



บทที่ 1

บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จากการขยายตัวของกรุงเทพมหานครสู่ภาคปริมณฑล อันได้แก่ จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรปราการ และสมุทรสาคร เพราะพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานครต่อพื้นที่เขตปริมณฑลนั้น เป็นพื้นที่ที่มีบทบาทสำคัญต่อการระบายความหนาแน่นของประชากร และกิจกรรมประเภทต่างๆ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม หรืออาจกล่าวได้ว่า ที่ดินแทบทุกตารางนิ้วของเขตชานเมืองและเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม กำลังถูกคุกคามโดยกระบวนการเป็นเมือง (URBANIZATION)

จังหวัดนนทบุรี เป็นเขตปริมณฑลที่อยู่ทางด้านทิศเหนือของกรุงเทพมหานคร พื้นที่เดิมส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ได้แก่ การทำนา ทำสวน แต่รูปแบบการใช้ ที่ดินประเภทนี้กำลังจะถูกเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2531-2533) ซึ่งเป็นช่วงของการเติบโตอย่างรวดเร็ว (BOOM) ทางด้านธุรกิจที่ดินและพบว่าพื้นที่ในเขตอำเภอ บางใหญ่ ปากเกร็ด และบางบัวทอง ในจังหวัดนนทบุรี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ได้ถูกเปลี่ยนแปลงไปเป็นพื้นที่เพื่อโครงการจัดสรรที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยอย่างหนาแน่น

แต่ก็ยังพบว่ายังมีพื้นที่หนึ่งที่อยู่ใจกลางระหว่างอำเภอดังกล่าวในจังหวัดนนทบุรี เป็นพื้นที่ที่ยังคงสภาพธรรมชาติที่สมบูรณ์ วิถีชีวิตความเป็นอยู่ของคนในพื้นที่นี้ยังคงเรียบง่ายแบบชนบท ทั้ง ๆ ที่พื้นที่นี้อยู่ห่างจากปากเกร็ดเพียงเล็กน้อยเท่านั้น พื้นที่นี้คือ เกาะเกร็ด เป็นตำบลหนึ่งของอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เนื่องจากสภาพพื้นที่มีลักษณะเป็นเกาะถูกล้อมรอบด้วยลำน้ำเจ้าพระยา ทำให้มีการเข้าถึงและการสัญจรไปมาไม่สะดวก ต้องอาศัยเส้นทางน้ำเป็นหลักสำคัญ เพราะไม่มีสะพานเชื่อมระหว่างเกาะเกร็ดและพื้นที่รอบข้าง และสาเหตุนี้ก็เป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้บริเวณเกาะเกร็ดยังคงสภาพธรรมชาติ มีสภาพภูมิทัศน์ที่สวยงาม อีกทั้งอยู่ใกล้กรุงเทพมหานครและไม่ไกลจากสนามบินดอนเมืองมากนัก ทำให้นักท่องเที่ยวเห็นถึงประโยชน์และผลกำไรที่จะได้รับจากการเข้าไปพัฒนาที่ดินบนเกาะนี้ มีนักท่องเที่ยวหลายกลุ่มได้เข้าไปกว้านซื้อที่ดิน ตลอดจนได้มีการเสนอโครงการต่าง ๆ เพื่อขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร เช่น โครงการ

เกาะเกร็ดริเวอร์ไซด์ คอนโดมิเนียม และโครงการต่าง ๆ ที่จะติดตามมามากมาย

แต่ในปัจจุบันก็ยังไม่มีโครงการใดเป็นรูปธรรมขึ้นมาเลย และก่อนที่เกาะเกร็ดจะกลายเป็นเกาะสวรรค์ แหล่งลงทุนของธุรกิจที่อยู่อาศัยและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สำหรับนักลงทุนและผู้บุกรุกที่มีกำลังจ่ายจากภายนอก เข้าไปครอบครองในกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีวิถีการดำเนินแบบเมืองเข้าไปแทนที่ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมาอย่างมากมาย และในปัจจุบันนี้ (2533) พื้นที่บริเวณเกาะเกร็ดอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงครั้งมหึมา จึงเป็นที่น่าสนใจที่จะศึกษาถึงสาเหตุแนวโน้ม และปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลง โดยศึกษาทั้งปัจจัยที่ส่งเสริม เช่น ผังโครงการคมนาคมขนส่ง และปัจจัยที่เป็นอุปสรรค ได้แก่ นโยบายอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม นอกจากนี้ยังศึกษาถึงปัญหาและผลกระทบที่เกิดขึ้น สามารถนำมาวิเคราะห์ เพื่อเสนอแนะแนวทางและทิศทางในการวางแผน การพัฒนาบริเวณเกาะเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ในอนาคต

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อให้ทราบถึงสภาพและโครงสร้างของพื้นที่เกาะเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ซึ่งเป็นพื้นฐานของการศึกษา เพื่อวางแผนพัฒนาพื้นที่
2. เพื่อศึกษาถึง แนวโน้ม การเปลี่ยนแปลงบริเวณเกาะเกร็ด รวมทั้งสาเหตุและปัจจัยที่มีอิทธิพล ต่อการส่งเสริม และเป็นอุปสรรค ต่อการเปลี่ยนแปลง
3. เพื่อวิเคราะห์รูปแบบของการใช้ที่ดิน และเสนอแผนการใช้ที่ดินที่เหมาะสม สำหรับเกาะเกร็ดในอนาคต
4. เพื่อหาแนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่เกาะเกร็ดในอนาคต

## 1.3 ขอบเขตของการศึกษา

ศึกษาพื้นที่ตำบลเกาะเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ขนาดพื้นที่ทั้งสิ้น 2,489 ไร่

#### 1.4 วิธีดำเนินการศึกษา

1. ศึกษาทฤษฎีและแนวความคิดพื้นฐานของการใช้ที่ดิน ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากเอกสาร สิ่งตีพิมพ์ต่าง ๆ
2. รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษาทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ตลอดจนนโยบายของรัฐ
3. ศึกษาสภาพต่าง ๆ ในพื้นที่จริงโดยการสำรวจภาคสนาม บันทึกข้อมูลต่าง ๆ จาก การสังเกต สัมภาษณ์ และการออกแบบสอบถาม
4. นำข้อมูลต่าง ๆ มาศึกษาวิเคราะห์ ประมวลผล และหาความสัมพันธ์ โดยอาศัยหลักวิชาสถิติ และการผังเมือง
5. นำผลจากการวิเคราะห์มาใช้เป็นหลักในการกำหนดแนวทางพัฒนาพื้นที่ในอนาคต
6. แสดงผลการศึกษาออกมาในรูปของการบรรยาย ตาราง แผนภูมิและแผนที่

#### 1.5 แหล่งที่มาของข้อมูล

1. ข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ สถิติ เอกสาร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นข้อมูลจากหน่วยราชการ เช่น สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย กองทะเบียน กรมการปกครอง สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานเขตปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
2. แผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ จากกรมแผนที่ทหาร กระทรวงกลาโหมกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
3. ข้อมูลจากการสำรวจ ภาคสนาม การออกแบบสอบถาม และการสัมภาษณ์

#### 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นที่เกาะเกร็ด
2. ทราบถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลง สาเหตุและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลง
3. ทราบถึงปัญหาและผลกระทบต่อกิจกรรม ในพื้นที่
4. มีแผนการใช้ที่ดินในอนาคตที่เหมาะสมต่อพื้นที่
5. เป็นแนวทางในการวางแผนพัฒนา บริเวณเกาะเกร็ด จ.นนทบุรี ในอนาคต