

ห้องสมุดคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม พระจอมเกล้าลาดกระบัง

โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี

LOCAL CHONBURI SEASIDE

REDEVELOPMENT AND YOUTH CENTER PROJECT



เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน.....**30080**  
วัน,เดือน,ปี...**27 ก.ย. 2550**

b. **118 13128**  
i. ....

ปฏิญานี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม  
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2547

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปฏิญญานิพนธ์ : โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาล  
เมืองชลบุรี

LOCAL CHONBURI SEASIDE REDEVELOPMENT AND  
YOUTH CENTER PROJECT

นักศึกษา : ว่าที่ร้อยตรี นิमित ตั้งเชียร รหัส 46035012

อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร

คณะ : วิศวกรรมศาสตร์อุตสาหกรรม

ภาควิชา : วิศวกรรมสถาปัตยกรรม

สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

---

ปฏิญญานิพนธ์ฉบับนี้คณะกรรมการตรวจปฏิญญานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและ  
เห็นชอบแล้วจึงอนุมัติให้ปฏิญญานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรวิศวกรรม  
อุตสาหกรรมบัณฑิตประจำปีการศึกษา 2547

.....คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์อุตสาหกรรม  
(รศ.ดร.รวีวรรณ ชินะตระกูล)

.....ประธานกรรมการ  
(อาจารย์ พัสตราภรณ์ มีศิริ)

.....กรรมการ  
(อาจารย์ สมสิทธิ์ หวังเจริญ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(ผศ.สมพล ดำรงเสถียร)

.....กรรมการ

(ผศ. สุรศักดิ์ กิ่งขาว)

.....กรรมการ

(ผศ. สุทัศน์ จุฬามานี)

.....กรรมการ

(ดร. คุ้มพงษ์ หนูบรรจง)

.....กรรมการ

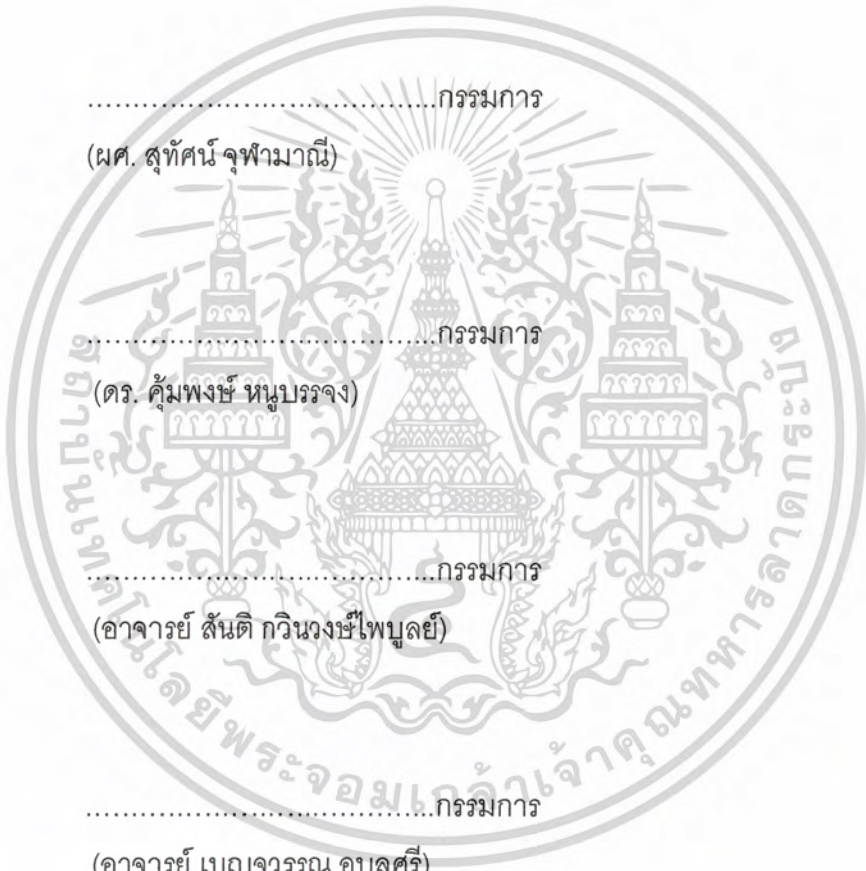
(อาจารย์ สันติ กวินวงษ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์ เบญจวรรณ อุบลศรี)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ทศพร โสดาบรรล)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(อาจารย์ ชูเกียรติ แซ่ตั้ง)

.....กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์ ชาติไท จันเสน)

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(อาจารย์ อัครพงศ์ อนุพันธุ์พงศ์)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาานิพนธ์ : โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมือง  
ชลบุรี  
LOCAL CHONBURI SEASIDE REDEVELOPMENT AND YOUTH  
CENTER PROJECT

นักศึกษา : ว่าที่ร้อยตรี นิमित ตั้งเชียร รหัส 46035012

อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร

คณะ : ครุศาสตร์อุตสาหกรรม

ภาควิชา : ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

#### บทคัดย่อ

การศึกษา “โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี” เป็นการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น เพื่อนำมาวิเคราะห์ข้อมูล และกำหนดเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนา โดยออกมาในรูปแบบของการออกแบบและวางผังในบริเวณพื้นที่ศึกษา ซึ่งจะพัฒนาจากความเหมาะสมของสภาพปัจจุบัน ศักยภาพและแนวโน้มที่เกิดจากผลกระทบของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 ซึ่งกำหนดให้จังหวัดชลบุรี มีบทบาทที่สำคัญเป็นเมืองศูนย์กลาง ความเจริญของภาคตะวันออก โดยมีหน้าที่เป็นศูนย์กลางการพักอาศัย, ศูนย์กลางการนันทนาการ และการพักผ่อน, ศูนย์กลางอุตสาหกรรมและพลังงาน, ศูนย์กลางการส่งออกสินค้า, ศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง, ศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติครบวงจร จากบทบาทหน้าที่ดังกล่าวก่อให้เกิด การขยายตัวของชุมชนเมืองชลบุรีมากขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณริมชายฝั่งทะเลและ ศูนย์เยาวชนซึ่งมีแนวโน้มการขยายตัวไปในพื้นที่ศึกษาที่มีศักยภาพและโอกาสในการพัฒนาเพื่อ เป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชน ศูนย์ราชการระดับจังหวัดและภาค ชุมชนเมืองชลบุรี มากกว่าบริเวณอื่นๆ เพราะบริเวณพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันมีการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการ นันทนาการและที่ดินประเภทศูนย์ราชการ ซึ่งขยายมาจากพื้นที่นันทนาการและพื้นที่ราชการเดิม เป็นจำนวนมากตามถนนวิสุทธิกษัตริย์ ถนนดำเนินเกษียรและถนนพระยาสุรเสนา ซึ่งเป็นถนนสายหลัก ของพื้นที่ศึกษา และของชุมชนเมืองชลบุรี หากไม่มีการวางแผนเพื่อรับรองการขยายตัวดังกล่าว อาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษาและส่งผลกระทบต่อการพัฒนาในด้านอื่นๆ ดังนั้นการศึกษาใน ครั้งนี้จึงมีจุดมุ่งหมายที่จะกำหนดแนวทางในการวางแผนพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่ศึกษา โดย ให้สอดคล้องกับนโยบาย แผนพัฒนาต่างๆ รวมทั้งสภาพด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทบาทหน้าที่ของพื้นที่ศึกษาในอนาคต การพัฒนาต้องสอดคล้องและสามารถเชื่อมโยงกิจกรรม การนันทนาการและการพักผ่อนโดยไม่ส่งผลกระทบต่อกันในทุกด้าน

การการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด นักวิเคราะห์เพื่อหาบทบาทที่สำคัญ ตลอดจนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาให้เป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนที่เหมาะสมที่สุด จากการศึกษาและวิเคราะห์พอจะสรุปได้ว่า บทบาทของพื้นที่ศึกษามีบทบาทเป็นศูนย์กลางการบริหาร การนันทนาการและการพักผ่อนระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่เป็นศูนย์กลางการนันทนาการ และการพักผ่อน ศูนย์กลางการบริหารราชการ และกิจกรรมที่เกี่ยวกับการบริการ โดยพัฒนาให้สามารถรองรับประชากรทั้งจากชุมชนรอบนอกและชุมชนในเขตพื้นที่ และประชากรในเมืองชลบุรีเองโดยมีประชากรเป้าหมาย 829,866 คน

จากการวิเคราะห์ถึงบทบาทต่างๆของพื้นที่ จึงนำมากำหนดกิจกรรมของโครงการ โดยมีกิจกรรมหลักคือ ศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อน เช่น ศูนย์เยาวชน พื้นที่พักผ่อนริมทะเล สวนสาธารณะ เป็นต้น ศูนย์กลางการบริหารราชการ เช่น ศาลากลางจังหวัด ศูนย์กลางการสื่อสารจังหวัด ศูนย์กลางพาณิชย์จังหวัด สถานีตำรวจภูธรภาคที่ 2 เป็นต้น และกิจกรรมที่เกี่ยวกับการบริการเช่น พื้นที่สวนอาหาร ลานเบียร์ พื้นที่ตลาดนัด เป็นต้น โดยมีพื้นที่ความต้องการในอนาคตโดยมีเป้าหมาย พ.ศ.2565 เท่ากับ 1,100,800 ตารางเมตร

