

บทที่ 1

บทนำ



แนวทางการใช้ที่ดินราชพัสดุเมืองอุทัยธานี

ความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา

ประเทศไทย มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 320.70 ล้านไร่ ซึ่งแบ่งแยกที่ดินตามการถือครองได้เป็น 2 ประเภท¹ ดังนี้

1. ที่ดินครอบครองของเอกชน เนื้อที่ประมาณ 132.08 ไร่ หรือประมาณ 41.18 % ของประเทศไทย

2. ที่ดินของรัฐ ซึ่งแบ่งแยก ตามลักษณะการใช้ที่ดิน เป็น

- ที่ราชพัสดุ เนื้อที่ประมาณ 12.25 ล้านไร่ หรือ 3.82 %
- ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน เนื้อที่ประมาณ 48.09 ล้านไร่ หรือ 15.00 %
- พื้นที่ป่าไม้ (ป่าอนุรักษ์) เนื้อที่ประมาณ 48.10 ล้านไร่ หรือ 15.00 %
- พื้นที่ป่าไม้ (ป่าเศรษฐกิจ) เนื้อที่ประมาณ 80.18 ล้านไร่ หรือ 25.00 %

ซึ่งมีหน่วยงานในภาครัฐหลายหน่วยงานด้วยกันที่รับผิดชอบโดยออกเป็นพระราชบัญญัติ เช่น กรมที่ดิน ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรมการศาสนาดูแลที่ดินของศาสนา สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ดูแลที่ดินของพระมหากษัตริย์ และกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ดูแลที่ดินราชพัสดุ เป็นต้น

1 ที่ดิน, กรม. รายงานประจำปี 2533. พระนคร : ห้างหุ้นส่วนจำกัด ป.สัมพันธ์พาณิชย์, 2534 : 35

จังหวัดอุทัยธานีเป็นจังหวัดเล็กๆ ในภาคเหนือตอนล่างของประเทศไทย ห่างจาก กรุงเทพมหานครเป็นระยะทางประมาณ 222 กิโลเมตร มีประชากรประมาณ 324,730 คน (ธันวาคม 2538)²และมีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 4,208,413 ไร่ โดยเนื้อที่ส่วนใหญ่ประมาณ 2 ใน 3 เป็นเขตป่าสงวนและเขตอนุรักษ์พันธุ์สัตว์ป่า

จังหวัดอุทัยธานีแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 8 อำเภอได้แก่ อำเภอเมือง อำเภอห้วยคต อำเภอหนองขาหย่าง อำเภอหนองฉาง อำเภอทัพทัน อำเภอสว่างอารมณ์ อำเภอบ้านไร่ และ อำเภอลานสัก โดยมี เทศบาลเมืองอุทัยธานี เป็นที่ตั้งของศูนย์การบริหารการปกครองจังหวัด และชุมชนเมืองอุทัยธานีมาตั้งแต่สมัยต้นกรุงรัตนโกสินทร์

ซึ่งแต่เดิมนั้นสภาพของเมืองอุทัยธานีในปัจจุบัน เป็นทั้งเมืองท่าส่งออกผลิตผลทางการเกษตร (ทางน้ำ) และศูนย์การบริหารการปกครองของจังหวัด ต่อมาเมื่อการคมนาคมเปลี่ยนไปเป็นทางบก บทบาทของเมืองได้ลดลงไปคงเหลือแต่การเป็นศูนย์กลางการบริหารการปกครองของจังหวัดเท่านั้นและส่งผลให้การเจริญเติบโตของเมืองเป็นไปอย่างล่าช้า

ในปัจจุบันเทศบาลเมืองอุทัยธานีมีพื้นที่ครอบคลุมบริเวณด้านทิศตะวันตกของแม่น้ำสะแกกรังประมาณ 5,125 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ทั้งหมดในตำบลอุทัยใหม่ และมีที่ดินราชพัสดุอยู่จำนวน 39 แปลง เป็นพื้นที่ 278-3-65.08 ไร่ ที่ดินราชพัสดุมีการครอบครองและใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่ ประกอบกับที่ดินมีราคาสูง การขยายพื้นที่เพิ่มเพื่อการปรับปรุงหรือขยายหน่วยงานจึงเป็นเรื่องยากที่จะดำเนินการได้เนื่องจากไม่มีนโยบายของภาครัฐ เว้นแต่เพื่อสาธารณประโยชน์ร่วมกัน การใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ จึงจำเป็นต้องมีการจัดให้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ให้ผลคุ้มค่า และเป็นประโยชน์ต่อทางราชการมากที่สุด อีกทั้งไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อการเจริญเติบโตของเมือง

การใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุโดยทั่วไปในปัจจุบันเป็นไปตามการใช้พื้นที่ของส่วนราชการนั้นๆ มาแต่เดิมแล้ว ไม่มีการจัดระเบียบ แบบแผน บางส่วนราชการก็ใช้พื้นที่มากเกินไปจนความจำเป็น บางส่วนราชการก็ใช้พื้นที่น้อยไม่พอเพียง หรือการใช้พื้นที่หรือสถานที่ตั้งไม่เหมาะสม

กับการใช้ที่ดินของเมืองอันเปลี่ยนแปลงไป ก่อให้เกิดปัญหาต่อการเจริญเติบโตของเมืองหรือท้องถิ่นนั้น ๆ และปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ สมควรที่จะได้รับการพิจารณาหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขเพื่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุอย่างคุ้มค่าและเป็นประโยชน์มากที่สุดตลอดจนเหมาะสมสอดคล้องต่อการพัฒนาพื้นที่ในท้องถิ่นนั้น ๆ จึงสมควรที่จะมีการศึกษาแนวทางการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อวางแผนพัฒนาและพร้อมกับการกำหนดแนวทางเหมาะสมต่อไปในอนาคต

วัตถุประสงค์และขอบเขตของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาบทบาทและสภาพการใช้ที่ดินทั้งหมดในภายใต้เทศบาลเมืองอุทัยธานีในปัจจุบัน
2. เพื่อศึกษาบทบาทการใช้ที่ดินราชพัสดุในเขตเทศบาลเมืองอุทัยธานี
3. เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการใช้ที่ดินราชพัสดุการเจริญเติบโตของเมืองในเขตเทศบาลเมืองอุทัยธานี ในปัจจุบัน
4. เพื่อศึกษาปัญหาการใช้ที่ดินราชพัสดุในเขตเทศบาลเมืองอุทัยธานี
5. กำหนดแนวทางการใช้ที่ดินราชพัสดุให้สอดคล้องและส่งเสริมการเจริญเติบโตของเมืองอุทัยธานี

วิธีดำเนินการวิจัย

1. ศึกษาข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือมีผู้รวบรวมไว้ เกี่ยวกับลักษณะสภาพของพื้นที่บริเวณที่ศึกษาทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม การคมนาคม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ การใช้ที่ดินราชพัสดุ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. เก็บข้อมูลจากการสำรวจในภาคสนาม ในพื้นที่บริเวณที่ศึกษา โดยดูสภาพที่เป็นจริงการสอบถาม และการสัมภาษณ์
3. วิเคราะห์เปรียบเทียบ การใช้ที่ดินในพื้นที่ กับเกณฑ์มาตรฐานต่าง ๆ
4. เสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดินราชพัสดุ (แสดงผลการศึกษาในรูปของการบรรยาย ตาราง แผนภูมิ และแผนที่)

แหล่งที่มาของข้อมูล

1. ข้อมูลทุติยภูมิจากหน่วยงานราชการต่าง ๆ ได้แก่
 - 1.1 กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง
 - 1.2 สำนักงานราชพัสดุจังหวัดอุทัยธานี
 - 1.3 กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
 - 1.4 สำนักงานสถิติแห่งชาติ
 - 1.5 กรมแผนที่ทหาร กระทรวงกลาโหม
 - 1.6 เทศบาลเมืองอุทัยธานี
 - 1.7 หน่วยงานราชการต่างๆที่ใช้ที่ดินราชพัสดุในเขตผังเมืองรวมเมืองอุทัยธานี
2. ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม โดย การสังเกต การสอบถาม และการสัมภาษณ์

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อทราบถึงสภาพของเมืองอุทัยธานี และปัญหาในปัจจุบัน
2. เพื่อเป็นแนวทางในการพิจารณาการใช้ที่ดินราชพัสดุในเขตเทศบาลเมืองอุทัยธานีต่อไปในอนาคต
3. เพื่อเป็นแนวทางหนึ่งในการแก้ไข ส่งเสริมการพัฒนาเมืองอุทัยธานีต่อไป
4. เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินการสำหรับเมืองที่มีขนาดเท่ากับเมืองอุทัยธานี

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย