



การขยายตัวเมืองขอนแก่น

งานวิจัย

ด้านการรับมือของเมืองกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ Urban Climate Resilience Research

ภายใต้โครงการเครือข่ายเมืองในเอเชียเพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
(Asian Cities Climate Change Resilience Network - ACCCRN)

สนับสนุนทุนวิจัยโดย
International Institute for Environment and Development (IIED)

วัตถุประสงค์

เพื่อเผยแพร่ผลการศึกษานักวิจัย นักวิชาการและผู้เชี่ยวชาญ ที่ทำการศึกษารวมกลุ่มงานวิจัยที่เกี่ยวกับงานวิจัย 3 ด้าน ได้แก่

- 1) ด้านเมืองและกระบวนการกลายเป็นเมือง (Urban/Urbanisation)
- 2) ด้านความเปราะบางของคนเมือง (People centred/Vulnerability)
- 3) ด้านผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่เมืองได้รับ (Climate Change)

และถอดบทเรียนเป็น 9 กรณีศึกษา รวมถึงเน้นความสำคัญในการส่งเสริมและผลักดันงานวิจัยทั้ง 3 ด้านนี้ไปสู่งานวิจัยในระดับมหาวิทยาลัย และงานวิจัยในระดับชาติ ซึ่งจะเป็นอีกทางหนึ่งที่จะสนับสนุนการสร้างการรับมือของเมืองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่เหมาะสมและยั่งยืนต่อไป

Summary

Title: *Urban expansion of KhonKaen City*

Authors: *Assoc.Prof.Dr. Buapun Promphakping, Mr.Weerayuth Phothaworn*

Research Group on Wellbeing and Sustainable Development (WeSD), Humanities and Social Sciences, KhonKaen University

The authors studied the expansion of urbanised areas of KhonKaen City, using GIS, land use maps, and secondary data, and investigated the implications of rapid urban change in selected Sub-district municipalities through stakeholder consultation and focus group. Area within Ban Ped Sub-district Municipality is being transformed into newly developed gated-community through housing projects. The authors studied social and environmental impacts of new housing projects. Over 4,000 Rai in ThaPra Sub-district Municipality is designated for a new industrial estate. The authors investigated expected changes that follow the establishment of the industrial park and assessed the implications of urban changes.

In 1964, under the national development plan, KhonKaen was positioned as a secondary urban centre for the northeastern region of Thailand. It was set up to ease the population density and pollution of increasingly congested Bangkok. KhonKaen city became a government administrative, financial and education hub. KhonKaen University was also established in the same year, contributing to the growth of the city. With steady population and economic growth, urbanised areas are beyond the administrative boundary of the KhonKaen City municipality. The ringroad acts as a new urban boundary with housing and industrial development filling in the area within the ringroad. The population is estimated at around 450,000 within the ring road. This includes registered residents, domestic workers, and registered and non-registered migrant workers. With the industrial estate development plan, speculative land prices have doubled, particularly around the university area, which is on higher elevation and unlikely to get flooded. Other factors, including the infrastructure development plan for dual track rail and road linking the East-West Economic Corridor, and the opening of trade border under the ASEAN Economic Community plan, are also driving the economic and population growth of KhonKaen.

The study shows that while the majority of farmland within Ban Ped Sub-district municipality remains unchanged, more local residents are working in the service sector to increase their income. With increasing housing projects, the local residents are satisfied with improved basic infrastructure and services, such as water supply, communication and internet access, but are concerned with increasing pollution, solid wastes, and congested road traffic. They are also satisfied with increasing land value, but are concerned with decreasing green space and increasing 'new' residents moving into the area.

For the residents of ThaPra sub-district municipality, the industrial estate will also bring about improved basic infrastructure and services, better access to healthcare, increased land value, new jobs at the factories, and increased traffic congestion. The study shows that local residents are concerned changing land use that will contribute to increased susceptibility to floods. More water could flow into residential areas, which are lower than the industrial estate topography.



Buapun Promphakping, Assoc.Prof.Dr.

Director of Research Group on Wellbeing and Sustainable Development

Khon Kaen University

buapun@kku.ac.th

Buapun Promphakping is Director of the Center for Civil Society and Nonprofit Management (CSNM) and the Research Group on Wellbeing and Sustainable Development (WeSD) in the Faculty of Humanities and Social Sciences at Khon Kean University, Khon Kaen, Thailand. His expertise includes development sciences, wellbeing, civil society, gender, democratization, tobacco control and the environment. His recently research report is “The Assessment of Ecosystem Services: Changes and their Implication on Human Wellbeing” (2012). He is also the co-author, with Jonathan Rigg and Ann Le Mare, of “Personalizing the Middle-Income Trap: An Inter-Generational Migrant View from Rural Thailand,” published in World Development in 2014.



การขยายตัวเมืองขอนแก่น

บัวพันธ์ พรหมพักพิง¹ และ วีระยุทธ โพธิ์ถาวร



¹กลุ่มวิจัยความอยู่ดีมีสุขและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น



หลักการและเหตุผล

การขยายตัวของเมือง มีระบบที่ซับซ้อนและแตกต่างกันของแต่ละเมืองออกไป ตามขนาดของพื้นที่ ความหลากหลายของประชากร โครงสร้างพื้นฐานหรือแม้การขยายตัวทางเศรษฐกิจของเมืองนั้นๆ อีกทั้งกระบวนการการกลายเป็นเมือง ที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพและนิเวศวิทยาของเมือง ล้วนส่งผลให้ศักยภาพของเมืองเปลี่ยนแปลงไป โดยสิ่งที่จะเกิดขึ้นตามหลังจากเกิดกระบวนการการกลายเป็นเมือง คือการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ปัญหาการไหลเข้ามาของแรงงานจากอำเภอใกล้เคียง การจราจร การลดลงของพื้นที่สีเขียว การเปลี่ยนทางกายภาพของพื้นที่ รูปแบบอาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคที่มีอยู่อย่างจำกัด รวมทั้งการจัดการภัยพิบัติ

ในปัจจุบันเมืองขอนแก่นถือเป็นศูนย์กลางทางการศึกษา ความเจริญ เศรษฐกิจ หน่วยงานราชการ และการคมนาคมที่สำคัญของภูมิภาคอีสาน การเพิ่มขึ้นของประชากรที่มีจำนวนมาก ซึ่งในปัจจุบัน เขตเมืองขอนแก่น (ในเขตเทศบาลนครรวมถึงพื้นที่ติดกับเขตเทศบาลซึ่งได้แก่ เทศบาลตำบลศิลา เทศบาลตำบลบ้านเป็ด เทศบาลตำบลเมืองเก่าและเทศบาลตำบลพระลับ) มีจำนวนประชากรจดทะเบียนรวมถึงประชากรแฝงรวมอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากและหนาแน่นประมาณ 450,000 คนโดยประมาณ เหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เมืองขอนแก่นการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ไม่จำกัดอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลเมืองขอนแก่นเพียงเท่านั้น หากแต่การขยายตัวของเมือง ยังส่งผลให้เกิดปรากฏการณ์การกลายเป็นเมืองของพื้นที่ที่อยู่รอบข้างเขตเทศบาลนครขอนแก่น ซึ่งจำเป็นที่จะต้องศึกษาการขยายตัวของเมือง หรือสภาพการกลายเป็นเมืองที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะในพื้นที่เทศบาลตำบลบ้านเป็ด ที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน การเพิ่มขึ้นของหมู่บ้านจัดสรร กับชุมชนดั้งเดิม ความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนเดิมและชุมชนใหม่เป็นเช่นไร และพื้นที่เขตเทศบาลตำบลท่าพระที่ถูกระบุให้เป็นพื้นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมสีเขียว บนพื้นที่ 4,100 ไร่ ก็เป็นอีกพื้นที่ที่น่าสนใจว่าหากมีอุตสาหกรรมเกิดขึ้นในพื้นที่การเปลี่ยนแปลงของเทศบาลตำบลท่าพระจะมีการกลายเป็นเมืองอย่างไร เนื่องจากจะมีประชากรเพิ่มขึ้น รวมทั้งระบบโครงสร้างพื้นฐานที่จะได้รับการพัฒนา ทั้งหมดที่กล่าวมาข้างต้นจำเป็นต้องศึกษาถึงผลกระทบของการขยายตัวของเมือง ว่าการขยายตัวของเมืองในหลายรูปแบบส่งผลต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างไร และทิศทางในอนาคตการขยายตัวของเมืองจะมีรูปแบบและไปในทิศทางใด เพื่อเป็นข้อมูลที่จะใช้สำหรับวางแผนและรับมือกับสิ่งที่จะเกิดขึ้นจากการขยายตัวของเมืองต่อไป



วัตถุประสงค์หลัก

1. ศึกษาการขยายตัวของเมืองโดยใช้ แผนที่สารสนเทศทางภูมิศาสตร์
2. ศึกษาปัญหาและความท้าทายโดยเน้นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงสูง
3. วิเคราะห์ผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง



กรอบแนวคิดวิธีการ

1. กรอบแนวคิด

การขยายตัวของเมืองทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพสูง และมีการขยายพื้นที่รูปแบบการอยู่อาศัย ทำให้รูปแบบทางกายภาพของพื้นที่เปลี่ยนแปลงเป็นอย่างไร และมีผลอย่างไรต่อการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกระบวนการการกลายเป็นเมืองส่งผลกระทบต่อชุมชนเดิมอย่างไร และชุมชนใหม่ที่เกิดขึ้นเป็นอย่างไร ความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนเดิมและชุมชนใหม่เป็นเช่นไร

2. การศึกษาในครั้งนี้ ใช้วิธีการศึกษาโดย

- 2.1 ศึกษาข้อมูลชุดข้อมูล รวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ของเมืองขอนแก่น และเทศบาลบ้านเป็ด อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น
- 2.2 จัดทำแผนทางสารสนเทศทางภูมิศาสตร์เพื่อวิเคราะห์ถึงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เป้าหมายจากการขยายตัวของเมืองขอนแก่น
- 2.3 การศึกษาโดยใช้วิธีการสนทนากลุ่ม (Focus group) โดยศึกษาข้อมูลเบื้องต้นในพื้นที่กลุ่มตัวอย่างในพื้นที่เป้าหมาย เพื่อกำหนดแนวเครื่องมือที่ใช้สำหรับการวิเคราะห์ในการประเมินความเปลี่ยนแปลงจากระบบการการกลายเป็นเมืองของพื้นที่เป้าหมาย
- 2.4 การใช้เครื่องมือในการประเมินสินทรัพย์ครัวเรือน เพื่อศึกษาถึงสภาพเศรษฐกิจของพื้นที่เป้าหมายภายหลังจากปรากฏการณ์จากระบบการการกลายเป็นเมือง



ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

พื้นที่เทศบาลตำบลบ้านเป็ด อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น



ภาพที่ 1 แผนที่พื้นที่ศึกษาทั้ง 2 พื้นที่

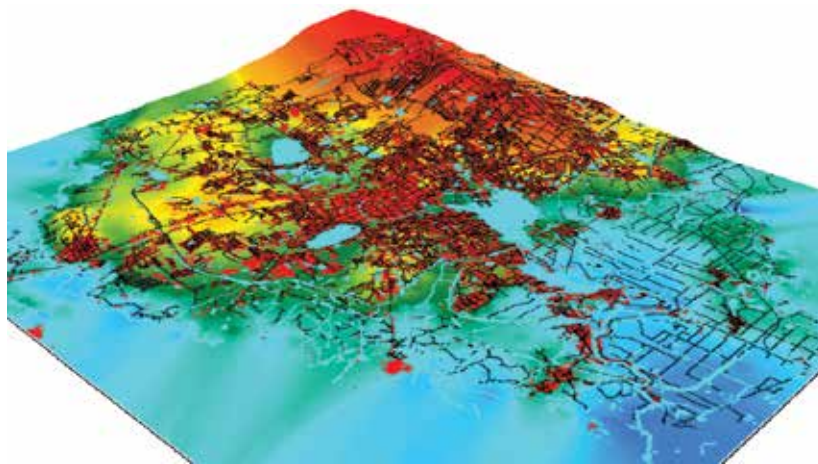


บทบาทและความสำคัญของเมือง

จังหวัดขอนแก่นมีเนื้อที่ประมาณ 10,885 ตารางกิโลเมตร หรือ 6,803,125 ไร่ เป็นจังหวัดที่มีขนาดใหญ่เป็นอันดับ 15 ของประเทศ มีพื้นที่อยู่ในเขตของกลุ่มน้ำหลัก 2 กลุ่มน้ำ คือ กลุ่มน้ำมูลและกลุ่มน้ำชี ลักษณะภูมิประเทศเป็นพื้นที่ภูเขาสูงทางทิศตะวันตก ในเขตของเขาค้อกระดิงและเทือกเขาเพชรบูรณ์ ส่วนทางทิศตะวันออกและทิศตะวันออกเฉียงใต้มีลักษณะสูงต่ำสลับกันเป็นลูกคลื่นลาดเทไปทางทิศตะวันออกและทิศใต้ของจังหวัด พื้นที่สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง 100-200 เมตร มีแม่น้ำสายสำคัญ คือ แม่น้ำชีและแม่น้ำพอง

จังหวัดขอนแก่น เป็นจังหวัดขนาดใหญ่ ที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นอีกจังหวัดหนึ่งของภูมิภาค นอกจากนี้ จะมีทำเลที่ตั้งทางภูมิศาสตร์อยู่ในบริเวณศูนย์กลางของภาคอีสานแล้ว ยังเป็นจังหวัดศูนย์กลางทางการศึกษาและเทคโนโลยีของภูมิภาค เนื่องจากเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยขอนแก่น มีระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในอำเภอเมืองครบครัน ทั้งที่พักหลายระดับและบริการต่างๆ จำนวนมาก มีทรัพยากรทั้งทางธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ และด้านอื่นๆ หลากหลายรูปแบบ และที่สำคัญคือเป็นที่ตั้งของสนามบิน

“เมืองขอนแก่น” ตั้งอยู่ใจกลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือจากตำแหน่งที่ตั้งทำให้ขอนแก่นกลายเป็นศูนย์กลางที่สำคัญในด้านต่างๆ ทั้งศูนย์การศึกษาการเงิน/ธนาคารการปกครอง (ขอนแก่นยังเป็นศูนย์กลางราชการ มีหน่วยงานตั้งอยู่กว่า 200 แห่ง) การคมนาคมและเศรษฐกิจโดยเมืองขอนแก่นเริ่มพัฒนาในช่วงที่มีการนำนโยบาย “เมืองศูนย์กลางระดับรอง” (Secondary Urban Centers) มาพัฒนาประเทศนโยบายดังกล่าวมุ่งเสริมให้มีการผลักดันการกระจายการเติบโตของอุตสาหกรรมในเขตเมืองใหญ่และพัฒนาเมืองศูนย์กลางระดับสองขึ้นมาเพื่อลดความแออัดและมลพิษของเมืองหลักซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาเดียวกันกับการก่อตั้งมหาวิทยาลัยขอนแก่นขึ้นในปี พ.ศ. 2507 โดยมหาวิทยาลัยนั้นแสดงถึง “ข้าวจ้าวเติบโตใหม่” ของเมืองด้วยเหตุที่กล่าวมาทั้งหมดทำให้เมืองขอนแก่นมีการพัฒนาและเจริญเติบโตเรื่อยมา ปัจจุบันเมืองขอนแก่นมีรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรสูงที่สุดในภูมิภาค ในปัจจุบันเมืองขอนแก่นถือเป็นศูนย์กลางทางการศึกษา ความเจริญ เศรษฐกิจ หน่วยงานราชการ และการคมนาคม ที่สำคัญของภูมิภาคอีสาน การเพิ่มขึ้นของประชากรที่มีจำนวนมาก ซึ่งในปัจจุบัน เขตเมืองขอนแก่น (ในเขตเทศบาลนครรวมถึงพื้นที่ติดกับเขตเทศบาลซึ่งได้แก่ เทศบาลตำบลศิลา เทศบาลตำบลบ้านเปิด เทศบาลตำบลเมืองเก่าและเทศบาลตำบลพระลับ) มีจำนวนประชากรจดทะเบียนรวมถึงประชากรแฝงรวมอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากและหนาแน่นประมาณ 450,000 คนโดยประมาณเหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เมืองขอนแก่นการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ไม่จำกัดอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลเมืองขอนแก่นเพียงเท่านั้น หากแต่การขยายตัวของเมือง ยังส่งผลให้เกิดปรากฏการณ์การกลายไปเป็นเมืองของพื้นที่ที่อยู่รอบข้างเขตเทศบาลนครขอนแก่น



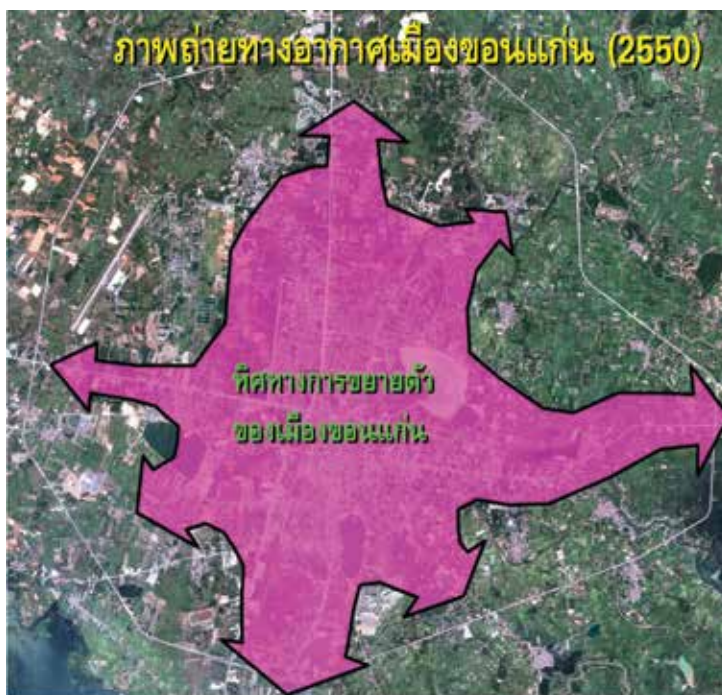
ภาพที่ 2 ลักษณะทางกายภาพพื้นที่เมืองขอนแก่น

ที่มา:สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดขอนแก่น กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

ลักษณะทางกายภาพพื้นที่เมืองขอนแก่นจะมีพื้นที่ที่เป็นพื้นที่สูงอยู่ทางตอนบนของพื้นที่เมืองขอนแก่น โดยมีถนนวงแหวนล้อมรอบเมืองขอนแก่น โดยที่มีลาดลุ่มและเป็นพื้นที่ระบายน้ำอยู่ทางตอนล่างของเมืองการกระจายตัวของเมืองจะนำอยู่บริเวณพื้นที่เขตเศรษฐกิจคือพื้นที่เขตเทศบาลนครขอนแก่น และบริเวณทางตอนเหนือคือที่ตั้งมหาวิทยาลัยขอนแก่น

แนวโน้มในหลายปีที่ผ่านมาพบว่าการขยายตัวของเมืองขอนแก่นมีการขยายตัวที่สูงมาก โดยทิศทางการขยายตัวขยายไปทุกทิศทางของเขตพื้นที่เมืองขอนแก่น เนื่องมาจากการเติบโตทางเศรษฐกิจ ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่เขตเมืองขอนแก่นมีความต้องการในปริมาณที่สูงขึ้น โดยการขยายตัวดังกล่าวพื้นที่ที่ได้รับการขยายตัวจากความต้องการที่อยู่อาศัยมีการขยายไปทางทิศตะวันตกของเมืองคือพื้นที่เทศบาลตำบลบ้านเปิด มีการเพิ่มขึ้นของหมู่บ้านจัดสรรเป็นจำนวนมากในหลายปีที่ผ่านมา จึงทำให้เกิดผลกระทบด้านต่างๆทั้งทางด้านลบและด้านบวกต่อชุมชนที่อาศัยอยู่ดั้งเดิมในพื้นที่

อีกทั้งยังมีการจัดตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมสีเขียวขึ้นในพื้นที่ ออบต.ท่าพระ และ ออบต.ดอนหัน ซึ่งอยู่ทางทิศใต้ของเมืองขอนแก่น การเข้ามาของนิคมอุตสาหกรรมย่อมส่งผลถึงการเจริญเติบโตและการขยายตัวของเมือง แม้การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสีเขียวดังกล่าวยังอยู่ในขั้นเริ่มดำเนินการ ยังไม่ได้มีการสร้างสิ่งปลูกสร้าง แต่การศึกษาพื้นที่และการคาดการณ์ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาการขยายตัวของเมืองที่จะเกิดขึ้นในอนาคต



ภาพที่ 3 ทิศทางการขยายตัวของเมืองขอนแก่น

Speculative investment around land price (KhonKaen – 4000 rai for industry estate)
การลงทุนที่มีความเสี่ยงในเรื่องของราคาที่ดิน (ขอนแก่น – 4000 ไร่สำหรับพื้นที่อุตสาหกรรม)

นายจิรศักดิ์ สุจริตตานันท์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น กล่าวว่า ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ราคาประเมินที่ดินในจังหวัดขอนแก่นเพิ่มขึ้นกว่าเดิมเกือบเท่าตัว ตั้งแต่ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลพลาซ่าขอนแก่น เข้ามาเปิดสาขา และโรงงานอุตสาหกรรมที่มาดำเนินกิจการอยู่ในบริเวณรอบเมืองแต่ที่ราคาประเมินสูงสุดจริงๆ แล้วนั้นอยู่ตรงบริเวณถนนศรีจันทร์ จากถนนเทพารักษ์ถึงซอยสุธีระ และจนถึงช่วงถนนศรีจันทร์ฝั่งตรงข้ามธนาคารกรุงไทยสาขาศรีจันทร์ โดยมีราคาประเมินตารางวาละ 300,000 บาท แม้จะไม่มีที่ดินว่างเพื่อการก่อสร้างแล้วก็ตามรองลงมาอยู่บริเวณรอบมหาวิทยาลัยขอนแก่นทางฝั่งบ้านโนนม่วงด้านหลังมหาวิทยาลัยและด้านข้างซอยบาตารวมทั้งช่วงบริเวณที่ติดบึงหนองโคตร ถนนศรีจันทร์ ตามมาด้วยบริเวณบ้านกอกคำไฮ บ้านหนองโจด และที่กำลังจับตามองอีกแห่งหนึ่งคือบริเวณสถานีขนส่งผู้โดยสาร จ.ขอนแก่น แห่งที่ 3 ที่สร้างเสร็จแล้วและจะเปิดใช้ปลายปี 2554

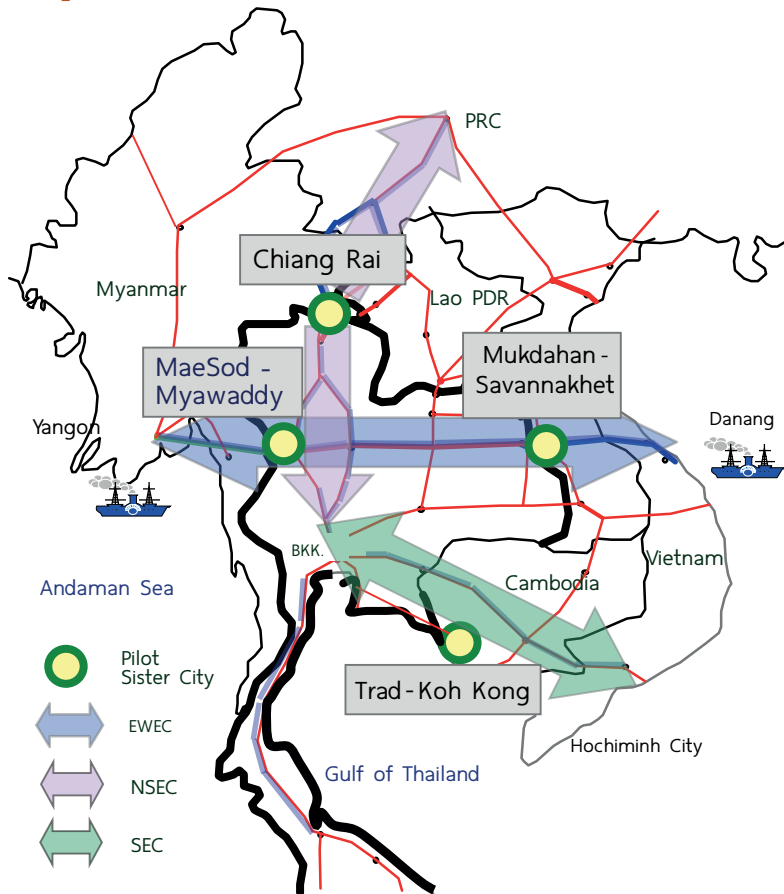
แต่อย่างไรก็ตามราคาซื้อขายจริงๆ กลับแพงกว่าราคาประเมินเกือบ 100 เปอร์เซ็นต์ซึ่งถือได้ว่าราคาสูงกว่าที่ จ.นครราชสีมา แล้ว ทั้งๆ ที่เมื่อ 2-3 ปีก่อนราคาประเมินจะแพงกว่าแต่อย่างไรก็ตามมีแนวโน้มว่าจะปรับราคาประเมินเพิ่มขึ้นถึง 20-30 เปอร์เซ็นต์ในไม่ช้านี้โดยราคาซื้อขายที่สูงกว่าราคาประเมินนั้นส่วนหนึ่งน่าจะมาจากการที่จ.ขอนแก่นมีอำนาจซื้อที่สูง อีกทั้งปัจจัยสำคัญอีกตัวหนึ่งคือ มหาวิทยาลัยขอนแก่นเองอยู่ในเขตเทศบาลนครขอนแก่นซึ่งเป็นแหล่งผลิตบุคลากรแพทย์เป็นจำนวนมากที่มีกำลังซื้อสูงและยังมีลักษณะภูมิประเทศที่ปลอดภัยทางภัยธรรมชาติ

นายธีระศักดิ์ ธิษายุพันธ์ ประธานหอการค้าจังหวัดขอนแก่น กล่าวว่าสาเหตุที่ตอนนี้ที่ดินในขอนแก่นมีราคาแพงขึ้นเกือบทุกวันนั้นส่วนหนึ่งน่าจะมาจากที่นักลงทุนส่วนใหญ่ต่างซื้อเพื่อรองรับในอนาคตที่กำลังจะเป็นศูนย์กลางของอาเซียน ทั้งยังมีจิตพิโนอีสานเป็นอันดับหนึ่งมีศักยภาพพร้อมรองรับการลงทุน เพราะขอนแก่นเป็นเมืองที่สงบสุขขอนแก่นมีวัตถุดิบค่อนข้างมาก สาธารณูปโภคก็ค่อนข้างจะพร้อมอีกทั้งขอนแก่นยังเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคประเทศลุ่มน้ำโขงอีกด้วยจึงทำให้นักลงทุนทยอยเข้ามาที่จังหวัดกันมากยิ่งขึ้นไม่ว่าจะเป็นการลงทุนเพื่อประกอบการหรือเก็งกำไรก็ตาม (ที่มา : หนังสือพิมพ์ไทยเสรี)

อีกทั้งปัจจัยต่างๆ ที่ทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็นจากนโยบายของรัฐ เช่นการสร้างทางรถไฟทางคู่ การเตรียมการเปิดเสรีอาเซียน ซึ่งขอนแก่นเป็นจุดเชื่อมโยงระหว่างภูมิภาค ที่ตั้งของจังหวัดขอนแก่น ถือว่ามีศักยภาพ เนื่องจากอยู่ในแนวเส้นทาง

การพัฒนาที่สำคัญ คือ แนวเส้นทางสายเศรษฐกิจตะวันออก - ตะวันตก (East-West Economic Corridor,EWEC) ระหว่าง เวียดนาม-ลาว-ไทย-พม่า EWEC เป็นแผนงานการพัฒนาที่สำคัญของยุทธศาสตร์และความร่วมมือระหว่างประเทศ ได้แก่ ความร่วมมือทางเศรษฐกิจอนุภูมิภาคแม่น้ำโขง (Greater Mekong Sub region Economic Cooperation : GMS-EC) และ ยุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ อิระวดี-เจ้าพระยา-แม่โขง (ACMECS: Ayeyawady - Chao Phraya - Mekong Economic Cooperation Strategy)

ยุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ GMS และ ACMECS



1. การสนับสนุนจากนโยบายระหว่างประเทศ

- ฐานผลิตหลัก EWEC ใน GMS
- เมืองคู่แฝดน้ำร้อน ACMECS

2. ความได้เปรียบด้านที่ตั้ง : ประตุเศรษฐกิจ

- เชื่อมโยงพม่าและเอเชียใต้ และประเทศแนว EWEC ผ่านเส้นทางคมนาคมที่จะครบเต็มระบบ ปี 2551
- เชื่อมโยงการผลิตกับสี่แยก อินเดียจีนและฐานการผลิตอื่นในประเทศ

ภาพที่ 4 แผนที่ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ GMS และ ACMECS

ขอนแก่นยังมีโครงการ จัดตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรมสีเขียวขึ้นในพื้นที่ อบต.ท่าพระ และ อบต.ดอนหัน ซึ่งอยู่ทางทิศใต้ของเมืองขอนแก่น การเข้ามาของนิคมอุตสาหกรรมย่อมส่งผลถึงการเจริญเติบโตและการขยายตัวของเมือง บนพื้นที่ 4,000ไร่

ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมาทั้งหมดล้วนเป็นส่วนให้ราคาที่ดินในเขตเมืองขอนแก่นมีราคาเพิ่มขึ้นสูงอย่างมาก ซึ่งการเข้าถึงที่ดินและที่อยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าวจำเป็นต้องเป็นผู้ที่มีรายได้ที่ค่อนข้างสูง และเป็นปัญหาความเสี่ยงในการปั่นราคาที่ดินที่อาจสูงเกินความเป็นจริง อีกทั้งราคาที่ดินที่สูงขึ้นก็เป็นตัวเร่งให้เกิดการขายที่ดินของคนอาศัยดั้งเดิม และมีการถือครองที่ดินจากทุนภายนอกเพิ่มสูงขึ้น



1. พื้นที่ร้อยละ 90.31 ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลง แต่สิ่งที่เปลี่ยนแปลงไปมากที่สุดคือพื้นที่ที่เคยใช้ประโยชน์ในการทำนา เปลี่ยนไปเป็นพื้นที่ที่เป็นชุมชนหรือสิ่งปลูกสร้างถึงร้อยละ 8.71 คิดเป็นพื้นที่ 3.44 ตร.กม. หรือ 2,147.27 ไร่ รวมทั้งมีพื้นที่อื่นๆ เปลี่ยนเป็นชุมชนหรือสิ่งปลูกสร้างอีก 0.19 ตร.กม. หรือ 121.30 ไร่ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการขยายตัวของชุมชนที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

2. อาชีพหลักของผู้ให้ข้อมูล พบว่า มีอาชีพค้าขายมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 29.00 ซึ่งการขยายตัวของเมืองจะช่วยเพิ่มช่องทางของรายได้จากอาชีพนี้มากขึ้นซึ่งสอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงรายได้ในรอบ 5 ปีที่ผ่านมาที่พบว่าอาชีพค้าขายและรับจ้างทั่วไปมีแนวโน้มรายได้เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจเป็นไปได้ว่าเมื่อเกิดการขยายตัวของเมืองความต้องการจ้างใช้สอยมากขึ้นสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร และมีความต้องการการจ้างงานเพื่อเกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ ในขณะที่อาชีพที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมือง เช่น เกษตรกรรมและปศุสัตว์มีแนวโน้มรายได้คงที่

3. ความสามารถในการชำระหนี้ของครัวเรือน ครัวเรือนมีความมั่นใจว่าจะสามารถมีศักยภาพในการชำระหนี้ได้สะท้อนความมั่นใจทางเศรษฐกิจที่อาจมีผลเกี่ยวเนื่องมาจากขยายตัวของเมือง และสอดคล้องกับในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาแนวโน้มในการเป็นหนี้สินของครัวเรือนดั้งเดิมมีแนวโน้มลดลงซึ่งสาเหตุหลักของการเป็นหนี้เพื่อที่จะนำไปลงทุนประกอบกิจการ



4. กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย คร่าวเรือนดั้งเดิมเกือบทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 87 มีที่อยู่อาศัยที่มีกรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง ซึ่งส่วนใหญ่ได้มาจากมรดกตกทอดราคาประเมินที่ดินรวมที่อยู่อาศัยปัจจุบันพบว่าช่วงราคาประเมิน 800,001-1,000,000 บาท มีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 22.00 รองลงมาช่วงราคาประเมิน 1,500,001-3,000,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 17.00 ส่วนราคาประเมิน 3,000,000-10,000,000 บาท มีน้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 4.00 เท่านั้นสะท้อนให้เห็นว่าแม้การเข้ามาของหมู่บ้านจัดสรรแต่ชุมชนดั้งเดิมยังสามารถมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่จะสามารถอยู่อาศัยในชุมชนเดิมได้ แม้ราคาที่ดินจะสูงขึ้น แต่ก็ไม่ได้มีแนวคิดที่ย้ายไปอาศัยอยู่ที่อื่นถึงร้อยละ 84.00 โดยที่เฉลี่ยแล้วครัวเรือนอยู่อาศัยในพื้นที่เทศบาลตำบลบ้านเป็ดมาเป็นเวลาเฉลี่ย 25 ปี

5. สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยครัวเรือนมีความพอใจในระดับมากกับที่อยู่อาศัยของตนที่มีอยู่ แต่ติดที่วัสดุที่สร้างบ้านเป็นวัสดุที่เป็นอันตรายอยู่บ้างในระดับปานกลาง

6. สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยโดยรอบ คร่าวเรือนประเมินว่า สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยพัฒนามาก โดยที่การให้บริการสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต) การคมนาคม อยู่ในระดับที่พอใจมากที่สุด การมีพื้นที่โล่งรอบๆบริเวณบ้าน มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน การมีร้านสะดวกซื้อ สถานพยาบาล ขนาดช่องทางการจราจร อยู่ในระดับที่พอใจมาก การมีพื้นที่โล่งบริเวณพื้นที่นอกบ้าน สถานที่เพื่อกิจกรรมสันทนาการ มีความพอใจอยู่ในระดับปานกลาง และจำนวนประชากรแรงงานต่างถิ่นอยู่ในระดับที่พอใจน้อยที่สุด

