

บทที่ 5

สรุปอภิปราย และข้อเสนอแนะ

การศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวงจังหวัดเชียงราย โดยการศึกษาในพื้นที่บ้านห้วยพลู หมู่ที่ 1 บ้านสันตันกอก หมู่ที่ 2 และบ้านศรีป่าซาง หมู่ที่ 9 ตำบลท่าสุด อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน และเพื่อศึกษาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนโดยรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาคือ ครั้วเรือนที่ตั้งอยู่ในชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ตำบลท่าสุด อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย ซึ่งได้จากการสุ่มตัวอย่างจำนวนทั้งหมด 230 ราย และกลุ่มตัวอย่างที่เลือกจากตัวแทนของชุมชน จำนวน 40 ราย เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษารั้งนี้ ใช้แบบสอบถาม การสัมภาษณ์ การสำรวจพื้นที่ และโปรแกรมสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) สำหรับวิเคราะห์แผนที่ของข้อมูลการใช้ที่ดิน ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามนำมาวิเคราะห์แบบสถิติคือ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าสูงสุด ค่าต่ำสุด ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ผลการศึกษาสรุปดังนี้

5.1 สรุปผลการศึกษา

5.1.1 บริบทชุมชน

1) ประวัติการตั้งถิ่นฐานและลักษณะทั่วไปของชุมชน

ชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ประกอบด้วย บ้านห้วยพลู หมู่ที่ 1 บ้านสันตันกอก และหมู่ที่ 2 บ้านศรีป่าซาง หมู่ที่ 9 ตำบลท่าสุด อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย ก่อตั้งประมาณ 100 กว่าปีมาแล้ว สภาพโดยทั่วไปพื้นที่ชุมชนทางทิศตะวันตกติดพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ สภาพพื้นที่เป็นที่ราบระหว่างภูเขาของชุมชน มีแหล่งน้ำธรรมชาติ คือ ลำห้วยแม่ข้าวต้ม ลำห้วยพลู หนองแสลบ หนองป่าอ้อ การตั้งบ้านเรือนของชุมชนแบบกระจายต่อเนื่องตลอดไปตามถนนขนบและถนนคอนกรีตตัดแยกหมู่บ้าน ในปัจจุบันได้มีมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวงตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ชุมชน และพื้นที่ก็ได้กลายเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม มีอาคารพาณิชย์ ร้านค้า บ้านเช่า หอพักต่างๆ มากมาย ประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ชุมชนนั้น มีการย้ายเข้ามาอยู่ใหม่เป็นจำนวนมาก แต่เป็นการย้ายแบบชั่วคราวชาวบ้านส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรม ทำนา ทำไร่สับปะรด วิถีชีวิตของคนในชุมชน

นั้นมีความสัมพันธ์โดยเกิดจากการส่งเสริมของภาครัฐให้มีการรวมกลุ่มในหมู่บ้านต่างๆ และมีวัฒนธรรม ประเพณี กิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้น มีวัดเป็นศูนย์รวมจิตใจของคนในชุมชน

2) ลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ข้อมูลพื้นฐานส่วนบุคคล

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างเป็นเพศชายและเพศหญิงจำนวนใกล้เคียงกัน อายุโดยเฉลี่ย 46 ปี ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 30 - 49 ปี ร้อยละ 55.7 มีการศึกษาอยู่ในระดับประถมศึกษา ร้อยละ 72.6 มีสถานภาพการสมรสแล้ว ร้อยละ 84.3 มีอาชีพหลักคือ ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ร้อยละ 43 อาชีพรองก็คือรับจ้าง ร้อยละ 75 มีรายได้ต่อเดือน โดยเฉลี่ย 4,264 บาท มีสมาชิกในครอบครัว โดยเฉลี่ย 4 คน มีภูมิลำเนาเกิดในหมู่บ้านนี้ ร้อยละ 81.3 โดยระยะเวลาที่อาศัยในหมู่บ้าน โดยเฉลี่ย 42 ปี ส่วนใหญ่จะอาศัยในหมู่บ้าน 30 ปีขึ้นไป ร้อยละ 72.2

การใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชน

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีกรรมสิทธิ์ในบ้านที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือคู่สมรส ร้อยละ 79.1 มีเอกสารสิทธิส่วนใหญ่เป็นโฉนด ร้อยละ 70.4 กลุ่มตัวอย่าง ถือครองที่ดินเฉลี่ย 2 แปลง และมีการซื้อที่ดิน มากที่สุด จำนวน 8 ปี

ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับสภาพทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม

โดยภาพรวมพบว่าระดับความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับปานกลาง เกี่ยวกับสภาพทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน โดยมีประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นมาก ได้แก่ รายได้ส่วนใหญ่มาจากการธุรกิจหอพัก ค่าขาย การเกษตร โอกาสในการหางานทำมีมากขึ้น ที่ดินทำกินมีน้อยลง ขยายตัวของเมืองทำให้วัฒนธรรมชุมชนดั้งเดิมเปลี่ยนแปลงไป เศรษฐกิจอยู่ในเกณฑ์ดีและมีเงินออม

สำหรับประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นปานกลาง ได้แก่ ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนลดน้อยลง เกิดปัญหาสังคมต่างๆ เช่น ปัญหาลักขโมย ยาเสพติด การทะเลาะวิวาท การบริการสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า น้ำประปา ถนน) ในชุมชนดีขึ้น เกิดกิจกรรมการบริการด้านสันตนาการ เช่น ฝักร้า ออเค ในชุมชน คนในท้องถิ่นไม่ย้ายไปอยู่ที่อื่น

5.1.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

การใช้ที่ดินของชุมชนช่วงปี พ.ศ. 2539 ประกอบด้วย 6 ประเภท คือ พื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่สถานการศึกษา พื้นที่สถานการศาสนา พื้นที่ป่าไม้ พื้นที่อุตสาหกรรม และยังอยู่ภายใต้ระบบการผลิตแบบกึ่งยังชีพ พืชที่ปลูก ได้แก่ ข้าว ข้าวโพด มันสำปะหลัง อ้อย สับปะรด โดยพื้นที่เกษตรกรรมมีมากถึงร้อยละ 61.01 รองลงมาคือพื้นที่ป่าไม้ ร้อยละ 31.09

พื้นที่อยู่อาศัย ร้อยละ 5.17 พื้นที่สถาบันการศึกษา ร้อยละ 0.03 พื้นที่สถาบันศาสนา ร้อยละ 1.76 และพื้นที่อุตสาหกรรม ร้อยละ 0.13

การใช้ที่ดินของชุมชนช่วง ปี พ.ศ. 2547 ประเภทของการใช้ที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไป โดยมีพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่ดินว่างเปล่า เพิ่มขึ้นมาอีก 2 ประเภท

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในช่วงปี พ.ศ. 2539 - ปี พ.ศ. 2547 โดยเปรียบเทียบการนำแผนที่การใช้ที่ดินของปี พ.ศ. 2539 และ ปี พ.ศ. 2547 พบว่าพื้นที่เกษตรกรรมมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด โดยเปลี่ยนจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่ดินว่างเปล่ามากที่สุดถึงร้อยละ 17.24 รองลงมาคือ พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่สถาบันการศึกษา ร้อยละ 11.54 พื้นที่ป่าไม้เปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สถาบันการศึกษา ร้อยละ 7.72 พื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม ร้อยละ 1.23 พื้นที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม ร้อยละ 1.05 พื้นที่ป่าไม้เปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ร้อยละ 1.03 พื้นที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ดินว่างเปล่า ร้อยละ 0.35 พื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่อยู่อาศัย ร้อยละ 0.28 และพบว่ามีพื้นที่ที่มีปัญหาตรงบริเวณริมถนน โดยปัญหาที่พบคือ การก่อสร้างอาคารสูง ปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ในชุมชน เพราะลักษณะของพื้นที่ที่ศึกษานั้น บริเวณทางทิศตะวันตกนั้นจะเป็นพื้นที่สูง และเป็นป่าสงวนแห่งชาติ เวลาฝนตกน้ำก็จะไหลลงสู่ที่ต่ำ แต่ปัจจุบันมีการถมที่ ก่อสร้างอาคารพาณิชย์ บ้านเช่า หอพัก ร้านค้า มากขึ้น ทำให้ไปขวางทางเดินของน้ำ บางแห่งก็ถมที่ที่กักเก็บน้ำ ทำให้น้ำไม่มีที่เก็บ ก็ไหลเข้าสู่ชุมชนที่เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยที่ต่ำ รวมไปถึงปัญหาขยะล้น ไม่มีสถานที่กำจัดขยะ ต้องกำจัดขยะเอง

5.1.3 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง สรุปผลได้ดังนี้

1) ด้านสิ่งแวดล้อมกายภาพ

กลุ่มตัวอย่างที่หนึ่ง สรุปผลจากแบบสอบถาม โดยภาพรวมพบว่ามีความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างอยู่ในระดับมากเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านกายภาพจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชน โดยมีประเด็นกลุ่มตัวอย่างเห็นด้วยในระดับมากที่สุด ได้แก่ การก่อสร้างอาคารสูง ปัญหาขยะมูลฝอย สำหรับประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างเห็นด้วยในระดับเห็นมาก ได้แก่ ปัญหาจราจร การใช้น้ำ ความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ มีปัญหาน้ำท่วมบ้านเรือน และพื้นที่เกษตรกรรม การขยายตัวของที่อยู่อาศัยของชุมชน ปัญหาภูมิทัศน์ ปัญหาการลดลงของพื้นที่การเกษตร และสำหรับประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างเห็นด้วยในระดับปานกลาง ได้แก่ ปัญหาคุณภาพอากาศ ปัญหาคุณภาพดิน

กลุ่มตัวอย่างที่สอง สรุปผลจากการสัมภาษณ์มีดังนี้

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ก่อให้เกิดผลกระทบที่เป็นประโยชน์ โดยการทำให้สภาพชุมชนมีการขยายพื้นที่อยู่อาศัย และกลายเป็นแหล่งพาณิชย์กรรม ทำให้ชุมชนมีสภาพที่ดีขึ้น การพัฒนาทางด้านสาธารณูปโภคต่างๆ รวมไปถึงราคาของที่ดินในเขตชุมชนมีราคาที่สูงขึ้นมากกว่าเดิมหลายเท่า

ส่วนผลกระทบที่เป็นปัญหาต่อชุมชน คือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินรอบชุมชนมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวงแล้ว ทำให้ชุมชนได้รับผลกระทบที่เป็นปัญหาดังนี้ คือ การใช้ที่ดินผิดประเภท การจราจร มลภาวะทางอากาศ มลภาวะทางน้ำ มลภาวะทางสายตา ขยะ ทรัพยากรป่าไม้ลดลง โดยเฉพาะเรื่องน้ำมักจะมีปัญหาคือน้ำท่วมไม่สามารถระบายได้ทันเมื่อมีฝนตก เพราะพื้นที่รองรับน้ำได้ถูกถมสำหรับสร้างที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ หอพัก ฯลฯ และสิ่งก่อสร้างเหล่านี้ได้ขวางทางน้ำไหล ผลคือน้ำระบายไม่ทัน น้ำท่วม และปัญหาเรื่องขยะ คือไม่มีสถานที่กำจัดขยะ

2) ด้านเศรษฐกิจ

กลุ่มตัวอย่างที่หนึ่ง สรุปผลจากแบบสอบถาม โดยภาพรวมพบว่ามีความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างอยู่ในระดับมากเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ สำหรับประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างเห็นด้วยในระดับเห็นด้วยมากที่สุด คือ ราคาที่ดินเพิ่มขึ้น สำหรับประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างเห็นด้วยในระดับเห็นด้วยมาก ได้แก่ รายได้และมาตรฐานการครองชีพสูงขึ้น รายได้จากการทำธุรกิจเพิ่มขึ้น รายได้จากการทำเกษตรลดลง หนี้สินเพิ่มขึ้น

กลุ่มตัวอย่างที่สอง สรุปผลจากการสัมภาษณ์มีดังนี้

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ก่อให้เกิดผลกระทบที่เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพต่างๆ และกลุ่มบุคคลที่เข้ามาอยู่ในชุมชน เกิดรายได้และอาชีพใหม่ จากการขับรถสองแถว ร้านขายของชำ ร้านอาหาร ธุรกิจหอพัก อาคารพาณิชย์ และยังทำให้ราคาที่ดินมีราคาสูง ทำให้ชาวบ้านบางคนโดยเฉพาะที่ติดริมถนนทางหลวงหมายเลข 1 และใกล้มหาวิทยาลัย

ผลกระทบที่เป็นปัญหาต่อชุมชน โดยเฉพาะการนำพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งมีความอุดมสมบูรณ์ไปทำอย่างอื่น นับว่าเป็นผลเสียต่อเศรษฐกิจอย่างมาก และการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

3) ด้านสังคมและประชากร

กลุ่มตัวอย่างที่หนึ่ง สรุปผลจากแบบสอบถามโดยภาพรวม พบว่ามีความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างอยู่ในระดับมากเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านสังคมและประชากร สำหรับประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างเห็นด้วยในระดับเห็นมาก ได้แก่ ประชากรเพิ่มมากขึ้น การศึกษาดีขึ้น ปัญหาด้าน

ความปลอดภัยในชุมชนน้อยลง วิธีชีวิตและค่านิยมเปลี่ยนแปลงไปจากดั้งเดิม สำหรับประเด็นที่กลุ่มตัวอย่างเห็นด้วยในระดับปานกลาง ได้แก่ ปัญหาวัยรุ่น (การเกิดอาชญากรรม ลักขโมย ยาเสพติด การทะเลาะวิวาท) มากขึ้น การเชื่อฟังและเคารพผู้อาวุโสลดลง

กลุ่มตัวอย่างที่สอง สรุปผลจากการสัมภาษณ์มีดังนี้

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินยังได้ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสังคม ประชากร ในเรื่องของการศึกษา เมื่อมีมหาวิทยาลัยเกิดขึ้นในชุมชนทำให้ผู้ปกครองเกิดแรงจูงใจที่จะให้บุตรหลานของตนเรียนต่อให้สูง และมีความตระหนักถึงความสำคัญของการศึกษา ทางมหาวิทยาลัยยังได้สนับสนุนให้ทุนเรียนต่อแก่เด็กในชุมชนด้วย และชาวบ้านมีสุขภาพอนามัยที่ดี ได้รับการส่งเสริมจากสถานีอนามัยของชุมชน ได้รับรู้ข่าวสารด้านสุขภาพอนามัย รวมทั้งสถานการณ์โรคระบาดหรือโรคติดต่อมีมากขึ้น

ผลกระทบที่เป็นปัญหาต่อชุมชน คือทางด้านวิถีชีวิตและค่านิยม การสูญเสียความเป็นเอกลักษณ์ของล้านนา การอพยพแรงงาน เกิดช่องว่างระหว่างรายได้ของประชาชนมากขึ้น ปัญหาความปลอดภัย ปัญหาวัยรุ่น

5.2 อภิปรายผลการศึกษา

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง พบว่าการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนนั้นไม่แตกต่างจากชุมชนอื่น โดยเฉพาะเมื่อมีสถานบันการศึกษามาตั้งอยู่ใกล้ชุมชน ทำให้ชุมชนกลายเป็นเมืองได้ ตามแนวคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของเมือง ได้กล่าวถึงสาเหตุที่ทำให้ชนบทกลายเป็นเมือง ที่ผู้ศึกษาได้กล่าวไว้ในบทที่ 2 แล้ว โดยสามารถอธิบายถึงปรากฏการณ์ของการเปลี่ยนแปลง โดยเริ่มจากมีสถานที่ตั้งของสถานบันการศึกษาชั้นสูงในเขตชุมชน มีอาจารย์ พนักงาน และนักศึกษาเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่ เมื่อใดก็ตามที่มีคนเข้ามาอยู่อาศัยกันมาก ก็มักจะเกิดสถานประกอบการต่างๆ ตามมา และการใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชนก็เปลี่ยนแปลง เกิดผลกระทบต่อด้านต่างๆ ด้วย

