

การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมกับรูปแบบการพัฒนาที่ดิน:  
กรณีศึกษา อำเภอเมืองสงขลา

โดย

นายนิตินัย สาริวาท

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

การผังเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการผังเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

พ.ศ. 2553

Socio – Economic Change and Land Development Pattern:  
A case study of Ampore Muang Songkhla

By

Mr. Nitinai Sariwat

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of  
Urban Environmental Planning and Development Program  
Faculty of Architecture and Planning  
Thammasat University

2010

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

วิทยานิพนธ์

ของ

นายนิติชัย สาริวาท

เรื่อง

การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมกับรูปแบบการพัฒนาที่ดิน:  
กรณีศึกษา อำเภอเมืองสงขลา

ได้รับการตรวจสอบและอนุมัติ ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
การผังเมืองมหาบัณฑิต

เมื่อ วันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2553

ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ยงฉนิศร์ พิมลเสถียร)

กรรมการสอบและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์



(รองศาสตราจารย์ ดร. นิพันธ์ วิเชียรน้อย)

กรรมการสอบวิทยานิพนธ์




(นางนิตยา กมลวัตนินิตา)

กรรมการสอบวิทยานิพนธ์



(อาจารย์กฤตพร หัวเจริญ)

คณบดี



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สันติรักษ์ ประเสริฐสุข)

## บทคัดย่อ

นโยบายของภาครัฐได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาเชิงพื้นที่ มุ่งเน้นให้ภูมิภาคได้ใช้ศักยภาพทางด้านพื้นที่เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางด้านเศรษฐกิจ ซึ่งภูมิภาคทางภาคใต้ตอนล่างของประเทศไทย จังหวัดสงขลาเป็นจังหวัดที่มีความสำคัญเชิงยุทธศาสตร์ ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์กลางการพัฒนาในภูมิภาคนี้ ทำให้พื้นที่เขตเมืองในจังหวัดสงขลา คือ อำเภอเมืองสงขลา เป็นพื้นที่ที่จะต้องรองรับความเจริญและรองรับการพัฒนาที่ดินในรูปแบบต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้จึงมีความสนใจศึกษาสาเหตุและผลของการพัฒนาเชิงพื้นที่ที่เกิดขึ้นในอำเภอเมืองสงขลา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาปัจจัยที่ทำให้เกิดการพัฒนาที่ดิน ศึกษาการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม และเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพกับการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคมในช่วง พ.ศ. 2536-2550 รวมทั้งเสนอแนะแนวทางในการวางแผนพัฒนาเมืองสงขลา วิธีดำเนินการวิจัยครั้งนี้ทำการศึกษาโดยการลงพื้นที่สำรวจ เก็บรวบรวมข้อมูลทั้งเชิงปริมาณและข้อมูลเชิงคุณภาพ และนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ในเชิงพรรณนา ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า อำเภอเมืองสงขลาที่มีปัจจัยที่ทำให้เกิดการพัฒนาที่ดินในหลาย ๆ ด้านดังนี้ คือ มีข้อได้เปรียบทางด้านภูมิประเทศ มีภูมิประเทศติดกับทะเลและที่ราบสลับภูเขาเพิ่มโอกาสให้กับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ มีความพร้อมทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน ที่สำคัญ คือ ท่าเรือน้ำลึกสงขลา มีทางหลวงแผ่นดินตัดผ่าน 3 เส้นทาง และยังเป็นฐานการขุดเจาะน้ำมันกลางอ่าวไทย สภาพทางทางเศรษฐกิจมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลาย ได้แก่ ภาคอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม เกษตรกรรมและการประมง อีกทั้งยังมีนโยบายในระดับชาติ ระดับท้องถิ่น และความร่วมมือระดับประเทศ ให้การส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดการพัฒนาในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง ทั้งหมดที่กล่าวมาคือปัจจัยที่ทำให้เกิดการพัฒนาที่ดิน ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม โดยทางกายภาพพื้นที่เขตเมืองของอำเภอเมืองสงขลาได้ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัย และแหล่งอุตสาหกรรม ได้ขยายออกไปยังบริเวณที่ราบที่เป็นพื้นที่โล่งรอบนอกเขตเมือง ย่านการค้าที่สำคัญยังคงอยู่บริเวณตำบลบ่อยางซึ่งเป็นย่านการค้าดั้งเดิม มีสถานที่ราชการล้อมรอบจนกลายเป็นพื้นที่เนื้อเดียวกัน ส่วนการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ภาคอุตสาหกรรมมีบทบาทและมีความสำคัญต่อภาคการผลิตในจังหวัดสงขลามากขึ้น สร้างความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจให้แก่ท้องถิ่นและจังหวัดเป็นอย่างมาก ทางด้านสังคม ประชากรมีแนวโน้มย้ายที่อยู่อาศัยไปยังพื้นที่รอบนอกเขต

เมืองบริเวณตำบลพะวง และตำบลเขารูปช้าง ทำให้บริเวณรอบนอกเขตเมืองมีความหนาแน่นของประชากรเพิ่มสูงขึ้น ด้านอาชีพประชาชนในจังหวัดสงขลามีสถานภาพการทำงานเป็นนายจ้างเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากเป็นย่านการค้าที่สำคัญมีผู้ทางที่สามารถเป็นเจ้าของกิจการได้ แต่ด้านความมั่นคงและปลอดภัยของประชาชนในจังหวัดสงขลาเริ่มลดน้อยลง ส่วนหนึ่งมาจากเหตุการณ์ความไม่สงบที่เกิดขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อให้นักท่องเที่ยวต่างชาติลดน้อยลง เพราะไม่ไว้วางใจในความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของตนเอง

ถึงแม้ว่าอำเภอเมืองสงขลาจะมีความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก แต่เมื่อพิจารณาทางกายภาพ กลับมีปัญหาคើขึ้นมากมาย อาทิเช่น การพัฒนาที่ดินโดยการหลีกเลี่ยงข้อบังคับทางกฎหมายต่าง ๆ การก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรโดยไม่มีการขอจัดสรรที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินผิดประเภท การก่อกมลพิษของโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น เหล่านี้ทำให้เกิดปัญหาต่อสังคมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว จำเป็นที่จะต้องได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน ซึ่งผู้วิจัยได้เสนอแนะแนวทางแก้ไขโดยใช้มาตรการทางผังเมือง และเสนอแนะนโยบายพัฒนาเมืองสงขลา อาทิเช่น เน้นให้มีแผนเชิงปฏิบัติการก่อนที่จะมีการวางแผนในเชิงนโยบาย ทบทวนบทบาทและความสำคัญของเมืองสงขลา เป็นต้น เพื่อเป็นแนวทางสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปใช้ในการวางแผนพัฒนาเมืองสงขลา

## Abstract

In accordance with Thailand's national economic and social plan and policy, the Thai government's concern about the physical development, especially land use development, is shown by its contribution of a plan to develop each region. Songkhla Province, the most important strategy area of Low Southern sub-region, is an area that the government aims to be a center of development. Amphor Muang Songkhla is going to be the transition area of development of every kind of land use.

This research aims to study the causes and effects of the physical development of Amphor Muang Songkhla. Thus, this research has the objective to find the development factors and the change of land use, study the physical, economic and social changes, find the relation between physical change and economic and social changes between the years 1993-2007 and finally to suggest a suitable Amphor Muang Songkhla land use plan. This research is "survey research" which analyzes both quantitative and qualitative data. The result reveals that Amphor Muang Songkhla has many factors of land development. First, Amphor Muang Songkhla has geographical advantages, sea side and mountains, which support many economic activities. Second, Amphor Muang Songkhla has good infrastructure such as a big sea port and three main highways. Third, various economic activities, including industrial, commercial, agricultural and fishing sectors, and supporting policies from the government, among which are the cooperative project with many countries and technological support, encourage development. As for land development factors, Amphor Muang Songkhla has faced many changes such as the land development of the south and southwest, especially housing developments that spread to the west next to Songkhla lake that destroy the wetland area. Also, industry has spread to areas that used to have just fishing related businesses and warehouses, but nowadays, has such activities as petroleum platforms in the Thai gulf. The central business district (CBD) is still Tombon Bor Yang district, the traditional CBD surrounded by government offices. The result of land development causes economic and social changes. The economy is concentrated

more on the manufacturing sector that provides numerous local and provincial benefits. The population density of Tambon Bor Yang district is increased by the development of transition areas. Some of the population has migrated to Tambon Pawong and Tambon Khao Roop Chang that used to be suburban areas. In terms of employment, Amphor Muang Songkhla has increased employment opportunities that the result from the CBD potential to increase opportunity for residents to be business owners. Finally, the most serious problem is rise in crime, related to the terrorism in the southern border provinces, that affect the safety of Songkhla's residents as well as tourists.

Although Amphor Muang Songkhla has been developed, it still has many problems from land development: for example, illegal land development such as housing projects that do not ask for the correct land development permission and do not abide by land use law, the wrong type of land use development in zoning, and the pollution caused by industry. Those problems cause short and long-term social problems that need to be seriously dealt with soon as well. These problems can be solved by an urban planning act and strong urban development policy which concentrate on action planning in the policy plan and which re-evaluate the role and importance of Amphor Muang Songkhla in making the relevant government organizations generate a suitable development plan.

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของ รองศาสตราจารย์ ดร. นิพันธ์ วิเชียรน้อย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งท่านได้ให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ข้าพเจ้าขอขอบคุณ คุณนิตยา กมลวิทนิศา ที่ปรึกษาด้านนโยบายและ แผนงาน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และกรรมการสอบ วิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่สำคัญขอขอบคุณบิดา มารดา ญาติพี่น้อง เพื่อน ๆ ทั้งในอดีตและเพื่อน ๆ การผังเมืองมหาบัณฑิต รุ่นที่ 2 ของข้าพเจ้าทุกท่านที่ได้ให้กำลังใจเสมอมา ขอขอบคุณทุก หน่วยงานที่อำนวยความสะดวกในด้านข้อมูลแก่ข้าพเจ้า ขอขอบคุณพี่ ๆ น้อง ๆ ชาวสถาปัตยกรรมศาสตร์ และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ทุกท่าน กับกำลังใจและความช่วยเหลือด้านอื่น ๆ ที่มีมา

นิตินัย สาริวัต

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

พ.ศ. 2553

สำนักหอสมุด



## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(5)
สารบัญตาราง.....	(9)
สารบัญภาพประกอบ.....	(11)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	3
1.3 ขอบเขตของการวิจัย.....	4
1.4 วิธีดำเนินการวิจัย.....	4
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
1.6 ข้อจำกัดในการวิจัย.....	6
1.7 นิยามคำศัพท์.....	6
2. แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 ความหมายและหลักการพัฒนาที่ดิน.....	7
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับปัจจัยที่ทำให้เกิดการพัฒนาที่ดิน.....	8
2.3 ลักษณะความเป็นเมืองของประเทศไทย.....	9

	หน้า
2.4 ความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินกับการพัฒนาที่ดินและการจำแนกรูปแบบการพัฒนาที่ดินในเขตเมืองจากประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	11
2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับโครงการพัฒนาที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน.....	14
2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับดัชนีชี้วัดการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	14
2.7 ผังเมืองรวมเมืองสงขลา.....	15
2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	19
3. ระเบียบวิธีการวิจัย.....	25
3.1 ขั้นตอนการศึกษา.....	25
3.2 ตัวแปรในงานวิจัย.....	26
3.3 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	26
3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	27
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	27
4. ปัจจัยที่ทำให้เกิดการพัฒนาที่ดิน.....	28
4.1 ที่ตั้งและลักษณะทางกายภาพ.....	28
4.2 โครงสร้างพื้นฐาน.....	35
4.3 สภาพทางเศรษฐกิจ.....	43
4.4 นโยบาย.....	47
4.5 สรุบบทบาทสำคัญของอำเภอเมืองสงขลา.....	62

	หน้า
5. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	64
5.1 วิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ.....	64
5.2 วิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ.....	81
5.3 วิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม.....	99
6. สรุปผลการศึกษา.....	122
6.1 ข้อเสนอจากงานวิจัย.....	122
6.2 ข้อเสนอแนะในงานวิจัย.....	128
6.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในอนาคต.....	131
บรรณานุกรม.....	133
ประวัติการศึกษา.....	138

สำนักหอสมุด

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
4.1 จำนวนหมู่บ้าน และขนาดพื้นที่ จำแนกเป็นรายตำบล.....	32
4.2 หน่วยงานราชการระดับจังหวัดและระดับภาค อำเภอเมืองสงขลา.....	41
4.2 (ต่อ).....	42
4.3 ราคาประเมินที่ดินภายในเขตเทศบาลนครสงขลา.....	45
4.3 (ต่อ).....	46
4.4 ราคาประเมินที่ดินนอกเขตเทศบาลนครสงขลา.....	47
5.1 โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	76
5.2 การเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ จำแนกตามรูปแบบการพัฒนาที่ดิน.....	80
5.3 เปรียบเทียบมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสงขลา กับจังหวัดในภาคใต้ (GPP) ช่วงปี พ.ศ. 2536-2550 (ตามราคาประจำปี).....	81
5.4 รายได้และรายจ่ายเฉลี่ยต่อครัวเรือนต่อเดือนของจังหวัดสงขลา เปรียบเทียบกับจังหวัดในภาคใต้.....	83
5.5 มูลค่าการนำเข้าและการส่งออกผ่านด่านศุลกากรในจังหวัดสงขลา จำแนกเป็นช่วงปี.....	85
5.6 ค่าความชำนาญพิเศษในสาขาการผลิตของจังหวัดสงขลา พ.ศ. 2536 (ตามราคาปี พ.ศ. 2533).....	89
5.7 ค่าความชำนาญพิเศษในสาขาการผลิตของจังหวัดสงขลา พ.ศ. 2540 (ตามราคาปี พ.ศ. 2533).....	91
5.8 ค่าความชำนาญพิเศษในสาขาการผลิตของจังหวัดสงขลา พ.ศ. 2546 (ตามราคาปี พ.ศ. 2533).....	92
5.9 ค่าความชำนาญพิเศษในสาขาการผลิตของจังหวัดสงขลา พ.ศ. 2550 (ตามราคาปี พ.ศ. 2533).....	93
5.10 จำนวนประชากรและอัตราการเปลี่ยนแปลงของจำนวนประชากร จำแนกตามตำบล อำเภอเมืองสงขลา.....	100
5.11 ความหนาแน่นประชากร จำแนกเป็นในเขตเทศบาลนครสงขลา และนอกเขตเทศบาล.....	102

.ตารางที่	หน้า
5.12 จำนวนครัวเรือนอำเภอเมืองสงขลา จำแนกเป็นรายตำบล.....	104
5.13 จำนวนการเกิด การตาย การย้ายเข้า และการย้ายออก อำเภอเมืองสงขลา.....	107
5.14 จำนวนนักเรียน ต่อหนึ่งห้องเรียน และต่อครู 1 คน.....	111
5.15 สถิติการประปาของอำเภอเมืองสงขลา จำแนกรายปี.....	113
5.16 การจำหน่ายกระแสไฟฟ้า และประเภทผู้ใช้ จำแนกรายปี.....	115
5.17 สถานภาพการทำงาน จังหวัดสงขลา.....	116
5.18 คดีอาญาที่น่าสนใจ จำแนกตามประเภทความผิด จังหวัดสงขลา.....	118
5.19 จำนวนโรงแรม ห้องพัก และนักท่องเที่ยว จำแนกเป็นรายปี.....	120

THAMMASAT UNIVERSITY

สำนักหอสมุด

## สารบัญภาพประกอบ

ภาพที่	หน้า	
2.1	แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผังเมืองรวมเมืองสงขลา พ.ศ. 2540.....	18
2.2	การขยายตัวของเมืองฉือเจียจาง ประเทศจีน.....	22
2.3	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่นาข้าว จังหวัดพัทลุง.....	23
4.1	อาณาเขตอำเภอเมืองสงขลา.....	30
4.2	อาณาเขตตำบล อำเภอเมืองสงขลา.....	34
4.3	สะพานติณสูลานนท์ (สะพานเดี่ยว).....	36
4.4	สะพานติณสูลานนท์ (สะพานคู่).....	37
4.5	โครงข่ายถนนสายหลัก.....	37
4.6	ท่าเรือน้ำลึกสงขลา.....	38
4.7	แพขนานยนต์.....	39
5.1	แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2533.....	66
5.2	ภาพถ่ายจากดาวเทียม ETM+ค.ศ. 1990 (พ.ศ. 2533).....	67
5.3	แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2538.....	69
5.4	แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2550.....	70
5.5	ภาพถ่ายทางอากาศ ของพื้นที่อำเภอเมืองสงขลา.....	71
5.6	โครงการบ้านจัดสรร (1).....	72
5.7	โครงการบ้านจัดสรร (2).....	72
5.8	ฐานซ่อมบำรุงชุดเจาะน้ำมัน.....	73
5.9	ธุรกิจถมดิน.....	73
5.10	ย่านพาณิชยกรรม.....	74
5.11	ย่านเมืองเก่า.....	74
5.12	สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ.....	75
5.13	ลักษณะการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ใช้ช่องโหว่ทางกฎหมาย.....	77
5.14	การใช้ประโยชน์ที่ดินหลังเทคโนโลยี.....	78
5.15	สถานบันเทิงหลังเทคโนโลยี.....	78
5.16	มลพิษน้ำเสีย.....	79

ภาพที่	หน้า
5.17 แผนภูมิอัตราส่วน GPP จังหวัดในภาคใต้.....	82
5.18 แผนภูมิรายได้และรายจ่ายของประชากรในจังหวัดสงขลา.....	84
5.19 แผนภูมิมูลค่าการนำเข้าและส่งออกผ่านด่านศุลกากรสงขลา.....	86
5.20 กราฟวิเคราะห์ส่วนแบ่งและส่วนโอน ด้วยเทคนิค Shift and Share Analysis ระหว่าง พ.ศ. 2540-2550.....	98
5.21 กราฟการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรของอำเภอเมืองสงขลา.....	101
5.22 แผนภูมิอัตราการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร จำแนกรายตำบล.....	101
5.23 แผนภูมิความหนาแน่นของประชากร.....	103
5.24 กราฟการเปลี่ยนแปลงจำนวนครัวเรือน.....	105
5.25 แผนภูมิอัตราเพิ่มจำนวนครัวเรือน จำแนกรายตำบล.....	106
5.26 แผนภูมิอัตราการเกิด การตาย การย้ายถิ่น.....	108
5.27 แผนภูมิเปรียบเทียบโครงสร้างอายุระหว่างปี พ.ศ. 2536 กับปี พ.ศ. 2550.....	109
5.28 แผนภูมิจำนวนนักเรียน จำแนกตามระดับการศึกษา.....	110
5.29 แผนภูมิจำนวนประชากรต่อเจ้าหน้าที่การแพทย์ 1 คน พ.ศ. 2549.....	112
5.30 แผนภูมิปริมาณการใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นระหว่าง พ.ศ. 2537-2550 จำแนกตามประเภทผู้ใช้.....	116
5.31 แผนภูมิการเปลี่ยนแปลงสถานภาพการทำงาน.....	117
5.32 กราฟจำนวนนักท่องเที่ยว จำแนกรายปี.....	121