7. สภาพแวดล้อมปัญหาปัจจุบันพบว่า ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับน้อย กล่าวคือ ปัญหามลพิษทางอากาศ น้ำเสีย น้ำท่วมขัง เสียงรบกวน ขยะและสิ่งปฏิกูล อาชญากรรมและการทะเลาะวิวาท และผู้ที่มาอยู่อาศัยหลังจากท่านมีการสร้างปัญหา อยู่ในระดับน้อย ปัญหาภูมิทัศน์หรือทัศนียภาพบริเวณรอบที่อยู่อาศัย และการจราจร มีปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง ในขณะที่ปัญหาการจอดรถในที่สาธารณะมีระดับปัญหาอยู่ในระดับ มากซึ่งจากการสังเกตของผู้ศึกษา พบว่า ตลอดแนวถนนในพื้นที่ศึกษามีการนำรถมาจอดบริเวณถนนสาธารณะเป็นจำนวนมากอาจทำให้การจราจรไม่สะดวกและชุมชนเล็งเห็นเป็นปัญหาสำคัญ ซึ่งการขยายตัวของเมืองย่อมส่งผลถึงปริมาณรถยนต์ที่เพิ่มสูงขึ้น หากไม่มีการวางแผนเรื่องสถานที่จอดรถหรือผู้ใช้รถไม่มีวินัยยอมส่งผลกระทบต่อ

8. ลักษณะการใช้พื้นที่ในอาณาบริเวณโดยรอบที่อยู่อาศัยเป็นวัดและโบราณสถานถึงร้อยละ 47.00 ของผู้ให้ข้อมูลทั้งหมด รองลงมาคือบ้านจัดสรรคิดเป็นร้อยละ 36.00 ของผู้ให้ข้อมูลทั้งหมด ในขณะที่พื้นที่ในอาณาบริเวณโดยรอบที่อยู่อาศัยที่เป็นสนาม



ก็มีเพียงร้อยละ 2.00 ของผู้ให้ข้อมูลทั้งหมดเท่านั้นโดยที่ชุมชนอยากให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการค้าและพาณิชย์กรรมมีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 29.00 รองลงมาคือสถานที่ออกกำลังกายคิดเป็นร้อยละ 22.00 ในขณะที่ชุมชนเกินครึ่งหนึ่งไม่อยากจะให้มีโรงงานอุตสาหกรรมเกิดขึ้นในชุมชนโดยคิดเป็นร้อยละ 55.00 รองลงมาคือไม่อยากจะให้มีบ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 28.00

9. ผลกระทบด้านบวกหากชุมชนได้รับการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินไปดำเนินกิจกรรมเพื่อใช้เป็นบ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยพบว่า ส่วนใหญ่ประเมินว่าผลกระทบด้านบวกอยู่ในระดับมาก กล่าวคือ การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต การเพิ่มขึ้นของราคาอาหารมหรสพ การเพิ่มช่องทางการประกอบอาชีพ การเพิ่มรายได้ การเข้าถึงแหล่งการค้าซื้อสินค้า ความหลากหลายของการให้บริการสินค้าและบริการได้รับผลกระทบด้านบวกในระดับ มาก ในขณะที่ การขยายเส้นทางคมนาคม ความสัมพันธ์กับผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยใหม่ในชุมชน และการเข้าถึงบริการสถานพยาบาลได้รับผลกระทบด้านบวกระดับปานกลาง

10. ผลกระทบด้านลบหากชุมชนได้รับการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินไปดำเนินกิจกรรมเพื่อใช้เป็นบ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยพบว่า ส่วนใหญ่ผลกระทบด้านลบอยู่ในระดับ ปานกลาง กล่าวคือ ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน การสูญเสียที่ดินของผู้อาศัยเดิม การจัดการน้ำเสีย คุณภาพและปริมาณของน้ำประปา ความขัดแย้งกับผู้เข้ามาอยู่อาศัยใหม่ การเปลี่ยนแปลงการไหลของทางน้ำ (การเกิดน้ำท่วมขัง) มลภาวะทางเสียง ความเสี่ยงจากอุบัติเหตุต่างๆ การเข้าถึงและคุณภาพของสถานพยาบาลในพื้นที่ได้รับผลกระทบด้านลบระดับ ปานกลาง ในขณะที่การจราจร การจัดการขยะ การลดลงของพื้นที่สีเขียวได้รับผลกระทบด้านลบระดับ มาก การเข้ามาของประชากรจากที่อื่นได้รับผลกระทบด้านลบระดับ มากที่สุด และมลภาวะทางอากาศ ได้รับผลกระทบด้านลบระดับน้อย โดยเมื่อดูภาพรวมผลกระทบทางด้านลบ พบว่า ชุมชนไม่ค่อยกังวลถึงผลกระทบด้านลบมากนัก

11. นโยบายที่ผู้ให้ข้อมูลอยากให้มีการปรับปรุง พบว่า นโยบายที่เกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณสุขมีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 24.00 เท่าๆกัน รองลงมาคือการจัดการของเสียและการคมนาคม คิดเป็นร้อยละ 15.00 เท่าๆกัน การปรับปรุงนโยบายผังเมือง คิดเป็นร้อยละ 8.00 การปรับปรุงนโยบายที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 7.00 การปรับปรุงนโยบายรูปแบบที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 6.00 และการปรับปรุงนโยบายสังคมและวัฒนธรรม คิดเป็นร้อยละ 1.00 ตามลำดับ เนื่องด้วย ชุมชนเห็นว่า การขยายตัวของ

เมืองย่อมส่งผลถึงการขยายตัวของประชากรเพิ่มขึ้นด้วย ดังนั้นจึงกังวลว่าระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่อาจไม่เพียงพอต่อการตอบสนองความต้องการของประชาชนได้ อีกทั้งเมื่อมีประชากรมากการเข้าถึงบริการสาธารณสุขอาจเป็นไปได้ยากขึ้นจึงมีความกังวลทางด้านสาธารณสุขเป็นจำนวนมาก



การศึกษาการขยายตัวของเมือง

กรณีการเกิดนิคมอุตสาหกรรมเทศบาลตำบลพระลับ อปต.พระลับ และอปต.ดอนหัน



1. พื้นที่จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสีเขียว อยู่ทางทิศใต้ของ อปต.ท่าพระและ อปต.ดอนหัน ปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่การเกษตรไม่มีชุมชนอาศัยมากนัก ลักษณะดังกล่าวหากมีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมย่อมส่งผลถึงเทศบาลตำบลท่าพระที่เป็นปากทางเข้าและมีชุมชนหนาแน่นการขยายตัวของเมืองพื้นที่ที่จะสร้างที่อยู่อาศัยใกล้เคียงนิคมอุตสาหกรรมจะเป็นพื้นที่ที่มีลักษณะต่ำกว่าพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม จึงมีความเสี่ยงที่จะเกิดภาวะน้ำท่วมได้หากไม่มีการจัดการเรื่องการระบายน้ำที่ดี เนื่องจากปัจจุบันเป็นพื้นที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมเป็นพื้นที่เกษตรที่สามารถซับปริมาณน้ำฝนได้ แต่หากมีการก่อสร้างนิคมการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นดินเป็นพื้นคอนกรีตซึ่งไม่สามารถซับน้ำได้ ทำให้น้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่นิคมไหลบ่าลงสู่พื้นที่ที่ต่ำกว่า จึงจำเป็นต้องวางแผนเรื่องดังกล่าวอย่างรัดกุม

2. ในพื้นที่ก็มีการเกิดขึ้นของกิจกรรมทางเศรษฐกิจประเภทโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆอยู่บ้างแล้ว เช่น โรงงานผลิตเครื่องดื่ม 2 แห่ง ศูนย์กระจายสินค้าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2 แห่ง โรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กหลายโรงงาน ซึ่งปรากฏการณ์ดังกล่าวทำให้ชุมชนในพื้นที่รับรู้ถึงผลกระทบด้านต่างๆจากการมีโรงงานอุตสาหกรรมอยู่บ้าง

3. การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ.2552-2557) ของพื้นที่ อบต.ท่าพระ พบว่า พื้นที่ส่วนใหญ่ไม่มีการเปลี่ยนแปลง คิดเป็นร้อยละ 94.15 โดยพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดจากนาเป็นพืชไร่คิดเป็นร้อยละ 3.39 คิดเป็นพื้นที่ 2.21 ตร.กม.หรือ 1,379.30ไร่ จากนาเปลี่ยนเป็นชุมชน/สิ่งปลูกสร้าง คิดเป็นร้อยละ 1.66 คิดเป็นพื้นที่ 1.08 ตร.กม. หรือ 674.58 ไร่ ส่วนพื้นที่อบต.ดอนหัน พบว่า พื้นที่ส่วนใหญ่ไม่มีการเปลี่ยนแปลง คิดเป็นร้อยละ 97.14 โดยพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดจากนาเป็นพืชไร่คิดเป็นร้อยละ 1.21 คิดเป็นพื้นที่ 0.7 ตร.กม.หรือ 437.20 ไร่ จากนาเปลี่ยนเป็นชุมชน/สิ่งปลูกสร้าง คิดเป็นร้อยละ 0.82 คิดเป็นพื้นที่ 0.48 ตร.กม. หรือ 297.12 ไร่ พื้นที่ส่วนใหญ่ของทั้ง 2 อบต.ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมแต่ถึงกระนั้นในพื้นที่ที่เกิดปรากฏการณ์การประกาศที่ดินในพื้นที่เป็นจำนวนมาก

4. ในพื้นที่ครัวเรือนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 32.00 รองลงมาคืออาชีพค้าขายคิดเป็นร้อยละ 18.00 อาชีพรับจ้างคิดเป็นร้อยละ 17.00 ตามลำดับ ครัวเรือนที่มีสมาชิกในครัวเรือนที่ไปทำงานต่างถิ่น 1 คน มีจำนวนรองลงมาคิดเป็นร้อยละ 18.00 สมาชิกในครัวเรือนที่ไปทำงานต่างถิ่น 2 คน มีจำนวนร้อยละ 6.00 มีสมาชิกในครัวเรือนที่ไปทำงานต่างถิ่น 3 คน คิดเป็นร้อยละ 5.00 และมีสมาชิกในครัวเรือนที่ไปทำงานต่างถิ่น 4 คน คิดเป็นร้อยละ 3.00 ซึ่งการเกิดขึ้นของนิคมอุตสาหกรรมสีเขียวในพื้นที่มีโอกาสที่จะดึงสมาชิกที่ไม่ทำงานต่างถิ่นให้กลับมาทำงานในพื้นที่ได้ อันจะเป็นผลให้การขยายตัวของเมืองอาจไม่มีอัตราที่สูงมากนักเนื่องจากหากสมาชิกดังกล่าวกลับมาทำงานที่นิคมอุตสาหกรรมก็ไม่จำเป็นต้องสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นใหม่เพื่อรองรับคนทำงาน

5. การเปลี่ยนแปลงทางรายได้ในรอบ 5 ปีที่ผ่านมาส่วนใหญ่ไม่มีการเปลี่ยนแปลง แต่หากการเข้ามาของนิคมอุตสาหกรรมทำให้ครัวเรือนมีทางเลือกในอาชีพและรายได้เพิ่มขึ้น จะส่งผลให้เกิดการใช้จ่ายทางเศรษฐกิจซึ่งจะเป็นตัวเร่งให้เกิดการบริโภคและการขยายตัวของเมืองสูงขึ้น ครัวเรือนร้อยละ 64.00 มีหนี้สิน ในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา พบว่าหนี้สินจากแหล่งต่างๆมีแนวโน้มลดลง ครัวเรือนเห็นว่า ตนเองมีความสามารถในการชำระหนี้สินถึงร้อยละ 87.50 ในขณะที่คิดว่าไม่มีความสามารถในการชำระหนี้สินได้ มีเพียงร้อยละ 4.70 เท่านั้นสาเหตุของหนี้สินหลัก พบว่า เกิดจากการนำไปลงทุนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 53.20จากความสามารถในการชำระหนี้ สะท้อนว่าอาชีพดั้งเดิมของชุมชนก็สามารถมีคุณภาพชีวิตที่ดีในระดับหนึ่งแม้จะยังไม่มีการเข้ามาของนิคมอุตสาหกรรม

6. ส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของตนเอง คิดเป็นร้อยละ 93.00 ราคาประเมินที่ดินรวมที่อยู่อาศัยปัจจุบันพบว่าช่วงราคาประเมิน 400,001-600,000 บาท มีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 32.00 รองลงมาช่วงราคาประเมิน 1-200,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 29.00 สาเหตุที่เลือกอยู่อาศัยปัจจุบันเพราะเป็นที่อยู่อาศัยที่ตกทอดมรดกเป็นเหตุผลที่มีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 73.00 ระยะเวลาเฉลี่ยในการอยู่อาศัยของครัวเรือนอยู่ที่ 21 ปีส่วนใหญ่ไม่มีแนวคิดการย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่ที่อื่น โดยคิดเป็นร้อยละ 87.00

7. การประเมินลักษณะที่อยู่อาศัยพบว่า ความสวยงามของที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับปานกลาง ความหนาแน่นของบ้าน อยู่ในระดับปานกลาง วัสดุที่ใช้สร้างบ้านที่มีอันตรายอยู่ในระดับ มาก และการมีเพื่อนบ้านและผู้อยู่อาศัยในชุมชนอยู่ในระดับปานกลาง

8. สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยโดยรอบ ครัวเรือนประเมินว่า สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยพัฒนามาก โดยที่การให้บริการสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต) การคมนาคม ความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้านและผู้อาศัยในชุมชน มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน การคมนาคม ร้านสะดวกซื้อ สถานพยาบาล ขนาดช่องทางการจราจร มีความพึงพอใจในระดับมาก การมีพื้นที่โล่งบริเวณพื้นที่นอกบ้านสถานที่เพื่อกิจกรรมสันทนาการ มีความพึงพอใจในระดับปานกลางและจำนวนประชากรแรงงานต่างถิ่น มีความพึงพอใจในระดับ น้อย ปัญหาสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยปัจจุบันพบว่า ส่วนใหญ่มีปัญหาในระดับน้อยมาก กล่าวคือ ปัญหาน้ำท่วมขัง การจราจร การจอดรถในที่สาธารณะอาชญากรรมและการทะเลาะวิวาท ผู้ที่มาอยู่อาศัยหลังจากท่านมีการสร้างปัญหา มีสภาพปัญหาอยู่ในระดับน้อยมาก มลพิษทางอากาศ เสียงรบกวน ขยะและสิ่งปฏิกูล มีสภาพปัญหาอยู่ในระดับน้อย ในขณะที่ปัญหาภูมิทัศน์หรือทัศนียภาพบริเวณรอบที่อยู่อาศัย และน้ำเสีย มีระดับสภาพปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง

9. ลักษณะการใช้พื้นที่ในอาณาบริเวณโดยรอบที่อยู่อาศัยของครัวเรือนผู้ให้ข้อมูล พบว่า โดยรอบมีที่อยู่อาศัยเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและวัด/โบรานสถาน ถึงร้อยละ 42.00 เท่าๆกัน ของผู้ให้ข้อมูลทั้งหมด รองลงมาคือโรงงานอุตสาหกรรมคิดเป็นร้อยละ 41.00 ของผู้ให้ข้อมูลทั้งหมด อยากให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชนเพื่อเกษตรกรรมมีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 32.00 รองลงมาคือโรงงานอุตสาหกรรมคิดเป็นร้อยละ 19.00การค้าและพาณิชย์กรรมคิดเป็นร้อยละ 18.00 ไม่อยากให้เกิดกิจกรรมการใช้



ประโยชน์ที่ดินเป็นโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุดโดยคิดเป็นร้อยละ 56.00 รองลงมาคือไม่ยอมให้มีบ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 18.00

10. การประเมินผลกระทบด้านบวกหากชุมชนได้รับการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินไปดำเนินกิจกรรมเพื่อใช้เป็นนิคมอุตสาหกรรม พบว่า มีระดับผลกระทบทางบวกน้อย-มากที่สุด กล่าวคือ ผลกระทบด้านการเพิ่มขึ้นของราคาอสังหาริมทรัพย์ การเพิ่มช่องทางการประกอบอาชีพ การเพิ่มรายได้ สมาชิกในครัวเรือนกลับมามีอาชีพใกล้บ้านมีผลกระทบทางบวกในระดับมากที่สุด ผลกระทบด้านการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต) การขยายเส้นทางคมนาคม การเข้าถึงแหล่งการซื้อสินค้า การพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินในพื้นที่ การเพิ่มขึ้นของกิจกรรมทางเศรษฐกิจมีผลกระทบทางบวกในระดับมากที่สุด ผลกระทบด้านการเข้าถึงบริการสถานพยาบาล ความสัมพันธ์กับผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยใหม่ในชุมชน ความหลากหลายของการให้บริการสินค้าและบริการ มีผลกระทบทางบวกในระดับปานกลาง และผลกระทบการมีสถานศึกษาเพิ่มขึ้นมีผลกระทบทางบวกในระดับน้อย

11. การประเมินผลกระทบด้านลบหากชุมชนได้รับการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินไปดำเนินกิจกรรมเพื่อใช้เป็นนิคมอุตสาหกรรม พบว่า มีผลกระทบทางลบมากเป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ ผลกระทบด้านการจราจร การเข้ามาของประชากรจากที่อื่น ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน การจัดการขยะ การจัดการน้ำเสีย คุณภาพและปริมาณของน้ำประปา การลดลงของพื้นที่สีเขียว ความเสี่ยงจากอุบัติเหตุต่างๆมีการประเมินผลกระทบด้านลบอยู่ในระดับ มาก ผลกระทบด้านการสูญเสียที่ดินของผู้อาศัยเดิม มลภาวะทางอากาศ มลภาวะทางเสียง การเข้าถึงและคุณภาพของสถานพยาบาลในพื้นที่มีการประเมินผลกระทบด้านลบอยู่ในระดับ ปานกลาง ผลกระทบด้านการเปลี่ยนแปลงการไหลของทางน้ำ (การเกิดน้ำท่วมขัง) มีการประเมินผลกระทบด้านลบอยู่ในระดับ น้อย และผลกระทบด้านความขัดแย้งกับผู้เข้ามาอยู่อาศัยใหม่มีการประเมินผลกระทบด้านลบอยู่ในระดับกระทบน้อยที่สุด

12. นโยบายที่ผู้ให้ข้อมูลอยากให้มีการปรับปรุง พบว่า นโยบายที่เกี่ยวกับสาธารณูปโภคที่สุด คิดเป็นร้อยละ 44.00 รองลงมาคือนโยบายการคมนาคม คิดเป็นร้อยละ 17.00 การจัดการของเสียคิดเป็นร้อยละ 13.00 การสาธารณสุข คิดเป็นร้อยละ 8.00 การปรับปรุงนโยบายรูปแบบที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 7.00 ผังเมืองคิดเป็นร้อยละ 5.00 และการปรับปรุงนโยบายสังคมและวัฒนธรรม คิดเป็นร้อยละ 2.00 ตามลำดับ



เอกสารอ้างอิง

กำพล สีกา. 2554. เทคนิคการวิเคราะห์พื้นที่ในการจัดการกับปัญหาอุทกภัยภายในเขตผังเมืองรวมเมื่อขอนแก่น . กลุ่มงานวิชาการผังเมืองสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดขอนแก่น.

กำพล สีกา. 2556. ร่างผังเมืองรวมจังหวัดขอนแก่น. กลุ่มงานวิชาการผังเมืองสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดขอนแก่น.

ข้อมูลทั่วไปเทศบาลตำบลดอนหัน. [ออนไลน์].<http://donhun.go.th/index.php> สืบค้นเมื่อ 12 มกราคม 2557

ข้อมูลทั่วไปเทศบาลตำบลบ้านเป็ด. [ออนไลน์].<http://www.banped.org/content.php?name=general> สืบค้นเมื่อ 10 มกราคม 2557

บัวพันธ์ พรหมพักพิง และคณะ. 2555. การประเมินคุณประโยชน์ของระบบนิเวศ: การเปลี่ยนแปลงและผลต่อความอยู่ดีมีสุข. กลุ่มวิจัยความอยู่ดีมีสุขและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

บัวพันธ์ พรหมพักพิง และคณะ. 2556. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและภาวะความเปราะบางทางสังคมของเมืองอุดรธานี.

กลุ่มวิจัยความอยู่ดีมีสุขและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติความเป็นมาเทศบาลตำบลท่าพระ. [ออนไลน์].http://www.thapra.org/index.php?option=com_content&view=article&id=56&Itemid=54 สืบค้นเมื่อ 12 มกราคม 2557

ประวัติความเป็นมาเทศบาลตำบลบ้านเป็ด. [ออนไลน์].<http://www.banped.org/content.php?name=history> สืบค้นเมื่อ 10 มกราคม 2557

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเทศบาลท่าพระ. 2554 [ออนไลน์]. http://www.thapra.org/index.php?option=com_content&view=article&id=48&Itemid=62 สืบค้นเมื่อ 12 มกราคม 2557

แผนที่ผังเมืองรวมจังหวัดขอนแก่น[ออนไลน์] ปี 2552 <http://www.dpt.go.th/urbanplanning/page5.php> สืบค้นเมื่อ 15 มกราคม 2557

แผนที่เทศบาลตำบลบ้านเป็ด. 2557 [ออนไลน์]. <http://www.banped.org/content.php?name=map> สืบค้นเมื่อ 10 มกราคม 2557

สภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศเทศบาลตำบลท่าพระ. 2555. [ออนไลน์].http://www.thapra.org/index.php?option=com_content&view=article&id=55&Itemid=100 สืบค้นเมื่อ 12 มกราคม 2557