

ABSTRACT

This research was to compare the differences in the population's personal data affecting land use decisions in the Lak Sam Subdistrict Administrative Organization area. and to investigate the factors influencing land use that are incompatible with the Ban Phaeo Community Planning It is an exploratory research study. and focus on the study of quantitative data. A questionnaire was used as a tool to collect data from a sample of 394 people in the area under the responsibility of Lak Sam Subdistrict Administrative Organization. as well as multiple linear regression analysis

The results showed that in the yellow area and the orange area, Residential land economic factors are to agree to lease buildings for commercial purposes in dense community areas. Despite the fact that it is a living land, And in the green area and white area, there is a green frame. Economic factors affecting rural and agricultural land It was agreed that there would be space for the condominium allocation business in the Lak Sam Subdistrict Administrative Organization area, affecting the decision to use the land most inconsistently.

Keywords: land use, Ban Phaeo city planning, Lak Sam Subdistrict Administrative Organization

1. บทนำ

ประเทศไทยมีหน่วยงานหลักที่รับผิดชอบในการวางผังเมืองคือกรมโยธาธิการและผังเมืองซึ่งเป็นราชการส่วนกลางโดยมีสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นหน่วยงานส่วนภูมิภาค ทำหน้าที่สนองนโยบายที่มาจากราชการส่วนกลาง อย่างไรก็ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองยังมอบอำนาจบางส่วนให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งเป็นหน่วยงานตามหลักการแบ่งแยกอำนาจที่สามารถออกข้อบัญญัติท้องถิ่นเกี่ยวกับการวางผังเมืองเพื่อการบริหารจัดการภายในขอบอำนาจตามกฎหมายในท้องถิ่นของตน (พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562, 2562)

องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม อยู่ในพื้นที่อำเภอบ้านแพ้ว ซึ่งอยู่ในพื้นที่การประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว จังหวัดสมุทรสาครเป็นหน่วยงานที่ได้รับการถ่ายโอนภารกิจด้านผังเมืองให้เป็นผู้ดำเนินการวางและปรับปรุงผังเมืองรวมด้วยตัวเองตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสามจัดว่าเป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีขนาดใหญ่ ทั้งจำนวนประชากรและด้านงบประมาณรายได้ โดยองค์การบริหารส่วนตำบลหลักสามเป็นพื้นที่ทำเกษตรกรรม ซึ่งส่งผลให้มีการเกิดขึ้นของการตั้งโรงงานที่เกี่ยวกับการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร รวมทั้งมีถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 375 บ้านแพ้ว - พระประโทนตัดผ่านพื้นที่ ทำให้เกิดความเจริญของเมืองตามแนวเขตถนน มีการเพิ่มขึ้นของ

ประชากรอย่างต่อเนื่อง มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพและสภาพทางสังคมและเนื่องจากการพัฒนาที่รวดเร็วของชุมชนเมืองจึงทำให้เกิดความไม่สอดคล้องกันระหว่างผังเมืองกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของประชาชนในเรื่องของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ในพื้นที่สีเขียวซึ่งก็คือที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมบางพื้นที่ได้หมดลงอย่างรวดเร็ว ทำให้ต้องมีการประกาศกฎกระทรวง(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2560 มีการเพิ่มพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ซึ่งก็ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชาชน เป็นสาเหตุของการเกิดปัญหาและผลกระทบต่อการใช้ชีวิตของประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ดังกล่าว (สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรสาคร, 2557)

ดังนั้นการวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว ในเขตพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม เพื่อนำผลการศึกษาที่ได้มาวิเคราะห์หาข้อเสนอแนะเพื่อให้เกิดการพัฒนาผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว อย่างเต็มศักยภาพและเกิดผลในการใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง

2. วัตถุประสงค์การวิจัย

- 1) เพื่อเปรียบเทียบความแตกต่างของข้อมูลส่วนบุคคลของประชากรที่มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม
- 2) เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว ในเขตพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม

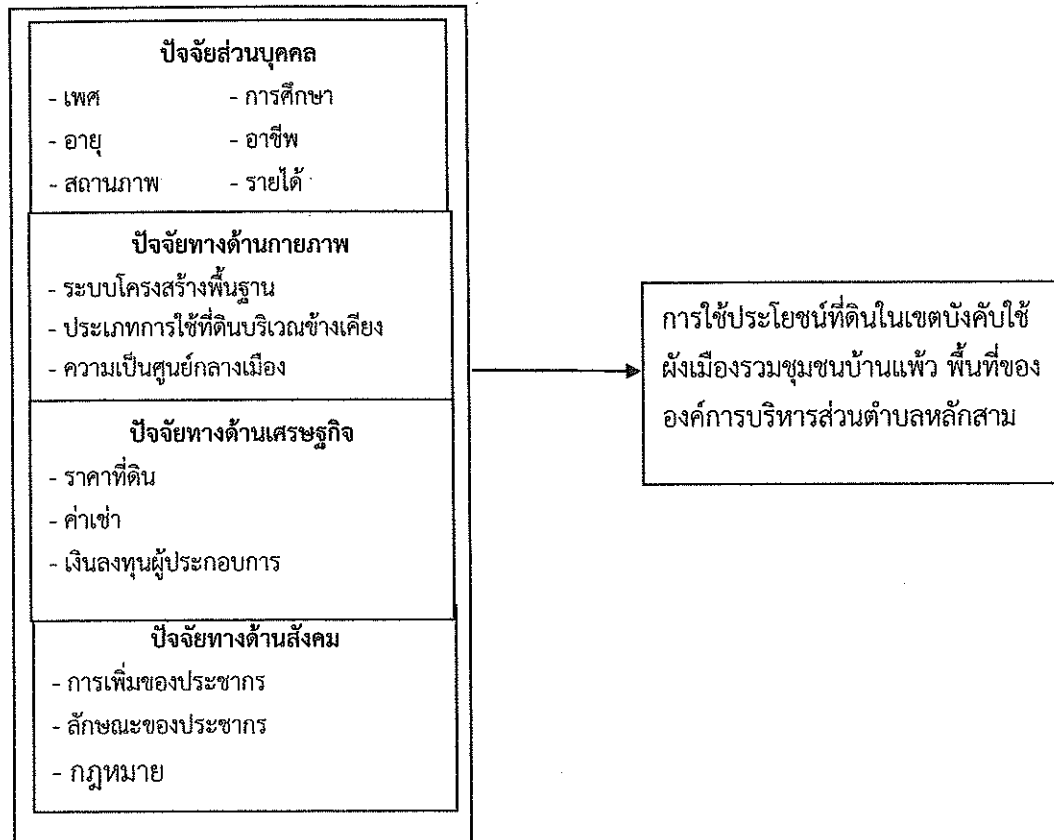
3. ประโยชน์การวิจัย

- 1) ได้ทราบความแตกต่างของข้อมูลส่วนบุคคลของประชากรที่มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม
- 2) ได้ทราบถึงปัจจัยที่มีผลทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว ในเขตพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม

4. สมมติฐานการวิจัย

- 1) ความแตกต่างกันของข้อมูลส่วนบุคคลของประชากรมีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม
- 2) การคมนาคมเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการใช้ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว ในเขตพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม

5. กรอบแนวคิดในการวิจัย



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

6. วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ เป็นการศึกษาวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลครั้งนี้เป็นแบบสอบถาม โดยแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 แบบสอบถามเกี่ยวกับสถานภาพและข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นแบบสอบถามแบบให้เลือกตอบข้อเดียว ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมืองในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม โดยกำหนดแบบสอบถามเป็น 2 ชุด โดยผู้ตอบจะต้องตอบทั้ง 2 ชุด

ชุดที่1 กลุ่มโซนพื้นที่สีเหลืองและพื้นที่สีส้ม

ชุดที่2 กลุ่มโซนพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สีขวามีกรอบสีเขียว

ส่วนที่ 3 เป็นแบบสอบถามทัศนคติเกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว

ส่วนที่ 4 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากร คือประชากรในเขตพื้นที่รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม จำนวน 14,962 คน โดยผู้ศึกษาคำนวณกลุ่มตัวอย่างที่จะใช้เป็นตัวแทนของประชากรโดยใช้สูตรตามวิธี ของ Yamane's (Yamane,1973) ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 เปอร์เซนต์ เมื่อแทนค่าลงในสูตรจะได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการทั้งหมด 390 คน

การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ใช้การประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลสถิติจากข้อมูลตัวอย่างที่ได้จากการเก็บแบบสอบถามที่ผ่านการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลแล้ว โดยการใช้โปรแกรมทางสถิติสำเร็จรูป SPSS (Statistic Package for the Social Science) และใช้ระดับความเชื่อมั่นที่ 95% ตามเกณฑ์มาตรฐานทั่วไป โดยกำหนดข้อมูลที่วิเคราะห์ และรูปแบบสถิติที่วิเคราะห์ ดังนี้

ข้อมูลเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics)

ข้อมูลจากแบบสอบถาม ผู้วิจัยนำแบบสอบถามที่ได้คืนมาทั้งหมดมาวิเคราะห์ข้อมูลด้วยระบบคอมพิวเตอร์ โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปตามขั้นตอนดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง จะทำการวิเคราะห์โดยการแจกแจงความถี่ (frequency) และการหาค่าร้อยละ (Percentage)

ส่วนที่ 2 ส่วนที่ 3 และส่วนที่ 4 ข้อมูลปัจจัยที่มีผลทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมือง ข้อมูลทัศนคติเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง และข้อมูลความคิดเห็นข้อเสนอแนะต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว นำมาทำการวิเคราะห์โดยการแจกแจงความถี่ (frequency) การหาค่าร้อยละ (Percentage) และค่าเฉลี่ย (Mean) ซึ่งมีลักษณะแบบสอบถามเป็นคำถามแบบมาตราประมาณค่า (Rating scale) ผลคะแนนที่ได้จะนำมาวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ย พร้อมจัดลำดับเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมือง โดยเรียงจากปัจจัยที่ส่งผลกระทบมากที่สุดและปัจจัยที่ส่งผลกระทบน้อยที่สุดเป็นลำดับสุดท้าย

สถิติที่ใช้ในการทดสอบสมมติฐาน ความแตกต่างกันของข้อมูลส่วนบุคคลของประชากรมีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดิน และปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการใช้ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว ในเขตพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม คือ

1. การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่ม แบบ (Independent t-test) การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างมากกว่า 2 กลุ่มตัวอย่าง (F-test) โดยวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-Way Analysis of Variance)
2. การวิเคราะห์เชิงถดถอยเชิงเส้นพหุ (Multiple Linear Regression)

1) การเปรียบเทียบความแตกต่างของข้อมูลส่วนบุคคลของประชากรที่มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม ด้วยการใช้การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA)

1.2 ด้านอายุ ที่มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินพบว่า การตัดสินใจในโซนพื้นที่สีเหลืองและพื้นที่สีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มีค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .001 ซึ่งมีค่าต่ำกว่านัยสำคัญที่กำหนดไว้ (.05) และการตัดสินใจในโซนพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สีขวามีกรอบสีเขียว ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .195 ซึ่งมีค่าสูงกว่านัยสำคัญที่กำหนดไว้ (.05) ดังนั้น อายุที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินในโซนพื้นที่สีเหลืองและพื้นที่สีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย แต่ในโซนพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สีขวามีกรอบสีเขียว อายุที่แตกต่างกัน ไม่มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม

1.4 ด้านการศึกษา ที่มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินพบว่า การตัดสินใจในโซนพื้นที่สีเหลืองและพื้นที่สีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มีค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .254 และการตัดสินใจในโซนพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สีขวามีกรอบสีเขียว ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .666 ซึ่งมีค่าสูงกว่านัยสำคัญที่

กำหนดไว้ (.05) ดังนั้น การศึกษาที่แตกต่างกัน ไม่มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม

1.5 ด้านอาชีพ มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินพบว่า การตัดสินใจในโซนพื้นที่สีเหลืองและพื้นที่สีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มีค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .001 และการตัดสินใจในโซนพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สีขวามีกรอบสีเขียว ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .000 ซึ่งมีค่าต่ำกว่าค่านัยสำคัญที่กำหนดไว้ (.05) ดังนั้น อาชีพที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม

1.6 ด้านรายได้มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินพบว่า การตัดสินใจในโซนพื้นที่สีเหลืองและพื้นที่สีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มีค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .000 และการตัดสินใจในโซนพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สีขวามีกรอบสีเขียว ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งมีค่าต่ำกว่าค่านัยสำคัญที่กำหนดไว้ (.05) ดังนั้น รายได้ที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจของการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม

2) การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม

2.1 การวิเคราะห์ถดถอยเชิงเส้นพหุปัจจัยที่มีผลต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม

2.1.1 โซนพื้นที่สีเหลืองและพื้นที่สีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย

ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ คือเห็นด้วยที่จะเช่าอาคารเพื่อทำการพาณิชย์ในเขตชุมชนหนาแน่น แม้ว่าจะที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย (Sig. = .001) มีผลต่อการตัดสินใจใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องมากที่สุด (Beta = 0.221) มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

2.1.2 โซนพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สีขวามีกรอบสีเขียว ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ คือเห็นด้วยที่จะมีพื้นที่สำหรับ ประกอบกิจการบ้านจัดสรร อาคารชุด ในพื้นที่อบต.หลักสาม เพิ่มขึ้น (Sig. = .000) มีผลต่อการตัดสินใจใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องมากที่สุด (Beta = .240) มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

8. อภิปรายผล

ปัจจัยที่มีผลต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องกับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว ในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม จากผลการวิจัยพบว่า ในพื้นที่สีเหลืองและพื้นที่สีส้ม ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ คือเห็นด้วยที่จะเช่าอาคารเพื่อทำการพาณิชย์ในเขตชุมชนหนาแน่น แม้ว่าจะที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย มีผลต่อการตัดสินใจใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องมากที่สุด ถึงแม้ว่าการเช่าอาคารเพื่อประกอบกิจการไม่ได้ขัดกับผังเมืองบ้านแพ้ว

โดยตรง แต่ถือว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ตรงกับวัตถุประสงค์ของการขออนุญาตก่อสร้าง เนื่องจากพื้นที่สีเหลืองและพื้นที่สีส้ม เป็นที่ดินประเภทเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อโรงงานทุกประเภท การทำการพาณิชย์ ในปัจจุบันพื้นที่สีดังกล่าวในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม เป็นแหล่งชุมชน มีบ้านพักอาศัยหนาแน่น และมีหอพักเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มีประชาชนที่พักอาศัยในพื้นที่ดังกล่าวเป็นจำนวนมาก เมื่อเทียบกับพื้นที่สีอื่นๆ ซึ่งทำให้ผู้ประกอบการ หรือประชาชนที่มีทุนต้องการเข้ามาลงทุนในพื้นที่นี้

ในส่วนของพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สีขวามีกรอบสีเขียว ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ คือเห็นด้วยที่จะมีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการบ้านจัดสรร อาคารชุด ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม มีผลต่อการตัดสินใจใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องมากที่สุด เนื่องจากพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สีขวามีกรอบสีเขียว เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม สามารถใช้ประโยชน์การจัดสรรที่ดิน การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรม ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ซึ่งในปัจจุบันทะเบียนคุมการขออนุญาตก่อสร้างในพื้นที่นี้ได้มีการขออนุญาตเพิ่มเติมตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว แต่ก็ยังไม่เพียงพอกับความต้องการใช้ของประชาชนในพื้นที่ ยังมีการลงทะเบียนเพื่อรอการประกาศเพิ่มพื้นที่ของกฎกระทรวงฉบับใหม่

โดยวรรณโณบล ครอบอาจ และ ผกามาศ ถิ่นพังงา (2556) เห็นว่าในปัจจุบันหลายเมืองทั่วโลกมีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะการสร้างรายได้จากภาคอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว ประชากรจากพื้นที่โดยรอบอพยพเข้ามาในเมืองเพิ่มมากขึ้น ทำให้ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เปลี่ยนไปจากในอดีต เช่น การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ระบบเครือข่ายของลำ น้ำพื้นที่ป่าและพื้นที่ราบลุ่มขนาดใหญ่ถูกแทนที่ด้วยโครงสร้างพื้นฐาน ที่อยู่อาศัย และโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากรและการพัฒนาในด้านต่างๆ การเปลี่ยนแปลงสู่ความเป็นเมืองดังกล่าว นำไปสู่ปัญหาด้านการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เหมาะสม สอดคล้องกับงานวิจัยของชินกฤต ถิ่นวงศ์แย และปฐมพงศ์ ชัยมูล (2557) ที่ทำการศึกษการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีผลต่อการขยายตัวของเมืองในพื้นที่ขานเมืองกรณีศึกษา ตำบลพลายชุมพล อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก พบว่า พื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงส่วนมากจะเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่มีการลดลงเรื่อยๆ ในขณะที่พื้นที่หมู่บ้าน พื้นที่หมู่บ้านจัดสรร พื้นที่ตัวเมืองและย่านการค้ามีการเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ แต่ยังมีพื้นที่อื่นๆ อีกที่มีการเปลี่ยนแปลงแต่ก็เพียงเล็กน้อยเท่านั้น นั่นก็เป็นเพราะการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ การค้าขาย การเปลี่ยนแปลงของประชากรของตำบลพลายชุมพล และการขยายตัวของเมืองพิษณุโลก ทำให้อุตสาหกรรมและเศรษฐกิจของสังคมเจริญก้าวหน้า และทำให้ตำบลพลายชุมพลเกิดความเป็นเมือง

9. ข้อเสนอแนะ

จากผลการวิจัยนี้ พบอีกว่า ด้านเศรษฐกิจ คือเห็นด้วยที่จะเช่าอาคารเพื่อทำการพาณิชย์ในเขตชุมชนหนาแน่น แม้ว่าจะจะเป็นดินเพื่อการอยู่อาศัย และเห็นด้วยที่จะมีพื้นที่สำหรับ ประกอบกิจการบ้านจัดสรร อาคารชุดในพื้นที่อบต.หลักสาม มีผลต่อการตัดสินใจใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สอดคล้องอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยนายณัฐวัฒน์ จันทรเทพ หัวหน้าฝ่ายกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม ได้เสนอเพิ่มเติมว่าหากมีการปรับปรุงผังเมืองรวมบ้านแพ้วในครั้งถัดไป เห็นด้วยที่จะเสนอเพิ่มพื้นที่สำหรับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เนื่องจาก

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ในปัจจุบันไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชาชนในพื้นที่ อีกทั้งการเพิ่มพื้นที่จัดสรรยังช่วยให้มีการวางโครงข่ายคมนาคม และสาธารณูปโภคอย่างเป็นระบบ ซึ่งจะทำให้องค์กรรับการพัฒนาความเป็นเมืองของอำเภอบ้านแพ้วในอนาคตอีกด้วย และด้านนายเผด็จ ศรีนิเวศน์ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหลักสาม ได้เพิ่มเติมว่า ในการแก้ไขปัญหาในระดับนโยบายสิ่งที่ควรให้ความสำคัญในปัจจุบัน คือการศึกษาศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสม และกำหนดยุทธศาสตร์การบริหารจัดการพื้นที่ที่เน้นความสมดุลและสอดคล้องกับวิถีสภาพพื้นที่ ความยั่งยืน รวมถึงการจัดระเบียบพื้นที่โดยเฉพาะพื้นที่ในเขตเมืองซึ่งมีพื้นที่จำกัด นอกจากนี้ควรให้ความสำคัญกับการแก้ไขผลกระทบด้านสังคม เศรษฐกิจกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน อีกทั้งการมีส่วนร่วมของประชาชนตามกระบวนการยังจำเป็นต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้รับทราบถึงบทบาทหน้าที่และประโยชน์ที่มีต่อส่วนรวมของการผังเมือง ซึ่งย่อมจะเป็นการสร้างเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนได้มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้หากการผังเมืองได้ถูกใช้เป็นเวทีสาธารณะในการประสานประโยชน์ร่วมกันของทุกภาคส่วนในสังคม การผังเมืองย่อมจะได้รับความสนใจจากประชาชนและพัฒนาเป็นเครื่องมือของสังคมได้อย่างสมบูรณ์ต่อไป

10. กิตติกรรมประกาศ

การค้นคว้าอิสระฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงได้ด้วยความสามารถ และให้ความช่วยเหลือเป็นอย่างยิ่งจาก คณาจารย์ ขอราบขอบพระคุณท่านอาจารย์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรานนท์ คงสง อาจารย์ที่ปรึกษา และ คณะกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ ซึ่งได้กรุณาสละเวลาให้คำแนะนำในการตรวจสอบแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ แนะนำแนวคิดในการทำงานวิจัย ตลอดจนท่านอาจารย์ประจำหลักสูตรทุกท่าน ที่ทำให้การค้นคว้าอิสระฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงด้วยดี

ผู้ศึกษาขอกราบขอบพระคุณคุณนิวัฒน์ เงามามดี คุณชนัดดา อยู่สุวรรณ และคุณกรีนณัฐ อัมพรพิทักษ์ จากสำนักโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดสมุทรสาคร ที่ให้เกียรติเป็นผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาแบบสอบถาม และให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในการศึกษาวิจัยครั้งนี้

ผู้ศึกษาขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา คณาจารย์ ผู้มีพระคุณทุกท่าน และเพื่อนๆ วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิตที่ 10 และหลายรุ่น ที่ให้กำลังใจกรุณาแนะนำช่วยเหลือจนกระทั่งการค้นคว้าอิสระฉบับนี้สำเร็จ

สุดท้ายขอกราบขอบพระคุณมหาวิทยาลัยรามคำแหง ที่ให้โอกาสผู้วิจัยเข้ามาเรียนรู้ทางการศึกษา คุณธรรม และนำไปพัฒนาตัวเองต่อไป

11. เอกสารอ้างอิง

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านแพ้ว จังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. 2556 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2560.

- ชินกฤต ถิ่นวงศ์แย และปฐมพงศ์ ชัยมูล. (2557). การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีผลต่อการขยายตัวของเมืองในพื้นที่ชานเมือง กรณีศึกษา ตำบลพลายชุมพล อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก. สาขาภูมิศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร.
- วรรณบดินทร์ วรรณกิจ และ ผกาภาศ ถิ่นพังกา. (2556). กระบวนการกลายเป็นเมืองในประเทศไทย Urbanisation in Thailand. วารสารวิชาการสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย. สีนีนาถ ศุภรัตน์เมธี. (2555). การขยายตัวของชุมชนบริเวณชานเมืองกับความยั่งยืน. ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562, (2562, 25 พฤษภาคม). ราชกิจจานุเบกษา, 136(71ก), หน้า 4-5.
- การผังเมืองของประเทศไทย : ปัญหาและการแก้ไข. สืบค้นวันที่ 29 กันยายน 2564, จาก <https://www.tuda.or.th/index.php/2018/08/02/000005/>
- สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรสาคร. (เมษายน 2557). การขอแก้ไขกฎกระทรวงผังเมืองรวมชุมชน ตามมาตรา 35. การประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ 7/2565.