

สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

สรุปผลการวิจัย

อำเภอบางพลี ซึ่งตั้งอยู่ในลักษณะเขตชานเมืองของกรุงเทพมหานคร การใช้ที่ดินที่สำคัญก็ยังคงเป็นการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยจะมีกระจายต่อเนื่องกันอยู่เกือบทุกตำบล สังคมส่วนใหญ่ยังเป็นสังคมแบบชนบท พื้นที่มีสมรรถนะที่เหมาะสมสำหรับการเกษตรกรรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งการทำนาและเลี้ยงปลา โดยในปี พ.ศ.2534 ประมาณร้อยละ 79.49 ของพื้นที่อำเภอจะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม แต่ปัจจุบันการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย อุตสาหกรรม และการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ เช่น สนามกอล์ฟ การจัดสรรสวนเกษตร รวมทั้งเป็นที่ว่างเปล่าเพื่อรอการพัฒนาต่อไป ได้ขยายตัวเข้ามาแทนที่การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมากยิ่งขึ้น ดังจะเห็นได้จากการลดลงของพื้นที่เกษตร ในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2530-2534 ร้อยละ 1.43 และนอกจากนี้พื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่ประมาณ ร้อยละ 65 ของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งหมด จะเป็นพื้นที่เช่าทำการเกษตรและประกอบกับราคาผลผลิตโดยส่วนรวมของประเทศมีราคาตกต่ำ เกษตรกรรุ่นใหม่ขาดแรงจูงใจ ซึ่งเป็นผลทำให้พื้นที่เกษตรกรรมในอำเภอบางพลีลดลงเพิ่มขึ้นทุกปี

ลักษณะของประชากร ในปี พ.ศ.2534 มีจำนวนทั้งสิ้น 155,447 คน มีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 7.08 ต่อปี ในช่วงระหว่างปี พ.ศ.2530-2534 โดยประชากรจะกระจายตัวในเขตตำบลบางพลีใหญ่และตำบลบางแก้วเป็นส่วนใหญ่ หรือคิดเป็นร้อยละ 18.76, 16.79 ของประชากรอำเภอบางพลีและจะเกาะตามแนวถนน บางนา-ตราด ถนนเทพารักษ์ และถนนบางพลี-ลาดกระบังทั้งสองฝั่ง

จากการคาดประมาณประชากรในอำเภอบางพลี ในปี พ.ศ.2544 มีประชากรเพิ่มขึ้นเป็น 304,291 คน จากการคาดการณ์จะพบว่า กลุ่มตำบลที่มีประชากรมากจะเป็นตำบลที่อยู่ริมถนนบางนา-ตราด ถนนเทพารักษ์และบางพลี-ลาดกระบัง เป็นส่วนใหญ่ ซึ่ง

การเพิ่มขึ้นของประชากรในอนาคตจะทำให้เกิดการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย และกิจกรรมอื่น ๆ มากยิ่งขึ้น

จากการศึกษาการขยายตัวของพื้นที่อยู่อาศัย พบว่า ในปี พ.ศ.2534 พื้นที่พักอาศัยของอำเภอบางพลี มี 33,137.13 ไร่ เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2530 เท่ากับ 6,838.46 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 6.50 มีจำนวนบ้านทั้งสิ้น 34,220 หลังคาเรือน มีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 16.16 ต่อปี ซึ่งมีความสอดคล้องกับการขยายตัวของประชากร ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการขยายตัวในรูปของหมู่บ้านจัดสรร และจากการศึกษาถึงศักยภาพของพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับที่อยู่อาศัย จะมีสามประเภท คือ

- ที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นมาก อยู่บริเวณตำบลบางแก้ว ด้านทิศตะวันตก ติดกับถนนศรีนครินทร์แล้ว เรียบริมถนนบางนา-ตราด ทั้งสองฝั่งมาถึงคลองบางน้ำจืดอยู่ในพื้นที่ตำบลบางพลีใหญ่ ตำบลราชาเทวะและตำบลบางโฉลง
- ที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นปานกลาง อยู่บริเวณตำบลบางพลีใหญ่ที่ตั้งตัวอำเภอ เรียบถนนเทพารักษ์ไปทางทิศตะวันตกทั้งสองฝั่งถึงคลองวัดหนามแดง เรียบถนนเทพารักษ์ไปทางทิศตะวันออกทั้งสองฝั่งถึงคลองสำโรง ด้านทิศใต้ เรียบถนนคลองขุดใหม่ ถึงเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลบางพลีใหม่กับตำบลบางปลา และบริเวณด้านทิศตะวันออกของอำเภอบางพลีติดกับพื้นที่อำเภอบางป่อริมถนนบางนา-ตราดทั้งสองฝั่ง
- ที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นน้อย ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณพื้นที่ที่ต่อจากที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากและหนาแน่นปานกลาง เช่น บริเวณตำบลราชาเทวะติดกับกรุงเทพมหานคร ตำบลบางโฉลง เรียบถนนสุวรรณ 2 มีพื้นที่ตำบลศรีษะจระเข้าใหญ่ ตำบลศรีษะจระเข้าน้อยจรดเขตลาดกระบังด้านใต้ ถนนเทพารักษ์ในตำบลบางปลาและบางส่วนในตำบลบางเสาธง ด้านทิศตะวันออก ริมถนนบางนา-ตราด

ในบริเวณดังกล่าวมา ส่วนใหญ่จะมีราคาที่ดินสูงกว่าบริเวณอื่น แต่มีความได้เปรียบมากกว่าทั้งในด้านการให้บริการสาธารณสุขภาค สาธารณูปการ การคมนาคมติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงที่เป็นแหล่งงานได้สะดวกกว่า และเมื่อพิจารณาถึงปัจจัยที่สนับสนุนให้มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัย พบว่ามีโครงการสนามบินพาณิชย์แห่งใหม่ มีโครงข่ายการคมนาคมขนส่งและมีการปรับปรุงและขยายผิวการจราจรให้ใช้ประโยชน์มากขึ้น ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น ทางหลวงวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออก บางปะอิน-บางพลี เป็นทางหลวงสัมปทาน 4 ช่องจราจร (แนวใหม่) ถนนสายกรุงเทพฯ-ชลบุรี (สายใหม่) ถนนบางนา-ชลบุรี (ยกระดับ) เป็นทางหลวงสัมปทาน 4-6 ช่องจราจร ถนนสายบางนา-บางปะกง (คันทางที่ 3) 2 ช่องทางจราจร ทดแทนคันทางที่ทรุดตัว และโครงการท่าอากาศยานพาณิชย์สากล แห่งที่ 2 (สนามบินหนองงูเห่า) ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะเป็นตัวสนับสนุนและขึ้นำการพัฒนาการใช้ที่ดินในรูปแบบต่าง ๆ นอกภาคเกษตรกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย (แผนที่ 6.1)

ด้านการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม จากการศึกษาพบว่า โรงงานอุตสาหกรรม ของอำเภอบางพลี ในปี พ.ศ. 2534 มีจำนวนทั้งสิ้น 659 โรง โดยอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเมืองใหม่บางพลี 126 โรง และกระจายอยู่ริมถนนในพื้นที่ทั่วไป 533 โรง จะมีมากใน 5 ตำบล คือ ตำบลบางเสาธง ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมฯ ตำบลบางพลีใหญ่ ตำบลราชาเทวะ ตำบลบางโจลงและตำบลบางปลา ซึ่งมีถนนสายหลักตัดผ่านการคมนาคมสะดวกมีปัจจัยพื้นฐานพร้อม จึงเป็นเหตุให้มีโรงงานมาตั้งมาก โดยที่โรงงานเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็กและกลาง จำนวนตามจำนวนแรงงานขนาดเล็กมี 211 โรง หรือคิดเป็นร้อยละ 39.58 รองลงมาเป็นขนาดกลาง 193 โรง หรือคิดเป็นร้อยละ 36.21 สำหรับประเภทอุตสาหกรรม มีหลายประเภทตั้งแต่อุตสาหกรรมการผลิตเครื่องเรือนจากไม้ ผลิตภัณฑ์จากหนังสัตว์ ผลิตภัณฑ์นอนและพองน้ำวิทยาศาสตร์ ผลิตภัณฑ์อานามัย ผลิตภัณฑ์น้ำมัน สีพลาสติก และอุตสาหกรรมผลิตของเด็กเล่นจากพลาสติก และจากการศึกษาถึงศักยภาพที่เหมาะสมสำหรับตั้งโรงงานอุตสาหกรรม พบว่ามี 2 บริเวณที่เหมาะสม คือ

- บริเวณ ก.ม.ที่ 23 ของถนนเทพารักษ์ พื้นที่ตำบลบางเสาธง ตำบล ศรีชะจระเข้ใหญ่ คลุมพื้นที่สองฝั่งถนนบางนา-ตราด ด้านทิศตะวันตกติดกับถนนสุวรรณ 2 ด้านทิศตะวันออกติดคลองบางกระเทียม ด้านทิศใต้ติดกับพื้นที่อำเภอบางบ่อ คลุมพื้นที่นิคม เมืองใหม่บางพลี

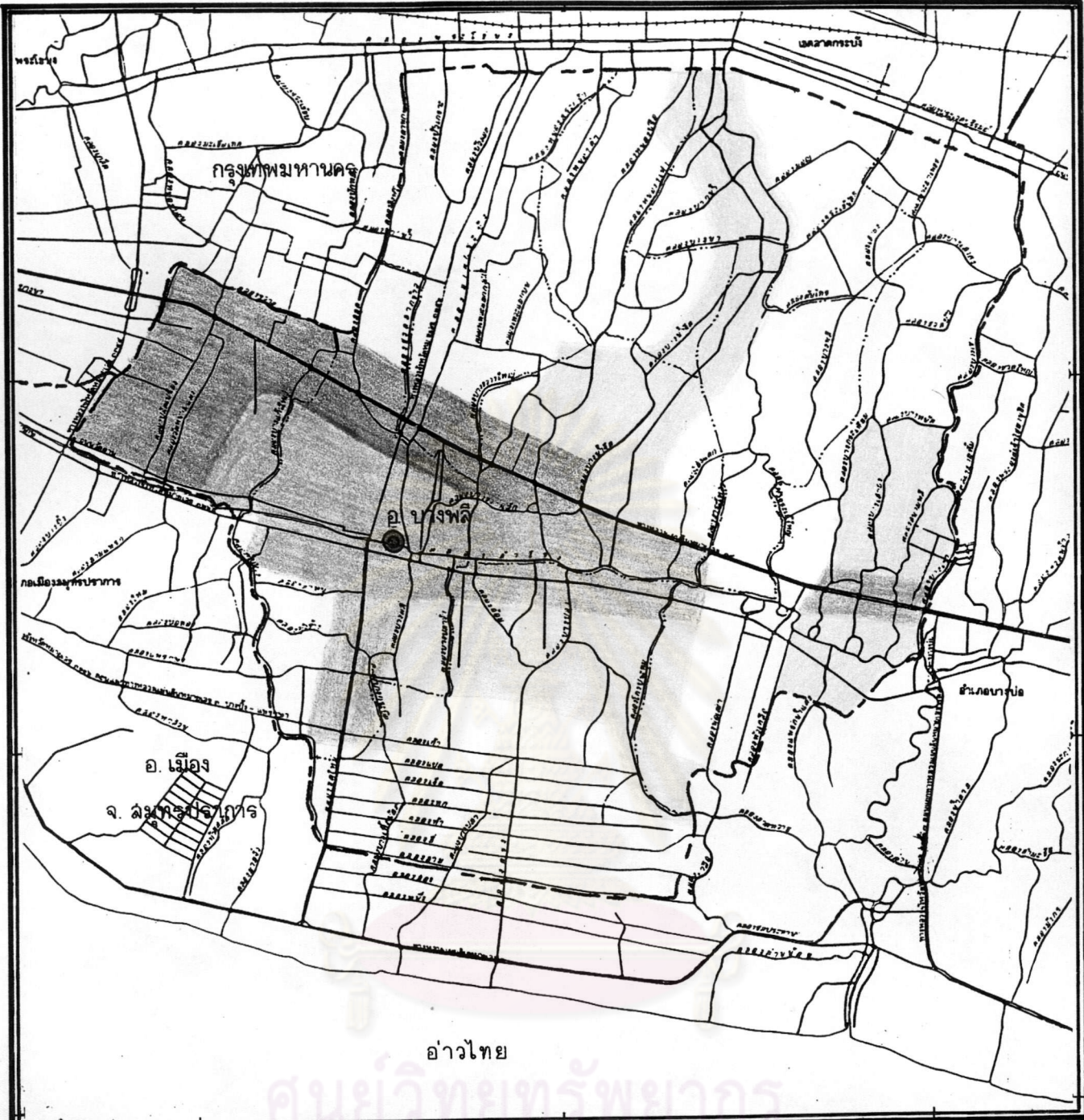
- บริเวณถนนบางพลี-ลาดกระบัง (ถนนกิ่งแก้ว) อยู่ในพื้นที่ตำบลราชาเทวะ และตำบลบางโฉลงบางส่วน พื้นที่ยาวตามถนนทั้งสองฝั่งถึงเขตลาดกระบังกรุงเทพมหานคร ด้านตะวันตกติดคลองชวดลากยาว และคลองบัวลอย ส่วนด้านทิศตะวันออกติดคลองลาดกระบัง

เมื่อพิจารณาถึงปัจจัยที่จะสนับสนุนต่อการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในอนาคต เนื่องจากเป็นพื้นที่สะดวกในการคมนาคมขนส่ง ทั้งทางรถยนต์และทางอากาศ และเป็นบริเวณซึ่งอยู่ใกล้กับแหล่งอุตสาหกรรม 2 แห่ง คือ นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังและนิคมอุตสาหกรรมบางพลี ซึ่งต่อไปสามารถพัฒนาให้เป็นคลังสินค้า และอุตสาหกรรมที่มีเทคโนโลยีสูง ได้แก่ อุตสาหกรรมด้านอิเล็กทรอนิกส์ และมีเส้นทางคมนาคมเชื่อมต่อกรุงเทพฯ และภาคตะวันออก ปัจจัยพื้นฐานเพียงพอแรงงานเพียงพอกับความต้องการในด้านการผลิตใกล้แหล่งตลาดและศูนย์กลางการกระจายผลผลิตออกสู่ตลาดได้รวดเร็วขึ้น เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการขนส่ง (แผนที่ 6.2)






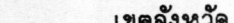
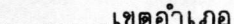
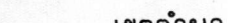


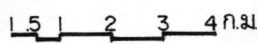
แนวทางพัฒนารวมชนเพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม

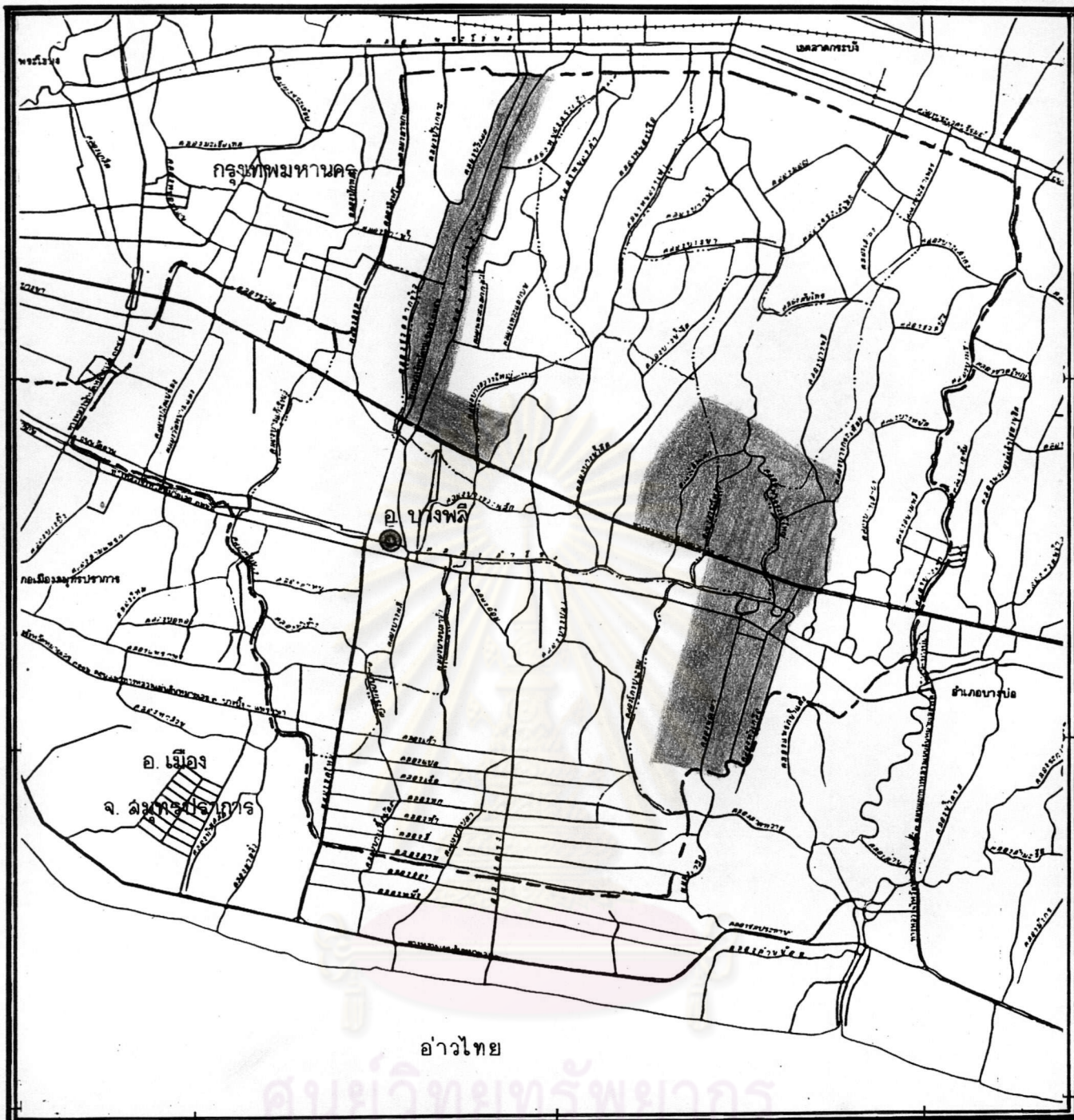
ในการศึกษาเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนารวมชนอำเภอบางพลี เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองด้านที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมในการศึกษาได้ใช้การพิจารณาจาก

1. สภาพการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่จากอดีตจนถึงปัจจุบันทั้งทางด้านการใช้ที่ดินด้านประชากร รวมทั้งการขยายตัวของที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรม


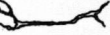






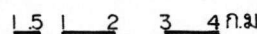


แนวทางพัฒนาชุมชนในพื้นที่อำเภอบางพลีเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองด้านที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม

<p>แสดง เสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยใน ปี พ.ศ. 2544</p>	<p>แผนที่ 6.1</p>
<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  บริเวณพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นมาก  บริเวณพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง  บริเวณพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย <p style="text-align: right;">  ถนน  คลอง </p>	<ul style="list-style-type: none">  เขตจังหวัด  เขตอำเภอ  เขตตำบล  ที่ตั้งอำเภอ <p>  1:150,000  1.5 2 3 4 กม. </p>



แนวทางพัฒนาชุมชนในพื้นที่อำเภอบางพลีเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองด้านที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม

<p>แสดง เสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมใน ปี พ.ศ. 2544</p>	<p>แผนที่ 6.2</p>
<p>สัญลักษณ์</p> <p>  ถนน  คลอง  บริเวณพื้นที่อุตสาหกรรม </p>	<p>  เขตจังหวัด  เขตอำเภอ  เขตตำบล  ที่ตั้งอำเภอ </p>
	<p>  1 : 150,000  1.5 2 3 4 กม. </p>

2. ปัจจัยที่สนับสนุนที่มีต่อแนวโน้มการใช้ที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยและอุตสาหกรรม
3. โครงการด้านคมนาคมขนส่งที่จะเกิดขึ้นใหม่ในพื้นที่อำเภอบางพลี

โดยจะนำมาพิจารณาร่วมกัน เพื่อสรุปเป็นแนวทางการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและอุตสาหกรรม ดังมีแนวทางต่อไปนี้

แนวทางการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและอุตสาหกรรม

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่อยู่อาศัยในอำเภอบางพลี มี 2 ตำบล ที่มีการเปลี่ยนแปลงมากคือ ตำบลบางพลี มีพื้นที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.28 รองลงมาคือตำบลบางแก้ว ร้อยละ 25.75 ในลักษณะอัตราการเพิ่มด้านที่อยู่อาศัย ตำบลที่มีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยต่อปีมากที่สุดก็ยังคงเป็นตำบลบางพลีใหญ่ มีอัตราการเพิ่มเท่ากับร้อยละ 12.81 ต่อปี รองลงมาคือตำบลบางแก้ว ร้อยละ 11.93

อำเภอบางพลีมีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นด้านที่อยู่อาศัยในระยะอีก 10 ปีข้างหน้า คือ ปี พ.ศ.2544 จะมีพื้นที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น ถึง 63,560.86 ไร่ หรือ 101.69 ตารางกิโลเมตร และจากการศึกษาคาดว่าตำบลที่จะมีอัตราการเพิ่มขึ้นด้านที่อยู่อาศัยมากคือ ตำบลบางพลีใหม่ 20,285.44 ไร่ หรือ 32.45 ตารางกิโลเมตร ตำบลบางแก้ว 17,860.27 ไร่ หรือ 28.57 ตารางกิโลเมตร จะเห็นว่าพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงมากด้านที่อยู่อาศัยมีอยู่ 2 ตำบล คือตำบลบางพลีใหม่และตำบลบางแก้ว สาเหตุที่ทำให้ 2 ตำบลมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นก็เนื่องมาจากมีพื้นที่ติดกับกรุงเทพมหานคร ได้รับอิทธิพลการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร และใกล้เส้นทางหลักทั้งสองสาย คือ ถนนบางนา-ตราด ถนนศรีนครินทร์ โดยเฉพาะถนนศรีนครินทร์เป็นถนนที่ดึงดูดความเจริญจากกรุงเทพฯ มาสู่ชานเมืองมากเพราะเป็นทำเลที่เหมาะสม และเนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีการคมนาคมเข้าถึงได้สะดวก มีการให้บริการด้านสาธารณูปโภคอย่างทั่วถึง มีโครงการในอนาคต เช่น โครงการสร้างถนน ปรับปรุงผิวการจราจร ตัดถนนซอยให้เข้าถึงทุกหมู่บ้านและโครง

การสนาามปินพานิชย์แห่งที่ 2 ซึ่งโครงการได้รับอนุมัติจากรัฐบาลแล้ว ดังนั้นแนวโนมพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับเป็นที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนอำเภอบางพลีจะอยู่บริเวณพื้นที่ของตำบลบางแก้วด้านทิศตะวันออก ตำบลบางพลีใหญ่ เกือบทั้งตำบลและด้านใต้ของตำบลราชาเทวะ พื้นที่ส่วนใหญ่จะมีถนนสายหลักผ่าน เช่น ถนนบางนา-ตราด ถนนเทพารักษ์ และถนนบางพลี-ลาดกระบัง

พื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมในอำเภอบางพลี ช่วงปี 2530-2534 มีโรงงานอุตสาหกรรมมาตั้งมาก เนื่องจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานครและการจำกัดพื้นที่ของอำเภอเมืองและอำเภอพระประแดงด้านโรงงานอุตสาหกรรม ทำให้ผู้ประกอบการด้านโรงงานมาตั้งโรงงานที่อำเภอบางพลีมากขึ้น เพราะปัจจัยต่าง ๆ เอื้ออำนวย เช่น พื้นที่ก่อสร้างโรงงานเส้นทางคมนาคมเชื่อมกับภายนอกได้สะดวก และภาคตะวันออกปัจจัยพื้นฐานเพียงพอ และใกล้แหล่งศูนย์กลางการกระจายผลผลิตออกสู่ตลาดได้อย่างรวดเร็ว ตำบลที่ใช้พื้นที่อุตสาหกรรมมากที่สุด คือตำบลบางเสาธง มีจำนวน 2,232.59 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 29.90 ของพื้นที่อุตสาหกรรมทั้งหมด รองลงมาคือตำบลราชาเทวะ 1,857.50 ไร่ และตำบลบางโฉลง 1,089.14 ไร่ การจ้างแรงงานในอำเภอบางพลี มีคนงานทั้งหมด 69,968 คน ตำบลที่มีการจ้างงานมากที่สุดคือ ตำบลบางเสาธง 21,684 คน รองลงมาเป็นตำบลบางโฉลงและตำบลบางพลี จากการศึกษาพบว่าตำบลที่มีความสำคัญทางด้านอุตสาหกรรมของอำเภอบางพลี มีอยู่ 4 ตำบล คือ ตำบลบางเสาธง ตำบลบางโฉลง ตำบลบางพลีใหญ่ และตำบลราชาเทวะ เนื่องจากเป็นตำบลที่มีโรงงานและการจ้างงานอยู่ในระดับสูง ดังนั้น แนวโนมการใช้พื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการรองรับด้านอุตสาหกรรม ในอำเภอบางพลี จะอยู่บริเวณพื้นที่ของตำบลบางเสาธง ตำบลราชาเทวะ ตำบลบางปลา ตำบลศรีษะจร๊ะเป็ใหญ่ และตำบลบางโฉลง กลุ่มพื้นที่นิคมเมืองบางพลีมีถนนสายบางนา-ตราด ถนนเทพารักษ์ ถนนบางพลี-ลาดกระบัง ผ่านในพื้นที่การคมนาคมสะดวกใกล้โครงการสนาามปินพานิชย์แห่งที่ 2 (สนาามปินหนองงูเห่า) สะดวกในการขนส่งสินค้าระหว่างประเทศ มีการขยายบริการด้านประปาถึงบริเวณพื้นที่และในพื้นที่มีบริการประปาของเอกชนซึ่งต่อไปจะเพิ่มกำลังการผลิตให้เพียงพอกับความต้องการของพื้นที่



แนวทางการพัฒนาชุมชนในพื้นที่อำเภอบางพลีเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองด้านที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม

แสดง เส้นขอบและแนวทางการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม ปี พ.ศ. 2544 แผนที่ 6.3

สัญลักษณ์		<p>ถนน</p> <p>คลอง</p> <p>เขตจังหวัด</p> <p>เขตอำเภอ</p> <p>เขตตำบล</p> <p>ที่ตั้งอำเภอ</p> <p>1:150,000</p> <p>0 1 2 3 4 กม.</p>
<p>● บริเวณพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นมาก</p> <p>● บริเวณพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง</p> <p>○ บริเวณพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย</p> <p>● บริเวณพื้นที่อุตสาหกรรม</p>		

ที่อุตสาหกรรม การใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรมในอำเภอบางพลีที่กำหนดขึ้นมาจะกำหนดเฉพาะโรงงานที่ไม่ก่อเหตุรำคาญ หรือไม่มีมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม เนื่องจากการเข้าไปตั้งโรงงานในพื้นที่ดังกล่าวจะได้รับความสะดวกในเรื่องสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ได้รับการส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น (แผนที่ 6.3)

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษามาทั้งหมด สรุปได้ว่า อำเภอบางพลี เป็นพื้นที่ชนบทชานเมือง โดยการใช้ที่ดินหลักด้านเกษตรกรรม แต่ในปัจจุบันกิจกรรมการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและอุตสาหกรรมเข้ามามีบทบาทมาก ซึ่งเป็นผลให้พื้นที่ที่ทำเกษตรกรรมลดลงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ดังนั้น ในการวางแผนทางการใช้ที่ดินที่จะให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และมีความเป็นไปได้สูงจะต้องมีมาตรการเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามแผนที่กำหนดไว้ดังนี้

ก. มาตรการด้านกฎหมาย ประกอบด้วย

1. ประกาศเป็นกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวม เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนที่ต้องการ
2. วางผังเมืองเฉพาะเพื่อดำเนินการตามแผนพัฒนาในแต่ละพื้นที่
3. ใช้กฎหมายควบคุมโรงงานอุตสาหกรรมอย่างเข้มงวดในด้านการปล่อยน้ำเสีย ลม ฝุ่น ควันต่าง ๆ
4. กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจะต้องมีการนำมาใช้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม
5. ควบคุมการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

ข. มาตรการพัฒนาพื้นที่ ประกอบด้วย

1. เพิ่มโครงข่ายถนน โดยเฉพาะถนนสายย่อยหรือถนนซอย เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ภายใน ซึ่งจะทำให้มีการใช้ที่ดินได้เกิดประโยชน์สูงสุด
2. ขยายการให้บริการน้ำประปา โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ที่ยังไม่ได้รับบริการด้านประปา ซึ่งนอกจากจะเป็นการขยายการใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแล้ว ยังเป็นการลดการขุดน้ำบาดาลและยังเป็นการแก้ปัญหาแผ่นดินทรุดอีกด้วย
3. เพื่อให้พื้นที่อำเภอบางพลีมีความเหมาะสม สำหรับเป็นที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม หน่วยงานของรัฐจะต้องไม่ส่งเสริมการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมที่อยู่นอกเขตพื้นที่ที่กำหนดไว้

ค. มาตรการสนับสนุนให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานในชุมชนบางพลี

1. หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการสร้างที่อยู่อาศัยควรมีการลดค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เช่น ค่าโอนที่ดิน ค่าตรวจสอบแบบก่อสร้างให้กับเจ้าของโครงการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน แต่มีเงื่อนไขว่า เจ้าของโครงการจะต้องขายบ้านในราคาพิเศษสำหรับผู้ที่มาซื้อบ้าน เพื่อจะทำงานใกล้กับที่อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการนี้
2. การเคหะแห่งชาติ และการนิคมอุตสาหกรรม ควรมีมาตรการสร้างปัจจัยพื้นฐาน เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์ ให้กับเจ้าของโครงการที่อยู่อาศัยก่อนแล้วผ่อนชำระเป็นงวด ๆ เพื่อจูงใจให้เจ้าของโครงการ เข้ามารวมในโครงการซื้อบ้านใกล้แหล่งงาน โดยเจ้าของโครงการจะขายในราคาถูกสำหรับผู้ที่มาซื้อบ้านเพื่อมาทำงานในพื้นที่อำเภอบางพลี
3. การเคหะแห่งชาติ และการนิคมอุตสาหกรรม ควรเสนอโครงการชักจูงชุมชนแออัดต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร รวมโครงการซื้อบ้านเพื่อหางานทำ โดยการเคหะแห่งชาติและการนิคมอุตสาหกรรมเป็นผู้หาแหล่งเงินทุนที่ดอกเบี้ยต่ำและผ่อนระยะยาว เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้ที่จะเข้าร่วมโครงการนี้

4. การนิคมอุตสาหกรรม ควรมีมาตรการกับโรงงานที่จะมาอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมต้องสร้างบ้านพักใกล้กับโรงงานแล้วให้ผู้ที่ทำงานในโรงงานนั้น เป็นผู้ผ่อนชำระในอัตราดอกเบี้ยต่ำและระยะยาว หรือให้ผ่อนกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยทางโรงงานดำเนินการเองทุกขั้นตอน เพื่อเป็นสวัสดิการกับแรงงานของตน เป็นการจูงใจในการทำงานและรักโรงงานที่ตนทำอยู่

5. การนิคมอุตสาหกรรมและการเคหะแห่งชาติ เสนอโครงการให้กับหมู่บ้านจัดสรร คอนโดมีเนียม หรือบิลดิ้งออฟฟิส ที่จะมาสร้างโครงการใกล้กับแหล่งงานในโครงการของอาเภอบางพลี จะได้รับการลดหย่อนค่าบริการไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์ในราคาต่ำกว่าที่อยู่นอกโครงการ

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยต่อไป

เพื่อให้การศึกษาแนวทางพัฒนาชุมชนเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองด้านที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ควรทราบความต้องการหรือแรงจูงใจที่ทำให้ผู้ประกอบการ ด้านอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัยมาตั้งในพื้นที่โครงการที่วางแผนไว้และควรทราบที่มาของแหล่งงาน ที่มาของผู้อยู่อาศัยเพื่อกำหนดทิศทางการขยายตัวของเมืองต่อไปในอนาคต

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย