

รูปแบบของการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแนวถนนเศรษฐกิจ 1

ในการศึกษาถึงรูปแบบของการพัฒนาอุตสาหกรรม ตามแนวถนนเศรษฐกิจ 1 นั้น ได้ทำการศึกษานโยบายของโรงงานอุตสาหกรรมเป็นช่วงๆ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2519, 2524, 2530, 2535 โดยศึกษารายละเอียด ตั้งแต่ ตำแหน่งที่ตั้ง จำนวน ประเภทกิจกรรม ตลอดจนขนาดของโรงงานต่าง ๆ เหล่านั้น พบว่า รูปแบบการพัฒนาอุตสาหกรรม ตามแนวฮาว ริมฝั่งถนน (Ribbon Development) จะมีลักษณะเฉพาะ ซึ่งพอสรุปได้ดังนี้

ทิศทางการขยายตัว

ลักษณะทิศทางการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม ที่เกิดขึ้นริมฝั่งถนน จะมีลักษณะการขยายตัวตามแกนรัศมี ออกจากศูนย์กลาง โดยมีเส้นทางคมนาคม สายต่าง ๆ เป็นเสมือนเส้นรัศมีที่แผ่กระจายออกไปรอบ ๆ และกลุ่มชุมชนดั้งเดิมเป็นเสมือนสถานที่แวะพัก หรือเป็นจุดรับส่งที่สำคัญ และขณะเดียวกันก็เป็นจุดที่เพิ่มความเข้มของการรับส่ง และขนาดของเส้นทางคมนาคมก็มีผลต่อปริมาณการขยายตัวที่เกิดขึ้น เส้นทางใดที่มีขนาดใหญ่รองรับการคมนาคมจำนวนมากก็จะมีปริมาณการแผ่ขยายของอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นควบคู่ เป็นจำนวนมาก

สำหรับการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม ตามแนวถนนเศรษฐกิจ 1 จะมีทิศทางมุ่งออกจากศูนย์กลาง คือ กรุงเทพมหานคร แผ่ขยายตามแนวถนนเพชรเกษม ซึ่งจัดได้ว่าเป็นเส้นทางคมนาคม ที่มีความสำคัญทั้งในระดับภาค และระดับประเทศ การแผ่ขยายดังกล่าวจะเกิดขึ้นหนาแน่นบ้าง เบาบางบ้าง นั้น ส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับแหล่งชุมชนดั้งเดิม ที่อยู่บริเวณริมฝั่งถนนเมื่อมาถึงบริเวณอ้อมน้อย ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมที่มีความเจริญอยู่บ้าง ลักษณะการขยายตัวของอุตสาหกรรมในบริเวณดังกล่าว จึงมีการขยายตัวกว้างขวางขึ้น และเมื่อมีถนนเศรษฐกิจ 1 เชื่อมต่อชุมชนอ้อมน้อยและชุมชนกระทุ่มแบนเข้าด้วยกัน

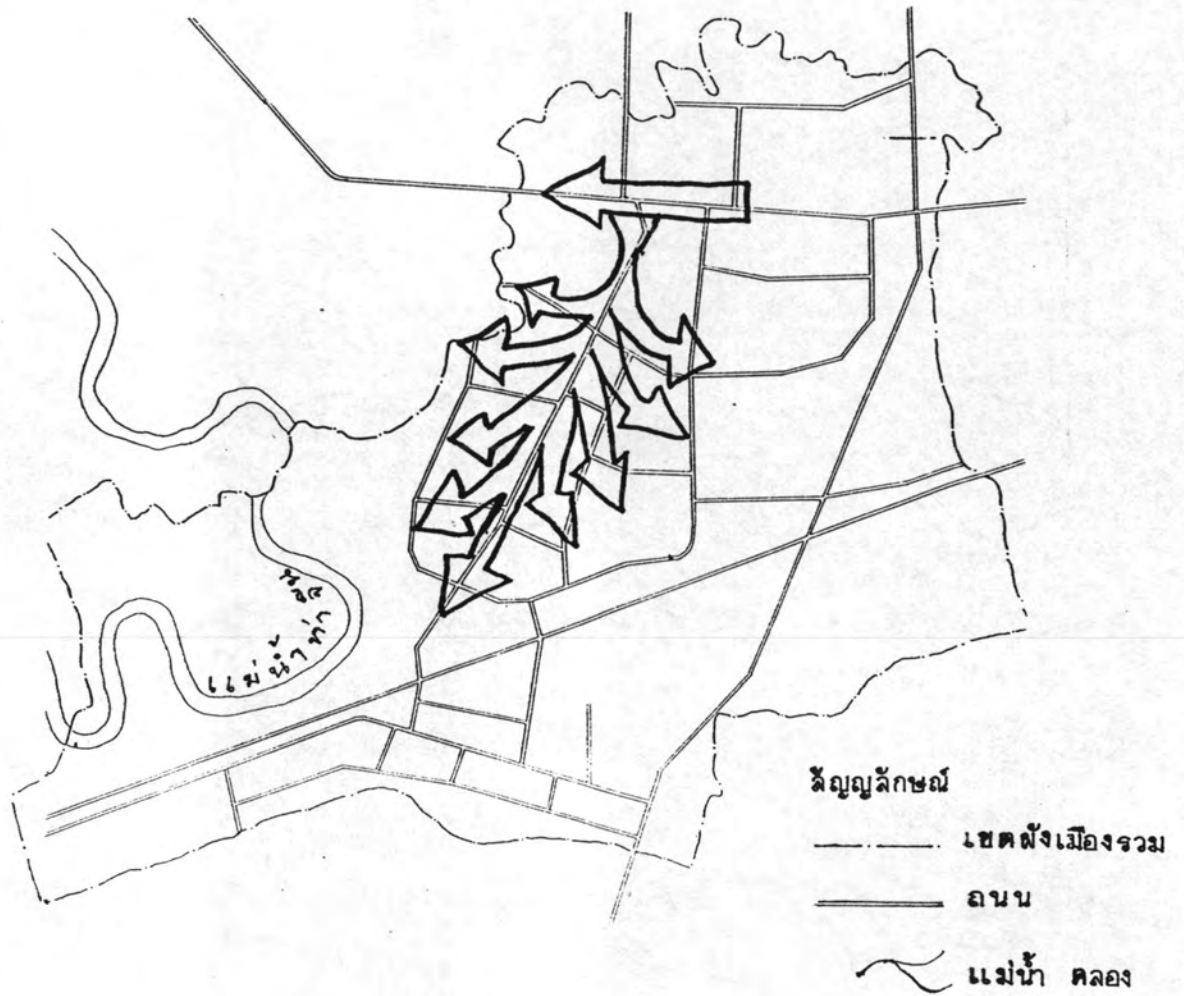
การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม จึงถูกส่งผ่านไปตามแนวถนนเศรษฐกิจ 1 เรื่อยลงมาจนถึง ชุมชนกระจุกุ่มแบบ การขยายตัวดังกล่าว เกิดขึ้นสม่ำเสมอเกือบตลอดเส้นทางในช่วงแรก ๆ ของการพัฒนา แต่ต่อมาเมื่อมีข้อจำกัดบางอย่างเกิดขึ้น ได้แก่ปัจจัยทางด้านราคาที่ดิน ข้อจำกัดของพื้นที่ และสภาพแวดล้อม เข้ามาเกี่ยวข้อง ทำให้ทิศทางการขยายตัวเริ่มกระจายสู่พื้นที่ด้านใน ลึกเข้าไปจากแนวถนนเดิมมากขึ้น แต่การขยายตัวดังกล่าวก็ต้องอาศัยเส้นทางคมนาคมภายในชุมชน ที่มีขนาดเล็กลงเป็นแกนนำไปสู่พื้นที่ (ภาพประกอบที่ 4.1)

1. พัฒนาการของทิศทางการขยายตัว

จากการศึกษา พบว่า ทิศทางการขยายตัวของอุตสาหกรรมในเขตพื้นที่ศึกษามีพัฒนาการ เริ่มจากการขยายตัวขนานไปกับเส้นทางคมนาคมขนส่ง ตั้งแต่ระดับใหญ่ ลงมาจนถึงระดับย่อย หรือตั้งแต่ ระดับภาค ลงมาระดับเมืองระดับชุมชน และระดับท้องถิ่น ในที่สุดซึ่งรูปแบบของทิศทาง จะขนานไปกับแนวถนนทั้งสองฝั่ง ขึ้นแรกจะขนานไปกับแนวถนนระดับภาคหรือระดับเมืองที่เชื่อมต่อชุมชนที่สำคัญ ๆ และจะเริ่มขยายตัวไปตามเส้นทางคมนาคมในระดับชุมชนต่อไป ซึ่งเส้นทางขนส่งดังกล่าว จะเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อกลุ่มชุมชนย่อยอีกทีหนึ่ง จากนั้นทิศทางการขยายตัว จะถูกกำหนดด้วยเส้นทางขนส่งสายย่อยในระดับท้องถิ่นอีกต่อหนึ่ง โดยการขยายตัวในลักษณะดังกล่าว จะมีทิศทางมุ่งออกจากชุมชนย่อย ๆ สู่บริเวณพื้นที่ว่าง ที่มีกลุ่มบ้านเรือนพักอาศัยต่อไป (ภาพประกอบที่ 4.2)

2. แนวโน้มของทิศทางการขยายตัว

แนวโน้มของทิศทางการขยายตัว ในพื้นที่ศึกษา จะมีแนวโน้มการขยายตัวในทิศทางที่มุ่งออกจากแนวถนนเศรษฐกิจ 1 และจะค่อย ๆ ทวีความเข้มออกไป เมื่อระยะเวลามากขึ้น ใน ขณะเดียวกันทิศทางการขยายตัวก็จะถูกส่งผ่านต่อไป สู่แนวถนนเศรษฐกิจ 1 ทางด้านล่างและถนนต่อไป (ภาพประกอบที่ 4.2)







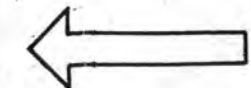
ภาพประกอบที่ 4.1 แนวโน้มและทิศทางการขยายตัว

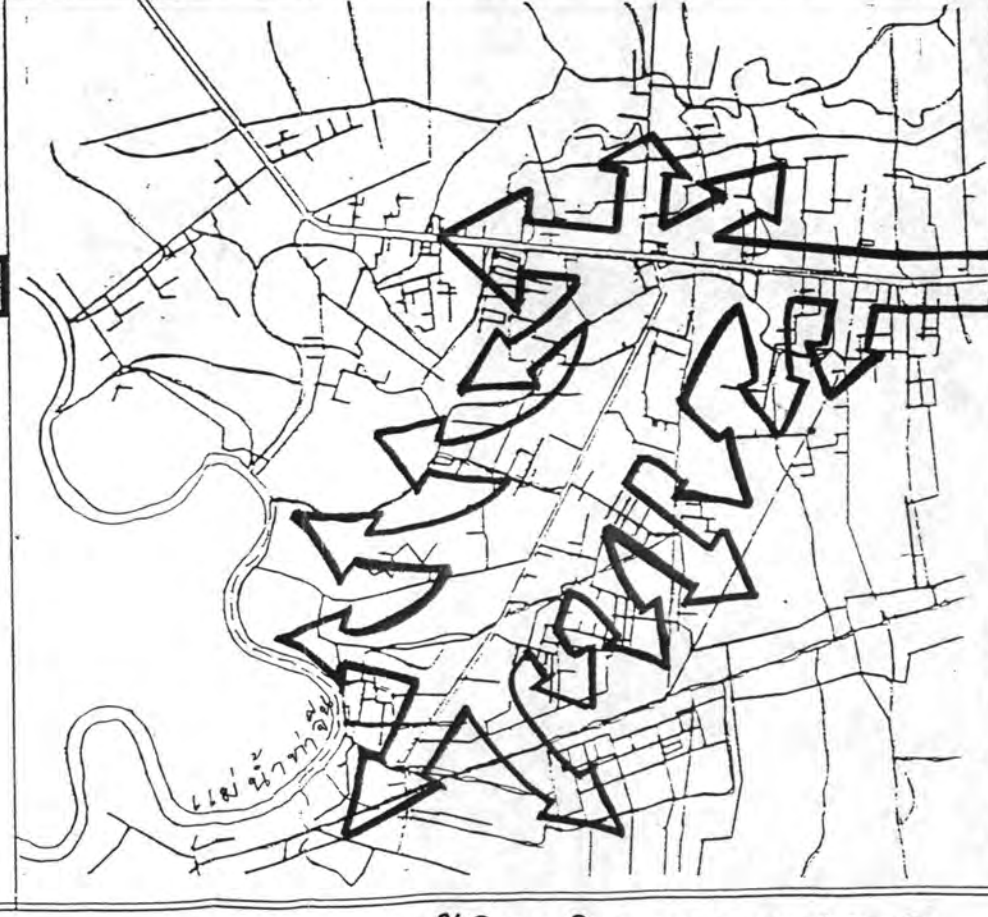
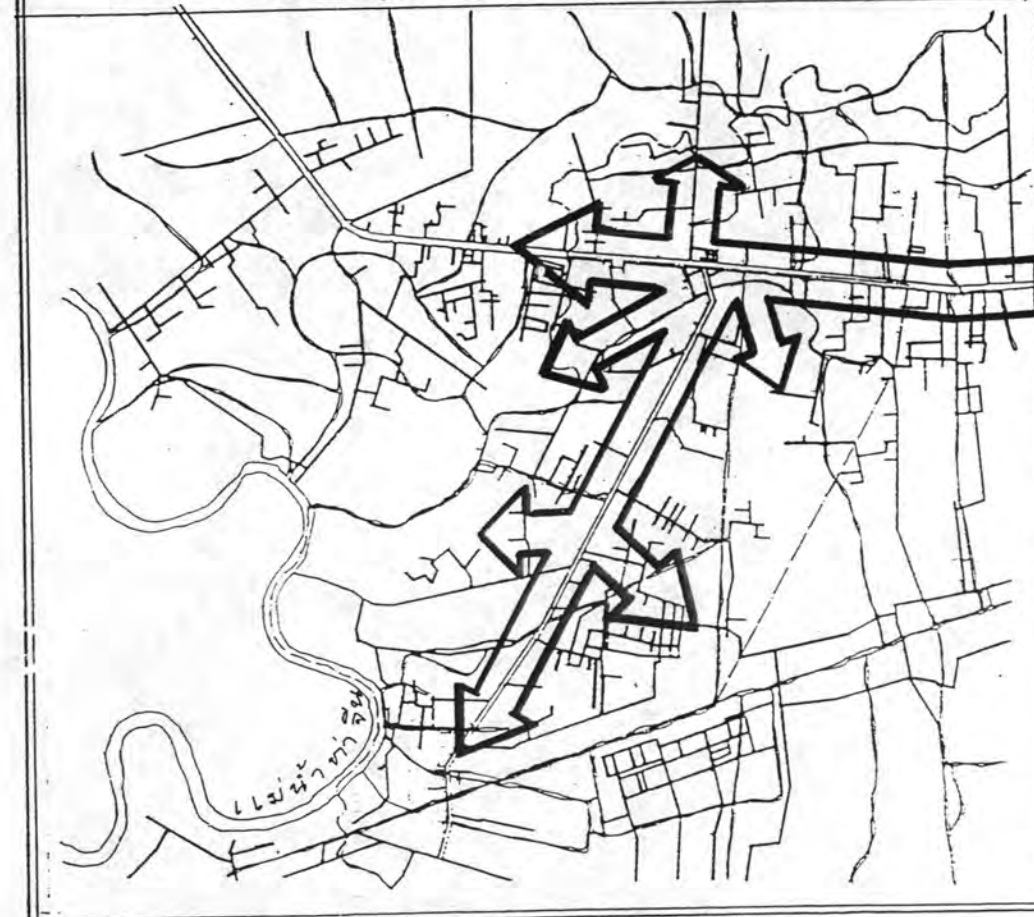
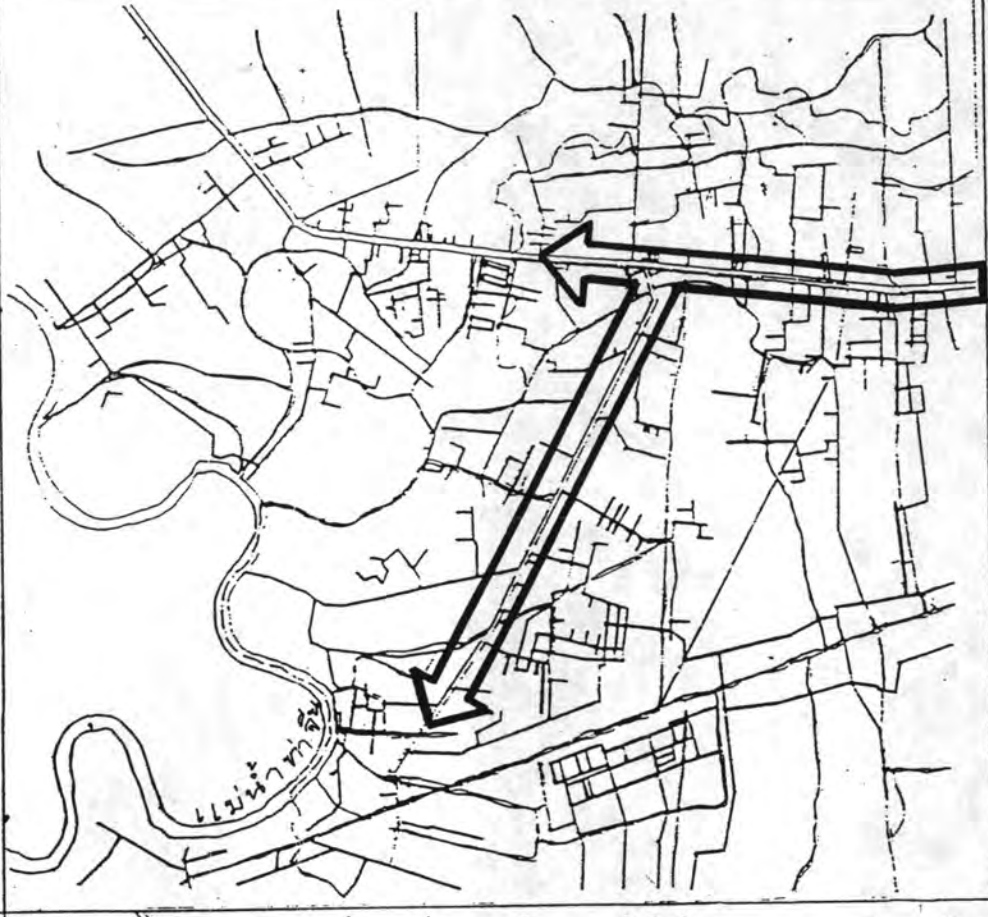
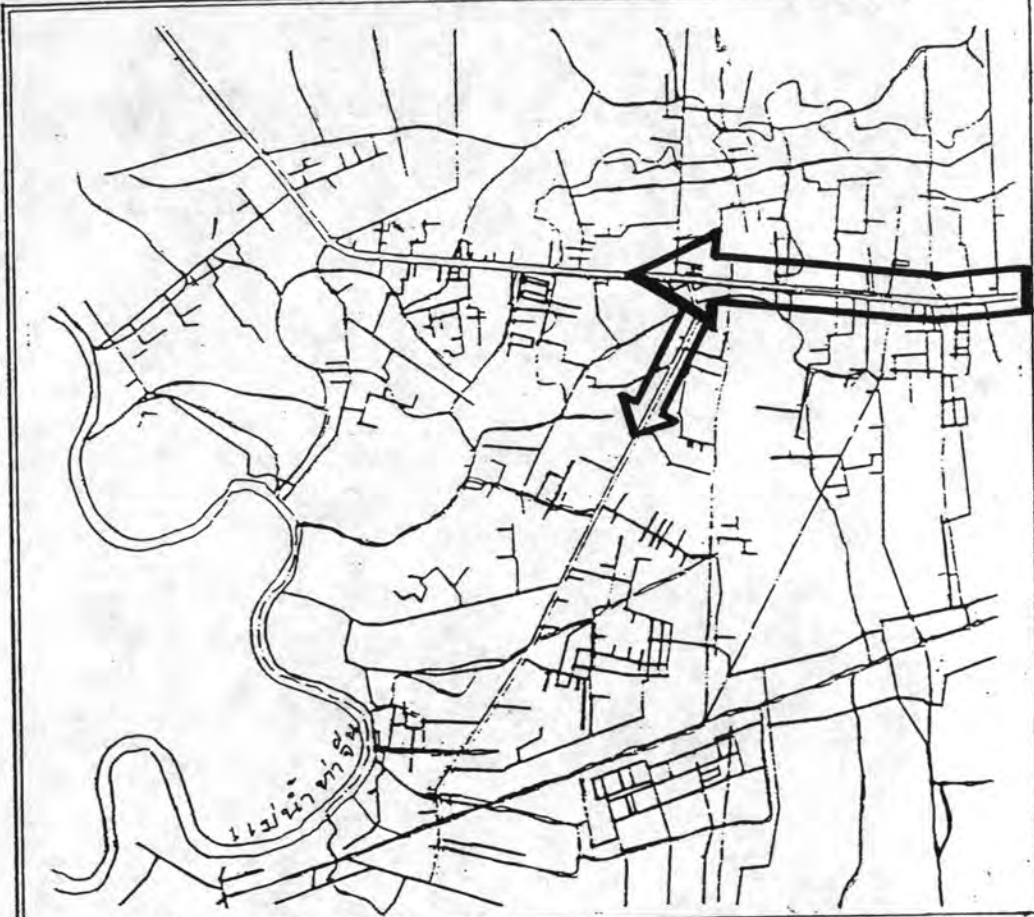
การขยายตัวระยะแรก พ.ศ 2519

การขยายตัวในระยะต่อมา พ.ศ 2524

ภาพประกอบที่ 4.2 แสดงทิศทางการขยายตัวของอุตสาหกรรม

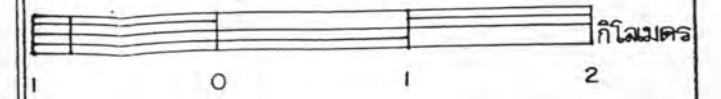
สัญลักษณ์

-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  เขตจังหวัด
-  ทางหลวง ถนน ซอย
-  แม่น้ำ คลอง
-  ทิศทางการขยายตัว



การขยายตัวเริ่มเปลี่ยนแกน พ.ศ 2530

มีการขยายตัวในทุกทิศทุกทาง พ.ศ 2535



แต่ถ้าหากมีการวางแผนพัฒนาถนนโครงข่ายคมนาคมในเขตพื้นที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม แล้วก็จะทำให้ลักษณะทิศทางการขยายตัวดังกล่าวเปลี่ยนไป

ลักษณะการกระจายตัว

การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมตามแนวดถนนเศรษฐกิจ 1 สามารถแบ่งเป็นกลุ่ม ได้ดังนี้

1. กลุ่มโรงงาน ที่มีลักษณะการกระจายตัวอย่างสม่ำเสมอ บริเวณริมฝั่งถนนตั้งแต่บริเวณชุมชนอ้อมน้อย เรื่อยลงมาจนถึงบริเวณชุมชนกระทุ่มแบน โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ที่ติดกับถนนเศรษฐกิจ 1 จะมีการกระจุกตัวอย่างหนาแน่น โรงงานเหล่านี้ จะอาศัยถนนเศรษฐกิจ 1 เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง ผลผลิตและวัตถุดิบที่สำคัญ ส่วนใหญ่โรงงานกลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มโรงงานที่เข้ามาดำเนินการในช่วงระยะแรกของการพัฒนา คือ ตั้งแต่ก่อนปี พ.ศ.2519 และจะเป็นโรงงานขนาดใหญ่ ที่อาศัยวัตถุดิบ และแรงงานจากพื้นที่อื่นเป็นหลัก
2. กลุ่มโรงงานที่มีลักษณะการกระจายตัว ต่อเนื่องกับโรงงาน ในกลุ่มแรก จะมีการกระจายตัวลึกเข้าไป ในเขตที่ดินด้านใน โดยจะอยู่ห่างจากแนวดถนนเศรษฐกิจ 1 มากขึ้น และระยะห่างจากถนนเศรษฐกิจ 1 จะมีผลในลักษณะผกผัน กับความหนาแน่นของจำนวนโรงงาน กล่าวคือ ในบริเวณที่ห่างจากแนวดถนน มากเท่าใดก็จะมีจำนวนโรงงานตั้งอยู่อย่างเบาบาง และจะค่อย ๆ หนาแน่นขึ้นเมื่อระยะห่าง ระหว่างโรงงานกับถนนเศรษฐกิจ 1 ลดลง ตำแหน่งที่ตั้งของโรงงาน เหล่านี้ จะถูกกำหนดด้วยช่องทางการขนส่ง หรือช่องเว้นว่าง ระหว่างโรงงาน ที่อยู่ติดกับแนวดถนน เส้นทางขนส่งสายย่อย ๆ ดังกล่าวจะถูกใช้เป็นเส้นทางเชื่อมต่อ ถนนเศรษฐกิจ 1 กับพื้นที่ด้านใน ซึ่งมีทั้งโรงงานอุตสาหกรรมและบ้านพักอาศัยของคนงานและชาวบ้าน ที่เป็นเจ้าของที่ดินดั้งเดิม โดยโรงงานเหล่านี้ส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานที่เข้ามาดำเนินการในระยะหลัง ตั้งแต่ประมาณ ปี พ.ศ.2530 เป็นต้นมา
3. กลุ่มโรงงานที่มีการกระจายตัวตามแนวเส้นทางน้ำ พบว่าบางส่วนของ การกระจายตัวของโรงงาน จะอาศัยเส้นทางน้ำ เป็นปัจจัยที่ใช้พิจารณารองลงมาจาก

แนวถนน จะมีโรงงานบางกลุ่มกระจายตัว ตามแนวเส้นทางน้ำ โดยใช้เส้นทางน้ำเป็นเส้นทางในการขนส่ง เป็นวัตถุดิบและเป็นแหล่งระบายน้ำเสีย ซึ่งกลุ่มโรงงานที่มีการกระจายตัวในลักษณะนี้ ได้แก่ โรงงานประเภทโรงงานสิ่งทอ และโรงงานกระดาษและจะเป็นกลุ่มโรงงานที่เข้ามาดำเนินการในช่วงแรก ๆ

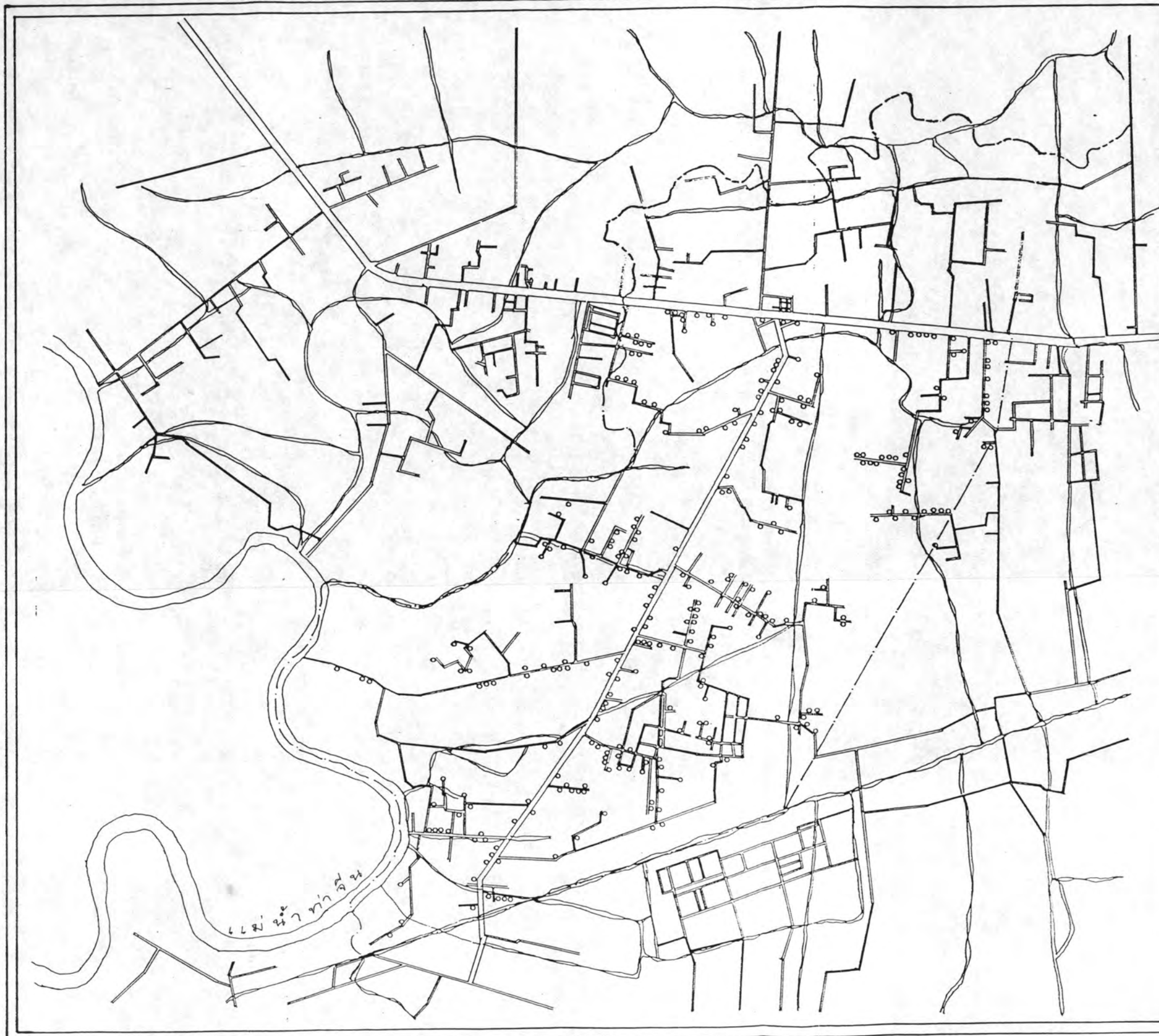
1) พัฒนาการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม

การกระจายตัวของอุตสาหกรรม ตามแนวถนนเศรษฐกิจ 1 มีรูปแบบ การพัฒนาจากลักษณะกลุ่มโรงงานที่จะกระจุกตัวเฉพาะบริเวณที่มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคสูงกว่านั้น คือ บริเวณริมฝั่งถนน โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ใกล้กับย่านชุมชน และบริเวณใกล้เคียงกับโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ จากนั้นจะมีการกระจายตัวมากขึ้น แต่ยังคงยึดแนวถนนเป็นแกนในการกำหนดทิศทางการกระจายตัว ลักษณะการกระจายตัวที่เกิดขึ้นในช่วงนี้ จะมีลักษณะเป็นการกระจายที่เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มโรงงานที่มีการกระจุกตัวในระยะแรก ต่อจากนั้น ลักษณะการกระจายตัวที่เกิดขึ้น จะมีความถี่มากขึ้น นั่นคือ ระยะห่างระหว่างโรงงานแต่ละแห่งก็จะลดน้อยลงไป การกระจายเริ่มเกิดทิศทางใหม่ ๆ ตามแนวถนนสายย่อยที่ตัดผ่านเข้าสู่ชุมชนด้านใน ในระยะสุดท้ายซึ่งเป็นระยะหลังสุด ที่มีการสำรวจพบการกระจายตัวเริ่มขยายตัวออกทางด้านข้าง ความสม่ำเสมอระหว่างพื้นที่โรงงาน และที่ว่างเริ่มมีมากขึ้น แต่ในพื้นที่ด้านใน ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีอุปสรรค ในด้านทำเลที่ตั้ง นั้น ก็ยังมีการกระจายตัวที่ไม่สม่ำเสมอ (ภาพประกอบที่ 4.3)

2) แนวโน้มกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม

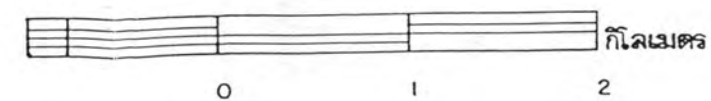
จากการศึกษาพบว่ากระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม มีแนวโน้มที่จะกระจายตัวเข้าไปสู่พื้นที่ด้านในทั้งสองฝั่งของถนนเศรษฐกิจ 1 ค่อนข้างสูง เพราะเป็นบริเวณพื้นที่เกษตร และที่ว่างที่สามารถนำมาพัฒนาได้ และราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก และถ้าหากมีการวางแผนการพัฒนาเส้นทางคมนาคมและระบบสาธารณูปโภค ให้สมบูรณ์มากขึ้นแล้ว พื้นที่

ภาพประกอบที่ 4.3 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา



สัญลักษณ์

- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- เขตจังหวัด
- ทางหลวง ถนน ซอย
- แม่น้ำ คลอง
- ตำแหน่งโรงงานอุตสาหกรรม



บริเวณดังกล่าว น่าจะเป็นบริเวณที่มีการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมสูง โดยเฉพาะโรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลาง และโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ (ภาพประกอบที่ 4.4)

1. ลักษณะการกระจายตัวจำแนกตามขนาดพื้นที่โรงงาน

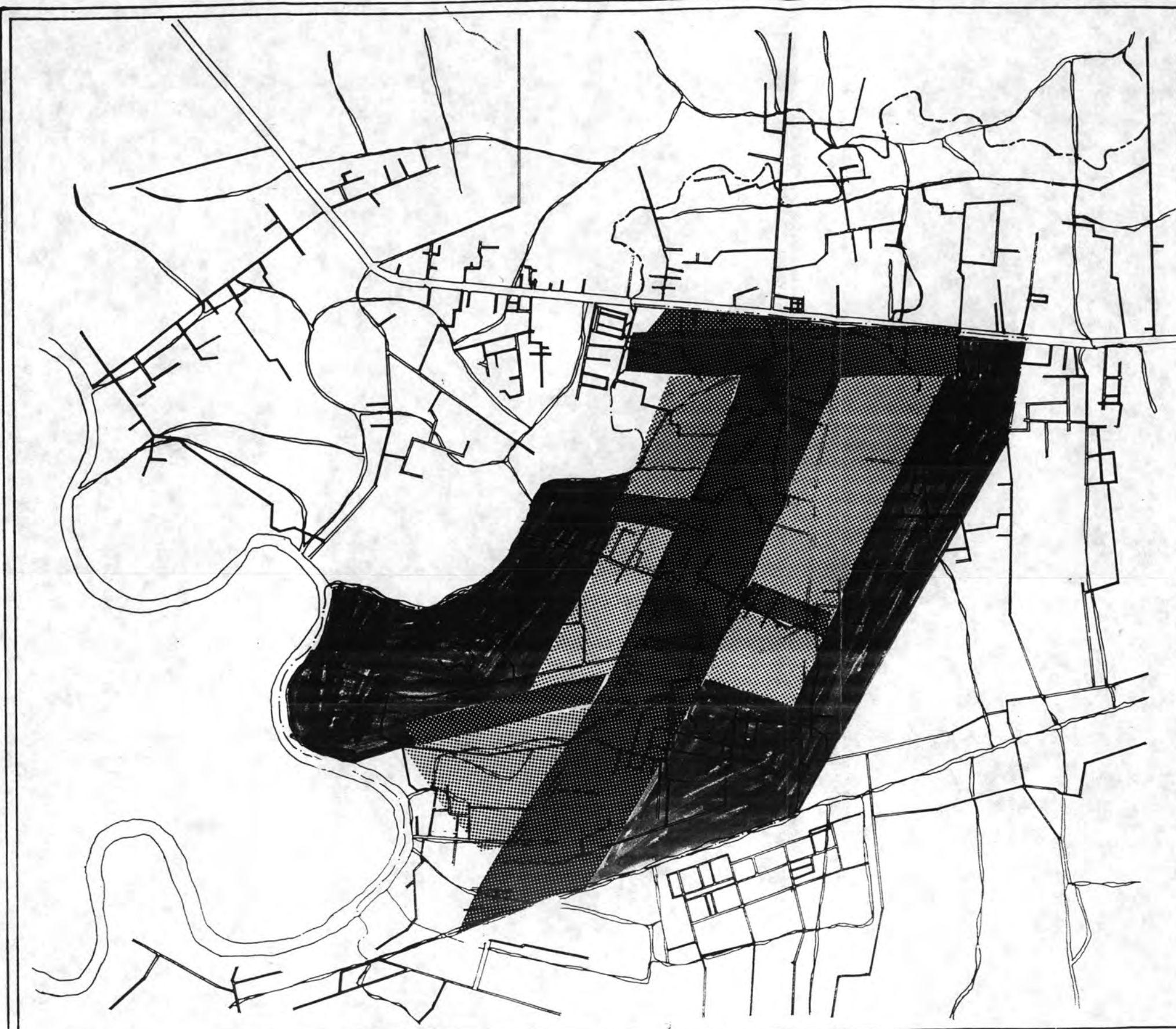
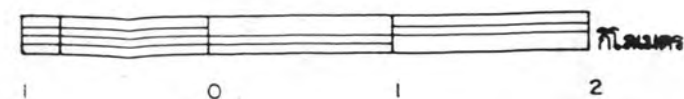
โรงงานอุตสาหกรรมทั้ง 13 ประเภท มีการใช้ที่ดินต่างกัน อุตสาหกรรมกลุ่มที่ใช้พื้นที่มาก ได้แก่ กลุ่มอุตสาหกรรมสิ่งทอ อุตสาหกรรมเซรามิค อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ โดยจะมีขนาดพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 30-40 ไร่ กลุ่มอุตสาหกรรมที่มีขนาดรองลงมา ได้แก่ กลุ่มอุตสาหกรรมเครื่องแต่งกาย อุตสาหกรรมไม้ อุตสาหกรรมกระดาษ อุตสาหกรรมโลหะ อุตสาหกรรมเครื่องจักร และกลุ่มเบ็ดเตล็ด ซึ่งมีขนาดพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 10-15 ไร่ และกลุ่มของโรงงานอุตสาหกรรมที่มีขนาดเล็ก โดยมีขนาดพื้นที่ เฉลี่ยประมาณ 5-10 ไร่ ได้แก่ กลุ่มโรงงานผลิตภัณฑ์ยาง โรงงานผลิตภัณฑ์อาหาร โรงงานผลิตภัณฑ์โลหะ โรงงานผลิตภัณฑ์เครื่องจักร และส่วนประกอบ โรงงานผลิตและซ่อมแซมรถยนต์ และรถจักรยานยนต์

ภาพประกอบที่ 4.4 แนวโน้มบริเวณที่จะมีการขยายตัว

สัญลักษณ์ ของโรงงานขนาดต่างๆ

----- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
 ----- เขตจังหวัด
 _____ ทางหลวง ถนน ซอย
 _____ แม่น้ำ คลอง

