



รายงานฉบับสมบูรณ์

โครงการการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจในการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของเกษตรกรในจังหวัดภูเก็ต

โดย ธงพล พรหมสาชา ณ สกลนคร และคณะ

ตุลาคม 2559

รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการวิจัย การเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจในการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของเกษตรกรในจังหวัดภูเก็ต

คณะผู้วิจัย

1. รองศาสตราจารย์ ดร.ธงพล พรหมสาขา ณ สกลนคร
2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ภัทรพงษ์ เกริกสกุล
3. นายไพศาล แก้วบุตรดี
4. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อารีย์ นัยพินิจ
5. รองศาสตราจารย์ ดร.เกษตรชัย และหิเม

สังกัด

มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
สำนักงานเกษตรจังหวัดบุรีรัมย์
มหาวิทยาลัยขอนแก่น
มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

ศูนย์ประสานการศึกษานโยบายที่ดิน

สนับสนุนโดยสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)
(ความเห็นในรายงานนี้เป็นของผู้วิจัย สกว. ไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยเสมอไป)

บทสรุปสำหรับผู้บริหาร

โครงการการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจในการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของเกษตรกรในจังหวัดภูเก็ต มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาคือ 1) ศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต และ 2) ศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต โดยในการรายงานครั้งที่ 1 คณะผู้วิจัยใช้วิธีการสำรวจแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่งได้รับความอนุเคราะห์จากท่านเลขาธิการ ส.ป.ก. (ดร.วีระชัย นาควิบูลย์วงศ์) และใช้การสำรวจพื้นที่ภาคสนาม และการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกผู้ถือครองที่ดินและเจ้าหน้าที่รัฐที่เกี่ยวข้องจากนั้นก็นำผลการศึกษาเสนอกับผู้เชี่ยวชาญเพื่อขอข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ตลอดจนมุมมองเพิ่มเติมจากผู้เชี่ยวชาญ

ในการนำเสนอในรายงานครั้งนี้ คณะผู้วิจัยนำเสนอถึงลักษณะพื้นที่ทั่วไปของการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต ที่ได้จากการสำรวจจากแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศซึ่งเป็นแผนที่ล่าสุดของปี พ.ศ. 2550 และเป็นการนำเสนอผลที่ได้จากการสำรวจภาคสนามถึงลักษณะพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน เพื่ออธิบายให้เห็นภาพของการเปลี่ยนแปลงทางการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส.ป.ก. นอกจากนี้ยังเป็นการนำเสนอประเด็นสำคัญที่ได้จากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกเกษตรกร โดยผู้วิจัยสรุปให้เห็นถึงแนวคิดของเกษตรกรแต่ละราย โดยสภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต มีรูปแบบการเปลี่ยนแปลงแบบเร่งรีบ โดยการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ของดิน ผันตามมูลค่าของที่ดินที่สูงขึ้น เช่น การเปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์ไปดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจอื่นๆ เพิ่มมากขึ้น และมูลค่าที่ดินในจังหวัดภูเก็ตที่สูงขึ้นมีผลกระทบต่อความสัมพันธ์ของคนในครอบครัวที่เป็นทายาทสืบมรดกพื้นที่ในเขต ส.ป.ก. จำนวนมาก ซึ่งปรากฏมีคดีฟ้องร้องระหว่างญาติพี่น้องในการจัดการผลประโยชน์ในที่ดิน ส.ป.ก. ด้วย

รูปแบบการของที่ดิน ส.ป.ก. มี 2 รูปแบบหลัก คือ 1) รูปแบบที่มีพื้นที่ติดกับป่าสงวน เขตชุมชน และเขตเศรษฐกิจ และ 2) รูปแบบที่ไม่มีพื้นที่ติดเขตเศรษฐกิจ โดยการศึกษาครั้งนี้พบว่าพื้นที่ ส.ป.ก. ที่ไกลจากเขตเศรษฐกิจก็จะเป็นบ่อกึ่งและพื้นที่ว่างเปล่า ส่วนที่ติดกับพื้นที่เศรษฐกิจนั้น ก็จะมีการสร้างบ้านพัก ร้านอาหาร ร้านค้า ห้องพัก และสวนยางพารา ทั้งนี้จากการสำรวจพบการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน 5 รูปแบบหลัก คือ 1) มีการเปลี่ยนแปลงไปทั้งหมดไม่มีการทำการเกษตร 2) มีการปล่อยให้เช่าเพื่อทำธุรกิจประกอบการท่องเที่ยว 3) มีการสร้างร้านค้า ร้านอาหาร ในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ที่ตนถือครอง 4) มีการทำการเกษตรประกอบกับการสร้างห้องเช่า หรือบ้านเช่า และ 5) มีการทำการเกษตรทั้งแปลง ทั้งนี้แนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต พบว่ามีแนวทางการปรับเปลี่ยนการใช้ที่ดินจังหวัด 5 แนวทางคือ 1) การพัฒนาและปรับเปลี่ยนวิธีการเกษตรในที่ดิน ส.ป.ก. ซึ่งมุ่งไปสู่การปรับเปลี่ยนระบบการผลิตเพื่อให้ผลผลิตมีมูลค่าสูง 2) การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ 3) การปรับเปลี่ยนพื้นที่ ส.ป.ก. บางส่วนเพื่อดำเนินธุรกิจ 4) การปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เนื่องจากสถานการณ์ปัจจุบันเปลี่ยนแปลงจากอดีตไปมาก พรบ. บางมาตราไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน และ 5) กรณีที่ไม่มีกรณีแก้ไขกฎระเบียบใดๆ ของ ส.ป.ก. ในปัจจุบันและพบผู้กระทำผิดจากวัตถุประสงค์การครอบครองสิทธิจากที่ดิน ส.ป.ก. อาจนำไปเทียบเคียงกับสถานการณ์การจัดการปัญหาที่ดิน ส.ป.ก. ในจังหวัดพะเยาเป็นต้นแบบในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว

Executive Summary

This project, “The Economic and Social Transformation in Agricultural Land Reform of Agriculturists in Phuket,” aims to study the land use of farmers involved with Agricultural Land Reform (ALR) in the Phuket province, and to study guidelines for land use that seek to improve ALR. In the first report, the researcher studied aerial photographs to compare land use between 2002 and 2007. The Secretary-General of the Agricultural Land Reform Office, Dr. Werachai Narkwiboonwong, supported a survey to collect data as well as in-depth interviews with landowners and government officers in the Agricultural Land Reform office in Phuket. When the collected data was ready, the researcher wrote a draft report considering the information and making suggestions.

The report presented a summary of the land-use situation in Phuket province, using data from the aerial photographs in combination with information gathered from field interviews with landowners, in order to illustrate changing land use in this ALR area. In this study, we are analyzing information from the landowner interviews on a case-by-case basis; the results we are finding suggest that the factors pushing land-use changes are economic. Increasing economic values directly impact the land use choices of the owners. As the value of land increases, it is expected to impact kinship relations in the families of the landowners, potentially in a negative way.

The two patterns of the ALR area in the Phuket province were determined to be: 1) the areas designated for forestry preservation, for the community, and as an economic zone; and 2) the areas is not related to the economic zone. However, the areas of ALR that are far from the economic zone are nearly all vacant and feature a shrimp pond. Still, areas close to the economic zone include rented houses, restaurants, shops, rented rooms, and the Para rubber plantation. However, the survey found that the five land-use patterns were: 1) changed and no agricultural activity at the farm; 2) the owner rented out the area for a private tourism business; 3) a restaurant and shop located in the ALR area; 4) agricultural activity combined with a rented room or rented house in the area; and 5) the existence of agricultural activity on the farm. The five guidelines for land-use improvement in the ALR area in Phuket were: 1) Focus on the development and adjustment of farmer attitudes toward agricultural activity in the ALR area to improve the agriculture production system for high yield and high value; 2) improve the area to support eco-tourism activities; 3) farmers should manage the area, using some parts of the area for agriculture and others for supporting other businesses; 4) improve the Agriculture Land Reform Act, B.E. 2518 (ALRA1975) to support the present situation because it presently does not consider the dynamic of socio-economics; and 5) if ALRA1975 cannot be changed, make it illegal for the owner to use the Phayao model as a solution to the problem

รหัสโครงการ: RDG5640015

ชื่อโครงการ: การเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจในการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของเกษตรกรรมในจังหวัดภูเก็ต

ชื่อนักวิจัย: ธงพล พรหมสาขา ณ สกลนคร¹, ภัทรพงษ์ เกริกสกุล², ไพศาล แก้วบุตรดี³,
อารีย์ นัยพินิจ⁴, เกษตรชัย และหิม⁵

¹ สถาบันสันติศึกษา มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

² คณะวัฒนธรรมสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

³ สำนักงานเกษตรจังหวัดบุรีรัมย์ กรมส่งเสริมการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

⁴ คณะบริหารธุรกิจและการบัญชี มหาวิทยาลัยขอนแก่น

⁵ คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

E-mail Address: thongphon.p@psu.ac.th

ระยะเวลาโครงการ: 15 พฤษภาคม 2556 - 14 พฤษภาคม 2557

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต และ ศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต เป็นการศึกษาเชิงคุณภาพ เก็บข้อมูลโดยวิธีการสัมภาษณ์เชิงลึกกับ ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. เจ้าหน้าที่สำนักงาน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต และเจ้าหน้าที่ส่งเสริมการเกษตรจังหวัดภูเก็ต จากนั้นนำผลการศึกษาเบื้องต้นเสนอผู้เชี่ยวชาญเพื่อให้คำแนะนำ ผลการศึกษาพบว่า ข้อมูลจากภาพถ่ายทางอากาศเปรียบเทียบกับระหว่างปี พ.ศ. 2545 และ 2550 พบว่าภาพถ่ายจากปี พ.ศ. 2545 จะพบว่าพื้นที่โล่งรอบแนวป่าไม้ แต่ภาพถ่ายในปี พ.ศ. 2550 พบว่าพื้นที่โล่งเหล่านั้นกลายเป็นป่า ซึ่งพอร์มจากภาพถ่ายจะเห็นเป็นลักษณะสวนยางพาราเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้รูปแบบการของที่ดิน ส.ป.ก. มี 2 รูปแบบหลัก คือ 1) รูปแบบที่มีพื้นที่ติดกับป่าสงวน เขตชุมชน และเขตเศรษฐกิจ และ 2) รูปแบบที่ไม่มีพื้นที่ติดเขตเศรษฐกิจ และการศึกษาครั้งนี้พบว่าพื้นที่ ส.ป.ก. ที่ไกลจากเขตเศรษฐกิจก็จะเป็นบ่อถัก และพื้นที่ว่างเปล่า ส่วนที่ติดกับพื้นที่เศรษฐกิจนั้น ก็จะมีการสร้างบ้านพักบ้าง ร้านอาหาร ร้านค้า ห้องพักบ้าง สวนยางพารา ทั้งนี้จากการสำรวจพบการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน 5 รูปแบบหลักคือ 1) มีการเปลี่ยนแปลงไปทั้งหมดไม่มีการทำการเกษตร 2) มีการปล่อยให้เช่าเพื่อทำธุรกิจประกอบการท่องเที่ยว 3) มีการสร้างร้านค้า ร้านอาหาร ในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ที่ตนถือครอง 4) มีการทำการเกษตรประกอบกับการสร้างห้องเช่า หรือบ้านเช่าและ 5) มีการทำการเกษตรทิ้งแปลง

ทั้งนี้แนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต พบว่ามีแนวทางการในการปรับเปลี่ยนการใช้ที่ดินจังหวัด 5 แนวทางคือ 1) การพัฒนาและปรับเปลี่ยนวิธีการเกษตรในที่ดิน ส.ป.ก. ซึ่งมุ่งไปสู่การปรับเปลี่ยนระบบการผลิตเพื่อให้ผลผลิตมีมูลค่าสูง 2) การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ 3) การปรับเปลี่ยนพื้นที่ ส.ป.ก. บางส่วนเพื่อดำเนินธุรกิจ 4) การปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เนื่องจากสถานการณ์ปัจจุบันเปลี่ยนแปลงจากอดีตไปมาก พบ. บางมาตราไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน และ 5) กรณีที่ไม่มีการแก้ไขกฎระเบียบใดๆ ของ ส.ป.ก. ในปัจจุบันและพบผู้กระทำผิดจากวัตถุประสงค์การครอบครองสิทธิจากที่ดิน ส.ป.ก. อาจนำไปเทียบเคียงกับสถานการณ์การจัดการปัญหาที่ดิน ส.ป.ก. ในจังหวัดพะเยาเป็นต้นแบบในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว

คำหลัก : ที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 การเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม การเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ

Project Code: RDG5640015

Project Title: The Economic and Social Transformation in Agriculture Land Reform of Agriculturist in Phuket

Investigators: Promsaka Na Sakolnakorn, T.¹, Kroeksakul, P.², Kaewbutdee, P.³, Naipinit, A.⁴, Laeheem, K.⁵

¹ Institute for Peace Studies, Prince of Songkla University

² Faculty of Environmental Culture and Ecotourism, Srinakharinwirot University

³ Buriram Provincial Agricultural Extension Office

⁴ Faculty of Business Administration and Accountancy, Khon Kaen University

⁵ Faculty of Liberal Arts, Prince of Songkla University

E-mail Address: thongphon.p@psu.ac.th

Project Duration: 15 May 2013 - 14 May 2014

The aims of the research were to study the land use of farmers involve with Agricultural Land Reform (ALR) in the Phuket province and to study guidelines for land use that seek to improve ALR. This research used qualities methods such as in-depth interviews with land owners in the ALR, the government officers of ALR in the Phuket province, and government officers of the agriculture department of the Phuket province. After collecting data in the first period, the researcher will report the information to an ALR expert. The results will use aerial photographs comparing land use between 2002 and 2007. In 2002, a an aerial photograph shows a vacant area within the forest, as opposed to another 2007 photograph showing the vacant area covered by trees that almost look like rubber trees. The two patterns of the ALR area in the Phuket province were: 1) the area contract with forestry preservation, the community and the economic zone; and 2) unconnected to the economic zone. However, the areas of ALR far from the economic zone are nearly all vacant and feature a shrimp pond. However, areas close to the economic zone are rented houses, restaurants, shops, rented rooms, and the Para rubber plantation. However, the survey found that the 5 land-use patterns were: 1) changed and no agriculture activity at the farm; 2) the owner rented out the area for a private tourism business; 3) the restaurant and shop in the ALR area; 4) agriculture activity combine with the rented room or the rented house in the area; and 5) existence of agriculture activity on the farm.

The 5 guidelines for land use improvement in the ALR in Phuket has 5 were: 1) focus on development and adjustment of farmer attitudes toward agriculture activity in ALR to improve the agriculture production system for high yield and high value; 2) improve area to support eco-tourism activity; 3) farmers should manage area, use some parts of area for

agriculture and some for supporting other businesses; 4) improve the Agriculture Land Reform Act to support the present situation because it presently does not consider the dynamic of socio-economics; and 5) if the Agriculture Land Reform Act cannot be changed, it would be illegal for the owner to use the Phayao Model as a solution to the problem.

Key word: Land of Agriculture Land Reform Office 4-01, Social changing, Economic changing

กิตติกรรมประกาศ

โครงการวิจัยการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจในการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของเกษตรกรในจังหวัดภูเก็ต ได้รับการสนับสนุนจากศูนย์ประสานการศึกษานโยบายที่ดิน ฝ่ายชุมชนและสังคม (ฝ่าย 4) สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย โดยโครงการวิจัยนี้มีที่ปรึกษาโครงการวิจัยคือ ผู้ช่วยศาสตราจารย์อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์ อย่างไรก็ตามโครงการวิจัยนี้จะไม่สำเร็จลุล่วงไปได้ถ้าไม่ได้รับความช่วยเหลือเป็นอย่างมากจากข้าราชการประจำสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต ซึ่งประกอบไปด้วยปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต คุณกำธร เจริญวัฒน์ กลุ่มงานยุทธศาสตร์ คุณวีรพล เพชรเชย และคุณปราโมทย์ จิตต์สกุล กลุ่มงานกฎหมาย คุณสุทธวัชร นาคสวาทดี กลุ่มงานช่างและแผนที่ คุณประสิทธิ์ ชูณหทัยชนะ ฝ่ายบริหารทั่วไป คุณเกษม ช่วยชุม และคุณธานี เพชรเกลี้ยง และขอขอบพระคุณทุกท่านในสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ตที่ไม่ได้เอ่ยนามในครั้งนี้

นอกจากนี้ คณะผู้วิจัยขอขอบพระคุณ อดีตเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดร.วีระชัย นาควิบูลย์ และรองเลขาธิการ ส.ป.ก. คุณสุวรรณ บุราพรนุสรณ์ ซึ่งท่านสองท่านได้สละเวลาและให้ความอนุเคราะห์ให้คณะนักวิจัยได้เข้าพบเพื่อขอความคิดเห็นและขอข้อเสนอแนะในการทำวิจัยจนสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี นอกจากนั้นคณะนักวิจัยยังได้รับความอนุเคราะห์จาก ผู้อำนวยการศูนย์สารสนเทศ และผู้อำนวยการสำนักจัดการแผนที่และสารบบที่ดิน ในการให้ความรู้ด้านภาพถ่ายทางอากาศเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการทำวิจัย

และสุดท้ายคณะผู้วิจัยขอขอบพระคุณผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน ที่มีได้เอ่ยนาม ณ ที่นี้ ที่ช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกแก่โครงการวิจัยด้วยดีเสมอมา

คณะผู้วิจัย

2559

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร (ภาษาไทย)	(3)
บทสรุปผู้บริหาร (ภาษาอังกฤษ)	(4)
บทคัดย่อ (ภาษาไทย)	(5)
บทคัดย่อ (ภาษาอังกฤษ)	(6)
กิตติกรรมประกาศ	(8)
สารบัญ	(9)
สารบัญรูป	(11)
สารบัญตาราง	(12)
บทที่ 1 บทนำ	1
1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย	4
3. ขอบเขตการวิจัย	4
4. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
5. นิยามศัพท์	5
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	6
1. ประวัติศาสตร์ของจังหวัดภูเก็ต	6
2. พัฒนาการทางเศรษฐกิจและสังคมของจังหวัดภูเก็ต	7
3. การขยายตัวทางเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต	14
4. การปฏิรูปที่ดินในจังหวัดภูเก็ต	23
5. วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	26
6. ข้อค้นพบปมปัญหาของสภาพพื้นที่ในเขต ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต	28
7. กรอบแนวคิดในการศึกษา	29
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	30
1. พื้นที่ศึกษา	30
2. ประชากรที่ใช้ในการศึกษา	31
3. วิธีการศึกษา	31
4. การวิเคราะห์ข้อมูล	32
5. ระยะเวลาและแผนกิจกรรมของโครงการวิจัย	32

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการศึกษา	
<u>ตอนที่ 1</u> ภาพถ่ายทางอากาศ	
1. การดูแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ	34
2. ผลจากการดูข้อมูลภาพถ่ายทางอากาศ	35
<u>ตอนที่ 2</u> ผลการศึกษา	
1. ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต	41
2. บทสัมภาษณ์ข้าราชการและเจ้าหน้าที่ของสำนักงานปฏิรูปที่ดิน	56
3. ความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. ของผู้ถือครองปัจจุบัน	58
4. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากอดีตจนถึงปัจจุบัน	67
5. สภาพการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคม	72
6. แนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตร	76
ในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต โดยข้อเสนอแนะจากผู้ทรงคุณวุฒิ	
7. สรุปท้ายบท	98
บทที่ 5 สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	
1. สรุปผลการศึกษา	100
2. อภิปรายผลการศึกษา	101
3. ข้อเสนอแนะ	109
บรรณานุกรม	110

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 2-1 ปริมาณการผลิต และราคาการส่งออกดีบุกของประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2443 – 2465	8
รูปที่ 2-2 ราคาเฉลี่ยยางแผ่นรมควันชั้นหนึ่ง พ.ศ. 2488 – 2503	10
รูปที่ 2-3 เปรียบเทียบมูลค่าการส่งออกกระหว่างดีบุกกับยางพาราของไทย ระหว่าง พ.ศ. 2489 - 2500	11
รูปที่ 2-4 เปรียบเทียบรายได้จากสินค้าส่งออกและการท่องเที่ยว ระหว่างช่วงปี พ.ศ. 2505 – 2530	12
รูปที่ 2-5 ปริมาณการลงทุนทำธุรกิจเพื่อการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2510 – 2533	13
รูปที่ 2-6 เปรียบเทียบรายได้ต่อหัวของประชากรเฉลี่ยภาคใต้ระหว่างปี พ.ศ. 2539 – 2543	14
รูปที่ 2-7 ทิศทางการเพิ่มขึ้นของรายได้ต่อหัวของประชากรในจังหวัดภูเก็ต	14
รูปที่ 2-8 การเปรียบเทียบราคาที่ดินในจังหวัดภูเก็ตระหว่างประเมินของราชการ และราคาซื้อขายจริง	22
รูปที่ 2-9 กรอบแนวคิดในการศึกษา	29
รูปที่ 3-1 พื้นที่ศึกษา	30
รูปที่ 4-1 ตัวอย่างภาพถ่ายพื้นที่ศึกษา	34
รูปที่ 4-2 แผนที่ทหาร 1:50,000	35
รูปที่ 4-3 แสดงขอบเขตพื้นที่หลักของที่ดิน ส.ป.ก. ภูเก็ต	37
รูปที่ 4-4 แสดงเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในพื้นที่อำเภอถลางตามแผนที่แนบท้ายกฤษฎีกา	38
รูปที่ 4-5 แสดงเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในพื้นที่อำเภอเมืองตามแผนที่แนบท้ายกฤษฎีกา	39
รูปที่ 4-6 รูปแบบพื้นที่บริเวณของที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต	40
รูปที่ 4-7 รูปแบบที่ดินในอดีตของจังหวัดภูเก็ต	68
รูปที่ 4-8 แสดงเขตพื้นที่หลักเพื่ออธิบายการใช้ประโยชน์หลัก	70
รูปที่ 4-9 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน	70
รูปที่ 4-10 รูปแบบการใช้ที่ดินที่ปรากฏในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต	71
รูปที่ 4-11 การใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ภาคใต้ ปี พ.ศ. 2551	80
รูปที่ 4-12 การพัฒนาการเกษตรในที่ดิน ส.ป.ก. อย่างยั่งยืน	81
รูปที่ 4-13 การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ	83
รูปที่ 4-14 แนวทางการแก้ปัญหาโดยเทียบเคียงกรณีศึกษาจังหวัดพะเยา	87
รูปที่ 4-15 ผังเมืองจังหวัดภูเก็ต	90

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2-1 ข้อมูลสัณหาภูมิประเทศชายหาดฝั่งตะวันตกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)	15
ตารางที่ 2-2 ข้อมูลสัณหาภูมิประเทศชายหาดฝั่งตะวันตกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)	16
ตารางที่ 2-3 ข้อมูลสัณหาภูมิประเทศชายหาดฝั่งตะวันออกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)	18
ตารางที่ 2-4 ข้อมูลสัณหาภูมิประเทศชายหาดฝั่งตะวันออกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)	19
ตารางที่ 2-5 ข้อมูลสัณหาภูมิประเทศเมืองชั้นในจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)	20
ตารางที่ 2-6 ราคาประเมินที่ดินบริเวณชายหาดจังหวัดภูเก็ตของราชการและตลาด ในปี พ.ศ. 2547	21
ตารางที่ 3-1 แผนกิจกรรมหลักและกิจกรรมรอง	33
ตารางที่ 4-1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต	58
ตารางที่ 4-2 ตัวชี้วัดการเปลี่ยนแปลงที่ดินในจังหวัดภูเก็ต	74
ตารางที่ 4-3 จำนวนพื้นที่เพาะปลูกสินค้าเกษตรสำคัญในจังหวัดภูเก็ต	78
ตารางที่ 4-4 ตัวอย่างราคาสินค้าเกษตรประเภทผักและผลไม้ในจังหวัดภูเก็ต	78
ตารางที่ 4-5 ตัวอย่างข้อมูลดอกไม้ที่สามารถปลูกได้ในพื้นที่แปลงเกษตรในเขตจังหวัดภูเก็ต	79
ตารางที่ 4-6 ข้อมูลการผลิตสัตว์ในจังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ. 2554	79
ตารางที่ 4-7 ประเภทสัตว์เลี้ยงเพื่อการบริโภคที่เหมาะสมที่จะเลี้ยงในพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต	80
ตารางที่ 4-8 แสดงข้อดีข้อเสียการพัฒนาและปรับเปลี่ยนวิธีการเกษตรในที่ดิน ส.ป.ก.	81
ตารางที่ 4-9 การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ	84
ตารางที่ 4-10 แสดงสัดส่วนของการฟ้องร้องคดี ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต	86
ตารางที่ 4-11 ข้อมูลการใช้ที่ดินผิดประเภท	86
ตารางที่ 4-12 ข้อดี ข้อด้อย โอกาส และอุปสรรคของแนวทางการแก้ปัญหาในการใช้ที่ดิน กรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ตที่ผิดไปจากวัตถุประสงค์ การปฏิรูปที่ดินโดยใช้กรณีจังหวัดพะเยาเป็นต้นแบบ	88
ตารางที่ 4-13 แสดงผลิตภัณฑ์จังหวัด จำแนกตามสาขาการผลิต	89
ตารางที่ 4-14 การขยายตัวของประชากรต่อพื้นที่	89
ตารางที่ 4-15 แนวทางในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ ส.ป.ก. บางส่วนเพื่อการดำเนินธุรกิจ	92
ตารางที่ 4-16 ข้อเสนอในการปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	94
ตารางที่ 4-17 ข้อดี ข้อด้อย โอกาสและอุปสรรคในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้วยการแก้ไขกฎหมายบางมาตรา	98

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จุดมุ่งหมายของการปฏิรูปที่ดินคือ การช่วยลดช่องว่างความแตกต่างในฐานะความเป็นอยู่ของคนในสังคมและเพื่อสร้างเสถียรภาพของการเมือง ทั้งนี้ก็โดยการให้ผลประโยชน์และความช่วยเหลือแก่เกษตรกรที่ยากจนซึ่งเป็นคนส่วนใหญ่ของประเทศ และชักนำให้เขาเหล่านั้นหันมาจงรักภักดีและสนับสนุนรัฐบาลที่ทำการปฏิรูปที่ดินแก่คนยากจน แนวคิดเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินในประเทศไทยปรากฏหลักฐานขึ้นตั้งแต่หลังการเปลี่ยนแปลงการปกครอง โดยในปี พ.ศ. 2476 นายปรีดี พนมยงค์ ได้เสนอแนวคิดในการจัดระบบการถือครองที่ดิน โดยมีแนวคิดทำให้รัฐบาลซื้อที่ดินจากประชาชนที่ต้องการขายแล้วนำมาพัฒนาทำเป็นคูหาเป็นคันทนา เพื่อจัดทำเป็นที่ดินประกอบการเกษตรของรัฐเพื่อให้เกิดประโยชน์ในการพัฒนาและมีการใช้วิชาการสมัยใหม่ จากนั้นให้ราษฎรมาเป็นลูกจ้างประกอบการเกษตรของรัฐบาล แต่แนวคิดนี้ถูกคัดค้านเป็นอย่างมาก

ต่อมา มีการเรียกร้องให้รัฐบาลแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินจากบุคคลหลายกลุ่มซึ่งมีทั้งข้าราชการ นักการเมือง ชาวไร่ ชาวนา โดย ดร.ไชยยงค์ ชูชาติ ซึ่งเป็นรองอธิบดีกรมพัฒนาที่ดินในสมัยนั้นได้ศึกษาปัญหาการถือครองที่ดินและจัดรูปที่ดินขึ้น เพื่อนำเสนอให้พิจารณากำหนดเป็นนโยบายของรัฐบาลซึ่งการเคลื่อนไหวในครั้งนั้นของ ดร.ไชยยงค์ ชูชาติ ทำให้รัฐบาลหันมาสนใจปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกร และมีการจัดตั้งกองทุนเพื่อจัดหาที่ดินให้เกษตรกรเมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2513 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการจัดหาที่ดินแปลงใหญ่ที่เหมาะสมมาจัดสรรให้เกษตรกรผู้ยากจนได้ซื้อผ่อนส่งมีกำหนดชำระภายใน 15 ถึง 20 ปี โดยคิดดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 10 ต่อปี และยังได้แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อพิจารณาเรื่องการปฏิรูปที่ดินด้วย ช่วงหลังปี พ.ศ. 2516 มีแรงผลักดันทางการเมืองในระบอบประชาธิปไตยรุนแรงยิ่งขึ้น ชาวนา ชาวไร่ นัดชุมนุมกันหลายครั้งเพื่อเรียกร้องขอความช่วยเหลือจากรัฐบาลจากปัญหาเรื่องความเดือดร้อนที่ไม่มีที่ดินทำกิน ซึ่งรัฐบาลในขณะนั้นบริหารโดย ฯพณฯ สัญญา ธรรมศักดิ์ นายกรัฐมนตรี ได้ตัดสินใจแก้ไขปัญหาดังกล่าวด้วยวิธีการปฏิรูปที่ดินและได้เสนอร่างพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ จนประกาศใช้บังคับเป็นกฎหมายเมื่อวันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2518 ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2517 มาตรา 81 ความว่า “ให้รัฐพึงส่งเสริมให้เกษตรกรมีกรรมสิทธิ์และสิทธิในที่ดิน เพื่อประกอบเกษตรกรรมอย่างทั่วถึง โดยการปฏิรูปที่ดิน และวิธีการอื่นๆ”

สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ถือกำเนิดขึ้นหลังจากเหตุการณ์ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2516 ซึ่งได้มีกลุ่มชาวไร่ชาวนา นักศึกษา นักการเมือง เดินขบวนเรียกร้องหลายครั้งโดยสาเหตุสำคัญมาจากปัญหาการไร้ที่ดินทำกินและการถูกเอารัดเอาเปรียบจากนายทุน ดังนั้นรัฐบาลในสมัยของ ฯพณฯ นายสัญญา ธรรมศักดิ์ จึงได้แก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยประกาศใช้พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2518 โดยมีหลักการและเหตุผลดังนี้ "ปัจจุบันปรากฏว่า เกษตรกรกำลังประสบความเดือดร้อน เนื่องจากต้องสูญเสียสิทธิในที่ดินและกลายเป็นผู้เช่าที่ดิน ต้องเสียค่าเช่าในอัตราสูงเกินควร ที่ดินขาดการบำรุงรักษา จึงทำให้อัตราการผลิตผลเกษตรกรรมอยู่ในระดับต่ำ เกษตรกรไม่ได้รับความเป็นธรรมและเสียเปรียบจากการเช่าที่ดิน จึงเป็นความจำเป็นอย่างยิ่งที่รัฐจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยด่วนที่สุด โดยวิธีการปฏิรูปที่ดินเพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกินและให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์มากที่สุด" การประกาศใช้พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2518 เรียกชื่อโดยย่อว่า ส.ป.ก. มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการเกี่ยวกับการปรับปรุงสิทธิการถือครองที่ดิน การกระจายสิทธิในที่ดินทั้งในที่ดินของรัฐและที่ดินของเอกชนที่มีมากเกินความจำเป็นให้ไปสู่เกษตรกรที่ไม่มีที่ดินทำกินพร้อมทั้งพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานพัฒนาอาชีพ ปรับปรุง ส่งเสริม และสนับสนุนปัจจัยการผลิตที่จำเป็นต่างๆ และให้มีการจัดตั้งกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนและใช้จ่ายเพื่อการปฏิรูปที่ดิน เพื่อให้เกษตรกรมีรายได้และพัฒนาคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น (สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, 2556) ผลจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้ทำให้เกษตรกรผู้ยากจนได้เกิดพัฒนาอาชีพมีรายได้เพิ่มจากการเกษตรกรรม โดยรัฐได้ปรับปรุง ส่งเสริม และสนับสนุนปัจจัยการผลิตที่จำเป็นต่างๆ รวมถึงการจัดตั้งกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อเป็นทุนหมุนเวียน และใช้จ่ายเพื่อการปฏิรูปที่ดินให้เกษตรกรมีรายได้ พร้อมทั้งพัฒนาคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น ทำให้การปฏิรูปที่ดินทางการเกษตรดังกล่าวได้รับผลสำเร็จเท่าที่ควรและทำให้เกษตรกรผู้ยากไร้มีที่ดินทำกินเพิ่มมากขึ้น

อย่างไรก็ตามจากการปฏิรูปดังกล่าวก็ยังมีปัญหาเกิดขึ้นตลอดในช่วงระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมา เช่น ปัจจุบัน (ปี พ.ศ. 2557) ส.ป.ก. มีที่ดินที่ได้รับมอบมาจัดสรร 40 ล้านไร่ มีการจัดสรรให้เกษตรกร 3 แสนราย 35 ล้านไร่ เหลือพื้นที่อีก 5 ล้านไร่ ที่อยู่ในการครอบครองของนายทุน ซึ่งรัฐบาลได้มีนโยบายตรวจสอบคุณสมบัติ ผู้ครอบครองที่ดิน 35 ล้านไร่ และยึดที่ดิน 5 ล้านไร่ คืนจากนายทุน โดยสำหรับพื้นที่ถูกบุกรุกได้แก่ ภาคเหนือมีการบุกรุก 7.9 แสนไร่ อาทิจ.เพชรบูรณ์ 1.7 แสนไร่ จ.กำแพงเพชร 8.1 หมื่นไร่ จ.เชียงใหม่ 5.6 หมื่นไร่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีการบุกรุก 2.4 ล้านไร่ อาทิจ.นครราชสีมา 7.2 แสนไร่ จ.บุรีรัมย์ 4 แสนไร่ อุตรดิตถ์ 2.3 แสนไร่ ภาคตะวันออกมีการบุกรุกจำนวน 1.1 ล้านไร่ อาทิจ.สระแก้ว 2.6 แสนไร่ จ.ชลบุรี 1.3 แสนไร่ จ.ฉะเชิงเทรา 1.6 แสนไร่ และภาคใต้มีการบุกรุก 7.3 แสนไร่

อาทิ จ.กระบี่ 9.5 หมื่นไร่ จ.ตรัง 7.4 หมื่นไร่ จ.นครศรีธรรมราช 4.2 หมื่นไร่ และภูเก็ต 2,100 ไร่ โดยส่วนใหญ่เป็นที่ดินในเขต ส.ป.ก. ที่นายทุนบุกรุกทำสวนปาล์ม มีรายใหญ่ 34 ราย รวมแล้ว 8,600 ไร่ จากที่ดินทำการเกษตรของไทยทั่วประเทศ 149.24 ล้านไร่ (โพส্তুเคย, 2557ก)

ส่วนในจังหวัดภูเก็ตปัญหา ส.ป.ก. มีมาตั้งแต่อดีต เช่น หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ (2546) กล่าวถึงเรื่องการแจ้งความให้ดำเนินคดีกับอดีตหัวหน้าฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต และอดีตเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา โดยร่วมกับพวกทำความผิดฐานปลอมแปลงเอกสาร ใช้เอกสารปลอมและกระทำความผิดหน้าที่ราชการ โดยมีการออกเอกสารสิทธิ์ที่ดินกว่า 800 แปลง โดยทุจริตในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต และอำเภอท้ายเหมือง จังหวัดพังงา โดยในส่วนของจังหวัดภูเก็ต มีการนำเอกสาร ส.ค. 1 ไปออกเป็น น.ส. 3ก. จำนวน 1 แปลง เอาเอกสาร ส.ค.1 ไปอ้างออกโฉนดบนภูเขาจำนวน 9 แปลง ที่อำเภอท้ายเหมือง จังหวัดพังงา มีการนำเอา ส.ค.1 ไปแก้ไขให้มีเนื้อที่เพิ่มขึ้น 6 แปลง ในจำนวนนี้ออกโฉนดไปแล้ว 3 แปลง ออกเป็น น.ส. 3ก. จำนวน 1 แปลง อีก 2 แปลง ออกโฉนดแล้วแต่ยังไม่ได้นำไปให้ผู้ครอบครอง จึงต้องแจ้งความดำเนินคดีเจ้าหน้าที่ที่ลงนามว่ากระทำการทุจริต และอาจต้องดำเนินคดีกับผู้ที่ยอมรับโฉนดที่ออกโดยมิชอบ ผู้สนับสนุนหรือผู้ครอบครอง ฐานสนับสนุนให้เจ้าพนักงานกระทำความผิดหน้าที่ และใช้กฎหมายฟอกเงินด้วย นอกจากนี้ในรายงานของ ผู้จัดการรายวัน (2553) ก็ปรากฏการรายงานเรื่อง ส.ป.ก. เช่น ยังมีการยื่นฟ้องขับไล่ผู้ที่นำที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 ภูเก็ต ไปใช้ในการปลูกสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ เช่น โรงแรมและสถานที่พัก บริเวณหาดไตรตรัง ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต รวมเนื้อที่กว่า 17 ไร่ ต่อศาลชั้นต้นอีก 2 คดี ซึ่งอยู่ระหว่างสืบพยานของศาล ส่วนที่ศาลฎีกาอยู่ระหว่างการพิจารณาอีก 6 คดี เป็นคดีฟ้องขับไล่ 5 คดี และฟ้องชุดตกหน้าดินอีก 1 คดี

ทั้งนี้จะได้เห็นได้ว่าช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาพื้นที่จังหวัดภูเก็ตมีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากที่ดินเป็นจำนวนมาก ทั้งขนาดพื้นที่และจำนวนคดีการฟ้องร้องเพิ่มมากขึ้นทั้งๆ ที่ผู้ครอบครองต่างก็ทราบดีถึงข้อกำหนดของการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ซึ่งสถานการณ์นี้อาจเป็นสัญญาณว่าความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจนั้นอาจเป็นแม่เหล็กที่ดึงดูดให้ผู้ถือครองพื้นที่มีการปรับเปลี่ยนกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่นอกเหนือจากเงื่อนไขดังกล่าวซึ่งจะพบมีการกระทำผิดเสมอมาตั้งแต่อดีต เช่น ไทยรัฐ (2546) ได้เสนอข่าวที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ตเป็นโจทก์ยื่นฟ้องขับไล่ผู้ครอบครองออกจากพื้นที่ ส.ป.ก. 4-01 เพราะขาดคุณสมบัติการเป็นเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยที่ดินดังกล่าวอยู่ในเขต ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต รวมพื้นที่ 29 ไร่ 2 งาน 25 ตารางวา จำเลยประกอบอาชีพทนายความและเป็นสมาชิกสภาเทศบาลและมีที่ดินเป็นของตนเองจึงทำให้ขาดคุณสมบัติเกษตรกร จึงพิพากษาให้จำเลยและบริวารออกจากที่ดินที่มีการพิพาทตามที่โจทก์ฟ้อง โดย ส.ป.ก. สามารถฟ้องขับไล่ผู้ทำประโยชน์ที่ดินผิดประเภทและฟ้องขับไล่ผู้ได้สิทธิแต่ขาดคุณสมบัติเกษตรกรทั้งนี้คดีในพื้นที่ ส.ป.ก. ภูเก็ต มีคำพิพากษาไปแล้ว 9 คดี โดยยกฟ้อง 6 คดี

พิพาทฯ ขั้บไล่ออกจากที่ดิน ส.ป.ก. 2 คดีพิพาทฯ ขั้บบางประเด็นและแพ้บางประเด็นจำนวน 1 คดี อยู่ระหว่างสืบพยาน 2 คดี ในส่วนของผู้ขาดคุณสมบัติ 24 ราย เนื้อที่ 35 แปลง รวม 961 ไร่ ขณะนี้ได้ฟ้องขับไล่ไปแล้ว 11 คดี ส่วนที่เหลืออีก 13 รายนั้น ได้มีการยินยอมขอลอกจากที่ดินจำนวน 1 ราย จึงยุติการดำเนินคดีไป ส่วนที่เหลืออีก 12 ราย ยังไม่ได้ดำเนินคดี (เป็นข้อมูลในปี พ.ศ. 2546) ซึ่งคดีฟ้องร้องดังกล่าวนี้ยังปรากฏขึ้นเรื่อยโดยเฉพาะอย่างยิ่งการฟ้องร้องเนื่องจากการใช้ที่ดินผิดประเภท เพราะบางส่วนมีการนำไปทำเป็นบ้านพักตากอากาศ กิจกรรมผจญภัยเช่น พื้นที่ท่องเที่ยวสำหรับรถ ATV (All terrain vehicle) หรือพัฒนาไปเป็นค่ายมวยไทย เป็นต้น

จากที่กล่าวมานั้น พบว่าจากสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน ทำให้การใช้ประโยชน์พื้นที่ทางเกษตรกรรมมีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นอย่างมากจากอดีต การศึกษาการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจในการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต จึงเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อเรียนรู้ปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบันและทศวรรษที่ผ่านมา เพื่อนำไปสู่การปรับเปลี่ยนบริบทการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. การศึกษานี้จึงมีคำถามในการศึกษาคือ 1) สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ตในปัจจุบันมีสภาพเป็นอย่างไร และ 2) แนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต ควรจะมีแนวทางอย่างไร

2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1) ศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต
- 2) ศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต

3. ขอบเขตการวิจัย

ในการศึกษาครั้งนี้ พื้นที่ศึกษาคือจังหวัดภูเก็ต โดยประชากรที่ใช้ในการศึกษาคือ ผู้ใช้ประโยชน์และผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 ในจังหวัดภูเก็ต เจ้าหน้าที่ภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดิน และผู้เชี่ยวชาญทางการปฏิรูปที่ดิน โดยใช้ระยะเวลาในการศึกษาเป็นระยะเวลา 1 ปี คือตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 ถึง วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2557

4. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาครั้งนี้จะแสดงถึงความต้องการในการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ส.ป.ก. ในสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งข้อมูลดังกล่าวนี้สามารถนำมาเป็นแนวทางการพัฒนาแผนการสร้างนโยบายการปรับปรุงและพัฒนาการใช้ประโยชน์ในเขตที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพเศรษฐกิจสังคมในปัจจุบันและอนาคตต่อไป

5. นิยามศัพท์

ที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 หมายถึง เอกสารสิทธิ์ในที่ดินที่ให้ประชาชนเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยเริ่มขึ้นเมื่อมีพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มีหลักการสำคัญว่าที่ดินในเขตปฏิรูปนั้นใช้ทำเกษตรกรรมได้อย่างเดียวเท่านั้น ทำประโยชน์อย่างอื่นไม่ได้

การเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม หมายถึง การที่ระบบสังคม กระบวนการ แบบอย่างหรือรูปแบบทางสังคม เช่น ขนบธรรมเนียมประเพณี วิถีชีวิต กิจกรรมทางสังคม ระบบครอบครัว ระบบการปกครอง ได้เปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะเป็นด้านใดก็ตามการเปลี่ยนแปลงทางสังคมนี้อาจจะเป็นไปในทางก้าวหน้าหรือถดถอย เป็นไปได้อย่างถาวรหรือชั่วคราว โดยวางแผนให้เป็นไปหรือเป็นไปเอง และที่เป็นประโยชน์หรือให้โทษก็ได้ทั้งสิ้น

การเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ หมายถึง การที่สภาพเศรษฐกิจในพื้นที่ ในสังคม ในประเทศ หรือระดับปัจเจกคน มีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่เคยเป็นมาแต่ดั้งเดิม โดยการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจอาจจะดีขึ้นคือ มีระดับรายได้และความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น หรือเศรษฐกิจลดต่ำลงคือ มีระดับรายได้และความเป็นอยู่ที่ไม่ดีไปกว่าที่เคยเป็นมา

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่องการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจในการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของเกษตรกรในจังหวัดภูเก็ต มีวัตถุประสงค์ในการศึกษา คือ 1) ศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต และ 2) ศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต มีลำดับการนำเสนอแนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ต่อไปนี้

1. ประวัติศาสตร์ของจังหวัดภูเก็ต
2. พัฒนาการทางเศรษฐกิจและสังคมของจังหวัดภูเก็ต
3. การขยายตัวทางเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต
4. การปฏิรูปที่ดินในจังหวัดภูเก็ต
5. วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง
6. ข้อค้นพบปัญหาของสภาพพื้นที่ในเขต ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต
7. กรอบแนวคิดในการศึกษา

1. ประวัติศาสตร์ของจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลจากรายงานประจำปีของจังหวัดภูเก็ต ได้กล่าวถึงประวัติจังหวัดภูเก็ตว่า “ภูเก็ต” เป็นเมืองเล็กที่เป็นเมืองท่ามาตั้งแต่อดีต โดยมีทรัพยากรที่สำคัญคือ “ดีบุก” ซึ่งใช้ในการแลกเปลี่ยนอาวุธและอาหารจากชนชาติที่เดินเรือมาติดต่อ โดยมีไม้หมักและอำพันเป็นทรัพยากรทางทะเลไว้ถวายราชสำนัก ภูเก็ตเป็นเมืองที่พัฒนาการขยายเขตสืบเนื่องมาจากเมืองกลาง เจ้าเมืองกลางและเจ้าเมืองในภูเก็ตจึงเป็นคนในท้องถิ่นบ้างหรือเป็นคนที่ราชสำนักส่วนกลางส่งมาบ้างหรือเป็นชาวบ้านที่เข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารจนเป็นที่ไว้วางใจในพระมหากษัตริย์แห่งกรุงศรีอยุธยา กรุงธนบุรี และสืบเนื่องมาจนถึงกรุงเทพมหานคร เป็นต้น ทั้งนี้ชื่อ “ภูเก็ต” ปรากฏในราชกิจจานุเบกษามาตั้งแต่ พ.ศ. 2450 ก่อนหน้านั้นใช้คำว่า “ภูเก็จ” ซึ่งปรากฏหลักฐานชัดเจนในจดหมายของท่านผู้หญิงจันเมื่อ พ.ศ. 2328 ที่เขียนถึงกับตันฟรานซิส โลห์ โดยเนื้อหาส่วนหนึ่งกล่าวถึงบุตรชายคือ พระยาถลางเทียนเมื่อครั้งเป็นเจ้าเมืองภูเก็จ ความว่า “ให้บอกไปแก่เมืองภูเก็จให้แจ้ง ข้าเจ้าจะเอาลงไปให้” การใช้ชื่อ “ภูเก็จ” ซึ่งแปลว่า “เมืองภูเขาแก้ว” อันเป็นชื่อที่สอดคล้องกับความหมายเดิมของชื่อสถานที่จังหวัดนี้มาแต่โบราณคือ มณिकคราม

ซึ่งหมายถึงแก้ว โดยปรากฏหลักฐานนี้มาตั้งแต่ พ.ศ. 1568 ส่วนชื่อที่ชาวต่างประเทศได้กล่าวถึงเกาะภูเก็ตหรือสถานที่ที่เป็นจังหวัดภูเก็ต ตั้งแต่โบราณคือ ยังซีลอน (Junk Ceylon) สิลัน ถลาง ภูเก็ต ตามลำดับ (จังหวัดภูเก็ต, 2556)

2. พัฒนาการทางเศรษฐกิจและสังคมของจังหวัดภูเก็ต

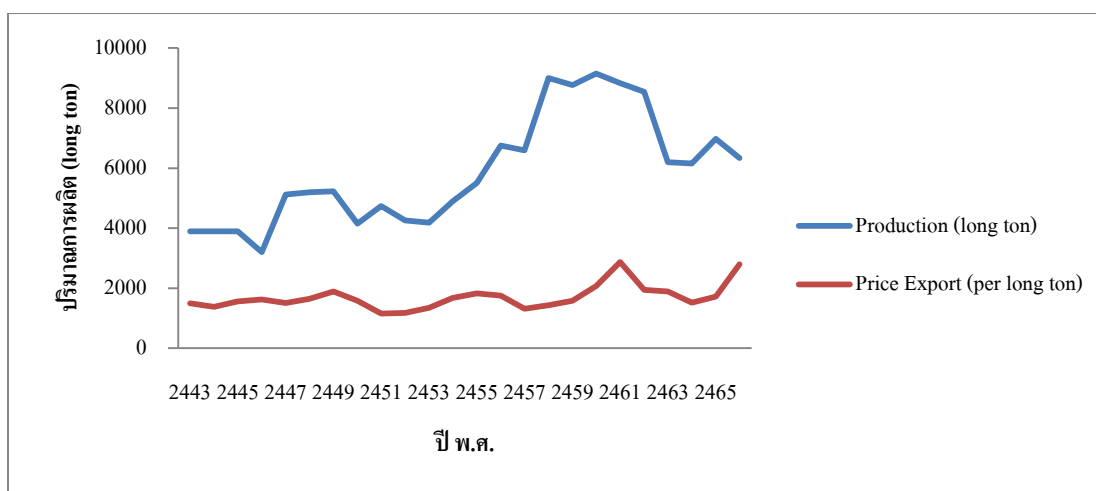
2.1 การดำเนินกิจการเหมืองแร่

ญาณันท์ สกฤษณพาศน์ (2554) อธิบายถึงประวัติศาสตร์เมืองภูเก็ตสมัยใหม่ พ.ศ. 2500 ถึง พ.ศ. 2550 ได้แสดงถึงการพัฒนาเศรษฐกิจเบื้องต้นของคนในเมืองภูเก็ตว่า ในช่วงวิถีชีวิตคนภูเก็ตก่อนเข้าสู่ยุคเฟื่องฟูของการทำเหมืองแร่ ภูเก็ตยังคงความเป็นชุมชนประมงเกษตรกรรม ร่อนแร่ งามหอยมุก เก็บของป่า ปลุกผักกิน เช่นเดียวกันกับชุมชนอื่นๆ มีการแลกเปลี่ยนสินค้ากันในห้องถิ่น มีพ่อค้าเดินเรือมารับซื้อและแวะจอดพัก อย่างไรก็ตามช่วงเวลาดังกล่าวมีการควบคุมการค้าแร่ดีบุกอันเนื่องมาจากดีบุกคงเป็นสินค้าแร่มีค่าของราชอาณาจักรสยามในระยะแรกๆ ซึ่งจากการควบคุมของราชอาณาจักรสยามไม่ก่อให้เกิดแรงจูงใจในการผลิต ปรากฏการณ์การเข้ามาของพ่อค้าชาวยุโรปในสมัยกรุงศรีอยุธยา ซึ่งมากที่สุดในช่วงปี พ.ศ. 2199 ถึง พ.ศ. 2231 การค้าแร่ขยายตัวขึ้น ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2228 ได้มีการทำสัญญาที่ลพบุรี โดยความหนึ่งในสัญญาถอดความได้ว่า “ฝรั่งเศสขอให้บริษัทฝรั่งเศส ได้ผูกขาดการค้าดีบุกที่ภูเก็ตแต่ฝ่ายเดียว โดยฝ่ายบริษัทจะต้องนำสินค้าต่างๆ มายังเมืองภูเก็ตปีละ 1 ลำเรือ มาขายให้แก่พลเมืองภูเก็ตและเขตเมืองขึ้นของเมืองภูเก็ต” บันทึกดังกล่าวคงสามารถแสดงถึงประวัติศาสตร์ของการเป็นเมืองเหมืองแร่ดีบุกและไผ่มุกของเมืองภูเก็ตได้เป็นอย่างดี

ในช่วงราวปี พ.ศ. 2328 หลังจาก ฟรานซิส โลห์ ได้ยึดเกาะปันงจนทำให้เกาะปันงกลายเป็นเมืองท่าและค้าขายเสรี จึงนับว่าเป็นจุดแห่งการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางด้านเศรษฐกิจของภูมิภาคนี้ ทั้งนี้เองเป็นช่วงเดียวกันกับทางยุโรปต้องการดีบุกเป็นจำนวนมาก ทำให้คนภูเก็ตต้องทำเหมืองเพิ่มมากขึ้นจนกลายเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในเมืองและทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานขึ้นมา ช่วงระยะเวลาดังกล่าวทำให้เหล่านายเหมืองได้จ้างกลุ่มแรงงานชาวจีน ซึ่งเข้ามาค้าขายสินค้าเกษตรและอาหารเป็นหลักมาเป็นแรงงานเหมือง แต่อย่างไรก็ตามในช่วงระยะเวลาดังกล่าว (จนถึงราวๆ ปี พ.ศ. 2396) ในเมืองภูเก็ตจะกลายเป็นเหมืองขนาดเล็กเป็นส่วนใหญ่ในลักษณะรูปแบบของการเก็บร่อนแร่ของราษฎร โดยแร่ที่ได้ก็จะเอาไปถลุงยังเตาของเจ้าเมืองแล้วก็ขายให้กับพระคลังประจำเมือง

หลังจาก ปี พ.ศ. 2396 เป็นต้นมา รัฐบาลเลื้อนฐานะเมืองภูเก็ตที่อยู่ภายใต้การปกครองของเมืองถลางเข้าสู่รูปแบบการปกครองแบบระบอบมณฑลเทศาภิบาล ซึ่งเป็นการให้ความสำคัญกับพื้นที่ ดังนั้นกิจกรรมต่างๆ ในช่วงเวลาดังกล่าว โดยเมืองภูเก็ตได้ดำเนินการบุกเบิกพื้นที่ให้เป็นเมืองการค้า ซึ่งอาชีพที่

