

บทที่ 4

พื้นที่ศึกษาและบ้านจัดสรรจังหวัดนนทบุรี

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานและสภาพทั่วไปของจังหวัดนนทบุรี แบ่งเนื้อหาออกเป็น 2 ส่วนหลักคือ ส่วนแรกเป็นการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของพื้นที่ศึกษา ส่วนสองเป็นการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของบ้านจัดสรรและชุมชนเดิมในจังหวัดนนทบุรี ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพทั่วไปและภาพรวมของชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมในพื้นที่ศึกษา

ข้อมูลเบื้องต้นพื้นที่ศึกษา ด้านกายภาพประกอบด้วยที่ตั้งอาณาเขต, ลักษณะภูมิประเทศ และขอบเขตการปกครอง ด้านประชากรประกอบด้วยแนวโน้มการเพิ่มของประชากร และความหนาแน่นของประชากร

ข้อมูลเบื้องต้นบ้านจัดสรรและชุมชนเดิมจังหวัดนนทบุรีประกอบด้วยพื้นที่และการกระจายตัวของชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมจังหวัดนนทบุรี, สถานการณ์ปัจจุบันและคุณลักษณะของบ้านจัดสรรจังหวัดนนทบุรี, สถานการณ์ปัจจุบันและคุณลักษณะของชุมชนเดิมจังหวัดนนทบุรี

ข้อมูลเบื้องต้นของพื้นที่ศึกษา

4.1. กายภาพ

4.1.1 ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดนนทบุรี มีพื้นที่ประมาณ 637 ตารางกิโลเมตร เป็นหนึ่งในเขตจังหวัดปริมณฑล มีขนาดใหญ่เป็นอันดับที่ 74 ของประเทศ แต่มีประชากรหนาแน่นที่สุดเป็นอันดับที่ 2 รองจากกรุงเทพมหานคร

4.1.2 ลักษณะภูมิประเทศ

จังหวัดนนทบุรีตั้งอยู่บนฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีแม่น้ำเจ้าพระยาแบ่งพื้นที่ของจังหวัดเป็น 2 ส่วน คือ ฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่ม มีคูคลองทั้งตามธรรมชาติและที่ขุดขึ้นใหม่เป็นจำนวนมากเชื่อมโยงติดต่อกัน สามารถใช้สัญจรไปมาระหว่างหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ ย่านชุมชนหนาแน่น โดยทั่วไปพื้นที่ส่วนที่ห่างจากแม่น้ำลำคลองเป็นส่วนและไร่นาซึ่งมักจะเกิดน้ำท่วมเสมอ แต่ในปัจจุบันพื้นที่ของจังหวัดในบางอำเภอซึ่งเคยเป็นส่วนผลไม้ต่างๆ และมีเขตติดต่อกับกรุงเทพฯ เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงเป็นที่อยู่อาศัยของประชาชนที่อพยพมาจากทุกภาคของประเทศ นอกจากนี้พื้นที่บางส่วนของบางอำเภอยังเป็นที่รองรับการขยายตัวในด้านอุตสาหกรรม โดยเฉพาะพื้นที่บางส่วนของอำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอปากเกร็ด อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางบัวทอง ซึ่งมีการจัดสรรที่ดินและก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมขึ้นอย่าง

หนาแน่น โดยอาจกล่าวได้ว่าพื้นที่ฝั่งตะวันออกซึ่งเป็นพื้นที่ติดต่อกับกรุงเทพฯ เป็นส่วนหนึ่งของกรุงเทพฯ ด้วย

4.1.3 ขอบเขตการปกครอง

ในปี พ.ศ.2552 จังหวัดนนทบุรีแบ่งการปกครองส่วนภูมิภาคออกเป็น 6 อำเภอ 52 ตำบล 328 หมู่บ้าน อำเภอประกอบด้วย อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอปากเกร็ด อำเภอบางบัวทอง อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางกรวย และอำเภอไทรน้อย ดังตารางที่ 4-1

การปกครองส่วนท้องถิ่นประกอบด้วย 1 องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาลนคร 2 แห่ง เทศบาลเมือง 3 แห่ง เทศบาลตำบล 6 แห่ง และองค์การบริหารส่วนตำบล 34 แห่ง ดังตารางที่ 4-2 โดยขอบเขตการปกครองใช้สำหรับการสุ่มตัวอย่างสำหรับการวิจัยครั้งนี้

ตาราง 4-1 การปกครองส่วนภูมิภาค

ลำดับ	ชื่ออำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากร
1	เมืองนนทบุรี	77.02	356,153
2	บางกรวย	57.41	103,930
3	บางใหญ่	96.40	107,716
4	บางบัวทอง	116.44	234,496
5	ไทรน้อย	186.02	56,195
6	ปากเกร็ด	89.02	219,581

ที่มา: ข้อมูลอำเภอในจังหวัดนนทบุรี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2552)

ตาราง 4-2 การปกครองส่วนท้องถิ่น

ลำดับ	ชื่อเทศบาล	พื้นที่ (ตร.กม.)	อำเภอ	จำนวนประชากร
1	เทศบาลนครนนทบุรี	38.90	เมืองนนทบุรี	263,507
2	เทศบาลนครปากเกร็ด	36.04	ปากเกร็ด	176,742
3	เทศบาลเมืองบางบัวทอง	13.50	บางบัวทอง	46,428
4	เทศบาลเมืองบางกรวย	8.40	บางกรวย	41,742
5	เทศบาลเมืองบางศรีเมือง	6.36	เมืองนนทบุรี	29,416
6	เทศบาลตำบลปลายบาง	15.68	บางกรวย	28,867
7	เทศบาลตำบลบางม่วง	1.67	บางใหญ่	5,104
8	เทศบาลตำบลบางใหญ่	7.23	บางใหญ่	9,655
9	เทศบาลตำบลไทรน้อย	1.20	ไทรน้อย	1,862
10	เทศบาลตำบลไทรมา	8.14	เมืองนนทบุรี	19,021
11	เทศบาลตำบลศาลากลาง	14.78	บางกรวย	8,777

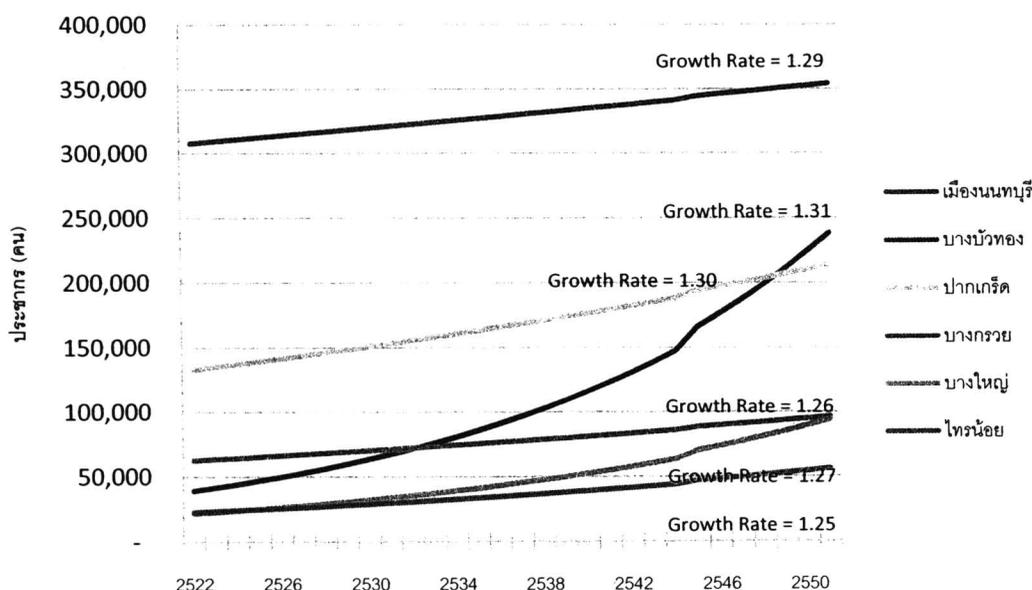
ที่มา: ข้อมูลเทศบาลในจังหวัดนนทบุรี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2552)

4.2 ประชากร

4.2.1 แนวโน้มการเพิ่มของประชากร

จากฐานข้อมูล ปี พ.ศ.2552 จังหวัดนนทบุรีมีจำนวนประชากร 1,078,071 คน อำเภอที่มีประชากรมากที่สุดสามอันดับแรกได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอบางบัวทอง และอำเภอปากเกร็ด อำเภอที่มีอัตราการเจริญเติบโตเฉลี่ยของประชากรสูงที่สุดสามอันดับแรก ได้แก่ อำเภอบางบัวทอง อำเภอปากเกร็ดและอำเภอเมืองนนทบุรี มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยเท่ากับ 1.31, 1.30 และ 1.29 ตามลำดับ จังหวัดนนทบุรีมีอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรค่อนข้างสูง เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของเมืองอย่างรวดเร็ว อันเป็นผลมาจากการขยายตัวของกรุงเทพ ฯ ประกอบกับความหนาแน่นและแออัดของกรุงเทพ ฯ จึงมีการย้ายที่ทำการของส่วนราชการระดับกระทรวงมาอยู่ เช่น กระทรวงพาณิชย์ กระทรวงสาธารณสุข กระทรวงยุติธรรม เป็นต้น ทำให้มีผู้เลือกเอาจังหวัดนนทบุรีเป็นที่พักอาศัยจำนวนมาก นอกจากนั้นนนทบุรียังเป็นที่ตั้งของศูนย์แสดงสินค้าระดับชาติคือ อิมแพคเมืองทองธานี และมีความพร้อมด้านโครงข่ายบริการขั้นพื้นฐาน (Infrastructure) และมีโครงข่ายการคมนาคมครบวงจรที่สามารถเชื่อมโยงปริมาณพลและภูมิภาคทำให้นนทบุรีเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการขยายตัวของกรุงเทพโดยแนวโน้มการเพิ่มประชากรใช้สำหรับตั้งสมมติฐานการเกิดบ้านจัดสรรในการวิจัยครั้งนี้

แผนภูมิ 4-1 แผนภูมิจำนวนประชากรจังหวัดนนทบุรี



ที่มา: กรมการปกครอง และ ผู้วิจัย, 2553.

4.2.2 ความหนาแน่นประชากร

การเพิ่มขึ้นของประชากรอย่างต่อเนื่องในจังหวัดนนทบุรีดังกล่าวส่งผลให้ปัจจุบันจังหวัดนนทบุรีมีความหนาแน่นเป็นอันดับสองของประเทศไทย เป็นรองเพียงกรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรีมีความหนาแน่นเฉลี่ย 1,732 คนต่อตารางกิโลเมตร อำเภอที่มีความหนาแน่นมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอปากเกร็ดและอำเภอบางบัวทอง มีความหนาแน่น 4,956, 2,396 และ 2,044 ต่อตารางกิโลเมตร ตามลำดับ ดังตารางที่ 4-3 โดยความหนาแน่นประชากรใช้สำหรับตั้งสมมติฐานการเกิดบ้านจัดสรรในการวิจัยครั้งนี้

ตารางที่ 4-3 ความหนาแน่นของประชากร

อำเภอ	ความหนาแน่น (คน / ตร.กม.)
เมืองนนทบุรี	4,956
ปากเกร็ด	2,396
บางบัวทอง	2,044
บางกรวย	1,677
บางใหญ่	976
ไทรน้อย	300

ข้อมูลเบื้องต้นบ้านจัดสรรและชุมชนเดิมจังหวัดนนทบุรี

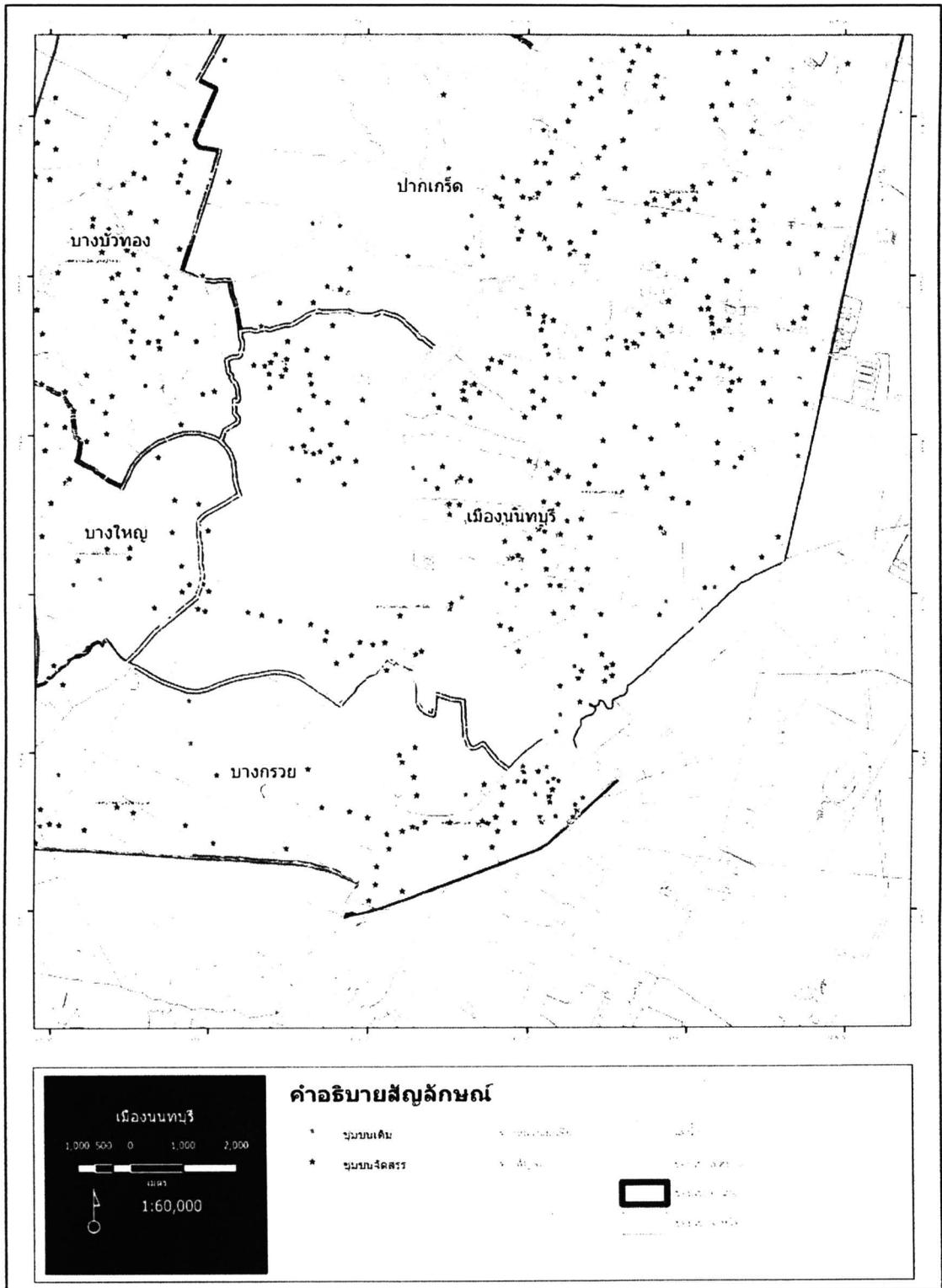
4.3 พื้นที่และการกระจายตัวของชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมจังหวัดนนทบุรี

ตาราง 4-4 แสดงจำนวนชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมที่ได้รับผลกระทบด้านการเข้าถึงภายหลังการมีชุมชนจัดสรรปิดล้อม

อำเภอ	บ้านจัดสรร(ไม่ล้อมรั้ว)	บ้านจัดสรร(ล้อมรั้ว)	เดิม
เมืองนนทบุรี	114	54	26
บางกรวย	40	21	19
บางใหญ่	75	38	3
บางบัวทอง	140	104	6
ไทรน้อย	22	9	0
ปากเกร็ด	81	44	23
รวม	471	270	77

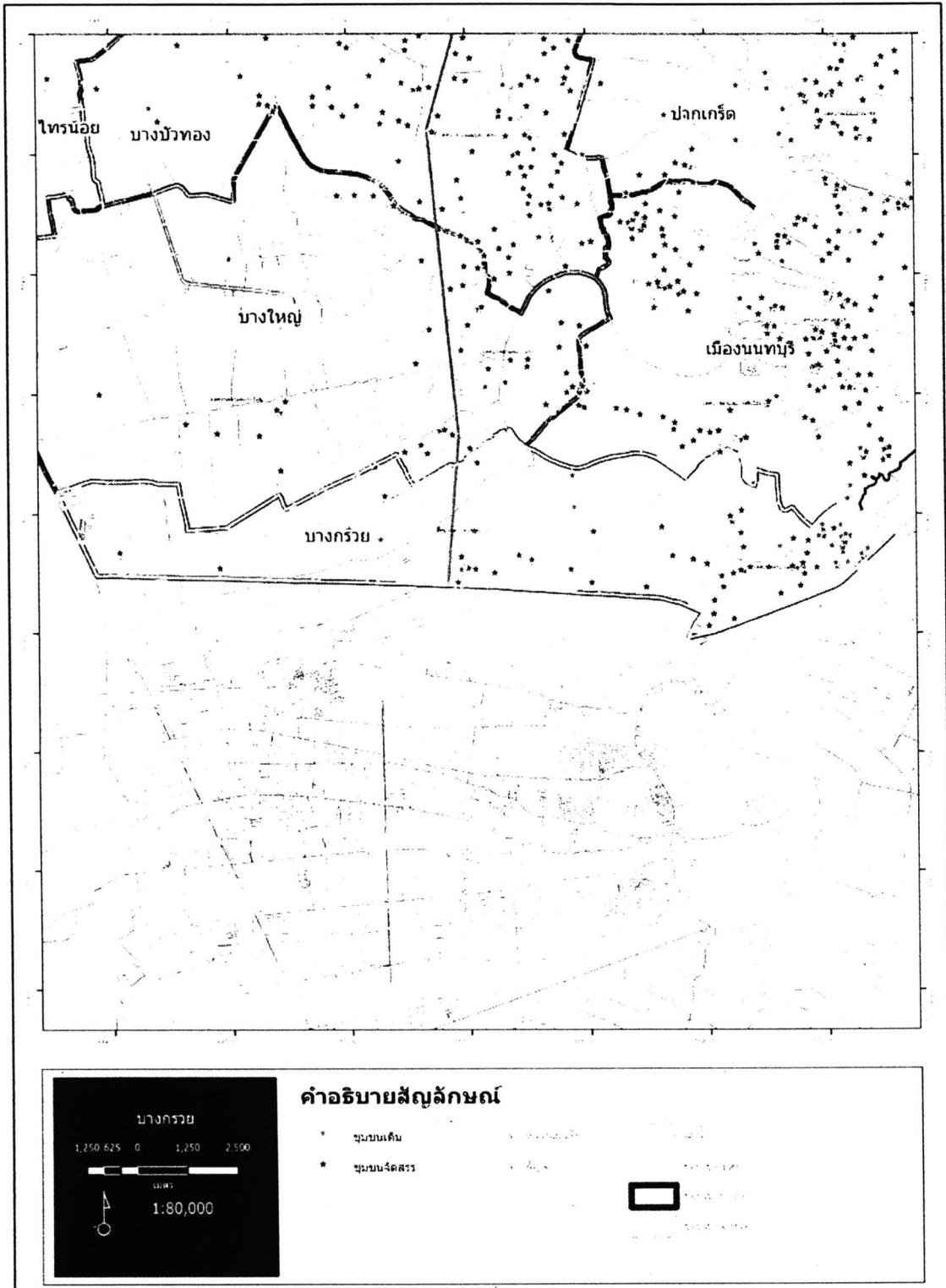
ที่มา: ข้อมูลบ้านจัดสรรทั้งหมดจากกรมที่ดิน พ.ศ.2553

แผนที่ 4-2 การกระจายตัวของชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอเมืองนนทบุรีจังหวัดนนทบุรี



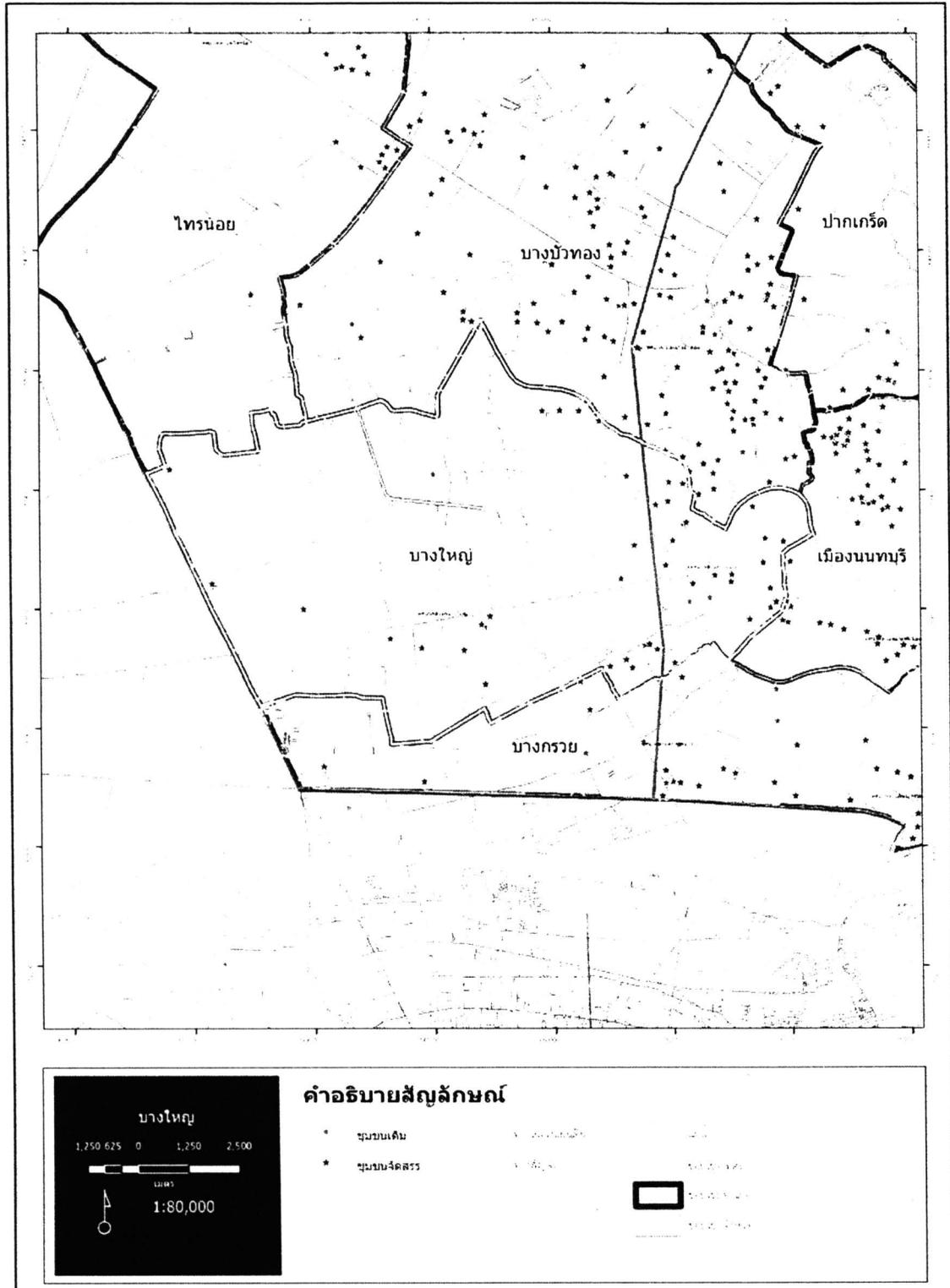
ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2549 และ ผู้วิจัย 2553.

แผนที่ 4-3 การกระจายตัวของชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอบางกรวยจังหวัดนนทบุรี



ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2549 และ ผู้วิจัย 2553.

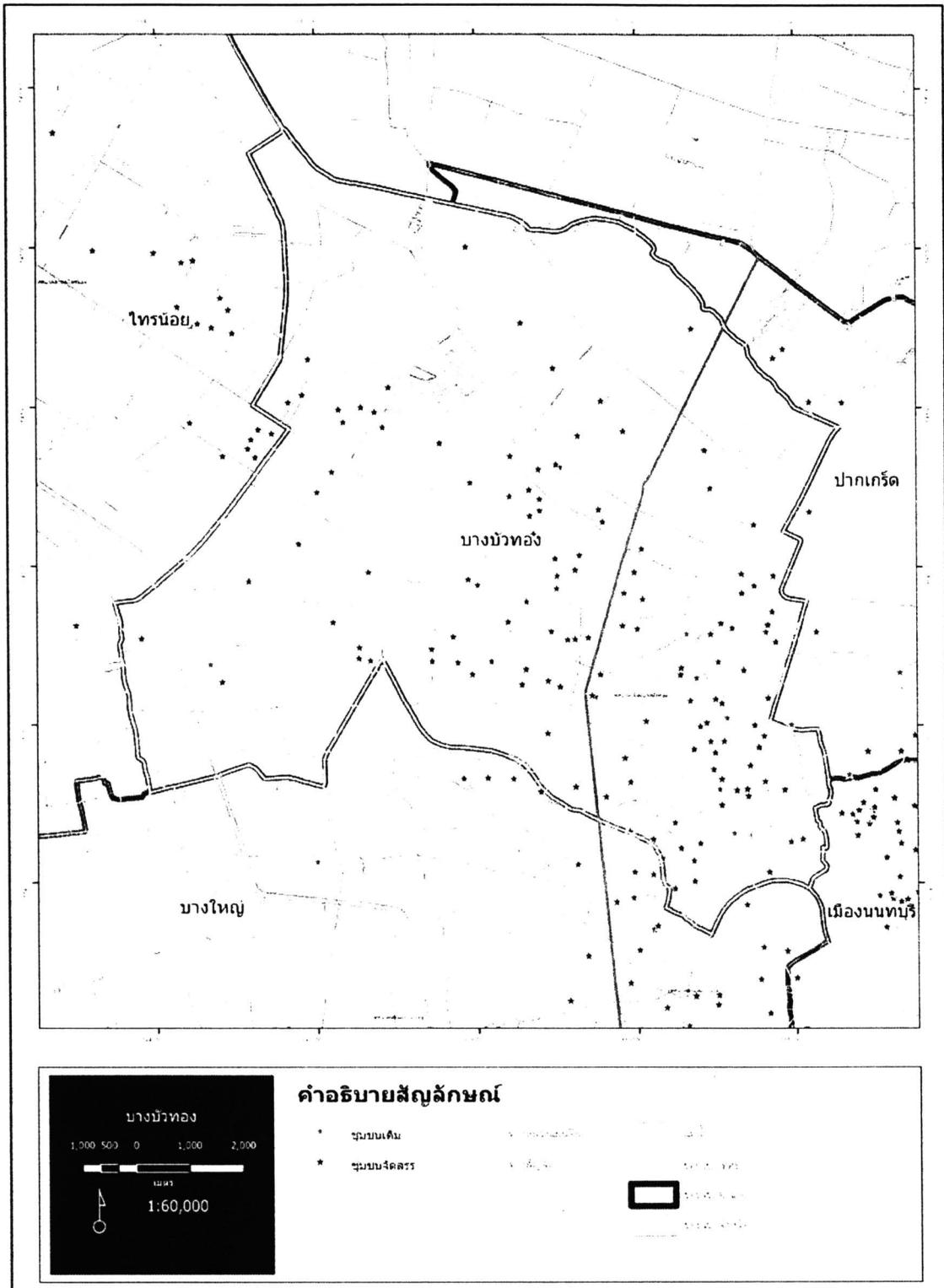
แผนที่ 4-4 การกระจายตัวของชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอบางใหญ่จังหวัดนนทบุรี



ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2549 และ ผู้วิจัย 2553.

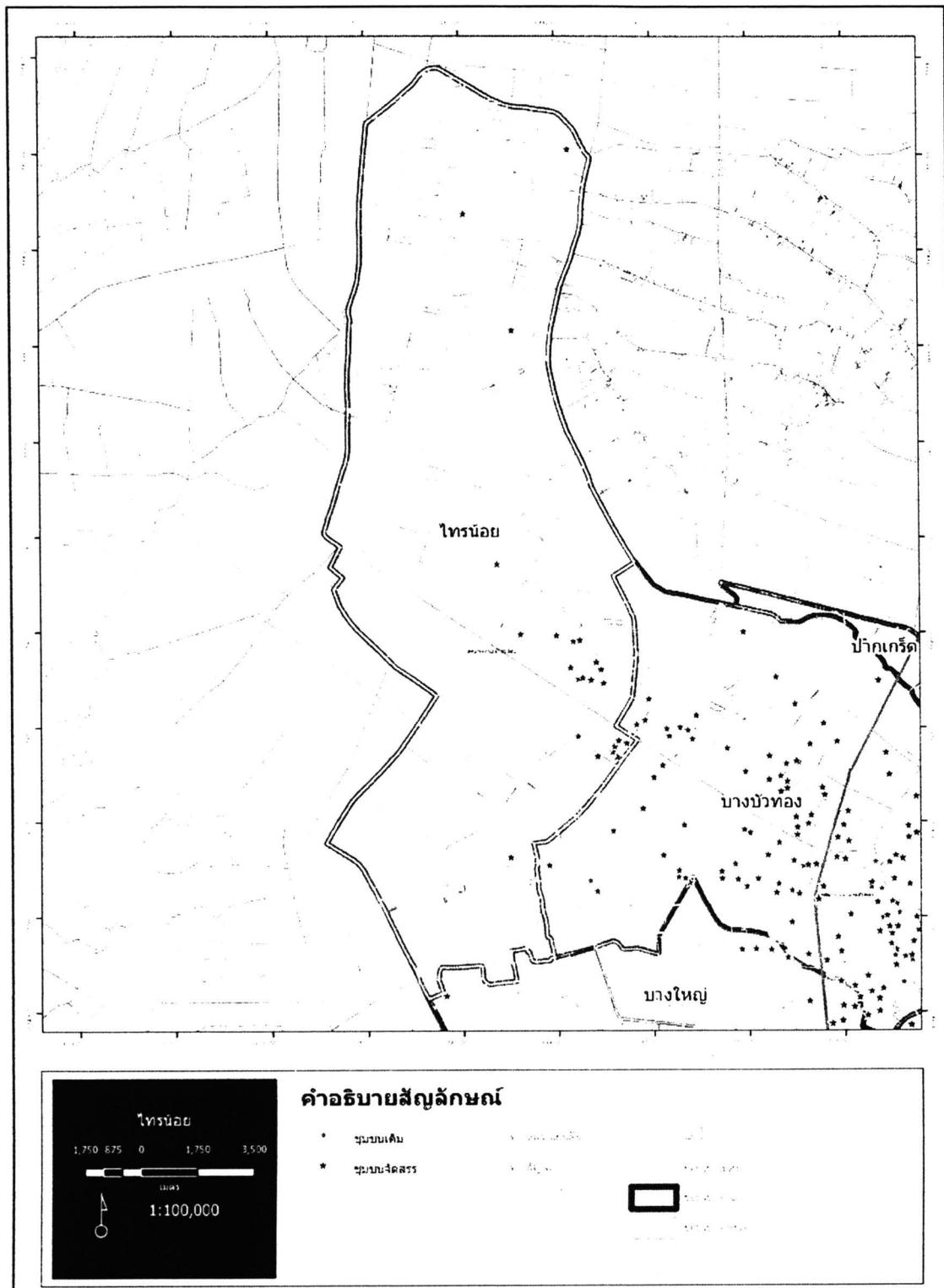


แผนที่ 4-5 การกระจายตัวชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอบางบัวทองจังหวัดนนทบุรี



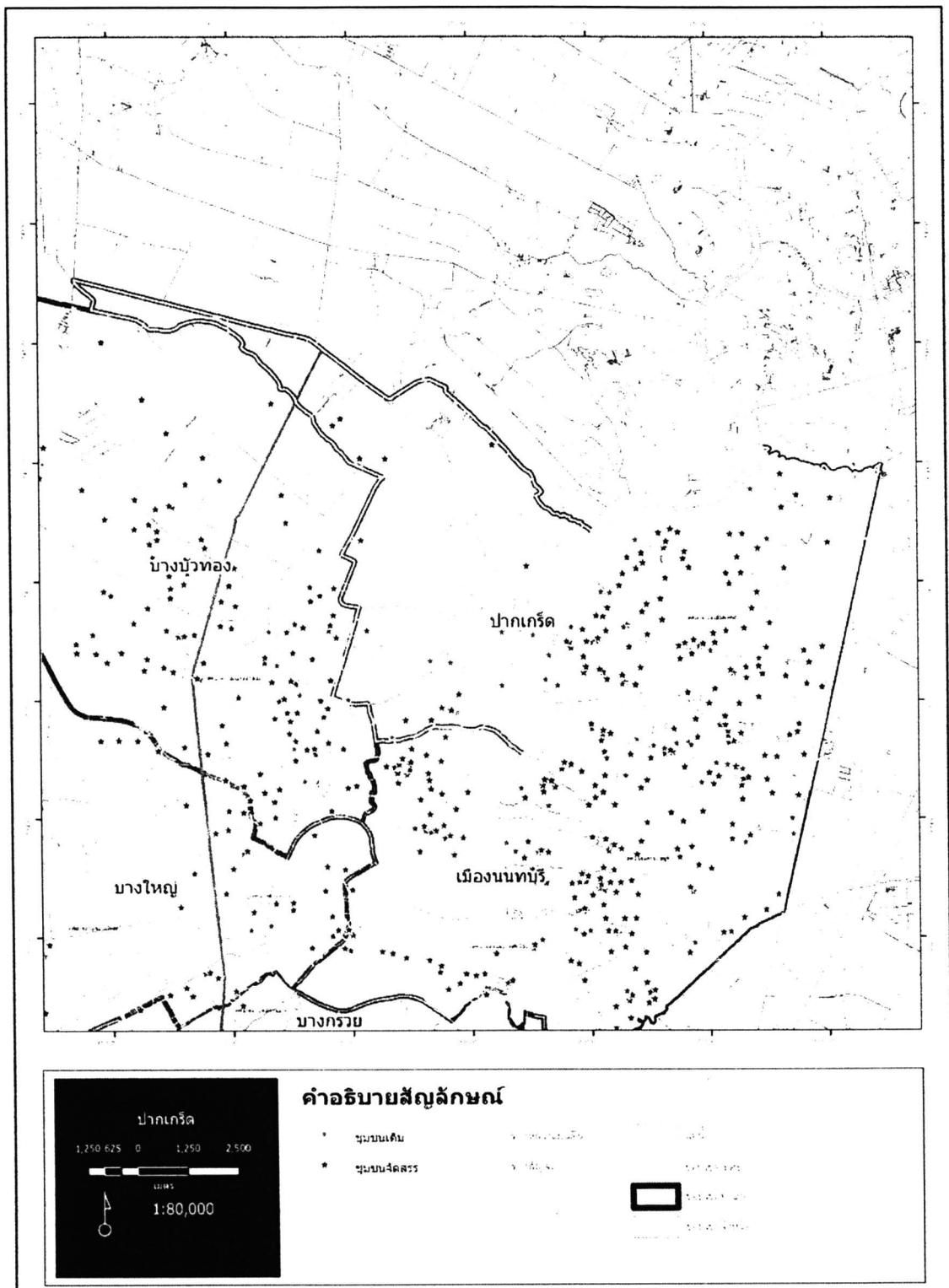
ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2549 และ ผู้วิจัย 2553.

แผนที่ 4-6 การกระจายตัวชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอไทรน้อยจังหวัดนนทบุรี



ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2549 และ ผู้วิจัย 2553.

แผนที่ 4-7 การกระจายตัวของชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอปากเกร็ดจังหวัดนนทบุรี



ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2549 และ ผู้วิจัย 2553.

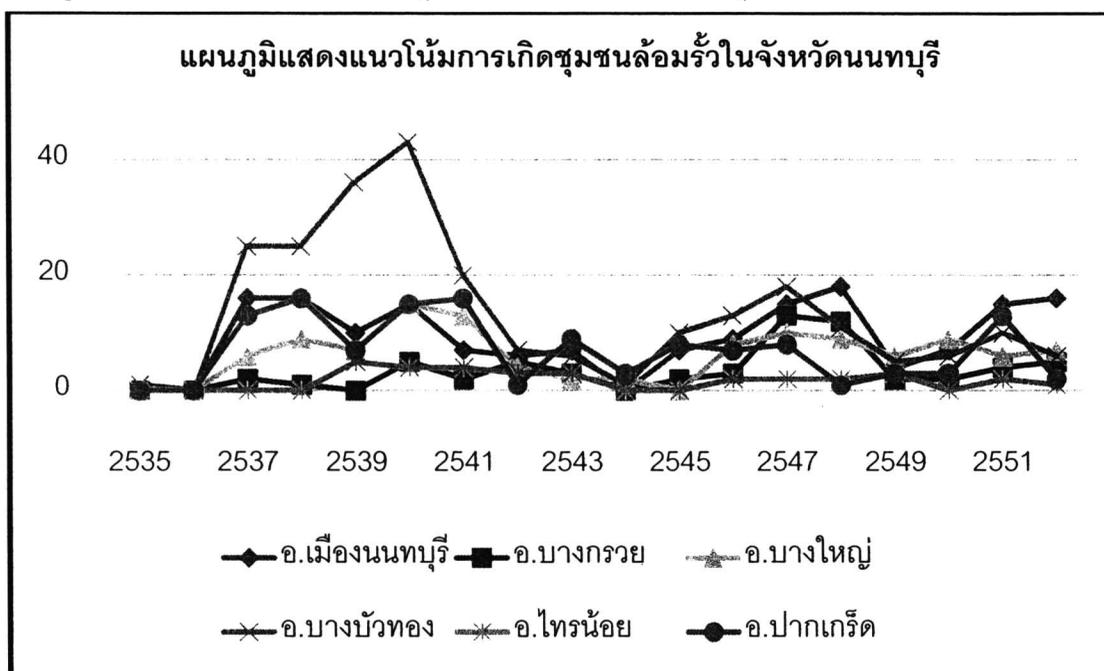
4.4 สถานการณ์ปัจจุบันและคุณลักษณะของบ้านจัดสรร

นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2535 – 2553 บ้านจัดสรรในจังหวัดนนทบุรีมีการขยายตัวมากเนื่องจากรองรับการขยายตัวของจังหวัดกรุงเทพมหานคร โดยมีจำนวนบ้านจัดสรร 741 หมู่บ้าน (กรมที่ดิน, 2553) โดยตั้งอยู่ในพื้นที่ดังต่อไปนี้

1. อำเภอเมืองนนทบุรี : 168 หมู่บ้าน
2. อำเภอบางกรวย : 61 หมู่บ้าน
3. อำเภอบางใหญ่ : 113 หมู่บ้าน
4. อำเภอบางบัวทอง : 243 หมู่บ้าน
5. อำเภอไทรน้อย : 31 หมู่บ้าน
6. อำเภอปากเกร็ด : 125 หมู่บ้าน

โดยพบว่าอำเภอที่มีการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด 3 อันดับแรกได้แก่อำเภอบางบัวทอง, อำเภอเมืองนนทบุรีและอำเภอปากเกร็ดตามลำดับ เมื่อพิจารณาด้านปีที่ก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรพบว่าปีที่มีการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด 3 อันดับแรกได้แก่ปี พ.ศ. 2540, 2547, 2539 และปีที่มีการก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรน้อยที่สุด 3 อันดับแรกได้แก่ปี พ.ศ. 2536, 2535, 2544

แผนภูมิที่ 4-2 แสดงแนวโน้มการเกิดชุมชนล้อมรั้วในจังหวัดนนทบุรี



ที่มา: กรมที่ดิน, 2553 และ ผู้วิจัย, 2553.

จากแผนภูมิที่ 4-2 แนวโน้มการเกิดบ้านจัดสรรในอำเภอเมืองนนทบุรีมีจำนวน 16 แห่งในปี พ.ศ.2537 โดยมีแนวโน้มคงที่ถึงปี พ.ศ.2540 และมีแนวโน้มการเกิดบ้านจัดสรรลดลง

จนถึงปี พ.ศ.2544 จำนวนไม่เกิน 10 แห่งต่อปี ต่อมาในปี พ.ศ.2545 จนถึง พ.ศ.2548 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น 7, 9, 15 และ 18 แห่งตามลำดับและมีแนวโน้มลดลงในอีก 2 ปีต่อมา พ.ศ. 2549 และ พ.ศ.2550 และเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ.2551 และ พ.ศ. 2552 จำนวน 15 และ 16 แห่งตามลำดับ

อำเภอบางกรวยเริ่มขึ้นในปี พ.ศ.2537 มีแนวโน้มคงที่จนถึงปี พ.ศ.2544 ไม่เกินจำนวน 5 แห่งในแต่ละปีและมีจำนวนเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2545 ถึงปี พ.ศ.2548 จำนวน 2, 3, 13 และ 12 แห่งตามลำดับ และในปี พ.ศ.2549 จนถึงปี พ.ศ.2552 มีแนวโน้มการเกิดบ้านจัดสรรคงที่ไม่เกินจำนวน 5 แห่งต่อปี

อำเภอบางใหญ่เริ่มมีการเกิดบ้านจัดสรรในปี พ.ศ.2537 เช่นกัน และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจนถึงปี พ.ศ.2541 จำนวน 6, 9, 7, 15 และ 13 ตามลำดับ หลังจากนั้นก็มีแนวโน้มลดลงจนถึงปี พ.ศ.2545 และเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ.2546 และมีแนวโน้มคงที่จนถึงปี พ.ศ.2552

อำเภอบางบัวทองมีจำนวน 1 แห่งในปี พ.ศ.2535 และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจำนวนมากในปี พ.ศ.2537 จนถึงปี พ.ศ. 2541 จำนวน 25, 25, 36, 43 และ 20 ตามลำดับ ซึ่งมีแนวโน้มการเกิดบ้านจัดสรรเยอะที่สุดในจังหวัดนนทบุรี และในปี พ.ศ. 2542 ถึงปี พ.ศ.2544 ก็มีแนวโน้มที่ลดลงจำนวนมากเช่นเดียวกัน จำนวน 7, 6 และ 1 แห่งตามลำดับ ต่อมาในปี พ.ศ.2545 ถึงปี พ.ศ.2548 ก็มีจำนวนเพิ่มขึ้นคงที่ไม่เกิน 20 แห่งต่อปี และลดลงคงที่จำนวนไม่เกิน 10 แห่งต่อปี ในช่วง พ.ศ. 2549 – 2552

อำเภอไทรน้อยเป็นอำเภอที่เกิดจำนวนบ้านจัดสรรน้อยที่สุดในจังหวัดนนทบุรี เริ่มมีจำนวนบ้านจัดสรรในปี พ.ศ.2539 จำนวน 5 แห่ง และมีแนวโน้มคงที่ต่อเนื่องจนถึงปี พ.ศ.2543 และในปี พ.ศ.2544 และ พ.ศ.2545 ไม่มีจำนวนบ้านจัดสรรเกิดขึ้น และตั้งแต่ปี พ.ศ.2546 – 2552 มีแนวโน้มคงที่ปีละประมาณ 3 แห่งต่อปี

แนวโน้มในอำเภอปากเกร็ดตั้งแต่ปี พ.ศ.2537 – 2541 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจำนวน 13, 16, 7, 15 และ 16 ตามลำดับ และปี พ.ศ.2542 ถึงปี พ.ศ.2552 มีจำนวนคงที่ต่อเนื่องประมาณ 3 – 8 แห่งต่อปี ยกเว้นปี พ.ศ.2551 ที่มีจำนวน 13 แห่ง

กล่าวโดยสรุปสามารถแบ่งช่วงเวลาการเปลี่ยนการเกิดบ้านจัดสรร 3 ช่วงคือ ช่วง1 พ.ศ. 2537 – พ.ศ. 2537, ช่วง2 พ.ศ.2542 – พ.ศ. 2549 และช่วง3 พ.ศ.2550 – พ.ศ. 2552

ในจังหวัดนนทบุรีมีแนวโน้มการเกิดบ้านจัดสรรเริ่มขึ้นในปี พ.ศ.2537 และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและคงที่ต่อเนื่องจนถึงปี พ.ศ.2541 ประมาณ 60 – 70 แห่งต่อปี โดยอำเภอที่มีจำนวนบ้านจัดสรรมากที่สุดคือ

1. อำเภอบางบัวทอง
2. อำเภอเมืองนนทบุรี

3. อำเภอปากเกร็ด

ในปี พ.ศ.2542 - 2544 เป็นช่วงที่มีแนวโน้มการเกิดบ้านจัดสรรลดลงทุกอำเภอและมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอีกจนถึงปี พ.ศ.2549 โดยอำเภอที่มีจำนวนบ้านจัดสรรมากที่สุดคือ

1. อำเภอบางบัวทอง
2. อำเภอเมืองนนทบุรี
3. อำเภอบางกรวย

ต่อมาในช่วง พ.ศ.2550 - 2552 ก็มีจำนวนเพิ่มขึ้นและคงที่อีกครั้ง โดยโดยอำเภอที่มีจำนวนบ้านจัดสรรมากที่สุดคือ

1. อำเภอเมืองนนทบุรี
2. อำเภอบางบัวทอง
3. อำเภอปากเกร็ด

ส่วนอำเภอที่มีแนวโน้มการเกิดบ้านจัดสรรน้อยที่สุดคืออำเภอไทรน้อย

เมื่อพิจารณาด้านขนาดของหมู่บ้านจัดสรร (ตารางที่4-5) พบว่าอำเภอที่มีหมู่บ้านขนาดเล็กมากที่สุด 3 ลำดับแรกได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี, อำเภอบางบัวทองและอำเภอปากเกร็ดตามลำดับ อำเภอที่มีหมู่บ้านขนาดกลางมากที่สุด 3 ลำดับแรกได้แก่ อำเภอบางบัวทอง, อำเภอปากเกร็ดและอำเภอเมืองนนทบุรีตามลำดับ อำเภอที่มีหมู่บ้านขนาดใหญ่มากที่สุด 3 ลำดับแรกได้แก่ อำเภอบางบัวทอง, อำเภอเมืองนนทบุรีและอำเภอบางใหญ่ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาด้านขอบเขตเทศบาลพบว่ามียู่ 5 อำเภอที่มีหมู่บ้านจัดสรรในเขตเทศบาลได้แก่

1. อำเภอเมืองนนทบุรีมี : 143 หมู่บ้าน
2. อำเภอบางกรวยมี : 43 หมู่บ้าน
3. อำเภอบางใหญ่มี : 8 หมู่บ้าน
4. อำเภอบางบัวทองมี : 38 หมู่บ้าน
5. อำเภอเมืองนนทบุรีปากเกร็ดมี : 107 หมู่บ้าน
6. ส่วนอำเภอไทรน้อยไม่มีหมู่บ้านจัดสรรในเขตเทศบาล

พบว่าอำเภอที่มีหมู่บ้านจัดสรรในเขตเทศบาลมากที่สุด 3 ลำดับแรกได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี, อำเภอปากเกร็ดและอำเภอบางกรวยตามลำดับ

ตารางที่ 4-5 จำนวนบ้านจัดสรรตามขนาดและปีที่ก่อสร้างในพื้นที่ศึกษา

	อ.เมืองนนทบุรี		อ.บางกรวย		อ.บางใหญ่		อ.บางบัวทอง		อ.ไทรน้อย		อ.ปากเกร็ด		รวม				
	ขนาดเล็ก	ขนาดกลาง	ขนาดเล็ก	ขนาดกลาง	ขนาดเล็ก	ขนาดกลาง	ขนาดเล็ก	ขนาดกลาง	ขนาดเล็ก	ขนาดกลาง	ขนาดเล็ก	ขนาดกลาง					
2535	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1				
2536	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2537	8	6	0	2	2	2	12	10	3	0	7	6	62				
2538	11	3	2	0	3	3	13	11	1	0	8	7	67				
2539	5	4	1	0	4	0	9	20	7	2	3	1	65				
2540	5	6	4	3	2	9	9	21	13	2	4	11	97				
2541	2	2	3	2	5	6	5	6	9	1	3	16	62				
2542	0	3	3	4	0	4	1	3	3	1	2	0	26				
2543	1	3	3	2	0	2	0	5	1	0	2	6	30				
2544	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	2	1	6				
2545	6	1	0	1	0	0	3	6	1	0	4	4	27				
2546	7	2	0	1	5	3	2	10	1	1	5	1	42				
2547	11	3	1	7	6	3	6	12	0	1	4	4	66				
2548	13	5	0	6	6	3	3	8	0	1	1	0	53				
2549	3	1	0	1	0	4	4	1	0	3	1	2	23				
2550	4	3	0	1	3	6	2	4	0	0	1	2	27				
2551	9	6	0	2	4	4	6	3	1	1	8	5	50				
2552	9	7	0	4	5	2	4	2	0	1	0	2	37				
รวม	94	55	19	34	24	3	45	52	16	80	123	40	2	51	68	6	741



ที่มา : การจัดสรรที่ดิน, กรมที่ดิน, 2553 ดัดแปลงข้อมูลโดยผู้วิจัย, 2553.

เมื่อพิจารณาจากความหนาแน่นของหมู่บ้านจัดสรร 3 อันดับแรก พบว่า อำเภอเมืองนนทบุรีมีความหนาแน่นมากที่สุด ตามมาด้วยอำเภอบางบัวทอง และอำเภอปากเกร็ดตามลำดับ ดังตารางที่ 4-6

ตารางที่ 4-6 ความหนาแน่นของหมู่บ้านจัดสรรจำแนกตามอำเภอ

อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวนบ้านจัดสรร (แห่ง)	ความหนาแน่น (แห่ง/ตร.กม.)	ลำดับความหนาแน่น
เมืองนนทบุรี	73.19	168	2.30	1
บางกรวย	55.28	61	1.10	5
บางใหญ่	99.74	113	1.13	4
บางบัวทอง	118.66	243	2.05	2
ไทรน้อย	191.59	31	0.16	6
ปากเกร็ด	94.79	125	1.32	3

4.5 สถานการณ์ปัจจุบันและคุณลักษณะของชุมชนเดิม

จังหวัดนนทบุรีมีชุมชนเดิมเหลือในปัจจุบันจำนวน 77 หมู่บ้าน (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2549.) โดยตั้งอยู่ในพื้นที่ดังต่อไปนี้

1. อำเภอเมืองนนทบุรี : 26 หมู่บ้าน
2. อำเภอบางกรวย : 19 หมู่บ้าน
3. อำเภอบางใหญ่ : 3 หมู่บ้าน
4. อำเภอบางบัวทอง : 6 หมู่บ้าน
5. อำเภอปากเกร็ด : 23 หมู่บ้าน
6. ส่วนอำเภอไทรน้อยไม่มีชุมชนเดิมเหลืออยู่

พบว่าอำเภอที่ชุมชนเดิมเหลืออยู่มากที่สุด 3 อันดับแรกได้แก่อำเภอเมืองนนทบุรี, อำเภอปากเกร็ด และอำเภอบางกรวยตามลำดับ

เมื่อพิจารณาด้านขอบเขตเทศบาลพบว่ามียู่ 5 อำเภอที่มีชุมชนเดิมในเขตเทศบาลได้แก่

1. อำเภอเมืองนนทบุรี : 26 หมู่บ้าน
2. อำเภอบางกรวย : 16 หมู่บ้าน
3. อำเภอบางใหญ่ : 2 หมู่บ้าน
4. อำเภอบางบัวทอง : 5 หมู่บ้าน
5. อำเภอเมืองนนทบุรีปากเกร็ด : 13 หมู่บ้าน
6. อำเภอไทรน้อยไม่มีชุมชนเดิมในเขตเทศบาล

โดยพบว่าอำเภอที่มีชุมชนเดิมในเขตเทศบาลมากที่สุด 3 ลำดับแรกได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี, อำเภอบางกรวย และอำเภอปากเกร็ดตามลำดับ

เมื่อพิจารณาจากความหนาแน่นของชุมชนเดิม 3 อันดับแรก พบว่า อำเภอเมืองนนทบุรีมีความหนาแน่นมากที่สุด ตามมาด้วยอำเภอบางกรวย และอำเภอปากเกร็ดตามลำดับ ดังตารางที่ 4-7

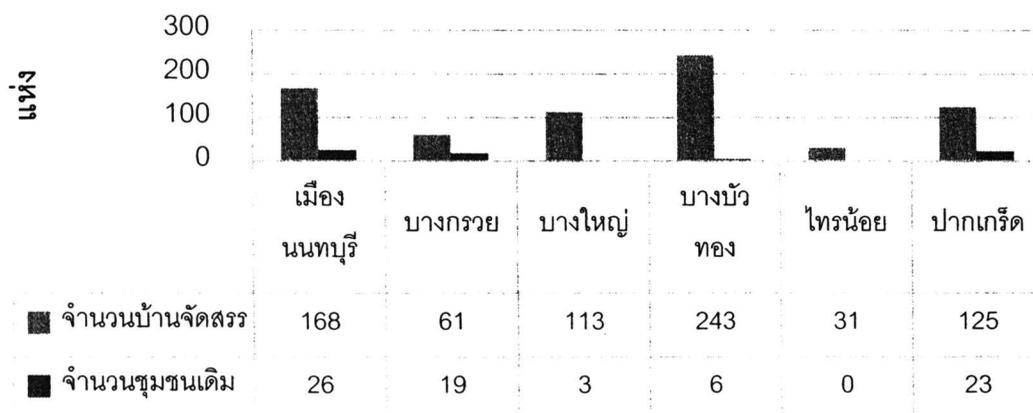
ตารางที่ 4-7 ความหนาแน่นของชุมชนเดิมจำแนกตามอำเภอ

อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวนชุมชนเดิม (แห่ง)	ความหนาแน่น (แห่ง/ตร.กม.)	ลำดับความหนาแน่น
เมืองนนทบุรี	73.19	26	0.36	1
บางกรวย	55.28	19	0.34	2
บางใหญ่	99.74	3	0.03	5
บางบัวทอง	118.66	6	0.05	4
ไทรน้อย	191.59	0	0.00	6
ปากเกร็ด	94.79	23	0.24	3

เมื่อพิจารณาจากจำนวนหมู่บ้านจัดสรรและชุมชนเดิมแล้วทำการเปรียบเทียบพบว่าอำเภอบางกรวยเป็นอำเภอที่มีสัดส่วนหมู่บ้านจัดสรรและชุมชนเดิมอยู่ในพื้นที่เดียวกันสูงที่สุดตามมาด้วย อำเภอปากเกร็ด และอำเภอเมืองนนทบุรี

แผนภูมิที่ 4-3 เปรียบเทียบชุมชนเดิมและชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว

แผนภูมิเปรียบเทียบชุมชนเดิมและชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว



4.6 สรุป

เมื่อพิจารณาจากที่ตั้งของหมู่บ้านจัดสรรและชุมชนเดิมพบว่าอำเภอที่อยู่ติดกับกรุงเทพมหานคร คืออำเภอบางกรวย, อำเภอเมืองนนทบุรี, อำเภอปากเกร็ด มีการกระจุกตัวของหมู่บ้านจัดสรรและชุมชนเดิมนานกว่าอำเภอที่ไม่อยู่ติดกรุงเทพมหานคร

เมื่อพิจารณาการกระจุกตัวของหมู่บ้านจัดสรรพบว่าอำเภอที่อยู่ติดกรุงเทพมหานครมีการกระจุกตัวของหมู่บ้านจัดสรรหนาแน่นกว่าอำเภอที่ไม่อยู่ติดกรุงเทพมหานคร สาเหตุเกิดจากระยะทางที่ไม่ไกลจากแหล่งงานและการรองรับการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงานในกรุงเทพมหานคร เช่นเดียวกันกับชุมชนเดิมมักกระจุกตัวอยู่ในบริเวณเดียวกัน เมื่อวิเคราะห์ลงในรายละเอียดพบว่าชุมชนเดิมทางฝั่งตะวันออกแม่น้ำเจ้าพระยามักจะกระจุกตัวอยู่ตามคลองที่สามารถคมนาคมเข้าจังหวัดกรุงเทพมหานคร เช่น คลองบางพูด, คลองบางตลาด คลองทั้ง 2 สามารถเชื่อมต่อกับคลองบางเขน

ภายหลังการมีถนนตัดผ่านพื้นที่ การสัญจรทางน้ำลดบทบาทลง ส่งผลให้จำนวนชุมชนเดิมในพื้นที่ลดลงตามลำดับ แต่ถูกแทนที่ด้วยหมู่บ้านจัดสรรซึ่งเป็นปรากฏการณ์ที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ของคนในยุคปัจจุบัน อย่างไรก็ตามพื้นที่ดังกล่าวยังเป็นที่ตั้งถิ่นฐานสำคัญของคนในอดีตจนถึงปัจจุบันเช่นเดิม