเรียน แยกเป็นโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร ๓๐ โรงเรียน สังกัดกรมสามัญศึกษา ๑ โรงเรียน และ สังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน ๔๐ โรงเรียน

นอกจากนี้ใน พ.ศ. ๒๕๒๗ สำนักศึกษากรุงเทพมหานคร โดยงานศึกษาเขตบางเขนได้รับบริจาคที่ดินจากการเคหะแห่งชาติและเอกชนรวม ๔ แห่ง (แผนที่ ๔.๗) เพื่อจัดตั้งโรงเรียนประถมศึกษา และจะดำเนินงานทันทีที่ได้รับอนุมัติเงินงบประมาณ

๓. บริการชุมชน

- ก) ตลาด มี ๑๘ แห่ง
- ข) ศูนย์การค้า มี ๑๑ แห่ง
- ค) โรงแรม มี ๖ แห่ง
- ง) โรงภาพยนตร์ มี ๘ โรง



ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.7

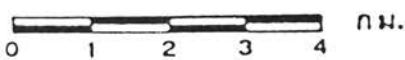
แสดง : ตำแหน่งที่ดินสำหรับจัดตั้งโรงเรียนประถมศึกษา



สัญลักษณ์ :

● ตำแหน่งที่ดิน

มาตราส่วน 1 : 100,000



ที่มา : งานศึกษา เขตบางเขน พ.ศ. 2527

- จ) ธนาคาร มี ๑๒ ธนาคาร รวม ๓๓ สาขา
- ฉ) โรงรับจำนำ มี ๘ โรง
- ช) สถานีบริการเชื้อเพลิง (น้ำมัน) ๑๗ แห่ง

ข. ราคาที่ดิน

ราคาที่ดิน เป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งเสริมให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ที่ดินที่มีราคาไม่สูงเกินไปมักจะเหมาะสมสำหรับนำมาจัดสร้างที่อยู่อาศัย แต่อย่างไรก็ตามจำเป็นที่จะต้องพิจารณาถึงความสะดวกในการเข้าทำการปรับปรุงพื้นที่นั้น ๆ รวมไปถึงการบริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เช่น ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การเก็บขยะ ฯลฯ ประกอบด้วย

ในกรณีที่พิจารณาถึงราคาที่ดินที่เหมาะสมในการนำมาจัดสร้างที่อยู่อาศัยนี้ พื้นที่เขตบางเขนจะมีความเหมาะสมเป็นอย่างยิ่ง ทั้งนี้เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่มีราคาที่ดินไม่สูงนักคือมีราคาที่ดินอยู่ระหว่างไร่ละ ๑๐,๐๐๐ - ๑,๖๐๐,๐๐๐ บาท (กองรายได้ สำนักงานการคลัง กรุงเทพมหานคร ๒๕๒๕ : ๒๖-๓๒) ดังมีรายละเอียดตามตาราง ๔.๘ (แผนที่ ๔.๘)

ค. คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษาคุณภาพของสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ เช่น น้ำ, อากาศ และเสียงของสุทธิรักษ์ สุจริตตานนท์ (ภาควิชาวิศวกรรมสุขาภิบาล คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) พบว่า คุณภาพน้ำ คุณภาพอากาศ และระดับเสียง ในบริเวณที่ยังไม่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองหรือบริเวณเกษตรกรรมในเขตบางเขน ยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่ดี (สูงกว่ามาตรฐานสากล) อยู่ในขั้นที่ปลอดภัยต่อการดำรงชีวิต

ผลของการศึกษาดังกล่าวข้างต้นนี้ ย่อมชี้ให้เห็นว่าบริเวณพื้นที่ที่ยังไม่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองหรือพื้นที่โล่งว่าง และบริเวณเกษตรกรรมซึ่งยังมีอยู่เป็นจำนวนมาก (ร้อยละ ๕๗.๔๕ ของพื้นที่เขต ใน พ.ศ. ๒๕๒๖) ในเขตบางเขนนั้น ยังคงมีความเหมาะสมที่จะนำมาพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย แต่ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่นั้น ๆ ด้วย

ตาราง ๔.๘ ราคาปานกลางของที่ดินเพื่อจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่เขตบางเขน ตั้งแต่ พ.ศ.
๒๕๒๕ เป็นต้นไป

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษีไร่ละ (ตาม พ.ร.ก.)	
			บาท	สต.
	<u>ในเขตสุขาภิบาลเดิม</u>			
	<u>เขตออเงิน</u>			
๑.	ที่ดินในแขวงออเงินติดถนนสายออเงินท่าแร่ ทั้ง ๒ ฝาก สีกจากแนวถนนเข้าไปฝากละ ๑๒๐ เมตร	๓๒,๐๐๐	๗๐	-
๒.	ที่ดินในแขวงออเงินตลอดเขตมีอาณาเขตดังนี้ ทิศเหนือจดคลองหมอนสีลืบ เขตติดต่อแขวง สายไหม ทิศใต้จดลำรางคลองบัวมน เขตติดต่อแขวง ท่าแร่ ทิศตะวันออกจดลำรางสามวา ตะวันตกเขต ติดต่อเขตมีนบุรี ทิศตะวันตกจดลำรางหนองตะแคง เขตติดต่อ แขวงคลองถนน และลำรางหนองจอก เขตติดต่อแขวงคลองถนน	๑๐,๐๐๐	๕๐	-
	<u>แขวงคลองถนน</u>			
๑.	ที่ดินในแขวงคลองถนนติดถนนพหลโยธินทั้ง ๒ ฝาก จากเขตติดต่อกับแขวงอนุสาวรีย์ยาวไป ตามถนนพหลโยธิน ถึงหลักกิโลเมตรที่ ๒๒ สีกจากแนวถนนเข้าไปฝากละ ๑๒๐ เมตร ที่ดินในแขวงคลองถนนบริเวณถนนแจ้งวัฒนะ			

ตาราง ๔.๘ (ต่อ)

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษีไร่ละ (ตาม พ.ร.ก.)	
			บาท	สต.
๒.	(สายไปปากเกร็ด) แขวงคลองถนนต่อ จุดเขตติดต่อกับแขวงตลาดบางเขนที่คลอง สอง ลีจากแนวถนนเข้าไป ๑๒๐ เมตร ที่ดินในแขวงคลองถนน ติดคลองสองและ คลองขุดใหม่ ลีจากแนวคลองเข้าไป ๑๒๐ เมตร เว้นอาณาเขตหน่วยที่ ๑	๓๕๐,๐๐๐	๘๗๐	-
๓.	ที่ดินในแขวงคลองถนน ทิศเหนือจดลำราง เขตติดต่อกับแขวงสายไหม ทิศตะวันออกจดลำรางหนองตะแคง เขตติดต่อกับแขวงท่าแร้ง ทิศใต้จดลำรางแขวงอนุสาวรีย์ ทิศใต้จดคลองสอง เขตติดต่อกับแขวงตลาด บางเขน เว้นอาณาเขตหน่วยที่ ๑ และ ๒	๖๐,๐๐๐	๑๔๕	-
	<u>แขวงอนุสาวรีย์</u>			
๑.	ที่ดินในแขวงอนุสาวรีย์ ติดถนนพหลโยธินทั้ง ๒ ฟาก ลีจากแนวถนนเข้าไปฟากละ ๑๒๐ ม.	๓๕๐,๐๐๐	๘๗๐	-
๒.	ที่ดินแขวงอนุสาวรีย์ ติดถนนรามอินทรา (สายมีนบุรี) แยกจากถนนพหลโยธิน ไปจด เขตติดต่อกับแขวงท่าแร้งทั้ง ๒ ฟาก ลีจากแนว ถนนติดต่อกับแขวงท่าแร้งทั้ง ๒ ฟาก ลีจากแนว ถนนเข้าไปฟากละ ๑๒๐ เมตร แขวงอนุสาวรีย์			

ตาราง ๔.๘ (ต่อ)

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษีไร่ละ (ตาม พ.ร.ก.)	
			บาท	สต.
	ต่อและติดถนนแจ้งวัฒนะฟากเหนือไปจดเขต ติดต่อกับแขวงตลาดบางเขนที่คลองสอง	๒๕๐,๐๐๐	๖๒๐	-
๓.	ถนนวัดลาดปลาเค้า ลีกจากแนวถนนเข้าไป ฟากละ ๑๒๐ เมตร	๑๕๐,๐๐๐	๓๗๐	-
๔.	ที่ดินในแขวงอนุสาวรีย์ ติดคลองสองฟาก ตะวันออก ลีกจากแนวคลองเข้าไป ๑๒๐ เมตร	๖๐,๐๐๐	๑๔๕	-
๕.	ที่ดินตลอดเขตแขวงอนุสาวรีย์ ทิศเหนือจดเขต แขวงคลองถนน ทิศใต้จดแขวงจรเข้บัว เขตบางกะปิ ทิศตะวันออก จดลำรางท่าแร้งและลำราง แขวงจรเข้บัว เขตบางกะปิ ทิศตะวันตก จดคลองสอง และจดถนน พหลโยธิน เว้นอาณาเขตในหน่วยที่ ๑	๑๐,๐๐๐	๕๐	-
	<u>แขวงท่าแร้ง</u>			
๑.	ที่ดินในแขวงท่าแร้ง ติดถนนรามอินทราทั้ง ๒ ฟาก ลีกจากแนวถนนรามอินทราเข้าไป ฟากละ ๑๒๐ เมตร	๒๕๐,๐๐๐	๖๒๐	-
๒.	ที่ดินแขวงท่าแร้ง บริเวณริมถนนออเงิน ท่าแร้งทั้ง ๒ ฟาก ลีกจากแนวถนนออเงิน ฟากละ ๑๒๐ เมตร	๓๒,๐๐๐	๗๐	-

ตาราง ๔.๘ (ต่อ)

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษีไร่ละ (ตาม พ.ร.ก.)	
			บาท	สต.
๓.	ที่ดินตลอด เขตแขวงท่าแร่ ทิศเหนือ จดลำรางหนองตะแคง เขตติดต่อ แขวงคลองถนน เขตแขวงออเงิน ทิศใต้ จดลำรางจรเข้บัว เขตติดต่อ เขตบางกะปิ ทิศตะวันออก จดคลองสามวา เขตติดต่อ เขตมีนบุรี ทิศตะวันตก จดลำรางหนองตะแคง เขต ติดต่อแขวงคลองถนน และอนุสาวรีย์ เว้าอาณาเขตในหน่วยที่ ๑ ที่ ๒ <u>แขวงสายไหม</u>	๑๐,๐๐๐	๕๐	-
๑.	ที่ดินแขวงสายไหม ติดถนนพหลโยธินฟาก ตะวันออก ลีกจากแนวถนนพหลโยธินเข้าไป ๑๒๐ เมตร	๓๕๐,๐๐๐	๘๗๐	-
๒.	ที่ดินแขวงสายไหม บริเวณคลองหกวาสายล่าง ฝั่งทิศใต้และคลองสองขุดใหม่ ลีกจากแนว คลองเข้าไปฟากละ ๑๒๐ เมตร	๓๒,๐๐๐	๗๐	-
๓.	ที่ดินตลอดเขตแขวงสายไหม มีอาณาเขตดังนี้ ทิศเหนือ จดคลองหกวา เขตติดต่อคลองคูคด อำเภอลำลูกกา ทิศใต้ จดคลองหมอนสีสับ เขตติดต่อแขวง ออเงินและแขวงท่าแร่ เขตติดต่อแขวง			

ตาราง ๔.๘ (ต่อ)

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษีไร่ละ (ตาม พ.ร.ก.)	
			บาท	สต.
	<p>ออเงินและลำรางหนองตะแกง เขตติดต่อ แขวงคลองถนน</p> <p>ทิศตะวันออก จดลำรางหนองใหญ่ เขต ติดต่ออำเภอลำลูกกา กับ เขตมีนบุรี</p> <p>ทิศตะวันตกติดถนนพหลโยธิน เขตติดต่อ แขวงตลาดบางเขน</p> <p>เว้นอาณาเขตในหน่วยที่ ๑ และ ๒</p>	๑๐,๐๐๐	๕๐	-
	<u>แขวงตลาดบางเขน</u>			
๑.	ที่ดินแขวงตลาดบางเขน ติดถนนวิภาวดีรังสิต ทั้งสองฟาก ลีกจากแนวถนนเข้าไปฟากละ ๑๒๐ เมตร ที่ดินแขวงตลาดบางเขนติดถนน แจ้งวัฒนะ (สายไปปากเกร็ด) ทั้งสองฟาก ลีกจากแนวถนนเข้าไปฟากละ ๑๒๐ เมตร	๓๕๐,๐๐๐	๘๗๐	-
๒.	ที่ดินในแขวงตลาดบางเขน ติดถนนพหลโยธิน ฟากทิศตะวันตก ลีกจากแนวถนนเข้าไป ๑๒๐ เมตร	๓๐๐,๐๐๐	๗๔๕	-
๓.	ที่ดินในแขวงตลาดบางเขน ติดคลองเปรม- ประชากร คลองสองและคลองบางเขน ลีก จากแนวถนนเข้าไป ๑๒๐ เมตร	๖๐,๐๐๐	๑๔๕	-

ตาราง ๔.๘ (ต่อ)

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษีไร่ละ (ตาม พ.ร.ก.)	
			บาท	สต.
๔.	ที่ดินตลอดเขตแขวงตลาดบางเขน มีอาณาเขต ดังนี้ ทิศเหนือ จดลำราง เขตติดต่อกับทะเลสาบ อัมเภอลำลูกกา ทิศใต้ จดคลองบางเขน เขตติดต่อกับแขวง ลาดยาว ทิศตะวันออก จดคลองถนน เขตติดต่อกับแขวง อนุสาวรีย์ แขวงคลองถนน ทิศตะวันตก จดคลองเปรมประชากร เขต ติดต่อกับแขวงทุ่งสองห้อง และแขวงสีกัน ตำบลบ้านใหม่ อัมเภอเมืองปทุมธานี เว้นอาณาเขตหน่วยที่ ๑, ๒, ๓ <u>แขวงสีกัน</u>	๓๒,๐๐๐	๗๐	-
๑.	ที่ดินแขวงสีกันติดถนนสร้างประภาทั้งสองฟาก ลึกจากแนวถนน เข้าไปฟากละ ๑๒๐ เมตร	๑๒๐,๐๐๐	๒๙๕	
๒.	ที่ดินแขวงสีกันติดคลองเปรมประชากร คลอง ประปา ลึกจากแนวคลอง เข้าไป ๑๒๐ เมตร	๖๐,๐๐๐	๑๔๕	-
๓.	ที่ดินตลอดเขตแขวงสีกันมีอาณาเขตดังนี้ ทิศเหนือ จดคลองบ้านใหม่ เขตติดต่อกับ อัมเภอเมืองปทุมธานี ทิศใต้ จดคลองบางพูด เขตติดต่อกับแขวง ทุ่งสองห้อง			

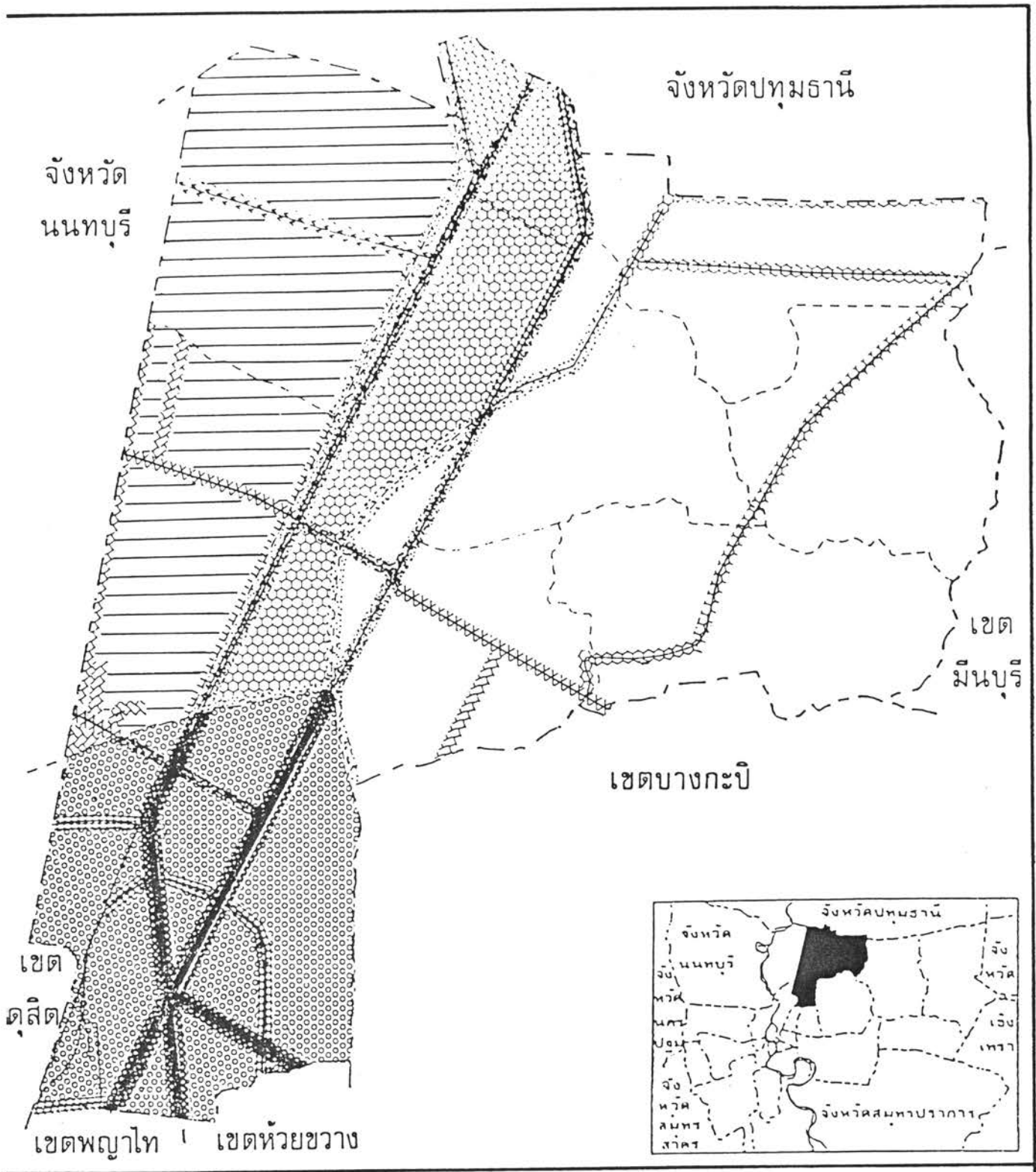
ตาราง ๔.๘ (ต่อ)

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษีไร่ละ (ตาม พ.ร.ก.)	
			บาท	สต.
	ทิศตะวันออก จดคลองเปรมประชากร เขต ติดต่อแขวงตลาดบางเขน ทิศตะวันตก จดคลองประปา เขตติดต่อ อำเภอปากเกร็ด เว้นอาณาเขตในหน่วยที่ ๑, ๒	๒๐,๐๐๐	๖๐	-
	<u>แขวงทุ่งสองห้อง</u>			
๑.	ที่ดินแขวงทุ่งสองห้อง ติดถนนงามวงศ์วาน ถนนแจ้งวัฒนะ ทั้งสองฟากลึกจากแนวถนน เข้าไป ๑๒๐ เมตร	๒๕๐,๐๐๐	๖๒๐	-
๒.	ที่ดินติดถนน ขอย ลึกจากแนวถนนเข้าไป ๑๒๐ เมตร	๑๕๐,๐๐๐	๓๗๐	-
๓.	ที่ดินแนวคลองประปาฝั่งตะวันออก ลึกจาก แนวคลองเข้าไป ๑๒๐ เมตร เว้นอาณาเขต หน่วยที่ ๑, ๒	๑๕๐,๐๐๐	๓๗๐	-
๔.	ที่ดินแขวงทุ่งสองห้อง ติดคลองเปรมประชากร ฝั่งตะวันตก	๕๐,๐๐๐	๕๕	-
๕.	ที่ดินตลอดแนวแขวงทุ่งสองห้อง มีอาณาเขต ดังต่อไปนี้			
	ทิศเหนือ จดคลองบางพูด เขตติดต่อแขวงสีกัน			
	ทิศใต้ จดคลองบางเขน เขตติดต่อแขวงสีกัน			
	ทิศตะวันออก จดคลองเปรมประชากร เขต ติดต่อแขวงตลาดบางเขน			

ตาราง ๔.๘ (ต่อ)

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษีไร่ละ (ตาม พ.ร.ก.)	
			บาท	สต.
๑.	ทิศตะวันตก จดคลองประปา เขตติดต่อกับ ตำบลตะโหนด ตำบลลาดบางเขน ตำบลปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เว้นอาณาเขตหน่วยที่ ๑, ๒ และ ๓ <u>ในเขตเทศบาลเดิมแขวงลาดยาว</u> ที่ดินติดถนนพหลโยธิน ถนนวิภาวดีรังสิต และถนนลาดพร้าว ลีกจากแนวถนนเข้าไป ๘๐ เมตร	๑,๖๐๐,๐๐๐	๓,๘๘๕	-
๒.	ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากถนนพหลโยธิน ถนนวิภาวดี- รังสิต และถนนลาดพร้าว ลีกจากแนวถนน เข้าไป ๘๐ เมตร และเป็นที่ดินโฉนดเดียวกับ กับหน่วยที่ ๑	๑,๒๐๐,๐๐๐	๒,๘๘๕	-
๓.	ที่ดินถนนงามวงศ์วาน ลีกจากแนวถนนเข้า ไป ๘๐ เมตร	๕๐๐,๐๐๐	๑,๒๔๕	-
๔.	ที่ดินติดถนนและซอยต่าง ๆ ซึ่งแยกจากถนน พหลโยธิน ถนนกรุงเทพ-สระบุรี และถนน ลาดพร้าว ลีกจากแนวถนนและซอยเข้าไป ๘๐ เมตร	๓๐๐,๐๐๐	๗๔๕	-
๕.	ที่ดินนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ ที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔	๒๐๐,๐๐๐	๔๘๕	-

ที่มา : กองรายได้ สำนักงานการคลัง กรุงเทพมหานคร



ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.8

แสดง : ราคาที่ดิน พ.ศ. 2525



มาตราส่วน 1 : 100,000



สัญลักษณ์ : บาท/ไร่

	1,600,000		300,000		60,000
	1,200,000		250,000		40,000
	500,000		200,000		32,000
	350,000		150,000		20,000
			120,000		10,000

ที่มา : สำนักการคลัง กรม.

ง. ผังนครหลวง

๑. ผังนครหลวง ๒๕๓๓ หรือผังลิทซ์ฟิลด์ (Greater Bangkok Plan 2533) ผังลิทซ์ฟิลด์ได้จัดทำโดยคณะผู้เชี่ยวชาญ Litchfield Whiting Bowne and Associates เป็นผังการใช้ที่ดินระยะ ๓๐ ปี โดยเริ่มตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๐๔-๒๕๓๓

ตามผังนี้ได้กำหนดให้พื้นที่บางส่วนของเขตบางเขนเป็นที่อยู่อาศัย กล่าวคือ กำหนดให้พื้นที่ฝั่งตะวันออกของถนนพหลโยธินในแขวงลาดยาว และพื้นที่ในแขวงทุ่งสองห้องบางส่วนเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยและปานกลาง (แผนที่ ๔.๔)

๒. ผังนครหลวง ๒๕๓๓ ปรับปรุงครั้งที่ ๑

ตามผังนครหลวง ๒๕๓๓ ปรับปรุงครั้งที่ ๑ (แผนที่ ๔.๑๐) ได้ให้ความสำคัญทางด้านที่อยู่อาศัยแก่เขตบางเขนมากกว่าผังลิทซ์ฟิลด์ โดยกำหนดขยายพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อยเพิ่มเติมในแขวงตลาดบางเขน และขยายพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยเพิ่มเติมในแขวงอนุสาวรีย์, คลองถนน, และท่าแร่

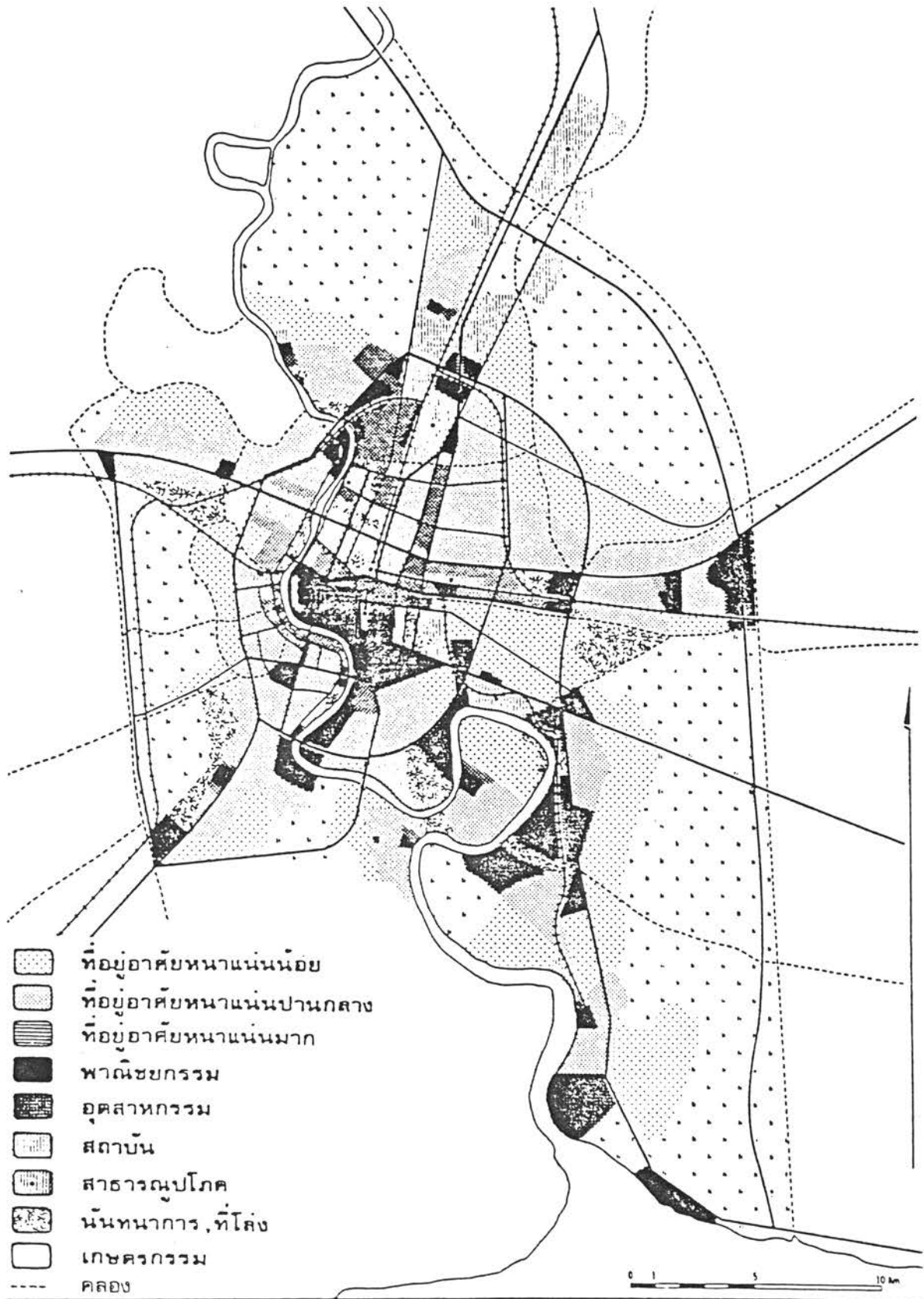
๓. ผังนครหลวง ๒๕๔๓

ผังนครหลวง ๒๕๔๓ ได้ขยายพื้นที่อยู่อาศัยในเขตบางเขนเพิ่มขึ้นจากผังนครหลวง ๒๕๓๓ ปรับปรุงครั้งที่ ๑ โดยกำหนดพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยเพิ่มเติมในแขวงสีกัน และขยายพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยในแขวงอนุสาวรีย์, คลองถนน, ท่าแร่ และทุ่งสองห้องให้กว้างใหญ่ขึ้น (แผนที่ ๔.๑๑)

จากผังนครหลวงทั้ง ๓ ฉบับดังกล่าว ซึ่งถือว่าเป็นนโยบายระดับชาติได้ให้การส่งเสริมเขตบางเขนเป็นที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ได้กำหนดขยายพื้นที่อยู่อาศัยให้กว้างขวางขึ้นเป็นลำดับ โดยเฉพาะที่อยู่ออาศัยหนาแน่นน้อย

จ. โครงการพัฒนาของรัฐ

จากการที่ ผังนครหลวงได้กำหนดความสำคัญแก่พื้นที่เขตบางเขนให้เป็นที่อยู่อาศัยมากขึ้นเป็นลำดับประกอบกับสภาพในปัจจุบันพื้นที่ชุมชนเมือง โดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัยได้ขยายกว้างใหญ่ขึ้นอย่างรวดเร็ว จึงได้รับการพัฒนาในด้านต่าง ๆ จากรัฐหลายโครงการ เช่น โครงการตัดถนน, โครงการปรับปรุงกิจการประปา, โครงการขยายกิจการโทรศัพท์, โครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน, โครงการป้องกันน้ำท่วม, โครงการปรับปรุงการเก็บขน



Greater Bangkok Plan 2533 [A.D. 1990]. Source: Sternstein, L., Planning the Developing Primate City: Bangkok 2000 Canberra, 1971.

ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.9

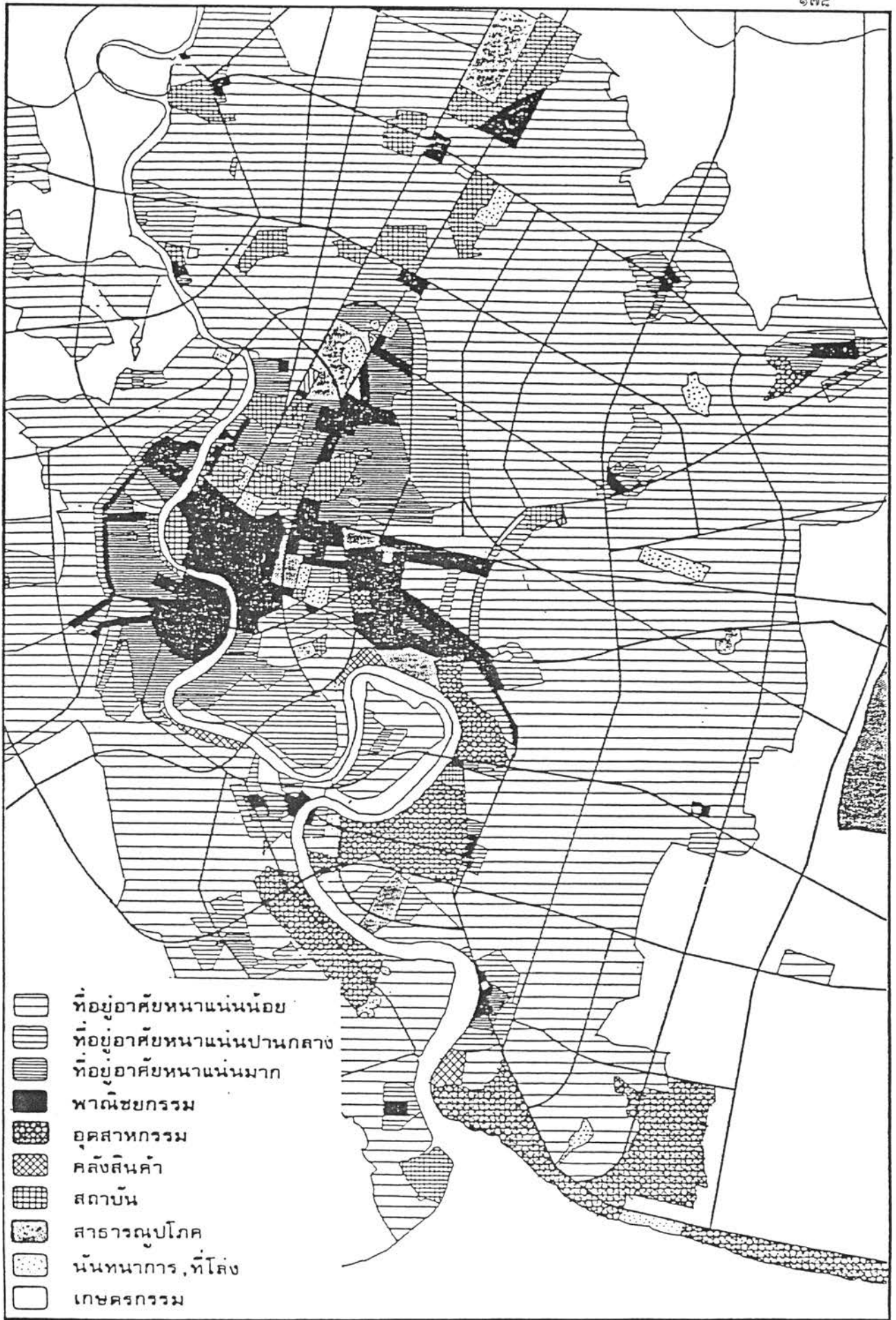
แสดง : ผังนครหลวง 2533 (ผังลิทซ์ฟีลด์)



ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.10

แสดง : ผังนครหลวง 2533 ปรับปรุงครั้งที่ 1



-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
-  ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
-  พาณิชยกรรม
-  อุตสาหกรรม
-  คลังสินค้า
-  สถาบัน
-  สาธารณูปโภค
-  นันทนาการ, ที่โล่ง
-  เกษตรกรรม

ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.11

แสดง : ผังนครหลวง 2543

มูลฝอย และโครงการที่มีผลต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยตรงคือ โครงการเคหะสงเคราะห์ของ การเคหะแห่งชาติ ซึ่งมีอยู่ถึง ๒๐ โครงการ รวม ๑๒,๘๔๕ หน่วย (ดูภาคผนวก)

สรุปจากลักษณะสาธารณูปโภค สาธารณูปการ บริการชุมชน ราคาที่ดิน คุณภาพ สิ่งแวดล้อม ผังนครหลวง (นโยบายระดับชาติ) และโครงการพัฒนาต่าง ๆ ของรัฐ ล้วน แต่เป็นปัจจัยส่งเสริมให้เขตบางเขนมีความเหมาะสมในการขยายตัวเป็นที่อยู่อาศัยอย่างมากใน อนาคต

ปัญหาการใช้ที่ดินของ เขตบางเขน

จากการศึกษาการใช้ที่ดินของ เขตบางเขน ทำให้ทราบถึงปัญหาของการใช้ที่ดินดังนี้

ก. การใช้ที่ดินสับสน ไร้ระเบียบ โดยบางกิจกรรมจะมีความขัดแย้งซึ่งกันและกัน เช่น โรงงานอุตสาหกรรมปะปนอยู่ในย่านที่อยู่อาศัย โดยโรงงานอุตสาหกรรมบางชนิดที่อยู่ปะปนกันย่านที่อยู่อาศัยนี้ ได้ก่อให้เกิดปัญหามลภาวะเป็นพิษ ซึ่งเป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อาศัย โดยรอบด้าน ดังจะเห็นได้จากการร้องเรียนถึงเหตุเดือดร้อนรำคาญที่ได้รับจากโรงงาน อุตสาหกรรมต่อกระทรวงอุตสาหกรรม โดยสามารถแบ่งประเภทของความเดือดร้อนรำคาญได้ ๕ ประเภทคือ น้ำโสโครก, เสียง, ฝุ่นละออง, เขม่าควัน และกลิ่น โรงงานที่เป็นต้นเหตุแห่งความเดือดร้อนรำคาญนี้ร้อยละ ๗๒ อยู่ในแขวงลาดยาว และร้อยละ ๑๔ อยู่ในแขวงตลาด บางเขน ที่เหลือกระจายอยู่ทั่วไปในแขวงทุ่งสองห้อง, อนุสาวรีย์ และสายไหม ส่วนประเภท ที่ทำความเดือดร้อนรำคาญมากที่สุดคือ น้ำโสโครก ซึ่งมีร้อยละ ๗๕ รองลงมาได้แก่ เสียง ร้อยละ ๒๐ ที่เหลือก็เกิดจากฝุ่นละออง, กลิ่น และเขม่าควัน (สรุปคดี : เหลืองคำชาติ ๒๕๒๔ : ๘๙-๙๒)

ตัวอย่างโรงงานอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนที่ อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบด้านของโรงงาน จำแนกตามสาเหตุของความเดือดร้อนรำคาญดังนี้

๑. น้ำโสโครก ได้แก่ พื้นที่แขวงลาดยาว เช่น บริษัทเสริมสุขจำกัด บริษัทยูเนี่ยนโซดา บริษัทไทยไนลอน บริษัทโทเรไนลอนจำกัด บริษัทไทยชินเทคิกเท็กไทล์ จำกัด บริษัทอุตสาหกรรมผ้าไหมไทย ฯลฯ, พื้นที่แขวงตลาดบางเขน เช่น บริษัทไทเทินจำกัด บริษัทยาคุณท์ โรงงานพรมไทย โรงงานจาวมานูแพคเจอร์ริง, พื้นที่แขวงทุ่งสองห้อง เช่น บริษัทฟอรัมโภชนาการม(กรุงเทพ) จำกัด และพื้นที่แขวงอนุสาวรีย์ เช่น บริษัทบางกอกไนลอน

๒. เสี่ยง ได้แก่ พื้นที่แขวงลาดยาว เช่น บริษัทสยามมิน เนอร์วัลแอนด์-อินดัสเตียล บริษัทตรีเพชรอีซูซุ

๓. ผู้เฝ้าระวัง ได้แก่ พื้นที่แขวงลาดยาว เช่น โรงงานทำปุ๋ยคอกวงศ์-สว่างการเกษตร และโรงงานหล่อเข็มคอนกรีต

๔. เขม่าควัน ได้แก่ พื้นที่แขวงลาดยาว เช่น โรงงานทำสีสะพาน

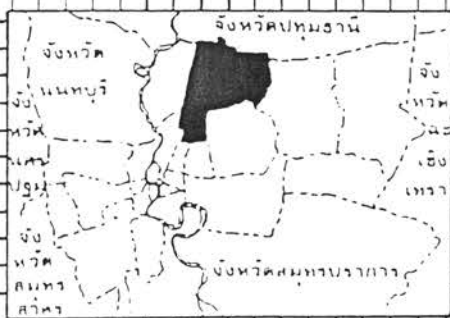
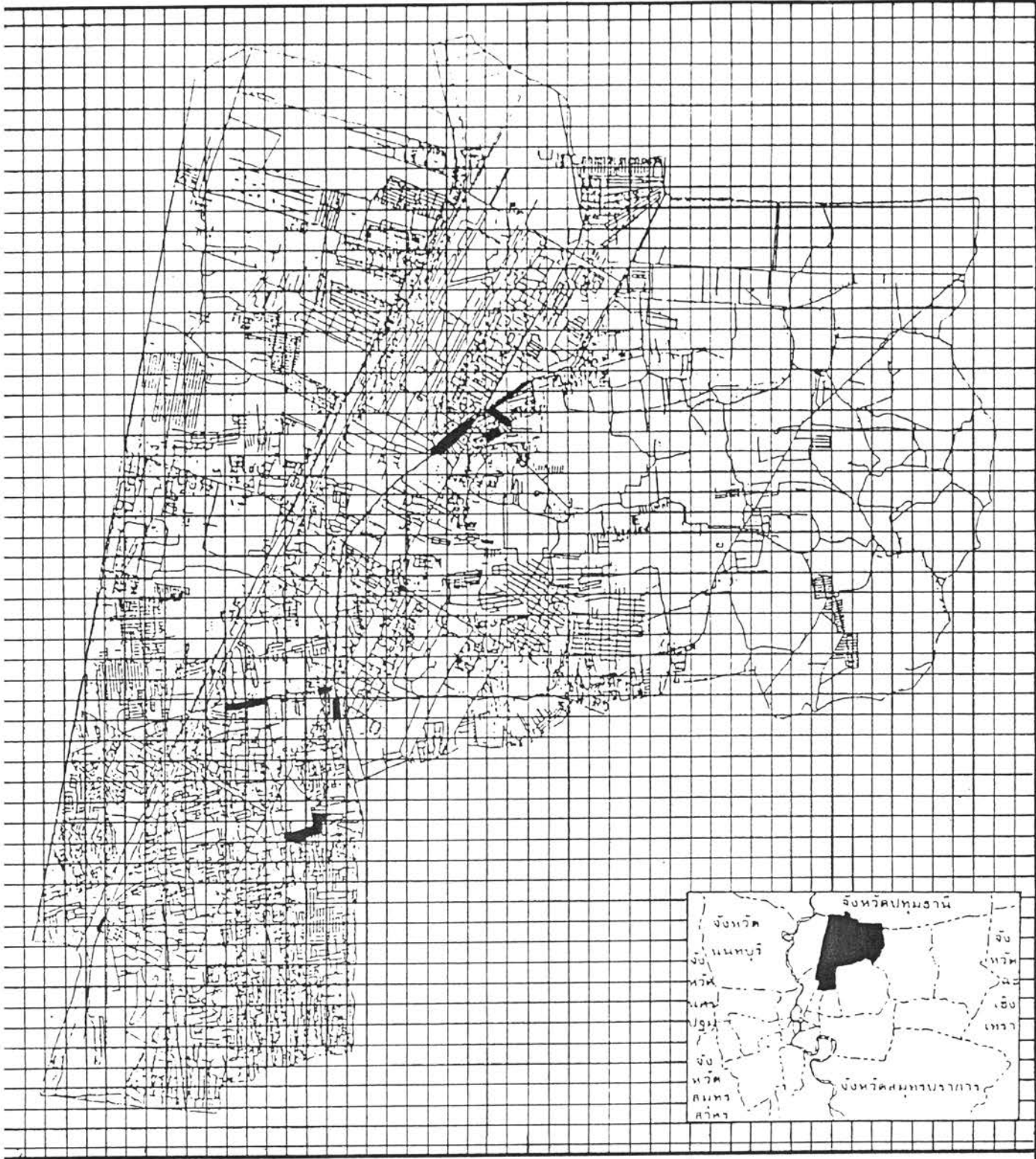
๕. กลิ่น ได้แก่ พื้นที่แขวงลาดยาว เช่น บริษัทซูเปอร์ไฮเวย์มอเตอร์จำกัด และ บริษัทเอ็ม พี ลักส์

ข. ลักษณะการขยายตัวของชุมชนในเขตบางเขน ส่วนใหญ่จะขยายไปตามแนวถนนสายหลักและรอง (Ribbon Development) โดยมีพวกอาคารพาณิชย์รูปแบบต่าง ๆ เกิดขึ้นทั้ง ๒ ฝากของถนน จึงเป็นผลให้บริเวณพื้นที่ที่อยู่ข้างหลังหรือลึกเข้าไปภายใน ถูกทิ้งไว้ว่างเปล่า ไม่ได้รับการพัฒนาเพื่อใช้ประโยชน์ให้เต็มที่ และอาจนำไปสู่การเป็นแหล่งเสื่อมโทรมในอนาคตได้อีกด้วย

ค. การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ไม่ว่าจะอยู่ในรูปของหมู่บ้านจัดสรร หรือที่ดินจัดสรรที่เจ้าของปลูกสร้างบ้านเอง มักจะเกิดเป็นหย่อม ๆ ขาดความต่อเนื่อง เป็นการยากลำบากที่จะจัดวางแผนการให้บริการด้านสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา โทรศัพท์ การเก็บขยะ ฯลฯ

ง. มีการปลูกสร้างบ้านเรือนตามริมคลองและในคลอง โดยเฉพาะคลองบางเขน คลองสอง และคลองถนน เป็นผลให้สภาพภูมิทัศน์ของเมืองเสื่อมลง เพราะสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ใช้วัสดุที่ด้อยคุณภาพและมาตรฐานในการก่อสร้าง ทั้งยังเป็นสิ่งกีดขวางทางไหลของน้ำ อันเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ โดยเฉพาะในฤดูน้ำหลาก นอกจากนั้นยังมีชุมชนแออัดกระจายอยู่ทั่วไปภายในเขต ซึ่งจากการสำรวจของงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร เมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๔ พบว่า เขตบางเขนมีชุมชนแออัดทั้งสิ้น ๑๑ แห่ง ดังมีรายละเอียดอยู่ในตาราง ๔.๔ และยังมีชุมชนแออัดข้างทางรถไฟ ถนนรัชดาภิเษกใกล้บ้านพิภรรถไฟ กม. ๑๑ อีกแห่งหนึ่ง (แผนที่ ๔.๑๒)

จ. เขตบางเขนมีพื้นที่สถาบันราชการจำนวนมาก ตั้งกระจายอยู่ทั่วไปโดยเฉพาะตามแนว ๒ ฝากถนนสายหลักและรองของเขต และมักจะมีขนาดกว้างใหญ่ โดยเฉพาะเขตทหาร พื้นที่ดังกล่าวนี้จะเป็นอุปสรรคหรือเป็นตัวกีดขวางการขยายตัวของชุมชน โดยเฉพาะพื้นที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ด้วยเหตุนี้จึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้พื้นที่อยู่อาศัยในเขตบางเขนเกิดเป็นหย่อม ๆ ไม่มีความต่อเนื่องกัน



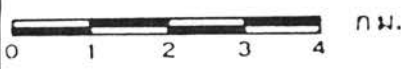
ศักยภาพของเขตบางเขนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

แผนที่ 4.12

แสดง : ที่ตั้งชุมชนแออัด



มาตราส่วน 1 : 100,000



สัญลักษณ์ :

■ ชุมชนแออัด

ที่มา: ตาราง 4.5

ตาราง ๔.๕ จำนวนพื้นที่, บ้าน, ครัวเรือน และประชากรของชุมชนแออัดในเขตบางเขน พ.ศ. ๒๕๑๔

ชื่อบริเวณ	แขวง	ขนาดพื้นที่ (ไร่)	จำนวนบ้าน (หลัง)	จำนวนครัวเรือน	จำนวนประชากร (คน)
๑. ซอยไวยบรีชา ถนนพหลโยธิน	ลาดยาว	๑๓.๗๕๐	๑๓๓	๑๓๕	๖๕๕
๒. หลังสำนักงานพลังงานปรมาณูเพื่อสันติ	ลาดยาว	๒๐.๕๕๐	๒๖๔	๒๗๑	๑,๓๐๕
๓. ซอยประดิษฐ์ไพเราะ (พหลโยธิน ๔๔)	ลาดยาว	๑๐.๖๓๐	๗๓	๘๕	๔๕๗
๔. ซอยเสนาภิรมย์ ๒ (พหลโยธิน ๓๔)	ลาดยาว	๔๔.๐๘๐	๕๗๗	๑,๐๘๕	๑,๒๐๕
๕. โกดังอุตสาหกรรมวิทยาสมาชิก (ถนนรามอินทรา)	อนุสาวรีย์	๓.๗๕๐	๕๕	๕๕	๒๖๑
๖. หลังตลาดฝั่งเจริญ (สะพานใหม่)	คลองถนน	๕.๖๓๐	๒๒๐	๒๒๐	๑,๓๖๖
๗. ซอยเสนาวัฒนา (พหลโยธิน ๕๐)	คลองถนน	๑๔.๓๗๕	๒๓๗	๘๘	๑,๐๕๗
๘. ริมคลองถนนฝั่งขวา (พหลโยธิน ๕๖)	คลองถนน	๒๒.๕๒๐	๔๗	๔๗	๑๖๒
๙. ตรงข้ามโรงเรียนนายเรืออากาศ	ตลาดบางเขน	๖.๐๕๐	๕๕	๕๐	๒๖๕
๑๐. หลังตลาดฝั่งเจริญ (ข้ามคลอง)	ตลาดบางเขน	๑๑.๕๐๐	๑๒๗	๑๐๓	๕๒๘
๑๑. ริมคลองถนนฝั่งซ้ายติดเขตทหารอากาศ	ตลาดบางเขน	๑๔.๒๑๐	๕๐	๕๓	๔๕๕
รวม	-	๒๒๑.๗๗๕	๑,๔๓๗	๒,๒๖๕	๑๑,๖๗๕

ที่มา : งานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๔

จากปัญหาการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้นในเขตบางเขนนี้ได้นำไปสู่ปัญหาอื่น ๆ ตามมาอีกมากมาย ซึ่งลักษณะของปัญหาต่าง ๆ จะมีความเกี่ยวเนื่องหรือสัมพันธ์กัน เช่น ปัญหาด้านการให้บริการสาธารณสุขปโรค สาธารณูปการ และบริการชุมชนต่าง ๆ รวมทั้งปัญหาสภาวะแวดล้อมด้วย

สรุปจากการศึกษาการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเขตบางเขน ทำให้ทราบว่าเขตบางเขนมีแนวโน้มการใช้ที่ดินเป็นพื้นที่ชุมชนมากขึ้น โดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ทั้งนี้เพราะในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๒๖ การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยได้มีจำนวนเพิ่มสูงกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ในขณะเดียวกันพื้นที่เกษตรกรรมก็มีแนวโน้มลดลงเรื่อย ๆ ส่วนพื้นที่โล่งว่างที่รอรับการพัฒนามีเพิ่มมากขึ้นด้วย นอกจากนี้เขตบางเขนยังมีปัจจัยดึงดูดหรือเอื้ออำนวยต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัยหลายปัจจัย เช่น สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการชุมชน, ราคาที่ดินไม่สูงเกินไป เหมาะกับการนำมาจัดสร้างที่อยู่อาศัย, สภาพแวดล้อมดี อากาศดี เยียบสงบ, นโยบายระดับชาติและหน่วยงานจัดสร้างที่อยู่อาศัยของรัฐ (การเคหะแห่งชาติ) ให้การสนับสนุน แต่อย่างไรก็ตามเขตบางเขนได้มีปัญหาการใช้ที่ดินบางประการ โดยเฉพาะปัญหาเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงสมควรศึกษาหาศักยภาพของพื้นที่เขตบางเขน เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและชุมชนเมืองด้านที่อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม รวมทั้งหาแนวทางในการพัฒนาหรือแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและปัญหาอันอาจจะเกิดขึ้นในอนาคตต่อไป

การคาดประมาณการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตบางเขน

จากการคาดประมาณจำนวนประชากรในอนาคต ๑๓ ปี โดยเริ่มตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๗-๒๕๓๕ ด้วยวิธี Linear Regression Equation นั้น เขตบางเขนจะมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นตามช่วงเวลาของแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และแผนพัฒนากรุงเทพมหานครดังปรากฏอยู่ในตาราง ๔.๑๐

ตาราง ๔.๑๐ จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นตามช่วงเวลาของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร

พ.ศ.	จำนวนประชากรรวม	จำนวนประชากรเพิ่ม	หมายเหตุ
๒๕๒๖	๔๕๗, ๕๕๔	-	-
๒๕๒๘	๕๓๘, ๒๓๑	๘๐, ๖๘๗	ช่วงเวลาของแผนชาติ ฉ. ๕ และแผนพัฒนา กทม. ฉ. ๒
๒๕๓๔	๖๖๓, ๗๐๓	๑๒๕, ๔๗๒	ช่วงเวลาของแผนชาติ ฉ. ๖ และแผนพัฒนา กทม. ฉ. ๓
๒๕๓๕	๗๘๘, ๑๗๖	๑๒๕, ๔๗๓	ช่วงเวลาของแผนชาติ ฉ. ๗ และแผนพัฒนา กทม. ฉ. ๔

ที่มา : จากตาราง ๓.๓๕

เมื่อจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น ย่อมก่อให้เกิดความต้องการใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจกรรมประเภทต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้นด้วย ดังนั้นเพื่อเป็นการเตรียมการหรือวางแผนรองรับการขยายตัวของประชากรและชุมชนเมือง ผู้ศึกษาจึงได้ทำการคาดประมาณการใช้ที่ดินแต่ละประเภทกิจกรรมตามหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ส่วนการพิจารณาตัดสินใจใช้จำนวนการคาดประมาณจากเกณฑ์ใดนั้น ได้พิจารณาจากเกณฑ์ที่มีจำนวนการใช้ที่ดินสูงสุด (Maximum) ทั้งนี้เพราะจำนวนที่ดินมากย่อมทำให้เกิดความแน่ใจว่าจะเพียงพอสำหรับใช้รองรับจำนวนประชากรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต (ตามจำนวนการคาดประมาณ) มากกว่าจำนวนที่ดินน้อย

ก. ที่อยู่อาศัย

สำนักผังเมืองได้กำหนดมาตรฐานความหนาแน่นของการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ ไว้ในผังนครหลวง ๒๕๔๓ ดังนี้

๑. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ๑๕ คน/ไร่
๒. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ๔๐ คน/ไร่
๓. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ๖๐ คน/ไร่

จากมาตรฐานของสำนักผังเมืองดังกล่าว ได้นำมาคาดประมาณการใช้ที่ดินดังปรากฏผลอยู่ในตาราง ๔.๑๑

ตาราง ๔.๑๑ จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้เพิ่มเพื่อการอยู่อาศัย จำแนกระดับความหนาแน่นตามมาตรฐานสำนักผังเมือง

หน่วย : ไร่

เกณฑ์การวัด	พ.ศ. ๒๕๒๕	พ.ศ. ๒๕๓๕	พ.ศ. ๒๕๓๕
๑* ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ๑๕ คน/ไร่	๕,๓๗๕.๑๓	๘,๓๖๔.๘๐	๘,๓๖๔.๘๗
๒. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ๔๐ คน/ไร่	๒,๐๑๗.๑๘	๓,๑๓๖.๘๐	๓,๑๓๖.๘๓
๓. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ๖๐ คน/ไร่	๑,๓๔๔.๗๘	๒,๐๘๑.๒๐	๒,๐๘๑.๒๒

