



บทที่ 4

พื้นที่เกษตรกรรมและการเปลี่ยนแปลง

พื้นที่ทางตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง ถือเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่สำคัญที่อยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่ราบลุ่มที่ประสบปัญหาน้ำท่วมบ่อยครั้ง ยังผลให้ผลผลิตทางการเกษตรมีความอุดมสมบูรณ์ ประกอบกับมีแหล่งน้ำทั้งแหล่งน้ำตามธรรมชาติและแหล่งน้ำจากฝั่มมีอมนุษย์ที่กระจายอยู่ทั่วไปที่หล่อเลี้ยงผลผลิตในพื้นที่ แต่จากการพัฒนาประเทศที่เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษาลดจำนวนลง โดยถูกแทนที่ด้วยพื้นที่เมือง ตามแนวคิดในการพัฒนาภาคนครหลวง ที่นอกจากจะมุ่งเน้นการพัฒนากรุงเทพมหานคร ขณะเดียวกันได้กระจายความเจริญสู่พื้นที่โดยรอบ แต่ยังคงให้ความสำคัญกับพื้นที่เกษตรกรรม เพราะได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมทางฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครเป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม เพื่อให้เข้าใจในการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่เป็นส่วนหนึ่งของภาคนครหลวง จึงได้กล่าวถึงพื้นที่เกษตรกรรมของภาคนครหลวง กรุงเทพมหานครและสมุทรสาคร เพื่อให้ได้เห็นภาพของการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ระดับกว้างลงมาถึงระดับย่อยที่ส่งผลต่อพื้นที่โดยรอบ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

4.1 พื้นที่เกษตรกรรมของภาคนครหลวง

เดิมพื้นที่ภาคนครหลวงเป็นพื้นที่ราบลุ่มที่อุดมสมบูรณ์ ที่ดินมีศักยภาพในการทำนาสูง เนื่องจากเป็นดินเหนียวสามารถเก็บกักน้ำได้เป็นอย่างดี ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม แต่จากการขยายตัวของพื้นที่เมือง และประชากรมีลักษณะการขยายตัวโดยรอบทิศทางตามเส้นทางคมนาคมสายสำคัญ ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมลดจำนวนลง ดังจะเห็นได้จากเนื้อที่ถือครองทางการเกษตรในปี 2532 – 2541 มีจำนวนลดลง คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลง -2.54 ต่อปี แทบทุกจังหวัดมีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่ลดลง ยกเว้นจังหวัดสมุทรปราการ ที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้น คิดเป็น 0.12 ต่อปี ส่วนจังหวัดที่มีอัตราการลดลงของเนื้อที่ถือครองทางการเกษตรมากที่สุด คือ กรุงเทพมหานคร มีอัตราการลดลงร้อยละ -6.06 ต่อปี รองลงมาคือ จังหวัดสมุทรสาคร มีอัตราการลดลง - 4.31 ต่อปี ปทุมธานี มีอัตราการลดลง -2.63 ต่อปี นครปฐม มีอัตราการลดลง -1.9 ต่อปี และนนทบุรี มีอัตราการลดลง -0.62 ต่อปี ตามลำดับ (ตารางที่ 4.1)

ในปี พ.ศ. 2541 ภาคนครหลวงมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นเนื้อที่ถือครองทางการเกษตรจำนวน 1,984,910 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.93 ของพื้นที่ภาค และเป็นพื้นที่นอกการเกษตรจำนวน 2,850,379 ไร่ คิดเป็น ร้อยละ 58.78 ไร่ ของพื้นที่ภาค (ตารางที่ 4.2) ในเนื้อที่ถือครองทางการเกษตรของภาคนครหลวง ส่วนใหญ่ใช้ในการทำนาถึงร้อยละ 54.87 รองลงมา เป็นพื้นที่ปลูกไม้ผลและไม้ยืนต้น ร้อยละ 19.74 เป็นที่รกร้าง ร้อยละ 12.03 และที่ปลูกพืชไร่ ร้อยละ 0.06

ในเนื้อที่ถือครองทางการเกษตร สัดส่วนของเนื้อที่นาส่วนใหญ่อยู่ในจังหวัดปทุมธานี และนครปฐม คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.31 และ 33.52 ตามลำดับ จังหวัดที่มีสัดส่วนของที่นายน้อยที่สุดคือ จังหวัดสมุทรสาครและสมุทรปราการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.99 และ 6.31 ของที่นาทั้งภาคนครหลวง ส่วนพื้นที่ปลูกไม้ผลและไม้ยืนต้นส่วนใหญ่อยู่ในจังหวัดปทุมธานีถึงร้อยละ 32.27 ของพื้นที่ปลูกไม้ผล

และไม่ยื่นต้นทั้งภาค รองลงมาอยู่ในจังหวัดนครปฐม สมุทรสาคร นนทบุรีและสมุทรปราการ ตามลำดับ (ตารางที่ 4.3)

เมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนของเนื้อที่ถือครองทางการเกษตรเป็นรายจังหวัดของภาคนครหลวง พบว่า จังหวัดนครปฐมมีสัดส่วนสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 37.83 รองลงมาคือจังหวัดปทุมธานี ร้อยละ 27.05 จังหวัดสมุทรปราการ ร้อยละ 11.61 จังหวัดนนทบุรี ร้อยละ 9.53 และจังหวัดสมุทรสาคร ร้อยละ 6.71 อัตราการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ถือครองทางการเกษตรของภาคนครหลวง ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงในอัตราที่ลดลง ยกเว้นจังหวัดสมุทรปราการ ที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจังหวัดที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงมากที่สุด คือ จังหวัดสมุทรสาคร คิดเป็นร้อยละ -4.31 ต่อปี รองลงมาได้แก่ จังหวัดปทุมธานี ร้อยละ -2.63 และจังหวัดนครปฐม ร้อยละ -1.90

พื้นที่เกษตรกรรมในภาคนครหลวงกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ต่างๆ ดังนี้¹

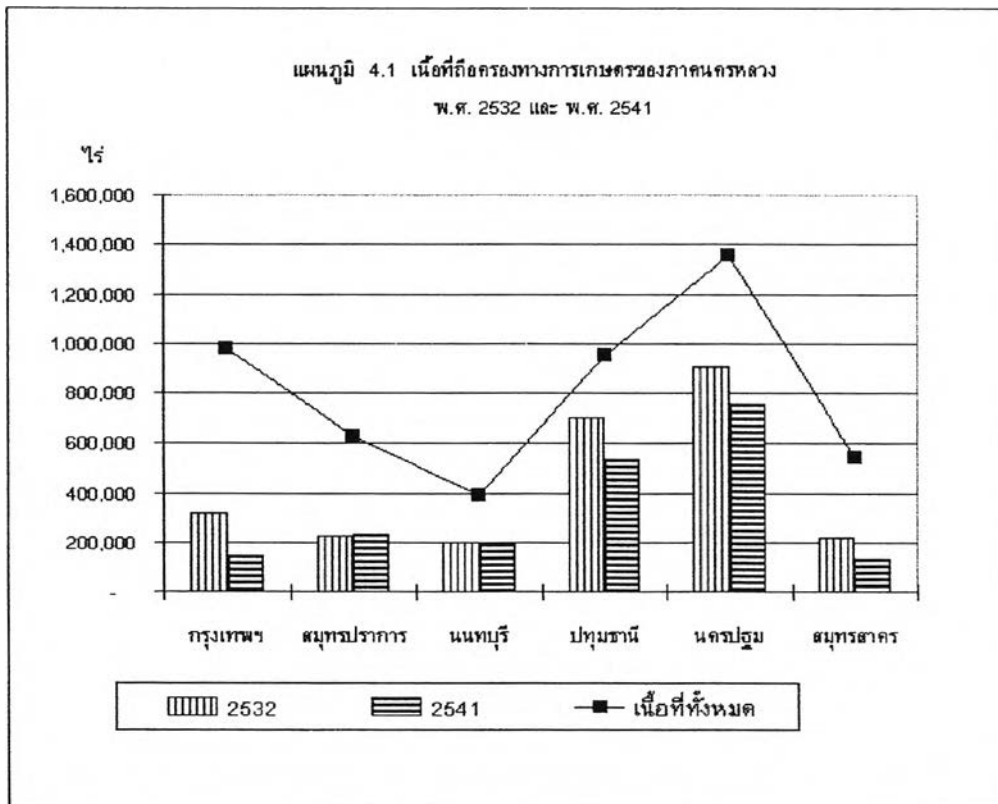
- 1) กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่สงวนไว้เพื่อการเกษตรกรรมประมาณ 198 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 123,750 ไร่ ได้แก่ พื้นที่บางส่วนของ เขตลาดกระบัง เขตหนองจอกและเขตบางขุนเทียน ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์ในการทำนา สวนผลไม้ บ่อปลาและเลี้ยงกุ้ง
- 2) สมุทรปราการ มีพื้นที่สงวนไว้เพื่อการเกษตรกรรมประมาณ 473 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 295,625 ไร่ ในพื้นที่บางส่วนของอำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางพลีและอำเภอบางบ่อ ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์ในการทำนา สวนผลไม้ บ่อปลาและเลี้ยงกุ้ง
- 3) นนทบุรี มีพื้นที่สงวนไว้เพื่อการเกษตรกรรมประมาณ 110 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 68,750 ไร่ ในพื้นที่บางส่วนของอำเภอบางใหญ่ อำเภอบางบัวทอง และอำเภอไทรน้อย ใช้ประโยชน์ในการทำนาและสวนผลไม้
- 4) ปทุมธานี มีพื้นที่สงวนไว้เพื่อการเกษตรกรรมประมาณ 216 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 135,000 ไร่ ในพื้นที่บางส่วนของอำเภอธัญบุรี อำเภอเมืองปทุมธานีและอำเภอลาดหลุมแก้ว ใช้ประโยชน์ในการทำนาและสวนผลไม้
- 5) นครปฐม มีพื้นที่สงวนไว้เพื่อการเกษตรกรรมประมาณ 946 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 598,750 ไร่ ใช้ประโยชน์ในการทำนาเป็นส่วนใหญ่ ส่วนในอำเภอกำแพงแสน มีการทำนาสลับกับการปลูกพืชไร่
- 6) สมุทรสาคร มีพื้นที่สงวนไว้เพื่อการเกษตรกรรมประมาณ 696 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 429,375 ไร่ ในพื้นที่ส่วนใหญ่ของอำเภอเมืองสมุทรสาคร อำเภอบ้านแพ้ว และบางส่วนของอำเภอกระทุ่มแบน ใช้ประโยชน์ในการทำนา นาเกลือและเลี้ยงกุ้ง

¹ มหาดไทย, กระทรวง, สำนักผังเมือง. ผังภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.(ม.ป.ป.ม.ป.ท.), หน้า 35.

ตารางที่ 4.1 เนื้อที่ถือครองทางการเกษตร รายจังหวัดของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2532 และ 2541

จังหวัด	เนื้อที่ทั้งหมด	เนื้อที่ถือครองทางการเกษตร				อัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปี
		ปี พ.ศ.2532		ปี พ.ศ.2541		
		จำนวน (ไร่)	ร้อยละ	จำนวน (ไร่)	ร้อยละ	
กรุงเทพมหานคร	978,263	316,840	32.4	143,904	14.71	-6.06
สมุทรปราการ	627,558	228,017	36.3	230,483	36.72	0.12
นนทบุรี	388,939	200,464	51.5	189,167	48.63	-0.62
ปทุมธานี	953,660	704,026	73.8	536,937	56.30	-2.63
นครปฐม	1,355,204	906,226	66.9	751,078	55.42	-1.90
สมุทรสาคร	545,217	217,857	40.0	133,341	24.45	-4.31
ภาคนครหลวง	4,848,841	2,573,430	53.07	1,984,910	40.93	-2.54

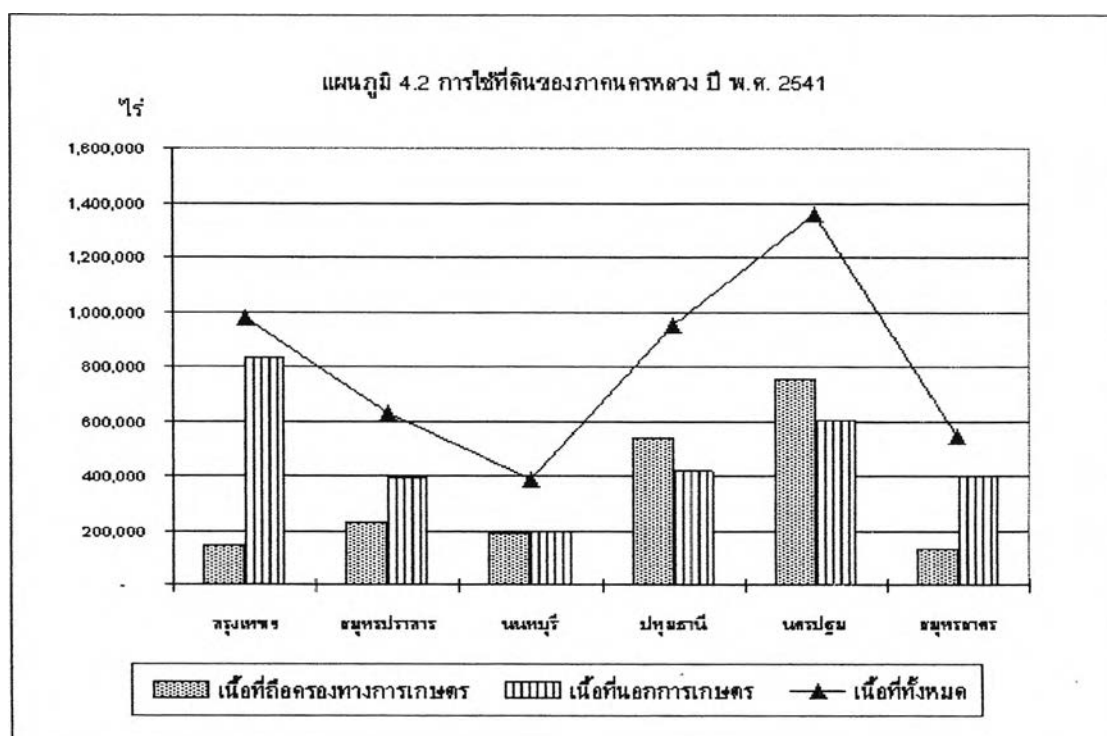
ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร



ตารางที่ 4.2 การใช้ที่ดินภาคนครหลวง รายจังหวัด ปี พ.ศ. 2541

จังหวัด	เนื้อที่ทั้งหมด	เนื้อที่ถือครองทางการเกษตร		เนื้อที่นอกการเกษตร	
		จำนวน (ไร่)	ร้อยละ	จำนวน (ไร่)	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	978,263	143,904	14.71	833,265	85.18
สมุทรปราการ	627,558	230,483	36.72	395,218	62.98
นนทบุรี	388,939	189,167	48.63	199,772	51.36
ปทุมธานี	953,660	536,937	56.30	416,723	43.70
นครปฐม	1,355,204	751,078	55.42	604,126	44.58
สมุทรสาคร	545,217	133,341	24.45	401,275	73.60
ภาคนครหลวง	4,848,841	1,984,910	40.93	2,850,379	58.78

ที่มา : สำนักงานสถิติ



ตารางที่ 4.3 การใช้ที่ดินในเนื้อที่ถือครองทางการเกษตรของภาคนครหลวง รายจังหวัด ปี พ.ศ. 2541

จังหวัด	เนื้อที่ถือครองทางการเกษตร (ไร่)							รวม	ร้อยละ
	ที่อยู่อาศัย	ที่นา	พืชไร่	ไม้ผล/ไม้ยืนต้น	สวนผัก/ไม้ดอก	ที่เลี้ยงสัตว์	ที่รกร้าง/อื่นๆ		
กรุงเทพมหานคร	4,510	117,235	-	18,579	3,050	-	530	143,904	7.24
สมุทรปราการ	9,328	68,756	-	35,488	411	-	116,500	230,483	11.61
นนทบุรี	4,642	120,718	-	46,997	13,053	-	3,757	189,167	9.53
ปทุมธานี	15,908	373,717	-	126,462	10,948	-	9,902	536,937	27.05
นครปฐม	40,545	365,109	114,675	92,700	41,824	1,380	94,845	751,078	37.83
สมุทรสาคร	3,897	43,562	-	71,600	953	-	13,329	133,341	6.71
ภาคนครหลวง	78,830	1,089,097	114,675	391,826	70,239	1,380	238,863	1,984,910	100.00

ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร

4.2 สภาพภูมิประเทศของกรุงเทพมหานคร

พื้นที่ภาคกลางตอนล่างในอดีตมีสภาพเป็นทะเลตม คือทะเลที่เป็นโคลนตะกอนอันเกิดจากการที่แม่น้ำพัดพามาสะสมและทับถมตามปากแม่น้ำ เป็นพื้นที่อุดมสมบูรณ์ไปด้วยสัตว์นานาชนิด ซึ่งก่อให้เกิดการตั้งถิ่นฐานของชุมชนต่าง ๆ เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่ คือดินดอนสามเหลี่ยมของแม่น้ำเจ้าพระยาและแม่น้ำที่เป็นสาขา ฉะนั้นบรรดาเมืองต่าง ๆ ที่เป็นศูนย์กลางของจังหวัดหลายจังหวัดจึงล้วนพัฒนาขึ้นจากท้องถิ่นที่เคยเป็นทะเลตมทั้งสิ้น ตัวอย่างที่เห็นได้ชัด คือกรุงเทพมหานคร ในอดีตกรุงเทพมหานครมีสภาพเป็น พื้นที่ชุ่มน้ำที่เป็นป่าชายเลนและทะเลตม เป็นบริเวณที่มีลำน้ำใหญ่ไหลคดเคี้ยวไปมา ผู้คนสามารถใช้พื้นที่ดอนริมฝั่งแม่น้ำตั้งถิ่นฐานบ้านเรือน ฝั่งธนบุรีเป็นที่ดอนกว่าจึงเกิดการตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนเป็นชุมชนขึ้นก่อน ขณะที่ทางฝั่งพระนครยังมีสภาพเป็นที่ลุ่มและป่าชายเลน อย่างเช่นที่บางลำพูที่ปัจจุบันยังมีต้นลำพู ซึ่งเป็นต้นไม้ชนิดหนึ่งของป่าชายเลนเหลือให้เห็น²

การเกิดขึ้นของเมืองในบริเวณพื้นที่ทะเลตมและป่าชายเลนมีวิวัฒนาการมาจากการเกิดของชุมชนตามริมแม่น้ำลำคลองและจากการเกิดขึ้นของชุมชนตามแม่น้ำในป่าชายเลนนี้เองจึงเป็นเหตุให้มีการขุดคลองเพิ่มขึ้น เพื่อการคมนาคมติดต่อกับทะเล นอกจากนี้ชุมชนในเขตพื้นที่ป่าชายเลนมีการเปลี่ยนแปลงง่าย เพื่อการดำรงชีวิตอยู่ต้องสามารถควบคุมการเปลี่ยนแปลงของทางน้ำและลำน้ำให้ได้ ยิ่งกว่านั้นการขุดคลองยังเป็นเรื่องง่ายกว่าบริเวณอื่น ๆ เพราะพื้นที่เป็นดินอ่อนสามารถเบนกระแสลำน้ำได้ ดังเช่นคลองสายต่าง ๆ ที่มีการขุดขึ้นเพื่อการคมนาคม เช่น คลองด่าน คลองบางหลวง คลองสำโรง เป็นต้น

อย่างไรก็ตามแม้ว่าบริเวณทะเลตมและป่าชายเลนจะเป็นแหล่งที่อุดมสมบูรณ์ด้วยสัตว์น้ำและพืชพันธุ์ต่าง ๆ ที่เป็นสิ่งจูงใจให้เกิดการอพยพของผู้คนเข้ามาตั้งถิ่นฐาน แต่การที่จะปักหลักอย่างถาวรและขยายตัวเป็นชุมชนใหญ่ไม่ใช่เรื่องง่าย เพราะมักเป็นพื้นที่น้ำกร่อยและน้ำเค็ม อัดคัดในเรื่องน้ำจืดที่จะใช้อุปโภคบริโภค ดังนั้นการสร้างบ้านแปงเมืองในเขตทะเลตมและป่าชายเลนต้องเลือกตำแหน่งที่จะควบคุมสภาพแวดล้อมได้ในเรื่องของน้ำจืดและการคมนาคม จะเห็นได้ว่าการสร้างเมืองมักเกิดขึ้นตามริมลำน้ำขนาดใหญ่ที่ค่อนข้างห่างจากชายฝั่งทะเลเข้ามาภายในระยะหนึ่ง ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณที่น้ำเค็มและน้ำจืดมาผสมกัน จนพอใช้สอยในชีวิตประจำวันและการเพาะปลูกได้ ชุมชนในบริเวณนี้ไม่ใช่ชุมชนที่มีอาชีพในการปลูกข้าวแต่มักเป็นชุมชนชาวสวน การทำสวนคือความพยายามที่จะปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อมที่เคยเป็นทะเลตมและป่าชายเลนให้กลายมาเป็นบ้านเป็นเมือง³

วิวัฒนาการของกรุงเทพมหานคร อย่างหนึ่งที่ได้เห็นได้ชัดคือ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเป็นผลมาจากอิทธิพลของระบบทุนนิยมจากประเทศตะวันตก ที่เข้ามามีบทบาทต่อการพัฒนากรุงเทพมหานครอย่างชัดเจน จะเห็นได้จากการขยายตัวของเมืองเข้าสู่พื้นที่เกษตรกรรมอย่างรวดเร็ว โดยไม่สามารถควบคุมได้ คือมีการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม โครงการบ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ตลาดสดและศูนย์การค้าสมัยใหม่ในทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บริเวณบางเขน รังสิตและหนองจอก ทิศตะวันออกบริเวณหัวหมาก คลองจั่นและมีนบุรี ทิศตะวันออกเฉียงใต้

² ศรีศักร วัลลิโภดม, ทัศนะนอกรีต ภูมิศาสตร์-ภูมิลักษณะ ตั้งบ้านแปงเมือง (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์เมืองโบราณ, 2543).

หน้า 41.

³ เรื่องเดียวกัน, หน้า 51.

บริเวณพระประแดงและบางปู จังหวัดสมุทรปราการ⁴ นอกจากพื้นที่เหล่านี้ พื้นที่ของ กรุงเทพมหานครจะเป็นสวนผลไม้และทุ่งนา ปรากฏอย่างกระจุกกระจาย จากปี พ.ศ. 2520 - 2530 รูปแบบของเมืองกรุงเทพมหานคร มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วสู่พื้นที่ปริมณฑลรอบนอกทุกทิศทาง ตามเส้นทางหลวงสายหลักต่างๆ โดยเฉพาะทาง ทิศตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ตามถนน บางนา-ตราด และถนนเทพารักษ์ มีการขยายตัวที่ชัดเจนที่สุด เนื่องจากเป็นเส้นทางเชื่อมต่อระหว่าง กรุงเทพมหานครกับท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ในจังหวัดชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่ มาบตาพุด จังหวัดระยอง ถนนวิภาวดีรังสิตและถนนพหลโยธินที่ เชื่อมกรุงเทพมหานครกับจังหวัด ในภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน ตลอดจนถนน ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ถนนเพชรเกษมและถนนพระราม 2 (ถนนธนบุรี-ปากท่อ) ที่เชื่อมกรุงเทพมหานคร กับจังหวัดต่างๆ ในภาคตะวันตกและภาคใต้ ตลอดเส้นทางเหล่านี้มีการก่อสร้างโครงการต่างๆ จำนวนมาก อาทิ นิคมอุตสาหกรรมของภาครัฐและเอกชน คลังสินค้า อาคารชุด บ้านจัดสรร ศูนย์การค้า สนามกอล์ฟ ฯลฯ⁵

การขยายตัวของพื้นที่เมืองออกสู่พื้นที่โดยรอบกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้เกิดการลดจำนวนของพื้นที่เกษตรกรรมในเขตชานเมือง ทั้งพื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของ กรุงเทพมหานคร เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่เกษตรกรรม ว่ามีวิวัฒนาการสู่ความเป็นเมืองอย่างไร จึงขอลำถึงพื้นที่เกษตรกรรมทั้งฝั่งตะวันออก และฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ดังนี้

พื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร นับตั้งแต่ตอนกลางของพื้นที่ไปทาง ทิศตะวันออก ได้แก่ เขตมีนบุรี เขตหนองจอก เขตคลองสามวาและเขตลาดกระบัง โดยเฉพาะ เขตหนองจอก ที่กว่าร้อยละ 90 ของพื้นที่เขตเป็นพื้นที่เกษตรกรรม พัฒนาการการตั้งถิ่นฐานเริ่มจากการตั้งถิ่นฐานในแบบชนบทในลักษณะกระจุกกระจายอยู่ทั่วไป เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นที่ราบลุ่ม ดินตะกอน มีระดับพื้นที่ค่อนข้างต่ำ ในลักษณะที่ลุ่มท้องกระทะ มีคลองธรรมชาติและคลองที่ขุดขึ้น กระจายอยู่ทั่วไป ทำให้เป็นแหล่งน้ำที่มีประโยชน์ต่อพื้นที่เกษตรกรรม สมรรถนะดินเหมาะอย่างยิ่งต่อ การทำนา ประชากรจึงประกอบอาชีพทำนาเป็นหลัก โดยจับกลุ่มตั้งถิ่นฐานตามแนวคลองจนเกิดเป็น ชุมชนที่สำคัญ ได้แก่ มีนบุรี ซึ่งได้รับการจัดตั้งให้เป็น “เมืองมีนบุรี” หมายถึงเมืองปลา คู่กับ “เมืองธัญบุรี” ซึ่งหมายถึงเมืองข้าว⁶

เมื่อมีการตัดถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนรามอินทราและถนนสุขุมวิทศรี รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไป คือมีลักษณะการขยายตัวของชุมชน กระจายตัวออกไปเป็นบริเวณกว้างในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรร ที่เกาะกลุ่มอยู่ตามแนวถนนและหลังจากมีการตัดถนน เพื่อเชื่อมโยงชุมชนต่างๆ ก่อให้เกิดการตั้งถิ่นฐานมากขึ้นจนกลายเป็นชุมชนเมือง ส่วนพื้นที่ที่ห่างจากถนนยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่ยังมีลักษณะเป็นชุมชนชนบทอยู่ คือมีการ

⁴ สิริพงษ์ ดิลกวัฒน์, “โครงการเมืองกรุงเทพมหานครในปิตุภพ 2540” วารสารธรรมศาสตร์ ปีที่3 ฉบับที่ 21 (กันยายน - ธันวาคม 2538) : หน้า 22.

⁵ เรื่องเดียวกัน, หน้า 26.

⁶ มหาวิทยาลัยศิลปากร, แผนพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร เขตหนองจอก (กรุงเทพฯ:บริษัทเจ.ฟิล์ม โปรดิวส จำกัด, 2540).

ตั้งบ้านเรือนตามแนวคลองสายต่างๆ ที่สำคัญ เช่น คลองแสนแสบ ที่เป็นคลองสายหลักที่เชื่อมพื้นที่เขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานครกับชุมชนและลำคลองสายย่อยในจังหวัดฉะเชิงเทรา

พื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร หรือที่เรียกกันแต่เดิมว่า ‘ฝั่งธนบุรี’ ที่มีชื่อเสียงในฐานะที่เป็น ‘เมืองสวนของประเทศสยาม’ ที่มีผลไม้มรสเยี่ยมมารวมกันอยู่ เนื่องจากพื้นที่เป็นดินตะกอนปากแม่น้ำจึงมีดินเหนียวสีเทาที่เหมาะสมแก่การเพาะปลูก มีทั้งน้ำกร่อยและน้ำเค็มเหมาะกับพืชพันธุ์หลากหลายชนิด จากความอุดมสมบูรณ์ของพื้นที่ ก่อให้เกิดชุมชนเล็กๆ ริมคลอง ที่มีมากมายหลายสายทำให้ฝั่งธนบุรี เป็น ‘เวนิสตะวันออก’ ของชาวต่างชาติในอดีต มีทั้งคลองธรรมชาติและคลองที่ขุดขึ้นเพื่อการเพาะปลูกและเชื่อมโยงการคมนาคมระหว่างชุมชน แต่เมื่อแนวทางการพัฒนาเมืองแบบรวมศูนย์ทำให้ผู้คนอพยพเข้ามาอยู่ในเมือง ก่อให้เกิดสิ่งก่อสร้างต่างๆ เข้ามาแทนที่พื้นที่สวน โดยเฉพาะโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ตามชานเมืองเพื่อลดต้นทุนในการขนส่ง ประกอบกับการตัดถนน เช่น ถนนเจริญสนิทวงศ์ ถนนปั้นเกล้า-นครชัยศรี ถนนเพชรเกษม ถนนพระราม 2 และถนนเอกชัย การใช้ที่ดินจึงเปลี่ยนจากพื้นที่เกษตรกรรมมาเป็นพื้นที่เมือง ทำให้พื้นที่สวนฝั่งธนลดจำนวนลง ในปัจจุบันพื้นที่เกษตรกรรมฝั่งธนกระจายอยู่ในเขตต่อเมือง ได้แก่ เขตบางกอกใหญ่ ภาษีเจริญ ดลิ่งชัน ทวีวัฒนา ราษฎร์บูรณะ จอมทอง และหนองแขม และเขตชานเมือง ได้แก่ เขตบางขุนเทียนและเขตบางบอน ที่ยังคงมีการทำสวน ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ และเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในเขตบางขุนเทียน

การพัฒนาสู่ความเป็นเมืองของกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้พื้นที่ทั้งฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออก เกิดการเปลี่ยนแปลงโดยเริ่มจากฝั่งตะวันออกก่อนแล้วจึงขยายตัวมาทางฝั่งตะวันตกที่มีลักษณะการเปลี่ยนแปลงคล้ายกัน คือ เมื่อมีการตัดถนนพื้นที่เกษตรกรรมได้ลดจำนวนลง เพราะไม่สามารถต้านทานแรงบุกของพื้นที่เมืองได้ พื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานครที่ยังคงอยู่แม้ว่าจะลดน้อยลงจากอดีต แต่ก็คงอยู่ได้เพราะเป็นรูปแบบการเพาะปลูกแบบเข้มข้น เพื่อการพาณิชย์อย่างแท้จริง ในปี พ.ศ. 2543 ฝั่งตะวันออก มีพื้นที่เกษตรกรรมประมาณ 67 % ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร ขณะที่ทางฝั่งตะวันตกมีพื้นที่เกษตรกรรมประมาณ 32 %

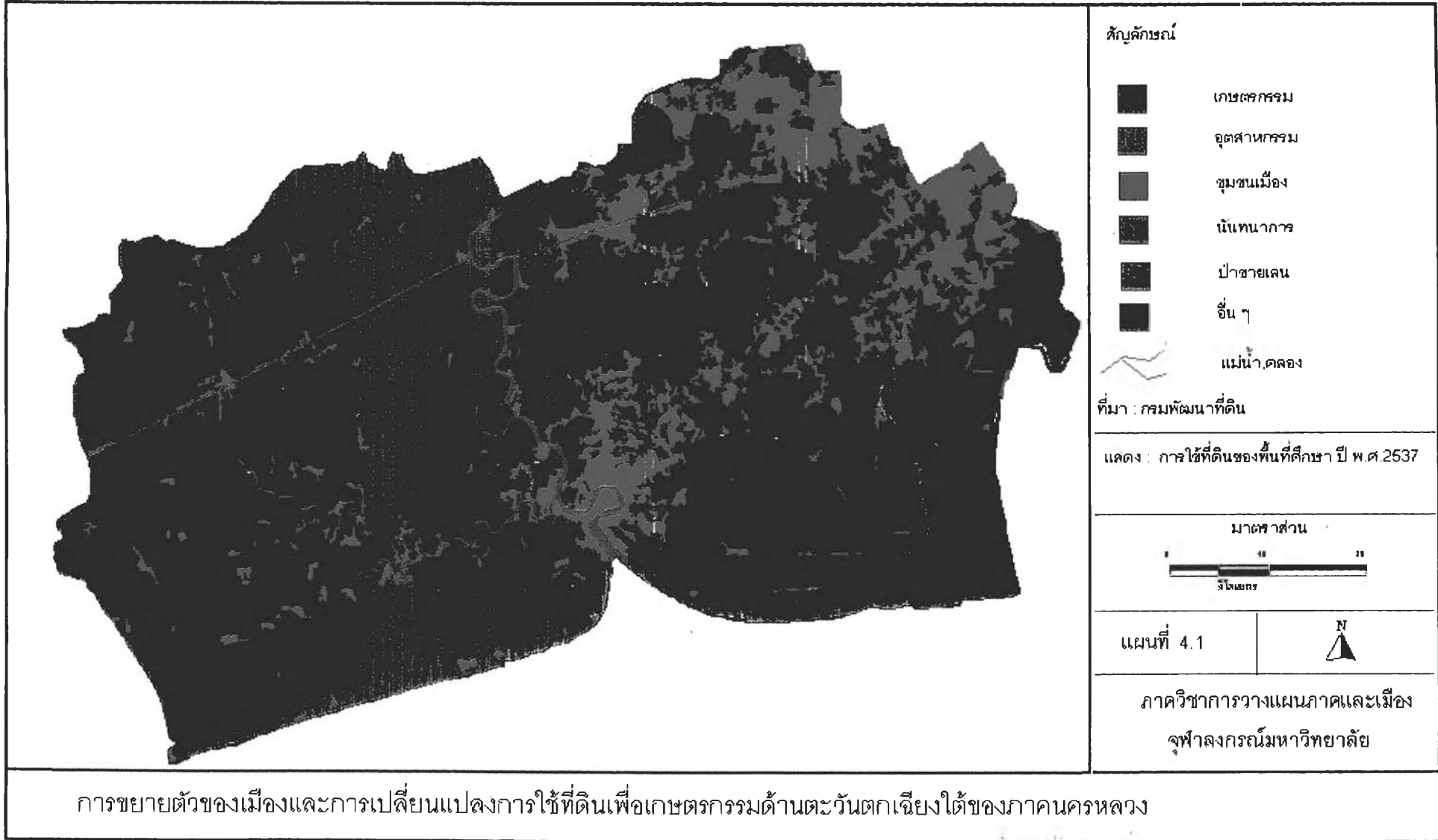
4.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร และสมุทรสาคร

