หอสมุดกลาง สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

ในบทนี้จะกล่าวถึงการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ โดยจะเปรียบเทียบสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ ของอำเภอสามพรานกับอำเภออื่นๆในจังหวัด ซึ่งจะทำให้เห็นว่าอำเภอสามพรานมีการใช้ที่ดินประเภทใดอย่างเด่นชัดเมื่อเทียบกับภาพรวมของการใช้ที่ดินทั้งจังหวัด และยังจะได้กล่าวถึงการใช้ที่ดินระดับตำบลของอำเภอสามพราน โดยจะแยกเป็นการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ เพื่อให้เห็นว่าตำบลใดมีการใช้ที่ดินในประเภทนั้นมากที่สุด เมื่อกล่าวถึงการใช้ที่ดินแล้ว ก็จะกล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน โดยเป็นการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2518 , พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543 , การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมือง และการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรม และปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ โดยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินนั้น จะอ้างอิงข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามที่ถามเกษตรกรในพื้นที่ และท้ายสุดในบทนี้ยังได้สรุปถึงผลกระทบจากการพัฒนาภาคอุตสาหกรรมที่มีต่อภาคเกษตรกรรม แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและทิศทางการขยายตัวของเมืองอีกด้วย

5.1 <u>การใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2543</u>

การใช้ที่ดินของอำเภอสามพราน ปี พ.ศ. 2543 มีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง โดยมีจำนวนพื้นที่ 117,926 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 83.43 ของพื้นที่ทั้งอำเภอสามพราน รองลงมาเป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มีจำนวนพื้นที่ 11,656 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 8.25 ของพื้นที่ทั้งหมด การใช้ที่ดินอันดับสาม ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ซึ่งมีพื้นที่ 5,741 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4.06 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่ประเภทถนน,ซอย มีการใช้พื้นที่ 2,318 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.64 ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนการใช้ที่ดินประเภทอื่น ได้แก่ การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม , ศาสนสถาน , สถานศึกษา , สถาบันราชการ และพื้นที่นันทนาการ มีสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินทั้งอำเภอ โดยมีสัดส่วนไม่ถึงร้อยละ 1 โดยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนันทนาการน้อยที่สุด โดยมีพื้นที่ 382 ไร่ หรือคิดเป็นเพียงร้อยละ 0.27 ของพื้นที่ทั้งหมด (ตาราง 5.1)

และเมื่อนำพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินของอำเภอสามพราน มาเปรียบเทียบกับพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินของแต่ละอำเภอในจังหวัดนครปฐมนั้น จะพบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ที่อยู่อาศัย , พาณิชยกรรม และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า จะมี

ตาราง 5.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน จังหวัดนครปฐม จำแนกเป็นรายอำเภอ ปี พ.ศ.2543

อำเภอ	ที่อยู่อาศัย	พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม ,คลังสินค้า	ศาสนสถาน	สถานศึกษา	สถาบัน ราชการ	นันทนาการ	ถนน , ซอย	เกษตรกรรม, ที่ว่าง	รวม
เมืองนครปฐม	14,351	989	2,207	1,894	1,395	981	3,022	4,384	233,337	262,560
กำแพงแสน	5,987	241	377	536	7,819	11,172	385	5,010	275,682	307,209
บางเลน	6,754	330	712	799	436	121	823	4,237	326,259	340,471
ดอนตูม	3,779	100	148	328	242	98	249	1,308	90,815	97,067
นครชัยศรี	6,502	395	730	803	375	233	810	1,915	152,116	163,879
สามพราน	**11,656**	**938**	**5,741**	**633**	**1,237**	**524**	**382**	**2,318**	**117,926**	**141,355**
พุทธมณฑล	1,853	96	163	2,511	1,658	448	1,138	711	34,092	42,670
รวม	50,882	3,089	10,078	7,504	13,162	13,577	6,809	19,883	1,230,227	1,355,211

ที่มา : ศูนย์ศึกษาชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปี พ.ศ.2544

อำเภอ	ที่อยู่อาศัย	พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม ,คลังสินค้า	ศาสนสถาน	สถานศึกษา	สถาบัน ราชการ	นันทนาการ	ถนน , ซอย	เกษตรกรรม, น้ำ,ที่ว่าง	รวม
เมืองนครปฐม	5.47	0.38	0.84	0.72	0.53	0.37	1.15	1.67	88.87	100.00
กำแพงแสน	1.95	0.08	0.12	0.17	2.55	3.64	0.13	1.63	89.74	100.00
บางเลน	1.98	0.10	0.21	0.23	0.13	0.04	0.24	1.24	95.83	100.00
ดอนตูม	3.89	0.10	0.15	0.34	0.25	0.10	0.26	1.35	93.56	100.00
นครชัยศรี	3.97	0.24	0.45	0.49	0.23	0.14	0.49	1.17	92.82	100.00
สามพราน	**8.25**	**0.66**	**4.06**	**0.45**	**0.88**	**0.37**	**0.27**	**1.64**	**83.43**	**100.00**
พุทธมณฑล	4.34	0.22	0.38	5.88	3.89	1.05	2.67	1.67	79.90	100.00
รวม	3.75	0.23	0.74	0.55	0.97	1.00	0.50	1.47	90.78	100.00

สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสัดส่วนที่มากที่สุด โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยของอำเภอสามพรานคิดเป็นสัดส่วน 8.25 ของพื้นที่อำเภอ โดยมีอำเภอเมืองนครปฐม เป็นอำเภอรองลงมาที่มีสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอยู่อาศัย 5.47 ของพื้นที่อำเภอ , การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมของอำเภอสามพราน คิดเป็นร้อยละ 0.66 ของพื้นที่ทั้งหมดของอำเภอ ซึ่งก็เป็นสัดส่วนที่มากที่สุดเช่นกัน โดยมีอำเภอกำแพงแสนที่มีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมน้อยที่สุด คือ มีสัดส่วนเพียงร้อยละ 0.08 ของพื้นที่อำเภอกำแพงแสน และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า จะเป็นประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เด่นชัดที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับการใช้ที่ดินประเภทนี้ของแต่ละอำเภอในจังหวัด ซึ่งอำเภอสามพรานมีการใช้พื้นที่ประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า คิดเป็นร้อยละถึง 4.06 ของพื้นที่อำเภอ ในขณะที่อำเภออื่นๆในจังหวัด มีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเมื่อเทียบกับพื้นที่ทั้งหมดของแต่ละอำเภอเอง ไม่ถึงร้อยละ 1 ซึ่งแสดงให้เห็นอย่างเด่นชัดว่า อำเภอสามพรานมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าค่อนข้างสูงมาก โดยมีพื้นที่ 5,741 ไร่ จากพื้นที่ประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าทั้งจังหวัดจำนวน 10,078 ไร่ หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าร้อยละ 57 จากพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าทั้งหมดของจังหวัด ส่วนพื้นที่ประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างนั้น อำเภอพุทธมณฑลเป็นอำเภอที่มีสัดส่วนเมื่อเทียบกับพื้นที่อำเภอเองน้อยที่สุด คือมีสัดส่วนร้อยละ 79.90 รองลงมาก็ได้แก่อำเภอสามพราน โดยมีสัดส่วนพื้นที่ประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างร้อยละ 83.43 ของพื้นที่อำเภอ

จากการเปรียบเทียบสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ ของอำเภอสามพรานกับอำเภออื่นๆในจังหวัด จะเห็นได้ว่า อำเภอสามพรานมีสัดส่วนของพื้นที่เมืองมากอย่างเห็นได้ชัด โดยมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าที่มากกว่าจังหวัดอื่นๆในจังหวัดเป็นอย่างมาก และการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมก็มีสัดส่วนมากเป็นอันดับที่หนึ่ง ซึ่งสามารถสรุปได้ว่าอำเภอสามพรานเป็นอำเภอที่มีความเป็นเมืองมากที่สุด กว่าอำเภออื่นๆในจังหวัด

<u>การใช้ประโยชน์ที่ดินของอำเภอสามพราน จำแนกเป็นรายตำบล</u>

ต่อไปจะพิจารณาถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทของอำเภอสามพราน โดยจะเปรียบเทียบเป็นรายตำบล โดยจะบอกถึงการใช้พื้นที่ในการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ว่ารายตำบลใดมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทใดมากที่สุดและเด่นชัดที่สุด และจะกล่าวถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทว่ามีการกระจุกตัวของการใช้พื้นที่ในบริเวณใด (ตาราง 5.2)

ตาราง 5.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอสามพราน จำแนกเป็นรายตำบล ปี พ.ศ. 2543

ตำบล	เนื้อที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน																			
	ที่อยู่อาศัย		พาณิชยกรรม		อุตฯ,คลังสินค้า		ศาสนสถาน		สถานศึกษา		สถาบันราชการ		นันทนาการ		ถนน , ซอย		เกษตรกรรม,ที่ว่าง		พื้นที่ทั้งหมด	
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%
ทต.สามพราน	849	7.28	139	14.82	507	8.83	56	8.85	531	42.93	21	4.01	-	-	234	10.09	2,891	2.45	5,228	3.70
ทต.อ้อมใหญ่	1,049	9.00	185	19.72	1,146	19.96	61	9.64	79	6.39	11	2.10	-	-	239	10.31	5,081	4.31	7,851	5.55
ท่าข้าม	1,080	9.27	58	6.18	341	5.94	92	14.53	132	10.67	2	0.38	-	-	68	2.93	1,736	1.47	3,509	2.48
ทรงคนอง	264	2.26	6	0.64	3	0.05	21	3.32	10	0.81	-	-	-	-	112	4.83	4,842	4.11	5,258	3.72
หอมเกร็ด	828	7.10	51	5.44	674	11.74	11	1.74	10	0.81	-	-	1	0.26	253	10.91	8,098	6.87	9,926	7.02
บางกระทึก	827	7.10	60	6.40	123	2.14	23	3.63	22	1.78	-	-	-	-	200	8.63	6,501	5.51	7,756	5.49
บางเตย	312	2.68	38	4.05	319	5.56	54	8.53	49	3.96	18	3.44	-	-	162	6.99	5,730	4.86	6,682	4.73
สามพราน	224	1.92	2	0.21	44	0.77	15	2.37	3	0.24	1	0.19	-	-	17	0.73	3,544	3.01	3,850	2.72
บางช้าง	490	4.20	9	0.96	40	0.70	43	6.79	41	3.31	-	-	-	-	123	5.31	10,020	8.50	10,766	7.62
ไร่ขิง	1,692	14.52	116	12.37	1,453	25.31	47	7.42	126	10.19	202	38.55	198	51.83	137	5.91	12,449	10.56	16,420	11.62
ท่าตลาด	783	6.72	26	2.77	242	4.22	3	0.47	22	1.78	169	32.25	103	26.96	89	3.84	3,897	3.30	5,334	3.77
กระทุ่มล้ม	815	6.99	43	4.58	335	5.84	22	3.48	29	2.34	4	0.76	-	-	133	5.74	5,118	4.34	6,499	4.60
คลองใหม่	435	3.73	23	2.45	183	3.19	1	0.16	5	0.40	-	-	-	-	93	4.01	7,613	6.46	8,353	5.91
ตลาดจินดา	469	4.02	-	-	49	0.85	47	7.42	10	0.81	-	-	-	-	179	7.72	18,990	16.10	19,744	13.97
คลองจินดา	609	5.22	3	0.32	-	-	23	3.63	78	6.31	2	0.38	-	-	151	6.51	15,398	13.06	16,264	11.51
ยายชา	510	4.38	179	19.08	246	4.28	89	14.06	87	7.03	90	17.18	80	20.94	94	4.06	3,001	2.54	4,376	3.10
บ้านใหม่	420	3.60	-	-	36	0.63	25	3.95	3	0.24	4	0.76	-	-	34	1.47	3,017	2.56	3,539	2.50
รวม	11,656	100	938	100	5,741	100	633	100	1,237	100	524	100	382	100	2,318	100	117,926	100	141,355	100

ที่มา : ศูนย์ศึกษาชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปี พ.ศ.2544

1. **การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย**

พื้นที่ดินที่ใช้สำหรับการอยู่อาศัยของอำเภอสามพราน มี 11, 656 ไร่ โดยตำบลไร่ขิง เป็นตำบลที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้มากที่สุด คือมีพื้นที่ 1,692 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 14.52 ของพื้นที่อยู่อาศัยทั้งอำเภอ ส่วนในอันดับสองได้แก่ ตำบลท่าข้าม มีการใช้พื้นที่ 1,080 ไร่ และเทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ มีการใช้พื้นที่ 1,049 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนการใช้พื้นที่ 9.27 และ 9.00 ตามลำดับ นอกนั้นตำบลอื่นๆในอำเภอสามพราน จะมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยนี้ ไม่ถึง 1,000 ไร่ในแต่ละตำบล ซึ่งตำบลที่มีการใช้พื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยน้อยที่สุดได้แก่ ตำบลสามพราน โดยมีการใช้พื้นที่เพียง 224 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.92 ของพื้นที่อยู่อาศัยทั้งอำเภอ

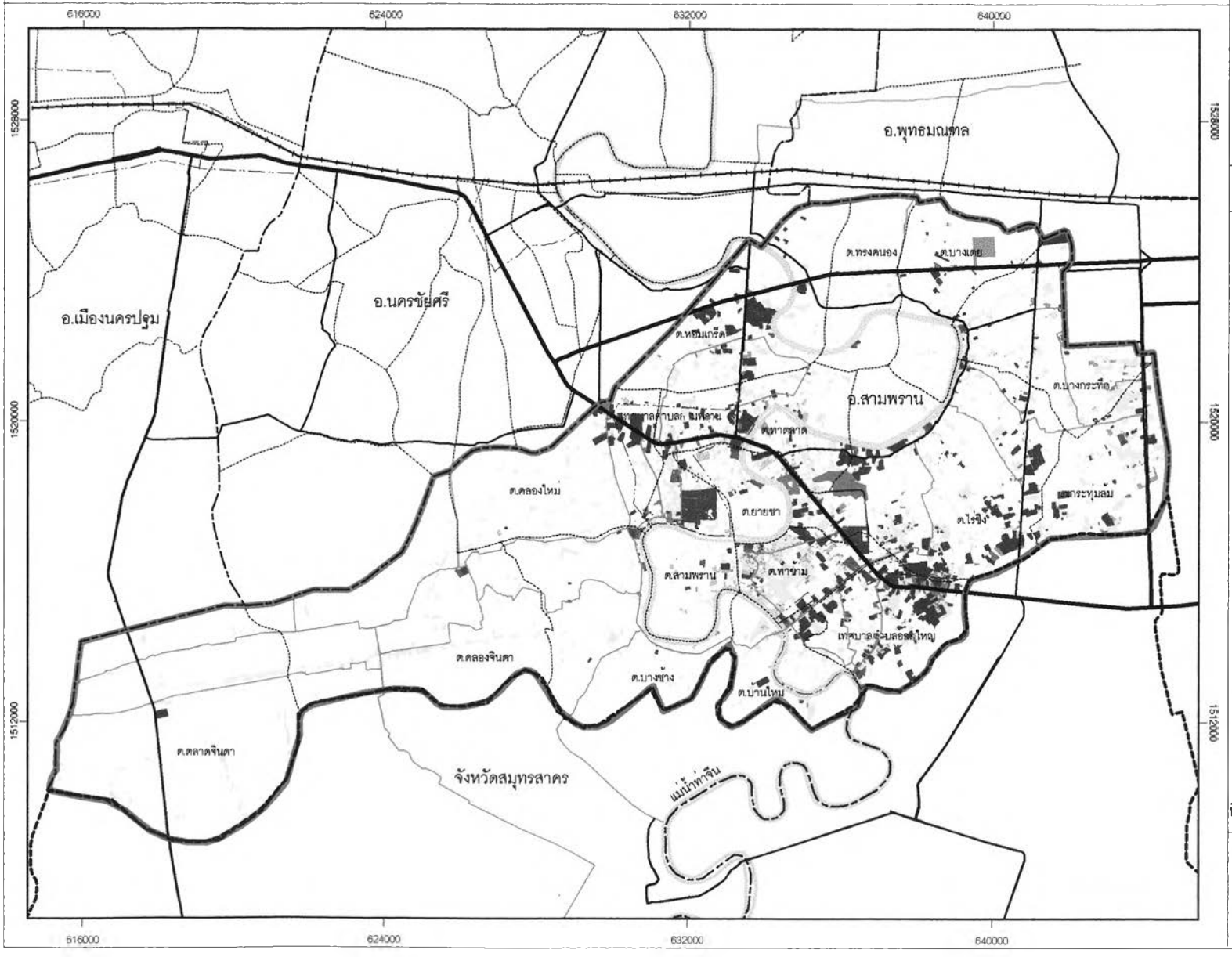
ด้านการกระจายตัวและความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่อยู่อาศัยจะขึ้นกับการเติบโตของประชากร ความสะดวกของเส้นทางคมนาคมขนส่ง ทั้งทางน้ำและทางถนน และที่ตั้งของที่ทำงาน โดยพื้นที่อยู่อาศัยที่หนาแน่นจะอยู่ในตำบลที่มีความเจริญและเป็นพื้นที่ที่มีความเป็นเมืองสูง ส่วนลักษณะของที่อยู่อาศัยในอำเภอจะเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และบ้านชนบท

2. **การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม**

การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมในอำเภอสามพรานมีจำนวน 938 ไร่ โดยตำบลที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้มากที่สุดได้แก่ เทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ โดยมีการใช้พื้นที่ 185 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 19.72 ของการใช้พื้นที่พาณิชยกรรมทั้งอำเภอ ส่วนตำบลยายชา ก็มีจำนวนพื้นที่พาณิชยกรรมใกล้เคียงกับเทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ คือมีการใช้พื้นที่ 179 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 19.08 อันดับสามและอันดับสี่ คือ เทศบาลตำบลสามพรานและตำบลไร่ขิง โดยมีสัดส่วนการใช้พื้นที่พาณิชยกรรมคิดเป็นร้อยละ 14.82 และ 12.37 ตามลำดับ นอกนั้นตำบลอื่นๆในอำเภอ จะมีสัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทนี้ไม่ถึงร้อยละ 10 เมื่อคิดจากพื้นที่พาณิชยกรรมทั้งหมด ส่วนตำบลที่มีการใช้พื้นที่ประเภทนี้ไม่ถึงร้อยละ 1 มีจำนวน 4 ตำบล ได้แก่ ตำบลบางช้าง , ตำบลทรงคนอง , ตำบลคลองจินดา และตำบลสามพราน โดยมีสัดส่วนร้อยละ 0.96 , 0.64 , 0.32 และ 0.21 ตามลำดับ

สำหรับพื้นที่ประเภทพาณิชยกรรมในอำเภอ ก็จะเป็นการใช้พื้นที่ดินสำหรับธุรกิจ – ร้านค้าปลีก สำนักงาน ธนาคาร โรงหนัง โรงแรม และอื่นๆ ซึ่งมีการใช้ที่ดินเป็นสัดส่วนที่น้อยมากเมื่อเทียบกับความสำคัญของบทบาทกับตัวเมือง ซึ่งพื้นที่พาณิชยกรรม จะเป็นพื้นที่สำหรับธุรกิจในย่านศูนย์กลางของเทศบาลทั้งสอง (C.B.D.) และร้านค้าตามริมถนน (Stripe Commercial) ซึ่งถ้าดูจากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี พ.ศ. 2543 จะเห็นได้อย่างเด่นชัดว่าการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมนี้ จะเกาะตัวไปตามแนวถนนสายหลักต่างๆ ในอำเภอ เช่น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3416 (พุทธมณฑลสาย 7) , ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3314

การใช้ที่ดินภาคเกษตรกรรมและภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม



แผนที่ 5.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี พ.ศ. 2543

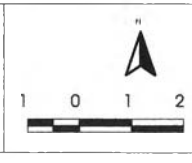
คำอธิบายสัญลักษณ์

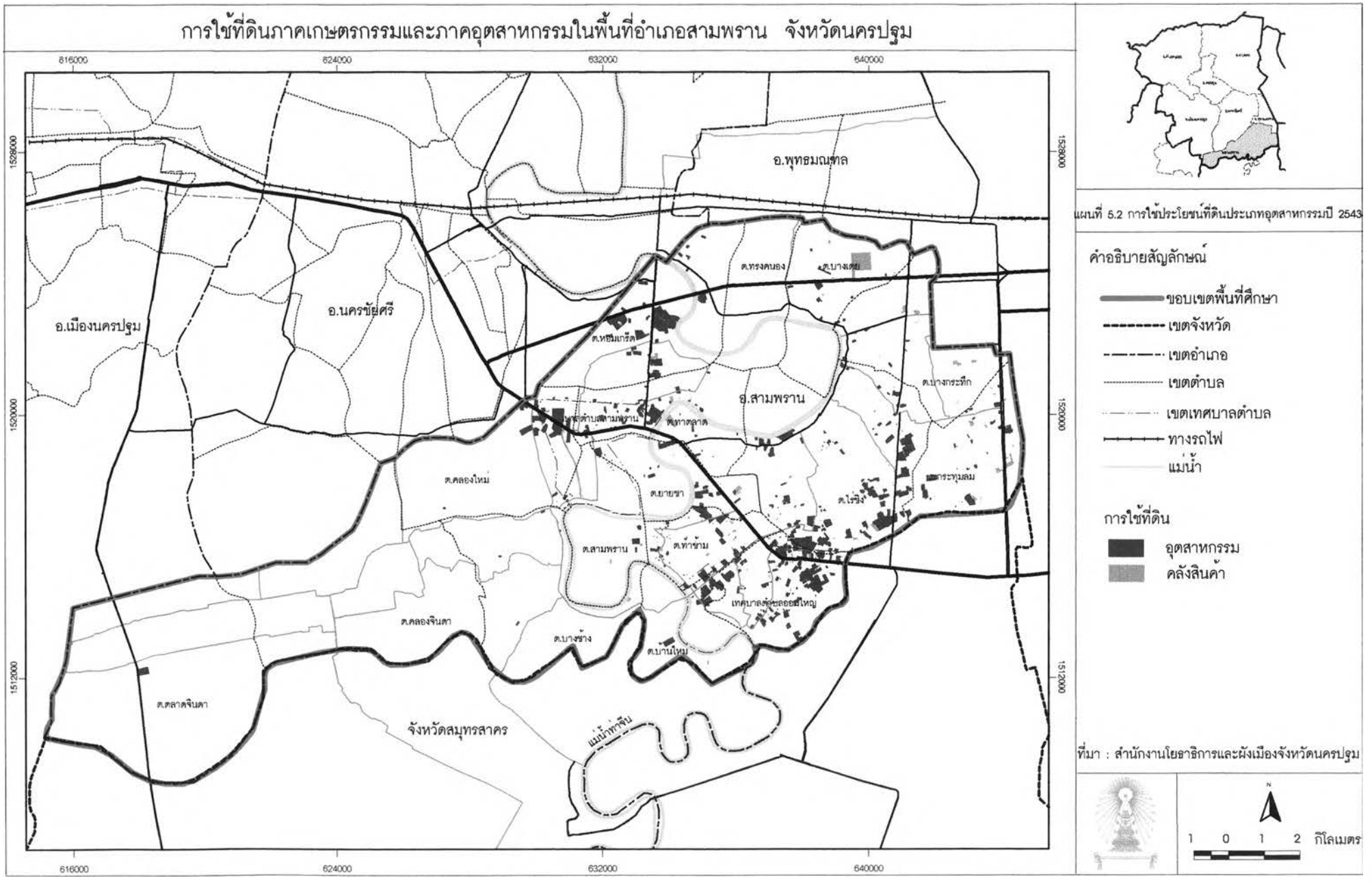
- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- เขตเทศบาลตำบล
- ทางรถไฟ
- แม่น้ำ

การใช้ที่ดิน

- ที่อยู่อาศัย
- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- คลังสินค้า
- สวนสาธารณะ
- สถาบันศาสนา
- ปศุสัตว์
- สถาบันราชการ
- สถาบันการศึกษา
- เกษตรกรรมและอื่น ๆ

ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม





แผนที่ 5.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมปี 2543

(พุทธมณฑลสาย 5) , ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 (นครชัยศรี-ตลิ่งชัน) , ถนนวัดโรมัน และถนนเทียนดัด-อ้อมใหญ่ และจะเกาะตัวอยู่ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 หรือถนนเพชรเกษมมากที่สุด ซึ่งถนนเพชรเกษมนี้ เป็นถนนสายประธานระดับประเทศ เชื่อมโยงกรุงเทพมหานครกับจังหวัดต่างๆของภาคใต้ จึงทำให้มีความสะดวกในการขนส่งและการติดต่อสื่อสารกับจังหวัดต่างๆ

3. การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

การใช้ที่ดินอุตสาหกรรมและคลังสินค้าครอบคลุมพื้นที่ในอำเภอสามพราน 5,741 ไร่ โดยมี 3 ตำบลหลักๆ ที่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้อย่างมาก ตำบลที่มีการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้ามากที่สุด ได้แก่ ตำบลไร่ขิง ใช้พื้นที่ทั้งสิ้น 1,453 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 25.31 ของพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าทั้งอำเภอ ส่วนอีกสองตำบลหลักๆ ได้แก่ เทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ และตำบลหอมเกร็ด โดยมีสัดส่วน 19.96 และ 11.74 ตามลำดับ ซึ่งพื้นที่ประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าของทั้งสามตำบลรวมกัน จะมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 57 ของพื้นที่ประกอบอุตสาหกรรมและคลังสินค้าของทั้งอำเภอ นอกนั้นตำบลอื่นๆในอำเภอสามพราน จะมีสัดส่วนการใช้พื้นที่ประเภทนี้ไม่ถึงร้อยละ 10 และตำบลที่มีสัดส่วนการใช้พื้นที่น้อยที่สุดได้แก่ ตำบลทรงคนอง โดยมีการใช้พื้นที่เพียง 3 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.05 เท่านั้น

เมื่อดูจากแผนที่จะเห็นว่า โรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่เป็นย่านในเขตเทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ เทศบาลตำบลสามพราน ตำบลไร่ขิงและตำบลหอมเกร็ด โดยมีถนนทางหลวงแผ่นดินเพชรเกษมเป็นเส้นทางคมนาคมสายหลัก นอกจากนั้นจะกระจายอยู่ในทุกตำบล ตามเส้นทางคมนาคมสายหลักที่เชื่อมกับถนนเพชรเกษม ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นสถานประกอบอาคารชั้นเดียว

4. การใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษา

การใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษาในอำเภอสามพรานมีทั้งสิ้น 1,237 ไร่ โดยเทศบาลตำบลสามพราน มีการใช้พื้นที่ประเภทสถานศึกษามากที่สุด คือมีจำนวนพื้นที่ 531 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 42.93 ของการใช้พื้นที่ประเภทสถานศึกษาทั้งอำเภอ โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ในเทศบาลตำบลสามพรานนั้น เป็นพื้นที่ของโรงเรียนนายร้อยตำรวจ ซึ่งเป็นโรงเรียนในสังกัดสำนักงานตำรวจแห่งชาติ โดยถ้าดูจากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินจะเห็นที่ตั้งและพื้นที่ของโรงเรียนนายร้อยตำรวจได้อย่างเด่นชัด การใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษานี้ ที่ดินทั้งหมดจะเป็นที่ตั้งของโรงเรียนอนุบาล โรงเรียนประถมศึกษา โรงเรียนมัธยมศึกษา อาชีวศึกษา และระดับอุดมศึกษา โรงเรียนระดับประถมศึกษาและมัธยมศึกษาจะกระจายอยู่อย่างเพียงพอในทุกตำบลของอำเภอสามพราน

สถานศึกษาเหล่านี้นอกจากจะรับนักศึกษาสำหรับนักเรียนในพื้นที่แล้ว ยังให้บริการบริเวณพื้นที่นอกอำเภออีกด้วย

5. **การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถานและสถาบันราชการ**

การใช้ที่ดินสำหรับการศาสนานี้จะเป็นการใช้ที่ดินสำหรับวัด สำหรับที่ดินสถาบันราชการจะใช้ประโยชน์ สำหรับที่ทำการของรัฐ ได้แก่ ที่ตั้งอำเภอ องค์การบริหารส่วนตำบล สถานีตำรวจ สถานีอนามัย ดับเพลิง และหน่วยงานต่างๆ ของรัฐ เพื่อบริการประชาชนที่เติบโตขึ้น โดยตำบลที่ใช้พื้นที่ประเภทสถานบันราชการมากที่สุด ได้แก่ ตำบลไร่ขิง รองลงมาได้แก่ ตำบลท่าตลาด และตำบลยายชา ซึ่งมีการใช้พื้นที่คิดเป็นร้อยละ 38.55 , 32.25 และ 17.18 ตามลำดับ โดยการใช้พื้นที่ประเภทสถานบันราชการของทั้งสามตำบลรวมกัน มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 88 ของการใช้พื้นที่ประเภทสถานบันราชการของทั้งอำเภอ ส่วนการใช้ที่ดินประเภทศาสนาสถาน มีการใช้ที่ดินประเภทนี้กระจายอย่างทั่วถึงทุกตำบลในอำเภอสามพราน

6. **การใช้ที่ดินประเภทนันทนาการ**

สำหรับการใช้ที่ดินประเภทนันทนาการ มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ทั้งสิ้น 382 ไร่ โดยมีการใช้ที่ดินประเภทนี้ในพื้นที่ 4 ตำบล ได้แก่ ตำบลไร่ขิง , ตำบลท่าตลาด , ตำบลยายชา และตำบลหอมเกร็ด โดยคิดเป็นสัดส่วน 51.83 , 26.96 , 20.94 และ 0.26 ของการใช้ที่ดินประเภทนันทนาการทั้งอำเภอ โดยการใช้ที่ดินประเภทนี้จะรวมสวนขนาดเล็ก และสนามเด็กเล่นด้วย

7. **การใช้ที่ดินประเภทถนน , ซอย**

การใช้ที่ดินประเภทถนน , ซอย เป็นการใช้ที่ดินในการคมนาคมขนส่ง ซึ่งประกอบด้วย ถนน ซอย และทางด่วน ซึ่งรวมถึงทางหลวงแผ่นดินด้วย โดยทุกตำบลในอำเภอสามพรานมีการใช้ที่ดินประเภทถนน , ซอย โดยมีตำบลหอมเกร็ด เป็นตำบลที่มีการใช้พื้นที่ประเภทนี้มากที่สุด คือมีการใช้พื้นที่ 253 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 10.91 ของพื้นที่ถนน , ซอยทั้งอำเภอ ส่วนตำบลที่มีการใช้พื้นที่ประเภทนี้น้อยที่สุด ได้แก่ ตำบลสามพราน โดยมีการใช้พื้นที่เพียง 17 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.73 ของการใช้พื้นที่ประเภทนี้จากทั้งอำเภอ

8. **การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง**

การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างในอำเภอสามพรานมีทั้งสิ้น 117,926 ไร่ ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มากที่สุดในอำเภอสามพราน โดยตำบลตลาดจินดามีพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุด คือ 18,990 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 16.10 ของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งอำเภอ อันดับสองและ

อันดับสาม ได้แก่ ตำบลคลองจินดา และตำบลไร่ขิง ซึ่งมีสัดส่วน 13.06 และ 10.56 ตามลำดับ โดยพื้นที่เกษตรกรรมทั้งสามตำบลรวมกัน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งอำเภอ นอกนั้นตำบลอื่นๆในอำเภอ จะมีสัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างไม่ถึงร้อยละ 10 โดยมีตำบลท่าข้าม เป็นตำบลที่มีพื้นที่เกษตรกรรมน้อยที่สุด คือมีพื้นที่ 1,736 ไร่ หรือคิดเป็นเพียงร้อยละ 1.47 ของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งอำเภอ

5.2 <u>การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2518 . พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543</u>

นับตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2519 เป็นต้นมา ได้กำหนดนโยบายกระจายอุตสาหกรรมสู่ชานเมืองกรุงเทพมหานคร เพื่อชะลอการเติบโตของกรุงเทพมหานคร อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม ซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกับกรุงเทพมหานคร และมีถนนเพชรเกษมเป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักที่สะดวก จึงเป็นพื้นที่เป้าหมายพื้นที่หนึ่ง

ในการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตอำเภอสามพราน ได้ทำการศึกษา 3 ช่วงเวลา เนื่องจากมีลักษณะการพัฒนาเมืองแตกต่างกัน คือ ปี พ.ศ. 2518 , พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543 โดยผู้วิจัยได้อ้างอิงข้อมูลจากศูนย์ศึกษาชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ โดยสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ได้ใช้ข้อมูลจากการแปลภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. 2518 และ พ.ศ. 2534 และการสำรวจภาคสนาม ปี พ.ศ. 2543 จากแผนที่เชิงรหัส ปี พ.ศ. 2540 ของการการผังเมือง โดยการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละช่วงปี มีดังนี้

ช่วงแรก **เริ่มต้น – ปี พ.ศ. 2518**

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองเปลี่ยนจากการตั้งถิ่นฐานริมแม่น้ำท่าจีนและคลองมาตั้งถิ่นฐานริมถนนมากขึ้น เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งเป็นระบบถนน ปี พ.ศ. 2480 มีการก่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) เป็นโครงข่ายสำคัญเชื่อมต่อกรุงเทพมหานครกับจังหวัดต่างๆ รวมจังหวัดนครปฐม และในปี พ.ศ. 2498 ได้มีการก่อสร้างทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3098 แยกจากถนนเพชรเกษมเข้าสู่ตัวอำเภอสามพราน การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองในเขตอำเภอสามพรานมีลักษณะค่อยเป็นค่อยไป ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ เป็นที่อยู่อาศัย พัฒนาในเขตอำเภอสามพราน จำนวน 3,700 ไร่ หรือร้อยละ 59.29 ของพื้นที่พัฒนาแบบเมืองทั้งหมด (ร้อยละ 2.62 ของพื้นที่ทั้งอำเภอ) ในลักษณะบ้านเดี่ยวและหมู่บ้านจัดสรร ส่วนใหญ่จะอยู่ในตำบลที่เป็นที่ตั้งของสุขาภิบาลหรือเทศบาลตำบลในปัจจุบัน คือ เทศบาลตำบลสามพรานและเทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ และตำบลที่เป็นที่ตั้งเมืองเก่า คือ ตำบลท่าข้าม ตำบลบางช้าง ตำบลสามพราน และตำบลท่าตลาด ซึ่งอยู่ใกล้ถนนพุทธมณฑลสาย 7 สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาพื้นที่เป็น

ตาราง 5.3 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของอำเภอสามพราน ปี พ.ศ. 2518 , 2534 และ 2543

ประเภท	ปี พ.ศ. 2518		ปี พ.ศ. 2534		ปี พ.ศ. 2543		การเปลี่ยนแปลง		%การเปลี่ยนแปลง		Growth Rate	
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	2518-2534	2534-2543	2518-2534	2534-2543	2518-2534	2534-2543
ที่อยู่อาศัย	3,700	2.62	9,574	6.77	11,656	8.25	5,874	2,082	158.76	21.75	9.92	2.42
พาณิชยกรรม	83	0.06	668	0.47	938	0.66	585	270	704.82	40.42	44.05	4.49
อุตสาหกรรม,คลังสินค้า	634	0.45	4,604	3.26	5,741	4.06	3,970	1,137	626.18	24.70	39.14	2.74
ศาสนสถาน	468	0.33	577	0.41	633	0.45	109	56	23.29	9.71	1.46	1.08
สถานศึกษา	950	0.67	1,151	0.81	1,237	0.88	201	86	21.16	7.47	1.32	0.83
สถาบันราชการ	23	0.02	233	0.16	524	0.37	210	291	913.04	124.89	57.07	13.88
นันทนาการ	382	0.27	382	0.27	382	0.27	-	-	-	-	-	-
ถนน , ซอย	1,494	1.06	2,121	1.50	2,318	1.64	627	197	41.97	9.29	2.62	1.03
เกษตรกรรม,ที่ว่าง	133,622	94.53	122,045	86.34	117,926	83.43	-11,577	-4,119	-8.66	-3.37	-0.54	-0.37
พื้นที่ทั้งหมด	141,355	100	141,355	100	141,355	100						

ตาราง 5.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินของอำเภอสามพราน จำแนกเป็นรายตำบล ปี พ.ศ. 2518 พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543 (หน่วย : ไร่)

ตำบล	ที่อยู่อาศัย			พาณิชยกรรม			อุตสาหกรรม,คลังสินค้า			ศาสนสถาน			สถานศึกษา		
	2518	2534	2543	2518	2534	2543	2518	2534	2543	2518	2534	2543	2518	2534	2543
ทต.สามพราน	278	619	849	45	121	139	104	462	507	56	56	56	466	531	531
ทต.อ้อมใหญ่	318	1,184	1,049	16	150	185	185	1,138	1,146	57	57	61	79	79	79
ท่าข้าม	396	815	1,080	2	50	58	92	303	341	16	92	92	129	132	132
ทรงคนอง	105	245	264	-	-	6	-	-	3	21	21	21	10	10	10
หอมเกร็ด	255	535	828	2	20	51	19	529	674	8	8	11	10	10	10
บางกระทึก	241	547	827	1	13	60	-	52	123	23	23	23	16	16	22
บางเตย	202	241	312	-	13	38	2	33	319	5	5	54	37	37	49
สามพราน	102	222	224	-	2	2	16	21	44	15	15	15	3	3	3
บางช้าง	366	477	490	4	8	9	8	19	40	43	43	43	28	28	41
ไร่ขิง	214	1,334	1,692	8	71	116	75	1,064	1,453	47	47	47	16	126	126
ท่าตลาด	350	695	783	2	20	26	67	240	242	3	3	3	20	22	22
กระทุ่มล้ม	124	759	815	-	1	43	7	324	335	22	22	22	20	29	29
คลองใหม่	129	404	435	1	20	23	10	133	183	1	1	1	4	5	5
ตลาดจินดา	170	325	469	-	-	-	7	7	49	47	47	47	10	10	10
คลองจินดา	215	402	609	-	-	3	-	-	-	23	23	23	23	23	78
ยายชา	115	475	510	2	179	179	36	246	246	56	89	89	76	87	87
บ้านใหม่	120	295	420	-	-	-	6	33	36	25	25	25	3	3	3
รวม	3,700	9,574	11,656	83	668	938	634	4,604	5,741	468	577	633	950	1,151	1,237

ที่มา : ศูนย์ศึกษาชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปี พ.ศ.2544

ตาราง 5.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินของอำเภอสามพราน จำแนกเป็นรายตำบล ปี พ.ศ. 2518 พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543 (ต่อ) (หน่วย : ไร่)

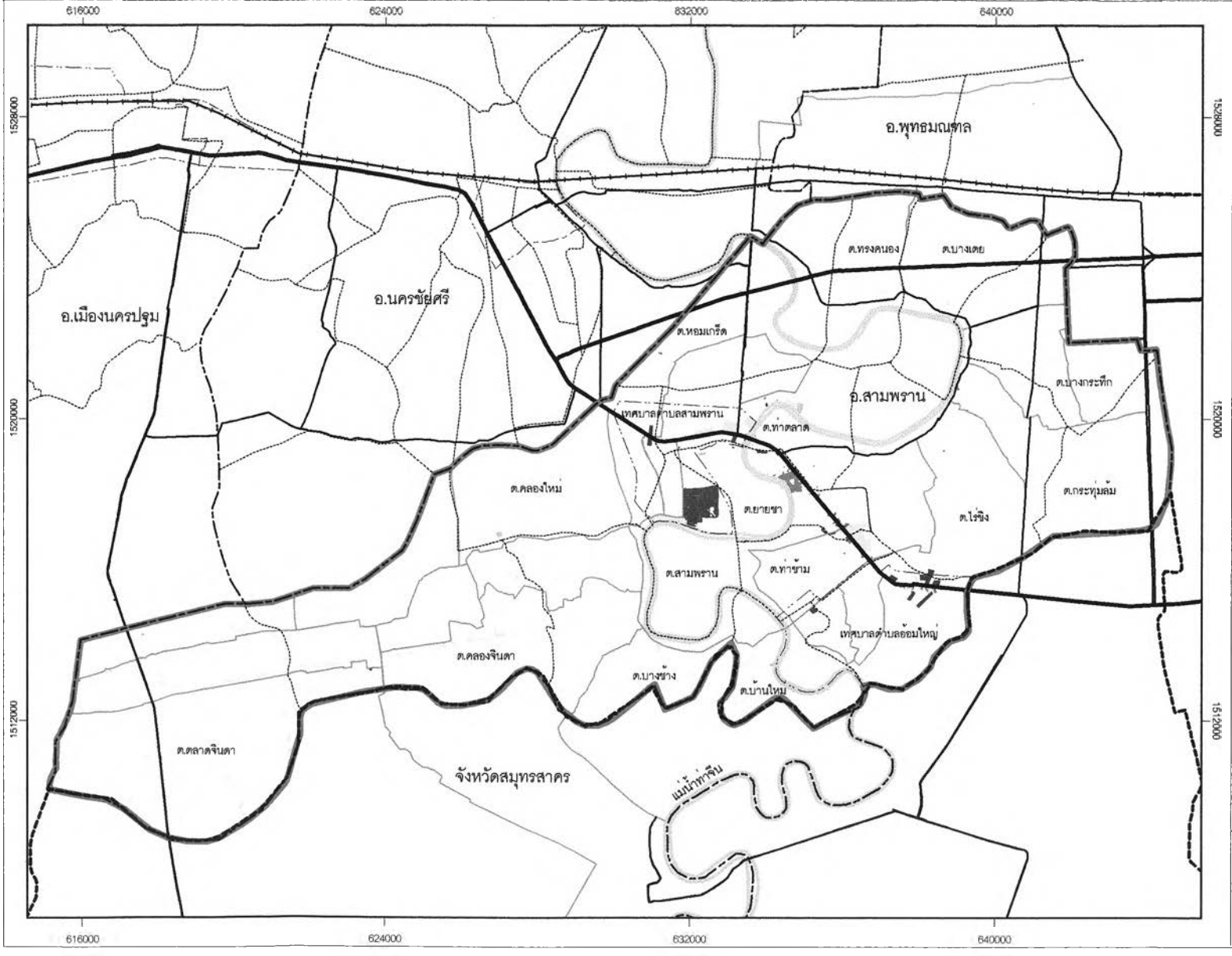
ตำบล	สถาบันราชการ			นันทนาการ			ถนน , ซอย			เกษตรกรรม,ที่ว่าง			พื้นที่ทั้งหมด
	2518	2534	2543	2518	2534	2543	2518	2534	2543	2518	2534	2543	
ทต.สามพราน	11	11	21	-	-	-	214	220	234	4,054	3,208	2,891	5,228
ทต.อ้อมใหญ่	11	11	11	-	-	-	187	203	239	6,998	5,029	5,081	7,851
ท่าข้าม	-	2	2	-	-	-	58	58	68	2,816	2,057	1,736	3,509
ทรงคนอง	-	-	-	-	-	-	45	101	112	5,077	4,881	4,842	5,258
หอมเกร็ด	-	-	-	1	1	1	82	228	253	9,550	8,595	8,098	9,926
บางกระทึก	-	-	-	-	-	-	37	192	200	7,438	6,913	6,501	7,756
บางเตย	-	18	18	-	-	-	28	142	162	6,408	6,193	5,730	6,682
สามพราน	1	1	1	-	-	-	17	17	17	3,696	3,569	3,544	3,850
บางช้าง	-	-	-	-	-	-	55	123	123	10,262	10,068	10,020	10,766
ไร่ขิง	-	28	202	198	198	198	137	137	137	15,725	13,415	12,449	16,420
ท่าตลาด	-	66	169	103	103	103	78	78	89	4,711	4,107	3,897	5,334
กระทุ่มล้ม	-	4	4	-	-	-	115	115	133	6,211	5,245	5,118	6,499
คลองใหม่	-	-	-	-	-	-	86	86	93	8,122	7,704	7,613	8,353
ตลาดจินดา	-	-	-	-	-	-	123	179	179	19,387	19,176	18,990	19,744
คลองจินดา	-	2	2	-	-	-	151	151	151	15,852	15,663	15,398	16,264
ยายชา	-	90	90	80	80	80	57	57	94	3,954	3,073	3,001	4,376
บ้านใหม่	-	-	4	-	-	-	24	34	34	3,361	3,149	3,017	3,539
รวม	23	233	524	382	382	382	1,494	2,121	2,318	133,622	122,045	117,926	141,355

ที่มา : ศูนย์ศึกษาชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปี พ.ศ.2544

ตาราง 5.5 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของพื้นที่เมือง อำเภอสามพราน ปี พ.ศ. 2518 , 2534 และ 2543

ประเภท	ปี พ.ศ. 2518		ปี พ.ศ. 2534		ปี พ.ศ. 2543		การเปลี่ยนแปลง		Abs.chg.		Rel.chg.		Growth Rate	
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	2518-2534	2534-2543	2518-2534	2534-2543	2518-2534	2534-2543	2518-2534	2534-2543
ที่อยู่อาศัย	3,700	59.29	9,574	55.70	11,656	55.21	5,874	2,082	53.65	53.09	158.76	21.75	9.92	2.42
พาณิชยกรรม	83	1.33	668	3.89	938	4.44	585	270	5.34	6.88	704.82	40.42	44.05	4.49
อุตสาหกรรม,คลังสินค้า	634	10.16	4,604	26.78	5,741	27.19	3,970	1,137	36.26	28.99	626.18	24.70	39.14	2.74
ศาสนสถาน	468	7.50	577	3.36	633	3.00	109	56	1.00	1.43	23.29	9.71	1.46	1.08
สถานศึกษา	950	15.22	1,151	6.70	1,237	5.86	201	86	1.84	2.19	21.16	7.47	1.32	0.83
สถาบันราชการ	23	0.37	233	1.36	524	2.48	210	291	1.92	7.42	913.04	124.89	57.07	13.88
นันทนาการ	382	6.12	382	2.22	382	1.81	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	6,239	100	17,189	100	21,111	100	10,950	3,922	100.00	100.00	175.51	22.82	10.97	2.54

การใช้ที่ดินภาคเกษตรกรรมและภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม



แผนที่ 5.3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี พ.ศ. 2518

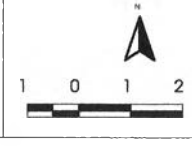
คำอธิบายสัญลักษณ์

- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- เขตเทศบาลตำบล
- ทางรถไฟ
- แม่น้ำ

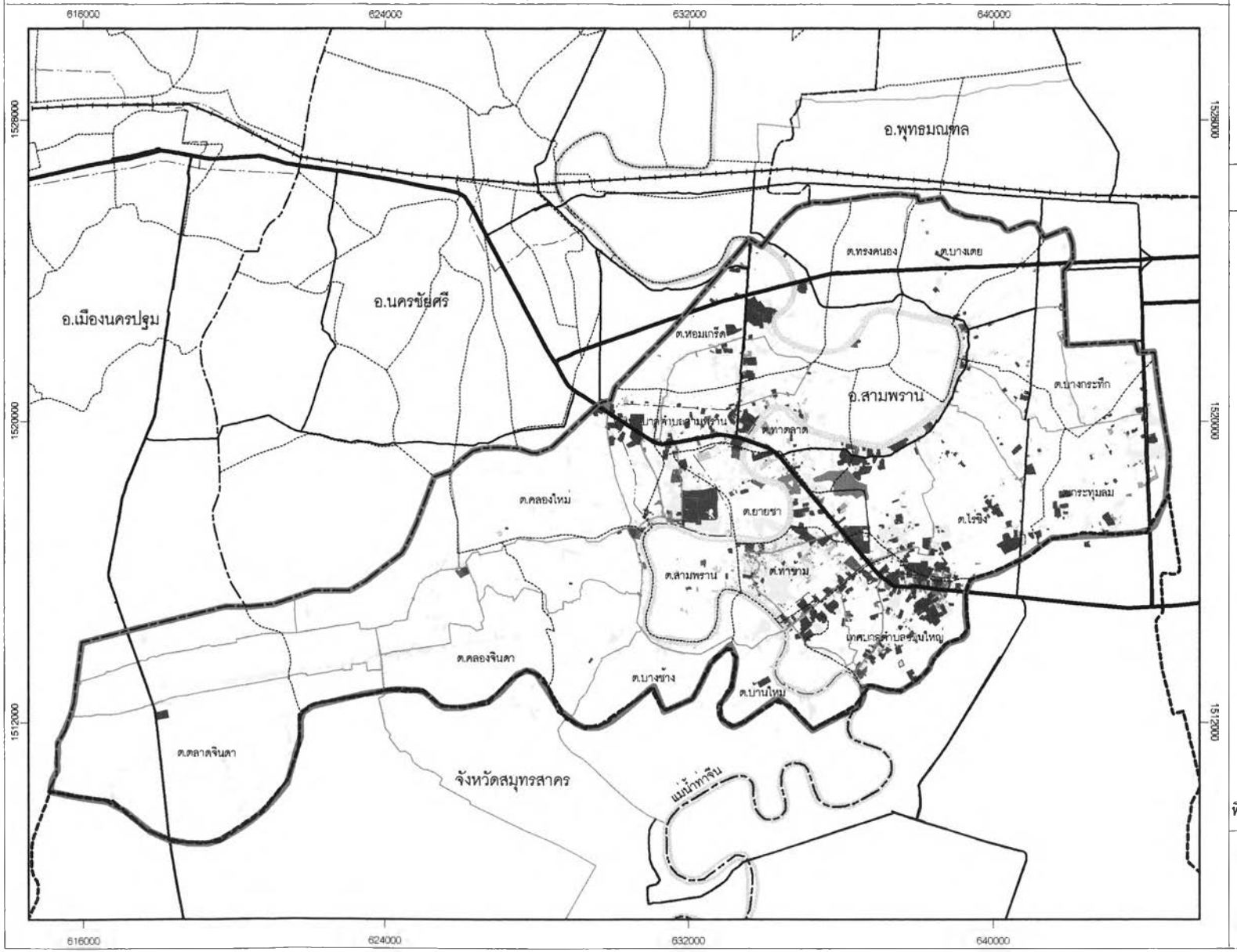
การใช้ที่ดิน

- ที่อยู่อาศัย
- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- คลังสินค้า
- สวนสาธารณะ
- สถาบันศาสนา
- ปศุสัตว์
- สถาบันราชการ
- สถาบันการศึกษา
- เกษตรกรรมและอื่นๆ

ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม



การใช้ที่ดินภาคเกษตรกรรมและภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม



แผนที่ 5.4 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี พ.ศ. 2534

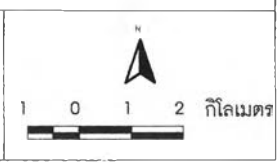
คำอธิบายสัญลักษณ์

- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- เขตเทศบาลตำบล
- ทางรถไฟ
- แม่น้ำ

การใช้ที่ดิน

- ที่อยู่อาศัย
- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- คลังสินค้า
- สวนสาธารณะ
- สถาบันศาสนา
- ปศุสัตว์
- สถาบันราชการ
- สถาบันการศึกษา
- เกษตรกรรมและอื่นๆ

ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนครปฐม



โรงงานอุตสาหกรรม และโกดังสินค้ารวมกันมีพื้นที่ใช้ประโยชน์ที่ดิน 634 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 10.16 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด (ร้อยละ 0.45 ของพื้นที่ทั้งอำเภอ) ที่ตั้งของอาคารโรงงานอุตสาหกรรมอยู่ริมถนนเพชรเกษมส่วนใหญ่ ส่วนพื้นที่ที่อุดมสมบูรณ์ทางด้านเกษตรกรรมของอำเภอสามพราน คือที่ตำบลคลองจินดา ตำบลตลาดจินดา ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ ยกเว้นบ้านพักอาศัย โดยในปี พ.ศ. 2518 นี้ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างทั้งสิ้น 133,622 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 94.53 ของการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งอำเภอ (ตารางที่ 5.3)

ช่วงที่ 2 **ระหว่างปี พ.ศ. 2519 – 2534**

ช่วงนี้ นับเป็นช่วงที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตอำเภอสามพราน เนื่องจากเป็นช่วงที่มีนโยบาย แผน และโครงการของรัฐที่สำคัญหลายโครงการ เช่น นโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520 – 2544) เรื่องการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค เพื่อชะลอการเติบโตของกรุงเทพมหานครด้วยการกำหนดพื้นที่ผ่านอุตสาหกรรมไว้ในชานกรุงเทพมหานครหลายแห่ง รวมทั้งบริเวณถนนเพชรเกษม ที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม โครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษ หมายเลข 338 (ถนนนครชัยศรี – ตลิ่งชัน) แล้วเสร็จเมื่อ พ.ศ. 2525 โครงการก่อสร้างถนนสายรองหลายสายในพื้นที่ตำบลต่างๆ อำเภอสามพราน เช่นการก่อสร้างถนนในตำบลคลองจินดาและตำบลตลาดจินดา เพื่อขนถ่ายผลิตผลทางเกษตรกรรม การก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำท่าจีนปลายถนนวัดเทียนดัด เชื่อมต่อตำบลบ้านใหม่ ทั้งสองฝั่งและเชื่อมตำบลบางช้าง ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในตำบลดังกล่าว

สำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วงนี้ ในอำเภอสามพรานมีการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบพื้นที่เมืองเพิ่มจากปี พ.ศ. 2518 ถึง 10,950 ไร่ เป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัย 5,874 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 53.65 กระจายอยู่ในพื้นที่ตำบลไร่ขิง เทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ เทศบาลตำบลสามพราน ตำบลท่าข้าม ตำบลกระทุ่มล้ม และพื้นที่ตำบลอื่นๆ ที่มีถนนเข้าถึงโดยสะดวก

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า เพิ่มขึ้น 3,970 ไร่ หรือร้อยละ 36.26 ของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในอำเภอสามพราน โรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าที่เพิ่มขึ้น ตั้งอยู่ในเทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ ตำบลไร่ขิง ตำบลหอมเกร็ด เทศบาลตำบลสามพราน ตำบลกระทุ่มล้ม โดยการเปลี่ยนแปลงจากปี พ.ศ. 2518 ซึ่งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเพียงร้อยละ 0.45 ของพื้นที่ทั้งอำเภอ ได้เพิ่มเป็นร้อยละ 3.26 ในปี พ.ศ. 2534 และมีอัตราการเติบโต 39.14 ต่อปี ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างนั้น

พื้นที่ในปี พ.ศ. 2534 ลดลงจากปี พ.ศ. 2518 จำนวน 11,577 ไร่ โดยเหลือพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างจำนวน 122,045 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 86.34 ของพื้นที่ทั้งอำเภอ

ช่วงที่ 3 **พ.ศ. 2535 – พ.ศ. 2543**

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง ช่วงปี พ.ศ. 2535 -2543 ในเขตอำเภอสามพราน เป็นการพัฒนาที่มีอัตราการเพิ่มสูงต่อเนื่องกับช่วงที่ 2 จนถึงประมาณปี พ.ศ. 2540 อัตราการเพิ่มลดลงตามปัญหาเศรษฐกิจโลก ช่วงปี พ.ศ. 2535 -2543 ระยะ 9 ปี การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองในเขตอำเภอสามพราน เพิ่มขึ้น 3,922 ไร่ เป็น 21,111 ไร่ เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 2,082 ไร่ หรือร้อยละ 53.09 ของพื้นที่เมืองทั้งหมดที่เพิ่มขึ้น อุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีจำนวน 5,741 ไร่ หรือเพิ่มขึ้น 1,137 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 28.99 ของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด โดยในปี พ.ศ. 2543 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้ามีพื้นที่คิดเป็นร้อยละ 4.06 ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างได้มีจำนวนพื้นที่ลดลงจากปี พ.ศ. 2534 จำนวน 4,119 ไร่ และพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างที่เหลือทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 83.43 ของพื้นที่ทั้งอำเภอ

5.3 <u>การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมือง</u> (Built Up Area)

จากการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเปรียบเทียบ 3 ช่วงเวลา พบว่า อำเภอสามพรานมีการขยายตัวของพื้นที่การพัฒนาแบบเมืองอย่างรวดเร็ว จากพื้นที่เมืองจำนวน 6,239 ไร่ ในปี พ.ศ. 2518 เป็น 17,189 ไร่ ในปี พ.ศ. 2534 และเพิ่มเป็น 21,111 ไร่ ในปี พ.ศ. 2543 การใช้ที่ดินในปี 2534 ซึ่งเพิ่มจากปี 2518 มีจำนวน 10,950 ไร่ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย และอุตสาหกรรม รวมทั้งคลังสินค้า จำนวน 5,874 ไร่ และ 3,970 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งรวมกันแล้วมีจำนวนประมาณร้อยละ 90 ของพื้นที่การพัฒนาแบบเมืองในช่วงปี 2518 - 2534 และในช่วงปี พ.ศ. 2534 - 2543 มีการพัฒนาแบบเมืองเพิ่มขึ้น 3,922 ไร่ เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัย 2,082 ไร่ พัฒนาอุตสาหกรรมและคลังสินค้า 1,137 ไร่ ซึ่งรวมกันมีพื้นที่ประมาณร้อยละ 82 ของการพัฒนาทั้งหมด จากการขยายตัวของพื้นที่เมืองดังกล่าว ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง ได้มีการลดพื้นที่ลงทุกปีๆ โดยเมื่อคิดเป็นสัดส่วนจากพื้นที่ทั้งอำเภอในปี พ.ศ. 2518 , พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543 จะเป็นร้อยละ 94.53 , 86.34 และร้อยละ 83.43 ตามลำดับ

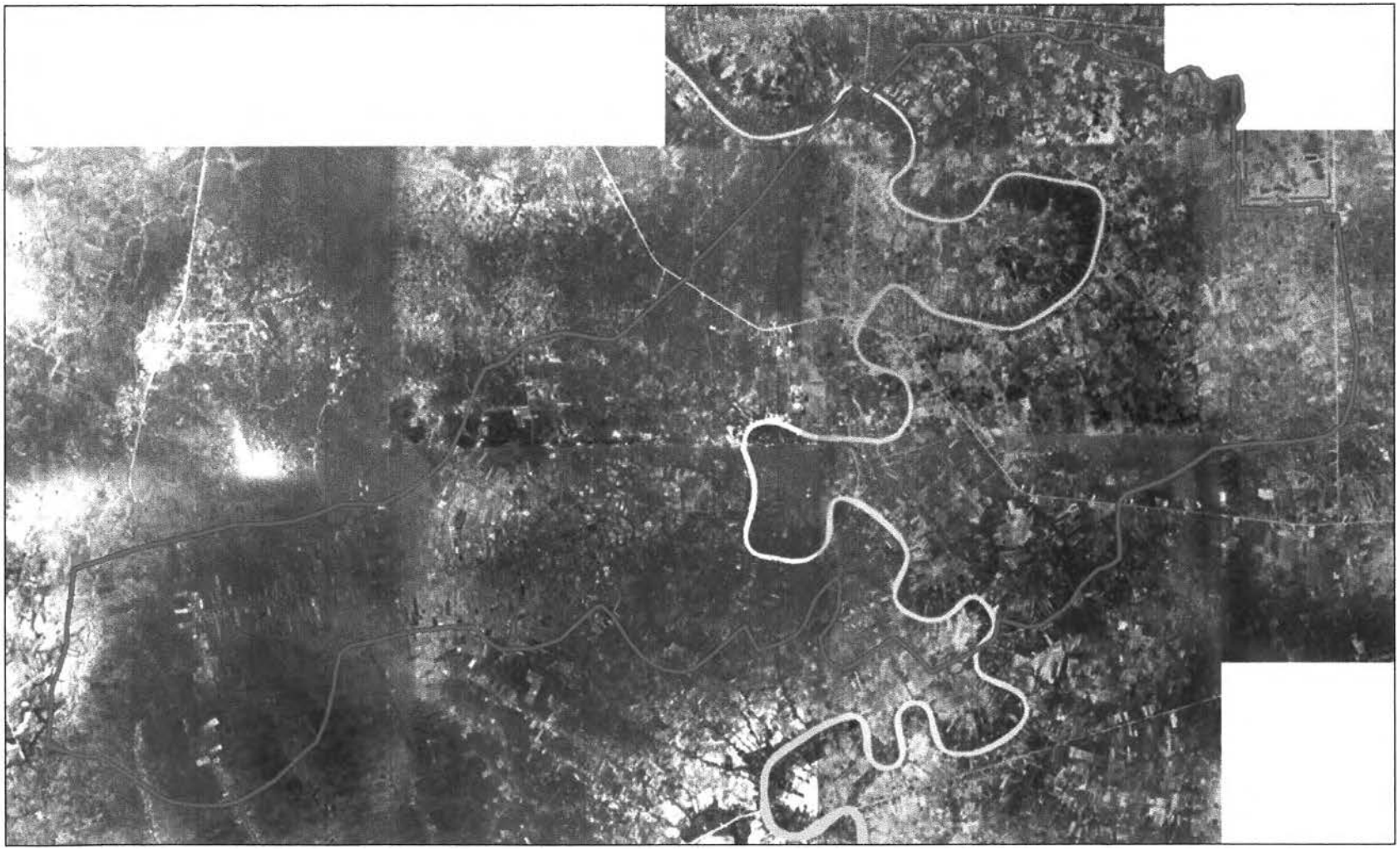
ส่วนการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองของอำเภอสามพราน จำแนกเป็นรายตำบล จะแยกกล่าวถึงร้อยละการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เมืองทั้งหมดในแต่ละตำบล โดยแบ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงสองช่วงเวลา คือ การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองช่วงปี พ.ศ. 2518 – 2534 และช่วงปี

ตาราง 5.6 พื้นที่เมือง (Built Up Area) ของอำเภอสามพราน จำแนกเป็นรายตำบล ปี พ.ศ. 2518 พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543

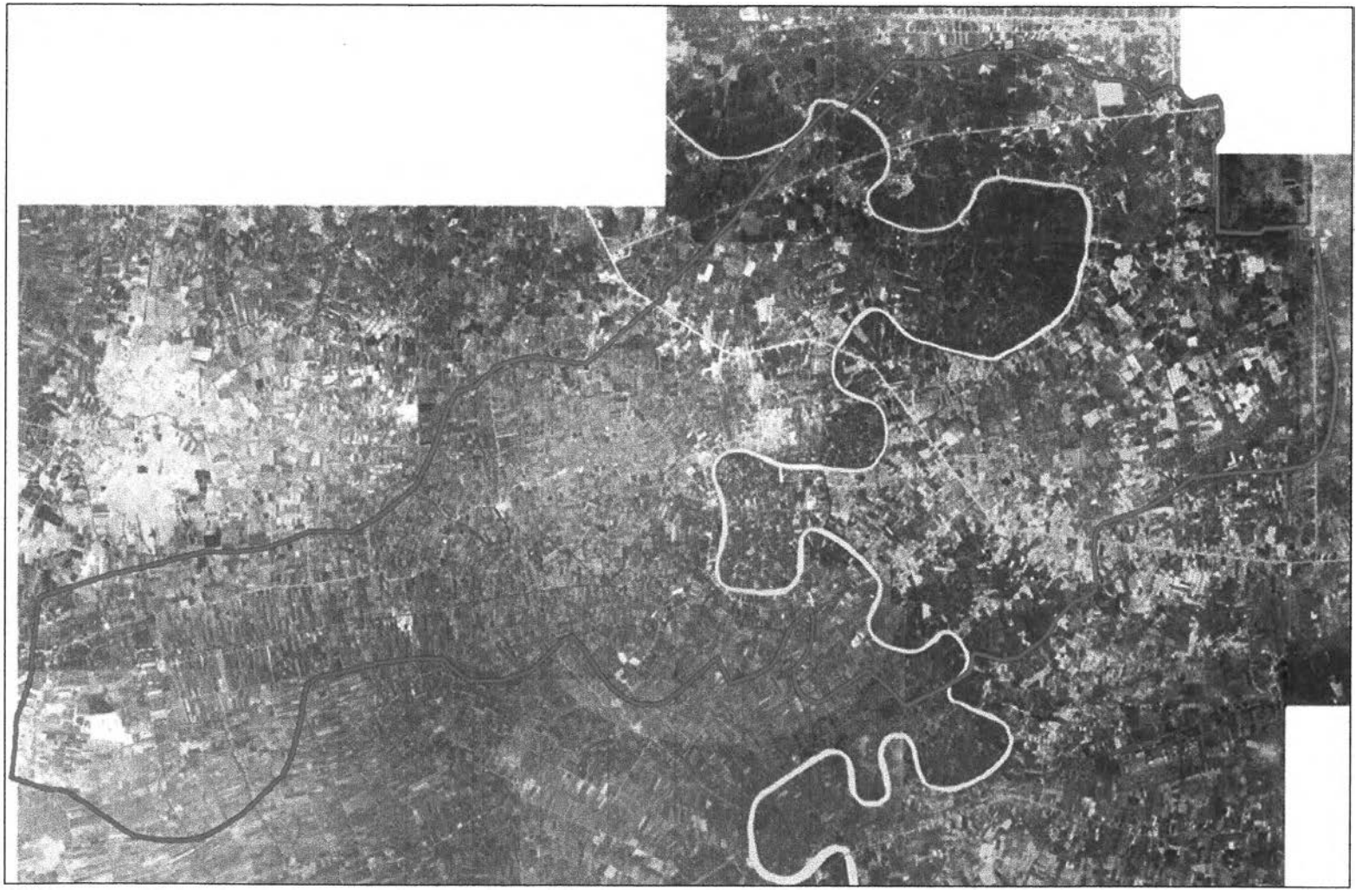
ตำบล	พื้นที่เมือง (Build Up Area)			พื้นที่	การเปลี่ยนแปลง		ร้อยละการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ทั้งหมด		Growth Rate		ร้อยละของพื้นที่เมืองจากพื้นที่ทั้งหมด		
	2518	2534	2543	ทั้งหมด	2518-2534	2534-2543	2518-2534	2534-2543	2518-2534	2534-2543	2518	2534	2543
ทต.สามพราน	960	1,800	2,103	5,228	840	303	16.07	5.80	5.47	1.87	18.36	34.43	40.23
ทต.อ้อมใหญ่	666	2,619	2,531	7,851	1,953	-88	24.88	-1.12	18.33	-0.37	8.48	33.36	32.24
ท่าข้าม	635	1,394	1,705	3,509	759	311	21.63	8.86	7.47	2.48	18.10	39.73	48.59
ทรงคนอง	136	276	304	5,258	140	28	2.66	0.53	6.43	1.13	2.59	5.25	5.78
หอมเกร็ด	294	1,103	1,575	9,926	809	472	8.15	4.76	17.20	4.75	2.96	11.11	15.87
บางกระทึก	281	651	1,055	7,756	370	404	4.77	5.21	8.23	6.90	3.62	8.39	13.60
บางเตย	246	347	790	6,682	101	443	1.51	6.63	2.57	14.19	3.68	5.19	11.82
สามพราน	137	264	289	3,850	127	25	3.30	0.65	5.79	1.05	3.56	6.86	7.51
บางช้าง	449	575	623	10,766	126	48	1.17	0.45	1.75	0.93	4.17	5.34	5.79
ไร่ขิง	558	2,868	3,834	16,420	2,310	966	14.07	5.88	25.87	3.74	3.40	17.47	23.35
ท่าตลาด	545	1,149	1,348	5,334	604	199	11.32	3.73	6.93	1.92	10.22	21.54	25.27
กระทุ่มล้ม	173	1,139	1,248	6,499	966	109	14.86	1.68	34.90	1.06	2.66	17.53	19.20
คลองใหม่	145	563	647	8,353	418	84	5.00	1.01	18.02	1.66	1.74	6.74	7.75
ตลาดจินดา	234	389	575	19,744	155	186	0.79	0.94	4.14	5.31	1.19	1.97	2.91
คลองจินดา	261	450	715	16,264	189	265	1.16	1.63	4.53	6.54	1.60	2.77	4.40
ยายชา	365	1,246	1,281	4,376	881	35	20.13	0.80	15.09	0.31	8.34	28.47	29.27
บ้านใหม่	154	356	488	3,539	202	132	5.71	3.73	8.20	4.12	4.35	10.06	13.79
รวม	6,239	17,189	21,111	141,355	10,950	3,922	7.75	2.77	10.97	2.54	4.41	12.16	14.93

ที่มา : ศูนย์ศึกษาชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปี พ.ศ.2544

ภาพ 5.1 ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2510



ภาพ 5.2 ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2539



พ.ศ. 2534 -2543 นอกจากนั้นจะยังกล่าวถึงตำบลที่มีพื้นที่เมืองในสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบจากพื้นที่ทั้งหมดของแต่ละตำบลเอง

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองช่วงปี พ.ศ. 2518 – 2534

อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม เป็นอำเภอหนึ่งที่มีพื้นที่ใกล้กับกรุงเทพมหานคร ซึ่งทำให้ความเจริญด้านต่างๆ ของกรุงเทพมหานครได้แผ่ขยายเข้ามายังพื้นที่ของอำเภอสามพราน รวมทั้งความเจริญของเมือง ทำให้อำเภอสามพรานมีพื้นที่เมืองขยายตัวเพิ่มมากขึ้นในแต่ละช่วงปี ถึงแม้ว่าจะมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองเพิ่มมากขึ้น แต่ก็ยังมีการแผ่ขยายหรือกระจุกตัวเป็นบางพื้นที่ของอำเภอสามพราน ซึ่งพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองจากพื้นที่ทั้งหมดมากที่สุดในช่วงปี พ.ศ. 2518 – 2534 ได้แก่ เทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ โดยในปี พ.ศ. 2518 เทศบาลตำบลอ้อมใหญ่มีพื้นที่เมือง 666 ไร่ และพื้นที่เมืองได้เพิ่มขึ้นเป็น 2,619 ไร่ ใน ปี พ.ศ. 2534 คือมีพื้นที่เพิ่มขึ้น 1,953 ไร่ คิดเป็นการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ทั้งหมดของเทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ ร้อยละ 24.88 (ตาราง 5.6) ตำบลที่มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองเป็นดับที่สองในช่วงสองปีนี้ ได้แก่ ตำบล ท่าข้าม โดยพื้นที่เมืองของตำบลท่าข้ามใน ปี พ.ศ. 2518 มีจำนวน 635 ไร่ และใน ปี พ.ศ. 2534 มีพื้นที่เมืองเป็น 1,394 ไร่ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองเป็นจำนวน 759 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองจากพื้นที่ตำบลทั้งหมดร้อยละ 21.63 ส่วนในตำบลยายชา และเทศบาลตำบลสามพราน มีการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมืองรองลงมาคิดเป็นร้อยละ 20.13 และ 16.07 ตามลำดับ

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองช่วงปี พ.ศ. 2534 – 2543

ในปี พ.ศ. 2534 อำเภอสามพรานมีพื้นที่เมืองจำนวน 17,189 ไร่ และได้มีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 3,922 ไร่ ทำให้ปี พ.ศ. 2543 อำเภอสามพรานมีพื้นที่เมืองจำนวน 21,111 ไร่ โดยคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบจากพื้นทั้งอำเภอเป็นร้อยละ 2.77 ส่วนตำบลที่มีการที่มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองจากพื้นที่ของตำบลทั้งหมดมากที่สุดในช่วงปี พ.ศ. 2534 – 2543 ได้แก่ ตำบลท่าข้าม โดยในปี พ.ศ. 2534 ตำบลท่าข้าม มีพื้นที่เมือง 1,394 ไร่ และพื้นที่เมืองได้เพิ่มขึ้นเป็น 1,705 ไร่ ใน ปี พ.ศ. 2543 มีพื้นที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 311 ไร่ คิดเป็นการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ทั้งหมดของตำบล ร้อยละ 8.86 ตำบลที่มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองเป็นดับที่สอง ได้แก่ ตำบลบางเตย โดยพื้นที่เมืองของตำบลบางเตยใน ปี พ.ศ. 2534 มีจำนวน 347 ไร่ และใน ปี พ.ศ. 2543 มีพื้นที่เมืองเป็น790 ไร่ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองเป็นจำนวน 443 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองจากพื้นที่ตำบลทั้งหมดร้อยละ6.63 ส่วนอันดับสามและ

อันดับสี่ ได้แก่ ตำบลไร่ขิง และเทศบาลตำบลสามพราน โดยมีการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมืองคิดเป็นร้อยละ 5.88 และ 5.80 ตามลำดับ

จากการเปรียบเทียบร้อยละการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมืองจากพื้นที่ทั้งหมดจะเห็นได้ว่าช่วงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมืองในช่วงแรกคือ ช่วงปี พ.ศ. 2518 – 2534 จะมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองในอัตราส่วนที่มากกว่าการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองในช่วงปี พ.ศ. 2534 – 2543 อย่างเห็นได้ชัด โดยเกือบทุกตำบลในอำเภอสามพรานจะมีร้อยละการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมืองจากพื้นที่ทั้งหมดใน ช่วงปี พ.ศ. 2518 – 2534 ในอัตราส่วนที่มากกว่าการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี พ.ศ. 2534 – 2543 แต่จะมีแค่ 4 ตำบลเท่านั้นที่มีร้อยละการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมืองจากพื้นที่ทั้งหมดในช่วงปี พ.ศ. 2534 – 2543 มากกว่าช่วงปี พ.ศ. 2518 – 2534 ได้แก่ ตำบลบางกระทึก , ตำบลบางเตย , ตำบลตลาดจินดา และตำบลคลองจินดา

และจากภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2510 และ ปี พ.ศ. 2539 ของกรมแผนที่ทหาร จะเห็นว่า ได้มีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยพื้นที่เมืองจะขยายตัวไปตามแนวถนนสายสำคัญๆ โดยเฉพาะถนนเพชรเกษม ซึ่งเนื่องมาจากความสะดวกในการคมนาคมขนส่งนั่นเอง

<u>การขยายตัวของพื้นที่เมือง ในสมรรถนะดินที่เหมาะกับการทำนา และทำสวน</u> (ช่วงปี พ.ศ. 2518 , พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543)

พื้นที่ของอำเภอสามพรานทั้งหมด จำนวน 141,353 ไร่ เป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพดินดีเหมาะสำหรับการทำสวน 84,303 ไร่ และเหมาะสำหรับการทำนา 57,050 ไร่

จากการศึกษาการขยายตัวของพื้นที่เมือง ปี พ.ศ. 2518 , พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543 พบว่า ในปี พ.ศ. 2518 พื้นที่เมืองมีจำนวนทั้งสิ้น 6,239 ไร่ พัฒนาอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสมกับการทำสวน 5,090 ไร่ และพื้นที่ที่เหมาะสมกับการปลูกข้าว จำนวน 1,149 ไร่

ในช่วงปี พ.ศ. 2518 – 2534 มีการพัฒนาพื้นที่แบบเมืองเพิ่มขึ้นอีกจำนวน 10,950 ไร่ โดยพัฒนาในพื้นที่เหมาะเป็นสวน 4,948 ไร่ เฉลี่ยเพิ่มปีละ 309 ไร่ และพัฒนาพื้นที่แบบเมืองลงในพื้นที่เหมาะสมกับการทำนา จำนวน 6,002 ไร่ หรือเฉลี่ยเพิ่มขึ้นปีละ 375 ไร่

และช่วงปี พ.ศ. 2534 – 2543 การพัฒนาพื้นที่แบบเมืองเข้าไปในพื้นที่เหมาะแก่การทำสวน จำนวน 2,071 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นปีละ 230 ไร่ และเข้าไปในพื้นที่เหมาะแก่การทำนา จำนวน 1,851 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นปีละ 206 ไร่

จากการศึกษาการพัฒนาพื้นที่แบบเมืองของอำเภอสามพรานใน 3 ช่วงเวลา คือ ปี พ.ศ. 2518 , พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2543 จะเห็นได้ว่าการขยายตัวของเมืองทำให้พื้นที่สวนและพื้นที่นามีจำนวนพื้นที่ลดลง ดังนั้นในการพัฒนาเมืองในอำเภอสามพรานจึงควรมีแนวทางในการรักษาพื้นที่ที่มีคุณภาพสำหรับการเกษตรไว้ไม่ให้พื้นที่ลดลงไปมากกว่านี้

5.4 การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เกษตรกรรม

ในการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เกษตรกรรมในอำเภอสามพรานนั้น จะแบ่งเป็นการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เกษตรกรรมประเภทต่างๆ และการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เกษตรกรรมแยกเป็นรายตำบล โดยจะทำการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เกษตรกรรมระหว่างปี พ.ศ. 2538 และปี พ.ศ. 2546

การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เกษตรกรรมประเภทต่างๆ

ในการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เกษตรกรรมประเภทต่างๆ จะสามารถแบ่งประเภทการใช้พื้นที่เกษตรกรรมเป็น 5 ประเภท คือ พื้นที่ทำนา , พื้นที่ปลูกไม้ผลไม้ยืนต้น , พื้นที่ปลูกพืชผัก , พื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ และพื้นที่การเกษตรอื่นๆ ซึ่งพื้นที่การเกษตรอื่นๆนั้น จะหมายถึง พื้นที่ทำปศุสัตว์ , พื้นที่ประมง และพื้นที่อื่นๆ เช่น ทุ่งหญ้า

ในปี พ.ศ. 2538 อำเภอสามพรานมีพื้นที่ทำการเกษตรทั้งสิ้น 81,125 ไร่ และได้มีพื้นที่เกษตรกรรมลดลงจำนวน 14,053 ไร่ เหลือพื้นที่ทำการเกษตร 67,072 ไร่ ในปี พ.ศ. 2546 โดยคิดเป็นพื้นที่ทำการเกษตรลดลงร้อยละ 17.32 และมีอัตราการเติบโตลดลงปีละ 2.17

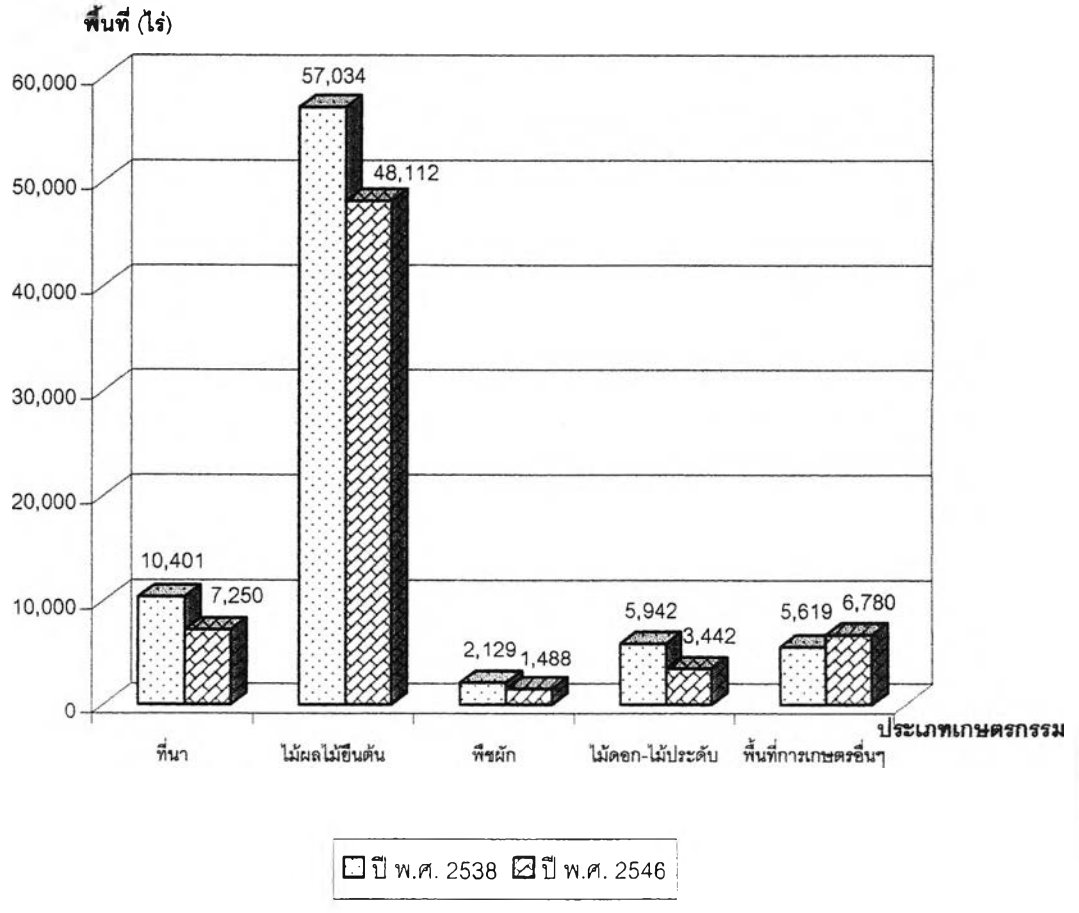
ประเภทการใช้พื้นที่เกษตรกรรมที่มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมมากที่สุด คือ การปลูกไม้ดอกไม้ประดับ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงลดลงจากเดิมร้อยละ 42.07 มีพื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับลดลงทั้งสิ้น 2,500 ไร่ และมีอัตราการเติบโตลดลงปีละ 5.26 รองลงมาได้แก่ พื้นที่นา มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ลดลงจากเดิม 3,151 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 30.30 ส่วนพื้นที่ปลูกพืชผักนั้น มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่จากเดิมใกล้เคียงกับพื้นที่นา คือ มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมลดลงร้อยละ 30.11 ด้านพื้นที่เพาะปลูกไม้ผลไม้ยืนต้น ซึ่งเป็นพื้นที่ทำการเกษตรส่วนใหญ่ของอำเภอสามพราน จะเห็นว่ามีพื้นที่เพาะปลูกไม้ผลไม้ยืนต้นลดลงทั้งสิ้น 8,922 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงจากเดิมร้อยละ 15.64 และมีอัตราการเติบโตลดลงปีละ 1.96 แต่เมื่อมาดูสัดส่วนเมื่อเทียบกับการใช้พื้นที่การเกษตรประเภทอื่นๆ จะเห็นว่า การเพาะปลูกไม้ผลไม้ยืนต้นมีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้น คือ ในปี พ.ศ. 2538 มีสัดส่วนร้อยละ 70.30 ของพื้นที่การเกษตรทั้งหมด และได้เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 71.73 ของพื้นที่การเกษตรทั้งหมด ในปี พ.ศ. 2546 ซึ่งแสดงว่าการเพาะปลูกไม้ผลไม้ยืนต้นในอำเภอสามพราน ยังเป็นประเภทเกษตรกรรมที่ยังมีความสำคัญต่ออำเภอสามพราน และยังเป็นประเภทเกษตรกรรมที่มีการใช้พื้นที่เพาะปลูกมากที่สุดในอำเภอสามพรานต่อไป ส่วนพื้นที่การเกษตรอื่นๆนั้น ซึ่งประกอบด้วย พื้นที่ทำปศุสัตว์ , พื้นที่ประมง และพื้นที่อื่นๆ เช่น ทุ่งหญ้า เป็นพื้นที่การเกษตรประเภทเดียวที่มีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้น คือ มีพื้นที่เพิ่มขึ้น 1,161 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 20.66 และมีอัตราการเติบโต 2.58 ต่อปี (ตาราง 5.7 , แผนภูมิ 5.1)

ตาราง 5.7 พื้นที่เกษตรกรรมและการเปลี่ยนแปลง แยกตามประเภทเกษตรกรรม อำเภอสามพราน

ประเภทเกษตรกรรม	พื้นที่ทำการเกษตร (ไร่)				การเปลี่ยนแปลง		Growth
	ปี พ.ศ. 2538	ร้อยละ	ปี พ.ศ. 2546	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	rate
ที่นา	10,401	12.82	7,250	10.81	-3,151	-30.30	-3.79
ไม้ผลไม้ยืนต้น	57,034	70.30	48,112	71.73	-8,922	-15.64	-1.96
พืชผัก	2,129	2.62	1,488	2.22	-641	-30.11	-3.76
ไม้ดอก-ไม้ประดับ	5,942	7.32	3,442	5.13	-2,500	-42.07	-5.26
พื้นที่การเกษตรอื่นๆ	5,619	6.93	6,780	10.11	1,161	20.66	2.58
รวม	81,125	100	67,072	100	-14,053	-17.32	-2.17

ที่มา : สำนักงานเกษตรอำเภอสามพราน ปี พ.ศ.2539 และ ปี พ.ศ.2547

แผนภูมิ 5.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมประเภทต่าง ๆ อำเภอสามพราน ระหว่าง ปี พ.ศ. 2538 และปี พ.ศ. 2546



การเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เกษตรกรรมแยกเป็นรายตำบล

ในปี พ.ศ. 2546 ตำบลที่มีพื้นที่ทำการเกษตรมากที่สุด คือ ตำบลคลองจินดา ซึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรม 13,840 ไร่ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.63 ของพื้นที่ทำการเกษตรทั้งอำเภอ รองลงมาได้แก่ ตำบลบางช้าง , ตำบลตลาดจินดา และตำบลคลองใหม่ ซึ่งมีพื้นที่ทำการเกษตรคิดเป็นร้อยละ 11.18 , 10.85 และ 10.34 ตามลำดับ โดยพื้นที่ทำการเกษตรของทั้งสี่ตำบลนี้รวมกัน คิดเป็นสัดส่วนถึงร้อยละ 53 ของพื้นที่ทำการเกษตรทั้งอำเภอ ส่วนตำบลที่มีพื้นที่ทำการเกษตรน้อยที่สุดในอำเภอ คือ ตำบลยายชา ซึ่งมีพื้นที่ทำการเกษตรเพียง 925 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.38 ของพื้นที่ทำการเกษตรทั้งอำเภอ

เมื่อเปรียบเทียบการใช้พื้นที่การเกษตรระหว่างปี พ.ศ. 2538 และปี พ.ศ. 2546 จะพบว่ามี 13 ตำบล จาก 16 ตำบล ที่มีการใช้พื้นที่การเกษตรลดลง โดยลดลงทั้งสิ้น 15,591 ไร่ และมีเพียง 3 ตำบลที่มีการใช้พื้นที่การเกษตรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนพื้นที่เพิ่มขึ้น 1,538 ไร่ รวมทั้งอำเภอสามพราน มีจำนวนพื้นที่การเกษตรลดลง 14,053 ไร่ หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 17.32 โดยตำบลที่มีจำนวนพื้นที่การเกษตรลดลงมากที่สุด คือ ตำบลหอมเกร็ด มีจำนวนพื้นที่การเกษตรลดลง 2,996 ไร่ หรือคิดเป็นการลดลงจากเดิมร้อยละ 48.22 รองลงมาได้แก่ ตำบลตลาดจินดา (ลดลง 2,975 ไร่) และตำบลทรงคนอง (ลดลง 2,243 ไร่) โดยพื้นที่การเกษตรของทั้งสามตำบลรวมกันลดลงทั้งสิ้น 8,214 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 53 ของพื้นที่การเกษตรที่ลดลงทั้งอำเภอ และจากตารางจะเห็นว่า ตำบลคลองจินดา เป็นตำบลที่มีอัตราการลดลงของพื้นที่การเกษตรน้อยที่สุด คือ ลดลง 362 หรือคิดเป็นการลดลงจากเดิมเพียงร้อยละ 2.55 ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ตำบลคลองจินดา ยังเป็นตำบลที่มีความสำคัญในด้านการเกษตรกรรมและเป็นตำบลที่มีพื้นที่การเกษตรมากที่สุด ส่วนตำบลที่มีพื้นที่การเกษตรเพิ่มขึ้นสามตำบล ได้แก่ ตำบลท่าข้าม , ตำบลคลองใหม่ และตำบลท่าตลาด มีพื้นที่การเกษตรรวมกันเพิ่มขึ้นเล็กน้อย คือ มีพื้นที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 1,538 ไร่ หรือคิดเป็นสัดส่วนเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1.90 จากพื้นที่การเกษตรปี พ.ศ. 2538

ส่วนด้านอัตราการเติบโตนั้น ตำบลยายชาเป็นตำบลที่มีอัตราการเติบโตลดลงมากที่สุด คือ มีอัตราลดลง 6.72 ต่อปี และตำบลทรงคนอง , ตำบลหอมเกร็ด ก็มีอัตราการเติบโตลดลงใกล้เคียงกันคือ ลดลง 6.45 และ 6.03 ตามลำดับ ส่วนตำบลที่มีอัตราการเติบโตลดลงน้อยที่สุด คือ ตำบลคลองจินดา โดยมีอัตราการเติบโตลดลงเพียง 0.32 ต่อปี (ตาราง 5.8)

ตาราง 5.8 พื้นที่การเกษตร จำแนกเป็นรายตำบล ปี พ.ศ. 2538 และ พ.ศ. 2546

ตำบล	พื้นที่การเกษตร (ไร่)				การเปลี่ยนแปลง		Growth
	ปี พ.ศ. 2538	ร้อยละ	ปี พ.ศ. 2546	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	rate
กระทุ่มล้ม	2,463	3.04	1,881	2.80	-582	-23.63	-2.95
บางกระทึก	3,304	4.07	2,968	4.43	-336	-10.17	-1.27
คลองจินดา	14,202	17.51	13,840	20.63	-362	-2.55	-0.32
ท่าข้าม	995	1.23	1,285	1.92	290	29.15	3.64
ทรงคนอง	4,345	5.36	2,102	3.13	-2,243	-51.62	-6.45
หอมเกร็ด	6,213	7.66	3,217	4.80	-2,996	-48.22	-6.03
คลองใหม่	6,064	7.47	6,932	10.34	868	14.31	1.79
ท่าตลาด	1,299	1.60	1,679	2.50	380	29.25	3.66
บ้านใหม่	3,915	4.83	3,549	5.29	-366	-9.35	-1.17
อ้อมใหญ่	2,743	3.38	1,798	2.68	-945	-34.45	-4.31
บางเตย	4,390	5.41	3,466	5.17	-924	-21.05	-2.63
ไร่ขิง	6,255	7.71	5,709	8.51	-546	-8.73	-1.09
บางช้าง	8,886	10.95	7,497	11.18	-1,389	-15.63	-1.95
สามพราน	3,800	4.68	2,946	4.39	-854	-22.47	-2.81
ตลาดจินดา	10,252	12.64	7,278	10.85	-2,974	-29.01	-3.63
ยายชา	1,999	2.46	925	1.38	-1,074	-53.73	-6.72
รวม	81,125	100.00	67,072	100.00	-14,053	-17.32	-2.17

ที่มา : สำนักงานเกษตรอำเภอสามพราน ปี พ.ศ.2539 และ ปี พ.ศ.2547

5.5 การบังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ และการประเมินผล

ผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ (ปรับปรุงครั้งที่ 1)

กรมการผังเมือง ได้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ โดยได้ประกาศใช้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 279 (พ.ศ.2539) เริ่มใช้บังคับเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2539 และหมดอายุการใช้บังคับในวันที่ 9 ตุลาคม 2544 จึงได้ขอขยายระยะเวลาการใช้บังคับออกไปอีกมีกำหนดหนึ่งปี (ครั้งที่ 1) โดยได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 118 ตอนที่ 88 ก ซึ่งหมดอายุการบังคับใช้ในวันที่ 9 ตุลาคม 2545

ในการดำเนินการปรับปรุงการวางและจัดทำผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ (ปรับปรุงครั้งที่ 1) เพื่อเป็นผังแม่บทและเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาพื้นที่โดยเฉพาะด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาระบบคมนาคมขนส่ง และการบริการสาธารณะซึ่งจะเอื้ออำนวยต่อการพัฒนาเมือง เพื่อรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สังคม และประชากรในอนาคต ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและคุ้มค่าแก่การลงทุน

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เขตผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ (ปรับปรุงครั้งที่ 1)

เขตผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ (ปรับปรุงครั้งที่ 1) มีพื้นที่วางผังเท่าผังเมืองรวมฯ ฉบับเดิม ที่ประกาศเป็นกฎกระทรวง ฉบับที่ 279 (พ.ศ. 2539) ครอบคลุมพื้นที่ตำบลต่างๆ จำนวน 8 ตำบล ได้แก่ ตำบลอ้อมใหญ่ , ตำบลท่าข้าม , ตำบลบ้านใหม่ , ตำบลบางกระทึก , ตำบลกระทุ่มล้ม และบางส่วนของตำบลไร่ขิง , ตำบลท่าตลาด และตำบลยายชา รวมพื้นที่วางผังประมาณ 78.36 ตารางกิโลเมตร หรือ 48,972.50 ไร่

แนวความคิดในการวางผัง

การวางและจัดทำผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ (ปรับปรุงครั้งที่ 1) แนวความคิดหลักในการวางผังยังคงใช้ตามผังเดิม ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้ชุมชนอ้อมใหญ่เป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง ดังนี้

- ชุมชนอ้อมใหญ่เป็นชุมชนศูนย์กลางหลัก (Center) มีบทบาทเป็นพื้นที่รองรับโรงงานอุตสาหกรรม ให้บริการแก่ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม และพื้นที่โดยรอบ
- ชุมชนวัดไร่ขิง เป็นชุมชนศูนย์กลางรอง (Sub-Center) มีบทบาทเป็นชุมชนที่อยู่อาศัย และมีบทบาทด้านการท่องเที่ยวระดับจังหวัด

- ชุมชนกระทุ่มล้ม (บริเวณพุทธมณฑลสาย 4) เป็นชุมชนศูนย์กลางรอง (Sub-Center) มีบทบาทเป็นชุมชนที่อยู่อาศัย โดยให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี และเป็นชุมชนรองรับการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยจากกรุงเทพมหานคร

2. กำหนดพื้นที่อุตสาหกรรมอย่างเหมาะสม และใช้มาตรการเชิงผังเมืองในการป้องกันมลพิษอันเกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม โดยห้ามตั้งโรงงานอุตสาหกรรมประเภทที่มีมลภาวะทางน้ำและอากาศอยู่ในขั้นรุนแรง ในเขตอุตสาหกรรม

3. อนุรักษ์สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และอนุรักษ์และรักษาพื้นที่ที่มีความสำคัญ

- อนุรักษ์พื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำนครชัยศรี เป็นเขตอนุรักษ์และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและพื้นที่ต่อเนื่องกับพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเป็นเขตที่มีการควบคุมกิจกรรม และการก่อสร้างอาคารบางประเภท ที่มีผลต่อการปล่อยน้ำเสียและภูมิทัศน์ของริมน้ำ

- อนุรักษ์บริเวณพื้นที่โดยรอบพุทธมณฑล โดยกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้อง และไม่มีผลกระทบในเชิงภาพพจน์และภูมิทัศน์ของพุทธมณฑล ซึ่งเป็นศาสนสถานสำคัญระดับประเทศ

- รักษาและสงวนพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ให้เป็นแหล่งเกษตรกรรมชั้นดี

4. กำหนดโครงข่ายคมนาคมขนส่ง และระบบสาธารณูปโภคให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

5. กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตให้มีความสอดคล้องต่อเนื่องกับผังเมืองรวมที่มีพื้นที่ต่อเนื่องกัน ได้แก่ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และผังเมืองรวมกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งมีพื้นที่ต่อเนื่องกับผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ทางด้านตะวันออก และด้านใต้ตามลำดับ

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

จากแนวความคิดในการวางผัง สามารถนำมากำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต โดยแบ่งออกเป็น 10 ประเภท ดังนี้

1. **ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนานแน่นน้อย (สีเหลือง)** มีพื้นที่ประมาณ 11,668 ไร่ ส่วนใหญ่ได้กำหนดไว้ตามผังเดิม

2. **ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)** มีพื้นที่ประมาณ 2,690 ไร่ กำหนดไว้บริเวณซึ่งเป็นชุมชนศูนย์กลางหลัก (Center) บริเวณชุมชนอ้อมใหญ่ และบริเวณศูนย์กลางรอง (Sub Center) 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชุมชนวัดไร่ขิง และบริเวณชุมชนกระทุ่มล้ม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของชุมชน

3. **ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง)** มีพื้นที่ประมาณ 160 ไร่ ได้กำหนดไว้บริเวณเดิม ได้แก่ บริเวณตลาดสดอ้อมใหญ่ รวมถึงพื้นที่ทั้งสองฟากถนนเพชรเกษม

4. **ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง)** มีพื้นที่ประมาณ 3,612 ไร่ กำหนดบริเวณไว้ตามผังเมืองรวมฉบับเดิม บริเวณพื้นที่ทางด้านตอนใต้ของถนนเพชรเกษม บริเวณชุมชนอ้อมใหญ่ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการกระจุกตัวของโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมาก และเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับพื้นที่อุตสาหกรรมอ้อมน้อย โดยได้มีการปรับเพิ่มที่ขึ้นมาให้สามารถรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรม และกำหนดบริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมให้มีขอบเขตที่ชัดเจนขึ้น

5. **ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ (สีม่วงอ่อน)** มีพื้นที่ประมาณ 190 ไร่ กำหนดบริเวณไว้ตามผังเมืองรวมฉบับเดิม

6. **ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)** มีพื้นที่ประมาณ 16,840 ไร่ เป็นพื้นที่บริเวณรอบนอกของเขตชุม ชน ส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณตอนเหนือของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 หรือถนนเพชรเกษม ส่วนมากเป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีคลองและหนองน้ำตลอดพื้นที่ใช้เป็นพื้นที่ระยะกันชน (Buffer Zone) ในการขยายตัวของชุมชน และโรงงานอุตสาหกรรม

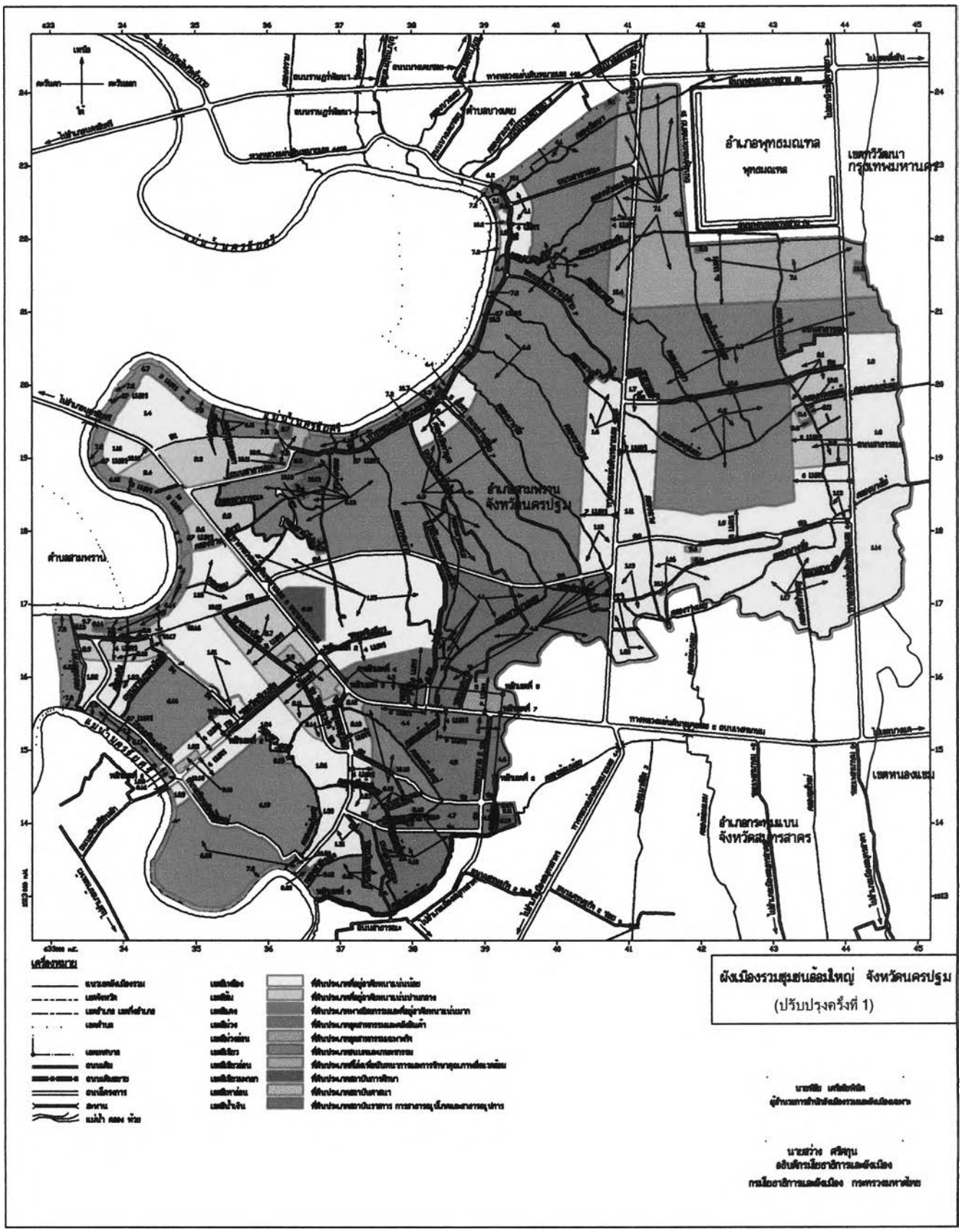
7. **ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)** มีพื้นที่ประมาณ 3,524 ไร่ เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้เพิ่มขึ้นมาอีกประเภทหนึ่ง เพื่อสงวนรักษาสภาพริมแม่น้ำนครชัยศรี ไว้เป็นพื้นที่เปิดโล่งสำหรับประชาชนได้ใช้ประโยชน์สำหรับการพักผ่อน และนันทนาการ และอนุรักษ์พื้นที่โดยรอบพุทธมณฑล ไม่ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อาจส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพและสิ่งแวดล้อมโดยรวม นอกเหนือจากการควบคุมการก่อสร้างอาคารตามประกาศเขตควบคุมการก่อสร้างอาคาร

8. **ที่ดินประเภทสภาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก)** มีพื้นที่ประมาณ 445 ไร่ เป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษาของรัฐในระดับต่างๆ

9. **ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา (สีเทาอ่อน)** เป็นที่ดินที่กำหนดกรรมสิทธิ์ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ของวัดต่างๆ ในเขตผังเมืองรวม มีพื้นที่ประมาณ 350 ไร่

10. **ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน)** เป็นพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการต่างๆ โดยได้มีการปรับเพิ่มเติมตามการเปลี่ยนแปลงในสภาพปัจจุบัน มีพื้นที่ประมาณ 116 ไร่

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนย่อมใหญ่ จังหวัดนครปฐม



ตาราง 5.9 การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตในเขตผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่

(ปรับปรุงครั้งที่ 1) พ.ศ.2559

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	จำนวนพื้นที่	
	ตร.กม.	ไร่
ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	18.67	11,668
ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	4.30	2,690
พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	0.26	160
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	5.78	3,612
อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	0.30	190
ชนบทและเกษตรกรรม	26.94	16,840
ที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5.64	3,524
สถาบันการศึกษา	0.71	445
สถาบันศาสนา	0.56	350
สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	0.19	116

ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดนครปฐม ปี พ.ศ.2547

<u>การประเมินผลการใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่</u>

นับตั้งแต่ได้มีการประกาศกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 279 (พ.ศ. 2539) จนกระทั่งถึงปี พ.ศ.2541 ซึ่งได้มีการประเมินผลการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ พบว่า ได้มีการก่อสร้างอาคารที่ดินแต่ละประเภทเพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 1,599 ราย (จำนวนอาคารเดิม 19,910 ราย) จำนวนพื้นที่อาคารคลุมดินเพิ่มขึ้น 361,310 ตารางเมตร (จำนวนพื้นที่อาคารคลุมดินเดิม 5,085,983 ตารางเมตร) อาคารที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นอาคารที่พักอาศัย โดยเพิ่มขึ้นในพื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมากที่สุด ประมาณร้อยละ 38.17 รองลงมาได้แก่ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ประมาณร้อยละ 30.14

และจากข้อมูลของศูนย์ชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ตามตาราง 5.10 และตาราง 5.11 แสดงรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ ปี พ.ศ. 2543 สรุปได้ดังนี้

ตาราง 5.10 แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่

ประเภท	เนื้อที่		ร้อยละ (%)
	ตร.กม.	ไร่	
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	21.6280	13,517.50	32.89
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	5.7300	3,581.25	8.71
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	0.2785	174.06	0.42
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	4.9200	3,075.00	7.48
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	0.3538	221.13	0.54
ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา	0.6022	376.38	0.92
ที่ดินประเภทศาสนสถาน	0.7491	468.19	1.14
ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	0.2181	136.31	0.33
ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม	32.2800	19,550.00	47.57
รวม	**66.7597**	**41,099.82**	**100.00**

ที่มา : ผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ ผร. 182 หน้า 4-5

ตาราง 5.11 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ ปี พ.ศ.2543

ประเภท	เนื้อที่		ร้อยละ (%)
	ตร.กม.	ไร่	
ที่อยู่อาศัย	11.8650	7,415.625	17.85
พาณิชยกรรม	0.9731	608.188	1.46
อุตสาหกรรม	4.9780	3,111.250	7.49
คลังสินค้า	0.9964	622.750	1.50
ศาสนสถาน	0.4074	254.625	0.61
สถาบันการศึกษา	0.7727	482.938	1.16
นันทนาการ	0.6371	398.188	0.96
สถาบันราชการ	0.1385	86.563	0.21
เกษตรกรรมและที่ว่าง	45.7118	28,569.875	68.76
รวม	**66.4800**	**41,550.002**	**100.00**

ที่มา : ศูนย์ศึกษาชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปี 2543

1. ที่ดินกำหนดเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย หนาแน่นปานกลาง และหนาแน่นมาก รวมอยู่กับพาณิชยกรรม จำนวน 17,272.81 ไร่ มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อการพัฒนาประมาณ 7,415.625 ไร่ ยังมีพื้นที่เหลืออยู่และสามารถรองรับการพัฒนาเพื่อการอยู่อาศัยได้อีกมาก

2. ที่ดินกำหนดเพื่อกิจการพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก จำนวน 174.06 ไร่ มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อการพัฒนาจำนวน 608.188 ไร่ ซึ่งเป็นข้อมูลรายละเอียดของกิจการเพื่อการพาณิชย์ เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่ให้เพิ่มขึ้นได้ในที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ปานกลาง โดยข้อเท็จจริงแล้วพื้นที่ที่กำหนดเพื่อการพาณิชย์และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากยังมีที่ว่างรองรับการพัฒนาได้

3. ที่ดินกำหนดเพื่อกิจการอุตสาหกรรมและคลังสินค้าจำนวน 3,075 ไร่ มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อการพัฒนาจำนวน 3,111.250 ไร่ และจากข้อมูลรายละเอียดและข้อเท็จจริงภาคสนาม และรายละเอียดในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กำหนดให้อุตสาหกรรมบางชนิดที่ให้การบริการแก่ชุมชนเป็นกิจการอื่นที่ให้อยู่ได้ในพื้นที่กำหนดเป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชย-กรรม และโดยข้อเท็จจริงภาคสนามพื้นที่กำหนดเพื่อกิจการอุตสาหกรรมและคลังสินค้ายังมีพอรองรับการขยายตัวจากกรุงเทพมหานครได้อีก

4. ที่ดินกำหนดเพื่อสถาบันการศึกษา ศาสนสถาน สถานที่ราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ตามกำหนดในผังเมืองรวมยังพอมีรองรับการพัฒนาได้

สรุปนับตั้งแต่วันประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่วันที่ 2 กันยายน 2539 ถึงปี พ.ศ.2543 ประมาณเกือบ 5 ปี พื้นที่กำหนดเพื่อการพัฒนาตามผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ยังสามารถรองรับการพัฒนาได้อีกมาก จึงไม่มีการขยายเขตวางผังและคงการใช้ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้และรวมถึงระบบโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ

สรุปการปรับปรุง ผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ (ปรับปรุงครั้งที่ 1)

ผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่เริ่มดำเนินการวางและจัดทำผังเมื่อ ปี พ.ศ. 2525 และได้ประกาศเป็นกฎกระทรวงฉบับที่ 279 (พ.ศ.2539) เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2539 ช่วงระยะเวลากว่า 10 ปี ก่อนที่ผังเมืองรวมจะประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นกฎกระทรวงใช้บังคับนั้น มีการขยายตัวด้านต่างๆ ในเขตผังเมืองรวมอย่างมาก ทั้งทางด้านอุตสาหกรรมที่ขยายตัวต่อเนื่องจากเขตอุตสาหกรรมอ้อมน้อยและกรุงเทพมหานคร ไปตามสองฟากถนนเพชรเกษมและขยายต่อเนื่องต่อไปตามสองฟากถนนพุทธมณฑลสาย 4 และถนนพุทธมณฑลสาย 5 รวมถึงที่อยู่อาศัยที่ขยายตัวมาจากกรุงเทพมหานคร ในรูปของหมู่บ้านจัดสรรชานเมือง กระจายลงไปในพื้นที่เกษตรกรรม เนื่องจากที่ดินมีราคาถูก

การขยายตัวของกิจกรรมประเภทต่างๆ ก่อนที่กฎกระทรวงจะประกาศบังคับใช้ ก่อให้เกิดปัญหาอย่างมาก ทั้งในแง่ความสับสนของการใช้ที่ดินที่ยากจะแก้ไข มีผลทำให้เขตการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฯ ไม่ตรงกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน และปัญหาอื่นๆอันเนื่องจากการขยายตัวของเมืองที่ไม่มีการวางแผน อีกเป็นอันมาก

อย่างไรก็ตาม ข้อกำหนดของผังเมืองรวมไม่สามารถที่จะควบคุมการใช้ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ จะเห็นได้จากการพัฒนาอุตสาหกรรมนอกเขตย่านอุตสาหกรรมที่กำหนดไว้ การที่กรมการผังเมืองได้จัดให้มีการศึกษาเพื่อจัดทำผังเมืองรวมครอบคลุมทั้งอำเภอสามพราน จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการบริหารจัดการพัฒนาเมืองให้มีประสิทธิภาพ

การปรับปรุงผังเมืองรวมชุมชนอ้อมใหญ่ ได้กำหนดแนวความคิดในการวางผังเพื่อเป็นกรอบในการปรับปรุงผังเมืองรวม ให้ทันต่อสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคำนึงถึงข้อจำกัดในการพัฒนาชุมชนและพยายามแก้ไขปัญหาของชุมชนได้ในระดับหนึ่ง ในขณะเดียวกัน ได้นำแนวทางและยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศมาพิจารณาควบคู่กับศักยภาพของชุมชน เพื่อกำหนดบทบาทและแนวความคิดในการพัฒนาชุมชนในเขตผังเมืองรวมต่อไป

มาตรการด้านกฎหมาย

มาตรการกำกับควบคุมการพัฒนาเมืองของอำเภอสามพรานที่มีใช้อยู่ในปัจจุบัน เป็นระบบบทบัญญัติ ในรูปของพระราชบัญญัติ ระบบนี้ได้กำหนดแนวทาง วิธีการดำเนินงาน ข้อบังคับ และบทกำหนดโทษ เริ่มตั้งแต่การกำหนดขั้นตอนของการวางและจัดทำผังเมืองรวม โดยกำหนดลงในผังเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหนาแน่น รูปแบบการพัฒนา โครงการระบบการคมนาคมขนส่ง และเงื่อนไขในการวางผังส่วนอื่นครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดในเขตผัง ซึ่งเงื่อนไขต่างๆ เหล่านี้ จะปรากฏในรูปของข้อกำหนดต่างๆ

นอกจากจะมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองโดยตรงแล้ว ยังมีกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ใช้บังคับในพื้นที่เขตอำเภอสามพรานอีกเป็นจำนวนมาก ได้แก่ กฎหมายเกี่ยวกับการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น , พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ,พระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ.2535 และพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 เป็นต้น ซึ่งจะเห็นว่าในพื้นที่อำเภอสามพรานมีกฎหมายใช้บังคับเป็นจำนวนมาก แต่จะมีปัญหาในทางปฏิบัติ แม้ว่าจะมีนโยบายให้หน่วยงานเจ้าของเรื่องประสานและเชื่อมโยงความร่วมมือของหน่วยงานต่างๆเข้าด้วยกัน ซึ่งในทางปฏิบัติจริงค่อนข้างยาก ด้วยยังขาดระบบการจัดระเบียบการบริหารจัดการให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่มีความสำคัญเรียงตามลำดับก่อนหลัง ทำให้เกิดความล่าช้าและเป็นปัญหาอุปสรรคต่อการพัฒนาโดยรวม ปัญหาการบริหารการใช้บังคับกฎหมายสรุปได้ ดังนี้

1. การยกร่างกฎหมายที่มีวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกันเพื่อความชำนาญงานของแต่ละส่วนราชการหรือตามลักษณะความชำนาญเฉพาะเรื่อง ก่อให้เกิดพฤติกรรมการสร้างอาณาจักรให้แก่หน่วยงาน เป็นการรักษาผลประโยชน์ของหน่วยงานของตน ไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน รวมทั้งหน่วยงานข้างเคียงอื่นๆ เช่น กฎหมายเกี่ยวกับอาคาร กฎหมายเกี่ยวกับโรงงาน กฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน เป็นต้น

2. กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองมีเป็นจำนวนมาก มีวัตถุประสงค์ของแต่ละฉบับแคบ ไม่สนองเป้าหมายการพัฒนาเมืองโดยรวม เช่น กฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน มีเป้าหมายเพื่อคุ้มครองผู้บริโภค แต่ไม่ครอบคลุมถึงเป้าหมายการพัฒนาเมืองโดยรวม

3. กฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ส่วนใหญ่ จะให้อำนาจเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติใช้ดุลยพินิจในการตีความมากเกินไป ทั้งคุณและโทษ ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์การวางและจัดทำผังเมือง ตัวอย่างเช่น กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมได้กำหนดให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการ "เป็นส่วนใหญ่" ส่วนที่ไม่ได้กำหนดเป็นข้อห้ามไว้ เจ้าหน้าที่จะใช้ดุลยพินิจตีความว่า "เป็นส่วนน้อย" ซึ่งสามารถจะประกอบกิจกรรมรวมอยู่ในการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภทหรือแต่ละบริเวณได้ ซึ่งจะขัดกับวัตถุประสงค์ของการจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินและข้อกำหนด

4. การบังคับใช้กฎหมายที่มีอยู่ไม่ประสบผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์เท่าที่ควร เกิดความไม่เสมอภาค ไม่มีความเป็นธรรม เป็นการเลือกปฏิบัติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการบังคับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการผังเมือง ซึ่งห้ามมิให้บุคคลได้ใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมืองรวมที่ได้กำหนดไว้ ในทางปฏิบัติจริงแล้วไม่สามารถจะนำมาบังคับใช้ให้เกิดผลในทางปฏิบัติได้จริง (ข้อมูลจากศูนย์ศึกษาชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ พ.ศ.2544)

จะเห็นว่ากฎหมายต่างๆ เกี่ยวกับการพัฒนาเมืองที่ใช้บังคับอยู่ในพื้นที่อำเภอสามพราน มีวัตถุประสงค์การยกร่างและความชำนาญเฉพาะที่แตกต่างกัน การบริหารจัดการกฎหมายจะไม่สอดคล้องกัน และจะไม่เกิดผลการพัฒนาพื้นที่โดยรวม การบริหารกฎหมายที่จะเกิดประโยชน์โดยรวมนั้น ควรจะเป็นการบริหารจัดการแบบบูรณาการ คือ บริหารจัดการด้านกฎหมายทุกฉบับให้ไปพร้อมๆกัน ตามลำดับความสำคัญก่อนหลังของกฎหมาย เช่น การผังเมืองหรือการใช้ประโยชน์ที่ดินในลำดับแรก การก่อสร้างอาคาร การประกอบกิจการโรงงาน ฯลฯ ในลำดับต่อๆไป ทั้งนี้จะต้องกำหนดระยะเวลาการพิจารณาอนุญาตหรือไม่อนุญาต ในแต่ละระดับขั้นตอนของกฎหมาย องค์กรหรือหน่วยงานที่มีหน้าที่พิจารณาควรเป็นองค์กรรวมเพียงแห่งเดียวเพื่อลดขั้นตอนและความซ้ำซ้อน

5.6 ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

จากการศึกษาถึงการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของอำเภอสามพราน ทำให้สามารถสรุปปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของอำเภอได้ ดังนี้

1. **เส้นทางคมนาคม**

ระบบโครงข่ายเส้นทางคมนาคมของอำเภอสามพราน เป็นปัจจัยหลัก ที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน และยังส่งผลให้เกิดพื้นที่เมืองในอำเภอสามพรานด้วย โดยความเป็นเมืองจะขยายไปตามแนวถนน เนื่องจากถนนเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการพัฒนาที่ดิน และการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจะเกิดขึ้นในพื้นที่บริเวณตามแนวที่มีถนนตัดผ่าน โดยในพื้นที่อำเภอสามพรานนั้น ได้มีการก่อสร้างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ซึ่งเป็นโครงข่ายสำคัญเชื่อมต่อกรุงเทพมหานครกับจังหวัดต่างๆ รวมจังหวัดนครปฐม จึงทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองเปลี่ยนจากการตั้งถิ่นฐานริมแม่น้ำท่าจีนและคลองมาตั้งถิ่นฐานริมถนนมากขึ้น และต่อจากนั้นอำเภอสามพราน ก็ได้รับการพัฒนาสร้างเส้นทางคมนาคมสายสำคัญๆ อีกหลายสาย ได้แก่ ปี พ.ศ. 2498 มีการก่อสร้างทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3098 แยกจากถนนเพชรเกษมเข้าสู่ตัวอำเภอสามพราน ต่อมามีการสร้างถนนพุทธมณฑลสาย4 สาย5 และสาย7 ในปีเดียวกัน และเมื่อปี พ.ศ. 2525 มีโครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษ หมายเลข 338 (ถนนนครชัยศรี – ตลิ่งชัน) , นอกจากมีการพัฒนาถนนสายหลักแล้ว ยังมีการก่อสร้างถนนสายรองหลายสายในพื้นที่ตำบลต่างๆ ของอำเภอสามพราน ทำให้พื้นที่ที่มีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมนี้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินตามแนวริมสองฝั่งถนน โดยการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ส่วนใหญ่ จะเป็น การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรม มาเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและพื้นที่อุตสาหกรรม เนื่องมาจากระบบโครงข่ายเส้นทางคมนาคม นำมาซึ่งความเจริญในพื้นที่

และจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ในอำเภอสามพราน ได้แก่ คุณกัมปนาท นันทนสุวงศ์ กรรมการผู้จัดการบริษัท สินมิตรพิมพ์ย้อม จำกัด ซึ่งกล่าวว่า "ย้ายโรงงานมาจากกรุงเทพมหานคร เนื่องจากต้องการหลีกหนีความแออัด ที่เลือกมาตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่อำเภอสามพราน เนื่องจากเห็นว่าเป็นทำเลที่ตั้งที่ใกล้กรุงเทพมหานคร มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก ทำให้สามารถกระจายสินค้าไปยังกรุงเทพมหานคร และพื้นที่บริเวณใกล้เคียงได้อย่างสะดวก และรวดเร็ว" (สัมภาษณ์วันที่ 23 ธันวาคม 2547 เวลา 14.00 นาฬิกา)และคุณเกียรติศักดิ์ เทพผดุงพร กรรมการผู้จัดการบริษัท เทพผดุงพรมะพร้าว จำกัด กล่าวว่า "ทำเลที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม บริเวณอำเภอสามพราน มีความได้เปรียบกว่าที่อื่นมาก เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร มีการคมนาคมที่สะดวกสบาย ทำให้มีความสะดวกในการขนส่งวัตถุดิบและ

สินค้าต่างๆ" (สัมภาษณ์วันที่ 7 มกราคม 2547 เวลา 10.00 นาฬิกา) จากการสัมภาษณ์จะเห็นว่า ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม เห็นว่าทำเลที่ตั้งของอำเภอสามพรานมีความได้เปรียบกว่าที่อื่น เนื่องจากอยู่ติดกับกรุงเทพมหานคร และการคมนาคมขนส่งที่สะดวก และรวดเร็วนั่นเอง ซึ่งปัจจัยดังกล่าว ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในอำเภอสามพราน

2. **นโยบายของรัฐ**

นโยบายของรัฐที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของอำเภอสามพราน ได้แก่ นโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520 – 2524) และนโยบายการกระจายและพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคในเมืองหลักและเมืองบริวาร ตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525 – 2529) จนถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2534 – 2539) ที่กำหนดนโยบายการพัฒนาเมืองและชุมชนเมืองของประเทศ ด้วยวัตถุประสงค์เพื่อชะลอความเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร โดยพัฒนาพื้นที่ปริมณฑลให้เป็นพื้นที่รองรับการกระจายความเจริญทางเศรษฐกิจ สังคม และประชากรจากกรุงเทพมหานคร และให้มีการพัฒนาเมืองหลักและเมืองรอง ในภูมิภาคต่างๆของประเทศอย่างต่อเนื่อง

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ปริมณฑล ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

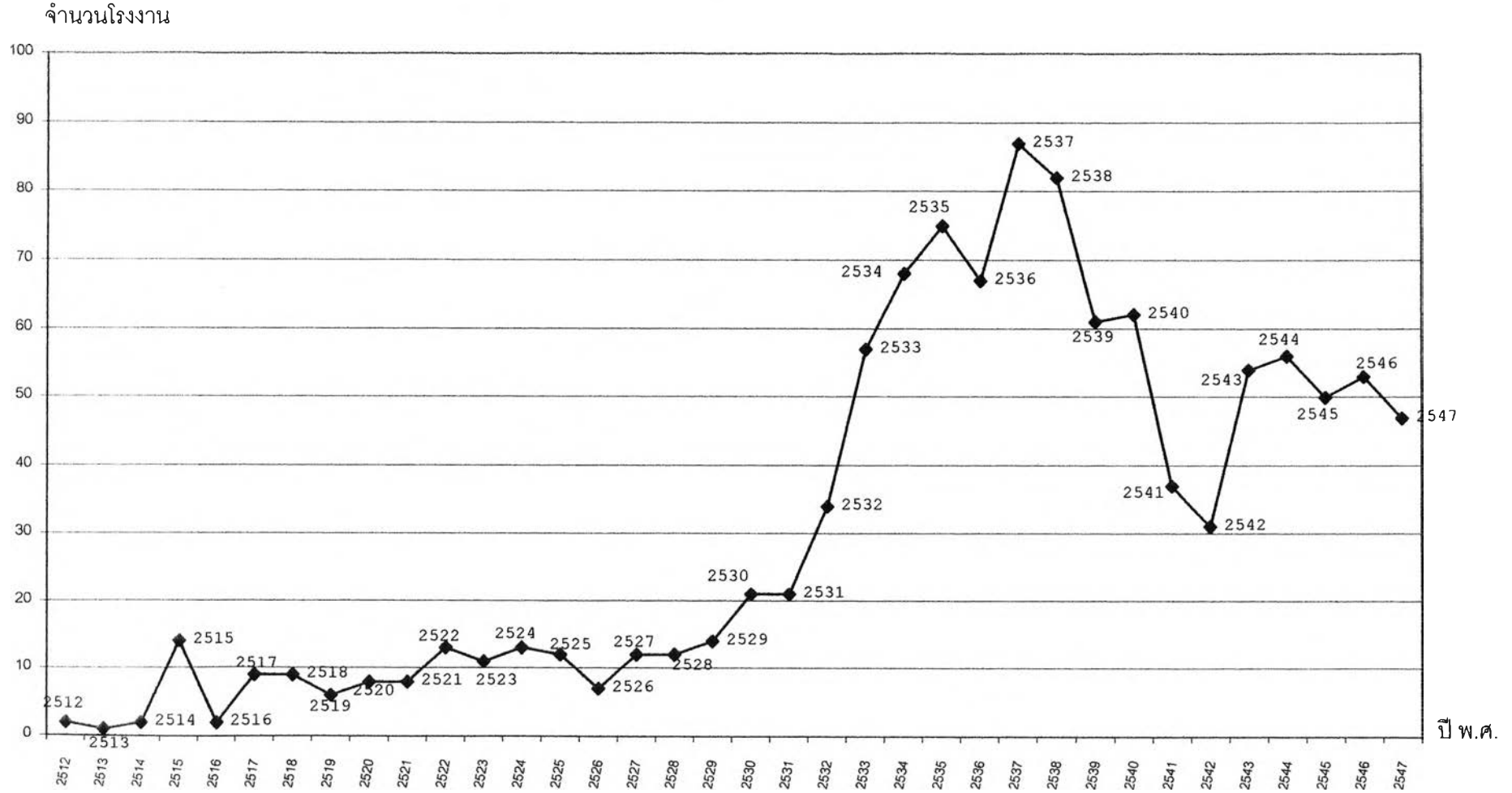
1. เพื่อลดความแออัด บทบาท และกิจกรรมบางประเภทในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

2. เพื่อพัฒนาฟื้นฟูเมือง และสร้างเมืองใหม่ในเขตจังหวัดโดยรอบกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ให้เป็นเมืองที่มีความสมบูรณ์ในตัวเอง มีการจัดบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เพียงพอ และเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ

3. เพื่อพัฒนาให้เป็นแหล่งจ้างงานแห่งใหม่ของประเทศ สำหรับรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่จะเคลื่อนย้ายออกจากกรุงเทพมหานคร และสกัดกั้นการอพยพของแรงงานที่จะเข้าสู่กรุงเทพมหานคร

4. เพื่อส่งเสริมให้มีการเชื่อมโยงการพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลกับเมืองรอบนอก และเมืองหลักขนาดใหญ่บริเวณชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก พื้นที่อุตสาหกรรมภาคกลางตอนบน พื้นที่ภาคตะวันตก และเมืองหลักหรือเมืองศูนย์กลางการพัฒนาของภูมิภาคโดยรอบ

แผนภูมิ 5.2 จำนวนโรงงานที่เพิ่มขึ้น ปีพ.ศ. 2512 - พ.ศ. 2547



5. เพื่อกำหนดแผนและแนวทางการพัฒนาระยะยาวของการพัฒนาระบบชุมชนเมืองและการรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่สำคัญของประเทศให้มีความสมดุล ควบคู่กับการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี ให้เป็นแบบอย่างของการพัฒนาเมืองในพื้นที่และภูมิภาคอื่นๆ

โดยนโยบายของรัฐที่สำคัญที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของอำเภอสามพราน ได้แก่ นโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520 – 2524) เรื่อง การกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค เพื่อชะลอการเติบโตของกรุงเทพมหานครด้วยการกำหนดพื้นที่ผ่านอุตสาหกรรมไว้ในชานกรุงเทพมหานครหลายแห่ง รวมทั้งบริเวณถนนเพชรเกษม ที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม ซึ่งนโยบายดังกล่าวเป็นการลดบทบาทความแออัด และกิจกรรมบางประเภทในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และให้ขยายการพัฒนาเมือง สร้างเมืองใหม่ ศูนย์ความเจริญใหม่ ศูนย์ที่อยู่อาศัย ศูนย์อุตสาหกรรมใหม่ ศูนย์พัฒนาอื่นๆใหม่ ในพื้นที่เขตจังหวัดที่อยู่ติดกับกรุงเทพมหานคร โดยต้องการให้เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านการอุตสาหกรรม ซึ่งผลจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาตินี้ ทำให้ปัจจุบันอำเภอสามพรานเป็นแหล่งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ มีโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมาก และทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ ตามมา โดยการขยายตัวของของโรงงานอุตสาหกรรม ดูได้จากแผนภูมิแสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2512 ถึงปี พ.ศ. 2547 จะเห็นว่า นโยบายของรัฐมีความสำคัญและเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอสามพราน เนื่องจากนโยบายการพัฒนาเมืองนี้ จะเป็นการกำหนดแนวทางการเติบโตของเมืองอย่างมีทิศทางและเป็นระบบ ขณะเดียวกันก็เป็นการควบคุมการเติบโตของเมืองด้วย

3. การขยายตัวของประชากร

อำเภอสามพรานเป็นอำเภอที่อยู่ใกล้กรุงเทพมหานครฯ จึงได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานครฯ ทำให้อำเภอสามพรานมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองออกไปโดยรอบ จนกลายเป็นพื้นที่เมืองที่มีขนาดใหญ่ และทำให้มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น และเมื่อมีประชากรเข้ามาอยู่อาศัยในอำเภอสามพรานมากขึ้น จึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน เพราะการใช้ประโยชน์ที่ดินจะมีความเข้มข้นและความหลากหลายมากขึ้นตามจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้น

จากตารางแสดงจำนวนประชากร คนเกิด คนตาย คนย้ายเข้า คนย้ายออก การอพยพ สุทธิ และความหนาแน่นของประชากร อำเภอสามพราน จะเห็นว่า จำนวนประชากรของอำเภอสามพรานจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี โดยในปี พ.ศ. 2515 อำเภอสามพรานมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 71,491 คน และจำนวนประชากรได้เพิ่มเป็น 153,894 คน ในปี พ.ศ. 2546 ซึ่งจะเห็นว่าจำนวนประชากรได้เพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัว และเมื่อดูจำนวนคนย้ายเข้า และจำนวนคนย้ายออก จะ

ตาราง 5.12 แสดงจำนวนประชากร คนเกิด คนตาย คนย้ายเข้า คนย้ายออก การอพยพสุทธิ และความหนาแน่นของประชากร อำเภอสามพราน

ปี พ.ศ.	จำนวน ประชากร	จำนวน คนเกิด	จำนวน คนตาย	จำนวน คนย้ายเข้า	จำนวน คนย้ายออก	การอพยพสุทธิ (Net migration)	ความหนาแน่น (ต่อ ตร.กม.)
2546	153,894	1,685	861	12,845	11,239	1,606	617.19
2545	150,609	1,679	778	11,307	9,055	2,252	604.01
2544	146,956	1,314	812	11,345	9,088	2,257	589.36
2543	143,661	1,480	781	10,954	9,547	1,407	576.15
2542	141,640	1,106	798	11,267	8,317	2,950	568.04
2541	137,738	1,013	772	12,197	8,346	3,851	552.39
2540	134,123	886	376	6,876	4,321	2,555	537.90
2539	129,561	1,447	705	9,877	6,462	3,415	519.60
2538	125,899	401	1,064	10,348	3,837	6,511	504.91
3534	107,631	855	367	5,852	4,279	1,573	431.65
2519	76,786	1,259	393	-	-	693	307.95
2518	75,227	1,374	384	-	-	367	301.70
2517	73,870	1,423	396	-	-	103	296.25
2516	72,790	1,361	388	-	-	276	291.92
2515	71,491	1,570	409	-	-	444	286.71

ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดนครปฐม

เห็นว่า จำนวนคนย้ายเข้าของอำเภอสามพรานจะมีจำนวนมากกว่าคนย้ายออกในทุกปี โดยดูได้จากตัวเลขการอพยพสุทธิ (Net migration) ส่วนความหนาแน่นของประชากรนั้น จะเห็นว่าตั้งแต่ พ.ศ. 2515 – 2546 ความหนาแน่นของประชากรต่อตารางกิโลเมตร มีความหนาแน่นมากขึ้นทุกปี โดยจากความหนาแน่นเพียง 286.71 ต่อตารางกิโลเมตรในปี พ.ศ. 2515 กลายเป็นความหนาแน่น 617.19 ต่อตารางกิโลเมตรใน ปี พ.ศ. 2546 (ตารางที่ 5.12)

4. ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินถือเป็นปัจจัยสำคัญต่อการพัฒนาเมือง อีกทั้งยังเป็นตัวชี้นำในการกำหนดพื้นที่ในการขยายตัวของชุมชนในอนาคต เนื่องจากราคาที่ดินเป็นปัจจัยหลักอย่างหนึ่งในการตัดสินใจลงทุนของผู้ประกอบการ ทั้งนี้เนื่องจาก การลงทุนประกอบการในแต่ละประเภทมีความสัมพันธ์กับทำเลที่ตั้งของกิจกรรมเหล่านั้น เช่น โรงงานอุตสาหกรรมต้องการทำเลที่ตั้งที่มีการคมนาคมขนส่งสะดวก และที่ดินที่มีราคาถูก ทำให้โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ จะตั้งอยู่ใกล้กับถนนสายหลัก แต่ต่อมาเมื่อมีโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาตั้งบริเวณริมถนนสายหลักมากขึ้น ทำให้เกิดการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่พักอาศัยตามมา จึงทำให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่เมือง พื้นที่บริเวณถนนสายหลักจึงมีราคาที่ดินสูงขึ้น เมื่อราคาที่ดินบริเวณริมถนนสูงขึ้น และพื้นที่เกิดความหนาแน่นแล้ว จึงทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ ทั้งผู้ประกอบการอุตสาหกรรม , ผู้ประกอบการด้านหมู่บ้านจัดสรร และผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย ต้องหันไปซื้อที่ดินที่อยู่ห่างจากถนนสายหลักออกไป ซึ่งที่ดินจะมีราคาถูกกว่า โดยราคาที่ดินจะมีความสัมพันธ์กับระยะห่างจากถนนสายหลัก ที่ดินที่อยู่ใกล้ถนนสายหลักจะมีราคาที่สูง และจะลดลงเรื่อยๆตามระยะทางที่ห่างจากถนนสายหลัก จึงทำให้การใช้ที่ดินพื้นที่บริเวณริมถนน มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองไปยังพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งเป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินที่ถูกกว่า จากราคาที่ดินที่เปลี่ยนแปลงสูงขึ้นนี้ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน และเป็นการรุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรม เป็นผลให้พื้นที่เกษตรกรรมมีพื้นที่ลดลง ดั้งนั้น ราคาที่ดินจึงเป็นปัจจัยหลัก ปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินโดยตรง สำหรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ต้องการทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้แหล่งชุมชน หรือทำเลที่มีการคมนาคมสะดวก จึงจะทำให้กิจกรรมนั้นสามารถสร้างผลกำไรได้ เช่น ร้านค้าในย่านพาณิชยกรรม , อุตสาหกรรมขนาดเล็ก เช่น อุตสาหกรรมการบริการต่างๆ มักจะต้องตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนหนาแน่น ซึ่งทำเลเหล่านี้มักจะมีราคาที่ดินสูง ส่วนกิจกรรมประเภทโรงงานอุตสาหกรรมที่ต้องการใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ หรือการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยนั้น จะเลือกทำเลที่ตั้งที่ราคาที่ดินไม่สูงนัก

จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมปี พ.ศ. 2547 – 2550 ของสำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม กรมที่ดิน

ตารางที่ 5.13 แสดงราคาประเมินที่ดินของอำเภอสามพราน

บริเวณที่ดิน	ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา)
เทศบาลตำบลอ้อมใหญ่	
ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม)	22,000-30,000
ที่ดินติดถนนเข้าวัดอ้อมใหญ่	16,000-17,000
ที่ดินติดถนนเทียนดัด	15,000
ที่ดินติดคลองอ้อมใหญ่	3,000-5,000
ที่ดินติดแม่น้ำท่าจีน (นครชัยศรี)	4,000-4,500
เทศบาลตำบลสามพราน	
ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม)	20,000
ที่ดินติดถนนสุขาภิบาล 1	25,000
ที่ดินติดถนนรอบตลาด	20,000
ที่ดินติดถนนสายสามพราน	15,000-18,000
ที่ดินติดถนนสุขาภิบาล 2	15,000-18,000
ที่ดินติดถนนพุทธมณฑล สาย7	15,000
ที่ดินติดถนนสุขาภิบาล 3	8,000-10,000
ที่ดินติดแม่น้ำท่าจีน (นครชัยศรี)	5,000
ตำบลอื่นๆ ในอำเภอสามพราน	
ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม)	20,000
ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 338 (ถนนปิ่นเกล้า - นครชัยศรี)	20,000
ที่ดินติดถนนพุทธมณฑลสาย 5	15,000-20,000
ที่ดินติดถนนพุทธมณฑลสาย 4	20,000
ที่ดินติดถนนสายวัดเทียนดัด	15,000
ที่ดินติดถนนพุทธมณฑลสาย 7	13,000
ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน สาย 3316 (ไร่ขิง - ทรงคนอง)	9,000
ที่ดินติดถนนวัดไร่ขิง	9,000
ที่ดินติดซอยวัดนักบุญเปโตร	7,500
ที่ดินติดถนนเข้าวัดหอมเกร็ด	5,000
ที่ดินติดแม่น้ำท่าจีน	4,000
ที่ดินที่มีการปรับปรุงเป็นสวนเกษตร	3,000

ที่มา : สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

กระทรวงมหาดไทย พบว่า บริเวณที่ราคาที่ดินสูงสุดจะอยู่ในพื้นที่ติดถนนสายหลักที่สำคัญ เช่น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) , ถนนพุทธมณฑลสาย 4 , สาย 5 และสาย 7 ซึ่งบริเวณดังกล่าว จะมีราคาประเมินที่ดินอยู่ในช่วง 20,000 บาทขึ้นไป ต่อตารางวา นอกจากบริเวณพื้นที่ติดถนนแล้ว ยังมีที่ดินที่ติดอยู่กับถนนบริเวณรอบตลาดอีกด้วย ที่มีราคาประเมินที่ดินสูง ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นย่านชุมชนและเป็นแหล่งพาณิชยกรรมของชุมชน รองลงมา ได้แก่พื้นที่ที่ดินติดถนนเข้าวัดอ้อมใหญ่ , ที่ดินติดถนนเทียนดัด และที่ดินติดถนนสายสามพราน ซึ่งจะมีราคาประเมินที่ดินเท่ากับ 15,000 - 18,000 บาทต่อตารางวา พื้นที่นอกจากนั้นจะมีราคาประเมินที่ดินถูกลงมา ตามระยะทางที่อยู่ห่างจากถนนสายสำคัญๆ โดยราคาที่ดินพื้นที่ที่อยู่ติดถนนยังคงมีราคามากกว่าพื้นที่บริเวณอื่นๆ และพื้นที่ในเขตเทศบาลยังคงมีราคาสูงกว่าพื้นที่นอกเขตเทศบาล (ตาราง 5.13)

5. **การพัฒนาของภาคเอกชน**

การลงทุนเพื่อการพัฒนาของภาคเอกชนในพื้นที่ต่างๆของอำเภอสามพราน เช่น การตั้งโรงงานอุตสาหกรรม , การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และการตั้งศูนย์การค้า ร้านค้าด้านพาณิชยกรรม เป็นต้น การลงทุนของเอกชนเหล่านี้ ย่อมมีผลกระทบต่อประเภทการใช้ที่ดิน และทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน นอกจากนี้ยังทำให้พื้นที่บริเวณที่มีการลงทุนของภาคเอกชนเกิดความเป็นเมืองขึ้น โดยการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมนั้น เป็นปัจจัยที่สำคัญที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในอำเภอสามพราน เนื่องมาจากบริเวณที่มีการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมนั้น จะเป็นแหล่งจ้างงานและแหล่งสร้างรายได้ให้กับประชาชน นอกจากนี้บริเวณที่มีการลงทุนตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของภาคเอกชน ยังทำให้เกิดกิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับโรงงานอุตสาหกรรมตามมามากมาย เช่น ที่อยู่อาศัย ย่านการค้าพาณิชยกรรม และทำให้เมืองมีความเจริญมากขึ้น จึงทำให้การใช้ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ตาราง 5.14 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

ประเภท การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ปี พ.ศ. 2518		ปี พ.ศ. 2534		ปี พ.ศ. 2543	
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%
ที่อยู่อาศัย	3,700	59.29	9,574	55.70	11,656	55.21
อุตสาหกรรม,คลังสินค้า	634	10.16	4,604	26.78	5,741	27.19
รวม	4,334	69.46	14,178	82.48	17,397	82.41

ประเภท การใช้ประโยชน์ที่ดิน	การเปลี่ยนแปลง		Abs.chg.	
	2518-2534	2534-2543	2518-2534	2534-2543
ที่อยู่อาศัย	5,874	2,082	53.65	53.09
อุตสาหกรรม,คลังสินค้า	3,970	1,137	36.26	28.99
รวม	9,844	3,219	89.91	82.08

จากตารางแสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า จะเห็นว่า ในปี พ.ศ. 2518 จะมีการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่สองประเภทนี้คิดเป็นร้อยละ 70 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด และได้เพิ่มสัดส่วนเป็นร้อยละ 82 ในปี พ.ศ. 2534 และ ปีพ.ศ. 2543 และเมื่อดูการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบเมืองที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด ในปี พ.ศ. 2518 – 2534 จะเห็นว่า การเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้ามีสัดส่วนถึงร้อยละ 90 ของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองทั้งหมด และใน พ.ศ. 2534 – 2543 มีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 82 จากพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด

5.7 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

ในการศึกษาถึงผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินนี้ จะได้อ้างอิงข้อมูลจากแบบสอบถามที่ได้จากความคิดเห็นของเกษตรกรในพื้นที่อำเภอสามพราน โดยผู้วิจัยได้ทำการแจกแบบสอบถามเป็นจำนวน 100 ชุด ในพื้นที่ตำบลต่างๆในอำเภอ โดยแบบสอบถามจะประกอบด้วยข้อมูลสามส่วน ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของเกษตรกรที่ใช้เป็นกลุ่มตัวอย่าง , ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรม และข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นที่มีต่อโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งจากแบบสอบถามจะทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาต่างๆและผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงที่มาจากโรงงานอุตสาหกรรม

1. ข้อมูลทั่วไป

เกษตรกรที่ใช้เป็นกลุ่มตัวอย่างเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง โดยเป็นเพศชายร้อยละ 59 เป็นเพศหญิงร้อยละ 41 , อายุเฉลี่ย 45 ปี

ระดับการศึกษา	ร้อยละ
ต่ำกว่ามัธยมศึกษา	65
มัธยมศึกษา	24
ปวช.	6
ปวส.	1
ปริญญาตรี	4
รวม	100

ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างโดยส่วนใหญ่จะมีการศึกษาต่ำกว่ามัธยมศึกษา โดยคิดเป็นร้อยละ 65 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด รองลงมาได้แก่ ระดับมัธยมศึกษา (ร้อยละ 24) ส่วนระดับปวช. , ปวส. และระดับปริญญาตรี มีไม่มากนัก รวมกันเป็นร้อยละ 11 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ส่วนด้านรายได้ของกลุ่มเกษตรกรตัวอย่างนั้น เกษตรกรส่วนใหญ่ ร้อยละ 57 มีรายได้น้อยกว่า 10,000 บาทต่อเดือน , รายได้ 10,001 – 20,000 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 24) , รายได้ 20,001 – 30,000 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 16) ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีเงินเดือนมากกว่า 30,001 บาทต่อเดือน มีเพียงร้อยละ 3 เท่านั้น

2. ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรม

2.1 เหตุที่เลือกมาประกอบอาชีพเกษตรกรรมที่อำเภอสามพราน

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ร้อยละ 60.67 บอกว่าที่เลือกมาประกอบอาชีพเกษตรกรรมที่อำเภอสามพราน เนื่องจากภูมิลำเนาอยู่ที่นี่ และรองลงมาร้อยละ 28.09 บอกว่าทำมาแต่บรรพบุรุษ ส่วนเหตุที่เลือกมาประกอบอาชีพเกษตรกรรมที่อำเภอสามพรานเพราะรายได้ดี และคุณภาพผลผลิตสูง มีเพียงส่วนน้อย คือมีเพียงร้อยละ 11.24 เท่านั้น

2.2 ข้อได้เปรียบ / เสียเปรียบจากปัจจัยเรื่องที่ตั้ง

ข้อได้เปรียบ	ร้อยละ
ใกล้กรุงเทพมหานครฯ	7.07
การคมนาคมสะดวก	17.93
มีบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบครัน	6.52
ที่ดินราคาถูก	2.17
คุณภาพดินดี	14.13
ใกล้ตลาด	6.52
แหล่งน้ำอุดมสมบูรณ์	29.89
ไม่มีภัยธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม	15.76
รวม	100.00

เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เห็นว่าที่ตั้งของอำเภอสามพราน มีข้อได้เปรียบที่อื่น คือ อำเภอสามพราน มีแหล่งน้ำที่อุดมสมบูรณ์ (ร้อยละ 29.89) , การคมนาคมสะดวก (ร้อยละ 17.93) , ไม่มีภัยธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม (ร้อยละ 15.76) และคุณภาพดินดี (ร้อยละ 14.13) ซึ่งจากเหตุผลดังกล่าวรวมกันคิดเป็นร้อยละ 77.71 ส่วนข้อได้เปรียบด้านอื่นๆ มีไม่มากนัก ซึ่งกลุ่ม

ตัวอย่างส่วนใหญ่จะกล่าวว่า อำเภอสามพรานเป็นอำเภอที่มีข้อได้เปรียบที่อื่นเยอะ เนื่องจากมีความอุดมสมบูรณ์ ทั้งเรื่องแหล่งน้ำ และคุณภาพดิน นอกจากนี้ อำเภอสามพรานยังไม่มีภัยธรรมชาติต่าง เช่น น้ำท่วม หรือลมแรง ซึ่งไม่ทำให้เป็นปัญหาต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรรม และข้อได้เปรียบอีกด้าน คือ อำเภอสามพรานมีการคมนาคมที่สะดวก เกษตรกรมีความสะดวกในการขนส่งผลผลิตทางการเกษตร จากการที่อำเภอสามพรานอยู่ใกล้กรุงเทพมหานครฯ ทำให้อำเภอสามพรานมีการคมนาคมที่สะดวก และยังทำให้อำเภอสามพรานมีความสะดวกในการส่งผลผลิตด้วย เนื่องจากอยู่ใกล้แหล่งตลาด ส่วนข้อเสียเปรียบของที่ตั้งของอำเภอสามพรานนั้น ส่วนใหญ่จะบอกว่า มีข้อเสียเปรียบในปัญหาเรื่องมลพิษ เช่น น้ำเสีย,ควันพิษจากโรงงานอุตสาหกรรม และเกษตรกรบางส่วนกล่าวว่า ได้รับผลกระทบทางมลพิษจากโรงไฟฟ้าราชบุรี

2.3 **สาเหตุที่เกษตรกรปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์ เพิ่มขึ้น / ลดลง**

เกษตรกรส่วนใหญ่ที่มีพื้นที่เพาะปลูกเพิ่มขึ้น กล่าวว่า เพราะการเกษตรกรรมมีรายได้ดี สามารถเก็บผลผลิตไปขายได้ตลอดปี ทำให้มีรายได้มาใช้จ่ายได้ทั้งปี ส่วนบางรายก็กล่าวว่า ได้ผลผลิตดี จึงอยากปลูกพืชเพิ่มจำนวนขึ้น ส่วนสาเหตุที่เกษตรกรปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์ลดลง เนื่องมาจากหลายสาเหตุ ได้แก่ ไม่ประสบความสำเร็จในการเพาะปลูก , ราคาผลผลิตตกต่ำ , มีค่าใช้จ่ายมากขึ้น เนื่องจากราคาวัตถุดิบและค่าครองชีพสูงขึ้น , เจ้าของที่ดินยกเลิกสัญญาการเช่าที่ดิน , ค่าเช่าแรงงานสูงขึ้น และเกษตรกรรายหนึ่งได้บอกว่า ต้องเลิกปลูกมะม่วงไป เพราะตั้งแต่โรงไฟฟ้าราชบุรีมาตั้ง ทำให้มะม่วงไม่ติดลูก ทุกวันนี้ปลูกฝรั่ง , ชมพู่ ก็รักษายาก ผลผลิตเน่าเสียง่าย ต้องใช้ยาเพิ่มขึ้นกว่าเก่า ต้องฉีดยาบ่อยขึ้น ส่วนเกษตรกรผู้เลี้ยงสุกรได้กล่าวว่า สาเหตุที่เลี้ยงสุกรน้อยลง เนื่องจากมีปัญหาเรื่องโรคสุกรมากขึ้น และเมื่อความเป็นเมืองเริ่มขยาย ทำให้เกิดปัญหาสภาพแวดล้อม และปัญหาการร้องเรียนเรื่องมลพิษจากการเลี้ยงสุกร

2.4 **กรรมสิทธิ์ที่ดินพื้นที่การเกษตร** ประชากรส่วนใหญ่ร้อยละ 67 มีที่ดินเป็นของตนเอง ร้อยละ 33 เป็นที่เช่า

2.5 **การส่งผลผลิตไปที่ต่าง ๆ**

การส่งผลผลิต	ร้อยละ
ภายในอำเภอสามพราน	21.52
ภายในจังหวัด	35.44
ต่างจังหวัด	37.97
ต่างประเทศ	5.06

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะส่งผลผลิตไปต่างจังหวัด (ร้อยละ 37.97) โดยส่วนใหญ่จะส่งไปกรุงเทพมหานครฯ , ตลาดไท (จังหวัดปทุมธานี) , ตลาดสี่มุมเมือง และเกษตรกรบางรายก็ส่งผลผลิตไปยังจังหวัดใกล้เคียง บางรายก็ส่งผลผลิตไปทั่วทุกภาค รองลงมาร้อยละ 35.44 เกษตรกรจะส่งผลผลิตไปภายในจังหวัดนครปฐมเอง เช่น ส่งผลผลิตไปที่ตลาดปฐมมงคล ส่วนการส่งผลผลิตภายในอำเภอสามพรานเอง คิดเป็นร้อยละ 21.52 และส่งผลผลิตไปต่างประเทศน้อยสุด คือร้อยละ 5.06 โดยผลผลิตทางการเกษตรที่ส่งออกต่างประเทศมากที่สุด ได้แก่ กล้วยไม้ ซึ่งส่งไปประเทศญี่ปุ่น และประเทศจีน เป็นต้น

2.6 ปัญหาในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม

ปัญหา	ร้อยละ
ปัญหาการคมนาคมขนส่ง	3.90
ขาดแหล่งเงินทุน	4.88
ไม่มีพื้นที่การเกษตรเป็นของตนเอง	4.39
ระบบชลประทาน	0.49
ราคาผลผลิตตกต่ำ/ไม่แน่นอน	27.80
ขาดแคลนแรงงานด้านการเกษตร	3.41
ความเสื่อมโทรมของดิน	9.27
ต้นทุนการผลิตสูง	17.07
ปัญหาด้านการผลิต (อื่นๆ)	3.90
ปัญหาด้านการตลาด (อื่นๆ)	5.85
ปัญหาด้านมลพิษ	8.78
ผลกระทบจากโรงงานอุตสาหกรรม	6.83
ขาดการสนับสนุนจากภาครัฐ	3.41
รวม	100.00

ปัญหาในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมส่วนใหญ่ของเกษตรกรที่เห็นได้ชัดได้แก่ ปัญหาราคาผลผลิตตกต่ำ / ไม่แน่นอน (ร้อยละ 27.80) และปัญหาต้นทุนการผลิตสูง (ร้อยละ 17.07) ซึ่งทั้งสองปัญหารวมกันคิดเป็นร้อยละ 44.87 ของสภาพปัญหาทั้งหมด สำหรับสภาพปัญหาอื่นๆ ของเกษตรกรกลุ่มตัวอย่าง มีดังนี้

ปัญหาด้านการผลิต ได้แก่ การได้ผลผลิตน้อยลง และผลผลิตไม่แน่นอน ,การผลิตผลผลิตออกมาในช่วงที่ราคาขายต่ำ , ปุ๋ยและยาฆ่าแมลงมีราคาแพง , ปัญหาศัตรูพืช , การขาดความรู้ในด้านการผลิต , มีโรคสุกรเพิ่มมากขึ้น

ปัญหาด้านการตลาด ได้แก่ ผลผลิตขายได้ราคาต่ำ ในขณะที่ต้นทุนการผลิตสูงขึ้น , ปัญหาการค้า ที่ต้องผ่านพ่อค้าคนกลาง , รัฐบาลไม่หาตลาดรองรับผลผลิตส่วนเกินให้ ,ไม่มีความรู้เกี่ยวกับแหล่งตลาด ทั้งในและต่างประเทศ

ปัญหาด้านมลพิษ ได้แก่ ปัญหาน้ำในลำคลองเน่าเสีย , อากาศเสีย , สภาพดินไม่ค่อยอุดมสมบูรณ์ ต้องปรับปรุงดิน

ผลกระทบจากโรงงานอุตสาหกรรม ได้แก่ การปล่อยน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมสู่แม่น้ำ ลำคลอง และปัญหาฝุ่นละออง จากโรงงานอุตสาหกรรม

ขาดการสนับสนุนจากภาครัฐ ได้แก่ การที่ภาครัฐไม่เข้ามาสนับสนุนและไม่เข้ามาควบคุมราคาสินค้า , ภาครัฐขาดการเข้ามาเผยแพร่ให้ความรู้แก่เกษตรกร เกษตรกรรายหนึ่งได้กล่าวว่า ภาครัฐไม่ช่วยเรื่องการผลิต และเรื่องราคาผลผลิตทางการเกษตรเลย ภาครัฐให้เงินกู้แก่เกษตรกรอย่างเดียว แต่ต้นทุนการผลิต ของที่ใช้ในการผลิตผลผลิตราคาสูงขึ้นทุกอย่าง เช่น น้ำมัน , ถุง , กระดาษ , ยา และของใช้ทุกอย่าง เมื่อเกษตรกรลงทุนไปแล้ว ขายผลผลิตไม่ได้ราคา เกษตรกรก็ขาดทุน

2.7 แนวทางการแก้ไขและความต้องการของเกษตรกร ที่จะให้ภาครัฐเข้ามาดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรม

- ต้องการให้ภาครัฐเข้ามาดูแลเรื่องราคาของผลผลิต ทำให้ผลผลิตมีราคาที่แน่นอนและราคาสูงขึ้น
- ต้องการให้ดูแลเรื่องต้นทุนการผลิต ภาครัฐควรลดต้นทุนการผลิตต่างๆ เช่น ปุ๋ย , ยาฆ่าแมลง , น้ำมัน , ยากำจัดวัชพืช พร้อมทั้งอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ เพื่อให้เกษตรกรมีต้นทุนการผลิตที่ต่ำลง
- ดูแลเรื่องการจำหน่ายผลผลิต และหาตลาดให้เกษตรกร
- ช่วยประกันราคาสินค้า ไม่ให้ต่ำกว่าต้นทุนการผลิตของเกษตรกร
- ให้ภาครัฐช่วยเรื่องราคาสินค้า ไม่ใช่ให้เงินกู้แก่เกษตรกรอย่างเดียว เพราะการให้เงินกู้มาลงทุน แต่ขายของได้ราคาต่ำ เกษตรกรก็ขาดทุนเหมือนเดิม
- ต้องการให้แก้ไขเรื่องผลผลิตล้นตลาด

- ต้องการให้รัฐเข้ามาดูแลเรื่องการตลาด เกษตรกรต้องการให้ผลผลิตทางด้านการเกษตร ส่งออกต่างประเทศมากขึ้น นอกจากนี้ยังต้องการให้ภาครัฐเข้ามาให้ความรู้เรื่องการติดต่อกับต่างประเทศ สนับสนุนให้มีการรวมกลุ่มกันของเกษตรกร เพื่อติดต่อซื้อขาย และหาแหล่งตลาดให้ ไม่ใช่ให้ผ่านพ่อค้าคนกลาง ซึ่งเกษตรกรจะถูกเอาเปรียบ

- ต้องการให้รัฐเข้ามาให้ความรู้ต่างๆ ในด้านการผลิต เช่น การแนะนำการใช้สารเคมี ปุ๋ยเคมี ที่มีประโยชน์ , การปรับปรุงดิน , คุณภาพของดินชนิดต่างๆ , การทำปุ๋ย หรือ ยาแบบชีวภาพ , การให้ความรู้ในการปลูกพืชชนิดต่างๆ

- ต้องการให้มีการตรวจวัด% ของสารเคมี และปุ๋ยเคมี ที่มีวางขายตามร้านค้า

- ต้องการให้มีโรงงานแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรที่เป็นของเกษตรกรเอง เพราะถ้านำผลผลิตไปขายโรงงานที่เป็นเอกชน เกษตรกรก็จะถูกเอาเปรียบเรื่องราคา

- ถ้าจะให้เกษตรกรอยู่ได้ ภาครัฐก็ต้องช่วยในเรื่องการแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร ที่เกษตรกรบางรายต้องส่งเป็นผลผลิตไปขายเลย เพราะเกษตรกรไม่มีโรงงานแปรรูปผลผลิตทางการเกษตรเอง แต่ถ้าเกษตรกรมีโรงงานแปรรูป ก็ไม่จำเป็นต้องขายผลผลิตในราคาที่ถูก ผลผลิตส่วนเกินเกษตรกรก็ไม่ต้องรีบขาย เพราะสามารถนำผลผลิตส่วนเกินนั้นมาเข้าโรงงานแปรรูปผลผลิตเอง

- ต้องการให้รัฐเข้ามาดูแลเรื่องสิ่งแวดล้อม เช่น ให้ช่วยดูแล การบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงแม่น้ำ , ลำคลอง

2.8 ความต้องการของเกษตรกรในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป

กลุ่มตัวอย่างเกษตรกรส่วนใหญ่ยังมีความต้องการประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป ซึ่งมีมากถึงร้อยละ 87 ของประชากรกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ที่เหลือร้อยละ 13 ไม่อยากประกอบอาชีพเกษตรกรรมอีกต่อไป

เหตุผลที่เกษตรกรยังต้องการที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป ได้แก่ เกษตรกรเห็นว่าการประกอบอาชีพเกษตรกรรมสามารถสร้างรายได้ให้แก่เกษตรกรได้เป็นอย่างดี และเป็นอาชีพที่สามารถสร้างรายได้ให้ตลอดทั้งปี และเกษตรกรบางรายมีความคิดเห็นว่า อาชีพเกษตรกรรมเป็นอาชีพที่มั่นคงกว่าอาชีพอื่น , เป็นอาชีพที่ทำมาตั้งแต่บรรพบุรุษ เป็นอาชีพดั้งเดิม ได้รับการสืบทอดต่อกันมาเรื่อยๆ , ต้องการประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป เนื่องจากทำอาชีพนี้มานานแล้ว จึงมีความชำนาญ มีความถนัด และกลายเป็นความเคยชิน , เป็นอาชีพที่สุจริต ไม่โกงบ้านโกงเมือง , มีที่ดินอยู่แล้ว และพื้นที่เหมาะกับการทำเกษตรกรรม , ไม่มีอาชีพอื่นที่ดีกว่า จึงยังประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป และเกษตรกรบางส่วน กล่าวว่า ไม่มีงานอื่นทำ ต้องประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อ เพราะไม่รู้จะไปทำอะไร

ส่วนเหตุผลที่เกษตรกรไม่ต้องการที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป ได้แก่ การที่เกษตรกรประสบปัญหาการขาดทุน , ราคาผลผลิตตกต่ำและไม่แน่นอน , ต้นทุนการผลิตสูงขึ้น เช่น ปุ๋ย ยาฆ่าแมลง และปัญหาค่าจ้างแรงงานที่สูงขึ้น , เป็นอาชีพที่ต้องลงทุนสูง แต่รายได้ต่ำ และเกษตรกรบางรายกล่าวว่า มีงานอย่างอื่นที่ดีกว่ารองรับแล้ว จึงไม่อยากที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป และจากการสอบถามเกษตรกรที่ไม่ต้องการที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป เกษตรกรส่วนใหญ่จะกล่าวว่าถ้าปัญหาต่างๆ ที่ทำให้เกษตรกรเหล่านี้ไม่อยากประกอบอาชีพเกษตรกรรมหมดไป เกษตรกรก็ยังต้องการที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไปอีก

2.9 ความต้องการของเกษตรกรในการให้ลูกหลาน ประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป

จากการสอบถามเกษตรกรกลุ่มตัวอย่าง พบว่า เกษตรกรส่วนใหญ่ต้องการให้ลูกหลานของตนประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป โดยคิดเป็นประชากรร้อยละ 61 จากจำนวนประชากรตัวอย่างทั้งหมด ส่วนเกษตรกรอีกร้อยละ 39 ไม่ต้องการให้ลูกหลานประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป

เหตุผลที่เกษตรกรยังต้องการที่จะให้ลูกหลานประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป ได้แก่ การที่เกษตรกรเห็นว่าอาชีพเกษตรกรรมเป็นอาชีพที่มีรายได้ดี และรายได้สม่ำเสมอ , เป็นอาชีพที่มั่นคง , เป็นอาชีพที่เป็นกิจการของตนเอง ไม่ต้องเป็นลูกจ้าง หรือเป็นลูกน้องใคร , เป็นอาชีพสุจริต ไม่คดโกง , เป็นอาชีพที่ชำนาญ เพราะเคยทำอยู่แล้ว จึงรู้สภาพปัญหาต่างๆ ดี , มีที่ดินเป็นของตนเอง ไม่ต้องไปซื้อที่ดินใหม่ จึงอยากให้ลูกหลานประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อ , เป็นอาชีพที่อิสระ , เพื่อจะได้สืบทอดไปถึงหลาน เหลน และเกษตรกรบางรายบอกว่า ต้องการให้ลูกหลานประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป เนื่องจากประเทศต้องการผลผลิตทางการเกษตรไปใช้

ส่วนเหตุผลที่เกษตรกรไม่ต้องการให้ลูกหลานประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป เนื่องจากเกษตรกรเห็นว่าเป็นอาชีพที่มีรายได้ต่ำ และไม่แน่นอน , มีปัญหามากเรื่องราคาผลผลิตตกต่ำและต้นทุนในการผลิตสูง จึงไม่ต้องการให้ลูกหลานมาประสบปัญหาแบบเดิมๆ , เป็นอาชีพที่เหนื่อย ลำบาก ต้องอาศัยความอดทน และความอุตสาหะมาก , เสียเปรียบพ่อค้าคนกลาง , อยากให้ลูกเรียนสูงๆ แล้วหางานดีๆทำ และอยากให้ลูกไปทำงานอื่นที่ดีกว่า

3. ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นที่มีต่อโรงงานอุตสาหกรรม

3.1 ความคิดเห็นต่อการเปลี่ยนแปลง หลังจากมีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้ง

เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ มีความคิดเห็นว่า หลังจากมีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้งทำให้สภาพแวดล้อมแย่ลง (ร้อยละ 33.51) ซึ่งปัญหาสภาพแวดล้อมแย่ลง ได้แก่ การจัดวางพื้นที่

ไม่เป็นระเบียบ เช่น โรงงานเฟอร์นิเจอร์เอาของมากองไม่เป็นระเบียบบริเวณริมถนน และในช่วงที่คนงานเลิกงานพร้อมกัน จะทำให้มีสภาพวุ่นวายมาก การเปลี่ยนแปลงรองลงมาได้แก่ การที่โรงงานอุตสาหกรรมก่อให้เกิดปัญหามลภาวะ (ร้อยละ 14.59) ซึ่งปัญหามลภาวะ เช่น การทำให้ดินและน้ำเสื่อมคุณภาพ , อากาศเป็นพิษ , เสียงดัง , กลิ่นเหม็นและเขม่าควัน การเปลี่ยนแปลงอันดับสาม ได้แก่ มีปัญหาด้านสังคม เช่น ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาการลักขโมย เกษตรกรกล่าวว่า เมื่อก่อนที่ยังไม่มีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้ง ก็ไม่ค่อยมีปัญหาการลักขโมย แต่พอมีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้ง ก็มีปัญหาอาชญากรรม ปัญหาการลักขโมยอย่างเห็นได้ชัด ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะเกิดจากคนงานในโรงงานอุตสาหกรรมนั่นเอง โดยเป็นคนงานที่มาจากที่อื่น ไม่ใช่คนงานในพื้นที่อำเภอสามพรานเอง

หัวข้อ	ร้อยละ
การจราจรติดขัด	7.57
คนเยอะขึ้น	11.89
สภาพแวดล้อมแย่ลง	33.51
ตัวเมืองรอบโรงงานเจริญขึ้น	4.32
ราคาที่ดินสูงขึ้น	7.57
ค่าครองชีพสูงขึ้น	7.03
มีปัญหาด้านสังคม เช่น ปัญหาอาชญากรรม การลักขโมย	13.51
มีปัญหามลภาวะ	14.59
รวม	100.00

ส่วนการเปลี่ยนแปลงด้านอื่นๆ เช่น การที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้งแล้วทำให้คนเยอะขึ้น (ร้อยละ 11.89) เกษตรกรเห็นว่าทำให้พื้นที่ดูวุ่นวาย ไม่เงียบสงบเหมือนเมื่อก่อน ส่วนการเปลี่ยนแปลงเรื่อง การจราจรติดขัด , ราคาที่ดินสูงขึ้น และค่าครองชีพสูงขึ้น เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นในแต่ละข้อประมาณร้อยละ 7 และการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้ตัวเมืองรอบโรงงานอุตสาหกรรมเจริญขึ้น เกษตรกรบางรายเห็นว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ดี เนื่องจากอยากให้สภาพแวดล้อมมีความเป็นธรรมชาติดังเดิม

3.2 ความคิดเห็นของเกษตรกรด้านผลดี / ผลเสีย ต่อภาคเกษตรกรรม ที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรมที่มาตั้งอยู่ในอำเภอสามพราน

ผลดี ได้แก่ ความสะดวกของเกษตรกรในการส่งผลผลิตสู่โรงงานอุตสาหกรรม ,ราคาผลผลิตสูงขึ้น , การที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้ง ทำให้มีความเจริญ การคมนาคมสะดวกขึ้น , เกษตรกรบางรายกล่าวว่า ไม่มีผลดีต่อภาคเกษตรกรรมเลย เพราะโรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ในอำเภอสามพราน ไม่เกี่ยวข้องกับผลผลิตทางเกษตรกรรม และบางรายกล่าวว่า การที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้ง ทำให้เป็นอีกทางเลือกหนึ่งของคนที่ไม่อยากทำอาชีพเกษตรกรรม ที่จะไปทำงานในโรงงานแทน หรืออาจทำให้เกิดอาชีพใหม่ เช่น ค้าขาย , เปิดบริการห้องเช่า และอื่นๆ ทำให้มีการหมุนเวียนเรื่องเงินมากขึ้น แต่ผู้วิจัยเห็นว่า การที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้ง แล้วทำให้เกษตรกรหันไปทำงานในโรงงาน หรือประกอบอาชีพอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแทนนั้น จะเป็นผลเสียต่อภาคเกษตรกรรม มากกว่าผลดี เพราะจะทำให้แรงงานภาคเกษตรกรรมย้ายไปทำงานในภาคอุตสาหกรรมหรือภาคบริการมากยิ่งขึ้น

ผลเสีย ได้แก่ การขาดแคลนแรงงานในภาคเกษตร เนื่องจากไปรับจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม และผลเสียส่วนใหญ่ที่เกษตรกรกล่าวถึง คือ ปัญหามลภาวะเป็นพิษจากโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งก็ได้แก่ ปัญหาการปล่อยน้ำเสียลงแม่น้ำ ลำคลอง , น้ำมีกลิ่นเหม็น , เสียงดัง , เขม่าควัน , น้ำเน่าเสีย ไม่สามารถประกอบอาชีพได้ เกษตรกรผู้ปลูกกล้วยไม้ กล่าวว่า โรงงานอุตสาหกรรมทำให้เกิดมลพิษทางน้ำ โดยมีเชื้อโรคติดมากับน้ำ ทำให้รากกล้วยไม้เน่า และมีฝุ่นละอองจากโรงงานอุตสาหกรรม มาติดที่ดอกกล้วยไม้ ทำให้ต้องฉีดยาล้างดอก และเมื่อมีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้ง ทำให้น้ำเสีย เกษตรกรก็ต้องมีค่าใช้จ่ายมากขึ้น ในการต่อน้ำประปาเข้าไปในพื้นที่สวนของตนเอง

3.3 ความคิดเห็นของเกษตรกรกับความต้องการให้มีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่

เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ร้อยละ 78 ไม่ต้องการให้มีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ อีกร้อยละ 22 ต้องการให้มีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ ส่วนเหตุผลที่เกษตรกรต้องการให้มีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ ได้แก่ เมืองจะได้เจริญขึ้น , ผลผลิตจะได้ไม่ต้องผ่านพ่อค้าคนกลาง , คนในท้องถิ่นจะได้มีงานทำ ได้ทำงานใกล้บ้าน ไม่ต้องไปทำงานในจังหวัดอื่น , อยากมีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ เนื่องจากจะได้ไปทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม จะได้มีรายได้ที่สม่ำเสมอและแน่นอน และบางรายกล่าวว่า เมื่อมีโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามา ก็มีแรงงานเข้ามา ทำให้มีอาชีพใหม่เกิดขึ้น ส่งผลดีต่อการขยายตัวในงานสาขาอื่นๆ และทำให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจของอำเภอสามพราน

สำหรับเหตุผลที่เกษตรกรไม่ต้องการให้มีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่นั้น ส่วนมากได้แก่ ปัญหามลพิษที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม เช่น น้ำเสีย , อากาศเสีย , ฝุ่นละออง ทำให้มีปัญหากับการประกอบอาชีพเกษตรกรรม รองลงมา ได้แก่ การไม่อยากให้สภาพแวดล้อม หรือธรรมชาติอันบริสุทธิ์ ต้องมีสภาพที่แย่ลงไปกว่าเดิม ไม่อยากให้โรงงานอุตสาหกรรมสร้างความเสียหายให้กับธรรมชาติ อยากให้มีสิ่งแวดล้อมที่ดี , ไม่อยากให้มีโรงงานอุตสาหกรรมเนื่องจากจะทำให้ขาดแคลนแรงงานในภาคเกษตรกรรม เพราะคนจะไปทำงานในโรงงานกันหมด และเกษตรกรบางส่วนกล่าวว่า ไม่อยากให้มีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้งเนื่องจากจะทำให้เมืองมีความวุ่นวายมากขึ้น มีปัญหาต่างๆตามมามากมาย เช่น ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาการลักขโมย และปัญหาคุณภาพชีวิต

3.4 ความต้องการของเกษตรกร ในการจัดการเกี่ยวกับด้านเกษตรกรรมและอุตสาหกรรม

จากการสอบถามพบว่า เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ต้องการให้มีการแบ่งพื้นที่ระหว่างเกษตรกรรมและอุตสาหรรมอย่างชัดเจน เนื่องจากมลพิษจากโรงงานอุตสาหกรรมจะได้ไม่มีผลกระทบต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรรม และเกษตรกรต้องการให้รัฐเข้ามาดูแลเรื่องบ่อบำบัดน้ำเสียของโรงงานอุตสาหกรรม ต้องการให้ดูแลควบคุมไม่ให้โรงงานอุตสาหกรรมปล่อยมลพิษออกสู่สิ่งแวดล้อม , ต้องการให้มีการจัดระเบียบโรงงานอุตสาหกรรม , ต้องการให้มีนิคมอุตสาหกรรม ส่วนความคิดเห็นอื่นๆของเกษตรกร ได้แก่ ต้องการให้สภาพแวดล้อม อยู่ในสภาพดีเหมือนเดิม , ต้องการให้พื้นที่ทำการเกษตร ไม่มีโรงงานอุตสาหกรรม เกษตรกรรายหนึ่ง กล่าวว่า ถ้าเอาเกษตรกรรมและอุตสาหกรรมมาอยู่ในเขตเดียวกัน สักวันหนึ่งสวนผลไม้ในอำเภอสามพราน คงหมดไป เหลือแต่ตำนานเล่าให้ลูกหลานฟัง โรงงานอุตสาหกรรม ไปตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ดินไม่มีความอุดมสมบูรณ์ได้ แต่จะให้ไปปลูกผลไม้บนพื้นที่ที่ไม่มีความอุดมสมบูรณ์ ผลผลิตทางการเกษตรคงจะไม่ดี จนเกษตรกรต้องเลิกทำการเกษตรไป และเกษตรกรอีกรายได้ให้ความเห็นไว้ว่า ควรจะแบ่งพื้นที่เกษตรกรรมและอุตสาหกรรม แต่รัฐควรเข้ามาดูแล ไม่ใช่ให้เกษตรกรผลิตเอง ขายเอง อย่างตลาดต่างประเทศ ก็น่าจะให้ความรู้เกษตรกร จัดกลุ่ม ให้การศึกษา ให้วิธีการว่าจะติดต่อตลาดยังไง ให้เกษตรกรรวมกลุ่มส่งไปขายได้ ไม่ใช่ปล่อยให้ผ่านพ่อค้าคนกลาง

จากแบบสอบถามจะเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ได้ส่งผลกระทบต่อเกษตรกรในพื้นที่อำเภอสามพราน ทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งถ้าไม่มีมาตรการในการควบคุมการใช้ที่ดินแล้ว เกษตรกรก็จะได้รับผลกระทบเช่นนี้ต่อไป ส่วนผลกระทบจากการพัฒนาภาคอุตสาหกรรมที่มีต่อภาคเกษตรกรรม จะได้กล่าวถึงในหัวข้อต่อไป

5.8 ผลกระทบจากการพัฒนาภาคอุตสาหกรรมที่มีต่อภาคเกษตรกรรม

จากการศึกษาข้อมูลที่ผ่านมา ทั้งข้อมูลเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน จากการออกภาคสนามโดยการสังเกต และข้อมูลจากแบบสอบถาม ทำให้สามารถสรุปผลกระทบจากการพัฒนาภาคอุตสาหกรรมที่มีต่อภาคเกษตรกรรมได้ โดยจะแบ่งเป็นผลกระทบทั้งทางด้านบวกและด้านลบ ดังนี้

ผลกระทบด้านบวก

1. การที่มีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ ทำให้เกษตรกรมีความสะดวกในการส่งผลิตผลทางการเกษตรสู่โรงงานอุตสาหกรรม เป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการขนส่ง และโรงงานอุตสาหกรรมยังเป็นแหล่งตลาดรองรับผลผลิตทางการเกษตรให้แก่ภาคเกษตรกรรม ซึ่งการติดต่อซื้อขายวัตถุดิบกันนี้ ยังเป็นการเอื้อประโยชน์กันระหว่างภาคเกษตรกรรมและภาคอุตสาหกรรมอีกด้วย

2. การสร้างถนนและมีบริการขนส่งเพื่อใช้ในภาคอุตสาหกรรม ทำให้ภาคเกษตรกรรมได้รับประโยชน์ด้วย เนื่องจากการขนส่งวัตถุดิบ หรือผลผลิตของเกษตรกร จะเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว ซึ่งทำให้ค่าขนส่งถูกลงและยังลดการสูญเสียคุณภาพของผลิตผลการเกษตรได้อีกด้วย เกษตรกรจึงสามารถผลิตสินค้าเกษตรที่เน่าเสียได้ง่าย ส่งให้กับตลาดได้อย่างสะดวก และการที่มีโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ ทำให้พื้นที่เจริญขึ้น มีความสะดวกสบายมากขึ้น เกษตรกรจึงได้รับข่าวสารเกี่ยวกับการตลาดและข่าวสารต่างๆเกี่ยวกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้มากขึ้น ซึ่งจะทำให้เกษตรกรนำความรู้ต่างๆที่ได้นี้มาพัฒนาในการทำการเกษตรต่อไป

3. เกษตรกรที่ว่างจากการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ในช่วงนอกฤดูการผลิต สามารถเข้ามาเป็นแรงงานรับจ้างชั่วคราวระหว่างฤดูกาลในภาคอุตสาหกรรม หรือเป็นแรงงานรับจ้างในกิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับภาคอุตสาหกรรม ซึ่งจะทำให้เกษตรกรในท้องถิ่น มีรายได้เสริมนอกเหนือจากรายได้ที่ได้จากการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ซึ่งรายได้เสริมนี้ เกษตรกรอาจนำไปใช้เป็นต้นทุนในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป

ผลกระทบด้านลบ

1. เป็นผลกระทบด้านการใช้ที่ดิน เกิดจากการที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้งในพื้นที่ ทำให้เกิดกิจกรรมอื่นที่เกี่ยวเนื่องตามมามากมาย มีจำนวนประชากรเพิ่มมากขึ้น เมืองขยายตัวอย่างรวดเร็ว ความต้องการการใช้ที่ดินด้านที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมจึงเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย ทำให้เกิดการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ นอกจากการสูญเสียพื้นที่

เกษตรกรรมเพื่อการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมแล้ว พื้นที่เกษตรกรรมยังลดลงเนื่องจากการกักตุนที่ดินเพื่อการเก็งกำไรอีกด้วย

2. การขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม ทำให้เกิดความต้องการในการใช้ที่ดินเพิ่มมากขึ้น ราคาที่ดินจึงเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นนั้น ได้ก่อให้เกิดผลกระทบด้านลบต่อภาคเกษตรกรรม ทั้งในด้านการซื้อ และการขายที่ดิน ผลกระทบด้านการซื้อที่ดินนั้น ได้แก่ การที่เกษตรกรทั้งผู้ที่มีที่ดินเป็นของตนเองแล้วต้องการขยายพื้นที่เพื่อเพิ่มผลผลิตทางด้านการเกษตร และทั้งเกษตรกรที่เป็นผู้เช่าที่ดินแต่ต้องการจะซื้อที่ดินเป็นของตนเองเพื่อทำการเกษตร เมื่อราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น จะส่งผลกระทบต่อเกษตรกรเหล่านี้ เนื่องจากผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม มีเงินทุนในจำนวนจำกัด จึงทำให้ไม่สามารถจะซื้อหาที่ดินที่มีราคาสูงขึ้นมาเพิ่มเติมได้ ส่วนผลกระทบในด้านการขายที่ดินนั้น ยังแบ่งเป็นความต้องการขายที่ดินของเกษตรกรผู้เป็นเจ้าของที่ดินเอง และความต้องการขายที่ดินของผู้ให้เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตรกรรม โดยเมื่อราคาที่ดินเพิ่มขึ้น ผู้ให้เช่าที่ดินก็จะเพิ่มราคาค่าเช่าที่ดินสูงขึ้นตามไปด้วย ทำให้เกษตรกรต้องมีต้นทุนในการผลิตที่สูงขึ้น หรือบางรายต้องยกเลิกการเช่าที่ดินไป แล้วหันไปประกอบอาชีพอื่นแทน การขึ้นค่าเช่าของเจ้าของที่ดินนั้นเป็นการบีบให้เกษตรกรยกเลิกการเช่าที่ดิน เพื่อที่เจ้าของที่ดินจะได้ขายที่ดินได้ตามความต้องการ ส่วนการขายที่ดินของเกษตรกรผู้เป็นเจ้าของที่ดินเองนั้น จะทำให้เกษตรกรที่ขายที่ดินมีฐานะดีขึ้น แต่เมื่อมองภาพรวมของภาคเกษตรกรรมแล้ว จะเห็นว่า ได้ส่งผลกระทบทำให้พื้นที่การเกษตรของภาคเกษตรกรรมในอำเภอสามพราน มีจำนวนลดน้อยลงอย่างต่อเนื่อง

3. เกิดการขาดแคลนแรงงานในภาคเกษตรกรรม เนื่องจากแรงงานในภาคเกษตรกรรมหันไปเป็นแรงงานรับจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม หรือประกอบอาชีพที่เกี่ยวเนื่องจากโรงงานอุตสาหกรรม เช่น อาชีพค้าขาย หรือการเปิดห้องเช่าสำหรับคนงานที่ทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม และแรงงานในภาคเกษตรกรรม ที่หันไปเป็นแรงงานในภาคอุตสาหกรรมแทนนั้น มักจะเป็นผู้ที่มีความชำนาญและมีความรู้ในด้านการเกษตรอยู่แล้ว จึงทำให้ภาคเกษตรกรรมสูญเสียทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ด้านการเกษตรไปด้วย

4. ปัญหาเรื่องมลภาวะเป็นพิษที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม ได้แก่ ปัญหาการปล่อยน้ำเสียลงแม่น้ำ ลำคลอง และเขม่าควันจากโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งทำให้เกิดมลภาวะทั้งทางน้ำ ดิน และอากาศ โดยทั้งน้ำ ดิน และอากาศนี้ เป็นปัจจัยหลักในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ซึ่งการที่โรงงานอุตสาหกรรมปล่อยของเสียออกมา ทำให้คุณภาพของปัจจัยหลักเหล่านี้ลดลง จึงทำให้ผลผลิตของเกษตรกร ทั้งในด้านปริมาณและคุณภาพลดลงด้วย ซึ่งปัญหามลภาวะดินและน้ำ เกิดจากการที่ภาคอุตสาหกรรมในอำเภอสามพราน มีโรงงานที่ประกอบธุรกิจการผลิตมากมาย แม้โรงงานอุตสาหกรรมเหล่านี้จะมีขั้นตอนในการกำจัดของเสีย แต่มาตรการในการ

ควบคุมของรัฐบาลไม่เข้มงวดพอ จึงทำให้ผู้ประกอบการบางรายถือโอกาสในช่องว่างที่มีอยู่นี้แอบลักลอบปล่อยของเสียลงสู่สภาพแวดล้อมโดยที่ไม่มีการบำบัดก่อน หรือผ่านกระบวนการบำบัดแล้วแต่ไม่ได้มาตรฐาน จึงทำให้ส่งผลเสียต่อสภาพแวดล้อมโดยตรง คือ เมื่อผู้ประกอบการปล่อยของเสียออกมาจากโรงงานผ่านท่อระบายน้ำ จะส่งผลกระทบทำให้คุณภาพน้ำลดลง นอกจากนั้นยังเป็นผลกระทบต่อเนื่องด้วย คือ ดินจะทำการดูดซับน้ำ ทำให้สารเคมีที่ยังคงสภาพอยู่ ส่งผลเสียต่อคุณภาพดินด้วยเหมือนกัน นอกจากการทิ้งของเสียต่างๆ ผ่านทางน้ำแล้ว ยังมีการกำจัดของเสียพวกสารเคมีต่างๆ ด้วยการฝังกลบ เพราะการกำจัดสารเคมีต้องใช้ค่าใช้จ่ายในการกำจัดมูลค่าสูง จึงทำให้ผู้ประกอบการหาซื้อพื้นที่ว่างในละแวกนั้นเพื่อทำการฝังกลบสารเคมี ทำให้สารเคมีมีการแพร่กระจายจากดินลงสู่น้ำด้วยเช่นกัน ซึ่งการกระจายตัวของของเสียเหล่านั้น สามารถกระจายตัวเป็นบริเวณกว้างได้ เมื่อเป็นเช่นนี้แล้ว จึงทำให้ผู้ประกอบการภาคเกษตรกรรมได้รับผลกระทบ คือ สภาพดินและน้ำไม่มีความสมบูรณ์อย่างที่เคยเป็น ทำให้ผลผลิตที่เคยมีคุณภาพดี หรือได้ผลผลิตเป็นจำนวนมาก อาจจะทำให้รสชาติของผลผลิตเปลี่ยนแปลงไป หรือผลผลิตลดจำนวนลง ส่วนมลภาวะด้านอากาศนั้น เกิดจากการที่โรงงานอุตสาหกรรมย่อมมีการเผาไหม้ ในโรงงานที่มีการกำจัดเขม่าควันไม่ดีหรือไม่ได้มาตรฐานก็จะทำให้ควันจากการเผาไหม้กระจายไปรอบๆ พื้นที่ ซึ่งจะทำให้ผลผลิตของเกษตรกรได้รับผลกระทบจากเขม่าควันนี้ด้วย

และข้อมูลจากหนังสือรายงานสถานการณ์สิ่งแวดล้อม ปี 2546 พื้นที่ลุ่มน้ำท่าจีน และลุ่มน้ำคาบเกี่ยว (จังหวัดชัยนาท สุพรรณบุรี นครปฐม และสมุทรสาคร) ของสำนักงานสิ่งแวดล้อมภาคที่ 5 แสดงให้ว่า อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม ซึ่งจัดอยู่ในลุ่มน้ำท่าจีนตอนล่าง เป็นช่วงลุ่มน้ำที่มีความสกปรกมากที่สุด โดยมีแหล่งกำเนิดมลพิษหลักจากโรงงานอุตสาหกรรม (ร้อยละ 41 ของแหล่งกำเนิดทั้งหมด) โดยมีคุณภาพน้ำประเภท 5 เพื่อการคมนาคม ซึ่งสถานการณ์มลพิษทางน้ำของลุ่มน้ำท่าจีน มีดังนี้

ในช่วงปี พ.ศ. 2543-2545 ลุ่มน้ำท่าจีนถูกจัดเป็นแหล่งน้ำที่มีความเสื่อมโทรมและสกปรกมากที่สุดในประเทศ เนื่องจากการระบายน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ ได้แก่ แหล่งชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม และภาคเกษตรกรรม ภาพรวมของลุ่มน้ำท่าจีนในภาวะปกติปริมาณของเสียมาจากโรงงานอุตสาหกรรม ร้อยละ 33 แหล่งชุมชน ร้อยละ 30 และภาคการเกษตร ร้อยละ 37 โดยจำแนกเป็นแหล่งกำเนิดจากฟาร์มสุกร ร้อยละ 23 บ่อเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ร้อยละ 12 และฟาร์มเป็ด ร้อยละ 2

สรุปปัญหาด้านมลพิษของพื้นที่ลุ่มน้ำท่าจีนโดยแบ่งแม่น้ำท่าจีนออกเป็น 3 ช่วง และลุ่มน้ำที่คาบเกี่ยว คือ ลุ่มน้ำเจ้าพระยาตอนบน ในส่วนของจังหวัดชัยนาท และลุ่มน้ำน้อย ซึ่งเป็น

แม่น้ำสาขาของแม่น้ำเจ้าพระยาในจังหวัดชัยนาทและเชื่อมต่อมายังจังหวัดสุพรรณบุรี โดยสรุปดังนี้

ลุ่มน้ำท่าจีนตอนบน แหล่งชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่สำคัญ คิดเป็นร้อยละ 41 ของแหล่งกำเนิดทั้งหมด

ลุ่มน้ำท่าจีนตอนกลาง แหล่งกำเนิดมลพิษหลัก คือ น้ำเสียจากชุมชน คิดเป็นร้อยละ 56 ของแหล่งกำเนิดทั้งหมด รองลงมาคือ สารพิษและน้ำเสียจากภาคการเกษตร โดยเฉพาะฟาร์มสุกร ซึ่งครอบคลุมพื้นที่จังหวัดนครปฐม และสุพรรณบุรี ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีการเลี้ยงสุกรมากเป็นลำดับที่ 3 และ 7 ของประเทศ ตามลำดับ ตามการจัดลำดับของกรมปศุสัตว์ ปี พ.ศ. 2545 โดยมีฟาร์มสุกรขนาดต่างๆ ที่อยู่ใกล้แหล่งน้ำและปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำ จำนวน 158 แห่ง

ลุ่มน้ำท่าจีนตอนล่าง เป็นช่วงที่มีความสกปรกมากที่สุด โดยมีแหล่งกำเนิดมลพิษหลักจากโรงงานอุตสาหกรรม (ร้อยละ 41 ของแหล่งกำเนิดทั้งหมด) ซึ่งในพื้นที่จังหวัดสมุทรสาคร อำเภอเมือง มีโรงงานอยู่ 1,721 แห่ง อำเภอกระทุ่มแบน 1,551 แห่ง และอำเภอบ้านแพ้ว 57 แห่ง ส่วนใหญ่ประกอบการอุตสาหกรรมพลาสติก สิ่งทอ อาหารและการแปรรูปอาหาร โลหะและผลิตภัณฑ์โลหะ นอกจากนี้ยังรวมถึงโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม ซึ่งมีอยู่อีก 1,204 แห่งด้วย

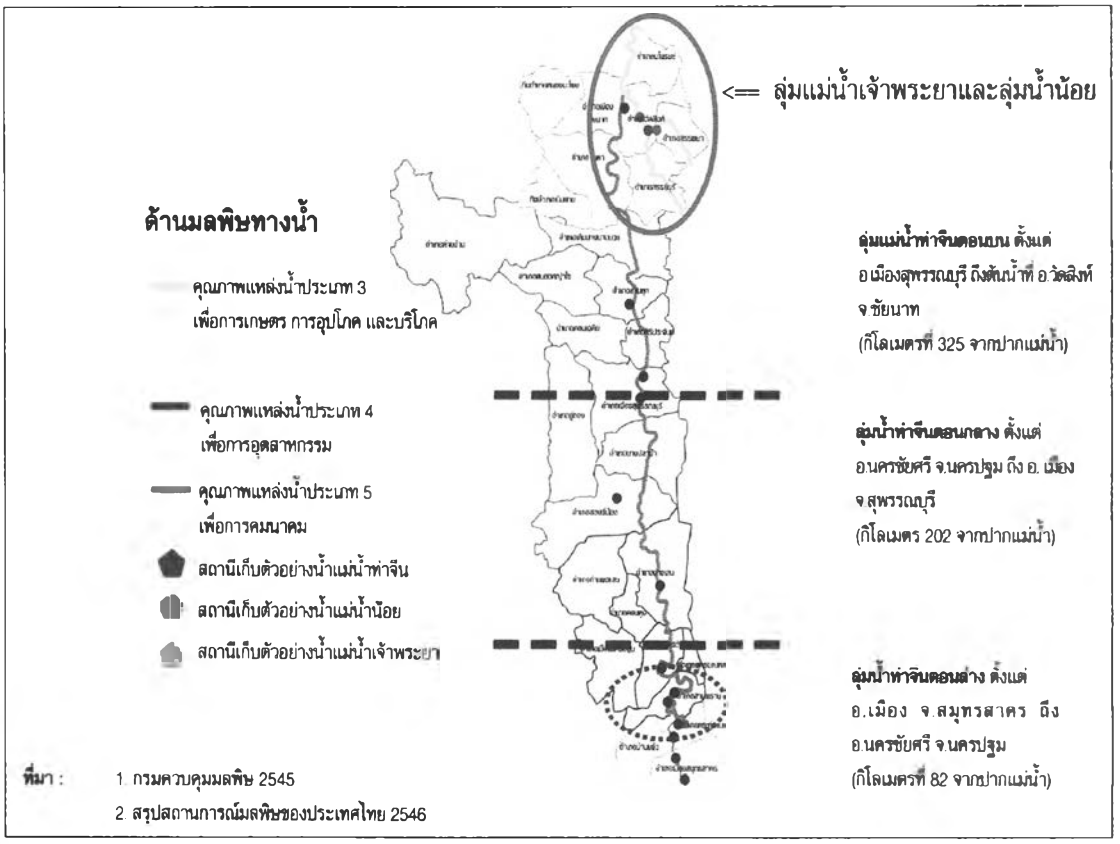
ลุ่มน้ำท่าจีนตอนล่าง มีมาตรฐานคุณภาพแหล่งน้ำประเภทที่ 5 คือ ใช้เพื่อการคมนาคม

กิจกรรมหลักในลุ่มน้ำท่าจีนตอนล่าง ได้แก่

- โรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กยังไม่มีการบำบัดน้ำเสียและขนาดใหญ่บำบัดน้ำเสียไม่ได้มาตรฐาน
- แหล่งชุมชนยังไม่มีระบบรวบรวม และบำบัดน้ำเสีย
- ฟาร์มสุกร , ฟาร์มกุ้ง มีเป็นจำนวนมาก แต่ยังไม่มีการจัดการ / การบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- การเพาะปลูกประเภทพืชสวนและไม้ประดับที่มีการใช้ปุ๋ยและยาฆ่าแมลงจำนวนมาก

ปัญหามลพิษที่เกี่ยวข้องในลุ่มน้ำท่าจีนตอนล่าง ได้แก่

- ค่าออกซิเจนละลายต่ำ
- บีโอดี แบคทีเรียและแอมโมเนียสูง
- การปนเปื้อนของสารพิษบางประเภท
- การรุกล้ำของน้ำเค็มในฤดูกาลน้ำน้อย



รูปที่ 5.3 คุณภาพน้ำในแม่น้ำท่าจีน แม่น้ำเจ้าพระยา (ตอนบน) และแม่น้ำน้อย

5.9 แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน และทิศทางการขยายตัวของเมือง

แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

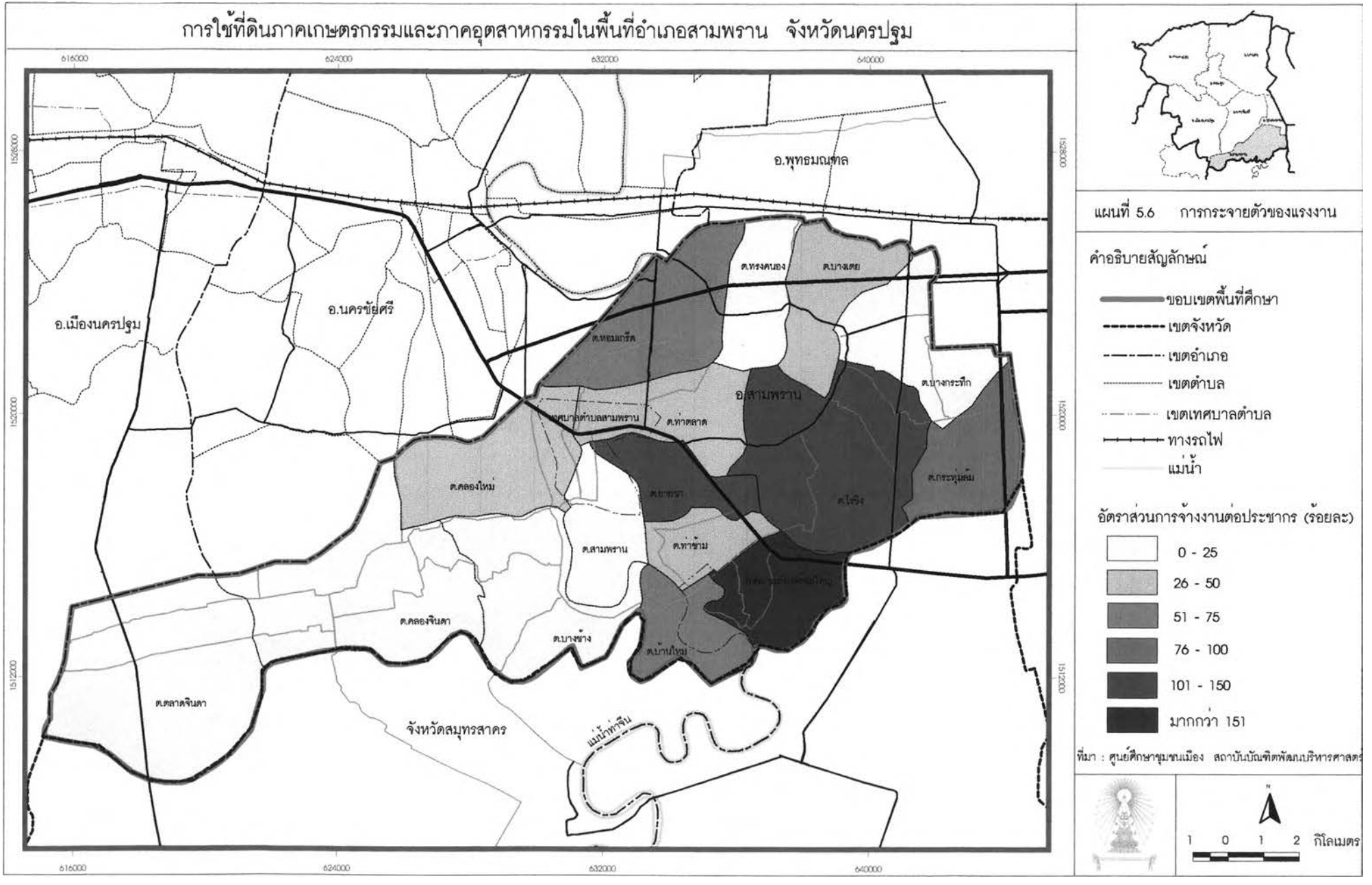
จากการศึกษาการใช้ที่ดินในบทนี้จะพบว่า มีความต้องการในการใช้ที่ดินแบบเมืองภายในอำเภอสามพรานอย่างมาก และมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เนื่องจากอำเภอสามพรานอยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก สบาย ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบครัน ประกอบกับราคาที่ดินในกรุงเทพมหานครมีราคาสูงมากขึ้นเรื่อยๆ จึงทำให้โอกาสการขยายตัวพื้นที่เมือง การขยายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยในอำเภอสามพรานมีมากขึ้น และได้ทำให้พื้นที่การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีศักยภาพในการผลิตสูงได้เปลี่ยนแปลงไปเป็นพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัยมากขึ้นตามไปด้วย แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของอำเภอสามพราน จึงมีแนวโน้มที่พื้นที่เพื่อการเกษตรกรรมจะลดลงไปเรื่อยๆ โดยถูกแทนที่ด้วยพื้นที่เมือง ซึ่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงเช่นนี้ จะทำให้ปริมาณผลผลิตทางการเกษตรมีแนวโน้มลดลงด้วย

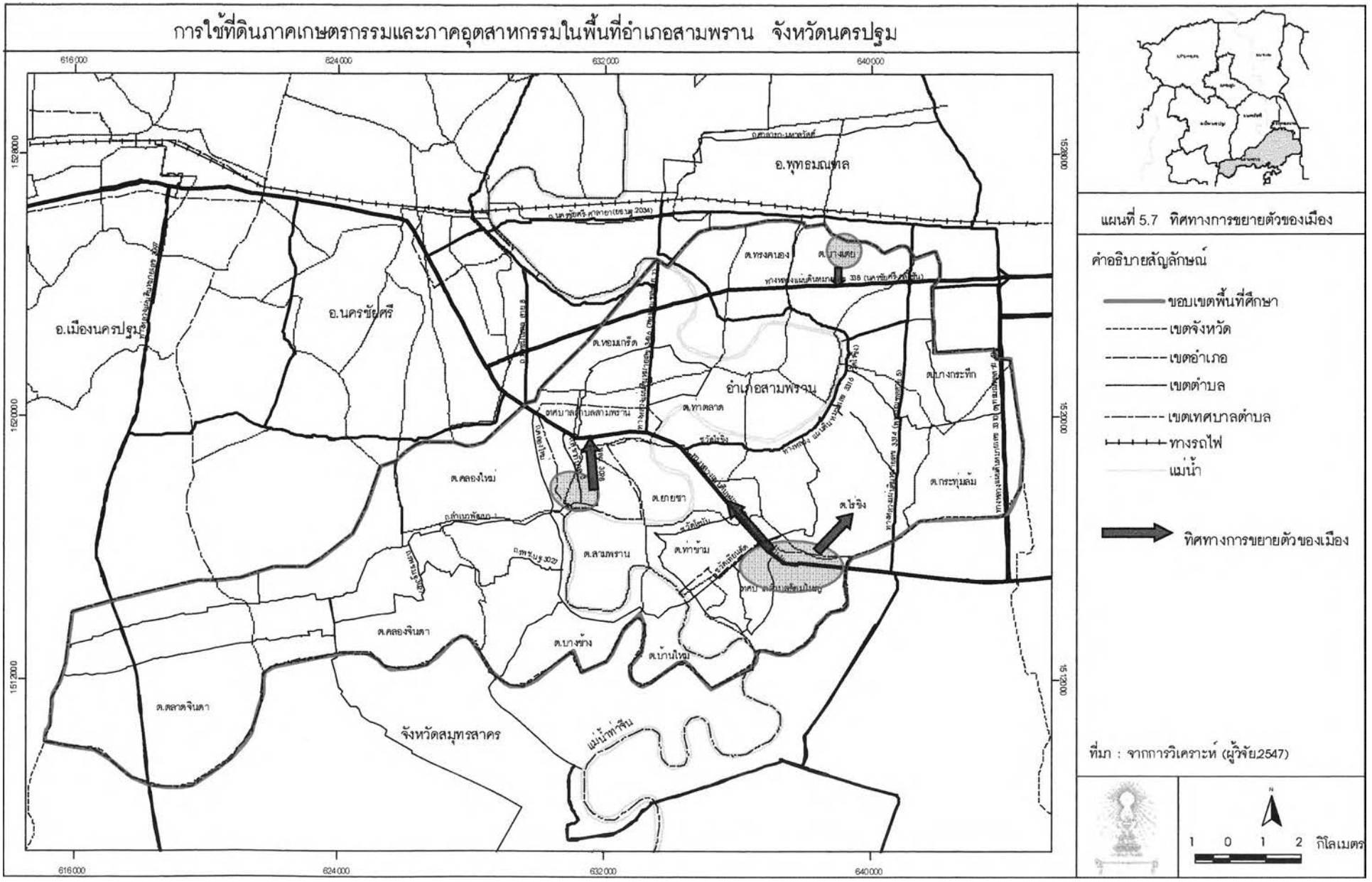
ทิศทางการขยายตัวของเมือง

การกระจุกตัวของพื้นที่เมืองในอำเภอสามพราน โดยส่วนมากจะอยู่ในเขตพื้นที่ชุมชนเทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ และชุมชนเทศบาลตำบลสามพราน ซึ่งพื้นที่เมืองของทั้งสองชุมชนในปัจจุบันนี้ได้มีความหนาแน่นมาก จึงทำให้มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองออกไปโดยรอบของชุมชนทั้งสองแห่งนี้ ในพื้นที่เทศบาลตำบลอ้อมใหญ่นั้นเป็นทั้งแหล่งอุตสาหกรรม และย่านพาณิชย-กรรมที่สำคัญของอำเภอ จึงทำให้เทศบาลตำบลอ้อมใหญ่เป็นแหล่งจ้างงานที่ใหญ่ที่สุดในอำเภอสามพราน (แผนที่การกระจายตัวของแรงงาน) จึงทำให้พื้นที่เมืองขยายตัวออกไปโดยรอบ นอกจากพื้นที่เมืองจะขยายออกไปโดยรอบแล้ว ยังมีทิศทางการขยายตัวของเมืองในชุมชนเทศบาลตำบลอ้อมใหญ่ออกไปในสองทิศทางคือ ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ โดยชุมชนจะมีการขยายตัวไปตามแนวของถนนเพชรเกษม และทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือจะขยายตัวออกไปสู่บริเวณพื้นที่ของตำบลไร่ขิง เนื่องจากพื้นที่ของตำบลไร่ขิงนั้นยังเป็นพื้นที่ว่าง ที่สามารถรองรับการขยายตัวของพื้นที่เมืองได้เป็นอย่างดี

ส่วนชุมชนเทศบาลตำบลสามพรานเป็นแหล่งพาณิชยกรรม และเป็นย่านชุมชนเดิม จึงทำให้มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น ทำให้มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองออกมาโดยรอบของพื้นที่ ในการขยายตัวของชุมชนเทศบาลตำบลสามพราน ได้มีการขยายตัวไปสู่ทิศเหนือเข้าสู่ถนนเพชรเกษม โดยผ่านเส้นทางหลวงแผ่นดิน 3098 และถนนสุขาภิบาล 3 ส่วนด้านขวาไม่มีการขยายตัวของพื้นที่เมือง เนื่องจากมีข้อจำกัดทางด้านพื้นที่ คือติดโรงเรียนนายร้อยตำรวจสามพราน ซึ่งทิศทางการขยายตัวเมืองของทั้งสองชุมชนจะมีทิศทางการขยายตัวไปตามแนวถนนด้วยสาเหตุที่ว่ามีความสะดวกทางด้านการคมนาคมขนส่งนั่นเอง

บริเวณที่มีการขยายตัวของเมืองอีกบริเวณหนึ่งคือ บริเวณโดยรอบพื้นที่ศูนย์ขนถ่ายสินค้าชานเมือง ซึ่งตั้งอยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 (ถนนบรมราชชนนี) ห่างจากแยกพุทธมณฑลสาย 4 ประมาณ 4 กิโลเมตร ในตำบลบางเตย เพื่อสกัดกั้นมิให้รถบรรทุกสินค้าขนาดใหญ่เข้าในเขตกรุงเทพมหานคร โดยเป็นจุดขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุกขนาดใหญ่เป็นรถขนาดเล็กแทน ซึ่งมีความคล่องตัวกว่ารถบรรทุกขนาดใหญ่ สามารถแบ่งเบาปริมาณการจราจรภายในเขตกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถบรรทุกที่มีขนาดใหญ่ และวิ่งในระดับความเร็วต่ำ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดบนถนนบรมราชชนนีอันเป็นถนนสายหลักที่มีปริมาณการจราจรมากอยู่แล้ว โดยเฉพาะในชั่วโมงเร่งด่วน ศูนย์ขนถ่ายสินค้ามีบทบาทต่อจังหวัดนครปฐมและกรุงเทพมหานครเป็นอย่างมากในด้านการขนถ่ายสินค้าและเป็นโกดังเก็บสินค้า ซึ่งผลต่อเนื่องจากการตั้งศูนย์ขนถ่ายสินค้า คือ การที่มีกิจกรรมที่ต่อเนื่องโดยรอบ เช่น การตั้งโรงงานประเภทบรรจุหีบห่อ และการพักอาศัยจะเป็นผลต่อเนื่องที่ตามมา ทำให้ทิศทางการขยายตัวของชุมชน


การใช้ที่ดินภาคเกษตรกรรมและภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม
616000
624000
632000
640000
1526000
1520000
1512000
อ.พุทธมณฑล
อ.เมืองนครปฐม
อ.นครชัยศรี
อ.สามพราน
ต.ทรงคนอง
ต.บางเตย
ต.ไทยน้อย
ต.บางกระทึก
เทศบาลตำบลสามพราน
ต.ท่าตลาด
ต.คลองใหม่
ต.ยายชา
ต.ไร่ขิง
ต.กระทุ่มล้ม
ต.สามพราน
ต.ท่าข้าม
ต.คลองจินดา
ต.บางช้าง
ต.บ้านใหม่
ต.ตลาดจินดา
จังหวัดสมุทรสาคร
แม่น้ำท่าจีน
แผนที่ 5.6 การกระจายตัวของแรงงาน
คำอธิบายสัญลักษณ์
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตจังหวัด
เขตอำเภอ
เขตตำบล
เขตเทศบาลตำบล
ทางรถไฟ
แม่น้ำ
อัตราส่วนการจ้างงานต่อประชากร (ร้อยละ)
0 - 25
26 - 50
51 - 75
76 - 100
101 - 150
มากกว่า 151
ที่มา : ศูนย์ศึกษาชุมชนเมือง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
N
1 0 1 2 กิโลเมตร


การใช้ที่ดินภาคเกษตรกรรมและภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม
616000
624000
632000
640000
1528000
1520000
1512000
อ.เมืองนครปฐม
อ.นครชัยศรี
อ.พุทธมณฑล
อำเภอสามพราน
ต.ทรงคนอง
ต.บางแค
ต.หอมเกร็ด
ต.ทางตลาด
ต.บางกระทึก
ต.คลองใหม่
ต.ยายชา
ต.ไร่ขิง
ต.กระทุ่มล้ม
ต.ลานพราน
ต.ท่าข้าม
ต.คลองจินดา
ต.บางช้าง
ต.บ้านใหม่
ต.ตลาดจินดา
จังหวัดสมุทรสาคร
แม่น้ำท่าจีน
แผนที่ 5.7 ทิศทางการขยายตัวของเมือง
คำอธิบายสัญลักษณ์
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตจังหวัด
เขตอำเภอ
เขตตำบล
เขตเทศบาลตำบล
ทางรถไฟ
แม่น้ำ
ทิศทางการขยายตัวของเมือง
ที่มา : จากการวิเคราะห์ (ผู้วิจัย,2547)
N
1 0 1 2 กิโลเมตร

จะขยายตัวบริเวณรอบศูนย์ขนถ่ายสินค้า โดยเฉพาะขยายไปหาแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 (ถนนบรมราชชนนี)

สรุป

จากการศึกษา จะพบว่าการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมของอำเภอสามพราน มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยถูกแทนที่ด้วยการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย และมีการใช้ที่ดินอย่างกระจัดกระจาย ไม่เป็นระเบียบ โดยได้รุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ แต่จะเห็นได้ว่า การพัฒนาภาคอุตสาหกรรมมีทั้งผลกระทบด้านบวกและด้านลบต่อภาคเกษตรกรรม ดังนั้นจึงควรมีการวางแผน หาแนวทางการบริหารจัดการ หรือมีมาตรการลดผลกระทบด้านลบที่เกิดขึ้น เพื่อให้ภาคเกษตรและภาคอุตสาหกรรมสามารถอยู่ร่วมกันได้ และเป็นการรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ไว้อีกด้วย