



การศึกษาโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียว  
: กรณีศึกษาเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

โดย

นางสาวรจนา คณะเชิดชู

การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจและกิจการสาธารณะ)  
สาขาวิชาบริหารรัฐกิจและกิจการสาธารณะ สำหรับนักบริหาร  
คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปีการศึกษา 2559  
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การศึกษาโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียว  
: กรณีศึกษาเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

โดย

นางสาวรจนา คณะเชิดชู

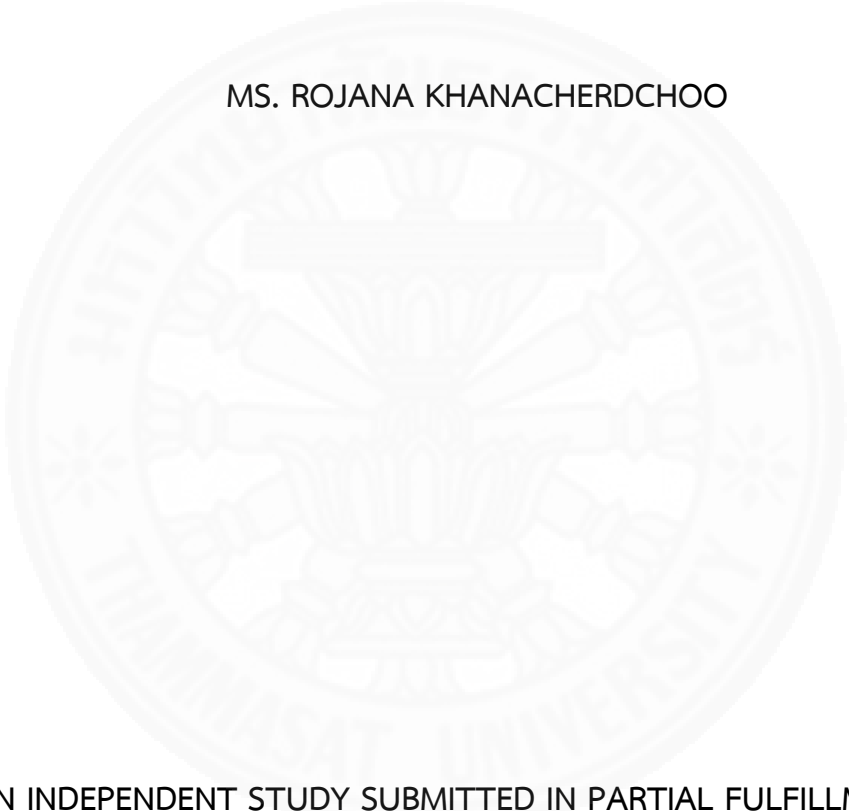


การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจและกิจการสาธารณะ)  
สาขาวิชาบริหารรัฐกิจและกิจการสาธารณะ สำหรับนักบริหาร  
คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปีการศึกษา 2559  
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

RESEARCH STUDY ON RESIDENTIAL LAND ALLOCATION  
PROJECTS AFFECTING GREEN AREAS : CASE STUDY  
IN BANG BUA THONG DISTRICT NONTHABURI

BY

MS. ROJANA KHANACHERDCHOO



AN INDEPENDENT STUDY SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF  
THE REQUIREMENTS FOR THE DEGREE OF  
MASTER OF POLITICAL SCIENCE  
(PUBLIC ADMINISTRATION AND PUBLIC AFFAIRS)  
EXECUTIVE PROGRAM IN PUBLIC ADMINISTRATION AND PUBLIC AFFAIRS  
FACULTY OF POLITICAL SCIENCE  
THAMMASAT UNIVERSITY  
ACADEMIC YEAR 2016  
COPYRIGHT OF THAMMASAT UNIVERSITY

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

คณะรัฐศาสตร์

การค้นคว้าอิสระ

ของ

นางสาวรจนา คณะเชิดชู

เรื่อง

การศึกษาโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียว  
: กรณีศึกษาเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

ได้รับการตรวจสอบและอนุมัติ ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจและกิจการสาธารณะ)

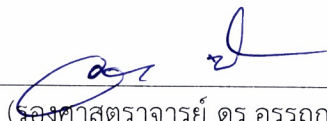
เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2560

ประธานกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ



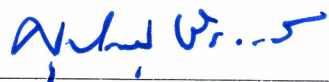
(รองศาสตราจารย์ ดร.ไตรรัตน์ โภคพลากรณ์)

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ



(รองศาสตราจารย์ ดร.อรรถกฤต ปังฉิมพันธ์)

คณบดี



(รองศาสตราจารย์ ดร.ศุภสวัสดิ์ ชัชวาลย์)

หัวข้อการค้นคว้าอิสระ	การศึกษาโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียว: กรณีศึกษาเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
ชื่อผู้เขียน	นางสาวรจนา คณະเชิดชู
ชื่อปริญญา	รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจและกิจการสาธารณะ)
สาขาวิชา/คณะ/มหาวิทยาลัย	บริหารรัฐกิจและกิจการสาธารณะสำหรับนักบริหาร รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ ดร.อรรถกฤต ปัจฉิมนันท์
ปีการศึกษา	2559

### บทคัดย่อ

รายงานวิจัยนี้จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการหาแนวทางฟื้นฟู อนุรักษ์ พื้นที่สีเขียวในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง โดยทำการศึกษาจากสภาพของปัญหาที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียว ศึกษาจากผู้ที่เกี่ยวข้องและผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง ใช้วิธีการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง 4 กลุ่ม ได้แก่ 1. หน่วยงานภาครัฐ 2. หน่วยงานภาคท้องถิ่น 3. ภาคประชาสังคม และ 4. ภาคเอกชน ใช้วิธีการเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์ นำมาวิเคราะห์ถึงต้นเหตุของปัญหาเพื่อหาข้อสรุปของปัญหา

จากการศึกษาพบว่า โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมีผลต่อการลดน้อยลงของพื้นที่สีเขียวในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี เป็นอย่างมาก เนื่องจากมีการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่สีเขียวโดยส่วนใหญ่ เพื่อให้พื้นที่สีเขียวยังคงอยู่ ภาครัฐ ภาคท้องถิ่น ภาคประชาชน และภาคเอกชน จึงต้องร่วมมือกันอนุรักษ์ พื้นที่สีเขียว ช่วยกันปลูกต้นไม้ในบริเวณพื้นที่ว่าง เพื่อคืนสีเขียวให้กลับมา

**คำสำคัญ:** พื้นที่สีเขียว การจัดสรรที่ดิน สิ่งแวดล้อม

Independent Study Title	RESEARCH STUDY ON RESIDENTIAL LAND ALLOCATIONPROJECTS AFFECTING GREEN AREAS : CASE STUDY IN BANG BUA THONG DISTRICT NONTHABURI
Author	Ms. Rojana Khanacherdchoo
Degree	Master of Political Science (Public Administration and Public Affairs)
Major Field/Faculty/University	Executive Program in Public Administration and Public Affairs Political Science Thammasat University
Independent Study Advisor	Associate Professor Attakrit Patchimnan, Ph.D.
Academic Years	2016

## ABSTRACTS

This research report is prepared for the purpose of rehabilitation approaches for the conservation of green areas in Bang Bua Thong district by studying the problem that affects the green area which include the people who are involved and directly affected. For the interviews were conducted in four groups as this 1) Government Authorities, 2) Local Authorities, 3) Civil Society and 4) Private Sector. Then using interview data to analyze the cause of the problem to find a solution.

This study found that the residential land allocation had a significant effect on the decrease of green area in Bang Bua Thong district, Nonthaburi. The most of the construction takes place in green areas, therefore Government Authorities, Local authorities, Civil Society and the Private Sector must cooperate to preserve and restore the trees to keep the green space still remain with us for a long time.

**Keywords:** Green Areas, Land Development, Environmental

## กิตติกรรมประกาศ

การค้นคว้าอิสระเรื่อง “การศึกษาโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียว : กรณีศึกษาเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี” นี้สำเร็จลงได้อย่างสมบูรณ์ด้วยความอนุเคราะห์จากคณาจารย์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และผู้มีพระคุณที่สละเวลาในการถ่ายทอดความรู้และความเข้าใจในเรื่องที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยจึงใคร่ขอขอบพระคุณต่อผู้ที่ให้การสนับสนุนการวิจัยในเรื่องนี้

รายงานผลการศึกษาวิจัยครั้งนี้จะไม่สามารถสำเร็จได้หากมิได้รับความอนุเคราะห์จากรองศาสตราจารย์ ดร.ไตรรัตน์ โภคพลากรณ์ ประธานกรรมการสอบ ที่คอยให้คำปรึกษา แนะนำแก้ไขในส่วนที่บกพร่องต่างๆ จนเสร็จสมบูรณ์ด้วยความกรุณาถึง รองศาสตราจารย์ ดร.อรรถกฤต ปัจฉิมนันท์ กรรมการสอบและอาจารย์ที่ปรึกษา ที่ได้ให้หลักแนวคิด การเชื่อมโยงเนื้อหาในการวิจัยมาโดยตลอด รวมถึงคณาจารย์ คณะรัฐศาสตร์ โครงการหลักสูตรนักบริหารเบื้องต้นทุกท่าน และเจ้าหน้าที่โครงการทุกท่านที่คอยอำนวยความสะดวกในการเรียน

ในท้ายที่สุดขอกราบแทบเท้าคุณพ่อและคุณแม่ผู้ให้กำเนิด อบรมสั่งสอนจนลูกเป็นคนดีได้ทุกวันนี้ ขอขอบคุณพี่ ๆ หลาน ๆ และเพื่อนทุกคนที่คอยให้กำลังใจอยู่ตลอดมา ตลอดจนผู้ให้สัมภาษณ์ทุกท่านที่ได้สละเวลาถ่ายทอดองค์ความรู้ในด้านที่ชำนาญการ ทำให้รายงานวิจัยฉบับนี้สมบูรณ์ทุกประการ

รจนา คณะเชิดชู

31 กรกฎาคม 2560

(4)

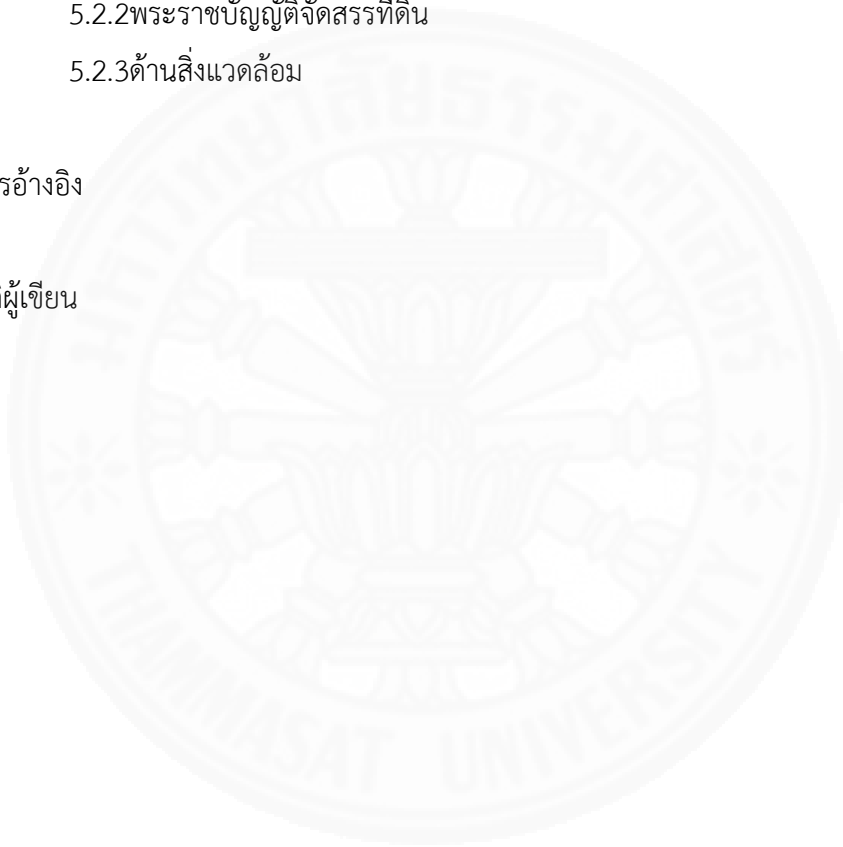
## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	(1)
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	(2)
กิตติกรรมประกาศ	(3)
สารบัญตาราง	(7)
สารบัญภาพ	(8)
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์งานวิจัย	7
1.3 ขอบเขตงานวิจัย	7
1.4 คำนิยาม	8
1.5 กรอบแนวคิดวิธีวิจัย	8
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	9
บทที่ 2 วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	10
2.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	10
2.1.1 นโยบายสาธารณะ	10
2.1.2 ทฤษฎีการจัดการเครือข่ายทางนโยบาย	11
2.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	13
2.3 ผังเมือง	18
2.3.1 ความหมายของการผังเมือง	18
2.3.2 ความหมายของผังเมืองรวม	18
2.3.3 ความหมายของผังเมืองเฉพาะ	18



2.4 การบริหารเมืองกับพื้นที่สีเขียว	21
2.5 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน	23
2.5.1 พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน	23
2.6 นโยบายและแผนที่เกี่ยวข้องในการส่งเสริมพื้นที่สีเขียวในชุมชนเมือง	24
2.6.1 นโยบายและแผนการส่งเสริมและรักษาสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	24
2.6.2 แผนจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2550-2554	26
2.7 แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน	28
2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	29
2.9 การใช้เครื่องมือการจัดการทางนโยบายในการจัดการสิ่งแวดล้อม	31
<b>บทที่ 3 ระเบียบวิธีการวิจัย</b>	<b>32</b>
3.1 ประเภทของการศึกษา	32
3.1.1 สมมติฐานงานวิจัย	32
3.2 วิธีวิทยาในการวิจัย	33
3.2.1 ข้อจำกัดงานวิจัย	33
3.3 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา	33
3.3.1 ตัวแปรต้น	33
3.3.2 ตัวแปรตาม	34
3.4 ขั้นตอนและวิธีที่ใช้ในการวิจัย	34
3.4.1 ผู้ที่ให้สัมภาษณ์	34
3.4.2 หัวข้อที่ใช้ในการสัมภาษณ์	35
<b>บทที่ 4 ผลการวิจัยและอภิปรายผล</b>	<b>36</b>
4.1 เกี่ยวกับกฎหมาย	36
4.1.1 ผังเมือง	36
4.1.2 กฎหมายควบคุมอาหาร	39
4.1.3 พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543	42
4.2 เกี่ยวกับสังคมและชุมชน	44
4.3 เกี่ยวกับระบบเศรษฐกิจ	51
4.4 เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม	54

	(6)
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	59
5.1 สรุปผลการศึกษาวิจัย	59
5.1.1 สรุปปัญหาด้านกฎหมาย	59
5.1.2 สรุปปัญหาด้านสังคม	60
5.1.3 สรุปปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม	61
5.2 ข้อเสนอแนะ	62
5.2.1 ด้านกฎหมาย	62
5.2.2 พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน	63
5.2.3 ด้านสิ่งแวดล้อม	63
รายการอ้างอิง	65
ประวัติผู้เขียน	68



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1	แสดงข้อมูลพื้นฐานทางการเกษตรอำเภอบางบัวทอง	2
1.2	ข้อมูลโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในพื้นที่อำเภอบางบัวทองจังหวัดนนทบุรี	4



## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
2.1	การผสมผสานมาตรการเพื่อคุ้มครองสิ่งแวดล้อม (Instrument Mixes)	12
2.2	ผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี	19
4.1	ข้อมูลแผนที่โครงการจัดสรรอําเภอบางบัวทอง ข้อมูล ณ วันที่ 17 มิถุนายน 2560	47
4.2	ข้อมูลแผนที่โครงการจัดสรรอําเภอบางบัวทอง ข้อมูล ณ วันที่ 17 มิถุนายน 2560	48
4.3	ศูนย์เรียนรู้การเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตสินค้าเกษตร	49
4.4	ศูนย์เรียนรู้การเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตสินค้าเกษตร	56



## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จากสภาพเศรษฐกิจที่ผันผวนในปัจจุบันส่งผลให้ค่าครองชีพของคนที่อยู่อาศัยในเมืองหลวงสูงขึ้น ประกอบกับปัญหาทางการเมืองที่มีแต่ความวุ่นวายซึ่งส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตความเป็นอยู่ของคนในสังคมเมืองหลวงตามมา ไม่ว่าจะเป็นปัญหาการจราจรที่ติดขัดจนติดอันดับโลก ปัญหาที่อยู่อาศัยที่มีราคาสูงขึ้น ปัญหาเรื่องขยะล้นเมืองจากการใช้ทรัพยากรที่สิ้นเปลือง หรือแม้แต่ปัญหาน้ำท่วมที่รัฐบาลยังไม่สามารถแก้ไขได้ ทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยในเมืองหลวงเกิดความต้องการที่จะย้ายถิ่นฐานไปอาศัยอยู่นอกเมืองหรือในเขตปริมณฑลแทน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ หนึ่งในทางเลือกของที่อยู่อาศัยที่คนในสังคมเมืองส่วนใหญ่นึกถึงคือ จังหวัดนนทบุรี ซึ่งเป็นจังหวัดที่อยู่ในเขตปริมณฑลที่อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครเพียง 20 กิโลเมตร แต่มีความเจริญทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และการคมนาคมที่เชื่อมต่อกับเมืองหลวงหลากหลายเส้นทาง เช่น รถไฟฟ้า BTS สายสีม่วง เส้นทางจากสถานีบางบัวทองไปถึงสถานีเตาปูน ทางด่วนศรีรัฐ เส้นทางจากบางใหญ่ไปจตุจักร วงแหวนรอบนอก รวมไปถึงการเดินทางโดยทางน้ำที่มีเรือด่วนเจ้าพระยาเดินทางระหว่างท่าบ้านนนทบุรีไปถึงวัดพระยาไกร เป็นเส้นทางที่ทำให้เกิดความสะดวกสบายและยังสามารถพำนักท่องเที่ยว เปลี่ยนบรรยากาศการเดินทาง ทั้งยังสามารถหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่แออัดในเมืองหลวงได้ด้วย จากเหตุผลดังกล่าวนี้ทำให้จำนวนประชากรของจังหวัดนนทบุรีมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี (ข้อมูลจากกรมการปกครองกระทรวงมหาดไทยปี พ.ศ.2558 อัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากรของจังหวัดนนทบุรี เท่ากับร้อยละ 1.52 เป็นจังหวัดที่มีประชากรหนาแน่นเป็นอันดับที่สอง รองจากกรุงเทพมหานคร ความหนาแน่นของประชากรคิดเป็น 1,886.33 คน ต่อ 1 ตร.กม.)

จากการย้ายถิ่นฐานของคนเมืองมาสู่พื้นที่จังหวัดนนทบุรี เป็นผลทำให้พื้นที่ในหลายอำเภอของจังหวัดนนทบุรีโดยเฉพาะอย่างยิ่งอำเภอบางบัวทองมีโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ปัจจุบันอำเภอบางบัวทองมีขนาดพื้นที่ 116.439 ตารางกิโลเมตร มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 263,625 คน<sup>1</sup> จำนวนประชากรเป็นอันดับสองรองจากอำเภอเมืองนนทบุรีเมื่อเทียบกับจำนวนประชากรในทั้งจังหวัดนนทบุรี

---

<sup>1</sup>สำนักงานจังหวัดนนทบุรี, ข้อมูลจากกลุ่มงานสารสนเทศและการสื่อสาร, 31 ธันวาคม 2558.

เมื่อกล่าวถึงด้านเศรษฐกิจจังหวัดนนทบุรีมีพื้นที่เกษตรกรรมและมีผลผลิตทางการเกษตรที่สร้างชื่อเสียง โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลไม้ ไม่ว่าจะเป็นกระเทียม มะม่วง มังคุด และผลไม้ที่สร้างชื่อเสียงที่สุดให้จังหวัด ได้แก่ ทุเรียน ปัจจุบันพื้นที่เกษตรกรรมลดลงเหลือเพียง ร้อยละ 39 ของพื้นที่จังหวัด เนื่องจากการขยายตัวของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยขนาดเล็กไปจนถึงโครงการขนาดใหญ่ที่เพิ่มขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง โดยผู้ศึกษาได้รวบรวมสถิติตั้งแต่ปี พ.ศ. 2554-2559 พบว่าการขยายตัวของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วนี้ เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมที่เคยมีอยู่ในจังหวัดนนทบุรี รวมถึงในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทองลดน้อยลงเป็นอย่างมาก ส่งผลกระทบให้เกิดอุทกภัยเพิ่มมากขึ้น ดังเช่น ในปี พ.ศ.2544 ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาคเกษตรกรรมทั้งจังหวัดประมาณ 105,229 ตารางกิโลเมตร แยกเฉพาะอำเภอบางบัวทองคิดเป็นความเสียหายของภาคเกษตรกรรม 11,250 ตารางกิโลเมตร  $1F^2$  โดยเมื่อเปรียบเทียบสถิติของพื้นที่การเกษตรของอำเภอบางบัวทองในปี พ.ศ.2555-2559 แสดงให้เห็นได้ดังนี้

ตารางที่ 1.1 แสดงข้อมูลพื้นฐานทางการเกษตรอำเภอบางบัวทอง

ปี พ.ศ.	พื้นที่การเกษตร	ข้าวนาปี	ผัก	ไม้ผล	ไม้ยืนต้น
		พท.เพาะปลูก (ไร่)	พท.เพาะปลูก (ไร่)	พท.เพาะปลูก (ไร่)	พท.เพาะปลูก (ไร่)
2555	34,115	25,050	2,201	5,761	819
2556	26,634	17,310	6,625	1,230	750
2557	21,403	18,909	1,054	1,128	126
2558	13,781	11,884	484	1,232	66
2559	17,397	12,101.50	444.23	485.03	57.73

ที่มา : สำนักงานเกษตรจังหวัดนนทบุรี, ข้อมูล ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2560.

จากตารางดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงความเปลี่ยนแปลงของพื้นที่การเกษตรซึ่งมักตั้งอยู่บนพื้นที่ราบลุ่มโดยมีการกระจายอยู่รอบเมือง ซึ่งมีส่วนช่วยทำให้การระบายน้ำฝนเป็นไปได้ดีเนื่องจากเกษตรกรจะทำการขุดร่องสวนเพื่อให้น้ำไหลเข้าสู่พื้นที่ของตนเองสำหรับนำไปใช้ในการเพาะปลูก ปัญหาการเกิดน้ำท่วมขังจากน้ำฝนจึงไม่ค่อยเกิดขึ้นเท่าใด แต่เมื่อสภาพพื้นที่แปรเปลี่ยนจากพื้นที่การเกษตรกลายเป็นโรงงานอุตสาหกรรม โรงแรม รวมถึงโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย

<sup>2</sup>สำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย จังหวัดนนทบุรี, 10 กุมภาพันธ์ 2558.