การวางแผนทางในการพัฒนาโดยอาศัยผลที่ได้จากการวิเคราะห์สภาพปัจจุบันการ กำหนดกิจกรรม พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อน ศูนย์เยาวชน ศูนย์กลางการบริหารราชการ นโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา นำมาสรุปผลเป็น แนวความคิดในการออกแบบและการวางผัง โดยพัฒนาและออกแบบเป็นผังแม่บทของโครงการ ซึ่งเป็นการวางแผนทางในการพัฒนา โดยมีแนวทางในการพัฒนาแบ่งเป็นช่วง พัฒนาออกเป็น 5 ช่วงๆ ละ 4 ปี รวมระยะเวลาในการพัฒนา 20 ปี ในแต่ละช่วงของการพัฒนารัฐบาลจะมีมาตรการต่างๆ เช่น ข้อบังคับ, กฎหมาย และข้อกำหนดเพื่อควบคุมให้สามารถดำเนินการไปตามผังที่ได้วางไว้ โดยมีเอกชนร่วมมือกับภาครัฐบาลในการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี เพื่อเป็นศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อน ศูนย์เยาวชน ศูนย์กลางการบริหารราชการ ให้

## กิตติกรรมประกาศ

ปริญญาานิพนธ์โครงการออกแบบผังเมืองและชุมชน “โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี” สามารถที่จะประสบความสำเร็จได้นั้น มิใช่เพราะความสามารถของผู้จัดทำแต่เพียงผู้เดียว หากต้องประกอบด้วยความช่วยเหลือ ความอนุเคราะห์จากบุคคลและหน่วยงานต่างๆ ที่ให้ทั้งข้อมูล คำปรึกษา คำแนะนำข้อเสนอแนะ ความช่วยเหลือ และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับปริญญาานิพนธ์ ซึ่งทำให้สามารถที่ดำเนินงานปริญญาานิพนธ์เป็นไปตามขั้นตอนและแนวทางที่ถูกต้องยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ ที่คอยอบรมสั่งสอน เข้าใจและให้การสนับสนุนเสมอมาไม่ว่าจะเป็นกำลังใจหรือคำปลอบโยนเมื่อยามท้อแท้หมดหวัง งบประมาณที่มีให้มาเพื่อทำการศึกษาค้นสำเร็จอย่างที่ไม่เคยขาดตกบกพร่อง

ขอขอบพระคุณอาจารย์สมพล ดำรงเสถียร อาจารย์ที่ปรึกษา ที่เสนอแนะแนวทางในการสร้างวิธีและกระบวนการคิดต่างๆ จนนำไปสู่ความสำเร็จ อาจารย์ประจำสาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรมทุกท่านที่ช่วยเหลือ และให้ข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ด้วยดี

ขอขอบพระคุณครูปาอาจารย์ทุกท่านที่ให้วิชาความรู้จากอดีตจนถึงปัจจุบันและคณาจารย์แผนกช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตนนทบุรี ที่ให้ความช่วยเหลือตลอดมา พี่ๆ ของหน่วยงานราชการต่างๆ ที่ให้การเอื้อเฟื้อข้อมูลทั้งในด้านเอกสารและเกร็ดวิชาความรู้ที่หาไม่ได้ในตำรา

ขอบคุณน้องสาวที่คอยให้กำลังใจและช่วยเหลือทางการเงินตลอดมา แม้แต่ปริญญาานิพนธ์ชิ้นนี้ก็ได้อำนาจทรัพย์จากน้องสาวเป็นหลัก

ขอบคุณเพื่อนๆ ทุกคนที่คอยช่วยเหลือและเพื่อนจากสถาบันเทคโนโลยีราชมงคลในการจัดทำชิ้นงานปริญญาานิพนธ์ให้สำเร็จทันกำหนดเวลาในการส่งผลงาน น้องๆ ชมรมศิลปการแสดงและวรรณกรรมทุกคนที่เข้ามาช่วยเหลืออย่างไม่มีเหน็ดเหนื่อย สำหรับผลงานและเอกสารในการทำปริญญาานิพนธ์ครั้งนี้

นอกจากนั้นต้องขอขอบคุณบุคคลอีกหลายๆ คนที่ไม่ได้กล่าวถึงที่มีส่วนช่วยเหลือในการทำปริญญาานิพนธ์ในครั้งนี้จนสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี หากไม่มีบุคคลผู้มีพระคุณเหล่านี้แล้วปริญญาานิพนธ์คงจะไม่เกิดความสมบูรณ์ของเนื้อหาและชิ้นงาน ขอขอบพระคุณอย่างสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้จัดทำปฏิญยานิพนธ์หวังว่า โครงการออกแบบผังเมืองและชุมชน “โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี” นี้จะมีประโยชน์แก่นักศึกษาหรือผู้สนใจในเรื่องดังกล่าวไม่มากนักน้อย หากมีข้อผิดพลาดหรือขาดตกบกพร่องประการใดผู้จัดทำก็ขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วยและจะนำแนวทางไปปรับปรุงแก้ไขสำหรับการค้นคว้าต่อไป

.....

