หอสมุดกลาง สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

แนวทางการพัฒนาประเทศในปัจจุบัน ได้เน้นถึงการพัฒนาเมืองหลักของพื้นที่ในภูมิภาคต่าง ๆ ให้มีความเจริญเติบโตมากขึ้น เพื่อชลอการขยายตัวของประชากร และลดอิทธิพลทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร โดยการกำหนดบทบาทและหน้าที่ให้เมืองหลักต่าง ๆ เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนา ดังจะเห็นได้จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (2525-2529) และต่อเนื่องมายังแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (2530-2534)

เมืองสงขลา-หาดใหญ่ เป็นเมืองหลักเมืองหนึ่งซึ่งถูกกำหนดให้เป็น "เมืองหลักเร่งรัด" (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 2525) เพราะมีแนวโน้มว่าจะเจริญเติบโตสูงกว่าเมืองอื่น ๆ ในภาคใต้ด้วยกัน โดยเฉพาะในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 เมืองสงขลา-หาดใหญ่ได้ถูกกำหนดให้เป็น ศูนย์กลางของความเจริญทางเศรษฐกิจ การท่องเที่ยว และการบริหารภาคใต้ โดยให้สงขลาเป็นเมืองท่า แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์กลางการบริหาร และหาดใหญ่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ธุรกิจการค้า บริการ การตลาด และอุตสาหกรรมส่งออก (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 2530)

โดยทั่วไปเมืองจะมีหน้าที่เป็นแหล่งกลาง คือ จัดหาสินค้าและบริการต่าง ๆ ไว้บริการประชากรในตัวเมือง และประชากรที่กระจายอยู่โดยรอบ (P.E.Lloyd & Dicken 1972: 12) นอกจากนี้เมืองบางเมืองอาจมีหน้าที่อื่น ๆ แยกย่อยออกไปตามลักษณะเด่น ๆ ของเมืองในการศึกษาบทบาทและหน้าที่ของเมือง เพื่อหาคุณสมบัติบางประการที่เด่นชัดของเมืองนั้น ทำได้โดยอาศัยทฤษฎีแหล่งกลาง และฐานทางเศรษฐกิจของเมือง ซึ่งวิธีแรกนั้นยึดแนวความคิดที่ว่าเมืองส่วนมากอาจมีหน้าที่เป็นแหล่งกลางสำหรับบริการสินค้าให้กับบริเวณที่อยู่รอบนอก และวิธีที่สองพิจารณาจากโครงสร้างทางด้านอาชีพต่าง ๆ ของชาวเมือง อันจะช่วยให้เข้าใจภาพพจน์ของเมืองได้ดีขึ้น ซึ่งในการศึกษาเกี่ยวกับฐานทางเศรษฐกิจ หรือการแบ่งประเภทเมืองตามอาชีพต่าง ๆ นี้ ต้องอาศัยข้อมูลจากการใช้ที่ดินในตัวเมืองทั้งสิ้น (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร 2527: 66-67,78)

ซึ่งการศึกษาเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเมืองได้มีผู้ศึกษาไว้หลายคน เช่น บาร์โธโลมิว (Bartholomew 1955) คีเบิล (Keeble 1969) ได้แบ่งการใช้ที่ดินในเมืองออกเป็นประเภทต่าง ๆ นอกจากนี้ก็มีการศึกษาโครงสร้างการใช้ที่ดินในเมือง โดยแบ่งเมืองออกเป็นเขต ๆ ตามลักษณะการใช้ที่ดินโดยทั่วไป คือ เขตย่านการค้ากลางใจเมือง เขตที่อยู่อาศัย เขตการค้ารอบนอก เป็นต้น ซึ่งมีผู้ทำการศึกษาไว้หลายคน เช่น เบอร์เจสส์ โฮเมอร์ ฮอยท์ แฮริสและอุลแมนซึ่งเป็นนักวิชาการกลุ่มแรก ๆ ที่ได้เสนอเกี่ยวกับทฤษฎีการใช้ที่ดินภายในเมือง (อำไพวรรณ สีหนาถกถากุล 2530: 1) ซึ่งนักวิชาการเหล่านี้ส่วนใหญ่จำแนกพื้นที่เมืองออกเป็นเขตการใช้ที่ดินตามลำดับความสำคัญของกิจกรรมที่ปรากฏ

ถึงแม้ว่าการใช้ที่ดินเพื่อการค้าภายในเมืองจะมีน้อยก็ตาม คือเฉลี่ยไม่เกินร้อยละ 5 ของพื้นที่ในเขตชุมชนทั้งหมด แต่กิจกรรมทางด้านการค้ามีบทบาทสำคัญต่อการเจริญของเมืองมากที่สุด (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร 2527: 107) ดังนั้นรูปแบบโครงสร้าง และทำเลที่เหมาะสมกับกิจกรรมด้านนี้จะมีผู้สนใจศึกษาไว้หลายคน อาทิเช่น แชปิน (Chapin 1972) พราวด์ฟุต (Proudfoot 1937) และเบอร์รี (Berry 1963) เป็นต้น

จากการที่เมืองหาดใหญ่ถูกกำหนดให้เป็นเมืองศูนย์กลางด้านธุรกิจการค้า บริการ การตลาดและอุตสาหกรรมส่งออกดังที่กล่าวมาแล้ว แสดงให้เห็นถึงความสำคัญทางพื้นที่ในด้านการพาณิชยกรรม จากการสำรวจจำนวนผู้ประกอบอาชีพของผู้ใช้แรงงานเอกชนในเขตเทศบาลเมืองหาดใหญ่ พบว่ามีผู้ใช้แรงงานประกอบอาชีพค้าขายและบริการต่าง ๆ มากที่สุด คือ ประมาณร้อยละ 79.8 (แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหาดใหญ่ 2529) และจากการศึกษาบทบาทหน้าที่เมืองจากฐานเศรษฐกิจของเมือง โดยพิจารณาค่าตัวแปรที่เกี่ยวกับกลุ่มอาชีพของฉัตรชัย พงศ์ประยูร พบว่า เมืองหาดใหญ่เป็นเมืองที่เป็นศูนย์กลางการค้าอย่างเด่นชัด (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร 2529)

การพาณิชยกรรม และการบริการมีบทบาทที่สำคัญต่อการใช้ที่ดินของเมืองหาดใหญ่มาตั้งแต่อดีต ด้วยปัจจัยและองค์ประกอบต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นทำเลที่ตั้ง ซึ่งอยู่บริเวณกึ่งกลางของเส้นทางระหว่างประเทศมาเลเซียกับอำเภอเมืองสงขลาและเป็นทางผ่านไปยังเมืองอื่น ๆ ทางตอนใต้ของประเทศ อีกทั้งจุดเริ่มต้นของความเจริญในฐานะชุมชนเมือง มีโครงสร้างที่ประสานกันระหว่างบริการของรัฐและการลงทุนของเอกชน กล่าวคือ เมื่อทางราชการมีโครงการสร้างทางรถไฟสายใต้ ซึ่งมีสถานีอยู่ที่ชุมทางเมืองหาดใหญ่นี้ด้วย ก็มีผู้ลงทุนได้พัฒนาพื้นที่โดยการปลูกสร้างอาคารต่าง ๆ อันมีแนวโน้มไปในด้านการพัฒนาให้เป็นชุมชนพาณิชย์ มีนักลงทุนบางราย

ยกที่ดินส่วนหนึ่งให้ทางราชการสร้างถนน ทำให้มีความคล่องตัวในด้านการคมนาคมในลักษณะชุมชนเมือง จึงเป็นที่น่าสนใจแก่บุคคลที่ประสงค์จะเข้ามาดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ด้วยความร่วมมือของรัฐและความสัมพันธ์อันดีกับประเทศเพื่อนบ้าน ได้แก่ มาเลเซีย และสิงคโปร์ ซึ่งดำเนินธุรกิจร่วมกันหลายอย่าง รวมทั้งระยะหลังมีการพัฒนาในด้านธุรกิจการท่องเที่ยวมากขึ้นด้วย ทำให้ชุมชนเมืองหาดใหญ่ซึ่งเป็นชุมชนเล็ก ๆ เมื่อ 80 ปีก่อน กลายมาเป็นเมืองธุรกิจระดับประเทศที่สำคัญจุดหนึ่งของประเทศที่มีประชากรและการประกอบธุรกิจการค้าหนาแน่นขึ้นเป็นลำดับ (สุนันทา สุวรรณโฌดม และคณะ 2531: 378-379) ดังจะสังเกตได้จากจำนวนผู้ขออนุญาตทำการก่อสร้างในเขตเทศบาลมีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี จากปี 2525 มีผู้ขออนุญาต 460 ราย ในปี 2530 มีทั้งสิ้น 733 ราย และมีจำนวน 925 รายในปี 2531 (เทศบาลเมืองหาดใหญ่ 2532)

จากแนวคิดต่าง ๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของเมือง และย่านการค้าของเมือง ประกอบกับความสำคัญทางด้านธุรกิจการค้าของเมืองหาดใหญ่ ซึ่งมีแนวโน้มว่าจะยังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทำให้เมืองหาดใหญ่เป็นพื้นที่ที่น่าสนใจศึกษาหาศักยภาพของพื้นที่ว่าบริเวณใดของเมืองน่าจะมีศักยภาพด้านพาณิชยกรรมสูงสุด และรอง ๆ ลงมา ซึ่งบริเวณดังกล่าว จะเป็นบริเวณที่มีปัจจัยทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม เอื้ออำนวยต่อการประกอบการพาณิชยกรรม ซึ่งผลจากการศึกษาสามารถนำไปใช้ประกอบการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรมทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้

ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงเป็นสาเหตุที่ทำให้ผู้วิจัยเลือกวิเคราะห์ศักยภาพพื้นผิวด้านพาณิชยกรรม: กรณีศึกษาเมืองหาดใหญ่ในครั้งนี้

<u>วัตถุประสงค์การวิจัย</u>

ศึกษาการใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมของเมืองหาดใหญ่ด้วยการวิเคราะห์ศักยภาพพื้นผิว

<u>สมมุติฐานการวิจัย</u>

การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นผิวสามารถนำมาใช้วิเคราะห์การใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมเพื่อวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะด้านได้

ขอบเขตการวิจัย

1. พื้นที่ที่ทำการศึกษา ได้แก่ เมืองหาดใหญ่ ซึ่งหมายถึงเขตเทศบาลเมืองหาดใหญ่ มีเนื้อที่ทั้งหมด 21 ตารางกิโลเมตร

2. การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นผิวด้านพาณิชยกรรม หมายถึง การหาพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การประกอบกิจกรรมด้านพาณิชยกรรม โดยพิจารณาจากปัจจัยด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมที่กำหนดขึ้น

3. การพาณิชยกรรมในงานวิจัยนี้มีความหมายเดียวกับ ธุรกิจการค้า ซึ่งประกอบด้วย การขายปลีก ขายส่ง การเงินการธนาคาร และการบริการต่าง ๆ

ขั้นตอนการวิจัย

1. ศึกษาทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินในเมือง การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม การวางแผนการใช้ที่ดิน และการวิเคราะห์ศักยภาพพื้นผิว (PSA)

2. ศึกษาและรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นจากเอกสาร งานวิจัย ภาพถ่ายทางอากาศ และแผนที่จากหน่วยงานที่ได้เคยศึกษาเกี่ยวกับพื้นที่ที่ศึกษามาแล้ว

3. วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้ด้วยวิธีการ Potential Surface Analysis (PSA)

4. เสนอผลการวิเคราะห์ด้วยการบรรยาย ตาราง แผนที่ แผนภาพ และแผนภูมิ

ระเบียบวิธีวิจัย

1. รวบรวมข้อมูลด้านต่าง ๆ โดยการศึกษาจากเอกสาร และงานวิจัยต่าง ๆ (Secondary Source) รวมทั้งจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2. วิเคราะห์พื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสม เพื่อรองรับการขยายตัวของเขตพาณิชยกรรมในอนาคต โดยใช้วิธีการ PSA ซึ่งเป็นเทคนิคการวิเคราะห์ศักยภาพแห่งการพัฒนาพื้นที่เฉพาะด้านใช้การแปลข้อมูลต่าง ๆ (Data Interpretation) ลงบนแผนที่ซึ่งแบ่งเป็นระบบตาราง (Gridiron system) หัวใจของ PSA อยู่ที่การให้น้ำหนักแก่องค์ประกอบ (Indication หรือ Factor) ต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อการวางแผนการใช้ที่ดิน การให้น้ำหนักคะแนนลงในแผนที่ สามารถ

