

แซวัญ พันธุ์แจ่ม 2549: การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (ภูมิศาสตร์การวางแผนการตั้งถิ่นฐานมนุษย์)
สาขาภูมิศาสตร์การวางแผนการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ ภาควิชาภูมิศาสตร์ ประธานกรรมการที่ปรึกษา:
ผู้ช่วยศาสตราจารย์พรทิพย์ กาญจนสุนทร, วท.ม. 97 หน้า
ISBN 974-16-2965-6

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตบางขุนเทียน
พ.ศ. 2531 พ.ศ. 2539 และ พ.ศ. 2547 และเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2547 กับผังเมือง
รวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง
(ปรับปรุงครั้งที่ 1) โดยเทคนิคการซ้อนทับในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ และศึกษาความน่าจะเป็นในการ
เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2563 โดยใช้แบบจำลองลูกโซ่มาร์คอฟ

จากผลการอ่าน การแปล และการตีความภาพถ่ายทางอากาศในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2531 พ.ศ.
2539 และ พ.ศ. 2547 แบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ เกษตรกรรมและที่ว่าง ที่อยู่
อาศัยและสถาบันราชการ พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในช่วง พ.ศ. 2531 ถึง พ.ศ.
2539 พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างลดลง ส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท
อื่นๆ เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและสถาบันราชการ ใน พ.ศ. 2539 ถึง
พ.ศ. 2547 พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างยังคงลดลง ส่วนการใช้ประโยชน์
ที่ดินประเภทอื่นๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ พาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามลำดับ จาก
ผลการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินใน พ.ศ. 2547 พบว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ได้อยู่ในพื้นที่ที่กำหนดตามผัง
เมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผัง
เมือง พ.ศ. 2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความขัดแย้งกับข้อกำหนดของผังเมืองรวม
มากที่สุด คือที่อยู่อาศัยและสถาบันราชการ ในอนาคตหากมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเหมือนเช่นในอดีตที่ผ่านมา
จนถึงปัจจุบัน พบว่า ความน่าจะเป็นในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างในช่วงระหว่าง
พ.ศ. 2555-พ.ศ. 2563 ลดลงร้อยละ 1.97 ของพื้นที่ ส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและ
สถาบันราชการ พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีความน่าจะเป็นในการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น
ร้อยละ 0.86 0.86 และ 0.25 ของพื้นที่ ตามลำดับ

จากการศึกษาลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามช่วงเวลาดังกล่าวพบว่า พื้นที่ปลูกสร้างมี
การขยายตัวอย่างต่อเนื่องไปตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลัก รวมทั้งพื้นที่ด้านในที่มีการตัดถนนและซอย
เข้าไปถึง เมื่อพิจารณาพื้นที่ศึกษาพบว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทนั้น มีทิศทางการขยายตัวไปตาม
แนวเส้นทางคมนาคม ไม่เป็นไปตามกรอบข้อกำหนดของผังเมืองรวม การลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมในเขต
บางขุนเทียน แสดงให้เห็นถึงความต้องการในการใช้พื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง หากไม่มีการ
ควบคุมหรือการวางแผนที่รัดกุม จะส่งผลกระทบไปถึงสภาพแวดล้อมของเมืองด้วย

แซวัญ พันธุ์แจ่ม
ลายมือชื่อนิติ



ลายมือชื่อประธานกรรมการ

29 / 10 / 49