

## บทที่ 2

### ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับมหาวิทยาลัย

มหาวิทยาลัยในภูมิภาคจะต้องมีบทบาท และหน้าที่แตกต่างจากมหาวิทยาลัยทั่วไป การที่มหาวิทยาลัยไปตั้งในชุมชนใด ย่อมจะมีความสัมพันธ์ และมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงในบริเวณนั้น Richard P. Dober (U.S.A. Washington, 1963) มีแนวความคิดว่า มหาวิทยาลัยจะทำให้ชุมชนรอบมหาวิทยาลัยมีการเปลี่ยนแปลง เช่นตัวอย่างที่เห็นได้ชัด คือ เกิดความต้องการที่อยู่อาศัย (Housing) แบบต่าง ๆ อันเป็นผลจากความพอใจ และรายได้ของคนทำงานในมหาวิทยาลัย นอกจากนี้คนเหล่านี้จะมาซื้อสินค้า บริการ ซึ่งจะเป็นผลต่อการใช้ที่ดิน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในชุมชน ต่อมาชุมชนนั้นจะมีการขยายตัวในพื้นที่ และมีความหนาแน่นขึ้น ถ้าคุณภาพทางการศึกษาสูงขึ้น โดยเฉพาะทางด้านเทคโนโลยี และวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยอาจดึงดูดให้เกิดอุตสาหกรรมใหม่ ๆ และบริการเฉพาะอย่างที่มีสัมพันธ์กับการวิจัยและพัฒนาภาค เกิดการบริการใหม่ ๆ ขึ้น ซึ่งจะกระตุ้นให้บริเวณโดยรอบได้รับการปรับปรุงไปด้วย

ประชากรที่เกี่ยวข้องกับมหาวิทยาลัยประกอบด้วยนักศึกษา บุคลากรของมหาวิทยาลัย และครอบครัว นอกจากนี้มหาวิทยาลัยสามารถดึงดูดประชากรผู้อยู่อาศัยซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับสถาบันการศึกษาด้วย ซึ่งล้วนส่งผลต่อความต้องการสินค้าและบริการต่าง ๆ ดังนั้นชุมชนต้องตระหนักถึงความต้องการด้านกายภาพ ซึ่งสถาบันการศึกษาต้องมีการวางแผนให้สอดคล้องกัน และในการวางแผนของสถาบันการศึกษานั้นต้องให้กว้างเลยขอบเขตของมหาวิทยาลัยออกไป

จากแนวความคิดของ Dober สรุปได้ว่า มหาวิทยาลัยจะทำให้เกิดผลในทางกายภาพต่อชุมชนได้ 3 ประการ คือ การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัย แหล่งอำนวยความสะดวก และโรงงานอุตสาหกรรม

MumFord (1961) กล่าวว่า มหาวิทยาลัยอาจก่อให้เกิดการเติบโตเกินไป (over growth) เกิดการแออัด คับแคบ และเกิดความสับสนไม่เป็นระเบียบได้

Briggs (1967) มหาวิทยาลัยที่อยู่ห่างไกลจากเมืองจะมีปัญหาเกี่ยวกับวิถีชีวิตของนักศึกษา เช่น การเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางที่ใกล้ที่สุด ในการตั้งมหาวิทยาลัยจึงควรมีที่พักมากพอและมีความยืดหยุ่นในบริเวณใกล้ ๆ กับมหาวิทยาลัย

โดยสรุปแล้วมหาวิทยาลัยมีหน้าที่โดยตรงในด้านการเรียนการสอนเพื่อผลิตบัณฑิตออกไปทำงานให้สังคม พร้อมทั้งเป็นแหล่งความรู้ ตลอดจนการค้นคว้าเพื่อความก้าวหน้าในทางวิชาการ และมี

บทบาทในการบริการสังคม และในการตั้งมหาวิทยาลัยจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบอันเกิดจากการดึงดูดประชากรที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับมหาวิทยาลัย และกิจกรรมอื่น ๆ เข้าสู่พื้นที่ ซึ่งมหาวิทยาลัยควรมีการวางแผนครอบคลุมพื้นที่นอกเหนือมหาวิทยาลัยด้วย

ดังนั้น นอกจากมหาวิทยาลัยจะทำหน้าที่ และบทบาทโดยตัวของมันเองแล้ว ยังจะส่งผลไปถึงการเปลี่ยนแปลงในบริเวณที่มหาวิทยาลัยตั้งอยู่ด้วย

สำหรับประเทศไทย โอกาส พลาทงูร ได้กล่าวถึงวัตถุประสงค์และหน้าที่ของมหาวิทยาลัยทั่วไปว่า เป็นการให้โอกาสทางการศึกษา และฝึกอบรมในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมซึ่งแบ่งเป็น สังคมทั่วไปกับสังคมเฉพาะที่ อันได้แก่ สังคมนครหลวง หรือสังคมภูมิภาค ส่วนหน้าที่นั้น ได้แก่ การให้การศึกษาระดับอุดมศึกษา เพื่อไปประกอบอาชีพ และวิจัยเพื่อค้นหาความรู้ให้ก้าวหน้า พร้อมทั้งให้บริการแก่สังคม ตลอดจนให้การอบรมให้เป็นพลเมืองดี มีศีลธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคม

สำหรับบทบาท และหน้าที่ของมหาวิทยาลัยภูมิภาคนั้น สายสุรี จุติกุล' ได้กล่าวไว้ว่า มหาวิทยาลัยภูมิภาคมีหน้าที่และบทบาทเน้นหนักไปในการให้ความรู้ทั่วไป เกี่ยวกับภูมิภาค และความรู้วิชาชีพ ที่สัมพันธ์กับภูมิภาค นอกจากการทำหน้าที่และแสดงบทบาทของมหาวิทยาลัยแล้ว การที่มหาวิทยาลัยไปตั้งในชุมชนใด ย่อมจะมีความสัมพันธ์และมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงในบริเวณนั้น

#### ตัวอย่างเมืองมหาวิทยาลัย

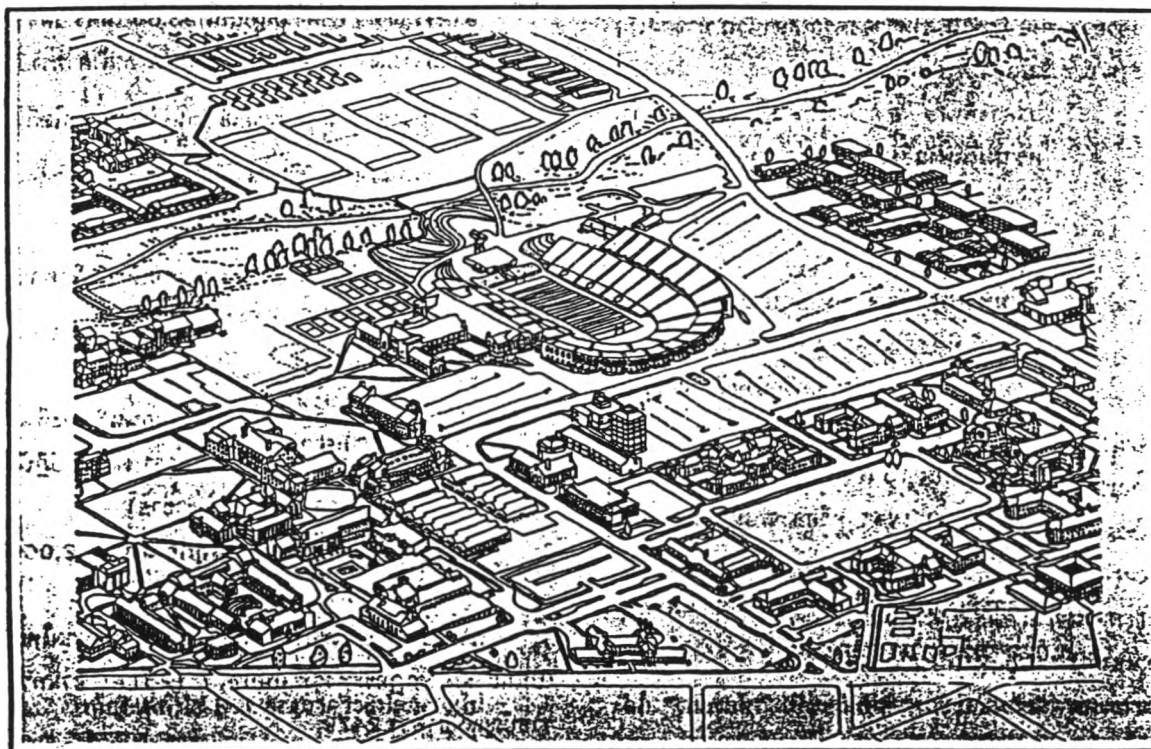
มหาวิทยาลัยชิคาโกกับชุมชนผู้ดลอน มหาวิทยาลัย กับชุมชนดังกล่าวมีความสัมพันธ์กันเป็นอย่างดี ในการวางผังเมืองและการพัฒนาเมืองทั้งมหาวิทยาลัยและชุมชนจะร่วมมือกันเป็นอย่างดี โดยแผนงานและส่วนประกอบของชุมชนที่ได้ร่วมกันวางแผนเอาไว้ประกอบไปด้วย

1. อนามัย
2. การบริการสังคม
3. กฎหมาย
4. การวางแผนในเรื่องสิ่งแวดล้อมและการเคหะ
5. การศึกษา
6. พัฒนาการทางเศรษฐกิจ

ซึ่งส่วนประกอบทั้งหมดภายในชุมชนผู้ดลอน จะส่งผลให้ชุมชนกลายเป็นชุมชนเมืองที่

สมบูรณ์

## เมือง Colorado, Boulder



เมืองมหาวิทยาลัย (ปี พ.ศ. 2530) มีประชากร 43,200 คน แสดงเฉพาะ Campus ลักษณะทางการผังเมืองประกอบไปด้วย F.A.R. ไม่บังคับ B.C.R. ไม่บังคับเพราะเป็นของรัฐบาล ส่วนศูนย์กลางทางการค้า F.A.R.6 B.C.R.80% บางพื้นที่กำหนดให้ F.A.R.4.5 B.C.R.80% สถานที่ U.Of Colorado,Boulder, Colorado

### ปัจจัยและการเติบโตของชานเมือง

จากการมองของนักวิชาการ ในการพิจารณาสาเหตุของการเติบโตของชานเมืองที่อยู่ภายใต้อิทธิพลของเมืองขนาดใหญ่ โดยเน้นการพิจารณาพื้นฐานสภาพแวดล้อมของเมืองในประเทศด้อยพัฒนา สรุปได้ดังนี้ (มานพ พงศ์ทัต 2527 : 2-3 ถึง 2-9, ฉัตรชัย พงษ์ประยูร 2527 : 32-33, ไพฑูรย์ ช่างเรียน 2516 : 249-251)

1. การเพิ่มขึ้นของประชากรของเมืองในอัตราที่รวดเร็วกว่าอันเป็นผลจากการพัฒนาในระดับประเทศ ทำให้เกิดความเหลื่อมล้ำระหว่างชนบทและเมือง เป็นปัจจัยที่ทำให้ประชากรเข้าสู่เมืองจนเกินความสามารถที่จะรองรับได้ จึงเกิดการขยายตัวของเมืองออกสู่เขตพื้นที่รอบนอก
2. ความเหมาะสมของเขตพื้นที่รอบนอก ได้แก่ การมีพื้นที่ว่าง และการมีเส้นทางคมนาคม ซึ่งแต่เดิมมีเพื่อเชื่อมโยงชุมชนเมืองหลักกับชุมชนเมืองรอบนอก เขตพื้นที่รอบนอกดังกล่าวจึงเหมาะสม

แก่การรองรับกิจกรรม ที่อยู่อาศัย การผลิต การให้บริการสำหรับประชากรที่เพิ่มล้นออกมา เกิดตลาดขนาดใหญ่ขึ้น เกิดโอกาสและความเหมาะสมในการผลิต/ลงทุนของภาคเอกชน

3. นโยบายและการบริหารของรัฐในด้านการพัฒนาเมือง ถือได้ว่าเป็นแรงเสริมให้เกิดการขยายตัวออกสู่ชานเมือง เนื่องจากไม่มีการวางแผนพัฒนารองรับเกี่ยวกับขนาด และการขยายตัวของเมือง รวมทั้งการผลักดันอุตสาหกรรมซึ่งเป็นแหล่งงานของประชากรให้ตั้งในเขตนอกเมือง

4. กระบวนการพัฒนาเมือง และการให้บริการของรัฐแก่ประชากรตลอดจน การควบคุมดูแล ดำเนินไปอย่างไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ เนื่องจากสาเหตุหลายประการ เช่น ขาดแคลนทรัพยากร ปัญหาทางด้านการบริหารและการจัดการ เป็นต้น

## 2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับบ้านจัดสรร

การขยายตัวของบ้านจัดสรรได้ส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ โดยเฉพาะพื้นที่ทางเกษตรกรรมจะถูกกว้านซื้อเพื่อนำมาปลูกสร้างที่อยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่แล้วโครงการบ้านจัดสรรมักจะขยายตัวตามแนวถนน ซึ่งลักษณะของโครงการขนาดเล็กส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้กับศูนย์กลางเมือง เนื่องจากมีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับโครงการขนาดใหญ่จะขยายตัวออกจากเขตศูนย์กลางของเมืองมุ่งไปสู่บริเวณชานเมืองเพราะมีราคาที่ดินถูกกว่า และสามารถรวมเป็นผืนเดียวกันได้ง่าย

Northam (1979) กล่าวว่า การขยายตัวของเส้นทางคมนาคมไปยังชานเมืองช่วยเปิดพื้นที่ใหม่สำหรับการพัฒนาเป็นบริเวณที่พักอาศัย และสำหรับเหตุผลในการรวมตัวของบริเวณที่พักอาศัยนั้น เพื่อความสะดวกในการเข้าถึงของผู้อยู่อาศัย ดังนั้นจึงทำให้การขยายตัวมักจะเกาะตัวตามแนวถนน และกระจายอยู่รอบ ๆ ศูนย์กลางธุรกิจการค้า ร้านค้า สถานที่ทำงาน และสถานศึกษา เป็นต้น นอกจากนี้มีการประหยัดจากภายนอก ( External Economics) การจับกลุ่มของอาคารที่พักอาศัยจะทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการใช้บริการจากสาธารณูปโภคของเมือง

เมื่อมีการคมนาคมระหว่างพื้นที่ชานเมือง และพื้นที่เมืองชั้นในสะดวก การขยายตัวของที่อยู่อาศัยจะเข้าสู่เขตชานเมืองเพราะมีราคาที่ดินถูกกว่า สภาพแวดล้อมดีกว่า ทำให้ลักษณะการใช้ที่ดินในเขตชานเมืองจึงผสมกันไประหว่างที่พักอาศัย พาณิชยกรรม และเกษตรกรรม ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงและสร้างปัญหาขึ้น ราคาที่ดินสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว พื้นที่เกษตรกรรมลดลง การจัดสรรที่ดินมักเป็นไปอย่างอิสระ การตัดถนนแบ่งแปลงขาดการวางแผนรองรับในอนาคต และมีการจับจองที่ดินเพื่อเก็งกำไร โดยไม่มีการใช้ประโยชน์ ทำให้พื้นที่ขาดระเบียบอย่างมาก

### 2.3 แนวความคิดในการป้องกันพื้นที่ป่า

จากแนวความคิดของ สมเดช ทิทธิพรโรภาส (ปี พ.ศ. 2538) วนศาสตร์ชุมชน (Social forestry) ควรนำระบบวนศาสตร์ชุมชนเข้ามาใช้ในการแก้ปัญหา เนื่องจากเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป โดยเฉพาะ F.A.O. ว่าป่าไม่มีความสำคัญเกี่ยวกับสังคมของมนุษย์ โดยเฉพาะชุมชนที่อยู่ตามชนบทของประเทศ ฉะนั้นจึงจำเป็นต้องบริหารให้ป่าไม่ให้เกิดประโยชน์แก่ชุมชนมากที่สุด วิธีการง่าย ๆ ในการสร้างชุมชนขึ้นโดยการรวบรวมประชาชนที่บุกรุกเข้าไปในป่าอย่างกระจัดกระจายให้เข้ามาอยู่ในที่เดียวกันจนเกิดเป็นชุมชนขึ้น เมื่อมีการรวบรวมบุคคลซึ่งมีอาชีพเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน เข้ามาร่วมเป็นชุมชนได้ เช่นนี้ การดำเนินการในด้านการพัฒนาชุมชนก็ง่ายและสะดวกขึ้น การปกครองก็ทำได้ง่ายและสะดวกขึ้นด้วย ประชาชนก็มีโอกาสพัฒนาตนเองภายใต้การชี้นำของเจ้าหน้าที่ได้มากขึ้น มีรายได้ดีขึ้น ดังตัวอย่างเช่น วนศาสตร์ชุมชนที่ดำเนินการโดย ออ.ป. คือสวนป่าสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดกาญจนบุรี สามารถทำให้ราษฎรที่เข้าร่วมโครงการ ซึ่งแต่เดิมมีรายได้ประมาณปีละ 3,000 บาท เป็นรายได้ปีละประมาณ 40,000 บาท เป็นต้น

วิธีการวนเกษตร คือ การปลูกพืช ปลูกป่า ปลูกไม้ยืนต้น และเลี้ยงสัตว์ ผสมผสานกันไปในพื้นที่เดียวกันพร้อม ๆ กันไป คือ หมุนเวียนกันไป โดยคงความสมดุลของธรรมชาติและสภาพแวดล้อมไว้ เช่น การใช้ระบบวนเกษตรเพื่อการปลูกป่าของรัฐบาล การใช้ระบบวนเกษตรเพื่อการปลูกป่าอุตสาหกรรมโดยธุรกิจเอกชนการปลูกสร้างสวนป่าแบบชาวไร่ (Taungya system) เป็นต้นดังนั้นระบบวนเกษตรจึงเป็นวิธีการที่เหมาะสมในการป้องกันการบุกรุกพื้นที่ป่า

### 2.4 การใช้กฎหมายป่าสงวนแห่งชาติในการส่งเสริมและพัฒนาพื้นที่

พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่จะอนุญาตให้ราษฎรเข้าไปทำประโยชน์ได้มีลักษณะดังนี้

1. เป็นพื้นที่ที่ได้ทำประโยชน์หรืออาศัยอยู่ก่อนแล้ว
2. ไม่เป็นพื้นที่ป่าสงวนซึ่งใช้ในการศึกษาค้นคว้าทางวิชาการป่าไม้
3. ไม่อยู่ในพื้นที่ป่าต้นน้ำลำธารที่สำคัญ
4. ไม่เป็นบริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงามอันควรรักษาไว้
5. ไม่เป็นพื้นที่ซึ่งได้ทำการเพาะปลูกสร้างสวนป่าหรือได้รับอนุมัติโครงการสำหรับปลูกป่า

การให้ทำประโยชน์และอยู่อาศัยตลอดจนการส่งเสริมให้ปลูกป่าตามกฎหมายและระเบียบดังกล่าวสามารถจำแนกและสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การอนุญาตให้ทำประโยชน์และอยู่อาศัย ในเขตป่าสงวนแห่งชาติที่มีสภาพเสื่อมโทรม และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ประกาศกำหนดเป็นเขตปรับปรุงป่าสงวนแห่งชาติ หากมี

ราษฎรเข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในเขตดังกล่าวอยู่ก่อนที่จะประกาศกำหนดเป็นเขตปรับปรุงป่าสงวนแห่งชาติ และอยู่อาศัยดังกล่าวสามารถยื่นขออนุญาตทำประโยชน์และอาศัยต่อไป ซึ่งในครั้งแรกหนังสืออนุญาตที่ราษฎรมีสิทธิทำกินชั่วคราวในเขตป่าสงวนแห่งชาติตามแบบ สทก. เมื่อครบกำหนด 5 ปี หากราษฎรยื่นความประสงค์จะทำประโยชน์และอยู่อาศัยต่อไป ก็จะมีการพิจารณาออกหนังสืออนุญาตตามแบบ สทก. 2 ก. จนในที่สุดประชาชนจะได้เอกสารสิทธิเป็นประเภท โฉนด นส3. นส3 ก. ตามลำดับ

2. การอนุญาตให้ทำการปลูกป่าหรือไม้ยืนต้น ในกรณีผู้ได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์ และอยู่อาศัยตามข้อ 1 ยังมีพื้นที่ที่ตนเคยทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในเขตปรับปรุงป่าสงวนแห่งชาติเกินกว่าที่ได้รับอนุญาต ผู้นั้นสามารถขออนุญาตเพิ่มเติมเพื่อปลูกป่าหรือไม้ยืนต้นในพื้นที่ส่วนที่เกินนั้นได้

3. การส่งเสริมให้ปลูกป่าหรือไม้ยืนต้น การขออนุญาตให้ทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยและให้ปลูกป่าหรือไม้ยืนต้นในเขตป่าสงวนแห่งชาติตามมาตรา 16 ทวิ และมาตรา 16 ตริ ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยและที่ทำกินของราษฎร และส่งเสริมให้ราษฎรปลูกป่าเพื่อให้มีไว้ใช้สอยในครัวเรือน กฎหมายจึงได้บัญญัติอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่ได้รับอนุญาตใช้ที่ดินโดยได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียค่าภาคหลวงและค่าบำรุงป่าอีกด้วย

เขตปรับปรุงป่าสงวนแห่งชาติ หมายถึง พื้นที่ป่าเสื่อมโทรมซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรกรรมและสหกรณ์ได้ประกาศกำหนดเป็นเขตปรับปรุงป่าสงวนแห่งชาติ เพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงฟื้นฟูสภาพป่าเสื่อมโทรม

ป่าเสื่อมโทรม หมายถึง พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติทั้งหมดหรือบางส่วนที่ไม่มีค่าลักษณะสมบูรณ์ เหลืออยู่เป็นส่วนใหญ่และปานั้นยากที่จะกลับฟื้นคืนได้ตามธรรมชาติ โดยมีไม้ขนาดความโตวัดโดยรอบลำต้นตรงที่สูง 130 เซนติเมตร จากผิวดินตั้งแต่ 50 - 100 เซนติเมตร ขึ้นกระจายอยู่ทั่วบริเวณพื้นที่ไม่เกินไร่ละ 8 ต้น หรือมีขนาดความโตเกิน 100 เซนติเมตรขึ้นไป ขึ้นกระจายอยู่ทั่วพื้นที่ไม่เกินไร่ละ 2 ต้น ถือว่าเป็นป่าเสื่อมโทรม

## 2.5 การใช้ที่ดินด้านการผังเมืองที่มีต่อการป่าไม้

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช โดยสาขาวิชาส่งเสริมการเกษตรและสหกรณ์ (2535) ได้สรุปถึงการที่ใช้ที่ดินด้านการผังเมืองที่มีต่อการป่าไม้ไว้ว่า การใช้ที่ดินด้านผังเมืองปัจจุบันค่อนข้างเป็นไปอย่างสับสน เพราะไม่สามารถควบคุม และพัฒนาการตั้งถิ่นฐานที่เป็นชุมชนเมืองและชนบทให้เจริญเติบโตอย่างเป็นระเบียบได้ ประชาชนใช้ที่ดินอย่างไม่ถูกต้องเหมาะสมกับคุณภาพของดิน ไม่มีพื้นที่ที่อุดมสมบูรณ์เหลือเพียงพอต่อการเกษตร เนื่องจากเมืองขยายตัวรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม การขาดแคลนพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่ทำกิน ประกอบกับพื้นที่การเกษตรขยายตัวเข้าไปทำลายพื้นที่ที่ได้สงวนไว้เพื่อ

ความอุดมสมบูรณ์ทางธรรมชาติอันได้แก่ ป่าไม้ซึ่งเป็นบ่อเกิดของต้นน้ำลำธาร สัตว์ป่า แม้ว่ารัฐจะกำหนดเป็นพื้นที่หวงห้ามแล้วก็ตาม แต่เมื่อควบคุมไม่ได้ ผลที่เกิดต่อการป่าไม้ก็คือ พื้นที่ป่าไม้ลดจำนวนลงอย่างรวดเร็วจากการบุกรุกทำลายเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ของมนุษย์นั่นเอง ดังนั้นในบริเวณพื้นที่ป่าสงวนใดก็ตามที่อยู่ในข่ายของ กฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวข้างต้น สามารถที่จะพัฒนาพื้นที่ได้โดยตามสมควร

## 2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เบญจวรรณ อารีสมาน (2526) ได้ทำการศึกษาถึงบทบาทของมหาวิทยาลัยขอนแก่น ต่อการพัฒนาภาค พบว่าความสัมพันธ์ระหว่างเมืองกับมหาวิทยาลัยนั้น มหาวิทยาลัยได้รับสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ แรงงาน ตลอดจนที่อยู่อาศัยจากเมือง ในขณะที่เดียวกันก็มีส่วนในการเสริมสร้างความเจริญให้กับเมืองในด้านเศรษฐกิจและสังคม กล่าวคือ เป็นสถาบันทางวิชาการ สถานที่ทำงาน ให้บริการสาธารณะทางการแพทย์ การศึกษา และมีความสัมพันธ์โดยตรงด้านการใช้ที่ดิน การคมนาคม จนอาจกล่าวได้ว่าชุมชนเมือง และมหาวิทยาลัยเป็นชุมชนเดียวกัน

สายชล สวามิภักดิ์ ( 2528) ได้ศึกษาถึงผลกระทบของมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตปัตตานีต่อการเติบโตของชุมชนเมืองปัตตานี พบว่า มหาวิทยาลัยเป็นสถาบันการศึกษาขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นชุมชนหนึ่งจากการรวมกลุ่มกันของบุคคลจำนวนมาก ซึ่งประกอบด้วย อาจารย์ นักศึกษา เจ้าหน้าที่ด้านต่าง ๆ เมื่อมหาวิทยาลัยไปตั้งอยู่ ณ ที่ใด จึงย่อมจะทำให้เกิดผลกระทบต่อปรากฏการณ์บนพื้นที่นั้นในด้านเศรษฐกิจ สังคม ประชากรและกายภาพ

ภัทรินทร์ หงษ์ทอง (2531) จากการศึกษาอันเนื่องมาจากการขยายตัวของสถาบันการศึกษาาระดับอุดมศึกษา กรณีศึกษา ชุมชนบางขัน อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี พบว่า ปัญหาที่ประสบมักเป็นเรื่องของมลภาวะจากอุตสาหกรรม การเดินทางและการข้ามถนนสาธารณูปโภคและการหาซื้อสิ่งของไม่ได้ตามต้องการ ทั้งนักศึกษา บุคลากร และประชาชน ต่างยอมรับว่ามี การเปลี่ยนแปลงในพื้นที่เมื่อสถาบันการศึกษาไปตั้ง ทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากรในบริเวณใกล้เคียง มักต้องการให้ชุมชนมีความเจริญขึ้น โดยเฉพาะผู้มาอยู่ใหม่ ซึ่งมักต้องการค้าขายหรือหางานทำ