การบูรณาการข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ด้านนโยบายและกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ กรณีศึกษา: เทศบาลเมืองป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

GIS integration of a series of government land-use policies and regulations: A case study of Patong Municipality, Kathu district, Phuket province

นพภัสสร วงศ์ชู[1] พรรณิภา สุวรรณ สุภารัตน์ พิใจดี และ แสงดาว วงค์สาย
Nopphatsorn Wongchoo, Pannipa Suwan, Suparat Pijaidee, and Sangdao Wongsai
คณะเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตภูเก็ต

บทคัดย่อ (ภาษาไทย)

นโยบายและกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐมีหลากหลายฉบับ ขึ้นอยู่กับบริบทสภาพภูมิศาสตร์ของพื้นที่นั้นๆ เนื้อหาบางส่วนมีความซ้ำซ้อน ยากต่อการตีความ แม้ว่าหน่วยงานภาครัฐที่มีหน้าที่รับผิดชอบการบังคับใช้กฎหมายฉบับนั้นๆ จะจัดเก็บข้อมูลอยู่ในรูปแบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ แต่ยังขาดการบูรณาการการใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างเป็นรูปธรรม ส่งผลให้เกิดช่องโหว่ในการบังคับใช้กฎหมาย และปัญหาการบุกรุกป่าเพื่อขยายพื้นที่ทำกินหรือเพื่อการค้าการลงทุน งานวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อบูรณาการข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ด้านนโยบายและกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ พื้นที่นำร่องเทศบาลเมืองป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งสิ้น 5 ฉบับ ได้แก่ (1) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองจังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ. 2554 (2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ. 2553 (3) เทศบัญญัติเทศบาลเมืองป่าตอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่เทศบาลเมืองป่าตอง ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2548 (4) กฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522 และ (5) กฎกระทรวง ฉบับ ที่ 15 (พ.ศ. 2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลงานวิจัยที่ได้สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้จริงในพื้นที่เทศบาลเมืองป่าตอง

คำสำคัญ: นโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ ศูนย์ข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ การใช้ที่ดินจังหวัดภูเก็ต

Abstract

A series of government land-use policies and regulations have been generated in accordance with geographical contexts in each region. Their contents are somehow overlapped and difficult to understand. Although several government departments responsible for enforcing and implementing such regulations have organized those data in a GIS file format, there is no explicit utilization of the GIS data among the departments for better efficiency of public service. This study was aimed to integrate the government land-use policies and regulations of the Patong Municipality, Kathu district, Phuket province, as a prototype of the GIS data integration platform. Five enforced regulations were (1) Ministerial Regulations that cover overall city planning, B.E. 2548 (A.D. 2005) issued under the City Planning Act B.E. 2518 (A.D. 1975), (2) Notification of Ministry natural resources and environment RE: Territory and environment protection measure for Phuket B.E. 2546 (A.D. 2003), (3) Patong Municipality's by law regulations RE: Prohibition of construction and modification or change the usage of certain types of buildings in the area of Patong Municipality, Kathu district, Phuket B.E. 2548 (A.D. 2005), (4) Ministerial Regulation No.20 B.E. 2532 (A.D. 1989) issued under the Building Control Act B.E. 2522, and (5) Ministerial Regulation No.15 B.E. 2529 (A.D. 1986) issued under the Building Control Act B.E. 2522. The study output can enhance the efficiency of public service in the Patong city.

Keywords: Land-use policy, GIS data center, land use Phuket

1. บทนำ

นโยบายการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินของภาครัฐเป็นการกำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินงานแนวทางในการตัดสินใจ เป็นการจัดสรรให้ประชาชนสามารถเข้าอยู่อาศัยและทำประโยชน์ในที่ดินได้อย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย มีถิ่นฐานมั่นคงไม่กระจัดกระจาย และสะดวกต่อการดูแลช่วยเหลือพัฒนาความเป็นอยู่ทางเศรษฐกิจและสังคมของประชาชนในชุมชน (ลินดาวรรณ ธรรมาวุฒิชัย, 2554) นโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดินมีหลากหลายฉบับ ขึ้นอยู่กับบริบทสภาพภูมิศาสตร์ของพื้นที่นั้นๆ เป็นข้อมูลที่เผยแพร่ให้บุคคลทั่วไปได้รับรู้ และนำไปปฏิบัติตาม สำหรับนโยบายการใช้ที่ดินเพื่อสิ่งปลูกสร้างในเทศบาลเมืองป่าตอง มี 5 ฉบับ ได้แก่ (1) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2554 เป็นมาตรการควบคุมเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในการใช้ประโยชน์ด้านต่างๆ (2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ.2553 เป็นกลไกทางกฎหมายที่สามารถนำมาใช้เป็นเครื่องมือในการป้องกันหรือยับยั้งการดำเนินการตามโครงการหรือกิจกรรมที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (3) เทศบัญญัติเทศบาลเมืองป่าตอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่เทศบาลเมืองป่าตอง ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2548 (4) กฎกระทรวงฉบับที่ 20 (ปี พ.ศ. 2532) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารอาคาร ปี พ.ศ. 2522 ควบคุมความสูงสิ่งปลูกสร้างบริเวณริมทะเล และกฎหมายฉบับนี้ควบคุมเฉพาะพื้นที่ฝั่งทะเลด้านตะวันตกของจังหวัดภูเก็ต ยกเว้นอ่าวป่าตอง (5) กฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กำหนดขึ้นเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง มีระบบความปลอดภัยสำหรับผู้ใช้อาคาร กฎหมายฉบับนี้ควบคุมเฉพาะพื้นที่ชายฝั่งทะเลอ่าวป่าตอง

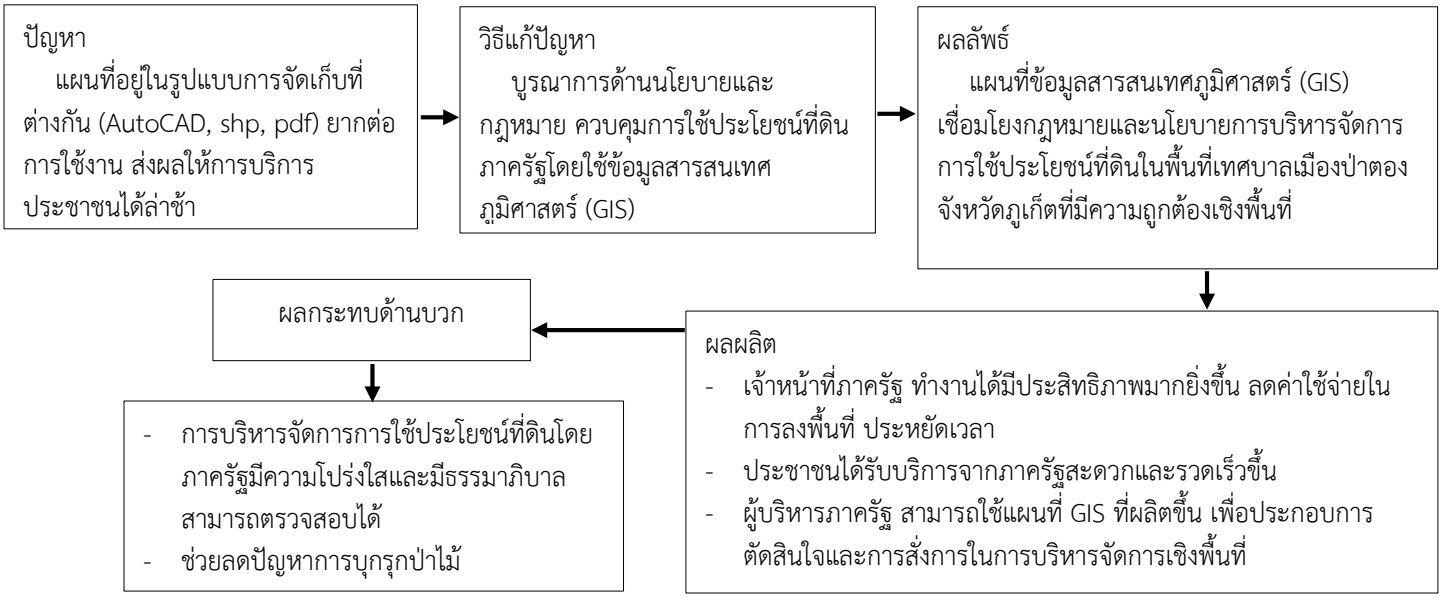
ทั้งในอดีตและปัจจุบันนโยบายการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินของภาครัฐถือเป็นสิ่งที่ทุกคนควรปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด แต่เนื่องด้วยลักษณะเนื้อหาของนโยบายมีความสลับซับซ้อนยากแก่ความเข้าใจ และข้อมูลกฎหมายส่วนใหญ่ยังอยู่ในรูปแบบของไฟล์กระดาษ ทำให้เกิดความเข้าใจผิดหรือแปลตีความผิดไป อีกทั้งกฎหมายทั้ง 5 ฉบับที่บังคับใช้เกี่ยวกับเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นมีองค์กรต้นสังกัดกระทรวงหรือสำนักงานที่ต่างกัน ทำให้การเข้าถึงยุ่งยากและล่าช้าต่อการนำไปใช้ประโยชน์ จากปัญหาดังกล่าวทางผู้วิจัยจึงได้นำระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์มาบูรณาการจัดแสดงข้อมูลให้อยู่ในรูปแบบของฐานข้อมูลเชิงพื้นที่เพื่อให้ง่ายแก่ความเข้าใจของประชาชน และเพื่อเป็นประโยชน์ในการนำไปใช้งานต่อทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ประชาชนทั่วไป และเพื่อนำไปประกอบการพิจารณาช่วยในการตัดสินใจในการสร้างสิ่งปลูกสร้างในอนาคต

2. วัตถุประสงค์ในการศึกษา

เพื่อบูรณาการข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ด้านนโยบายและกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ พื้นที่นำร่อง เทศบาลเมืองป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

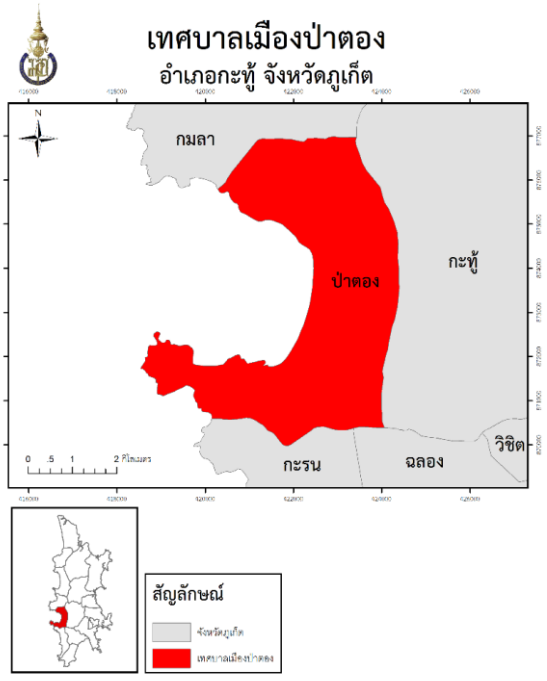
3. กรอบแนวคิดและขอบเขตการศึกษา

3.1 กรอบแนวความคิด



รูปที่ 1 กรอบแนวความคิด

3.2 พื้นที่การศึกษา



รูปที่ 2 เทศบาลเมืองป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

สภาพภูมิประเทศของเทศบาลเมืองป่าตอง เป็นส่วนหนึ่งของลุ่มน้ำป่าตอง ลักษณะเป็นเชิงเขามีความสูงระหว่าง 200-450 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (สำนักงานเทศบาลเมืองป่าตอง, 2551) ทอดยาวรอบอ่าวป่าตองไปทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออกและทิศใต้ มีลักษณะเป็นรูปพระจันทร์เสี้ยวโดยทางด้านทิศตะวันออกของอ่าวป่าตองเท่านั้นที่เชิงเขามีลักษณะเป็นที่ราบลุ่มต่ำ ชายหาดมีความสูงระหว่าง 1-30 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ลักษณะภูมิประเทศดังกล่าวทำให้น้ำไหลลงมาจากเชิงเขา มาสะสมอยู่ในที่ลุ่มต่ำ ซึ่งอยู่ระหว่างที่ราบตอนใต้กับชายหาด จากนั้นจึงน้ำไหลระบายลงสู่อ่าวป่าตอง ในทะเลทางด้านทิศเหนือและทิศใต้

3.3 นโยบายและกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ

การควบคุมการทำประโยชน์ในที่ดินมีมาตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยา โดยตราเป็นกฎหมาย แต่การบังคับใช้ไม่จริงจังและมีการพัฒนาตลอดมา โดยมีความสัมพันธ์กับสภาพการเมือง การปกครอง เศรษฐกิจ สังคม ในปัจจุบันระบบกฎหมายไทย มีกฎหมายควบคุมการทำประโยชน์ในที่ดินหลายฉบับ แต่วัตถุประสงค์ที่แตกต่างกันออกไป ทำให้การควบคุมการทำประโยชน์ในที่ดินหรือส่งเสริมการทำประโยชน์ในที่ดิน พบเจอปัญหาการบังคับใช้กฎหมายที่ไม่มีประสิทธิภาพ ทำให้ไม่สามารถควบคุมการทำประโยชน์ในที่ดินได้ (มาโรจน์ ขจรไพศาล, 2544) รวมทั้งประชาชนยังขาดความรู้ความเข้าใจในกฎหมาย เพราะกฎหมายมีความเข้าถึงยาก และขาดผู้ให้คำแนะนำหรือมอบความรู้ทางด้ายกฎหมายโดยตรง

3.3.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2554

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต เป็นแผนผังนโยบาย เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม จังหวัดภูเก็ตแบ่งออกเป็น 16 บริเวณมีการใช้สีแทนบริเวณต่างๆ สำหรับเทศบาลเมืองป่าตองนั้นมีพื้นที่ที่ได้มีการกำหนดการบังคับใช้ทั้งหมด 12 บริเวณ คือ ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.55 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.41 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.18 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.33 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.55 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.16 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.69 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.4 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.4 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.1 ถึงหมายเลข 14.38 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 15.1 ถึงหมายเลข 15.79 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 16.1 ถึงหมายเลข 16.4 ตัวอย่างการบังคับใช้ เช่น ในที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.55 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่

3.3.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ.2553

ประกาศกระทรวงทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม เป็นกลไกทางกฎหมายที่สามารถนำมาใช้เป็นเครื่องมือในการป้องกันหรือยับยั้งการดำเนินการตามโครงการหรือกิจกรรมที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งส่งเสริมการดำเนินใดๆ ซึ่งเป็นการอนุรักษ์ฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ที่มีคุณค่า

ควรแก่การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งทางด้านธรรมชาติ และศิลปกรรมให้ดำรงอยู่และใช้ประโยชน์ได้อย่างยั่งยืน (สำนักงานนโยบายและแผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อ้างถึงใน สำนักสิ่งแวดล้อมชุมชนและพื้นที่เฉพาะ, 2553)

ข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2553 (1) มีการกำหนดบริเวณต้องห้ามและข้อยกเว้น (2) ข้อกำหนดโดยทั่วไป (3) ข้อกำหนดตามความลาดชัน (4) หลักเกณฑ์การวัดความสูงและการจัดทำ IEE หรือ EIA (EIA คือ การวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การคาดการณ์ของสิ่งแวดล้อมทั้งเชิงบวกและเชิงลบ) (สำนักงานนโยบายและแผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อ้างถึงใน สำนักสิ่งแวดล้อมชุมชนและพื้นที่เฉพาะ, 2553) จังหวัดภูเก็ตแบ่งออกเป็น 9 บริเวณ และมีข้อกำหนดในเรื่องของความลาดชันของพื้นที่เข้ามาเกี่ยวข้อง สำหรับเทศบาลเมืองป่าตองนั้นมีพื้นที่ที่ได้มีการกำหนดการบังคับใช้ทั้งหมด 7 บริเวณ คือ บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 บริเวณที่ 7 บริเวณที่ 8 ยกตัวอย่างการบังคับใช้ เช่น บริเวณที่ 1 หมายถึง พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบเกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 50 เมตร ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่ที่มีความลาดชันตั่งแต่ร้อยละ 20 ถึง ร้อยละ 50 ให้มีได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ส่วนพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 50 ขึ้นไปห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ

3.3.3 เทศบัญญัติเทศบาลเมืองป่าตอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่เทศบาลเมืองป่าตอง ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2548

เทศบัญญัติเทศบาลเมืองป่าตอง เป็นกฎหมายที่ผู้บริหารท้องถิ่นเทศบาลเมืองป่าตองได้บัญญัติขึ้นเพื่อกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่เทศบาลเมืองป่าตอง โดยให้ความสำคัญในเรื่องของการควบคุมอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งเป็นหลัก เทศบาลเมืองป่าตองมีการแบ่งบริเวณออกเป็น 2 บริเวณ และมีข้อกำหนดในการควบคุมอาคาร เช่น บริเวณที่ 1 พื้นที่ในบริเวณเทศบาลเมืองป่าตอง เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 2 และพื้นที่ที่มีกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ใช้บังคับ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

3.3.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 20 (ปี พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 20 เป็นกฎกระทรวงที่ใช้ควบคุมอาคารเฉพาะพื้นที่ชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของจังหวัดภูเก็ต ได้กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่บางแห่งของจังหวัดภูเก็ต (กรมโยธาและผังเมือง, 2532) ได้มีการกำหนดการใช้ที่ดินแบ่งออกเป็น 3 บริเวณ เช่น บริเวณที่ 1 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลด้านตะวันตก ของเกาะภูเก็ตลงไปในทะเลเป็นระยะ 100 เมตร และจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร สามารถใช้ที่ดินประเภท อาคาร บ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกัน ไม่เกิน 75 ตารางเมตร

3.3.5 กฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวง ฉบับที่ 15 เป็นกฎกระทรวงที่ใช้ควบคุมอาคารกำหนดพื้นที่ในท้องที่เทศบาลเมืองป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต โดยเริ่มวัดจากแนวเขตควบคุมอาคารทางด้านทิศตะวันตก มีข้อกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทต่างๆ ได้มีการกำหนดการใช้ที่ดินแบ่งออกเป็น 4 บริเวณ เช่น บริเวณที่ 2 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวศูนย์กลางถนนราษฎรอุทิศ ถนนสองร้อยปี และถนนทุกสายที่เชื่อมต่อระหว่างถนนทวีวงศ์กับถนนราษฎรอุทิศและถนนสองร้อยปี ออกไปข้างละ 15 เมตร สามารถสร้างอาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 5 เมตร และมีพื้นที่โดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงนั้น

4. เทคนิควิธีการวิจัย

4.1 ข้อมูลที่ใช้ในงานวิจัย

4.1.1 แผนที่แนบท้ายให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2554 ได้รับข้อมูลมาในรูปแบบ AutoCAD จากสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดภูเก็ต

4.1.2 แผนที่แนบท้ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2553 ได้รับข้อมูลมาในรูปแบบ Shapefile จากสำนักงานสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต

4.1.3 แผนที่แนบท้ายเทศบัญญัติเทศบาลเมืองป่าตอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่เทศบาลเมืองป่าตอง ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2548 ได้รับข้อมูลมาในรูปแบบ AutoCAD จากเทศบาลเมืองป่าตอง (ทม.ป่าตอง) จังหวัดภูเก็ต

4.1.4 แผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงฉบับที่ 20 (ปี พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522 ได้รับข้อมูลมาในรูปแบบเอกสาร (PDF) จากสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดภูเก็ต

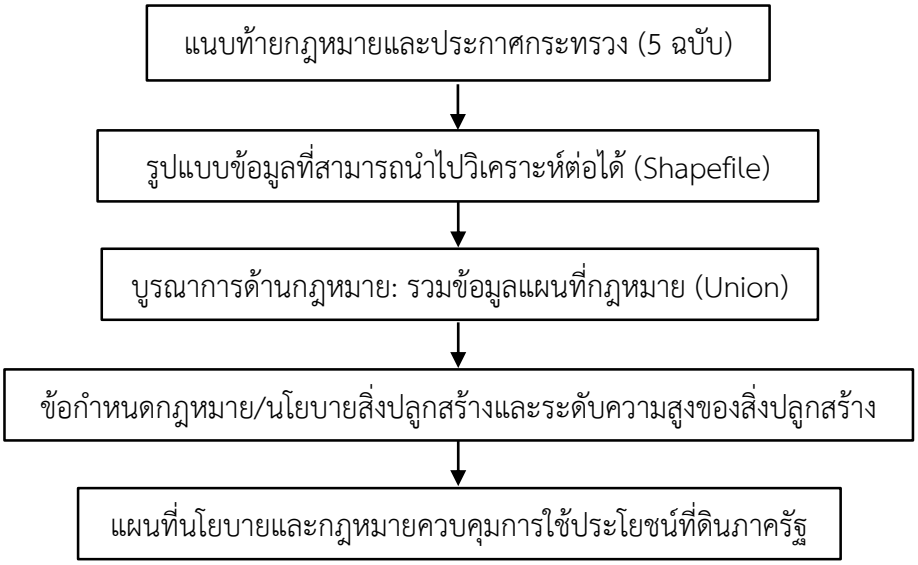
4.1.5 แผนที่แนบท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (ปี พ.ศ.2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ.2522 ได้รับข้อมูลมาในรูปแบบเอกสาร (PDF) จากสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดภูเก็ต

4.1.6 ข้อมูลขอบเขตการปกครอง จังหวัดภูเก็ต จากกรมแผนที่ทหาร วันที่ 29 มิถุนายน 2549 แผนที่ L7018 มาตราส่วน 1:50,000 ค่าพิกัดในระบบ UTM อ้างอิงมาตรฐานตาม WGS 1984 Datum บริเวณ 47 เหนือ

4.1.7 แผนที่ฐาน (Base Map) จากภาพถ่ายออร์โธสีเชิงเลข จังหวัดภูเก็ต มาตราส่วน 1:4,000 ความละเอียดเชิงพื้นที่ (Spatial Resolution) 1 เมตร โดยใช่พิกัดทางราบในการระบุพิกัด UTM อ้างอิงมาตรฐานตาม WGS 1984 Datum บริเวณ 47 เหนือ ได้รับข้อมูลจากกรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรสหกรณ์

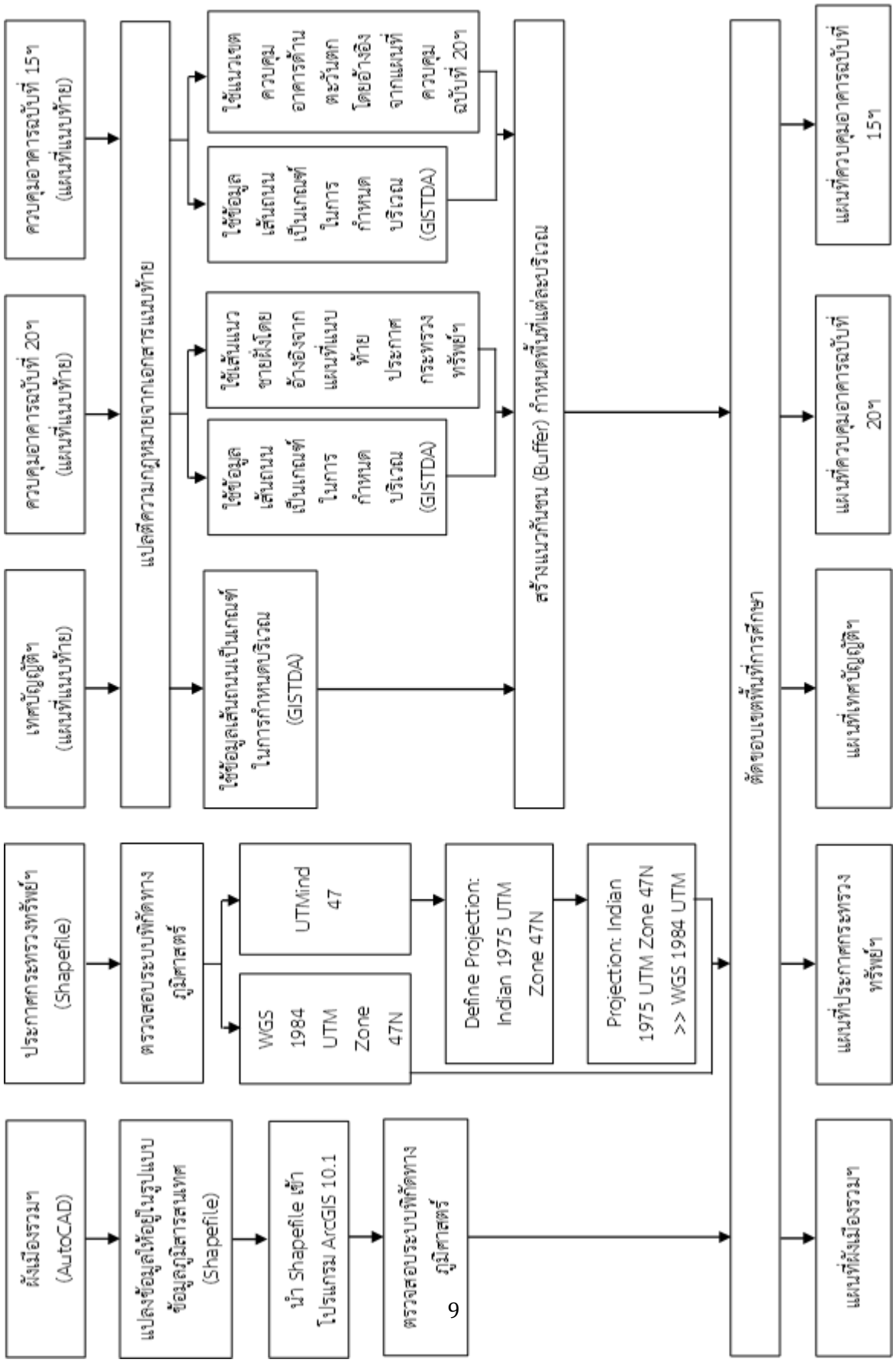
4.1.8 ข้อมูลเส้นถนน จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2553 จากได้รับข้อมูลจากสำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (องค์การมหาชน) (GISTD)

4.2 วิธีการดำเนินการ



รูปที่ 3 วิธีการดำเนินการโดยรวม

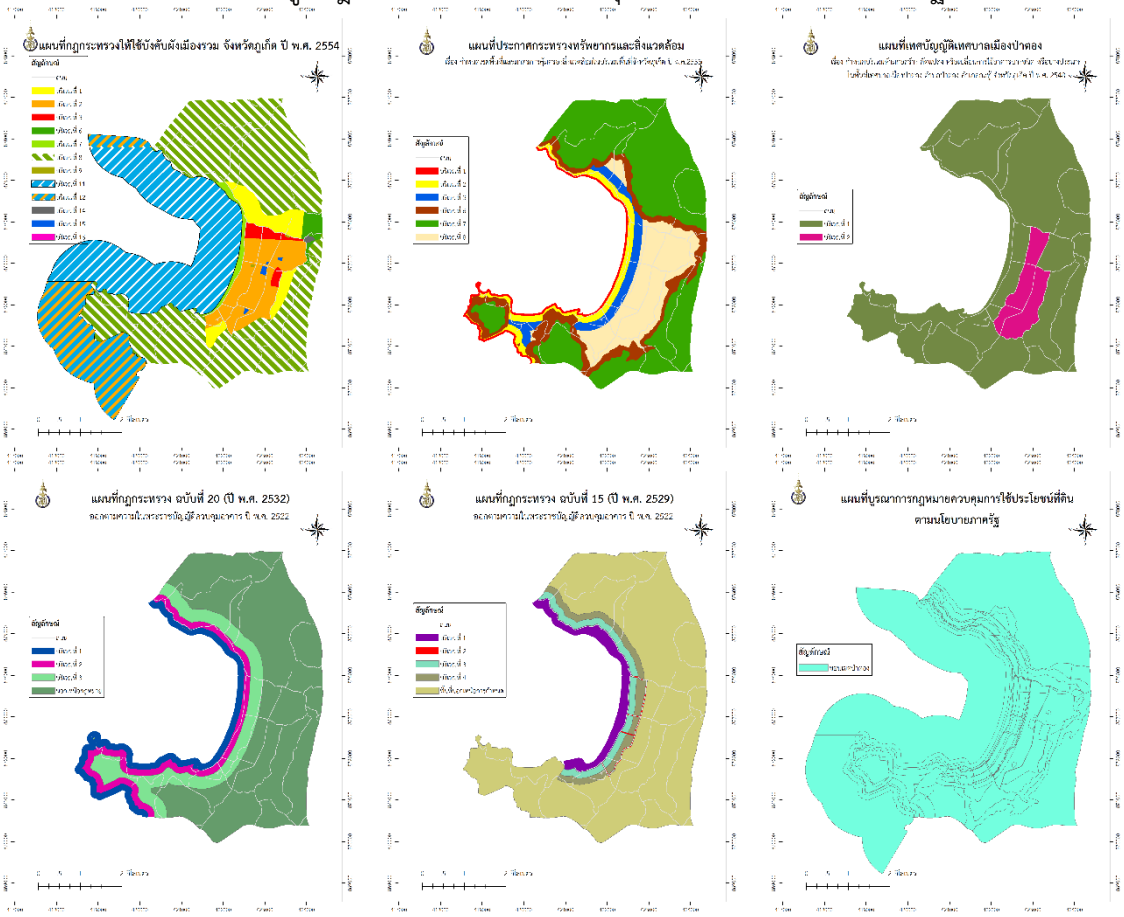
นำข้อมูลกฎหมายแต่ละตัวแปลงข้อมูลให้อยู่ในรูปแบบข้อมูลภูมิสารสนเทศสารสนเทศ ชนิด Shapefile เพื่อสามารถนำไปวิเคราะห์ต่อได้ จากนั้นเมื่อได้ข้อมูลรูปแบบเดียวกันแล้วทำการรวมข้อมูลกฎหมายทั้ง 5 ฉบับเข้าด้วยกัน โดยใช้คำสั่ง Union และทำการรวมข้อมูลกฎหมาย (Shapefile) เข้ากับข้อกำหนดกฎหมายและนโยบายสิ่งปลูกสร้างและข้อมูลระดับความสูงของสิ่งปลูกสร้าง จะได้แผนที่นโยบายและกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ



รูปที่ 4 วิธีการแปลงข้อมูลกฎหมาย

5. ผลการศึกษา

5.1 การแปลงข้อมูลกฎหมายและนโยบายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ



รูปที่ 5, 6, 7, 8, 9 และรูปที่ 10 แผนที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2554, แผนที่ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ.2553, แผนที่เทศบัญญัติเทศบาลเมืองป่าตอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่เทศบาลเมืองป่าตอง ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2548, แผนที่กฎกระทรวงฉบับที่ 20 (ปี พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522, แผนที่กฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (ปี พ.ศ. 2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522 และแผนที่บูรณาการกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามนโยบายภาครัฐ กรณีศึกษา: เทศบาลเมืองป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

5.2 การซ้อนทับแผนที่

เทศบาลเมืองป่าตองมีการใช้นโยบายในการบังคับใช้ที่ดินที่มีความเกี่ยวข้องกับสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด มี 5 ฉบับ

นโยบายและกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ	จำนวนบริเวณ
(1) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2554	12
(2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดขอบเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2553	6
(3) เทศบัญญัติเทศบาลเมืองป่าตอง เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่เทศบาลเมืองป่าตอง ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2548	2
(4) กฎกระทรวง ฉบับที่ 20 (ปี พ.ศ.2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522 (มีผลบังคับใช้เฉพาะพื้นที่บริเวณชายฝั่งตะวันตกของจังหวัดภูเก็ตยกเว้นอ่าวป่าตอง)	3
(5) กฎกระทรวง ฉบับ ที่ 15 (ปี พ.ศ.2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522 (มีผลบังคับใช้เฉพาะพื้นที่บริเวณอ่าวป่าตอง)	4

ตารางที่ 1 นโยบายในการบังคับใช้ที่ดินที่มีความเกี่ยวข้องกับสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อทำการซ้อนทับแผนที่ผลที่ได้จากการกำหนดประเภทสามารถสร้างได้ ไม่สามารถสร้างได้ และไม่ได้กำหนดไว้ ปรากฏว่ามีบริเวณการบังคับใช้ที่ดินทั้งหมด 147 บริเวณ

6. การอภิปรายผล

ในจังหวัดภูเก็ต ได้มีงานวิจัยที่ดำเนินการเกี่ยวกับงานด้านการประยุกต์ด้านกฎหมายเข้ากับภูมิสารสนเทศลักษณะนี้มาแล้ว 2 งานวิจัยด้วยกัน ได้แก่ (1) การประเมินการใช้ที่ดินและการปกคลุมดินตามนโยบายบังคับที่ดินของรัฐ ตำบลกมลา จังหวัดภูเก็ต เป็นงานวิจัยของสมพร อ่อนทอง รูปแบบของผลงานที่ออกมานั้นเป็นข้อมูลเชิงพื้นที่ที่พร้อมให้หน่วยงานในพื้นที่ได้นำไปใช้ประโยชน์ต่อไป และ (2) Web-based GIS เพื่อการใช้ที่ดินตามกฎหมายภาครัฐ: กรณีศึกษา ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นงานวิจัยของดิษฐนันท์ เส็นฤทธิ์ ซึ่งรูปแบบที่นำเสนอออกมานั้น เป็น Web-based GIS ที่เอื้อต่อการทำความเข้าใจและเรียกใช้ข้อมูล ในส่วนของผู้วิจัยนั้นได้มีผลการศึกษาออกมาในรูปแบบข้อมูลภูมิสารสนเทศที่บูรณาการข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ด้านนโยบายและกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ เพื่อง่ายต่อการนำข้อมูลนี้ไปใช้งานต่อทั้งหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน

7. การสรุปผลการวิจัย

ปัญหาหลักของหน่วยงานภาครัฐส่วนใหญ่ในปัจจุบันพบว่า ยังไม่มีข้อมูลของกฎหมายที่พร้อมใช้งานในการตรวจสอบสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้นการบูรณาการข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ด้านนโยบายและกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภาครัฐ จึงพยายามชี้ให้เห็นว่าการรวบรวมนโยบายกฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นมีความสำคัญ และเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเมืองหรือเทศบาล (นิพันธ์ วิเชียรน้อย,

2552) ทั้งหน่วยงานภาครัฐและเอกชนให้บ้านเมืองเติบโตไปอย่างถูกต้องและมีความเป็นอยู่ที่ดีทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม ภายใต้สภาพสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรม

กิตติกรรมประกาศ

ขอขอบคุณ ดร.แสงดาว วงค์สาย อาจารย์ที่ปรึกษางานวิจัยที่ได้กรุณาให้คำปรึกษาถ่ายทอดความรู้ให้คำแนะนำ ข้อเสนอแนะพร้อมทั้งตรวจสอบแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆในการเขียนงานวิจัยและติดตามความก้าวหน้าในการดำเนินการจนงานวิจัยสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

ขอขอบพระคุณ ดร.รวี รัตนาคม ดร.สิริวรรณ รวมแก้ว อาจารย์สรรค์วิทย์ เอียบฉุ้น ที่ได้กรุณาเสียสละเวลาให้คำแนะนำให้ข้อมูลในการศึกษางานวิจัยครั้งนี้ ตลอดจนแก้ไขข้อบกพร่องในงานวิจัยจนสำเร็จสมบูรณ์

ขอขอบพระคุณหน่วยงานเทศบาลเมืองป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ตสำหรับการอนุเคราะห์ข้อมูลในการศึกษางานวิจัย และได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของงานวิจัยในครั้งนี้

ขอขอบพระคุณเพื่อนร่วมสาขาและรุ่นพี่สาขาภูมิสารสนเทศภูมิศาสตร์ที่คอยเป็นกำลังใจ คอยช่วยเหลือตลอดระยะเวลาที่ได้ทำการศึกษางานวิจัย

เอกสารอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง. กฎกระทรวง ฉบับที่ 20 พ.ศ. 2532 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522. [ออนไลน์]. 2532. แหล่งที่มา: http://www.reic.or.th/law/lawfile/law030826110610.pdf [วันที่ 26 มีนาคม 2558]

นิพันธ์ วิเชียรน้อย. การผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเทศไทย. วารสารกรมโยธาธิการและผังเมือง (กันยายน 2552) : 27-38.

มาโรจน์ ขจรไพศาล. มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการทำประโยชน์ในที่ดิน. [ออนไลน์]. 2544. แหล่งที่มา: http://www.researchgate.net/publication/27810148 [วันที่ 16 เมษายน 2558]

ลินดาวรรณ ธรรมาวุฒิชัย. การจัดการที่ดินของรัฐในโครงการจัดที่ดินผืนใหญ่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชานิติศาสตร์ ภาควิชาเอกกฎหมายมหาชน คณะนิติศาตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2554.

สำนักงานเทศบาลเมืองป่าตอง. ลักษณะการใช้ที่ดิน. [ออนไลน์]. 2551. แหล่งที่มา: http://www.patongcity.go.th/ [วันที่ 28 พฤศจิกายน 2558]

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553. [ออนไลน์]. 2553. แหล่งที่มา:http://www.onep.go.th/index.php?option=com_content&view=article&id=2752&Itemid=161 [วันที่ 25 มีนาคม 2558]