



บทที่ 3

สภาพแวดล้อมชุมชนและสภาพกายภาพในเขตพื้นที่ศึกษา

ในบทนี้จะกล่าวถึงโครงสร้างทางกายภาพ โครงสร้างการใช้ที่ดิน โครงสร้างประชากรและโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม เพื่อให้ทราบถึงสภาพโดยรวมของบริเวณพื้นที่ศึกษา และปัจจัยต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการเดินทางของประชาชนในพื้นที่ศึกษา

3.1 โครงสร้างทางกายภาพ

3.1.1 ที่ตั้ง

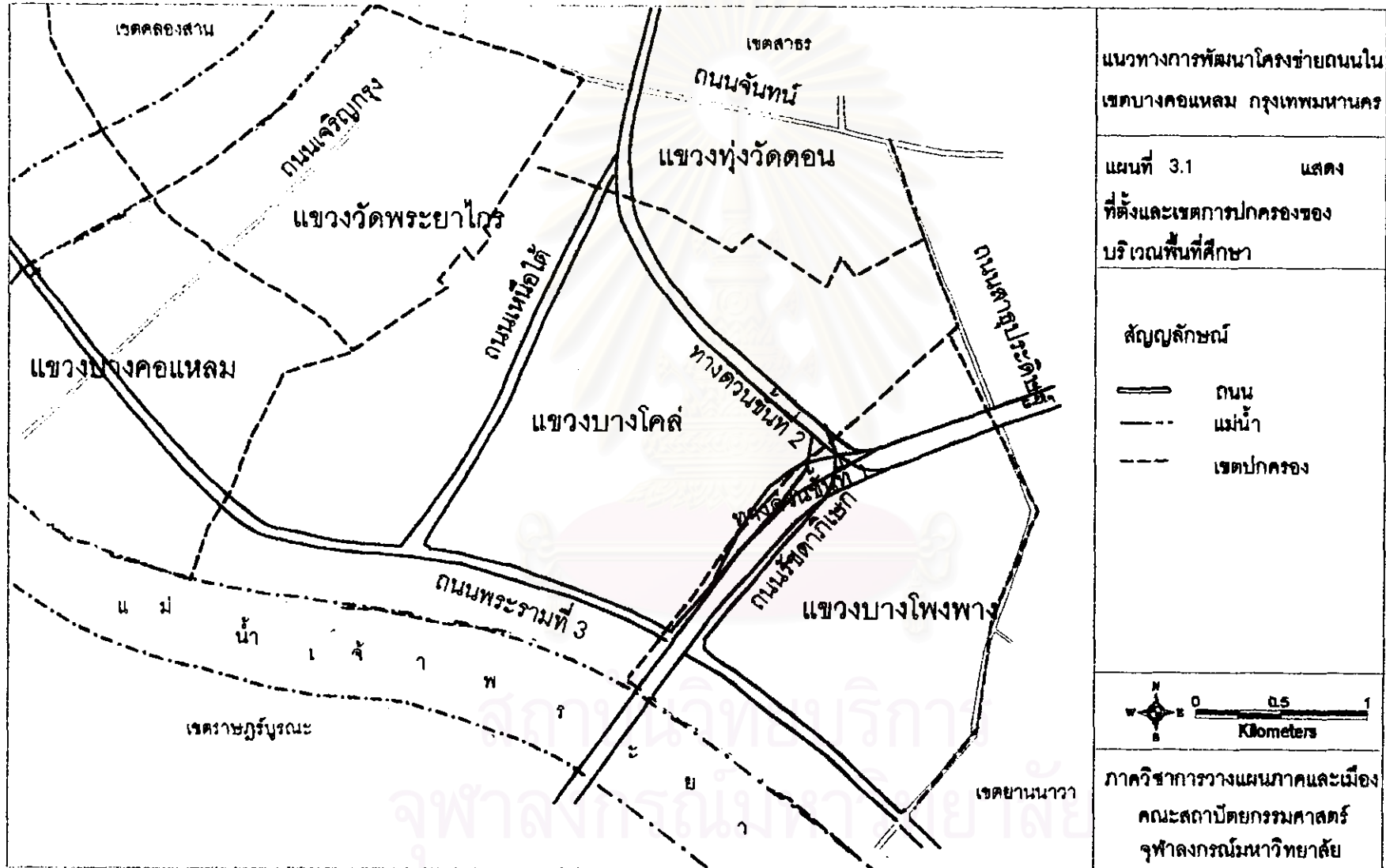
ลักษณะสำคัญของพื้นที่ศึกษา คือ เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ที่ล้อมรอบด้วยถนนสายหลักและสายรองทั้ง 4 ด้าน โดยมีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	จรดถนนจันทน์	เขตลาดพร้าว
ทิศตะวันออก	จรดถนนสาธุประดิษฐ์	เขตยานนาวา
ทิศใต้	จรดถนนพระรามที่ 3	แม่น้ำเจ้าพระยา
ทิศตะวันตก	จรดถนนเจริญกรุง	แม่น้ำเจ้าพระยา

มีขนาดพื้นที่ประมาณ 7.7 ตารางกิโลเมตร โดยจัดเป็นพื้นที่ในเขตชั้นกลาง ตามที่ระบุไว้ในโดยสำนักผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ทางทิศใต้ของกรุงเทพมหานคร ด้านฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีแม่น้ำเจ้าพระยาล้อมรอบพื้นที่ไว้ทั้ง 3 ด้าน คือ ด้านตะวันตก ด้านใต้ และด้านตะวันออกถัดจากถนนพระรามที่ 3 ของเขตยานนาวา (แผนที่ 3-1)

3.1.2 สภาพภูมิประเทศ




สภาพโดยทั่วไปของพื้นที่มีลักษณะเป็นที่ราบลุ่ม มีแม่น้ำล้อมรอบทั้ง 3 ด้าน บริเวณส่วนที่อยู่ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยามีคลองต่าง ๆ มากมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในแขวงบางโคล่และบางโพธิ์บางเสี้ยนขอบเขตการแบ่งแขวงมักจะใช้คลองเป็นตัวกำหนด เช่น คลองจันทร์ แบ่งระหว่างแขวงบางคอแหลมกับแขวงบางโคล่ คลองมะนาว แบ่งระหว่างแขวงบางโคล่กับแขวงบางโพธิ์บางเสี้ยน คลองวัดใหม่ แบ่งระหว่างแขวงบางโพธิ์บางเสี้ยนกับแขวงช่องนนทรี



แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนใน
เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 3.1 แสดง
ที่ตั้งและเขตการปกครองของ
บริเวณพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์

-  ถนน
-  แม่น้ำ
-  เขตปกครอง



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.1.3 การแบ่งเขตการปกครอง

บริเวณพื้นที่ศึกษา ได้มีการแบ่งเขตการปกครองย่อยออกเป็น 5 แขวง เส้นที่ใช้ในการกำหนดขอบเขตของแต่ละแขวง ได้แก่ เส้นทางน้ำคือแม่น้ำ ลำคลอง และเส้นทางบก คือ ถนนและตรอกซอย รายละเอียดของแขวงต่าง ๆ มีดังนี้

แขวงบางคอแหลม เขตบางคอแหลม มีพื้นที่ 2.749 กม² มีประชากรตามทะเบียนราษฎรในปี 2538 เท่ากับ 38,453 คน มีความหนาแน่น เท่ากับ 13,988 คน / กม²

แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม มีพื้นที่ 5.872 กม² มีประชากรตามทะเบียนราษฎรในปี 2538 เท่ากับ 50,289 คน มีความหนาแน่น เท่ากับ 8,630 คน / กม²

แขวงวัดพระยาไกร เขตบางคอแหลม มีพื้นที่ 2.3 กม² มีประชากรตามทะเบียนราษฎรในปี 2538 เท่ากับ 40,614 คน มีความหนาแน่น เท่ากับ 17,658 คน / กม²

แขวงทุ่งวัดดอน เขตสาทร มีพื้นที่ 3.195 กม² มีประชากรตามทะเบียนราษฎรในปี 2538 เท่ากับ 55,443 คน มีความหนาแน่น เท่ากับ 17,353 คน / กม²

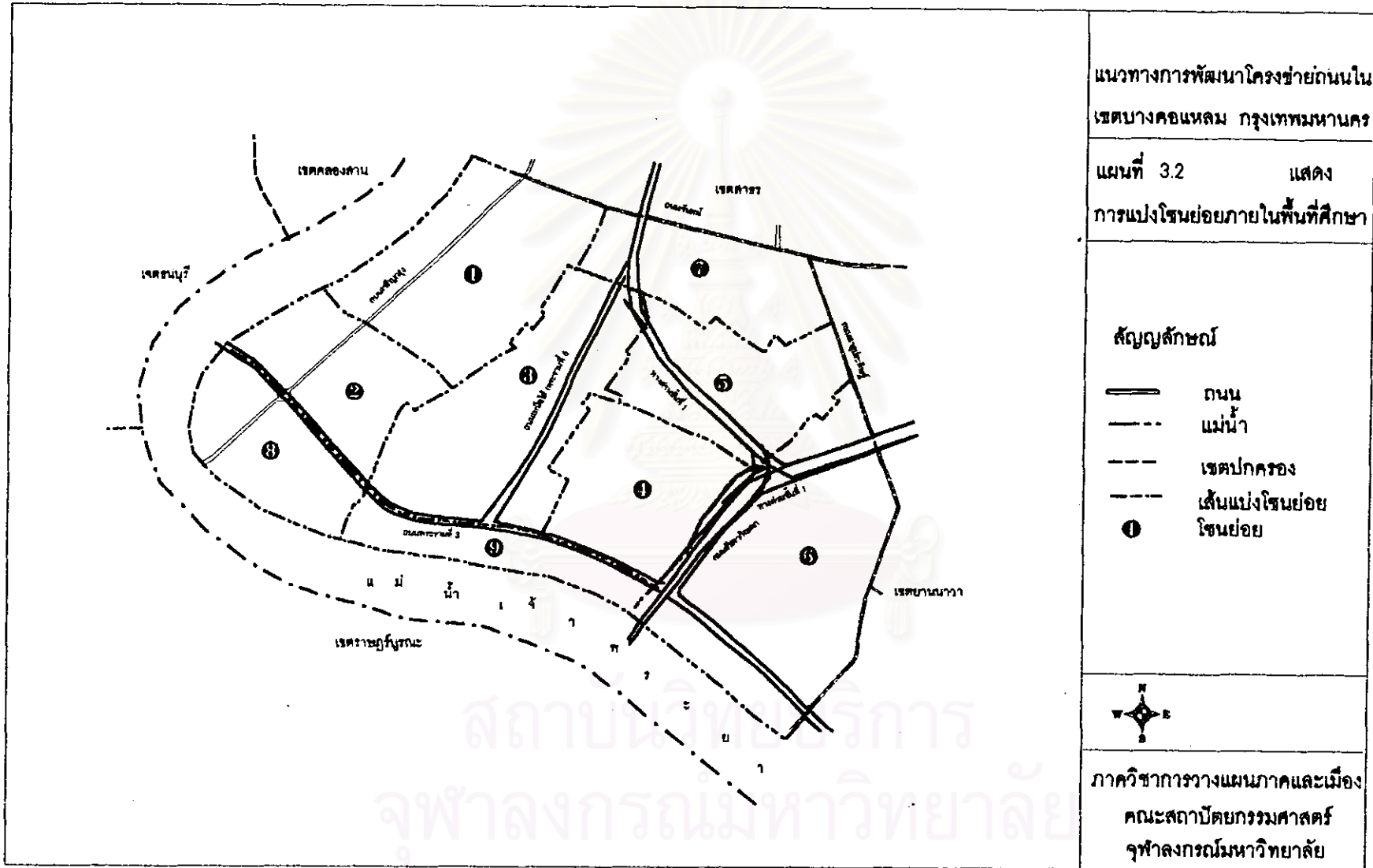
แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา มีพื้นที่ 6.678 กม² มีประชากรตามทะเบียนราษฎรในปี 2538 เท่ากับ 40,266 คน มีความหนาแน่น เท่ากับ 6,030 คน / กม²

พื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่อยู่ในเขตบางคอแหลม ตามแนวถนนเจริญกรุงและถนนพระรามที่ 3 และบางส่วนของเขตสาทรในแขวงทุ่งวัดดอน ตามแนวถนนจันทร์ ตั้งแต่บริเวณซอยกิ่งจันทร์ ซอยวัดไผ่เงิน ไปจนถึงซอยทวีสิทธิ์ กินพื้นที่ประมาณ 1.0 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 31.30 ของแขวงทุ่งวัดดอน และบางส่วนของเขตยานนาวาในแขวงบางโพงพาง ตามแนวระหว่างทางด่วนเฉลิมมหานครกับถนนสาธุประดิษฐ์ ตั้งแต่บริเวณซอยโสมมัย ไปจนถึงถนนพระรามที่ 3 กินพื้นที่ประมาณร้อยละ 2.16 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นพื้นที่ ร้อยละ 32.35 ของแขวงบางโพงพาง

ในการศึกษาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลด้านโครงสร้างทางกายภาพของพื้นที่ และข้อมูลระบบโครงข่ายถนน ได้กำหนดให้มีการแบ่งพื้นที่ศึกษาออกเป็นโซนย่อย 7 โซน โดยเป็นการแบ่งตามการศึกษาของสำนักงานคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก (สจร.) ในโครงการพัฒนารูปแบบจำลองและระบบฐานข้อมูลจราจรซึ่งได้แบ่งพื้นที่ศึกษาออกเป็น 7 โซน หลักเกณฑ์ที่ใช้พิจารณาก็คือเส้นแบ่งเขตการปกครองระดับแขวง โครงข่ายถนนและลักษณะการใช้ที่ดินที่คล้ายคลึงกัน โดยมีรายละเอียดขอบเขตโซนย่อยดังนี้ (แผนที่ 3-2)

- โซน 1 ขอบเขตที่ใช้คือพื้นที่ในแขวงวัดพระยาไกร เขตบางคอแหลม ด้านเหนือจรดถนนจันทร์ ด้านตะวันออกจรดซอยกิ่งจันทร์ ด้านใต้จรดคลองสวนหลวง และด้านตะวันตกจรดแม่น้ำเจ้าพระยา

I 17555120



- โขน 2 ขอบเขตที่ใช้คือบางส่วนของแขวงบางคองแหลม เขตบางคองแหลม อยู่ด้านใต้ของโขน 1 ด้านเหนือจรดคลองสวนหลวง ด้านตะวันออกจรดคลองวัดจันทร์ใน ด้านใต้จรดถนนพระรามที่ 3 และด้านตะวันตกจรดแม่น้ำเจ้าพระยา

- โขน 3 ขอบเขตที่ใช้คือบางส่วนของแขวงบางโคล่ เขตบางคองแหลม ด้านเหนือแขวงทุ่งวัดดอน ขอยกิงจันทร์ ด้านตะวันออกจรดขอยอยู่ดี ด้านใต้จรดถนนพระรามที่ 3 และด้านตะวันตกจรดโขน 1 กับ 2

- โขน 4 ขอบเขตที่ใช้คือบางส่วนของแขวงบางโคล่ เขตบางคองแหลม ด้านเหนือจรดคลองขวาง ด้านตะวันออกจรดคลองบางมะนาว ถนนรัชดาภิเษก ด้านใต้จรดถนนพระรามที่ 3 และด้านตะวันตกจรดโขน 87 ขอยอยู่ดี

- โขน 5 ขอบเขตที่ใช้คือบางส่วนของแขวงบางโคล่ เขตบางคองแหลม ด้านเหนือจรดแขวงทุ่งวัดดอน ขอยวัดไม้เงิน ด้านตะวันออกจรดคลองบางมะนาว แขวงบางโพธิ์บาง ด้านใต้จรดคลองขวางโขน 4 และด้านตะวันตกจรดขอยอยู่ดี โขน 3

- โขน 6 ขอบเขตที่ใช้คือแขวงบางโพธิ์บาง เขตยานนาวา ด้านเหนือจรดโขน 5 คลองบางมะนาว ด้านตะวันออกจรดถนนสาธุประดิษฐ์ ด้านใต้จรดถนนพระรามที่ 3 และด้านตะวันตกจรดโขน 4 ถนนรัชดาภิเษก

- โขน 7 ขอบเขตที่ใช้คือแขวงทุ่งวัดดอน เขตสาทร ด้านเหนือจรดถนนจันทร์ ด้านตะวันออกจรดถนนสาธุประดิษฐ์ ด้านใต้จรดขอยวัดไม้เงิน และด้านตะวันตกจรดขอยกิงจันทร์

ส่วนข้อมูลด้านการเดินทาง โครงสร้างประชากรและการจ้างงาน จะมีไชน้อย่อยเพิ่มมา 2 โขน ที่เป็นไชนนอกขอบเขตพื้นที่ศึกษาแต่อยู่บริเวณใกล้เคียง คือ

- โขน 8 ขอบเขตที่ใช้คือบางส่วนของแขวงบางคองแหลม ด้านเหนือจรดถนนมหาสวรรค์และถนนพระรามที่ 3 ด้านตะวันออกจรดถนนตก ด้านใต้จรดแม่น้ำเจ้าพระยา และด้านตะวันตกจรดแม่น้ำเจ้าพระยา

- โขน 9 ขอบเขตที่ใช้คือบางส่วนของแขวงบางโคล่ ด้านเหนือจรดถนนพระรามที่ 3 ด้านตะวันออกจรดคลองบางมะนาว ด้านใต้จรดแม่น้ำเจ้าพระยา และด้านตะวันตกจรดคลองวัดจันทร์ใน

3.1.4 สภาพทั่วไปและพัฒนาการ

รูปแบบการใช้ที่ดินของบริเวณพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการใช้ที่ดินเป็นแบบผสมผสาน คือ มีทั้งเพื่อการพักอาศัย เพื่อการพาณิชย์ และเพื่อการอุตสาหกรรม โดยตามข้อกำหนดของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2535 ได้กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัยหนาแน่นมาก จากสภาพในปัจจุบันมีการขยายตัวอย่างรวดเร็วของเมืองจากพื้นที่เขตชั้นใน การสร้างโครงข่ายระบบการคมนาคมทั้ง

ระบบทางด้าน และระบบขนส่งมวลชน การก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ ทั้งในเขตพื้นที่ศึกษาและบริเวณรอบ ๆ แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มและโอกาสในการพัฒนาระดับความเป็นเมืองค่อนข้างสูงในอนาคตของพื้นที่ศึกษา ซึ่งยังขาดการวางแผนรองรับการพัฒนาพื้นที่อย่างเป็นระบบ ปัญหาที่ตามมาจากการขยายตัวและการพัฒนาต่าง ๆ โดยเฉพาะปัญหาระบบโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง จึงมีแนวโน้มว่าจะทวีความรุนแรงและขยายขอบเขตออกไปเรื่อย ๆ ตามการเพิ่มของประชากรและการพัฒนาที่ขาดการควบคุม

3.2 โครงสร้างการใช้ที่ดิน

3.2.1 วิวัฒนาการและการขยายตัวของเมือง

จากสภาพการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารของกรุงเทพฯในอดีตที่ผ่านมา พบว่ามีทิศทางการขยายตัวโดยมีจุดศูนย์กลางอยู่ที่พื้นที่เขตชั้นใน ไปตามถนนสายหลักและคลองซึ่งถือเป็นเส้นทางคมนาคมสำคัญจึงเป็นปัจจัยที่ก่อให้เกิดการตั้งถิ่นฐานขึ้น โดยเฉพาะถนนเจริญกรุงซึ่งเป็นหนึ่งในถนนสามสายแรกที่สร้างขึ้น โดยมีศูนย์กลางแรกเริ่มอยู่ที่ย่านเยาวราชต่อมาได้เกิดศูนย์กลางใหม่ขึ้นตามแนวถนนสีลม ถนนสุรวงศ์ ซึ่งถือเป็น CBD หลักในปัจจุบันแห่งนี้ การพัฒนาเมืองโดยทั่วไปแล้วขึ้นอยู่กับความสะดวกในการเข้าถึง ดังนั้นที่ไหนมีการเข้าถึงได้สะดวก มีการสร้างถนน การตั้งถิ่นฐานก็มักเกิดขึ้นที่นั่นตามไปด้วย

สำหรับพื้นที่ศึกษาการตั้งถิ่นฐานของเมืองได้เริ่มต้นขึ้น จากการเริ่มมีถนนเจริญกรุงทำให้การคมนาคมสะดวกขึ้น ผู้คนก็อพยพมาตั้งบ้านเรือนกันหนาตา ดังจะเห็นได้จากการมีชุมชนและวัดปรากฏอยู่หลายแห่ง เช่น วัดพระยาไกร วัดไผ่เงิน วัดราชสิงขร เป็นต้น แต่กระนั้นสภาพที่ดินเดิมโดยส่วนใหญ่ยังคงเป็นที่สวน โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ไกลจากริมถนน เช่นตอนกลาง และด้านใต้ของพื้นที่ศึกษา

รูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่สำคัญ คือ การตั้งถิ่นฐานแบบเกาะกลุ่ม กระจายตามความยาวของเส้นทางคมนาคม ริมนถนนเจริญกรุงซึ่งเป็นถนนสายแรกในกรุงเทพฯ จึงเป็นย่านที่มีความเจริญ และการตั้งถิ่นฐาน ค้าขาย ตลอดจนอุตสาหกรรม คลังสินค้า แหล่งงานเหล่านี้ต้องการแรงงานมาก ดังนั้นจึงมีคนอพยพเข้ามาเพื่อหางานทำและตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนอยู่ในแถบนี้เพิ่มมากขึ้น และจากถนนที่มีเพียงรถลากและเกี้ยวบสงบในอดีต กลับกลายเป็นถนนที่มีการจราจรพลุกพล่านสายหนึ่งในปัจจุบัน ต่อมาเมื่อมีการตัดถนนเพิ่มขึ้น ดังมีรายละเอียดในแต่ละช่วงดังนี้ (การเคหะแห่งชาติ , 2526)

ในช่วงปีพ.ศ. 2479 - 2496 ได้มีการตัดถนนจันทน์ ทำให้สองข้างถนนและแขวงที่ถนนตัดผ่าน กลายเป็นแหล่งขยายความเจริญเติบโตที่สำคัญ

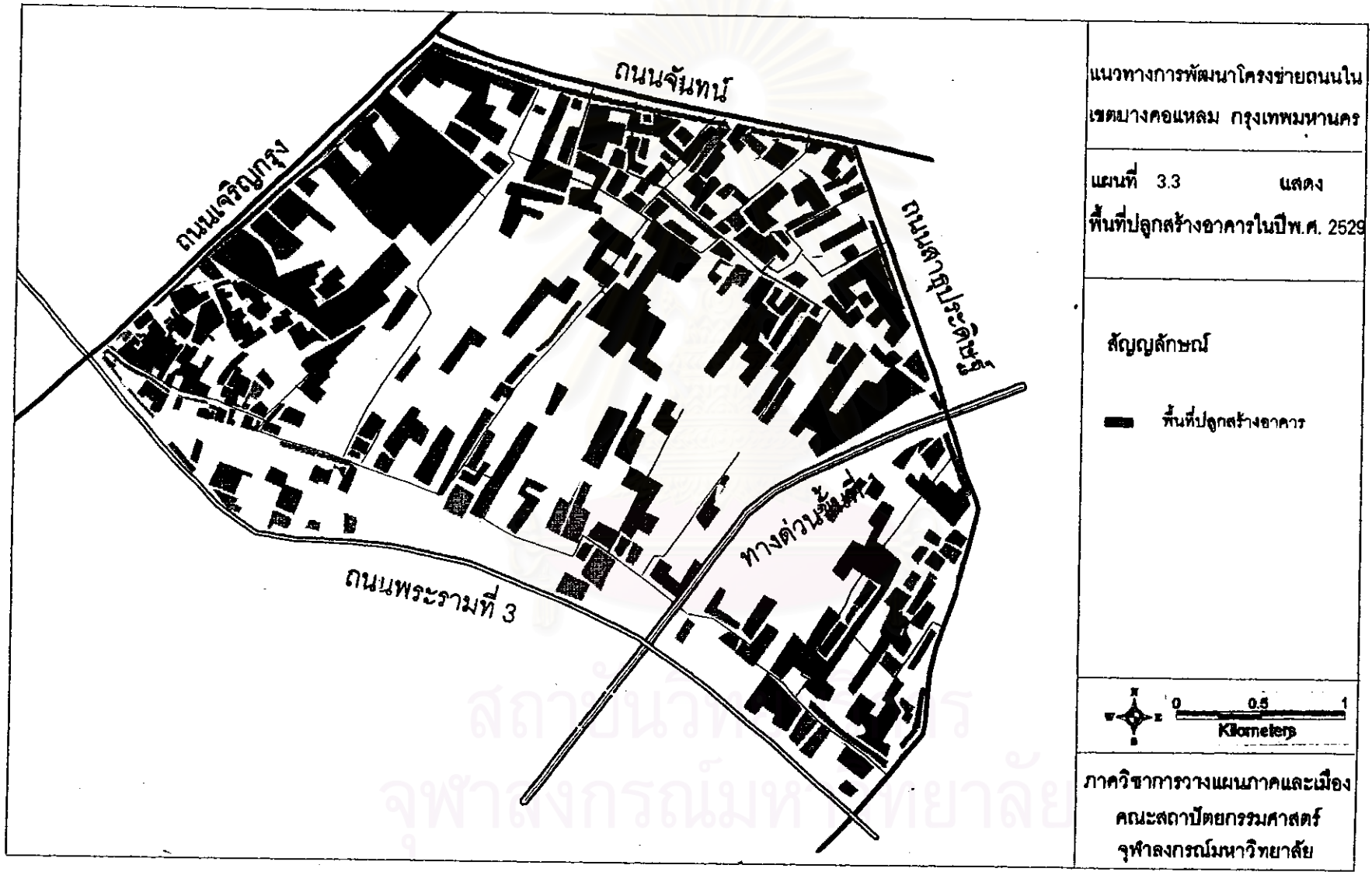
ในช่วงปีพ.ศ. 2501 - 2511 ก่อนที่จะมีการตัดถนนสายเจ้าพระยา (ถนนพระราม 3 ในปัจจุบัน) แขวงบางโพงพาง บางโคล่ และบางคอแหลม พื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงสภาพเป็นสวนอยู่ ส่วนแขวงวัดพระยาไกร ท่งวัดดอน เป็นย่านพักอาศัยหนาแน่น และอาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง มีการเจริญเติบโตเพิ่มขึ้นตามแนวถนนสาทรประดิษฐ์ ซึ่งถนนสาทรประดิษฐ์เป็นถนนที่ถูกตัดขึ้นในช่วงนี้

ต่อมาเมื่อมีการตัดซอยประตู 1 จึงเริ่มมีผู้ย้ายเข้ามาตั้งถิ่นฐานอยู่เรื่อย ๆ ตามความเจริญของถนน

ในช่วงปีพ.ศ. 2516 - 2522 เป็นช่วงที่ถนนสายเจ้าพระยา (ถนนพระรามที่ 3 ในปัจจุบัน) ได้ดำเนินการก่อสร้างตัดผ่านบริเวณใกล้เคียงขนานกับแม่น้ำเจ้าพระยาจากแยกพระราม 4 จนถึงแขวงบางโคล่ ก็มีผลทำให้โรงงานต่าง ๆ รวมทั้งโกดังและห้องเย็น มาตั้งเพิ่มขึ้น ตั้งแต่นั้นมาบ้านเรือนและบ้านเช่าจึงเริ่มหนาแน่นขึ้นเรื่อย ๆ โดยเฉพาะในแขวงบางโพงพางและบางโคล่ ร้านค้าอาคารพาณิชย์ขึ้นขนานสองฝั่งถนน ที่พักอาศัยกระจุกกระจายตามแนวถนนสาทรประดิษฐ์ที่เชื่อมต่อกับถนนสายเจ้าพระยานี้ อีกไม่นานก็มีถนนอื่นตัดผ่านอีก คือถนนพัฒนาการ 1 และซอยย่อย จึงทำให้สภาพสวนกลายมาเป็นที่อยู่อาศัย ตึกแถวเพื่อการพาณิชย์ และโรงงานต่าง ๆ ทำให้สภาพในปัจจุบันนี้มีความเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว

จากแผนที่ของไจก้า (JICA) แสดงพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในปีพ.ศ. 2529 (แผนที่ 3.3) พบว่าพื้นที่ปลูกสร้างอาคารมีความหนาแน่นมากบริเวณตามแนวถนนสายหลักคือถนนเจริญกรุงและถนนจันทน์ โดยเฉพาะในแขวงวัดพระยาไกร โดยการพัฒนาส่วนใหญ่อยู่ภายในรัศมี 0.5-0.8 กิโลเมตรจากแนวถนน นอกจากนั้นยังมีการปลูกสร้างอาคารประปรายตามแนวถนนวัดไผ่เงินและซอยประตู 1 ซึ่งเป็นถนนสายรอง รวมทั้งบริเวณสองฟากคลอง

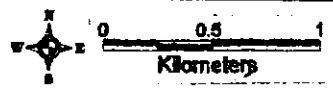
ภายหลังมีการสร้างทางด่วนเฉลิมมหานครและสะพานพระรามที่ 9 ซึ่งแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2530 ทำให้ต่อมามีการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารบริเวณทางตอนล่างของพื้นที่ศึกษาอย่างรวดเร็ว โดยมีทิศทางการขยายตัวมาทางด้านใต้ จากแผนที่ 3-4 ซึ่งแสดงพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในปี พ.ศ. 2539 พบว่ามีพื้นที่ปลูกสร้างอาคารเพิ่มมากขึ้นจากในปีพ.ศ. 2529 โดยเฉพาะในบริเวณระหว่างคลองขวางซึ่งอยู่บริเวณตอนกลางของพื้นที่กับถนนพระรามที่ 3 และสองฝั่งถนนสาทรประดิษฐ์ เมื่อพิจารณาถึงลักษณะของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารที่เพิ่มขึ้นพบว่า แปลงที่ดินส่วนใหญ่มีขนาดใหญ่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลักษณะของสถานประกอบการประเภทอุตสาหกรรม คลังสินค้า (พบมากบริเวณระหว่างถนนพระรามที่ 3 กับริมแม่น้ำเจ้าพระยา และถนนเจริญกรุงกับริมแม่น้ำเจ้าพระยา) และโครงการบ้านจัดสรรประเภททาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ โดยมีแนวโน้มว่าจะรุกเข้าไปในพื้นที่ที่เคยเป็นสวนเดิมทั้งในแขวงบางโคล่และแขวงบางโพงพาง



แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนใน
เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 3.3 แสดง
พื้นที่ปลูกสร้างอาคารในปีพ.ศ. 2529

สัญลักษณ์
 ■ พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



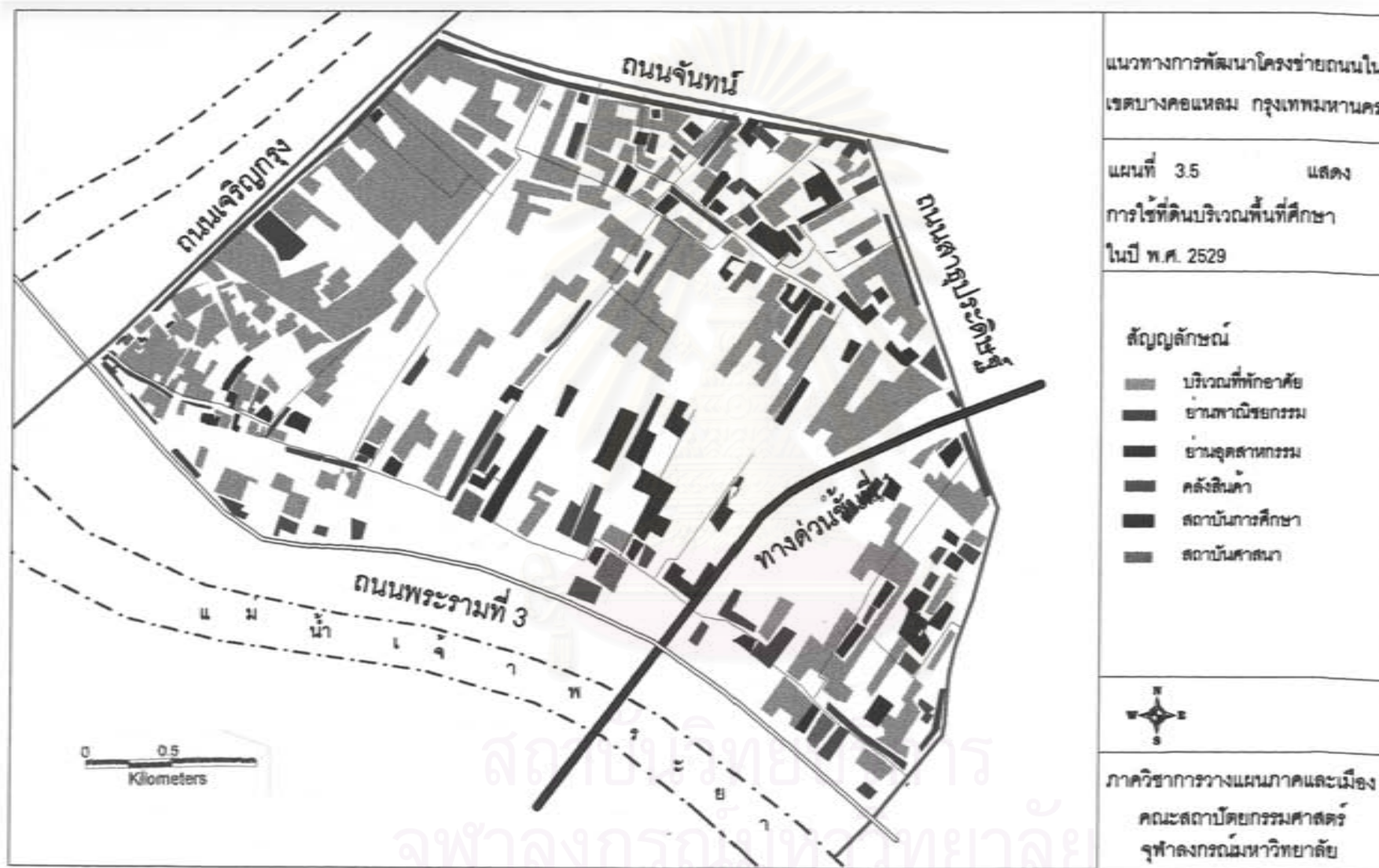
3.2.2 การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

