

การขยายตัวของที่อยู่อาศัยเชิงพื้นที่บริเวณอำเภอลำลูกกา
จังหวัดปทุมธานี

โดย

สุเชษฐ์ ศรีทอง

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (วิทยาศาสตรสิ่งแวดล้อม)

คณะวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

พ.ศ. 2550

การขยายตัวของที่อยู่อาศัยเชิงพื้นที่บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
Spatial Residential Expansion in Amphoe Lamlukka, Pathum Thani Province

โดย

นาย สุเชษฐ ศรีทอง
Mr. Suchet Srithong

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (วิทยาศาสตรสิ่งแวดล้อม)
คณะวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

พ.ศ. 2550

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
คณะวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

วิทยานิพนธ์

ของ

นาย สุเชษฐ ศรีทอง

เรื่อง

การขยายตัวของที่อยู่อาศัยเชิงพื้นที่บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

ได้รับการตรวจสอบและอนุมัติ ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (วิทยาศาสตรสิ่งแวดล้อม)

เมื่อ วันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2550

ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร. ธีระยุทธ ภูเพ็ชร)

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

(รองศาสตราจารย์ ดร. ศิริพรรณ ทวีสุข)

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

(รองศาสตราจารย์ ดร. กมล บุชบา)

คณบดี

(รองศาสตราจารย์ สมชาย วิริยะยุทธกร)

บทคัดย่อ

การศึกษาการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเชิงพื้นที่บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์รูปแบบการขยายตัวเชิงพื้นที่และปัจจัยที่มีผลต่อการขยายตัวของพื้นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร รวมทั้งความสอดคล้องของการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ดังกล่าว กับผังเมืองรวมชุมชนคูคต โดยใช้ข้อมูลดาวเทียมเชิงตัวเลข SPOT-5 และ LANDSAT-5 TM ในปี พ.ศ. 2530, 2542 และ 2549 ร่วมกับข้อมูลทุติยภูมิจากหน่วยงานต่างๆ และข้อมูลจากการสำรวจในภาคสนาม ด้วยการนำข้อมูลดาวเทียมเชิงตัวเลขมาจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง เกษตรกรรม และแหล่งน้ำ/ที่ลุ่ม จากนั้นทำการจำแนกพื้นที่สิ่งปลูกสร้างออกเป็นพื้นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรด้วยการใช้ตำแหน่งที่ตั้งของบ้านจัดสรร เพื่อทำการวิเคราะห์ด้วยเทคนิคการซ้อนทับ (Overlay technique) ตามวิธีการของ GIS และการวิเคราะห์ด้วยสมการถดถอยโลจิสติก ร่วมกับชั้นข้อมูลเชิงพื้นที่ของ ขอบเขตการปกครอง ระยะเวลาจากถนนสายหลัก ราคาประเมินที่ดิน และผังเมืองรวมชุมชนคูคต

ผลการศึกษาพบว่าพื้นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรมีจำนวนเพิ่มขึ้นจาก 13 เป็น 84 และ 197 โครงการในปี พ.ศ. 2530, 2542 และ 2549 ตามลำดับ โดยในช่วงก่อนปี พ.ศ. 2530 บ้านจัดสรรส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในบริเวณตำบลคูคตซึ่งในขณะนั้นราคาประเมินที่ดินยังมีราคาไม่สูงมากนัก ต่อมาในช่วงของปี พ.ศ. 2530 – 2542 บ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นใหม่ได้มีการขยายตัวออกมายังบริเวณตำบลลาดสวายมากขึ้น จากการศึกษารูปแบบของการขยายตัวเชิงพื้นที่ยังพบด้วยว่า บ้านจัดสรรส่วนใหญ่มีการขยายตัวจากตำบลที่อยู่ใกล้กับถนนพหลโยธินไปยังถนนลำลูกกาและถนนเลียบคลองต่างๆ โดยเฉพาะถนนเลียบคลองสองฝั่งตะวันออก ถนนเลียบคลองสามฝั่งตะวันตกและถนนเลียบคลองสี่ฝั่งตะวันตก บ้านจัดสรรส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเขตการจำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยตามผังเมืองรวมตำบลคูคต จากการศึกษาวิเคราะห์ด้วยสมการถดถอยโลจิสติกยังพบว่ารายได้และราคาประเมินที่ดินเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการปรากฏของทำเลที่ตั้งของบ้านจัดสรรอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ถึงร้อยละ 80

ABSTRACT

This study presents the spatial expansion analysis of the residential area in Amphoe Lamlukka, Pathum Thani province, Thailand. The objective of my research is to analyse the spatial expansion pattern and factors that might influence the presence of the residential housing locations. The consistency of the land use in the residential areas for the principle city plan of Khukhot community was also studied. My work utilized the digital satellite image of SPOT-5 and LANDSAT-5 TM, with the secondary and field data in 1987, 1999 and 2006. Such digital satellite data could be classified into built-up, agricultural and water/swamp land cover types. Furthermore, the built-up land cover type was identified as residential housing areas based on its location. The overlay analysis technique (GIS) and logistic regression analysis were employed in order to investigate the pattern of expansion. Spatial data of administrative boundary, main road distance, land price, income and the principle city plan were the input to my analysis.

The result from the study showed that the amount of the residential housing have increased from 13 to 84 and 197 locations in the year of 1987, 1999 and 2006, accordingly. Before 1987, most of the houses were located near the main road in Tambon Khukhot where the land price was not so costly. During the period of 1987 to 1999, the housing locations were spatially expanded from Tambon Khukhot to Tambon Lat Sawai. The spatial analysis also indicated that most of the residential housing expanded from Paholyotin road to Lamlukka road and canal-skirt road, especially the eastern 2nd canal-skirt road, the western 3rd canal-skirt road and the western 4th canal-skirt road. Most of the residential housing locations are currently located in the residential land use types indicated in the principle city plan of Khukhot community. The analysis of logistic regression model showed that the income and land price factors have a statistically significant influence on the presence of housing locations (80 percent)

กิตติกรรมประกาศ

ขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร. ศิริพรรณ ทวีสุข รองศาสตราจารย์ ดร. กมล นุชบา และรองศาสตราจารย์ ดร. ธีระยุทธ ภูเพ็ชร ซึ่งได้กรุณาอบรมสั่งสอน ให้คำปรึกษา และตรวจทาน แก้ไขให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยความเรียบร้อย

ขอขอบคุณ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สำนักงานทางหลวงชนบทจังหวัดปทุมธานี พัฒนาชุมชนจังหวัดปทุมธานี สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดปทุมธานี และสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ที่ได้อนุเคราะห์ข้อมูล สุดท้ายขอขอบคุณสำหรับทุกความช่วยเหลือที่ทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จเรียบร้อยสมบูรณ์ด้วยดี

สุเชษฐ ศรีทอง

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

พ.ศ. 2550