แสดงถึง ลำดับของศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ ตั้งแต่สูงสุดจนถึงต่ำสุด เพื่อนำมาเป็นพื้นฐานการกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคต ในลักษณะที่สอดคล้อง และเหมาะสมกับองค์ประกอบที่มีอิทธิพลต่อพื้นที่ต่อไป

ลักษณะของวิธีการ PSA

1. เป็นเทคนิคที่นักผังเมือง วิศวกร หรือนักวางแผนสามารถนำไปวิเคราะห์ศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ โดยคำนวณได้ว่า พื้นที่ใดสมควรได้รับการพัฒนาเป็นอันดับแรก หลัง หรือรองลงไป

2. เป็นเทคนิคที่นำข้อมูลดิบมาตีความ หรือแปลงลงบนแผนที่ได้ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลประเภทข้อมูลเชิงปริมาณ (Quantitative Data) หรือข้อมูลเชิงคุณภาพ (Qualitative Data) ที่มีผลทำให้มาตรการวัด (Measurement Scales) ต่างกัน กล่าวคือ มาตรานามบัญญัติ (Nominal Scale) มาตราอันดับ (Ordinal Scale) มาตราอันตรภาคชั้น (Interval Scale) หรือมาตราอัตราส่วน (Ratio Scale)

3. เป็นเทคนิคที่มีการเลือกปัจจัย หรือองค์ประกอบทั้งกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ที่มีความสัมพันธ์หรือมีผลกระทบต่อการเลือกที่ตั้งที่เหมาะสมต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ อันได้แก่ ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม กิจกรรมสาธารณูปโภค (แนวถนน) กิจกรรมสาธารณูปการ (พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ) เป็นต้น

4. เป็นเทคนิคที่สามารถกำหนดทางเลือกการพัฒนาพื้นที่ได้หลายรูปแบบ โดยได้จากการพิจารณาความสำคัญของพื้นที่ รวมทั้งพิจารณาจากนโยบาย วัตถุประสงค์ที่มีส่วนในการตัดสินใจตั้งแต่ขั้นตอนของการวางผัง โดยมีการเลือกปัจจัย และการให้ค่าน้ำหนัก รวมถึงใช้วิเคราะห์ในขั้นตอนการประเมินผล ปรับปรุงผังอีกด้วย

ข้อจำกัดของเทคนิค PSA

1. การกำหนดช่องตารางกริดต้องพิจารณาองค์ประกอบทั้งขนาดพื้นที่ศึกษา ข้อจำกัดด้านเวลา งบประมาณ บุคลากร และเครื่องมือ หากกำหนดขนาดใหญ่หรือ เล็กเกินไป จะทำให้ผลที่ได้รับหยาบเกินไป หรือ ละเอียดเกินความจำเป็น และเสียเวลาเกินควร เป็นต้น

2. การกำหนดปัจจัย และการวัดค่าปัจจัย จะมีความเหมาะสมหรือละเอียดมากน้อยเพียงไรนั้น ขึ้นอยู่กับแหล่งที่มาของข้อมูล

3. การกำหนดค่าช่วงศักยภาพของพื้นที่โดยใช้เครื่องคอมพิวเตอร์แบ่งค่า แม้จะใช้เวลาน้อย แต่ผลที่ได้รับบางครั้งไม่เหมาะสม หากใช้วิธีหาค่าพิสัย (Range Method) เพื่อระบุว่าค่าคะแนนของแต่ละช่องกริดอยู่ในช่วงศักยภาพใดก็ต้องใช้เวลามาก

4. เป็นเทคนิคที่วิเคราะห์ศักยภาพในการพัฒนาการใช้ที่ดินของกิจกรรมหนึ่ง ๆ ในแต่ละครั้งเท่านั้น ไม่สามารถแสดงศักยภาพสำหรับทุกกิจกรรมได้พร้อมกัน

ขั้นตอนการวิเคราะห์ศักยภาพ

1. กำหนดพื้นที่ โดยกำหนดขนาดที่ใช้วิเคราะห์ในลักษณะเชิงระวาง กล่าวคือแบ่งพื้นที่ออกเป็นตารางกริด (Grid) สี่เหลี่ยมจัตุรัสให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ที่ศึกษา

2. กำหนดตัวแปร พิจารณาคัดเลือกตัวแปรด้านต่าง ๆ ที่มีผลกระทบ และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกที่ตั้ง หรือ พัฒนาพื้นที่ด้านพาณิชยกรรมดังนี้

2.1 ตัวแปรด้านกายภาพ คือ ความสะดวกในการเข้าถึง สภาพแวดล้อมที่เหมาะสม การให้บริการไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ การระบายน้ำ พื้นที่ลุ่ม ความหนาแน่นของอาคาร

2.2 ตัวแปรด้านเศรษฐกิจ คือ ย่านธุรกิจการค้า ตลาด ราคาที่ดิน

2.3 ตัวแปรด้านสังคม คือ ความหนาแน่นประชากร พื้นที่อนุรักษ์ โรงพยาบาล

3. กำหนดดัชนีการวัดค่าตัวแปร เพื่อเป็นเกณฑ์ในการวัดค่าตัวแปรออกมาเป็นตัวเลข ซึ่งระดับค่าคะแนนจะแตกต่างกันไปตามลักษณะของตัวแปร

4. แสดงค่าตัวแปรลงบนแผนที่ เมื่อให้ค่าตัวแปรตามเกณฑ์ หรือดัชนีการวัดที่กำหนดไว้แล้วแสดงค่าของแต่ละตัวแปรลงบนตารางกริดในแผนที่

5. ปรับฐานข้อมูลให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เนื่องจากค่าที่ใช้วัดตัวแปรในข้อ 4 มีหน่วย หรือ ช่วงคะแนนที่แตกต่างกันไปตามประเภทของข้อมูล จึงต้องปรับค่าของทุกตัวแปรให้อยู่ในช่วงคะแนนเดียวกัน (Normalization) โดยใช้สูตร

$$K = \frac{X - Xmin}{Xmax - Xmin} \times 10$$

โดย K คือ ค่าคะแนนที่ปรับเป็นมาตรฐาน

10 เป็นตัวเลขที่ใช้เป็นมาตรฐาน

X คือ ค่าคะแนนดิบของกริดที่จะปรับค่า

Xmin คือ ค่าคะแนนดิบที่มีค่าต่ำสุด

Xmax คือ ค่าคะแนนดิบที่มีค่าสูงสุด

6. การให้ค่าน้ำหนักของปัจจัย (Weighting) เพื่อหาค่าตัวแปรที่มีความสำคัญต่อการกำหนดที่ตั้งของแหล่งพาณิชยกรรมตามลำดับความสำคัญ แล้วนำไปคูณกับค่าที่ Normalize แล้วปัจจัยที่มีความสำคัญมากก็จะได้ค่าน้ำหนักมาก (คูณด้วยตัวเลขที่มีค่ามาก) ปัจจัยใดมีความสำคัญน้อยก็จะได้รับค่าน้ำหนักน้อย (คูณด้วยตัวเลขที่มีค่าน้อย) จะได้ค่าความสำคัญของพื้นที่ในแต่ละปัจจัย

7. การรวมค่าตัวแปร นำค่าความสำคัญของแต่ละช่องกริดมารวมกันทุกตัวแปรจะได้ค่าศักยภาพรวม

8. การแบ่งชั้นศักยภาพของพื้นที่ นำค่าศักยภาพรวมมาแบ่งช่วงชั้น จำแนกพื้นที่ออกเป็นระดับต่าง ๆ ตามที่ต้องการจะได้ค่าศักยภาพของพื้นที่เป็นกลุ่มต่าง ๆ จากระดับสูงสุดจนถึงต่ำสุด

9. สรุป

<u>ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ</u>

1. ทำให้ทราบถึงวิธีการหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนา

2. ทราบถึงลำดับของศักยภาพการพัฒนาของพื้นที่สำหรับประกอบการพาณิชยกรรมตั้งแต่สูงสุดจนถึงต่ำสุด

3. ผลจากการวิจัย สามารถนำมาเป็นพื้นฐานการกำหนดรูปแบบ และวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรมในอนาคต ในลักษณะที่สอดคล้อง และเหมาะสมกับองค์ประกอบที่มีอิทธิพลต่อพื้นที่เมืองหาดใหญ่