

สารบัญ

	หน้า
สารบัญตาราง	(3)
สารบัญภาพ	(5)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	3
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
ขอบเขตการศึกษา	4
ข้อตกลงในการศึกษา	4
บทที่ 2 การตรวจเอกสาร	5
แนวคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน	5
ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 พ.ศ. 2542 (ปรับปรุงครั้งที่ 2)	11
ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน	17
แบบจำลองการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน	22
การสำรวจจากระยะไกลและระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์	24
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	30
กรอบแนวคิด	33
บทที่ 3 พื้นที่ศึกษา	34
ประวัติเขตบางขุนเทียน	34
ที่ตั้งและอาณาเขต	34
การปกครอง	36
สภาพทางเศรษฐกิจ	36
จำนวนประชากร	36
สภาพพื้นที่ทั่วไป	39
การคมนาคมขนส่ง	39
โครงการของรัฐที่มีผลต่อศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาของ เขตบางขุนเทียน	40

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2510 และ พ.ศ.2523	43
บทที่ 4 อุปกรณ์และวิธีการศึกษา	48
อุปกรณ์ที่ใช้ในการศึกษา	48
แหล่งข้อมูล	49
วิธีการดำเนินการศึกษา	49
การวิเคราะห์ข้อมูล	52
การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล	52
บทที่ 5 ผลการศึกษาและข้อวิจารณ์	54
การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2531 พ.ศ.2539 และ พ.ศ.2547	54
เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2547 กับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ความน่าจะเป็นในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินใน เขตบางขุนเทียนใน พ.ศ.2555 และ พ.ศ.2563	67
ข้อวิจารณ์	87
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	90
การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2531 พ.ศ.2539 และ พ.ศ.2547	90
การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2547 กับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานครกฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความใน พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ความน่าจะเป็นในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินใน เขตบางขุนเทียนพ.ศ.2555 และพ.ศ.2563	91
ข้อเสนอแนะ	93
เอกสารและสิ่งอ้างอิง	95

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1	จำนวนประชากรในเขตบางขุนเทียน ตั้งแต่ พ.ศ.2530-2548
2	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2510
3	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2523
4	การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2510 และ พ.ศ.2523
5	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2531
6	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2539
7	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2547
8	การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ.2531 กับ 2539
9	การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ.2539 กับ 2547
10	การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1)
11	เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ที่อยู่อาศัย (สีเหลืองและสีส้ม) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2547

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
12	เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (สีแดง) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2547 70
13	เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง (สีเขียว) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2547 72
14	เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2547 75
15	ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทในปี พ.ศ.2539 และ พ.ศ.2547 77
16	การหาข้อมูล Probability Transitional Matrix (พ.ศ.2539-พ.ศ.2547) 80
17	ข้อมูล Probability Transitional Matrix (พ.ศ.2539-พ.ศ.2547) 81
18	เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ในปี พ.ศ.2531-2563 87

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1)	16
2	พื้นที่ศึกษา	35
3	การทำประมงน้ำกร่อยในแขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน	36
4	เส้นทางคมนาคมสายหลักของเขตบางขุนเทียน (ถนนพระราม 2)	39
5	เส้นทางคมนาคมสายรองของเขตบางขุนเทียน (ซ้าย)ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล และ (ขวา) ถนนท่าข้าม	40
6	ประตูระบายน้ำคลองสนามชัยที่เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	43
7	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2510	44
8	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2523	45
9	ขั้นตอนการศึกษา	51
10	สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2531	55
11	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2531	56
12	สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2539	58
13	การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2539	59
14	สัดส่วนการใช้ที่ดินในบริเวณเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2547	61

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
15 การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2547	62
16 บ้านจัดสรรบริเวณถนนท่าข้าม (ซ้าย) และ ที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมบริเวณริมสองฝั่งคลองพิทยาลงกรณ์	63
17 วัดสามตำ (ซ้าย) และสำนักงานเขตบางขุนเทียน (ขวา)	63
18 อาคารพาณิชย์บริเวณถนนท่าข้าม (ซ้าย) และอาคารพาณิชย์บริเวณถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล (ขวา)	64
19 โรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่บริเวณถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล(ซ้าย) และโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่บริเวณถนนสามตำ (ขวา)	64
20 ที่ว่างยังไม่มีมีการก่อสร้างบริเวณแขวงสามตำ (ซ้าย) และบ่อเลี้ยงกุ้งที่อยู่ริมถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล (ขวา)	65
21 แผนผังเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย (สีเหลืองและสีส้ม) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2547	69
22 แผนผังเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (สีแดง) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2547	71
23 แผนผังเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง (สีเขียว) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2547	73

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
24	แผนผังเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. 2547	76
25	แผนภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทหนึ่งจาก พ.ศ. 2539 ไปเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินอีกประเภทหนึ่งใน พ.ศ. 2547	78
26	แผนภูมิการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ในปี พ.ศ. 2531-พ.ศ. 2563	87