ที่มา : จากการคำนวณ

* เกณฑ์ที่ตัดสินใจใช้

ข. พาณิชยกรรม

การคาดประมาณการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมได้พิจารณาจาก เกณฑ์การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมเฉลี่ยตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันของกรุงเทพมหานคร โดยใช้ข้อมูลการใช้ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ ของสำนักผังเมือง (ตาราง ๔.๑๒) และ เมื่อนำเกณฑ์เฉลี่ยดังกล่าวไปคาดประมาณการใช้ที่ดิน จะได้ผลตามตาราง ๔.๑๓

ตาราง ๔.๑๒ จำนวนประชากรและการใช้ที่ดินบางประเภทของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๖

เขตการปกครอง	ประชากร		อาชีพการรวม		อุตสาหกรรมและกึ่งสินค้า		สาธารณูปโภค		รวม, รวม		
	คน	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	
เขตชั้นใน	๑. ทหารบก	๑๓๓,๓๖๖	๒.๖๖	๓๓๔,๐๖๔	๓.๕๖	๓๕๕,๕๐๓	๐.๕๕	๕๕,๕๕๖	๐.๖๖	๓๕๓,๕๖๕	๓.๕๖
	๒. บิณฑบาต	๕๖,๕๕๐	๑.๑๕	๕๖๕,๕๕๓	๖.๕๕	-	-	๖๕,๖๖๓	๐.๖๕	๖๖๖,๕๕๖	๖.๕๕
	๓. ปศุสัตว์	๑๑๕,๕๖๐	๒.๓๕	๕๖๓,๕๖๓	๕.๖๕	-	-	๖๖๕,๐๓๕	๖.๖๕	๓๕๕,๖๖๓	๖.๖๕
	๔. ไม้พุ่มวงรี	๕๓,๕๐๕	๑.๐๖	๕๕๓,๕๖๖	๖.๖๖	-	-	-	-	๕๖๖,๕๖๖	๖.๖๖
	๕. บางรัก	๕๕,๕๖๕	๑.๑๓	๕๕๖,๕๕๕	๕.๖๖	๓๕,๕๕๕	๐.๖๐	๕๖,๐๕๓	๐.๕๕	๖๖๕,๖๖๖	๖.๕๖
	๖. ทุ่ง	๕๕๐,๕๖๕	๑๐.๕๓	๖๖๕,๕๖๓	๕.๐๓	๓๕๕,๖๖๖	๕.๕๓	๕๕๕,๕๖๖	๕.๖๕	๖๖๖,๕๖๖	๕.๕๕
	๗. ทุ่งนา	๓๕๖,๕๖๕	๖.๖๐	๖,๕๕๖,๕๖๐	๖๖.๕๕	๖๖๕,๖๖๕	๖.๖๖	๕๕๕,๐๖๕	๕.๕๕	๖๖๕,๕๕๖	๖.๕๖
	๘. ทหารบก	๖๖๕,๕๖๕	๕.๖๐	๖,๕๕๖,๖๖๖	๕.๖๖	๕๕,๕๕๕	๐.๕๐	๕๕๕,๕๕๕	๕.๖๕	๖๖๕,๕๕๕	๖.๖๖
	รวมจังหวัดทหารบก	๖,๕๕๕,๕๕๖	๓๐.๕๐	๕,๕๕๖,๕๕๓	๓๕.๕๐	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๕.๕๐	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๕.๕๕
	๙. ทุ่ง	๖๖๖,๕๖๖	๕.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๖	๕.๕๕	๖๖๖,๕๕๕	๖.๖๖	๖๖๖,๕๕๕	๖.๖๖	๖๖๖,๕๕๕	๖.๖๖
๑๐. ทุ่งนา	๖๖๕,๕๕๕	๖.๖๕	๖๖๖,๕๕๕	๖.๖๕	๖๖๕,๕๕๕	๖.๖๕	๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖๕,๕๕๕	๖.๖๕	
๑๑. บางกอกใหญ่	๖๐๕,๐๖๕	๖.๐๖	๕๖๖,๐๕๕	๖.๖๖	๖๖,๖๖๕	๐.๖๖	๖๖,๖๖๕	๐.๖๕	๕๕๖,๖๖๖	๕.๕๕	
รวมจังหวัดทุ่ง	๕๖๖,๕๖๖	๖.๖๖	๖,๖๖๖,๕๖๕	๖.๖๖	๕๕๖,๕๖๖	๕.๕๖	๖๕๕,๕๖๖	๖.๕๖	๕๖๖,๕๖๖	๖.๖๖	
รวมเขตชั้นในทั้งหมด	๖,๖๐๓,๕๖๓	๕๖.๕๕	๖๐,๕๕๕,๐๖๓	๕๕.๖๕	๖,๕๕๖,๕๕๕	๖๖.๕๖	๖,๐๐๐,๖๖๖	๖๐.๖๖	๖,๖๕๖,๖๕๕	๖๐.๖๖	
เขตชั้นกลาง	๑๒. ทุ่งนา	๕๕๖,๖๖๕	๕.๕๖	๖,๖๖๖,๖๖๖	๖.๖๖	๖,๕๕๖,๐๐๓	๖๖.๖๕	๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖๖,๖๖๖	๕.๕๕
	๑๓. ทุ่งนา	๕๕๕,๕๕๖	๖.๕๕	๖,๕๕๖,๖๖๖	๕.๕๖	๖,๕๕๕,๕๕๖	๖๖.๕๕	๕๕๖,๖๖๖	๕.๕๖	๖,๕๕๕,๕๕๖	๖.๕๕
	๑๔. บางนา	๕๕๕,๕๕๕	๕.๕๖	๖,๕๕๖,๕๕๖	๕.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๖.๕๕	๖,๕๕๖,๕๕๕	๖๖.๕๖	๖,๕๕๖,๕๕๕	๖๖.๕๖
	๑๕. บางนา	๖๖๕,๖๖๖	๖.๖๖	๖,๖๖๖,๖๖๖	๖.๖๖	๖,๕๕๕,๕๕๕	๕.๕๕	๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖,๖๖๖,๖๖๖	๖.๖๖
	รวมจังหวัดทหารบก	๖,๖๖๖,๕๕๕	๖๖.๕๕	๖,๕๕๕,๖๖๖	๖๕.๕๕	๕,๕๕๕,๖๖๖	๕๖.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๖.๕๕	๖,๕๕๕,๖๖๖	๖๕.๕๕
	๑๖. บางนา	๖๖๖,๖๖๖	๕.๖๕	๖๖๖,๖๖๖	๖.๖๕	๖๖๖,๖๖๖	๖.๖๖	๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖๖,๖๖๖	๖.๖๕
	๑๗. ทุ่งนา	๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๖	๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๖	๕๕๖,๕๕๕	๕.๕๕	๕๕๖,๕๕๕	๕.๕๕	๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๕
	๑๘. ทุ่งนา	๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๖	๖๕๕,๕๕๕	๕.๕๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๖.๖๖	๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๕
	รวมจังหวัดทุ่ง	๖,๖๖๖,๕๕๕	๖๖.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๕	๕๕.๕๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๖๖.๕๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๖๖.๕๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๖๖.๕๕
	รวมเขตชั้นกลางทั้งหมด	๖,๖๖๖,๕๕๕	๕๖.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๕	๕๕.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๕	๕๖.๕๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๕๕.๕๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๕๖.๕๕
เขตชั้นนอก	๑๙. ทุ่งนา	๕๕,๕๕๕	๑.๐๕	๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖๖,๖๖๖	๐.๖๖	๖๖๕,๕๕๕	๖.๖๕	๖๖๖,๖๖๖	๖.๖๖
	๒๐. ทุ่งนา	๖๖,๖๖๖	๑.๖๕	๖๖๖,๖๖๖	๑.๐๕	๕๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖,๖๖๖	๐.๕๕	๖๖๖,๖๖๖	๐.๕๕
	๒๑. ทุ่งนา	๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖๖,๖๖๖	๐.๕๕	๖๖๕,๕๕๕	๐.๖๕	๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖๖,๖๖๖	๐.๕๕
	รวมจังหวัดทหารบก	๖๖๖,๕๕๕	๖.๖๖	๕๕๕,๕๕๕	๕.๕๕	๖,๐๐๕,๖๖๖	๕.๕๕	๖๖๕,๕๕๕	๖.๖๖	๖,๖๖๖,๕๕๕	๖.๖๕
	๒๒. บางนา	๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๐.๖๕	๖๐๕,๕๕๕	๖.๐๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๕
	๒๓. ทุ่งนา	๕๕,๕๕๕	๑.๕๕	๖๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๕๖,๕๕๕	๐.๕๕	๕๖,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖๖,๕๕๕	๖.๕๕
	๒๔. ทุ่งนา	๕๐,๕๕๕	๑.๐๐	๖๖๖,๕๕๕	๐.๕๕	๕๕๕,๕๕๕	๐.๕๕	๖๖,๐๐๐	๐.๖๖	๖๖๖,๕๕๕	๐.๕๕
	รวมจังหวัดทุ่ง	๖๖๖,๕๕๕	๖.๖๖	๖,๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๕.๕๕	๖๖๖,๕๕๕	๖.๖๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๕
	รวมเขตชั้นนอกทั้งหมด	๕๕๕,๕๕๕	๑๐.๕๕	๖,๖๖๖,๕๕๕	๕.๕๕	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๐.๕๕	๕๕๕,๕๕๕	๕.๕๕	๕,๕๕๕,๕๕๕	๕.๕๕
	รวมจังหวัดทหารบกทั้งหมด	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๐.๕๕	๖๖,๖๖๖,๕๕๕	๕๕.๕๕	๖๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๖.๕๕	๕,๕๕๕,๕๕๕	๕๕.๕๕	๖๖,๕๕๕,๕๕๕	๕๕.๕๕
รวมจังหวัดทุ่งทั้งหมด	๖,๕๕๕,๕๕๕	๖๕.๕๕	๕,๕๕๕,๕๕๕	๕๕.๕๕	๕,๕๕๕,๕๕๕	๕๕.๕๕	๕,๕๕๕,๕๕๕	๕๕.๕๕	๕,๕๕๕,๕๕๕	๕๕.๕๕	
รวมทั้งสิ้น	๕,๐๖๕,๕๕๕	๑๐๐.๐๐	๖๖,๖๖๖,๕๕๕	๑๐๐.๐๐	๖๖,๕๕๕,๕๕๕	๑๐๐.๐๐	๕,๕๕๕,๕๕๕	๑๐๐.๐๐	๖๖,๕๕๕,๕๕๕	๑๐๐.๐๐	

ที่มา : ประชากรจากกรมการปกครองและกรมการปกครองจังหวัดและกรุงเทพมหานคร สำนักงานปศุสัตว์กรุงเทพมหานคร
การใช้ที่ดิน จากสำมะโนที่ดินเมือง กรมการปกครอง

ตาราง ๔.๑๓ จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้เพิ่มเพื่อพาณิชยกรรม จำแนกตามเกณฑ์เฉลี่ยของ กทม.

พ.ศ. ๒๕๒๖

หน่วย : ไร่

เกณฑ์การวัด	พ.ศ. ๒๕๒๔	พ.ศ. ๒๕๓๔	พ.ศ. ๒๕๓๘
๑.* เฉลี่ย ๒๔ เขตของ กทม. ๒๒๑ คน/ไร่	๓๖๕.๑๐	๕๖๗.๗๕	๕๖๗.๗๕
๒. เฉลี่ยเขตชั้นกลางของ กทม. ๒๔๗ คน/ไร่	๓๒๖.๖๗	๕๐๗.๘๘	๕๐๗.๘๘
๓. เฉลี่ยเขตชั้นกลางเฉพาะฝั่งพระนครของ กทม. ๒๒๒ คน/ไร่	๓๖๓.๕๕	๕๖๕.๑๘	๕๖๕.๑๘

ที่มา : จากการคำนวณ

* เกณฑ์ที่ตัดสินใจใช้

ค. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า

การคาดประมาณการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้าได้พิจารณาจากเกณฑ์การใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้าเฉลี่ย ตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันของกรุงเทพมหานคร โดยใช้ข้อมูลการใช้ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ ของสำนักผังเมือง (ตาราง ๔.๑๒) และเมื่อนำเกณฑ์เฉลี่ยดังกล่าวไปคาดประมาณการใช้ที่ดิน จะได้ผลตามตาราง ๔.๑๔

ตาราง ๔.๑๔ จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้เพิ่มเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า จำแนกตามเกณฑ์เฉลี่ยของ กทม. พ.ศ. ๒๕๒๖

หน่วย : ไร่

เกณฑ์การวัด	พ.ศ. ๒๕๒๔	พ.ศ. ๒๕๓๔	พ.ศ. ๒๕๓๘
๑. เฉลี่ย ๒๔ เขตของ กทม. ๒๔๒ คน/ไร่	๒๗๖.๓๓	๔๒๘.๗๐	๔๒๘.๗๐
๒. เฉลี่ยเขตชั้นกลางของ กทม. ๒๐๗ คน/ไร่	๓๘๘.๗๘	๖๐๖.๑๔	๖๐๖.๑๔
๓.* เฉลี่ยเขตชั้นกลางเฉพาะฝั่งพระนครของ กทม. ๑๙๓ คน/ไร่	๔๑๘.๐๗	๖๕๐.๑๑	๖๕๐.๑๒

ที่มา : จากการคำนวณ

* เกณฑ์ที่ตัดสินใจใช้

ง. สถาบันราชการ

สถาบันราชการในที่นี้ หมายถึง ที่ทำการต่าง ๆ ของรัฐและเขตทหาร โดยยกเว้นสถานที่ตั้งที่ทำการสาธารณสุข, สถานศึกษา, ศาลากลาง, สวนสาธารณะ

การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการนี้ ผู้ศึกษาไม่ได้ทำการคาดประมาณความต้องการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เพราะมีความเห็นว่า การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการในปัจจุบันของเขตบางเขนมีจำนวนมากเพียงพอแล้ว โดยบางหน่วยงานสมควรที่จะทำการย้ายออกไปอยู่นอกเขตหรือนอกกรุงเทพมหานครด้วยซ้ำไป เช่น เขตทหารต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมากตามแนวถนนสายหลักและรองของเขต เขตทหารเหล่านี้ไม่ได้มีส่วนช่วยเหลือในการพัฒนาเมืองให้เจริญขึ้นแต่อย่างใด แต่กลับเป็นตัวจำกัดการขยายตัวของเมืองหรือชุมชน ถ้าเป็นไปได้สมควรย้ายเขตทหารออกไป สำหรับหน่วยงานราชการที่อาจจะเพิ่มในเขตบางเขนนั้น ควรเป็นหน่วยงานที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยตรง ซึ่งหน่วยงานเหล่านี้อาจใช้พื้นที่สถาบันราชการที่มีอยู่เดิมอย่างมากมายในเขตนี้ก่อสร้างที่ทำการต่อไป

ดังนั้นการใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการในอนาคต (พ.ศ. ๒๕๓๔) คงมีพื้นที่เท่าเดิม (พ.ศ. ๒๕๒๖)

จ. สถาบันการศึกษา

มาตรฐานการเคหะแห่งชาติได้กำหนดให้

๑. โรงเรียนอนุบาล มีนักเรียน ๖๐ คน/ประชากร ๑,๐๐๐ คน หรือร้อยละ ๖ ของประชากรทั้งหมด ใช้เนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑,๖๐๐ ตารางเมตร หรือ ๑ ไร่/นักเรียน ๑๒๐ คน

๒. โรงเรียนประถมศึกษา มีนักเรียน ๑๔๐ คน/ประชากร ๑,๐๐๐ คน หรือร้อยละ ๑๔ ของประชากรทั้งหมด ใช้เนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๒.๕ ไร่ และเพิ่ม ๐.๕ ไร่ทุก ๑๐๐ คน

๓. โรงเรียนมัธยมต้น มีนักเรียน ๗๕ คน/ประชากร ๑,๐๐๐ คนหรือร้อยละ ๗.๕ ของประชากรทั้งหมด ใช้เนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๕ ไร่ และเพิ่ม ๐.๕ ไร่ทุก ๑๐๐ คน

๔. โรงเรียนมัธยมปลาย มีนักเรียน ๒๕ คน/ประชากร ๑,๐๐๐ คน หรือร้อยละ ๒.๕ ของประชากรทั้งหมด ใช้เนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๕ ไร่ และเพิ่ม ๐.๕ ไร่ทุก ๑๐๐ คน

๕. โรงเรียนอาชีวศึกษา มีนักเรียน ๒๕ คน/ประชากร ๑,๐๐๐ คน หรือร้อยละ ๒.๕ ของประชากรทั้งหมด ใช้เนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๕ ไร่ และเพิ่ม ๐.๕ ไร่ทุก ๑๐๐ คน

จากมาตรฐานการเคหะแห่งชาติดังกล่าวข้างต้น สามารถนำไปคาดประมาณ
จำนวนนักเรียนตามระดับการศึกษาต่าง ๆ ได้ตามตาราง ๔.๑๕ และคาดประมาณการใช้
ที่ดินเพิ่ม เพื่อสถาบันการศึกษาระดับต่าง ๆ ได้ดังปรากฏในตาราง ๔.๑๖

ตาราง ๔.๑๕ จำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้นในอนาคต จำแนกตามระดับการศึกษา

หน่วย : คน

โรงเรียน	จำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้น		
	พ.ศ. ๒๕๒๔	พ.ศ. ๒๕๓๔	พ.ศ. ๒๕๓๘
อนุบาล	๔,๐๔๑	๗,๕๒๘	๗,๕๒๘
ประถมศึกษา	๑๑,๒๙๖	๑๗,๕๖๖	๑๗,๕๖๖
มัธยมต้น	๖,๐๔๒	๙,๔๑๐	๙,๔๑๐
มัธยมปลาย	๒,๐๑๗	๓,๑๓๗	๓,๑๓๗
อาชีวศึกษา	๒,๐๑๗	๓,๑๓๗	๓,๑๓๗
รวม	๒๕,๔๒๓	๔๐,๗๗๘	๔๐,๗๗๘

ที่มา : จากการคำนวณ

ตาราง ๔.๑๖ จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้เพิ่มเพื่อสถาบันการศึกษา จำแนกตามระดับการศึกษา

หน่วย : ไร่

โรงเรียน	จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้เพิ่ม		
	พ.ศ. ๒๕๒๔	พ.ศ. ๒๕๓๔	พ.ศ. ๒๕๓๘
อนุบาล	๓๓.๖๘	๖๒.๗๓	๖๒.๗๓
ประถมศึกษา	๕๘.๒๘	๘๙.๖๓	๘๙.๖๓
มัธยมต้น	๓๔.๘๘	๕๑.๖๘	๕๑.๖๘
มัธยมปลาย	๑๔.๙๖	๒๐.๕๖	๒๐.๕๖
อาชีวศึกษา	๑๔.๙๖	๒๐.๕๖	๒๐.๕๖
รวม	๑๕๖.๗๗	๒๔๕.๑๖	๒๔๕.๑๖

ที่มา : จากการคำนวณ

สำหรับการใช้ที่ดินของสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา ไม่คาดการณ์เพิ่มขึ้น
 ทั้งนี้เพราะนโยบายการพัฒนากรุงเทพมหานครไม่ส่งเสริมให้ก่อตั้งหรือขยายกิจกรรมด้านนี้
 (เกษม สนิทวงศ์ ๒๕๒๕ : ๒๕๓)

ฉ. สถาบันศาสนา

การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันศาสนาหรือวัด กำหนดให้ใช้พื้นที่เท่าเดิม (พ.ศ.
 ๒๕๒๖) ทั้งนี้เพราะคาดว่าในอนาคต ๑๓ ปี คงจะไม่มีการสร้างวัดเพิ่มขึ้น

ช. สาธารณูปโภค

การคาดประมาณการใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภคได้พิจารณาจาก เกณฑ์การใช้ที่ดิน
 เพื่อสาธารณูปโภคเฉลี่ยตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันของกรุงเทพมหานคร โดยใช้ข้อมูลการใช้
 ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ ของสำนักผังเมือง (ตาราง ๔.๑๒) และเมื่อนำเกณฑ์เฉลี่ยดังกล่าวไปคาด
 ประมาณการใช้ที่ดิน จะได้ผลตามตาราง ๔.๑๗

ตาราง ๔.๑๗ จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้เพิ่มเพื่อสาธารณูปโภค จำแนกตามเกณฑ์เฉลี่ยของ
 กทม. พ.ศ. ๒๕๒๖

หน่วย : ไร่

เกณฑ์การวัด	พ.ศ. ๒๕๒๔	พ.ศ. ๒๕๓๔	พ.ศ. ๒๕๓๘
๑. เฉลี่ย ๒๔ เขตของ กทม. ๕๕๑ คน/ไร่	๑๕๗.๘๐	๒๔๕.๕๔	๒๔๕.๕๔
๒. เฉลี่ยเขตชั้นกลางของ กทม. ๓๒๓ คน/ไร่	๒๕๘.๘๐	๓๘๘.๔๖	๓๘๘.๔๖
๓. * เฉลี่ยเขตชั้นกลางเฉพาะฝั่งพระนครของ กทม. ๒๔๕ คน/ไร่	๓๒๘.๓๓	๕๑๒.๑๓	๕๑๒.๑๓

ที่มา : จากการคำนวณ

* เกณฑ์ที่ตัดสินใจใช้

ซ. ถนน

การคาดประมาณการใช้ที่ดินเพื่อเป็นถนนได้พิจารณาจาก เกณฑ์การใช้ที่ดิน
 เพื่อถนนเฉลี่ยตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันของกรุงเทพมหานคร โดยใช้ข้อมูลการใช้ที่ดิน
 พ.ศ. ๒๕๒๖ ของสำนักผังเมือง (ตาราง ๔.๑๒) และเมื่อนำเกณฑ์เฉลี่ยดังกล่าวไปคาด
 ประมาณการใช้ที่ดิน จะได้ผลตามตาราง ๔.๑๘

ตาราง ๔.๑๘ จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้เพิ่มเพื่อเป็นถนน จำแนกตามเกณฑ์เฉลี่ยของ กทม.

พ.ศ. ๒๕๒๖

หน่วย : ไร่

เกณฑ์การวัด	พ.ศ. ๒๕๒๙	พ.ศ. ๒๕๓๔	พ.ศ. ๒๕๓๙
๑. เฉลี่ย ๒๔ เขตของ กทม. ๒๘๑ คน/ไร่	๒๘๗.๑๔	๔๔๖.๕๒	๔๔๖.๕๒
๒. เฉลี่ยเขตชั้นกลางของ กทม. ๓๒๔ คน/ไร่	๒๔๙.๐๓	๓๘๗.๒๖	๓๘๗.๒๖
๓* เฉลี่ยเขตชั้นกลางเฉพาะฝั่งพระนคร ของ กทม. ๒๕๐ คน/ไร่	๓๒๒.๗๕	๕๐๑.๘๙	๕๐๑.๘๙

ที่มา : จากการคำนวณ

* เกณฑ์ที่ตัดสินใจใช้

ณ. สวนสาธารณะ

การคาดประมาณการใช้ที่ดินเพื่อสวนสาธารณะได้พิจารณาจาก

๑. มาตรฐานการเคหะแห่งชาติ กำหนด ๑๐ ตร.ม./ครอบครัว (๑ ครอบครัว มี ๕ คน) หรือ ๑ ไร่/๘๐๐ คน

๒. มาตรฐานขั้นต่ำสุดของสำนักผังเมือง ๑.๘ ไร่/๑,๐๐๐ คน

จากมาตรฐานดังกล่าวนำไปคาดประมาณการใช้ที่ดินเพื่อสวนสาธารณะดังปรากฏ
ผลอยู่ในตาราง ๔.๑๙

ตาราง ๔.๑๙ จำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้เพิ่มเพื่อสวนสาธารณะ จำแนกตามมาตรฐานต่าง ๆ

หน่วย : ไร่

เกณฑ์การวัด	พ.ศ. ๒๕๒๙	พ.ศ. ๒๕๓๔	พ.ศ. ๒๕๓๙
๑. มาตรฐานการเคหะแห่งชาติ ๑ ไร่/๘๐๐ คน	๑๐๐.๘๖	๑๕๖.๘๔	๑๕๖.๘๔
๒* มาตรฐานขั้นต่ำสุดของสำนักผังเมือง ๑.๘ ไร่/ ๑,๐๐๐ คน	๑๔๕.๒๔	๒๒๕.๘๕	๒๒๕.๘๕

ที่มา : จากการคำนวณ

* เกณฑ์ที่ตัดสินใจใช้

จากการตัดสินใจ เลือกจำนวนการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสำหรับในอนาคต สามารถ
สรุปจำนวนพื้นที่ที่ต้องการใช้เพิ่มรวมในแต่ละช่วงเวลา ดังนี้ (ตาราง ๔.๒๐)

พ.ศ. ๒๕๒๔ ต้องการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๒๖ ประมาณ ๗,๑๑๖.๓๔ ไร่
พ.ศ. ๒๕๓๔ ต้องการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๓๔ ประมาณ ๑๑,๐๖๗.๖๔ ไร่
พ.ศ. ๒๕๓๔ ต้องการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๓๔ ประมาณ ๑๑,๐๖๗.๗๗ ไร่

สำหรับการใช้ที่ดินรวมแต่ละประเภทในช่วงเวลาต่าง ๆ ของเขตบางเขน ดูได้

จากตาราง ๔.๒๑

ตาราง ๔.๒๐ จำนวนประชากรเพิ่มและความต้องการใช้ที่ดินเพิ่มแต่ละประเภทของเขตบางเขนใน พ.ศ. ๒๕๒๔, ๒๕๓๔ และ ๒๕๓๔

พ.ศ.	๒๕๒๔	๒๕๓๔	๒๕๓๔	เกณฑ์ที่ใช้วัด
ประชากรเพิ่ม (คน)	๔๐,๖๔๗	๑๒๕,๔๗๒	๑๒๕,๔๗๓	Regression
การใช้ที่ดินเพิ่ม (ไร่)				
ที่อยู่อาศัย	๕,๓๗๔.๑๓	๔,๓๖๔.๘๐	๔,๓๖๔.๘๗	๑๕ คน/ไร่ มาตรฐานที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยของสำนักงานเมือง
พาณิชยกรรม	๓๖๕.๑๐	๕๖๗.๗๕	๕๖๗.๗๕	๒๒๑ คน/ไร่ เจสีย ๒๔ เขตของ กทม. พ.ศ. ๒๕๒๖
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	๕๑๔.๐๗	๖๕๐.๑๑	๖๕๐.๑๒	๑๕๓ คน/ไร่ เจสียเขตชั้นกลางเฉพาะฝั่งพระนครของ กทม. พ.ศ. ๒๕๒๖
สถาบันราชการ	-	-	-	คงที่
สถาบันการศึกษา	๑๕๖.๗๗	๒๔๕.๑๖	๒๔๕.๑๖	มาตรฐานการเคหะแห่งชาติ
สถาบันศาสนา	-	-	-	คงที่
สาธารณูปโภค	๓๒๕.๓๓	๕๑๒.๑๓	๕๑๒.๑๓	๒๔๕ คน/ไร่ เจสียเขตชั้นกลางเฉพาะฝั่งพระนครของ กทม. พ.ศ. ๒๕๒๖
ถนน	๓๒๒.๗๕	๕๐๑.๘๔	๕๐๑.๘๔	๒๕๐ คน/ไร่ เจสียเขตชั้นกลางเฉพาะฝั่งพระนครของ กทม. พ.ศ. ๒๕๒๖
สวนสาธารณะ	๑๕๕.๒๔	๒๒๕.๘๕	๒๒๕.๘๕	๑.๔ ไร่/๑,๐๐๐ คน มาตรฐานขั้นต่ำสุดของสำนักงานเมือง
รวม	๗,๑๑๖.๓๔	๑๑,๐๖๗.๖๔	๑๑,๐๖๗.๗๗	

ที่มา : จากตาราง ก.๓๕, ๔.๑๑, ๕.๑๓-๕.๑๕ และ ๕.๑๖-๕.๑๘

ตาราง ๔.๒๑ จำนวนประชากรและการใช้ที่ดินรวมแต่ละประเภทใน พ.ศ. ๒๕๒๖, ๒๕๒๙,
๒๕๓๔ และ ๒๕๓๙

พ.ศ.	๒๕๒๖	๒๕๒๙	๒๕๓๔	๒๕๓๙
ประชากรรวม (คน)	๔๕๗,๕๔๔	๕๓๘,๒๓๑	๖๖๓,๗๐๓	๗๘๙,๑๗๖
การใช้ที่ดิน : ไร่ (%)	*	**	***	****
ที่อยู่อาศัย	๑๙,๔๐๙.๓๘ (๑๗.๙๙)	๒๖,๑๓๓.๓๐ (๒๔.๒๓)	๓๖,๔๘๙.๓๐ (๓๓.๙๒)	๔๗,๐๔๕.๓๘ (๔๓.๖๑)
พาณิชยกรรม	๑,๓๐๔.๓๘ (๑.๒๑)	๑,๖๖๙.๔๘ (๑.๕๕)	๒,๒๓๗.๒๓ (๒.๐๗)	๒,๘๐๔.๙๘ (๒.๖๐)
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	๒,๖๐๖.๒๔ (๒.๔๒)	๓,๐๒๔.๓๒ (๒.๘๐)	๓,๖๗๔.๔๓ (๓.๔๑)	๔,๓๒๔.๕๕ (๔.๐๑)
สถาบันราชการ	๑๐,๙๙๗.๕๐ (๑๐.๑๙)	๑๐,๙๙๗.๕๐ (๑๐.๑๙)	๑๐,๙๙๗.๕๐ (๑๐.๑๙)	๑๐,๙๙๗.๕๐ (๑๐.๑๙)
สถาบันการศึกษา	๒,๗๙๐.๐๐ (๒.๕๙)	๒,๙๖๖.๗๗ (๒.๗๓)	๓,๑๙๑.๙๓ (๒.๙๖)	๓,๔๓๗.๐๘ (๓.๑๙)
สถาบันศาสนา	๓๗๓.๑๓ (๐.๓๔)	๓๗๓.๑๓ (๐.๓๔)	๓๗๓.๑๓ (๐.๓๔)	๓๗๓.๑๓ (๐.๓๔)
สาธารณูปโภค	๖,๕๓๘.๑๓ (๖.๐๖)	๖,๘๖๗.๕๖ (๖.๓๗)	๗,๓๗๙.๕๙ (๖.๘๕)	๗,๘๙๑.๗๒ (๗.๓๒)
ถนน, ขอย	๓,๑๑๒.๐๑ (๒.๘๙)	๓,๔๓๔.๗๖ (๓.๑๘)	๓,๙๓๖.๖๕ (๓.๖๕)	๔,๔๓๘.๕๕ (๔.๑๑)
สวนสาธารณะ	๑,๓๐๙.๓๘ (๑.๒๑)	๑,๕๕๔.๖๒ (๑.๓๕)	๑,๖๘๐.๕๗ (๑.๕๖)	๑,๙๐๖.๓๒ (๑.๗๗)
เกษตรกรรมและที่โล่งว่าง	๔๙,๕๒๕.๕๗ (๔๕.๐๙)	๕๐,๙๖๕.๒๙ (๔๗.๒๕)	๓๗,๘๐๕.๕๐ (๓๕.๐๕)	๒๔,๖๕๖.๕๒ (๒๒.๘๕)
รวม	๑๐๗,๘๖๕.๖๓ (๑๐๐.๐๐)	๑๐๗,๘๖๕.๖๓ (๑๐๐.๐๐)	๑๐๗,๘๖๕.๖๓ (๑๐๐.๐๐)	๑๐๗,๘๖๕.๖๓ (๑๐๐.๐๐)

ที่มา : * จากตาราง ๔.๓ โดยปรับหน่วยเป็นไร่

** จากตาราง ๔.๒๐ บวกรวมกับ พ.ศ. ๒๕๒๖

*** จากตาราง ๔.๒๐ บวกรวมกับ พ.ศ. ๒๕๒๙

**** จากตาราง ๔.๒๐ บวกรวมกับ พ.ศ. ๒๕๓๔