

นกนกร บัวแก้ว 2549: การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (ภูมิศาสตร์การวางแผนการตั้งถิ่นฐานมนุษย์) สาขาภูมิศาสตร์
การวางแผนการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ ภาควิชาภูมิศาสตร์ ประธานกรรมการที่ปรึกษา: ผู้ช่วยศาสตราจารย์
พรทิพย์ กาญจนสุนทร, วท.ม. 162 หน้า
ISBN 974-16-2966-4

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการพัฒนาเมือง ในเขตลาดกระบัง ตั้งแต่ พ.ศ. 2531 ถึง พ.ศ. 2547 ตลอดจนศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตลาดกระบัง กับการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยนำเข้าข้อมูลจากการแปลภาพถ่ายอากาศและภาพถ่ายดาวเทียมเปรียบเทียบผลการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในแต่ละช่วงเวลา ด้วยโปรแกรมระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ เพื่อผลิตแผนที่แสดงผลการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

ผลการศึกษาพบว่า ในช่วง 16 ปี คือ พ.ศ. 2531 ถึง พ.ศ. 2547 มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอัตราค่อนข้างสูง กล่าวคือ จากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการผลิตของประเทศ จากเกษตรกรรมเป็นอุตสาหกรรม ทำให้มีการกระจายแหล่งที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรม รวมทั้งมีการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมและโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเขตลาดกระบังหลายโครงการ ทำให้เกิดการอพยพเข้าของแรงงาน ชุมชนมีความเจริญเพิ่มมากขึ้น ทำให้เขตลาดกระบังเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาที่อยู่อาศัย รองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นในอนาคต พื้นที่เกษตรกรรมร้อยละ 9.90 ถูกเปลี่ยนมาเป็น ที่อยู่อาศัยร้อยละ 6.86 ในรูปแบบโครงการหมู่บ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยอื่น ๆ รวมถึงอุตสาหกรรมและคลังสินค้าร้อยละ 2.96 นอกจากนี้ในการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินกับการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ไม่สอดคล้องกับกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร คือ ใช้ประโยชน์ที่ดินเกินจากที่ผังเมืองกำหนดไว้ในบริเวณนั้นๆ เกินร้อยละ 10 กล่าวคือ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเป็นเพราะจากความเจริญทางเศรษฐกิจของพื้นที่ ทำให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเกินจากแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ ทำให้แผนกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่จำแนกท้ายกฎกระทรวง ที่วางไว้ไม่สามารถใช้บังคับได้ทั่วทุกพื้นที่ในเขตลาดกระบัง

ดังนั้น โอกาสที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงที่ดินประเภทพื้นที่ว่างและเกษตรกรรมเป็นไปได้มาก ถ้าไม่ได้รับการควบคุมที่ดี เพื่อเป็นการชะลอการขยายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบไม่มีขอบเขต จึงควรมีการกำหนดแนวทางพัฒนาและควบคุมการพัฒนาอย่างถูกต้อง สำหรับการวางแผนการเปลี่ยนแปลงในอนาคต