

การวิจัยเรื่องแผนการใช้ที่ดินของชาติมีวัตถุประสงค์ 4 ประการ คือ วิเคราะห์ปัญหาการใช้ที่ดินทั้งในเขตเมือง เขตชานเมือง และเขตชนบท วิเคราะห์แนวโน้มของสภาพปัญหาการใช้ที่ดินในอนาคต ทบทวนนโยบายและแนวความคิดการวางแผนการใช้ที่ดินในอดีตถึงปัจจุบัน และจัดทำข้อเสนอที่แก้ไขจุดอ่อนในอดีตเพื่อดำเนินการจัดทำแผนการใช้ที่ดินของชาติที่ทุกหน่วยงานยอมรับเป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการการใช้ที่ดินของประเทศ เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ดังกล่าวนี้ ได้ดำเนินการวิจัยแบบวิเคราะห์ (Analytical Research) โดยใช้ข้อมูลสถิติภูมิที่ทบทวนถึงนโยบายของรัฐเรื่อง การวางแผนการใช้ที่ดินของประเทศในอดีตถึงปัจจุบันและผลการดำเนินงาน รวมทั้งปัญหาการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้น และจากข้อมูลปฐมภูมิที่ทำการสำรวจความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่ 3 จังหวัด คือ จังหวัดนครราชสีมา กาญจนบุรี และปทุมธานี ผลการศึกษาพบว่า มีนโยบายและแนวความคิดการวางแผนการใช้ที่ดินมาอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 4 ทศวรรษ ดำเนินการโดยหน่วยงานของรัฐ 15 หน่วยงาน ในสังกัด 6 กระทรวง และกรุงเทพมหานคร แต่ละหน่วยงานต่างก็จัดทำแผนการใช้ที่ดินเฉพาะด้านตามที่มีของอำนาจที่มีอยู่ แผนการใช้ที่ดินจึงมีจำนวนมาก แต่ไม่อยู่ในลักษณะแผนแม่บทที่ทุกหน่วยงานยอมรับ มีปัญหาการทับซ้อนของพื้นที่ เมื่อแผนการใช้ที่ดินไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร ปัญหาการใช้ที่ดินจึงเกิดขึ้นทั้งในเขตเมือง เขตชานเมือง และชนบทเชื่อมโยงกันเป็นลูกโซ่ ในเขตเมืองมีปัญหาคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กระทบต่อคุณภาพชีวิตและปัญหานี้ได้ขยายตัวสู่เขตชานเมืองและชนบทอย่างรุนแรง ในเขตชานเมืองมีการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมที่เหมาะสม ในชนบทมีปัญหาการบุกรุกเข้าทำกินในที่ดินของรัฐ ความเสื่อมโทรมของดินและมลพิษจากโรงงานอุตสาหกรรม ทำให้เกิดปัญหาความขัดแย้งระหว่างผู้มีส่วนได้เสียในการใช้ที่ดินไปทั่วประเทศ เมื่อพิจารณาถึงแนวโน้มในอนาคตที่ประชากรจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นแล้ว จะประสบสภาวะการขาดแคลนที่ดินเพื่อรองรับความต้องการที่ดินเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ปัญหาการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้นอยู่ในปัจจุบันจะทวีความรุนแรงที่จะนำไปสู่ความขัดแย้งมากยิ่งขึ้น

เพื่อลดปัญหาการใช้ที่ดินและความขัดแย้งดังกล่าวนี้ จึงเสนอให้มีการจัดทำแผนการใช้ที่ดินของชาติในลักษณะแผนแม่บทที่ทุกหน่วยงานยอมรับเป็นกฎเกณฑ์และใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการการใช้ที่ดินของชาติในอนาคต โดยปรับปรุงแนวเขตการใช้ที่ดินที่มีอยู่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันและเตรียมการสำหรับอนาคต รวมทั้งการร่าง “พระราชบัญญัติการใช้ที่ดินแห่งชาติ (National Land Use Act)” ขึ้นใช้บังคับเพื่อให้การใช้ที่ดินของชาติเป็นไปในลักษณะที่ยั่งยืน ทั้งนี้ให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าวนี้ด้วย

The research on National Land Use Planning consists of four objectives: to identify land use problems inside the city, its vicinity, and in rural areas; to analyze trends of land use problems in the future; to review policies and views of past and present land use planning; and to propose recommendations that can address past weaknesses in order to devise a National Land Use Plan which all concerned agencies can adopt as a tool for land use administration of the country. To achieve such objectives, the analytical research had been conducted. Secondary data regarding past and present government policies on national land use planning, outcomes of implementation as well as the emerging land use problems had been reviewed. The survey of primary data on visions of stakeholders had been carried out in three provinces, namely Nakhon Ratchasima, Kanchanaburi and Prathum Thani. The study result shows that the policies and views on land use planning existed for no less than four decades and had been implemented by fifteen agencies in six Ministries, including the Bangkok Metropolitan Administration. Each agency prepared their plans in response to their specific jurisdictions. Many land use plans were established but none could be adopted as a master plan for all. Area overlapping appeared to be a problem. Once the land use plans were inefficient, it followed that problems emerged in the city, its vicinity and rural areas in a chainlike manner. In the city, environmental problems severely affected quality of life of people and expanded into the vicinity and rural areas. In the city vicinity, suitable lands for cultivation had lost. Encroachment of state land for

earning a living happened in rural areas. Soil degradation and pollution from factories led to conflicts among land use stakeholders across the country. Considering tendency of future population growth and its effect in the lack of lands to support the required land use activities, it could be surmised that the level of present land use problems will be greater and also lead to more conflicts.

In order to reduce such land use problems and conflicts, formulation of the National Land Use Plan, by improving existing land use zones to suit with present and future situations, has been proposed in such a way that it would be adopted by all agencies as a master plan, basic principles and tools for future land use administration of the country. In addition, by participation of all groups of stakeholder, a proposed draft National land Use Act should be enforced for land use sustainability.