

งานวิจัยชิ้นนี้เป็นงานวิจัยเป็นการวิจัยเชิงปริมาณ และการวิจัยเชิงคุณภาพ มีพื้นที่ศึกษาวิจัยครอบคลุมอำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงสถานการณ์ปัจจุบันของการใช้ที่ดิน แนวคิดในการพัฒนาเมือง มาตรการกลไกในการบริหารจัดการพื้นที่ และการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมทั้งผลกระทบด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นต่ออำเภอเชียงของเมื่อมีการเปิดเสรีเศรษฐกิจอาเซียน เพื่อให้ทุกภาคส่วนร่วมกันกำหนดทิศทางและรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเหมาะสม และมีศักยภาพในการกำหนดมาตรการและกลไกในการบริหารจัดการพื้นที่เพื่อรักษาอัตลักษณ์ความเป็นเมืองประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมล้านนาควบคู่ไปกับการทำหน้าที่เป็นประตูเชื่อมโยงระบบเศรษฐกิจของกลุ่มประเทศอาเซียน (ไทย สปป.ลาว และเมียนมาร์) และประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีนตอนใต้

ผลการศึกษา พบว่า สถานการณ์ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันนั้น ไม่ได้ปรากฏให้เห็นการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่เชิงกายภาพที่ชัดเจน แต่เมื่อได้ลงพื้นที่เก็บข้อมูลแล้วพบว่าเชียงของนั้นมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงนั้นจะเกิดจากนโยบายจากรัฐเป็นหลัก ซึ่งหากมองความสัมพันธ์ของการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินกับนโยบายภาครัฐที่ส่งเสริมการพัฒนาในพื้นที่เชียงของ โดยสามารถสรุปปัญหาเด่นๆ ได้ดังนี้คือ การรुकู้ที่สาธารณะ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานไม่ทันกับความต้องการ สภาพที่อยู่อาศัยและ สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม ขาดแคลนการบริการด้านสาธารณสุข โภคสาธารณสุข และการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ปัญหาด้านพื้นที่ว่างในชุมชนลดลง พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมถูกเปลี่ยนเป็นพื้นที่ชุมชนเมืองมากขึ้น และลักษณะการก่อสร้างอาคารที่เริ่มเปลี่ยนเป็นอาคารสูงมากขึ้นจากปัญหาข้างต้นการศึกษาการศึกษาในครั้งนี้จึงเสนอแนะมาตรการและกลไกการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมกับอำเภอเชียงของ เพื่อเตรียมพร้อมรองรับการเปิดเสรีเศรษฐกิจอาเซียนที่ควรดำเนินการออกเป็น 1) การดำเนินการระยะสั้น ควรดำเนินการการรักษาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมของเมืองรวมทั้งควรจัดให้ทุกภาคส่วนในพื้นที่ โดยเฉพาะภาคประชาสังคม เข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการการใช้ที่ดิน และสร้างการรับรู้การเข้าสู่ประชาคมอาเซียนแก่คนในพื้นที่ 2) การดำเนินการระยะกลาง ควรสร้างทีมงานเพื่อการพัฒนาเมืองการสร้างความเข้าใจร่วมกันในการทำงานการพัฒนาเมือง และประสานงานและติดตามนโยบายต่างๆ มีความสำคัญต่อการพัฒนาพื้นที่ และการดำเนินการระยะยาว ควรจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยท้องถิ่นตามอำนาจพ.ร.บ. การผังเมืองรวมซึ่งท้องถิ่นสามารถดำเนินการได้ภายใต้หลักการและแนวคิดที่ว่า “สนับสนุนจากส่วนกลาง วางผังโดยท้องถิ่น เพื่อประชาชนในท้องถิ่น”

คำสำคัญ : การบริหารจัดการ, การใช้ประโยชน์ที่ดิน, เมืองชายแดน, การเปิดเสรีเศรษฐกิจอาเซียน