

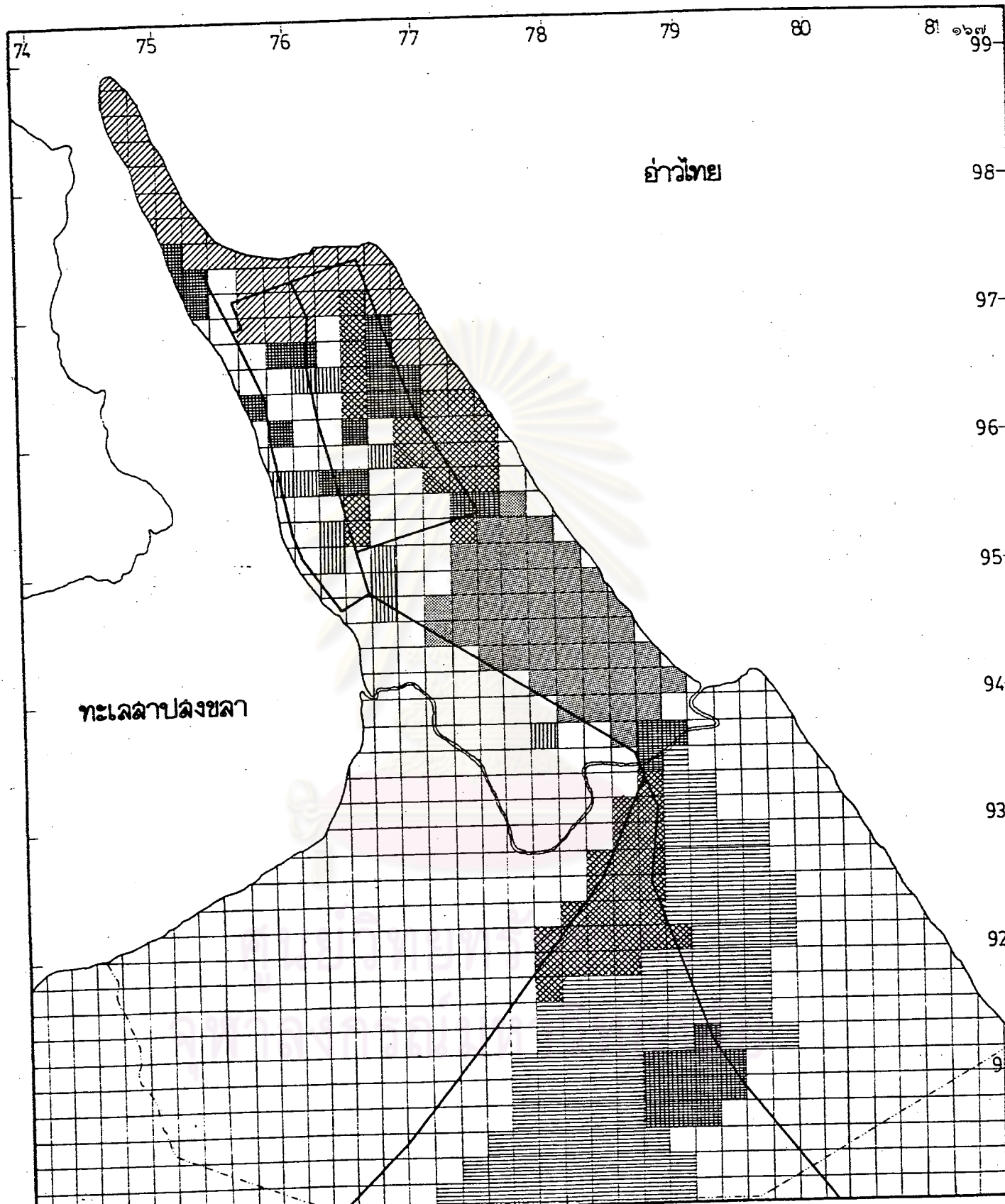
บทที่ ๔

สรุปและข้อเสนอแนะ

จากการวิเคราะห์ลักษณะการเปลี่ยนแปลงทาง เศรษฐกิจและสังคมอันมีผลต่อการ
ใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของชุมชนเมืองสงขลาในบทที่ ๔ ที่ผ่านมา ช่วยในการคาดคะเนแนวโน้ม
ของการเติบโตของเมืองในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมได้ชัดเจนพอสมควร และจาก
แนวโน้มของการเติบโตดังกล่าวย่อมมีความสัมพันธ์กับปัญหาของเมืองที่เกิดขึ้นจากอดีต จนถึง
ปัจจุบัน และอาจเชื่อมโยงไปยังอนาคตได้ ซึ่งในที่นี้จะพิจารณา เฉพาะปัญหาทางด้านกายภาพ
อันเป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของบริเวณพักอาศัย และการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ
ที่มีความสัมพันธ์กับบริเวณพักอาศัย เท่านั้น

๑. ขีดจำกัดทางกายภาพในการขยายตัวของเมือง (แผนที่ ๔.๑)

ชุมชนเมืองสงขลาตั้งอยู่บนแหลมตรงปากทะเลสาบสงขลา บริเวณทิศเหนือ
ทิศตะวันออก และทิศตะวันตกไม่อาจขยายตัวได้เนื่องจากถูกจำกัดด้วยสภาพภูมิประเทศดังกล่าว
และจากลักษณะการใช้ที่ดินภายในเมืองอันประกอบด้วยสถาบันของทางราชการ และสถานศึกษา
เป็นส่วนใหญ่ บริเวณเหล่านี้นับเป็นขีดจำกัดในการขยายตัวของเมืองด้วยเช่นเดียวกัน นั่นคือ
บริเวณทิศตะวันออกของตัวเมืองประมาณร้อยละ ๔๐ เป็นที่ตั้งของสถาบันราชการ และสถานศึกษา
และในจำนวนนี้เป็น เขตทหารเรือซึ่งตั้งขนานไปตลอดแนวถนนไทรบุรีจดฝั่งทะเลหลวง ในใจกลาง
ชุมชนมีสถาบันทางศาสนาและสถานศึกษากระจายอยู่ทั่วไปเช่นกัน อาคารของสถาบันต่าง ๆ
ดังกล่าวไม่อาจทำการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายได้ สำหรับบริเวณทิศเหนือของตัวเมืองถูกกำหนดไว้
เป็นบริเวณท่องเที่ยวและพักผ่อนหย่อนใจของเมืองไม่อาจขยายตัวได้เช่นเดียวกัน ทางทิศใต้
นอกจากถูกจำกัดการขยายตัวด้วยสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาแล้ว ยังมีภูเขาสำโรงและ
ภูเขารูปช้างขวางกั้น ทำให้พื้นที่สองข้างถนนสายสงขลา-จะนะ มีการพัฒนาที่ขาดความต่อเนื่อง

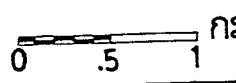


แสดง: ขีดจำกัดทางกายภาพในการขยายตัวของเมือง
 ลักษณะ:

- | | | | |
|--|----------------|--|-------------------|
| | สถาบันราชการ | | เขตทหาร |
| | สถาบันการศึกษา | | เขตพักผ่อนหย่อนใจ |
| | สถาบันศาสนา | | ภูเขา |

แผนที่ 5.1

ที่มา: แผนที่ควรใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2519



กับศูนย์กลางชุมชน ทิศทางเดียวที่น่าจะมีแนวโน้มในการขยายตัวของเมืองมากที่สุดคือ ทิศตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งมุ่งตรงไปยังเขตชุมชนเมืองภาคใหญ่ ปัจจุบันลักษณะพื้นที่รอบทะเลสาบสงขลาเป็นที่ราบลุ่ม บางส่วนมีน้ำท่วมถึง และได้เพิ่มความลาดชันขึ้นในบริเวณเนินเขารูปช้าง และเขาสำโรง ดังนั้นในการพัฒนาการขยายตัวของเมืองจำเป็นต้องลงทุนพอสมควร และจะต้องจัดให้มีการควบคุมการใช้ที่ดินของเมืองอย่างเหมาะสม ทั้งนี้เพื่อให้คงความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองพัทลุงอันประกอบด้วยศูนย์กลางการบริหาร การศึกษา และการท่องเที่ยวของภาค

๒. แนวโน้มในการขยายตัวของบริเวณพักอาศัย

James H. Johnson กล่าวว่า การขยายตัวของบริเวณพักอาศัยนอกเมือง (Residential Suburbs) ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ (Dynamics Economies) ซึ่งทำให้ประชากรในเมืองมีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกเหนือจากการเพิ่มตามธรรมชาติแล้ว ส่วนหนึ่งยังเป็นการเพิ่มจากการอพยพเข้ามาหาแหล่งงานในเมือง ทำให้ครอบครัวต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นและหาทางขยายตัวออกไปนอกเมือง เหตุผลหนึ่งที่เลือกบริเวณพักอาศัยนอกเมือง นอกจากราคาที่ดินจะถูกกว่าในใจกลางเมืองแล้ว ยังสามารถมีเนื้อที่ บ้านได้มากกว่าเดิมด้วย^๑ สำหรับกรณีชุมชนเมืองสงขลาบริเวณเขตเทศบาลเมืองกำลังเพิ่มความแออัดมากขึ้น และบริเวณพักอาศัยจะเป็นบริเวณสำคัญที่มีการขยายตัวมากกว่าบริเวณอื่นต่อไป ในการพิจารณาแนวโน้มการขยายตัวของบริเวณพักอาศัยจากลักษณะทางกายภาพของเมืองในที่นี้ จะใช้วิธีการพิจารณาจากลำดับความสำคัญของการได้เปรียบ-เสียเปรียบระหว่างพื้นที่ในแต่ละหน่วย ซึ่งได้แบ่งซอยพื้นที่ออกเป็นตาราง (Grids) มีขนาดพื้นที่หน่วยละ ๑/๒๕ ตารางกิโลเมตร ทั้งนี้โดยมีเกณฑ์การพิจารณาคือ

^๑ Johnson, Urban Geography : An Introductory Analysis, 2d ed., pp. 129-136.

๒.๑ ระยะห่างเส้นทางขนส่ง (แผนที่ ๕.๒, ๕.๓ และ ๕.๔)

พื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวของบริเวณพักอาศัยสูงหรือมีความได้เปรียบในการพัฒนาเป็นบริเวณพักอาศัย ศึกษาได้จากความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) โดยเฉพาะบริเวณสองข้างเส้นทางขนส่งที่มีบทบาทสำคัญในเมือง^๑ สำหรับชุมชนเมืองสงขลา นอกเหนือจากการขนส่งทางบกโดยการใช้เส้นทางถนนสายต่าง ๆ ภายในเมืองแล้ว ยังมีทะเลสาบสงขลาซึ่งเป็นเส้นทางขนส่งทางน้ำที่สำคัญ โดยเฉพาะบริเวณท่าแพขนานยนต์ซึ่งเป็นทางข้ามไปยังจังหวัดนครศรีธรรมราช และท่าแพปลาริมฝั่งทะเลสาบปรับสินค้าสัตว์น้ำเข้ามาจำหน่ายต่อไป จากแผนที่ ๕.๒ และ ๕.๓ แสดงระบบถนนและปริมาณการจราจรในถนนสายสำคัญของชุมชนเมืองสงขลา พบว่าถนนที่มีบทบาทสำคัญที่สุดสำหรับชุมชนเมืองสงขลา คือ ถนนไทรบุรี ซึ่งมีปริมาณการจราจรเฉลี่ย ๑,๐๐๐ คัน/ชั่วโมง รองลงไปคือ ถนนรามวิถี และถนนสายสงขลา-หาดใหญ่ ซึ่งมีปริมาณการจราจรเฉลี่ย ๔๐๐ คัน/ชั่วโมง เนื่องจากเป็นทางเข้าออกตัวเมืองไปสู่การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ต่อไป การได้เปรียบของพื้นที่สูงสุดก็คือ บริเวณที่อยู่ในระยะห่างเส้นทางคมนาคมหลักในระยะไม่เกิน ๑/๒ กิโลเมตร พื้นที่เสียเปรียบได้แก่ พื้นที่ที่อยู่ห่างออกมา (ดูแผนที่ ๕.๔)

๒.๒ การบริการสาธารณูปโภค (แผนที่ ๕.๕ และ ๕.๖)

การบริการสาธารณูปโภคที่สำคัญสำหรับเมืองโดยทั่วไป ได้แก่ การบริการด้านไฟฟ้า ประปา และการกำจัดขยะ สำหรับชุมชนเมืองสงขลาจากการสำรวจภาคสนามพบว่าไม่มีความแตกต่างระหว่างพื้นที่แต่ละหน่วยในด้านการบริการด้านไฟฟ้า และการกำจัดขยะ คงมีความแตกต่างเฉพาะในด้านการบริการประปาเท่านั้น ในการพิจารณาความได้เปรียบ-เสียเปรียบของพื้นที่ในที่นี่จึงพิจารณา เฉพาะพื้นที่ที่ได้รับการบริการด้านประปาแต่อย่างเดียว จากแผนที่ ๕.๕ พบว่าแนวท่อประปาในชุมชนเมืองสงขลาได้ส่งตรงมาจากชุมชน

เมืองหาดใหญ่ตามแนวถนนสายสงขลา-หาดใหญ่ ซึ่งระหว่างทางมีสถานีพักน้ำและเพิ่มแรงดันที่บ้านน้ำน้อย ในเขตตำบลเขารูปช้าง สำหรับพื้นที่สองข้างถนนสายสงขลา-จะนะ บริการประปา ยังไปไม่ถึง ดังนั้นพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวสูงหรือมีความได้เปรียบเมื่อพิจารณาจากการบริการประปาได้แก่ พื้นที่ที่อยู่ในโครงข่ายของแนวท่อประปาหลัก (ดูแผนที่ ๕.๖)

๒.๓ ความลาดชันของพื้นที่ (แผนที่ ๕.๗)

ในกรณีชุมชนเมืองสงขลาพื้นที่ที่มีความสูง ๆ ต่ำ ๆ เนื่องจากเป็นที่ราบที่ลุ่ม และเป็นเนินเขา การพิจารณาความได้เปรียบ-เสียเปรียบในเรื่องความลาดชัน (Slope) ของพื้นที่ จะชี้ให้เห็นถึงแนวโน้มการขยายตัวของบริเวณพักอาศัยได้อีกประการหนึ่ง จากแผนที่ ๕.๗ จะเห็นได้ว่าบริเวณส่วนใหญ่ของเมืองเป็นที่ราบ บางแห่งเป็นที่ราบลุ่ม โดยเฉพาะพื้นที่ซึ่งอยู่ห่างแนวถนนสงขลา-หาดใหญ่ ไปยังทะเลสาบสงขลามีบางส่วนที่น้ำท่วมถึง ในการพัฒนาเป็นบริเวณพักอาศัยอาจจะต้องถมที่ประมาณ ๑ เมตร สำหรับบริเวณที่อยู่ระหว่างเส้นทางสายสงขลา-จะนะ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่เนิน บางแห่งมีความลาดชันมาก ไม่อาจพัฒนาเป็นบริเวณพักอาศัยได้ ความได้เปรียบของพื้นที่ในนี้จึงอยู่ในบริเวณแนวถนนสายสงขลา-หาดใหญ่ แม้ว่าบางแห่งจะต้องลงทุนสูงก็ตาม

๒.๔ ราคาที่ดิน (แผนที่ ๕.๘ และ ๕.๙)

ราคาที่ดินจะแปรผกผันกับระยะทางจากศูนย์กลางเมือง นั่นคือที่ดินจะมีราคาสูงในบริเวณศูนย์กลางเมือง บริเวณใกล้ถนนสายสำคัญของเมือง และตรงทางแยกของถนน บริเวณพื้นที่ห่างออกไปที่ดินจะมีราคาต่ำลง^๑ โดยปกติแล้วราคาที่ดินในเมืองจะถูกกำหนดใช้เปรียบเทียบความได้เปรียบ-เสียเปรียบในเชิงเศรษฐกิจ นั่นคือพื้นที่ใดมีราคาสูงหรือมีการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในอัตราที่รวดเร็วกว่าพื้นที่อื่น ย่อมมีความได้เปรียบในเชิงเศรษฐกิจด้าน

^๑P. Toyne and P. Newby, Techniques in Human Geography (Glasgow : The University Press, 1971), p. 153.

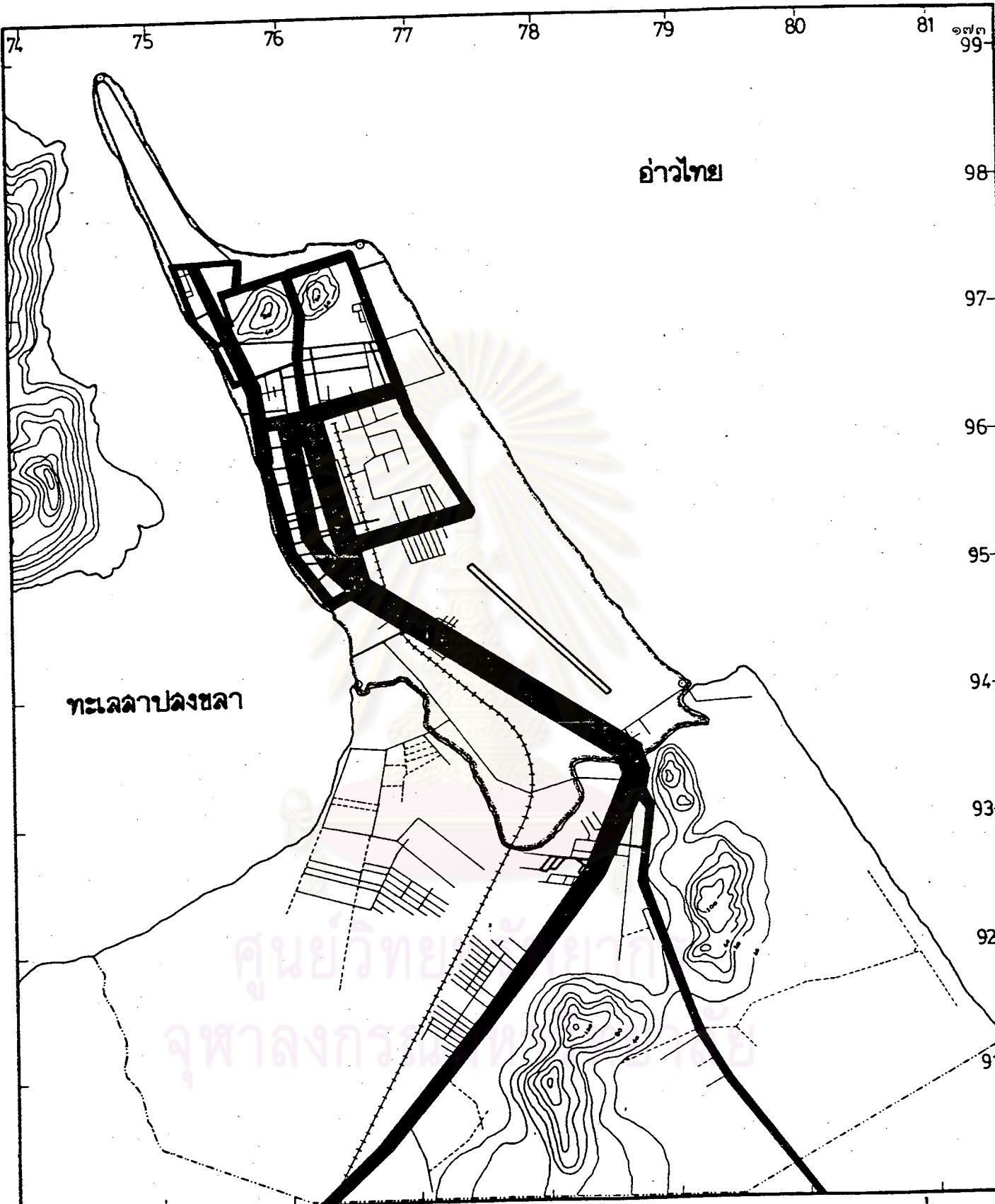
ที่ตั้งของกิจกรรมต่าง ๆ มากกว่าพื้นที่อื่น และแน่นอนที่สุดว่าพื้นที่นั้นย่อมจะมีแนวโน้มในการขยายตัวสูงกว่าพื้นที่อื่น เช่นกัน

สำหรับชุมชนเมืองสงขลาจากการประเมินราคาที่ดินเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๑ พบว่าที่ดินมีราคาสูงจะอยู่บริเวณศูนย์กลางเมืองริมฝั่งทะเลสาบสงขลา และกระจายออกไปยังบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ ในราคาประมาณไร่ละ ๑,๐๐๐,๐๐๐ - ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท รองลงไปคือ บริเวณถนนมัสยิดวิถี ราษฎร์ และสตุล ที่ดินมีราคาประมาณไร่ละ ๕๐๐,๐๐๐ - ๖๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับบริเวณทิศเหนือจุดทิศตะวันออกของตัวเมือง ซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวและสถานศึกษานั้นที่ดินมีราคาต่ำกว่าประมาณไร่ละ ๑๐๐,๐๐๐ - ๒๐๐,๐๐๐ บาท และที่ดินที่มีราคาต่ำสุดจะอยู่ทางทิศใต้ของตัวเมือง ซึ่งพื้นที่เป็นทั้งที่ลุ่มและที่เนิน มีราคาประมาณไร่ละ ๒๐,๐๐๐ - ๖๐,๐๐๐ บาท

จากการพิจารณาราคาที่ดินปัจจุบันของชุมชนเมืองสงขลา ปรากฏรายละเอียดของพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวของบริเวณที่หักอาศัย ดังในแผนที่ ๕.๔

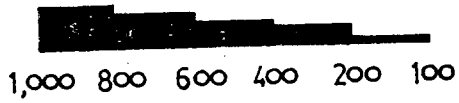
จากการพิจารณาแนวโน้มในการขยายตัวของพื้นที่หน่วยต่าง ๆ ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน ๔ หัวข้อดังกล่าวข้างต้น นำมาพิจารณาประกอบกับแผนที่ ๕.๑ สามารถนำเอาผลที่ได้ในแต่ละหัวข้อมาสรุปเป็นค่ารวมโดยวิธีการฉายภาพซ้อน (Overlay Technique) ซึ่งจะได้ค่ารวมของแนวโน้มในการขยายตัวของบริเวณหักอาศัย ดังปรากฏในแผนที่ ๕.๑๐ โดยสามารถแบ่งพื้นที่ในเขตชุมชนเมืองสงขลาออกตามแนวโน้มในการขยายตัวได้ ๓ ประเภทด้วยกันคือพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวสูง พื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวปานกลาง และพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวต่ำ

จากการวิเคราะห์แนวโน้มของการขยายตัวของบริเวณหักอาศัยในชุมชนเมืองสงขลาดังกล่าวมาแล้วข้างต้น จะเห็นได้ว่าบริเวณที่มีแนวโน้มในการขยายตัวสูงสุดจะขยายตัวเป็นแนวยาวตั้งแต่ถนนไทรบุรีไปตามสองข้างถนนสายสงขลา-หาดใหญ่ และพื้นที่บางส่วนของริมฝั่งทะเลสาบสงขลา สำหรับบริเวณแนวถนนสายสงขลา-จะนะนั้น แนวโน้มการขยายตัวของบริเวณหักอาศัยอยู่ในระดับปานกลางไปจนถึงต่ำ เนื่องจากข้อจำกัดทางกายภาพดังกล่าวแล้ว

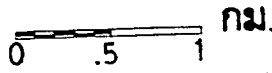


แสดง: ปริมาณการจราจร พ.ศ. 2519
 ลักษณะ:

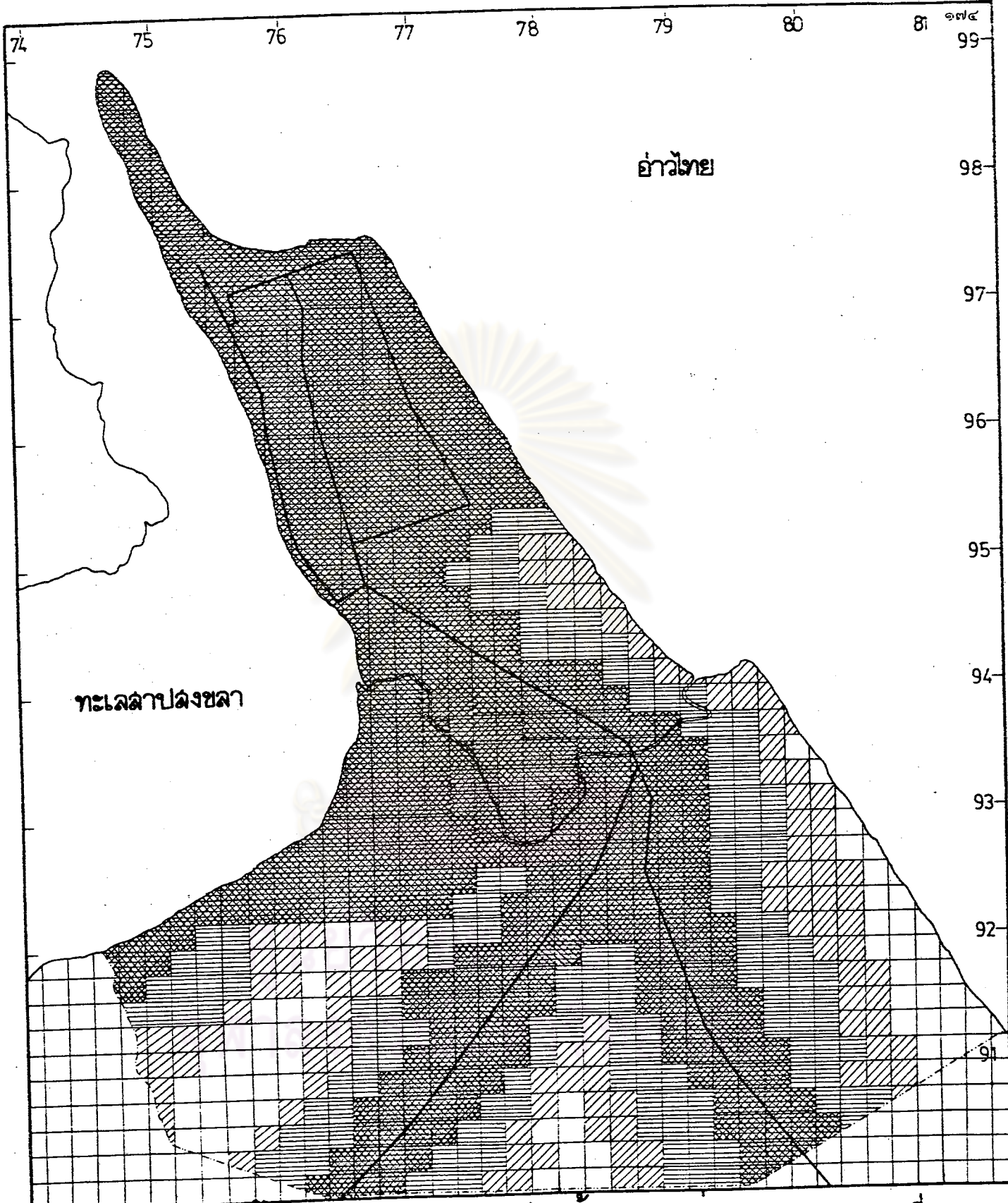
แผนที่ 5.3



คัน / ชั่วโมง







ที่มา: สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

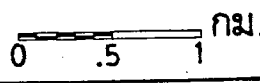


แสดง: การให้ค่าพื้นที่ พิจารณาจากระยะห่างเส้นทางชนลิ่ง
 ลัญญลักษณ์:

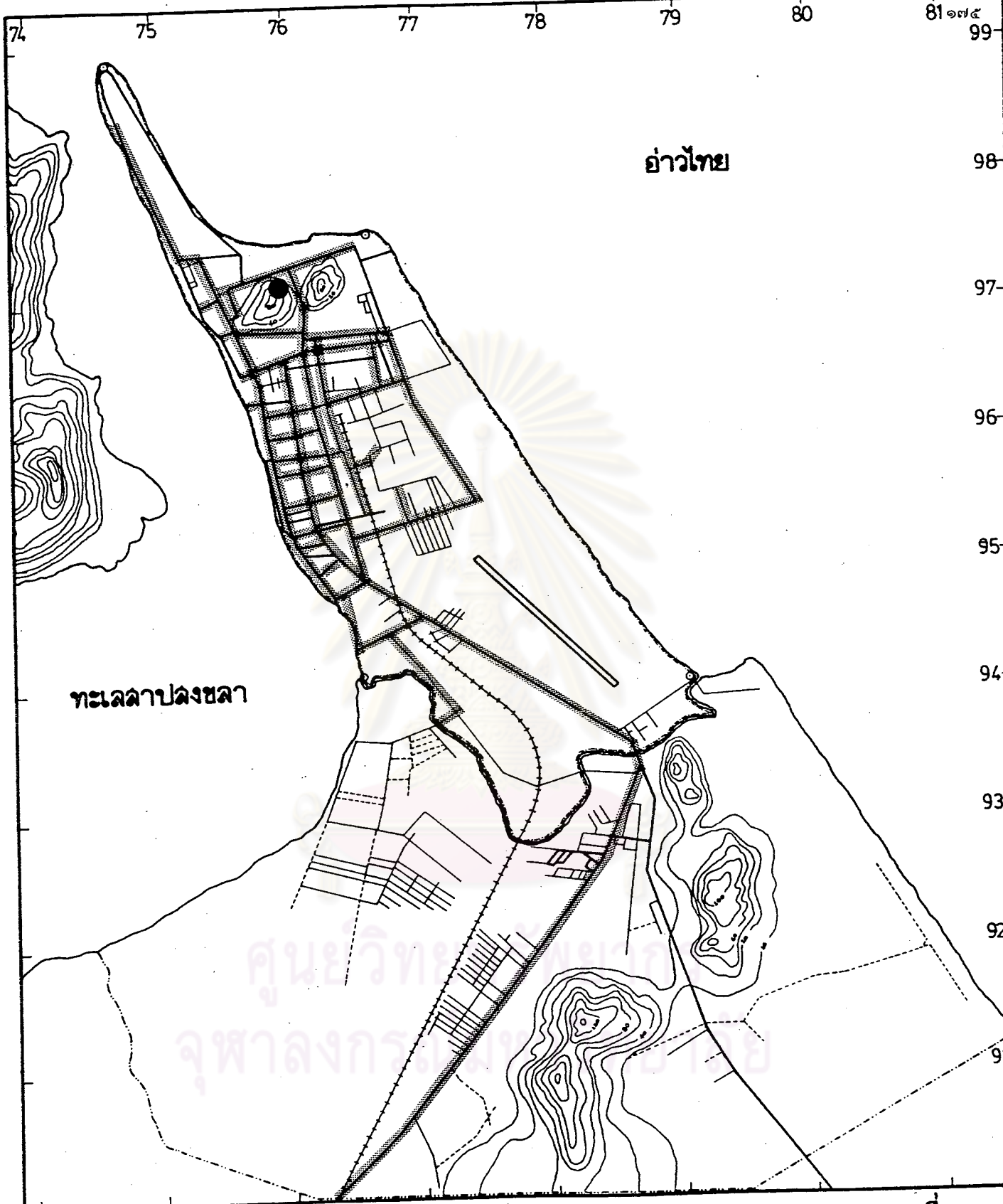
แผนที่ 5.4

-  ระยะห่างไม่เกิน 1/2 กิโลเมตร
-  ระยะห่าง 1/2 - 1 กิโลเมตร

-  ระยะห่าง 1-2 กิโลเมตร
-  ระยะห่างเกิน 2 กิโลเมตร





ที่มา: แผนที่การใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2519

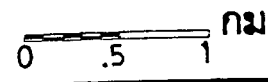


แสดง: แนวท่อประปาสาธารณะในบริเวณเมืองสงขลา พ.ศ. 2521

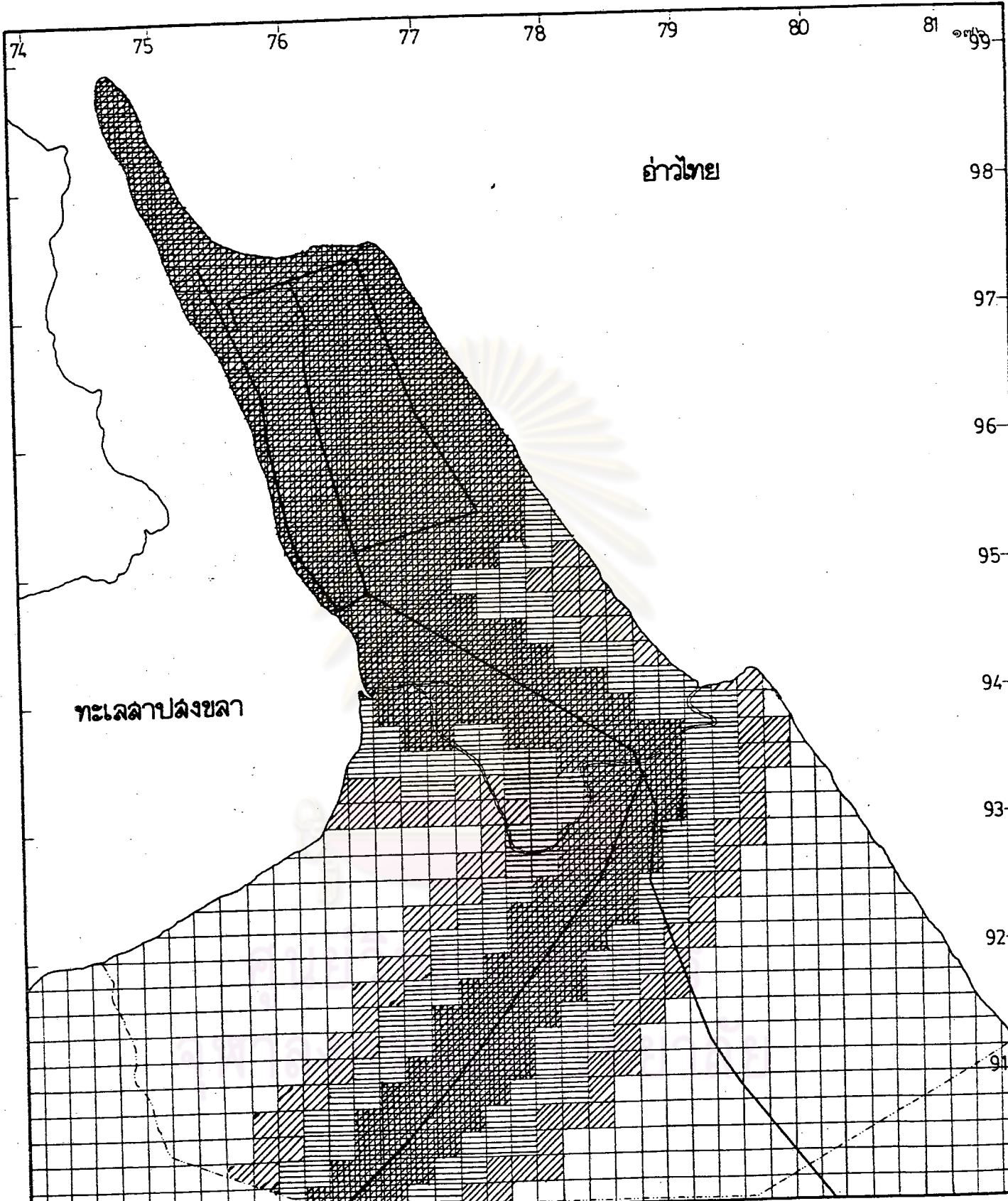
แผนที่ 5.5

สัญลักษณ์:

-  แนวท่อประปาสาธารณะ
-  ที่ทำการประปาสงขลา







ที่มา: สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

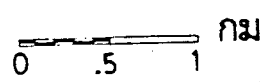


แสดง: การให้ค่าพื้นที่ พิจารณาจากการบริการประปา

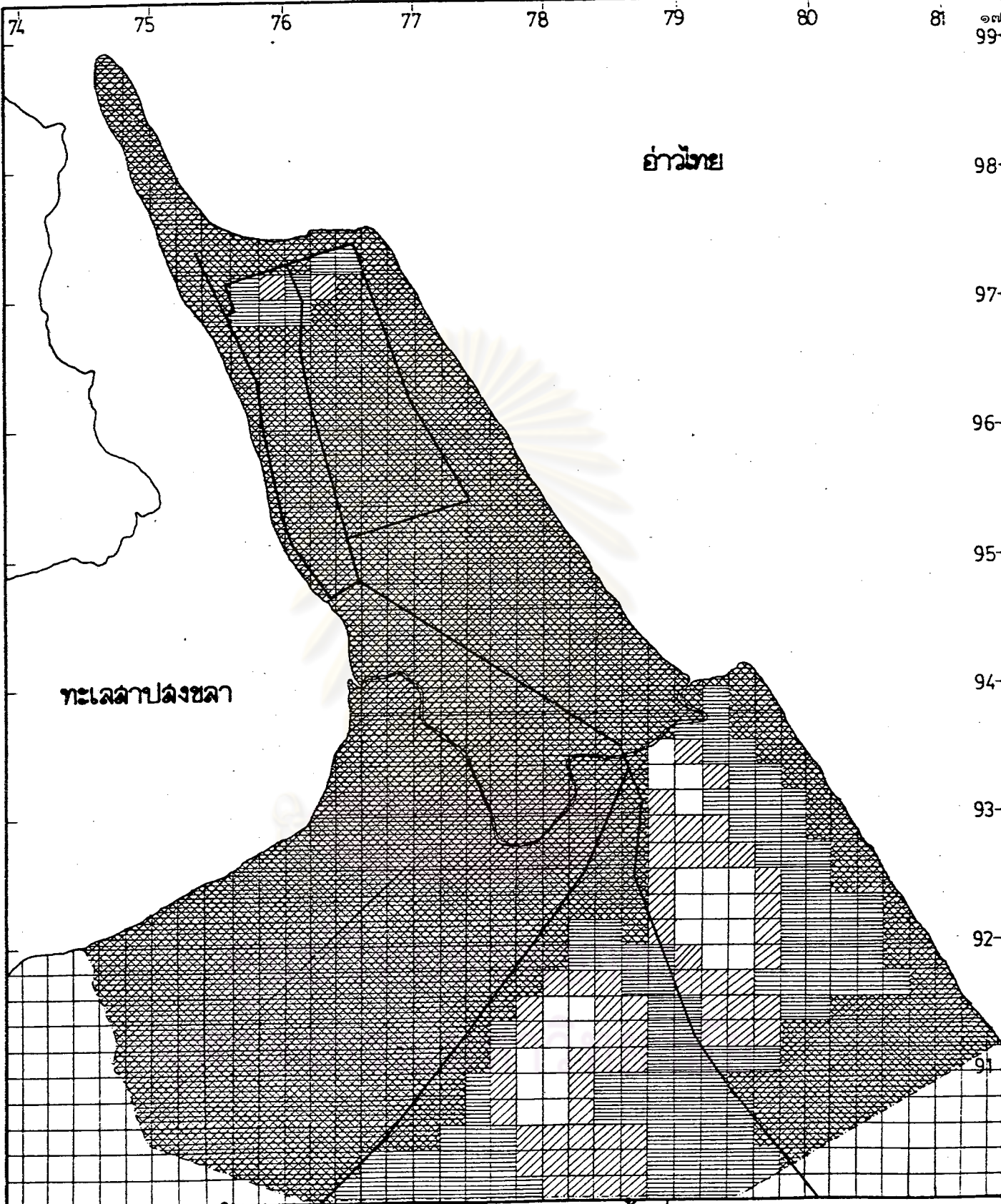
แผนที่ 5.6

สัญลักษณ์:


-  ภายในระยะ 1/2 กิโลเมตร
-  ภายในระยะ 1-2 กิโลเมตร
-  ภายในระยะ 1/2-1 กิโลเมตร
-  ระยะเกิน 2 กิโลเมตร



ที่มา: แผนที่ 5.5



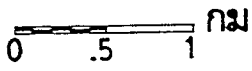
แสดง: การให้ค่าพื้นที่ พิจารณาจากความลาดชันของพื้นที่
 ลักษณะ:

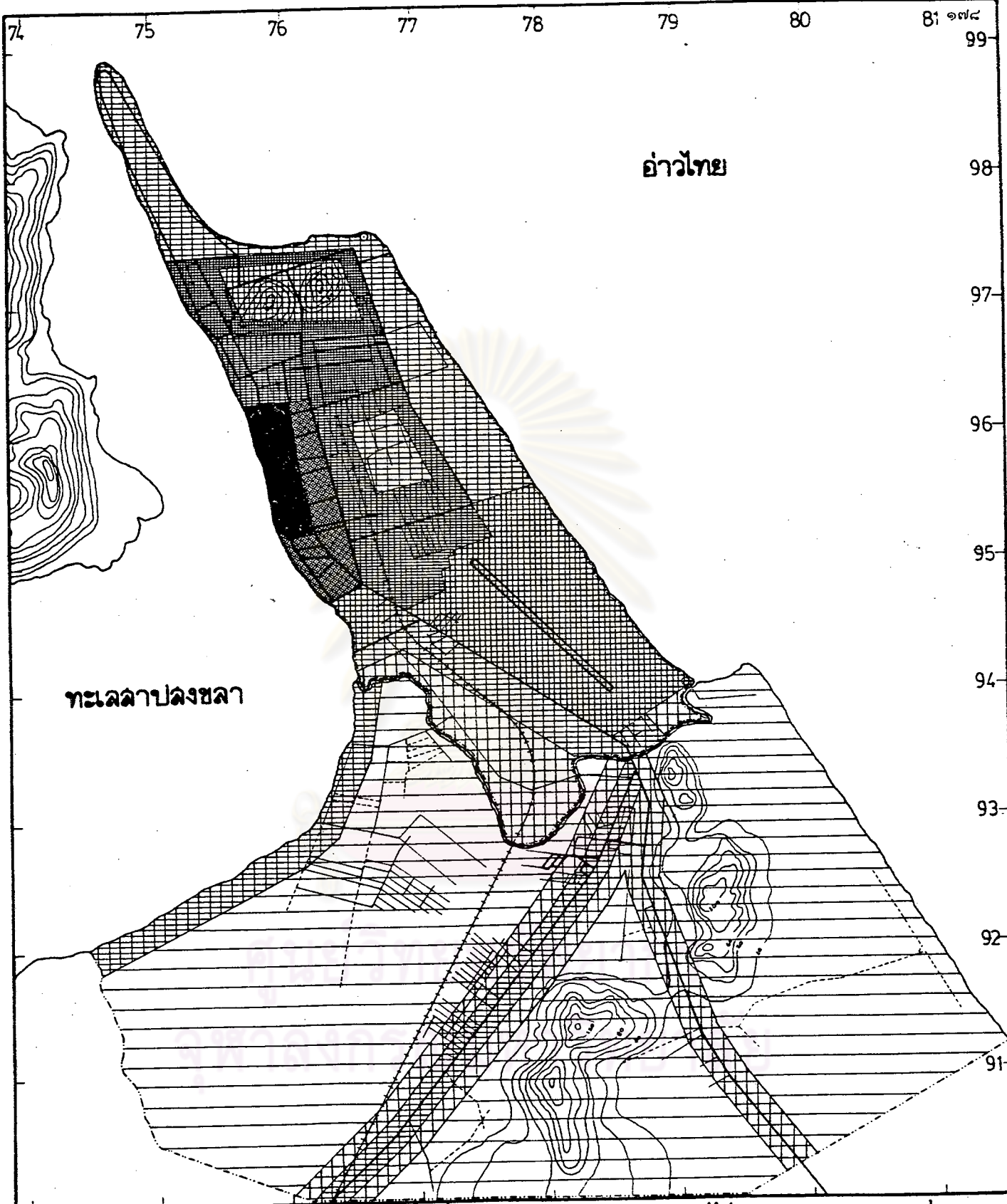
-  ความลาดชัน 0-5 %
-  ความลาดชัน 15-25 %
-  ความลาดชัน 5-15 %
-  ความลาดชันมากกว่า 25%

แผนที่ 5.7



ที่มา: แผนที่การใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2519





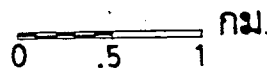
แสดง: ราคาที่ดิน ที่ประเมินราคาเพื่อเก็บภาษี ปี 2521 (บาท/ไร่)

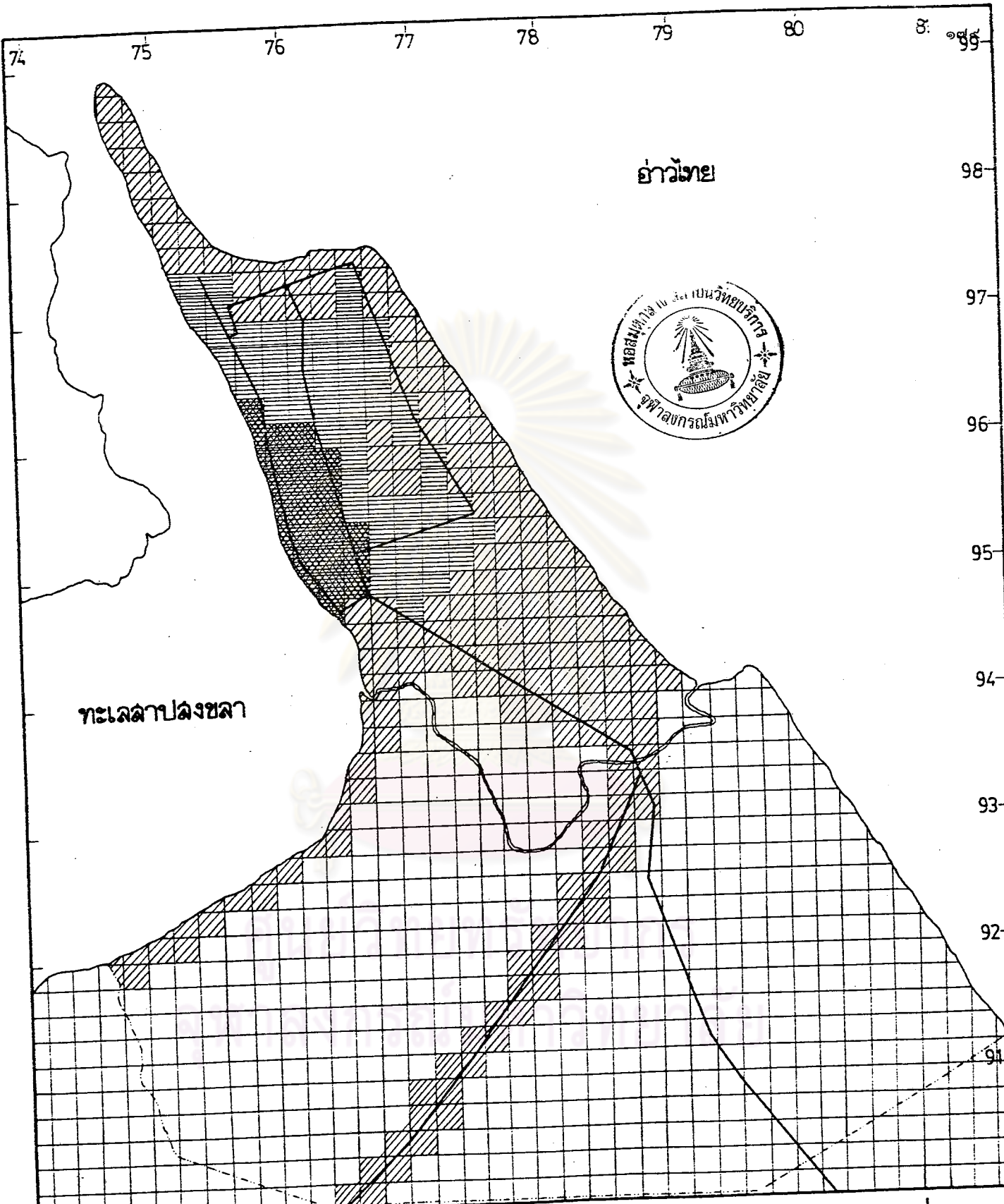
สัญลักษณ์:

■ 1,000,000-2,000,000	▣ 400,000-450,000	▤ 100,000-200,000
▨ 500,000-600,000	▥ 300,000-350,000	▦ 50,000-80,000
▩ 200,000-250,000	▧ 20,000-45,000	▪ 10,000-45,000

ที่มา: สำนักงานที่ดินอำเภอเมืองสงขลา

แผนที่ 5.8




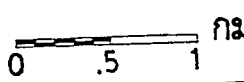


แสดง: การให้ค่าพื้นที่พิจารณาจากราคาที่ดินปัจจุบัน

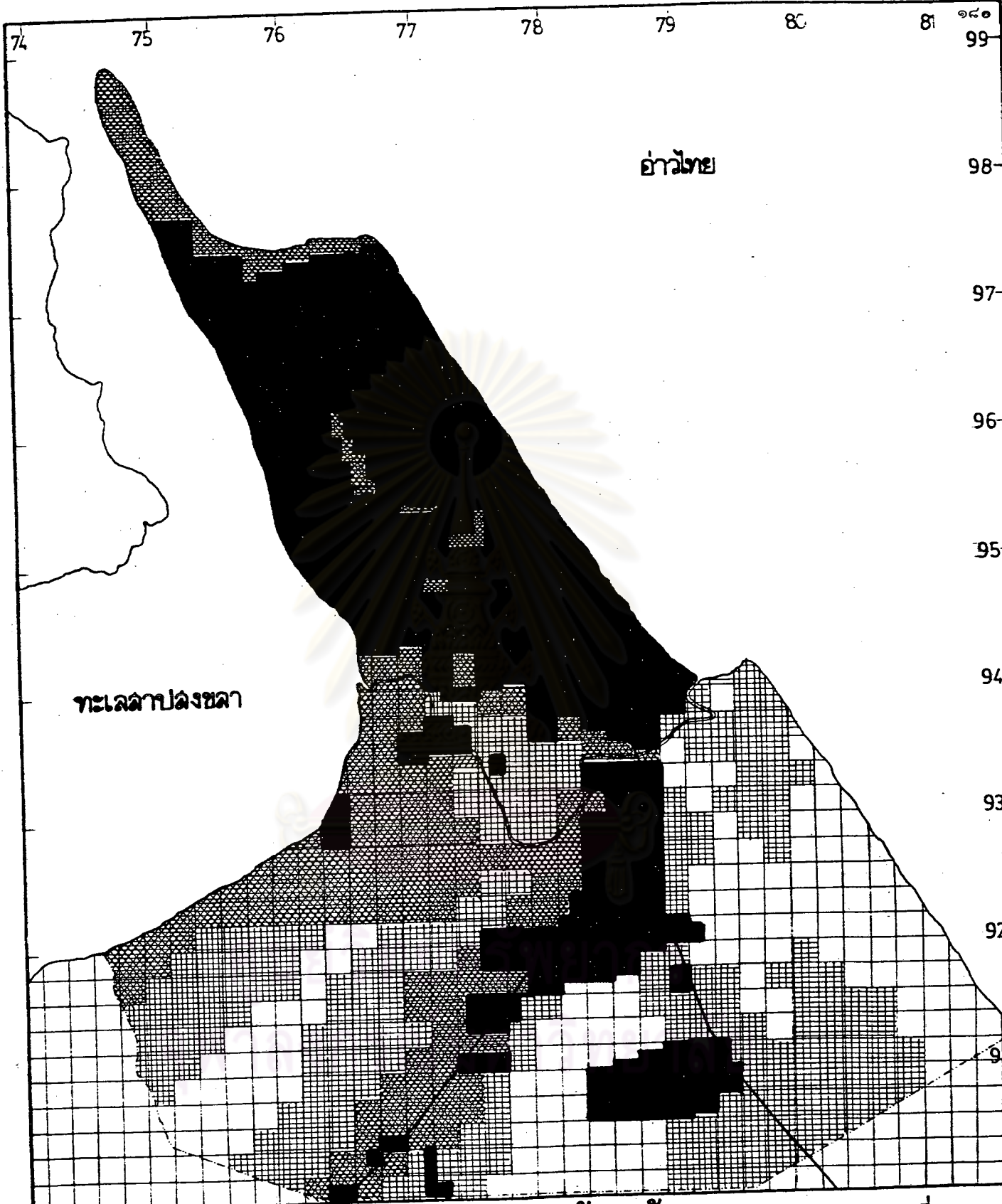
แผนที่ 5.9

สัญลักษณ์:

-  ที่ดินราคาสูงมาก
-  ที่ดินราคาปานกลาง
-  ที่ดินราคาสูง
-  ที่ดินราคาต่ำ



ที่มา: ข้อมูลที่รวบรวมโดยสำนักงาน...



แสดง: **แนวโน้มในการขยายตัวของบริเวณพักอาศัย** แผนที่ 5.10

สัญลักษณ์:

■ บริเวณเมืองปัจจุบัน	▣ แนวโน้มในการขยายตัวปานกลาง
▤ แนวโน้มในการขยายตัวสูง	□ แนวโน้มในการขยายตัวต่ำ

ที่มา: แผนที่ 5.1 . 5.4 . 5.6 . 5.7 . 5.9

0 .5 1 กม.

๓. ปัญหาและข้อเสนอแนะสำหรับการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของชุมชนเมืองสงขลา

จากการวิเคราะห์ถึงการเปลี่ยนแปลงทั้งลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของชุมชนเมืองสงขลาในบทที่ ๔ และการพิจารณาแนวโน้มในการขยายตัวของบริเวณที่หักอาศัยในหัวข้อที่ผ่านมาพอจะคาดคะเนปัญหาที่อาจเกิดขึ้นหรือทวีความรุนแรงยิ่งขึ้นของชุมชนเมืองสงขลาได้ดังต่อไปนี้

๓.๑ ความขาดแคลนการบริการสาธารณูปโภค

ในอนาคตประชากรชุมชนเมืองสงขลาจะทวีความหนาแน่นขึ้น บริการสาธารณูปโภคบางอย่าง เช่น การไฟฟ้า และการโทรศัพท์ซึ่งจัดว่ามีอยู่พอเพียงในปัจจุบัน อาจจัดขยายขึ้นได้เมื่อมีความต้องการเพิ่มมากขึ้นและมีการขยายโครงการสถานีย่อย ในที่นี้จะพิจารณาเฉพาะบริการที่จัดว่าเป็นปัญหาในปัจจุบันและมีผลไปถึงอนาคต ดังนี้

สภาพปัญหา

๑) การประปา น้ำประปาที่ใช้ในเขตชุมชนเมืองสงขลา ได้รับน้ำที่ผ่านกรรมวิธีการผลิตจากโรงกรองประปาที่ อ.หาดใหญ่ โดยแบ่งจ่ายให้ประมาณวันละ ๑๐,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตร^๑ ปัจจุบันประชากรประมาณร้อยละ ๔๓.๗^๒ นิยมใช้น้ำจากบ่อบาดาล เพราะน้ำประปายังไม่เพียงพอทั้งปริมาณและคุณภาพ จากการเพิ่มของประชากรและการขยายตัวเมืองในอนาคต จะทำให้ปริมาณความต้องการใช้น้ำประปาเพิ่มมากขึ้น และการเกิดเขตนิคมอุตสาหกรรมบนเส้นทางระหว่างสงขลา-หาดใหญ่ ก็จำเป็นต้องใช้น้ำประปาเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน ซึ่งในปี พ.ศ. ๒๕๓๔ คาดว่าความต้องการใช้น้ำประปาของชุมชนเมืองสงขลาจะมีประมาณวันละ ๗๒,๖๐๐ ลูกบาศก์เมตร^๓

^๑ตัวเลขจากการประปาสงขลา

^๒จากการสำรวจภาคสนาม

^๓ตัวเลขจากกองวิศวกรรม สำนักผังเมือง

ถึงแม้ว่าโครงการขยายกิจการประปาของชุมชนเมืองสงขลา จำเป็นต้องขึ้นอยู่กับโครงการขยายกิจการประปาที่ชุมชนเมืองชุมชนใหญ่ ลักษณะการขยายบริการประปา จำเป็นต้องพิจารณาให้สอดคล้องกับการขยายตัวของเมือง โดยเฉพาะบริเวณพักอาศัย และบริเวณอุตสาหกรรม

๒) การระบายน้ำ ในปัจจุบันการระบายน้ำโสโครกจากอาคารบ้านเรือน และการระบายน้ำฝนใช้ท่อระบายน้ำร่วมกัน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรางเปิดรูปตัวยู ขนาด ๐.๐๒-๑.๐๐ เมตร แล้วปล่อยน้ำทิ้งจากรอบ ๆ เมืองลงทะเลสาบสงขลา ซึ่งวิธีนี้นับเป็นผลเสียต่อทัศนียภาพที่สวยงามตามชายฝั่งของเมืองสงขลา ทำให้หาดทรายอันสวยงามตามธรรมชาติเกิดความสกปรกมีกลิ่นเหม็นไม่เป็นที่เจริญตาแก่นักท่องเที่ยวหรือประชาชนที่มาพักผ่อนหย่อนใจ และก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งแวดล้อมของทะเลสาบด้วย นอกจากนี้ในฤดูมรสุม คือ ประมาณเดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม เป็นฤดูที่มีฝนตกชุก ทำให้เกิดน้ำท่วมบริเวณเมืองสงขลาที่เป็นที่ลุ่ม โดยจะท่วมอยู่ตั้งแต่ ๒-๗ วัน แล้วแต่ความมากน้อยของน้ำฝนและจากท่อระบายน้ำที่มีอยู่ซึ่งเป็นรางยูขนาดเล็กและไม่มีฝาปิด ไม่อาจรับน้ำได้เพียงพอ น้ำจึงขังอยู่ในบริเวณต่าง ๆ โดยเฉพาะบริเวณพักอาศัย และบริเวณถนนที่มีระดับต่ำ ทำให้การจราจรติดขัดตามถนนที่ถูกน้ำท่วม นับเป็นผลเสียต่อภาวะเศรษฐกิจของเมือง สมควรที่จะปรับปรุงแก้ไขระบบการระบายน้ำให้เพียงพอและได้มาตรฐานมากขึ้น

ข้อเสนอแนะ

๑) เสนอให้จัดวางแนวท่อประปาสายเอกให้สอดคล้องกับทิศทางการใช้ที่ดินของเมือง โดยเฉพาะตามเส้นทางถนนสายสงขลา-จะนะ ซึ่งในอนาคตบริเวณพักอาศัยและบริเวณอุตสาหกรรมจะขยายตัวออกไป และปัจจุบันการบริการประปายังไปไม่ถึง

๒) ปรับปรุงขนาดท่อระบายน้ำให้ใช้ชนิดกลมแทนรางระบายน้ำเปิดรูปตัวยู เพื่อให้สามารถรับน้ำได้เพียงพอ นอกจากนี้ควรจัดให้มีโรงกำจัดน้ำโสโครกขึ้นในบริเวณชุมชนเมืองสงขลา ทั้งนี้เพื่อปล่อยให้น้ำโสโครกที่มีความเข้มข้นสูงจากอาคารบ้านเรือน และโรงงานต่าง ๆ ไปผ่านกรรมวิธีกำจัดเสียก่อน ที่จะปล่อยลงสู่ทะเลหรือทะเลสาบสงขลาต่อไป

๓) สำหรับบริเวณที่ลุ่มต่ำจะใช้เป็นที่อยู่อาศัยต่อไปในอนาคต จะต้องมียกบังคับให้มี การถมที่ก่อนการปลูกสร้างอาคารให้มีระดับเท่ากับถนนหรือบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้เพื่อให้ เป็นแอ่งที่มีน้ำขังในฤดูมรสุมต่อไป นอกจากนี้ถนนในชุมชนช่วงใดที่ผิวจราจรมีระดับต่ำน้ำท่วมถึง ให้ยกกระดับปรับให้พ้นระดับน้ำ

๓.๒ การขยายตัวของเมืองออกนอกเขตเทศบาล

สภาพปัญหา ลักษณะชุมชนเมืองสงขลาในปัจจุบันได้ขยายการปลูกสร้างอาคารทั้งของเอกชนและ ราชการออกนอกเขตเทศบาลไปตามถนนสายสงขลาขนาดใหญ่มากขึ้น และจากการวิเคราะห์ แนวโน้มการขยายตัวของบริเวณพักอาศัยที่ผ่านมา พบว่ามีลักษณะขยายตัวไปตามถนนสายสงขลา- ทาดใหญ่มากที่สุด และบางส่วนจะขยายตัวไปตามถนนสายสงขลา-จะนะด้วย จากการขยายตัว เช่นนี้เทศบาลไม่มีอำนาจที่จะควบคุมการก่อสร้างอาคารและการใช้อาคารในส่วนของเมืองที่ ขยายออกไปให้เป็นระเบียบเรียบร้อยโดยส่วนรวม นอกจากนี้เทศบาลไม่มีอำนาจจัดการเก็บภาษี บำรุงท้องที่จากบริเวณที่อยู่นอกเขตเทศบาลได้

ข้อเสนอแนะ ขยายเขตเทศบาลเมืองสงขลาออกไปให้ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ที่ศึกษาทั้งหมด ที่อยู่ ในเขตเทศบาลเขารูปช้าง นับตั้งแต่บริเวณริมฝั่งทะเลสาบสงขลา ผ่านถนนสายสงขลา-ทาดใหญ่ ที่ตัดทางรถไฟช่วงแรก ผ่านถนนสายสงขลา-จะนะ ไปจนถึงชายฝั่งทะเลด้านอ่าวไทย ทั้งนี้เพื่อ รองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต

๓.๓ ลักษณะการใช้ที่ดินภายในเมือง

การใช้ที่ดินภายในเขตชุมชนเมืองสงขลาในปัจจุบัน เป็นการใช้ที่ดินแบบ ผสมไม่ได้มีลักษณะของการวางผังเมืองมาก่อน การจะดำเนินการให้เมืองคงเอกลักษณ์ของเมือง พักอาศัย โดยมีสถานที่ท่องเที่ยว สถาบันราชการ และสถานศึกษาเป็นองค์ประกอบเช่นนี้ จำเป็น จะต้องพิจารณาปัญหาอันอาจจะเกิดขึ้นจากการใช้ที่ดินในปัจจุบันดังนี้

สภาพปัญหา

๑) จากการวิเคราะห์สภาพที่อยู่อาศัยในชุมชนเมืองสงขลาที่ผ่านมาในบทที่ ๔ พบว่าชุมชนเมืองสงขลามีบริเวณที่จัดว่าเป็นแหล่งเสื่อมโทรมอยู่ ๔ แห่งด้วยกัน บริเวณที่มีประชากรอยู่กันอย่างหนาแน่นมากที่สุด คือ บริเวณเก่าแสง ซึ่งมีความหนาแน่นของบ้านพักอาศัย ๑๑๘ หลังคาเรือน/ไร่ ประชากรในบริเวณนี้ได้บุกรุกที่สาธารณะ และสร้างอาคารของตนเองอยู่อย่างแออัด รongลงไป คือ บริเวณถนนเตาอิฐ ซึ่งมีความหนาแน่นของบ้านพักอาศัย ๑๔ หลังคาเรือน/ไร่ บริเวณนี้บางส่วนได้บุกรุกที่สาธารณะ และบางส่วนเข้าที่ของทางราชการ ประชากรส่วนใหญ่ในบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมอพยพเข้ามาทำอาชีพรับจ้างเกี่ยวกับการประมง จากสภาพความเป็นอยู่ที่แออัดและมีสภาพแวดล้อมไม่ถูกสุขลักษณะ ก่อให้เกิดผลเสียต่อทัศนียภาพของเมือง โดยเฉพาะบริเวณหาดเก่าแสงซึ่งปัจจุบันเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวมากแห่งหนึ่ง

๒) อาคารพักอาศัยบริเวณถนนนครนอก นครใน ซึ่งเป็นศูนย์กลางเมืองเก่า จังหวัดสงขลา อาคารที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์และมีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ปัจจุบันบางส่วนมีสภาพทรุดโทรมลงเนื่องจากขาดการปรับปรุงและซ่อมแซม อาคารหลายหลังถูกทำลายทิ้งเพื่อสร้างอาคารสมัยใหม่ นอกจากนี้การซ่อมแซมอาคารโดยเจ้าของอาคารเอง ส่วนใหญ่ก็กระทำกันโดยขาดหลักวิชาและไม่ได้คำนึงถึงคุณค่าของลักษณะสถาปัตยกรรมเดิม สภาพการณ์เช่นนี้มีส่วนทำลายเอกลักษณ์ของเมืองและทัศนียภาพที่สวยงามของสถาปัตยกรรม

๓) บริเวณชุมชนเมืองสงขลามีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามตามธรรมชาติหลายแห่ง เช่น แหลมสนอ่อน แหลมสมิหลา หาดเก่าแสง ฯลฯ สถานที่ท่องเที่ยวเหล่านี้ไม่ได้รับการดูแลและพัฒนาให้ดึงดูดนักท่องเที่ยวเท่าที่ควร บางแห่งปล่อยให้อาคารของเอกชนรุกล้ำที่สาธารณะ เป็นเหตุให้ทัศนียภาพที่สวยงามหมดไป

๔) บริเวณอุตสาหกรรมและคลังสินค้าปัจจุบันปะปนกับบริเวณพักอาศัย แม้ว่าปัจจุบันจะยังไม่มีปัญหามากนัก เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็กและมีธุรกิจต่อเนื่องกับการประมง แต่เมื่อพิจารณาแนวโน้มของขยายตัวของอุตสาหกรรม อันเนื่องมาจากโครงการท่าเรือ

น้ำลึกและนิคมอุตสาหกรรมแล้ว คาดว่าจะมีการลงทุนในอุตสาหกรรมขนาดใหญ่มากขึ้นในอนาคต หากไม่มีการควบคุมแล้วอาจจะก่อให้เกิดปัญหาภาวะเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมขึ้นได้

๕) ในใจกลางเมืองสงขลาใกล้บริเวณสถานีรถไฟ เป็นที่ตั้งของคลังน้ำมันซึ่งครอบคลุมเนื้อที่เป็นบริเวณกว้างขวาง ลักษณะเช่นนี้เป็นอันตรายต่อชุมชน โดยเฉพาะบริเวณสถานศึกษา สถาบันราชการ และบ้านพักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง

ข้อเสนอแนะ ใช้มาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการใช้ที่ดินและอาคารภายในเขตชุมชนเมืองสงขลา โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือ การวางและจัดทำผังเมืองรวมของชุมชนเมืองสงขลา โดยมีข้อกำหนดการใช้ที่ดินและอาคารตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ นอกจากนี้มีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมดังนี้ (แผนที่ ๕.๑๑)

๑) ปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมของบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมให้มีสภาพดีขึ้น (Slum Up-grading) โดยจัดให้มีบริการสาธารณูปโภคอย่างทั่วถึง เป็นต้นว่า การระบายน้ำ การกำจัดขยะ บริการประปา และไฟฟ้า นอกจากนี้จัดให้มีการควบคุมการกำจัดของเสียอันเนื่องจากการประกอบอาชีพทางการประมง โดยเฉพาะบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมถนนเตาอิฐ และ แก้วเส็ง ทั้งนี้เพื่อมิให้ทัศนียภาพของทะเลสาบสงขลาและหาดแก้วเส็งต้องสูญเสียไป

๒) อนุรักษ์อาคารเก่าแก่บริเวณถนนนครนอก นครใน โดยพิจารณาให้การปรับปรุงซ่อมแซมหรือรื้อถอนอยู่ในความควบคุมดูแลของทางราชการ

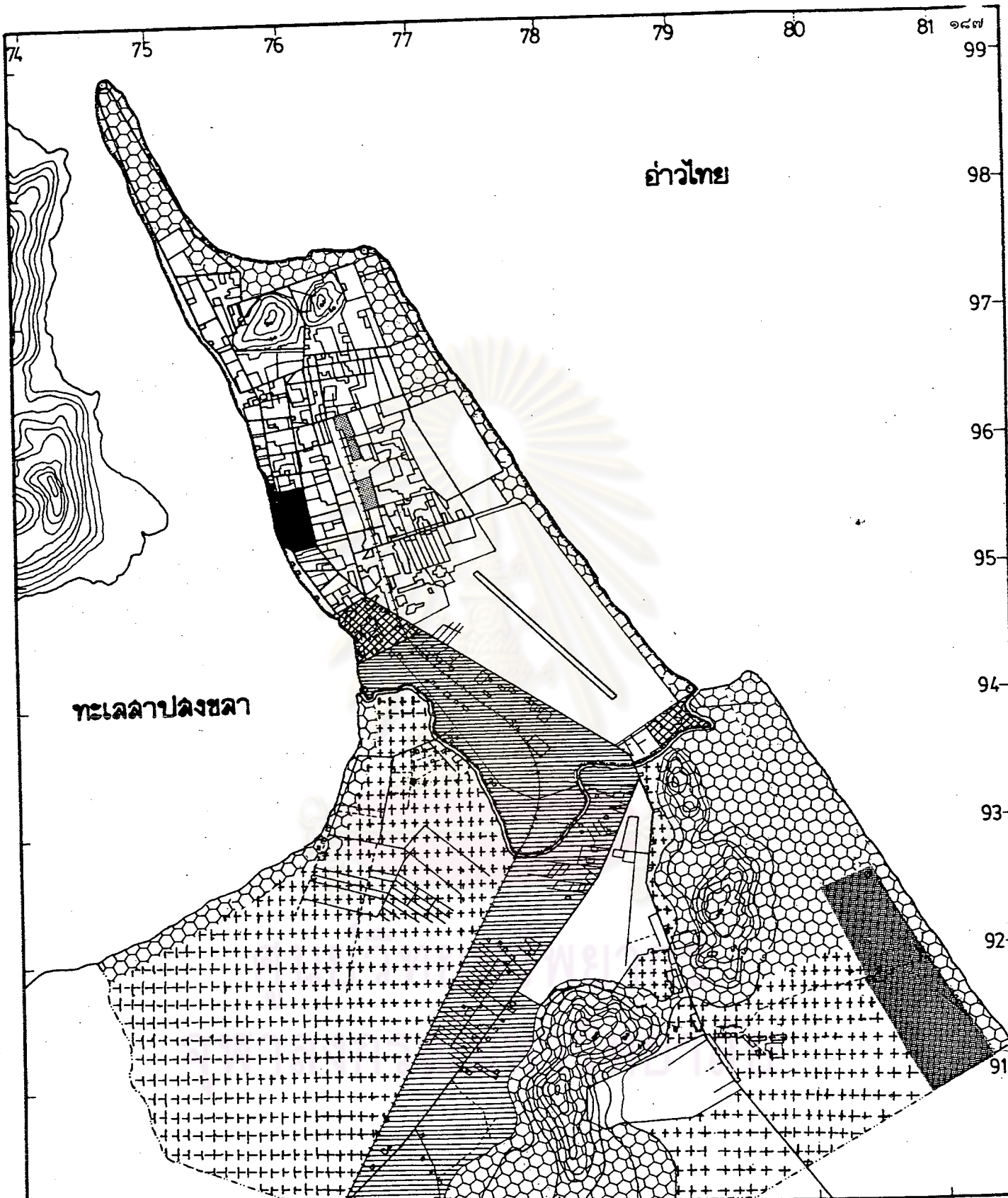
๓) อนุรักษ์สถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติไว้ทั้งหมด นับตั้งแต่พื้นที่แหลมทรายจืด แนวถนนราชดำเนินไปสุดปลายแหลมสมิหลา จากแหลมสมิหลาไปจดบริเวณเขาแก้วเส็ง และบริเวณภูเขาสำโรงและภูเขารูปช้าง ทั้งนี้เพื่อพัฒนาและปรับปรุงให้เหมาะสมเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของชุมชนและเพื่อการท่องเที่ยวระดับชาติ

๔) เตรียมพื้นที่สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้นใหม่ หรือที่จะย้ายออกไปจากเขตเมืองเดิม โดยคำนึงถึงลักษณะภูมิประเทศ ความสะดวกในการขนส่งสินค้า และผลกระทบต่อทัศนียภาพของเมืองเป็นสำคัญ

๕) เสนอให้ย้ายคลังน้ำมันออกนอกเขตชุมชน โดยไปจัดตั้งที่ท่าเรือน้ำลึกที่กำลังจะดำเนินการก่อสร้างฝั่งหัวเขาแดงด้านทะเลนอก ทั้งนี้เพื่อป้องกันการก่อวินาศกรรมและเพื่อความปลอดภัยของชุมชน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ทะเลสาบปลงขลา

อ่าวไทย

แสดง: ข้อเสนอแนะสำหรับการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในชุมชนเมืองลงขลา

แผนที่ 5.11

สัญลักษณ์:

-  บริเวณพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง
-  บริเวณพักอาศัยควรอนุรักษ์
-  บริเวณพักอาศัยหนาแน่นน้อย
-  แหล่งเสื่อมโทรมที่ควรปรับปรุง
-  พื้นที่สีเขียว
-  ที่ตั้งอุตสาหกรรม
-  ย้ายคลังน้ำมัน

ที่มา: —