จากแผนที่แสดงการใช้ที่ดินรายละเอียดของกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2529 พบว่า บริเวณที่เป็นพื้นที่ศึกษาตามแนวถนนเจริญกรุง มีการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยเป็นหลักและมีความหนาแน่นสูง รวมถึงเป็นแหล่งชุมชนแออัดขนาดใหญ่ ส่วนพื้นที่ภายในจะพบชุมชนบริเวณตอนบนของพื้นที่ เช่น ซอยกิ่งจันทร์ ซอยอยู่ดี ด้านใต้ของซอยวัดไผ่เงิน ส่วนตามแนวถนนจันทน์และสาธุประดิษฐ์ มีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานทั้งเป็นที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง เป็นที่ตั้งของคลังสินค้าและโรงงานอุตสาหกรรมขนาดปานกลางถึงเล็กปะปนอยู่ด้วย โดยเฉพาะตามแนวด้านเหนือของซอยไผ่เงิน และริมถนนสาธุประดิษฐ์ ในแขวงบางโพงพาง ส่วนด้านใต้ของถนนพระรามที่ 3 (แขวงบางโพงพาง) กับริมถนนเจริญกรุงฝั่งติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา จะเป็นพวกคลังสินค้าและโกดังสินค้าขนาดใหญ่ เนื่องจากความได้เปรียบในด้านการคมนาคมขนส่งทางน้ำโดยอาศัยแม่น้ำเจ้าพระยา นอกจากนี้ยังสามารถใช้ถนนพระรามที่ 3 เป็นเส้นทางขนส่งทางบกติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียงได้อีกด้วย ส่วนอุตสาหกรรมขนาดใหญ่จะพบได้บริเวณตอนกลางด้านล่างของพื้นที่ บริเวณซอยราษฎร์อุทิศ และสำหรับย่านธุรกิจการค้าและบริการพบได้ตามแนวสองฝั่งของถนนเจริญกรุง ถนนจันทน์ และสาธุประดิษฐ์ และบริเวณชุมชน ส่วนพื้นที่ที่เหลือตอนกลางของพื้นที่และตอนล่าง เป็นพื้นที่สวน (แผนที่ 3-5)

จากแผนที่ 3-6 แสดงการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา ในปีพ.ศ. 2539 รูปแบบการใช้ที่ดินโดยทั่วไปยังคงมีลักษณะใกล้เคียงกับการใช้ที่ดินในปีพ.ศ. 2529 คือลักษณะการใช้ที่ดินทั่วไปเป็นแบบผสมผสานโดยมีการใช้ที่ดินหลายประเภทปะปนอยู่ด้วยกัน โดยการใช้ที่ดินแต่ละประเภทมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการขยายตัวของพื้นที่ทางด้านพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม บริเวณตอนล่างของพื้นที่ในซอยอยู่ดี ซอยแฉล้มนิมิตร และซอยวัดจันทร์ใน ทำให้พื้นที่ว่างมีจำนวนลดลง โดยเปลี่ยนแปลงไปเป็นการใช้ประโยชน์อื่นที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่า ส่วนพื้นที่เพื่อการพักอาศัยก็มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นแต่มีรูปแบบอาคารที่ต่างจากเดิมคือ จะเป็นอาคารพักอาศัยที่มีความหนาแน่นสูงและให้ค่าตอบแทนสูง เช่น คอนโด อพาร์ทเมนท์ และหมู่บ้านจัดสรร ส่วนอาคารพาณิชย์จะพบได้ในย่านที่เป็น พาณิชยกรรม สำหรับการกระจายตัวของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญมีดังนี้

- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ตามริมถนนสายหลักและซอยแยกของถนนสายรอง โดยมีการเกาะกลุ่มกันอยู่ 3 บริเวณ คือ มุมถนนจันทน์ติดกับถนนสาธุประดิษฐ์ ซอยวัดไผ่เงินในแขวงทุ่งวัดดอน (ตอนเหนือของพื้นที่) ซอยประตู 1 ในแขวงบางโคล่ (ตอนล่างของพื้นที่) และริมถนนสาธุประดิษฐ์ในแขวงบางโพงพาง (ด้านตะวันออกเฉียงใต้) โดยจะเห็นว่ากิจกรรมเพื่อการอุตสาหกรรมจะมีการเกาะกลุ่มหนาแน่นอยู่ทางตอนล่างของพื้นที่ สำหรับขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมที่พบในพื้นที่ศึกษามีทั้งที่เป็นกิจการขนาดเล็กไปจนถึงโรงงานขนาดใหญ่ที่มีคลังสินค้าเป็นของตนเอง










โดยที่ถ้าเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็กจะเป็นสถานประกอบการอาคารพาณิชย์ ซึ่งพบมากบริเวณตอนล่างของพื้นที่ตามแนวถนนแฉล้มนิมิตร (ซอยรุ่งทัศน์ ซอยต้นมะขาม) ซอยวัดจันทร์ใน

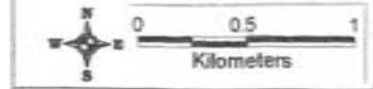




แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนใน
เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 3.6 แสดง
การใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา
ในปี พ.ศ. 2539

- สัญลักษณ์**
-  ที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย
 -  ที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง
 -  ที่พักอาศัยหนาแน่นมาก
 -  ย่านพาณิชย์กรรม
 -  ย่านอุตสาหกรรม
 -  คลังสินค้า
 -  สถาบันการศึกษา
 -  สถาบันศาสนา
 -  สถานที่ราชการ



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ชอยหมู่บ้านโอสริ ชอยจารุวัสต์ ส่วนกิจการอุตสาหกรรมที่มีขนาดกลางจะพบได้บริเวณระหว่างริมถนนสารุประดิษฐ์กับทางด่วนชั้นที่ 1 (ชอยพัฒนาการ 1 ชอยสมาคมตระกูลโต้ว ชอยสมาคมตระกูลเฮง) และระหว่างริมถนนจันทน์กับชอยวัดไผ่เงินในแขวงทุ่งวัดดอน (ชอยพระแม่มาลี ชอยภักดีธรรม ชอยศิริวัฒนา สำหรับโรงงานขนาดใหญ่จะพบได้ระหว่างบริเวณชอยอยู่ติดกับชอยราชฎีรุทิศ 1 ทางตอนล่างของพื้นที่

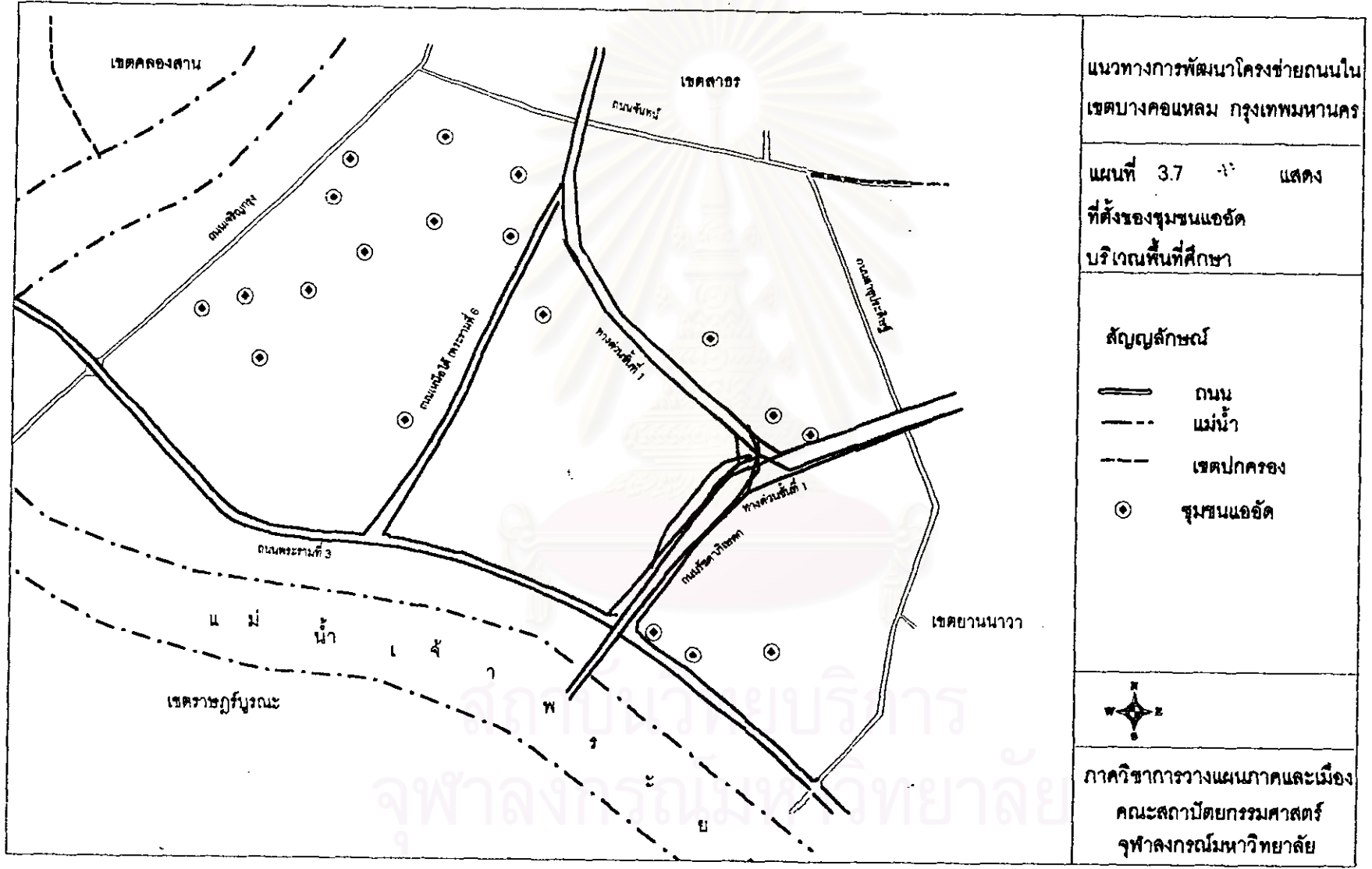
- ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม พบมากบริเวณสองฝั่งถนนสายหลักโดยเฉพาะถนนจันทน์ทั้งสาย ซึ่งมีร้านค้าตั้งอยู่มากมาย ส่วนถนนเจริญกรุงจะคึกคักมากแถบบริเวณปากชอยประตู 1 และแถวตลาดวัดพระยาไกร ไกล่สน.วัดพระยาไกร สำหรับริมถนนพระรามที่ 3 ประเภทกิจการที่พบจะต่างกับที่อื่นคือส่วนใหญ่จะเป็นบทบาทของอาคารสำนักงานมากกว่าร้านค้า รวมทั้งทางกรุงเทพมหานครยังได้เสนอแนวคิดเกี่ยวกับการจัดให้ถนนพระรามที่ 3 เป็นถนนสายการพาณิชย์เช่นเดียวกับถนนสีลม ที่ต่อเนื่องมาจากถนนสุรวงศ์ ถนนพระรามที่ 4

- ที่ดินประเภทคลังสินค้า ส่วนใหญ่ถ้าเป็นคลังสินค้าขนาดใหญ่จะอยู่ในบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาตามแนวถนนเจริญกรุงและพระรามที่ 3 และมีคลังสินค้าสหพัฒน์ปิบลอยอยู่บริเวณชอยจารุวัสต์ ส่วนคลังสินค้าขนาดกลางและเล็กจะกระจายตัวอยู่บริเวณพื้นที่แขวงบางโพพาง และแขวงทุ่งวัดดอน

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย กระจายตัวอยู่ตามถนนสายหลักและสายรองโดยมักจะผสมไปกับการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์และเพื่อการอุตสาหกรรม เช่น ร้านค้าโดยทั่วไปจะเป็นอาคารที่มีลักษณะชั้นล่างประกอบกิจการธุรกิจ ส่วนชั้นบนเป็นที่พักอาศัย และโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กตามห้องแถวก็ปะปนกับอาคารพักอาศัยรายอื่น สำหรับบริเวณที่มีการเกาะกลุ่มของย่านที่พักอาศัยที่ชัดเจนและหนาแน่นได้แก่บริเวณระหว่างถนนเจริญกรุงกับถนนสุดประเสริฐ และมีการกระจายตัวตามแนวถนนชอยต่าง ๆ ได้แก่ริมถนนจันทน์จนถึงชอยกิ่งจันทร์ ชอยอยู่ดี ชอยราชฎีรุทิศ นอกนั้นก็มีการกระจายตัวประปรายตามตอนกลางของพื้นที่ระหว่างชอยกิ่งจันทร์กับคลองขวาง





สำหรับชุมชนแออัดในบริเวณพื้นที่ศึกษา จากข้อมูลชุมชนแออัดของฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตบางคอแหลม สำนักงานเขตยานนาวา และสำนักงานเขตสาทร พบว่ามีทั้งสิ้น 19 ชุมชน มีจำนวนครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัดรวมกัน 6,760 ครอบครั้ว มีจำนวนหลังคาเรือน 10,270 หลัง มีประชากรอาศัยอยู่ในชุมชนแออัดรวมทั้งสิ้น 42,274 คน โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในแขวงวัดพระยาไกร

ชุมชนแออัดส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษาอยู่ในที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การถือครองที่ดินมีทั้งที่เป็นที่เช่าและที่ดินของตนเอง ในด้านขนาดของชุมชนนั้น ชุมชนแออัด 8 แห่ง เป็นชุมชนขนาดใหญ่ ได้แก่ ชุมชนวัดไผ่เงิน ชุมชนโรงแก้ว และชุมชนบริเวณถนนเจริญกรุง จากแผนที่ 3-7 ซึ่งแสดงการกระจายตัวของชุมชนแออัด จะเห็นว่าชุมชนแออัดส่วนใหญ่อยู่ใกล้ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนเจริญกรุง ถนนพระรามที่ 3 และถนนรัชดาภิเษก โดยชุมชนแออัดส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่บริเวณถนน



แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนใน
เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 3.7 แสดง
ที่ตั้งของชุมชนแออัด
บริเวณพื้นที่ศึกษา

- สัญลักษณ์
-  ถนน
 -  แม่น้ำ
 -  เขตปกครอง
 -  ชุมชนแออัด



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เจริญกรุง ซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกันรวม 8 ชุมชน ในแขวงวัดพระยาไกรและแขวงบางคอกแหลม มีจำนวนครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัดรวมกัน 4,282 ครอบครัวยุ มีจำนวนหลังคาเรือน 6,322 หลัง มีประชากรอาศัยอยู่ในชุมชนแออัดรวมทั้งสิ้น 27,205 คน ซึ่งเป็นพื้นที่ตั้งถิ่นฐานมานานแล้วจึงมีขนาดค่อนข้างใหญ่ และอีกบริเวณที่มีขนาดชุมชนใหญ่คือ ริมถนนรัชดาภิเษกบริเวณใต้ทางด่วนชั้นที่ 2 ต่อเชื่อมกับทางด่วนชั้นที่ 1 คือชุมชนวัดไม้เงินและชุมชนโรงแก้ว นอกจากนั้นก็จะเป็นชุมชนขนาดกลางและเล็ก (ตารางที่ 3-1)

สภาพบ้านเรือนในชุมชน เป็นบ้านไม้ 1-2 ชั้น ครึ่งตึกครึ่งไม้ มีทางเดินเท้าส่วนใหญ่เป็นคอนกรีต ทางเดินแคบและคดเคี้ยว วกวน ไม่มีถนนเข้าถึง ทำให้มีความเสี่ยงต่อชีวิตและทรัพย์สินสูงในกรณีเกิดอัคคีภัย โดยเฉพาะในชุมชนขนาดใหญ่

ปัญหาที่เกิดขึ้นที่เป็นปัญหาเร่งด่วน จากการศึกษาของร่างผังเมืองกรุงเทพมหานคร พบว่ามีปัญหาด้านการขนถ่ายขยะมูลฝอยเนื่องจากรถขนขยะไม่สามารถเข้าถึงได้ ปัญหาการระบายน้ำทำให้เกิดภาวะน้ำขัง และการขาดถนนเข้าถึงซึ่งเป็นอันตรายได้ถ้าเกิดอัคคีภัย

- ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง พบได้ในบริเวณตอนกลางของพื้นที่ และบริเวณที่ไม่มีทางเข้าถึง เช่น บริเวณตามแนวถนนเหนือใต้ตั้งแต่ซอยกิ่งจันทร์จนถึงซอยประตู 1 และตอนกลางของพื้นที่บริเวณสมาคมตระกูลตั้ง เนื่องจากสภาพพื้นที่ศึกษาที่มีถนนสายหลักล้อมรอบทั้ง 4 ด้าน แต่ยังคงขาดโครงข่ายถนนสายรองที่เหมาะสมทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณตอนกลางของพื้นที่ยังไม่เต็มประสิทธิภาพนัก

สำหรับแนวโน้มนรูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคตของบริเวณพื้นที่ศึกษา คาดว่าจะมีการขยายตัวของพื้นที่ด้านพาณิชยกรรมมากขึ้นในบริเวณที่มีระบบคมนาคมขนส่ง ส่วนพื้นที่เพื่อการพักอาศัยก็คงจะเพิ่มขึ้นตามแหล่งงาน โดยจะมีรูปแบบที่เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่เพิ่มขึ้น

3.2.3 ลักษณะอาคารและการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้าง

ลักษณะอาคารบริเวณริมแนวถนนสายต่าง ๆ ที่พบมีลักษณะดังนี้ ถนนเจริญกรุง อาคารที่พบจะเป็นอาคารไม้ในชุมชนแออัด ส่วนถนนจันทน์ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์ ถนนสาธุประดิษฐ์มีทั้งอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว และโรงงาน และถนนพระรามที่ 3 ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ โรงงาน และคลังสินค้า

ลักษณะอาคารในบริเวณพื้นที่ศึกษา สามารถแบ่งตามประเภทการใช้ประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ได้ดังนี้

- อาคารพาณิชย์ เป็นอาคารที่พบมากในพื้นที่ อันเนื่องมาจากสามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย คือ เป็นได้ทั้งที่อยู่อาศัยในชั้นบนและชั้นล่างใช้เป็นร้านค้า พบได้ตามริมถนน

ตารางที่ 3-1 รายชื่อและข้อมูลชุมชนแออัดบริเวณพื้นที่ศึกษา

ลำดับ	เขต	แขวง	ชื่อชุมชน	ที่อยู่	บ้าน	ครอบครัว	ประชากร	เจ้าของที่ดิน	การถือครองที่ดิน	ไฟฟ้า	ประปา	ทางเดิน	กรรมการ	ขนาด
1	บางคอแหลม	บางโคล่	โคงแก้ว	ช วัดไม้เงิน ๓ จันทน์	290	406	1520	เอกชน, กรมธนารักษ์	เช่า, ของตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	ใหญ่
2	บางคอแหลม	บางโคล่	ห้องเย็น	ว เจริญกรุง 107 ด เจริญกรุง	76	100	570	เอกชน	เช่า, ของตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	เล็ก
3	บางคอแหลม	บางโคล่	บางโคล่	ด พระรามที่ 3	76	104	822	วัด, ตนเอง	เช่า, ของตนเอง	มี	มี	คอนกรีต, สะพานไม้	มี	เล็ก
4	บางคอแหลม	บางโคล่	วัดไม้เงิน	ช วัดไม้เงิน ๓ จันทน์	1030	1800	5497	ทรัพย์สิน, เอกชน, ตนเอง	เช่า, ของตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	ใหญ่
5	บางคอแหลม	บางโคล่	ซอยบุญประทานพร	จ กิ่งจันทร์ ๓ จันทน์	94	128	773	ทรัพย์สิน, ตนเอง	เช่า, ของตนเอง	มี	มี	แอสฟัลต์	มี	เล็ก
6	บางคอแหลม	พระยาไกร	ซอยโรงเจ	ช เจริญกรุง 85 ด เจริญกรุง	125	180	720	ทรัพย์สิน, เอกชน	เช่า, ของตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	กลาง
7	บางคอแหลม	พระยาไกร	สวนหลวง 2	ช เจริญกรุง 57 ด เจริญกรุง	250	510	2470	ทรัพย์สิน, เอกชน	เช่า, ของตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	กลาง
8	บางคอแหลม	พระยาไกร	ซอยเจริญกรุง 89	ช เจริญกรุง 89 ด เจริญกรุง	158	252	1023	ทรัพย์สิน, เอกชน	เช่า, ของตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	กลาง
9	บางคอแหลม	พระยาไกร	วัดพระยาไกรระยะ 3	ช เจริญกรุง 91 ด เจริญกรุง	1400	1800	6916	ทรัพย์สิน, เอกชน	เช่า, ของตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	ใหญ่
10	บางคอแหลม	พระยาไกร	บางสุริศ	ช เจริญกรุง 95 ด เจริญกรุง	553	750	2650	ทรัพย์สินฯ	เช่า	มี	มี	คอนกรีต	มี	ใหญ่
11	บางคอแหลม	พระยาไกร	มิตรสัมพันธ์	ช มิตรสัมพันธ์ ๓ จันทน์	420	716	2754	เอกชน, ของตนเอง	เช่า, ตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	ใหญ่
12	บางคอแหลม	บางคอแหลม	วัดจันทร์โบ	ช เจริญกรุง 105 ด เจริญกรุง	752	960	8092	ทรัพย์สิน, เอกชน	เช่า, ตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	ใหญ่
13	บางคอแหลม	บางคอแหลม	บางคอแหลม	ช เจริญกรุง 103 ด เจริญกรุง	430	990	2694	ทรัพย์สิน, ตนเอง	เช่า, ตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	ใหญ่
14	บางคอแหลม	บางคอแหลม	สวนหลวง 1	ช เจริญกรุง 103 ด เจริญกรุง	524	880	2640	ทรัพย์สิน, เอกชน	เช่า, ตนเอง	มี	มี	คอนกรีต	มี	ใหญ่
15	ยานนาวา	บางโพงพาง	จตุรมิตร	จ จตุรมิตร ๓ พระราม 3	39	80	300	เอกชน	ของตนเอง	มี	มี	ไม้ป่านกลาง	ไม่มี	เล็ก
16	ยานนาวา	บางโพงพาง	คลองเตยหิน	ด พระราม 3	79	86	350	เอกชน	ของตนเอง	มี	มี	ไม้ป่านกลาง	ไม่มี	เล็ก
17	ยานนาวา	บางโพงพาง	ข้างซอยพัฒนาการ 1	ช ประตู 1	30	182	723	เอกชน	เช่า, บุกรุก	มี	มี	คอนกรีตปานกลาง	มี	กลาง
18	ยานนาวา	บางโพงพาง	โศภนมิตร-อร่ามดวงสุทิศ	ช โศภนมิตร	244	270	1500	กรมธนารักษ์, เอกชน	ของตนเอง, บุกรุก	มี	มี	คอนกรีตปานกลาง	มี	กลาง
19	สาทร	ทุ่งวัดดอน	กิ่งจันทร์	ช กิ่งจันทร์	50	75	260	เอกชน	ของตนเอง,เช่า	มี	มี	คอนกรีตทอใช้	มี	เล็ก

ที่มา: ฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตบางคอแหลม เขตยานนาวา และสาทร

รายงานผลการสำรวจชุมชนแออัดในกทม. ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ. 2539

สาธารณูปโภค ถนนชั้นหนึ่ง และถนนเจริญกรุง ส่วนอีกประเภทที่พบในพื้นที่ศึกษาคือการใช้เป็นสถานประกอบการประเภทอุตสาหกรรมขนาดเล็ก

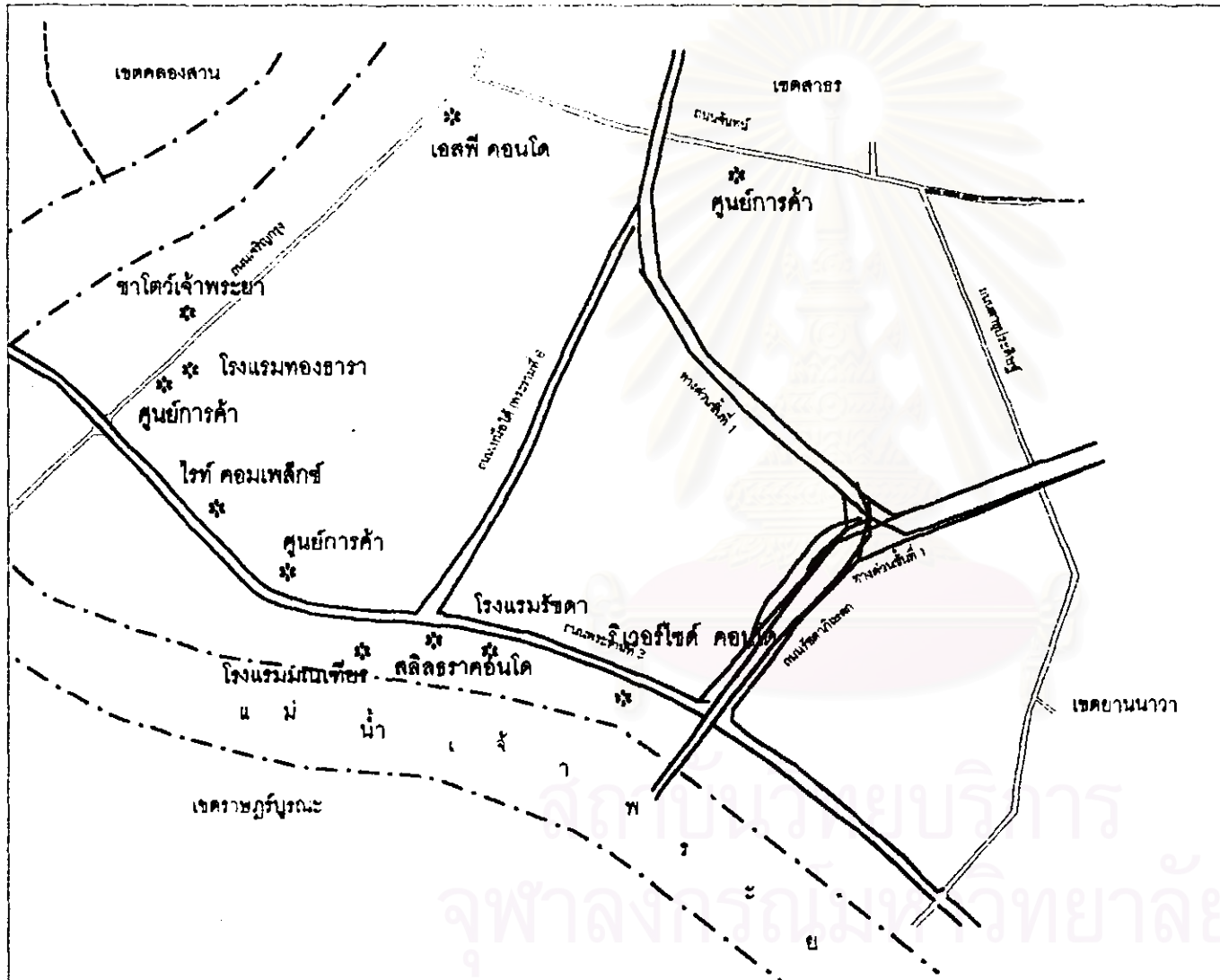
- อาคารพักอาศัย มีทั้งที่เป็นอาคารพาณิชย์สูง 3-4 ชั้น ส่วนหมู่บ้านจัดสรรที่พบจะเป็นทาวน์เฮาส์ สูง 3-4 ชั้นเช่นกัน และบริเวณชุมชนแออัดพบมากตามถนนเจริญกรุง จะเป็นบ้านไม้สูง 1-2 ชั้น และครึ่งตึกครึ่งไม้

- อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ ภายในบริเวณพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันยังพบน้อยที่มีอยู่ได้แก่ โรงแรมมณเฑียร-โรงแรมรัชดา ริมถนนพระรามที่ 3 โรงแรมทองธารา และห้างสรรพสินค้าและเอสพี คอนโด บริเวณริมถนนเจริญกรุง ส่วนโครงการที่กำลังก่อสร้างมีดังนี้ ถนนเจริญกรุง ได้แก่ โครงการอาคารพักอาศัย ซาโตรว์เจ้าพระยา ถนนชั้นหนึ่ง ได้แก่ ห้างสรรพสินค้ามูนไลท์ ถนนพระรามที่ 3 ได้แก่ โครงการไทร์ คอมเพล็กซ์ ห้างสรรพสินค้า โครงการอาคารพักอาศัยสลิลธรา อาคารสำนักงานบริษัทวิจิว และริเวอร์ไซด์ คอนโด (แผนที่ 3-8) ส่วนอาคารสำนักงานขนาดใหญ่เริ่มจะเกิดขึ้นโดยเฉพาะถนนพระรามที่ 3 ทั้งที่กำลังก่อสร้าง และกำลังจะแล้วเสร็จอยู่จำนวนไม่น้อย

- อาคารประเภทสถานประกอบการอุตสาหกรรม มีทั้งที่เป็นโรงงานและคลังสินค้า ตั้งแต่ขนาดเล็กตามท้องแถวไปจนถึงโรงงานขนาดใหญ่ ที่มีคลังสินค้าเป็นของตนเอง เช่น บริษัทสหพัฒน์ปิบูล บริษัทภัทยาอุตสาหกรรม บริษัทบางกอกรับเบอร์ โรงงานวาโก้ โรงงานเหรียญทองการพิมพ์ บริเวณชอยประตู 1 และบริษัทอินเตอร์เนชั่นแนลคอสเมติกส์ โรงงานท่ากระต่ายกรุงเทพฯ โรงงานสยามสตีลซินดิเกต บริเวณตอนล่างของพื้นที่ศึกษาในแขวงบางโคล่ และแขวงบางโพธิ์พวง

สำหรับทางเข้าออกของอาคารแต่ละประเภท พบว่าในบริเวณหมู่บ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์จะมีการจัดทางเข้าออกมีขนาดกว้างพอ ส่วนอาคารที่ควรปรับปรุงได้แก่บริเวณชุมชนแออัดที่ขาดถนนเข้าถึง รวมถึงบริเวณที่มีการกระจุกตัวของโรงงานอุตสาหกรรม หรือเป็นที่ตั้งของโรงงานขนาดใหญ่ซึ่งจะมีการเดินทางเข้าออกทั้งของคนงานเอง และการขนส่งสินค้าที่มีจำนวนมาก ส่วนอาคารขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ริมถนน ควรมีการจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้าออกเพื่อไม่ให้เป็นการรบกวนต่อกระแสการจราจรบนถนนสายหลักนั้น




จากตารางที่ 3-2 แสดงรายละเอียดของการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารสูง (เกิน 4 ชั้นขึ้นไป) และอาคารขนาดใหญ่รายแขวงของพื้นที่ศึกษา ระหว่างปี พ.ศ. 2534-2538 ซึ่งจะช่วยในการพิจารณาถึงแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่ศึกษาในอนาคต พบว่าแขวงที่มีการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารสูงมากที่สุด ได้แก่ แขวงบางโพธิ์พวง แขวงบางโคล่ และแขวงบางคอแหลม (1,541,050 ตร.ม. , 683,999 ตร.ม. และ 637,552 ตร.ม.) ส่วนประเภทอาคารที่ขออนุญาตมากที่สุด คือ อาคารพักอาศัย มี



แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนใน
เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 38 แสดง
อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่
บริเวณริมถนนในพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์

-  ถนน
-  แม่น้ำ
-  เขตปกครอง



ภาควิชาการวางแผนที่ดินและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3-2 จำนวนรายและพื้นที่อาคารสูงที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้าง ภายในบริเวณที่เป็นพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม จำนวนตามประเภทอาคาร ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2534-2538

แถว	พื้นที่อนุญาตปลูกสร้าง จำนวนตามประเภทอาคาร																						
	รวม		พักอาศัย		พาณิชย์		พาณิชย์ พักอาศัย		สำนักงาน		สน+พาณิชย์ พักอาศัย		สน+พักอาศัย		อุตสาหกรรม		คลังสินค้า		อาคารอื่น				
	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย			
วัดพระบาท																							
2534	1,922	2	276	1			1,646	1															
2535	9,261	2	9,261	2																			
2536	11,454	3	11,428	2										26	1								
2537	36,232	7	29,786	5			5,447	2															
2538	18,971	7	13,824	5									5,447	2									
รวม	76,830	21	64,262	15			7,093	3					5,447	2	26	1							
บางคอแหลม																							
2534	5,866	2	4,898	1					987	1													
2535	978	1							978	1													
2536	13,207	4	9,310	2	2,921	1							976	1									
2537	344,427	7	28,904	4			315,523	3															
2538	273,258	7	18,938	2	21,063	1	163,171	1	84,521	1			5,687	2									
รวม	637,662	21	61,848	9	23,984	2	478,694	4	86,484	3			6,543	3									
บางโคล่																							
2534	140,808	7	5,084	1			78,746	1	986	1	52,588	1	2,561	2						697	1		
2535	9,880	5			1,266	1							4,780	1	220	1	2,917	1		697	1		
2536	98,018	8	17,703	4					68,016	2	17,014	1									4,282	1	
2537	66,232	16	55,718	11	4,148	1							926	1	1,160	2					4,282	1	
2538	369,264	23	103,468	15	79,184	2	40,800	2					137,695	2	4,158	1					4,282	1	
รวม	653,959	59	181,948	31	84,578	4	119,346	3	59,971	3	69,610	2	146,882	6	5,538	4	2,917	1		14,240	5		
ทุ่งวัดดอน																							
2534	176,881	5	717	1			76,488	1			93,422	1									6,053	2	
2535	32,824	5	22,930	2			3,788	1	1,258	1											4,651	1	
2536	1,864	2	1,864	2																			
2537	18,333	3	15,013	2					3,320	1													
2538	30,862	3	26,980	2																		4,282	1
รวม	260,364	18	61,994	9			80,276	2	4,578	2	93,422	1									14,985	4	
บางโพธิ์ทอง																							
2534	88,286	6	83,064	3	1,462	1							2,592	1			1,188	1					
2535	425,441	9	52,432	2					5,798	2	358,190	2	9,020	3									
2536	719,569	14	15,069	4	309	1	311,223	2	54,032	4	332,600	1			1,366	1					5,080	1	
2537	247,471	18	28,775	10			966	1	12,554	1	191,844	1	2,216	2	476	1	5,520	1			5,080	1	
2538	80,273	6	57,373	4									2,900	2									
รวม	1,541,060	53	238,703	23	1,781	2	312,219	3	72,386	7	882,634	4	18,728	8	1,832	2	6,708	2		10,180	2		

ที่มา : กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

จำนวนรายที่ขอมากที่สุด แต่อาคารที่เป็นสำนักงาน-พาณิชย์-พักอาศัย มีพื้นที่ในการขออนุญาตปลูกสร้างมากที่สุด รองลงมาคือ อาคารพาณิชย์-พักอาศัย ซึ่งทั้งสองประเภทจะเป็นโครงการขนาดใหญ่

ในระดับแขวงพบว่าแขวงพระยาไกรมีการขออนุญาตอาคารประเภทพักอาศัยมากที่สุด ส่วนแขวงบางคองแหลมที่พบมากที่สุดคืออาคารพาณิชย์-พักอาศัย เขตบางโค่งพบอาคารพักอาศัย รองลงมาคืออาคารสำนักงาน-พักอาศัยมากที่สุด แขวงทุ่งวัดดอนและแขวงบางโพงพางพบอาคารสำนักงาน-พาณิชย์-พักอาศัย และ พาณิชย-พักอาศัย มากที่สุดตามลำดับ

ในระดับโซนย่อยภายในบริเวณที่เป็นพื้นที่ศึกษา จากตารางที่ 3-3 แสดงจำนวนราย และพื้นที่อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ที่ได้รับการอนุญาตให้ปลูกสร้างภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา ในปี พ.ศ. 2534-2538 พบว่าโซนที่มีการขออนุญาตคิดเป็นพื้นที่มากที่สุด คือโซน 6 รองลงมาคือโซน 2 และ 5 (131,007 ตร.ม. , 98,332 ตร.ม. และ 88,185 ตร.ม.) ส่วนโซนที่มีจำนวนรายที่ขออนุญาตมากที่สุด คือ โซน 6, 1, 3 , และ 5 (23 ราย , 17 ราย , 15 ราย , 15 ราย) โดยถ้าเป็นบริเวณริมถนนพระรามที่ 3 จะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ส่วนบริเวณภายในพื้นที่ศึกษาเป็นการก่อสร้างอาคารขนาดเล็กและขนาดกลาง

สำหรับประเภทอาคารที่ขออนุญาต พบว่า ในโซน 1 อาคารที่มีพื้นที่การขออนุญาตมากที่สุดคือ ประเภทพาณิชย์-พักอาศัย (315,512 ตร.ม.) ส่วนประเภทที่มีจำนวนรายที่ขอมากที่สุด คือ อาคารพักอาศัย (12 ราย) โซนที่ 2 พบมากที่สุดคือ อาคารสำนักงาน (71,751 ตร.ม.) โซนที่มีการขออาคารพักอาศัยมากที่สุดคือ 5, 6, 7 และ 3 ตามลำดับ (74,343 ตร.ม. - 12 ราย , 53,022 ตร.ม. - 15 ราย , 51,220 ตร.ม. - 9 ราย และ 48,871 ตร.ม. - 10 ราย ตามลำดับ)

นอกจากจะมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่เกิดขึ้นมากมาย ทั้งที่เป็นอาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานแล้ว อาคารพักอาศัยก็ถือได้ว่ามีบทบาทสำคัญเช่นเดียวกัน ดังจะเห็นได้จากตารางที่ 3-4 ซึ่งแสดงสถิติการขออนุญาตที่อยู่อาศัยของเขตต่าง ๆ ที่อยู่ในพื้นที่ศึกษาจำแนกตามประเภทอาคาร ระหว่างปีพ.ศ. 2535-2539 จะเห็นได้ว่าบทบาทด้านที่พักอาศัยของเขตยานนาวาจะมีมากกว่าเขตสาทรและบางคองแหลม แต่เมื่อดูเปรียบเทียบแต่ละปีกลับพบว่ามีแนวโน้มที่ลดลงเหมือนกัน เมื่อพิจารณาถึงประเภทของอาคารพักอาศัยพบว่า อาคารชุดมีหน่วยยูนิตในการสร้างมากที่สุด ทำให้เห็นถึงแนวโน้มของอาคารสูงที่มีบทบาทมากขึ้น สำหรับอาคารพักอาศัยที่คาดว่าจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นในอนาคต คงจะเป็นที่พักอาศัยที่มีราคาค่อนข้างสูง คือ อพาร์ทเมนท์ อาคารชุด และ หมู่บ้านจัดสรรราคาแพง ซึ่งอาคารประเภทนี้ถือเป็นการพักอาศัยที่มีความหนาแน่นสูง จึงควรมีมาตรการในการรองรับผลที่จะเกิดตามมาจากคนจำนวนมากที่เกิดขึ้น

จากแนวโน้มการก่อสร้างอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่เหล่านี้ จะเป็นตัวสร้างให้เกิดปริมาณการเดินทางที่เพิ่มขึ้นในบริเวณพื้นที่ศึกษา จนมากเกินกว่าที่ความสามารถของโครงข่ายถนนที่มีอยู่ของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันจะรับได้ ทั้งนี้เนื่องมาจากในอดีตที่ผ่านมามีการปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่จำนวนน้อยมาก โครงข่ายที่สร้างไว้จึงไม่มีการเตรียมการไว้สำหรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นใน

ตารางที่ 3-3 จำนวนชายและพื้นที่อาคารสูงที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้าง ภายในบริเวณที่ดินที่ถือครองโดยกรมที่ดิน จำนวนตามประเภทอาคาร ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538-2539

ZONE	พื้นที่อนุญาตปลูกสร้าง จำนวนตามประเภทอาคาร																						
	รวม		พักอาศัย		พาณิชย์		พาณิชย์ พักอาศัย		สำนักงาน		อเนก-พาณิชย์ พักอาศัย		อเนก-พักอาศัย		อุตสาหกรรม		คลังสินค้า		อาคารอื่น				
	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย	ตร.ม.	ราย			
1	2535	9,261	2	9,261	2																		
	2536																						
	2537	35,232	7	29,785	5		315,523	3															
	2538	18,971	7	13,824	5								6,447	2									
	รวม	63,464	16	52,560	12		315,523	3					6,447	2									
2	2535	976	1										976	1									
	2536	8,351	2	1,121	1				7,230	1													
	2537	-	0																				
	2538	89,005	3	3,421	1		21,083	1	84,521	1													
	รวม	98,332	6	4,542	2		21,083	1	71,751	2			976	1									
3	2535	697	1																	697	1		
	2536	3,753	3	1,426	1				1,419	1					908	1							
	2537	21,518	5	20,892	4								928	1									
	2538	28,738	6	26,884	5	1,884	1																
	รวม	54,706	15	48,871	10	1,884	1		1,419	1			928	1	908	1				697	1		
4	2535	3,919	2	3,889	1	220	1																
	2536																						
	2537	17,544	4	13,396	3	4,148	1																
	2538	12,537	3			8,379	2								4,158	1							
	รวม	34,000	9	17,095	4	12,747	4								4,158	1							
5	2535	11,917	2	11,917	2																		
	2536	14,595	3	9,816	2																4,780	1	
	2537	25,099	5	16,037	3																	9,062	2
	2538	36,573	5	36,573	5																		
	รวม	88,185	15	74,343	12																	13,842	3
6	2535	44,898	4	2,756	1					25,600	1	3,900	1			12,540	1						
	2536	41,564	4	19,249	3								22,345	1									
	2537	33,931	10	23,321	8											5,520	1			5,080	1		
	2538	10,596	5	7,896	3								7,900	2									
	รวม	131,007	23	53,022	15					25,600	1	29,145	4			18,060	2			5,080	1		
7	2535	8,347	3	743	1		3,786	1													3,818	1	
	2536	1,864	2	1,854	2																		
	2537	18,321	3	16,321	3																		
	2538	36,013	5	32,302	3		2,429	1														4,282	1
	รวม	65,535	13	51,220	9		6,215	2														8,100	2

ที่มา : กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 3-4 สถิติการขจัดทะเบียนที่อยู่อาศัยรายเขต จำแนกตามประเภทอาคาร

ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2535-2539

หน่วย : ยูนิต

ประเภทอาคาร รายเขต	ปี พ.ศ. ที่จดทะเบียน					รวม
	2535	2536	2537	2538	2539	
ชานนทวาร						
บ้านเดี่ยว	112	102	215	66	69	564
บ้านแฝด		9				9
อาคารพาณิชย์	12	175	84	142	143	556
อาคารชุด	1,863	458	4,187	313	908	7,729
รวม	1,987	744	4,486	521	1,120	8,858
สาทร						
บ้านเดี่ยว	87	159	153	61	91	551
บ้านแฝด						
อาคารพาณิชย์	120	44	43	89	7	303
อาคารชุด	1,056	547	90	298	238	2,229
รวม	1,263	750	286	448	336	3,083
บางคอแหลม						
บ้านเดี่ยว	128	145	103	77	72	525
บ้านแฝด					1	1
อาคารพาณิชย์	62	42		29	31	164
อาคารชุด		724		33		757
รวม	190	911	103	139	104	1,447
กทม						
บ้านเดี่ยว	22,889	25,646	27,346	28,810	21,664	126,357
บ้านแฝด	640	90	48	308	56	1,142
อาคารพาณิชย์	23,828	19,552	15,661	16,190	20,169	95,400
อาคารชุด	28,166	27,206	49,629	45,662	52,991	203,654
รวม	75,523	72,496	92,664	90,970	95,080	426,753

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์. การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในเขตกทม. และปริมณฑล.

ปี พ.ศ. 2535-2539

อนาคต ทำให้ในปัจจุบันต้องประสบกับปัญหาศักยภาพและความพร้อมในด้านระบบคมนาคมขนส่ง โครงข่ายถนน และสาธารณูปโภค

การขยายตัวด้านการปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่ของบริเวณรอบ ๆ พื้นที่ศึกษา ปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการพัฒนาดังกล่าว ประการสำคัญก็คือนโยบายของรัฐที่เกี่ยวกับโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา ในด้านโครงข่ายการขนส่งและโครงข่ายสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น การปรับปรุงถนนพระรามที่ 3 การก่อสร้างถนนเลียบคลองช่องนนทรี ทางด่วนชั้นที่ 2 ส่วนบี ทำให้บทบาทของบริเวณพื้นที่ศึกษาในการรองรับการพัฒนาต่าง ๆ มีศักยภาพที่เด่นชัดขึ้น

3.2.4 การถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน และราคาที่ดิน

จากแผนที่ 3-9 พบว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นของภาคเอกชน โดยมีบางส่วนที่เป็นที่ทรัพย์สินส่วนพระองค์ คือ บริเวณที่เป็นชุมชนแออัด บริเวณถนนเจริญกรุง รวมถึงบางส่วนเป็นที่ของกรมธนารักษ์ (บริเวณชุมชนมิตรสัมพันธ์) ด้วย นอกจากนี้ก็มีที่สาธารณะ คือ ถนน ขอย และคู คลอง

สำหรับราคาประเมินที่ดิน ในปี พ.ศ. 2537 บริเวณที่เป็นพื้นที่ศึกษาโดยทั่วไปพบว่าตามแนวถนนเจริญกรุงมีราคาแพงที่สุด รองลงมาคือ ถนนพระรามที่ 3 ถนนสาทรประดิษฐ์ และถนนจันทน์ ส่วนภายในซอย บริเวณที่มีราคาสูงสุด คือซอย แอล์นิมิตร ซอยประตู และซอยพัฒนาการ 1 ซึ่งเป็นซอยที่มีการเชื่อมกับทางออกสู่ถนนสายหลัก

3.2.5 โครงข่ายสาธารณูปการ

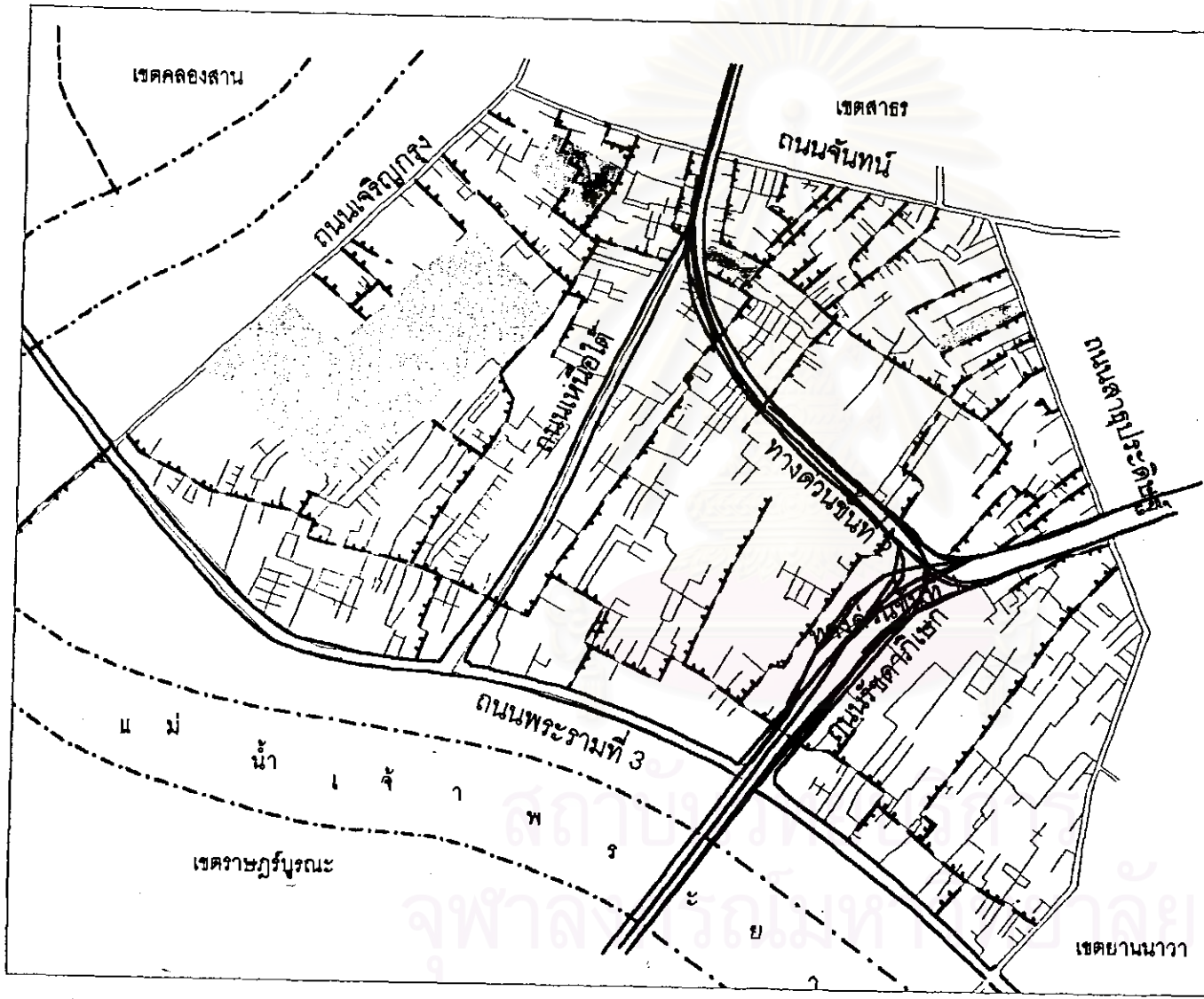
ที่ตั้งและการกระจายตัวของสาธารณูปการในเขตพื้นที่ศึกษามีดังนี้

-สถานศึกษา

พื้นที่ศึกษามีสถานศึกษากระจายตัวอยู่ในพื้นที่ทั้งสิ้น 40 แห่ง เป็นโรงเรียนในสังกัดกรุงเทพมหานคร 8 แห่ง สังกัดกระทรวงศึกษาธิการ 1 แห่ง และโรงเรียนราษฎร์ 31 แห่ง โดยเป็นโรงเรียนอนุบาล 13 แห่ง โรงเรียนประถม 15 แห่ง มัธยมต้น 9 แห่ง มัธยมปลาย 1 แห่ง และระดับปวส. 2 แห่ง โรงเรียนเหล่านี้มีการกระจายตัวดังแผนที่ 3-10 ซึ่งจะพบกระจายตัวอยู่บริเวณชอยวักไม้เงินจำนวนมาก

-ศาสนสถาน



พื้นที่ศึกษามีศาสนสถานรวม 10 แห่ง เป็นวัดในพุทธศาสนา 6 แห่ง ดังนี้ วัดไม้เงินโชติ นาราม วัดดอกไม้ วัดไทร วัดเรืองยศ วัดจันทน์ใน วัดพระยาไกร เป็นมัสยิด 3 แห่ง คือ มัสยิดบางอุทิศ มัสยิดอัลละติก มัสยิดลิวาอัลอิสลาม และคริสตจักรเจริญกรุงไมตรีจิตร์



แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนใน
เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 3.9 แสดง
ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
และขอบสาธารณณะ

สัญลักษณ์

-  ที่ดินของทรัพย์สินฯ
-  ขอบสาธารณณะ

ที่มา ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตสาทร
เขตบางคอแหลม เขตยานนาวา



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



-ศูนย์บริการสาธารณสุข และสถานพยาบาล

ในพื้นที่ศึกษามีสถานพยาบาลที่สำคัญคือ โรงพยาบาลเจริญกรุงประชารักษ์ ตั้งอยู่ บนถนนตก และศูนย์บริการสาธารณสุข 2 แห่ง คือศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 12 (จันทร์เทียง เนตรวิเศษ) ตั้งอยู่ที่ซอยประตู 1 และศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 18 (มงคล วอนวังตาล) ตั้งอยู่ที่ซอยวัด ไม้เงิน

-หน่วยงานราชการที่สำคัญ

หน่วยงานราชการที่ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ศึกษา มีดังนี้ ศาลแขวงพระนครใต้ สถานีตำรวจ นครบาลวัดพระยาไกร (ถนนเจริญกรุง) ศูนย์ฝึกอบรมกรมศุลกากร ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข สาขา บางคอแหลม (ถนน มไหสวรรค์) การไฟฟ้านครหลวง สาขายานนาวา ถนนตก สถานีไฟฟ้าบางโคล่ ถนนพระรามที่ 3 ชุมสายโทรศัพท์ถนนตก ซอยประตู 1 และชุมสายโทรศัพท์ ตรอกจันทร์ ซอยโรงหมู (แผนที่ 3-11)

3.3 โครงสร้างประชากร และโครงสร้างทางเศรษฐกิจ-สังคม

3.3.1 โครงสร้างประชากร

จำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษาทั้งหมด 5 แขวง ในปีพ.ศ. 2538 มีจำนวนทั้งสิ้น 225,065 คน โดยมีความหนาแน่น เท่ากับ 10,847 คน/ตร.กม. เมื่อพิจารณาถึงการกระจายตัวของ จำนวนประชากรรายแขวงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 - 2538 แล้ว พบว่าจำนวนประชากรรายแขวงมีแนวโน้มลดลงในทุกแขวง (ตารางที่ 3-5 , ภาพที่ 3-1) ทั้งนี้เนื่องมาจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับเขตชั้นใน การพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นจึงมีลักษณะเป็นไปเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์มากกว่าเพื่อการพักอาศัย ประชากรจึง ขยายตัวไปพักอาศัยอยู่ในเขตอื่นที่ไกลออกไป ทำให้ประชากรที่จดทะเบียนมีจำนวนที่ลดลง ทั้ง ๆ ที่ ประชากรกลางวัน อาทิเช่น พนักงานสำนักงาน คนงานในโรงงาน กลับมีจำนวนที่เพิ่มขึ้น โดยพิจารณา ได้จากปริมาณการจ้างงานดังจะได้กล่าวในส่วนต่อไป

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงของประชากรตามแขวงต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษา ตารางที่ 3-6 พบว่าแขวงทุ่งวัดดอน มีจำนวนประชากรมากที่สุด รองลงมาคือแขวงบางโคล่ และเมื่อเปรียบเทียบ ความหนาแน่นของประชากร พบว่า แขวงวัดพระยาไกร มีจำนวนประชากรหนาแน่นสุด (17,658 คน/ตร.กม.) รองลงมาคือแขวงทุ่งวัดดอน (17,357 คน/ตร.กม.) (ตารางที่ 3-7) ทั้งนี้จะเห็นได้ว่าแขวงที่มี จำนวนประชากรหนาแน่น ได้แก่ แขวงที่อยู่ด้านตะวันตก และด้านเหนือของพื้นที่ศึกษา ทั้งนี้เนื่องมา จากเป็นบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานมานานกว่าบริเวณอื่น ซึ่งก็คือตามแนวถนนเจริญกรุงและถนนจันทร์ ส่วนแขวงที่มีความหนาแน่นน้อยก็เนื่องมาจาก

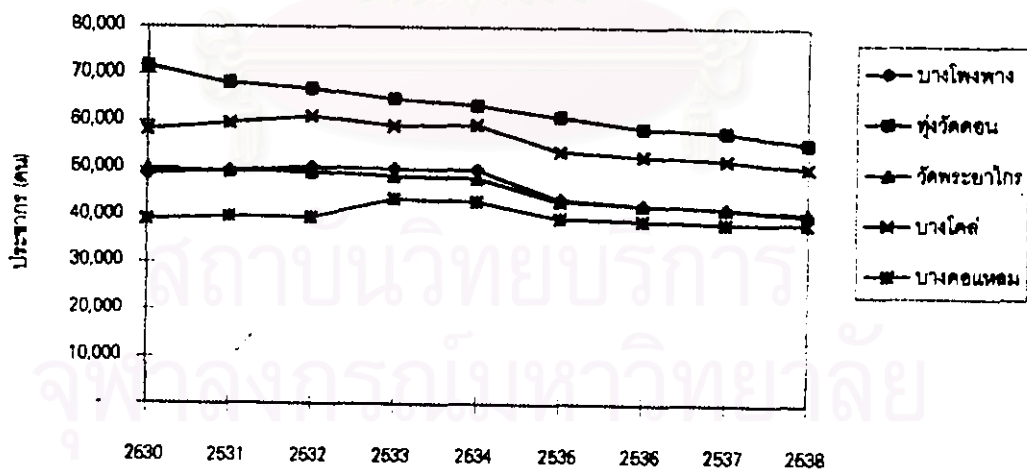
- พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นสถานที่ราชการ สถานศึกษา ศาสนสถาน

ตารางที่ 3-5 การกระจายตัวของประชากรวัยแรงงาน ปี พ.ศ. 2530-2538

เขต	แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวนประชากร (คน)								
			2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538
ยานนาวา สาทร บางคอแหลม	บางโพธิ์พวง	8.878	48,781	49,474	50,334	49,878	49,786	43,483	42,296	41,562	40,268
	ทุ่งวัดดอน	3.195	71,823	68,091	68,964	64,778	63,441	60,996	58,615	57,833	56,443
	วัดพระยาไกร	2.3	49,888	49,376	49,189	48,363	47,951	43,132	42,210	41,686	40,814
	บางโคล่	5.827	58,223	59,680	61,021	59,104	59,301	63,669	62,684	51,932	50,289
	บางคอแหลม	2.749	39,147	39,841	39,559	43,628	43,038	39,638	39,062	39,470	38,453
พื้นที่รวม		20.749	267,662	266,482	267,067	266,741	263,515	240,817	234,868	231,472	226,066

ที่มา : กองวิชาการและแผน สำนักงานเมือง กทม.

ภาพที่ 3.1 การเปลี่ยนแปลงประชากรวัยแรงงานของพื้นที่ศึกษา พ.ศ. 2530-2538



ปี พ.ศ.

ตารางที่ 3-6 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวง ปี พ.ศ. 2530-2538

เขต	แขวง	จำนวนประชากร (คน)		การเปลี่ยนแปลง		
		2530	2538	คน	% จากเดิม	% จากพท.รวม
ยานนาวา	บางโพธิ์พาง	48,781	40,266	(8,515)	-17.46	28.32
สาร	ทุ่งวัดดอน	71,623	60,995	(10,628)	-14.84	35.35
บางคอแหลม	วัดพระยาไกร	49,888	43,132	(6,756)	-13.54	22.47
บางคอแหลม	บางโคต	58,223	53,669	(4,554)	-7.82	15.15
บางคอแหลม	บางคอแหลม	39,147	39,538	391	1.00	-1.30
พื้นที่รวม		267,662	237,600	(30,062)	-11.23	100.00

ตารางที่ 3-7 การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรรายแขวง ปี พ.ศ. 2530-2538

เขต	แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	ความหนาแน่น (คน/กม. ²)		การเปลี่ยนแปลง แปลง (%)
			2530	2538	
ยานนาวา	บางโพธิ์พาง	6.678	7,306	6,030	-17.46%
สาร	ทุ่งวัดดอน	3.195	22,417	17,363	-22.59%
บางคอแหลม	วัดพระยาไกร	2.3	21,690	17,658	-18.59%
บางคอแหลม	บางโคต	5.827	9,992	8,630	-13.63%
บางคอแหลม	บางคอแหลม	2.749	14,240	13,988	-1.77%
พื้นที่รวม		20.749	12,900	10,847	-15.91%

- เป็นที่ตั้งของโรงงาน จึงมีแต่แรงงานมากกว่าจะถือเป็นประชากร ซึ่งประชากรที่เกิดขึ้นเป็นประชากรกลางวัน ไม่ใช่ประชากรตามทะเบียนราษฎรที่เป็นบ้านพักอาศัย
- เป็นพื้นที่ว่าง เช่นแขวงบางโคล่ ซึ่งแม้จะมีจำนวนประชากรมากที่สุด แต่กลับมีความหนาแน่นเพียง 8,630 คน/ตร.กม.

โครงสร้างประชากรในระดับโซนย่อยบริเวณพื้นที่ศึกษา จากข้อมูลโครงการพัฒนารูปแบบจำลองและระบบฐานข้อมูลของสจร. ที่ศึกษาเกี่ยวกับจำนวนประชากร ขนาดครัวเรือน และรายได้ครัวเรือน ในปี พ.ศ. 2538 ของแต่ละโซนย่อยในบริเวณที่เป็นพื้นที่ศึกษาพบว่า โซนที่มีจำนวนประชากรมากที่สุด คือ โซนที่ 1 รองลงมาคือ โซน 6 และ 3 โดยเมื่อเปรียบเทียบกับขนาดของพื้นที่พบว่าความหนาแน่นของประชากรมีมากที่สุดที่โซน 5 รองลงมาคือ 1 เมื่อเฉลี่ยรวมทั้งพื้นที่จะมีความหนาแน่นเท่ากับ 16,770 คน/ตร.กม. และมีขนาดครัวเรือนเฉลี่ย 4 คน/ครัวเรือน สำหรับรายได้ครัวเรือนโซนที่มีรายได้สูงสุด คือ โซน 6 และ 7 (17,667 และ 17,550 บาท/เดือน/ครัวเรือน) (ตารางที่ 3-8)

และจากการคาดการณ์พบว่าในปี พ.ศ. 2544 โซนที่มีจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ โซนที่ 9, 4 และ 8 (ร้อยละ 43.81 , 20.33 และ 11.46) ซึ่งเป็นพื้นที่บริเวณถนนพระรามที่ 3 โดยเฉลี่ยแล้วบริเวณพื้นที่ศึกษาจะมีประชากรเพิ่มร้อยละ 5.29 โดยจะมีจำนวนครัวเรือนเพิ่มขึ้นเฉลี่ย ร้อยละ 11.16 ส่วนขนาดครัวเรือนจะมีขนาดเล็กลงจากเดิม (ในด้านของรายได้ โซน ที่ 1 , 5 และ 7 ไม่มีข้อมูล) (ตารางที่ 3-9)

3.3.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ-สังคม

1. การจ้างงานและแรงงานภาคเกษตรกรรม อุตสาหกรรม ธุรกิจการค้าและการบริการ

จากข้อมูลของกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงมหาดไทย ได้มีการเก็บข้อมูลจำนวนสถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป ในปี พ.ศ. 2538 จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรมและขนาดของสถานประกอบการ พบว่าเขตยานนาวา มีสถานประกอบการประเภทการผลิตมากที่สุด โดยส่วนใหญ่จะเป็นสถานประกอบการขนาดเล็ก (ลูกจ้าง 1-20 คน) แต่สถานประกอบการขนาดใหญ่ (ตั้งแต่ 300 คนขึ้นไป) จะมีจำนวนลูกจ้างมากกว่าขนาดอื่น ส่วนสถานประกอบการประเภทการขายส่ง-ปลีก ที่มีจำนวนรองลงมา จะเป็นสถานประกอบการขนาดกลาง (20-300 คน) (ตารางที่ 3-10) ส่วนเขตบางคอแหลม มีจำนวนสถานประกอบการประเภทการผลิตมากที่สุดเช่นกัน ส่วนใหญ่จะเป็นสถานประกอบการขนาดเล็ก แต่แรงงานจากสถานประกอบการขนาดกลางมีจำนวนมากที่สุด รองลงมาคือประเภทการขายส่ง-ปลีก ซึ่งจะเป็นสถานประกอบการขนาดเล็กเช่นเดียวกัน (ตารางที่ 3-11) สำหรับเขตสาทรก็เช่นเดียวกัน แต่จะมีสถานประกอบการประเภทการก่อสร้างและสถานบริการการเงิน

ตารางที่ 3-8 จำนวนประชากร คริวเรือน และรายได้ จำนวนกรวยโชน ในปี พ.ศ. 2538

ZONE	พื้นที่ กม ²	ประชากร		คริวเรือน		รายได้ บาท
		จำนวน คน	ความหนาแน่น คน/กม ²	จำนวน หลัง	ขนาด คน	
1	1.74	44,351	25,474	10,508	4.2	16,753
2	1.01	19,694	19,520	4,540	4.3	14,047
3	1.70	29,655	17,492	6,764	4.4	10,800
4	1.08	9,192	8,516	2,410	3.8	13,215
5	0.82	28,983	35,349	6,500	4.5	9,427
6	2.16	31,413	14,536	7,363	4.3	17,667
7	1.00	18,769	18,769	4,404	4.3	17,550
8	1.07	9,787	9,143	2,367	4.1	13,215
9	1.02	2,561	2,519	607	4.2	13,215
รวม	11.59	194,405	16,770	45,463	4.3	125,889

ที่มา UTM D สจร.

ตารางที่ 3-9 การคาดการณ์จำนวนประชากร คริวเรือน และรายได้ จำนวนกรวยโชน ในปี พ.ศ. 2544

ZONE	พื้นที่ กม ²	ประชากร		ความหนาแน่น		จำนวน		ขนาด		รายได้	
		คน	%	คน/กม ²	%	คริวเรือน	%	คริวเรือน	%	บาท	%
1	1.74	45,473	2.53	26,119	2.53	11,365	8.16	4.0	(5.20)	-	(100.00)
2	1.01	20,816	5.70	20,632	5.70	5,062	11.50	4.1	(5.20)	17,533	24.82
3	1.70	30,777	3.78	18,154	3.78	7,405	9.48	4.2	(5.20)	13,480	24.82
4	1.08	11,061	20.33	10,247	20.33	3,059	26.93	3.6	(5.20)	16,494	24.82
5	0.82	30,852	6.45	37,629	6.45	7,299	12.29	4.2	(5.20)	-	(100.00)
6	2.16	32,346	2.97	14,968	2.97	7,966	8.62	4.0	(5.21)	22,049	24.82
7	1.00	18,770	0.01	18,770	0.01	4,646	5.50	4.0	(5.20)	-	(100.00)
8	1.07	10,909	11.46	10,192	11.46	2,783	17.57	3.9	(5.20)	16,494	24.82
9	1.02	3,683	43.81	3,622	43.81	921	51.73	4.0	(5.22)	16,494	24.82
รวม	11.59	204,687	5.29	17,657	5.29	50,538	11.16	4.1	(5.28)	102,545	(18.54)

หมายเหตุ % หมายถึง % การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับ ปีพ.ศ. 2538

ที่มา UTM D สจร.

ตารางที่ 3-10 จำนวนสถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป และจำนวนลูกจ้าง จำนวนตามประเภทและขนาดสถานประกอบการ ในปี พ.ศ. 2538 ของเขตยานนาวา

ประเภทกิจการ	รวม		ขนาดของสถานประกอบการ																		
			1-4 คน		5-9 คน		10-19 คน		20-49 คน		50-99 คน		100-299 คน		300-499 คน		500-999 คน		> 1000 คน		
	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	
2	1	8	-	-	1	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	1,129	49,733	264	712	298	1,988	219	2,897	176	5,344	76	4,876	64	10,697	17	6,270	10	8,447	6	10,634	
4	14	913	8	16	3	26	-	-	2	53	-	-	-	-	-	-	1	819	-	-	
5	208	11,963	27	72	47	321	38	493	48	1,278	21	1,534	21	3,598	5	1,767	2	1,530	1	1,382	
6	999	21,421	419	1,012	234	1,545	183	2,807	109	3,184	34	2,387	15	2,414	2	628	1	634	2	7,110	
7	336	7,004	63	167	101	673	81	1,100	88	1,748	19	1,183	11	1,743	1	380	-	-	-	-	
8	160	3,263	34	88	39	278	36	627	29	934	6	356	6	1,073	-	-	-	-	-	-	
9	331	2,800	208	488	78	463	24	298	16	494	3	282	4	607	-	-	-	-	-	-	
รวม	3,188	68,886	1,023	2,585	739	5,297	681	7,790	438	13,035	158	10,697	121	20,020	26	9,046	14	9,430	9	19,128	

ตารางที่ 3-11 จำนวนสถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป และจำนวนลูกจ้าง จำนวนตามประเภทและขนาดสถานประกอบการ ในปี พ.ศ. 2538 ของเขตยานพูนพรม

ประเภทกิจการ	รวม		ขนาดของสถานประกอบการ																		
			1-4 คน		5-9 คน		10-19 คน		20-49 คน		50-99 คน		100-299 คน		300-499 คน		500-999 คน		> 1000 คน		
	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	
2	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	1,754	36,918	561	1,471	592	3,904	300	4,055	191	5,447	64	4,483	44	6,716	3	1,137	6	4,287	3	7,338	
4	19	430	16	35	1	6	1	19	-	-	-	-	-	1	370	-	-	-	-	-	
5	85	4,705	8	21	14	86	29	407	17	470	6	474	8	1,227	2	780	1	750	-	-	
6	734	9,130	394	804	171	1,132	98	1,334	46	1,434	13	824	10	1,884	1	480	2	1,278	-	-	
7	136	2,415	31	77	35	232	37	507	25	753	6	412	2	434	-	-	-	-	-	-	
8	95	1,385	28	72	26	163	22	326	13	408	5	287	1	107	-	-	-	-	-	-	
9	338	2,500	241	506	52	337	23	299	15	407	5	404	1	200	1	347	-	-	-	-	
รวม	3,182	58,964	1,270	2,967	891	5,870	510	6,848	308	8,919	99	6,854	68	10,548	8	3,074	9	6,425	3	7,338	

ตารางที่ 3-12 จำนวนสถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป และจำนวนลูกจ้าง จำนวนตามประเภทและขนาดสถานประกอบการ ในปี พ.ศ. 2538 ของเขตสาทร

ประเภทกิจการ	รวม		ขนาดของสถานประกอบการ																	
			1-4 คน		5-9 คน		10-19 คน		20-49 คน		50-99 คน		100-299 คน		300-499 คน		500-999 คน		> 1000 คน	
	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง	สปก.	ลูกจ้าง
3	1,293	29,427	490	1,248	372	2,443	227	3,083	119	3,882	74	5,097	40	6,437	7	2,414	2	1,780	2	3,206
4	16	357	12	30	1	6	-	-	1	20	1	50	1	251	-	-	-	-	-	-
5	162	15,504	18	47	22	161	27	356	35	1,056	25	1,730	26	4,409	6	2,258	1	800	2	4,887
6	1,002	17,458	532	1,117	192	1,284	136	1,949	73	2,195	29	1,945	35	6,000	4	1,904	1	578	1	1,015
7	146	4,179	50	119	32	211	27	356	20	587	8	532	8	1,098	-	-	-	-	1	1,268
8	292	10,872	42	107	39	291	47	676	37	1,089	18	1,229	15	2,543	1	329	1	887	2	3,711
9	474	7,473	336	746	86	408	26	378	25	761	10	687	9	1,646	-	-	3	2,878	-	-
รวม	3,295	85,270	1,440	3,412	723	4,804	489	6,898	310	9,341	165	11,240	134	22,384	18	6,906	8	6,713	8	14,173

หมายเหตุ : สปก. หมายถึง สถานประกอบการ

ที่มา : ฝ่ายสถิติแรงงาน กองวิชาการและแผนงาน กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงมหาดไทย 2538



และธุรกิจ มากกว่าในเขตยานนาวาและบางคอแหลม โดยจะเป็นสถานประกอบการขนาดกลางเป็นส่วนใหญ่ (ตารางที่ 3-12)

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 3 เขต พบว่า เขตยานนาวา จะมีจำนวนแรงงานมากที่สุด รองลงมาคือ เขตสาทร และเขตบางคอแหลม (96,885 , 85,270 และ 58,964 คน ตามลำดับ) โดยเขตบางคอแหลมมีจำนวนสถานประกอบการประเภทการผลิตมากที่สุด แต่มีจำนวนแรงงานในภาคนี้้น้อยกว่าเขตยานนาวา แสดงว่าส่วนใหญ่เป็นสถานประกอบการขนาดเล็กกว่าเขตยานนาวา ส่วนประเภทการค้า เขตยานนาวามีจำนวนสถานประกอบการและแรงงานมากกว่าเขตอื่น และในภาคการบริการการเงินและธุรกิจ เขตสาทรมีบทบาทเด่นที่สุด (ตารางที่ 3-13)

2. กิจกรรมต่าง ๆ ทางเศรษฐกิจ

จากข้อมูลที่ตั้งของสถานประกอบการประเภทต่าง ๆ ที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 10 คน ขึ้นไป โดยจะแบ่งขนาดของสถานประกอบการตามขนาดลูกจ้าง ซึ่งเป็นการแบ่งตามข้อมูลของกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานระบุไว้ดังนี้ ช่วงระหว่าง 10-19 คน , 20-49 คน , 50-99 คน , 100-299 คน , 300-499 คน , 500-999 คน และ ตั้งแต่ 1,000 คนขึ้นไป ส่วนประเภทของสถานประกอบการได้มีการแบ่งไว้ดังนี้ ประเภทการผลิต (โรงงานอุตสาหกรรม) ร้านค้า (ขายส่ง-ขายปลีก, โรงแรม, ห้องอาหาร) บริษัทรับเหมาก่อสร้าง สถานบริการด้านการขนส่ง สถานบริการธุรกิจ สถานบริการชุมชนและส่วนบุคคล

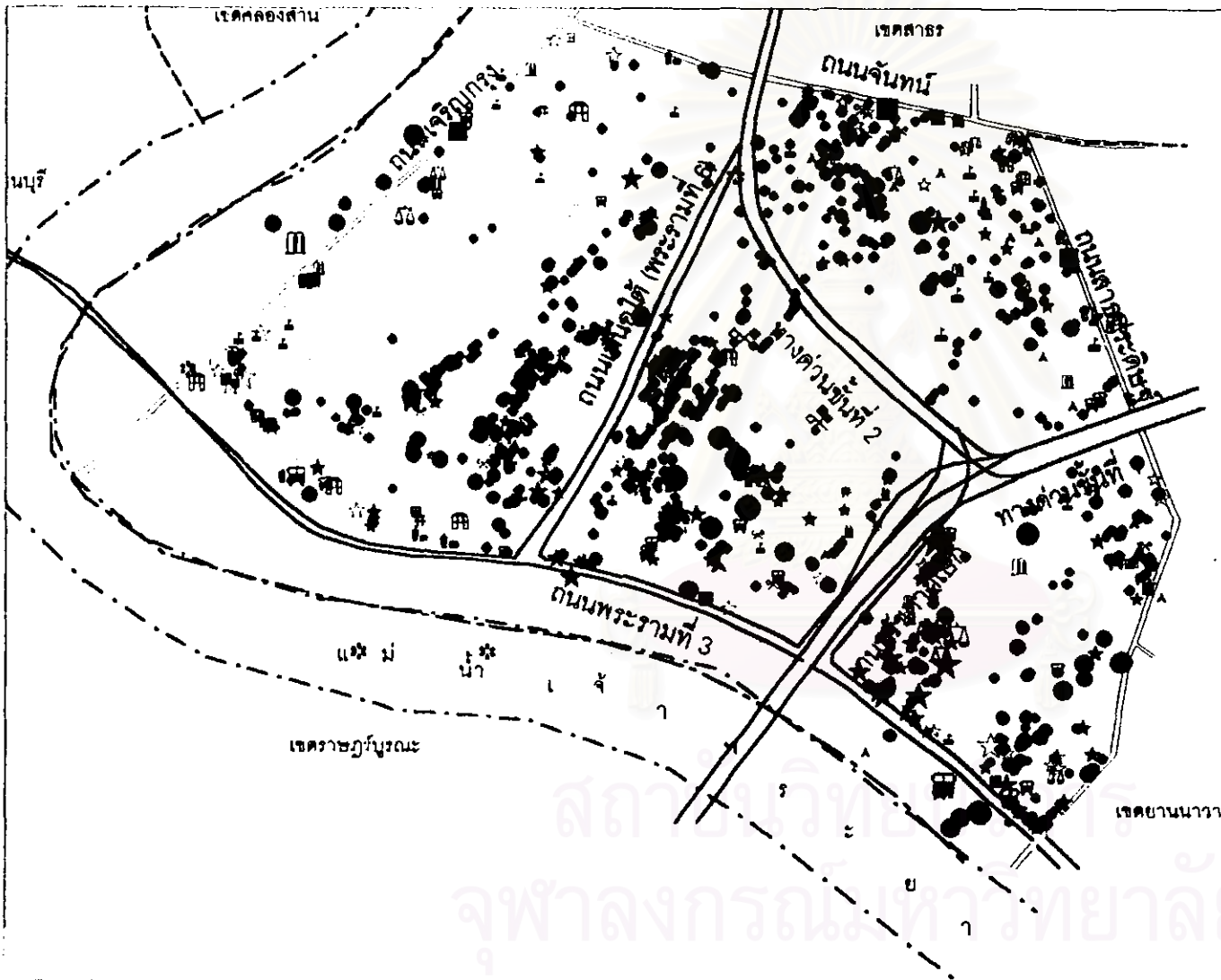
เมื่อพิจารณาที่ตั้งของสถานประกอบการดังในแผนที่ 3-12 พบว่าบริเวณพื้นที่ศึกษาสถานประกอบการส่วนใหญ่กระจายอยู่บริเวณด้านเหนือ ด้านตะวันออก และด้านใต้ บริเวณที่เป็นพื้นที่โซน 6 , 3 และ 4 ตามลำดับ โดยถ้าเป็นประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ขนาดเล็ก ลูกจ้าง 10-19 คน และขนาดปานกลาง 20-99 คน จะกระจุกตัวกันอยู่บริเวณ โซน 3 โดยถ้าเป็นขนาดเล็กจะเป็นสถานประกอบการประเภทอาคารพาณิชย์บริเวณซอยแฉล้มมิตร และช.อยู่ดี รวมถึงมีการกระจายตัวอยู่ในโซน 6 และ 7 สำหรับโรงงานขนาดใหญ่จะพบได้บริเวณช.ประตู 1 ในโซน 3, 4 และ 7 (แผนที่ 3-13)

สำหรับสถานประกอบการประเภทบริษัทรับเหมาก่อสร้าง พบในโซนที่ 2 และ 3 ประเภทร้านค้าพบมากที่สุดทั้งขนาดเล็กและใหญ่ในโซน 6 จะพบบริเวณพื้นที่ระหว่างช.ประตู 1 และถนนพระรามที่ 3 รองลงมาคือ โซน 4 โดยมีขนาดค่อนข้างใหญ่ ส่วนขนาดเล็กพบในโซน 3 และ 7 โดยเฉพาะบริเวณถนนจันทน์ติดกับถนนสารุประดิษฐ์ ส่วนโรงแรมและห้องอาหาร พบบริเวณถนนเจริญกรุงและถนนพระรามที่ 3

สำหรับประเภทสถานบริการด้านการขนส่ง พบมากในโซน 6 และ 4 (ช.ประตู 1) ประเภทสถานบริการธุรกิจ บริการชุมชนและส่วนบุคคล กระจายอยู่ทั่วไปตามริมถนนจันทน์ ถนนสารุประดิษฐ์ (โซน 7) และถนนเจริญกรุง (โซน 1 และ 2)โดยจะเป็นกิจการขนาดค่อนข้างใหญ่ ส่วนขนาดเล็กจะกระจายอยู่ในโซน 4 และ 6 (แผนที่ 3-14)

ตารางที่ 3-13 จำนวนสถานประกอบการของเขตบางคอแหลม เขตยานนาวา เขตสาทร และ กรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2538

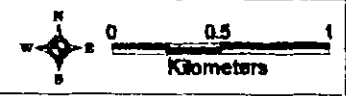
ประเภท กิจการ	กวม		เขตบางคอแหลม				เขตยานนาวา				เขตสาทร			
	สปก แห่ง	ลูกจ้าง คน	สปก		ลูกจ้าง		สปก		ลูกจ้าง		สปก		ลูกจ้าง	
			แห่ง	%	คน	%	แห่ง	%	คน	%	แห่ง	%	แห่ง	%
2	142	4,921	1	0.70	1	0.02	1	0.70	8	0.16	-	-	-	-
3	41,566	1,130,017	1,754	4.22	38,918	3.44	1,128	2.71	49,733	4.40	1,293	3.11	29,427	2.60
4	622	61,570	19	3.05	430	0.53	14	2.25	913	1.12	16	2.57	357	0.44
5	6,171	368,169	65	1.38	4,205	1.14	208	3.37	11,953	3.25	162	2.63	15,504	4.21
6	54,364	675,218	734	1.35	9,130	1.35	999	1.84	21,421	3.17	1,002	1.84	17,458	2.58
7	4,966	262,905	136	2.74	2,415	0.92	335	6.75	7,004	2.66	146	2.94	4,179	1.59
8	10,657	417,448	95	0.89	1,365	0.33	150	1.41	3,253	0.78	202	1.90	10,872	2.60
9	16,711	210,305	336	2.02	2,500	1.19	331	1.98	2,600	1.24	474	2.84	7,473	3.55
รวม	135,199	3,151,553	3,162	2.34	58,934	1.87	3,166	2.34	96,885	3.07	3,295	2.44	85,270	2.71



