

## วิเคราะห์สภาพปัญหา และประเมินศักยภาพของพื้นที่

### 5.1 สรุปบทบาทของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

จังหวัดพระนครศรีอยุธยาไม่ได้ถูกกำหนดให้เป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แต่เนื่องจากจังหวัดพระนครศรีอยุธยาตั้งอยู่ในภาคกลางตอนบน มีเขตติดต่อกับกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีการคมนาคมติดต่อผ่านไปยังภาคต่างๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว ความได้เปรียบในเรื่องที่ตั้ง ทำให้จังหวัดพระนครศรีอยุธยาถูกกำหนดให้เป็นเมืองบริวารของกรุงเทพมหานคร โดยมีการกระจายการผลิตและการพัฒนาอุตสาหกรรม ให้เป็นฐานอุตสาหกรรมใหม่ จัดอยู่ในเขตส่งเสริมการลงทุนเขต 2 รวมทั้งให้เป็นศูนย์กลางการจัดจำหน่ายระหว่างภาค (สำนักงานพาณิชย์จังหวัดพระนครศรีอยุธยา) และการพัฒนาให้เป็นเมืองศูนย์กลางระดับรอง ตลอดจนเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเขตภาคกลางตอนบน จึงส่งผลให้จังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้รับอิทธิพลของการขยายตัวทางเศรษฐกิจดังกล่าว

จังหวัดพระนครศรีอยุธยามีศักยภาพเป็นเมืองเกษตรกรรม อุตสาหกรรมเกษตร อุตสาหกรรมการผลิตเพื่อการส่งออก นอกจากนี้ยังมีสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ที่สำคัญของประเทศ แต่เนื่องจากผลกระทบจากเศรษฐกิจโลก และแนวทางการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศ ส่งผลให้การลงทุนทางด้านอุตสาหกรรมในจังหวัดมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น และในขณะเดียวกันจังหวัดก็ได้รับการพัฒนาทางด้านระบบชลประทานในการเกษตรประมาณร้อยละ 70 ของพื้นที่ เพื่อให้พื้นที่มีความเหมาะสมในการเป็นเมืองเกษตรกรรมที่สำคัญของประเทศ ดังนั้นการจัดสรรการใช้ที่ดินจึงต้องระมัดระวังเป็นพิเศษ เพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดและไม่เกิดผลเสียหายในระยะยาว

### 5.2 สรุปสภาพปัญหาของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

#### 5.2.1 ปัญหาทางกายภาพ

##### 1) ปัญหาการสูญเสียพื้นที่เกษตร และการใช้ที่ดิน

เนื่องจากภาวะการตื่นตัวของเกษตรกรซื้อขายที่ดิน ในช่วงตั้งแต่ปีพ.ศ.2533 เป็นต้นมา ที่ดินบางส่วนได้นำมาลงทุนทางด้านอุตสาหกรรม ในขณะที่บางส่วน เป็นการเก็งกำไร

จากราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้มีผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน โดยเฉพาะราคาที่ดินที่สูงเกินความจำเป็น อันจะเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาในอนาคต และโดยเฉพาะอย่างยิ่ง การเปลี่ยนพื้นที่เกษตรบางส่วน มาเป็นโรงงานอุตสาหกรรมนั้น นอกจากจะสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดีแล้ว ยังมีผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรใกล้เคียงอีกด้วย เนื่องจากโรงงานอุตสาหกรรมบางแห่งหรืออุตสาหกรรมอุตสาหกรรม หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องจากอุตสาหกรรม เช่นบ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ ได้สร้างบุงรุกพื้นที่ชลประทาน ทำให้ขัดขวางการไหลของน้ำ เกิดพื้นที่ตาบอดหรือที่ดินเสื่อมสภาพไม่มีราคา เพราะการขุดหน้าดิน การขุดทรายทำให้เกิดหลุม บ่อ ขนาดใหญ่ ยากต่อการพัฒนาในอนาคต หรือต้องใช้ต้นทุนสูงในการถมที่ และก่อให้เกิดปัญหามลภาวะตามมา

ดังนั้นปัจจุบันการใช้ที่ดินของจ.พระนครศรีอยุธยา จึงอยู่ในสภาพ

สะเปะสะปะ ขาดระเบียบ แผนการใช้ที่ดินที่มีอยู่ก็ไม่ครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด โรงงานอุตสาหกรรม และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องจึงกระจุกกระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่เกษตรกรรม ขาดมาตรการในการกำกับดูแล และแนวโน้มในอนาคต คาดว่าพื้นที่เกษตรจะลดลงเรื่อยๆ และปัญหาความขัดแย้งในการใช้ที่ดินจะเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นควรจัดทำแผน และมาตรการทางกฎหมายเพื่อควบคุมและกำกับดูแลการใช้ที่ดินทั้งจังหวัด

## 2) ความเสื่อมโทรมของทรัพยากร และสภาพแวดล้อม

### 2.1) ทรัพยากรน้ำ

- แหล่งน้ำตามธรรมชาติต้นได้แก่ แม่น้ำคู คลอง หนอง บึงและแหล่งที่สร้างเสริม ได้แก่คัน คู คลองชลประทาน ตื้นเขิน ไม่สามารถเก็บกักน้ำเพื่อทำการเกษตรในฤดูแล้งได้

- คุณภาพน้ำเสื่อมโทรมลง เนื่องจากการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและชุมชน สาเหตุจากขาดระบบบำบัดน้ำเสียของชุมชน และโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนหนึ่งในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ระบายน้ำเสียลงสู่น้ำโดยไม่มีการบำบัดอย่างจริงจัง น้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมบางประเภทอาจมีสารพิษร้ายแรง ในขณะที่โรงงานผลิตอาหาร เครื่องหนัง น้ำมัน กระดาษ ทำให้ปริมาณออกซิเจนในน้ำลดลง ส่งผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตในน้ำและประชากร โดยโรงงานที่ก่อให้เกิดน้ำเสียมากที่สุด คือโรงงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ แต่ในสวนอุตสาหกรรมจะมีระบบบำบัดน้ำเสีย จึงมีการระบายน้ำเสียสู่ธรรมชาติน้อย รองลงมาคือ อ.บางปะอิน ส่วนโรงงานที่มีการระบายน้ำเสียสู่แหล่งน้ำธรรมชาติมากที่สุดคือ โรงงานที่ตั้งอยู่นอกเขตนิคมอุตสาหกรรมในอ.บางปะอิน รองลงมาคืออ.บางปะหัน ซึ่งเป็นน้ำเสียที่เกิดจากโรงงานกระดาษ

## 2.2) ทรัพยากรดิน

ในท้องที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จะประสบปัญหาดินขาดความอุดมสมบูรณ์ เนื่องจากเกษตรกรขาดความรู้ในการใช้วิทยาการสมัยใหม่ให้ถูกต้อง ประกอบกับในบางพื้นที่มีสภาพดินเปรี้ยว (ใน อ.นครหลวง อ.ภาชี และ อ.ท่าเรือ) และเกิดภาวะน้ำท่วมทำให้ชะล้างสารอาหารของพืชออกไป ทำให้เกษตรกรขายที่ดิน ไปประกอบอาชีพอื่น และร้อยละ 70 เกษตรกรต้องเช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตร ภาคเกษตรจึงลดลงเรื่อยๆ

## 2.3) คุณภาพอากาศและเสียง

- พบสารมลพิษทางอากาศ เช่น ซัลเฟอร์ไดออกไซด์ คลอรีน ไฮโดรเจน คลอไรด์ แอมโมเนีย และปรอท ในบรรยากาศ ในบริเวณพื้นที่อุตสาหกรรม และริมทางหลวงสายสำคัญ

- เกิดมลพิษทางเสียง จากสถานประกอบการ และจากการจราจรในถนนสายหลัก

## 2.4) ด้านศิลปกรรมและสิ่งแวดล้อม

ปรากฏว่า โบราณสถาน โบราณวัตถุ เกิดความชำรุดทรุดโทรม มีการบุกรุกเขตโบราณสถานและคูเมือง และผลของการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและชุมชน ก็ก่อให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ อาทิ น้ำเสีย ขยะ น้ำทิ้งจากโรงงาน ฝุ่นละอองจากโรงงาน และพบว่าโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งกระจัดกระจายอยู่นอกเขตนิคมอุตสาหกรรม/สวนอุตสาหกรรม จะก่อให้เกิดปัญหาด้านสภาพแวดล้อมมากกว่าโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม/สวนอุตสาหกรรม เนื่องจากการพัฒนาอุตสาหกรรมในช่วงแรก เป็นการพัฒนาโดยขาดการวางพื้นฐานที่ดี โครงสร้างพื้นฐานยังมีจำนวนไม่เพียงพอ นอกจากนี้ยังมีปัญหาการจราจรที่เพิ่มมากขึ้นตามจำนวนโรงงาน

## 3) ปัญหาน้ำท่วม

เป็นปัญหาที่เกิดจากภัยธรรมชาติ ประกอบกับพื้นที่ของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นที่ลุ่ม ทำให้เกิดภาวะน้ำท่วมสูง โดยเฉพาะในฤดูน้ำหลาก ประมาณเดือนตุลาคม ประกอบกับในจังหวัดมีแม่น้ำไหลผ่านถึง 4 สายและมีลำคลองอีกมากมายทั่วทั้งจังหวัด เมื่อถึงฤดูน้ำหลาก จึงเกิดปัญหาน้ำท่วมสูงในหลายพื้นที่ ซึ่งติดกับลำน้ำนั้น ซึ่งความเสียหายให้กับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การคมนาคมทำได้ไม่สะดวก เกิดความเสียหายแก่พืชผลทางการเกษตร ประชาชนได้รับความเดือดร้อนในหลายพื้นที่ คือ อ.บางบาล อ.เสนา อ.ท่าเรือ อ.นครหลวง อ.บางปะหัน อ.พระนครศรีอยุธยา อ.บางปะอิน อ.บางไทร ทำให้เกิดผลเสียกับสถานประกอบการ

ธุรกิจการค้า ในเขต อ.พระนครศรีอยุธยา อ.เสนา เป็นอุปสรรคกับพื้นที่อุตสาหกรรมใน อ.อุทัย อ.ท่าเรือ อ.บางปะอิน อ.เสนา นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดความเสียหายภัยโบราณสถานที่สำคัญของ จังหวัดอีกด้วย และทางจังหวัดยังไม่มีแผนระยะยาวในการป้องกันปัญหาน้ำท่วม

ปัญหานี้จึงเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาพื้นที่ ทั้งในภาคเกษตรกรรม อุตสาหกรรม และการบริการ

#### 4) ปัญหาแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร

แม้ว่าจังหวัดพระนครศรีอยุธยาจะมีโครงการชลประทานถึง 13 โครงการ ครอบคลุมพื้นที่ 1,472,618 ไร่ แต่เกษตรกรก็ยังมีปัญหาขาดแคลนน้ำเพื่อการเกษตร เนื่องจาก ระบบส่งน้ำไปยังพื้นที่เพาะปลูกไม่สามารถไปได้ทั่วถึง สาเหตุส่วนหนึ่งมาจากไม่มีการจัดรูปที่ดิน ของเกษตรกร คั้นคลองตื้นเขิน คุณภาพน้ำเสื่อมโทรม เนื่องจากการขยายตัวของอุตสาหกรรมและ ชุมชนบุกรุกพื้นที่เกษตรกรรมชลประทาน

### 5.2.2 ปัญหาด้านเศรษฐกิจ

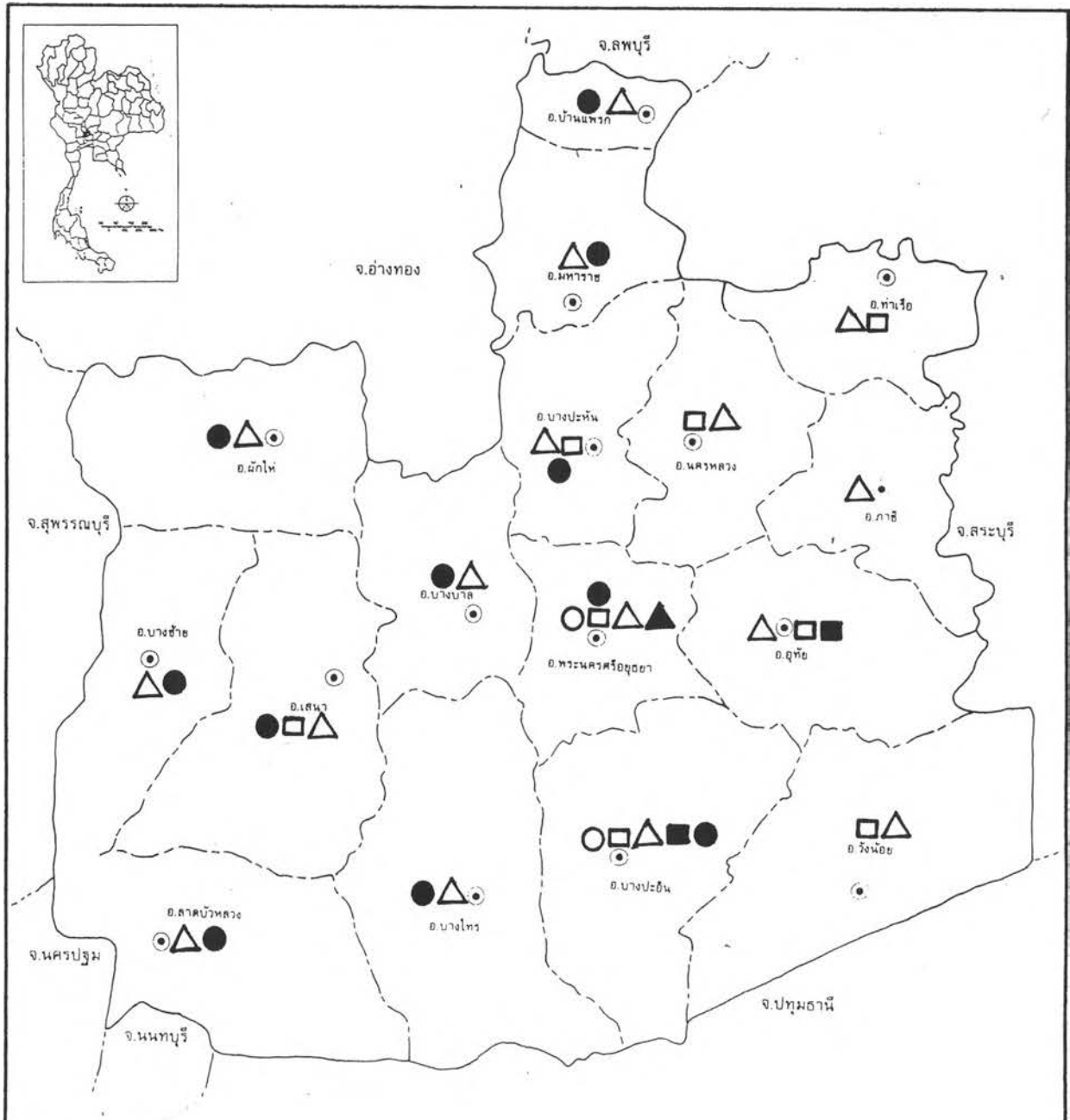
#### 1) รายได้ของประชากร

เกิดความเหลื่อมล้ำของรายได้ ระหว่างประชากรในภาคเกษตรกรรม และ ภาคอุตสาหกรรม เนื่องจากผลผลิตทางการเกษตรให้ผลผลิตไม่แน่นอน ราคาตกต่ำ ส่วนคนที่ ทำงานในภาคอุตสาหกรรมจะมีรายได้ที่แน่นอนกว่า จึงทำให้เกิดการย้ายแรงงานจากภาคเกษตรสู่ ภาคอุตสาหกรรม

#### 2) กรรมสิทธิ์ที่ดิน

ในปี พ.ศ.2536 จังหวัดพระนครศรีอยุธยามีพื้นที่ทำการเกษตรทั้งหมด 1,174,128 ไร่ หรือประมาณ 73 % ของพื้นที่ทั้งหมด แยกเป็นพื้นที่นา 1,079,203 ไร่ นอกนั้นเป็น พื้นที่ทำไร่ ทำสวนผักและอื่นๆ ปัญหาที่ประสบอยู่ก็คือ การขาดที่ทำกิน เกษตรกรประมาณร้อยละ 70 เช่นมาจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นคนจังหวัดอื่น และคนกรุงเทพมหานคร ประกอบกับในระยะ เวลา5-6 ปีที่ผ่านมา การขยายตัวทางด้านอุตสาหกรรมในจังหวัดมีมาก ทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น และที่ดินเปลี่ยนมือไปเป็นของนายทุนมากขึ้น ส่วนราคาพืชผักก็ไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสภาพดินฟ้า อากาศ เกษตรกรจึงขายที่ดิน และเปลี่ยนอาชีพไป

เป็นปัญหาที่เกิดจากภัยธรรมชาติ ประกอบกับพื้นที่ของจังหวัดพระนครศรี อยุธยาเป็นที่ลุ่ม ทำให้เกิดภาวะน้ำท่วมสูง โดยเฉพาะในฤดูน้ำหลาก ประมาณเดือนตุลาคม



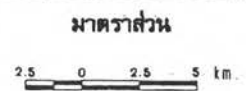
ที่มา : การวิเคราะห์

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

แผนที่ 5.1 ปัญหาทางด้านกายภาพ

สัญลักษณ์

- การสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมชลประทาน
- △ ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรดิน
- ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรน้ำ
- ความเสื่อมโทรมของคุณภาพอากาศและเสียง
- ▲ ความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม
- น้ำท่วม



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.1 การสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรม



ภาพที่ 5.2 ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรและสภาพแวดล้อม



ภาพที่ 5.3 การบุกเบิกพื้นที่ชลประทาน

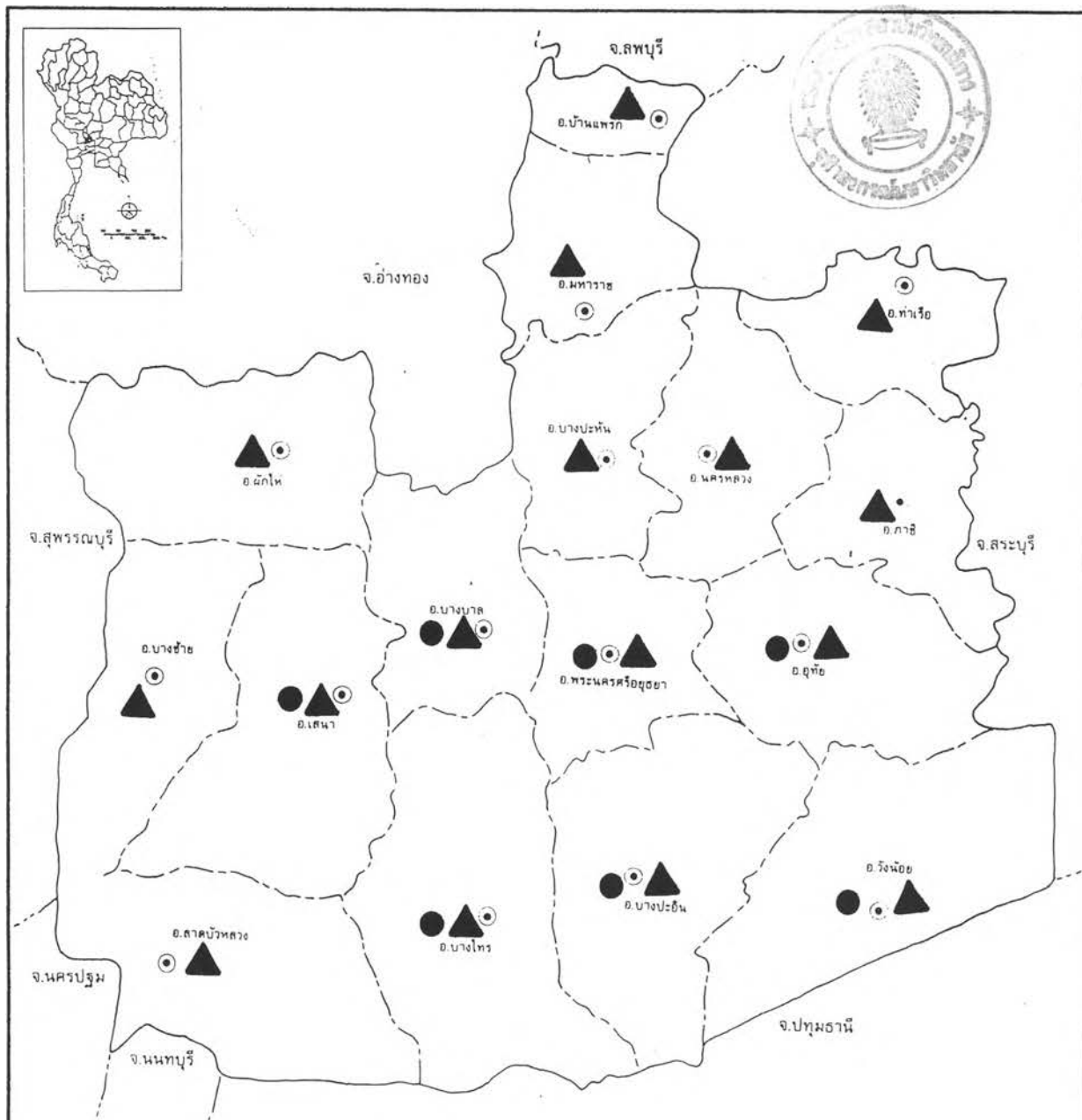




ภาพที่ 5.4 ปัญหาน้ำท่วมในเขตเมืองและเขตโบราณสถาน



ภาพที่ 5.5 ปัญหาน้ำท่วมที่อยู่อาศัยและพื้นที่ทำการเกษตร



ที่มา : การวิเคราะห์

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

แผนที่ 5.2 ปัญหาด้านเศรษฐกิจ

สัญลักษณ์

- ▲ ความเหลื่อมล้ำของรายได้
- กรรมสิทธิ์ที่ดิน



มาตราส่วน

2.5 0 2.5 5 km

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประกอบกับในจังหวัดมีแม่น้ำไหลผ่านถึง 4 สายและมีลำคลองอีกมากมายทั่วทั้งจังหวัด เมื่อถึงฤดูน้ำหลาก จึงเกิดปัญหาน้ำท่วมสูงในหลายพื้นที่ซึ่งติดกับลำน้ำนั้น ซึ่งความเสียหายให้กับระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การคมนาคมทำได้ไม่สะดวก เกิดความเสียหายแก่พืชผลทางการเกษตร ประชาชนได้รับความเดือดร้อนในหลายพื้นที่ คือ อ.บางบาล อ.เสนา อ.ท่าเรือ อ.นครหลวง อ.บางปะหัน อ.พระนครศรีอยุธยา อ.บางปะอิน อ.บางไทร ทำให้ผลเสียหายกับสถานประกอบการ ธุรกิจการค้า ในเขตอ.พระนครศรีอยุธยา อ.เสนา เป็นอุปสรรคกับพื้นที่อุตสาหกรรมใน อ.อุทัย อ.ท่าเรือ อ.บางปะอิน อ.เสนา นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดความเสียหายกับโบราณสถานที่สำคัญของจังหวัดอีกด้วย และทางจังหวัดยังไม่มีแผนระยะยาวในการป้องกันปัญหาน้ำท่วม

ปัญหานี้จึงเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาพื้นที่ ทั้งในภาคเกษตรกรรม อุตสาหกรรม และการบริการ

### 5.2.3 ปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐาน

#### 1) การคมนาคม

การคมนาคมติดต่อระหว่างจังหวัด กับอำเภอ แม้ว่าจะเป็นถนนลาดยาง แต่ก็มีการจราจรแคบ ผิวจราจรชำรุด ส่วนการติดต่อระหว่างอำเภอ ตำบล หมู่บ้าน ก็ยังไม่มีมาตรฐานเพียงพอ ซึ่งอาศัยคลองชลประทานและถนนคันดินที่ก่อสร้างไว้แต่เดิม เพื่อการคมนาคมขนส่ง ส่วนการคมนาคมทางน้ำ ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ขนส่งสินค้าทางการเกษตร หิน ดิน ทวาย และการสัญจรของประชาชนที่ตั้งบ้านเรือนอยู่ริมน้ำ จะมีปัญหาความตื้นเขินของลำน้ำ มีฝักตบขวางกีดขวางการจราจร

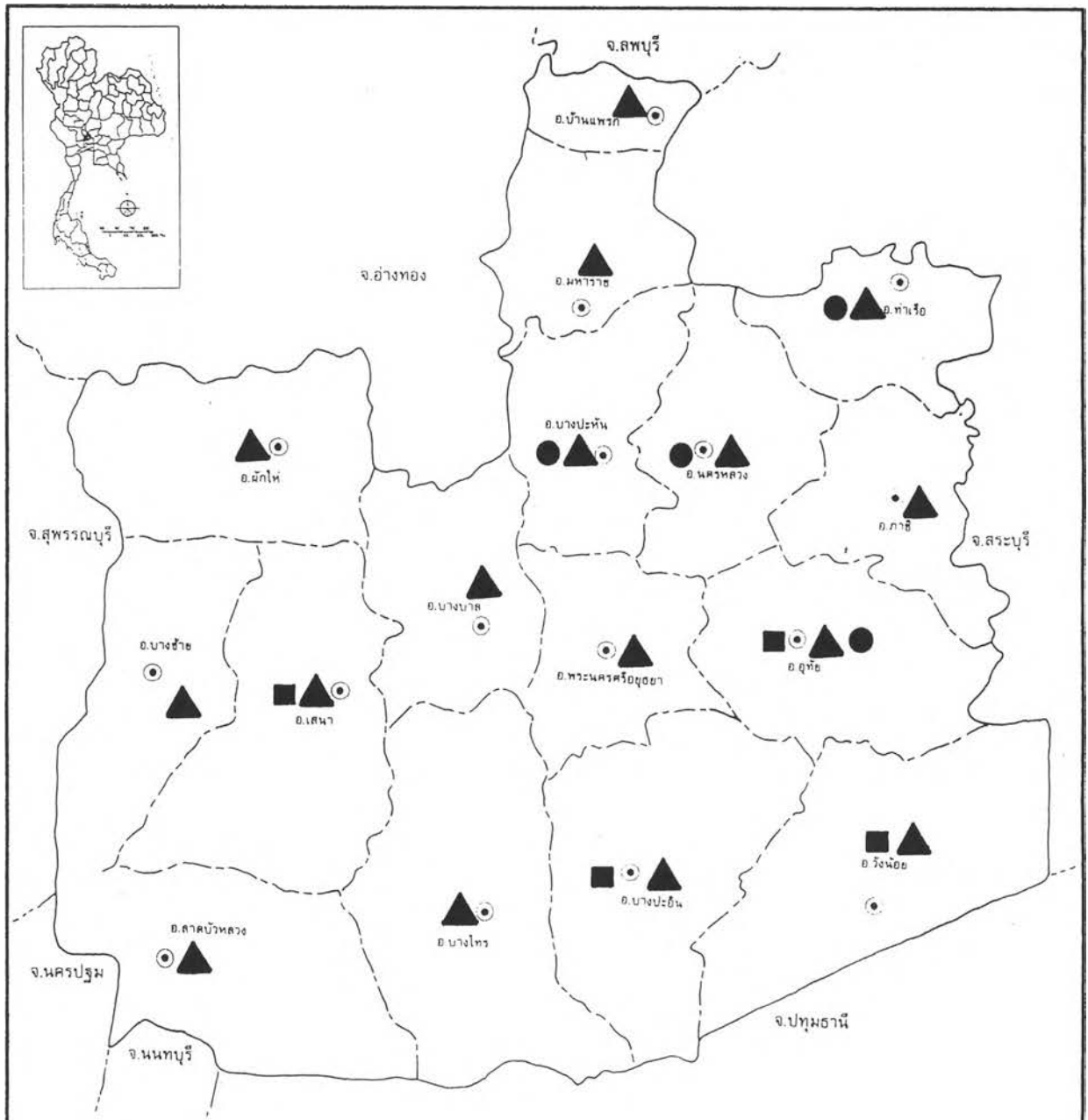
#### 2) ปัญหาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

การบริการไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ยังให้บริการไม่ทั่วถึง ไม่สามารถรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรม และชุมชนใหม่ เนื่องจากโรงงานอุตสาหกรรมขยายตัวออกไปในพื้นที่รอบนอก ซึ่งยังไม่ได้จัดให้เป็นเขตอุตสาหกรรม

#### 3) บริการทางสังคม

##### 3.1) ปัญหาการศึกษา

การจัดการศึกษายังทำได้ไม่เพียงพอ การเรียนต่อชั้นมัธยมยังมีมากเท่าที่ควร ทำให้เกิดประชากรกลุ่มหนึ่งที่มีพื้นฐานความรู้ค่อนข้างต่ำ เป็นแรงงานไร้ฝีมือในด้านหลักสูตร การเรียนการสอน ยังไม่ปรับเปลี่ยนให้ทันกับการพัฒนาของจังหวัด และภาวะตลาดแรงงาน ซึ่งจะ เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาจังหวัดในอนาคต ขาดแคลนสถานศึกษาในระดับอาชีวศึกษา ในพื้นที่



ที่มา : การวิเคราะห์

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

แผนที่ 5.3 ปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐาน

สัญลักษณ์

- การคมนาคม
- ▲ ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ
- บริการทางสังคม



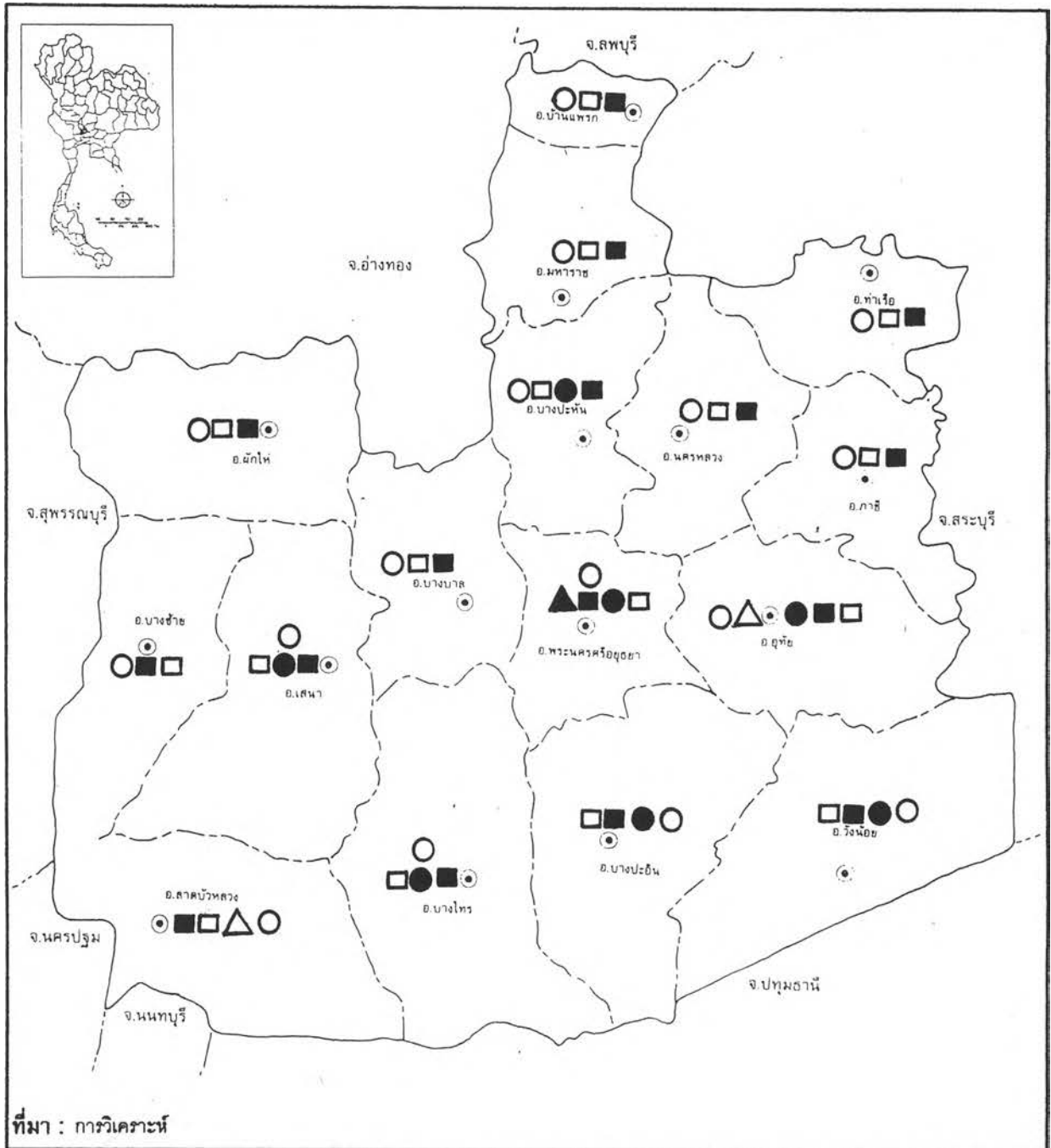
มาตราส่วน



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

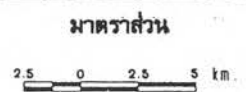


การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

แผนที่ 5.4 ปัญหาด้านประชากรและชุมชน

สัญลักษณ์

- การตั้งถิ่นฐาน
- ▲ จำนวนประชากร(ชุมชนแออัด)
- จำนวนแรงงาน
- คุณภาพประชากร
- △ ระบบชุมชน
- วิถีชีวิต



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.6 ปัญหาด้านการคมนาคม

รอบนอกซึ่งกำลังจะพัฒนาเป็นเขตอุตสาหกรรม เช่น อ.บางปะอิน อ.วังน้อย อ.อุทัย อ.เสนา อ.ท่าเรือ อ.บางไทร เป็นต้น

### 3.2) ปัญหาด้านสาธารณสุข

พบว่าประชากรส่วนใหญ่ ร้อยละ 80 ของจังหวัดจะอาศัยอยู่ในชนบท ซึ่งมีสภาพไม่ค่อยถูกลักษณะเท่าที่ควร ประกอบกับประชาชนมีฐานะยากจน การดูแลเอาใจใส่สุขภาพอนามัยจึงไม่ดีพอ ประชาชนบางส่วนจึงขาดประสิทธิภาพในการทำงาน

## 5.2.4 ปัญหาประชากร ชุมชน และสังคม

### 1) จำนวนประชากร

ประชากรในปัจจุบันไม่หนาแน่นนัก จะมีหนาแน่นบ้างในพื้นที่ชุมชนเมือง และจากการคาดประมาณประชากรในอนาคต พบว่าประชากรในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จะมีอัตราการเพิ่มที่ลดลง เนื่องจากสังคมเกษตรได้เปลี่ยนไปเป็นสังคมเมือง ลักษณะครอบครัวขยาย จึงค่อยๆ หดไปจากสังคม และเปลี่ยนไปเป็นครอบครัวเดี่ยวเพิ่มมากขึ้น เป็นความนิยมที่ต้องการมีลูกมากเพื่อใช้เป็นแรงงานในภาคเกษตร ก็เปลี่ยนค่านิยมเป็นการมีลูกน้อย เพราะภาวะเศรษฐกิจและพ่อ แม่ ไม่มีเวลาในการเลี้ยงดูลูก ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะทำให้เกิดภาวะขาดแคลนแรงงานในอนาคต

และจากการพัฒนาอุตสาหกรรม ส่งผลให้มีประชากรจากท้องถิ่นเคลื่อนย้ายเข้ามาในจังหวัด เพื่อทำงานตามโรงงาน และรับจ้างทำงานในภาคเกษตรในช่วงฤดูการเพาะปลูก และเก็บเกี่ยว ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาตามมาหลายประการ เช่น ปัญหาที่พักอาศัยไม่เพียงพอ ชุมชนแออัด และที่สำคัญคือมีการโยกย้ายเข้ามาโดยไม่มีการแจ้งย้ายทางทะเบียนราษฎร เกิดปัญหาประชากรแฝง ปี พ.ศ.2533 มีประชากรแฝง 10,657 คน) ซึ่งจะเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาจังหวัด

### 2) ปัญหาแรงงานภาคเกษตร

เนื่องจากส่วนใหญ่ทำนาปีละครั้ง การใช้งานแรงงานมีลักษณะเป็นฤดูกาล ในช่วงหลังฤดูเก็บเกี่ยวเกษตรกรจะว่างงาน จึงไปหางานทำที่อื่น พอถึงฤดูการเพาะปลูกก็จะขาดแรงงาน ประกอบกับในระยะหลังแรงงานในภาคเกษตรเคลื่อนย้ายไปทำงานในภาคอุตสาหกรรม แรงงานในภาคเกษตรส่วนใหญ่จึงเป็นคนแก่และเด็ก

### 3) ปัญหาขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือในภาคอุตสาหกรรม

เพราะประชาชนขาดความรู้ ขาดแคลนสถาบันการศึกษา ที่จะพัฒนาฝีมือแรงงาน ให้สามารถตอบสนองกับความต้องการของตลาดแรงงานได้ และการทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ต้องการแรงงานที่มีความรู้ ความชำนาญ เฉพาะด้าน เพิ่ม



มากขึ้น และแนวโน้มในอนาคตประเภทอุตสาหกรรมที่จะเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นอุตสาหกรรม อิเลคทรอนิกส์ ใช้แรงงานเครื่องจักรมากกว่าแรงงานคน ดังนั้นจึงต้องการแรงงานที่มีฝีมือ ส่วนคนงานที่ไร้ฝีมืออาจจะเกิดปัญหาการว่างงานในอนาคต

#### 4) ขาดแคลนชุมชนศูนย์กลางระดับรอง

พบว่าในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีชุมชนขนาดใหญ่ ก่อให้เกิด การกระจุกตัวของเศรษฐกิจ ประกอบกับประชากรมีการตั้งถิ่นฐานกระจุกกระจาย การลงทุนด้านการบริการต้องใช้ค่าใช้จ่ายสูง ทำให้ขาดแคลนชุมชนศูนย์กลางในระดับรอง ประชาชนต้องเสียเวลาในการเดินทางมาใช้บริการในชุมชน สาเหตุมาจากการคมนาคมไม่สะดวก การบริการสาธารณะในชุมชนที่ห่างไกล มีไม่เพียงพอ ประชากรมีน้อย จึงไม่เอื้ออำนวยให้เกิดแรงจูงใจกับผู้ประกอบการที่จะมาลงทุนในชุมชนนั้นๆ

#### 5) ปัญหาการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของประชาชน

เนื่องจากการเคลื่อนย้ายแรงงานจากภาคเกษตรกรรมสู่ภาคอุตสาหกรรม เกิดปัญหาชุมชนแออัด การแก่งแย่งในการทำงาน ความฟุ้งเฟ้อทางสังคม อันจะส่งผลกระทบต่อสังคมคือ ระบบช่วยเหลือเกื้อกูลมีน้อยลง หมู่บ้านไม่สามารถเป็นที่พึ่งของผู้ที่เดือดร้อนได้อีกต่อไป เกิดปัญหาการทอดทิ้งเด็กและคนชราในชนบท ปัญหาการหย่าร้าง ปัญหาการใช้แรงงานเด็ก และเยาวชน ปัญหายาเสพติด ปัญหาสุขภาพจิต และความเสื่อมโทรมทางศีลธรรมและจริยธรรมของคนในสังคมโดยทั่วไป

### 5.3 วิเคราะห์โครงสร้างปัญหา และผลกระทบที่เกิดขึ้นในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

#### 5.3.1 ประเด็นปัญหาหลัก

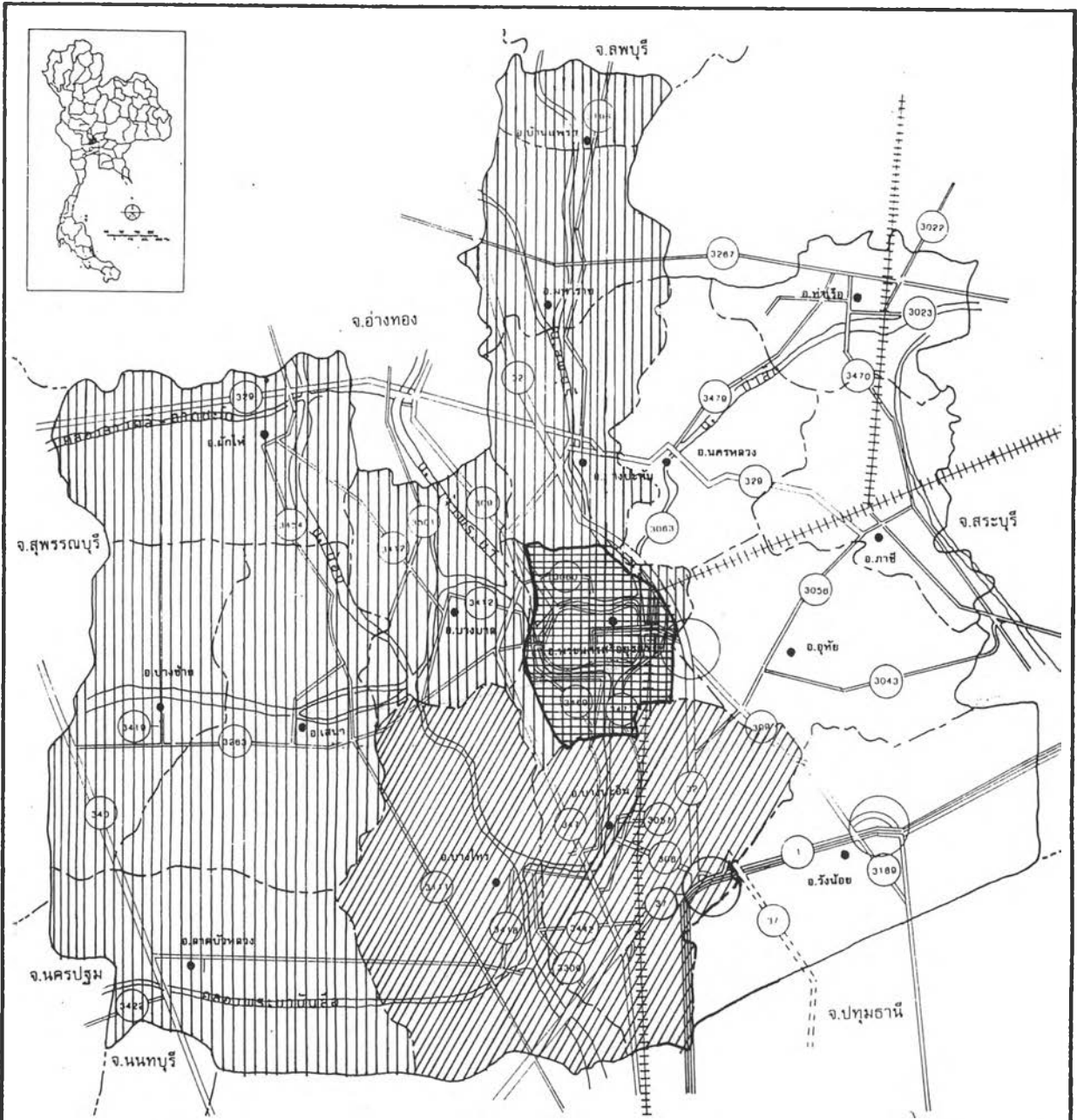
##### ปัญหาจากการพัฒนาอุตสาหกรรม

##### ก. ปัญหาด้านกายภาพ

- (1) การสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมชลประทาน
- (2) การใช้ที่ดิน
- (3) ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

##### ข. ปัญหาด้านเศรษฐกิจ

- (1) ความเหลื่อมล้ำของรายได้
- (2) กรรมสิทธิ์ที่ดิน



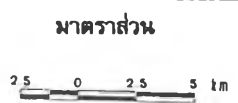
ที่มา : การวิเคราะห์

**การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา**

แผนที่ 5.5 ข้อจำกัดของพื้นที่ในการพัฒนาอุตสาหกรรม

**สัญลักษณ์**

-  พื้นที่อนุรักษ์
-  พื้นที่น้ำท่วมซ้ำ
-  พื้นที่โครงการพระราชดำริเขตปลอดโรงงานอุตสาหกรรม



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 5.7 วิถีชีวิตดั้งเดิม





ภาพที่ 5.8 วิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป

ค. ปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐาน

- (1) การคมนาคม
- (2) ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
- (3) การบริการทางสังคม

ง. ปัญหาด้านประชากร ชุมชน และสังคม

- (1) จำนวนประชากร
- (2) จำนวนแรงงาน
- (3) ชุมชนศูนย์กลาง
- (4) วิถีชีวิต

**ปัญหาพื้นฐานในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา**

ก. ปัญหาด้านกายภาพ

- (1) ดินเสื่อมคุณภาพ
- (2) น้ำท่วม
- (3) ขาดแคลนแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร

ข. ปัญหาด้านเศรษฐกิจ

- (1) ประชากรมีรายได้ต่ำ
- (2) กรรมสิทธิ์ที่ดิน

ค. ปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐาน

- (1) การคมนาคม
- (2) ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
- (3) การบริการทางสังคม

ง. ปัญหาด้านประชากร ชุมชน และสังคม

- (1) การตั้งถิ่นฐานกระจุกกระจาย
- (2) คุณภาพประชากร

**สรุปสภาพปัญหาโดยรวม**

ก. ปัญหาด้านกายภาพ

- 1) การสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมชลประทาน
- 2) การใช้ที่ดิน
- 3) ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- 4) น้ำท่วม
- 5) ขาดแคลนแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร

ข. ปัญหาด้านเศรษฐกิจ

- 1) ความเหลื่อมล้ำของรายได้
- 2) กรรมสิทธิ์ที่ดิน

ค. ปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐาน

- 1) การคมนาคม
- 2) ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
- 3) การบริการทางสังคม

ง. ปัญหาด้านประชากร ชุมชน และสังคม

- 1) การตั้งถิ่นฐาน
- 2) จำนวนประชากร
- 3) จำนวนแรงงาน
- 4) คุณภาพประชากร
- 5) ชุมชนศูนย์กลาง
- 6) วิถีชีวิต

ประเด็นปัญหาหลักที่เกิดขึ้นในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา แบ่งเป็น 4 ประเด็นใหญ่ๆ คือ ปัญหาทางกายภาพ ปัญหาด้านเศรษฐกิจ ปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐานและปัญหาประชากร ชุมชน และสังคม

### 5.3.2 ปัจจัยและสาเหตุของปัญหา

ปัจจัยและสาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหาการใช้ที่ดิน ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่สำคัญ มี 2 ประการ คือ การเปลี่ยนแปลงตามธรรมชาติ และผลจากการกระทำของมนุษย์

1) การเปลี่ยนแปลงโดยธรรมชาติ ที่พบในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา คือ อุทกภัย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อตารางซีพของประชากร ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาคเกษตรกรรม อุตสาหกรรม และธุรกิจการค้า การลงทุน

2) ผลจากการกระทำของมนุษย์ ซึ่งเกิดจากการที่มีการตั้งถิ่นฐานของประชากร ทั้งในเขตเมืองและชนบท แล้วส่งผลให้เกิดกิจกรรมต่างๆ ตามมา คือ การทำการเกษตร การพัฒนาอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย การท่องเที่ยว การติดต่อและการคมนาคมขนส่ง ซึ่งกิจกรรมต่างๆ เหล่านี้ จะเป็นตัวการสำคัญที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน และผลกระทบด้านอื่นๆ ตามมา เช่น ปัญหาคุณภาพชีวิต คุณภาพสิ่งแวดล้อมเสื่อมลง แต่ความรุนแรงของผลกระทบดังกล่าว

จะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับว่า กิจกรรมเหล่านั้น ไปตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมถูกต้องตามประเภทของการใช้ที่ดินหรือไม่

โดยสรุปแล้ว ปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมของมนุษย์ ซึ่งผลกระทบที่เกิดขึ้นคือ การลดลงของผลผลิตทางการเกษตร การชะลอตัวของการพัฒนาด้านอุตสาหกรรม และด้านธุรกิจการค้า การลงทุน ซึ่งผลกระทบเหล่านี้ ก็จะมีผลโดยตรงกับคุณภาพของประชากรในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา การพัฒนาภูมิภาค และการพัฒนาประเทศในที่สุด

#### 5.4 การวิเคราะห์ข้อจำกัด และศักยภาพการพัฒนาพื้นที่

การวิเคราะห์พื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาเมืองและอุตสาหกรรม และการเกษตร ตลอดจนเป็นแนวทางเบื้องต้นในการวางแผนการใช้ที่ดิน โดยอาศัยข้อมูลและปัจจัยต่างๆ ทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ ประชากรและชุมชน การใช้ที่ดินในปัจจุบัน ทรัพยากรธรรมชาติ และโครงการพัฒนาต่างๆ ในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในที่นี้จะใช้ปัจจัยทางกายภาพเป็นหลัก โดยใช้เทคนิคการซ้อนทับกัน (Overlay) คือการนำแผนที่ของข้อมูลหรือปัจจัยต่างๆ มาซ้อนทับกันหลายๆ ชั้น ซึ่งปัจจัยที่ใช้ในการพิจารณาได้แก่

##### (1) ปัจจัยทางกายภาพ

###### (1.1) คุณภาพดิน

###### (1.2) แหล่งน้ำผิวดิน

###### (1.3) พื้นที่ที่มีการประกาศ และมีการกำหนดการใช้ที่ดินตามกฎหมาย ;

พื้นที่ปฏิรูปที่ดิน เขตจัดรูปที่ดิน เขตควบคุมอาคาร เขตอนุรักษ์  
โบราณสถาน เขตอนุรักษ์น้ำดิบเพื่อการประปา

###### (1.4) พื้นที่โรงงานอุตสาหกรรม

###### (1.5) โครงข่ายการคมนาคม

###### (1.6) การบริการพื้นฐานทางสังคม

##### (2) ประชากรและพื้นที่ชุมชนเมือง

##### (3) โครงการพัฒนาต่างๆ ในอนาคต

ซึ่งผลของการวิเคราะห์คือข้อจำกัดของการพัฒนาพื้นที่ และศักยภาพพื้นที่

ข้อจำกัดของพื้นที่หมายถึง พื้นที่ที่มีข้อกำหนดการใช้ที่ดินตามกฎหมาย หรือ มีลักษณะทางกายภาพที่ไม่เหมาะสมต่อการพัฒนาหรือใช้ประโยชน์ในด้านใดด้านหนึ่ง แต่อาจจะมีประโยชน์กับด้านอื่นๆ ก็ได้ ซึ่งความไม่เหมาะสมนี้ จะเป็นกรอบในการเสนอแนวทางในการพัฒนา หรือเป็นสิ่งที่ต้องยอมรับ และต้องคำนึงถึง เมื่อจะมีโครงการพัฒนาเกิดขึ้น ซึ่งพื้นที่ที่มีข้อจำกัดในการพัฒนาอุตสาหกรรม ได้แก่พื้นที่ทางด้านทิศตะวันตกของจังหวัด (แผนที่ 5.5) เนื่องจากเป็นที่ลุ่ม การสร้างโรงงานอุตสาหกรรมต้องลงทุนถมดิน และอาจเกิดปัญหาน้ำท่วมในฤดูน้ำหลาก ส่วนใน อ.พระนครศรีอยุธยา อ.บางปะอิน และบางไทร นอกจากจะเป็นที่ลุ่มแล้วยังมีข้อกำหนดต่างๆ ที่เป็นข้อจำกัดในการพัฒนาอุตสาหกรรม เช่น เขตควบคุมอาคาร พื้นที่อนุรักษ์น้ำดิบ และพระราชดำริเกี่ยวกับการอนุรักษ์พื้นที่ในเขต อ.บางปะอินและ อ.บางไทร ให้เป็นพื้นที่สีเขียวปลอดจากโรงงานอุตสาหกรรม หรือเป็นพื้นที่อนุรักษ์โบราณสถาน ในพื้นที่ อ.พระนครศรีอยุธยา

ศักยภาพของพื้นที่หมายถึง การวิเคราะห์หาพื้นที่ที่มีความสามารถ ในการรองรับการพัฒนาต่างๆ ที่เหมาะสมกับสภาพของดิน โดยที่จะก่อให้เกิดการพัฒนาเมืองและอุตสาหกรรมอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์สูงสุด และมีผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรม และสภาพแวดล้อมน้อยที่สุด

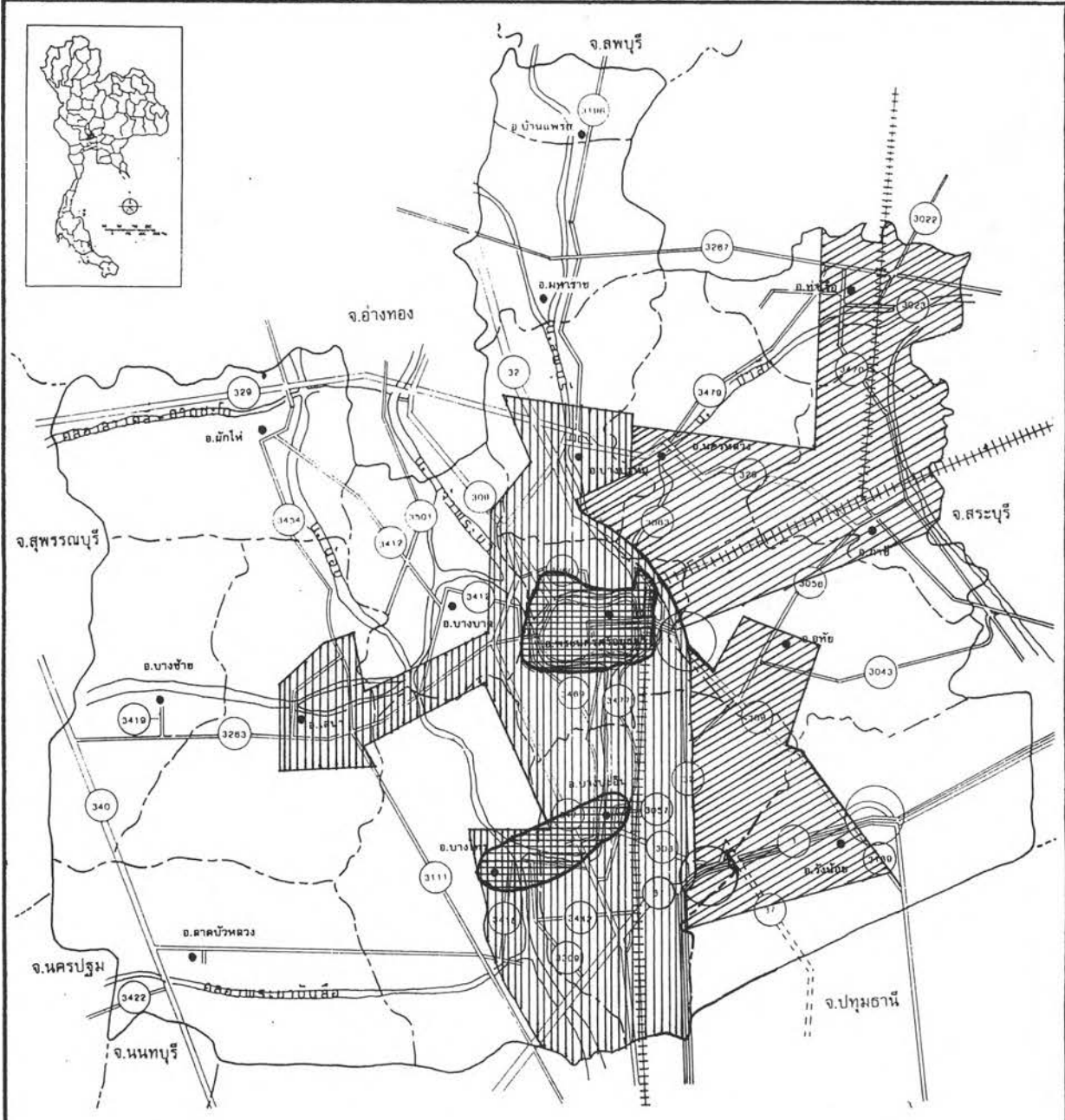
ผลการวิเคราะห์ได้จำแนกความเหมาะสมของพื้นที่ออกเป็น 3 กลุ่มคือ

กลุ่มที่ 1 พื้นที่ที่เหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นเมือง หมายถึงพื้นที่ที่ประกาศเป็นเขตเทศบาลและสุขาภิบาลทั้งสิ้น 27 ชุมชน และพื้นที่ตามถนนสายหลักหมายเลข 32,347,3263 ในอ.บางปะอิน อ.บางไทร อ.เสนา และ อ.บางปะหัน รวมพื้นที่ประมาณ 330 ตารางกิโลเมตร

กลุ่มที่ 2 พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม เป็นพื้นที่ที่มีความพร้อมทางกายภาพหลายประการ เช่น มีความสะดวกในการคมนาคม ทั้งทางบก และทางน้ำ มีความพร้อมในด้านแหล่งน้ำทั้งน้ำผิวดินและน้ำใต้ดิน คุณภาพดินไม่มีความเหมาะสมกับการทำการเกษตรคือเป็นดินเปรี้ยว (ดินมีสภาพเป็นกรด) รวมพื้นที่ 170 ตารางกิโลเมตร ได้แก่พื้นที่ในอำเภอ อุทัย นครหลวง ภาชี ท่าเรือ และ วังน้อย

กลุ่มที่ 3 พื้นที่ที่เหมาะสมในการทำการเกษตร เป็นพื้นที่ที่อยู่ห่างไกลเส้นทางคมนาคม การพัฒนาเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับพื้นที่เพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมต้องใช้ค่าใช้จ่ายสูงมาก แต่มีความเหมาะสมกับการทำการเกษตร โดยเฉพาะการปลูกข้าว เพราะอยู่ในพื้นที่ชลประทาน รวมเนื้อที่ 2,056 ตารางกิโลเมตร กระจายอยู่ทุกอำเภอแต่ที่สำคัญคือ อำเภอนครหลวง เสนา บางไทร บางซ้าย ลาดบัวหลวง บางบาล ผักไห้ บางปะหัน บ้านแพรก และมหาสาร และบางส่วนของ อ.วังน้อย และ อ.อุทัย









ที่มา : การวิเคราะห์

การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

แผนที่ 5.6 ศักยภาพของพื้นที่

สัญลักษณ์

-  พื้นที่เกษตรกรรม
-  พื้นที่อนุรักษ์
-  พื้นที่ที่เหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นเมือง
-  พื้นที่ที่เหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม



มาตราส่วน



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย