



การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา:  
กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี



โดย  
นายตะวัน เลิศก

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาหลักสูตรภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2

ภาควิชาสาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรม

มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2565

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยศิลปากร

การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา:  
กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาหลักสูตรภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2  
ภาควิชาสาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรม  
มหาวิทยาลัยศิลปากร  
ปีการศึกษา 2565  
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยศิลปากร

PLANNING AND PROMOTION OF LAND UTILIZATION WHILE WAITING FOR  
THE DEVELOPMENT: A CASE STUDY OF LOPBURI



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for Master of Landscape Architecture (Master of Landscape Architecture Program)

Department of Division of Landscape Architecture

Silpakorn University

Academic Year 2022

Copyright of Silpakorn University

หัวข้อ	การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ระหว่างรอการพัฒนา: กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี
โดย	นายตะวัน เลัสัก
สาขาวิชา	หลักสูตรภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2
อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก	รองศาสตราจารย์ ดร. ชัยสิทธิ์ ตำนกิตติกุล

---

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ได้รับพิจารณาอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

.....	คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร. อภिरตี เกษมสุข)	
พิจารณาเห็นชอบโดย	
.....	ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สีนีนารถ ศุภรัตน์เมธี)	
.....	อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก
(รองศาสตราจารย์ ดร. ชัยสิทธิ์ ตำนกิตติกุล)	
.....	ผู้ทรงคุณวุฒิภายใน
(รองศาสตราจารย์ ดร. ชัยสิทธิ์ ตำนกิตติกุล)	
.....	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก
(รองศาสตราจารย์ ดร.หม่อมหลวง วุฒิพงษ์ ทวีวงศ์)	

61060203 : หลักสูตรภูมิสถาปัตย์กรรมศาสตร์มหาบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2

คำสำคัญ : การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน, การพัฒนาให้คุ้มค่า, การส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดิน, ลพบุรี

นาย ตะวัน เลสีก : การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา : กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : รองศาสตราจารย์ ดร. ชัยสิทธิ์ ด่านกิตติกุล

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า และเพื่อศึกษาการส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า เป็นรูปแบบการวิจัยผสมผสาน ระหว่างการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) และการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) จากกลุ่มตัวอย่างประชากรในชุมชนจังหวัดลพบุรี จำนวน 415 คน และแบบสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) จากกลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลัก ได้แก่ ผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 3 กลุ่ม รวมทั้งสิ้น 10 คน เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลเพื่ออธิบายผลการศึกษา โดยการนำผลจากการตอบแบบสอบถามจากกลุ่มประชากรในชุมชนจังหวัดลพบุรี ไปประกอบการสัมภาษณ์เชิงลึก จากกลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลัก

ผลการวิจัยพบว่า ระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดินส่งผลต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา โดยอย่างน้อยต้อง 2 ปีขึ้นไปถึงคุ้มค่ากับการใช้พื้นที่รอพัฒนา โดยประสบปัญหาและอุปสรรคในพื้นที่ปัจจุบันได้มีพื้นที่ระหว่างรอการพัฒนาอยู่ในแต่ละพื้นที่ ซึ่งมีศักยภาพต่อยอดหรือสนับสนุนโครงการต่าง ๆ ในชุมชนได้ แต่ยังคงขาดความหลากหลายและเหมาะสมจากการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยส่วนใหญ่จะปล่อยพื้นที่ว่าง โดยเจ้าของพื้นที่ว่างระหว่างรอพัฒนายังไม่มีแรงจูงใจมากพอที่จะร่วมมือหรือให้ผู้อื่นมาใช้พื้นที่ แต่ในบางพื้นที่มีการให้ใช้พื้นที่ว่างระหว่างรอพัฒนาแปรรูป ทางเกษตร ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากโครงการของมหาวิทยาลัย ซึ่งผลิตภัณฑ์ส่งออกต่างประเทศ ซึ่งก็ยังมีความต้องการอยู่มาก แต่ก็มีข้อจำกัดในพื้นที่ที่จะผลิตวัตถุดิบที่จะนำมาแปรรูป ซึ่งถ้าชุมชนร่วมมือและเห็นถึงประโยชน์ของพื้นที่ว่างและมีการสนับสนุนจากภาครัฐเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ก็น่าจะส่งเสริมอาชีพคนในชุมชนได้เพิ่มและเกิดการใช้พื้นที่ได้อย่างคุ้มค่ามากขึ้น โดยแนวทางในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา สรุปได้ว่า ในปัจจุบันมีพื้นที่ว่างของเอกชนที่มีการใช้งานพื้นที่ระหว่างรอการพัฒนาได้ไม่คุ้มค่า พื้นที่ที่จะมีการพัฒนาในอนาคตส่วนใหญ่ก็จะเป็นพื้นที่มีศักยภาพของตัวมันเองและระยะเวลาก่อนจะถูกเปลี่ยนการใช้งานการใช้ประโยชน์ที่ดินก็มีส่วนในการทำให้เกิดการใช้งานพื้นที่ว่าง ถ้าส่งเสริมให้ใช้พื้นที่ส่วนนี้ควรจะต้องกำหนดประเภทการใช้งานให้เหมาะสมกับพื้นที่และระยะเวลา โดยไม่ทำความเสียหายให้กับเจ้าของพื้นที่ ซึ่งภาครัฐหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมอย่างมากในการสนับสนุนให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างเจ้าของพื้นที่กับผู้ใช้พื้นที่ทำให้เกิดการใช้งานพื้นที่อย่างคุ้มค่ามากขึ้นโดยต้องคำนึงถึงศักยภาพของพื้นที่นั้น ๆ ด้วยเพื่อกำหนดแนวทางในการใช้ประโยชน์ระหว่างรอการพัฒนาให้เหมาะสมกับพื้นที่

61060203 : Major (Master of Landscape Architecture Program)

Keyword : planning of land utilization, optimal development, promotion of land utilization, Lopburi

MR. Tawan LESAK : Planning and Promotion of Land Utilization while Waiting for the Development:A Case Study of Lopburi Thesis advisor : Associate Professor Chaisit Dankitikul, Ph.D.

This study aimed to explore the planning of optimal land utilization while waiting for development and examine the promotion of optimal land utilization while waiting for development. This mixed research combined quantitative research and qualitative research. A questionnaire was used to collect data from a sample of 415 people in the communities in Lopburi, and in-depth interviews were conducted with 10 primary informants, which included three groups of experts and eminent advisors. The data collected from the questionnaire were used in the in-depth interviews, and all of the data were analyzed to report the findings.

The research results show that the duration of land utilization affects land utilization while waiting for development, with the minimum of two years required to make it optimal. One of the major problems and obstacles is that although current lands awaiting development in each area have the potential to be developed or used for community projects, there is a lack of diversity and suitability for land utilization since the majority of the lands is vacant. The owners of these lands are not motivated to collaborate or allow others to rent their lands. However, vacant lands awaiting development in some areas are used for processed agricultural products as a part of university projects. The products are exported to other countries with high demand, but the areas available to produce the ingredients for the processing industry are limited. If the communities are willing to collaborate and recognize the usage of vacant lands, and if the government supports the development to lower risks in various aspects, this development will provide jobs for people in the communities and lead to the optimal land utilization. Regarding the planning of land utilization while waiting for development, it is concluded that the private sectors currently own lands awaiting development and do not optimize their utilization. The lands with potential will be developed in the future, and the duration before their utilization changes can impact the utilization of the vacant lands. If the promotion of the utilization of these lands is to be made, it is necessary to specify the proper utilization and duration to avoid any potential damage for landowners. The government and relevant departments play an important role in encouraging collaboration between the landowners and land users in order to optimize land utilization. The potential of the areas will indicate suitable land utilization while waiting for development.

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดีเนื่องจากได้รับความกรุณาอย่างสูงจาก รศ.ดร.ชัยสิทธิ์ด้านกิตติกุล ผู้เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาหลักในการทำวิจัยครั้งนี้ซึ่งได้ควบคุมดูแลด้วยความเอาใจใส่ใจอย่างดียิ่ง ให้ความรู้ให้คำปรึกษา ชี้แนะแนวทางในการทำวิจัย พร้อมทั้งตรวจสอบความถูกต้องและแก้ไขข้อบกพร่องของงานวิจัยตั้งแต่เริ่มต้นกระทั่งสำเร็จเรียบร้อย โดยตลอดช่วงเวลาในการทำวิจัยได้ผลักดันและให้กำลังใจเสมอมาทำให้ผู้วิจัยมีความมุ่งมั่นและสามารถพัฒนางานวิจัยให้สำเร็จได้ตามเป้าหมาย ผู้วิจัยรู้สึกซาบซึ้งในพระคุณและขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง

ขอขอบพระคุณคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ ดร.ม.ล.วุฒิพงษ์ ทวีวงศ์ และ ดร.สินีนารถ ศุภรัตน์เมธ ซึ่งได้กรุณาชี้แนะแนวทาง พร้อมทั้งให้ข้อสังเกตต่างๆ อันเป็นประโยชน์สำหรับการปรับปรุงให้งานวิจัยมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้นขอขอบพระคุณท่านผู้แต่งตำราทุกเล่มที่ผู้วิจัยได้นำมาประกอบการทำงานวิจัย และขอขอบคุณบุคคลอื่น ๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องข้องในการให้ข้อมูลและอำนวยความสะดวกในการทำงานวิจัยขอขอบพระคุณอาจารย์ทุกท่านในสาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรมที่มอบประสบการณ์ที่ดีในการเรียนและถ่ายทอดวิชาความรู้อันล้ำค่าตลอดช่วงเวลาการศึกษาอยู่ ทำให้ผู้วิจัยสามารถนำความรู้ต่างๆ มาประยุกต์ใช้ในการทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งทั้งต่องานวิจัยและการดำเนินชีวิตของผู้วิจัย

ขอขอบคุณพี่ๆ เพื่อนๆ ผู้ร่วมศึกษาในสาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรม ซึ่งคอยให้ความช่วยเหลือให้คำปรึกษาและแลกเปลี่ยนความรู้ในด้านต่างๆ รวมถึงขอขอบคุณพี่ๆ เพื่อนๆ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย ซึ่งให้ความช่วยเหลือและให้กำลังใจผู้วิจัยเสมอมา

สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณคุณพ่อ คุณแม่และครอบครัว ที่มอบโอกาสทางการศึกษาและให้การสนับสนุนในทุกๆ ด้านของชีวิต พร้อมทั้งให้ความรักและเป็นกำลังใจให้เสมอมา

ผู้วิจัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่าในจังหวัดลพบุรี

นาย ตะวัน เล็ก

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ฎ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 คำถามการวิจัย.....	2
1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.4 ขอบเขตของงานวิจัย.....	2
1.5 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย.....	3
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	6
2.1 แนวคิดและทฤษฎี.....	6
2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	6
2.1.2 แนวคิดเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมือง.....	13
2.1.3 แนวคิดเกี่ยวกับความร่วมมือเชิงบูรณาการ.....	23
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	30
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	35
3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	35



ชั้นตอนที่ 1 การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า .....	35
ชั้นตอนที่ 2 แนวทางการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา....	36
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	36
ชั้นตอนที่ 1 การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา.....	36
ชั้นตอนที่ 2 แนวทางการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา .....	37
3.3 การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ.....	38
3.3.1 แบบสอบถาม.....	38
3.3.2 แบบสัมภาษณ์.....	39
3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล .....	40
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล .....	41
บทที่ 4 ข้อมูลพื้นที่ศึกษา จังหวัดลพบุรี.....	43
4.1 สภาพทางกายภาพทั่วไปของจังหวัดลพบุรี.....	43
4.2 ลักษณะภูมิประเทศจังหวัดลพบุรี.....	46
4.3 เขตการปกครองจังหวัดลพบุรี.....	47
4.4 ประชากร .....	48
4.5 การใช้ที่ดิน.....	49
4.6 การท่องเที่ยว .....	51
4.7 บทวิเคราะห์ประเด็นการพัฒนาจังหวัดลพบุรี.....	54
บทที่ 5 ผลการศึกษา.....	62
5.1 ผลการศึกษาเชิงพรรณนา .....	63
ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	63
ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา.....	65
5.2 ผลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview).....	70

บทที่ 6 อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ .....	82
6.1 อภิปรายผลของการศึกษา.....	88
6.2 ข้อเสนอแนะของการศึกษาวิจัยในครั้งต่อไป .....	90
รายการอ้างอิง.....	92
ภาคผนวก .....	94
ประวัติผู้เขียน .....	101



## สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงข้อมูลเขตการปกครองจังหวัดลพบุรี.....	47
ตารางที่ 4.2 ตารางแสดงข้อมูลลักษณะประชากรและขนาดครัวเรือนจำแนกตามอำเภอ .....	48
ตารางที่ 4.3 ตารางแสดงพื้นที่เกษตรกรรม.....	49
ตารางที่ 4.4 ตารางแสดงแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดลพบุรี .....	53
ตารางที่ 4.5 ตารางสรุปผลการทบทวนแผนพัฒนาจังหวัดลพบุรี (สำนักงานจังหวัดลพบุรี, 2563)...	61
ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามเพศ.....	63
ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามอายุ.....	63
ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามสถานภาพ.....	64
ตารางที่ 5.4 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามระดับการศึกษา .....	64
ตารางที่ 5.5 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดิน .....	65
ตารางที่ 5.6 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของผู้ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาด้านบุคลากรที่มีความสามารถ .....	65
ตารางที่ 5.7 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของผู้ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ด้านบทบาทของรัฐบาล.....	67
ตารางที่ 5.8 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของผู้ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาด้านแหล่งเงินทุน .....	68
ตารางที่ 5.9 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของผู้ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ด้านระบบพี่เลี้ยงและการบ่มเพาะธุรกิจ.....	69

## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1.1 ขั้นตอนการวิจัย .....	4
ภาพที่ 4.1 ภาพแผนที่จังหวัดลพบุรี .....	44
ภาพที่ 4.2 แผนที่สภาพการใช้ที่ดิน จังหวัดลพบุรี .....	50
ภาพที่ 4.3 พระนารายณ์ราชนิเวศน์ .....	51
ภาพที่ 4.4 วัดเขาวงพระจันทร์ .....	52
ภาพที่ 4.5 พุ่มทานตะวัน .....	52



## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในอดีตประเทศไทยมีทรัพยากรธรรมชาติที่มีความอุดมสมบูรณ์ คำกล่าวที่ปรากฏในจารึกหรือในวรรณกรรมต่าง ๆ ของประเทศไทยว่า “ในน้ำมีปลา ในนามีข้าว” นั้นแสดงให้เห็นถึงการดำรงชีวิตที่เรียบง่าย และมีความผูกพันกับธรรมชาติ แต่เมื่อประชากรมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว ประกอบกับแนวโน้มการพัฒนาของประเทศที่เน้นการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม ส่งผลให้มีการนำเทคโนโลยีและวิทยาการสมัยใหม่เข้ามาใช้ เพื่อนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้ให้เกิดประโยชน์เพียงพอต่อความต้องการของมนุษย์ ส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์จากธรรมชาติอย่างฟุ่มเฟือย ความอุดมสมบูรณ์และคุณภาพของธรรมชาติจึงลดน้อยลง

ในปัจจุบันประเทศไทยประสบกับปัญหาของการกระจุกตัวของการถือครองที่ดินมาเป็นเวลานาน ในขณะที่การขึ้นทะเบียนคนจนกลับมีผู้แจ้งว่าไม่มีที่ดินทำกิน หรือมีที่ดินทำกินแต่ไม่เพียงพอ ต้องเช่าผู้อื่นเพิ่มเติม (Thailand Development Research Institute Foundation, 2013) สอดคล้องกับงานวิจัยของ Laovakul (2014) พบว่า ที่ดินในประเทศไทยจำนวนมากถึงร้อยละ 60 ถือครองโดยจำนวนคนเพียงแค่ร้อยละ 10 ของประเทศ แม้จะถือครองที่ดินจำนวนมากแต่ที่ดินดังกล่าวไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ สาเหตุสำคัญประการหนึ่งคือความต้องการถือครองที่ดินไว้เพื่อเก็งกำไร

อีกทั้งในปัจจุบันประเทศไทยได้มีการจัดเก็บภาษีที่เกี่ยวข้องกับการถือครองที่ดินอยู่แล้วสองชนิด คือ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่แต่งงานวิจัยโดยส่วนใหญ่สนับสนุนให้มีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษีการถือครองที่ดินที่มีอยู่ เนื่องจากภาษีการถือครองที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบันนั้นมีปัญหาหลายประการ เช่น ภาษีโรงเรือนและที่ดินมีฐานภาษีที่มีการจัดเก็บซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้จากค่าเช่า และเก็บภาษีในอัตราสูงถึงร้อยละ 12.5 ของค่าเช่ารายปี อีกทั้งยังมีข้อยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่อาศัยอยู่เองทำให้รัฐบาลจัดเก็บภาษีได้น้อยลง ส่วนภาษีบำรุงท้องที่นั้นใช้ราคาปานกลางของที่ดินปีพ.ศ. 2521-2524 ทำให้รัฐบาลได้รายรับจากภาษีน้อย อีกทั้งมีการคำนวณภาษีในอัตราถดถอยทำให้ผู้มีที่ดินจำนวนมากเสียภาษีน้อยลง รวมถึงการลดหย่อนภาษีสำหรับบ้านที่อยู่อาศัยทำให้บ้านที่อาศัยส่วนใหญ่ไม่ถูกจัดเก็บภาษี

อย่างไรก็ตามทั้งภาษีบำรุงท้องที่และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กำลังถูกพัฒนามาใช้ในประเทศไทย เป็นภาษีที่จัดเก็บตามหลักผลประโยชน์ที่ได้รับ (Benefit Principle) หมายถึง รัฐบาลท้องถิ่นจะนำรายได้จากภาษีที่ได้รับไปใช้จ่ายในการผลิตและบริการสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชน โดยรายได้ที่จัดเก็บจะเป็นของรัฐบาลท้องถิ่น แต่การจัดการเรื่องของการถือครองที่ดินใน

บางประเทศนั้น ยังมีการใช้ภาษีความมั่งคั่ง (Wealth Tax) ซึ่งเป็นการจัดเก็บภาษีตามหลักความสามารถในการเสียภาษี (Ability to Pay) คือ ผู้ที่ถือครองความมั่งคั่งหรือมีที่ดินเป็นจำนวนมาก จะต้องเสียภาษีชนิดนี้สูงกว่าผู้ที่ถือครองที่ดินอยู่ในจำนวนน้อย การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินประเภทนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการกระจายรายได้และความมั่งคั่งด้วยเช่นกัน ทำให้มีผู้ที่ถือครองที่ดินจำนวนมากมีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินของตนเองเพื่อการเสียภาษีที่น้อยลง โดยเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตร เช่น การปลูกกล้วย

จังหวัดลพบุรีตั้งอยู่ภาคกลางของประเทศไทย เป็นอีกหนึ่งจังหวัดที่มีการเติบโตและขยายการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง จากเดิมปีพ.ศ. 2553 จำนวน 241,575 ไร่ ในปีพ.ศ. 2562 เพิ่มขึ้นเป็น 298,208 ไร่ ซึ่งพื้นที่เหล่านี้ถูกเปลี่ยนการใช้ประโยชน์มาจากพื้นที่เกษตรเดิม ปีพ.ศ. 2553 มีจำนวน 2,716,602 ไร่ ในปีพ.ศ. 2562 ลดเหลือ 2,710,872 ไร่ (กรมพัฒนาที่ดิน, 2563) จากการขยายตัวและพัฒนาของเมืองทำให้เมืองมีพื้นที่ว่างจากการถูกปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทำให้มีพื้นที่ระหว่างรอพัฒนาเกิดขึ้นซึ่งไม่ได้เกิดการใช้ประโยชน์ระหว่างที่พื้นที่จะถูกพัฒนา

จากปัญหาที่กล่าวมาข้างต้น จึงเล็งเห็นความสำคัญของการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา จึงมุ่งศึกษาการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า เพื่อนำไปสู่การเสนอแนวทางในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อควบคุมให้การพัฒนาพื้นที่ตั้งอยู่บนฐานขีดความสามารถของพื้นที่ ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการใช้พื้นที่ระหว่างรอการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ

## 1.2 คำถามการวิจัย

- 1.2.1 การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาที่เหมาะสมควรเป็นอย่างไร
- 1.2.2 แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาควรเป็นอย่างไร

## 1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1.3.1 เพื่อศึกษาการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา
- 1.3.2 เพื่อเสนอแนวทางการส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

## 1.4 ขอบเขตของงานวิจัย

การวิจัยเรื่อง การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา: กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี มีขอบเขตการวิจัย ดังนี้

### ขอบเขตด้านเนื้อหา

เนื้อหาที่เกี่ยวกับการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่าง  
 รอกการพัฒนา ได้แก่ แนวคิดเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดิน แนวคิดเรื่องมาตรการทางผังเมือง แนวคิดเรื่อง  
 ความร่วมมือเชิงบูรณาการ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### ขอบเขตด้านประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง คือ ประชากรในชุมชนจังหวัดลพบุรี และกลุ่มตัวอย่าง ประชากร  
 ในชุมชนจังหวัดลพบุรีที่ไม่ทราบจำนวนประชากรที่แน่นอนเพราะมีประชากรแฝงที่เราไม่ทราบจำนวน  
 เช่น กลุ่มคนที่เข้ามาทำงาน ผู้วิจัยจึงใช้สูตรการคำนวณไม่ทราบจำนวนประชากรของ Cochran ใน  
 การคำนวณขนาดตัวอย่างที่เหมาะสม ซึ่งผู้วิจัยได้กำหนดระดับความแปรปรวนสูงสุด คือ  $p = 0.5$   
 และ  $q = 0.5$  ที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 เท่ากับ 385 คน

กลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลัก ได้แก่ ผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 3 กลุ่ม รวมทั้งสิ้น 10 คน  
 ซึ่งได้มาโดยวิธีคัดเลือกแบบเจาะจงตามเกณฑ์ที่กำหนดคุณสมบัติดังนี้

กลุ่มที่ 1 ผู้นำชุมชนในจังหวัดลพบุรี มีประสบการณ์อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 3 คน

กลุ่มที่ 2 กลุ่มประชาชน คือ ชาวบ้านในชุมชนจังหวัดลพบุรี จำนวน 3 คน

กลุ่มที่ 3 นักวิชาการ ได้แก่ อาจารย์หรือนักวิจัยซึ่งเป็นผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาเอก  
 ที่มีประสบการณ์ทำงานเฉพาะด้าน อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 4 คน

### ขอบเขตด้านพื้นที่

พื้นที่ชุมชนจังหวัดลพบุรี

### ขอบเขตด้านระยะเวลา

การวิจัยครั้งนี้ใช้เวลาในการศึกษา 3 เดือน โดยเริ่มต้นศึกษาตั้งแต่เดือนธันวาคม 2565 ถึง  
 เดือนกุมภาพันธ์ 2566

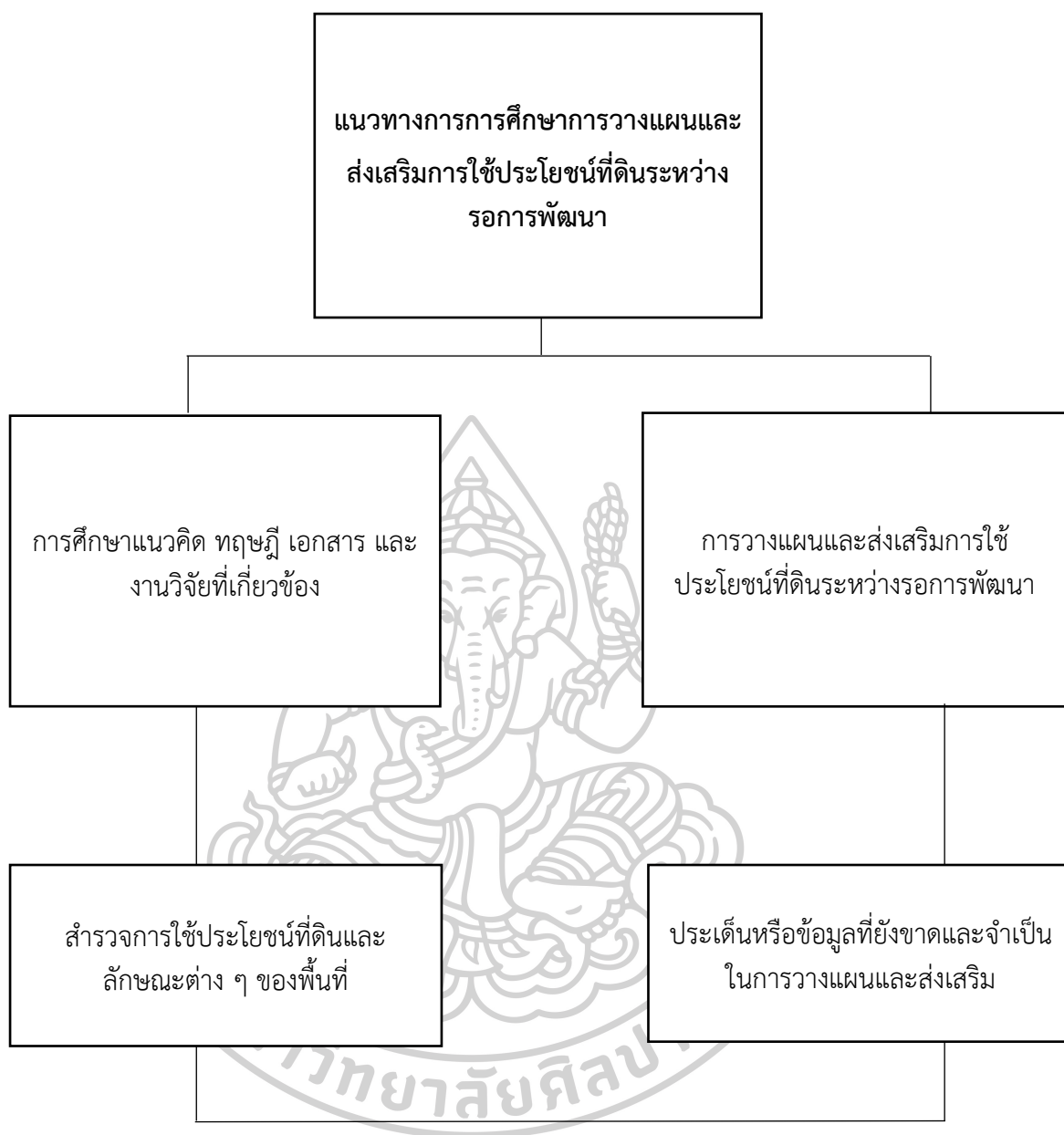
## 1.5 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย

1.5.1 การร่างเค้าโครงการวิจัยและเสนอโครงการโครงการวิจัย โดยกำหนดหัวข้อตามที่ผู้วิจัย  
 สนใจ โดยเลือกพื้นที่ศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลศึกษาเบื้องต้นเพื่อร่างเค้าโครงการงานวิจัยและ  
 เสนอขออนุมัติหัวข้อ

1.5.2 การออกแบบการวิจัย การศึกษาแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยเพื่อวางแผน  
 การดำเนินงานวิจัย

1.5.3 ดำเนินการวิจัย ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และเก็บรวบรวมข้อมูล





ภาพที่ 1.1 ขั้นตอนการวิจัย

1.5.4 การจัดทำรายงานสรุปผลการศึกษารูปเล่มตามรูปแบบของบัณฑิตวิทยาลัย และเผยแพร่งานวิจัย



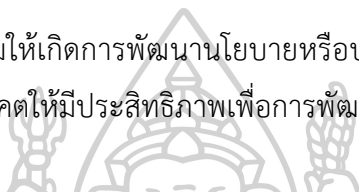
## 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

การวิจัยเรื่อง การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา: กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี ทำให้เกิดประโยชน์ ดังนี้

1.6.1 เพื่อทราบถึงความต้องการของการใช้พื้นที่ว่าง และการใช้ประโยชน์ที่ดินให้คุ้มค่า

1.6.2 เพื่อทราบถึงแนวทางการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา และนำแนวทางในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินไปปรับปรุงเพื่อให้การพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอพัฒนาตั้งอยู่บนฐานขีดความสามารถของด้านพื้นที่และด้านทรัพยากรที่มีอย่างจำกัด

งานวิจัยนี้จะส่งเสริมให้เกิดการพัฒนานโยบายหรือปรับปรุงเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาในอนาคตให้มีประสิทธิภาพเพื่อการพัฒนาและประโยชน์ของคนในแต่ละพื้นที่ยิ่งขึ้น



## บทที่ 2

### แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า : กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

#### 2.1 แนวคิดและทฤษฎี

2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.1.2 แนวคิดเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมือง

2.1.3 แนวคิดเกี่ยวกับความร่วมมือเชิงบูรณาการ

#### 2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 แนวคิดและทฤษฎี

##### 2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

##### นิยามการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นกระบวนการประเมินอย่างเป็นระบบเกี่ยวกับศักยภาพและทางเลือกในการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้สอดคล้องกับบริบททางสังคมและเศรษฐกิจในรูปแบบลักษณะต่าง ๆ เพื่อทำการเลือกหนึ่งในรูปแบบเหล่านั้นจากกระบวนการวางแผนแบบมีส่วนร่วม และสามารถดำเนินการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ตอบสนองต่อความต้องการที่จำเป็นของสมาชิกในสังคมร่วมกัน ตลอดจนการดูแลรักษาทรัพยากรภายในพื้นที่สำหรับอนาคต โดยกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นได้ให้คำนิยามของการใช้ประโยชน์ที่ดินว่า คือ การพัฒนาของภาคเอกชนเพื่อเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และเกษตรกรรม

การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการสรุปของ สฤณี ดิยะวงศ์สุรธ (2559) อธิบายไว้ว่า โดยทั่วไปแบ่งระดับการวางแผนไว้ 3 ระดับ ได้แก่ 1) ระดับชาติ 2) ระดับย่านพื้นที่ และ 3) ระดับท้องถิ่น โดยทั้งสามระดับนี้ ไม่จำเป็นต้องมีการเรียงลำดับต่อเนื่องกัน แต่ควรมีความสอดคล้องในการตัดสินใจและดำเนินการสัมพันธ์กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งระดับนโยบายและการดำเนินการ ลักษณะเฉพาะที่สำคัญคือ ระดับการวางแผนที่ต่างกัน มีความต้องการในการตัดสินใจ การมีส่วนร่วมท่ามกลางผู้มีส่วนได้เสียและกลยุทธ์ที่ต่างกัน เป็นไปเพื่อความสามารถในการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบของระดับแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ต่างระดับกัน

1. การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับชาติ (National Land-Use Planning) จะสัมพันธ์กับเป้าหมายเพื่อการจัดสรรทรัพยากรของชาติ เป็นการจัดลำดับการจัดสรรโครงการระดับย่านพื้นที่

โดยเป้าหมายการใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับชาติจะมีความซับซ้อนเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงนโยบาย การออกกฎหมาย และมาตรการการคลังที่ส่งผลกับประชาชนและการเปลี่ยนแปลงเชิงพื้นที่ ทั้งนี้ในขั้นตอนนี้ นักวางแผนควรมีการสนับสนุนข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องเพื่อให้บุคคลผู้มีอำนาจตัดสินใจมีความเข้าใจความสัมพันธ์ขององค์ประกอบที่เกี่ยวข้อง เพื่อการตัดสินใจที่สามารถดำเนินการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแบบแผนที่กำหนดไว้ได้อย่างเป็นรูปธรรม

2. การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับย่านพื้นที่ (District Land Use Planning) อาจจะไม่จำเป็นต้องหมายถึงขอบเขตย่านพื้นที่ในด้านการปกครอง เช่น ตำบล หรืออำเภอ แต่หมายถึงย่านที่ดินที่มีความสัมพันธ์ของประเด็นสาระในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินร่วมกัน เช่น การกำหนดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแนวแม่น้ำเจ้าพระยาเพื่อการอนุรักษ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมและระบบนิเวศ ฯลฯ และเป็นระดับของการวางแผนเชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างระดับชาติคือกลายลงมาสู่ระดับท้องถิ่น เช่น การวางแผนระบบโครงสร้างพื้นฐานเพื่อสนับสนุนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้หรือการวางแผนแนวทางการบริหารจัดการเพื่อการพัฒนาและการปรับปรุงการจัดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

3. การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับท้องถิ่น (Local Land-Use Planning) มีลักษณะครอบคลุมขอบเขตหมู่บ้าน กลุ่มหมู่บ้าน การวางแผนในระดับนี้ค่อนข้างสามารถกำหนดแผนได้ถึงการบอกรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และสามารถกระจายผลประโยชน์และความรู้ความเข้าใจกับประชาชนในพื้นที่ได้ ซึ่งจะสามารถบ่งชี้ได้ในรายละเอียดขององค์ประกอบที่เกี่ยวข้องได้อย่างชัดเจน เช่น รูปแบบการดำเนินโครงการ ลักษณะสถานที่ ระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นการดำเนินโครงการ ตลอดจนการกำหนดบุคคลผู้รับผิดชอบในแต่ละส่วนงานที่เกี่ยวข้องการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับท้องถิ่นจะมีความเกี่ยวข้องกับการมีส่วนร่วมท่ามกลางผู้มีส่วนได้เสียในกระบวนการวางแผนสูง โดยเฉพาะประชากรหรือชุมชนในพื้นที่ ทั้งกลุ่มเจ้าของที่ดิน กลุ่มหน้าที่เจ้าหน้าที่เชิงเทคนิคในการวางแผน ตลอดจนกลุ่มภาครัฐท้องถิ่น ที่ต้องมีการประสานการร่วมมือขับเคลื่อนแผนงานสู่การระบุงการจ้ดลำดับการพัฒนา และการร่างแผนการดำเนินการ

#### **กระบวนการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน**

กระบวนการวางแผนได้แบ่งเป็นหลายขั้นตอน โดยรูปแบบขั้นตอนที่ต่างกันจะขึ้นอยู่กับบริบทและประเด็นของการวางแผน ซึ่งถือเป็นกระบวนการบริหารจัดการข้อมูลสำหรับการวิเคราะห์อภิปรายและการตัดสินใจเลือกรูปแบบของแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินการ ซึ่งอาจแบ่งขั้นตอนการวางแผนเป็น 10 ขั้นตอน โดย สฤชต์ ดิยะวงศ์สุรธณ (2559) อธิบายรายละเอียดได้ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การกำหนดเป้าหมายและเงื่อนไขความสัมพันธ์องค์ประกอบเพื่อไปสู่เป้าหมาย  
ขั้นตอนนี้มาจากการอภิปรายร่วมกันท่ามกลางผู้มีส่วนเกี่ยวข้องรวมถึงนักวางแผนด้วย ซึ่งควรมีการ  
แลกเปลี่ยนแนวคิดและข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้สำหรับการร่างสถานการณ์และวิสัยทัศน์ร่วมกัน

ขั้นตอนที่ 2 การบริหารดำเนินส่วนงานที่เกิดขึ้น เป็นขั้นตอนเพื่ออภิปรายร่วมกันในการ  
ค้นหาแนวทางและขั้นตอนการทำงานร่วมกันเพื่อไปสู่การกำหนดแผนงานดำเนินการไปสู่การบรรลุ  
เป้าหมาย

ขั้นตอนที่ 3 การวิเคราะห์สถานการณ์ปัญหา เงื่อนไข และข้อจำกัดของการดำเนินแผนงาน  
เป็นขั้นตอนในเชิงเทคนิคของการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งต้องมีการสร้างรูปแบบลักษณะต่าง  
ๆ ของแผนงานเพื่อวิเคราะห์และเปรียบเทียบแต่ละรูปแบบในการไปสู่เป้าหมายด้วยองค์ประกอบ  
เงื่อนไขและข้อจำกัดเพื่อนำไปสู่การเลือกรูปแบบที่เหมาะสมที่สุด สำหรับขั้นตอนนี้อาจสามารถใช้  
เทคนิคการสร้างฉากทัศน์เข้ามาช่วยในการวิเคราะห์และการเปรียบเทียบแต่ละรูปแบบของแผนงาน

ขั้นตอนที่ 4 การระบุโอกาสและแนวทางสำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็น  
ขั้นตอนการสร้างทางเลือกหรือสถานการณ์ในการแก้ปัญหาเพื่อนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงการใช้  
ประโยชน์ที่ดินตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ร่วมกันของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง อาจต้องมีการเจรจาร่วมกัน  
ระหว่างกลุ่มเจ้าของที่ดิน กลุ่มผู้ดำเนินกิจกรรม และกลุ่มผู้มีอำนาจตัดสินใจในเชิงนโยบาย

ขั้นตอนที่ 5 การประเมินความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ของที่ดินเป็นขั้นตอนสำคัญของ  
การประเมินที่ดินที่ให้ความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทใดที่มีความเหมาะสมบนที่ดิน  
บริเวณนี้มากที่สุด และที่ดินบริเวณแห่งนี้ ควรมีการใช้ประโยชน์ใดเหมาะสมที่สุด ขั้นตอนนี้ ควรมี  
รายละเอียดการอธิบายการจัดกลุ่มประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละ  
ประเภทมีข้อกำหนดเงื่อนไข ร่างการกำหนดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อมูลแผนที่ลักษณะทาง  
กายภาพภูมิศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง และการเปรียบเทียบข้อกำหนดเงื่อนไขสำหรับการจัดวางประเภท  
การใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสมตามเงื่อนไขของบริษัทพื้นที่แห่งนั้น

ขั้นตอนที่ 6 การประเมินค่าของทางเลือกในแต่ละรูปแบบของร่างแผนผังกำหนดการใช้  
ประโยชน์ที่ดิน ทั้งในมุมมองการวิเคราะห์ด้านสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม ขั้นตอนนี้ ควรมีการ  
กำหนดกลุ่มตัวชี้วัดเพื่อใช้สำหรับการประเมินค่าในแต่ละรูปแบบอย่างเป็นระบบ

ขั้นตอนที่ 7 การตัดสินใจร่วมกันในการเลือกรูปแบบร่างแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
ที่ประเมินค่าได้เหมาะสมที่สุด เป็นขั้นตอนของนักวางแผนมีบทบาทในการจัดเตรียมสรุปข้อมูลสำคัญ  
ที่สามารถสะท้อนความจริงสำหรับการตัดสินใจ และผู้มีอำนาจตัดสินใจในที่นี้ อาจจะหมายถึงกลุ่มมี  
ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีบทบาทในการเลือกรูปแบบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สามารถ  
นำไปสู่การบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ร่วมกันได้

ขั้นตอนที่ 8 การจัดเตรียมแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและรายละเอียดเงื่อนไข เป็นขั้นตอนนำเสนอแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้รับคำแนะนำจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และเหตุผลในการตัดสินใจรับรองรูปแบบแผนผังนี้ ที่ได้มาจากขั้นตอนที่ 1-7 ตลอดจนการจัดเตรียมเงื่อนไขสำหรับการนำไปใช้

ขั้นตอนที่ 9 การนำแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินไปใช้ เป็นขั้นตอนสำหรับการนำไปสู่การดำเนินการตามเงื่อนไขของแผนผังที่กำหนดไว้และสามารถนำไปสู่การเข้าใจถึงประโยชน์จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดร่วมกันไว้ในเชิงประจักษ์

ขั้นตอนที่ 10 การติดตามตรวจสอบและปรับปรุงแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นขั้นตอนสุดท้ายของกระบวนการวางแผนที่มีลักษณะกลับไปสู่ขั้นตอนที่ 1 ซึ่งในการติดตามตรวจสอบจะทำให้เกิดข้อมูลที่จำเป็นในการทบทวนว่าแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจะสามารถนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงได้ในเชิงประจักษ์ได้เพียงใด และไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามที่วางแผนไว้ด้วยเหตุปัจจัยใด

#### การกำหนดแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่ดิน

สมาคมนักวางแผนอเมริกัน (American Planning Association: APA, 2006) ได้กล่าวไว้ว่าในการวางแผนควรพิจารณาองค์ประกอบ 7 ประการต่อไปนี้ ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการกำหนดแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ คือ

1) การกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) องค์ประกอบสำคัญที่สามารถควบคุมการพัฒนาทั้งหมดได้แก่ การพัฒนาพื้นที่ ความหนาแน่น ความสูง และระยะถอยร่นอาคาร

2) ข้อจำกัดของพื้นที่ (Site Constraints) โดยข้อจำกัดที่ควรพิจารณา คือ ข้อจำกัดด้านความสูง ความหนาแน่น การเข้าถึงหรือเส้นทางคมนาคม พื้นที่ชุ่มน้ำ และองค์ประกอบอื่น ๆ ที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่

3) ความหนาแน่น (Density) มักใช้การกำหนดอัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR)

4) การจัดระเบียบพื้นที่ (Site Organization) โดยการจัดระเบียบที่แนะนำควรแบ่งพื้นที่เป็น 3 ส่วน คือร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมดเป็นที่จอดรถ ร้อยละ 25 คือ พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร และพื้นที่ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 25 เป็นการจัดภูมิสถาปัตยกรรม

5) เส้นทางสัญจร (Circulation) คือ พื้นที่ทางเข้าหรือออกของอาคาร เส้นทางเข้าสู่ที่จอดรถ และการเข้าถึงส่วนบริการขององค์กร

6) ที่จอดรถ (Parking) ควรพิจารณาสัดส่วนที่จอดรถตามการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) และข้อกำหนดในพื้นที่ที่มีการก่อสร้างมาก่อน เนื่องจากบางพื้นที่อาจมีการกำหนดมาตรการแรงจูงใจในการพัฒนาเพื่อแลกเปลี่ยนกับการสร้างพื้นที่จอดรถได้



7) ส่วนบริการ (Service) คือ การพิจารณาการเข้าถึงและประเภทของระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ให้บริการในพื้นที่

นอกจากนี้ การวางแผนพื้นที่สามารถกำหนดโดยใช้การกำหนดความสามารถในการรองรับ (Holding Capacity) หรือบางแห่งเรียก Land Use Capacity, Density Saturation หรือ Carrying Capacity Approach เพื่อช่วยให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีประสิทธิภาพมากขึ้นและใช้ในการคาดการณ์การเติบโตของเมืองในอนาคตได้ จึงต้องให้ความสำคัญสัมพันธ์กับการคาดการณ์ประชากรในอนาคตของพื้นที่ศึกษา แหล่งงาน และย่านการค้าด้วย ซึ่งการนำไปใช้ในการวางแผนมักประกอบไปด้วยพื้นที่ที่เหมาะสม (Available Land) ข้อกำหนดในการพัฒนา (Development Regulation) ประสิทธิภาพหรือปริมาณของโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่ (Infrastructure Capacity) และความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย (Holding Capacity Assumption) จากทั้งแนวคิดของสมาคมนักวางแผนที่อเมริกาและโคเซอร์ อาจกล่าวได้ว่าประเด็นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมทางผังเมืองทั้งการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning) และการพิจารณาถึงข้อจำกัดการปลูกสร้างอาคารของพื้นที่ได้แก่ ขนาดความหนาแน่น ระยะถอยร่น และความสูง มีผลต่อการกำหนดทิศทางการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ในอนาคต

### 1. การกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning)

การกำหนดเขต (Zoning) หรือเรียกว่า Zoning Ordinance หรือ Zoning Regulation คือ มาตรการทางผังเมืองที่ใช้ในการควบคุมการพัฒนา โดยสมาคมนักวางแผนที่อเมริกา (2006) ได้กล่าวถึงการกำหนดเขตมาใช้ควบคุมภายในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ซับซ้อนเช่น ย่านที่มีความเสี่ยงทางภัยพิบัติ ย่านคุณค่าทางประวัติศาสตร์ เป็นต้น และการกำหนดเขตพื้นที่มักอยู่ในการดูแลของรัฐบาลส่วนท้องถิ่น ซึ่งการกำหนดเขตพื้นที่ยังมีความเกี่ยวข้องกับ 2 องค์ประกอบหลัก คือ ตัวข้อกำหนด (Ordinance) ซึ่งอาจมีการบังคับใช้เป็นข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติ และผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งในการจัดทำข้อกำหนดเขตควรมีความเชื่อมโยงกับทิศทางการพัฒนาที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม (Comprehensive Plan) โดยความแตกต่างระหว่างข้อกำหนดเขตพื้นที่และผังเมืองรวม คือผังเมืองรวมจะแสดงให้เห็นถึงทิศทางการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตซึ่งถือเป็นการวางแผนเชิงนโยบายและมักมีขอบเขตที่กว้างกว่า แต่การกำหนดเขตพื้นที่ จะเป็นการกำหนดรายละเอียดเฉพาะในแต่ละพื้นที่ ซึ่งเป็นการอธิบายเชิงปฏิบัติการหรือการนำข้อกำหนดที่ระบุไว้ไปปฏิบัติ ดังนั้นจึงไม่ควรนำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Plan) ที่มาจากผังเมืองรวมมาใช้บังคับเป็นแผนผังโซนนิ่ง (Zoning Map) โดยการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning Regulation) อาจสามารถแบ่งได้ 3 ประเภทหลัก (กรมการปกครอง สำนักงานพัฒนาเมือง, 2531) ดังนี้

- 1) กฎเกณฑ์การใช้สอย (Use Regulation) คือ การใช้ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
- 2) กฎเกณฑ์เกี่ยวกับอาคาร (Building Bulk) ประกอบด้วย
  1. ระยะห่างของอาคารจากแนวที่ดิน ด้านหน้า ด้านข้าง และด้านหลัง

2. การกำหนดความสูง เป็นการระบุความสูงที่อาคารจะสามารถปลูกสร้างได้สูงสุด

3. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน มีลักษณะเป็นสัดส่วน หรืออัตราร้อยละของพื้นที่

นอกจากนี้ นพรัตน์ ตาปนานนท์ และ เลิศวิทย์ รังสิริรักษ์ ยังได้กล่าวว่าการกำหนดเขตเป็นกลไกสำคัญที่สุดอย่างหนึ่งในการบังคับควบคุมการพัฒนา โดยประกอบด้วย

1) การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Use of Land) ซึ่งระบุรายละเอียดของกิจกรรมที่อนุญาต ไม่อนุญาต หรืออนุญาตภายใต้เงื่อนไขในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท

2) การควบคุมความหนาแน่นของประชากรเป็น (Density of Population) เพื่อช่วยในการวางแผนด้านสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการให้สามารถรองรับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเหมาะสม และเกิดประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินสูงสุด ซึ่งในการบังคับใช้มักเชื่อมโยงจำนวนประชากรเข้ากับพื้นที่ใช้สอยหรืออาคารเพื่อช่วยให้เกิดการควบคุมสภาพแวดล้อมของย่านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

3) กฎเกณฑ์ที่กำหนดบริเวณ (Area Regulation) คือจำนวนพื้นที่ดิน (lot area) ต่อครัวเรือน ซึ่งใช้ควบคุมขนาดที่ดินขั้นต่ำที่จะใช้ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวเดี่ยว และจำนวนที่พิกสูงสุดสำหรับที่อยู่อาศัยหลายครอบครัว เช่น อาคารชุด และอะพาร์ตเมนต์ ฯลฯ

## 2. ขนาด (Scale)

การพิจารณาขนาด (Scale) ในวิธีการเชิงคุณภาพจะสัมพันธ์กับความสูง ขนาดของอาคาร และที่ว่าง ในขณะที่ความหนาแน่นก็เป็นวิธีการเชิงปริมาณที่สัมพันธ์กับเรื่องจำนวนองค์ประกอบต่างๆ ในพื้นที่ เช่น จำนวนประชากร จำนวนบ้าน และจำนวนระดับการพัฒนาต่อพื้นที่ ฯลฯ ซึ่งในเรื่องของขนาดควรมีความชัดเจนในการวางแผนและออกแบบ ซึ่งสามารถพิจารณาจากความสูงและขนาดของอาคาร โดยมีความเกี่ยวข้องกับกรณีต่าง ๆ เช่น การวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ความสำคัญทางประวัติศาสตร์ เป้าหมายของชุมชน ฯลฯ (สมาคมผังเมืองอเมริกัน, 2006) อีกทั้งยังมีประเด็นขนาดในมุมมองเชิงมิติ (Dimension) ที่ควรพิจารณาเพิ่มเติม คือ

1) ระดับความสูงมากที่สุดของอาคารที่สามารถพัฒนาได้ (Maximum Building Height) ซึ่งบางครั้งอาจระบุเป็นจำนวนชั้นสูงสุดที่สามารถสร้างได้

2) ระดับความลึกน้อยที่สุด หรือระยะถอยร่นน้อยที่สุดในการปลูกสร้าง (Minimum Yard Depth or Setback) ใช้กำหนดเพื่อเพิ่มพื้นที่เปิดโล่งให้แก่อาคาร หรือแบ่งแยกอาคารออกจากกัน ช่วยให้ทราบขอบเขตของพื้นที่ โดยทั่วไปแล้วอาจมีการกำหนดเป็นอัตราส่วนของความเข้มข้นหรือความหนาแน่นสูงสุดที่อนุญาตให้กระทำได้

3) ระยะถอยร่นด้านหน้า หรือด้านข้างสูงสุดของอาคารที่อนุญาตให้ปลูกสร้าง (Maximum Front or Side Setback) ใช้กำหนดเพื่อให้เกิดส่วนปิดของอาคาร

4) ขอบเขตค้ำครองสูงสุดในการประกันภัย (Maximum Building Coverage) มักกำหนดเป็นร้อยละของที่ดินทั้งหมด

5) ค่าระบายน้ำฝนสูงสุด (Maximum Impervious Surface) ซึ่งมาตรฐานโดยทั่วไปของพื้นที่ใจกลางเมืองคือ ร้อยละ 100 ย่านพาณิชยกรรม คือ ร้อยละ 80 ที่อยู่อาศัยหลายครอบครัวหรือย่านอุตสาหกรรม คือ ร้อยละ 50 และครอบครัวเดี่ยวคือ ร้อยละ 25

6) ขนาดของอาคารหรือมาตรฐานของเปลือกอาคารสูงสุด (Maximum Building Size or Building Envelop Standard) เป็นการควบคุมขนาดของอาคารเพื่อสร้างความสวยงามทางทัศนียภาพในการอยู่อาศัย

### 3. ระดับความเข้มข้น และความหนาแน่น (Identity and Density)

มาตรฐานความหนาแน่น (Density Standard) คือ ตัวแปรที่สำคัญที่จะบ่งชี้ ถึงศักยภาพของเมือง (มานพ พงศทัต, 2527) ซึ่งในระยะเวลาดังกล่าวยังไม่มีกำหนดแนวทางที่แน่นอนแต่สามารถได้วางแนวทางไว้สำหรับการพัฒนาเมืองว่าควรมีความหนาแน่นรวมในเมืองเฉลี่ยที่ 12 คน/ไร่ อย่างไรก็ตามความหนาแน่นดังกล่าวเป็นความหนาแน่นเฉลี่ยในระดับเมือง หรือระดับเขต แต่หากพิจารณาให้ลึกกลงไปถึงรายละเอียดแล้วในบางพื้นที่อาจจะมีค่าความเหมาะสมของความหนาแน่นสูงหรือต่ำกว่าเกณฑ์เฉลี่ยที่เสนอไว้ก็ได้ในขณะที่ สำนักพัฒนามาตรฐาน กรมโยธาธิการและการผังเมือง (2549) กล่าวถึงหลักการและแนวคิดในการกำหนดความหนาแน่นของประชากร และระดับของกิจกรรมบนพื้นที่ที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อป้องกันปัญหาความแออัด และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินการด้านสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ นพพันธ์ ตาปนานนท์ (2543) ก็ได้กล่าวถึงการควบคุมความหนาแน่นของประชากร (Density of Population) มีวัตถุประสงค์สำคัญในการวางแผนด้านสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ ให้สามารถรองรับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นการบังคับใช้จึงเชื่อมโยงจำนวนประชากรเข้ากับพื้นที่อาคาร ซึ่งสามารถกำหนดความหนาแน่นประชากรได้เป็น 2 วิธี คือ กำหนดจากแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดที่สามารถพัฒนาหรือสร้างที่อยู่ได้ และการกำหนดจากอัตราส่วนการใช้ที่ดินมีรายละเอียดดังนี้

1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR) หมายถึง พื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

2) อัตราส่วนพื้นที่ว่างของพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio: OSR) หมายถึง อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่อาคารทุกชั้นของอาคารทุกหลังที่จะก่อสร้างในพื้นที่ดินแปลงเดียวกัน

### 4. ระยะถอยร่น (Setback)

สำนักพัฒนามาตรฐาน กรมโยธาธิการและการผังเมือง (2549) กล่าวว่า การกำหนดระยะถอยร่น หรือที่ว่างรอบอาคารช่วยป้องกันผลกระทบจากการรบกวนและการบดบังแสงสว่าง ตลอดจน



การระบายอากาศของอาคารที่ตั้งอยู่ในพื้นที่โดยรอบ โดยกำหนดเป็นระยะต่ำสุดระหว่างอาคารกับแนวเขตด้านหน้า ด้านข้าง และด้านหลังของแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้น ขณะที่ยานิวทอน (2006) กล่าวว่าระยะถอยร่นของอาคารถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่ใช้ในการวางแผนพื้นที่เนื่องจากจะช่วยให้อาคารต่าง ๆ มีพื้นที่เปิดโล่งมากขึ้น และมีการเกี่ยวข้องกับ การกำหนดค่าความหนาแน่นและขนาดที่ถูกระบุไว้ในการกำหนดเขตพื้นที่ (Zoning)

## 5. ความสูงของอาคาร (Height)

นิยามการกำหนดความสูงของอาคารโดย สำนักพัฒนามาตรฐานกรมโยธาธิการและการผังเมือง (2549) คือการป้องกันผลกระทบจากการรบกวนและบดบังแสงสว่าง เครื่องสัญญาณทัศนียภาพของอาคารที่ตั้งอยู่ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งกำหนดเป็นระยะสูงสุดของความสูง หรือ จำนวนชั้นอาคาร โดยแต่ละพื้นที่อาจมีข้อกำหนดเรื่องความสูงที่แตกต่างกันไปตามลักษณะเฉพาะของพื้นที่ แต่จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในการปลูกสร้างอาคารของแต่ละพื้นที่อย่างเคร่งครัด

### 2.1.2 แนวคิดเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมือง

มาตรการทางผังเมือง โดยสำนักผังเมืองและผังเมืองเฉพาะ กรมโยธาธิการและการผังเมือง ให้นิยามไว้ว่าเป็น การกำหนดข้อกำหนดเกี่ยวกับการวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเพื่อให้เมืองและประชากรภายในเมืองมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยการดำเนินการมาตรการทางผังเมืองสามารถแบ่งได้เป็น 4 มาตรการ (กองวางผังพัฒนาเมือง สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558) ได้แก่

#### มาตรการควบคุมหรือมาตรการเชิงลบ (Negative Measures)

##### 1. การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Control)

เป็นการดำเนินการที่หน่วยงานภาครัฐโดยเฉพาะอย่างยิ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะอาศัยอำนาจตามกฎหมายในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของประชาชนหรือภาคเอกชน ซึ่งโดยทั่วไปจะจำแนกออกเป็นย่าน (Zone) ต่าง ๆ ได้แก่ ย่านที่อยู่อาศัย ย่านพาณิชยกรรม ย่านอุตสาหกรรม และย่านเกษตรกรรม การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวจะเป็นการดำเนินการเพื่อให้แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต (Future Land Use Plan) ตามที่ได้กำหนดในผังเมืองรวมมีผลในทางปฏิบัติ โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือการชี้แนะและควบคุมให้การใช้ประโยชน์ที่ดิน ในพื้นที่วางแผนเป็นไปตามนโยบายการพัฒนาและหลักการพื้นฐานที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวม กระบวนการออกมาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินจะเป็นไปตามกระบวนการออกระเบียบข้อบังคับที่เป็นธรรมเนียมปฏิบัติในแต่ละประเทศและแต่ละเขตการปกครอง โดยใช้อำนาจตามกฎหมาย ของหน่วยงานภาครัฐที่รับผิดชอบดำเนินการวางผังเมือง และควรต้องมีกระบวนการมีส่วนร่วม

ของประชาชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่ในการรับฟังและให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับรายละเอียดของการควบคุมการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินจะประกอบด้วยมาตรการ 2 ลักษณะ ได้แก่

1) มาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน มาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Use Control) จะระบุถึงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบหรืออาจได้รับผลกระทบจากกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก ในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ซึ่งได้แก่ ย่านที่อยู่อาศัย ย่านพาณิชยกรรม ย่านอุตสาหกรรม และย่านเกษตรกรรม

2) มาตรการควบคุมความหนาแน่น การควบคุมความหนาแน่นของย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทจะประกอบด้วยมาตรการต่าง ๆ ได้แก่

1. อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio หรือ FAR) เป็นมาตรการควบคุมความหนาแน่นของประชากร (Population Density) หรือระดับของกิจกรรม (Intensity)

2. อัตราส่วนพื้นที่ปกคลุมอาคาร (Building Coverage Ratio หรือ BCR) และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio หรือ OSR) เป็นมาตรการควบคุมความหนาแน่นของมวลอาคาร (Bulk Control) เพื่อผลต่อการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3. ระยะถอยร่นของอาคาร (Building Set Back) เป็นมาตรการที่กำหนดระยะห่างระหว่างอาคารกับแนวเขตที่ดินด้านหน้า (Front) ด้านข้าง (Side) และด้านหลัง (Rear) เพื่อป้องกันการที่อาคารนั้น ๆ จะก่อให้เกิดผลกระทบหรือได้รับผลกระทบจากถนนและอาคารข้างเคียง

4. ความสูงของอาคาร (Building Height) อาจกำหนดด้วยจำนวนชั้นหรือระยะความสูงของอาคาร จะเป็นมาตรการควบคุมผลกระทบจากการบดบังแสงสว่างและการระบายถ่ายเทอากาศของอาคารหนึ่งอาคารใดกับอาคารข้างเคียง

5. ขนาดต่ำสุดของแปลงที่ดิน (Minimum Lot Size) จะเป็นมาตรการควบคุมความหนาแน่นของประชากร หรือระดับของกิจกรรมของการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยจะใช้เป็นฐานการคำนวณอัตราส่วน พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio หรือ FAR) และการกำหนดขนาดต่ำสุดของแปลงที่ดินในมาตรการควบคุมการจัดสรรที่ดิน (Land Subdivision Control)

6. อัตราส่วนพื้นที่ทางชีวภาพ Biotope Area Ratio (BAR) หรือ Biotope Area Factor (BAF) เป็นมาตรการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยการกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวต่อพื้นที่ดินในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปตามอัตราส่วนที่กำหนด

## 2. การจัดสรรที่ดิน (Land Subdivision Control)

การจัดสรรที่ดินเป็นการดำเนินการที่ผู้ประกอบการภาคเอกชนจะนำที่ดิน ซึ่งโดยทั่วไปจะเป็นที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมซึ่งเป็นแปลงที่ดินขนาดใหญ่ มาจำหน่ายโดยการแบ่งแยกให้เป็น แปลงที่ดินขนาดเล็กเพื่อให้มีความเหมาะสมต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม พร้อมทั้งการจัดให้มีโครงข่ายถนน สาธารณูปโภค และ

สาธารณูปการที่มีความเหมาะสมสอดคล้องต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนั้น ๆ การควบคุมการจัดสรรที่ดินถูกกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของภาครัฐ มาตรการควบคุมการจัดสรรที่ดินจะต้องเป็นไปตามนโยบายการพัฒนาเมืองที่ระบุไว้ในผังเมืองรวม และควรมีเนื้อหาที่สอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละย่าน โดยจะใช้บังคับมาตรการควบคุมการจัดสรรที่ดินเมื่อมีการยื่นขออนุญาตพัฒนาโครงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งมาตรการนี้ อาจไม่สามารถใช้ได้กับพื้นที่เมือง ที่มีการพัฒนาสิ่งปลูกสร้างไปมากแล้ว โดยทั่วไปการควบคุมจะประกอบด้วย

1) การควบคุมความกว้างและขนาดพื้นที่ต่ำสุดของแปลงที่ดิน (Minimum Width and Lot Size) จะเป็นการควบคุมให้ความกว้างของแปลงที่ดินโดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านที่ติดถนน ซึ่งใช้เป็นทางเข้าออก และขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ทำการจัดสรรต้องเป็นไปตามมาตรฐาน เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท

2) การควบคุมมาตรฐานของถนน (Road Standards) จะเป็นการควบคุมให้ถนนในพื้นที่โครงการเป็นโครงข่ายถนนที่เป็นไปตามมาตรฐานด้านวิศวกรรมจราจรที่มีความสะดวกและปลอดภัย

3) การควบคุมมาตรฐานสาธารณูปโภค ซึ่งได้แก่ ประปา ไฟฟ้า การสื่อสารโทรคมนาคม การป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ การรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย และการจัดเก็บและกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล จะเป็นการควบคุมเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานวิศวกรรมในสาขาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

4) การควบคุมมาตรฐานสาธารณูปการ การควบคุมเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการดำรงชีวิต (Standard of Living) โดยการพิจารณาถึงความต้องการของประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันความซ้ำซ้อนของการให้บริการ อันจะส่งผลกระทบต่อค่าการลงทุนและการดำเนินการของสาธารณูปการในพื้นที่โครงการนั้น ๆ

### 3. การควบคุมอาคาร (Building Control)

การควบคุมอาคารเป็นมาตรการควบคุมองค์ประกอบของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งขนาด รูปทรง ความสูง ตำแหน่ง รวมถึงรายละเอียดการออกแบบ เช่น ระยะระหว่างอาคาร พื้นที่โล่งว่าง เป็นต้น โดยทั่วไปจะเป็นการใช้อำนาจตามกฎหมายของหน่วยงานภาครัฐโดยเฉพาะอย่างยิ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการควบคุมอาคารและสิ่งก่อสร้างของภาคเอกชน เพื่อให้มีโครงสร้างที่มั่นคง แข็งแรง อีกทั้งยังมีสุขลักษณะของการใช้ประโยชน์ และมีความปลอดภัย การควบคุมอาคารอาจคาบเกี่ยวกับการควบคุมทางผังเมือง ในมาตรการต่าง ๆ ได้แก่

1) การควบคุมแนวอาคาร การควบคุมแนวอาคาร (Building Line) จะเป็นมาตรการที่ใช้เพื่อกำหนดให้อาคารจะต้องตั้งอยู่ชิดกับเขตแนวที่กำหนด (Build to Line) นอกจากนี้ ยังอาจกำหนดถึงระดับความสูงของส่วนอาคาร โดยเฉพาะอย่างยิ่งระดับความสูงของส่วนฐานอาคาร (Podium) ที่ตั้งอยู่ในแนวสองฟากของถนน

2) การควบคุมช่องเปิดท้องฟ้า การควบคุมช่องเปิดท้องฟ้า (Sky Exposure) จะเป็นมาตรการที่กำหนดค่าอัตราส่วนระหว่างความสูงของอาคารกับระยะห่างจากเขตทาง (Right of Way) ฟากตรงข้าม นอกจากนี้ การควบคุมความสูงของอาคารให้สัมพันธ์กับความกว้างของเขตทาง จะก่อให้เกิดความรู้สึกปิดล้อม (Enclosure) ซึ่งจะมีความเหมาะสมกับลำดับความสำคัญและการใช้ประโยชน์ของถนนที่แตกต่างกัน

3) การควบคุมขนาดของมวลอาคาร การควบคุมขนาดของมวลอาคาร (Building Mass) จะเป็นมาตรการที่กำหนดแนวกรอบอาคาร (Building Envelope) โดยรอบทั้ง 4 ด้านและความสูง ทั้งนี้ การควบคุมขนาดของมวลอาคารจะใช้กับอาคารที่ตั้งอยู่ในเขตอนุรักษ์หรืออาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณโดยรอบโบราณสถาน เพื่อให้อาคารที่สร้างขึ้นใหม่ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางสายตาจากการมีขนาดของมวลอาคารที่แตกต่างกับโบราณสถานนั้น ๆ

4) การควบคุมรูปแบบด้านหน้าอาคาร (Facade Control) การควบคุมรูปแบบด้านหน้าอาคารจะเป็นมาตรการที่กำหนดให้อาคารที่ตั้งอยู่ต่อเนื่องกัน จะต้องมรูปแบบด้านหน้าอาคารที่มีองค์ประกอบที่สำคัญ ได้แก่ ช่องเปิดประตูและหน้าต่าง เอลิยง กันสาด หลังคา ฯลฯ จะต้องมรูปแบบที่มีความคล้ายคลึงและมีเส้นแนวที่ต่อเนื่องกัน

5) การควบคุมสีและวัสดุ (Color and Material Control) การควบคุมสีและวัสดุจะเป็นมาตรการที่กำหนดให้อาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันจะต้องใช้สีและวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งอาคารตามที่กำหนด เพื่อให้อาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณนั้น ๆ มีความกลมกลืน ซึ่งกันและกัน

การกำหนดมาตรการควบคุมอาคารจะเป็นไปตามหลักการและขั้นตอนของการออกกฎระเบียบข้อบังคับของภาครัฐ ส่วนการใช้บังคับมาตรการโดยมากจะเกิดขึ้นเมื่อมีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และสิ่งปลูกสร้าง โดยเจ้าหน้าที่ภาครัฐจะทำหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดข้อเสนอโครงการว่าเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับในการควบคุมอาคารด้านต่าง ๆ หรือไม่ เงื่อนไขสำคัญของการควบคุมอาคารเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการพัฒนาเมือง คือการตรวจสอบและติดตามโดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่อยู่ในพื้นที่นั้น ๆ และความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับรายละเอียดการควบคุมอาคารในพื้นที่ของตน นอกจากนี้ การควบคุมอาคารยังต้องเป็นไปตามการควบคุมด้านอื่น ๆ ทั้งการใช้ประโยชน์ที่ดินและการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้เกิดความสอดคล้อง ในเนื้อหาและกระบวนการใช้บังคับ

#### 4. การยกเว้นพิเศษ (Special Exceptions)

แม้ว่ามาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเชิงเดียวจะทำให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการพัฒนาเมืองและป้องกันความขัดแย้งของกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินต่างประเภท แต่มาตรการแบบดั้งเดิมขาดความยืดหยุ่นในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนั้นนักผังเมืองใน

สหรัฐอเมริกาจึงได้เริ่มใช้มาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความยืดหยุ่นมากขึ้น โดยเพิ่มรายละเอียดในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีการยกเว้นพิเศษ (Special Exceptions) ได้แก่

1) การขอยกเว้นการใช้บังคับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินการขอยกเว้นการใช้บังคับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Variance) เป็นกระบวนการ ที่เจ้าของที่ดินหรือนักพัฒนาที่ดิน เอกชนยื่นขออนุญาตจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินหรืออาคารในประเภทหรือรูปแบบที่แต่เดิมไม่ได้รับอนุญาตโดยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนดควบคุมอาคาร หรือข้อกำหนดอื่น ๆ ที่ใช้บังคับอยู่ กระบวนการขั้นตอนและความเป็นไปได้ในการขอยกเว้น จะขึ้นอยู่กับกฎหมายและข้อกำหนดที่มีอยู่ เงื่อนไขและบริบทของการพัฒนาที่ดิน ธรรมเนียมปฏิบัติ รวมทั้งสถานการณ์ทางการเมืองของแต่ละแห่ง การขอยกเว้นการใช้บังคับข้อกำหนดต่าง ๆ สามารถทำได้ ในสองรูปแบบ ได้แก่ การยกเว้นรูปแบบพื้นที่และขนาดอาคาร (Area or Bulk Variance) และการยกเว้นประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Use Variance)

2) การอนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินพิเศษ การอนุญาตการใช้ประโยชน์ที่ดินพิเศษ (Special Use Permit) มีวัตถุประสงค์หลัก คือเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นให้ระบบการควบคุมด้านผังเมือง โดยการระบุประเภทกิจกรรมที่ได้รับการยกเว้น หรือยกเว้นโดยมีเงื่อนไขจากการควบคุมตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละเขตพื้นที่ที่เจ้าของแปลงที่ดินอาจยื่นขออนุญาตพัฒนา คณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการควบคุมให้เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจะทำหน้าที่พิจารณาและตัดสินใจว่าจะออกใบอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ขอมมาเป็นพิเศษหรือไม่

### 5. การควบคุมเขตพื้นที่ซ้อนทับ (Overlay Zoning)

การซ้อนทับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นเครื่องมือทางกฎหมายที่กำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินขึ้นเป็นพิเศษภายในเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีอยู่แล้วแต่เดิมที่ใช้เป็นแผนที่ฐาน (Base Map) โดยเพิ่มรายละเอียดและเงื่อนไขของการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินจากฐานเดิมที่มีอยู่ โดยอาจมีขอบเขตพื้นที่เดียวกับเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินหนึ่งเขตควบคุมในแผนที่ฐาน หรืออาจเป็นพื้นที่เพียงส่วนหนึ่ง ส่วนใดของเขต การใช้ประโยชน์ที่ดิน หรืออาจครอบคลุมพื้นที่หลายเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินก็ได้ วัตถุประสงค์ คือเพื่อปกป้องสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ ในพื้นที่ที่มีความอ่อนไหวและเสี่ยงต่อผลกระทบจากการพัฒนา การกำหนดเขตพื้นที่ซ้อนทับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยทั่วไปสามารถทำได้โดยใช้อำนาจทางกฎหมายที่มีอยู่แล้วในการออกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

### 6. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบเน้นผลลัพธ์ตามระดับมาตรฐาน

การดำเนินการ (Performance Zoning) ข้อกำหนดการใช้ที่ดินแบบเน้นผลลัพธ์ (Performance Zoning) เป็นการออกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อนุญาตให้กิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินต่างประเภทสามารถอยู่ร่วมกันได้ในเขตข้อกำหนด การใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น ๆ



ตราบเท่าที่ยังสามารถบรรลุเกณฑ์และมาตรฐานระดับการดำเนินงาน (Performance Standards) การใช้มาตรฐานระดับการดำเนินการเป็นมาตรการที่มีประสิทธิผลในการส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดิน แบบผสมผสานและความหลากหลายของกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ภาครัฐจะจัดทำระบบ มาตรฐานด้านต่าง ๆ ในการพัฒนาเมือง พร้อมกับแนวทางและวิธีการ ในการประเมินโครงการพัฒนา โดยอาจจัดทำระบบคะแนนการประเมินโครงการ (Point Rating Systems) ที่จะประเมินและให้ คะแนนว่าแต่ละโครงการจะสามารถบรรลุเป้าหมายได้ตามมาตรฐานที่ตั้งไว้เท่าใด และเฉพาะ โครงการที่ได้คะแนนเกินเกณฑ์ขั้นต่ำนั้นที่จะได้รับการอนุญาตให้ดำเนินการได้ แต่มาตรการนี้ มีข้อจำกัดหนึ่งคือต้นทุนและเวลาที่ต้องใช้มากในการพัฒนาระบบมาตรฐานและระบบการประเมินที่ เชื่อถือได้ ในช่วงแรกของการเริ่มใช้มาตรการ อีกทั้งยังต้องใช้เวลาและทรัพยากรบุคคลในการ พิจารณาและตัดสินใจ ในกระบวนการขออนุญาตพัฒนาที่ดินที่อาจมากกว่าการดำเนินการตาม ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบทั่วไป

#### 7. การจัดทำแผนผังโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ (Planned Unit Development)

การกำหนดพื้นที่การจัดทำแผนผังโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ เป็นการควบคุมการใช้ ประโยชน์ที่ดิน ระบบโครงสร้างพื้นฐาน และการออกแบบอาคารและพื้นที่ภายในโครงการพัฒนาที่ดิน ด้วยระเบียบ และมาตรฐานที่ตั้งขึ้นมาเป็นพิเศษที่แตกต่างจากรายละเอียดของเขตการใช้ประโยชน์ ที่ดิน (Zone) ที่มีอยู่แต่เดิม การกำหนดพื้นที่การจัดทำแผนผังโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ ถือเป็นเขต การควบคุมที่มีข้อกำหนดทางกฎหมายและเกณฑ์มาตรฐานการพัฒนาและออกแบบพัฒนาโดยเฉพาะ ขึ้นมาใหม่ โดยใช้ซ้อนทับกับข้อกำหนด การใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีอยู่เดิม (Overlay District) การกำหนดพื้นที่การจัดทำแผนผังโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ มีวัตถุประสงค์สำคัญคือการส่งเสริม การพัฒนากลุ่มอาคารที่มีความหลากหลายทั้งในเชิงขนาดของมวลอาคาร พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ และ ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน และจะเกิดขึ้นได้เมื่อมีประกาศใช้บังคับผังเมืองรวม โดย มีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน และข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินแล้ว แต่ต้องเป็นไปตามมาตรฐาน การออกแบบที่ประกันความปลอดภัยและสุขภาวะของประชาชน และเพื่อให้การออกแบบได้คุณภาพ และสอดคล้องกับเป้าหมายโดยรวมของผังเมืองรวม การวางแผนพัฒนาพื้นที่แผนผังโครงการพัฒนา ขนาดใหญ่จึงเป็นมาตรการที่ใช้สร้างความยืดหยุ่นของการควบคุม ในขณะที่เดียวกันก็เหมาะสมกับเมือง ที่มีแปลงที่ดินขนาดใหญ่และมีความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาให้มีความหลากหลายภายในพื้นที่โครงการ จึงจำเป็นต้องมีเกณฑ์ และแนวทางการควบคุมการพัฒนาเฉพาะพื้นที่นั้น

#### 8. การควบคุมการจอดรถยนต์ (Parking Control)

มาตรการควบคุมการจอดรถยนต์เป็นองค์ประกอบหนึ่งของการบริหารจัดการความหนาแน่น ของกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง ซึ่งสามารถใช้เป็นมาตรการเสริมในการดำเนินการตาม นโยบาย การพัฒนาเมืองในผังเมืองรวม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการส่งเสริมการพัฒนาเมืองที่เน้น

การขนส่งมวลชนสาธารณะ เพื่อให้สิ่งแวดล้อมในเมืองมีความน่าอยู่และเพื่อประหยัดพลังงานที่ใช้ในการคมนาคมขนส่ง มาตรการควบคุมการจอดรถยนต์ที่เป็นไปตามแนวนโยบายในผังเมืองรวมมีวัตถุประสงค์หลักคือ เพื่อชี้้นำการพัฒนาอาคารและการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคเอกชนให้เป็นไปอยู่ในระดับความหนาแน่นและที่ตั้งที่พึงประสงค์ โดยมาตรการควบคุมการจอดรถยนต์มีทั้งที่ใช้สำหรับการจอดรถยนต์นอกถนน (Off-Street Parking) และการจอดรถยนต์บนถนน (On-Street Parking)

### 9. ประมวลระเบียบและมาตรฐานการพัฒนา (Unified Development codes)

แนวคิดที่จะประมวลกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานการพัฒนาต่าง ๆ เข้าด้วยกันเป็นชุดเดียว มีวัตถุประสงค์หลัก ได้แก่

(1) เพื่อให้มีความสอดคล้อง ลดความซ้ำซ้อนและความขัดแย้งกันระหว่างกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ

(2) เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในกระบวนการพัฒนา เนื่องจากเจ้าของที่ดิน นักพัฒนาเอกชน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่าง ๆ เสียเวลาน้อยลง

(3) เพื่อให้กฎระเบียบและมาตรฐานมีความทันสมัยต่อบริบทและเงื่อนไขในการพัฒนาที่เปลี่ยนแปลงไป และทำให้มีขอบเขตการควบคุมและส่งเสริมการพัฒนาและออกแบบมีความครอบคลุมยิ่งขึ้น

ขั้นตอนแรกของการประมวลกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานคือการทบทวนกฎ ระเบียบ และข้อบังคับทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมไปถึงแนวทางและมาตรฐาน การออกแบบด้านต่าง ๆ ขั้นตอนต่อมาเป็นการวิเคราะห์ข้อดีข้อด้อยของแต่ละมาตรการและเครื่องมือที่มีอยู่ ขั้นตอนที่ 3 เป็นการร่างประมวลกฎ ระเบียบ และข้อบังคับการพัฒนาขึ้นใหม่ เมื่อแล้วเสร็จจึงนำไปเสนอ ต่อคณะกรรมการผังเมืองหรือผู้มีอำนาจตัดสินใจ โดยอาจให้มีการจัดประชาพิจารณ์ขึ้นเพื่อรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วย การประมวลระเบียบ และมาตรฐานการพัฒนาจำเป็นต้องใช้เวลาและบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในทุกด้านที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง เงื่อนไขที่สำคัญของความพยายามในการประมวล กฎ ระเบียบ และข้อบังคับการพัฒนาคือความร่วมมือของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการร่วมพิจารณาแก้ไข และปรับปรุงกฎหมายที่นำมาประมวลรวมกัน เนื่องจากอาจทำให้ขอบเขตของอำนาจหน้าที่และงบประมาณของหน่วยงานบางแห่งลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้

### มาตรการดำเนินโครงการพัฒนาหรือมาตรการเชิงบวก (Positive Measures)

วัตถุประสงค์และประโยชน์หลักของการใช้มาตรการเชิงบวกในการนำผังเมืองรวมไปปฏิบัติ คือ การชี้้นำให้การพัฒนาและการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคเอกชนเป็นไปตามแนวนโยบายที่ได้กำหนดไว้ ในผังเมืองรวมโดยใช้โครงสร้างพื้นฐานของรัฐเป็นต้นนำ เนื่องจากภาคเอกชนโดยทั่วไปไม่มีอำนาจทางกฎหมาย ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ได้

รวมทั้งการใช้อำนาจ และเครื่องมือของรัฐในการประสานงานระหว่างหน่วยงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกินขีดความสามารถ ของภาคเอกชน และเกินขอบเขตของการใช้มาตรการเชิงลบในการควบคุมเพียงอย่างเดียว มาตรการดำเนินโครงการพัฒนาหรือมาตรการเชิงบวก ได้แก่

### 1. การจัดทำแผนงบประมาณโครงสร้างพื้นฐาน (Capital Improvement Program)

การจัดทำแผนงบประมาณโครงสร้างพื้นฐานเป็นเครื่องมือสำคัญในการวางแผนและบริหารจัดการโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานภายในเมือง ที่ต้องดำเนินการให้สอดคล้องกับการจัดทำงบประมาณ ทั้งในระยะสั้นและระยะกลาง ซึ่งระบุรายละเอียดเกี่ยวกับช่วงเวลา ตำแหน่งที่ตั้ง และแหล่งที่มาของงบประมาณ แผนการลงทุนนี้ ครอบคลุมโครงสร้างพื้นฐานด้านกายภาพ โดยมีรายละเอียดที่ระบุถึงโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานตามลำดับความสำคัญ กำหนดเวลาของการลงทุน การประมาณต้นทุนโครงการและแหล่งเงินทุน แผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานเป็นเครื่องมือสำคัญในการนำผังเมืองรวมและแผนยุทธศาสตร์ต่าง ๆ ของเมืองไปสู่การปฏิบัติ

### 2. การสงวนสิทธิ์การใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับโครงสร้างพื้นฐานในอนาคต (Land Reservation)

ในพื้นที่โครงการโครงสร้างพื้นฐานในอนาคต โดยเฉพาะโครงการถนน โครงการสาธารณูปโภค รวมไปถึงโครงการสาธารณูปการ ตามหลักการแล้วการกำหนดเขตพื้นที่ของการสงวนสิทธิ์จะต้องเป็นไปตามแผนงบประมาณโครงสร้างพื้นฐาน (Capital Improvement Program) ที่สอดคล้องกับลำดับการพัฒนาที่ระบุไว้ในผังเมืองรวม มาตรการนี้ มีวัตถุประสงค์หลักคือเพื่อจัดเตรียมที่ดินไว้สำหรับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาเมืองในอนาคต โดยการป้องกันไม่ให้เกิดการสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างถาวรในพื้นที่โครงการ เนื่องจากจะทำให้เกิดต้นทุนในการรื้อถอนอาคารและกระบวนการในการเวนคืนและดำเนินโครงการที่ซับซ้อนมากขึ้น การสงวนสิทธิ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โครงการถนน โครงการสาธารณูปโภค และโครงการสาธารณูปการสามารถกระทำได้อย่างมีประสิทธิภาพตามกฎหมาย ซึ่งได้แก่ การจัดทำแผนผังทางการ (Official Map) หรือการจัดทำเป็นแผนผังรังวัดถนน (Mapped Street) ในกรณีของการสงวนสิทธิ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตที่กำหนดให้เป็นถนนโครงการหรือถนนเดิมขยาย พร้อมกับการกำหนดแผนงบประมาณโครงสร้างพื้นฐาน เงื่อนไขสำคัญของการใช้มาตรการสงวนสิทธิ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โครงการโครงสร้างพื้นฐานในอนาคตคือการจัดทำแผนงบประมาณโครงสร้างพื้นฐานที่ชัดเจน และมีความเป็นไปได้สูงในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และต้องมีกฎระเบียบและกฎเกณฑ์ที่ชัดเจน และที่ประชาชนสามารถยอมรับได้ จึงต้องมีกระบวนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตั้งแต่ขั้นตอนของการวางแผนและกำหนดพื้นที่ที่จะสงวนสิทธิ์การพัฒนา



### 3. การกำหนดระดับการบริการสาธารณะขั้นพื้นฐานและการบริหารความสอดคล้องของบริการพื้นฐาน (Adequate Public Facilities and Concurrency Management)

การกำหนดระดับการบริการสาธารณะขั้นพื้นฐานเป็นเครื่องมือหนึ่งในการสร้างความสอดคล้องและสมดุลระหว่างโครงการพัฒนาที่ดินใหม่กับแผนการใช้จ่ายงบประมาณสาธารณะเพื่อบริการพื้นฐานต่าง ๆ โดยการกำหนดเงื่อนไขของการออกใบอนุญาตการพัฒนาให้ขึ้นอยู่กับหลักฐานที่เจ้าของโครงการต้องแสดงว่าจะมีการจัดเตรียมสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการในระดับที่เพียงพอให้กับประชาชนในพื้นที่โครงการพัฒนาใหม่ การออกข้อบัญญัติระดับการบริการสาธารณะขั้นพื้นฐานมีวัตถุประสงค์และประโยชน์ ดังนี้

(1) รักษาระดับขีดความสามารถ และคุณภาพของบริการสาธารณะให้กับประชาชนที่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน และป้องกันไม่ให้เกิดการสร้างหนี้ สืบจากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานใหม่ในเมือง

(2) สร้างความสมดุลของช่วงเวลาการพัฒนาของภาคเอกชนกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของรัฐ

(3) ส่งเสริมการพัฒนา และฟื้นฟูเมืองแบบต่อเนื่องกระชับ และมีประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐาน

ข้อบัญญัติระดับการบริการสาธารณะขั้นพื้นฐานจะใช้ร่วมกับการวางแผนการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในเมือง ในกรณีที่นักพัฒนาที่ดินเอกชนยื่นขอพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ แต่บริการพื้นฐานที่มีอยู่ไม่สามารถรองรับได้ และแผนการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานไม่ได้ระบุโครงการพัฒนาบริการพื้นฐานส่วนที่เพิ่มไว้ การกำหนดระดับการบริการสาธารณะขั้นพื้นฐานมีเงื่อนไขสำคัญคือการดำเนินการ ตามมาตรฐานที่ได้ตั้งไว้อย่างเคร่งครัด หากภาครัฐหรือฝ่ายการเมืองเร่งรัดให้เกิดการพัฒนาขึ้นโดยไม่เข้มงวด กับภาคเอกชนในการดำเนินการตามมาตรฐานที่ได้ตกลงไว้ ก็จะทำให้เกิดปัญหาการขาดแคลนและความไม่สมดุลได้

### 4. ผังโครงการพิเศษ (Special Project Plan)

การจัดทำผังโครงการพิเศษมีวัตถุประสงค์คือเพื่อให้ผังเมืองรวมที่ได้จัดทำไว้มีโครงการพัฒนาที่เป็นรูปธรรมและเป็นไปตามเป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์ มากไปกว่าการควบคุมการใช้ประโยชน์ของภาคเอกชนด้วยมาตรการเชิงลบ หน่วยงานด้านการพัฒนาเมืองสามารถใช้ผังโครงการพิเศษเป็นเครื่องมือในการประสานโครงการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในพื้นที่เป้าหมายได้ และมีผลชี้้นำทำให้การพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวมีลำดับขั้นตอนของการดำเนินโครงการที่ชัดเจน ผังโครงการพิเศษจะกำหนดเป็นพื้นที่ภายในเขตของผังเมืองรวม โดยจะระบุรายละเอียดของการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่ภายใต้กรอบที่ได้กำหนดไว้ ในผังเมืองรวมและเป็นไปตามกรอบข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ควบคุมประเภทและความหนาแน่น ของการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่นั้นอยู่

กระบวนการเริ่มตั้งแต่ในการจัดทำผังเมืองรวม โดยต้องมีการคิดไว้ล่วงหน้าว่าพื้นที่ใดในเมืองจะต้องการให้มีการพัฒนาเชิงยุทธศาสตร์ด้วยผังโครงการพิเศษ และจะใช้เครื่องมือการพัฒนาแบบใด เงื่อนไขและข้อจำกัดของการจัดทำผังโครงการพิเศษขึ้นอยู่กับประเภทเครื่องมือของโครงการพัฒนานั้น นอกจากนี้ ยังมีเงื่อนไขของความพร้อมด้านการลงทุน ทั้งด้านงบประมาณในการลงทุนพัฒนา โครงสร้างพื้นฐานโดยหน่วยงานภาครัฐ และการร่วมลงทุนโดยภาคเอกชนในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและการพัฒนาที่ดินภายในพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ การจัดลำดับความสำคัญของโครงการพัฒนาพิเศษในผังเมืองรวมต้องมีความชัดเจนและมีเหตุผลรองรับในด้านความคุ้มค่าของการลงทุน ความเป็นธรรม และข้อจำกัดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสามารถยอมรับได้

### **มาตรการส่งเสริมมาตรการส่งเสริมการพัฒนา (Incentive Measures)**

ในกรณีที่ภาครัฐต้องการให้ภาคเอกชนลงทุนพัฒนาที่ดินในรูปแบบ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้งที่พึงประสงค์ตามผังเมืองรวม ภาครัฐอาจใช้มาตรการส่งเสริมการพัฒนา ซึ่งอาจเป็นมาตรการด้านการเงิน เช่น การให้เงินอุดหนุน การลดหย่อนภาษีทรัพย์สิน ภาษีรายได้นิติบุคคล ภาษีธุรกิจ และภาษีประเภทอื่น ๆ รวมไปถึงมาตรการที่พัฒนาขึ้นจากการใช้บังคับมาตรการเชิงลบ ซึ่งโดยมากจะเป็นการลดหย่อนผ่อนปรนการควบคุม การพัฒนาให้ในกรณีที่ภาคเอกชนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดขึ้น เช่น มาตรการเพิ่มความหนาแน่นในการพัฒนาโดยการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio Bonus หรือ FAR bonus) คือ การสร้างแรงจูงใจให้การพัฒนาเมืองเป็นไปตามแนวทางที่ตั้งไว้ โดยกำหนดเงื่อนไขให้สามารถเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ได้ในสัดส่วนที่กำหนดสำหรับการก่อสร้างอาคารที่ปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้น การกำหนดเขตส่งเสริมการลงทุน (Investment Promotion Zone) ในบางเขตพื้นที่ที่มีศักยภาพในการลงทุน เพื่อส่งเสริมให้เกิดการลงทุนในพื้นที่ที่ใช้มาตรการส่งเสริมการพัฒนานี้ สามารถกำหนดเป็นเขตพื้นที่เฉพาะได้ในผังเมืองรวม เพื่อให้การส่งเสริมมีความเฉพาะเจาะจงในเชิงพื้นที่มากขึ้น

### **มาตรการสร้างความเป็นธรรม (Corrective Measures)**

การใช้มาตรการ กลไก และเครื่องมือของภาครัฐทั้งในเชิงลบและเชิงบวกมักทำให้เกิดผลกระทบทั้งเชิงลบและเชิงบวกที่อาจไม่เป็นธรรมต่อเจ้าของที่ดิน ภาคเอกชน และประชาชนทั่วไป จึงจำเป็นต้องใช้มาตรการที่ทำให้เกิดความเป็นธรรมมากขึ้น มาตรการสร้างความเป็นธรรมมีทั้งที่เป็นมาตรการชดเชยและเยียวยาผลกระทบเชิงลบ (Compensatory and Curative Measures) และมาตรการเก็บคืนมูลค่า ส่วนเพิ่ม (Value-Capture Measures) ในการดำเนินโครงการด้านโครงสร้างพื้นฐานตามมาตรการเชิงบวกโดยทั่วไป มักมีความจำเป็นในการให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์โดยใช้อำนาจทางกฎหมายของรัฐ ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบโดยตรงต่อเจ้าของที่ดิน ในกรณีนี้ ย่อมต้องมีมาตรการชดเชยและเยียวยา ซึ่งรวมถึงการจ่ายเงินค่าทดแทน ให้แก่เจ้าของทรัพย์สินตลอดจนบุคคลผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างเป็นธรรม

นอกจากนี้ เจ้าของที่ดินบางรายยังได้รับผลกระทบจากมาตรการเชิงลบที่ควบคุมประเภท และความหนาแน่นการใช้ประโยชน์ที่ดินในบางพื้นที่ เป็นผลให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพย์สิน ที่ต่ำกว่าศักยภาพและทำให้ที่ดินมีมูลค่าน้อยลง ซึ่งอาจถือว่าไม่เป็นธรรมต่อเจ้าของทรัพย์สินนั้น ในกรณีนี้ ภาครัฐสามารถใช้มาตรการชดเชยหรือเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้นเพื่อบรรเทาความไม่เป็นธรรมที่เกิดขึ้น เช่น การใช้มาตรการโอนหรือซื้อขายสิทธิการพัฒนา (Transfer/Purchase of Development Rights หรือ TDR) เพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินที่ถูกควบคุมภายใต้ข้อบังคับการอนุรักษ์ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี หรือการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้รับการชดเชยจากการถ่ายโอนสิทธิ การพัฒนาไปยังพื้นที่ที่ได้รับการส่งเสริมให้มีการพัฒนาที่เพิ่มมากขึ้นตามนโยบายการพัฒนาเมือง เช่น การส่งเสริมการพัฒนาบริเวณจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบขนส่งมวลชนทางราง เป็นต้น ในทางกลับกันการใช้มาตรการเชิงบวกของรัฐด้วยการพัฒนาและจัดหาโครงสร้างพื้นฐานที่ชี้้นำการพัฒนาเมืองก็อาจสร้างความไม่ธรรมทางสังคมได้เช่นกัน ยกตัวอย่างเช่น การสร้างถนนและระบบขนส่งมวลชนทางรางจะทำให้ที่ดินในบริเวณข้างเคียงมีมูลค่าที่สูงขึ้น เพราะมีความสะดวกในการเข้าถึงมากขึ้น แต่มูลค่าที่ดินที่สูงขึ้นนั้นไม่ได้เกิดขึ้นจากการลงทุนของเจ้าของที่ดินเอง แต่เป็นการลงทุนของรัฐบาลที่ใช้รายได้จากภาษีของประชาชนทั่วไป และเป็นการเพิ่มขึ้นของมูลค่าที่ดินที่ไม่ได้เกิดจากน้ำพักน้ำแรงของเจ้าของที่ดิน (Unearned Increment) หรือเป็นลาภลอย (Windfall) ที่ถือว่าไม่เป็นธรรมสำหรับประชาชนทั่วไป จึงมีแนวคิดที่สร้างความเป็นธรรมในสังคมด้วยมาตรการเก็บคืนมูลค่าส่วนเพิ่ม (Value Capture Measures) ให้เป็นไปตามหลักการผู้ได้ประโยชน์เป็นผู้จ่าย (Beneficiary-Pays Principle) ในกรณีนี้ ภาครัฐสามารถใช้มาตรการและเครื่องมือการเงินเพื่อความเป็นธรรม (Corrective Financial Measures) เช่น การจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมการพัฒนา (Development Impact Fees) และการกำหนดเขตประเมินภาษีพิเศษ (Special Assessment District) หรืออาจใช้มาตรการและเครื่องมือ การพัฒนาเมืองที่เจ้าของที่ดินต้องรับภาระร่วมกันในการลงทุนสร้างและจัดหาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment) และการรวมแปลงที่ดินเพื่อการฟื้นฟูเมือง (Land Consolidation) ซึ่งเป็นที่นิยมในประเทศญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และไต้หวัน

### 2.1.3 แนวคิดเกี่ยวกับความร่วมมือเชิงบูรณาการ

การบูรณาการ (Integration) ความร่วมมือ (Collaboration) ในการพัฒนาเป็นคำที่ใช้กันมากตั้งแต่ระดับนโยบายชาติ ภูมิภาค ระดับจังหวัด อำเภอ จนถึงระดับตำบล ชุมชน เนื่องจากต้องใช้ทรัพยากรร่วมกันทั้งเรื่องงบประมาณ กำลังคน ความรู้ วัสดุอุปกรณ์ รวมทั้งเทคโนโลยี เพื่อให้บังเกิดประสิทธิผล ประชาชนในพื้นที่เป้าหมายได้รับประโยชน์ ดังนั้นความร่วมมือเชิงบูรณาการ การจัดบริการสาธารณะ มีความหมายตรงกับศัพท์ในภาษาอังกฤษว่า “Public-Private

Partnerships” ซึ่งความหมายที่นิยามโดย NCPPP (2009) หมายถึง การทำสัญญาระหว่างภาครัฐ (รัฐบาลกลางและท้องถิ่น) กับบริษัทที่มุ่งหวังกำไร ซึ่งสัญญาที่ทำ ร่วมกันนี้ทำให้ความสามารถและ ทรัพย์สินที่แต่ละฝ่ายมีจะถูกนำมาใช้ในการให้บริการสาธารณะและการทำสัญญานี้จะเป็นการแบ่ง ทรัพยากรและความเสี่ยงในการทำงานดังกล่าว เมื่อกล่าวถึงแนวทางความร่วมมือ บุคคลทั่วไปมีความ เข้าใจร่วมกันว่าเป็นแนวทางการปฏิบัติงาน ร่วมกันระหว่างบุคคลตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป ระหว่างองค์การ ตั้งแต่ 2 องค์การขึ้นไปทฤษฎีด้านความร่วมมือของ องค์การจำต้องให้องค์การเข้ามารวมตัวกัน เพื่อ ดำเนินงานให้บรรลุเป้าหมายที่ต้องการ ทฤษฎีด้านความสัมพันธ์ระหว่างองค์การ กล่าวถึง กระบวนการในการทำงานร่วมกัน ซึ่งมีอยู่ 3 ระดับ คือ Cooperation, Coordination และ Collaboration มักมีการใช้ปะปนกัน (Mattessich, Murray-Close & Monsey, 2001) มีความเห็น ว่ากระบวนการทั้ง 3 นี้มีความหมายที่แตกต่างกันและมีระดับความร่วมมือที่แตกต่างกันดังนี้ Cooperation หมายถึง ความสมัครใจในการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน เพื่อไปสู่เป้าหมายใดเป้าหมาย หนึ่งของบุคคล กลุ่ม หรือองค์การที่เป็นเจ้าของกิจกรรมนั้น โดยบุคคล กลุ่ม หรือองค์การอื่นที่ให้ ความร่วมมือ ไม่ต้องผูกพันอย่างเป็นทางการต่อกัน มีลักษณะเกิดขึ้นเป็นครั้ง ๆ ไปไม่มีลักษณะ ต่อเนื่อง ส่วน Coordination นั้น เป็นความร่วมมืออย่างเป็นทางการมากขึ้น โดยบุคคลกลุ่ม หรือ องค์การมารวมกันทำงานเพื่อให้กิจกรรม นั้นเป็นไปอย่างราบรื่นตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดเอาไว้ ในขณะที่การสร้างความร่วมมือแบบ Collaboration มีความละเอียดอ่อนมากกว่ากล่าวคือ เป็นการ ผนวกเอาองค์การอื่น ๆ ตั้งแต่ 1 องค์การขึ้นไปเข้ามาในระบบ การสร้างความสัมพันธ์ หรือ ระบบ พันธมิตร ที่มีเป้าหมายและเป็นทางการ หรือเป็นการบริหารที่ต้องมีพันธ สัญญา นอกจากนี้ ยังรวมถึง การยื่นความช่วยเหลือให้แก่กันและกัน Agranoff and McGuire (2003) ยังได้ กล่าวอีกว่า การสร้าง ความร่วมมือแบบ Collaboration อาจมีความเป็นทางการ หรือไม่เป็นทางการ ขึ้นอยู่กับ การแลกเปลี่ยนข้อมูลเพื่อใช้ในการเจรจาตกลงซึ่งกันและกัน ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา การสร้าง ความร่วมมือ (Collaboration) ได้เข้ามามีบทบาทสำคัญในการบริหารจัดการภาคสาธารณะเฉก เช่นเดียวกับการบริหาร จัดการภาคเอกชน ทั้งนี้เนื่องจากได้มีการตระหนักดีว่า การปฏิบัติงานเพื่อ กระจายสินค้า และบริการสาธารณะต่าง ๆ รวมทั้งเพื่อแก้ปัญหาที่สังคมต้องเผชิญอยู่ ล้วนไม่สามารถ ถูกจำกัดอยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของ คนเพียงคนเดียว หรือองค์การเพียงองค์การเดียวได้อีก ต่อไปเนื่องจากสภาพแวดล้อมของหน่วยงานรอบข้างกำลังเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง ตลอดจนทวีความซับซ้อนยิ่งขึ้นเกินกว่าที่ศักยภาพของคนเพียงคนเดียว หรือองค์การเพียงองค์การ เดียวจะยื่นหยัดต่อสู้ได้เพียงลำพัง ทั้งนี้ จึงได้มีการนำเสนอแนวคิดการสร้าง ความร่วมมือ (Collaboration) ขึ้น โดยคาดหวังให้มีการนำไปประยุกต์ใช้เป็นแนวทาง และเครื่องมือให้แก่ การบริหารจัดการสมัยใหม่ (Agranoff, 2006) ความร่วมมือเกิดจากการสนับสนุนขององค์การให้เกิด การได้เข้าถึงจุดมุ่งหมายที่ตั้งเอาไว้โรยการตัดสินใจเข้าร่วมเมื่อนั้นเกิดจากผู้นำขององค์การนั้น ๆ และ



เป็นการพัฒนากิจกรรมโครงการที่สร้างขึ้น โดยส่วนใหญ่แล้วความร่วมมือในลักษณะ Collaboration นั้นเป็นความร่วมมือระหว่างภาครัฐ และองค์การที่ไม่แสวงหาผลกำไร และเมื่อเกิดความร่วมมือระหว่างองค์การขึ้นผลประโยชน์จะเกิดขึ้นตามมา (Vangen & Huxham, 2010) การทำงานร่วมกัน ต้องมีการกำหนดความชัดเจนและความเข้าใจในการแก้ไขปรับปรุงการทำงานร่วมกัน (Byrne & Hansberry, 2007) คือ 1) การจัดลำดับความสำคัญของงาน พุดคุยวิธีการทำงานร่วมกัน และวัตถุประสงค์การทำงาน 2) ควรมีการอธิบายวิธีการทำงาน ซึ่งการทำงานร่วมกันอาจมีวิธีการที่แตกต่างกันได้ แต่ยังสามารถทำงานร่วมกันได้ 3) มีการสร้างสถาบันสนับสนุนการทำงานร่วมกัน 4) มีการสร้างจุดแข็งของการทำงาน 5) มีการพัฒนาความเป็นเลิศสร้างความเป็นมืออาชีพ 6) สามารถจัดการปัญหาความขัดแย้ง และ 7) ความร่วมมือไม่ได้ หมายความว่าสำเร็จ การดำเนินการต่อไปถ้าไม่สำเร็จควรจะต้องหยุด ซึ่งการทำงานร่วมกันของหน่วยงานต่าง ๆ สามารถทำงานร่วมกันได้อย่างยืดหยุ่น และเสริมสร้างการมุ่งสร้างความสำเร็จในการดำเนินงานร่วมกันระหว่าง หน่วยงาน (สถาบันส่งเสริมการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี, 2550) และแนวความคิดในการสร้างความร่วมมือกับองค์กรภาคประชาสังคมโดยทั่วไป โดย UNODCCP ได้เสนอไว้ว่า การที่จะสามารถดำเนินงานร่วมกับ กลุ่มองค์กรชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพนั้น องค์กรอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะอย่างยิ่งจาก ภาครัฐจำเป็น ที่จะต้องมีแนวทางการปรับปรุงข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ให้เหมาะสมกับลักษณะของ องค์กรชุมชนกลุ่มต่าง ๆ (Transparency International, 2004) การทำงานของเราหน้าที่ภาครัฐ ต้องเปลี่ยนบทบาทจากการขึ้นควบคุม สังคมมาเป็นการให้ข้อมูล การแลกเปลี่ยนความรู้ ความเห็น ร่วมมือกับภาคส่วนอื่น ๆ ของสังคมในการคิดเชิงยุทธศาสตร์ โดยอาศัยกระบวนการของความร่วมมือ ต้องให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการจัดการภาครัฐ เพื่อการตอบสนองต่อผลประโยชน์สาธารณะอย่าง แท้จริง (Denhardt & Tabaradt, 2000)

ดังนั้นสรุปความร่วมมือเชิงบูรณาการการจัดการบริการสาธารณะ หมายถึง บทบาทของภาคี เกี่ยวข้องในมือร่วมดำเนินการจัดการบริการสาธารณะด้านการสาธารณสุขมูลฐานให้บรรลุผลนั้น ส่วนภาคี ประกอบด้วย 3 ภาคส่วนด้วยกัน ได้แก่ (1) ภาครัฐ (2) ภาคธุรกิจเอกชน และ (3) ภาคประชาสังคม/ ประชาชน ผ่านกระบวนการที่รัฐบาลทำการส่งเสริม ชักนำ สนับสนุน และสร้างโอกาสให้ประชาชนใน ชุมชนทั้งในรูปส่วนบุคคล กลุ่มคน ชมรม สมาคม มูลนิธิ และองค์การอาสาสมัครรูปแบบต่าง ๆ ให้เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงานเรื่องใดเรื่องหนึ่งให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และ นโยบายการจัดการบริการสาธารณะที่กำหนดไว้ การร่วมปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน โครงการและ กิจกรรมให้บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ และขั้นสุดท้ายร่วมกันควบคุมติดตาม ประเมินผล และ ร่วมบำรุงรักษาโครงการที่ได้ทำไว้ทั้งโดยเอกชนและรัฐบาลให้ใช้ประโยชน์ได้ตลอดไป

### รูปแบบระดับความร่วมมือเชิงบูรณาการการจัดการบริการสาธารณสุข

Kernaghan (1993, pp. 70-74) ได้แบ่งรูปแบบความร่วมมือเชิงบูรณาการการจัดการบริการสาธารณสุข โดยใช้ “อำนาจ” เป็นเกณฑ์ อันเป็นการกล่าวถึง การแสดงออกในการทำกิจกรรมที่พันธมิตรและหุ้นส่วนแต่ละส่วนแสดงออกหรือแสดงความจำนงต่อความร่วมมือนั้น โดยสามารถแบ่งประเภทได้ ดังนี้

1) แบบประสานความร่วมมือ คือ การจัดการในด้านทรัพยากร ตั้งแต่ เงินทุน ข้อมูลข่าวสาร หุ้นส่วนแต่ละฝ่ายจะร่วมกันกระจายอำนาจ ในการตัดสินใจร่วมรูปแบบความร่วมมือจะเกิดขึ้นอย่างสมบูรณ์ มีการสร้างเป้าหมายร่วมกัน และหามติเป็นเอกฉันท์ร่วมกัน ความร่วมมือจะก่อให้เกิดความเท่าเทียมกัน ในการใช้ทรัพยากร การตัดสินใจ และการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน

2) แบบการทำงานร่วมกัน คือ เป็นรูปแบบความร่วมมือ ในการทำงานมากกว่าการตัดสินใจร่วมกันหรือใช้ทรัพยากรร่วมกัน อำนาจจะอยู่ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ซึ่งความร่วมมือในรูปแบบนี้ไม่ได้ก่อให้เกิดการยกระดับศักยภาพองค์การ แต่มุ่งเน้นให้เกิดการทำงานที่เกิดประสิทธิภาพและการทำงานที่ตอบสนองต่อเป้าหมายมากกว่า

3) แบบการจัดการร่วมในด้านเงินทุน คือ ความร่วมมือในรูปแบบนี้ไม่ต้องการการตัดสินใจร่วม แต่จะเป็นการตกลงขององค์การในการจัดหาให้ได้มาซึ่งเงินทุน

4) แบบพันธมิตรที่ให้คำปรึกษา เป็นรูปแบบความร่วมมือในด้านการให้ คำปรึกษา อาจจะปรากฏในรูปแบบคณะกรรมการ คณะที่ปรึกษา ที่ทำหน้าที่ในการให้ คำปรึกษาหรือดำเนินนโยบาย

ต่อมา Geert (1994: 149) ได้เสนอความร่วมมือเชิงบูรณาการในการจัดการบริการสาธารณสุขเรื่องหนึ่ง ๆ อาจตั้งอยู่บนการทำงานแบบร่วมมือกัน ในหลายระดับโดยมีตัวแสดงที่เข้ามา มีบทบาทขับเคลื่อนภารกิจในระดับต่าง ๆ ซึ่งจะมีความสัมพันธ์ในลักษณะประสานและพึ่งพาซึ่งกันและกัน โดยตัวแสดงที่เข้ามา มีบทบาทเกี่ยวข้องในการร่วมดำเนินงานให้บรรลุผลนั้น มักจะประกอบด้วย 3 ภาคส่วนด้วยกัน ได้แก่ (1) ภาครัฐ (2) ภาคธุรกิจเอกชน และ (3) ภาคประชาสังคม/ประชาชน จะแสดงตำแหน่งบทบาทของตัวแสดงในแต่ละภาคส่วน ส่วนตำแหน่งที่อยู่ระหว่างกันต่าง ๆ ซึ่งแสดงด้วยตัวเลขแต่ละตัวนั้นก็คือจุดที่ตัวแสดงจากแต่ละภาคส่วนเข้ามา มีปฏิสัมพันธ์กันในลักษณะภาคีหุ้นส่วนความร่วมมือ ทั้งนี้ ในกระบวนการจัดการบริการสาธารณสุขหนึ่ง ๆ ตัวแสดงแต่ละภาคส่วนสามารถแสดงบทบาทได้หลากหลายลักษณะ และการปฏิสัมพันธ์กันระหว่างตัวแสดงจากภาคส่วนต่าง ๆ นั้น ได้ก่อให้เกิดระดับความร่วมมือเชิงบูรณาการการจัดการบริการสาธารณสุขได้ 7 รูปแบบ คือ

1) ระดับความร่วมมือเชิงบูรณาการการจัดการบริการสาธารณสุขดำเนินการโดยตัวแสดงภาครัฐทั้งหมด 100 เปอร์เซ็นต์ กระบวนการขับเคลื่อนภารกิจทุกขั้นตอนอยู่ภายใต้การกำกับควบคุมดูแลและประเมินผล โดยตัวแสดง ภาครัฐเพียงฝ่ายเดียว ภาครัฐทำงานอย่างเป็นเอกเทศในตัวเอง และมีความเป็นอิสระจากภาคเอกชน และภาคประชาชนหรือพลเมือง

2) ระดับความร่วมมือเชิงบูรณาการจัดบริการสาธารณะที่ดำเนินการภายใต้กระบวนการปฏิสัมพันธ์ ระหว่างตัวแสดงภาครัฐและภาคธุรกิจเอกชน ระดับการปฏิสัมพันธ์ระหว่างตัวแสดงทั้งสองภาคส่วน อาจเน้นหนักที่บทบาทของแต่ละฝ่ายในลักษณะแตกต่างกันไป เช่น การขับเคลื่อนภารกิจบางอย่าง อาจอยู่ภายใต้บทบาทของภาครัฐ 99 เปอร์เซ็นต์หรือในทางตรงกันข้าม ภาคธุรกิจเอกชนอาจมีบทบาท ในการขับเคลื่อนภารกิจ 99 เปอร์เซ็นต์ การทำงานร่วมกันอาจดำเนินการผ่านกลไกที่หลากหลาย อาทิ การจ้างเหมาภาคธุรกิจเอกชนให้ดำเนินการจัดบริการสาธารณะแทนภาครัฐ (Contracting out)

3) ระดับความร่วมมือเชิงบูรณาการจัดทำบริการสาธารณะที่ดำเนินการโดยตัวแสดงภาคธุรกิจเอกชนทั้งหมด 100 เปอร์เซ็นต์ กระบวนการขับเคลื่อนภารกิจทั้งหมดอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของภาคธุรกิจเอกชน โดยตรงซึ่งเป็นอิสระจากภาครัฐและภาคประชาชน เป็นการดำเนินงานด้วยระบบระเบียบของตนเอง ไม่อิง หรืออยู่ภายใต้กฎระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐใด เช่น การทำงานของกลไกตลาด ฯลฯ

4) ระดับความร่วมมือเชิงบูรณาการจัดบริการสาธารณะที่ดำเนินการภายใต้กระบวนการปฏิสัมพันธ์ ระหว่างตัวแสดงภาครัฐกับภาคประชาชนหรือพลเมือง เป็นการขับเคลื่อนภารกิจร่วมกัน โดยบทบาทของเจ้าหน้าที่ภาครัฐและประชาชน

5) ระดับความร่วมมือเชิงบูรณาการจัดบริการสาธารณะที่ดำเนินการโดยตัวแสดงภาคประชาชนหรือพลเมือง ทั้งหมด 100 เปอร์เซ็นต์ ภาคประชาชนหรือพลเมืองเป็นผู้มีบทบาทในการดำเนินกิจกรรมสาธารณะ ด้วยตนเองทุกขั้นตอน ภาคธุรกิจเอกชนหรือภาครัฐไม่มีส่วนเกี่ยวข้องแต่อย่างใด

6) ระดับความร่วมมือเชิงบูรณาการจัดบริการสาธารณะที่ดำเนินการโดยการแสดงบทบาทร่วมกันระหว่าง องค์กรภาคธุรกิจเอกชนกับองค์กรไม่แสวงหากำไรหรือองค์กรอาสาสมัคร

7) ระดับความร่วมมือเชิงบูรณาการดำเนินการจัดการสาธารณะที่ดำเนินการโดยการแสดงบทบาทผสมผสาน ทั้งตัวแสดงภาครัฐ ภาคธุรกิจเอกชน และภาคประชาสังคมร่วมกัน กระบวนการขับเคลื่อนภารกิจดำเนินไปในลักษณะเดียวกับการปฏิสัมพันธ์ระหว่างภาครัฐกับภาคธุรกิจเอกชน แต่ในกรณีนี้มีตัวแสดง ภาคประชาชนหรือองค์กรอาสาสมัครเข้ามาร่วมทำงานด้วย

ขณะที่ David A. Good and Barry Carin (2003 : 6) อธิบายว่า กรอบการวิเคราะห์รูปแบบความร่วมมือเชิงบูรณาการการจัดบริการสาธารณะทางเลือกร่างต่าง ๆ ในกระบวนการบริหารกิจการบ้านเมืองแต่อย่างไรก็ดี การพิจารณาว่ารูปแบบความร่วมมือเชิงบูรณาการการจัดบริการสาธารณะทางเลือกรูปแบบใดสมควรจะนำมาใช้กับการจัดทำบริการสาธารณะหนึ่ง ๆ หรือไม่ หรือการวิเคราะห์ควรจะนำรูปแบบการจัดบริการสาธารณะทางเลือกรูปแบบใดมาใช้เมื่อใด และจะปรับใช้อย่างไรนั้น จำเป็นต้องมีการวิเคราะห์ลักษณะเฉพาะของบริการสาธารณะแต่ละด้านในเชิงลึก รวมทั้ง

วิเคราะห์ลักษณะการจัดทำบริการในสภาพความเป็นจริง สำหรับรูปแบบความร่วมมือเชิงบูรณาการ การจัดบริการสาธารณะทางเลือกในแต่ละรูปแบบความร่วมมือเชิงบูรณาการประกอบด้วย

1) การจัดบริการสาธารณะโดยภาครัฐโดยตรง (Direct Delivery) รัฐบาลควบคุมการบริหารกิจการสาธารณะโดยตรงผ่านหน่วยงานของกระทรวงต่าง ๆ โดยอาศัยการวางแผนภารกิจ การควบคุมผลการปฏิบัติงาน การอุดหนุนงบประมาณดำเนินการ การกำกับควบคุมความคุ้มค่าในการจัดบริการ และการดูแลผู้รับบริการ

2) การจัดตั้งหน่วยงานจัดบริการสาธารณะแทนหน่วยราชการ (Agencies) รัฐบาลมอบหมายภารกิจการจัดทำบริการสาธารณะบางอย่างให้หน่วยปฏิบัติการที่หน่วยงานเจ้าของภารกิจได้ จัดตั้งโดยหน่วยงานดังกล่าวมีอิสระในการบริหารจัดการภารกิจค่อนข้างมาก การดำเนินภารกิจไม่อยู่ภายใต้การบังคับบัญชาของรัฐบาล แต่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของรัฐบาล

3) การถ่ายโอนภารกิจ (Devolution) รัฐบาลมอบถ่ายโอนภารกิจหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดทำบริการสาธารณะต่าง ๆ ไปยังองค์กรการปกครองในระดัอื่น ๆ หรือภาคส่วนอื่น การถ่ายโอน ภารกิจอาจดำเนินการใน 2 แนวทาง ได้แก่ 1) การถ่ายโอนภารกิจจากรัฐบาลหรือหน่วยราชการ บริหารส่วนกลางไปยังองค์กรภาครัฐด้วยกันเองแต่อยู่ต่างระดับกัน เช่น การถ่ายโอนภารกิจจากกระทรวงไปยังหน่วยจัดบริการสาธารณะในภูมิภาค 2) การถ่ายโอนภารกิจจากหน่วยงานภาครัฐ ไปยังองค์กรไม่แสวงหาผลกำไร โดยองค์กรนั้นจะได้รับการจัดสรรค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำบริการสาธารณะในอำนาจของรัฐ

4) การซื้อบริการสาธารณะจากผู้ประกอบการรายอื่น (Purchase of Service) รัฐบาลจัดซื้อบริการสาธารณะต่าง ๆ จากผู้ประกอบการภาคธุรกิจเอกชนโดยอาศัยระบบสัญญา แม้ว่าภาครัฐจะว่าจ้างให้องค์กรภาคธุรกิจเอกชนดำเนินการจัดทำบริการสาธารณะแทน แต่ภารกิจดังกล่าวก็ยังคงอยู่ ภายใต้ความรับผิดชอบของรัฐบาล รูปแบบการจัดซื้อบริการสาธารณะ ได้แก่ การจ้างเหมา ให้ภาคเอกชน จัดทำบริการสาธารณะแทน และการว่าจ้างภาคเอกชนดำเนินการกิจบางขั้นตอนแทนหน่วยราชการ

5) การสร้างภาคีหุ้นส่วนเพื่อจัดทำบริการสาธารณะ (Partnerships) รัฐบาลทำข้อตกลงความร่วมมืออย่างเป็นทางการกับภาคีในภาคส่วนอื่น ๆ เพื่อร่วมกันดำเนินภารกิจจัดทำบริการสาธารณะในลักษณะหุ้นส่วน โดยสัญญาข้อตกลงจะกำหนดขอบเขต พันธะและหน้าที่รับผิดชอบของแต่ละฝ่าย ตลอดจนการแบ่งปันการใช้ทรัพยากรร่วมกัน และการจัดสรรผลตอบแทนที่ได้รับร่วมกัน

6) การออกใบอนุญาตและการสัมปทาน (Franchising/Licensing) รัฐบาลออกใบอนุญาตหรือสัมปทานสิทธิแก่ผู้ประกอบการจัดทำบริการสาธารณะภาคเอกชน เพื่อให้ผู้ประกอบการ ที่ได้รับใบอนุญาตนั้นสามารถมีสิทธิหรือสิทธิพิเศษในการจัดทำและจำหน่ายสินค้าและบริการ สาธารณะแก่



ประชาชนภายใต้เงื่อนไขและข้อกำหนดที่ภาครัฐวางไว้โดยผู้ประกอบการที่สัมปทานสิทธิ จากรัฐบาล เท่านั้นที่จะสามารถจัดทำและจำหน่ายสินค้าและบริการสาธารณะดังกล่าวแก่ประชาชนได้

7) การแปรรูปกิจการของรัฐให้เป็นของภาคเอกชน (Privatization) รัฐบาลขายกิจการ รัฐวิสาหกิจที่อยู่ภายใต้การควบคุมของภาครัฐให้แก่เอกชน แต่รัฐบาลยังคงมีอำนาจหน้าที่ในการรักษาผลประโยชน์ของสาธารณชนที่อาจได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจการสาธารณะโดยเอกชน โดยผ่านการวางกรอบกฎเกณฑ์และการควบคุมการดำเนินกิจการให้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย

ขณะที่ Agranoff McGuire (2003) เสนอรูปแบบความร่วมมือกับภาครัฐขององค์กรชุมชนในการลดความรุนแรงมีหลายรูปแบบ และรูปแบบความร่วมมือที่ค้นพบในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ มี 3 รูปแบบ คือ รูปแบบความร่วมมือแบบสั่งการรูปแบบความร่วมมือแบบหุ้นส่วนและรูปแบบความร่วมมือแบบพันธมิตรอันมาจากการทำงานเพื่อการแก้ไข ปัญหาในพื้นที่ แต่ละรูปแบบเป็นการแก้ไขปัญหาที่มีความเหมาะสมกับเป้าหมายของกลุ่มซึ่งกลุ่มองค์กรชุมชนเกิดขึ้นมากมาเพื่อต้องการร่วมสร้างสำนึก ตระหนักต่อสถานการณ์พื้นที่ พร้อมร่วมตื่นตัวเข้าร่วมหา ความรู้ เรียนรู้ สร้างกระบวนการเชื่อมโยงการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ประชาชนทุกคนร่วมเคลื่อนไหวสร้างพลัง ให้เกิดขึ้นเพื่อปฏิเสธความรุนแรง จึงจะสามารถทำให้ผู้ที่รอก่อเหตุไม่กล้าเคลื่อนไหวให้เกิดเหตุการณ์ ความรุนแรง เพราะโอกาสถูกจับได้มีสูง แต่ต้องอาศัยพลังประชาชนร่วมกันในการสื่อสารต่อสาธารณะ การเคลื่อนไหวของกลุ่มเพื่อปิดช่องโหว่ที่อาจเกิดเหตุการณ์ความรุนแรงได้อย่างประสบความสำเร็จ ประชาชน สามารถเป็นตาสืบประตู่ให้กับพื้นที่ร่วมกับภาครัฐความร่วมมือนี้เป็นความร่วมมือระหว่างองค์กร มีดังนี้

1) Jurisdiction-Based Management Model คือ การสร้างความร่วมมือแบบเปิดโอกาสให้องค์กรจากภาคส่วนต่าง ๆ

2) Abstinence Model คือ การสร้างความร่วมมือในรูปแบบของความพยายามปกป้องป้องกันตนเองไม่ให้ถูกนำไปรวมเข้าไปในกระบวนการ

3) Top-Down Model คือ การสร้างความร่วมมือ (Collaboration) กับองค์กรที่อยู่ในระดับต่ำกว่า หรืออยู่ในระดับล่างลงไป

4) Donor Recipient Model คือ การสร้างความร่วมมือระหว่างองค์กรที่รับบทบาทเป็นผู้ให้ทุนสนับสนุนเพื่อการดำเนินงานขององค์กรที่รับบทบาทเป็นผู้รับทุน

5) Reactive Model คือ การสร้างความร่วมมือ (Collaboration) แบบครั้งคราว

6) Contented Model คือ การสร้างความร่วมมือแบบฉกฉวยโอกาส

Koven and Strother (2008, pp. 1968-1970) ได้อธิบายว่า รูปแบบรูปแบบร่วมมือเชิงบูรณาการการจัดการบริการสาธารณะ ประกอบไปด้วย 4 รูปแบบหลัก ได้แก่

1) Build-Transfer-Operate (BTO) เป็นรูปแบบที่ความเป็นเจ้าของโครงการจะถูก โอนเป็นของรัฐเมื่อสร้างเสร็จ

2) Build-Operate-Transfer (BOT) เป็นรูปแบบที่เอกชนผู้สัมปทานจะถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตลอดระยะเวลาที่ให้บริการ และมีความเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น ไปจนกระทั่ง สิ้นสุดระยะเวลาในสัญญา

3) Designed - Build-Finance-Operate (DBFO) เป็นรูปแบบที่รัฐให้เอกชนร่วมดำเนินการ ตั้งแต่การออกแบบ ก่อสร้าง จัดหาเงินทุน และดำเนินการให้บริการสาธารณะ ภายใต้สัญญา และเมื่อหมดสัญญาเอกชนจะโอนทรัพย์สินคืนแก่รัฐ

4) Build-Own-Operate (BOO) เป็นรูปแบบเอกชนรับสัมปทานมีหน้าที่จัดหาแหล่งทุน ออกแบบ ก่อสร้าง ดำเนินการบำรุงรักษา มีความเป็นเจ้าของทรัพย์สิน และดำเนินการบริการหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ จากนั้นภาครัฐจะรับซื้อผลผลิตจากเอกชน แต่ไม่มีกำหนดระยะเวลาในการโอนย้ายทรัพย์สินกลับเป็นของรัฐ

## 2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

สุภารัตน์ อุทราตัน และ มานัส ศรีวนิช (2562) ได้ศึกษาเรื่อง การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองชายแดน : กรณีศึกษา เมืองชายแดนเชียงของ ภายใต้พื้นที่เทศบาลเวียง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสถานการณ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เทศบาลตำบลเวียง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย และศึกษาปัญหาและความต้องการการใช้ประโยชน์ที่ดินจากทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาสู่การวางแผนและจัดทำแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดิน วิธีการวิจัยประกอบด้วย การสำรวจ การสัมภาษณ์ การประชุมระดมสมอง ซึ่งผลการศึกษาพบว่า สถานการณ์การใช้ประโยชน์ที่ดินเกิดความเปลี่ยนแปลงหลายประการจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอก ซึ่งจะเห็นได้จากการลดลงของพื้นที่ป่าไม้ เกิดการขยายตัวของเมืองไปทางทิศใต้ของเทศบาลตำบลเวียง ปัญหากรรมสิทธิ์ที่ดิน การถือครองที่ดินโดยไม่ถูกกฎหมาย ปัญหาการบุกรุกพื้นที่ป่าไม้เพื่อทำ การเกษตรกรรม และ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่เหมาะสมกับศักยภาพจากปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นนำมาสู่การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองชายแดนที่มุ่งเน้นการควบคุมเขตเพื่อการอนุรักษ์และสงวนรักษา และเขตเพื่อการพัฒนาที่เน้นกำหนดระบบศูนย์การพัฒนาชุมชน

ภาชิตา ภูมิไชยา (2560) ได้ศึกษาเรื่อง การบูรณาการการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินและการใช้น้ำ กรณีศึกษาพื้นที่ขอบเขตผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินและการใช้น้ำในพื้นที่เขตผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน และเสนอแนะการบูรณาการปัจจัยการใช้น้ำกับการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ พบว่าในกระบวนการดำเนินการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงันไม่มีการกำหนดนโยบายร่วมกัน

ของการใช้น้ำและการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเป็นรูปธรรม และขาดการบูรณาการระหว่างหน่วยงาน เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลในการวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ของรูปแบบการใช้น้ำและการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทต่าง ๆ เพื่อสร้างเป็นแนวทางการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสมในอนาคต และจากการวิเคราะห์ทางสถิติพบว่า การใช้น้ำไม่มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ โดยอาจเป็นผลมาจากข้อจำกัดของข้อมูลปริมาณการใช้น้ำจริง กล่าวคือ นอกจากปริมาณน้ำประปาที่มีการเก็บข้อมูลแล้วยังไม่พบว่ามี การเก็บข้อมูลของปริมาณน้ำบาดาล ทั้งที่น้ำบาดาลเป็นแหล่งน้ำที่มีความสำคัญในพื้นที่และไม่มีการระบุถึงในการวางแผนต่าง ๆ เพื่อร่วมพิจารณาในกระบวนการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ภาณุวัฒน์ ประจตุพะเน (2559) ได้ศึกษาเรื่อง แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง: กรณีศึกษาเทศบาลเมืองเมืองพล อำเภอพล จังหวัดขอนแก่น มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพการณ์ปัจจุบัน ทั้งในด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจและการใช้ประโยชน์ที่ดิน การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการ ปัญหาอุปสรรคและเสนอแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมสำหรับเทศบาลเมืองเมืองพล อำเภอพล จังหวัดขอนแก่น ให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันและเป็นกลไกสำคัญในการสนับสนุนให้แผนในระดับต่าง ๆ ที่สูงขึ้นบรรลุวัตถุประสงค์จากการศึกษาข้อมูลทางสถิติพบว่า เทศบาลเมืองเมืองพล มีจำนวนประชากรลดลงและมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่โดยเฉพาะด้านพาณิชยกรรมน้อย รวมถึงการที่มีเส้นทางคมนาคมสายสำคัญตัดผ่านแบ่งเมืองออกเป็น 2 ส่วน รวมถึงการมีเส้นทางรถไฟทั้งด้านทิศเหนือและทิศตะวันตก อีกทั้งยังมีแหล่งน้ำ ขนาดใหญ่ด้านทิศใต้เป็นแนวขวางกั้นการขยายตัวของเมือง ส่งผลต่อพัฒนาและกระจายตัวทางด้านการค้าและพาณิชยกรรม ดังนั้น เพื่อส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและการเข้าถึงบริการด้านต่าง ๆ เทศบาลเมืองเมืองพลควรมีแนวทางในการวางแผนการใช้ที่ดินแบบหลายศูนย์กลางอันจะนำไปสู่การลดอุปสรรคเกี่ยวกับการโดนจำกัดตัวของย่านเศรษฐกิจและบริการต่าง ๆ

Susan Wolf-Fordham (2020) ได้ศึกษาเรื่อง การบูรณาการระบบไซโลของรัฐบาล: ความร่วมมือด้านการจัดการเหตุฉุกเฉินในพื้นที่และแผนสาธารณสุขเพื่อการวางแผนและรับมือเหตุฉุกเฉิน สหรัฐฯ กำลังเผชิญกับหายนะร้ายแรงที่สุดนับตั้งแต่สงครามโลกครั้งที่สอง: การระบาดใหญ่ของโควิด-19 การระบาดใหญ่ได้ก่อให้เกิดวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจ การเงิน และสังคมที่ลดหลั่นกันลงไปอีก จนถึงปัจจุบัน มีชาวอเมริกันเสียชีวิตไปแล้วประมาณ 114,000 คน และติดเชื้อประมาณ 2,000,000 คน (2020) การวางแผนและรับมือเหตุฉุกเฉินของอเมริกา ซึ่งรวมถึงการระบาดใหญ่เริ่มต้นที่ระดับท้องถิ่น เมือง และเขต ใกล้กับบุคคลและชุมชนที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด ในช่วงวิกฤต เช่น โควิด-19 ภัยธรรมชาติและอื่นๆ แนวปฏิบัติที่ดีที่สุดรวมถึงแนวทาง "ทั้งของรัฐบาล" และ "ทั้งชุมชน" ซึ่งเกี่ยวข้องกับทุกส่วนของรัฐบาล องค์กรชุมชน สถาบัน และธุรกิจ โดยมีตัวแทนจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในชุมชนที่มีความหลากหลาย การจัดการเหตุฉุกเฉินในท้องถิ่นและหน่วยงานด้าน

สาธารณสุขเป็นหัวใจสำคัญของการวางแผนและรับมือเหตุฉุกเฉิน จึงจำเป็นต้องได้รับการตรวจสอบเพิ่มเติม แม้ว่าการทำงานร่วมกันระหว่างทั้งสองถือเป็นแนวทางปฏิบัติที่ดีที่สุด แต่ในความเป็นจริงดูเหมือนว่าจะมีช่องว่างและช่องว่าง คำอธิบายนี้อธิบายระบบการวางแผนเหตุฉุกเฉินของอเมริกาและบทบาทของการจัดการเหตุฉุกเฉินในท้องถิ่นและแผนสาธารณสุข การตรวจสอบอย่างใกล้ชิดช่วยให้เห็นความคล้ายคลึงและความแตกต่างในด้านข้อมูลประชากรของผู้ปฏิบัติงาน ความสามารถทางวิชาชีพ เป้าหมายขององค์กร และวัฒนธรรม คำอธิบายทบทวนการวิจัยที่จำกัดและการสังเกตของความพยายามในการทำงานร่วมกัน และแนะนำพื้นที่สำหรับการบูรณาการสองแนวทางปฏิบัติในการวิจัย การศึกษา การฝึกอบรมวิชาชีพ และการปฏิบัติในอนาคต

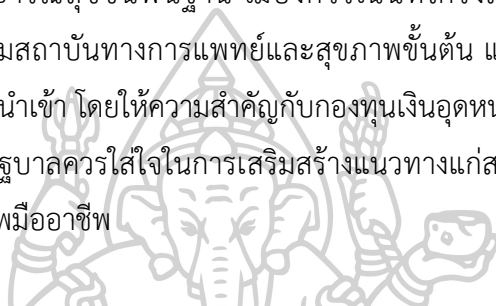
Dan Tang & Jiwen Wang (2021) ได้ศึกษาเรื่อง การตั้งค่าเปิดการเข้าถึงบทความการใช้บริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐานโดยผู้สูงวัยที่ย้ายถิ่นในจีน ตั้งแต่ปี 2552 รัฐบาลจีนได้เปิดตัวโปรแกรมการทำให้เท่าเทียมกันของบริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐาน (BPHS) เพื่อมอบ BPHS แบบเดียวกันให้กับประชาชนทุกคน อย่างไรก็ตาม การใช้ BPHS ในหมู่ผู้ย้ายถิ่นฐานสูงอายุนั้นต่ำอยู่ วัตถุประสงค์ของบทความนี้เพื่อสำรวจปัจจัยส่วนบุคคลและปัจจัยบริบทของการใช้ประโยชน์จาก BPHS ของผู้อพยพย้ายถิ่นสูงอายุ และเพื่อให้ข้อเสนอแนะสำหรับรัฐบาลในการปรับปรุงการใช้ BPHS จากรูปแบบการใช้บริการด้านสุขภาพของ Andersen ข้อมูลจากรายงานสถิติเศรษฐกิจระดับภูมิภาคของจีนปี 2014 และการสำรวจติดตามสุขภาพและการวางแผนครอบครัวแห่งชาติเกี่ยวกับประชากรข้ามชาติปี 2015 ถูกวิเคราะห์โดยใช้แบบจำลองการสกัดกันแบบสุ่มตามลำดับขั้นสำหรับผลลัพธ์แบบไบนารี ผลการศึกษาพบว่าร้อยละของผู้สูงอายุข้ามชาติที่ได้รับการตรวจร่างกายฟรี ซึ่งเป็นรายการสำคัญของ BPHS คือ 36.2% predisposing (การศึกษา hukou ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในเมืองเจ้าภาพและขอบเขตของการย้ายถิ่น) การเปิดใช้งาน (การประกันสุขภาพและเครือข่ายทางสังคม) และปัจจัยความต้องการ (สุขภาพและโรคเรื้อรังประเมินตนเอง) ของลักษณะส่วนบุคคลมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการใช้งาน ของ BPHS สัดส่วนของเด็กข้ามชาติทั้งสองที่ลงทะเบียนเรียนในโรงเรียนของรัฐและผู้ที่มีประวัติสุขภาพที่จัดตั้งขึ้น มีผลกระทบในทางบวกต่อโอกาสของแต่ละบุคคลที่จะได้รับการตรวจร่างกายโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย การค้นพบนี้ชี้ให้เห็นว่าการพัฒนาและการพัฒนาทางเศรษฐกิจในระดับทรัพยากรด้านสุขภาพของเมืองไม่สามารถปรับปรุงการเข้าถึง BPHS ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยผู้ย้ายถิ่นที่เป็นผู้ใหญ่ ดูเหมือนว่าแรงผลักดันจะเป็นนโยบายสนับสนุนสำหรับประชากรข้ามชาติ (การประกันสุขภาพและเครือข่ายสังคม) และปัจจัยความต้องการ (สุขภาพและโรคเรื้อรังประเมินตนเอง) ที่มีลักษณะเฉพาะของแต่ละบุคคลมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการใช้งาน BPHS สัดส่วนของเด็กข้ามชาติทั้งสองที่ลงทะเบียนเรียนในโรงเรียนของรัฐและผู้ที่มีประวัติสุขภาพที่จัดตั้งขึ้น มีผลกระทบในทางบวกต่อโอกาสของแต่ละบุคคลที่จะได้รับการตรวจร่างกายโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย การค้นพบนี้ชี้ให้เห็นว่าการพัฒนาและการพัฒนาทางเศรษฐกิจในระดับทรัพยากรด้านสุขภาพของ



เมืองไม่สามารถปรับปรุงการเข้าถึง BPHS ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยผู้ย้ายถิ่นที่เป็นผู้ใหญ่ คุณเหมือนว่าแรงผลักดันจะเป็นนโยบายสนับสนุนสำหรับประชากรข้ามชาติ (การประกันสุขภาพและเครือข่ายสังคม) และปัจจัยความต้องการ (สุขภาพและโรคเรื้อรังประเมินตนเอง) ที่มีลักษณะเฉพาะของแต่ละบุคคลมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการใช้ BPHS สัดส่วนของเด็กข้ามชาติทั้งสองที่ลงทะเบียนเรียนในโรงเรียนของรัฐและผู้ที่มีประวัติสุขภาพที่จัดตั้งขึ้น มีผลกระทบในทางบวกต่อโอกาสของแต่ละบุคคลที่จะได้รับการตรวจร่างกายโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย การค้นพบนี้ชี้ให้เห็นว่าการพัฒนาและการพัฒนาทางเศรษฐกิจในระดับทรัพยากรด้านสุขภาพของเมืองไม่สามารถปรับปรุงการเข้าถึง BPHS ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยผู้ย้ายถิ่นที่เป็นผู้ใหญ่ คุณเหมือนว่าแรงผลักดันจะเป็นนโยบายสนับสนุนสำหรับประชากรข้ามชาติ สัดส่วนของเด็กข้ามชาติทั้งสองที่ลงทะเบียนเรียนในโรงเรียนของรัฐและผู้ที่มีประวัติด้านสุขภาพมีผลดีต่อโอกาสที่บุคคลจะได้รับการตรวจร่างกายโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย การค้นพบนี้ชี้ให้เห็นว่าการพัฒนาและการพัฒนาทางเศรษฐกิจในระดับทรัพยากรด้านสุขภาพของเมืองไม่สามารถปรับปรุงการเข้าถึง BPHS ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยผู้อพยพที่มีอายุมากกว่า คุณเหมือนว่าแรงผลักดันจะเป็นนโยบายสนับสนุนสำหรับประชากรข้ามชาติ สัดส่วนของเด็กข้ามชาติทั้งสองที่ลงทะเบียนเรียนในโรงเรียนของรัฐและผู้ที่มีประวัติสุขภาพที่จัดตั้งขึ้น มีผลกระทบในทางบวกต่อโอกาสของแต่ละบุคคลที่จะได้รับการตรวจร่างกายโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย การค้นพบนี้ชี้ให้เห็นว่าการพัฒนาและการพัฒนาทางเศรษฐกิจในระดับทรัพยากรด้านสุขภาพของเมืองไม่สามารถปรับปรุงการเข้าถึง BPHS ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยผู้ย้ายถิ่นที่เป็นผู้ใหญ่ คุณเหมือนว่าแรงผลักดันจะเป็นนโยบายสนับสนุนสำหรับประชากรข้ามชาติ

Fankun Cao, Yan Xi, Chao Zheng, Tongyu Bai, & Qiang Sun (2022) ได้ศึกษาเรื่องบริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐานระหว่างเมืองและชนบทในมณฑลซานตง ประเทศจีนมีประสิทธิภาพเพียงใด การปรับปรุงประสิทธิภาพบริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐานมีความสำคัญต่อการรับประกันความยั่งยืนของรัฐบาลจีน การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อสำรวจประสิทธิภาพการบริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐานและปัจจัยที่มีอิทธิพลระหว่างเมืองและชนบทในมณฑลซานตง ประเทศจีน โดยนำเสนอแนะเชิงนโยบายเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ งานวิจัยนี้ประเมินประสิทธิภาพการบริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐานของ 54 เขต (เป็นตัวแทนของเมือง) และ 83 เคาน์ตี (เป็นตัวแทนของชนบท) ในซานตง ประเทศจีน ตั้งแต่ปี 2557 ถึง 2562 ข้อมูลนี้ได้มาจากศูนย์บริการการจัดการทางการแพทย์ของคณะกรรมการสุขภาพซานตงและหนังสือประจำปีทางสถิติ ตัวแปรนำเข้า ได้แก่ เงินอุดหนุน เจ้าหน้าที่สาธารณสุขและรายจ่ายด้านวัสดุ ตัวแปรผลลัพธ์เป็นตัวบ่งชี้การประเมินที่ครอบคลุมเนื้อหาบริการทั้งหมดจากมาตรฐานแห่งชาติ การวิเคราะห์การห่อหุ้มข้อมูลและการถดถอยแบบพหุคูณโทบิตใช้เพื่อวัดคะแนนประสิทธิภาพและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อประสิทธิภาพ ผลการศึกษาพบว่า คะแนนประสิทธิภาพบริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐานของเมืองสูงกว่าของชนบทในช่วงปี 2557-2562 การเปลี่ยนแปลงประสิทธิภาพ

ของขนาดและการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีได้ส่งเสริมบริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐานที่มีการเปลี่ยนแปลงผลิตภาพปัจจัยรวมของเมืองและชนบทตามลำดับ การถดถอยของแผงโบทิตรระบุว่า สัดส่วนรายจ่ายด้านสุขภาพในรายจ่ายงบประมาณสาธารณสุขทั่วไป ( $P < 0.01$ ) กองทุนเงินอุดหนุน ( $P < 0.01$ ) รายจ่ายด้านบุคลากรสาธารณสุข ( $P < 0.01$ ) และความถี่ของคำแนะนำของสถาบันสุขภาพวิชาชีพ ( $P < 0.01$ ) มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับประสิทธิภาพทั้งในเมืองและชนบท จำนวนสถาบันการแพทย์และสาธารณสุขมูลฐานและบุคลากรด้านสาธารณสุขมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับเมือง ( $P < 0.01$ ) แต่จำนวนดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อชนบท ( $P > 0.10$ ) สรุปได้ว่า เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพบริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐาน เมืองควรเน้นที่โครงสร้างทรัพยากรด้านสุขภาพ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเพิ่มสถาบันทางการแพทย์และสุขภาพขั้นต้น และบุคลากรด้านสาธารณสุข ชนบทควรขยายขนาดการนำเข้า โดยให้ความสำคัญกับกองทุนเงินอุดหนุนและค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรด้านสาธารณสุขมากขึ้น รัฐบาลควรใส่ใจในการเสริมสร้างแนวทางแก่สถาบันการแพทย์และสุขภาพ เบื้องต้นจากสถาบันสุขภาพมืออาชีพ





### บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา: กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี ใช้รูปแบบการวิจัยผสมผสานระหว่างการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) และการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยมีวิธีดำเนินการวิจัยดังนี้

#### 3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ในการวิจัยครั้งนี้ ได้กำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัยตามขั้นตอนการวิจัย 2 ขั้นตอน ดังนี้

##### ขั้นตอนที่ 1 การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง คือ ประชากรในชุมชนจังหวัดลพบุรี และกลุ่มตัวอย่าง ตามสูตรการคำนวณไม่ทราบจำนวนประชากรของ Cochran ในการคำนวณขนาดตัวอย่างที่เหมาะสมซึ่งผู้วิจัยได้กำหนดระดับความแปรปรวนสูงสุด คือ  $p = 0.5$  และ  $q = 0.5$  ที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 ของขนาดกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้

$$n = \frac{Z^2 pq}{e^2}$$

เมื่อ  $n$  คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

$Z$  คือ ระดับความเชื่อมั่นหรือระดับนัยสำคัญ

$p$  คือ สัดส่วนของประชากรที่ผู้วิจัยต้องการจะสุ่ม

$q$  คือ โอกาสที่จะไม่เกิดเหตุการณ์ ซึ่งเท่ากับ  $1-p$

$e$  คือ ค่าความคลาดเคลื่อนที่จะยอมให้เกิดขึ้นได้

$$\text{แทนค่า } n = \frac{(1.96)^2(0.5)(1-0.5)}{0.05^2}$$
$$n = 384.16 \text{ คน}$$

จากการคำนวณจะผู้วิจัยได้ปรับกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถามออนไลน์ และจากการลงพื้นที่ คือ จากจำนวน 384.16 คน เท่ากับ 385 คน

## ขั้นตอนที่ 2 แนวทางการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

กลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลัก ได้แก่ ผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 3 กลุ่ม รวมทั้งสิ้น 10 คน ซึ่งได้มาโดยวิธีคัดเลือกแบบเจาะจงตามเกณฑ์ที่กำหนดคุณสมบัติดังนี้

กลุ่มที่ 1 ผู้นำชุมชนในจังหวัดลพบุรี มีประสบการณ์อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 3 คน

กลุ่มที่ 2 กลุ่มประชาชน คือ ชาวบ้านในชุมชนจังหวัดลพบุรี จำนวน 3 คน

กลุ่มที่ 3 นักวิชาการ ได้แก่ อาจารย์หรือนักวิจัยซึ่งเป็นผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาเอก ที่มีประสบการณ์ทำงานเฉพาะด้านที่จบการศึกษาระดับปริญญาเอก อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 4 คน

### 3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้สร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยตามขั้นตอนการวิจัย ดังนี้

#### ขั้นตอนที่ 1 การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

ผู้วิจัยศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา จากแนวคิด ทฤษฎีและการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องแล้วนำมาสังเคราะห์ และสรุปประเด็นเพื่อบันทึกข้อมูลในแบบวิเคราะห์เอกสาร จากนั้นวิเคราะห์ประเด็นสำคัญที่นำมาใช้วิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือ แบบสอบถาม (Questionnaire) โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย ดังนี้

1) แบบสอบถามเกี่ยวกับการวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา แบ่งเป็น 3 ตอน ดังนี้

**ตอนที่ 1** ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นชนิดแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา ระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดิน

**ตอนที่ 2** ความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา โดยสร้างเป็นแบบสอบถาม ชนิดมาตราส่วนประมาณค่า (Rating Scale) ในลักษณะมาตราส่วนประมาณค่า (Rating Scale) 5 ระดับ โดยมีรายละเอียดคะแนนดังนี้

คะแนน	ระดับความคิดเห็น
5 คะแนน หมายถึง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง
4 คะแนน หมายถึง	เห็นด้วย
3 คะแนน หมายถึง	ไม่แน่ใจ
2 คะแนน หมายถึง	ไม่เห็นด้วย
1 คะแนน หมายถึง	ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

การแปลความหมายตอนที่ 2 คือ ความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา (วิจิต อุ๋อัน, 2550) โดยใช้เกณฑ์จากสูตรคำนวณระดับการให้คะแนนเฉลี่ยในแต่ละระดับชั้น โดยใช้สูตรคำนวณช่วงความกว้างของชั้น ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ความกว้างของชั้น} &= \frac{\text{พิสัย (คะแนนสูงสุด-คะแนนต่ำสุด)}}{\text{จำนวนชั้น}} \\ &= \frac{5-1}{5} \\ &= 0.80 \end{aligned}$$

คะแนนเฉลี่ย	ระดับความคิดเห็น
4.21 - 5.00	ความคิดเห็นมากที่สุด
3.41- 4.20	ความคิดเห็นมาก
2.61- 3.40	ความคิดเห็นปานกลาง
1.81- 2.60	ความคิดเห็นน้อย
1.00 – 1.80	ความคิดเห็นน้อยที่สุด

**ตอนที่ 3** ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

2) นำแบบสอบถามเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ที่สร้างขึ้นไปเสนออาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้สำนวนภาษา และรูปแบบการจัดพิมพ์ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

3) นำแบบสอบถามเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ที่แก้ไขและปรับปรุงตามอาจารย์ที่ปรึกษาไปแจกกลุ่มตัวอย่างเพื่อวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

4) จากนั้นนำการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอพัฒนานำใช้ในขั้นตอนที่ 2 ต่อไป

**ขั้นตอนที่ 2** แนวทางการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

ผู้วิจัยนำการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ที่มีความเหมาะสมกับบริบทของชุมชนตามกรอบแนวคิดการวิจัย เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย คือ แบบสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย ดังนี้

1) ผู้วิจัยนำการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาในขั้นตอนที่ 1 มาสร้างแนวทางการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอพัฒนามกับมูลค่าของที่ดินเพื่อประโยชน์ต่อ

ตนเองและชุมชนอย่างยั่งยืน โดยนำแบบสัมภาษณ์ไปสอบถามกับผู้ให้ข้อมูลหลัก จำนวน 10 คน แบบสัมภาษณ์ แบ่งเป็น 2 ตอน ดังนี้

**ตอนที่ 1** ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลัก ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา ประเภทกลุ่มของผู้ให้ข้อมูลหลัก มีลักษณะเป็นแบบสอบถามปลายเปิด

**ตอนที่ 2** แบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับความเหมาะสมของแนวทางการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาซึ่งเป็นการสัมภาษณ์มีลักษณะเป็นแบบสอบถามปลายเปิด

2) นำแบบสัมภาษณ์ที่สร้างขึ้นไปเสนออาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้สำนวนภาษา และรูปแบบการจัดพิมพ์ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

3) นำแบบสัมภาษณ์ที่แก้ไขและปรับปรุงตามอาจารย์ที่ปรึกษาไปสัมภาษณ์กับผู้ให้ข้อมูลหลัก จำนวน 10 คน เพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของแนวทางกลยุทธ์ต่อไป

4) ปรับปรุงแนวทางการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาตามข้อเสนอแนะของผู้ให้ข้อมูลหลักก่อนนำไปสัมภาษณ์

### 3.3 การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ

#### 3.3.1 แบบสอบถาม

1. ผู้วิจัยนำแบบสอบถามเสนอผู้เชี่ยวชาญ 3 คน ตรวจสอบความเที่ยงตรงตามโครงสร้าง (Construct Validity) ความเที่ยงตรงตามเนื้อหา (Content Validity) ความชัดเจนของข้อความ ความเหมาะสมและความสอดคล้องของเครื่องมือวิจัย (Mckeen & Smith, 2003, p. 51) โดยหาค่าดัชนีความสอดคล้อง (Index of Item Object Congruence--IOC) ของความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งมีการให้คะแนนแบบสอบถามตามเกณฑ์ ดังนี้

+1 หมายถึง แน่ใจว่าข้อความมีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์การวิจัย

0 หมายถึง ไม่แน่ใจว่าข้อความมีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์การวิจัย

-1 หมายถึง แน่ใจว่าข้อความไม่มีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์การวิจัย

นำผลการพิจารณาของผู้เชี่ยวชาญในแต่ละข้อไปหาค่าดัชนีความสอดคล้อง (IOC) ระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ โดยมีสูตรคำนวณ ดังนี้

$$IOC = \frac{\sum R}{N}$$

เมื่อ  $\sum R$  แทน ผลรวมของคะแนนการพิจารณาของผู้เชี่ยวชาญ

$N$  แทน จำนวนผู้เชี่ยวชาญ

เมื่อพิจารณาคัดเลือกเฉพาะข้อรายการ (Items) ที่มีค่า IOC = 0.80 -1.00 ซึ่งความสอดคล้องสูงกว่า 0.5 ถือว่าอยู่ในเกณฑ์ใช้ได้ ผู้วิจัยคัดเลือกผู้เชี่ยวชาญโดยใช้การเลือกแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) ซึ่งผู้เชี่ยวชาญ จำนวน 3 คน ประกอบไปด้วย

1) อาจารย์หรือนักวิชาการที่สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาเอกในสาขาที่เกี่ยวข้อง จำนวน 2 คน

2) ผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน และมาตรการทางผังเมืองที่สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาเอก จำนวน 1 คน

2. นำแบบสอบถามที่ประกอบไปด้วยข้อคำถามที่ได้จากการวิเคราะห์ค่าดัชนีความสอดคล้องในข้อ 1 ไปสร้างแบบสอบถามเสนอกรรมการที่ปรึกษาคุณวุฒิเพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะ

3. หาค่าความเชื่อมั่นของเครื่องมือ (Reliability) โดยนำแบบสอบถามไปทดลอง (Try-Out) กับกลุ่มบุคคลที่มีลักษณะเช่นเดียวกับกลุ่มตัวอย่าง โดยกลุ่มบุคคลที่ใช้ในการทดลองแบบสอบถามครั้งนี้ ที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างของการวิจัย จำนวน 30 คน นำมาวิเคราะห์หาความตรงของเนื้อหา (Reliability) ของแบบสอบถามด้วยการคำนวณค่าสัมประสิทธิ์แอลฟา ( $\alpha$ -Coefficient) ตามวิธีการของครอนบาค (Cronbach) (Cronbach, 2001, p. 164) ต้องอยู่ในเกณฑ์ใช้ได้มีค่าความสัมพันธ์ระหว่างคะแนนรายข้อกับคะแนนรวมทั้งฉบับ (Item-Total Correlation) มากกว่า 0.70 และมีค่าความเชื่อมั่น (Reliability) ทั้งฉบับมากกว่า 0.80

4 นำแบบสอบถามเกี่ยวกับการวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา กับมูลค่าของที่ดินเพื่อประโยชน์ต่อตนเองและชุมชนอย่างยั่งยืนฉบับสมบูรณ์ไปเก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาต่อไป

### 3.3.2 แบบสัมภาษณ์

ผู้วิจัยตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือวิจัย ดังต่อไปนี้

1. นำร่างแบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับแนวทางการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ให้ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบเครื่องมือ จำนวน 3 คน โดยตรวจสอบข้อคำถามเกี่ยวกับความเที่ยงตรงเชิงโครงสร้างและภาษาที่ใช้เพื่อให้ข้อคำถามครอบคลุมตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย

2. จัดทำแบบสัมภาษณ์ภายหลังที่ผู้เชี่ยวชาญได้ตรวจสอบเครื่องมือเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

3. นำแบบสัมภาษณ์ฉบับสมบูรณ์ไปเก็บข้อมูลกับผู้ให้ข้อมูลหลักต่อไป



### 3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้มีวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลแบบปฐมภูมิ ได้แก่

#### ขั้นตอนที่ 1 การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

1) ผู้วิจัยนำหนังสือที่ออกโดยมหาวิทยาลัย ซึ่งเนื้อหาในหนังสือได้ชี้แจงวัตถุประสงค์ในการเก็บข้อมูล พร้อมทั้งประสานงานผ่านผู้นำชุมชน

2) ผู้วิจัยนำหนังสือเสนอต่อผู้นำชุมชนเพื่อขออนุญาตเก็บรวบรวมข้อมูล

3) ผู้วิจัยติดต่อประสานงานกับผู้นำชุมชน และผู้รับผิดชอบงานที่เป็นพื้นที่ในการศึกษาวิจัย เพื่อขอความอนุเคราะห์ชี้แจงวัตถุประสงค์และขอความร่วมมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล

4) ผู้วิจัยตรวจสอบรายชื่อกลุ่มตัวอย่าง

5) ผู้วิจัยประสานกลุ่มชาวบ้าน ประชุมชี้แจงเพื่ออธิบายแนวทางในการตอบแบบสอบถามให้กับกลุ่มตัวอย่างและขอความอนุเคราะห์ ในการตอบแบบสอบถามให้ตรงกับความเป็นจริง

7) กลุ่มตัวอย่างตอบแบบสอบถามด้วยตนเองโดยหากมีข้อสงสัยสามารถสอบถามผู้วิจัยซึ่งอยู่ในพื้นที่ขณะเก็บรวบรวมข้อมูลตลอดเวลา

#### ขั้นตอนที่ 2 การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

1) ผู้วิจัยนำหนังสือที่ออกโดยมหาวิทยาลัย ซึ่งเนื้อหาในหนังสือได้ชี้แจงวัตถุประสงค์ในการเก็บข้อมูล เก็บจากการสัมภาษณ์ จำนวน 3 กลุ่ม รวมทั้งสิ้น 10 คน ได้แก่

กลุ่มที่ 1 ผู้นำชุมชนในจังหวัดลพบุรี มีประสบการณ์อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 3 คน

กลุ่มที่ 2 กลุ่มประชาชน คือ ชาวบ้านในชุมชนจังหวัดลพบุรี จำนวน 3 คน

กลุ่มที่ 3 นักวิชาการ ได้แก่ อาจารย์หรือนักวิจัยซึ่งเป็นผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาเอก ที่มีประสบการณ์ทำงานเฉพาะด้านที่จบการศึกษาระดับปริญญาเอก อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 4 คน

2) ผู้วิจัยนำหนังสือเสนอต่อการสัมภาษณ์ จำนวน 3 กลุ่ม รวมทั้งสิ้น 10 คน ได้แก่

กลุ่มที่ 1 ผู้นำชุมชนในจังหวัดลพบุรี มีประสบการณ์อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 3 คน

กลุ่มที่ 2 กลุ่มประชาชน คือ ชาวบ้านในชุมชนจังหวัดลพบุรี จำนวน 3 คน

กลุ่มที่ 3 นักวิชาการ ได้แก่ อาจารย์หรือนักวิจัยซึ่งเป็นผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาเอก ที่มีประสบการณ์ทำงานเฉพาะด้านที่จบการศึกษาระดับปริญญาเอก อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 4 คน เพื่อขออนุญาตการสัมภาษณ์เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูล

3) ผู้วิจัยติดต่อดินทนายที่เข้าไปสัมภาษณ์กับผู้เชี่ยวชาญ 10 ท่าน

4) ผู้วิจัยประสานผู้เชี่ยวชาญ 10 ท่าน เข้าพบชี้แจงเพื่ออธิบายการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาในการตอบแบบสัมภาษณ์ให้กับผู้เชี่ยวชาญและขอความอนุเคราะห์ ในการตอบแบบสัมภาษณ์ให้ตรงกับความเป็นจริง

5) การสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้วยตนเองขณะเก็บรวบรวมข้อมูลตลอดเวลา

### 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยได้วิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ตามขั้นตอนการวิจัย ดังนี้

#### ขั้นตอนที่ 1 การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

เมื่อตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบสอบถามที่รับคืนทั้งหมดแล้วนำมาลงรหัส (Code) จากนั้นวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

1. วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของแบบสอบถาม โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา คือ ค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage) ด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูปทางสถิติ

2. การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา โดยการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสถิติเชิงพรรณนา คือ ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) ด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูปทางสถิติ

#### ขั้นตอนที่ 2 การสร้างการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

1) หลังจากรวบรวมข้อมูลทั้งจากการค้นคว้าศึกษาเอกสาร การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง และข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ ผู้วิจัยได้ดำเนินการสังเคราะห์ข้อมูลและนำเสนอผลการศึกษาวิจัยด้วยการบรรยายประกอบการใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ร่วมกับการรายงานผลการศึกษาวิจัย การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพเป็นการวิเคราะห์ข้อมูลชนิดตัวแปรที่มีลักษณะเป็นนามธรรม ดังนั้น จึงดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการตรวจสอบความถูกต้องและความครบถ้วนของข้อมูล โดยจำแนกและจัดระบบของข้อมูลตามวัตถุประสงค์การวิจัย แล้วนำผลการวิเคราะห์ข้อมูลมาสร้างเป็นการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า เป็นการวิเคราะห์เนื้อหาที่ได้จากโดยการสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง มาวิเคราะห์และทำการตรวจสอบความเที่ยงตรงของข้อมูล โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1) จัดการข้อมูล (data management) นำข้อมูลที่ได้จากการบันทึกเสียงหรือบันทึกผ่านสื่อออนไลน์ มาเขียนบันทึกให้ได้ข้อมูลที่สมบูรณ์

2) ให้รหัส (code) จัดหมวดหมู่ข้อมูล (categorized) และดัชนีข้อมูล (indexing) เพื่อพร้อมสำหรับการนำมาใช้ โดยการทำความเข้าใจข้อมูลทั้งหมดที่มีพร้อมทั้งตั้งกลุ่มคำกลุ่มคำที่มีความหมายเกี่ยวกับเรื่องที่จะทำการวิจัยเพื่อบันทึกไว้ในช่องขวามือของแบบบันทึกภาคสนาม ใส่หมายเลขหน้าและหมายเลขบรรทัดที่กลุ่มคำนั้นปรากฏอยู่ จากนั้นจัดเป็นกลุ่มดัชนีข้อมูล

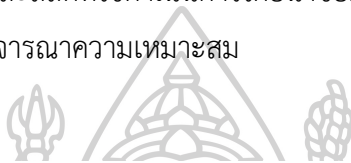
3) ตัดทอนข้อมูล (data reduction) โดยการอ่านทบทวนข้อมูลทั้งหมดที่มีเพื่อขจัดข้อมูลที่ไม่ต้องการออกจากกลุ่มดัชนีย่อย แล้วทำการสรุปเป็นหัวข้อย่อยของแต่ละเรื่อง

4) ทำความเข้าใจหัวข้อย่อยแต่ละหัวข้อ แล้วสรุปเป็นแนวคิดทฤษฎี เพื่อสรุปเป็นข้อค้นพบเบื้องต้น

5) บทสรุป (conclusion) นำข้อค้นพบเบื้องต้นมาเชื่อมโยงเป็นบทสรุป

6) การตรวจสอบบทสรุป (verifying conclusion) ผู้วิจัยทำการตรวจสอบข้อมูลด้วยวิธีสามเส้าสำหรับใช้ตรวจสอบข้อมูลและตรวจสอบความเป็นตัวแทนของข้อมูล เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลที่ได้มีความน่าเชื่อถือ เมื่อเสร็จสิ้นแล้ว จึงนำข้อมูลมารวบรวมประมวลผลและนำข้อค้นพบที่ได้มาวิเคราะห์ร่วมกับผลที่ได้จากการวิจัยเชิงปริมาณ

การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ดำเนินการโดยนำข้อมูลที่ได้จากแบบประเมิน (Assessment Form) จากผู้เชี่ยวชาญเพื่อพิจารณาความเหมาะสม



## บทที่ 4

### ข้อมูลพื้นที่ศึกษา จังหวัดลพบุรี

#### 4.1 สภาพทางกายภาพทั่วไปของจังหวัดลพบุรี

จังหวัดลพบุรี จังหวัดลพบุรีตั้งอยู่ภาคกลางของประเทศไทย บนฝั่งซ้ายของแม่น้ำลพบุรี มีระยะทางห่าง จากกรุงเทพมหานครไปทางทิศเหนือตามเส้นทางถนนพหลโยธิน 153 กิโลเมตรหรือตามเส้นทางรถไฟประมาณ 133 กิโลเมตรมีเนื้อที่ประมาณ 6199.72 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 3,874,844.75 ไร่ มีพื้นที่อุดมสมบูรณ์เหมาะแก่ การเพาะปลูกมีประวัติศาสตร์ยาวนาน ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของกองกำลังทั้งทหารบกและทหารอากาศหลายหน่วย เป็นศูนย์กลางทางการทหาร กองกำลังทางทหาร และนอกจากนี้ยังมีสถานที่ท่องเที่ยว ที่น่าสนใจหลายแห่ง เช่น เขื่อนป่าสักชลสิทธิ์ พระปรางค์สามยอด พระราชวังนารายณ์ราชนิเวศน์ และทุ่งทานตะวันที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ จังหวัดลพบุรี จึงเป็นเมืองเศรษฐกิจ เมืองท่องเที่ยว ศูนย์การศึกษาของภาคกลางตอนบน และยังเป็นเมืองทหารอีกด้วย

##### 4.1.1 อาณาเขต จังหวัดลพบุรีมีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงดังนี้

- |             |   |
|-------------|---|
| ทิศเหนือ    | ติดต่อกับอำเภอตากฟ้าและอำเภอด่านกรรมาจังหวัดนครสวรรค์และอำเภอศรีเทพ จังหวัดเพชรบูรณ์                                |
| ทิศใต้      | ติดต่อกับอำเภอบ้านแพรกจังหวัดพระนครศรีอยุธยา อำเภอพระพุทธบาท และอำเภอหนองโดน จังหวัดสระบุรี                         |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับอำเภอเทพสถิตจังหวัดชัยภูมิ อำเภอด่านขุนทด จังหวัดนครราชสีมา และอำเภอวังม่วง จังหวัดสระบุรี                 |
| ทิศตะวันตก  | ติดต่อกับอำเภอเมืองสิงห์บุรีและอำเภอบางบาลจังหวัดสิงห์บุรี อำเภอไชโย จังหวัดอ่างทอง และอำเภอตากฟ้า จังหวัดนครสวรรค์ |





**2) ลุ่มน้ำป่าสัก** พื้นที่จังหวัดลพบุรีอยู่ในลุ่มน้ำป่าสัก 2.059 ล้านไร่ พื้นที่เกษตรกรรม 1.638 ล้านไร่ พื้นที่ชลประทาน 0.068 ล้านไร่ ลุ่มน้ำป่าสักประกอบด้วย ลุ่มน้ำสาขา (1) ลุ่มน้ำสาขาเกาะแกว ครอบคลุม พื้นที่อำเภอโคกเจริญ (บางส่วน) และ อำเภอสระโบสถ์ (บางส่วน) (2) ลุ่มน้ำสาขาแม่น้ำป่าสักส่วนที่ 3 ครอบคลุม พื้นที่อำเภอชัยบาดาล (3) ลุ่มน้ำลำสนธิ ครอบคลุมพื้นที่อำเภอลำสนธิ และอำเภอชัยบาดาล (บางส่วน) และ (4) ลุ่มน้ำสาขาแม่น้ำป่าสักตอนกลางครอบคลุม พื้นที่ อำเภอชัยบาดาล อำเภอท่าวลวงและอำเภอพัฒนานิคม นอกจากนี้จังหวัดลพบุรียังมีแหล่งน้ำอื่นๆ อาทิเช่น

- **แม่น้ำบางขาม** มีต้นกำเนิดจากคลองเล็กๆ ในเขตอำเภอบานหมี่แล้วไหลรวมกับแม่น้ำลพบุรี ที่เขตอำเภอท่าวุ้งมีความยาวทั้งสิ้น 20 ก.ม.

- **ลำธารลำสนธิ** เป็นลำธารไหลผ่านเขตอำเภอลำสนธิและไหลลงสู่แม่น้ำป่าสักในเขต อำเภอชัยบาดาลซึ่งอยู่ทางตอนเหนือของอำเภอชัยบาดาลลงสู่แม่น้ำป่าสักในเขตตำบลบัวชุม อำเภอชัยบาดาล รวมความยาวประมาณ 70 กิโลเมตร

- **คลองชลประทานชัยนาท – ป่าสัก** เป็นคลองที่รับน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยาผ่านประตูระบายน้ำ มโนรมยที่อำเภอมโนรมยจังหวัดชัยนาทแล้วส่งน้ำให้แก่โครงการตอนบนได้แก่ โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษา มโนรมยโครงการส่งน้ำและบำรุงรักษาของแคว โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษา โคกกระเทียม และโครงการส่งและ บำรุงเรืงราง รวมพื้นที่ประมาณ 774,000 ไร่โดยให้บริการน้ำในเขตอำเภอเมืองลพบุรี อำเภอบานหมี่และอำเภอ ท่าวุ้งและยังส่งน้ำส่วนหนึ่งผ่านประตูระบายน้ำเรืงรางลงสู่แม่น้ำป่าสักบริเวณเขื่อนหนารามหกที่อำเภอท่าวุ้ง จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเพื่อช่วยเหลือพื้นที่โครงการตอนกลางเป็นคลองส่งน้ำสำหรับการเกษตรกรรม และ เป็นแหล่งน้ำสำหรับการอุปโภคและบริโภค โดยมีแนวคลองพาดผ่านจากตาดตะวันตกเฉียงเหนือของจังหวัดลพบุรีในแนวเหนือ-ใต้ผ่านอำเภอบานหมี่และอำเภอเมืองลพบุรี มีความยาวประมาณ 132 กิโลเมตรสามารถส่งน้ำได้ปริมาณ สูงสุด 210 ลบ.ม. ต่อวินาที โครงการชลประทาน ประกอบด้วย โครงการขนาดใหญ่ 4 โครงการ ได้แก่

1) โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษาของแควครอบคลุม พื้นที่ชลประทานประมาณ 181,200 ไร่

2) โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษามหาราชครอบคลุม พื้นที่ชลประทานประมาณ 125,500 ไร่

3) โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษาโคกกระเทียมครอบคลุม พื้นที่ชลประทาน ประมาณ 109,992 ไร่

4) โครงการฯเขื่อนป่าสักชลสิทธิ์จะรองรับพื้นที่ชลประทานที่จะเพิ่มเติมอีก ประมาณ 144,500 ไร่

## 4.2 ลักษณะภูมิประเทศจังหวัดลพบุรี

สภาพภูมิประเทศของจังหวัดลพบุรี อาจแบ่งได้เป็น 2 บริเวณ คือ บริเวณพื้นที่ราบสลับเนินเขาและภูเขา ครอบคลุมพื้นที่ทางทิศตะวันออกของอำเภอเมืองลพบุรีบางส่วน ด้านตะวันออกเฉียงเหนือของอำเภอบ้านหมี่ ด้านเหนือและด้านใต้ของอำเภอโคกสำโรง พื้นที่เกือบทั้งหมด ของอำเภอสระโบสถ์ อำเภอโคกเจริญ อำเภอท่าหลวง อำเภอชัยบาดาลและอำเภอพัฒนานิคม คิดเป็นพื้นที่ ประมาณ ร้อยละ 70 ของพื้นที่ทั้งหมดและอีกบริเวณหนึ่งเป็นพื้นที่ราบลุ่ม ครอบคลุมพื้นที่อำเภอท่าม่วงอยู่ทาง ทิศตะวันตกของอำเภอเมืองลพบุรี บางส่วนของอำเภอบ้านหมี่ และอำเภอโคกสำโรง คิดเป็นพื้นที่ประมาณ ร้อยละ 30 ของพื้นที่ทั้งหมด โดยลักษณะภูมิประเทศ จังหวัดลพบุรี จากรายงานการสำรวจของกรมพัฒนาที่ดิน 2532 สามารถแบ่งตามธรณีสัณฐาน ได้ดังนี้

1) ที่ราบน้ำท่วมถึง เกิดจากการทับถมของตะกอนลำน้ำใหญ่ในฤดูน้ำหลากและป น้ำจากแม่น้ำลำคลองจะไหลท่วมบริเวณนี้แล้วจะพัดพาเอาตะกอนมาทับถมกันทุกปี ทำให้เกิดมีสภาพ เป็นที่ราบมีความลาดเทน้อยกว่าร้อยละ 1 พื้นที่กว้างใหญ่อยู่ในอำเภอท่าม่วง บ้านหมี่และอำเภอเมืองลพบุรี พื้นที่บริเวณนี้จะสูงกวาระดับน้ำทะเล 2 - 20 เมตร ส่วนการทับถมของตะกอนใหม่จากแม่น้ำป่าสัก จะทำให้ เกิดเป็นที่ราบลุ่มเป็นแนวแคบ ๆ ตามความยาวของแม่น้ำ ซึ่งไหลผ่านอาณาเขตอำเภอชัยบาดาล และอำเภอ พัฒนานิคม จากทิศเหนือลงทิศใต้ ที่ราบลุ่มบริเวณนี้จะมีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 25 - 60 เมตร บริเวณพื้นที่ราบลุ่มนี้ถูกใช้ประโยชน์ในการทำนาสวนใหญ่และได้ผลดี

2) ลานตะพักน้ำกลางเขากลางใหม่รวมทั้งเนินตะกอนรูปพัด สวนใหญ่พบเกิดอยู่ติดต่อกับที่ราบน้ำท่วมถึง ลักษณะสภาพสวนใหญ่เป็นพื้นที่ราบเรียบมีความลาดเทน้อยกว่าร้อยละ 1 พบเป็นบริเวณ กว้างในเขตอำเภอบ้านหมี่อำเภอเมืองลพบุรี และอำเภอโคกสำโรง โดยจะมีความสูงจากระดับน้ำทะเล ประมาณ 8 - 20 เมตร สำหรับเนินตะกอนรูปพัด พบเกิดเป็นสวนน้อยและมักอยู่บริเวณเชิงเขา การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณเหล่านี้สวนใหญ่ใช้ทำนาซึ่งให้ผลผลิตอยู่ในเกณฑ์ดี

3) ลานตะพักน้ำเก่า เกิดจากการทับถมของตะกอนลำน้ำที่มาทับถมกันนานแล้วโดยแบ่งเป็น ลานตะพักน้ำระดับต่ำซึ่งอยู่สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 20 - 50 เมตร และลานตะพักน้ำระดับสูงซึ่งอยู่สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 50 - 70 เมตร ลานตะพักน้ำระดับต่ำสวนใหญ่พบอยู่ติดต่อกับ ลาน ตะพักน้ำกลางเขากลางใหม่ มีความลาดเทน้อยกว่าร้อยละ 1 และพบเป็นบริเวณเล็กน้อย ในเขต อำเภอ โคกสำโรงและอำเภอพัฒนานิคม ใช้ประโยชน์ในการทำนาเป็นสวนใหญ่ ให้ผลผลิตค่อนข้างต่ำ สวนลาน ตะพักน้ำระดับสูงมีพื้นที่ติดต่อกันและสูงขึ้นมาจากลานตะพักน้ำระดับต่ำ สภาพพื้นที่เป็นลูกคลื่นใหญ่ มีความ ลาดเทร้อยละ 2 - 8 พบเป็นบริเวณเล็กน้อยในเขตอำเภอโคกสำโรงและอำเภอ พัฒนานิคมใช้ประโยชน์ ในการทำไร่

4) พื้นที่ที่ถูกกัดกร่อนและเนินเขา พื้นที่เป็นลูกคลื่นสวันใหญ่มีความลาดเทประมาณร้อยละ 2 - 16 สภาพภูมิประเทศแบบนี้จะพบเป็นบริเวณกว้างในเขตอำเภอชัยบาดาล อำเภอพัฒนานิคม อำเภอ โคกสำโรงและทางด้านทิศตะวันออกของอำเภอเมืองลพบุรี สวนใหญ่ที่ดินจะไขประโยชน์ในการปลูกพืชไร่

5) ภูเขา พื้นที่บริเวณนี้เกิดจากการโค่งตัวและการยุบตัวของผิวโลก ทำให้มีระดับความสูงต่ำต่างกันมากมีความลาดเทมากกว่าร้อยละ 16 และมีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 100 - 750 เมตร พบอยู่กระจัดกระจายในอำเภอชัยบาดาล อำเภอพัฒนานิคม อำเภอโคกสำโรงและทางด้านทิศตะวันออก ของอำเภอเมืองลพบุรี สวนใหญ่ไม่ได้ทำกิจกรรม บริเวณนี้เป็นที่ลาดชันเชิงลอน

#### 4.3 เขตการปกครองจังหวัดลพบุรี

จังหวัดลพบุรีแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 11 อำเภอ 121 ตำบล 1,122 หมู่บ้าน 1 องค์การบริหารส่วนจังหวัด 23 เทศบาล (3 เทศบาลเมือง 20 เทศบาลตำบล) 102 องค์การบริหารส่วนตำบล

ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงข้อมูลเขตการปกครองจังหวัดลพบุรี

อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	พื้นที่				อบต.	ระยะทาง ห่างจาก จังหวัด (กม.)
		ตำบล	หมู่บ้าน	เทศบาล	อบจ.		
เมืองลพบุรี	565.613	22	216	8	1	14	0.3
โคกสำโรง	982.456	13	137	1	-	13	40
ชัยบาดาล	1,253.00	17	136	1	-	16	89
ท่าม่วง	242.829	11	128	5	-	7	17
บ้านหมี่	585.697	21	157	1	-	20	32
พัฒนานิคม	517	9	89	4	-	7	51
ท่าหลวง	538.856	6	45	1	-	5	83
สระโบสถ์	304.65	5	46	1	-	3	70
โคกเจริญ	317.14	5	53	-	-	5	94
ลำสนธิ	447	6	49	-	-	6	129
หนองม่วง	445.503	6	67	1	-	6	67
<b>รวม</b>	<b>6,199.75</b>	<b>121</b>	<b>1,122</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>102</b>	<b>-</b>

ที่มา : สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดลพบุรี ( 30 มิถุนายน 2563 )

#### 4.4 ประชากร

จังหวัดลพบุรีมีประชากร ณ เดือนมิถุนายน 2563 รวมทั้งสิ้น 749,198 คน ชาย 374,205 คน หญิง 374,993 คน และมีจำนวนครัวเรือน 297,493 ครัวเรือน โดยมีขนาดของครัวเรือนประมาณ 2.51 คนต่อครัวเรือน และโครงสร้างของครัวเรือนมีลักษณะครัวเรือนเดี่ยว ซึ่งพิจารณาได้จากความสัมพันธ์ ลักษณะการอยู่อาศัยของครัวเรือน และจังหวัดลพบุรียังมีกลุ่มชาติพันธุ์ที่หลากหลาย เนื่องจากเป็นดินแดนประวัติศาสตร์อันยาวนาน นับแต่ยุคก่อนประวัติศาสตร์จากหลักฐานบันทึกของชาวฝรั่งเศสต้นกรุงรัตนโกสินทร์มีกลุ่มชาติพันธุ์ต่างๆ เริ่มอพยพเขาสู่จังหวัดลพบุรีเนื่องจากภาวะสงครามการกวาดต้อนผู้คนมาเป็นเชลยหรืออพยพย้ายถิ่นฐาน ของคนอีสานเพื่อเป็นแรงงานในการก่อสร้างเมืองทำให้จังหวัดลพบุรีมีความหลากหลายทางชาติพันธุ์อย่างน้อย 5 กลุ่มชาติพันธุ์ที่อาศัยอยู่ ได้แก่ กลุ่มคนไทยภาคกลางพื้นถิ่นกลุ่มไทยเบ็ง กลุ่มมอญ (ไทยรามัญ) กลุ่มลาวพวน หรือไทยพวน และกลุ่มจีน

ตารางที่ 4.2 ตารางแสดงข้อมูลลักษณะประชากรและขนาดครัวเรือนจำแนกตามอำเภอ

อำเภอ	ขนาดของครัวเรือน	ลักษณะของประชากรและครัวเรือน			
		รวม	ชาย	หญิง	ครัวเรือน
เมืองลพบุรี	2.33	247,498	127,983	119,515	105,793
โคกเจริญ	2.96	24,917	12,422	12,495	8,398
โคกสำโรง	2.71	83,969	41,608	42,361	30,898
ชัยบาดาล	2.48	89,709	44,211	45,498	36,156
ท่าม่วง	2.86	48,926	23,506	25,420	17,098
ท่าหลวง	2.64	29,973	14,851	15,122	11,336
บ้านหมี่	2.77	73,230	35,201	38,029	26,387
พัฒนานิคม	2.33	68,247	33,524	34,723	29,175
ลำสนธิ	2.67	27,422	13,671	13,751	10,268
สระโบสถ์	2.27	21,429	10,633	10,796	8,439
หนองม่วง	2.5	33,878	16,595	17,283	13,545
<b>รวม/เฉลี่ย</b>	<b>2.51</b>	<b>749,198</b>	<b>374,205</b>	<b>374,993</b>	<b>297,493</b>

ที่มา : กรมการปกครองกระทรวงมหาดไทย, 30 มิถุนายน 2563

#### 4.5 การไ้ที่ดิน

จังหวัดลพบุรีมีเนื้อที่ประมาณ 6,199.72 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 3,874,844.75 ไร่ พื้นที่ไ้ประโยชน์ทางการเกษตร 2,026,041 ไร่ ร้อยละ 52.28 เนื้อที่ป่า 1,110,108.50 ไร่ หรือร้อยละ 28.64 และเนื้อที่ไ้ประโยชน์นอกการเกษตร 1,738,695.25 ไร่ ร้อยละ 44.87 ของเนื้อที่ทั้งหมด ( สำนักงานจังหวัดลพบุรี, 2563 )

**4.5.1 พื้นที่เกษตรกรรม** เนื้อที่ที่ไ้ประโยชน์ทางการเกษตรเป็นพืชไร่มากที่สุด จำนวน 1,178,988 ไร่ หรือร้อยละ 58.19 รองลงมา คือ นาข้าว ไม้ผลและไม้ยืนต้น ร้อยละ 37.84 , 2.06 ตามลำดับ ซึ่งพื้นที่เกษตรกรรม เป็นพื้นที่ที่มีสัดส่วนการไ้ประโยชน์ที่ดินมากที่สุด สวนใหญ่ไ้ใช้ในการปลูก อ้อยโรงงาน ในเขตอำเภอชัยบาดาล และพัฒนานิคม รองลงมา คือ การปลูกข้าวนาปี การทำนา ในจังหวัดลพบุรี สวนใหญ่จะทำนาในเขตชลประทาน ซึ่งกระจายอยู่ในอำเภอบ้านหมี่ อำเภอโคกสำโรง และอำเภอท่าเรือ ตามลำดับ

ตารางที่ 4.3 ตารางแสดงพื้นที่เกษตรกรรม

ประเภท	จำนวน (ไร่)	ร้อยละ
เนื้อที่ทั้งหมด	3,874,844.75	100
เนื้อที่ไ้ประโยชน์ทางการเกษตร	2,026,041	52.28
- นาข้าว	766,813	37.84
- พืชไร่/พืชผัก/ไม้ดอก	1,178,988	58.19
- ไม้ผลและไม้ยืนต้น	41,817	2.06
- อื่นๆ	38,423	1.89
เนื้อที่ไ้ประโยชน์นอกการเกษตร	1,738,695.25	44.87

ที่มา : สำนักงานเกษตรและสหกรณ์จังหวัดลพบุรี

**4.5.2 พื้นที่ป่าไม้** จังหวัดลพบุรี มีการประกาศกำหนดพื้นที่เป็นป่าสงวนแห่งชาติ จำนวน 4 ป่า รวมเนื้อที่ 1,110,108.50 ไร่ (1,776.17 ตร.กม.) ดังนี้

ป่าซับลังกา ประกาศตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ.2502) อยู่ในท้องที่อำเภอชัยบาดาล และอำเภอลำสนธิ เนื้อที่ 248,987.50 ไร่ (398.38 ตร.กม.) เป็นป่าที่มีความอุดมสมบูรณ์ที่สุด ของจังหวัดลพบุรี โดยเฉพาะทางตอนเหนือซึ่งมีแนวเขตติดต่อกับจังหวัดเพชรบูรณ์ และจังหวัด

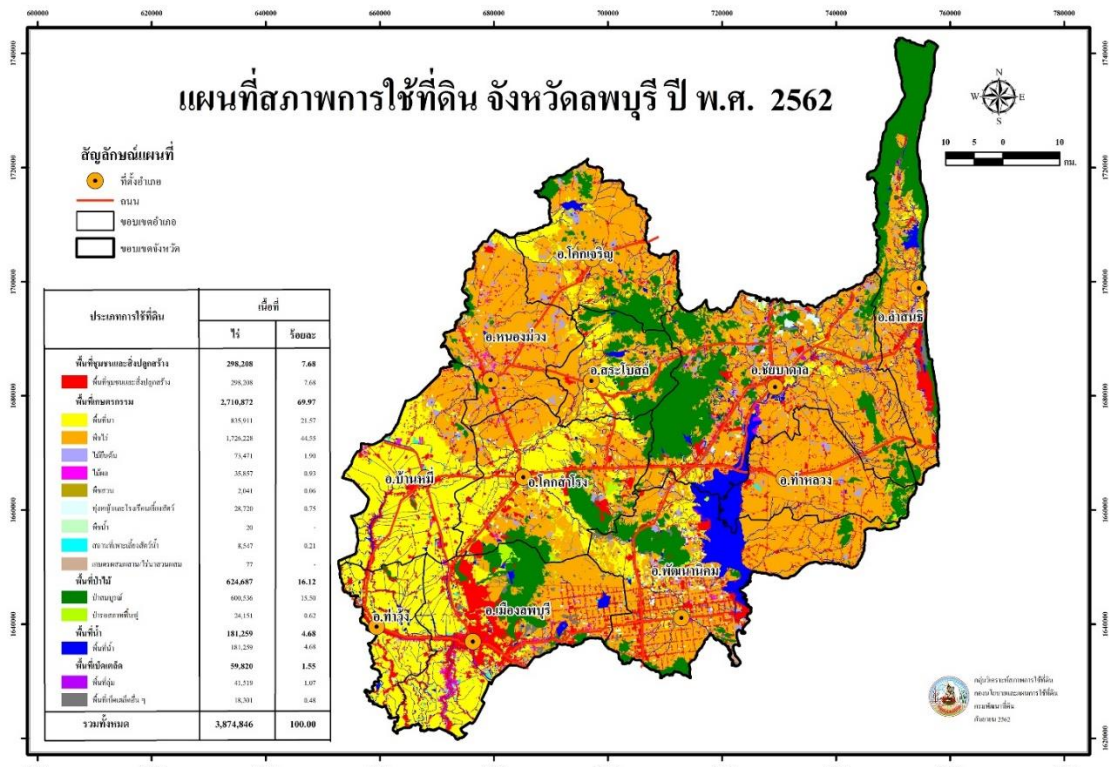


ชัยภูมิ ชนิดไม้ มีค่าที่ขึ้นอยู่กับได้แกแแดงประดู่ เต็งรัง ตะแบก ตะเคียน ไม้รวก และมีทรัพยากรแร่ธาตุ ได้แก่ หินปูน สภาพ ภูมิประเทศทางตอนเหนือเป็นภูเขาสูง ตอนล่างเป็นที่ราบ

ป่าวังเพลิง ป่ามวงคอม และป่าลำน้ำรายณ ประกาศตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 397 (พ.ศ.2512)ในท้องที่อำเภอชัยบาดาล อำเภอสระโบสถ์ อำเภอโคกเจริญ และอำเภอโคกสำโรง เนื้อที่ 447,081.25 ไร่ (715.33 ตร.กม.) ชนิดไม้มีค่าที่ขึ้นอยู่กับได้แก ยาง ตะเคียนหิน มะค่าโมง แดง เต็ง รัง และมีทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ เช่นแรเปอร์ไลต์ (Perlite) และดินขาว เป็นต้น สภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบสลับกับภูเขา

ป่าชัยบาดาล ประกาศตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 1,083 (พ.ศ.2527) ในท้องที่ อำเภอชัยบาดาล อำเภอท่าหลวง อำเภอพัฒนานิคม และอำเภอลำสนธิ เนื้อที่ 396,562.50 ไร่ (634.50 ตร.กม.) ชนิดไม้มีค่าที่ขึ้นอยู่กับได้แก แดง มะค่าโมง ประดู่ ข่อยหิน และมีทรัพยากรธรรมชาติ เช่น หินอ่อน หินปูน สภาพภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นที่ราบ

เขาเพนียด ประกาศตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 1,193 (พ.ศ.2529) อยู่ในท้องที่ อำเภอโคกสำโรง เนื้อที่ 17,477 ไร่ (27.96 ตร.กม.) ชนิดไม้มีค่าที่ขึ้นอยู่กับได้แก มะค่าโมง มะค่าแต้ เต็งรัง และทรัพยากรธรรมชาติ เช่น หินทราย สภาพภูมิประเทศเป็นภูเขาสูงเดี่ยวโดด ๆ



ภาพที่ 4.2 แผนที่สภาพการใช้ที่ดิน จังหวัดลพบุรี

ที่มา : กรมพัฒนาที่ดิน 2562

#### 4.6 การท่องเที่ยว

ลพบุรีเป็นเมืองเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์เทียบเท่ากับอยุธยา สุโขทัย มีโบราณสถานเก่าแก่ที่สวยงาม เช่น พระปรางค์สามยอด พระนารายณ์ราชนิเวศน์ ฯลฯ นอกจากนี้ยังมีสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติอย่าง ทุ่งทานตะวันใหญ่ที่สุดในประเทศ (มีพื้นที่ถึง 200,000 - 300,000 ไร่) ได้ชื่อว่าเป็นจังหวัดที่มีลิงอาศัยอยู่มากและมีที่ท่องเที่ยวมากมายจึงเป็นอีกหนึ่งจังหวัดที่ท่องเที่ยวที่ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้ความสนใจ



ภาพที่ 4.3 พระนารายณ์ราชนิเวศน์

ที่มา : cr. Sammie PYO





ภาพที่ 4.4 วัดเขาวงพระจันทร์  
ที่มา : cr. อนูรัักษ์ กัญญาพันธุ์



ภาพที่ 4.5 ฟุ้งทานตะวัน  
ที่มา : cr. [thairath](#)

ตารางที่ 4.4 ตารางแสดงแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดลพบุรี

แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ	แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์	แหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรม หรือสิ่งที่มีมนุษย์สร้างขึ้น
1. สวนสัตว์ลพบุรี 2. อ่างเก็บน้ำซับเหล็ก 3. น้ำตกสวนมะเดื่อ 4. หุ่นขี้ผึ้ง 5. เชื้อนป่าสักชลสิทธิ์ 6. สวนรุกขชาติน้ำตกวังกานเหล็ก 7. เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าซับลังกา 8. เขตห้ามล่าพันธุ์สัตว์ป่าเขาสมโภชน์	1. วัดพระศรีรัตนมหาธาตุ 2. พระปรางค์สามยอด 3. ศาลพระกาฬ 4. พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติสมเด็จพระนารายณ์มหาราช 5. ศาลหลักเมืองหรือศาลลูกศร 6. เทวสถานปรางค์แขก 7. พระที่นั่งไกรสรสีหราช 8. วัดยาง ณ รังสี และพิพิธภัณฑสถานเรือพนบ้าน 9. วัดสันเปาโล 10. วัดมณีชลขันธ์ 11. วัดตองปุ 12. วัดไธย 13. วัดเขาพระงาม 14. วัดเขาสมโภชน์ 15. วัดกัทธิพนาราม 16. วัดธรรมมิการามหรือวัดค้ำคาว 17. วัดเขาสมอคอน 18. วัดเขาวงพระจันทร์ (รอยพระพุทธบาท) 19. พระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระนารายณ์ 20. พิพิธภัณฑสถานเปิดบ้านโป่งมะนาว 21. ปรางค์นางผมหอม 22. เมืองโบราณซับจำปา	1. วัดเสาธงทอง 2. วัดยาง ณ รังสี และพิพิธภัณฑสถานเรือพนบ้าน 3. วัดเขาจันแล 4. เชื้อนป่าสักชลสิทธิ์ 5. อ่างซับเหล็ก 6. สวนสัตว์ลพบุรี 7. หมู่บ้านดินสอพอง 8. บ้านท่ากระยาง (หล่อทอง) 9. หมู่บ้านทอผ้ามัดหมี่ 10. ศูนย์อนุรักษ์ผึ้ง 11. ฟาร์มจระเข้สวนหิน 13. หน่วยบัญชาการสงครามพิเศษค่าย A03 14. ศูนย์การทหารปืนใหญ่ 15. หมู่บ้านแกะสลักหินทราย 16. กิจกรรมท่องเที่ยวในพื้นที่ทหาร

ที่มา : ( สำนักงานจังหวัดลพบุรี )

#### 4.7 บทวิเคราะห์ประเด็นการพัฒนาจังหวัดลพบุรี

การวิเคราะห์ ( SWOT ANALYSIS ) เลือกใช้เครื่องมือการวิเคราะห์ตามหลักวิชาการวางแผน เพื่อแสดงให้เห็นถึงโอกาส ศักยภาพ ปัญหา และอุปสรรคของจังหวัดและกลุ่มจังหวัด มีการวิเคราะห์ความเชื่อมโยงเป้าหมายการพัฒนาตามหลัก Logical Framework, SWOT โดยจะต้องมีความสอดคล้องกับข้อมูลเพื่อการพัฒนา ตัวชี้วัดการพัฒนาระดับจังหวัดและ กลุ่มจังหวัด การวิเคราะห์ศักยภาพและประเด็นปัญหาในด้านต่างๆ เพื่อนำไปสู่การกำหนดประเด็นการพัฒนา

( แผนพัฒนาจังหวัดลพบุรี 2563 ) โดยสรุปผลการวิเคราะห์ ดังนี้

##### 4.7.1 การวิเคราะห์ ( SWOT ANALYSIS )

###### 4.7.1.1 จุดแข็ง (Strength)

1. จังหวัดลพบุรีมีพื้นที่เหมาะสมในการทำการเกษตรทำให้เป็นฐานการผลิตทางการเกษตร (ข้าว อ้อยโรงงาน มันสำปะหลัง ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ ฯลฯ) ที่มีคุณภาพ จึงมีความเหมาะสมปลูกพืชเศรษฐกิจและปศุสัตว์หลายชนิด (ไก่เนื้อ ไก่ชน สุกร โคเนื้อ แพะ ฯลฯ)

2. มีอุตสาหกรรมแปรรูปที่มีศักยภาพในการเชื่อมโยงแหล่งผลิต/ฐานการผลิต อุตสาหกรรมการแปรรูป สินค้าทางการเกษตร เพื่อส่งเสริมความมั่นคงด้านอาหารในประเทศ ตลอดจนความสามารถในการส่งออก

3. มีโครงข่ายการคมนาคมครอบคลุมทั่วพื้นที่ สนับสนุนการกระจายสินค้า เกษตร สินค้า อุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว เชื่อมต่อทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 21 (สระบุรี-หล่มสัก) กับเส้นทาง สายหลักของประเทศ ได้แก่ พหลโยธิน เอเชีย มิตรภาพ และเส้นทางรถไฟที่สามารถเชื่อมต่อไปภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

4. มีสถาบันการศึกษาที่มีคุณภาพหลากหลายในทุกระดับสามารถสร้างบุคลากรป้อนเข้าสู่ระบบแรงงาน

ทั้งภาครัฐและเอกชนซึ่งเป็นที่ยอมรับในระดับภูมิภาคได้เป็นอย่างดีและสามารถจูงใจให้เกิด การหลั่งไหลเข้ามาของนักเรียนและนักศึกษา รวมทั้งการลงทุนด้านการศึกษา และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

5. มีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลาย และโดดเด่น รวมถึงอารยธรรมที่เก่าแก่คู่ประวัติศาสตร์ที่รุ่งเรือง จนถึงปัจจุบัน ได้แก่ แหล่งท่องเที่ยวทางอารยธรรม (เช่น แหล่งโบราณคดี บ้านโป่งมะนาว แหล่งโบราณคดี บ้านพรหมทินใต้) แหล่งท่องเที่ยวประวัติศาสตร์และศาสนา (เช่น วัดนารายณ์ราชินีเวศน์ วัดพระศรีรัตนมหาธาตุ, พระปรางค์สามยอด, วัดสันเปาโล, วัดที่มีเกจิ อาจารย์ดัง) ชาติพันธุ์และวิถีชีวิต (เช่น ไทยเบ็ง ไทยรามัญ ไทยพวน ไทยลาวแล้ว) ธรรมชาติ และมนุษย์สร้างขึ้น (เช่น เขื่อนป่าสักชลสิทธิ์ รถไฟลอยน้ำ อ่างเก็บน้ำซับเหล็ก เขตพันธุ์สัตว์ป่าซับลังกา ซับจำปา หุ่นทานตะวัน)

6. มีศักยภาพในการเป็นแหล่งผลิตพลังงานทดแทนหลายรูปแบบ โดยเฉพาะพลังงานแสงอาทิตย์ ก๊าซชีวภาพ เอทานอล และชีวมวล มีต้นแบบด้านการผลิตพลังงานทดแทน การลดต้นทุนด้านพลังงาน ของภาคการเกษตร ภาคครัวเรือน กลุ่มวิสาหกิจ และหม่ที่เป็นแหล่งเรียนรู้ทางการผลิตและการท่องเที่ยว

7. มีป่าที่อุดมสมบูรณ์ทั้งพืชพันธุ์ และสัตว์ป่า (ซับลังกา ซับแก่งไก่อ้ำเอราวัณ เขาพระยาเดินธง) ที่มีคุณค่าคุณค่า น่าสนใจ มีเอกลักษณ์ และมีศักยภาพสูงในการเป็นแหล่งนันทนาการและการเรียนรู้

8. ลพบุรีมีผลิตภัณฑ์ที่เป็นเอกลักษณ์เกิดจากภูมิปัญญาท้องถิ่นหลายชั่วอายุคน สามารถต่อยอด ผลิตภัณฑ์เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัดลพบุรี เช่น เครื่องทองเหลือง ผ้าทอพื้นเมือง ไข่เค็มดินสอพอง ดินสอพอง เป็นต้น

9. มีสถาบันอุดมศึกษาและหน่วยงานราชการที่มีผลงานการทำวิจัย เพื่อแก้ปัญหาในพื้นที่จังหวัด เช่น มหาวิทยาลัยราชภัฏเทพสตรี โรงพยาบาลพระนารายณ์ โรงพยาบาลอานันทมหิตล สาธารณสุขจังหวัด สถานีวิจัยทางการเกษตร ทำให้มีส่วนร่วมในการพัฒนาจังหวัด

10. มีน้ำต้นทุนเพียงพอต่อการใช้บริโภค และอุปโภค แต่ต้องมีการบริหารจัดการที่ดี

#### 4.7.1.2 จุดอ่อน (Weakness)

1. เกษตรกรได้รับความรู้ และเทคโนโลยีการผลิตที่เหมาะสมไม่ทั่วถึง ส่งผลให้ได้ผลผลิตไม่เต็ม ประสิทธิภาพและต้นทุนการผลิตสูง

2. โครงข่ายระบบชลประทานไม่ครอบคลุมพื้นที่ มีเพียงร้อยละ ๒๐ ของพื้นที่ทางการเกษตร ต้องพึ่งพาแหล่งน้ำตามธรรมชาติ ซึ่งไม่เพียงพอต่อความต้องการของเกษตรกร รวมทั้งไม่มีการบริหารจัดการน้ำที่ดี

3. ชุมชนหรือวิสาหกิจชุมชนไม่มีความรู้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ต่อยอดจากงานวิจัยและนวัตกรรม

4. ข้อมูลสารสนเทศยังไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ และมีการเชื่อมโยงบูรณาการข้อมูลที่มีความสอดคล้อง สัมพันธ์กันค่อนข้างน้อย ทำให้ไม่สามารถนำไปใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดทำแผนพัฒนาด้านต่างๆ หรือ ใช้เป็นฐานข้อมูลให้ผู้บริหารใช้ในการตัดสินใจ แก้ไขปัญหา และพัฒนาด้านเศรษฐกิจ สังคม มั่นคง และบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอ

5. วิถีชีวิตของคนลพบุรี ที่พ่อแม่ต้องไปทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม ทำให้เกิดความห่างเหิน ระหว่างความสัมพันธ์ในครอบครัว ผนวกกับการแพร่ขยายของสื่อที่ขาดการควบคุม



อย่างเหมาะสม ทำให้เกิด ปัญหาหลายอย่างตามมา โดยเฉพาะ ปัญหายาเสพติดและคุณแม่วัยใส และ ปัญหาการหย่าร้าง

6. โครงข่ายระบบคมนาคมทางบก ที่เชื่อมโยงระหว่างสายรอง สายหลัก ยังไม่ได้มาตรฐานเพียงพอ ทำให้ไม่สะดวกและปลอดภัยต่อการขนส่งสินค้าบริการ และการเดินทาง สัจจรเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยว

7. แรงงานภาคการผลิตในอุตสาหกรรมแปรรูปการเกษตรได้รับการพัฒนา ไม่ทั่วถึง

8. สัดส่วนคนมีงานทำและมีรายได้น้อย

9. ประชาชนมีหนี้สินเยอะ โดยเฉพาะเกษตรกร

10. ประชาชนในพื้นที่ยังคงมีแนวโน้มไม่ดูแลสุขภาพ และมีปัญหาสุขภาพ

11. มีปัญหาคุณภาพน้ำ และขยะในพื้นที่เยอะ

#### 4.7.1.3 โอกาส (Opportunity)

1. นโยบายของรัฐบาลและแนวทางการพัฒนาภาค เมือง และพื้นที่เศรษฐกิจ ส่งเสริมการพัฒนา ความมั่นคงด้านอาหาร การบริโภคอาหารปลอดภัย การส่งเสริมอุตสาหกรรม พลังงานทดแทนแนวทาง การแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อม นโยบายของรัฐบาลที่จะส่งเสริม การท่องเที่ยววิถีไทยจะช่วยสร้าง การตื่นตัวของนักท่องเที่ยว

2. กระแสความต้องการบริโภคอาหารปลอดภัยจากสารเคมีที่กำลังเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สะท้อนถึง แนวโน้ม การเติบโตด้านอุปสงค์ และการขยายฐานการตลาดสำหรับสินค้าเกษตร ปลอดภัย และเกษตร อินทรีย์ของจังหวัด และจังหวัดลพบุรีจัดอยู่ในลำดับต้นที่เป็นแหล่งผลิตสินค้า เกษตร เช่น ไข่เนื้อ สุกร และ โคนม รวมทั้งเป็นจังหวัดที่มีฟาร์มมาตรฐานมากเป็นลำดับที่ 2 ของ ประเทศ

3. นโยบายของรัฐบาลในการลงทุนโครงการรถไฟทางคู่ และรถไฟความเร็วสูง จะ ช่วยเพิ่มโอกาสในการ เพิ่มประสิทธิภาพระบบ Logistics ของจังหวัด และนโยบายส่งเสริมการเกษตร ที่เหมาะสม (Zoning) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต

4. นโยบาย Thailand 4.0 ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการระบบ ข้อมูลของจังหวัด ๕. มีนโยบายในการส่งเสริมพื้นที่ในกลุ่มจังหวัด ให้เพิ่มมูลค่าการผลิตข้าว พืชผัก ประมงน้ำจืด และอาหารอื่นๆ เพื่อเป็นแหล่งส่งออกระดับโลก

5. มีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยว กลุ่มประวัติศาสตร์ ศาสนา และเกษตรใน จังหวัด

#### 4.7.1.4 อุปสรรค (Threat)

1. การเปิด AEC ทำให้เกิดการนำเข้าสินค้าเกษตรจากประเทศเพื่อนบ้าน เช่น ข้าวโพด มันสำปะหลัง ให้สินค้าเกษตรภายในประเทศมีราคาตกต่ำลง
2. การเปิดโอกาสให้นำเข้าวัตถุดิบในการผลิตอาหาร ส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าในจังหวัดลพบุรี
3. สภาพแวดล้อม และภูมิอากาศที่มีความผันผวนสูงส่งผลให้เกิดปัญหาภัยธรรมชาติ เช่น อุทกภัย ภัยแล้ง ส่งผลต่อการท่องเที่ยวและผลผลิตทางเกษตรของจังหวัดโดยตรง และโรค/แมลงระบาดในบางพื้นที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและมีสายพันธุ์ที่หลากหลาย ยากต่อการแก้ไขและป้องกันได้
4. การส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยปราศจากแนวทางการจัดการในพื้นที่อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรอื่นๆ ในจังหวัดได้
5. กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มมากขึ้น จะนำมาสู่ปัญหาขยะ มลพิษ มากขึ้น
6. ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจการค้าโลกที่ชะลอตัวลง ส่งผลกระทบต่อเนื่องมายังภาคการผลิต ที่เกี่ยวข้องกับการส่งออก จะนำมาสู่ปัญหาด้านเศรษฐกิจและสังคมอื่นๆ ได้แก่ อัตราการจ้างงาน, หนี้สิน ภาคครัวเรือน, อัตราการเกิดอาชญากรรม, ราคาสินค้าตกต่ำ และจำนวนนักท่องเที่ยว ได้
7. การเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคที่ไม่อาจควบคุมได้ ส่งผลให้เกิดภาวะเศรษฐกิจ ถดถอย ประชาชนขาดรายได้ เกิดการว่างงาน

#### 4.7.2 สรุปวิเคราะห์ ในแต่ละด้าน

##### ด้านการเกษตร

จากการวิเคราะห์ศักยภาพของจังหวัดลพบุรี จุดแข็งที่สำคัญของจังหวัดลพบุรี คือ มีพื้นที่เหมาะสมในการทำการเกษตรซึ่งเป็นฐานการผลิตวัตถุดิบด้านการเกษตรทั้งด้านพืช และด้านปศุสัตว์ ด้านพืช ได้แก่ ข้าว อ้อยโรงงาน มันสำปะหลัง ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ ฯลฯ ด้านปศุสัตว์ ได้แก่ ไก่เนื้อ ไก่เนื้อ โคเนื้อ สุกร โคเนื้อ แพะ ฯลฯ โดยในพื้นที่จังหวัดลพบุรีมีโรงงานอุตสาหกรรมแปรรูปที่มีศักยภาพในการเชื่อมโยงแหล่งผลิต/ฐานการผลิต

อุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าทางการเกษตร เพื่อส่งเสริมความมั่นคงด้านอาหารในประเทศ ตลอดจนความสามารถในการส่งออก มีฟาร์มที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน GAP จำนวน 1,148 ฟาร์ม มากเป็นอันดับ 2 ของประเทศ มีโรงงานผลิตสินค้าเกษตรที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน GMP/HACCP อยู่ในอันดับ 5 ของ ประเทศ มีการปลูกพืชทดแทนพลังงาน อยู่อันดับ 10 ของประเทศ จุดอ่อน คือ โครงข่ายระบบชลประทานไม่ ครอบคลุมพื้นที่ มีเพียงร้อยละ 20 ของพื้นที่ทางการเกษตรเท่านั้น พื้นที่ทำการเกษตรส่วนใหญ่ต้องพึ่งพา แหล่งน้ำตามธรรมชาติ ไม่เพียงพอต่อความต้องการ และไม่มี

การบริหารจัดการน้ำที่ดี ทำให้ขาดแคลนน้ำ เพื่อการเกษตรโดยเฉพาะในช่วงฤดูแล้ง ต้นทุนการผลิตสูงราคาผลผลิตตกต่ำ การเปิดโอกาสให้นำเข้าวัตถุดิบ ในการผลิตอาหารจากประเทศเพื่อนบ้าน ส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าตกต่ำด้วยเช่นกัน ปัจจัยการผลิตที่สำคัญ อีกอย่างหนึ่งคือ ดิน สภาพดินในพื้นที่จังหวัดลพบุรีส่วนใหญ่เป็นดินต่าง เป็นดินที่ไม่มีคุณภาพไม่มีแร่ธาตุ อาหาร ทำให้การเพาะปลูกพืชได้ผลผลิตน้อย องค์ความรู้และเทคโนโลยีการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้าเกษตร ก็เป็นสิ่งสำคัญ กระแสความต้องการบริโภคอาหารปลอดภัยจากสารเคมีที่กำลังเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สะท้อนถึงแนวโน้มการเติบโตด้านอุปสงค์ และการขยายฐานการตลาดสำหรับสินค้าเกษตรปลอดภัย และเกษตรอินทรีย์ จังหวัดลพบุรีจัดอยู่ในลำดับต้นที่เป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตร เช่น ไข่เนื้อ สุกกร และโคนม รวมทั้งเป็นจังหวัด ที่มีฟาร์มมาตรฐานมากเป็นลำดับที่ 2 ของประเทศ ถือเป็นโอกาสในการที่จะขยายผลและการส่งเสริมด้าน การผลิตสินค้าเกษตรปลอดภัยให้เป็นที่แพร่หลายเพื่อให้เกษตรกรได้มีโอกาสผลิตสินค้าเกษตรปลอดภัย หรือเกษตรอินทรีย์เพิ่มมากขึ้น มีตลาดรองรับ ทำให้เกษตรกรมีรายได้เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ GDP ของจังหวัดลพบุรี เพิ่มขึ้นอีกด้วย

### แนวทางแก้ไข

พัฒนาแหล่งน้ำการเกษตรขนาดเล็ก และการเชื่อมโยงแหล่งน้ำสาขา เพื่อให้เพียงพอสำหรับการทำ เกษตร การรวมกลุ่มเป็นต้นแบบการทำเกษตร โดยการใช้นวัตกรรมเกษตร ประชาชน ชาวบ้าน เกษตรชุมชนต้นแบบ การทำแปลงใหญ่เพื่อลดต้นทุนการผลิต การปลูกพืชใช้น้ำน้อย การทำเกษตรแบบผสมผสาน เกษตรอินทรีย์ การแปรรูปผลผลิต การจัดหาแหล่งจำหน่ายส่งเสริมการขาย ตลาดออนไลน์ นอกจากนี้ ควรปรับปรุงบำรุงดินให้มีคุณภาพ โดยหมอดินชุมชน หมอดินอาสา ทำน้ำหมักชีวภาพ ใช้พืชปุ๋ย สดปุ๋ยคอก และปุ๋ยหมักที่ทำจากธรรมชาติ เพื่อลดการใช้สารเคมีและลดการเผาตอซัง ลดปัญหาสิ่งแวดล้อม ได้อีกทางหนึ่งด้วย

### ด้านการท่องเที่ยว

จังหวัดลพบุรีมีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจและมีความโดดเด่นหลายแห่ง ได้แก่ แหล่งท่องเที่ยวทาง อารยธรรม เช่น แหล่งโบราณคดีบ้านโป่งมะนาว แหล่งโบราณคดีบ้านพรหมหินใต้ แหล่งท่องเที่ยวประวัติศาสตร์ และศาสนา เช่น วัดนารายณ์ราชินีเวศน์ วัดพระศรีรัตนมหาธาตุ, พระปรางค์สามยอด วัดสันเปาโล,วัดที่มีเกจิอาจารย์ ดัง กลุ่มชาติพันธุ์และวิถีชีวิต เช่น ชุมชนไทยเบิ้ง ชุมชนไทยรามัญ ไทยพวน ลาวแล้ว แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และที่มนุษย์สร้างขึ้น เช่น เขื่อนป่าสักชลสิทธิ์ รถไฟลอยน้ำ อ่างเก็บน้ำซับเหล็ก เขตพันธุ์สัตว์ป่าซับลังกา ซับจำปา และทุ่งทานตะวัน สำหรับผลิตภัณฑ์ที่เป็นเอกลักษณ์เกิดจากภูมิปัญญาท้องถิ่นหลายชั่วอายุคน สามารถต่อยอด เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัดลพบุรี เช่น เครื่องทองเหลือง ผ้าทอพื้นเมือง ไข่เค็มดินสอพอง และดินสอพอง เป็นต้น เนื่องจากเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวซึ่ง

คาดว่า จะเติบโตปีละ ๓% เมื่อเกิดวิกฤตนี้ ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวรวมทั้งรายได้จากการท่องเที่ยวและบริการลดลง รายได้จากสินค้า OTOP ในพื้นที่ลดลง

### **แนวทางแก้ไข**

ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายอย่างทั่วถึงและแพร่หลาย จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริม การท่องเที่ยวเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวและจำนวนนักท่องเที่ยวมากขึ้น การพัฒนาศักยภาพแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของจังหวัดลพบุรี โดยเฉพาะการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการท่องเที่ยว เช่น ถนนโครงข่ายเชื่อมโยงเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยว จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการต่าง ๆ รวมทั้ง ระบบการรักษาความปลอดภัยในแหล่งท่องเที่ยว เพื่อให้เกิดความมั่นใจ แก่นักท่องเที่ยว นอกจากนี้ ควรศึกษาและปรับใช้ภูมิปัญญาท้องถิ่นกับสินค้า OTOP เพื่อสร้างอัตลักษณ์และเอกลักษณ์ของจังหวัดลพบุรี และการพัฒนาผลิตภัณฑ์/บรรจุภัณฑ์ให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมาย

### **ด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม**

จังหวัดลพบุรี มีพื้นที่ป่าที่อุดมสมบูรณ์ทั้งพันธุ์ไม้และสัตว์ป่า เช่น เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าซับลังกา ป่าเขาซับแก่งไก่อ เขตห้ามล่าสัตว์ป่าเขาเฮอร์วีน และเขาพระยาเดินธง ซึ่งเป็นป่าที่มีคุณค่าน่าสนใจ มี เอกลักษณ์และมีศักยภาพสูงในการเป็นแหล่งนันทนาการและการเรียนรู้ ปัญหาการตัดไม้ทำลายป่านี้น้อย แต่ สิ่งที่ต้องตระหนักคือการอนุรักษ์และบำรุงรักษาป่าให้คงความอุดมสมบูรณ์สำหรับปัญหามลพิษทางอากาศจาก การเผาเพื่อทำการเกษตรและไฟป่า รวมถึงมลพิษทางน้ำที่เกิดจากการใช้สารเคมีทางการเกษตร ยังคงมีอยู่บ้าง ซึ่งต้องรณรงค์ ในการลดการเผาต่อชั่งเพื่อลดปัญหามลพิษทางอากาศ ลดการใช้สารเคมีในภาคเกษตร และหันมาใช้วิธีการไกลบต่อชั่ง การใช้ปุ๋ยหมักปุ๋ยชีวภาพในพื้นที่ทำการเกษตรแทน ปัญหาขยะมูลฝอย ในพื้นที่จังหวัดลพบุรี พบว่า ปัจจุบันมีขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ ๗๙๕ ตันต่อวัน ยังคงมีขยะตกค้างสะสม ที่ต้องดำเนินการกำจัดให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ

### **แนวทางแก้ไข**

สร้างจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้กับคนในชุมชน รณรงค์ประชาสัมพันธ์ คุ้มครอง ป้องกัน รักษา และฟื้นฟูพื้นที่ป่า ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การป้องกันและ ควบคุมการสร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมโดยบังคับใช้กฎหมายอย่างจริงจัง สนับสนุนฟื้นฟูอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการเพิ่มความหลากหลายทางชีวภาพ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่มีการบริหาร จัดการในการกำจัดขยะให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ เช่น การคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง การนำกลับมาใช้ใหม่ให้เกิด ประโยชน์ การทำขยะให้เป็น RDF ส่งจำหน่ายให้กับภาคเอกชน หรือลดการใช้ถุงพลาสติก กล่องโฟมต่าง ๆ เพื่อลดปัญหาขยะล้นเมือง สำหรับปัญหาเรื่องลิงควรควบคุม

ประชากรของลิง เพื่อไม่ก่อให้เกิดการเสียสมดุล ทางธรรมชาติ และเพื่อให้ทั้งคนและลิงสามารถอยู่ร่วมกันได้ไม่สร้างความเดือดร้อนต่อไป

### **ด้านคุณภาพชีวิตสังคมและความมั่นคง**

วิถีชีวิตของคนลพบุรี ที่พ่อแม่ต้องไปทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม ทำให้เกิดความห่างเหินระหว่าง ความสัมพันธ์ในครอบครัว ผนวกกับการแพร่ขยายของสื่อที่ขาดการควบคุมอย่างเหมาะสม ทำให้เกิดปัญหา หลากอย่างตามมา โดยเฉพาะ ปัญหายาเสพติดและคุณแม่วัยใส ปัญหาการหย่าร้าง ซึ่งจังหวัดลพบุรีมีปัญหา การหย่าร้างในอัตราที่สูงมาก ปัญหาเรื่องการไม่ดูแลสุขภาพและการไม่ออกกำลังกาย ทำให้เกิดโรคหลายอย่าง ตามมาเช่นกัน นอกจากนี้ ยังมีคงมีปัญหาคาร่างงาน การศึกษา หลักสูตรที่ไม่ตรงตามความต้องการของ ตลาดแรงงาน ซึ่งทำให้เกิดปัญหาการว่างงาน เกิดปัญหาอาชญากรรม เกิดปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและ ทรัพย์สิน ของคนในสังคม

### **แนวทางแก้ไข**

ส่งเสริมกิจกรรมในครอบครัวชุมชนและสังคมของคนทุกช่วงวัย ส่งเสริมระบบการศึกษา พัฒนา คุณภาพชีวิตของเด็กตั้งแต่ปฐมวัย เพื่อให้เด็กเติบโตอย่างมีคุณภาพ การพัฒนาระบบบริการด้านสุขภาพเพื่อให้ ประชาชนได้มีการตื่นตัวในการรักษาสุขภาพ การเข้าถึงบริการด้านการแพทย์อย่างทั่วถึง การปลูกฝังให้รู้จัก ใช้วิถีชีวิตตามแนวหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง รมรงค์ปลูกจิตสำนึกให้ประชาชนปฏิบัติตามข้อกฎหมายและ ศีลธรรมอันดี เพื่อให้เกิดความสงบสุขของสังคม ลดปัญหายาเสพติด ปัญหาอาชญากรรม รวมทั้งลดอุบัติเหตุ บนท้องถนน การบริหารจัดการด้านภัยพิบัติต่างๆ การสร้างงานสร้างอาชีพโดยการฝึกทักษะฝีมือแรงงาน ให้ตรงตามความต้องการของตลาดแรงงาน และสถานประกอบการ นอกจากนี้ การพัฒนาบริการพื้นฐาน ซึ่งเป็นปัจจัยที่จำเป็นสำหรับสังคม การบริการสาธารณะต่างๆ การอำนวยความสะดวกให้คนทุกช่วงวัย การให้ความช่วยเหลือ ผู้สูงอายุ คนพิการ ผู้ด้อยโอกาสและผู้ยากไร้ เพื่อให้เกิดความสงบสุขของสังคมร่วมกัน



ตารางที่ 4.5 ตารางสรุปผลการทบทวนแผนพัฒนาจังหวัดลพบุรี (สำนักงานจังหวัดลพบุรี, 2563)

หัวข้อ	แผนพัฒนาจังหวัด (พ.ศ. 2561 - 2565) ฉบับทบทวน พ.ศ. 2565
เป้าหมายการพัฒนา	“แหล่งผลิตอาหารปลอดภัย ท่องเที่ยวเชิงสร้างสรรค์ สู่มืองแห่งความสุข”
ตัวชี้วัดความสำเร็จ ตามเป้าหมาย การพัฒนา	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เพิ่มอัตราการเจริญเติบโต ทางเศรษฐกิจและผลิตภัณฑ์ อาหารปลอดภัย ให้ได้รับ การพัฒนาสู่มาตรฐานสากล เพิ่มมากขึ้น</li> <li>2. เพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยว</li> <li>3. ลพบุรีเป็นเมืองสะอาด ปลอดภัย และมีระบบบริหาร จัดการสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ</li> <li>4. สังคมและชุมชนมั่นคง เข้มแข็ง ประชาชนมีสุขภาวะที่ดี</li> </ol>
ประเด็นการพัฒนา	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. สร้างมูลค่าเพิ่มด้านอาหารปลอดภัย</li> <li>2. บริหารจัดการด้านการท่องเที่ยว เชิงสร้างสรรค์</li> <li>3. พัฒนาลพบุรีเมืองสะอาดและ สภาพแวดล้อมดี</li> <li>4. พัฒนาสังคมคุณภาพ เสริมสร้าง ความมั่นคง ลพบุรีสงบสุข</li> </ol>



## บทที่ 5 ผลการศึกษา

การศึกษาเรื่อง การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา: กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี การวิจัยครั้งนี้เป็นรูปแบบการวิจัยผสมผสานระหว่างการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) และการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) จากกลุ่มตัวอย่างประชากรในชุมชนจังหวัดลพบุรี จำนวน 415 คน และแบบสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) จากกลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลัก ได้แก่ ผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 3 กลุ่ม รวมทั้งสิ้น 10 คน เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลเพื่ออธิบายผลการศึกษา ได้แก่ การแจกแจงความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ทดสอบความสัมพันธ์ โดยวิเคราะห์ประมวลผล ด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ SPSS (Statistical Package for Social Science) ซึ่งผู้วิจัยขอเสนอผลการศึกษาดังต่อไปนี้

- 5.1 ผลการศึกษาเชิงพรรณนา
  - 5.2 ผลการศึกษาเชิงอนุมาน
  - 5.3 ผลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview)
- โดยกำหนดสัญลักษณ์ทางสถิติ ดังต่อไปนี้

- n แทน จำนวนกลุ่มตัวอย่าง
- $\bar{X}$  แทน ค่าเฉลี่ย
- S.D. แทน ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
- $X^2$  แทน ค่าสถิติไคร้สแควร์
- $H_0$  แทน สมมติฐานหลัก
- $H_1$  แทน สมมติฐานรอง
- C. แทน ค่าสถิติความเข้มข้นความสัมพันธ์แบบ Contingency Coefficient
- \* แทน ความมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05
- Sig. แทน ค่านัยสำคัญทางสถิติ

## 5.1 ผลการศึกษาเชิงพรรณนา

### ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามเพศ

(n=415)

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	212	51.1
หญิง	203	48.9
<b>รวม</b>	<b>415</b>	<b>100</b>

จากตาราง 5.1 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีจำนวน 212 คน คิดเป็นร้อยละ 51.1 รองลงมาได้แก่ เพศหญิง มีจำนวน 203 คน คิดเป็นร้อยละ 48.9

ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามอายุ

(n=415)

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
18 – 30 ปี	39	9.4
41 – 50 ปี	214	51.6
31 – 40 ปี	127	30.6
51 ปีขึ้นไป	35	8.4
<b>รวม</b>	<b>415</b>	<b>100</b>

จากตาราง 5.2 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุ 41 – 50 ปี มีจำนวน 214 คน คิดเป็นร้อยละ 51.6 รองลงมาได้แก่ 31 – 40 ปี มีจำนวน 127 คน คิดเป็นร้อยละ 30.6 18 – 30 ปี มีจำนวน 39 คน คิดเป็นร้อยละ 9.4 และ 51 ปีขึ้นไป มีจำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 8.4 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามสถานภาพ

(n=415)

สถานภาพ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	180	43.4
สมรส	196	47.2
หม้าย / หย่าร้าง	39	9.4
<b>รวม</b>	<b>415</b>	<b>100</b>

จากตาราง 5.3 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานภาพ สมรส มีจำนวน 196 คน คิดเป็นร้อยละ 47.2 รองลงมาได้แก่ โสด มีจำนวน 180 คน คิดเป็นร้อยละ 43.4 และ หม้าย / หย่าร้าง มีจำนวน 39 คน คิดเป็นร้อยละ 9.4 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.4 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามระดับการศึกษา

(n=415)

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ปริญญาตรี	326	78.6
ปริญญาโท	86	20.7
ปริญญาเอก	3	0.7
<b>รวม</b>	<b>415</b>	<b>100</b>

จากตาราง 5.4 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีระดับการศึกษา ปริญญาตรี มีจำนวน 326 คน คิดเป็นร้อยละ 78.6 รองลงมาได้แก่ ปริญญาโท มีจำนวน 86 คน คิดเป็นร้อยละ 20.7 และ ปริญญาเอก มีจำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 0.7 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.5 แสดงจำนวนและร้อยละข้อมูลสถานภาพของผู้ให้ข้อมูลหลักจำแนกตามระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(n=415)

รายได้	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 2 ปี	96	23.1
2-4 ปี	145	34.9
4-6 ปี	99	23.9
6-8 ปี	41	9.9
มากกว่า 8 ปี	34	8.2
<b>รวม</b>	<b>415</b>	<b>100</b>

จากตาราง 5.5 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดิน 2-4 ปี มีจำนวน 145 คน คิดเป็นร้อยละ 34.9 รองลงมาได้แก่ 4-6 ปี มีจำนวน 99 คน คิดเป็นร้อยละ 23.9 น้อยกว่า 2 ปี มีจำนวน 96 คน คิดเป็นร้อยละ 23.1 6-8 ปี มีจำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 9.9 และมากกว่า 8 ปี มีจำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 8.2 ตามลำดับ

## ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

ตารางที่ 5.6 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของผู้ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาด้านบุคลากรที่มีความสามารถ

ด้านบุคลากรที่มีความสามารถ	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ส่วนเบี่ยงเบน มาตรฐาน (S.D.)	ความหมาย
1. ท่านสามารถนำการคิดค้นใหม่ ๆ เทคโนโลยีใหม่ ๆ และสิ่งประดิษฐ์ใหม่ ๆ ไปสู่การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา	3.89	0.59	เห็นด้วย
2. ท่านเป็นคนเข้าใจเกี่ยวกับการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา	3.66	0.72	เห็นด้วย



ตารางที่ 5.6 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของผู้ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาด้านบุคลากรที่มีความสามารถ (ต่อ)

ด้านบุคลากรที่มีความสามารถ	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ส่วนเบี่ยงเบน มาตรฐาน (S.D.)	ความหมาย
3. ท่านมีการทำงานเชิงรุก เพื่อการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา	3.96	0.86	เห็นด้วย
4. ท่านเป็นคนชอบการเรียนรู้และปรับปรุงตนการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง	3.83	0.85	เห็นด้วย
5. ท่านเป็นคนที่มีความอยากบริหารจัดการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา	3.95	0.89	เห็นด้วย
<b>รวม</b>	<b>3.89</b>	<b>0.59</b>	<b>เห็นด้วย</b>

จากตาราง 5.6 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ด้านบุคลากรที่มีความสามารถโดยภาพรวมอยู่ในระดับเห็นด้วย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.89 เมื่อพิจารณาเป็นข้อย่อยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าท่านมีการทำงานเชิงรุก เพื่อการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนามากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.96 รองลงมา คือ ท่านเป็นคนที่มีความอยากบริหารจัดการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.95 ท่านสามารถนำการคิดค้นใหม่ ๆ เทคโนโลยีใหม่ ๆ และสิ่งประดิษฐ์ใหม่ ๆ ไปสู่การบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.89 ท่านเป็นคนชอบการเรียนรู้และปรับปรุงตนการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.83 และสุดท้ายคิดว่าท่านเป็นคนเข้าใจเกี่ยวกับการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอพัฒนามีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.66

ตารางที่ 5.7 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของผู้ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ด้านบทบาทของรัฐบาล

ด้านบทบาทของรัฐบาล	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ส่วนเบี่ยงเบน มาตรฐาน (S.D.)	ความหมาย
1. กฎหมายหรือนโยบายที่เอื้ออำนวยในการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนามากขึ้น	3.71	0.86	เห็นด้วย
2. ความรวดเร็วในการให้บริการจากหน่วยงานสนับสนุนช่วยอำนวยความสะดวกในการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาสามารถดำเนินธุรกิจได้รวดเร็วขึ้น	3.82	0.83	เห็นด้วย
3. สมาคมหรือกลุ่มมีการส่งเสริมการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนามีส่วนร่วมสนับสนุนในการพัฒนาธุรกิจ	3.75	0.90	เห็นด้วย
4. สมาคมส่งเสริมหรือกลุ่มมีการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาช่วยเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับกลุ่มชาวบ้าน	3.74	0.81	เห็นด้วย
<b>รวม</b>	<b>3.75</b>	<b>0.63</b>	<b>เห็นด้วย</b>

จากตาราง 5.7 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ด้านบทบาทของรัฐบาลโดยภาพรวมอยู่ในระดับเห็นด้วย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.75 เมื่อพิจารณาเป็นข้อย่อยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าความรวดเร็วในการให้บริการจากหน่วยงานสนับสนุนช่วยอำนวยความสะดวกในการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาสามารถดำเนินธุรกิจได้รวดเร็วขึ้นมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.82 รองลงมา คือ สมาคมส่งเสริมการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนามีส่วนร่วมสนับสนุนในการพัฒนาธุรกิจ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.75 สมาคมส่งเสริมการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาช่วยเสริมสร้างความ

เข้มแข็งให้กับกลุ่มชาวบ้าน มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.74 และสุดท้ายคิดว่ากฎหมายหรือนโยบายที่เอื้ออำนวยในการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนามากขึ้นมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.71

ตารางที่ 5.8 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของผู้ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาด้านแหล่งเงินทุน

ด้านแหล่งเงินทุน	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ส่วนเบี่ยงเบน มาตรฐาน (S.D.)	ความหมาย
1. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาของท่านมีการร่วมมือกับองค์กรร่วมทุน	3.75	0.87	เห็นด้วย
2. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาของท่านมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงิน	3.84	0.81	เห็นด้วย
3. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาของท่านได้รับการสนับสนุนจากสถาบันทางการเงินเป็นอย่างดี	3.74	0.93	เห็นด้วย
<b>รวม</b>	<b>3.78</b>	<b>0.68</b>	<b>เห็นด้วย</b>

จากตาราง 5.8 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ด้านบทบาทของรัฐบาลโดยภาพรวมอยู่ในระดับเห็นด้วย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.78 เมื่อพิจารณาเป็นข้อย่อยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาของท่านมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.84 รองลงมา คือ การบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาของท่านมีการร่วมมือกับองค์กรร่วมทุน มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.75 และสุดท้ายคิดว่า การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาของท่านได้รับการสนับสนุนจากสถาบันทางการเงินเป็นอย่างดี มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.74

ตารางที่ 5.9 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของผู้ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ด้านระบบพี่เลี้ยงและการบ่มเพาะธุรกิจ

ด้านระบบพี่เลี้ยงและการบ่มเพาะธุรกิจ	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ )	ส่วนเบี่ยงเบน มาตรฐาน (S.D.)	ความหมาย
1. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาดำเนินการอยู่ภายใต้ความเสี่ยงและความไม่แน่นอน	3.79	0.85	เห็นด้วย
2. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา มีโอกาสทำกำไรสูงจากการสร้างนวัตกรรมด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าและบริการ	3.83	0.82	เห็นด้วย
3. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว	3.83	0.94	เห็นด้วย
<b>รวม</b>	<b>3.82</b>	<b>0.69</b>	<b>เห็นด้วย</b>

จากตาราง 5.9 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ด้านระบบพี่เลี้ยงและการบ่มเพาะธุรกิจโดยภาพรวมอยู่ในระดับเห็นด้วย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.82 เมื่อพิจารณาเป็นข้อย่อยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.83 รองลงมา คือ การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา มีโอกาสทำกำไรสูงจากการสร้างนวัตกรรมด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าและบริการ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.83 และสุดท้ายคิดว่าการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาดำเนินการอยู่ภายใต้ความเสี่ยงและความไม่แน่นอน มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.79

## 5.2 ผลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview)

กลุ่มที่ 1 ผู้นำชุมชนในจังหวัดลพบุรี มีประสบการณ์อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 3 คน

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ เกี่ยวกับการศึกษาการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า

### 1. สภาพปัจจุบันการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาประสบปัญหาและอุปสรรค

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า ในพื้นที่ปัจจุบันได้มีการแปรรูป ทางการเกษตร ทำถ่านอัดแท่ง ซึ่งเราได้รับการสนับสนุนจากโครงการของมหาวิทยาลัย ซึ่งผลิตภัณฑ์เราส่งออกไปให้ยูเอเอ็น ซึ่งการยังมีความต้องการอยู่มาก แล้วเราก็มีข้อจำกัดในพื้นที่ที่จะผลิตวัตถุดิบที่จะนำมาแปรรูป ซึ่งถ้าชุมชนร่วมมือและเห็นถึงประโยชน์ ของพื้นที่ว่างก็จะส่งเสริมอาชีพคนในชุมชนได้เพิ่ม เช่น เคยให้พื้นที่ไปปลูกแคนตะลูปรากว่าคุณภาพดินในพื้นที่เสียหาย ต้องใช้เวลาฟื้นฟูนาน เพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายด้านภาษีของตัวเองลงทำให้การจกเก็บภาษีได้น้อยลงผลประโยชน์ก็ย้อนคืนสู่ประชาชนไม่ได้เท่าที่ควรจะเป็น

“ในพื้นที่รอพัฒนาส่วนใหญ่ในพื้นที่ก็ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ถ้าคนมีที่เยอะก็จะปลูกพืชเพื่อลดค่าใช้จ่ายด้านภาษีของตัวเองลงทำให้การจกเก็บภาษีได้น้อยลงผลประโยชน์ก็ย้อนคืนสู่ประชาชนไม่ได้เท่าที่ควรจะเป็น”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 , นายกองค้การบริหารส่วนตำบลผู้นำชุมชน, วันที่ทำการสัมภาษณ์ 25 ม.ค. 2566)

“อย่างคนในชุมชนจะมีการหวงแหนพื้นที่ของตนเองไม่อย่างให้ใครมาใช้พื้นที่ ซึ่งถ้าคนไหนมีพื้นที่ว่างเยอะก็อาจจะพอบ้างไปให้คนอื่นใช้พื้นที่ได้บ้าง ซึ่งบางที่มีศักยภาพส่วนใหญ่ก็จะเป็นที่รอพัฒนานี้แหละเพราะอนาคตมีผลที่จะใช้ประโยชน์ถาวรจากพื้นที่ ซึ่งคนที่จะให้คนเขามาใช้ระหว่างรอพัฒนา ก็อาจจะไม่ต้องการให้ผู้อื่นมาใช้พื้นที่เพราะทำพื้นที่ตัวเองเสียหาย เช่น เคยให้พื้นที่ไปปลูกแคนตะลูปรากว่าคุณภาพดินในพื้นที่เสียหาย ต้องใช้เวลาฟื้นฟูนาน”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 5 ม.ค. 2566)



“พื้นที่ที่ใช้ในปัจจุบันเรามีการแปรรูป ทางเกษตร ทำถ่านอัดแท่ง ซึ่งเราได้รับการสนับสนุนจากโครงการของมหาวิทยาลัย ซึ่งผลิตภัณฑ์เราส่งออกไปให้ยูเอเอ็น ซึ่งการยังมีความต้องการอยู่มาก แล้วเราก็มีข้อจำกัดในพื้นที่ที่จะผลิตวัตถุดิบที่จะนำมาแปรรูป ซึ่งถ้าชุมชนร่วมมือและเห็นถึงประโยชน์ ของพื้นที่ว่างก็น่าจะส่งเสริมอาชีพคนในชุมชนได้เพิ่ม”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

## 2. แนวทางการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า ในปัจจุบันพื้นที่ว่างของเอกชนที่ใช้เช่าพื้นที่ทำตลาดแล้วชาวบ้านก็นำผักผลไม้ที่ได้มาค้าขายกันในพื้นที่แต่ แต่กลุ่มลูกค้าก็จะไม่กว้างอาจจะแค้ในชุมชนเอง ทางอบต.เองก็มีโครงการจะทำเป็นศูนย์โอท็อปของชุมชนขึ้นมา อีกทั้งมองเห็นถึงประโยชน์ระยะสั้นอย่างทีบอกพื้นที่ที่จะมีการพัฒนาในอนาคตส่วนใหญ่ก็จะเป็นพื้นที่มีศักยภาพของตัวเองซึ่งการส่งเสริมให้ใช้พื้นที่ส่วนนี้อาจจะต้องกำหนดประเภทการใช้งานและไม่ทำความเสียหายให้กับเจ้าของพื้นที่ เช่นแยกขยะ ถ้าพื้นที่ว่างถูกส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนได้ตัวคนในชุมชนและคนในพื้นที่ได้ประโยชน์ร่วมกันมากขึ้น แต่หลักๆคงต้องมีอะไรจูงใจให้เจ้าของที่ยินยอมในการให้ผู้อื่นมาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ระหว่างรอพัฒนานี้ เพื่อรองรับการกระจายผลผลิตของชาวบ้านในพื้นที่ โดยอาจจะใช้พื้นที่ระหว่างรอพัฒนาในการเพิ่มปริมาณผลผลิต

“ปัจจุบันในพื้นที่มีพื้นที่ว่างของเอกชนที่ใช้เช่าพื้นที่ทำตลาดแล้วชาวบ้านก็นำผักผลไม้ที่ได้มาค้าขายกันในพื้นที่แต่ แต่กลุ่มลูกค้าก็จะไม่กว้างอาจจะแค้ในชุมชนเอง ทางอบต.เองก็มีโครงการจะทำเป็นศูนย์โอท็อปของชุมชนขึ้นมา เพื่อรองรับการกระจายผลผลิตของชาวบ้านในพื้นที่ โดยอาจจะใช้พื้นที่ระหว่างรอพัฒนาในการเพิ่มปริมาณผลผลิต”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 , นายกองค้การบริหารส่วนตำบลผู้นำชุมชน, วันที่ทำการสัมภาษณ์ 25 ม.ค. 2566)

“มองประโยชน์ระยะสั้นอย่างทีบอกพื้นที่ที่จะมีการพัฒนาในอนาคตส่วนใหญ่ก็จะเป็นพื้นที่มีศักยภาพของตัวเองซึ่งการส่งเสริมให้ใช้พื้นที่ส่วนนี้อาจจะต้องกำหนดประเภทการใช้งานและไม่ทำความเสียหายให้กับเจ้าของพื้นที่ เช่นแยกขยะ แต่หลักๆคงต้องมีอะไรจูงใจให้เจ้าของที่ยินยอมในการให้ผู้อื่นมาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ระหว่างรอพัฒนานี้”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 5 ม.ค. 2566)

“ในแต่ละพื้นที่ที่มีความสามารถและมีผลผลิตเป็นของตัวเอง ถ้าพื้นที่ว่างถูกส่งเสริม เศรษฐกิจชุมชนได้ตัวคนในชุมชนและคนในพื้นที่ได้ประโยชน์ร่วมกันมากขึ้น และจะทำให้ชุมชนเข้มแข็ง”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

### 3. วิธีการอย่างไรในการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า ต้องมีการสนับสนุนจากภาครัฐ รวมทั้งหาวิธีทำความเข้าใจกับเจ้าของที่ ถ้าเรามองถึงส่วนรวมคนอื่นจะได้ประโยชน์จากการใช้พื้นที่ส่วนนี้อีกมาก ดีกว่าปล่อยให้เฉยๆไม่เกิดประโยชน์อะไร อย่างเช่นพื้นที่ต่างจังหวัดเราทำการเกษตร(ปลูกข้าว)ส่วนใหญ่ เวลาข้าวออกต้องมีการตากข้าวให้ไม่มีความชื้นเพื่อให้ได้ราคาที่สูงขึ้น แต่ชาวบ้านบางคนไม่มีพื้นที่ตากข้าว ซึ่งบางพื้นที่มาความสามารถในการให้ใช้พื้นที่ชั่วคราวได้ เช่นให้เช่า ซึ่งภาครัฐอาจจะมีส่วนช่วยในตรงนี้ได้ เป็นต้น และให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมโดยรัฐอาจจะได้ผลประโยชน์น้อยน้อยแต่ให้ชุมชนได้ประโยชน์สูงสุด ก็เชื่อว่าจะเกิดแรงผลักดันในการใช้พื้นที่มากขึ้น

“ต้องมีการสนับสนุนจากภาครัฐ และให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมโดยรัฐอาจจะได้ผลประโยชน์น้อยน้อยแต่ให้ชุมชนได้ประโยชน์สูงสุด ก็เชื่อว่าจะเกิดแรงผลักดันในการใช้พื้นที่มากขึ้น”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 , นายกองค้การบริหารส่วนตำบลผู้นำชุมชน, วันที่ทำการสัมภาษณ์ 25 ม.ค. 2566)

“ต้องหาวิธีทำความเข้าใจกับเจ้าของที่ ถ้าเรามองถึงส่วนรวมคนอื่นจะได้ประโยชน์จากการใช้พื้นที่ส่วนนี้อีกมาก ดีกว่าปล่อยให้เฉยๆไม่เกิดประโยชน์อะไร อย่างเช่นพื้นที่ต่างจังหวัดเราทำการเกษตร(ปลูกข้าว)ส่วนใหญ่ เวลาข้าวออกต้องมีการตากข้าวให้ไม่มีความชื้นเพื่อให้ได้ราคาที่สูงขึ้น แต่ชาวบ้านบางคนไม่มีพื้นที่ตากข้าว ซึ่งบางพื้นที่มาความสามารถในการให้ใช้พื้นที่ชั่วคราวได้ เช่นให้เช่า ซึ่งภาครัฐอาจจะมีส่วนช่วยในตรงนี้ได้ เป็นต้น”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 5 ม.ค. 2566)

“ต้องมีการสนับสนุน ว่าถ้ามาทำตรงนี้มีผลตอบแทนอะไรให้บ้าง หรือมีโครงการใหม่ๆ มารองรับการใช้พื้นที่พวกนี้มากขึ้น ซึ่งคนในชุมชนพร้อมให้ความร่วมมือ แต่ยังขาดภาพที่มันชัดเจนในเรื่องผลตอบแทน”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

กลุ่มที่ 2 กลุ่มประชาชน คือ ชาวบ้านในชุมชนจังหวัดลพบุรี จำนวน 3 คน  
ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ เกี่ยวกับการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่าง  
รอกการพัฒนา

### 1. สภาพปัจจุบันการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอกการพัฒนา ประสบปัญหาและอุปสรรค

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า เป็นที่ดินเปล่า 1 แปลง ความคุ้มค่าในการให้ผู้อื่นมาใช้  
ประโยชน์ในพื้นที่ระหว่างรอกพัฒนา แล้วคนที่จะมาใช้พื้นที่ระหว่างรอกพัฒนานี้อาจจะหาได้ยาก ปัญหา  
และอุปสรรค ได้แก่ 1. เป็นพื้นที่โล่งถมดินแล้วไม่มีต้นไม้ใหญ่ 2. พื้นที่อยู่ห่างไกลแม่น้ำลำคลอง และ  
แหล่งน้ำของชลประทาน 3. พื้นที่อยู่ในหมู่บ้านห่างจากตลาดในอำเภอบ้านหมี่ 6 กิโลเมตร  
4. ค่า การปรับพื้นที่หลังหมดสัญญาเราต้องมาทำเองทำให้เรามองว่าบางทีไม่คุ้มค่า

“ยังมองไม่เห็นความคุ้มค่าในการให้ผู้อื่นมาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ระหว่างรอกพัฒนา แล้วคน  
ที่จะมาใช้พื้นที่ระหว่างรอกพัฒนานี้อาจจะหาได้ยากเพราะเราก็ต้นทุนจะให้มาใช้พื้นที่ฟรีๆเลยคง  
เป็นไปได้ยาก”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

“เป็นที่ดินเปล่า 1 แปลง ปัญหาและอุปสรรค ได้แก่ 1. เป็นพื้นที่โล่งถมดินแล้วไม่มีต้นไม้  
ใหญ่ 2. พื้นที่อยู่ห่างไกลแม่น้ำลำคลอง และแหล่งน้ำของชลประทาน 3. พื้นที่อยู่ในหมู่บ้านห่างจาก  
ตลาดในอำเภอบ้านหมี่ 6 กิโลเมตร”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 18 ม.ค. 2566)

“จากส่วนตัวเคยลองให้ผู้อื่นมาใช้พื้นที่ในรูปแบบการเช่า ปัญหาที่ตามมาสิ่งที่เค้าทำไม่  
คุ้มค่าอาจจะด้วยปัจจัยหลายๆอย่างเลยส่งผลกระทบต่อมาถึงเรา เช่น ค่าเช่า การปรับพื้นที่หลังหมด  
สัญญาเราต้องมาทำเองทำให้เรามองว่าบางทีไม่คุ้มค่า”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

### 2. แนวทางการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอกการพัฒนา

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า ควรทำอะไรที่ต้นทุนต่ำแล้วปรับตัวใช้ได้ได้เหมาะสมตาม  
สถานการณ์ เช่น การทำเกษตรระยะสั้น ที่เหมาะสมตามแต่ช่วงเวลา พื้นที่นี้เหมาะได้แก่ 1. ปลูกผัก  
ปลอดสารพิษ เช่น กลุ่มผักที่นำไปทำสลัด 2. ทำร้านกาแฟ 3. ปลูกผักสวนครัว

“มองว่าถ้ามีการให้ผลประโยชน์ที่คุ้มค่าแล้วเกิดประโยชน์ทั้งคู่ก็มีความเป็นไปได้ในการให้ใช้พื้นที่ หรือไม่ก็เป็นโปรเจกต์ที่ต่อยอดและส่งเสริมไปกับโครงการในอนาคตเราได้”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

“พื้นที่นี้เหมาะได้แก่ 1. ปลู๊กผักปลอดสารพิษ เช่น กลุ่มผักที่นำไปทำสลัด 2. ทำร้านอาหารแพ 3. ปลู๊กผักสวนครัว”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 18 ม.ค. 2566)

“มองว่าควรทำอะไรที่ต้นทุนต่ำแล้วปรับตัวใช้ได้ได้เหมาะสมตามสถานการณ์ เช่น การทำเกษตรระยะสั้น ที่เหมาะสมตามแต่ช่วงเวลา ซึ่งมองว่าต้นทุนไม่สูงมีรายได้กลับมา”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

### 3. วิธีการอย่างไรในการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า มีแผนที่ชัดเจนในการใช้พื้นที่ถ้ามีต้นทุนที่สูงภาครัฐอาจจะมีโครงการมาสนับสนุนในส่วนนี้บ้าง เช่น เงินกู้ องค์กรความรู้ เทคโนโลยี เป็นต้นเพื่อให้เกิดการสนใจในการใช้พื้นที่มันจะเป็นการจุดประกายองค์ความคิดใหม่ๆในการพัฒนาต่อยอดของแต่ละคนในแต่ละพื้นที่ ทำให้พื้นที่เกิดการใช้งานและคุ้มค่าขึ้นมาได้ อีกทั้งยังมีการทำโรงเรือนปลู๊กผักปลอดสารพิษ และติดตั้งระบบควบคุมการเกิดโรคระบาด และสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การเกิดภัยแล้ง น้ำท่วม พายุฝนหรือลมกรรโชกแรง หรือปลู๊กต้นไม้ใหญ่เพื่อให้ร่มเงา ติดตั้งระบบน้ำแบบประหยัด เช่น น้ำหยด เพื่อให้ผักได้รับน้ำอย่างทั่วถึง และเพียงพอต่อความต้องการ ไม่มากและน้อยเกินไป จ้างคนงานดูแลพื้นที่ปลู๊กผักทั้งหมด ตลอดจนให้ความรู้ความเข้าใจในการใช้เครื่องมือต่าง ๆ โดยใช้คนน้อยที่สุด และใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วย เพื่อให้เกิดผลผลิตที่มีคุณภาพ มีการติดตั้งระบบโซล่าเซลล์ ใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์ แทนการใช้ไฟฟ้า เพื่อเป็นการลดต้นทุน ประหยัดค่าใช้จ่าย ลดเวลาการทำงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รักษาสิ่งแวดล้อม

“ให้มีแผนที่ชัดเจนในการใช้พื้นที่ถ้ามีต้นทุนที่สูงภาครัฐอาจจะมีโครงการมาสนับสนุนในส่วนนี้บ้าง เช่น เงินกู้ องค์กรความรู้ เทคโนโลยี เป็นต้นเพื่อให้เกิดการสนใจในการใช้พื้นที่มันจะเป็นการจุดประกายองค์ความคิดใหม่ๆในการพัฒนาต่อยอดของแต่ละคนในแต่ละพื้นที่ ทำให้พื้นที่เกิดการใช้งานและคุ้มค่าขึ้นมาได้”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

“ทำโรงเรือนปลูกผักปลอดสารพิษ และติดตั้งระบบควบคุมการเกิดโรคระบาด และสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การเกิดภัยแล้ง น้ำท่วม พายุฝนหรือลมกรรโชกแรง หรือปลูกต้นไม้ใหญ่ เพื่อให้ร่มเงา ติดตั้งระบบน้ำแบบประหยัด เช่น น้ำหยด เพื่อให้ผักได้รับน้ำอย่างทั่วถึง และเพียงพอต่อความต้องการ ไม่มากและน้อยเกินไป จ้างคนงานดูแลพื้นที่ปลูกผักทั้งหมด ตลอดจนให้ความรู้ความเข้าใจในการใช้เครื่องมือต่าง ๆ โดยใช้คนน้อยที่สุด และใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วย เพื่อให้เกิดผลผลิตที่มีคุณภาพ มีการติดตั้งระบบโซล่าเซลล์ ใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์ แทนการใช้ไฟฟ้า เพื่อเป็นการลดต้นทุน ประหยัดค่าใช้จ่าย ลดเวลาการทำงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รักษาสิ่งแวดล้อม”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 5 ม.ค. 2566)

“ซึ่งการจะทำอย่างทีกล่าวแนวทางมาได้ก็อาจจะมีส่งเสริมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อรองรับผลผลิตหรือกำหนดความต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลา เป็นการทำให้พื้นที่เหล่านี้ได้ใช้ประโยชน์มากขึ้น”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

#### 4. ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ควรให้ความรู้ในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านการบริหารจัดการดิน การจัดสรรที่ดิน ปัญหาเรื่องดินที่เหมาะสมแก่การเพาะปลูก ปุ๋ยยา และพันธ์พืช เป็นต้น และการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ส่งเสริมให้ความรู้เรื่องพืชเศรษฐกิจ และนำเทคโนโลยีมาใช้ได้อย่างเหมาะสม จัดหาช่องทางการจำหน่ายสินค้า โดยเฉพาะตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศ และง่ายต่อการขนส่งสินค้า เพื่อเป็นการสร้างโอกาสให้แก่เกษตรกร ทั้งสร้างรายได้ สร้างงาน สร้างความมั่นคงในชีวิต

“ควรมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ให้ความรู้ในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านการบริหารจัดการดิน การจัดสรรที่ดิน ปัญหาเรื่องดินที่เหมาะสมแก่การเพาะปลูก ปุ๋ยยา และพันธ์พืช เป็นต้น และการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ส่งเสริมให้ความรู้เรื่องพืชเศรษฐกิจ และนำเทคโนโลยีมาใช้ได้อย่างเหมาะสม จัดหาช่องทางการจำหน่ายสินค้า โดยเฉพาะตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศ และง่ายต่อการขนส่งสินค้า เพื่อเป็นการสร้างโอกาสให้แก่เกษตรกร ทั้งสร้างรายได้ สร้างงาน สร้างความมั่นคงในชีวิต”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 5 ม.ค. 2566)



กลุ่มที่ 3 นักวิชาการ ได้แก่ อาจารย์หรือนักวิจัยซึ่งเป็นผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาเอก ที่มีประสบการณ์ทำงานเฉพาะด้านที่จบการศึกษาระดับปริญญาเอก อย่างน้อย 5 ปี จำนวน 4 คน

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ เกี่ยวกับการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่าง รอกการพัฒนา

### 1. สภาพปัจจุบันการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอกการพัฒนา ประสบปัญหาและอุปสรรค

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า การถือครองพื้นที่สัดส่วนที่มากของคนจำนวนน้อย เป็น โครงสร้างทางสังคมเรา เพราะว่าถ้าเราเทียบกับต่างชาติเขาจะมีการวางแผนเชิงนโยบาย ว่าการถือ ครองที่ดินหรือทรัพย์สินหรือสิ่งหา จะต้องถูกการใช้ประโยชน์ ถ้าเกิดใช้ประโยชน์และจะต้องจ่ายภาษี หนักซึ่งจริงๆเราก็มีนโยบายอย่างนี้อยู่ แต่ว่าบนพื้นฐานแล้ว ในการที่บ้านเรามองเรื่องของทรัพย์สิน พวกนี้จะถูกถ่ายทอด ระบบโครงสร้างของสังคมเช่น จากปู่ย่าตายายมาถึงพ่อแม่ ถึงลูกหลาน เพราะฉะนั้นมันเลยทำให้มีการสะสมพื้นที่พวกนี้ไว้ และเมื่อมีการสะสมมันกลับไม่ได้ใช้งานได้อย่าง เต็มที่ เพราะฉะนั้นการถือครองของคนกลุ่มนี้ คือถ้ามองมันควรจะเอื้อให้ มีการบูรณาการในการใช้ งาน เช่น ให้มีคนเข้าไปใช้ได้อย่างจริงจัง แล้วก็พัฒนาสิ่งเหล่านี้ เพราะว่าเราจะสังเกตเห็น กลุ่มแรก คือในเมือง เราจะเห็นตึกร้างๆ หรือพื้นที่ที่อย่างวันนี้ก็เริ่มมาปลูกกล้วยแล้ว แต่คำถามต่อไป นโยบาย เหล่านี้มันควรจะปรับเปลี่ยน เพื่อให้รัฐอาจจะเข้าไป ถ้าเกิดคุณไม่ได้ใช้ประโยชน์ของพื้นที่ นานเป็น 10 ปี 20 ปี ควรจะยึดคืนหรือเอาไปพัฒนาต่อเพื่อ เป็นสวนสาธารณะหรืออะไรอย่างนี้ ในมุมมองผม แต่ถ้าเกิดว่ามีการพัฒนา มันก็เป็นการหลีกเลี่ยงโดยการปลูกกล้วยแทนเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน แต่การใช้ประโยชน์ที่ดินมันไม่ได้มีสมรรถนะที่ตอบโจทย์ ในเรื่องของด้านเศรษฐกิจ ในเรื่องของสังคม หรือสภาวะแวดล้อมอะไรต่างๆ คนก็เข้าไปใช้การไม่ได้ ซึ่งพื้นที่มันอาจจะมียุทธศาสตร์มากกว่านี้ และ ยังมีกรอบของกฎหมายด้วยเหมือนกัน เพราะในการพัฒนาพื้นที่จะถูกระบุไว้ว่าโซนนี้ทำอะไรได้บ้าง มี มาตรการทางด้านเรื่องภาษีเข้ามาบังคับให้พื้นที่ที่ไม่ได้ถูกใช้อย่างเต็มประสิทธิภาพบางอย่างแล้วก็อยู่ในพื้นที่เมืองต้องจ่ายภาษีแพงขึ้นซึ่งนำมาสู่ปรากฏการณ์ที่คนเอาพื้นที่ถือครองมาเปลี่ยนแปลงการใช้ ประโยชน์ตรงนั้น เช่น มาปลูกกล้วย คือ ทำเป็นลักษณะของสวนเกษตรต่างๆเพื่อให้รู้สึกว่าคุณใช้งาน ทำให้พื้นที่ตรงนั้นไม่เกิดการใช้งานได้เต็มที่ประสิทธิภาพ

“ทุกวันนี้เริ่มมีมาตรการทางด้านเรื่องภาษีเข้ามาบังคับให้พื้นที่ที่ไม่ได้ถูกใช้อย่างเต็ม ประสิทธิภาพบางอย่างแล้วก็อยู่ในพื้นที่เมืองต้องจ่ายภาษีแพงขึ้นซึ่งนำมาสู่ปรากฏการณ์ที่คนเอา พื้นที่ถือครองมาเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ตรงนั้น เช่น มาปลูกกล้วย คือ ทำเป็นลักษณะของสวน เกษตรต่างๆเพื่อให้รู้สึกว่าคุณใช้งาน ทำให้พื้นที่ตรงนั้นไม่เกิดการใช้งานได้เต็มที่ประสิทธิภาพ”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 21 ก.พ. 66)



“ด้วยความมั่นใจเป็นพื้นที่เอกชน เอกชนจะไปบูรณาการกับ ชุมชนเอง หรือใครที่เกี่ยวข้อง มันก็อาจจะไม่ได้ง่าย เพราะมัน มันเป็นปัจเจก มันขึ้นกับเจ้าของ เพราะมันเป็นที่ดินของเขา. เขามีสิทธิ์ที่จะ แสวงหาผลประโยชน์หรือดำเนินการตามที่เขาตั้งไว้เราไม่สามารถบังคับให้เขามาบูรณาการได้ ความปัญหามันก็คือ ในแง่ของความร่วมมือว่าจะดึงเค้าให้เขามาร่วมได้อย่างไร”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 21 ก.พ. 2566)

“มองว่าพื้นที่ระหว่างการพัฒนาเกิดการใช้ประโยชน์ไม่ก็อย่าง หรือบางทีก็ปล่อยว่าง ซึ่งเสียดายโอกาส พื้นที่และช่วงเวลาที่ว่างน่าจะถูกส่งเสริมอะไรได้มากกว่านี้ ซึ่งพื้นที่ก็เป็นสิทธิ์ของเจ้าของที่ที่จะให้คนอื่นมาใช้ประโยชน์ เจ้าของที่บางคนก็อาจจะไม่ต้องการให้ใครเข้ามาใช้พื้นที่ถ้าเขามองว่าไม่คุ้มค่า”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 20 ม.ค.66)

“การถือครองพื้นที่สัดส่วนที่มากของคนจำนวนน้อย มันเป็นโครงสร้างทางสังคมเรา เพราะว่าถ้าเราเทียบกับต่างชาติเขาจะมีการวางแผนเชิงนโยบาย ว่าการถือครองที่ดินหรือทรัพย์สินหรือ อสังหา จะต้องถูกการใช้ประโยชน์ ถ้าเกิดใช้ประโยชน์และจะต้องจ่ายภาษีหนักซึ่งจริงๆเราก็มีนโยบายอย่างนี้อยู่ แต่ว่าบนพื้นฐานแล้ว ในการที่บ้านเรามองเรื่องของทรัพย์สินพวกนี้จะถูกถ่ายทอด ระบบโครงสร้างของสังคมเช่น จากปู่ย่าตายายมาถึงพ่อแม่ ถึงลูกหลาน เพราะฉะนั้นมันเลยทำให้มีการสะสมพื้นที่พวกนั้นไว้ และเมื่อมีการสะสมมันกลับไม่ได้ใช้งานได้อย่างเต็มที่ เพราะฉะนั้น การถือครองของคนกลุ่มนี้ คือถ้ามองมันควรจะเอื้อให้ มีการบูรณาการในการใช้งาน เช่น ให้มีคนเข้าไปใช้ได้อย่างจริงจัง แล้วก็พัฒนาสิ่งเหล่านี้ เพราะว่าเราจะสังเกตเห็น กลุ่มแรกคือในเมือง เราจะเห็นตึกร้างๆ หรือพื้นที่ที่อย่างวันนี้ก็เริ่มมาปลูกกล้วยแล้ว แต่คำถามต่อไป นโยบายเหล่านี้มันควรจะปรับเปลี่ยน เพื่อให้รัฐอาจจะเข้าไป ถ้าเกิดคุณไม่ได้ใช้ประโยชน์ของพื้นที่ นานเป็น 10 ปี 20 ปี ควรจะยึดคืนหรือเอาไปพัฒนาต่อเพื่อ เป็นสวนสาธารณะหรืออะไรอย่างนี้ ในมุมมองผม แต่ถ้าเกิดว่ามีการพัฒนา มันก็เป็นกรหลีกเลียงโดยการปลูกกล้วยแทนเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน แต่การใช้ประโยชน์ที่ดินมันไม่ได้มีสมรรถนะที่ตอบโจทย์ ในเรื่องของด้านเศรษฐกิจ ในเรื่องของสังคมหรือสถานะแวดล้อมอะไรต่างๆ คนก็เข้าไปใช้การไม่ได้ ซึ่งพื้นที่มันอาจจะมียศภาพมากกว่านี้ และยังมีกรอบของกฎหมายด้วยเหมือนกัน เพราะในการพัฒนาพื้นที่จะถูกระบุว่าโซนนี้ทำไรได้บ้าง ซึ่งสภาพมันเป็นได้มากกว่านั้น”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 4 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 20 ม.ค.2566)

## 2. แนวทางการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า ในเชิงนโยบายแล้ว ในการพัฒนาอาจจะต้องขยายกรอบคิด เช่น ทางด้านการค้า แทนที่จะเป็นแบบโฮมสเตย์ เป็นอะไรที่แบบแคสึห้อง อาจจะต้องขยายกรอบที่ไปมากกว่านั้น เพราะว่าบางพื้นที่มันมีศักยภาพ ทางด้านระบบเศรษฐกิจ พี่มันจะสร้างความเจริญให้คนในพื้นที่ได้ เช่น การสร้างการมีงานทำ ซึ่งพื้นที่เศรษฐกิจส่วนใหญ่ก็กระจุกตัวอยู่ในเมือง แต่ถ้ามีการเอื้อให้พื้นที่ชนบทนี้มีการกอบกฏหมายไม่ใช่แบบความหนาแน่น แต่ว่าเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจเข้าไป เพราะว่าบางพื้นที่มันมีศักยภาพในการพัฒนาไปเป็นแบบท่องเที่ยว การใช้พื้นที่ ของจะถูกกำหนดโดยภาครัฐที่กำหนดว่าตรงไหนทำอะไรได้บ้าง แต่ในความเป็นจริงแล้วบางพื้นที่ศักยภาพ เป็นมากกว่านั้น อาจจะต้องมีการวางแผนในเรื่อง แผนพิเศษ ว่าในพื้นที่นี้โซนนี้มันควรจะถูกจะ พัฒนาอย่างไรไปทิศทางไหน กำหนดเป็นนโยบายก่อนเสร็จแล้วก็ ดูความสามารถของคนในพื้นที่สามารถบริหารจัดการอย่างนั้นได้เปล่า ในอนาคตผมก็ยังมองเรื่องของ PBP ก็คือ public private คือหลวงพัฒนาได้หมดอาจเป็นไปได้ยาก เช่น ในพื้นที่อุทยาน หรือในพื้นที่ที่เป็นของหลวง แต่ถ้าเกิดร่วมพัฒนากับเอกชนด้วย เอกชนเค้าก็จะเก่งในเรื่องของความเชี่ยวชาญ มุมมองเชิงนวัตกรรม หรือมุมมองในเชิงการตลาด ซึ่งการลงทุนอาจจะไปของภาคเอกชนก็ได้ ซึ่งรัฐอาจจะเป็นคนเข้ามาใช้พื้นที่ ในระยะยาวถ้าเกิดเราเห็นว่าพื้นที่เหล่านี้สามารถที่จะพัฒนาไปสู่ ฐานการค้าได้ แต่โดยพื้นฐานแล้วประชาชนจะต้องได้ สิทธิในการที่จะเข้าไปใช้หรือ เข้าไปในพื้นที่นั้นได้ อันนี้เป็นเรื่องบริหารจัดการในองค์กรรวม ในเรื่องของมองยังไงในพื้นที่ในวันนี้ เพราะมันติดกรอบของกฎหมายจริงๆ แล้วเราไม่สามารถคิดหรือพัฒนาไปสู่ทิศทางอะไรใหม่ใหม่ได้ในการ ที่จะมองพื้นที่เหล่านี้

“เชื่อว่าเครื่องมือทางภาษีเป็นเครื่องมือสำคัญอย่างหนึ่งที่จะช่วยให้มาตรการตรงนี้ทำให้พื้นที่มันถูกใช้งานได้ รวมไปถึงเรื่องของการถูกรวมกับกฎหมายผังเมืองรวม ถ้าอยู่ในพื้นที่ใดแล้วไม่ได้ถูกใช้ไปตามข้อกำหนดนั้นๆอย่างสมเหตุสมผลก็อาจจะจะมีมาตรการทางด้านภาษีย้อนกลับไปที่บังคับให้เกิดการใช้งานหรือแม้กระทั่งการส่งเสริมทำแล้วแต่ยังไม่เป็นประสิทธิภาพ จะส่งเสริมยังไงที่จะทำให้เกิดใช้งานได้มากขึ้น เช่นการใช้ FAR Bonus หรือกฎหมายที่สามารถโอนสิทธิประโยชน์ของผู้คนผ่านการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อที่จะนำพื้นที่บางส่วนมาทำเพื่อให้เกิดสาขาประโยชน์ต่อสาธารณะได้ อันนี้เป็นมาตรการที่มันเกิดขึ้นอยู่แล้วแต่อาจจะไม่มีข้อบังคับใช้ทางกฎหมายอย่างชัดเจนคือผู้ที่ไม่ตามไปดูแลอย่างชัดเจนในเชิงของกลไกอันนี้คิดว่าเป็นส่วนที่สามารถเสริมได้หรือการการนำมาใช้ชั่วคราวเพื่อกิจกรรมต่างๆ และน่าจะขยายความทางกฎหมายใหม่รวมอยู่ด้วยเช่น จัดกิจกรรมบางอย่างเพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมอย่างไรและลักษณะเหล่านี้ก็น่าจะขยายผลทางด้านกฎหมายเพื่อส่งเสริมให้เกิดการใช้งานพื้นที่ระหว่างรอพัฒนาได้มากขึ้น”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

“แนวคิดเรื่องประสานประโยชน์ คือการ การที่ทุกคนได้รับผลประโยชน์อย่างพอใจทุกฝ่าย และดูว่า ที่ดินตรงนั้นมันจะสามารถสร้างประโยชน์ให้กับเจ้าของที่กับสิ่งรอบข้างได้อย่างไร คงต้องมองควบคู่ไปกับบริบทของพื้นที่ โดยอาจจะมีหน่วยงานภาครัฐเป็น เป็นแบบ เป็นตัวกลาง ในการวางข้อกำหนดผลักดันให้มีการใช้พื้นที่อาจจะในแง่ส่วนรวม”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 21 ก.พ. 2566)

“เป็นโอกาสให้คนในพื้นที่หรือชุมชน ที่จะมีพื้นที่กิจกรรมหรือพื้นที่ที่จะทำอะไรสักอย่าง ให้เหมาะกับบริบทตรงนั้น เช่น มีโครงการสักอย่างอาจจะพื้นที่ทดลอง เปิดโอกาสให้สตาร์ทอัพมาทดลองทำอะไร แล้วก็ลองผิดลองถูก ดีกว่า ไม่เกิด activity อะไร ทำให้ชุมชนตรงนั้นตื่นตัว เพื่อเค้าเอาไปต่อยอดกันในชุมชน อย่างน้อยส่งเสริมคุณภาพชีวิตผู้คนในชุมชน”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 20 ม.ค.66)

“เชิงนโยบายแล้ว ในการพัฒนาอาจจะต้องขยายกรอบคิด เช่น ทางด้านการค้า แทนที่จะเป็นแบบโฮมสเตย์ เป็นอะไรที่แบบแคสซีห้อง มันอาจจะขยายกรอบที่ไปมากกว่านั้น เพราะว่าบางพื้นที่มันมีศักยภาพ ทางด้านระบบเศรษฐกิจ มันจะสร้างความเจริญให้คนในพื้นที่ได้ เช่น การสร้างการมีงานทำ ซึ่งพื้นที่เศรษฐกิจส่วนใหญ่ก็กระจุกตัวอยู่ในเมือง แต่ถ้าเราเอื้อให้พื้นที่ชนบทที่มีกรอบกฎหมายไม่ใช่แบบความหนาแน่น แต่ว่าเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจเข้าไป เพราะบางพื้นที่มันมีศักยภาพในการพัฒนาไปเป็นแบบท่องเที่ยว การใช้พื้นที่ ของเรามันถูกกำหนดโดยภาครัฐที่กำหนดว่าตรงไหนทำได้บ้าง แต่ในความเป็นจริงแล้วบางพื้นที่ศักยภาพ เป็นมากกว่านั้นอาจจะต้องมีการวางแผนในเรื่อง แผนพิเศษ ว่าในพื้นที่นี้เขามันควรจะถูกจะ พัฒนาอย่างไรไปทิศทางไหน กำหนดเป็นนโยบายก่อนเสร็จแล้วก็ ดูความสามารถของคนในพื้นที่สามารถบริหารจัดการอย่างนั้นได้เปล่า ในอนาคตผมก็ยังมองเรื่องของ PBP ก็คือ public private คือหลวงพัฒนาได้หมดอาจเป็นไปได้ยาก เช่นในพื้นที่อุทยาน หรือในพื้นที่ที่เป็นของหลวง แต่ถ้าเกิดร่วมพัฒนากับเอกชนด้วย เอกชนเค้าก็จะเก่งในเรื่องของความเชี่ยวชาญ มุมมองเชิงนวัตกรรม หรือมุมมองในเชิงการตลาด ซึ่งการลงทุนอาจจะเป็นของภาคเอกชนก็ได้ ซึ่งรัฐอาจจะเป็นคนเข้ามาใช้พื้นที่ ในระยะยาวถ้าเกิดเราเห็นว่าพื้นที่เหล่านี้สามารถที่จะพัฒนาไปสู่ ฐานการค้าได้ แต่โดยพื้นฐานแล้วประชาชนจะต้องได้ สิทธิในการที่จะเข้าไปใช้หรือ เข้าไปในพื้นที่นั้นได้ อันนี้เป็นเรื่องบริหารจัดการในองค์กรวม ในเรื่องของมองยังงั้นในพื้นที่ในวันนี้ เพราะมันติดกรอบของกฎหมายจริงๆ แล้วเราไม่สามารถคิดหรือพัฒนาไปสู่ ทิศทางอะไรใหม่ใหม่ได้ในการ ที่จะมองพื้นที่เหล่านี้”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 4 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 20 ม.ค.2566)

### 3. วิธีการอย่างไรในการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

จากการสัมภาษณ์ สรุปได้ว่า อาจจะต้องมีการทำความเข้าใจร่วมกันของทุกส่วน ในแต่ละพื้นที่ ซึ่งถ้าคนในพื้นที่มีความเข้าใจเห็นถึงประโยชน์ไม่ได้มองแค่กรอบพื้นที่ของตัวเองรอยต่อระหว่างความเป็น พื้นที่สาธารณะ กับโครงการที่จะสามารถมีการเชื่อมต่อและลิงก์กันเป็นริมนเดียวกันก็จะเอื้อให้เมืองนั้นมีความน่าอยู่ โดยวิธีการ ควรมีการวิเคราะห์พื้นที่อย่างละเอียด: ซึ่งควรรวมถึงการประเมินปัจจัยสิ่งแวดล้อม รูปแบบพื้นที่ ประเภทของดิน และพีเจอร์รี่ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ที่อาจมีผลต่อการใช้ที่ดินในอนาคต ระบุความต้องการของชุมชน: พิจารณาความต้องการปัจจุบันและในอนาคตของชุมชน เช่น การเติบโตของประชากร ความต้องการที่พักอาศัย ความต้องการพื้นที่พักอาศัย ความต้องการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโอกาสการพัฒนาเศรษฐกิจ พิจารณากฎหมายและนโยบายการใช้ที่ดิน: ตรวจสอบกฎหมายและนโยบายการใช้ที่ดินที่มีผลต่อการใช้ที่ดินในอนาคต และระบุการเปลี่ยนแปลงหรือความแตกต่างที่อาจจำเป็นต้องทำ กำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสม: โดยอิงจากการวิเคราะห์ของพื้นที่และความต้องการของชุมชน กำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสูงสุด ซึ่งอาจรวมถึงการใช้ที่พักอาศัย เชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรม การพักผ่อน หรือการใช้งานร่วมกัน พัฒนาแผน: เมื่อกำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว ให้พัฒนาแผนรวมที่รวมถึงรายละเอียดเช่นการกำหนดการใช้ที่ดิน มาตรฐานการสร้างและพัฒนา และความต้องการโครงสร้างพื้นฐาน มีส่วนร่วมของผู้สนใจ: ตลอดกระบวนการวางแผน ให้มีส่วนร่วมของผู้สนใจ เช่น ประชาชนท้องถิ่น ผู้ประกอบการธุรกิจ และกลุ่มชุมชนอื่นๆ เพื่อให้รับฟังความต้องการและความกังวลของพวกเขา ติดตามและปรับปรุง: เมื่อแผนได้รับการนำไปใช้งานแล้ว ให้ติดตามพื้นที่เพื่อตรวจสอบว่ามีการใช้ที่ดินตามแผนหรือไม่ และปรับปรุงแผนตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงโดยจำไว้ว่าการวางแผนการใช้ที่ดินเป็นกระบวนการที่ซับซ้อนและเป็นไปได้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

“ต้องมีหน่วยงานบางอย่างหรือว่ามีกลไกของภาครัฐบางอย่างที่มาส่งเสริมหรือลงมาดูแลพื้นที่หรือกิจกรรมพวกนี้ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่พวกนี้แล้วได้ผลประโยชน์ทุกฝ่าย”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 1 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 6 ม.ค. 2566)

“ต้องมีนโยบายอะไรที่เข้ามา ค่าให้ค่ามีเป้าหมายเดียวกันหรือได้ร่วมรับประโยชน์อะไร ถ้าเจ้าของที่ให้ใช้พื้นที่นี้หรือมีส่วนร่วมกับกิจกรรมที่เกิด แล้วเขาจะได้อะไรจากตรงนี้ หรือเขาจะเสียผลประโยชน์อะไร อาจจะต้อง ต้องดึงให้เขา เข้ามาร่วมแล้วก็เห็นว่าเขาได้อะไรหรือเขาเสียอะไร แล้วมันสำคัญหรือมีประโยชน์อะไรที่เขาต้องบูรณาการกับคนอื่น ถ้าเจ้าของพื้นที่เห็นความสำคัญอาจจะทำให้เป็นปัจจัยหนึ่งที่ตั้งใจให้เจ้าของพื้นที่อยากมีส่วนร่วมในการร่วมบูรณาการ วางแผนพัฒนาพื้นที่ระหว่างรอการพัฒนา ดีกว่าปล่อยให้ดินทิ้งไว้เฉยๆ”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 2 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 21 ก.พ. 2566)

“มองว่าควรจะมีมือร่วมกันระหว่างภาครัฐกับเอกชนด้วย เพราะว่าเพียงแค่คนที่จะมาใช้พื้นที่กับเจ้าของที่ เจ้าของที่อาจมองว่าพื้นที่ไม่คุ้มค่ามากพอที่จะให้ผู้อื่นเข้ามาใช้ บางทีกฎหมายมันก็ไม่เอื้อ รัฐก็ช่วยส่งเสริมเช่น อาจจะมีสนับสนุนว่า ถ้าใครทำเคสอย่างนี้แล้วก็มีกรลดหย่อนการเก็บภาษี มีการสนับสนุนในการทดลองของชุมชนซึ่งแล้วแต่ศักยภาพของชุมชนนั้นๆ เป็นต้น”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 3 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 20 ม.ค.66)

“กรอบของกฎหมายคือบางที เราไม่ได้มองลงลึกถึงบริบทของพื้นที่ ในแต่ละพื้นที่ ที่มีมีความเปราะบางแล้ว มีศักยภาพ ที่แตกต่างกันอย่างสิ้นเชิง อาจจะต้องมีการทำความเข้าใจร่วมกันของทุกส่วน ในแต่ละพื้นที่ ซึ่งถ้าคนในพื้นที่ที่มีความเข้าใจเห็นถึงประโยชน์ไม่ได้มองแค่กรอบพื้นที่ของตัวเองรอยต่อระหว่างความเป็น พื้นที่สาธารณะ กับโครงการเนี่ยมันสามารถที่จะเชื่อมต่อและลิงก์กันเป็นธิมเดียวกันได้มันจะเอื้อให้เมืองมันมันน่าอยู่ โดยวิธีการ วิเคราะห์พื้นที่อย่างละเอียด: ซึ่งควรรวมถึงการประเมินปัจจัยสิ่งแวดล้อม รูปแบบพื้นที่ ประเภทของดิน และพีเจอร์ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ที่อาจมีผลต่อการใช้ที่ดินในอนาคต ระบุความต้องการของชุมชน: พิจารณาความต้องการปัจจุบันและในอนาคตของชุมชน เช่น การเติบโตของประชากร ความต้องการที่พักอาศัย ความต้องการพื้นที่พักอาศัย ความต้องการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโอกาสการพัฒนาเศรษฐกิจ พิจารณากฎหมายและนโยบายการใช้ที่ดิน: ตรวจสอบกฎหมายและนโยบายการใช้ที่ดินที่มีผลต่อการใช้ที่ดินในอนาคต และระบุการเปลี่ยนแปลงหรือความแตกต่างที่อาจจำเป็นต้องทำ กำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสม: โดยอิงจากการวิเคราะห์ของพื้นที่และความต้องการของชุมชน กำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสูงสุด ซึ่งอาจรวมถึงการใช้ที่พักอาศัย เชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรม การพักผ่อน หรือการใช้งานร่วมกัน พัฒนาแผน: เมื่อกำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว ให้พัฒนาแผนรวมทั้งรวมถึงรายละเอียดเช่นการกำหนดการใช้ที่ดิน มาตรฐานการสร้างและพัฒนา และความต้องการโครงสร้างพื้นฐาน มีส่วนร่วมของผู้สนใจ: ตลอดกระบวนการวางแผน ให้มีส่วนร่วมของผู้สนใจ เช่น ประชาชนท้องถิ่น ผู้ประกอบการธุรกิจ และกลุ่มชุมชนอื่นๆ เพื่อให้รับฟังความต้องการและความกังวลของพวกเขา ติดตามและปรับปรุง: เมื่อแผนได้รับการนำไปใช้งานแล้ว ให้ติดตามพื้นที่เพื่อตรวจสอบว่ามีการใช้ที่ดินตามแผนหรือไม่ และปรับปรุงแผนตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงโดยจำไว้ว่าการวางแผนการใช้ที่ดินเป็นกระบวนการที่ซับซ้อนและเป็นไปได้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา”

(ผู้ให้สัมภาษณ์คนที่ 4 , วันที่ทำการสัมภาษณ์ 20 ม.ค.2566)



## บทที่ 6

### อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า : กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี การวิจัยครั้งนี้เป็นรูปแบบการวิจัยผสมผสานระหว่างการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) และการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) จากกลุ่มตัวอย่างประชากรในชุมชนจังหวัดลพบุรี จำนวน 415 คน และแบบสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) จากกลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลัก ได้แก่ ผู้เชี่ยวชาญและผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 3 กลุ่ม รวมทั้งสิ้น 10 คน เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลเพื่ออธิบายผลการศึกษา ได้แก่ การแจกแจงความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ทดสอบความสัมพันธ์ โดยวิเคราะห์ประมวลผล ด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ SPSS (Statistical Package for Social Science) สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ ดังนี้

#### ผลการวิจัย

1. ปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีจำนวน 212 คน คิดเป็นร้อยละ 51.1 มีอายุ 41 – 50 ปี มีจำนวน 214 คน คิดเป็นร้อยละ 51.6 มีสถานภาพ สมรส มีจำนวน 196 คน คิดเป็นร้อยละ 47.2 มีระดับการศึกษา ปริญญาตรี มีจำนวน 326 คน คิดเป็นร้อยละ 78.6 มีระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดิน 2-4 ปี มีจำนวน 145 คน คิดเป็นร้อยละ 34.9

2. ผลการวิเคราะห์ความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า สรุปได้ดังนี้

ด้านบุคลากรที่มีความสามารถโดยภาพรวมอยู่ในระดับเห็นด้วย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.89 เมื่อพิจารณาเป็นข้อย่อยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าท่านมีการทำงานเชิงรุก เพื่อการบูรณาการ การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่ามากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.96

ด้านบทบาทของรัฐบาลโดยภาพรวมอยู่ในระดับเห็นด้วย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.75 เมื่อพิจารณาเป็นข้อย่อยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าความรวดเร็วในการให้บริการจากหน่วยงาน สนับสนุนช่วยอำนวยความสะดวกในการบูรณาการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่าสามารถดำเนินธุรกิจได้รวดเร็วขึ้นมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.82



ด้านแหล่งเงินทุนโดยภาพรวมอยู่ในระดับเห็นด้วย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.78 เมื่อพิจารณาเป็นข้อย่อยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่าของท่านมีการกักเงินจากสถาบันทางการเงินมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.84

ด้านระบบพี่เลี้ยงและการบ่มเพาะธุรกิจโดยภาพรวมอยู่ในระดับเห็นด้วย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.82 เมื่อพิจารณาเป็นข้อย่อยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่าสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.83

### 3. สรุปวิเคราะห์ ของพื้นที่ศึกษาในแต่ละด้าน

#### ด้านการเกษตร

จากการวิเคราะห์ศักยภาพของจังหวัดลพบุรี จุดแข็งที่สำคัญของจังหวัดลพบุรี คือ มีพื้นที่เหมาะสม ในการทำการเกษตรซึ่งเป็นฐานการผลิตวัตถุดิบด้านการเกษตรทั้งด้านพืช และด้านปศุสัตว์ ด้านพืช ได้แก่ ข้าว อ้อยโรงงาน มันสำปะหลัง ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ ฯลฯ ด้านปศุสัตว์ ได้แก่ ไก่เนื้อ โคเนื้อ สุกร โคเนื้อ แพะ ฯลฯ โดยในพื้นที่จังหวัดลพบุรีมีโรงงานอุตสาหกรรมแปรรูปที่มีศักยภาพ ในการเชื่อมโยงแหล่งผลิต/ฐานการผลิต

อุตสาหกรรมการ แปรรูปสินค้าทางการเกษตร เพื่อส่งเสริมความมั่นคงด้านอาหารในประเทศตลอดจน ความสามารถในการส่งออก มีฟาร์มที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน GAP จำนวน 1,148 ฟาร์ม มากเป็นอันดับ 2 ของประเทศ มีโรงงานผลิตสินค้าเกษตรที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน GMP/HACCP อยู่ในอันดับ 5 ของ ประเทศ มีการปลูกพืชทดแทนพลังงาน อยู่อันดับ 10 ของประเทศ จุดอ่อน คือ โครงข่ายระบบชลประทานไม่ ครบคลุมพื้นที่ มีเพียงร้อยละ 20 ของพื้นที่ทางการเกษตรเท่านั้น พื้นที่ทำการเกษตรส่วนใหญ่ต้องพึ่งพา แหล่งน้ำตามธรรมชาติ ไม่เพียงพอต่อความต้องการ และไม่มีการบริหารจัดการน้ำที่ดี ทำให้ขาดแคลนน้ำ เพื่อการเกษตรโดยเฉพาะในช่วงฤดูแล้ง ต้นทุนการผลิตสูงราคาผลผลิตตกต่ำ การเปิดโอกาสให้นำเข้าวัตถุดิบ ในการผลิตอาหารจากประเทศเพื่อนบ้าน ส่งผลกระทบต่อราคาสินค้าตกต่ำด้วยเช่นกัน ปัจจัยการผลิตที่สำคัญ อีกอย่างหนึ่งคือ ดินสภาพดินในพื้นที่จังหวัดลพบุรีส่วนใหญ่เป็นดินต่าง เป็นดินที่ไม่มีคุณภาพไม่มีแร่ธาตุ อาหาร ทำให้การเพาะปลูกพืชได้ผลผลิตน้อย องค์กรความรู้และเทคโนโลยีการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้าเกษตร ก็เป็นสิ่งสำคัญ กระแสความต้องการบริโภคอาหารปลอดภัยจากสารเคมีที่กำลังเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องสะท้อนถึง แนวโน้มการเติบโตด้านอุปสงค์ และการขยายฐานการตลาดสำหรับสินค้าเกษตรปลอดภัย และเกษตรอินทรีย์ จังหวัดลพบุรีจัดอยู่ในลำดับต้นที่เป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตร เช่น ไก่เนื้อ สุกร และโคเนื้อ รวมทั้งเป็นจังหวัด ที่มีฟาร์มมาตรฐานมากเป็นลำดับที่ 2 ของประเทศ ถือเป็นโอกาสในการที่จะขยายผลและการส่งเสริมด้าน การผลิตสินค้าเกษตรปลอดภัยให้เป็นที่แพร่หลายเพื่อให้

เกษตรกรได้มีโอกาสผลิตสินค้าเกษตรปลอดภัย หรือเกษตรอินทรีย์เพิ่มมากขึ้น มีตลาดรองรับ ทำให้เกษตรกรมีรายได้เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ GDP ของจังหวัดลพบุรี เพิ่มสูงขึ้นอีกด้วย

### **ด้านการท่องเที่ยว**

จังหวัดลพบุรีมีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจและมีความโดดเด่นหลายแห่ง ได้แก่ แหล่งท่องเที่ยวทางอารยธรรม เช่น แหล่งโบราณคดีบ้านโป่งมะนาว แหล่งโบราณคดีบ้านพรหมหินใต้ แหล่งท่องเที่ยวประวัติศาสตร์ และศาสนา เช่น วังนารายณ์ราชนิเวศน์ วัดพระศรีรัตนมหาธาตุ, พระปรางค์สามยอด วัดสันเปาโล, วัดที่มีเกจิอาจารย์ ดัง กลุ่มชาติพันธุ์และวิถีชีวิต เช่น ชุมชนไทยเบิ้ง ชุมชนไทยรามัญ ไทยพวน ลาวแล้ว แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และที่มนุษย์สร้างขึ้น เช่น เขื่อนป่าสักชลสิทธิ์ รถไฟลอยน้ำ อ่างเก็บน้ำซับเหล็ก เขตพันธุ์สัตว์ป่าซับลังกา ซับจำปา และทุ่งทานตะวัน สำหรับผลิตภัณฑ์ที่เป็นเอกลักษณ์เกิดจากภูมิปัญญาท้องถิ่นหลายชั่วอายุคน สามารถต่อยอด เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัดลพบุรี เช่น เครื่องทองเหลือง ผ้าทอพื้นเมือง ไข่เค็มดินสอพอง และดินสอพอง เป็นต้น เนื่องจากเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวซึ่งคาดว่าจะเติบโตปีละ ๓% เมื่อเกิดวิกฤตนี้ ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวรวมทั้งรายได้จากการท่องเที่ยวและบริการลดลง รายได้จากสินค้า OTOP ในพื้นที่ลดลง

### **ด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม**

จังหวัดลพบุรี มีพื้นที่ป่าที่อุดมสมบูรณ์ทั้งพันธุ์ไม้และสัตว์ป่า เช่น เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าซับลังกา ป่าเขาซับแก่งไก่อ เขตห้ามล่าสัตว์ป่าเขาเอราวัณ และเขาพระยาเดินธง ซึ่งเป็นป่าที่มีคุณค่า น่าสนใจ มี เอกลักษณ์และมีศักยภาพสูงในการเป็นแหล่งนันทนาการและการเรียนรู้ ปัญหาการตัดไม้ทำลายป่านี้น้อย แต่ สิ่งที่ต้องตระหนักคือการอนุรักษ์และบำรุงรักษาป่าให้คงความอุดมสมบูรณ์ สำหรับปัญหามลพิษทางอากาศจาก การเผาเพื่อทำการเกษตรและไฟป่า รวมถึงมลพิษทางน้ำที่เกิดจากการใช้สารเคมีทางการเกษตร ยังคงมีอยู่บ้าง ซึ่งต้องรณรงค์ ในการลดการเผาต่อซึ่งเพื่อลดปัญหามลพิษทางอากาศ ลดการใช้สารเคมีในภาคเกษตร และหันมาใช้วิธีการไกลบต่อซึ่ง การใช้ปุ๋ยหมักปุ๋ยชีวภาพในพื้นที่ทำการเกษตรแทน ปัญหาขยะมูลฝอย ในพื้นที่จังหวัดลพบุรี พบว่า ปัจจุบันมีขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 795 ตันต่อวัน ยังคงมีขยะตกค้างสะสม ที่ต้องดำเนินการกำจัดให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ

### **ด้านคุณภาพชีวิตสังคมและความมั่นคง**

วิถีชีวิตของคนลพบุรี ที่พ่อแม่ต้องไปทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม ทำให้เกิดความห่างเหินระหว่าง ความสัมพันธ์ในครอบครัว ผนวกกับการแพร่ขยายของสื่อที่ขาดการควบคุมอย่างเหมาะสม ทำให้เกิดปัญหา หลายอย่างตามมา โดยเฉพาะ ปัญหายาเสพติดและคุณแม่ไวส์ ปัญหาการหย่าร้าง ซึ่งจังหวัดลพบุรีมีปัญหา การหย่าร้างในอัตราที่สูงมาก ปัญหาเรื่องการไม่ดูแลสุขภาพ และการไม่ออกกำลังกาย ทำให้เกิดโรคหลายอย่าง ตามมาเช่นกัน นอกจากนี้ ยังมีคงมีปัญหาคาร

ว่างงาน การศึกษาหลักสูตรที่ไม่ตรงตามความต้องการของ ตลาดแรงงาน ซึ่งทำให้เกิดปัญหาการว่างงาน เกิดปัญหาอาชญากรรม เกิดปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ของคนในสังคม

#### 4. ผลการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) สรุปได้ดังนี้

##### กลุ่มที่ 1 ผู้นำชุมชนในจังหวัดลพบุรี

1. สภาพปัจจุบันการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาประสบปัญหาและอุปสรรค สรุปได้ว่า ในพื้นที่ปัจจุบันได้มีการแปรรูป ทางการเกษตร ทำถ่านอัดแท่ง ซึ่งส่วนใหญ่ได้รับการสนับสนุนจากโครงการของมหาวิทยาลัย ซึ่งผลิตภัณฑ์จะส่งออกไปตลาดต่างประเทศ ซึ่งยังมีความต้องการอยู่มาก ซึ่งข้อจำกัดในพื้นที่ที่จะผลิตรายได้ที่จะนำมาแปรรูป ซึ่งถ้ามีการสนับสนุนพื้นที่ผลิตและชุมชนร่วมมือได้เห็นถึงประโยชน์ของพื้นที่ว่างน่าจะส่งเสริมอาชีพคนในชุมชนได้เพิ่ม แต่ต้องมองถึงปัญหาจากการให้ใช้พื้นที่ด้วย ซึ่งมีบางพื้นที่ให้พื้นที่ไปปลูกแคนตะลูปปรากฏว่าคุณภาพดินในพื้นที่เสียหาย ต้องใช้เวลาฟื้นฟูนาน เจ้าของพื้นที่ส่วนใหญ่จึงรู้สึกไม่คุ้มค่า

2. แนวทางในการการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา สรุปได้ว่า ในปัจจุบันพื้นที่มีพื้นที่ว่างของเอกชนที่ให้เช่าพื้นที่ทำตลาดแล้วชาวบ้านก็นำผักผลไม้ที่ได้มาค้าขายกันในพื้นที่แต่ แต่กลุ่มลูกค้าก็จะไม่กว้างจะมีแค่กลุ่มในชุมชนเองหรือชุมชนใกล้เคียง ซึ่งทางอบต.เองก็มีโครงการจะทำเป็นศูนย์โอท็อปของชุมชนขึ้นมาเพื่อจะรองรับผลผลิตจากชุมชนซึ่งถ้ามีการผลักดันก็จะสามารถเป็นแหล่งกระจายสินค้าชุมชนได้ทำให้ชุมชนมีรายได้เพิ่ม ซึ่งการส่งเสริมให้ใช้พื้นที่ส่วนนี้อาจจะต้องกำหนดประเภทการใช้งานและไม่ทำความเสียหายให้กับเจ้าของพื้นที่ เช่น นำพื้นที่มาแยกขยะ ถ้าพื้นที่ว่างถูกส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนได้ตัวคนในชุมชนและคนในพื้นที่ได้ประโยชน์ร่วมกันมากขึ้น แต่คงต้องมีอะไรจูงใจให้เจ้าของที่ยินยอมในการให้ผู้อื่นมาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ระหว่างรอพัฒนานี้เพื่อรองรับการกระจายผลผลิตของชาวบ้านในพื้นที่ โดยอาจจะใช้พื้นที่ระหว่างรอพัฒนาในการเพิ่มปริมาณผลผลิต

3. วิธีการอย่างไรในการการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา สรุปได้ว่า ต้องมีการสนับสนุนจากภาครัฐ รวมทั้งหาวิธีทำความเข้าใจกับเจ้าของที่ ถ้ามองถึงส่วนรวมผู้คนจะได้ประโยชน์จากการใช้พื้นที่ส่วนนี้อีกมาก ดีกว่าปล่อยให้ไม่เกิดประโยชน์อะไรอย่างเช่น พื้นที่ต่างจังหวัดได้ทำการเกษตร(ปลูกข้าว)ส่วนใหญ่ เวลาข้าวออกต้องมีการตากข้าวเพื่อข้าวให้ไม่มีความชื้นเพื่อให้ได้ราคาที่สูงขึ้น แต่ชาวบ้านบางคนไม่มีพื้นที่ตากข้าว ซึ่งบางพื้นที่มาความสามารถในการให้ใช้พื้นที่ชั่วคราวได้ ซึ่งภาครัฐอาจจะมีส่วนช่วยในตรงนี้ได้ และอีกหลายอย่างที่จะส่งเสริมชุมชนได้แต่คงต้องให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมโดยรัฐอาจจะได้ผลประโยชน์น้อยหน่อยแต่ให้ชุมชนได้ประโยชน์สูงสุด ก็เชื่อว่าจะเกิดแรงผลักดันในการใช้พื้นที่มากขึ้น

## กลุ่มที่ 2 กลุ่มประชาชน คือ ชาวบ้านในจังหวัดลพบุรี

1. สภาพปัจจุบันการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ข้อจำกัดเรื่องกิจกรรมที่จะให้ใช้ในพื้นที 2. พื้นที่อยู่ห่างไกลแม่น้ำลำคลอง และแหล่งน้ำของชลประทาน 3. พื้นที่อยู่ห่างจากแหล่งเศรษฐกิจ 4. เขา การปรับพื้นที่หลังหมดสัญญาเราต้องมาทำเองทำให้เรามองว่าบางที่ไม่คุ้มค่า

2. แนวทางในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา สรุปได้ว่า ควรทำอะไรที่ต้นทุนต่ำแล้วปรับตัวให้เหมาะสมตามสถานการณ์ เช่น การทำเกษตรระยะสั้น ที่เหมาะสมตามแต่ช่วงเวลา ซึ่งพื้นที่นี้เหมาะได้แก่ 1. ปลูกผักปลอดสารพิษ เช่น กลุ่มผักที่นำไปทำสลัด 2. ทำร้านกาแฟ 3. ปลูกผักสวนครัว

3. วิธีการอย่างไรในการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา สรุปได้ว่า ต้องมีแผนที่ชัดเจนในการใช้พื้นที่ถ้ามีต้นทุนที่สูงภาครัฐอาจจะมีโครงการมาสนับสนุนในส่วนนี้บ้าง เช่น เงินกู้ องค์กรความรู้ เทคโนโลยี เป็นต้นเพื่อให้เกิดการสนใจในการใช้พื้นที่มันจะเป็นการจุดประกายองค์ความคิดใหม่ๆในการพัฒนาต่อยอดของแต่ละคนในแต่ละพื้นที่ ทำให้พื้นที่เกิดการใช้งานและคุ้มค่าขึ้นมาได้

4. ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ สรุปได้ว่า หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ควรให้ความรู้ในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านการบริหารจัดการดิน การจัดสรรที่ดิน ปัญหาเรื่องดินที่เหมาะสมแก่การเพาะปลูก ปุ๋ยยา และพันธ์พืช เป็นต้น และการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ส่งเสริมให้ความรู้เรื่องพืชเศรษฐกิจ และนำเทคโนโลยีมาใช้ได้อย่างเหมาะสม จัดหาช่องทางการจำหน่ายสินค้า โดยเฉพาะตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศ และง่ายต่อการขนส่งสินค้า เพื่อเป็นการสร้างโอกาสให้แก่เกษตรกร ทั้งสร้างรายได้ สร้างงาน สร้างความมั่นคงในชีวิต

## กลุ่มที่ 3 นักวิชาการ ได้แก่ อาจารย์หรือนักวิจัยซึ่งเป็นผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาเอก ที่มีประสบการณ์ทำงานเฉพาะด้านที่จบการศึกษาระดับปริญญาเอก

1. สภาพปัจจุบันการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ประสบปัญหาและอุปสรรค สรุปได้ว่า การถือครองพื้นที่สัดส่วนที่มากของคนจำนวนน้อย เป็นโครงสร้างทางสังคมเรา เพราะว่าถ้าเราเทียบกับต่างชาติเขาจะมีการวางแผนเชิงนโยบาย ว่าการถือครองที่ดินหรือทรัพย์สินหรืออสังหา จะต้องถูกใช้ประโยชน์ ถ้าเกิดการใช้ประโยชน์และจะต้องจ่ายภาษีหนัก ซึ่งเราก็มีนโยบายอย่างนี้อยู่ แต่ว่าบนพื้นฐานแล้วในการที่เรามองเรื่องของทรัพย์สินจะถูกถ่ายทอดผ่านระบบโครงสร้างของสังคม เช่น จากปู่ตายายมาถึงพ่อแม่ ถึงลูกหลาน เพราะฉะนั้นจึงทำให้มีการสะสมพื้นที่พวกนี้ไว้ และเมื่อมีการสะสมไว้บางพื้นที่กลับไม่ได้ถูกใช้งานได้อย่างเต็มที่ เพราะฉะนั้นการถือครองของคนกลุ่มนี้ ควรจะเอื้อให้มีการบูรณาการในการใช้งาน เช่น ให้มีคนอื่นเข้าไปใช้ได้อย่างจริงจัง แล้วก็พัฒนาสิ่งเหล่านี้ เพราะถ้าสังเกตจะเห็นตึกร้าง ๆ ที่ไม่เกิดประโยชน์หรือพื้นที่



ที่อย่างวันนี้ก็เริ่มมาปลูกกล้วยกัน แต่คำถามต่อไป นโยบายเหล่านี้มันควรจะปรับเปลี่ยน เพื่อให้รัฐอาจจะเข้าไป ถ้าเกิดไม่ได้ใช้ประโยชน์ของพื้นที่ นานเป็น 10 ปี 20 ปี ควรจะยึดคืนหรือเอาไปพัฒนาต่อเพื่อเป็นสวนสาธารณะหรืออะไรที่เกิดประโยชน์ต่อสังคม แต่ปัญหาปัจจุบันมีมาตรการทางด้านเรื่องภาษีเข้ามาบังคับให้พื้นที่ที่ไม่ได้ถูกใช้อย่างเต็มประสิทธิภาพบางพื้นที่อยู่ในพื้นที่เมืองก็ต้องจ่ายภาษีแพงขึ้นตามมูลค่าซึ่งนำมาสู่ปรากฏการณ์ที่คนเอาพื้นที่ถือครองมาเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ตรงนั้น เช่น มาปลูกกล้วย คือ ทำเป็นลักษณะของสวนเกษตรต่างๆ เพื่อให้รู้สึกว่าคุณใช้งาน ทำให้พื้นที่ตรงนั้นไม่เกิดการใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ก็เป็นการหลีกเลี่ยงเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน แต่การใช้ประโยชน์ที่ดินมันไม่ได้มีศักยภาพที่ตอบโจทย์ในเรื่องของด้านเศรษฐกิจ ในเรื่องของสังคม หรือสถานะแวดล้อมอะไรต่างๆ คนก็เข้าไปใช้การไม่ได้ ซึ่งพื้นที่มันอาจจะมียุทธศาสตร์มากกว่านี้ และอีกปัญหายังมีกรอบของกฎหมาย เพราะในการพัฒนาพื้นที่จะถูกระบุว่าแต่ละโซนทำอะไรได้บ้างซึ่งความเป็นจริงบางพื้นที่สามารถต่อยอดไปได้ไกลกว่าที่กฎหมายบังคับ

2. แนวทางในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา สรุปได้ว่า ในเชิงนโยบายแล้ว ในการพัฒนาอาจจะต้องขยายกรอบคิด เช่น ทางด้านการค้า อาจจะขยายกรอบที่ไปมากกว่านั้นเพราะว่าบางพื้นที่มันมีศักยภาพ ทางด้านระบบเศรษฐกิจจะสร้างความเจริญให้คนในพื้นที่ได้ เช่น การสร้างการมีงานทำ ซึ่งพื้นที่เศรษฐกิจส่วนใหญ่ก็กระจุกตัวอยู่ในเมือง แต่ถ้ามีการเอื้อให้พื้นที่ชนบทที่มีกรอบกฎหมายไม่ใช่แบบความหนาแน่น แต่ว่าเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจเข้าไป เพราะบางพื้นที่มันมีศักยภาพในการพัฒนาไปเป็นแบบท่องเที่ยว ซึ่งการใช้พื้นที่จะถูกกำหนดโดยภาครัฐที่กำหนดว่าตรงไหนทำได้บ้าง แต่ในความเป็นจริงแล้วบางพื้นที่ศักยภาพเป็นมากกว่านั้นอาจจะต้องการวางแผนในเรื่อง แผนพิเศษว่าในพื้นที่หรือโซนนี้มันควรจะพัฒนาอย่างไรไปทิศทางไหน กำหนดเป็นนโยบายก่อนเสร็จแล้วจึงดูความสามารถของคนในพื้นที่สามารถบริหารจัดการอย่างนั้นได้เปล่า ในอนาคตก็ยังมองเรื่องของ PBP ก็คือ public private แต่หลงพัฒนาหมดอาจเป็นไปได้ยาก เช่นในพื้นที่อุทยาน หรือในพื้นที่ที่เป็นของหลวง แต่ถ้าเกิดร่วมพัฒนากับเอกชนด้วย เอกชนซึ่งก็จะเก่งในเรื่องของความเชี่ยวชาญ มุมมองเชิงนวัตกรรม หรือมุมมองในเชิงการตลาด ซึ่งการลงทุนอาจจะเป็นของภาคเอกชนก็ได้ ซึ่งรัฐอาจจะเป็นคนเข้ามาใช้พื้นที่ ในระยะยาวถ้าเกิดเราเห็นว่าพื้นที่เหล่านี้สามารถที่จะพัฒนาไปสู่ฐานการค้าได้ แต่โดยพื้นฐานแล้วประชาชนจะต้องได้สิทธิในการที่จะเข้าไปใช้หรือเข้าไปในพื้นที่นั้นได้ อันนี้เป็นเรื่องบริหารจัดการในองค์กรรวม ในพื้นที่ในวันนี้ เพราะมันติดกรอบของกฎหมาย แล้วเราไม่สามารถคิดหรือพัฒนาไปสู่ทิศทางอะไรใหม่ใหม่ได้ในการที่จะมองพื้นที่เหล่านี้

3. วิธีการอย่างไรในการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา สรุปได้ว่า อาจจะต้องการทำความเข้าใจร่วมกันของทุกส่วน ในแต่ละพื้นที่ ซึ่งถ้าคนในพื้นที่ที่มีความเข้าใจเห็นถึงประโยชน์ไม่ได้มองแค่กรอบพื้นที่ของตัวเองรอยต่อระหว่างความเป็นพื้นที่สาธารณะกับโครงการ ที่จะสามารถมีการเชื่อมต่อและลิงก์กันเป็นอิมเดียกันก็จะเอื้อให้เมืองนั้นมีความน่าอยู่

โดยวิธีการ ควรมีการวิเคราะห์พื้นที่อย่างละเอียด: ซึ่งควรรวมถึงการประเมินปัจจัยสิ่งแวดล้อม รูปแบบพื้นที่ ประเภทของดิน และพีเจอร์ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ที่อาจมีผลต่อการใช้ที่ดินในอนาคต ระบุความต้องการของชุมชน: พิจารณาความต้องการปัจจุบันและในอนาคตของชุมชน เช่น การเติบโตของประชากร ความต้องการที่พักอาศัย ความต้องการพื้นที่พักอาศัย ความต้องการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโอกาสการพัฒนาเศรษฐกิจ พิจารณากฎหมายและนโยบายการใช้ที่ดิน: ตรวจสอบกฎหมายและนโยบายการใช้ที่ดินที่มีผลต่อการใช้ที่ดินในอนาคต และระบุการเปลี่ยนแปลงหรือความแตกต่างที่อาจจำเป็นต้องทำ กำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสม: โดยอิงจากการวิเคราะห์ของพื้นที่และความต้องการของชุมชน กำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสูงสุด ซึ่งอาจรวมถึงการใช้ที่พักอาศัย เชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรม การพักผ่อน หรือการใช้งานร่วมกัน พัฒนาแผน: เมื่อกำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว ให้พัฒนาแผนรวมที่รวมถึงรายละเอียดเช่นการกำหนดการใช้ที่ดิน มาตรฐานการสร้างและพัฒนา และความต้องการโครงสร้างพื้นฐาน มีส่วนร่วมของผู้สนใจ: ตลอดกระบวนการวางแผน ให้มีส่วนร่วมของผู้สนใจ เช่น ประชาชนท้องถิ่น ผู้ประกอบการธุรกิจ และกลุ่มชุมชนอื่นๆ เพื่อให้รับฟังความต้องการและความกังวลของพวกเขา ติดตามและปรับปรุง: เมื่อแผนได้รับการนำไปใช้งานแล้ว ให้ติดตามพื้นที่เพื่อตรวจสอบว่ามีการใช้ที่ดินตามแผนหรือไม่ และปรับปรุงแผนตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงโดยจำไว้ว่าการวางแผนการใช้ที่ดินเป็นกระบวนการที่ซับซ้อนและเป็นไปได้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

## 6.1 อภิปรายผลของการศึกษา

สภาพปัจจุบันการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ประสบปัญหาและอุปสรรคอย่างไร สรุปได้ว่า การถือครองพื้นที่สัดส่วนที่มากของคนจำนวนน้อย เป็นโครงสร้างทางสังคมเรา เช่น จากปู่ตายายส่งมาถึงพ่อแม่ ถึงลูกหลาน เพราะฉะนั้นเลยทำให้มีการสะสมพื้นที่พวกนี้ไว้ และเมื่อมีการสะสมมันกลับไม่ได้ใช้งานได้อย่างเต็มที่และเหมาะสมอย่างที่ควรจะเป็น ทำให้เกินพื้นที่รกร้าง หรือที่เห็นนำพื้นที่ปลูกกล้วย ซึ่งบางทีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ได้มีประสิทธิภาพที่ตอบโจทย์ ในเรื่องของด้านเศรษฐกิจ ในเรื่องของสังคมหรือสภาวะแวดล้อมอะไรต่างๆ ผู้คนก็เข้าไปใช้การไม่ได้ และยังมีกรอบของกฎหมาย เพราะในการพัฒนาพื้นที่จะถูกระบุว่าโซนนี้ทำอะไรได้บ้างซึ่งพื้นที่อาจจะมียุทธศาสตร์มากกว่านี้

แนวทางในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่า สรุปได้ว่า พื้นที่มีศักยภาพของตัวเองอยู่แล้ว ซึ่งการส่งเสริมให้ใช้พื้นที่ระหว่างรอพัฒนาส่วนนี้อาจจะต้องกำหนดประเภทการใช้งานและไม่ทำความเสียหายให้กับเจ้าของพื้นที่ ถ้าพื้นที่ว่างถูกส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนได้ ตัวคนในชุมชนและคนในพื้นที่ได้ประโยชน์ร่วมกันมากขึ้น และมีอะไรจูงใจให้เจ้าของที่ยินยอมในการให้ผู้อื่นมาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ระหว่างรอพัฒนานี้ ในเชิงนโยบายหรือข้อกำหนดที่เอื้อให้เจ้าของที่



แต่คนส่วนมากก็ได้ผลประโยชน์เช่นกัน เพราะพื้นที่เศรษฐกิจส่วนใหญ่ก็กระจุกตัวอยู่ในเมือง แต่ถ้ามีการเอื้อให้พื้นที่ชนบทมีกรอบกฎหมายที่ไม่ใช่แค่แบบความหนาแน่น แต่ว่าเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจเข้าไป เพราะบางพื้นที่มีศักยภาพในการพัฒนาไปเป็นแบบท่องเที่ยว หรือ เรียนรู้โดยการใช้พื้นที่ มักจะถูกกำหนดโดยภาครัฐที่กำหนดว่าตรงไหนทำได้บ้าง แต่ในความเป็นจริงแล้วบางพื้นที่ศักยภาพเป็นมากกว่านั้นอาจจะต้องมีการวางแผนในเรื่อง แผนพิเศษในพื้นที่นี้ซึ่งสมควรถูกพัฒนาอย่างไรไปทิศทางไหน เพื่อกำหนดเป็นนโยบายก่อนเสร็จแล้วก็ดูความสามารถของคนในพื้นที่ว่าสามารถบริหารจัดการอย่างนั้นได้หรือไม่ แล้วดำเนินการต่อ

วิธีการอย่างไรในการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา สรุปได้ว่า ต้องมีการสนับสนุนจากภาครัฐ รวมทั้งหาวิธีทำความเข้าใจกับเจ้าของที่ ถ้ามองถึงส่วนรวมคนอื่นจะได้ประโยชน์จากการใช้พื้นที่ส่วนนี้อีกมาก ดีกว่าปล่อยให้เฉยๆไม่เกิดประโยชน์อะไร โดยมีแผนที่ชัดเจนในการใช้พื้นที่ ถ้ามีต้นทุนที่สูงภาครัฐอาจจะมีโครงการมาสนับสนุนในส่วนนี้บ้าง เช่น เงินกู้ องค์กรความรู้ เทคโนโลยี เป็นต้น ภาครัฐอาจจะมีส่วนช่วยในส่วนตรงนี้เพิ่มเติมได้ และให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมโดยรัฐอาจจะได้ผลประโยชน์น้อยหน่อยแต่ให้ชุมชนได้ประโยชน์สูงสุดเพื่อให้เกิดการสนใจในการใช้พื้นที่ ซึ่งจะเป็นการจุดประกายองค์ความรู้ใหม่ๆในการพัฒนาต่อยอดของแต่ละคนในแต่ละพื้นที่ ทำให้พื้นที่เกิดการใช้งานและคุ่มค่าขึ้นมาได้โดยวิธีการ

1. ควรมีการวิเคราะห์พื้นที่อย่างละเอียด: ซึ่งควรรวมถึงการประเมินปัจจัยสิ่งแวดล้อม รูปแบบพื้นที่ ประเภทของดิน และปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ที่อาจมีผลต่อการใช้ที่ดินในอนาคต
2. ระบุความต้องการของชุมชน: พิจารณาความต้องการปัจจุบันและในอนาคตของชุมชน เช่น การเติบโตของประชากร ความต้องการที่พักอาศัย ความต้องการพื้นที่พักอาศัย ความต้องการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโอกาสการพัฒนาเศรษฐกิจ พิจารณากฎหมายและนโยบายการใช้ที่ดิน: ตรวจสอบกฎหมายและนโยบายการใช้ที่ดินที่มีผลต่อการใช้ที่ดินในอนาคต และระบุการเปลี่ยนแปลงหรือความแตกต่างที่อาจจำเป็นต้องทำ
3. กำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสม: โดยอิงจากการวิเคราะห์ของพื้นที่และความต้องการของชุมชน กำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสูงสุด ซึ่งอาจรวมถึงการใช้ที่พักอาศัย เชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรมการพักผ่อน หรือการใช้งานร่วมกัน
4. พัฒนาแผน: เมื่อกำหนดการใช้ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว ให้พัฒนาแผนรวมที่รวมถึงรายละเอียดเช่นการกำหนดการใช้ที่ดิน มาตรฐานการสร้างและพัฒนา และความต้องการโครงสร้างพื้นฐาน
5. มีส่วนร่วมของผู้สนใจ: ตลอดกระบวนการวางแผน ให้มีส่วนร่วมของผู้สนใจ เช่น ประชาชนท้องถิ่น ผู้ประกอบการธุรกิจ และกลุ่มชุมชนอื่นๆ เพื่อให้รับฟังความต้องการและความกังวลของพวกเขา

6. ติดตามและปรับปรุง: เมื่อแผนได้รับการนำไปใช้งานแล้ว ให้ติดตามพื้นที่เพื่อตรวจสอบว่ามีการใช้ที่ดินตามแผนหรือไม่ และปรับปรุงแผนตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงโดยจำไว้ว่าการวางแผนการใช้ที่ดินเป็นกระบวนการที่ซับซ้อนและเป็นไปได้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ สรุปได้ว่า หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ควรให้ความรู้ในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านการบริหารจัดการดิน การจัดสรรที่ดิน ปัญหาเรื่องดินที่เหมาะสมแก่การเพาะปลูก ปุ๋ย และพันธ์พืช เป็นต้น และการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ส่งเสริมให้ความรู้เรื่องพืชเศรษฐกิจ และนำเทคโนโลยีมาใช้ได้อย่างเหมาะสม จัดหาช่องทางการจำหน่ายสินค้า โดยเฉพาะตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศ และง่ายต่อการขนส่งสินค้า เพื่อเป็นการสร้างโอกาสให้แก่เกษตรกร ทั้งสร้างรายได้ สร้างงาน สร้างความมั่นคงในชีวิต

## 6.2 ข้อเสนอแนะของการศึกษาวิจัยในครั้งต่อไป

ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะของการศึกษาวิจัยในครั้งต่อไปดังนี้

### 1. ด้านการเกษตร

พัฒนาแหล่งน้ำการเกษตรขนาดเล็ก และการเชื่อมโยงแหล่งน้ำสาขา เพื่อให้เพียงพอสำหรับการทำ เกษตร การรวมกลุ่มเป็นต้นแบบการทำเกษตร โดยการใช้นวัตกรรมเกษตร ประชาชนชาวบ้าน เกษตรชุมชนต้นแบบ การทำแปลงใหญ่เพื่อลดต้นทุนการผลิต การปลูกพืชใช้น้ำน้อย การทำเกษตรแบบผสมผสาน เกษตรอินทรีย์ การแปรรูปผลผลิต การจัดหาแหล่งจำหน่ายส่งเสริมการขายตลาดออนไลน์ นอกจากนี้ ควรปรับปรุงบำรุงดินให้มีคุณภาพ โดยหมอดินชุมชน หมอดินอาสา ทำน้ำหมักชีวภาพ ใช้ปุ๋ยสด ปุ๋ยคอก และปุ๋ยหมักที่ทำจากธรรมชาติ เพื่อลดการใช้สารเคมีและลดการเผาตอซัง ลดปัญหาสิ่งแวดล้อม ได้อีกทางหนึ่งด้วย

### 2. ด้านการท่องเที่ยว

ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายอย่างทั่วถึงและแพร่หลาย จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริม การท่องเที่ยวเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวและจำนวนนักท่องเที่ยวมากขึ้น

การพัฒนาศักยภาพแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของจังหวัดลพบุรี โดยเฉพาะการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการท่องเที่ยว เช่น ถนนโครงข่ายเชื่อมโยงเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยว จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการต่าง ๆ รวมทั้ง ระบบการรักษาความปลอดภัยในแหล่งท่องเที่ยว เพื่อให้เกิดความมั่นใจ แก่นักท่องเที่ยว นอกจากนี้ ควรศึกษาและปรับใช้ภูมิปัญญาท้องถิ่นกับสินค้า OTOP เพื่อสร้างอัตลักษณ์และเอกลักษณ์ของจังหวัดลพบุรี และการพัฒนาผลิตภัณฑ์/บรรจุภัณฑ์ให้ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมาย

### 3. ด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สร้างจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้กับคนในชุมชน รณรงค์ ประชาสัมพันธ์ คุ้มครอง ป้องกัน รักษา และฟื้นฟูพื้นที่ป่า ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การป้องกันและ ควบคุมการสร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมโดยบังคับใช้กฎหมายอย่างจริงจัง สนับสนุนฟื้นฟูอนุรักษ์

ทรัพยากรธรรมชาติและการเพิ่มความหลากหลายทางชีวภาพ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่มีการบริหาร จัดการในการกำจัดขยะให้ถูกตามหลักวิชาการ เช่น การคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง การนำกลับมาใช้ใหม่ให้เกิด ประโยชน์ การทำขยะให้เป็น RDF ส่งจำหน่ายให้กับภาคเอกชน หรือลดการใช้ถุงพลาสติก กล่องโฟมต่าง ๆ เพื่อลดปัญหาขยะล้นเมือง สำหรับปัญหาเรื่องสิ่งแวดล้อม ควบคุมประชากรของลิง เพื่อไม่ก่อให้เกิดการเสียสมดุล ทางธรรมชาติ และเพื่อให้ทั้งคนและลิง สามารถอยู่ร่วมกันได้ไม่สร้างความเดือดร้อนต่อไป

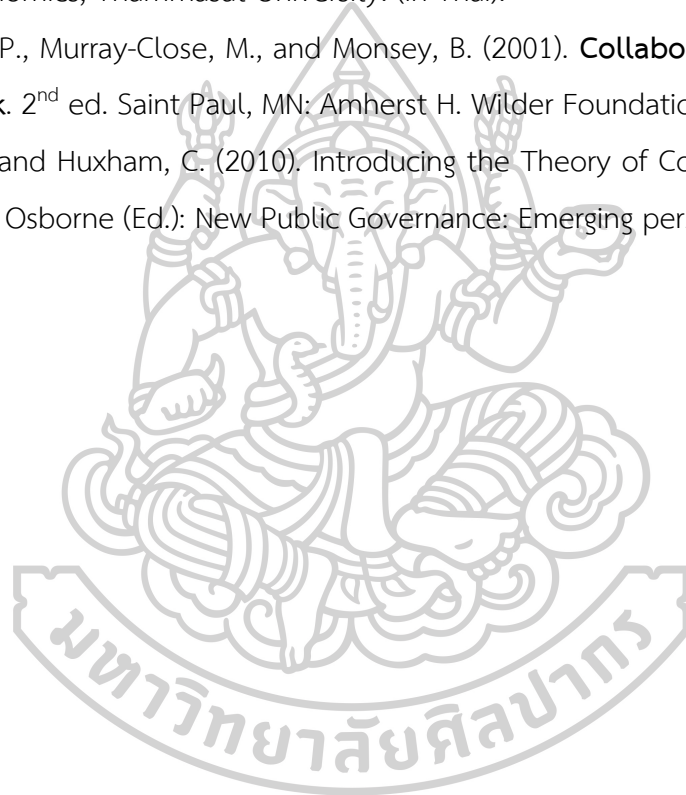
### 4. ด้านคุณภาพชีวิตสังคมและความมั่นคง

ส่งเสริมกิจกรรมในครอบครัวชุมชนและสังคมของคนทุกช่วงวัย ส่งเสริมระบบการศึกษา พัฒนา คุณภาพชีวิตของเด็กตั้งแต่ปฐมวัย เพื่อให้เด็กเติบโตอย่างมีคุณภาพ การพัฒนาระบบบริการ ด้านสุขภาพเพื่อให้ ประชาชนได้มีการตื่นตัวในการรักษาสุขภาพ การเข้าถึงบริการด้านการแพทย์ อย่างทั่วถึง การปลูกฝังให้รู้จัก ใช้วิถีชีวิตตามแนวหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง รณรงค์ปลูกจิตสำนึก ให้ประชาชนปฏิบัติตามข้อกฎหมายและ ศีลธรรมอันดี เพื่อให้เกิดความสงบสุขของสังคม ลดปัญหา ยาเสพติด ปัญหาอาชญากรรม รวมทั้งลดอุบัติเหตุ บนท้องถนน การบริหารจัดการด้านภัยพิบัติต่างๆ การสร้างงานสร้างอาชีพโดยการฝึกทักษะฝีมือแรงงาน ให้ตรงตามความต้องการของตลาดแรงงาน และสถานประกอบการ นอกจากนี้ การพัฒนาบริการพื้นฐาน ซึ่งเป็นปัจจัยที่จำเป็นสำหรับสังคม การบริการสาธารณะต่างๆ การอำนวยความสะดวกให้คนทุกช่วงวัย การให้ความช่วยเหลือ ผู้สูงอายุ คนพิการ ผู้ด้อยโอกาสและผู้ยากไร้ เพื่อให้เกิดความสงบสุขของสังคมร่วมกัน

## รายการอ้างอิง

- กรมการปกครอง. (2531). **การพัฒนาประสิทธิภาพในการให้บริการประชาชนระดับอำเภอ**. กรุงเทพฯ: กรมการปกครอง กรมที่ดิน.
- กรมโยธาธิการและผังเมือง. (2549). **กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมหลัก และชุมชน จังหวัดระยอง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2549**.
- กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น. (2550). **หลักเกณฑ์การบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (ผ่านพิบ)**.
- นพรัตน์ ตาปนานนท์. (2543). ปัญหาเกี่ยวกับแผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม. ใน **เอกสารประกอบการประชุมวิชาการสาขาออกแบบและวางผังชุมชนเมือง**.
- ภาณุวัฒน์ ประจูดตะเน. (2559). "แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง: กรณีศึกษาเทศบาลเมืองเมืองพล อำเภอพล จังหวัดขอนแก่น." มหาวิทยาลัยขอนแก่น.
- ภาชีดา ภูมิไชยา. (2560). "การบูรณาการการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินและการใช้น้ำ กรณีศึกษาพื้นที่ขอบเขตผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน." มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- มานพ พงศทัต. (2527). **รวมเรื่องอาคารชุดของประเทศไทย**. กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ และสมาคมหอการค้าไทย.
- สฤกษ์ดี ดิยะวงศ์สุวรรณ. (2559). **แนวคิดเบื้องต้นการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Basic Land Use Planning)**. คณะศิลปกรรมและออกแบบอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน จังหวัดนครราชสีมา.
- สุดารัตน์ อุทธารัตน์ และ มานัส ศรีวณิช. (2562). "การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองชายแดน : กรณีศึกษา เมืองชายแดนเชียงของ ภายใต้พื้นที่เทศบาลเวียง อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย." มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- Agranoff, R. (2006). "Inside Collaborative Networks: Ten Lessons for Public Managers [Special issues]." **Public Administrative Review**, 66, 6.
- Agranoff, R., and Michael, M. (2003). "Collaborative Public Management: New Strategies for Local Governments." Georgetown University, Washington, D.C
- American Planning Association (APA). (2006). **Planning and Urban Design Standard: American Planning Association**. New Jersey: John Wiley & Son, INC.
- David, A. G. (2003). **Learning in Action**. Boston: Harvard Business Press.

- Geert, H. (1994). **Cultures and Organization : Software of The Mind**. London: McGraw-Hill.
- Kernaghan, S. (1993). **The Power of Empowerment**. London: Kogan Page.
- Koven, S. G., and Stroher, S. C. (2008). **Public Private Partnership in Developing Counties**. Encyclopedia of Public Administration and Policy.
- Laovakul, L. (2014). "Project to analyze effects of alcohol tax increases and alcohol consumption control act." Economic research and training center, Faculty of Economics, Thammasat University. (in Thai).
- Mattessich, P., Murray-Close, M., and Monsey, B. (2001). **Collaboration: What makes it work**. 2<sup>nd</sup> ed. Saint Paul, MN: Amherst H. Wilder Foundation.
- Vangen, S., and Huxham, C. (2010). Introducing the Theory of Collaborative Advantage. In S. Osborne (Ed.): *New Public Governance: Emerging perspectives on theory*.







ภาคผนวก

## แบบสอบถามความคิดเห็น

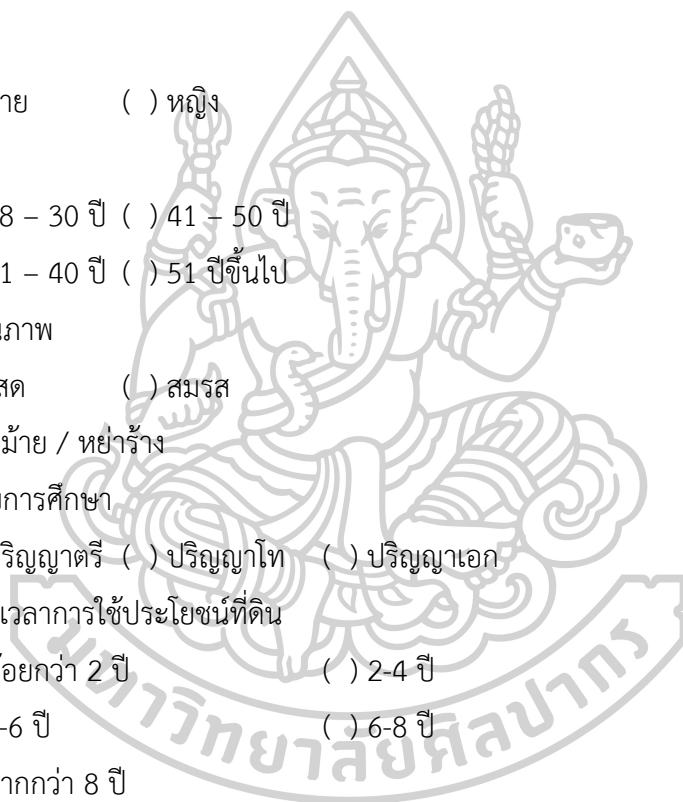
เรื่อง การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

-----

### ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องตารางที่ตรงกับข้อมูลของท่านมากที่สุด ขอความกรุณา  
ทำให้ครบทุกข้อ

1. เพศ  
 ชาย       หญิง
2. อายุ  
 18 – 30 ปี    41 – 50 ปี  
 31 – 40 ปี    51 ปีขึ้นไป
3. สถานภาพ  
 โสด       สมรส  
 หม้าย / หย่าร้าง
4. ระดับการศึกษา  
 ปริญญาตรี    ปริญญาโท    ปริญญาเอก
5. ระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
 น้อยกว่า 2 ปี       2-4 ปี  
 4-6 ปี       6-8 ปี  
 มากกว่า 8 ปี



## ตอนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

**คำชี้แจง** โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องตารางที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

ขอความกรุณาทำให้ครบทุกข้อ.

5 = เห็นด้วยอย่างยิ่ง      4 = เห็นด้วย      3 = ไม่แน่ใจ

2 = ไม่เห็นด้วย                1 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

คำถาม	ระดับความคิดเห็น				
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็นด้วย	ไม่แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย อย่างยิ่ง
	5	4	3	2	1
<b>บุคลากรที่มีความสามารถ</b>					
1. ท่านสามารถนำการคิดค้นใหม่ ๆ เทคโนโลยีใหม่ ๆ และสิ่งประดิษฐ์ใหม่ ๆ ไปสู่การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา					
2. ท่านเป็นคนเข้าใจเกี่ยวกับการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา					
3. ท่านมีการทำงานเชิงรุก เพื่อการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา					
4. ท่านเป็นคนชอบการเรียนรู้และปรับปรุงตนการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการคุ้มค่าอย่างต่อเนื่อง					
5. ท่านเป็นคนที่มีความอยากบริหารจัดการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา					

คำถาม	ระดับความคิดเห็น				
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็นด้วย	ไม่แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย อย่างยิ่ง
	5	4	3	2	1
<b>บทบาทของรัฐบาล</b>					
1. กฎหมายหรือนโยบายที่เอื้ออำนวยในการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนามากขึ้น					
2. ความรวดเร็วในการให้บริการจากหน่วยงานสนับสนุนช่วยอำนวยความสะดวกในการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ่มค่าสามารถดำเนินธุรกิจได้รวดเร็วขึ้น					
3. สมาคมหรือกลุ่มที่เกี่ยวข้องส่งเสริมการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนามีส่วนร่วมสนับสนุนในการพัฒนาธุรกิจ					
4. สมาคมหรือกลุ่มที่เกี่ยวข้องส่งเสริมการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาช่วยเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับกลุ่มชาวบ้าน					
<b>แหล่งเงินทุน</b>					
1. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ่มค่าของท่านมีการร่วมมือกับองค์กรร่วมทุน					
2. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาของท่านมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงิน					

คำถาม	ระดับความคิดเห็น				
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็นด้วย	ไม่แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย อย่างยิ่ง
	5	4	3	2	1
3. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาให้คุ้มค่าของท่านได้รับการสนับสนุนจากสถาบันทางการเงินเป็นอย่างดี					
<b>ระบบพี่เลี้ยงและการบ่มเพาะธุรกิจ</b>					
1. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาดำเนินการอยู่ภายใต้ความเสี่ยงและความไม่แน่นอน					
2. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา มีโอกาสทำกำไรสูงจากการสร้างนวัตกรรมด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าและบริการ					
3. การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนาสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว					

ตอนที่ 3 ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

.....

.....

.....

ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี



## แบบสัมภาษณ์

เรื่อง การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา

### คำชี้แจง

แบบสัมภาษณ์นี้ จัดทำขึ้นเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลสำหรับการทำวิจัยเรื่อง การวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา ซึ่งผู้วิจัยจะนำเทปบันทึกเสียงสัมภาษณ์ของกลุ่มตัวอย่างมาถอดเทป และสกัดประเด็นที่ผู้ให้สัมภาษณ์ได้ตอบไว้ตรงกัน และคัดแยกประเด็นที่ให้ไว้ไม่เหมือนกัน โดยนำข้อมูลเหล่านี้มาวิเคราะห์อธิบาย ตีความ และสังเคราะห์อย่างเป็นระบบเพื่อจัดทำและนำเสนอเป็นงานวิจัยที่สมบูรณ์ในโอกาสต่อไป

### ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์.....

เพศ.....

อายุ.....

ระดับการศึกษา.....

วันที่ทำการสัมภาษณ์..... เวลา.....

สถานที่ทำการสัมภาษณ์.....



ตอนที่ 2 ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ เกี่ยวกับการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่าง  
รอกการพัฒนา

1. สภาพปัจจุบันการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอกการพัฒนา ประสบ  
ปัญหาและอุปสรรคมีอะไรบ้าง

.....

.....

.....

2. ท่านมีแนวทางในการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอกการพัฒนา อย่างไร

.....

.....

.....

3. ท่านคิดว่าการวางแผนและส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรอกการพัฒนา ควรจะมีวิธีการ  
อย่างไร

.....

.....

.....

4. ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ (ถ้ามี)

.....

.....

.....

ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล

ตะวัน เล่ห์ก

วุฒิการศึกษา

ปริญญาตรี สำเร็จการศึกษาปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต

ปริญญาโท สาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

คณะสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัยศิลปากร