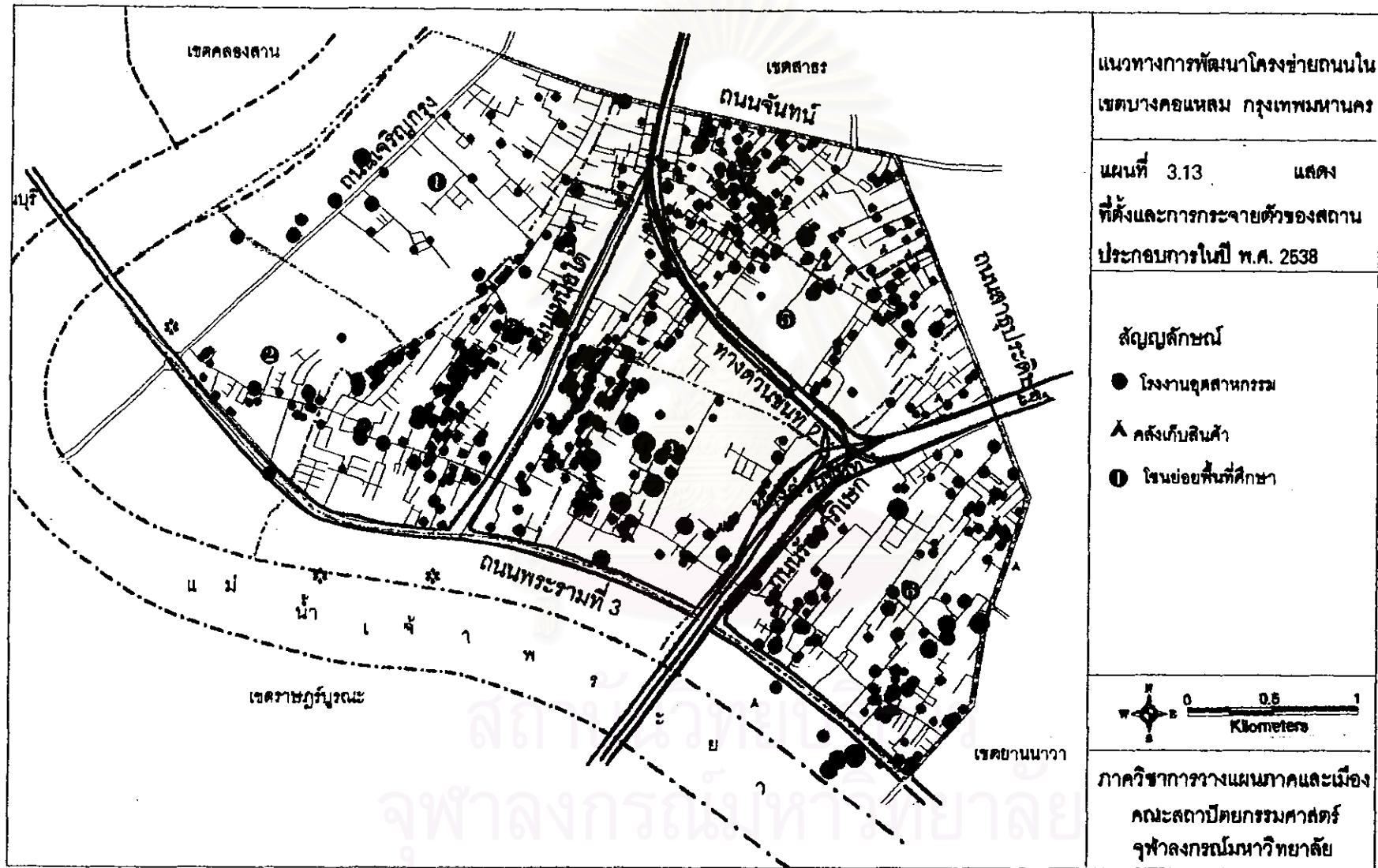
แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนใน
เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 3.12 แสดง
ที่ตั้งและการกระจายตัวของสถาน
ประกอบการในปี พ.ศ. 2538

- | | | | | |
|-----------|---|----------------|---|----------------|
| สัญลักษณ์ | ● | สถาบันศึกษา | ⊕ | ศูนย์สาธารณสุข |
| | ● | โรงงาน | ▲ | คลังเก็บสินค้า |
| | ▲ | คลังเก็บสินค้า | ★ | ร้านขายส่ง |
| | ★ | ร้านขายส่ง | ☆ | ร้านขายปลีก |
| | ☆ | ร้านขายปลีก | ■ | สถาบันการเงิน |
| | ■ | สถาบันการเงิน | ⬆ | สถานบันเทิง |
| | ⬆ | สถานบันเทิง | ♾ | บริการกฎหมาย |
| | ♾ | บริการกฎหมาย | ☒ | ร้านอาหาร |
| | ☒ | ร้านอาหาร | ⊗ | บริการซ่อมรถ |
| | ⊗ | บริการซ่อมรถ | | |



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนใน
เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

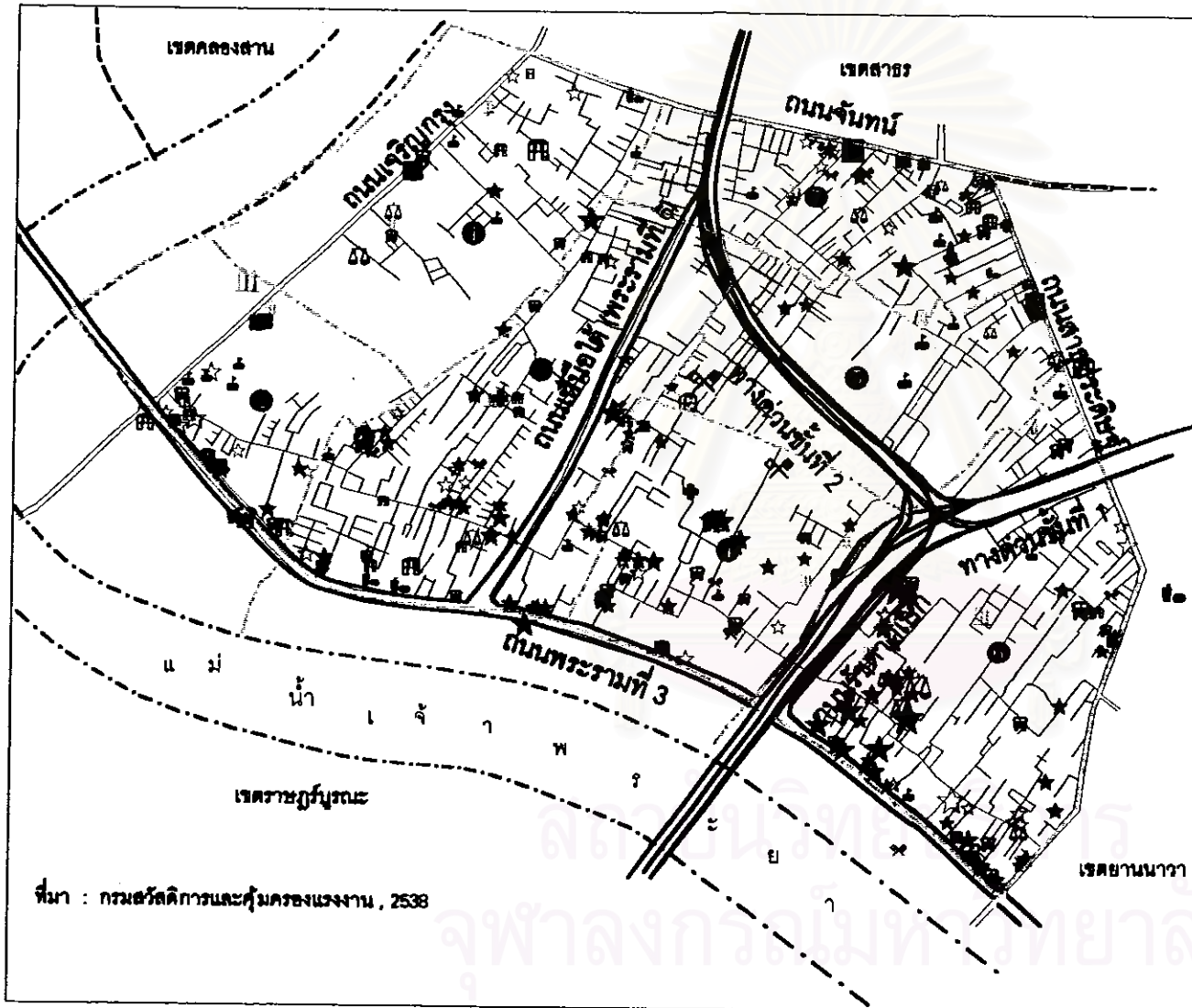
แผนที่ 3.13 แสดง
ที่ตั้งและการกระจายตัวของสถาน
ประกอบการในปี พ.ศ. 2538

สัญลักษณ์

- โรงงานอุตสาหกรรม
- ▲ คลังเก็บสินค้า
- ⊙ โรงเรียนพื้นที่ศึกษา



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



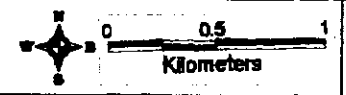
ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน , 2538

แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนใน
เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 3.14 แสดง
ที่ตั้งและการกระจายตัวของสถาน
ประกอบการธุรกิจและการบริการ

สัญลักษณ์

- ๙ สถาบันศึกษา
- ๑๙ บริการซ่อมของ
- ๑๒ ศูนย์สาธารณสุข
- ๑๖ บริษัทขนส่ง
- ๑๕ ร้านขายส่ง
- ๑๓ อสังหาริมทรัพย์
- ๑๖ ร้านขายปลีก
- ๑๔ โรงแรม
- ๑๗ สถาบันการเงิน
- ๑๘ สถานบันเทิง
- ๑๖ บริการกฎหมาย
- ๑๙ ร้านอาหาร
- ๑๖ บริษัทก่อสร้าง



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โครงสร้างแรงงานในระดับโซนย่อยบริเวณพื้นที่ศึกษา

จากข้อมูลโครงการพัฒนารูปแบบจำลองและระบบฐานข้อมูลของศจ.ที่ศึกษาเกี่ยวกับการจ้างงานในภาคเกษตรกรรม ภาคอุตสาหกรรม ภาคธุรกิจการค้าและการบริการ และจากสถานศึกษา ในปี พ.ศ.2538 ดังตารางที่ 3-14 พบว่าภาพรวมของบริเวณที่เป็นพื้นที่ศึกษามีการจ้างงานในภาคอุตสาหกรรมมากที่สุด รองลงมา คือ ภาคการค้าและการบริการ โดยโซนที่มีจำนวนแรงงานรวมทุกประเภทมากที่สุดคือ โซน 6 รองลงมา คือ 3 (36,961 และ 26,442 คน) โดยในภาคอุตสาหกรรม โซนที่มีแรงงานมากที่สุด คือ 1, 2 และ 3 ส่วนในภาคการค้าและการบริการ ได้แก่ โซน 6 และ 1 สำหรับประเภทสถานศึกษา ได้แก่ โซน 7, 6 และ 1 ตามลำดับ

จากการคาดการณ์จำนวนแรงงาน โดยการศึกษาของศจ.พบว่า โดยในภาพรวมแล้ว บริเวณพื้นที่ศึกษาจะมีการจ้างงานในภาคเกษตรกรรมลดลง แต่ในภาคอุตสาหกรรมและภาคการค้าและการบริการ จะเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในภาคการค้าและการบริการ (ร้อยละ 36.06) ทำให้แรงงานในภาคอุตสาหกรรมมีปริมาณพอ ๆ กับภาคการค้าและบริการ สำหรับโซนที่จะมีการจ้างงานเพิ่มขึ้นมากที่สุดในปี พ.ศ. 2544 คือ โซนที่ 8 และ 2 (ร้อยละ 27.59 และ 27.29) เนื่องจากเดิมมีการจ้างงานน้อยอยู่แล้ว โดยในภาคอุตสาหกรรมทุกโซนจะมีการเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2538 ประมาณ ร้อยละ 21.9 ส่วนในภาคการค้าและการบริการ โซนที่ 4 และ 8 มีการเพิ่มขึ้นมากที่สุด (ร้อยละ 42.66 และ 40.24) (ตารางที่ 3-15)

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบระหว่างจำนวนประชากรและจำนวนการจ้างงานของแต่ละโซนที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา ในปี พ.ศ. 2538 - 2544 ทำให้สามารถแบ่งโซนต่าง ๆ ออกได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้ (ภาพที่ 3-2)

1. โซนที่มีบทบาทเป็นแหล่งงาน (มีจำนวนการจ้างงานมากกว่าจำนวนแรงงาน) ได้แก่ โซน 4, 6 และ 7
2. โซนที่มีบทบาทเป็นแหล่งที่พักอาศัย (มีจำนวนประชากรมากกว่าจำนวนการจ้างงาน) ได้แก่ โซน 1, 2 และ 5
3. โซนที่มีความสมดุลระหว่างงานกับที่พักอาศัย (จำนวนประชากรและการจ้างงานพอ ๆ กัน) ได้แก่ โซน 8, 3 และ 9

ตารางที่ 3-14 ปริมาณการจ้างงานรายโซน จำแนกตามประเภทสถานประกอบการ ในปี พ.ศ. 2538

หน่วย : คน

ZONE	ภาคเกษตรกรรม	ภาคอุตสาหกรรม	ภาคธุรกิจและบริการ	สถานศึกษา	รวม
1	70	3,302	14,196	6,083	23,651
2	25	3,031	4,465	1,040	8,561
3	212	18,936	6,894	400	26,442
4	67	13,545	3,765	573	17,950
5	71	3,102	2,876	2,349	8,398
6	74	12,155	17,821	8,911	36,981
7	16	9,402	4,927	9,856	24,201
8	32	2,944	3,067	801	8,844
9	3	1,381	2,899	-	4,083
รวม	570	67,798	60,710	28,013	157,091

ที่มา : UTDM สจร.

ตารางที่ 3-15 การคาดการณ์ปริมาณการจ้างงานรายโซน จำแนกตามประเภทสถานประกอบการ ในปี พ.ศ. 2544

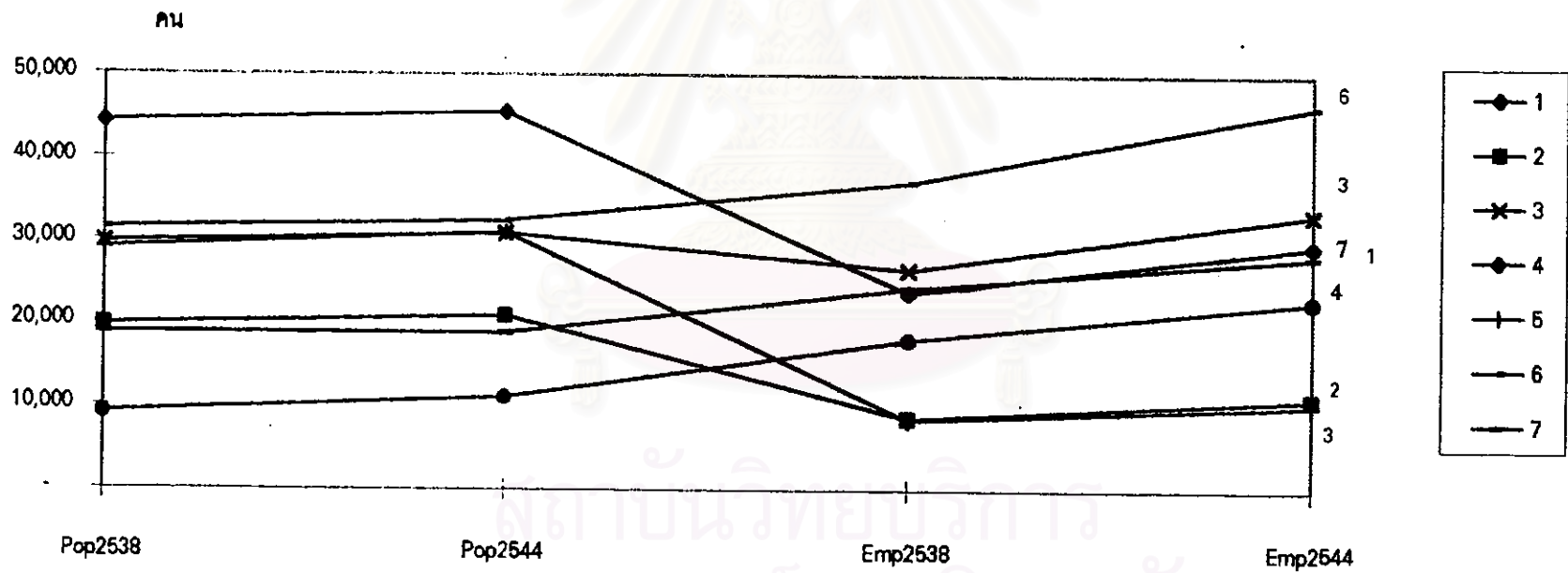
หน่วย : คน

ZONE	ภาคเกษตรกรรม		ภาคอุตสาหกรรม		ภาคธุรกิจและบริการ		สถานศึกษา		รวม	
	คน	% *	คน	% *	คน	% *	คน	% *	คน	% *
1	62	(11.43)	4,025	21.90	19,000	33.84	6,237	2.53	29,324	23.99
2	22	(12.00)	3,695	21.91	6,081	36.19	1,099	5.67	10,897	27.29
3	187	(11.79)	23,086	21.92	9,466	37.31	415	3.75	33,154	25.38
4	59	(11.94)	16,514	21.92	5,371	42.66	690	20.42	22,634	26.09
5	63	(11.27)	3,782	21.92	3,876	34.77	2,500	6.43	10,221	21.71
6	65	(12.16)	14,820	21.93	24,171	35.63	7,116	2.97	46,172	24.92
7	14	(12.50)	11,463	21.92	6,631	34.58	9,857	0.01	27,965	15.55
8	28	(12.50)	3,590	21.94	4,220	37.59	893	11.49	8,731	27.57
9	3	-	1,684	21.94	3,785	40.24	-	-	5,472	34.02
รวม	503	(11.75)	82,659	21.92	82,601	36.06	28,807	2.83	194,570	23.86

หมายเหตุ % หมายถึง % ที่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับปีพ.ศ. 2538

ที่มา : UTDM สจร.

ภาพที่ 3.2 เปรียบเทียบจำนวนประชากรและการจ้างงานในปี 2538 และ 2544 ในพื้นที่ศึกษาจำแนกชายโชน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย