

นโยบายการวางแผนการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน

จากการศึกษาทั้งหมดที่ผ่านมาได้แสดงถึงสภาวะการณ์ของ เขตบางขุนเทียน ในฐานะ เป็นตัวแทนของชานเมืองชั้นนอกทางฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีลักษณะ เป็นพื้นที่ชนบทและมีความสำคัญในฐานะแหล่งผลิตพืชผลทางการเกษตรที่อุดมสมบูรณ์ที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศไทย โดยแสดงให้เห็นได้จากมูลค่าของพืชผลที่ผลิตได้ในปัจจุบัน (ดูตารางที่ 27, 28) จะเห็นว่าผลผลิตทางด้านเกษตรกรรมนำรายได้จำนวนมากมาสู่เขตบางขุนเทียน ดังที่กล่าวแล้วในบทที่ 4 แต่ทุกวันนี้ การขยายตัวอย่างรวดเร็วผิดปกติของกรุงเทพมหานคร ทำให้พื้นที่เมืองขยายตัวรุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ทำให้ชานเมืองดังกล่าวกำลังกลายสภาพเป็นเมืองที่ไร้การควบคุม (suburban sprawl) และผลผลิตการเกษตรลดน้อยลงทุกที อีกทั้งยังก่อให้เกิดปัญหาความเดือดร้อนแก่เกษตรกรอื่นเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินดังกล่าวมาแล้วในบทที่ 6

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหานี้ของพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองดังกล่าว จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการวางแผนการใช้ที่ดินในเขตต่อชนบทอย่างรอบคอบ และมีนโยบายที่ชัดเจน ซึ่งจะต้องเริ่มต้นเป็นระบบ จากการกำหนดเป้าหมายหลัก (Goal) เพื่อเป็นแนวทางของการกำหนดการใช้ที่ดินต่อไป

การกำหนดเป้าหมายหลักในการวางแผนการใช้ที่ดิน

ในการกำหนดนโยบายของการวางแผนการใช้ที่ดินใด ๆ จะต้องมีการวางแผนเป้าหมายหลักเสียก่อน ซึ่งเป็นขั้นแรกที่สุดและพื้นฐานที่สุดในขบวนการวางแผน เป้าหมายหลักจะเป็นการกำหนดว่า แผนที่จะเกิดขึ้นนั้นเพื่ออะไร และเพื่อใคร

บางขุนเทียนเป็นโซนนอกสุดของเมืองที่มีการผสมกันระหว่างลักษณะการใช้ที่ดินแบบเมืองและแบบชนบท เป็นเขตที่มีการเปลี่ยนแปลงเร็วเนื่องจากอยู่ระหว่างเมืองและชนบท การใช้ที่ดินแบบเมืองดูเหมือนว่าจะมีความสำคัญและเป็นแนวโน้มที่หลีกเลี่ยงได้ยากในเขตบางขุนเทียน ดังที่ได้แสดงให้เห็นถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแล้วในบทที่ 4 และเป็นหน้าที่ของนักวางแผนที่จะต้องกำหนดลงไปว่า การเปลี่ยนแปลงนี้จะนำไปในแบบการใช้ที่ดินชนบท (Rural Landuse) หรือการใช้ที่ดินแบบเมือง เพราะการใช้ที่ดินสองประเภทนี้มีความขัดแย้งกันและผู้ใช้ได้รับผลประโยชน์ต่างกลุ่มกัน ดังที่ Corwin R. Moline กล่าวไว้

...การเลือก "ทางเลือก" ใดๆอย่างหนึ่งโดยใช้การวัดจากผลตอบแทนทางเศรษฐกิจเป็นตัวตัดสินนั้นใช้ไม่ได้ เพราะดูเหมือนว่าการวางแผนจะต้องหาทางที่จะป้องกันพื้นฐานเศรษฐกิจของชุมชนและสงวนที่ดินสำหรับการใช้ที่ดีที่สุด และให้ค่าสูงที่สุดของมัน การวัดนี้ไม่ได้วัดมูลค่าเป็นดอลลาร์ และเซ็นต์ แต่เป็นคุณค่าสูงสุด (Ultimate worth) ที่มีต่อชุมชนทั้งหมด¹...

ดังนั้น การกำหนดเป้าหมายหลักจะต้องพิจารณาปัจจัยประกอบดังนี้คือ

1. ความต้องการของประชากรในท้องถิ่นส่วนใหญ่

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากเกษตรมาเป็นการใช้ที่ดินแบบเมืองนี้ ผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงคือ เกษตรกร ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่ของเขตบางขุนเทียน จากแบบสอบถามในบทที่ 6 ซึ่งครอบคลุมถึงเกษตรกรที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมทุกประเภทคือ ทำนา ทำสวน และเลี้ยงสัตว์น้ำ จะเห็นได้ว่า เกษตรกรจำนวนร้อยละ 97.3 ไม่ต้องการจะเปลี่ยนอาชีพ เนื่องจากมีความผูกพันกับพื้นที่และเป็นอาชีพ

¹ Corwin R. Moline, "Suburban Development Problems," in Planning 1955, (Illinois : American Society of Planning Officials, 1956) pp. 76 - 80.

ที่ทำกันมาแต่ครั้งบรรพบุรุษ ประการสำคัญก็คือ เกษตรกรมีทรัพย์สินเดิมอยู่แล้ว จึงสามารถประกอบอาชีพอยู่ได้อย่างสุขสบายพอสมควร

2. แนวโน้มในการขยายตัวของพื้นที่เมือง

พิจารณาจากโครงการต่าง ๆ ซึ่งสามารถจะแยกออกได้เป็น 2 แบบคือ

2.1 โครงการที่เกี่ยวพันพื้นที่เกษตรกรรม

2.2 โครงการกระตุ้นความเป็นเมือง

โครงการเกี่ยวพันพื้นที่เกษตรกรรม

ปัจจุบัน ได้มีการตระหนักถึงความสำคัญของพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองกรุงเทพมหานคร โดยระบุไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 กำหนดแนวทางการพัฒนากรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2525 - 2529 ภายใต้มาตรการพื้นที่สีเขียว เพื่อควบคุมการขยายตัวของเขตเมืองมิให้ชุมชนขยายตัวเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ พื้นที่สีเขียวซึ่งล้อมรอบเมืองศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร มีขอบเขตอยู่ในเขตชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร 11 เขต¹ คือ เขตบางขุนเทียน ราษฎร์บูรณะ ดลสังข์ หนองแขม ภาษีเจริญ หนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง พระโขนง บางเขน และบางกะปิ โดยจำแนกพื้นที่ย่อยออกเป็น

1. บริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ เขตหนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง พระโขนง บางเขน (บางส่วน) และเขตบางกะปิ (บางส่วน)

2. บริเวณฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ เขตบางขุนเทียน ราษฎร์บูรณะ ดลสังข์ หนองแขม และภาษีเจริญ

สำหรับการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าวก็ได้กำหนดให้มีการดำเนินงานดังนี้คือ

¹ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2525 - 2529 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี, หน้า 179.

1. เร่งรัดการดำเนินงานเพื่อการระบายน้ำทุ่งฝั่งตะวันออกของ กรุงเทพมหานคร ให้สามารถดำเนินการใช้เป็นพื้นที่น้ำหลาก เพื่อระบายน้ำจาก บริเวณตอนเหนือไหลผ่านพื้นที่น้ำหลากฝั่งตะวันออกนี้ลงสู่ทะเลทางตอนใต้ของ กรุงเทพมหานคร

2. เร่งพัฒนาพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบนอกกรุงเทพมหานคร และเขต ปริมณฑล โดยส่งเสริมการเกษตรที่มีการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่ากับราคาที่ดิน ปรับปรุงชุด ลอกคูคลองและการระบายน้ำเพื่อการเกษตร จัดตลาดกลางสำหรับพืชผลของ เกษตรกรและจัดหาสินเชื่อให้กับ เกษตรกรด้วย ตลอดจนสนับสนุนให้มีการปฏิรูปที่ดิน เพื่อช่วยเหลือเกษตรกรมิให้ละทิ้งถิ่นอพยพเข้าสู่กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นการอนุรักษ์แหล่ง เกษตรที่ดีของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลไว้

3. เร่งดำเนินการสำรวจเขตพื้นที่สีเขียวบริเวณกรุงเทพฯ รอบนอกและ ปริมณฑล เพื่อการออกกฎหมายเช่น ประกาศกระทรวงมหาดไทย ข้อบัญญัติกรุงเทพ มหานคร และพระราชกฤษฎีกาควบคุมการก่อสร้างอาคาร เป็นต้น ให้ครอบคลุม พื้นที่ตามขอบเขตที่กำหนดไว้ดังกล่าวข้างต้น

โครงการดังกล่าวมานี้ มีการดำเนินงานด้วย จึงมีความเป็นไปได้สูงใน ทางปฏิบัติ นอกจากนี้ หน่วยงานอื่น ๆ เช่น กระทรวงพาณิชย์ กระทรวง เกษตรและสหกรณ์ และหน่วยงานท้องถิ่นคือ เขตบางขุนเทียนเอง ก็ได้เห็นความ สำคัญของพื้นที่เกษตรกรรม จึงได้มีโครงการของตนเองเพื่อส่งเสริมและสนับสนุน การเกษตรดังนี้คือ

1. โครงการจัดตั้งตลาดกลางเพื่อการเกษตร (ตลาดนัดสี่มุมเมือง) จัดตั้งขึ้นโดยกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ เพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย ในการขนถ่ายผลผลิตทางเกษตรของเกษตรกร เนื่องจากมีแหล่งจำหน่ายใกล้แหล่ง ผลิต และตัดปัญหาพ่อค้าคนกลางโดยให้เกษตรกรสามารถนำสินค้ามาจำหน่ายได้เอง ปัจจุบัน ตลาดกลางเพื่อการเกษตรทางด้านใต้ของกรุงเทพฯ ได้ตั้งขึ้นแล้วในบริเวณ ที่ว่าการอำเภอ เขตบางขุนเทียน

2. ตลาดนัดสถาบันเกษตรกรบางมด เขตบางขุนเทียนและกลุ่มเกษตรกรบางมด และเกษตรกรบางอื่น ๆ ที่อยู่ใกล้เคียงร่วมกันจัดตั้งขึ้น ตั้งอยู่ริมถนนธนบุรี - ปากท่อ ก่อนจะถึงวัดยายร่ม และวัดสีสุก จุดประสงค์ในการจัดตั้งตลาดนัดแห่งนี้ก็เพื่อให้ชาวสวนได้มีสถานที่จำหน่ายผลผลิตของตนเอง โดยไม่ต้องเร่ร่อนไปขายที่อื่นซึ่งอยู่ห่างไกลและไม่ต้องขายโดยผ่านพ่อค้าคนกลาง

3. โครงการเลี้ยงปลาในร่องสวน เขตบางขุนเทียนได้ส่งเสริมให้มีการเลี้ยงปลาในร่องสวนเพื่อช่วยลดต้นทุนการผลิตของชาวสวน

4. โครงการนาหว่านทำตามแผนใหม่ เขตบางขุนเทียนได้มีการส่งเสริมให้เกษตรกร ซึ่งส่วนใหญ่ยังทำนาดำอยู่ ให้หันมาเปลี่ยนทำนาหว่านแทน เพื่อต้องการให้เกษตรกรทราบว่า การทำนาหว่านสามารถช่วยลดต้นทุนการผลิตลงอย่างมาก

5. โครงการส่งเสริมอาชีพประมงน้ำกร่อย เขตบางขุนเทียนได้จัดทำแปลงสาธิตการเลี้ยงกุ้งกุลาดำขึ้น มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นแปลงสาธิตการเลี้ยงสัตว์น้ำ โดยนำความรู้ทางวิชาการสมัยใหม่เข้ามาใช้ เป็นการให้ความรู้แก่เกษตรกรทั่วไป เพื่อจะนำไปปรับปรุงแปลงเลี้ยงกุ้งของตนเอง ทำให้ได้ผลผลิตสูงขึ้น นอกจากนี้จะทำให้เกษตรกรมีความตื่นตัวมากขึ้น และยอมรับวิชาการสมัยใหม่มาพัฒนาผลผลิตของตนเอง

6. โครงการสร้างทำนบกั้นน้ำเค็ม คณะกรรมการพัฒนาพื้นที่ดินชายฝั่งทะเล กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีโครงการจะทำเขื่อนกั้นน้ำทะเลเป็นเขื่อนขนาดใหญ่ที่คลองขุนราชพินิจใจ โดยมีงบประมาณ 1,000 ล้านบาท โครงการดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างเสนอแนะ และการปฏิบัติยังอยู่ในขั้นพิจารณา หากโครงการนี้ทำสำเร็จก็จะแก้ไขปัญหาเรื่องน้ำเค็มของชาวสวนได้

โครงการกระตุ้นความเป็นเมือง

ในเขตชานเมืองด้านตะวันตกของกรุงเทพฯ ได้มีโครงการในพื้นที่ที่จะกระตุ้นให้เกิดการขยายตัวของเมืองด้วย ในขณะเดียวกันทั้งโครงการที่อยู่ในเขตบางขุนเทียนเองและโครงการในพื้นที่ต่อเนื่อง ซึ่งจะมีผลกระทบต่อเขตบางขุนเทียน ดังนี้คือ

- โครงการในพื้นที่เขตบางขุนเทียน มีโครงการสร้างถนนเพิ่มขึ้นดังนี้

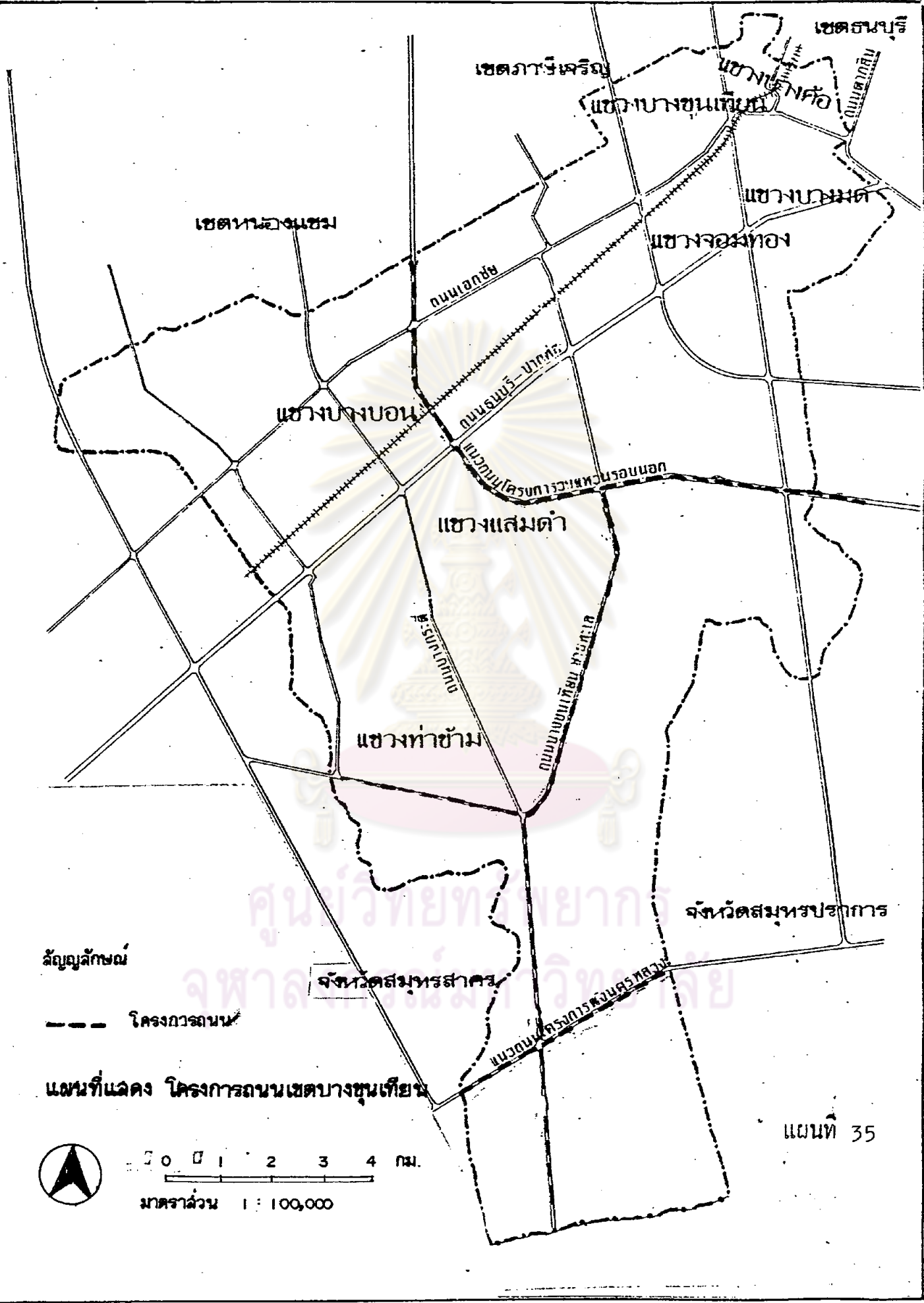
1. ถนนโครงการวงแหวนรอบนอกของกรมทางหลวง เชื่อมโยงจังหวัดต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งจะตัดผ่านเขตบางขุนเทียนในแขวงบางมด แขวงบางบอน และแขวงแสมดำด้วย
2. แนวถนนโครงการผังนครหลวง ซึ่งจะตัดผ่านแขวงท่าข้าม ไปติดต่อกับจังหวัดสมุทรสาคร
3. ตัดถนนต่อจากถนนเอกชัยไปเชื่อมถนนรัชดาภิเษกจนถึงสะพานสาคร
4. ถนนบางบอน - ชายทะเล เชื่อมตั้งแต่ถนนเพชรเกษมผ่านถนนธนบุรี - ปากท่อ ตรงสามแยกบางบอนไปจดอ่าวไทย โดยกันแนวที่ดินเป็นถนนขนาดกว้าง 30 - 40 เมตร ตลอดแนวระยะยาว 22 กิโลเมตร ซึ่งเริ่มดำเนินการไปบ้างแล้ว

นอกจากนี้ ยังมีโครงการเชื่อมถนน ตรอก และซอย เพื่อแก้ปัญหาจราจร โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบคือ กองผังเมือง สำนักงานกรุงเทพมหานคร งบประมาณ 2521 โดยมีโครงการในเขตบางขุนเทียน 2 โครงการดังนี้คือ

1. เชื่อมซอยวัดสุทธธาภิกับถนนวุฒากาศ (เขตธนบุรี - เขตบางขุนเทียน)
2. เชื่อมถนนเอกชัยกับถนนเพชรเกษม (เขตภาษีเจริญ - เขตบางขุนเทียน)

สำหรับโครงการปรับปรุงถนนของกรมทางหลวงแผ่นดินในเขตบางขุนเทียน มีดังนี้คือ

1. โครงการปรับปรุงทางหลวงแผ่นดินสายธนบุรี - ปากท่อ โดยขยายผิวจราจรจาก 2 ช่องจราจรเป็น 4 ช่องจราจร มีถนนกั้นกลางโดยจะขยายตั้งแต่ กม.ที่ 5 - 6 ไปจนถึงมหาชัยก่อน และจากมหาชัยจึงค่อยขยายไปจนถึงจังหวัดราชบุรี ซึ่งในขณะนี้ได้เริ่มดำเนินการเวนคืนที่ดินแล้ว
2. โครงการขยายถนนดาวคะนอง - จอมทอง และปรับปรุงทางแยกตรงบริเวณสามแยกเอกชัย



สัญลักษณ์

--- โครงการถนน

แผนที่แสดง โครงการถนนเขตบางขุนเทียน



0 1 2 3 4 กม.

มาตราส่วน 1 : 100,000

แผนที่ 35

โครงการจัดตั้งสถานที่พักผ่อนหย่อนใจชายทะเลบางขุนเทียน

ในปี 2524 คณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร ได้เสนอแนะให้จัดตั้งสถานที่พักผ่อนหย่อนใจชายทะเล ในพื้นที่ดินติดชายทะเลในท้องที่แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน โดยมีความเห็นว่าเหมาะสมที่จะจัดเป็นสถานที่พักผ่อน ประกอบกับเหตุผลที่ว่าไม่เป็นการสิ้นเปลืองการเดินทางสำหรับชาวกรุงเทพมหานคร ในการเดินทางไปเพื่อพบกับทัศนียภาพชายทะเล ขณะนี้โครงการดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของคณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร

- โครงการในพื้นที่ต่อเนื่อง

1. โครงการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนขั้นที่ 1

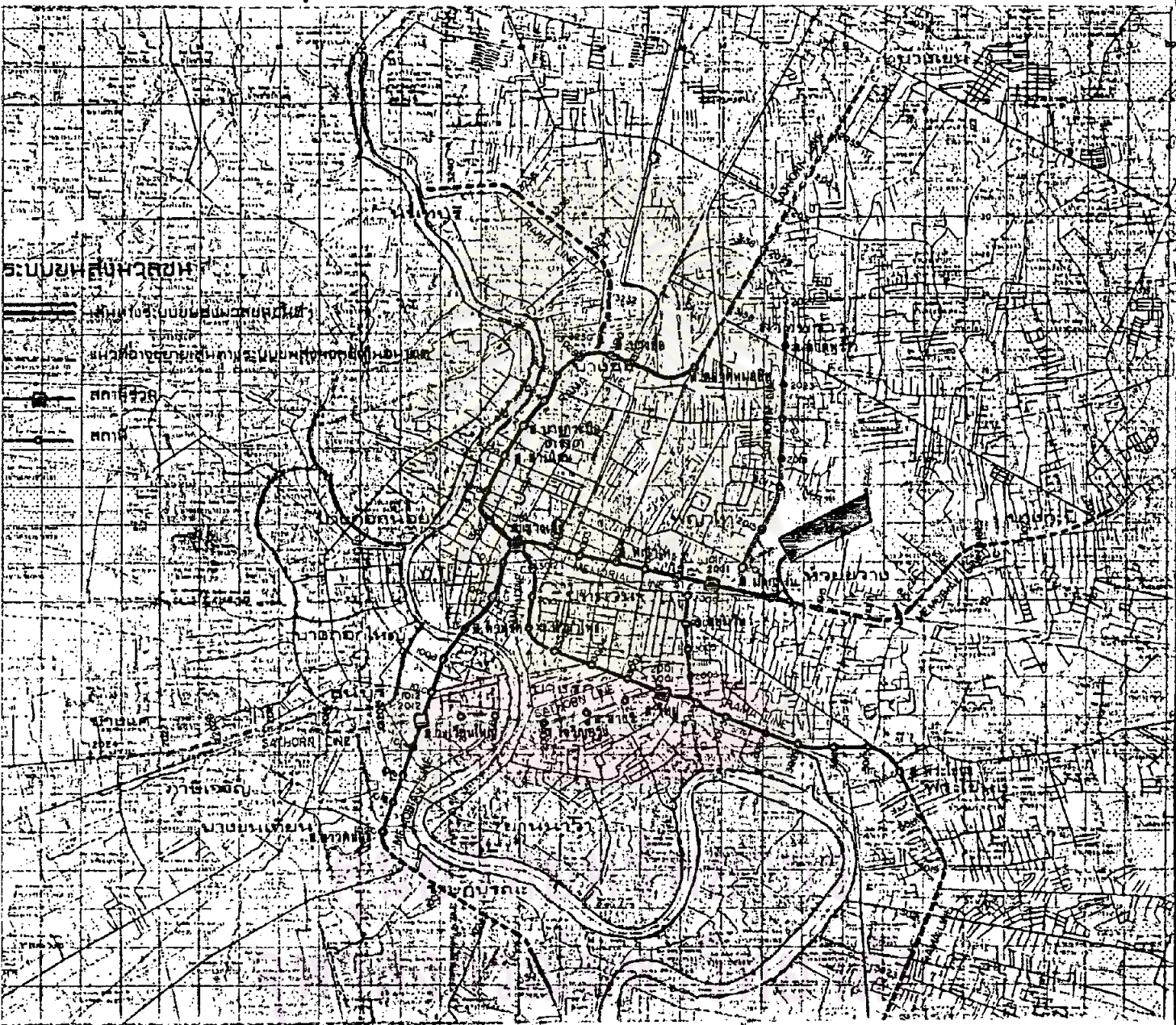
1.1 เส้นทางสายวงเวียนใหญ่ - สาทร - ลาดพร้าว เริ่มต้นจากบริเวณระหว่างวัดกันตะยารามในซอยศาลเจ้าแช่ซิม ตรงออกมาตัดกับถนนพระเจ้าตากสิน และเส้นทางสายดาวคะนอง - มักรกะสัน ที่จุดทางทิศใต้ห่างจากวงเวียนใหญ่ประมาณ 600 เมตร ไปสิ้นสุดที่จุดตัดระหว่างถนนลาดพร้าว - บางกะปิ กับถนนรัชดาภิเษก รวมระยะทางทั้งสิ้นประมาณ 20 กิโลเมตร

1.2 เส้นทางสายดาวคะนอง - สะพานพุทธฯ - มักรกะสัน เริ่มต้นจากดาวคะนอง เขตราษฎร์บูรณะ กลางถนนพระเจ้าตากสิน ไปสิ้นสุดที่จุดห่างจากถนนอโศก - ดินแดง รวมระยะทางประมาณ 16 กิโลเมตร¹

2. โครงการก่อสร้างทางด่วน (Express way)

ระบบทางด่วนนี้จะทำให้รถยนต์จากต่างจังหวัดสามารถวิ่งตรงไปยังภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ได้โดยตรง ไม่ต้องผ่านเข้ามาในเมือง ทางด่วนจะเชื่อมทางหลวงแผ่นดินสายประธาน 3 สาย คือ ถนนวิภาวดีรังสิต ถนนบางนา-ตราด และ ถนนธนบุรี-ปากท่อ มีความยาวทั้งสิ้นประมาณ 27.1 กิโลเมตร

¹ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, โครงการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนขั้นที่ 1 ในกรุงเทพมหานคร, ตุลาคม 2522, หน้า 31 - 32.



ระบบทางด่วนชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ทางด่วน 3 สายคือ¹

2.1 ทางด่วนสายดินแดง - ท่าเรือ มีความยาวประมาณ 8.9 กิโลเมตร

2.2 ทางด่วนสายบางนา - ท่าเรือ มีความยาวประมาณ 7.9 กิโลเมตร

2.3 ทางด่วนสายดาวคะนอง - ท่าเรือ มีความยาวประมาณ 10.3 กิโลเมตร

ทางด่วนทั้ง 3 สายจะไปสิ้นสุดที่ท่าเรือ และจะมีการควบคุมการเข้าออก เฉพาะจุดเท่านั้น คือ ที่แยกดินแดง ถนนเพชรบุรี ถนนสุขุมวิท ถนนพระราม ๖ ทางเข้าท่าเรือแห่งใหม่ สีแยกบางนา ถนนนางลิ้นจี่ ถนนสาทรประดิษฐ์ ถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนสุขสวัสดิ์ และที่ทางหลวงสายธนบุรี - ปากท่อ

3. โครงการจัดตั้งสถานีขนส่งรถบรรทุกสินค้าในบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร

ตามแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ได้กำหนดให้มี มาตรการประกอบผังเคาโครงการระดับ เมืองศูนย์กลางกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับ เรื่องการ จัดระบบคมนาคมขนส่ง โดยจัดให้มีสถานีขนส่งสินค้าชานเมืองกรุงเทพมหานคร เพื่อ มิให้รถบรรทุกสินค้า เข้าสู่เขตจราจรคับคั่งภายในบริเวณศูนย์กลางชุมชนกรุงเทพมหานคร โดยส่งเสริมให้เอกชน เป็นผู้ดำเนินการจัดสร้างสถานีขนส่งรถบรรทุกสินค้าดังกล่าวตาม บริเวณชานเมือง²

สถานีขนส่งสินค้าชานเมืองกรุงเทพมหานครทางด้านใต้ นี้ อาจจะถูก กำหนดให้ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับทางด้านบนของเขตบางขุนเทียน (ดูแผนที่ ซึ่งโครงการนี้จะ เป็นโครงการที่กระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการกลายเป็นพื้นที่ เมือง เนื่องจากสถานีขนส่งสินค้าชานเมืองกรุงเทพฯ จะก่อให้เกิดชุมชนซึ่งจะขยาย ตัวเติบโตขึ้น นับเป็นความขัดแย้งอย่างหนึ่งในด้าน การวางแผนการใช้ที่ดิน

















¹ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, การทางด่วนพิเศษแห่งประเทศไทย
ปริทรรศน์การทาง 2522, ม.ป.ป.

² แผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2525 - 2529,
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี,
หน้า 180.



สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ผังเค้าโครงเมืองศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------|
|  | พื้นที่สีเขียว-สวนไม้เพื่อการเกษตร |  | เส้นทางรถไฟ |
|  | บริเวณการค้าในที่ดินในลักษณะหนาแน่นอันดับรอง |  | เส้นทางรถไฟในอนาคต |
|  | บริเวณการค้าในที่ดินในลักษณะหนาแน่นอันดับหนึ่ง |  | ถนนวงแหวนรอบนอก |
|  | บริเวณชั้นชานบ้านนอกทำนบ |  | เส้นทางขนส่งมวลชน |
|  | แหล่งอุตสาหกรรมเดิม/นิคมอุตสาหกรรม |  | ระบบทางด่วน |
|  | ชุมชนหนาแน่น |  | สถานีขนส่งสินค้าขานเมือง |
|  | กำหนดเขตควบคุมรอบเมือง |  | สถานียานพาหนะโดยสาร |
|  | สะพานข้ามแม่น้ำ |  | ถนนสายหลัก |

แผ่นที่ 38

นอกจากนี้ เมื่อการสร้างถนนต่าง ๆ เสร็จสิ้นทุกโครงการแล้ว จะมีผลทำให้การคมนาคมขนส่งระหว่างเขตบางขุนเทียน และ เขตชั้นในอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร รวมทั้งจังหวัดใกล้เคียงมีความสะดวกและรวดเร็ว การขยายตัวของการใช้ที่ดินแบบเมืองจะมีอัตราเร่งมากยิ่งขึ้น ดังที่ Henry George ได้กล่าวไว้ว่า "Transportation opened new lands to urban use"¹

3. ความขัดแย้งระหว่างโครงการกระตุ้นความเป็นเมืองและโครงการส่งเสริมเกษตรกรรม

จากการศึกษาโครงการต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในเขตบางขุนเทียนจะเห็นความขัดแย้งระหว่างโครงการสองประเภทได้แก่ โครงการที่สนับสนุนการใช้ที่ดินชนบทและโครงการที่กระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมือง/โครงการถนน—แม้ว่าในระยะหลังนี้ รัฐบาลมีนโยบายในเรื่องการรักษาพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง แต่เนื่องจากขาดแผนการใช้ที่ดินชัดเจน รวมทั้งกฎหมายในการควบคุม จึงทำให้เกิดความเป็นเมืองขึ้น อีกประการหนึ่ง นโยบายของส่วนราชการต่าง ๆ ก็มีลักษณะขัดแย้งกันเองอยู่ เช่น โครงการจัดตั้งสถานที่พักผ่อนหย่อนใจชายทะเลในแขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน และโครงการของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นลักษณะที่ขัดแย้งกับนโยบายในการอนุรักษ์พื้นที่ที่อุดมสมบูรณ์สำหรับเกษตรกรรมในเขตชานเมืองกรุงเทพมหานคร

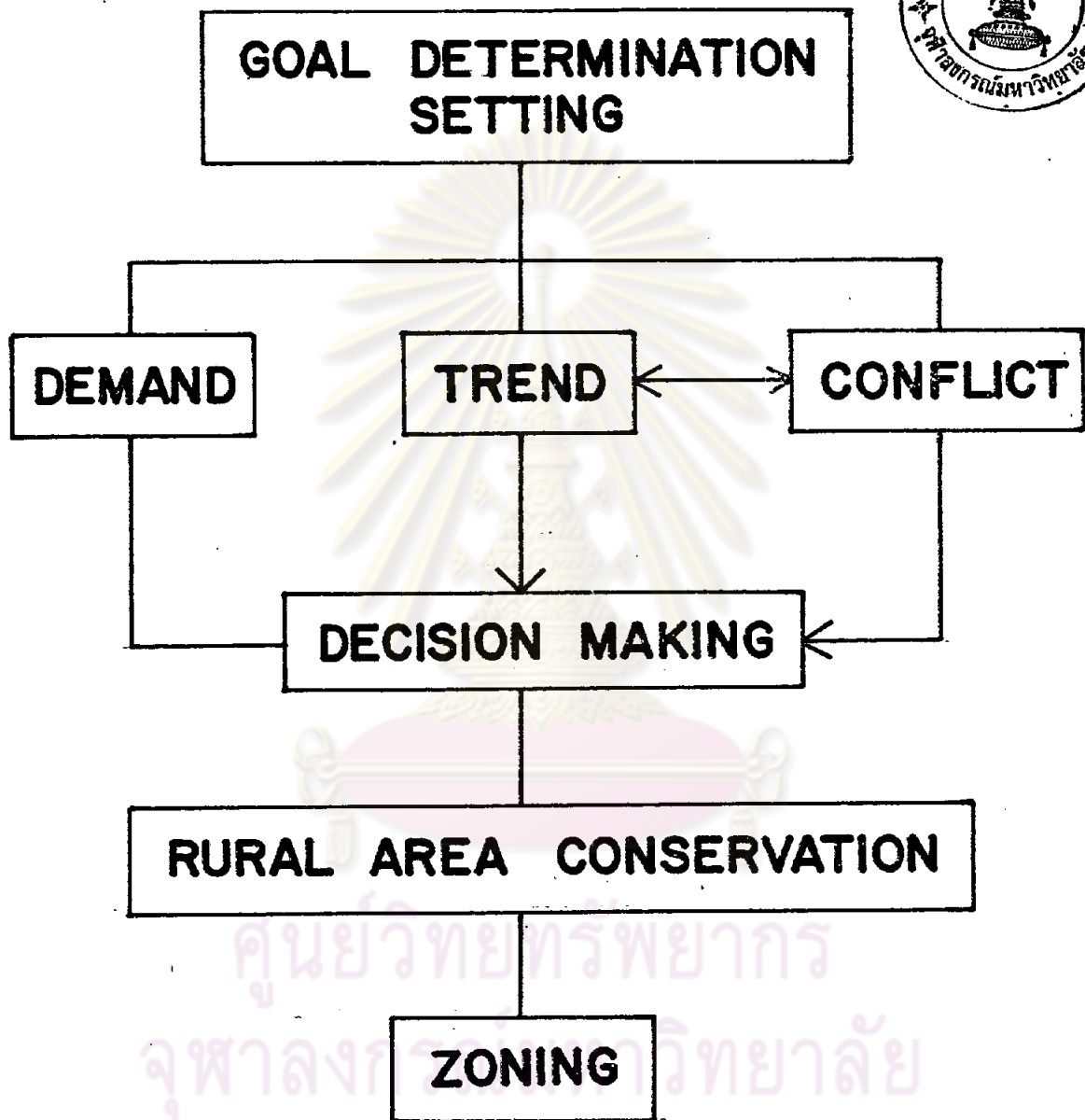
การแก้ไขความขัดแย้งระหว่างโครงการต่าง ๆ ดังกล่าว ไม่สามารถกระทำได้โดยการยกเลิกโครงการการกระตุ้นความเป็นเมือง ซึ่งมีความเป็นไปได้สูง ดังที่มีการวิเคราะห์ไว้แล้ว เนื่องจากเป็นโครงการที่มาจากการจัดระเบียบ

¹ สุรินทร์ สวรรณโถม, อรพินท์ บุณนาค และ เนตรนภิศ นาควัชระ, การวิจัยเบื้องต้นเกี่ยวกับการใช้พื้นที่รอบ เขตนครหลวงและการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้พื้นที่
หน้า 62.

บริหารราชการส่วนกลางของประเทศ¹ แต่จะต้องมีการกำหนดขอบเขตของพื้นที่ก่อสร้างที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงการเติบโตในอนาคตอย่างพอเพียงของโครงการกระตุ้นความเป็นเมือง และการพัฒนาเมืองจะต้องไม่สิ้นเปลืองที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ที่ดินซึ่งมีคุณค่าทางเกษตรกรรม แหล่งน้ำและทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ลดข้อขัดแย้งระหว่างเกษตรกรและผู้อยู่อาศัยในเมือง โดยการกำหนดพื้นที่สีเขียวผ่านทางกฎหมายสร้างถนนและสิ่งที่มีประโยชน์อื่น ๆ โดยให้มีผลกระทบต่อการทำเกษตรกรรมน้อยที่สุด และป้องกันสิ่งจำเป็นขั้นพื้นฐานของเกษตรกรรมด้วย ซึ่งทั้งหมดนี้จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อมีการร่วมมือกันในระดับผู้กำหนดนโยบายและผู้วางแผนแต่ละโครงการ เพื่อรักษาประโยชน์ให้เกิดกับท้องถิ่นมากที่สุด ขณะเดียวกัน ความต้องการของประชากรในท้องถิ่นส่วนใหญ่ก็เป็นเรื่องทีนอกจากจะละเอียดได้แล้ว ยังถือเป็นเหตุผลสำคัญของนโยบายการวางแผนการใช้ที่ดินในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง กล่าวคือ นโยบายการใช้ที่ดินควรยึดต่อประโยชน์ของประชากรหม่มากที่อยู่อาศัยในท้องถิ่นนั้น อย่างไรก็ตาม อาจมีการคัดค้านจากข้อสังเกตทั่วไปว่า ทุกวันนี้ประชากรหรือเกษตรกรชานเมืองไม่ต้องการที่จะคงอาชีพการเกษตรอีกต่อไปแล้ว ข้อสังเกตหรือข้อท้วงติงที่ว่านี้ จะไม่เป็นการค้านต่อการวางแผนเป้าหมายหลักของแผนการใช้ที่ดินแต่อย่างใด โดยเมื่อพิจารณาถึงซึ่งแล้วจะพบว่า แท้จริงแล้วเกษตรกรชานเมืองกรุงเทพฯ ยังปรารถนาที่จะประกอบอาชีพเกษตรต่อไป หากการประกอบอาชีพนั้นจะไม่ประสบกับปัญหาเช่นทุกวันนี้ ซึ่งข้อเท็จจริงดังกล่าวได้นำเสนอแล้วจากผลของการศึกษาในวิทยานิพนธ์ชิ้นนี้

ดังนั้น เป้าหมายหลักในการกำหนดนโยบายและวางแผนการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียนจึงสมควรที่จะเป็นไปเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม อันเป็นแหล่งผลิตพืชพันธุ์

¹ การจัดระเบียบบริหารราชการส่วนกลางของประเทศไทยในปัจจุบัน ได้จัดตั้งเป็น 1.) สำนักนายกรัฐมนตรี 2.) กระทรวง 3.) ทบวง ซึ่งสังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี หรือกระทรวง 4.) กรมหรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีฐานะเป็นกรม ซึ่งสังกัดหรือในสังกัดสำนักนายกรัฐมนตรี กระทรวงหรือทบวง (ดูกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, การจัดการปกครองกรุงเทพมหานคร, กรุงเทพมหานคร 2522).



ศูนย์วทยตยทรพยากร
จุฬาลงกรณมหาวิทยาลัย

สุขภาพที่สำคัญของกรุงเทพฯ เป้าหมายหลักที่ชัดเจน เช่นนี้จะทำให้ลดความขัดแย้งในการใช้ที่ดิน เพราะจะนำไปสู่การกำหนดขอบเขตของพื้นที่ก่อสร้างที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงการเติบโตของเขตชานเมือง และของกรุงเทพฯ ในอนาคตอย่างพอเพียง

นโยบายการวางแผนการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน

นโยบายการใช้ที่ดินที่กำหนดขึ้นจะต้องเป็นแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายหลักหรือวัตถุประสงค์ที่วางไว้ อย่างไรก็ตาม การวางแผนเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรจำเป็นจะต้องคำนึงถึงข้อเท็จจริงในด้านความต้องการพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น ด้วยเหตุนี้ จึงต้องมีการวางแผนนโยบายเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองด้วย นโยบายการใช้ที่ดินมีดังต่อไปนี้

1. เขตบางขุนเทียนจะต้องใช้ที่ดินให้เหมาะสมตามสมรรถนะของดิน ดังนั้น ดินจะไม่ได้ถูกอนุรักษ์ไว้อย่างธรรมดาเท่านั้น แต่ยังสามารถที่จะคงไว้ซึ่งคุณค่าทางเศรษฐกิจโดยการทำการเกษตรกรรมต่อไปด้วย

ผลจากการศึกษาได้แสดงให้เห็นแล้วว่า เขตบางขุนเทียนมีดินที่มีความเหมาะสมสำหรับเกษตรกรรม 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

- ดินที่มีความเหมาะสมอย่างดีและอย่างดียิ่งสำหรับการปลูกข้าว
- ดินที่มีความเหมาะสมสำหรับปลูกไม้ผล
- บริเวณที่เหมาะสมสำหรับเลี้ยงกุ้ง ปลา และนาเกลือ

นโยบายการใช้ที่ดินจึงจำเป็นต้องส่งเสริมการทำเกษตรกรรมในเขตบางขุนเทียน เพื่อป้องกันพื้นที่เกษตรกรรมที่ยังเหลืออยู่ต่อไป

2. กำหนดเขตพื้นที่ซึ่งสามารถรองรับการขยายตัวของเมือง ถึงแม้ว่าเป้าหมายหลักจะเป็นการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมก็ตาม แต่ก็จะต้องมีการพิจารณาพื้นที่เมืองควบคู่กันไปด้วย เพราะพื้นที่เมืองนับเป็นส่วนสำคัญในฐานะเป็นแหล่งงาน แหล่งบริการ และทำรายได้ให้แก่เขตบางขุนเทียนด้วย

3. ลดความขัดแย้งในการใช้ที่ดินของเกษตรกรรมแต่ละประเภท

4. ป้องกันสิ่งจำเป็นขั้นพื้นฐานของเกษตรกรรม ได้แก่ คูคลองต่างๆ และ

ความอุดมสมบูรณ์ของที่ดิน

5. จำกัดการขยายตัวของพื้นที่เมืองให้อยู่ในขอบเขต (Zone) เหมาะสมและจะต้องไม่สิ้นเปลือง (Waste) ที่ดินโดยเฉพาะที่ดินซึ่งมีคุณค่าทางเกษตรกรรม
6. ส่งเสริมโครงการพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรมในเขตบางขุนเทียน

แนวทางการกำหนดแผนการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน

1. การกำหนดขอบเขตการใช้ที่ดิน

การสร้างโปรแกรมการใช้ที่ดินหรือการกำหนดขอบเขตการใช้ที่ดินในอนาคต จะเป็นเครื่องช่วยชี้แนะให้เกิดการวางแผนที่เหมาะสม องค์ประกอบในการกำหนด คือ จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น

การวางแผนการใช้ที่ดินเขตบางขุนเทียน จะใช้การคาดคะเนประชากรจนถึงปี 2535¹ คือ

1. แขวงบางค้อ	มีประชากร	61,421	คน
2. แขวงบางขุนเทียน	"	51,940	"
3. แขวงจอมทอง	"	55,306	"
4. แขวงบางมด	"	27,766	"
5. แขวงบางบอน	"	61,790	"
6. แขวงสามตุ่ม	"	58,891	"
7. แขวงท่าข้าม	"	23,707	"
รวม		340,821	คน

¹ ตัวเลขการค้าค่าประมาณจำนวนประชากรจากกองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร
หมายเหตุ การคาดประมาณจำนวนประชากรโดยอาศัยพื้นฐานของ
 คำอัตราเพิ่มปี 2523 - 2524.

จากการคาดประมาณประชากร ปรากฏว่า ในอีกประมาณ 10 ปีข้างหน้า จะมีประชากรในเขตบางขุนเทียนประมาณ 340,821 คน หรือมีประชากรเพิ่มในเขตบางขุนเทียนอย่างน้อยที่สุด 139,387 คนจากปี 2523 ประชากรที่เพิ่มขึ้นนี้มีความเป็นไปได้ที่จะเป็นประชากรเมืองมากกว่าประชากรชนบท เพราะจากการศึกษาที่ผ่านมา การเพิ่มประชากรจะเกิดขึ้นมากในแง่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากชนบทเป็นเมืองในอัตราที่สูง เช่น แขวงบางค้อ แขวงบางขุนเทียน และ แขวงจอมทอง ประกอบกับครัวเรือนเกษตรมีจำนวนลดลงจึงอาจกล่าวได้ว่า อีก 10 ปีข้างหน้าจะมีประชากรที่ต้องการพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นประมาณ 139,387 คน

พื้นที่ที่ต้องการเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้นในปี 2535

จากตารางที่ 38 (บทที่ 4 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน) แสดงครัวเรือนเกษตรปี 2523

มีครัวเรือนเกษตร	34.3 %
ครัวเรือนนอกเกษตร	65.7 %

จึงจำแนกเป็น จากประชากรปี 2523	จำนวนทั้งสิ้น	204,434 คน
ประชากรภาคเกษตร		70,121 คน
และ ประชากรภาคนอกเกษตร		134,313 คน

ในปี 2535 ประชากรจะเพิ่มขึ้นจากปี 2523 เป็นจำนวน 139,387 คน แต่ตามนโยบายให้คงพื้นที่เกษตรกรรมไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลงในทางที่ลดลง ดังนั้น ประชากรภาคเกษตรในปี 2535 ก็คงยังคงจำนวนเท่าเดิม (70,000 คน)

ส่วนประชากรที่เพิ่มขึ้นในเขตบางขุนเทียนก็จะไปประกอบอาชีพในภาคนอกเกษตร เช่น อุตสาหกรรมและการบริการ จำนวน 139,387 คน จากจำนวนประชากรของเขตบางขุนเทียน 340,821 คน ในปี 2535

แผนการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน

เขตบางขุนเทียนควรวางแผนการใช้ที่ดินดังต่อไปนี้ (ดูแผนที่

1. จากตารางการใช้ที่ดินปี 2523

พื้นที่พักอาศัยมีจำนวน 2,578.12 ไร่

จำนวนประชากร 204,434 คน

จากตารางแสดงจำนวนครัวเรือนเกษตรกรปี 2523 มีครัวเรือน

เกษตร 34.3 % และครัวเรือนนอกเกษตร 65.7 % ดังนี้

- ประชากรภาคเกษตร 70,121 คน

- ประชากรภาคนอกเกษตร 134,313 คน

เนื่องจากการใช้ที่ดินพักอาศัยมี 92.16 %¹

การใช้ที่ดินพักอาศัยและการค้ามี 7.84 %²

ดังนั้น ประชากรที่อาศัยในพื้นที่พาณิชย์กรรม 16,028 คน

ประชากรที่อาศัยอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัย 118,285 คน

จากพื้นที่อยู่อาศัย 2,578.12 ไร่ ก็จะมีควมหนาแน่นประชากรใน

บริเวณพักอาศัย 45.88 คน/ไร่

2. ในปี 2535

ประชากรที่คาดประมาณ 340,821 คน แบ่งเป็น

- ประชากรภาคเกษตร 70,000 คน

(ตามเป้าหมายให้คงพื้นที่เกษตรกรรม)

- ประชากรภาคนอกเกษตร 270,821 คน

การคิดพื้นที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น คิดเฉพาะประชากรภาคนอกเกษตร เพราะ

ประชากรภาคเกษตรคงเดิม ไม่มีที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น และการคำนวณหาพื้นที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นในบริเวณพักอาศัย ใช้อัตราเดิม เนื่องจากอัตราเพิ่มที่เป็นอยู่ในปัจจุบันยังไม่ปัญหา

1, 2 จากตัวเลขแสดงการใช้อาคารในเขตบางขุนเทียน กองผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร

เพราะ เป็นเขตชานเมือง สภาพความเป็นอยู่ไม่แออัดและไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมมากนัก ดังนั้น ใช้สัดส่วนระหว่างการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย 92.16 % และการใช้ที่ดินพักอาศัยและการค้า 7.84 % เดิมในฉบับ (2523) มาคำนวณหาสัดส่วนจำนวนประชากรในการพักอาศัยทั้ง 2 ประเภทดังกล่าวในปี 2535

เพราะฉะนั้น ประชากรที่อยู่ในพื้นที่พักอาศัยและการค้า	21,232	คน
ประชากรที่อาศัยอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัย	249,589	คน
จากความหนาแน่นประชากรปี 2523	45.88	คน/ไร่
เพราะฉะนั้น ต้องใช้พื้นที่พักอาศัยในบริเวณที่อยู่อาศัย	5,440.03	ไร่
เพราะฉะนั้น พื้นที่พักอาศัยเพิ่ม	2,861.9	ไร่

3. ในปี 2535

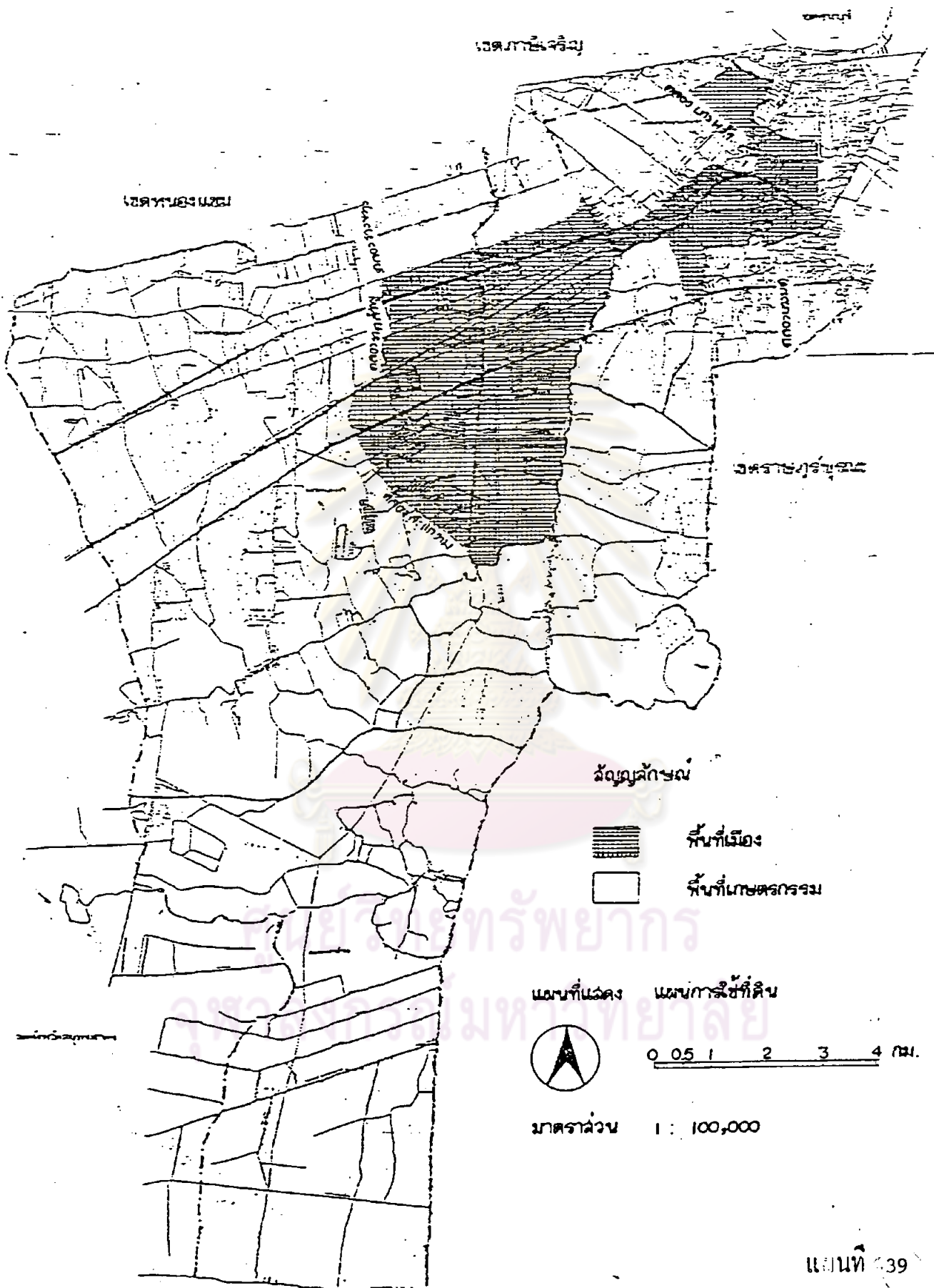
ใช้พื้นที่พาณิชย์	1,328.5	ไร่
คิดเป็นพื้นที่เพิ่ม	531.63	ไร่
ใช้พื้นที่อุตสาหกรรม	1,562.9	ไร่
คิดเป็นพื้นที่เพิ่ม	625.4	ไร่



เพราะฉะนั้น คิดเป็นพื้นที่สำหรับภาคนอกเกษตรคือ ที่พักอาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้นในปี 2535 = 4,018.93 ไร่

ถึงแม้ว่า พื้นที่เพื่อเป็นชุมชนเมืองที่เพิ่มขึ้นจะไม่มาก แต่เนื่องจากเขตบางขุนเทียน เป็นเขตชานเมืองซึ่งกำลังมีการเปลี่ยนแปลง และเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายหลักที่กล่าวมาข้างต้น ดังนั้น พื้นที่เมืองจึงต้องกำหนดให้อยู่ในที่ที่เหมาะสม

เนื่องจากพื้นที่ว่างในปี 2523 มีจำนวนประมาณ 11,343.75 ไร่ ดังนั้น พื้นที่ซึ่งใช้เพิ่มขึ้นจึงอาจขยายอยู่ในพื้นที่ว่างเหล่านี้ในบริเวณที่เหมาะสม โดยเฉพาะในบริเวณชุมชนเมืองที่มีอยู่เดิมโดยไม่รบกวนพื้นที่ซึ่งอยู่ใกล้เกษตรกรรม



สัญลักษณ์



พื้นที่เมือง



พื้นที่เกษตรกรรม

แผนที่แนวดิ่ง

แผนที่การชี้ที่ดิน



0 0.5 1 2 3 4 กม.

มาตราส่วน

1 : 100,000

ข้อเสนอแนะแผนการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน

เขตบางขุนเทียนควรวางแผนการใช้ที่ดินดังต่อไปนี้ (ดูแผนที่ 40)

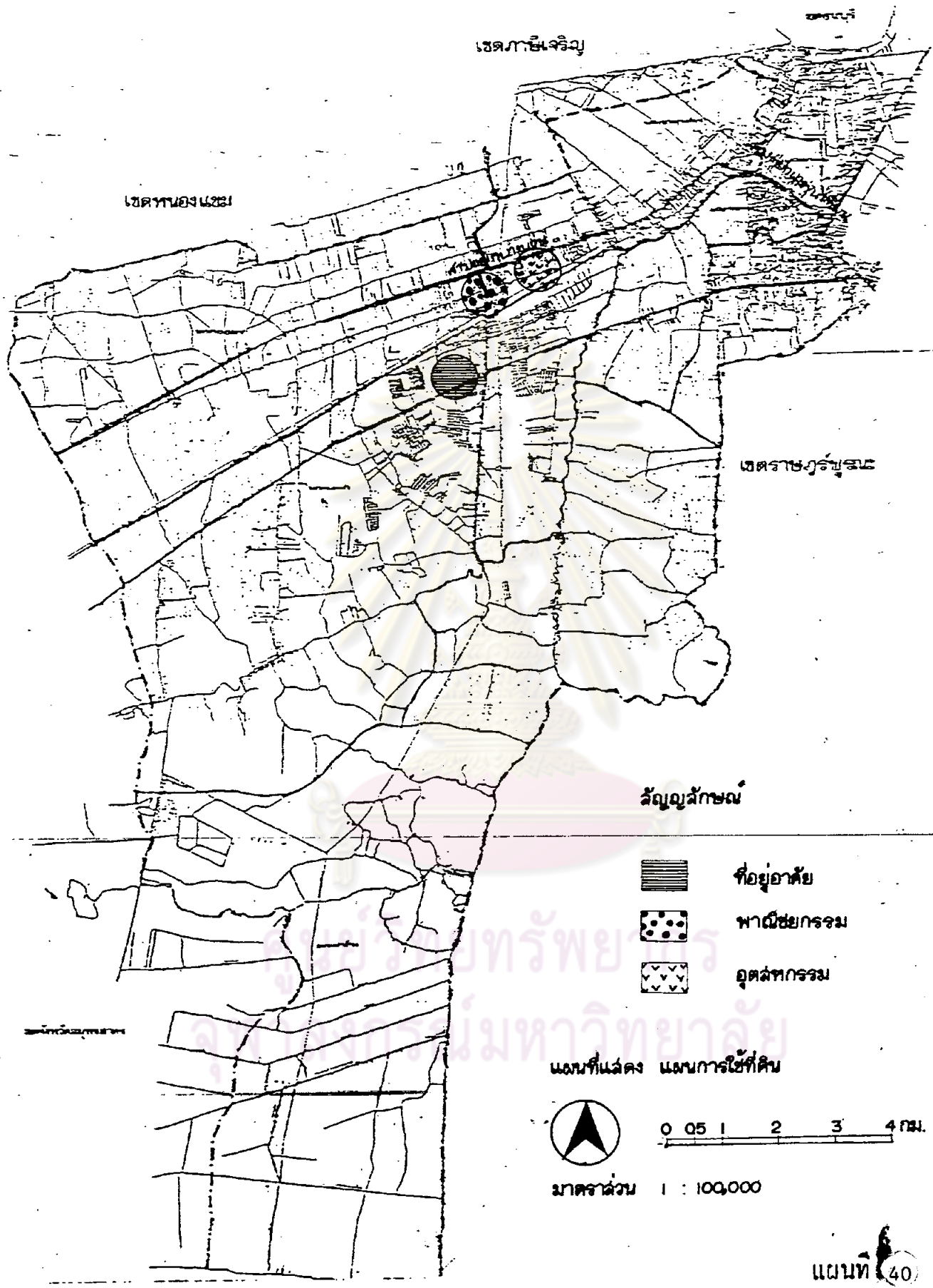
1. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นชุมชนเมือง (Urban area) ประกอบด้วย
 - 1.1 พื้นที่แขวงบางค้อทั้งแขวง เนื้อที่ 2,109.375 ไร่
 - 1.2 พื้นที่แขวงบางขุนเทียนบริเวณระหว่างถนนเอกชัยและทางรถไฟสายมหาชัย มีเนื้อที่ 600 ไร่
 - 1.3 พื้นที่แขวงจอมทอง บริเวณ ถนนดาวคะนอง - จอมทอง ถึงคลองบางระเนนเล็ก มีเนื้อที่ 1,000 ไร่
 - 1.4 พื้นที่โครงการเคหะชุมชนในแขวงแสมดำ มีเนื้อที่ 2,000 ไร่
 - 1.5 พื้นที่ตอนเหนือของแขวงบางบอนระหว่างทางรถไฟและถนนเอกชัย มีเนื้อที่ 3,528 ไร่

รวมพื้นที่ซึ่งมีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นชุมชนเมือง 9,237.42 ไร่ โดยคิดเป็นพื้นที่ซึ่งใช้ในภาคนอกเกษตรเพิ่มขึ้นจากปี 2523 เท่ากับ 4,018.93 ไร่ ซึ่งมีการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ดังนี้


ก. บริเวณที่อยู่อาศัย กระจายอยู่ในแขวงบางค้อ และในเคหะชุมชนแขวงแสมดำ กับบริเวณทางเหนือและทางตะวันออกของแขวงบางขุนเทียน

ข. บริเวณพาณิชยกรรม ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณสามแยกบางบอนในแขวงบางบอน นอกจากนั้น การค้าก็จะกระจุกกระจายอยู่ในบริเวณที่มีชุมชนของแขวงต่าง ๆ เพื่อเป็นแหล่งบริการทางด้านสินค้าอุปโภคบริโภคที่จำเป็นแก่ประชากรในบริเวณนั้น ๆ

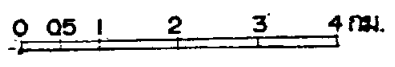
ค. บริเวณอุตสาหกรรม ได้แก่ บริเวณสามแยกบางบอน ซึ่งถูกกำหนดให้เป็นศูนย์ชุมชนในอนาคต เนื่องจากมีการคมนาคมขนส่งสะดวก อุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นนั้นจะต้องเป็นอุตสาหกรรมที่ไม่มีมลภาวะทางด้านควันทึบและเสียงรบกวนหรือทำให้สภาพแวดล้อมเสียไป แต่จะเป็นอุตสาหกรรมซึ่งสนับสนุนการเกษตร เช่น โรงงานทำน้ำส้ม ทำแยมผลไม้ โรงงานทำปลากระป๋อง เป็นต้น ซึ่งจะเป็นแหล่งงานสำหรับประชากรที่เพิ่มขึ้นในเขตบางขุนเทียน



สัญลักษณ์

-  ที่อยู่อาศัย (Residential)
-  พานิชยกรรม (Commercial)
-  อุตสาหกรรม (Industrial)

แผนที่แสดง แผนการใช้ที่ดิน



มาตราส่วน 1 : 100,000

ง. สถานที่ราชการจะอยู่ในแขวงแสมคำ บริเวณที่ว่าการเขตบางขุนเทียนในปัจจุบัน

จ. บริเวณสถาบันทางศาสนาและสถาบันการศึกษาจะปะปนอยู่ในบริเวณที่พิกอาศัย

ฉ. การคมนาคมขนส่งควรมีเพื่อเอื้ออำนวยในการขนส่งผลผลิตทางเกษตรกรรมให้สะดวกยิ่งขึ้นเท่านั้น แต่จะไม่มี การตัดแบ่งซอยต่าง ๆ ออกไปจากถนนสายหลัก เข้าไปในบริเวณเกษตรกรรม

ช. ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจนั้นอาจจะกำหนดให้อยู่ในบริเวณต่าง ๆ ดังนี้คือ

- บริเวณริมแม่น้ำลำคลอง เพื่อป้องกันสภาวะแวดล้อมของแม่น้ำลำคลอง ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมาก
- บริเวณซึ่งเป็นเขตต่อระหว่างการใช้ที่ดินเกษตรกรรมและการใช้ที่ดินแบบเมือง เพื่อป้องกันไม่ให้เมืองขยายรุกล้ำเข้าไป
- บริเวณซึ่งเป็นสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์หรือโบราณสถาน เพื่ออนุรักษ์พื้นที่ซึ่งมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ไว้

2. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นเขตเกษตรกรรม (Agricultural Zone)

การกำหนดเขตเกษตรกรรมนั้นควรกำหนดให้มีการใช้พื้นที่ตามสมรรถนะของดินประกอบด้วยคือ

2.1 แขวงบางมดทั้งแขวง พื้นที่ 3,548.125 ไร่ ซึ่งมีพื้นที่

เหมาะสมสำหรับปลูกไม้ผล

2.2 แขวงท่าข้ามทั้งแขวง พื้นที่ 52,945 ไร่ เป็นพื้นที่ที่เป็น

นาทุ่ง นาเกลือ และเลี้ยงปลา รวมทั้งป่าชายเลนซึ่งมี

ป่าไม้ที่สำคัญคือ โกงกาง แสม และจาก

- 2.3 แขวงแสมดำ ตั้งแต่คลองสะแกงามจนถึงสุดเขตบางขุนเทียน ซึ่งเป็นดินที่มีความเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับการปลูกข้าว¹ เป็นเนื้อที่ 15,006 ไร่
- 2.4 แขวงบางบอน ตั้งแต่คลองราดลำภูและคลองรางขวาง จนถึงสุดเขตบางขุนเทียน ซึ่งดินมีความเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับการปลูกข้าว เป็นเนื้อที่ 20,174 ไร่
- 2.5 แขวงบางขุนเทียน ตั้งแต่คลองบางหัวปลีจนถึงแขวงบางบอน ยกเว้นพื้นที่บริเวณระหว่างถนนเอกชัย และทางรถไฟสายมหาชัย เป็นเนื้อที่ 1,810 ไร่
- 2.6 แขวงจอมทอง ตั้งแต่บริเวณวัดบางขุนเทียนนอก วัดบางขุนเทียนกลาง และวัดบางขุนเทียนในลงไป เป็นเนื้อที่ 3,670 ไร่

ดังนั้น รวมพื้นที่ซึ่งกำหนดให้เป็นเขตเกษตรกรรมรวมทั้งสิ้น 97,153 ไร่

การแก้ไขปัญหาคาความขัดแย้งระหว่างกลุ่มเกษตรกร

เนื่องจากในเขตบางขุนเทียนเป็นเขตที่มีความอุดมสมบูรณ์ สามารถประกอบการเกษตรกรรมหลายประเภท จึงก่อให้เกิดปัญหาคาความขัดแย้งระหว่างกลุ่มเกษตรกรอันเนื่องมาจากสภาพทางภูมิศาสตร์ดังกล่าวในบทที่ 6 ข้างต้นนั้น ควรจะได้มีการแก้ไขคือ

¹ ถึงแม้ว่าผลผลิตจากการปลูกข้าวจะน้อยกว่าการทำสวนและการทำประมงก็ตาม เนื่องจากมีเนื้อที่ในการปลูกข้าวน้อยกว่าเกษตรกรรม 2 ประเภทดังกล่าว แต่เนื่องจากสมรรถนะของดินมีความเหมาะสมและการใช้ที่ดินในปัจจุบันเป็นนาข้าว ดังนั้นในอนาคต แม้ว่าการทำนาข้าวจะลดลง แต่ก็อาจจะใช้ทำการเกษตรกรรมชนิดอื่น ๆ ได้ในพื้นที่เดียวกันนี้ เช่น การทำสวนผลไม้ การทำบ่อเลี้ยงปลา เป็นต้น

- การให้ความช่วยเหลือโดยหน่วยราชการ การมีหน่วยราชการที่เข้าช้อนกันนั้นจะต้องแก้ไขหรือกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้ชัดเจน เพื่อจะได้ไม่ต้องทำงานซ้อนกันและไม่ยุ่งยากในทางปฏิบัติ เช่น เรื่องทำนบกั้นน้ำเค็มที่คลองสวน และ คลองกระออม ซึ่งอยู่ในท้องที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ เป็นทำนบที่ส่งผลให้เกษตรกรโดยเฉพาะที่บางมด และทำข้ามโดยตรง แต่ทำนบดังกล่าวไม่มีหน่วยงานใดเอาใจใส่และรับผิดชอบ คงมีแต่เอกชนจ้างคนยามเฝ้า เมื่อชำรุดเสียหาย เขตบางขุนเทียนจะซ่อมแซมก็ทำไม่ได้ เนื่องจากอยู่นอกท้องที่กรุงเทพมหานคร กฎหมายไม่เปิดช่องให้กระทำได้

- ส่งเสริมให้มีการรวมเป็นกลุ่มเกษตรกร เนื่องจากเกษตรกรจำนวนมากยังไม่เข้าใจถึงผลประโยชน์ของการรวมกลุ่มและพลังที่เกิดจากความร่วมมือกันสร้างความเจริญของท้องถิ่น เช่น การไม่ยอมสมัครเข้าเป็นสมาชิกของกลุ่มเกษตรกร ทำให้การรวมพลังมีน้อย การที่จะอาศัยความร่วมมือแรงร่วมใจกันยอมทำได้ยาก การประสานความสามัคคีภายในกลุ่มอาชีพเป็นสิ่งจำเป็นมาก เพราะการรวมกลุ่มเป็นสิ่งที่ดี สามารถรักษาประโยชน์เฉพาะกลุ่มและสร้างแนวความคิดร่วมภายในกลุ่มได้ และเป็นการง่ายต่อหน่วยราชการที่จะให้ความช่วยเหลือและประสานประโยชน์ระหว่างกลุ่มอาชีพต่าง ๆ เข้าด้วยกัน ทำให้เกิดความเข้าใจอันดีต่อกันและอยู่ร่วมกันได้อย่างสงบสุข สามารถประกอบอาชีพของตนได้อย่างเต็มกำลังความสามารถ

- การมีหน่วยงานหลายหน่วยเข้าช้อนกัน เช่น ทางด้านโรงงานอุตสาหกรรมก็มีกองโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม และมีงานอนามัยเขตควบคุม ทางด้านเกษตรกรรมก็มีกรมส่งเสริมการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และมีหน่วยส่งเสริมอาชีพ งานปกครอง ทำหน้าที่ส่งเสริมอาชีพทางด้านเกษตรคล้ายคลึงกัน เป็นต้น การที่มีหน่วยราชการควบคุม ทำให้หลายหน่วยงานเข้าช้อนกัน ก่อให้เกิดความยุ่งยากในทางปฏิบัติมากมาย ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบจากหน่วยราชการดังกล่าวก็ได้แก่ ประชาชนนั่นเอง

- สำหรับปัญหาเรื่องแหล่งน้ำในบางส่วนของแขวงแสมคำ และแขวงบางบอนในฤดูแล้ง ซึ่งเกษตรกรทำนาปรังแต่มีปัญหาน้ำไม่พอในการเพาะปลูกนั้นสามารถแก้ไขได้โดยการขุดคลองเพิ่มและขุดลอกคลองเดิมซึ่งดินเลนเพื่อสามารถจะชักน้ำจากพื้นที่ตอนบนคือ เขตภาษีเจริญและเขตหนองแขมให้เข้ามาได้

ปัญหาต่าง ๆ อันก่อให้เกิดความขัดแย้งกันของกลุ่มอาชีพต่าง ๆ ในเขตบางขุนเทียนนั้น สามารถที่จะปรับปรุงแก้ไขได้โดยการช่วยเหลือของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง หรือการกำหนดการใช้ที่ดินทางด้านฝั่งเมืองที่แน่นอน การกำหนดสภาพบังคับของกฎหมายให้เด็ดขาดและยุติธรรม การประสานความสามัคคีของกลุ่มการวางโครงการระยะยาว การฝึกอบรมวิชาชีพ ฯลฯ สิ่งเหล่านี้สามารถจะกระทำได้ หากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องให้ความสนใจอย่างจริงจัง

การพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรมแต่ละประเภทในเขตบางขุนเทียน

จากการศึกษาในบทที่ 6 พบว่า เกษตรกรในเขตบางขุนเทียนแต่ละประเภทคือ การทำนา การทำสวน และเลี้ยงสัตว์น้ำ ต่างก็มีปัญหาเฉพาะกลุ่มซึ่งแตกต่างกันตามลักษณะของการประกอบอาชีพ ดังนั้น การที่จะรักษาการใช้ที่ดินเพื่อให้การเกษตรคงอยู่ต่อไป โดยสามารถแข่งขันกับการใช้ที่ดินประเภทอื่นได้ ควรจะมีการพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรมแต่ละประเภทเพื่อให้ประสิทธิภาพในการผลิตเพิ่มขึ้น เป็นการเพิ่มรายได้ให้กับเกษตรกรและจูงใจให้มีการประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป คือ

การทำนา

การทำนาในเขตบางขุนเทียนนี้ โดยมากอยู่ในแขวงบางบอน และแขวงแสมคำ ควรมีการพัฒนาดังนี้

1. ขุดลอกคลองที่ดินเลน เพื่อแก้ไขปัญหาเรื่องแหล่งน้ำน้อยไม่เพียงพอในการเพาะปลูก โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำให้มีน้ำใช้ในการทำนาปรังในฤดูแล้ง หนทางที่จะแก้ไขได้คือ ต้องขุดลอกคลองส่งน้ำจากคลองภาษีเจริญไปถึงแขวงแสมคำ

ผ่านแขวงบางบอน โดยผ่านใจกลางของพื้นที่เพาะปลูกพืชผลทางการเกษตร จึงจะ
แก้ไขปัญหาระง่อนน้ำได้ ปัจจุบัน คลองในแขวงบางบอนซึ่งรับน้ำจืดจากเขตภาษีเจริญ
และหนองแขมคือ คลองนายผล คลองรางซี้เหล็ก และคลองพระยาราชมนตรี

ส่วนแขวงแสมดำอยู่ทางปลายน้ำ ต้องรับน้ำจืดจากแขวงบางบอนผ่านทาง
คลองลาดลำภู คลองบางสีบาท และคลองพระยาราชมนตรี อีกทีหนึ่ง สำหรับ
คลองในแขวงแสมดำนี้ต้องทำการขุดลอกเกือบทุกคลอง เนื่องจากดินเลนหมดแล้ว
ซึ่งเป็นสาเหตุที่ทำให้แขวงนี้มีผลผลิตต่ำกว่าแขวงอื่นทุกแขวงในเขตบางขุนเทียน

นอกจากนี้ การขุดลอกคลองส่งน้ำนี้ยังมีประโยชน์ในการต้านน้ำเค็มใน
เวลาที่น้ำทะเลหนุนสูงด้วย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 68 สรุปการดำเนินงานปี แยกเป็นรายเขตของกรุงเทพมหานคร
มกราคม ปี 2521

เขต	เนื้อที่เก็บเกี่ยว (ไร่)	ผลผลิตรวม (กิโลกรัม)	ผลผลิตเฉลี่ย (กิโลกรัม/ไร่)	มูลค่า (บาท)	มูลค่าเฉลี่ย (บาท/ไร่)
1. หนองจอก	126,896	30,958	0.2	68,107,100	536.7
2. มีนบุรี	95,621	38,248	0.4	68,058,400	711.7
3. ลาดกระบัง	68,461	20,478	0.3	48,099,400	702.6
4. บางเขน	48,698	16,868	0.3	37,953,100	779.3
5. บางกะปิ	33,673	8,419	0.2	18,942,750	562.5
6. พระโขนง	10,105	3,738	0.4	8,447,880	836.0
7. บางขุนเทียน	21,987	8,798	0.4	19,607,520	891.7
8. คลองสามวา	19,491	10,260	0.5	23,679,000	1,214.9
9. หนองแขม	8,643	4,048	0.5	8,905,600	1,030.4
10. ภาษีเจริญ	2,608	1,335	0.5	2,937,000	1,126.1
11. ราษฎร์บูรณะ	300	165	0.5	356,400	1,188.0
รวม	436,483	144,405	0.3	323,090,950	740.2

ที่มา : สำนักงานเกษตร กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 69 สรุปการห่านาครั้งที่ 2 แยกเป็นรายเขต ปี 2521
ของกรุงเทพมหานคร

เขต	เนื้อที่เก็บเกี่ยว (ไร่)	ผลผลิตเฉลี่ย (กก./ไร่)	รวมผลผลิตทั้งหมด (กก.)
1. หนองจอก	58,090	618	35,924,480
2. มีนบุรี	40,041	720	28,826,640
3. ลาดกระบัง	34,642	450	15,588,900
4. บางเขน	12,618	609	7,695,440
5. บางกะปิ	9,431	600	5,658,600
6. พระโขนง	4,050	600	2,430,000
7. บางขุนเทียน	7,254	577	4,189,590
8. ดลิ่งชัน	20,520	500	10,260,000
9. หนองแขม	6,405	449	2,878,000
10. ภาษีเจริญ	869	650	564,850
11. ราษฎร์บูรณะ	698	700	488,600
รวม	194,618	587	114,505,100

ที่มา : สำนักงานเกษตร กรุงเทพมหานคร

2. จากตารางที่ 68 แสดงให้เห็นว่า เขตบางขุนเทียนยังมีผลผลิตในการปลูกข้าวอยู่ในเกณฑ์ที่น่าพอใจคือ 0.4 เกวียนต่อไร่ เมื่อเปรียบเทียบกับผลผลิตเฉลี่ยของกรุงเทพมหานครคือ 0.3 เกวียนต่อไร่ โดยมีมูลค่าผลผลิตประมาณ 891.7 บาทต่อไร่ ในขณะที่มูลค่าผลผลิตเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร 740.2 บาทต่อไร่ และจากตารางที่ 69 เขตบางขุนเทียนมีผลผลิตจากการทำนาปรัง 577 กิโลกรัมต่อไร่ เมื่อเปรียบเทียบกับผลผลิตเฉลี่ยของกรุงเทพฯ คือ 587 กิโลกรัมต่อไร่ ดังนั้น การส่งเสริมให้เกษตรกรยังมีการทำนาต่อไป จึงเป็นนโยบายที่ถูกต้อง เนื่องจากมีการใช้ที่ดินตามลักษณะที่เหมาะสมตามธรรมชาติ อย่างไรก็ตาม รัฐบาลควรให้ความช่วยเหลือในด้านตลาดให้แก่ชาวนาอย่างจริงจัง เช่น การประกันราคาข้าว การกำหนดราคาขั้นต่ำ การจัดหาตลาด เป็นต้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาในเรื่องข้าวถูกกดราคาจากพ่อค้าคนกลาง ทำให้ชาวนาได้ในราคาต่ำไม่เป็นธรรม

การทำสวน

การทำสวนนี้โดยมากอยู่ในแขวงบางมด แขวงท่าข้ามบางส่วนของแขวงบางขุนเทียน แขวงจอมทอง และแขวงบางบอน ควรมีการพัฒนาดังนี้คือ

1. การทำสวนนี้มีปัญหาที่สำคัญคือ เรื่องน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นปัญหาร่วมของเกษตรกรทุกกลุ่ม แต่กลุ่มทำสวนได้รับผลกระทบมาก เนื่องจากอยู่ในแขวงที่มีพื้นที่ติดต่อกับเขตชั้นใน ซึ่งมีการคมนาคมสะดวก ทำให้มีโรงงานอุตสาหกรรมขยายเข้ามามากในบริเวณนี้ ดังนั้น จึงควรที่จะมีกฎหมายควบคุมโรงงานอุตสาหกรรมอย่างเข้มงวด โดยเฉพาะอย่างยิ่งควรจะมีการแก้ไขคุณภาพของน้ำก่อนที่จะปล่อยลงสู่คลองต่าง ๆ นอกจากนี้ จะต้องมีการควบคุมการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม ตั้งอยู่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นพื้นที่เมืองได้

2. ควรจะมีการจัดตั้งตลาดกลางเพิ่มขึ้นเพื่อเป็นแหล่งระบายสินค้าให้แก่เกษตรกร เช่น ในบริเวณวัดต่าง ๆ ในแขวงบางมด และท่าข้าม ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งผลิตและเป็นศูนย์กลางชุมชนอยู่แล้วในปัจจุบัน และสนับสนุนให้มีการรวมตัวเป็นสหกรณ์เพื่อประโยชน์ในการขายพืชผลโดยไม่ต้องผ่านพ่อค้าคนกลาง

3. ควรจะจัดตั้งทำขนส่งสัมเพิ่มขึ้น เพื่อให้การขนส่งสัมไปสู่ตลาดของเกษตรกรสะดวกยิ่งขึ้น ปัจจุบัน การขนส่งสัมจะต้องทำโดยการขนถ่ายสัมจากเรือไปขึ้นรถที่หน้าวัดพุทธบูชา ในเขตราชภูริบูรณะ เนื่องจากเขตบางขุนเทียนไม่มีท่าขนถ่ายสัมของตนเอง ดังนั้น เพื่อเป็นการช่วยเหลือให้ความสะดวกแก่เกษตรกรในการขนส่งสัมไปขาย จึงควรที่จะริบดำเนิการจัดตั้งทำขนส่งสัมขึ้นในที่ที่เกษตรกรสามารถมาใช้บริการได้ทั้งหมด ท่าขนส่งสัมดังกล่าวควรจัดตั้งขึ้นตามวัดต่าง ๆ เช่น วัดสีสุก วัดนางรม วัดเลา วัดท่าข้าม วัดหิวกระปือ วัดบัวผ่น เป็นต้น เนื่องจากวัดดังกล่าวอยู่ในบริเวณที่มีการปลูกสัมเป็นจำนวนมาก และหน้าวัดส่วนใหญ่อีกก็เป็นท่าเรือภายในเขตอยู่แล้ว ปัจจุบัน เขตบางขุนเทียนเองก็มีโครงการที่จะสร้างท่าขนส่งสัมขึ้นที่วัดนางรม เมื่อโครงการนี้เสร็จก็จะทำให้การขนส่งสัมไปขายตลาดสะดวกยิ่งขึ้น

การเลี้ยงสัตว์น้ำ

การเลี้ยงสัตว์น้ำและทำประมงน้ำกร่อยนี้ อยู่ในแขวงท่าข้าม ซึ่งเป็นแขวงที่อยู่ติดกับทะเล ควรมีการพัฒนา ดังนี้คือ

1. พื้นที่ซึ่งทำการเกษตรกรรมโดยการเลี้ยงสัตว์น้ำนี้ มีปัญหาเรื่องคูคลองดินเลนเขินเขินเดียวกัน ทำให้การถ่ายเทน้ำไม่สะดวก ซึ่งจะส่งผลให้น้ำที่ขังอยู่ในรังกุ้งเค็มจัด ทำให้กุ้งไม่เจริญเติบโตเท่าที่ควร ดังนั้น ควรมีการขุดคูคลองที่ตื้นเขิน โดยเฉพาะคลองที่อยู่ติดทะเล เช่น คลองพิทยาลงกรณ์ คลองขุนราชพิณใจ คลองศรีกุมาร และ คลองแสนตอ เป็นต้น

2. จัดหาพันธุ์กุ้งให้แก่เกษตรกรมากขึ้น เนื่องจากเชื่อกันตามธรรมชาติมีจำนวนไม่เพียงพอ

3. จัดหาตลาดกลางให้เกษตรกร เพื่อแก้ไขปัญหาเรื่องการขายผลผลิต กุ้งพ่อค้าคนกลางเอาโรคเอาเปรียบ เช่นเดียวกับเกษตรกรกลุ่มอื่น การซื้อขายสัตว์น้ำในปัจจุบันนี้ ส่วนมากจะมีพ่อค้าคนกลางมารับซื้อถึงแหล่งผลิต นอกจากนี้ ก็มีตลาด

กลางขนาดใหญ่อยู่ที่มหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร หรือในเขตบางขุนเทียนเองก็มีไป
สั่งที่ทำเรือแสมคำอีกแห่งหนึ่ง เพื่อนำไปขายต่อที่ตลาดในกรุงเทพฯอีกต่อหนึ่ง ใน
อนาคต ถ้าโครงการสร้างถนนบางบอนชายทะเลสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก็จะทำให้
ให้การคมนาคมขนส่งสะดวกขึ้นมาก และคาดได้ว่า คงจะต้องมีตลาดกลางในการรับ
ซื้อสินค้าประเภทสัตว์น้ำเกิดขึ้นในบริเวณทางแยก ซึ่งตัดกันระหว่างถนนเข้าวัด
แสมคำ - ท่าข้าม และถนนบางขุนเทียนชายทะเลอย่างแน่นอน เนื่องจากการเข้า
ถึงสะดวกสบายทั้งในแนวท่าข้ามเอง และทางจังหวัดสมุทรสาครด้วย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

มาตรการในการปฏิบัติตามแผน

ในการที่จะปฏิบัติตามแผนที่วางไว้ จะต้องมีการทางด้านกฎหมายที่รัดกุมคือ

- ประกาศเป็นกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมือง เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผัง และข้อกำหนดที่วางไว้
- หน่วยงานราชการซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายอยู่แล้วจะต้องดำเนินการเพื่อสนับสนุนให้การบังคับใช้ผังเมืองมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เช่น หน่วยงานท้องถิ่น คือ กรุงเทพมหานคร กรมศิลปากร ซึ่งจะต้องประกาศเขตโบราณสถาน เป็นต้น
- ปรับปรุงขั้นตอนของพระราชบัญญัติผังเมืองให้สนับสนุนต่อการประกาศบังคับใช้ผังเมืองรวมและทันต่อเหตุการณ์
- กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจะต้องมีการนำมาใช้และปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม กฎหมายการนิคมอุตสาหกรรม กฎหมายการทางพิเศษ กฎหมายปฏิรูปที่ดิน กฎหมายการเคหะแห่งชาติ เป็นต้น

นอกจากมาตรการทางด้านกฎหมายแล้ว จะต้องมีการอื่น ๆ ควบคู่กันไปด้วย คือ

- ควบคุมการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด
- ห้ามการก่อสร้างพัฒนาความเป็นเมืองในบริเวณที่กำหนดไว้เป็นเขตเกษตรกรรม
- ไม่สนับสนุนหรือส่งเสริมสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ในบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม

- ให้สิทธิพิเศษด้านต่าง ๆ สำหรับผู้ประกอบการอาชีพเกษตรกรรมในบริเวณนี้ เช่น ให้สิทธิพิเศษในการใช้สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะเพื่อความเป็นอยู่ มีการลดหย่อนภาษี การให้ทุนอุดหนุน เป็นต้น

นอกจากนี้ การที่จะปฏิบัติเพื่อให้บรรลุเป้าหมายหลัก คือ การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมนั้น ควรจะได้มีการแก้ไขปัญหาดังต่าง ๆ ตามแนวทางซึ่งได้ศึกษาไว้ในบทที่กล่าวถึงปัญหาของเกษตรกรอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ดังนี้คือ

1. การพัฒนาแหล่งน้ำเพื่อการเกษตรนอกเขตโครงการชลประทาน และโครงการชลประทานขนาดเล็ก ทั้งการบำรุงรักษา การปรับปรุงงานเดิม และการขยายงานใหม่ เพื่อเพิ่มผลผลิตทางการเกษตรและยกระดับรายได้ รวมทั้งมาตรฐานการดำรงชีวิตของเกษตรกรให้สูงขึ้น
2. ลำคลอง และลำรางต่าง ๆ ซึ่งผ่านชุมชน ควรจะมีการแก้ไขคุณภาพของน้ำให้ดีขึ้น ก่อนที่จะผ่านพื้นที่ต่าง ๆ โดยเฉพาะพื้นที่เกษตรกรรม
3. โครงการต่าง ๆ ของรัฐบาลควรจะต้องคำนึงถึงพื้นที่เกษตรกรรมด้วย คือ จะต้องไม่ทำลายพื้นที่เกษตรกรรมที่กำหนดไว้ เช่น โครงการของการเคหะแห่งชาติ โครงการนิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น
4. ปรับปรุงคูคลองต่าง ๆ และขุดเพิ่มให้เป็นโครงข่ายที่สมบูรณ์ เพื่อให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างคุ้มค่า
5. ปรับปรุงการจัดใช้ที่ดินให้มีประสิทธิภาพสูงสุด และไม่บุกรุกเข้าไปในพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ทางเกษตรกรรม
6. เพิ่มบทบาทของการปกครองท้องถิ่น ได้แก่ สภาตำบล ให้เข้าถึงเกษตรกร และให้การบริการได้มากขึ้น เช่น ปรับปรุงศูนย์กลางตำบลให้เป็นแหล่งบริการแก่เกษตรกรทั้งด้านการบริการทางด้านวิชาการและด้านอื่นๆ เช่น ตลาดกลาง ยุ้งฉาง และบริการแม่และเด็ก เป็นต้น
7. ส่งเสริมประสิทธิภาพองค์กรการเกษตรต่างๆ เช่น สหกรณ์กลุ่ม เกษตรที่มีอยู่แล้ว ให้สามารถดูแลผลประโยชน์ของสมาชิก ทั้งในด้านการเงินและการจัดการ และสนับสนุนให้องค์กรเหล่านั้นสามารถขยายขอบข่ายงานและเพิ่มจำนวนสมาชิกในเกษตรกรทุกอาชีพ

เขตบางขุนเทียนในฐานะตัวแทนชานเมืองชั้นนอก ได้แสดงให้เห็นถึงการใช้ที่ดินตามลักษณะทางธรรมชาติของพื้นที่มาแต่อดีต คือ การทำนา ทำสวน และการเลี้ยงสัตว์น้ำ ซึ่งมีผลผลิตสูง และนำรายได้จำนวนมากมาสู่เขต แต่ในปัจจุบัน เขตบางขุนเทียนกำลังมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเนื่องจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร โดยไม่มีการควบคุม ดังนั้น การวางแผนการใช้ที่ดินจึงจำเป็นต้องวางนโยบายเพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งทำได้โดยการกำหนดขอบเขตการใช้ที่ดิน ประโยชน์ของการกำหนดการใช้ที่ดินอย่างถูกต้องก็คือ ทำให้สามารถอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ในกรุงเทพมหานครไว้ได้ การคุ้มครองแหล่งผลิตอาหารที่สำคัญนี้ ก็เพื่อให้เพียงพอกับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เนื่องจากถ้าปล่อยให้ที่ดินถูกนำไปใช้ในการพัฒนาเมืองอย่างไม่มีขีดจำกัดแล้ว พื้นที่เกษตรกรรมจะยิ่งลดจำนวนลงทุกที ในขณะที่มีความต้องการทางด้านผลผลิตที่เป็นพืชพันธุ์ธัญญาหารเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ การป้องกันแหล่งผลิตอาหารที่อยู่ใกล้กับเมืองใหญ่ ยิ่งเป็นสิ่งสำคัญ เนื่องจากต้นทุนของพลังงานที่เพิ่มขึ้น การป้องกันและอนุรักษ์ทรัพยากรต่าง ๆ เช่น อากาศ ดิน น้ำ ดินไม้ไผ่หญ้า ฯลฯ จะทำให้ทุกภัยลดลง ต่อสู้กับมลภาวะ แหล่งน้ำได้รับการป้องกัน อนุรักษ์พันธุ์สัตว์ป่า เป็นต้น นอกจากนี้ ยังเป็นประโยชน์ทางด้านภูมิทัศน์ และเป็นการรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของเมืองเอาไว้ด้วย และไม่ว่าจะ เป็นในกรณีใดก็ตาม คุณค่าของพื้นที่สีเขียวนี้ไม่สามารถจะประมาณได้

นอกจากการกำหนดขอบเขตการใช้ที่ดินแล้ว ยังจะต้องมีการส่งเสริมการเกษตรควบคู่กันไปด้วย จึงจะสามารถบรรลุเป้าหมายหลักคือ การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมไว้ได้ การศึกษากรณีของเขตบางขุนเทียนนี้ จึงน่าจะเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายการใช้ที่ดินในเขตชานเมืองอื่น ๆ

ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป

เพื่อให้การวางแผนพื้นที่ชานเมืองรอบ เขตนครหลวงสมบูรณั้ทั้งทางด้าน
กายภาพและสังคม ควรมีการศึกษาต่อเนื่องคือ

1. การศึกษาโครงการพื้นที่รวีสี เขียวรอบกรุงเทพมหานครทั้งโครงการ
2. การศึกษาปัญหาทางด้านการพัฒนาแหล่งน้ำในเขต เกษตรกรรม
ชานเมือง
3. การวางผังเฉพาะในพื้นที่ซึ่งกำหนดให้เป็นบริเวณรวีสี เขียวและพื้นที่
ซึ่งเป็นชุมชนเมือง



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย