

การศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เทศบาลตำบลจอหอ จ.นครราชสีมา

STUDY OF LAND READJUSTMENT JO-HO MUNICIPALITY
NAKHONRATCHASIMA PROVINCE



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาดำเนินการหลักสูตรปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2551

KWITL-2008-ED-M-221-200

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

การศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เทศบาลตำบลจอหอ จ.นครราชสีมา

**STUDY OF LAND READJUSTMENT JO-HO MUNICIPALITY
NAKHONRATCHASIMA PROVINCE**



มินตรา วิบูลย์ชาติ

MINTRA WIBOONCHART

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน.....
วัน,เดือน,ปี.....22...08...2551

b.....
i.....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาครุศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม
บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
KMITL-2008-ED-M-221-200

**STUDY OF LAND READJUSTMENT JO-HO MUNICIPALITY
NAKHONRATCHASIMA PROVINCE**



**A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE OF
MASTER OF SCIENCE IN INDUSTRIAL MANAGEMENT
SCHOOL OF GRADUATE STUDIES**

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

2008

KMITL-2008-ED-M-221-200



เอกสารนี้ **COPYRIGHT 2008** สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ **SCHOOL OF GRADUATE STUDIES** และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

บัณฑิตวิทยาลัย
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เทศบาลตำบลจอหอ จ.นครราชสีมา
 Study of Land Readjustment Jo-Ho Municipality Nakhonratchasima Province

ชื่อนักศึกษา นางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ


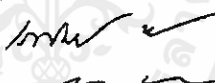



รหัสประจำตัว 46064914

ปริญญา วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาภูมิสถาปัตย์

สาขาวิชา สถาปัตยกรรมศาสตร์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รศ.สมิพล ดำรงเสถียร

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กัตินหอม

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์		ลายมือชื่อ
รศ.สุรศักดิ์	กิงขาว	
รศ.สมพล	ดำรงเสถียร	
ผศ.ดร.เลิศลักษณ์	กัตินหอม	
อาจารย์สันติ	กวินวงศ์ไพบูลย์	
รศ.ดร.ปริยาพร	วงศ์อนุตรโรจน์	

วัน/เดือน/ปี ที่สอบ 2 พฤษภาคม 2551 เวลา 13.00 น. เป็นต้นไป
 สถานที่สอบ ณ ห้องเรียนปริญญาเอก คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อ วันที่ 26 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2551 การค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อพื้นที่เทศบาลตำบลจอหอ
จังหวัดนครราชสีมา

นักศึกษา

นางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ

รหัส

46064914

ปริญญา

ครุศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารการปกครอง

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรม

พ.ศ.

2551

อาจารย์ควบคุมวิทยานิพนธ์

รศ.สมพล ดำรงเสถียร

อาจารย์ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม

ผศ.ดร. เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม

บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาความคิดเห็นของประชาชนในชุมชน ศึกษาหลักการและขั้นตอนการจัดรูปที่ดิน รวมทั้งเสนอแนวทางการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ศึกษา และผลที่มีต่อชุมชน ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ใช้วิธีการสำรวจ สัมภาษณ์ ประชาชนในพื้นที่ โดยมีประชากรกลุ่มตัวอย่างจำนวน 374 ตัวอย่าง

การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง เป็นวิธีการพัฒนาที่ดินที่เกิดจากความร่วมมือระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน โดยการรวบรวมแปลงที่ดินหลายๆแปลง เพื่อนำมาจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ และทำการพัฒนาระบบ โครงสร้างพื้นฐานของชุมชนให้ดีขึ้น ซึ่งการจัดรูปที่ดิน เป็นวิธีการที่มีความเหมาะสมกับพื้นที่ศึกษา เนื่องจากพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ตาบอด ไม่มีทางเข้าออกสู่ถนน และเป็นพื้นที่ขามเมืองที่รอการพัฒนา โดยสภาพพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างเปล่าที่มีพื้นที่รกร้างว่างเปล่าแทรกตัวอยู่ มีแปลงที่ดินขนาดใหญ่ การสัญจรไปมาไม่สะดวกเนื่องจากไม่มีถนนที่ใช้สำหรับการสัญจรภายในและระหว่างพื้นที่ ถนนส่วนใหญ่เป็นเพียงทางสายเล็กๆที่มีช่องทางแคบๆ ซึ่งสภาพปัญหาดังกล่าวส่งผลให้เกิดการขาดแคลนสาธารณสุขโลก และสาธารณสุขการที่จำเป็น และส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตของประชาชนในพื้นที่ด้วย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยแบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ แบบสอบถาม และแบบสำรวจ เก็บข้อมูล โดยผู้ทำวิจัยทำการสำรวจความคิดเห็นด้วยตนเองและใช้ข้อมูลจากรายงานทางด้านสถิติที่ได้มีการสำรวจไว้แล้ว ของหน่วยงานท้องถิ่นมาประกอบการวิจัยรวมไปถึงการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนกลุ่มตัวอย่าง สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสอบถาม ได้แก่ ค่าความถี่และร้อยละ

ผลการวิจัยพบว่า

1. จากสภาพปัจจุบันของพื้นที่ ได้กำหนดให้ชัดเจนถึงความจำเป็นในการพัฒนา โดยการประเมินพื้นที่ตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้คือ 1. ลักษณะที่ต้อองอนุรักษ์ 2. องค์ประกอบแวดล้อมเดิม

ของพื้นที่บางส่วนมีผลกระทบด้านลบ จึงจำเป็นต้องตัดออกไป 3. เพิ่มเติมความต้องการของประชาชน เพื่อความสมบูรณ์ของชุมชน

2. ความคิดเห็นของประชาชนต่อการจัดรูปที่ดิน พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการสถานที่ให้คำแนะนำและฝึกอาชีพให้กับคนในชุมชน สนามกีฬาและลานอเนกประสงค์ เพื่อการทำกิจกรรมร่วมกันในชุมชน สวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อน ถนนเพื่อการสัญจรภายในชุมชน ตามลำดับ แต่ส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วยกับโครงการที่จะต้องสละที่ดินของคนเพื่อนำไปจัดสร้างถนนใช้สัญจรภายในชุมชน และโครงการที่จะต้องสละที่ดินไปเป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับขายแล้วนำเงินที่ได้มาเป็นเงินกองทุนใช้ในโครงการ ซึ่งในการจัดรูปที่ดินจะถือว่าความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่มีความสำคัญอย่างมากในการดำเนินการขั้นต่อไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis Title	A Study of Land Readjustment JO-HO Municipality, Nakhonratchasima Province
Student	Ms. Mintra Wiboonchart
Student ID.	46064914
Degree	Master of industrial Education
Programme	Architecture
Year	2008
Thesis Advisor	Associate Professor Sompol Dumrongsatian
Thesis Co-Advisor	Assistant Professor Dr. Lertlak Klinhom

ABSTRACT

The objectives of the thesis were to study community's resident opinions, principle and process of land readjustment as well as recommend land-readjustment models in order to develop the studied area and know the impacts to the community. This thesis made by a survey research from 374 residents in community area.

The land readjustments for the city development came from the cooperation between the state and private sector by assembling land plots to readjust as well as develop community infrastructure to be better. The rearrange plot was a solution for the studied area because it was the land pocket which had many development problems. There were no ways out to main road as well as minor roads which were waiting for the development. These problems were resulted in the necessary public utilities shortage and impacted to the residents' living.

The researcher collected information through questionnaire and survey form. Besides, some information has been provided from statistic reports which have been already explored by local agencies. The percentage and frequency have been used for the analysis.

And these were the results of the research.

1. The current situation of the studied area indicated the necessary in land development. The research valued the studied area according to the objectives including 1. Characteristic for preservation 2) Some part of circumstance area had a negative impact for residents, so they had to cut it out 3) They had to create the infrastructure they want to fulfill their needs for the community's completion.

2. Resident's opinions to the land readjustment. The research discovered that most of the samplings wanted a place to be their advice center and career training, sport field, multi-purpose court in order to provide residents to join the community's activities, parks and roads, respectively. The residents welcomed projects which would be developed to make them feel more comfortably but disagreed if they had to sacrifice their properties to construct roads in the community as well as being centre area for funding to community's venture. The resident's opinions were very important for the next step of the land readjustment.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงได้ด้วยความช่วยเหลืออย่างยิ่งจาก รศ.สมพล คำรังเสถียร อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ และ ผศ.ดร. เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม ทั้งสองท่านได้กรุณาให้คำแนะนำ ข้อคิด แนวทางในการดำเนินงาน และตรวจแก้ไขข้อบกพร่อง ของงานวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยรู้สึกซาบซึ้งในความกรุณา และจะจดจำพระคุณนี้ไว้ตลอดไป ขอกราบ ขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ โอกาสนี้

ขอกราบขอบพระคุณ คุณบุหงา โพธิ์พัฒนชัย นักผังเมือง 8ว. กรมโยธาธิการและผังเมือง คุณวิชัย เจริญเรืองวานิชย์ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดมหาสารคาม สำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัดมหาสารคาม อาจารย์นิคม บุญญานุสิทธิ์ อาจารย์คณะวิศวกรรมศาสตร์และ สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี อาจารย์คมธรรมา ศานติ และ อาจารย์ศุภมิตร ศานติ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อาจารย์คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร ที่ได้ให้ความช่วยเหลือ ตรวจสอบเครื่องมือวิจัยในครั้งนี้

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ และพี่สาวที่ช่วยดูแล ส่งเสริมสนับสนุนให้ ลูกคนนี้ได้มีการศึกษาที่ดี และเป็นกำลังใจที่สำคัญในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนสำเร็จด้วยดี

มินตรา วิบูลย์ชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
สารบัญภาพ.....	IX
สารบัญตาราง.....	XI
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	2
1.3.1 กรอบแนวคิดด้านการศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินของพื้นที่.....	3
1.3.2 กรอบแนวคิดการศึกษาความคิดเห็นของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน.....	4
1.4 ขอบเขตของงานวิจัย.....	5
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย.....	6
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 การจัดรูปที่ดิน.....	8
2.2 ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย.....	8
2.2.1 แนวคิดหลักในการจัดรูปที่ดิน.....	13
2.2.2 ขั้นตอนการจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง.....	17
2.2.3 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการจัดรูปที่ดิน.....	19
2.2.4 การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ.....	20
2.2.5 โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศไทย.....	22
2.3 การศึกษาศักยภาพของพื้นที่.....	34
2.3.1 ศักยภาพการใช้ที่ดิน.....	34

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.4 จังหวัดนครราชสีมาในปัจจุบัน.....	38
2.4.1 ที่ตั้งและอาณาเขต.....	38
2.4.2 เขตการปกครอง.....	39
2.4.3 ลักษณะภูมิประเทศ.....	40
2.4.4 ประชากร.....	41
2.4.5 การคมนาคม.....	42
2.4.6 สภาพเศรษฐกิจ.....	42
2.4.7 เทศบาลตำบลจอหอ.....	43
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	49
3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	49
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	50
3.2.1 การสร้างเครื่องมือ.....	50
3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ.....	51
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	52
3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	52
3.4.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษา.....	52
3.4.2 การศึกษาความคิดเห็นของประชาชนต่อการจัดรูปที่ดิน.....	53
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	53
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	54
4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลสภาพปัจจุบันของพื้นที่เขตเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา.....	55
4.1.1 สภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา.....	55
4.1.2 ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา.....	59
4.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา.....	68

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

4.2 ผลการวิเคราะห์ความต้องการของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน	73
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายและข้อเสนอแนะ	118
5.1 สรุปผลการวิจัย	118
5.2 อภิปรายผลการวิจัย	122
5.3 ข้อเสนอแนะ	123
5.3.1 ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้	123
5.3.2 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป	123
บรรณานุกรม	124
ภาคผนวก ก เอกสารติดต่อราชการ.....	126
ภาคผนวก ข เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	131
ประวัติผู้เขียน	138

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 แสดงการกระบวนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง.....	13
2.2 แสดงกระบวนการจัดรูปที่ดิน.....	14
2.3 แสดงราคาที่ดินก่อน และหลังการจัดรูปที่ดิน.....	15
2.4 แสดงการพัฒนาที่ดิน โดยการเวนคืนที่ดิน กับการจัดรูปที่ดิน.....	17
2.5 แสดงขั้นตอนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	18
2.6 ที่ตั้งของโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินบริเวณถนนพระรามที่ 9.....	22
2.6 แสดงพื้นที่บริเวณถนนพระรามที่ 9 ที่ได้รับการจัดรูปที่ดินแล้ว.....	25
2.8 ที่ตั้งโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครลำปาง.....	27
2.9 โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครลำปางหลังการจัดรูปที่ดินแล้ว.....	28
2.10 แสดงที่ตั้งของ โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครยะลา.....	32
2.11 แสดงรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครยะลาที่ได้รับการจัดรูปที่ดินแล้ว.....	33
2.12 แสดงแผนที่ประเทศไทยและบริเวณที่ตั้งของจังหวัดนครราชสีมา.....	38
2.13 แสดงการแบ่งเขตการปกครองภายในจังหวัด.....	40
2.14 แสดงตำแหน่งของเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา.....	43
2.15 แสดงบ้านเรือนที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ.....	45
2.16 แสดงเส้นทางการคมนาคมในเขตเทศบาลตำบลจอหอ.....	46
2.17 แสดงโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ.....	47
4.1 แสดงอาณาเขตติดต่อเทศบาลตำบลจอหอ.....	55
4.2 แสดงหลักเขตพื้นที่ทั้งหมดของเทศบาลตำบลจอหอ.....	57
4.3 แสดงเส้นทางสัญจรในเขตเทศบาลตำบลจอหอ.....	60
4.4 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจอหอ.....	61
4.5 ศูนย์แพทย์ชุมชน (เครือข่าย รพ. มหาราชฯ).....	62
4.6 สภาพคลองส่งน้ำชลประทานที่ตื้นเขินในบางช่วง บริเวณหน้าวัดสูง จอหอ.....	64
4.7 น้ำเน่าเสียที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม บริเวณหน้าวัดช่องอู๋.....	64
4.8 แสดงพื้นที่บริเวณ 4 แยกจอหอ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการจราจรคับคั่ง.....	65
4.9 ถนนที่เทคอนกรีตสิ้นสุดแค่บางช่วง ทำให้การสัญจรของคนในชุมชนมีปัญหา.....	66
4.10 ถนนในชุมชนที่ไม่ได้รับการพัฒนา ก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย.....	67

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
4.11 สะพานข้ามคลองส่งน้ำชลประทาน ขานพาหนะที่สามารถข้ามได้มีเพียง รถจักรยานยนต์.....	67
4.12 อาคารพาณิชย์ที่ตั้งอยู่อย่างหนาแน่นบริเวณกลางใจเมืองเทศบาลตำบลจอหอ.....	68
4.13 ตลาดสดแม่สมบูรณ์ เป็นแหล่งจำหน่ายสินค้าอุปโภค - บริโภคในชุมชน.....	69
4.14 อาคารที่ทำการเทศบาลตำบลจอหอเดิม.....	70
4.15 อาคารที่ทำการเทศบาลตำบลจอหอชั่วคราว ณ วัดช่องอู่.....	70
4.16 หุ่นจำลองอาคารที่ทำการเทศบาลตำบลจอหอหลังใหม่.....	71
4.17 ถนนภายในซอยที่ใช้สัญจรเชื่อมต่อกับถนนหลัก.....	71
4.18 ถนนมิตรภาพ – หนองคาย ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2.....	72
4.19 เสาไฟฟ้าริมคลองบริบูรณ์ที่ขาดการดูแลบำรุงรักษาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง.....	72

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
4.1 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (เพศ).....	73
4.2 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (อายุ).....	74
4.3 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (สถานภาพ).....	75
4.4 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (การศึกษา).....	76
4.5 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (อาชีพ).....	77
4.6 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อ – พัฒนาเมือง).....	78
4.7 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (เข้ารับฟังการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ เรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง).....	79
4.8 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (ภูมิลำเนาเดิม).....	80
4.9 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (สถานะการย้ายที่อยู่อาศัย).....	81
4.10 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (ระยะเวลาที่ย้ายมาอยู่ที่เทศบาลตำบลจอหอ)	82
4.11 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (เหตุผลที่ย้ายมาอยู่ที่อยู่ปัจจุบัน).....	83
4.12 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (คนทำงานในครอบครัวที่มีอายุมากกว่า 60 ปี).....	84
4.13 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (จำนวนคนว่างงานในครอบครัว)	85
4.14 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (รายได้ของครอบครัวรวมกันทั้งหมด).....	86
4.15 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (รายได้ของครอบครัวเพียงพอหรือไม่ในแต่ละเดือน).....	87
4.16 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (รายละเอียดของที่อยู่อาศัย)	88
4.17 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (สถานที่ทำงานอยู่ในเขตหรือนอกเขตเทศบาลตำบลจอหอ).....	89

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.18 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (วิถีเส้นทางไปทำงานของคนในชุมชน).....	90
4.19 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (สถานที่ที่ซื้อสินค้าต่างๆ เครื่องอุปโภค – บริโภคประจำวัน).....	91
4.20 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ลักษณะรูปแปลงที่ดิน)	92
4.21 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (สิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนที่ดินของผู้ตอบแบบสอบถาม)	90
4.22 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่บนที่ดินของผู้ตอบแบบสอบถาม)	93
4.23 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องให้มีถนนเชื่อมต่อกัน ทุกตรอก ซอย)	95
4.24 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องสถานที่ให้คำแนะนำและฝึกอบรมให้กับประชาชนในชุมชน)	96
4.25 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องสวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนของคนในชุมชน)	97
4.26 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องสนามกีฬา ลานอเนกประสงค์เพื่อใช้ทำกิจกรรม)	98
4.27 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องตลาดนัดให้คนในชุมชนได้ทำการค้าขาย)	99

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่

หน้า

4.28 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องการจัดการด้านความสะอาดและสาธารณสุขมูลฐานให้กับคนในชุมชน)	100
4.29 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการจากมากไปน้อย เรื่องการกำจัดหรือการนำน้ำเสีย)	101
4.30 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการจากมากไปน้อย เรื่องการเข้าดูแลอย่างใกล้ชิดจากเจ้าหน้าที่)	102
4.31 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องน้ำเน่าเสีย)	103
4.32 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องน้ำท่วมขัง)	103
4.33 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องความสกปรกในชุมชน)	104
4.34 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องอาชญากรรม)	104
4.35 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องยาเสพติด)	105
4.36 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องการพนัน)	105
4.37 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องการใช้ไฟฟ้าไม่สะดวก)	106
4.38 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องการใช้น้ำประปาไม่สะดวก)	106
4.39 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องบุง/แมงวัน/หนู รบกวน)	107
4.40 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องการสัญจรเข้า-ออก ของชุมชน)	107

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.41 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องความสามัคคีของคนในชุมชน)	108
4.42 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องที่อยู่อาศัยหนาแน่น แออัด)	108
4.43 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องเสียงรบกวนจากยานพาหนะ)	109
4.44 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องเสียงรบกวนจากโรงงานอุตสาหกรรม)..	109
4.45 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องเพิ่มเส้นทางสัญจร ทางเดินเท้า-ทางเดินรถ ในชุมชน)	110
4.46 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องปรับปรุงทางเดินเท้า ให้มีความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ)	110
4.47 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องก่อสร้างโครงข่ายถนน เพื่อเชื่อมต่อกับแหล่งชุมชนอื่น)	111
4.48 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องสละที่ดินบางส่วน เพื่อสร้างถนนใช้สัญจรภายในชุมชน)	111
4.49 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องปรับปรุงสภาพลำคลอง เดิมให้เป็นพื้นที่สีเขียวขนานไปกับลำคลองและเป็นแนวเพื่อป้องกันน้ำท่วม)	112
4.50 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องทำการถมดินในบริเวณ พื้นที่ลุ่มที่น้ำท่วมถึง)	112

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ให้นำไปใช้ประโยชน์ได้แต่ห้ามเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.51 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องปรับปรุงพื้นที่โล่งว่าง ให้เป็นสวนสาธารณะ)	113
4.52 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องปรับปรุงพื้นที่โล่งว่าง ให้เป็นลานกีฬา ลานอเนกประสงค์)	113
4.53 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องสละที่ดินบางส่วน เพื่อสร้างสวนสาธารณะ ลานกีฬา หรือลานอเนกประสงค์)	114
4.54 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า เพื่อให้เกิดการสร้างบ้านเรือนใหม่)	114
4.55 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องจัดสร้างที่พักอาศัย ในลักษณะอาคารสูง เพื่อลดปัญหาความแออัดของชุมชน)	115
4.56 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องเพิ่มมาตรการ รักษาความปลอดภัยจากปัญหาอาชญากรรม)	115
4.57 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็น ที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องจัดสร้างบริการขั้นพื้นฐาน)	116
4.58 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องเพิ่มจำนวนสายรถ ประจำทางจากที่มีอยู่ให้สามารถบริการถึงแหล่งชุมชน ได้อย่างทั่วถึง)	116
4.59 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อ โครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องสละที่ดินบางส่วน เพื่อนำไปเป็น พื้นที่ส่วนกลางสำหรับขาย แล้วนำเงินที่ได้มาเป็นเงินกองทุน ไปใช้ประโยชน์ด้านการค ใช้ในโครงการ)	117

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จังหวัดนครราชสีมา เป็นจังหวัดที่เป็นเมืองหน้าด่านของภาคอีสาน มีเส้นทางคมนาคมผ่านเข้าสู่เขตจังหวัดต่างๆ โดยมีแยกจอหอ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตการปกครองของเทศบาลตำบลจอหอ เป็นเส้นทางที่สามารถที่เดินทางไปยังจังหวัดขอนแก่นและสุรินทร์และบุรีรัมย์ด้วยทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ตอนเลี้ยงเมือง) อีกทั้งยังมีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 205 ถนนสุรนารายณ์ ที่สามารถเดินทางออกไปยังจังหวัดชัยภูมิได้จากความเจริญก้าวหน้าทางด้านการคมนาคมนี้เอง ที่ก่อให้เกิดความเจริญทางด้านเศรษฐกิจและสังคมต่อเนื่องกันมา ปัจจุบันการเจริญเติบโตและการใช้ประโยชน์จากที่ดินของเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา มีสภาพปัญหาและการพัฒนาที่พบเห็นได้นั้นก็คือ การพัฒนาโดยปราศจากการวางแผนไว้ก่อนล่วงหน้า อีกทั้งยังขาดการวางแผนและการกำหนดทิศทางในการออกแบบเพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนอีกด้วย การพัฒนาเมืองของเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา เป็นการสร้างขึ้นและพัฒนาโดยจะขยายไปตามความเจริญของเมือง และการขยายตัวมักจะเกิดขึ้นตามแนวเส้นทางการคมนาคมขนส่ง (Ribbon Development) ตามถนนสายต่างๆ ประกอบกับการพัฒนาที่ดินจากภาคธุรกิจเอกชนเติบโตอย่างรวดเร็ว และมีจำนวนมาก ทำให้การบริการขั้นพื้นฐานจากภาครัฐไม่สามารถตอบสนองความต้องการของชุมชนได้อย่างทั่วถึง นักพัฒนาที่ดินเอกชนหรือเจ้าของที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจอหอต่างก็พยายามหาทางรอดด้วยการพัฒนาที่ดินของตนเอง โดยขาดการวางแผนและการจัดการที่ถูกต้องตามหลักวิชาการจากการพัฒนาเมืองในรูปแบบนี้เองที่จะก่อให้เกิดปัญหาต่อการพัฒนาเมืองในระยะยาว เพราะสามารถแก้ปัญหาได้เฉพาะบางส่วนเท่านั้น แต่โดยภาพรวมแล้ว การแก้ปัญหาการพัฒนาเมืองดังกล่าวจะต้องใช้ระยะเวลาที่ยาวนานและต้องใช้งบประมาณที่สูงมาก บ้านเมืองซึ่งเคยเป็นที่พักอาศัยหรือบริเวณย่านอุตสาหกรรมและบริเวณเขตการค้าได้ขยายตัวออกไปโดยปราศจากการควบคุมที่ถูกต้อง (Unplanted Growth) เป็นสาเหตุเพิ่มพูนปัญหานานาประการด้านผังเมือง เช่น ปัญหาชุมชนแออัด ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม และปัญหาลิ่งแวดล้อม เป็นต้น ถึงแม้จะมีกฎหมายผังเมืองขึ้นมาบังคับใช้ แต่ในทางปฏิบัติแล้วกลับไม่ได้รับความร่วมมือในการแก้ไขปัญหา การพัฒนาจึงเป็นไปตามยถากรรม ขาดโอกาสที่จะนำเอาเทคโนโลยีมาช่วยในการวางแผน

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้ง จากสภาพปัจจุบันที่ประชากรเมืองมีเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว แต่จำนวนที่ดินยังมีจำกัดเท่าเดิม ที่ดินอีกจำนวนมากยังเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ขาดการพัฒนาหรือไม่อาจจะพัฒนาได้ ซึ่งอาจมีสาเหตุ

หนึ่งมาจากที่ดินเหล่านั้นเป็นที่ดินคาบอด หรืออาจมีรูปร่างที่ไม่เหมาะสมต่อการพัฒนา เช่น มีรูปร่างแคบและยาวเกินไป หรือมีพื้นที่เป็นเศษเสี้ยว เป็นต้น หากไม่มีการพัฒนาที่ดินเหล่านี้ ในอนาคตข้างหน้าปัญหาของเมืองหรือชุมชนก็จะยิ่งทวีความรุนแรงมาก ทำให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ต่ำลงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่สมมูลค่า แม้จะตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี แต่ไม่สามารถพัฒนาได้ ซึ่งการพัฒนาที่ดินในประเทศไทยช่วงที่ผ่านมาได้มีการพัฒนาทั้งจากทางภาครัฐและภาคเอกชน (กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2548 : 1)

ถ้ามีการนำจัดรูปที่ดินฯ มาใช้จะสามารถแก้ปัญหาดังกล่าวได้ โดยจะทำให้พื้นที่บริเวณที่ได้รับการจัดรูปที่ดินใหม่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างคุ้มค่า และแปลงที่ดินที่ได้รับการจัดรูปที่ดินใหม่จะมีมูลค่าสูงขึ้นด้วยซึ่งจะได้ประโยชน์ทุกฝ่าย ทั้งภาครัฐ เอกชน และประชาชนเจ้าของที่ดิน (กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2546 : 1)

การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีการหนึ่งของงานด้านการผังเมือง ที่ช่วยแก้ปัญหาของพื้นที่เมืองในเขตเทศบาลตำบลจอยหรือทางด้านการขาดแคลนสาธารณูปโภค พื้นที่ว่างเปล่าที่ไม่มีทางเข้าออกหรือที่คาบอด หรือที่ดินที่มีขนาดและรูปร่างที่ไม่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ต่างๆ นอกจากนั้นยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง ควบคู่ไปกับการพัฒนาบริการ โครงสร้างพื้นฐาน และส่งเสริมสภาพแวดล้อมของเทศบาลตำบลจอยให้ดีขึ้น

ในการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ของประชาชนที่มีความต้องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองร่วมกันนั้น ต้องสละที่ดินบางส่วนตามสัดส่วนออกมาเป็นพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งวิธีการดำเนินการจะอยู่บนพื้นฐานของความร่วมมือกัน อาจจะเป็นภาครัฐ หรือเอกชน ร่วมกับกลุ่มเจ้าของที่ดิน โดยจะยึดหลักประชาธิปไตย ความยุติธรรม และความเสมอภาค ส่วนในด้านการชดเชยให้กับเจ้าของที่ดินนั้น ทุกคนจะได้รับผลประโยชน์จากที่ดินส่วนกลางเท่าเทียมกัน

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ศึกษาสภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบัน ของเทศบาลตำบลจอย จังหวัดนครราชสีมา
2. ศึกษาความคิดเห็นของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน

1.3 กรอบแนวคิดในการวิจัย

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ได้วางกรอบความคิดในด้านต่างๆ ไว้เพื่อให้ผู้วิจัยเกิดความเข้าใจในการศึกษาได้ง่ายขึ้น และมีแนวทางในการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อใช้สรุปผลจนเสนอเป็นแนวทางในการออกแบบการจัดรูปที่ดินต่อไป โดยทฤษฎีต่างๆ ดังนี้

สิทธิพร ภิรมย์รัตน์ (2543 : 3) กล่าวว่า การออกแบบวางแผน (Urban Planning) นักออกแบบชุมชนเมือง (Urban Designer) จะให้ความสำคัญกับรูปทรงและมวลของอาคาร การจัดวางอาคาร และที่ว่างระหว่างอาคาร แทนความสนใจในการออกแบบอาคารและโครงสร้างแต่ละหลัง ในอีกด้านหนึ่ง จุดเน้นทางด้านกายภาพของนักออกแบบชุมชนเมือง อาจจะเกี่ยวข้องกับบริเวณหรือพื้นที่ที่เล็กกว่านักวางแผนหรือนักวางผังเมือง ซึ่งจะสนใจและเกี่ยวข้องกับเมืองทั้งเมืองหรือแม้กระทั่งเมืองในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของระบบมหานครที่ใหญ่กว่า

กระบวนการออกแบบชุมชนเมืองสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ขั้นตอน โดยประกอบด้วย

1. การวิเคราะห์ (Analysis)
2. การสังเคราะห์ (Synthesis)
3. การประเมินผล (Evaluation)
4. การนำแผนผังไปปฏิบัติ (Implementation)

ชูวิทย์ สูงฉายา (2542) กล่าวว่า ลักษณะทางสังคม - เศรษฐกิจ มีผลต่อขนาดปริมาณของงานทางสถาปัตยกรรม ตลอดจนสิ่งปลูกสร้าง อย่างเช่น การเปลี่ยนแปลงทางสังคมของการอยู่อาศัยแบบครอบครัวขยายครัวเรือนหลังใหญ่ไปสู่การมีชีวิตคู่แบบครอบครัวเดี่ยวที่ต้องการเรือนหลังใหม่ อันเป็นผลในการขยายตัวของที่อยู่อาศัยไปอย่างรวดเร็ว สำหรับตัวอย่างในทางเศรษฐกิจก็เช่นเดียวกัน ที่ขยายการผลิตอุตสาหกรรมการส่งออกทั้งในและต่างประเทศ ทำให้ธุรกิจการค้าที่ขยายตัว ต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นโรงงาน โกดังสินค้า ร้านค้า ศูนย์การค้า ผู้คนพลอดได้รับผลพวงจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจมีรายได้เพิ่มมากขึ้น เมื่อรายได้สูงขึ้นก็สามารถขยับขยายที่อยู่อาศัยหรือซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ได้ ไปจนถึงกระทั่งซื้อที่ตากอากาศได้ ซึ่งในทางกลับกันหากเศรษฐกิจถดถอยทุกอย่างก็จะชะลอตัวลง ไม่จำเป็นต้องเพิ่มปริมาณขึ้นมากมาย หากมีมากอยู่แล้วก็ไม่มีความจำเป็นต้องใช้สอยมาซื้อหา จำเป็นต้องเหลือทิ้งร้างในที่สุด

Jon Lang (1994 : 5) กล่าวว่า นักออกแบบชุมชนเมืองจำเป็นต้องเข้าใจความรู้สึกและความต้องการของผู้คนในสังคม ซึ่งวิธีหนึ่งก็คือ การศึกษาจิตวิทยาเกี่ยวกับธรรมชาติ ความต้องการที่มนุษย์ส่วนใหญ่มีเหมือนกัน เขาสรุปว่า การออกแบบชุมชนเมืองที่ดี จะต้องประกอบด้วยสาระสำคัญ 2 อย่าง คือ

1. สภาพแวดล้อมที่ตอบสนองพฤติกรรมมนุษย์ (Sociogenic Environment) ซึ่งเขาหยิบยืมทฤษฎีจิตวิทยา ความจำเป็นพื้นฐานของมนุษย์ (Basic Human Needs) ของอับราฮัม มาสโลว์ (Abraham Maslow) มาประยุกต์ใช้ในการออกแบบชุมชนเมือง

2. สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการดำรงสภาพทางชีวภาพ (Biogenic Environment) ซึ่งเขาชี้ให้เห็นความสำคัญของผลงานวิจัยด้านสภาพแวดล้อมที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการออกแบบทางกายภาพ เพื่อการดำรงชีวิตที่ยั่งยืนของมนุษย์ พืชและสัตว์

จากแนวความคิดของนักวิชาการที่กล่าวมาข้างต้นจึงได้นำมาเป็นกรอบแนวความคิดในการทำวิจัยครั้งนี้ และเพื่อให้การศึกษาเกิดความเข้าใจง่ายขึ้น จึงแบ่งออกเป็นข้อย่อย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1.3.1 กรอบแนวคิดด้านการศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินของพื้นที่

เป็นการศึกษาถึงสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษาระณีศึกษา คือ ในเขตการปกครองของเทศบาลตำบลจอหอ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา โดยการศึกษา จะศึกษาจาก

1.3.1.1 สภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินภายในเขตพื้นที่ เป็นการศึกษาข้อมูลพื้นฐานในด้านต่างๆ ดังนี้

1. ที่ตั้ง ขนาดและขอบเขตของพื้นที่ศึกษา
2. นโยบาย แผนงานด้าน โครงสร้างพื้นฐาน เศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบันและอนาคต
3. กฎหมายและข้อกำหนดการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

1.3.1.2 สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา เป็นการศึกษาถึงสภาพแวดล้อมโดยทั่วไป ภายในขอบเขตพื้นที่ศึกษา โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ลักษณะการใช้พื้นที่แยกตามประเภทการใช้งาน
2. ระบบการจราจรและระบบขนส่ง
3. ระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ
4. สภาพแวดล้อมโดยรอบ มลพิษและปัญหาต่างๆของพื้นที่ในปัจจุบัน

1.3.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ เป็นการศึกษาเศรษฐกิจที่มีความสัมพันธ์กับประชาชน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ลักษณะอาชีพและรายได้ของประชาชนในพื้นที่
2. การขยายตัวของเศรษฐกิจในพื้นที่

1.3.1.4 ลักษณะทางสังคมของพื้นที่ เป็นการศึกษาลักษณะทางสังคมของประชาชนในพื้นที่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ลักษณะกลุ่มประชากรในเขตพื้นที่ศึกษา
2. พฤติกรรมและรูปแบบกิจกรรมทางสังคม

1.3.2 กรอบแนวคิดการศึกษาความคิดเห็นของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน

เป็นการศึกษาถึงความคิดเห็นของประชาชนภายในเขตพื้นที่ศึกษา ในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง โดยการศึกษาจะศึกษาดังนี้

1.3.2.1 สิ่งอำนวยความสะดวกและส่วนบริการขั้นพื้นฐานต่างๆที่ประชาชนต้องการ

1.3.2.2 พื้นที่สำหรับกิจกรรมต่างๆที่ประชาชนต้องการ

1.4 ขอบเขตของงานวิจัย

การวิจัยเป็นการศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อพื้นที่เทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งประกอบด้วย

1.4.1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษาในการวิจัยครั้งนี้ คือ

1.4.1.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันพื้นที่ คือ ขอบเขตพื้นที่ของเทศบาลตำบลจอหอ

1.4.1.2 ความต้องการของประชาชน คือประชาชนในเขตการปกครองของเทศบาลตำบลจอหอ

1.4.2 ประชากร คือ

1.4.2.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดิน คือ พื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา มีพื้นที่ประมาณ 9.50 ตารางกิโลเมตร เป็นการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อแก้ไขปัญหา การขาดแคลนระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการขั้นพื้นฐาน :

1.4.2.2 เลือกกลุ่มตัวอย่างจากประชากรภายในเขตพื้นที่ที่มีศักยภาพในการจัดรูปที่ดินเทศบาลตำบลจอหอ จำนวน 374 ครัวเรือน โดยการสัมภาษณ์ครัวเรือนละ 1 คน

1.4.3 ตัวแปรที่ศึกษาในการทำวิจัยครั้งนี้ คือ

1.4.3.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินในพื้นที่ ประกอบด้วย

1. สภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินภายในเขตพื้นที่ศึกษา เป็นการศึกษาข้อมูลพื้นฐานในด้านต่างๆ ดังนี้

1.1 ที่ตั้ง ขนาด และขอบเขตของพื้นที่ศึกษา

1.2 นโยบาย แผนงาน ด้านโครงสร้าง เศรษฐกิจ และสังคมในปัจจุบันและในอนาคต

1.3 กฎหมายและข้อกำหนดการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

2. สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ เป็นการศึกษาถึงสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปภายในขอบเขตพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย

2.1 ลักษณะการใช้พื้นที่แยกตามประเภทการใช้งาน

2.2 ระบบการจราจรและระบบขนส่ง

2.3 ระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ

2.4 สภาพแวดล้อมโดยรอบ มลพิษ และปัญหาต่าง ๆ ของพื้นที่ใน

ปัจจุบัน

3. ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ เป็นการศึกษาเศรษฐกิจที่มีความสัมพันธ์กับประชาชน ประกอบด้วย

3.1 ลักษณะอาชีพและรายได้ของประชาชนในพื้นที่

3.2 การขยายตัวของเศรษฐกิจในพื้นที่

4. ลักษณะทางสังคมของพื้นที่ที่มีความสัมพันธ์กับประชาชน ประกอบด้วย

4.1 ลักษณะกลุ่มประชาชนในพื้นที่ศึกษา

4.2 พฤติกรรมและรูปแบบกิจกรรมทางสังคม

1.4.3.2 ด้านความคิดเห็นของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน

เป็นการศึกษาถึงความต้องการของประชาชนในเขตพื้นที่ศึกษา ในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง โดยการศึกษาถึง

1. สิ่งอำนวยความสะดวกและส่วนบริการพื้นฐานต่างๆที่ประชาชนต้องการ

2. พื้นที่สำหรับกิจกรรมต่างๆที่ประชาชนต้องการ

1.5 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย

1.5.1 การจัดรูปที่ดิน หมายถึง เป็นวิธีการพัฒนาที่ดินวิธีหนึ่งซึ่งเกิดจากความร่วมมือกันของเจ้าของที่ดินนำที่ดินมารวมกัน อาจมีหน่วยงานของภาครัฐบาลหรือภาคเอกชนร่วมดำเนินการกับกลุ่มของเจ้าของที่ดิน แล้วดำเนินการวางผังแปลงที่ดินใหม่ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเจ้าของที่ดินจะปันส่วนของที่ดินประมาณ 25 – 30 % เพื่อจัดทำเป็นสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เช่น ถนน สวนสาธารณะ โรงเรียน คลอง เป็นต้น และกันพื้นที่ส่วนหนึ่งประมาณ 7 – 10 % สำหรับไว้ขายหรือไว้เป็นที่ดินส่วนกลางเพื่อสร้างรายได้ให้กับชุมชน ลักษณะพิเศษของการจัดรูปที่ดิน คือ สิทธิในที่ดินของแต่ละแปลง จะถูกโอนคือให้แก่เจ้าของแปลงที่ดินเดิมหลังจากการจัดรูปแปลงที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินจะมีส่วนร่วมในโครงการ และจะมีการประชุมกลุ่มของเจ้าของที่ดินเพื่อหารือตัดสินใจในการหาแนวทางการพัฒนา ซึ่งจะนำประโยชน์และความยุติธรรมให้แก่เจ้าของที่ดินทุกราย โดยหลักการทั่วไปนั้น แม้ว่าขนาดของที่ดินจะลดลงเนื่องจากการปันส่วนที่ดิน แต่มูลค่าของที่ดินหลังจากการจัดรูปที่ดินแล้วนั้นจะมีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น

1.5.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ หมายถึง ความพร้อมของพื้นที่ในการพัฒนา ซึ่งมีองค์ประกอบต่างๆ ทั้งทางการใช้ที่ดิน ทางกายภาพ เศรษฐกิจ และทางสังคม

1.5.2.1 สภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดิน หมายถึง สภาพแวดล้อมทั่วไปของพื้นที่ ลักษณะภูมิประเทศ สภาพเศรษฐกิจ สังคม และ โครงสร้างพื้นฐานต่างๆของชุมชน การใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจกรรมประเภทต่างๆ

1.5.2.2 สภาพแวดล้อมทางกายภาพ หมายถึง สิ่งแวดล้อมโดยรอบพื้นที่ ซึ่งมีอิทธิพลโดยตรง มีความสัมพันธ์กับพื้นที่และกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นสิ่งมีชีวิตหรือสิ่งที่ไม่มีชีวิตก็ได้ ประกอบด้วยลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง เส้นทางจราจรที่เชื่อมระหว่างชุมชน หรือจากชุมชนเชื่อมกับจังหวัดใกล้เคียง สภาพภูมิอากาศ แหล่งน้ำ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการขั้นพื้นฐาน รวมไปถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่นั้น

1.5.2.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ หมายถึง การประกอบอาชีพของประชากรในพื้นที่ ตลอดจนรายได้ แหล่งการค้าและการลงทุนในพื้นที่ ซึ่งก็ขึ้นอยู่กับบทบาทของเมือง สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติในพื้นที่นั้นๆ

1.5.2.4 ลักษณะทางสังคมของพื้นที่ หมายถึง ความเป็นอยู่ของชุมชน ซึ่งมีการใช้ชีวิตที่แตกต่างกันออกไป อาจจะเป็นสังคมทางด้านเกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรม ซึ่งก็จะขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจ และสภาพของสิ่งแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อชุมชนนั้น รวมไปถึงแหล่งกิจกรรมที่ใช้เป็นที่ศูนย์รวมของคนในชุมชน เช่น วัด โรงเรียน สวนสาธารณะ ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น โดยพฤติกรรมหรือกิจกรรมภายในสังคมก็จะแตกต่างกันออกไปตามแต่ละพื้นที่

1.5.3 อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา หมายถึง พื้นที่ที่ทำการศึกษาวิจัย มีเนื้อที่ 755.6 ตารางกิโลเมตร ตั้งอยู่ในจังหวัดนครราชสีมา ประกอบด้วย 25 ตำบล คือ 1. ในเมือง 2. โปธิ์กลาง 3. หนองจะบก 4. โดกสูง 5. มะเรียง 6. หนองระเวียง 7. ปรุใหญ่ 8. หมื่นไวย 9. พลกรัง 10. หนองไผ่ล้อม 11. หัวทะเล 12. บ้านเกาะ 13. บ้านใหม่ 14. พุดซา 15. บ้านโพธิ์ 16. จอหอ 17. โดกกรวด 18. ไชยมงคล 19. หนองบัวศาลา 20. สุรนารี 21. สีมุม 22. ตลาด 23. พะเนา 24. หนองกระทุ่ม 25. หนองไข่น้ำ มีพื้นที่ติดต่อ

ทิศเหนือ

ติดกับอำเภอโนนไทย และอำเภอสูงเนิน

ทิศใต้

ติดกับอำเภอโชคชัย และอำเภอปักธงชัย

ทิศตะวันออก

ติดกับอำเภอสูงเนิน และอำเภอขามทะเลสอ

ทิศตะวันตก

ติดกับอำเภอเฉลิมพระเกียรติ

อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา มีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้ 11 ประเภท คือ 1. สีเหลือง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย 2. สีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย

หนาแน่นปานกลาง 3. สีแดง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก 4. สีม่วง ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า 5. สีม่วงอ่อน ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ 6. สีเขียว ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม 7. สีเขียวอ่อน ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม 8. สีเขียวมะกอก ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา 9. สีเทาอ่อน ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา 10. สีน้ำเงิน ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ 11. สีชมพู ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง

ซึ่งใช้เทศบาลตำบลจ้อหอเป็นกลุ่มตัวอย่าง มีพื้นที่ 9.50 ตารางกิโลเมตร มีประชากรอยู่ประมาณ 13,193 คน มีชุมชนทั้งหมด 24 ชุมชน พื้นที่ของตำบลประกอบกิจการหลักๆคือ เกษตรกรรมและ โรงงานอุตสาหกรรม มีการคมนาคมทางบกเป็นการคมนาคมหลัก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการดำเนินการวิจัยการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลจอหอ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา ผู้วิจัยได้ศึกษาเอกสาร งานวิจัย ทฤษฎีและแนวคิด ต่างๆที่เกี่ยวข้องต่างๆ แล้วผู้วิจัยได้ทำการศึกษา รวบรวมสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย จำแนก ออกเป็นหัวข้อที่สำคัญ ดังนี้

2.1 การจัดรูปที่ดิน

2.2 ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย

2.2.1 แนวคิดหลักในการจัดรูปที่ดิน

2.2.1.1 หลักการจัดรูปที่ดิน

2.2.1.2 การประเมินองค์ประกอบภายในที่มีการจัดรูปที่ดิน

2.2.2 ขั้นตอนการจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

2.2.3 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการจัดรูปที่ดิน

2.2.4 การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ

2.2.5 โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศไทย

2.3 การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

2.3.1 ศักยภาพการใช้ที่ดิน

2.3.1.1 ศักยภาพการใช้ที่ดิน

2.3.1.2 สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา

2.3.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่

2.4 จังหวัดนครราชสีมาในปัจจุบัน

2.4.1 ที่ตั้งและอาณาเขต

2.4.2 เขตการปกครอง

2.4.3 ลักษณะภูมิประเทศ

2.4.4 ประชากร

2.4.5 การคมนาคม

2.4.6 สภาพเศรษฐกิจ

2.4.7 เขตพื้นที่ศึกษา เทศบาลตำบลจอหอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ศึกษาเพื่อใช้ในการวิจัยเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 การจัดรูปที่ดิน

จากปัญหาการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว ซึ่งส่วนใหญ่จะเกิดบริเวณชานเมือง และเป็นไปอย่างกระจัดกระจาย ตามการพัฒนาที่ดินของเอกชน ในขณะที่โครงการก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งมาจากการบริการของรัฐ เช่น โครงข่ายถนน ระบบระบายน้ำ การให้บริการน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท ฯลฯ ไม่สามารถก่อสร้างและบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ หรือส่งผลให้เกิดการพัฒนาชุมชนได้อย่างมีมาตรฐานของการดำรงชีวิตที่ดี ดังนั้น ปัญหาที่เป็นอยู่คือ ที่ดินในบริเวณชานเมือง (Urban Fringe Lands) มักจะถูกครอบครองและแบ่งออกเป็นแปลงย่อยๆ หลายๆ เจ้าของ แม้ว่านักพัฒนาเอกชนจะพยายามรวบรวมแปลงที่ดินเหล่านี้เข้าด้วยกัน เป็นโครงการที่อยู่อาศัยระดับหมู่บ้าน แต่ก็ดำเนินการได้อย่างยากลำบากและใช้งบประมาณค่อนข้างสูง ซึ่งการเกิดขึ้นของหมู่บ้านจัดสรรภาคเอกชน แม้จะมีส่วนช่วยบริการเรื่อง ที่อยู่อาศัย พร้อมสาธารณูปโภคตามมาตรฐานที่ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินได้กำหนดไว้ แต่พื้นที่พัฒนามักเกิดขึ้นอย่างกระจัดกระจาย ไม่เชื่อมโยงกันเป็นระบบชุมชน (เปรมศิริ เกษมสันต์. 2542 : 1)

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เป็นวิธีการหนึ่งในการพัฒนาที่ดินทั้งบริเวณ เพื่อปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานของชุมชน พร้อมทั้งการจัดระบบแปลงที่ดินใหม่ อันจะเป็นการเพิ่มมูลค่าและการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนั้นๆ โดยไม่จำเป็นต้องเวนคืนที่ดินแต่อย่างใด หากเป็นการรวบรวมที่ดินใหม่ทั้งหมดให้มีระเบียบและสวยงาม พร้อมทั้งจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะต่างๆ ที่ได้มาตรฐาน ครบถ้วน เพียงพอ ซึ่งการวางแผนและจัดรูปแปลงที่ดินใหม่เรียกว่า “การจัดรูปแปลงที่ดินใหม่” (คู่มือการจัดรูปแปลงที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่เล่ม1. 2540 : 1)

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เป็นเครื่องมือสำคัญประการหนึ่งที่จะนำผังเมืองไปสู่การปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมาย การพัฒนาพื้นที่ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเป็นวิธีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้เพียงพอและได้มาตรฐาน ไปพร้อมๆ กับการจัดรูปที่ดินเดิมขึ้นมาใหม่ให้ติดถนนทุกแปลง และสามารถใช้ประโยชน์ได้มากขึ้น สร้างชุมชนที่เป็นระเบียบ มีสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเจ้าของที่ดินยังคงกรรมสิทธิ์ในที่ดินเดิม และมีส่วนร่วมในการพัฒนา โดยร่วมกันสละที่ดินของตนเพียงบางส่วนเพื่อใช้ก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และใช้จัดหาผลประโยชน์เพื่อดำเนินโครงการ (ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ. 2547 : 1)

2.2 ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย

1. สำนักผังเมือง (ชื่อในขณะนั้น) กระทรวงมหาดไทย ได้เริ่มศึกษาวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มาตั้งแต่ปี 2526 โดยเจ้าหน้าที่ได้รับการฝึกอบรมเกี่ยวกับเรื่องนี้จากประเทศ

ญี่ปุ่น ต่อมารัฐบาลญี่ปุ่นได้ให้ความช่วยเหลือแก่สำนักผังเมืองใน "โครงการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาใช้ในการวางผังเมือง" ในปี 2530 ซึ่งได้มีการศึกษาวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (Land Readjustment) อย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น

2. ตั้งแต่ปี 2533-2535 สำนักผังเมืองได้จัดสัมมนาด้านการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ทั้งในระดับภายในประเทศและระดับระหว่างประเทศหลายครั้ง อันเป็นการสร้างความเข้าใจและเผยแพร่ความรู้ด้านการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อย่างกว้างขวาง

3. คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2535 อนุมัติในหลักการให้สำนักผังเมืองเป็นหน่วยงานหลัก รับผิดชอบดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่สามารถนำมาปฏิบัติได้ในพื้นที่จริง ภายใต้การกำกับดูแลคณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมือง ซึ่งมีปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานและกรรมการจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 13 คน โดยมีผู้อำนวยการสำนักผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ รวมทั้งให้สำนักงบประมาณสนับสนุนเงินหมุนเวียนเกี่ยวกับเรื่องนี้เป็นจำนวน 50 ล้านบาท ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2536

4. ในการประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมือง ครั้งที่ 13/2535 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2535 คณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบให้เร่งรัดดำเนินการขร่างกฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5. เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2537 ได้ดำเนินการจัดทำโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินฯ ขึ้นบริเวณถนนพระราม 9 กรุงเทพฯ ซึ่งนับเป็นโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่โครงการแรกของประเทศไทย

6. สำนักผังเมืองได้นำเสนอร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่...ต่อกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2537 ซึ่งได้มีการประชุมพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องนี้อีกหลายครั้งในเวลาต่อมา

7. กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นชอบร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ... ในการประชุมครั้งที่ 4/2538 เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2538 และให้เสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาต่อไป แต่ในเดือนกันยายน 2539 ก็ได้มีการยุบสภาฯ และเปลี่ยนแปลงรัฐบาล

8. เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2540 คณะรัฐมนตรีในรัฐบาลชุดใหม่ ได้มีมติเห็นชอบกับร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ... และส่งร่างสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจสอบ

9. สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ร่วมพิจารณาร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ... จำนวนหลายครั้งจนมีข้อยุติในทุกเรื่อง

10. คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2543 เห็นชอบร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ...

11. คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎร (วิปรัฐบาล) ได้รับหลักการร่าง พ.ร.บ. ... ไม่มีการแก้ไขใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมิให้คิดเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และคงอ้างอิงองค์ประกอบของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้ดังกล่าว เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2543 และเตรียมเสนอต่อสภาผู้แทนราษฎร ต่อไป

12. ในช่วงปลายปี 2543 ได้มีการยุบสภาฯ และเปลี่ยนแปลงรัฐบาลชุดใหม่ ในระยะเวลาต่อมาซึ่งในช่วงปลายปีนี้เอง กรมการผังเมือง (ชื่อในขณะนั้น) ได้ร่วมกับเทศบาลนครลำปาง จัดทำโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครลำปาง นับเป็นโครงการนำร่องโครงการที่ 2 ของกรมการผังเมือง

13. ในเดือนสิงหาคม 2544 กรมการผังเมืองได้ร่วมกับเทศบาลนครยะลา นับเป็นโครงการนำร่องโครงการที่ 3 ของกรมการผังเมือง

14. คณะกรรมการกর্তันกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ 5 ได้มีมติเห็นชอบกับร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ... อีกครั้งหนึ่ง เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2544

15. คณะรัฐมนตรีได้มีมติรับหลักการร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ... อีกครั้งหนึ่งเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2544 และส่งให้สำนักคณะกรรมการกฤษฎีกา พิจารณาตรวจสอบร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

16. รัฐมนตรีการกระทรวงมหาดไทย (นายหม่อมดงนอร์ มะทา) ได้ยื่นชั้น พ.ร.บ. เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2546 เพื่อเสนอต่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาเห็นชอบ

17. คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบ ร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาที่ดิน พ.ศ. ... เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2546

18. คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎร (วิปรัฐบาล) ได้พิจารณารับหลักการร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ... เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2546 และเตรียมเสนอต่อสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป

19. สภาผู้แทนราษฎรรับหลักการร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ... เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2546 และแต่งตั้งคณะกรรมการวิสามัญฯ จำนวน 35 คน เพื่อพิจารณาต่อไป

20. วันที่ 14 ก.ค. 2536 สำนักผังเมืองได้มีคำสั่งที่ 242/2536 ลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2536 จัดตั้งสำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง ขึ้นเป็นกองภายในเพื่อรับผิดชอบโครงการจัดรูปที่ดินฯ ให้สามารถปฏิบัติได้ตามมติคณะรัฐมนตรี มีหน้าที่ในการเผยแพร่โครงการฯ จัดทำโครงการนำร่องและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง กับการปฏิบัติโครงการฯ ประสานงานกับประชาชน เจ้าของที่ดินเข้าร่วมโครงการ ติดตามควบคุมการดำเนินงานโครงการฯ ให้สำเร็จตามเป้าหมายตามที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมืองกำหนด จนกระทั่งงานด้านการจัดรูปที่ดินก้าวหน้าไปอย่างรวดเร็ว กรมการผังเมือง จึงมีพระราชกฤษฎีกาแบ่งส่วนราชการกรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2539 ส่งผลให้สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองได้รับการยกฐานะขึ้นเป็นหน่วยงานระดับกอง

21. ตุลาคม 2547 สภาผู้แทนราษฎรและวุฒิสภาเห็นชอบ และเสนอทูลเกล้าลงพระปรมาภิไธยในเดือนพฤศจิกายน

22. วันที่ 25 ธันวาคม 2547 พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงพระปรมาภิไธย

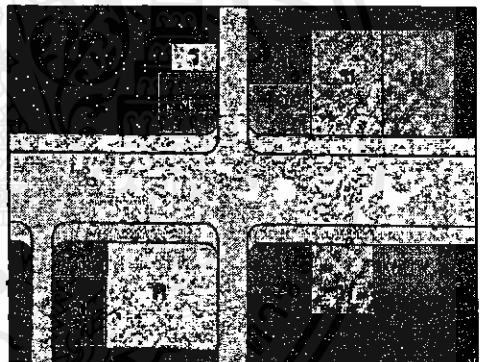
23. วันที่ 27 ธันวาคม 2547 ประกาศราชกิจจานุเบกษา

24. วันที่ 28 ธันวาคม 2547 มีผลบังคับใช้พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน

(กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2546 ข ; ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดินและกฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย. 2547)

2.2.1 แนวคิดหลักในการจัดรูปที่ดิน

การจัดรูปที่ดินจะนำเอาที่ดินจากเจ้าของที่ดินต่างๆที่เต็มใจและยินดีเข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดินนั้นมารวมกัน แล้วทำการแบ่งและกำหนดขนาดที่ตั้งของแปลงที่ดินใหม่ให้สอดคล้องกับแผนสาธารณูปโภค และสาธารณูปการตามที่ได้วางแผนไว้ การแบ่งและการกำหนดแปลงที่ดินใหม่นั้นต้องมีความถูกต้องและยุติธรรม โดยเฉพาะในเรื่องของการประเมินมูลค่าของที่ดินทั้งก่อนและหลังโครงการจัดรูปที่ดิน และในเรื่องค่าใช้จ่ายเงินชดเชยแก่เจ้าของที่ดิน ลักษณะเฉพาะของการจัดรูปที่ดิน คือ สิทธิของเจ้าของที่ดินหรือสิทธิอื่น ๆ ของผู้ครอบครองที่ดินที่มีอยู่เดิม จะได้รับความคุ้มครองและจะไม่มีผลกระทบใดๆทั้งสิ้น

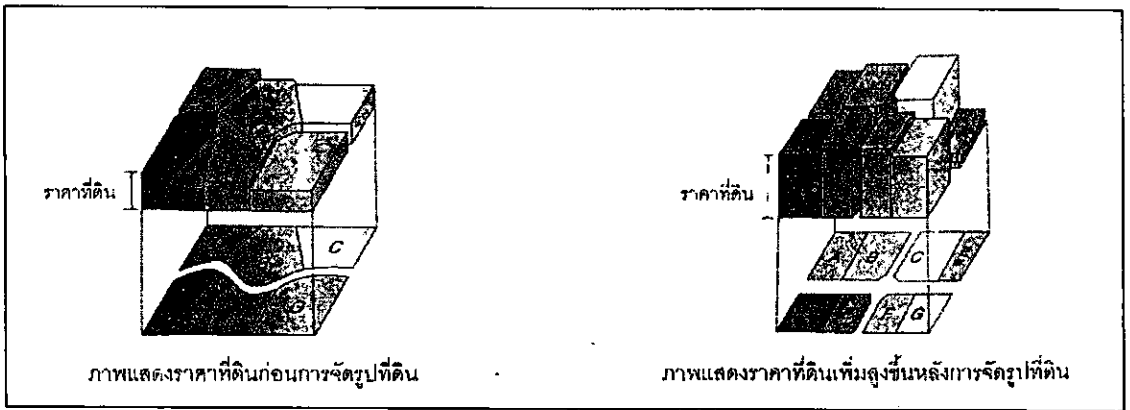


รูปแปลงที่ดินก่อนที่จะมีการจัดรูปที่ดิน

รูปแปลงที่ดินภายหลังการจัดรูปที่ดินแล้ว

ภาพที่ 2.1 แสดงการกระบวนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง

ก่อนการดำเนินการจัดรูปที่ดิน ที่ดินของนาย “ค” และนาย “ร” ไม่อยู่ในรูปแบบการจัดรูปที่ดินที่ดี การจัดรูปที่ดินใหม่จะทำให้ นาย “ค” และนาย “ร” จะได้รับที่ดินที่มีรูปแบบที่ดีกว่าเดิม จะผู้เข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดินในชุมชนนั้นก็จะได้ความพึงพอใจและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น ถนนสาธารณะที่กว้างและเป็นระเบียบมากยิ่งขึ้น สวนสาธารณะสำหรับชุมชน ระหว่างที่ดำเนินการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ ก็จะกันพื้นที่บางส่วนในลักษณะของการปันส่วนที่ดิน การปันส่วนที่ดินนี้จะทำให้สาธารณูปโภคในพื้นที่เพิ่มขึ้น เพราะจะมีการแก้ไขสภาพแวดล้อมของเมืองให้ดีขึ้น นอกจากนี้ ที่ดินเพื่อการจัดหาผลประโยชน์ (Reserve Land) ก็จะมี



ภาพที่ 2.3 แสดงราคาที่ดินก่อน และหลังการจัดรูปที่ดิน

2.2.1.1 หลักการจัดรูปที่ดิน

จากคำจำกัดความของการจัดรูปที่ดินที่กล่าวมาข้างต้นนั้น สามารถสรุปหลักการการจัดรูปที่ดินได้ ดังนี้

1. ดำเนินการเพื่อประโยชน์ของส่วนรวม โดยเป็นการร่วมมือระหว่างเจ้าของที่ดินกับภาครัฐ หรือเอกชน มีวัตถุประสงค์เพื่อให้พื้นที่ที่จะดำเนินการมีการบริการขั้นพื้นฐาน มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดี มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น
2. ภายหลังจากจัดรูปที่ดินแล้ว ในการจัดแปลงที่ดิน ที่ดินทุกๆแปลงต้องมีถนนตัดผ่าน เข้าถึงได้โดยสะดวก และจะตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ดินผืนเดิมของตนเอง
3. ยังคงกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเดิมทุกประการ
4. การพิจารณาเลือกพื้นที่สำหรับการดำเนินการจัดรูปที่ดิน

4.1 โครงการจัดรูปที่ดินสามารถทำได้ในพื้นที่หลากหลายขนาด ตั้งแต่เล็กกว่าไร่ขึ้นไป จนถึงขนาดเป็นพันหรือเป็นหมื่นไร่ แต่หากเป็นโครงการนำร่อง ไม่จำเป็นต้องเลือกพื้นที่ขนาดใหญ่ แต่ควรพิจารณาพื้นที่ที่เจ้าของที่ดินมีความเข้าใจและตกลงที่จะเข้าร่วมโครงการ

4.2 ถ้าเป็นโครงการที่พัฒนาเพื่อชุมชนใหม่ ควรเลือกพื้นที่ที่ง่ายต่อการดำเนินการ ซึ่ง ไม่ต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่เดิมมากนัก

5. ประเภทของโครงการพัฒนาพื้นที่โดยการจัดรูปที่ดิน

การจัดรูปที่ดินสามารถที่จะนำไปใช้พัฒนาพื้นที่เมือง ได้อย่างกว้างขวาง เช่น โครงการปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม การพัฒนาศูนย์กลางการขยายส่งและอุตสาหกรรม ฯลฯ นอกจากนี้ รูปแบบของโครงการอื่นๆที่ใช้การจัดรูปที่ดิน ปรีชา รมรงค์ นักผังเมืองกองจัดโครงการและประเมินผล สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ได้กล่าวในบทความเรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในวารสารสำนักผังเมือง (2529 : 5) มี 5 ประเภท ดังนี้

5.1 โครงการพัฒนาพื้นที่เมืองปัจจุบัน ได้แก่ การปรับปรุง สาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ เช่น ถนน สวนสาธารณะ ฯลฯ ซึ่งโครงการประเภทนี้มักจะ ดำเนินการโดยหน่วยงานท้องถิ่น

5.2 โครงการแก้ไขปัญหาในพื้นที่เมืองที่ขยายตัวออกไป จุดประสงค์ ของโครงการนี้ก็เพื่อจะป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นจากการขยายตัวของเมืองออกไปโดยไม่มีที่สิ้นสุด เช่น ถนนไม่พอเพียง การบริการสาธารณะไม่ทั่วถึง หรือมีการใช้ที่ดินที่สับสน เป็นต้น ซึ่งพื้นที่ เหล่านี้จำเป็นจะต้องมีการจัดรูปที่ดินเสียใหม่ ตามลำดับความจำเป็นเร่งด่วน องค์กรที่รับผิดชอบ จัดทำโครงการประเภทนี้อาจได้แก่ หน่วยงานรัฐบาลท้องถิ่น หรือสหกรณ์การจัดรูปที่ดินก็ได้

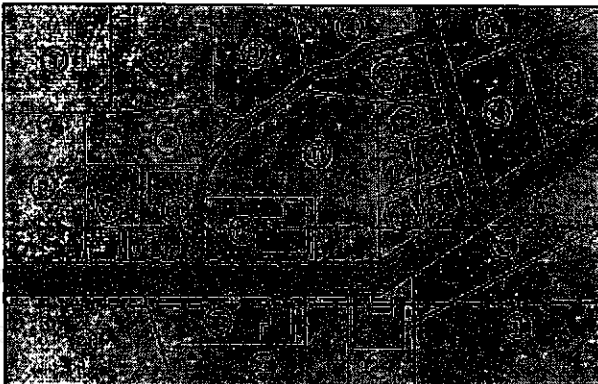
5.3 โครงการพัฒนาพื้นที่พักอาศัยใหม่ โครงการสามารถจะดำเนินการ จัดรูปที่ดินได้เช่นกัน อาจจะดำเนินการ โดยสหกรณ์ หรือสมาคมการจัดรูปที่ดิน หรือการเคหะ แห่งชาติ เป็นต้น

5.4 โครงการพัฒนาศูนย์การขนส่งสินค้าและอื่นๆ เมื่อมีปัญหาด้านการ จัดรูปที่ดินเพื่อทำศูนย์การขนส่งสินค้า ก็อาจจะจัดทำ โครงการจัดรูปที่ดินขึ้นเพื่อจัดหาที่ดินขึ้น เพื่อจัดหาที่ดินให้เพียงพอและในขณะเดียวกันระบบ โครงข่ายถนนและการระบายน้ำบริเวณรอบ ก็ จะได้รับการปรับปรุงยกระดับให้ดีขึ้น องค์กรที่ดำเนินการอาจจะเป็นหน่วยงานรัฐบาลท้องถิ่น เช่น เทศบาล เป็นต้น

5.5 โครงการปฏิสังขรณ์หรือฟื้นฟูพื้นที่ที่ได้รับภัยพิบัติ การจัดรูปที่ดิน สามารถที่จะจัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ที่จะปรับปรุงปฏิสังขรณ์ หรือป้องกันสำหรับพื้นที่ที่ประสบ ภัยพิบัติ เช่น ไฟไหม้ น้ำท่วม พายุ เป็นต้น หน่วยงานท้องถิ่นอาจจะเป็นผู้รับผิดชอบจัดทำโครงการ นี้ได้

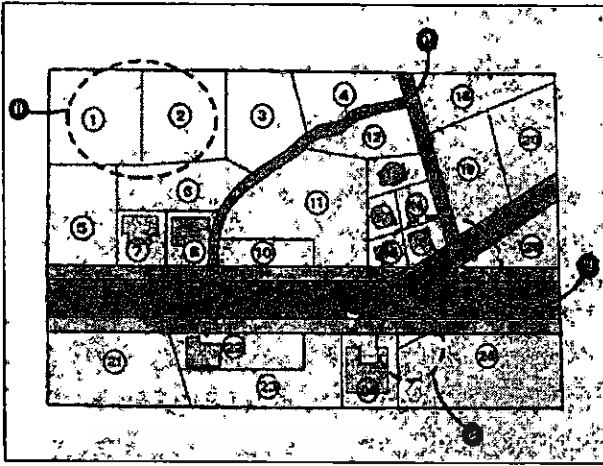
2.2.1.2 การประเมินองค์ประกอบภายในที่มีการจัดรูปที่ดิน

จากการศึกษาการจัดรูปที่ดิน การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่มีประ โยชน์ ดังนี้



แปลงที่ดินก่อนการพัฒนา

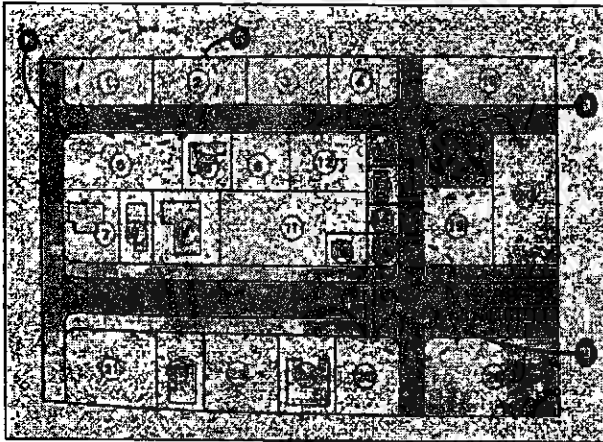
ภาพแสดงปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นจากการ พัฒนาที่ดินโดยการเวนคืนเพื่อการก่อสร้าง ถนนซึ่งก็จะได้รับผลกระทบ และมี ประโยชน์กับเจ้าของที่ดินที่อยู่ริมถนนที่ถูก เวนคืนและก่อสร้างเท่านั้น ทำให้ สาธารณูปโภค สาธารณูปการเข้าไปไม่ได้ไม่ ทั่วถึง



- ที่ดินบางแปลงยังเป็นที่ดินตาบอด (ที่ดินที่ไม่มีถนนตัดผ่าน) (หมายเลข 1 และ หมายเลข 2)
- ที่ดินบางแปลงถูกเวนคืนหายไป (หมายเลข 9)
- ที่ดินบางแปลงจะเหลือน้อย กลายเป็นเศษเสี้ยวใช้ประโยชน์ไม่ได้ (หมายเลข 10)
- ที่ดินบางแปลงถูกแบ่งเป็นหลายส่วนเล็กๆ

แปลงที่ดินที่ได้รับการพัฒนาโดยวิธีเวนคืน

- ที่ดินบางแปลงไม่มีผลกระทบใดๆ แต่กลับได้ประโยชน์มหาศาล ก่อให้เกิดความไม่ยุติธรรม



แปลงที่ดินที่ได้รับการพัฒนาด้วยการจัดรูปที่ดิน

หลังจากพัฒนาโดยการจัดรูปที่ดินแล้ว เจ้าของทุกราย ยังคงอยู่ในชุมชนของตัวเอง ได้รับประโยชน์ร่วมกันอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม รูปแปลงที่ดินหลังจากการพัฒนาจะมีรูปแปลงที่ดีขึ้น เพิ่มมูลค่า และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และแปลงที่ดินทุกแปลงอยู่ติดถนนที่ได้มาตรฐาน

ภาพที่ 2.4 แสดงการพัฒนาที่ดินโดยการเวนคืนที่ดิน กับการจัดรูปที่ดิน

2.2.2 ขั้นตอนการจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

ขั้นที่ 1 เตรียมโครงการ

1. ตรวจสอบความคิดเห็นในโครงการ
2. กำหนดโครงการ

ขั้นที่ 2 การวางแผนแม่บทโครงสร้าง

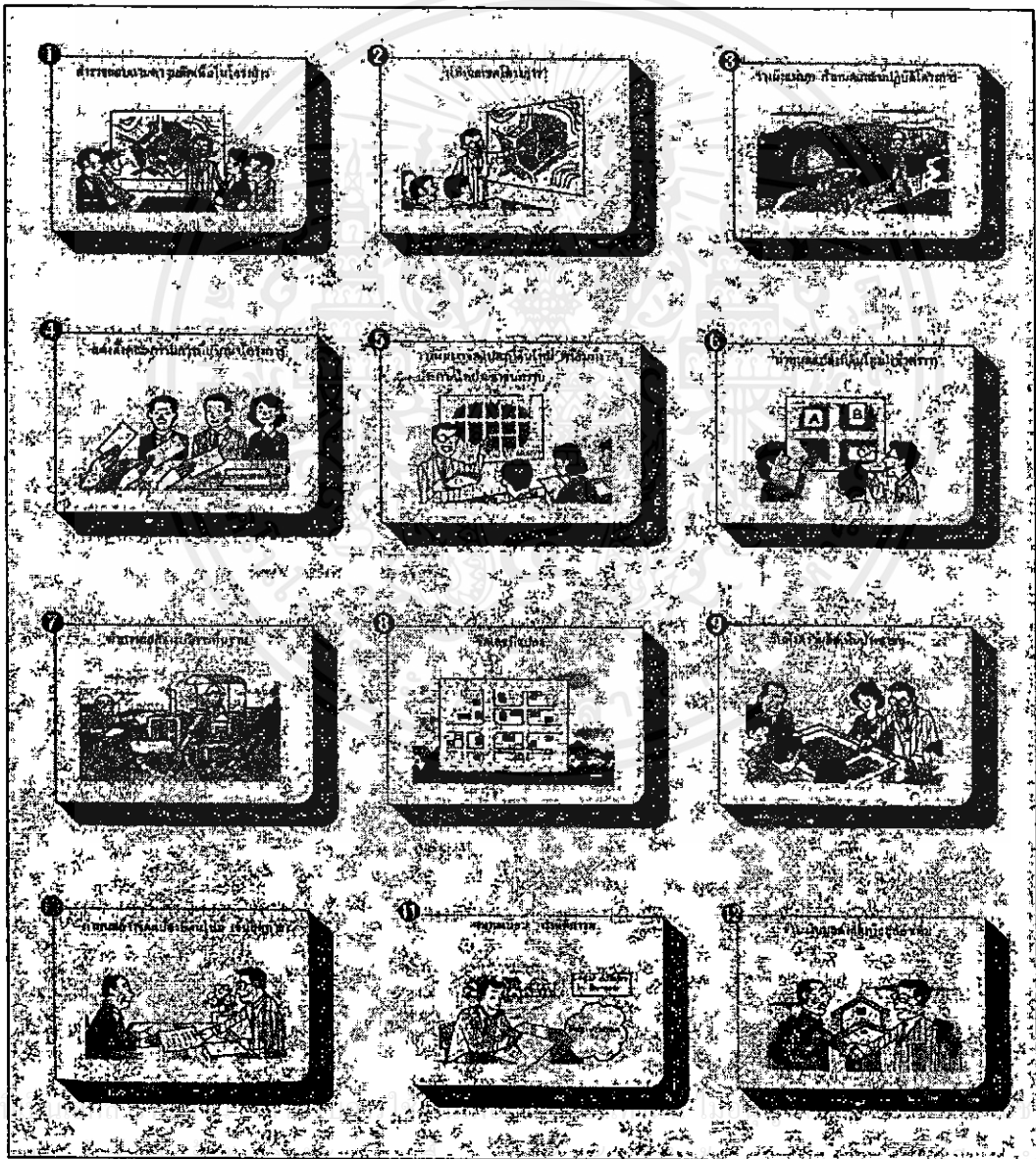
1. วางผังแม่บท
2. แต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาโครงการ
3. วางผังจัดแปลงที่ดินใหม่

4. กำหนดแปลงที่ดินใหม่

ขั้นตอนที่ 3 การก่อสร้างโครงการ

1. ก่อสร้างบริการพื้นฐาน ย้ายอาคารสิ่งก่อสร้างและจ่ายค่าชดเชย
2. จัดเลขที่แปลง ตั้งชื่อถนน ซอย พร้อมทั้งเรียงเลขที่บ้านอย่างเป็นระเบียบ
3. รับฟังความคิดเห็นของประชาชน
4. กำหนดการจัดแปลงที่ดินใหม่ (ขั้นสุดท้าย)
5. จัดทะเบียนทำนิติกรรม
6. ชำระเงินมูลค่าลดและมูลค่าเพิ่ม

ขั้นตอนการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนา



ภาพที่ 2.5 แสดงขั้นตอนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

2.2.3 ประโยชน์ที่จะได้รับการจัดรูปที่ดิน

2.2.3.1 การจัดรูปที่ดินสามารถแก้ไขปัญหาแปลงที่ดิน ที่ดินที่มีรูปร่างไม่เป็นระเบียบ ที่ดินที่สาธารณูปโภคสาธารณูปการเข้าไม่ถึง ทำให้แปลงที่ดินที่กระจกระบายมารวมกันเป็นที่ดินขนาดใหญ่ ทำให้สะดวกต่อการวางแผนในการพัฒนา การให้บริการและการออกแบบแผนผังต่างๆ

2.2.3.2 ช่วยให้การจัดหาและบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้กับพื้นที่นั้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดำเนินการได้เป็นขั้นตอน ภาครัฐไม่ต้องสิ้นเปลืองงบประมาณเพื่อช่วยในค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

2.2.3.3 แก้ไขปัญหาการให้บริการสาธารณะที่ไม่ทั่วถึงในพื้นที่ ให้สามารถบริการได้อย่างทั่วถึง

2.2.3.4 แก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนที่ได้รับจากการเวนคืนประชาชนได้อยู่ในชุมชนเดิมของตนเอง ไม่ต้องย้ายออกจากชุมชน เพื่อไปหาแหล่งที่อยู่ใหม่

2.2.3.5 ช่วยพัฒนาไม่ให้มีพื้นที่ตาบอด เพราะแต่เดิมการพัฒนาของเมืองมักจะเจริญไปตามแหล่งสาธารณูปโภค เช่น บ้านเรือนที่สร้างตามเส้นทางของถนนที่ตัดผ่าน ทำให้พื้นที่ที่ไม่มีถนนตัดผ่านกลายเป็นพื้นที่ตาบอดที่ไม่มีการพัฒนาใดๆ สาธารณูปโภค สาธารณูปการก็เข้าถึงไม่สะดวก และไม่สามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่นั้นได้อย่างเต็มที่

2.2.3.6 การจัดรูปที่ดินเป็นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ทำให้ประชาชนได้รับความสะดวกและได้รับสิ่งแวดล้อมที่ดี ส่งผลให้ราคาที่ดินมีมูลค่าสูงขึ้น

2.2.4 การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ

แนวความคิดของการจัดรูปที่ดินในประเทศต่างๆ มีเหตุและวัตถุประสงค์ที่คล้ายคลึงกัน เพื่อพัฒนาเมือง โดยให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด มีสภาพแวดล้อมที่ดี เอื้ออำนวยต่อการอยู่อาศัยหรือประกอบกิจกรรมในเมือง มีสาธารณูปโภคและ สาธารณูปการที่ได้มาตรฐานและเพียงพอ โดยมีหลักการสำคัญคือ การวางผังเมืองและจัดรูปที่ดินใหม่ให้เข้าของที่ดินตามความเหมาะสมโดยพิจารณาจากสิทธิของกรรมสิทธิ์ที่มีอยู่เดิมก่อนการจัดรูปที่ดิน แนวความคิดนี้สืบเนื่องมาจากปัญหาอุปสรรคของการพัฒนาเมือง ได้แก่ การขาดงบประมาณและเงินทุนในการพัฒนาให้เป็นผังเมือง ดังนั้น "การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่" จึงเป็นวิธีการหนึ่งในการพัฒนาการใช้ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดงบประมาณของภาครัฐ

ในประเทศต่างๆ ได้ตระหนักถึงปัญหาและแนวทางการแก้ปัญหาดังกล่าว จึงมีการนำแนวความคิดนี้ไปประยุกต์ใช้กับประเทศของตน ซึ่งก็ประสบผลสำเร็จโดยเฉพาะในประเทศเยอรมัน ญี่ปุ่น ออสเตรเลีย เกาหลีใต้ และได้หวั่น และอีกหลายประเทศที่เริ่มนำความคิดนี้มาทดลองใช้ได้แก่ ฟิลิปปีนส์ อินโดนีเซีย มาเลเซีย และไทย

1. การจัดรูปที่ดินในประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมัน

ประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมัน เป็นประเทศแรกที่ใช้วิธีการจัดรูปที่ดินในการพัฒนาเมือง โดยเริ่มต้นเมื่อมีการออกพระราชบัญญัติ "Lex Adickes" (Law Concerning Land Transfer) เมื่อ พ.ศ. 2445 ณ เมือง Frankfurt กฎหมายนี้นับเป็นต้นแบบของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองที่ประเทศต่างๆ นำมาประยุกต์ใช้ เช่น ประเทศญี่ปุ่น ออสเตรีย สวิตเซอร์แลนด์ เป็นต้น ในปัจจุบันประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมันมีระยะถนนมากที่สุดในโลกประเทศหนึ่งคิดเป็นสัดส่วนความยาวถนน 1.9 กิโลเมตรต่อพื้นที่ 1 ตารางกิโลเมตร บ้านเมืองเป็นระเบียบสวยงาม และเป็นเมืองหนึ่งที่มีพื้นที่ส่วนสาธารณะมากที่สุดอีกด้วย องค์การรับผิดชอบในการปฏิบัติได้แก่หน่วยงานรัฐบาลทั้งระดับรัฐ (state) ระดับจังหวัด ระดับท้องถิ่น (Local Government) และหน่วยงานด้านการพัฒนา

ลักษณะสำคัญของการจัดรูปที่ดินในประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมัน คือ จะเป็นการบังคับและนำไปใช้โดยรัฐบาลท้องถิ่น ซึ่งเจ้าของที่ดินจะไม่มีโอกาสคัดค้านหรือโต้แย้ง แต่การที่กฎหมายได้ระบุให้มีการชดเชยค่าธรรมเนียม และความเสียหายอย่างเหมาะสม ทำให้ประชาชนเกิดความมั่นใจ การดำเนินงานของการจัดรูปที่ดินอย่างรวดเร็ว นอกจากนั้นเจ้าของที่ดินโดยมากจะเฉลี่ยแบ่งต้นทุน การจัดทำบริการสาธารณะต่างๆ ในรูปเงินสด ซึ่งปัจจุบันใช้วิธีการสงวนที่ดินไว้ขาย (Reserved Land) และนำเงินมาใช้ในการพัฒนาพื้นที่โครงการ พื้นที่โครงการจะมีทั้งพื้นที่ในชานเขตเมืองพื้นที่ที่จะพัฒนาเป็นเมืองใหม่ และพื้นที่เกษตรกรรม

การที่ประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมันีระบอบการปกครอง ซึ่งให้อำนาจแก่ภาครัฐเป็นอย่างมาก ทำให้สามารถดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน นอกจากนี้ยังมีกฎหมายซึ่งรองรับการจัดรูปที่ดินตั้งแต่แรกเริ่มและยังมีกฎหมายฉบับอื่น ซึ่งประกาศในภายหลังช่วยสนับสนุนการจัดรูปที่ดิน เช่น กฎหมายการโยกย้ายที่ดิน เป็นต้น ทำให้ประชาชนมีความมั่นใจมากขึ้นและให้ความร่วมมือภาครัฐอย่างเต็มที่ในการแก้ปัญหา ด้าน การพัฒนาพื้นที่เมือง ทำให้การพัฒนาเป็นไปตามเป้าหมายและถูกทิศทาง

2. การจัดรูปที่ดินในประเทศออสเตรีย

การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองของประเทศออสเตรียเริ่มนำมาใช้ โดยรู้จักกันในชื่อ "Land Pooling" เมื่อปี 2494 โดยพระราชบัญญัติการพัฒนาและการวางผังเมือง (Town Planning and Development Act) และถูกกำหนดใช้บังคับใช้บังคับโดยข้อบังคับทางการผังเมือง (Town Planning Regulation 1976) โครงการจัดรูปที่ดินส่วนมากจะนำมาใช้ในการแก้ปัญหาการจัดสรรแบ่งแยกที่ดินและแนวทางการพัฒนาที่อยู่ และการจัดหาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญ โดยเริ่มแรกมีการดำเนินงานโดยผู้จัดสรรที่ดินและนักพัฒนาภาคเอกชน และมีหน่วยงานภาครัฐและท้องถิ่นให้ความร่วมมือเห็นชอบ ลักษณะสำคัญของการจัดรูปที่ดินในประเทศออสเตรีย คือ จะมีการวางแผนเตรียมงานกำหนดพื้นที่รายละเอียดงบประมาณ โดยรัฐบาลท้องถิ่น และแสดง

นิทรรศการต่อประชาชน รับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ จากนั้นจะนำไปผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง (Town Planning Board) แล้วรายงานต่อรัฐมนตรีทางด้านการพัฒนาและวางผังเมือง เมื่ออนุมัติจะมีผลตามกฎหมายทันที

นอกจากนี้ลักษณะอีกประการของการจัดรูปที่ดินในประเทศออสเตรเลีย คือ เจ้าของที่ดินสามารถเขียนรายละเอียดโครงการเกี่ยวกับต้นทุนกำไร ข้อมูลต่างๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดของตนเองไปยังหน่วยงานรัฐบาลได้ ระยะเวลาการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินทั่วไปใช้เวลาประมาณ 6-10 ปี

3. การจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่น

การจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่น ได้รับการยอมรับว่าเป็นวิธีการวางแผนพัฒนาพื้นที่ที่มีการใช้กันอย่างกว้างขวางที่สุด และเก่าแก่ที่สุดในการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่เมือง เพราะประเทศญี่ปุ่นมีความจำเป็นต้องฟื้นฟูประเทศจากผลของสงคราม ครั้งที่ 2 และภัยพิบัติต่างๆ

ภายหลังการเกิดแผ่นดินไหวครั้งใหญ่ในปี พ.ศ. 2466 ได้มีนักวิชาการจัดรูปที่ดินฯ เข้าไปแก้ไขปรับปรุงและวางผังเมืองโตเกียวและโยโกฮาม่า เป็นพื้นที่รวม 21,500 ไร่ ต่อมาในช่วงปี พ.ศ. 2473-2483 มีการก่อตั้งสมาคมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในเมืองใหญ่ๆ เช่น โตเกียว โอซากา และเมืองอื่นๆ และหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เมื่อปี พ.ศ. 2488 การจัดรูปที่ดินถูกนำไปใช้ในการปรับปรุงที่อาศัยใน 112 เมือง จากเมืองที่ถูกทำลายทั้งหมดในญี่ปุ่น 120 เมือง โดยผ่านพระราชบัญญัติผังเมืองปี พ.ศ. 2489 ซึ่งออกเป็นกรณีพิเศษ รวมพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 2,062,500 ไร่ ในปี พ.ศ. 2497 มีการตราพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินขึ้น จากนั้นได้มีการตั้งหน่วยงานด้านการเคหะการ เพื่อปรับปรุงพื้นที่จัดทำเคหะชุมชนโดยหลักการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ มีการขยายโครงการเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำแก่ประชาชนในพื้นที่โครงการ ในปี พ.ศ. 2506 ภาครัฐบาลได้จัดตั้งงบประมาณให้เป็นเงินทุนกู้ยืมเพื่อลงทุนดอกเบี้ย

หลักการจัดรูปที่ดินนี้มาจากพระราชบัญญัติของประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมัน โดยในประเทศญี่ปุ่นเรียก การจัดรูปที่ดินในเมืองว่า "Kukaku - Seiri" ซึ่งในกฎหมายระบุให้เจ้าของที่ดินยกพื้นที่บางส่วนประมาณร้อยละ 20-30 ของที่ดินของตนให้รับหรือผู้ดำเนินการ โดยไม่คิดมูลค่าเพื่อใช้ในการจัดทำบริการสาธารณะ และเป็นที่ดินสงวนไว้เพื่อจัดหาประโยชน์

หลักการนี้เป็นการพัฒนาการใช้ที่ดินที่ประสบความสำเร็จและมีประโยชน์มากในประเทศญี่ปุ่นจนเป็นที่กล่าวว่า "การจัดรูปที่ดินในเมืองเป็นแม่บทของการวางผังเมือง" (Land Readjustment is the Mother of City Planning)

โครงการจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่น ส่วนมากจะเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่โดยมีรัฐบาลกลางและท้องถิ่นให้การสนับสนุนทางด้านงบประมาณ ดังนั้นโครงการส่วนใหญ่จึงจะได้รับความสำเร็จสามารถพัฒนาพื้นที่ต่างๆ ของเมืองใหญ่ๆ ให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างมี

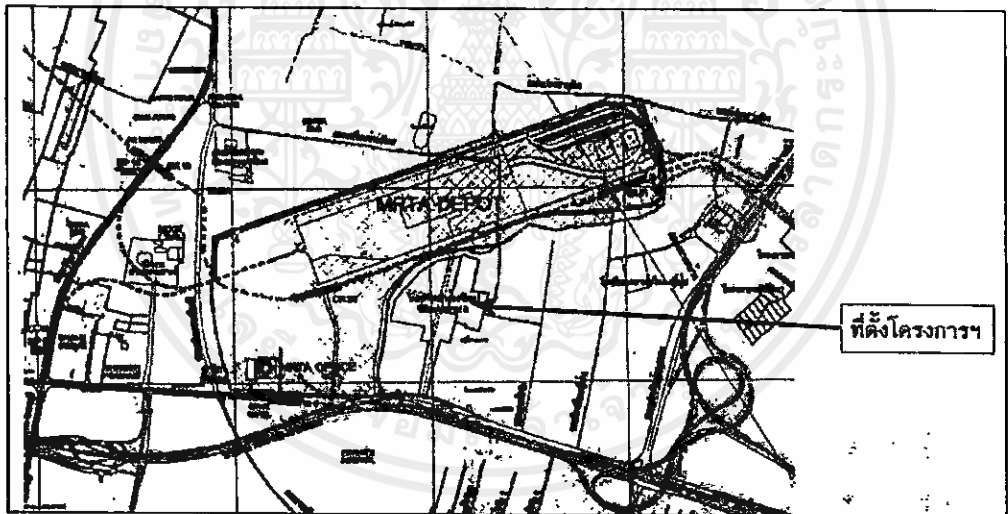
ประสิทธิภาพและคุ้มค่าที่สุด แต่ก็ยังมีในบางโครงการที่ต้องใช้เวลาในการชี้แจง และเจรจากับเจ้าของที่ดินมากกว่าโครงการอื่นๆ นอกจากนี้การจัดรูปที่ดินในญี่ปุ่นยังมีองค์การดำเนินงานในหลายรูปแบบ และมีการสนับสนุนให้องค์กรเหล่านั้นสามารถทำการจัดรูปที่ดินได้ด้วยตนเอง (สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่. 2550 [Internet])

2.2.5 โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศไทย

2.2.5.1 บริเวณถนนพระรามที่ 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

1. ประวัติความเป็นมาของโครงการ

เมื่อปี พ.ศ. 2530-2532 สำนักผังเมือง(กรมการผังเมือง) ได้รับความช่วยเหลือทางวิชาการจากประเทศญี่ปุ่น ผ่านทางองค์การความร่วมมือระหว่างประเทศ (JICA) ในโครงการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการวางผังเมือง (Applied Technology for City Planning) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาและเสนอเทคนิคใหม่เพื่อช่วยในการวางผังเมือง พร้อมทั้งเสนอแนวทางการดำเนินงานให้สามารถนำไปสู่การปฏิบัติ ผลการศึกษาได้เสนอแนะแนวทางการพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment)



ภาพที่ 2.6 ที่ตั้งของโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินบริเวณถนนพระรามที่ 9

ในปี พ.ศ. 2535-2536 องค์การความร่วมมือระหว่างประเทศญี่ปุ่น (JICA) ได้ส่งผู้เชี่ยวชาญมาศึกษาเพื่อหาแนวทางที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนให้เกิดการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศไทย โดยให้ความช่วยเหลือทางด้านวิชาการ ฝึกอบรม และแนะแนวความรู้ด้านเทคนิคการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองให้แก่เจ้าหน้าที่กรมการผังเมือง เพื่อให้ประเทศไทยสามารถนำวิธีการจัดรูปที่ดินมาใช้ให้เกิดประโยชน์ในการพัฒนาเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งประสบผลสำเร็จมาแล้วในหลายประเทศ

วันที่ 3 มีนาคม 2535 คณะรัฐมนตรีได้มีมติในหลักการให้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง โดยให้กรมผังเมืองเป็นหน่วยงานรับผิดชอบ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมือง ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธาน ให้หน่วยงานของรัฐ ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามโครงการ โดยสำนักงบประมาณสนับสนุนเงินงบประมาณเพื่อดำเนินการตามความจำเป็นและเหมาะสม ซึ่งสำนักงบประมาณได้สนับสนุนเงินงบประมาณจัดตั้งเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการจัดรูปที่ดินในเมือง โดยมีทุนประเดิม 50 ล้านบาท (ปัจจุบันรวมดอกเบี้ยเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 70 ล้านบาทเศษ)

2. การดำเนินการ โครงการนำร่อง

จากมติคณะรัฐมนตรีวันที่ 3 มีนาคม 2535 คณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมือง และกรมการผังเมือง ซึ่งดำเนินงานหลัก ได้ร่วมกันผลักดันและสนับสนุนการดำเนินการนำร่องเพื่อศึกษาเป็นแนวทางการปฏิบัติในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ และให้เป็นตัวอย่างผลสำเร็จที่เป็นรูปธรรมเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาเมืองในพื้นที่อื่นๆ ซึ่งจะดำเนินการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์การจัดรูปที่ดินฯ ให้กว้างขวางต่อไปในอนาคต โดยมีรายละเอียดการดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

2.1 จัดตั้งสำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง ขึ้นเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2536 มีหน้าที่รับผิดชอบ การดำเนินการจัดรูปที่ดินฯ และเผยแพร่วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง

สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง ได้ดำเนินการเผยแพร่ความรู้ด้านการจัดรูปที่ดินต่อประชาชน ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินบริเวณพระราม 9 เป็นครั้งแรก เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2536 และได้เชิญชวนเจ้าของที่ดินบริเวณดังกล่าวร่วมดำเนินโครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง โครงการพระราม 9 โดยมีผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดรูปที่ดินจากองค์การความร่วมมือระหว่างประเทศญี่ปุ่น (JICA) เป็นที่ปรึกษาและแนะแนวทางการดำเนินงาน

2.2 เจ้าของที่ดินบริเวณพระราม 9 รวมตัวกันจัดตั้งเป็นสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง เพื่อดำเนินโครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองร่วมกับกรมการปกครอง โดยได้รับอนุมัติจัดตั้งสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง โครงการพระราม 9 เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2537 และจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2538

2.3 โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง บริเวณถนน พระราม 9 ได้เริ่มดำเนินการโดยผ่านขั้นตอนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน สํารวจสภาพพื้นที่และกรรมสิทธิ์เบื้องต้น วางผังแนวความคิด ผังแม่บท ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ ซึ่งในขั้นตอนได้ประชุมรับฟังความคิดเห็นจากเจ้าของที่ดินอย่างต่อเนื่องโดยตลอด โดยได้จัดการประชุมเจ้าของที่ดินและคณะกรรมการบริหารสมาคมจัดรูปที่ดิน โครงการพระราม 9 รวมมากกว่า 50 ครั้ง (ตั้งแต่ 2 กรกฎาคม 2536 - 2 มีนาคม 2544)

2.4 การดำเนินโครงการฯ ที่ผ่านมา (ตั้งแต่ 2 กรกฎาคม 2536 – 19 พฤศจิกายน 2539) ได้มีการเจรจาเพื่อให้เจ้าของที่ดิน ซึ่งมีอยู่ในเขตโครงการจำนวน 37 ราย ในพื้นที่ 104 ไร่ ได้ทำหนังสือยินยอมเข้าร่วมโครงการแล้วส่วนหนึ่ง ประมาณ 20 ราย แต่ยังมีปัญหาไม่สามารถรวบรวมหนังสือยินยอมที่เหลืออีก 17 ราย ได้ครบทั้งหมด 100 % เนื่องจากเจ้าของที่ดินบางรายมีประเด็นเงื่อนไขบางประการ เช่น เจ้าของที่ดินบางรายไม่ต้องการเข้าร่วมโครงการแต่ต้องการขายที่ดินหรือในบางรายต้องการเห็นการดำเนินการก่อสร้างแนวถนนจริงก่อนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าของที่ดินว่าจะมีการดำเนินการโครงการจริงเป็นต้น คือ แบ่งพื้นที่ดำเนินการออกเป็น 2 ส่วน โดยดำเนินการในพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ก่อน (พื้นที่ 73 ไร่เศษเจ้าของที่ดิน 21 รายกันออก 1 ราย เหลือ 20 ราย คิดเป็น 100 %)

3. การดำเนินโครงการฯ ในขั้นตอน

3.1 เตรียมว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทำสำรวจ รั้ววัดสอบเขตแปลงที่ดิน ทำแผนที่และจัดเก็บข้อมูลด้านกายภาพในพื้นที่อย่างละเอียดด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ในระยะเวลาดำเนินการประมาณ 6 เดือน (กรมการผังเมืองเป็นผู้ดำเนินการ โดยใช้งบประมาณจากเงินทุนหมุนเวียน)

3.2 วางผังจัดรูปที่ดินใหม่ รั้ววัดแปลงที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินใหม่ โดยว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาดำเนินการรั้ววัดแบ่งแปลงที่ดินและออกโฉนดที่ดินใหม่ ใช้ระยะเวลาดำเนินการประมาณ 4 เดือน (กรมการผังเมืองเป็นผู้ดำเนินการ โดยใช้งบประมาณจากเงินทุนหมุนเวียน)

3.3 ว่าจ้างก่อสร้างสาธารณูปโภค และสาธารณูปการในโครงการฯ ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 12 เดือน (สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง โครงการพระรามที่ 9 ดำเนินการโดยยืมจากเงินทุนหมุนเวียนฯ และจากการบริหารที่ดินจัดหาประโยชน์ ซึ่งจะชำระคืนเงินที่ยืมจากเงินทุนหมุนเวียนฯ ในภายหลังโดยครอบคลุมจำนวนเงิน ในข้อ 1,2 และ 3) โดยจะต้องเสนอคณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมือง เพื่อขออนุมัติใช้เงินทุนหมุนเวียนฯ ตามแผนงานการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ของสำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองและโครงการใหม่ กรมโยธาธิการและผังเมือง

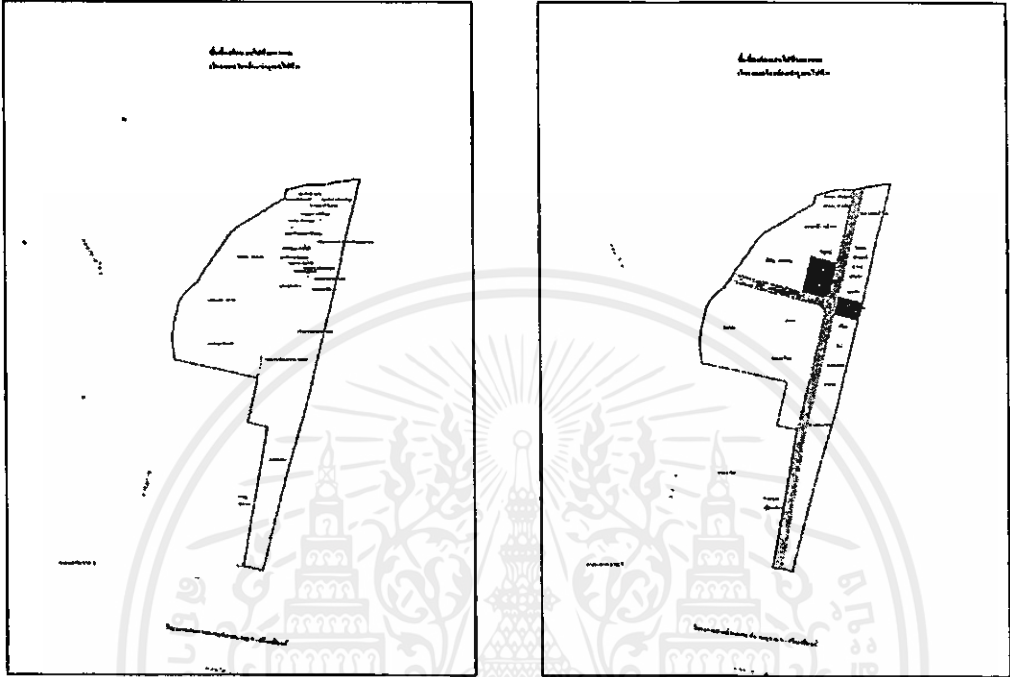
4. ปัญหาและอุปสรรค

4.1 นโยบายการพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองที่ผ่านมายังการสนับสนุน อย่างจริงจังและต่อเนื่อง

4.2 ขาดงบประมาณเพื่อการสำรวจเบื้องต้น และการศึกษาความเป็นไปได้ ในการดำเนินโครงการฯ

เอกสารนี้จัดทำขึ้นไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 ขาดมาตรการจูงใจต่อการเข้าร่วมโครงการของเจ้าของที่ดิน เช่น การสนับสนุนงบประมาณบางส่วนจากภาครัฐ เพื่อการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในโครงการ รวมทั้งมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียม และภาษี เป็นต้น



ภาพที่ 2.7 แสดงพื้นที่บริเวณถนนพระรามที่ 9 ที่ได้รับการจัดรูปที่ดินแล้ว

5. แนวทางการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค

5.1 ควรกำหนดนโยบายและเน้นการพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองให้ชัดเจน และดำเนินการอย่างจริงจัง

5.2 จัดเตรียมงบประมาณเพื่อการสำรวจเบื้องต้นและการศึกษาความเป็นไปได้ ก่อนเริ่มดำเนินโครงการฯ ในแต่ละพื้นที่

5.3 สร้างมาตรการจูงใจต่อการเข้าร่วมโครงการของเจ้าของที่ดิน เช่น การสนับสนุนงบประมาณบางส่วนจากภาครัฐ เพื่อการพัฒนาสาธารณูปโภคในโครงการ รวมทั้งมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียม และภาษี เป็นต้น

5.4 ผลักดันให้มีกฎหมายรองรับโดยเร็ว เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ร่วมโครงการและผู้ดำเนินโครงการทั้งภาครัฐและเอกชน

2.2.5.2 โครงการจัดรูปที่ดิน ในเขตเทศบาลนครลำปาง จังหวัดลำปาง

1. ความเป็นมาของโครงการ

โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดลำปาง ได้เริ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2541 โดยสำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองและโครงการเมืองใหม่ กรมการผังเมือง และสำนักผังเมือง จังหวัดลำปาง (ชื่อในขณะนั้น) ร่วมกับเทศบาลเมืองลำปางในสมัยนั้น จัดสัมมนาการพัฒนาเมือง ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองให้แก่ประชาชนและองค์กรต่างๆ ในเทศบาลเมืองลำปาง ภายใต้หัวข้อ "ราษฎร และรัฐ ประสานการพัฒนาเมืองลำปาง ในยุควิกฤตเศรษฐกิจไทย ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน" ซึ่งการสัมมนาดังนั้นหน่วยงานท้องถิ่นได้ให้ความสนใจ และต้องการให้มีการจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินฯขึ้นในเขตเทศบาลเมืองลำปาง เนื่องจากเห็นว่าวิธีการดังกล่าวเป็นวิธีการพัฒนาเมืองที่ก่อประโยชน์ต่อชุมชนได้เป็นอย่างดี ดังนั้นเทศบาลนครลำปางและสำนักจัดรูปที่ดินฯ จึงได้ประสานงานกันเพื่อพิจารณาคัดเลือกพื้นที่ดำเนินโครงการดังกล่าว ในปี 2542 กรมการผังเมือง ได้ส่งเจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญญี่ปุ่น ได้เดินทางมาร่วมประชุม ปรึกษาหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหารของเทศบาลนครลำปาง ได้ร่วมพิจารณากำหนดโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองบริเวณพื้นที่โดยรอบถนนบังคับสาย ก ตามผังเมืองรวมจังหวัดลำปาง เพื่อให้เกิดรูปธรรม จังหวัดลำปางจึงได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะที่ปรึกษา และคณะทำงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตเทศบาลนครลำปางขึ้น ประกอบด้วยผู้บริหารและเจ้าหน้าที่จากจังหวัดลำปาง เทศบาลลำปาง กรมการผังเมือง และผู้เชี่ยวชาญญี่ปุ่น จาก JICA โดยมีสำนักงานโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (ชั่วคราว) เพื่อการดำเนินการ โครงการดังกล่าว ตั้งอยู่ที่สำนักงานเทศบาลนครลำปาง

2. ขอบเขตและที่ตั้งโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขต ตำบลหัวเวียง อำเภอเมือง จังหวัดลำปาง

ทิศเหนือติดถนน

พหลโยธิน

ทิศตะวันออก

ตึกร้านอาหารเรือนแพ

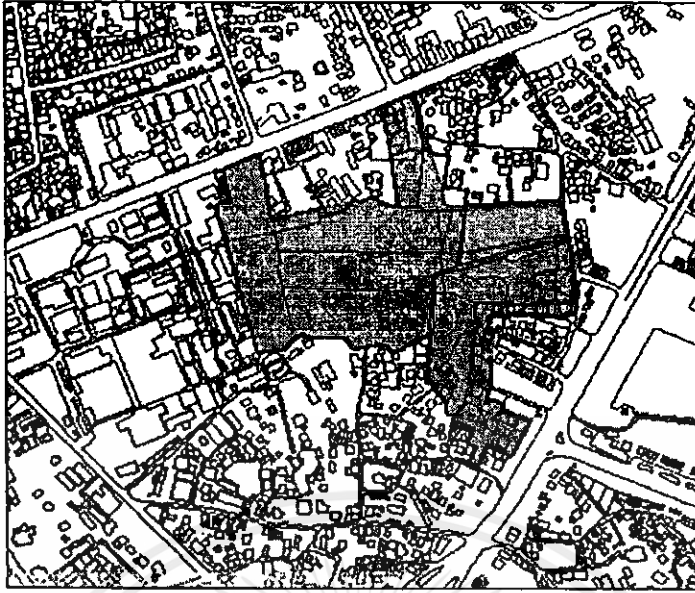
ทิศใต้

ติดถนน ซุปเปอร์ไฮเวย์ สายลำปาง-งาว

(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1)

ทิศตะวันตก

ศิริวิทยาลัทยพยาบาลและผดุงครรภ์ ลำปาง



ภาพที่ 2.8 ที่ตั้งโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครลำปาง

3. รายละเอียดพื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการประมาณ 80 ไร่ ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมลำปาง (กฎกระทรวงผังเมืองรวมลำปาง ฉบับที่ 451 พ.ศ. 2543) ตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินได้กำหนดให้บริเวณนี้เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บล็อกหมายเลข 2.22 และ 2.23 ให้ได้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และห้ามใช้เพื่อกิจกรรม ดังนี้

3.1 โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่ที่โรงงานกำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวง (ฉบับที่ 461 พ.ศ. 2543) และ โรงบำบัดน้ำเสียของชุมชน

3.2 สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

3.3 สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

3.4 เลี้ยงม้า โค กระบือ แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู กระจับปี่ หรือสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

3.5 สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

3.6 ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

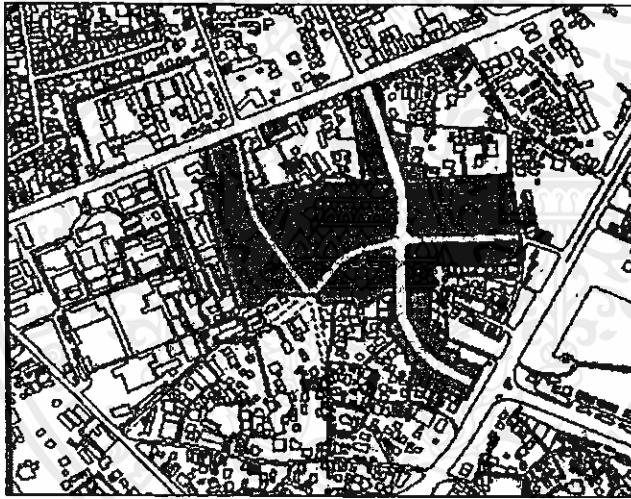
3.7 กำจัดขยะมูลฝอย

3.8 ซื่อขายเศษวัสดุ

ภายในโครงการมีจำนวนแปลงที่ดิน จำนวน 36 แปลง เจ้าของที่ดิน จำนวน 25 ราย สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ว่างเปล่าและ เป็นพื้นที่มีระดับต่ำ มีอาคารพักอาศัยทั้งประเภท คอนกรีต ประเภทไม้ และครึ่งตึกครึ่งไม้ จำนวน ไม่มาก (ประมาณ 6 หลัง)

4. วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อดำเนินการเป็น โครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ใน วัตถุประสงค์ของการตัดถนนบังคับตามผังเมืองรวม สาย ก และพัฒนาพื้นที่บริเวณโดยรอบตาม แนวถนนดังกล่าว ให้มีถนนสายย่อย เชื่อมต่อเป็น โครงข่ายกับถนนสายหลักและถนนอื่นรอบพื้นที่ โครงการ พร้อมกับการวางผังพัฒนา จัดระเบียบแปลงที่ดินใหม่ และจัดเตรียมสาธารณูปโภค- สาธารณูปการ ให้เพียงพอและสอดคล้องกับกิจกรรมที่กำหนดตามผังเมืองรวมและนโยบายการ พัฒนาของเทศบาลและจังหวัด โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัยของ ประชาชนโดยส่วนรวม



ภาพที่ 2.9 โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครลำปางหลังการจัดรูปที่ดินแล้ว

5. แนวทางการดำเนินการ

การพัฒนาใช้แนวทางการกระจายอำนาจและการประสานความร่วมมือในทุกๆ ด้านระหว่างหน่วยงานภาครัฐและเอกชน (เจ้าของที่ดิน) โดยเน้นการเจรจาหารือ และแก้ไขปัญหา ร่วมกัน การพัฒนาดังกล่าวจะคงไว้ซึ่งกรรมสิทธิ์และสิทธิของเจ้าของที่ดินในการอยู่อาศัยใน บริเวณเดิม หรือใกล้เคียงบริเวณเดิมต่อไปได้และเจ้าของที่ดินทุกรายใน โครงการจะต้องร่วมกัน แบ่งปันที่ดินและรับผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากการพัฒนา อย่างเป็นธรรม และเสมอภาคตามหลัก ประชาธิปไตย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. องค์การรับผิดชอบดำเนินการ

การจัดรูปที่ดินในปัจจุบันจะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการการจัดรูปที่ดินในเมือง ซึ่งมีปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธาน และอธิบดีกรมการผังเมือง เป็นหน่วยงานหลักมีหน้าที่รับผิดชอบงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศไทย เช่น การศึกษา การประชาสัมพันธ์ การประสาน ควบคุม ดูแลการดำเนินการ โครงการต่างๆ ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค รวมทั้งการเสนอผลักดัน โครงการและกฎหมายจัดรูปที่ดินฯ

6.1 หน่วยงานท้องถิ่น คือ เทศบาลนครลำปางเป็นผู้ดำเนินโครงการในรูปของ คณะทำงาน ประกอบด้วย เทศมนตรี เป็นประธาน หัวหน้าส่วนราชการภายในและเจ้าหน้าที่ หน่วยงานทั้งเทศบาล จังหวัดและส่วนกลาง ที่เกี่ยวข้องร่วมเป็นคณะทำงาน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะที่ปรึกษาการจัดรูปที่ดินฯ ของจังหวัดลำปาง ประกอบด้วย รองผู้ว่าราชการจังหวัดเป็น ประธาน และหัวหน้าส่วนราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง ในจังหวัดลำปางและ ส่วนกลาง เป็นกรรมการผังเมืองจังหวัดลำปางเป็นเลขานุการ

6.2 หน่วยงานส่วนกลาง คือ กรมการผังเมือง โดยสำนักจัดรูปที่ดินฯ ผังเมือง จังหวัดลำปาง และองค์การความร่วมมือระหว่างประเทศญี่ปุ่น (JICA) ร่วมประสานงานกับ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค และสนับสนุนการดำเนินโครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินฯ ของเทศบาลลำปาง ภายใต้การกำกับดูแล และการสนับสนุนจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมือง กระทรวงมหาดไทย

7. ขั้นตอนการดำเนินโครงการ

การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินจะประกอบด้วย 3 ขั้นตอนหลักสรุปได้ ดังนี้

7.1 ขั้นตอนจัดเตรียมการจัดรูปที่ดินจะประกอบด้วย

1. จัดตั้งคณะปรึกษาและคณะทำงาน โครงการ
2. สำรวจและศึกษาข้อมูลเบื้องต้น
3. ออกแบบร่างแผนผัง โครงการ
4. เสร็จงานเข้าของที่ดินและจัดตั้งสมาคมฯ
5. สำรวจรายละเอียดและจัดทำแผนผัง โครงการฯ

7.2 ขั้นตอนการก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย

1. สำรวจและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง
2. ย้ายที่อยู่อาศัยชั่วคราว (กรณีต้องรื้อถอนอาคารอยู่อาศัย)
3. ก่อสร้างโครงการ

7.3 ขั้นตอนเสร็จสิ้นโครงการ ประกอบด้วย

1. ยื่นกรรมสิทธิ์ที่ดิน
2. ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ที่ดินใหม่

3. ข้าราชการและค่าชดเชย(ในกรณีที่ดินมีส่วนขาดหรือเกิน)

8. รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

การพัฒนาประกอบด้วยการจัดระเบียบแปลงที่ดินใหม่ การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และอื่นๆ รวมทั้งกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ที่สอดคล้องตามนโยบายและแผนการพัฒนาจังหวัดลำปาง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

8.1 ถนน

8.2 สวนสาธารณะ

8.3 ที่ดินจัดหาประโยชน์

9. สถานการณ์ปัจจุบัน

ปัจจุบัน สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้ทำการแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อปฏิบัติงานโครงการจัดรูปที่ดินฯ ลำปาง โดยประกอบด้วยหน่วยงานหลัก คือ เทศบาลนครลำปาง, สำนักโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัดลำปาง, สำนักจัดรูปที่ดินฯ กรมโยธาธิการ และผังเมือง และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานที่ดินลำปาง โดยทางคณะที่ได้จัดตั้งนั้น ได้มีการประชุมหารือเป็นระยะๆ

ในขั้นตอนนี้ ทางผู้เชี่ยวชาญญี่ปุ่น โดยการสนับสนุนงบประมาณจาก JICA ได้ทำการจ้างบริษัทเอกชน ทำการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินในพื้นที่โครงการ โดยใช้งบประมาณ 150,000 บาท และผลการศึกษาได้เสร็จเรียบร้อยแล้ว และเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2544 คณะเทศมนตรีได้อนุมัติเงินจำนวน 300,000 บาท เพื่อสนับสนุนโครงการฯ ในการจัดจ้างบริษัท เพื่อสำรวจรังวัดขอบเขตที่ดินจัดทำแผนที่รายละเอียดและแนวถนนโครงการ

ซึ่งปัจจุบัน กำลังเจรจาเจ้าของที่ดินเพื่อเซ็นยินยอม เพื่อขอบเขตรังวัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและเตรียมจ้างบริษัทที่ปรึกษาฯ จัดทำแผนที่รายละเอียดต่างๆ และเป็นผู้ประสานงานที่ดินจังหวัดลำปางในโครงการสำรวจขอบเขตรังวัดแปลงที่ดินของเจ้าของที่ดินในโครงการฯ

2.2.5.3 โครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในเขตเทศบาลนครยะลา จังหวัดยะลา

1. ความเป็นมาของโครงการ

จังหวัดยะลา โดยเทศบาลยะลา มีหนังสือถึงกรมการผังเมืองเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. 2544 เพื่อเสนอพื้นที่ที่จะนำเอาวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองมาใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาพื้นที่เพื่อเป็นโครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินของจังหวัดยะลา โดยสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองและโครงการเมืองใหม่ และสำนักงานผังเมืองจังหวัดยะลา กรมการผังเมือง ร่วมกับเทศบาลนครยะลาได้จัดให้มีการประชุมเชิงสัมมนาขึ้นในหัวข้อเรื่อง “วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองยะลา” ที่จังหวัดยะลาเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2544 เพื่อให้ความรู้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้ง

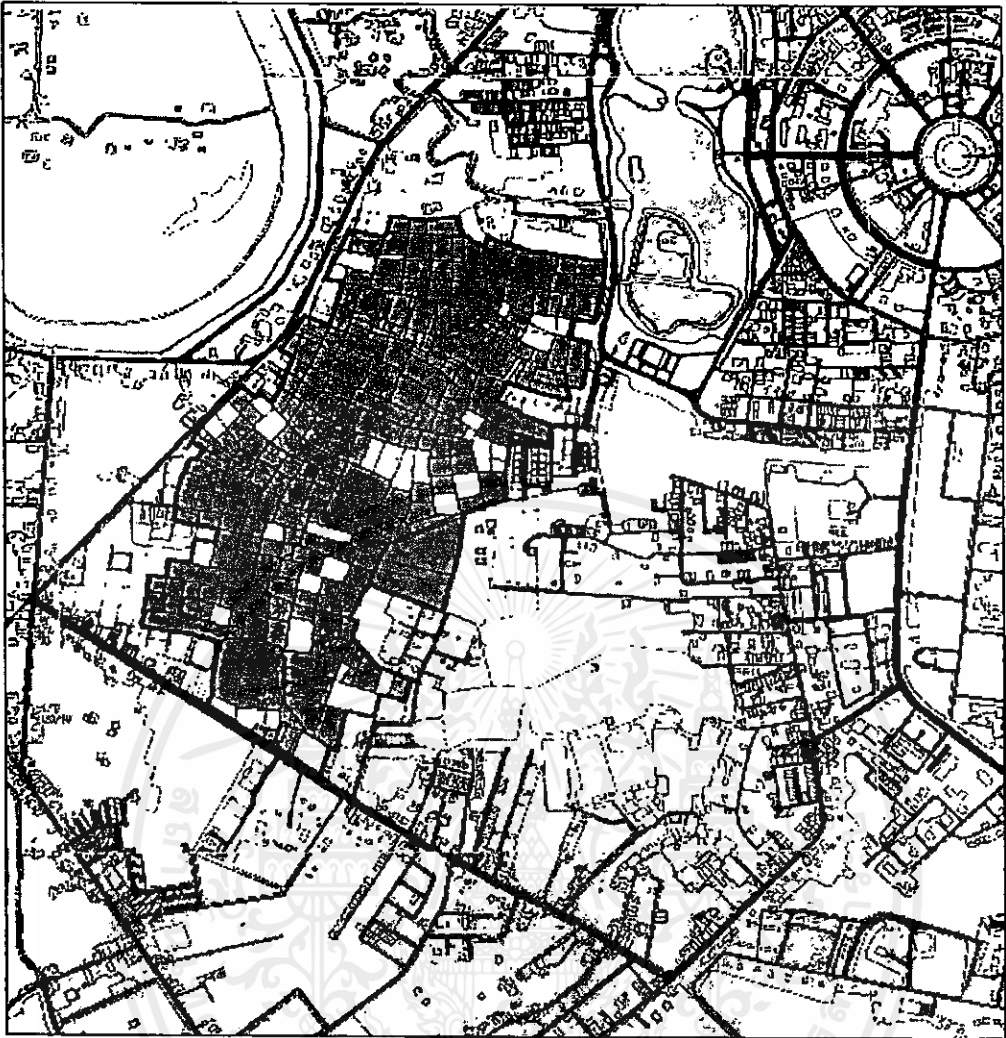
ของภาครัฐและเอกชน รวมทั้งได้เชิญเจ้าของที่ดินในบริเวณพื้นที่โครงการเป้าหมายมาร่วมรับฟังความรู้ และร่วมแสดงความคิดเห็น ซึ่งการสัมมนาครั้งนี้ หน่วยงานท้องถิ่นได้ให้ความสนใจ และต้องการให้มีการจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินฯ ขึ้นในเขตเทศบาลนครยะลา เนื่องจากเห็นว่าวิธีการจัดรูปที่ดินเป็นวิธีการพัฒนาเมืองที่ก่อประโยชน์ต่อชุมชนโดยรวม โดยทางเทศบาลนครยะลาได้เลือกพื้นที่ว่างบริเวณย่านติดกับสวนขวัญเมือง อำเภอเมือง จังหวัดยะลา เพื่อเป็นโครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินฯ ของจังหวัดยะลา

2. หลักการและเหตุผล

เนื่องจากที่ดินบริเวณย่านติดกับสวนขวัญเมือง ริมถนนสิโรธรส เป็นที่ดินว่างเปล่าที่ยังไม่มีการพัฒนาหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ประกอบกับรูปแบบที่ดินที่ไม่เป็นระเบียบทางผังเมืองและ ระบบสาธารณูปโภค ยังเข้าไม่ถึง ตลอดจนเป็นพื้นที่ตาบอดไม่มีทางเข้าออก รูปแบบที่ดินบิดๆ เบี้ยวๆ ใช้ประโยชน์ได้ไม่คุ้มค่า อีกทั้งมีปัญหาน้ำท่วมขังในพื้นที่ในช่วงฤดูฝนทุกปี สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัญหาที่สะสมกันมาแต่อดีตที่เกิดจากการพัฒนาเมืองอย่างอิสระ ซึ่งนับวันจะเพิ่มมากขึ้นยากแก่การแก้ไข หากมีการนำวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองมาใช้แก้ไขปัญหาดังกล่าว จะทำให้พื้นที่บริเวณที่ได้รับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาที่ดินใหม่สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างคุ้มค่า และแปลงที่ดินได้รับการดัดแปลงใหม่จะมีระเบียบและสวยงาม พร้อมทั้งให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการบริการสาธารณะต่างๆ ที่ได้รับมาตรฐานอย่างครบถ้วนเพียงพอ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ได้ร่วมกับองค์กรความร่วมมือระหว่างประเทศของญี่ปุ่น (JICA) ได้จัดให้มีโครงการพัฒนาวิธีการพัฒนาเมือง ซึ่งได้สนับสนุนให้มีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้น โดยกำหนดให้เทศบาลนครยะลาเป็นเทศบาลในพื้นที่ที่เตรียมความพร้อมเป็นโครงการนำร่อง ซึ่งได้ประสานงานกันเบื้องต้นแล้ว โดยได้ประชุมคณะทำงานฯ เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2544

3. ขอบเขตและที่ตั้งโครงการ

พื้นที่โครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตเทศบาลนครยะลา ตั้งอยู่ภายในบริเวณพื้นที่เมืองทางฝั่งด้านทิศตะวันออกของถนนสิโรธรส ห่างจากศาลากลางจังหวัดยะลาไปทางทิศตะวันตกประมาณ 1 กิโลเมตร ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการอยู่ติดกับสวนขวัญเมือง ซึ่งเป็นขอบเขตทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.10 แสดงที่ตั้งของโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครยะลา

4. รายละเอียดพื้นที่โครงการ

โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตเทศบาลนครยะลา มีเนื้อที่ประมาณ 350 ไร่ มีเจ้าของที่ดินประมาณ 150 ราย และมีแปลงที่ดินประมาณ 280 แปลง ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองยะลาตามกฎกระทรวงผังเมืองยะลาฉบับที่ 441 ประกาศเมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2543 ตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินได้กำหนดให้ที่ดินบริเวณโครงการเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (สีแดง) และประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่ เป็นพื้นที่ว่างเปล่า และเป็นพื้นที่ต่ำ โดยเจ้าของที่ดินบางรายได้ร่วมกันสละที่ดินบางส่วนให้แก่เทศบาลเพื่อใช้ทำเป็นที่ดินสร้างถนนบ้างแล้ว

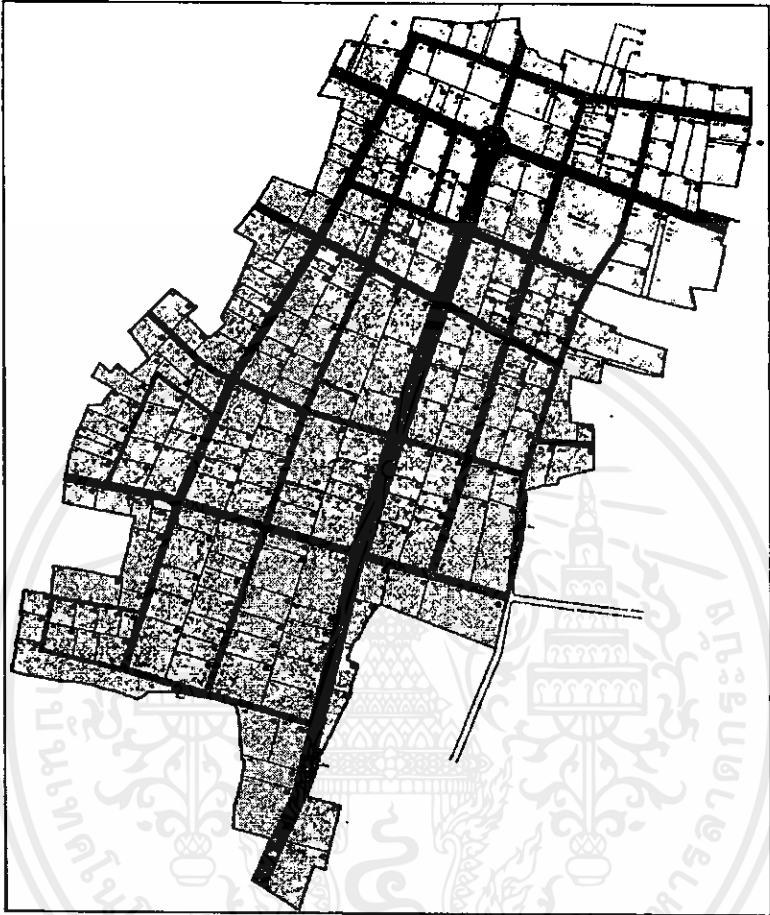
5. วัตถุประสงค์ของโครงการ

5.1 เพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ที่สอดคล้องกับผังเมืองรวมเมืองยะลา ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน และระบบคมนาคมขนส่ง

5.2 เพื่อนำสาธารณูปโภค-สาธารณูปการเข้าสู่พื้นที่อย่างสมบูรณ์เพียงพอ

5.3 เพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินและศักยภาพของการใช้ประโยชน์ที่ดิน

5.4 เพื่อส่งเสริมด้านเศรษฐกิจ สังคมของพื้นที่ และชุมชนเมืองยะลาโดยรวม



ภาพที่ 2.11 แสดงรูปที่ดินในเขตเทศบาลนครยะลาที่ได้รับการจัดรูปที่ดินแล้ว

6. สถานการณ์ปัจจุบัน

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2545 เทศบาลยะลา ร่วมกับสำนักงานจัดรูปที่ดินฯ ได้จัดการประชุมเจ้าของที่ดินครั้งที่ 1 เพื่อรับฟังความคิดเห็นและสำรวจการตอบรับเข้าร่วมโครงการของเจ้าของที่ดินในขอบเขตพื้นที่โครงการ เป้าหมายผลจากการประชุมเจ้าของที่ดินมีความประสงค์ต้องการเข้าร่วมโครงการในเมืองต้นประมาณ 100 ไร่ ซึ่งเป็นจำนวนเกือบทั้งหมดของผู้ที่เข้าร่วมการประชุมเจ้าของที่ดิน กล่าวคือ เจ้าของที่ดินที่สนใจเข้าร่วมประชุมจำนวน 26 ราย ต้องการเข้าร่วมโครงการจำนวน 23 ราย ไม่ต้องการเข้าร่วมโครงการ 1 ราย อยู่บริเวณขอบโครงการ และอื่นๆ จำนวน 2 ราย เนื่องจากยังไม่แน่ใจ ต่อมาไม่มีการรวบรวมเจ้าของที่ดินเข้าร่วมโครงการ เพิ่มเติมอีก และได้มีการประชุมเจ้าของที่ดินครั้งที่ 2 ขึ้น เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2545 และได้รับการตอบรับเข้าร่วมโครงการเพิ่มขึ้นประมาณ 90% ของพื้นที่โครงการ โดยลำดับต่อไปนี้คณะทำงานได้ออกแบบ

ผังโครงการสร้าง และได้กำลังจัดผังการจัดรูปที่ดินแปลงใหม่ เพื่อนำที่ประชุมเจ้าของที่ดินต่อไป (คู่มือการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เล่ม 1. 2548 : 31)

2.3 การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

2.3.1 ศักยภาพการใช้ที่ดิน

การใช้ที่ดิน หมายถึง การใช้ประโยชน์ของผิวโลกหรือพื้นดินในลักษณะที่ต่างกัน การแบ่งประเภทของการใช้ที่ดินและการตีความหมายในเรื่องนี้อาจจะแตกต่างกันไป ตามแต่ลักษณะวัฒนธรรมของแต่ละสังคม ในชนบท อาจจะแบ่งออกได้เป็นแหล่งเกษตรกรรม ท่งหญ้า เลี้ยงสัตว์ ป่าไม้ หรือแหล่งน้ำ เป็นต้น แต่ในเมืองจะเน้นการใช้ที่ดินไปเพื่อการอยู่อาศัย การค้าการบริการ อุตสาหกรรมการผลิต การขนส่ง สาธารณูปโภค แหล่งพักผ่อนและท่องเที่ยว เป็นต้น

2.3.1.1 ศักยภาพการใช้ที่ดิน

ตามหลักสากลลักษณะการใช้ที่ดินทางผังเมืองมีการแบ่งออกเป็นหมวดต่างๆ ที่สำคัญ 4 หมวด ได้แก่

1. หมวดการใช้ที่ดินประเภทเพื่อการอยู่อาศัย
2. หมวดการใช้ที่ดินประเภทเพื่อการทำงานและการประกอบอาชีพ
3. หมวดการใช้ที่ดินประเภทเพื่อการอนุรักษ์และพักผ่อนหย่อนใจ
4. หมวดการใช้ที่ดินประเภทเพื่อบริการสาธารณะ

โดยในแต่ละหมวดการใช้ที่ดินจะมีรายละเอียดปลีกย่อยที่แตกต่างกันออกไปในแต่ละเมือง เนื่องจากลักษณะของชุมชนเมืองโดยทั่วไปไม่ได้มีหน้าที่โดยทั่วไปในด้านการเป็นศูนย์กลางทางการให้บริการสินค้า บริการและกิจกรรมต่างๆ เท่านั้น หากแต่บางเมืองยังมีหน้าที่และบทบาทเฉพาะทำให้แตกต่างกันออกไปอีก เช่น เมืองท่องเที่ยว เมืองอุตสาหกรรม หรือเมืองศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง เป็นต้น

แนวความคิดในการจัดชุมชนให้เหมาะสม น่าจะนำมาจากต่างประเทศ คือ Neighborhood Concept ซึ่งเป็นแนวความคิดของนักสังคมวิทยามาก่อน โดยเชื่อว่ากลุ่มคนที่อยู่อาศัยร่วมกัน มีความผูกพันซึ่งกันและกัน อยู่ภายใต้การควบคุมของสังคม (Social Control) อันเดียวกัน จะมีอยู่ขนาดหนึ่งซึ่งเป็นขนาดที่เหมาะสม เรียกว่า Neighborhood แนวความคิดนี้ได้รับความสนใจจากนักวางแผน (Planner) ที่จะเอามาใช้ในเรื่องการจัดสาธารณูปโภคในย่านที่อยู่อาศัย โดยพยายามที่จะหารูปแบบของเมือง Clarence Arthur Perry เป็นคนแรกที่กำหนดความหมายของเมือง Neighborhood โดยจำแนกพื้นฐานหลักการวางแผนทางกายภาพไว้ 4 ประการด้วยกัน คือ

1. ขนาด การพัฒนาหน่วยที่พักอาศัย (Residential Unit Development) ต้อง จัดหาอาคารที่พักอาศัยสำหรับประชากรมีโรงเรียนประถมอยู่ด้วย ขนาดพื้นที่ของโรงเรียนขึ้นอยู่กับความหนาแน่นของประชากร

2. ขอบเขต (Boundaries) หน่วยที่พักอาศัยควรอยู่ในขอบเขตโดยรอบของ Arterial Street ที่มีความกว้างขวางเพียงพอ และแยกต่างหากจากถนนใหญ่

3. พื้นที่เปิดโล่ง (Open space) ความเป็นสวนสาธารณะขนาดเล็กและที่ว่างเพื่อ บริการพักผ่อนหย่อนใจ ไว้สนองความต้องการของประชาชนในชุมชน

4. สถานที่ตั้งสถาบันศาสนา ที่ตั้งสถานศึกษา และสถาบันอื่นๆ ควรจะอยู่ใน รัศมีที่จะบริการหน่วยที่พักอาศัยได้นั้นก็คือ การตั้งอยู่ตรงกลางพื้นที่

หลักการกำหนดที่ตั้ง (Location) ของการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ (สุภารัฐ แก้ว รอด. 2545 อ้างใน นิพนธ์ เมธินาพิทักษ์. 2540 : 26)

1. เขตที่อยู่อาศัย (Residential Area) เกณฑ์การพิจารณา ควรอยู่บริเวณที่ค่อนข้างมีความปลอดภัยสูง สามารถระบายน้ำได้ดี อยู่ใกล้ถนน ลักษณะดินเหมาะสมในการก่อสร้าง มี บริการสาธารณะพร้อมมูล เป็นบริเวณที่มีความสวยงามตามธรรมชาติ อยู่ในบริเวณที่ปลอดภัยจาก น้ำท่วม ไฟไหม้ อุบัติเหตุจากเครื่องบินตก (ไม่อยู่ใกล้สนามบิน) ควรอยู่ใกล้ที่ทำงาน ย่านการค้า ต้องปลอดภัยจากการรบกวนของควั่น กลิ่น เสียง ฝุ่นละอองอันเนื่องมาจากโรงงาน

2. เขตพาณิชยกรรม (Commercial Area) พื้นที่โดยเฉลี่ยประมาณ 2 – 5% ของ พื้นที่เมือง เป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินสูง มีการคมนาคมสะดวก และมีบริการสาธารณูปโภคพร้อมมูล การกำหนดที่ตั้งควรมีองค์ประกอบดังนี้ คือ มีถนนกว้างพอที่จะให้รถยนต์ต่างๆ ใช้ได้สะดวก มีที่จอดรถพอเพียง สามารถติดต่อได้โดยรถเมล์ สามารถติดต่อได้กับบริเวณอื่นๆ เพื่อบริการลูกค้าและ คนงานที่จะมาทำงานในย่านการค้าได้สะดวก อยู่ในบริเวณที่มีสถาบันการเงินและบริการสาธารณะ อื่นๆ ควรอยู่บนที่ราบ ปลอดภัยจากน้ำท่วมและสามารถระบายน้ำได้ดี

3. เขตอุตสาหกรรม (Industrial Area) โดยทั่วไปใช้พื้นที่ประมาณ 10 – 15% ของพื้นที่เมือง (เมืองในอเมริกา) สำหรับเมืองในเมืองไทย ใช้พื้นที่ไม่เกิน 10% ของพื้นที่เมือง โรงงานอุตสาหกรรมเป็นสาเหตุให้เกิดปัญหาสภาพแวดล้อม ดังนั้น จึงควรสร้างอยู่นอกเมือง ส่วน อุตสาหกรรมเบาหรืออุตสาหกรรมบริการ ปัญหาสิ่งรบกวนจากโรงงานสามารถควบคุมได้ จึง สามารถให้สร้างในชุมชนได้ การเลือกที่ตั้งมีเกณฑ์พิจารณาค้างนี้ คือ เป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินต่ำกว่าบริเวณอื่น เพราะต้องใช้พื้นที่มากและการและการลงทุนส่วนใหญ่จะลงทุนทางด้านก่อสร้าง เป็นหลัก เป็นที่ราบปลอดภัยจากน้ำท่วม ระบายน้ำได้สะดวก มีพื้นที่ขยายโรงงานในอนาคตได้ อยู่ ใกล้เส้นทางคมนาคมสายหลัก สามารถขนส่งได้สะดวก อยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบ ค่าแรงงานถูก สามารถทำได้ง่ายและอยู่ใกล้ตลาด สามารถขนส่งผลผลิตจากโรงงานออกมาจำหน่ายได้ ควรติดต่อกับที่อยู่อาศัยได้สะดวก เพื่อการเดินทางมาทำงานของคนทำงาน จะต้องอยู่ในทิศทางที่ควั่น ฝุ่น

ละออง กลิ่น เสียง ฯลฯ ไม่ถูกลมพัดเข้าเมือง ฉะนั้น โรงงานไม่ควรอยู่ทางทิศใต้ ถ้าจำเป็นต้องอยู่ทางทิศใต้ อย่างน้อยก็ควรอยู่ห่างเมือง 3 กิโลเมตร และเป็นบริเวณที่มีสาธารณูปโภคพร้อมหรือสามารถพัฒนาทางด้านสาธารณูปโภคได้สะดวก

4. สวนสาธารณะและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ มีเกณฑ์การพิจารณาดังนี้ คือ เป็นบริเวณที่สภาพภูมิประเทศสวยงาม สมควรที่จะอนุรักษ์ไว้ มีราคาที่ดินต่ำกว่าบริเวณอื่นๆ เพราะไม่คุ้มค่ากับการลงทุน เช่น เป็นที่ลุ่ม ระบายน้ำได้ยาก หรือเป็นที่สูงชันเกินไป อยู่ใกล้เขตที่อยู่อาศัยและย่านการค้าเพื่อประชาชนจะมาใช้ได้สะดวก

5. ศูนย์ราชการ มีเกณฑ์พิจารณาดังนี้ คือ อยู่ใกล้เขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ใกล้เส้นทางคมนาคมขนส่งสายหลัก เพื่อความสะดวกในการติดต่อของประชาชน มีบริการสาธารณูปโภคที่สมบูรณ์ มีบริเวณที่กว้างขวาง พอที่จะก่อสร้างอาคารต่างๆของราชการได้ มีสนามขนาดใหญ่และมีที่จอดรถเพียงพอให้แก่ประชาชนที่มาติดต่อ

6. โรงเรียนมีเกณฑ์พิจารณาดังนี้ ควรอยู่ในย่านที่อยู่อาศัยสะดวก ปลอดภัยในการเดินทางของเด็กนักเรียน ใกล้เส้นทางคมนาคมขนส่ง เพื่อความสะดวกในการติดต่อของประชาชนและมีบริการสาธารณูปโภคที่สมบูรณ์

2.3.1.2 สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา จะเป็นสภาวะทางธรรมชาติที่มีความสัมพันธ์และส่งผลกระทบโดยตรงกับการดำรงชีวิตชีวิตของคนในพื้นที่นั้นๆ

1. สภาพทางธรรมชาติ ประกอบไปด้วยลักษณะสภาพของดิน พืชพรรณ ภูมิประเทศ ภูมิอากาศ ทรัพยากรและพลังงานต่างๆ ลักษณะภูมิประเทศอันหมายถึงลักษณะสูงต่ำของบริเวณแหล่งที่ตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ตั้งอยู่ ซึ่งมักใช้เกณฑ์ในการกำหนดแบ่งพื้นที่ที่ออกตามความสูง ทั้งนี้ ถือเป็นประโยชน์ในการใช้พื้นที่ต่างๆกันตามศักยภาพของดิน ภูมิอากาศมีองค์ประกอบต่างๆ ตั้งแต่อุณหภูมิ ฝน ความชื้น ลม เมฆ แสงแดด อันทำให้เกิดฤดูกาลและอากาศที่แตกต่างกันไป และมีอิทธิพลโดยตรงต่อความเป็นอยู่ของมนุษย์ ทรัพยากรน้ำ แหล่งทำเล ปริมาณและคุณภาพน้ำที่มีอยู่

2. โครงสร้างพื้นฐาน ส่วนใหญ่เป็นบริการทางการจัดการน้ำประปา ไฟฟ้า พลังงาน การเก็บขยะมูลฝอย โรงเรียน สถานศึกษาต่างๆ โรงพยาบาล แหล่งนันทนาการ เป็นต้น โครงสร้างพื้นฐานของชุมชนเมืองที่ดีต้องมีการวางระบบที่สมบูรณ์ เช่น มีระบบขนส่งมวลชนที่ดี มีที่ได้มาตรฐาน เข้าถึงพื้นที่ทุกแปลง มีการป้องกันน้ำท่วม การบริการน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การบำบัดน้ำเสียที่ดี เป็นต้น และต้องมีการเตรียมความพร้อมสำหรับบริการขั้นพื้นฐานที่จำเป็นของชุมชน น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ที่ทำการไปรษณีย์ โรงเรียน ลานกิจกรรมนอกประสงค์ เป็นต้น

3. การคมนาคมขนส่ง จำเป็นอย่างยิ่งต่อการจัดวางผังของชุมชน ซึ่งจะประกอบด้วยโครงข่ายถนน ระบบการขนส่งต่างๆ ระบบการสื่อสาร ต้องมีความคล่องตัวในการเดินทาง ทั้งการเดินทางภายในชุมชนและการเดินทางออกนอกชุมชน มีระบบจราจรที่ดี อำนวยความสะดวกให้กับประชาชนในชุมชนรองรับการขยายตัวในอนาคตของชุมชนได้

2.3.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่ หมายถึงองค์ประกอบของประชากรอันได้แก่จำนวน ความหนาแน่นและการกระจาย อายุ เพศ และฐานะทางครอบครัว รวมถึงอัตราการเพิ่มประชากรและการย้ายถิ่น การเปลี่ยนแปลงขนาดของครอบครัวตามสภาพรายได้ และเกี่ยวกับชาติพันธุ์ ส่วนข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ คือ ฐานะของแหล่งที่ตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ทำให้แหล่งตั้งถิ่นฐานมีสถานะทางเศรษฐกิจที่แตกต่างกันออกไป อันได้แก่ กิจกรรมต่างๆที่ทำรายได้หลักให้แก่ชุมชนประเภทจะมีรูปแบบการใช้ที่ดินอย่างเด่นชัด มีจำนวนแรงงานตลอดจนลักษณะทำเลที่ตั้งโดยเฉพาะ และมีความต้องการพึ่งพาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆด้วย (กลุข เพิ่มทัน จิต. 2536 : 34)

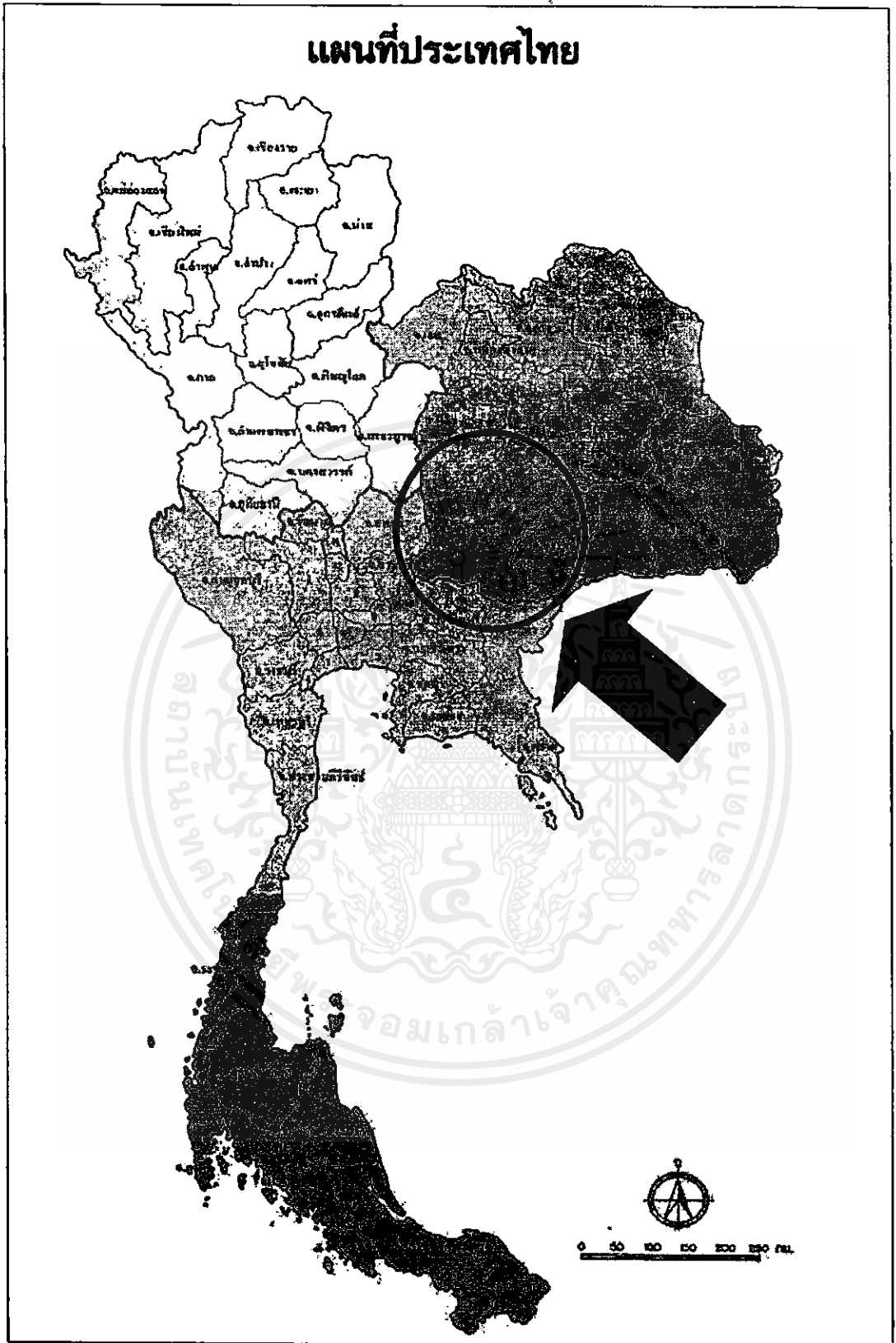
นักเศรษฐศาสตร์เข้าใจว่าเมืองเป็นสถานที่ทางด้านการค้าและพานิชยกรรม เป็นที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางศูนย์กลางของการตลาด การเงิน และธนาคารพาณิชย์เป็นต้น การพัฒนาทางเศรษฐกิจ เป็นการพัฒนาโดยมีการขยายอำนาจทางด้านเศรษฐกิจจากหน่วยเดิมให้ใหญ่ขึ้น จรเป็นหน่วยเศรษฐกิจขนาดใหญ่จากฐานเดิม และเมื่อมีการประกอบอาชีพทางด้านพานิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมในเขตเมือง ก็จะมีประชากรเข้ามาอาศัยอยู่ร่วมกันเป็นสังคม ซึ่งมีอยู่หลายเชื้อชาติ ศาสนา และภาษาพูด เข้าหล่อหลอมออกมาสู่รูปแบบ โครงสร้างทางสังคม ที่เป็นแบบเมือง โดยอาศัยเวลาที่ประชากรในเขตชุมชนเมืองเข้ามาประกอบอาชีพและปรับตัวเข้ากับสภาพสังคมเมือง ทำให้เกิดโครงสร้าง ทางเศรษฐกิจและสังคมเมืองมีส่วนทำให้ขนาดของเมืองเติบโตขึ้นมี ความเป็นเมืองสูงขึ้นตามระยะเวลา

2.4 จังหวัดนครราชสีมาในปัจจุบัน

2.4.1 ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดนครราชสีมา หรือ โคราช ห่างจากกรุงเทพฯประมาณ 259 กิโลเมตร ตั้งอยู่ในพื้นที่ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่างมีพื้นที่ประมาณ 20,493 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ จังหวัดชัยภูมิ และขอนแก่น
ทิศใต้	ติดต่อกับจังหวัดนครนายก และปราจีนบุรี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับจังหวัดบุรีรัมย์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับจังหวัดชัยภูมิ และสระบุรี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงชื่อของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2.12 แสดงแผนที่ประเทศไทยและบริเวณที่ตั้งของจังหวัดนครราชสีมา

2.4.2 เขตการปกครอง

จังหวัดนครราชสีมาแบ่งการปกครองออกเป็น 32 อำเภอ ดังนี้

2.4.2.1 อำเภอเมืองนครราชสีมา

2.4.2.2 อำเภอครบุรี

2.4.2.3 อำเภอเสิงสาง

2.4.2.4 อำเภอกง

2.4.2.5 อำเภอบ้านเหลื่อม

2.4.2.6 อำเภอจักราช

2.4.2.7 อำเภอโชคชัย

2.4.2.8 อำเภอด่านขุนทด

2.4.2.9 อำเภอโนนไทย

2.4.2.10 อำเภอโนนสูง

2.4.2.11 อำเภอขามสะแกแสง

2.4.2.12 อำเภอบัวใหญ่

2.4.2.13 อำเภอประทาย

2.4.2.14 อำเภอปักธงชัย

2.4.2.15 อำเภอพิมาย

2.4.2.16 อำเภอห้วยแถลง

2.4.2.17 อำเภอชุมพวง

2.4.2.18 อำเภอสูงเนิน

2.4.2.19 อำเภอขามทะเลสอ

2.4.2.20 อำเภอสีคิ้ว

2.4.2.21 อำเภอปากช่อง

2.4.2.22 อำเภอหนองบุญมาก

2.4.2.23 อำเภอแก้งสนามนาง

2.4.2.24 อำเภอโนนแดง

2.4.2.25 อำเภอวังน้ำเขียว

2.4.2.26 อำเภอเทพารักษ์

2.4.2.27 อำเภอเมืองยาง

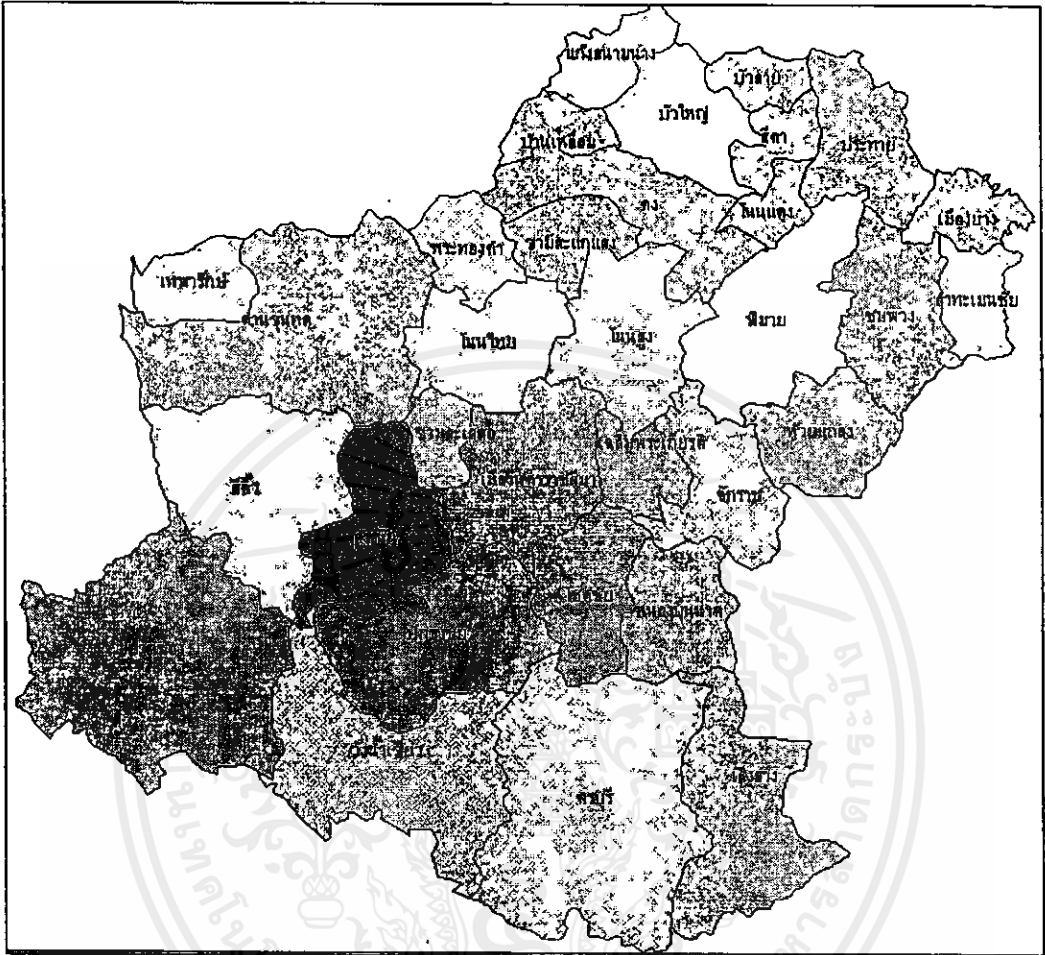
2.4.2.28 อำเภอพระทองคำ

2.4.2.29 อำเภอลำทะเมนชัย

2.4.2.30 อำเภอบัวลาย

2.4.2.31 อำเภอสีดา

2.4.2.32 อำเภอเฉลิมพระเกียรติ



ภาพที่ 2.13 แสดงการแบ่งเขตการปกครองภายในจังหวัด

2.4.3 ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดนครราชสีมาเป็นที่ราบสูงมีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 200 - 300 เมตร ด้านทิศตะวันตกและทิศใต้มีภูเขาและป่าเป็นแนวกันเขตแดน คือ ทิวเขาตองพญาเขื่อนและพนมดงรัก ในท้องที่อำเภอคำนูนตด อำเภอสีคิ้ว อำเภอปากช่อง อำเภอปักธงชัย อำเภอครบุรี และอำเภอเสิงสาง และพื้นที่คิงกล่าวค่อย ๆ ลาดลงมาทางทิศเหนือตามลำน้ำมูลและสาขาสำคัญ เช่น ลำพระเพลิง ลำเชียงไกร ลำปลายมาศและลำแหร เป็นต้น ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดนครราชสีมาสามารถแบ่งได้เป็น 4 ลักษณะ คือ

2.4.3.1 บริเวณเทือกเขาและที่ราบสูงทางตอนใต้ของจังหวัด มีความสูงจากระดับน้ำทะเลมากกว่า 250 เมตร อยู่ในบริเวณอำเภอปากช่อง ปักธงชัย ครบุรี และเสิงสาง มีเทือกเขาสันกำแพงและพนมดงรักเป็นแนวยาว ตั้งแต่ส่วนต่อกับจังหวัดปราจีนบุรี นครนายกและ

สระบุรี ซึ่งเป็นต้นกำเนิด ของแม่น้ำมูล ลำพระเพลิง ลำตะคอง และลำปลายมาศ เป็นต้น โดยพื้นที่ระหว่างเทือกเขาส่วนใหญ่เป็นลูกคลื่นลอนตื้นและลอนตื้น ตอนล่างของหุบเขามีความลาดชันค่อนข้างมาก ทำให้มีการชะล้าง พังทลายของหน้าดินในบริเวณนี้ค่อนข้างสูง

2.4.3.2 บริเวณที่สูงตอนกลางจังหวัด มีความสูงจากระดับน้ำทะเลอยู่ระหว่าง 200 - 250 เมตร อยู่ในเขตอำเภอคำม่วน ทิศ อ.เทพารักษ์ ทิศ อ.พระทองคำ อำเภอสีคิ้ว ตอนล่างของอำเภอโนนไทย อำเภอขามทะเลสอ อำเภอเมือง อำเภอสูงเนิน ตอนบนของอำเภอปักธงชัย และอำเภอครบุรี อำเภอโชคชัย ทิศอำเภอหนองบุญนาค อำเภอจักราช และตอนบนของอำเภอเสิงสาง ลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็น ลูกคลื่นลอนตื้น ยกเว้นบริเวณใกล้เชิงเขาจะเป็นลูกคลื่นลอนตื้นและมีพื้นที่บางส่วนเป็นที่ราบลุ่มริมฝั่งแม่น้ำ มีแม่น้ำไหลผ่านหลายสาย

2.4.3.3 พื้นที่ลูกคลื่นทางตอนเหนือของจังหวัด มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 200 เมตร อยู่ในเขตอำเภอขามสะแกแสง ตอนบนของอำเภอโนนไทย อำเภอคง ทิศตะวันตกของอำเภอ บัวใหญ่ ทิศ อ.บัวลาย ทิศ อ.เสิงสาง อำเภอบ้านเหลื่อม อำเภอห้วยแถลง อำเภอชุมพวง ทิศ อ.ลำทะเมนชัย และ ทิศ อ.เมืองยาง ลักษณะพื้นที่เป็นลูกคลื่นลอนตื้นที่สูงสลับที่นา บางบริเวณเป็นพื้นที่ราบลุ่มริมฝั่งแม่น้ำลำเชียงไกรและลำปลายมาศ

2.4.3.4 พื้นที่ราบลุ่มทางตอนเหนือของจังหวัด มีความสูงจากระดับน้ำทะเลน้อยกว่า 200 เมตร อยู่ในเขตอำเภอบัวใหญ่ อำเภอคง อำเภอโนนสูง อำเภอประทาย และอำเภอพิมาย ลักษณะพื้นที่เป็นลูกคลื่นลอนตื้นและมีที่ราบลุ่มบริเวณริมฝั่งแม่น้ำลำสะเท็ด

2.4.4 ประชากร

จังหวัดนครราชสีมา มีประชากรมากเป็นอันดับ 2 ของประเทศและเป็นอันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีประชากรทั้งสิ้น 2,581,244 คน เป็นชาย 1,280,671 คน 49.62 เป็นหญิง 1,300,573 คน คิดเป็นร้อยละ 50.38 ความหนาแน่นของประชากร 126 คนต่อตารางกิโลเมตร

จากการที่จังหวัดนครราชสีมา มีพื้นที่กว้างขวาง ลักษณะทางภูมิประเทศก็แตกต่างกัน ประกอบกับการอพยพของราษฎรในจังหวัดใกล้เคียงเข้ามาทำมาหากินเป็นจำนวนมาก จึงทำให้ประชาชนมีภาษาและขนบธรรมเนียมประเพณีที่แตกต่างกัน แบ่งได้เป็น 3 กลุ่มใหญ่ คือ

1. กลุ่มสังคมเก่า หรือกลุ่มคนไทยโคราช ภาษาที่ใช้คือ ภาษาโคราช
2. กลุ่มสังคมใหม่ เป็นกลุ่มที่เข้ามาอยู่ใหม่ ภาษาที่ใช้ก็สุดแต่มาจากจังหวัดใด
3. กลุ่มคนไทยอีสาน มีลักษณะสังคมไทยกึ่งลาว ภาษาที่ใช้ส่วนใหญ่จะเป็นภาษาลาว

2.4.5 การคมนาคม

การคมนาคมในจังหวัดนครราชสีมา สะดวกสบายทั้งทางรถยนต์และรถไฟ เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการคมนาคมในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเป็นจังหวัดที่เป็นประตูสู่ภาคอีสาน รวมถึงการเดินทางโดยเครื่องบินที่ใช้เวลาเพียง 45 นาที สำหรับผู้ที่ต้องการความรวดเร็วในการเดินทาง

2.4.5.1 ทางรถยนต์ จากกรุงเทพมหานคร ไปตามทางหลวงหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) แยกเข้าทางหลวงหมายเลข 2 ที่จังหวัดสระบุรี ตรงไปจนถึงจังหวัดนครราชสีมา ระยะทางประมาณ 255 กิโลเมตร หรือจะเลือกเส้นทางสาย ทางหลวงหมายเลข 304 (ถนนสายนครราชสีมาปักธงชัย) จากกรุงเทพมหานคร ผ่านมีนบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา อำเภอพนมสารคาม อำเภอกบินทร์บุรี อำเภอน้ำเขียว อำเภอปักธงชัย เข้าสู่ตัวเมืองนครราชสีมา ระยะทางประมาณ 273 กิโลเมตร

2.4.5.2 ทางรถไฟ จังหวัดนครราชสีมา มีเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือผ่าน 2 สายคือ

1. เส้นทางกรุงเทพมหานคร - จังหวัดอุบลราชธานี
2. เส้นทางกรุงเทพมหานคร - จังหวัดหนองคาย

2.4.5.3 ทางอากาศ การขนส่งทางอากาศนับเป็นหนึ่งที่ยอมรับสนองความต้องการในการเดินทางและขนส่งสินค้าของชาวจังหวัดนครราชสีมา และจังหวัดใกล้เคียง ท่าอากาศยานนครราชสีมา ตั้งอยู่อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครราชสีมา อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 26 กิโลเมตร ในเส้นทางไปยังอำเภอจักราช

2.4.6 สภาพเศรษฐกิจ

ประชากรของจังหวัดนครราชสีมา ร้อยละ 75 มีอาชีพเกษตรกรรม ปลูกพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ ข้าวนาปี ข้าวเหนียว ข้าวเจ้า พืชไร่ที่สำคัญ ได้แก่ มันสำปะหลัง รองลงมา เป็นการปลูกข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ และอ้อย

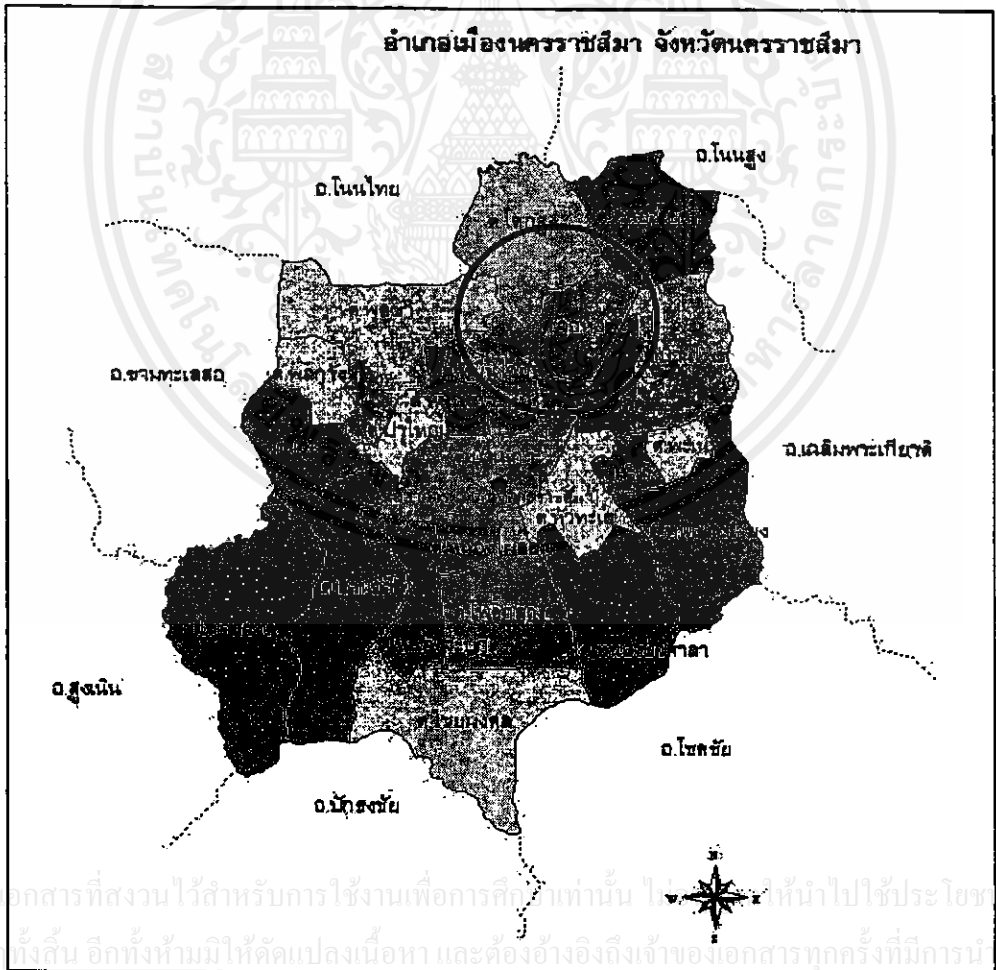
การปลูสดัก จังหวัดนครราชสีมาเลี้ยงสัตว์มากที่สุด ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ สัตว์ที่เลี้ยง ได้แก่ โค เลี้ยงมากที่อำเภอปากช่อง อำเภอด่านขุนทด และอำเภอสีคิ้ว กระบือ เลี้ยงมากที่อำเภอบัวใหญ่ อำเภอประทาย และอำเภอกง และสุกร เลี้ยงมากที่อำเภอปากช่อง อำเภอเมือง และอำเภอโชคชัย สัตว์ปีก ได้แก่ ไก่ เลี้ยงมากที่อำเภอสูงเนิน อำเภอปากช่อง และอำเภอสีคิ้ว เป็ด เลี้ยงมากที่อำเภอ สีคิ้ว อำเภอเมือง และอำเภอด่านขุนทด มีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำจืด ซึ่งเป็นการเพาะเลี้ยงปลาในบ่อน้ำขี้และร่องสวน ชนิดของปลาที่เพาะเลี้ยงมากที่สุด ได้แก่ ปลาช่อน ปลาดุก ปลาหมอ ปลาตะเพียน ปลานิล ปลาน้ำ เป็นต้น

การอุตสาหกรรมเหมืองแร่ ในปี พ.ศ. 2544 มีเหมืองแร่สัมปทานที่เปิดทำการแล้ว 40 แห่ง ชนิดของแร่ที่ผลิตได้มากที่สุด คือ หินปูน (หินอุตสาหกรรมชนิดก่อสร้าง) รองลงมา เกลือหิน สำหรับหินปูนและเกลือหิน ผลิตได้มากเป็นอันดับที่ 1 ของประเทศ

2.4.7 เทศบาลตำบลจอหอ

1. ที่ตั้งและอาณาเขต

เทศบาลตำบลจอหอตั้งอยู่ทางทิศเหนือของตัวเมืองนครราชสีมา อยู่ในเขตการปกครองของอำเภอเมืองนครราชสีมา ระยะห่างจากอำเภอเมืองนครราชสีมา ประมาณ 7 กิโลเมตร มีพื้นที่ 9.50 ตารางกิโลเมตร ประชาชนส่วนใหญ่พูดภาษาท้องถิ่น (ไทยโคราช) นับถือศาสนาพุทธ เทศบาลตำบลจอหอ จัดตั้งเป็นสุขาภิบาลจอหอมาก่อน ตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2510 และเปลี่ยนแปลงฐานะจากสุขาภิบาลเป็นเทศบาลตำบลจอหอ เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2542 โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 116 ตอนที่ 9 ก ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2542 มีเขตพื้นที่ติดต่อ ดังนี้



ภาพที่ 2.14 แสดงตำแหน่งของเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา

อาณาเขตตำบล

ทิศเหนือ	ติดกับตำบล โศภสูง และตำบลหนองไช้่น้ำ
ทิศใต้	ติดกับตำบลบ้านเกาะ
ทิศตะวันออก	ติดกับตำบลบ้านตลาด และตำบลบ้านโพธิ์
ทิศตะวันตก	ติดกับตำบลพุดซา

2. เขตปกครอง

เทศบาลตำบลจอบแบ่งการปกครองออกเป็น 9 หมู่บ้าน คือ

1. บ้านกล้วย
2. บ้านระกาย
3. บ้านบึงทับช้าง
4. บ้านสรรธรรมจันทร์
5. บ้านสำโรง
6. บ้านหนองออก
7. บ้านกรด
8. บ้านสระตราช
9. บ้านหนองกระดั่งงา

3. ลักษณะภูมิประเทศ

ตำบลจอบหมีภูมิประเทศเป็นชุมชนเขตเมือง พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มบางดอนมีลักษณะเป็นลอนลูกคลื่น มีลำบริบูรณ์ไหลผ่านในพื้นที่ เหมาะสำหรับการเกษตรกรรม เช่น ทำนา และปลูกพืชไร่ มีพื้นที่ทั้งหมด 26.97 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 16,856 ไร่



ภาพที่ 2.15 แสดงบ้านเรือนที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ

4. ประชากร

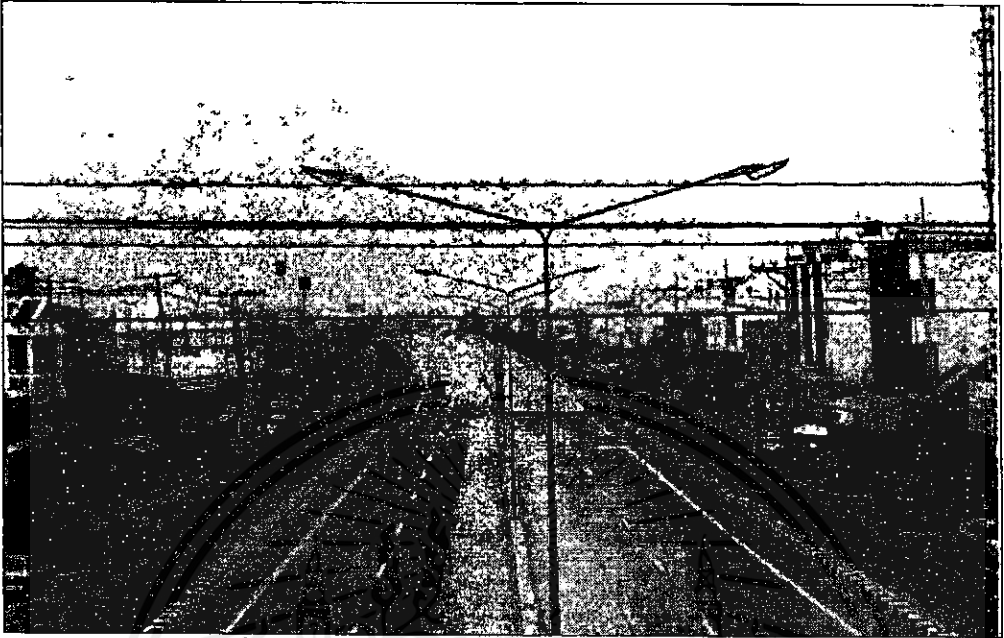
จำนวนประชากรที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ของเทศบาลตำบลจอหอ มีจำนวนทั้งสิ้น 13,193 คน แยกเป็นชาย 6,392 คน เป็นหญิง 6,801 คน

ลักษณะของการพัฒนาชุมชนหรือสภาพของเมืองของเทศบาลตำบลจอหอ ที่พึงปรารถนาในอนาคตข้างหน้าจึงต้องเป็นเทศบาลที่มีภูมิทัศน์ร่มรื่น สวยงาม มีสภาพแวดล้อมที่สะอาด ปราศจากมลพิษมีการเจริญเติบโตของเมืองที่ถูกทิศถูกทางโดยการควบคุมให้เป็นไปตามกฎหมายผังเมือง เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า การลงทุน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างเศรษฐกิจชุมชนให้มีความเข้มแข็ง เน้นการใช้ภูมิปัญญาของท้องถิ่น ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยยึดมั่นอยู่ในหลักคุณธรรมและคำสอนของพระพุทธศาสนา

5. การคมนาคม

เทศบาลตำบลจอหอเป็นเมืองที่อยู่ใกล้ศูนย์กลางความเจริญของจังหวัดนครราชสีมา และเป็นชุมทางเส้นทางการคมนาคมที่สามารถเดินทางติดต่อไปยังตำบล อำเภอ และจังหวัดต่าง ๆ ได้มากมาย มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ถนนมิตรภาพ-หนองคายและทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 205 ถนนสุรนารายณ์ เป็นถนนสายหลักในการคมนาคม เนื่องจากเทศบาลตำบลจอหอตั้งอยู่บริเวณประตูเข้า – ออกของจังหวัดนครราชสีมา ทางด้านทิศเหนือ จึงเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญที่จะมุ่งออกไปสู่จังหวัดต่างๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ไม่ว่าจะเป็นจังหวัดชัยภูมิ อุดรธานี ขอนแก่น ร้อยเอ็ด มหาสารคาม เป็นต้น ถนนในเขตเทศบาลตำบลจอหอ จำแนก

ออกเป็นถนนสายหลักและสายย่อย ถนนสายหลักได้แก่ ถนนมิตรภาพ และถนนสุรนารายณ์ ถนนสายย่อยเป็นถนนที่มีอยู่เดิม ได้แก่ ถนนเจนจบทิศ และถนนตามตรอก ซอย



ภาพที่ 2.16 แสดงเส้นทางการคมนาคมในเขตเทศบาลตำบลจอหอ

1. ทางรถยนต์

เทศบาลตำบลจอหอมีรถยนต์โดยสารวิ่งระหว่างอำเภอและจังหวัดต่าง ๆ มีทั้งรถสองแถว รถโดยสารธรรมดา และรถโดยสารปรับอากาศ ให้บริการรับ - ส่ง ผู้โดยสารตลอดวัน โดยมีสถานีขนส่งแห่งที่ 2 ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถ.มิตรภาพ ต.ในเมือง ห่างจากเขตเทศบาลประมาณ 5 กิโลเมตร

นอกจากนี้ยังมีบริการขนส่งรถโดยสารประจำทางในเขตเทศบาล ประชาชนในพื้นที่สามารถเลือกการเดินทางด้วยรถโดยสารประจำทาง และรถสองแถวขนาดเล็ก

2. ทางรถไฟ

ในเขตเทศบาลตำบลจอหอไม่มีสถานีรถไฟ แต่ประชาชนสามารถเดินทางไปยังสถานีรถไฟ ในตัวเมืองนครราชสีมาซึ่งตั้งอยู่ไม่ไกลจากเทศบาลตำบลจอหอมากนัก มีจำนวน 3 แห่ง คือ

1. สถานีนครราชสีมา เป็นสถานีใหญ่ของจังหวัดตั้งอยู่บริเวณถนนมูขมมนตรี
2. สถานีบ้านเกาะ เป็นสถานีรถไฟที่มีขนาดเล็ก ตั้งอยู่ข้างวัดบ้านเกาะ เป็น

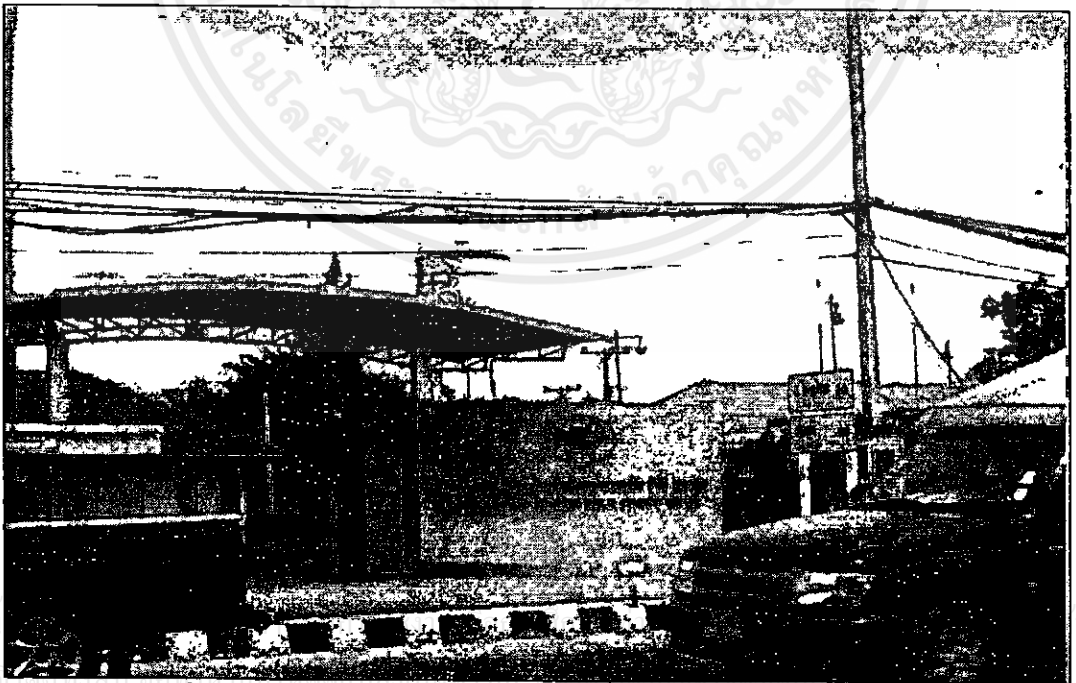
สถานีรถไฟที่อยู่ใกล้กับเทศบาลตำบลจอหอมากที่สุด ห่างจากตัวเมืองเทศบาลตำบลจอหอออกไปเพียง 3 กิโลเมตร

3. สถานีชุมทางถนนจิระ เป็นสถานีรถไฟที่มีขนาดเล็กและความสำคัญรองลงมาจากสถานีนครราชสีมา ตั้งอยู่บริเวณถนนจิระ

6. สภาพเศรษฐกิจ

อาชีพของประชากรในเขตเทศบาลตำบลจอหอ อาชีพหลักของประชากร คือ ค้าขายและทำการเกษตร ส่วนประชาชนในวัยทำงานจะไปรับจ้างทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม บริษัท ห้างร้าน

เนื่องจากลักษณะของพื้นที่ของเทศบาลตำบลจอหอ เป็นเขตติดต่อกับตัวเมืองนครราชสีมา มีลักษณะของเส้นทางคมนาคมที่เสมือนเป็นประตูเข้า-ออก ของตัวจังหวัดนครราชสีมา เป็นเมืองที่อยู่ใกล้ศูนย์กลางความเจริญของจังหวัดนครราชสีมา ซึ่งส่งผลให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนทางการค้า การก่อสร้าง การบริการ การประกอบพาณิชย์กรรมส่วนใหญ่เป็นบริการด้านอุปโภค - บริโภค เช่น ร้านอาหาร ร้านขายของชำ ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ ซึ่งจะกระจุกอยู่บริเวณใจกลางเมือง ส่วนบริษัทห้างร้านใหญ่ ๆ ประเภทค้าวัสดุก่อสร้าง โชว์รูมสินค้าขนาดใหญ่ อาคารจะมีขนาดใหญ่และอยู่ริมถนนมิตรภาพตลอดเส้นทางเข้าเมืองจอหอการค้าขายรายอื่น ๆ ได้แก่ การค้าบริการตามกลุ่มที่พักอาศัยเป็นการค้าเพื่อบริการชุมชนเล็ก ๆ เท่านั้น ซึ่งมักเป็นอาคารพาณิชย์ที่ใช้เป็นที่พักอาศัยร่วมด้วย โดยมีประเภทและจำนวนสถานประกอบการพาณิชย์กรรมและบริการ เช่น สถานีบริการน้ำมัน ตลาดสด โรงฆ่าสัตว์ และ ธนาคาร เป็นต้น



ภาพที่ 2.17 แสดง โรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ

ลักษณะการประกอบการอุตสาหกรรมจะเป็นโรงงานที่ใช้แรงงานคนจำนวนมาก อาทิ โรงงานทอกระสอบ โรงงานหล่อหลอมพลาสติก โรงงานหล่อยาง โรงงานทำขนมปัง เป็นต้น โดยมีโรงงานในเขตเทศบาลตำบลจอหอประมาณ 40 แห่ง

ลักษณะการประกอบอาชีพด้านการเกษตรจะมีการปลูกข้าว ไม้ผล ทำบ่อเลี้ยงปลา เลี้ยงสัตว์ อาทิ โค กระบือ สุกรขุน เป็นต้น

7. ข้อมูลสถานที่สำคัญของตำบล

1. วัดช่องอู๋ ซึ่งเป็นวัดเก่าแก่ก่อสร้างมากกว่า 200 ปี มีโบราณวัตถุที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ เช่น พระพุทธรูปเก่าแก่สมัยอู่ทอง และโดยเฉพาะมีเสาคู่ศิลาแลง
2. สถานีตำรวจภูธร อำเภอจอหอ
3. เทศบาลตำบลจอหอกำลังจะดำเนินการปรับปรุงสวนสาธารณะแห่งใหม่ คือ บริเวณสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ตั้งอยู่บริเวณทางเลี้ยวเมืองนครราชสีมา มีเนื้อที่ 72,000 ตารางเมตร เพื่อให้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และออกกำลังกายเพื่อเสริมสร้างสุขภาพให้ประชาชนและผู้สัญจรไปมา
4. หนองบึงจำนวน 3 แห่ง ที่ใช้เป็นสถานที่จัดงานประเพณีสำคัญในเทศกาลต่างๆ และเป็นสถานที่พักผ่อนของประชาชน คือ 1. สระครก 2. สระหนองกก 3. สระบ้านปูน

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยการศึกษาการจักรูปที่ดินเพื่อพื้นที่เทศบาลตำบลจอหอ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา เป็นการวิจัยเชิงพัฒนา (Research Development) โดยผู้วิจัยได้ศึกษาและค้นคว้า ข้อมูลด้านนโยบายและแผนงาน แผนที่ แผนผังการใช้ที่ดิน ภาพถ่ายทางอากาศ ทฤษฎีและหลักการ ต่างๆที่เกี่ยวข้องจากหน่วยงานต่างๆรวมถึงการสำรวจ วิเคราะห์ สังเกต และการสัมภาษณ์ เพื่อนำ ข้อมูลที่ได้้นั้นมาใช้ในการหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมกับการจักรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง และ เสนอแนวทางในการจักรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองต่อไป

ในการวิจัยครั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อย บรรลุผลสำเร็จได้ ผลลัพธ์ตรงตามวัตถุประสงค์ ผู้วิจัยได้กำหนดขั้นตอนการวิจัยไว้ ดังนี้

- 3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
 - 3.2.1 การสร้างเครื่องมือ
 - 3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ
- 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล
 - 3.4.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินของพื้นที่
 - 3.4.2 ความคิดเห็นของประชาชนในการจักรูปที่ดิน
- 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.1.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างจะประกอบด้วย

3.1.1.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินของพื้นที่
ประชากร คือ

1. ผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ของเทศบาลตำบลจอหอ อำเภอเมือง นครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งประกอบด้วยหมู่บ้านจำนวน 9 หมู่บ้าน คือ 1. บ้านกล้วย 2. บ้านระกาย 3. บ้านบึงทับช้าง 4. บ้านสรรธรรมจันทร์ 5. บ้านสำโรง 6. บ้านหนองออก 7. บ้านกรด 8. บ้านสระตราว 9. บ้านหนองกระดังงา จำนวน 13,193 คน

2. ขอบเขตพื้นที่ของเทศบาลตำบลจอหอ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา มีขนาดพื้นที่ 9.50 ตารางกิโลเมตร

3.1.2 การศึกษากลุ่มตัวอย่าง ประกอบด้วย

3.1.2.1 การศึกษาความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ ผู้วิจัยเลือกเทศบาลตำบลจอหอ ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา เป็นพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษา

3.1.2.2 ความคิดเห็นของประชาชนกลุ่มตัวอย่าง คือ ตัวแทนประชาชนที่เป็นหัวหน้าครอบครัว หรือผู้อาศัยภายในเขตพื้นที่ของเทศบาลตำบลจอหอ โดยการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 374 ครัวเรือน โดยใช้ตัวแทนครัวเรือนละ 1 คน

3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ได้แก่ แบบสำรวจ แบบสัมภาษณ์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

3.2.1 การสร้างเครื่องมือในการวิจัย

แบบสำรวจ เป็นการศึกษาค้นคว้าข้อมูลพื้นฐานและการสำรวจเก็บข้อมูลจากพื้นที่ศึกษา เทศบาลตำบลจอหอ เพื่อใช้ประกอบในการศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินของพื้นที่ โดยศึกษาสภาพปัจจุบันของการใช้ที่ดิน สภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในพื้นที่ศึกษา ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่ ดังนี้

3.2.1.1 ศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ภายในเขตพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย

1. ที่ตั้ง ขนาด และขอบเขตของพื้นที่ศึกษา
2. นโยบาย แผนงานด้านโครงสร้างพื้นฐาน เศรษฐกิจ และสังคมในปัจจุบันและอนาคต

3.2.1.2 ศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

1. ลักษณะการใช้พื้นที่แยกตามประเภทการใช้งาน
2. ระบบการจราจรและระบบขนส่ง
3. ระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ
4. สภาพแวดล้อมโดยรอบ มลพิษและปัญหาต่างๆของพื้นที่ในปัจจุบัน

3.2.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ เป็นการศึกษาเศรษฐกิจที่มี

ความสัมพันธ์กับประชาชนในพื้นที่ของเทศบาลตำบลจอหอ ดังนี้

1. ลักษณะอาชีพและรายได้ของประชาชนในพื้นที่
2. การขยายตัวของเศรษฐกิจในพื้นที่

3.2.1.4 ลักษณะทางสังคมของพื้นที่ เป็นการศึกษาลักษณะทางสังคมของประชาชนในพื้นที่ ดังนี้

1. ลักษณะกลุ่มประชาชนในพื้นที่ศึกษา
2. พฤติกรรมและรูปแบบกิจกรรมทางสังคม

แบบสัมภาษณ์ ที่ใช้เป็นการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structure Interview) ใช้สำหรับสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลจอหอ ซึ่งใช้การสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจงจำนวน 374 คน โดยเครื่องมือแบ่งออกเป็น 2 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นข้อมูลทางด้านสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินประกอบด้วย

สภาพปัจจุบันของพื้นที่ สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ลักษณะการใช้พื้นที่ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ระบบการจราจรและขนส่ง สภาพแวดล้อม มลพิษและปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นของพื้นที่ในปัจจุบัน

ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวก รูปร่างของแปลงที่ดิน และ การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ ได้แก่ ลักษณะของอาชีพและรายได้ของประชากรในพื้นที่ การขยายตัวของเศรษฐกิจในพื้นที่

ลักษณะทางสังคมของพื้นที่ ได้แก่ ลักษณะกลุ่มประชากรในเขตพื้นที่ศึกษา พฤติกรรม และรูปแบบกิจกรรมทางสังคม

ตอนที่ 2 เป็นข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นของประชาชนที่อยู่ในเขตพื้นที่ศึกษาในการจัดรูปที่ดิน ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆและส่วนบริการขั้นพื้นฐาน ที่ประชาชนต้องการ และพื้นที่สำหรับกิจกรรมที่ประชาชนต้องการ

3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

3.2.2.1 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยทั้งแบบสำรวจ และแบบสัมภาษณ์ ผู้วิจัยได้ให้อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์และอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วมตรวจสอบความถูกต้องก่อนนำไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบอีกครั้ง

3.2.2.2 ชั้นตรวจสอบเครื่องมือ ผู้ทรงคุณวุฒิจากสำนักงานจัดรูปที่ดินจำนวน 1 ท่าน ผู้ทรงคุณวุฒิจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชัยภูมิ 1 ท่าน และผู้ทรงคุณวุฒิทางการศึกษาจำนวน 2 ท่าน

ผู้ทรงคุณวุฒิในการตรวจสอบเครื่องมือ

1. นางสาวบุหงา โพธิ์พัฒนชัย นักผังเมือง 8ว. กรมโยธาธิการและผังเมือง
2. นายวิชัย เจริญเรืองวานิชย์ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชัยภูมิ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชัยภูมิ

- | | |
|------------------------------|---|
| 3. อาจารย์นิคม บุญญานูสิทธิ์ | คณะวิศวกรรมศาสตร์และสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี |
| 4. อาจารย์สมณฑล จันทร์แจ่มใส | คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร |

3.2.2.3 ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงเครื่องมือตามผู้ทรงคุณวุฒิแล้ว ผู้วิจัยได้ทำการแก้ไขร่วมกับอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์และอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วมอีกครึ่งหนึ่งเพื่อตรวจสอบ ปรับปรุงแก้ไข และนำไปใช้ในการเก็บข้อมูลต่อไป

3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.3.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อใช้ในการทำวิจัยครั้งนี้ เป็นการเก็บรวบรวมด้านเอกสาร โดยการศึกษาค้นคว้าจากหนังสือ เอกสาร แผนงานและนโยบายจากหน่วยงานต่างๆ แผนที่ แผนผัง การใช้ที่ดิน และภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่งผู้วิจัยได้นำหนังสือขอความร่วมมือในการเก็บข้อมูลจากบัณฑิตวิทยาลัย สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง เพื่อนำไปใช้ขอความร่วมมือในการให้ข้อมูลและเก็บข้อมูล

3.3.2 การเก็บข้อมูลโดยการสำรวจจากสถานที่จริง โดยการศึกษาสภาพการใช้ที่ดิน และสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ แล้วจดบันทึกเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีผลต่อการวิจัย เพื่อใช้ในการวิเคราะห์หาค่าศักยภาพของพื้นที่

3.3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์โดยการสัมภาษณ์ประชาชนในพื้นที่ ถึงความต้องการและความคิดเห็นในการจัดรูปที่ดิน เพื่อที่ผู้วิจัยใช้ข้อมูลที่ได้ในการเสนอแนวทางในการจัดรูปที่ดินให้สอดคล้องกับความต้องการของประชาชน

3.3.4 เมื่อเก็บข้อมูลแล้ว ผู้วิจัยได้ทำการตรวจสอบข้อมูล เพื่อนำข้อมูลไปใช้ในการวิเคราะห์ต่อไป

3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

3.4.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษา

3.4.1.1 สภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินภายในเขตพื้นที่

1. ที่ตั้ง ขนาดและขอบเขตของพื้นที่ศึกษา (เอกสาร,สำรวจพื้นที่)

2. นโยบาย แผนงานด้านโครงสร้างพื้นฐาน เศรษฐกิจ สังคมในปัจจุบัน และอนาคต (เอกสาร)

3. กฎหมายและข้อกำหนดการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง (เอกสาร)

3.4.1.2 สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่

1. ลักษณะการใช้พื้นที่แยกตามประเภทการใช้งานในปัจจุบัน (สำรวจพื้นที่,แผนที่,เอกสาร)
2. ระบบการจราจรและระบบขนส่ง (สำรวจพื้นที่,เอกสาร)
3. ระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ (สำรวจ,เอกสาร)
4. สภาพแวดล้อม โขรอบและปัญหาต่างๆของพื้นที่ในปัจจุบัน (สำรวจพื้นที่,เอกสาร)

3.4.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่

1. ลักษณะอาชีพและรายได้ของประชาชนในพื้นที่ (แบบสัมภาษณ์)
2. การขยายตัวของเศรษฐกิจในพื้นที่ (สำรวจ)

3.4.1.4 ลักษณะทางสังคมของพื้นที่

1. ลักษณะกลุ่มประชาชนในพื้นที่ศึกษา (สังเกต,เอกสาร)
2. พฤติกรรมและรูปแบบกิจกรรมทางสังคม (แบบสอบถาม,แบบสัมภาษณ์,เอกสาร)

3.4.2 การศึกษาความคิดเห็นของประชาชนต่อการจัดรูปที่ดิน

3.4.2.1 สิ่งอำนวยความสะดวกและส่วนบริการพื้นฐานต่างๆที่ประชาชนต้องการ (แบบสัมภาษณ์)

3.4.2.2 พื้นที่สำหรับกิจกรรมต่างๆที่ประชาชนต้องการ (แบบสัมภาษณ์)

3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยได้นำเครื่องมือมาวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ค่าร้อยละและการประเมินค่าซึ่งจำแนกตามความคิดเห็น ความต้องการ พฤติกรรมและกิจกรรมของคนในพื้นที่ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลในการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

3.5.1 การการศึกษาสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินของพื้นที่ วิเคราะห์โดยใช้ค่าความถี่และร้อยละ

3.5.2 ความคิดเห็นของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน ข้อมูลทั่วไป วิเคราะห์ความต้องการโดยใช้ความถี่และร้อยละ

บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูล

การวางแผนการพัฒนาเมือง (Urban Development Planning) เป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องมาจากการวางแผนผังเมืองรวม โดยแผนการพัฒนาเมืองนี้ จะประกอบไปด้วยโครงสร้างระบบเมือง ทางด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมไปถึงถึงการบริการสาธารณะที่จะต้องมีในพื้นที่เหล่านั้นตามความเหมาะสม โดยนำความต้องการที่แท้จริงของประชาชนในพื้นที่มาเป็นตัวกำหนดความต้องการในพื้นที่ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นประโยชน์ สนองความต้องการที่เกิดขึ้นได้อย่างสมบูรณ์ ดังนั้นจึงทำการศึกษาพื้นที่โครงการ ในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ เพื่อเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนา ประกอบด้วยประเด็นต่อไปนี้

4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลสภาพปัจจุบันของพื้นที่เขตเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา

4.1.1 สภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา

4.1.1.1 ที่ตั้ง ขนาด และขอบเขตของพื้นที่ศึกษา

4.1.1.2 นโยบาย แผนงาน ด้านโครงสร้าง เศรษฐกิจ และสังคมในปัจจุบัน

4.1.1.3 กฎหมายและข้อกำหนดการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

4.1.2 ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัด

และในอนาคต

นครราชสีมา

4.1.2.1 ลักษณะการใช้พื้นที่แยกตามประเภทการใช้งาน

4.1.2.2 ระบบการจราจรและระบบขนส่ง

4.1.2.3 ระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ

4.1.2.4 สภาพแวดล้อมโดยรอบ มลพิษและปัญหาต่างๆของพื้นที่ในปัจจุบัน

4.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา

4.1.3.1 ลักษณะอาชีพและรายได้ของประชาชนในพื้นที่

4.1.3.2 การขยายตัวของเศรษฐกิจในพื้นที่

4.1.4 ลักษณะทางสังคมของเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา

4.1.4.1 ลักษณะกลุ่มประชาชนในพื้นที่ศึกษา

4.1.4.2 พฤติกรรมและรูปแบบกิจกรรมทางสังคม

4.2 ผลการวิเคราะห์ความคิดเห็นของประชาชนในการจัดรูปที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ

จังหวัดนครราชสีมา (จากแบบสอบถาม) เนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลสภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา

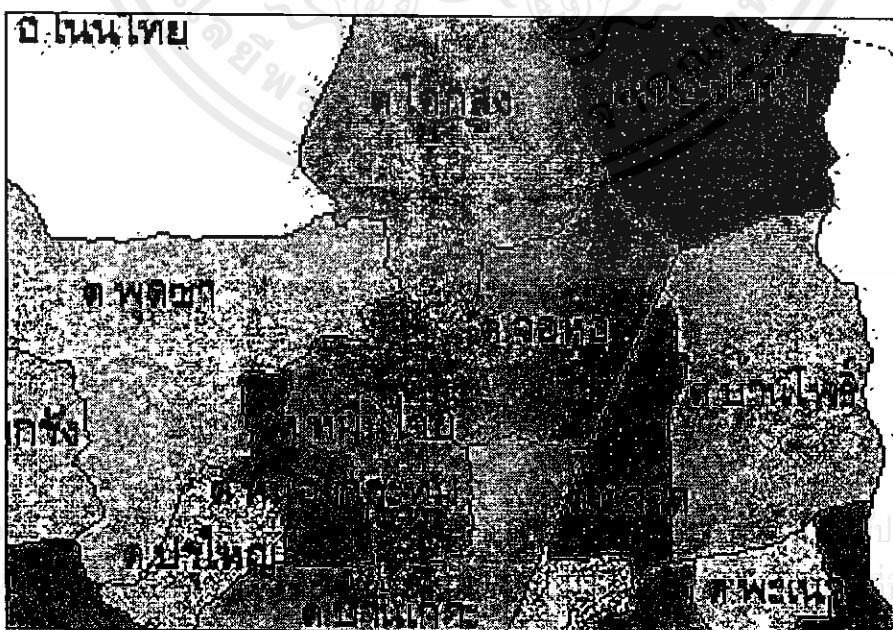
4.1.1 สภาพปัจจุบันและการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา

4.1.1.1 ที่ตั้ง ขนาด และขอบเขตของพื้นที่ศึกษา

ปัจจุบันเทศบาลตำบลจอหอจังหวัดนครราชสีมา มีพื้นที่ 9.50 ตารางกิโลเมตร แบ่งการปกครองออกเป็น 9 หมู่บ้าน คือ 1. บ้านกล้วย 2. บ้านระกาย 3. บ้านบึงทับช้าง 4. บ้านสรรธรรมจันทร์ 5. บ้านสำโรง 6. บ้านหนองออก 7. บ้านกรด 8. บ้านสระตาราช 9. บ้านหนองกระดั่งงา โดยเทศบาลตำบลจอหอ มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับตำบลโคกสูง และตำบลหนองไข่น้ำ
ทิศใต้	ติดกับตำบลบ้านเกาะ
ทิศตะวันออก	ติดกับตำบลบ้านตลาด และตำบลบ้านโพธิ์
ทิศตะวันตก	ติดกับตำบลพุดซา

ตำบลจอหอมีภูมิประเทศเป็นชุมชนเขตเมือง พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่ม บางตอนมีลักษณะเป็นลอนลูกคลื่น มีลำบริบูรณ์ไหลผ่านในพื้นที่ ลักษณะชุมชนเกาะตัวตามแนวถนน บริเวณพื้นที่โดยรอบชุมชนมีการประกอบการพาณิชยกรรม โดยจะหนาแน่นมากในบริเวณริมถนนสายหลักและสายรองบริเวณที่เป็นหมู่บ้านจัดสรร ข้อจำกัดของพื้นที่ชุมชน ได้แก่ เขตที่ดินที่เป็นพื้นที่ทางการเกษตร นอกจากนี้เป็นสภาพพื้นที่ลุ่มต่ำที่ลาดเทจากถนนลงสู่พื้นที่ด้านข้างและมีระดับต่ำลงเมื่อลงสู่แหล่งน้ำของชุมชนทำให้การพัฒนาพื้นที่บริเวณดังกล่าวต้องใช้งบการลงทุนค่อนข้างสูง



ภาพที่ 4.1 แสดงอาณาเขตติดต่อเทศบาลตำบลจอหอ

4.1.1.2 นโยบาย แผนงาน ด้าน โครงสร้าง เศรษฐกิจ และสังคมในปัจจุบันและในอนาคต

นโยบายด้านโครงสร้างพื้นฐาน

เทศบาลตำบลจ้อหอ ได้ผลักดันโครงการที่เกี่ยวกับสาธารณูปโภคพื้นฐาน เพื่อแก้ไขปัญหาความขาดแคลนด้านต่างๆเช่นน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ถนน ระบบระบายน้ำ การกำจัดขยะ โดยพยายามมองภาพความเจริญเติบโตของเมืองในอนาคตและเสนอโครงการรองรับไว้ล่วงหน้า โดยมีแนวทางการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานสรุปได้ดังนี้

1. แนวทางปรับปรุงเส้นทางคมนาคม

การปรับปรุงเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมโยงอำเภอเมืองกับอำเภอข้างเคียงและอำเภอรอบนอก

2. แนวทางพัฒนาเรื่องน้ำอุปโภค-บริโภคและน้ำเพื่อการเกษตร

เนื่องจากน้ำประปาไม่พอใช้ในการอุปโภค – บริโภคของประชาชน ทางเทศบาลตำบลจ้อหอ จึงมีโครงการที่จะก่อสร้างระบบประปาหมู่บ้านและขยายเขตประปาหมู่บ้าน โดยการขุดสระน้ำ เจาะบ่อบาดาลและการขุดลอกแหล่งน้ำ

นโยบายด้านเศรษฐกิจ

เนื่องจากระบบกลไกทางการค้า ทำให้กระแสการลงทุนและการค้าได้เคลื่อนย้ายมายังเมืองนครราชสีมาเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะโครงการห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ระดับชาติและระดับนานาชาติในพื้นที่ จากสาเหตุนี้เองทำให้เกิดการขยายตัวของเศรษฐกิจ การค้า การลงทุนในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอมากขึ้น เพื่อให้การลงทุนของผู้ประกอบการขนาดใหญ่จากส่วนกลางสามารถอยู่ร่วมกับธุรกิจการค้าของผู้ประกอบการรายย่อยภายในอำเภอ ทางเทศบาลตำบลจ้อหอจึงได้วางแนวทางการพัฒนาด้านพาณิชย์กรรมดังนี้

1. จัดระบบและควบคุมร้านค้าและสถานบริการ ให้จำหน่ายในราคาที่เป็นธรรมและติดป้ายแสดงราคาที่ชัดเจน
2. สนับสนุนการจัดตั้งร้านค้าในชนบท
3. ส่งเสริมให้เอกชนจัดตั้งตลาดกลางซื้อขายผลผลิตการเกษตร เพื่อให้เกษตรกรขายผลผลิตในราคาที่ยุติธรรม

นโยบายด้านสังคม

1. ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับปัญหาสุขภาพจิต

2. ส่งเสริมให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพและ

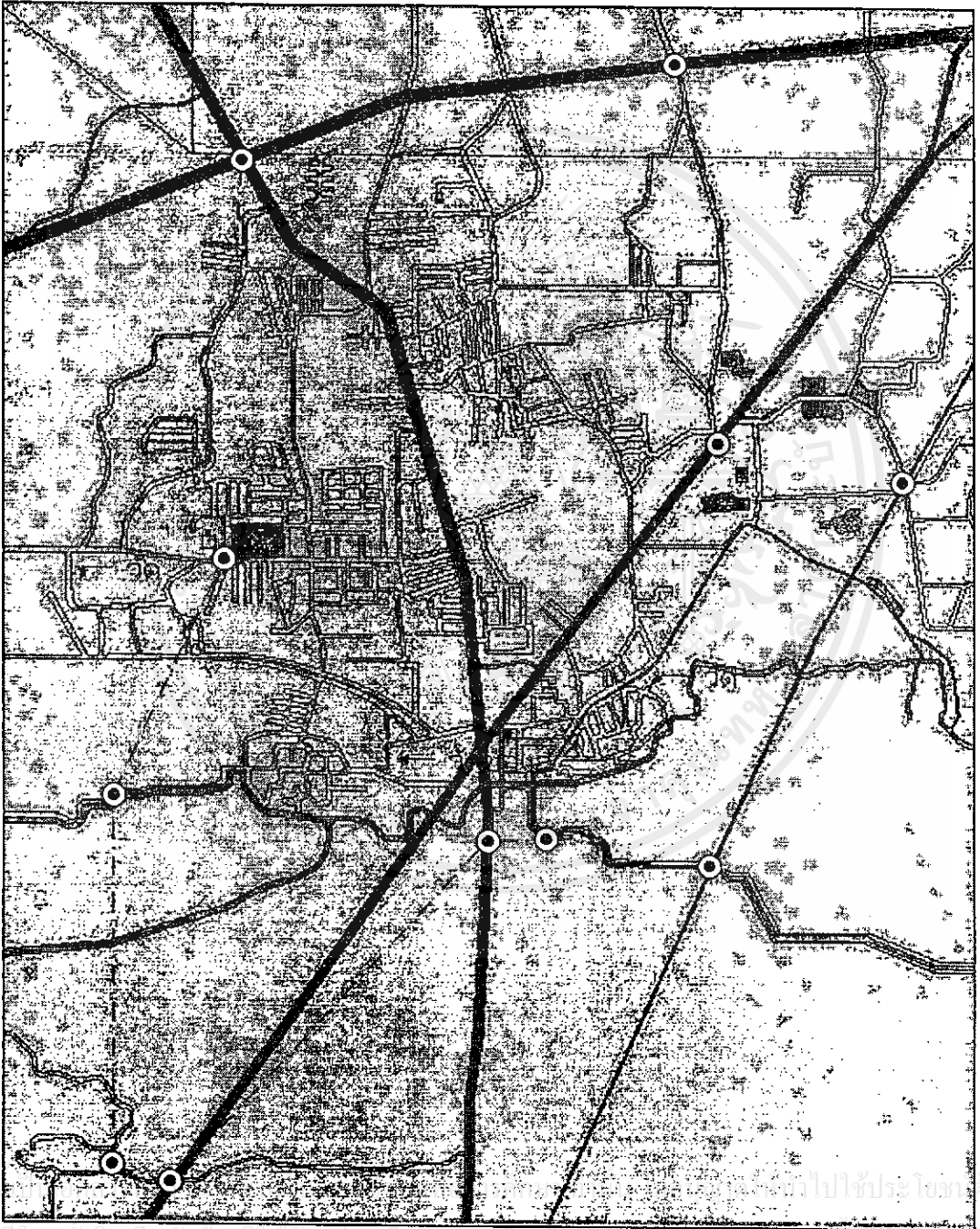
โรคติดต่อ

3. ปรับปรุงโรงฆ่าสัตว์และตลาดสดให้สะอาดและถูกหลักสุขาภิบาล

ท้องถิ่น

4. สืบทอดและอนุรักษ์ไว้ซึ่งศิลปวัฒนธรรมและประเพณีอันดีงามของ
5. ส่งเสริมและสนับสนุนการศึกษาของศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก
6. เตรียมความพร้อมในการรองรับการถ่ายโอนการจัดการศึกษาสู่ท้องถิ่น
7. ส่งเสริมการกีฬา กิจกรรมนันทนาการและลานกีฬาด้านยาเสพติด และ

ส่งเสริมให้ชุมชนเข้มแข็งปลอดภัยจากยาเสพติดอย่างยั่งยืน



ภาพที่ 4.2 แสดงหลักเขตพื้นที่ทั้งหมดของเทศบาลตำบลจอยหอ

4.1.1.3 กฎหมายและข้อกำหนดการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง

สรุปสาระสำคัญของร่างกฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ร่างกฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้ยกร่างมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2535 ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของสภาผู้แทนราษฎร คาดว่าจะสามารถประกาศใช้บังคับได้ในระยะเวลาอันใกล้นี้ ร่างกฎหมายฉบับนี้จะเป็นเครื่องมือสำหรับรองรับการพัฒนาพื้นที่ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน ซึ่งเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นไปตามผังเมืองที่ได้วางไว้ โดยมีสาระสำคัญ สรุปได้ ดังนี้

ร่าง พ.ร.บ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ... ประกอบด้วย 8 หมวด 88 มาตรา คือ

หมวดที่ 1 ว่าด้วย คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยกำหนดให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในระดับชาติ คณะหนึ่งทำหน้าที่กำกับ ดูแล ออกกฎ ระเบียบ เกณฑ์และมาตรฐานต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนา พื้นที่และงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 2 ว่าด้วย คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด โดยกำหนดให้มีคณะกรรมการการจกรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้นในทุกจังหวัด รวมทั้งในกรุงเทพมหานคร ด้วย ทำหน้าที่กำกับดูแล อนุมัติ อนุญาต โครงการจัดรูปที่ดินในแต่ละจังหวัด

หมวดที่ 3 ว่าด้วย สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ซึ่งกำหนดให้มีสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้น โดยการรวมตัวของเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล จดทะเบียนต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด เป็นสมาคมที่แยกต่างหากจากกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

หมวดที่ 4 ว่าด้วย บททั่วไปเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ สาระสำคัญในหมวดนี้จะกล่าวถึงผู้ดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ อันประกอบด้วยสมาคม กรมโยธาธิการและผังเมือง การเคหะแห่งชาติ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลอื่นใดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการจัดรูปที่ดิน รวมทั้งเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องต่างๆ

หมวดที่ 5 ว่าด้วย การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยจะกล่าวถึงรายละเอียดการเสนอโครงการ และส่วนที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 6 ว่าด้วย การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ในหมวดนี้ จะกล่าวถึงกระบวนการและขั้นตอนทั้งหมดของการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

หมวดที่ 7 ว่าด้วย กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จะกล่าวถึงรายละเอียดของกองทุน การบริหารจัดการกองทุน อำนาจและหน้าที่ของกองทุน และส่วนอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

หมวดที่ 8 ว่าด้วยบทกำหนดโทษ และบทเฉพาะกาล ซึ่งบทกำหนดโทษได้กำหนดไว้ทั้งโทษจำและโทษปรับ

4.1.2 ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา

4.1.2.1 ลักษณะการใช้พื้นที่แยกตามประเภทการใช้งาน

ในปัจจุบันลักษณะการตั้งถิ่นฐานภายในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอประกอบไปด้วย อาคาร บ้านเรือน วัดวาอาราม สถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันการเงิน โรงงานอุตสาหกรรมและอื่นๆ โดยมีอาคารร้านค้ากระจุกตัวหนาแน่นอยู่บริเวณใจกลางเมืองริมถนนมิตรภาพและถนนสุรนารายณ์ ซึ่งถือเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้า ส่วนพื้นที่บริเวณรอบนอกถัดออกมามีอาคารบ้านเรือน ปลูกสร้างกระจายกันออกไป ส่วนใหญ่จะขยายตัวไปทางทิศตะวันออกและทิศตะวันตก สำหรับสถานที่ราชการจะกระจายตัวอยู่ใจกลางเมืองและทิศเหนือ ส่วนแหล่งอุตสาหกรรมจะอยู่ทั่วไปโดยอุตสาหกรรมจะเป็นอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ นอกจากพื้นที่ปลูกสร้างบ้านเรือนและเขตการตั้งถิ่นฐานของชุมชนยังขยายตัวไปตามตรอก ซอยที่เชื่อมติดต่อกันจากถนนสายหลักที่มีการเข้าถึงโดยสะดวก

4.1.2.2 ระบบการจราจรและระบบขนส่ง

เทศบาลตำบลจ้อหอเป็นชุมทางเส้นทางการคมนาคมที่สามารถเดินทางติดต่อไปยังตำบล อำเภอ และจังหวัดต่าง ๆ ได้มากมาย เนื่องจากตั้งอยู่บริเวณประตูเข้า – ออกของจังหวัดนครราชสีมา ทางด้านทิศเหนือไม่ว่าจะเป็นจังหวัดชัยภูมิ อุตรดิตถ์ ขอนแก่น ร้อยเอ็ด มหาสารคาม เป็นต้น ถนนในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ จำแนกออกเป็นถนนสายหลักและสายย่อย ถนนสายหลักได้แก่ ถนนมิตรภาพ และถนนสุรนารายณ์ ซึ่งเป็นถนนสายหลัก ถนนสายย่อยเป็นถนนที่มีอยู่เดิมได้แก่ ถนนเจนจบทิศ ถนนรัศมีภิธานและถนนตามตรอก ซอย เป็นต้น

การคมนาคมทางบก




1. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 หรือถนนมิตรภาพ – หนองคาย เป็นถนนที่เชื่อมระหว่างเมืองนครราชสีมา เพื่อไปออกไปยังจังหวัดขอนแก่น
2. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (เลียงเมือง) เป็นถนนเลียงเมืองที่ตัดจากสามแยกปึกธงชัย ผ่านเทศบาลตำบลจ้อหอตอนบน มุ่งหน้าสู่จังหวัดขอนแก่น
3. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 205 หรือถนนสุรนารายณ์

การคมนาคมทางน้ำ

ในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ มีลำบริบูรณ์ ซึ่งเป็นลำน้ำตามธรรมชาติ แต่ไม่เป็นที่นิยมในการสัญจรของประชาชนในพื้นที่ เพราะน้ำในลำบริบูรณ์บางครั้งก็ลดลงมากจนไม่สามารถเดินเรือได้

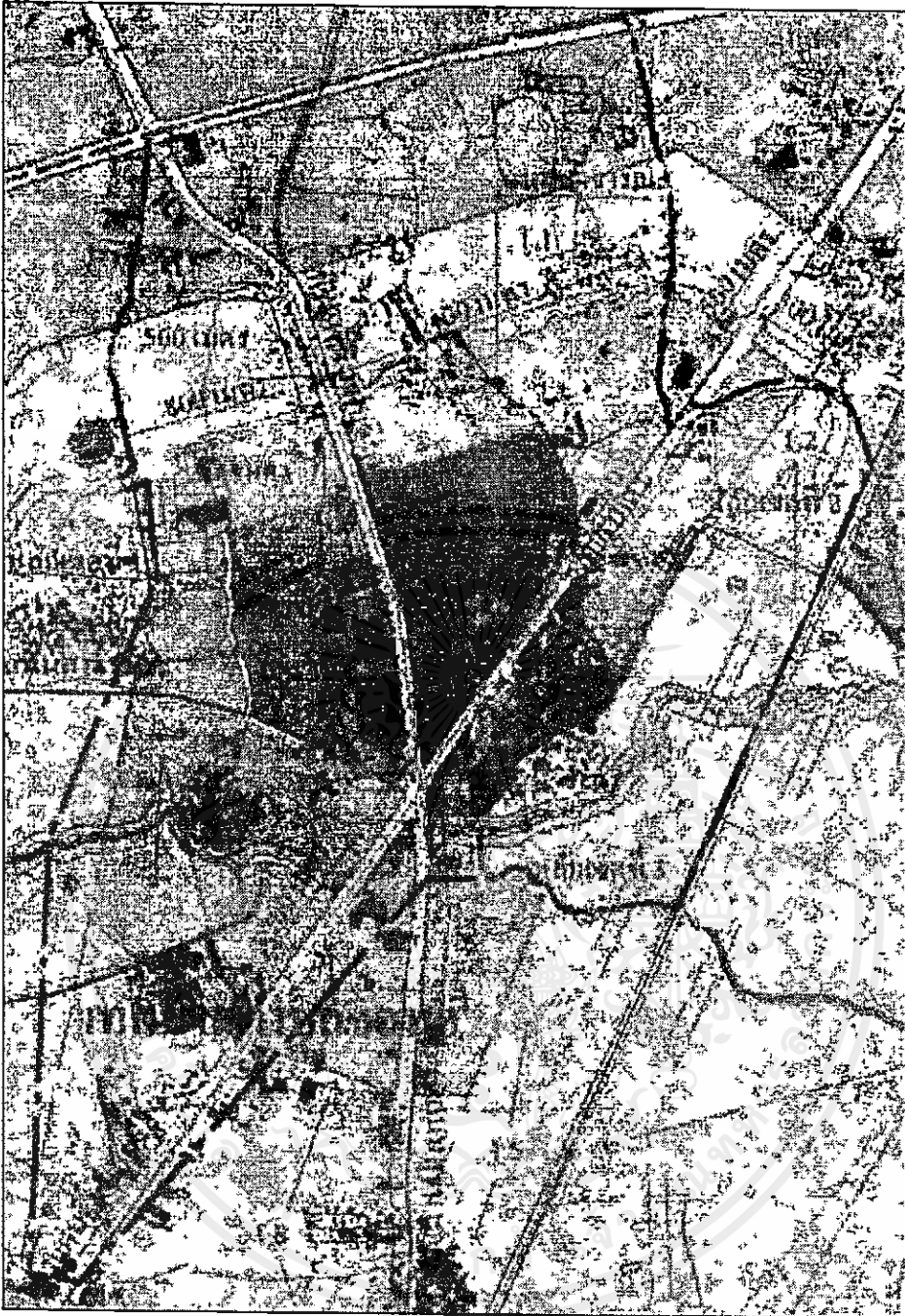
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



-  หลักเขตเทศบาลตำบลจอหอ
-  เขตเทศบาลตำบลจอหอ
-  ทางถนนหลวง

ภาพที่ 4.3 แสดงเส้นทางสัญจรในเขตเทศบาลตำบลจอหอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- | | |
|---|-------------------------------|
| ■ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย | ■ ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา |
| ■ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง | ■ ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา |
| ■ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก | ■ ที่ดินประเภทขนบและเกษตรกรรม |
| ■ ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ ภาพที่ 4.4 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2.3 ระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ

1. ระบบสาธารณูปโภค

การบริการไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าของจังหวัดนครราชสีมาอยู่ในความรับผิดชอบของ 2 หน่วยงาน คือการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย รับผิดชอบในการผลิตและจัดหาพลังงานไฟฟ้าขนาดใหญ่ และจัดส่งเข้าพื้นที่ด้วยสายส่งแรงสูงรวมทั้งรับผิดชอบสถานีไฟฟ้าย่อยที่แปลงแรงดันสูงให้เป็นแรงดันปานกลางเพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ซึ่งเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการจัดจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้ประชาชน

การบริการน้ำประปา ปัจจุบันระบบประปาภายในเขตเทศบาลมีการประปาส่วนภูมิภาคเป็นหน่วยงานรับผิดชอบดูแลในการจำหน่ายน้ำให้บริการแก่ประชาชน มีจำนวนประชากรที่ใช้บริการน้ำประปา 5,120 ครัวเรือน ปริมาณน้ำผลิตที่ใช้ทำประปา 161,469 ลูกบาศก์-เมตร / เดือน น้ำจ่าย 156,386 ลูกบาศก์เมตร / เดือน (ข้อมูลจากการประปาส่วนภูมิภาคนครราชสีมาสาขาจอหอ เดือนมีนาคม 2546)

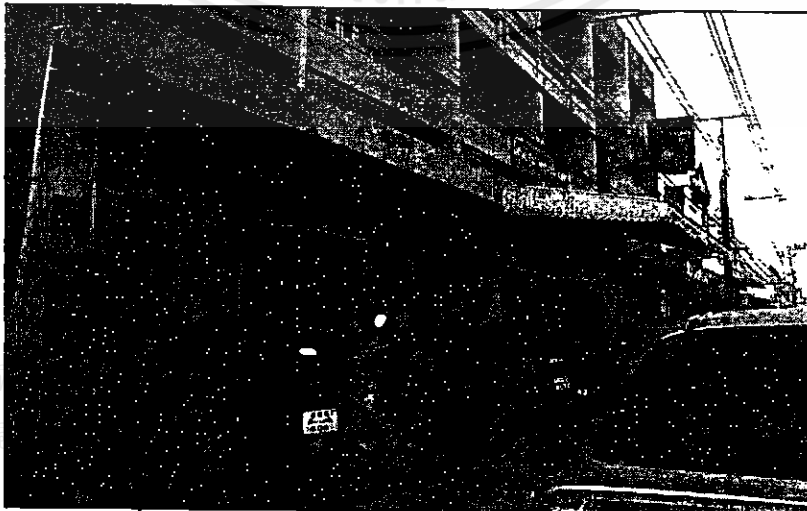
การบริการโทรศัพท์ สำหรับการให้บริการทางโทรศัพท์ ส่วนใหญ่ผู้ใช้บริการเลขหมายมักเป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ บ้านหรือที่อยู่อาศัยและโทรศัพท์สาธารณะราชการ การขอบริการเลขหมายของประชาชนในเขตเทศบาลตำบลจอหอยังไม่ครบทุกหลังคาเรือน ซึ่งผู้ให้บริการคือองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

2. สาธารณูปการ

สถานศึกษา ในเขตเทศบาลตำบลจอหอมีสถานศึกษาทั้งสิ้นจำนวน 2 แห่ง เป็นโรงเรียนก่อนประถมศึกษา 1 แห่ง และ โรงเรียนระดับประถมจำนวน 1 แห่ง

สถานพยาบาล ในเขตเทศบาลตำบลจอหอมีศูนย์แพทย์ชุมชน (เครื่องข่าย รพ. มหาราชฯ) จำนวน 1 แห่ง นอกนั้นก็จะเป็นคลินิกเอกชนจำนวน 3 แห่ง

สถานีดับเพลิง มีเพียงแห่งเดียว ซึ่งเป็นหน่วยงานของเทศบาลตำบลจอหอ



ภาพที่ 4.5 ศูนย์แพทย์ชุมชน (เครื่องข่าย รพ. มหาราชฯ)

4.1.2.4 สภาพแวดล้อมโดยรอบ มลพิษและปัญหาต่างๆของพื้นที่ใน

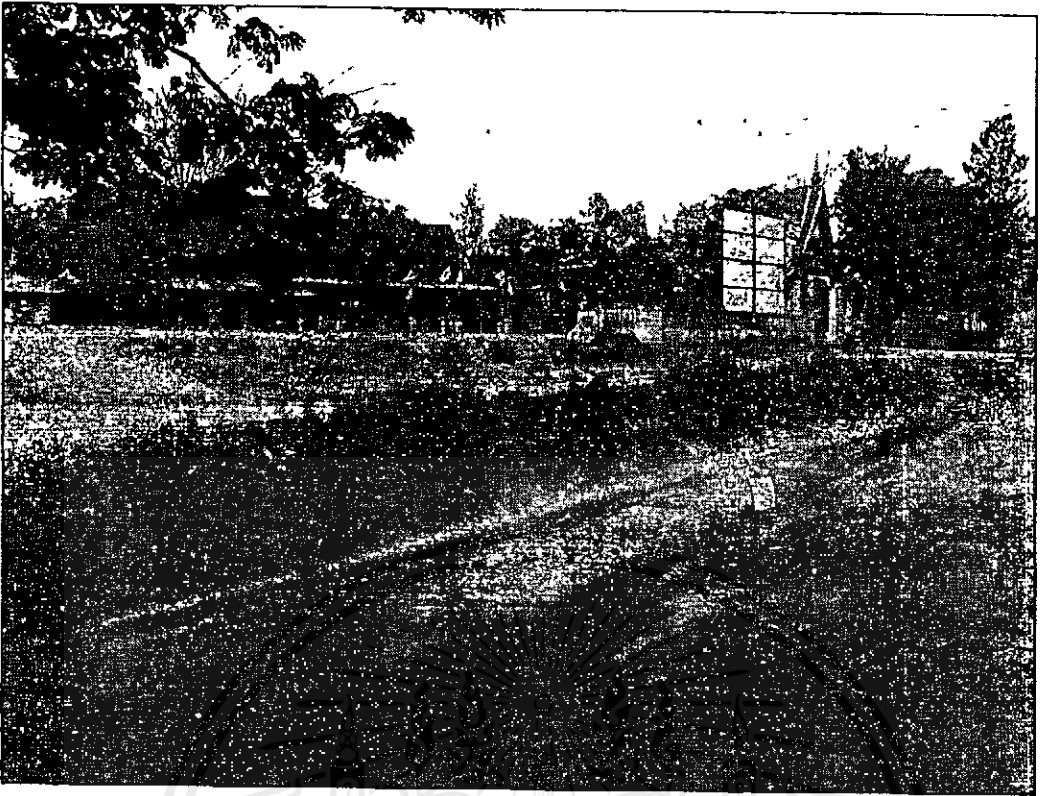
ปัจจุบัน

เทศบาลตำบลจอหอมีพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่ม จึงเหมาะแก่การทำเกษตรกรรม เพราะมีลำน้ำตามธรรมชาติไหลผ่านในพื้นที่ แต่ในปัจจุบันนี้การทำเกษตรกรรมลดน้อยลงมาก เนื่องจากมีโรงงานอุตสาหกรรมเกิดขึ้นมาแทนที่เป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดแหล่งงานใหม่ และมีแรงงานจากต่างพื้นที่เข้ามาทำงานเป็นจำนวนมาก พื้นที่ส่วนใหญ่จึงเปลี่ยนเป็นสิ่งก่อสร้างอาคารโรงงานขนาดใหญ่ มีการตัดถนนซอยต่างๆเพื่อให้เกิดการคมนาคมที่สะดวก การขยายตัวของชุมชนจึงขยายไปตามริมถนนสายหลักจึงทำให้เกิดเป็นแหล่งพาณิชยกรรมตลอดแนวของถนน แต่ในพื้นที่ลึกเข้าไปจากถนนหลักยังคงเป็นการเกษตรกรรมแต่ก็เป็นเพียงส่วนน้อย และเป็นพื้นที่พักอาศัยของคนในชุมชนเป็นส่วนใหญ่ ด้วยความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจและสังคมนี้เองที่ก่อให้เกิดปัญหาหลายประการในชุมชน เช่น ปัญหาความแออัดของที่อยู่อาศัย ความสะอาดของชุมชน การจราจรที่ไม่เป็นระบบระเบียบ ตลอดจนมลพิษต่างๆ คลองส่งน้ำชลประทานบางแห่งก็ตื้นเขิน มีวัชพืชน้ำทำให้การเดินผ่านของน้ำไม่สะดวก ก่อให้เกิดปัญหาน้ำที่เน่าเสีย และส่งกลิ่นเหม็นรบกวนประชาชนในชุมชนเป็นอย่างมาก อีกทั้งยังไม่สามารถใช้น้ำเพื่อทำประโยชน์อื่นๆได้ การบริการขั้นพื้นฐาน ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ ที่ภาครัฐให้บริการก็ไม่สามารถเข้าไปได้อย่างทั่วถึง เพราะบางพื้นที่ก็เป็นพื้นที่ตาบอด หรือพื้นที่ขาดการพัฒนาและพื้นที่ที่มีปัญหาบางประการ ทำให้การไม่สามารถให้บริการประชาชนได้อย่างสมบูรณ์

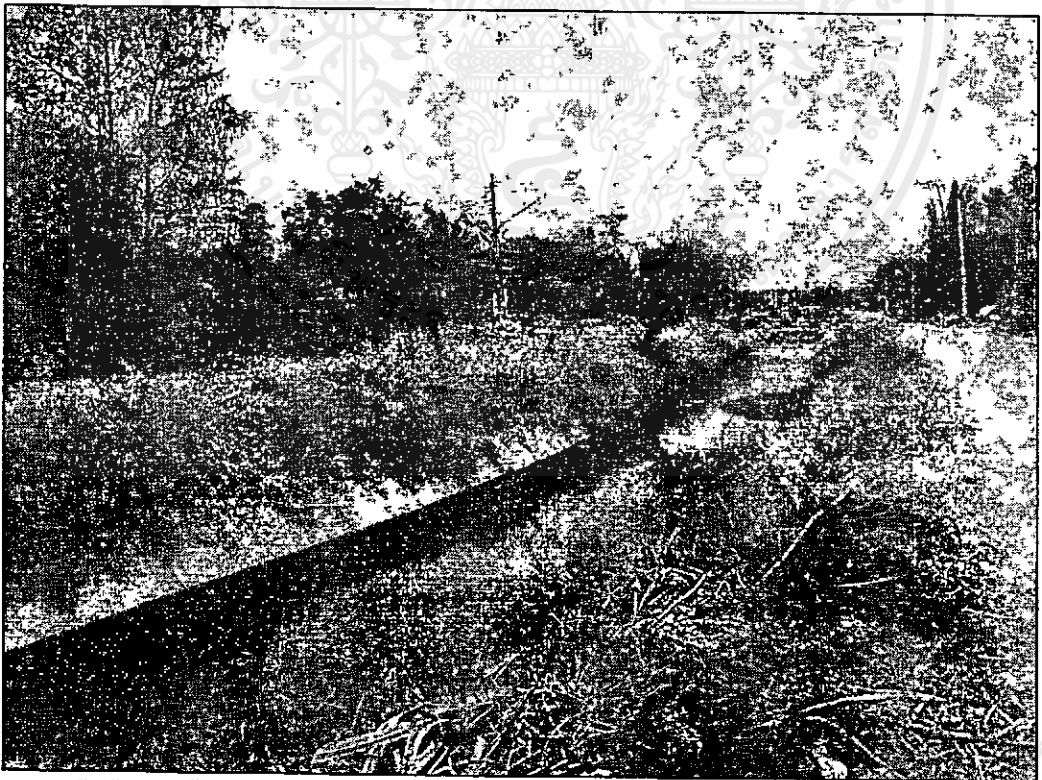
มลพิษและปัญหา

มลพิษทางน้ำของเทศบาลตำบลจอหอ จะมีสาเหตุที่ก่อให้เกิดน้ำเสียอยู่ 2 เกท คือ น้ำเสียจากอาคารบ้านเรือน และจากโรงงานอุตสาหกรรม โดยน้ำเสียจากบ้านเรือนนั้นจะเกิดกับบ้านเรือนที่อยู่ใกล้ลำบริบูรณ์และคลองส่งน้ำชลประทาน ซึ่งน้ำเสียจากบ้านเรือนจะไม่มีกำบังกักกั้น อีกทั้งมีการตั้งร้านค้าขายตามริมคลองจึงทำให้ปริมาณน้ำเสียเพิ่มขึ้นไปด้วย ส่วนน้ำเสียจากรองานอุตสาหกรรมซึ่งมีส่วนผสมของสารเคมีนั้น จะส่งกลิ่นเหม็น และไม่มีกำบังกักกั้นปล่อยสูงคลองสาธารณะ และยังทำให้ประชาชนไม่สามารถใช้ประโยชน์จากน้ำได้อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



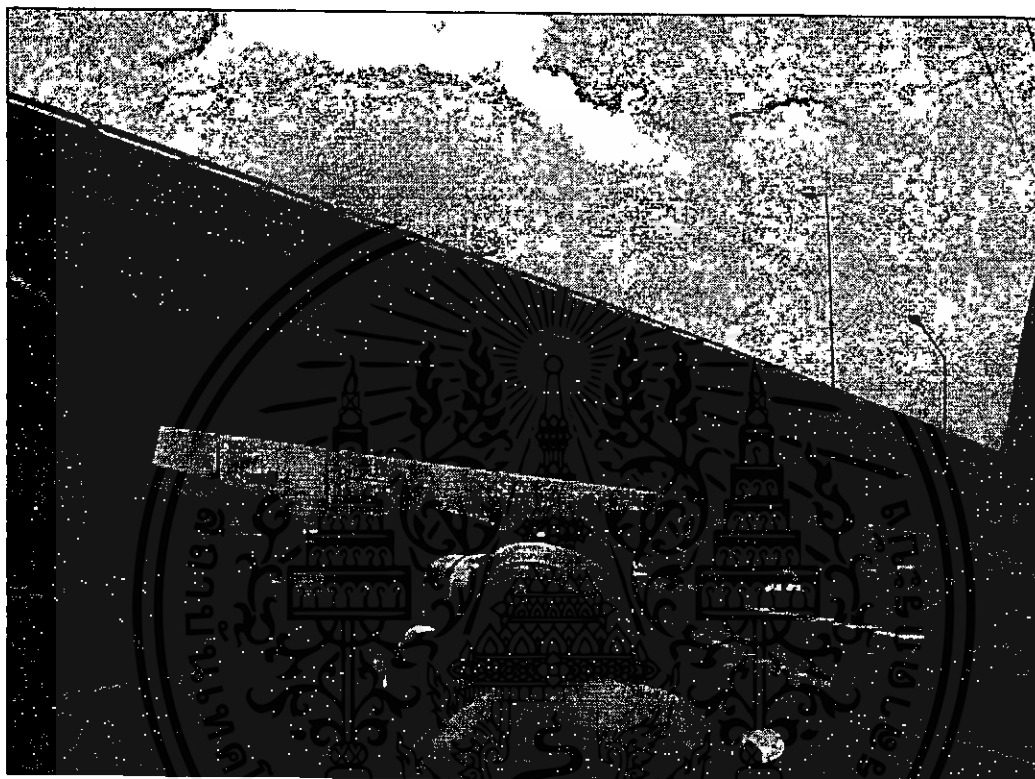
ภาพที่ 4.6 สภาพคลองส่งน้ำชลประทานที่ตื้นเขินในบางช่วง บริเวณหน้าวัดสูง จอหอ



ภาพที่ 4.7 น้ำเน่าเสียที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม บริเวณหน้าวัดช่องอู๋

มลพิษทางอากาศ

ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ เดิมทีนั้นไม่มีแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าอยู่เลย แต่กลับมีโรงงานอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นมากมายกระจายอยู่ตามตลอดแนวถนนหลัก ก่อให้เกิดปัญหามลพิษทางอากาศ นอกจากนี้ ยังมีปัญหาฝุ่นละอองและควันพิษที่เกิดจากการจราจรบริเวณสี่แยกจอหอ และจากรถบรรทุกซึ่งใช้เส้นทางในการขนส่งอีกด้วย



ภาพที่ 4.8 แสดงพื้นที่บริเวณ 4 แยกจอหอ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการจราจรคับคั่ง

มลพิษทางเสียง

มลพิษทางเสียงในเขตเทศบาลตำบลจอหอ นั้น เกิดจากสาเหตุหลัก 2 ประการ คือ มลพิษทางเสียงจากยานพาหนะบนท้องถนน ซึ่งบริเวณแยกจอหอ เป็นบริเวณที่มีการตัดผ่านเชื่อม โยง ไปสู่จุดหมายปลายทางได้หลายแห่ง และอีกประการคือมลพิษทางเสียงจากโรงงานอุตสาหกรรม

มลพิษทางขยะ

เทศบาลตำบลจอหอ มีขยะในพื้นที่ถึง 13 ตัน/ วัน ซึ่งเป็นขยะที่มาจากบ้านเรือน ร้านค้า และ โรงงานอุตสาหกรรม โดยมีระบบการกำจัดขยะด้วยวิธีฝังกลบที่ถูกสุขลักษณะ ขยะที่เก็บได้ในแต่ละวันจะถูกส่งไปฝังกลบที่บริเวณบ้านสวน ตำบลหนองไข่น้ำ โดยมีพื้นที่ 76 ไร่ 2 งาน 51 ตารางวา

ปัญหาการสัญจร

ในเขตเทศบาลตำบลจอกหอ มีปัญหาด้านการสัญจรคือ ถนนสาธารณะที่ไม่สามารถเข้าถึงที่ดินได้ทุกพื้นที่ บางช่วงบางตอนของถนนที่ราดยางมะตอย หรือคอนกรีต แต่ก็ไม่เชื่อมต่อไปทุกถนน ทุกซอยของชุมชน ทำให้ประชาชนต้องเดินเท้า หรือสามารถใช้ยานพาหนะเข้าถึงคือรถจักรยานยนต์เท่านั้น



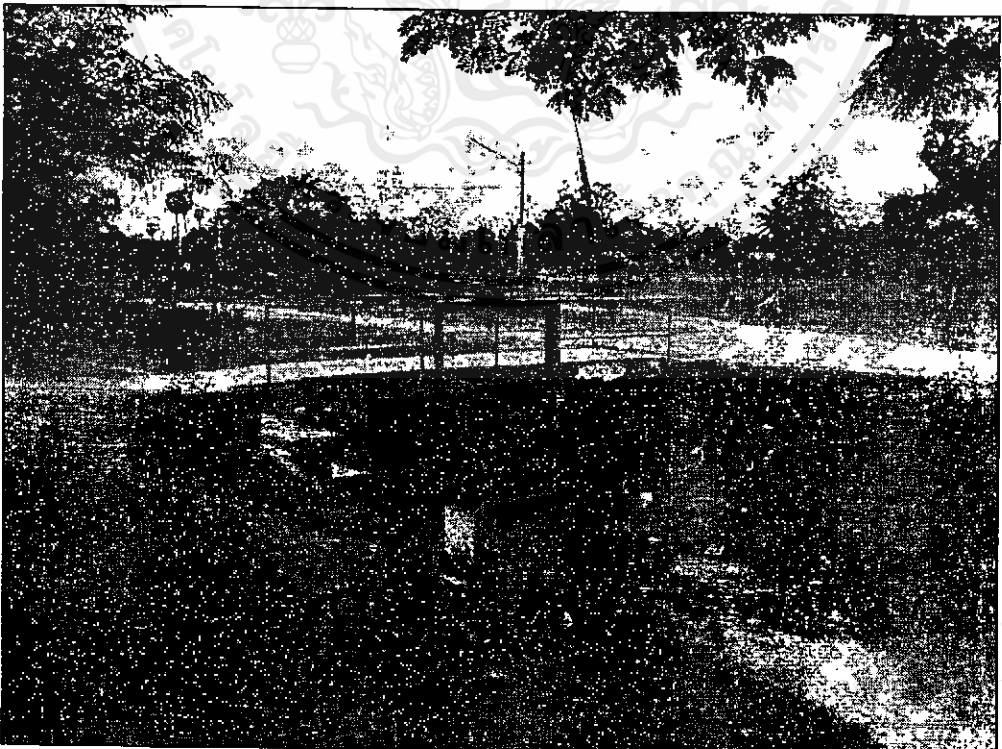
ภาพที่ 4.9 ถนนที่เทศบาลตำบลจอกหอสิ้นสุดแค่บางช่วง ทำให้การสัญจรของคนในชุมชนมีปัญหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กับปัญหาการสัญจรอีกรูปแบบหนึ่งนั่นก็คือ ถนนที่ไม่ได้รับการพัฒนา และยังเป็นถนนดินแดง หรือถนนดินลูกรัง ซึ่งจะเกิดปัญหามากในช่วงหน้าฝน ทำให้ถนนเป็นหลุมเป็นบ่อ ก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย



ภาพที่ 4.10 ถนนในชุมชนที่ไม่ได้รับการพัฒนา ก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย



ภาพที่ 4.11 สะพานข้ามคลองส่งน้ำชลประทาน ขานพาหนะที่สามารถข้าม ได้มีเพียงรถจักรยานยนต์

4.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม

4.1.3.1 ลักษณะสภาพทางเศรษฐกิจ

การพาณิชย์กรรม จากลักษณะของพื้นที่ของเทศบาลตำบลจ้อหอ เป็นเขตติดต่อกับตัวเมืองนครราชสีมา มีลักษณะของเส้นทางคมนาคมที่เสมือนเป็นประตูเข้า-ออก ของตัวจังหวัดนครราชสีมา เป็นเมืองที่อยู่ใกล้ศูนย์กลางความเจริญของจังหวัดนครราชสีมา ซึ่งส่งผลให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนทางการค้า การก่อสร้าง การบริการ การประกอบพาณิชย์กรรมส่วนใหญ่เป็นบริการด้านอุปโภค - บริโภค เช่น ร้านอาหาร ร้านขายของชำ ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ซึ่งจะกระจุกอยู่บริเวณใจกลางเมือง ส่วนบริษัทห้างร้านใหญ่ ๆ ประเภทค้าวัสดุ ก่อสร้าง โชว์รูมสินค้าขนาดใหญ่ อาคารจะมีขนาดใหญ่และอยู่ริมถนนมิตรภาพตลอดเส้นทางเข้าเมืองจ้อหอ การค้าขายรายอื่น ๆ ได้แก่ การค้าบริการตามกลุ่มที่พักอาศัยเป็นการค้าเพื่อบริการชุมชนเล็ก ๆ เท่านั้น ซึ่งมักเป็นอาคารพาณิชย์ที่ใช้เป็นที่พักอาศัยร่วมด้วย



ภาพที่ 4.12 อาคารพาณิชย์ที่ตั้งอยู่อย่างหนาแน่นบริเวณกลางใจเมืองเทศบาลตำบลจ้อหอ

การอุตสาหกรรม ลักษณะการประกอบการอุตสาหกรรมจะเป็นโรงงานที่ใช้แรงงานคนจำนวนมาก อาทิ โรงงานทอกระสอบ โรงงานหล่อหลอมพลาสติก โรงงานหล่อยาง เป็นต้น โดยมีโรงงานในเขตตำบลจ้อหอทั้งสิ้น 39 แห่ง อยู่ในเขตเทศบาล จำนวน 4 แห่ง มีแรงงานทั้งสิ้น จำนวน 3,967 คน

การเกษตรกรรม ลักษณะการประกอบอาชีพด้านการเกษตรจะมีการปลูกข้าว ไม้ผล ทำบ่อเลี้ยงปลา เลี้ยงสัตว์ อาทิ โค กระบือ สุกรขุน เป็นต้น โดยมีพื้นที่ทำการเกษตรทั้งสิ้น 16,856

ไร่ จำนวนครัวเรือนในภาคเกษตรทั้งสิ้น 638 ครัวเรือน ผลผลิตทางการเกษตรที่สำคัญ ได้แก่ ข้าว ถั่วเขียว ถั่วเหลือง ถั่วลิสง ฝรั่ง ชมพู่ สลัดวัน



ภาพที่ 4.13 ตลาดสดแม่สมบูรณ์ เป็นแหล่งจำหน่ายสินค้าอุปโภค - บริโภคในชุมชน

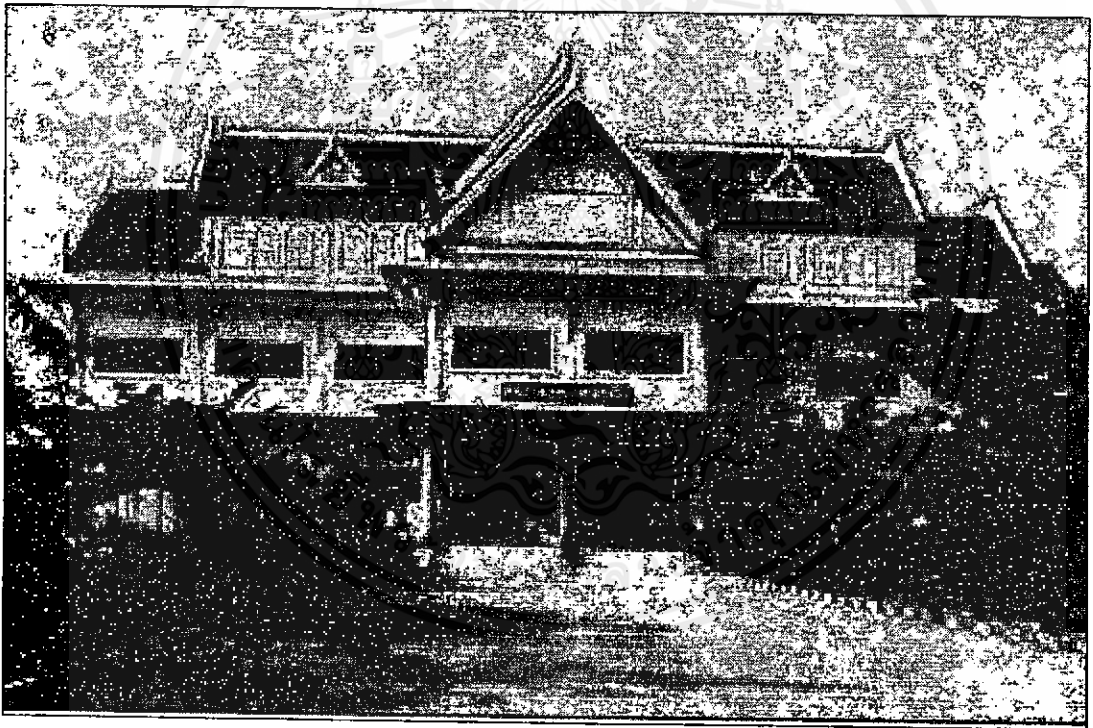
การปศุสัตว์ ลักษณะการประกอบการปศุสัตว์ ประชาชนส่วนใหญ่นิยมเลี้ยงโค กระบือ สุกร พื้นที่ทำการปศุสัตว์ประมาณ 1,506 ไร่ จำนวนครัวเรือนในภาคปศุสัตว์ มีจำนวน 329 ครัวเรือน ผลผลิตทางการปศุสัตว์ที่สำคัญ ได้แก่ การชำแหละสุกรขุน เนื้อไก่ โค กระบือ เพื่อจำหน่ายในตัวจังหวัดนครราชสีมา

4.1.3.2 ลักษณะสภาพทางสังคม

ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชน จอหอเป็นชุมชนเก่าแก่ของตำบลจอหอ ซึ่งถือเป็นตำบลหนึ่งของอำเภอเมืองนครราชสีมา มีการตั้งถิ่นฐานมาตั้งแต่สมัยที่ยังไม่ได้เป็นเมืองการค้าขาย แต่เป็นการที่พักชั่วคราวของพ่อค้าจากทางอำเภอนอก (อำเภอบัวใหญ่) อำเภอวิมาะ (พิมาย) และอำเภอกลาง (โนนสูง) ที่ผ่านมาทำการค้าขาย เมื่อมาถึงบริเวณนี้ (จอหอในปัจจุบัน) ซึ่งเป็นที่ดอนเนินสูงมีอาหารและบริเวณกว้างเหมาะกับการปล่อยสัตว์เลี้ยงให้หาอาหารเองแล้วยังมีลำน้ำบริเวณที่ไหลผ่านไว้ให้พวกพ่อค้าไว้ใช้ในการอุปโภค-บริโภคด้วย จึงหยุดพักตั้งเป็นที่พักชั่วคราว เพื่อรอพ่อค้าชาวจีนจากเมืองโคราชมารับซื้อสินค้า ต่อมาไม่นานนักก็เริ่มมีประชาชนมาตั้งรกรากอยู่บริเวณนี้มากขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีความสมบูรณ์กลายเป็นชุมชนแล้วกลายเป็นเมือง จนกระทั่งปี 2510 จังหวัดนครราชสีมาได้มีการจัดตั้งเป็นองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบสุขาภิบาลจึงเกิดเป็นสุขาภิบาลจอหอขึ้นเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ.2510

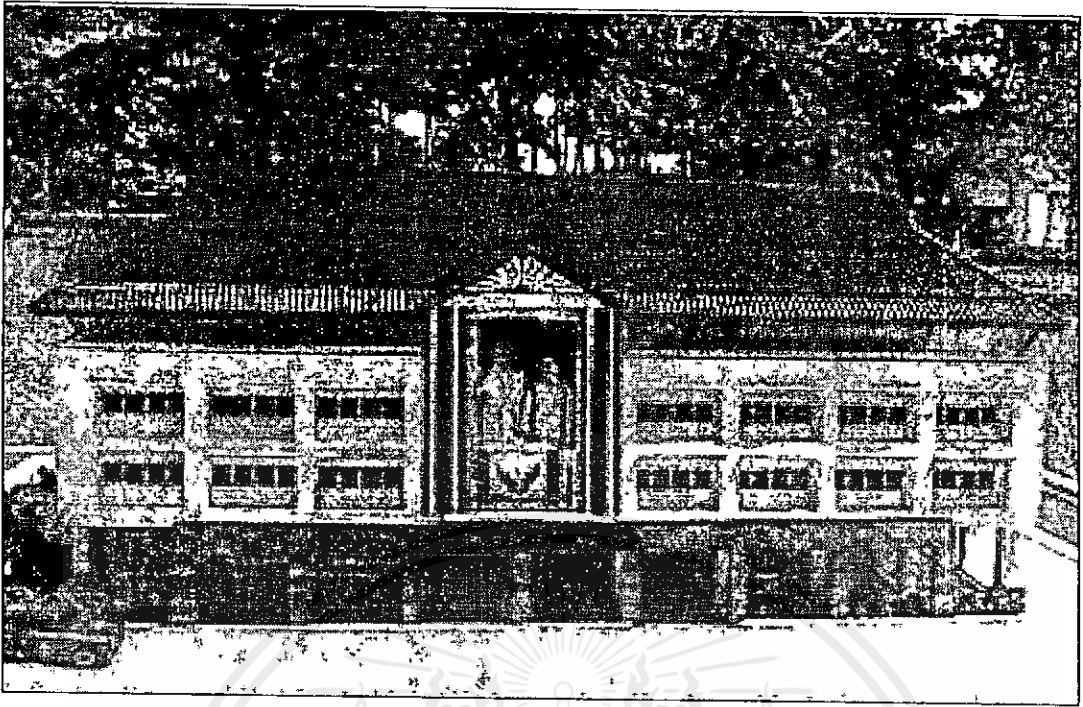


ภาพที่ 4.14 อาคารที่ทำการเทศบาลตำบลบึงจอกเดิม

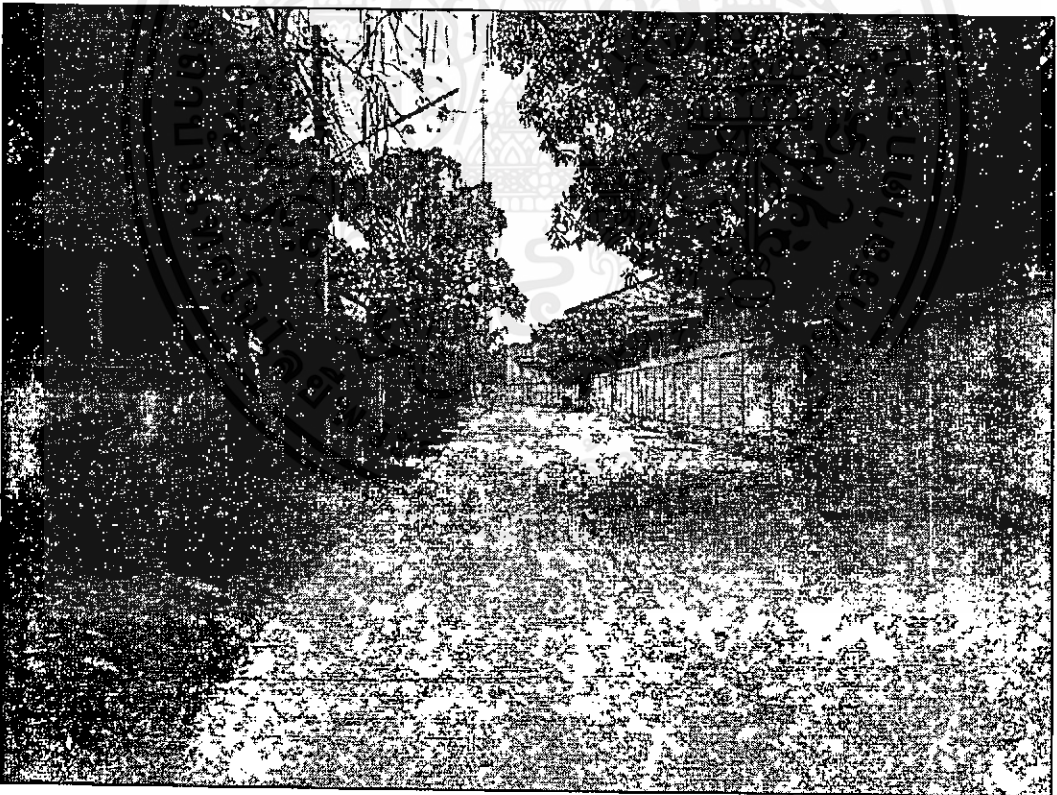


ภาพที่ 4.15 อาคารที่ทำการเทศบาลตำบลบึงจอกห้วยคราว ณ วัดช่องอู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

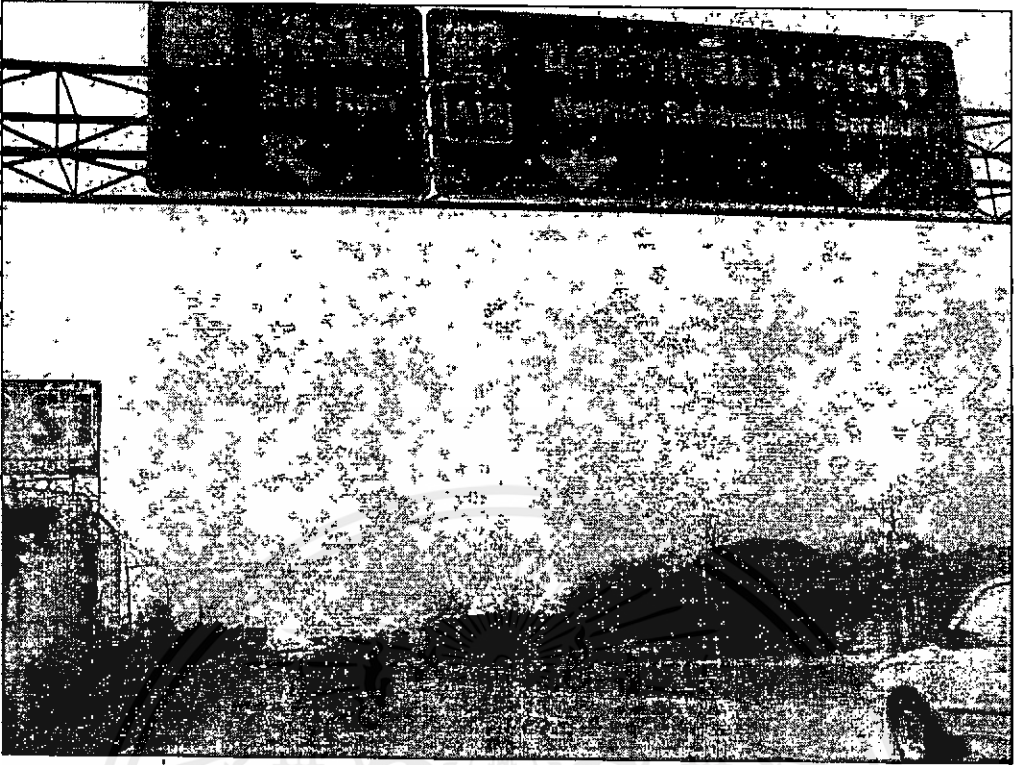


ภาพที่ 4.16 หุ่นจำลองอาคารที่ทำการเทศบาลตำบลงอหลังจากใหม่

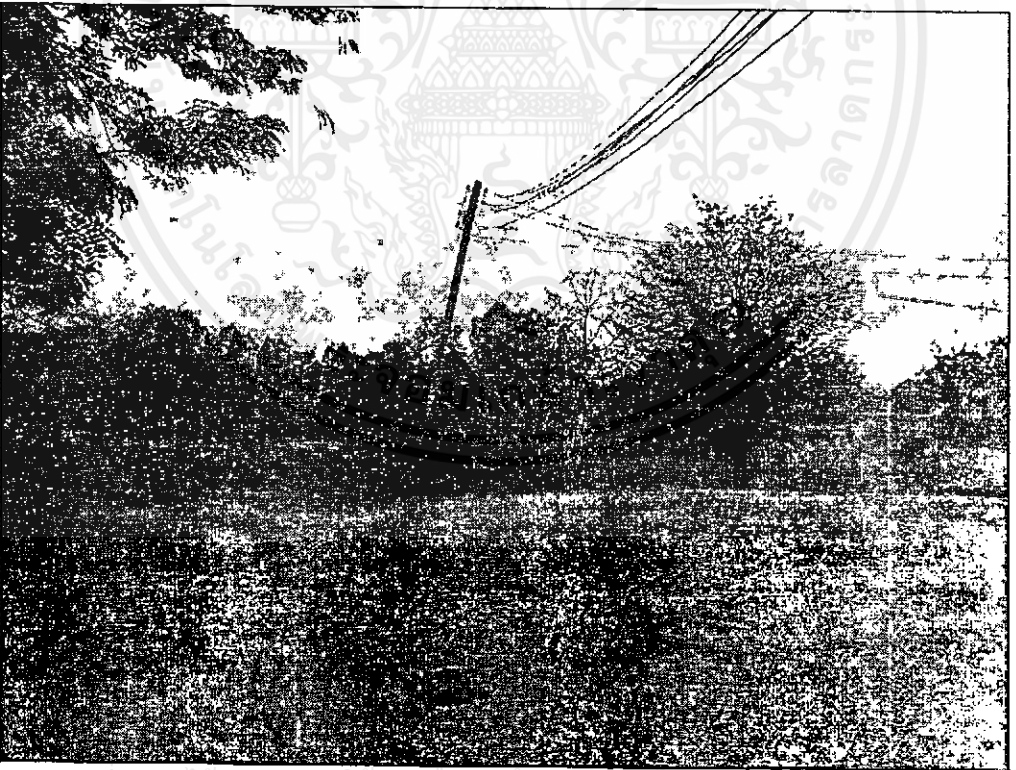


ภาพที่ 4.17 ถนนภายในซอยที่ใช้สัญจรเชื่อมต่อกับถนนหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.18 ถนนมิตรภาพ – หนองคาย ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2



ภาพที่ 4.19 เสาไฟฟ้าริมคลองบริบูรณ์ที่ขาดการดูแลบำรุงรักษาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

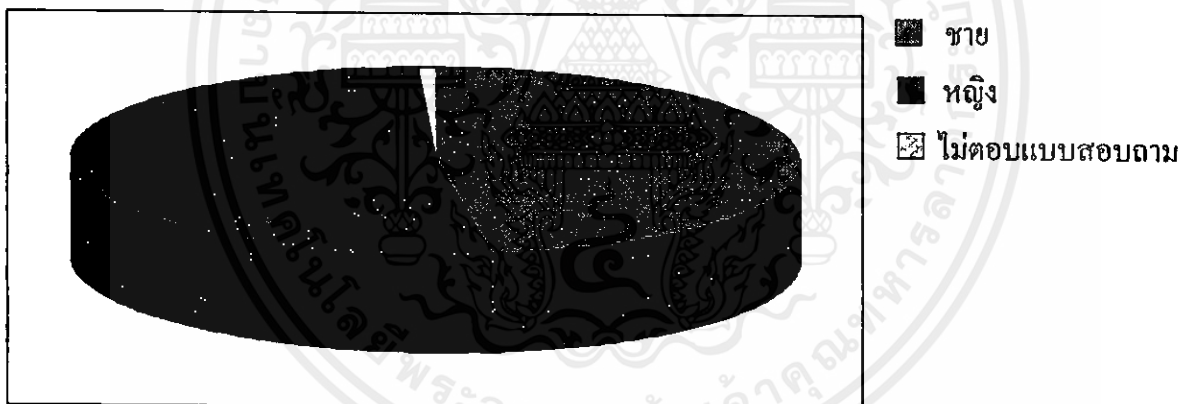
เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของกรมโยธาธิการและผังเมือง กรุงเทพมหานคร
 ไม่ว่ากรณิดาทุกสิ่ง อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 ผลการวิเคราะห์ความคิดเห็นของประชาชนในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ

การสำรวจความคิดเห็นมีประโยชน์มากในการกำหนดพื้นที่ก่อนดำเนินโครงการ และจะเป็นแหล่งข้อมูลเบื้องต้นเพื่อจะดำเนินการในขั้นต่อไป ผู้วิจัยสามารถทราบถึงความต้องการ หรือทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการพัฒนาพื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ ได้จากแบบสอบถามที่จะแสดงการวิเคราะห์เป็นตารางแยกตามหัวข้อต่อไปนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (เพศ)

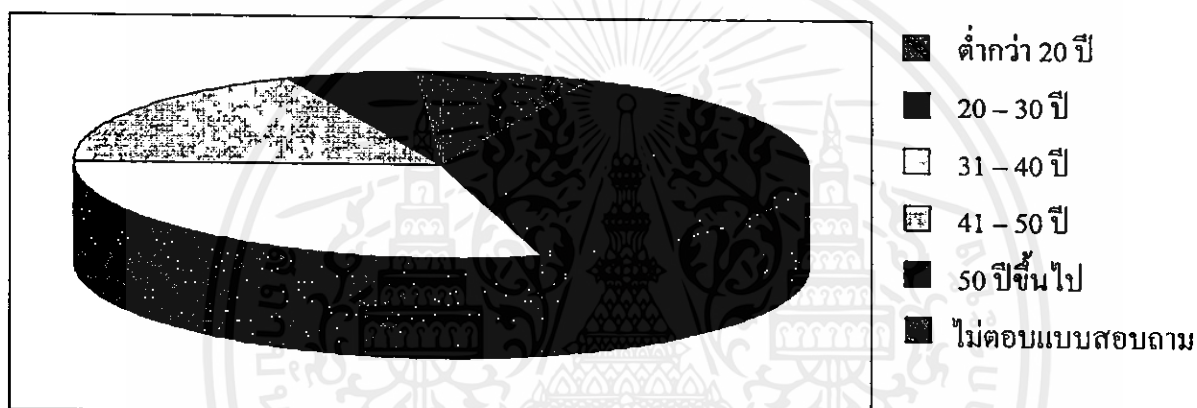
ข้อมูลทั่วไป		จำนวน	ร้อยละ
เพศ	ชาย	178	46.26
	หญิง	193	51.60
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	3	2.14
รวม		374	100



จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเพศหญิงร้อยละ 51.60 เพศชายร้อยละ 46.26 และ ไม่ตอบแบบสอบถามร้อยละ 2.14 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.2 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (อายุ)

ข้อมูลทั่วไป		จำนวน	ร้อยละ
อายุ	ต่ำกว่า 20 ปี	25	6.68
	20 – 30 ปี	145	38.77
	31 – 40 ปี	110	29.41
	41 – 50 ปี	68	18.18
	50 ปีขึ้นไป	22	5.88
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	4	1.08
รวม		374	100

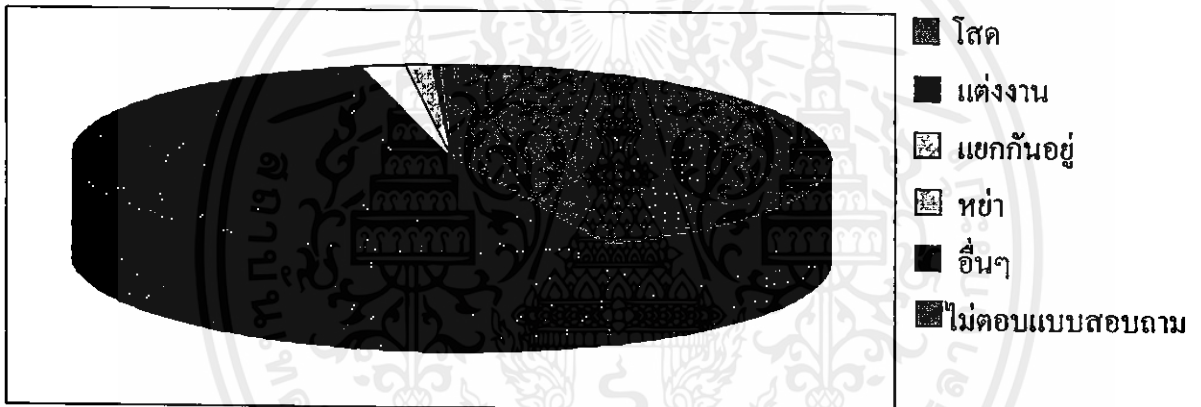


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อายุ 20 – 30 ปี ถึงร้อยละ 38.77 รองลงมาคืออายุ 31 – 40 ปี ร้อยละ 29.41 และอายุ 41 – 50 ปี ร้อยละ 18.18 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (สถานภาพ)

ข้อมูลทั่วไป		จำนวน	ร้อยละ
สถานภาพ	โสด	162	43.31
	แต่งงาน	197	52.67
	แยกกันอยู่	8	2.14
	หย่า	4	1.07
	อื่นๆ - หม้าย	1	0.27
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	2	0.54
รวม		374	100

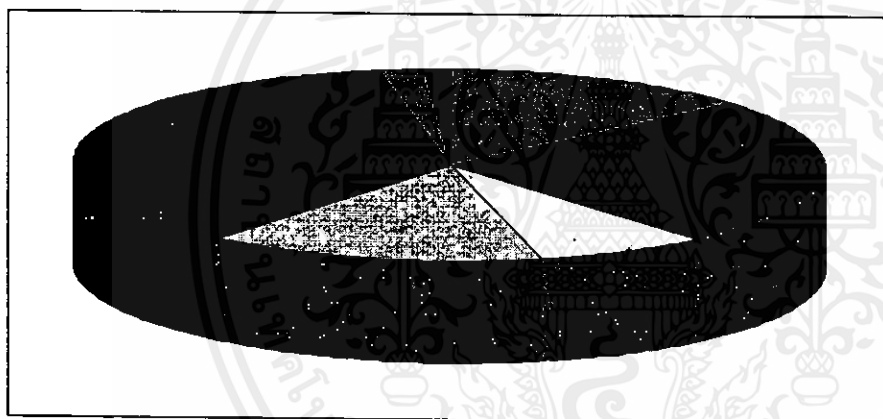


จากการศึกษาพบว่า สถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่คือสถานภาพแต่งงานมากที่สุดถึงร้อยละ 52.67 รองลงมาเป็นสถานภาพโสดร้อยละ 43.31 และแยกกันอยู่ร้อยละ 2.14 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (การศึกษา)

ข้อมูลทั่วไป		จำนวน	ร้อยละ
การศึกษา	ประถมศึกษา	50	13.37
	มัธยมศึกษา	94	25.13
	ปวช.	28	7.49
	ปวส.	54	14.44
	ปริญญาตรี	137	36.63
	สูงกว่าปริญญาตรี	7	1.87
	อื่นๆ - ไม่ได้เรียนหนังสือ	4	1.07
รวม		374	100



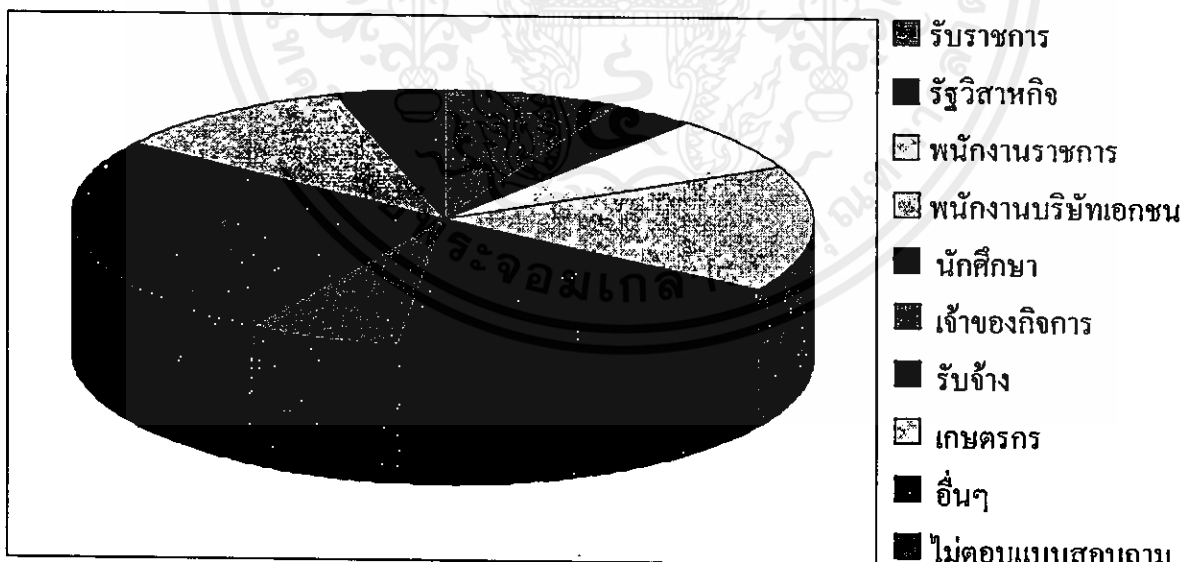
- ประถมศึกษา
- มัธยมศึกษา
- ปวช.
- ปวส.
- ปริญญาตรี
- สูงกว่าปริญญาตรี
- อื่นๆ

จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรีร้อยละ 36.63 รองลงมาคือระดับมัธยมศึกษา ร้อยละ 25.13 และระดับปวส. ร้อยละ 14.44 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (อาชีพ)

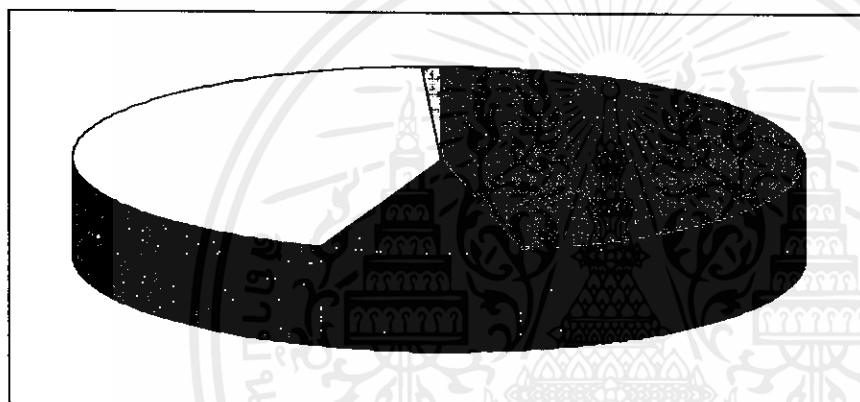
ข้อมูลทั่วไป		จำนวน	ร้อยละ
อาชีพ	รับราชการ	29	7.75
	รัฐวิสาหกิจ	14	3.74
	พนักงานราชการ	25	6.68
	พนักงานบริษัทเอกชน	59	15.78
	นักศึกษา	67	17.91
	เจ้าของกิจการ	25	6.68
	รับจ้าง	97	25.93
	เกษตรกร	40	10.70
	อื่นๆ - ว่างาน - ข้าราชการบำนาญ - แม่บ้าน	16	4.29
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	2	0.54
รวม		374	100



จากการศึกษาพบว่า อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่คืออาชีพรับจ้างร้อยละ 25.93 รองลงมาคือนักศึกษาร้อยละ 17.91 และพนักงานบริษัทเอกชนร้อยละ 15.78 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.6 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง)

ข้อมูลทั่วไป		จำนวน	ร้อยละ
ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนา	รู้จักแต่ไม่เข้าใจ	174	46.52
	รู้จักและมีความเข้าใจเป็นอย่างดี	33	8.83
	ไม่รู้จักและไม่เคยได้ยิน	164	43.85
	อื่นๆ - ไม่สนใจ	3	0.80
รวม		374	100



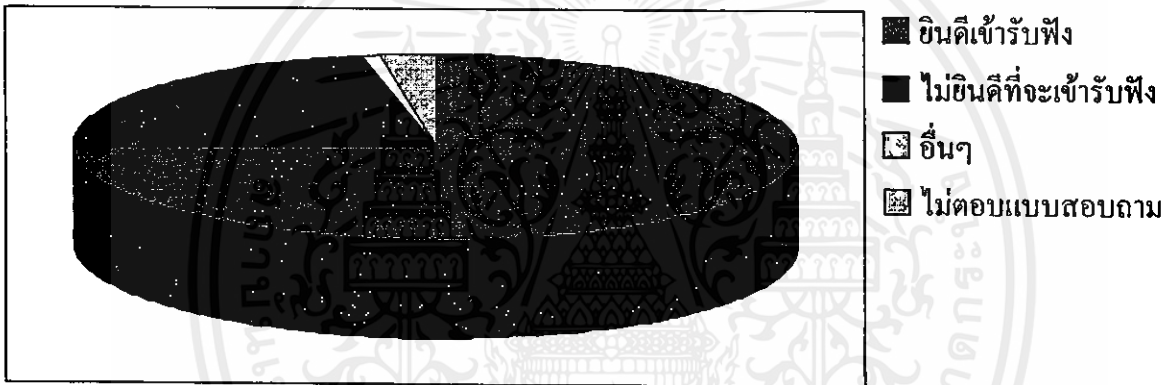
- รู้จักแต่ไม่เข้าใจ
- รู้จักและมีความเข้าใจเป็นอย่างดี
- ไม่รู้จักและไม่เคยได้ยิน
- อื่นๆ

จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีรู้จักแต่ไม่เข้าใจการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองถึงร้อยละ 46.52 รองลงมาคือไม่รู้จักและไม่เคยได้ยินร้อยละ 43.85 และรู้จักและมีความเข้าใจเป็นอย่างดีร้อยละ 8.83 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 แสดงข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (เข้ารับฟังการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่อง การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง)

ข้อมูลทั่วไป		จำนวน	ร้อยละ
เข้ารับฟังการ	ยินดีเข้ารับฟัง	279	74.60
ประชาสัมพันธ์	ไม่ยินดีที่จะเข้ารับฟัง	83	22.19
ให้ความรู้เรื่อง	อื่นๆ	3	0.80
การจัดรูปที่ดิน	- ทำเป็นเอกสารแนะนำก็พอ		
เพื่อพัฒนา	- ถ้ามีเวลาว่างพอจะเข้ารับฟัง		
เมือง	ไม่ตอบแบบสอบถาม	9	2.41
รวม		374	100

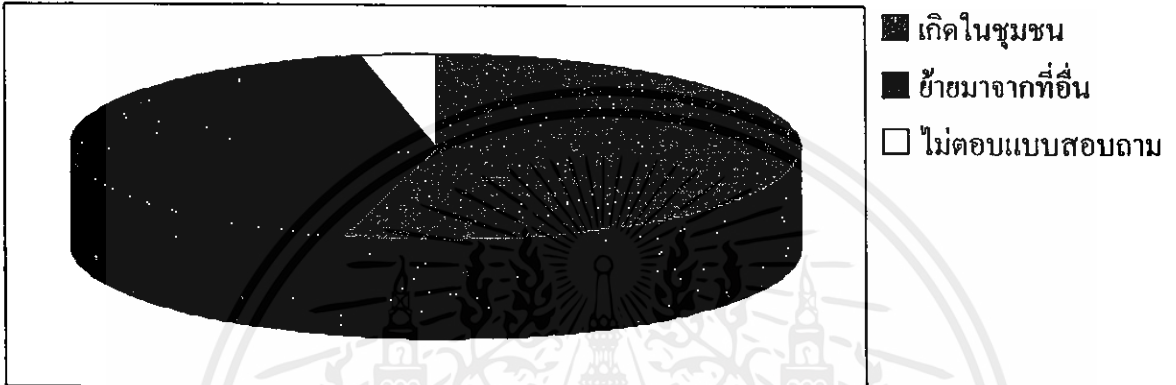


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความยินดีที่จะเข้ารับฟังการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองถึงร้อยละ 74.60 รองลงมาคือไม่ยินดีที่จะเข้ารับฟังร้อยละ 22.19 และไม่ตอบแบบสอบถามในข้อนี้ร้อยละ 2.41 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (ภูมิลำเนาเดิม)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
ภูมิลำเนาเดิม	เกิดในชุมชน	203	54.28
	ย้ายมาจากที่อื่น	159	42.51
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	12	3.21
รวม		374	100

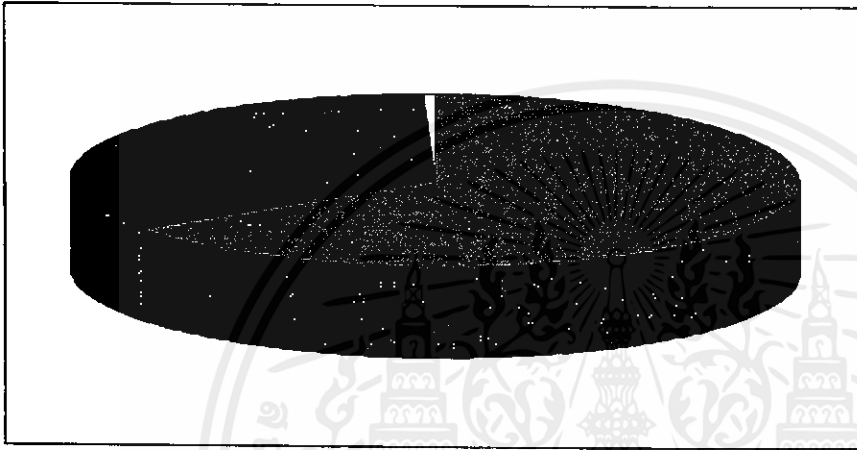


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เกิดในชุมชนมากถึงร้อยละ 54.28 รองลงมาคือย้ายมาจากที่อื่นร้อยละ 42.51 และไม่ตอบแบบสอบถามร้อยละ 3.21

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (สถานะการย้ายที่อยู่อาศัย)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
สถานะการย้ายที่อยู่อาศัย	ย้ายมาจากชุมชนอื่นในจังหวัดนครราชสีมา	102	64.97
	ย้ายมาจากจังหวัดอื่น	54	34.39
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	1	0.64
รวม		157	100



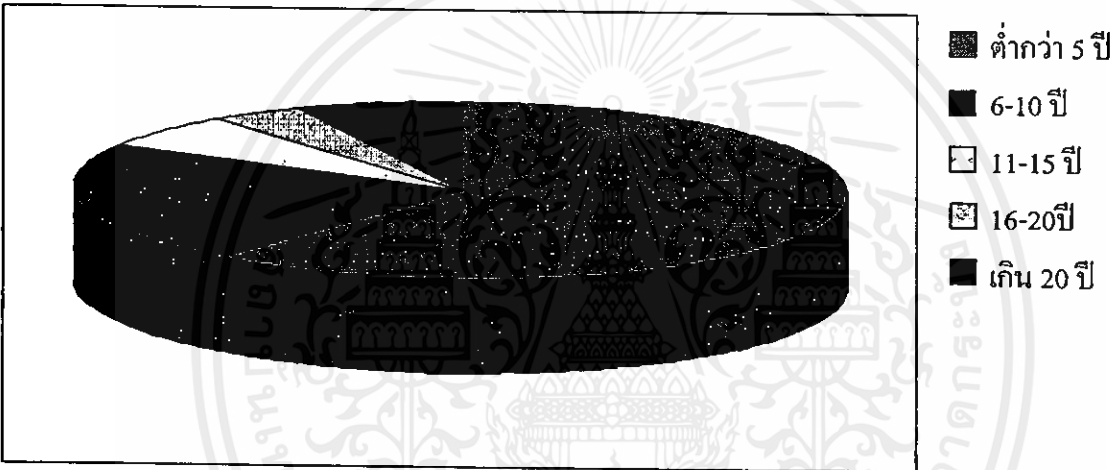
- ย้ายมาจากชุมชนอื่นในจังหวัดนครราชสีมา
- ย้ายมาจากจังหวัดอื่น
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

จากการศึกษาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่ย้ายมาจากที่อื่นส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ย้ายมาจากชุมชนอื่นในจังหวัดนครราชสีมาร้อยละ 64.97 รองลงมาคือย้ายมาจากจังหวัดอื่นร้อยละ 34.39 และไม่ตอบแบบสอบถามในข้อนี้ร้อยละ 0.64

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.10 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (ระยะเวลาที่ย้ายมาอยู่ที่เทศบาลตำบลจอหอ)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
ระยะเวลาที่ ย้ายมาอยู่ที่	ต่ำกว่า 5 ปี	95	60.51
	6-10 ปี	35	22.30
เทศบาลตำบล จอหอ	11-15 ปี	10	6.37
	16-20 ปี	6	3.82
	เกิน 20 ปี	11	7.00
รวม		157	100

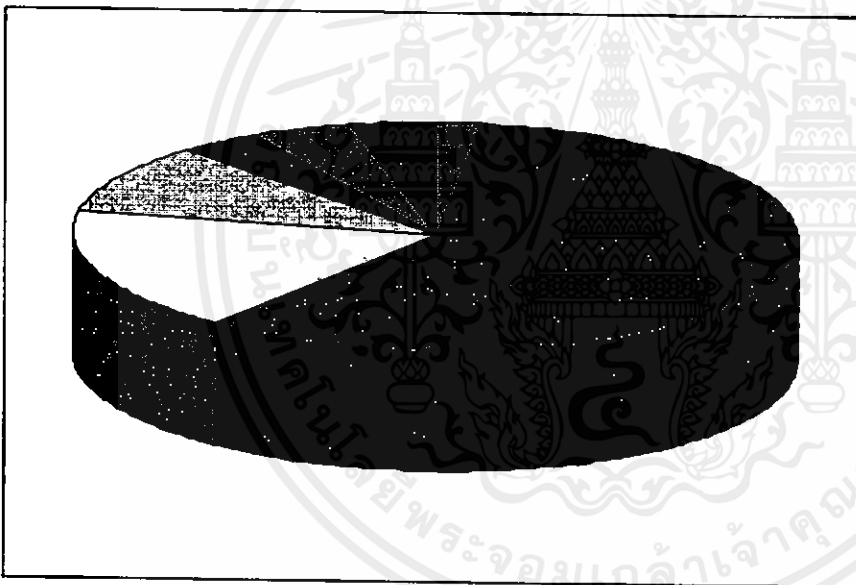


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ ย้ายมาอยู่ที่เทศบาลตำบลจอหอเป็นระยะเวลาต่ำกว่า 5 ปี ร้อยละ 60.51 รองลงมาคือ 6 – 10 ปี ร้อยละ 22.30 และเกินกว่า 20 ปี ร้อยละ 7.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.11 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม(เหตุผลที่ย้ายมาอยู่ที่อยู่ปัจจุบัน)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
เหตุผลที่ย้ายมาอยู่ที่อยู่ปัจจุบัน (เฉพาะผู้ที่ย้ายมา)	ที่อยู่เดิมถูกรื้อถอนหรือโค่นไล่ที่	3	1.91
	ใกล้แหล่งงาน	92	58.60
	ย้ายตามคู่สมรส	27	17.19
	ย้ายตามบิดามารดา	16	10.20
	ย้ายตามคำชักชวนของคนรู้จัก	6	3.82
	มีที่ว่างให้จับจอง	7	4.46
	อื่นๆ	6	3.82
รวม		157	100



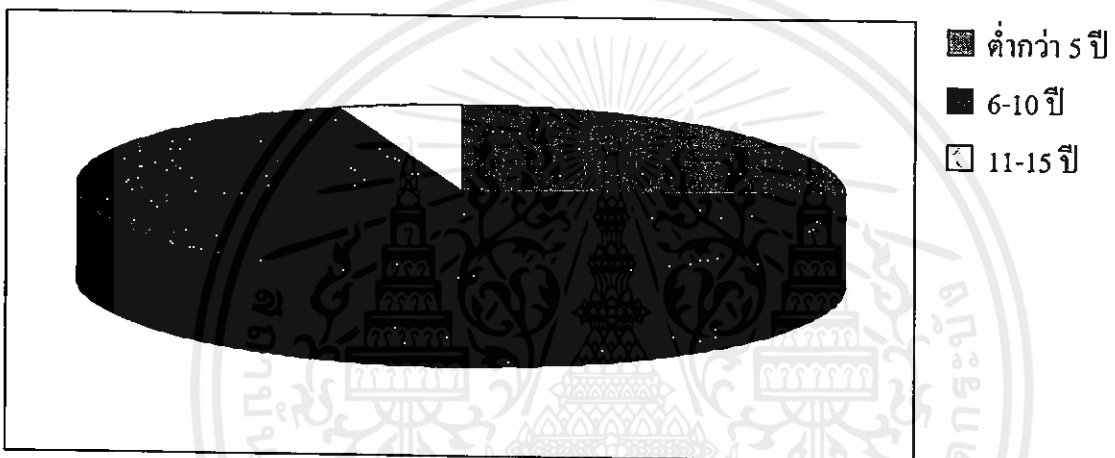
- ที่อยู่เดิมถูกรื้อถอนหรือโค่นไล่ที่
- ใกล้แหล่งงาน
- ย้ายตามคู่สมรส
- ย้ายตามบิดามารดา
- ย้ายตามคำชักชวนของคนรู้จัก
- เจ้าของกิจการ
- มีที่ว่างให้จับจอง
- อื่นๆ

จากการศึกษาพบว่า สาเหตุที่ผู้ตอบแบบสอบถามย้ายที่อยู่มาอยู่ที่เทศบาลตำบลจอกหอก็เพราะว่าใกล้แหล่งงานเป็นส่วนใหญ่ มากถึงร้อยละ 58.60 รองลงมาคือ ย้ายตามคู่สมรสร้อยละ 17.19 และ ย้ายตามบิดามารดาร้อยละ 10.20 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.12 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (คนทำงานในครอบครัวที่มีอายุมากกว่า 60 ปี)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
คนทำงานในครอบครัวที่มีอายุมากกว่า 60 ปี	มีคนทำงานในครอบครัวที่มีอายุมากกว่า 60 ปี	92	24.60
	ไม่มีคนทำงานในครอบครัวที่มีอายุมากกว่า 60 ปี	262	70.05
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	20	5.35
รวม		374	94.65

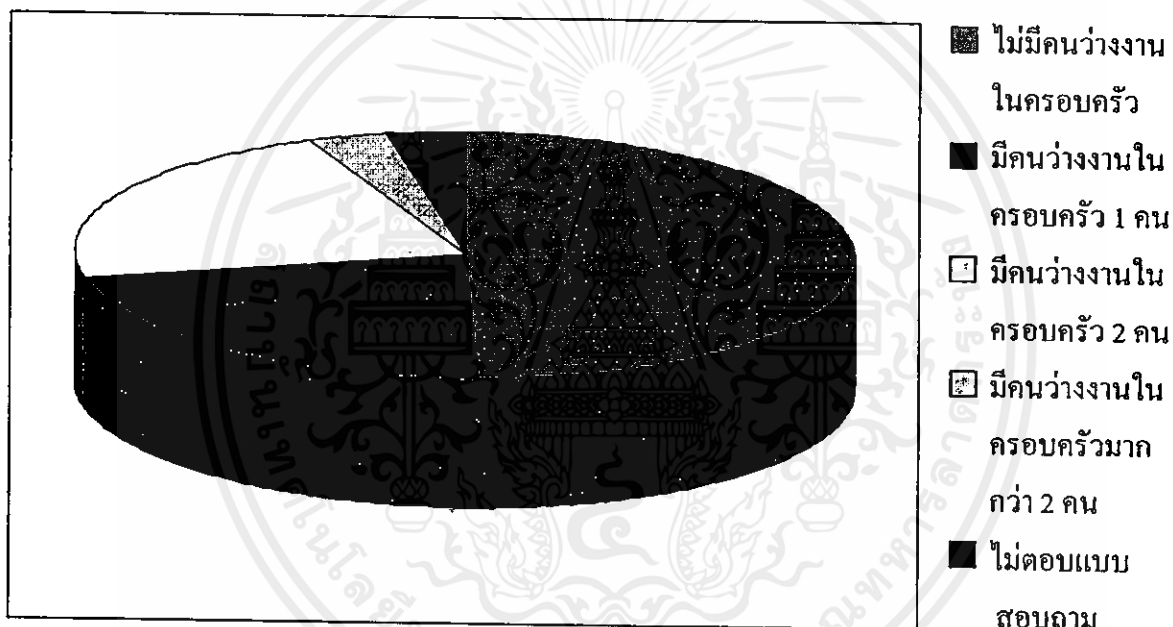


จากการศึกษาพบว่า คนที่ทำงานในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุมากกว่า 60 ปี ส่วนมากจะไม่มีคนทำงานในวัยนี้ร้อยละ 70.05 รองลงมาคือ มีคนทำงานในครอบครัวที่มีอายุมากกว่า 60 ปีร้อยละ 24.60 และไม่ตอบแบบสอบถามถึงร้อยละ 5.35

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.13 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (จำนวนคนว่างงานในครอบครัว)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
จำนวนคนว่างงานในครอบครัว	ไม่มีคนว่างงานในครอบครัว	185	49.46
	มีคนว่างงานในครอบครัว 1 คน	82	21.93
	มีคนว่างงานในครอบครัว 2 คน	82	21.93
	มีคนว่างงานในครอบครัวมากกว่า 2 คน	13	3.47
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	12	3.21
รวม		374	100

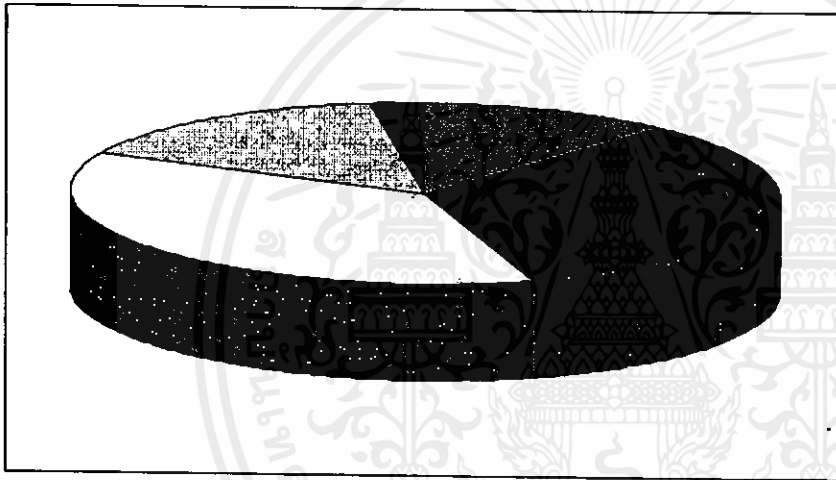


จากการศึกษาพบว่า ไม่มีคนว่างงานในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามมากถึงร้อยละ 49.46 รองลงมาคือมีคนว่างงานในครอบครัว 1 คน เท่ากับ มีคนว่างงานในครอบครัว 2 คน ร้อยละ 21.93 และ มีคนว่างงานในครอบครัวมากกว่า 2 คน ร้อยละ 3.47

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.14 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (รายได้ของครอบครัว รวมกันทั้งหมด)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
รายได้ของ	5,000 บาท หรือต่ำกว่า	43	11.50
ครอบครัว	5,000 – 10,000 บาท	125	33.42
รวมกันทั้งหมด	10,001 – 20,000 บาท	137	36.63
	มากกว่า 20,000 บาทขึ้นไป	60	16.04
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	9	2.41
รวม		374	100



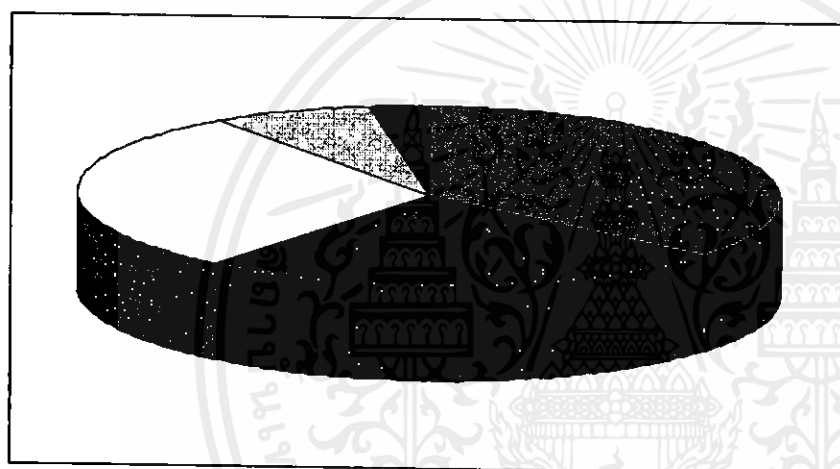
- 5,000 บาท หรือต่ำกว่า
- 5,000 – 10,000 บาท
- 10,001 – 20,000 บาท
- มากกว่า 20,000 บาทขึ้นไป
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีรายได้ครอบครัวรวมกันทั้งหมด 10,001 – 20,000 บาท มากถึงร้อยละ 36.63 รองลงมาคือรายได้ 5,000 – 10,000 บาท ร้อยละ 33.42 และ มากกว่า 20,000 บาทขึ้นไป ร้อยละ 16.04

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.15 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (รายได้ของครอบครัวเพียงพอหรือไม่ในแต่ละเดือน)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
ราย ใ้ ด้ ฆ อ ง ครอบครัวยเพียงพอ หรือไม่ในแต่ละ เดือน	พอใช้แต่ไม่พอเหลือเก็บ	134	35.83
	บางเดือนพอใช้ บางเดือนไม่พอใช้	92	24.60
	พอใช้และมีเหลือเก็บ	110	29.41
	ไม่พอใช้และมีปัญหาทางการเงิน	28	7.48
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	10	2.68
รวม		374	100



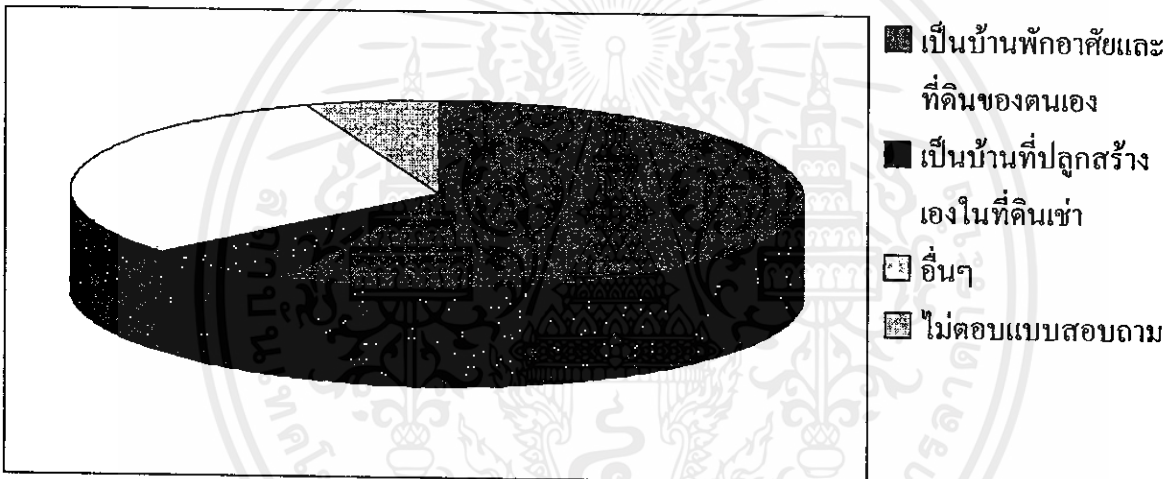
- พอใช้แต่ไม่พอเหลือเก็บ
- บางเดือนพอใช้ บางเดือนไม่พอใช้
- ▣ พอใช้และมีเหลือเก็บ
- ▣ ไม่พอใช้และมีปัญหาทางการเงิน
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

จากการศึกษาพบว่า รายได้ของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนมากบางเดือนพอใช้แต่ไม่พอเหลือเก็บ ร้อยละ 35.83 รองลงมา คือ พอใช้และมีเหลือเก็บ ร้อยละ 29.41 และบางเดือนพอใช้ บางเดือนไม่พอใช้ ร้อยละ 24.60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.16 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (รายละเอียดของที่อยู่อาศัย)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
รายละเอียดของที่อยู่อาศัย	เป็นบ้านพักอาศัยและที่ดินของตนเอง	212	56.68
	เป็นบ้านที่ปลูกสร้างเองในที่ดินเช่า	26	6.95
	อื่นๆ - หอพัก - บ้านเช่า		30.48
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	22	5.89
รวม		374	100

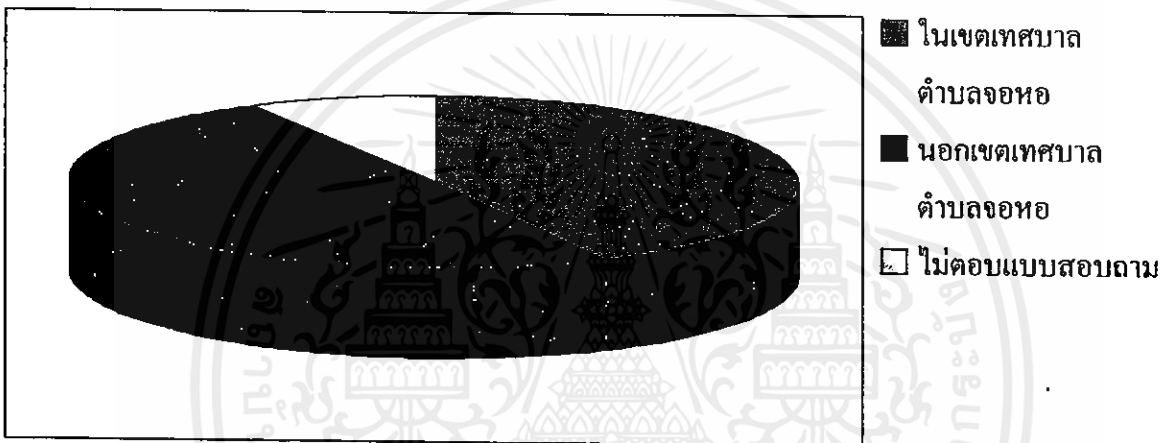


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีบ้านพักอาศัยและที่ดินของตนเองมากถึงร้อยละ 56.68 รองลงมาคือ อื่น ได้แก่ หอพัก บ้านเช่า เป็นต้น ร้อยละ 30.48 และเป็นบ้านที่ปลูกสร้างเองในที่ดินเช่า ร้อยละ 6.95

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.17 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (สถานที่ทำงานอยู่ในเขตหรือนอกเขตเทศบาลตำบลจอหอ)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
สถานที่ทำงานของท่านอยู่ในเขตหรือนอกเขตเทศบาลตำบลจอหอ	ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ	212	56.68
	นอกเขตเทศบาลตำบลจอหอ	26	6.95
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	22	5.89
รวม		374	100

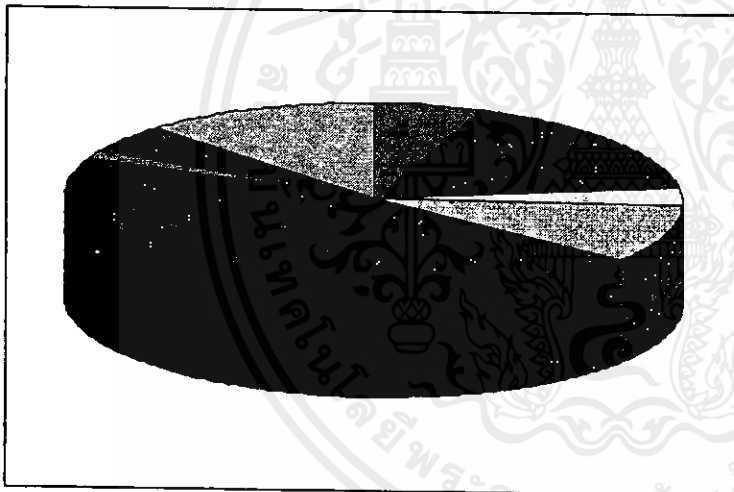


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามร้อยละ 56.68 มีสถานที่ทำงานอยู่ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ รองลงมาคือร้อยละ 6.95 ทำงานนอกเขตเทศบาลตำบลจอหอ และไม่ตอบแบบสอบถามร้อยละ 5.89

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.18 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (วิธีเดินทางไปทำงานของคนในชุมชน)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
ในการเดินทางไปทำงาน ปฏิบัติทางเดินทางด้วยวิธีใด	เดินไปทำงาน	22	5.88
	รถยนต์ / รถกระบะส่วนตัว	68	18.18
	รถโดยสารประจำทาง (รถบัส)	12	5.89
	รถสองแถว	39	3.21
	รถจักรยานยนต์ส่วนตัว	184	49.20
	รถจักรยานยนต์รับจ้าง	5	1.34
	รถสวัสดิการรับ – ส่งพนักงาน	19	5.08
	ยานพาหนะของผู้อื่น ไม่เสียค่าโดยสาร	50	13.37
รวม		399	102.15



- เดินไปทำงาน
- รถยนต์ / รถกระบะส่วนตัว
- รถโดยสารประจำทาง (รถบัส)
- รถสองแถว
- รถจักรยานยนต์ส่วนตัว
- รถจักรยานยนต์รับจ้าง
- รถสวัสดิการรับ – ส่งพนักงาน
- ยานพาหนะของผู้อื่น ไม่เสียค่าโดยสาร

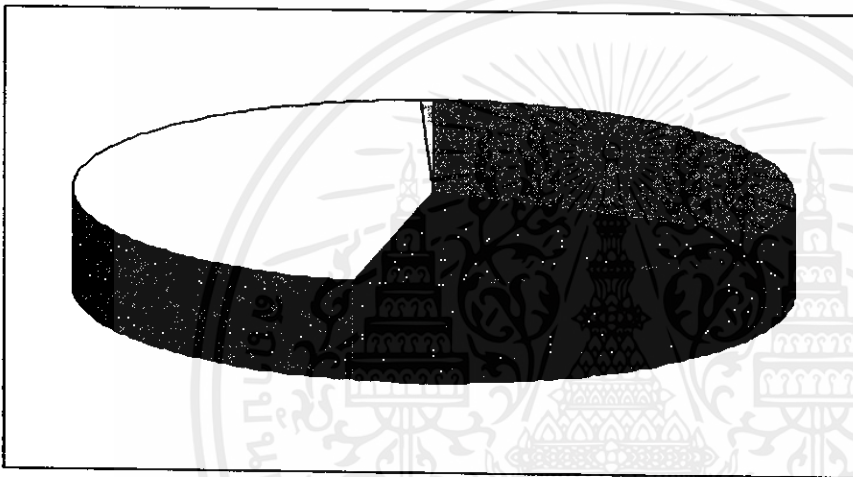
จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ใช้รถจักรยานยนต์เป็นทางเลือกในการเดินทางไปทำงานร้อยละ 49.20 รองลงมาร้อยละ 18.18 ใช้รถยนต์ / รถกระบะส่วนตัวในการเดินทางไปทำงาน และยานพาหนะของผู้อื่น ไม่เสียค่าโดยสารร้อยละ 13.37

หมายเหตุ

เนื่องจากในแบบสอบถามข้อนี้ ผู้ตอบแบบสอบถามเลือกตอบวิธีการเดินทางไปทำงานมากกว่า 1 วิธี ทำให้คำตอบที่ได้มีมากกว่าจำนวนของชุดแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.19 แสดงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม (สถานที่ที่ซื้อสินค้าต่างๆ เครื่องอุปโภค - บริโภคประจำวัน)

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ		จำนวน	ร้อยละ
สถานที่ที่ท่าน ไปซื้อสินค้าต่างๆ เครื่องอุปโภค - บริโภคประจำวัน	ตลาดสด	154	41.18
	ห้างสรรพสินค้า	105	28.07
	ร้านค้าที่อยู่ใกล้ที่พักอาศัย หรือร้านค้าในชุมชน	222	59.36
	อื่นๆ	3	0.80
รวม		484	129.41



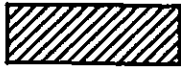




- ตลาดสด
- ห้างสรรพสินค้า
- ร้านค้าที่อยู่ใกล้ที่พักอาศัย หรือร้านค้าในชุมชน
- รถสองแถว

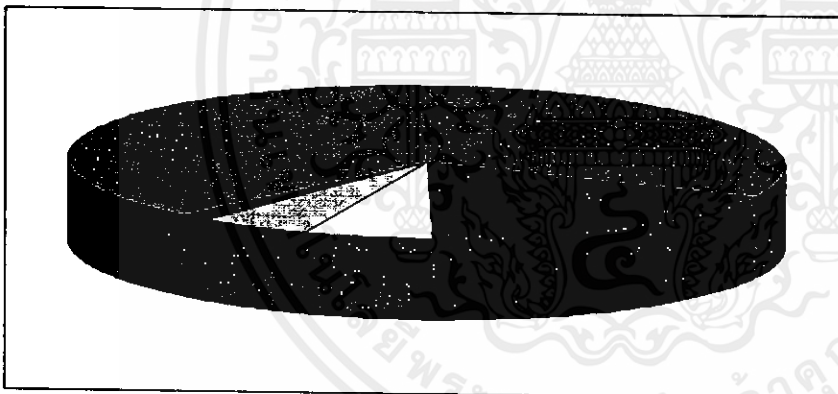
จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ซื้อสินค้าอุปโภค - บริโภคที่ร้านค้าที่อยู่ใกล้ที่พักอาศัยหรือร้านค้าในชุมชน ร้อยละ 59.36 รองลงมาคือ ตลาดสดร้อยละ 41.18 และ ห้างสรรพสินค้า ร้อยละ 28.07 ตามลำดับ

หมายเหตุ

เนื่องจากในแบบสอบถามข้อนี้ ผู้ตอบแบบสอบถามเลือกตอบสถานที่ที่ซื้อสินค้าต่างๆ เครื่องอุปโภค - บริโภคประจำวันมากกว่า 1 ที่ ทำให้คำตอบที่ได้มีมากกว่าจำนวนของชุดแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.20 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ลักษณะรูปแปลงที่ดิน)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ลักษณะรูปแปลงที่ดินของท่าน	มีลักษณะเป็นรูปเหลี่ยม		118	31.55
	มีลักษณะเป็นรูปเหลี่ยมคางหมู		68	18.18
	มีลักษณะเป็นรูปหลายเหลี่ยม		22	5.88
	มีลักษณะเป็นรูปสามเหลี่ยม		18	4.81
	อื่นๆ (โป้ประระบุ)		6	1.60
	ไม่ตอบแบบสอบถาม		142	37.98
รวม		374	100	



-  เหลี่ยม
-  คางหมู
-  หลายเหลี่ยม
-  สามเหลี่ยม
-  อื่นๆ
-  ไม่ตอบแบบสอบถาม

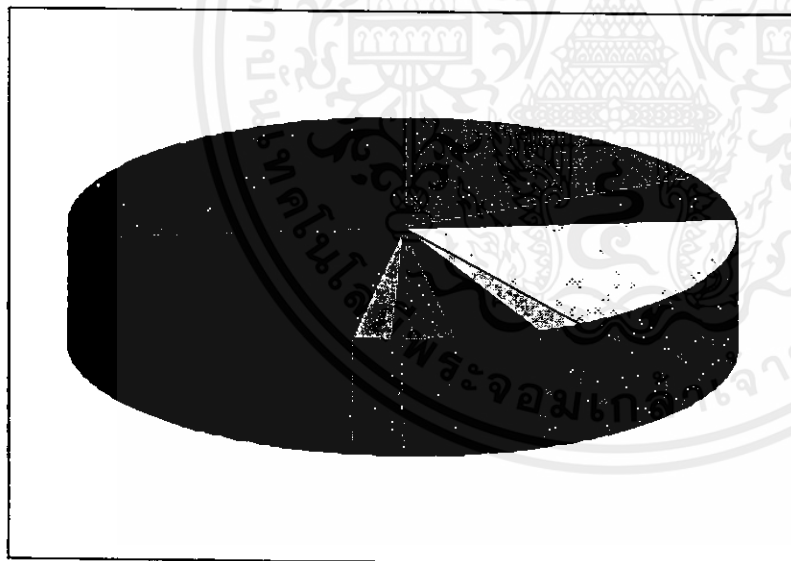
จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีลักษณะรูปแปลงที่ดินเป็นลักษณะรูปเหลี่ยมร้อยละ 31.55 รองลงมาไม่ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 37.98 และมีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู ร้อยละ 18.18

หมายเหตุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า เนื่องจากในแบบสอบถามข้อนี้ ผู้ตอบแบบสอบถามบางส่วนไม่ได้มีที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ และเป็นผู้ที่พักอาศัยแบบห้องเช่า และหอพัก ทำให้มีผู้ไม่ตอบแบบสอบถามเป็นจำนวนมาก

ตารางที่ 4.21 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (สิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนที่ดินของผู้ตอบแบบสอบถาม)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ
ขณะนี้บนพื้นที่ดินที่ท่านอยู่มีสิ่งปลูกสร้างหรือไม่	บ้านไม้ 1 – 2 ชั้น	63	16.84
	บ้านตึก 1 – 4 ชั้น	23	6.15
	บ้านครึ่งไม้ครึ่งปูน	68	18.18
	อาคารพาณิชย์ 2 – 4 ชั้น	8	2.14
	ร้านค้า 1 ชั้น	16	4.28
	เพิงเก็บของ	9	2.40
	โรงงาน	2	0.53
	อื่นๆ	7	1.87
	ไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆอยู่เลย	77	20.59
	ไม่ตอบแบบสอบถาม	101	27.02
รวม		374	100



- บ้านไม้ 1 – 2 ชั้น
- บ้านตึก 1 – 4 ชั้น
- ▣ บ้านครึ่งไม้ครึ่งปูน
- ▣ อาคารพาณิชย์ 2 – 4 ชั้น
- ร้านค้า 1 ชั้น
- เพิงเก็บของ
- โรงงาน
- ▣ อื่นๆ
- ไม่มีสิ่งปลูกสร้างใดๆอยู่เลย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ไม่ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 27.02 รองลงมาคือไม่มีสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินร้อยละ 20.59 และบ้านไม้ 1 – 2 ชั้น ร้อยละ 16.84 ตามลำดับ

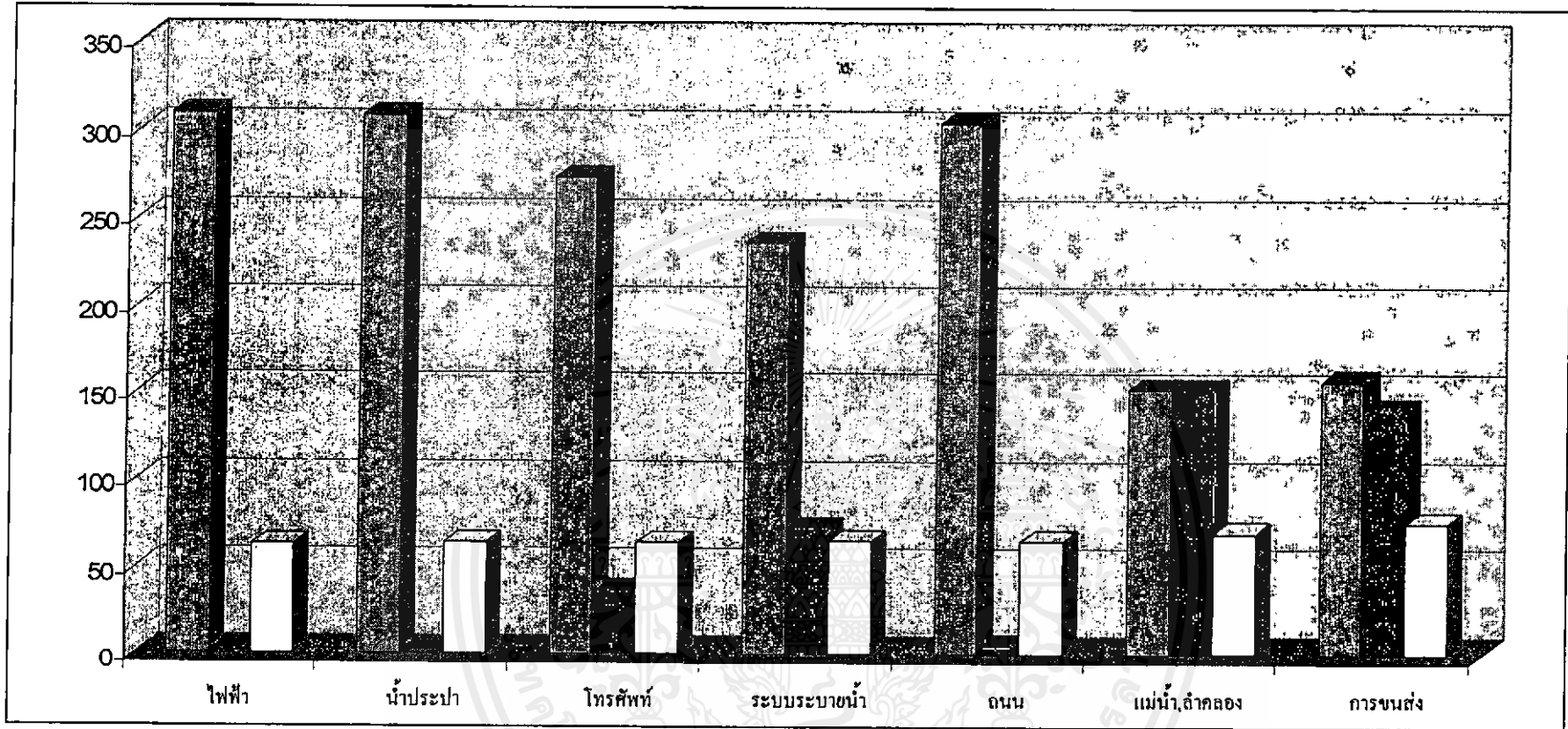
หมายเหตุ

เนื่องจากในแบบสอบถามข้อนี้ ผู้ตอบแบบสอบถามบางส่วนไม่ได้มีที่ดินในเขตเทศบาลตำบลจอหอ และเป็นผู้ที่พักอาศัยแบบห้องเช่า และหอพัก ทำให้มีผู้ไม่ตอบแบบสอบถามเป็นจำนวนมาก

ตารางที่ 4.22 สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่บนที่ดินของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ที่ดินของท่านมีสิ่ง อำนวยความสะดวก เหล่านี้หรือไม่	ไฟฟ้า	มี	309	82.62
		ไม่มี	2	0.53
		ไม่ตอบ	63	16.85
	รวม		374	100
	น้ำประปา	มี	308	82.35
		ไม่มี	2	0.53
		ไม่ตอบ	64	17.12
	รวม		374	100
	โทรศัพท์	มี	273	72.99
		ไม่มี	37	9.89
		ไม่ตอบ	64	17.12
	รวม		374	100
	ระบบระบายน้ำ	มี	236	63.10
		ไม่มี	73	19.52
		ไม่ตอบ	65	17.38
	รวม		374	100
	ถนน	มี	304	81.28
		ไม่มี	5	1.34
		ไม่ตอบ	65	17.38
	รวม		374	100
	แม่น้ำ, ลำคลองที่เกิดจากธรรมชาติ	มี	152	40.64
ไม่มี		152	40.64	
ไม่ตอบ		70	18.72	
รวม		374	100	
การขนส่ง	มี	157	41.98	
	ไม่มี	141	37.70	
	ไม่ตอบ	76	20.32	
รวม		374	100	

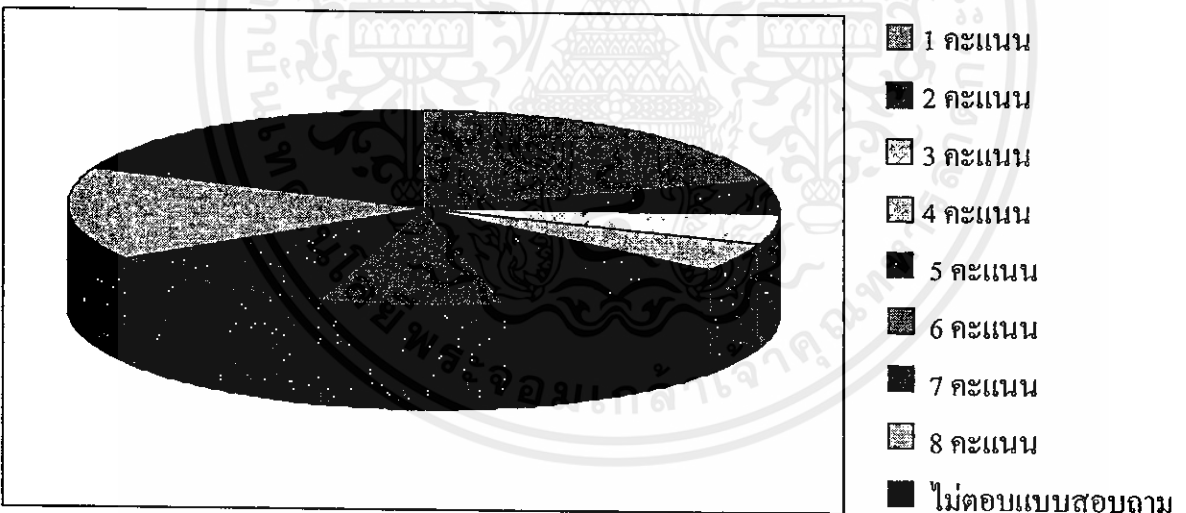
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับก การขนส่งเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่ควรนำเอกสารนี้ไปใช้เพื่อการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเอกสารฉบับนี้ทุกครั้งที่มีโอกาสไปใช้



แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่บนที่ดินของผู้ตอบแบบสอบถาม)

ตารางที่ 4.23 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องให้มีถนนเชื่อมต่อกันทุกตรอก ซอย)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่	ให้มีถนนเชื่อมต่อกันทุกตรอก ซอย	1 คะแนน	75	20.05
		2 คะแนน	21	5.61
		3 คะแนน	18	4.81
		4 คะแนน	18	4.81
		5 คะแนน	42	11.23
		6 คะแนน	31	8.29
		7 คะแนน	41	10.95
		8 คะแนน	57	15.24
		ไม่ตอบ	71	19.01
รวม		374	100	

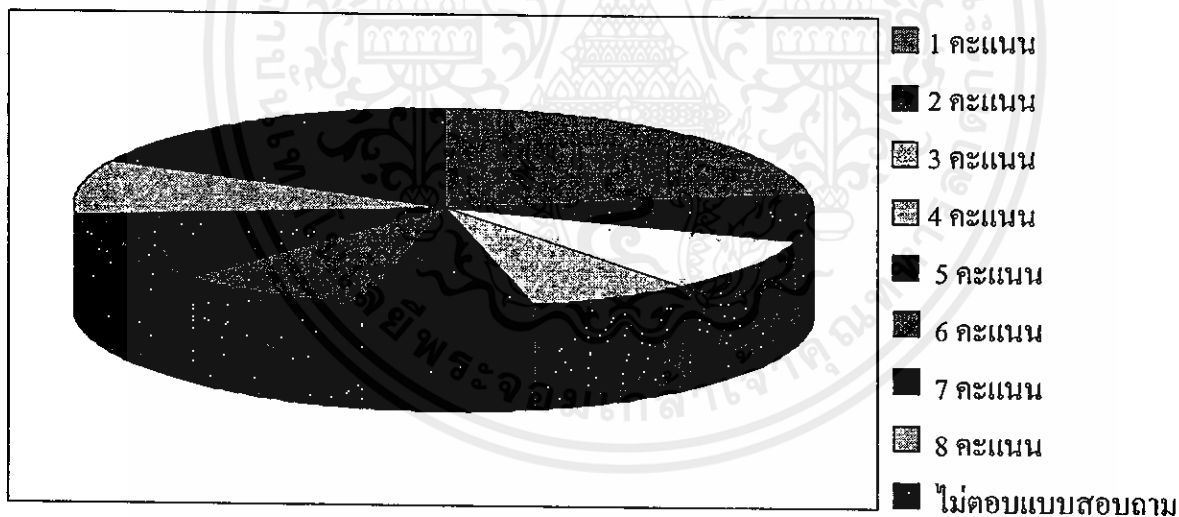


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องการให้มีถนนเชื่อมต่อกันทุกตรอก ซอย เป็นอันดับ 1 ถึงร้อยละ 20.05 รองลงมาคือ ไม่ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 19.01 และให้ความสำคัญเป็นอันดับ 8 ร้อยละ 15.24 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.24 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องสถานที่ให้คำแนะนำและฝึกอบรมให้กับประชาชนในชุมชน)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่	สถานที่ให้คำแนะนำและฝึกอบรมให้กับประชาชนในชุมชน	1 คะแนน	83	22.19
		2 คะแนน	29	7.75
		3 คะแนน	33	8.82
		4 คะแนน	27	7.21
		5 คะแนน	29	7.75
		6 คะแนน	31	8.29
		7 คะแนน	42	11.23
		8 คะแนน	33	8.82
		ไม่ตอบ	67	17.94
รวม		374	100	

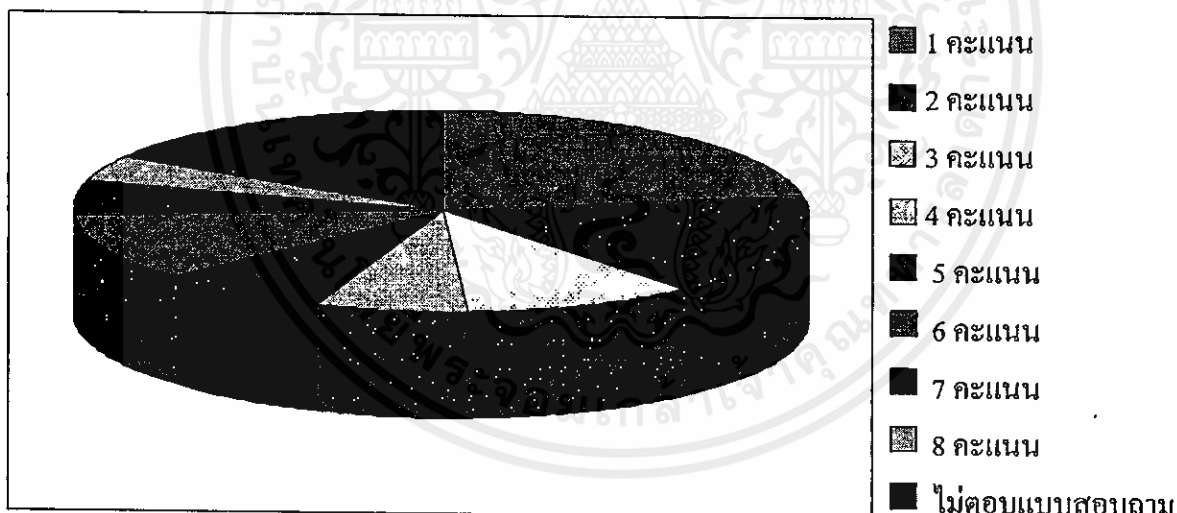


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องสถานที่ให้คำแนะนำและฝึกอบรมให้กับประชาชนในชุมชน เป็นอันดับ 1 ถึงร้อยละ 22.19 รองลงมาคือ ไม่ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 17.94 และ ให้ความสำคัญเป็นอันดับ 7 ร้อยละ 11.23 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.25 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องสวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนของคนในชุมชน)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่	สวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนของคนในชุมชน	1 คะแนน	82	21.93
		2 คะแนน	62	16.58
		3 คะแนน	39	10.43
		4 คะแนน	25	6.68
		5 คะแนน	28	7.49
		6 คะแนน	39	10.43
		7 คะแนน	21	5.61
		8 คะแนน	16	4.28
		ไม่ตอบ	62	16.57
รวม		374	100	

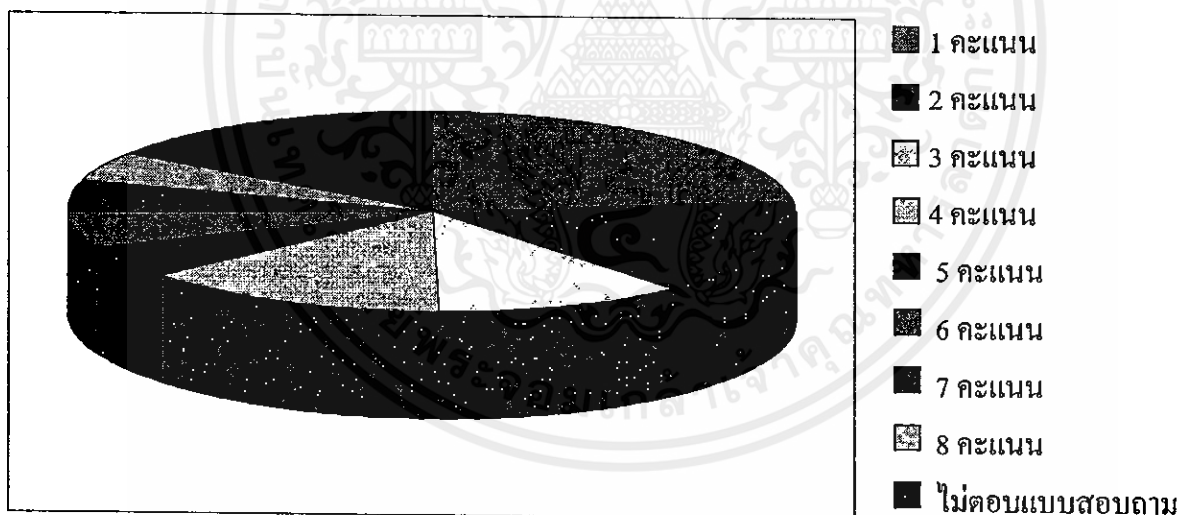


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องสวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนของคนในชุมชน เป็นอันดับ 1 ถึงร้อยละ 21.93 รองลงมาคือ อันดับ 2 ร้อยละ 16.58 และ ไม่ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 16.57 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.26 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องสนามกีฬา ลานอเนกประสงค์เพื่อใช้ทำกิจกรรม)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่	สนามกีฬา ลานอเนกประสงค์เพื่อใช้ทำกิจกรรม	1 คะแนน	85	22.72
		2 คะแนน	59	15.78
		3 คะแนน	42	11.23
		4 คะแนน	51	13.34
		5 คะแนน	20	5.35
		6 คะแนน	20	5.35
		7 คะแนน	20	5.35
		8 คะแนน	18	4.81
		ไม่ตอบ	59	16.07
รวม		374	100	

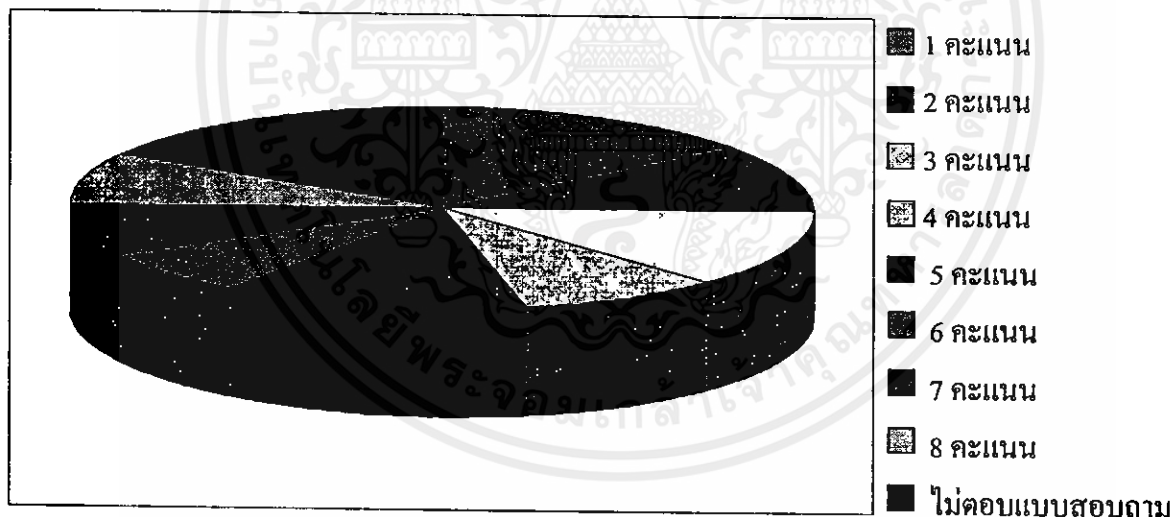


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องสนามกีฬา ลานอเนกประสงค์เพื่อใช้ทำกิจกรรม เป็นอันดับ 1 ถึงร้อยละ 22.72 รองลงมาคือ ไม่ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 16.07 และให้ความสำคัญเป็นอันดับ 2 ร้อยละ 15.78 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.27 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องตลาดนัดให้คนในชุมชนได้ทำการค้าขาย)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่	ตลาดนัดให้คนในชุมชนได้ทำการค้าขาย	1 คะแนน	53	14.17
		2 คะแนน	41	10.96
		3 คะแนน	46	12.30
		4 คะแนน	34	9.09
		5 คะแนน	49	13.10
		6 คะแนน	26	6.95
		7 คะแนน	32	8.56
		8 คะแนน	31	8.29
		ไม่ตอบ	62	16.58
รวม		374	100	

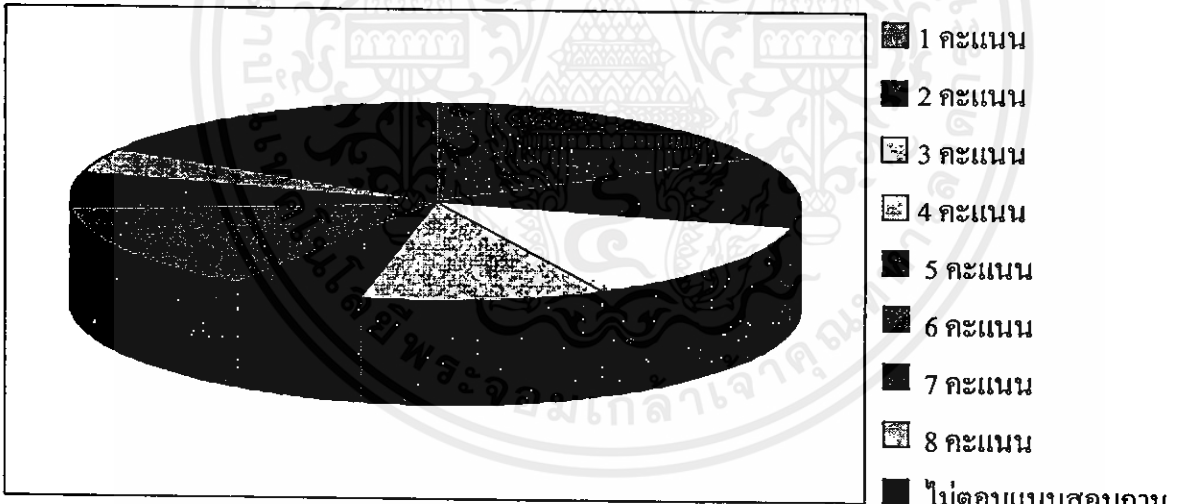


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องตลาดนัดให้คนในชุมชนได้ทำการค้าขายโดยไม่ตอบแบบสอบถามถึงร้อยละ 16.58 รองลงมาคือ ให้ความสำคัญเป็นอันดับ 1 ร้อยละ 14.17 และ ให้ความสำคัญเป็นอันดับ 5 ร้อยละ 13.10 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.28 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ เรื่องการจัดการด้านความสะอาดและสาธารณสุขมูลฐานให้กับคนในชุมชน)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่	การจัดการด้านความสะอาดและสาธารณสุขมูลฐานให้กับคนในชุมชน	1 คะแนน	64	17.11
		2 คะแนน	43	11.50
		3 คะแนน	52	13.90
		4 คะแนน	40	10.70
		5 คะแนน	22	5.88
		6 คะแนน	53	14.17
		7 คะแนน	22	5.88
		8 คะแนน	16	4.28
		ไม่ตอบ	62	16.58
รวม		374	100	

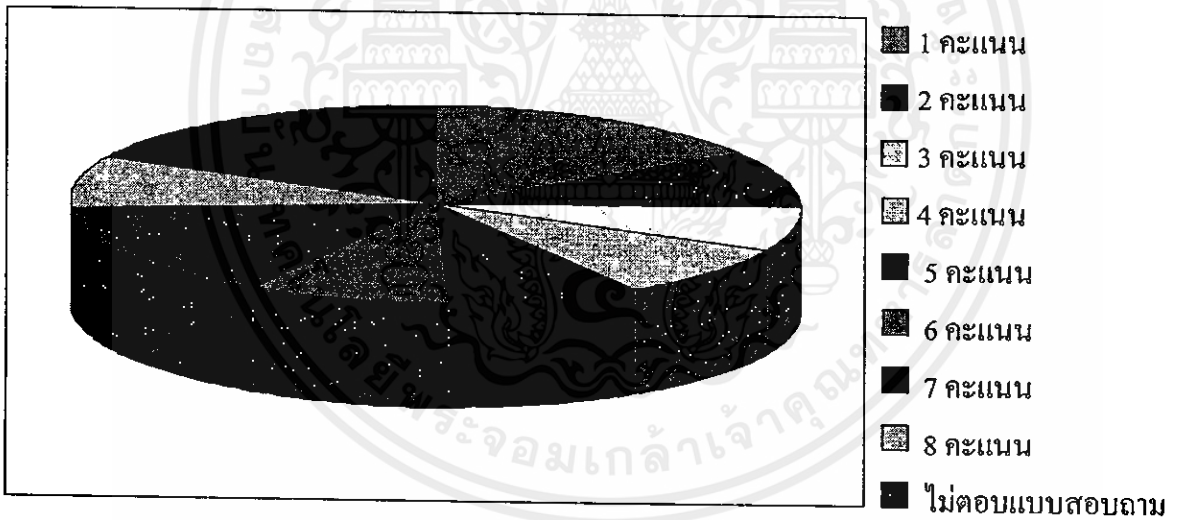


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องการจัดการด้านความสะอาดและสาธารณสุขมูลฐานให้กับคนในชุมชนเป็นอันดับ 1 ถึงร้อยละ 17.11 รองลงมาคือ ไม่ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 16.58 และ ให้ความสำคัญเป็นอันดับ 6 ร้อยละ 14.17 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.29 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการจากมากไปน้อย เรื่องการกำจัดหรือการบำบัดน้ำเสีย)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่	การกำจัดหรือการบำบัดน้ำเสีย	1 คะแนน	58	15.51
		2 คะแนน	34	9.09
		3 คะแนน	27	7.22
		4 คะแนน	34	9.09
		5 คะแนน	32	8.56
		6 คะแนน	33	8.82
		7 คะแนน	57	15.24
		8 คะแนน	32	8.56
		ไม่ตอบ	67	17.91
รวม		374	100	

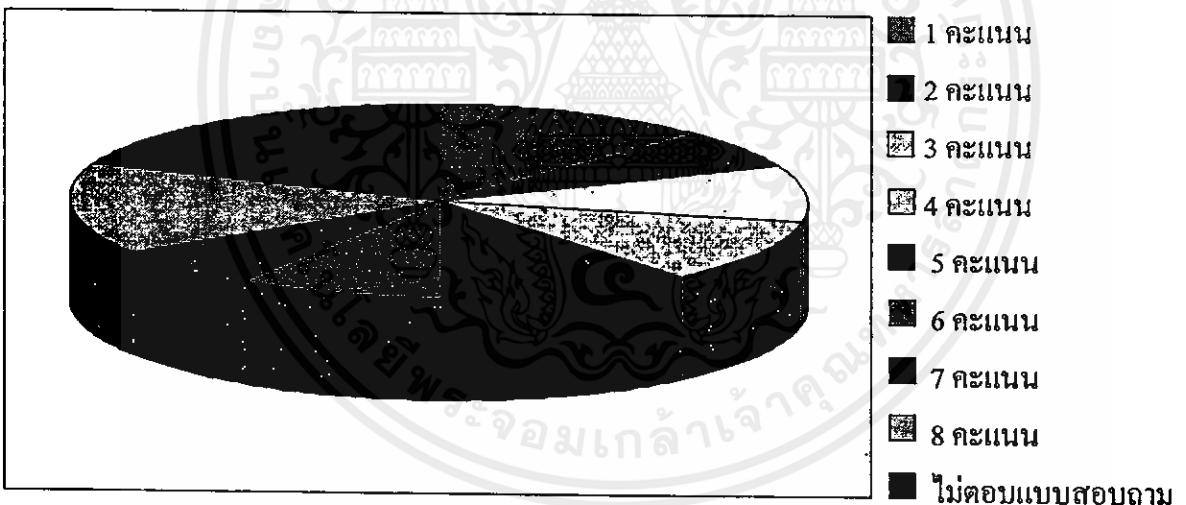


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องการกำจัดหรือการบำบัดน้ำเสียเป็น โดยไม่ตอบแบบสอบถามถึงร้อยละ 17.91 รองลงมาคือ ให้ความสำคัญเป็นอันดับ 1 ร้อยละ 15.51 และ ให้ความสำคัญเป็นอันดับ 7 ร้อยละ 15.24 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.30 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความต้องการจากมากไปน้อย เรื่องการเข้าดูแลอย่างใกล้ชิดจากเจ้าหน้าที่)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ความต้องการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่	การเข้าดูแลอย่างใกล้ชิดจากเจ้าหน้าที่	1 คะแนน	46	12.30
		2 คะแนน	24	6.42
		3 คะแนน	34	9.09
		4 คะแนน	40	10.70
		5 คะแนน	43	11.50
		6 คะแนน	33	8.82
		7 คะแนน	25	6.68
		8 คะแนน	56	14.97
		ไม่ตอบ	73	19.52
รวม		374	100	

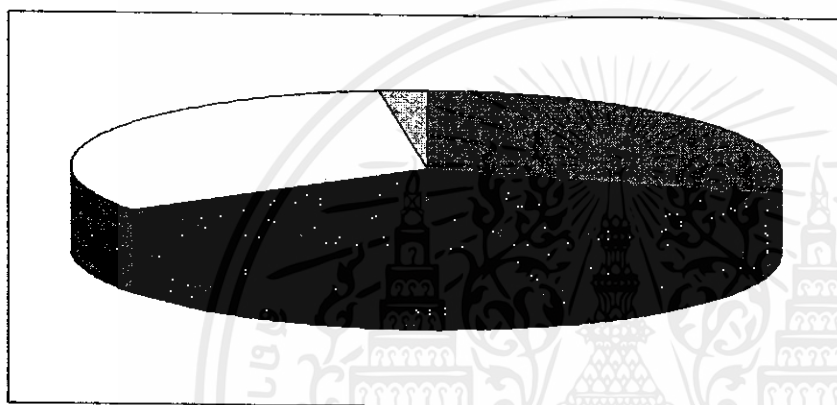


จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องการเข้าดูแลอย่างใกล้ชิดจากเจ้าหน้าที่ โดยไม่ตอบแบบสอบถามถึงร้อยละ 19.52 รองลงมาคือ ให้ความสำคัญเป็นอันดับ 8 ร้อยละ 14.97 และ ให้ความสำคัญเป็นอันดับ 5 ร้อยละ 11.50 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.31 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องน้ำเน่าเสีย)

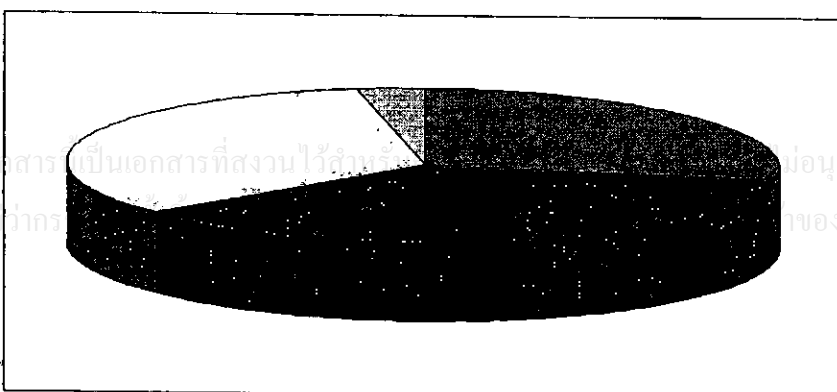
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	น้ำเน่าเสีย	มาก	110	29.41
		น้อย	135	36.10
		ไม่มี	121	32.35
		ไม่ตอบ	8	2.14
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.32 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องน้ำท่วมขัง)

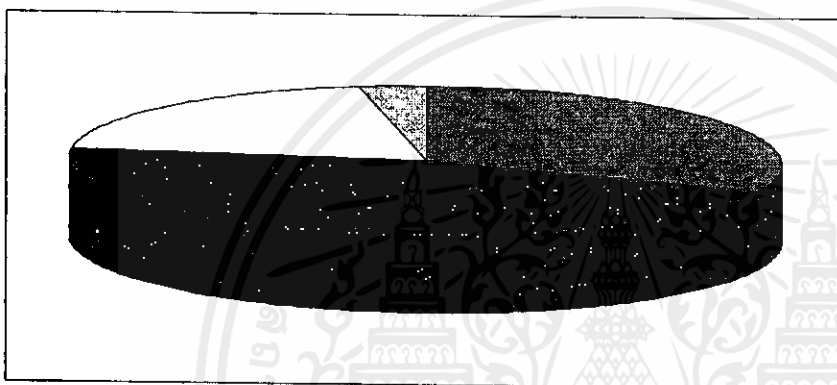
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	น้ำท่วมขัง	มาก	103	27.54
		น้อย	135	36.10
		ไม่มี	125	33.42
		ไม่ตอบ	11	2.94
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.33 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องความสกปรกในชุมชน)

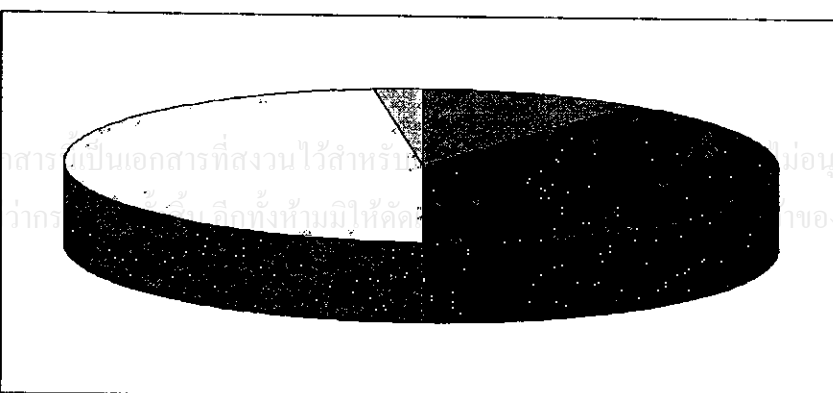
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	ความสกปรกในชุมชน	มาก	115	30.75
		น้อย	173	46.26
		ไม่มี	75	20.05
		ไม่ตอบ	11	2.94
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.34 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องอาชญากรรม)

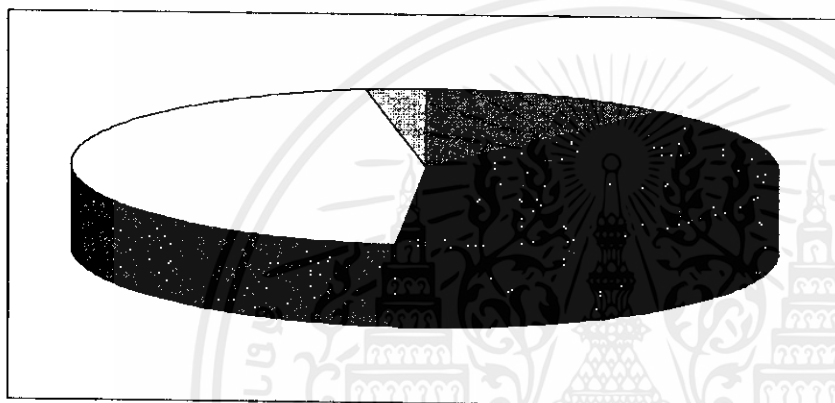
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	อาชญากรรม	มาก	37	9.89
		น้อย	150	40.11
		ไม่มี	179	47.86
		ไม่ตอบ	8	2.14
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.35 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม(ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องยาเสพติด)

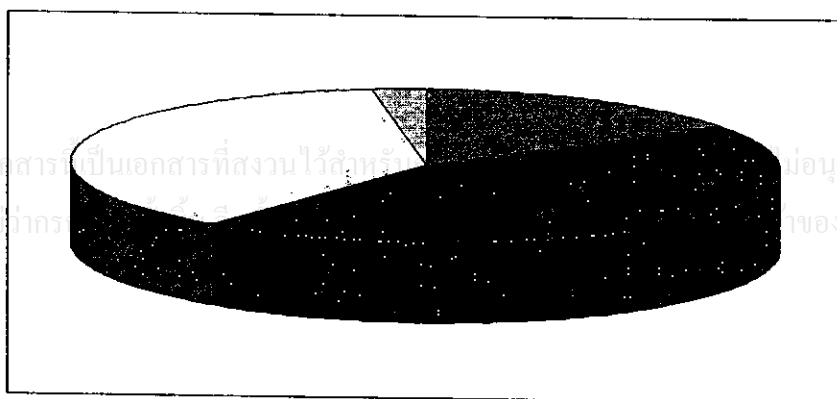
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	ยาเสพติด	มาก	43	11.50
		น้อย	149	39.84
		ไม่มี	172	45.99
		ไม่ตอบ	10	2.67
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.36 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม(ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องการพนัน)

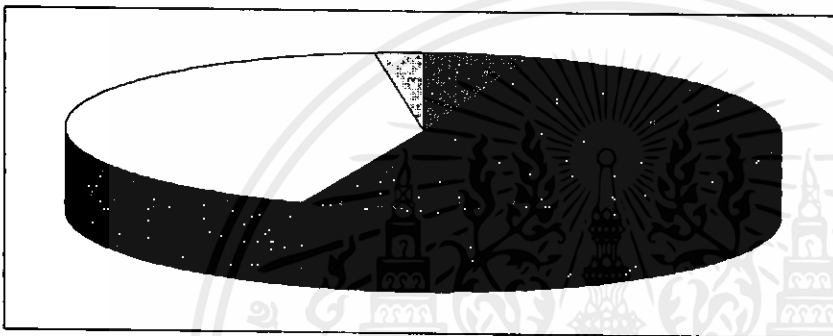
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	การพนัน	มาก	58	15.51
		น้อย	167	44.65
		ไม่มี	140	37.43
		ไม่ตอบ	9	2.41
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.37 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องการใช้ไฟฟ้าไม่สะดวก)

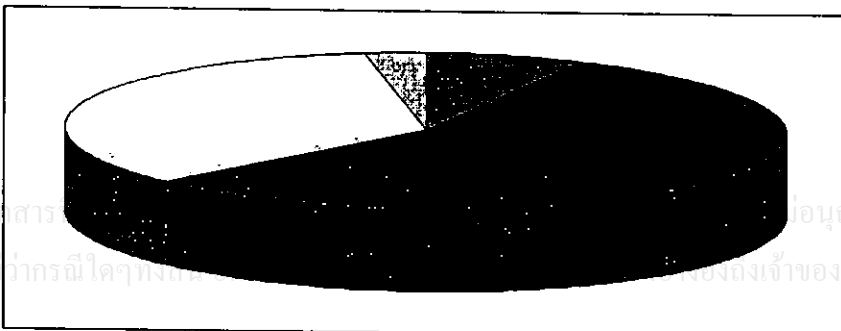
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	การใช้ไฟฟ้าไม่สะดวก	มาก	18	4.81
		น้อย	190	50.80
		ไม่มี	158	42.25
		ไม่ตอบ	8	2.14
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.38 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องการใช้น้ำประปาไม่สะดวก)

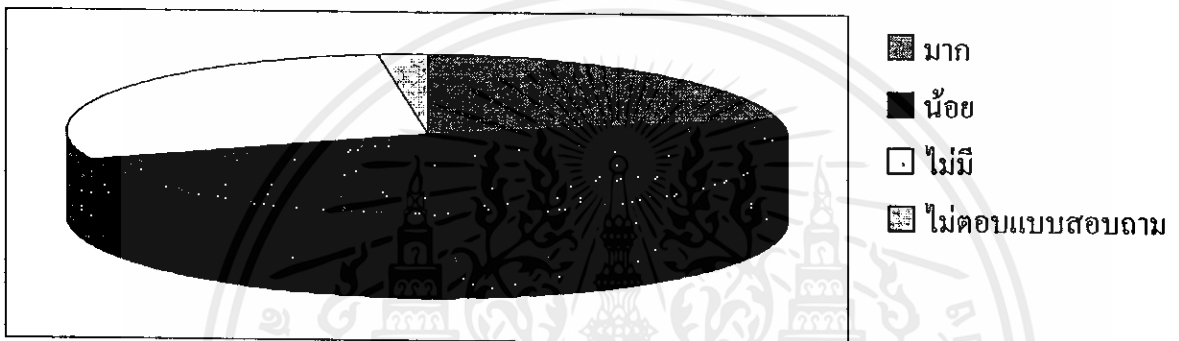
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	การใช้น้ำประปาไม่สะดวก	มาก	26	6.95
		น้อย	209	55.88
		ไม่มี	129	34.49
		ไม่ตอบ	10	2.68
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

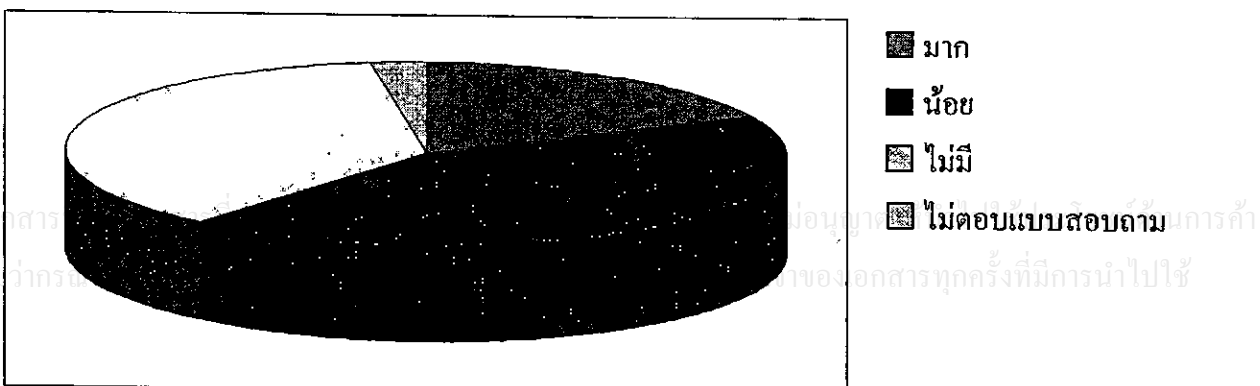
ตารางที่ 4.39 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องยุง/แมงวัน/หนู รบกวน)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	ยุง/แมงวัน/หนู รบกวน	มาก	79	21.12
		น้อย	180	48.13
		ไม่มี	107	28.61
		ไม่ตอบ	8	2.14
รวม		374	100	



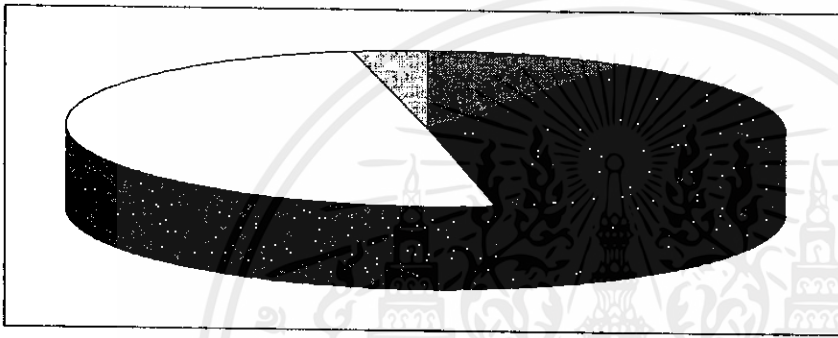
ตารางที่ 4.40 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องการสัญจรเข้า-ออก ของชุมชน)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	การสัญจรเข้า-ออก ของชุมชน	มาก	67	17.91
		น้อย	160	42.78
		ไม่มี	138	36.90
		ไม่ตอบ	9	2.41
รวม		374	100	



ตารางที่ 4.41 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องความสามัคคีของคนในชุมชน)

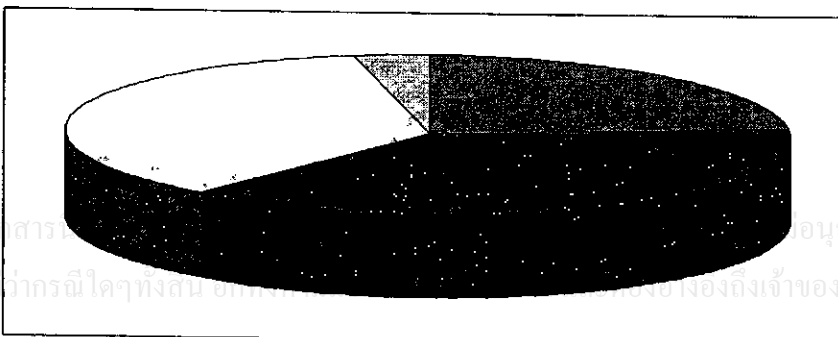
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	ความสามัคคีของคนในชุมชน	มาก	34	9.09
		น้อย	142	37.97
		ไม่มี	186	49.73
		ไม่ตอบ	12	3.21
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ▣ ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.42 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องที่อยู่อาศัยหนาแน่น แออัด)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	ที่อยู่อาศัยหนาแน่น แออัด	มาก	87	23.26
		น้อย	140	37.43
		ไม่มี	135	36.10
		ไม่ตอบ	12	3.21
รวม		374	100	

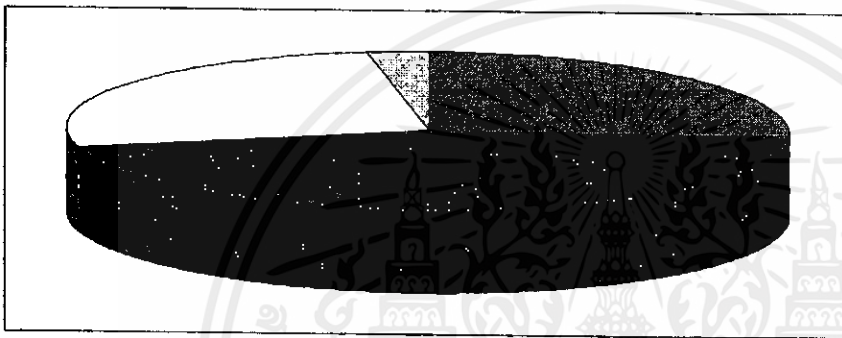


- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ▣ ไม่ตอบแบบสอบถาม

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ถือเป็นการละเมิดลิขสิทธิ์

ตารางที่ 4.43 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องเสียงรบกวนจากยานพาหนะ)

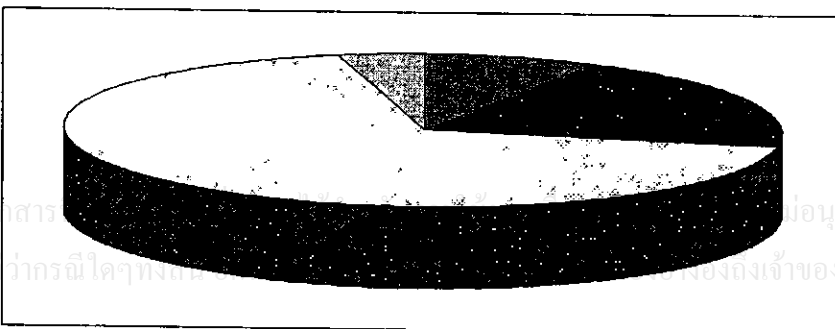
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	เสียงรบกวนจากยานพาหนะ	มาก	96	25.67
		น้อย	169	45.19
		ไม่มี	99	26.47
		ไม่ตอบ	10	2.67
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.44 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน เรื่องเสียงรบกวนจากโรงงานอุตสาหกรรม)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในชุมชน	เสียงรบกวนจากโรงงานอุตสาหกรรม	มาก	29	7.75
		น้อย	75	20.05
		ไม่มี	255	68.18
		ไม่ตอบ	15	4.02
รวม		374	100	



- มาก
- น้อย
- ไม่มี
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.45 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องเพิ่มเส้นทางสัญจร ทางเดินเท้า-ทางเดินรถ ในชุมชน)

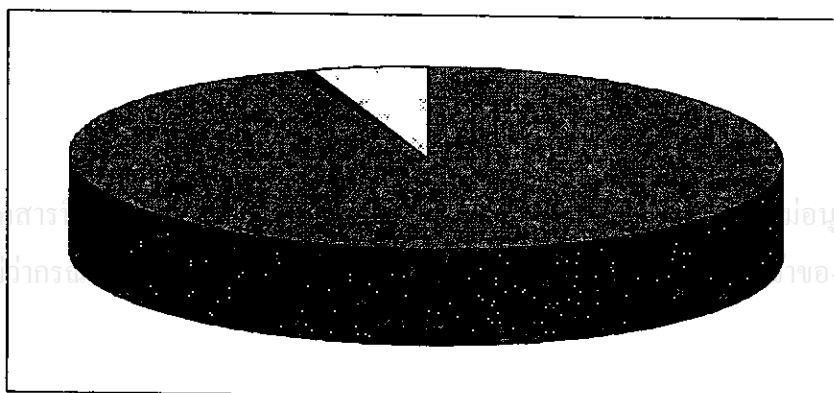
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	เพิ่มเส้นทางสัญจร (ทางเดินเท้า-ทางเดินรถ) ในชุมชน	เห็นด้วย	324	86.63
		ไม่เห็นด้วย	30	8.02
		ไม่ตอบ	20	5.35
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.46 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องปรับปรุงทางเดินเท้าให้มีความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ)

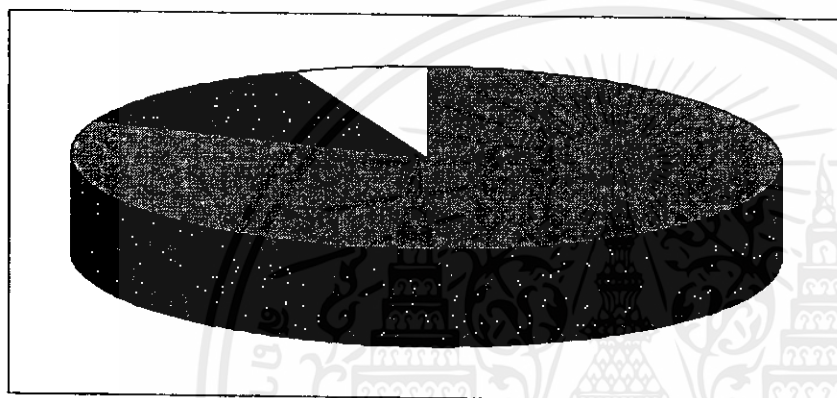
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	ปรับปรุงทางเดินเท้าให้มีความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ	เห็นด้วย	351	93.85
		ไม่เห็นด้วย	3	0.80
		ไม่ตอบ	20	5.35
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.47 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องก่อสร้างโครงข่ายถนนเพื่อเชื่อมต่อกับแหล่งชุมชนอื่น)

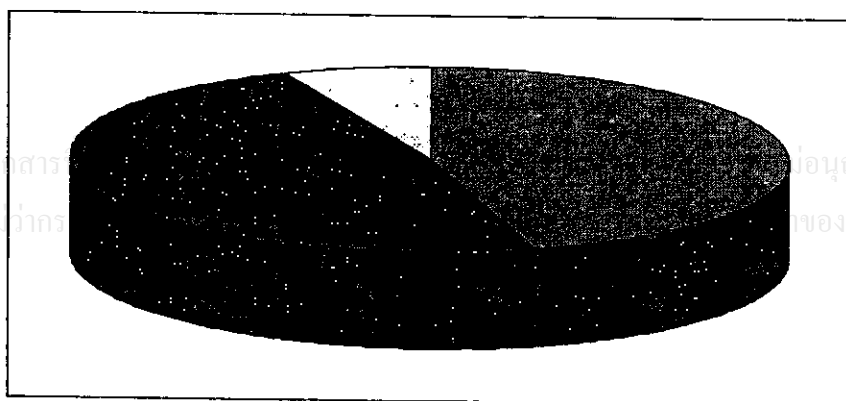
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	ก่อสร้างโครงข่ายถนนเพื่อเชื่อมต่อกับแหล่งชุมชนอื่น	เห็นด้วย	302	80.75
		ไม่เห็นด้วย	49	13.10
		ไม่ตอบ	23	6.15
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.48 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องสละที่ดินบางส่วนเพื่อสร้างถนนใช้สัญจรภายในชุมชน)

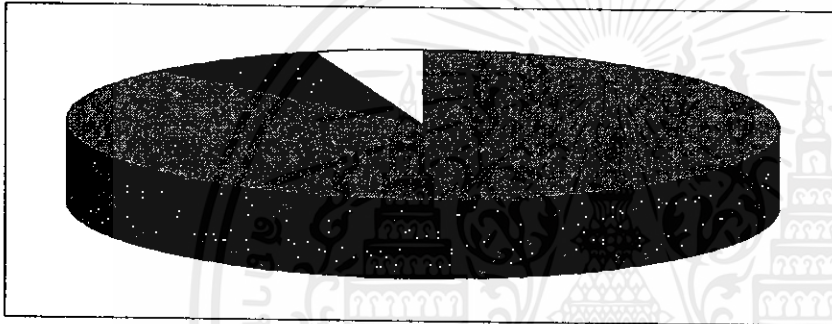
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	สละที่ดินบางส่วนเพื่อสร้างถนนใช้สัญจรภายในชุมชน	เห็นด้วย	169	45.19
		ไม่เห็นด้วย	180	48.13
		ไม่ตอบ	25	6.68
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.49 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องปรับปรุงสภาพลำคลองเดิมให้เป็นพื้นที่สีเขียวขนานไปกับลำคลองและเป็นแนวเพื่อป้องกันน้ำท่วม)

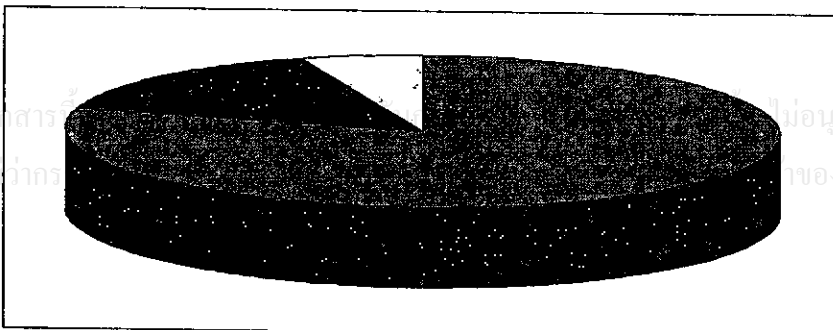
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	ปรับปรุงสภาพลำคลองเดิมให้เป็นพื้นที่สีเขียวขนานไปกับลำคลองและเป็นแนวเพื่อป้องกันน้ำท่วม	เห็นด้วย	324	86.63
		ไม่เห็นด้วย	31	8.29
		ไม่ตอบ	19	5.08
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.50 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องทำการถมดินในบริเวณพื้นที่ลุ่มที่น้ำท่วมถึง)

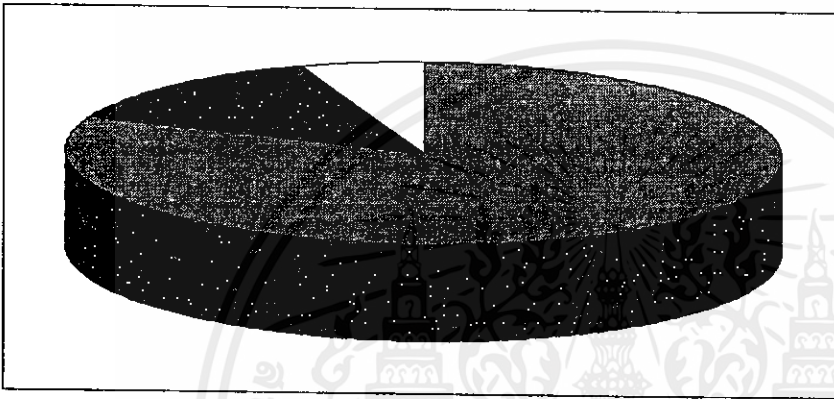
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	ทำการถมดินในบริเวณพื้นที่ลุ่มที่น้ำท่วมถึง	เห็นด้วย	295	78.88
		ไม่เห็นด้วย	58	15.51
		ไม่ตอบ	21	5.61
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.51 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างให้เป็นสวนสาธารณะ)

