

บทที่ 4

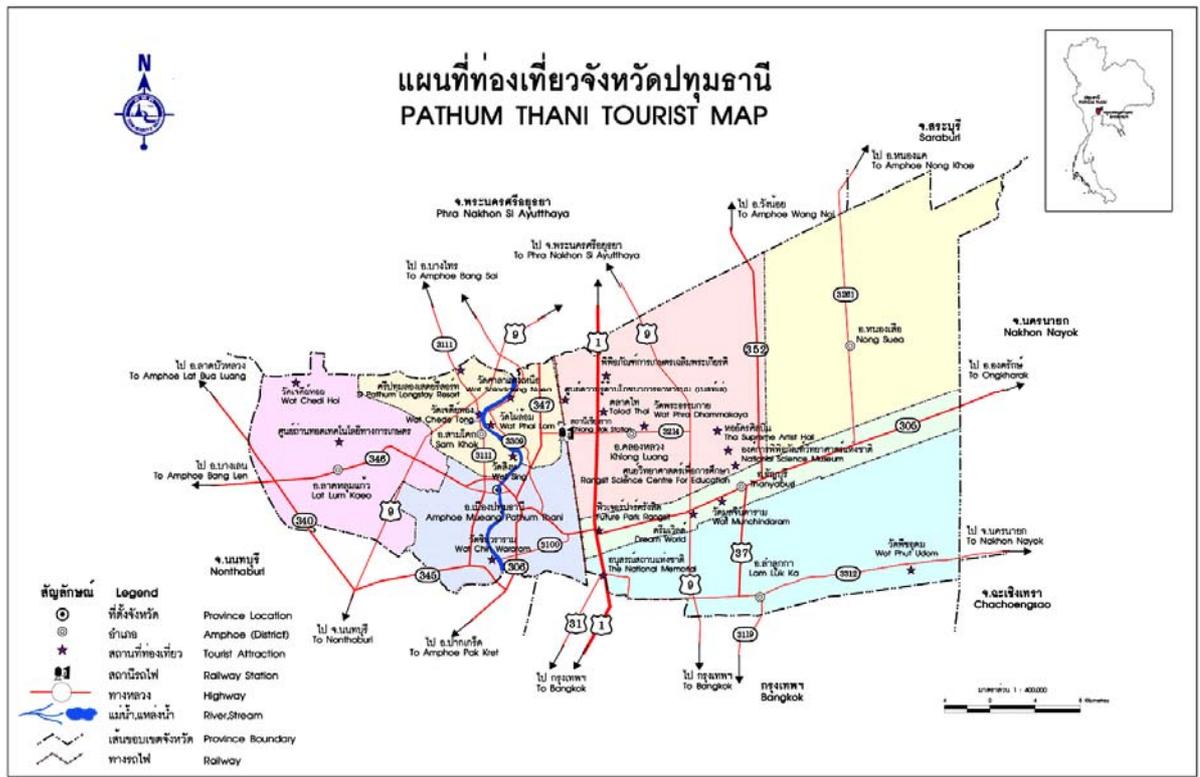
ข้อมูลพื้นที่ศึกษา

4.1 ข้อมูลทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา

จังหวัดปทุมธานี

ภาพที่ 4.1

แผนที่จังหวัดปทุมธานี



ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2550.

4.1.1. ประวัติความเป็นมา

เดิมจังหวัดปทุมธานีเป็นถิ่นฐานบ้านเมืองแล้วไม่น้อยกว่า 300 ปี นับตั้งแต่รัชสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช แห่งกรุงศรีอยุธยา คือ เมื่อพุทธศักราช 2202 มังนันทมิตรได้กวาดต้อนครอบครัวมอญ เมืองเมาะตะมะ อพยพหนีภัยจากศึกพม่า เข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวกรุงเทพทวารวดีศรีอยุธยา ซึ่งสมเด็จพระนารายณ์มหาราช ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ครอบครัวมอญเหล่านั้น ไปตั้งบ้านเรือนอยู่ที่บ้านสามโคก จากนั้นมาชุมชนสามโคกได้พัฒนาขึ้นมาเป็นลำดับ ต่อมาในแผ่นดินสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช แห่งกรุงธนบุรี ชาวมอญได้อพยพหนีพม่าเข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารอีกเป็นครั้งที่ 2 สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชทรงพระกรุณา โปรดเกล้าฯ อนุญาตให้ตั้งบ้านเรือนที่บ้านสามโคก และครั้งสุดท้ายในรัชกาลพระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย ได้มีการอพยพชาวมอญครั้งใหญ่จากเมืองเมาะตะมะ เข้าสู่ประเทศไทยเรียกว่า “มอญใหญ่” รัชกาลที่ 2 ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ชาวมอญบางส่วนตั้งบ้านเรือนอยู่ที่บ้านสามโคก อีกเช่นเดียวกัน ดังนั้นจึงเป็นการเปลี่ยนแปลงจากชุมชนขนาดเล็กที่เรียกว่า “บ้านสามโคก” มาเป็น “เมืองสามโคก” ในกาลต่อมา

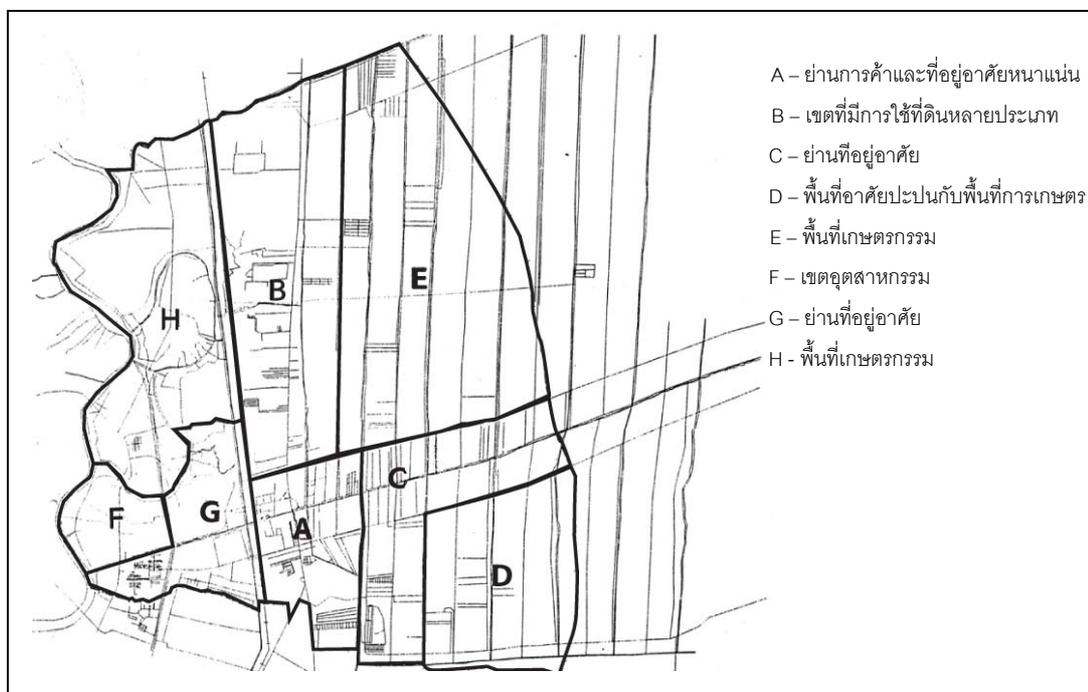
เมื่อเดือน 11 พุทธศักราช 2358 พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัยได้เสด็จประพาสออกเยี่ยมพสกนิกรที่เมืองสามโคก และประทับที่พลับพลาริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งซ้ายเยื้องเมืองสามโคก ยังความปลาบปลื้มใจให้แก่ชาวมอญเป็นล้นพ้น จึงได้พากันหลั่งไหล นำดอกบัวขึ้นทูลเกล้าฯ ถวายเป็นราชสักการะอยู่เป็นเนืองนิจ ยังความซาบซึ้งในพระราชหฤทัยเป็นที่ยิ่ง จึงบันดาลพระราชหฤทัยให้พระราชทานนามเมืองสามโคกเสียใหม่ว่า “เมืองประทุมธานี” ซึ่งวันนั้นตรงกับวันที่ 23 สิงหาคม พุทธศักราช 2358 ด้วยพระมหากรุณาธิคุณดังกล่าวชื่อเมืองปทุมธานี จึงได้กำเนิดนับตั้งแต่บัดนั้นเป็นต้นมา

ในปีพุทธศักราช 2461 พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงโปรดเกล้าฯ ให้ใช้คำว่า “จังหวัด” แทน “เมือง” และให้เปลี่ยนการเขียนชื่อจังหวัดใหม่จาก “ประทุมธานี” เป็น “ปทุมธานี” ต่อมาในสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงโปรดเกล้าฯ ให้ยุบจังหวัดธัญบุรีมาขึ้นกับจังหวัดปทุมธานี เมื่อ พ.ศ. 2475 จังหวัดปทุมธานีจึงได้แบ่งการปกครองเป็น 7 อำเภอ ดังที่เป็นเช่นปัจจุบันนี้

ส่วนประวัติความเป็นมาของเมืองธัญบุรีที่ยุบรวมกับจังหวัดปทุมธานีนั้นเริ่มจากอำเภอธัญบุรี เดิมชื่ออำเภอรังสิต เรียกว่า "ทุ่งหลวง" อยู่กับมณฑลกรุงเทพฯ มีสภาพพื้นที่เป็นป่า รัชฎ์ดินอุดมดีแต่ขาดแคลนน้ำ พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว จึงทรงโปรดเกล้าให้ขุดคลองขึ้น เมื่อปี พ.ศ. 2433 จากแม่น้ำเจ้าพระยา ที่ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี ถึงเขตจังหวัดนครนายก พระราชทานนามว่า "คลองรังสิตประยูรศักดิ์" มีคลองซอยห่างกันประมาณ 60 เส้น จากคลอง 1 - คลอง 17 ทรงมีพระราชปณิธานแน่วแน่ที่จะพัฒนาทุ่งหลวงให้เจริญก้าวหน้าในอนาคตจึงโปรดสร้างเมืองธัญบุรี และเสด็จเปิดศาลากลางเมืองธัญบุรีด้วยพระองค์เอง เมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2445

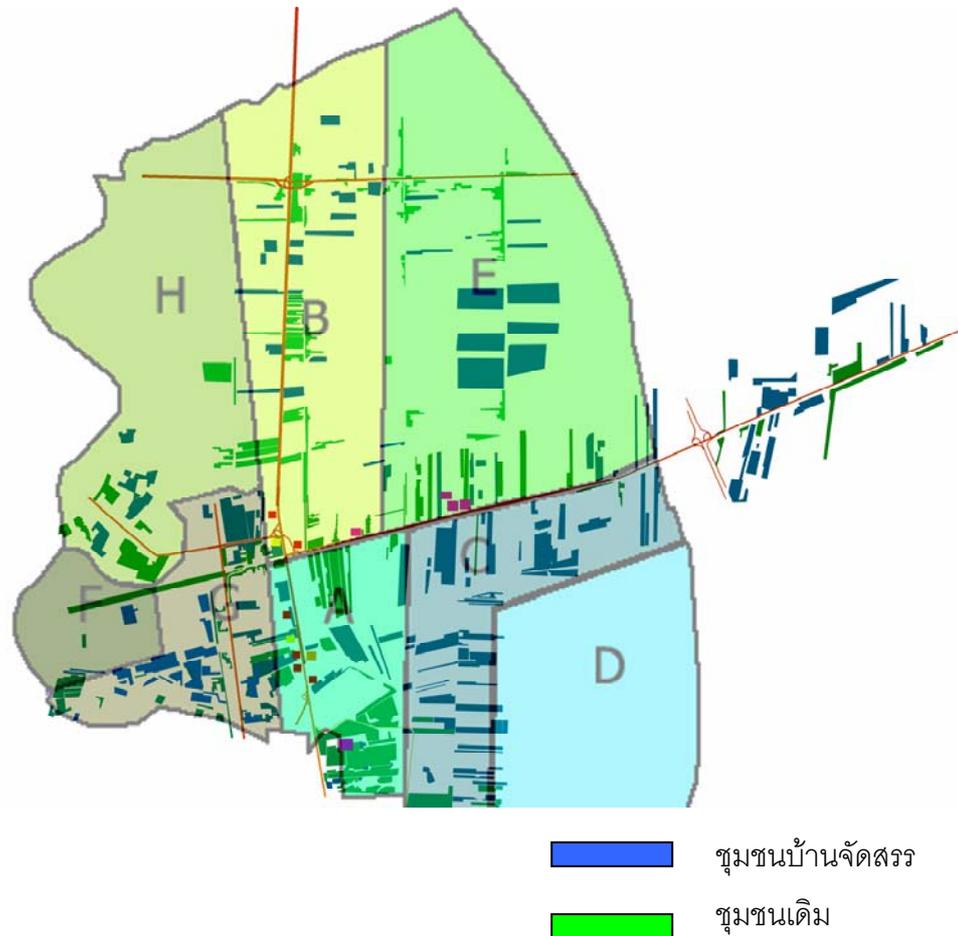
เมืองธัญบุรี แต่เดิมมีเขตการปกครอง 4 อำเภอ คือ อำเภอเมือง อำเภอลำลูกกา อำเภอคลองหลวง อำเภอหนองเสือ เมืองธัญบุรี ดำรงสภาพเป็นเมืองอยู่นานถึง 31 ปี จากนั้นจึงมีการยุบเมืองธัญบุรี ไปขึ้นกับจังหวัดปทุมธานี เมื่อ พ.ศ. 2475 โดยมีฐานะเป็นอำเภอชั้นนอก (สำนักงานจังหวัดปทุมธานี, 2550)

ภาพที่ 4.2
แบ่งพื้นที่ศึกษา



ที่มา: งานวิจัยแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี, 2540.

ภาพที่ 4.3
ตำแหน่งชุมชนในพื้นที่ศึกษา



ที่มา: บริษัท พอยท์ เอเชีย จำกัด (มหาชน), 2550

หมายเหตุ: วิเคราะห์โดยผู้วิจัย

4.1.2. แบ่งเขตพื้นที่ศึกษาย่อย

เนื่องจากพื้นที่มีขนาดใหญ่ครอบคลุมพื้นที่บริเวณกว้างและมีความแตกต่างกันของพื้นที่ ดังนั้นจึงมีการแบ่งพื้นที่ศึกษาเพื่อง่ายต่อการศึกษา และแสดงข้อมูลของพื้นที่โดยละเอียด โดยจากงานวิจัยของ สุรางค์รัตน์ อภิชิตโสภากา (2540) เรื่อง “แผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการ

ขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี“ ได้แบ่งพื้นที่ออกเป็น 8 เขตพื้นที่ ตามความคล้ายคลึงกันของลักษณะของประชากร การใช้ที่ดิน ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ และลักษณะเศรษฐกิจในพื้นที่

ภาพที่ 4.4
ตำแหน่งพื้นที่ศึกษา A



ที่มา: บริษัท พอยท์ เอเชีย จำกัด (มหาชน), 2550.

4.1.2.1 เขตพื้นที่ A (zone A) ย่านการค้าและที่อยู่อาศัยหนาแน่น

ขอบเขตพื้นที่ A ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของตำบลประชาธิปไตยและตำบลคูคต โดยด้านทิศเหนือติดกับพื้นที่ตำบลคลองหนึ่ง ด้านทิศตะวันออกติดกับคลองสอง ด้านทิศใต้ติดกับกรุงเทพมหานคร และด้านทิศตะวันตกติดกับทางรถไฟสายเหนือ มีพื้นที่ประมาณ 25,328 ตารางกิโลเมตร

สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขต A มีคลองรังสิตประยูรศักดิ์ผ่านกลางพื้นที่และเป็นบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก โดยมีถนนสายหลักของจังหวัดที่มาเชื่อมต่อกัน 3 สายได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนรังสิต-บางพูน และถนนรังสิต-นครนายก ในทางทิศใต้ส่วนที่ติดต่อกับกรุงเทพมหานครมีถนนพหลโยธินและวิภาวดีรังสิตเป็นถนนสายสำคัญ นอกจากนี้มีรถประจำทางของจังหวัดและของขนส่งมวลชนกรุงเทพผ่านหลายสาย ทำให้การเดินทางติดต่อกับพื้นที่อื่น ๆ เป็นไปอย่างสะดวก นอกจากนี้มีการคมนาคมทางน้ำโดยคลองรังสิตประยูรศักดิ์ การคมนาคมทางรถไฟโดยมีสถานีรถไฟรังสิต และอยู่ใกล้กับสนามบินดอนเมืองจึงทำให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นศูนย์กลางการคมนาคมของจังหวัด และของพื้นที่ศึกษา

ลักษณะการเข้าถึงที่สะดวกของพื้นที่ ประกอบกับความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มากกว่าบริเวณอื่น ๆ ทำให้พื้นที่ A เป็นบริเวณที่มีการกระจุกตัวของประชากรและมีการย้ายเข้าของประชากรสูง นอกจากนี้ยังมีการกระจุกตัวของกิจกรรมต่าง ๆ อยู่มาส่งผลให้เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจของจังหวัดและพื้นที่ศึกษา ซึ่งศูนย์กลางสำคัญทางด้านเศรษฐกิจอยู่ในบริเวณตลาดรังสิตและตลาดสี่มุมเมือง โดยมีจำนวนร้านค้าที่จดทะเบียนการค้าในปี พ.ศ. 2537 ของตำบลประชาธิปัตย์และคูคตรวมกันประมาณ 227 ร้าน คิดเป็น 60% ของร้านค้าทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา และมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยของร้านค้าในตำบลคูคตเป็น 14.2% และของตำบลประชาธิปัตย์ประมาณ 4.1% โดยกิจกรรมต่างๆ นี้ส่งผลให้รายได้ของทั้งสองชุมชนมีอัตราการขยายตัวสูงขึ้น โดยชุมชนคูคตมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยต่อปีเป็น 56.63% และประชาธิปัตย์เป็น 28.09% (สำนักงานเทศบาลเมืองรังสิต, 2550)

พื้นที่เขต A เป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินสูงกว่าบริเวณพื้นที่ศึกษาอื่นๆมาก และเป็นที่ตั้งของ 2 ชุมชนที่มีพื้นที่ติดต่อกันคือ ชุมชนประชาธิปัตย์ และชุมชนคูคต ซึ่งชุมชนประชาธิปัตย์ตั้งอยู่ในเขตฝั่งเมืองรวมชุมชนประชาธิปัตย์ คลองหลวง ซึ่งเริ่มประกาศใช้เมื่อเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2540 กำหนดให้พื้นที่บริเวณตลาดรังสิตเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมและเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น ส่วนพื้นที่ทางตอนเหนือเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และพื้นที่อื่น ๆ เป็นพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ดังประเภทของการใช้ที่ดินในเขต A ประเภทหลัก คือ พาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ยังมีกิจกรรมอื่น ๆ ประปนอยู่บ้างได้แก่ อุตสาหกรรม สถาบันราชการ เป็นต้น

1) การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีตลาดรังสิตเป็นศูนย์กลาง ในปัจจุบันการค้าในย่านรังสิตขยายตัวขึ้น อีกทั้งโครงการของเอกชนในรูปของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ได้ถูกก่อตั้งลงบนพื้นที่หลายโครงการ โดยกลุ่มการค้าในย่านต่าง ๆ สามารถแบ่งได้ดังนี้

ย่านการค้ารังสิต เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีการเข้าถึงสะดวกที่สุด โดยมีเส้นทางคมนาคมหลายเส้นทาง และเป็นตลาดกลางดั้งเดิม อาคารในพื้นที่มีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์เกาะตัวอย่างหนาแน่น มีตลาดสดอยู่ภายใน สามารถเชื่อมต่อไปยังตลาดรัตนโกสินทร์ 200 ปี ในปัจจุบันมีการขยายตัวของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ได้แก่ พิวเจอร์พาร์ค รังสิต โฮมโปร ออฟฟิศดีไป๋ นอกจากนี้ มีการกระจุกตัวของธนาคารร้านทองและร้านขายสินค้าอุปโภคบริโภคต่าง ๆ อย่างหนาแน่น

ย่านตลาดกลางสีมูมเมือง จากเดิมที่เป็นตลาดกลางขายส่งผลไม้ กลับมีการขยายตัวของห้างสรรพสินค้าเข้ามายังพื้นที่ได้แก่ เมอริคิง เซียร์รังสิต เดอะดีไป๋ และคาร์ฟูร์ ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่และยังมีอาคารพาณิชย์กระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่น โดยเฉพาะในบริเวณถนนพหลโยธิน

ย่านการค้าที่กระจายตัวอยู่สองฟากของริมถนนพหลโยธิน แบ่งออกเป็น 2 ช่วง ได้แก่

(1) ช่วงใกล้กับกรุงเทพมหานคร เป็นย่านการค้าประเภทแหล่งสถานบันเทิงร้านอาหาร

(2) ช่วงจากตลาดสีมูมเมือง-รังสิต เป็นย่านการค้าประเภทอะไหล่รถยนต์พร้อมทั้งมีบริการซ่อมเครื่องยนต์ด้วย นอกจากนี้มีห้างสรรพสินค้าแมคโคร และมีกลุ่มอาคารพาณิชย์กระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่น ในบริเวณทางเข้าหมู่บ้านเมืองเอก

2) การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ในเขตพื้นที่ A เป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่น ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ และอาคารชุดโดยมีโครงการขนาดใหญ่ เช่น แฟลตปลาทอง หมู่บ้านรัตนโกสินทร์ 200ปี เป็นต้น ในส่วนของบ้านเดี่ยวนั้น จะกระจุกตัวอยู่บริเวณถนนรังสิต- นครนายก และบริเวณคลอง 2 เป็นส่วนใหญ่

3) การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ในเขตพื้นที่ A ส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็กที่กระจายตัวอยู่ตามอาคารพาณิชย์เช่น อู่ซ่อมรถยนต์พร้อมทั้งขายอะไหล่รถยนต์ในบริเวณริมถนนพหลโยธิน และอุตสาหกรรมขนาดกลางไปจนถึงขนาดใหญ่ซึ่งมีไม่มากนักกระจายตัวอยู่ตามบริเวณถนนรังสิต - นครนายกซึ่งเป็นทั้งย่านการค้าและที่อยู่อาศัยในเวลาเดียวกัน

4) การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ โดยมีที่ดินของเขตทหารอยู่ทางตอนใต้ของพื้นที่ และกระจายอยู่ทั่วบริเวณ ซึ่งรวมถึงที่ตั้งของสาธารณูปการ เช่น โรงพยาบาลต่าง ๆ ของรัฐ เป็นต้น

ทั้งของจังหวัด และของ ชสมก. บริการในพื้นที่ สำหรับการประกอบอาชีพในเขตการบริการของการ ประปารังสิต นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน และมีสถาบันการศึกษา ทุกระดับทำให้พื้นที่ในเขต B มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพอสมควร นับได้ ว่าเป็นเขตที่มีจำนวนประชากร และการเปลี่ยนแปลงประชากรมากที่สุดเขตหนึ่ง

พื้นที่เขต B มีกิจกรรมต่าง ๆ กระจายอยู่ทั่วพื้นที่ โดยมีการกระจุกตัวของกิจกรรมอยู่ที่ ชุมชนคลองหลวงซึ่งเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมแรกเริ่ม และขยายไปยังชุมชนนวนคร นอกจากนี้ มีชุมชนบางชั้นที่เป็นศูนย์กลางด้านการศึกษาด้วย ดังนั้นในเขตพื้นที่ B จึงเป็นทั้งเขตอุตสาหกรรม การศึกษาระดับสูง และเป็นแหล่งงานที่สำคัญของจังหวัด โดยปี พ.ศ. 2537 มีจำนวนโรงงาน อุตสาหกรรม 318 แห่ง คิดเป็น 45% และมีอัตราการขยายตัว 40% นอกจากนี้ยังมีร้านค้าพาณิชย์ ที่จดทะเบียนประมาณ 37 แห่ง คิดเป็น 22% ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด ส่งผลให้รายได้ของพื้นที่ ชุมชนสุขาภิบาลคลองหลวงสูงกว่าพื้นที่ชุมชนอื่น ๆ โดยมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ย 24% ต่อปี (สำนักงานอำเภอคลองหลวง, 2550)

เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคมากกว่าพื้นที่โดยรอบ มีการ เข้าถึงได้ง่าย และมีการกระจุกตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ทำให้ราคาที่ดินบริเวณดังกล่าวสูงกว่าพื้นที่ รอบข้างโดยเฉพาะบริเวณริมถนนพหลโยธิน

ในเขตพื้นที่ B ยังอยู่ในเขตคุ้มครองสิ่งแวดล้อมเนื่องจากเป็นพื้นที่อนุรักษ์แหล่งน้ำดิบ เพื่อการประปานครหลวง และมีการขยายพื้นที่อนุรักษ์ออกไปจากเดิม ยกเว้นพื้นที่ในเขตนิคม อุตสาหกรรมนวนคร นอกจากนี้ยังอยู่ในเขตผังเมืองรวมชุมชนประชาธิปไตย - คลองหลวงอีกด้วย ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ได้เกิดขึ้นก่อนหน้าแล้ว ทำให้การบังคับใช้ที่ดินล่าช้ากว่าสภาพปัจจุบัน และข้อกำหนดการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ โดยกำหนดให้บางชั้นและบริเวณนวนครเป็นย่านการค้า พื้นที่โดยรอบเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง พื้นที่ในเขตอุตสาหกรรมนวนคร และพื้นที่ทาง ตอนใต้เป็นเขตอุตสาหกรรม มีสถาบันการศึกษาอยู่บริเวณบางชั้น การใช้ที่ดินประเภทคลังสินค้า ตั้งอยู่ทางตอนเหนือและพื้นที่นอกเหนือจากนั้นเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเบาบาง

ประเภทของการใช้ที่ดินในเขต B มีความหลากหลาย โดยมีการใช้ที่ดินต่าง ๆ ดังนี้

1) การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ในเขต B มีการกระจายตัวของโรงงาน อุตสาหกรรมอยู่มาก โดยจะกระจุกตัวอยู่ 2 บริเวณ คือ บริเวณริมถนนพหลโยธิน และบริเวณนวนคร ลักษณะของโรงงานเป็นโรงงานขนาดใหญ่ใช้แรงงานสูง ซึ่งมีการขยายตัวในเขตนวนครเป็นส่วน ใหญ่

2) การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ในเขต B มีย่านการค้ากระจายตัวตามถนนพหลโยธินเป็นช่วง ๆ ดังนี้

ย่านตลาดประทานพร ตั้งอยู่บริเวณริมถนนพหลโยธิน ค้าขายสินค้าอุปโภคบริโภคต่าง ๆ ในพื้นที่

ย่านตลาดบางชั้น มีการกระจุกตัวของอาคารพาณิชย์ เป็นย่านการค้าที่อยู่ทางตอนเหนือของพื้นที่ศึกษา โดยมีตลาดสดบางชั้น และร้านขายสินค้าอุปโภคบริโภคต่าง ๆ อยู่มากตลอดจนมีธนาคารอยู่หลายสาขาด้วยกัน

ตลาดไทย เป็นย่านการค้าที่เกิดขึ้นใหม่โดยรวมการค้าผัก ผลไม้ ทั้งขายปลีกและขายส่ง และมีสินค้าอุปโภคบริโภค นอกจากนี้ยังมีตลาดสดภายในพื้นที่ด้วย นับได้ว่าตลาดไทยเป็นย่านการค้าใหม่ขนาดใหญ่แห่งหนึ่งทีเดียว

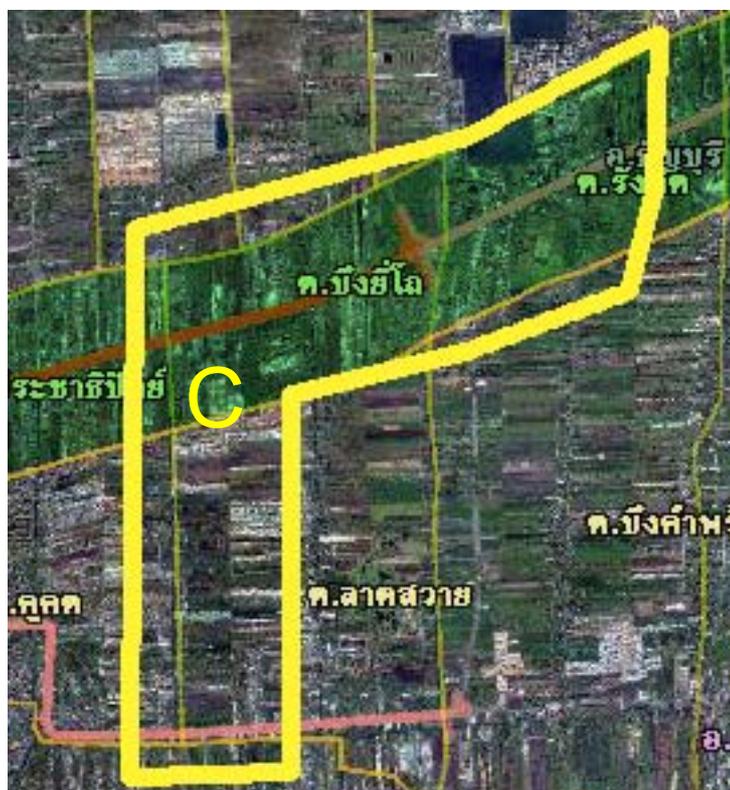
การค้าที่กระจายตัวอยู่ตามแนวถนนพหลโยธิน ตั้งแต่พื้นที่รังสิตถึงจังหวัดอยุธยา มีร้านค้ากระจายตัวอยู่เป็นช่วง ๆ ส่วนใหญ่เป็นปั้มน้ำมัน อาคารสำนักงานขายรถยนต์ยี่ห้อต่าง ๆ ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถแทรกเตอร์ ร้านค้าตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และขายเฟอร์นิเจอร์ ตกแต่งบ้าน

3) การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย กระจายตัวอยู่บริเวณ 2 ข้างของถนนพหลโยธิน และลึกเข้าไปในเขตคลอง โดยมีลักษณะเป็นโครงการบ้านจัดสรร ในบริเวณที่มีการกระจุกตัวของที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ได้แก่ ชุมชนนวนคร ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารชุดของการเคหะแห่งชาติ สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในปัจจุบัน จะกระจายตัวอยู่ตลอดแนวถนนพหลโยธิน เนื่องจากมีการเข้าถึงสะดวก และราคาที่ดินสูง ส่งผลให้เกิดที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดขึ้น โดยเฉพาะในบริเวณใกล้กับมหาวิทยาลัยต่าง ๆ ได้แก่ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ และสถาบันราชภัฏเพชรบุรีวิทยาเขตกาญจนบุรี โดยมีลักษณะเป็นหอพักให้เช่า ส่วนในมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีหอพักของทางมหาวิทยาลัยสำหรับให้นักศึกษาและบุคลากรของมหาวิทยาลัยพักอาศัย นอกจากนี้ ที่อยู่อาศัยในรูปอาคารชุดยังขยายตัวเข้าสู่บริเวณถนนคลองหลวงอีกด้วย

สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์จะกระจายตัวอยู่บริเวณถนนพหลโยธินด้านใน โดยอยู่ในรูปโครงการจัดสรร

4) การใช้ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา นับเป็นบทบาทสำคัญด้านหนึ่งของพื้นที่เขต B โดยมีสถาบันการศึกษาที่สำคัญคือ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย

ภาพที่ 4.6
ตำแหน่งพื้นที่ศึกษา C



ที่มา : ที่มา: บริษัท พอยท์ เอเชีย จำกัด (มหาชน), 2550

4.1.2.3 เขตพื้นที่ C (zone C) ย่านที่อยู่อาศัย

ขอบเขตของพื้นที่เขต C ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของตำบลประชาธิปัตย์ ตำบลคูคต (มีคลอง 3 เป็นตัวแบ่งเขตพื้นที่) ตำบลรังสิต ตำบลลาดสวาย และตำบลบึงคำพร้อย มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 32.7 ตารางกิโลเมตร

สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขต C เป็นพื้นที่ที่มีคลองตามแนวเหนือ-ใต้อยู่มาก และมีคลองตามแนวตะวันออก-ตะวันตกได้แก่ คลองรังสิตประยูรศักดิ์ คลองหกวา ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมาก โดยมีชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงกันคือ ชุมชนประชาธิปัตย์ ชุมชนคูคต และชุมชนธัญบุรี มีถนนรังสิต-นครนายกเป็นถนนสายสำคัญ และมีระบบขนส่งมวลชนของจังหวัดจากรังสิตไปยังคลอง 16 นอกจากนี้ยังมีถนนสายย่อยเลียบบคลอง ที่มีลักษณะเป็นถนน 2 ช่อง

จรรยาอีกด้วย ส่วนระบบสาธารณสุขปโคค มีการบริการน้ำประปาในพื้นที่บางส่วนของบริเวณใกล้กับเทศบาลตำบลประชาธิปไตย และสุขาภิบาลคูคตเท่านั้น บริเวณอื่น ๆ ยังคงใช้น้ำบาดาลของหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ

ประชากรในบริเวณนี้มีการกระจุกตัวอยู่หนาแน่น เนื่องมาจากการขยายตัวของบ้านจัดสรร ในอดีตพื้นที่ที่มีการขยายตัวของประชากรมากคือ บริเวณเขตเทศบาลตำบลประชาธิปไตย และสุขาภิบาลคูคต เนื่องจากมีบริการพื้นฐานพร้อม นอกจากนี้ยังพื้นที่บางส่วนที่อยู่ในเขตพื้นที่ปฏิรูปเพื่อการเกษตรกรรมด้วย

การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ มักใช้เป็นที่อยู่อาศัยในรูปของที่ดินจัดสรรอยู่มาก โดยลักษณะโครงการจะขนานไปกับแนวถนนรังสิต-นครนายก ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา และถนนสายย่อยเลียบคลองสอง พื้นที่โครงการจะติดกับด้านที่ติดถนน และมีการตัดถนนเป็นแนวยาวเข้าสู่พื้นที่ด้านใน เนื่องจากมีข้อจำกัดในเรื่องคลองที่มีเป็นระยะ ทำให้ต้องมีการสร้างสะพานข้ามคลองเป็นระยะเช่นกัน

ภาพที่ 4.7
ตำแหน่งพื้นที่ศึกษา D



ที่มา: บริษัท พอยท์ เอเชีย จำกัด (มหาชน), 255

4.1.2.4 เขตพื้นที่ D (zone D) ที่อยู่อาศัยปะปนกับพื้นที่เกษตรกรรม

ขอบเขตพื้นที่ด้านทิศเหนือติดกับคลองชลประทานของตำบลบึงยี่โถและตำบลรังสิต ด้านทิศตะวันออกติดกับถนนวงแหวนรอบนอก และด้านทิศใต้ติดกับกรุงเทพมหานคร ส่วนด้านทิศตะวันตกติดกับคลอง 3 มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 36.86 ตารางกิโลเมตร

สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขต D มีลักษณะใกล้เคียงกับพื้นที่ในเขต E ที่มีคลองชลประทานอยู่ในแนวเหนือ-ใต้ สำหรับถนนของเขตพื้นที่ D ที่สำคัญคือ ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ซึ่งเชื่อมกับถนนรังสิต-นครนายก สภาพถนนยังไม่ได้มาตรฐานนัก นอกจากนี้พื้นที่ดังกล่าวสามารถติดต่อกับเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานคร ไปยังถนนนิมิตร์ใหม่ และถนนสายใหม่ ในบริเวณเขตลำลูกกาได้

เขตพื้นที่ D ตั้งอยู่ใกล้กับชุมชนลำลูกกา แต่เนื่องจากระบบถนนของพื้นที่และการบริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ ยังไม่มากนัก เช่น การบริการน้ำประปาอย่างขาดแคลน สำหรับระบบขนส่งมวลชนมีจากรังสิต คลอง 13

เขตพื้นที่ D มีบทบาทในด้านการเป็นพื้นที่เกษตรกรรมเดิมและมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยบริเวณเขตลำลูกกา แต่เนื่องจากระบบบริการพื้นฐานต่าง ๆ ยังขาดแคลน ทำให้การขยายตัวไม่มากเท่ากับเขตพื้นที่ C นอกจากนี้การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างมีมากขึ้นในพื้นที่ที่ห่างจากถนนสายหลักเข้าไป ในรูปของบ้านจัดสรรและสนามกอล์ฟ พื้นที่นอกจากนี้ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมอยู่ ดังนั้นประชากรในพื้นที่จะเบาบางกว่าในเขตพื้นที่ใกล้เคียง

สำหรับราคาที่ดินในเขต D ในช่วงที่ผ่านมามีการเปลี่ยนแปลงอยู่ในกลุ่มที่มีการเปลี่ยนแปลงสูง เนื่องจากในอนาคตมีการขยายระบบคมนาคมมากขึ้นทำให้สามารถมีการเชื่อมต่อกับกรุงเทพได้สะดวกยิ่งขึ้น นอกจากนี้เขตพื้นที่ D แม้ว่าจะเป็นพื้นที่ปฏิรูปเพื่อการเกษตรกรรมแต่ยังคงมีการลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมอย่างต่อเนื่อง

ประเภทของการใช้ที่ดินในเขต D มีดังนี้

1) การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งมีการขยายตัวในแนวถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา เนื่องจากอยู่ใกล้กับกรุงเทพมหานคร จึงมีการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยมากขึ้น เป็นรูปแบบของบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และที่ดินจัดสรร ในบริเวณพื้นที่ห่างจากถนน

ติดกับตำบลคลองหนึ่ง โดยมีคลองชลประทานที่ 8 แบ่งเขตพื้นที่ และมีพื้นที่ประมาณ 119.5 ตารางกิโลเมตร

สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขต E มีคลองชลประทานเป็นระยะ ๆ และมีคลองสายหลักในด้านทิศเหนือ ทำให้พื้นที่มีระบบการระบายน้ำที่ดี จึงไม่มีปัญหาน้ำท่วมในช่วงฤดูฝน สำหรับระบบถนนมีถนนคลองหลวงที่มาจากถนนพหลโยธิน อำเภอหนองเสือ และมีถนนสายย่อยที่เลียบบคลองซอยต่าง ๆ ได้แก่ คลอง 2 คลอง 3 คลอง 4 และคลอง 5 มีระบบขนส่งมวลชนของจังหวัดผ่านในเส้นทางถนนคลองหลวงจากตัวจังหวัดปทุมธานีไปยังอำเภอหนองเสือ สำหรับระบบประปาในพื้นที่ยังไม่ทั่วถึงส่วนใหญ่ใช้น้ำคลองและน้ำบาดาล และระบบบริการอื่น ๆ เช่นโทรศัพท์ ก็ยังไม่ทั่วถึงเช่นกัน

เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม การเข้าถึงพื้นที่มีเพียงถนนคลองหลวงเป็นถนนสายหลักจึงทำให้ราคาที่ดินในบริเวณดังกล่าวต่ำกว่าบริเวณอื่น ๆ มาก พื้นที่ในเขตนี้ที่มีราคาสูง ได้แก่ พื้นที่บริเวณริมถนนคลองหลวง นอกจากนี้พื้นที่บางส่วนของเขต E ยังอยู่ในเขตผังเมืองรวมชุมชนประชาธิปไตยคลองหลวง ซึ่งการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นเขตที่อยู่อาศัยเบาบาง และพื้นที่เกษตรกรรม

ในด้านประชากรในพื้นที่ยังคงมีน้อยและเบาบางกว่าเขตอื่น ๆ โดยรอบพื้นที่ ที่มีการเปลี่ยนแปลงของประชากรมากอยู่ในเขตพื้นที่คลองสอง เป็นผลมาจากการขยายตัวของตำบลคลองหนึ่ง

ประเภทของการใช้ที่ดินในเขต E ที่สำคัญคือ การใช้ที่ดินด้านเกษตรกรรม และที่อยู่อาศัย

1) การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม เนื่องจากพื้นที่มีระบบชลประทานที่สมบูรณ์เป็นพื้นที่ปลูกข้าวที่สำคัญในอดีต ปัจจุบันเปลี่ยนแปลงเป็นการปลูกพืชสวนประเภทผัก และผลไม้ ซึ่งให้ผลตอบแทนที่สูงกว่า แต่อย่างไรก็ตามพื้นที่ที่เป็นนาข้าวยังคงเหลืออยู่บ้าง นอกจากนี้พื้นที่ส่วนใหญ่มีสภาพเป็นที่ว่างรอการพัฒนาอยู่มากโดยเฉพาะบริเวณริมถนนคลองหลวง

2) การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มีการขยายตัวมากขึ้นโดยมีลักษณะเป็นโครงการบ้านจัดสรร หรือที่ดินจัดสรร ซึ่งเดิมมีลักษณะเป็นสวนเกษตร และต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นลักษณะสวนเกษตรรวมกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งลักษณะของสวนเกษตรนั้นมีมากกว่าในเขตพื้นที่อื่น ๆ และโครงการที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป ซึ่งกระจุกตัวอยู่บริเวณริมถนนคลองหลวงนั้น มีทั้งอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด

4.1.2.6 เขตพื้นที่ F (Zone F) เขตอุตสาหกรรม

ขอบเขตของพื้นที่เขต F ครอบคลุมพื้นที่ตำบลบางกะดี ด้านทิศเหนือติดกับคลองบางหลวงเชียงราก ด้านทิศตะวันออกติดกับคลองประปา ด้านทิศใต้ติดกับคลองรังสิตประยูรศักดิ์ และด้านทิศตะวันตกติดต่อกับแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีพื้นที่ประมาณ 11.04 ตารางกิโลเมตร

สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขต F มีคลองทั้งด้านทิศเหนือและทิศใต้ ทำให้พื้นที่ไม่มีปัญหาน้ำท่วมขังในฤดูฝนมากนัก และสามารถระบายน้ำได้ดีกว่าในเขตพื้นที่ย่อยทางด้านทิศเหนือ ถนนสายสำคัญของพื้นที่คือ ถนนติวานนท์ที่เชื่อมจากจังหวัดนนทบุรีถึงตัวเมืองจังหวัดปทุมธานี และถนนเลียบคลองรังสิตประยูรศักดิ์ (ทางหลวงหมายเลข 3100) นอกจากนี้ยังมีระบบขนส่งมวลชนทางถนนติวานนท์ด้วย เนื่องจากมีการพัฒนากิจกรรมทางด้านอุตสาหกรรมหนาแน่น จึงมีการขยายชุมชนสายโทรศัพท์ไปยังบริเวณดังกล่าวด้วย แต่สำหรับการบริการน้ำประปาในพื้นที่ยังไม่มี ยังคงเป็นการใช้น้ำจากบ่อบาดาลอยู่

บทบาทที่สำคัญของเขต F คือ เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมใหม่ที่มีการใช้แรงงานมาก โดยมีสวนอุตสาหกรรมบางกะดีเป็นศูนย์กลางสำคัญ การกระจุกตัวของอุตสาหกรรมดังกล่าวทำให้ตำบลบางกะดีเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่สำคัญแห่งหนึ่งของพื้นที่ศึกษาและของจังหวัดปทุมธานี โดยจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมมีประมาณ 42 โรงงาน คิดเป็นร้อยละ 6.14 ของจำนวนโรงงานในพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

นอกจากนี้พื้นที่เขต F บางส่วนยังอยู่ในเขตผังเมืองรวมปทุมธานี โดยถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย พื้นที่ชนบท และเกษตรกรรมในบริเวณริมคลองต่าง ๆ

ประเภทของการใช้ที่ดินในเขต F ที่สำคัญคืออุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัยโดยการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมกระจุกตัวอยู่ที่สวนอุตสาหกรรมบางกะดี ส่วนอุตสาหกรรมเก่ายังคงกระจายตัวอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และคลองรังสิตประยูรศักดิ์

สำหรับที่อยู่อาศัยในเขต F ได้รับผลมาจากแรงงานในเขตสวนอุตสาหกรรมบางกะดี ซึ่งส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดและทาวน์เฮาส์

ภาพที่ 4.10
ตำแหน่งพื้นที่ศึกษา G



ที่มา: บริษัท พอยท์ เอเชีย จำกัด (มหาชน), 2550

4.1.2.7 เขตพื้นที่เขต G (zone G) พื้นที่ที่อยู่อาศัย

ขอบเขตของพื้นที่เขต G ครอบคลุมพื้นที่ตำบลบางพูน ตำบลบ้านใหม่ และตำบลหลักหก ด้านทิศเหนือติดกับคลองบางหลวงเชียงราก ด้านทิศตะวันออกติดกับทางรถไฟสายเหนือ ด้านทิศใต้ติดกับกรุงเทพมหานคร และจังหวัดนนทบุรี ส่วนด้านทิศตะวันตกติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา และคลองประปา โดยมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 21.4 ตารางกิโลเมตร

สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขต G มีถนนรังสิต-บางพูน ถนนติวานนท์ และถนนเลียบคลองรังสิตเป็นถนนสายสำคัญของพื้นที่ มีคลองรังสิตไหลผ่านกลางพื้นที่และไหลลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา มีคลองเปรมประชากรด้านทิศตะวันออก ทำให้พื้นที่ระบายน้ำได้ดี แต่ในบางบริเวณยังคงประสบปัญหาน้ำท่วมขังในช่วงฤดูฝน

ระบบการบริการพื้นฐานในพื้นที่กระจุกตัวอยู่หนาแน่นในตำบลบางพูน และประชาธิปไตย จึงทำให้มีการกระจุกตัวของประชากรหนาแน่น และมีการขยายตัวของประชากรสูง

4.1.2.8 เขตพื้นที่ H (zone H) พื้นที่เกษตรกรรม

ขอบเขตของพื้นที่ในเขต H ด้านทิศเหนือติดกับพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ด้านทิศตะวันออกติดกับทางรถไฟสายเหนือ ด้านทิศใต้ติดกับพื้นที่ตำบลบางปูน และคลองบางหลวง เชียงราก ส่วนด้านทิศตะวันตกติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 63.02 ตารางกิโลเมตร

สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขต H ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา มีคลองธรรมชาติกระจายอยู่ทั่วพื้นที่ โดยมีคลองบางหลวง เชียงราก และคลองเชียงรากเป็นรูปเกือกม้าอยู่กึ่งกลางพื้นที่ มีคลองเปรมประชากร และทางรถไฟแบ่งเขตระหว่างพื้นที่กับเขตอื่น ๆ เนื่องจากพื้นที่เป็นที่ลุ่ม จึงมีปัญหาหน้าท่วมในช่วงฤดูฝนอยู่เสมอ

ระบบถนนในพื้นที่สายสำคัญ ได้แก่ ถนนสมเด็จพระศุนย์ศิลป์พิเศษบางไทรที่มี 2 ช่องจราจร และถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยาที่มี 2 ช่องจราจรเช่นกัน นอกจากนี้มีถนนสายย่อยซึ่งส่วนใหญ่เป็นถนนลาดยาง และถนนลูกรัง ส่วนในพื้นที่ทางตอนเหนือยังขาดระบบขนส่งมวลชน โดยมีเพียงเฉพาะพื้นที่บริเวณตำบลบ้านกลางในบริเวณถนนรังสิต-ปทุมธานี และถนนติวานนท์ เท่านั้น เช่นเดียวกับการบริการด้านประปา และโทรศัพท์ที่มีการบริการเพียงพื้นที่ในตำบลบ้านกลาง เท่านั้น ในพื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงขาดแคลนบริการดังกล่าว

พื้นที่โดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีการตั้งถิ่นฐานเบาบาง การเปลี่ยนแปลงของจำนวนประชากรในอดีต ส่วนใหญ่มีการย้ายออกจากพื้นที่มากกว่าบริเวณอื่น ๆ นอกจากนี้ราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวต่ำกว่าพื้นที่โดยรอบ ซึ่งบริเวณที่มีราคาที่ดินสูง คือ บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา และบริเวณถนนสมเด็จพระศุนย์ศิลป์พิเศษบางไทร

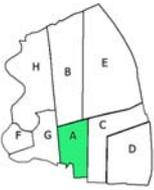
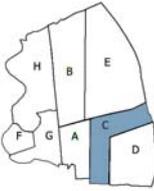
นอกจากนี้พื้นที่เขต H ยังอยู่ในเขตคุ้มครองสิ่งแวดล้อม เนื่องจากเป็นพื้นที่อนุรักษ์แหล่งน้ำดิบเพื่อการประปานครหลวง จึงมีการควบคุมกิจกรรมด้านอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพน้ำที่เกินมาตรฐานที่กำหนด และพื้นที่บางส่วนที่อยู่ในเขตผังเมืองรวมปทุมธานีด้วย โดยพื้นที่ตำบลบ้านกลาง กำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินทางด้านที่อยู่อาศัยหนาแน่น และย่านพาณิชยกรรม ส่วนพื้นที่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง หนาแน่นน้อย พื้นที่ชนบท และพื้นที่เกษตรกรรมจะอยู่รอบนอก

ประเภทของการใช้ที่ดินในเขต H ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมเนื่องจากมีน้ำเพียงพอ ลักษณะของเกษตรกรรมมักเป็นนาข้าว สวนผลไม้ และสวนผัก ในปัจจุบันมียังคงมีที่ว่างที่รอการพัฒนาอยู่มาก

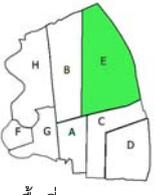
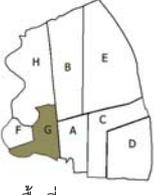
การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยดั้งเดิม จะมีการกระจายตัวอยู่ตามแม่น้ำ และคลอง ส่วนที่อยู่อาศัยใหม่จะขยายตัวในพื้นที่ตำบลบ้านกลางที่มีระบบบริการพื้นฐานดีกว่าพื้นที่อื่น ๆ ในเขตเดียวกัน

โดยสรุปการวิเคราะห์ผลของแต่ละพื้นที่ศึกษาออกมาเป็นตารางได้ดังนี้

ตารางที่ 4.1
สรุปผลแต่ละเขตพื้นที่

เขตพื้นที่	Strengths	Weaknesses	Opportunities	Threats
 เขตพื้นที่ A	การคมนาคมขนส่งสะดวก มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีการกระจุกตัวของกิจกรรมต่างๆ เป็นศูนย์กลางด้านเศรษฐกิจ	ราคาที่ดินสูงที่สุด แต่ขาดสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และ มีปัญหาน้ำเสีย	มีแนวโน้มในการลงทุนที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นในอนาคต และเป็นพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย	คู่แข่งทางการค้ามีจำนวนมาก แนวโน้มในการลงทุนด้านห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่มากขึ้น และมีการจรรยาบรรณในพื้นที่
 เขตพื้นที่ B	พื้นที่ระบายน้ำได้ดี มีการคมนาคมขนส่งสะดวกติดกับถนนสายหลัก เป็นพื้นที่ตั้งของโรงพยาบาลและสถาบันศึกษาทุกระดับ และเป็นย่านการค้า	มีปัญหาน้ำเสีย และมีกลิ่นเหม็นจากโรงงานซึ่งราคาที่ดินสูง	มีการกระจุกตัวของที่อยู่อาศัยจำนวนมากมีประชากรในพื้นที่จำนวนมาก และมีแนวโน้มสูงขึ้นจากการกระจายตัวของสถาบันการศึกษา ส่งผลให้เป็นพื้นที่ย่านการค้า	มีคู่แข่งทางการตลาดจำนวนมากและประชากรในพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอด
 เขตพื้นที่ C	มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก ซึ่งมีลักษณะชุมชนที่ชัดเจน โดยพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยและพื้นที่เกษตรกรรม	คุณภาพของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่ยังขาดความพร้อม ปัญหาด้านการบริการพื้นฐานต่างๆ และ ปัญหา ด้านสภาพแวดล้อม	เป็นพื้นที่ที่มีลักษณะการขยายตัวของบ้านจัดสรรส่งผลให้จำนวนประชากรสูงขึ้น มีพื้นที่ปฏิรูปการเกษตร	การยากเข้าถึงในพื้นที่ที่ไม่ติดกับถนนหลักการขยายตัวของที่อยู่อาศัยส่งผลให้เกิดการบุกรุกพื้นที่ทางการเกษตร
 เขตพื้นที่ D	เป็นพื้นที่เกษตรกรรมสวนผลไม้และที่อยู่อาศัย อยู่ติดกับถนนพหลโยธิน	การบริการสาธารณูปโภคต่างๆยังไม่มากนัก และการลดลงของพื้นที่เกษตร มีปัญหาด้านขยะและน้ำเสีย	ขยายพื้นที่ของที่อยู่อาศัยเป็นพื้นที่ปฏิรูปเพื่อการเกษตร	การขยายตัวของที่อยู่อาศัยส่งผลให้เกิดการบุกรุกพื้นที่ทางการเกษตรและการกระจายตัวตามแนวถนนส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการพัฒนา ด้านโครงสร้างพื้นฐาน

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

เขตพื้นที่	Strengths	Weaknesses	Opportunities	Threats
 เขตพื้นที่ E	พื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ เนื่องจากมีคลองชลประทานเป็นระยะๆ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่การเกษตร มีราคาที่ดินต่ำ	การคมนาคมขนส่งไม่สะดวก ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ยังไม่ทั่วถึง	ยังมีพื้นที่ว่างยังรอการพัฒนาอยู่มากโดยเฉพาะริมคลอง มีรูปแบบชุมชนที่ชัดเจนเป็นจุดดึงดูดการค้าและที่อยู่อาศัยมากขึ้น	พื้นที่อยู่อาศัยเบาบาง ส่งผลให้ประชากรในพื้นที่ยังเบาบาง
 เขตพื้นที่ F	เป็นเขตอุตสาหกรรมใหม่ มีประมาณ 42 โรงงานในพื้นที่ศึกษา	ขาดแคลนระบบสาธารณูปโภคในด้านน้ำประปา และมีความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมในพื้นที่	เนื่องจากเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมใหม่ที่มีการใช้แรงงานมากจึงส่งผลให้จำนวนประชากรและสภาพเศรษฐกิจในพื้นที่พัฒนาสูงขึ้น	ประชากรในพื้นที่เป็นประชากรแฝงที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ไม่ใช่ประชากรถาวรในพื้นที่
 เขตพื้นที่ G	เป็นพื้นที่ที่มีการกระจุกตัวหนาแน่นของประชากร และมีการกระจายสูงที่สุดกว่าพื้นที่อื่นๆ มีพื้นที่โครงการบ้านจัดสรรขนาดใหญ่ และมีมหาวิทยาลัย	การบริการขั้นพื้นฐานยังคลาดเคลื่อน ส่วนใหญ่ใช้ระบบบริการพื้นฐานของหมู่บ้าน ปัญหาขาดแคลนน้ำประปา การจัดเก็บขยะ และปัญหาสภาพแวดล้อม	พื้นที่มีบริการขนส่งมวลชน และมีการขยายตัวที่สูงของสิ่งปลูกสร้างประเภทที่อยู่อาศัยในรูปแบบบ้านจัดสรรอยู่มาก มีการพัฒนาสถาบันการศึกษา	การกระจายตัวของประชากรที่รวดเร็วเกินไป ส่งผลให้การพัฒนาของการบริการดำเนินไปไม่ทัน
 เขตพื้นที่ H	เป็นพื้นที่อุดมสมบูรณ์ ด้านทรัพยากรธรรมชาติ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ทางการเกษตรเป็นหลัก ราคาพื้นที่ต่ำ	ขาดระบบขนส่งมวลชน การบริการด้านประปา โทรศัพท์ ส่วนใหญ่ยังขาดแคลน	มีพื้นที่รอการพัฒนาอยู่มาก เป็นเขตคุ้มครองสิ่งแวดล้อม มีการกำหนดการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างชัดเจน	ประชากรในพื้นที่ยังเบาบาง การที่อยู่อาศัยกระจุกตัวอยู่ในเขตตำบลบ้านกลาง

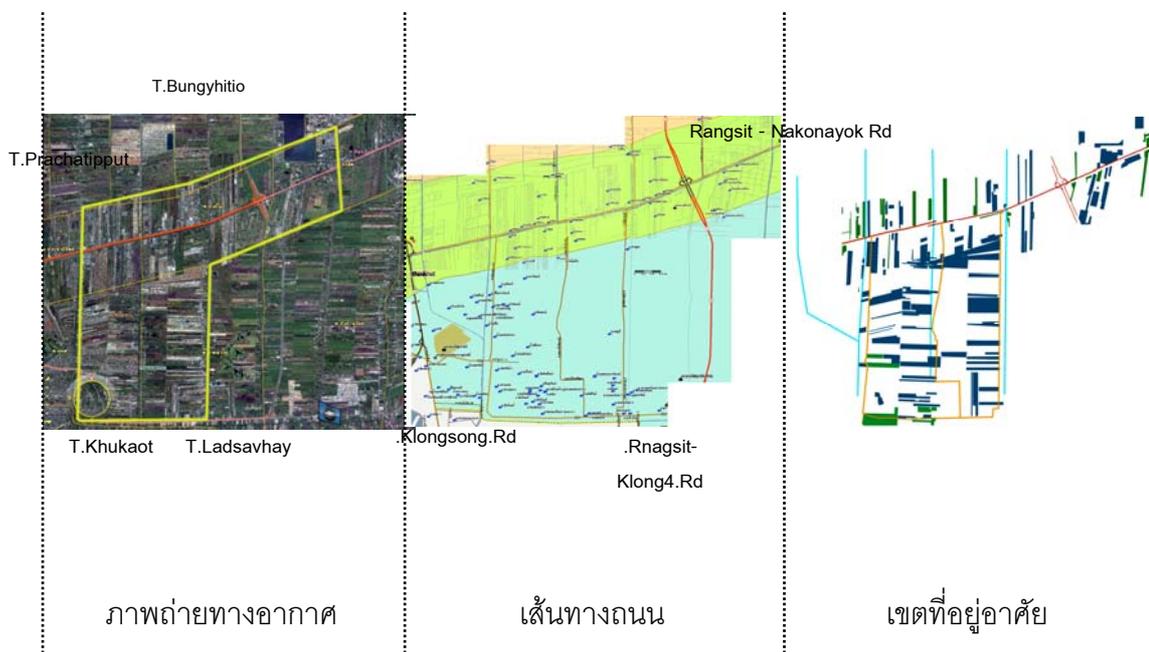
หมายเหตุ : สรุปจากงานวิจัยแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับโครงการขนาดใหญ่ในจังหวัดปทุมธานี, 2540

4.1.3. พื้นที่ศึกษาที่เลือก

เนื่องจากขนาดของพื้นที่ศึกษาในย่านรังสิตมีขอบเขตที่กว้างดังนั้นจึงจำเป็นต้องเลือกพื้นที่ศึกษาที่มีคุณสมบัติในการเป็นที่ตั้งของโครงการนั้นคือพื้นที่ศึกษา C เนื่องจากเหตุผลดังต่อไปนี้

1. มีประเภทประชากรที่ชัดเจน คือ ชุมชนบ้านจัดสรร และชุมชนเดิม ซึ่งมีตำแหน่งเป็นทั้งผู้ซื้อและผู้ขาย
 2. มีผลผลิต ที่สามารถเป็นสินค้าภายในตลาดได้
 3. มีจำนวนผู้อยู่อาศัยมากเนื่องจากการใช้ประเภทพื้นที่เป็นพื้นที่อยู่อาศัยเป็นหลัก และมีแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่อยู่อาศัยมากในอนาคต
 4. การเข้าถึงได้ง่าย โดยมีเส้นทางสัญจรหลักคือ ถนน รังสิต-นครนายก และมีบริการของ ขสมก.
 5. คู่แข่งทางการตลาดยังมีไม่มากเท่าพื้นที่ศึกษา A
 6. พื้นที่ขาดศูนย์กลางชุมชนชัดเจน เช่น ตลาด สวนสาธารณะ เป็นต้น
- โดยจะทำการศึกษาลงลึกในส่วนของพื้นที่เพื่อนำข้อมูลที่ได้นำไปวิเคราะห์หาลักษณะของชุมชนในพื้นที่

ภาพที่ 4.12
แผนที่พื้นที่ศึกษา C



ที่มา: บริษัท พอยท์ เอเชี่ย จำกัด (มหาชน), 2550

หมายเหตุ: วิเคราะห์โดยผู้วิจัย

4.1.4 ทำเลที่ตั้งของพื้นที่ที่เลือกศึกษา

ทำเลที่ตั้งของเทศบาลเมืองรังสิตมีพื้นที่ครอบคลุมตำบลประชาธิปัตย์ทั้งตำบล จำนวน 6 หมู่บ้าน มีพื้นที่ทั้งหมดจำนวน 20.80 ตารางกิโลเมตร มีที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่หลักเขตที่ 1 พิกัด 1,547,837 M.N. และ 672,963 M.E. ซึ่งตั้งอยู่ที่จุดที่เส้นแบ่งเขตอำเภอ คลองหลวง กับอำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ตัดกับแนวเขตทางรถไฟสายเหนือปากตะวันออกตรงหลักกิโลเมตรที่ 30.800 (สำนักงานเทศบาลเมืองรังสิต, 2550)

ทำเลที่ตั้งของเทศบาลเมืองคูคต ตั้งอยู่ในพื้นที่อำเภอ ลำลูกกา มีพื้นที่ 33.30 ตารางกิโลเมตร โดยตั้งอยู่ทางทิศเหนือของกรุงเทพมหานครตามแนวถนนพหลโยธิน ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 2.5 กิโลเมตร (สำนักงานเทศบาลเมืองคูคต, 2550)

ทำเลที่ตั้งของเทศบาลเมืองบึงยี่โถ ตั้งอยู่ในพื้นที่อำเภอ ธัญบุรี มีพื้นที่ 22.50 ตารางกิโลเมตร โดยตั้งอยู่ทางทิศเหนือของกรุงเทพมหานครตามแนวถนนรังสิต นครนายก ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 20 กิโลเมตร (สำนักงานเทศบาลเมืองบึงยี่โถ, 2550)

อาณาเขตของเทศบาลเมืองรังสิตมีพื้นที่ติดต่อกับพื้นที่ต่าง ๆ ของจังหวัดปทุมธานีดังนี้ ด้านทิศเหนือ ติดกับ เขตเทศบาลตำบลคลองหลวง และเขตองค์การบริหารส่วนตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี จากหลักเขตที่ 1 เป็นเส้นเลียบบตามแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอคลองหลวงกับอำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ถนนพหลโยธิน ถึงหลักเขตที่ 2 พิกัด 1,549,397 M.N. และ 679,713 M.E. ซึ่งตั้งอยู่ที่จุดแบ่งเขตอำเภอคลองหลวงกับอำเภอ ธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ตัดกับแนวเส้นแบ่งเขตตำบลประชาธิปัตย์กับตำบลบึงยี่โถ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

ด้านทิศตะวันออก ติดกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบึงยี่โถ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี จากหลักเขตที่ 2 เป็นเส้นเลียบบตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบลประชาธิปัตย์กับตำบลบึงยี่โถ อำเภอธัญบุรี จังหวัด ปทุมธานีไปทางทิศใต้ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 305 รังสิต-นครนายก ถึงหลักเขตที่ 3 พิกัด 1,546,060 M.N. และ 679,611 M.E. ซึ่งตั้งอยู่ที่จุดที่เส้นแบ่งเขตตำบลประชาธิปัตย์กับตำบลบึงยี่โถ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ตัดกับแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอธัญบุรีกับอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

ด้านทิศใต้ ติดกับเขตเทศบาลเมืองคูคต และเขตองค์การบริหารส่วนตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี จากหลักเขตที่ 3 เป็นเส้นเลียบบตามแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอธัญบุรี

กับอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ถนนพหลโยธิน ถึงหลักเขตที่ 4 พิกัด 1,544,546 M.N. และ 673,382 M.E. ซึ่งตั้งอยู่ที่จุดที่เส้นแบ่งเขตอำเภอธัญบุรีกับอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ตัดกับแนวเขตทางรถไฟสายเหนือฟากตะวันออกตรงหลักกิโลเมตรที่ 27.600

ด้านทิศตะวันตก ติดกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหลักหก และเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางขุน อำเภอ เมืองจังหวัดปทุมธานี จากหลักเขตที่ 4 เป็นเส้นเลียบบตามแนวทางรถไฟสายเหนือฟากตะวันออกไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับหลักเขตที่ 1

4.1.5. ลักษณะภูมิประเทศและลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะภูมิประเทศทั่วไปในเขตเทศบาลเป็นที่ราบลุ่ม มีคลองรังสิตประยูรศักดิ์ผ่านกลาง ซึ่งพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงมีพระราชดำริให้ขุด ตั้งแต่ปี 2433 เป็นตัวแบ่งเขตพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน โดยขุดแยกจากแม่น้ำเจ้าพระยา ที่ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองปทุมธานี ไปจนถึงเขตอำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก ความยาวโดยประมาณ 38.4 กิโลเมตร มีคลองซอย 14 คลอง อยู่ในเขตเทศบาลเมืองรังสิตจำนวน 3 คลอง ใช้สำหรับส่งน้ำเพื่อประโยชน์ทางการกสิกรรมและคมนาคมขนส่ง (สำนักงานจังหวัดปทุมธานี, 2550)

ลักษณะของภูมิประเทศของเทศบาลตำบลประชาธิปไตย เป็นที่ราบลุ่มอุดมสมบูรณ์ เดิมเหมาะแก่การทำนา และเพาะปลูกพืชไร่ มีคลองเชียงรากน้อยผ่านทางด้านเหนือ และคลองเปรมประชาผ่านทางทิศตะวันตก มีคลองรังสิตประยูรศักดิ์เป็นคลองยาวถึงอำเภอองครักษ์

ลักษณะของภูมิประเทศของเทศบาลเมืองคูคต เป็นที่ราบลุ่มเหมาะแก่การทำนา ทำสวนและปลูกพืชผัก เนื่องจากมีคลองชลประทานหลวงตัดผ่านถึง 3 สาย ได้แก่ คลองหกวาสายใต้ คลองซอยหนึ่งสายใต้ คลองซอยสองสายใต้ ซึ่งทำให้น้ำอุดมสมบูรณ์

ลักษณะของภูมิประเทศของเทศบาลบึงยี่โถ เป็นที่ราบลุ่มอุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การทำนา ทำสวนและปลูกพืชผัก มีคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ไหลผ่านกลางพื้นที่เป็นเส้นแบ่งเขตธรรมชาติโดยหมู่ที่ 2 และหมู่ที่ 4 อยู่ทางทิศเหนือ หมู่ที่ 3 และหมู่ที่ 1 อยู่ทางทิศใต้ มีแม่น้ำเจ้าพระยาเชื่อมต่อกับคลองรังสิตประยูรศักดิ์

ลักษณะภูมิอากาศทั้งสามเทศบาล มีสภาพภูมิอากาศเหมือนกับจังหวัดทั่วไปในภาคกลาง แบ่งเป็น 3 ฤดู ได้แก่ ฤดูร้อน ตั้งแต่เดือน กุมภาพันธ์ ถึงเดือนเมษายน ฤดูฝนตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ถึง

เดือนกันยายน และฤดูหนาวตั้งแต่เดือนตุลาคม ถึงเดือนมกราคม อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีอยู่ระหว่าง 28-29 องศาเซลเซียส

4.2 โครงสร้างการปกครอง

เขตการปกครองเทศบาลเมืองรังสิตมีเขตการปกครองครอบคลุมพื้นที่ของตำบลประชาธิปไตยทั้งตำบล 6 หมู่บ้าน มีพื้นที่รวมทั้งหมด 20.80 ตารางกิโลเมตร (สำนักงานเทศบาลเมืองรังสิต, 2550)

เขตการปกครองเทศบาลเมืองคูคตมีเขตการปกครองครอบคลุมพื้นที่ของตำบลคูคตทั้งตำบล 8 หมู่บ้าน มีพื้นที่รวมทั้งหมด 33.30 ตารางกิโลเมตร (สำนักงานเทศบาลเมืองคูคต, 2550)

เขตการปกครองเทศบาลเมืองบึงยี่โถ มีเขตการปกครองครอบคลุมพื้นที่ของตำบลบึงยี่โถทั้งตำบล 4 หมู่บ้าน มีพื้นที่รวมทั้งหมด 22.50 ตารางกิโลเมตร (สำนักงานเทศบาลเมืองบึงยี่โถ, 2550)

4.3 ประชากร

เทศบาลเมืองรังสิตมีประชากรทั้งสิ้นจำนวน 62,746 คน แยกเป็นประชากรชายจำนวน 30,585 คน ประชากรหญิงจำนวน 32,161 คน ความหนาแน่นประชากรโดยเฉลี่ย 3,016.64 คน ต่อพื้นที่ 1 ตารางกิโลเมตร (สำนักงานเทศบาลเมืองรังสิต, 2550)

เทศบาลเมืองคูคตมีประชากรทั้งสิ้นจำนวน 41,016 คน แยกเป็นประชากรชายจำนวน 19,396 คน ประชากรหญิงจำนวน 21,620 คน ความหนาแน่นประชากรโดยเฉลี่ย 2,452.32 คน ต่อพื้นที่ 1 ตารางกิโลเมตร (สำนักงานเทศบาลเมืองคูคต, 2550)

เทศบาลเมืองบึงยี่โถมีประชากรทั้งสิ้นจำนวน 26,981 คน แยกเป็นประชากรชายจำนวน 12,128 คน ประชากรหญิงจำนวน 14,213 คน ความหนาแน่นประชากรโดยเฉลี่ย 2,039.45 คน ต่อพื้นที่ 1 ตารางกิโลเมตร (สำนักงานเทศบาลเมืองบึงยี่โถ, 2550)

ภาพที่ 4.13

ตำแหน่งสถานที่สำคัญใน เทศบาลเมืองรังสิต และ เทศบาลเมืองคูคต



ที่มา : ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

4.4 โครงข่ายคมนาคมขนส่ง

ถนนในเขตเทศบาลมีจำนวน 41 สาย รวมเป็นระยะทาง 53,670 เมตร ประชาชนโดยส่วนใหญ่ใช้ถนนเป็นเส้นทางคมนาคมหลัก ส่วนเส้นทางคมนาคมรองคือ ทางน้ำ ซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมที่มีความสำคัญมากในอดีต ในปัจจุบัน ยังมีการคมนาคมขนส่งทางน้ำบ้างสำหรับติดต่อภายในเขตเทศบาล และพื้นที่ใกล้เคียง เส้นทางน้ำที่สำคัญใน เขตเทศบาล ได้แก่ คลองหนึ่ง ถึง คลองสาม และคลองรังสิตประยูรศักดิ์

การบริการขนส่งระหว่างจังหวัดปทุมธานีกับกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑล รวม 13 สาย จำนวนเที่ยวที่ให้บริการระหว่าง 54-896 เที่ยว(สำนักงานจังหวัดปทุมธานี, 2550) ได้แก่

สาย 29	เส้นทาง	มธ.(ศูนย์รังสิต) – หัวลำโพง
สาย 33	เส้นทาง	ปทุมธานี - สนามหลวง

สาย 34	เส้นทาง	รังสิต – ถนนพหลโยธิน - หัวลำโพง
สาย 39	เส้นทาง	มธ.(ศูนย์รังสิต) – สนามหลวง
สาย 59	เส้นทาง	รังสิต - สนามหลวง
สาย 90	เส้นทาง	ทำนุบำรุงพูน – ย่านพหลโยธิน – เกียกกาย
สาย 95	เส้นทาง	รังสิต - ท่าเรือคลองเตย
สาย ปอ. 3	เส้นทาง	รังสิต - สวนธนบุรีรมย์
สาย ปอ. 4	เส้นทาง	รังสิต – บางประกอก
สาย ปอ. 10	เส้นทาง	รังสิต – ปู่เจ้าสมิงพราย
สาย ปอ. 13	เส้นทาง	รังสิต – ถนนวิภาวดีรังสิต
สาย ปอ. 29	เส้นทาง	รังสิต – หัวลำโพง
สาย ปอ. 39	เส้นทาง	มธ.(ศูนย์รังสิต) – สนามหลวง

4.5 ลักษณะทางด้านสาธารณูปโภค

จากข้อมูลสำนักงานจังหวัดปทุมธานี (2550) มีการให้บริการโทรศัพท์ในเขตเทศบาลฯ ให้บริการโดยสำนักบริการโทรศัพท์บางพูน และบริษัทเทคคอมเอเชียคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การให้บริการไปรษณีย์โทรเลข สามารถใช้บริการได้ที่ทำการไปรษณีย์รังสิต เลขที่ 60/5 หมู่ที่ 4 ตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี และ ณ ศูนย์การค้า พิวเจอร์พาร์ครังสิต

การให้บริการน้ำประปา โดยสำนักงานการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดรังสิต ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-ปทุมธานี หมู่ที่ 2 ตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โดยผลิตน้ำรวม 57,720 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

การให้บริการไฟฟ้า โดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอธัญบุรี ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-นครนายก หมู่ที่ 2 ตำบลบึงยี่โถ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดรังสิต ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน หมู่ที่ 6 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

การให้บริการกำจัดขยะมูลฝอย ชุมชนประชาธิปไตย มีที่ทิ้งขยะในย่านชุมชนพื้นที่ประมาณ 3 ไร่ และอีกแห่งอยู่ที่ คลองสอง มีขนาด 20 ไร่ เป็นการกำจัดโดยวิธีตากแห้งแล้วเผา ปัจจุบันมีรถขยะ 5 คันสำหรับเทศบาลคูคต มีที่ทิ้งขยะอยู่ 1 แห่ง ตั้งอยู่ที่ หมู่ 6 ตำบลคูคต มีเนื้อที่ 5 ไร่ ห่างจากชุมชน 2 กิโลเมตร.

การให้บริการตลาดสด ในเขตเทศบาลประจักษ์ศิลปาคม มีตลาดสด 3 ตลาด ซึ่งเป็นตลาดขายส่ง และขายปลีกสินค้าทางการเกษตร ประเภทพืชผัก ผลไม้ และสินค้าอุปโภคบริโภค ทุกชนิดที่จำเป็น เกี่ยวกับการครองชีพ ตลาดสด 3 ตลาด ได้แก่

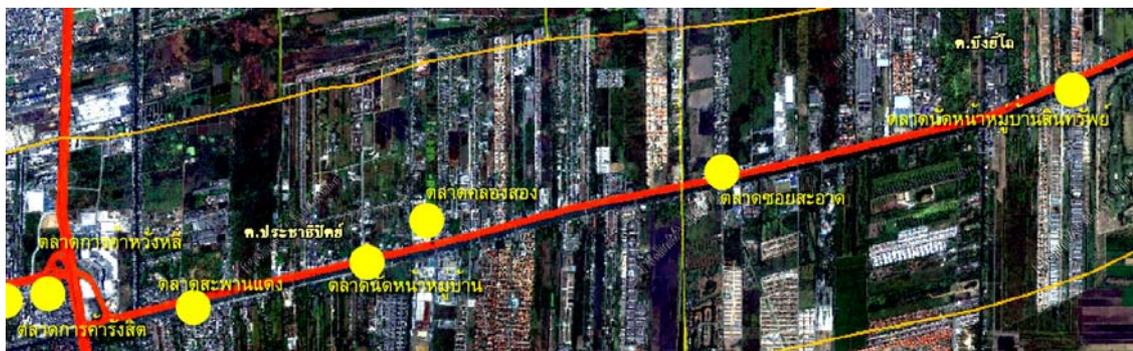
1. ตลาดไม่มีอาคาร มีพื้นที่ 1 ไร่ มีแผงทั้งหมด 250 แผง มีที่เก็บขยะ 3 ลูกบาศก์เมตร
2. ตลาดการค้าดีละพรพัฒนการโยธา เป็นอาคารชั้นเดียว มีเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน มีแผง ทั้งหมด 120 แผง มีที่เก็บขยะ 2 ลูกบาศก์เมตร
3. ตลาดศูนย์การค้าสุชาติ มีตัวตลาด 4 ตลาด รวมแผง 55 แผง ตั้งอยู่ ด้านทิศใต้ของ ถนนรังสิต-ปทุมธานี

เทศบาลเมืองคูคต มีตลาดกลางขายส่งสี่มุมเมือง ด้านทิศเหนือ(รังสิต) ตั้งอยู่บริเวณ ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา ติดอยู่กับศูนย์การค้าส่งแมคโคร เป็นสถานที่ขายสินค้า เกษตรที่สำคัญซึ่งได้รับการส่งเสริมจากกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์

เทศบาลบึงยี่โถ ส่วนใหญ่เป็นตลาดนัด ไม่มีตลาดสดในพื้นที่

ภาพที่ 4.14

ตำแหน่งตลาดในพื้นที่ศึกษา



หมายเหตุ : จากการสำรวจพื้นที่

4.6 ทรัพยากรธรรมชาติ

จากข้อมูลสำนักงานจังหวัดปทุมธานี (2550) ทรัพยากรดิน มีสภาพดินโดยทั่วไปเหมาะสำหรับการทำเกษตรกรรม ในอดีตนั้นประชาชนส่วนใหญ่ทำการเพาะปลูก เช่น ทำนา ทำไร่ ฯลฯ แต่ในปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ลดความสำคัญในการทำเกษตรกรรมลงไปมาก มีเพียงพื้นที่บางส่วนที่ยังทำการเพาะปลูกอยู่บ้าง ได้แก่ หมู่ที่ 3 ปลูกมันสำปะหลัง และหมู่ที่ 5 หมู่ที่ 6 ทำนา ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่นำไปใช้ประโยชน์ทางด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม เป็นต้น

ทรัพยากรน้ำ มีคลองรังสิตประยูรศักดิ์เป็นแหล่งน้ำที่สำคัญ ซึ่งแยกจากแม่น้ำเจ้าพระยาที่ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี ผ่านประตูน้ำจุฬาลงกรณ์ และพื้นที่ตำบลบึงยี่โก อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ไปยังนครนายก จังหวัดปราจีนบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา และกรุงเทพมหานคร

4.7 เศรษฐกิจ

ด้านการเกษตรและอุตสาหกรรม มีเกษตรกรรมที่สำคัญ ได้แก่ ทำนา ทำสวนผัก ทำสวนมะม่วง โดยมีแหล่งน้ำ (แม่น้ำ/บึง/คลอง) ที่สำคัญได้แก่ แม่น้ำเจ้าพระยา คลองรังสิตประยูรศักดิ์ มีโรงงานอุตสาหกรรมที่สำคัญ ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมบางกะดี ตั้งอยู่ที่ หมู่ 5 ตำบลบางกะดี มีพื้นที่ถือครองสำหรับการทำเกษตรกรรมทั้งหมด 66,695 ไร่ เป็นพื้นที่ทำการเกษตร 25,680 ไร่ แยกเป็นพื้นที่เช่าทำการเกษตร 13,640 ไร่ เป็นพื้นที่ของตนเอง 11,840 ไร่ เป็นครัวเรือนทำการเกษตร 2,390 ครัวเรือน พื้นที่ทำการเกษตรกรรมที่สำคัญ คือ พื้นที่นาปีนาปรัง 15,000 ไร่ พื้นที่ทำสวนผัก 5,372 ไร่ พื้นที่ปลูกพืชไร่ 350 ไร่ พื้นที่ปลูกกล้วยหอม 374 ไร่ พื้นที่ปลูกกล้วยน้ำหว้า 956 ไร่ พื้นที่ปลูกมะม่วง 2,539 ไร่

ด้านการปศุสัตว์ มีจำนวนสัตว์ในพื้นที่โดยประมาณ ดังนี้ โค 1,780 ตัว โคนม 266 ตัว กระบือ 1,346 ตัว สุกร 4,320 ตัว เป็ด 5,190 ตัว และไก่ 28,381 ตัว

ด้านการอุตสาหกรรม มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ 470 แห่ง มีนิคมอุตสาหกรรม 1 แห่ง คือ นิคมอุตสาหกรรมบางกะดี ตั้งอยู่ที่ตำบลบางกะดี

ด้านการพาณิชย์ มีธนาคาร 12 แห่ง ท่าเรือ 1 แห่ง ตลาดสด 4 แห่ง โรงมหรสพ 1 แห่ง การให้บริการ โรงแรม 4 แห่ง สถานีบริการน้ำมัน 39 แห่ง และห้างสรรพสินค้า 1 แห่ง

โดยทั้ง 3 ชุมชนนั้นมีเศรษฐกิจเป็นแบบผสมผสานระหว่างการเกษตร การอุตสาหกรรม การบริการ และการพาณิชย์ ซึ่งปัจจุบันการขยายตัวในภาคอุตสาหกรรม การบริการ และการพาณิชย์อยู่ในอัตราที่สูง ส่งผลให้ผู้สนใจในภาคการเกษตรน้อยลง (สำนักงานจังหวัดปทุมธานี, 2550)

4.8 ด้านสังคม

การรักษาความสงบเรียบร้อย มีสถานีตำรวจภูธรประจำฟ้างนครณ์เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนในเขตพื้นที่เทศบาลรังสิต ตลอดจนการรักษาความสงบเรียบร้อยของบ้านเมือง(สำนักงานจังหวัดปทุมธานี, 2550)

ในพื้นที่ศึกษามีการบริการด้านการสาธารณสุขและการอนามัย ได้แก่

1. ศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 1 เลขที่ 50/46 ซอยรังสิต-นครนายก 10 (สะพานแดง)
2. ศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 2 เลขที่ 23 ซอยรังสิต-ปทุมธานี 10 ซอย 10 (หมู่บ้านรัตนโกสินทร์ 200 ปี)
3. ศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 3 เลขที่ 19/253 ถนนรังสิต-นครนายก 13
4. โรงพยาบาลของรัฐมี 2 แห่ง คือ โรงพยาบาลประชาธิปัตย์ และโรงพยาบาลัญญารักษ์
5. โรงพยาบาลเอกชนมี 3 แห่ง คือ โรงพยาบาลเอกปทุม โรงพยาบาลปทุมเวช และโรงพยาบาลวิภาวดีรังสิต

4.9 การศึกษาและศาสนา

4.9.1 การศึกษา

1. ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กสังกัดเทศบาลเมืองรังสิต 2 แห่ง คือ ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กเทศบาลเมืองรังสิตที่ 1 (เทพัญญะอุปถัมภ์) และศูนย์พัฒนาเด็กเล็กเทศบาลเมืองรังสิตที่ 2 และส่วนที่สังกัดเทศบาลบึงยี่โถ มี 3 แห่ง คือ ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กวัดมูลจินดาราม ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กวัดเขียนเขต และศูนย์พัฒนาเด็กเล็กหมู่บ้านฟ้ารังสิต

2. โรงเรียนในสังกัดกรมสามัญศึกษา 4 แห่ง คือ โรงเรียนสายปัญญารังสิต โรงเรียนธัญบุรี โรงเรียนวัดเขียนเขต และโรงเรียนวัดมูลจินดาราม

3. โรงเรียนในสังกัด ส.ป.ช. 3 แห่ง คือ โรงเรียนชุมชนประชาธิปไตยวิทยาการ โรงเรียนทองพูลอุทิศ และโรงเรียนวัดแสงสวรรค์

4. โรงเรียนเอกชน ได้แก่ โรงเรียนศิริศึกษา โรงเรียนแก้วสว่างวิทยาม โรงเรียนทิพพากรวิทยากร โรงเรียนอุดมศึกษา โรงเรียนดวงกมล โรงเรียนอนุบาลรังสิต โรงเรียนรัตนโกสินทร์รังสิต โรงเรียนอนุบาลบรรจบริรักษ์ โรงเรียนอนุบาลรังสฤษฎ์ โรงเรียนอนุบาลฟ้าสิรินทร์ และโรงเรียนอนุบาลธัญวิทย์

4.9.2 ศาสนา

1. วัด 4 แห่ง คือ วัดแสงสวรรค์ วัดคลองหนึ่งแก้วนิมิตร วัดเขียนเขต และวัดมูลจินดาราม
2. สำนักสงฆ์ 1 แห่ง คือ สำนักสงฆ์จันทร์สุข
3. โบสถ์ในคริสตศาสนา 1 แห่ง คือ โบสถ์พระแม่ชนนี
4. ศาลเจ้า 3 แห่ง คือ ศาลเจ้าหลักเมือง ศาลเจ้าไต้ยงกง และศาลเจ้าพ่อเอ่งเจีย

4.10. ศูนย์บริการสาธารณสุข

เทศบาลเมืองรังสิต ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลสุขภาพอนามัยของประชาชน จึงได้ดำเนินการบริการด้านสาธารณสุขที่จำเป็นต่อสุขภาพและการดำรงชีวิต ให้แก่ประชาชนในเขตเทศบาลเมืองรังสิต อีกทั้งมีศูนย์บริการสาธารณสุขจำนวน 3 แห่ง (ยังอยู่ในการดำเนินก่อสร้างอีก 1 แห่ง) ได้แก่ ศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 1 (สะพานแดง) ที่ตั้งเลขที่ 122 ซอยรังสิต – นครนายก 10 ตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 2 (หมู่บ้านรัตนโกสินทร์ 200 ปี) ที่ตั้งเลขที่ 22 ซอยรังสิต – ปทุมธานี 10 ซอย 10 ตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี และศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 3 (ซอยสิริเวชพันธ์) ที่ตั้งเลขที่ 113 ซอยรังสิต – นครนายก 13 ซอย 10 ตำบลประชาธิปไตย อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี (สำนักงานจังหวัดปทุมธานี, 2550)

โดยศูนย์บริการสาธารณสุขทั้ง 3 แห่ง จะให้บริการครอบคลุมในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. ตรวจรักษาโรคเบื้องต้นทั่วไป
2. ฉีดวัคซีนสร้างเสริมภูมิคุ้มกันโรคแก่เด็กอายุ 0-5 ปี
3. รับยื่นคำร้อง ขอทำบัตรประกันสุขภาพถ้วนหน้า (บัตรทอง)
4. ออกอนามัยชุมชน เป็นการบริการเชิงรุก โดยออกเยี่ยมบ้านตามชุมชน เพื่อให้คำแนะนำ คำปรึกษา รวมทั้งแก้ไขปัญหาด้านสุขภาพ และการฟื้นฟูสุขภาพในชุมชนต่าง ๆ

ประชาชนที่ใช้สิทธิรักษา โดยใช้บัตรทองที่โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ มีรถตู้บริการรับ-ส่งที่บริเวณหน้าศูนย์บริการสาธารณสุข ทั้ง 3 แห่ง ทุกวันจันทร์-ศุกร์ (วันธรรมดา) วันละ 2 รอบ รอบเช้ารถออกจากศูนย์บริการสาธารณสุขทั้ง 3 แห่ง เวลา 06.45 น. รอบบ่าย รถออกจากศูนย์บริการสาธารณสุขทั้ง 3 แห่ง เวลา 13.00 น.

โดยส่วนของศูนย์รับ-ส่งผู้ป่วยฉุกเฉิน เทศบาลเมืองรังสิต กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อมได้รับอนุมัติให้ดำเนินการเป็นศูนย์รับ-ส่งผู้ป่วยฉุกเฉิน เพื่อบริการประชาชนในเขตเทศบาลเมืองรังสิตที่เจ็บป่วยฉุกเฉิน และต้องได้รับการรักษาพยาบาลอย่างเร่งด่วน ทุกวัน โดยมีพยาบาลและทีมงานรวมทั้งอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่จำเป็นคอยดูแลขณะนำส่งโรงพยาบาล ถ้าเจ็บป่วยฉุกเฉินขอรับบริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง

ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กเทศบาลเมืองรังสิตที่ 1 (เทพธัญญะอุปถัมภ์) ตั้งอยู่ที่ 50/51 ซอย รังสิต-นครนายก 10 ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี

ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กเทศบาลเมืองรังสิตที่ 2 ตั้งอยู่ที่ 113 ซอย รังสิต - นครนายก 13 ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี

4.11 กิจกรรมชุมชน

4.11.1 โครงการกิจกรรมชุมชนภายในชุมชนทั้ง 3 เทศบาล

1. โครงการจัดนิทรรศการแสดงผลงานทางการศึกษาของเทศบาล
2. โครงการจัดงานวันเยาวชนแห่งชาติ
3. โครงการจัดกิจกรรมศูนย์เยาวชนเทศบาล
4. โครงการจัดงานวันขึ้นปีใหม่
5. โครงการจัดงานประเพณีสงกรานต์

6. โครงการจัดงานวันลอยกระทง
7. โครงการจัดงานวันสำคัญของชาติ สถาบันพระมหากษัตริย์ และงานกาชาด
จังหวัดปทุมธานี
8. โครงการจัดงานวันเด็กแห่งชาติ
9. โครงการประกวดร้องเพลงลูกทุ่งทั่วไทย “หนึ่งตำบล หนึ่งนักร้อง”
10. โครงการฝึกอบรม และส่งเสริมอาชีพในชุมชน
11. โครงการจัดกิจกรรมนันทนาการต่อต้านยาเสพติด
12. โครงการพัฒนาอาชีพ และส่งเสริมภูมิปัญญาท้องถิ่น

4.11.2 สถานที่จัดกิจกรรมของชุมชนเทศบาลทั้ง 3 เทศบาล

1. บริเวณพื้นที่ว่างบริเวณห้างโลตัส สาขารังสิต
2. บริเวณริมเขื่อนสะพานแดง
3. บริเวณหน้าหมู่บ้านรัตนโกสินทร์
4. บริเวณพื้นที่ว่างตามชุมชน
5. บริเวณวัดมูลจินดาราม
6. บริเวณวัดเขียนเขต
7. บริเวณพื้นที่ว่างใกล้เทศบาล

จะมีการประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมของชุมชนจากสื่อประเภทเสียงตามสาย กระจายเสียงเทศบาล สื่อโฆษณาจากศูนย์การค้า และใบปลิว เป็นต้น (สำนักงานจังหวัดปทุมธานี , 2550)

4.12 ยุทธศาสตร์จังหวัดปทุมธานี 4 ปี (พ.ศ. 2548 – 2551)

4.12.1 วิสัยทัศน์จังหวัดปทุมธานี

“ปทุมธานีเป็นเมืองศูนย์กลางการศึกษา วิจัย การพัฒนาเทคโนโลยี เสริมสร้างความเข้มแข็งของวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมแห่งภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้”

4.12.2 พันธกิจจังหวัดปทุมธานี

1. ส่งเสริมการศึกษา วิจัย และพัฒนาเทคโนโลยี
2. เสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชนและวิสาหกิจขนาดกลางไปจนถึงขนาดย่อม
3. เสริมสร้างสังคมที่มีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่สมดุลและยั่งยืน

4.12.3 ประเด็นยุทธศาสตร์จังหวัดปทุมธานี

1. การบูรณาการระหว่างสถาบันการศึกษาและวิจัย
2. จังหวัดปทุมธานีเป็นเมืองน่าอยู่
3. มีวิสาหกิจขนาดกลาง ขนาดย่อม (SMEs) และวิสาหกิจชุมชนที่เข้มแข็งที่มี

ความสามารถในการแข่งขัน

4. เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เชื่อมโยงการเรียนรู้แบบบูรณาการ

ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 1 การบูรณาการระหว่างสถาบันการศึกษาและวิจัย

เป้าประสงค์ (goals)

1. สถาบันการศึกษา/วิจัย/ องค์กรสนับสนุนการเรียนรู้ มีศักยภาพ และร่วมมือกันในการพัฒนาจังหวัด

2. ประชาชนมีโอกาสในการศึกษา เรียนรู้ และพัฒนาตนเองตลอดชีวิตทั้งในและนอกระบบ

กลยุทธ์ (strategies)

1. สร้างความร่วมมือระหว่างสถาบันการศึกษา สถาบันวิจัย และองค์กรสนับสนุนการเรียนรู้ในการจัดทำงานวิจัย และถ่ายทอดงานวิจัยเพื่อพัฒนาเทคโนโลยีให้แก่ชุมชนและองค์กร

2. เร่งรัดการปฏิรูปการศึกษา บุคลากร และกระบวนการเรียนการสอนทุกรูปแบบทั้งในและนอกระบบ ที่เน้นผู้เรียนเป็นสำคัญ ตลอดจนสนับสนุนการเรียนรู้ตลอดชีวิตที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตในแต่ละท้องถิ่น

ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 2 จังหวัดปทุมธานีเป็นเมืองน่าอยู่

เป้าประสงค์ (goals)

1. ผู้เชี่ยวชาญ และนักวิชาการเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่เพิ่มขึ้น
2. ประชาชนได้รับการสร้างเสริมสุขภาพอย่างครบวงจร
3. ประชาชนได้ใช้พลังงานที่มีคุณภาพ คุ่มค่า และรักษาสิ่งแวดล้อม
4. ชุมชนเข้มแข็ง และคุณภาพชีวิตดีขึ้น

กลยุทธ์ (strategies)

1. สร้างแรงจูงใจดึงดูดผู้เชี่ยวชาญทั้งใน และต่างประเทศให้มาอยู่ในพื้นที่
2. เสริมสร้างสุขภาพประชาชนให้มีความแข็งแรง
3. พัฒนาระบบบริการทางการแพทย์ และสาธารณสุขให้มีคุณภาพมาตรฐาน และครบวงจร
4. สร้างจิตสำนึกและเผยแพร่ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้พลังงานและน้ำอย่าง

ประหยัดอย่างมีประสิทธิภาพ

5. พัฒนา และยกระดับมาตรฐานการให้บริการ และปัจจัยสนับสนุนการท่องเที่ยวทั้งในด้านบุคลากร โครงสร้างพื้นฐานและความปลอดภัย

6. ส่งเสริมความรู้ และอาชีพให้กลุ่มอาชีพสามารถพึ่งตนเองได้
7. พัฒนาองค์ความรู้ และภูมิปัญญาท้องถิ่นเป็นพื้นฐานในการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน
8. ยกระดับกองทุนหมู่บ้านที่มีความพร้อมให้เป็นธนาคารชุมชน
9. เสริมสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนควบคู่ไปกับการใช้มาตรการทางกฎหมาย
10. เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของตำรวจ

ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 3 มีวิสาหกิจขนาดกลาง ขนาดย่อม (SMEs) และวิสาหกิจชุมชน ที่เข้มแข็ง มีความสามารถในการแข่งขันโดยมีเป้าหมาย (goals) ดังนี้

1. สินค้าจากผู้ประกอบการ และผู้ผลิตชุมชนมีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับ
 2. พัฒนาองค์ความรู้ และภูมิปัญญาท้องถิ่นเป็นพื้นฐานในการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน
- ### กลยุทธ์ (strategies)

1. ส่งเสริมการผลิต และแปรรูปสินค้าเกษตรตามระบบความปลอดภัย (food safety) รวมทั้งส่งเสริมระบบเกษตรอินทรีย์

2. ส่งเสริมการรวมกลุ่มของเกษตรกรเพื่อให้เกิดแนวทางในการนำไปสู่ขบวนการวิสาหกิจชุมชน
3. เพิ่มประสิทธิภาพ และมูลค่าผลผลิตของ SMEs และวิสาหกิจชุมชนบนฐานความรู้

ด้านการพัฒนาการผลิต และการตลาด

4. พัฒนาองค์ความรู้ และภูมิปัญญาท้องถิ่นเป็นพื้นฐานในการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน

ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 4 เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เชื่อมโยงการเรียนรู้แบบบูรณาการโดยมีเป้าหมาย (goals) ดังนี้

1. ใช้แหล่งท่องเที่ยวเป็นสถานที่สร้างความเชื่อมโยงในการเรียนรู้
2. เยาวชน และประชาชนได้รับการพัฒนาการเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง
กลยุทธ์ (strategies)
 1. บูรณาการแหล่งท่องเที่ยว
 2. สร้างความเชื่อมโยงของแหล่งท่องเที่ยว
 3. กำหนดแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดเป็นสถานที่ทัศนศึกษาของสถานศึกษาต่าง ๆ

4.13 ลักษณะพื้นที่ที่ยังคงอยู่ในชุมชน

ในงานวิจัยของ ภูมิชาย พันธุ์ไพโรจน์ (2548, น64) ได้นำทฤษฎีและแนวคิดมาจัดแบ่งลักษณะพื้นที่ในชุมชนย่านรังสิตออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มนามธรรม และกลุ่มรูปธรรม มีประเด็นศึกษากลุ่มนามธรรมข้อ 1 ถึงข้อ 3 และกลุ่มรูปธรรมข้อ 4 ถึงข้อ 6 ดังต่อไปนี้

1. ความต้องการพื้นฐาน และพฤติกรรม
2. วัฒนธรรม ประเพณี และกิจกรรม
3. การดำรงชีพ และอาชีพ
4. สถาปัตยกรรม
5. สภาพแวดล้อมทางกายภาพ
6. ลักษณะผังรูปแบบ และองค์ประกอบของชุมชน

4.13.1. ความต้องการพื้นฐาน และพฤติกรรม

ความต้องการพื้นฐานเกิดจากความจำเป็นในการอยู่รอดของมนุษย์ในสภาพแวดล้อมหนึ่ง และพฤติกรรมเป็นสิ่งที่แสดงความต้องการพื้นฐานออกมา ความต้องการพื้นฐานและพฤติกรรมที่มีลักษณะพื้นที่ในชุมชนริมคลองย่านรังสิต สามารถพบเห็นได้ทั่วไปในชุมชน เช่น

ชุมชนริมคลองที่สร้างบ้านเสาสุงโดยใช้โครงสร้างแบบรับแรงดึง และโครงสร้างรูปสามเหลี่ยมค้ำยัน หรือแม้แต่ที่อยู่บนบกที่ไม่มีน้ำท่วมถึงยังคงสร้างเป็นบ้านเสาสุง จากลักษณะในอดีตที่ธรรมชาติเอื้ออำนวยความสะดวกสบายได้ ทำให้ผู้คนมีการจัดช่วงเวลาทำมาหากิน และสามารถจัดช่วงพักผ่อนในเวลากลางวัน

4.13.2. วัฒนธรรม ประเพณี และกิจกรรม

ในอดีตคลองรังสิตนอกจากจะมีการใช้ประโยชน์ทางด้านอุปโภคบริโภค และการคมนาคมขนส่งแล้ว แต่ยังคงเป็นแหล่งวัฒนธรรมท้องถิ่นที่แสดงให้เห็นวิถีชีวิตชาวบ้านริมน้ำได้ เช่นกัน ชาวบ้านจะตื่นตอนเช้ามีด พระสงฆ์พายเรือออกมาบิณฑบาต ช่วงสายประมาณสามโมง เข้าถึงบ่ายสามโมงเย็น จะมีเรือพ่อค้าแม่ค้าขึ้นล่องไปในงานเทศกาลสำคัญต่าง ๆ คลองรังสิตเป็นสถานที่จัดกิจกรรมต่าง ๆ ตามประเพณีของชาวบ้าน และชุมชน เช่น ประเพณีปล่อยปลา และการเล่นน้ำสงกรานต์ ประเพณีแข่งเรือในเทศกาลทอดกฐิน ประเพณีลอยกระทงในคืนวันเพ็ญเดือนสิบสอง เป็นต้น ในปัจจุบันมีความพยายามฟื้นฟูประเพณีแข่งเรือ โดยมีลักษณะส่งเสริมการท่องเที่ยว

วัฒนธรรมประเพณี และกิจกรรมที่ยังคงอยู่ มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับวัดอย่างแนบแน่น แม้เราจะไม่สามารถพบเห็นพระสงฆ์ พ่อดำแม่ค้าพายเรืออีกแล้วก็ตาม ส่วนความเชื่อ และพิธีกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษานั้นยังมีวัดเป็นศูนย์กลางของชุมชน

4.13.3. การดำรงชีพและอาชีพ

ลักษณะชุมชนและบ้านเรือนพื้นถิ่น ได้แอบแฝงการอนุรักษ์ระบบนิเวศวิทยาของชุมชนที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตั้งถิ่นฐาน การดำรงชีวิต และการให้ความสำคัญสมบูรณ์ต่อการดำรงชีวิต อาชีพสำหรับผู้คนในชุมชนส่วนใหญ่เป็นการรับจ้างทำงานในโรงงานตลอดแนวถนนพหลโยธิน แต่ยังคงมีผู้ดำรงชีวิตอยู่โดยทรัพยากรชุมชน เช่น การทำประมงน้ำจืด เลี้ยงปลาในกระชุง การจับปลาโดยใช้ยอ แห และเครื่องมือจากภูมิปัญญาของบรรพบุรุษโดยผสมผสานกับวิทยาการใหม่ ๆ เช่น การใช้เหล็กเป็นโครงสร้างบางส่วนของยอ

4.13.4. สถาปัตยกรรม

สถาปัตยกรรมในอดีตของย่านรังสิตแบ่งออกเป็น 5 กลุ่ม โดยกลุ่มที่ 1 และ 2 เป็นลักษณะริมคลอง กลุ่มที่ 3 ถึง 5 เป็นลักษณะอยู่บนบกแต่อยู่ใกล้บริเวณคลอง

1. บ้านพักอาศัย โดยมากตั้งอยู่ริมคลอง แบ่งออกเป็นหลายระดับ เช่น อยู่บนบก อยู่บริเวณระหว่างน้ำกับบก และอยู่บนบกแต่ใกล้น้ำ ในอดีต ชาวนาในเขตรังสิตสร้างบ้านเรือนด้วยวัสดุที่ไม่คงทน เป็นการอยู่อาศัยในลักษณะชั่วคราวเพราะมีภูมิลำเนาอยู่ที่อื่น

2. วัด แม้ชาวรังสิตในระยะแรกจะใช้ชีวิตแบบอยู่ชั่วคราว แต่ก็ได้มีการจัดการด้านสถาบันศาสนา บางวัดนั้นได้ถูกตั้งขึ้นก่อนมีการขุดคลองรังสิต โดยวัดมีบทบาทในการเชื่อมโยงคนในชุมชนเข้าด้วยกัน

3. ตลาด และโรงสี ตลาดใหญ่ที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของชุมชนรังสิตในอดีตนั้นตั้งอยู่ที่ปากคลองเจ็ด ซึ่งเกิดขึ้นจากการตั้งถิ่นฐานของชาวจีน

4. โรงเรียนที่เก่าแก่ในชุมชน คือ โรงเรียนวัดนาบุญ

5. อาคารองค์กรของรัฐ เมื่อมีการตั้งเมืองธัญบุรี จึงได้มีการสร้างศาลาว่าการเมืองและศาลจังหวัด

ชุมชนพื้นถิ่นในย่านรังสิตนั้นเป็นชุมชนชาวพุทธ และชาวมุสลิม นอกจากนี้ยังมีชุมชนชาวมอญซึ่งอยู่นอกเหนือพื้นที่ศึกษา โดยสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นในย่านรังสิตเกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคกลางสำหรับชุมชนพื้นถิ่นชาวพุทธ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้สำหรับชุมชนพื้นถิ่นชาวมุสลิม

สถาปัตยกรรมไทยภาคกลาง

สำหรับเรือนไทยภาคกลาง เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ของภาคกลาง เป็นที่ราบลุ่มน้ำท่วมถึง มีแม่น้ำลำคลองไหลผ่านเป็นจำนวนมาก เรือนไทยภาคกลางจึงมีลักษณะเป็นเรือนชั้นเดียว ยกพื้นใต้ถุนสูง ประกอบด้วยห้องนอน ระเบียง และชาน ส่วนหลังคาเป็นทางจั่วสูง มุงด้วยกระเบื้องดินเผา จาก แฝก หญ้าคา และใบตองตึง และนิยมปลูกกันริมแม่น้ำลำคลอง เพราะในสมัยโบราณแม่น้ำลำคลองเป็นเส้นทางคมนาคมหลัก

จากงานวิจัยของฤทัย (2536) ได้อธิบายถึงการตั้งหลักแหล่งของชุมชน ซึ่งมีหลายรูปแบบ ดังนี้

1. ลักษณะหมู่บ้านริมน้ำ ในกรณีศึกษาเรือนส่วนให้จะวางตัวยาวตามลำแม่น้ำ จึงมี

ลักษณะขวางตะวัน

2. ลักษณะหมู่บ้านริมทาง เรือนจะวางตัวเข้าหาถนนโดยไม่คำนึงถึงทิศทางแดด
3. ลักษณะหมู่บ้านที่จัดกระจายการวางเรือนมักจะสอดคล้องตามๆกันไป เหมือนผู้ที่อยู่มาก่อน ผู้มาใหม่ไม่พยายามสร้างความขัดแย้งกับชุมชนตั้งแต่ต้น
4. ลักษณะโครงสร้าง
 - 1) ใช้ระบบเสากับคาน
 - 2) ใช้ไม้เป็นวัสดุก่อสร้างหลัก
 - 3) มีรูปร่างล้มสอเพื่อให้เกิดการยึดเกาะกับพื้นดิน
 - 4) โครงสร้างของเรือนกับชานเป็นอิสระไม่เชื่อมกัน
5. รูปทรงหลังคา
 - 1) หลังคาสูง (ตัวผู้) สัดส่วนช่อ : ตั้ง เท่ากับ 5 : 4
 - 2) หลังคาทรงเตี้ย (ตัวเมีย) สัดส่วนช่อ : ตั้ง เท่ากับ 4 : 3
 - 3) หลังคาไม่มีกันสาด
6. เรือนไทยประเพณี ได้แสดงออกถึงความสัมพันธ์กับสัดส่วนของคนไทย เช่น การมีชายคาระเบียงสูงพื้นศิระชะ
7. รูปลักษณะของเรือนไทยด้านสกัดแสดงออกถึงการเปลี่ยนระดับ เพื่อเพิ่มการถ่ายเทอากาศที่ดี หรือ เพิ่มลดสัดส่วนของพื้นที่ใช้สอย
8. รูปลักษณะของเรือนไทยด้านแปเรือนไทยมักทำขนาด 2 3 และ 5 ช่วงเสา

สถาปัตยกรรมไทยภาคใต้

เนื่องจากในพื้นที่มีประชากรชาวมุสลิมจำนวนมากจึงจะสังเกตเห็นบ้านพักอาศัยมีรูปแบบของสถาปัตยกรรมภาคใต้ในพื้นที่ด้วย

ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของภาคใต้ที่เป็นแหลมหรือคาบสมุทร และภูมิอากาศแบบร้อนชื้นฝนตกชุกนั้นมีอิทธิพลสำคัญต่อการกำหนดรูปแบบเรือนพักอาศัยของประชาชนในภาคใต้ เช่น การออกแบบรูปทรงหลังคาให้ลาดเอียงมาก เพื่อระบายน้ำฝนจากหลังคา การใช้ตอม่อหรือฐานเสาแทนที่จะฝังเสาเรือนลงไปในดิน ฯลฯ ชาวไทยมุสลิมจะได้รับอิทธิพลทางวัฒนธรรมจากประเทศเพื่อนบ้านที่มีอาณาเขตติดต่อกับภาคใต้ หรือ “เรือนไทยมุสลิม” มีลักษณะร่วมกับเรือนพักอาศัยทางตอนเหนือของมาเลเซีย

ลักษณะเรือนไทยภาคใต้ (เรือนไทยมุสลิม)

1. หลังคาเป็นหลังคาทรงสูง มีความลาดชัน เพื่อให้น้ำฝนไหลผ่านโดยสะดวก โดยทั่วไปมี 3 แบบ คือ หลังคาจั่ว หลังคาปั้นหยา หลังคาจั่วมนิลา มีการต่อชายคาออกไปคลุมบันได
2. ไม่นิยมฝังเสาเรือนลงไปบนดิน แต่จะใช้ตอม่อหรือฐานเสาที่ทำด้วยไม้เนื้อแข็ง ศิลาแลง หรือเสาก่ออิฐฉาบปูนรองรับ
3. วิธีสร้างเรือนจะประกอบส่วนต่าง ๆ ของเรือนบนพื้นดินก่อนแล้วจึงยกส่วนโครงสร้างต่าง ๆ ขึ้นประกอบเป็นตัวเรือนอีกทีหนึ่ง การสร้างเรือนวิธีนี้ทำให้สะดวกในการย้ายบ้าน ซึ่งนิยมย้ายบ้านทั้งหลังโดยใช้คนหาม โดยถอดส่วนที่มีน้ำหนักมากออกเสียก่อน เช่น ฝา กระเบื้องมุงหลังคา ฯลฯ
4. ไม่นิยมสร้างรั้วกั้นบริเวณเรือน แต่จะปลูกไม้ผล เช่น มะพร้าว มะม่วง ขนุน กล้าย เพื่อให้ร่มเงา และเป็นทางแสดงอาณาเขตของบ้านเรือน ซึ่งนิยมสร้างแยกกันเป็นหลัง ๆ
5. การวางตัวเรือนจะหันหน้าเข้าหาเส้นทางสัญจรทั้งทางน้ำและทางบก ซึ่งสามารถรับลมบกและลมทะเลได้
6. นอกจากเรือนพักอาศัยแล้ว ยังมีอาคารประกอบบ้านเรือนอีก ได้แก่ “ศาลา” ซึ่งมีรูปทรงของหลังคาลด้อยตามความนิยมของรูปแบบเรือนพักอาศัย เช่น หลังคาจั่ว หลังคาปั้นหยา ศาลาเหล่านี้จะสร้างขึ้นตามลักษณะการใช้สอย เช่น ใช้ประชุมหรือพบปะสังสรรค์ของชาวบ้าน ศาลาใช้สำหรับเป็นที่หลบแดดฝนระหว่างเดินทาง
7. สถานที่หรืออาคารประกอบตัวเรือนจะอำนวยความสะดวกในการประกอบอาชีพของชาวใต้ เช่น เรือนชานา จะมีอยู่ข้างขนาดเล็กสำหรับเก็บข้าวเปลือกไว้หน้าบ้าน เรือนชาวสวนยางพาราจะมีโรงสำหรับทำน้ำยางให้เป็นยางแผ่นและที่ตากยาง เรือนชาวประมงจะมีที่ตากปลา เป็นต้น

4.13.5. สภาพแวดล้อมทางกายภาพ

สภาพแวดล้อมในพื้นที่ศึกษาถูกสร้างเพื่อให้เหมาะสมกับการเป็นชุมชนสะเทินน้ำสะเทินบก หรือการอาศัยร่วมกับน้ำ สะพานถือว่าเป็นสิ่งก่อสร้างที่เห็นได้ชัดเจนควบคู่ไปกับบ้านเสาสูง ทำน้ำทั้งสาธารณะ และทำน้ำของบ้านแต่ละหลัง สามารถมองเห็นได้ทั่วไปในสภาพที่เหมาะสมกับเรือที่ใช้ตามระดับน้ำขึ้นน้ำลง ถนนลาดยางบางสายจะกลายเป็นทางน้ำหรือคลอง

เมื่อถึงฤดูน้ำหลาก สะพานทางเดินไม้เริ่มถูกปรับเปลี่ยนเป็นคอนกรีตเพื่อรองรับกับการใช้งานในปัจจุบัน

4.13.6. ลักษณะผังรูปแบบ และองค์ประกอบของชุมชน

การเปิดพื้นที่ใหม่โดยการขุดคลองในโครงการเมืองรังสิตก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลง ผู้คนเริ่มอพยพเข้ามาทางตอนใต้ก่อนแล้วกระจายขึ้นทางทิศเหนือ พร้อมกับการขุดคลองเพิ่ม ในระยะก่อนที่จะมีการขุดคลอง มีคนอยู่อาศัยเบาบางและกระจัดกระจาย บ้านที่สร้างขึ้นต้องถมดินเป็นโคกกลางทุ่งนา

รูปแบบการวางผังชุมชนแตกต่างกันออกไป เป็นผลจากการปฏิสัมพันธ์ของข้อกำหนดหรือพลังที่อยู่ในธรรมชาติ คือ ระบบนิเวศ ภูมิอากาศ และภูมิประเทศ กับข้อกำหนดของผู้สร้างเมืองและประชาชนโดยนำที่ดินเพื่อใช้ในการประกอบกิจกรรมเพื่อดำรงชีพของตนหรือเพื่อแสดงถึงความเชื่อของตน

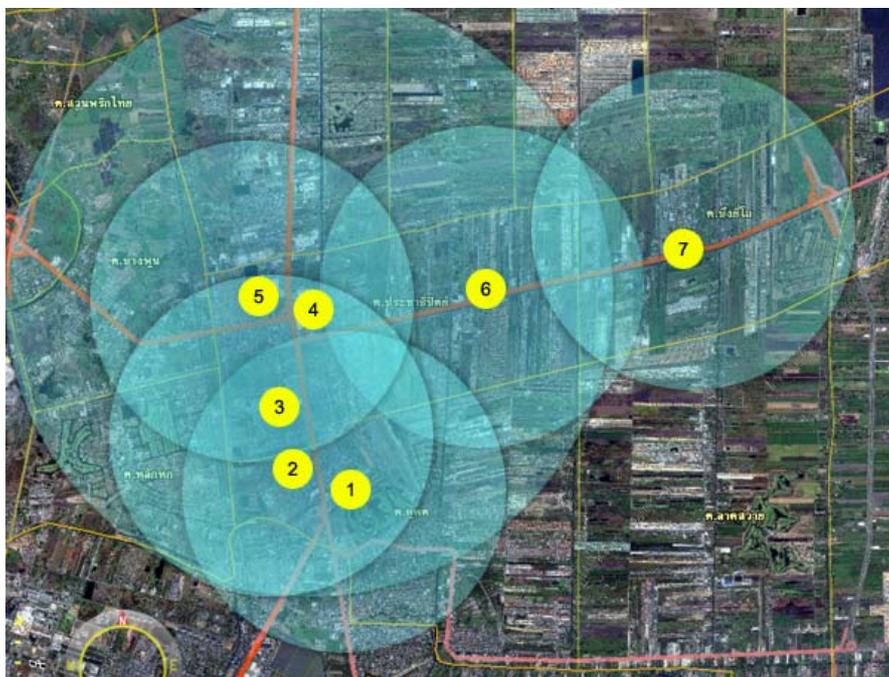
การขุดคลองรังสิตให้มีระบบคลองที่ขอยเป็นตารางเป็นแนวยาวที่เป็นเส้นตรงทำให้เกิดรูปแบบของพื้นที่การเกษตรของชุมชนที่เปลี่ยนแปลงไปจากคลองธรรมชาติซึ่งเป็นเส้นโค้ง การก่อตัวของชุมชนจึงเป็นตัวอย่งรูปแบบของเมืองที่เกิดจากการวางผังเมืองโดยใช้การตัดสินใจ และการวางผังชุมชนตามแนวยาวของลำคลอง ทั้งคลองธรรมชาติ และคลองขุด องค์ประกอบของชุมชนทุกอย่างจะถูกดึงเข้าสู่ทางน้ำ แม้ว่าในปัจจุบันมีการขยายตัวของชุมชน และการเข้ามาแทรกของชุมชนบุกรุกใหม่ที่ไม่เกิดลักษณะพื้นที่เนิน แต่ลักษณะผังชุมชนรังสิตยังมีความชัดเจนที่สอดคล้องกลมกลืนกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่มีความผูกพันกับน้ำ

4.14 ศูนย์การค้าภายในพื้นที่

ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า 7 แห่งด้วยกัน ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลรังสิต ห้างสรรพสินค้าคาร์ฟูร์ ศูนย์การค้าส่งแม็คโคร ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิต ศูนย์การค้าชุมชนเพียวเพลส และห้างสรรพสินค้าโลตัส รังสิต 2 แห่งโดยมีรัศมีการให้บริการที่ต่างกันโดยขึ้นกับขนาดของศูนย์การค้า และลักษณะของกลุ่มเป้าหมายของโครงการ ดังภาพที่ 4.15

ภาพที่ 4.15

ตำแหน่งและรัศมีการให้บริการของศูนย์การค้าในย่านรังสิต



ที่มา: บริษัท พอยท์ เอเชีย จำกัด (มหาชน), 2550

หมายเหตุ: วิเคราะห์โดยผู้วิจัย

1. ศูนย์การค้าเซียร์สตริต รังสิต
2. ห้างสรรพสินค้าคาร์ฟูร์
3. ศูนย์การค้าส่งแมคโคร
4. ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต
5. ห้างสรรพสินค้าโลตัส รังสิต
6. ศูนย์การค้าชุมชนเพียวเพลส
7. ห้างสรรพสินค้าโลตัส รังสิต คลอง 4

โดยรูปแบบของศูนย์การค้ามีความแตกต่างกันตามลักษณะของประเภทศูนย์การค้า
นั้น ๆ โดยสามารถ

ตารางที่ 4.2
ตารางแสดงข้อมูลศูนย์การค้าย่านรังสิต

	เชียรส์ตรีรังสิต	คาร์ฟูร์	แมคโคร	ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต	โลตัส
ประเภท	ศูนย์การค้า	ไฮเปอร์มาร์ท	ซูเปอร์สโตร์	ศูนย์การค้า	ไฮเปอร์มาร์ท
คุณสมบัติ	เทคโนโลยี	ศูนย์ค้าปลีก	ศูนย์ค้าส่ง	ศูนย์การค้าที่หลากหลาย	ศูนย์ค้าปลีก
ทำเลที่ตั้ง	ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธินขาเข้าตรงข้ามกับศูนย์การค้าเมอริคิงรังสิต (เดิม)	ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน ติดกับศูนย์การค้าเมอริคิง (เดิม)	ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธินติดตลาด 4มุมเมือง	ทางแยกต่างระดับรังสิตระหว่างถนนพหลโยธินกับ ถนนองครักษ์	ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน อยู่ฝั่งตรงข้ามฟิวเจอร์พาร์ครังสิต
ขนาดพื้นที่	ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 99 ไร่ พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 45,000 ตารางเมตร	พื้นที่ใช้สอย 10,100 ตร. เมตร	พื้นที่ใช้สอย 14,000 ตารางเมตร	ครอบคลุมพื้นที่ 105 ไร่ มีห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลมีเนื้อที่ 44,600 ตร.เมตร ห้างสรรพสินค้าโรบินสันมีเนื้อที่ 45,000 ตร.เมตร และบิกซีเซ็นเตอร์ 20,500 ตร.เมตร พื้นที่พัสดุ 2,000 ตร.เมตร	พื้นที่ใช้สอย 11,000 ตารางเมตร
พื้นที่ครอบคลุมการให้บริการ	ย่านรังสิต	ย่านรังสิต	ระดับภูมิภาค ตั้งแต่จังหวัดปทุมธานีขึ้นไป ทางด้านเหนือของประเทศ	ปทุมธานี และกรุงเทพฯ ขณะที่มีส่วนของการบริการได้ครอบคลุมไปถึง จังหวัด นนทบุรี อยุธยา สระบุรี ลพบุรี และนครนายกด้วย	ย่านรังสิตและจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

	เซียร์สตรีทริงสิต	คาร์ฟูร์	แมคโคร	ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต	โลตัส
จำนวนที่จอดรถ	2,500 คัน	800คัน	900 คัน	5,600 คัน	500 คัน
การให้ความสำคัญระหว่างธุรกิจกับชุมชน	เน้นกลุ่มลูกค้าด้านเทคโนโลยีมากกว่าคนในชุมชน	เน้นกลุ่มลูกค้าในชุมชนแต่ด้วยข้อจำกัดด้านพื้นที่	เน้นกลุ่มลูกค้ากลุ่มเล็กเนื่องด้วยรูปแบบการค้าส่ง	เน้นกลุ่มลูกค้าชุมชนจึงให้ความสำคัญในส่วน of ชุมชนมากกว่า	เน้นกลุ่มลูกค้าในชุมชนแต่ด้วยข้อจำกัดด้านพื้นที่
ข้อดีข้อเสีย	ทำเลที่ตั้งไม่อยู่ในเส้นทางกลับบ้านต้องไปกลับรถที่สะพานกลับรถของฟิวเจอร์พาร์ค ซึ่งไกลและมีปัญหาจอดรถติด	ข้อดีเน้นสินค้าราคาถูกกว่าที่อื่น และไม่จำเป็นต้องเป็นสมาชิก แต่ข้อเสียเปรียบคือ ย่านรังสิตมีสินค้ามากเกินความต้องการ	ข้อเสียเปรียบ ผู้มาใช้บริการต้องเป็นสมาชิกเท่านั้น ทำให้ฐานลูกค้าน้อย	ข้อได้เปรียบ การเข้าถึงสะดวกมีทางกลับรถ 2 ทาง มีพื้นที่กว้างขวาง มีความหลากหลายของสินค้า ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าได้กว้างทั้งเส้นทางพหลโยธินและคนที่มาจากเส้นองครักษ์	ข้อได้เปรียบ เป็นเส้นทางกลับบ้านของประชาชนจังหวัดปทุมธานีข้อเสียเปรียบไกลจากป้ายรถเมล์เข้าถึงพื้นที่ได้ยาก

ที่มา: วิทยานิพนธ์บทบาทของศูนย์การค้าชุมชนเมือง : กรณีศึกษา พัฒนาการในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร (2540)