มีความสำคัญและบทบาทมากในกิจกรรมการค้าคืออาชีพ “นายหน้า” ทั้งนี้อาชีพดังกล่าวคนจีนได้เข้ามา มีบทบาทเป็นอย่างมาก และเป็นอาชีพที่มีส่วนช่วยเป็นแรงผลักดันให้ภูเก็ตเริ่มเข้าสู่การพัฒนาอย่างมี กระทบการและแบบแผนอย่างต่อเนื่อง โดยทั้งนี้บริษัทการค้าของชาวตะวันตกหลายกิจการตั้งอยู่ที่ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจ เช่น การนำเข้าส่งออก สินค้า ตัวอย่างเช่น ข้าว ไม้สัก ดีบุก ธุรกิจการ เติมน้ำมัน และธุรกิจธนาคาร เป็นต้น ธุรกิจเหล่านี้ส่วนใหญ่จัดจ้างนายหน้าที่เป็นคนจีนเสียส่วนใหญ่ให้ดูแล ธุรกิจที่ภูเก็ต อย่างไรก็ตามการผลิตดีบุกยังเป็นสินค้าที่สำคัญที่ทำให้เมืองภูเก็ตเกิดการขยายตัวอย่าง รวดเร็วโดยเฉพาะอย่างยิ่งตั้งแต่ปี พ.ศ. 2397 ดีบุกมีราคาหาละ 30 ถึง 35 บาท และภูเก็ตมีการส่งออก ดีบุกสูง 5,000 หาบ (1 หาบ = 60 กิโลกรัม) ทั้งนี้ด้วยการที่เมืองภูเก็ตห่างไกลจากเมืองหลวงทำให้การ ปกครองซึ่งยากในการควบคุมดูแล เมืองภูเก็ตจึงกลายเป็นเมืองพ่อค้าติดต่อโดยตรง ดังนั้นรัฐได้มีการ แก้ไขปัญหาด้านสภาพเศรษฐกิจโดยเปลี่ยนการปกครองหัวเมืองทางตอนใต้ใหม่เพื่อการเก็บภาษีอากร และภาษีเหมืองแร่ส่งเข้าคลังเป็นระบบมากขึ้น เวลาต่อมาเกิดปัญหาราคาแร่ตกต่ำประกอบกับปัญหา ภายในเอง (ช่วงนั้นมีผู้ก่อการร้าย อั้งยี่) ทำให้ผู้คนในเมืองภูเก็ตจำนวนมากต้องตกงาน จนกระทั่งปี พ.ศ. 2437 จึงได้มีพระราชบัญญัติการทำเหมืองแร่ดีบุกขึ้นมาใหม่โดยให้มีเสรีในการประกอบการมากขึ้นและ ประกาศใช้ในมณฑลภูเก็ตเป็นแห่งแรก พร้อมกับให้นายทุนจากอังกฤษและต่างชาติเข้ามาประกอบการทำ เหมืองแร่ดีบุกได้ ทั้งยังเปิดให้รับซื้อแร่จากชาวบ้านทั่วไปในลักษณะของวัตถุดิบแล้วส่งไปถลุงที่ปิ้งและ สิ่งโคปป์ ทั้งนี้ทิศทางการส่งออก และราคาของดีบุกในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2443 ถึง พ.ศ. 2465 สามารถ แสดงได้ดังรูปที่ 2-1



รูปที่ 2 -1 ปริมาณการผลิต และราคาการส่งออกดีบุกของประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2443 – 2465

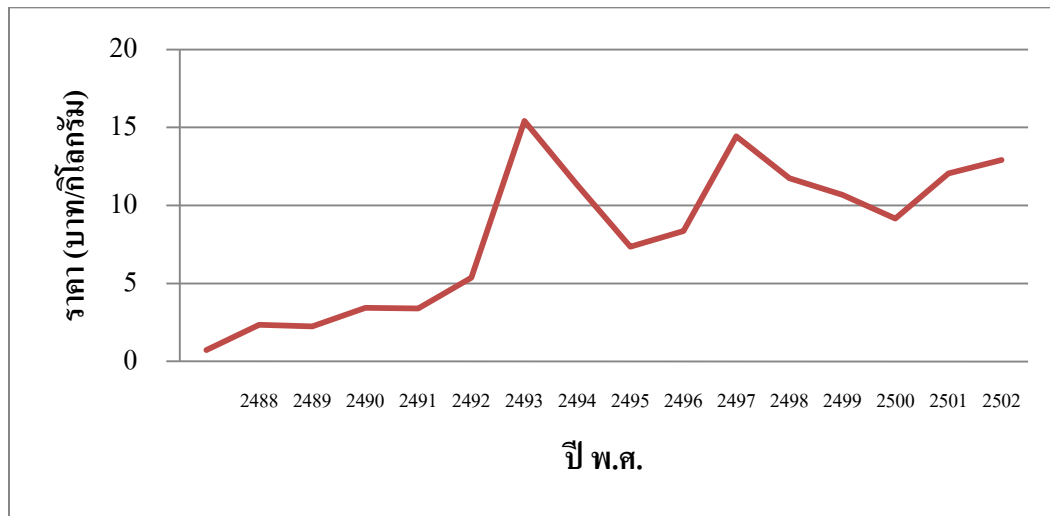
ที่มา: ดัดแปลงจาก ภูวดล ทรงประเสริฐ (2535)

อย่างไรก็ตามแม้ราคาดีบุกจะผันผวนตามความต้องการของตลาดทางยุโรป เมืองภูเก็ตก็ยังคงเป็นแหล่งส่งออกที่สำคัญอยู่เช่นเดิมและมีเหมืองแร่กระจายทั่วเมืองภูเก็ต จากข้อมูลของรายชื่อบริษัทเหมืองแร่ของชาวตะวันตกที่รัฐบาลเข้าควบคุมและจัดการในจังหวัดภูเก็ตในปี พ.ศ. 2484 นั้นพบว่ามีทั้งสิ้น 10 บริษัท ซึ่ง 2 บริษัทเป็นของประเทศออสเตรเลีย โดยมีที่ตั้งเหมืองอยู่ที่ 1) ตำบลระแงง อำเภอเมือง และ 2) ตำบลบางเทา อำเภอกลาง ส่วนอีก 8 บริษัท เป็นของประเทศอังกฤษ มีที่ตั้งอยู่ที่ 1) ตำบลท่ามะพร้าว อำเภอกลาง 2) ตำบลท่ามะรา อำเภอกระทุ้ง 3) ตำบลบางเหนียว อำเภอเมือง 4) ตำบลกระทุ้ง อำเภอกระทุ้ง (2 บริษัท) 5) ตำบลบางเทา อำเภอกลาง (2 บริษัท) 6) ตำบลสะปำ อำเภอเมือง ทั้งนี้การกระจายนั้นของธุรกิจเหมืองแร่ในช่วงเวลาดังกล่าวใช้การทำเหมืองโดยเริ่มใช้เครื่องมือหนักเช่น เรือขุด ซึ่งทำงานได้ทั้งในบกและในน้ำ (เริ่มมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2454) ทั้งนี้ ช่วงปี พ.ศ. 2482 ถึง พ.ศ. 2492 เป็นช่วงยุคสงครามโลกครั้งที่สองซึ่งส่งผลให้กิจการเหมืองแร่บางแห่งต้องชะลอหรือหยุดตัวลงภายหลังสงคราม ซึ่งอีกเหตุผลประการหนึ่งที่ทำให้กิจการเหมืองแร่เข้าสู่สภาพที่ซบเซาก็คือ ภายหลังสงครามโลกครั้งที่สอง รัฐบาลได้ดำเนินนโยบายที่มีความต้องการเข้ามาควบคุมกิจการของชาวต่างชาติให้มาอยู่ในภายใต้รัฐ ประกอบราคาดีบุกโลกและความต้องการของตลาดที่ไม่มีความแน่นอนอีกด้วย

2.2 การพัฒนาการเกษตรกรรมของจังหวัดภูเก็ต

ด้วยสภาพตัวเมืองจังหวัดภูเก็ตร้อยละ 70 เป็นพื้นที่ภูเขาดีบุกจำนวนมาก ทำให้คนภูเก็ตส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพเป็นชาวเหมืองและชุดแร่ขายเป็นส่วนใหญ่ จากรายงานของ อับสร ณ ระนอง (2550) ที่อธิบายถึงการตรวจราชการในพื้นที่อำเภอกลางในสมัยพระยารัษฎานุประดิษฐ์ ช่วง ร.ศ. 120 หรือปี พ.ศ. 2444 ความว่า “สังเกตดูว่าในท้องที่อำเภอกลางนี้เป็นที่ราบกว้างขวางดี มีที่ดินซึ่งจะทำให้เป็นนาได้ โดยมากถามราษฎรได้ความว่า ถ้าจะปิดท้นบ้นกเอาน้ำทำนาก็มีที่จะพาน้ำมาได้หลายทาง แต่ไม่มีผู้ในคิดทำ ได้ดูไปอีกเห็นผลได้ เช่น หมากร มะพร้าว กังกองงามดี แต่มีความเสียใจซึ่งราษฎรเกียจคร้านไม่ใคร่จะคิดสร้างนาแลปลูกผลไม้อื่นๆ ได้พบปะราษฎรอุ้มไก่ชนเที่ยวอยู่เป็นอันมาก เห็นว่าควรก็กราษฎรที่เล่นไก่ชนให้น้อยลงบ้าง แลให้อำเภอชักชวนราษฎรทำนากับปลูกผลไม้อื่นๆ ให้มากขึ้น” จากเนื้อหาดังกล่าวอาจเป็นหลักฐานแสดงให้เห็นถึงว่าประชาชนภูเก็ตเองก็ไม่ได้ให้ความสำคัญกับอาชีพเกษตรกรรมเท่าไรนัก ทั้งที่มีที่ดินและแหล่งน้ำเพียงพอต่อการทำการกสิกรรม ทั้งนี้อาจสืบเนื่องมาจากผู้นำคนก่อนๆ ให้ความสำคัญกับการทำเหมืองแร่มากกว่าการทำการกสิกรรม แต่เมื่อปี พ.ศ. 2451 ได้เริ่มมีการนำยางพารามาปลูก อย่างไรก็ตามในช่วงเวลาเริ่มต้นคนปลูกยางพาราก็ไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควรเพราะผู้ลงทุนส่วนใหญ่เป็นชาวจีนที่อพยพมาจากมลายู การลงทุนต้องมีค่าใช้จ่ายเบื้องต้นสูงได้แก่ ค่าถางป่า ขุดหลุมเตรียมต้นกล้าฯ ซึ่งหากเพาะเองก็ตกต้นละครึ่งสตางค์ เบ็ดเสร็จแล้วรวมเป็น 5 บาท 87 สตางค์ (ค่าเงิน ณ ปี พ.ศ. 2451) เป็นค่าใช้จ่ายขนาดใหญ่ซึ่งส่งผลให้คนภูเก็ตทำสวนยางเล็กๆ ผลิตายงออกมาในรูปยาง

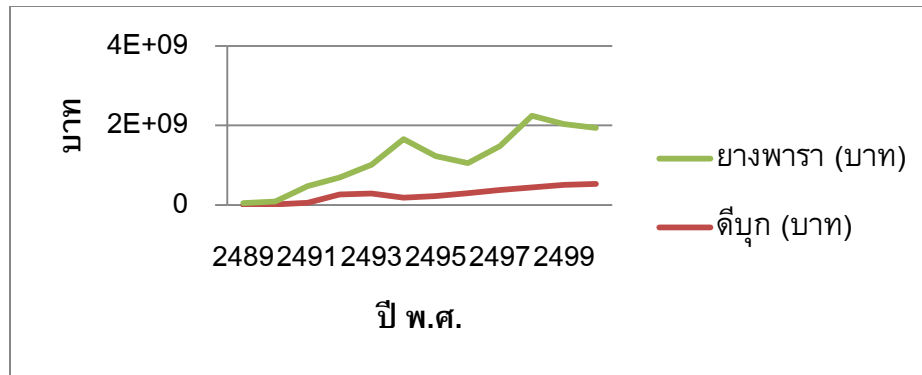
แผ่นไม้ไคร้รมควันทำให้มีคุณภาพยางต่ำ ประกอบกับปัญหาแรงงานในการกรีดยางอีกด้วย แต่อย่างไรก็ตามการขยายพื้นที่ปลูกยางก็ขยายเพิ่มขึ้นเรื่อยมาตามลำดับ ในปี พ.ศ. 2492 มีพื้นที่ปลูกยางทั้งสิ้นราว 32,400 ไร่ ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2497 จังหวัดภูเก็ตมีเกษตรกรผู้ปลูกยางพารา จำนวน 1,277 ราย มีพื้นที่ทำสวนยางและพื้นที่เพาะปลูกยางขยายเพิ่มขึ้นเป็น 56,539 ไร่ ในปี พ.ศ. 2499 ในระยะเวลาดังกล่าวเองราคายางพาราก็มีมูลค่าสูงขึ้น แสดงได้ดังรูปที่ 2-2



รูปที่ 2-2 ราคาเฉลี่ยยางแผ่นรมควันชั้นหนึ่ง พ.ศ. 2488 – 2503

ที่มา: ดัดแปลงจาก วิจิต กาฬภรณ์ (2528)

อย่างไรก็ตามเชื่อว่าการที่มีผู้ให้ความสนใจในการทำสวนยางพารามากขึ้นนั้นส่วนหนึ่งน่าจะมาจากมูลค่าการส่งออกยางพาราที่มีอัตราเพิ่มขึ้นนับจากปี พ.ศ. 2489 นายเหมืองหลายรายในภูเก็ตเองก็ได้พัฒนาสวนยางพาราของตนเองให้มีขนาดใหญ่ขึ้น ทั้งนี้ทิศทางราคาของยางพาราและดิบของไทยระหว่างปี พ.ศ. 2489 ถึง พ.ศ. 2500 แสดงได้ดังรูปที่ 2 - 3



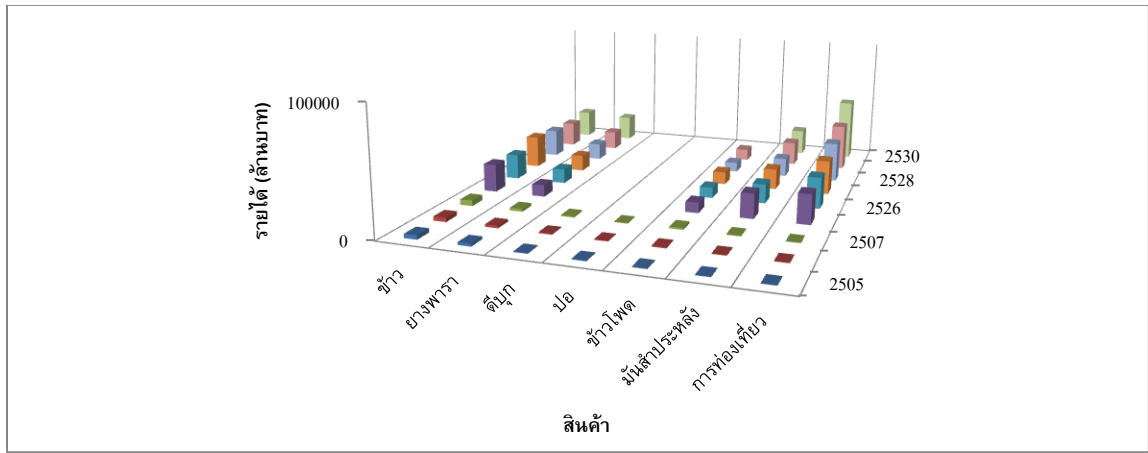
รูปที่ 2-3 เปรียบเทียบมูลค่าการส่งออกกระหว่างดีบุกกับยางพาราของไทยระหว่าง พ.ศ. 2489 - 2500

ที่มา: ดัดแปลงจาก กรมศุลกากร (2496)

ทั้งนี้พัฒนาการด้านการเกษตรของเมืองภูเก็ตปรากฏเป็นไปในลักษณะการดำเนินการปลูกพืชเศรษฐกิจเพื่อการค้าเป็นหลักมากกว่าการทำพืชอาหารที่ใช้ในการบริโภคของคนภายในเมืองภูเก็ตเอง ทั้งนี้ อัสพร ณ ระนอง (2550) ได้กล่าวสรุปว่า ตั้งแต่เกิดสงครามโลกครั้งที่สองเป็นจุดเปลี่ยนกิจกรรมทางเศรษฐกิจของเมืองภูเก็ตไปในอีกรูปแบบหนึ่ง การยึดติดอยู่กับกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลักอย่างเหมืองแร่ ดีบุกเริ่มเบาบางลง บรรดานายเหมืองและคนในเมืองภูเก็ตเริ่มมองหากิจกรรมอย่างอื่นเพื่อการประกอบอาชีพอื่นควบคู่กันไป ทั้งนี้เหตุผลหลักมาจากผลของการตลาดที่ได้รับผลกระทบจากช่วงสงครามโลกครั้งที่สองเพราะเมื่อเกิดสงครามสินค้าก็ขายไม่ได้ การผลิตต้องชะลอตัวหรือต้องปิดตัวลง ทั้งนี้ราคาสินค้าทางการเกษตรก็เป็นตัวดึงดูดให้กลุ่มคนที่มีกำลังทุนอาทิ นายเหมืองผันตัวมาลงทุนในยางพาราเพิ่มมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามด้วยข้อจำกัดของสภาพพื้นที่เมืองภูเก็ตเองที่มีภูเขามากกว่าร้อยละ 70 ของจังหวัด จึงส่งผลให้นายทุน ได้ปรับตัวหาช่องทางดำเนินธุรกิจอื่นๆ (ทั้งนี้ในเมืองภูเก็ตเองกลุ่มทุนมีอยู่เป็นจำนวนมาก แต่เป็นกลุ่มทุนของชาวจีน และชาวตะวันตก ที่เชื่อมต่อกิจการของมลายู เป็นหลัก) และเป็นช่วงที่รัฐบาลให้ความสนใจในธุรกิจการท่องเที่ยว และมองเห็นถึงศักยภาพของเมืองภูเก็ตในการพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวจึงมีผลต่อการที่ทำให้การส่งเสริมกิจกรรมอย่างอื่นต้องลดลงไปตามลำดับ

2.3 พัฒนาการอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต

การเจริญเติบโตของการท่องเที่ยวในประเทศไทยปรากฏขึ้นภายหลังเกิดสงครามโลกครั้งที่สอง โดยเฉพาะการเดินทางท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ซึ่งในอดีตการท่องเที่ยวจะเป็นกิจกรรมของกลุ่มคนที่มีฐานะดีเป็นสำคัญ ทั้งนี้เมื่อพิจารณาถึงความสำคัญของการท่องเที่ยวที่สร้างรายได้ให้กับประเทศซึ่งมีการสร้างรายได้ในทิศทางที่เพิ่มขึ้นและอย่างต่อเนื่องเมื่อเทียบกับสินค้าทางการเกษตรทั่วไป แสดงดังรูปที่ 2-

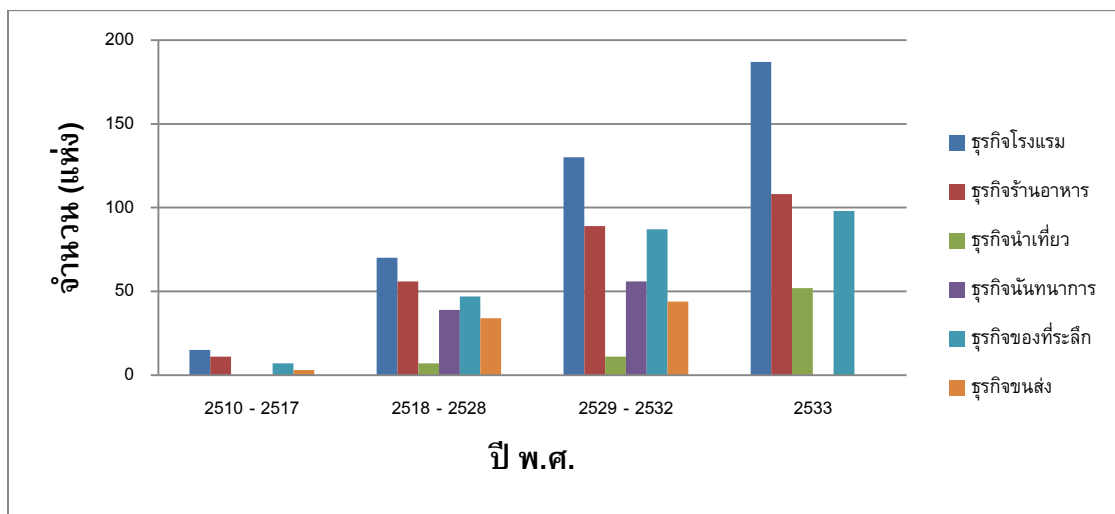


รูปที่ 2-4 เปรียบเทียบรายได้จากสินค้าส่งออก และการท่องเที่ยว ระหว่างช่วงปี พ.ศ. 2505 – 2530
ที่มา: ดัดแปลงจาก ปิ่นเพชร จำปา (2545)

ทั้งนี้ อัสสร ณ ระนอง (2550) รายงานว่าในส่วนของจังหวัดภูเก็ตถือเป็นเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเนื่องจากความงดงามทางธรรมชาติ ทั้งนี้ธุรกิจการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตปรากฏชัดในปี พ.ศ. 2510 เป็นต้นมา โดยส่วนหนึ่งเป็นเพราะตลาดการท่องเที่ยวโลกเกิดการขยายตัวมากขึ้นรัฐบาลไทยจึงให้ความสำคัญกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมากขึ้น เพราะหากเกิดการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับตลาดโลกที่กำลังเติบโตก็จะเกิดผลดีต่อเศรษฐกิจของชาติ ดังนั้นรัฐบาลจึงได้มีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศให้กว้างขวางเพื่อรองรับกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่กำลังเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วด้วยการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยกำหนดไว้ในส่วนของแผนพัฒนาการพาณิชย์และบริการในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2510 ถึง พ.ศ. 2514) เนื่องจากรัฐบาลเห็นว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีความสำคัญต่อเศรษฐกิจของประเทศมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังเห็นได้จากกิจกรรมรณรงค์ส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (อ.ส.ท.) จัดขึ้นครั้งแรกในปี พ.ศ. 2507 โดยท่องเที่ยวไปหลายจังหวัดทางภาคใต้เช่น เช่น ชุมพร ระนอง พังงา ภูเก็ต ตรัง พัทลุง และสงขลา ทั้งนี้เพื่อต้องการริเริ่มขยายแหล่งท่องเที่ยวไปยังจังหวัดต่างๆ ซึ่งเป็นการชี้ให้เห็นถึงความสนใจในการเปิดตลาดการท่องเที่ยวของประเทศให้กว้างขึ้น และตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 เป็นต้นมารัฐบาลได้กำหนดนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างจริงจังจนกลายเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลักของจังหวัดภูเก็ตในปัจจุบัน

หากจะว่าไปแล้วพัฒนาการการท่องเที่ยวภายในจังหวัดภูเก็ตอาจจะถือได้ว่าเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจในยุคที่ 3 โดยยุคแรกคือยุคการพัฒนาเศรษฐกิจของเมืองขับเคลื่อนด้วยอุตสาหกรรมเหมืองแร่

ยุคที่สองคือยุคการปลูกยางพารา และยุคที่สามคือยุคของการท่องเที่ยว ทั้งนี้การเริ่มต้นของการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตคือเป็นการขึ้นชมธรรมชาติเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตามหากพิจารณาพัฒนาการของการท่องเที่ยวในช่วงปี พ.ศ. 2510 นั้นอาจจะยังไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการท่องเที่ยวโดยตรงเสียทีเดียวเพราะไม่ได้มุ่งบริการทางการท่องเที่ยวอย่างจริงจัง แต่จะมุ่งไปเพื่อตอบสนองธุรกิจด้านการค้าเป็นส่วนใหญ่ ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับท่องเที่ยวจึงเน้นไปที่การบริการสถานที่พักแรมและร้านอาหารซึ่งตั้งอยู่กลางเมืองเป็นส่วนมาก ไม่ได้มุ่งเน้นในด้านการเสนอความงดงามของธรรมชาติเท่าใดนัก ทั้งนี้แนวโน้มของการเติบโตของการท่องเที่ยวเริ่มขยายตัวให้เห็นเด่นชัดในช่วงปี พ.ศ. 2516 เป็นต้นมา เนื่องจากรัฐบาลเริ่มให้การสนับสนุนการพัฒนาทางด้านการท่องเที่ยวอย่างจริงจังมากขึ้น โดยมีการจัดสัมมนาเรื่อง “อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โฉมหน้าใหม่ของภูเก็ต” ขึ้นในปี พ.ศ. 2516 เพื่อชี้ให้เห็นถึงเหตุผลของการพัฒนาภูเก็ตเพื่อการท่องเที่ยว การท่องเที่ยวจึงเริ่มเข้ามามีบทบาทต่อการขยายตัวเศรษฐกิจเมืองภูเก็ตมากขึ้น โดยรูปแบบของธุรกิจการท่องเที่ยวในภูเก็ตก็เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงและเกิดการพัฒนาทั้งในเรื่องที่พัก ร้านอาหาร หรือสถานบริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นช่วงระยะเวลาหลังจากปี พ.ศ. 2516 เป็นต้นมาจึงถือว่าเป็นการเริ่มต้นของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต มีการพัฒนาสิ่งจำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจบริการที่พักแรม เช่น โรงแรม บังกะโล เกสต์เฮาส์ หรือธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เช่น ธุรกิจร้านค้า ธุรกิจนำเที่ยว หรือธุรกิจของที่ระลึก เป็นต้น ดังจะพิจารณาได้จากรูปที่ 2-5

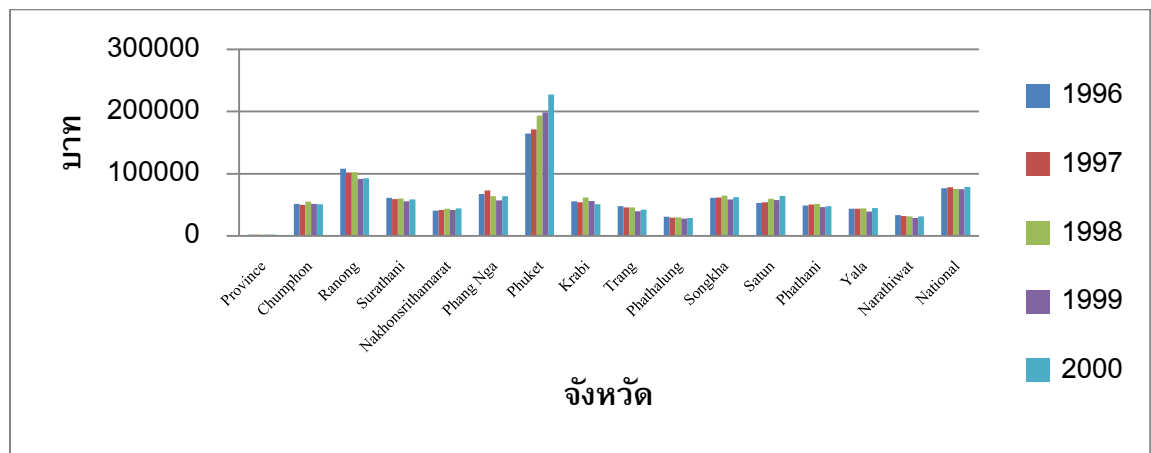


รูปที่ 2-5 ปริมาณการลงทุนทำธุรกิจเพื่อการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2510 – 2533

ที่มา: แสงไทย นราราชภู (อ้างใน อัปสร ณ ระนอง, 2550 น.101)

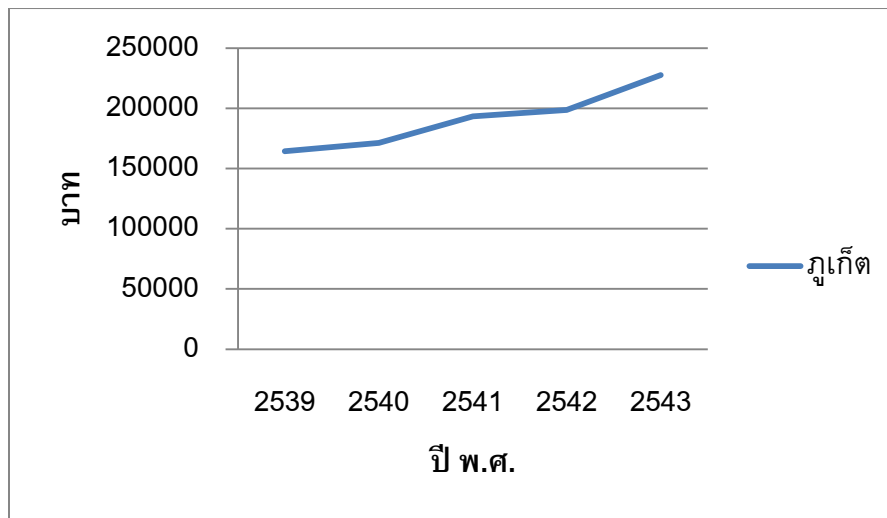
3. การขยายตัวทางเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต

จากรายได้เฉลี่ยต่อหัว (Per Capita Income) ของจังหวัดภูเก็ตเมื่อเทียบกับจังหวัดอื่นๆ ของภาคใต้แล้วจะพบว่าจังหวัดภูเก็ตมีสัดส่วนที่สูงกว่าจังหวัดอื่นๆ (แสดงดังรูปที่ 2-6) ในภูมิภาค ตลอดจนมีสัดส่วนสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศถึง 1.75 เท่าตัวจากปี พ.ศ. 2539 ถึง พ.ศ. 2543 รายได้ต่อหัวของประชากรมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นสูงเป็นอย่างมาก ดังแสดงดังรูปที่ 2-6



รูปที่ 2 - 6 เปรียบเทียบรายได้ต่อหัวของประชากรเฉลี่ยในภาคใต้ระหว่างปี พ.ศ. 2539 – 2543

ที่มา: ดัดแปลงจาก นิรันดร์ กัลยามิตร (2547)



รูปที่ 2 - 7 ทิศทางการเพิ่มขึ้นของรายได้ต่อหัวของประชากรในจังหวัดภูเก็ต

ที่มา: ดัดแปลงจาก นิรันดร์ กัลยามิตร (2547)

ในงานเสวนาวิชาการครั้งที่ 19 เรื่องความรุ่งโรจน์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ภูเก็ตและแนวโน้มราคาที่ดิน วันอังคารที่ 27 เมษายน 2547 อาจารย์วสันต์ คงจันทร์ (2547) กรรมการผู้จัดการฝ่ายประเมินค่าทรัพย์สิน (Agency for Real Estate Affairs) ได้กล่าวถึงว่า จังหวัดภูเก็ตประกอบไปด้วยหาดทรายจำนวนมากหลายแห่งด้วยกัน ซึ่งมีลักษณะที่แตกต่างกันโดยสามารถแบ่งชายหาดของจังหวัดภูเก็ตออกเป็น 3 แห่งกว้างๆ ได้แก่ ชายหาดตะวันตก ชายหาดตะวันออก และเขตเมืองชั้นใน

1. ชายหาดฝั่งตะวันตก

ชายหาดฝั่งด้านตะวันตกประกอบไปด้วยหาดใหญ่ๆ จำนวน 7 แห่งคือ หาดไม้ขาว หาดบางเทา หาดกมลา หาดป่าตอง หาดกะรน และหาดกะตะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 2 - 1 ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ชายหาดฝั่งตะวันตกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)

บริเวณชายหาด ต่างๆ	หาดไม้ขาว-หาดในยาง	หาดในทอน	หาดบางเทา
สภาพการใช้ประโยชน์ ในปัจจุบัน	ส่วนใหญ่เป็นสวนมะพร้าว มี ชุมชนเล็ก ๆ	สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็น ภูเขา	ส่วนใหญ่เป็นที่สวนและที่ อยู่อาศัย
	ใกล้ป่าสงวนฯ	มีชายหาดน้อย	มีการพัฒนาบริเวณ ชายหาด
การพัฒนา	ปัจจุบันมี โรงแรม JW Marriott	บ้านพักตากอากาศ รีสอร์ท ไม่มาก	การพัฒนาเริ่มหนาแน่น โรงแรม รีสอร์ท บ้านพัก และอื่นๆ
ราคาที่ดินสูงขึ้นครั้งที่ แล้ว (ปี 37-39)	ไร่ละ 2.0-2.5 ล้านบาท		
ตกต่ำ (ปี 40-42)	ไร่ละ 1.5-2.0 ล้านบาท		
ขึ้น (ปี 45-47)	ไร่ละ 3.0-4.0 ล้านบาท	ไร่ละ 4.0-5.0 ล้านบาท	ไร่ละ 6.0-8.0 ล้านบาท
ราคาประเมินราชการ (ปี 46-50)	ไร่ละ 2.0 ล้าน	ไร่ละ 2.8 ล้านบาท	
ข้อมูลหมายเหตุ ฝั่งเมือง	ส่วนใหญ่สีเขียว มีส้ม/เหลือง บริเวณชายหาด	ส่วนใหญ่สีเขียว มีส้ม/ เหลือง บริเวณชายหาด	ไร่ละ 3.2 ล้านบาท สีเขียว สีเขียวอ่อน

ตารางที่ 2 - 1 ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ขายหาดฝั่งตะวันตกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)

บริเวณขายหาด ต่างๆ	หาดไม้ขาว-หาดในยาง	หาดในทอน	หาดบางเทา
			(สีเขียวอ่อน = ที่โล่งเพื่อ นันทนาการ และรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม)
ริมทะเล	ข้อจำกัด ระยะ 50,150,300 เมตร	ข้อจำกัด ระยะ 50,150,300 เมตร	ข้อจำกัด ระยะ 50,150,300 เมตร
แนวโน้มราคาที่ดิน	ที่ดินส่วนใหญ่ ถูกกว้านซื้อไป ตั้งแต่ช่วงปี พ.ศ. 37-39 ปัจจุบันได้นำมาขายต่อในราคา สูงขึ้น	หาดในทอนไม่ค่อยมีการ เปลี่ยนแปลง ราคามากนัก การซื้อขาย น้อย	หาดบางเทา มีการพัฒนา หนาแน่น แนวโน้มราคาที่ดินน่าจะ ปรับตัวสูงขึ้นอีก
	แนวโน้มในอนาคตขึ้นอยู่กับ การพัฒนา	เนื่องจากพื้นที่ชายหาดมี น้อย	

ตารางที่ 2 - 2 ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ขายหาดฝั่งตะวันตกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)

บริเวณขายหาด ต่างๆ	หาดกมลา	หาดป่าตอง	หาดบางเทา
สภาพการใช้ประโยชน์ ในปัจจุบัน	ชายหาดท่องเที่ยวเป็นสำคัญ	ชายหาดท่องเที่ยวมีชื่อเสียง ที่สุด ราคาที่ดินสูง	ชายหาดท่องเที่ยว ด้านใต้ ของหาดป่าตอง
	พื้นที่พัฒนาต่อเนื่องจากหาด ป่าตอง	พื้นที่บริเวณชายหาดมีการ พัฒนาเกือบ	มีการพัฒนาต่อเนื่อง จาก หาดป่าตองเช่นกัน
การพัฒนา	โรงแรม รีสอร์ท บังกะโล จำนวนมาก	โรงแรม รีสอร์ท บังกะโล ฯลฯ	รีสอร์ท บ้านพัก บังกะโล
	ที่ตั้งภูเก็ต แฟรนไชส์	ศูนย์การค้า ร้านค้า อาคาร พาณิชย์ ฯลฯ	

ตารางที่ 2 - 2 ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ขายหาดฝั่งตะวันตกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)

บริเวณขายหาด ต่างๆ	หาดกมลา	หาดป่าตอง	หาดบางเทา
ราคาที่ดินบูมครั้งที่แล้ว (ปี พ.ศ. 37-39)		ไร่ละ 15.0-20.0 ล้านบาท	
ตกต่ำ (ปี พ.ศ. 40-42)		ไร่ละ 12.0-15.0 ล้านบาท	
ฟื้น (ปี พ.ศ. 45-47)	ไร่ละ 8.0-10.0 ล้านบาท	ไร่ละ 15.0-20.0 ล้านบาท	ไร่ละ 8.0-10.0 ล้านบาท/ 6.0-8.0 ล้านบาท
ราคาประเมินราชการ (ปี พ.ศ. 46-50)	ไร่ละ 6.0 ล้าน	ไร่ละ 16.0-20.0 ล้านบาท	ไร่ละ 5.0 ล้านบาท/3.8- 4.0 ล้าน
ข้อมูลหมายเหตุ ผังเมือง	ส่วนใหญ่พื้นที่สีเขียว/สีเขียว อ่อนทะแยง-	สีแดง/ส้ม/เหลือง	สีส้ม/สีเหลือง
	ขาว (อนุรักษ์ ป่าไม้)		
ริมทะเล	ข้อจำกัด ระยะ 50,150,300 เมตร	ข้อจำกัด ระยะ 50,150,300 เมตร	ข้อจำกัด ระยะ 50,150,300 เมตร
แนวโน้มราคาที่ดิน	ราคาที่ดินมีแนวโน้มปรับตัว สูงขึ้นมาก	ที่ดินติดชายหาดเหลือน้อย	แนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น
	เนื่องจากเป็นหาดที่ขยายตัว ต่อเนื่องมาจากหาดป่าตอง	ขยายไปยังพื้นที่ด้านใน มีศูนย์การค้าจังซีลอน	บริเวณหนึ่งที่มีปัญหา เอกสารสิทธิกับป่าสงวนฯ
		แนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น	
	บริเวณที่มีปัญหาเอกสารสิทธิ กับป่าสงวนฯ	ตามการพัฒนาคี๊กก ต่อเนื่อง	

2. ชายฝั่งตะวันออก

ชายฝั่งตะวันออกของจังหวัดภูเก็ต ประกอบไปด้วยหาดใหญ่ๆ จำนวน 6 แห่ง ได้แก่ หาดราไวย์
อ่าวฉลอง อ่าวมะขาม อ่าวภูเก็ต อ่าวสัปม อ่าวปอ และอ่าวมะพร้าว โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2 - 3 ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ขายหาดฝั่งตะวันออกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)

บริเวณขายหาดต่างๆ	หาดราไวย์	อ่าวฉลอง	อ่าวมะขาม/อ่าวภูเก็ต
สภาพการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน	ที่สวนบ้านพักตากอากาศ	ย่านที่อยู่อาศัย ท่าเรือ	ป่าชายเลน คลังน้ำมัน
การพัฒนา	บ้านพักตากอากาศ ร้านอาหาร	ส่วนใหญ่เป็นชุมชน ชาวบ้าน	มีการพัฒนาบ้านพักตาก อากาศ ไม่มาก
	บ้านพักตากอากาศ ชาวต่างชาติ	มีบ้านพักตากอากาศ บนเนินเขา	เนื่องจากใกล้คลังน้ำมัน
ราคาที่ดินขึ้นสูงครั้งที่แล้ว (ปี พ.ศ. 37-39)			
ตกต่ำ (ปี พ.ศ. 40-42)			
ขึ้น (ปี พ.ศ. 45-47)	ไร่ละ 4.0-6.0 ล้านบาท	ไร่ละ 4.0-6.0 ล้าน บาท	ไร่ละ 3.0-4.0 ล้านบาท
ราคาประเมินราชการ (ปี พ.ศ. 46-50)	ไร่ละ 2.8 ล้านบาท	ไร่ละ 2.6 ล้านบาท	ไร่ละ 2.0-2.4 ล้านบาท
ข้อกำหนด ผังเมือง	'สีเหลือง/สีเขียวอ่อน	มีส้ม/เหลือง	พื้นที่สีม่วง
	ไม่มี		ไม่มี
ริมทะเล	แนวโน้มนำสูงขึ้นเล็กน้อย	แนวโน้มนำสูงขึ้น เล็กน้อยเช่นกัน	ย่านที่มีการเปลี่ยนแปลงราคา ที่ดินไม่มาก
แนวโน้มนำราคาที่ดิน	เนื่องจากไม่ค่อยมีการ พัฒนาที่เด่นชัด	ยกเว้นที่ดินบนเนินเขา	เนื่องจากสภาพพื้นที่ไม่มี ชายหาด
	ปัจจุบันได้นำมาขายต่อใน ราคาสูงขึ้น		ใกล้คลังน้ำมัน

ตารางที่ 2 - 4 ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ขายขาดฝั่งตะวันออกจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)

บริเวณขายขาดต่างๆ	อ่าวสะบั้ง	อ่าวปอ	อ่าวมะพร้าว
สภาพการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน	ป่าชายเลน	ที่สวน และที่อยู่อาศัยชาวบ้าน	ที่สวน ใกล้เคียงป่าสงวนฯ
	ที่อยู่อาศัยของชาวบ้าน	ป่าชายเลนบางส่วน	ป่าชายเลนบางส่วน
การพัฒนา	ส่วนใหญ่ไม่ค่อยมีการพัฒนา	ไม่มีการพัฒนาเด่นชัด	ไม่มีการพัฒนา
		บริเวณแหลมยาบู มีโครงการยอร์ชมารีน่า	เนื่องจากไม่มีขายขาด
ราคาที่ดินชั้นสูงครั้งที่แล้ว (ปี พ.ศ. 37-39)			
ตกต่ำ (ปี พ.ศ. 40-42)			
พื้น (ปี พ.ศ. 45-47)	ไร่ละ 2.0-3.0 ล้านบาท	ไร่ละ 2.0-3.0 ล้านบาท	ไร่ละ 1.5-2.0 ล้านบาท
ราคาประเมินราชการ (ปี พ.ศ. 46-50)	ไร่ละ 0.4 ล้าน	ไร่ละ 1.0 ล้านบาท	ไร่ละ 0.4 ล้านบาท
ข้อกำหนดผังเมือง	พื้นที่สีเขียว	พื้นที่สีเขียว/เขียวอ่อน	พื้นที่สีเขียว/เขียวอ่อน
ริมทะเล	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
แนวโน้มราคาที่ดิน	ย่านที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินไม่มาก เนื่องจากไม่มีขายขาด	โครงการพัฒนาท่าเรือยอร์ช จะส่งผลต่อราคาที่ดินย่านนี้ ปรับตัวสูงขึ้นได้ในอนาคต	ย่านที่ไม่ค่อยมีการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน เนื่องจากสภาพพื้นที่ไม่มีขายขาด และเป็นป่าชายเลน

3. เขตเมืองชั้นใน

เขตเมืองชั้นในของจังหวัดภูเก็ตประกอบไปด้วย เขตเทศบาลเมืองภูเก็ต ถนนเฉลิมพระเกียรติ ย่านศูนย์การค้าใหม่ ถนนเทพกระษัตรี โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2 - 5 ข้อมูลสังหาริมทรัพย์เขตเมืองชั้นในจังหวัดภูเก็ต (ปี พ.ศ. 2547)

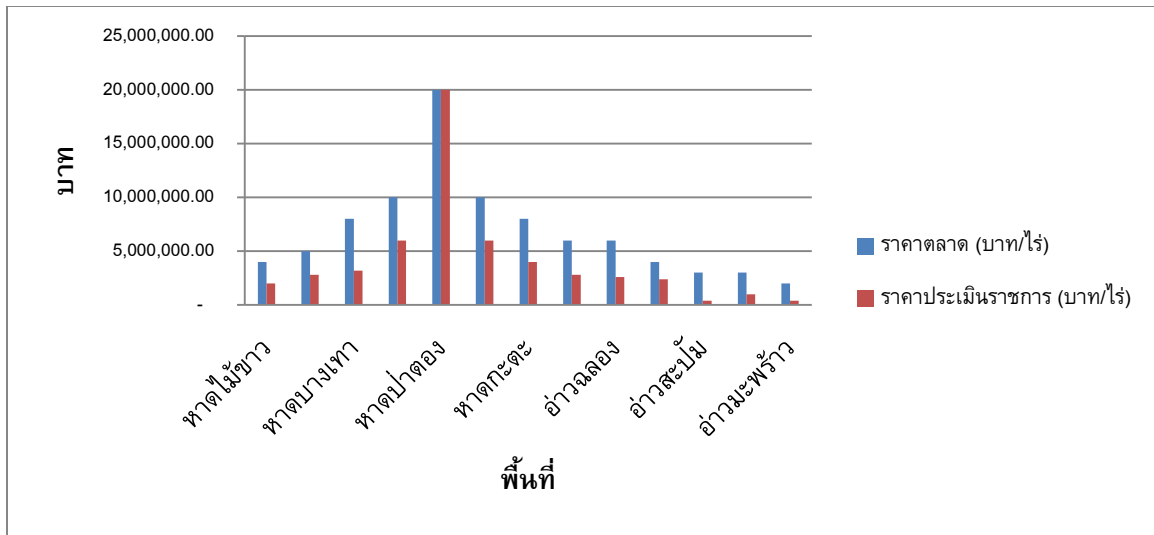
พื้นที่	เขตเทศบาลเมือง ภูเก็ต	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ย่านศูนย์การค้าใหม่	ถนนเทพกระษัตรี
สภาพการใช้ประโยชน์ ในปัจจุบัน	ย่านพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัย	พาณิชย์กรรมใหม่ บ้านจัดสรร	ที่สวน
	ในเขตเมืองภูเก็ต	มีชายหาดน้อย	บ้านจัดสรร พาณิชยกรรมริม ถนน
การพัฒนา	ชั้นในเป็นย่านการค้า	ศูนย์การค้า ได้แก่ ห้างเซ็นทรัล โลตัส บิ๊กซี	บ้านจัดสรร
	ชั้นนอกเป็นโครงการ ที่อยู่อาศัย		
ราคาที่ดินขึ้นสูงครั้งที่ แล้ว (ปี พ.ศ. 37-39)			
ตกต่ำ (ปี พ.ศ. 40-42)			
พื้น (ปี พ.ศ. 45-47)	ถนนรัชดาสูงสุด ตารางวาละ	ไร่ละ 6.0-10.0 ล้านบาท	1.ช่วงก่อนถึง อ.ถลาง = ไร่ละ 2.0-3.0 ล้านบาท
	90,000-100,000 บาท		2.ช่วงกลาง-อนุสาวรีย์ทำเทพ กษัตริย์ฯ =ไร่ละ 3.0-5.0 ล้าน
			3. ช่วงก่อนเข้าเมืองภูเก็ต=ไร่ละ 4.0-6.0 ล้านบาท
ราคาประเมินราชการ (ปี พ.ศ. 46-50)	ตารางวาละ 75,000-80,000 บาท	ไร่ละ 2.0-3.0 ล้านบาท	ไร่ละประมาณ 2.0-3.0 ล้าน บาท
ข้อกำหนดผังเมือง	สีแดง/สีส้ม/เหลือง	สีส้ม/สีเหลือง	สีเหลือง/สีเขียว

ทั้งนี้จากข้อมูลดังกล่าวสามารถสรุปราคาตลาดและราคาประเมินของหน่วยงานราชการของแต่ละพื้นที่ในจังหวัดภูเก็ตได้ดังตารางที่ 2 - 6 ทั้งนี้เมื่อเทียบราคาระหว่างราคาตลาดกับราคาประเมินของราชการแล้วจะพบว่ามีส่วนเหลือของราคาที่ดินอยู่เฉลี่ยที่ระดับ 2.63 เท่าตัว (แสดงดังรูปที่ 2 - 8) (ตัวอย่างราคาที่ดินราชการประเมิน 1,000,000 บาท ราคาตลาดจะขายอยู่ที่ราวๆ 2,630,000 บาท)

ตารางที่ 2 - 6 ราคาประเมินที่ดินบริเวณชายหาดจังหวัดภูเก็ตของราชการและตลาด ในปี พ.ศ. 2547

ชายหาด	ราคาตลาด (บาท/ไร่)	ราคาประเมินราชการ (บาท/ไร่)	ความห่าง
หาดไม้ขาว	4,000,000.00	2,000,000.00	2.00
หาดในทอน	5,000,000.00	2,800,000.00	1.79
หาดบางเทา	8,000,000.00	3,200,000.00	2.50
หาดกมลา	10,000,000.00	6,000,000.00	1.67
หาดป่าตอง	20,000,000.00	20,000,000.00	1.00
หาดกะรน	10,000,000.00	6,000,000.00	1.67
หาดกะตะ	8,000,000.00	4,000,000.00	2.00
หาดราไวย์	6,000,000.00	2,800,000.00	2.14
อ่าวฉลอง	6,000,000.00	2,600,000.00	2.31
อ่าวมะขาม	4,000,000.00	2,400,000.00	1.67
อ่าวสะปุม	3,000,000.00	400,000.00	7.50
อ่าวปอ	3,000,000.00	1,000,000.00	3.00
อ่าวมะพร้าว	2,000,000.00	400,000.00	5.00
เฉลี่ย	6,848,153.85	4,123,076.92	2.63

ที่มา: ดัดแปลงจาก วสันต์ คงจันทร์ (2547)



รูปที่ 2 - 8 การเปรียบเทียบราคาที่ดินในจังหวัดภูเก็ตระหว่างประเมินของราชการและราคาซื้อขายจริง
ใน ปี พ.ศ.2747 ที่มา: ดัดแปลงจาก วสันต์ คงจันทร์ (2547)

ทั้งนี้จากหนังสือพิมพ์ ประชาชาติธุรกิจออนไลน์ ประจำวันที่ 23 เมษายน 2555 ได้รายงานถึงราคาที่ดินจังหวัดภูเก็ตมีการเปลี่ยนแปลงที่ 49% โดยมีเนื้อหาว่าสำหรับพื้นที่จังหวัดภูเก็ตมีแปลงที่ดินทั้งหมด 188,015 แปลง เนื้อที่ 1,101.41 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น 688,381.25 ไร่ มีอัตราเปลี่ยนแปลงราคาประเมินรอบที่แล้ว (พ.ศ. 2551 - 2554) อยู่ที่ 127.39% ขณะที่รอบใหม่ปรับลดลงเหลืออยู่ที่ 49.24% โดยพบว่าราคาประเมินที่ดินถนนสายสำคัญในเขตเทศบาลภูเก็ต อำเภอเมืองภูเก็ต ของกรมธนารักษ์ โดยพื้นที่บริเวณถนนยาวราชมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด จาก 25,000 - 60,000 บาท/ตารางวา เป็น 65,000 - 140,000 บาท/ตารางวา หรือคิดเป็น ร้อยละ 133.33 - 142 ของราคาที่ดินเพิ่มขึ้น รองลงมาคือพื้นที่ถนนตะกั่วป่า จาก 40,000 บาท/ตารางวา เป็น 81,500 บาท/ตารางวา ซึ่งมีอัตราเพิ่มขึ้นสูงถึงร้อยละ 103.75

ทั้งนี้อาจสามารถกล่าวได้ว่า อัตราการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินภายในจังหวัดภูเก็ตมีอัตราเพิ่มขึ้นสูงทุกๆ ปีซึ่งอัตราการประเมินแต่ละรอบ (1 รอบ ประมาณ 3 ปี) จะมีราคาเพิ่มสูงขึ้นมากกว่า 1 เท่าตัว หรืออัตราเพิ่มขึ้นสูงมากกว่า ร้อยละ 100 ของราคาประเมินเดิมที่ผ่านมา ทั้งนี้ราคาซื้อขายในตลาดจะมีมูลค่าสูงกว่าราคาประเมินของราชการอยู่ที่ร้อยละ 263 ของราคาประเมินทางราชการ

4. การปฏิรูปที่ดินในจังหวัดภูเก็ต

4.1 ความเป็นมา

จากข้อมูลสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต (2556) กล่าวว่าจังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีปัญหาเรื่องราษฎรบุกรุกเข้าทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าส่วนแห่งชาติมาก ทั้งนี้จากข้อจำกัดทางด้านภูมิศาสตร์ที่มีสภาพเป็นเกาะถึงร้อยละ 77 ของพื้นที่ทั้งหมดเป็นเขาและเนินเขา มีที่ราบน้อย โดยพื้นที่ราบส่วนใหญ่เป็นที่ตั้งชุมชนและอื่นๆ จากข้อจำกัดทางด้านภูมิศาสตร์จึงเป็นปัจจัยทำให้ราษฎรต้องขึ้นไปบุกรุกและแผ้วถางทำกินบนพื้นที่เขาเป็นเวลานานหลายสิบปีแล้ว โดยเบื้องต้นส่วนใหญ่ปลูกพืชไร่ ต่อมาจึงปลูกยางพาราและไม้ผลยืนต้นต่างๆ ดังนั้นอาชีพพื้นฐานเดิมของราษฎรจังหวัดภูเก็ตจึงได้แก่ การทำสวนยางพารา การประมง และการทำเหมืองแร่ดีบุก

ต่อมาได้มีการประกาศเขตป่าสงวนแห่งชาติจังหวัดภูเก็ตโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2507 พื้นที่ที่ได้ประกาศเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติเป็นพื้นที่ที่กรมป่าไม้มอบให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดินจำนวน 6 ป่า โดยแต่เดิมราษฎรทำกินอยู่ก่อนแล้วเป็นจำนวนมาก ซึ่งทำให้ผู้ครอบครองที่ดินทำกินอยู่แต่ดั้งเดิมกลายเป็นผู้กระทำความผิดกฎหมายและบุกรุกป่าสงวนแห่งชาติทันทีก่อให้เกิดความเดือดร้อนในเรื่องที่ดินทำกินของราษฎรในพื้นที่ทันที ราษฎรจึงได้ร้องเรียนขอให้รัฐบาลช่วยแก้ปัญหาความเดือดร้อนเรื่องที่ดินดังกล่าว โดยให้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินในจังหวัดภูเก็ตตามนโยบายของรัฐบาลที่จะออกเอกสารสิทธิในพื้นที่ทำกินตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินและแก้ปัญหาเขตป่าสงวนแห่งชาติที่ประกาศทับที่ดินทำกินของราษฎร โดยอาศัยมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2536 เรื่องการพิจารณาแก้ไขปัญหากับที่ดินในเขตป่าไม้เป็นหลัก

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ในขณะนั้น ได้สั่งการเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2536 ให้กรมป่าไม้ส่งมอบพื้นที่ป่าสงวนที่เสื่อมสภาพในท้องที่จังหวัดภูเก็ตให้ ส.ป.ก. นำไปดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2536 เรื่องการพิจารณาแก้ไขปัญหากับที่ดินในเขตป่าไม้ ต่อมาคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเตรียมการปฏิรูปที่ดินระดับจังหวัดภูเก็ต เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานปฏิรูปที่ดินก่อนที่จะมีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินต่อไป จึงได้เป็นจุดเริ่ม ส.ป.ก. ภูเก็ต ในเวลาต่อมา และได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลเชิงทะเล ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลกะทู้ ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลเกาะแก้ว ตำบลรัชฎา ตำบลวิชิต ตำบลกะรน ตำบลฉลอง ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินในปี พ.ศ. 2537 และประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 111 ตอนที่ 35 ก ลงวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2537 และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2537 เป็นต้นมา สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ตจึงตั้งขึ้นตั้งแต่

วันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2537 เป็นต้นมา ปัจจุบันสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ส.ป.ก.ภูเก็ต) ตั้งอยู่เลขที่ 709/1 ถนนปถุ๊ก ตำบลกะรน อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ 83100

4.2 พื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดินของรัฐตั้งแต่ พ.ศ. 2537 - พ.ศ. 2549

การประกาศเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในท้องที่จังหวัดภูเก็ตให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา จำนวน 2 ครั้ง ดังต่อไปนี้

ครั้งที่ 1 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 111 ตอนที่ 35ก ลงวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2537 ได้กำหนดให้ท้องที่จำนวน 13 ตำบล 3 อำเภอ ได้แก่

1. อำเภอถลาง มี 4 ตำบล ได้แก่ ตำบลเชิงทะเล ตำบลศรีสุนทร ตำบลป่าคลอก ตำบลเทพกษัตรี
2. อำเภอกะทู้ มี 3 ตำบล ได้แก่ ตำบลป่าตอง ตำบลกะทู้ ตำบลกมลา
3. อำเภอเมือง มี 6 ตำบล ได้แก่ ตำบลเกาะแก้ว ตำบลรัชฎา ตำบลวิชิต ตำบลกะรน ตำบลฉลอง ตำบลราไวย์

ครั้งที่ 2 ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 116 ตอนที่ 132ก ลงวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2542 ได้กำหนดให้ท้องที่จำนวน 2 ตำบล 3 อำเภอ ได้แก่

1. อำเภอถลาง มี 1 ตำบล ได้แก่ ตำบลศรีสุนทร
2. อำเภอเมือง มี 3 ตำบล ได้แก่ ตำบลเกาะแก้ว ตำบลฉลอง ตำบลราไวย์

โดยมีพื้นที่รับมอบจากกรมป่าไม้ ตามมติคณะรัฐมนตรี	เนื้อที่ 51,015 ไร่
พื้นที่ประกาศเขตฯ ตามพระราชกฤษฎีกา	เนื้อที่ 33,395 ไร่
พื้นที่กันคั้นกรมป่าไม้ (คั้นทั้งป่าและกันคั้นบางส่วน)	เนื้อที่ 8,556 ไร่
พื้นที่ตรวจสอบได้จริงตามรูปแผนที่	เนื้อที่ 28,315 ไร่
พื้นที่กันออก (มีหนังสือสำคัญ, ป่า, ถนน, ฯลฯ)	เนื้อที่ 13,260 ไร่
พื้นที่ดำเนินการจัดที่ดินได้จริง	เนื้อที่ 15,055 ไร่

4.3 ปัญหาที่ดิน ส.ป.ก. ภูเก็ตที่ปรากฏในช่วง

หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ (2546) กล่าวถึงเรื่องการแจ้งความให้ดำเนินคดีกับอดีตหัวหน้าฝ่ายทะเบียนสำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ตและอดีตเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา โดยร่วมกับพวกทำความผิดฐานปลอมเอกสาร ใช้เอกสารปลอมและกระทำความผิดต่อหน้าที่ราชการ โดยมีการออกเอกสารสิทธิที่ดินกว่า 800 แปลง โดยทุจริตที่ จ.ภูเก็ต และ อ.ท้ายเหมือง จ.พังงา ในส่วนของ จ.ภูเก็ต มีการนำเอกสาร ส.ค.1 ไปออกเป็น น.ส.3 ก. จำนวน 1 แปลง เอาเอกสาร ส.ค.1 ไปอ้างออกโฉนดบนภูเขาจำนวน 9 แปลง ส่วนที่ อ.ท้ายเหมือง จ.พังงา มีการนำเอา ส.ค.1 ไปแก้ไขให้มีเนื้อที่เพิ่มขึ้น 6 แปลง ในจำนวนนี้ออกโฉนดไปแล้ว

3 แปลง ออกเป็น น.ส.3 ก.1 แปลง อีก 2 แปลง ออกโฉนดแล้วแต่ยังไม่ได้นำไปให้ผู้ครอบครอง จึงต้องแจ้งความดำเนินคดีเจ้าหน้าที่ที่ลงนามว่ากระทำการทุจริต และอาจต้องดำเนินคดีกับผู้ที่ขอรับโฉนดที่ออกโดยมิชอบ ผู้สนับสนุนหรือผู้ครอบครอง ฐานสนับสนุนให้เจ้าพนักงานกระทำความผิดต่อหน้าที่ และใช้กฎหมายฟอกเงินด้วย สำหรับเจ้าหน้าที่ที่กระทำความผิดชัดเจนที่สุดและตำแหน่งใหญ่ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจลงนามเป็นคนที่ 2 ของสำนักงานที่ดิน นอกจากนี้ในรายงานของ ผู้จัดการรายวัน (2553) ก็ปรากฏการรายงานเรื่อง ส.ป.ก. ยังมีการยื่นฟ้องขับไล่ต่อศาลชั้นต้นอีก 2 คดีด้วยกัน ซึ่งอยู่ระหว่างสืบพยานของศาล โดยทั้ง 2 คดีนี้ จะเป็นการฟ้องขับไล่ผู้ที่นำที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 ภูเก็ต ไปใช้ในการปลูกสิ่งก่อสร้างต่างๆ เช่น โรงแรมและสถานที่พัก บริเวณหาดไตรตรัง ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต รวมเนื้อที่กว่า 17 ไร่ ส่วนศาลอุทธรณ์ขณะนี้ไม่มีเรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลแล้ว ขณะที่ศาลฎีกาอยู่ระหว่างการพิจารณาอีก 6 คดี เป็นคดีฟ้องขับไล่ 5 คดี และฟ้องชุดตกหน้าดินอีก 1 คดี

ทั้งนี้จะเห็นได้ชัดว่าช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาพื้นที่จังหวัดภูเก็ตมีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นจำนวนมาก ทั้งขนาดพื้นที่และจำนวนคดีการฟ้องร้องเพิ่มมากขึ้น ทั้งๆ ที่มีการฟ้องร้องกันตลอดเวลาแต่การทำผิดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของ ส.ป.ก. ก็ยังปรากฏอยู่เรื่อยๆ ซึ่งปรากฏการณ์ดังกล่าวนี้อาจเป็นสัญญาณแสดงถึงความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจนั้นที่ทำให้ผู้ถือครองพื้นที่มีการปรับเปลี่ยนกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่นอกเหนือจากเงื่อนไขที่กำหนดไว้ดังกล่าว ในเรื่องของการฟ้องร้องในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ (2546) ได้เสนอข่าวในส่วนคดีที่ ส.ป.ก. ภูเก็ตเป็นโจทก์ยื่นฟ้องขับไล่ผู้ครอบครองออกจากพื้นที่ ส.ป.ก. 4-01 เพราะขาดคุณสมบัติการเป็นเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน เนื่องจากขาดคุณสมบัติการเป็นเกษตรกร ที่ดินดังกล่าวอยู่ในเขต ต.ฉลอง อ.เมืองภูเก็ต รวม 29 ไร่ 2 งาน 25 ตารางวา จำเลยประกอบอาชีพนายความและเป็นสมาชิกสภาเทศบาลและมีที่ดินเป็นของตนเอง จึงขาดคุณสมบัติเกษตรกร ศาลจึงพิพากษาให้จำเลยและบริวารออกจากที่ดินที่มีการพิพาทตามที่โจทก์ฟ้อง โดย ส.ป.ก. สามารถฟ้องได้ คือฟ้องขับไล่ผู้ทำประโยชน์ที่ดินผิดประเภท และฟ้องขับไล่ผู้ได้สิทธิแต่ขาดคุณสมบัติเกษตรกรทั้งนี้คดีในพื้นที่ ส.ป.ก. ภูเก็ต มีคำพิพากษาไปแล้ว 9 คดี โดยยกฟ้อง 6 คดี พิพากษาขับไล่ออกจากที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 2 คดี พิพากษาชนะบางประเด็นและแพ้บางประเด็นจำนวน 1 คดี อยู่ ระหว่างสืบพยาน 2 คดี ในส่วนของผู้ขาดคุณสมบัติ 24 ราย เนื้อที่ 35 แปลง รวม 961 ไร่ ขณะนี้ได้ฟ้องขับไล่ไปแล้ว 11 คดี ส่วนที่เหลืออีก 13 รายนั้น ได้มีการยินยอมขอออกจากที่ดินจำนวน 1 ราย จึงยุติการดำเนินคดีไป ที่เหลืออีก 12 ราย ยังไม่ได้ดำเนินคดี (ในปี พ.ศ. 2546) ซึ่งคดีฟ้องร้องดังกล่าวนี้ยังปรากฏขึ้นเรื่อยโดยเฉพาะอย่างยิ่งการฟ้องร้องเนื่องจากการใช้ที่ดินผิดประเภท เพราะบางส่วนมีการนำไปทำเป็นบ้านพักตากอากาศ กิจกรรมผจญภัยเช่น พื้นที่ท่องเที่ยวสำหรับรถ ATV หรือพัฒนาไปเป็นค่ายมวยไทย เป็นต้น

5. วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การปฏิรูปที่ดินหมายถึง การที่รัฐบาลบังคับเอาที่ดินจากเจ้าของที่ดินรายใหญ่ๆ มาเป็นของรัฐ โดยมีการจ่ายค่าตอบแทนบางส่วนให้เจ้าของที่ดินและมีการนำที่ดินไปใช้เพื่อการเกษตรในรูปแบบที่สามารถกระจายผลประโยชน์และทำให้เกิดประโยชน์ทางความสัมพันธ์ระหว่างรัฐกับผู้ได้รับที่ดินให้มากขึ้น โดยรัฐอาจจะขายหรือให้เช่าที่ดินนั้นก็ได้ หรืออาจใช้เพื่อการเกษตรก็ได้ (Lipton, 1974 p.270-271) ภายหลังการเปลี่ยนแปลงการปกครองตั้งแต่ปี พ.ศ. 2475 ได้มีความพยายามในการปฏิรูปที่ดินมาโดยตลอดเพื่อปรับเปลี่ยนการกระจุกตัวของที่ดินที่กระจุกตัวอยู่กับคนเพียงไม่กี่กลุ่มให้กระจายออกสู่ประชาชนกลุ่มต่างๆ โดยการออกกฎหมายปฏิรูปที่ดินครั้งแรกเกิดขึ้นจากความตั้งใจที่จะแก้ไขปัญหาการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินที่กระจุกตัวอยู่กับคนเจ้า ขุนนางและข้าราชการ แทนที่จะกระจายไปสู่สามัญชนผู้ซึ่งลงแรงเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่แท้จริง แต่ก็โดนต่อต้านมาโดยตลอดตั้งแต่หลังเปลี่ยนแปลงการปกครองโดยกลุ่มคนเจ้า ขุนนาง และข้าราชการชั้นสูง ครั้งที่สองในการปฏิรูปที่ดินเกิดขึ้นในสมัยของจอมพล ป. พิบูลสงคราม โดยมีพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินและประมวลกฎหมายที่ดินปี พ.ศ. 2479 แต่ก็ต้องถูกยกเลิกก่อนกฎหมายจะมีผลบังคับใช้ในปี พ.ศ. 2504 ด้วยประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 49 ลงวันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2502 โดย จอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ แต่ก็มาสำเร็จในปี พ.ศ. 2518 โดยรัฐบาลพระราชทานของนายสัญญา ธรรมศักดิ์ ด้วยการตราพระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 (วีรวัฒน์ อริยะวิริยานนท์, 2552)

อย่างไรก็ตามการปฏิรูปที่ดินก็ยังพบปัญหาต่างมากมาย มาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ด้วยปัญหาหลายประการ โดยในรายงานวิจัยนี้คณะผู้วิจัยได้ทบทวนวรรณกรรมการศึกษาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดินไว้ดังต่อไปนี้

ในงานศึกษาเกี่ยวกับที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 มีงานศึกษาที่น่าสนใจของ เกศินี รัตนแปสละ (2536) ที่สรุปไว้ว่า ขนาดที่ดินที่ได้รับการจัดสรรควรสัมพันธ์กับครัวเรือน เพราะเกษตรกรจำนวนมากมีพื้นที่ที่ได้รับการจัดสรรที่ไม่เพียงพอต่อการหารายได้เลี้ยงครอบครัว จึงต้องพึ่งรายได้จากนอกฟาร์ม (ภาคการเกษตร) เพื่อมาเสริมรายได้ นอกจากนั้น อรุณ ชิงห์ (2549) ได้อธิบายปัญหาการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอันเนื่องมาจากการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินในจังหวัดนครราชสีมาไว้ว่า การออกโฉนดที่ดิน ส.ป.ก. เกิดจากการตีความของคณะกรรมการในบางประเด็น ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาและข้อจำกัดในการเดินสำรวจการออกโฉนด ซึ่งทำให้ส่งผลกระทบต่อประชาชน เช่น บางส่วนไม่ได้รับเอกสารสิทธิในที่ดิน และการกำหนดหลักเกณฑ์การเดินสำรวจโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินจะเอาหลักเกณฑ์ของเขตอำเภอเป็นหลัก ทำให้ไม่มีความสอดคล้องกับความเป็นจริงในการใช้ประโยชน์และการครอบครองพื้นที่ ซึ่ง

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินปี พ.ศ. 2518 ควรจะได้รับการแก้ไข เช่น นอกพื้นที่ดำเนินการของ ส.ป.ก. จะต้องให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินสามารถเดินสำรวจและออกเอกสารสิทธิให้แก่ผู้ที่มีหลักฐานดั้งเดิมได้ เป็นต้น

สำหรับเกษตรกรบางรายที่ทำการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. พบว่าปัญหา อุปสรรคส่วนใหญ่คือ สินค้าเกษตรและผลผลิตทางการเกษตรต่างๆ ไม่มีตลาดรองรับ ราคา และคุณภาพผลผลิตต่ำ การเข้าสู่แปลงเกษตรเป็นไปด้วยความยากลำบากเนื่องจากถนนชำรุดและไม่ได้รับการซ่อมบำรุง การดำเนินงานของสหกรณ์ปฏิรูปที่ดินไม่ต่อเนื่องสม่ำเสมอ ค่าจ้างแรงงานในการเพาะปลูกค่อนข้างสูง ค่าดูแลที่สูง พันธุ์พืชคุณภาพไม่ดี ขาดความรู้เรื่องการผลิต การจัดการศัตรูพืช และความรู้ด้านการคัดเลือกพันธุ์พืช (ศิริกาญจน์ มะลิทอง, 2546)

ในกรณีของที่ดิน ส.ป.ก. ที่จังหวัดน่าน พบว่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ลาดชันไม่เหมาะแก่การทำเกษตร บางส่วนมีนายทุนครอบครองอยู่ และพบว่าผู้นำท้องถิ่นและเกษตรกรไม่มีความรู้ความเข้าใจสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. และโดยส่วนมากยังคงต้องการให้ได้สิทธิเป็นของตนเอง และยังขาดความรู้ทางด้านการผลิตทางการเกษตร รวมไปถึงพื้นที่โดยส่วนมากขาดแหล่งน้ำทางการเกษตร (กวิละ ปัตถา, 2541) จากการศึกษาของ สติธ อุปาลี (2551) ซึ่งศึกษาปัญหาอุปสรรคในการทำการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน พบว่าเกิดจากหลายสาเหตุ เช่น ปัญหาจากสภาพดิน ถนนชำรุดแปลงเกษตรที่ชำรุดเสียหาย แมลงศัตรูพืช พื้นที่ทำกินที่ได้รับเอกสารสิทธิไม่เพียงพอต่อการใช้ประโยชน์ และสุดท้ายเป็นเรื่องของราคาผลผลิตซึ่งมีราคาต่ำ และเกษตรกรมีปัญหาเรื่องการตลาดสินค้าทางการเกษตร โดยแนวทางในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรมีความสำคัญมาก เช่น การปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน ไฟฟ้า ถนน การส่งเสริมความรู้ทางด้านการผลิตพืชและสัตว์ ความรู้ด้านการปรับปรุงดิน และวิถีเศรษฐกิจพอเพียงและเกษตรทฤษฎีใหม่ การพัฒนาการรวมกลุ่มเกษตรกร การสนับสนุนเงินทุนดอกเบี้ยต่ำ การจัดตลาดเพื่อขายสินค้าเกษตรให้แก่เกษตรกร และการให้ความรู้ความเข้าใจที่เพิ่มมากขึ้นเกี่ยวกับการครอบครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

นอกจากนั้น ปัญหาของเกษตรกรในพื้นที่ ส.ป.ก. ก็เป็นเรื่องปัญหาแหล่งน้ำ ขาดเงินทุน ดินไม่อุดมสมบูรณ์ ขาดความรู้เรื่องการป้องกันศัตรูพืช และไม่มีไฟฟ้าใช้ในพื้นที่ทำการเกษตร ซึ่งภาครัฐจะต้องเข้ามาช่วยสนับสนุนด้านต่างๆ และจัดสรรความช่วยเหลือให้ทั่วถึง เกษตรกรมีความต้องการให้รัฐสนับสนุนในการรวมกลุ่มจัดตั้งสหกรณ์การเกษตร อย่างไรก็ตามการศึกษานี้พบว่า เกษตรกรมีความต้องการเปลี่ยนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-01) ให้เป็นโฉนด (วนารัตน์ คำกล่อมใจ, 2545)

ศิริภา อภิญาวัชรกุล (2554) ที่ได้อธิบายถึงจิตสำนึกของเกษตรกรผู้ซื้อและผู้ขายที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 ไว้ว่า เกษตรกรรับรู้ถึงระเบียบข้อบังคับของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. 2518 แต่การรับรู้ดังกล่าวไม่มีอิทธิพลต่อความรู้สึกในการทำผิดฝ่าฝืนพระราชบัญญัตินี้ เพราะปัจจัยทางด้านค่านิยม

สังคมและวัฒนธรรม โดยเฉพาะปัญหาทางด้านเศรษฐกิจของเกษตรกร และจากประสบการณ์ที่ผ่านมาของเกษตรกรพบว่ารัฐไม่มีความจริงจังในการบังคับใช้กฎหมาย ซึ่งการแก้ไขปัญหาดังกล่าวจะต้องแก้ที่ระบบเศรษฐกิจ ระบบกฎหมาย และการปลูกฝังในด้านของให้คุณค่าแก่ที่ดินเป็นหลัก

สำหรับนโยบายเกี่ยวกับ ส.ป.ก. ของรัฐบาลในปี พ.ศ. 2557 โปสททุเคย์ (2557ข) ได้เสนอข่าวว่า นายชวลิต ชูขจร ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ได้มอบนโยบายให้สำนักงานปฏิรูปที่ดินรวบรวมที่ดินมาจัดสรรให้ประชาชนตามนโยบายของคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ที่มี พล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี เป็นประธาน โดยจะนำที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ซึ่งมีประมาณ 5 ล้านไร่ ที่มีการครอบครองอย่างผิดกฎหมาย มาจัดสรรให้กับประชาชนผู้ไร้ที่ทำกิน จากที่จัดสรรไปแล้ว 36 ล้านไร่ โดยได้มอบให้ ส.ป.ก. ทุกพื้นที่เข้าไปเร่งดำเนินการเอาพื้นที่คืนอย่างเร่งด่วน โดยหากพบว่าผู้ครอบครองรายเดิม แต่ไม่ทำการเกษตร ก็จะมีการแจ้งให้ทำประโยชน์ กรณีเปลี่ยนมือและไม่ใช้เกษตรกร ให้แจ้งรื้อถอน และดำเนินการตามกฎหมายต่อไป และให้เร่งรัดนำที่ดินคืนมาเพื่อจัดสรรให้เกษตรกร

6. ข้อค้นพบปัญหาของสภาพพื้นที่ใน เขต ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต

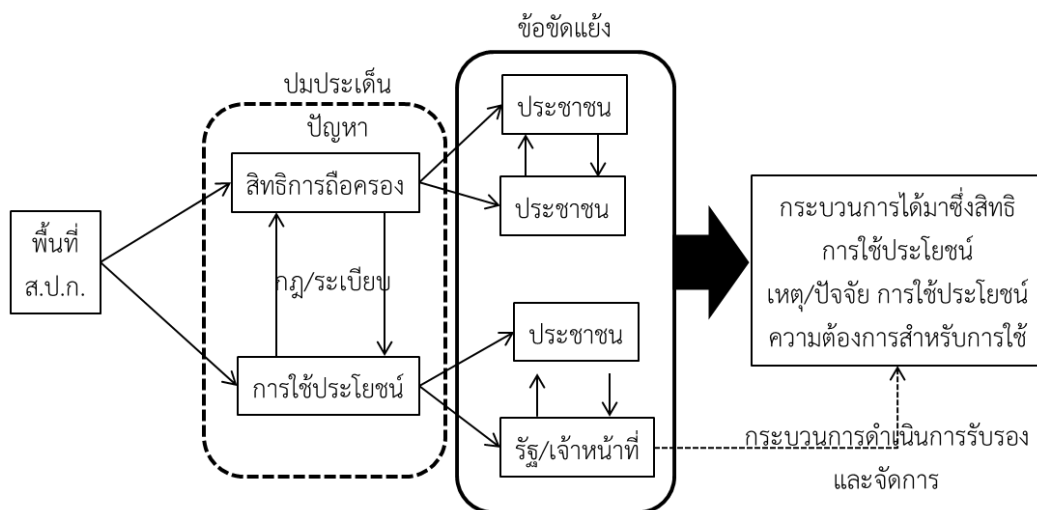
จากการทบทวนเอกสารและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาการจังหวัดภูเก็ตกับปมปัญหาของเขตพื้นที่ ส.ป.ก. พบว่า จังหวัดภูเก็ตมีพัฒนาการทางด้านเศรษฐกิจการค้าขายเป็นสำคัญ โดยเฉพาะกิจกรรมการทำเหมืองแร่ซึ่งมีการดำเนินงานทั้งระดับครัวเรือน (เรือนเอง) และรับจ้างในเหมืองของนายเหมือง จวบจนช่วงปีหลังสงครามโลกครั้งที่สองสิ้นสุดลงก็เห็นว่าปมจุดสิ้นสุดของการทำเหมืองแร่ของชาวภูเก็ต ซึ่งเป็นยุคการเปลี่ยนผ่านมาสู่การทำสวนยางพารา ซึ่งการทำสวนยางพาราในยุคเริ่มต้นนั้นไม่ได้เริ่มจากเกษตรกรรายย่อย หากแต่เป็นนายเหมืองซึ่งผันกิจกรรมจากการทำเหมืองแร่มาทำสวนยางพาราเพื่อลดความเสี่ยงในการผันผวนทางราคาของแร่ดีบุก ด้วยเหตุนี้ภาพใหญ่ของเมืองภูเก็ตเป็นรูปแบบการใช้ที่ดินแบบผู้ครอบครองรายใหญ่ (Land Lord) เกษตรกรรายย่อยจึงมักจะกลายเป็นลูกจ้างนายเหมืองเสียส่วนใหญ่ ส่วนกลุ่มผู้คนที่ผลิตพืชอาหารล้วนแต่เป็นชาวบ้านที่ดำเนินการเพาะปลูกเพื่อบริโภคเองเท่านั้น ดังคำปรากฏของพระยารัษฎานุประดิษฐ์ ช่วง ร.ศ. 120 หรือ ปี พ.ศ. 2444 ที่ได้แสดงให้เห็นว่าชาวบ้านส่วนใหญ่มักอยู่ในภาคการรับจ้างเป็นสำคัญมากกว่าการดำเนินกิจการของตนเอง หรืออีกนัยหนึ่งอาจเป็นไปได้ว่าคนเหล่านั้นไม่มีที่ครอบครองเป็นของตนเองหรือครัว แต่อย่างไรก็ตามพัฒนาการทางด้านเศรษฐกิจและสังคมก็เปลี่ยนแปลงเรื่อยมาจนกระทั่งปี พ.ศ. 2516 ซึ่งมีการจัดสัมมนาเกี่ยวกับการท่องเที่ยวในเมืองภูเก็ต และภาครัฐก็ผลักดันเมืองภูเก็ตให้อยู่ในวิสัยทัศน์ดังกล่าวนี้ด้วย รวมถึงทั้งนี้สภาพเศรษฐกิจและสังคมที่มีรูปแบบการพัฒนาแบบก้าวหน้า ส่งผลให้เกิดมูลค่าของที่ดินสูงขึ้นเป็นเท่าตัว

การให้ประโยชน์จากที่ดินของภูเก็ตเองหากจะกล่าวว่าการเปลี่ยนแปลงไปสู่การใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจมาตั้งแต่อดีต คือ เหมือง สวนยาง ท่องเที่ยว ซึ่งปรากฏการณ์นี้สามารถกล่าวได้ว่าเป็นปรากฏการณ์ของจังหวัดภูเก็ต

สำหรับ ส.ป.ก. เป็นหน่วยงานที่เข้ามาเพื่อปฏิรูปที่ดินส่วนที่เหลื่อมจากหลายๆ หน่วยงานเพื่อพยายามจัดสรรให้กับเกษตรกรที่ด้อยโอกาส นอกจากนั้นที่ดิน ส.ป.ก. ยังเปรียบเสมือนพื้นที่กั้นชนระหว่างป่ากับชุมชน แต่อย่างไรก็ตามด้วยข้อจำกัดและวัตถุประสงค์ของหน่วยงานนั้นอยากที่จะตอบสนองต่อความต้องการของเกษตรกรทั้งหมดจึงปรากฏปัญหาดังที่กล่าวมาในข้างต้น ทั้งนี้จากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น ตลอดจนแนวทางปฏิรูปที่ดินที่มุ่งเน้นชัดเจนคือจำแนกกลุ่มคนผู้ใช้ ข้อตกลง ระเบียบการใช้ โดยมุ่งเป้าในการลดช่องว่างและตรงกับสภาพความเหมาะสมในการผลิต ทั้งนี้เมื่อนำสภาพปัญหาของเขตพื้นที่ ส.ป.ก. มาประกอบกับแนวทางปฏิรูปที่ดินซึ่งจะเห็นจุดเชื่อมโยงกันคือ การทำความเข้าใจถึงสภาพการใช้ประโยชน์ เป้าหมาย และความเหมาะสมในการใช้เพื่อให้เกิดประโยชน์และเหมาะสมมากที่สุด

7. กรอบแนวคิดในการศึกษา

จากข้อมูลทั้งหมดที่ผู้วิจัยได้อธิบายมาข้างต้น ผู้วิจัยนำมาสร้างเป็นกรอบแนวคิดในการศึกษาดังแสดงในรูปที่ 2 - 9



รูปที่ 2 - 9 กรอบแนวคิดในการศึกษา

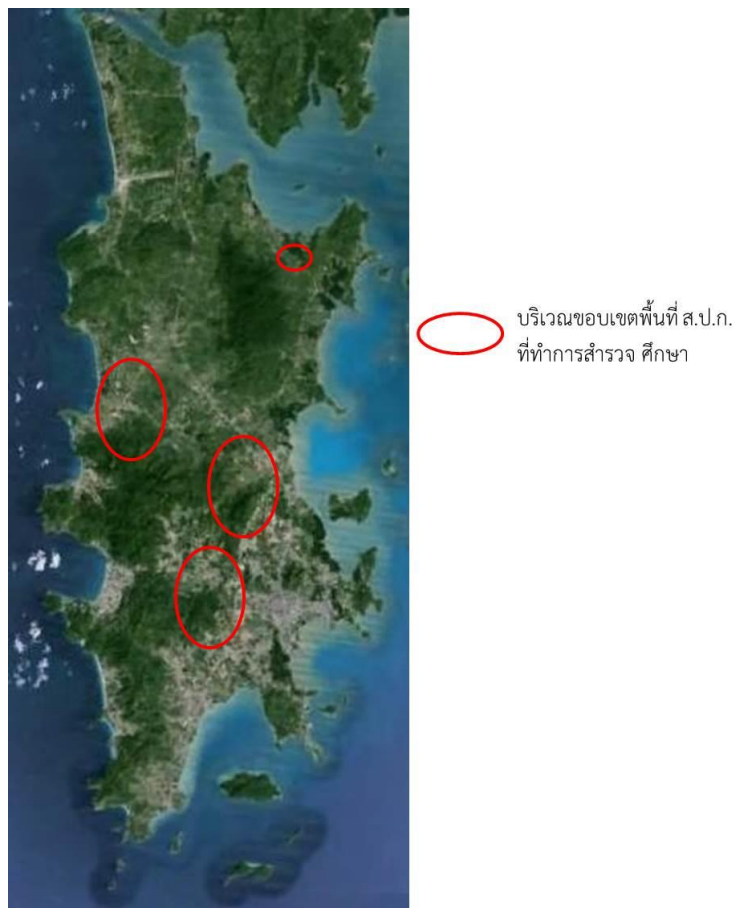
บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

ในการศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์คือ 1) ศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต และ 2) ศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. พื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาคือ พื้นที่การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.) ที่จังหวัดภูเก็ต ดังแสดงใน รูปที่ 3-1



รูปที่ 3-1 พื้นที่ศึกษา

2. ประชากรที่ใช้ในการศึกษา

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาคือ ผู้ใช้ประโยชน์และผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต จำนวน 29 ท่าน สัมภาษณ์ข้าราชการและเจ้าหน้าที่ประจำ ณ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ตจำนวน 7 ท่าน ปฏิรูปที่ดินจังหวัด จำนวน 2 ท่าน สัมภาษณ์อดีตข้าราชการ สำนักงานปฏิรูปที่ดินที่เกษียณอายุราชการ แล้วจำนวน 1 ท่าน นิติกรประจำสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด จำนวน 2 ท่าน และคณะผู้วิจัยได้สอบถามผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเข้าใจเกี่ยวกับที่ดิน ส.ป.ก. แล้วนำมาวิเคราะห์ข้อมูล Delphi Technique อีกจำนวน 14 ท่าน นอกจากนั้นได้ขอความอนุเคราะห์เจ้าหน้าที่สำนักงานส่งเสริมการเกษตรจังหวัดภูเก็ตในการสำรวจผลผลิต ราคา พืชผลทางการเกษตรภายในจังหวัดภูเก็ต

3. วิธีการศึกษา

ผู้วิจัยมีแนวทางในการศึกษาดังต่อไปนี้

3.1. การศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต

ผู้วิจัยใช้การสำรวจภาคสนาม และการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก โดยการใช้การสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive sampling) โดยคัดเลือกผู้สัมภาษณ์จากการแนะนำจากข้าราชการประจำ ณ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต โดยเป็นการเข้าไปศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. เพื่อศึกษาว่าปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างไร มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างไร แนวโน้มในการใช้ที่ดิน ปัญหา อุปสรรค รวมไปถึงการสำรวจและจัดทำข้อมูลสภาพแวดล้อมการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ข้างเคียงว่ามี การดำเนินกิจกรรมอะไรบ้าง โดยจะเริ่มต้นสำรวจจากพื้นที่ที่มีปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินผิประเภท แล้วจึงสำรวจพื้นที่ ส.ป.ก. อื่นๆ ต่อไป โดยมีหัวข้อในการศึกษาดังนี้

- 1) การใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน
- 2) ประเภทการใช้ประโยชน์
- 3) การเปลี่ยนแปลงของสภาพพื้นที่โดยรอบ
- 4) สภาพเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่
- 5) ปัญหาในการดำเนินกิจกรรมในพื้นที่
- 6) ทางเลือกสำหรับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่
- 7) สำหรับผู้ใช้ที่ดินผิวดูประสงค์ของที่ดิน ส.ป.ก. จะมีแนวทางในการดำเนินการอย่างไรต่อไป

2. การศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ สปก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต

ผู้วิจัยจะใช้วิธีการ Delphi Technique โดยใช้แบบสอบถาม ซึ่งนำไปสอบถามผู้เชี่ยวชาญจำนวน 3 รอบ สำหรับในการหาคำตอบสำหรับแนวทางการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากที่ดิน คณะผู้วิจัยจะนำผลการศึกษาวัตถุประสงค์ข้อแรกจัดทำเป็นรายงานและออกแบบแบบสอบถามปลายเปิด เพื่อนำไปดำเนินการสอบถามผู้เชี่ยวชาญทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตพื้นที่ สปก. และแนวทางการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากที่ดิน สปก. จากผู้เชี่ยวชาญและมีความชำนาญในหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง และผู้เชี่ยวชาญในมหาวิทยาลัยต่างๆ เป็นต้นแล้วนำผลที่ได้จากการทำ Delphi Technique มาประมวลผลด้วยวิธีการจัดอันดับ และการวิเคราะห์บริบทของเนื้อหา แล้วนำผลที่สรุปได้ส่งให้ผู้เชี่ยวชาญเพื่อพิจารณาให้ความคิดเห็น และให้ข้อเสนอแนะในรอบสุดท้าย แล้วคณะผู้วิจัยนำมาวิเคราะห์และสรุปเป็นผลการศึกษาต่อไป

3. สรรวจผลผลิตทางการเกษตรภายในจังหวัดภูเก็ต

ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่สำนักงานเกษตรจังหวัดภูเก็ต และได้รับความอนุเคราะห์จากเจ้าหน้าที่ของสำนักงานเกษตรจังหวัดภูเก็ตในการช่วยออกสำรวจตลาดพืช ผัก ผลไม้ และปศุสัตว์ในท้องถิ่นจังหวัดภูเก็ต รวมถึงช่วยสำรวจข้อมูลแหล่งผลิต การนำเข้าผลผลิตทางการเกษตรและเนื้อสัตว์ที่ใช้บริโภคในจังหวัดภูเก็ตว่ามาจากแหล่งผลิตใด และยังได้สำรวจข้อมูลรูปแบบการส่งสินค้าทางการเกษตรและเนื้อสัตว์ของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาสนับสนุนผลการศึกษาในบางประเด็น

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาจะใช้การวิเคราะห์ข้อมูลผู้วิจัยจะใช้การวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการวิเคราะห์บริบทของเนื้อหา (Content Analysis) และการวิเคราะห์เชิงบรรยาย (Descriptive Analysis) นอกจากนั้นในส่วนของการวิธีการ Delphi Technique ผู้วิจัยจะใช้การวิเคราะห์โดยการจัดหมวดหมู่ประเด็น เพื่อมาเรียงลำดับความสำคัญ (Ranking) ข้อมูล เพื่อให้ได้ข้อเสนอแนะเพื่อนำมาสร้างข้อสมมุติฐานการ (Scenarios) ภายใต้เงื่อนไขของบริบทการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต แล้วจึงเสนอผู้เชี่ยวชาญเพื่อพิจารณาข้อมูลแล้วนำมาสรุปเป็นข้อเสนอแนะต่างๆ

5. ระยะเวลาและแผนกิจกรรมของโครงการวิจัย

โครงการวิจัยนี้มีระยะเวลาในการดำเนินการวิจัย 1 ปี (12 เดือน) โดยมีแผนกิจกรรมหลักและกิจกรรมรองดังแสดงในตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 แผนกิจกรรมหลักและกิจกรรมรอง

วัตถุประสงค์	กิจกรรมหลัก	กิจกรรมรอง
1. ศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต	1.1 สำรวจพื้นที่และบริเวณโดยรอบ	1.1.1 การสำรวจและสัมภาษณ์แบบเจาะลึก 1.1.2 สรุปผลการสำรวจและการสัมภาษณ์
	1.2 นำผลที่ได้มาวิเคราะห์ข้อมูล	1.2.1 เขียนรายงานผลการศึกษา
2. ศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต	2.1 การสอบถามผู้เชี่ยวชาญทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. และแนวทางการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ส.ป.ก. โดยใช้ Delphi Technique	2.1.1 นำข้อมูลที่ประมวลผลจากวัตถุประสงค์แรก นำมาตั้งเป็นข้อคำถามแล้วส่งไปให้ผู้เชี่ยวชาญแสดงความคิดเห็นและ/หรือ ให้ข้อคิดเห็นเสนอแนะ 2.1.2 นำข้อมูลที่ได้จากผู้เชี่ยวชาญมาประมวลผล แล้วเชิญผู้เชี่ยวชาญมารับฟังหรือทำเป็นข้อสรุปส่งไปให้ผู้เชี่ยวชาญพิจารณาอีกครั้งเพื่อตรวจสอบและเพิ่มเติมส่วนที่ไม่สมบูรณ์ หรือบางส่วนที่ไม่สามารถดำเนินการได้จริง
	2.2 นำผลที่ได้มาวิเคราะห์ข้อมูล	2.2.1 เขียนรายงานผลการศึกษา 2.2.2 นำเสนอผลการศึกษาในงานประชุมวิชาการ หรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ

บทที่ 4

ผลการศึกษา

จากระยะเวลาในการดำเนินการที่ผ่านมา คณะวิจัยได้ดำเนินงานภาคสนามด้วยการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก การค้นเอกสารประกอบการวิเคราะห์ และการใช้เทคนิคเดลฟาย (Delphi technique) เพื่อพิจารณาในการตอบคำถามตามวัตถุประสงค์คือ 1) ศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต และ 2) ศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต โดยผลการศึกษานั้นจะแบ่งออกเป็น 2 ตอน คือ ตอนที่ 1 คือ ข้อมูลที่ได้จากเข้าไปศึกษาฐานข้อมูลภาพถ่ายทางอากาศ ณ ศูนย์สารสนเทศ กลุ่มงานสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ สำนักงานปฎิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และ ตอนที่ 2 คือ ผลการศึกษา

ตอนที่ 1 ภาพถ่ายทางอากาศ

1. การดูแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ

จากการดูแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ผู้วิจัยได้นำแผนที่จาก google earth มาดัดแปลงเพื่อแสดงภาพขยายพื้นที่ศึกษาดังรูปที่ 4-1



รูปที่ 4-1 ตัวอย่างภาพถ่ายพื้นที่ศึกษา, ข้อมูลจาก google earth

นอกจากแผนที่จาก google earth แล้ว ผู้วิจัยขอนำแผนที่ทางทหารมาตราส่วน 1:50,000 มาอธิบายพื้นที่ศึกษา ดังแสดงในรูปที่ 4-2



รูปที่ 4-2 แผนที่ทหาร 1:50,000

ที่มา: กรมแผนที่ทหาร

โดยในการศึกษาแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ ผู้วิจัยไม่สามารถนำข้อมูลภาพถ่ายที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาแสดงได้ เนื่องจากข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลที่ใช้นั้นเป็นข้อมูลที่ยังมีปัญหาทับซ้อนของเส้นแบ่งเขต ส.ป.ก. กับหน่วยงานอื่นๆ ซึ่งอยู่ระหว่างการจัดทำให้ถูกต้อง ผู้วิจัยจึงนำภาพจาก google earth และแผนที่ทางทหารมาอธิบายในภาพรวมเพื่อให้เห็นสภาพของการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่ ส.ป.ก. เท่านั้น

2. ผลจากการดูข้อมูลภาพถ่ายทางอากาศ

2.1 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ชุดข้อมูลปัจจุบันมี 3 ชุดข้อมูลแผนที่ที่ใช้ในการจัดการแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศนั้นก็คือ ชุดแรกชุดแผนที่การสำรวจของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ ชุดที่สองคือแผนที่ทหาร และชุดที่สามคือแผนที่

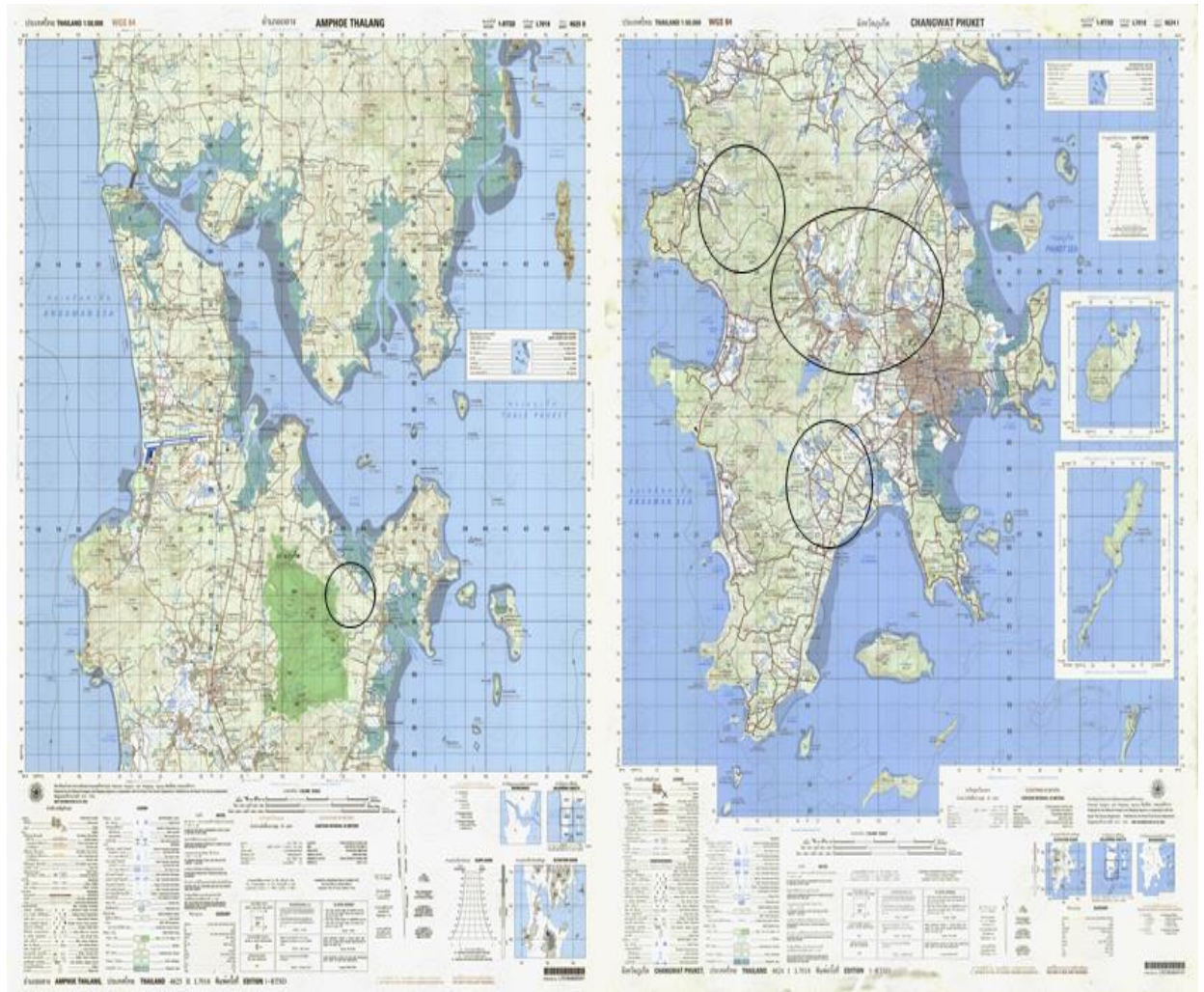
ของกรมพัฒนาที่ดินประเด็นปัญหาพื้นฐานของการใช้แผนที่สามชุดคือ บริเวณขอบ (Margin zone) จะมีจุดตัดหลักเหลื่อมกันทำให้มีปัญหาในการแบ่งอาณาเขตที่ทับซ้อนกันอยู่ แม้กระทั่งการลงวัดแปลง การวางระวางในอดีตที่ผ่านมาทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2516 พื้นที่ป่าไม้มอบให้จำนวน 14,147 - 1 - 66 ไร่ และได้แบ่งออกเป็นจำนวน 940 แปลง ทั้งนี้จากรายชื่อผู้รับ ส.ป.ก. 4-01 จำนวน 433 ราย จำนวน 515 แปลง ขนาด 8,090 - 1 - 42 ไร่

ทั้งนี้ที่ดิน ส.ป.ก. สามารถจำแนกออกเป็น 3 กลุ่มคือ กลุ่มแรกคือกลุ่มถือครอง ส.ป.ก. 4-01 กลุ่มที่สองคือกลุ่มได้รับสิทธิ ส.ป.ก. 4-01 และกลุ่มที่สามคือกลุ่มที่ได้รับการจัดคืนที่ดินที่ดินจากฐานข้อมูลของผู้ที่ได้รับ ซึ่งเป็นฐานการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ปัจจุบัน จากการเข้าไปศึกษาภาพถ่ายทางอากาศ ณ สำนักงานปฏิรูปที่ดินทำกินเพื่อการเกษตร พบว่าภาพถ่ายทางอากาศมีอยู่ 2 ช่วงระยะเวลาคือ

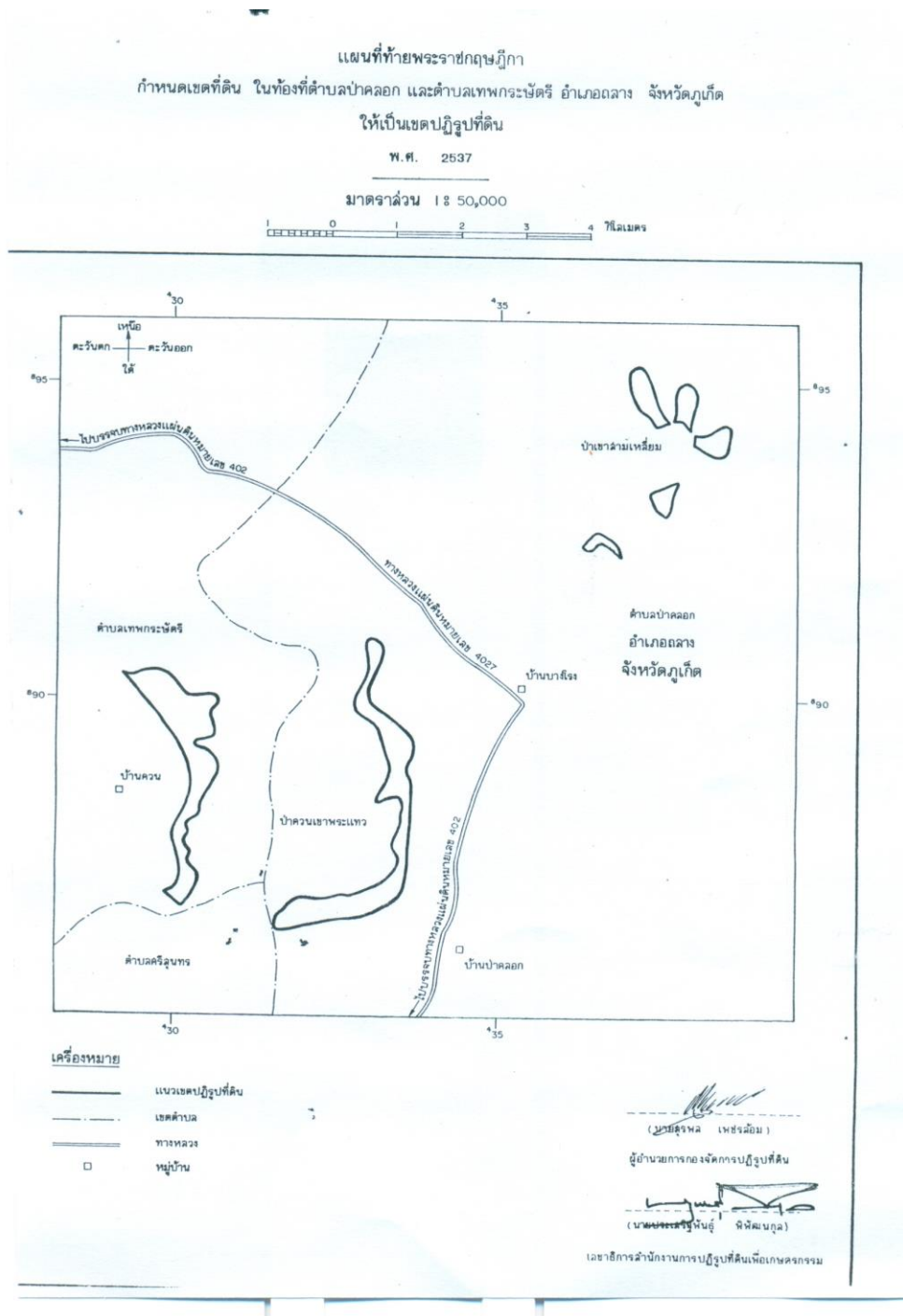
ระยะปี พ.ศ. 2545 โดยภาพรวมพื้นที่เขต ส.ป.ก. ก็ยังคงเป็นผืนป่าที่โปร่ง เช่นเดียวกันกับพื้นที่เตรียมในการทำการปลูกยางพารา ณ แปลงพื้นที่ดังกล่าวได้ดำเนินการทำการวัดแปลงไปแล้วทั้งสิ้น 1140 แปลง (ทั้งนี้ทางเจ้าหน้าที่เชื่อว่าจำนวนตัวเลขดังกล่าว อย่าใช้อ้างถึงในรายงานและขอให้ใช้ตัวเลขที่ทำการประกาศในเว็บไซต์เนื่องจากเป็นตัวเลขที่มีการประกาศใช้ตามแนบทายกฤษฎีกา จำนวน 940 แปลง โดยมีเขตพื้นที่แสดงดัง รูปที่ 4 - 4 และ รูปที่ 4 - 5 ซึ่งในการสนทนากับผู้อำนวยการฝ่ายภาพถ่ายทางอากาศได้อธิบายถึงการใช้ภาพถ่ายดังกล่าวได้ใช้ชั้น (layer) ที่ดำเนินการวัดเมื่อประมาณ ปี พ.ศ. 2536 - พ.ศ. 2538 โดยพบว่าพื้นที่เขตที่ดิน ส.ป.ก. ส่วนมากจะอยู่บริเวณอำเภอ เมือง และอำเภอกระทุ่ม (ประมาณร้อยละ 65 ของพื้นที่ ส.ป.ก.) โดยบริเวณโดยรอบของแปลงที่ดินของเกษตรกรที่ถือครองนั้นจะเป็นที่ดินที่ติดๆ กันเป็นผืนเดียวจากชายขอบของแปลง จะติดกับพื้นที่ดินของเขตกรมอุทยานแห่งชาติ ซึ่งพื้นที่บางส่วนนั้นได้ถูกส่งมอบเมื่อปี พ.ศ. 2516 จำนวนหนึ่งโดยมาก (มากกว่าร้อยละ 70) จะติดกับผืนป่าธรรมชาติ ซึ่งเป็นเขตป่าสงวน (โดยข้อมูลดังกล่าวนี้เองยังมีข้อพิพาทกันระหว่างหน่วยงานกันอยู่) ทั้งนี้ขนาดพื้นที่แปลงมีขนาดที่แตกต่างกันออกไป โดยมีรูปทรงแตกต่างกันออกไปอีกด้วย ส่วนอีกด้านหนึ่งเขตพื้นที่ของ ส.ป.ก. ภูเก็ต จะติดกับเขตที่อยู่อาศัย

ระยะปี พ.ศ. 2550 ทั้งนี้ทาง ส.ป.ก. ได้ใช้ภาพถ่ายทางอากาศชุดใหม่ แต่แนวเขตบริเวณยังคงเป็นเส้นขอบเดิม หากแต่มีสิ่งที่แตกต่างกันลักษณะของที่ดิน จากเดิมที่เป็นพื้นที่โล่งจะมีการปกคลุมด้วยต้นไม้สีเขียว จากการสนทนากับบุคลากรผู้ดูแลงานด้านฝ่ายวิเคราะห์ภาพถ่ายได้อธิบายว่า ภาพดังกล่าวคือลักษณะสีที่สม่ำเสมอ นั่นคือต้นยางพารา เมื่อเทียบกับบริเวณเดียวกันกับภาพถ่ายเมื่อปี พ.ศ.

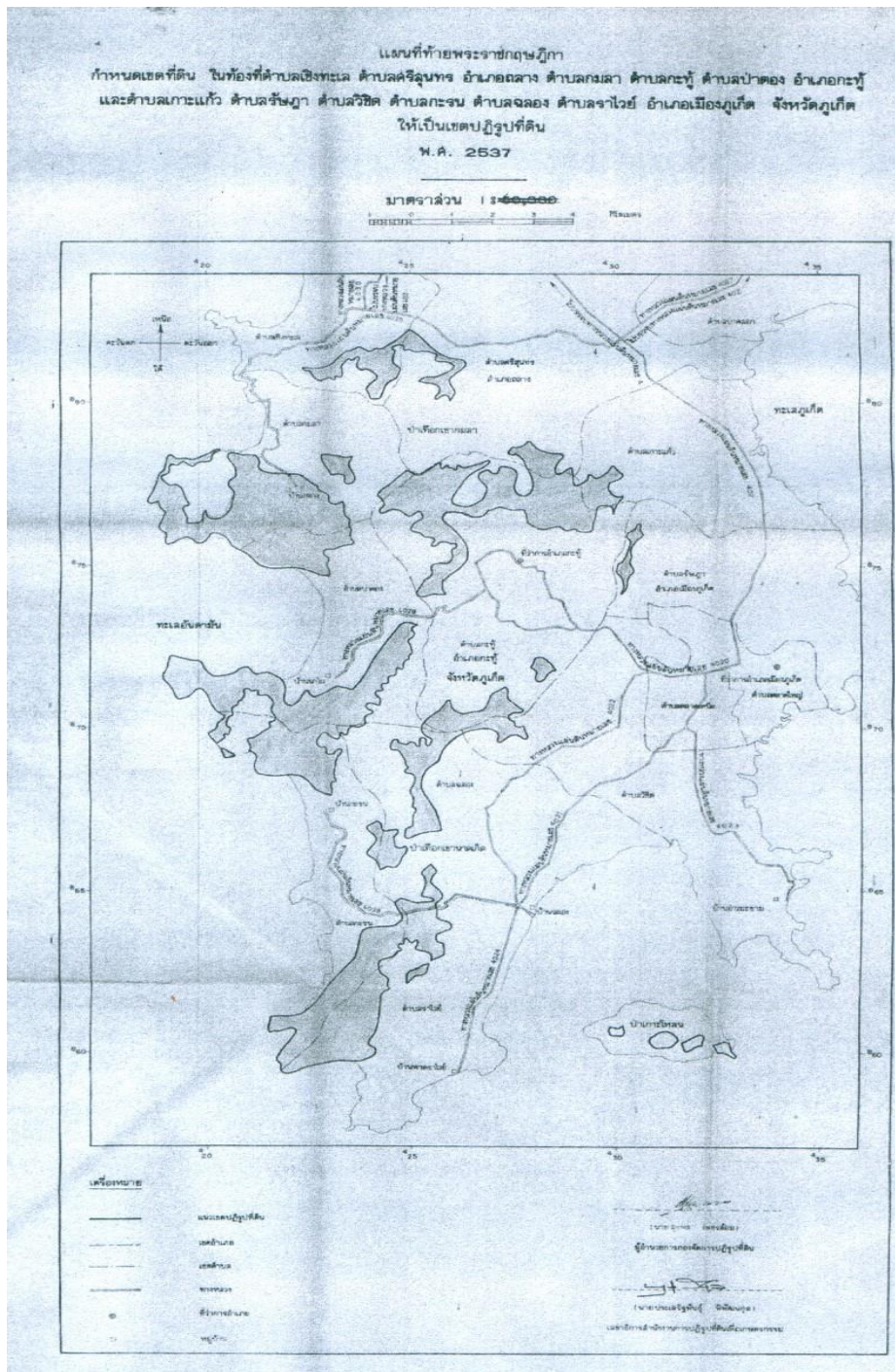
2545 เนื่องจากต้นยางพาราเมื่อสูงขึ้น กิ่งก้านก็จะขยายปกคลุมพื้นที่แปลงดังกล่าว ส่วนสีจางๆ (ประมาณร้อยละ 10 ของพื้นที่ ส.ป.ก.) คาดว่าจะเป็นพื้นที่เปล่า หรือไม่ก็ทำไร่สับปะรด



รูปที่ 4-3 แสดงขอบเขตพื้นที่หลักของที่ดิน ส.ป.ก. ภูเก็ต (บริเวณในวงสีดำ)
ที่มา: กรมแผนที่ทหาร



รูปที่ 4 - 4 แสดงเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในพื้นที่อำเภอฉวางตามแผนที่แนบท้ายกฤษฎีกา
ที่มา: สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จังหวัดภูเก็ต



รูปที่ 4 – 5 แสดงเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในพื้นที่อำเภอเมืองตามแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวง
ที่มา: สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร จังหวัดภูเก็ต

2.2 รูปแบบของที่ดิน ส.ป.ก. ภูเก็ต

รูปแบบของที่ดินในจังหวัดภูเก็ต จากการดูแผนที่จำแนกออกเป็น 4 เขตหลัก คือพื้นที่แรกเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ พื้นที่ที่สองคือเขตพื้นที่ ส.ป.ก. พื้นที่เศรษฐกิจ และสี่พื้นที่อยู่อาศัยและชุมชนเมือง ทั้งนี้โดยรวมผืนดินของ ส.ป.ก. นั้นจะกระจายกันอยู่ทั่วจังหวัดแต่ละที่ส่วนมากจะติดกับเขตป่าสงวน สำหรับการดูภาพถ่ายทางอากาศนั้นสามารถจำแนกได้เป็น 2 รูปแบบหลักคือ 1) รูปแบบที่มีพื้นที่ติดป่าสงวน เขตชุมชน และเขตเศรษฐกิจ 2) รูปแบบที่ไม่มีพื้นที่ติดกับเขตเศรษฐกิจ การใช้ประโยชน์ของที่ดิน (แสดงดังรูปที่ 4-6) 2 รูปแบบนี้หากพิจารณาจากภาพถ่ายทางอากาศแล้วนั้นจะไม่พบลักษณะที่แตกต่างกันเลย เนื่องจากในภาพเมื่อช่วงเวลาปี พ.ศ. 2545 พื้นที่บริเวณแถบดังกล่าวเป็นพื้นที่สีเขียว และว่างเปล่าเหมือนกับการเตรียมการปลูกพืช และอีกภาพตอนปี พ.ศ. 2550 ก็ยังปรากฏว่ามีสีเขียวเพิ่มจากพื้นที่ว่างเปล่า นั้น ทั้งนี้หากแปลความหมายตามภาพถ่ายนั้นก็การใช้ที่ดินไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หากแต่พบว่าพืชที่ปลูกในแปลงเหล่านั้นมีการเจริญเติบโต เท่านั้นเอง

รูปแบบที่1



- เขตพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ
- เขตพื้นที่ธุรกิจ
- เขตพื้นที่ ส.ป.ก.
- เขตพื้นที่อยู่อาศัย

รูปแบบที่2



รูปที่ 4-6 รูปแบบพื้นที่บริเวณของที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต

ตอนที่ 2 ผลการศึกษา

1. ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต

ในหัวข้อนี้ ผู้วิจัยจะนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกเกษตรกรเพื่อถือครองที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. โดยจะนำเสนอเป็นกรณีศึกษาดังต่อไปนี้

กรณีศึกษาที่ 1

มีที่ดิน ส.ป.ก. ทั้งหมด 19 ไร่ อยู่ในเขตเขาบ้านนากก (เขาค้อ) ตำบลฉลอง ลักษณะพื้นที่เป็นภูเขาและแปลงเกษตร โดยพื้นที่ข้างเคียงเป็นป่าและแปลงเกษตรเช่นกัน ที่ดินแปลงนี้มีพื้นที่ทั้งหมด 100 เพอร์เซ็นต์ทำการเกษตร มีพื้นที่ที่มองเห็นทะเลเล็กน้อย เคยมีนายทุน ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติมาขอซื้อแปลงที่มองเห็นวิวทะเลอยู่เรื่อยๆ แต่เกษตรกรยังไม่เคยคิดที่จะขาย เนื่องจากมีความสุขดีกับการทำอาชีพเกษตรกร และการทำอาชีพเกษตรกรนี้มีรายได้พอเลี้ยงครอบครัว ซื้อของใช้ และมีค่าใช้จ่ายในการส่งบุตรหลานเรียนหนังสือ

การเกษตรในที่ดินแปลงนี้ เป็นลักษณะการเกษตรแบบผสมผสาน กล่าวคือมีการปลูกพืชหลากหลายชนิด และไม่ได้ทำแค่สวนยางพาราอย่างเดียว โดยเกษตรกร ปลูกพืชผักสวนครัวต่างๆ เช่น หอม เพื่อตอบสนองตลาดการบริโภคในท้องถิ่นตนเองด้วยเช่นกัน นอกจากนั้นก็มีการเลี้ยงปลาในบ่อเพื่อขายและทำเป็นอาหาร เช่น ปลาดุก ปลานิล ซึ่งทางเกษตรกรจะนำผักและปลาไปขายส่งแม่ค้าที่ตลาดซึ่งลงจากสวนที่ดิน ส.ป.ก. ไปเพียง 2 กิโลเมตร ซึ่งไม่ไกลมาก

ที่ผ่านมาได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ตเป็นอย่างดี ทั้งในเรื่องความรู้ การกู้เงินมาทำการเกษตร และการที่มีเจ้าหน้าที่เข้ามาแนะนำและเยี่ยมอยู่เสมอๆ อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์ระบบเศรษฐกิจสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ปัญหาของเกษตรกรรายนี้ที่เขาคิดว่าสำคัญคือ การที่ลูกหรือทายาทไม่ยอมมาสืบทอดกิจการการเกษตรของครอบครัว เพราะเมื่อลูกหรือทายาทได้มีการศึกษาสูงๆ ก็มักจะไปทำงานบริษัท รับราชการ โดยลืมคิดไปว่าจริงๆ แล้ววิถีชีวิตที่พอ-แม่ หรือบรรพบุรุษทำมาหาเลี้ยงชีพนั้น มีรายได้มากกว่าการไปรับราชการหรือเป็นลูกจ้างบริษัท และเกษตรกรมีความเชื่อว่า “ไม่เชื่อว่าคนรุ่นถัดไปจะไม่ขายที่ดิน ส.ป.ก.”

ในด้านการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน เกษตรกรรายนี้มีความคิดเห็นว่า ทางสำนักงานปฏิรูปที่ดิน “น่าจะคลายกฎหมายขึ้น เพื่อให้มีช่องว่างในการหารายได้เพิ่ม” ซึ่งเกษตรกรรายนี้มีแนวคิดที่ว่า ทางสำนักงานปฏิรูปที่ดินน่าจะแก้กฎระเบียบเช่น การแบ่งพื้นที่ทางการเกษตรกับพื้นที่

เศรษฐกิจอื่นๆ โดยอย่างน้อยอยากให้สามารถทำธุรกิจเล็กๆ ได้ โดยควบคู่ไปกับการทำการเกษตร เช่น การทำที่พักแบบโฮมสเตย์เพื่อให้คนมาพักเพื่อให้มีรายได้เพิ่มขึ้น

กรณีศึกษาที่ 2

มีพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 8 ไร่ อยู่ในพื้นที่ หมู่ที่ 5 ตำบลคลอง ปัจจุบันเป็นสวนยางพารา ปลูกผลไม้ หน่อไม้ และขนุน และมีพื้นที่ข้างเคียงเป็นที่ดิน ส.ป.ก. ซึ่งยังคงเป็นสวนเกษตรอยู่เช่นกัน โดยทางเกษตรกรกำลังจะมีการดำเนินการพัฒนาเป็นไร่นาสวนผสม โดยปลูกพืชผักสวนครัวเพิ่มมากขึ้นเพื่อตอบสนองตลาดในท้องถิ่น โดยแปลง ส.ป.ก. แปลงนี้ที่ดินอยู่ในทำเลค่อนข้างดี ถึงแม้จะเป็นที่ดินในเขต ส.ป.ก. แต่ก็มีผู้มาขอซื้ออยู่อย่างต่อเนื่อง เพราะมองเห็นวิวัฒนาการ โดยผู้มาขอซื้อให้ไร่ละ 4-5 แสนบาท

ในด้านความต้องการในการดำเนินการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน เกษตรกรให้ความคิดเห็นว่า มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องปรับกฎระเบียบการใช้ประโยชน์ให้สามารถนำที่ดินมาดำเนินธุรกิจได้มากขึ้น อย่างไรก็ตามการปรับเปลี่ยนจะต้องอยู่ในทิศทางที่ผูกพันกับวิถีเกษตร เช่น ตนเองมีพื้นที่ 8 ไร่ ก็น่าจะสามารถนำพื้นที่ซัก 1 ไร่ มาใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ เช่น โฮมสเตย์ ร้านอาหารขนาดเล็ก และผูกพันอยู่กับการท่องเที่ยวเชิงเกษตร เนื่องด้วยจากสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันการทำเกษตรอย่างเดียวทำให้รายได้ไม่เพียงพอมากนัก ปัญหาหนึ่งที่เกษตรกรรายนี้กังวลคือ การที่รุ่นลูก หรือผู้สืบทอดสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินจะขายที่ดิน เพราะคนรุ่นต่อมาในครอบครัวไม่มีใครอยากทำการเกษตรแล้ว ซึ่งทางเกษตรกรคงต้องแก้ปัญหาด้วยการพูดคุยกับคนในครอบครัวต่อไป

กรณีศึกษาที่ 3

เกษตรกรมีพื้นที่ 20 ไร่ อยู่บริเวณตำบลคลอง ปัจจุบันปลูกยางพารา ผักสวนครัว เงาะ และปลูกขนุนจำนวน 2 ไร่ จากการศึกษาพบว่าถนนทางเข้าสวนค่อนข้างมีอุปสรรค การเดินทางระหว่างสวนหรือแปลงเกษตรแต่ละแปลงในบริเวณดังกล่าวค่อนข้างลำบาก อย่างไรก็ตามที่ ส.ป.ก. แปลงนี้มองเห็นทะเล ซึ่งทัศนียภาพสวยงาม ทำให้เกษตรกรได้รับการติดต่อจากนายทุนเพื่อขอซื้อที่ดินอยู่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามเกษตรกรรายนี้ยังไม่เคยที่จะคิดขายพื้นที่ เนื่องด้วยยังมีความต้องการทำการเกษตรและมีรายได้เพียงพอที่จะดำรงชีพและใช้จ่ายได้

ในการการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตร เกษตรกรมีความคิดเห็นว่าจะมีการปรับเปลี่ยนบ้างเพื่อให้สามารถทำธุรกิจเล็กๆ น้อยๆ หรือกิจกรรมที่ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น เช่น การทำโฮมสเตย์ หรือ การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ หรือ ร้านอาหารเล็กๆ ควบคู่ไปกับการทำการเกษตร เพราะถ้าทำ

การเกษตรอย่างเดียวอาจจะมีปัญหาต่อไปในอนาคต เนื่องด้วยทายาทอาจจะไม่ยอมทำการเกษตร ซึ่งถ้าในอนาคตที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของทายาทต่อไป ก็อาจจะมีการขายให้นายทุนก็เป็นไปได้

กรณีศึกษาที่ 4

กรณีศึกษานี้อยู่ทางไปหาดราไวย์ เป็นที่ดิน ส.ป.ก. แต่ปัจจุบันทำเป็นพื้นที่ให้เช่า รถ ATV และปางช้างเพื่อนั่งช้างชมธรรมชาติ ซึ่งผู้ครอบครองสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. อยู่ในระหว่างชั้นฎีกา เนื่องจากโดนทางสำนักงานปฏิรูปที่ดินฟ้องเพื่อเอาที่ดินคืนมาเนื่องด้วยทำผิดระเบียบการใช้ที่ดินตามพระราชบัญญัติฯ ซึ่งจากการสนทนากับผู้ประกอบการฯ พบว่าอยากจะให้ทาง ส.ป.ก. ปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้ที่ดิน ให้สามารถใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจเพิ่มมากขึ้น แต่ยังผูกพันกับธรรมชาติและเกษตร โดยอาจจะแบ่งสัดส่วนเปอร์เซ็นต์การใช้ที่ดิน เช่น ทำการเกษตร 70 เปอร์เซ็นต์ แล้วทำธุรกิจได้ 30 เปอร์เซ็นต์ ของพื้นที่ที่ครอบครองสิทธิ โดยปัจจุบันการทำประโยชน์รถ ATV และปางช้างของที่ดินแปลงนี้ ถ้าเทียบถึงประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่ ส.ป.ก. แปลงนี้ทั้งหมดที่ได้รับมา ยังใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจได้ไม่ถึง 30 เปอร์เซ็นต์ และทางผู้ครอบครองก็มีการปลูกต้นไม้เพิ่มเรื่อยๆ เช่น กล้วย และไม้ยืนต้นอื่นๆ เพื่อเอาไว้เลี้ยงช้างด้วย

กรณีศึกษาที่ 5

กรณีศึกษานี้แปลงที่ดินอยู่ทางไปน้ำตกกระหู่ เกษตรกรผู้ครอบครองมีที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 7 ไร่ โดยพื้นที่ ส.ป.ก. ข้างเคียงโดยรอบก็ยังใช้ประโยชน์ด้วยการทำการเกษตร โดยส่วนมากเป็นการปลูกยางพารารวมไปถึงแปลงที่ทำการเก็บข้อมูลด้วยเช่นกัน โดยเกษตรกรส่วนมากการทำสวนยางอย่างเดียวมักจะมีปัญหาเรื่องรายได้ ด้วยยางราคาตกและการกรีดยางทำได้น้อยลง เกษตรกรจึงมีการพัฒนาไปปลูกพืชอย่างอื่นๆ ด้วย (ทั้งนี้ปัจจุบันแรงงานกรีดยางเกือบทั้งหมดเป็นแรงงานพม่า)

จากการศึกษาได้พบว่าในพื้นที่บริเวณกระหู่ยังไม่มีการขายสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. มากเท่าไรนัก เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวนี้ไม่อยู่ในทำเลที่นายทุนต้องการ เกษตรกรรายนี้ให้ข้อมูลว่าพื้นที่ที่มีการขายสิทธิโดยมากจะอยู่ในพื้นที่ป่าตอง โดยเกษตรกรให้ข้อมูลเพิ่มเติมว่าสภาพเศรษฐกิจและสังคมในจังหวัดภูเก็ตมีการเปลี่ยนแปลงไปเร็วมาก ดังนั้นถ้าสามารถปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ในที่ดินได้บ้างน่าจะเป็นประโยชน์อย่างมาก เช่น มีที่ดิน ส.ป.ก. 10 ไร่ ก็น่าจะสามารถใช้ประโยชน์ทางธุรกิจได้ประมาณ 3 ไร่ หรือคิดเป็น 30 เปอร์เซ็นต์ เพราะปลูกยางอย่างเดียวไม่พอกับรายจ่าย และสภาพเศรษฐกิจสังคมที่เปลี่ยนไป

กรณีศึกษาที่ 6

เป็นการสัมภาษณ์สมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งหนึ่ง มีที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 20 ไร่ อยู่ในเขตกระทู้ ปลุกยาง ปลุกทุเรียน มังคุด และผักสวนครัว เป็นต้น จากการศึกษาได้ข้อมูลว่าการสืบทอดสิทธิของที่ดิน ส.ป.ก. เป็นประเด็นที่มีปัญหา เช่น เมื่อมีการเสียชีวิตและต้องแบ่งให้ทายาทแต่ทายาทมีหลายคน อาจมีทายาทบางคนรับราชการทำให้ไม่สามารถรับสิทธิได้ เลยไม่มีการโอนสิทธิกันอย่างเป็นทางการมายังทายาทและไม่มีการแบ่งที่ดินกันระหว่างพี่น้อง ส่งผลให้ทำได้แค่ตกลงกันเองระหว่างทายาทโดยไม่มีการโอนสิทธิในการครอบครองที่ดิน

ในด้านการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินผู้ให้ข้อมูลแสดงทัศนะว่าการปรับปรุงกฎหมาย ส.ป.ก. เป็นสิ่งจำเป็น เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง อย่างไรก็ตามการใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจจะต้องผู้พันอยู่กับวิถีทางการเกษตร และผู้ให้ข้อมูลยังให้ข้อคิดเห็นว่า การที่มีที่ดิน ส.ป.ก. ซึ่งเป็นแนวกันชนกับพื้นที่ป่าสงวน และไม่ทำให้ป่าสงวนโดนบุกรุกและโดนทำลาย เพราะถ้าไม่มีที่ดิน ส.ป.ก. พื้นที่ป่าในจังหวัดภูเก็ตอาจจะโดนบุกรุกมากกว่านี้ก็เป็นได้

กรณีศึกษาที่ 7

มีพื้นที่ 14 ไร่ อยู่ในเขตพื้นที่ป่าตอง แต่อยู่บริเวณหาดไตรตรัง มีพื้นที่มองเห็นทะเลและทัศนียภาพงดงามมาก กรณีศึกษานี้มีการทำร้านอาหารขนาดเล็ก เคยทำเป็นห้องเช่า (บังกะโล) นวดแผนไทย แต่ตอนนี้ในส่วนของห้องเช่าและนวดแผนไทย ได้หยุดกิจการไว้ก่อน เนื่องจากทางเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ได้มาตักเตือนว่าได้ทำผิดข้อบังคับของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. ในกรณีศึกษาให้ผู้ให้ข้อมูลเป็นทายาทที่สืบทอดสิทธิการครอบครองมาจากบิดา ซึ่งก็คือผู้ครอบครองในปัจจุบัน คณะผู้วิจัยใช้เวลาพูดคุยประมาณ 3 ชั่วโมง สามารถสรุปได้ว่าผู้ถือสิทธิ ส.ป.ก. ในปัจจุบันต้องการให้ได้มาซึ่งโฉนดในที่ดิน กล่าวคือ นำที่ดินไปจำนองได้ กู้เงินได้ ซื้อ-ขาย เปลี่ยนมือได้ และทำประโยชน์ได้โดยปราศจากการควบคุมจากสำนักงานปฏิรูปที่ดิน

อย่างไรก็ตามปัจจุบันเจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวได้พยายามหาข้อมูลถึงกรณีถ้าทำผิดกฎหมาย ส.ป.ก. ต้องใช้ระยะเวลาที่คดีฟ้องร้องถึงจะสิ้นสุดอายุความ ถ้าใช้ระยะเวลานาน ก็อาจจะคุ้มค่าที่จะกระทำผิด เพราะกว่าคดีจะสิ้นสุด เกษตรกรผู้ที่จะผิดกฎหมาย ส.ป.ก. ก็อาจจะคุ้มค่ากับการลงทุนไปแล้วก็ได้ ซึ่งทายาทท่านนี้กำลังศึกษากรณีศึกษาอื่นๆ เป็นต้นแบบ ในห้วงสุดท้ายของการสนทนาคณะผู้วิจัยผู้ให้ข้อมูลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าว กล่าวว่า “ปัจจุบันได้ใช้จ่ายไปแล้ว 18 ล้านบาท เพื่อที่จะทำอย่างไรก็ได้ ให้เปลี่ยนการครอบครองสิทธิ์จากที่ดิน ส.ป.ก. เปลี่ยนเป็นโฉนด” โดยประโยคลักษณะ

ดังกล่าวจะได้ยินบ่อยครั้งเมื่อทำการสัมภาษณ์ผู้ถือครองที่ดิน ที่มีลักษณะการมีกิจกรรมประกอบมากกว่า การทำการเกษตรในพื้นที่ ส.ป.ก. บริเวณเขตที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม

กรณีศึกษาที่ 8

มีที่ดิน ส.ป.ก. ประมาณ 30 ไร่ แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่หนึ่งอยู่บริเวณหน้าผามองเห็น ทัศนียภาพหาดป่าตอง และส่วนที่สองมีถนนคั่นระหว่างกลางกับส่วนที่หนึ่งอยู่บนเนินเขามีเนื้อที่ประมาณ 20 กว่าไร่ การใช้ประโยชน์ในที่ดินส่วนที่หนึ่ง ทำเป็นร้านอาหารและเรือนพักสำหรับนักท่องเที่ยว การใช้ประโยชน์ในที่ดินส่วนที่สอง เป็นบ้านพักอาศัยขนาดใหญ่และสวนยางพารา และมีการปลูกไม้ยืนต้นอื่นๆ ควบคู่กันไป

ในเบื้องต้นของการสัมภาษณ์เกษตรกรเจ้าของที่ดิน เกษตรกรเจ้าของที่ดินเข้าใจแนวคิดการทำเกษตรในพื้นที่ของ ส.ป.ก. ทุกประการ และที่ดินแปลงนี้เป็นการสืบทอดโดยทายาทมาอีกทอดหนึ่ง การที่ดินแปลงนี้โดยเฉพาะส่วนที่หนึ่งอยู่ในทำเลที่มีทัศนียภาพสวยงามมองเห็นหาดในเบื้องล่าง ทำให้เป็นที่หมายปองของนายทุนจำนวนมาก แต่เกษตรกรเจ้าของที่ดินก็ไม่เคยคิดจะขาย

อย่างไรก็ตามเกษตรกรรายนี้ได้ทำผิดระเบียบข้อบังคับในการถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ด้วยการนำที่ดินส่วนที่หนึ่งมาพัฒนาเป็นร้านอาหารและห้องเช่าเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว (พื้นที่ประมาณ 6 ไร่) โดยส่วนที่นำมาพัฒนานั้นอยู่ในทำเลและทัศนียภาพที่สวยงาม ทางเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. เคยมาชี้แจงและอธิบายให้เกษตรกรรื้อถอนแต่ก็ไม่เป็นผล โดยจากการพูดคุยถึงแม้ว่าเกษตรกรจะเข้าใจสิทธิประโยชน์และข้อบังคับของที่ดิน ส.ป.ก. ทุกอย่าง แต่ก็ยังมีความคิดว่า “ในเมื่อเป็นที่ดินของตน ตนจึงต้องสามารถทำกินได้ทุกอย่าง”

เกษตรกรได้รับหนังสือเตือนจากสำนักงานปฏิรูปที่ดินให้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร เนื่องจากเกษตรกรเป็นผู้มีความรู้น้อยจึง “คิดว่าสำนักงานปฏิรูปที่ดินจะขับไล่” จึงว่าจ้างนายชื่อดัง (โดยจากข้อมูลที่ได้จากทางเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. คือ หมายเป็นผู้มาติดต่อเกษตรกรเพื่อจะทำคดีนี้ให้) ให้ดำเนินการฟ้องร้องสำนักงานปฏิรูปที่ดินในปี พ.ศ. 2550 ซึ่งผู้ฟ้องคือเกษตรกรแพ้คดีในศาลชั้นต้นและในชั้นศาลอุทธรณ์แล้ว ปัจจุบัน (เดือนมิถุนายน 2557) คดีอยู่ในชั้นศาลฎีกา

จากการสำรวจข้อมูลเพิ่มเติมของนักวิจัยเองในช่วงเดือนพฤษภาคม 2557 พบว่าพื้นที่ดินในแปลง ส.ป.ก. ที่อยู่บนเขาของลุงอืด มีการดำเนินการทำธุรกิจหลายอย่าง เช่น ปางช้าง ห้องเช่า ร้านค้า สะดวกซื้อขนาดเล็ก ร้านซ่อมมอเตอร์ไซด์ และเรือนพักให้คนงานพม่าเช่า เป็นต้น

กรณีศึกษาที่ 9

กรณีศึกษานี้ที่น่าสนใจ มีพื้นที่ ส.ป.ก. อยู่ 14 ไร่ อยู่ในพื้นที่ภูเขา มองเห็นทัศนียภาพหาดป่าตอง ชัดเจน สภาพโดยรอบเป็นป่าและสวนเกษตรที่ดิน ส.ป.ก. ของเครือญาติและอื่นๆ โดยที่ดินแปลงนี้เป็นการซื้อสิทธิช่วงในที่ดินมาเมื่อประมาณปี พ.ศ. 2536 แล้วจึงมาขึ้นทะเบียนเป็นที่ดิน ส.ป.ก. การดำเนินกิจกรรมทางการเกษตรในที่ดินสภาพปัจจุบันค่อนข้างมีน้อย โดยพื้นที่โดนดัดแปลงเป็นส่วนร้านอาหาร สระวายน้ำกลางแจ้งขนาดใหญ่ และอาคารห้องพักประมาณ 30 ห้อง กรณีศึกษานี้ทาง ส.ป.ก. ยังไม่มีการดำเนินการใดๆ ในทางกฎหมาย แต่ใช้วิธีเข้ามาพูดคุยให้หยุดดำเนินกิจการต่างๆ ไว้ก่อน และแนะนำให้ปลูกพืชผลทางการเกษตรเพิ่มมากขึ้น ซึ่งทางเกษตรกรก็ยินดีทำตาม โดยชะลอโครงการธุรกิจต่างๆ ที่สร้างไว้แล้วชั่วคราว

ผู้ให้ข้อมูลค่อนข้างเปิดเผยข้อมูลมาก เช่น ปัจจุบันมีการจ่ายเงินให้ทนายไปแล้วประมาณ 20 ล้านบาท เพื่อที่จะให้ทนายหาหนทางปรับเปลี่ยนจากสิทธิที่ดิน ส.ป.ก. เปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินให้ได้ และทางผู้ให้ข้อมูลก็อธิบายว่า “พร้อมจะจ่ายเพิ่มและให้ใครก็ได้ ถ้าสามารถเปลี่ยนจาก ส.ป.ก. เป็นโฉนดได้จริง” ในด้านการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทางผู้ให้ข้อมูลมีแนวคิดว่าจะมีการปรับกฎหมายการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. ให้สามารถใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจและธุรกิจอื่นๆ เพิ่มมากขึ้น นอกเหนือจากการเกษตรอย่างเดียว โดยผู้ให้ข้อมูลเสนอว่า น่าจะให้ทำธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เช่น ห้องพัก ร้านอาหาร เป็นต้น

กรณีศึกษาที่ 10

มีพื้นที่ ส.ป.ก. 13 ไร่ อยู่บริเวณอำเภอกระทุ่ม มีทัศนียภาพค่อนข้างสวยมองเห็นทะเล เป็นมรดกที่ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์มาจากรุ่นพ่อ พื้นที่โดยรอบยังเป็นแปลงเกษตร ปัจจุบันเกษตรกรทำการเกษตรอย่างเดียวโดยทำสวนยางพารา และปลูกพืชอื่นๆ ไปด้วยกันบ้าง ในด้านการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเกษตรกรให้ทัศนะไว้ว่า อยากให้มีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ได้บ้าง เช่น ทำที่พัก เพื่อมีรายได้เพิ่มขึ้น เป็นต้น

กรณีศึกษาที่ 11

มีพื้นที่ ส.ป.ก. 15 ไร่ อยู่บริเวณอำเภอกระทุ่ม มีทัศนียภาพค่อนข้างสวยมองเห็นทะเล เป็นมรดกที่ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์มาจากรุ่นพ่อ พื้นที่โดยรอบเป็นที่ดิน ส.ป.ก. และปลูกยางพาราเป็นส่วนใหญ่ โดยเป็นพี่ชายของเกษตรกรกรณีศึกษาที่ 10 ปัจจุบันปลูกยางพารา ในด้านการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์

ที่ดิน เกษตรกรอยากพัฒนาทำโฮมสเตย์หรือที่พัก กรณีศึกษานี้ที่น่าสนใจเพราะเกษตรกรมีอาชีพเสริมคือ เก็บค่าเช่าห้องน้ำที่จุดชมวิวครั้งละ 5 บาท ซึ่งแต่ละวันจะมีรายได้จากการเก็บค่าเช่าห้องน้ำมากกว่ากรีดยาง โดยแปลงที่ดิน ส.ป.ก. ของผู้ให้ข้อมูลสามารถมองจากจุดชมวิวลงไปจะเห็นเป็นผืนป่าขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ ส.ป.ก. ของคนในเครือญาติเป็นส่วนใหญ่ แต่จากการสัมภาษณ์พบว่า มีบางแปลงที่ไม่ใช่ของเครือญาติได้เปลี่ยนเป็นโฉนดแล้ว ซึ่งทางผู้ให้ข้อมูลก็มีข้อสงสัยอยู่หลายประการว่าทำได้อย่างไร

กรณีศึกษาที่ 12

มีพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 4 ไร่ โดยทำสวนยางและลองกอง ส่วนพื้นที่โดยรอบแปลง ส.ป.ก. ด้านหน้าเป็นส่วนเกษตรของเจ้าของที่เอง (มีโฉนด) ด้านซ้ายตรงด้านหน้าแปลง ส.ป.ก. และติดกับที่ดินโฉนดเป็นบ้านสวนตากอากาศของชาวต่างชาติ เกษตรกรรายนี้ปลูกผักส่งขายในตลาดในที่ดินของตนเองที่มีโฉนด และมีการทำน้ำหมักเพื่อใช้รดน้ำผักและสวน โดยเกษตรกรรายนี้เป็นเกษตรกรตัวอย่างของจังหวัดภูเก็ต เกษตรกรรายนี้ไม่ค่อยมีเวลาในการเข้าไปดูแลสวนในที่ดิน ส.ป.ก. มากนัก เนื่องจากอยู่บนเนินภูเขาจึงนานๆ จะขึ้นไปซักครั้งหนึ่ง เนื่องด้วยกิจกรรมทางเศรษฐกิจเช่น แปลงปลูกผัก การให้เช่าพื้นที่ตั้งสถานีสัญญาณโทรศัพท์ และการมีห้องเช่าในพื้นที่อื่นๆ ก็มีรายได้มากพอแล้ว และเกษตรกรรายนี้มีแนวคิดว่าการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส.ป.ก. ให้สามารถใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้มากขึ้น จะเป็นประโยชน์ต่อเกษตรกรเป็นอย่างมาก และจะทำให้อัตราการขายที่ดินหรือทำผิดกฎหมาย ส.ป.ก. ลดลง

กรณีศึกษาที่ 13

ที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 23 ไร่ อยู่บริเวณอำเภอกะรุ พื้นที่โดยรอบด้านหน้าติดถนน ด้านหลังแปลงเกษตรเป็นแนวป่า และด้านข้างซ้าย-ขวา เป็นสวนยางพารา ปัจจุบันที่ดินแปลงนี้ทำการเกษตรปลูกยางพารา แต่มีปัญหาเรื่องราคายางและไม่สามารถกรีดยได้เหมือนเมื่อก่อนเพราะการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศ ตอนเขาเริ่มต้น ส.ป.ก. ช่วงปี 35 - 37 ทางเจ้าหน้าที่รัฐไม่ได้ให้ข้อมูลมากนักกว่าเข้าโครงการ ส.ป.ก. แล้วจะเสียประโยชน์อะไรและได้อะไรบ้าง บอกแต่ว่าเข้ากระบวนการแล้วจะมีโอกาสเป็นโฉนดได้ เกษตรกรจำนวนมากก็เข้าไปเปลี่ยนเป็นที่ดิน ส.ป.ก. กัน หลังจากนั้นในการกำหนดเขต เจ้าหน้าที่ก็จะเข้าไปรังวัดในพื้นที่ที่เข้าง่ายส่วนตรงไหนเข้ายากเจ้าหน้าที่ก็ไม่เข้าไปและกะประมาณเอา ทำให้เจ้าของที่ดินเสียประโยชน์มาก

ในด้านการปรับเปลี่ยนประโยชน์การใช้ที่ดิน ทางเกษตรกรอยากใช้ประโยชน์จากที่ดินได้มากกว่านี้ โดยน่าจะให้ทำบ้านพักได้ เพราะมีตัวอย่างอย่างรีสอร์ทข้างแปลงที่ไม่ไกลจากแปลงเกษตร เจ้าของเขา

ทำห้องเช่ามีจำนวนห้องไม่มากนักแต่มีรายได้หลายหมื่นบาทต่อเดือน ซึ่งถ้า ส.ป.ก. ปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ให้ทำได้ก็คงดี อย่างไรก็ตามทางเกษตรกรรมมีความคิดเห็นเพื่อเติมว่าแต่ก็คงต้องทำการเกษตรด้วย หรือเป็นการทำธุรกิจอื่นๆ ควบคู่กับวิถีเกษตรไม่ใช่ให้ทำธุรกิจทั้งหมด 100 เปอร์เซ็นต์ของที่ดิน ส.ป.ก.

กรณีศึกษาที่ 14

กรณีศึกษานี้คือที่ดินของคุณสมชาย ธรรมวัฒน์ อยู่ในเขตถนน 50 ปี ตำบลป่าตอง โดยคณะผู้วิจัยได้ไปทำการสัมภาษณ์คุณโกมล ธรรมวัฒน์ ซึ่งเป็นบุตรชาย ซึ่งปัจจุบันมีพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 4 ไร่กว่าๆ โดยจากการสำรวจพบว่าในพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 4 ไร่ ไม่ได้มีการทำการเกษตรแล้ว โดยปัจจุบันลูกๆ ของคุณสมชาย ธรรมวัฒน์ ได้มีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินไปทั้งหมด โดยได้ปรับเปลี่ยนเป็นอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวนหลายหลัง รวมไปถึงบ้านเช่า โดยอพาร์ทเมนต์บางหลังสามารถมองเห็นได้เด่นชัดจากบริเวณพื้นที่ด้านล่างชายหาดป่าตอง ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ ส.ป.ก. ของคุณสมชาย ธรรมวัฒน์ อยู่ระหว่างการอุทธรณ์คำสั่งของ ส.ป.ก. ที่ให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และคดีความต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการทำผิดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของ ส.ป.ก.

จากการสัมภาษณ์พบว่า การสร้างห้องเช่า อพาร์ทเมนต์และบ้านเช่า รวมไปถึงร้านค้าในพื้นที่ ส.ป.ก. ผู้ถือครองที่ดินต่างก็รู้ว่าเป็นการทำผิดข้อกำหนดการถือครองที่ดินของ ส.ป.ก. นอกจากนั้นลูกๆ ทั้ง 4 คน ก็ยังไม่มีกรณีโอนสิทธิ์การรับประโยชน์ที่ดินจากคุณพ่อคือคุณสมชาย ธรรมวัฒน์ เพราะต่างก็คิดกันว่าถ้าโอนสิทธิ์ก็ได้กันเพียงแค่ว่า ไร่กว่าๆ และไม่สามารถทำการเกษตรได้ จึงหันมาทำห้องเช่าเพื่อหารายได้แทนการเกษตร จากการสัมภาษณ์ได้ข้อมูลมาว่า ทางครอบครัวเคยคิดที่จะดำเนินการให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากที่ดิน ส.ป.ก. ไปสู่การออกโฉนด นส.3 โดยได้เคยจ่ายเงินให้กลุ่มทนายที่มารับดำเนินการเดินเรื่องเปลี่ยนจาก ส.ป.ก. เป็นโฉนด นส.3 ไปแล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 3 ล้านบาท แต่เมื่อเวลาผ่านไประยะหนึ่งไม่มีความคืบหน้าจึงไม่มีการจ่ายเงินให้กลุ่มทนายอีก

กรณีศึกษาที่ 15

ผู้วิจัยได้ไปทำการสัมภาษณ์ลุงม่อม โสรส อายุ 86 ปี มีลูกจำนวน 5 คน ซึ่งเป็นผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 17 ไร่ อยู่บริเวณถนน 50 ปี ตำบลป่าตอง จากการศึกษาโดยการให้ข้อมูลจากเจ้าหน้าที่สำนักงาน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ตได้ข้อมูลว่า ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา นิติกรของสำนักงาน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต ได้เคยเข้ามาสำรวจและตักเตือนแล้วก่อนหน้านี้ที่คณะผู้วิจัยจะเดินทางมาแล้ว 3 ครั้ง โดยนิติกรได้

เข้ามาตัดเตือนให้ลุงม่อฮ โสรส หยุดการก่อสร้างอาคารต่างๆ เพิ่มเติม เช่น บ้านพัก บ้านเช่า เป็นต้น แต่
 นิติกรที่เข้ามาตัดเตือนก่อนหน้านี้เมื่อเข้ามาคุยแล้วจะรู้สึกสงสารลุงม่อฮ เนื่องด้วยสงสารในความเป็น
 ชาวบ้านและอายุมากแล้ว จึงไม่มีใครอยากดำเนินคดี (ฟ้องขับไล่) โดยสาเหตุที่นิติกรเข้ามาตรวจสอบ
 เนื่องด้วย ได้รับการแจ้งจากลูกของลุงม่อฮว่า “บิดาชายที่ ส.ป.ก.”

นอกจากนั้นจากข้อมูลที่ได้รับจากเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ได้แจ้งว่าตลอด 10 ปีที่ผ่านมาพบว่าเมื่อเข้ามาสำรวจแปลง ส.ป.ก. ของลุ่มมอขเมื่อใดจะพบว่ามีอาคารใหม่ๆ เกิดขึ้นเสมอๆ หรือกล่าวได้ว่า “ลุ่มมอขไม่เคยหยุดก่อสร้างเลย” ซึ่งจากการสัมภาษณ์ลุ่มมอขของคณะผู้วิจัยได้ข้อมูลจากลุ่มมอขว่า “ที่เกือบทั้งหมด 17 ไร่ ลุ่มมอขขายเกือบหมดแล้ว” โดยแปลงที่ยังไม่ได้ขายเหลือเพียงเฉพาะส่วนที่เป็นบ้านพักอาศัยของลุ่มมอขเอง โดยลุ่มมอขได้เล่าให้ฟังดังนี้ ขายฝรั่งไป 1 แปลง ในราคาประมาณ 1 ล้านบาท อีกแปลงอยู่ข้างบ้านมีคนจากจังหวัดนครศรีธรรมราชมาซื้อและปลูกบ้าน โดยขายไปราคา 6 แสนบาท อีกแปลงขายไปในราคาประมาณ 1 ล้านบาท และขายไปอีกประมาณ 4 แปลง แปลงละประมาณ 4 แสนบาท โดยปัจจุบัน ด้านหลังแปลงที่ขายไปเป็นลักษณะบ้านพักตากอากาศให้เช่าจำนวนหลายหลัง

กรณีศึกษาที่ 16

นายมานิต อยู่เย็น (สมาชิกสภาเทศบาลตำบลป่าตอง) และมีอาชีพหลักเป็นผู้รับเหมาก่อสร้าง มีพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 4 ไร่ 3 งาน โดยในพื้นที่ปลูกเป็นบ้านเช่าจำนวน 3 หลัง ให้เช่าเดือนละ 4,500 บาท และปลูกเป็นห้องแถว 3 ห้อง ให้เช่าเดือนละ 3,500 บาท โดยพื้นที่ปลูกบ้านเช่าและห้องแถวคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 1 ไร่ จากพื้นที่ดินทั้งหมด ส่วนที่ดินที่เหลือยังทำการปลูกต้นจำปาตะ พูเรียน และบางส่วนเป็นสวนยาง ส่วนแปลงข้างเคียง (ของคนอื่นๆ) ซึ่งเป็นพื้นที่ ส.ป.ก. เช่นกัน บางส่วนเป็นห้องเช่า บ้านเช่า และบางพื้นที่ยังคงเป็นสวนเกษตรอยู่ แต่นายมานิต อยู่เย็น ให้ข้อมูลว่า เตาที่ทราบบางแปลงมีการขายให้ผู้อื่นไปแล้ว อย่างเช่นแปลงข้างบนที่ของเขาที่พ่อได้แบ่งให้กับน้องสาว และน้องสาวก็ได้นำไปขายเรียบร้อยแล้ว

จากการสัมภาษณ์นายมานิต อยู่เย็น ได้ข้อมูลว่า ถ้าจะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. ในเขตพื้นที่ป่าตอง น่าจะอนุญาตให้ทำห้องเช่า บ้านเช่า หรือโฮมสเตย์ โดยอยากจะใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. ประมาณ 50 เพอร์เซ็นต์ของพื้นที่ทั้งหมดในการทำประโยชน์ทางธุรกิจห้องเช่าดังกล่าว เพราะปัจจุบันบ้านเช่าเป็นที่ต้องการมาก โดยเฉพาะพื้นที่บนเขาเพราะพื้นที่ข้างล่างเต็มหมดแล้วไม่สามารถขยายตัวได้และมีราคาแพง นอกจากนี้นายมานิต อยู่เย็น มีข้อเสนอว่าถ้าจะมีการปรับปรุง

กฎระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. ควรจะระบุให้ชัดเจน เช่น มีที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 10 ไร่ ให้ทำประโยชน์ทางธุรกิจจำนวน 3 ไร่ และต้องทำการเกษตรจำนวน 7 ไร่ เป็นต้น

โดยในช่วงที่มาเข้าโครงการ ส.ป.ก. นั้นนายมานิต อยู่เย็น มาเข้าโครงการ ส.ป.ก. เพราะว่าคิดว่าการที่ตนถือที่ดิน ภพ.5 อยู่ถ้ามามีโครงการ ส.ป.ก. แล้ว จะนำไปสู่การออกโฉนด และ นส.3 ของที่ดินแปลงที่มาเข้า ส.ป.ก. ต่อไป และในสมัยนั้นยังไม่ได้รับข้อมูลที่ชัดเจน จึงยังไม่เข้าใจมากนักว่าเมื่อมาเข้าแล้วจะไม่สามารถดำเนินการออกโฉนดและ นส.3 ได้

กรณีศึกษาที่ 17

กรณีศึกษาที่ 17 คณะผู้วิจัยไม่ได้ไปทำการสัมภาษณ์ด้วยตนเอง แต่เป็นการได้รับการบอกเล่า โดยยกเป็นตัวอย่างให้เห็นว่า ครอบครัวตระกูลสิงหา มีที่ ส.ป.ก. 5 ไร่ แต่มีลูก 11 คน ซึ่งเป็นครอบครัวยากจนต้องลงไปรับจ้างข้างล่างทั้งหมด จึงไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ส.ป.ก. ให้ลูกได้รับมรดกต่อ เพราะไม่รู้จะโอนกันอย่างไร เพราะตกลงกันไม่ได้ เพราะถ้าโอนสิทธิ์แบ่งกันทุกคน ลูกแต่ละคนจะได้ที่ดินไม่ถึงครึ่งไร่ต่อคน ซึ่งทำให้ไม่สามารถทำการเกษตรได้ และลูกๆ ก็ไม่ยอมเซ็นยินยอมที่จะยกมรดกให้คนใดคนหนึ่งประเด็นนี้จึงเป็นประเด็นปัญหาหนึ่ง

กรณีศึกษาที่ 18

เป็นแปลง ส.ป.ก. ซึ่งคณะผู้วิจัยทราบแล้วว่าอยู่ในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ผู้วิจัยไม่พบเจ้าของแปลงแต่พบแค่คนงานชาวพม่าในร้านขายของชำ โดยผู้วิจัยได้จับพิกัด GPS พบว่าอยู่ในพิกัด GPS (E-423625 และ N-870472) บริเวณเส้นถนน 50 ปี ตำบลป่าตอง มีร้านขายของชำ มีการขุดบ่อเป็นหลุมขนาดใหญ่ และมีการนำดินออกจากพื้นที่ และส่วนด้านบนอีกแปลงหนึ่งกำลังมีการก่อสร้างบ้านพัก โดยจากการสอบถามพยานแวดล้อม ได้ข้อมูลว่าทั้งสองแปลงเป็นของนักการเมืองท้องถิ่น

กรณีศึกษาที่ 19

เป็นของนักการเมืองท้องถิ่น (สท.ต๋อย ปัจจุบันดำรงตำแหน่งสมาชิกสภาเทศบาลตำบลป่าตอง) มีที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 12 ไร่ อยู่ในพื้นที่ถนน 50 ปี อำเภอป่าตอง โดยพื้นที่ ส.ป.ก. ส่วนมากมีการปลูกยางพารา เลี้ยงไก่ และมีการทำห้องเช่าจำนวน 5 ห้อง (คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 2 งาน) โดย สท.ต๋อย ให้

ข้อคิดเห็นว่า น่าจะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. ให้เพิ่มมากขึ้น เช่น สามารถทำห้องเช่าได้ (สท.ตุ้ย มีเวลาให้สัมภาษณ์เพียงไม่นาน เพราะต้องไปงานที่มีนัดหมายไว้นานแล้ว)

กรณีศึกษาที่ 20

พิริรัตน์ แก่นเหล็ก มีพื้นที่ ส.ป.ก. ที่เป็นของพ่อ 30 ไร่ ของแม่ 7 ไร่ รวมถึงของลุงอีก 20 กว่าไร่ อยู่บริเวณชุมชนบ้านนาใน ย่านสายตาสอน เทือกเขานาคเกิด โดยพื้นที่ ส.ป.ก. ทั้งหมดอยู่เกือบถึงยอดเขาในบริเวณดังกล่าว โดยในบริเวณพื้นที่ 7 ไร่ มีบ้านพักจำนวนหลายหลัง ร้านค้าของชำ ซึ่งน้องชายพิริรัตน์เป็นคนดูแล มีบ่อเลี้ยงปลา มีห้องแถวจำนวนมาก (แต่พิริรัตน์บอกว่าให้ญาติอาศัย) มีรถจักรยานยนต์จอดอยู่เป็นจำนวนมาก และรถยนต์เช่นกัน (เจ้าของที่ให้ข้อมูลว่าให้เช่าพื้นที่จอดรถสำหรับคนในบริเวณหาดป่าตอง เนื่องจากบริเวณป่าตองไม่มีที่จอด) นอกจากนั้นในพื้นที่กำลังมีการขุดดินสร้างบ้าน (เจ้าของที่ดินอ้างว่าสร้างให้ญาติพี่น้อง) ส่วนในพื้นที่ 30 ไร่ของบิดา เจ้าของบอกว่ายังทำการเกษตรทั้งหมด เช่น ปลูกพารา และสวนผลไม้ต่างๆ ซึ่งทั้งนี้ผู้ให้ข้อมูลกล่าวว่าพื้นที่ข้างบนนั้นก็คงจะเก็บไว้เป็นแหล่งต้นน้ำ เพราะน้ำข้างล่างได้มาจากเขานั่น

จากการสัมภาษณ์พบว่า เจ้าของที่ดินอยากให้มีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินไปทำอย่างอื่นได้บ้าง เช่น โฮมสเตย์ หรือ บ้านเช่า โดยทาง ส.ป.ก. น่าจะอนุญาตประมาณ 30 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีทั้งหมดให้สามารถนำมาปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ในรูปแบบที่ไม่ใช่ทางการเกษตรได้ อย่างไรก็ตาม พื้นที่โดยรอบซึ่งเป็น ส.ป.ก. แปลงอื่นๆ ในบริเวณดังกล่าว เท่าที่นักวิจัยสังเกตได้ ส่วนมากคือบ้านเช่า ห้องเช่า อยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งผู้วิจัยได้ถามคุณพิริรัตน์ว่า เป็นที่ดิน ส.ป.ก. ของใคร ได้รับคำตอบว่า ไม่ขอให้ข้อมูล (ซึ่งนักวิจัยได้ข้อมูลจากเจ้าของที่ดินแปลงหนึ่งในบริเวณซึ่งหากจากชุมชนบ้านนาในมาพอสมควร ซึ่งขอสงวนนามได้บอกว่า ในบริเวณชุมชนบ้านนาในมีการขายที่ดิน ส.ป.ก. ไปเป็นจำนวนมากแล้ว) ซึ่งราคาอยู่ที่ไร่ละประมาณ 2 – 3 ล้านบาท

กรณีศึกษาที่ 21

ที่ดิน ส.ป.ก. ของนายวน สมบัติ (เสียชีวิตแล้ว) ที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 13 ไร่ อยู่บริเวณบ้านคุ้มศรีวงศ์ ถ.เพชรกรุด อำเภอป่าตอง มีลูก 10 คน ยังไม่มีการรับมรดกสิทธิที่ดิน ส.ป.ก. โดยผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์คุณธาวดี บุญณบุรี (ลูกสาว) จากการสำรวจพบว่าพื้นที่ประมาณ 7 ไร่ เป็นที่พักอาศัย โดยมีลูกๆ ของนายวน สมบัติ มาสร้างบ้านอาศัยอยู่จำนวน 6 หลัง ส่วนที่เหลืออีก 6 ไร่ เป็นอาคารห้องให้เช่า

ซึ่งจากการสังเกตของคณะผู้วิจัยและนับจำนวนคร่าวๆ ราว 60 ห้อง โดยจากการสัมภาษณ์ได้ข้อมูลว่า ให้เช่าในราคาห้องละ 1,500 บาท

จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลบอกว่า “รู้ว่าทำผิดระเบียบ ส.ป.ก.” แต่เห็นคนจำนวนมากที่ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ทำห้องเช่า ตนเองจึงทำตาม ซึ่งถ้า ส.ป.ก. จะให้รู้ ก็ขอให้ดำเนินการอย่างเท่าเทียมกันคือ “ขอให้รู้ทุกแปลงที่ทำผิด ไม่ใช่รู้เฉพาะแปลงของตน” นอกจากนั้นคุณธาวดี ยังให้ข้อมูลว่า เนื่องจากมีที่ดินมรดก 13 ไร่ และมีจำนวนทายาทถึง 10 คน ถ้าจะไปปรับโอนสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. ก็ทำไม่ได้เพราะถ้าแบ่งก็ได้เพียงคนละ 1 ไร่กว่าๆ ซึ่งไม่เพียงพอต่อการทำเกษตรกรรม ซึ่งที่ดินที่จะทำเกษตรกรรมได้ควรจะได้คนละ 4-5 ไร่ ดังนั้นจึงเป็นปัญหาที่ยังตกลงกันไม่ได้ว่า ภายใต้เงื่อนไขการรับโอนสิทธิที่จะต้องสามารถทำเกษตรกรรมได้นั้น ลูกคนไหนจะรับโอน เพราะถ้าจะแบ่งให้เพียงพอต่อการทำเกษตรกรรม คงมีทายาทไม่เกิน 3 คนที่คงจะมีสิทธิรับโอน ซึ่งทายาทคนอื่นๆ คงไม่ยอม ดังนั้นการที่ถ้าแต่ละคนมีที่น้อยๆ จึงควรจะให้ทำห้องเช่าหรือธุรกิจ เพราะจะทำให้สามารถใช้ที่ดินจำนวนน้อยมาหาประโยชน์และมีรายได้ เพราะถ้าแบ่งกันแล้วได้แค่คนละ 1 ไร่กว่าๆ คงไม่สามารถทำเกษตรกรรมเพื่อหารายได้เพียงพอต่อการเลี้ยงตนเองและครอบครัวได้

นอกจากนั้น คณะผู้วิจัยยังได้ข้อมูลว่า โดยส่วนมากพื้นที่ ส.ป.ก. โดยรอบมีการเปลี่ยนมือไปหมดแล้ว เช่น ขาย โดยราคาซื้อ-ขายในบริเวณดังกล่าว ผู้ให้ข้อมูลบอกว่าได้ยินมาว่าไร่ละประมาณ 2-3 ล้านบาท ซึ่งจากการสำรวจของคณะผู้วิจัยพบว่า มีแนวโน้มที่จะเป็นจริงตามที่ผู้ให้ข้อมูลบอกว่า เพราะในบริเวณดังกล่าวมีชุมชนเกิดขึ้น มีอาคารห้องเช่าอยู่ในแปลง ส.ป.ก. อื่นๆ และมีรถยนต์ รถจักรยานยนต์วิ่งเข้าออก ซึ่งถ้าในพื้นที่ดังกล่าวมีเฉพาะแปลงเกษตรจะต้องไม่มีชุมชนและรถวิ่งเข้าออกอยู่เป็นระยะๆ ซึ่งจากข้อมูลพบว่าแปลงที่ดิน ส.ป.ก. จำนวนมากมีชาวต่างชาติซึ่งมีภรรยาเป็นคนไทยมาซื้อเพื่อสร้างบ้านพักอาศัย

กรณีศึกษาที่ 22

นายอิน เป็นมิตร อายุ 78 ปี มีลูก 8 คน ทั้งนี้ได้สนิทกับ นายอนุชา เป็นมิตร ลูกชาย มีที่ดิน 58 ไร่ อยู่บริเวณเทือกเขากมลา อำเภอกะรุ ปัจจุบัน (พฤษภาคม 2557) ในพื้นที่มีการก่อสร้างมัสยิด ซึ่งกำลังจะเสร็จ และมีการปลูกเรือนแถวห้องเช่าอยู่ในพื้นที่ประมาณ 2 ไร่ โดยมีทั้งชาวต่างชาติและชาวไทยมาเช่าพักเป็นรายเดือน ในเดือนละ 2,500 บาท (มีห้องพัก 32 ห้อง) ส่วนที่ดินที่เหลือทำสวนยาง ปลูกจำปาตะ และสวนเกษตร นอกจากนั้น ก็มีการปลูกที่อยู่อาศัยของลูกๆ ของนายอิน โดยลูกแต่ละคนปลูกเป็นบ้านชั้นเดียวขนาดไม่ใหญ่นัก และลูกชายมีการเปิดร้านขายของชำขนาดเล็กในพื้นที่ด้วย โดยนายอิน

เป็นมิตร มีลูกทั้งหมด 8 คน ยังไม่มีการโอนสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. ส่วนมัสยิดที่กำลังปลูกสร้าง ยังไม่มีการแจ้งให้หน่วยงานราชการต่างๆ รับทราบ

ทั้งนี้เมื่อสอบถามถึงความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน คุณอนุชา บอกว่าอยากให้ทำอย่างอื่นได้มากขึ้นกว่านี้โดยเฉพาะห้องพัก ควรจัดสรรที่เป็น ให้เพื่อการประกอบธุรกิจเช่นห้องพัก40% แล้วที่เหลือก็เป็นพื้นที่การเกษตร เพราะทุกวันนี้ค่าจ้างดูแลสวนแพงมากก็ได้รายได้จากค่าเช่า และก็ลงไปขับมอเตอร์ไซด์รับจ้างเพื่อให้ได้เงินมาใช้จ่าย

กรณีศึกษาที่ 23

บังหมาน หมาดหลาย มีที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 33 ไร่ 3 งาน อยู่บริเวณเทือกเขากมลา อำเภอกะทู้ โดยอยู่ก่อนถึงแปลง ส.ป.ก. ของนายอื่น เป็นมิตร โดยที่ดิน ส.ป.ก. ของบังหมาน เป็นแปลงที่ทำถูกระเบียบ ส.ป.ก. ทุกประการ ไม่มีพื้นที่ใดในแปลง ส.ป.ก. 33 ไร่ ที่จะทำผิกระเบียบเลยแม้แต่ชนิดเดียว โดยมีบ้านพักอาศัยหลังไม่ใหญ่มาก ส่วนที่เหลือเป็นสวนยางพารา และสวนผลไม้ต่างๆ

ประเด็นที่น่าสนใจของแปลงนี้คือ เป็นแปลงที่อยู่บนเนินเขา มองเห็นทะเลชัดเจน และมีพื้นที่บางส่วนอยู่ติดกับโครงการก่อสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ ซึ่งโครงการโรงแรมขนาดใหญ่นี้ดังก้าว เคยมาติดต่อขอซื้อที่ดินบังหมาน นอกจากนั้นมีผู้มาติดต่อขอซื้อที่ดินบังหมานอยู่ทุกสัปดาห์ โดยราคาที่บังหมานเคยได้รับการเสนอสูงสุดคือจำนวน 250 ล้านบาทต่อจำนวน 33 ไร่ หรือผู้ซื้อจำนวนมากมักจะให้บังหมานเป็นผู้เสนอราคาขาย อาทิเช่น ก่อนที่คณะผู้วิจัยจะเดินทางไปสัมภาษณ์บังหมานในวันที่ 21 พฤษภาคม 2557 เพียง 2 วัน มีนายหน้าที่ดินพากลุ่มทุนอาหรับไปขอซื้อที่ดินทั้งหมด โดยยื่นข้อเสนอมาว่า “บังหมานอยากได้ราคาเท่าไรให้บอกมาเลย” โดยกลุ่มทุนอาหรับจะขอซื้อเพื่อสร้างโรงแรมขนาดใหญ่

สิ่งที่บังหมานเล่าคือ ผู้มาติดต่อซื้อทั้งหมด “รู้ว่าเป็นที่ดิน ส.ป.ก. และซื้อขายไม่ได้” แต่ผู้ที่มาติดต่อซื้อทั้งหมดต่างยืนยันว่าจะขอซื้อ และขอแค่ให้บังหมานขาย “ส่วนเรื่องการเปลี่ยนจากที่ดิน ส.ป.ก. เป็นที่ดินมีโฉนด ผู้ซื้อจะไปดำเนินการเอง” ซึ่งประเด็นนี้น่าสนใจมากตรงที่ว่าผู้ซื้อพร้อมจะจ่ายเงินจำนวนมาก เพื่อให้เจ้าหน้าที่รัฐบางคนดำเนินการทุจริตเพื่อออกโฉนดให้ถ้าหากเขาสามารถได้ที่ดินบังหมานมาครอบครอง แต่อย่างไรก็ตามบังหมานยังไม่เคยคิดจะขาย แม้จะมีผู้มาติดต่อขอซื้อเกือบจะทุกสัปดาห์ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา

ประเด็นที่น่าสนใจถัดมาคือ ผู้วิจัยถามบังหมานว่า ถ้าทาง ส.ป.ก. จะปรับเปลี่ยนให้สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินเพิ่มได้มากขึ้นนอกเหนือจากการเกษตรกรรมบังหมานอยากทำอะไร คำตอบที่ได้คือ “ถ้า

ให้ทำได้ จะทำห้องเช่า” แต่ “ถ้า ส.ป.ก. ยังไม่ให้ทำ ก็ไม่ทำ” ซึ่งที่ดิน ส.ป.ก. ที่อยู่ก่อนถึงที่ดินบังหมาน คือ ที่ดิน ส.ป.ก. ของลุงอืด ชัยสิทธิ์ ที่มีคดีฟ้องร้องกับ ส.ป.ก. ที่อยู่ระหว่างการสู้คดีกันในชั้นศาลฎีกา

กรณีศึกษาที่ 24

นายผจญ ไชยกุล อายุ 54 ปี อยู่บริเวณซอยปากเจ 4 ต.กะรน เทศบาลนครภูเก็ต โดยมีพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 2 แปลง รวม 17 ไร่ มีลูก 3 คน หลาน 1 คน โดยนายผจญ อาศัยอยู่ในที่ดินแปลง ส.ป.ก. ซึ่งจากการสำรวจของนักวิจัยพบว่ามีบ้านในแปลงทั้งหมด 8 หลัง ในพื้นที่ประมาณ 3 ไร่ แต่ละหลัง สวยงาม โดยใน 8 หลังเป็นบ้านเช่าจำนวน 2 หลัง นอกจากนั้นนายผจญยังกล่าวว่ากำลังจะสร้างอีก 1 หลัง เพื่อให้ญาติมาอยู่อาศัย ซึ่งจากการสัมภาษณ์ได้ข้อมูลว่า บ้านทั้งหมดที่มีผู้อาศัยเป็นเครือญาติ โดยญาติมาสร้างบ้านเองในที่ดินที่นายผจญแบ่งให้ เมื่อผู้วิจัยถามว่าได้รับค่าตอบแทนหรือไม่จากการที่ให้ที่ดินคนอื่นสร้างบ้าน นายผจญตอบว่า “ได้เงินตอบแทนบ้าง”

ในส่วนของการทำการเกษตรพบว่า พื้นที่อีกประมาณ 14 ไร่ นายผจญและลูกชายยังคงทำการเกษตร เช่น ปลูกยางพารา ทุเรียน เป็นต้น โดยนายผจญและลูกชายยังคงทำการเกษตรด้วยตัวเอง (ณ เวลาที่ไปสัมภาษณ์ 22 พ.ค. 57 พบลูกชายออกมาจากการไปตัดหญ้าในสวน) ในด้านความต้องการการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน นายผจญบอกว่าอยากให้มีการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบบ้าง เช่น ทำบ้านเช่า ห้องเช่า เป็นต้น

ลักษณะสภาพแวดล้อมของพื้นที่ ที่ดินขึ้นไปข้างบนเขาเป็นแปลงที่ดิน ส.ป.ก. ของนายเวก เจริญ ตัว และนายบรรจง อยู่สุข โดยมีสภาพเป็นสวนเกษตรอยู่ ส่วนฝั่งตรงข้ามแปลงของนายผจญ เป็นที่ดิน ภูทาบ.5 ส่วนด้านข้างเป็นของนายชัย บุญช่วย ยังคงเป็นสวนเกษตรอยู่ โดยจากข้อมูลที่ได้จากนายผจญ ทราบว่าการซื้อขายที่ดิน ส.ป.ก. ที่มองไม่เห็นทะเลจะอยู่ในราคาประมาณไร่ละ 7 แสนบาท ส่วนถ้าเป็นที่ ภูทาบ.5 อยู่ในราคาไร่ละ 1.2 ล้านบาท ส่วนถ้าพื้นที่ ส.ป.ก. ในบริเวณดังกล่าวถ้ามองเห็นชายหาดราคาอยู่ที่ประมาณไร่ละ 2 ล้านบาท

กรณีศึกษาที่ 25

คุณสมใจ ชุนแก้ว 79/43 หมู่ที่ 6 ตำบลกระทุ้ง อำเภอกะทู้ มีพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 23 ไร่ 3 งาน ปัจจุบันทำสวนยาง ผสมปลูกไม้ผลในสวนยางมีบ้านพักคนงานหนึ่งหลัง พื้นที่ของคุณสมใจมีการสร้างถนนเข้าสวนโดยการเรียกรับเงินจากเพื่อนบ้านที่มีที่ดินติดกันรวมทั้งต่อน้ำต่อไฟไปที่สวน ด้วยวิธีการเดียวกันกับการสร้างถนน ปัจจุบันคุณสมใจมีอายุ 48 ปี มีลูกสองคน รายได้หลังจากการให้เช่าที่พักซึ่งเป็นตึกสี่ชั้น 36

ห้อง พื้นที่ที่คุณสนใจครอบครองอยู่ต้องการให้มีการเปลี่ยนแปลงสิทธิ เพื่อให้เข้าถึงแหล่งทุน หากสามารถทำได้ แต่ถ้าไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการครอบครองเป็นเอกสารสิทธิได้ควรให้มีการปรับใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นกึ่งธุรกิจร้อยละ 50 การปรับเปลี่ยนพัฒนาที่ ส.ป.ก. ของคนเอาในปัจจุบัน ติดปัญหากลุ่มอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมท้องถิ่น

กรณีศึกษาที่ 26

คุณภาวิณี คงพิพัฒน์ 99/3 หมู่ที่ 6 ตำบลกระทุ่ม อำเภอกะทุ่มปัจจุบันอายุ 59 ปี มีลูกชายหนึ่งคน ครอบครองสิทธิพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 7 ไร่ เป็นพื้นที่มรดกจากพ่อ ปัจจุบันทำสวนยาง สะตอ และจำปาตะ ซึ่งรายได้น้อยไม่เพียงพอต่อการเลี้ยงครอบครัว เนื่องจากไม่มีรายได้อื่นและไม่มีสามีแล้ว มีความต้องการเปลี่ยนแปลงให้เป็นเอกสารสิทธิอย่างมากเพื่อจะได้แบ่งขายนำทุนมาค้าขายในครอบครัว ปัจจุบันไม่สามารถดำเนินการใดๆ ได้ เนื่องจากผิดกฎหมาย ส.ป.ก.

ทั้งนี้คุณภาวิณี มองว่าปัจจุบันคนถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ตมีอายุมาก ทำการเกษตรไม่ไหว ประกอบกับลูกหลานทำการเกษตรไม่ค่อยเป็น กฎหมาย ส.ป.ก. ควรปรับให้มีการเช่าที่ได้ เพื่อให้ผู้ครอบครองที่มีอายุมากมีรายได้เพราะทำการเกษตรไม่ไหว สำหรับการให้เช่านั้นผู้เช่าต้องเช่าเพื่อการเกษตรตามกฎหมาย ส.ป.ก. ด้วย สำหรับสิทธิในการครอบครองนั้นหากมีการครอบครองมาจากบรรพบุรุษและมอบให้ลูกหลานนับเวลารวมมากกว่า 20 ปี ควรออกโฉนดที่ดินให้

กรณีศึกษาที่ 27

นายสมบุรณ์ เจริญตัว 104/30 หมู่ 6 ตำบลกระทุ่ม ปัจจุบันอายุ 68 ปี มีลูกสามคน ชุมชนเคาร์พนับถือ และเป็นผู้ทรงคุณวุฒิของชุมชน ทำการเกษตรในที่ดิน ส.ป.ก. ที่ครอบครองในปัจจุบัน มาตั้งแต่รุ่นปู่ รุ่นพ่อ ซึ่งหากนับระยะเวลาของบรรพบุรุษในการอยู่อาศัยในพื้นที่ ส.ป.ก. ปัจจุบัน และทำการเกษตรในพื้นที่ปัจจุบัน มากกว่า 120 ปี นายสมบุรณ์บอกว่าตนเป็นคนเอาแบบอย่างบรรพบุรุษ มาทำมาหากินเลี้ยงครอบครัวจึงคิดว่าจะทำการเกษตรไปจนตาย โดยนายสมบุรณ์มีข้อเสนอว่าพื้นที่ ส.ป.ก. ที่มีชุมชนปลูกบ้านที่อาศัยรวมกันเป็นกลุ่มแล้ว แต่มีพื้นที่ไม่มากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดควรให้สิทธิครอบครองในรูปแบบของพื้นที่ ส.ป.ก. เพื่อให้อยู่อาศัย โดยให้สิทธิร้อยละ 2 งาน ถึงหนึ่งไร่ หรือ สองไร่ แล้วแต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะพิจารณาเห็นชอบ

กรณีศึกษาที่ 28

นายจรูญ สุทธิรักษ์ (เสียชีวิตแล้ว) มีแปลง ส.ป.ก. อยู่ในซอยปากเจ (ไม่ทราบจำนวน) โดยผู้วิจัยไม่สามารถพบเจ้าของหรือทายาทได้ จึงสอบถามข้อมูลจากผู้อาศัยในพื้นที่แวดล้อม ได้ข้อมูลมาว่าในพื้นที่ของนายจรูญได้มีการขายออกไปแล้วหลายแปลง เช่น แปลงที่เป็นที่ตั้งของบ้านเลขที่ 42 กำแพงบ้านสีไข่ ได้ขายให้ฝรั่งที่มีภรรยาคนไทย (จากการดูภาพถ่ายแผนที่ทางอากาศพบว่า มีสระว่ายน้ำในบ้าน มองเห็นทะเล) ส่วนบางแปลงนักวิจัยได้พบกับผู้เช่าพื้นที่ชื่อนายสายัณห์ (จำนวน 19 ไร่) ซึ่งเข้ามาเช่าทำแปลงเกษตร ปลูกกล้วย ปลูกผลไม้ เลี้ยงหมู และเปิดร้านขายเนื้อหมูขนาดเล็กหน้าแปลงที่เช่าซึ่งติดถนน

กรณีศึกษาที่ 29

นายเจิ้งสาม อุดมวิชัยบาล อายุ 79 มีลูกอยู่ที่ 4 คนแต่มีคนเดียวที่สนใจทำการเกษตร และเคยเลี้ยงแพะที่นี่ ในพื้นที่ 22 ไร่เป็นเขต ส.ป.ก. ทั้งหมดแก่ปลูกป่า สวนผสม และแกดูลเอง บริเวณใกล้กับที่ของแกมีการสร้างเขื่อนเก็บน้ำ (เขื่อนกะตะ) เมื่อถามถึงว่าจริงๆ แล้วอยากทำอะไรกับที่ดินตรงนี้ แกเล่าว่า ถ้าจะเอาจริงๆ อยากจะสร้างรีสอร์ท ที่พัก ไม่ขายพื้นที่แน่นอนเพราะถ้าจะขายคงขายนานแล้วเพราะมีคนมาติดต่อซื้อที่ตลอด เนื่องจากที่ตรงนี้ต่อไปเมื่อสร้างเขื่อนเสร็จจะเป็นที่สวยมาก ถ้าทำได้ก็อยากจะทำสักครึ่งหนึ่ง (50%) ของพื้นที่ที่มีอยู่นี้

2. บทสัมภาษณ์ข้าราชการและเจ้าหน้าที่ของสำนักงานปฏิรูปที่ดิน

ปัจจุบัน (พฤษภาคม 2557) สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต มีคดีที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อยู่ในกระบวนการทางคดีจำนวนทั้งสิ้น 87 คดี และยังมีการตรวจสอบพบว่าการกระทำผิดระเบียบ ส.ป.ก. ของผู้ถือครองที่ดินอยู่อีกประมาณ 200 รายน่าจะเป็นไปได้ โดยจากข้อมูลที่ได้จากข้าราชการและเจ้าหน้าที่ของสำนักงานปฏิรูปที่ดินมีดังนี้

2.1 ข้อมูลที่ได้จากเจ้าหน้าที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ในการศึกษาครั้งนี้ คณะผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ข้าราชการประจำ ณ สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ตจำนวน 7 ท่านในช่วงตลอดระยะเวลา 1 ปีที่ไปทำวิจัย (มิถุนายน 2556 ถึง พฤษภาคม 2557) แล้วนำมาสรุปเป็นประเด็นได้ดังต่อไปนี้

2.1.1 ปัญหา

1) ที่ดินในเขต ส.ป.ก. ภูเก็ต มีมูลค่าสูงตามการเปลี่ยนแปลงของการท่องเที่ยวที่พัฒนาไปอย่างมาก มีผลทำให้กลุ่มนายทุนขนาดใหญ่ รวมไปถึงกลุ่มทุนจากฝ่ายการเมืองเข้ามามีผลประโยชน์ในที่ดินเขต

ส.ป.ก. จำนวนมาก นอกจากนั้นผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. หลายรายไม่ได้เป็นเกษตรกรอย่างแท้จริง และมีการใช้ที่ดินในเขต ส.ป.ก. ไปประกอบธุรกิจ เป็นต้น

2) จากนโยบายการท่องเที่ยว ที่ภาครัฐพยายามสนับสนุนให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยว ทำให้หน่วยงานภาครัฐจำนวนมากให้ความสำคัญกับการสนับสนุนภาคธุรกิจมากกว่าภาคการเกษตร

3) การทำผิดระเบียบของเกษตรกรเอง ด้วยการประกอบธุรกิจในที่ดิน ส.ป.ก. เอง เช่น บ้านเช่า หรือสร้างรีสอร์ท เป็นต้น

4) การไม่ยอมรับที่ดิน ส.ป.ก. เพราะหายากหรือผู้ถือครองส่วนมากต้องการขาย เพราะได้ราคาสูง นอกจากนั้นมีการขายที่ดิน ส.ป.ก. ให้นายทุน และ/หรือมีการเปลี่ยนจากที่ดิน ส.ป.ก. เป็นโฉนด โดยในความเป็นจริงไม่น่าจะกระทำได้

2.1.2 การพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก.

1) ควรมีการปรับปรุงกฎหมาย ส.ป.ก. ให้ครอบคลุมการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านต่างๆ เพิ่มมากขึ้น

2) การพัฒนาปรับปรุงด้านความช่วยเหลือเกษตรกรในด้านทุนทรัพย์เพื่อการเกษตร และความรู้ในการทำการเกษตรสมัยใหม่

3) พัฒนารูปแบบการให้เช่าที่ดินในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. โดยทางสำนักงานปฏิรูปที่ดินเป็นผู้เก็บค่าเช่า เป็นต้น

2.1.3 การปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ควรจะมีการปรับปรุงให้ทันสมัย ให้สามารถดำเนินกิจกรรมด้านอื่นๆ ได้ด้วย โดยกิจกรรมที่เพิ่มขึ้นควรจะเกี่ยวข้องกับการเกษตรหรือวิสาหกิจ แต่อย่างไรก็ตามการปรับปรุงกฎหมายต้องให้เข้มงวด และสามารถเอาผิดผู้กระทำผิดได้อย่างจริงจังมากขึ้น

2.2 สรุปข้อมูลที่ได้จากอดีตเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ที่อธิบายรูปแบบการจัดการพื้นที่ ณ จังหวัดพะเยา

จากการสัมภาษณ์บุคลากร ส.ป.ก. (ที่เกษียณอายุราชการแล้ว) ได้เล่าถึงบทเรียนจากมหาวิทยาลัยนเรศวร จังหวัดพะเยา (ปัจจุบันเป็นมหาวิทยาลัยพะเยา) ซึ่งก่อนที่จะเป็นมหาวิทยาลัยนั้นพื้นที่ด้านหน้ามหาวิทยาลัยเป็นที่ดินโฉนด แต่ส่วนหลังหรือที่ดินทำกินของหมู่บ้านที่เป็นพื้นที่ ส.ป.ก. ทั้งหมด เมื่อมีมหาวิทยาลัยมาก่อสร้าง แต่มหาวิทยาลัยนั้นไม่มีหอพัก คนในชุมชนก็เลยสร้างหอพักขึ้น เมื่อพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวขยายตัวมากขึ้นการใช้ที่ดินก็ผิดวัตถุประสงค์มากขึ้น ส่งผลต่อการเข้าสู่การฟ้องร้องเพื่อเพิกถอนสิทธิผู้ถือครองที่ดิน แต่การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินก็มีมาต่อเนื่อง แต่กระบวนการดังกล่าวก็ยังคงค้างค้ำกันอยู่ จนนำมาสู่กระบวนการศึกษาเพื่อพัฒนาแนวทางแก้ไขปัญหา

ซึ่งรูปแบบหนึ่งซึ่งมีการนำเสนอ นั่นก็คือเป็นลักษณะสัญญาเช่าในรายปี ซึ่งผู้ถือครองที่ดินนั้นก็คือผู้เช่าที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อประกอบการให้เช่าที่ปลูก และผู้เช่าที่ก็ต้องจ่ายเงินเช่ากองทุน ส.ป.ก. เพื่อนำมาจัดซื้อที่ดินเพื่อจัดสรรให้กับเกษตรกรผู้ยากไร้รายใหม่ต่อไป แต่อย่างไรก็ตามแนวทางดังกล่าวยังคงเป็นแนวคิดอยู่ซึ่งยังคงพยายามหาทางแก้ไขปัญหากันอยู่อย่างต่อเนื่อง

3. ความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. ของผู้ถือครองปัจจุบัน

จากการสนทนากับผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ตนั้น คณะวิจัยได้มุ่งเป้าไปที่การใช้ที่ดิน ณ ปัจจุบัน และความต้องการในการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ผลการศึกษารายงานดังตารางที่ 4 - 1

ตารางที่ 4 - 1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล	เนื้อหาสำคัญของข้อมูล
(นักการเมืองท้องถิ่น – สมาชิกสภาเทศบาลฯ) ที่อยู่ 2 แปลง คือที่ป่าตอง 10 ไร่ เป็นโฉนดอีก 4 ไร่ที่อำเภอกระทุ้ง 4 ไร่เป็นที่ดิน ส.ป.ก. แปลงบริเวณใกล้เคียง เป็นสวนยางพารา ทั้งหมดยกเว้นส่วนที่อยู่ติดขอบกับที่ดินของป่าไม้	อดีตตระกูลใหญ่ในภูเก็ตจะเป็นคนจีนตระกูลใหญ่ เป็นนายเหมืองซึ่งจะถือที่ดินส่วนใหญ่ และจะอาศัยอยู่บริเวณที่ราบลุ่มใกล้กับริมสายน้ำ และใกล้กับกิจกรรมการทำเหมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเหมืองดีบุก แล้วเขยิบขึ้นมาที่สูง หนองก็เป็นกลุ่มผู้คนดั้งเดิมที่อยู่ก็จะเป็นคนทำสวนปลูกผัก สวนยาง สวนสับปะรด แล้วเขยิบสูงหนองก็จะกลายเป็นป่า ประเด็นสำคัญพบว่าเมื่อก่อนมีการจับจองที่ดินตั้งแต่ตอนปลายปี พ.ศ. 2480 – 90 จะมีการเปิดพื้นที่เพื่อจับจองทำสวนกัน และมีการจ่ายภาษีบำรุงท้องที่คนก็จ่ายกันแต่ก็ไม่มีเอกสารสิทธิอะไรจนกระทั่งมีการเดินสำรวจ รังวัดที่ดิน ก็มีการเดินวัด แต่ถ้าที่ตรงไหนเข้าลำบากก็จะไม่วัด จะทำการประมาณกันเอง ตอนนั้นราวๆ ประมาณปี พ.ศ. 2536 ส.ป.ก. (หน่วยงาน) เขาก็เข้ามาอธิบายคนส่วนใหญ่เข้าใจว่าถ้าเข้าร่วม (เอาที่ดินเข้าด้วย) จะมีสิทธิในการออกโฉนดที่ดินคนก็เข้าร่วมเป็นจำนวนมาก แต่พอเข้าแล้วไม่เหมือนกับความเข้าใจตอนต้นเลยทำอะไรก็ไม่ได้ เพราะอะไร
	- พื้นที่น้อยเพาะปลูกไม่ได้ทำได้แต่สวนยาง เพราะถ้าจะปลูกผักน้ำก็ไม่มี ไม่พอตลอดปี
	กับอีกประโยคหนึ่งที่น่าสนใจคือ “ภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวเยอะ ที่ทำกินมันน้อยทำอะไรก็ไม่เป็นเม็ดเป็นหน่วย ถ้าทำอะไรได้มากกว่านี้ก็จากทำรีสอร์ทให้คนได้

ตารางที่ 4 - 1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล	เนื้อหาสำคัญของข้อมูล
	พัก เก็บค่าที่พัก แต่ที่ดินห้ามขายนะ” ยกตัวอย่างนะ ที่ดิน ส.ป.ก. 8 ไร่ ปลุกยางอยู่ 4 – 5 เดือนมานี้ได้เงินไม่ถึง 20,000 บาท แต่ที่พักทำเป็นห้องเช่าพื้นที่แค่ 37 ตารางวาได้เดือนละ 80,000 บาท มันเทียบกันไม่ได้เลยนะ แต่ที่ ส.ป.ก. นะต้องไม่ให้ขาย แต่ควรที่จะทำอะไรได้มากกว่านี้ เช่น ห้องพัก อาจจะ 30 – 40 เพอร์เซ็นต์ ของพื้นที่ก็ได้นะ
สมชาย หยิบเรียน อายุ 48 ปี มีที่ดิน ส.ป.ก. อยู่ 7 ไร่ที่อำเภอกระบุรี	ประกอบกรปลูกสละต่อ อายุต้นได้ 12 ปี แล้วก็ปลูกเนียง มีการปลูกกล้วยหินด้วย (ขายได้หัวละ 500 บาท) (เกษตรกรใช้ต้นเตียนเป็นฐานต้นสละต่อ) “ตอนที่เข้าร่วมก็รู้สึกว่ เอามีโอกาสจะใช้ประโยชน์จากที่ดินมากขึ้นกว่าเดิมและจะได้สิทธิอย่างถูกต้อง แต่พอเข้าร่วมแล้วก็รู้สึกว่เหมือนถูกมัดมือชก จะใช้ทำอะไรก็ได้ ตอนที่มันนโยบายแปลงสินทรัพย์ให้เป็นทุนนะก็เหมือนกับจะทำอะไรได้หลายอย่าง อย่างน้อยก็ทำเป็น “โฮมสเตย์” ก็ยังดีนะหรือไม่ก็ทำห้องเช่าได้บางส่วน เพราะภูเก็ตคนไม่มีที่อยู่เยอะนะ” นอกจากนั้น ยังกล่าวว่า “ที่ดินต้องไม่ขายต่อมีอนะ นี่ๆ อย่างว่าเลยถ้าจะขายนะเขาให้ราคาอยู่ที่ ไร่ละ 10 ล้านบาทเลยนะ” สิ่งที่อยากทำ อยากเพิ่มการใช้ที่ดินให้ทำประโยชน์อย่างอื่นได้ด้วย ไม่ว่าจะเป็นบ้านพัก ถ้ามีสัก 10 ไร่จะอยากให้ทำอย่างอื่นที่ไม่ใช่การเกษตรให้ได้ด้วยสัก 3 – 4 ไร่
สมใจ คุมแก้ว อายุ 46 ปี อำเภอกระบุรี มีที่ดิน ส.ป.ก. 23 ไร่ บริเวณโดยรอบ ด้านหน้าติดถนน ด้านหลังติดเขตป่า ซ้ายขวาเป็นสวนยางพารา	จริงๆ ตอนเขาเริ่มต้น ส.ป.ก. ช่วงปี พ.ศ. 35 – 37 เขาไม่ได้ให้ข้อมูลเลยว่จะเสียประโยชน์อะไรบ้าง บอกแต่ว่เข้ากระบวนการแล้วจะมีโอกาสเป็นโฉนดได้ คนก็ไปสมัครเข้ารับสิทธิกันไป พี่ก็เอาเข้าไปด้วย โดยในช่วงนายเนวิน ชิดชอบ และช่วงนายไพโรจน์ นวลฉวี เป็นช่วงเวลาตอนที่ไปกำหนดเขตนะตรงไหนเข้าง่ายเขาก็ไปวัด ตรงไหนเข้ายากเขาก็ไม่เข้า ทำให้เราเสียสิทธิไปเยอะเลย (พื้นที่ที่สมใจอยู่บนเขาไฟฟ้าเข้าถึง ถนนเข้าถึง) เดือนนี้ (กลางเดือนสิงหา 56) เพิ่งกริติดยได้แค่ สามเข้าเอง เกษตรกรจะอดตายแล้วนี่ เป็นไปได้นะอยากใช้ประโยชน์จากที่ดินได้มากกว่านี้ เขา (ส.ป.ก.) น่าจะให้ทำบ้านพักได้ ตัวอย่างที่พักรีสอร์ทข้างหลังนี้ เขาทำไม่กี่ห้องได้เดือนๆ หนึ่งตั้งหลายหมื่น ถ้า ส.ป.ก. ให้

ตารางที่ 4 - 1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล	เนื้อหาสำคัญของข้อมูล
	ทำได้นะก็คงดี แต่ก็คงต้องทำการเกษตรด้วยแหละไม่นั้นก็คงอยู่ลำบาก (คนเคยทำงาน) จะว่าไปความรู้เกี่ยวกับ ส.ป.ก. ผู้ครอบครองก็รู้ว่าเขาไม่ให้ทำอย่างอื่น ให้ทำเกษตรอย่างเดียว ปลุกบ้านเพื่ออยู่อาศัยได้ ห้ามขาย แต่ให้ลูกได้
ป้าวันเพ็ญ (54 ปี) มีที่ดิน ส.ป.ก. อยู่บริเวณอำเภอกระทุ่ม จำนวน 13 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินได้มาจากพอ	ตอนนี้ก็ทำสวนยางพารา ก็ทำมาตั้งแต่พ่อ ถ้าถามว่าอยากทำอะไร ก็อยากจะทำเป็นบ้านพักเล็กๆ สัก 14 - 15 หลัง เพื่อเป็นรายได้เสริมบ้าง แต่ไม่ได้ทำหลังใหญ่ แล้วก็ให้ทำการเกษตรเหมือนเดิมเพราะจะได้เป็นอาชีพ หรือรายได้เสริม “ตอนนี้คนมีที่ดิน ส.ป.ก. นี่ต้องหางานอื่นๆ ทำกันไม่งั้นก็ไม่พอกินกัน” ถ้าให้ใช้สร้างบ้านพักได้ก็คงดี หรือจะให้ได้ออกโฉนดได้ก็คงจะดี แต่ไม่ได้ก็ไม่เป็นไร แต่อยากให้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้มากกว่าทำการเกษตรก็น่าจะดี
ลุงคง (62 ปี) เป็นพี่ชายของ ป้าวันเพ็ญ มีที่ดิน ส.ป.ก. อยู่บริเวณอำเภอกระทุ่ม จำนวน 15 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินได้มาจากครอบครัวซึ่งก็ทำยางพาราเหมือนกัน (ข้อมูลนี้มีการสัมภาษณ์ตอนไปสำรวจเบื้องต้นก่อนเริ่มโครงการ)	อยากให้ ส.ป.ก. ให้ทำอะไรอย่างอื่นได้บ้าง ทำเป็นห้องพักรายนี้ เพื่อจะได้มีรายได้เพิ่มขึ้นอีกหน่อย ตอนนี้ก็ได้แต่ทำยาง จะปลูกผักน้ำมันก็มีไม่เยอะนะ เพราะมันไม่ไถลคลองน้ำ
ดำรง นนท์แก้ว อายุ 62 ปี บริเวณด้านหน้าจะเป็นถนน และบ้านจัดสรร บริเวณด้านซ้ายเป็นบ้านสวน (บ้านกิ่งบ้านจัดสรร ด้านหลังเป็นภูเขาแล้วมีสวน	ปลูกผักกาด ทำผักตอง บริเวณพื้นที่ ส.ป.ก. แปลง 4 ไร่ด้านล่าง ส่วนด้านบนก็ปลูกลองกอง แต่ไม่ค่อยมีเวลาขึ้นไปดูแลเนื่องจากกิจกรรมในรอบวันเยอะ มีการทำน้ำหมักเพื่อใช้ในการเกษตร อยากให้ทำการเกษตรแบบนี้แหละ แต่อยากให้ทำการเกษตรแบบอินทรีย์ เพราะสามารถขายได้ แล้วเป็นไปได้อยากให้ยกระดับจนเป็นพื้นที่โฮมสเตย์ให้คนได้มาพักบ้าง เพราะคนเข้ามาภูเก็ตเยอะมาก มากจนคนจะไม่มีที่อยู่อีกกันอยู่ ทั้งนักท่องเที่ยวและคนมาทำงานต่างก็มีปัญหาเรื่องที่พัก

ตารางที่ 4 - 1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล	เนื้อหาสำคัญของข้อมูล
ยางพารา รวมถึงด้านซ้ายก็เป็นสวนยาง (จากลักษณะเป็นคนมีฐานะดี)	มีพื้นที่ 14 ไร่ ทำที่พัก ทำสวนเล็กๆน้อยๆทำเป็นบ้านอยู่เอง (สภาพบ้านคือมีลานเลี้ยงรับรอง สระว่ายน้ำ อาคารที่พักราว 30 ห้อง พี่สาวเป็นเจ้าของที่ตอนนี้อยู่ฝรั่งเศส (พี่สาวมีสามีเป็นชาวนอร์เวย์) พี่สาวเป็นคนสร้างตัวเองเป็นคนดูแล สร้างสระว่ายน้ำก่อน แล้วก็สร้างอาคาร (ไม่ได้ให้เช่า แต่น้องเขตเป็นชาวต่างชาติติดต่อคนให้มาเช่า) มีพื้นที่อาคารและอื่นๆ ประมาณ 5 ไร่ โดยพื้นที่พี่สาวในที่ดิน 14 ไร่ เพแล้วตนเอง (ครอบครัว) เป็นชาวพังงาแล้วย้ายเข้ามาซื้อสิทธิ์ในช่วงปี พ.ศ. 36 โดยจริงๆ แล้วอยากให้ทำเป็นบ้านเช่าเพราะเรามีสิทธิในการใช้ที่ทำกิน เพราะทำการเกษตรก็ไม่คุ้มทุน ตอนนั้นซื้อที่จากนายชั้น สุดใส เป็นที่ ทบ.1 ป่าสงวน แล้วก็เอาเข้ากระบวนการ ส.ป.ก. ตอนนั้นก็เข้าใจว่าจะแปลงเป็นโฉนดได้ จริงๆอยากให้ทำเป็นที่พักสัก 70% แล้วอีก 30% ปลุกสร้างที่อยู่อาศัยหรือทำให้เป็นแหล่งสร้างรายได้ให้เพิ่มมากขึ้น อย่างบ้านเช่าหรือห้องพัก
คุณนภัทร ณรงค์ฤทธิ์ มีพื้นที่ 14 ไร่ ที่หาดป่าตอง เขตพื้นที่หาดไตรตรัง ตอนนี้มี การประกอบกิจการร้านอาหารขนาด 25 โต๊ะ	ความต้องการ อยากให้พัฒนาเข้าสู่กิจกรรมการท่องเที่ยวหรือสนับสนุนการท่องเที่ยว หรือสามารถเอาที่ดินค้ำประกันเพื่อเอามาใช้ในการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวภายในที่ดิน ส.ป.ก. ได้
ลุงอืด ชัยสิทธิ์ อายุ 70 ปี มีพื้นที่แบ่งเป็นสองส่วนใหญ่ คือฝั่งด้านล่าง	ความต้องการด้วยความเข้าใจของลุงอืดก็คือ เมื่อได้รับมอบที่ดิน ส.ป.ก. แล้วก็ต้องเป็นเจ้าของซึ่งมีกรรมสิทธิ์ขาดในพื้นที่นี้ แล้วก็ได้ยกตัวอย่างให้ฟังว่า “ก็เหมือนกันมีเมียหย่าแยกให้เขาแล้ว เขาก็ต้องมีสิทธิจะทำอะไรก็ได้ขอแต่ว่าอย่า

ตารางที่ 4 - 1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล	เนื้อหาสำคัญของข้อมูล
จัดเป็นร้านอาหาร หุบอย่าตีเขา” นั่นคือความเข้าใจในการครอบครองพื้นที่ของลุงอืด แต่เมื่อห้องพักเนื่องจากพื้นที่ นักวิจัยซักถามถึงความเข้าใจในข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดินก็พบว่าลุงอืดเป็นพื้นที่ชะง่อนผา ติด ทราบทุกประการ	
กับทะเล ฝั่งด้านบน ทำสวนมะม่วงหิมพานต์ อายุราวๆ ยี่สิบ ถึง สามสิบปีแล้ว	**เหตุการณ์ = ลุงอืดได้ทำการยื่นทำการฟ้องร้อง ส.ป.ก. เมื่อราวปี 2550 โดยมีทีมงานกฎหมาย ¹ แนะนำให้ฟ้อง ส.ป.ก. แต่เมื่อลุงอืดทำการฟ้องแล้วถูกตัดสินแพ้คดีในศาลชั้นต้นแล้ว ตอนนั้นก็เข้าสู่กระบวนการศาลอุทธรณ์และแพ้คดีในศาลอุทธรณ์แล้วเมื่อประมาณเดือนมีนาคม 2557 ปัจจุบัน (เดือนมิถุนายน 2557) อยู่ระหว่างการสู้คดีในศาลฎีกา
นายสัญญา อยู่ที่บ้าน นากก ตำบลฉลอง ปัจจุบันมีพื้นที่ 19 ไร่ ดำเนินการปลูกยางพาราทั้งหมด	จากกการสนทนาพบว่าปัจจุบันดำเนินการเกษตรกรทำการเกษตรเพียงอย่างเดียว เพราะเป็นพื้นที่ ส.ป.ก. “เดือนนี้ (สิงหาคม) กรีดยางได้แค่ ห้า หกเช้าเอง นี่ต้องรับจ้างเพิ่มไม่ขึ้นอยู่ไม่ได้” เมื่อถามถึงความต้องการว่าอยากให้ ส.ป.ก. ปรับตัวอย่างไรหากทำได้ คำตอบที่ได้รับคือ อยากให้มีความหลากหลาย ทำอะไรได้หลายๆอย่างได้ในที่ ส.ป.ก. หน่อย ให้ได้ใช้ที่ดินอย่างคุ้มค่าหน่อย อย่างเช่นทำโฮมสเตย์อย่างนี้ คนอยู่กับสวนยาง เดินขึ้นไปเที่ยวป่าก็ได้ แต่ก็ยินดีกับหลักการของ ส.ป.ก. นะที่ไม่ให้ซื้อขายที่ดิน แต่ถ้าจำกัดอย่างนี้มันจะไม่มียืนหรือกนะ เพราะตอนนี้ (ค่านิยม) ลูกหลานไม่มีใครอยากทำการเกษตร หรือมันลำบาก อีกอย่างหนึ่งไม่มีหรือพ่อแม่คนไหนอยากให้ลูกเป็นเกษตรกร หรือ แม้ว่า ส.ป.ก. เขาจะสนับสนุนต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นความรู้ อะไรอื่นๆ ด้วย
นำศักดิ์ อยู่หมู่ 5 ตำบลฉลอง ถือครองที่ดิน 8 ไร่ ทำสวนยาง และปลูกไม้ผล มีแปลงต้นไผ่ มีหน่อไม้ ขนุน และ	ตอนนั้นซื้อที่ดินมา ก็ปรับเป็นสวนผสมผสาน หรือสวนสมรม แต่ตอนนั้นมันไม่มีโฉนด พอปี พ.ศ. 2537 เขามาวัดที่ ส.ป.ก. ผมก็คิดว่าถ้าเข้ากับโครงการผมจะออกโฉนดได้ ตอนนั้นผมจ่าย บาท 5 อยู่ พอมาตอนนี้มีคนมาบอกผมนะว่าที่ ผมตอนนั้นมูลค่าขึ้นต่ำอยู่ไร่ละ ราวๆ 1.2 ล้านบาท มันขายไม่ได้หรือและผมไม่คิดจะขายด้วยแหละ ผมมีลูกอยู่สี่คน ถ้าแบ่งกันทำการเกษตรก็ได้คนละ 2

¹ นักวิจัยตั้งข้อสังเกต เรื่องกรณีทีมงานกฎหมายเมื่อสอบถามถึงกลุ่มคนที่ให้คำปรึกษานั้นพบว่า เป็นกลุ่มเดียวกันกับคุณเตือนใจ ทั้งนี้ การเรียกเก็บค่าดำเนินการเป็นจำนวนเงินที่สูงมาก แต่อย่างไรก็ตามเจ้าของที่ดินนั้นก็กำลังในการจ่ายเพื่อให้มีการดำเนินการ

ตารางที่ 4 - 1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล	เนื้อหาสำคัญของข้อมูล
จำปาตะ	ไร่ ถ้าทำอะไรคงทำไม่ได้ ถ้าที่ ส.ป.ก. อนุญาตทำธุรกิจอย่างโฮมสเตย์ได้จะดีมากเลย ลูกผมก็จะได้ไม่ต้องไปไหน จะได้สามารถช่วยกันดูแลธุรกิจครอบครัวได้ แต่มันติดตรงระเบียบการใช้ที่ดินนี้แหละ ผมอยากให้ปรับเป็นท่องเที่ยวแนวนิเวศนะ
น้ำแดง อยู่ตำบลฉลอง ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. 20 ไร่ ปัจจุบัน ปลุก เงาะ ยางพารา ขนุนอีก สองไร่ รอบๆ แปลง ปลูกยางพารา	ถามถึงคิดยังไงกับ ส.ป.ก. คำตอบที่ได้รับ “จริงๆ แล้วน่าจะน่าจะเปลี่ยนได้นานแล้ว ไม่ใช่ว่าหนึ่งแปลงนั้นมีแค่บ้านกับสวน ที่ของน้ำแดงติดกับทะเล วิวดี จริงๆ แล้วถ้าทำโฮมสเตย์ได้มันจะดีมากเลย ถนนก็ดี แต่ตอนนั้นมันทำไม่ได้ เพราะมันเป็นข้อจำกัด”
คุณวุฒิ รอบแปลงทำ การเกษตรปลูกยาง และเงาะ	ที่ดินผมอยู่แถวน้ำตกกระหู่ เคยมีคนมาขอซื้อผมเขาให้ผมละ 3 แสนนะตอนนั้น ทั้งๆ ตอนนั้นเขารู้ว่าเป็นที่ดิน ส.ป.ก. แต่ผมก็ไม่ขาย เนื่องจากที่ ส.ป.ก. ไม่สามารถซื้อขายสิทธิได้ ผมก็ทำการเกษตรของผมเรื่อยๆ นี่แหละรายได้มันก็ไม่พอหรอก แต่ก็ทำงานอย่างอื่นๆ ไปด้วย แต่ตอนนั้นเขาตีราคาให้ผมไร่ละ ล้านกว่าบาทนะขั้นต่ำ แต่ผมจะขายได้ยังไงละ อีกอย่างมันเป็นสมบัติด้วยแหละ จะว่าไปผมก็อยากให้ปรับเปลี่ยนมาให้ใช้เพื่อการท่องเที่ยวทั้งนิเวศ แล้วสร้างที่พักได้บางส่วน สักสามสิบเปอร์เซ็นต์ ก็ยังดีจะได้มีรายได้เพิ่มขึ้นบ้าง และอยู่ได้อย่างไม่ลำบาก
คุณสมชาย ธรรมวัฒน์ (จำนวน 4 ไร่กว่าๆ)	ข้อมูลสำคัญอย่างหนึ่งจากคำกล่าวที่ว่า “ก็รู้แหละว่าทำผิด พ่อ (หมายถึงคุณสมชาย เสียชีวิตแล้ว) ก็บอกว่าอย่าทำอะไรให้มันล่อแหลมนัก (หมายถึงที่ดิน ส.ป.ก) แต่ทำยังไงได้ บ้านข้างบนก็เป็นน้องสาวเขาสร้าง จะห้ามเขาก็บอกว่า เป็นสมบัติของพ่อ” ซึ่งเนื้อหาดังกล่าวนี้น่าจะสามารถแสดงนัยสำคัญ 2 ประการคือ หนึ่งรู้ว่าทำผิดแต่จำเป็นจะต้องทำเนื่องจากผลประโยชน์มันคุ้มที่จะดำเนินงาน ประการที่สองในที่ดินที่เป็นสมบัตินี้การพูดคุยตักเตือนระหว่างพี่น้องนั้นจะยากมากซึ่งปรากฏการณ์นี้เกิดขึ้นเยอะมากในครอบครัวที่ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. และผู้เป็นเจ้าของเสียชีวิตแล้วแต่ยังไม่ได้ให้สิทธิกับลูกคนใด

ตารางที่ 4 - 1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล	เนื้อหาสำคัญของข้อมูล
ลุงม่อข โสรส (ที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 17 ไร่)	ประเด็นของลุงม่อข นั้นคือเป็นประเด็นที่สร้างความลำบากใจให้กับผู้ปฏิบัติงานอย่างมาก กล่าวคือลุงม่อขมีที่ดิน แต่ที่ดินเหล่านั้นได้ขายไป ทั้งนี้บุตรของลุงก็ไม่ได้ทำการเลี้ยงดู (ลูกๆ ฟ้องเรื่องที่ดิน กับ ส.ป.ก.) ดังนั้นเมื่อลุงได้ทำการขาย (ซึ่งตอนนี้ลุงบอกว่าเงินใช้หมดแล้ว) ซึ่งผิดระเบียบ และหากมีการฟ้องขับไล่ แก่บอกว่าไม่กลัวเพราะแก่แก่แล้ว ส่งผลให้เหล่าเจ้าหน้าที่คนทำงานรู้สึกสงสาร
นายมานิต อยู่เย็น (จำนวน 4 ไร่กว่าๆ)	“พื้นที่ผมนั้นจะเหมาะกับการเกษตรที่ไหน ตอนเด็กๆ ผมยังเห็นคนร่อนแร่อยู่เลย” ประเด็นดังกล่าวเป็นสิ่งที่น่าสนใจอย่างมากเนื่องจากที่ดินของคุณมานิตเป็นที่อยู่บริเวณร่อนแร่ หุบเขามีความชัน (Slope) ของพื้นที่สูงมาก ซึ่งไม่เหมาะในการทำการเกษตร (คล้ายกันกับหลายๆ คนที่เก็บข้อมูล) ตลอดจนที่ในจังหวัดภูเก็ต มีปัญหาเรื่องน้ำจืด สำหรับใช้ การทำการเกษตรจึงเป็นเรื่องยาก
ตระกูลสิงหา (ครอบครัวนามสกุล สิงหา) (มีที่ ส.ป.ก. 5 ไร่)	มีลูก 11 คน จึงไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ส.ป.ก. ให้ลูกรับมรดกต่อ เพราะไม่รู้จะโอนกันอย่างไร เพราะตกลงกันไม่ได้ เพราะถ้าโอนสิทธิ์แบ่งกันทุกคน ลูกแต่ละคนจะได้ที่ดินไม่ถึงครึ่งไร่ต่อคน ซึ่งทำให้ไม่สามารถทำการเกษตรได้ และลูกๆ ก็ไม่ยอมเซ็นยินยอมที่จะยกมรดกให้คนใดคนหนึ่ง
ที่ดิน ส.ป.ก. ไม่ทราบ จำนวนแปลง แต่ได้ใช้ GPS สํารวจพิกัด พบว่า อยู่ในพิกัด E-423625 และ N-8 7 0 4 7 2 บริเวณเส้นถนน 50 ปี ตำบลป่าตอง	ในบริเวณดังกล่าวมีร้านขายของชำ มีการขุดบ่อเป็นหลุมขนาดใหญ่และมีการนำดินออกจากพื้นที่ และส่วนด้านบนอีกแปลงหนึ่งกำลังมีการก่อสร้างบ้านพัก
สท.ตุ้ย (ปัจจุบันดำรง ตำแหน่งสมาชิกสภา เทศบาลตำบลป่าตอง)	“ผมก็ทำเกษตรอยู่นะ ปลูกยาง ผลไม้ เลี้ยงไก่ และผมกำลังขุดบ่อน้ำ” ซึ่งการทำกิจกรรมของ สท.ตุ้ย นั้นจะเห็นว่าทำเพื่อรักษาพื้นที่ไว้ แต่อย่างไรก็ตามรายได้ที่นำมาบำรุงพื้นที่นั้นมาจากทางอื่น ทั้งนี้ที่ สท.ตุ้ย ขุดบ่อก็เพื่อดักน้ำไว้ขาย ในเมือง

ตารางที่ 4 - 1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล	เนื้อหาสำคัญของข้อมูล
พิริรัตน์ แก่นเหล็ก (มีพื้นที่ ส.ป.ก. ที่เป็นของพ่อ 30 ไร่ ของแม่ 7 ไร่) อยู่บริเวณชุมชนบ้านนาใน เทือกเขานาคเกิด	“ฮี้ ฮี้ ทำเกษตรมันก็ไม่พอจะกินสิ” โดยนัยของการสนทนาแสดงให้เห็นชัดว่าการเกษตรที่ผู้ให้ข้อมูลกล่าวมานั้น อยากที่จะนำมาใช้ดูแลครอบครัวได้ อีกอย่างบริเวณพื้นที่ดังกล่าวแม้ว่า ผู้ให้ข้อมูลแสดงถึงการถือครองแบ่งให้ลูก และหลานปลูกสร้างบ้านเรือน แต่โครงสร้างนั้นเป็นรูปแบบห้องแถว เพื่อให้เช่า
นายวน สมบัติ (เสียชีวิตแล้ว) ที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 13 ไร่ ผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ คุณธาวดี บุญบุรี (ลูกสาว)	“ที่แค่นี้แบ่งทุกคนก็ทำการเกษตรไม่ได้เหมือนเดิมแหละ อีกอย่าง ส.ป.ก. บอกว่าแบ่งได้สองคน แต่ให้คนอื่น ๆ เซ็นต์ยินยอม ไม่มีใครเซ็นหรอก” ทั้งนี้ของนายวน ได้มีการสร้างที่พัก อาคารให้เช่าเต็มพื้นที่ทั้งหมด โดยห้องเหล่านี้ได้แบ่งผลประโยชน์ภายในพี่น้อง (คือพี่น้องทุกคนจะมีห้องเช่า เป็นสมบัติ) อีกอย่างถ้าจะแบ่งก็แบ่งไม่ได้ เพราะพี่น้องไม่ยอม แต่ถ้าจะให้หรือ เขาก็จะยอมรู้แต่อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า “ต้องรู้ให้หมดทุกเขา”
นายอิน เป็นมิตร สัมภาษณ์ นายอนุชา เป็นมิตร (มีที่ดิน ส.ป.ก. 58 ไร่) อยู่บริเวณเทือกเขากมลา อำเภอกะทู้	“พ่ออยากให้พี่น้องมาอยู่ด้วยกัน แต่ทำสวนอย่างเดียวก็อยู่ไม่ได้ เพราะค่าดูแลสวนตกไร่ละเกือบหมื่นต่อปี รวมค่าปุ๋ย ค่าตัดหญ้าตลอดปี ซึ่งรายได้จากสวนไม่พอแน่นอน” ทั้งนี้บริเวณบ้านของนายอิน นั้นเป็นครอบครัวมุสลิม คนอยู่ด้วยกันหลายคน ซึ่งมีสวนที่ได้รับการดูแล ตัดหญ้าเป็นอย่างดี แต่ทั้งนี้ยังไม่ได้กรีดยาหลายเดือนแล้วเนื่องจากราคายางไม่ดี ซึ่งได้จากการให้เช่าอาคารเหล่านี้ ตลอดจนการลงไปรับจ้างขับมอเตอร์ไซด์ข้างล่าง
นายหมาน หมาดหลาย มีที่ดิน ส.ป.ก. จำนวน 33 ไร่ 3 งาน อยู่บริเวณเทือกเขากมลา อำเภอกะทู้	“ที่ดินนี้เป็นที่ดินเก่า ทำเกษตรก็ได้อยู่แหละ แต่ก็ไม่ได้กินหรอก ได้เงินจากค่าเช่าห้องเดือนละหมื่นกว่าบาทมาดูแลที่นี่” ทั้งนี้พื้นที่ของบังหมาน นั้นเป็นพื้นที่ติดกันกับนายอิด เป็นมิตร ซึ่งมีการทำสวนยาง มีการดูแลอย่างดี (นายหมานดูแลเอง) แต่รายได้จากสวนไม่ค่อยมีเพราะกรีดยางไม่ค่อยได้ แต่จะได้จากค่าเช่าห้องในพื้นที่ข้างล่าง
นายผจญ ไชยกุล อายุ 54 ปี (มีพื้นที่ ส.ป.ก.	พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่อยู่ระหว่างหุบเขา เป็นพื้นที่ทำเลที่จะทำที่พักให้เช่าไม่ค่อยเหมาะเท่าไรหรอก (แต่ก็มีป้ายประกาศให้เช่า) ซึ่งทั้งนี้คุณผจญ คิดว่าควร

ตารางที่ 4 - 1 สรุปข้อมูลการสนทนากับผู้ถือครองที่ดินจังหวัดภูเก็ต

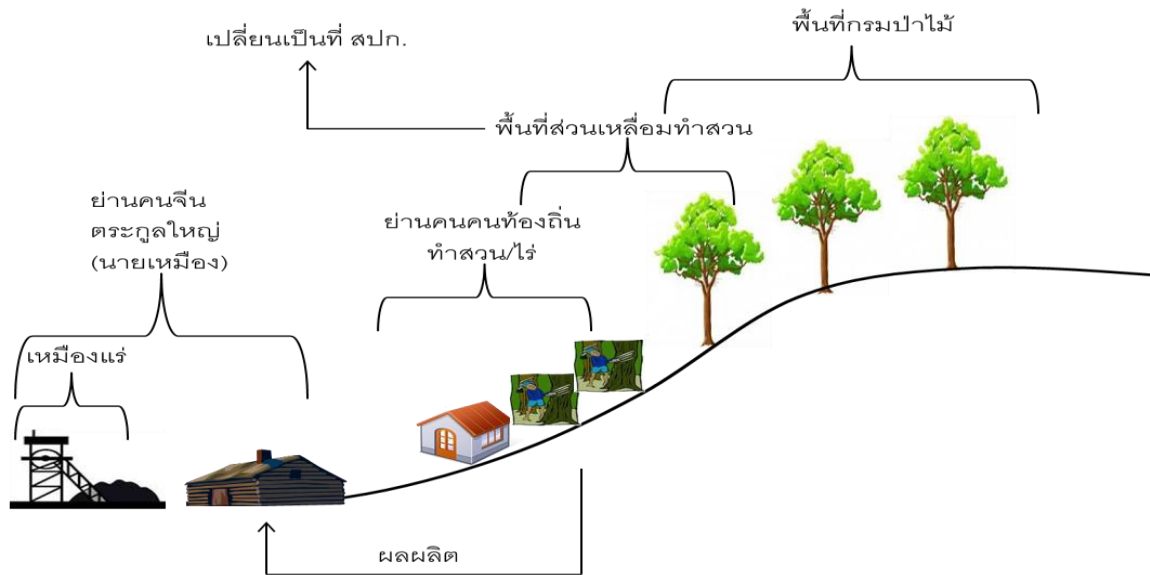
ข้อมูลของผู้ให้ข้อมูล	เนื้อหาสำคัญของข้อมูล
จำนวน 17 ไร่)	ให้ใช้พื้นที่ทำอย่างอื่นได้อีกมากกว่าการทำเกษตร
คุณสมใจ ขุนแก้ว ตำบลกระทุ อำเภอกะทู้ (มีพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 23 ไร่ 3 งาน)	ประเด็นการใช้ประโยชน์ที่ดิน เนื่องจากพื้นที่น้อย กับการลงทุนที่สูงไม่คุ้มกัน และการสร้างประโยชน์ให้กับพื้นที่มากที่สุดนั้นก็คือการสร้างบ้านเช่า
คุณภาวิณี คงพิพัฒน์ ตำบลกระทุ อำเภอกะทู้ (มีพื้นที่ ส.ป.ก. จำนวน 7 ไร่)	การแบ่งพื้นที่ และการมอบอำนาจในการจัดการดูแล ควรให้ใช้ประโยชน์ให้มากขึ้นเพราะเกษตรยุคใหม่นั้นลดลงเรื่อยๆ ดังนั้นการใช้ที่ดินควรเปลี่ยนไป ด้วยควรใช้ประโยชน์ให้มากกว่าเดิมเช่นสามารถเอามาทำธุรกิจได้ 50% ของพื้นที่ถือครองซึ่งจะทำให้คนมีรายได้เพิ่มมากขึ้นด้วย
นายสมบุรณ์ เจียมตัว ตำบลกระทุ อำเภอกะทู้ (ไม่ได้ข้อมูล จำนวนที่ดิน)	กรณีนี้จะเป็นการสร้างชุมชน เป็นห้องเช่า เป็นพื้นที่ให้เช่า เนื่องจากเป็นการขยายพื้นที่ตัวเองในการปลูกบ้านเรือนจนเต็มพื้นที่
นายจรูญ สุทธิรักษ์ (เสียชีวิตแล้ว) มีแปลง ส.ป.ก. อยู่ในซอยปาก เจ (ไม่ทราบจำนวน)	ในพื้นที่ของนายจรูญได้มีการขายออกไปแล้วหลายแปลง เช่น แปลงที่เป็นที่ตั้งของบ้านเลขที่ 42 กำแพงบ้านสี่ไซ ได้ขายให้ฝรั่งที่มีภรรยาคนไทย (จากการดูภาพถ่ายแผนที่ทางอากาศพบว่ามีสระว่ายน้ำในบ้าน มองเห็นทะเล) ส่วนบางแปลงนักวิจัยได้พบกับผู้เช่าพื้นที่ซึ่งเข้ามาเช่าทำแปลงเกษตร ปลูกกล้วย ปลูกผลไม้ เลี้ยงหมู และเปิดร้านขายเนื้อหมูขนาดเล็กหน้าแปลงที่เช่าซึ่งติดถนน
นายแจ้งสาม อุดมวิชัย บาล อายุ 79 ปี มีพื้นที่ อยู่ แถบคลอง	พื้นที่นี้แต่ก่อนทำสวนก็ได้ผลผลิตเท่าไร แต่พอมีการพัฒนาพื้นที่ก็ทำให้ยากทำไร่สวนที่หัก เพราะถ้าเขื่อนเสร็จตรงนี้จะสวยงามมาก ติดกับสนามกอล์ฟด้วย

ทั้งนี้อาจกล่าวได้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ตได้มีการใช้อย่างเต็มพื้นที่ ทั้งนี้การใช้ประโยชน์ที่ดินอาจแบ่งเป็นช่วงของการปรับการใช้ประโยชน์ที่ดิน 5 ประการคือ

1. ปัจจุบันการพัฒนาการท่องเที่ยวต้องการใช้ประโยชน์ในอย่างมีประสิทธิภาพทุกด้าน และความต้องการที่จะมีรายได้เหมาะสมสำหรับครอบครัว
2. ประชากรแฝงที่มีมากและเพิ่มขึ้นทุกปี ความต้องการที่อยู่อาศัยและการใช้ทรัพยากรธรรมชาติเพิ่มขึ้น
3. รายได้จากการท่องเที่ยวส่งผลให้เกิดการขยายการใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อตอบสนองต่อการท่องเที่ยว
4. มูลค่าเพิ่มจากการท่องเที่ยวส่งผลให้เกิดการตัดสินใจเปลี่ยนแปลงสิทธิการถือครอง และ การใช้ประโยชน์จากพื้นที่
5. มูลค่าเพิ่มของพื้นที่ประกอบกับการบริหารจัดการพื้นที่เช่าธุรกิจของภาคเอกชน ส่งให้มีการจัดการพื้นที่เป็นธุรกิจการท่องเที่ยวทั้งหมด

4. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากอดีตจนถึงปัจจุบัน

จากการศึกษาวิจัย คณะผู้วิจัยสามารถกล่าวได้ว่าพัฒนาการและลักษณะของพื้นที่ดินในจังหวัดภูเก็ตในอดีต ได้มีการแบ่งการใช้พื้นที่ซึ่งในพื้นที่ทั่วไปของจังหวัดภูเก็ตนั้นจะเป็นเหมืองแร่ ทั้งนี้ลักษณะการหาแร่ของชาวภูเก็ตดั้งเดิมก็จะเป็นการร่อนแร่บริเวณพื้นที่ของตนเอง แต่อย่างไรก็ตามการมีเหมืองขนาดใหญ่ และใช้แรงงานก็มีกันอยู่บริเวณด้านล่างของพื้นที่ ส่งผลให้พื้นที่บริเวณที่ราบส่วนใหญ่จึงเป็นที่ของ “นายเหมือง” หลังจากนั้น กลุ่มชุมชนดั้งเดิมก็จะอยู่พื้นที่สูงขึ้นมา ก็จะเป็นคนท้องถิ่นซึ่งมีอาชีพเป็นชาวสวน ทำไร่ แต่ทั้งนี้คงปฏิเสธไม่ได้ว่าคนภูเก็ตดั้งเดิมไม่ได้ผูกพันกับวิถีการเกษตรมากนัก ส่วนพื้นที่ด้านบนเขา อดีตไม่ค่อยมีคนเข้าไปจับจองกันมากนัก คนที่ถือครองส่วนใหญ่จะเป็นคนยากจน และไม่มีที่อาศัยที่จึงขึ้นไปจับจอง หลังจากนั้นพื้นที่บริเวณด้านบน ก็ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ของกรมป่าไม้ ซึ่งทั้งนี้เมื่อมีข้อกำหนด พ.ร.บ. ของ ส.ป.ก. ในการรับพื้นที่จากกรมป่าไม้ บริเวณพื้นที่ ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ตจึงอยู่ตามบริเวณแนวชายเขาเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งตามลักษณะตามความสูงจากระดับน้ำทะเลได้ดังแสดงในรูปที่ 4-



รูปที่ 4-7 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินในอดีตของจังหวัดภูเก็ต

ทั้งนี้เมื่อการพัฒนาตามยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ ช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2529 นับว่าเป็นจุดเปลี่ยนของพื้นที่ในจังหวัดภูเก็ต เพราะยุทธศาสตร์ดังกล่าวนั้นเป็นการเปิดพื้นที่จังหวัดภูเก็ตให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยว และเป็นการท่องเที่ยวโดยอาศัยจุดเด่นของเกาะ คือภูเขา และทะเล ทั้งนี้จุดเด่นดังกล่าวสัมพันธ์กับพื้นที่ส่วนใหญ่ที่อยู่ในเขตที่ดินของที่ดิน ส.ป.ก. เป็นส่วนใหญ่ บริเวณบนเนินเขาและมองเห็นทะเลได้ ทำให้ความต้องการของผู้คนเพิ่มมากขึ้นด้วย ประกอบกับจำนวนประชากรในจังหวัดภูเก็ตนั้นส่วนใหญ่เป็นประชากรที่เข้ามาจากข้างนอก หรือที่เรียกว่าประชากรแฝงเป็นส่วนใหญ่ การขยายตัวของเมืองก็เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้เกิดการขยายพื้นที่อาคาร และสิ่งปลูกสร้างรองรับกับจำนวนประชากร

อีกประการหนึ่งโดยพื้นฐานของคนในจังหวัดภูเก็ตนั้นไม่ใช่เกษตรกรโดยหลัก แต่ก็จะมีการทำการเกษตรบ้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งสวนยางพารา ข้อมูลดังกล่าวนี้เห็นได้ชัดเมื่อคณะวิจัยได้ขออนุญาตเข้าไปดูภาพถ่ายดาวเทียมของพื้นที่ ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต โดยภาพรวมพื้นที่เขต ส.ป.ก. ก็ยังคงเป็นผืนป่าที่โปร่ง เช่นเดียวกับพื้นที่เตรียมในการทำการปลูกยางพารา ประกอบกับข้อมูลที่ได้จากภาคสนามถึงการสร้างสวนยางพาราในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต นั้นก็เริ่มมาได้สักราวๆ 20 กว่าปี และส่วนใหญ่คนที่ถือครองพื้นที่ ส.ป.ก. ส่วนใหญ่ก็จะมีพื้นที่อยู่ข้างล่างบริเวณเขตเศรษฐกิจอีกด้วย

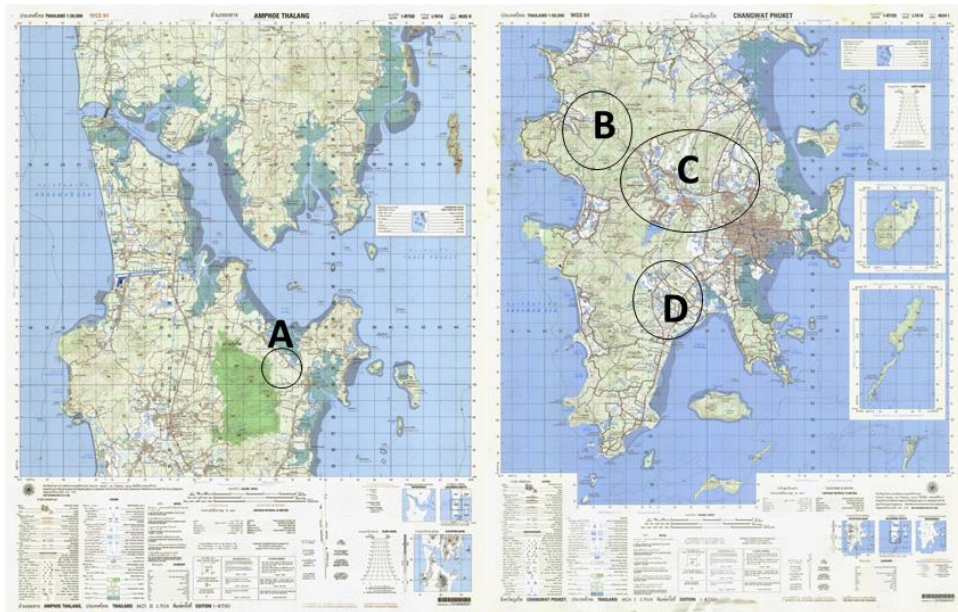
อย่างไรก็ตามหากจำแนกพื้นที่เขตของพื้นที่ดิน ส.ป.ก. ออกเป็น 4 เขต หลักตามกลุ่มพื้นที่ ส.ป.ก. (แสดงในรูปที่ 4-8) จะพบว่า

เขตพื้นที่ A แปลงบริเวณดังกล่าวจะมีการทำบ่อกึ่ง และมีการปล่อยพื้นที่รกร้าง แต่อย่างไรก็ตาม บริเวณดังกล่าวก็อยู่ใกล้กับแหลมท่าเรือส่วนตัว แต่ไม่ใช่ย่านการขยายตัวของเศรษฐกิจ

เขตพื้นที่ B แปลงแถบดังกล่าวเป็นจุดขายของจังหวัดเลยก็ได้เนื่องจาก พื้นที่ดังกล่าวด้านทิศ ตะวันตกจะติดกันกับทะเล ส่วนด้านฝั่งตะวันออกจะเป็นภูเขา ซึ่งบริเวณที่ส่วนใหญ่ของ ส.ป.ก. เป็น บริเวณที่มองเห็นชายหาดได้ชัดเจน ปัจจุบันบริเวณดังกล่าวจะมีการสร้างเป็นบ้านพักให้เช่าในรูปแบบ รีสอร์ทเป็นจำนวนมาก รวมถึงมีการใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจที่หลากหลาย อาทิ ร้านค้า ปางช้าง สถานที่ ขับรถ ATV เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตามในพื้นที่ทุกแปลงนั้นยังปรากฏสวนยางพารา ผสมกับไม้ผลอยู่ทุก แปลง

เขตพื้นที่ C สำหรับเขตพื้นที่ดังกล่าวนี้สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนที่สำคัญคือ ส่วนแรกคือส่วนที่อยู่ด้านหน้าเขาที่สามารถมองเห็นชายหาด นั้นจะมีการพัฒนาให้เป็นไปในลักษณะเช่นเดียวกันกับบริเวณ พื้นที่เขตB เพราะนับว่าเป็นทำเลทอง จากการสำรวจจะพบว่าการสร้างที่พักหรือรองรับชาวต่างชาติ ประกอบกับมีการสร้างบ้านพัก (ซึ่งสอบถามคนละแวกดังกล่าวพบว่าที่บ้านฝรั่ง) ขนาดใหญ่รวมถึง การสร้างสปา ในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ด้วย ส่วนที่สองคือบริเวณที่ขึ้นไปบนเขาแล้วไม่มีวิวทะเลส่วนนี้ส่วนใหญ่ จะเป็นการสร้างบ้านพักให้คนที่ทำงานบริเวณในเมืองขึ้นมาเช่าในราคาที่ไม่สูงมากอยู่ระหว่าง 2,500 – 3,500 บาท แต่ทุกแปลงก็มีการทำการเกษตรอยู่ แม้ว่าจะไม่ได้มีการเก็บเกี่ยวผลผลิตเป็นหลักก็ตาม

เขตพื้นที่ D บริเวณเขตดังกล่าวนี้มีการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ในการสร้างบ้านเช่า และทำสวนยาง ซึ่ง รูปแบบการใช้ที่ดินจะคล้ายกับกับเขตพื้นที่ B และ C



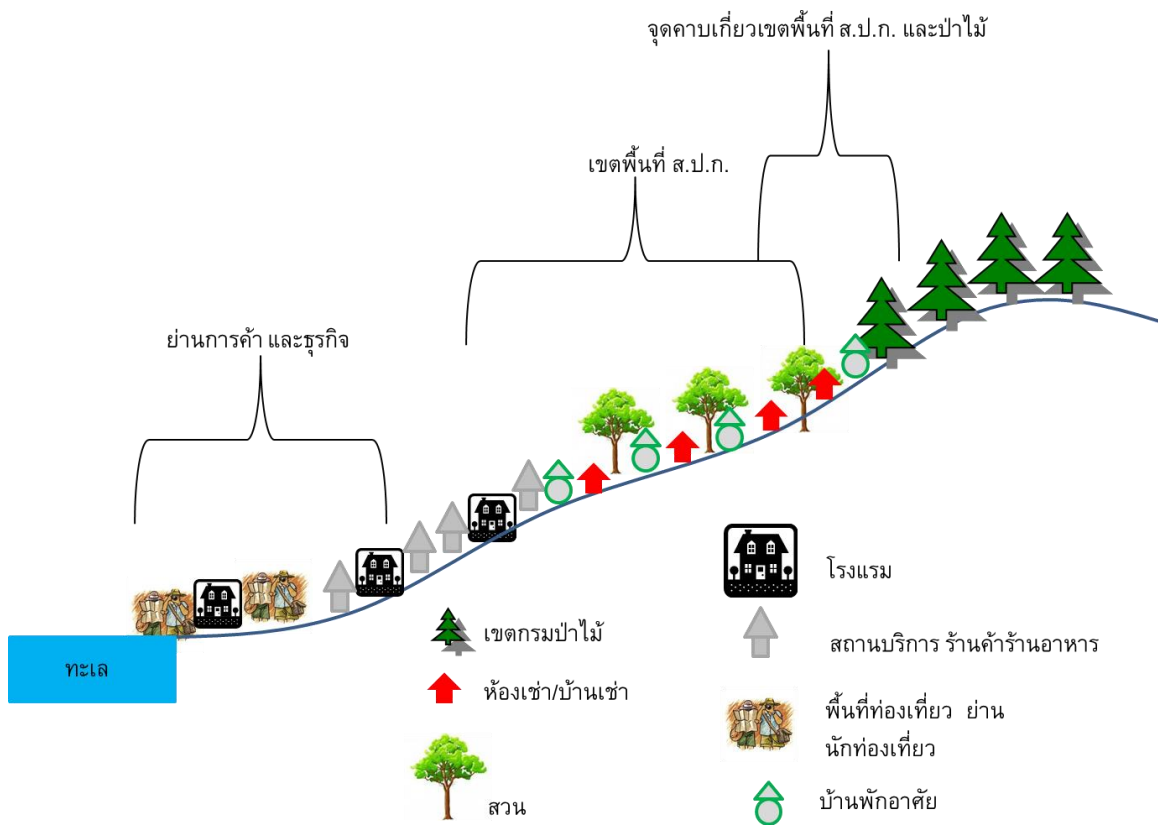
รูปที่ 4 – 8 แสดงเขตพื้นที่หลักเพื่ออธิบายการใช้ประโยชน์หลัก
ที่มา: กรมแผนที่ทหาร (เข้าถึงข้อมูลปี พ.ศ. 2557)

ทั้งนี้รูปแบบการใช้ที่ดินในปัจจุบันของพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ตได้มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ซึ่งได้อธิบายไว้ในตอนต้น ตัวอย่างรูปแบบการปรับเปลี่ยนที่ดิน เช่น ร้านค้า ที่พักอาศัย การขายที่ดิน ส.ป.ก. ให้ผู้อื่น ดังแสดงในรูปที่ 4 – 9



รูปที่ 4-9 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

อย่างไรก็ตามลักษณะการขยายตัวของพื้นที่ของจังหวัดภูเก็ตจะเป็นการขยายจากข้างล่างขึ้นมาสู่ข้างบน กล่าวคือบริเวณด้านล่างที่เป็นพื้นที่ราบติดกับทะเลจะเป็นเขตการท่องเที่ยว ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นสถานที่ท่องเที่ยว โรงแรม ร้านอาหาร ย่านการค้าและธุรกิจ พอขยับขึ้นมาสูงก็จะเป็นบ้านพักของชาวบ้านซึ่งบางส่วนก็ทำสวน ทำการเกษตรบ้างแต่ก็มีห้องพักรับจำนวนมาเพื่อตอบสนองต่อคนที่มาทำงานในจังหวัดภูเก็ต (ประชากรแฝง) ก็จะขึ้นมาอยู่อาศัย ทั้งนี้บ้านพัก หรือห้องเช่า ยิ่งอยู่สูงขึ้นมาราคาก็ยิ่งถูก ดังนั้นผู้ที่ประกอบอาชีพรับจ้างจึงขึ้นมาพักด้านบนเขา ทั้งนี้บริเวณที่ดังกล่าวนี้ส่วนใหญ่ ก็เป็นเขตพื้นที่ของ ส.ป.ก. เป็นส่วนใหญ่ ส่วนสูงขึ้นไปก็จะเป็นเขตพื้นที่อนุรักษ์โซนซี ของกรมป่าไม้ แต่ทั้งนี้ระหว่างจุดคาบเกี่ยวระหว่างพื้นที่ ส.ป.ก. กับป่าไม้ปัจจุบันเริ่มมีการบุกรุกขึ้นไปใช้สร้างที่อยู่อาศัย และมีคดีฟ้องร้องกันอยู่จำนวนหนึ่ง ทั้งนี้การขยายตัวของการใช้ที่ดินสามารถแสดงได้ดังรูปที่ 4-10



รูปที่ 4-10 รูปแบบการใช้ที่ดินที่ปรากฏในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต

5. สภาพการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

5.1 สภาพการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ

จากการศึกษาครั้งนี้พบว่า คณะผู้วิจัยพบว่าหากใช้เงื่อนไขความหมายของคำว่า “การทำการเกษตร” คือการปลูกพืช และมีรายได้จากผลผลิต ในเขตเกษตรกรรมของผู้ถือครองที่ทำกินนั้น จะพบว่าผู้คนที่ถือครองพื้นที่ ส.ป.ก. ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 8 ไร่ขึ้นไปจึงสามารถดำเนินการได้ สาเหตุเนื่องจากสภาพปัจจุบันผู้ถือครองพื้นที่ ส.ป.ก. เริ่มเข้าสู่ช่วงคนรุ่นที่สอง (กล่าวคือรุ่นลูก) พื้นที่ที่ยังปรากฏมีสวนอยู่นั้นล้วนแต่เป็นคนผู้ถือครองสิทธิ ส.ป.ก. รุ่นแรกได้ทำการปลูกไว้ และคนรุ่นที่สองส่วนใหญ่จะมีลูกเยอะ ดังนั้นที่ดิน ส.ป.ก. เมื่อแบ่งสมบัติให้กับคนรุ่นที่สองนั้นก็จะมีเหลือเพียง 1 – 3 ไร่ เท่านั้น โดยขนาดพื้นที่เพียงเท่านี้ไม่เพียงพอต่อการทำการเกษตร ประกอบกับพื้นที่เหล่านี้อยู่บนที่สูงและเป็นเนินเขาทำการเกษตรได้ยาก รวมถึงปัญหาเรื่องน้ำในการทำการเกษตรอีกด้วย นอกจากนี้ภาคการเกษตรในจังหวัดภูเก็ตยังมีปัญหาใหญ่อีกอย่างหนึ่งคือการขาดแคลนแรงงาน ในช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2535 – 2553 คนภูเก็ตยังสามารถจ้างแรงงานจากพม่าเข้ามาดูแลสวนยาง กรีดยางแล้วแบ่งรายได้กับเจ้าของสวน แต่หลังจากปี พ.ศ. 2554 เป็นต้นมาแรงงานพม่าส่วนใหญ่เข้าไปอยู่ในภาคบริการมากขึ้นส่งผลให้ขาดแคลนแรงงานในการทำการเกษตร ประกอบกับคนรุ่นที่สองส่วนใหญ่ไม่มีทักษะในการทำการเกษตรแล้วอีกด้วย

ทั้งนี้จะพบว่ามีกิจกรรมการทำการเกษตรอยู่เป็นเพียงสิ่งที่มีอยู่ดั้งเดิม ทั้งนี้หากพิจารณาตามสภาพเศรษฐกิจของผู้ถือครองพื้นที่ดิน ส.ป.ก. ส่วนใหญ่มีรายได้หลักมาจาก นอกภาคการเกษตรแทบทั้งสิ้น ทั้งนี้อาชีพที่เป็นที่นิยมของผู้ครอบพื้นที่ ส.ป.ก. มีดังนี้ 1) ให้เช่าบ้านพักทั้งนอกเขต และในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. (ทั้งนี้คนถือครองพื้นที่ ส.ป.ก. ส่วนใหญ่ กรณีคนรุ่นแรก) จะมีพื้นที่ด้านล่างย่านธุรกิจให้คนเช่า 2) ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป เช่น ขับมอเตอร์ไซด์รับจ้าง รับจ้างในโรงแรม รับเหมา และอื่นๆ 3) ค้าขาย และงานบริการ เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร และ 4) รายได้จากการขายผลผลิตทางการเกษตร

เมื่อพิจารณาถึงสาเหตุที่ส่งผลให้กับผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ว่าเหตุใดจึงต้องการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดิน พบว่ามูลค่าที่ดินที่ถือครองสิทธินั้นสูงกว่ามูลค่าทางการเกษตรที่ผู้ถือครองลงทุนไป

กรณีตัวอย่างที่ 1 ผู้ถือครองรายหนึ่งมีที่ดิน 30 ไร่ ทำสวนยางในพื้นที่จำนวน 25 ต้องเสียค่าดูแลสวน (ตัดหญ้า) ใส่ปุ๋ย กรีด และอื่นๆ รวมแล้วค่าลงทุนต่อปี ตกไร่ละประมาณเกือบ 10,000 บาท หรือคิดเป็น 250,000 บาท ต่อปี ผลผลิตต่อปี ราวๆ 280 กิโลกรัม แสดงว่าในรอบ 1 ปีจะได้ผลผลิตประมาณ 7,000 กิโลกรัม เมื่อเฉลี่ยราคาต่อกิโลกรัม ราวๆ กิโลกรัมละ 120 บาท แสดงว่าผลผลิตในปีนั้นจะได้ราวๆ 840,000 บาทต่อปี ซึ่งหักค่าจ้างกรีดในอัตราผู้กรีด 40% เจ้าของ 60% เจ้าของพื้นที่ดังกล่าวจะได้รับเงินอยู่ที่ 504,000 บาท และหักค่าลงทุนอีก 250,000 บาท ต่อปี เจ้าของสวนจะได้รับเงินสุทธิ ราวๆ

240,000 บาทต่อปี ในทางตรงกันข้ามพื้นที่ที่เหลืออีก 5 ไร่ สร้างบ้านอยู่อาศัย ขนาด 1 ไร่ อีก 4 ไร่ สร้างเป็นห้องเช่า จำนวน 32 ห้องเช่า ให้เช่าในอัตราเดือนละ 2,500 บาท ต่อเดือน และค่าน้ำคิดเหมาหัวละ 100 บาท ต่อคนต่อเดือน (ห้องหนึ่งพักประมาณ 2 คน) จะพบว่าแคร์รายได้จากค่าเช่าห้องพักจะอยู่ที่ประมาณ 80,000 บาทต่อเดือน หรือ 960,000 บาทต่อปี และค่าน้ำ จะเก็บได้ประมาณ 6,400 บาทต่อเดือน หรือคิดเป็น 76,800 บาทต่อปี (น้ำเป็นน้ำฟรีจากภูเขา) นั่นแสดงว่ารายได้จากพื้นที่ 4 ไร่จะมีมูลค่าสูงถึง 1,036,800 บาท ต่อปี ซึ่งสูงกว่าการทำการเกษตรเกือบ 4 เท่าตัว ดังนั้นการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะดังกล่าวนี้จึงมีการลักลอบที่จะสร้างที่พักให้เชากันขึ้นเยอะมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขต พื้นที่ C และ D

กรณีตัวอย่างที่ 2 ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. มีอยู่ 5 ไร่ มีลูก 4 คน แบ่งกันแล้วได้คนละ 1 ไร่ 1 งาน ซึ่งในการแบ่งนี้จะไม่มีการไปทำเรื่องถ่ายโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากจะมีผู้รับมรดกได้ไม่เกิน 2 คนแต่มูลค่าที่ดินดังกล่าวสูงมาก จึงแบ่งกันลอยๆ และทุกคนก็ทำบ้านให้คนเช่า เก็บค่าเช่าเป็นรายได้หลัก เนื่องจากพื้นที่ไม่พอต่อการทำการเกษตร

กรณีตัวอย่างที่ 3 ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ทำเลที่สวยงาม มีสวนยางพารา และมีคนมาประสานติดต่อซื้อที่ดิน โดยไม่สนใจว่าเป็นเขตพื้นที่ ส.ป.ก. โดยเสนอราคาขั้นต้นที่ไร่ละ 10 ล้าน ต่อมาให้ไร่ละ 15 ล้าน บาท

กรณีตัวอย่างที่ 4 ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ที่อยู่ทำเลไม่สวย การเดินทางลำบาก มีผู้เสนอราคาซื้อที่ดินไร่ละ 7 แสน ถึง 1.5 ล้านบาท

จากกรณีเหล่านี้จะแสดงให้เห็นชัดว่าสภาพเศรษฐกิจของตัวจังหวัดภูเก็ตเอง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของค่าครองชีพด้านอาหารซึ่งอยู่ที่เฉลี่ย 250 บาทต่อคนต่อวัน ผลักดันให้คนต้องหารายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นตามด้วย ทั้งนี้เขตพื้นที่ ส.ป.ก. เองก็เป็นจุดหนึ่งซึ่งเหล่านักธุรกิจมุ่งจะเข้ามาครอบครองอีกด้วย

5.2 สภาพการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม

สำหรับการศึกษาค้นคว้าวิจัยของจำแนกสภาพสังคมออกเป็น 3 ระดับคือ ระดับชุมชน (Community Level) ระดับเครือญาติ (Kinship Level) และระดับครอบครัว (Household Level) ดังนี้คือ

ระดับชุมชน เนื่องจากสภาพเมืองภูเก็ตมีการเคลื่อนย้ายของประชากรอย่างต่อเนื่องและเป็นประจำ จะพบว่าเมื่อเข้าไปในชุมชน ที่อยู่ในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. คนในชุมชนไม่ค่อยรู้จักกันทั้งๆ ความเป็นจริงนั้นเขาเหล่านั้นต่างรู้จัก แต่เนื่องจากระบบการป้องกันตัว (Self-Defense) ของเขาเหล่านั้นสูงมาก หากแต่เมื่อสอบถามลึกๆ แล้วนั้นต่างก็รู้ความเป็นไปของคนในชุมชน แต่คนเหล่านั้นในชุมชนจะไม่ค่อยไป

มาหาสู่กัน ต่างกับแรงงานที่เข้าไปเช่าพื้นที่อยู่อาศัย กับมีสังคมของเขาขึ้นมา การช่วยเหลือกันในชุมชนจะเป็นลักษณะการว่าจ้างเป็นหลัก

ระดับเครือญาติ จากการศึกษาพบว่าหากคนรุ่นแรกที่ถือครองพื้นที่ ส.ป.ก. ยังมีชีวิตอยู่ สภาพปัญหาจะยังไม่เกิดขึ้น แต่เมื่อใดที่คนถือครองรุ่นแรกเสียชีวิตลงจะเป็นปัญหาเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ในการถือครองพื้นที่ ดังจะเห็นว่ามีหลายคดีในพื้นที่ ส.ป.ก. ภูเก็ต ที่พี่น้องฟ้องร้องกันเองในเรื่องสิทธิการถือครองประโยชน์ และ/หรือการจัดการกรรมสิทธิ์ ที่ดิน ส.ป.ก.

ระดับครอบครัว จากการศึกษาครั้งนี้พบว่าส่วนใหญ่ครอบครัวของผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. รุ่นแรกนั้นจะเป็นครอบครัวใหญ่มีลูกหลายคน ส่วนรุ่นที่สองนั้นจะเป็นครอบครัวเล็ก มีลูกอยู่ในวัยกำลังเรียน ซึ่งส่วนใหญ่แล้วจะพบว่าบุตรหลานของผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. นั้นส่วนมากจะเป็นผู้บริหารจัดการบ้านเช่า (ในเขต ส.ป.ก.) เป็นส่วนใหญ่

อาจกล่าวได้ว่าสภาพทางสังคมของกลุ่มคนที่ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. นั้นเปราะบาง อ่อนไหว และอ่อนแอ มาก สาเหตุหนึ่งมาจากผลประโยชน์มูลค่าของที่ดินเป็นหลัก

5.3 ตัวบ่งชี้การเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

จากการดำเนินงานพบว่า ตัวบ่งชี้ของการเปลี่ยนแปลงที่ดินที่เกิดขึ้นในภูเก็ตนั้นเริ่มต้นตั้งแต่มิมีการ เปิดพื้นที่ให้เป็นเมืองท่องเที่ยวช่วงระยะเวลา ปี พ.ศ. 2529 - 2530 แล้วเริ่มมีการท่องเที่ยวเข้ามาอย่างหนักหน่วง ทั้งนี้จากหากจำแนกเป็นรายชื่อ สามารถจำแนกได้ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-2 ตัวชี้วัดการเปลี่ยนแปลงที่ดินในจังหวัดภูเก็ต

ตัวชี้วัด	เนื้อหา	ประเด็น
นโยบายของรัฐ	การกำหนดทิศทางของจังหวัดให้เป็นเมืองท่องเที่ยว โดยอาศัยทรัพยากรธรรมชาติ และกิจกรรมเพื่อกระตุ้นการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจ	1. ทิศทางการพัฒนาจังหวัด 2. ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ทะเล ภูเขา กิจกรรมการใช้ประโยชน์จากทรัพยากร
มูลค่าที่ดิน	จากการประเมินและมูลค่าจริงภายในท้องถิ่น จากการศึกษาค้นคว้าตัวเลขในการซื้อขายที่ดินในเขต ส.ป.ก. นั้นจะมีมูลค่าที่สูงมาก กล่าวคือพื้นที่บริเวณที่ไม่ติดวิวทะเล ราคาเริ่มต้นจะอยู่ที่ราวๆ 1.2 ล้านบาท	1. ราคาประเมิน และราคาการซื้อขายจริง 2. ความต้องการของผู้ซื้อที่ดิน

ตารางที่ 4-2 ตัวชี้วัดการเปลี่ยนแปลงที่ดินในจังหวัดภูเก็ต

ตัวชี้วัด	เนื้อหา	ประเด็น
	บาท/ไร่ (หมายถึงที่อยู่บนภูเขาที่ไม่สามารถมองเห็นทะเลได้) จนกระทั่งถึงพื้นที่ราคามากกว่า 20 ล้านบาท/ไร่ (หมายถึงพื้นที่บนภูเขาที่สามารถมองเห็นทะเลได้)	
สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงสิทธิถือครองที่ดิน	ข้อมูลภายในพื้นที่ที่จะปรากฏชัดเจน หากแต่เป็นเรื่องยากที่จะให้เจ้าของที่ดินนั้นมารายงานของเท็จจริงกับเจ้าหน้าที่ เพราะถ้าหากมารายงานนั้นหมายถึงการกระตุ้นให้เกิดการจัดการปฏิรูปที่ดินเร็วยิ่งขึ้น ดังจะปรากฏว่าคนถือครองที่ดิน ส.ป.ก.ในภูเก็ตนั้นเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือเมื่อเจ้าของที่ดินเสียชีวิตลงทายาทจะไม่ค่อยมาแจ้งเจ้าหน้าที่ หากแต่จะปล่อยผ่านเลยเนื่องจากยังเก็บเกี่ยวผลประโยชน์จากกิจการเหล่านั้นด้วย หรือการแบ่งขายที่ไปแล้ว แต่ไม่ได้ให้ข้อมูลกับเจ้าหน้าที่ ดังจะพบว่าเกษตรกรปลูกบ้านแล้วก็บอกกับคณะวิจัยว่า นี่บ้านลูก นี่บ้านหลาน บ้านนี้สร้างให้ลูกเหล่านี้เป็นต้น แต่ปรากฏการณ์ที่แท้จริงได้มีการแบ่งขายกับคนภายนอกเรียบร้อยแล้ว	1. การเปลี่ยนแปลงสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ 2. การมีบ้านพักอาศัยมากกว่า 2 หลังในบริเวณที่ดิน 3. การทำประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือจากการเกษตร 4. การแบ่งพื้นที่ขาย
ความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจของกิจกรรม	การทำการเกษตรของเกษตรกรนั้นไม่สมดุล หรือขัดแย้งกับประโยชน์ในการทำกิจกรรมอย่างอื่นในพื้นที่ อาทิ การทำบ้านเช่า ห้องเช่า ให้เช่าที่ดิน เหล่านี้เป็นต้น	1. GPP ของจังหวัด 2. รายได้หลักของครอบครัว 3. แหล่งรายได้

ตารางที่ 4-2 ตัวชี้วัดการเปลี่ยนแปลงที่ดินในจังหวัดภูเก็ต

ตัวชี้วัด	เนื้อหา	ประเด็น
คดีฟ้องร้องเรื่องที่ดิน ส.ป.ก.	จากการศึกษาครั้งนี้พบว่า ส.ป.ก. ภูเก็ตมีคดีฟ้องร้องกว่า 87 คดีที่กำลังดำเนินการ และมีอีกกว่า 200 เรื่องที่ต้องเตรียมดำเนินการ	1. จำนวนคดีฟ้องร้อง 2. ลักษณะการฟ้องร้อง ของพี่น้องฟ้องร้อง

6. แนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต โดยข้อเสนอแนะจากผู้ทรงคุณวุฒิ

สำหรับข้อเสนอแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต คณะผู้วิจัยได้ใช้วิธีการ Delphi Technique ด้วยการสอบถามผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับที่ดิน ส.ป.ก. แล้วนำมาวิเคราะห์ข้อมูล โดยผู้วิจัยได้แบ่งแนวทางการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต ไว้เป็น 2 แนวทางคือ 1) การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินภายใต้บริบทกฎหมายในปัจจุบัน และ 2) การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยการแก้ไขกฎหมายบางมาตราดังต่อไปนี้

6.1 การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินภายใต้บริบทกฎหมายในปัจจุบัน

1) การพัฒนาและปรับเปลี่ยนวิธีการเกษตรในที่ดิน ส.ป.ก.

จากการศึกษาพบว่าพื้นที่ทางการเกษตรในจังหวัดภูเก็ตมีผู้ทำการเกษตรเกี่ยวกับพืชผักสวนครัวและผลไม้จำนวน 29,153 ไร่ ซึ่งยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของตลาดพืชผักผลไม้ในจังหวัดภูเก็ต ดังนั้นควรจะให้ผู้อยู่ครองที่ดิน ส.ป.ก. มีการพัฒนาที่ดิน ส.ป.ก. ของตนให้เป็นแปลงเกษตรแบบผสมผสาน โดยใช้ระบบตลาดมาเป็นตัวขับเคลื่อน เพื่อตอบสนองการตลาดพืชผักและผลไม้ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเอง เช่น ปลูกพืชผักสวนครัวตามความต้องการของผู้ประกอบการโรงแรมหรือร้านอาหารในจังหวัดภูเก็ต ไม่ใช่ปลูกแต่ยางพาราอย่างเดียว หรือการเลี้ยงสัตว์เพื่อตอบสนองอาหารประเภทเนื้อ เช่น ปลา น้ำจืด ไก่ เป็ด เป็นต้น เพราะจากการสำรวจพบว่า พื้นที่โดยส่วนมากในจังหวัดภูเก็ตที่เป็นแปลง ส.ป.ก. มักจะปลูกยางพารา หรือจำปาตะ เป็นหลัก โดยมีเพียงเกษตรกรจำนวนน้อยที่มีการทำสวนเกษตรแบบผสมผสาน อย่างไรก็ตามจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่สำนักงานเกษตรจังหวัดภูเก็ตพบว่า จังหวัดภูเก็ตมีความต้องการพืชผักเพื่อการบริโภคค่อนข้างมาก แต่เกษตรกรในจังหวัดภูเก็ตผลิตผักเพื่อบริโภคเองได้เพียง 2-3 เปอร์เซ็นต์เท่านั้น และการผลิตเพื่อจำหน่ายสำหรับเกษตรกรผู้ปลูกพืชชนิดอื่นๆ นั้นยังถือว่าน้อยมาก

ทั้งนี้หากพิจารณาถึงที่พักของนักท่องเที่ยว อย่างเช่นโรงแรม หรือรีสอร์ท ส่วนใหญ่ใช้ผักที่นำเข้ามาจากนอกตัวจังหวัด ทั้งนี้พืชผักเพื่อให้ประกอบอาหารตามโรงแรมในจังหวัดภูเก็ตได้มาจาก 2 ทาง ดังนี้

1. เป็นพืชผักที่มาจากภาคกลาง ภาคตะวันตก เช่น ประจวบคีรีขันธ์ ราชบุรี เพชรบุรี สุพรรณบุรี และบางส่วนจากนครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี โดยมีแหล่งรวบรวมที่ตลาดหัวอิฐ จังหวัดนครศรีธรรมราช (เป็นตลาดรวบรวมผักผลไม้จากภาคกลาง) โดยมีพ่อค้าคนกลางจัดการและส่งตรงไปยังโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต ผ่านคนจัดการด้านอาหารและวัตถุดิบของโรงแรมในลักษณะผูกขาด

2. ผู้จัดการด้านอาหารและวัตถุดิบของโรงแรมจัดหาจากพ่อค้าคู่สัญญาผูกขาดหรือคู่ค้ากับพ่อค้าในตลาดดาวทาวน์ที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นตลาดพืชผัก ผลไม้ที่มาจากภาคกลางและภาคตะวันตก เช่นเดียวกับตลาดหัวอิฐที่นครศรีธรรมราช และมีส่วนหนึ่งมาจากจังหวัดสงขลา

สำหรับประเด็นด้านราคานั้น เป็นเรื่องปกติที่การค้าส่ง การค้าแบบผูกขาด ซึ่งรับซื้อผลผลิตที่แน่นอนนั้น มีสัญญาเป็นคู่ค้ากับพ่อค้า/ผู้รวบรวมผัก จะซื้อได้ในราคาที่ถูกลงกว่าท้องตลาดโดยทั่วไป ซึ่งราคาก็ขึ้นอยู่กับชนิด ความต้องการ และสภาวะการผลิตผักในช่วงฤดูนั้นๆ ตลอดจนผลกระทบจากภัยธรรมชาติในแหล่งผลิต ล้วนส่งผลต่อราคาผักในแต่ละช่วงฤดูการผลิตเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ราคาสินค้าเกษตรในจังหวัดภูเก็ตที่คณะผู้วิจัยพบว่าสามารถปลูกได้ในพื้นที่ ส.ป.ก. ดังแสดงตัวอย่างในตารางที่ 4-3 แต่อย่างไรก็ตามการปลูกพืชผักนั้นไม่สามารถปลูกได้ทุกที่สภาพพื้นที่เหล่านั้นควรจะเป็นที่ราบ แต่อย่างไรก็ตามจากการศึกษาครั้งนี้พบว่ามีการปลูกพืชในระบบพืชไร้ดิน ไฮโดรโปนิกส์ (Hydroponic) ด้วย ซึ่งการปลูกพืชดังกล่าวก็เป็นอีกแนวทางหนึ่งในการใช้ที่ดินได้อย่างเหมาะสม แต่อย่างไรก็ตามจากการสนทนาเพิ่มเติมกับผู้เชี่ยวชาญได้ให้ข้อเสนอแนะว่า ปัจจุบัน ส.ป.ก. ได้ร่วมมือกับหน่วยงาน สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) สำนักงานคณะกรรมการอาชีวศึกษา (สอศ.) สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธกส.) ในการสร้างและพัฒนาเกษตรกรรุ่นใหม่ขึ้นมา ซึ่งได้ใช้แนวคิดของเกษตรกรรมประณีต เข้ามาจัดการที่ดินเพื่อให้ได้ผลผลิตที่มีมูลค่าสูง และสามารถทำให้เกษตรกรอยู่ได้อย่างพอเพียง และเป็นอีกหนึ่งแนวทางในการจัดการพื้นที่ ส.ป.ก. อีกทางหนึ่ง

ตารางที่ 4-3 จำนวนพื้นที่เพาะปลูกสินค้าเกษตรสำคัญในจังหวัดภูเก็ต

ลักษณะการเกษตร	จำนวนพื้นที่ปลูก (ไร่)			รวม
	อ.เมือง	อ.กระทุ่ม	อ.ถลาง	
ไม้ดอกไม้ประดับ	5	30	165	200
พืชผัก	729	1,325	1,855	3,909
สวนยาง	15,672	10,104	75,388	101,164
สวนผลไม้	7,127	4,065	14,052	25,244
รวม	23,533	15,524	91,460	130,517

จากการสนทนากับผู้รู้ด้านการเกษตรในจังหวัดภูเก็ต ได้กล่าวเพิ่มเติมถึงผลผลิตผักที่นำเข้ามาในจังหวัดภูเก็ตนั้นมีผักอยู่ 2 ประเภทคือ ผักที่มีมูลค่าสูงได้แก่กลุ่มผักปลอดสาร ผักที่ผลิตโดยเกษตรกรอินทรีย์ และกลุ่มที่สองคือกลุ่มผักตลาดทั่วไป ซึ่งราคาผลผลิตดังกล่าวนั้นแตกต่างกันเป็นเท่าตัว ทั้งนี้ตัวอย่างผลผลิตดังกล่าวแสดงดังตารางที่ 4 - 4

ตารางที่ 4-4 ตัวอย่างราคาสินค้าเกษตรประเภทผักและผลไม้ในจังหวัดภูเก็ต

ประเภท	ราคาทั่วไปตามตลาด (บาท/กิโลกรัม)	ราคา (เกษตรกรอินทรีย์) (บาท/กิโลกรัม)
ผักคะน้า	8 – 40	30 - 120
ผักสลัด (ปลูกดิน)	45 – 90	60 - 150
ผักบุ้งจีน	8 – 40	14 - 60
กวาดตุง	6 – 30	15 – 60
อย่างไรก็ตามราคาดังกล่าวจะผันแปรไปตามฤดูกาลผลิต		

จากตารางที่ 4-4 จะพบว่าเกษตรกรอินทรีย์มีราคาซื้อ-ขาย สูงและเป็นที่ต้องการมากสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในกลุ่มรักสุขภาพ นอกจากนั้นการแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้าเกษตรก็เป็นสิ่งจำเป็น เช่น การพัฒนาผลิตภัณฑ์ด้วยการดำเนินการในรูปแบบวิสาหกิจในครัวเรือน เช่น การแปรรูปผลไม้จากผลไม้สดเป็นผลไม้อบแห้งต่างๆ แล้วนำมาใส่บรรจุภัณฑ์เพื่อจำหน่ายในท้องถิ่นภูเก็ตเอง ซึ่งมีผู้

อาศัยและนักท่องเที่ยวจำนวนมาก นอกจากนั้นดอกไม้เพื่อใช้ในการจัดตกแต่งก็มีความสำคัญเป็นอย่างมาก และเป็นที่ต้องการในจังหวัดภูเก็ต โดยผู้วิจัยขอนำเสนอข้อมูลตัวอย่างดอกไม้ที่สามารถปลูกได้ในพื้นที่แปลงเกษตรในเขตจังหวัดภูเก็ตดังแสดงในตารางที่ 4-5

ตารางที่ 4-5 ตัวอย่างข้อมูลดอกไม้ที่สามารถปลูกได้ในพื้นที่แปลงเกษตรในเขตจังหวัดภูเก็ต

ประเภท	ราคาในท้องตลาด (บาท/ดอก)
ดอกเยอบีร่า	15 - 45
ดอกหน้าวัว	12 - 70
ดอกดาหลา หรือบันไดสวรรค์	15 - 25
เบญจมาศ	12 - 60

ในส่วนของการเลี้ยงสัตว์ก็เช่นกัน พบว่าจังหวัดภูเก็ตต้องนำเข้าสินค้าประเภทเนื้อสัตว์จากพื้นที่อื่นๆ เป็นหลัก ดังนั้นการสนับสนุนให้เกษตรกรเลี้ยงสัตว์เพื่อการบริโภคในที่ดิน ส.ป.ก. จึงเป็นสิ่งจำเป็น เพราะสามารถตอบสนองผู้บริโภคในท้องถิ่นตนเองได้ทั้งหมด โดยผู้วิจัยนำเสนอข้อมูลประเภทสัตว์เพื่อการบริโภคที่เหมาะสมที่จะเลี้ยงในพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต โดยทั้งนี้ได้อ้างอิงฐานการผลิตเดิมจากสำนักงานปศุสัตว์จังหวัดภูเก็ตปรากฏรายงานประจำปี พ.ศ. 2556 ในดังแสดงในตารางที่ 4-6

ตารางที่ 4-6 ข้อมูลการผลิตสัตว์ในจังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ. 2554

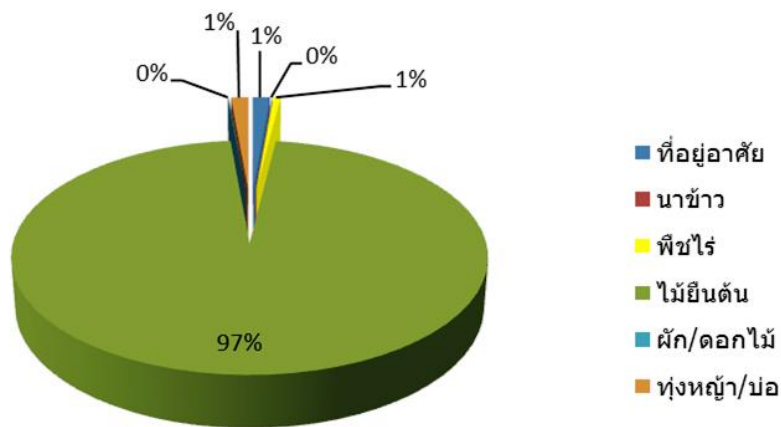
ประเภท	เมือง	กะทู้	ถลาง	รวม
วัวเนื้อ (ตัว)	221	13	569	803
ควาย (ตัว)	73	50	888	1,011
แพะ (ตัว)	13	128	1,064	1,205
หมู (ตัว)	1,525	53	2,951	4,529
ไก่ (ตัว)	81,934	1,180	251,728	334,842
เป็ด (ตัว)	1,065	68	3,351	4,484

จากตัวเลขดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าจังหวัดภูเก็ตนั้นมีประสิทธิภาพในการผลิตสัตว์ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นรูปแบบผลิตของเกษตรกรรายย่อยโดยราคาของผลผลิตดังกล่าวแสดงได้ดังตารางที่ 4-7

ตารางที่ 4-7 ประเภทสัตว์เลี้ยงเพื่อการบริโภคที่เหมาะสมที่จะเลี้ยงในพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต

ประเภท	วิธีดำเนินการกิจกรรม	ราคาเนื้อสัตว์ (บาท/ก.ก.)
ไก่พื้นเมือง	ดำเนินการเลี้ยงปล่อยตามสวนและไร่	115
เป็ด	ดำเนินการเลี้ยงปล่อยตามสวนและไร่	120
บ่อเลี้ยงปลา	บ่อขุดในสวน และบ่อคอนกรีต	40 – 60
วัว	ดำเนินการเลี้ยงปล่อยตามสวนและไร่	350
ควาย	ดำเนินการเลี้ยงปล่อยตามสวนและไร่	ไม่มีข้อมูล
แพะ	ดำเนินการเลี้ยงปล่อยตามสวนและไร่ และ ฟาร์มขนาดเล็ก	180

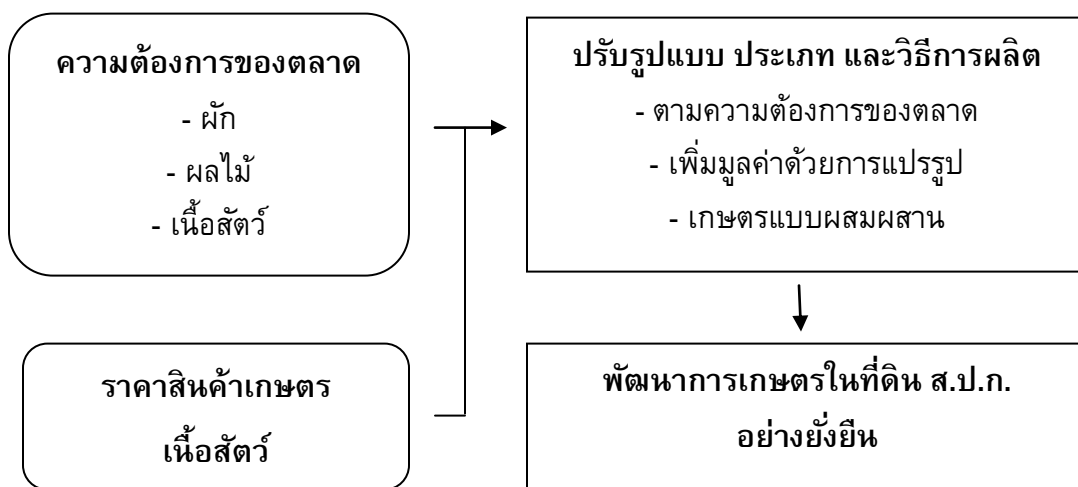
จากข้อมูลข้างต้นนั้นเมื่อพิจารณาจากข้อมูลของ ดารณี ชนะชนม์ (2553) ที่อธิบายถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคใต้้นมากกว่า ร้อยละ 90 (แสดงดังรูปที่ 4 - 11) ได้มีการจัดการเป็นที่อยู่อาศัยจะพบว่า พื้นที่ ส.ป.ก. ยังคงมีศักยภาพในการพัฒนารูปแบบการเกษตรภายในภูมิภาคนี้



รูปที่ 4 - 11 การใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ภาคใต้ ปี พ.ศ.2551

แหล่งข้อมูล: ประยุกต์จาก ดารณี ชนะชนม์ (2553)

จากที่อธิบายข้างต้น การปรับเปลี่ยนทัศนคติผู้ถือครองที่ดินและทายาทให้ดำรงรักษาไว้ซึ่งวิธีเกษตรเป็นสิ่งจำเป็น ซึ่งการทำการเกษตรสามารถทำให้เกษตรกรมีรายได้มากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องไปเปลี่ยนแปลงไปทำธุรกิจอื่นๆ ในที่ดินนอกเหนือจากการเกษตร แต่ขึ้นอยู่กับทัศนคติด้านการเกษตร ในการปรับวิถีเกษตร โดยใช้รูปแบบการเกษตรแบบผสมผสาน เพิ่มมูลค่าการผลิต และการแปรรูป ดังนั้น ผู้วิจัยจึงนำมาเขียนอธิบายรูปแบบการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการเกษตรดังแสดงในรูปที่ 4-12



รูปที่ 4-12 การพัฒนาการเกษตรในที่ดิน ส.ป.ก. อย่างยั่งยืน

แต่อย่างไรก็ตามแนวทางดังกล่าวนี้ยังมีข้อดี ข้อด้อย โอกาสและอุปสรรคดังแสดงในตารางที่ 4-8

ตารางที่ 4-8 แสดงข้อดีข้อเสียการพัฒนาและปรับเปลี่ยนวิธีการเกษตรในที่ดิน ส.ป.ก.

ข้อดี	ข้อด้อย
- เป็นการเพิ่มทางเลือกในการผลิตให้กับเกษตรกร	- การลงทุนตอนต้นสูง
- มีพื้นที่ซึ่งเป็นทุนการผลิตอยู่แล้ว	- ระยะเวลาการคอยผลผลิตต่อรอบอยู่ที่ 45 – 90 วัน
- เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เป็นไปตามวัตถุประสงค์	- ใช้แรงงาน และความรู้เยอะ
- เกษตรกรลดต้นทุนการครองชีพได้เนื่องจากผลผลิตในฟาร์มสามารถใช้บริโภคในบ้านเรือนได้	- ใช้เวลาในการดูแลสูง
	- สภาพพื้นที่ของจังหวัดภูเก็ตเป็นภูเขาส่วนใหญ่

ข้อดี	ข้อด้อย
- รักษาพื้นที่ป่าไว้ได้ เนื่องจากการดำเนินกิจกรรมการเกษตรในรูปแบบเหล่านี้เป็นแนวทางการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม - ประกันความเสี่ยงในเรื่องของอาหารที่ใช้บริโภคในครัวเรือนได้	- แหล่งน้ำซึ่งจะมีปัญหาช่วงฝนทิ้งช่วง - รายได้ต่ำกว่าการใช้ที่ดินเพื่อการบริการ
โอกาส	อุปสรรค
- ตลาดรองรับผลผลิตภายในจังหวัดมีความต้องการสูง - แหล่งผลิตใกล้กับตลาด - จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีฝนตกชุกตลอดปี	- กระแสค่านิยมของคนภูเก็ตในเรื่องสภาพเศรษฐกิจสูง และให้ความสำคัญกับอาชีพบริการมากกว่าการเกษตร - ค่าครองชีพในจังหวัดภูเก็ตสูง - ทักษะคนของคนถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ภูเก็ตส่วนใหญ่เป็นมูลค่าที่ดิน มากกว่าคุณค่าของการใช้ประโยชน์ที่ดิน

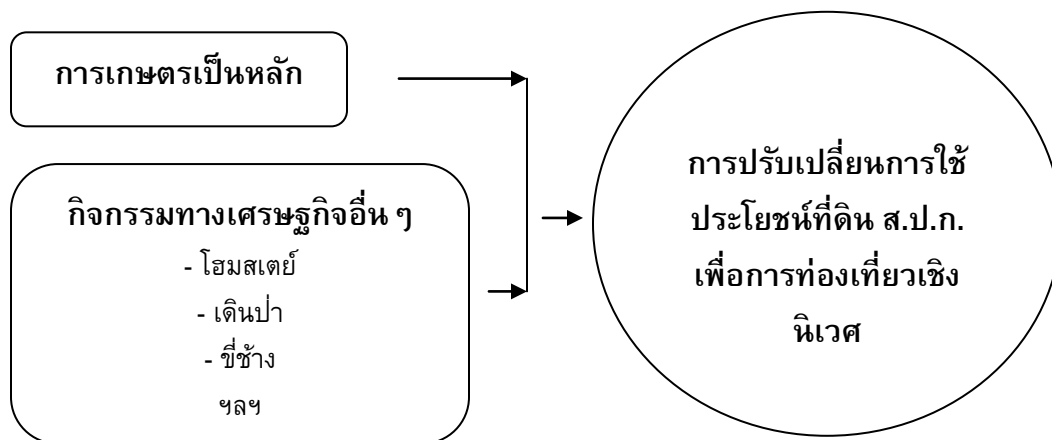
2) การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

จากการที่จังหวัดภูเก็ตได้รับการพัฒนาเป็นพื้นที่ท่องเที่ยว และมีนักท่องเที่ยวมาเยือนจำนวนถึงปีละประมาณ 10 ล้านคน ซึ่งที่พักในจังหวัดภูเก็ตมีอัตราการขยายตัวเป็นอย่างมากโดยเฉพาะในส่วนของโรงแรม บ้านเช่า และห้องเช่า อย่างไรก็ตามรูปแบบโฮมสเตย์ยังมีอัตราการเกิดขึ้นค่อนข้างต่ำ นอกจากนั้นจากการสัมภาษณ์เกษตรกรผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. พบว่าเกษตรกรส่วนมากยังมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนกับความหมายของคำว่า "โฮมสเตย์" โดยเกษตรกรจำนวนมากเข้าใจว่าโฮมสเตย์คือ การสร้างบ้านหลังเล็กๆ หรือห้องเช่า ในพื้นที่ ส.ป.ก. ที่ตนเองได้รับสิทธิ แต่ในความเป็นจริงแล้วมีเพียงเกษตรกรจำนวนน้อยที่เข้าใจว่า โฮมสเตย์หมายถึง การเปิดบ้านตนเองให้นักท่องเที่ยวสนใจมาพักอาศัยในห้องว่างที่ตนเองมีอยู่ โดยใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ร่วมกับเจ้าของบ้าน และเจ้าของบ้านอาจจะเป็นผู้อำนวยความสะดวกทางด้านอาหารการกิน โดยเจ้าของบ้านได้ค่าเช่าห้องและค่าอาหารเป็นการตอบแทน

ดังนั้น ถ้าทางสำนักงานปฏิรูปที่ดินจะปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีกิจกรรมเพิ่มมากขึ้น การท่องเที่ยวเชิงนิเวศโดยผูกพันอยู่กับการเกษตรจึงเป็นสิ่งจำเป็น โดยโฮมสเตย์จะเป็นทางเลือกหนึ่ง

สร้างโอกาสให้ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ได้มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตาม การพัฒนาบ้านของเกษตรกรให้เป็นโฮมสเตย์ ทางสำนักงานปฏิรูปที่ดินจะต้องอธิบายและทำความเข้าใจถึงรูปแบบโฮมสเตย์ให้ชัดเจน เช่น เจ้าของที่ดินผู้ที่มีบ้านในที่ดิน ส.ป.ก. ของตนเองสามารถเพิ่มห้องเช่า และสามารถก่อสร้างห้องพักแบบโฮมสเตย์ได้อีกไม่เกินครอบครัวละ 5 -10 ห้องเป็นต้น โดยห้องพักจะต้องอยู่ในบริเวณเดียวกันกับตัวบ้านของเจ้าของที่ดินและมีโครงสร้างอาคารที่ต่อเชื่อมกัน เป็นต้น โดยผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ทำโฮมสเตย์นั้น จะต้องมีการดำเนินกิจกรรมทางการเกษตรต่างๆ อยู่ในพื้นที่อื่นๆ ของที่ดิน ส.ป.ก. ที่ตนเองได้รับสิทธิ

นอกจากนั้น ทางสำนักงานปฏิรูปที่ดิน อาจจะอนุญาตให้ทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยวอื่นๆ แต่ผู้ถือครองที่ดินต้องดำเนินกิจกรรมเอง เช่น กิจกรรมเดินป่า โดยทำเป็นเส้นทางเดินให้ชมธรรมชาติและสวนเกษตร รวมไปถึงการเดินไปยังจุดชมวิวต่างๆ ซึ่งในเขตที่ดิน ส.ป.ก. จำนวนมากมีจุดชมวิวที่สวยงาม ซึ่งเป็นที่นิยมมากในหมู่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ทั้ง อเมริกา ยุโรป ญี่ปุ่น หรือเกาหลี เป็นต้น หรือกิจกรรมขี่ช้างชมป่า ซึ่งประเด็นปางช้างเพื่อเดินชมป่านี้ เป็นประเด็นที่ผิดระเบียบ ส.ป.ก. แต่ถ้าทางสำนักงานปฏิรูปที่ดินสามารถทำความเข้าใจกับเจ้าของที่ดินผู้ถือสิทธิ ส.ป.ก. โดยผ่อนปรนให้เป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และตกลงพื้นที่ระหว่างส่วนเลี้ยงช้างกับส่วนเดินป่าในสวนเกษตรได้ ก็จะเป็นการผ่อนปรนและแก้ไขปัญหาที่มีอยู่ อย่างไรก็ตามกิจกรรมที่สนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงนิเวศทั้งหมด ดังแสดงในรูปที่ 4-13



รูปที่ 4-13 การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

แต่อย่างไรก็ตามแนวทางการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ดังกล่าวนี้นี้ยังมีข้อดี ข้อด้อย โอกาสและอุปสรรคแสดงดังตารางที่ 4-9

ตารางที่ 4-9 การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

ข้อดี	ข้อด้อย
- มีรายได้เพิ่มมากขึ้นจากการเข้าพักของนักท่องเที่ยว - ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเพิ่มมูลค่าได้สูงขึ้นอีก - ผู้ถือครองที่ดินมี อาคาร บ้านพัก เป็นทุนเดิมอยู่แล้ว - การเปิดการท่องเที่ยวดังกล่าวทำให้เจ้าของที่ดินต้องอยู่ในพื้นที่ และมีเวลาดูแลผลผลิตของตนเอง - เป็นการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติอีกทางหนึ่ง เนื่องจากการท่องเที่ยวรูปแบบดังกล่าวนี้นี้ต้องอาศัยทุนทางธรรมชาติ	- การท่องเที่ยวเชิงนิเวศนั้นเป็นเพียงกลุ่มเฉพาะไม่ได้มาเป็นกลุ่มใหญ่ - ความรู้ในการจัดการของเจ้าของบ้านในเรื่องการจัดการ - เจ้าของที่ส่วนใหญ่เข้าใจเรื่องโฮมสเตย์ และรีสอร์ท เข้าใจตลาดเคลื่อน - ทำไม่ได้ทุกที่
โอกาส	อุปสรรค
- จังหวัดภูเก็ตมีนักท่องเที่ยวตลอดปี - นักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตมีหลายรูปแบบ - จังหวัดภูเก็ตมีทรัพยากรธรรมชาติในการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ - การท่องเที่ยวลักษณะนี้จำเป็นต้องมีการจัดการเป็นรูปแบบกลุ่มซึ่งทำให้เจ้าของที่ดิน ส.ป.ก. ฝ่ากระวังการใช้ที่ดินผิดประเภทในอีกทางหนึ่ง	- ลักษณะนิสัยโดยธรรมชาติของคนภูเก็ตแล้วไม่ได้มี ใจบริการ (Service Mind) - การควบคุมปริมาณนักท่องเที่ยว

3) แนวทางการแก้ปัญหาในการใช้ที่ดินกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต ที่ผลิตไปจากวัตถุประสงค์การปฏิรูปที่ดิน

จากข้อมูลการดำเนินคดีของ ส.ป.ก. ภูเก็ต ข้อมูล ณ วันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 มีข้อมูลดังต่อไปนี้

1. คดีแพ่งจำนวน 17 คดีความ

1.1. ศาลฎีกามีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว จำนวน 11 คดีความ

- บังคับคดีและส่งมอบการครอบครองยุติแล้ว จำนวน 5 คดีความ
- คดีอยู่ระหว่างการดำเนินการบังคับคดีจำนวน 6 คดีความ

1.2. คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา จำนวน 3 คดีความ

1.3. คดี อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลจังหวัดภูเก็ต จำนวน 2 คดีความ

1.4. คณะกรรมการชี้ขาดการยุติคดีแพ่งของส่วนราชการฯ มีมติให้รอการวินิจฉัยชี้ขาดคดีไว้ก่อน

จำนวน 1 คดีความ

2. คดีปกครอง จำนวน 55 คดีความ

2.1. ศาลปกครองสูงสุด มีคำพิพากษาคดีถึงที่สุดแล้ว และคดีสั่งยุติแล้ว จำนวน 18 คดีความ

2.2. อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด จำนวน 6 คดีความ

2.3. อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองชั้นต้น จำนวน 31 คดีความ

3. คดีอาญา จำนวน 15 คดีความ

3.1. คดียุติแล้ว (ศาลจังหวัดภูเก็ตมีคำพิพากษาถึงที่สุด/อัยการสั่งยุติ) จำนวน 8 คดีความ

3.2. คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลจังหวัดภูเก็ต จำนวน 1 คดีความ

3.3. คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของพนักงานอัยการ จำนวน 1 คดีความ

3.4. คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของพนักงานสอบสวน จำนวน 4 คดีความ

3.5. คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ปปช.)

จำนวน 1 คดีความ

รวมทั้งสิ้น 87 คดี ที่มีการดำเนินการแล้ว แต่เมื่อแยกสัดส่วนระหว่าง ส.ป.ก. เป็นโจทก์ และ/หรือผู้ฟ้อง แสดงดังตาราง 4-10

ตารางที่ 4 – 10 แสดงสัดส่วนของการฟ้องร้องคดี ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต

กรณีโจทก์/ผู้ร้อง	จำนวนคดี	คิดเป็นสัดส่วน (ร้อยละ)
ส.ป.ก.	27	31.0
ชาวบ้าน	56	64.4
พนักงานอัยการ	4	4.6
รวม	87	100

ทั้งนี้ จากภาพถ่ายดาวเทียมที่ ส.ป.ก. ส่วนกลาง ส่งมาอีกจำนวน 85 แปลง ที่อยู่ระหว่างการตรวจสอบ ซึ่งจากการสนทนากับเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ภูเก็ต ได้ให้ความคิดเห็นว่าเข้าไปสำรวจ ก็คงต้องฟ้องทั้งหมดนั่นแหละ แนนอนว่า จากตัวเลขการดำเนินคดี ปัจจุบันจำนวน 87 คดี และคาดว่าจะมีเพิ่มเติมอีก 85 คดี รวมเป็นจำนวน 172 คดี ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 39.72 จาก เมื่อคิดจากจำนวนรายชื่อผู้รับ สปก.4-01 จำนวน 433 ราย จำนวน 515 แปลง

อย่างไรก็ตาม จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ภายใต้เงื่อนไขของข้อคิดเห็น และความเป็นไปได้ โดยการประมาณการ โดยใช้คำถามถึงความน่าจะเป็นในการใช้ที่ดิน และสิทธิผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ภายในจังหวัดภูเก็ตพบว่าจริงๆ หากใช้ข้อบังคับ ระเบียบ รวมถึงนิยาม ตามกฎหมายเข้าใช้ (แนวทางนิติศาสตร์) น่าจะมีการกระทำผิด อยู่เป็นจำนวนมาก อาจจะอยู่ระหว่างร้อยละ 20 – 50 เลยก็น่าจะได้ ซึ่งจำแนกได้ดังตารางที่ 4 - 11

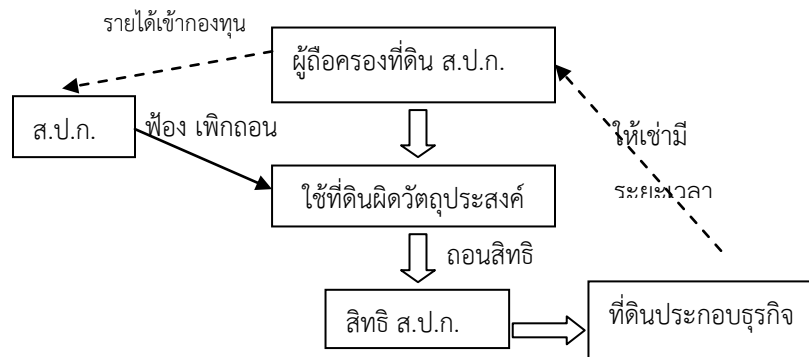
ตารางที่ 4 – 11 ข้อมูลการใช้ที่ดินที่ผิดประเภท

พื้นที่ (เขตอำเภอ)	ส่วนการใช้ที่ดินผิดประเภท (จากการคาดการณ์)	การใช้ที่ดินผิดประเภท (เทียบระหว่างเขตอำเภอ)
เมือง	20% - 50%	50%
กระบุรี	20% - 50%	50%
ถลาง	0	0

แต่ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่มีกรแก้ไขกฎระเบียบใดๆ ของ ส.ป.ก. ในปัจจุบัน และพบผู้กระทำผิดจากวัตถุประสงค์การครอบครองสิทธิจากที่ดิน ส.ป.ก. คณะผู้วิจัยขอให้ใช้กรณีศึกษาจากพื้นที่จังหวัดพะเยาเป็นต้นแบบในการดำเนินการดังนี้

1. ฟ้องเพิกถอนสิทธิในการถือครองที่ดิน แล้วจะเป็นการเริ่มกระบวนการต่อไป
2. ทางหน่วยงานดำเนินเพิกถอนสิทธิแล้วดำเนินการนำเรื่องเข้าสู่กระบวนการ การใช้ประโยชน์ที่ดินใหม่เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ครอบครองสิทธิ
3. จากนั้นก็ทำข้อตกลงในการประกอบการ โดยผู้ถือครองสิทธิเดิมเป็นผู้เช่า โดย ส.ป.ก. เป็นผู้ให้เช่า ธุรกิจในการประกอบการ ซึ่งจำเป็นต้องทำสัญญา ข้อตกลงในระยะเวลา และราคาในการเช่าธุรกิจดังกล่าว
4. ผู้เช่า (เจ้าของเดิม) จำเป็นต้องจ่ายค่าเช่าเพื่อเข้ากองทุนปฏิรูปที่ดิน (กองทุน ส.ป.ก.)

แต่อย่างไรก็ตามกรณีเทียบเคียงดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ของภูมิพื้นที่ และประเด็นที่แตกต่างกัน เนื่องจากที่จังหวัดพะเยาเป็นธุรกิจที่สัมพันธ์กับการศึกษา แต่ที่จังหวัดภูเก็ตนั้นเป็นรูปแบบของพื้นที่สำหรับใช้เพื่อประกอบธุรกิจการท่องเที่ยวโดยเฉพาะอาจต้องจำเป็นที่จะต้องแสวงหารูปแบบการจัดเก็บที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้รูปแบบดังกล่าวแสดงได้ดังรูปที่ 4 – 14



รูปที่ 4 – 14 แนวทางการแก้ปัญหาโดยเทียบเคียงกรณีศึกษาจังหวัดพะเยา

ทั้งนี้การดำเนินการทางการแก้ปัญหาในการใช้ที่ดินกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต ที่ผิดไปจากวัตถุประสงค์การปฏิรูปที่ดินโดยใช้กรณีจังหวัดพะเยาเป็นต้นแบบดังกล่าวนั้นมีข้อดี ข้อด้อย โอกาสและอุปสรรคดังแสดงในตารางที่ 4 – 12

ตารางที่ 4-12 ข้อดี ข้อด้อย โอกาสและอุปสรรคของแนวทางการแก้ปัญหาในการใช้ที่ดินกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต ที่ผิดไปจากวัตถุประสงค์การปฏิรูปที่ดินโดยใช้จังหวัดพะเยาเป็นต้นแบบ

ข้อดี	ข้อด้อย
- มีต้นแบบในการจัดการ - ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. มีรายได้สูงกว่าเมื่อเทียบกับการเกษตร - กองทุน ส.ป.ก. มีการหารายได้สูงขึ้น	- ผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวจะเสียสิทธิเมื่อหมดระยะเวลาในการเช่า - ผู้ถือครองที่ดินดังกล่าวต้องเสียค่าเช่าต่อ กองทุน ส.ป.ก. - เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่เข้าใจเรื่องโฮมสเตย์และรีสอร์ท คลาดเคลื่อน
โอกาส	อุปสรรค
- จังหวัดภูเก็ตมีนักท่องเที่ยวตลอดปี และมีแรงงานแฝงจำนวนมาก - จังหวัดภูเก็ตมีการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดประเภทจำนวนมากจึงมีโอกาสดังกล่าวจะมีการปรับเปลี่ยน	- กฎหมายการใช้ประโยชน์ที่ดิน เนื่องจากเจ้าของที่ดินถือครองสิทธิเดิมต้องกลายเป็นผู้เช่า - ลักษณะเนื้อหาปัญหาระหว่างภูเก็ต และพะเยาแตกต่างกัน

6.2 การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยการแก้ไขกฎหมายบางมาตรา

1) การปรับเปลี่ยนพื้นที่ ส.ป.ก. บางส่วนเพื่การดำเนินธุรกิจ

จากข้อมูลผลิตภัณฑ์จังหวัดภูเก็ตอาจกล่าวได้ว่า ผลผลิตมวลรวมจังหวัดที่ก่อเกิดรายได้นั้นมาจากนอกภาคการเกษตรเป็นสำคัญ แสดงดังตารางที่ 4 – 13 ทั้งนี้เมื่อพิจารณาถึงแนวโน้มการขยายตัวแบบไม่มีขอบเขตของจังหวัดภูเก็ตแล้วพบว่าประชากรและครัวเรือนมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นในทุกๆ ปี และจำนวนนักท่องเที่ยวไม่สามารถจำกัดขอบเขตได้ หลังจากปี พ.ศ. 2534 เป็นต้นมา พบว่า นักท่องเที่ยวมีจำนวนมากกว่าประชากรที่อยู่อาศัยเสียอีก ประกอบทั้งอัตราประชากรแฝง และแรงงานต่างด้าวก็มีทิศทางเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในอัตราร้อยละ 1 ต่อปี ทั้งนี้ข้อมูล พ.ศ. 2554 พบว่าประชากรแฝงและแรงงานต่างชาติดังกล่าวในจังหวัดภูเก็ตนั้นมีสูงถึงร้อยละ 35 ของประชากรที่มีสำมะโนประชากรในจังหวัด

ภูเก็ต นอกจากนี้ความหนาแน่นของจังหวัดภูเก็ตก็สูงถึงอัตรา 19 คน/ไร่ ซึ่งนับว่าหนาแน่นมาก (แสดงดังตารางที่ 4-14) ซึ่งทั้งนี้พิจารณาจากภาพการจัดผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2554 (รูปที่ 4 - 15)

ตารางที่ 4-13 แสดงผลิตภัณฑ์จังหวัด จำแนกตามสาขาการผลิต

รายการ	ปี พ.ศ.2552	ปี พ.ศ.2553	(%)
ภาคเกษตร (ล้านบาท)	4,813	5,374	+ 10.44
นอกภาคเกษตร (ล้านบาท)	65,383	73,590	+ 11.15
ผลิตภัณฑ์จังหวัด (ล้านบาท)	70,196	78,964	+ 11.10
มูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว (บาท)	236,461	262,529	+ 9.93
ประชากร (1,000 คน)	297	301	+ 1.33

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) อ้างในรายงานสรุปประจำปี พ.ศ. 2555

ตารางที่ 4-14 การขยายตัวของประชากรต่อพื้นที่

พ.ศ.	ค.ศ.	ประชากร	ครัวเรือน	T&V	Ave. T&V	SL (%)	P.SL	รวม	De.
2524	1981	136,286	21,333	0	NA	NA	NA	136,286.0	1.34
2529	1986	150,295	30,009	0	NA	10	15,030	165,324.5	1.62
2534	1991	174,744	48,396	2,356,653	196,387.8	15	26,212	397,343.4	3.90
2539	1996	0	0	4,548,040	379,003.3	20	NA	379,003.3	3.72
2544	2001	262,300	94,863	7,446,519	620,543.3	25	65,575	948,418.3	9.31
2549	2006	300,737	136,445	8,816,636	734,719.7	30	90,221	1,125,677.8	11.06
2554	2011	353,847	188,994	18,358,287	1,529,857.3	35	123,846	2,007,550.7	19.72

T&V = จำนวนนักท่องเที่ยวและผู้มาเยี่ยมเยือน

Ave. T&V = จำนวนนักท่องเที่ยวและผู้มาเยี่ยมเยือน (เฉลี่ยต่อเดือน)

SL = สัดส่วนประชากรแฝง และแรงงานต่างด้าว (%) * คิดผกผันกับข้อมูลจังหวัดภูเก็ตโดยย้อนหลังในอัตราปีละ 1%

P.SL = จำนวนคาดการณ์สัดส่วนประชากรแฝง และแรงงานต่างด้าว

De. = ความหนาแน่น (คน/ไร่)** จำนวนพื้นที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 35 จากพื้นที่เกาะภูเก็ตทั้งหมด คำนวณจากแผนที่ผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2554

แหล่งที่มา: สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต (2554)

จากผังเมืองภูเก็ตจะพบว่าการวางผังที่อยู่อาศัยนั้นจะกระจุกกันอยู่บริเวณย่านธุรกิจ ซึ่งจะพบว่ามีขนาดพื้นที่ประมาณเกือบร้อยละ 30 ของพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเอง ภาพจากการศึกษาพบว่าผู้ครอบครองที่ดิน ส.ป.ก. จำนวนมาก โดยเฉพาะในเขตป่าตอง กะทู้ กระรน มีการดำเนินกิจกรรมที่ผิดวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอย่างเปิดเผย เช่น การทำพาร์ทเมนต์ รีสอร์ท ห้องเช่า ร้านค้าสะดวกซื้อ กิจกรรมปางช้าง รถเช่าขับลุยป่า (รถ ATV) และร้านอาหาร เป็นต้น โดยมีปัจจัยที่เป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการทำผิดคือ รายได้ที่เกิดขึ้นแก่ผู้ถือครอง และทายาทผู้สืบทอดสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. ไม่อยากทำการเกษตรแต่ต้องการหารายได้จากกิจกรรมอื่นๆ โดยขอเสนอแนวทางในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ ส.ป.ก. บางส่วนเพื่อการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ในทางกลับกันเมื่อดูปริมาณประชากรกับที่พักจะพบว่า

1) กลุ่มผู้ที่อยู่อาศัยโดยเป็นเจ้าของที่ดินดั้งเดิมนั้นจะพยายามย้ายขึ้นมาอยู่ที่สูง หรือบนภูเขา (เขตพื้นที่ ส.ป.ก.) โดยบ้านเรือนข้างล่างจะให้เช่าหรือทำธุรกิจ ซึ่งอัตราการขยายตัวดังกล่าวเกิดขึ้นจนเต็มพื้นที่แล้วก็ได้ พิจารณาจากพื้นที่ ส.ป.ก. ทุกแปลงจะมีบ้านเรือนของผู้คนที่เข้ามาอยู่อาศัย

2) กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ส่วนใหญ่จะพักในโรงแรม และมีการจองล่วงหน้าเป็นส่วนใหญ่ จากข้อมูล <http://www.booking.com/> พบว่าที่พักอยู่จังหวัดภูเก็ตที่สามารถทำการจองผ่านอินเทอร์เน็ตได้มีจำนวน 1,389 แห่ง (1 ที่พักมีอย่างน้อย 100 ห้อง โดยเฉลี่ย) จากฐานจำนวนห้องพัก หากพิจารณาว่าจะพบว่ามีจำนวนมาก แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มที่มีกำลังจะพักนั้นก็คือนักท่องเที่ยวที่มีกำลังจ่ายกลุ่มนี้จะอยู่ไม่นาน ซึ่งไม่ค่อยมีปัญหาในการพักอาศัย และที่พักรับรองเพียงพอนักท่องเที่ยวในลักษณะนี้ จะไม่ค่อยมีผลต่อการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ของเกษตรกร ในการสร้างที่พักให้เช่าเท่าไรนัก แต่การขยายตัวของกลุ่มทุนที่พยายามกว้านซื้อที่ดินในเขต ส.ป.ก. นั้นจะพบมากขึ้นเพื่อการขยายฐานธุรกิจ

3) กลุ่มประชากรแฝง กลุ่มนี้จะมีผลผันแปรต่อการสร้างที่พักให้เช่าของผู้ถือครองที่ดิน สมมติว่าประชากรแฝง 3 คน ต้องการห้องพัก 1 ห้อง นั้นแสดงว่าประชากรแฝงเหล่านี้ต้องการที่พักถึง 41,282 ห้องพัก เลยทีเดียวทั้งนี้จากการคาดการณ์ของผู้วิจัยคาดว่าจะมีห้องพักในลักษณะสร้างเป็นห้องพัก และบ้านให้เช่าในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต น่าจะรวมกันแล้วไม่ต่ำกว่า 3,500 ห้องพัก ทั้งนี้หากเทียบกับปริมาณความต้องการแล้วยังพบว่าการทำห้องพักนั้นยังสามารถขยายได้เพิ่มเติมอีก แต่ทั้งนี้การขยายห้องพักดังกล่าวนั้นเป็นการดำเนินการที่ผิดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เนื่องจากที่พักด้านบน (เขต ส.ป.ก.) ทำห้องพักให้กลุ่มประชากรดังกล่าวนี้เนื่องจากใกล้กับที่ทำงานของประชากรกลุ่มนี้

ทั้งนี้จากการเก็บข้อมูลครั้งนี้พบว่าเพื่อให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เกษตรกรถือครองให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดนั้นควรมีการปรับเปลี่ยนคุณลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ตามความเหมาะสม ดังแสดงในตารางที่ 4-15

ตารางที่ 4-15 แนวทางในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ ส.ป.ก. บางส่วนเพื่อการดำเนินธุรกิจ

จำนวนการถือครอง (ไร่)	สัดส่วนในการดำเนิน กิจกรรม	ประเภทกิจกรรม
≥ 1 ไร่	25 เปอร์เซ็นต์	ที่พักอาศัย
	25 เปอร์เซ็นต์	ปลูกต้นไม้ แปลงเกษตร
	50 เปอร์เซ็นต์	ดำเนินธุรกิจ เช่น ห้องเช่า ร้านค้า เป็นต้น
2-5 ไร่	ไม่เกิน 1 ไร่	ดำเนินธุรกิจ เช่น ห้องเช่า ร้านค้า เป็นต้น
	ไม่เกิน 2 งาน	ที่พักอาศัย (รวมที่พักแบบโฮมสเตย์)
	ส่วนที่เหลือ	กิจกรรมทางการเกษตร
6-15 ไร่	ไม่เกิน 2 ไร่	เป็นที่อยู่อาศัย และสามารถประกอบธุรกิจห้องเช่าอาศัย และร้านค้าร้านอาหาร (ขึ้นอยู่กับทำเล)
	จำนวน 1 – 4 ไร่	พื้นที่กิจกรรมนันทนาการ อาทิ แปลงพันธุ์ไม้ พืชท้องถิ่น เป็นต้น
	จำนวนที่เหลือ	ร้อยละ 20 ควรเป็นไม้ป่า หรือไม้ยืนต้น ส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่ทำการเกษตร
20-30 ไร่	ไม่เกิน 2 ไร่	เป็นที่อยู่อาศัย และสามารถประกอบธุรกิจห้องเช่าอาศัย และร้านค้าร้านอาหาร (ขึ้นอยู่กับทำเล) ทั้งนี้เนื่องจากหากขยายพื้นที่เพิ่มมากกว่านั้น ก็จะเป็นการลดพื้นที่พันธุ์พืช และพื้นที่เป็นการเกษตร

ตารางที่ 4-15 แนวทางในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ ส.ป.ก. บางส่วนเพื่อการดำเนินธุรกิจ

จำนวนการถือครอง (ไร่)	สัดส่วนในการดำเนิน กิจกรรม	ประเภทกิจกรรม
	ไม่เกิน 1 ไร่	สามารถสร้างแหล่งน้ำ ทั้งนี้ต้องพิจารณาถึงสถานที่ตั้งของพื้นที่ด้วย
	ไม่เกิน 5 ไร่	เป็นแปลงเกษตร ที่สัมพันธ์กับการท่องเที่ยว อาทิ แปลงไฮโดรโปนิกส์ สวนพรรณไม้ เป็นต้น
	จำนวนที่เหลือ	ร้อยละ 30 ควรเป็นไม้ป่า หรือไม้ยืนต้น ส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่ทำการเกษตร
31-50 ไร่	ไม่เกิน 2 ไร่	เป็นที่อยู่อาศัย และสามารถประกอบธุรกิจห้องเช่าอาศัย และร้านค้า ร้านอาหาร (ขึ้นอยู่กับทำเล) ทั้งนี้เนื่องจากหากขยายพื้นที่เพิ่มมากกว่านั้น ก็จะเป็นการลดพื้นที่พันธุ์พืช และพื้นที่เป็นการเกษตร
	ไม่เกิน 1 ไร่	สามารถสร้างแหล่งน้ำ ทั้งนี้ต้องพิจารณาถึงสถานที่ตั้งของพื้นที่ด้วย
	ไม่เกิน 5 ไร่	เป็นแปลงเกษตร ที่สัมพันธ์กับการท่องเที่ยว อาทิ แปลงไฮโดรโปนิกส์ สวนพรรณไม้ คอกสัตว์จัดแสดง เป็นต้น
	จำนวนที่เหลือ	ร้อยละ 40 ควรเป็นไม้ป่า หรือไม้ยืนต้น ส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่ทำการเกษตร

แต่อย่างไรก็ตามเงื่อนไขเหล่านี้ควรจะตั้งอยู่ภายใต้ข้อจำกัดที่ว่า “เมื่อเกษตรกรได้ใช้ประโยชน์จากพื้นที่เพิ่มมากขึ้นรายได้เพิ่มมากขึ้น เกษตรกรหรือเจ้าของที่ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ควรต้องมีส่วนจ่ายเพื่อชดเชยกลุ่มเกษตรกรผู้เสียโอกาสในการเข้าถึงทรัพยากรที่ดิน ณ ตรงนั้น หรือเกษตรกรที่กำลังรอคิวใน

การจัดสรรด้วย หรืออาจจ่ายเข้ากองทุน ส.ป.ก. เพื่อเป็นทุนในการจัดสรร การซื้อที่ดินเข้าร่วมจัดสรร ให้แก่เกษตรกรผู้ยากไร้ เป็นต้น

โดยสรุป ในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินทางเกษตรกรรมในเขต ส.ป.ก. มีความจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ส.ป.ก. บางประการเพื่อให้สามารถดำเนินกิจกรรมอื่นๆ ได้ ซึ่งในการศึกษาครั้งนี้จะมีแนวทางในการแก้ไขพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในหัวข้อต่อไป

2) ข้อเสนอในการปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ในการศึกษาครั้งนี้ สามารถสรุปข้อเสนอในการปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดังแสดงในตารางที่ 4-16

ตารางที่ 4-16 ข้อเสนอในการปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา	แนวทาง
มาตรา 25	โดยแนวทางปรับเปลี่ยนคือ ปรับแล้วเอื้อประโยชน์แก่ผู้ไร้ที่ดินทำกินให้มากกว่าเดิม เช่น คนไร้ที่ดินทำกินได้ประโยชน์ในการจัดสรรที่ดินเพิ่มมากขึ้น โดยอาจจะนำข้อมูลจากคนขึ้นทะเบียนไร้ที่ดินทำกินในปี พ.ศ. 2553 ซึ่งมีมากกว่า 300,000 คนมาอ้างอิงในการจัดสรรที่ดิน
เพิ่มข้อกำหนด	สำนักงานปฏิรูปที่ดินสามารถให้เช่าที่ดินในราคาไม่แพงเพื่อใช้ในทางเกษตรกรรมได้
มาตรา 4 ว่าด้วย “เกษตรกร”[2][๒] หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักและให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร บรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาด้วย	จากคำว่าเกษตรกร เป็นปัญหาอย่างยิ่งสำหรับผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต ทั้งนี้ในกรณีดังกล่าวนี้ มิติของคำว่าเกษตรกร กับกรณีผู้มีสิทธิในการถือครองนั้นอาจจำเป็นต้องแยกออกจากกัน เนื่องจากหากกล่าวว่าที่ดินเหล่านี้ต้องเป็นของ <u>เกษตรกรที่ยากจน และประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก</u> การดำเนินการของผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. มากกว่าร้อยละ 70 ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ไม่ใช่เกษตรกรยากจนเลย (ซึ่งจริงๆ แล้วอาจถึงร้อยละ 90 ของผู้ถือครองที่ดินทั้งหมด) และมากกว่าร้อยละ 60 ของผู้ถือครองที่ดิน ทำการเกษตรเพื่อรักษาสีบทินในการ

ตารางที่ 4-16 ข้อเสนอในการปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา	แนวทาง
	ถือครองแต่ไม่ได้คาดหวังผลผลิตจากการประกอบอาชีพ เท่าไรนัก
มาตรา 39 ว่าด้วย ผู้ที่จะมีสิทธิรับโอนสิทธิหรือรับมรดกสิทธิ ตาม ส.ป.ก.4-01 ต้องเป็นเกษตรกร คือ ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และยังไม่ มีที่ดินทำกินเพียงพอแก่การครองชีพอยู่ แล้วโดยมีลำดับดังต่อไปนี้ 1. คู่สมรส 2. บุตร (ต้องไม่ใช่บุตรบุญธรรม) 3. บิดา มารดา 4. พี่น้องรวมบิดามารดาหรือรวมแต่บิดาหรือ มารดา 5. หลาน (คือ ลูกของลูกหรือลูกของพี่หรือ ของน้องตาม ขอ 4) หมายเหตุ กรณีที่จะโอนสิทธิได้จะต้องมี เหตุผลและความจำเป็น เช่น ผู้ได้รับ ส.ป.ก. 4-01 ชราภาพ หรือเจ็บป่วยหรือกายพิการ จนไม่สามารถประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้ หรือไปประกอบอาชีพอื่นเป็นคน	จากการศึกษาในจังหวัดภูเก็ตพบว่าประเด็นที่น่ากังวล เรื่องการรับโอนกรรมสิทธิ์เป็นปัญหาที่สำคัญ เนื่องจากที่ น้องพี่น้องร่วมกัน และเครือญาติพี่น้องทะเลาะ ไม่พูดจากัน เป็นจำนวนมากเนื่องจากเรื่องของผลประโยชน์ในการโอน สิทธิ์ และทั้งนี้เมื่อมีการโอนสิทธิ์ขนาดที่ดินก็จะมีจำนวน ลดลงด้วยครึ่งหนึ่ง ซึ่งประเด็นดังกล่าวก็เป็นปัญหาที่ ปรากฏในผลการศึกษานี้ ดังนั้นแนวทางหนึ่งที่จะควร เป็นไปได้ (มีการดำเนินการหลายรายในจังหวัดภูเก็ต) คือ ในการโอนสิทธิ์มายังลูกได้ไม่เกิน สองคน หรือให้ใช้เป็น มรดกร่วม เหล่านี้เป็นต้น
มาตรา 30 ในประเด็น การสิ้นสุด ผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. จะสิ้นสุดสิทธิในที่ดิน ในกรณีดังต่อไปนี้ 1. ตาย หรือ สละสิทธิ เว้นแต่จะมีการตกทอดทาง มรดกตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 2. โอนสิทธิการ	กรณีการสิ้นสุดสิทธิที่มีข้อบัญญัติไว้ตารางข้างต้นนั้น จะ สัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินของเกษตรกร บทเรียนที่ ปรากฏในจังหวัดภูเก็ตคือ บิดามีที่ดิน ส.ป.ก. 5 ไร่ มีลูก 6 คน และได้ทำห้องพักไว้ ประมาณ 80 ห้อง เมื่อบิดา เสียชีวิต ยังไม่ได้มีการไปโอนสิทธิ เนื่องจากหากมีการแจ้ง โอนสิทธิจะมีปัญหา คือ 1) แต่ละคนได้พื้นที่น้อย จนไม่

ตารางที่ 4-16 ข้อเสนอในการปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา	แนวทาง
ทำประโยชน์ การเช่า เช่าซื้อ หรือการจัดให้ โดยมีค่าชดเชยไปยังบุคคลอื่นตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 3. ขาดคุณสมบัติตามระเบียบที่ คปก. กำหนด คือไม่ได้ถือสัญชาติไทย หรือมีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกันเพียงพอต่อการเลี้ยงชีพ ก่อนได้รับการคัดเลือกเข้าทำกินในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือไม่เป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม 4. ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของ คปก. ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรปฏิบัติเกี่ยวกับการเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน	สามารถใช้ประโยชน์อะไรได้ 2) การแจ้งดังกล่าวต้องมีการตรวจสอบการใช้ที่ดิน ซึ่งลักษณะดังกล่าวเป็นการใช้ที่ดินผิดประเภทจะต้องแจ้งรื้อถอนทันที ซึ่งกรณีดังกล่าวจะมีการจัดรูปแบบในการเช่าสิทธิ์ หมายถึงเงื่อนไขดังกล่าวสามารถดำเนินการธุรกิจภายในพื้นที่ดังกล่าวได้ แต่อยู่ภายใต้เงื่อนไข ระยะเวลาไม่เกิน 20 ปี และจ่ายเช่า ส.ป.ก. ในรูปแบบสหกรณ์ ซึ่งช่วง 20 ปี นั้นเป็นการให้เวลาผู้ถือครองที่เป็นทายาท ปรับและเตรียมตัวเพื่อออกจากพื้นที่ ส่วนการจ่ายเช่า สหกรณ์ ส.ป.ก. นั้นเป็นการจ่ายเพื่อเป็นการชดเชยการเสียโอกาสของหน่วยงาน ส.ป.ก. ในการจัดการจ่ายสิทธิ์ให้เกษตรกรผู้ยากไร้
มาตรา 26 ว่าด้วยเรื่องสิทธิการถือครองที่ดิน	สำหรับพื้นที่ในจังหวัดภูเก็ตอาจต้องกล่าวถึงการได้พื้นที่ ส.ป.ก. มาจากป่าไม้ และบางส่วนของคนก็อยู่ก่อนการจัดสรรคนเข้าโครงการดังกล่าวเพราะต้องการสิทธิในการออกโฉนด แต่พอเป็นพื้นที่ ส.ป.ก. แล้วก็ออกโฉนดไม่ได้ ดังนั้นการใช้ที่ดินก็ถูกจำกัดการใช้ประโยชน์นอกจากนี้ก็ส่งปัญหาตามมาคือการจะเสียสิทธิหลังจากเจ้าของเสียชีวิตไปแล้วถ้าผู้สืบทอดนั้นไม่ได้ทำการเกษตรสิทธินั้นก็ย้อนหลุดจากการถือครอง ซึ่งจะสืบเนื่องนิยาม “การถือครองที่ดิน”
มาตรา 30 วรรคที่ 5 ว่าด้วยกิจการเกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุน โดยนิยามของคำว่า “กิจการเกี่ยวเนื่อง” และ	ทั้งนี้โดยหลักการทั่วไปก็ควรมีกลุ่มคนหรือองค์กรสามารถขอเช่าทำประโยชน์พื้นที่ ส.ป.ก. ได้ โดยไม่ต้องเป็นเกษตรกรแต่เป็นกลุ่มการเกษตร บริษัทสามารถเช่าเช่าที่

ตารางที่ 4-16 ข้อเสนอในการปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา	แนวทาง
“กิจกรรมสนับสนุน”	ได้ แต่ต้องเป็นกิจกรรมเกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุนทางการเกษตร เช่นที่มีอยู่ในปัจจุบันในหลายจังหวัด อาทิ ศูนย์รับซื้อน้ำยางดิบ ศูนย์รวบรวมปลารม่น้ำมัน ศูนย์รวบรวมน้ำมันดิบ เหล่านี้เป็นต้น แต่ทั้งนี้โดยการดำเนินการดังกล่าวจำเป็นต้องมีขอบเขตของ “ชุมชน” ที่ชัดเจน แต่สำหรับกฎเกิตรการสร้างขอบเขตของชุมชนนั้นไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากสภาพจังหวัดเปลี่ยนสภาพเป็นเมืองทั้งหมด การตีขอบของชุมชนจึงไม่สามารถทำได้ (เพราะจัดอยู่ในสภาพชุมชนเมือง) แล้วสภาพการใช้ว่าด้วยกิจการที่เกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุนดังกล่าว การตีความในการใช้ประโยชน์นั้นก็ได้เื้ออกับสภาพการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจของกฎเกิตรทั้งหมดซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยว แนวทาง อาจต้องขยายกรอบการใช้ที่ดินของผู้ถือครองรวมถึง “กิจการเกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุน” คงจะต้องขยายกว้างกว่าการเกษตร เช่น “กิจการเกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุนยุทธศาสตร์ ประเทศ จังหวัด หรือท้องถิ่น” ซึ่งการขยายเนื้อหาดังกล่าวนั้นจะกว้างกว่ากรอบเดิมที่ต้องสนับสนุน และเกี่ยวเนื่องในชุมชน

ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวนี้มีข้อดี ข้อด้อย โอกาสและอุปสรรคของประเด็นในการปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแสดงไว้ในตารางที่ 4 – 17

ตารางที่ 4 – 17 ข้อดี ข้อด้อย โอกาสและอุปสรรคในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยการแก้ไขกฎหมายบางมาตรา

ข้อดี	ข้อด้อย
- ใช้ประโยชน์ได้มากขึ้นกว่าการทำการเกษตรกรรม - เพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน ส.ป.ก. - ผู้ถือครองที่ดินมีโอกาสใช้ที่ดินได้เต็มประสิทธิภาพ - คำนวณทางเศรษฐกิจ - กฎหมาย ส.ป.ก. บางส่วนเก่าจำเป็นต้องมีการปรับปรุงเพื่อให้เหมาะสมในปัจจุบัน	- การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินยากขึ้น - โอกาสเปลี่ยนสิทธิในการถือครองสูง และตรวจสอบยากยิ่งขึ้น - ใช้ระยะเวลาในการดำเนินการนาน - กระบวนการดำเนินงานมีความซับซ้อนและยุ่งยาก - เมื่อผู้ถือครองมีอำนาจสูงสุดในการตัดสินใจใช้ที่ดินนั้น โอกาสที่ผู้ถือครองจะขยายพื้นที่บุกรุกแนวป่าซึ่งเป็นตะเข็บที่ดิน ส.ป.ก. ก็มีมากด้วยเช่นกัน
โอกาส	อุปสรรค
- การพัฒนาที่รวดเร็วและการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น - การขยายตัวทางเศรษฐกิจ - ปัญหาการใช้ผิวดินประเภทสูง จึงจำเป็นต้องนำเข้ามาตรฐาน	- ความคิดเห็นหลายฝ่ายไม่ตรงกัน - การควบคุม ขอบเขต และสัดส่วนการใช้ที่ดิน ข้อมูลเหล่านี้ยังไม่เพียงพอต่อการตัดสินใจ - การปรับเปลี่ยนระเบียบต่างๆ นั้นสัมพันธ์กับกฎหมายของอีกหลายกระทรวง

7. สรุปท้ายบท

จากบริบทของพื้นที่จังหวัดภูเก็ตที่มีความแตกต่างไปจากพื้นที่อื่นๆ ทั้งในเชิงประวัติศาสตร์การถือครองที่ดิน เชิงเศรษฐกิจ และเชิงสังคม ต่างก็มีข้อคิดเห็นจำนวนมากทั้งจากผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ผู้เชี่ยวชาญด้านนโยบายที่ดิน หรือจากข้าราชการจำนวนหนึ่งของสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน ต่างก็มีความคิดเห็นว่า “จังหวัดภูเก็ตไม่ควรจะมีการกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตั้งแต่ต้น” ดังนั้นเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และพลวัตต่างๆ การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. จึงเป็นสิ่งจำเป็น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงอาจเป็นได้หลายรูปแบบทั้งแบบวิถีสถิติที่ยั่งยืน การปรับให้สอดคล้อง

กับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การปรับพื้นที่บางส่วนเพื่อดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจบางประเภท หรือการแก้ไขกฎหมาย เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตามในมิติของการปรับเปลี่ยน และความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น แนนอนยอมผูกผันกับมิติทางเศรษฐกิจของคนที่มีทิศทางเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่หากเมื่อพิจารณาถึงประสิทธิภาพของพื้นที่ ทรัพยากร ของพื้นที่ที่เกิดโดยเฉพาะที่ ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต นั้นจำเป็นที่จะต้องพิจารณาให้หลายมิติเพิ่มมากขึ้นไม่ว่าจะเป็นทางด้านสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากร ประชากร วิถีความเป็นอยู่ และอีกในหลายๆ มิติที่ทับซ้อนกันอยู่เพื่อให้มีความสมดุล (Balance) ขององค์ประกอบในระบบ เช่น คน ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสังคมให้อยู่ได้อย่างยั่งยืน ผู้ทรงคุณวุฒิส่วนใหญ่ (8 ใน 14 คน) ได้ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมในข้อเสนอแนะว่าพื้นที่ ส.ป.ก. นั้นควรจะดำรง 4 เอกลักษณ์สำคัญคือ

1) เป็นปอดของคนภูเก็ต เพราะพื้นที่ ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ตนั้นส่วนใหญ่มีทั้งสวนยาง และสวนผลไม้ ซึ่งมีต้นไม้จำนวนมากซึ่งนับว่าเป็นปอดของจังหวัดก็ว่าได้ซึ่งควรคำนึงในตรงจุดนี้ด้วย

2) เป็นพื้นที่ลดปัญหา และเพิ่มโอกาสให้กับเกษตรกรผู้ยากไร้ แนนอนว่าเกษตรกรในจังหวัดภูเก็ตส่วนใหญ่มีอาชีพเสริม หรือรองรับมากกว่าการเกษตรเป็นสำคัญอยู่แล้ว แต่อย่างไรก็ตามแนวทางของ ส.ป.ก. ในเรื่องการลดช่องว่าง ความเหลื่อมล้ำของการเข้าถึงโอกาสของเกษตรกรนั้นจำเป็นต้องมีรูปแบบเฉพาะ กล่าวคือ ผู้ถือครองในการใช้ประโยชน์ดังกล่าวการมีการ **จ่าย** ซึ่งอาจอยู่ในภาษีที่ดินพิเศษ เพื่อนำส่วนต่างดังกล่าวไปลดส่วนเหลื่อมล้ำในการขยายเขตพื้นที่ ส.ป.ก.

3) การอนุรักษ์พื้นที่ อันได้แก่การบำรุงรักษาดิน และการจัดรูปแบบให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ ดังจากรายงานจะพบถึงการก่อสร้างบนยอดเขา การตัดภูเขา เป็นต้น ซึ่งเป็นการทำลายสภาพลักษณะของภูมิประเทศไปโดยสิ้นเชิง ทั้งนี้การอนุรักษ์พื้นที่จะรวมไปถึงการสร้างจำกัดขอบเขตของ **ทัศนียภาพ** ไม่ว่าสิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร และการปรับสภาพพื้นที่ร่วมด้วย

4) การเป็นครัวของคนในจังหวัด ซึ่งจากข้อเสนอแนะนี้จะสัมพันธ์กับข้อรายงานที่ 6.3 ถึงโอกาสการผลิตพืชผลทางการเกษตรป้อนกับตลาดท้องถิ่น จากผลการศึกษาจะพบว่าพื้นที่ ส.ป.ก. ส่วนใหญ่เป็นสวนยางพารา เกษตรกรส่วนใหญ่อยู่ในรูปแบบผู้จัดการ การที่จะหาเกษตรกรตัวจริงเป็นเรื่องยาก ทั้งนี้ทิศทางการปรับพื้นที่ ส.ป.ก. ภูเก็ตให้เป็นครัวของคนในจังหวัดนั้นมีประสิทธิภาพสูงมากเมื่อพิจารณาจากประชากรในจังหวัดภูเก็ต

บทที่ 5

สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาโครงการการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมและเศรษฐกิจในการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของเกษตรกรในจังหวัดภูเก็ต โดยมีวัตถุประสงค์ 2 ประการคือ 1) ศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต และ 2) ศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต ซึ่งดำเนินการศึกษาโดยการสำรวจ สัมภาษณ์ และขอความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งใช้ระยะเวลาในการทำการศึกษาทั้งสิ้น 1 ปี (12 เดือน)

1. สรุปผลการศึกษา

วัตถุประสงค์ข้อที่ 1 ศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์จากที่ดินทางการเกษตรในเขต ส.ป.ก. ของประชาชนในจังหวัดภูเก็ต

จากการดูภาพถ่ายทางอากาศเปรียบเทียบกับกันระหว่างปี พ.ศ. 2545 และ พ.ศ. 2550 พบว่าภาพถ่ายจากปี พ.ศ. 2545 จะพบว่ามีพื้นที่โล่งรอบแนวป่าไม้ แต่ภาพถ่ายในปี พ.ศ. 2550 จะพบว่าพื้นที่โล่งเหล่านั้นกลายเป็นป่า ซึ่งจากภาพถ่ายจะเห็นเป็นลักษณะสวนยางพาราเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้รูปแบบลักษณะของที่ดิน ส.ป.ก. มี 2 รูปแบบหลัก คือ 1) รูปแบบที่มีพื้นที่ติดกับป่าสงวน เขตชุมชน และเขตเศรษฐกิจ และ 2) รูปแบบที่ไม่มีพื้นที่ติดเขตเศรษฐกิจ ซึ่งการศึกษารั้วนี้พบว่าพื้นที่ ส.ป.ก. ที่ไกลจากเขตเศรษฐกิจก็จะเป็นบ่อทุ่งและพื้นที่ว่างเปล่า ส่วนที่ติดกับพื้นที่เศรษฐกิจนั้น ก็จะมีการสร้างบ้านพัก ห้องพัก กิจกรรมธุรกิจ สวนยางพารา ทั้งนี้จากการสำรวจจะพบถึงการใช้ประโยชน์ที่ดิน 5 รูปแบบหลักคือ

1. มีการเปลี่ยนแปลงไปทั้งหมดไม่มีการทำการเกษตร ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัย บ้านพักให้เช่า ห้องพักให้เช่า เป็นต้น
2. มีการปล่อยให้เช่าเพื่อทำธุรกิจประกอบการท่องเที่ยว อาทิ ปางช้าง ร้านอาหาร เป็นต้น
3. มีการสร้างร้านค้า ร้านอาหาร ในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ที่ตลิ่งถาวร
4. มีการทำการเกษตรประกอบกับการสร้างห้องเช่า หรือบ้านเช่า
5. มีการทำการเกษตรทั้งแปลง

วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 ศึกษาแนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในเขตจังหวัดภูเก็ต

จากการศึกษาครั้งนี้ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ถือครองส่วนใหญ่มีความประสงค์ต้องการขยายสิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ได้มากกว่าเพียงแค่การทำเกษตร ซึ่งที่ดินในจังหวัดภูเก็ตมีมูลค่าสูงในทางกลับกันข้อมูลจากการศึกษาจากผู้ทรงคุณวุฒิพบว่ามีความต้องการในการปรับเปลี่ยนการใช้ที่ดินจังหวัด 5 แนวทางดังนี้

1. การพัฒนาและปรับเปลี่ยนวิธีการเกษตรในที่ดิน ส.ป.ก. ซึ่งมุ่งไปสู่การปรับเปลี่ยนระบบการผลิตเพื่อให้ผลผลิตมีมูลค่าสูง ทำให้เกษตรกรสามารถดำรงชีวิตอยู่ได้อย่างไม่ขัดสน
2. การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การปรับเปลี่ยนในรูปแบบนี้เป็นการเสนอสัดส่วนในการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เอื้อกับสภาพการท่องเที่ยวของเมืองภูเก็ตมากขึ้น
3. การปรับเปลี่ยนพื้นที่ ส.ป.ก. บางส่วนเพื่อดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้หมายถึงสามารถจัดการพื้นที่ ส.ป.ก. ที่ถือครองอยู่สามารถดำเนินการสร้างที่พักอาศัยให้เข้าได้แต่อยู่ภายใต้เงื่อนไข การจ่ายค่าเช่ารายปีหรือค่าเช่าให้กับกองทุน ส.ป.ก.
4. การปรับปรุงพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เนื่องจากสถานการณ์ปัจจุบันเปลี่ยนแปลงจากอดีตไปมาก พรบ. บางมาตรานั้นไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน เช่นในมาตราที่ 4 ว่าด้วยความหมาย “เกษตรกร” เป็นต้น หรือแม้กระทั่งระบบการครอบครอง และโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น
5. แนวทางการแก้ปัญหาในการใช้ที่ดินกรณีที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต ที่ผิดไปจากวัตถุประสงค์การปฏิรูปที่ดิน ในกรณีที่ไม่มีการแก้ไขกฎระเบียบใดๆ ของ ส.ป.ก. ในปัจจุบันและพบผู้กระทำผิดจากวัตถุประสงค์การครอบครองสิทธิจากที่ดิน ส.ป.ก. อาจนำไปเทียบเคียงกับสถานการณ์การจัดการจากจังหวัดพะเยาเป็นต้นแบบ

2. อภิปรายผลการศึกษา

2.1 การเปลี่ยนแปลงสภาพเศรษฐกิจและสังคมจังหวัดภูเก็ต

หากกล่าวถึงภูเก็ตไม่ใช่เมืองเกษตรกรรมก็อาจสามารถกล่าวได้ เนื่องจากภูเก็ตเป็นเมืองอุตสาหกรรมเหมืองแร่มาตั้งแต่อดีต และเน้นในเรื่องการประมง หาดของป่า เป็นหลัก (ญาณนัส สกลบุญพาณิชย์, 2554) แต่ทั้งนี้คนในภูเก็ตก็มีการเพาะปลูกพืชผักเล็กๆ น้อยๆ ในสวนหลังบ้านบ้าง แต่สำหรับการปลูกข้าว ปลูกผลไม้ นั้นก็ยังคงไม่มีการดำเนินการแต่อย่างใด ซึ่งทั้งนี้หากพิจารณาลักษณะทางกายภาพของเมืองภูเก็ตแล้วก็เป็นไปได้ว่า เมืองภูเก็ตนั้นคงไม่เหมาะสมในการทำนาได้เช่นกันเนื่องจาก

ลักษณะของจังหวัดภูเก็ตนั้นมีสภาพเป็นเกาะ และร้อยละ 77 ของพื้นที่ทั้งหมดเป็นเขาและเนินเขา มีที่ราบน้อย ส่วนใหญ่เป็นที่ตั้งชุมชน (จากข้อมูลสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต, 2556) แต่อย่างไรก็ตาม ในช่วงยุคเปลี่ยนผ่านจากเหมืองแร่มาสู่ยุคการทำสวนยางพาราในช่วงประมาณปี พ.ศ. 2444 ซึ่งเริ่มเปลี่ยนจากนายเหมืองที่ถือครองที่ดินจำนวนมากมาปลูกยางพาราเพื่อสร้างรายได้เพิ่มเติมเนื่องจากเป็นช่วงที่ราคาแร่ตกต่ำ จนกระทั่งปี พ.ศ. 2507 ได้มีการประกาศเขตป่าสงวนแห่งชาติจังหวัดภูเก็ตโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติปี พ.ศ.2507 ต่อมาพื้นที่บางส่วนทางกรมป่าไม้ได้มอบให้ ส.ป.ก. ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ทั้งนี้ที่ดินบางส่วนเดิมราษฎรทำกินอยู่ก่อนแล้วเป็นจำนวนมาก และทำให้ผู้ครอบครองที่ดินทำกินอยู่แต่ดั้งเดิมกลายเป็นผู้กระทำผิดกฎหมายและกลายเป็นผู้บุกรุกป่าสงวนแห่งชาติทันที ก่อให้เกิดความเดือดร้อนในเรื่องที่ดินทำกินของราษฎรในพื้นที่ทันที ราษฎรจึงได้ร้องเรียนขอให้รัฐบาลช่วยแก้ปัญหาความเดือดร้อนเรื่องที่ดินดังกล่าว โดยให้มีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินในจังหวัดภูเก็ต ตามนโยบายของรัฐบาลที่จะออกเอกสารสิทธิในพื้นที่ทำกินตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินและแก้ปัญหาเขตป่าสงวนแห่งชาติที่ประกาศทับที่ดินทำกินของราษฎร โดยอาศัยมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2536 เรื่องการพิจารณาแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับที่ดินในเขตป่าไม้เป็นหลัก ในช่วงเวลาดังกล่าวประชาชนมีความเข้าใจว่าเมื่อเข้าร่วมกับ ส.ป.ก. จะสามารถเปลี่ยนที่ ส.ป.ก. ให้เป็นโฉนดได้ โดยสถานการณ์นี้ นับว่าเป็นจุดเริ่มต้นของสภาพปัญหาการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต

ทั้งนี้ด้วยความคาดหวังที่จะออกเอกสารสิทธิให้เป็นโฉนดนั้น ต่อมาเมื่อเกษตรกรเข้าร่วมแล้วก็ไม่สามารถดำเนินการได้และตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529 การเปิดตัวจังหวัดภูเก็ตนำไปสู่ยุทธศาสตร์การเน้นเป็นพื้นที่ท่องเที่ยวทำให้วิถีเกษตรเปลี่ยนไป (อัปสร ณ ระนอง, 2550) เพราะยุทธศาสตร์เปิดพื้นที่จังหวัดภูเก็ตให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวโดยอาศัยจุดเด่นของเกาะ คือ ภูเขา ชายหาด และทะเล ทั้งนี้จุดเด่นดังกล่าวสัมพันธ์กับพื้นที่ส่วนใหญ่ของที่ดิน ส.ป.ก. ที่ส่วนใหญ่ อยู่บนเนินเขาและมองเห็นทะเลได้ นอกจากนั้น ราคาที่ดินของจังหวัดภูเก็ตก็มีมูลค่าสูงเพิ่มขึ้นในทุกๆ ปี (นิรันดร์ กัลยาณมิตร, 2547) ทั้งนี้นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาจังหวัดภูเก็ตก็มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตเป็นไปในลักษณะการท่องเที่ยวตลอดปี กล่าวคือมีนักท่องเที่ยวมาเที่ยวตลอดปี และเมื่อเมืองขยายตัวความต้องการการใช้ที่ดินเพื่อประกอบที่พักอาศัยก็เพิ่มมากขึ้น ภายใต้เงื่อนไขพื้นที่ราบข้างล่างไม่สามารถก่อสร้างที่พักได้แล้ว การเคลื่อนตัวไปปลูกสร้างที่พักอาศัยก็ขยายขึ้นไปบนเขตภูเขา ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ ส.ป.ก. ดังนั้นในรายงานฉบับนี้จึงได้เขียนอธิบายถึงความสัมพันธ์ของประชากรแฝงกับการขยายตัวของบ้านพัก หรือห้องพักในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

อีกประการหนึ่งอาจกล่าวได้ว่าพฤติกรรมสังคมการเกษตรของผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. นั้นเป็นพฤติกรรมของคนเมือง ซึ่งไม่ได้อยู่ในภาคเกษตรกรรมเนื่องจากพฤติกรรมสังคมการเกษตรนั้นหมายถึง

ผู้คนในสังคมดังกล่าวสามารถดำเนินการผลิตพืชผลทางการเกษตรเพื่อตอบสนองต่อชุมชนของตนเองได้ (บัวพันธ์ พรหมพักพิง, 2545) จากความหมายดังกล่าวสังคมของผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ภายในจังหวัดภูเก็ตระบบพึ่งพาผลผลิตดังกล่าวไม่ปรากฏเลยก็ว่าได้ ส่วนใหญ่เป็นการซื้ออาหารมาจากตลาดแทบทั้งสิ้น

ดังนั้นอาจกล่าวได้ว่าพัฒนาการทางสังคม ที่ผันแปรตามกับสภาพเศรษฐกิจนั้นแบ่งออกได้เป็น 3 ยุคคือ กล่าวคือยุคแรกการพัฒนาเศรษฐกิจของเมืองขับเคลื่อนด้วยอุตสาหกรรมเหมืองแร่ ยุคที่สองคือยุคการปลูกยางพารา และยุคที่สามคือยุคของการท่องเที่ยว และการปรับตัวของผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ก็เป็นไปตามสภาพเศรษฐกิจการขยายตัวของเมืองภูเก็ตด้วยเช่นกัน

2.2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. กับมูลค่าของที่ดินภายใต้มิติเศรษฐกิจ และสังคม

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินข้อที่ควรพิจารณาสิ่งหนึ่งคือสมรรถนะของพื้นที่ ความเหมาะสมของพื้นดิน ตลอดจนความเหมาะสมทางด้านเศรษฐกิจ (วารินทร์ วงศ์หาญเชาว์ และคณะ, 2542) เช่นเดียวกันการศึกษาของ ไพโรจน์ โลกนิม และคณะ (2551) ได้กล่าวถึงการบุกรุกพื้นที่ป่าไม้ในเขตป่าสงวนนั้นมีสาเหตุมาจากสภาพภายในตัวเกษตรกรนั้นคือเขาขาดแคลนทรัพยากรในการผลิตจึงดำเนินการบุกรุกเพื่อทำการเกษตรกรรม ซึ่งส่งผลต่อสภาพเศรษฐกิจของครัวเรือนของเกษตรกรเหล่านั้น ในทางเดียวกันนี้หากพิจารณาการอุปถัมภ์ประสิทธิภาพ และสมรรถนะของพื้นที่ของจังหวัดภูเก็ตความเหมาะสมทางด้านเศรษฐกิจ โดยการใช้เงื่อนไขการเกษตรครอบครองไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ถือครองให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจของคนในภูเก็ต เช่นเดียวกันกับความต้องการของผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ในการเปลี่ยนแปลงเป็นโฉนดที่ดินนั้นก็เป็นที่ต้องการของผู้ถือครองที่ดินสอดคล้องกับการศึกษาของ ชนิทร จารุจันทร์ และวรรณพร ดอกจำปา (2553) ที่มีความเห็นต่อการความต้องการในการเปลี่ยนแปลงเอกสารสิทธิ และผู้ถือครองเหล่านั้นมีความคิดเห็นต่อการปรับปรุงสิทธิของการถือครองที่ดินของเกษตรกร ทั้งนี้ราคาที่ดินของจังหวัดภูเก็ตนั้นมีมูลค่ามหาศาล และราคาที่ดินเหล่านั้นก็เป็นปัจจัยดึงดูด (Pull Factors) ให้ผู้ถือครองที่ดินใช้ที่ดินกระทำผิดวัตถุประสงค์ หรือเป็นสิ่งที่ทำให้ผู้ถือครองกระทำพยายามพัฒนาที่ดินของตนเองให้มีมูลค่าสูงขึ้นกว่าการนำมาใช้เพื่อทำการเกษตร และทำเลจุดที่เป็นที่ชมทิวทัศน์หรือชมทะเล (Sea View) บนที่สูงส่วนใหญ่เป็นเขตที่คาบเกี่ยวกับที่ดินในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. และเป็นที่ต้องการของคนที่มาท่องเที่ยวอีกด้วย นอกจากนี้สิ่งที่เป็นปัจจัยผลักดัน (Push Factors) ทำให้คนถือครองที่ดินในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. นั้นเกิดจากวิถีชีวิตของผู้คนในจังหวัดภูเก็ตเปลี่ยนไปจากสภาพที่คนใช้ชีวิตเรียบง่ายเข้าสู่สังคมเมือง และเป็นสภาพเมืองใหญ่ เมืองท่องเที่ยว มีค่าใช้จ่ายและค่าครองชีพที่สูง นอกจากนี้ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มประชากรแฝง ที่มาจากต่างถิ่นที่ต้องการที่พักอาศัย สิ่งเหล่านี้ล้วนแต่ผลักดันให้ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ตัดสินใจในการดำเนินกิจกรรมที่ผิดไปจากวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก.

2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. กับมูลค่าพื้นที่ในมิติทางด้านสิ่งแวดล้อม

การรับมอบที่ดินของ ส.ป.ก. ส่วนหนึ่งได้รับมาจากที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ที่คณะรัฐมนตรีให้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดิน (สุกัญญา แสงอร่าม, 2555) ซึ่งลักษณะการรับมอบพื้นที่ดังกล่าวนั้นเป็นในลักษณะพื้นที่ที่ถูกบุกรุกอย่างต่อเนื่องแล้วจึงนำมาจัดสรรให้กับเกษตรกรเพื่อใช้ในการทำการประโยชน์เพื่อการทำกิน ทั้งนี้เกษตรกรที่ได้รับมอบพื้นที่ทำกินในส่วนดังกล่าวจำเป็นต้องรักษาสภาพผืนป่าที่เป็นชายตะเข็บของพื้นที่ตนเอง นอกเหนือจากการประกอบอาชีพเกษตรกร โดยแนวคิดที่ว่าให้เขตพื้นที่ ส.ป.ก. เป็นแนวกันชน (Buffer Zone) ระหว่างเมืองกับป่า เพื่อลดบุกรุกการขยายพื้นที่การเกษตร (สุทธิพร จีระพันธุ์, 2554) ซึ่งแนวคิดนี้ปรากฏในแผนเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิรูปที่ดินว่าด้วย “นอกจากปัญหาไม่มีที่ดินทำกินดังกล่าวแล้ว ยังมีความจำเป็นที่จะต้องให้ความสำคัญต่อการรองรับราษฎรซึ่งจะต้องโยกย้ายที่ดำเนินด้วย เหตุผลในการอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้และต้นน้ำลำซึ่งมีงานของหน่วยราชการหลายหน่วยดำเนินการอยู่.” (กระทรวงเกษตรและสหกรณ์, 2534) โดยแนวคิดดังกล่าวเป็นการประสานงานกันระหว่าง กรมป่าไม้ และการปฏิรูปที่ดิน เพื่อจะปกป้องผืนป่า และลดปัญหาของเกษตรกรผู้สูญเสียสิทธิในการใช้ประโยชน์จากผืนป่านั้น (เป็นแนวคิดที่ว่าด้วยการกันคนออกจากป่า) ทั้งนี้แนวคิดดังกล่าวส่งผลให้หน่วยงานของ ส.ป.ก. จำเป็นที่จะต้องหาทางยกระดับคุณภาพชีวิตของเกษตรกรผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ร่วมกับอีกหลายหน่วยงาน เพื่อให้เกษตรกรเหล่านี้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (สิริวัตร มหาชนะวงศ์ และคณะ, 2550) และสามารถอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้ได้ด้วยอีกทางหนึ่ง ทั้งนี้ปรัชญาของการปฏิรูปที่ดินนั้นจำเป็นต้องนำมาพิจารณาร่วมอีกด้วยในมิติทางด้านการฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติภายในพื้นที่ ส.ป.ก. ในลักษณะการพัฒนาการเกษตรแบบยั่งยืนนั้นก็เป็นการใช้พื้นที่ดินให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการฟื้นฟูทรัพยากรอีกด้วย เช่น วนเกษตร เกษตรผสมผสาน เกษตรธรรมชาติเป็นต้น (สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, 2540) ทั้งนี้อาจกล่าวได้ว่าการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมดังกล่าวเป็นการรักษาระบบเศรษฐกิจของตัวจังหวัดภูเก็ตด้วยเนื่องจากจังหวัดภูเก็ตนั้นพัฒนาการท่องเที่ยวมาในด้านทรัพยากรธรรมชาติที่สวยงาม และสภาพเกาะที่เป็นภูเขา มีป่าไม้ ทั้งนี้เมื่อสิ่งเหล่านี้โดนทำลายสภาพเศรษฐกิจการท่องเที่ยวนั้นก็ต้องพังไปด้วย

2.4 แนวทางในการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต

ในด้านการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินทางการเกษตรในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต ผู้วิจัยได้นำเสนอทางเลือกไว้ 4 แนวทาง ดังนี้

2.4.1 การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ในที่ดินภายใต้บริบทกฎหมายในปัจจุบัน

ในกรณีนี้ คือ การพัฒนาจิตสำนึกของผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. ที่ดำเนินกิจกรรมในพื้นที่ครอบครอง ส.ป.ก. 4-01 ให้ย้อนกลับไปคำนึงถึงเจตนารมณ์ครั้งแรกของพระราชบัญญัติว่าด้วยปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ที่มุ่งแก้ปัญหาการไม่มีที่ดินทำกินของคนจน รัฐจึงได้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ผู้ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือผู้ที่บุกรุกครอบครองพื้นที่ป่าของรัฐได้เข้ามาลงทะเบียนเพื่อรับสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อให้ผู้ไม่มีที่ดินทำกินหรือผู้ยากจนได้มีโอกาสสร้างรายได้และหาเลี้ยงครอบครัวจากการทำเกษตรกรรม

จากงานวิจัยของคณะผู้วิจัยจะพบว่า สินค้าเกษตรคือสินค้าที่มีความต้องการสูงในจังหวัดภูเก็ต และไม่สามารถปฏิเสธได้ว่า ผลผลิตทางการเกษตรที่ผลิตได้จากจังหวัดภูเก็ตเองรวมไปถึงที่ผลิตในพื้นที่ข้างเคียงไม่เพียงพอต่อการบริโภคในจังหวัดภูเก็ตดังนั้นด้วยเจตนารมณ์ของ ส.ป.ก. ที่ต้องการให้เกษตรกรยากไร้ ขาดแคลนที่ดินทำกิน ที่ดินในการดูแลของ ส.ป.ก. จึงเป็นพื้นที่ ที่สามารถผลิตสินค้าเกษตรเหล่านั้นเพื่อสนับสนุนความต้องการภายในจังหวัดภูเก็ตได้ แต่ระบบการผลิตนั้นจำเป็นจะต้องมีการปรับเปลี่ยนโดยเป็นการผลิตพืชที่มีความหลากหลายไม่ใช่การทำการผลิตอย่างพาราอย่างเดียว หรือผลไม้อย่างเดียว แต่อาจจะต้องมีระบบการผลิตที่สัมพันธ์กับกลุ่มบริโภคเฉพาะเช่นการผลิตเพื่อส่งที่พักร้านอาหาร รีสอร์ท เป็นต้น และระบบการผลิตดังกล่าวจำเป็นจะต้องมีผลผลิตอย่างต่อเนื่องของเกษตรกร ทั้งนี้เกษตรกรผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. อาจจำเป็นจะต้องมีการรวมกลุ่มการผลิตเพื่อให้ได้ผลผลิตอย่างต่อเนื่องและเพียงพอต่อความต้องการของผู้บริโภค

2.4.2 การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ส.ป.ก. เพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

สำหรับจังหวัดภูเก็ตจะพบว่ามียุทธศาสตร์การท่องเที่ยวเกิดขึ้นอย่างมากไม่ว่าจะเป็นการท่องเที่ยวกลางคืนเช่นย่านธุรกิจป่าตอง กิจกรรมทางท่องเที่ยวทะเลและชายหาด กิจกรรมท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์วัฒนธรรม กิจกรรมผจญภัย ปางช้าง และอื่นๆ จำนวนมาก การท่องเที่ยวเหล่านี้ล้วนแล้วแต่ใช้ฐานทรัพยากรธรรมชาติที่สวยงามภายในจังหวัดภูเก็ตแทบทั้งสิ้น แต่อย่างไรก็ตามจากผลการศึกษาครั้งนี้พบว่าพื้นที่ ส.ป.ก. ส่วนใหญ่นั้นเป็นสภาพพื้นที่เชิงเขาเป็นส่วนใหญ่ (พื้นที่ได้รับมอบจากกรมป่าไม้) ซึ่งเป็นพื้นที่สามารถเดินเข้าไปในป่าอนุรักษ์ของกรมป่าไม้ได้ ใกล้กับชุมชน ตลอดจนแหล่งท่องเที่ยวชายหาดต่างๆ ภายในภูเก็ต การที่จะใช้พื้นที่ดังกล่าวให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้นนอกจากการเกษตรแล้วก็คือการใช้พื้นที่ดังกล่าวประกอบกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ทั้งนี้การท่องเที่ยวเชิงนิเวศดังกล่าวนั้นอาจรวมถึงการท่องเที่ยวเชิงนิเวศเกษตรร่วมด้วย เนื่องจากการดำเนินการศึกษาจะพบว่าแม้ที่ดิน และผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. จะมีการปรับเปลี่ยนพื้นที่ ตลอดกิจกรรม ในพื้นที่เหล่านั้น แต่พื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงเป็นสภาพป่าอย่างพาราอยู่ ซึ่งตรงนี้เองยังสามารถปรับรูปแบบการใช้พื้นที่เพื่อให้เข้ากับกิจกรรมการท่องเที่ยว

เชิงนิเวศได้ เพราะจะพบว่าปัจจุบันนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตมีความหลากหลายเพิ่มมากขึ้น โดยการท่องเที่ยวนี้จำเป็นจะต้องเชื่อมโยงไปกับเรื่องสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เป็นที่พักอาศัยของนักท่องเที่ยว ซึ่งกรณีดังกล่าวนี้จะผูกพันกับข้อกฎระเบียบของการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. ร่วมด้วย ดังนั้นการจะปรับเปลี่ยนเพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ในรูปแบบดังกล่าวนี้ อาจจะต้องมีการเพิ่ม และ/หรือ ลดกฎเกณฑ์บางอย่างในข้อกฎหมาย เพื่อให้สอดคล้องกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นนี้ อย่างเช่นกฎว่าด้วยการสร้างอาคารที่พักอาศัย หรือกิจกรรมที่สัมพันธ์เกี่ยวเนื่องเหล่านี้ เป็นต้น

แต่อย่างไรก็ดีการดำเนินการในลักษณะดังกล่าวนี้แม้ว่าจะให้ผลตอบแทนหรือรายได้มากกว่ารูปแบบแรกที่ว่าด้วย “การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ในที่ดินภายใต้บริบทกฎหมายในปัจจุบัน” แต่ก็เป็นการดำเนินการที่ยากเนื่องจากขัดกับข้อกฎหมายหลายประการ แต่ทั้งนี้ภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรุนแรงในจังหวัดภูเก็ตรูปแบบการท่องเที่ยวเชิงนิเวศดังกล่าวนี้จึงเป็นทางเลือกหนึ่งที่จะทำให้กิจกรรมทางการเกษตรของเกษตรกรยังคงอยู่ และเกษตรกรเหล่านี้สามารถใช้พื้นที่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และมีรายได้ที่เหมาะสมกับประสิทธิภาพของที่ดินดังกล่าว

2.4.3 แนวทางการแก้ปัญหาในการใช้ที่ดินกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต ส.ป.ก. จังหวัดภูเก็ต ที่ผิดไปจากวัตถุประสงค์การปฏิรูปที่ดิน

ในกรณีนี้เป็นการเสนอแนวทางที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ดำเนินการอยู่แล้ว คือการแก้ไขปัญหาการใช้ที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 ผิดวัตถุประสงค์ ด้วยการยึดคืนพื้นที่ ส.ป.ก. 4-01 คืนกลับมาเป็นของ ส.ป.ก. แล้วจึงจัดสรรให้ผู้ครอบครองเดิมได้เช่าต่อไป โดยมีกรณีเทียบเคียงโดยจากกรณีจังหวัดพะเยา ไทยรัฐ (2557) ได้อธิบายว่าสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ดำเนินการแก้ปัญหาดังกล่าวที่จังหวัดพะเยา ในกรณีบริเวณผู้ครอบครองที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 บริเวณหน้ามหาวิทยาลัยพะเยาที่มีการนำที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 จำนวนมากมาสร้างอาคารถาวร ห้องพักให้เช่า และร้านค้าจำนวนมาก โดยทางสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ยึดคืนมาแล้วนำมาจัดโซนและจัดสรรให้ผู้ครอบครองเดิมที่ทำผิดวัตถุประสงค์ของ ส.ป.ก. ได้กลับมาเช่าพื้นที่ต่อจาก ส.ป.ก. และดำเนินธุรกิจต่อไป

การแก้ปัญหาโดยใช้วิธีการดังกล่าวขัดกับเจตนารมณ์ครั้งแรกของพระราชบัญญัติว่าด้วยปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ที่มุ่งแก้ปัญหากลุ่มที่ไม่มีที่ดินทำกินของคนจน อย่างไรก็ตามจากการศึกษาของคณะผู้วิจัยพบว่า ผู้ถือครองที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 ส่วนมากในจังหวัดภูเก็ต คือทายาทของผู้ถือครองเดิม (ผู้ครอบครองพื้นที่แต่ดั้งเดิม) ที่ครอบครองผืนดินดังกล่าวมาตั้งแต่ พ.ร.บ. ว่าด้วยปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งในช่วงที่มีการประกาศในผู้ถือครองที่ดินมาขึ้นทะเบียนเป็นที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 นั้น ความเข้าใจของผู้ครอบครองที่ดินเกือบทั้งหมดมีความเข้าใจว่า “การมาขึ้นทะเบียนเป็นที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 จะทำให้ได้รับโอกาสในการเปลี่ยนแปลงไปสู่การถือสิทธิในที่ดินอย่างสมบูรณ์ต่อไป (การออก

โฉนด)” จึงทำให้ลักษณะของผู้ถือครองพื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ตมีความแตกต่างจากพื้นที่อื่นๆ เพราะพื้นที่อื่นๆ โดยส่วนมากคือการที่รัฐจัดที่ดินทำกินให้ผู้อยากไร้ เช่น รัฐซื้อที่ดินมาแล้วนำมาแจกแก่ผู้อยากไร้ หรือนำพื้นที่ป่าเสื่อมโทรมมาจัดสรร ในขณะที่พื้นที่ ส.ป.ก. ในจังหวัดภูเก็ต ผู้ครอบครอง คือ ผู้ครอบครองเดิมมาตั้งแต่บรรพบุรุษ แต่รัฐนั่นเองที่อาศัยอำนาจรัฐและกฎหมายที่มีอยู่ในอำนาจของรัฐมาประกาศพื้นที่ที่ประชาชนครอบครองอยู่ให้กลายเป็นที่ดินของรัฐ แล้วใช้อำนาจรัฐให้ประชาชนผู้ครอบครองอยู่เดิมมาขึ้นทะเบียนกับรัฐ และกลายเป็นที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 ที่อยู่ภายใต้กฎหมายของรัฐและการควบคุมของรัฐ

นอกจากนั้น การที่จังหวัดภูเก็ตได้รับการพัฒนาจากรัฐเองที่กำหนดนโยบายเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยว และจังหวัดภูเก็ตเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์หนึ่งที่รัฐได้ใช้เป็นจุดขายในการท่องเที่ยวของประเทศ ดังนั้นรัฐจึงไม่อาจปฏิเสธได้ว่า “รัฐเองคือผู้ดำเนินการนโยบายที่ผิดพลาดและส่งผลให้วิถีชีวิตของเกษตรกรต้องเปลี่ยนแปลงไป” อีกทั้งการพัฒนาอย่างไม่หยุดยั้งของจังหวัดภูเก็ต ด้วยการอนุญาตและพัฒนาพื้นที่เองในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. ของหน่วยงานภาครัฐต่างๆ ทั้งอนุญาตก่อสร้างอาคาร การออกเลขที่บ้าน การมอบทะเบียนบ้าน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทั้งไฟฟ้าและประปาในพื้นที่ปฏิรูปที่ดิน ดังนั้นรัฐจึงมีส่วนเกี่ยวข้องเป็นอย่างมากที่เป็นผู้สนับสนุนให้ผู้ครอบครองที่ดินกระทำผิดเจตนารมณ์ของ พ.ร.บ. ว่าด้วยปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

จากสถานการณ์ในพื้นที่ที่กระแสนโยบายโลกาภิวัตน์เข้ามามีผลยังพื้นที่ ด้วยการสนับสนุนของภาครัฐ การเอื้ออำนาจความสะดวกของภาครัฐให้เกิดการเปลี่ยนแปลง และความแตกต่างของบริบทในพื้นที่ ที่ผู้ครอบครองพื้นที่ ส.ป.ก. 4-01 คือ ผู้ถือครองที่ดินเดิมมาตั้งแต่บรรพบุรุษ ดังนั้นการใช้วิธีการแก้ปัญหาโดยใช้วิธีการของจังหวัดพะเยา จึงเป็นวิธีการหนึ่งที่มีความเหมาะสมไม่น้อย และยังเป็นการประนีประนอมระหว่างชุมชน สังคม และรัฐ อีกทางหนึ่ง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาที่ลุกลามมากกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน เพราะเราไม่อาจปฏิเสธได้ว่า วันเวลาที่เปลี่ยนไปทำให้สถานการณ์ของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป และการใช้วิธีดังกล่าว ยังเป็นการสร้างรายได้กลับเข้ามาสู่ระบบของรัฐอีกทางหนึ่ง ซึ่งจะช่วยให้สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีรายได้กลับเข้ามาและนำรายได้เหล่านั้นไปพัฒนาหรือช่วยเหลือผู้อยากไร้และไม่มีที่ทำกินได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

2.4.4 การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยการแก้ไขกฎหมายบางมาตรา

ทั้งนี้หากพิจารณาข้อกฎหมายต่างๆ แล้วจะพบว่าข้อกฎหมายเหล่านั้นล้วนแล้วแต่สัมพันธ์กันหมดแทบทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นข้อคำนายม หรือ กฎ มาตรการต่างๆ คือ

นิยามตามมาตรา 4 ด้วยข้อจำกัด นิยาม ของคำว่า “เกษตรกร” และผู้ถือครองที่ดินซึ่งไม่สามารถขยายวงในการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ทั้งนี้สภาพปัจจุบันในจังหวัดภูเก็ต คำว่าเกษตรกรดังกล่าวนี้มี

การเปลี่ยนแปลงไปเกือบทั้งหมดแล้วเนื่องจากกิจกรรมภายในแปลงของเกษตรกรเอง แรงงาน และสภาพค่าครองชีพที่สูงทำให้การดำรงชีพของคนเหล่านี้เปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นโดยคำนียามดังกล่าวนั้นส่งผลให้ผู้ถือครองส่วนมากแล้วแต่เป็นบุคคลที่หมดสิทธิ์สภาพถือครองแทบทั้งสิ้น

“การปฏิรูปที่ดิน” การทำการปฏิรูปที่ดินภายใต้กิจกรรมของเกษตรกร ซึ่งคำดังกล่าวจะสัมพันธ์ไปกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเภทต่างๆ ซึ่งเป็นข้อจำกัดทำให้การใช้ประโยชน์ดังกล่าวถูกจำกัดทั้งๆ พื้นที่เหล่านั้นมีศักยภาพมากกว่าการทำการเกษตรเพียงอย่างเดียว

มาตรา 30 วรรคที่ 5 ว่าด้วยกิจการเกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุน โดยนิยามของคำว่า “กิจการเกี่ยวเนื่อง” และ “กิจการสนับสนุน” ทั้งนี้โดยหลักการทั่วไปก็คือมีกลุ่มคนหรือองค์กรสามารถขอเข้าทำประโยชน์พื้นที่ ส.ป.ก. ได้ โดยไม่ต้องเป็นเกษตรกรแต่เป็นกลุ่มการเกษตร บริษัทสามารถเข้าเช่าที่ได้ แต่ต้องเป็นกิจการเกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุนทางการเกษตร เช่นที่มีอยู่ในปัจจุบันในหลายจังหวัดอาทิ ศูนย์รับซื้อน้ำยางดิบ ศูนย์รวบรวมปาล์มน้ำมัน ศูนย์รวบรวมน้ำมันดิบ เหล่านี้เป็นต้น แต่ทั้งนี้โดยการดำเนินการดังกล่าวจำเป็นต้องมีขอบเขตของ “ชุมชน” ที่ชัดเจน แต่สำหรับภูเก็ตการสร้างขอบเขตของชุมชนนั้นไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากสภาพจังหวัดเปลี่ยนสภาพเป็นเมืองทั้งหมด การตีขอบของชุมชนจึงไม่สามารถทำได้ (เพราะจัดอยู่ในสภาพชุมชนเมือง) แล้วสภาพการใช้ว่าด้วยกิจการที่เกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุนดังกล่าว การตีความในการใช้ประโยชน์นั้นก็ไม่ได้เอื้อกับสภาพการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจของภูเก็ตทั้งหมดซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยว โดยแนวทางอาจต้องขยายกรอบการใช้ที่ดินของผู้ถือครองรวมถึง “กิจการเกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุน” คงจะต้องขยายกว้างกว่าการเกษตร เช่น “กิจการเกี่ยวเนื่อง หรือสนับสนุนยุทธศาสตร์ ประเทศ จังหวัด หรือท้องถิ่น” ซึ่งการขยายเนื้อหาดังกล่าวนั้นจะกว้างกว่ากรอบเดิมที่ต้องสนับสนุน และเกี่ยวเนื่องในชุมชน

มาตรา 26 ว่าด้วยเรื่องสิทธิการถือครองที่ดิน สำหรับพื้นที่ในจังหวัดภูเก็ตอาจต้องกล่าวถึงการได้พื้นที่ ส.ป.ก. มาจากป่าไม้ และบางส่วนคนก็อยู่ก่อนการจัดสรร คนเข้าโครงการดังกล่าวเพราะต้องการสิทธิในการออกโฉนด แต่พอเป็นพื้นที่ ส.ป.ก. แล้วก็ออกโฉนดไม่ได้ ดังนั้นการใช้ที่ดินก็ถูกจำกัดการใช้ประโยชน์นอกจากนี้ก็ส่งปัญหาตามมาคือการจะเสียสิทธิหลังจากเจ้าของเสียชีวิตไปแล้วถ้าผู้สืบทอดนั้นไม่ได้ทำการเกษตรสิทธินั้นก็ย่อมหลุดจากการถือครอง ซึ่งจะสืบเนื่องนิยาม “การถือครองที่ดิน” ตามมาอีกด้วย

อย่างไรก็ตาม หากมีการแก้ไขกฎหมายในข้อใดๆ นั้นย่อมส่งผลต่อข้ออื่นๆ ตามมาด้วย แต่อย่างไรก็ตามจากการศึกษาครั้งนี้จะพบว่าแม้ผู้ถือครองพื้นที่ส่วนใหญ่อยากให้มีการแก้ไขกฎหมายบางข้อนั้นแต่สิ่งหนึ่งที่คนเหล่านั้นเห็นร่วมกันว่า “ที่ดิน ส.ป.ก. ควรเป็นมรดก ไม่สามารถซื้อขายได้ เพื่อเป็นการรักษาที่ดินไว้ให้ลูกหลาน” ของเกษตรกรจังหวัดภูเก็ต

3. ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยมีข้อเสนอที่ได้จากการศึกษาดังต่อไปนี้

3.1 ข้อเสนอแนะทางการศึกษา

1. ควรดำเนินการศึกษาหาเกษตรกรที่แท้จริงภายในจังหวัดภูเก็ตและจำแนกประเภทของเกษตรกรเหล่านั้น เนื่องจากเมื่อทำการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้จะพบว่าเกษตรกรที่แท้จริงนั้นมีน้อยมาก ซึ่งการค้นหากเกษตรกรเหล่านี้จะนำไปสู่การศึกษาทางทัศนคติของผู้ถือครองพื้นที่ ส.ป.ก. และปัจจัยที่ทำให้เกษตรกรเหล่านี้ยังคงดำเนินการอยู่ได้ภายใต้วิธีการเปลี่ยนแปลงอย่างรุนแรงภายในจังหวัดภูเก็ต

2. ควรมีการศึกษารูปแบบการทำการเกษตรที่มีอยู่ภายในภูเก็ตเพื่อประเมินศักยภาพและความเหมาะสมในการผลิต ผลผลิตทางการเกษตรเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของประชากรในจังหวัดภูเก็ต และผลตอบแทนของเกษตรกรผู้ผลิตเองว่าสามารถดำรงชีวิตอยู่ในภูเก็ตได้หรือไม่ ซึ่งทั้งนี้อาจมีการดำเนินการในลักษณะของศูนย์การเรียนรู้เพื่อถ่ายทอดรูปแบบการผลิตให้กับเกษตรกรภายในจังหวัด

3. ควรมีการศึกษาประสิทธิภาพและขีดความสามารถ (Capacity) การของพื้นที่ในการรองรับนักท่องเที่ยว และ ประชากรแฝงที่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากปัญหาขีดความสามารถในการรองรับของนักท่องเที่ยวนั้นมีผลโดยตรงต่อการใช้ทรัพยากรที่ดินและอื่นๆ ในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งส่งผลต่อการบังเบียดการใช้ที่ดินให้ผิดไปจากวัตถุประสงค์ ตลอดจนดึงดูดแรงงานนอกระบบเข้ามาในพื้นที่ซึ่งแรงงานเหล่านี้ล้วนแล้วแต่เป็นประชากรแฝงแทบทั้งสิ้น ความต้องการที่พักอาศัย สาธารณูปโภคมากขึ้น การขยายตัวเหล่านี้ก็ขยายไปสู่พื้นที่เขตอื่น เช่น ส.ป.ก. และพื้นที่อนุรักษ์ของกรมป่าไม้ ทั้งนี้เนื่องจากยังไม่มีมีการค้นหาคัดความสามารถในการรองรับดังกล่าวจึงไม่สามารถวางแผนทางข้อกำหนดการพัฒนาการปฏิรูปที่ดินทั้งระบบสำหรับจังหวัดภูเก็ตได้

3.2 ข้อเสนอแนะหน่วยงานภาครัฐระดับท้องถิ่น

1. หน่วยงานภาครัฐ เช่น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ไม่ควรออกบ้านเลขที่หรือใบอนุญาตการก่อสร้างอาคารที่ดิน ที่ผิดวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินในเขต ส.ป.ก. หรือพื้นที่อนุรักษ์ของกรมป่าไม้

2. ควรมีการตรวจสอบหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดการกระทำผิดในการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตพื้นที่ ส.ป.ก.

3. ควรมีบทบัญญัติเพื่อลงโทษเจ้าหน้าที่รัฐที่อนุญาตให้มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ในเขตพื้นที่ ส.ป.ก. เช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน การอนุญาตก่อสร้าง และการออกเลขที่บ้าน เป็นต้น โดยไม่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

บรรณานุกรม

- กรมศุลกากร. (2496). รายงานสถิติสินค้าและการเดินเรือประจำปีแห่งประเทศไทย เล่ม 47 พ.ศ. 2491 – 2492. กรุงเทพฯ: กรมศุลกากร. (น.76 – 77).
- กระทรวงเกษตรและสหกรณ์. (2534). การพัฒนาการเกษตรและการปฏิรูปที่ดิน. กรุงเทพฯ. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์.
- กวิละ ปัทมา. (2541). ปัญหาอุปสรรคในการนำนโยบายการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไปปฏิบัติ: ศึกษาเฉพาะกรณีสำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดน่าน. ภาคนิพนธ์ หลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขานโยบายและการวางแผนสังคม บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกริก.
- เกศิณี รัตนเปสละ. (2536). การประเมินผลการใช้ทรัพยากรและการวางแผนฟาร์มที่เหมาะสมในเขตปฏิรูปที่ดินจอมทอง จังหวัดเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเกษตรศาสตร์เชิงระบบ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- เกษตรพอเพียง.คอม. (2556). เรื่องจริงที่เกิดขึ้นของการซื้อที่ดิน ส.ป.ก. 4-01. สืบค้นเมื่อ 23 เมษายน 2556, จาก <http://www.kasetporpeang.com/forums/index.php?topic=30397.32>
- เกษตรพอเพียง.คอม. (2556). อยากจะขาย ที่ดิน ส.ป.ก. พืชปลูก ย้ำ ออก ส.ป.ก. เป็นชื่อคุณเลย. สืบค้นเมื่อ 23 เมษายน 2556, จาก <http://www.kasetporpeang.com/forums/index.php?topic=87053.0>
- จังหวัดภูเก็ต. (2556). รายงานสรุปประจำปี พ.ศ. 2555. สืบค้นเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556, จาก www.phuket.go.th/webpk/contents.php?str=guarantee
- ชนินทร์ จารุจันทร์ และวรรณพร ดอกจำปา. (2553). การปรับปรุงสิทธิในที่ดินของรัฐในทัศนะของเกษตรกรผู้ได้รับสิทธิ. กรุงเทพฯ: สำนักวิชาการและแผนงาน, สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.
- ญาณนัท สกุลบุญพาณิชย์. (2554). ประวัติศาสตร์เมืองภูเก็ตสมัยใหม่ พ.ศ. 2500 – 2550. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาประวัติศาสตร์ ภาควิชาประวัติศาสตร์ คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ดารณี ชนะชนม์. (2553). การติดตามและประเมินผลการใช้ประโยชน์ที่ดินการปรับเปลี่ยนวิธีการและการพึ่งพาตนเอง: ตามแนวทางเศรษฐกิจพอเพียง ของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินภาคใต้. กรุงเทพฯ: สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.
- ไทยรัฐ. (2546). เพิกถอนหมด ส.ป.ก. สืบค้นเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2556, จาก http://www.thairath.co.th/thairath1/2546/page2/jun/29/p2_2.asp.
- ไทยรัฐ. (2557). จวก ส.ป.ก. ทำมิชอบ เพิกถอนสิทธิที่ดิน. หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ ฉบับวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2557, หน้า 11.

- นิรันดร์ กัลยามิตร. (2547). ความรุ่งโรจน์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ภูเก็ตและแนวโน้มราคาที่ดิน. เสวนาวิชาการ ครั้งที่19 วันอังคารที่ 27 เมษายน 2547 เวลา 13.00 – 17.00 ณ โรงแรมนารายณ์ ห้องบอลรูม ถนนสีลม กรุงเทพมหานคร, จัดโดยความร่วมมือระหว่างมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย.
- บริษัทประมุขกฎหมาย จำกัด (2553). ปัญหาการซื้อขายที่ดิน ส.ป.ก.4-01. สืบค้นเมื่อ 23 เมษายน 2556, จาก http://www.pamook.com/index.php?lay=boardshow&ac=webboard_show&No=1311023
- บัวพันธ์ พรหมพักพิง. (2545). รายงานการวิจัยเรื่องเศรษฐกิจชุมชนหมู่บ้านอีสานห้าทศวรรษหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 กรณีศึกษาบ้านท่า. กรุงเทพฯ: สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.).
- ปิ่นเพชร จำปา. (2545). วัฒนธรรมการท่องเที่ยวของคนไทย พ.ศ. 2349 – 2544. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาประวัติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ผู้จัดการรายวันออนไลน์. (2553). ยึดคืน ส.ป.ก.4-01 ภูเก็ตกว่า 300ไร่. สืบค้นเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2556, จาก <http://www.manager.co.th/Daily/ViewNews.aspx?NewsID=9530000012812>
- ผู้จัดการออนไลน์ (2556). โวย ส.ป.ก.อุตรดิตถ์เมินแก้ปัญหานายทุนซื้อสิทธิ-ปิดทางสาธารณะ. สืบค้นเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2556, จาก <http://www.manager.co.th/Local/ViewNews.aspx?NewsID=9560000012849>
- ไพโรจน์ โลกนิยม วีระชัย นาควินุลย์วงศ์ สถิตพงษ์ สุดชูเกียรติ อาทิตยา พงษ์พรหม และจิตติมา ธนะศักดิ์ศิริ. (2551). รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์ เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินในเขตพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติและเขตพื้นที่ป่าไม้. กรุงเทพฯ. สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.).
- โพสต์ทูเดย์. (2557ก). ยึดคืนที่ สปก. 5 ล้านไร่. สืบค้นเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557, จาก <http://www.posttoday.com/ธุรกิจ-ตลาด/ข่าวธุรกิจ-ตลาด/320993/ยึดคืนที่สปก-5ล้านไร่>
- โพสต์ทูเดย์. (2557ข). สั่งยึดที่ สปก.-สวนยางรูกป่า 11 ล้านไร่แจกคนจน. สืบค้นเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557, จาก <http://www.posttoday.com/ธุรกิจ-ตลาด/เศรษฐกิจภาครัฐ/329027/สั่งยึดที่สปก-สวนยางรูกป่า11ล้านไร่แจกคนจน>
- ภูวดล ทรงประเสริฐ. (2535). ทนสังคโปรี: การผูกขาดตลาดยางพารา และดีบุกไทย. กรุงเทพฯ: สถาบันเอเชียศึกษา, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (น.11 – 12)
- วนารัตน์ คำล่อมใจ. (2545). การประเมินความต้องการของเกษตรกรในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดพะเยา. การค้นคว้าแบบอิสระ ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาส่งเสริมการเกษตร บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

- วสันต์ คงจันทร์. (2547). ความรุ่งโรจน์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยุคเกิดและแนวโน้มราคาที่ดิน. เสวนาวิชาการ ครั้งที่ 19 วันอังคารที่ 27 เมษายน 2547 เวลา 13.00 – 17.00 ณ โรงแรมนารายณ์ ห้องบอลรูม ถนนสีลม กรุงเทพมหานคร, จัดโดยความร่วมมือระหว่างมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย.
- วารินทร์ วงศ์หาญเชาว์ อิทธิพล ศรีเสาวลักษณ์ อำพน กิตติพน จรินทร์ เทศวานิช ศุภลักษณ์ พินิจภูวดล สวาสดิ์ พงศ์สุวรรณ อรพรรณ ศรีเสาวลักษณ์ โสภณ พรโชคชัย ประทักษ์ สิมะพิชัยเชษฐ สันติภาพ จินดาแสง สถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ บุญชนะ กลั่นคำสอน อุทิศ ขาวเอียร. (2542). โครงการศึกษาการถือครองและใช้ประโยชน์ที่ดินและมาตรการทางเศรษฐศาสตร์และกฎหมายเพื่อให้การใช้ประโยชน์จากที่ดินเกิดประโยชน์สูงสุด. กรุงเทพฯ: สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.).
- วิจิต กาฬภานัน. (2528). นโยบายการผลิตและการค้าขายยางพาราในภาคใต้ของไทย พ.ศ. 2444 – 2503. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาประวัติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วีรวัฒน์ อริยะวิริยานันท์. (2552). วิวัฒนาการของการปฏิรูปที่ดินในประเทศไทย: ศึกษาเฉพาะกรณีการออกกฎหมายปฏิรูปที่ดิน (พ.ศ. 2547 – พ.ศ. 2518). สืบค้นเมื่อ 10 กุมภาพันธ์ 2557, จาก <http://www.eco.ru.ac.th/eco/necon6/papers/g2/22.1.pdf>
- ศิริกาญจน์ มะลิทอง. (2546). การใช้ประโยชน์ที่ดินของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินเอกชน จังหวัดเชียงใหม่. การค้นคว้าแบบอิสระ ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาส่งเสริมการเกษตร บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- ศิรินภา อภิญาวัชรกุล. (2554). นิตสำนึกของเกษตรกรผู้ซื้อและผู้ขายที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 ในตำบลบ้านช้าง อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- สถิต อุปาลี. (2551). แนวทางการพัฒนาอาชีพเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่. การค้นคว้าแบบอิสระ ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาส่งเสริมการเกษตร บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- สมชาย ธรรมสุทธิวัฒน์ และดามร คำไตรย์. (2553). แนวทางของกฎหมายในการนำสิทธิในที่ดิน ส.ป.ก. ไปใช้เพื่อเป็นหลักประกันกู้ยืม: ศึกษาในเขตพื้นที่จังหวัดเชียงราย พะเยา ตาก และกำแพงเพชร. วารสารนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร, 3(1). 45 – 55
- สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม. (2540). เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นจากสาธารณะ เรื่อง “ปฏิรูปที่ดิน 2550”. กรุงเทพฯ. สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร.
- สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม. (2548). ความเป็นมาของการปฏิรูปที่ดิน. สืบค้นเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2556, จาก <http://www.alro.go.th/alro/index.jsp>

- สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ต. (2556). **ประวัติความเป็นมา**. สืบค้นเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2556, จาก http://www.alro.go.th/alro/alro_prov/template/history.jsp?provCode=41
- สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม. (2556). **ประวัติความเป็นมาของ สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)**. สืบค้นเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2556 จาก <http://www.alro.go.th/alro/index.jsp>
- สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต. (2554) **ผังเมืองจังหวัดภูเก็ต**. กรมโยธาธิการ, กระทรวงมหาดไทย. สืบค้น 1 มิถุนายน 2556, จาก <http://www.dpt.go.th/urbanplanning/page5.php>
- สิริวัตร มหาชนวงค์ พิมลวรรณ มารุต ศศิวงศ์ แสงศิริ และอรัญ พิมพาทอง. (2550). **การศึกษาประเมินผลโครงการศึกษาทดลองจัดตั้งกลุ่มเกษตรกรดำเนินการวิสาหกิจชุมชนเพื่อเตรียมการเข้าสู่สหกรณ์การเกษตรปฏิรูปที่ดิน**. กรุงเทพฯ. สำนักงานบริหารกองทุน, สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร.
- สุทธิพร จีระพันธุ์. 2554. การปฏิรูปที่ดินในประเทศ. กรุงเทพฯ. สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร.
- หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ. (2546). **เพิกถอนหมดส.ป.ก.** สืบค้นเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2556, จาก http://www.thairath.co.th/thairath1/2546/page2/jun/29/p2_2.asp.
- หนังสือพิมพ์ประชาชาติธุรกิจออนไลน์. (2555). **ที่ดินภูเก็ตขึ้น 49% แพงสุดตารางวาละ 1.4 แสน**. สืบค้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555, จาก http://www.prachachat.net/news_detail.php?Newsid=1335154032
- อรุณ ชิงห์. (2549). **ปัญหาการออกโฉนดที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม: กรณีศึกษาจังหวัดนครราชสีมา**. การค้นคว้าแบบอิสระ ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์การเมือง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- อัปสร ณ ระนอง. (2550). **การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจจากกิจการเหมืองแร่ดีบุกสู่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2484 – 2530**. วิทยานิพนธ์ปริญญาอักษรศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาประวัติศาสตร์เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ภาควิชาประวัติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- Environment News. (2554). **รุกที่ดิน ส.ป.ก.วังน้ำเขียว "99 รีสอร์ท"กว่า 6,000ไร่**. สืบค้นเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2556 , จาก http://www.en.mahidol.ac.th/thai/news/envi_news_fullv2.php?id=1177
- Kaushik, B. (2003). **The Oxford Companion to Economics in India**. Oxford University Press. สืบค้นเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2556, จาก <http://econ.lse.ac.uk/staff/mghatak/landref.pdf>
- Lipton, M. (1994). **Toward of Land Reform” in Peasant, Land Lord and Government**. Ed. By David Lehman. New York: Holmes and Meier Publishers, Inc.

- Roy, P. & Robert, M. (2002). **Concept for Land Reform on Java, Rural Development Institute.** สืบค้นเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2556, จาก http://www.ani.com.sg/RDI_LandReformOnJava.pdf
- The Express Tribune. (2012). **The part, present and future of land reform.** สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2556, จาก blogs.tribune.com.pk
- Website Booking. (2014). **จำนวนห้องพักจังหวัดภูเก็ต.** สืบค้นเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2556, จาก <http://www.booking.com/>