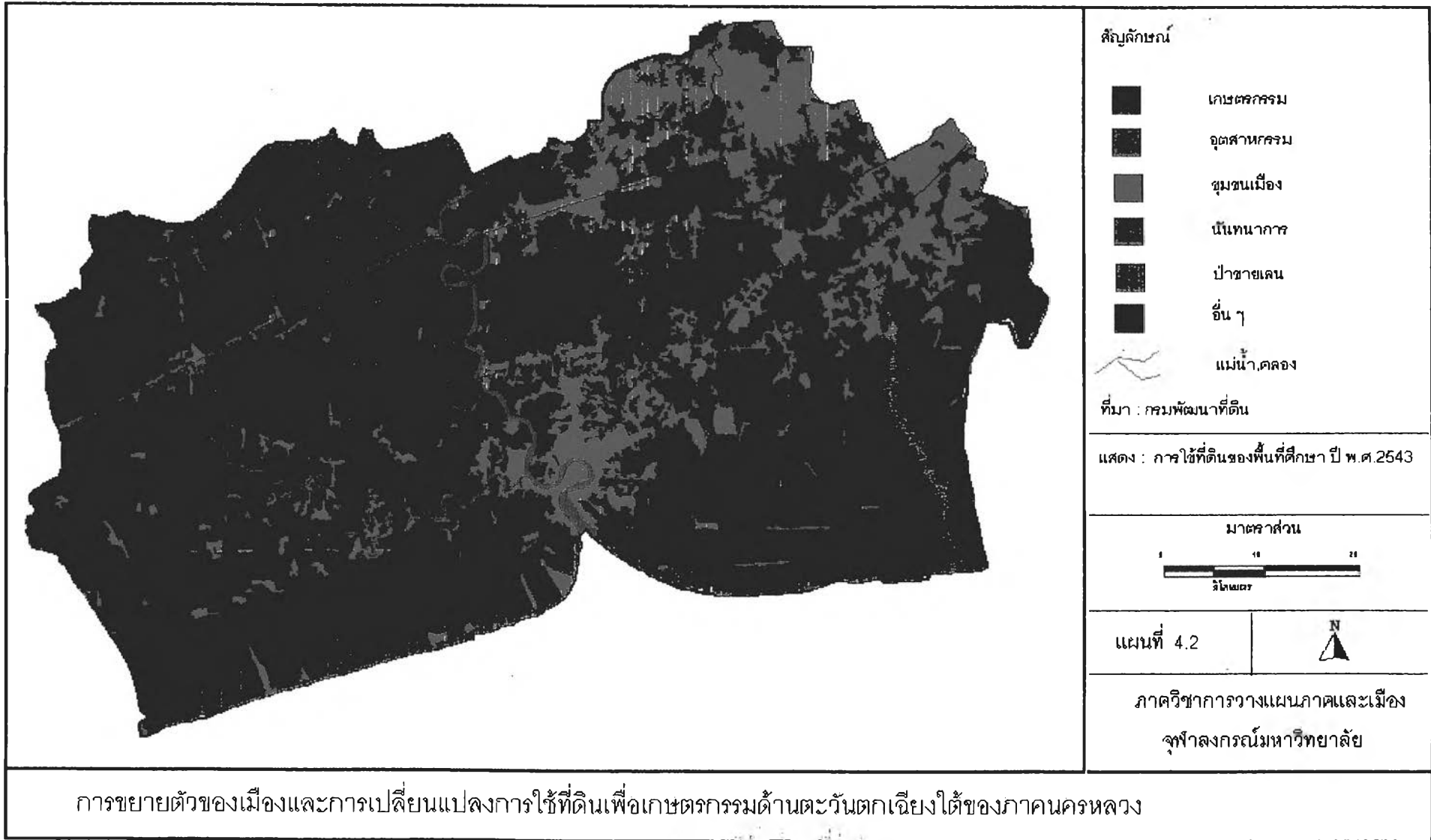
การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2543 (ตารางที่ 4.4) พบว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุดประมาณ 567,763 ไร่ หรือร้อยละ 58 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร รองลงมาคือพื้นที่เกษตรกรรม ประมาณ 326,010 ไร่ หรือร้อยละ 33 พื้นที่แม่น้ำลำคลองและพื้นที่อื่นๆ ประมาณ 68,848 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 7 และพื้นที่อุตสาหกรรม ประมาณ 15,642 ไร่ หรือร้อยละ 2 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร เมื่อพิจารณาพัฒนาการและรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินพบว่าพื้นที่เขตเมืองชั้นในยังคงเป็นศูนย์กลางของแหล่งงาน การค้าและบริการ ตลอดจนการลงทุนต่างๆ ขณะที่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยมีการกระจายออกสู่พื้นที่รอบนอก ดังจะเห็นได้จากการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร เพิ่มจาก 415,619 ไร่ ในปี พ.ศ. 2533 เป็น 567,763 ไร่ ในปี พ.ศ. 2543 คิดเป็นอัตราการเพิ่ม 3.7 ต่อปี ที่มีการเพิ่มมากกว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่น เป็นผลมาจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการขยายตัวของประชากร ขณะที่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมมีการเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากนโยบายควบคุมการประกอบอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ในกรุงเทพมหานครและการส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมในพื้นที่รอบนอก

ตารางที่ 4.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานครและจังหวัดสมุทรสาคร ปี พ.ศ. 2533 และ 2543

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	กรุงเทพมหานคร		การเปลี่ยนแปลง	อัตรา การเปลี่ยนแปลง	สมุทรสาคร		การเปลี่ยนแปลง	อัตรา การเปลี่ยนแปลง
	2533	2543			2533	2543		
พื้นที่อยู่อาศัย	415,691 42%	567,763 58%	152,072	3.66	29,224 5%	53,115 10%	23,891	8.17
พื้นที่อุตสาหกรรม	12,053 1%	15,642 2%	3,589	2.98	2,453 0.45%	13,576 3%	11,123	45.34
พื้นที่เกษตรกรรม	526,728 54%	326,010 33%	-200,718	-3.81	446,369 82%	390,399 72%	-55,970	1.91
พื้นที่อื่น ๆ	23,791 13%	68,848 7%	45,057	18.94	67,171 0.12%	88,127 17%	20,956	3.11
รวม	978,263	978,263			545,217	545,217		

ที่มา : กรมพัฒนาที่ดิน





การขยายตัวของเมืองและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้านตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง

ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมมีจำนวนลดลง จาก 526,728 ไร่ ในปี พ.ศ. 2533 เหลือ 326,010 ไร่ ในปี พ.ศ. 2543 คิดเป็นอัตราการลดลง 3.8 ต่อปี โดยในพื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันออก มีอัตราการลดลง 3.47 ต่อปี ขณะที่พื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันตกมีอัตราการลดลงสูงสุด ร้อยละ 4.52 ต่อปี โดยพื้นที่อยู่อาศัยได้รุกเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมที่ยังขาดความพร้อมในด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จากการพัฒนานี้ส่งผลให้เกิดพื้นที่รกร้างว่างเปล่าเป็นจำนวนมาก โดยในปี พ.ศ. 2543 มีพื้นที่ประมาณ 68,848 ไร่ หรือประมาณ ร้อยละ 7.4 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร คิดเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 18.94 ต่อปี

การใช้ประโยชน์ที่ดินของจังหวัดสมุทรสาครในปี พ.ศ. 2543 พบว่ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมสูงสุด ประมาณ 390,399 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 71 ของพื้นที่จังหวัด พื้นที่เกษตรกรรมจะกระจายอยู่ด้านทิศเหนือของจังหวัด ประกอบไปด้วยนาข้าว สวนผลไม้ ซึ่งกระจายอยู่ในอำเภอบ้านแพ้วและกระทุ่มแบน โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ริมคลองดำเนินสะดวกและคลองภาษีเจริญ ส่วนด้านทิศใต้เป็นบริเวณที่ราบน้ำทะเลท่วมถึง เป็นที่เลี้ยงปลา เลี้ยงกุ้ง ส่วนบริเวณที่น้ำทะเลท่วมไม่ถึง มีการทำสวนมะพร้าวซึ่งเป็นพืชที่ทนต่อสภาพดินเค็ม ส่วนพื้นที่ที่เป็นพื้นที่ลุ่มยังคงไม่มีการพัฒนา เนื่องจากรอการแก้มก้ำไรหรือบางบริเวณเป็นที่ลุ่มมากต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงในการถมดินเพื่อปลูกสร้างอาคาร มีพื้นที่ประมาณ 88,127 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 16 ของพื้นที่จังหวัด ขณะที่พื้นที่อยู่อาศัยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประมาณ 53,115 ไร่ หรือร้อยละ 10 ที่กระจายอยู่บริเวณริมคลองและสองฟากถนนสายหลัก โดยเฉพาะในเขตอำเภอเมืองและอำเภอกระทุ่มแบน นอกจากนี้ยังมีโรงงานอุตสาหกรรมกระจายตัวปะปนกับที่อยู่อาศัย

เมื่อเทียบกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี พ.ศ. 2533 พบว่าสมุทรสาครมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2533 จำนวน 23,891 ไร่ ขณะที่พื้นที่อุตสาหกรรมมีอัตราการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 45 ต่อปี ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นของที่พักอาศัยและอุตสาหกรรมเป็นผลมาจากการพัฒนาเมืองเพื่อรองรับการพัฒนาที่เน้นการสร้างงานให้กับท้องถิ่น ขณะที่พื้นที่เกษตรกรรมที่อยู่ใกล้เขตเมืองย่อมได้รับอิทธิพลจากการพัฒนาอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยเฉพาะในเขตอำเภอเมืองสมุทรสาครและอำเภอกระทุ่มแบน ที่พื้นที่เกษตรกรรมได้ลดจำนวนลงและถูกแทนที่ด้วยพื้นที่พักอาศัยและอุตสาหกรรม

4.4 พื้นที่เกษตรกรรมทางตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง (พื้นที่ศึกษา)

การขยายตัวของพื้นที่เมืองกรุงเทพมหานคร ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ชานเมือง โดยขยายตัวไปยังพื้นที่โดยรอบทุกทิศทาง ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเฉพาะพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งพื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานครทั้งฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออกในอดีตถือเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่สำคัญที่คอยหล่อเลี้ยงประชากรกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียง เนื่องจากเป็นพื้นที่เกษตรใกล้เมือง ค่าใช้จ่ายในการขนส่งถูก อีกทั้งมีความสะดวกในการติดต่อซื้อขาย แต่จากการเติบโตของกรุงเทพมหานครอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมลดลงเป็นลำดับ จาก 367,763 ไร่ ในปี พ.ศ. 2538 เหลือ 304,198 ไร่ ในปี พ.ศ. 2543 (ตารางที่ 4.5) โดยพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองฝั่งตะวันออกมีการ ลดลง 36,963 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 3.47 ต่อปี ขณะที่พื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองฝั่งตะวันตกมีอัตราการลดลงสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 4.52 ต่อปี รวมแล้วพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองทั้งฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออกมีการลดลงในอัตราที่ใกล้เคียงกัน

พื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองฝั่งตะวันออกที่สำคัญ ได้แก่ เขตหนองจอก มีนบุรี คลองสามวาและลาดกระบัง พื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองฝั่งตะวันตก ได้แก่ เขตบางขุนเทียนและเขตบางบอน และบางบริเวณของเขตต่อเมืองฝั่งตะวันออกและตะวันตกในเขต เขตบางแค ตลิ่งชัน ทวีวัฒนา ท่งครุ หนองแขม สายไหมและสะพานสูง มีพื้นที่เกษตรกรรมประมาณ 5,000 ไร่ มากกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่เขต ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองทั้งฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออก มีพื้นที่รวมกันประมาณ 220,138 ไร่ ประมาณร้อยละ 72.37 ของพื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานคร ขณะที่พื้นที่ศึกษา ได้แก่ เขตหนองแขม บางขุนเทียนและบางบอน มีพื้นที่เกษตรกรรมรวมกันคิดเป็นร้อยละ 35 ของพื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันตก

พื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันออกส่วนใหญ่ เป็นที่นา รองลงมาเป็นที่เลี้ยงปลา ขณะที่ฝั่งตะวันตก เป็นสวนผัก สวนผลไม้ ไม้ดอกไม้ประดับและเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การที่พื้นที่เกษตรกรรมฝั่งตะวันตกมีความหลากหลายกว่าฝั่งตะวันออก เนื่องจากสภาพภูมิประเทศที่เอื้ออำนวย ดินมีความอุดมสมบูรณ์ และประสบปัญหาน้ำท่วมน้อยกว่าฝั่งตะวันออก แต่ทั้งสองฝั่งต่างได้รับแรงกดดันจากการขยายตัวของพื้นที่เมืองอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ เนื่องจากเป็นส่วนหนึ่งของกรุงเทพมหานคร

การใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ศึกษาใน ปี พ.ศ. 2543 (ตารางที่ 4.6) พบว่าทุกพื้นที่มีสัดส่วนของพื้นที่เกษตรกรรมลดลง ยกเว้นเขตบางขุนเทียน ที่มีสัดส่วนพื้นที่เกษตรกรรมเพิ่มขึ้น ขณะที่อำเภอบ้านแพ้วเป็นพื้นที่ที่มีสัดส่วนพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 77.67 ของพื้นที่ทั้งอำเภอ รองลงมาได้แก่ เขตบางขุนเทียน คิดเป็นร้อยละ 38.60 ของพื้นที่เขต ส่วนเขตบางบอน เป็นพื้นที่ที่มีพื้นที่เกษตรกรรมน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 12.10 ของพื้นที่เขต ขณะที่อัตราการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรทุกพื้นที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่ลดลง โดยเฉพาะอำเภอกระทุ่มแบน มีอัตราการลดลงมากถึง -6.80 % ต่อปี รองลงมาได้แก่ เขตหนองแขม -3.03 % ต่อปี และอำเภอเมืองสมุทรสาคร -1.87 % ต่อปี

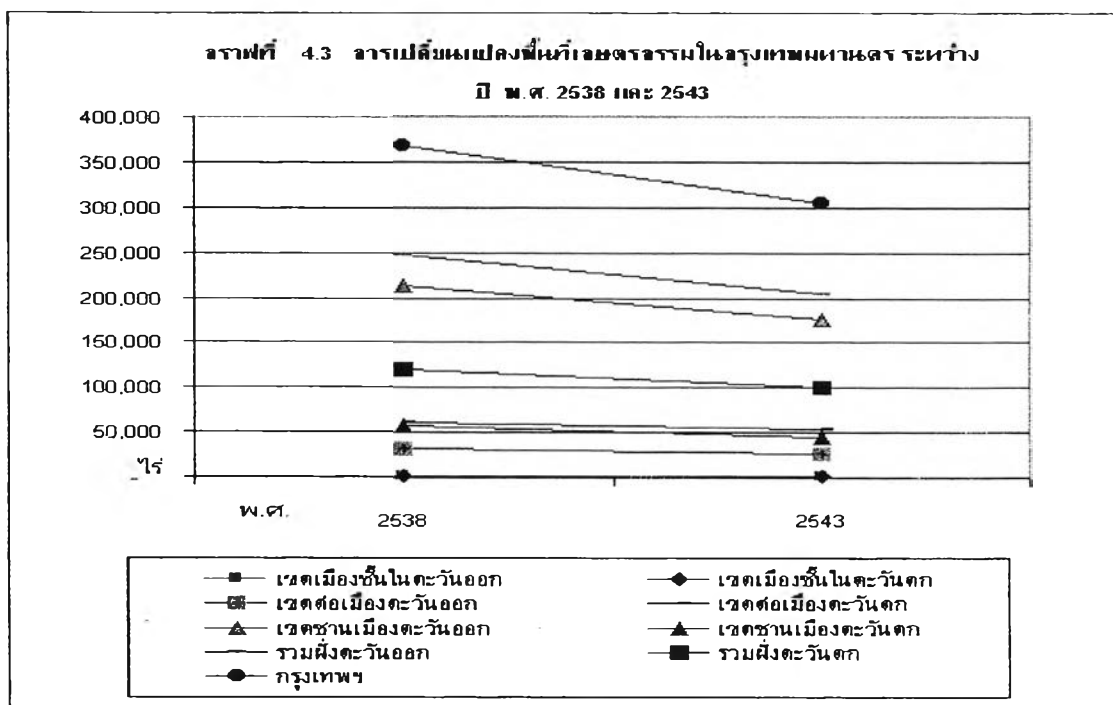
ในทางกลับกันพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่อื่นๆ กลับมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น โดยอัตราการเปลี่ยนแปลง เป็นไปในทางบวก พื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ อำเภอบ้านแพ้ว คิดเป็นร้อยละ 10.47 รองลงมาได้แก่ อำเภอกระทุ่มแบน คิดเป็นร้อยละ 6.20 ต่อปี และเขตบางขุนเทียน คิดเป็นร้อยละ 3.04 ต่อปี ทั้งนี้เป็นผลมาจากการขยายตัวของที่อยู่อาศัยจากเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครออกสู่พื้นที่โดยรอบ โดยส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยในรูปแบบของบ้านจัดสรรและทาวน์เฮาส์ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง ที่ต้องการหนีความแออัดจากเขตเมืองชั้นใน ทำให้พื้นที่เกษตรและพื้นที่ว่างถูกแปรเปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัย โดยกระจายตัวตามเส้นทางคมนาคมสายหลักต่างๆ

จากตารางแสดงการใช้ที่ดินในพื้นที่เกษตร ในปี พ.ศ. 2537 (ตารางที่ 4.7) มีพื้นที่เกษตร 312,880 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 48 ของพื้นที่ทั้งหมด คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลง -1.61 ต่อปี เมื่อแยกเป็นประเภทการใช้ที่ดินในพื้นที่เกษตร จากปี พ.ศ. 2537 -2543 พบว่าพื้นที่ทำการประมงมีจำนวนมากที่สุด คือ 136,300 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 48.24 ของพื้นที่ทำการเกษตร รองลงมาได้แก่ สวนผลไม้ จำนวน 96,958 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 34.32 ของพื้นที่ทำการเกษตร นาข้าว จำนวน 12,499 คิดเป็นร้อยละ 4.40 ของพื้นที่ทำการเกษตร สวนไม้ดอกไม้ประดับ จำนวน 7,566 คิดเป็นร้อยละ 2.68

ตารางที่ 4.5 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมในกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ.2538 และ 2543

เขต	2538	2543	การเปลี่ยนแปลง	
			(ไร่)	ร้อยละ
เขตเมืองชั้นในตะวันออก	1,346	1,335	-11	0.81
เขตเมืองชั้นในตะวันตก	2,209	2,017	-192	-8.69
เขตต่อเมืองตะวันออก	32,489	27,122	-5,367	-16.52
เขตต่อเมืองตะวันตก	61,761	53,586	-8,175	-13.23
เขตชานเมืองตะวันออก	213,136	176,173	-36,963	-17.34
เขตชานเมืองตะวันตก	56,821	43,965	-12,856	-22.62
รวมฝั่งตะวันออก	246,971	204,630	-42,341	-17.44
รวมฝั่งตะวันตก	120,791	99,568	-21,223	-17.57
กรุงเทพมหานคร	367,763	304,198	-63,565	-17.28

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร



ตารางที่ 4.6 การใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2537 2540 และ 2543

พื้นที่ศึกษา	พื้นที่ทั้งหมด (ไร่)	พื้นที่เกษตร (ไร่)			พื้นที่อยู่อาศัยและอื่นๆ (ไร่)			อัตราการเปลี่ยนแปลง ต่อปีของพื้นที่เกษตร	อัตราการเปลี่ยนแปลง ต่อปีของพื้นที่อยู่อาศัยและอื่นๆ
		2537	2540	2543	2537	2540	2543		
เขตหนองแขม	22,390	4,578 [20.44]	4,593 [20.51]	3,745 [16.72]	17,812 [79.55]	17,797 [79.49]	18,645 [83.27]	-3.03	0.78
เขตบางขุนเทียน	75,429	18,753 [24.86]	18,753 [24.86]	29,118 [38.60]	56,676 [75.13]	56,676 [75.13]	46,311 [61.40]	9.21	3.04
เขตบางบอน	21,715	- -	- -	2,628 [12.10]	- -	- -	19,087 [87.90]	-	-
อ.เมืองสมุทรสาคร	300,078	121,261 [40.40]	97,525 [32.50]	107,645 [35.87]	178,817 [59.59]	202,553 [67.50]	192,433 [64.12]	-1.87	1.26
อ.กระทุ่มแบน	82,500	39,341 [47.67]	53,751 [65.15]	23,286 [28.22]	43,159 [52.31]	28,749 [34.84]	59,214 [71.77]	-6.80	6.20
อ.บ้านแพ้ว	149,437	128,947 [86.29]	123,472 [82.62]	116,066 [77.67]	20,490 [13.71]	25,965 [17.37]	33,371 [22.33]	-1.66	10.47
รวม	651,549	312,880	298,094	246,997	316,954	331,740	369,061	-3.50	2.74

ที่มา : 1. สำนักงานเกษตรจังหวัดสมุทรสาคร

2. สำนักพัฒนาชุมชน ฝ่ายส่งเสริมเกษตรกรรม กรุงเทพมหานคร

ของพื้นที่ทำการเกษตร สวนผัก จำนวน 5,708 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.02 ของพื้นที่ทำการเกษตร และเลี้ยงสัตว์ จำนวน 25 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.008 ของพื้นที่ทำการเกษตร เมื่อเปรียบเทียบพื้นที่เกษตรจาก ปี พ.ศ. 2537-2543 พบว่าพื้นที่ทำการประมง (เลี้ยงสัตว์น้ำ) และพื้นที่เลี้ยงสัตว์ มีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยมีอัตราการเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 15.38 และ 7.56 ของพื้นที่ทำการเกษตร ขณะที่พื้นที่สวนผัก นาข้าว สวนไม้ดอกไม้ประดับและสวนผลไม้ มีจำนวนลดลง โดยมีอัตราการเปลี่ยนแปลงคิดเป็น ร้อยละ -14.13 , -7.84 , -4.38 และ -2.91 ของพื้นที่ทำการเกษตร ตามลำดับ

4.5 พื้นที่เกษตรกรรม แยกรายพื้นที่ศึกษา

เขตหนองแขม มีลักษณะทางกายภาพเป็นที่ราบลุ่มที่อุดมสมบูรณ์ ประชากรส่วนใหญ่จึงประกอบอาชีพเกษตรกรรม การติดต่อค้าขายผลิตผลทางการเกษตรจึงต้องพึ่งพาการคมนาคมทางน้ำ เป็นสำคัญ แต่จากสภาพการขยายตัวอย่างรวดเร็วของพื้นที่เมือง โดยเฉพาะการขยายตัวของพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่อุตสาหกรรม ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมลดลงอย่างรวดเร็ว โดยในปี พ.ศ. 2537 มีพื้นที่เกษตร 4,578 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 20.44 ของพื้นที่เขตหนองแขม แต่ในปี พ.ศ. 2543 มีพื้นที่เกษตร 3,745 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 16.72 คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลง -3.03 โดยเฉพาะพื้นที่ปลูกข้าวมีอัตราการลดลงอย่างมาก จาก 93 ไร่ ในปี พ.ศ. 2537 เหลือเพียง 15 ไร่ ในปี พ.ศ. 2543 ขณะที่สวนไม้ดอกไม้ประดับ มีจำนวนมากที่สุด จำนวน 2,562 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 68.41 ของพื้นที่ทำการเกษตร โดยเฉพาะสวนกล้วยไม้ซึ่งเป็นพืชเศรษฐกิจหลักดั้งเดิมที่มีชื่อเสียงของเขตหนองแขม รองลงมาคือ สวนไม้ผล จำนวน 711 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 19 ของพื้นที่ทำการเกษตร พื้นที่สวนผัก 354 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 9.47 ของพื้นที่ทำการเกษตร พื้นที่การประมง จำนวน 55 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.47 ของพื้นที่ทำการเกษตร และพื้นที่เลี้ยงสัตว์ จำนวน 17 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.45 ของพื้นที่ทำการเกษตร พื้นที่เกษตรกรรมของเขตหนองแขม ที่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมผืนใหญ่อยู่ในแขวงหนองแขมที่อยู่ทางตอนใต้ของเขต ระหว่างถนนบางบอน 3 ถนนบางบอน 4 และถนนบางบอน 5 ที่ต่อเนื่องกับเขตบางบอน ยังคงมีการทำสวนไม้ผลไม้ดอกไม้ประดับและสวนผสม ประมาณ 2,281 ไร่ ส่วนในแขวงหนองค้างพลูอยู่ทางตอนเหนือของเขตติดกับเขตทวีวัฒนา มีพื้นที่เกษตรกรรมเป็นผืนรองลงมา ที่ยังคงมีการทำสวนไม้ดอกไม้ประดับและสวนผสม ประมาณ 929 ไร่

เขตบางขุนเทียน เดิมพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่นา แต่จากการขยายตัวของเมืองเข้าสู่เขตบางขุนเทียน โดยเริ่มจากทิศตะวันออกของเขตแล้วขยายตัวมายังตอนกลางและทางตะวันตกของเขต ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมมีจำนวนลดลง ซึ่งในปัจจุบันมีพื้นที่เกษตรกรรมที่ยังคงเป็นผืนใหญ่อยู่ทางด้านใต้ของเขต ตั้งแต่แนวคลองสนามชัยลงไป ในปีพ.ศ.2543 พื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่อยู่ในแขวงท่าข้าม 64 % ส่วนอีก 19% อยู่ในแขวงแสมดำ พื้นที่เกษตรกรรมด้านใต้เป็นเกษตรกรรมแบบผสมผสานระหว่างการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำและสวนผลไม้ เนื่องจากด้านใต้ของเขตได้รับผลกระทบจากน้ำทะเลหนุนทำให้เกิดปัญหาน้ำกร่อยซึ่งมีผลต่อการเพาะปลูก ประชาชนจึงนิยมหันมาทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และทำสวนมะพร้าวซึ่งเป็นพืชที่ทนต่อสภาพดินเค็ม ดังจะเห็นได้จากในปี พ.ศ.2537 เขตบางขุนเทียนมีพื้นที่เกษตรกรรม จำนวน 18,753 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 24.86 ของพื้นที่เขตบางขุนเทียน ต่อมาในปี พ.ศ.2543 มีพื้นที่เกษตร 27,560 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 38.60 ของพื้นที่เขต

ซึ่งเขตบางขุนเทียนเป็นพื้นที่เดียวในพื้นที่ศึกษาที่มีจำนวนพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นและมีอัตราการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางบวก คือ 9.21 ต่อปี โดยจำนวนพื้นที่เกษตรที่เพิ่มขึ้นมาจากการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ จากปี พ.ศ.2537 มีพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ 14,156 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 75.49 ของพื้นที่ทำการเกษตร ต่อมาในปี พ.ศ.2543 มีจำนวน 27,560 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 94.64 ของพื้นที่ทำการเกษตร โดยมีพื้นที่ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เพิ่มขึ้น 13,404 ไร่ ส่วนใหญ่เป็นการเลี้ยงกุ้ง (กุ้งแชบ๊วย, กุ้งกุลาดำ) และเลี้ยงปลา (ปลากะพง, ปลาทู, ปลานิล) ขณะที่พื้นที่เกษตรอื่นๆ เช่น นาข้าว สวนผลไม้ สวนผัก สวนไม้ดอกไม้ประดับ มีจำนวนลดลงโดยเฉพาะนาข้าว จากปี พ.ศ.2537 มีจำนวน 335 ไร่ แต่ในปี พ.ศ.2543 ไม่มีพื้นที่นาเหลืออยู่เลย สวนผลไม้ มีจำนวน 1,188 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 4.08 ของพื้นที่ทำการเกษตร สวนผัก 32 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.10 ของพื้นที่ทำการเกษตร สวนไม้ดอกไม้ประดับ 337 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.16 ของพื้นที่ทำการเกษตร

เขตบางบอน เป็นเขตที่ตั้งขึ้นใหม่ โดยแยกออกจากเขตบางขุนเทียน เมื่อ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2541 เมื่อดูข้อมูลก่อนปี พ.ศ.2541 ที่ยังคงเป็นแขวงบางบอนในเขตบางขุนเทียน ทำให้ทราบว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตบางบอนมีสภาพเป็นที่นา แต่เมื่อมีการตัดถนนเอกชัยและถนนวงแหวนรอบนอก พื้นที่เกษตรกรรมถูกแปรเปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์และโรงงานอุตสาหกรรม ขณะที่พื้นที่เกษตรกรรมยังมีอยู่ทางด้านเหนือของเขตตามแนวคลองที่สำคัญ ได้แก่ คลองบางโคจรัด คลองหนามแดงและคลองบางพราน โดยจะเป็นพื้นที่สวนไม้ดอกไม้ประดับมากที่สุด จำนวน 1,365 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 51.94 ของพื้นที่ทำการเกษตร พืชเศรษฐกิจที่สำคัญที่หารายได้ คือ ดอกกล้วยไม้ ดอกกล้วยไม้ และดอกจำปี รองลงมาได้แก่ สวนผลไม้ 909 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 34.59 ของพื้นที่ทำการเกษตร พื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ 213 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 8.10 ของพื้นที่ทำการเกษตร สวนผัก 133 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 5.06 ของพื้นที่ทำการเกษตรและเลี้ยงสัตว์ 8 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.30 ของพื้นที่ทำการเกษตร

จังหวัดสมุทรสาคร จากสภาพภูมิประเทศที่หลากหลาย พื้นที่ตอนบนมีสภาพดินที่เหมาะสมในการเพาะปลูก ส่วนพื้นที่ตอนล่างตลอดแนวชายฝั่งเป็นดินเค็ม เกษตรกรจึงมีอาชีพทำนาเกลือ บ่อปลาและนาเกลือ อีกทั้งมีคลองธรรมชาติมากมายและยังมีคลองขุดเพื่อการคมนาคมและเพื่อการชลประทาน ทำให้การใช้ที่ดินของจังหวัดเป็นไปเพื่อการเกษตรกรรมเป็นจำนวนมาก คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.42 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด เมื่อแยกเป็นรายอำเภอพบว่าอำเภอบ้านแพ้วมีพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุด จำนวน 116,066 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 77.67 ของพื้นที่อำเภอ รองลงมาได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรสาคร จำนวน 107,645 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 35.87 ของพื้นที่อำเภอ และอำเภอกระทุ่มแบน จำนวน 23,286 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 28.22 ของพื้นที่อำเภอ

อำเภอมืองสมุทรสาคร มีสภาพพื้นที่เป็นที่ราบลุ่ม พื้นที่ส่วนใหญ่มีน้ำทะเลท่วมถึง พื้นที่เกษตรกรรมของอำเภอมืองสามารถแบ่งออกได้อย่างชัดเจน โดยยึดแนวถนนพระราม 2 เป็นแนวแบ่ง โดยพื้นที่เกษตรกรรมทางด้านใต้แนวถนนพระราม 2 (ถนนธนบุรี-ปากท่อ) ในตำบลนาโคก ตำบลกาหลง ตำบลบางโหนด ตำบลบ้านบ่อ ตำบลบางกระเจ้า ตำบลท่าจีน ตำบลบางหญ้าแพรก ตำบลโคกขามและตำบลพันท้ายนาสิงห์ สภาพพื้นที่เป็นที่ราบลุ่มชายฝั่งทะเล มีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

เช่น นาทุ้ง บ่อปลา เป็นจำนวนมาก ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมเหนือแนวถนนพระราม 2 ในตำบลชัยมงคลและตำบลบ้านเกาะ เป็นพื้นที่ปลูกไม้ผล (มะพร้าว) สวนผัก ไม้ดอกและที่นา ในปี พ.ศ. 2543 เมื่อแยกเป็นการใช้ที่ดินในพื้นที่เกษตร พบว่า พื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ มีจำนวนมากที่สุด 74,991 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 69.67 ของพื้นที่เกษตร รองลงมาได้แก่ สวนผลไม้ จำนวน 8,419 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 7.82 ของพื้นที่เกษตร สวนผักและนาข้าว มีจำนวนเท่ากัน คือ 350 ไร่ ส่วนพื้นที่ ไม้ดอกไม้ประดับ มีจำนวนน้อยที่สุด 85 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.07 ของพื้นที่เกษตร

อำเภอกระทุ่มแบน สภาพพื้นที่โดยทั่วไปเป็นที่ราบลุ่ม เหมาะแก่การเพาะปลูก พื้นที่เกษตรกรรมกระจายอยู่ทั่วไป โดยจะเป็นผืนใหญ่ทางตะวันออกในตำบลสวนหลวงและตำบลแครายและทางตะวันตกของอำเภอ ในตำบลท่าเสา ตำบลดอนไก่ดี ตำบลหนองนกไข่และตำบลบางยาง ส่วนตอนกลางเป็นเขตชุมชนที่เกาะกลุ่มตามแนวถนนเศรษฐกิจ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3091) และถนนสุขนครวิท ขณะที่คลองภาษีเจริญที่ทอดตัวในแนวตะวันออก - ตะวันตก ถือเป็นพื้นที่ชุมชนเก่าแก่ริมน้ำที่ปัจจุบันเปลี่ยนสภาพจากพื้นที่สวนเป็นพื้นที่พักอาศัย

การใช้ที่ดินในพื้นที่เกษตรกรรมของอำเภอกระทุ่มแบนใน ปี พ.ศ.2543 พบว่าพื้นที่เกษตรกรรมเกือบทุกประเภทมีจำนวนลดลง ซึ่งพื้นที่เกษตรกรรมที่มีจำนวนมากที่สุด คือ พื้นที่สวนผลไม้ (ในตำบลหนองนกไข่และตำบลบางยาง) มีจำนวน 12,829 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.09 ของพื้นที่ทำการเกษตร รองลงมาได้แก่ พื้นที่นา จำนวน 5,364 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.03 ของพื้นที่ทำการเกษตร ซึ่งพื้นที่สวนผลไม้จะอยู่หนาแน่นตามริมคลองภาษีเจริญและแม่น้ำท่าจีน เพราะดินมีความอุดมสมบูรณ์ปานกลางถึงสูง ประกอบกับลักษณะพื้นที่เป็นคันดินและร่องน้ำสลับกัน เหมาะแก่การปลูกผลไม้ ในอนาคตคาดว่าพื้นที่เกษตรกรรมของอำเภอกระทุ่มแบนจะมีจำนวนลดลง เนื่องจากถูกกำหนดบทบาทเมืองเป็นเมืองอุตสาหกรรม ที่จะเป็นตัวรองรับการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมจากกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะส่งผลโดยตรงต่อการรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรมของอำเภอกระทุ่มแบน

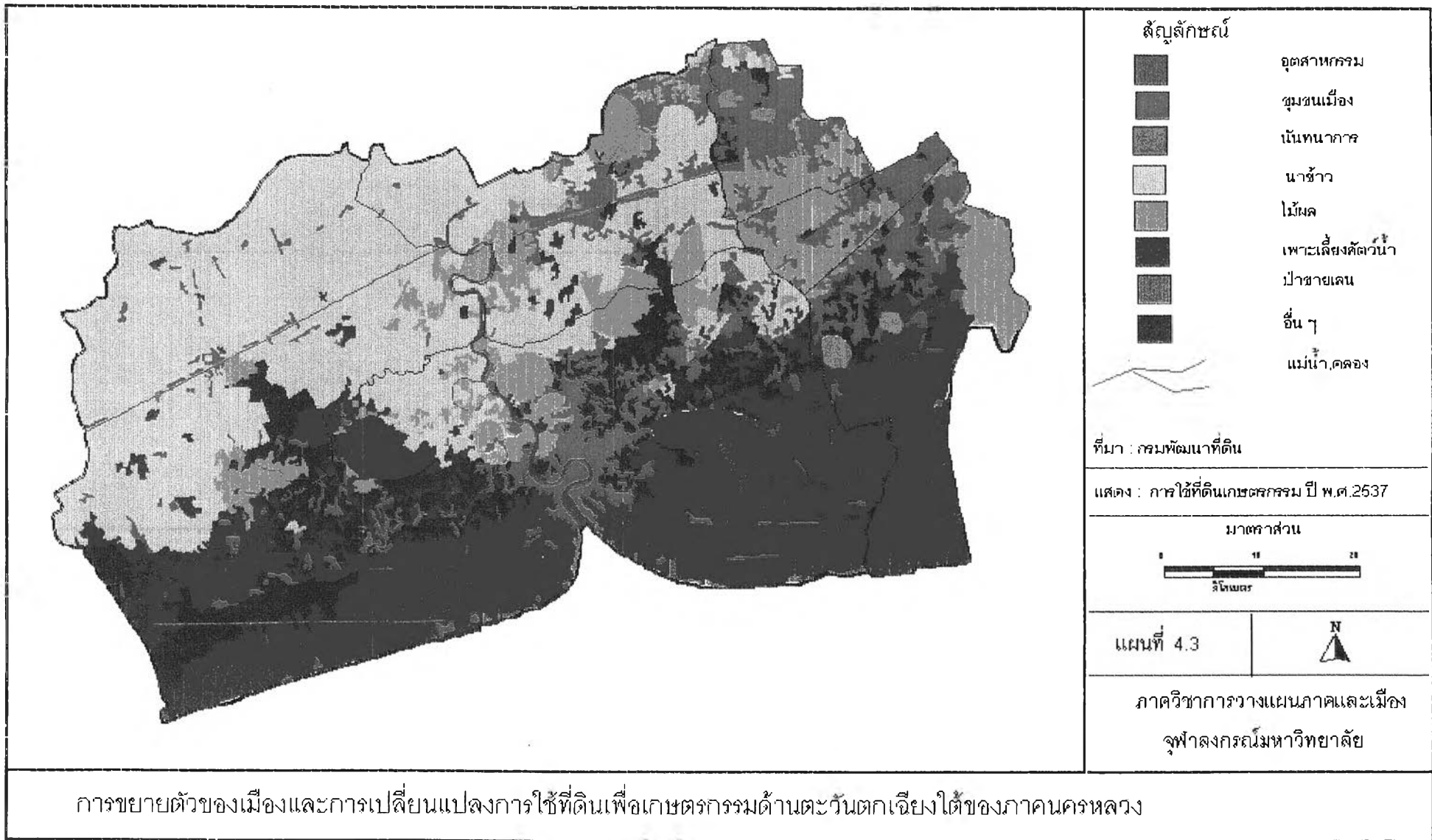
อำเภอบ้านแพ้ว เป็นอำเภอที่มีสัดส่วนพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุด เมื่อเทียบกับอำเภออื่นๆ โดยในปี พ.ศ.2543 มีสัดส่วนพื้นที่เกษตรกรรมสูงถึง 77.67 ของพื้นที่อำเภอ ทั้งนี้เพราะเป็นพื้นที่ที่มีสภาพดินเป็นดินนา เหมาะสมในการทำการเกษตร ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้เกษตรกรยังคงทำการเกษตรต่อไป ประกอบกับถนนสายหลักไม่ได้ตัดผ่านในพื้นที่ มีเพียงถนนสายรองที่เชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ภายในอำเภอและระหว่างอำเภอ นอกจากนี้ยังมีคลองดำเนินสะดวกที่เป็นคลองสายหลักของพื้นที่ไหลผ่านในแนวตะวันออก-ตะวันตก และยังมีคลองสายเล็กๆ เชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย ซึ่งเอื้อต่อการทำการเกษตร ในปี พ.ศ.2543 การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ สวนผลไม้ จำนวน 72,902 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 62.81 ของพื้นที่ทำการเกษตร จะปลูกมากในสองฝั่งคลองดำเนินสะดวก โดยพื้นที่เหนือคลองปลูกมากในตำบลเจ็ดริ้ว ตำบลหนองสองห้อง ตำบลบ้านแพ้ว โดยนิยมปลูกองุ่น ส่วนพื้นที่ด้านใต้คลองดำเนินสะดวก ในตำบลหลักสาม ตำบลหลักสองและตำบลสวนส้ม นิยมปลูกมะม่วง ส่วนตำบลยกกระบัตรปลูกมะพร้าวมาก ขณะที่มะนาวปลูกกันอย่างแพร่หลายในหลายอำเภอ รองลงมาได้แก่พื้นที่ เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ จำนวน 32,729 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 28.19 ของพื้นที่ทำการเกษตร และพื้นที่นาปลูกกันมาทางด้านใต้คลอง

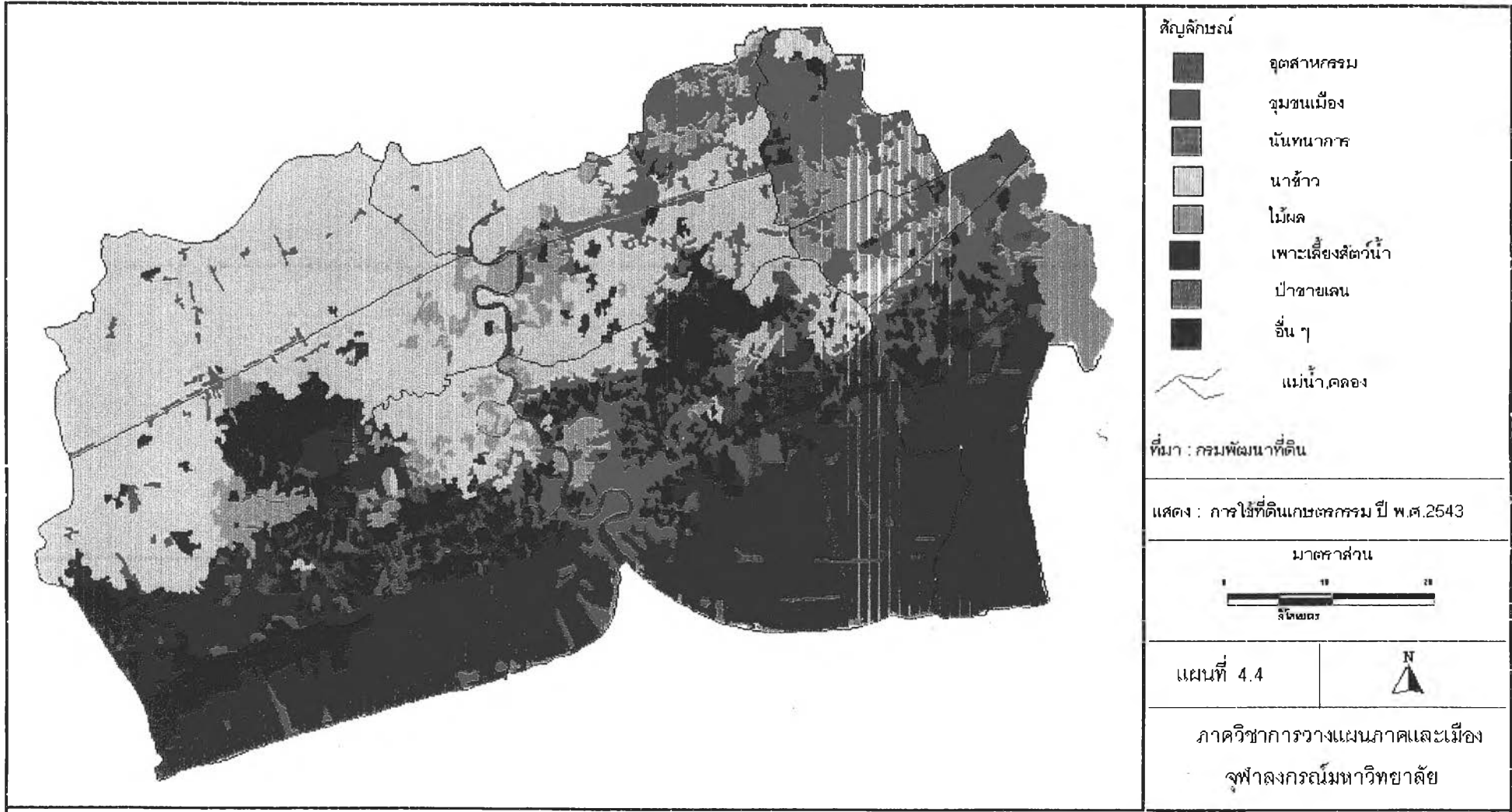
ตารางที่ 4.7 การใช้ที่ดินในพื้นที่เกษตรของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2537 , 2540 และ 2543

พื้นที่ศึกษา	พ.ศ.	พื้นที่เกษตร (ไร่)							รวมพื้นที่ เกษตร	พื้นที่ทั้งหมด
		นาข้าว	สวนผลไม้	สวนผัก	ไม้ดอกไม้ประดับ	เลี้ยงสัตว์	เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ	อื่นๆ		
เขตหนองแขม	2537	93.00	1,044.50	648.00	2,775.25	13.00	5.00	-	4,578.75	22,390.63
	2540	45.00	846.00	529.50	3,117.00	21.00	34.50	-	4,593.00	22,390.63
	2543	15.00	711.50	354.50	2,562.00	17.00	55.00	-	3,745.00	22,390.63
เขตบางขุนเทียน	2537	335.00	2,924.25	347.00	991.00	-	14,156.50	-	18,753.75	97,143.75
	2540	335.00	2,924.25	347.00	991.00	-	14,156.50	-	18,753.75	97,143.75
	2543	-	1,188.75	32.00	337.20	-	27,560.50	-	29,118.45	75,429.38
เขตบางบอน	2537	ข้อมูลรวมอยู่ในเขตบางขุนเทียน								
	2540	ข้อมูลรวมอยู่ในเขตบางขุนเทียน								
	2543	-	909.00	133.00	1,365.00	8.00	213.00	-	2,628.00	21,715.62
อ.เมืองสมุทรสาคร	2537	4,644.00	18,115.00	1,780.00	55.00	-	64,679.00	34,752.00	121,261.00	300,078.00
	2540	620.00	9,626.00	833.00	74.00	-	69,872.00	16,500.00	97,525.00	300,078.00
	2543	350.00	8,419.00	350.00	85.00	-	74,991.00	23,450.00	107,645.00	300,078.00
อ.กระทุ่มแบน	2537	7,716.00	18,265.00	10,187.00	4,673.00	-	1,874.00	1,860.00	39,341.00	82,500.00
	2540	6,600.00	15,012.00	21,523.00	4,950.00	-	2,886.00	2,780.00	53,751.00	82,500.00
	2543	5,364.00	12,829.00	2,286.00	2,055.00	-	752.00	-	23,286.00	82,500.00
อ.บ้านแพ้ว	2537	10,826.00	77,171.00	24,557.00	1,772.00	-	13,041.00	2,017.00	128,947.00	149,437.00
	2540	7,400.00	70,649.00	7,278.00	1,326.00	-	34,919.00	1,900.00	123,472.00	149,437.00
	2543	6,720.00	72,902.00	2,553.00	1,162.00	-	32,729.00	-	116,066.00	149,437.00
รวม	2537	23,614.00	117,519.00	37,519.00	10,266.00	13.00	93,755.00	38,629.00	312,880.00	651,548.00
	2543	12,449.00	96,958.00	5,708.00	7,566.00	25.00	136,300.00	23,450.00	282,488.00	651,549.00
อัตราการเปลี่ยนแปลง	2537- 2543	-7.84	-2.91	-14.13	-4.38	15.38	7.56	-6.54	-1.61	

ที่มา : 1. สำนักงานเกษตรจังหวัดสมุทรสาคร

2. สำนักพัฒนาชุมชน ฝ่ายส่งเสริมเกษตรกรรม กรุงเทพมหานคร

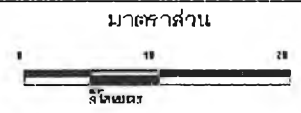




- สัญลักษณ์
- อุตสาหกรรม
 - ชุมชนเมือง
 - นันทนาการ
 - นาข้าว
 - ไม้ผล
 - เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
 - ป่าชายเลน
 - อื่น ๆ
 - แม่น้ำ, คลอง

ที่มา : กรมพัฒนาที่ดิน

แสดง : การใช้ที่ดินเกษตรกรรม ปี พ.ศ.2543



แผนที่ 4.4



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การขยายตัวของเมืองและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้านตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง

ดำเนินสะดวก ในตำบลอำแพงและตำบลสวนส้ม ซึ่งมีพื้นที่ติดกับแม่น้ำท่าจีน จำนวน 6,720 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 5.79 ของพื้นที่ทำการเกษตร ในประเภทการใช้ที่ดินในพื้นที่เกษตรกรรม พบว่าพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำมีการเปลี่ยนแปลงในทางที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เนื่องจาก 3 ตำบล คือ ตำบลโรงเข้ ตำบลยกกระบัตรและตำบลหลักสาม ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมการเพาะเลี้ยงกุ้งน้ำจืด ตามนโยบายของจังหวัดสมุทรสาคร เพื่อเป็นการรองรับความต้องการของตลาด เกษตรกรจึงนิยมเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำส่งขายแก่โรงงานอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารสัตว์