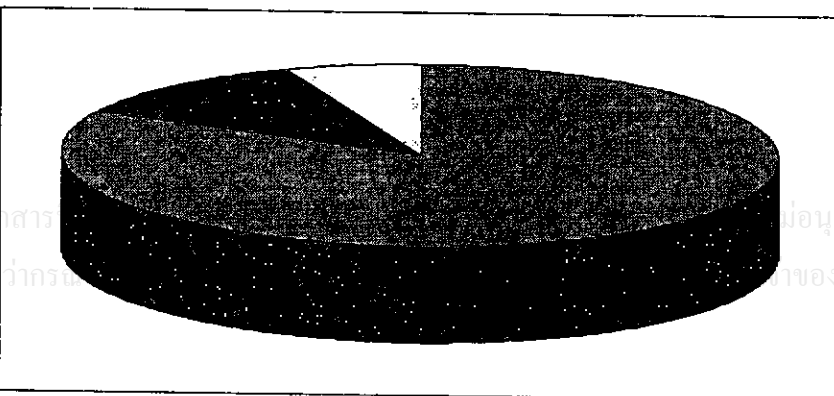
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	ปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างให้เป็นสวนสาธารณะ	เห็นด้วย	302	80.75
		ไม่เห็นด้วย	51	13.64
		ไม่ตอบ	21	5.61
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.52 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างให้เป็นลานกีฬา ลานอเนกประสงค์)

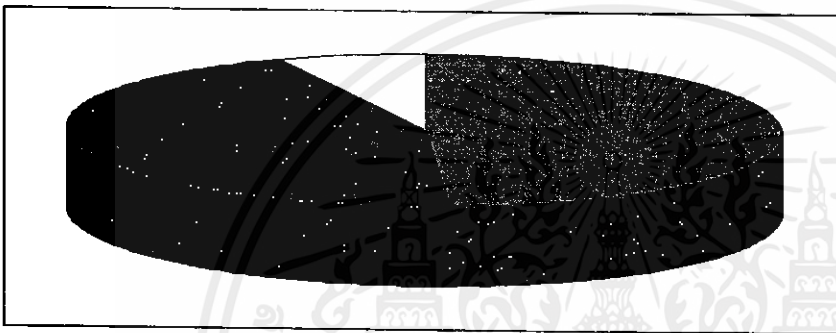
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	ปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างให้เป็นลานกีฬา ลานอเนกประสงค์	เห็นด้วย	308	82.35
		ไม่เห็นด้วย	43	11.50
		ไม่ตอบ	23	6.15
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.53 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องสละที่ดินบางส่วนเพื่อสร้างสวนสาธารณะ ลานกีฬา หรือลานอเนกประสงค์)

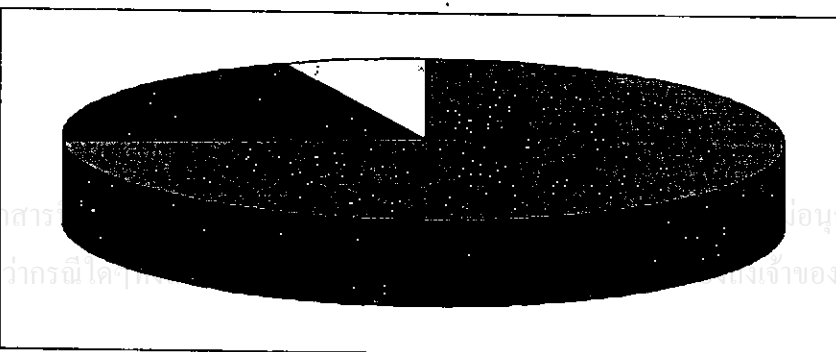
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	สละที่ดินบางส่วนเพื่อสร้างสวนสาธารณะ ลานกีฬา หรือลานอเนกประสงค์	เห็นด้วย	183	48.93
		ไม่เห็นด้วย	166	44.39
		ไม่ตอบ	25	6.68
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.54 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า เพื่อให้เกิดการสร้างบ้านเรือนใหม่)

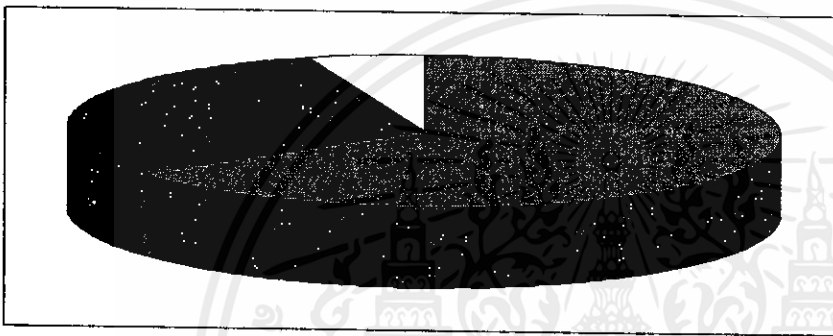
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	จัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า เพื่อให้เกิดการสร้างบ้านเรือนใหม่	เห็นด้วย	275	73.53
		ไม่เห็นด้วย	75	20.05
		ไม่ตอบ	24	6.42
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.55 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องจัดสร้างที่พักอาศัยในลักษณะอาคารสูง เพื่อลดปัญหาความแออัดของชุมชน)

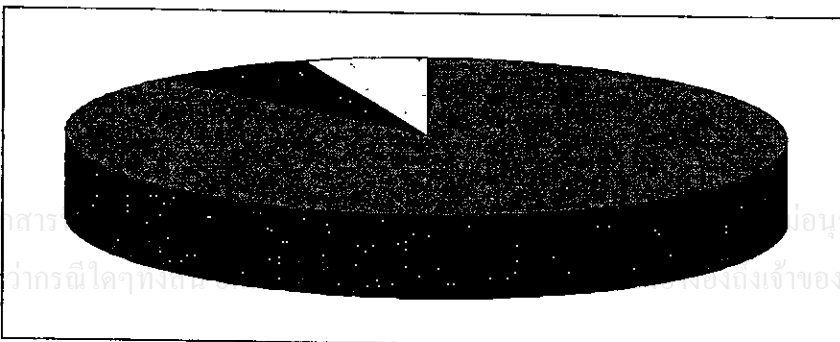
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	จัดสร้างที่พักอาศัยในลักษณะอาคารสูง เพื่อลดปัญหาความแออัดของชุมชน	เห็นด้วย	241	64.44
		ไม่เห็นด้วย	113	30.21
		ไม่ตอบ	20	5.35
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.56 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องเพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัยจากปัญหาอาชญากรรม)

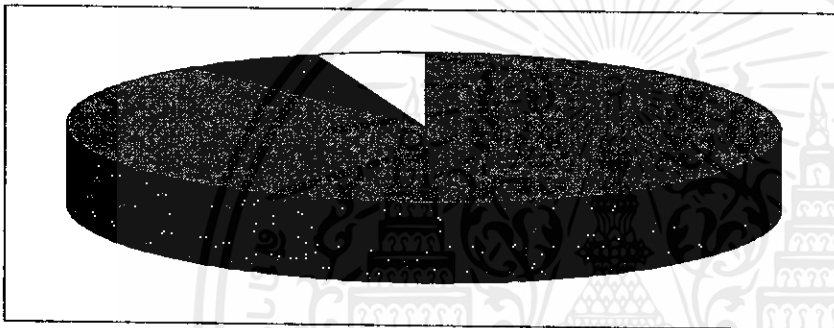
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	เพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัยจากปัญหาอาชญากรรม	เห็นด้วย	324	86.63
		ไม่เห็นด้วย	29	7.76
		ไม่ตอบ	21	5.61
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.57 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องจัดสร้างบริการขั้นพื้นฐาน เช่น ห้องสมุด ศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชน ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ชุมชน เป็นต้น)

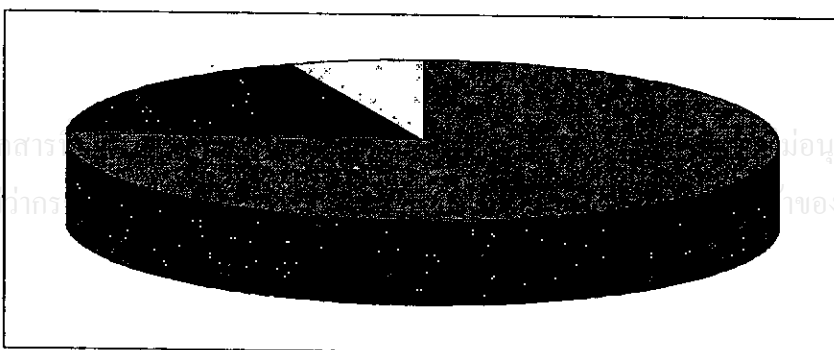
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	จัดสร้างบริการขั้นพื้นฐาน เช่น ห้องสมุด ศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชน ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ชุมชน เป็นต้น	เห็นด้วย	331	88.50
		ไม่เห็นด้วย	24	6.42
		ไม่ตอบ	19	5.08
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.58 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องเพิ่มจำนวนสายรถประจำทางจากที่มีอยู่ให้สามารถบริการถึงแหล่งชุมชนได้อย่างทั่วถึง)

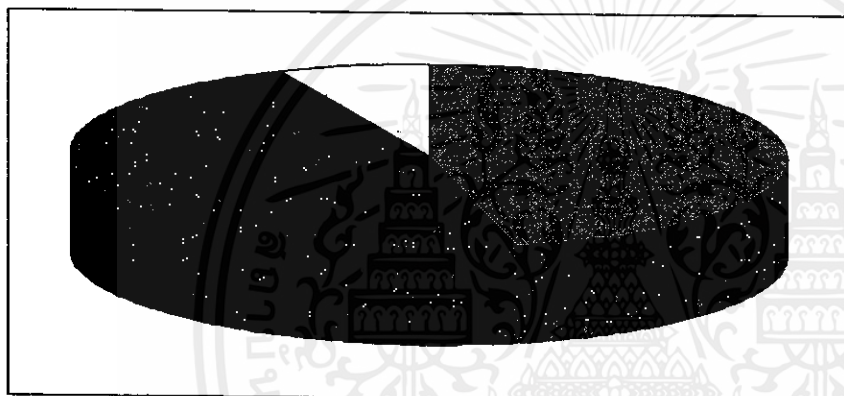
ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ			จำนวน	ร้อยละ
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	เพิ่มจำนวนสายรถประจำทางจากที่มีอยู่ให้สามารถบริการถึงแหล่งชุมชนได้อย่างทั่วถึง	เห็นด้วย	284	75.93583
		ไม่เห็นด้วย	67	17.91444
		ไม่ตอบ	23	6.149733
รวม			374	100



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.59 แสดงลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม (ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน เรื่องสถานะที่ดินบางส่วนเพื่อนำไปเป็น พื้นที่ส่วนกลางสำหรับขาย แล้วนำเงินที่ได้มาเป็นเงินกองทุนใช้ในโครงการ)

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ		จำนวน	ร้อยละ	
ความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเพื่อพัฒนาพื้นที่ในชุมชน	สถานะที่ดินบางส่วนเพื่อนำไปเป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับขาย แล้วนำเงินที่ได้มาเป็นเงินกองทุนใช้ในโครงการ	เห็นด้วย	172	45.99
		ไม่เห็นด้วย	176	47.06
		ไม่ตอบ	26	6.95
รวม		374	100	



- เห็นด้วย
- ไม่เห็นด้วย
- ไม่ตอบแบบสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะคิดค่าลิขสิทธิ์อื่น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปผลการวิจัย อภิปรายและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย

ในการทำวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาความคิดเห็นของประชาชนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในเขตเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา เนื่องจากเทศบาลตำบลจอหอ เป็นเมืองที่เรียกได้ว่าเป็นเส้นทางผ่านไปสู่อำเภออื่นๆทางภาคอีสาน ทำให้เกิดการเจริญเติบโตของเมืองและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ลักษณะที่เห็นได้อย่างเด่นชัดคือการพัฒนาการใช้ที่ดินที่แผ่กระจายออกไปตามแนวเส้นถนนหลักแบบก้ำวกระโคดและกระจัดกระจาย โครงการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในปัจจุบันก็ขาดการประสานงานร่วมกันระหว่างภาครัฐและเอกชน ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ ได้ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัยที่จะขยายตัวออกมาจากเขตเมืองในอนาคต ดังนั้น จึงจะเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการวางแผนการพัฒนาด้านการใช้ที่ดินให้เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ มีการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมที่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินซึ่งสามารถดำเนินการได้ คือ การศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมือง โดยผู้วิจัยได้กำหนดวัตถุประสงค์ในการวิจัย ดังนี้

1. ศึกษาสภาพในปัจจุบันและการใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา
2. ศึกษาความคิดเห็นของประชาชนต่อการจัดรูปที่ดิน

โดยกรอบแนวความคิดที่ผู้วิจัยใช้เป็นแนวทางในการศึกษาแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ ลักษณะทางกายภาพและลักษณะสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม ขอบเขตของการทำวิจัยประชากร ผู้วิจัยได้กำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างจากประชากรในเขตเทศบาลตำบลจอหอจำนวน 13,193 คน ได้กลุ่มตัวอย่าง 374 คน โดยผู้วิจัยใช้เกณฑ์การเลือกกลุ่มตัวอย่างตามวิธีของ Krejcie, R.V., and Morgan D.W. ตัวแปรที่ศึกษา ได้แก่ ลักษณะสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม และลักษณะสภาพทางกายภาพ เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล เป็นแบบสำรวจและแบบสอบถาม โดยแบบสอบถามประกอบไปด้วยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม ข้อมูลสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และข้อมูลแสดงความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชน

โดยผลที่ได้จากการวิจัยจะนำไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เขตเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งจากการวิเคราะห์ข้อมูลในบทที่ 4 สามารถสรุปผลการวิจัยได้เป็น 3 ตอน ดังนี้

1. ข้อมูลสภาพปัจจุบันของพื้นที่เขตเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา

1.1 ลักษณะสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม

1.2 ลักษณะทางกายภาพ

2. ศึกษาความคิดเห็นของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็น 3 ข้อมูล คือ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

2.2 ข้อมูลสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม

2.3 ข้อมูลความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

1. ข้อมูลสภาพปัจจุบันของพื้นที่เขตเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา

1.1 ลักษณะสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม

ลักษณะสภาพทางเศรษฐกิจ จากการศึกษาพบว่า เทศบาลตำบลจ้อหอมีแนวโน้มการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างมาก เพราะในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอมีการขยายตัวในภาคอุตสาหกรรมมากขึ้นเพราะเป็นเส้นทางคมนาคมสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้การค้าขาย การอุตสาหกรรมดำเนินไปได้ด้วยดี และมีการขยายตัวในด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น เนื่องจากเทศบาลตำบลจ้อหอเป็นเมืองที่มีการเชื่อมต่อกับตัวเมืองหลักของจังหวัดนครราชสีมา คือเทศบาลเมืองนครราชสีมา อีกทั้งการคมนาคมเป็นไปด้วยความสะดวก คล่องตัว ทำให้ประชาชนหันมาสนใจเลือกที่จะเทศบาลตำบลจ้อหอเป็นแหล่งพักอาศัยมากขึ้น

ลักษณะสภาพทางสังคม จากการศึกษาทำให้พบว่า เมื่อสภาพทางเศรษฐกิจของเมืองดีขึ้น ทำให้ชุมชนในภาคเกษตรกรรมเริ่มมีการขายหรือให้เช่าพื้นที่เพื่อทำการค้า และทำที่พักอาศัยมากขึ้น การเปลี่ยนแปลงได้มีเพิ่มขึ้น เมื่อมีการตัดถนนแผ่นดินหมายเลข 3 จากสามแยกปึกธงชัย ไปสู่จังหวัดขอนแก่น ทำให้การคมนาคมสะดวกมากยิ่งขึ้น เพราะเป็นเส้นทางเมืองไม่มีการจราจรคับคั่ง ทำให้การทำการค้าการพาณิชย์ของประชาชนดีขึ้นตามไปด้วย

1.2 ลักษณะทางกายภาพ

จากการศึกษาพบว่า สภาพทางธรรมชาติของเทศบาลตำบลจ้อหอเป็นพื้นที่ราบลุ่มที่มีน้ำท่วมขังได้ในหน้าฝน บางตอนมีลักษณะเป็นลอนลูกคลื่น ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ทำให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายไปกับการถมปรับสภาพพื้นที่ดิน และในด้านคุณภาพของน้ำก็มีปัญหาด้านการขาดออกซิเจนในน้ำ เพราะโรงงานอุตสาหกรรมทิ้งน้ำเสียลงสู่ลำคลองและคลองชลประทาน ดังนั้น เพื่อมิให้เกิดปัญหา ควรกำหนดจำนวนประชากรให้อยู่ภายใต้ความสามารถในการรองรับ

ระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนคุณภาพอากาศก็พบว่าส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ยกเว้นฝุ่นขนาดเล็กที่มีสาเหตุมาจากขุดยานพาหนะ

การใช้ที่ดินในปัจจุบันลักษณะการตั้งถิ่นฐานภายในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอประกอบไปด้วย อาคาร บ้านเรือน หมู่บ้านจัดสรร วัด สถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันการเงิน โรงงานอุตสาหกรรม และอื่น ๆ โดยมีอาคารร้านค้ากระจุกตัวหนาแน่นอยู่บริเวณใจกลางเมืองริมถนนมิตรภาพ และถนนสุรนารายณ์ ซึ่งถือเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้า ส่วนพื้นที่บริเวณรอบนอกถัดออกมามีอาคารบ้านเรือน หมู่บ้านจัดสรรปลูกสร้างกระจายกันออกไป ส่วนใหญ่จะขยายตัวไปทางทิศตะวันออก ตามถนนมิตรภาพ - หนองคาย มุ่งหน้าไปทางจังหวัดขอนแก่น และทิศตะวันตก เส้นถนนมิตรภาพ - หนองคาย เข้าสู่ตัวเมืองนครราชสีมา สำหรับสถานที่ราชการจะกระจายตัวอยู่ใจกลางเมืองและทิศเหนือ นอกจากนี้พื้นที่ปลูกสร้างบ้านเรือนและเขตการตั้ง ถิ่นฐานของชุมชนยังขยายตัวไปตามตรอก ซอยที่เชื่อมติดต่อกันจากถนนสายหลักที่มีการเข้าถึงโดยสะดวกทำให้เกิดการพัฒนาที่ดิน 2 ลักษณะ คือ 1. การพัฒนาใหม่บนพื้นที่ว่าง และ 2. การพัฒนาบนพื้นที่เดิมที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว ในส่วนการพัฒนาพื้นที่ว่างแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือ กลุ่มที่ 1 มีความสะดวกในการเข้าถึงจากถนนสายหลักโดยเฉพาะบริเวณถนนมิตรภาพ - หนองคาย และถนนสุรนารายณ์ ส่วนกลุ่มที่ 2 เป็นพื้นที่ที่ไม่สะดวกในการเข้าถึงและอยู่ลึกเข้าไปตอนในจากถนนสายหลัก

ระบบโครงข่ายถนน แบ่งออกเป็น 2 ประเภทตามลักษณะหน้าที่การใช้บริการของถนน ได้แก่ ถนนสายหลักและสายย่อย ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนมิตรภาพ และถนนสุรนารายณ์ ซึ่งเป็นถนนสายหลัก ถนนสายย่อยเป็นถนนที่มีอยู่เดิม ได้แก่ ถนนเจนจบทิศ ถนนรัตภิธานและถนนตามตรอก ซอย ระบบโครงข่ายคมนาคมในปัจจุบันใช้งานได้เพียง ระบบเดียวคือ ระบบคมนาคมทางบกซึ่งประกอบด้วยการคมนาคมทางรถโดยสารประจำทางซึ่งให้บริการในถนนสายหลักเท่านั้น โดยรถโดยสารสองแถวจะรับ - ส่งผู้โดยสารต่อจากรถโดยสารประจำทางอีกทีหนึ่ง ส่วนรถจักรยานยนต์รับจ้างผู้ที่ใช้บริการส่วนมากจะเป็นเฉพาะผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ในซอยลึกจากถนนสายหลัก เพราะถนนซอยจะมีขนาดช่องทางการจราจรที่ไม่ได้มาตรฐาน บางแห่งไม่เชื่อมต่อกัน ทำให้การเลือกใช้บริการรถจักรยานยนต์รับจ้างได้รับความนิยมน้อยกว่า

ด้านการบริการสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์ จากการสัมภาษณ์ประชาชนในพื้นที่เทศบาลตำบลจ้อหอส่วนใหญ่ค่อนข้างจะได้รับการบริการที่ทั่วถึง ยกเว้นแต่ผู้ที่มีที่พักอาศัยที่อยู่ลึกและการเข้าออกไม่สะดวก ส่วนสาธารณูปการ ได้แก่ สถานศึกษาจำนวน 2 แห่ง เป็นโรงเรียนก่อนประถมศึกษา 1 แห่ง และโรงเรียนระดับประถมจำนวน 1 แห่ง ศูนย์แพทย์ชุมชน (เครือข่าย รพ. มหาราชฯ) จำนวน 1 แห่ง และมีสถานีดับเพลิงซึ่งเป็นหน่วยงานของเทศบาลตำบลจ้อหอ จำนวน 1 แห่ง

2. ศึกษาความคิดเห็นของประชาชนต่อการจัดรูปที่ดิน ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็น 3 ข้อมูล คือ

2.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากข้อมูลของแบบสอบถามพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุตั้งแต่ 20 – 30 ปี สถานภาพ แต่งงานแล้วเป็นส่วนใหญ่ วุฒิการศึกษาอยู่ในระดับชั้นปริญญาตรี รองลงมาเป็นระดับมัธยมศึกษา มีอาชีพรับจ้างเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาเป็นอาชีพนักศึกษา และพนักงานบริษัทเอกชนตามลำดับ กลุ่มของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่รู้จักแต่ไม่เข้าใจในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง และส่วนใหญ่ยินดีที่จะเข้ารับฟังการให้ความรู้เรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองทั้งจากภาครัฐและเอกชน

2.2 ข้อมูลแสดงลักษณะทางเศรษฐกิจ

จากข้อมูลของแบบสอบถามพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เกิดในชุมชน ส่วนผู้ที่ย้ายมาจากที่อื่นส่วนมากย้ายมาจากชุมชนอื่นในจังหวัดนครราชสีมา โดยระยะเวลาที่ย้ายมาอยู่ในชุมชนต่ำกว่า 5 ปี รองลงมาคือ 6 – 10 ปี สาเหตุของการย้ายถิ่นฐานมาจากการย้ายเพราะใกล้แหล่งงาน โดยครอบครัวส่วนใหญ่จะไม่มีผู้ที่อายุมากกว่า 60 ปีที่ยังทำงานอยู่ และไม่มีคนว่างงานในครอบครัว รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครอบครัวจะอยู่ที่ 10,001 – 20,000 บาทและมีพอใช้แต่ไม่พอเหลือเก็บในแต่ละเดือน บ้านพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัยที่อยู่บนที่ดินของตนเอง แต่สถานที่ทำงานนั้นจะอยู่นอกเขตเทศบาลตำบลจอยหอเป็นส่วนมาก การเดินทางนั้นส่วนใหญ่เดินทางด้วยรถจักรยานยนต์ส่วนตัว รองลงมาคือการเดินทางด้วยรถยนต์หรือรถกระบะส่วนตัว และสถานที่ซื้อเครื่องอุปโภค – บริโภคประจำวัน จะเป็นร้านค้าที่อยู่ใกล้ที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาเป็นตลาดสดในชุมชน คือตลาดสดแม่สมบูรณ์

2.3 ข้อมูลแสดงความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

จากข้อมูลของแบบสอบถามพบว่า ลักษณะรูปแปลงที่ดินเป็นรูปสี่เหลี่ยม รองลงมาจะเป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู และไม่มีสิ่งปลูกสร้างเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาจะมีสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านครึ่งไม้ครึ่งปูน โดยส่วนใหญ่ มีระบบสาธารณูปโภคเข้าถึงเกือบทั้งหมด ประชาชนส่วนใหญ่ต้องการให้มีโครงการพัฒนาสนามกีฬา ลานอเนกประสงค์เพื่อใช้ทำกิจกรรมมากที่สุด รองลงมาคือสถานที่ให้คำแนะนำและฝึกอาชีพให้กับคนในชุมชน และสวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนตามลำดับ ปัญหาสภาพแวดล้อมในชุมชนที่เป็นปัญหามากที่สุดคือปัญหาเรื่องความสกปรกในชุมชน รองลงมาคือปัญหาน้ำเน่าเสีย ปัญหาน้ำท่วมขัง ปัญหาเสียงรบกวนจากยานพาหนะ ปัญหาที่อยู่อาศัยหนาแน่น ปัญหาขุม/แมลงวัน/หนู รบกวน ปัญหาการสัญจรเข้า – ออกชุมชนตามลำดับ ผู้ตอบแบบสอบถามเห็นด้วยกับการจัดสร้างบริการขั้นพื้นฐาน เช่น ห้องสมุด

ศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชน ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ชุมชน เป็นต้น รองลงมาคือเพิ่มเส้นทางสัญจร (ทางเดินเท้า - ทางเดินรถ) ในชุมชน เท่ากับการเพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัยจากปัญหาอาชญากรรม แต่ในแง่ของการสละที่ดินบางส่วนเพื่อนำไปพัฒนาชุมชน ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เห็นด้วยกับการสละที่ดินบางส่วนเพื่อนำไปสร้างสวนสาธารณะ ลานกีฬา หรือลานอเนกประสงค์ แต่ไม่เห็นด้วยกับการสละที่ดินบางส่วนเพื่อนำไปก่อสร้างโครงข่ายถนนเพื่อเชื่อมต่อกับแหล่งชุมชนอื่น และไม่เห็นด้วยกับการสละที่ดินบางส่วนเพื่อจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนนใช้สัญจรในชุมชน และไม่เห็นด้วยต่อการสละที่ดินเพื่อใช้จัดหาผลประโยชน์ในการนำไปเป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับขายแล้วนำเงินที่ได้มาเป็นเงินกองทุนใช้ในโครงการ

5.2 อภิปรายผลการวิจัย

จากการวิจัย เรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา พบว่า สภาพพื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ ตั้งแต่ช่วงหลังตลาดแม่สมบูรณ์ ที่ติดกับถนนสายมิตรภาพ - หนองคายลงมา มีพื้นที่ปิดล้อม ทำให้การสัญจรเข้า - ออก ไม่สะดวกมีเพียงถนนซอยเล็กๆไม่กี่ซอยเท่านั้น แต่ก็ไม่สามารถที่จะนำไปสู่พื้นที่ด้านในได้ทั้งหมด รวมทั้งพื้นที่บางแปลงยังเป็นพื้นที่ตาบอดที่ไม่ได้รับการพัฒนา Nagano, 1994 อ้างในรัชดาพร อัมราลิขิต (2542 : 5) กล่าวว่า ลักษณะพิเศษที่พบเห็นได้ทั่วไปของรูปแบบการพัฒนาเมืองไทย คือการพัฒนาตามความยาว เป็นการขยายตัวของเมืองที่กำลังขยายออกไปตามถนนสายต่างๆที่เข้าสู่พื้นที่แถบชานเมือง พื้นที่ที่อยู่ด้านหลังของถนนสายต่างๆเหล่านั้น มีแนวโน้มว่าจะถูกปล่อยทิ้งในลักษณะที่ดินที่ไม่ได้รับการพัฒนา เพราะไม่สะดวกในการเข้าถึง จึงมีความเหมาะสมที่จะนำโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองมาใช้กับพื้นที่เช่นนั้น สอดคล้องกับ คำรบลักข์ สุรัสวดี (2543 : 28) กล่าวว่า จำนวนประชากรในปัจจุบันเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วแต่ไม่สอดคล้องกับจำนวนของที่ดินที่มีเท่าเดิมและจำกัด นอกจากนี้ยังมีพื้นที่อีกเป็นจำนวนมากที่ยังเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ขาดการพัฒนาเนื่องจากเป็นพื้นที่ตาบอด ไม่มีถนนเข้าพื้นที่ มีรูปทรงที่ไม่เหมาะสมในการพัฒนา เช่น พื้นที่เว้าแหว่ง รูปทรงยาว รูปทรงแคบ เป็นลักษณะที่ไม่อาจพัฒนาอะไรได้ หากปล่อยพื้นที่เหล่านี้ให้เป็นพื้นที่ว่างขาดการพัฒนา อาจก่อให้เกิดปัญหาชุมชนแออัดในอนาคตได้ การพัฒนาที่ดินด้วยวิธีเดิมคือการตัดถนนแต่ไม่ได้มีการจัดรูปแปลงที่ดินควบคู่กันไปทำให้เกิดการพัฒนาไม่ทั่วถึงได้

ดังนั้น จึงต้องมีการจัดทำผังแนวความคิดเพื่อกำหนดเป็นผังชี้นำการพัฒนาเมืองให้มีรูปแบบที่มีการผสมผสานกันระหว่างการพัฒนาเมืองและระบบจราจรเข้าด้วยกัน เพื่อสร้างความสมดุลของแหล่งงานกับที่พักอาศัย กำหนดการขยายตัวและการกระจายตัวของเมืองอย่างมีระบบ การพัฒนาระบบการจราจรและขนส่งให้สอดคล้องเชื่อมโยงกัน

5.3 ข้อเสนอแนะ

5.3.1 เสนอแนะเพื่อนำผลวิจัยไปใช้

จากผลการวิจัยที่ได้ สามารถนำไปพัฒนาพื้นที่ที่มีลักษณะเดียวกันหรือมีความคล้ายคลึงกัน ซึ่งยังมีอยู่อีกมาก และกระจายอยู่ทั่วทุกพื้นที่ในประเทศไทย เพื่อให้พื้นที่เหล่านั้นเกิดการพัฒนาไปในทิศทางที่ดีขึ้น และเป็นการรองรับความเจริญและการขยายตัวของเมืองในอนาคต โดยการจัดระเบียบให้เกิดการพัฒนาควบคู่กันไป ดังที่จะเสนอแนะเพื่อนำผลการวิจัยไปใช้ ดังนี้

1. เพื่อกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินให้สอดคล้อง เหมาะสมกับการใช้ที่ดินและพื้นที่โดยรอบ
2. เพื่อพัฒนาพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นที่โล่งว่างสามารถนำมาจัดทำเป็นพื้นที่สวนสาธารณะ และสถานที่พักผ่อนให้กับคนในชุมชน ได้
3. เพื่อความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ตอนในที่ขาดการเชื่อมโยงของระบบคมนาคม โดยการเพิ่มเส้นทางสัญจรและปรับปรุงทางเดินเท้าในชุมชนให้ได้มาตรฐาน
4. เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันในการพัฒนาที่ดินของภาครัฐและภาคเอกชน

5.3.2 เสนอแนะเพื่อการวิจัย

จากการศึกษาความคิดเห็นของประชาชนต่อการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา ผลการวิจัยอยู่ในขั้นตอนของการศึกษาความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ที่มีต่อการจัดรูปที่ดิน โดยมีพื้นที่ในเทศบาลตำบลจ้อหอเป็น โครงการตัวอย่าง ซึ่งจะต้องมีการพิจารณากำหนดพื้นที่ที่จะนำมาทำการจัดรูปที่ดินจากผังแม่บทอีกครั้งหนึ่ง โดยจะเกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการและภาคเอกชนที่เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกันพัฒนาพื้นที่ต่อไป อย่างไรก็ตาม ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะจากผลการวิจัยที่จะนำไปใช้ในการวิจัยครั้งต่อไป ดังนี้

1. ควรมีการศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองไปใช้กับเมืองหนึ่งเมืองใดโดยเฉพาะ เช่น ชุมชนชานเมือง เมืองใหม่และเมืองบริวาร เพื่อแก้ปัญหาการกระจายตัวของเมืองอย่างไม่เป็นระเบียบ รวมไปถึงพื้นที่อื่นๆในประเทศไทย ที่มีปัญหาการใช้ที่ดินที่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือขาดองค์การวางระบบโครงสร้างบริการพื้นฐานเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ
2. ควรมีการเข้าไปให้ความรู้แก่ประชาชนในพื้นที่เกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินอย่างจริงจัง และเข้าถึงประชาชนในเชิงรุก เพื่อสร้างความรู้และความเข้าใจในเบื้องต้น อีกทั้งเป็นการสร้างทัศนคติที่ดีต่อการจัดรูปที่ดินให้ประชาชนได้เข้าใจถึงผลดีและผลเสียที่แท้จริงของการจัดรูปที่ดิน จะช่วยให้การดำเนินการจัดรูปที่ดินดำเนินไปได้โดยดี และปราศจากอคติจากเจ้าของที่ดิน

บรรณานุกรม

- กรมผังเมือง. 2538 ร่างพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง พ.ศ. 2538. กรุงเทพฯ
- กรมผังเมือง. 2540 คู่มือการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง เล่ม 1. กรุงเทพฯ
- กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2547. ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ. กรุงเทพฯ : สำนัก
จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2548. การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เล่ม 1. กรุงเทพฯ : สำนัก
จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- กฤษฎา เพิ่มทันจิตต์. 2536. ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับกระบวนการเกิดเป็นเมือง. พิมพ์ครั้งที่ 1.
กรุงเทพฯ : บริษัท ศรีเอทีพี พับลิชชิ่ง จำกัด
- คำรบลักข์ สุรัสวดี. 2543. การศึกษาและวิจัยเพื่อชี้แนะและกำหนดกรอบนโยบายการพัฒนาเมือง
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล. กรุงเทพฯ : กรุงเทพมหานคร.
- ทวนทอง สิริทงคณวิชัย. 2539 การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง แนวทางพัฒนาสู่ผังเมืองอนาคต.
ข่าวสารกรมผังเมือง. ฉบับที่ 63. กรุงเทพฯ : กรมการผังเมือง.
- ทัศนะ สิงห์ศิลารักษ์. 2541 การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง สำหรับนำมาใช้ในประเทศไทย.
กรมการผังเมือง.
- นิพนธ์ เมธินาพิทักษ์. 2539. คู่มือการวางและปฏิบัติตามผังเมืองรวม. กรุงเทพฯ : กองฝึกอบรม
กรมการผังเมือง.
- นิพนธ์ เมธินาพิทักษ์. 2540. ทฤษฎีและแนวความคิดการวางผังเมือง. กรมการผังเมือง.
- บัณฑิต แสงเปล่งปลั่ง. 2548 การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในเขตอำเภอบางพลี จังหวัด
สมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ครุศาสตรบัณฑิตสาขารัฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม
บัณฑิตวิทยาลัย, สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- ปัทมา อ้นวงศ์. 2545. แนวทางการจัดรูปที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาบริเวณศูนย์คมนาคมท่าพระ.
วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต,
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เปรมศิริ เกษมสันต์, มรว. 2542. โครงการจัดรูปที่ดินของกรุงเทพมหานครและข้อบัญญัติกฎหมาย
ที่เกี่ยวข้อง. หน้า 1,6,8-16. ในการสัมมนาระดมความคิดเห็นเพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนา
เมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ : กองจัดรูปที่ดินฯ, สำนักผังเมือง

- รัชดาพร อัมราลิขิต. 2542. การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง กรณีศึกษาทัศนคติของประชาชนต่อการจัดรูปที่ดินใน อ. สามพราน จ. นครปฐม. วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม บัณฑิตวิทยาลัย, สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. 2541. พฤติกรรมมนุษย์กับสิ่งแวดล้อม. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สิทธิพร ภิรมย์รัตน์. 2541. การวางแผนและผังเมือง : ประสบการณ์ของสหรัฐอเมริกา. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ท่าพระจันทร์
- สุภารัฐ แก้วรอด. 2545. การศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เขตยานนาวา. วิทยานิพนธ์ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม บัณฑิตวิทยาลัย, สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่. 2550. ความรู้เรื่องการจัดรูปที่ดิน. [Online]. Available : subweb2.dpt.go.th/orw/lr/index.php
- Jon Lang. 1994. *Urban Design the American Experience, US*, New York : Van Nostrand Reinhold



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ที่ ศธ 0524.04/ ๐๖๐๖

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระ
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

13 มีนาคม 2551

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสอบถามและแบบสำรวจเพื่อการวิจัย

เรียน นางสาวนุหงา โโพธิ์พัฒนชัย

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามและแบบสำรวจเพื่อการวิจัย

ด้วย นางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรม
มหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลังทำ
วิทยานิพนธ์ เรื่อง “การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา”
โดยมี รศ.สมพล คำรงค์เสถียร เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม
เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่อง
ดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสอบถามและแบบสำรวจดังที่แนบมาพร้อมนี้
ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้งานวิจัยของ
นางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็น
อย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์จระเสกข์ ศรีเมธสุนทร)

ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 02-737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 02- 326-4325



ที่ ศษ 0524.04/ ๐๖๖๖

คณะกรรมการ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

13 มีนาคม 2551

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสอบถามและแบบสำรวจเพื่อการวิจัย

เรียน นายวิจัย เจริญเรืองวานิชย์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามและแบบสำรวจเพื่อการวิจัย

ด้วย นางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลังทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา” โดยมี รศ.สมพล ดำรงเสถียร เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

คณะกรรมการ พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสอบถามและแบบสำรวจซึ่งที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้งานวิจัยของนางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

.....

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์จระเสกข์ ตรีเมธสุนทร)

ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

โทร. 02-737-3000 ต่อ 3692

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โทรสาร. 02- 326-4325



ที่ ศธ 0524.04/ ๐๙๐๖

คณะกรรมการ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

13 มีนาคม 2551

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสอบถามและแบบสำรวจเพื่อการวิจัย

เรียน อาจารย์นิคม บุญญานุสิทธิ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามและแบบสำรวจเพื่อการวิจัย

ด้วย นางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลังทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา” โดยมี รศ.สมพล ดำรงเสถียร เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสอบถามและแบบสำรวจตามที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้งานวิจัยของนางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์จระเสกข์ ตรีเมธสุนทร)

ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

โทร. 02-737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 02- 326-4325



ที่ ศธ 0524.04/ ๐๕๐๖

คณะกรรมการ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

[3 มีนาคม 2551

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสอบถามและแบบสำรวจเพื่อการวิจัย

เรียน อาจารย์มณฑล จันทร์แจ่มใส

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามและแบบสำรวจเพื่อการวิจัย

ด้วย นางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรม
มหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลังทำ
วิทยานิพนธ์ เรื่อง “การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง ในเขตเทศบาลตำบลจ้อหอ จังหวัดนครราชสีมา”
โดยมี รศ.สมพล คำรงเสถียร เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ ผศ.ดร.เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม
เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่อง
ดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสอบถามและแบบสำรวจดังที่แนบมาพร้อมนี้
ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้งานวิจัยของ
นางสาวมินตรา วิบูลย์ชาติ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็น
อย่างอภัยมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์จรัสเสกข์ ศรีเมธสุนทร)

ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

โทร. 02-737-3000 ต่อ 3692

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โทรสาร. 02- 326-4325



ภาคผนวก ข. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสอบถามประกอบการวิจัย

เรื่อง

การศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อพื้นที่เทศบาลตำบลจอหอ จังหวัดนครราชสีมา

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ตรงตามวัตถุประสงค์ในการวิจัย โดยศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการพัฒนาพื้นที่ อันเป็นประโยชน์ต่อการจัดทำผังแนวความคิดในการจัดรูปที่ดิน และข้อมูลในการตอบแบบสอบถามนี้ ผู้วิจัยจะเก็บรักษาเป็นความลับไม่ออกเผยแพร่ ณ ที่ใด ผู้วิจัยหวังว่า จะได้รับความอนุเคราะห์ในการตอบแบบสอบถามจากท่านด้วยดี

แบบสอบถามจะแบ่งออกเป็น 3 หมวด ดังนี้

1. หมวดข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์
2. หมวดลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ
3. หมวดลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

หมวดที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

1.1 เพศ

- ชาย หญิง

1.2 อายุ

- ต่ำกว่า 20 ปี 20-30 ปี 31-40 ปี 41-50 ปี 50 ปีขึ้นไป

1.3 สถานภาพการสมรส

- โสด แต่งงาน แยกกันอยู่ หย่า
 อื่นๆ (โปรดระบุ)

1.4 วุฒิการศึกษา

- ระดับประถมศึกษา ระดับมัธยมศึกษา
 ระดับ ปวช. ระดับ ปวส.
 ระดับปริญญาตรี ระดับสูงกว่าปริญญาตรี
 อื่นๆ (โปรดระบุ)

1.5 อาชีพ

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> รับราชการ | <input type="checkbox"/> รัฐวิสาหกิจ |
| <input type="checkbox"/> พนักงานราชการ | <input type="checkbox"/> พนักงานบริษัทเอกชน |
| <input type="checkbox"/> นักศึกษา | <input type="checkbox"/> เจ้าของกิจการ |
| <input type="checkbox"/> รับจ้าง | <input type="checkbox"/> เกษตรกร |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) | |

1.6 ท่านรู้จักหรือเคยได้ยินคำว่า “การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง” หรือไม่

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> รู้จักแต่ไม่เข้าใจ | <input type="checkbox"/> รู้จักและมีความเข้าใจเป็นอย่างดี |
| <input type="checkbox"/> ไม่รู้จักและไม่เคยได้ยิน | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) |

1.7 ถ้ามีหน่วยงานของภาครัฐหรือภาคเอกชนเข้ามาให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง ท่านยินดีจะเข้ารับฟังหรือไม่

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> ยินดีเข้ารับฟัง | <input type="checkbox"/> ไม่ยินดีที่จะเข้ารับฟัง |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) | |

หมวดที่ 2 ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ

2.1 ภูมิลำเนาเดิม (หัวหน้าครอบครัว)

- | | |
|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> เกิดในชุมชน | <input type="checkbox"/> ย้ายมาจากที่อื่น |
|--------------------------------------|---|

2.2 สถานะการย้ายที่อยู่อาศัย (เฉพาะผู้ที่ย้ายมา)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ย้ายมาจากชุมชนอื่นในจังหวัดนครราชสีมา | <input type="checkbox"/> ย้ายมาจากจังหวัดอื่น |
|--|---|

2.3 ระยะเวลาที่ย้ายมาอยู่ที่นี่ (เฉพาะผู้ที่ย้ายมา)

- | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ต่ำกว่า 5 ปี | <input type="checkbox"/> 6-10 ปี | <input type="checkbox"/> 6-10 ปี | <input type="checkbox"/> 11-15 ปี | <input type="checkbox"/> 16-20 ปี | <input type="checkbox"/> เกิน 20 ปี |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|

2.4 เหตุผลที่ย้ายมาอยู่ที่อยู่ปัจจุบัน (เฉพาะผู้ที่ย้ายมา)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ที่อยู่เดิมถูกรื้อถอนหรือโดนไล่ที่ | <input type="checkbox"/> โกล้แหล่งงาน |
| <input type="checkbox"/> ย้ายตามคู่สมรส | <input type="checkbox"/> ย้ายตามบิดามารดา |
| <input type="checkbox"/> ย้ายตามคำชักชวนของคนรู้จัก | <input type="checkbox"/> มีที่ว่างให้จัดของ |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) | |

2.5 คนทำงานในครอบครัวที่มีอายุเกิน 60 ปี

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> มี | <input type="checkbox"/> ไม่มี |
|-----------------------------|--------------------------------|

2.6 คนว่างงานในครอบครัว

- ไม่มี มี 1 คน มี 2 คน มีมากกว่า 2 คน

2.7 รายได้ของครอบครัวรวมกันทั้งหมด

- 5,000 บาทหรือต่ำกว่า 5,001 – 10,000 บาท
 10,001 – 20,000 บาท มากกว่า 20,000 บาทขึ้นไป

2.8 รายได้ของครอบครัวเพียงพอหรือไม่ในแต่ละเดือน

- พอใช้แต่ไม่พอเหลือเก็บ บางเดือนพอใช้ บางเดือนไม่พอใช้
 พอใช้และมีเหลือเก็บ ไม่พอใช้และมีปัญหาทางการเงิน

2.9 รายละเอียดของที่อยู่อาศัย

- เป็นบ้านพักอาศัยและที่ดินของตนเอง
 เป็นบ้านที่ปลูกสร้างเองในที่ดินเช่า
 อื่นๆ (โปรดระบุ)

2.10 สถานที่ทำงานของท่านอยู่ในเขตหรือนอกเขตเทศบาลตำบลจอหอ

- ในเขตเทศบาลตำบลจอหอ นอกเขตเทศบาลตำบลจอหอ

2.11 ในการเดินทางไปทำงาน ปรกติท่านเดินทางด้วยวิธีใด

- เดินไปทำงาน รถยนต์ / รถกระบะส่วนตัว
 รถโดยสารประจำทาง (รถบัส) รถสองแถว
 รถจักรยานยนต์ส่วนตัว รถจักรยานยนต์รับจ้าง
 รถสวัสดิการรับ – ส่งพนักงาน ยานพาหนะของผู้อื่น ไม่เสียค่าโดยสาร

2.12 สถานที่ที่ท่านไปซื้อสินค้าต่างๆ เครื่องอุปโภค – บริโภคประจำวัน

- ตลาดสด (โปรดระบุ)
 ห้างสรรพสินค้า (โปรดระบุ)
 ร้านค้าที่อยู่ใกล้ที่พักอาศัย หรือร้านค้าในชุมชน
 อื่นๆ (โปรดระบุ)

3.5 ถ้าจะมีการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ที่ท่านอาศัยอยู่ ท่านต้องการให้โครงการใดเกิดขึ้นมากที่สุด (ให้ใส่ตัวเลขในช่อง เรียงลำดับจาก 1 คือสิ่งที่ต้องการให้เกิดขึ้นมากที่สุด)

1. ให้มีถนนเชื่อมต่อถึงกันทุกตรอก ซอย
2. สถานที่ให้คำแนะนำและฝึกอาชีพให้กับประชาชนในชุมชน
3. สวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนของคนในชุมชน
4. สนามกีฬา ลานอเนกประสงค์เพื่อใช้ทำกิจกรรม
5. ตลาดนัดให้คนในชุมชนได้ทำการค้าขาย
6. การจัดการด้านความสะอาดและสาธารณสุขมูลฐานให้กับคนในชุมชน
7. การกำจัดหรือการบำบัดน้ำเสีย
8. การเข้าคู่มืออย่างใกล้ชิดจากเจ้าหน้าที่ของเทศบาลตำบลจอหอ

3.6 จากข้อมูลในตาราง ให้ท่านใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่องแสดงความคิดเห็น

ปัญหาสภาพแวดล้อม	ปัญหา		ไม่มีปัญหา
	มีปัญหามาก	มีปัญหาน้อย	
น้ำเน่าเสียในลำคลอง			
บริเวณที่ต้ำน้ำท่วม น้ำขัง			
ความสกปรกในชุมชน			
อาชญากรรม			
ยาเสพติด			
การพนัน			
การใช้ไฟฟ้าไม่สะดวก			
การใช้น้ำประปาไม่สะดวก			
ยุง/แมลงวัน/หนู รบกวน			
การสัญจรเข้า - ออกชุมชน			
ความสามัคคีของคนในชุมชน			
ที่อยู่อาศัยหนาแน่น แออัด			
เสียงรบกวนจากยานพาหนะ			
เสียงรบกวนจากโรงงานอุตสาหกรรม			

3.6 ข้อมูลแสดงความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยในพื้นที่

ถ้ามีการแก้ปัญหาด้วย โครงการต่อไปนี้อยู่ในชุมชนที่ท่านอาศัยอยู่ ท่านเห็นด้วยหรือไม่
อย่างไร ให้ท่านใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่องแสดงความคิดเห็น

สิ่งที่ต้องการพัฒนา	แสดงความคิดเห็น	
	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
1. เพิ่มเส้นทางสัญจร (ทางเดินเท้า-ทางเดินรถ) ชุมชน		
2. ปรับปรุงทางเดินเท้าให้มีความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ		
3. ก่อสร้างโครงข่ายถนนเพื่อเชื่อมต่อกับแหล่งชุมชนอื่น		
4. สละที่ดินของท่านบางส่วน เพื่อสร้างถนนใช้สัญจรภายในชุมชน		
5. ปรับปรุงสภาพลำคลองเดิมให้เป็น <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สีเขียวขนานไปกับลำคลอง - เป็นแนวเพื่อป้องกันน้ำท่วม 		
6. ทำการถมดินในบริเวณพื้นที่ลุ่มที่น้ำท่วมถึง		
7. ปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างให้เป็นสวนสาธารณะ		
8. ปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างให้เป็นลานกีฬา ลานอเนกประสงค์		
9. สละที่ดินของท่านบางส่วนเพื่อสร้างสวนสาธารณะ ลานกีฬาหรือลานอเนกประสงค์		
10. จัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า เพื่อให้เกิดการสร้างบ้านเรือนใหม่		
11. จัดสร้างที่พักอาศัยในลักษณะอาคารสูง เพื่อลดปัญหาความแออัดของชุมชน		
12. เพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัยจากปัญหาอาชญากรรม		
13. จัดสร้างบริการขั้นพื้นฐาน เช่น ห้องสมุด ศูนย์บริการสาธารณสุขสุขชุมชน ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ชุมชน เป็นต้น		
14. เพิ่มจำนวนสายรถประจำทางจากเดิมที่มีอยู่ให้สามารถบริการถึงแหล่งชุมชนได้อย่างทั่วถึง		
15. สละที่ดินบางส่วน เพื่อนำไปเป็นพื้นที่ส่วนกลางสำหรับขาย แล้วนำเงินที่ได้มาเป็นเงินกองทุนใช้ในโครงการ		

นอกจากนี้ หากท่านมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่โครงการศึกษาท่านนั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มี การนำไปใช้

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ – สกุล	มินตรา วิบูลย์ชาติ
วัน เดือน ปี	16 พฤษภาคม 2523
สถานที่อยู่ปัจจุบัน	297 หมู่ 14 หมู่บ้านรัษฎธานี ต.จอหอ อ.เมือง จ.นครราชสีมา 30310
ประวัติการศึกษา	พ.ศ. 2541 จบ ปวช. จากสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ นครราชสีมา พ.ศ. 2543 จบ ปวส. จากสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ นครราชสีมา พ.ศ. 2545 จบปริญญาตรี (วท.บ) สาขาสถาปัตยกรรม จากสถาบันราชภัฏพระนคร พ.ศ. 2551 จบปริญญาโท (ค.อ.ม.) สาขาสถาปัตยกรรม จากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
ประวัติการทำงาน	พ.ศ. 2545 – 2546 เจ้าหน้าที่ประจำโครงการกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมือง ประจำศูนย์ ฯ จังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2547 -ปัจจุบัน เจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ปฏิบัติการพัฒนาซอฟต์แวร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา