

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ป่ล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร :
กรณีศึกษาเขตบ่ึงกุ่ม



นางสาวกรกช บุญรุ่ง

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางแผนเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2540

ISBN 974-638-200-4

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

23 ต.ค. 2545

DEVELOPMENT GUIDELINES FOR VACANT AREA
IN SUBURBAN AREA OF BANGKOK
A CASE STUDY OF BUNG KUM DISTRICT

Miss Korakoch Boonrung

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning in Urban Planning

Department of urban and Regional Planning

Graduate School

Chulalongkorn University

Academic Year 1997

ISBN 974-638-200-4

กรกช บุญรุ่ง : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร :กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม
(DEVELOPMENT GUIDELINES FOR VACANT AREA IN SUBURBAN AREA OF BANGKOK :
A CASE STUDY OF BUNG KUM DISTRICT)

อ. ที่ปรึกษา : อาจารย์ ดร. นพพันธ์ ตาปนานนท์, 186 หน้า ISBN 974-638-200-4

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร โดยศึกษาถึงสาเหตุและปัญหาของการมีพื้นที่ปล่อยว่างจำนวนมาก ที่ปราศจากการใช้ประโยชน์ จึงสมควรที่จะนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ต่อการลงทุนของพื้นที่และสภาพแวดล้อมโดยรวม และเสนอแนะแนวทางการพัฒนาการใช้ประโยชน์พื้นที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองเขตบึงกุ่ม

จากการศึกษาข้อมูลพบว่า การขยายตัวของพื้นที่เมืองมีลักษณะกระจายตัวอย่างไร้ทิศทาง ตามแนวถนนสายหลักด้วยปัจจัยพื้นฐานการพัฒนาอันได้แก่ จำนวนประชากร ความหนาแน่น และอัตราการเจริญเติบโตของประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะย่านชานเมืองมีการขยายตัวของพื้นที่เมือง โดยการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองเป็นพื้นที่เมือง ซึ่งลักษณะดังกล่าวเป็นตัวชี้ที่สำคัญที่แสดงให้เห็นถึงกระบวนการกลายเป็นเมืองที่ยังดำเนินอยู่ และจากการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ทำให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ได้แก่ จำนวนพื้นที่ที่พักอาศัย พื้นที่ถนน ตรอกซอย พื้นที่สาธารณูปโภค พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ และพื้นที่ปล่อยว่างที่ยังคงเหลืออยู่ เมื่อเปรียบเทียบกับ การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินรายเขตมีข้อสังเกตว่าราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นมีลักษณะของการกักเก็บที่ดินเพื่อเก็งกำไร

จากสภาพทั่วไปและการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันในพื้นที่ศึกษาเขตบึงกุ่ม พบว่ามีพื้นที่ว่างเปล่าจำนวนมากที่มีลักษณะแปลงขนาดใหญ่ และมีพื้นที่ติดกันเป็นบริเวณกว้าง สาเหตุที่สำคัญในการปล่อยพื้นที่ให้ว่างนั้น คือการกักเก็บที่ดินและปัญหาการเข้าถึงพื้นที่ ทั้งที่สภาพพื้นที่ดังกล่าวมีศักยภาพในการพัฒนา เมื่อเปรียบเทียบกับฝั่งเมืองรวมกรุงเทพมหานครพบว่า เขตบึงกุ่มมีจำนวนประชากร และความหนาแน่นน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด นอกจากนี้ยังขาดแคลนพื้นที่สาธารณูปโภค อันได้แก่ โรงเรียนระดับประถมศึกษาและมัธยมศึกษา สถานีตำรวจ ที่ทำการไปรษณีย์ โทรเลขและสวนสาธารณะ ดังนั้นจึงเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่างให้เป็นพื้นที่ที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย เนื่องจากมีศักยภาพการพัฒนาที่เหมาะสมต่อการเป็นพื้นที่ที่พักอาศัยสูง และยังมี การเพิ่มบริการพื้นฐานในบริเวณที่ยังขาดแคลน ทั้งนี้ การพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวจะต้องมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงของแต่ละพื้นที่ โดยคำนึงสภาพแวดล้อมโดยรวม

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางผังเมือง
ปีการศึกษา 2540

ลายมือชื่อนิติ กรกช บุญรุ่ง
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา นพพันธ์ ตาปนานนท์
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C735120 : MAJOR URBAN PLANNING.

KEY WORD:

VACANT AREA / SUBURBAN DEVELOPMENT / BUNGKUM DISTRICT

DEVELOPMENT GUIDELINES FOR VACANT AREA IN SUBURBAN AREA OF BANGKOK : A CASE STUDY OF BUNG KUM DISTRICT.

THESIS ADVISOR : DR. NOPANANT TAPANANONT, 186 PP. ISBN974-638-200-4

The objective of this study is to propose the development guidelines for vacant areas in suburbs of Bangkok by using Bung Kum district as a case study. The study explored the cause and the resulting problems of the inefficient use of vacant areas, and useful investment of vacant areas and the concerning environment.

The study found that the expansion of the built-up area, i.e. the continual increase in the number, the density and the growth rate of the population tended to be urban sprawl around main roads. An indication of continual urbanization was the replacement of original agricultural areas by urban expansion. As found in the study of the use of various areas, there have been changes in number of residential areas, agricultural areas, and plenty of vacant areas. Comparing the remarkable changes of land prices of each district, there is a sign of holding of land for land speculation.

The study of basic information and existing land use of the Bung Kum district indicated plenty of large plots of vacant area. In addition, the significant cause of vacant area is land holding and accessibility, though there was potential for land development. Furthermore, the population density of Bung Kum is less than the standard of the low density residential zone of the Bangkok plan. The Bung Kum district lacks in its number of primary schools, high schools, police stations, post offices and parks. This vacant area has high potential to be a residential area. Therefore, the proposal guidelines are to develop this vacant area in the suburbs to a low density residential area, and to increase the basic services in the area. However, the development of each vacant area in Bung Kum should be appropriate for the trends of that specific area as well as for the whole environment.

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง.....

สาขาวิชา การวางผังเมือง.....

ปีการศึกษา 2540.....

ลายมือชื่อนิติ..... *กรรณ 25/5/50*

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา..... *นพรัตน์ พันธ์*

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาในครั้งนี้ได้รับความช่วยเหลืออย่างยิ่งจาก อาจารย์ดร.นพินทร์ ตาปนานนท์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่กรุณาให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่าง ๆ อันเป็นแนวทางในการทำงานและปรับปรุงแก้ไขวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนเสร็จลุล่วง

ขอขอบพระคุณรองศาสตราจารย์ ดร.เกียนติ จิระกุล ที่กรุณาเป็นประธานในการสอบวิทยานิพนธ์และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นิพันธ์ วิเชียนน้อย อาจารย์ดร. เกษมสันต์ สุวรรณรัต ที่กรุณาเป็นกรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์ ตลอดจนคณาจารย์ทุกท่านในภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองที่ได้ให้ความรู้ทางด้านผังเมือง

สำหรับข้อมูลได้รับความอนุเคราะห์จากหน่วยงานต่าง ๆ อันได้แก่ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานที่ดิน สาขาเขตบึงกุ่ม กรมที่ดิน กรมแผนที่ทหาร ห้องสมุด ห้องโสตทัศนศึกษา คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

ขอขอบคุณรุ่นพี่ เพื่อน ๆ และรุ่นน้องทุกคนตลอดจนพี่ ๆ เจ้าหน้าที่ห้องสมุดคณะทุกท่านที่ให้คำปรึกษาและช่วยเหลือเป็นอย่างดี

สุดท้ายขอกราบขอบพระคุณบิดา-มารดา น้า ๆ พี่เอ้ และน้องเอ้ ที่ให้กำลังใจ ให้โอกาส และสนับสนุนในด้านการศึกษายิ่งมาโดยตลอดจนสำเร็จการศึกษาในครั้งนี้

กรกช บุญรุ่ง

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญแผนภาพ.....	ฉ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฎ
สารบัญแผนที่.....	ฐ
สารบัญภาคผนวก.....	ฌ
บทที่	
1. บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์.....	4
ขอบเขตการศึกษา.....	4
ขั้นตอนและวิธีการศึกษา.....	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
แหล่งที่มาของข้อมูล.....	7
นิยามศัพท์.....	7
ข้อจำกัดของการศึกษา.....	8
2. งานวิจัยและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง.....	10
ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนา.....	10
แนวความคิดในการพัฒนาย่านชานเมือง.....	14
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ชานเมือง.....	16
ความคิดเห็นที่เกี่ยวข้อง.....	17
งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ชานเมือง.....	21
แนวความคิดพื้นที่สีเขียว.....	23
ความสำคัญของพื้นที่สาธารณะต่อสิ่งแวดล้อม.....	24
กรอบความคิดของงานวิจัย.....	26

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
3. การพัฒนาย่านชานเมืองของกรุงเทพมหานคร.....	28
สภาพการพัฒนาย่านเมืองในกรุงเทพมหานคร.....	28
การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร.....	58
สรุป.....	71
4. สภาพการพัฒนาระบบพื้นที่ศึกษา.....	72
สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา.....	72
สภาพการพัฒนาระบบพื้นที่ศึกษา.....	75
แนวโน้มและการคาดการณ์ของการพัฒนาระบบพื้นที่ศึกษา.....	97
ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร.....	100
สรุป.....	111
5. แนวทางการพัฒนาระบบพื้นที่ปล่อยว่าง.....	112
การกำหนดรายละเอียดพื้นที่ศึกษา.....	113
การศึกษารายละเอียดของแปลงที่ดินบริเวณพื้นที่ปล่อยว่าง.....	116
การวิเคราะห์หาค่าศักยภาพของพื้นที่ศึกษา.....	121
สาธารณูปการและเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดในเขตบึงกุ่ม.....	126
วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาระบบพื้นที่ปล่อยว่าง.....	136
เสนอแนะแนวทางการพัฒนาระบบพื้นที่ปล่อยว่าง.....	137
สรุป.....	139
6. แนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะ.....	141
แนวทางการพัฒนา.....	144
ข้อเสนอแนะ.....	145
รายการอ้างอิง.....	147
ภาคผนวก.....	151
ประวัติผู้เขียน.....	186

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 แสดงพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพมหานครแต่ละประเภท พ.ศ. 2538.....	20
2.2 แสดงพื้นที่การเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2529-2538.....	20
2.3 แสดงพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ปล่อยว่างในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล	
2.4 ตารางแสดงความสัมพันธ์ของพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากรรายเขต.....	20
3.1 จำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2500-2539.....	25
3.2 จำนวนประชากรและอัตราการเพิ่มของประชากรของกรุงเทพมหานคร จำแนกตามที่ตั้งของเขตการปกครอง พ.ศ. 2533-2539.....	30
3.3 การกระจายตัวของประชากรและความหนาแน่นของประชากรและ ขนาดของพื้นที่.....	31
3.4 จำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2524-2530.....	42
3.5 อัตราการเพิ่มประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2524-2530.....	43
3.6 จำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2531-2539.....	44
3.7 แสดงอัตราการเพิ่มประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2531-2539.....	45
3.8 รายได้ต่อปี 2537 (บาท).....	49
3.9 10 จังหวัดที่มีรายได้ต่อหัวสูงสุด (บาท/ปี).....	50
3.10 พื้นที่ตัวเมืองและนอกตัวเมืองในปีพ.ศ.2530 และพ.ศ.2536 โดยแบ่งเป็น บริเวณหลัก ๆ.....	52
3.11 แสดงพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้าง ในเขตกรุงเทพมหานคร ปีพ.ศ. 2530-2539.....	56
3.12 แสดงการใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร จำแนกตามประเภทการใช้ที่ดินเป็น รายเขต ปีพ.ศ. 2529.....	60
3.13 แสดงการใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร จำแนกตามประเภทการใช้ที่ดินเป็น รายเขต ปีพ.ศ. 2539.....	63
3.14 แสดงการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเขตกรุงเทพ ปีพ.ศ. 2531 และ 2539.....	70
4.1 แสดงจำนวนประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม.....	95
4.2 แสดงความหนาแน่นของประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม (คน/ตารางกิโลเมตร).	95
4.3 แสดงความหนาแน่นของประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม (คน/ไร่).....	95
4.4 แสดงอัตราการเพิ่มประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2532-2539.....	96

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า	
4.5	แสดงพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ที่ดิน เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร.....	83
4.6	แสดงพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ที่ดินรายแขวง เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร....	84
4.7	แสดงพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ที่ดินรายแขวง เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร....	85
4.8	แสดงพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ที่ดินรายแขวง เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร....	86
4.9	แสดงการคาดการณ์ประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร.....	98
4.10	แสดงเกณฑ์ที่กำหนดความหนาแน่นของการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย.....	108
4.11	แสดงเกณฑ์มาตรฐานของจำนวนประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม.....	108
5.1	แสดงรายละเอียดของที่ดิน ที่ทำการเกษตรในพื้นที่ศึกษา.....	114
5.2	แสดงขนาดของแปลงที่ดินว่างเปล่าในเขตพื้นที่ศึกษา.....	117
5.3	แสดงการจดทะเบียนกรรมสิทธิในวันที่ได้มาในแต่ละช่วงพ.ศ.....	117
5.4	แสดงเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับเมือง ประเภทที่ 4.....	132
5.5	แสดงเกณฑ์มาตรฐานในการกำหนดสาขารูปการ ประเภทสถาบันการศึกษา	133
5.6	แสดงเกณฑ์มาตรฐานในการกำหนดสาขารูปการ ประเภทสวนสาธารณะ.....	134
5.7	แสดงเกณฑ์มาตรฐานในการกำหนดสาขารูปการ ประเภทสาธารณะสุข.....	135

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1	แสดงขั้นตอนในการดำเนินงานศึกษาวิจัย.....	9
2.1	แสดงกระบวนการอนุรักษ์การใช้ที่เกษตรกรรม.....	12
2.2	แสดงแบบจำลองการแบ่งระบบการใช้พื้นที่ (Spatial Relation).....	27
5.1	แสดงค่าคะแนนของการเข้าถึงพื้นที่และพื้นที่การให้บริการน้ำประปา.....	124
5.2	แสดงศักยภาพของการพัฒนาของเขตบึงกลุ่ม ปีพ.ศ. 2538.....	125

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
3.1 แสดงพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้างในเขตกรุงเทพมหานคร ปีพ.ศ. 2530-2539.....	57
4.1 แสดงการใช้ที่ดินในเขตบึงกุ่มพ.ศ. 2524 พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2538.....	83
4.2 แสดงพื้นที่การใช้ที่ดินในแขวงคันนายาว เขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2524 พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2538.....	84
4.3 แสดงการใช้ที่ดินในแขวงสะพานสูง เขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2524 พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2538.....	85
4.4 แสดงการใช้ที่ดินในแขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2524 พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2538.....	86

สารบัญแนพื้นที่

แผนที่	หน้า
3.1 แสดงการจัดกลุ่มเขตการปกครองของกรุงเทพมหานคร.....	33
3.2 แสดงอัตราการเพิ่มประชากรรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี 2533-2538.....	34
3.3 แสดงอัตราการเพิ่มที่เป็นร้อยละของประชากรในกรุงเทพมหานครปี 2538.....	35
3.4 แสดงความหนาแน่นของประชากรในกรุงเทพมหานครปี 2538.....	36
3.5 แสดงการจัดกลุ่มตามการขยายตัวของประชากรของกรุงเทพมหานครปี 2538.....	38
3.6 แสดงการจัดขยายตัวของพื้นที่เมือง.....	39
3.7 แสดงการจัดแบ่งเขตการปกครองตามอัตราการเพิ่มประชากร.....	40
3.8 แสดงการขยายตัวของเมืองของกรุงเทพมหานคร.....	53
3.9 แสดงพื้นที่เมือง (Built-up Area) ปีพ.ศ. 2530, 2536 และ 2538.....	54
3.10 แสดงการใช้อาคารที่ดินของเขตกรุงเทพมหานครปีพ.ศ. 2529	59
3.11 แสดงการใช้อาคารที่ดินของเขตกรุงเทพมหานครปีพ.ศ. 2539	62
4.1 แสดงเขตการปกครองของบึงกุ่ม.....	76
4.2 พื้นที่จำหน่ายของการประปานครหลวง.....	77
4.3 แสดงที่ตั้งแหล่งพาณิชยกรรม.....	78
4.4 แสดงการใช้ที่ดินปี 2515.....	80
4.5 แสดงสมรรถนะดินในกรุงเทพมหานคร.....	81
4.6 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2524.....	87
4.7 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2531.....	88
4.8 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2538.....	89
4.9 แสดงพื้นที่เมือง (Built-up Area) ของกรุงเทพมหานครปีพ.ศ. 2530.....	92
4.10 แสดงพื้นที่เมือง (Built-up Area) ของกรุงเทพมหานครปีพ.ศ. 2530-2536.....	93
4.11 แสดงพื้นที่เมือง (Built-up Area) ของกรุงเทพมหานครปีพ.ศ. 2530-2538.....	94
4.12 แสดงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2535).....	101
4.13 แสดงกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำกฎกระทรวง ฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) เขตบึงกุ่ม.....	102
4.14 แสดงร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1).....	104
4.15 แสดงการใช้ที่ดินเขตบึงกุ่ม.....	106
5.1 แสดงบริเวณพื้นที่ศึกษา (พื้นที่ปล่อยว่าง).....	113

สารบัญแนที่ (ต่อ)

แนที่	หน้า
5.2 แสดงพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษา.....	115
5.3 แสดงกลุ่มนิคมคค.....	119
5.4 แสดงกลุ่มที่ดินที่มีเจ้าของนามสกุลเดียวกัน.....	120
5.5 แสดงสถานศึกษา.....	128
5.6 แสดงสถานที่ให้บริการ.....	129
5.7 แสดงสถานที่พักผ่อนหย่อยใจ.....	130
5.8 แสดงที่ตั้งศาสนสถาน.....	131

สารบัญภาคผนวก

ภาคผนวกที่	หน้า
1 อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างในเขตกรุงเทพมหานครปีพ.ศ. 2530-2539	152
2 แสดงรายละเอียดของที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....	156
3 แสดงรายละเอียดของที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....	161
4 แสดงรายละเอียดของที่ดินที่ทำการเกษตรในพื้นที่ศึกษา.....	167
5 แสดงรายละเอียดของที่ดินประเภทพื้นที่ปล่อยว่าง (ไม่รวมพื้นที่เกษตร) ในพื้นที่ศึกษา.....	168
6 แสดงรายชื่อผู้ถือครองที่ดิน (ครอบครัว)จำนวนพื้นที่ถือครอง เลขที่โฉนด เลขที่ดิน.....	173
7 แสดงรายละเอียดของที่ดิน ผู้ถือครองที่ดินในนามบริษัทในพื้นที่ศึกษา.....	175
8 แสดงรายละเอียดของที่ดิน (บุคคล) ในพื้นที่ศึกษา.....	178
9 แสดงการได้มาของที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....	181