เมื่อพิจารณาเป็นรายพื้นที่แล้ว สามารถสรุปได้ว่า พื้นที่เกษตรกรรมของพื้นที่ศึกษามีจำนวนลดลง (ยกเว้นเขตบางขุนเทียน) ในปี พ.ศ. 2543 มีจำนวนพื้นที่เกษตรกรรม จำนวน 282,488 ไร่ ลดลงจากปี พ.ศ.2537 จำนวน 30,392 ไร่ คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 1.61 ต่อปี อันเป็นผลจากการพัฒนาเมืองที่มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่างๆ เกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม ฯลฯ สิ่งเหล่านี้ล้วนบ่งบอกระดับการพัฒนาของพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งตัวแปรสำคัญที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ คือ โครงข่ายถนนที่ทำให้การเดินทางเป็นไปอย่างสะดวกรวดเร็ว แม้ว่าสภาพของพื้นที่ศึกษาจะมีดินที่อุดมสมบูรณ์ เหมาะแก่การเพาะปลูก อีกทั้งยังมีโครงข่ายคลองที่กระจายอยู่ทั่วพื้นที่ที่เอื้อต่อการทำการเกษตรกรรม แต่เมื่อที่ดินมีอยู่อย่างจำกัด ขณะที่ความต้องการการใช้ที่ดินมีมากขึ้น ย่อมส่งผลให้เกิดการแก่งแย่งแข่งขันในการซื้อขายที่ดิน เพื่อสนองความต้องการการใช้ประโยชน์ กระทั่งส่งผลให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรจึงไม่มีความคุ้มค่าเมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินในรูปแบบอื่น แต่พื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองมีลักษณะพิเศษ คือสามารถปรับตัวได้ตามความต้องการของตลาด ที่เปลี่ยนจากการทำนาเป็นการทำสวนผลไม้ ไม้ดอกไม้ประดับ และการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ที่ให้ผลตอบแทนที่สูงกว่า ดังจะเห็นได้จากพื้นที่เกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษา มีพื้นที่สวนผลไม้และเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเพิ่มขึ้น ขณะที่ที่นามีจำนวนลดลง เนื่องจากการทำนาในปัจจุบันใช้ต้นทุนสูง อีกทั้งราคาข้าวไม่แน่นอน ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษายังคงมีอยู่แม้ว่าจะลดจำนวนลงบ้าง ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณที่ห่างไกลจากถนน เพราะไม่อาจแข่งขันกับการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์และอยู่อาศัย อีกทั้งราคาที่ดินริมถนนมีราคาสูง พื้นที่เกษตรกรรมจึงไม่อาจต้านทานแรงบุกของเมืองได้

4.6 การปรับตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ที่อยู่ภายใต้อิทธิพลการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงมากมาย ไม่ว่าจะเป็นด้านเศรษฐกิจและสังคม ที่เริ่มต้นจากการพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมเชื่อมโยงกรุงเทพมหานครกับพื้นที่โดยรอบ พร้อมทั้งพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่เมือง การพัฒนาสิ่งต่างๆ เหล่านี้ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่เมืองอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ดังจะเห็นได้มีการปลูกสร้างอาคารต่างๆ ที่กระจายตัวปะปนในพื้นที่เกษตร การพัฒนาในลักษณะกระจัดกระจาย เช่นนี้ ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมลดจำนวนลง โดยถูกกว้านซื้อเพื่อรอการพัฒนา จึงพบว่าพื้นที่รกร้างว่างเปล่ากระจายตัวอยู่ตามริมถนนสายต่างๆ

การกระจายตัวของเมืองนอกจากจะทำให้พื้นที่เกษตรกรรมของพื้นที่ศึกษาลดจำนวนลงแล้วยังก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการเพาะปลูกที่ได้ปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับการพัฒนาเมืองและศักยภาพของพื้นที่ ที่จะเอื้ออำนวยต่อการเกษตรในพื้นที่นั้น ๆ ทำให้สามารถรักษาพื้นที่เกษตรกรรมไว้ได้ ดังมีรายละเอียด ดังนี้

เขตหนองแขม ในปี พ.ศ. 2533 พื้นที่ทั่วไปของเขตหนองแขมเป็นที่สวน แต่เนื่องจากอยู่ใกล้เมือง จึงได้รับอิทธิพลจากการพัฒนาของกรุงเทพมหานคร ทำให้เขตหนองแขมมีการพัฒนาสู่ความเป็นเมืองอย่างรวดเร็ว ซึ่งการพัฒนาเกิดอย่างรวดเร็วเมื่อมีการตัดถนนเพชรเกษมผ่านกลางเขต ทำให้สองฝั่งถนนเกิดเป็นอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรมและบ้านเรือนกระจายตัวอยู่อย่างหนาแน่น ก่อให้เกิดการพัฒนาในลักษณะกระจุกกระจาย ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมลดจำนวนลง โดยเฉพาะสวนผลไม้ เพราะไม่อาจต้านทานแรงบุกของเมืองที่มีความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจกว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่สวน พื้นที่เกษตรกรรมในปัจจุบันที่สามารถต้านทานแรงกดดันจากการพัฒนา คือ สวนกล้วยไม้

การที่สวนกล้วยไม้มีจำนวนมากกว่าพื้นที่เกษตรกรรมประเภทอื่นๆ เพราะกล้วยไม้เป็นพืชที่สร้างรายได้ให้แก่เกษตรกรและมีความคุ้มค่ามากกว่าการปลูกพืชอื่นๆ แม้ว่าจะลงทุนสูงแต่ก็ให้ผลตอบแทนสูงเช่นกัน อีกทั้งยังใช้น้ำไม่มาก หากมีการส่งเสริมอย่างจริงจังจะเป็นกิจกรรมที่สร้างรายได้สูงและสม่ำเสมอแก่เกษตรกร เพราะเป็นสินค้าที่ความต้องการของตลาด นอกจากนี้การอยู่ใกล้แหล่งตลาด (ปากคลองตลาด) ยังสร้างความสะดวกในการขนส่ง เพราะกล้วยไม้เป็นสินค้าที่บอบช้ำง่าย ถ้ามีการขนส่งที่รวดเร็วจะทำให้กล้วยไม้ไม่ช้ำ ซึ่งจะทำให้ราคาไม่ตก พื้นที่สวนกล้วยไม้ได้กระจายตัวอยู่ทางตอนบนของเขตในแขวงหนองค้างพลูที่ติดต่อกับเขตทวีวัฒนาและทางใต้ของเขตในแขวงหนองแขม ระหว่างถนนบางบอน 3 ถนนบางบอน 4 และถนนบางบอน 5 ที่ต่อเนื่องกับเขตบางบอน ขณะที่พื้นที่เกษตรกรรมประเภทอื่น ไม่ว่าจะเป็นสวนผัก สวนผลไม้ มีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นพื้นที่เมืองได้ง่าย เพราะผลตอบแทนที่ได้รับจากการเพาะปลูกไม่คุ้มค่า

เขตบางขุนเทียน ในปี พ.ศ. 2533 พื้นที่เกษตรกรรมที่สมบูรณ์ส่วนใหญ่เป็นที่นา ซึ่งเขตบางขุนเทียนเป็นเขตชานเมืองกรุงเทพมหานคร จึงได้รับอิทธิพลจากการพัฒนาช้ากว่าเขตอื่นๆ จนเมื่อมีการตัดถนนพระราม 2 ทางตอนบนของเขต ทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น พื้นที่เกษตรกรรมถูกแทนที่ด้วยพื้นที่เมือง เกิดการตั้งถิ่นฐานอย่างหนาแน่นตามสองฝั่งถนน ถนนพระราม 2 ถือเป็นถนนสายหลักทางตอนใต้ของกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก ที่เชื่อมกรุงเทพมหานครกับจังหวัดทางภาคตะวันตกและภาคใต้ การพัฒนาจึงเกาะกลุ่มอยู่ทางตอนบนของเขต ขณะที่ทางตอนใต้ของเขต (แขวงท่าข้าม) มีสภาพภูมิประเทศไม่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนา เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นที่ราบลุ่มน้ำทะเลท่วมถึง ทำให้พื้นที่ได้รับอิทธิพลจากน้ำเค็ม ด้วยสภาพพื้นที่ดังกล่าว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำจึงเป็นการเกษตรที่สำคัญในพื้นที่ ส่วนใหญ่จะเป็นการเลี้ยงกุ้ง (กุ้งกุลาดำ, กุ้งแชบ๊วย) และเลี้ยงปลา (ปลากะพง, ปลาหมอเทศ) ขณะที่สวนผลไม้ (ส้มเขียวหวาน) มีความสำคัญรองลงไป โดยจะปลูกมากในบริเวณติดต่อกับเขตทุ่งครุ โดยการยกร่องปลูกเป็นสวนขนาดใหญ่ มีการควบคุมน้ำในบริเวณสวนเป็นอย่างดี

โอกาสและทางเลือกในการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำมีอยู่มาก เพราะได้รับอิทธิพลจากน้ำทะเลเข้าถึงพื้นที่ตลอดทั้งปี ทั้งคลองธรรมชาติและคลองขุดบริเวณใกล้ชายฝั่งทะเล อีกทั้งยังสามารถเลี้ยงกุ้งแบบธรรมชาติได้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นกุ้งแชบ๊วย เป็นการลงทุนน้อยแต่ใช้พื้นที่มากเพราะอาศัยเชื้อลูกกุ้งจากชายฝั่งทะเล โดยเฉพาะจากป่าชายเลน

เขตบางบอน เป็นเขตชานเมืองกรุงเทพมหานคร เดิมเป็นแขวงหนึ่งของเขตบางขุนเทียน สภาพพื้นที่ก่อนการตัดถนนเอกชัย พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่นาที่ต่อเนื่องจากเขตบางขุนเทียน แต่ภายหลังการตัดถนนเอกชัยเกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่นาเป็นพื้นที่เมือง โดยเกาะกลุ่มตามสองฝั่งถนนเอกชัยที่ถือเป็นถนนสายหลักของเขต ที่ขนานกับถนนพระราม 2 ในเขตบางขุนเทียน พื้นที่เมืองส่วนใหญ่จึงอยู่ทางตอนใต้ของเขตที่ต่อเนื่องไปยังเขตบางขุนเทียน ขณะที่ทางตอนบนของเขตยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม เนื่องจากยังมีคลองสายต่าง เช่น คลองบางโครัด คลองหนามแดงและคลองบางพราน ที่ยังคงใช้น้ำในคลองเพื่อการเพาะปลูก พื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่เป็นสวนไม้ดอกไม้ประดับ ที่สำคัญคือสวนกล้วยไม้ ดอกกล้วยไม้และดอกจำปี ซึ่งเป็นพืชเศรษฐกิจที่สร้างรายได้สูงกว่าการเพาะปลูกพืชชนิดอื่น เช่นเดียวกับเขตหนองแขม เนื่องจากเป็นพื้นที่ใกล้เมืองจึงต้องทำการเพาะปลูกพืชที่สร้างมูลค่าแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินมากที่สุด จึงจะสามารถคงพื้นที่เกษตรกรรมไว้ได้

อำเภอเมืองสมุทรสาคร เป็นศูนย์กลางของจังหวัด ในเขตเทศบาลจะหนาแน่นไปด้วยอาคารบ้านเรือน ส่วนพื้นที่รอบนอกเป็นพื้นที่เกษตรกรรม เมื่ออิทธิพลความเจริญจากการพัฒนาเมืองขยายตัวมาตามแนวถนนทำให้เกิดการพัฒนาพื้นที่สองฝั่งถนนสายสำคัญ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (ถนนพระราม 2) พื้นที่เมืองส่วนใหญ่จะเกาะกลุ่มอยู่เหนือแนวทางรถไฟสายบ้านแหลม-แม่กลอง และสายวงเวียนใหญ่-มหาชัย ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมที่อยู่เหนือแนวทางรถไฟลดจำนวนลง โดยเฉพาะพื้นที่สวน ขณะที่พื้นที่ใต้แนวทางรถไฟพื้นที่เกษตรกรรมจะเป็นพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ เพราะสภาพภูมิประเทศเหมาะสม คือเป็นที่ราบลุ่มและมีน้ำเข้าถึงพื้นที่ตลอดทั้งปี จึงเหมาะแก่การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำกร่อย โดยเฉพาะกุ้งเป็นอย่างดี สาเหตุที่พื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในอำเภอเมืองสมุทรสาครยังคงอยู่ นอกจากสภาพภูมิประเทศแล้วผลตอบแทนที่ได้รับยังสูง ทำให้มีผู้สนใจเลี้ยงกันมาก

อำเภอกระทุ่มแบน จากสภาพดินที่มีความอุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การเพาะปลูกและมีแหล่งน้ำที่สำคัญคือแม่น้ำท่าจีนและคลองภาษีเจริญ พื้นที่เกษตรกรรมจึงเป็นพื้นที่สวนเป็นส่วนใหญ่ แต่จากการกำหนดให้อำเภอกระทุ่มแบนเป็นพื้นที่รองรับโรงงานอุตสาหกรรมของกรุงเทพมหานคร พื้นที่สวนจึงถูกแทนที่ด้วยโรงงานอุตสาหกรรมและอาคารบ้านเรือน โดยเกาะกลุ่มหนาแน่นทางตอนบนบริเวณสองฝั่งถนนเพชรเกษมและถนนพุทธมณฑลสาย 5 ส่วนพื้นที่ใต้แนวคลองภาษีเจริญยังคงมีพื้นที่นากระจายตัวอยู่ทั่วไป ในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองได้ง่ายเนื่องจากมีถนนพุทธมณฑลสาย 4 และถนนเศรษฐกิจ ตัดผ่านในแนวเหนือ-ใต้ ที่เชื่อมระหว่างถนนเพชรเกษมกับถนนเอกชัยและถนนพระราม 2 อีกทั้งพื้นที่ทางตอนใต้ของอำเภอที่ติดต่อกับเขตอำเภอเมืองสมุทรสาคร อาจได้รับอิทธิพลความเจริญจากเขตเมือง โดยพัฒนาตามแนวถนนพระราม 2 และถนนเอกชัย ขณะที่พื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนเป็นพื้นที่สวนผลไม้ ซึ่งเกษตรกรในพื้นที่ถือเป็นชุมชนดั้งเดิมที่มีการตั้งถิ่นฐานตามริมแม่น้ำท่าจีน พื้นที่สวนจึงมีความเป็นไปได้น้อยที่จะ

เปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมือง นอกเสียจากว่าน้ำในแม่น้ำท่าจีนจะมีคุณภาพต่ำเกินกว่าจะนำมาใช้เพื่อ การเกษตรกรรมได้

อำเภอบ้านแพ้ว เป็นอำเภอที่มีพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุดของจังหวัดสมุทรสาครตั้งแต่อดีต จนถึงปัจจุบัน เนื่องจากมีสภาพดินที่เหมาะสมแก่การเพาะปลูกและมีแม่น้ำลำคลองกระจายอยู่ทั่วไปที่ เป็นตัวหล่อเลี้ยงพื้นที่เกษตรกรรม อีกทั้งสภาพแวดล้อมยังคงมีความเป็นชนบทอยู่มาก ถนนสายหลัก คือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3097 เพียงสายเดียวซึ่งเป็นเส้นทางหลักที่ผ่านพื้นที่เกษตรกรรม ทำให้เป็นเส้นทางหลักที่ใช้ในการขนส่งสินค้าทางการเกษตรสู่แหล่งตลาด นอกนั้นเป็นถนนสายรอง ในปี พ.ศ. 2533 พื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สวนและมีการทำนากระจายตัวอยู่ทั่วไป แต่เมื่อ จังหวัดมีนโยบายส่งเสริมการเลี้ยงกุ้งน้ำจืด เนื่องจากอำเภอบ้านแพ้วมีศักยภาพทางพื้นที่เอื้ออำนวย โดยเฉพาะพื้นที่ทางตอนใต้ของอำเภอ คือ ตำบลโรงเข้ ตำบลยกกระบัตรและตำบลหลักสาม ที่อนุญาต ให้เป็นพื้นที่เพาะเลี้ยงกุ้งน้ำจืด ทำให้พื้นที่สวนและพื้นที่นาถูกแทนที่ด้วยพื้นที่เพาะเลี้ยงกุ้งน้ำจืด ขณะที่พื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่สวน การพัฒนาของอำเภอบ้านแพ้วยังมีไม่มากนัก ทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่ของอำเภอยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ส่วนพื้นที่ทางตอนใต้ของอำเภอที่ติดต่อกับ อำเภอเมืองสมุทรสาครเป็นพื้นที่ที่จะถูกเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองได้ง่าย เนื่องจากอยู่ใกล้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3097 เชื่อมโยงเข้าสู่พื้นที่ตอนในของ อำเภอบ้านแพ้ว ในอนาคตพื้นที่เหนือแนวคลองดำเนินสะดวกจะยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ขณะที่ พื้นที่ใต้แนวคลองดำเนินสะดวกมีแนวโน้มจะเปลี่ยนเป็นพื้นที่เมือง ตามการพัฒนาตามแนวถนน

สรุปแล้วการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ศึกษา จากพื้นที่เกษตรกรรมเป็น พื้นที่เมืองของแต่ละพื้นที่มีความเปลี่ยนแปลงมากน้อยต่างกัน ขึ้นอยู่กับความสะดวกในการเข้าถึง พื้นที่ พื้นที่ใดมีถนนตัดผ่านมากย่อมก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงได้ง่าย เพราะถนนถือเป็นตัวนำพา ความเจริญสู่พื้นที่ โดยเฉพาะการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ ด้วยเหตุที่ว่าเส้นทางคมนาคมเปิดโอกาสให้ เกิดรูปแบบของการใช้ที่ดินหลากหลายประเภทมากขึ้น ซึ่งการเชื่อมโยงเส้นทางคมนาคมระหว่าง กรุงเทพมหานครกับพื้นที่รอบนอก ทำให้มีการเข้าถึงพื้นที่มากขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้พื้นที่มี ศักยภาพมากขึ้น ดังเช่น ถนนเพชรเกษมที่ตัดผ่านเขตหนองแขมและตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร ถนนพระราม 2 ตัดผ่านเขตบางขุนเทียนและอำเภอเมืองสมุทรสาคร ถนนเอกชัย ตัดผ่านเขตบางบอน ถนนเศรษฐกิจเชื่อมกับถนนเพชรเกษมและถนนพระราม 2 ส่งผลให้พื้นที่สองฝั่ง ถนนเปลี่ยนจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่เมือง ขณะที่พื้นที่เกษตรกรรมที่เหลืออยู่ต้องปรับตัวให้เข้า กับสภาพการณ์ของตลาด เนื่องจากพื้นที่ใกล้เมืองการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจกรรมทางการค้าจะมีความคุ้มค่าน่ามากกว่าการทำเกษตร ดังนั้นเกษตรกรจึงต้องปลูกพืชที่ให้ผลผลิตที่คุ้มค่าทาง เศรษฐกิจจึงจะสามารถดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรมไว้ได้ ดังเช่นพื้นที่เขตหนองแขมและเขตบางบอน ที่พื้นที่สวนได้ลดจำนวนลงกลายเป็นพื้นที่เมือง ขณะที่พื้นที่สวนบางส่วนถูกปรับเปลี่ยนเป็น สวนกล้วยไม้ นอกจากการปรับตัวของเกษตรกรแล้ว ศักยภาพของพื้นที่ก็มีส่วนกำหนดประเภท การใช้ที่ดิน เช่น เขตบางขุนเทียนและอำเภอเมืองสมุทรสาคร ที่พื้นที่ทางตอนใต้มีศักยภาพเหมาะ แก่การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ที่เป็นการเกษตรที่มีบทบาทสำคัญของพื้นที่ ส่วนอำเภอกระทุ่มแบนเป็นพื้นที่ ที่ถูกกำหนดให้เป็นแหล่งอุตสาหกรรม ย่อมส่งผลต่อการรุกกล้าพื้นที่เกษตรกรรมโดยตรง แม้ว่าดินจะมีความอุดมสมบูรณ์แต่ความคุ้มค่าที่ได้รับเมื่อเทียบกับการทำกิจกรรมอื่นที่ไม่ใช่การเกษตรจะคุ้มค่าน่า

พื้นที่เกษตรกรรมจึงมีอาจด้านแรงบุกของพื้นที่เมืองได้ ส่วนอำเภอบ้านแพ้วเป็นพื้นที่ที่การเข้าถึงมีเพียงถนนสายหลักเพียงสายเดียว คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3097 (สายบ้านแพ้ว-พระประโทน) ทำให้การพัฒนาแผ่ขยายเข้ามาไม่มากนัก ประกอบกับศักยภาพของพื้นที่เหมาะแก่การเกษตรกรรม อำเภอบ้านแพ้วจึงเปรียบเสมือนอู่ข้าวอู่น้ำของจังหวัดสมุทรสาคร ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความสะดวกในการเข้าถึงที่จะนำพาความเจริญต่างๆ ตามมา

ตารางที่ 4.8 สรุปผลการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษา	พื้นที่เกษตรกรรม ที่ลดจำนวนลง	เปลี่ยนแปลงเป็น	พื้นที่เกษตรกรรม ที่มีมากในปัจจุบัน	พืชเศรษฐกิจ ที่สำคัญ
เขตหนองแขม	สวน	เมือง (พักอาศัย)	ไม้ดอกไม้ประดับ	กล้วยไม้
เขตบางขุนเทียน	สวน	เมือง (พักอาศัย, อุตสาหกรรม)	เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ	กุ้งกุลาดำ, กุ้งแชบ๊วย
เขตบางบอน	สวน	เมือง (พักอาศัย)	ไม้ดอกไม้ประดับ	กล้วยไม้
อ.เมืองสมุทรสาคร	สวน	เมือง (พักอาศัย, พาณิชยกรรม, อุตสาหกรรม)	เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ	กุ้งกุลาดำ, กุ้งแชบ๊วย
อ.กระทุ่มแบน	สวน	เมือง (อุตสาหกรรม)	สวน	กล้วยไม้
อ.บ้านแพ้ว	สวน	เมือง (พักอาศัย)	สวน	องุ่น, มะนาว, มะม่วง

4.7 สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรม

4.7.1 เส้นทางคมนาคม การพัฒนาโครงข่ายถนนของกรุงเทพมหานคร ส่งผลต่อความเป็นเมืองของกรุงเทพมหานครและมีผลทำให้ขนาดของเมืองขยายไปตามแนวถนน ก่อให้เกิดการกระจายของชุมชนในพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมในเขตรอบนอกมากขึ้น โดยเฉพาะเขตปริมณฑลมีความเปลี่ยนแปลงสู่ความเป็นเมืองอย่างรวดเร็ว ดังเช่นโครงข่ายถนนที่เชื่อมโยงกับพื้นที่ชานเมือง โดยเฉพาะการขยายถนนเพชรเกษม การสร้างทางด่วนชั้นที่ 1 (ดินแดง-บางนา - ดาวยะนอง) การสร้างถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก (ถนนกาญจนาภิเษก) ทางคู่ขนานลอยฟ้าบรมราชชนนี ยิ่งทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐานของผังธนบุรีมีมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ถนนสายหลักของพื้นที่ศึกษา เช่น ถนนพระราม 2 (ถนนธนบุรี-ปากท่อ) เป็นถนนสายสำคัญที่ตัดผ่านในแนวตะวันออก-ตะวันตก ทางตอนใต้ของพื้นที่ศึกษาเชื่อมเขตบางขุนเทียนกับจังหวัดสมุทรสาคร และจังหวัดต่าง ๆ ทางภาคใต้ โดยเป็นเส้นทางท่องเที่ยวผ่านไปยังภาคใต้และเป็นเส้นทางสายสำคัญในการขนส่งสินค้าระหว่างภาคใต้กับภาคอื่น ๆ ของประเทศ นอกจากนี้ถนนพระราม 2 ยังมีโครงการทางด่วนชั้นที่ 2 เข้ามาเชื่อมต่อในช่วงต้นของถนนและในช่วงกิโลเมตร ที่ 9-10 ก็ยังมีเส้นทางที่สามารถเชื่อมต่อกับถนนวงแหวนรอบนอกอีกด้วย นั่นคือจะทำให้ถนนสายนี้กลายเป็นเส้นทางที่สามารถเดินทางไปสู่ถนนเพชรเกษม , ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี , ถนนพุทธมณฑลสายต่าง ๆ ได้เป็นอย่างดี อีกทั้งบริเวณสี่แยกหัวกระบือ ที่เชื่อมระหว่างถนนธนบุรี-ปากท่อกับ ถนนเอกชัย สามารถที่จะเชื่อมต่อกับเส้นทางอื่นๆ ได้อีกหลายเส้นทาง⁷ ความเจริญของถนนธนบุรี-ปากท่อ นำไปสู่การขยายขยายสาธารณูปโภคในรูปแบบต่างๆ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ทำให้นักลงทุนให้ความสนใจ โดยเฉพาะโครงการหมู่บ้านจัดสรร จึงทำให้เกิดโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมขึ้นหลายโครงการ รวมถึงศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ฯลฯ เนื่องจากถนนเป็นตัวนำความเจริญสู่พื้นที่ สร้างความสะดวกสบายในการเข้าถึง จึงนำมาซึ่งกิจกรรมต่าง ๆ แทนที่พื้นที่เกษตรกรรม

4.7.2 ที่อยู่อาศัย การพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากการเติบโตทางเศรษฐกิจและการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร ที่ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยมีมากขึ้นรูปแบบของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้เปลี่ยนไปจากเดิมตามการดำรงชีวิตที่เปลี่ยนไป ทั้งนี้จะเน้นความสะดวกสบาย ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านจัดสรรและอาคารชุด ซึ่งมีการกระจายในพื้นที่รอบนอก เนื่องจากปัจจัยด้านราคาที่ดินประกอบกับยังมีที่ว่างที่สามารถนำมาพัฒนาได้ โดยจะเป็นการพัฒนาในบริเวณที่ถนนเข้าถึงในขณะที่พื้นที่เขตเมืองชั้นในโดยทั่วไปมีราคาสูงและส่วนใหญ่มีการพัฒนาแล้ว จึงมีโครงการบ้านจัดสรรน้อยกว่าในพื้นที่รอบนอก การกระจายตัวของบ้านจัดสรรจะมีมากสุดในเขตต่อเมืองตะวันออก ในขณะที่อาคารชุดจะมีมากในเขตต่อเมืองตะวันออกและเขตเมืองชั้นในตะวันออก ส่วนในปริมณฑลจะมีการกระจายตัวมากในจังหวัดนนทบุรีและปทุมธานี โดยจะเป็นการพัฒนาตามแนวถนนสายหลักที่เชื่อมโยงกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปริมณฑล

⁷ “โฉมหน้าถนนธนบุรี-ปากท่อ ยุคพัฒนา,” ถนนหนทาง 18 ฉบับที่ 40 :15. หน้า 18

ตารางที่ 4.9 จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในภาคนครหลวง ช่วงปี พ.ศ. 2534-2543

พื้นที่	บ้านจัดสรร		อาคารชุด		รวม	
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ
เขตเมืองชั้นในตะวันออก	37,361	10.48	107,370	33.10	144,731	21.26
เขตเมืองชั้นในตะวันตก	13,277	3.72	21,218	6.54	34,495	5.07
เขตต่อเมืองตะวันออก	121,304	34.02	159,731	49.24	281,035	41.27
เขตต่อเมืองตะวันตก	91,002	25.25	22,164	6.83	113,166	16.62
เขตชานเมืองตะวันออก	67,183	18.84	10,408	3.21	77,591	11.39
เขตชานเมืองตะวันตก	26,439	7.41	3,469	1.07	29,908	4.39
กรุงเทพมหานคร	356,566	100.00	324,360	100.00	680,926	100.00
นนทบุรี	94,364	25.31	50,889	54.09	145,235	31.11
ปทุมธานี	100,393	26.92	17,311	18.40	117,704	25.21
สมุทรปราการ	82,274	22.07	16,373	17.40	98,647	21.13
สมุทรสาคร	33,050	8.86	5,032	5.35	38,082	8.16
นครปฐม	62,789	16.84	4,472	4.75	67,261	14.40
ปริมณฑล	372,870	100.00	94,077	100.00	466,947	100.00
ภาคนครหลวง	729,436		418,437		1,147,873	

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

4.7.3 การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม จากการพัฒนาประเทศที่เน้นการพัฒนาเศรษฐกิจเป็นหลัก ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการผลิตที่พึ่งพาภาคเกษตรมาเป็นภาคอุตสาหกรรม ดังจะเห็นได้จากสัดส่วนของผลิตภัณฑ์ภาคอุตสาหกรรมของกรุงเทพมหานครและสมุทรสาคร มีสัดส่วนเพิ่มมากขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2537 – 2543 (ดังที่กล่าวไว้ในบทที่ 3) ซึ่งให้เห็นถึงการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมที่ยังคงเป็นภาคการผลิตที่สำคัญต่อการพัฒนาประเทศ และจากข้อจำกัดต่างๆ ของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตเมือง โดยเฉพาะการก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมเมืองที่มีประชากรอยู่อย่างหนาแน่น อีกทั้งการจราจรที่เป็นปัญหาต่อการเดินทางและการขนส่ง ทำให้โรงงานอุตสาหกรรมย้ายออกสู่พื้นที่ชานเมืองและจังหวัดปริมณฑล ซึ่งพื้นที่ด้านตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพเพียงพอที่จะรองรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมาก เนื่องจากความได้เปรียบทางด้านที่ตั้งที่อยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร ที่เป็นแหล่งขนถ่ายสินค้าที่สำคัญ คือ

ท่าเรือคลองเตยและสนามบินดอนเมือง อีกทั้งยังมีโครงข่ายถนนที่เพียงพอที่สามารถเชื่อมโยงกับเขตเมืองชั้นใน โดยเฉพาะทางด่วนสายดาวคะนอง - ท่าเรือ ที่มุ่งสู่ท่าเรือคลองเตย ทำให้การขนส่งผลผลิตเป็นไปอย่างสะดวก

ลักษณะการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ เน้นการกระจายตัวตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการขนส่ง ดังเช่น ถนนพระราม 2 ถนนเอกชัย ถนนเพชรเกษมและถนนเศรษฐกิจ 1 (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3091) ที่เป็นถนนสายอุตสาหกรรมที่สำคัญของอำเภอกระทุ่มแบน อีกทั้งยังมีการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมตามริมแม่น้ำท่าจีนในเขตอำเภอเมืองสมุทรสาครและอำเภอกระทุ่มแบน เพราะความสะดวกในด้านแหล่งน้ำแก่การใช้และรับน้ำทิ้ง โดยส่วนใหญ่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมประเภทสิ่งทอ โดยจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษามีจำนวนเพิ่มมากขึ้นจาก 4,733 แห่ง ในปี 2537 เป็น 6,553 แห่งในปี 2544 โดยเฉพาะที่อำเภอเมืองสมุทรสาครและอำเภอกระทุ่มแบน ทั้งนี้เพราะอำเภอกระทุ่มแบน ถูกกำหนดให้เป็นแหล่งอุตสาหกรรมของจังหวัดสมุทรสาครและรองรับโรงงานอุตสาหกรรมจากกรุงเทพมหานคร ขณะที่อำเภอเมืองสมุทรสาครมีศักยภาพทางด้านที่ตั้งเนื่องจากเป็นศูนย์กลางของจังหวัด มีความสมบูรณ์ของเส้นทางขนส่ง ทั้งทางน้ำ (แม่น้ำท่าจีนและทางทะเล) และทางบก (ถนนและทางรถไฟ) นอกจากนี้ยังเป็นศูนย์รวมของผลผลิตต่างๆทั้งผลผลิตทางการเกษตรและสัตว์น้ำ ส่งผลให้เกิดอุตสาหกรรมต่อเนื่องทางการเกษตรและการประมง ขณะที่การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตต่อเมืองและเขตชานเมืองกรุงเทพมหานคร คือเขตหนองแขม เขตบางขุนเทียนและเขตบางบอน ในช่วงปี พ.ศ. 2537-2544 มีการเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้เนื่องจากข้อจำกัดทางพื้นที่ที่มีพื้นที่ว่างน้อยลง อีกทั้งยังต้องหาที่ตั้งที่ห่างไกลจากชุมชน เพื่อความปลอดภัยแก่ประชาชน แต่ก็จะเป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายในการขนส่ง ดังนั้นโรงงานที่จะตั้งในที่ห่างไกลจากชุมชนต้องมีเงินลงทุนสูง ซึ่งเป็นข้อจำกัดอย่างหนึ่งในการเติบโตของโรงงานอุตสาหกรรม แต่ทั้งนี้ได้มีการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในถนนสายรอง เช่น ถนนหนองแขม - บางบอน และถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล ซึ่งเป็นลักษณะการกระจายตัวในพื้นที่เกษตรกรรม ที่แม้ว่าจะห่างไกลจากชุมชนแต่ก็สร้างผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมแทน ในปัจจุบันโรงงานส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานที่ดำเนินกิจการมานาน ซึ่งจะตั้งปะปนกับพื้นที่พักอาศัยหรืออยู่ใกล้ชุมชน สำหรับนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษามีเพียงแห่งเดียว คือนิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาคร ที่ตำบลบางแก้ว อำเภอเมืองสมุทรสาคร มีเนื้อที่ประมาณ 1,456 ไร่ แบ่งเป็นเขตพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย 28 ไร่ พื้นที่สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ 382 ไร่ มีผู้ประกอบการที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน 117 ราย เงินลงทุนประมาณ 12,388.561 ล้านบาท การจ้างงาน 11,372 คน อุตสาหกรรมหลักได้แก่ อุตสาหกรรมอาหารและบรรจุภัณฑ์⁸

4.7.4 ประชากร ประชากรนับเป็นตัวแปรสำคัญในการก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพราะที่ดินที่ถูกใช้ประโยชน์จะเพิ่มความเข้มข้นและความหลากหลายตามจำนวนประชากร ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายในการดำรงชีวิต พื้นที่ที่ประชากรจะเข้ามาอยู่ต้องมี

⁸ บริษัทคอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด, รายงานศึกษาฉบับสุดท้าย นโยบายการใช้ที่ดินสำหรับองค์การบริหารส่วนจังหวัด ใช้ประสานการวางแผนพัฒนาจังหวัด, เสนอต่อองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสาคร, 2546, หน้า 3-25

ความพร้อมในด้านสาธารณูปโภคและมีความสะดวกสบายและความปลอดภัยต่อการดำรงชีวิต กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นพื้นที่ที่เป็นศูนย์รวมของกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่างๆ การเติบโตของกรุงเทพมหานครทำให้พื้นที่เมืองแผ่ขยายออกสู่พื้นที่โดยรอบกลายเป็นพื้นที่เมืองที่มีขนาดใหญ่ มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นมากที่สุดของประเทศ อันเนื่องจากการอพยพย้ายถิ่นเข้ามาหางานทำ ดังเช่นในปี พ.ศ. 2533 กรุงเทพมหานครมีสัดส่วนประชากรมากถึงร้อยละ 71 ของประชากรภาคนครหลวงและได้ลดจำนวนลง ขณะที่ปริมณฑลกลับมีสัดส่วนประชากรต่อภาคนครหลวงในอัตราที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมที่ครอบคลุมพื้นที่โดยรอบกรุงเทพมหานครที่ได้สร้างความหนาแน่นขึ้นในพื้นที่ปริมณฑลอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้จำนวนประชากรของปริมณฑลขยายตัวอย่างรวดเร็วจาก 2 ล้านคน เป็น 2.9 และ 3.7 ล้านคนในปี พ.ศ.2523, 2533 และ 2543 หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 1.7 เท่า ในช่วง 20 ปี

ตารางที่ 4.10 จำนวนและสัดส่วนประชากรรายจังหวัดของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2523, 2533 และ 2543

จังหวัด	พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2533		พ.ศ. 2543	
	จำนวน	สัดส่วนร้อยละต่อภาค	จำนวน	สัดส่วนร้อยละต่อภาค	จำนวน	สัดส่วนร้อยละต่อภาค
กรุงเทพมหานคร	5,153,902	71.30	5,662,695	65.43	5,680,380	60.43
สมุทรปราการ	535,858	7.41	854,883	9.88	995,838	10.59
นนทบุรี	386,741	5.35	668,760	7.72	859,607	9.14
ปทุมธานี	324,468	4.49	452,693	5.23	654,701	6.97
นครปฐม	561,346	7.76	657,182	7.60	781,138	8.30
สมุทรสาคร	265,464	3.68	358,155	4.14	428,814	4.56
ปริมณฑล	2,073,877	28.70	2,991,673	34.57	3,720,098	39.58
ภาคนครหลวง	7,227,779	100.00	8,654,368	100.00	9,400,478	100.00

ที่มา : สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

ส่วนพื้นที่ศึกษาประกอบด้วยพื้นที่หลายเขตหลายอำเภอ ตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง ซึ่งได้รับผลจากการขยายตัวของประชากร แม้จะไม่มากเท่าด้านตะวันออก ซึ่งจากการศึกษาข้อมูลในอดีตที่ผ่านมา จำนวนประชากรของพื้นที่ศึกษามีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี อันเนื่องจากพื้นที่ศึกษาเป็นแหล่งงานและที่พักอาศัยที่รองรับการกระจายตัวของประชากรจากเขตเมืองชั้นในดังจะเห็นได้จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างเป็นพื้นที่พักอาศัย ที่ขยายตัวตามถนนสายสำคัญๆ ของพื้นที่ศึกษา เช่น ถนนเพชรเกษม ถนนพระราม 2 ถนนเอกชัย เป็นต้น ทำให้สองฝั่งถนนเกิดเป็นอาคารเพื่อการค้า-พักอาศัย ประกอบกับโครงการ

บ้านจัดสรร เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยจะกระจายอยู่ในพื้นที่เกษตรกรรม เนื่องจากที่ดินมีราคาถูก ซึ่งจากการศึกษาข้อมูลการประเมินราคาที่ดินในช่วง พ.ศ.2539-2542 และพ.ศ.2543-2546 พบว่าราคาที่ดินของพื้นที่ศึกษาในช่วง พ.ศ.2543-2546 มีราคาถูกกว่าในช่วง พ.ศ.2539-2542 จึงเป็นตัวกระตุ้นให้พื้นที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น

4.7.5 ราคาที่ดิน ราคาที่ดินถือเป็นปัจจัยสำคัญต่อการพัฒนาเมือง ขณะเดียวกันการพัฒนาความเป็นเมืองก็มีส่วนต่อการกำหนดราคาที่ดินด้วยเช่นกัน ในการศึกษาครั้งนี้ได้นำข้อมูลราคาประเมินที่ดิน ของสำนักงานเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยศึกษาเปรียบเทียบ 2 ช่วงปี คือช่วงปี พ.ศ.2529 – 2542 และ ช่วงปี พ.ศ. 2543 – 2546 ของพื้นที่ศึกษาดังนี้

เขตหนองแขม ช่วงปี พ.ศ. 2539 – 2542 บริเวณที่ดินติดถนนเพชรเกษม มีราคาที่ดินสูงสุด ตารางวาละ 90,000 บาท แต่ในปี พ.ศ. 2543 – 2546 ราคาตกลงเหลือ 68,000 บาท ส่วนบริเวณที่มีราคาต่ำสุด คือบริเวณนอกเหนือจากบริเวณที่ติดถนน ซอย ตารางวาละ 3,000 บาท และลดลงเหลือ 2,000 บาท ในปี พ.ศ. 2543 – 2546 โดยเฉลี่ยทั้งพื้นที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงลดลงจากปี พ.ศ. 2539 – 2542 เท่ากับ 15%

เขตบางขุนเทียน บริเวณที่ดินติดถนนพระราม 2 มีราคาที่ดินสูงสุด ตารางวาละ 60,000 บาท แต่ในปี 2543 – 2546 ลดลงเหลือ 50,000 บาท ส่วนบริเวณที่มีราคาที่ดินต่ำสุด คือบริเวณนอกเหนือจากบริเวณที่ติดถนน ซอย ตารางวาละ 1,000 บาท และลดลงเหลือ 500 บาท ในปี 2543-2546 โดยเฉลี่ยทั้งพื้นที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงลดลงจากปี พ.ศ. 2539 – 2542 เท่ากับ 19%

เขตบางบอน บริเวณที่ดินติดถนนเอกชัยมีราคาที่ดินสูงสุด ตารางวาละ 75,000 บาท และลดลงเหลือ ตารางวาละ 60,000 บาท ในปี 2543 – 2546 ส่วนบริเวณนอกเหนือจากบริเวณที่ ติดถนน ซอย ตารางวาละ 4,000 บาท ทั้ง 2 ช่วงปี โดยเฉลี่ยทั้งพื้นที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงลดลงจากปี พ.ศ. 2539 – 2542 เท่ากับ 16 %

จังหวัดสมุทรสาคร ในเขตเทศบาลถือเป็นแหล่งศูนย์รวมของธุรกิจการค้าต่างๆ ราคาที่ดินริมถนนสายหลักจึงมีราคาสูง โดยเฉพาะริมถนนเศรษฐกิจ 1 มีราคาที่ดินสูงสุด ตารางวาละ 60,000 บาท ในปี พ.ศ.2539 – 2542 และราคายังคงทรงตัวอยู่ที่เดิมในปี พ.ศ.2543 – 2546 ขณะที่ราคาที่ดินริมถนนพระราม 2 มีราคาไม่ต่างจากราคาริมถนนเศรษฐกิจมากนัก คือมีราคาที่ดิน ตารางวาละ 50,000 บาทในปี พ.ศ.2539 – 2542 และลดลงเหลือ 45,000 บาทในปี พ.ศ.2543 – 2546 ส่วนราคาที่ดินบริเวณ นอกเหนือที่ติดถนน ซอย มีราคาต่ำสุด ตารางวาละ 2,000 บาท ในปี พ.ศ. 2539 – 2542 และลดลงเหลือ 1,000 บาทในปี พ.ศ. 2543 – 2546

ส่วนพื้นที่นอกเขตเทศบาลราคาที่ดินจะแตกต่างกันไปตามความสะดวกในการเข้าถึง ถ้าติดริมถนนสายหลัก สายรอง ราคาที่ดินก็จะสูง อีกทั้งถ้ามีความพร้อมในระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ที่ดินก็จะยังมีราคาสูง บริเวณที่ดินติดถนนศรีนครินทร์ มีราคาที่ดินสูงสุด ตารางวาละ 80,000 บาท ในปี พ.ศ. 2539 – 2542 และลดลงเหลือ 64,000 บาท ในปี พ.ศ. 2543 – 2546 ส่วนบริเวณนอกเหนือจากบริเวณที่ติดถนน ซอย หรือไม่มีทางเข้าออก มีราคาที่ดินต่ำสุด ตารางวาละ

6,000 บาท ในปี พ.ศ. 2539 -2542 และลดลงเหลือ 5,000 บาท ในปี พ.ศ. 2543 - 2546 โดยเฉลี่ยพื้นที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินลดลงจากปี พ.ศ. 2539 -2542 คิดเป็นร้อยละ -10

ราคาที่ดินของพื้นที่ศึกษา (ดูในภาคผนวก) สรุปได้ว่าเขตหนองแขมมีราคาที่ดินสูงสุด โดยเฉพาะที่ดินที่ติดถนนสายหลัก คือ ถนนเพชรเกษม ที่เป็นถนนที่เชื่อมจากเขตต่อเมืองออกสู่พื้นที่ชานเมืองและจังหวัดปริมณฑลและภาคใต้ ตลอดสองฝั่งถนนมีอาคารบ้านเรือน อาคารพาณิชย์ และโรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อมตั้งอยู่อย่างหนาแน่น ตั้งแต่จุดเริ่มต้นของถนนบริเวณสี่แยกท่าพระตลอดไปจนถึงอำเภออ้อมน้อย จังหวัดสมุทรสาคร ส่วนถนนสายหลักอื่นๆ เช่น ถนนพระราม 2 ถนนเอกชัย ที่ดินริมถนน 2 สายนี้ก็มียุทธศาสตร์สูง เนื่องจากเป็นถนนเศรษฐกิจที่สำคัญของเขตบางขุนเทียนและเขตบางบอน ที่สองฝั่งถนนหนาแน่นไปด้วยอาคาร บ้านเรือน และโรงงานอุตสาหกรรม ส่วนถนนสายรองมีราคาที่ดินลดลงไป ขณะที่บริเวณที่ห่างออกจากถนนราคาที่ดินก็จะลดลงตามความสะดวกในการเข้าถึง นอกจากนี้ยังพบว่าราคาที่ดินของหมู่บ้านจัดสรรต่างๆ จะต่างกันตามความสะดวกในการเข้าถึง หมู่บ้านจัดสรรที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ถนนตัดผ่านจะมีราคาสูงกว่าหมู่บ้านจัดสรรที่อยู่ลึกจากถนนเข้าไป ทั้งนี้ผู้เป็นเจ้าของโครงการจะเน้นความสะดวกในการพักอาศัย ขณะเดียวกัน ผู้ลงทุนพยายามสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่ผู้พักอาศัยที่ได้ส่งผลกระทบต่อมา เนื่องจากเป็นการพัฒนาเมืองที่ไม่เป็นระเบียบ กระจุกกระจายออกไปตามพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรม โดยรวมแล้วราคาที่ดินในช่วงปี พ.ศ.2543-2546 มีราคาต่ำกว่าช่วงปี พ.ศ. 2539 - 2542 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอันมาจากการก่อวินาศกรรมในสหรัฐอเมริกา ที่ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อประเทศไทยเพียงชาติเดียวแต่ได้ส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจทั่วโลก

จากสภาพที่ตั้งของพื้นที่ศึกษาที่เป็นเขตต่อเนื่องกับกรุงเทพมหานคร จึงได้รับอิทธิพลความเจริญต่างๆ อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ จากเดิมที่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่สมบูรณ์ ที่มีความสำคัญเพราะเปรียบเสมือนเป็นแหล่งอาหารที่คอยหล่อเลี้ยงกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียง ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม เพราะความอุดมสมบูรณ์ของดินและความหลากหลายของภูมิประเทศที่เอื้ออำนวยต่อการทำการเกษตร

การเติบโตอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร ที่เป็นศูนย์กลางทางการบริหารการปกครองและเศรษฐกิจรวมทั้งวิทยาการสมัยใหม่ ขณะที่จังหวัดปริมณฑลได้กลายเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยและการจ้างงาน จนมีประชากรหลั่งไหลเข้ามาหางานทำและเกิดการตั้งถิ่นฐาน ดังจะเห็นได้จากการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยในเขตชานเมือง โดยเฉพาะหมู่บ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์และโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายตัวตามเส้นทางคมนาคมสายหลักและสายรอง สิ่งเหล่านี้เป็นผลมาจากนโยบายการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ที่เน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมเป็นหลัก โดยมีโครงข่ายถนนเป็นปัจจัยสำคัญในการรองรับการพัฒนา การพัฒนาโครงข่ายคมนาคมของกรุงเทพมหานครที่เชื่อมโยงกับพื้นที่ชานเมืองได้เป็นตัวกำหนดรูปแบบของเมือง เพราะได้เปิดโอกาสให้มีการเคลื่อนไหวทางเศรษฐกิจและสังคม เพราะเมื่อการเข้าถึงเป็นไปอย่างสะดวก ความต้องการใช้พื้นที่ก็มีความหลากหลายมากขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับผลตอบแทนที่ได้รับระหว่างพื้นที่เกษตรกรรมกับพื้นที่เพื่อพักอาศัยและพื้นที่ของโรงงานอุตสาหกรรม ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมถูกแทนที่ด้วยพื้นที่เมือง

แรงบวกของเมืองได้ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมลดจำนวนลง โดยเฉพาะในเขตชานเมือง ต่างได้รับอิทธิพลจากการแผ่ขยายความเจริญออกสู่พื้นที่โดยรอบและยังได้ขยายครอบคลุมไปยังจังหวัดปริมณฑล จนกลายเป็นเนื้อเมืองที่มีขนาดใหญ่และได้ถูกกำหนดให้เป็นภาคใหม่ขึ้นมาเรียกว่า “ภาคนครหลวง”

พัฒนาการการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษาจึงมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก ซึ่งพื้นที่เกษตรกรรมที่เหลืออยู่จะเกาะกลุ่มตามริมแม่น้ำลำคลองต่าง ๆ เพราะต้องอาศัยน้ำในแม่น้ำลำคลองในการเพาะปลูก เช่น คลองภาษีเจริญ คลองดำเนินสะดวกและแม่น้ำท่าจีน ในปัจจุบันพื้นที่เกษตรกรรมที่มีการลดจำนวนลงมากคือ ที่นา เนื่องจากราคาข้าวไม่แน่นอน ชาวนามักประสบกับการขาดทุน จึงเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้ที่นาลดจำนวนลงมากกว่าพื้นที่เกษตรกรรมประเภทอื่น ปัจจุบันพื้นที่ศึกษามีพื้นที่เกษตรกรรมประเภทสวนผลไม้ สวนผัก ไม้ดอกไม้ประดับและเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ กระจายตัวอยู่ทั่วไป เนื่องจากสร้างรายได้ดี เช่น เขตหนองแขมและเขตบางบอน จะมีพืชเศรษฐกิจคือ ดอกกล้วยไม้ เขตบางขุนเทียนและอำเภอเมืองสมุทรสาคร มีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำมาก เนื่องจากพื้นที่ทางตอนใต้ติดทะเลและยังมีโครงข่ายคลองกระจายอยู่ทั่วไป จึงเหมาะแก่การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ส่วนอำเภอบ้านแพ้ว เป็นอำเภอที่มีพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุดของจังหวัดสมุทรสาคร เพราะมีดินที่อุดมสมบูรณ์ สามารถปลูกพืชได้หลากหลายชนิด แต่ที่นิยมคือ สวนผลไม้ ขณะที่อำเภอกระทุ่มแบน แม้จะเป็นเขตอุตสาหกรรมของจังหวัด แต่ยังมีพื้นที่เกษตรกรรมแทรกตัวอยู่ โดยเฉพาะตามริมแม่น้ำท่าจีนและคลองดำเนินสะดวกที่ดินยังคงความสมบูรณ์ ส่วนใหญ่เป็นสวนผลไม้

ในอนาคตพื้นที่ศึกษายังคงได้รับอิทธิพลจากการพัฒนาพื้นที่ เพื่อรองรับความเจริญของกรุงเทพมหานครต่อไป ทำให้พื้นที่ศึกษาจะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เข้มข้นขึ้น เนื่องจากยังมีที่ว่างเพียงพอที่จะรองรับการพัฒนา โดยเฉพาะการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมสายต่างๆ ในอนาคตจะเป็นตัวสร้างมูลค่าของราคาที่ดินที่ถนนตัดผ่าน และนำมาซึ่งกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และแน่นอนว่าจะเกิดการหลั่งไหลของประชากรเข้ามาในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของอาคารบ้านเรือนจากเขตเมืองชั้นใน พื้นที่ศึกษาจึงเป็นทั้งแหล่งงานและที่อยู่อาศัย ขณะที่พื้นที่เกษตรกรรมจะสามารถดำรงอยู่ได้ ถ้าเกษตรกรจะทำการเกษตรเชิงพาณิชย์และสามารถปรับตัวได้ตามความต้องการของตลาด