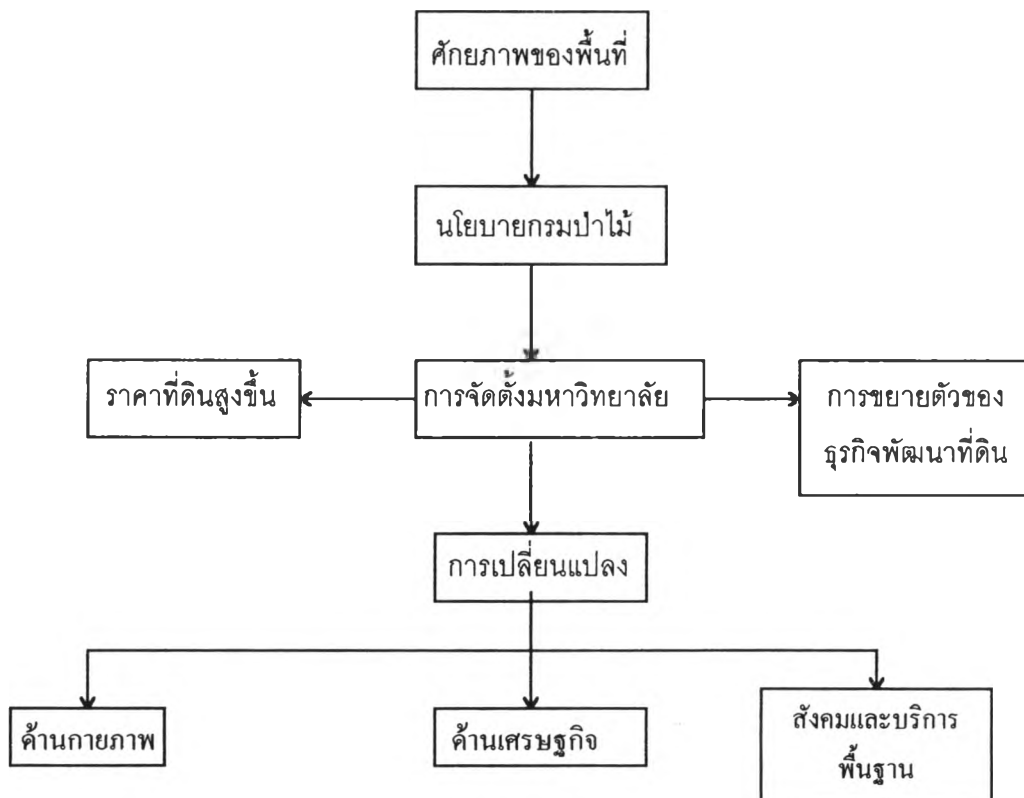


บทที่ 5
ลักษณะโครงสร้าง สภาพปัญหา
และข้อจำกัดของการพัฒนา ของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย

จากการศึกษาสภาพทั่วไปด้านต่างๆ และการศึกษาสภาพการใช้ที่ดินในอดีตจนถึงปัจจุบัน หรือจากช่วงก่อนการจัดตั้งมหาวิทยาลัย และหลังการจัดตั้งมหาวิทยาลัยของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยในบทที่ 4 ที่ผ่านมา ทำให้ทราบถึงลักษณะโครงสร้างทางด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคม ที่เปลี่ยนแปลงไปอันเนื่องมาจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (แผนภูมิที่ 5.1)

แผนภูมิที่ 5.1 ลักษณะโครงสร้างของชุมชนหลังการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี



5.1 ลักษณะโครงสร้าง

5.1.1 ด้านกายภาพ

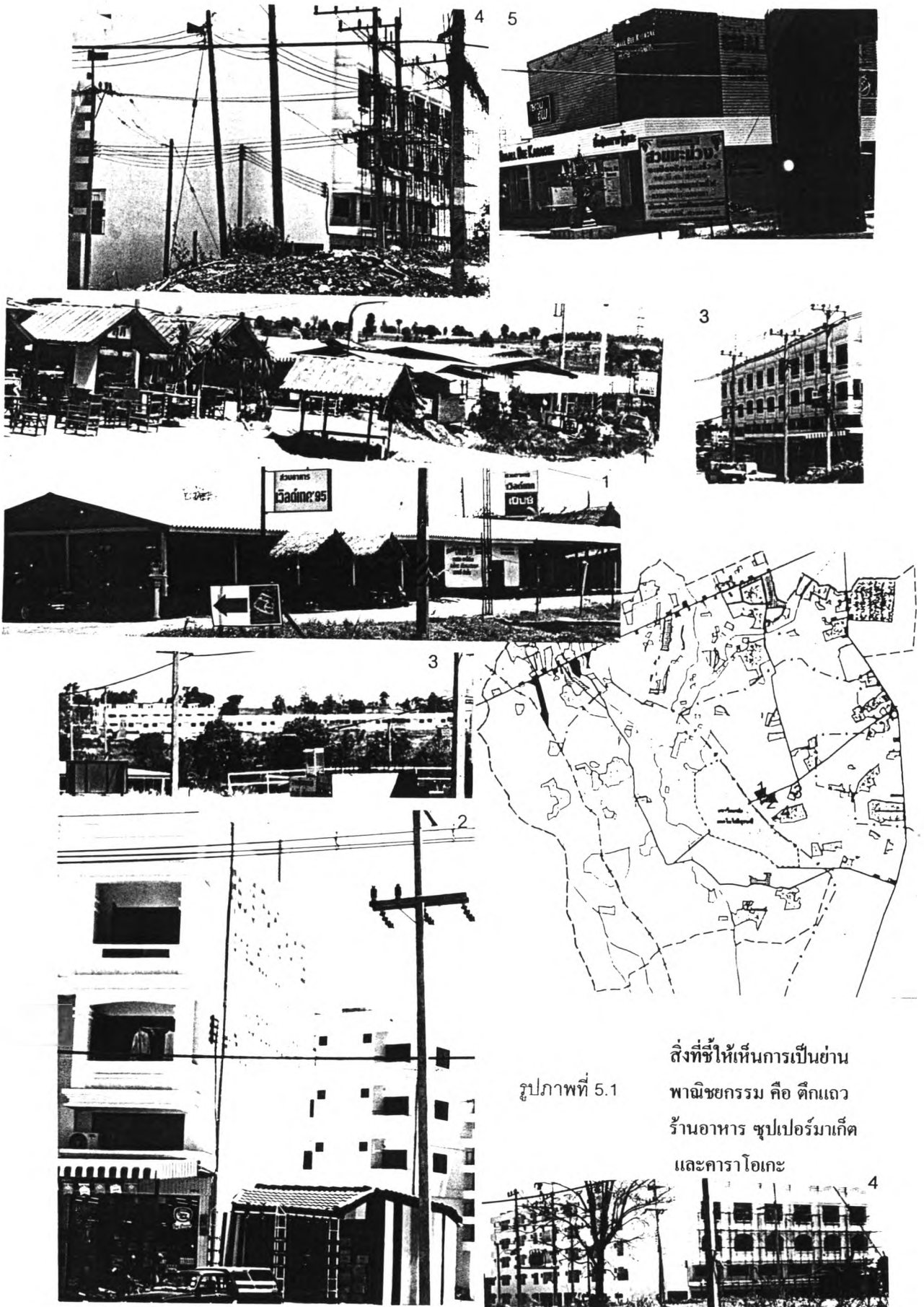
1. การใช้ที่ดินภายในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย

การใช้ที่ดินของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยประเภทที่สำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันจนเห็นได้ชัด 5 ประเภท ซึ่งการใช้ที่ดินโดยทั่วไปของชุมชน ประเภทของการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่มากที่สุดคือ ประเภทที่พักอาศัย โดยไม่นับรวมกับประเภทเกษตรกรรมและพื้นที่ว่าง รองลงมาได้แก่ สถานที่ราชการ วัด โรงเรียน ที่จัดสรร พื้นที่สาธารณประโยชน์ พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมตามลำดับ

จากแผนที่ 4.13 ที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่าในปี พ.ศ. 2529 ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยยังไม่มีย่านการค้าหรือย่านพาณิชยกรรม เนื่องจากในช่วงเวลาดังกล่าวชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย ยังเป็นชุมชนชนบท ยังไม่มีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีเข้ามาตั้งในบริเวณนี้ การค้าจะมีเพียงร้านขายของชำเล็ก ๆ ประจำหมู่บ้านเท่านั้น ในขณะที่เดียวกันย่านอุตสาหกรรม ย่านพักอาศัย พื้นที่สาธารณะประโยชน์ สถานที่ราชการ วัด โรงเรียน จะกระจายกันอยู่ตามถนนสายสำคัญ 2 สายคือ ถนนทางหลวงหมายเลข 2 และหมายเลข 304 และกระจายกันอยู่เป็นชุมชนหมู่บ้านภายในพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีที่ดินจัดสรร ซึ่งในปี พ.ศ. 2529 ยังไม่มีที่ดินประเภทนี้เกิดขึ้นภายในพื้นที่ของชุมชน

ในปี พ.ศ. 2539 แผนที่ 4.23 ที่ผ่านมา หลังจากที่มีการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี เห็นได้ว่าชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมีย่านการค้าหรือย่านพาณิชยกรรมเกิดขึ้นบริเวณหน้ามหาวิทยาลัยตามถนนมหาวิทยาลัย ช่วงต้นสายของถนน และช่วงปลายสายของถนน (รูปภาพที่ 5.1) การขยายตัวของย่านการค้าเกิดขึ้นเป็นแนวยาวตามถนนมหาวิทยาลัย 1 และตามถนนหมายเลข 304 ย่านพักอาศัยมีการใช้ที่ดินเพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะตามถนนทั้ง 2 สาย คือเกิดขึ้นควบคู่กับย่านพาณิชยกรรม จะเห็นได้ว่ามีที่ดินอีกประเภทหนึ่งเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ในอดีตที่ผ่านมายังไม่มีที่ดินประเภทนี้เกิดขึ้นคือที่ดินจัดสรรจะเกิดควบคู่กับบ้านจัดสรร ซึ่งเกิดขึ้นหลายแห่งด้วยกัน (รูปภาพที่ 5.2) และต่อไปในอนาคตบริเวณเหล่านั้นจะกลายเป็นที่อยู่อาศัยขึ้นมาแทนที่ และส่งผลให้ชุมชนกลายเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่กลายเป็นที่อยู่อาศัยชานเมือง เมื่อพิจารณาประเภทสถานที่ราชการ วัด โรงเรียน โดยเฉพาะประเภทโรงเรียนหรือสถาบันการศึกษาพบว่า มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากเมื่อนับรวมกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ซึ่งเกิดขึ้นบริเวณบ้านมาบเอื้อง หมู่ที่ 5 ตำบลสุรนารี ซึ่งมีการใช้ที่ดินมากเป็นอันดับที่ 2 รองจากการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยอีกด้วย และส่วนการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ยังมีลักษณะการใช้ที่ดิน และการขยายตัวที่ไม่เด่นชัดเท่าไรนัก

การใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยแต่ละประเภท ระหว่างปี พ.ศ. 2529 - 2539 จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เห็นได้เด่นชัดมากที่สุด 4 ประเภทด้วยกันคือ ประเภทพาณิชยกรรม ประเภทที่อยู่อาศัย ประเภทที่ดินจัดสรร และประเภทสถานศึกษา



รูปภาพที่ 5.1

สิ่งที่ชี้ให้เห็นการเป็นย่าน
พาณิชยกรรม คือ ดึกแถว
ร้านอาหาร ซูเปอร์มาร์เก็ต
และคาราโอเกะ

4



รูปภาพที่ 5.2
โครงการที่จัดสรรที่
เกิดขึ้นภายในชุมชน
โดยรอบมหาวิทยาลัย
เทคโนโลยีสุรนารี

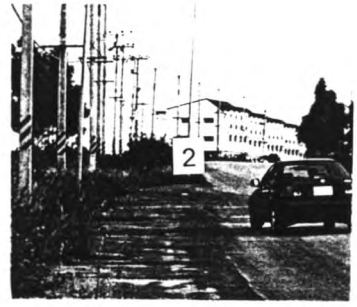


หรือมหาวิทยาลัย สำหรับประเภทพาณิชย์กรรมและที่จัดสรรนั้นจากอดีต ปี พ.ศ. 2529 ยังไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ แต่ในปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2539 มีการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้ง 2 ประเภทเกิดขึ้น ร้อยละ 0.53 และ 5.49 ตามลำดับ ถึงแม้ว่าอัตราการใช้ที่ดินจะมีอัตราที่ไม่สูงเท่าไรนัก แต่ก็บ่งบอกได้ว่าชุมชนดังกล่าวเป็นชุมชนที่กำลังพัฒนาอีกชุมชนหนึ่ง และการที่ชุมชนหนึ่งชุมชนมีย่านพาณิชย์กรรมภายในชุมชนถึงแม้ว่าจะเป็นย่านพาณิชย์กรรมที่ไม่ใหญ่ก็ตาม แต่เป็นตัวชี้ให้เห็นได้ว่าชุมชนนั้นกำลังจะเป็นชุมชนเมืองหรือชุมชนเมืองกึ่งชนบท ที่ดินจัดสรรและบ้านจัดสรรก็เช่นเดียวกันที่ดิน 2 ประเภทนี้เป็นตัวชี้วัดหรือบ่งบอกว่าชุมชนมีการพัฒนา มีการเปิดพื้นที่ใหม่ ซึ่งที่จัดสรรดังกล่าวจะกลายเป็นที่อยู่อาศัยต่อไปในอนาคต ประเภทที่อาศัยก็เช่นเดียวกันมีการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 38.55 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ไม่สูงนัก แต่ประเภทที่อยู่อาศัยจะแยกเป็นบ้านจัดสรร ถึง 2,596 ไร่ หรือร้อยละ 5.68 ซึ่งถือได้ว่าอยู่ในอัตราที่สูงมาก โดยที่ดินประเภทบ้านจัดสรรเป็นอีกประเภทหนึ่งที่ทำให้เห็นว่าชุมชนมีทำเลที่ตั้งที่ดีและเหมาะสม และบ่งบอกได้ว่าชุมชนมีการพัฒนาแล้ว (รูปภาพที่ 5.3) ส่วนประเภทสถานศึกษาหรือมหาวิทยาลัยนั้นจากอดีตยังไม่มีมีการแยกที่ดินประเภทนี้ไว้ แต่ในปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2539 มีมากถึง 7,730 ไร่ หรือร้อยละ 7.58 ซึ่งมีมากเป็นอันดับที่ 2 รองจากประเภทที่อยู่อาศัย ในการเพิ่มขึ้นจากเดิมของที่ดินประเภทนี้ส่งผลให้การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ดังกล่าวข้างต้นเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย

2. การขยายตัวและการตั้งถิ่นฐานของชุมชน

จากอดีตการตั้งถิ่นฐานของชุมชน จะตั้งถิ่นฐานตามริมน้ำ กระจุกตัวเป็นกลุ่มหมู่บ้าน และกระจายตัวตามพื้นที่เกษตรกรรม หรือตามพื้นที่ป่า เนื่องจากอดีตชุมชนประกอบอาชีพเกษตรกรรมหรือหาของป่าขาย เมื่อถนนเข้ามามีบทบาทมากขึ้น มีการตัดถนนใหม่หลายสายเพิ่มขึ้น การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างมีการขยายตัวตามริมถนนมากขึ้น โดยเฉพาะถนนสายสำคัญของชุมชน คือ ถนนมิตรภาพ ถนนนครราชสีมา - ปักธงชัย ซึ่งในปัจจุบันหลังจากที่มีการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารีภายในชุมชนมีถนนสายสำคัญเพิ่มขึ้นอีก 5 สาย คือ ถนนมหาวิทยาลัย 1-3 ถนนมหาวิทยาลัย - มาบเอื้อง - มิตรภาพ ถนนมิตรภาพ - หนองปลิง ทำให้การขยายตัวของชุมชนขยายตัวตามถนนทั้ง 5 สายดังกล่าว โดยลักษณะการขยายตัวส่วนใหญ่จะขยายตัวในรูปแบบบ้านจัดสรร ซึ่งผู้ที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานหรือเข้ามาอยู่อาศัยภายในชุมชนจะเข้ามาซื้อบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นการเข้ามาอยู่แบบถาวร แต่จะตรงกันข้ามจากอดีตคือเข้ามาอยู่แบบชั่วคราวแล้วค่อย ๆ เปลี่ยนเป็นแบบถาวรตามมาภายหลัง

การขยายตัวของชุมชนพิจารณาได้จากการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร (Built - Up Area) ซึ่งในปี พ.ศ. 2529 พื้นที่ปลูกสร้างอาคารส่วนใหญ่อยู่ทางตอนเหนือของชุมชน โดยกระจายอยู่ตามถนนมิตรภาพ ถนนไปบ้านโป่งแมลงวัน ถนนเข้าอ่างเก็บน้ำห้วยยาง บริเวณอ่างเก็บน้ำห้วยยาง และซอยสามยอด และทางด้านทิศตะวันออกของชุมชนกระจายอยู่ตามถนนนครราชสีมา - ปักธงชัย บริเวณทางแยกเข้าบ้านหนองปรุ นอกจากบริเวณที่กล่าวมาแล้วยังคงเกาะกลุ่มกันอยู่เป็นชุม



รูปภาพที่ 5.3

สิ่งปลูกสร้างที่เกิดขึ้น
ภายในชุมชน ในรูป
แบบของอาคารพาณิชย์
ตึกแถว และทาวเฮ้าส์



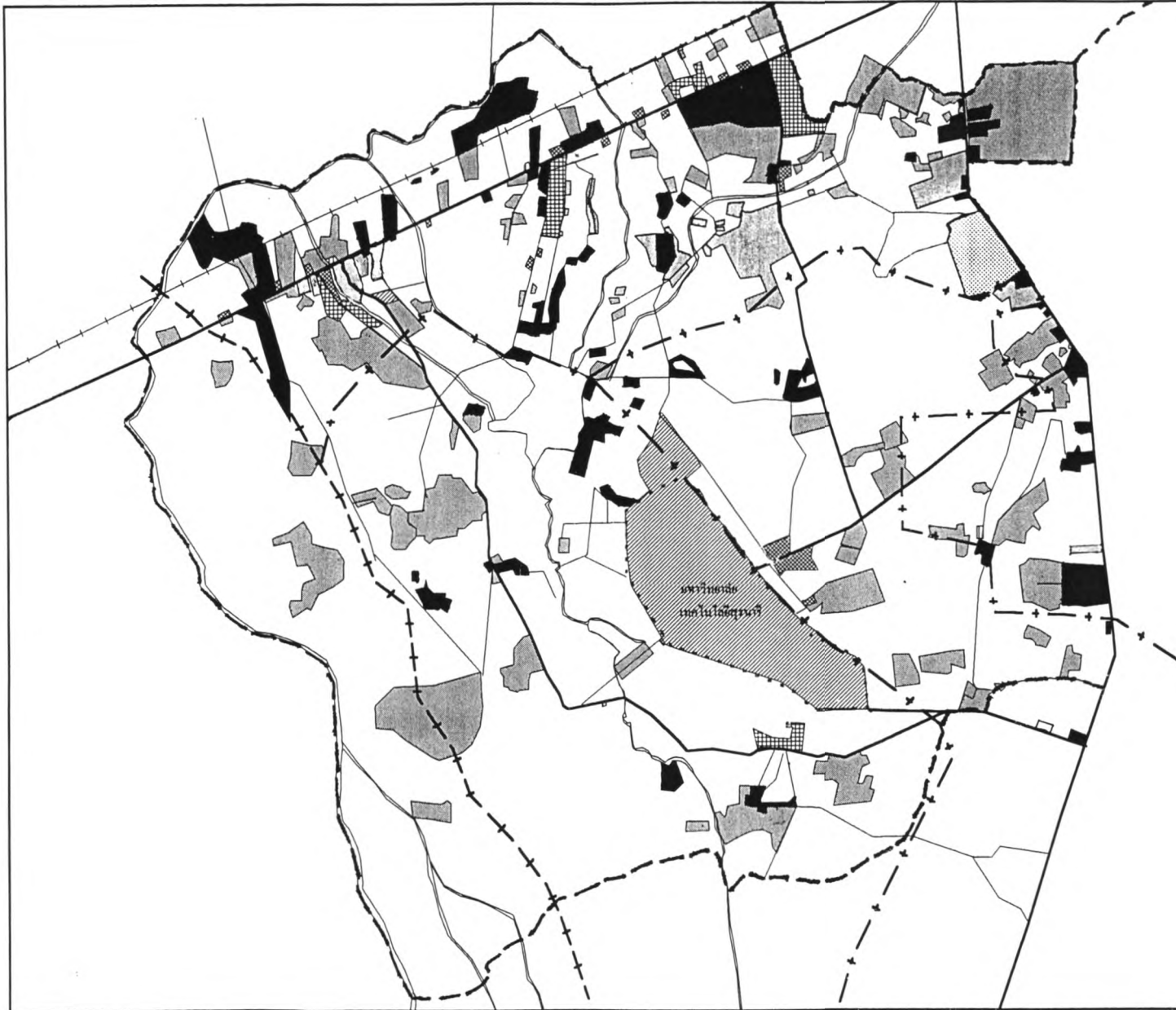


รูปภาพที่ 5.3
 สิ่งปลูกสร้างที่เกิดขึ้น
 ภายในชุมชน ในรูป
 แบบบ้านจัดสรร มีทั้ง
 บ้านเดี่ยว และทาวเฮ้าส์










รูปภาพที่ 5.3
สิ่งปลูกสร้างที่เกิดขึ้น
ภายในชุมชน ในรูป
แบบของอาคารพาณิชย์
ตึกแถว และทาวเฮ้าท์







สัญลักษณ์:

-  พื้นที่ปลูกสร้างปี พ.ศ. 2539
-  พื้นที่ปลูกสร้างปี พ.ศ. 2529
-  เขตป่าไม้ถาวรตามมติ ครม.
-  เขตป่าสงวนแห่งชาติ
-  เขตมหาวิทยาลัย
-  ถนน
-  คลอง

ที่มา : แปลจากภาพถ่ายทางอากาศปี 2537 ของกรมแผนที่ทหาร และภาพถ่ายจากศานนปี 2539

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

แสดง :
พื้นที่ปลูกสร้างปี พ.ศ. 2529 และ 2539

แผนที่ 5.1	
มาตราส่วน กม. 	

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชนหมู่บ้าน จำนวน 27 หมู่บ้าน ในปี พ.ศ. 2529 ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมีพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร ประมาณ 2370.61 ตารางกิโลเมตร (แผนที่ 5.1) ซึ่งเป็นช่วงที่ยังไม่ได้จัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

และในปัจจุบันปี พ.ศ. 2539 มหาวิทยาลัยเปิดดำเนินการมาแล้ว 4 ปี ซึ่งชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมีพื้นที่ปลูกสร้างอาคารประมาณ 5255.94 ตารางกิโลเมตร และพื้นที่ปลูกสร้างอาคารเพิ่มขึ้นจากเดิม 2885.33 ตารางกิโลเมตร โดยที่ไม่นับรวมมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ซึ่งพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นจากบริเวณเดิมส่วนใหญ่ อยู่บริเวณหน้ามหาวิทยาลัย ถนนมหาวิทยาลัย 1 ช่วงปากทางแยกเข้ามหาวิทยาลัย และถนนรอบมหาวิทยาลัยบริเวณด้านทิศตะวันออก ซึ่งเป็นด้านหน้ามหาวิทยาลัย และถนนมหาวิทยาลัย - มาบเอื้อง - มิตรภาพ

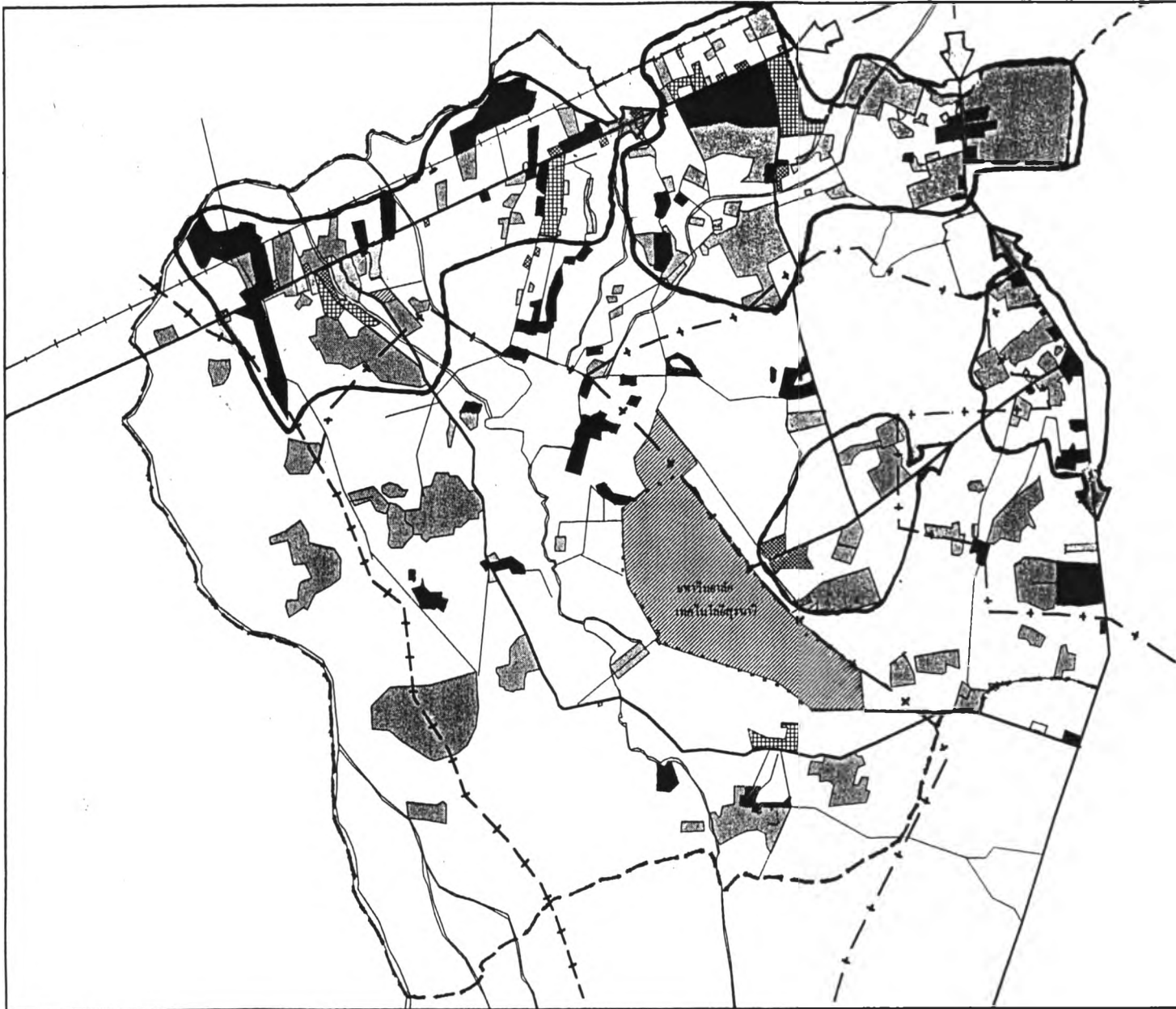
จากการเปลี่ยนแปลงหรือการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในปี พ.ศ. 2529 และปี พ.ศ. 2539 จะเห็นได้ว่ามีพื้นที่ปลูกสร้างเพิ่มขึ้นถึง 2885.33 ตารางกิโลเมตร ซึ่งถือได้ว่าการเปลี่ยนแปลงที่ค่อนข้างสูง ทำให้สรุปได้ว่าในช่วงเวลาดังกล่าวชุมชนมีการขยายตัวอย่างเห็นได้ชัด นอกจากนี้แล้วเมื่อพิจารณาทิศทางการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างพบว่าชุมชนขยายตัวไปตาม ถนนมหาวิทยาลัย 1 ทั้งทางด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตก ตามถนนรอบมหาวิทยาลัย ถนนมิตรภาพ ทั้งทางทิศตะวันออกและทิศตะวันตก ถนนมหาวิทยาลัย - มาบเอื้อง - มิตรภาพ


3. แนวโน้มการใช้ที่ดิน






จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน โดยได้กล่าวมาแล้วพอจะทำให้คาดการณ์แนวโน้มการใช้ที่ดินได้โดยการขยายตัวจะขยายตามแนวถนนสายหลัก ซึ่งเป็นชุมชนเดิมที่มีอยู่แล้วขยายตามถนนมิตรภาพ ถนนนครราชสีมา - ปักธงชัย และถนนมหาวิทยาลัย 1 ถนนมหาวิทยาลัย - มาบเอื้อง - มิตรภาพ ลักษณะการขยายตัวขยายตามแนวถนนทิศทางเข้าสู่ตัวชุมชนเมืองนครราชสีมา หรือเข้าสู่ตัวเทศบาลนครราชสีมา ซึ่งการขยายตัวสามารถแยกเป็นกลุ่มย่อยได้ 4 กลุ่มย่อย (แผนที่ 5.2)

- ย่านการค้าหรือพาณิชยกรรม มีแนวโน้มและทิศทางการขยายตัวไปในบริเวณ ถนนมหาวิทยาลัย 1 บริเวณปากทางที่แยกจากถนนสาย นครราชสีมา - ปักธงชัย และบริเวณด้านหน้าหรือบริเวณด้านทิศตะวันออกของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี และต่อไปในอนาคตเมื่อสนามกีฬา ฯ และสวนสาธารณะขนาดใหญ่เสร็จเรียบร้อยและพร้อมดำเนินการบริเวณที่ติด กับบริเวณดังกล่าวน่าจะส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงและเกิดการพัฒนาระบบบริเวณดังกล่าวกลายเป็นพาณิชยกรรม

- ย่านที่พักอาศัย มีแนวโน้มและทิศทางการขยายตัวไปตามถนนสายหลักทั้ง 2 สาย คือ ถนนมิตรภาพ ถนนนครราชสีมา - ปักธงชัย และถนนสายรองภายในชุมชนซึ่งได้แก่ ถนนมหาวิทยาลัย 1 ช่วงระหว่างต้นสายจรดปลายสายของถนน ถนนมหาวิทยาลัย - มิตรภาพ ถนนมิตรภาพ - มหาวิทยาลัย - บ้านหนองปลิง และถนนมหาวิทยาลัย - บ้านมาบเอื้อง ซึ่งต่อไปในอนาคตเมื่อ



สัญลักษณ์:
 ทิศทางการขยายตัวของชุมชน

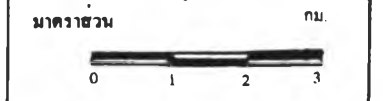
-  เขตป่าไม้ถาวรตามมติ กรม.
-  เขตป่าสงวนแห่งชาติ
-  เขตมหาวิทยาลัย
-  ถนน
-  คลอง

ที่มา : แผนองค์การวางผังเมืองปี 2537 ของกรมแผนที่ทหาร
 และการสำรวจภาคสนามปี 2539

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการ
 ขยายตัวของเมืองโคตรอบมหาวิทยาลัย
 เทคโนโลยีสุรนารี

แสดง :
 ทิศทางการขยายตัวของชุมชน

แผนที่
 5.2



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

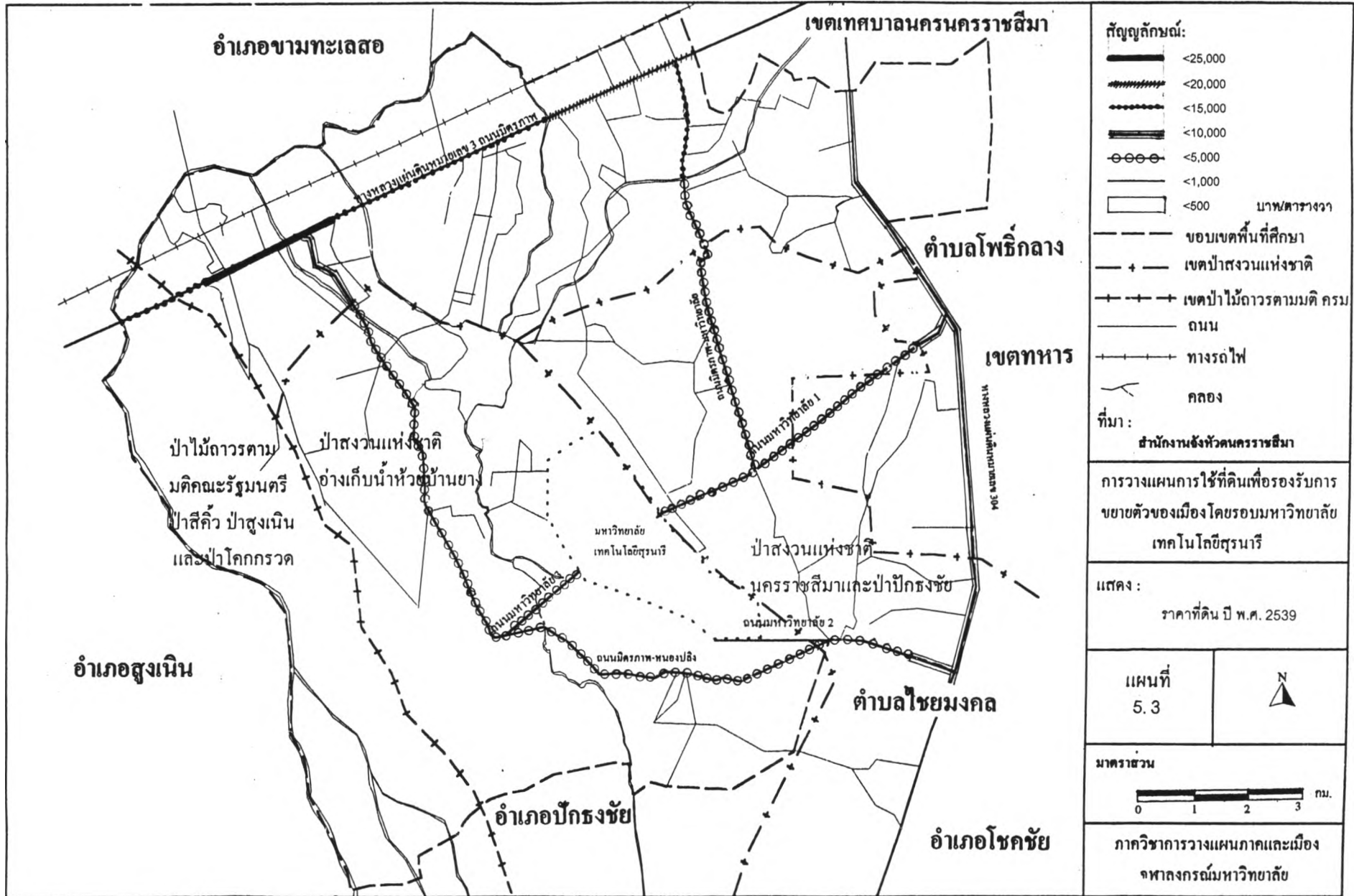
สนามกีฬา ฯ และสวนสาธารณะขนาดใหญ่เสร็จเรียบร้อยแล้ว และพร้อมดำเนินการบริเวณที่ติดกับบริเวณดังกล่าวว่าจะส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงและเกิดการพัฒนาระบบบริเวณดังกล่าวกลายเป็นที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นกว่าเดิม

- ย่านอุตสาหกรรม เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมสุรนารีตั้งอยู่บริเวณถนนสาย นครราชสีมา - ปักธงชัย ซึ่งตั้งอยู่ติดกับชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย และต่อไปในอนาคตจังหวัดนครราชสีมา มีโครงการที่จะจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมสุรนารี 2 ขึ้นมา ซึ่งบริเวณที่จะจัดสร้างอยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมสุรนารี 1 ซึ่งคาดการณ์ว่าโรงงานอุตสาหกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นมาในอนาคตส่วนใหญ่จะเข้าไปอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว และภายในชุมชนคาดการณ์ว่าจะมีการขยายตัวในอัตราที่ไม่มากนัก ซึ่งคาดว่าจะขยายตัวในตำบลโคกกรด บริเวณริมถนนมิตรภาพด้านทิศตะวันตกของชุมชน แต่ในส่วนที่มีอยู่แล้ว ก็ยังคงอยู่จะไม่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นมาอีกในอนาคต

จากการใช้ที่ดินแต่ละประเภท แนวโน้มและทิศทางการขยายตัว พบว่าโครงสร้างการใช้ที่ดินในพื้นที่ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย มีการใช้ที่ดินแบบผสม (Mixed Landuse) และกล่าวโดยสรุปได้ว่าแนวโน้มการใช้ที่ดินของชุมชนมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ โดยขยายตัวไปตามแหล่งชุมชนดั้งเดิม และบริเวณที่มีการเปิดพื้นที่ใหม่ซึ่งมีถนนสายใหม่ตัดผ่าน รวมถึงบริเวณติดกับมหาวิทยาลัย โดยชุมชนดั้งเดิมและบริเวณพื้นที่เปิดใหม่นั้นจะขยายตัวไปในรูปแบบที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยบริเวณที่ติดกับมหาวิทยาลัยและสนามกีฬาแห่งใหม่จะกลายเป็นบริเวณพาณิชยกรรม ดังนั้นจึงสมควรมีการวางแผนเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย เพื่อให้พื้นที่เจริญเติบโตอย่างเหมาะสม และเพื่อป้องกันปัญหาต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นตามมาในอนาคต

4. ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญ ที่บ่งบอกถึงการเปลี่ยนแปลงหรือบ่งบอกว่าบริเวณนั้น ๆ เกิดการพัฒนาภายในพื้นที่ ราคาที่ดินชี้ให้เห็นถึงสภาพการพัฒนาและแนวโน้มการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่นั้น ๆ พื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาแล้วและมีการคมนาคมเข้าถึงสะดวก ที่ดินที่ติดถนนราคาที่ดินก็จะสูงกว่าพื้นที่อื่น ๆ ที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาและการคมนาคมที่ไม่สะดวก และราคาที่ดินยังเป็นตัวชี้ให้เห็นถึงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินอีกด้วย เช่น บริเวณที่เป็นพาณิชยกรรมราคาที่ดินก็จะสูงกว่าราคาที่ดินย่านพักอาศัยและเกษตรกรรม จากในอดีตช่วงก่อนการจัดตั้งมหาวิทยาลัยราคาที่ดินบริเวณชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยจะมีราคาถูกมาก ที่ดินติดถนนสายหลักของชุมชน ราคาเพียงตารางวาละ 500 บาท หรือไร่ละ 200,000 บาท แต่หลังจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ราคาที่ดินสูงขึ้นกว่า 90% เพิ่มขึ้นจากเดิมเป็นตารางวาละ 15,000 - 20,000 บาท หรือไร่ละ 6,000,000 - 8,000,000 บาท ซึ่งถือได้ว่าราคาที่ดินในช่วงเวลานี้มีราคาสูงมาก (แผนที่ 5.3)



สัญลักษณ์:

- <25,000
- <20,000
- <15,000
- <10,000
- <5,000
- <1,000
- <500 **บาท/ตารางวา**

ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
 เขตป่าสงวนแห่งชาติ
 เขตป่าไม้ถาวรตามมติ ครม.
 ถนน
 ทางรถไฟ
 คลอง

ที่มา : สำนักงานจังหวัดนครราชสีมา

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

แสดง : ราคาที่ดิน ปี พ.ศ. 2539

แผนที่ 5.3

มาตราส่วน

0 1 2 3 กม.

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 จฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5. การคมนาคมขนส่ง

ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยเดิมเป็นพื้นที่ชนบทยังไม่มียระบบถนนที่ดี เนื่องจากอดีตถนนภายในชุมชนจะเป็นถนนพื้นอ่อนที่สภาพไม่ถาวรเป็นถนนเชื่อมต่อระหว่างหมู่บ้านเท่านั้น แต่ในปัจจุบันถนนภายในชุมชนมีสภาพที่ดีขึ้นมีการปรับปรุงถนนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นกว่าเดิม และยังมีถนนตัดใหม่เพิ่มขึ้นอีก 5 สาย ซึ่งถนนตัดใหม่งบประมาณที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นเงินงบประมาณของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี เมื่อดำเนินการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว มหาวิทยาลัยได้มอบหมายถนนทั้ง 5 สายดังกล่าวให้กับสำนักงานโยธาธิการจังหวัดนครราชสีมา เป็นผู้ดูแลและบำรุงรักษา ซึ่งมีระบบถนนภายในชุมชนดังนี้ (แผนที่ 5.4)

- ถนนมิตรภาพ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2) เป็นถนนสายหลักของชุมชนอยู่ด้านทิศเหนือของชุมชน ถึงแม้ว่าถนนสายนี้จะเป็ถนนเชื่อมโยงระหว่างภาคมหานครกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือก็ตาม ซึ่งไม่ได้เป็นถนนเฉพาะในพื้นที่ของชุมชนแต่ก็ส่งผลให้ในพื้นที่มีการคมนาคมที่สะดวกขึ้นและส่งผลให้ภายในชุมชนมีถนนสายย่อยตามมาอีกหลายสาย ทำให้ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมีระบบโครงข่ายถนนเพิ่มขึ้นอีกตามมา

- ถนนนครราชสีมา - ปักธงชัย (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304) เป็นถนนสายหลักของชุมชนอีกสายหนึ่งอยู่ด้านทิศตะวันออกของชุมชน ซึ่งลักษณะความสำคัญของถนนมีความสำคัญลักษณะเดียวกันกับถนนมิตรภาพ เป็นถนนเชื่อมโยงระหว่างนครราชสีมากับภาคตะวันออกเฉียงเหนือและกับภาคมหานคร

ระบบถนนสายย่อยของชุมชน ซึ่งเป็นถนนตัดใหม่หลังจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัย

- ถนนมหาวิทยาลัย 1 ถนนมหาวิทยาลัย 2 เป็นถนนจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารีเชื่อมกับถนนนครราชสีมา - ปักธงชัย อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของชุมชน

- ถนนมหาวิทยาลัย - มาบเอื้อง - มิตรภาพ เชื่อมจากถนนมหาวิทยาลัย 1 กับถนนมิตรภาพ อยู่ด้านทิศตะวันออกของชุมชน

- ถนนมิตรภาพ - หนองปลิง เป็นถนนเลียงเมือง เชื่อมจากถนนมิตรภาพกับถนนนครราชสีมา - ปักธงชัย อยู่ด้านทิศตะวันตกของชุมชน ถนนสายนี้เป็นถนนสายสำคัญของชุมชนรองจากถนนสายหลักทั้ง 2 สาย บริเวณที่ถนนสายนี้ตัดผ่านยังไม่มีชุมชนเดิมเกิดขึ้นมากนัก เมื่อตัดถนนสายนี้ขึ้นเท่ากับว่าเป็นการเปิด พื้นที่ด้านทิศตะวันตกให้เกิดการพัฒนาตามไปด้วย

- ถนนมหาวิทยาลัย 3 เป็นถนนเชื่อมต่อระหว่างมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารีกับถนนมิตรภาพ - หนองปลิงอยู่ด้านทิศตะวันตกของชุมชน

จะเห็นได้ว่าถนนส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นทั้งหมดเกิดขึ้นเพื่อกิจการของมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น ส่งผลให้ชุมชนมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกตามมา และทำให้ชุมชนมีการพัฒนาตามไปด้วย



2. สายนครราชสีมา - สวนสัตว์



รูปภาพที่ 5.4 แผนที่ 5.4 1. รถโดยสารประจำทางสาย (สาย มทส. 1) และถนนมหาวิทยาลัย 1



3. โครงการถนนมิตรภาพ - บ้านมาบเอื้อง - มหาวิทยาลัย



4. โรงเรียนนครราชสีมา



5. โครงการถนนมิตรภาพ - หนองปลิง



6. ถนนมหาวิทยาลัย 2



7. ถนนมหาวิทยาลัย 3

6. ระบบขนส่ง

จากอดีตชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยยังไม่มีระบบขนส่งที่เป็นระบบภายในพื้นที่ มีเพียงรถโดยสารประจำทางวิ่งระหว่างอำเภอ เป็นอำเภอที่อยู่ใกล้กับตัวเมืองนครราชสีมา และเป็นรถโดยสารสายยาว ภายในชุมชนเองมีระบบการเดินทางที่ไม่สะดวก แต่เมื่อมีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารีจัดตั้งขึ้นในชุมชนทำให้มีการขยายตัวของเส้นทางเดินรถโดยสารเพิ่มขึ้นระหว่างมหาวิทยาลัยกับตัวเมืองนครราชสีมา 3 สาย คือ

- สายเทคโนโลยีราชมงคล - มหาวิทยาลัยสุรนารี (มทส.1) มีทั้งรถโดยสารธรรมดาและปรับอากาศ สลับกันทุก ๆ 15 นาที

- สายนครราชสีมา - สวนสัตว์ เป็นรถโดยสารปรับอากาศ จะผ่านชุมชนด้านทิศตะวันออก

- สายจอหอ - การเคหะ (สาย 6) เป็นรถโดยสารธรรมดา ซึ่งจะผ่านด้านทิศเหนือของชุมชน

ส่วนในทุกหมู่บ้านจะมีรถรับจ้างประจำหมู่บ้านวิ่งให้บริการในระบบของรถ 2 แถว และจักรยานยนต์ไคคอยบริการ ต่อไปในอนาคตภายในชุมชนจะมีความต้องการระบบโดยสารขนส่งเพิ่มขึ้นเนื่องจากจำนวนนักศึกษาเพิ่มขึ้นและชุมชนมีขนาดใหญ่ขึ้น

7. สาธารณูปโภค

ไฟฟ้า ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยได้รับการไฟฟ้าทั่วถึงทุกพื้นที่ และเพียงพอต่อความต้องการของพื้นที่

ประปา ถึงแม้ว่าพื้นที่ชุมชนบางส่วนได้รับการน้ำประปา คือ สุขาภิบาลโคกกรวด บ้านรุ่งเรือง และบ้านพบสุข แต่พื้นที่ส่วนที่เหลือซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของชุมชนยังใช้น้ำบาดาล มีทั้งบ่อน้ำบาดาลสาธารณะและส่วนบุคคล อย่างไรก็ตามในฤดูแล้งประชาชนจะมีปัญหาการขาดแคลนแหล่งน้ำดิบในการอุปโภค

โทรศัพท์ การให้บริการโทรศัพท์ภายในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยในปัจจุบัน มีจำนวนหมายเลขยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน แต่ในอนาคตองค์การโทรศัพท์จังหวัดนครราชสีมา ยังเหลือหมายเลขที่จะให้บริการภายในชุมชนอีกจำนวน 151 หมายเลข โดยแยกเป็นสำนักงานบริการโคกกรวด 6 หมายเลข การเคหะชุมชน 16 หมายเลข สมาคมศิษย์เก่า 12 หมายเลข มหาวิทยาลัย 117 หมายเลข ซึ่งหมายเลขทั้งหมดนี้เป็นหมายเลขที่เหลือเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน และภายในชุมชนมีตู้โทรศัพท์สาธารณะจำนวน 96 ตู้ แต่จำนวนหมายเลขตู้สาธารณะไม่มีจำนวนหมายเลขเหลือไว้บริการภายในชุมชน ซึ่งโทรศัพท์ประเภทนี้เป็นสิ่งที่จำเป็นมากภายในชุมชน ถือได้ว่าการให้บริการโทรศัพท์ภายในชุมชนยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน

5.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

ภายในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมีระบบการคมนาคมขนส่งที่สะดวก สามารถติดต่อกับชุมชนใกล้เคียงได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ติดต่อกับตัวเมืองนครราชสีมา กับอำเภอใกล้เคียง เป็นต้น เป็นผลนำไปสู่การขยายตัวของเศรษฐกิจในพื้นที่มากขึ้น ในขณะที่เดียวกันภายในชุมชนกำลังมีการก่อสร้างโครงการของรัฐขนาดใหญ่ 2 โครงการ คือ โครงการสนามกีฬาเมืองหลักเฉลิมฉลอง 333 ปี ซึ่งประกอบไปด้วยสวนสาธารณะขนาดใหญ่ และโครงการอุทยานไม้กลายเป็นหินและพิพิธภัณฑ์ ทั้ง 2 โครงการนี้เป็นอีกส่วนหนึ่งที่จะทำให้ชุมชนมีการขยายตัวมากขึ้น และยังเป็นชุมชนที่รองรับการขยายตัวของเทศบาลนครนครราชสีมาอีกชุมชนหนึ่ง ทำให้ภายในชุมชนมีความต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น ส่งผลให้ราคาที่ดินในชุมชนมีอัตราที่สูงขึ้น ที่ดินประเภทเกษตรกรรมถูกเปลี่ยนมือการถือครอง และเปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร และทาวน์เฮ้าส์ เป็นจำนวนมาก การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างมีการขยายตัวมากขึ้น นอกจากนี้ในชุมชนยังเป็นแหล่งที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมหลายแห่ง ทำให้ภายในชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจดังนี้

1. การประกอบอาชีพและรายได้ จากอดีตก่อนการจัดตั้งมหาวิทยาลัยภายในชุมชนมีการประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก แต่หลังจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัยชุมชนมีการขยายตัวในหลาย ๆ ด้าน ส่งผลให้ภายในชุมชนมีกิจกรรมเกิดขึ้นหลากหลาย เป็นผลให้ค่าครองชีพในชุมชนสูงขึ้นการประกอบอาชีพเกษตรกรรมอย่างเดียวทำให้ค่าตอบแทนไม่เพียงพอต่อค่าครองชีพ ในระยะแรกประชากรภายในชุมชนจะประกอบอาชีพอื่นนอกเหนือจากเกษตรกรรมเฉพาะหลังจากฤดูเก็บเกี่ยวเท่านั้น ต่อมาภายในชุมชนมีอาชีพหลายอย่างเพิ่มขึ้น ทำให้ประชากรใน 1 ครัวเรือน หันไปประกอบอาชีพรับจ้าง หรือค้าขายอย่างถาวร ในบางครัวเรือนก็ประกอบอาชีพรับจ้างควบคู่ไปกับอาชีพเกษตร ในการประกอบอาชีพรับจ้างมีทั้งรับจ้างภายในชุมชนเองและเดินทางไปยังตัวเมืองนครราชสีมา โดยได้รับค่าจ้างโดยเฉลี่ยวันละ 120 - 150 บาท/วัน หรือโดยเฉลี่ย 15,000 บาท/ครัวเรือน/ปี สำหรับการประกอบอาชีพเกษตรกรรมมีรายได้เฉลี่ย 20,000 บาท/ครัวเรือน/ปี

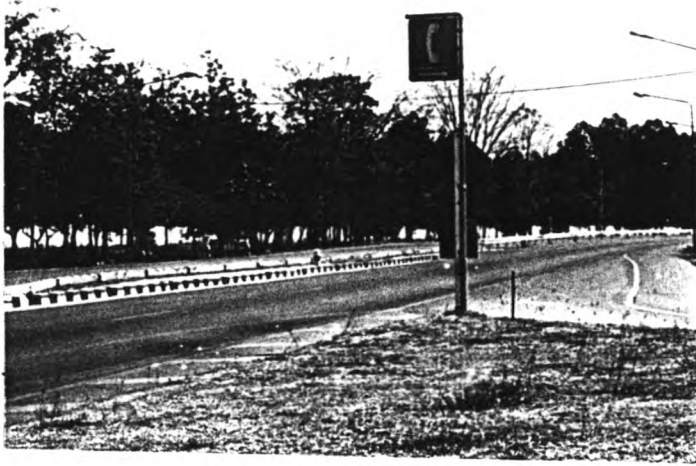
2. เกษตรกรรม ภาคเกษตรกรรมในชุมชนปัจจุบันบทบาทลดน้อยลง ถึงแม้ว่าภายในชุมชนจะมีแหล่งน้ำที่ใช้ในการเกษตรกรรมเพียงพอก็ตาม ยกเว้นในช่วงฤดูแล้งในบางพื้นที่ที่การบริการชลประทานเข้าไปไม่ถึงเท่านั้น และการซื้อขายผลผลิตมีตลาดในสุขาภิบาลโคกกรวดและในตัวเมืองนครราชสีมาคอยรับซื้อ ซึ่งมีทั้งตลาดขายส่งและตลาดขายปลีก ถึงแม้ว่าภาครัฐจะสนับสนุนให้แหล่งเงินทุน นำพันธุ์พืชผักที่เหมาะสม ส่งเสริมปลูกพืชไร่อายุสั้น และนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ ไว้คอยบริการก็ตาม ภาคเกษตรกรรมยังมีจำนวนที่ลดลง ซึ่งในอดีตภาคเกษตรกรรมหรือการเพาะปลูกในชุมชนมีความสำคัญต่อชุมชนเมืองนครราชสีมามาก เนื่องจากเป็นแหล่งเพาะปลูกพืชผักที่ใช้บริโภคในชีวิตประจำวัน แต่ในปัจจุบันต้นทุนในการเพาะปลูกสูงขึ้น แต่ราคาผลผลิตเท่าเดิม ทำให้ค่าตอบแทนจากการเพาะปลูกอยู่ในอัตราที่น้อยลง ประชากรหันไปประกอบอาชีพรับจ้างในโรงงานอุตสาหกรรมแทน และอีกสาเหตุ

หนึ่งอาจสืบเนื่องมาจากราคาที่ดินภายในชุมชนมีราคาสูง ขึ้นหลังจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารีขึ้น ทำให้ประชาชนขายที่ดินของตนเองให้กับนายทุนเพื่อทำโครงการบ้านจัดสรร และที่จัดสรรส่งผลให้บทบาทภาคเกษตรกรรมลดน้อยลง

3. **อุตสาหกรรม** ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยเป็นแหล่งที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมหลายประเภท แต่ส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมการผลิตที่สำคัญของจังหวัดนครราชสีมา รองจากนิคมอุตสาหกรรมภายในจังหวัด จากปี พ.ศ. 2532 เป็นต้นมา ภาคอุตสาหกรรมมีการขยายตัวในอัตราที่สูงมาก เนื่องจากได้เปรียบในเชิงที่ตั้ง การคมนาคมที่สะดวก สามารถติดต่อกับชุมชนเมืองนครราชสีมา และพื้นที่โดยรอบได้โดยสะดวก และจากการถึงจุดอิ่มตัวของตัวเมืองนครราชสีมา ทำให้อุตสาหกรรมขยายสู่พื้นที่รอบนอกมากขึ้น ส่งผลให้ชุมชนมีการขยายตัวของอุตสาหกรรมตามไปด้วย อุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นประเภทอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรเป็นส่วนใหญ่ ช่วงหลังจากที่ตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมมีอัตราการเพิ่มขึ้นที่ลดลง แต่ยังคงมีการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นทุกปี อาจสืบเนื่องมาจากรัฐบาลมีโครงการสนับสนุนและผลักดันให้โรงงานอุตสาหกรรมเข้าไปจัดตั้งในนิคมอุตสาหกรรมสุรนารีซึ่งอยู่ใกล้กับชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยนั่นเอง

4. **พาณิชยกรรม** ในอดีตก่อนการจัดตั้งมหาวิทยาลัยภายในชุมชนยังไม่มีย่านพาณิชยกรรม จะมีเพียงร้านค้าประเภทขายของชำกระจายอยู่ตามหมู่บ้านทุกหมู่บ้านภายในชุมชน และประเภทปั้มน้ำมันบริเวณริมถนนสายหลักทั้ง 2 สายของชุมชน คือ ถนนมิตรภาพ ถนนนครราชสีมา-ปักธงชัย เท่านั้น แต่ในปัจจุบันหลังจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี บริเวณด้านหน้ามหาวิทยาลัย และบริเวณต้นสายของถนนมหาวิทยาลัย 1 กลายเป็นย่านพาณิชยกรรมขนาดเล็ก เนื่องจากบริเวณดังกล่าวในปัจจุบันมีอาคารพาณิชย์เกิดขึ้นจำนวนมาก มีจำนวนชั้นตั้งแต่ 2 ชั้นครึ่ง ถึง 6 ชั้น มีร้านอาหาร มีสถานเริงรมย์ประเภทคาราโอเกะ มีร้านค้าประเภทซูเปอร์มาเก็ต ดังรูปภาพที่ 5.1 ที่ผ่านมา ซึ่งสิ่งเหล่านี้เมื่อตั้งรวมอยู่บริเวณเดียวกันอาจบอกได้ว่าเป็นสัญลักษณ์หรือบ่งชี้ได้ว่าเป็นย่านพาณิชยกรรม ซึ่งในอนาคตมีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้น มีกิจกรรมที่หลากหลายขึ้นมากกว่าเดิม เนื่องจากจำนวนนักศึกษาและชุมชนมีการขยายตัวมากขึ้นนั่นเอง

5. **การบริการ** จากอดีตก่อนการจัดตั้งมหาวิทยาลัย ชุมชนจะต้องเดินทางเข้าไปใช้บริการจากตัวเมืองนครราชสีมาหรือในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา เนื่องจากชุมชนยังเป็นชุมชนชนบทยังไม่มีบริการพื้นฐานภายในชุมชน แต่ในปัจจุบันหลังจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ชุมชนสามารถเดินทางเข้ามาใช้บริการภายในมหาวิทยาลัยได้ โดยไม่ต้องเดินทางเข้าไปในตัวเมืองนครราชสีมา ซึ่งการบริการพื้นฐานบางประเภทเข้ามาจัดตั้งภายในมหาวิทยาลัย เพื่อให้บริการแก่นักศึกษาและบุคลากรภายในมหาวิทยาลัย เช่น ธนาคาร มีทั้งระบบธนาคารเปิดทำการปกติ และระบบ A.T.M ระบบไปรษณีย์ ระบบโทรศัพท์สาธารณะ และยังมีปั้มน้ำมันตำรวจเปิดทำการ 24 ชั่วโมง (รูปภาพที่ 5.5) นับว่ามหาวิทยาลัยส่งผลให้ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมีความสะดวกในระบบบริการอีกด้วย



รูปภาพที่ 5.5
 สิ่งบริการพื้นฐานที่ชุมชนได้
 รับบริการจากมหาวิทยาลัย
 เช่น ธนาคาร A.T.M
 ไปรษณีย์ โทรศัพท์สาธารณะ
 การเดินทางที่สะดวก
 คมนาคมที่สบาย มีปั๊มน
 ยามตำรวจรักษาการ 24 ชม

5.1.3 สังคม

ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยในปัจจุบันภาคเกษตรกรรมมีแนวโน้มลดลง รายได้จากภาคเกษตรกรรมลดลงไม่เพียงพอต่อการยังชีพของครัวเรือน ครัวเรือนเกษตรกรรมมีความต้องการทางเศรษฐกิจที่สูงขึ้น ประชากรหันไปรับจ้างในโรงงานอุตสาหกรรมหรืออาชีพค้าขายมากขึ้น ราคาที่ดินสูงขึ้นเป็นผลให้ประชาชนที่ดินทำกินทางการเกษตรเพราะต้องการเงินจำนวนมากขึ้น และต้องการความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น นำเงินที่ได้มาจากการขายที่ดินซื้อรถซื้อบ้านตามความต้องการของสภาพชุมชนในปัจจุบัน โดยหันไปประกอบอาชีพนอกภาคเกษตรกรรมที่มีรายได้ที่ดีกว่าภาคเกษตรกรรม และบุคคลภายนอกเข้ามาอาศัยอยู่ในชุมชนมากขึ้นตามจำนวนบ้านจัดสรรที่เพิ่มขึ้นทำให้สภาพทางสังคมเปลี่ยนแปลงไป จากชุมชนชนบทกลายเป็นชุมชนชนบทกึ่งชุมชนเมือง ในอนาคตภายในชุมชนมีแนวโน้มที่จะกลายเป็นชุมชนเมืองในที่สุด

5.1.4 โครงสร้างประชากร

จากการเจริญเติบโตด้านประชากรของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย 2 ช่วงปี พบว่าในช่วงปีแรกระหว่างปี พ.ศ. 2533 - 2535 มีการเพิ่มขึ้นของประชากรมากกว่าในช่วงปีหลัง คือระหว่างปี พ.ศ. 2535 - 2537 ซึ่งในช่วงปีหลังประชากรมีอัตราการเพิ่มขึ้นที่ลดลง อาจสืบเนื่องมาจากในช่วงปีแรกมหาวิทยาลัยกำลังจะเปิดดำเนินการซึ่งมหาวิทยาลัยเปิดดำเนินการในปี พ.ศ. 2535 ในช่วงนี้ชุมชนกำลังมีการพัฒนาเพื่อรองรับการเปิดดำเนินการของมหาวิทยาลัยสังเกตได้จากมีการตัดถนนสายหลักเพิ่ม 4 สายคือ ถนนมหาวิทยาลัย 1 ถนนมหาวิทยาลัย 2 ถนนมหาวิทยาลัย 3 ถนนมหาวิทยาลัย - มาบเอื้อง - มิตรภาพ ถนนมิตรภาพ - หนองปลิง ทำให้ประชากรย้ายถิ่นเข้ามาอยู่อาศัยภายในชุมชนมากขึ้น ประกอบกับในช่วงปีนี้ เทศบาลนครราชสีมามีการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม และพาณิชยกรรมที่สูงมาก ซึ่งในขณะนั้นยังเป็นเทศบาลนครราชสีมา ทำให้ประชากรย้ายเข้ามาภายในจังหวัดเป็นจำนวนมาก ทำให้ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวดังกล่าวข้างต้นในช่วงปีแรกการเจริญเติบโตจึงอยู่ในอัตราที่สูงกว่าในช่วงปีหลัง

ผลจากการเจริญเติบโตของประชากรเมื่อพิจารณาในระดับหมู่บ้าน จะเห็นว่าประชากรมีจำนวนเพิ่มขึ้น ในอัตราที่สูงมากในช่วงปีหลัง 2535 - 2537 เฉพาะหมู่บ้านที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยเท่านั้น เช่น บ้านหนองปรุ บ้านหนองบง บ้านมาบเอื้อง อาจสืบเนื่องมาจาก ในช่วงปีนี้มหาวิทยาลัยได้เปิดดำเนินการแล้ว ซึ่งภายในมหาวิทยาลัยมีนักศึกษาเข้ามาศึกษาต่อและบุคลากรภายในมหาวิทยาลัยเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนใหญ่จะพักอาศัยอยู่ในมหาวิทยาลัยแต่บางส่วนเช่าที่พักอาศัยอยู่รอบ ๆ มหาวิทยาลัยซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ 3 หมู่บ้านดังกล่าวทำให้ประชากรเพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงจนเห็นได้ชัด

5.2 ปัจจัยที่มีผลต่อการใช้ที่ดินของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย

5.2.1 ทำเลที่ตั้ง ปัจจัยทำเลที่ตั้งเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย และเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญมากที่สุดที่ส่งผลต่อการใช้ที่ดินของชุมชน เนื่องจากทำเลที่ตั้งของชุมชนตั้งอยู่รอบ ๆ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ซึ่งเป็นมหาวิทยาลัยระดับจังหวัดและระดับภาค ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และตั้งอยู่ติดกับตัวเมืองนครราชสีมาหรือตั้งอยู่ติดกับเทศบาลนครราชสีมา ซึ่งเรียกอีกอย่างหนึ่งว่าชุมชนชานเมือง นอกจากนี้แล้วความได้เปรียบอีกประการหนึ่งก็คือ ทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้กับกรุงเทพมหานคร เพียงประมาณ 240 กิโลเมตร เท่านั้น และใกล้กับท่าเทียบเรือแหลมฉบัง

5.2.2 ระบบคมนาคมขนส่ง การคมนาคมขนส่งเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการใช้ที่ดินของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยเป็นอย่างมาก และเป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลให้การใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมีระบบการคมนาคมขนส่ง โดยมีทางหลวงสายหลักดังนี้

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) เป็นถนนสายหลัก และเป็นถนนในระดับภาคที่เชื่อมโยงระหว่างกรุงเทพมหานครกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ ซึ่งตัดผ่านพื้นที่ทางตอนเหนือของชุมชน ในช่วงที่ผ่านชุมชนมีความยาวประมาณ 13 กิโลเมตร โดยผ่านตำบลโคกกรวด 9 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 2,3,4,6,7,8,9,10 และหมู่ที่ 14 ตำบลสุรนารี 2 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1 และหมู่ที่ 3 ซึ่งถนนมิตรภาพเป็นเส้นทางที่เชื่อมโยงระหว่างชุมชนกับเทศบาลนครราชสีมา ชุมชนกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และชุมชนกับกรุงเทพมหานครหรือภาคกลาง

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 (ถนนนครราชสีมา - ปักธงชัย) ซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมต่อจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ที่สามแยกปักธงชัย เชื่อมต่อระหว่างอำเภอปักธงชัยและภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศมุ่งสู่ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง และเป็นเส้นทางในการลำเลียงสินค้าและวัตถุดิบ ในช่วงที่ผ่านชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมีความยาวประมาณ 9 กิโลเมตร โดยผ่านตำบลปรุใหญ่ 2 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 4 และหมู่ที่ 5 ผ่านตำบลหนองจะบก 3 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 3,4 และหมู่ที่ 5

สำหรับถนนสายรองซึ่งเป็นถนนภายในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยนั้นได้แก่ ถนนมหาวิทยาลัย 1 ถนนมหาวิทยาลัย 2 ถนนมหาวิทยาลัย 3 ถนนมิตรภาพ - มาบเจียง - มหาวิทยาลัย ถนนมิตรภาพ - สะพานหิน ถนนมิตรภาพ - หนองบึง ซึ่งถนนทั้ง 6 สายนี้เป็นถนนที่สร้างขึ้นใหม่พร้อม ๆ กับการจัดตั้งมหาวิทยาลัย ซึ่งถือได้ว่าเป็นการเปิดพื้นที่ใหม่ในบริเวณใกล้เคียงทำให้เกิดการพัฒนาภายในพื้นที่ ถนนมหาวิทยาลัย 1 และถนนมหาวิทยาลัย 2 เป็นถนนที่เชื่อมต่อระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี และถนนมหาวิทยาลัยยังเป็นถนนเลี้ยงเมือง

ซึ่งเรียกว่าสายมิตรภาพ-หนองบึง โดยจะเชื่อมต่อระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ช่วงตำบลโคกกรวด กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 ซึ่งจะอ้อมไปทางด้านหลังและด้านข้างของมหาวิทยาลัย เรียกว่าถนนมิตรภาพ - หนองบึง และยังเป็นถนนสายสำคัญอีกสายหนึ่ง นอกจากนี้ถนนสายรองทุกสายภายในชุมชนที่แยกจากถนนสายหลักทั้งสองสายได้แก่ ถนนทางเข้าอ่างเก็บน้ำห้วยยาง ถนนขอยสามยอด ถนนทางไปบ้านโปร่งแมลงวัน ยังเป็นถนนสายสำคัญของชุมชนอีกด้วย

- ทางรถไฟ การคมนาคมขนส่งทางรถไฟ ในชุมชนเป็นรถไฟสายกรุงเทพฯ - หนองคาย กรุงเทพฯ - อุบลราชธานี ซึ่งเป็นรถไฟสายหลักของภาคภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยผ่านชุมชนทางตอนเหนือของตำบลโคกกรวด และมีสถานีรถไฟในชุมชน 1 แห่ง คือสถานีรถไฟโคกกรวด และยังมีรถไฟอีกสายหนึ่งคือ สายแก่งคอย - นครราชสีมา โดยรับผู้โดยสารจากแก่งคอยเพื่อมาส่งยังนครราชสีมา ซึ่งเป็นรถไฟสายสั้นระหว่างจังหวัด

จากระบบคมนาคมขนส่งดังกล่าว จะเห็นได้ว่าชุมชนบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัย มีระบบโครงข่ายค่อนข้างสมบูรณ์ และส่งผลให้การติดต่อระหว่างพื้นที่ภายในชุมชนกับพื้นที่ต่าง ๆ ที่อยู่โดยรอบชุมชนเป็นไปอย่างสะดวกรวดเร็ว และมีโอกาสเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกยิ่งขึ้น อีกทั้งระยะทางยังไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร และตัวเมืองนครราชสีมา รวมทั้งมีการคมนาคมเข้าถึงชุมชนได้สะดวก ซึ่งปัจจัยเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งในการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชน

จากตารางที่ 5.1 จะเห็นได้ว่าภายในชุมชนมีสาธารณูปโภคสาธารณูปการ จำนวนร้านค้า และรายได้ อยู่ในจำนวนที่เพิ่มขึ้น ยกเว้นครัวเรือนเกษตรที่มีจำนวนลดลง ซึ่งจะเห็นได้ว่าเมื่อมีการจัดตั้งมหาวิทยาลัยขึ้นมาส่งผลให้ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น ประชากรภายในชุมชนได้รับความสะดวกสบาย จากสิ่งเหล่านั้นที่เกิดขึ้นตามมาจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัย โดยมหาวิทยาลัยยังส่งผลให้ชุมชนมีการเจริญเติบโต และเปลี่ยนแปลงไปในสิ่งต่างที่กล่าวมาแล้ว ดังนั้นชุมชนโดยรอบจะต้องได้รับการวางแผนที่ดีซึ่งจะกล่าวในบทต่อไป

5.3 สภาพปัญหาของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย

จากการศึกษาที่ผ่านมาข้างต้น เป็นการศึกษาถึงรายละเอียดสภาพปัจจุบันและการเปลี่ยนแปลงของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากรและการบริการพื้นฐาน ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อกัน รวมถึงผลจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารีอีกประการหนึ่ง ซึ่งกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในชุมชน ตลอดจนสภาพปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น จะนำไปสู่การกำหนดหรือนำไปสู่แนวโน้มนำการพัฒนาและศักยภาพของพื้นที่อีกด้วย

ตารางที่ 5.1 การเปลี่ยนแปลงสาธารณูปโภคสาธารณูปการ รายได้ และครัวเรือนเกษตรกรรม ก่อน - หลังตั้งมหาวิทยาลัย

ลำดับที่	ประเภทที่เปลี่ยนแปลง	ช่วงที่เปลี่ยนแปลง		การเปลี่ยนแปลง	
		ก่อนตั้งมหาวิทยาลัย	หลังตั้งมหาวิทยาลัย	จำนวน	ร้อยละ
1	จำนวนร้านค้า	178	294	116	39.46
2	ครัวเรือนผู้ใช้ไฟฟ้า	3,022	4,220	1,198	28.39
3	ครัวเรือนเกษตร	2,389	2,201	(188)	-8.54
4	โรงเรียนระดับมัธยม	-	1	1	100.00
5	วัด	16	17	1	5.88
6	ถนนพื้นแข็งสภาพดี	-	6	6	100.00
7	รถโดยสารประจำทาง	9	11	2	18.18
8	รายได้	163,637	251,194	87,557	34.86

ที่มา : กชช.2ค กรมพัฒนาชุมชน กระทรวงมหาดไทย

5.3.1 การวิเคราะห์สภาพปัญหาและลักษณะของปัญหา

ในการศึกษาสภาพปัญหาการจัดกลุ่มปัญหาจะครอบคลุมถึง ลักษณะปัญหา บริเวณที่เกิดปัญหา ตลอดจนสาเหตุของปัญหา จากการศึกษาข้อมูลสภาพทั่วไปในด้านต่าง ๆ ของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยดังรายละเอียดที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น และในการกำหนดหรือระบุปัญหา ข้อจำกัด และศักยภาพของพื้นที่ในการศึกษาคั้งนี้ โดยพิจารณา สภาพปัญหา ปัจจัยต่าง ๆ จากข้อมูลพื้นฐานที่ได้ทำการศึกษาที่ผ่านมา ซึ่งจะกำหนดการวิเคราะห์โดยใช้วิธีการซ้อนทับข้อมูล (Overlay) รวมถึงการประมวลข้อมูลจากแบบสำรวจระดับหมู่บ้าน (กชช. 2ค) ปี พ.ศ. 2537 ของกรมพัฒนาชุมชน กระทรวงมหาดไทย จากแนวทางพัฒนาการเกษตร ระดับตำบล ปี พ.ศ. 2538 จากแนวทางพัฒนาตำบล ปี พ.ศ. 2539 และจากแนวทางพัฒนาอำเภอ ปี พ.ศ. 2539 ในเขตชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา โดยแยกระดับปัญหาออกเป็น 3 ระดับ คือ ไม่มีปัญหา มีปัญหาปานกลาง และมีปัญหาหนัก ซึ่งปัญหาภายในชุมชนแยกเป็น 3 ด้านคือ ด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคม โดยมีปัญหาทั้งสิ้นจำนวน 25 ปัญหาย่อย (ตารางที่ 5.2)

จากหลักการในการวิเคราะห์ปัญหาและปัจจัยในระบบซ้อนทับ (Overlay) ข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้จากการศึกษาที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ ประกอบกับสภาพการณ์ปัจจุบันที่ได้ศึกษาในบทที่ผ่านมา สามารถนำมากำหนดแนวทางในการวิเคราะห์ปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยได้ โดยการจัดกลุ่มปัญหา แล้ววิเคราะห์สภาพและลักษณะของปัญหา ความรุนแรงของปัญหา สาเหตุและผลของปัญหา รวมไปถึงโครงสร้างของปัญหา ที่มีความสัมพันธ์และความเชื่อมโยงต่อกัน ทั้งที่ส่งผลต่อพื้นที่และต่อประชากรที่อยู่ในพื้นที่อีกด้วย

จากการวิเคราะห์สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย จะทำการระบุพื้นที่ที่เกิดปัญหาเป็นรายหมู่บ้าน เพื่อให้ทราบถึงขอบเขตและบริเวณที่เกิดปัญหาให้ชัดเจนขึ้น และขนาดหรือระดับความรุนแรงของปัญหานั้น ๆ จะได้จากการประมวลค่าคะแนน ตามระดับของปัญหาโดยแบ่งเป็น 3 ระดับ คือ ไม่มีปัญหา มีปัญหาปานกลาง และมีปัญหารุนแรง ซึ่งมีค่าคะแนน 0 , 1 , 2 ตามลำดับ แล้วนำระดับของปัญหาที่ได้แสดงในแผนที่ระดับหมู่บ้านของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย

- สภาพปัญหา

ในการศึกษาสภาพปัญหาในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยจะครอบคลุมการจัดกลุ่มปัญหา ลักษณะปัญหา บริเวณที่เกิดปัญหา ตลอดจนสาเหตุของปัญหา และผลที่เกิดตามมาอีกด้วย

จากการศึกษาข้อมูลสภาพทั่วไปในทุกด้าน ในบทที่ผ่านมาประกอบกับการประมวลข้อมูลจากแบบสำรวจระดับหมู่บ้าน (กชช. 2ค) ปี พ.ศ. 2537 ของกรมพัฒนาชุมชน กระทรวงมหาดไทย จากแนวทางพัฒนาการเกษตร ระดับตำบล ปี พ.ศ. 2538 จากแนวทางพัฒนาตำบล ปี พ.ศ. 2539 และจากแนวทางพัฒนาอำเภอ ปี พ.ศ. 2539 ในเขตชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา พบว่า ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ รวมทั้งสิ้น 25 ปัญหาย่อย และจากการนำมาจัดกลุ่มปัญหา โดย

ตารางที่ 5.2 โครงสร้างปัญหาแยกตามสาขา ปัญหาหลัก และลักษณะของปัญหา

สาขาหลัก	ปัญหาหลัก	ลักษณะปัญหา
1. ด้านกายภาพ	ปัญหาน้ำ	P1 น้ำสะอาด P2 แหล่งน้ำกิน P3 แหล่งน้ำใช้ P4 น้ำเพื่อการเกษตร
	ปัญหาดิน	P5 ทรัพยากรดิน P6 ป่าไม้
2. เศรษฐกิจ	ผลผลิตและการเกษตร	E1 ผลผลิตจากการทำนา E2 ผลผลิตจากการทำไร่ E3 การทำเกษตรฤดูแล้ง E4 การรวมตัวของเกษตรกร E5 การใช้แหล่งสินเชื่อเพื่อการเกษตรกรรม
	การมีงานทำ	E6 การประกอบอาชีพและการมีงานทำ E7 การอพยพหางานทำ E8 การประกอบธุรกิจในหมู่บ้าน
3. ด้านสังคม การบริการพื้นฐาน	สาธารณสุขปก และสาธารณสุขการ	S1 การคมนาคมไม่สะดวก S2 การบริการสาธารณสุข S3 ขาดแคลนน้ำประปา
	ปัญหาที่ดิน	S4 เอกสารสิทธิ์ S5 สิทธิในที่ดิน
	ประชากร	S6 ระดับการศึกษาของประชาชน S7 อัตราการเรียนต่อของประชาชน S8 การให้ความรู้ของรัฐ S9 การให้ความรู้ด้านคุณภาพชีวิต S10 สถานที่ให้ความรู้สำหรับหมู่บ้าน S11 สถานที่ให้บริการด้านข่าวสารข้อมูล

หมายเหตุ P ปัญหาด้านกายภาพ

E ปัญหาด้านเศรษฐกิจ

S ปัญหาด้านสังคมและบริการพื้นฐาน

การพิจารณาให้สอดคล้องกับการกำหนดสาขาในการพัฒนา สามารถจัดกลุ่มปัญหาได้เป็น 3 กลุ่ม ปัญหา และ 8 ปัญหาหลัก คือ ปัญหาด้านกายภาพ ปัญหาด้านเศรษฐกิจ ปัญหาด้านสังคมและบริการ พื้นฐาน โดยด้านกายภาพแยกเป็น 3 ปัญหาหลัก คือ ปัญหาหน้า ปัญหาดิน ปัญหาขยะ ด้านเศรษฐกิจ แยกเป็น 2 ปัญหาหลัก คือ ปัญหาผลผลิตทางการเกษตร ปัญหาการมีงานทำ ด้านสังคมและบริการ พื้นฐาน แยกเป็น 3 ปัญหาหลัก คือ ปัญหาสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ปัญหาที่ดินทำกิน และ ปัญหาประชากร ซึ่งจากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในแต่ละกลุ่มปัญหาหลักแยกเป็นลักษณะปัญหาได้รวมทั้งสิ้น 26 ลักษณะปัญหา ดังสรุปในแผนภูมิที่ 5.2 และตารางที่ 5.3 ซึ่งมีรายละเอียดของปัญหาดังนี้

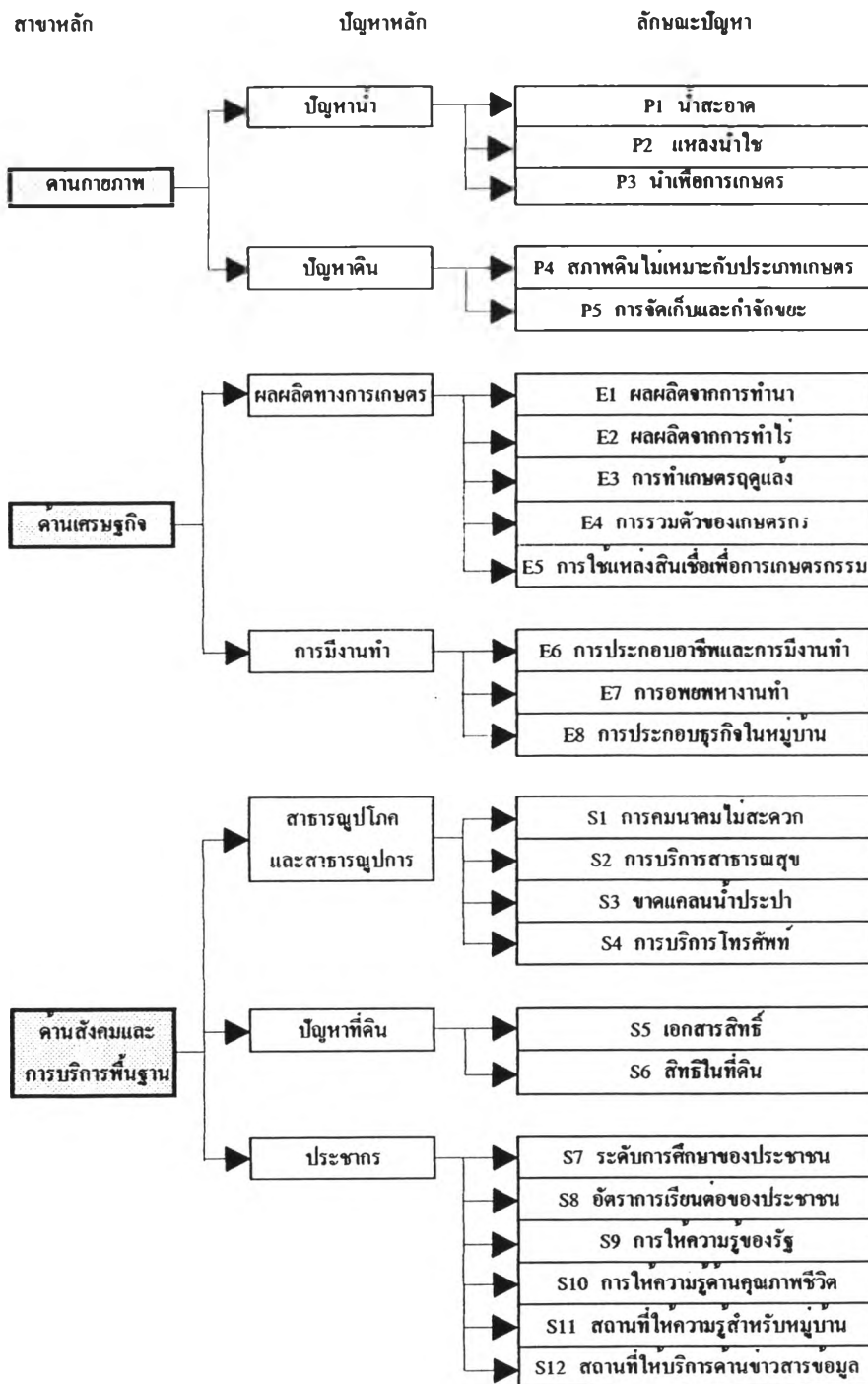
5.3.2 ปัญหาในระดับภาพรวม

- ปัญหาเอกสารสิทธิ์การไร้ประโยชน์ที่ดิน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารีตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ป่าสงวนเสื่อมโทรม ซึ่งเป็นแนวเขตต่อเนื่องกับป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าสงวนเนินและป่าโคกกรวด และต่อเนื่องกับป่าสงวนแห่งชาติป่านครราชสีมาและป่าบึงธงชัย จากการที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารีตั้งอยู่บริเวณนี้ ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการดึงดูดให้เกิดการไร้พื้นที่บริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัย และนี่ก็เป็นสาเหตุที่ก่อให้เกิดการอพยพเข้ามาอาศัยอยู่ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ บริเวณพื้นที่ที่ต่อเนื่องกับมหาวิทยาลัย บริเวณป่าสงวนแห่งชาติ ป่านครราชสีมา ป่าบึงธงชัย ป่าอ่างเก็บน้ำห้วยยาง ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าสีคิ้ว ป่าสงวนเนิน และป่าโคกกรวด จำนวนมากขึ้น ตั้งแต่เริ่มก่อตั้งมหาวิทยาลัย มีการไร้ประโยชน์ที่ดินมากขึ้นนอกเหนือจากภาคเกษตรกรรม ส่งผลให้ประชากรต้องการสิทธิในที่ดินมากขึ้นและการออกเอกสารสิทธิของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครราชสีมา ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชากร

- ปัญหาการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร การขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารจะเกิดขึ้นในบริเวณที่มีการคมนาคมที่สะดวก การบริการสาธารณูปโภคและการสาธารณูปการทั่วถึง รวมทั้งบริเวณใกล้กับมหาวิทยาลัย การขยายตัวมีการขยายตัวทั้งแนวราบและแนวตั้ง การขยายตัวดังกล่าวถ้าเป็นไปอย่างไร้ขอบเขตจำกัด และปราศจากการดูแลควบคุม แล้วก็นับว่าเป็นปัญหาที่สำคัญอีกประการหนึ่ง ที่จะส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยอย่างมาก ไม่ว่าจะเป็นด้าน การใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือโครงสร้างพื้นฐานล้วนเป็นปัญหาทั้งสิ้น

- ปัญหาการไร้ที่ดิน ที่ไม่เป็นระเบียบขาดการวางแผนที่ดี รวมถึงการตั้งชุมชนที่กระจายกระจายทำให้เกิดปัญหาด้านการให้บริการสาธารณูปโภค เพราะเนื่องจากการให้บริการต้องลงทุนสูง และจากการที่มีประชากรเพิ่มขึ้นในชุมชนส่วนหนึ่งเป็นผู้อพยพมาจากถิ่นอื่น โดยเฉพาะนักศึกษา บุคลากรในมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี และประชากรที่อพยพเข้ามาเพื่อหางานทำ ประชากรเหล่านี้มีการตั้งถิ่นฐานอย่างถาวร โดยเป็นไปในแบบของการซื้อบ้านจัดสรร ซึ่งประชากรเหล่านี้เรียกได้ว่าเป็น

แผนภูมิที่ 5.2 โครงสร้างปัญหาแยกตามสาขา ปัญหาหลัก และลักษณะของปัญหา



หมายเหตุ P ปัญหาด้านกายภาพ
E ปัญหาด้านเศรษฐกิจ
S ปัญหาด้านสังคมและบริการพื้นฐาน

ตารางที่ 5.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน และพื้นที่ที่เกิดปัญหา

สาขา	ปัญหาหลัก	ลักษณะปัญหา	สาเหตุ	ผลของปัญหา	บริเวณที่เกิดปัญหา
1. กายภาพ	ปัญหาน้ำ	P1 น้ำสะอาด	ประชาชนขาดอุปกรณ์หรือภาชนะในการเก็บน้ำสะอาดที่เพียงพอ	ทำให้ประชาชนภายในชุมชนขาดน้ำสะอาดเพื่ออุปโภคและบริโภคที่เพียงพอ	ไปรงแมลงวัน ยางใหญ่ ตะกาทอง มาบเขือง
		P2 แหล่งน้ำใช้	ภายในชุมชนส่วนใหญ่ใช้น้ำบาดาล ในการอุปโภคบริโภคทำให้ไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะในฤดูแล้ง มีปัญหาการขาดแคลนแหล่งน้ำดิบ	ภายในชุมชนมีน้ำใช้ไม่เพียงพอต่อความต้องการ	หนองปรุ ตะกาทอง หนองบง
		P3 แหล่งน้ำเพื่อการเกษตร	ภายในชุมชนส่วนใหญ่อาศัยน้ำฝนในการเกษตร ถ้าฝนทิ้งช่วงทำให้ประสบปัญหาการขาดแคลนน้ำ เนื่องจากแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร หรือระบบชลประทาน ยังกระจายตัวไม่ทั่วถึงภายในชุมชน	เป็นอุปสรรคต่อการเกษตร และส่งผลกระทบต่อเกษตรกร	ไปรงแมลงวัน คลองกระบือ บ้านคอน หนองกุ้ง หนองปรุ โกรกเดือนห้า
	ปัญหาดิน	P4 สภาพดินไม่เหมาะสมกับประเภทการเกษตร	สภาพดินขาดความอุดมสมบูรณ์ ขาดการใส่ปุ๋ยบำรุงดิน หรือใส่ปุ๋ยบำรุงดินในอัตราที่ต่ำ ปุ๋ยที่ไม่เหมาะสมกับสภาพของดิน และที่ดินมีราคาแพงและเปลี่ยนมือผู้ถือครอง	ส่งผลให้การเพาะปลูกมีผลผลิตตกต่ำ ประชากรตกต่ำมีรายได้ลดลงผลผลิตเหลือต่อไร่น้อย	หนองปรุ
	ปัญหาขยะ	P5 การจัดเก็บและกำจัดขยะ	ไม่มีแหล่งทิ้งขยะที่เป็นแหล่งใหญ่ของชุมชน	ส่งผลให้ที่ทิ้งขยะภายในชุมชนไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสุขภาพ	ทั้งชุมชน
	2. เศรษฐกิจ	ผลผลิตและเกษตรกรกรรม	E1 ผลผลิตจากการทำนา	ราคาผลผลิตตกต่ำ ต้นทุนการผลิตสูง ปริมาณผลผลิตต่อไร่น้อย ขาดพันธุ์ข้าวที่ดีและเหมาะสมกับสภาพของดิน	ส่งผลให้การเพาะปลูกมีผลผลิตตกต่ำ ประชากรตกต่ำมีรายได้ลดลงผลผลิตเหลือต่อไร่น้อย
E2 ผลผลิตจากการทำไร่			ราคาผลผลิตตกต่ำ ต้นทุนการผลิตสูง ปริมาณผลผลิตต่อไร่น้อย ขาดพันธุ์พืชที่ดีและเหมาะสมกับสภาพของดิน	ส่งผลให้การเพาะปลูกมีผลผลิตตกต่ำ ประชากรตกต่ำมีรายได้ลดลงผลผลิตเหลือต่อไร่น้อย	ไปรงแมลงวัน ทบตุง บุญเรือง ราชสีมา ยางใหญ่ หนองบง มาบเขือง
E3 ทำเกษตรฤดูแล้ง			ขาดแคลนน้ำเพื่อการเกษตรในฤดูแล้ง เนื่องจากแหล่งน้ำดินเขิน บวกกับระบบชลประทานเข้ายังไม่ทั่วถึง และน้ำในระบบชลประทานไม่เพียงพอในฤดูแล้ง	ทำให้ในฤดูแล้งภายในชุมชนมีรายได้ลดลง การจ้างงาน ประชากรต้องเข้าไปรับจ้างนอกราชอาณาจักร	ไปรงแมลงวัน คลองกระบือ บ้านเคือ หนองเป็ดน้ำ บ้านคอน หนองซอน หนองริงกา หนองกุ้ง หนองไม้แดง ยางใหญ่ โกรกเดือนห้า

ตารางที่5.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน และพื้นที่ที่เกิดปัญหา (ต่อ)

		E4 การรวมตัวของเกษตรกร	เกษตรกรขาดการรวมตัวในการซื้อ-ขายผลผลิตทางการเกษตร และยังไม่มียระบบในการทำเกษตร	ทำให้การขายสินค้าภาคเกษตรกรรมได้ราคาต่ำ ถูกพ่อค้าคนกลางกดราคา	ถนนหัก		
		E5 การใช้แหล่งสินเชื่อเพื่อเกษตรกร	ชุมชนยังขาดแหล่งเงินทุนจากทางรัฐบาล ทำให้การเพาะปลูกยังเป็นระบบครอบครัว ยังไม่เป็นระบบธุรกิจ	ประชากรแต่ละครัวเรือนทำการเพาะปลูกแบบยังชีพ เนื่องจากมีเงินทุนในการเพาะปลูกต่ำ	รุ่งเรือง		
		การมีงานทำ	E6 การประกอบอาชีพและการมีงานทำ	หลังจากหมดฤดูการทางการเกษตร ประชากรยังต้องหันไปประกอบอาชีพนอกภาคเกษตรกรรม	ประชากรภายในชุมชนว่างงาน ทำให้ขาดรายได้ และประชากรต้องหันไปประกอบอาชีพนอกภาคเกษตรกรรม	ราชสีมา	
			E7 การอพยพหางานทำ	การประกอบอาชีพเกษตรกรรมในชุมชนยังมีค่าตอบแทนค่อนข้างต่ำ ทำให้ประชากรมีการอพยพเพื่อหางานทำนอกชุมชนหรือภายในชุมชนเอง	ทำให้รายได้ไม่แน่นอน หรือรายได้ไม่พอกับค่าครองชีพ	ไปรงแมลงวัน เตื่อ หนองซอน หนองกึ่ง รุ่งเรือง พบสุข ถนนหัก หนองปรุ บุญเรือง ราชสีมา หนองไม้แดง ตะเกาทอง หนองบง มาบเอื้อง	
			E8 การประกอบธุรกิจในหมู่บ้าน	ยังไม่มีมีการประกอบธุรกิจ และร้านค้าประเภทอุตสาหกรรมบริการและจำหน่ายปัจจัยผลผลิตในชุมชนที่เพียงพอ	ภายในหมู่บ้านต้องพึ่งพาสินค้าจากภายนอกพื้นที่ ทำให้สิ้นเปลือง และเสียเวลาในการเดินทาง ส่งผลให้สินค้าที่ต้องการแพงขึ้น	ไปรงแมลงวัน หนองกึ่ง ถนนหัก มาบเอื้อง โกรกเดือนห้า	
		3. ด้านสังคมและบริการพื้นฐาน	สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	S1 การคมนาคมไม่สะดวก	ถนนเป็นหลุมเป็นบ่อ	ทำให้การเดินทางไม่สะดวก	คลองกระบือ
				S2 การบริการสาธารณสุข	ภายในชุมชนมีสถานบริการสาธารณสุขเพียง 3 แห่ง ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการ	ประชาชนยังต้องเดินทางไกลในการใช้บริการสาธารณสุข ทำให้เสียเวลาในการเดินทาง และบางครั้งเสียโอกาสในการได้รับบริการ	คลองกระบือ ถนนหัก บุญเรือง ราชสีมา หนองไม้แดง ขางใหญ่ ตะเกาทอง หนองบง

ตารางที่ 5.3 ปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน และพื้นที่ที่เกิดปัญหา (ต่อ)

ปัญหาที่ดิน	S3 ขาดแคลนน้ำประปา	ประชาชนภายในชุมชนยังขาดระบบน้ำประปาส่วนใหญ่ใช้น้ำบาดาลในการอุปโภค	ทำให้ประชาชนขาดแคลนน้ำประปาใช้ในการอุปโภคที่สะดวก	ทั้งชุมชน ออกเว้นเขตเทศบาล	
	S4 บริการโทรศัพท์	จำนวนหมายเลขโทรศัพท์ยังมีน้อย	ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน	ทั้งชุมชน	
	S5 เอกสารสิทธิ	ภายในชุมชนส่วนใหญ่ยังไม่มีเอกสารสิทธิในการถือครองที่ดิน	ประชากรยากจนไม่มีที่ทำกินเป็นของตัวเอง	ไปรงแมลงวัน ถนนหัก หนองบง มาบเขื่อง โกรกเคื่อนห้า	
	S6 สิทธิในที่ดิน	ประชาชนมีสิทธิในที่ดินทำกินไม่เพียงพอ	ทำให้ต้องเช่าจากผู้อื่น	หนองบง โกรกเคื่อนห้า	
	ประชากร	S7 ระดับการศึกษาของประชาชน	ประชาชนไม่ได้รับการศึกษาต่อ	ส่งผลให้ประชาชนไม่มีงานทำที่คิจีน เมื่อจบการศึกษาภาคบังคับ จะหันมาประกอบอาชีพเกษตรกรรม	-
		S8 อัตราการเรียนต่อ	ประชากรส่วนใหญ่มีจำนวนการเรียนต่อในอัตราที่ต่ำ เนื่องจากฐานะยากจน	ระดับความเป็นอยู่ไม่คิจีน	ไปรงแมลงวัน คลองกระบือ หนองรังกา หนองกุ้ง ถนนหัก หนองปรุ หนองรังกา
S9 การให้ความรู้ของรัฐ		รัฐให้ความสนใจน้อยในด้านนี้	ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน	คอน ถนนหัก	
S10 การให้ความรู้ด้านคุณภาพชีวิต		ขาดความรู้ด้านคุณภาพชีวิต	ส่งผลให้คุณภาพชีวิตไม่คิจีน	ถนนหัก หนองปรุ บุญเรือง	
S11 สถานที่ให้ความรู้สำหรับหมู่บ้าน		ยังไม่มีสถานที่ให้บริการความรู้ในหมู่บ้าน	ไม่มีที่อ่านหนังสือประจำหมู่บ้าน	ถนนหัก บุญเรือง ตะเกาทอง	
S12 สถานที่ให้บริการด้านข่าวสารข้อมูล		ยังไม่มีสถานที่บริการข่าวสาร	ประชาชนยังต้องคิดคามรับรู้ข่าวสารด้วยตัวเอง	คลองกระบือ ราชสีมา	

ที่มา : ข้อมูล กชช . 2ก กรมพัฒนาชุมชน กระทรวงมหาดไทย

ประชากรใหม่ และประชากรเหล่านี้มีความต้องการที่อยู่อาศัย และสิ่งบริการพื้นฐานเพิ่มขึ้นทำให้ชุมชนมีการขยายตัวในอัตราที่สูง มีการใช้ที่ดินที่หลากหลายมากขึ้นทำให้มีปัญหาดังกล่าวข้างต้น

5.3.3 ปัญหาในระดับพื้นที่

- ปัญหาเอกสารสิทธิ์ ประชาชนส่วนใหญ่ในพื้นที่ที่ยังไม่มีเอกสารสิทธิ์ในการถือครองที่ดิน ซึ่งหมู่บ้านที่มีปัญหา ได้แก่ บ้านโปร่งแมลงวัน บ้านถนนหัก บ้านหนองบง บ้านมาบเอื้อง และบ้านโกรกเดือนห้า (แผนที่ 5.5)

- ปัญหาสิทธิในที่ทำกิน ประชาชนแต่ละครัวเรือนในพื้นที่ที่มีสิทธิ์ในที่ทำกินไม่เพียงพอ ยังต้องเช่าที่ดินทำกินจากพื้นที่หมู่บ้านอื่น บริเวณที่เกิดปัญหา ได้แก่ บ้านหนองบง บ้านโกรกเดือนห้า (แผนที่ 5.6)

- ปัญหาแหล่งน้ำอุปโภค ภายในชุมชนส่วนใหญ่ใช้น้ำบาดาลในการอุปโภคบริโภคทำให้ไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะในฤดูแล้งมีปัญหาการขาดแคลนแหล่งน้ำดิบ บริเวณที่เกิดปัญหา ได้แก่ บ้านหนองปรุ บ้านตะกาทอง บ้านหนองบง

- ปัญหาแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร ภายในชุมชนส่วนใหญ่อาศัยน้ำฝนในการเกษตร ถ้าฝนทิ้งช่วงทำให้ประสบปัญหาการขาดแคลนน้ำ เนื่องจากแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร หรือระบบชลประทานยังกระจายไม่ทั่วถึงภายในชุมชน บริเวณที่เกิดปัญหา ได้แก่ บ้านโปร่งแมลงวัน บ้านคลองกระปือ บ้านดอน บ้านหนองกุง บ้านหนองปรุ บ้านโกรกเดือนห้า (แผนที่ 5.7)

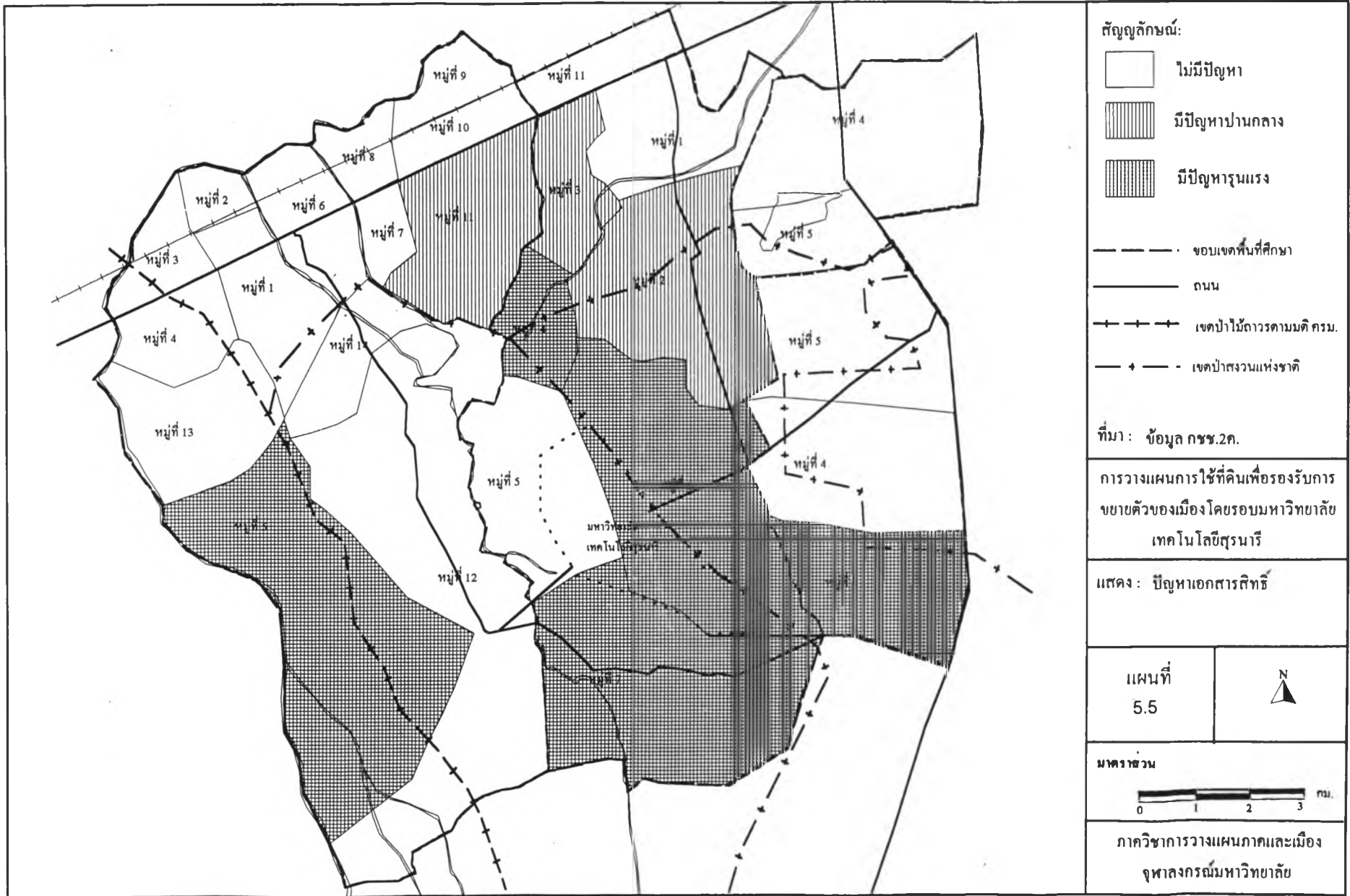
- ปัญหาการขาดแคลนน้ำประปา ประชาชนภายในชุมชนทั้งชุมชนยังไม่มีน้ำประปาใช้ส่วนใหญ่ใช้น้ำบาดาลในการอุปโภค ยกเว้นเขตสุขาภิบาลโคกกรวด คือ หมู่ที่ 1 - 4 และหมู่ที่ 6 ตำบลโคกกรวด (แผนที่ 5.8)

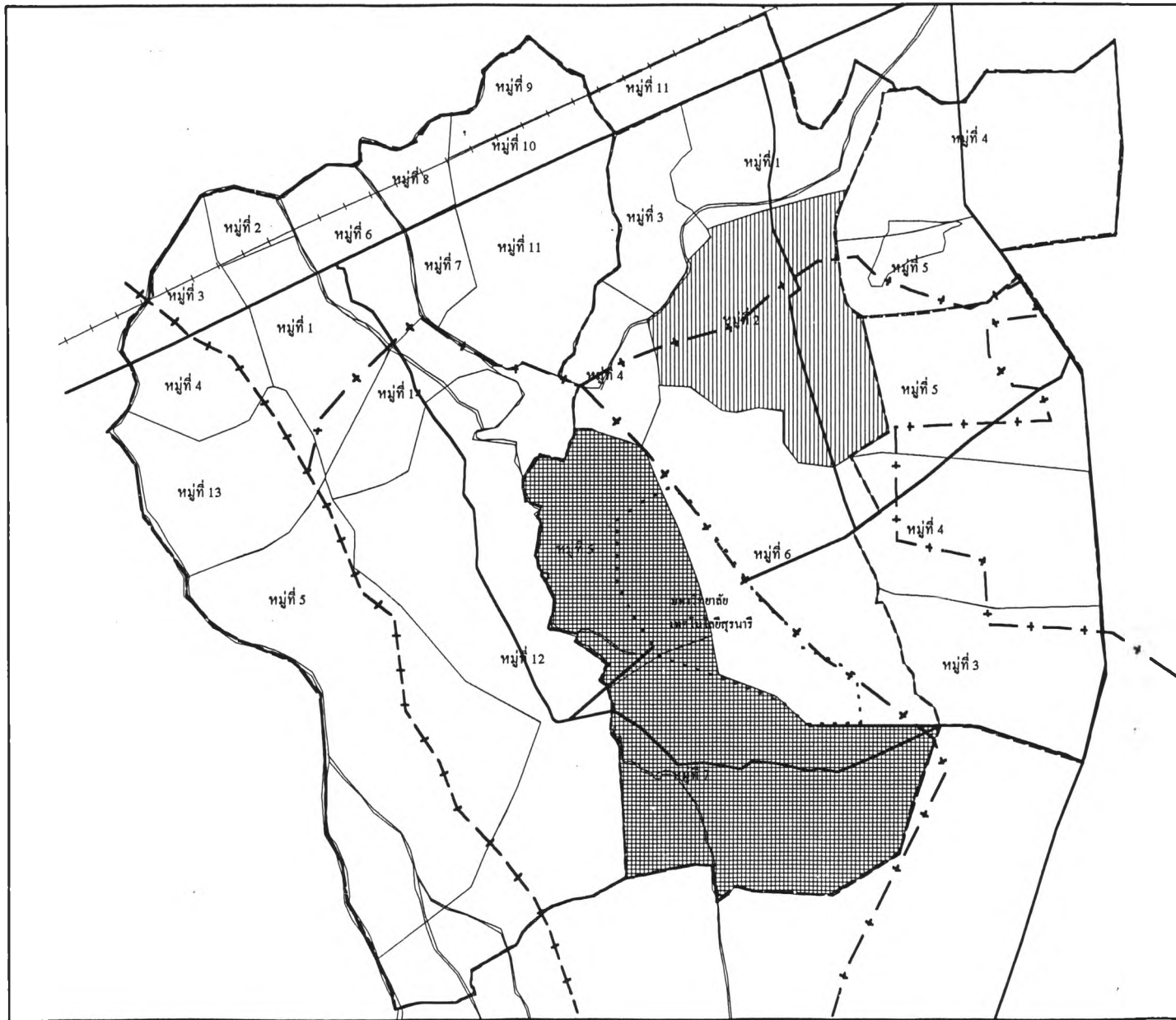
- ปัญหาการเก็บและกำจัดขยะยังไม่เพียงพอ จะเกิดปัญหาทั้งชุมชนยกเว้นเขตสุขาภิบาลโคกกรวด ถึงแม้ว่าในปัจจุบันปัญหานี้จะยังไม่รุนแรงหรือจะยังไม่ส่งผลกระทบเห็นได้ชัดเจนเท่าไรนัก แต่ต่อไปในอนาคตหากไม่มีการวางแผนที่ดีแล้วปัญหานี้จะเป็นปัญหาส่งผลกระทบรุนแรงต่อชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย อาจทำให้เกิดการแพร่กระจายของเชื้อโรคได้อย่างรวดเร็ว และส่งกลิ่นเหม็นเป็นที่รบกวนต่อชุมชนอีกด้วย (แผนที่ 5.9)

5.3.4 ระดับความรุนแรงและพื้นที่ที่เกิดปัญหา




1. ระดับความรุนแรงของปัญหา





ระดับความรุนแรงของปัญหาในการศึกษาของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย ในการศึกษาครั้งนี้ หมายถึง ระดับหรือขนาดของผลกระทบของปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ในเชิงปริมาณ เช่น ต่อจำนวน





สัญลักษณ์:

-  ไม่มีปัญหา
-  มีปัญหาปานกลาง
-  มีปัญหารุนแรง

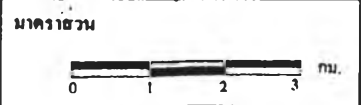
-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  เขตป่าไม้ถาวรตามมติ กรม.
-  เขตป่าสงวนแห่งชาติ

ที่มา : ข้อมูล กชช.2ค.

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองโคยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

แสดง : ปัญหาสิทธิในที่ทำกิน




แผนที่
5.6







ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สัญลักษณ์:


-  ไม่มีปัญหา
-  มีปัญหาปานกลาง
-  มีปัญหารุนแรง

-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  เขตป่าไม้ถาวรตามมติ ครม.
-  เขตป่าสงวนแห่งชาติ

ที่มา : ข้อมูล กชช.2ค.

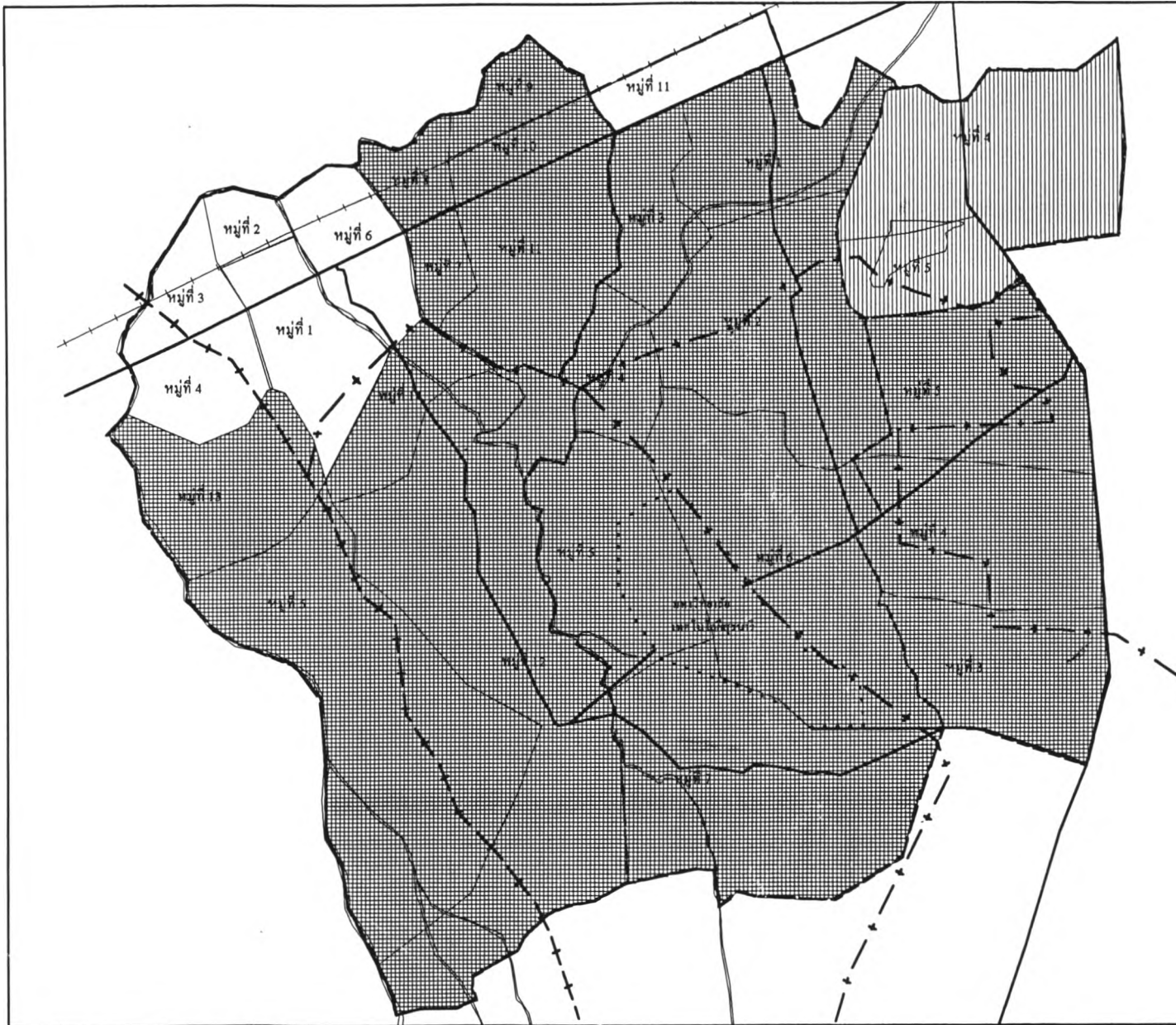
การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

แสดง : ปัญหาขาดแคลนแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร




แผนที่ 5.7	
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------







ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สัญลักษณ์:



-  ไม่มีปัญหา
-  มีปัญหาปานกลาง
-  มีปัญหารุนแรง

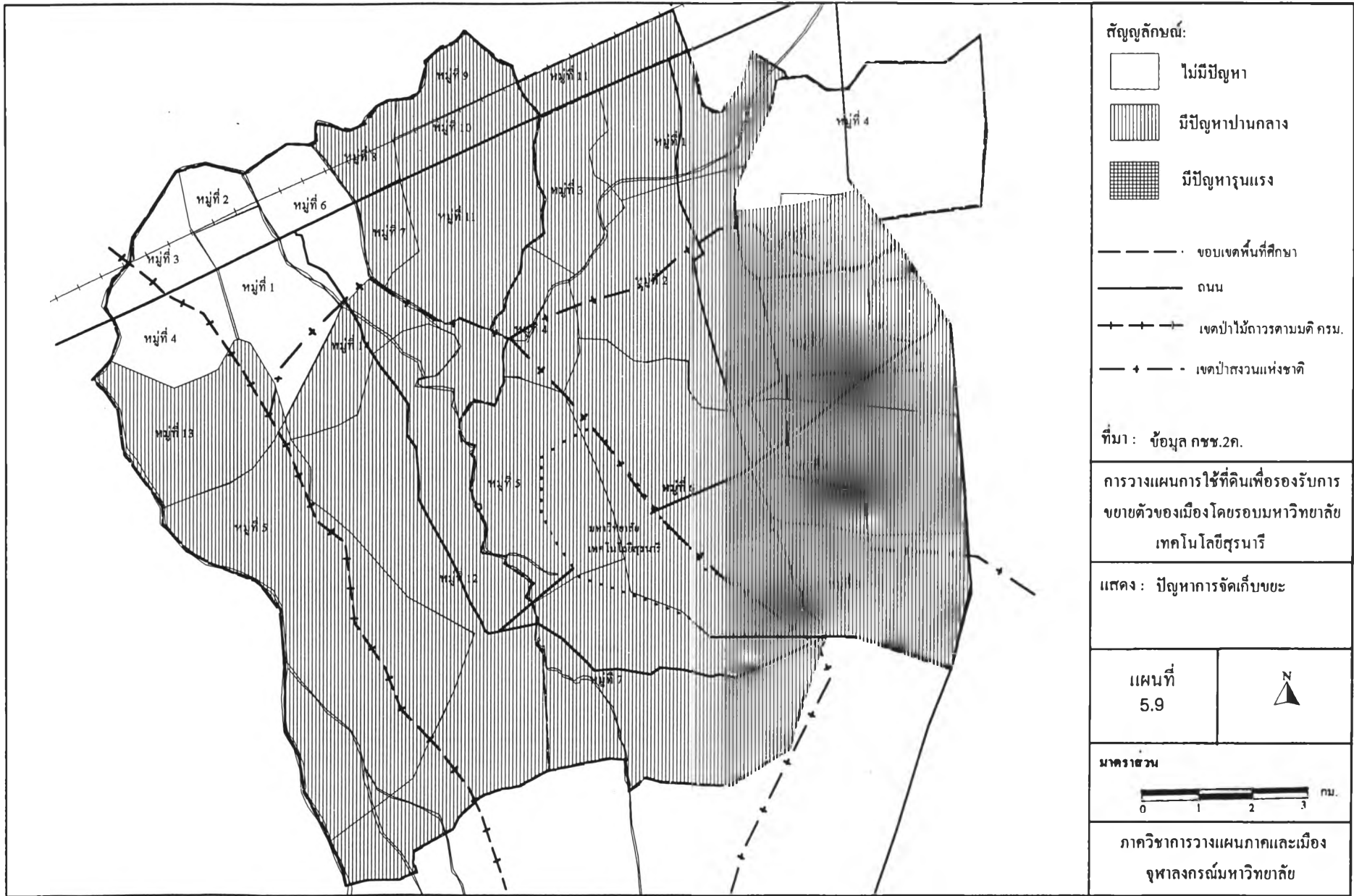
-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  เขตป่าไม้ถาวรตามมติ ครม.
-  เขตป่าสงวนแห่งชาติ

ที่มา: ข้อมูล กชช.2ก.

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองโคยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

แสดง: ปัญหาขาดแคลนน้ำประปา

แผนที่ 5.8	
มาตราส่วน 	
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	



ประชากร ต่อจำนวนพื้นที่ เป็นต้น โดยการศึกษาได้แบ่งระดับของปัญหาออกเป็น 4 ระดับ คือ ระดับปัญหารุนแรง ระดับปัญหาปานกลาง ระดับปัญหาต่ำ และไม่มีปัญหา ซึ่งมีค่าคะแนน 3, 2, 1 และ 0 ตามลำดับ สำหรับหลักเกณฑ์ในการให้ค่าคะแนนของปัญหาและพื้นที่ที่มีปัญหานั้นจะพิจารณาจากจำนวนหมู่บ้านที่เกิดปัญหา ขนาดของประชากรที่ได้รับผลของปัญหา และระดับความรุนแรงของปัญหานั้น ซึ่งระดับความรุนแรงของปัญหาได้จากจำนวนหมู่บ้านที่เกิดปัญหา และระดับคะแนนจากข้อมูล กขช.2ค เมื่อได้ค่าคะแนนของแต่ละปัญหาแล้วนำคะแนนที่ได้นำมารวมกันทั้งหมด ในแต่ละด้านคือ ด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม ทำการแบ่งระดับคะแนน โดยที่ค่าคะแนนในแต่ละด้านที่ไม่เท่ากัน เนื่องจากสาขาย่อยของปัญหาไม่เท่ากัน แล้วนำค่าคะแนนทั้ง 3 ด้าน มารวมกันทั้งหมดอีกครั้งหนึ่ง ทำการแบ่งระดับคะแนน ในแนวตั้งจะได้ระดับความรุนแรงของปัญหาในพื้นที่ และในแนวนอนจะได้ระดับความรุนแรงของปัญหา ดังตารางที่ 5.4 แผนภูมิที่ 5.3

จากระดับค่าคะแนนของปัญหาที่เกิดขึ้นจากการวิเคราะห์ ระดับความรุนแรงของปัญหาที่พบมีดังนี้

ปัญหาที่มีระดับความรุนแรง

- ปัญหาขยะ ได้แก่ ปัญหาการจัดเก็บและกำจัดขยะ
- ปัญหาผลผลิตทางการเกษตร ได้แก่ ปัญหาทำเกษตรฤดูแล้ง
- ปัญหาการมีงานทำ ได้แก่ ปัญหาการอพยพหางานทำ
- ปัญหาสาธารณสุขปศุสัตว์และสาธารณสุขการ ได้แก่ ปัญหาขาดแคลนน้ำประปา และ

ปัญหาการบริการโทรศัพท์

- ปัญหาประชากร ได้แก่ ปัญหาอัตราการเรียนต่อของประชากร

ปัญหาที่มีระดับความรุนแรงปานกลาง

- ปัญหาน้ำ ได้แก่ ปัญหาน้ำเพื่อการเกษตร
- ปัญหาดิน ได้แก่ สภาพดินไม่เหมาะสมกับประเภทเกษตรกรรม
- ปัญหาผลผลิตทางการเกษตร ได้แก่ ปัญหาผลผลิตจากการทำไร่ ปัญหาการรวมตัวของเกษตรกร และปัญหาการขนส่งแหล่งสินค้าเพื่อการเกษตรกรรม
- ปัญหาการมีงานทำ ได้แก่ ปัญหาการประกอบธุรกิจในหมู่บ้าน
- ปัญหาสาธารณสุขปศุสัตว์และสาธารณสุขการ ได้แก่ ปัญหาการบริการสาธารณสุข
- ปัญหาที่ดิน ได้แก่ ปัญหาเอกสารสิทธิ์

ตารางที่ 5.4 ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชนโคจรอบมหาวิทยาลัย ปี พ.ศ. 2537 (ต่อ)

หมู่ที่	หมู่บ้าน	ด้านกายภาพ						ระดับของปัญหา	ด้านเศรษฐกิจ								ระดับของปัญหา	ด้านสังคมและบริการพื้นฐาน												ระดับของปัญหา	รวมทั้งสิ้น	ระดับความรุนแรงของพื้นที่		
		P1	P2	P3	P4	P5	รวม		E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8		รวม	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11				S12	รวม
4	ตำบลสุรนารี																																	
1	บ้านราชสีมา		1			1	2	ค		2		1	1	2	2		8	ร		2	2	2								2	8	ป	18	ป
2	โนนไม้แดง				1	1	2	ค		1	2			1	2	1	7	ป		2	2	2	1	1		1	1	1	1	12	ร	21	ร	
3	ยางใหญ่	1			1	1	3	ป		2	2						4	ป		2	2	2	1			1			1	9	ป	16	ป	
4	ตะนาทอง	1	2		1	1	5	ร			1				1	1	3	ค	1	2	2	2	1			1		2	2	1	14	ร	22	ร
5	หนองบง		2		1	1	4	ป		2	2				2	1	7	ป		2	2	2	2	2					10	ป	21	ร		
6	มาบเอื้อง	1				1	2	ค		2	2				2	2	8	ร			2	2	2		1	1			1	9	ป	19	ป	
7	โคกเดือนหา			2	1	1	4	ป			2				2	2	6	ป	1		2	2	2	2	1				1	11	ร	21	ร	
8	สะพานหิน					1	1	ค			2				2	2	6	ป			2	2							4	ค	11	ป		
5	ตำบลบ้านใหม่																																	
11	ยางน้อย				1	1	2	ค			1						1	ค				2					1			3	ค	6	ค	
รวม	พื้นที่ศึกษา	4	8	16	17	28	73		5	20	32	13	11	6	33	18	138		6	21	44	51	14	5	8	22	15	15	9	12	222		433	
	ระดับของปัญหา	ค	ค	ป	ป	ร			ค	ป	ร	ป	ป	ค	ร	ป			ค	ป	ร	ร	ป	ค	ค	ร	ป	ป	ค	ป				

ระดับความรุนแรงของปัญหาในพื้นที่

- คะแนน 0 ไม่มีปัญหา
- คะแนน 1 - 10 มีปัญหาคำ
- คะแนน 11 - 20 มีปัญหาปานกลาง
- คะแนน มากกว่า 20 มีปัญหารุนแรง

ด้านกายภาพ

- คะแนน 0 ไม่มีปัญหา
- คะแนน 1 - 2 มีปัญหาคำ
- คะแนน 3 - 4 มีปัญหาปานกลาง
- คะแนน มากกว่า 4 มีปัญหารุนแรง

ระดับความรุนแรงของปัญหาในพื้นที่

ด้านเศรษฐกิจ

- คะแนน 0 ไม่มีปัญหา
- คะแนน 1 - 3 มีปัญหาคำ
- คะแนน 4 - 7 มีปัญหาปานกลาง
- คะแนน มากกว่า 7 มีปัญหารุนแรง

ด้านสังคมและบริการพื้นฐาน

- คะแนน 0 ไม่มีปัญหา
- คะแนน 1 - 5 มีปัญหาคำ
- คะแนน 6 - 10 มีปัญหาปานกลาง
- คะแนน มากกว่า 10 มีปัญหารุนแรง

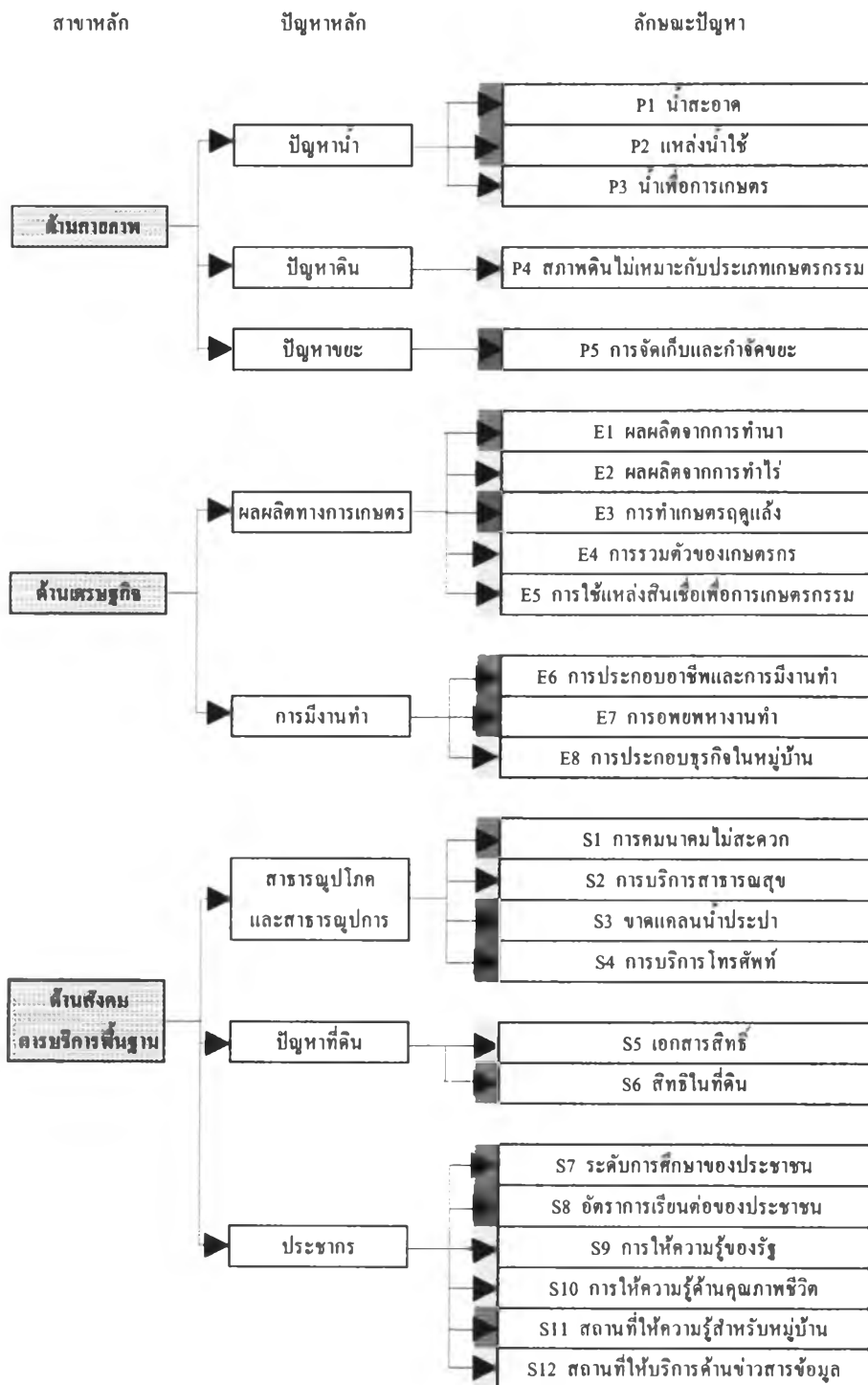
ระดับความรุนแรงของปัญหารวม

- คะแนน 0 ไม่มีปัญหา
- คะแนน 1 - 10 มีปัญหาคำ
- คะแนน 11 - 20 มีปัญหาปานกลาง
- คะแนน มากกว่า 20 มีปัญหารุนแรง

ที่มา : ข้อมูล กชช. 2ค. กรมพัฒนาชุมชน กระทรวงมหาดไทย และจากการวิเคราะห์

หมายเหตุ : ค่าคะแนนของปัญหา 0 = ไม่มีปัญหา
1 = มีปัญหาปานกลาง
2 = มีปัญหารุนแรง

แผนภูมิที่ 5.3 โครงสร้างปัญหาแยกตามสาขา ปัญหาหลัก และลักษณะของปัญหา



หมายเหตุ P ปัญหาด้านกายภาพ
E ปัญหาด้านเศรษฐกิจ
S ปัญหาด้านสังคมและบริการพื้นฐาน

■ มีปัญหาต่ำ
□ มีปัญหาปานกลาง
■ มีปัญหารุนแรง

- ปัญหาประชากรได้แก่ ปัญหาการให้ความรู้ของรัฐ ปัญหาการให้ความรู้ด้านคุณภาพชีวิต และปัญหาสถานที่ให้บริการด้านข่าวสารข้อมูล

ปัญหาที่มีระดับความรุนแรงต่ำ

- ปัญหาน้ำ ได้แก่ ปัญหาน้ำสะอาดและปัญหาแหล่งน้ำใช้

- ปัญหาผลผลิตทางการเกษตร ได้แก่ ปัญหาผลผลิตจากการทำนา

- ปัญหาการมีงานทำ ได้แก่ ปัญหาการประกอบอาชีพและการมีงานทำ

- ปัญหาสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ ได้แก่ ปัญหาการการคมนาคมไม่สะดวก

- ปัญหาที่ดิน ได้แก่ ปัญหาสิทธิในที่ดิน

- ปัญหาประชากรได้แก่ ปัญหาระดับการศึกษาของประชาชน และปัญหาสถานที่ให้ความรู้สำหรับหมู่บ้าน

5.3.5 พื้นที่ที่เกิดปัญหา

จากผลการประมวลค่าคะแนนการวิเคราะห์ปัญหา ดังตารางที่ 5.5 เมื่อนำปัญหาทั้งหมดที่เกิดขึ้นในชุมชนมากำหนดลงในพื้นที่รายหมู่บ้าน โดยนำค่าคะแนนระดับความรุนแรงของปัญหาที่ได้มาเชื่อมโยงกับแผนที่ที่แสดงขอบเขตรายหมู่บ้านที่เกิดปัญหา และใช้วิธีการซ้อนทับ (Overlay) สามารถแบ่งระดับพื้นที่ที่เกิดปัญหาออกเป็น 4 ระดับคือ พื้นที่ที่มีปัญหารุนแรง พื้นที่ที่มีปัญหาปานกลาง พื้นที่ที่มีปัญหาต่ำ และพื้นที่ที่ไม่มีปัญหา

เมื่อนำปัญหาทุกปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนทั้งหมดทุกพื้นที่มารวมกันและใช้วิธีการซ้อนทับโดยกำหนดลงในพื้นที่รายหมู่บ้าน จะทราบถึงพื้นที่ที่มีปัญหา ซึ่งแยกปัญหาออกเป็น 3 ระดับคือพื้นที่ที่มีปัญหารุนแรงมาก มีปัญหาปานกลาง และไม่มีปัญหา พื้นที่ที่ประสบปัญหารุนแรงมากได้แก่ บ้านโปร่งแมลงวัน บ้านคลองกระปือ บ้านดอน บ้านหนองกุง ในเขตตำบลโคกกรวด บ้านถนนหัก บ้านหนองปรุ ในเขตตำบลหนองจะบก บ้านตะเภาทอง บ้านหนองบง และบ้านโกรกเดือนห้า ในเขตตำบลสุรนารี ปัญหาที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ในชุมชนที่รุนแรงมากคือ ปัญหาเกี่ยวกับน้ำเพื่ออุปโภคและบริโภค ปัญหาการบริการโทรศัพท์

พื้นที่ที่ประสบปัญหาปานกลางได้แก่ บ้านเดื่อ บ้านหนองเปิดน้ำ บ้านหนองซอน บ้านหนองรังกา บ้านโคกเพชร ในเขตตำบลโคกกรวด บ้านรุ่งเรือง บ้านพบสุขในเขตตำบลปรุใหญ่ บ้านบุญเรือง ในเขตตำบลหนองจะบก บ้านราชสีมา บ้านมาบเขื่อง บ้านยางใหญ่ บ้านสะพานหิน ในเขตตำบลสุรนารี ปัญหาที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ในชุมชนคือ ปัญหา น้ำ ปัญหาดิน และปัญหาประชากร

พื้นที่ที่มีปัญหาต่ำ ได้แก่ บ้านหนองหว้า บ้านโคกกรวด บ้านดอนแก้ว บ้านละลมหม้อ บ้านสระมนโนรา ในเขตตำบลโคกกรวด บ้านยางน้อย ในเขตตำบลบ้านใหม่ จะเห็นได้ว่าหมู่บ้านที่ไม่มีปัญหาส่วนใหญ่อยู่ในเขตสุขาภิบาลโคกกรวด และตั้งอยู่ริมถนนมิตรภาพ

จากปัญหาดังกล่าวข้างต้น จะเห็นว่า ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ และปัญหาที่มีระดับความรุนแรงจะเป็นปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บและกำจัดขยะ ปัญหาการทำเกษตรฤดูแล้ง ปัญหาการอพยพหางานทำ ปัญหาขาดแคลนน้ำประปา ปัญหาบริการโทรศัพท์ และปัญหาอัตราการเรียนต่อของประชาชน ซึ่งบริเวณที่เกิดปัญหา จะกระจายอยู่ทั่วไปของชุมชน

เมื่อพิจารณาถึงการกระจายตัวของปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ โดยแยกตามสาขาของปัญหา 3 สาขาหลัก คือ ด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและบริการพื้นฐาน จากการประมวลค่าคะแนน โดยแยกเป็น 4 ระดับ คือ มีปัญหารุนแรง มีปัญหาปานกลาง มีปัญหาคำ และไม่มีปัญหา พื้นที่ที่ประสบปัญหารุนแรงด้านกายภาพได้แก่ บ้านโปร่งแมลงวัน ในเขตตำบลโคกกรวด บ้านหนองปรุ ในเขตตำบลหนองจะบก บ้านตะเภาทอง ในเขตตำบลสุรนารี

บริเวณที่มีปัญหารุนแรงในด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ บ้านโปร่งแมลงวัน บ้านเดื่อ บ้านหนองซอน บ้านหนองกุง ในเขตตำบลโคกกรวด บ้านราชสีมา บ้านมาบเอื้อง ในเขตตำบลสุรนารี

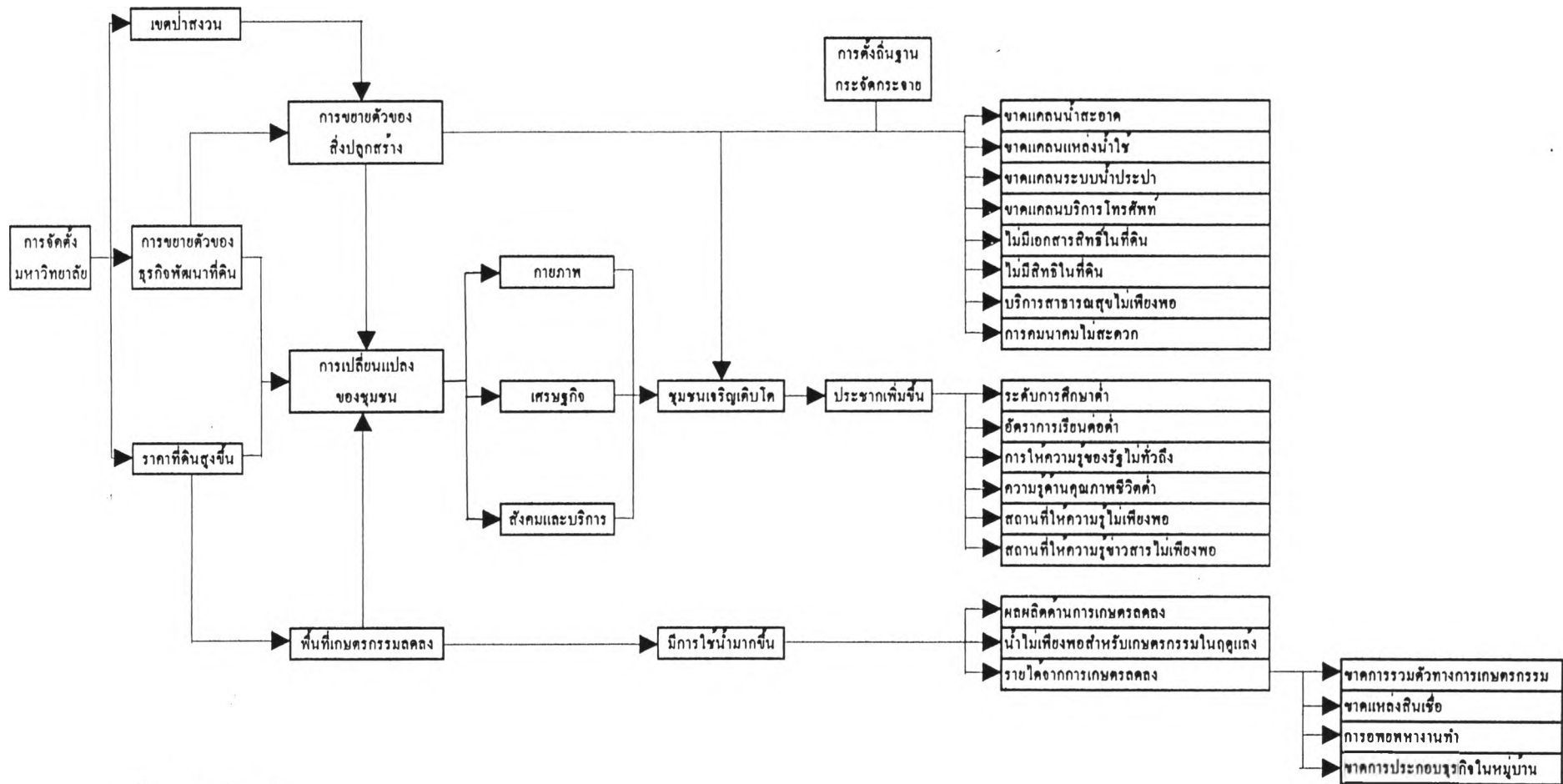
บริเวณที่มีปัญหารุนแรงในด้านสังคมและบริการพื้นฐาน ได้แก่ บ้านโปร่งแมลงวัน บ้านคลองกระบือ ในเขตตำบลโคกกรวด บ้านถนนหัก บ้านหนองปรุ บ้านบุญเรือง ในเขตตำบลจะบก บ้านโนนไม้แดง บ้านตะเภาทอง บ้านโกรกเดือนห้า ในเขตตำบลสุรนารี

5.3.6 โครงสร้างของปัญหา

จากการวิเคราะห์สภาพปัญหา ระดับความรุนแรงของปัญหา ผลของปัญหา และพื้นที่ที่เกิดปัญหาดังกล่าว ทำให้สามารถจัดโครงสร้าง ของปัญหาในชุมชนได้ ดังแผนภูมิที่ 5.4 และพิจารณา ระบบโครงสร้างปัญหา จากปัญหาย่อยในสาขาหลักและปัญหาหลัก เมื่อพิจารณาถึงความสัมพันธ์ และความเชื่อมโยงของปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ ทั้ง 25 ปัญหา พบว่า ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในชุมชนเป็นผลสืบเนื่องมาจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัย เมื่อมีการจัดตั้งมหาวิทยาลัยขึ้นมา ส่งผลให้ชุมชนมีการขยายตัวในด้านของธุรกิจพัฒนาที่ดิน มีผลทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น ผลต่อมาทำให้ชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและบริการพื้นฐาน และทำให้ชุมชนมีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ภายในชุมชนมีจำนวนบ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ เกิดขึ้นกระจายในพื้นที่ ส่งผลให้ชุมชนมีปัญหาดังนี้

- การตั้งถิ่นฐานกระจุกกระจาย ส่งผลทำให้สาธารณูปโภคสาธารณูปการเจริญเติบโตไม่ทัน การเจริญเติบโตของเมือง ผลต่อมาทำให้มีปัญหากขาดแคลนน้ำเพื่ออุปโภคและบริโภค ขาดแคลนระบบบริการโทรศัพท์ สิทธิในที่ดินทำกินและเอกสารสิทธิ์ไม่เพียงพอ การสาธารณสุขไม่เพียงพอต่อความต้องการภายในชุมชน และการคมนาคมไม่สะดวกในบางพื้นที่

แผนภูมิที่ 5.4 โครงสร้างและความสัมพันธ์ของปัญหา ในพื้นที่ชุมชนโคตรอบมหาวิทยาลัย



ที่มา : จากการวิเคราะห์

- ประชากรเพิ่มขึ้น เมื่อชุมชนมีการเจริญเติบโต ส่งผลให้ประชากรมีการเจริญเติบโตตามไปด้วย ทำให้มีปัญหาเกี่ยวกับด้านคุณภาพชีวิตของประชากร เช่น อัตราการศึกษาและการศึกษาต่อมีคุณภาพต่ำ การให้ความรู้ของรัฐ หรือการให้บริการของรัฐยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน

- ราคาที่ดินสูงขึ้น ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมลดลง และมีการใช้น้ำมากขึ้น ทำให้มีปัญหาต่อผลผลิตทางการเกษตรลดลง น้ำไม่เพียงพอสำหรับเกษตรกรรมในฤดูแล้ง และทำให้รายได้ด้านการเกษตรลดลงตามไปด้วย

จากการพิจารณาสภาพปัญหา และปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนดังกล่าวข้างต้น สามารถสรุปประเด็นปัญหาที่จำเป็นจะต้องดำเนินการแก้ไขเร่งด่วน เพื่อให้ชุมชนมีศักยภาพในการพัฒนาหรือเพื่อให้ชุมชนรองรับการขยายตัวของพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

1. ปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ หรือเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก) ได้แก่ ปัญหาการบุกรุกพื้นที่ป่า ปัญหาเอกสารสิทธิ์ ปัญหาสิทธิในที่ทำกิน
2. ปัญหาเกี่ยวกับการบริการพื้นฐาน ได้แก่ ปัญหาแหล่งน้ำใช้ ปัญหาการขาดแคลนน้ำประปา ปัญหาแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร ปัญหาการบริการโทรศัพท์
3. ปัญหาการเก็บและกำจัดขยะยังไม่เพียงพอ เนื่องจากชุมชนที่อยู่นอกเขตสุขาภิบาลยังไม่มีแหล่งทิ้งขยะ ที่เป็นแหล่งทิ้งขยะรวมของชุมชน ซึ่งต่อไปในอนาคตจะเป็นปัญหาที่รุนแรงมาก
4. ปัญหาเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน และปัญหาการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร เนื่องจากการขยายตัวของชุมชนมีการขยายตัวอย่างไร้ขอบเขต ซึ่งจะส่งผลต่อไปในอนาคต

จากประเด็นและปัญหาต่าง ๆ โดยสรุปแล้วข้างต้น จะใช้ประกอบในการพิจารณาในการวางแผนการใช้ที่ของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยให้สอดคล้องกับศักยภาพและการเจริญเติบโตของพื้นที่ และช่วยป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นในชุมชนต่อไปในอนาคต

5.4 พื้นที่ที่มีข้อจำกัดในการศึกษา

สมิตรา พูนทอง (2538) ได้ให้ข้อจำกัดของพื้นที่ที่มีข้อจำกัดในการพัฒนาไว้ว่า เป็นปัจจัยทางด้านกายภาพ สถาบัน หรือการเมือง ที่เป็นกรอบในการวางแผน หรือเป็นสิ่งที่จะต้องยอมรับและต้องคำนึงในการวางแผน แม้ว่าบางครั้งอาจมีความปรารถนาจะเปลี่ยนแปลง แต่การเปลี่ยนแปลงนั้นไม่อาจทำได้โดยง่าย หรือเปลี่ยนแปลงในช่วงของการทำแผน ปัจจัยบางอย่างที่เห็นว่าเป็นข้อจำกัดในการพัฒนา อาจเป็นศักยภาพได้ด้วยปัจจัยทางกายภาพ เช่น แม่น้ำ ภูเขาที่มีภูมิประเทศสวยงามซึ่งจัดเป็นข้อจำกัดในการพัฒนา แต่ในขณะเดียวกันก็เป็นโอกาสหรือศักยภาพในการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวอีก

ด้วย ในกรณีของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย ได้แก่ อ่างเก็บน้ำเต็งผด อ่างเก็บน้ำห้วยยาง คลองสัสดี คลองส่งน้ำชลประทาน คลองบ้านโกรกเดือนห้า คลองลำตะคลอง เป็นต้น

5.5 ศักยภาพของพื้นที่ในการพัฒนา

ศักยภาพของพื้นที่ หมายถึง สภาพของพื้นที่โดยทั่วไปที่เป็นอยู่แล้วหรือที่มีอยู่แล้ว เช่น ทรัพยากรธรรมชาติ ที่มีอยู่ในพื้นที่ หรือลักษณะเดิมของพื้นที่ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาพื้นที่นั้น ในอนาคต ปัจจัยต่าง ๆ ที่เป็นศักยภาพของพื้นที่อาจเป็นประโยชน์หรือเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาในเวลาเดียวกันก็ได้

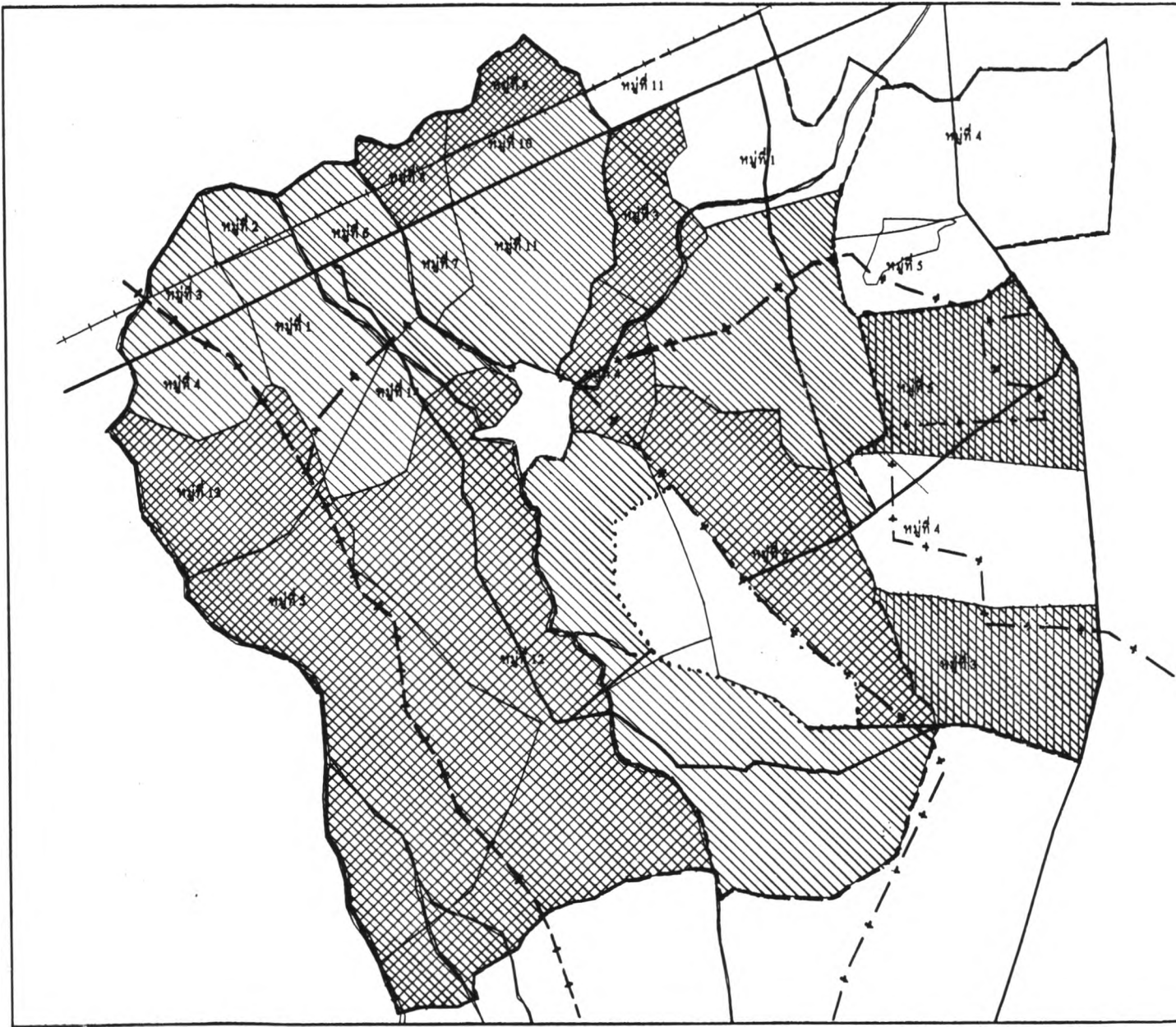
ในการศึกษาศักยภาพของพื้นที่เป็นส่วนสำคัญที่จะนำไปสู่การพัฒนา และกำหนดแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมเป็นไปตามลักษณะของพื้นที่และเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ รวมไปถึงสามารถมองเห็นลักษณะการพัฒนาที่ชัดเจนขึ้นในพื้นที่นั้น ๆ หรือสามารถมองเห็นได้ว่าบริเวณใดสมควรที่จะพัฒนาไปในทิศทางไหน หรือพื้นที่ใดสมควรที่จะอนุรักษ์ไว้เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดี การศึกษาศักยภาพของพื้นที่จะดำเนินการศึกษาจากการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานที่ได้ศึกษาในบทที่ 4 ที่ผ่านมา และศึกษาวิเคราะห์จากสภาพปัญหาของพื้นที่ที่มีปัญหาอยู่ เช่นเดียวกันกับการระบุปัญหา และข้อจำกัดของพื้นที่ โดยการใช้ระบบซ้อนทับ (Overlay) ข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้จากการศึกษาทั้งหมด แล้วนำข้อมูลทั้งหมดที่ได้ประมวลลงในแผนที่ ซึ่งการศึกษาศักยภาพโดยรวมของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยได้ดังนี้

1. ศักยภาพด้านเกษตร




ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยมีสภาพพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเพาะปลูก เช่น ทำนา ทำไร่ ไม้ดอก เป็นต้น โดยการเพาะปลูกกระจายตัวอยู่ทั่วไปทั้งชุมชน และเป็นอาชีพหลักของชุมชนอีกด้วย ซึ่งพื้นที่ ๆ เหมาะสมมีดังนี้ (แผนที่ 5.10)





- พื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับทำนา ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยทั้งชุมชนประกอบอาชีพทำนาเป็นอาชีพหลัก ในปี พ.ศ. 2537 มีครัวเรือนประกอบอาชีพทำนาทั้งสิ้น 1,971 ครัวเรือน หรือร้อยละ 90 ของทั้งชุมชน ยกเว้น บ้านรุ่งเรือง บ้านพบสุข ตำบลปรุใหญ่ บ้านบุญเรือง ตำบลหนองจะบก ที่ไม่มีครัวเรือนประกอบอาชีพทำนา และบ้านถนนหัก บ้านหนองปรุ บ้านราชสีมา มีครัวเรือนประกอบอาชีพทำนาเพียง 7 , 10 , และ 4 ครัวเรือนตามลำดับ เนื่องจากพื้นที่ทั้งชุมชนมีลักษณะการระบายน้ำค่อนข้างเร็ว หรือพื้นที่กักน้ำได้ดี และจากลักษณะคุณภาพของดินที่เหมาะสม ดังแผนที่ 4.4 ที่ผ่านมา ทำให้เหมาะสำหรับการทำนา

- พื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับทำไร่ พื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับการทำไร่ ได้แก่ บ้านโปร่งแมลงวัน บ้านเตือ บ้านหนองเปิดน้ำ บ้านหนองรังกา บ้านหนองกุง บ้านพบสุข บ้านถนนหัก



สัญลักษณ์:


-  เหมาะแก่การทำนา
-  เหมาะแก่การทำไร่
-  เหมาะแก่การทำนาและทำไร่

-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  เขตป่าไม้ถาวรตามมติ ครม.
-  เขตป่าสงวนแห่งชาติ

ที่มา : จากการวิเคราะห์

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

แสดง : พื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการเกษตรกรรม

แผนที่ 5.10	
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

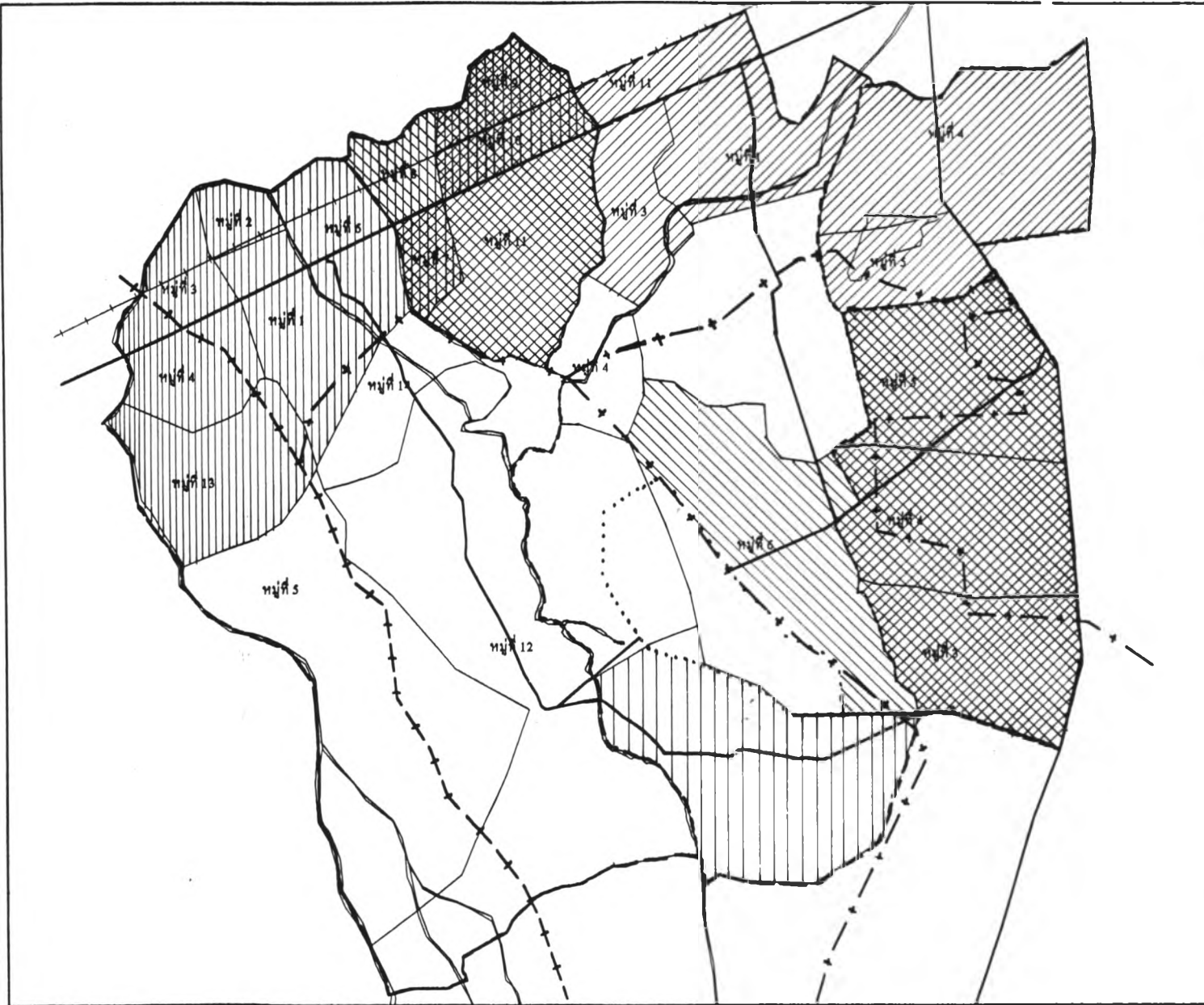
บ้านยางใหญ่ บ้านตะเภาทอง และบ้านมาบเจ็อง เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวได้รับบริการน้ำจากระบบชลประทานอ่างเก็บน้ำห้วยยาง มีสภาพภูมิประเทศ และจากลักษณะคุณภาพของดินที่เหมาะสม ดังแผนที่ 4.4 ที่ผ่านมา ทำให้เหมาะสำหรับการทำไร่

2. ศักยภาพด้านอุตสาหกรรม เมื่อพิจารณาถึงความเหมาะสมของพื้นที่ในการตั้งโรงงานอุตสาหกรรม จะเห็นได้ว่าบริเวณที่เหมาะสม ได้แก่ ตำบลโคกกรวด บริเวณริมถนนมิตรภาพ คือ บ้านหนองหัว บ้านโคกกรวด บ้านดอนแก้ว บ้านละลมหม้อ บ้านสระมนโนรา บ้านคลองกระบือ บ้านเดื่อ บ้านหนองเปิดน้ำ และบ้านคอน พื้นที่ดังกล่าวอยู่ในเขตสุขาภิบาลโคกกรวด เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่เพียงพอ เป็นพื้นที่ที่ไม่เหมาะสำหรับการเกษตรกรรม มีการคมนาคมขนส่ง การเข้าถึงสะดวก และมีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม (แผนที่ 5.11)

3. ศักยภาพด้านพาณิชยกรรม เมื่อพิจารณาลักษณะเดิมของชุมชนจะเห็นได้ว่าบริเวณที่เหมาะสมในการพาณิชยกรรม ได้แก่ บ้านมาบเจ็อง ตำบลสุนารี บ้านหนองปรุ บ้านถนนหัก ตำบลหนองจะบก บ้านคลองกระบือ บ้านคอน บ้านหนองซอน ตำบลโคกกรวด เนื่องจากหมู่บ้านดังกล่าวตั้งอยู่ติดกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ทำให้มีสถานประกอบการด้านพาณิชยกรรมเข้าไปตั้งในพื้นที่ และมีการคมนาคมขนส่ง การเข้าถึงที่สะดวก ที่มีสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่เพียงพอ และมีความต่อเนื่องกับชุมชนเมืองนครราชสีมา ซึ่งขยายตัวเข้ามาในพื้นที่ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย ทำให้เหมาะที่จะพัฒนาเป็นย่านพาณิชยกรรมต่อไปในอนาคต (แผนที่ 5.11)

4. ศักยภาพด้านที่อยู่อาศัย ชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ในปัจจุบันเป็นเขตการปฏิรูปที่ดิน และจำนวนบ้านจัดสรร ที่จัดสรรยังขยายตัวเข้าไปถึงพื้นที่ดังกล่าวนั้น เมื่อพิจารณาถึงความเหมาะสมของพื้นที่ด้านที่อยู่อาศัย ที่เหมาะสมจะเป็นที่อยู่อาศัยชานเมือง ได้แก่ บ้านรุ่งเรือง บ้านพบสุข ตำบลหนองปรุ บ้านหนองปรุ บ้านถนนหัก บ้านบุญเรือง ตำบลหนองจะบก บ้านราชสีมา บ้านยางใหญ่ ตำบลสุนารี บ้านคลองกระบือ บ้านหนองเปิดน้ำ บ้านคอน บ้านหนองซอน ตำบลโคกกรวด บ้านยางน้อย ตำบลบ้านใหม่ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวอยู่ติดกับเขตเทศบาลนครราชสีมา มีความต่อเนื่องจากการขยายตัวของเทศบาลนครราชสีมา มีการคมนาคม การเดินทาง การเข้าถึงที่สะดวก สภาพพื้นที่สภาพภูมิประเทศมีความเหมาะสม และพื้นที่ดังกล่าวมีบ้านจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ เกิดขึ้นอยู่เดิมบ้างแล้ว ทำให้เหมาะแก่การพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยชานเมือง เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเมืองนครราชสีมาในอนาคต (แผนที่ 5.11)

5. ศักยภาพด้านการท่องเที่ยว พื้นที่ที่เหมาะสมในการท่องเที่ยว ได้แก่ บ้านโกรกเดือนห้า เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวกำลังก่อสร้างอุทยานไม้กลายเป็นหินและพิพิธภัณฑ์ โดยสำนักงานจังหวัดนครราชสีมา ซึ่งเหมาะแก่การเป็นสถานที่ท่องเที่ยว (แผนที่ 5.11)



สัญลักษณ์:

พื้นที่ที่มีศักยภาพ

- ด้านที่อยู่อาศัย
- ด้านท่องเที่ยว
- ด้านอุตสาหกรรม
- ด้านพาณิชยกรรม
- ด้านอุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม
- ด้านพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย
- ด้านอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย

- ถนน
- เขตป่าไม้ถาวรตามมติ ครม.
- เขตป่าสงวนแห่งชาติ

ที่มา : จากการวิเคราะห์

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี

แสดง :
พื้นที่ที่มีศักยภาพ

แผนที่ 5.11	
----------------	--



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.6 แนวโน้มการพัฒนา

จากการเปลี่ยนแปลงในทุกด้านของชุมชน และการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชน ทำให้ทราบถึงแนวโน้มการใช้ที่ดิน ได้ว่าแนวโน้มการพัฒนามีการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เพื่ออยู่อาศัยเพิ่มขึ้น โดยมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัย จากอดีตเป็นชุมชนชนบทมีลักษณะบ้านเรือนสร้างเองแบบเรียบง่าย ปัจจุบันลักษณะบ้านเรือนเปลี่ยนแปลงในรูปของบ้านจัดสรร ตึกแถว และทาวน์เฮาส์ ขึ้นอยู่ปะปนกับชุมชนเดิม หรือเกิดขึ้นบริเวณที่มีถนนใหม่ตัดผ่านหรือเรียกว่าเป็นการเปิดพื้นที่ใหม่ในชุมชน ส่วนพื้นที่เพื่อการเกษตรมีอัตราที่ลดลงในทุกตำบล ชุมชนกำลังจะกลายเป็นชุมชนเมืองกึ่งชนบท จากอดีตไม่มีย่านพาณิชย์กรรม แต่ในปัจจุบันมีย่านพาณิชย์กรรมในชุมชน ลักษณะการขยายตัวขยายตามถนนสายหลักของชุมชน การขยายตัวมีการขยายตัวทั้งแนวราบและแนวตั้ง โดยเฉพาะบริเวณมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี มีอาคารเรียนที่มีความสูงของอาคาร 5-6 ชั้น ดังนั้นภายในชุมชนจึงสมควรมีการควบคุม หรือกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นไปตามความเหมาะสมของพื้นที่ เพื่อป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นตามมาในอนาคต

5.7 การคาดการณ์ประชากรในอนาคต

การคาดการณ์ประชากรในอนาคต จะต้องอาศัยข้อมูลหลายประการที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างประชากรและการเปลี่ยนแปลงในอดีต เช่น อาศัยข้อมูลการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ ข้อมูลการใช้ที่ดินภายในพื้นที่ จากการศึกษาและการวิเคราะห์ในบทที่ผ่านมาสามารถคาดการณ์ประชากรในอนาคตของชุมชนได้ดังนี้

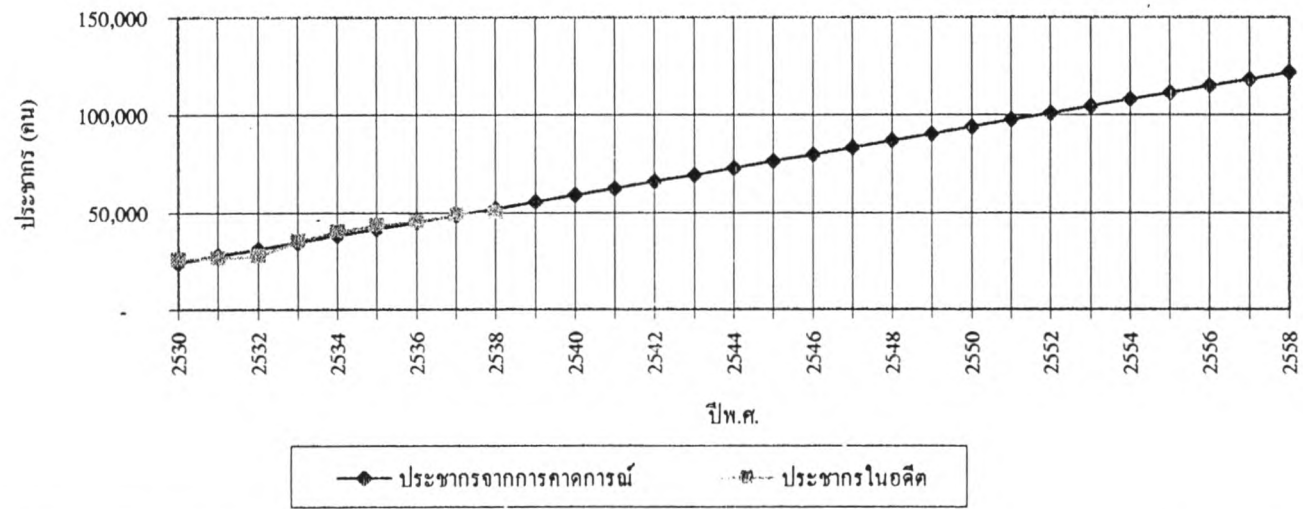
จากการเจริญเติบโตของประชากรในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย มีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและลักษณะการเพิ่มขึ้นของประชากรในอดีตมีลักษณะการเพิ่มขึ้นเป็นเส้นตรง เมื่อพิจารณาถึงสภาพทางด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และการใช้ที่ดินของชุมชน คาดการณ์ว่าในอนาคตประชากรยังมีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากอดีต โดยการคาดการณ์ทั้งหมดในปี พ.ศ.2543 มีประชากร 69,744 คน ปีพ.ศ.2548 มีประชากร 87,209 คน ปีพ.ศ.2553 มีประชากร 104,674 คน และปีพ.ศ. 2558 มีประชากร 122,139 คน (ตารางที่ 5.5) (แผนภูมิที่ 5.5)

ลักษณะประชากรในชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย มีการขยายตัวจากสาเหตุใหญ่ 3 ประการ คือ การขยายตัวตามธรรมชาติภายในพื้นที่ การขยายตัวอันเนื่องมาจากอิทธิพลการขยายตัวของเทศบาลนครราชสีมา และการขยายตัวจากอิทธิพลของการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จากสาเหตุทั้ง 3 ประการดังกล่าว ส่งผลให้พื้นที่เกิดการขยายตัวเพิ่มขึ้น และส่งผลให้เกิดแผนการพัฒนาหรือนโยบายการพัฒนาปรับเปลี่ยนป่าของกรมป่าไม้ตามไปด้วย ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้พื้นที่ที่มีการขยายตัวมากขึ้น เป็นผลให้ประชากรทั้งในปัจจุบัน และอนาคตเพิ่มขึ้นตามไปด้วย นอกจากนี้ภายในพื้นที่ยังมีลักษณะประชากรที่เรียกว่าประชากรแฝงที่เป็นนักศึกษาและบุคลากรของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุร

ตารางที่ 5.5 ประชากรในอนาคคของชุมชนโคจรอบมหาวิทยาลัยจากการคาดการณ์

ปี พ.ศ.	ประชากรจากการคาดการณ์
2530	24,335
2531	27,828
2532	31,321
2533	34,814
2534	38,307
2535	41,800
2536	45,293
2537	48,786
2538	52,279
2539	55,772
2540	59,265
2541	62,758
2542	66,251
2543	69,744
2544	73,237
2545	76,730
2546	80,223
2547	83,716
2548	87,209
2549	90,702
2550	94,195
2551	97,688
2552	101,181
2553	104,674
2554	108,167
2555	111,660
2556	115,153
2557	118,646
2558	122,139

แผนภูมิที่ 5.5 การคาดการณ์ประชากร ในอนาคตของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัย โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง



นารี ซึ่งส่วนใหญ่ประชากรเหล่านี้ไม่ได้ย้ายทะเบียนบ้านเข้าสู่พื้นที่ของชุมชน และส่วนใหญ่ประชากรเหล่านี้จะอยู่หอพักภายในมหาวิทยาลัย จะอาศัยอยู่ตลอดภาคการศึกษา ซึ่งจะใช้ทรัพยากรสิ่งอุปโภคและบริโภคภายในชุมชนและเดินทางเข้าไปยังชุมชนเมืองนครราชสีมา ในอนาคตเมื่อมีอัตราการเพิ่มอัตรากำลังนักศึกษา และบุคลากรหรือขยายด้านการศึกษา ลักษณะจำนวนประชากรแฝง จำต้องมีมากขึ้นตามไปด้วย ซึ่งในแผนการศึกษาของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จำนวนนักศึกษาและบุคลากรเต็มโครงการจะมีมากถึง 13,511 คน ซึ่งประชากรเหล่านี้มีส่วนดึงดูดกิจกรรมต่าง ๆ ให้เกิดขึ้นภายในชุมชน และดึงดูดประชากรอื่น ๆ ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับมหาวิทยาลัย เข้าสู่พื้นที่มากตามไปด้วย