5.2.1 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนในช่วงปี พ.ศ. 2539 - พ.ศ. 2547 โดยพบว่าพื้นที่เกษตรกรรมมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด มีพื้นที่ที่เกิดปัญหาคือบริเวณทางทิศใต้ของพื้นที่ศึกษา โดยปัญหาที่พบได้แก่ การก่อสร้างอาคารสูง ปัญหาน้ำท่วม และปัญหาขยะล้น ไม่มีสถานที่กำจัดขยะ ต้องกำจัดขยะเอง รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชน พบว่า รูปแบบการขยายของชุมชนไม่สอดคล้องกับทฤษฎีการขยายของเมืองที่ใช้เป็นแนวทางในการศึกษามากนัก เพราะว่าการขยายของชุมชนในพื้นที่ศึกษาไม่มีการแบ่งเขตการใช้ที่ดินที่ชัดเจนระหว่างพื้นที่อยู่

อาศัยของผู้ที่มีฐานะแตกต่างกัน รวมไปถึงพื้นที่พาณิชยกรรมด้วย ดังนั้น รูปแบบและทิศทางการขยายตัวที่เกิดขึ้น ขึ้นอยู่กับความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ซึ่งเกิดจากการที่มีเส้นทางคมนาคมสายหลักในพื้นที่ชุมชน คือ ทางหลวงหมายเลข 1 เป็นสาเหตุหนึ่งในการขยายตัวของชุมชน

สังคมของคนในชุมชนได้มีการเปลี่ยนแปลงเข้าไปสู่ความเป็นเมือง (Urbanization) มากขึ้น กล่าวคือ เมื่อมีมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวงในพื้นที่ ทำให้คนในชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ โดยเฉพาะด้านการใช้ที่ดิน เดิมชาวบ้านทำงานในภาคเกษตรกรรม มีการทำนา ทำสวน ทำไร่ แต่ปัจจุบันได้เปลี่ยนไปทำงานนอกภาคเกษตรกรรมเพราะได้มีการขายที่ดินทำให้พื้นที่สำหรับเกษตรกรรมมีน้อยลง กลายเป็นพื้นที่ดินว่างเปล่าของนายทุน กลายเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมมีร้านค้าต่างๆ เกิดขึ้นมากมาย แต่เดิมนั้นก่อนที่จะมีมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง แหล่งงานที่มีมากอยู่ในตัวเมืองเชียงราย แต่ปัจจุบันชุมชนบริเวณนี้กลายเป็นแหล่งงานที่สำคัญ เพราะมีการก่อสร้างอาคาร มีสถานประกอบการธุรกิจประเภทต่างๆ และบริเวณนี้ก็มีคนต่างถิ่นอพยพเข้ามาหางานทำ เจ้าของธุรกิจประเภทต่างๆ และนักศึกษาที่เรียนอยู่มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวงอยู่จำนวนมาก ทำให้เกิดความต้องการบริการต่างๆ ที่เป็นปัจจัยพื้นฐานในการดำรงชีวิต เป็นผลทำให้มีการขยายของการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ โดยการขยายตัวของกิจกรรมการบริการต่างๆ นี้ ทำให้ประชาชนในชุมชนได้รับการบริการที่ดีขึ้น มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และชุมชนมีความเจริญเติบโตมาก สอดคล้องกับการศึกษาของเบญจวรรณ คงสว่าง (2534) เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจในการศึกษาเรื่องการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยย่านสุขุมวิท กรุงเทพฯ พบว่าพื้นที่ในอดีตมีการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยแบบชานเมือง และได้เปลี่ยนแปลงมาเป็นรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยแบบเมืองใหญ่ในปัจจุบัน ทำให้เกิดผลดีทางด้านเศรษฐกิจ เพราะเป็นการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ส่วนชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวงนี้ พบว่าเกิดผลกระทบที่เป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจเช่นเดียวกัน และการศึกษาของชลนิษา สาระพล (2540) เกี่ยวกับการวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง โดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี พบว่าเมื่อมีมหาวิทยาลัยเข้ามาจัดตั้งในพื้นที่ ประกอบกับมีการประกาศปรับเปลี่ยนป่าและการขยาย ตัวของชุมชนเมืองนครราชสีมา ส่งผลให้พื้นที่เกิดการพัฒนา มีระบบคมนาคมขนส่งสะดวกขึ้น มีการตัดถนนใหม่หลายสาย ซึ่งเป็นการเปิดพื้นที่ใหม่ในการพัฒนา มีการขยายตัวของ ธุรกิจพัฒนาที่ดิน มีย่านพาณิชยกรรมเกิดขึ้นภายในชุมชน ซึ่งมีมหาวิทยาลัยเป็นตัวดึงดูดให้เกิดการพัฒนา

สำหรับชุมชนที่ตั้งถิ่นฐานใกล้พื้นที่เขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแล้ว ทำให้ประชาชนที่เคยทำอาชีพเกษตรกรรมไม่มีพื้นที่ทำเกษตร หันไปรุกกล้าหาพื้นที่ทำกินในเขตป่า เพราะฉะนั้นเมื่อชนบทกลายเป็นเมือง จึงกลับเป็นตัวเร่งให้มีการทำลายทรัพยากรธรรมชาติมากขึ้น โดยเฉพาะป่าไม้ซึ่งเป็นแหล่งผลิตอาหารธรรมชาติอย่างมากมาย เมื่อ

ถูกทำลายไป ย่อมส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอื่นๆ ไปด้วยและเมื่อการทำลายสิ่งแวดล้อมดังกล่าวถึงขีดจำกัดที่สิ่งแวดล้อมจะรักษาสภาพตัวเองได้ก็จะเกิดภาวะเสียสมดุล ทำให้การดำรงอยู่ของระบบสิ่งแวดล้อมทรุดโทรมลง ในที่สุดก็จะส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของมนุษย์ในทางที่เสื่อมลง สอดคล้องกับแนวคิดของราตรี ภารา (2540) สาเหตุการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม คือ สิ่งก่อสร้างต่างๆ การสร้างถนน อาคารบ้านเรือน ว่าสาเหตุใหญ่ที่ทำให้ทรัพยากรหลัก เช่น ป่าไม้ถูกทำลาย ทรัพยากรดิน น้ำ สัตว์ป่า ได้รับผลกระทบไปด้วย ทำให้มนุษย์เข้าสู่พื้นที่ป่าที่เหลือน้อยได้ง่ายกว่าเดิม เนื่องจากการไปมาสะดวกการทำลายจึงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และความรู้หรือรู้เท่าไม่ถึงการณ์ และขาดข้อมูลความเข้าใจที่ถูกต้อง สังคมยังขาดความเข้าใจถึงสิ่งแวดล้อมในลักษณะรวมทั้งเป็นความสัมพันธ์ของสิ่งต่างๆ ที่เมื่อเกิดความเสียหายที่ใดที่หนึ่งก็จะมีผลกระทบต่อแหล่งอื่นๆ ไปด้วย

5.2.2 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง โดยพบว่าผลกระทบทางด้านกายภาพที่เป็นปัญหามากที่สุด คือการก่อสร้างอาคารสูง ทำให้เกิดปัญหาแก่ผู้คนที่อาศัยอยู่แถวนั้น ปัญหาขยะล้น ไม่มีสถานที่กำจัดขยะในชุมชน มีเพียงแค่เตาเผาขยะของเอกชน ซึ่งไม่เพียงพอกับปริมาณขยะที่มาก ปัญหาน้ำท่วมบ้านเรือน และพื้นที่เกษตรกรรมของชุมชน และผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ ก่อให้เกิดผลกระทบที่เป็นประโยชน์คือ เกิดรายได้และอาชีพใหม่ จากการขับรถสองแถว ร้านขายของชำ ร้านอาหาร ธุรกิจหอพัก อาคารพาณิชย์ และยังทำให้ราคาที่ดินมีราคาสูง ทำให้ชาวบ้านบางคนโดยเฉพาะที่ติดริมถนนทางหลวงหมายเลข 1 และใกล้มหาวิทยาลัย ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของอุบล บุญศรี (2537) เกี่ยวกับผลกระทบของโรงงานอุตสาหกรรมต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน และสภาพแวดล้อมในอำเภอเมืองยะเชิงเทรา ผลกระทบทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นนั้นมีทั้งผลบวกและผลลบ ซึ่งผลบวกที่ปรากฏในทุกกลุ่มพื้นที่ ได้แก่ ช่วยให้เกิดการจ้างงานในท้องถิ่น มีแหล่งรับซื้อผลผลิตทางการเกษตร ในด้านของผลลบ ได้แก่ การเปลี่ยนแปลง ของราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น และบางกลุ่มของพื้นที่มีปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ในภาคเกษตรกรรม

นอกจากนี้การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษายังเกิดผลกระทบทางด้านสังคม ผลกระทบที่เป็นปัญหาต่อชุมชน คือทางด้านวิถีชีวิตและค่านิยม โดยคิดว่าวิถีชีวิตและค่านิยมแบบเดิมเป็นแบบสังคมชนบทมีความล้าสมัย จึงหันไปใช้ชีวิตแบบสังคมที่มีความทันสมัย การสูญเสียความเป็นเอกลักษณ์ของล้านนา การอพยพแรงงาน เกิดช่องว่างระหว่างรายได้ของประชาชนมากขึ้น ปัญหาความปลอดภัย ปัญหาวัยรุ่น ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของวรค์ชัย วัลลิโกดม (2538) เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรมของชาวนาอันเนื่องจากการขายที่ดินกรณีศึกษาชาวนาในตำบลบางพระครู อำเภอนครหลวง จังหวัดอยุธยา การขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจและ

สังคม การพัฒนาความเจริญสู่ชนบทในรูปแบบต่างๆ ได้เข้าสู่ชุมชนหมู่บ้านบางพระครู ความต้องการในที่ดินมีจำนวนสูง ประกอบกับการขยายตัวในด้านอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย มีเพิ่มมากขึ้น การซื้อขายที่ดินมีอัตราความต้องการสูงมาก พื้นที่ทำนาในอดีตเคยเป็นของชาวบ้าน ปัจจุบันได้ตกเป็นของนายทุนเป็นส่วนใหญ่ ความสัมพันธ์ในครอบครัวชุมชน ค่อยๆ เปลี่ยนแปลงบทบาทและหน้าที่ การรับเอาวัฒนธรรมใหม่ ๆ จากภายนอกเข้าสู่ชนบท จึงทำให้วัฒนธรรมเดิมเกิดการเปลี่ยนแปลงและยังรวมไปถึงผลกระทบทางด้านประเพณี พิธีกรรม และความเชื่อในชุมชน ซึ่งผลกระทบเหล่านี้ สามารถเห็นได้ชัดเจนในระบบครอบครัวและเครือญาติ จากที่เคยอาศัยอยู่ รวมกัน ในครัวเรือน ความสัมพันธ์ของเครือญาติ ทำให้เกิดการห่างเหินไป ประเพณี พิธีกรรม และความเชื่อที่เคยมีอยู่ในชุมชนลดบทบาทลง เป็นเพราะแรงงานสำคัญ ของคนกลุ่มนี้ ได้นำเอาตัวอย่างวัฒนธรรมภายนอกเข้ามาแทนที่วัฒนธรรมเดิมอย่างค่อยเป็นค่อยไป ผลกระทบทั้งหมดดังที่ได้กล่าว จึงเป็นสาเหตุหนึ่งของความต้องการในการขายที่ดิน

วิถีชีวิตของชาวชนบทที่มีความเป็นอยู่อย่างง่าย ๆ และมีการพึ่งพาธรรมชาติมาตลอด สิ่งแวดล้อมมีอิทธิพลต่อชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนแบบเดิม และเมื่อมหาวิทยาลัยในพื้นที่ มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินย่อมส่งผลกระทบต่อเนื่องในทุกๆ ด้าน ทั้งผลดีและผลเสียแต่ก็มีผลกระทบที่เป็นปัญหาต่อชุมชนด้วยทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากร เมื่อมีสิ่งต่างๆ เข้ามาในพื้นที่ของชุมชน ทำให้คนในชุมชนละทิ้งวิถีชีวิตเรียบง่ายแบบเดิมกลายเป็นสังคมเมืองมากขึ้น มีการพึ่งพิงกับวัตถุอุปกรณ์บางอย่างของสังคมเมืองที่กลายมาเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตประจำวันของคนในชุมชนปัจจุบัน

5.3 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง สามารถสรุปข้อเสนอแนะได้ดังนี้

1) การใช้ที่ดินในชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวงมีรูปแบบที่ไม่เป็นระเบียบ ขาดการวางแผนไว้ล่วงหน้า การวางแผนจะต้องครอบคลุมหลายๆ ด้าน โดยมีแผนการจัดการทางด้านกายภาพ เช่น การใช้ที่ดิน อาคารสิ่งก่อสร้าง น้ำท่วม ขยะ การจราจร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นต้น เพื่อสามารถกำหนดทิศทางการขยายและควบคุมการใช้ที่ดินให้เหมาะสม หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรมีการวางแผนชุมชนไว้รองรับ

2) การนำพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการเกษตรกรรมไปเป็นพื้นที่แก่งกำไร หรือการเปลี่ยนการใช้ที่ดินเป็นอย่างอื่น เป็นผลเสียต่อเศรษฐกิจในระยะยาว ควรมีการวางแผนการจัดการทางด้านเศรษฐกิจ เช่น การจัดเก็บภาษีหรือค่าธรรมเนียมในอัตราสูง เพื่อจัดปัญหาการแก่งกำไรที่ดิน

3) ปัญหาทางด้านสังคมซึ่งเป็นปัญหาที่ต้องเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องอีกนานเพราะมีคนจากต่างถิ่นย้ายเข้ามาอีกตามการขยายของชุมชน โดยมีแผนการจัดการทางด้านสังคมและประชากร เช่น การให้ข้อมูลข่าวสาร การมีส่วนร่วมของประชาชน การให้การศึกษา

4) การค้าขายสินค้าในชุมชนรอบมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ไม่มีระเบียบทั้งขาดการวางแผนที่ดีควรมีการจัดรูปแบบต่างๆ ให้เป็นระบบ เพื่อให้ง่ายต่อการดูแล เพื่อให้ตลาดมีรูปแบบที่เป็นระเบียบ

5) ปัญหาสิ่งแวดล้อมทางด้านกายภาพ เป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพประชาชน ต้องรีบดำเนินการแก้ไข โดยความร่วมมือระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและประชาชนในพื้นที่

6) การประกาศเขตป่าสงวนแห่งชาติ จะต้องมีกั้นเขตพื้นที่อยู่อาศัยที่ดินทำกิน และป่าชุมชนที่ชุมชนมีการจัดการดูแลอยู่แล้วออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติ เพื่อป้องกันการรุกกล้าเข้าไปในป่าสงวนแห่งชาติ และให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการรักษาดูแลป่า

7) การวางแผนพัฒนาคน ซึ่งปัญหาต่างๆ เกิดขึ้นโดยคน หากคนไม่มีคุณภาพ เมืองก็มีปัญหา ประชาชนควรได้รับรู้ข่าวสารที่ถูกต้อง เพื่อสร้างความเข้าใจและตระหนักในปัญหาที่จะเกิดขึ้น

8) การวางแผนที่ดีควรจะทำกันครอบคลุมทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากรพร้อมกันไปกันอย่างต่อเนื่อง โดยความร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและเปิดโอกาสให้ประชาชนในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงานขั้นตอนต่างๆ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผน

ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจนำไปเป็นแนวทางในการจัดทำแผนงาน ควรจัดทำเป็นระบบและลำดับขั้นตอนต่างๆ เพื่อหาทางป้องกันและวางแผนนโยบายเกี่ยวกับการเติบโตของบริเวณพื้นที่ศึกษา โดยอาศัยความร่วมมือจากทุกๆ ฝ่าย ทั้งภาครัฐ เอกชน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งประชาชนควรเข้ามามีส่วนร่วมด้วย