ปัญหาอุทกภัยจึงเกิดขึ้นได้โดยง่าย เนื่องจากในเวลาที่ผ่านมาฝนตกหนักน้ำฝนไม่มีทางระบายหรือระบายได้ แต่จะซำกว่าในอดีต เส้นทางไหลของน้ำถูกถมทับจนแทบไม่เหลือเมื่อเกิดฝนตกหนักน้ำฝนจึงระบายไม่ทัน นอกจากนี้ ปัญหาการจราจรที่ติดขัด ปัญหาเรื่องขยะที่เริ่มจะบริหารจัดการไม่ได้เนื่องจากท้องถิ่นไม่ได้เตรียมแผนงานไว้ล่วงหน้าสำหรับประชากรที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลืองที่มีปริมาณเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

ในปี พ.ศ. 2554 ที่ผ่านมาเกิดเหตุอุทกภัยครั้งใหญ่ขึ้นในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉพาะในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยร้ายแรงที่สุดและยาวนานที่สุดพื้นที่หนึ่งในรอบหลายสิบปีที่ผ่านมา โดยน้ำได้ไหลผ่านตามลำคลองและเอ่อล้นเข้าท่วมบ้านเรือนจนไม่อาจต้านทานได้ สาเหตุส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดน้ำท่วมขังมาจากการไม่มีทางระบายน้ำเพราะพื้นที่ร่องสวนที่เป็นทางผ่านของน้ำในอดีต มีการถมดินเป็นผืนเดียวกันและกลายเป็นพื้นที่เกษตรกรรมได้แปรสภาพไปเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยกิจการร้านค้า ส่วนงานราชการต่าง ๆ ที่มีปริมาณเพิ่มมากขึ้น หลังจากนั้นไม่นานอำเภอบางบัวทองกลับกลายเป็นอำเภอที่มีจำนวนประชากรมากเป็นอันดับที่ 2 ของจังหวัดนนทบุรี จากการสำรวจสถิติของจำนวนโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในปี พ.ศ.2555-2559 พบว่าการเติบโตของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทองเพิ่มมากขึ้น โดยมีการกระจายตัวของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยออกไปตามตำบลต่าง ๆ ในพื้นที่อำเภอบางบัวทองมากขึ้นทุกปี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปี พ.ศ. 2559 มีจำนวนโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยสูงถึง 4,143 หลังคาเรือน คิดเป็นอัตราที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.41 เปรียบเทียบกับปี พ.ศ.2555 แสดงให้เห็นว่าอำเภอบางบัวทองเป็นพื้นที่ที่คนส่วนใหญ่ให้ความสนใจในการเลือกเป็นที่อยู่อาศัย เมื่อมีโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มจำนวนมากขึ้นจึงเป็นตัวแปรสำคัญที่ทำให้ราคาซื้อ-ขายที่ดินมีราคาที่สูงขึ้นตามมา ด้วยเหตุผลดังกล่าวเกษตรกรจึงเริ่มมีการขายที่ดินให้กับนักธุรกิจที่เข้ามาลงทุน ประกอบกับสังคมของคนรุ่นใหม่ไม่นิยมในการทำอาชีพเกษตรกรรม เพราะส่วนใหญ่เมื่อสำเร็จการศึกษาแล้วมักจะไปเป็นลูกจ้างในบริษัทเอกชนมากกว่าที่จะกลับมาทำการเกษตร แม้ว่าเกษตรกรในบางกลุ่มจะยังคงต้องการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมไว้ก็ตาม แต่เมื่อที่ดินรอบข้างขายให้กับนักลงทุนที่กว้านซื้อที่ดินไปแล้วก็จำเป็นต้องขายที่ดินตามไปด้วย เพราะหากยังคงอยู่ในบริเวณนั้นอาจประสบปัญหาเรื่องน้ำที่จะใช้ในการเพาะปลูกได้ สถานการณ์ที่ทำให้เกษตรกรหลายคนต้องเลิกทำการเพาะปลูกไปประกอบอาชีพอื่นแทน

ตารางที่ 1.2 ข้อมูลโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในพื้นที่อำเภอบางบัวทองจังหวัดนนทบุรี

ปี พ.ศ.	ที่ตั้งโครงการ		จำนวนหลังคาเรือน
	ตำบล	อำเภอ	
2555	บางบัวทอง	บางบัวทอง	911
	ทวีวัฒนา		24
	พิมลราช		431
	บางรักพัฒนา		199
	บางรักใหญ่		97
	ไทรน้อย		391
	คลองขวาง		193
	ละหาร		156
รวมทั้งสิ้น			2,402

ปี พ.ศ.	ที่ตั้งโครงการ		จำนวนหลังคาเรือน
	ตำบล	อำเภอ	
2556	บางบัวทอง	บางบัวทอง	912
	พิมลราช		79
	บางรักพัฒนา		157
	บางรักใหญ่		436
	ไทรน้อย		251
	ละหาร		277
	บางคูรัด		286
	ลำโพ		788
รวมทั้งสิ้น			3,186



ตารางที่ 1.2 ข้อมูลโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในพื้นที่อำเภอบางบัวทองจังหวัดนนทบุรี (ต่อ)

ปี พ.ศ.	ที่ตั้งโครงการ		จำนวนหลังคาเรือน
	ตำบล	อำเภอ	
2557	บางบัวทอง	บางบัวทอง	710
	พิมลราช		609
	บางรักพัฒนา		347
	ไทรน้อย		123
	ละหาร		131
	บางคูรัด		120
	ลำโพ		291
	บางไผ่		332
	รวมทั้งสิ้น		2,663

ปี พ.ศ.	ที่ตั้งโครงการ		จำนวนหลังคาเรือน
	ตำบล	อำเภอ	
2558	บางบัวทอง	บางบัวทอง	203
	พิมลราช		756
	บางรักพัฒนา		261
	บางรักใหญ่		250
	ไทรน้อย		744
	ละหาร		56
	บางคูรัด		90
	รวมทั้งสิ้น		2,360

ตารางที่ 1.2 ข้อมูลโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในพื้นที่อำเภอบางบัวทองจังหวัดนนทบุรี (ต่อ)

ปี พ.ศ.	ที่ตั้งโครงการ		จำนวนหลังคาเรือน
	ตำบล	อำเภอ	
2559	บางบัวทอง	บางบัวทอง	479
	พิมลราช		64
	บางรักพัฒนา		952
	ไทรน้อย		1,094
	คลองขวาง		146
	ละหาร		648
	บางคูรัด		249
	ลำโพ		511
รวมทั้งสิ้น			4,143

ที่มา: กลุ่มงานวิชาการ สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, ข้อมูล ณ วันที่ 19 ธันวาคม 2559.

หากเปรียบเทียบ ข้อดี ข้อเสีย ของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียวสามารถแบ่งออกได้ดังนี้

ข้อดีของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย

1. ทำให้ราคาซื้อ-ขายที่ดินเพิ่มขึ้น ประชาชนที่มีที่ดินในบริเวณที่ภาครัฐยังไม่ได้ทำการพัฒนามีโอกาสขายที่ดินได้ในราคาที่สูงขึ้น

2. การคมนาคมพัฒนามากขึ้น เพราะเจ้าของธุรกิจจะปรับปรุงถนนให้เหมาะกับการเป็นที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างแรงจูงใจให้กับผู้ซื้อ

3. ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ มีความพร้อมมากขึ้น เนื่องจากเจ้าของโครงการจัดสรรที่ดินจะทำการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคเพื่อธุรกิจของตน

ข้อเสียของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย

1. ปัญหาน้ำเสียจากการปล่อยน้ำทิ้งจากครัวเรือนเป็นจำนวนมากโดยไม่ได้รับการบำบัดที่ถูกต้องตามที่ราชการกำหนด

2. ปัญหาการก่อกำจัดขยะเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรทำให้หน่วยงานท้องถิ่นไม่สามารถกำจัดขยะได้ทั่วถึง

3. ปัญหาน้ำท่วมเกิดจากการถมที่ดินที่เคยเป็นทางระบายน้ำ เช่น ร่องสวนที่เกษตรกรใช้เป็นทางผ่านของน้ำจากแม่น้ำ ลำคลอง ซึ่งใช้เป็นทางระบายน้ำได้ในฤดูฝน
4. ปัญหาฝุ่นละอองในการก่อสร้างซึ่งเป็นปัญหาที่มีการร้องเรียนมากที่สุดเรื่องหนึ่ง
5. ปัญหาการจราจรเมื่อมีการเพิ่มของจำนวนประชากร ปริมาณการใช้รถยนต์จะมีการเพิ่มขึ้นตามไปด้วย
6. ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมการที่มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นในชุมชนมักส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรวม
7. ปัญหาเรื่องพื้นที่สีเขียวโดยส่วนใหญ่โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยจะขยายไปยังพื้นที่เกษตรกรรม จึงทำให้พื้นที่เพาะปลูกลดน้อยลง

## 1.2 วัตถุประสงค์งานวิจัย

1. เพื่อศึกษาสภาพปัญหาที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการลดน้อยลงของพื้นที่สีเขียวในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง
2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่ส่งผลให้พื้นที่เขียวในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทองลดน้อยลง
3. เพื่อศึกษาหาแนวทาง รวมทั้งข้อเสนอแนะในการป้องกันไม่ให้เกิดพื้นที่สีเขียวลดน้อยลง

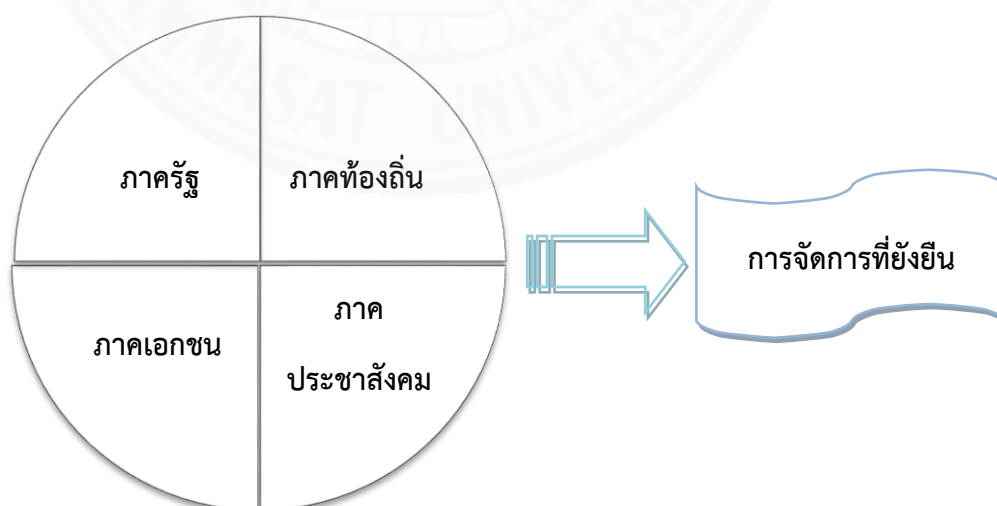
## 1.3 ขอบเขตงานวิจัย

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ผู้ศึกษาเลือกเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทองมาใช้ในการศึกษาวิจัย เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีประชากรมากเป็นอันดับสองของจังหวัดนนทบุรี ประกอบกับมีโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมลดน้อยลงไปอย่างมากเมื่อศึกษาจากตารางที่ 1.1 ผลผลิตทางการเกษตรที่สร้างชื่อเสียงให้กับจังหวัดนนทบุรีจึงเริ่มหาได้ยากยิ่งขึ้น เพื่อทำการศึกษาถึงผลกระทบของจำนวนการเพิ่มโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อการลดปริมาณพื้นที่สีเขียวในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง อีกทั้งเป็นการหาวิธีป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อมและเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวที่กำลังจะหมดไปให้กลับคืนมา โดยทำการศึกษาจากกลุ่มเป้าหมายที่มีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงกับปัญหา รวมทั้งแนวทางแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อม โดยมีตัวแปรต้นจากกลุ่มผู้นำทางภาครัฐและท้องถิ่น ซึ่งภาคเอกชนต้องให้ความร่วมมือร่วมใจดูแลสภาพแวดล้อมและภาคประชาชนต้องให้ความสำคัญต่อการรักษาพื้นที่สีเขียวของชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ

## 1.4 คำนิยาม

1. พื้นที่สีเขียว หมายถึง พื้นที่กลางแจ้งและกึ่งกลางแจ้งที่มีขอบเขตที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนปกคลุมด้วยพืชพรรณที่ปลูกบนดินที่ซึมน้ำได้ โดยที่ดินนั้นอาจมีสิ่งปลูกสร้างหรือพื้นผิวแข็งไม่ซึมน้ำรวมอยู่หรือไม่ก็ได้หมายรวมถึงพื้นที่สีเขียว ในเขตเมืองและนอกเมืองอาจเป็นที่สาธารณะหรือเอกชน
2. ผังเมืองรวม หมายถึง แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุม โดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม
3. Command หมายถึง หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล
4. Control หมายถึง ผู้ที่มีหน้าที่ในการกำหนดกฎระเบียบ
5. Economic Instruments หมายถึง สภาวะเศรษฐกิจที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียว
6. CSR หมายถึง ความรับผิดชอบต่อสังคมของภาคเอกชน
7. Sustainable หมายถึง การพัฒนาที่ยั่งยืนของการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียว

## 1.5 กรอบแนวคิดวิธีวิจัย



## 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เมื่อทำการศึกษาวิจัยเรื่องนี้จะได้รับประโยชน์ ดังนี้

1. ผู้ประกอบการโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมีการเพิ่มมาตรการป้องกัน แก้ไขให้พื้นที่สีเขียวได้รับผลกระทบน้อยที่สุด
2. ก่อให้ภาครัฐ ภาคประชาชน และภาคเอกชน เกิดความตระหนักในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมของอำเภอบางบัวทองเพิ่มมากขึ้น
3. เพื่อให้ภาครัฐหันมาให้ความสำคัญต่อการป้องกันการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมให้มากขึ้น
4. เพื่อสร้างแรงผลักดันต่อภาคเอกชนให้ร่วมมือกับภาครัฐในการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียว
5. เพื่อให้กระตุ้นให้ภาครัฐออกมาตรการทางกฎหมายคุ้มครองพื้นที่สีเขียว

## บทที่ 2

### วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาวิจัยเรื่อง การส่งเสริมการจัดการให้มีพื้นที่สีเขียวสำหรับโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสังคมที่นำอยู่ในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ผู้ศึกษาได้นำทฤษฎีและกฎหมายที่เกี่ยวข้องมาใช้ประกอบการค้นคว้าวิจัย ดังนี้

#### 2.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

##### 2.1.1 นโยบายสาธารณะ

โสภารัตน์ จารุสมบัติ ได้แสดงความคิดเห็นต่อเรื่องวิกฤตสิ่งแวดล้อมไว้ว่า เกิดจากการมนุษย์ที่นำเอาทรัพยากรธรรมชาติมาใช้โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้น แสดงให้เห็นถึงพฤติกรรมในการใช้ทรัพยากรของเราในปัจจุบัน ภาครัฐจำเป็นต้องกำหนดนโยบายเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติของประชาชน กระบวนการกำหนดนโยบาย คือ เครื่องมือนโยบาย กล่าวคือ เครื่องมือนโยบาย (Policy Instrument) ปฏิบัติการของภาครัฐที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพฤติกรรมของมนุษย์หรือผลลัพธ์ (Impact) ที่จะบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ แต่การที่จะประสบผลสำเร็จได้หรือไม่ขึ้นต้องขึ้นอยู่กับความร่วมมือของประชาชน รวมถึงสภาพแวดล้อมทางนโยบาย (Policy Environment) เป็นส่วนประกอบด้วย ผลลัพธ์ที่ได้อาจมีความแตกต่างกันตามบริบทของสภาพแวดล้อมทางนโยบายหรือปัจจัยนำเข้าที่มีความแตกต่างกัน<sup>1</sup>

การเลือกใช้เครื่องมือทางนโยบายนั้นต้องคำนึงถึงปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ เนื่องจากปัญหาสิ่งแวดล้อมนั้นมีผลกระทบในลักษณะข้ามแดนด้วย เนื่องจากปัญหาโลกร้อนเป็นปัญหาที่เกือบทุกประเทศให้ความสำคัญ เช่น ประเทศเนเธอร์แลนด์มีการสร้างกำแพงเพื่อป้องกันระดับน้ำที่เพิ่มสูงขึ้นจากปัญหาโลกร้อน<sup>2</sup>

การที่จะเลือกเครื่องมือทางนโยบายสิ่งแวดล้อมในศตวรรษที่ 21 จึงมีความสำคัญอย่างมาก เนื่องจากภาครัฐต้องคำนึงถึงปัญหารอบด้านเพราะมีผลต่อความมั่นคงของ

<sup>1</sup>โสภารัตน์ จารุสมบัติ และนิตยา โพธิ์นอก, “การใช้เครื่องมือทางนโยบายในการจัดการสิ่งแวดล้อม,” อ้างถึงใน พัชรี สีโรรส และคณะ, *เปิดกล่องนโยบายสาธารณะ หลากมุมมองในการศึกษา นโยบายสาธารณะร่วมสมัย*, บรรณาธิการโดย วสันต์ เหลืองประภัสร์ และคณะ (กรุงเทพฯ: โครงการตำราและสิ่งพิมพ์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2558), 217-218.

<sup>2</sup>เรื่องเดียวกัน, 247-248.

ประเทศ ผู้ที่เข้ามามีส่วนร่วมมีความหลากหลายมากขึ้น ก่อให้เกิดความร่วมมือร่วมใจระหว่างภาครัฐและประชาชน เมื่อทั้งสองฝ่ายร่วมมือกันทำงานการใช้งบประมาณก็จะสามารถควบคุมได้โดยง่าย ประชาชนก็จะเกิดความเข้มแข็งจะทำให้การพัฒนาเป็นไปได้อย่างรวดเร็วตามเป้าหมาย<sup>3</sup>

### 2.1.2 ทฤษฎีการจัดการเครือข่ายทางนโยบาย

โสภารัตน์ จารุสมบัติ ได้ให้ความเห็นในเรื่องของนโยบายสิ่งแวดล้อมว่าเป็นนโยบายสาธารณะที่เป็นผลประโยชน์ส่วนรวม (Public interests) ที่ต้องให้ทุกภาคส่วนมีส่วนร่วม ไม่ว่าจะเป็นภาครัฐ ภาคเอกชน หรือแม้แต่ภาคประชาสังคม แต่การที่จะสร้างกลไกและกระบวนการนโยบายสาธารณะดังกล่าวนี้ให้เกิดขึ้นได้นั้นจะต้องอาศัยความร่วมมือจากทุกภาคส่วนมิใช่จากภาครัฐเพียงฝ่ายเดียว ต้องมีการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากทุกฝ่ายเพื่อนำมาปรับใช้ในการดำเนินงาน<sup>4</sup>

ในหลายประเทศที่ประสบความสำเร็จในการจัดการสิ่งแวดล้อมนั้น อาศัยพื้นฐานของหลักธรรมาภิบาล (Good Governance) และการมีส่วนร่วมของประชาชน (Public Participation) ซึ่งให้ความสำคัญต่อภาคประชาชนที่มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเป็นธรรม ให้สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการรับฟังข้อมูลข่าวสาร รวมถึงการกำหนดนโยบายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมร่วมกับภาครัฐเพื่อเป็นการสร้างการรับรู้และกระตุ้นให้เกิดความรู้สึกต่อการให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อม ช่วยลดความขัดแย้งที่จะเกิดระหว่างภาครัฐกับประชาชน แต่สำหรับในประเทศไทยเรื่องของการดำเนินนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมนั้นถือได้ว่าเป็นความพยายามที่จะปรับเปลี่ยนในเรื่องของระเบียบและรูปแบบที่จะนำไปสู่การบริหารงานภาครัฐแบบเครือข่าย

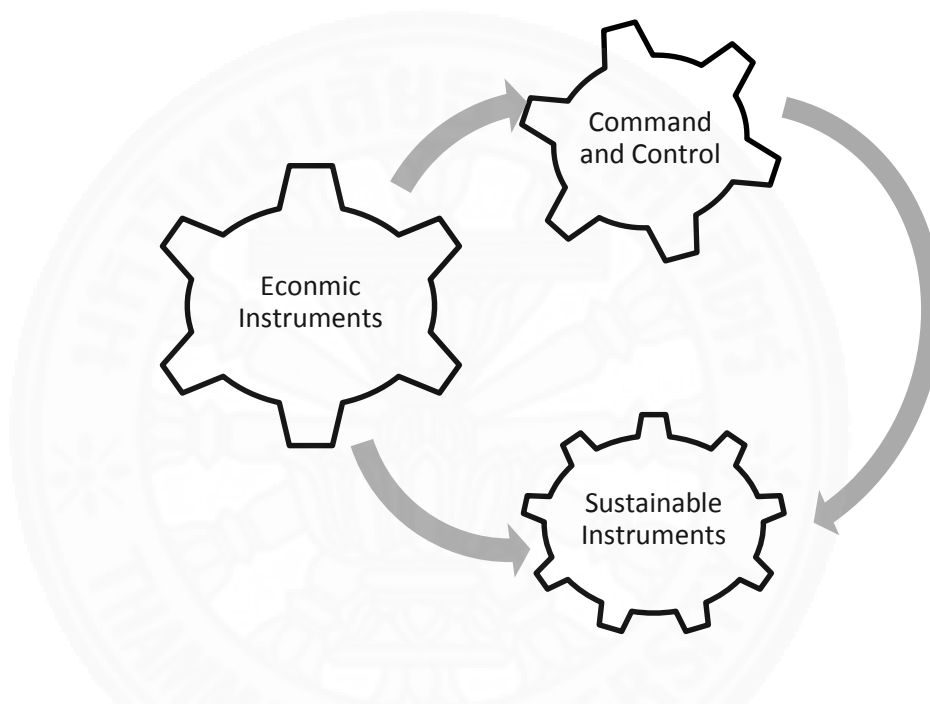
ส่วนภาคเอกชนถือได้ว่ามีส่วนสำคัญต่อนโยบายสิ่งแวดล้อมไม่น้อยไปกว่าภาคส่วนอื่น เนื่องจากเป็นส่วนที่เกี่ยวข้องทั้งในด้านของผู้ใช้และผู้ให้บริการ โดยในปัจจุบันภาคธุรกิจเอกชนหันมาให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น แม้การกระทำบางอย่างจะเป็นการสร้างภาพลักษณ์สีเขียว (green image) เพื่อองค์กรก็ตาม แต่สิ่งที่เป็นผลพลอยได้ที่ตามมาถือได้ว่ามีประโยชน์ต่อส่วนรวม สิ่งสำคัญที่ภาคเอกชนควรตระหนัก ประกอบด้วย

<sup>3</sup>เรื่องเดียวกัน, 248.

<sup>4</sup>โสภารัตน์ จารุสมบัติ, “นโยบายสิ่งแวดล้อม,” ใน อัมพร อารงลักษณ์ และคณะ, *การบริหารปกครองสาธารณะ (Public Governance): การบริหารรัฐกิจในศตวรรษที่ 21*, บรรณาธิการโดย อัมพร อารงลักษณ์, พิมพ์ครั้งที่ 2 (กรุงเทพฯ: โครงการตำราและสิ่งพิมพ์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2556), 106-107.

1. แนวความคิดที่มีส่วนรับผิดชอบต่อสังคม
2. ดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคม
3. มีการลงทุนเพื่อสังคมส่วนรวม

เนื่องจากสิ่งแวดล้อมมีมิติที่หลากหลาย (Multi-Aspect) และเกี่ยวข้องกับหลายระดับ (Multi-Level) จึงไม่สามารถใช้เครื่องมือเพียงอย่างเดียวมาใช้ในการแก้ไขปัญหา จึงต้องใช้องค์ผสมผสานกันในหลายมาตรการโดยนำหลักแนวคิด Triple Bottom Line มาใช้ในการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียว หลักการดังกล่าวนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบตามภาพที่ 2.1



ภาพที่ 2.1 การผสมผสานมาตรการเพื่อคุ้มครองสิ่งแวดล้อม (Instrument Mixes)

ที่มา: โสภารัตน์ จารุสมบัติ, “กระบวนการนโยบายและเครื่องมือทางนโยบายในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม,” ใน *เอกสารการสอนวิชา การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและภัยพิบัติ*, ภาควิชาบริหารรัฐกิจและกิจการสาธารณะ สำหรับผู้บริหาร คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 20 สิงหาคม 2559.

จากแผนภาพที่แสดงนี้สอดคล้องกับการผสมผสานมาตรการด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งต้องมีองค์ประกอบหลายอย่างที่เป็นปัจจัยในการส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมรวมถึงพื้นที่สีเขียว เนื่องจากไม่สามารถใช้มาตรการใดมาตรการหนึ่งได้ หากภาครัฐมีการควบคุมข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องแต่ขาดการสนับสนุนจากภาคเอกชนอาจส่งผลให้เศรษฐกิจเติบโตได้ช้า เมื่อ



ทุกภาคส่วนร่วมมือกันการพัฒนาที่ยั่งยืนจะเกิดขึ้นได้อย่างเป็นรูปธรรม โดยที่กล่าวมาแล้วนี้มีรายละเอียด ดังนี้

1. Effectiveness (Command and Control) หมายถึง การปฏิบัติการของผู้ที่เกี่ยวข้องในด้านต่าง ๆ เช่น

1.1 กรมที่ดิน มีหน้าที่ในการควบคุม พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินเพื่อให้เจ้าของกิจการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้

1.2 หน่วยงานท้องถิ่น มีหน้าที่ในการควบคุมเจ้าของกิจการให้ดำเนินการตามกฎหมายควบคุมอาคาร

1.3 กรมโยธาธิการและผังเมือง มีหน้าที่กำกับดูแลมิให้มีการลุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งควรอนุรักษ์ไว้

2. Efficiency (Economic Instruments) หมายถึง มาตรการด้านเศรษฐกิจที่มีผลต่อการลดลงหรือเพิ่มขึ้นของพื้นที่สีเขียว เนื่องจากการที่ภาคเอกชนมีการพัฒนาโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยส่งผลให้ราคาที่ดินมีความผันผวนไปในทิศทางที่สูงขึ้น ผลที่ตามมา คือ เกษตรกรพากันขายที่ดินที่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ทำให้พื้นที่สีเขียวลดน้อยลง

3. Sustainability (Suasive Instruments) หมายถึง การพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งภาคเอกชนที่ดำเนินธุรกิจโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยต้องคำนึงถึงการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม หรือหากมีการก่อสร้างโครงการแล้วควรเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มากขึ้น

## 2.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

มาตรการด้านกฎหมายในการเพิ่มและการจัดการพื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนนั้น แยกออกได้เป็น 2 มาตรการ คือ

1. มาตรการที่เกี่ยวข้องกับการจัดการพื้นที่สีเขียว และ

2. มาตรการที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มพื้นที่สีเขียว

พบว่าทั้งมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการจัดการและการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนนั้น เกี่ยวพันกับกฎหมาย 4 กลุ่ม คือ กฎหมายเกี่ยวกับการดูแลรักษาและการใช้ประโยชน์ที่ดิน กฎหมายเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และกฎหมายเกี่ยวกับภาษีอากร

แม้สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินจะได้รับการรับรองตามมาตรา 48 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย แต่การรับรองดังกล่าวเป็นการรับรองโดยมีข้อจำกัด กล่าวคือ รัฐสามารถตรากฎหมายขึ้นเพื่อจำกัดสิทธิในทรัพย์สินของเอกชนได้หากการจำกัดนั้นเป็นการจำกัดเท่าที่จำเป็นและ

ไม่กระทบกระเทือนสาระสำคัญของสิทธินั้น และมีกฎหมายหลายฉบับที่จำกัดสิทธิในทรัพย์สินของเอกชนโดยในส่วนที่เกี่ยวกับการเพิ่มและการจัดการพื้นที่สีเขียวมีดังนี้<sup>5</sup>

1. โดยผังเมืองนั้นต้องแสดงวัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผัง แผนที่แสดงเขตของผังเมืองแผนผังซึ่งกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินในเขตผังเมือง ที่โล่ง ระบบโทรคมนาคมหรือระบบสาธารณูปโภค โดยในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและกำหนดประเภทการใช้ที่ดินแล้วบุคคลใดจะใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่กำหนดไว้ในผังเมืองหรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองไม่ได้ผู้ใดฝ่าฝืนมีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำและปรับ

2. การที่กฎหมายผังเมืองบัญญัติให้มีการกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินในเขตผังเมืองและให้มีที่โล่ง มีผลโดยตรงต่อการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเขตชุมชน โดยผู้จัดทำผังเมืองอาจกำหนดให้มีที่โล่งในบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นพื้นที่สีเขียว (Green Space) หรือแนวเขตสีเขียว (Green Belt) ขึ้นได้ แต่โดยที่กฎหมายว่าด้วยการกำหนดผังเมืองเพียงกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการจัดทำผังเมืองเท่านั้น และที่ผ่านมามีปรากฏว่ากระบวนการและหลักเกณฑ์ดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ โดยปัญหาในการจัดทำผังเมืองอยู่ที่การกำหนดประเภทการใช้ที่ดินในบริเวณชุมชนต่าง ๆ ให้สามารถรองรับการพัฒนาของชุมชนเมืองได้อย่างสมเหตุสมผลและเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง จึงอาจกล่าวได้ว่ากฎหมายผังเมืองเอื้อต่อการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนอย่างมาก เช่น

(1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัตินี้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้าง อาคารโดยมาตรา 8 (7) ให้เป็นอำนาจของรัฐมนตรี โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารในการออกกฎกระทรวงกำหนดรายละเอียดในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร เช่น รูปแบบและลักษณะของอาคาร การรับน้ำหนักความต้านทาน และความคงทนของอาคารระบบต่าง ๆ รวมทั้งการใช้พื้นที่เป็นที่ก่อสร้างอาคาร ที่จอดรถ และ “ที่ว่าง” ภายนอกอาคารซึ่งต้องไม่มีหลังคาปกคลุม ซึ่งที่ว่างนี้จะใช้เป็นที่ปลูกต้นไม้ บ่อน้ำ หรือที่จอดรถก็ได้ โดยมีการออกกฎกระทรวง กำหนดให้อาคารประเภทต่าง ๆ ต้องมีที่ว่างตามอัตราส่วนที่กำหนด นอกจากนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาศัยอำนาจตามมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ ออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดให้อาคารแต่ละประเภท ต้องมีที่ว่างตามอัตราส่วนที่กำหนดด้วย เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เป็นต้น ดังนั้น หากมีการกำหนดสภาพการใช้ที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารให้ชัดเจน โดยยกเลิกมาตรการทางเลือกในการใช้ที่ว่างและเปลี่ยนมาใช้มาตรการบังคับแทนก็จะทำให้มีพื้นที่สีเขียวในที่ดินเอกชน

<sup>5</sup>ปกรณัม นิลประพันธ์, “นักร่างกฎหมาย: ว่าด้วยพื้นที่สีเขียว.” <http://www.lawdrafter.blokspot.com/2013/05/blok-post.html>. (สืบค้นเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560).

มากขึ้น ทั้งนี้ โดยข้อกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องใช้ที่ว่างนี้เป็นพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ว่างทั้งหมด และต้องปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งมาตรการบังคับดังกล่าวไม่เป็นการรอนสิทธิของประชาชนเกินสมควรเนื่องจากประชาชนส่วนรวมจะได้รับประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่สีเขียว

## กลุ่มที่ 2 กลุ่มกฎหมายเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การพัฒนากฎหมายที่มีความสอดคล้องกับแนวนโยบายของรัฐที่ได้มีการกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อการพัฒนาเมืองไว้ในแผนระดับประเทศ และเป็นที่ยอมรับของผู้ปฏิบัติโดยการขับเคลื่อนและสนับสนุนขององค์กรบริหารส่วนท้องถิ่นและภาครัฐเพื่อความเหมาะสมในแนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวทางด้านระบบนิเวศอย่างยั่งยืน จึงสมควรให้มีการพัฒนากฎหมายด้านกายภาพให้มีความสอดคล้องกับการบริหารจัดการพื้นที่สีเขียวด้านระบบนิเวศอย่างยั่งยืน กลุ่มกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ช่วยส่งเสริมให้มีการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย 5 พระราชบัญญัติ ดังนี้

### 1. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

มาตรฐานการวางผังเมืองควรให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผังเมืองเป็นเครื่องมือสำคัญของสังคม โดยการดำเนินการให้เป็นไปตามแนวนโยบายการพัฒนาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่สนองต่อความต้องการของประชาชนในท้องถิ่นนั้น ๆ ได้ตรงตามความต้องการของประชาชน มาตรา 27 วรรค 1 แห่งพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 ได้ระบุให้ “ในเขตพื้นที่ใดมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้วห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวมหรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งเป็นการขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น” ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีอำนาจหน้าที่ในการให้อนุญาตก่อสร้างอาคารและประกอบกิจกรรมโดยการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตของผังเมืองรวม จะต้องควบคุมและปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมตามที่ได้กำหนดในกฎกระทรวงอย่างเคร่งครัด

รายงานข้างต้นระบุว่า อปท. ในฐานะผู้วางและจัดทำผังเมืองรวมภายใต้พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ควรจัดทำตารางและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน อาทิ อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio : OSR) หรืออัตราส่วนพื้นที่ปกคลุมอาคารต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR) ตลอดจนระยะระหว่างอาคารกับเขตแปลงที่ดิน (Set Back) ขนาดแปลงที่ดิน (Lot Size) และความสูงของอาคาร (Building Height) ตามความเหมาะสมและความจำเป็นต่อความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของประชาชนให้ถูกต้องตรงตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

## 2. พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

รายงานระบุว่า กรมโยธาธิการและผังเมืองอาจจะดำเนินการเพื่อให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อ “การผังเมือง” โดยการกำหนด “บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดๆ” รวมทั้งการควบคุมอื่น ๆ ได้แก่ ลักษณะ รูปแบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ และที่ตั้งอาคาร ลักษณะระดับเนื้อที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร และระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สวนสาธารณะ พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่เกี่ยวข้องกับ อปท. คือ สามารถใช้ข้อบัญญัติท้องถิ่นเพื่อการพัฒนาพื้นที่สีเขียว ใช้บังคับในท้องที่ของตนได้โดยไม่ขัดแย้งกับกฎกระทรวง หรือในกรณีที่มีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่นก็อาจมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าวได้โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการควบคุมอาคารและได้รับการพิจารณาอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

## 3. พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530

ในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ผู้มีหน้าที่ดำเนินการ ได้แก่ กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยทั่วไปการบังคับใช้กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มักจะถูกใช้บังคับเพื่อการสร้างหรือขยายเขตทางหลวง ทางรถไฟ ทางพิเศษ คลองชลประทาน ซึ่งเป็นกิจการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ แต่ทั้งนี้สามารถนำมาใช้ในกรณีการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติหรือการผังเมืองซึ่งเกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่สีเขียว (มาตรา 5) โดยจะต้องมีการชดเชยเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน การนำมาตราการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนาให้เป็นพื้นที่สีเขียว ต้องมีการพิจารณาถึงความจำเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นการรอนสิทธิของผู้ถูกเวนคืนซึ่งอาจจะเกิดการคัดค้านได้

## 4. พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

ในการออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการดำเนินการโดยจัดส่งผู้แทนผู้บริหารจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเข้าร่วมเป็นกรรมการในคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ในกรณีที่เป็นการพิจารณาหรืออนุมัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินในเขตท้องถิ่นนั้น

## 5. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547

ในการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ ผู้ดำเนินการ ได้แก่ กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งการเคหะแห่งชาติ การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนผังโครงการ โดยการยุบรวมกรรมสิทธิ์ที่ดินและวางผังโครงข่ายถนน

สาธารณูปโภค และสาธารณูปการแล้วจึงทำการจัดแบ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินแก่เจ้าของที่ดิน การจัดรูปที่ดิน จะก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินมากขึ้นและเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาพื้นที่สีเขียว โดยการกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อระบบนิเวศไว้ในพื้นที่สาธารณะ หรือกำหนดให้มีการกันพื้นที่เพื่อการพัฒนาพื้นที่สีเขียว เพื่อรักษาระบบนิเวศไว้โดยเฉพาะ เป็นอำนาจหน้าที่ของเทศบาลตาม พรบ. เทศบาลนั้นเอื้อต่อการจัดให้มีและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในเขตเทศบาล ดังนั้น การที่จะเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเขตเทศบาลจึงขึ้นอยู่กับความพร้อมของบุคลากร งบประมาณของเทศบาลและนโยบายของเทศบาลแต่ละแห่งเป็นสำคัญ<sup>6</sup>

**กลุ่มที่ 3 กลุ่มกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม** ได้แก่ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

พระราชบัญญัติฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ให้ประชาชนและองค์กรเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมกับภาครัฐในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จัดระบบบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามหลักการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม กำหนดอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เกิดการติดต่อประสานงาน และมีหน้าที่ร่วมกันในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเป็นการกำหนดแนวทางปฏิบัติในส่วนที่ไม่มีหน่วยงานใดรับผิดชอบโดยตรง กำหนดมาตรการควบคุมมลพิษด้วยการจัดให้มีระบบบำบัดอากาศเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย และเครื่องมือหรืออุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับมลพิษ กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อให้เกิดมลพิษให้ชัดเจน และกำหนดให้มีมาตรการส่งเสริมด้านกองทุนและความช่วยเหลือด้านต่าง ๆ เพื่อสร้างแรงจูงใจในการยอมรับที่จะปฏิบัติหน้าที่รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### **กลุ่มที่ 4 กลุ่มกฎหมายเกี่ยวกับภาษีอากร**

พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการจัดการพื้นที่สีเขียวมีดังนี้

(1) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.2475 กำหนดให้เจ้าของที่ดินทุกประเภทต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่รัฐ ยกเว้นที่ดิน 4 ประเภท คือ

- 1) ที่ดินของรัฐบาลซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะส่วนรวม
- 2) ที่ดินของโรงพยาบาลในสวนภาครัฐและโรงเรียนรัฐบาลซึ่งกระทำกิจการ อันมิใช่เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคลและใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาล และในการศึกษาเท่านั้น

<sup>6</sup>ศุภชัยวิชัยป้าไม้ คณະวณศาสตร် มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, “เมืองสีเขียว ชุมชนสีเขียว/ ความรู้แห่งจินตนาการ,” รายงานการวิจัยเรื่อง “มาตรการในการเพิ่มและการจัดการพื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนอย่างยั่งยืน.” [http://www.chanayus\\_blogspot.com/2014/blog-post\\_746.html](http://www.chanayus_blogspot.com/2014/blog-post_746.html). (สืบค้นเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560).

- 3) ที่ดินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในการประกอบศาสนกิจอย่างเดี่ยว และ
  - 4) สุสานสาธารณะ
- (2) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.2508

## 2.3 ผังเมือง

### 2.3.1 ความหมายของการผังเมือง

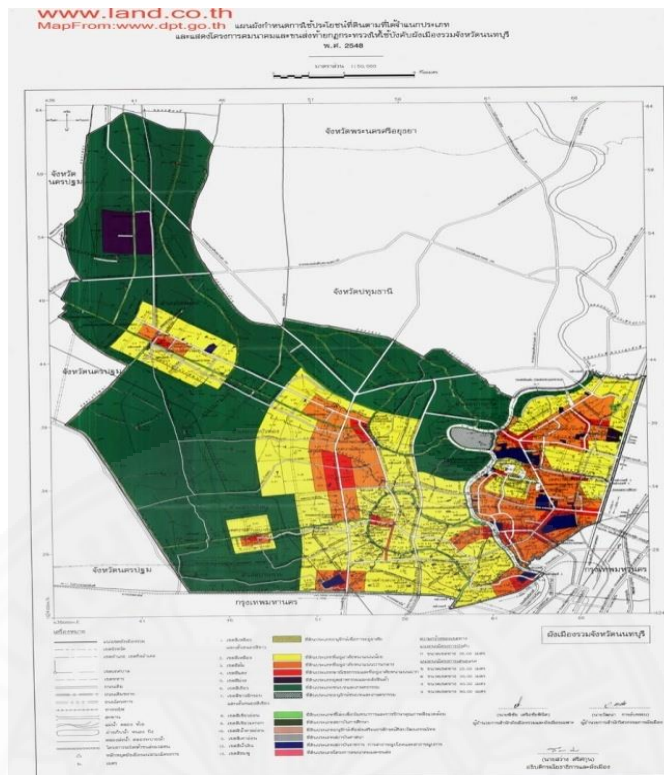
การผังเมือง หมายความว่า การวาง การจัดทำ และดำเนินการ เพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะในบริเวณเขตเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือเขตชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือสวนสาธารณะของเมืองขึ้นใหม่ หรือทดแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหายหรือไหม้หรือให้ทำให้ดีขึ้น ซึ่งต้องถูกสุขลักษณะ มีความสะดวกสบาย มีความเป็นระเบียบสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

### 2.3.2 ความหมายของผังเมืองรวม

ผังเมืองรวม หมายถึง แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไปเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณสุข ภูมิภาคนิยม บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม

### 2.3.3 ความหมายของผังเมืองเฉพาะ

ผังเมืองเฉพาะ หมายถึง แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้อง ในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง



## ภาพที่ 2.2 ผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี

ที่มา: สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี. กรมโยธาธิการและผังเมือง [www.dpt.go.th>nonthaburi](http://www.dpt.go.th>nonthaburi). (สืบค้นเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2560).

จากการศึกษาเรื่องผังเมืองรวมพบข้อสังเกตว่า แผนผังเมืองรวมได้มีการแบ่งพื้นที่เพื่อให้เกิดความมั่นคง ปลอดภัยในการพัฒนาบ้านเมือง สามารถดำรงรักษาสภาพพื้นที่ไปพร้อมกับการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของบ้านเมือง การที่จะรักษาพื้นที่สีเขียวไว้ ดังนั้น เราต้องอาศัยความร่วมมือร่วมใจจากทั้งภาครัฐ ภาคเอกชนและภาคประชาชน ร่วมผลักดันให้เกิดพื้นที่สีเขียวขึ้นมาได้

การจัดทำพื้นที่สีเขียวจึงต้องทำการศึกษาค้นคว้าหาข้อมูลจากหลาย ๆ ด้าน อาทิเช่น การจัดทำแผนที่ที่มีความเกี่ยวข้อง ภาพถ่ายทางอากาศ รวมถึงการเก็บรวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นทางด้านยุทธศาสตร์ ด้านนโยบายของแต่ละท้องถิ่นเพื่อให้ความสอดคล้องต่อการพัฒนาพื้นที่ เนื่องจากในแต่ละพื้นที่มีศักยภาพในการพัฒนาที่แตกต่างกันไป โดยการจัดทำแผนผังเมืองรวมนั้นทุกภาคส่วนต้องเข้ามามีส่วนร่วมเนื่องจากต้องเกิดการยอมรับร่วมกัน ต้องมีการนำนวัตกรรมใหม่ ๆ เข้ามาปรับใช้เพื่อพัฒนาพื้นที่สีเขียวให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่น การพัฒนาพื้นที่สีเขียวประเภทต่าง ๆ ให้เป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อกันเพื่อให้ได้ประโยชน์ต่อส่วนรวมและเป็นสาธารณประโยชน์ต่อคนส่วนใหญ่

นอกจากนี้ ในการพัฒนาโลกหรือการสร้างโลกใหม่ ๆ เพื่อการพัฒนาพื้นที่สีเขียวในเชิงรุกอย่างเป็นทางการบูรณาการกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมของชุมชนที่สามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรมที่ยั่งยืน โดยมีการนำมาตรการทางผังเมือง มาตรการทางเศรษฐศาสตร์มาปรับใช้ในการสร้างแรงจูงใจเพื่อกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาพื้นที่สีเขียว ตลอดจนการปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมเทศบัญญัติ เพื่อช่วยในการสนับสนุนให้มาตรการต่าง ๆ สามารถบรรลุผลอย่างสมบูรณ์ ทั้งนี้ภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นส่วนกลาง ส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น ต้องให้ความร่วมมือในการถ่ายทอดความรู้ ข้อมูลของท้องถิ่น ในการจัดทำแผนยุทธศาสตร์ และการทำแผนผังเมืองรวมที่ถูกต้อง ตรงตามยุทธศาสตร์ของประเทศ

จากการศึกษางานวิจัยเรื่องมาตรการในการเพิ่มและการจัดการพื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนอย่างยั่งยืน เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการศึกษาวิจัยของศูนย์วิจัยป่าไม้ คณะวนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ที่เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยงานวิจัยนี้ได้ให้คำนิยามของ “พื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนเมือง” ว่าหมายถึง พื้นที่โล่งว่างในเขตเทศบาล ซึ่งมีพรรณไม้เป็นองค์ประกอบหลัก ได้รับการจัดการตามหลักวิชาวนวิทยาและหลักการทางภูมิสถาปัตย์ เพื่อสร้างภูมิทัศน์ให้เอื้ออำนวยต่อการพักผ่อนหย่อนใจและเพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมของเมือง อันจะทำให้ชุมชนเมืองเป็นเมืองสีเขียวที่ร่มรื่นสวยงามและน่าอยู่ตลอดไป<sup>7</sup>

นอกจากพื้นที่สีเขียวจะมีส่วนช่วยสร้างภูมิทัศน์ที่น่าอยู่ให้กับชุมชนแล้ว ยังเป็นที่สำหรับใช้ในการพักผ่อนหย่อนใจ อีกทั้งยังช่วยสร้างสภาพแวดล้อมให้ชุมชนน่าอยู่อาศัยมากขึ้นอีกด้วย ในการศึกษาวิจัยนี้ได้มีการจัดแบ่งประเภทของพื้นที่สีเขียวออกเป็น 5 ลักษณะ ดังนี้

#### (1) พื้นที่สีเขียวธรรมชาติ

เป็นพื้นที่สีเขียวที่มีอยู่ตามธรรมชาติ มักเป็นแหล่งรวมของระบบนิเวศน์ที่จำเป็นต้องดูแลรักษาให้คงอยู่ตามสภาพตลอดไป ได้แก่ แม่น้ำ ลำคลอง ลำธาร ทะเลสาบ บึง ชายหาด ภูเขา ป่าไม้ เป็นต้น

#### (2) พื้นที่สีเขียวเพื่อบริการชุมชน

ส่วนนี้เป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อประชาชนเข้าไปใช้บริการเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกาย ในขณะที่เดียวกันยังมีบทบาทในการช่วยเสริมสร้างทัศนียภาพที่สวยงามให้กับเมืองในรูปแบบของสวนสาธารณะ สวนหย่อม สนามกีฬาากลางแจ้งลานเมือง สนามเด็กเล่น สวนสัตว์ สวนพฤกษศาสตร์ สวนรุกขชาติ ปัจจุบันกรุงเทพมหานครมีพื้นที่สีเขียวในรูปแบบนี้หลายแห่ง เช่น สวนหลวง ร.๙ สวนลุมพินี ศูนย์เยาวชน ลานคนเมือง ฯลฯ

<sup>7</sup>เรื่องเดียวกัน.



### (3) พื้นที่สีเขียวเพื่อสิ่งแวดล้อม

มีคุณสมบัติเสริมสร้างคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อม เช่น เพิ่มก๊าซออกซิเจนและลดอุณหภูมิความร้อนในเมือง แม้ประชาชนจะไม่สามารถเข้าไปใช้บริการได้โดยตรง แต่มีคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งเปรียบเสมือนปอดของชุมชนเมือง โดยรูปแบบในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ สวนภายในบ้าน พื้นที่สีเขียวในโรงเรียน หน่วยงานราชการศาสนสถาน สนามกอล์ฟ

### (4) พื้นที่สีเขียวริมทางสัญจร

เป็นพื้นที่สีเขียวที่อยู่ในแนวเส้นทางสัญจรสาธารณะ พื้นที่นี้มีบทบาทช่วยเสริมสร้างคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อมและการบริการ เช่น พื้นที่แนวขอบถนน เกาะกลางถนน ทางเดินเท้า บริเวณแนวถอยร่นริมแม่น้ำ ลำคลอง และริมทางรถไฟ

### (5) พื้นที่สีเขียวเพื่อเศรษฐกิจชุมชน

เป็นพื้นที่สร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้เป็นเจ้าของ เช่น สวนผลไม้ยืนต้น สวนป่าเศรษฐกิจ พื้นที่ว่างบริเวณสถานประกอบการ หรือห้างสรรพสินค้า สวนสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรร พื้นที่สีเขียวเพื่อเศรษฐกิจชุมชนในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ บริเวณชานเมืองทั้งฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออก เช่น สวนผัก สวนผลไม้ ฯลฯ

## 2.4 การบริหารเมืองกับพื้นที่สีเขียว

การที่จะมองหาพื้นที่มาสร้างเป็นพื้นที่สีเขียวได้นั้นต้องได้รับความร่วมมือระหว่างผู้บริหารเมือง ภาคธุรกิจ และภาคสังคม (ชุมชนในสังคม) ในการสำรวจพื้นที่ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาพื้นที่เป็นอย่างมาก เริ่มตั้งแต่แนวคิดทางการเมืองหรือแนวความคิดของฝ่ายบริหารบ้านเมืองต้องมีแนวคิดที่สร้างสรรค์ในการพัฒนาสวนสาธารณะที่เกิดขึ้นเป็นหย่อม ๆ ให้มาเชื่อมโยงกันกับพื้นที่สาธารณะที่ยังว่างอยู่ แนวทางนี้ภาคเอกชนสามารถเข้ามามีส่วนเกี่ยวข้องได้ โดยการเพิ่มพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้าน จัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้มากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องนโยบายภาครัฐ แต่ทั้งนี้ภาคเอกชนต้องได้รับแรงจูงใจในการมีส่วนร่วม ซึ่งภาครัฐอาจออกนโยบายที่รวมกับแผนงานและโครงการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตามความเหมาะสม เช่น การลดหย่อนภาษีให้กับโครงการที่เข้าร่วมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวมากขึ้นจากข้อกำหนด ให้สิทธิพิเศษในการได้รับการยกเว้นจากข้อกำหนดบางประการ อาทิ เรื่องระยะถอยร่นของแนวอาคาร จำนวนพื้นที่จอดรถที่ไม่ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดแต่ไม่ขัดต่อกฎหมาย การเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร เพิ่มพื้นที่สีเขียวด้านในอาคาร เช่น สวนบน

หลังคา (Garden Roof) เพิ่มพื้นที่สีเขียวในบริเวณช่องว่างระหว่างอาคาร และเพิ่มพื้นที่สีเขียวโดยการแทนที่พื้นที่เดิม (urban infill) เป็นต้น<sup>8</sup>

การที่สังคมเมืองเจริญเติบโตขึ้นและมีการขยายตัวออกสู่พื้นที่เกษตรกรรมโดยที่ภาครัฐไม่สามารถควบคุมดูแลได้นั้นส่งผลให้เกิดปัญหาในหลายด้าน และสุดท้ายจะส่งผลให้เกิดสภาพการใช้ที่ดินที่ปราศจากการควบคุม (Uncontrolled Land Use) ทำให้เมืองเติบโตไปตามยถากรรม (Haphazard Growth) ต่อไป

ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายหลังจากการขยายตัวของเมืองโดยไม่มีการควบคุม ส่งผลให้เกิดความพยายามที่จะหาแนวทางในการพัฒนา หลักการ ขบวนการ รวมถึงวิธีการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น การจัดวางผังเมืองเป็นอีกแนวทางหนึ่งที่มีการพัฒนาโดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสนับสนุนให้เมืองเติบโตขึ้นอย่างสมบูรณ์ โดยทั่วไปการวางผังเมืองมีวัตถุประสงค์และจุดมุ่งหมายต่าง ๆ ดังนี้

1. เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเส้นทางคมนาคมและขนส่ง การสาธารณสุขภิบาล การบริหารงานด้านสาธารณสุขและสภาพแวดล้อม
2. เพื่อพัฒนาเมืองให้ดีขึ้นทั้งด้านสุขลักษณะ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม และความปลอดภัยของประชาชน
3. เพื่อส่งเสริมทางด้านเศรษฐกิจและสังคมให้ดีขึ้น
4. เพื่อเป็นการดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์และโบราณคดี
5. เพื่อดำรงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศให้คงความสวยงาม หรือคงคุณค่าทางธรรมชาติสืบไป

พื้นที่สีเขียวอาจมีความหมายเฉพาะ โดยหมายถึงพื้นที่ซึ่งมีการกำหนดเขตการใช้ที่ดิน (Zoning) โดยผ่านทางกฎหมายเพื่อบูรณะพื้นที่เกษตรกรรมบนพื้นที่ดินที่มีความเหมาะสมสำหรับการเพาะปลูก ตลอดจนการควบคุมการก่อสร้าง และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่น ๆ ที่จะมีผลเสียต่อการทำเกษตรกรรม หรือต่อสิ่งจำเป็นพื้นฐานของเกษตรกรรม พื้นที่สีเขียวอาจเรียกว่า รั้วสีเขียว (Green Belt)

Green Belt จาก Encyclopedia of Planning หมายถึง พื้นที่รอบหมู่บ้านหรือรอบเมือง เพื่อเป็นการควบคุมการพัฒนาจะไม่อนุญาตให้ปลูกสร้างอะไรเลย นโยบายของ Green Belt

<sup>8</sup> ชาญสุต ดินารักษ์, “เมืองสีเขียว ชุมชนสีเขียว,” [http://www.greencity.mju.ac.th/greencity/subject/project/green\\_project.htm](http://www.greencity.mju.ac.th/greencity/subject/project/green_project.htm) (สืบค้นเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560).

เป็นกลไกในการป้องกันการกระจายของเมือง หรือการกระจายเชื่อมต่อกับเมืองอื่น และป้องกันลักษณะพิเศษของเมืองไว้”

## 2.5 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน

### 2.5.1 พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน

พระราชบัญญัตินี้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดสรรที่ดินโดยให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางเป็นผู้กำหนดนโยบาย และวางระเบียบเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการออกข้อกำหนด และอนุญาตให้มีการจัดสรรที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร หรือในเขตจังหวัดแล้วแต่กรณี ในการนี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้ออกประกาศกำหนด “นโยบายในการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรม” ขึ้น โดยในส่วนที่เกี่ยวกับพื้นที่สีเขียวนั้นคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดว่า ผู้จัดสรรที่ดินต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะด้วยโดยต้องมีพื้นที่สวนสนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬาไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จัดจำหน่าย และถ้าเป็นการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่กว่า 100 ไร่ขึ้นไปต้องกันที่ไว้ไม่น้อยกว่า 200 ตารางวา เพื่อไว้ตั้งโรงเรียนอนุบาล 1 แห่ง ถ้ากันที่ไว้แล้วแต่ตั้งโรงเรียนอนุบาลไม่ได้ จะนำที่นั้นไปทำเป็นลานสนามเด็กเล่นหรือสนามกีฬาก็ได้ ทั้งนี้ กฎหมายกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องเป็นผู้ดูแลที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าว และจะนำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ในทางที่ผู้อยู่ในหมู่บ้านจัดสรรเสื่อมความสะดวกในการใช้มิได้มาตรการตามกฎหมายนี้ แม้จะเอื้อต่อการให้มีพื้นที่สีเขียวในที่ดินจัดสรรแต่พบว่าการกันพื้นที่เพื่อจัดทำสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะนี้ทำให้ผู้จัดสรรที่ดินมีทางเลือกในการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่กันไว้ เช่นเดียวกับการกำหนดให้มีที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคารซึ่งเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารอาจเลือกที่จะไม่ปลูกต้นไม้บนที่ว่างนั้นก็ได้หากประสงค์ให้มีพื้นที่สีเขียวในที่ดินจัดสรรอย่างแท้จริง ต้องเปลี่ยนมาตรการทางเลือกนี้ให้เป็นมาตรการบังคับเช่นเดียวกับที่เสนอไว้ในกรณีพระราชบัญญัติควบคุมอาคารข้างต้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนี้สามารถทำได้โดยไม่ต้องแก้ไขกฎหมาย เพียงแต่คณะกรรมการการจัดสรรที่ดินกลางปรับปรุงนโยบายในการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้ชัดเจนว่าผู้จัดสรรที่ดินต้องกันพื้นที่เป็นพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของพื้นที่ทั้งหมด และต้องปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้จัดสรรที่ดินหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติตามให้กำหนดชัดเจนว่า การอนุญาตต้องมีเงื่อนไขใน

---

โสภารัตน์ จารุสมบัติ, งานวิจัยเรื่อง “ผังเมืองรวมกับการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล” (คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542), 2-5, 2-6.

ใบอนุญาตให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องปลูกไม้ยืนต้นขนาดเส้นรอบลำต้นไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ภายในพื้นที่ที่กั้นไว้เป็นพื้นที่สีเขียวในระดับความหนาแน่นไม่น้อยกว่า 50 ต้นต่อไร่ ภายใน 12 เดือนนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต ขณะเดียวกันก็ต้องกำหนดให้ชัดเจนว่าที่ดินจัดสรรนั้นต้องมีสนามเด็กเล่นและสนามกีฬาไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมดด้วย<sup>10</sup>

## 2.6 นโยบายและแผนที่เกี่ยวข้องในการส่งเสริมพื้นที่สีเขียวในชุมชนเมือง

### 2.6.1 นโยบายและแผนการส่งเสริมและรักษาสีเขียวและสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

จากการประชุมสุดยอดระดับโลกว่าด้วยสิ่งแวดล้อมกับการพัฒนา (UN Conference of Environment and Development : UNCED) หรือการประชุม Earth Summit ที่กรุงริโอ เดอ จาเนโร ประเทศบราซิล เมื่อปี พ.ศ.2535 ซึ่งประเทศไทยได้ร่วมลงนามรับรองแผนปฏิบัติการ 21 (Agenda 21) ซึ่งเป็นแผนแม่บทของโลกที่ให้ความสำคัญต่อชุมชนท้องถิ่นมีการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ชุมชนท้องถิ่นมีสิ่งแวดล้อมที่ดี หลังจากนั้นรัฐบาลไทยก็ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการพัฒนาพื้นที่สีเขียวในเขตเมืองเพื่อช่วยลดมลพิษทางอากาศ สร้างสมดุลของสภาพแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนเมือง ดังจะเห็นได้ว่า ได้มีการบรรจุแผนการพัฒนาพื้นที่สีเขียวไว้ในแผนพัฒนาระดับประเทศและในระดับท้องถิ่นหลายครั้งด้วยกัน อาทิ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540-2544) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545-2549) นโยบายและแผนการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (พ.ศ.2540-2559) และแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 (พ.ศ.2545-2549) เป็นต้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปี พ.ศ.2546 รัฐบาลในสมัยนั้นได้ประกาศพร้อมที่จะให้การสนับสนุนให้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม โดยได้มอบนโยบายแก่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2546 ว่า “ให้หาทางสนับสนุนส่งเสริมการสร้างพื้นที่สีเขียว เช่น สวนพฤกษศาสตร์ทั้งในระดับชุมชนตามบ้านเรือน หรือในพื้นที่ประกอบกิจการต่าง ๆ โดยรัฐให้ความสนับสนุนและจัดระบบให้มีสิ่งจูงใจ

<sup>10</sup>ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม ประกาศ ณ วันที่ 25 มกราคม 2544, ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 118 ตอนพิเศษ 61ง, วันที่ 29 มิถุนายน 2544, 66-67.

เพื่อให้โครงการได้เกิดขึ้นซึ่งพื้นที่สีเขียวเหล่านี้ นอกจากจะสวยงามแล้วยังเป็นปอดสำหรับผู้ที่อยู่ใกล้เคียง”<sup>11</sup>

นโยบายของรัฐบาลชุดปัจจุบันแม้จะมีได้มีการระบุถึงการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่สีเขียวอย่างชัดเจน แต่จากนโยบายข้อที่ 5 นโยบายที่ดินทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้มีบางส่วนที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่สีเขียวดังนี้

1. คุ้มครองและอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้และสัตว์ป่า ทรัพยากรดิน ทรัพยากรน้ำ ทรัพยากรธรณี ทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง รวมทั้งฟื้นฟูอุทยานทางทะเลอย่างเป็นระบบ
2. การใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยจัดแบ่งประเภทที่ดินระหว่างที่ดินของภาครัฐและภาคเอกชนให้ชัดเจน เร่งประกาศพื้นที่ป่าอนุรักษ์ กำหนดเขตและส่งเสริมการปลูกป่า ป่าชุมชน เพิ่มฝายต้นน้ำลำธารและฝายชะลอน้ำตามแนวพระราชดำริ ส่งเสริมป่าเศรษฐกิจในพื้นที่ที่เหมาะสม ป้องกันการเกิดไฟป่า ปราบปรามการบุกรุกทำลายป่าอย่างจริงจัง ส่งเสริมการปลูกหญ้าแฝกเพื่อลดการชะล้างพังทลายของดิน ลดการใช้สารเคมีและฟื้นฟูดินในบริเวณพื้นที่ที่ดินมีปัญหา รวมทั้งจัดให้มีระบบบริหารจัดการน้ำในระดับประเทศทั้งน้ำผิวดินและน้ำใต้ดิน เพื่อตอบสนองความต้องการของภาคเศรษฐกิจและการอุปโภคบริโภค
3. คุ้มครองและฟื้นฟูพื้นที่อนุรักษ์ที่มีความสำคัญเชิงระบบนิเวศเพื่อการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพโดยสำรวจจัดทำระบบฐานข้อมูล อนุรักษ์พัฒนาและใช้ประโยชน์จากทางชีวภาพ เพื่อสร้างความมั่นคงด้านอาหารพลังงานสุขภาพ และสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจบนฐานภูมิปัญญาและวัฒนธรรมท้องถิ่นที่มีการแบ่งปันผลประโยชน์อย่างเป็นธรรม รวมทั้งให้การคุ้มครองเพื่อให้เกิดความปลอดภัยทางชีวภาพ

สำหรับนโยบายและแผนที่เกี่ยวข้องในการส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่สีเขียวในเมืองที่สามารถรวบรวมได้เบื้องต้นมีดังต่อไปนี้

นโยบายและแผนการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2540-2559

ในส่วนของนโยบายหลักด้านสิ่งแวดล้อมชุมชน ได้กำหนดเป้าหมายให้ชุมชนทุกระดับมีการจัดการพื้นที่สีเขียวอันจะเป็นประโยชน์ในการเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน ตลอดจนสนับสนุนประชาชนชุมชนและองค์กรเอกชน เพื่ออาสา ร่วมกันพัฒนาและดูแลรักษาพื้นที่

<sup>11</sup>กรมควบคุมมลพิษ, “Pollution Control Department, Bangkok, Thailand,” [www.pod.go.th/info\\_serv/en\\_pol\\_sustainable.html](http://www.pod.go.th/info_serv/en_pol_sustainable.html) (สืบค้นเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559).

สีเขียวซึ่งได้กำหนดนโยบายและแนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนไว้ 6 ประการ ดังนี้<sup>12</sup>

1. นโยบายกำหนดทิศทางและจัดระเบียบการเจริญเติบโตของชุมชนทุกระดับ โดยคำนึงถึงศักยภาพของธรรมชาติระบบวัฒนธรรมสังคม เศรษฐกิจ ประชากร ชีตความสามารถของโครงสร้างพื้นฐาน การบริการสาธารณะ เพื่อให้ชุมชนมีบูรณาการทางสังคม สิ่งแวดล้อมที่สงบ สะอาด ร่มรื่น น่าประทับใจอย่างยั่งยืน
2. นโยบายส่งเสริมให้มีการปรับปรุงพื้นที่ในชุมชนทุกระดับเพื่อการพัฒนาและควบคุมการใช้ที่ดินให้เป็นระบบและมีประสิทธิภาพ
3. นโยบายอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสงวนที่ดินเป็นพื้นที่สีเขียวสำหรับเป็นพื้นที่ที่สร้างความสดชื่น และส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้กับชุมชนและประชากรในอนาคตอย่างเพียงพอ
4. นโยบายให้ท้องถิ่นเร่งรัดและดำเนินการสร้างจินตภาพสิ่งแวดล้อมชุมชนที่ดีในชุมชนทุกระดับ
5. นโยบายการผสมผสานแผนโครงสร้างบริการพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับชุมชนทุกระดับให้มีประสิทธิภาพ
6. นโยบายส่งเสริมและสนับสนุนให้ประชาชนรับทราบข้อมูลและมีอำนาจหน้าที่ในการแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมชุมชน

## 2.6.2 แผนจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2550-2554

ในส่วนของแนวทางการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเมืองให้ความสำคัญด้านการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในชุมชน ซึ่งมีกลยุทธ์ที่เกี่ยวข้องในด้านการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวที่สำคัญ 2 ประการ คือ

**กลยุทธ์ที่ 1** การเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของทุกภาค โดยมีการและแนวปฏิบัติ ดังนี้

การอนุรักษ์และสงวนที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่สีเขียวในอนาคตอย่างพอเพียง โดยให้ทุกส่วนราชการเร่งรัดนำร่องการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้เป็นตัวอย่างแก่ชุมชน ส่งเสริมการใช้พื้นที่สาธารณะ ที่ราชพัสดุ และที่ดินของเอกชน เพื่อจัดทำพื้นที่สีเขียวให้กระจายทั่วทุกชุมชนบนพื้นฐานของหลักการมีส่วนร่วมในการดูแลและบำรุงรักษาจากทุกภาคส่วน ควบคุมการใช้ประโยชน์หรือสงวน

<sup>12</sup>“ การประชุมสหประชาชาติว่าด้วยการพัฒนาที่ยั่งยืน ค.ศ.2012 หรือ RIO+20,” [http://www.oic.mnre.go.th/ewt\\_news.php?nid=50&filename=](http://www.oic.mnre.go.th/ewt_news.php?nid=50&filename=) (สืบค้นเมื่อ วันที่ 16 มิถุนายน 2559).

ไว้ซึ่งพื้นที่โดยรอบชานเมืองเพื่อให้เป็นแถบพื้นที่กันเขต (Green Belt) ปรับปรุงการบริหารและการจัดการพื้นที่สีเขียวของรัฐให้มีเอกภาพทั้งการกำหนดนโยบาย แผนและการปฏิบัติ รวมทั้งสนับสนุนการบริหารงานขององค์กรส่วนท้องถิ่น และการมีส่วนร่วมของประชาชน

นอกจากนี้เพิ่มพื้นที่สีเขียว พื้นที่โล่งและสวนสาธารณะ ในเขตเมืองและในสถานที่ราชการ รวมทั้งปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่สาธารณะริมน้ำชายหาดเพื่อให้เป็นแหล่งนันทนาการ และโดยการสนับสนุนให้ภาคเอกชนเพิ่มและดูแลพื้นที่สีเขียว รวมทั้งสร้างระบบจูงใจให้ประชาชนและเอกชนปลูกไม้ยืนต้นในพื้นที่ถือครองของตนเองในเมือง และโดยการปรับปรุงเพิ่มเติมกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องเพื่อส่งเสริมให้มีการพัฒนาพื้นที่สีเขียวในทุกระดับ และผลักดันให้มีการบังคับใช้อย่างเคร่งครัด รวมทั้งสนับสนุนการบริหารงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและการมีส่วนร่วมของประชาชน

ปรับปรุงพื้นที่ในชุมชนทุกระดับเพื่อการพัฒนาและควบคุมการใช้ที่ดินให้เป็นระบบและมีประสิทธิภาพ โดยการพัฒนาพื้นที่สีเขียวในพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางกิจกรรมทางสังคมของชุมชน เช่น ศาลาประชาคม ศาสนาสถานและโรงเรียน เป็นต้น และโดยการกำหนดให้โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ดำเนินการจัดการด้านพื้นที่สีเขียวอย่างเหมาะสมและสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายพื้นที่สีเขียวของเมือง

มาตรการทางสังคมและเครื่องมือทางเศรษฐศาสตร์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ

การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียวโดยการยกย่ององค์กรและผู้ประกอบการที่มีผลงานด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวดีเด่นโดยออกประกาศให้สังคมรับทราบ ศึกษามาตรการทางเศรษฐศาสตร์ที่ทันสมัยและเหมาะสม เพื่อนำมาประยุกต์ใช้เป็นแนวในการกำกับการขยายตัวของเมืองและการเพิ่มพื้นที่สีเขียว การจัดการสิ่งแวดล้อมด้านภูมิทัศน์โดยส่งเสริมการจัดภูมิทัศน์ของถนน พื้นที่โล่ง และพื้นที่สีเขียวในชุมชน

**กลยุทธ์ที่ 2** การขับเคลื่อนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) เพื่อการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเชิงรุกในท้องถิ่น โดยมีมาตรการและแนวปฏิบัติดังนี้

สร้างศักยภาพของ อปท. โดยสร้างองค์ความรู้และพัฒนาศักยภาพของบุคลากรด้านการจัดการพื้นที่สีเขียว สนับสนุนการพัฒนาและจัดระบบฐานข้อมูลพื้นที่สีเขียวให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีการเชื่อมโยงโครงข่ายระบบข้อมูลไปทิศทางเดียวกัน สนับสนุนให้ อปท. ขับเคลื่อนชุมชนให้มีความสามารถในการจัดการพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามเกณฑ์เมืองน่าอยู่ ใช้เครื่องมือทางการเงินและการคลังในการจัดการพื้นที่สีเขียวโดยพัฒนาและนำร่องมาตรการด้านการเงิน การคลังใหม่ ๆ เช่น ภาษีการพัฒนา มาตรการโอนสิทธิการพัฒนาสำหรับ อปท. ใช้ในการจัดการพื้นที่สีเขียว

## 2.7 แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน

เป็นแผนระดับปฏิบัติการในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ดินของหน่วยงานรัฐและเอกชน รวมทั้งการเสริมสร้างขีดความสามารถ ศักยภาพของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและการปรับปรุงระเบียบ กฎหมายเพื่อให้เกิดการเพิ่มพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ แพลนดังกล่าวฯ ได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติและมติคณะรัฐมนตรีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยได้กำหนดนิยาม วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในชุมชนเมืองไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งกำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อเพิ่มและจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ 6 แนวทาง โดยแต่ละแนวทางได้กำหนดมาตรการในการดำเนินงานไว้อย่างชัดเจน ได้แก่

**แนวทางที่ 1:** การนำร่องการเพิ่มพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในแปลงที่ดินของรัฐ สถานศึกษา สถานศึกษา ศาสนาสถาน และการปลูกไม้ยืนต้นในบริเวณที่ดินสาธารณะริมทางหรือริมน้ำเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวยั่งยืนให้กับชุมชน

**แนวทางที่ 2:** การปรับปรุงกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับการส่งเสริมการเพิ่มและการบริหารจัดการพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของชุมชน และผลักดันให้มีการบังคับใช้อย่างเคร่งครัด

**แนวทางที่ 3:** สนับสนุน ส่งเสริม และกำหนดให้เอกชนเพิ่มพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน

**แนวทางที่ 4:** การใช้แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ในการเพิ่มและการจัดการพื้นที่สีเขียวยั่งยืน

**แนวทางที่ 5:** การเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดพื้นที่สีเขียวของชุมชนให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

**แนวทางที่ 6:** สนับสนุนการสร้างองค์ความรู้จิตสำนึกในการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนในการเพิ่มและการจัดการพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของชุมชน



## 2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษางานวิจัยเรื่อง แนวทางในการจัดการพื้นที่สีเขียวในศาสนสถานอย่างยั่งยืน ของ เจษฎาพร กิตติเวชชานนท์ และวราภรณ์ คงอ้วน นักศึกษาปริญญาโท อาจารย์ประจำสาขาวิชาการผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<sup>13</sup> ในการศึกษาวิจัยนี้ได้ทำการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนและแผนการปฏิบัติงานเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวที่เกี่ยวข้อง ผลการวิจัยพบว่าไม่มีที่ใดที่มีพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนตามมาตรฐานที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้กำหนดไว้เลย ซึ่งการจะมีพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนนั้น ควรจะมีการกำหนดไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30<sup>14</sup> ของพื้นที่ต่าง ๆ โดยพื้นที่ที่ควรกำหนดไว้เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว คือ พื้นที่ลานจอดรถ พื้นที่ติดริมฝั่งคลองหรือแม่น้ำ และพื้นที่สวนหย่อมหรือมุมพักผ่อนขนาดเล็ก

ผลของการวิจัยเรื่องแนวทางในการจัดการพื้นที่สีเขียวในศาสนสถานอย่างยั่งยืน มีแนวทางในการจัดการ ดังนี้

1. ให้มีการปลูกไม้ใหญ่ที่ให้ร่มเงา ตามบริเวณพื้นที่สวนหย่อม ลานจอดรถ ที่รกร้าง พื้นที่ทางเดินเท้า เป็นต้น
2. ให้เพิ่มไม้พุ่ม ไม้ยืนต้นและไม้คลุมดิน ผสมผสานกับสนามหญ้า เพื่อช่วยในการดูดซับน้ำและชะลอการไหลของน้ำลงสู่ผิวดิน
3. พัฒนาที่ดินที่ติดริมน้ำให้มีเอกลักษณ์โดดเด่นและให้ประชาชนสามารถเข้ามาใช้ประโยชน์ได้ โดยต้องมีการดูแลรักษาความเรียบร้อยและความปลอดภัยตลอดเวลา
4. การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนแนวตั้ง เพื่อช่วยประหยัดพื้นที่แต่เพิ่มความร่วมมือบริเวณริมน้ำ
5. การจัดทำงบประมาณ เนื่องจากพื้นที่ส่วนที่เป็นสาธารณะต้องใช้งบประมาณส่วนหนึ่งจากแผนงานของส่วนท้องถิ่น เพื่อนำมาเป็นโครงการนำร่องให้ประชาชนได้เห็นและจะได้เข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมดังกล่าว

<sup>13</sup>เจษฎาพร กิตติเวชชานนท์ และวราภรณ์ คงอ้วน, “แนวทางในการจัดการพื้นที่สีเขียวในศาสนสถานอย่างยั่งยืน,” ใน *วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สจล* ฉบับที่ 12 (2011) : 58, 62-64.

<sup>14</sup>สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, “แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวของชุมชนอย่างยั่งยืน, 2550,” [www.onep.go.th](http://www.onep.go.th) (สืบค้นเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559).

แนวทางการศึกษาวิจัยเรื่องนี้ต้องใช้เครื่องมือนโยบาย (Policy Instrument) เข้ามาช่วยในการบริหารการจัดการ โดยใช้วิธีการเปลี่ยนจากการควบคุมสั่งการมาเป็นการเจรจาและชักชวนเพื่อสร้างแรงจูงใจให้ทุกภาคส่วนร่วมมือกัน (Collaboration) ซึ่งจะทำให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Negotiated Regulation) มีส่วนร่วมดังกล่าว<sup>15</sup>

Jessop และ Rhodes<sup>16</sup> ได้ให้มุมมองไว้ว่า การจัดการเครือข่ายการปกครองจะช่วยให้รัฐสามารถสร้างกลไกการจัดการปกครองให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน นอกจากนี้ยังเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ช่วยสะท้อนความต้องการและปัญหาได้ตรงเป้าหมาย รวมทั้งมีความชอบธรรมและเป็นประชาธิปไตยมากขึ้น<sup>17</sup>

เมื่อทำการศึกษางานวิจัยแนวทางการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในชุมชนเมืองเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดย ศาสตราจารย์ ดร.สุนีย์ มัลลิกะมาลย์ คณะนิติศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ และอาจารย์ พราวพรรณราย มัลลิกะมาลย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<sup>18</sup> แนวทางการศึกษาวิจัยเรื่องนี้ผู้ทำการศึกษามีวัตถุประสงค์ที่จะหามาตรการต่าง ๆ มาสนับสนุนให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการปลูกต้นไม้เพื่อช่วยลดภาวะโลกร้อน ทั้งนี้ ในการศึกษาวิจัยได้ใช้การสัมภาษณ์เชิงลึกและการระดมความคิดเห็นจากการสนทนากลุ่มเจาะจง (Focus Group) และการนำเทคนิคการตลาดฐานชุมชน (Community-Based Social Marketing Technique) มาประยุกต์ใช้ เพื่อเป็นแนวทางในการนำชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการปลูกต้นไม้บริเวณโดยรอบชุมชน ได้แก่ การจัดเก็บภาษีการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมีมาตรการทางกฎหมายรองรับคือพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.2508 พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518

<sup>15</sup>พัชรี สีโรรส และคณะ, “การศึกษาการจัดการปกครองในมิตินโยบายศึกษา: ทำความเข้าใจการจัดการปกครอง (Governance) เครือข่ายของการจัดการปกครอง (Governance Network) และอภิเครือข่ายการจัดการปกครอง (Metagovernance),” ใน *เปิดกล่องนโยบายสาธารณะ หลากมุมมองในการศึกษานโยบายสาธารณะร่วมสมัย*, 101-102.

<sup>16</sup>เรื่องเดียวกัน, 111-112.

<sup>17</sup>เรื่องเดียวกัน, 117.

<sup>18</sup>สุนีย์ มัลลิกะมาลย์, พราวพรรณราย มัลลิกะมาลย์, “แนวทางการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในชุมชนเมืองเพื่อลดภาวะโลกร้อน,” 5, 113. <http://rc.nida.ac.th/en/attachments/article/124/reportCC.pdf> (สืบค้นเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2560).

ผลที่ได้จากการทำการศึกษาวิจัยเรื่องนี้พบว่า ต้องทำให้ประชาชนคนในชุมชนตระหนักถึงปัญหาและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากภาวะโลกร้อน และหันมาร่วมมือกันเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว ปลูกต้นไม้ ลดการตัดไม้ทำลายป่า เห็นถึงความสำคัญของการลดภาวะโลกร้อนเพื่อความอยู่เย็นเป็นสุขตลอดไป สำหรับการที่จะทำให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการปลูกต้นไม้ได้นั้น ต้องอาศัยมาตรการทางภาครัฐ 3 ส่วน ได้แก่ มาตรการทางเศรษฐศาสตร์ มาตรการทางสังคมและมาตรการทางกฎหมาย ซึ่งมีการนำมาปรับใช้ในรูปแบบที่แตกต่างกันไป เป็นการสร้างแรงจูงใจให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม

## 2.9 การใช้เครื่องมือการจัดการทางนโยบายในการจัดการสิ่งแวดล้อม

ปัญหาสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันนั้นไม่อาจที่จะดำเนินการได้โดยภาครัฐฝ่ายเดียว หากขาดความร่วมมือจากภาคประชาชนและภาคเอกชนแล้วการพัฒนาคงเป็นไปได้ยาก การที่ภาครัฐจะได้รับความร่วมมือจากภาคประชาชนและภาคเอกชนได้นั้น รัฐจะต้องมีการบริหารงานด้วยความโปร่งใส (Transparency) และมีความรับผิดชอบ (Accountability) ซึ่งภาครัฐยังคงขาดประสิทธิภาพ รวมถึงการบูรณาการในการบริหารการจัดการที่ดี จึงไม่ได้รับการยอมรับจากภาคประชาชนและภาคเอกชนในเรื่องการบริหารจัดการ การเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินนโยบายของภาครัฐ เป็นการเข้าถึงความต้องการของประชาชนได้อย่างแท้จริง<sup>19</sup>

แนวทางในการศึกษาวิจัยเพื่อนำไปสู่การแก้ไขปัญหาของเรื่องดังกล่าวนี้ ผู้ศึกษาจะค้นคว้าข้อมูลและทำการสัมภาษณ์จากหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางในการป้องกันและแก้ไข โดยรายละเอียดทั้งหมดจะแสดงในบทที่ 4

<sup>19</sup>เรื่องเดียวกัน, 124-125.

### บทที่ 3

#### ระเบียบวิธีการวิจัย

ในบทนี้ผู้ศึกษาขอกล่าวถึง ระเบียบวิธีการวิจัยเพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียว และรายละเอียดจำนวนโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี โดยมีรายละเอียดการศึกษา ดังนี้

#### 3.1 ประเภทของการศึกษา

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยใช้การสัมภาษณ์จากระดับผู้บริหาร ผู้ปฏิบัติการทั้งในส่วนภาครัฐและภาคเอกชนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเขตพื้นที่การศึกษา ได้แก่ พื้นที่ในเขตอำเภอบางบัวทอง

##### 3.1.1 สมมติฐานงานวิจัย

###### (1) ภาครัฐ

- การให้ความสำคัญในเรื่องพื้นที่สีเขียวของภาครัฐชัดเจนขึ้น มีการกำหนดนโยบายและแผนที่ชัดเจน ทำให้ทุกภาคส่วนให้ความร่วมมือในการบริหารจัดการเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวได้มากขึ้น

- การขาดมาตรการของรัฐที่ช่วยส่งเสริมให้ภาคเอกชนมีแรงจูงใจในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร เพื่อทดแทนผลกำไรที่ลดน้อยลง

###### (2) ท้องถิ่น

- การเข้าร่วมแผนงานโครงการกับภาครัฐในการช่วยผลักดันชุมชนให้หันมาให้ความสำคัญต่อพื้นที่สีเขียวที่กำลังลดน้อยลง

- จัดกิจกรรมรณรงค์ให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมเพื่อส่งเสริมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในชุมชนที่อาศัย

###### (3) ภาคเอกชน

- การให้ความสำคัญกับการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการจัดสรรที่ดินให้มากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐและท้องถิ่นพัฒนาชุมชนโดยรอบ

#### (4) ภาคประชาสังคม

- ให้ความร่วมมือกับทุกภาคส่วนในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชน
- ให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่เกษตรกรรมให้คงอยู่อย่าง

ยั่งยืน

### 3.2 วิธีวิทยาในการวิจัย

#### 3.2.1 ขอบจำกัดงานวิจัย

3.2.1.1 การสัมภาษณ์ผู้บริหาร ผู้ปฏิบัติการ รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาจได้รับข้อมูลที่ไม่ชัดเจน เนื่องจากสามารถให้ข้อมูลเบี่ยงเบนจากความเป็นจริงได้

3.2.1.1 หากผู้ให้สัมภาษณ์มีทัศนคติที่ไม่ดีต่อเรื่องการเพิ่มพื้นที่สีเขียว ก็อาจให้ข้อมูลที่ไม่ตรงตามความเป็นจริงที่เป็นอยู่

### 3.3 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

จากการศึกษาและทบทวนวรรณกรรมที่สอดคล้องกับการวิจัยนี้ ผู้ศึกษาพบตัวแปรที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

#### 3.3.1 ตัวแปรต้น

##### (1) กฎหมายและระเบียบทางราชการ

- 1.1 กฎหมายจัดสรรที่ดิน
- 1.2 กฎหมายผังเมือง
- 1.3 กฎหมายสิ่งแวดล้อม
- 1.4 กฎหมายควบคุมอาคาร
- 1.5 ภาษีที่ดิน

##### (2) การเงินเศรษฐกิจ

- 2.1 ราคาซื้อ - ขาย ที่ดินที่เพิ่มขึ้น
- 2.2 การเจริญเติบโตของธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

##### (3) ด้านสังคม

- 3.1 ผลกระทบจากการขยายตัวของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยต่อ

ชุมชนโดยรอบ

- 3.2 ปัญหาด้านการจราจร

### 3.3 ด้านสิ่งแวดล้อม

- (1) ผลกระทบจากการระบายน้ำทิ้งของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีต่อชุมชน
- (2) ผลกระทบด้านอุทกภัยที่เกิดจากการเพิ่มจำนวนโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีจำนวนมากขึ้น
- (3) ปัญหาฝุ่นละอองจากการก่อสร้างโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย
- (4) ปัญหาเรื่องการจัดขยะมูลฝอย

#### 3.3.2 ตัวแปรตาม

ภายในโครงการผลสัมฤทธิ์ของการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อการลดลงของพื้นที่สีเขียว

### 3.4 ขั้นตอนและวิธีที่ใช้ในการวิจัย

การศึกษาเชิงคุณภาพนี้ เป็นการศึกษาโดยการสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการพื้นที่สีเขียวในจังหวัดนนทบุรี โดยจะทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจำนวนโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในแต่ละพื้นที่เพื่อนำมาใช้ในการเปรียบเทียบที่มาของปัญหา หลังจากการสัมภาษณ์แล้วจะนำความคิดเห็นที่ได้รับมาสรุปผล โดยการแบ่งเป็นหมวดหมู่เพื่อสรุปประเด็น ความคิดเห็นที่สำคัญ เพื่อใช้ในการจัดทำข้อเสนอแนะในการพัฒนาพื้นที่สีเขียวให้คงอยู่ต่อไป

#### 3.4.1 ผู้ที่ให้สัมภาษณ์

- 3.4.1.1 โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี
- 3.4.1.2 นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี
- 3.4.1.3 เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี
- 3.4.1.4 เกษตรจังหวัดนนทบุรี
- 3.4.1.5 นายกเทศมนตรีเทศบาลบางบัวทอง
- 3.4.1.6 ตัวแทนกลุ่มอนุรักษ์ทุเรียน
- 3.4.1.7 กรรมการผู้จัดการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 3.4.1.8 กรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 3.4.1.9 ประชาชนในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง
- 3.4.1.10 ประชาชนในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง

### 3.4.2 หัวข้อที่ใช้ในการสัมภาษณ์

ผู้ศึกษาจะนำหัวข้อในข้อ 3.3 มาใช้เป็นคำถามในบทสัมภาษณ์ จากนั้นจะนำบทสัมภาษณ์ที่ได้มาทำการสรุปทีละประเด็นที่ได้รับจากผู้ให้สัมภาษณ์ทั้งหมด แล้วจะนำความคิดเห็นของแต่ละท่านที่ให้สัมภาษณ์มาทำการสรุปทีละหัวข้อเพื่อจัดกลุ่มความคิดเห็น แล้วนำมาวิเคราะห์ จากนั้นจะทำการประมวลผลโดยรวมอีกครั้งเพื่อนำไปสู่การหาข้อเสนอแนะในบทสุดท้าย



## บทที่ 4

### ผลการวิจัยและอภิปรายผล

จากกรอบแนวคิดและการทบทวนวรรณกรรมในการใช้เครื่องมือการจัดการเครือข่ายทางนโยบายของ โสภารัตน์ จารุสมบัติ<sup>1</sup> ผู้ศึกษาจึงเลือกศึกษาปัจจัยที่ส่งผลให้ทุกภาคส่วนเข้ามามีส่วนร่วมในนโยบายที่เป็นสาธารณะ ทั้งด้านกฎหมาย สังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม จากการสัมภาษณ์ความคิดเห็นในประเด็นหัวข้อตามผู้ที่เกี่ยวข้องในแต่ละด้าน พบว่าปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียวนั้นมีเพียงไม่กี่ประเด็น โดยแบ่งได้เป็นออกเป็นหัวข้อ ดังนี้

#### 4.1 เกี่ยวกับกฎหมาย

##### 4.1.1 ผังเมือง

#### 1) กฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรีหมดอายุ ทำให้เกิดช่องว่างสำหรับนักลงทุน

เนื่องจากกฎหมายผังเมืองจังหวัดนนทบุรีได้ครบอายุไปเมื่อปี พ.ศ.2555 ปัจจุบันอยู่ระหว่างขั้นตอนการพิจารณาปรับปรุง แก้ไข ข้อกำหนดผังเมืองใหม่ ซึ่งอยู่ระหว่างขั้นตอนการทำประชาพิจารณ์สอบถามความคิดเห็นจากประชาชน จึงทำให้เกิดช่องว่างของกฎหมายขึ้น เพราะในข้อกำหนดเดิมพื้นที่สีเขียวสามารถทำการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวได้ โดยต้องมีขนาดพื้นที่แปลงจำหน่ายไม่น้อยกว่า 100 ตารางวา

กฎหมายผังเมือง<sup>2</sup> เป็นกฎหมายที่กำหนดขึ้นเฉพาะเพื่อใช้ในการกำกับดูแลกำหนดเขตพื้นที่ให้มีความเป็นระเบียบ โดยบทบาทหน้าที่โยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้ที่ดูแลรับผิดชอบการบริหารจัดการผังเมืองรวมของจังหวัด ซึ่งต้องมีส่วนกำหนดเรื่องของการจัดโซนพื้นที่ที่ร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อป้องกันการขยายเมืองรุกล้ำเข้าไปยังพื้นที่อนุรักษ์ รวมถึงพื้นที่

<sup>1</sup>โสภารัตน์ จารุสมบัติ, “นโยบายสิ่งแวดล้อม,” ใน อัมพร อารังลักษณ์ และคณะ, *การบริหารปกครองสาธารณะ (Public Governance): การบริหารรัฐกิจในศตวรรษที่ 21*, บรรณาธิการโดย อัมพร อารังลักษณ์, พิมพ์ครั้งที่ 2 (กรุงเทพฯ: โครงการตำราและสิ่งพิมพ์ คณะรัฐศาสตรมหาวิทาลัยธรรมศาสตร์, 2556), 106-107.

<sup>2</sup>กรมโยธาธิการและผังเมือง, “กฎหมายผังเมือง.” [www.dpt.go.th](http://www.dpt.go.th) (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2560).



เกษตรกรรม ผู้ศึกษาจึงทำการสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี<sup>3</sup> ต่อเรื่องนี้ ซึ่งได้รับความเห็นดังนี้

“ในปัจจุบันโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยขยายพื้นที่เป็นวงกว้างจากเขตเมืองหลวงเข้ามายังจังหวัดนนทบุรี ซึ่งการที่โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยขยายพื้นที่เข้ามาในจังหวัดนนทบุรีนั้นถือว่าเป็นเรื่องที่ดี เนื่องจากต้องการให้จังหวัดนนทบุรีเป็นเมืองสำหรับที่อยู่อาศัย ถึงแม้ว่าจะมีการใช้พื้นที่สีเขียวในการดำเนินกิจการด้วยส่วนหนึ่งก็ตาม แต่ทั้งนี้การดำเนินการทั้งหลายของเจ้าของกิจการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่มีอยู่อย่างเคร่งครัดเพื่อมิให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ จักต้องมีการบริหารจัดการที่ดีเพื่อมิให้เกิดความความเดือดร้อนกับชุมชนที่อาศัยอยู่เดิม เพราะจังหวัดนนทบุรีเป็นเส้นทางที่ใช้สำหรับผันน้ำจากกรุงเทพมหานครลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา ก่อนไหลลงสู่อ่าวไทย เมื่อมีโครงการจัดสรรเพิ่มมากขึ้น ทุกภาคส่วนจึงต้องเตรียมความพร้อมสำหรับการขยายเมือง ไม่ว่าจะเป็นภาครัฐ ภาคท้องถิ่น ภาคประชาสังคม และภาคเอกชน ที่ต้องร่วมมือกันในการบริหารจัดการพื้นที่เพื่อเตรียมความพร้อมในการขยายเมืองที่มีเพิ่มมากขึ้น”

ในเรื่องเดียวกันนายเทศมนตรีเทศบาลเมืองบางบัวทอง<sup>4</sup> ได้ให้ความเห็นในเรื่องนี้ในฐานะเป็นผู้ที่มีหน้าที่ดูแลบริหารจัดการในฐานะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ต้องควบคุมพื้นที่อย่างใกล้ชิดเพื่อมิให้พื้นที่สีเขียวได้รับความเสียหาย จากการให้สัมภาษณ์ท่านได้กล่าวถึงความสำคัญของเรื่องนี้ไว้ดังนี้

“นับจากที่กฎหมายผังเมืองรวมของจังหวัดนนทบุรีได้ครบอายุไปตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 ยังคงไม่มีการนำฉบับใหม่มาใช้ หน่วยงานท้องถิ่นจึงมีบทบาทในการกำกับดูแลเรื่องการควบคุมโซนพื้นที่สีมากขึ้น ในฐานะท้องถิ่นที่มีหน้าที่กำกับดูแลกฎหมายจึงต้องเข้มงวดต่อการอนุญาตสำหรับการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินให้มากเป็นพิเศษ การมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องในการออกหนังสือประกอบการขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้ผู้ประกอบการจึงเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกิดขึ้นในระหว่างการรอประกาศผังเมืองฉบับใหม่”

<sup>3</sup>โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 24 พฤษภาคม 2560.

<sup>4</sup>นายกเทศมนตรีเทศบาลเมืองบางบัวทอง, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, เทศบาลเมืองบางบัวทอง, วันที่ 27 มิถุนายน 2560.

ในเรื่องเดียวกันมีอีกหนึ่งหน่วยงานที่ต้องเกี่ยวข้องกับกฎหมายผังเมือง คือ สำนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นหน่วยงานที่เป็นผู้อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติที่ได้กำหนดไว้เป็นการป้องกันการกระทำผิดของผู้ประกอบการ สำนักงานที่ดินจึงถือได้ว่าเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยดูแลให้มีการทำผิดกฎหมายผังเมืองที่กำหนดไว้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี<sup>5</sup> ในฐานะเลขานุการที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ได้ให้ความคิดเห็นไว้ว่า

“เนื่องจากการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินต้องมีความสอดคล้องกับการแบ่งเขตพื้นที่ที่ผังเมืองได้มีการกำหนดไว้เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน การที่จะพัฒนาให้จังหวัดนนทบุรีเป็นเมืองที่น่าอยู่ได้นั้นต้องมีการบริหารจัดการที่ดี ต้องมีความพร้อมในการขยายเมือง หากไม่มีการตรวจสอบเขตพื้นที่ในการก่อสร้างให้แน่ชัดก่อนปัญหาจะเกิดขึ้นได้ในอนาคต ฉะนั้นจึงต้องมีการควบคุมพื้นที่ที่จะทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยให้ชัดเจน โดยอ้างอิงจากการจัดแบ่งโซนพื้นที่ของโยธาธิการและผังเมืองเป็นหลัก เป็นการป้องกันการลุกล้ำพื้นที่ที่ต้องอนุรักษ์”

## 2) ข้อกำหนดของผังเมืองเดิมมีช่องว่างสำหรับการอนุญาตก่อสร้าง

ในข้อกำหนดผังเมืองฉบับเดิมนั้นอนุญาตให้โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยสามารถดำเนินการได้ในพื้นที่เกษตรกรรมหรือพื้นที่สีเขียวไม่เกินร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมด จึงก่อให้เกิดการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมไปเป็นจำนวนมาก ปัจจุบันสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองร่วมกับกองผังเมืองขององค์การบริหารส่วนจังหวัดสำรวจพื้นที่เพื่อการจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรีใหม่ ซึ่งได้รับความเห็นจากการสัมภาษณ์โยธาธิการและผังเมือง<sup>6</sup> ได้ให้ความเห็นต่อปัญหาการใช้พื้นที่สีเขียวสำหรับโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ดังนี้

“จังหวัดนนทบุรีถือได้ว่าเป็นเมืองที่อุดมสมบูรณ์ทั้งทรัพยากรดินและน้ำ เนื่องจากมีสภาพพื้นที่เป็นพื้นที่รับน้ำ (Flood Way) เพราะจังหวัดนนทบุรีมีอาณาเขตติดต่อกับกรุงเทพมหานคร ซึ่งใช้เป็นเส้นทางผันน้ำจากกรุงเทพมหานครไปสู่อ่าวไทย การวางแผนในการจัดวางผังเมืองจึงต้องคิดให้รอบคอบเพื่อป้องกันมิให้ทางน้ำมีสิ่งใดมากีดขวาง โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยหากเส้นทางผ่านของน้ำถูกปิดกั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นคือน้ำท่วมนั่นเอง การจัดรูปของผังเมืองนั้นมักใช้พื้นที่

<sup>5</sup>เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 8 พฤษภาคม 2560.

<sup>6</sup>โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 24 พฤษภาคม 2560.

สีเขียวเป็นเส้นทางผ่านของน้ำและเพื่อให้เกษตรกรมีน้ำใช้เพียงพอต่อการทำเกษตรกรรมด้วย การทำแผนที่เพื่อวางผังเมืองรวมถึงต้องมีการสำรวจโดยอาศัยความร่วมมือจากภาคท้องถิ่น ซึ่งมีความชำนาญในพื้นที่มากกว่า”

อีกหนึ่งหน่วยงานภาคท้องถิ่นที่มีส่วนในการร่างข้อกำหนดผังเมืองฉบับใหม่คือ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี ผู้ศึกษาได้ทำการสัมภาษณ์ความคิดเห็นของนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี<sup>7</sup> ถึงแนวทางในการเตรียมความพร้อมเพื่อป้องกันพื้นที่สีเขียวหมดไปจากจังหวัดนนทบุรี ได้รับความเห็นดังนี้

“ในขณะนี้กองผังเมืองขององค์การบริหารส่วนจังหวัดได้ทำการสำรวจพื้นที่ของจังหวัดนนทบุรี เพื่อตรวจสอบผลกระทบพื้นที่โดยรวมว่ามีความเสียหายมากน้อยเพียงใด ทั้งจากวิกฤตอุทกภัยในปี พ.ศ.2554 รวมถึงพื้นที่ทางการเกษตรที่เริ่มลดน้อยลงไปจากการที่มีโครงการจัดสรรที่ดินขยายเข้ามาเพิ่มขึ้นทุกปี การกำหนดโซนพื้นที่สีเขียวจึงมีความจำเป็นที่ต้องขยายเพิ่มขึ้นจากเดิม เพื่อให้จังหวัดนนทบุรียังคงสภาพพื้นที่ของเมืองเกษตรกรรมไว้ และเพื่อป้องกันมิให้เกิดน้ำท่วมขังเหมือนเช่นที่ผ่านมา แม้ว่าพื้นที่สีเขียวจะได้รับความเสียหายไปมากเพียงใดแต่ถึงอย่างไรต้องหาทางฟื้นฟูให้กลับมา โดยร่างผังเมืองฉบับใหม่จะขยายพื้นที่สีเขียวออกไปจากเดิม และมีการเพิ่มข้อกำหนดในการใช้พื้นที่สีเขียวมากขึ้น”

ความคิดเห็นของผู้ให้สัมภาษณ์ทั้ง 3 หน่วยงานมีความคิดเห็นไปในทิศทางเดียวกัน มีวัตถุประสงค์ที่ต้องการกำกับดูแลและควบคุมพื้นที่ให้มีการรुक้าเขตพื้นที่ที่ต้องการอนุรักษ์ไว้อย่างเข้มงวด เพื่อมิให้พื้นที่ที่ต้องการอนุรักษ์ถูกทำลาย

#### 4.1.2 กฎหมายควบคุมอาคาร<sup>8</sup>

1) ข้อกำหนดในการก่อสร้างต้องใช้ควบคู่กับกฎหมายผังเมือง

กฎหมายฉบับนี้มีความสำคัญมากยิ่งขึ้นเมื่อผังเมืองหมดอายุไปเมื่อปี พ.ศ. 2555 เพราะสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองไม่สามารถนำข้อกำหนดในผังเมืองฉบับเดิมมาบังคับใช้ได้ จึงต้องให้ภาคท้องถิ่นนำกฎหมายควบคุมอาคารบังคับใช้ร่วมกับข้อกำหนดในผังเมืองฉบับเดิม

<sup>7</sup>นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 11 มิถุนายน 2560.

<sup>8</sup>กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม, [www.dpt.go.th/informationnews/5.pdf](http://www.dpt.go.th/informationnews/5.pdf) (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2560).

โดยข้อกำหนดของผังเมืองนั้นได้มีการกำหนดขึ้นมาเพื่อให้มีความสอดคล้องต่อการก่อสร้างอาคารในพื้นที่ต่าง ๆ ตามความเหมาะสมเพื่อมิให้เกิดปัญหาการก่อสร้างอาคารเติมพื้นที่โดยไม่มีที่ว่างสำหรับพื้นที่สีเขียว จึงเป็นหน้าที่ของผู้ดูแลกฎหมายที่ต้องบริหารจัดการให้บ้านเมืองเป็นไปโดยถูกต้อง ในเรื่องนี้ผู้ศึกษาได้ทำการสัมภาษณ์หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือว่าที่มีหน้าที่ในการกำกับดูแลกฎหมายควบคุมอาคารโดยตรง เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างถูกต้องและมีระเบียบความเห็นของนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี<sup>9</sup> ผู้ให้สัมภาษณ์ที่ได้กล่าวถึงกฎหมายควบคุมอาคาร ดังนี้

“การที่ข้อกำหนดผังเมืองอนุญาตให้โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยสามารถดำเนินการได้ในพื้นที่สีเขียวซึ่งควรจะอนุรักษ์ไว้เพื่อให้เกษตรกรยังคงทำการเกษตรต่อไปนั้น ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง เนื่องจากจังหวัดนนทบุรีโดยเฉพาะเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทองเป็นแหล่งที่มีทรัพยากรดินที่มีแร่ธาตุอุดมสมบูรณ์อย่างยิ่ง เหมาะสำหรับการเพาะปลูก ทำให้ผลผลิตทางการเกษตรของจังหวัดนนทบุรีมีความเป็นเอกลักษณ์โดดเด่น ทั้งในเรื่องของรสชาติและคุณภาพ เช่น ทุเรียนนนทบุรี จึงมีความเห็นว่าการกำหนดขอบเขตของการก่อสร้างมิให้อยู่ในพื้นที่สีเขียว รวมทั้งมีการเพิ่มข้อกำหนดให้รูปแบบของอาคาร มีหลังคาที่มีพื้นที่สีเขียว คือ มีการปลูกต้นไม้ไว้บนหลังคาอย่างน้อยยังมีส่วนเพิ่มพื้นที่สีเขียว มีอากาศที่บริสุทธิ์มากขึ้น เพราะในอาคารส่วนใหญ่จะมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่ส่งผลให้เกิดภาวะเรือนกระจกทำให้โลกร้อน หากมีต้นไม้อยู่ตามอาคารแล้วจะสามารถช่วยฟอกอากาศให้ดีขึ้นได้ด้วย”

ในเรื่องเดียวกันนี้ สำหรับนายกเทศมนตรี เทศบาลเมืองบางบัวทอง<sup>10</sup> กลับมีมุมมองที่แตกต่างกันดังนี้

“ในเรื่องนี้ทางเทศบาลเมืองบางบัวทองไม่มีความกังวลใด ๆ เนื่องจากมีความมั่นใจว่าเจ้าของโครงการจัดสรรที่ดินทุกรายขออนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เพราะหากไม่ดำเนินการขออนุญาตก็จะไม่สามารถก่อสร้างอาคารได้ และจะต้องนำใบอนุญาตก่อสร้างไปประกอบการขออนุญาตอื่น ๆ อีกด้วย ซึ่งใบอนุญาตนี้หากได้รับไปแล้วแต่ไม่ปฏิบัติตามรูปแบบที่ได้รับอนุญาตก็มีสิทธิ์ถูกเพิกถอนได้ จึงมีความเห็นว่ามันน่าวิตก

<sup>9</sup>นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 11 มิถุนายน 2560.

<sup>10</sup>นายกเทศมนตรีเทศบาลเมืองบางบัวทอง, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, เทศบาลเมืองบางบัวทอง, วันที่ 20 มิถุนายน 2560.

กังวลในเรื่องดังกล่าว เพียงแต่ขอความร่วมมือจากผู้ประกอบการทั้งหลายให้ดำเนินการ ตามที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด”

## 2) การมีเทศบัญญัติเฉพาะท้องถิ่นเป็นช่องทางกระทำผิดทางกฎหมาย

การบังคับใช้ของกฎหมายควบคุมอาคารเรื่องการก่อสร้าง มีการออกเทศบัญญัติเฉพาะเรื่องการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างอาคาร โดยในแต่ละท้องถิ่นจะมีข้อกำหนดที่ แตกต่างกันไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้บริหารท้องถิ่นนั้น ๆ ทำให้เกิดช่องว่างของกฎหมาย

ในการสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด<sup>11</sup> ในเรื่อง ความเห็นเกี่ยวกับการอนุญาตให้ทำการก่อสร้างซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่นที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการ กำหนดเขตพื้นที่ของผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี ได้ข้อคิดเห็นที่เป็นประเด็นสำคัญ ดังนี้

“เรื่องการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารต้องให้ความสำคัญเป็นอันดับแรก เนื่องจาก ปัจจุบันนี้มีโครงการจัดสรรที่ดินเกิดขึ้นในจังหวัดนนทบุรีเป็นจำนวนมาก การขยาย เมืองเป็นภาระหน้าที่ของผู้บริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ต้องบริหารการจัดการพื้นที่มิให้ เกิดปัญหาขึ้นกับชุมชน ในส่วนของการอนุญาตจะพิจารณาตามโซนพื้นที่สีของผังเมือง เป็นหลักเพื่อป้องกันผลกระทบที่จะเกิดกับชุมชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการอนุญาตให้ ดำเนินการในพื้นที่เกษตรกรรมเพราะต้องการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมไว้ให้อยู่คู่กับ จังหวัดนนทบุรีต่อไป จึงต้องมีการตรวจสอบพื้นที่ก่อนทุกครั้งที่จะออกไปอนุญาต หาก ต้องการก่อสร้างอาคารในเขตพื้นที่เกษตรกรรมจะพิจารณาจากพื้นที่คงเหลือก่อน เนื่องจากยังมีเกษตรกรส่วนหนึ่งที่ยังคงประกอบอาชีพเกษตรกรรม ความจำเป็นในการ ใช้น้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติยังคงมีอยู่ เมื่อมีโครงการจัดสรรที่ดินเข้ามาการถมดินเพื่อ ขึ้นโครงการจะทำให้เกิดขวางทางน้ำได้ จึงอาจพิจารณาไม่อนุญาตให้ทำการก่อสร้าง เว้น แต่มีข้อเสนอเพื่อเป็นทางออกให้ชุมชนสามารถมีน้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติใช้ได้ต่อไป”

สำหรับมุมมองอีกด้านหนึ่งจากนายกเทศมนตรี เทศบาลเมืองบางบัวทอง<sup>12</sup> ผู้ปกครองท้องถิ่นที่ใกล้ชิดกับประชาชน ได้ให้ข้อคิดเห็นดังนี้

<sup>11</sup>นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, องค์การบริหาร ส่วนจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 11 มิถุนายน 2560.

<sup>12</sup>นายกเทศมนตรีเทศบาลเมืองบางบัวทอง, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, เทศบาลเมือง บางบัวทอง, วันที่ 20 มิถุนายน 2560.

“การที่มีโครงการจัดสรรที่ดินเข้ามาสู่พื้นที่ถือเป็นการสร้างความเจริญให้กับชุมชน แต่ในความเจริญนั้นต้องเป็นไปอย่างสงบ ไม่สร้างความเดือดร้อนให้สังคม การพิจารณาอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามข้อกำหนดในกฎหมาย ผู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรง คือ กองช่างจะต้องตรวจสอบพื้นที่ทุกครั้งก่อนที่จะอนุญาต เพราะถือว่ามีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบในเรื่องกฎหมายควบคุมอาคาร แต่ก่อนออกใบอนุญาตให้จะต้องพิจารณาให้รอบคอบอีกครั้งเพื่อป้องกันข้อผิดพลาด”

แม้ว่าแนวความคิดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมุมมองที่แตกต่างกัน แต่มีใช่จะเป็นปัญหาในการดูแลกฎหมาย เพราะต่างให้ความสำคัญต่อระเบียบปฏิบัติในการอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้างอาคารตามกฎหมายที่กำหนดไว้เหมือนกัน

#### 4.1.3 พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

##### 1) ข้อกำหนดในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ควรได้รับการแก้ไข

เนื่องจากข้อกำหนดในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543<sup>13</sup> มีการกำหนดใช้มานานมาก ไม่เคยมีการปรับปรุงใด ๆ เว้นแต่ในแต่ละจังหวัดจะพิจารณานำปัญหาที่เกิดขึ้นมาเป็นมติที่บังคับใช้เฉพาะในแต่ละจังหวัด ซึ่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เป็นกฎหมายหลักที่ใช้ควบคุมไปกับกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยมีข้อกำหนดที่ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินต้องปฏิบัติ และเพื่อให้การดำเนินการจัดสรรที่ดินเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติที่ดีต่อสังคม

สำนักงานที่ดินจังหวัดถือเป็นหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงกับกฎหมายฉบับนี้ โดยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี<sup>14</sup> ทำหน้าที่เป็นเลขานุการที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ในการตรวจสอบการขออนุญาตให้ตรงตามข้อกำหนด การสัมภาษณ์ครั้งนี้ได้รับความคิดเห็น ดังนี้

“เนื่องจากจังหวัดนนทบุรีเหมาะกับการเป็นเมืองหลวงที่สองรองจากกรุงเทพมหานครอย่างมาก อีกทั้งเป็นการช่วยรองรับการขยายตัวของเมืองหลวงได้อีกด้วย เพื่อให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยที่ไม่ไกลเกินจากที่ทำงาน มีเส้นทางการคมนาคมที่

<sup>13</sup>พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543, *ราชกิจจานุเบกษา* เล่ม 117 ตอนที่ 45ก วันที่ 23 พฤษภาคม 2543.

<sup>14</sup>เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 8 พฤษภาคม 2560.

สะดวกโดยต้องทำให้นนทบุรีเป็นเมืองที่สะอาด สงบ สะดวก ปลอดภัย ความเห็นเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันนั้นมีความเหมาะสมดีแล้ว เพียงแต่ต้องมีการปรับเพิ่มมาตรการเฉพาะด้านที่นอกเหนือจากข้อกำหนดที่มีอยู่ในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เพื่อให้สอดคล้องกับการเติบโตของเมืองในอนาคต และเพื่อป้องกันปัญหาที่จะเกิดตามมา ซึ่งข้อกำหนดที่เพิ่มขึ้นมานี้ใช้เฉพาะการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของจังหวัดนนทบุรี มีที่มาจกนโยบายของท่านผู้ว่าราชการจังหวัดที่ต้องการให้จังหวัดนนทบุรี เป็นเมืองที่มีคลองสวย น้ำใส ปลอดภัย ไร้มลพิษ โดยมีรายละเอียดที่เพิ่มเติม ดังนี้

1.1 การติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ เนื่องจากตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มิได้บังคับให้โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็กต้องมีการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียรวมไว้มีเพียงแต่บ่อตรวจคุณภาพน้ำเท่านั้น แต่สำหรับจังหวัดนนทบุรีได้มีมติจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินเพื่อขอความร่วมมือจากผู้ประกอบการทุกโครงการให้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมภายในโครงการจัดสรรที่ดินทุกขนาดตามความเหมาะสมเพื่อป้องกันปัญหาเรื่องน้ำเน่าเสีย

1.2 การติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้กับทั้งผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการและผู้ใช้เส้นทางสัญจร

## 2) โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยควรหลีกเลี่ยงพื้นที่สีเขียว

จังหวัดนนทบุรีเป็นเมืองที่มีการประกอบอาชีพเกษตรกรรมโดยส่วนใหญ่ การพิจารณาอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินในเขตพื้นที่สีเขียวจึงต้องมีการตรวจสอบอย่างรอบคอบ โดยเฉพาะในปัจจุบันกฎหมายผังเมืองของจังหวัดหมดอายุ ทำให้ต้องใช้การพิจารณาจากความเห็นของท้องถิ่นเป็นหลักเนื่องจากมีความใกล้ชิดกับพื้นที่ รับทราบถึงปัญหาของชุมชนมากกว่า สำหรับผู้ให้สัมภาษณ์ในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด<sup>15</sup> ที่ต้องตรวจสอบพื้นที่ก่อนจะนำเรื่องการขออนุญาตเข้าเสนอในที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรี ได้ให้ความคิดเห็นในเรื่องนี้ว่า

“หลายปีที่ผ่านมาได้รับเรื่องร้องเรียนจากประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณที่มีโครงการจัดสรรที่ดินเข้าไปถึง กลุ่มหนึ่ง คือ เกษตรกรที่เริ่มได้รับผลกระทบจากการขาดแคลนน้ำเพื่อทำการเกษตร ต้นเหตุมาจากโครงการจัดสรรที่ดินที่ถมดินปิดกั้นทางน้ำ แต่มิได้หมายความว่าโครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวกระทำผิดแต่อย่างใด เนื่องจากผ่าน

<sup>15</sup>เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 8 พฤษภาคม 2560..

กระบวนการทางกฎหมายอย่างถูกต้อง แนวทางแก้ไขในเรื่องนี้ทำได้เพียงการขอความร่วมมือจากเจ้าของกิจการ หากมีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินกิจการในบริเวณพื้นที่ที่มีการทำการเกษตรขอให้กันแนวเขตที่ดินให้มีทางผ่านของน้ำให้แก่เกษตรกรด้วย หรือวางท่อระบายน้ำเพื่อให้น้ำสามารถไหลผ่านไปสู່แปลงเกษตรได้ ซึ่งที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือจากภาคเอกชนเป็นอย่างดี”

นอกเหนือจากที่กล่าวมานี้ การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของจังหวัดนนทบุรียังมีทิศทางที่จะแก้ไขเพิ่มเติมการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินให้มีการพัฒนาไปในทิศทางที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งอยู่ในระหว่างการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อสรุปหามาติที่เหมาะสมเพื่อนำมาปรับใช้ต่อไป

## 4.2 เกี่ยวกับสังคมและชุมชน

### 1) ภาคท้องถิ่นควรควบคุมพื้นที่ในการก่อสร้างอย่างเข้มงวด

เรื่องร้องเรียนจากการก่อสร้างโครงการจัดสรรที่ดิน เนื่องจากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ปัจจุบันมักขยายตัวอยู่ในพื้นที่ที่มีชุมชนอยู่อาศัยอยู่จำนวนมาก จึงอาจส่งผลกระทบต่อที่เป็นปัญหาสำหรับชุมชน เพื่อเป็นให้เกิดการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างสงบสุขขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงมีบทบาทในการกำกับดูแลชุมชนอย่างมาก เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งกับผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ดั้งเดิม

ในเรื่องนี้ผู้วิจัยจึงเลือกสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ ภาคประชาชน และภาคเอกชน เพื่อจะได้รับฟังความคิดเห็นที่หลากหลาย โดยเริ่มจากบทสัมภาษณ์ตามลำดับ ดังนี้

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนับได้ว่ามีบทบาทสำคัญต่อการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นเป็นอย่างยิ่ง เพราะมีความใกล้ชิดกับประชาชน สามารถรับรู้ถึงปัญหาได้ทั่วถึง เป็นตัวแทนภาครัฐในการบริหารราชการแผ่นดินโดยอาศัยการกระจายอำนาจเพื่อให้ประชาชนได้รับการคุ้มครอง

จากการสัมภาษณ์นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี<sup>16</sup> ท่านเป็นผู้ที่มีความผูกพันกับท้องถิ่นเป็นอย่างยิ่ง เพราะมีภูมิลำเนาอยู่ที่จังหวัดนนทบุรีตั้งแต่กำเนิด เมื่อทำการสัมภาษณ์ท่านจึงถ่ายทอดความรู้สึกได้ทั้งในฐานะผู้บริหารท้องถิ่นและประชาชนผู้ได้รับผลกระทบ เมื่อถามถึงความคิดเห็นของผู้ให้สัมภาษณ์ต่อเรื่องผลกระทบของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยต่อพื้นที่สีเขียว ท่านได้อธิบายให้ฟังดังนี้

<sup>16</sup>นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 11 มิถุนายน 2560.



“นับจากอดีตที่ได้เห็นความเปลี่ยนแปลงของจังหวัดนนทบุรี ภาพที่สะท้อนให้เห็นชัดเจน คือ การเติบโตของเมืองที่นำมาทั้งความเจริญและความเสียหายไปพร้อม ๆ กัน หากมองในด้านบวกของการขยายโครงการจัดสรรที่ดินในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง คงจะตอบได้ว่าทำให้ชาวบ้านขายที่ดินได้ในราคาที่สูงขึ้น ทำให้เกิดเศรษฐกิจในครอบครัวเปลี่ยนไปในทิศทางที่ดีขึ้น เกษตรกรหลายรายได้กำไรจากการขายที่ดินจนเลิกทำการเกษตร เมื่อมองในด้านลบของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรื่องแรกที่ต้องพูดถึง คือ เรื่องการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรม เนื่องจากพื้นที่ในเขตอำเภอบางบัวทองเป็นบริเวณที่ดินมีความอุดมสมบูรณ์ มีแร่ธาตุที่เหมาะสมในการทำเกษตรกรรม แต่เมื่อโครงการจัดสรรที่ดินเริ่มขยายเข้ามาเกษตรกรพาขายที่ดินกันเกือบหมด เหลือเพียงเกษตรกรส่วนหนึ่งที่ยังคงต้องการอนุรักษ์พื้นที่ทำกินไว้ แต่เมื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงขายที่ดินกันหมดแล้ว สถานการณ์จึงบีบบังคับให้ต้องขายที่ดินของตนตามไปด้วย แม้จะยังมีความต้องการที่จะทำอาชีพเกษตรกรรมต่อไปก็ตาม แต่หากยังทำการเกษตรอยู่ในบริเวณนั้นก็อาจจะประสบปัญหาหลายด้าน แต่ก็ยังคงมีเกษตรกรบางรายที่ยังคงปักหลักทำอาชีพเกษตรกรรมต่อไป แต่ก็ประสบปัญหาเรื่องน้ำเค็มที่ไหลเข้ามาในพื้นที่ทำให้ไม่สามารถนำน้ำมารดต้นไม้ได้ ซึ่งเรื่องนี้เกิดขึ้นจากภัยธรรมชาติเมื่อเกิดน้ำทะเลหนุน เป็นปัญหาหนึ่งที่ทำให้เกษตรกรหลายรายต้องเลิกอาชีพเพาะปลูกไป”

จากการให้สัมภาษณ์ผู้บริหารของเทศบาลเมืองบางบัวทอง ระดับการปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีหน้าที่ดูแลความเป็นอยู่ของประชาชนในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทองบางส่วน ในฐานะนายกเทศมนตรี เทศบาลเมืองบางบัวทอง<sup>17</sup> มีแนวทางการบริหารงานเป็นไปอย่างมีแบบแผนเพื่อพัฒนาชุมชนที่ยั่งยืน ท่านได้แสดงความเห็นไว้ดังนี้

“นโยบายการบริหารของเทศบาลได้นำแนวพระราชดำริเศรษฐกิจพอเพียงมาประยุกต์ใช้ในเรื่องการพัฒนาชุมชนให้เป็นสีเขียว มีการจัดโครงการปลูกผักสวนครัว รั้วกินได้ ให้ประชาชนในชุมชนใช้ประกอบอาหารภายในครอบครัว และยังส่งเสริมให้นำมาขายเป็นรายได้เสริมอีกด้วย มีการจัดกิจกรรมตลาดนัดการเกษตรแบบย่อย เพื่อให้ชาวบ้านนำผลผลิตที่ได้จากการเพาะปลูกภายในครัวเรือนมาขายในวันที่มีการแจกเบี้ยยังชีพผู้สูงอายุ หรือแม้แต่ในเวลาที่มีการจัดการประชุมต่าง ๆ ที่เทศบาล เป็นการ

<sup>17</sup>นายกเทศมนตรีเทศบาลเมืองบางบัวทอง, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, เทศบาลเมืองบางบัวทอง, วันที่ 20 มิถุนายน 2560.

กระตุ้นให้ประชาชนที่ไม่ได้ประกอบอาชีพหันมาทำการเพาะปลูก ถึงแม้จะมีที่ดินเพียงเล็กน้อยก็ตาม รวมถึงการจัดอบรมให้ความรู้กับคนชุมชนเพื่อนำไปช่วยกันพัฒนาพื้นที่ของตน โดยจัดให้มีการแข่งขันชุมชนนำอยู่ ให้ประชาชนทุกคนในชุมชนมีส่วนร่วมกิจกรรมเพื่อสังคม เช่น การเก็บกวาดบริเวณหน้าบ้านของตนเอง ปลูกต้นไม้ให้เกิดความร่มรื่น หากชุมชนใดมีการพัฒนาภูมิทัศน์ในชุมชนให้นำอยู่ มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความเป็นระเบียบ สะอาด ร่มรื่น เทศบาลจะมอบรางวัลให้เป็นการช่วยปลูกจิตสำนึกให้คนในชุมชนมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่อาศัยให้มากขึ้น”

ในด้านของการเกษตรหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลในพื้นที่คงต้องพูดถึงสำนักงานเกษตรจังหวัด ผู้ศึกษาได้สัมภาษณ์เกษตรจังหวัด<sup>18</sup> ซึ่งเป็นผู้บริหารงานสำนักงานเกษตรจังหวัดนนทบุรี ในการสัมภาษณ์ผู้ศึกษามีโอกาสได้รับฟังแนวความคิดในแง่ภูมิที่สะท้อนให้เห็นถึงสภาพของพื้นที่เกษตรกรรมในจังหวัดนนทบุรีได้มากขึ้น โดยผู้ให้สัมภาษณ์ได้พูดถึงผลกระทบของโครงการจัดสรรที่ดินต่ออาชีพเกษตรกรไว้ดังนี้

“การที่จังหวัดนนทบุรีมีโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นนั้น ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมลดน้อยลงประมาณร้อยละ 7 ต่อปี ต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2555 สาเหตุส่วนหนึ่งเกิดจากการที่เกษตรกรขายที่ดินทำกินเมื่อราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น อีกทั้งการทำเกษตรกรรมต้องใช้ระยะเวลาในการเพาะปลูกกว่าจะได้ผลผลิต รวมถึงเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่เป็นคนรุ่นใหม่ที่ไม่ต้องการทำการเกษตรอีกต่อไป ทำให้ชุมชนที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมลดน้อยลงไปเรื่อย ๆ ซึ่งท่านผู้ให้สัมภาษณ์แสดงถึงความกังวลว่าอีกไม่นานการทำเกษตรในบ้านเมืองเราก็จะหมดไป ปัจจุบันได้มีการจัดตั้งกลุ่มอนุรักษ์การทำเกษตรกรรมขึ้นตามชุมชนต่าง ๆ โดยมีการจัดอบรมให้ความรู้โดยผู้ชำนาญการ ซึ่งแบ่งออกเป็นกลุ่มตามประเภทของการเพาะปลูก เช่น กลุ่มอนุรักษ์ทุเรียน กลุ่มอนุรักษ์พืชผักสวนครัวกลุ่มอนุรักษ์ไม้ดอก-ไม้ประดับ เป็นต้น เพื่อสืบทอดอาชีพเกษตรกรให้คงอยู่ตลอดต่อไป และยังทำให้ผู้ที่เพาะปลูกพืชประเภทเดียวกันสามารถช่วยเหลือกัน นำประสบการณ์ที่ได้พบมาแลกเปลี่ยนกัน เพื่อนำไปปรับใช้กับการเพาะปลูกของตน”

<sup>18</sup>เกษตรจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานเกษตรจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 14 มิถุนายน 2560.



“การที่โครงการจัดสรรที่ดินมีการขยายตัวเข้ามายังพื้นที่ของชุมชนที่อาศัยอยู่ในปัจจุบันได้รับผลกระทบเป็นอย่างมาก นอกจากพื้นที่เกษตรกรรมที่กำลังจะสูญหายไปจากชุมชน จนแทบไม่เหลือสภาพของพื้นที่สีเขียวแล้ว ยังมีปัญหาอื่นตามมาอีก อาทิ ปัญหาของเสียที่เกิดจากการก่อสร้างบ้าน ฝุ่นละอองที่ไม่มีการป้องกัน การถมดินบริเวณพื้นที่ที่เคยเป็นร่องสวนทำให้เกิดขวางทางผ่านของน้ำ เพราะส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งเป็นร่องสวนที่ใช้เป็นทางผ่านของน้ำสำหรับรับน้ำจากคูคลองเข้ามาในสวน และยังช่วยระบายน้ำให้ไหลผ่านไปได้สะดวกในกรณีที่เกิดฝนตก แต่เมื่อทางน้ำถูกปิดกั้นไปจึงทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังได้ง่าย”



ภาพที่ 4.2 ข้อมูลแผนที่โครงการจัดสรรอำเภอบางบัวทอง

ที่มา: “รวมแผนที่โครงการบ้านจัดสรรบางบัวทอง.” [www.home.co.th/images/img\\_v/review/Hongproyoon-map.jpg](http://www.home.co.th/images/img_v/review/Hongproyoon-map.jpg). (สืบค้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2560).

นอกจากผู้ศึกษาจะทำการสัมภาษณ์ประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่อำเภอบางบัวทองแล้ว ยังได้ทำการสัมภาษณ์ตัวแทนกลุ่มเกษตรกรอนุรักษ์ทุเรียน<sup>21</sup> เป็นผู้หนึ่งที่มีความผูกพันในการทำ การเกษตรมาตั้งแต่วัยเยาว์ ได้ให้ความคิดเห็นดังนี้

<sup>21</sup>เกษตรกรชาวสวนทุเรียน, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, แหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรกรรม, วันที่ 15 มิถุนายน 2560.

“การที่มีความเจริญเข้ามาสู่พื้นที่เกษตรกรรมเป็นการนำมาซึ่งความเดือดร้อนให้ชุมชนเกษตรกรค่อนข้างมาก นับตั้งแต่การเริ่มมีโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ขยายขอบเขตเข้ามายังพื้นที่เกษตรกรรม เกษตรกรหลายรายขายที่ดินให้กับนักธุรกิจที่เข้ามาลงทุนทำกิจการต่าง ๆ อาทิ โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย โรงงาน ร้านอาหาร โรงแรม เป็นต้น ทำให้เกษตรกรที่มีความรักในการทำการเกษตรไม่สามารถทำอาชีพเกษตรกรรมต่อไปได้เพราะที่ดินโดยรอบขายไปให้กับนักลงทุน จนที่ดินของตนเองกลายเป็นที่ตบอด ไม่มีทางเข้า-ออก จึงจำเป็นต้องขายที่ดินไปด้วย จากเหตุผลดังกล่าวนี้ทำให้การประกอบอาชีพเกษตรกรรมลดน้อยลงไปทุกปี เพื่อให้อาชีพเกษตรกรรมยังคงอยู่ผู้ให้สัมภาษณ์ต้องการให้ผังเมืองมีมาตรการที่คุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรมให้มากขึ้น มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนสำหรับพื้นที่เกษตรกรรม และไม่ควรให้ดำเนินกิจการอื่นใดในพื้นที่ดังกล่าว”



ภาพที่ 4.3 ศูนย์เรียนรู้การเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตสินค้าเกษตร. บันทึกภาพโดยผู้ศึกษา, เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2560.

เมื่อได้รับฟังความคิดเห็นจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการจัดสรรที่ดินแล้ว ผู้ศึกษาจึงได้ทำการสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงกับผลกระทบนี้ โดยได้ทำการสัมภาษณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)<sup>22</sup> ความคิดเห็นที่ได้รับดังนี้

“ในฐานะเจ้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีจำนวนไม่น้อยกว่า 20 โครงการ ในเขตพื้นที่จังหวัดนนทบุรี การก่อสร้างบ้านแต่ละโครงการนั้นบริษัทพยายามหาแนวทางป้องกันมิให้เกิดความเดือดร้อนขึ้นกับชุมชนที่อาศัยอยู่โดยรอบ มีการดำเนินการเพื่อช่วยเหลือชุมชนหลายประการ เช่น การดูแลเรื่องระบบระบายน้ำเสียของโครงการ ควบคุมการก่อสร้างที่พักสำหรับคนงานก่อสร้างให้ถูกสุขลักษณะ แต่ก็ยังคงมีความผิดพลาดเกิดขึ้นบ้างเนื่องจากไม่สามารถควบคุมคนงานให้ปฏิบัติตามระเบียบได้ทั้งหมด สำหรับเรื่องของการเพิ่มพื้นที่สีเขียวนั้นได้แบ่งพื้นที่ภายในโครงการนอกเหนือจากส่วนที่บังคับไว้ในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน”

สำหรับอีกหนึ่งความคิดเห็นของบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลาหลายสิบปี ผู้ศึกษาได้สัมภาษณ์ผู้บริหาร บริษัท คอวลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน)<sup>23</sup> ซึ่งมีเรื่องเล่าเกี่ยวกับการประสบปัญหาจากการทำงานที่ผ่านมา ดังนี้

“บริษัทประสบกับปัญหามากมายหลายประการเมื่อเริ่มทำการเปิดโครงการ ประชาชนที่อาศัยอยู่เดิมมักจะมีความคิดเห็นในเชิงลบต่อโครงการจัดสรรที่ดิน จึงต้องใช้ความพยายามเพื่อปรับความคิดของคนในชุมชนให้มองโครงการจัดสรรที่ดินในเชิงบวก วิธีการของท่านผู้บริหารที่บอกเล่าให้ฟัง คือ การเดินไปเคาะประตูบ้านที่อาศัยอยู่ใกล้ที่ก่อสร้าง เมื่อเกิดผลกระทบกับอาคารที่มาจากก่อสร้าง เช่น บ้านมีการแตกร้าวที่เกิดจากแรงสั่นสะเทือนในการตอกเสาเข็ม เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว บริษัทจะทำการส่งช่างเข้าไปทำการซ่อมให้โดยเร็ว โดยท่านผู้บริหารให้ความสำคัญต่อเรื่องนี้เป็นอย่างมาก หากทำโครงการจัดสรรที่ดินที่ใดแล้วทำให้ชาวบ้านต้องเดือดร้อน บริษัทไม่ควรดำเนินการต่อไปอีก การดูแลทุกข์สุขของคนในชุมชนนั้นว่ามีความสำคัญยิ่งต่อการ

<sup>22</sup>กรรมการผู้จัดการ, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน), วันที่ 29 มิถุนายน 2560.

<sup>23</sup>กรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัทคอวลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน), วันที่ 26 มิถุนายน 2560.

พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เมื่อสังคมสงบ โครงการจะสามารถดำเนินต่อไปได้อย่างมั่นคง”

#### 4.3 เกี่ยวกับระบบเศรษฐกิจ

เนื่องจากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่นำมาซึ่งความเจริญก้าวหน้าให้กับชุมชนหลายแห่ง ผู้ศึกษาต้องการให้เห็นมุมมองความคิดเห็นในเรื่องนี้จากผู้ที่เกี่ยวข้อง จึงทำการสัมภาษณ์ความคิดเห็นจากหน่วยงานภาครัฐ และภาคเอกชน เพื่อเป็นการสะท้อนมุมมองอีกด้านหนึ่ง โดยมีบทสัมภาษณ์ ดังนี้

##### 1) ภาษีบำรุงท้องที่จัดเก็บได้เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มจำนวนประชากร

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้ส่วนหนึ่งจากการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ เมื่อโครงการจัดสรรที่ดินเข้ามาในเขตพื้นที่การปกครองทำให้จำนวนประชากรเพิ่มขึ้น รายได้ที่ได้จากภาษีจึงเพิ่มมากขึ้นด้วย นอกเหนือจากการมีรายได้จากภาษีบำรุงท้องที่แล้ว หน่วยงานท้องถิ่นยังได้รับผลกระทบจากความเจริญดังกล่าว การสัมภาษณ์นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด<sup>24</sup> ได้แสดงความเห็นดังนี้

“เนื่องจากผู้ให้สัมภาษณ์มีภูมิลำเนาอยู่ที่จังหวัดนนทบุรีมาแต่กำเนิด อีกทั้งครอบครัวยังเป็นเกษตรกร ซึ่งในอดีตที่ผ่านมาพืชผลทางการเกษตรกรรมได้ผลผลิตที่ดีเป็นรายได้หลักของครอบครัว อีกทั้งยังส่งออกขายตามแหล่งรับซื้อผลผลิตทางการเกษตรได้ด้วย นับจากการเริ่มมีโครงการจัดสรรที่ดินเข้ามามีบทบาทในชุมชน พื้นที่ทำการเกษตรลดน้อยลงไปอย่างมาก ต้องพลิกผันจากผู้ผลิตมาเป็นผู้ซื้อแทนเพราะพื้นที่เพาะปลูกกลายเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยแทน ปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบันนี้จะส่งผลให้ประเทศไทยขาดสินค้าทางการเกษตรได้ในอนาคต เพราะเกษตรกรเลิกประกอบอาชีพนี้เพิ่มขึ้นทุกปี ประกอบกับผู้ที่ทำอาชีพเกษตรกรรมเป็นผู้สูงอายุโดยส่วนใหญ่ ชาดผู้ที่จะมาสืบทอดการทำเกษตร ถ้าหมดยุคของเกษตรกรกลุ่มนี้ก็จะไม่เหลือใครสานต่ออีกในอนาคต จึงอยากให้ช่วยกันปลูกจิตสำนึกให้ลูกหลานไม่ละทิ้งอาชีพเกษตรกรรม”

<sup>24</sup>นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 11 มิถุนายน 2560.

## 2) การส่งออกสินค้าทางการเกษตร ลดลงตามจำนวนเกษตรกร

นอกเหนือจากการดูแลในเรื่องการเพาะปลูกแล้ว เกษตรจังหวัดยังมีภารกิจในการช่วยเหลือเกษตรกรให้มีรายได้เพิ่มขึ้นด้วยการส่งเสริมการส่งออกผลผลิตทางการเกษตรไปขายยังต่างประเทศ เกษตรจังหวัด<sup>25</sup> ผู้ให้สัมภาษณ์ได้แสดงความคิดเห็นในเรื่องผลผลิตทางการเกษตรของจังหวัดนนทบุรีด้วยความภาคภูมิใจ ดังนี้

“เนื่องจากผลผลิตของเกษตรกรที่มีคุณภาพดี ได้มาตรฐานการเพาะปลูกตามมาตรฐาน GAP (Good Agriculture Practices) คือ มาตรฐานที่ออกโดยกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เพื่อควบคุมกระบวนการผลิตให้ปลอดภัยทั้งผู้เพาะปลูกและผู้บริโภค โดยมีการควบคุมกระบวนการทุกขั้นตอนในการเพาะปลูก ช่วยเพิ่มมูลค่าผลผลิตสามารถส่งออกขายยังต่างประเทศได้อย่างมั่นใจ มีการคัดเลือกเกษตรกรเพื่อเข้าร่วมโครงการเพาะปลูกตามมาตรฐาน GAP (Good Agriculture Practices) ปัจจุบันมีการจัดอบรมให้ความรู้เรื่องเทคนิคทางการเกษตรให้กับเกษตรกรในพื้นที่โดยรอบ เป็นการส่งเสริมให้เกษตรกรนำความรู้และเทคนิคในการเพาะปลูกมาแลกเปลี่ยนประสบการณ์กัน ซึ่งเกษตรกรที่ผ่านการอบรมแล้วจะได้รับเกียรติบัตรไว้สำหรับส่งผลผลิตที่ได้เข้าร่วมกิจกรรมการจัดงานต่าง ๆ ทั้งยังสามารถส่งผลผลิตไปขายยังต่างประเทศได้ด้วย เกียรติบัตรดังกล่าวจะต้องทำการต่ออายุปีละ 1 ครั้ง เป็นการป้องกันมิให้ผลผลิตไม่ได้คุณภาพ นอกจากนี้ยังมีการจัดกิจกรรมขึ้นตามฤดูกาลของผลไม้ ให้เกษตรกรได้มีโอกาสนำผลผลิตมาจำหน่ายโดยตรงกับผู้บริโภค ตัวอย่างเช่น งานเทศกาลทุเรียนนนท์ ภายในงานมีการจัดการประกวดทุเรียนจังหวัดนนทบุรี เกษตรกรสามารถนำทุเรียนมาประมูลเพื่อเพิ่มรายได้ และยังสร้างแรงจูงใจให้เกษตรกรรักในการเพาะปลูกให้มากขึ้น ผลตอบรับออกมาเป็นที่น่าพอใจเพราะมีประชาชนให้ความสนใจเป็นจำนวนมาก ผลพลอยได้จากการจัดงานครั้งนี้ทำให้ประชาชนสนใจปลูกทุเรียนกันมากขึ้น ภายในงานได้มีการนำต้นทุเรียนมาจำหน่ายด้วย มีประชาชนซื้อไปปลูกเป็นจำนวนมาก ปรากฏว่าต้นทุเรียนมียอดจำหน่ายดีกว่าผลทุเรียน เป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยเพิ่มพื้นที่เกษตรกรรมให้กลับคืนมา แต่ปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบันคือ เกษตรกรกำลังจะหมดลง เนื่องจากกลุ่มเกษตรกรที่หลงเหลืออยู่ในปัจจุบันนี้มีเพียงผู้ที่อยู่ในวัยกลางคน หากยังไม่สามารถปลูกจิตสำนึกให้กับเยาวชนเพื่อให้หวงแหนหรือรักในการทำเกษตรกรรม อาชีพนี้ก็คงจะหมดไป”

<sup>25</sup> เกษตรจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานเกษตรจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 14 มิถุนายน 2560.



### 3) ราคาซื้อ - ขายที่ดิน เพิ่มขึ้นเมื่อมีโครงการจัดสรรที่ดิน

แม้ภาคเอกชนเป็นผู้ที่ดำเนินกิจการเพื่อธุรกิจและผลประโยชน์ส่วนตน แต่ถือได้ว่าเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เศรษฐกิจมีการเติบโตขึ้น ความคิดเห็นจากกรรมการผู้จัดการ บริษัทธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)<sup>26</sup> มีดังนี้

“ในเรื่องของเศรษฐกิจธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีส่วนช่วยให้เศรษฐกิจดีขึ้น ช่วยเพิ่มมูลค่าของที่ดินให้กับชาวบ้าน ช่วยพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้เข้าถึงบริเวณที่ภาครัฐยังมีได้ทำการจัดสรรงบประมาณไว้เพื่อปรับปรุง ทั้งยังช่วยให้ชาวบ้านที่ไม่มีงานมีโอกาสเข้ามารับจ้างในการก่อสร้างสำหรับผู้ที่มีความชำนาญ และทำให้ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น เนื่องจากการที่โครงการจัดสรรที่ดินเข้ามาพัฒนาโครงการจะต้องปรับสภาพพื้นที่โดยรอบให้น่าอยู่อาศัย เป็นผลพลอยได้ให้กับชุมชน ชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้กับโครงการยังสามารถนำสินค้าหรือผลผลิตทางการเกษตรมาจำหน่ายให้กับคนงานก่อสร้างได้ด้วย”

อีกหนึ่งผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ผู้ที่ครองตลาดเป็นอันดับ 1 ใน 3 ของประเทศ กรรมการผู้จัดการ บริษัทควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)<sup>27</sup> ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับระบบเศรษฐกิจของประเทศ ดังนี้

“การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจดูเหมือนเป็นการทำธุรกิจเพื่อผลประโยชน์เท่านั้น ในทางตรงกันข้ามต้องสนับสนุนกิจการภาครัฐให้เติบโตไปในทิศทางเดียวกัน การที่โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยขยายกิจการเข้าไปยังชุมชนที่ภาครัฐยังมีได้พัฒนา เมื่อมีโครงการเกิดขึ้นทำให้ภาคท้องถิ่นได้รับเงินได้จากภาษีนับตั้งแต่วันที่มีการโอนที่ดิน รวมไปถึงภาษีเงินได้จากการที่มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น ตลอดจนภาษีบำรุงท้องที่ เหล่านี้ล้วนเป็นผลพลอยได้ที่ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจให้กับภาครัฐ”

<sup>26</sup>กรรมการผู้จัดการ, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน), วันที่ 29 มิถุนายน 2560.

<sup>27</sup>กรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัทควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน), วันที่ 26 มิถุนายน 2560.

ดังนั้น ไม่ว่าจะเป็นส่วนใดล้วนแต่ช่วยส่งเสริมให้เศรษฐกิจของประเทศมีความเคลื่อนไหวได้ทั้งสิ้น หากเกิดสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ภาครัฐจะมีมาตรการเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ เพื่อเกิดความคล่องตัวขึ้น เช่น มาตรการลดหย่อนภาษีในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน มาตรการบ้านหลังแรกสำหรับผู้มีรายได้น้อย เป็นต้น

#### 4.4 เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม มีประเด็นสำคัญดังนี้

##### 1) ปัญหาน้ำเสีย ที่เกิดจากการระบายน้ำทิ้งของโครงการจัดสรรที่ดิน

เมื่อมีโครงการจัดสรรที่ดินเข้ามาในชุมชน เรื่องของการระบายน้ำทิ้งจากโครงการ เป็นปัญหาสำคัญที่ภาครัฐต้องหาทางแก้ไข ในปัจจุบันมีน้ำเน่าเสียเกิดขึ้นตามคูคลอง ส่งผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณดังกล่าว ผู้ศึกษาจึงทำการสัมภาษณ์ความคิดเห็นเห็นจากผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน

การสัมภาษณ์ได้เริ่มจากเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดนนทบุรี<sup>28</sup> ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับ การขออนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด ผู้ให้สัมภาษณ์ได้อธิบายหลักการและแนวทางป้องกันของปัญหา ดังนี้

“เรื่องของสิ่งแวดล้อมสำหรับการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินนั้นมีความสำคัญไม่น้อยไปกว่าข้อกำหนดอื่น เนื่องจากเป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่รวมกันอยู่ในพื้นที่ชุมชนดั้งเดิม ซึ่งมักก่อให้เกิดปัญหาหลายเรื่อง ประเด็นสำคัญของปัญหาที่เกิดขึ้น คือ เรื่องระบบการระบายน้ำทิ้งจากโครงการจัดสรรที่ดินโดยไม่ได้รับการบำบัดที่ถูกต้องตามมาตรฐานของราชการ ซึ่งเป็นปัญหาที่ทางหน่วยงานภาครัฐพยายามหามาตรการเพื่อใช้ควบคุมเจ้าของโครงการ โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรีได้ออกข้อกำหนดสำหรับโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทุกประเภทต้องมีการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียรวมอย่างไม่มีข้อยกเว้น ขนาดของถังบำบัดที่ใช้ติดตั้งขึ้นอยู่กับจำนวนแปลงจำหน่ายรวมของโครงการ และต้องใช้ถังบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศเท่านั้น เนื่องจากการใช้จุลินทรีย์เพื่อช่วยฆ่าเชื้อได้อีกแนวทางหนึ่ง โดยในบ้านทุกหลังจะต้องมีการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียไว้เช่นกัน”

<sup>28</sup>เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 8 พฤษภาคม 2560.

ลำดับต่อมา ผู้ศึกษาได้ทำการสัมภาษณ์เกษตรกรจังหวัดนนทบุรี<sup>29</sup> ในประเด็นเรื่องสิ่งแวดล้อมภาคการเกษตรนับได้ว่ามีส่วนเกี่ยวข้องเป็นอย่างยิ่ง เพื่อรับฟังทิศทางทิศทางการเกษตรในจังหวัดนนทบุรีแล้ว ทำให้ตระหนักถึงอนาคตของเกษตรกรไทยในอนาคตที่อาจจะเป็นเพียงประวัติศาสตร์ที่เล่าให้ลูกหลานได้รับฟัง ในประเด็นนี้เกษตรกรจังหวัดเป็นผู้ให้สัมภาษณ์ โดยได้แสดงความคิดเห็นดังนี้

“การมีโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยขยายพื้นที่เข้ามาในจังหวัดนนทบุรีเพิ่มมากขึ้น ก่อให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งน้ำเป็นอย่างมาก ปัญหาเรื่องน้ำเน่าเสียที่มาจากโครงการจัดสรรที่ดินเป็นเรื่องที่ยังหาทางแก้ไขไม่ได้ แนวทางที่ท่านผู้ให้สัมภาษณ์ได้ถ่ายทอดไปยังกลุ่มเกษตรกรคงทำได้เพียงให้ช่วยการดูแลรักษาแหล่งน้ำ อย่าทิ้งอุปกรณ์ที่ใส่ยาฆ่าแมลงลงไปแม่น้ำ ลำคลอง และไม่นำอุปกรณ์หรือภาชนะที่ผสมยาฆ่าแมลงลงไปทำความสะอาดในแม่น้ำ ลำคลอง มีการรณรงค์ให้ใช้ยาฆ่าแมลงที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ช่วยให้เห็นเองและชุมชนปลอดภัย”

ผู้ศึกษาได้เลือกสัมภาษณ์เกษตรกรเจ้าของสวนทุเรียน<sup>30</sup> ที่ยังคงดำเนินวิถีชีวิตแบบชาวสวนจนถึงปัจจุบัน แม้ว่าราคาที่ดินจะเพิ่มสูงขึ้นเป็นสิบเท่าตัวแล้วก็ตาม แต่เกษตรกรท่านนี้ยังคงอนุรักษ์อาชีพนี้ไว้ด้วยความภาคภูมิใจในอาชีพ ท่านเป็นเกษตรกรที่ได้รับหน้าที่ในการถ่ายทอดองค์ความรู้ในการปลูกทุเรียนของจังหวัดนนทบุรีในเขตพื้นที่อำเภอบางกรวย โดยใช้พื้นที่สวนทุเรียนของตนเองเป็นศูนย์การเรียนรู้การเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตสินค้าเกษตร และยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรด้วย ท่านพูดถึงผลกระทบเมื่อมีการขยายเมืองเข้ามาจังหวัดนนทบุรีให้ฟัง ดังนี้

“สิ่งที่สำคัญเรื่องแรกสำหรับเกษตรกรที่ได้รับผลกระทบ คือ ปัญหาน้ำเสียที่ระบายจากโครงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งทำให้เกษตรกรขาดน้ำสะอาดที่มีคุณภาพมาใช้รดต้นไม้ในสวน นอกจากนี้ ความเจริญยังนำมาซึ่งความเสียหายต่อมลภาวะที่ส่งผลต่อผลผลิตทางการเกษตร เนื่องจากอากาศที่บริสุทธิ์จะทำให้ต้นไม้เติบโตได้ดีแต่อากาศทุกวันนี้มีมลพิษมากจนต้องหาทางป้องกัน ท่านได้นำปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 9 มาใช้ โดยจะปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อให้ร่มเงาและกรองมลภาวะจากภายนอก เช่น ต้นมะม่วง ต้นทองหลาง ต้นมังคุด ต้นกล้วย นอกจากนี้

<sup>29</sup>เกษตรกรจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานเกษตรจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 14 มิถุนายน 2560.

<sup>30</sup>เกษตรกรชาวสวนทุเรียน, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, แหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรกรรม, วันที่ 15 มิถุนายน 2560.

ต้นไม้เหล่านี้จะช่วยกรองอากาศได้แล้ว ยังสามารถนำผลผลิตไปจำหน่ายเพื่อเพิ่มรายได้ ในระหว่างการรอผลผลิตจากทุเรียนได้อีกด้วย เป็นการอาศัยธรรมชาติในการปกป้อง ระบบนิเวศน์ให้กันและกัน”



ภาพที่ 4.4 ศูนย์เรียนรู้การเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตสินค้าเกษตร, บันทึกภาพโดยผู้ศึกษา, เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2560.

ในส่วนของภาคประชาสังคมผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง คือ ประชาชน<sup>31</sup> ที่อาศัยอยู่โดยรอบบริเวณพื้นที่โครงการจัดสรรที่ดิน ผู้ศึกษาจึงเลือกสัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ใกล้โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อรับฟังความคิดเห็นและปัญหาที่เกิดขึ้น ซึ่งได้ความคิดเห็นดังนี้

“ผู้ให้สัมภาษณ์ได้กล่าวถึงผลกระทบที่ได้รับจากการที่มีโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยที่ขยายพื้นที่เข้ามาสู่ชุมชนของตน สิ่งแรกที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด คือ เรื่องของมลภาวะทางอากาศ ฝุ่นที่เกิดขึ้นจากรถที่เข้ามาถมดินในโครงการ ควันดำจากท่อไอเสียรถบรรทุก วัสดุก่อสร้าง เสียงดังจากการก่อสร้างอาคาร เหล่านี้ล้วนเป็นเรื่องที่เป็นปัญหาที่ประชาชนได้รับ โดยไม่สามารถห้ามมิให้ทำการก่อสร้างได้ เนื่องจากการดำเนินการของโครงการได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร จึงได้แต่ร้อง

<sup>31</sup>ประชาชนที่อาศัยอยู่ในอำเภอบางบัวทอง, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, ตำบลบางรักใหญ่, วันที่ 23 มิถุนายน 2560.

ขอให้หน่วยงานภาคท้องถิ่นควบคุมผู้ประกอบการอย่างเคร่งครัด ต้องมีการลงโทษผู้ที่ฝ่าฝืนต่อข้อบังคับอย่างจริงจัง”

เมื่อมีโครงการจัดสรรที่ดินไปสู่พื้นที่ใดจะต้องมีมาตรการให้กับผู้ที่ควบคุมงานก่อสร้างในเรื่องการดูแลมิให้เกิดปัญหาต่อชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ กรรมการผู้จัดการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)<sup>32</sup> ผู้ให้สัมภาษณ์ได้อธิบายถึงปัญหาและแนวทางป้องกันไว้ ดังนี้

“สำหรับสิ่งแวดล้อมเป็นปัญหาที่ทุกฝ่ายต้องให้ความสำคัญ ท่านผู้บริหารของบริษัทจึงได้มีนโยบายให้พนักงานดูแลเรื่องนี้เป็นพิเศษ เมื่อมีการก่อสร้างโครงการที่ใดจะต้องดูแลเรื่องความสะอาดทั้งภายในและภายนอกโครงการ มีระบบการกำจัดขยะที่ดีที่พักของคนงานก่อสร้างมีการควบคุมเรื่องความสะอาด ไม่ว่าจะเรื่องของห้องน้ำที่ต้องทำให้ถูกสุขลักษณะเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนกับชุมชน ต้องมีการป้องกันฝุ่นละอองที่เกิดจากการก่อสร้าง รวมถึงเสียงที่ดังที่มาจากก่อสร้างต้องมีการควบคุมให้อยู่ในระดับที่ไม่ดังจนเกินไป เพื่อให้ชุมชนเกิดความรู้สึกที่ดีต่อโครงการ”

เมื่อกล่าวถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องที่ทุกฝ่ายต้องตระหนักถึง หากไม่ได้รับการดูแลก่อนที่จะเกิดปัญหาผลกระทบที่ตามมา ก็จะแก้ไขได้ยาก กรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ บริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)<sup>33</sup> ได้ให้ความคิดเห็นต่อเรื่องนี้ ดังนี้

“เรื่องสิ่งแวดล้อมถือเป็นหัวใจสำคัญสำหรับทุกฝ่าย ดังนั้น การดำเนินกิจการของบริษัทจึงมีการใช้กฎระเบียบที่เคร่งครัดต่อพนักงานที่ดูแลรับผิดชอบในโครงการต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องความสะอาดในระหว่างการก่อสร้าง ต้องมีการจัดเก็บขยะและเศษวัสดุจากงานก่อสร้างให้เรียบร้อย มีการสร้างที่พักคนงานอย่างถูกต้องตามหลักสุขอนามัย การก่อสร้างต้องมีระบบการป้องกันฝุ่นละออง และเสียง มิให้ชุมชนได้รับผลกระทบในการอาศัยอยู่ในพื้นที่โดยรอบเพื่อให้เกิดความสงบสุขในการอยู่อาศัยร่วมกันทั้งชุมชนดั้งเดิมและผู้ที่ย้ายมาอยู่อาศัยใหม่ เป็นการสร้างสังคมที่ดีให้กับชุมชน”

<sup>32</sup>กรรมการผู้จัดการ, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน), วันที่ 29 มิถุนายน 2560.

<sup>33</sup>กรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน), วันที่ 21 มิถุนายน 2560.

## 2) มลภาวะทางอากาศที่สูงมากขึ้นจากการที่พื้นที่สีเขียวลดน้อยลง

เรื่องของฝุ่นละอองที่มีสาเหตุเกิดจากการก่อสร้างและรถบรรทุกวัสดุก่อสร้างก่อให้เกิดมลภาวะเป็นพิษขึ้นในชุมชน แนวทางป้องกันจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี<sup>34</sup> มีดังนี้

“สำหรับการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของโครงการจัดสรรที่ดินนั้น ทางคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้ขอความร่วมมือจากภาคเอกชนให้เพิ่มความระมัดระวังในการขนส่งวัสดุที่ใช้ในงานก่อสร้าง รวมถึงการใช้อุปกรณ์ป้องกันฝุ่นละอองในงานก่อสร้าง เพื่อลดปัญหาที่จะเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบ รวมถึงการรณรงค์ให้เพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการจัดสรรที่ดิน บริเวณใดที่สามารถปลูกต้นไม้เพิ่มขึ้นนอกเหนือจากข้อกำหนดในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ได้ก็ขอให้เพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ของทั้งผู้อาศัยและเป็นการเพิ่มออกซิเจนให้ชุมชน”

สำหรับความคิดเห็นของเกษตรกรจังหวัด มีการจัดเตรียมแผนงานไว้สำหรับการแก้ไขในเรื่องนี้ ดังนี้

“เรื่องของมลภาวะทางอากาศทุกวันนี้ ในปี พ.ศ.2561 ได้มีโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อให้ประชาชนปลูกต้นไม้กันให้มากขึ้น ใช้นชื่อโครงการ “บ้านละต้น ตำบลละร้อย” โดยจะให้ประชาชนทุกคนได้มีส่วนร่วมในการคืนสีเขียวให้กลับมา สิ่งที่น่าหวังเพียงเพื่อให้มีพื้นที่สีเขียวและอากาศบริสุทธิ์เพิ่มขึ้น

จากการสัมภาษณ์ทุกภาคส่วนล้วนตระหนักถึงปัญหาของสิ่งแวดล้อม โดยพยายามร่วมมือกันป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้น รวมถึงการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นมาโดยไม่มีการแบ่งแยกกว่าเป็นภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของส่วนใด

<sup>34</sup>เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 8 พฤษภาคม 2560.

## บทที่ 5

### สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษามีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมหรือพื้นที่สีเขียวลดน้อยลง โดยในบทนี้ได้ทำการสรุปผลจากการศึกษาวิจัยและนำเสนอแนวทางที่ได้ไปใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม

#### 5.1 สรุปผลการศึกษาวิจัย

จากการที่ได้ทำการสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องต่อผลกระทบของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ทั้งในส่วนของภาครัฐ ภาคท้องถิ่น ภาคประชาสังคม และภาคเอกชน ได้ผลการสรุปจากประเด็นปัญหาในแต่ละด้าน ดังนี้

##### 5.1.1 สรุปปัญหาด้านกฎหมาย

###### 5.1.1.1 ผังเมือง

###### 1) มหาอุทกภัย ปี พ.ศ.2554

นับจากปี พ.ศ.2554 การเกิดมหาอุทกภัยขึ้นกับพื้นที่อำเภอบางบัวทอง ทำให้ทุกภาคส่วนต่างทุ่มงบประมาณเพื่อสร้างเขื่อนกันน้ำ โดยมีการปล่อยน้ำลงสู่คลองที่อยู่ล้อมรอบ ได้แก่ คลองบางบัวทอง คลองอ้อม คลองบางรักน้อย และคลองพระพิมลราชา ซึ่งในอดีตบริเวณรอบ ๆ คลองล้วนเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการเนื่องจากประชาชนใช้วิถีชีวิตอยู่ริมน้ำ เดินทางโดยเรือเป็นส่วนมาก แต่ในปัจจุบันวิถีชีวิตของชุมชนเปลี่ยนไปใช้เส้นทางคมนาคมทางบกมากกว่า หน่วยงานราชการต่าง ๆ จึงย้ายที่ตั้งไปอยู่ริมถนนสายหลัก แม่น้ำ ลำคลองสายสำคัญจึงถูกให้ความสำคัญน้อยลง ประชาชนที่ยังใช้ชีวิตอยู่ริมฝั่งน้ำจึงได้รับความเดือดร้อนเมื่อมีโครงการจัดสรรที่ดินขยายพื้นที่เข้ามา ทำให้เกิดปัญหาการถมดินกีดขวางเส้นทางผ่านของน้ำ ภาครัฐจึงต้องเร่งการแก้ไขปัญหากับประชาชน

ปัญหาที่สำคัญประการแรกเกิดจากการที่กฎหมายผังเมืองของจังหวัดนนทบุรีหมดอายุลงตั้งแต่ปี พ.ศ.2555 จนถึงปัจจุบันยังไม่มีมีการประกาศใช้ฉบับใหม่ ทำให้เกิดช่องว่างระหว่างการรอรประกาศผังเมืองฉบับใหม่ ภาครัฐในฐานะผู้ที่ออกนโยบายและกำกับดูแลกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อการป้องกันพื้นที่เกษตรกรรมหรือพื้นที่สีเขียวมิให้ได้รับผลกระทบจากการเติบโตของเมืองคอยแนะนำ ส่งเสริมคนในชุมชนให้ช่วยกันอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม แต่ที่ผ่านมามีการควบคุมดูแลยังไม่ทั่วถึง ซึ่งกฎหมายผังเมืองที่ควรมีส่วนช่วยในการรักษาพื้นที่เกษตรกรรมยังมีไม่มากพอ จึงควรเร่ง

ผลักดันให้มีมาตรการที่เข้มงวด ซึ่งในข้อกำหนดใหม่นี้มีการมาตรการที่คุ้มครองพื้นที่สีเขียวมากขึ้น ภาครัฐจึงควรเร่งดำเนินการโดยเร็ว

## 2) การบริหารจัดการสวนท้องถิ่น

ภาคท้องถิ่นเป็นหน่วยงานราชการส่วนที่มีความใกล้ชิดกับประชาชนมากที่สุด มีหน้าที่กำกับดูแลกฎหมายแทนราชการส่วนภูมิภาค จึงต้องให้ความรู้ความเข้าใจในเรื่องกฎหมายกับประชาชนการตรวจสอบพื้นที่เป็นเรื่องจำเป็นอย่างยิ่ง เมื่อพบเห็นการกระทำผิดในการก่อสร้างอาคารบริเวณที่ไม่ถูกต้องควรแจ้งระงับการดำเนินการ เพื่อมิให้เกิดความเสียหาย

### 5.1.1.2 กฎหมายควบคุมอาคาร

#### 1) ควรมีการควบคุมการออกเทศบัญญัติท้องถิ่น

การที่ให้ภาคท้องถิ่นสามารถออกเทศบัญญัติเกี่ยวกับข้อกำหนดในการก่อสร้างอาคารเฉพาะพื้นที่เองได้นั้น ทำให้เกิดช่องว่างทางกฎหมายสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจ โครงการจัดสรรที่ดินที่แสวงหาผลประโยชน์ได้ เนื่องจากสามารถร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ใช้กฎหมายในทางมิชอบโดยอาจมีการอนุญาตให้ทำการก่อสร้างอาคารได้ในเขตพื้นที่เขียว ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อเกษตรกรทำให้ได้รับความเดือดร้อน เกิดความเสียหายขึ้นกับพื้นที่ประกอบอาชีพ

#### 2) การกำกับดูแลการก่อสร้างในพื้นที่สีเขียว

เนื่องจากกฎหมายสำคัญที่มีผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียว ได้แก่ กฎหมายควบคุมอาคารซึ่งมีผลต่อการลดน้อยลงของพื้นที่เกษตรกรรม หากท้องถิ่นไม่เข้มงวดในเรื่องการอนุญาต โดยการก่อสร้างอาคารจะต้องสัมพันธ์กับกฎหมายผังเมือง เพื่อควบคุมการก่อสร้างไม่ให้รุกล้ำพื้นที่สีเขียว ภาคท้องถิ่นจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยดูแลพื้นที่สีเขียวให้คงอยู่

### 5.1.2 สรุปปัญหาด้านสังคม

#### 5.1.2.1 การบริหารจัดการชุมชนของภาคท้องถิ่น

โดยอำนาจหน้าที่ของราชการส่วนท้องถิ่นมีบทบาทที่สำคัญมากต่อชุมชน เนื่องจากมีความใกล้ชิดกับประชาชน จึงต้องให้ความรู้ต่อผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชน แต่จากการศึกษาวิจัยพบว่าประชาชนยังขาดการได้รับคำแนะนำที่ดี ทำให้เกิดความเข้าใจไปในทิศทางที่ไม่ถูกต้อง ส่งผลให้ประชาชนไม่ให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมเมื่อเกิดปัญหาขึ้นในการเพาะปลูก หากไม่ได้รับแนวทางแก้ไข เกษตรกรมักจะหมดกำลังใจที่จะทำต่อจึงพากันขายที่ดินเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาพื้นที่เกษตรกรรมจึงลดลงไปทุกปี

#### 5.1.2.2 ภาคประชาสังคม ประชาชนต้องมีส่วนร่วม

ผู้ที่มีส่วนสำคัญในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมให้คงอยู่ต่อไปได้คือประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนทุกคน จากการสัมภาษณ์ที่ผ่านมาได้เรียนรู้ว่าวิถีชีวิตของคนเมืองมีส่วนสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงเกษตรกร เนื่องจากเมืองมีการขยาย บ้านเรือนที่มีความสวยงาม มีรูปแบบ



ที่ทันสมัยเข้ามาแทนที่ ทำให้เกษตรกรหลายรายต้องการมีวิถีความเป็นอยู่แบบคนเมือง จึงขายที่ดินที่เป็นพื้นที่เพาะปลูก เป็นที่ดินที่เคยเป็นอาชีพหาเลี้ยงคนในครอบครัว ปัญหาการลดลงของพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่จึงเกิดจากความต้องการเปลี่ยนวิถีชีวิตให้เป็นแบบสังคมเมือง เนื่องจากปัจจุบันผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินส่วนหนึ่งเป็นคนรุ่นใหม่ประกอบอาชีพรับจ้างในบริษัทเอกชน จึงไม่สนใจที่จะรักษาพื้นที่ไว้ต่อไป

### 5.1.2.3 ภาคเอกชนต้องให้ความช่วยเหลือสังคม

การประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินนั้นถือเป็นการลงทุน ดังนั้นจึงเป็นเรื่องยากที่จะทำให้เจ้าของธุรกิจยอมลงทุนในสิ่งที่ไม่ได้รับผลกำไร การที่จะให้ภาคเอกชนยอมเสียที่ดินที่ซื้อมาราคาแพงโดยไม่ได้ผลกำไรกลับคืนมา ในโครงการจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่จึงไม่ค่อยมีพื้นที่ปลูกต้นไม้ จะมีแค่เพียงส่วนที่ต้องจัดทำตามข้อกำหนดเท่านั้น หากภาคเอกชนเล็งเห็นถึงความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้มากกว่าผลประโยชน์ส่วนตัวจะเป็นการดียิ่ง

## 5.1.3 สรุปปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

### 5.1.3.1 ปัญหาน้ำเสียที่ทุกฝ่ายต้องช่วยกันแก้ไข

ในอดีตชาวบ้านในอำเภอบางบัวทองใช้น้ำจากคลองที่ไหลผ่านในเขตพื้นที่ ไม่ว่าจะเป็น คลองบางบัวทอง คลองอ้อมน้อย คลองบางไผ่ คลองพระราชพิมล ทุกเส้นทางน้ำล้วนมีความหมายต่อการใช้ชีวิตประจำวันทั้งสิ้น แต่ในปัจจุบันปัญหาสิ่งแวดล้อมที่พบมากที่สุด คือ เรื่องของน้ำเสียที่ส่วนใหญ่มีต้นเหตุจากระบายน้ำทิ้งของโครงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งไม่มีการบำบัดให้ถูกต้องก่อนที่จะปล่อยลงสู่แหล่งน้ำ นอกจากนี้ยังขาดการตรวจสอบระบบการบำบัดน้ำเสียจากโครงการจัดสรรที่ดินว่าใช้งานได้หรือไม่ ทำให้เกิดปัญหาตามมา

### 5.1.3.2 มลภาวะทางอากาศเป็นพิษที่ทุกคนต้องช่วยกันดูแล

สำหรับปัญหาที่เกิดขึ้นจากประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนมักเกิดจากขาดความรู้ในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม การเทน้ำทิ้งลงในแม่น้ำลำคลองโดยไม่มีการแยกไขมันออกทำให้เกิดปัญหาน้ำเน่าเสียได้ แม้แต่การนำภาชนะที่ใส่สารเคมีสำหรับปราบศัตรูพืชลงมาทำความสะอาดในแหล่งน้ำสาธารณะมีส่วนสำคัญที่ทำให้น้ำเสียได้เช่นกัน จึงควรจัดเจ้าหน้าที่ให้ความรู้กับประชาชนเพื่อให้เกิดความเข้าใจในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่ต่อไป

### 5.1.3.3 ปัญหาการกำจัดขยะที่กำลังจะล้นเมือง

ปัจจุบันองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรีได้มีนโยบายจัดทำเตาเผาขยะไฟฟ้าขึ้นที่บริเวณตำบลไทรน้อย อำเภอบางบัวทอง เพราะมีปริมาณขยะที่เพิ่มมากขึ้นทุกปีไม่สามารถใช้วิธีการฝังกลบได้เพียงพอ การดำเนินธุรกิจโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยจึงต้องคำนึงถึงการรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องแรก เนื่องจากเป็นชุมชนที่มีผู้อยู่อาศัยรวมกันเป็นจำนวนมาก ปัญหาที่พบบ่อยจากโครงการจัดสรรที่ดิน คือ ปัญหาขยะที่เพิ่มปริมาณมากขึ้นตามจำนวนประชากร จนกลายเป็น

ปัญหาที่ท้องถิ่นไม่สามารถบริหารจัดการได้ทั่วถึงเพราะไม่ได้วางแผนรองรับการเติบโตของเมืองไว้ก่อน ทำให้เกิดปัญหาขยะล้นเมืองขึ้นในไม่ช้า

## 5.2 ข้อเสนอแนะ

### 5.2.1 ด้านกฎหมาย

เนื่องจากผังเมืองเป็นกฎหมายที่มีความสำคัญยิ่งในการกำกับดูแลโซนพื้นที่ต่าง ๆ สำหรับการดำเนินกิจการใด ๆ เพื่อเป็นการอนุรักษ์เขตพื้นที่สำคัญไว้ให้คงอยู่อย่างยั่งยืน เช่น พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ที่เป็นแหล่งโบราณสถานและมีสถาปัตยกรรมที่สำคัญ รวมไปถึงพื้นที่ที่ต้องอนุรักษ์ไว้เพื่อให้เป็นอัตลักษณ์ประจำจังหวัด นโยบายของผู้บริหารภาครัฐจึงควรเป็นไปในทิศทางเดียวกัน คือ ต้องมีการควบคุมอย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันมิให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่ดั้งเดิม ต้องร่วมมือกันทุกภาคส่วน โดยภาครัฐมีส่วนสำคัญยิ่งต่อการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวให้ดำรงอยู่ต่อไป ควรมีมาตรการทางกฎหมายที่ชัดเจนสำหรับการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียว เพื่อคืนธรรมชาติที่สูญเสียไปให้กลับคืนมา แต่ทั้งนี้ต้องเกิดจากความร่วมมือกันจากทุกภาคส่วน มิได้หมายความว่า เป็นหน้าที่ของภาครัฐเพียงหน่วยงานเดียว ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะต่อการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียว ดังนี้

1. สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองควรกำหนดนโยบายให้ชัดเจนเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดิน ต้องมีให้โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยสามารถทำได้ในพื้นที่สีเขียวไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม
2. สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองควรกำหนดให้เจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติการทำการตรวจสอบพื้นที่ทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้เกิดการรุกรานพื้นที่สีเขียวโดยมิชอบ
3. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรตรวจสอบพื้นที่ให้ชัดเจนก่อนที่จะอนุญาตให้ผู้ใดทำการก่อสร้าง
4. ภาคเอกชนต้องให้ร่วมมือกับภาครัฐในการคืนพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชน ควรให้การสนับสนุนภาครัฐในการจัดกิจกรรมเพื่อสังคม เช่น การปลูกต้นไม้ในสวนสาธารณะส่วนกลาง เพื่อให้ประชาชนมีพื้นที่พักผ่อน
5. การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย ไม่มีข้อยกเว้นให้กับหน่วยงานใดเป็นกรณีพิเศษ
6. เมื่อพบผู้กระทำผิดต้องระงับมิให้มีการก่อสร้างต่อไป และหากตรวจสอบพบว่ามีกรณีฝ่าฝืนให้แจ้งทำการรื้อถอนทันที

7. กรณีที่ตรวจสอบพบการกระทำผิดของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการอนุญาตให้ทำการก่อสร้างอาคารโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ให้สั่งเพิกถอนใบอนุญาตและแจ้งสั่งพักราชการต่อเจ้าหน้าที่ผู้ทำการอนุญาต

### 5.2.2 พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน

ภาครัฐควรเพิ่มข้อกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการจัดสรรที่ดินให้มากขึ้น เนื่องจากโครงการจัดสรรที่ดินโดยมากมักเป็นพื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิม โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ทำนา หากยังไม่มีออกกฎหมายมาควบคุมไว้ อนาคตคงไม่มีโอกาสได้เห็นพื้นที่สีเขียวอีกต่อไป ผู้ศึกษาจึงมีข้อเสนอแนะสำหรับการเพิ่มมาตรการเพื่อการเพิ่มพื้นที่สีเขียว ดังนี้

1. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินควรกำหนดให้โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยให้มีพื้นที่สวนสาธารณะส่วนกลางมากกว่า 5 เปอร์เซ็นต์ หากโครงการใดเข้าร่วมให้มีการนำขนาดพื้นที่สีเขียวที่เพิ่มจากข้อกำหนดมาใช้ในการลดหย่อนภาษีได้ เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้กับภาคเอกชนให้เพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มากขึ้น
2. หากภาคเอกชนสนับสนุนการเพิ่มพื้นที่สีเขียว จะได้รับการยกเว้นในเรื่องของระยะร่นของอาคารเพิ่มมากขึ้นแต่ต้องไม่ทำให้เกิดผลกระทบต่อส่วนรวม

### 5.2.3 ด้านสิ่งแวดล้อม

สิ่งแวดล้อมถือเป็นหัวใจสำคัญของชุมชน ในอดีตพื้นที่ในเขตอำเภอบางบัวทองอุดมสมบูรณ์ด้วยพืชพันธุ์ทางการเกษตร เพราะเป็นพื้นที่ราบลุ่มน้ำท่วมถึงจึงเหมาะแก่การเพาะปลูก นับตั้งแต่การทำนา ทำสวนผัก สวนผลไม้ ล้วนได้ผลผลิตที่งอกงาม นับแต่มีโครงการจัดสรรที่ดินขยายพื้นที่เข้ามาสู่อำเภอบางบัวทองสภาพแวดล้อมจึงเปลี่ยนไป ความอุดมสมบูรณ์ของพืชพันธุ์ทางการเกษตรลดน้อยลง พื้นที่สีเขียวแทบไม่มีเหลือให้เห็นในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง ภาครัฐจึงควรเป็นแกนนำในการจัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมให้ภาคประชาชนและภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการคืนพื้นที่สีเขียวให้กลับมาสู่อำเภอบางบัวทอง โดยจัดกิจกรรมเพื่อให้ทุกภาคส่วนได้มีส่วนร่วมเพื่อชุมชนในหลากหลายรูปแบบ ดังนี้

- 1) ภาครัฐจัดกิจกรรมแจกพันธุ์ไม้ให้กับประชาชนเพื่อช่วยกันปลูกตามแหล่งชุมชน เช่น สวนสาธารณะ วัด โรงเรียน หรือสถานที่ราชการ หรือให้นำไปปลูกที่บ้าน พร้อมทั้งจัดให้มีการแข่งขันระหว่างชุมชนเพื่อให้เกิดแรงจูงใจ โดยหากชุมชนใดดูแลต้นไม้ได้ผลดี มีสภาพแวดล้อมของชุมชนร่มรื่น ควรมีการมอบรางวัลให้เพื่อสร้างแรงให้ผลักดันประชาชนต้องการเข้ามามีส่วนร่วม ทั้งนี้ภาคเอกชนควรช่วยสนับสนุนกิจกรรมดังกล่าวในโครงการของตน โดยการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินเข้าร่วมกิจกรรมด้วย
- 2) การส่งเสริมให้ประชาชนที่มีพื้นที่จำกัดเห็นความสำคัญของการปลูกต้นไม้ โดยการจัดอบรมให้ความรู้ในการปลูกต้นไม้ พร้อมทั้งแสดงให้เห็นถึงคุณประโยชน์ในด้านต่าง ๆ เช่น

สามารถนำมาประกอบอาหารได้ หรืออย่างน้อยก็ช่วยเพิ่มความสวยงามให้กับบ้านของตนเอง พร้อมทั้งมีการจัดตลาดนัดให้กับประชาชนที่มีผลผลิตทางการเกษตรนำมาขายโดยไม่มีค่าใช้จ่ายใด ๆ เพื่อให้เกิดความรู้สึกที่ดี สามารถทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้นอีกทางหนึ่งด้วย

ท้ายที่สุดนี้ การจะทำให้พื้นที่สีเขียวเกิดขึ้นได้อย่างยั่งยืนนั้น ต้องได้รับความร่วมมือจากทุกภาคส่วนในการอนุรักษ์ ฟื้นฟู หากทุกภาคส่วนร่วมใจกันเพียงแค่ปลูกต้นไม้บ้านละหนึ่งต้น ในไม่ช้าพื้นที่สีเขียวก็จะกลับมามีชีวิตอีกครั้ง เพื่อสังคมที่น่าอยู่ต่อไป การไม่แบ่งแยกว่าเรื่องนี้เป็นหน้าที่ของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะทำให้ประสบความสำเร็จได้เร็วยิ่งขึ้น หากต้องการมีสังคมที่น่าอยู่มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเพิ่มออกซิเจนในอากาศที่บริสุทธิ์ ช่วยลดภาวะโลกร้อน เราทุกคนต้องร่วมมือกันคืนพื้นที่สีเขียวให้กับสังคม



## รายการอ้างอิง

### หนังสือและบทความในหนังสือ

- พัชรี สีโรรส และคณะ. *เปิดกล่องนโยบายสาธารณะ หลากมุมมองในการศึกษานโยบายสาธารณะร่วมสมัย*, บรรณาธิการโดย วสันต์ เหลืองประภัสร์ และคณะ. กรุงเทพฯ: โครงการตำราและสิ่งพิมพ์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2558.
- โสภารัตน์ จารุสมบัติ, งานวิจัยเรื่อง “ผังเมืองรวมกับการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล” คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542, 2-5, 2-6.
- อัมพร อารังลักษณ์ และคณะ. *การบริหารปกครองสาธารณะ (Public Governance): การบริหารรัฐกิจในศตวรรษที่ 21*, บรรณาธิการโดย อัมพร อารังลักษณ์. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: โครงการตำราและสิ่งพิมพ์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2556.

### บทความในวารสาร

- เจษฎาพร กิตติเวชชาชนนท์ และวรารักษ์ คงอ้วน. “แนวทางในการจัดการพื้นที่สีเขียวในศาสนสถานอย่างยั่งยืน,” ใน *วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สจล* ฉบับที่ 12 (2011) : 58, 62-64.

### สื่ออิเล็กทรอนิกส์

- กรมควบคุมมลพิษ. “Pollution Control Department, Bangkok, Thailand,” [www.pod.go.th/info\\_serv/en\\_pol\\_sustainable.html](http://www.pod.go.th/info_serv/en_pol_sustainable.html) (สืบค้นเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559).
- “การประชุมสหประชาชาติว่าด้วยการพัฒนาที่ยั่งยืน ค.ศ.2012 หรือ RIO+20,” [http://www.oic.mnre.go.th/ewt\\_news.php?nid=50&filename=](http://www.oic.mnre.go.th/ewt_news.php?nid=50&filename=) (สืบค้นเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559).
- ศุนย์วิจัยป่าไม้ คณะวนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. “เมืองสีเขียว ชุมชนสีเขียว/ความรู้แห่งจินตนาการ,” รายงานการวิจัยเรื่อง “มาตรการในการเพิ่มและการจัดการพื้นที่สีเขียวในเขต

ชุมชนอย่างยั่งยืน.” [http://www.chanayus\\_blogspot.com/2014/blog-post\\_746.html](http://www.chanayus_blogspot.com/2014/blog-post_746.html). (สืบค้นเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560).

ปกรณ์ นิลประพันธ์. “นักร่างกฎหมาย: ว่าด้วยพื้นที่สีเขียว.” [http://www.lawdrafter\\_blokspot.com/2013/05/blok-post.html](http://www.lawdrafter_blokspot.com/2013/05/blok-post.html) (สืบค้นเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560).

กรมโยธาธิการและผังเมือง. “กฎหมายผังเมือง.” [www.dpt.go.th](http://www.dpt.go.th) (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2560).

สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, “แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านกาจัดการพื้นที่สีเขียวของชุมชนอย่างยั่งยืน, 2550,” [www.onep.go.th](http://www.onep.go.th) (สืบค้นเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559).

สุนีย์ มัลลิกะมาลย์, พรราวพรรณราย มัลลิกะมาลย์. “แนวทางการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในชุมชนเมืองเพื่อลดภาวะโลกร้อน,” 5, 113. <http://rc.nida.ac.th/en/attachments/article/124/reportCC.pdf> (สืบค้นเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2560).

## เอกสารอื่นๆ

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม ประกาศ ณ วันที่ 25 มกราคม 2544, *ราชกิจจานุเบกษา* เล่มที่ 118 ตอนพิเศษ 61ง, วันที่ 29 มิถุนายน 2544, 66-67.

สำนักงานจังหวัดนนทบุรี. *ข้อมูลจากกลุ่มงานสารสนเทศและการสื่อสาร*. 31 ธันวาคม 2558.

## สัมภาษณ์

กรรมการผู้จัดการ. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน), วันที่ 29 มิถุนายน 2560.

กรรมการผู้จัดการ. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน), วันที่ 29 มิถุนายน 2560..

กรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน), วันที่ 26 มิถุนายน 2560.

กรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, บริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน), วันที่ 21 มิถุนายน 2560.

เกษตรกรชาวสวนทุเรียน. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, แหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรกรรม, วันที่ 15 มิถุนายน 2560.

เกษตรจังหวัดนนทบุรี. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานเกษตรจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 14 มิถุนายน 2560.

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 8 พฤษภาคม 2560.

นายกเทศมนตรีเทศบาลเมืองบางบัวทอง. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, เทศบาลเมืองบางบัวทอง, วันที่ 20 มิถุนายน 2560.

นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, องค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 11 มิถุนายน 2560.

ประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, ตำบลบางรักพัฒนา, วันที่ 14 มิถุนายน 2560.

ประชาชนที่อาศัยอยู่ในอำเภอบางบัวทอง. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, ตำบลบางรักใหญ่, วันที่ 23 มิถุนายน 2560.

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี. สัมภาษณ์โดย รจนา คณะเชิดชู, สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดนนทบุรี, วันที่ 24 พฤษภาคม 2560.

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวรจนา คณะเชิดชู
วันเดือนปีเกิด	10 สิงหาคม 2515
วุฒิการศึกษา	ปีการศึกษา 2540: ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ตำแหน่ง	ผู้จัดการแผนกธุรกิจสัมพันธ์อาวุโส บริษัทนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ประสบการณ์ทำงาน	2545-2553 เจ้าหน้าที่ติดต่อราชการ บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