■ อุตสาหกรรมขนาดเล็ก
 ■ อุตสาหกรรมขนาดกลาง
 ■ อุตสาหกรรมขนาดใหญ่

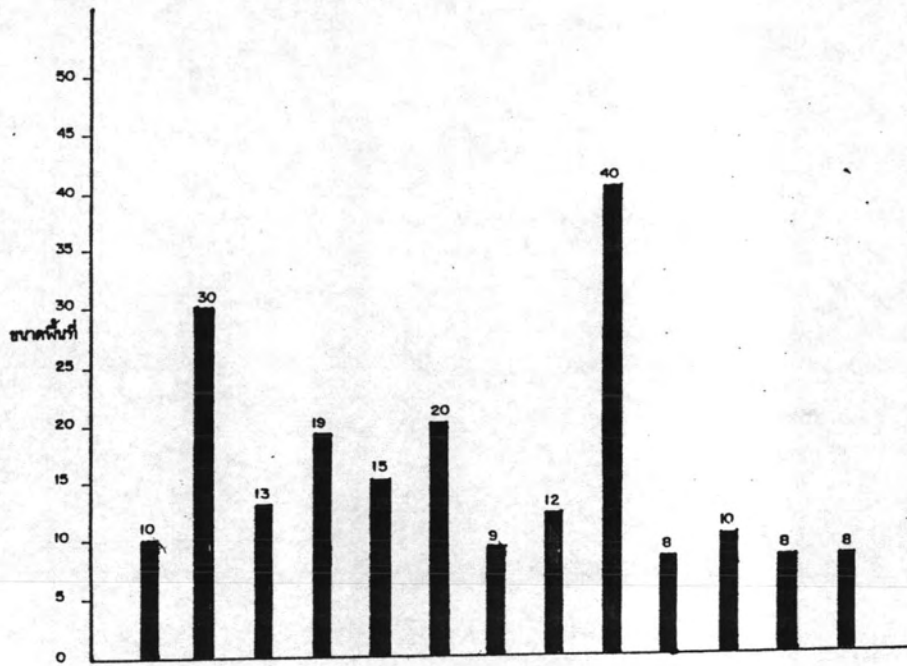


ตารางที่ 4.1 แสดงการใช้พื้นที่เฉลี่ยของกลุ่มโรงงานแต่ละประเภท

ประเภทอุตสาหกรรม	ขนาดพื้นที่เฉลี่ย / ไร่
อาหาร	10
สิ่งทอ	30
เครื่องแต่งกาย	13
ไม้	19
กระดาษ	15
เคมีภัณฑ์	20
ยาง	9
พลาสติก	12
เซรามิค	40
โลหะ	8
เครื่องจักร	10
รถยนต์ - รถจักรยานยนต์	8
เบ็ดเตล็ด	10

ที่มา แบบขออนุญาตประกอบกิจการโรงงาน อำเภอกระทุ่มแบน

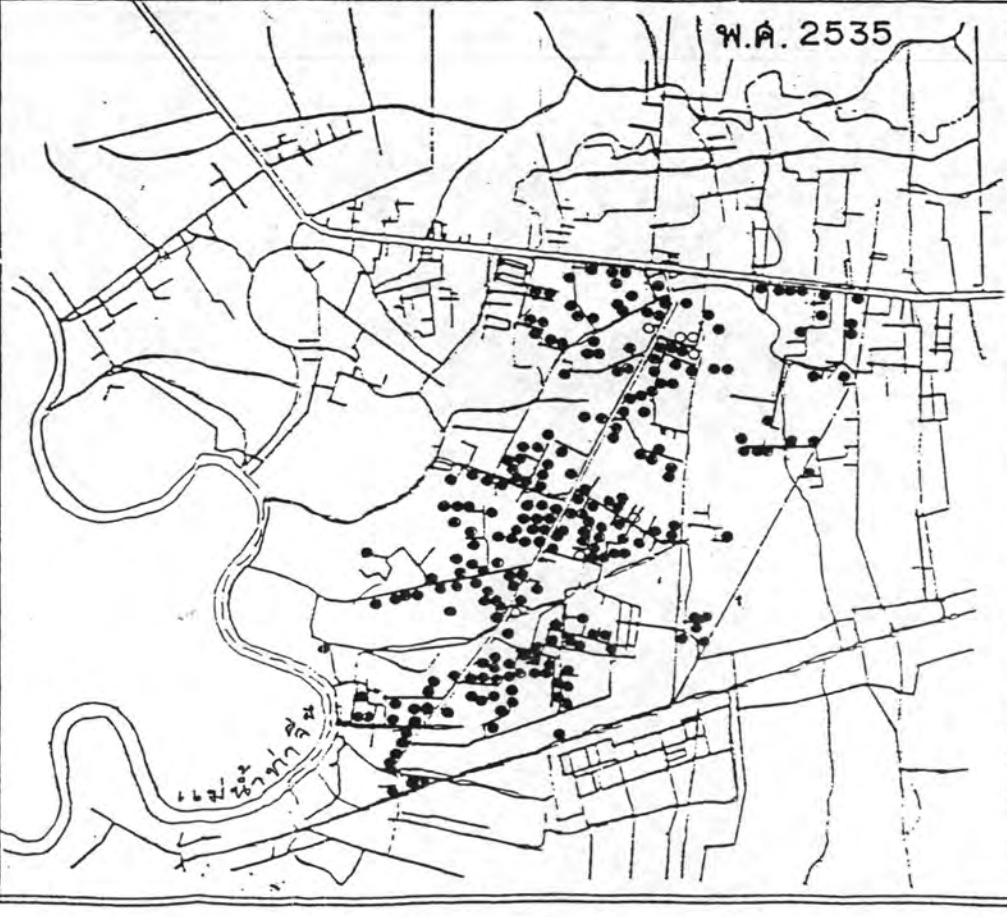
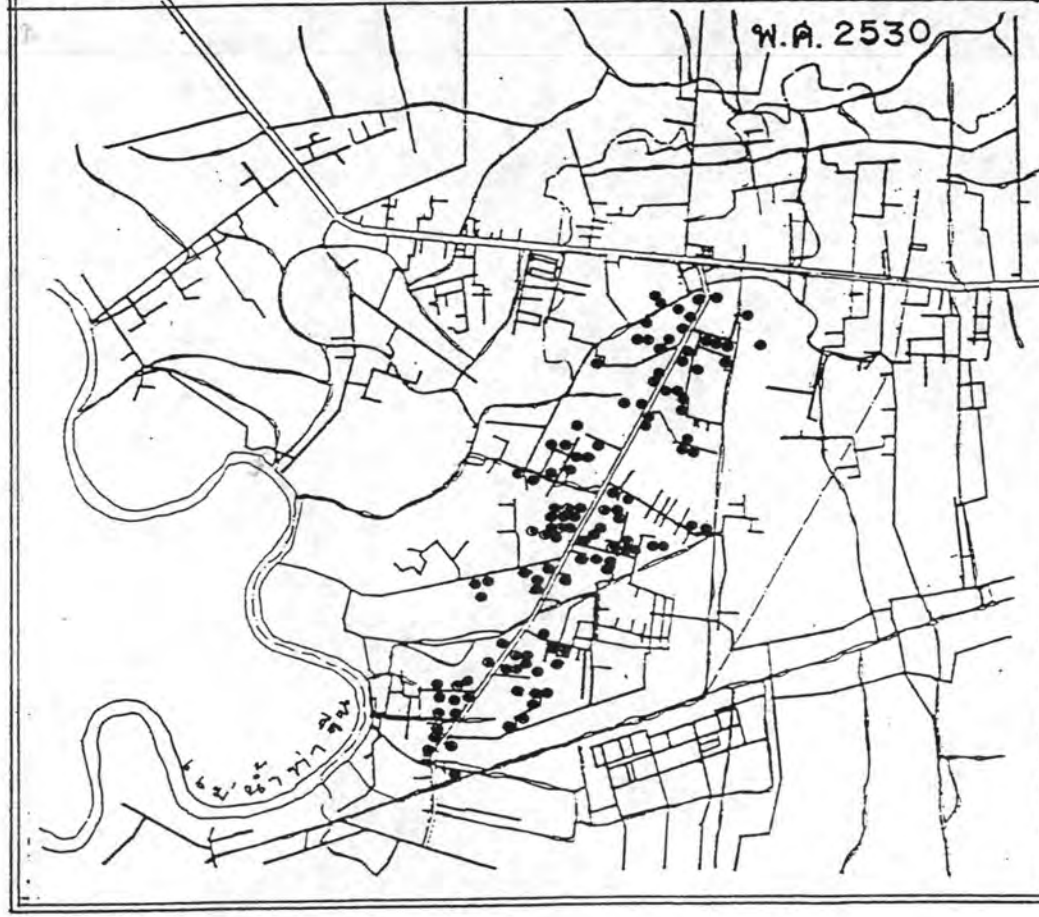
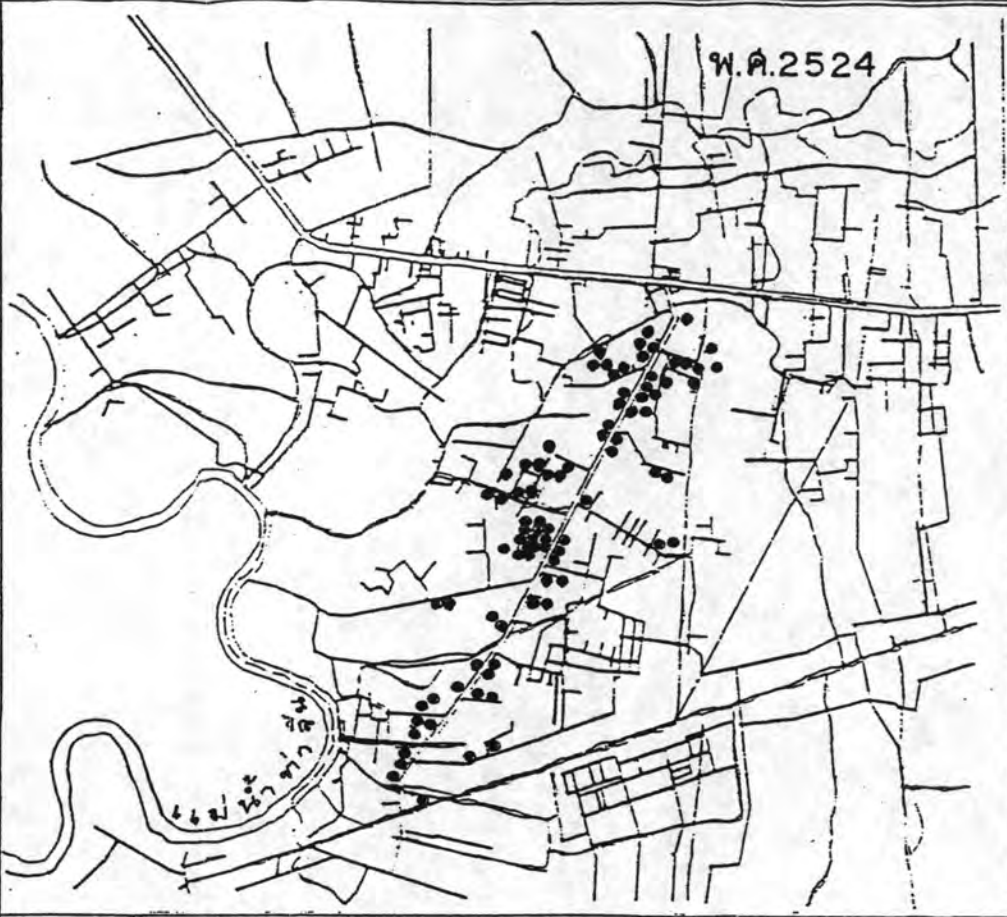
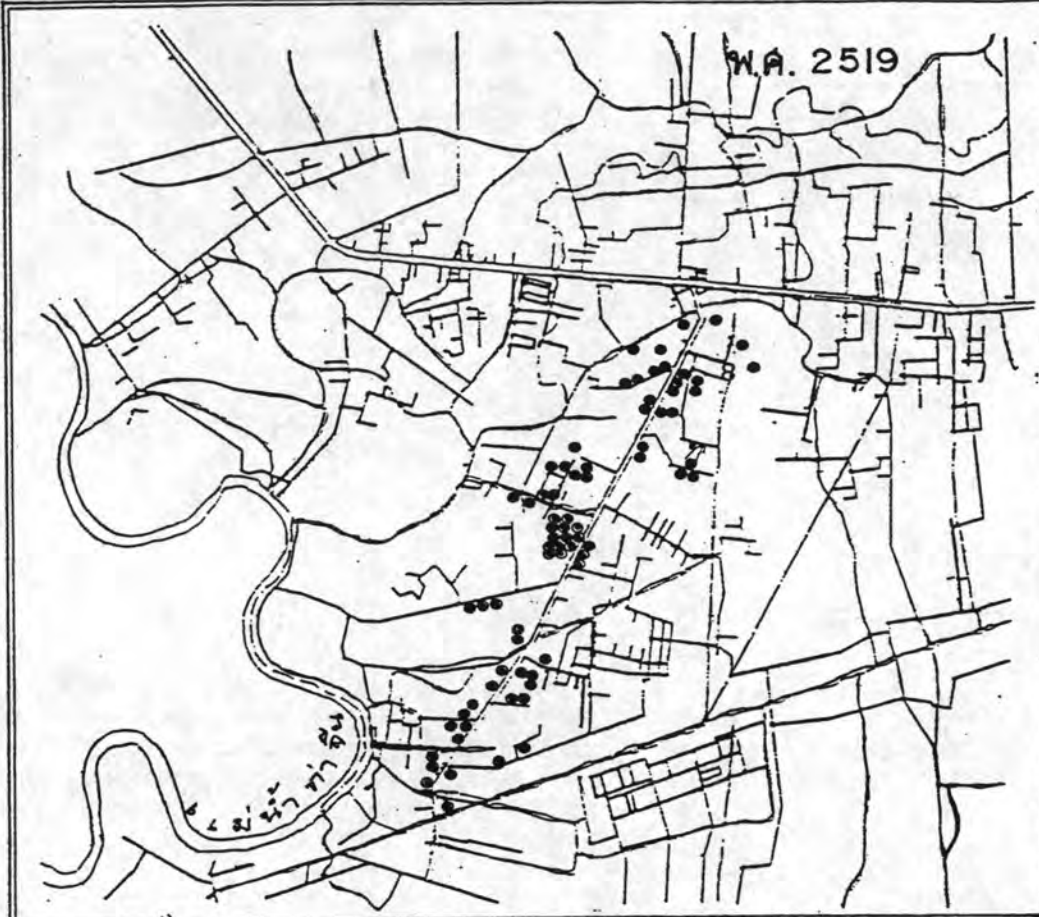
จากการสุ่มตัวอย่าง สํารวจโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 30 แห่ง ในเขตพื้นที่ศึกษาพบว่า การกระจายตัวของขนาดโรงงานอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่ จะมีขนาด ประมาณ 6-10 ไร่ ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 33.33% ส่วนโรงงานที่มีขนาดพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 1-5 ไร่ และ 11-15 ไร่ จำนวนรองลงมา ประมาณร้อยละ 13 เท่านั้น และการกระจายตัวของโรงงานที่มีขนาดใหญ่ ตั้งแต่ 30 ไร่ ขึ้นไป คิดเป็นประมาณร้อยละ 10 (ตารางที่ 4.1)



แผนภูมิที่ 4.1 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่เฉลี่ยของโรงงานแต่ละประเภทในเขตพื้นที่ศึกษา

เมื่อนำลักษณะขนาดของโรงงาน และการกระจายตัวมาพิจารณาร่วมกันแล้ว พบว่ากลุ่มโรงงานส่วนใหญ่ในพื้นที่ จะเป็นโรงงานที่มีขนาดพื้นที่ ตั้งแต่ 1-15 ไร่ คิดเป็น ประมาณร้อยละ 50 ของจำนวนโรงงานที่ลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ซึ่งกลุ่มโรงงานกลุ่มนี้จะกระจายตัวอยู่ทั่วไปโดยเฉพาะบริเวณริมฝั่งถนนเศรษฐกิจ 1 และ จะมีโรงงานขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 30 ไร่ ขึ้นไป กระจายตามจุดต่าง ๆ โดยเฉพาะบริเวณถนนเศรษฐกิจ 1 ตอนกลาง จะมีการกระจุกตัวของโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ เหล่านี้ และเป็นที่น่าสังเกตก็คือ โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่เหล่านี้จะเป็นโรงงานกลุ่มแรก ที่เข้ามาดำเนินการในพื้นที่ ที่ ซึ่งในขณะนั้น ปัจจัยเรื่องราคาที่ดินยังไม่ส่งผลกระทบมากนัก ซึ่งในความเป็นจริงแล้ว โรงงานขนาดใหญ่เหล่านี้ สามารถจะตั้งขึ้นในบริเวณพื้นที่ด้านใน ซึ่งอยู่ห่างจากถนนเศรษฐกิจ 1 เข้าไปได้ เพราะขีดความสามารถในการขนส่งไม่จำกัดเหมือนโรงงานขนาดเล็ก

สำหรับแนวโน้ม การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม ขนาดต่าง ๆ นั้น เมื่อพิจารณาจากปัจจัยประกอบต่าง ๆ ในปัจจุบัน แล้วพบว่า โรงงานที่มีขนาดใหญ่ ตั้งแต่ 30 ไร่ ขึ้นไปน่าจะมีการกระจายตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่ด้านใน ทั้งสองฝั่งของถนนเศรษฐกิจ 1 และไม่ควรอยู่ห่างจากถนนเศรษฐกิจ 1 เกินกว่า 600-700 เมตร ส่วนโรงงานขนาดประมาณ 1-15 ไร่ ซึ่งเป็นกลุ่มโรงงานที่มีจำนวนมากนั้น จะกระจายอยู่ทั่วไป โดยเฉพาะบริเวณที่ว่างริมถนนเศรษฐกิจ 1 ที่ยังพอเหลืออยู่ และบริเวณใกล้เคียงกับโรงงานขนาดใหญ่ และ แหล่งชุมชน เพราะบริเวณดังกล่าวจะเป็นบริเวณที่มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่ สมบูรณ์มากกว่าพื้นที่ส่วนอื่น ๆ (ภาพประกอบที่ 4.5)



ภาพประกอบที่ 4.5 แสดงตำแหน่งของโรงงาน
อุตสาหกรรมในเขตพื้นที่ศึกษา
สัญลักษณ์

- _____ ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- _____ เขตจังหวัด
- _____ ทางหลวง ถนน ซอย
- _____ แม่น้ำ คลอง
- ตำแหน่งโรงงานอุตสาหกรรม



ตารางที่ 4.2 แสดงขนาดของโรงงานโดยเฉลี่ยจากการสุ่มตัวอย่าง

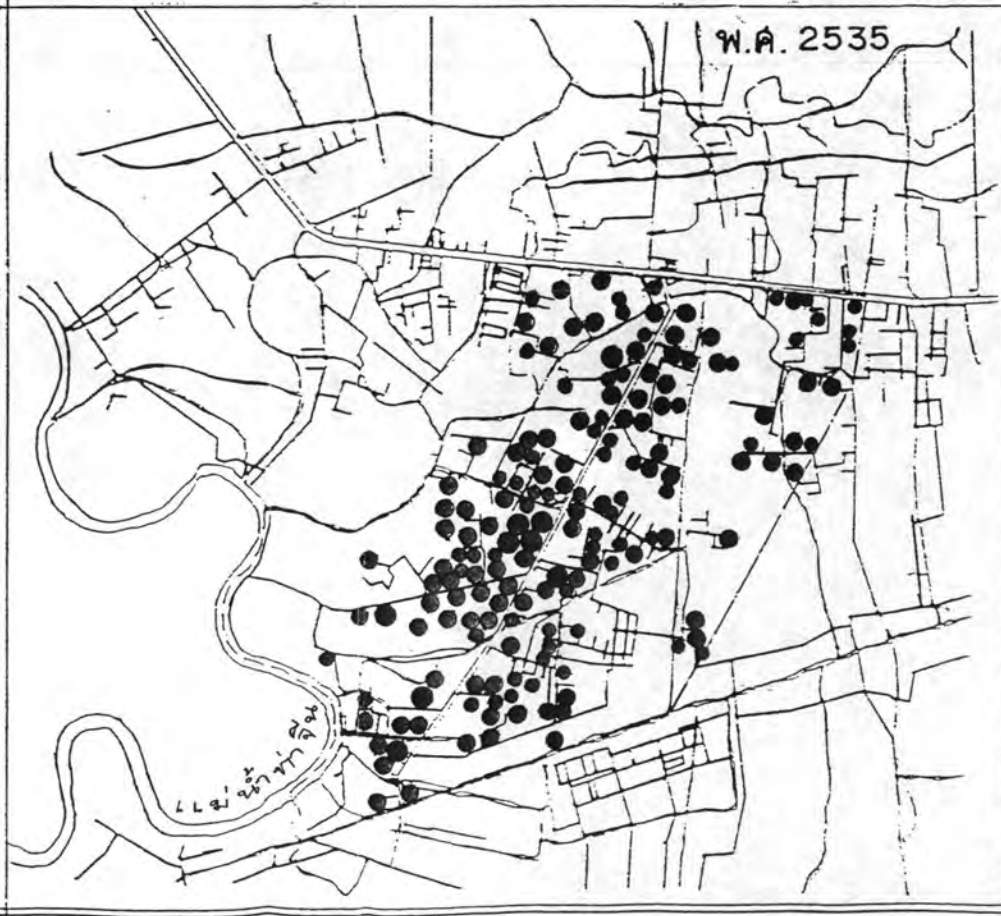
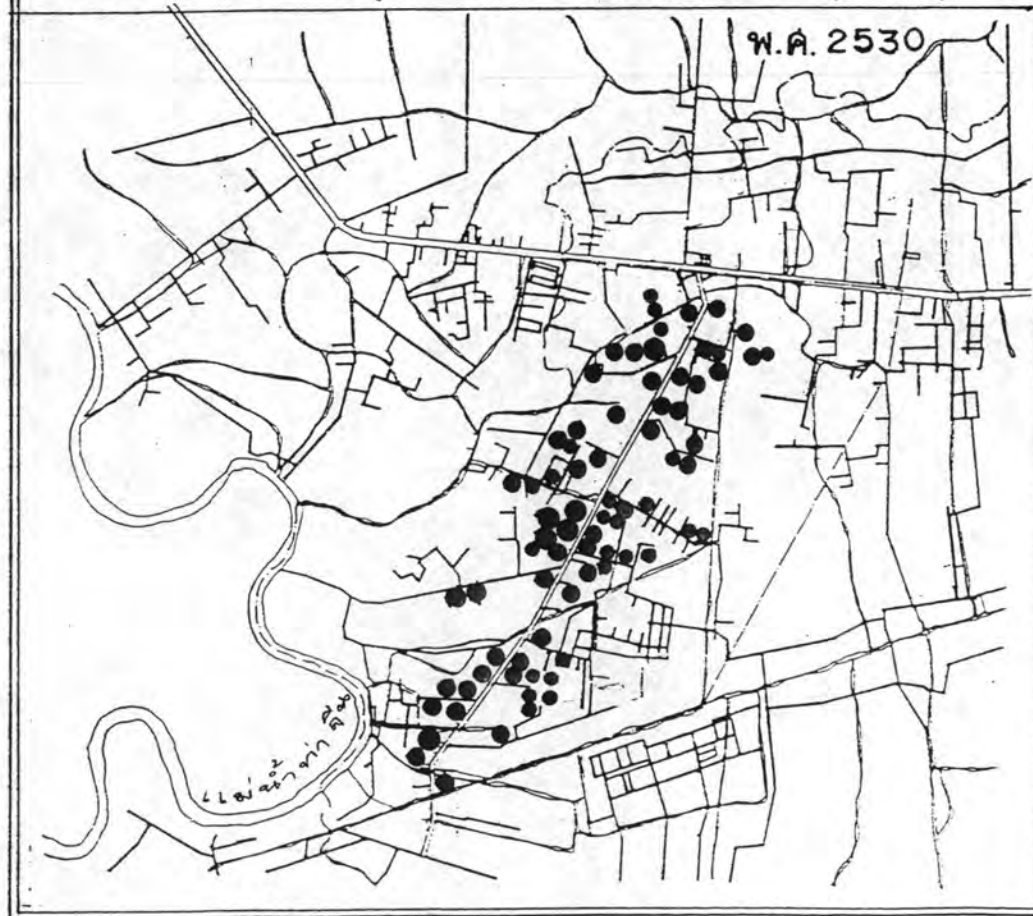
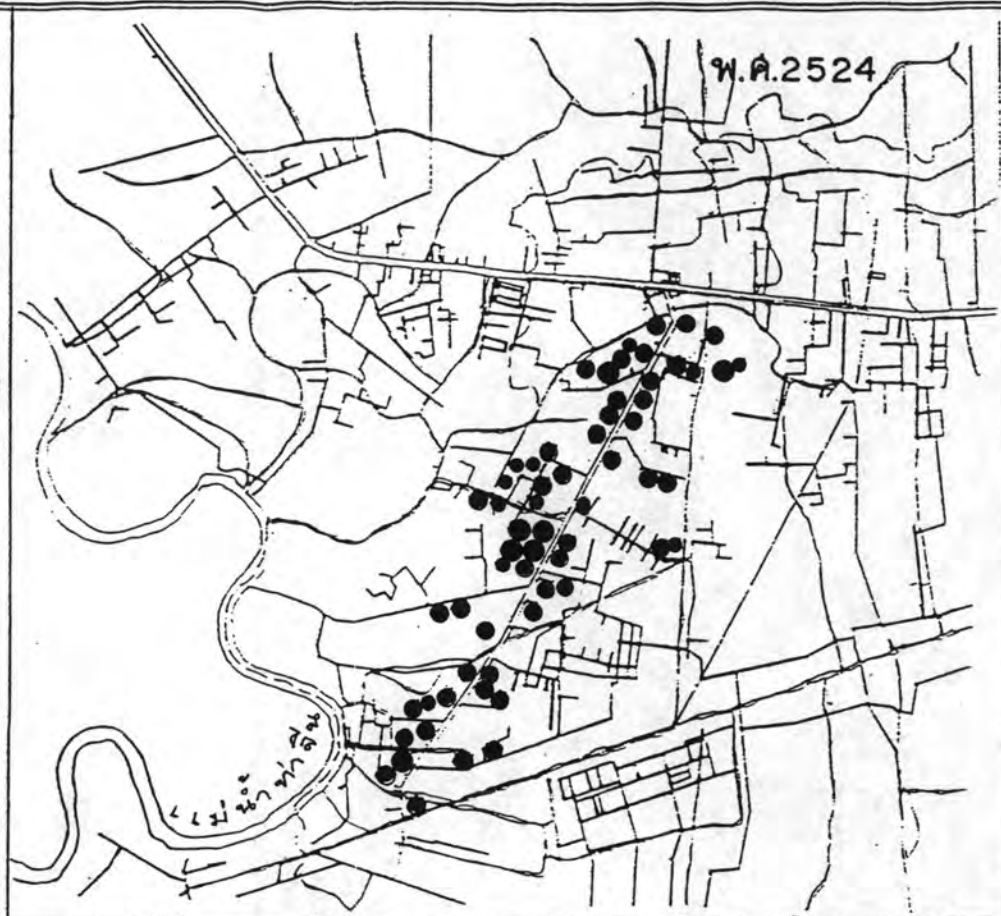
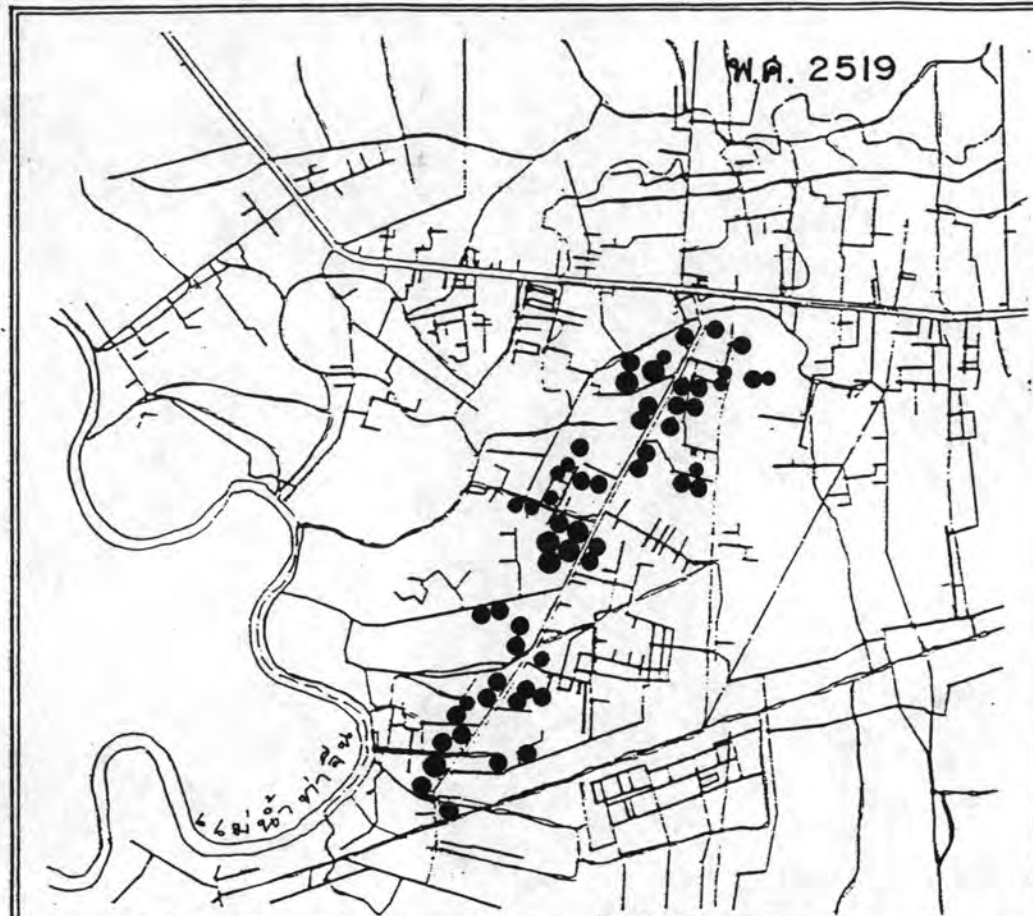
ขนาดของโรงงาน	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
น้อยกว่า 1 ไร่	2	6.66
1 - 5 ไร่	4	13.33
6 - 10 ไร่	10	33.33
10 - 15 ไร่	4	13.33
16 - 20 ไร่	3	10
21 - 25 ไร่	2	6.66
26 - 30 ไร่	2	6.66
มากกว่า 30 ไร่	3	10
รวม	30	100

1) พัฒนาการของขนาดโรงงานอุตสาหกรรม

พัฒนาการทางด้านขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้น พบว่าในช่วงแรก ๆ ของการศึกษา กลุ่มโรงงานที่เข้ามาดำเนินการจะเป็นกลุ่มโรงงานขนาดใหญ่และขนาดกลาง กลุ่มโรงงานเหล่านี้ส่วนหนึ่งเกิดจากการอพยพ มาจากพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานคร และส่วนหนึ่งเป็นโรงงานในเขตพื้นที่ดั้งเดิม ในระยะต่อมาจึงเกิดโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กขึ้นแทรกตัวอยู่กับโรงงานขนาดใหญ่และขนาดกลาง ซึ่งตั้งอยู่ก่อนหน้านั้นแต่ยังคงมีจำนวนไม่มากนัก ต่อเมื่อภาวะทางเศรษฐกิจของภาคอุตสาหกรรมดีขึ้น จึงเกิดกลุ่มโรงงานใหม่ๆ ขึ้น ส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานขนาดกลางและโรงงานขนาดเล็ก ตลอดจนอุตสาหกรรมในครัวเรือนที่เกิดขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโรงงานต่าง ๆ โดยเฉพาะโรงงานขนาดเล็กจะมีการขยายตัวอย่างรวดเร็วในระยะหลัง และมีส่วนสำคัญต่อระบบการผลิต เมื่อจำนวนโรงงานเหล่านี้เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก ในขณะที่โรงงานขนาดใหญ่มีการขยายตัวน้อยมาก เนื่องจากอุปสรรคในด้านความจำกัดของเนื้อที่และราคาของที่ดิน

2) แนวโน้มการพัฒนาของขนาดโรงงานอุตสาหกรรม

ในขณะที่พื้นที่ว่างยังไม่ได้พัฒนาหรือพื้นที่เพื่อการเกษตรยังมีข้อจำกัด ทางด้านการคมนาคมและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ก็จะมีผลต่อแนวโน้มของขนาดโรงงานอุตสาหกรรมที่จะมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เฉพาะโรงงานขนาดเล็กและอุตสาหกรรมภายในครัวเรือน ซึ่งกลุ่มอุตสาหกรรมเหล่านี้ถึงแม้จะเป็นกลุ่มโรงงานขนาดเล็ก แต่เมื่อมีการขยายตัวมากขึ้น ก็ก่อให้เกิดปัญหาแก่ชุมชนได้โดยง่าย เพราะการควบคุมต่าง ๆ ของเจ้าหน้าที่ยังไม่ทั่วถึงเพียงพอ และการขยายตัวดังกล่าวก็จะทำให้ความสมดุลย์ของขนาดและประเภทของโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เสียไป ดังนั้นการพัฒนาพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตร บริเวณที่เหมาะสมต่อการพัฒนาให้มีศักยภาพเหมาะสมต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และขนาดกลางได้ น่าจะเป็นสิ่งที่ดี (ภาพประกอบที่ 4.6)



ภาพประกอบที่ 4.6 แสดงการขยายตัวของโรงเรียนขนาดต่างๆ
ฉะเชิงเทรา

-ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-เขตจังหวัด
-ทางหลวง ถนน ซอย
-แม่น้ำ คลอง
- โรงเรียนอนุบาลทระนงขนาดเล็ก
- โรงเรียนอนุบาลทระนงขนาดกลาง
- โรงเรียนอนุบาลทระนงขนาดใหญ่



2. การกระจายตัวจำแนกตามประเภทของกิจการ

จากการศึกษา พบว่า ลักษณะกิจการของโรงงานก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่ง ที่มีผลต่อรูปแบบการพัฒนาอุตสาหกรรม และลักษณะประเภทกิจการของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตพื้นที่ศึกษา ก็มีลักษณะเฉพาะตัวเช่นกัน อุตสาหกรรมบางประเภทเป็นอุตสาหกรรมที่ต้องการวัตถุดิบป้อนโรงงาน ที่ต้องเป็นวัตถุดิบผ่านกระบวนการแปรสภาพหรือแปรรูปวัตถุดิบนั้นเสียก่อนแล้วจึงป้อนเข้าสู่กระบวนการผลิตของโรงงานต่อไป และโรงงานบางประเภทก็เป็นโรงงานขนาดใหญ่ โดยผลผลิตที่ได้จะต้องมีกระบวนการในการเสริมแต่ง หรือเพิ่มเติมรายละเอียดบางอย่าง เพื่อให้มีความเหมาะสมและพร้อมที่จะใช้อุปโภค บริโภค อีกต่อหนึ่ง ดังนั้น จึงเกิดความสัมพันธ์ในการซื้อขายระหว่างโรงงานขึ้น เป็นลักษณะของอุตสาหกรรมที่มีความต่อเนื่องกันในเขตพื้นที่ จากการศึกษานพบว่า มีอุตสาหกรรมหลัก ๆ ของพื้นที่ ซึ่งจะเป็นต้นกำเนิดของความสัมพันธ์ระหว่างโรงงาน ได้แก่ กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมสิ่งทอ ซึ่งมีความสัมพันธ์ทางกระบวนการผลิตตั้งแต่ โรงงานปั่นด้าย โรงงานทอผ้า โรงงานฟอกผ้าและรีดผ้า กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรม ผลิตภัณฑ์โลหะ ซึ่งประกอบด้วย โรงงานหล่อเหล็ก โรงงานแปรรูปเหล็ก ในลักษณะต่าง ๆ และโรงงานผลิตเครื่องจักร และกลุ่มโรงงานผลิตภัณฑ์พลาสติก ซึ่งจะมีกระบวนการในการเสริมแต่งและปรับปรุงผลผลิตก่อนนำออกสู่ตลาดอีกต่อหนึ่งเสมอ

จากลักษณะความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องของโรงงานแบบต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วนั้น นอที่จะจำแนกลักษณะความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้น ได้ดังนี้

- 1) ความสัมพันธ์ในแนวดิ่ง เป็นความสัมพันธ์ของกลุ่มโรงงานที่ประกอบกิจการประเภทเดียวกัน เช่น โรงงานปั่นด้าย โรงงานทอผ้า โรงงานฟอกย้อม โรงงานนิยพ์ผ้า เป็นต้น
- 2) ความสัมพันธ์ในแนวขนาน เป็นความสัมพันธ์ของกลุ่มโรงงานที่ประกอบกิจการต่างประเภทกัน แต่จะมีลักษณะที่ใกล้เคียงกัน และจะพึ่งพาอาศัยกันในส่วนองวัตถุดิบ เช่น โรงงานผลิตภัณฑ์โลหะ โรงงานอุตสาหกรรมเครื่องจักร และโรงงานผลิตและซ่อมแซมรถยนต์และรถจักรยานยนต์

3) ความสัมพันธ์แนวทแยง ความต้องการวัตถุดิบประเภทอื่น นอกเหนือจากวัตถุดิบที่หาได้จากกลุ่มโรงงานประเภทเดียวกันมาสนับสนุนการผลิต เช่น โรงงานสิ่งทอ จะต้องการสีย้อมผ้า กรดกำมะถัน อะไหล่ และเครื่องจักรทอผ้า แกนหมุนผ้า เป็นต้น ความสัมพันธ์ดังกล่าว จัดเป็นความสัมพันธ์แนวทแยง

4) ความสัมพันธ์ทางอ้อมและทางสังคม จัดเป็นผลพลอยได้ที่เกิดขึ้น เมื่อการกระจุกตัวของโรงงานสิ่งทอเกิดขึ้น ทำให้เกิดความฝักฝืนของแรงงานในอุตสาหกรรมประเภทนี้เป็นจำนวนมาก แรงงานเหล่านี้ย่อมเป็นแรงงานที่มีความชำนาญ ที่สนองตอบความต้องการแรงงานที่เพิ่มขึ้นของอุตสาหกรรมสิ่งทอ ในอนาคตได้เป็นอย่างดี ซึ่งความชำนาญงานของคนงาน จะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ไม่ต้องลงทุนฝึกสอนมาก

ความสัมพันธ์ทางการผลิตของอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ ทั้ง 13 กลุ่ม ในเขตพื้นที่ศึกษา พิจารณาวัตถุดิบที่ใช้โดยตรงในปริมาณมาก ทำให้เห็นลักษณะความสัมพันธ์ที่โรงงานอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน จะมีความสัมพันธ์ทางการผลิตสูง นั่นคือ การใช้วัตถุดิบสำเร็จรูประหว่างโรงงาน มีดังนี้ คือ

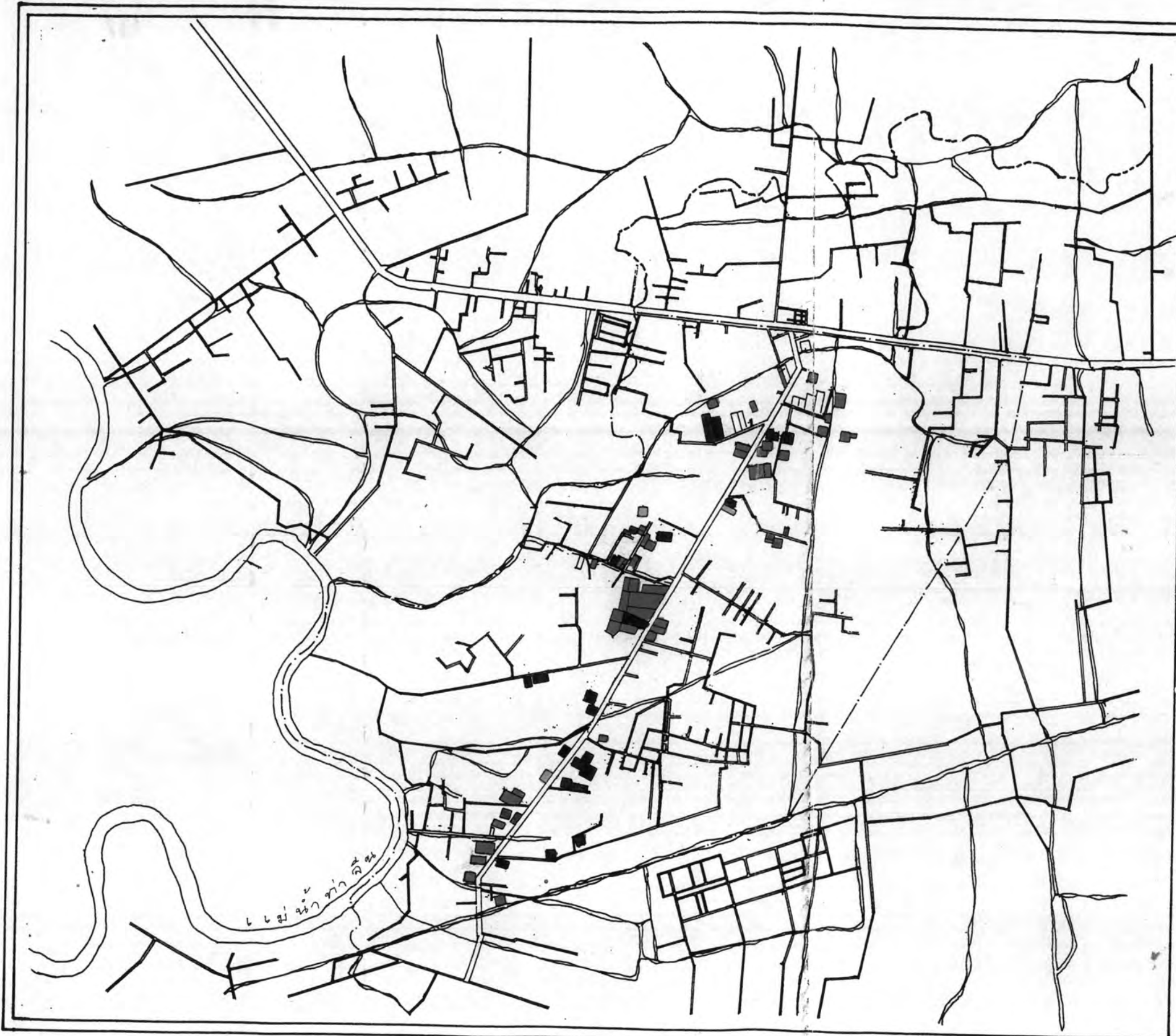
ประเภทการผลิต	แหล่งวัตถุดิบที่สำคัญ
อาหาร	ผลผลิตทางการเกษตร อุตสาหกรรมอาหาร
สิ่งทอ	อุตสาหกรรมสิ่งทอ เช่น ผ้า อุตสาหกรรมเคมี เช่น สี ไซตาไฟ อุตสาหกรรมเกษตร เช่น ฝ้าย
เครื่องแต่งกาย	อุตสาหกรรมสิ่งทอ เช่น ผ้าที่ทอแล้ว อุตสาหกรรมพลาสติก เช่น กระดุม ซิป
ไม้	อุตสาหกรรมไม้ เช่น ไม้จากโรงเลื่อย
กระดาษ	อุตสาหกรรมกระดาษ เช่น เยื่อกระดาษ
เคมีภัณฑ์	อุตสาหกรรมเคมี เช่น เม็ดพลาสติก ยาง
เซรามิค	อุตสาหกรรมเคมี เช่น ไนลอน สี วัตถุดิบทางธรรมชาติ เช่น ดิน
โลหะ	อุตสาหกรรมโลหะพื้นฐาน เช่น เศษเหล็กอัด
เครื่องจักร	อุตสาหกรรมโลหะพื้นฐาน เช่น แผ่นเหล็ก เหล็กแบน เหล็กกลม เฟือง

ประเภทการผลิต	แหล่งวัตถุดิบที่สำคัญ
	อุตสาหกรรมเบ็ดเตล็ด เช่น อุปกรณ์ไฟฟ้า
รถยนต์-รถจักรยานยนต์	อุตสาหกรรมโลหะ เช่น แผ่นเหล็ก อุตสาหกรรมเครื่องจักร เช่น อุปกรณ์ เครื่องยนต์ อุตสาหกรรมพลาสติก เช่น อะไหล่ต่างๆ อุตสาหกรรมเคมี เช่น สี
ยาง	ผลิตผลทางการเกษตร เช่น ยางดิบ อุตสาหกรรมเครื่องจักร เช่น เครื่องรีด เครื่องตัด
พลาสติก	อุตสาหกรรมเคมี เช่น เม็ดพลาสติก อุตสาหกรรมโลหะ เช่น แบบหล่อชิ้นส่วน
เบ็ดเตล็ด	อุตสาหกรรมการผลิต เช่น ชิ้นส่วนอุปกรณ์ ผลผลิตทางการเกษตร

ความสัมพันธ์ระหว่างโรงงานที่เกิดขึ้นนั้น นอกจากจะมีผลต่อลักษณะการดำเนินการของโรงงานแล้วยังมีผลต่อรูปแบบ (Form) ของที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเป็นอย่างมาก โรงงานบางกลุ่มจะเป็นเสมือนโรงงานอุตสาหกรรมหลัก ๆ ในขณะที่โรงงานบางกลุ่มมีลักษณะเป็นโรงงานดำเนินการเกี่ยวเนื่องกับโรงงานอุตสาหกรรมหลักเหล่านั้น

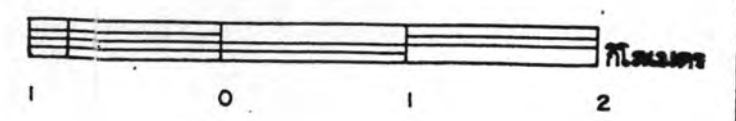
โรงงานอุตสาหกรรม ประเภทกิจกรรมหลักดังกล่าว จะมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ตาม

ภาพประกอบที่ 4.7 ประเภทโรงงานในเขตพื้นที่ศึกษา พ.ศ. 2519

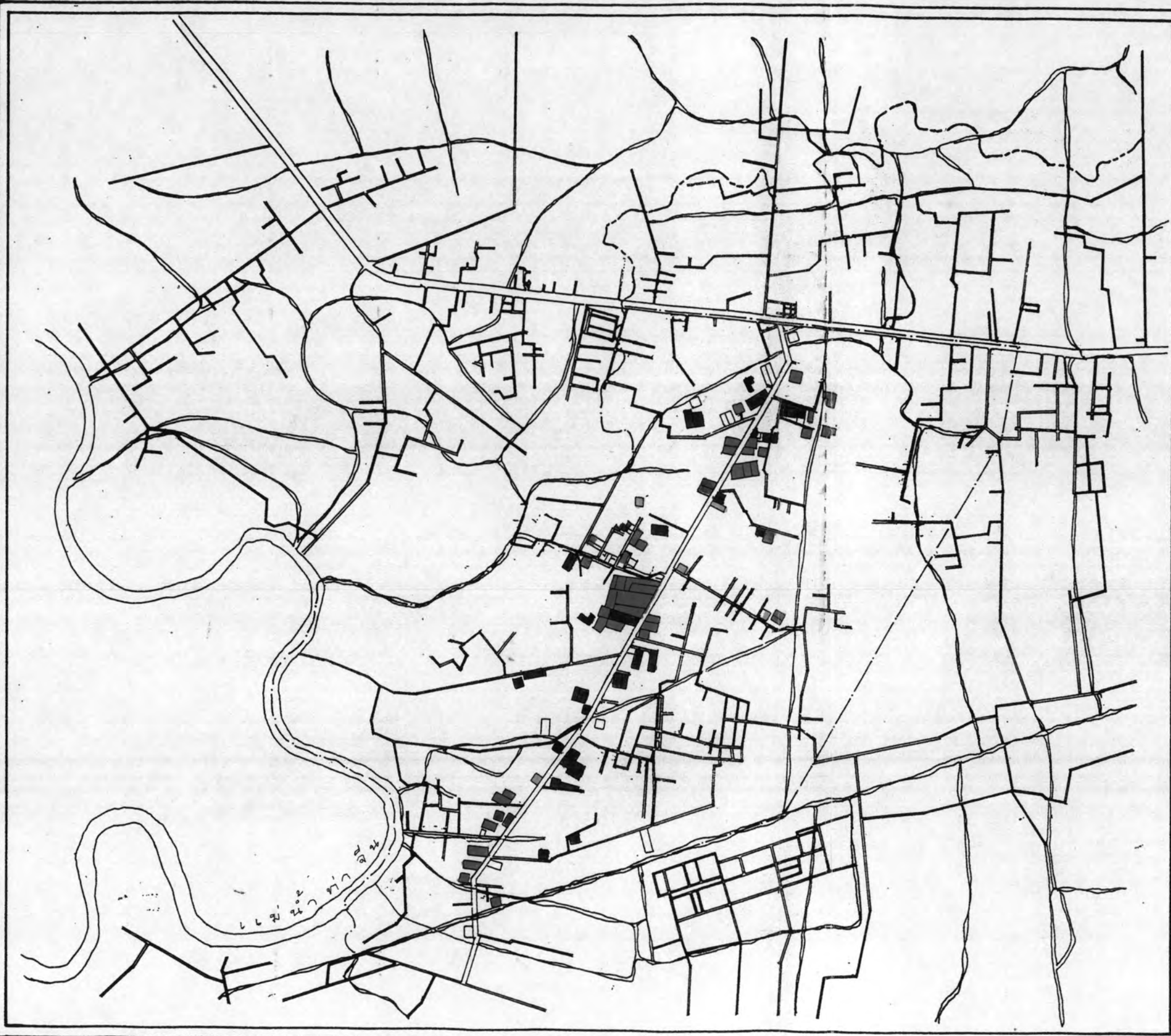


- สัญลักษณ์**
- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
 - เขตจังหวัด
 - ทางหลวง ถนน ซอย
 - แม่น้ำ คลอง

- ประเภทโรงงาน**
- อาหาร
 - สิ่งทอ
 - เครื่องแต่งกาย
 - ไม้
 - กระดาษ
 - เคมีภัณฑ์
 - ยาง
 - พลาสติก
 - เซรามิค
 - โลหะ
 - เครื่องจักร
 - รถยนต์ - จักรยานยนต์
 - เบ็ดเตล็ด



ภาพประกอบแผนที่ 4.8 ประเภทโรงงานในเขตศึกษา พ.ศ. 2524

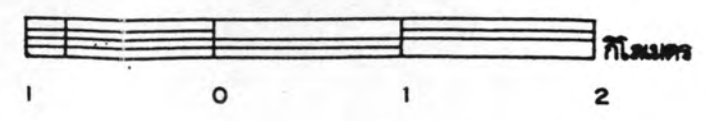


สัญลักษณ์

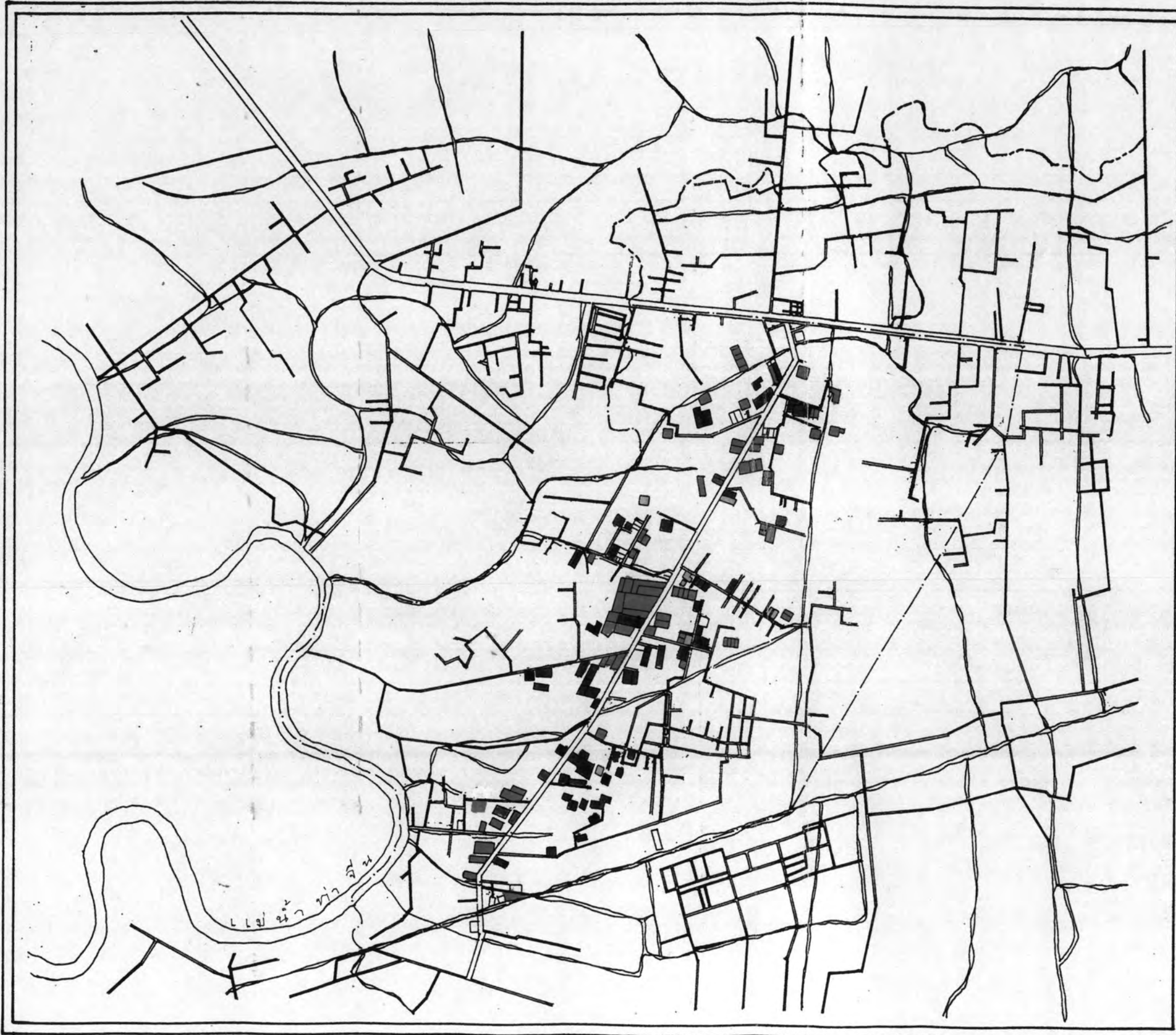
----- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
 ----- เขตจังหวัด
 _____ ทางหลวง ถนน ช่องน้ำ
 _____ แม่น้ำ คลอง

ประเภทโรงงาน

- อาหาร
- สิ่งทอ
- เครื่องแต่งกาย
- ไม้
- กระดาษ
- เคมีภัณฑ์
- ยาง
- พลาสติก
- เซรามิค
- โลหะ
- เครื่องจักร
- รถยนต์ - จักรยานยนต์
- เบ็ดเตล็ด



ภาพประกอบที่ 4.9 ประเภทโรงงานในเขตพื้นที่ศึกษา พ.ศ. 2530



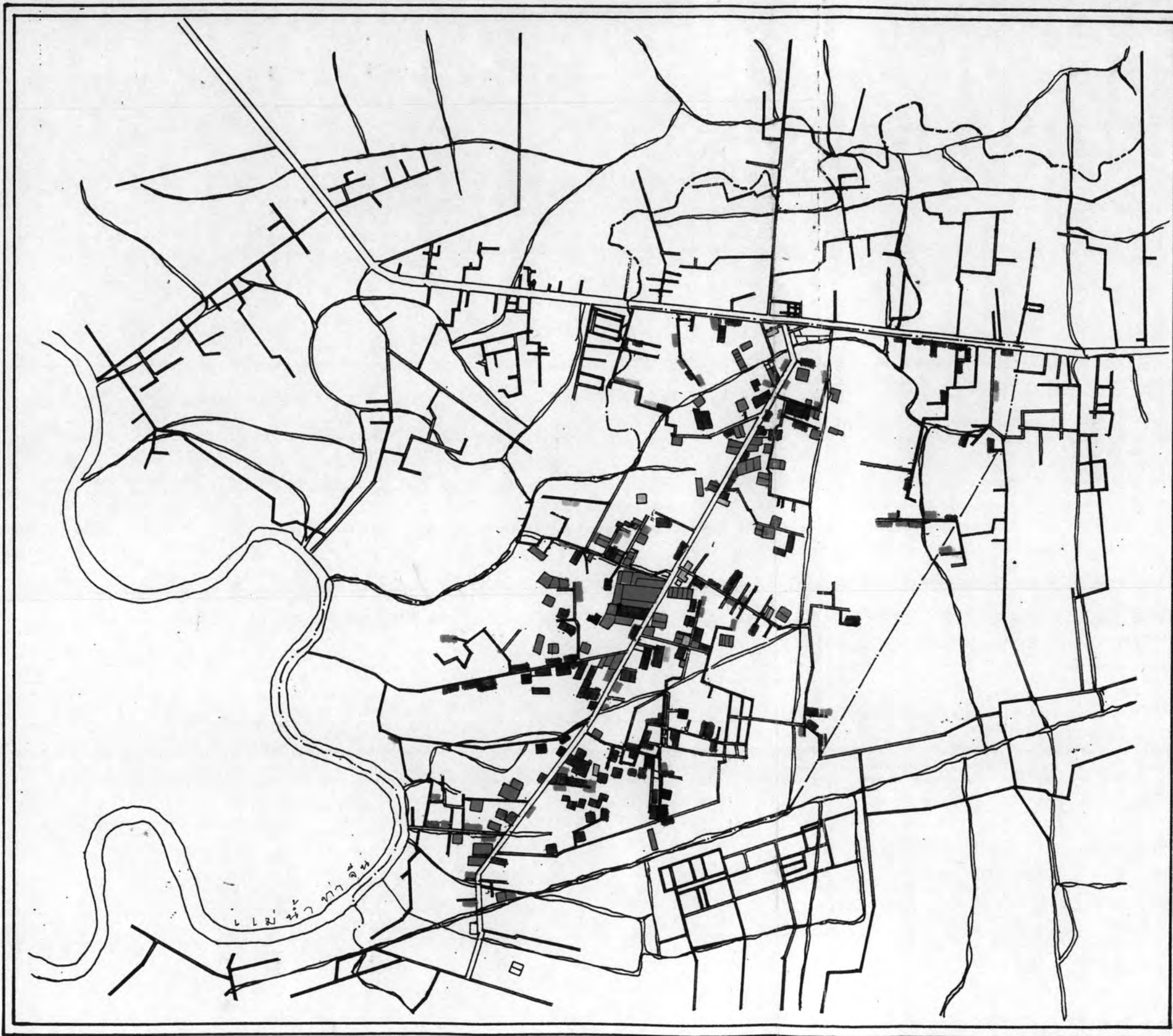
- สัญลักษณ์**
- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
 - เขตจังหวัด
 - ==== ทางหลวง ถนน ซอย
 - ==== แม่น้ำ คลอง

ประเภทโรงงาน

- อาหาร
- ลังทอ
- เครื่องแต่งกาย
- ไม้
- กระดาษ
- เคมีภัณฑ์
- ยาง
- พลาสติก
- เซรามิค
- โลหะ
- เครื่องจักร
- รถยนต์-รถจักรยานยนต์
- เบ็ดเตล็ด

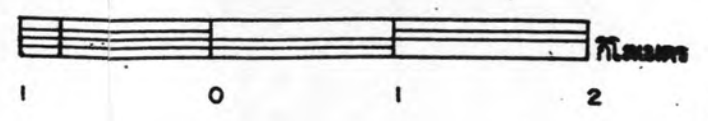


ภาพประกอบที่ 4.10 ประเภทโรงงานในเขตพื้นที่ศึกษา พ.ศ. 2535



- สัญลักษณ์**
- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
 - เขตจังหวัด
 - ===== ทางหลวง ถนน ซอย
 - ===== แม่น้ำ คลอง

- ประเภทโรงงาน**
- อาหาร
 - สิ่งทอ
 - เครื่องแต่งกาย
 - ไม้
 - กระดาษ
 - เคมีภัณฑ์
 - ยาง
 - พลาสติก
 - เซรามิค
 - โลหะ
 - เครื่องจักร
 - รถยนต์ - รถจักรยานยนต์
 - เบ็ดเตล็ด



ส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ ในขณะที่โรงงานอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่อง จะมีที่ตั้งสอดคล้องกับตำแหน่งของโรงงานอุตสาหกรรมหลัก ที่มีความสัมพันธ์ทางการผลิต (Industrial Linkage) โดยกลุ่มโรงงานที่มีความเกี่ยวเนื่องนั้น นอกจากจะเป็นกลุ่มโรงงานในประเภทเดียวกันแล้ว ยังรวมไปถึงโรงงานอุตสาหกรรมต่างประเภท ที่ยังคงต้องพึ่งพาวัตถุดิบจากอุตสาหกรรมอื่น ๆ ในพื้นที่ ซึ่งได้แก่ อุตสาหกรรมผลิตเครื่องแต่งกาย อุตสาหกรรมผลิตกระดาษ อุตสาหกรรมเบ็ดเตล็ด เป็นต้น และจากลักษณะกิจการของโรงงานแต่ละประเภทที่เกิดขึ้น จะเห็นได้ว่ามีผลอย่างมากต่อรูปแบบการขยายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรม หรือสถานที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตพื้นที่ศึกษา ซึ่งจากการวิเคราะห์ รูปแบบการกระจายตัวของประเภทโรงงาน พบว่ามีลักษณะดังนี้ (ภาพประกอบที่ 4.7-4.10)

จากภาพประกอบที่ 4.7-4.10 จะสังเกตเห็นว่า กลุ่มโรงงานต่าง ๆ มีการกระจุกตัวในพื้นที่ศึกษาเป็นกลุ่ม ๆ โดยกลุ่มของโรงงานที่มีความสัมพันธ์กัน ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ได้แก่ กลุ่มโรงงานสิ่งทอ กลุ่มโรงงานผลิตภัณฑ์โลหะ และกลุ่มโรงงานผลิต ภัณฑ์เครื่องจักร และกลุ่มโรงงานผลิตภัณฑ์พลาสติก นอกจากนั้น ยังมีลักษณะความสัมพันธ์ ที่เกิดขึ้นระหว่างโรงงานต่างประเภทกัน ได้แก่ โรงงานผลิตภัณฑ์โลหะ และโรงงานอุตสาหกรรมเครื่องจักร เป็นต้น โดยกลุ่มโรงงานที่มีความสัมพันธ์กัน ก็จะมีที่ตั้งอยู่บริเวณที่ใกล้เคียงกัน แต่ถึงอย่างไรก็ตามลักษณะที่ตั้งของกลุ่มโรงงานเหล่านี้ ก็ยังคงอาศัยปัจจัยหลักในการกำหนดสถานที่ตั้งก็คือ เส้นทางการคมนาคมขนส่ง ดังนั้นถึงแม้ความสัมพันธ์ของโรงงานจะมีบทบาทในการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมอยู่บ้าง แต่ปัจจัยหลักที่มีผลต่อลักษณะการกระจายตัวที่สำคัญก็คือ เส้นทางการคมนาคมขนส่ง นั่นเอง

1) พัฒนาการของประเภทกิจการของโรงงานอุตสาหกรรม

แนวทางการพัฒนาทางด้านประเภทกิจกรรมของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตพื้นที่ศึกษา พบว่าในระยะแรกของการศึกษา คือประมาณปี พ.ศ. 2519 นั้น กลุ่มโรงงานที่มีการดำเนินการอยู่ ได้แก่ โรงงานสิ่งทอ โรงงานผลิตภัณฑ์โลหะ โรงงานพลาสติก

โรงงานเครื่องจักร และโรงงานเซรามิค ต่อมาเมื่ออุตสาหกรรมมีการขยายตัว กลุ่มโรงงานที่เกิดขึ้นตามมา ได้แก่ โรงงานผลิตภัณฑ์ไม้ และต่อมาก็เป็นกลุ่มโรงงานผลิตภัณฑ์ยาง และในปัจจุบันประเภทของอุตสาหกรรมได้มีการขยายตัวไปอย่างมาก อุตสาหกรรมต่าง ๆ มีการกระจายตัวในพื้นที่ ตามลักษณะความสัมพันธ์ของโรงงาน และปัจจัยความพร้อม ส่วนอื่นซึ่งพบว่า มีโรงงานครบทั้ง 13 กลุ่ม รวมอยู่ในเขตพื้นที่ศึกษา

2) แนวโน้มของประเภทกิจกรรมที่จะมีการพัฒนา

อย่างไรก็ตาม ผลการวิเคราะห์ ลักษณะกิจกรรมที่มีการขยายตัวสูงขึ้น ได้แก่ อุตสาหกรรมประเภทสิ่งทอ อุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์โลหะ อุตสาหกรรมเครื่องจักร อุตสาหกรรมพลาสติก ซึ่งโรงงานเหล่านี้เป็นกลุ่มโรงงานที่มีส่วนสำคัญต่อความสัมพันธ์ของระบบการผลิต แต่แนวโน้มของโรงงานที่เกิดขึ้นจะมีขนาดเล็กถึง หรืออีกนัยหนึ่ง โรงงานอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้น ถึงจะอยู่ในประเภทเดียวกัน แต่จะเป็นโรงงานกลุ่มที่มีการดำเนินการเกี่ยวข้องกับโรงงานอุตสาหกรรมพื้นฐานเท่านั้น และนอกจากนี้กลุ่มโรงงานที่น่าจับตามอง คือ กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมเครื่องแต่งกาย ซึ่งมีการขยายตัวสูงขึ้นอย่างมากในช่วงระยะหลัง และเป็นโรงงานที่ไม่ต้องใช้พื้นที่มาก ๆ ในการดำเนินการ (ภาพประกอบที่ 4.11)

วิเคราะห์ สรุป การพัฒนาอุตสาหกรรม ตามแนวโน้มเศรษฐกิจ 1

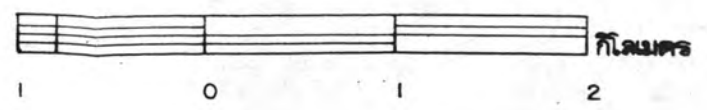
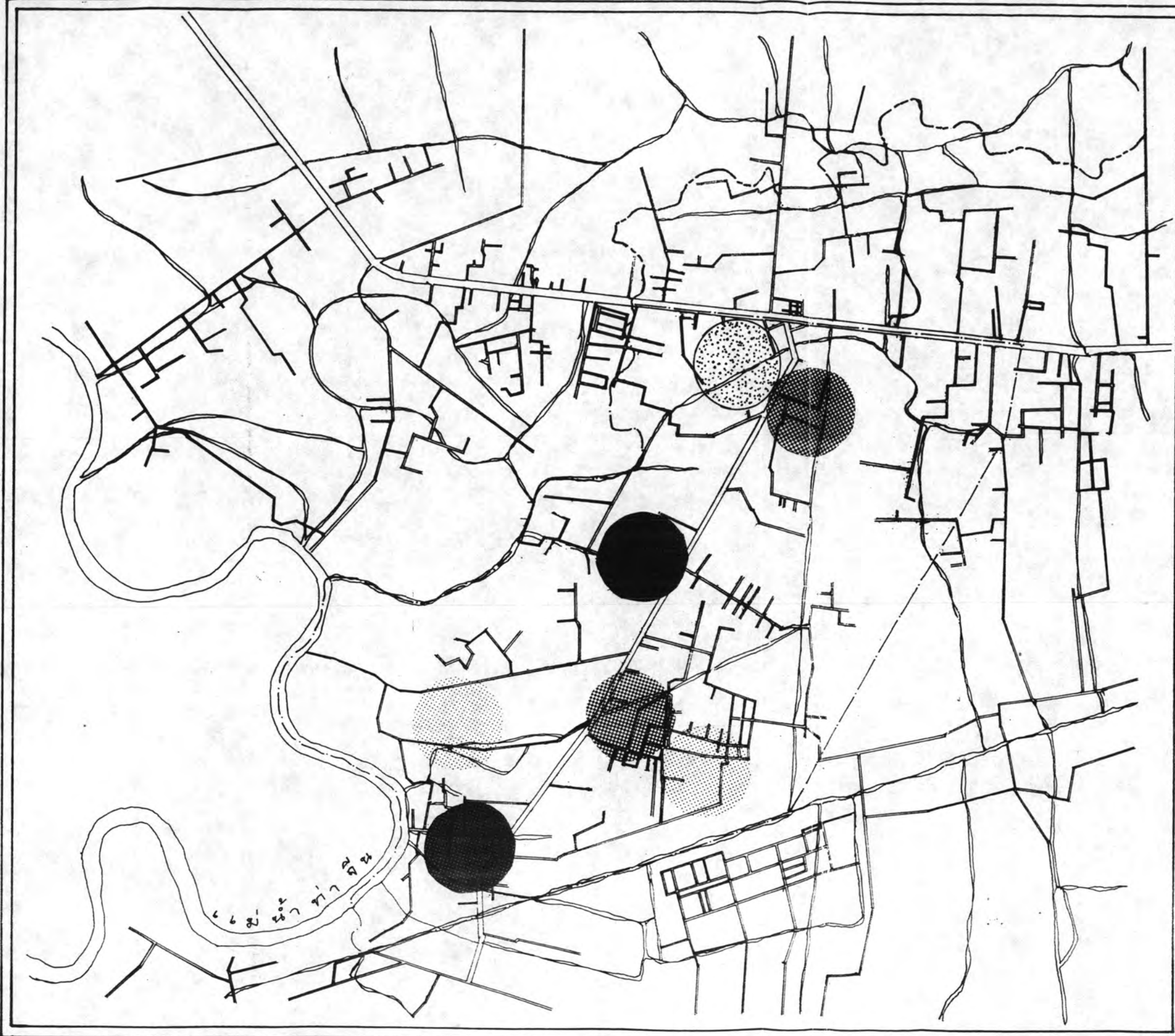
จากการศึกษาจะสรุปได้ว่า การพัฒนาอุตสาหกรรมในเขตพื้นที่นั้นเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะมีบางช่วงเวลาที่การขยายตัวของอุตสาหกรรมจะช้าบ้างหรือเร็วบ้างนั้นก็เนื่องจากปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อระบบอุตสาหกรรม สำหรับการศึกษาซึ่งได้แบ่งช่วงเวลาการศึกษาเป็น 4 ระยะนั้น ทำให้ทราบได้ว่าในแต่ละช่วงปี นั้นมีการเปลี่ยนแปลงอย่างไร และมีลักษณะเฉพาะอย่างไร (ตารางที่ 4.3) ซึ่งแสดงให้เห็นขั้นตอนการพัฒนาเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาดังกล่าวจะได้อธิบายต่อไป

ภาพประกอบที่ 4.11 ที่ตั้งของกลุ่มโรงงานประเภทต่าง ๆ

สัญลักษณ์

- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- - - - - เขตจังหวัด
- ทางหลวง ถนน ซอย
- แม่น้ำ คลอง

- โลหะ
- เครื่องจักร
- สิ่งทอ
- พลาสติก



ตารางที่ 4.3 แสดงรูปแบบการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ 1 (1)

ช่วงเวลา	ก่อน-2519	2519-2524	2524-2530	2530-2535
รูปแบบการพัฒนา				
ภาพรวมของอุตสาหกรรม				
จำนวน โรงงาน	53 แห่ง	66 แห่ง	100 แห่ง	241 แห่ง
ประเภทอุตสาหกรรม	1 สิ่งทอ 22 แห่ง	1 สิ่งทอ 23 แห่ง	1 สิ่งทอ 24 แห่ง	1 สิ่งทอ 58 แห่ง
	2 เครื่องแต่งกาย 3 "	2 เครื่องแต่งกาย 5 "	2 เครื่องแต่งกาย 7 "	2 เครื่องแต่งกาย 14 "
	3 กระดาษ 1 "	3 กระดาษ 1 "	3 กระดาษ 1 "	3 กระดาษ 4 "
	4 เคมีภัณฑ์ 2 "	4 เคมีภัณฑ์ 2 "	4 เคมีภัณฑ์ 4 "	4 เคมีภัณฑ์ 5 "
	5 ยาง 2 "	5 ยาง 3 "	5 ยาง 4 "	5 ยาง 4 "
	6 พลาสติก 6 "	6 พลาสติก 8 "	6 พลาสติก 14 "	6 พลาสติก 36 "
	7 เซรามิก 1 "	7 เซรามิก 1 "	7 เซรามิก 1 "	7 เซรามิก 2 "
	8 โลหะ 10 "	8 โลหะ 10 "	8 โลหะ 20 "	8 โลหะ 56 "
	9 เครื่องจักร 6 "	9 เครื่องจักร 11 "	9 เครื่องจักร 17 "	9 เครื่องจักร 31 "
		10 ไม้ 2 "	10 ไม้ 2 "	10 ไม้ 7 "
			11 อาหาร 4 "	11 อาหาร 7 "
			12 เบ็ดเตล็ด 2 "	12 เบ็ดเตล็ด 10 "
				13 รถยนต์- รถจักรยาน 7 "

ตารางที่ 4.3 แสดงรูปแบบการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแผนงานเศรษฐกิจ 1 (1)

ช่วงเวลา	ก่อน-2519	2519-2524	2524-2530	2530-2535
รูปแบบการพัฒนา				
รูปแบบการขยายตัว ทิศทางการขยายตัว ประเภทอุตสาหกรรม	มีทิศทางคู่ขนานกับเส้นทาง คมนาคมที่พุ่งออกจากกรุงเทพฯ เข้าสู่ชุมชน 4 เคมีภัณฑ์ 2 "	ยังคงมีทิศการขยายตัวตาม แกนเส้นทางการขนส่งที่ เชื่อมต่อระหว่างอ้อมน้อย และกระทุ่มแบน	เริ่มมีทิศทางการขยายตัวไป ตามแกนเส้นขนส่งย่อยที่แยก ออกจากถนนเศรษฐกิจ 1 เข้า สู่ที่ว่างด้านใน	มีทิศทางการขยายตัวตาม เส้นส่งสาธยายเป็นหลักเป็น การกระจายตัวสู่ที่ว่างด้าน ใน
การกระจายตัว	กระจายตัวตามริมฝั่งถนนทั้ง 2 ทั้ง 2 ฝั่งและจะกระจาย ตัวในบริเวณที่เป็นย่านชุมชน 9 เครื่องจักร 6 "	กระจายตัวสม่ำเสมอมากขึ้น กว่าระยะแรกแต่ยังคงเกิด ขึ้นเฉพาะริมฝั่งถนนทั้ง 2 ด้านเท่านั้น	มีการขยายตัวสู่พื้นที่ด้านในโดย อาศัยเส้นทางสาธยายหรือถนน ย่อย และจะอยู่ห่างจากแนว ถนนเศรษฐกิจ 1 เฉลี่ยไม่เกิน 600-700 เมตร	เริ่มมีการกระจายตัวสม่ำเสมอมากขึ้น โดยเฉพาะ บริเวณที่มีถนนซอยเข้าถึงแต่ จะอยู่ห่างจากถนนเศรษฐกิจ เฉลี่ยไม่เกิน 1.5 กิโลเมตร
การกระจายตัวจำแนก ตามประเภทโรงงาน ประเภทอุตสาหกรรม	มีกลุ่มโรงงานบางประเภท กระจุกตัวตามจุดต่าง ๆ ใน พื้นที่เฉพาะบริเวณริมถนน- เศรษฐกิจ 1 ได้แก่อุตสาหกรรม กรรมสิ่งทอ โลหะ พลาสติก เครื่องจักร	กลุ่มโรงงานเคมีการขยาย ตัวเป็นกลุ่มใหญ่มากขึ้นใน เขตอุตสาหกรรมประเภท อื่นเข้ามาจับอยู่แต่ก็ไม่มีบท บาทมากนักได้แก่อุตสาหกรรม เซรามิค, ไม้	กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมจะ เริ่มมีการขยายตัวที่ปะปนกัน มากขึ้นเมื่ออุตสาหกรรมลักษณะ ใหม่เกิดขึ้นได้แก่ อุตสาหกรรม ยาง	กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมมี การขยายตัวปะปนกันอยู่ทั่ว ไปแต่อุตสาหกรรมหลักที่มีอยู่ เดิมก็ยังคงเกาะกลุ่มเช่น เคมีการอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้น ใหม่จะเข้ามาแทรกตัวอยู่ ตามบริเวณที่ว่างที่ยังคง เหลืออยู่ได้แก่ อุตสาหกรรม เครื่องแต่งกาย กระดาษ รถยนต์-รถจักรยานยนต์

ตารางที่ 4.3 แสดงรูปแบบการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแนวนอนเศรษฐกิจ 1 (ต่อ)

ช่วงเวลา รูปแบบการพัฒนา	ก่อน-2519	2519-2524	2524-2530	2530-2535
การกระจายตัวจำแนก ตามขนาดของโรงงาน	โรงงานในระยะแรกจะมี ขนาดค่อนข้างใหญ่ และจะ กระจุกตัวบริเวณริมถนน เศรษฐกิจ 1 จะเป็นกลุ่มโรง งานที่มีขนาดน.ท. ประมาณ 30-40 ไร่	โรงงานขนาดกลางเริ่มมี การกระจายตัวมากขึ้นแทนที่ มีพื้นที่ขนาดประมาณ 10-15 ไร่	โรงงานขนาดกลางและขนาด เล็กซึ่งมีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 5- 10 ไร่ มีการกระจายตัวหนา- แน่นขึ้น โดยเฉพาะบริเวณริม ฝั่งถนน และรอบโรงงาน อุตสาหกรรมขนาดใหญ่และย่าน ชุมชน	โรงงานขนาดเล็กมีการกระ กระจายตัวมากขึ้น และเกิดขึ้น ทั่วไปโดยเฉพาะที่ว่างที่อึด คงเหลืออยู่ใกล้กับถนน เศรษฐกิจ 1

ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแนวนนเศรษฐกิจ 1

จากลักษณะการกระจายตัวในรูปแบบต่าง ๆ ที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น พบว่ามีปัจจัยที่สำคัญ ๆ พอสรุปได้ดังนี้

1. ขนาดพื้นที่ของโรงงานอุตสาหกรรมแต่ละประเภท จะมีความต้องการพื้นที่เพื่อประกอบกิจการแตกต่างกันออกไป โรงงานบางประเภทต้องการพื้นที่เป็นจำนวนมากเพื่อประกอบกิจการ ดังนั้นในการเลือกที่ตั้งต้องอาศัยบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีข้อจำกัดทางด้านขนาดพื้นที่และขณะเดียวกันที่โรงงานบางประเภท ไม่จำเป็นต้องใช้พื้นที่จำนวนมาก การพิจารณาทำเลที่ตั้ง จึงพิจารณาจากปัจจัยอื่น ๆ เป็นส่วนประกอบ ดังนั้นลักษณะทำเลที่ตั้งของโรงงานเหล่านี้จึงแตกต่างกันออกไป โดยเฉพาะเมื่อมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหนาแน่นมากขึ้น ความแตกต่างของทำเลที่ตั้ง และการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งสองประเภท จะยิ่งแตกต่างกันมากขึ้น

2. ราคาที่ดิน ราคาที่ดินจัดเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกอย่างหนึ่ง และจัดเป็นต้นทุนการผลิตที่มีมูลค่าสูงสิ่งหนึ่ง พื้นที่ที่มีความสะดวกกว่าได้เปรียบกว่า จะมีราคาสูงกว่าพื้นที่ที่อยู่ไกลจากเส้นทางคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เมื่อพื้นที่ถูกพัฒนาจนทำให้ที่ดินริมฝั่งถนนมีราคาสูง กลุ่มโรงงานที่พื้นที่เล็ก ๆ จะเกิดขึ้นหนาแน่น และเพิ่มจำนวนมากขึ้น ในขณะที่โรงงานขนาดใหญ่ต้องถอยห่างจากแนวนนออกไป หรือย้ายไปอยู่ในที่อื่น ๆ ที่ราคาที่ดินไม่สูงมากนัก

3. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาดังแหล่งที่ตั้งของโรงงานในส่วนพื้นที่ที่มีความพร้อมมากกว่า ไม่ว่าจะเป็นไฟฟ้า ประปา การระบายน้ำ ตลอดจนการบริการสาธารณะต่าง ๆ ย่อมจะได้เปรียบพื้นที่ที่ยังขาดระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เพราะนั่นหมายถึงการต้องเพิ่มต้นทุนในการผลิตเป็นจำนวนมาก ดังนั้น จะเห็นว่าบริเวณที่มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สมบูรณ์มากกว่า จะมีกลุ่มโรงงานกระจายตัวอยู่อย่างหนาแน่น ถึงแม้พื้นที่บริเวณดังกล่าวจะมีราคาแพงและพื้นที่จำกัดก็ตาม

4. ประเภทกิจกรรมของโรงงาน โรงงานที่มีความสัมพันธ์กันในการซื้อขายระหว่างโรงงานสูง เรียกว่า กลุ่มโรงงานที่มีความสัมพันธ์ทางการผลิต (Industrial Linkage) จะตั้งอยู่กระจุกตัวใกล้กันมากกว่าโรงงานอุตสาหกรรมประเภทที่มีความสัมพันธ์ทางการผลิตน้อย เช่น อุตสาหกรรมสิ่งทอ ซึ่งมีความสัมพันธ์ทางขบวนการผลิต ตั้งแต่การปั่นด้าย ทอผ้า และรีดผ้า การกระจุกตัวในลักษณะดังกล่าว จะช่วยลดค่าขนส่งได้ ซึ่งจะช่วยเพิ่มผลกำไรต่อหน่วยสินค้าได้

จากรูปแบบ (From) ของการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแนวนอน ที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น หากเมื่อขั้นตอนใดขั้นตอนหนึ่งของการพัฒนานั้นปรากฏขึ้นในเขตพื้นที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับพื้นที่ศึกษา ก็สามารถนำข้อมูลที่ได้มาสรุปวิเคราะห์ เพื่อคาดคะเนถึงสภาวะการณ์ของอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้นได้ และสามารถที่จะเตรียมแนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ให้มีความพร้อม ที่จะรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ในการศึกษาถึงปัจจัยที่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแนวนอน เศรษฐกิจ 1 นั้น ได้ทำการสำรวจกลุ่มโรงงานตัวอย่างจำนวน 30 แห่ง พบว่ามีเหตุผลที่แตกต่างกันออกไปในการเข้ามาดำเนินกิจการในพื้นที่ ดังรายละเอียดในตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.4 แสดงปัจจัยสำคัญในการเข้าตั้งโรงงานในเขตพื้นที่ศึกษา

ลักษณะปัจจัยสำคัญ	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
1. เพื่อขยายพื้นที่การผลิต	13	30.23
2. เนื่องจากการขนส่งสะดวก	12	27.90
3. อยู่ใกล้ตลาดแรงงาน	-	-
4. อยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบ	4	9.3
5. อยู่ใกล้แหล่งเงินทุน	-	-
6. มีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน และสาธารณูปโภคครบ	-	-
7. อยู่ใกล้แหล่งทิ้งของเสียจากโรงงาน	6	13.95
8. สถานที่ตั้งเหมาะสมเพราะไม่อยู่ใน แหล่งชุมชนหนาแน่น	8	18.60

จากการวิเคราะห์แบบสำรวจพบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ต้องการขยายพื้นที่การผลิตให้มากขึ้น และบางส่วนก็เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการขนส่งวัตถุดิบและผลผลิตในเขตกรุงเทพมหานคร สำหรับปัจจัยที่เห็นว่าอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบนั้นมีน้อย และโรงงานที่คำนึงถึงการอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบมักจะเป็นโรงงานที่ประกอบการผลิต โดยนำวัตถุดิบจากโรงงานแห่งอื่นในเขตพื้นที่ หรือกลุ่มโรงงานที่มีความสัมพันธ์ทางการผลิต เช่น โรงงานทอผ้า และโรงงานตัดเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป จะนำวัตถุดิบจากโรงงานปั่นด้ายมาใช้ เป็นต้น อย่างไรก็ตามสำหรับปัจจัยที่อยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม ห่างไกลจากแหล่งชุมชน หรืออยู่ใกล้แหล่งระบายของเสียจากโรงงาน ก็นับเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้มีการตั้งโรงงานในเขตพื้นที่มากกว่าการคำนึงถึงปัจจัยทางด้านแหล่งวัตถุดิบ นอกจากนี้ปัจจัยทางด้านตลาดแรงงาน

และแหล่งเงินทุนกลับไม่มีส่วนสำคัญในการตั้งโรงงานเลย เพราะระบบการหมุนเวียนเงิน
ทุนมีสภาพคล่องตัวมาก โรงงานสามารถจัดหาแหล่งเงินกู้จากภายนอกได้ ส่วนการใช้
แรงงานนั้น พบว่าจำนวนแรงงานนั้นมีมากกว่าความต้องการแรงงานในการประกอบการ
ส่วนอื่น ดังนั้นแรงงานส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่มาจากนอกพื้นที่ โดยเฉพาะแรงงานจากภาค
ตะวันออกเฉียงเหนือ

ลักษณะของปัจจัยที่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาอุตสาหกรรม จะปรากฏอย่างชัดเจน
ในรูปของการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้น ซึ่งลักษณะการขยายตัวของโรงงาน
อุตสาหกรรมจะมีลักษณะ ดังนี้

1. การจัดสร้างโรงงานขึ้นมาใหม่ (Plants)
2. การขยายโรงงานเดิม (Expansion of an existing plant)
3. การเคลื่อนย้ายโรงงานอุตสาหกรรมส่วนหนึ่งของเมืองไปสู่บริเวณอื่น ๆ

จากกลุ่มตัวอย่างสำรวจโรงงาน จำนวน 30 แห่ง พบว่าในเขตพื้นที่ศึกษามี
ลักษณะของการขยายตัวทั้ง 3 ลักษณะ พบว่าโรงงาน จำนวน 13 แห่ง เป็นโรงงาน
ที่เคลื่อนย้ายมาจากส่วนอื่น และเข้ามาเปิดดำเนินการในพื้นที่ โดยส่วนใหญ่เป็นโรงงาน
ที่ย้ายมาจากกรุงเทพมหานคร ส่วนที่เหลือย้ายมาจากจังหวัดข้างเคียง ส่วนอีก 17 แห่ง
เป็นโรงงานที่ถูกจัดสร้างขึ้นมาใหม่ และมีการขยายพื้นที่โรงงานเดิมจนมีขนาดพื้นที่มากขึ้น
จากผลการศึกษาดังกล่าว จะเห็นว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแนวถนน
เศรษฐกิจ 1 นั้น มีปัจจัยของพื้นที่บริเวณข้างเคียงเป็นส่วนประกอบอยู่ด้วย เพราะยังมี
โรงงานส่วนหนึ่งที่ย้ายมาจากพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้นเมื่อได้ทำการวิเคราะห์ถึงปัจจัยในการ
พิจารณาเลือกทำเลที่ตั้ง ศักยภาพของพื้นที่ศึกษา ตลอดจนบทสรุปจากผลการสำรวจ
โรงงานในเขตพื้นที่ศึกษา พบว่าปัจจัยที่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้น แบ่ง
ออกเป็น 2 ลักษณะใหญ่ ดังนี้

1. ปัจจัยที่มีลักษณะผลักดัน (Push Factors)

ลักษณะปัจจัยผลักดันนี้ จะมีอิทธิพลต่อการขยายตัวของกลุ่มโรงงานที่เกิดจากการเคลื่อนย้ายจากส่วนหนึ่งของเมืองไปสู่บริเวณอื่น ซึ่งส่วนใหญ่จะเคลื่อนย้ายออกมาจากเขตกรุงเทพมหานคร โดยการเคลื่อนย้ายออกมานั้นน่าจะมีสาเหตุที่ทำให้เกิดแรงกดดัน ผลักดันให้กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมเหล่านั้นมีการย้ายที่ตั้งไปสู่บริเวณอื่น และสาเหตุหรือปัจจัยที่มีลักษณะผลักดัน ทำให้เกิดปรากฏการณ์ดังกล่าว พอสรุปได้ดังนี้

1) ข้อจำกัดทางด้านขนาดพื้นที่เพื่อการขยายตัว

การขยายตัวของอุตสาหกรรมนั้น มีความต้องการบริเวณพื้นที่เพื่อการขยายสิ่งปลูกสร้างหรืออาคาร เพื่อการดำเนินกิจการออกไป แต่ในขณะเดียวกันที่พื้นที่เดิมนั้นมีขีดจำกัดในด้านขนาดของพื้นที่ที่จะใช้พัฒนาดังกล่าว จึงทำให้โรงงานที่ต้องการขยายกิจการหันมาเลือกทำเลที่ตั้งใหม่ ๆ ที่มีพื้นที่เพียงพอต่อการขยายตัวในอนาคต

สำหรับโรงงานส่วนใหญ่ที่ย้ายเข้ามาดำเนินการในเขตพื้นที่ศึกษา จะมีที่ตั้งเดิมอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงสู่สภาวะทางอุตสาหกรรมมาตั้งแต่ระยะต้นของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 และอาจกล่าวได้ว่าอิทธิพลจากขบวนการอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้น ทำให้กรุงเทพมหานครกลายเป็นแหล่งลงทุนที่สำคัญ และเป็นมูลเหตุจูงใจให้ประชากรจากทั่วทุกสารทิศ หันเข้ามาตักตวงผลประโยชน์เป็นจำนวนมาก ทำให้กรุงเทพมหานครต้องแบกรับทั้งในการตั้งถิ่นฐาน และการขยายตัวของเมืองที่เกิดขึ้น ภาวะการณ์ดังกล่าวส่งผลในระยะต่อมาถึงบริเวณพื้นที่ว่างที่เหลือ เพื่อการพัฒนาที่อยู่จำกัด เพราะที่ว่างส่วนที่เหลือนั้นจะต้องถูกกำหนดไว้ให้เป็นเขตที่ว่างสาธารณะของเมือง และเพื่อกิจกรรมอื่น ๆ ไม่ใช่เพียงเพื่อการขยายตัวของอุตสาหกรรมแต่อย่างเดียว ดังนั้นกลุ่มโรงงานที่เคยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร จึงต้องมีการโยกย้ายออกสู่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียง ได้แก่ สมุทรสาคร สมุทรปราการ นครปฐม ปทุมธานี เป็นต้น

2) ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครในปัจจุบันนี้ มีการถีบตัวสูงขึ้นอย่างมาก (ตารางที่ 4.5) โดยเฉพาะราคาที่ดินในบริเวณที่อยู่ติดกับบริเวณเส้นทางคมนาคมสายหลัก และมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่ถึงจะมีราคาที่สูงมาก เมื่อนำปัจจัยทางด้านราคาที่ดินมาพิจารณาเพื่อการลงทุนแล้ว จะทำให้ต้นทุนในการผลิตสูงมาก ลักษณะดังกล่าวจะไม่มีผลต่อนโยบายการวางแผนการผลิต และการกำหนดผลิตผลของโรงงาน โดยทั่วไปแล้วการพิจารณาการวางแผนการดำเนินงานของโรงงานอุตสาหกรรม จะต้องคำนึงถึงต้นทุนการดำเนินงาน แต่ถ้าต้นทุนการผลิตสูง การปรับแผนงานและลักษณะผลผลิตย่อมจะเป็นการเสี่ยงต่อภาวะขาดทุน และนอกจากนั้นแล้วการระดมทุนจำนวนมหาศาลก็อาจจะไม่ใช่เรื่องง่าย โรงงานอุตสาหกรรมบางส่วนที่มีขีดจำกัดทางด้านเงินทุน หรือเห็นว่าการอยู่ไกลแหล่งตลาด จะได้รับผลกระทบกระเทือนน้อยกว่าการเสี่ยงต่อภาวะการขาดทุน ก็จะมีแนวโน้มเลือกพื้นที่ที่มีราคาที่ดินที่ถูกกว่าต่อไป

ตารางที่ 4.5 ราคากลางประเมินที่ดินใหม่ทั้ง 24 เขตของกรุงเทพมหานคร

1 มกราคม 2531 - 31 ธันวาคม 2534

เขต	ราคาที่ดินสูงสุด (ตรว.)	ราคาที่ดินต่ำสุด (ตรว.)
เขตพระนคร	250,000 บาท	15,000 บาท
เขตป้อมปราบ	150,000 บาท	15,000 บาท
เขตปทุมวัน	150,000 บาท	10,000 บาท
เขตสัมพันธวงศ์	250,000 บาท	25,000 บาท
เขตบางรัก	250,000 บาท	20,000 บาท
เขตยานนาวา	80,000 บาท	4,000 บาท
เขตดุสิต	100,000 บาท	2,000 บาท
เขตธนญาไท	150,000 บาท	5,000 บาท

ตารางที่ 4.5 ราคากลางประเมินที่ดินใหม่ทั้ง 24 เขตของกรุงเทพมหานคร
1 มกราคม 2531 - 31 ธันวาคม 2534 (ต่อ)

เขต	ราคาที่ดินสูงสุด (ตรว.)	ราคาที่ดินต่ำสุด (ตรว.)
เขตห้วยขวาง	50,000 บาท	30,000 บาท
เขตพระโขนง	150,000 บาท	600 บาท
เขตบางเขน	100,000 บาท	400 บาท
เขตบางกะปิ	100,000 บาท	500 บาท
เขตหนองจอก	50,000 บาท	75 บาท
เขตมีนบุรี	40,000 บาท	100 บาท
เขตลาดกระบัง	20,000 บาท	100 บาท
เขตธนบุรี	100,000 บาท	2,500 บาท
เขตคลองสาน	10,000 บาท	3,000 บาท
เขตบางกอกน้อย	60,000 บาท	1,000 บาท
เขตบางกอกใหญ่	45,000 บาท	1,500 บาท
เขตภาษีเจริญ	80,000 บาท	500 บาท
เขตบางขุนเทียน	25,000 บาท	75 บาท
เขตคลองสาน	15,000 บาท	500 บาท
เขตราษฎร์บูรณะ	40,000 บาท	150 บาท
เขตหนองแขม	8,000 บาท	200 บาท

3) ปัญหาการคมนาคมขนส่ง

ถนนจัดว่าเป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง ที่มีความสำคัญอย่างมากต่อการพัฒนาทางด้านอุตสาหกรรม และการพัฒนาระบบต่าง ๆ ในสังคม ปัญหาการจราจรบนท้องถนนเป็นปัญหาสำคัญต่อเมืองของกรุงเทพมหานคร และนับวันจะทวีความรุนแรงยิ่งขึ้นตามการเพิ่มของปริมาณยานพาหนะ ก่อให้เกิดความสูญเสียทางเศรษฐกิจ สังคมและสภาพแวดล้อม การขยายตัวของเขตเมืองทำให้การเดินทางเข้ามายังแหล่งงานบนถนนสายหลัก ในช่วงระยะเวลาการเดินทางเข้าออกติดขัดมาก และเป็นปัญหาการขนส่งวัตถุดิบและผลผลิต ซึ่งทำให้เกิดความล่าช้าในส่วนต่างๆ ของขบวนการผลิตตามไปด้วย นอกจากนี้การกำหนดระยะเวลาที่สามารถใช้ถนนในการขนส่งของรถบรรทุก มีผลทำให้เป็นอุปสรรคต่อโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ในเขตชั้นในของกรุงเทพฯ ซึ่งปัญหาการคมนาคมขนส่งดังกล่าวก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ผลักดันให้กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ในเขตชั้นใน หรือกลุ่มโรงงานที่ไม่มีโกดังขนาดใหญ่ เพื่อเก็บรักษาวัตถุดิบหรือผลผลิตจำนวนมาก ต้องโยกย้ายออกสู่พื้นที่ข้างเคียง

4) การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ลักษณะผังเมืองของกรุงเทพมหานคร ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบันซึ่งเป็นแนวทางการกำหนดการใช้ที่ดินในลักษณะต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร ถึงแม้ว่าจะได้ชื่อว่าเป็นเมืองอุตสาหกรรม เพราะมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรวมตัวมากกว่า 10,000 ไร่ มากที่สุดในประเทศไทย และยังมี การเพิ่มและขยายตัวของโรงงานทุกปี ดังจะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินประเภทนี้มีขนาดพื้นที่ประมาณ 13,903.316 ไร่ มากกว่าการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมก็ตาม แต่ในปัจจุบันพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมต่อการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมนั้น บางส่วนถูกกำหนดให้ใช้ประโยชน์ได้เฉพาะกิจกรรมทางอุตสาหกรรมบางประเภทเท่านั้น หรือมีฉะนั้นก็ไม่ให้มีการสร้างโรงงานอุตสาหกรรมขึ้นในบริเวณดังกล่าวเลย และถึงแม้แนวนโยบายการวางผังเมืองนั้น จะคำนึงถึงประโยชน์โดยรวมของ

เมืองก็ตาม แต่ก็ส่งผลกระทบต่อการขายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ดังนั้นจึงทำให้กลุ่มโรงงานเหล่านั้น หันมาหาทำเลใหม่ที่เหมาะสมและไม่มีการควบคุมการใช้ที่ดิน หรือเป็นบริเวณที่ถูกกำหนดให้เป็นเขตอุตสาหกรรมเหมือนเขตพื้นที่ศึกษาต่อไป

5) อัตราการจัดเก็บภาษี

อัตราการจัดเก็บภาษี โดยเฉพาะภาษีที่ดินในส่วนกลางหรือในบริเวณเขตกรุงเทพฯ จะมีการจัดเก็บในอัตราที่สูง ดังนั้นการกระจายตัวออกสู่ชานเมืองจะช่วยลดภาษีดังกล่าวได้ ซึ่งจะเป็นการลดต้นทุนการผลิตด้วย

6) ประเภทของอุตสาหกรรมที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม

ชนิดของอุตสาหกรรมจะกำหนดต่อการเลือกตำแหน่งที่ตั้งที่กระจายตัวห่างออกจากศูนย์กลางของเมืองเอง เช่น อุตสาหกรรมหนัก จะมีเสียงรบกวน มีสิ่งสกปรกและที่ให้อากาศแวดล้อมเสื่อมคุณภาพลงได้ง่าย ซึ่งจะสร้างผลกระทบให้แก่ชุมชนเมืองมาก โดยเฉพาะบริเวณที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น อุตสาหกรรมหนักจึงต้องกระจายตัวเองห่างจากศูนย์กลางของเมือง โดยกระจายออกสู่พื้นที่โดยรอบ

2. ปัจจัยที่มีลักษณะดึงดูด (Pull Factors)

สำหรับปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม มี 5 ประการใหญ่ๆ คือ

1. ที่ดิน (Land)
2. แรงงาน (Labour)
3. ทน (Capital)
4. ผู้ประกอบการ (Entrepreneur)
5. อื่น ๆ (others)

ปัจจัยเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อที่ตั้งโรงงาน แต่ยังคงมีปัจจัยประกอบส่วนอื่นที่สำคัญ โดยสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษานั้น จัดได้ว่ามีศักยภาพในการที่จะพัฒนาเป็นย่านอุตสาหกรรมสูง เนื่องจากความพร้อมต่าง ๆ ที่มีอยู่ และเป็นปัจจัยสำคัญที่ดึงดูดนักลงทุนเข้าลงทุนประกอบกิจการอุตสาหกรรมกันอย่างมากมาย ซึ่งปัจจัยสำคัญที่ก่อให้เกิดการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแนวถนนเศรษฐกิจ 1 ได้แก่

ลักษณะปัจจัยทางด้านสภาพพื้นที่ ลักษณะที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาจัดได้ว่าเป็นพื้นที่ที่มีความพร้อมในหลาย ๆ ด้าน ได้แก่

1. ราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก

ปัจจัยทางด้านราคาที่ดินนับว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งในเขตพื้นที่ศึกษานั้น ยังเป็นบริเวณที่ราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก คือ บริเวณที่ดินริมฝั่งถนนจะมีราคาประมาณไร่ละ 8,000,000 บาท ส่วนที่ดินที่อยู่ลึกเข้าไปจากแนวถนนจะมีราคาเฉลี่ยประมาณไร่ละ 2,300,000 บาท นอกจากนี้ในสมัยอดีตช่วงที่มีการพัฒนาอุตสาหกรรมในระยะแรก พบว่าที่ดินบริเวณริมฝั่งถนนเศรษฐกิจ 1 มีราคาประมาณไร่ละ 400,000 บาท เท่านั้น ซึ่งลักษณะราคาที่ดินที่ยังไม่ถืงตัวสูงขึ้นดังกล่าว ก็เป็นแรงดึงดูดที่สำคัญต่อนักลงทุน ให้เข้ามาดำเนินการจัดตั้งโรงงานอยู่บริเวณริมฝั่งถนนทั้งสองข้าง

2. ข้อได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง

ความได้เปรียบของทำเลที่ตั้ง เป็นเพราะบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นบริเวณที่มีความเหมาะสม คือ

1) อยู่ใกล้ตลาดที่สำคัญ โดยตลาดที่สำคัญก็คือกรุงเทพมหานคร โรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ในบริเวณดังกล่าว สามารถขนส่งผลผลิตออกสู่ตลาดได้โดยง่าย และสิ้นเปลืองงบประมาณน้อย เป็นการประหยัดที่เกิดขึ้นจากการขนส่ง

2) อยู่ไม่ไกลจากแหล่งชุมชน ถึงแม้โรงงานอุตสาหกรรมจะต้องการพื้นที่ที่อยู่ห่างจากเขตชุมชนก็ตาม แต่การไม่อยู่ห่างจากแหล่งชุมชนมากนัก จะช่วยทำให้โรงงานอุตสาหกรรมได้รับผลประโยชน์จากแหล่งชุมชนนั้น ๆ ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของการ

ได้รับความสะดวกสบายในการแสวงหาปัจจัย เพื่อการอุปโภค บริโภค การรักษาพยาบาล การให้บริการของหน่วยงานราชการต่อคนงานและครอบครัวของคนงานในโรงงาน ตลอดจน จนผลพลอยได้จากความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ของชุมชน ซึ่ง แหล่งชุมชนที่สำคัญ คือ ชุมชนอ้อมน้อย และชุมชนกระทุ่มแบน

3. เขตพื้นที่ว่างเพื่อการพัฒนาเมืองพอ การขยายตัวของอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ซึ่งต้องใช้บริเวณพื้นที่มาก ๆ ตลอดจนอุตสาหกรรมขนาดกลาง ขนาดเล็กและ อุตสาหกรรมภายในครัวเรือน ซึ่งต้องการพื้นที่ที่มีขนาดเล็กลงมา จะสามารถทำได้โดย สะดวก การพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งจึงไม่มีอุปสรรคในเรื่องขนาดของพื้นที่ นอกจากนั้น แล้ว พื้นที่ว่างที่มีอยู่นั้นก็มีสภาพที่เหมาะสมต่อการนำมาพัฒนาอุตสาหกรรมได้ กลุ่มโรงงาน อุตสาหกรรมขนาดต่าง ๆ จึงถูกดึงดูดเข้ามาดำเนินการและมีการขยายตัวสูงมากในปัจจุบัน

4. การคมนาคมขนส่งสะดวก ในเขตบริเวณพื้นที่ศึกษามีเส้นทางคมนาคมที่สำคัญคือ

1) ทางบก มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม ผ่าน ตำบลอ้อมน้อย) อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร แยกเข้าทางหลวงจังหวัดถนน เศรษฐกิจ 1 กิโลเมตร 25 ผ่านอำเภอกระทุ่มแบน และสลับสายทางที่ตัวจังหวัดสมุทรสาคร ถนนสายนี้เป็นถนนที่เชื่อมต่อเขตพื้นที่กับกรุงเทพฯ ดังนั้นจึงเป็นเส้นทางสายสำคัญที่นำพา อุตสาหกรรมให้หลังไหลเข้ามาในพื้นที่ โดยถนนสายนี้จะมีรถประจำทางของบริษัทขนส่ง จำกัด สาย 85 (มหาชัย - กระทุ่มแบน - กรุงเทพฯ) และสาย 402 (สมุทรสาคร - นครปฐม) วิ่งผ่าน

ทางหลวงจังหวัดสายเศรษฐกิจ ตั้งต้นจากตลาดมหาชัย แยกเข้าไปถึง ที่ว่าการอำเภอกระทุ่มแบน ที่กิโลเมตร 14 สลับทางมาบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ที่ตำบลอ้อมน้อย กิโลเมตรที่ 25 ระยะทางประมาณ 21 กิโลเมตร มีรถประจำทางของบริษัทขนส่ง จำกัด สาย 85 วิ่งผ่าน ส่วนการขนส่งภายในชุมชน จะมีเส้นทางคมนาคมสายย่อยที่แยกตัวออกจากถนนทั้งสองสาย เข้าสู่พื้นที่ชุมชนตอนใน

2) ทางน้ำ เส้นทางคมนาคมที่สำคัญได้แก่แม่น้ำท่าจีน คลองภาษีเจริญ และ คลองอ้อมน้อย เป็นต้น

จะเห็นได้ว่านอกจากในเขตพื้นที่ศึกษาจะมีความพร้อมในส่วนของการคมนาคมขนส่งแล้ว ความสัมพันธ์ของเส้นทางคมนาคมขนส่งกับเมืองหลวงอย่างกรุงเทพมหานครและเขตพื้นที่ใกล้เคียง เช่น นครปฐม มีส่วนผลักดันให้เกิดการขยายตัวต่อเนื่องมาตามแนวนอนเข้าสู่พื้นที่ ซึ่งรวมไปจนถึงการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นตามแนวนอนด้วย นอกจากนี้การมีแหล่งน้ำธรรมชาติที่สมบูรณ์ก็ช่วยเพิ่มแรงดึงดูดต่อนักลงทุนที่ไม่ต้องแสวงหาแหล่งวัตถุดิบหรือแหล่งระบายของเสีย เป็นต้น

5. ความเพียบพร้อมของระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

บริเวณพื้นที่ตามแนวนอนเศรษฐกิจ 1 จัดเป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกสบายทั้งด้านเส้นทางคมนาคมขนส่ง ตลอดจนระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ อันได้แก่

1) ไฟฟ้า บริเวณ เขตพื้นที่ศึกษา มีหน่วยงานที่ให้บริการไฟฟ้าแก่ประชาชนถึง 3 แห่ง ได้แก่ การไฟฟ้าอำเภอกระทุ่มแบน หน่วยบริการผู้ใช้ไฟฟ้าหลักตำบลอ้อมน้อย และสถานีไฟฟ้าแรงสูงสามพรานซึ่งตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ศึกษาและคอยให้บริการแก่ผู้ใช้ไฟฟ้าในเขตพื้นที่อย่างทั่วถึง

2) ประปา ในบริเวณพื้นที่ศึกษาถึงแม้จะอยู่ใกล้กับทะเลซึ่งทำให้แหล่งน้ำจืดธรรมชาติมีรสกร่อยอยู่บ้าง และไม่สามารถนำมาผลิตเป็นน้ำประปาเพื่อให้บริการประชาชนได้อย่างเต็มที่ แต่ก็มี การสูบน้ำจากแหล่งน้ำบาดาลเพื่อบริการแก่ชุมชนได้อย่างทั่วถึง และนอกจากนั้นก็จะยังมีน้ำบาดาลกระจายอยู่ทั่วไปในเขตพื้นที่ ทำให้ไม่มีปัญหาเรื่องการขาดแคลนน้ำ สำหรับการอุปโภค - บริโภคตลอดจนการใช้เป็นวัตถุดิบในโรงงานอุตสาหกรรม

3) โทรศัพท์ ในเขตพื้นที่ศึกษา มีที่ทำการโทรศัพท์ที่ให้บริการในการติดต่อสื่อสารด้านโทรศัพท์ทางไกล 2 แห่ง ได้แก่ ชุมสายโทรศัพท์กระทุ่มแบน และชุมสายโทรศัพท์หนองแขม ซึ่งรวมแล้วมีเลขหมายที่ให้บริการมากกว่า 6,000 เลขหมาย และให้บริการครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด คือ กรุงเทพมหานคร (เขตหนองแขม) นครปฐม (อำเภอสามพราน) และสมุทรสาคร (อำเภอกระทุ่มแบน) จึงทำให้การติดต่อสื่อสารมีความสะดวกสบายรวดเร็ว โดยเฉพาะการติดต่อสื่อสารระหว่างพื้นที่กับเขตกรุงเทพมหานคร

4) ไปรษณีย์โทรเลข ปัจจุบันในเขตพื้นที่ศึกษามีบริการรับ-ส่ง จดหมายและเอกสารตลอดจนพัสดุสิ่งของ โดยมีที่ทำการไปรษณีย์-โทรเลขกระทุ่มแบน และที่ทำการไปรษณีย์-โทรเลขอ้อมน้อย เป็นผู้ให้บริการ ทำการส่งข่าวหรือพัสดุสิ่งของจากการสื่อสารต่างๆ มีความคล่องตัวสูงและเพียงพอต่อความต้องการที่เกิดขึ้น

5) การจัดเก็บและกำจัดขยะ ในเขตพื้นที่ศึกษามีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการจัดเก็บและกำจัดขยะในบริเวณพื้นที่ คือหน่วยงานของเทศบาลตำบลกระทุ่มแบนและสุขาภิบาลอ้อมน้อยนอกจากนี้ยังมีเอกชนเข้ามาดำเนินการจัดเก็บขยะและกำจัดขยะ โดยเฉพาะตามบริเวณโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งก็เป็นปัจจัยที่สำคัญอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้เขตพื้นที่ศึกษา มีความพร้อมต่อการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม

การสนับสนุนจากรัฐบาล

ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอุตสาหกรรมนั้น รัฐบาลได้ให้ความสนับสนุนในส่วนต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการกำหนดแนวนโยบายต่างๆ การบังคับใช้ ตลอดจนมาตรการส่งเสริมภาคอุตสาหกรรม ทำให้เกิดแรงจูงใจในการเข้ามาดำเนินการประกอบการ ซึ่งตัวอย่างของการสนับสนุน ได้แก่

1. การจัดระบบการนิคมอุตสาหกรรมขึ้นโดยมีหน่วยงานของรัฐ คือ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นหน่วยงานรับผิดชอบ โดยมีวัตถุประสงค์ให้การนิคมมีความคล่องตัวในการดำเนินการในอันที่จะกระจายอุตสาหกรรมไปสู่พื้นที่ โดยมีหน้าที่หลัก คือ การจัดหาพื้นที่ปรับปรุงและจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก ในพื้นที่ดังกล่าว แล้วจึงนำไปเสนอให้แก่นักลงทุนต่อไปนอกจากนี้ยังร่วมลงทุน กับเอกชนในการทำกิจกรรมเหล่านั้น

2. รัฐบาล ได้มีการจัดการให้มีการสาธารณูปโภคที่เหมาะสม กระจายทั่วถึงเพียงพอและเร่งด่วน โดยเฉพาะระบบน้ำใช้ ซึ่งในขณะนี้ในเขตพื้นที่ศึกษาได้มีการจัดระบบประปาขึ้นโดยการดำเนินการของการประปาสวนภูมิภาค

3. การกำหนดแนวนโยบายการพัฒนากรุงเทพและพื้นที่เกี่ยวเนื่องขึ้น ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (2535-2539) ซึ่งเป็นแนวทางในการพัฒนากรุงเทพมหานคร และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง ซึ่งเขตพื้นที่ศึกษาก็จะเป็นพื้นที่หนึ่งที่อยู่ในแผนพัฒนาดังกล่าว ดังนั้น ผลจากการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นก็น่าจะเป็นสิ่งดึงดูดนักลงทุนได้อย่างมาก

4. รัฐบาลได้มีการกำหนดให้เขตพื้นที่ศึกษาเป็นเขตอุตสาหกรรม ซึ่งผลจากข้อกำหนดดังกล่าวช่วยทำให้นักลงทุนเกิดความมั่นใจที่จะเข้ามาประกอบการและไม่มีขีดจำกัดมากนัก ต่อประเภทของโรงงานอุตสาหกรรม

ลักษณะโครงข่ายเส้นทางคมนาคม ซึ่งลักษณะของเส้นทางคมนาคมขนส่งจะกระจายออกจากศูนย์กลางของเมืองไปสู่เขตพื้นที่โดยรอบนั้น ลักษณะโครงข่ายดังกล่าว ซึ่งได้แก่ถนนเพชรเกษม และถนนเศรษฐกิจ 1 เป็นเสมือนแนวทางที่ทำให้โรงงานอุตสาหกรรมเลือกที่ตั้งตามแนวถนนที่ตัดออกสู่เขตเมืองและรอบนอก เพราะการตั้งอยู่ติดกับถนนจะช่วยให้ได้เปรียบทางด้านกรเข้าถึงตลาด และการได้รับวัตถุดิบได้สะดวกรวดเร็ว และความสะดวกในการใช้ถนนในเขตเมืองรอบนอกจะมีมากกว่าในเขตศูนย์กลางเมือง

ความพร้อมทางด้านแรงงาน พบว่าในเขตพื้นที่ศึกษา มีกลุ่มแรงงานที่มีฝีมืออยู่เป็นจำนวนมาก เนื่องจากแรงงานเหล่านี้ได้รับประสบการณ์จากการทำงานในอุตสาหกรรมหลักซึ่งได้แก่ อุตสาหกรรมสิ่งทอ คนงานเหล่านี้จะเป็นทรัพยากรที่สำคัญ ที่จะช่วยเร่งทำให้เกิดการพัฒนาอุตสาหกรรมขึ้นอย่างรวดเร็ว

จากลักษณะปัจจัยที่ผลักดันและปัจจัยที่ดึงดูดที่เกิดขึ้นนั้น ล้วนแต่เป็นสาเหตุของการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแนวถนนขึ้น ซึ่งตามสภาพความเป็นจริงแล้วปัจจัยที่น่าจะมีส่วนผลักดันให้เกิดอุตสาหกรรมในลักษณะนี้น่าจะเกิดจากลักษณะของโครงข่ายเส้นทางคมนาคมขนส่งและความสะดวกสบายที่ได้รับเมื่อมีการตั้งโรงงานอยู่ริมถนน แต่ลักษณะปัจจัยประกอบส่วนอื่นก็มีผลผลักดันให้เกิดการพัฒนาอุตสาหกรรมในพื้นที่เช่นกัน

บทสรุป

ปัจจัยต่าง ๆ ที่ได้กล่าวมาแล้ว ล้วนแต่มีผลกระทบ ต่อการพัฒนาและรูปแบบที่เกิดขึ้นของอุตสาหกรรมตามแนวถนนเศรษฐกิจ 1 ซึ่งปัจจัยดังกล่าว จะสอดคล้องกับลักษณะการพัฒนาที่เกิดขึ้น (ตารางที่ 4.6) การพัฒนาในแต่ละช่อง จะเกิดขึ้นเมื่อมีปัจจัยทั้งผลักดัน

และดึงดูด เกิดขึ้น ในขณะที่การพัฒนาเกิดขึ้นอย่างเชื่องช้าในระยะแรกของการศึกษาจะเห็นว่าปัจจัยที่ผลักดัน ยังไม่มีบทบาทมากนักส่วนปัจจัยดึงดูดหรือความเหมาะสมของพื้นที่ก็ยังคงอยู่ในสภาพปกติ ไม่ได้มีการพัฒนาหรือสร้างเงื่อนไขใดอันจะเป็นการชักนำอุตสาหกรรมแต่อย่างใด ต่อเมื่อ ปัจจัยผลักดันของกทม. มีมากขึ้น ในขณะที่รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริม อุตสาหกรรมสู่ภูมิภาคและชนาเมือง การพัฒนาพื้นที่และสาธารณูปโภคซึ่งจะเกิดขึ้น และเป็นแรงดึงดูดที่สำคัญ ที่ทำให้เกิดการโยกย้ายโรงงานส่วนหนึ่งมาจาก กรุงเทพฯ และ การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่

ตารางที่ 4.6 แลคงปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแผนเศรษฐกิจ 1

ช่วงเวลา	ก่อน-2519	2519-2524	2524-2530	2530-2535
รูปแบบการพัฒนา				
ปัจจัยที่มีลักษณะผลักดัน อุตสาหกรรมออกจาก กทม.				
ขนาดพื้นที่	-	เริ่มมีพื้นที่จำกัด	มีพื้นที่จำกัดไม่เพียงพอต่อการ ขยายตัว	มีพื้นที่จำกัดไม่เพียงพอต่อ การขยายตัว
ราคาที่ดิน	-	ราคาที่ดินเริ่มสูงขึ้น	ราคาที่ดินสูงมากเฉพาะที่ดินริม ถนน	ราคาที่ดินสูงมาก
การคมนาคมขนส่ง	-	เริ่มหนาแน่นขึ้น	เริ่มตัดขาดและไม่รวดเร็ว	การจราจรหนาแน่นมากการ ขนส่งจึงล่าช้า
มาตรการกฏข้อบังคับ	-	การจัดเก็บภาษีในอัตราที่ ค่อนข้างสูง	-การจัดเก็บภาษีมีอัตราสูง -การควบคุมของกรมโรงงาน -การควบคุมของกองควบคุม อาคาร -การควบคุมของสำนักงานสิ่ง แวดล้อมแห่งชาติ -กระทรวงสาธารณสุข -กระทรวงแรงงาน ฯลฯ	-มีการควบคุมจากหน่วยงาน ของรัฐอย่างเข้มงวด -การจัดเก็บภาษีมีอัตราสูง -การควบคุมการใช้ประโยชน์ จากที่ดินหรือผังเมือง ของ ก.ท.ม

ตารางที่ 4.6 แสดงปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแนวนนเศรษฐกิจ 1 (ต่อ)

ช่วงเวลา	ก่อน-2519	2519-2524	2524-2530	2530-2535
รูปแบบการพัฒนา				
ปัจจัยที่มีลักษณะดึงดูดอุตสาหกรรมในพื้นที่กทม.				
ขนาดพื้นที่	มีพื้นที่ว่างมากมาย	มีพื้นที่ว่างที่เหมาะสมมากมาย	มีพื้นที่ว่างที่เหมาะสมเพียงพอ	มีพื้นที่ว่างยังมีเพียงพอ
ราคาที่ดิน	ต่ำ	ค่อนข้างต่ำ	ราคาที่สูงขึ้นโดยเฉพาะริมฝั่งถนน	ราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก
การคมนาคมขนส่ง	ค่อนข้างสะดวกสบาย	มีความสะดวกสบาย	มีความสะดวกสบายรวดเร็ว	มีความสะดวกสบายมากสามารถติดต่อกับกทม. ได้อย่างรวดเร็ว
มาตรการภาษีข้อบังคับ	การส่งเสริมในการขยายอุตสาหกรรมไปยังภูมิภาคตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 3	รัฐบาลร่วมลงทุนกับเอกชนพัฒนาอุตสาหกรรมสู่ภูมิภาคตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4	การสนับสนุนการลงทุนของอุตสาหกรรมในเขตพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพฯ ให้ขยายตัวเร็วกว่าในกทม. ตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 - แวคล้อมแห่งชาติ - กระทรวงสาธารณสุข - กระทรวงแรงงาน ฯลฯ	- การกำหนดให้พื้นที่เป็นเขตอุตสาหกรรม - สนับสนุนการพัฒนาอุตสาหกรรมในภูมิภาคและส่งเสริมเทคโนโลยีในระดับหมู่บ้านตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6