นิมิต ตั้งเชียร  
ผู้จัดทำปฏิญยานิพนธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	จ
สารบัญตาราง	ฎ
สารบัญภาพ	ฏ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญาานิพนธ์	4
1.2.1 ด้านนโยบาย	4
1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ	5
1.2.3 ด้านสังคม	5
1.2.4 ด้านกายภาพ	5
1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางแก้ปัญห	6
1.3.1 ด้านนโยบาย	6
1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ	6
1.3.3 ด้านสังคม	7
1.3.4 ด้านกายภาพ	7
1.4 วัตถุประสงค์ของปริญญาานิพนธ์	7
1.4.1 ด้านนโยบาย	7
1.4.3 ด้านเศรษฐกิจ	8
1.4.3 ด้านสังคม	8
1.4.4 ด้านกายภาพ	8
1.5 ขอบเขตของการศึกษาปริญญาานิพนธ์	8
1.5.1 ส่วนของการศึกษาภาคข้อมูล	8
1.5.2 ส่วนของการศึกษาภาคออกแบบ	9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ(ต่อ)

หน้า

1.6	วิธีดำเนินการปฏิญานิพนธ์	9
1.6.1	ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน	9
1.6.2	ขั้นวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น	10
1.6.3	ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล	11
1.6.4	ขั้นเสนอแนะและการออกแบบ	11
1.6.5	ขั้นสรุปผลและการนำเสนอโครงการ	12
1.7	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	12
1.7.1	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ	12
1.7.2	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปฏิญานิพนธ์	13
1.8	อภิธานศัพท์	13
บทที่ 2	การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	
2.1	การศึกษาสภาพปัจจุบันในประเทศ	15
2.1.1	สภาพปัจจุบันทางกายภาพของประเทศไทย	15
2.1.2	สภาพปัจจุบันด้านสังคมของประเทศไทย	19
2.1.3	สภาพปัจจุบันด้านเศรษฐกิจของประเทศไทย	21
2.2	การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับภาค	22
2.2.1	สภาพปัจจุบันทางกายภาพของภาคตะวันออก	22
2.2.2	สภาพปัจจุบันทางสังคมของภาคตะวันออก	24
2.2.3	สภาพปัจจุบันทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออก	25
2.3	การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับจังหวัด	27
2.3.1	สภาพทั่วไปทางด้านกายภาพ	27
2.3.2	สภาพทั่วไปทางด้านสังคม	29
2.3.3	สภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ	33
2.3.4	แผนพัฒนาและบทบาทของจังหวัดชลบุรี	35
2.3.5	สรุปการศึกษาระดับจังหวัด	36

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ(ต่อ)

หน้า

บทที่ 3 การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา	
3.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในชุมชนเมือง	37
3.1.1 การตั้งถิ่นฐานในอดีตและปัจจุบัน	37
3.1.2 การศึกษาทางด้านกายภาพ	40
3.1.3 การศึกษาทางด้านสังคม	43
3.1.4 การศึกษาทางด้านเศรษฐกิจ	46
3.1.5 บทบาทและความสำคัญของชุมชนเมืองชลบุรี	47
3.1.6 แผนโครงการสำคัญที่มีผลกระทบต่อชุมชนเมืองชลบุรี	47
3.1.7 ปัญหาสำคัญของชุมชนเมืองชลบุรี	48
3.1.8 สรุปการศึกษาในระดับชุมชนเมือง	53
3.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	54
3.2.1 ที่ตั้งและขอบเขตของพื้นที่ศึกษา	54
3.2.2 การใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2545	55
3.2.3 ระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่ง	56
3.2.4 ลักษณะพื้นที่อาคารในพื้นที่ศึกษา	58
3.2.5 กรรมสิทธิ์ที่ดิน	59
3.2.6 ราคาที่ดิน	60
3.2.7 สรุปสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา	60
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่ศึกษา	
4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง	62
4.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	62
4.1.2 ผังเมืองรวมชุมชนเมืองชลบุรี	62
4.1.3 โครงการพัฒนาของภาครัฐและเอกชน	63
4.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน	64
4.2.1 การขยายตัวของชุมชนเมืองชลบุรี	64
4.2.2 การขยายตัวของกิจกรรม	64

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ(ต่อ)

หน้า

4.3 การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา	67
4.3.1 ข้อได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง	67
4.3.2 ลักษณะเด่นด้านกิจกรรมรอบพื้นที่	67
4.3.3 ลักษณะเด่นในพื้นที่ศึกษา	68
4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา	68
4.4.1 ปัญหาด้านการคมนาคมและการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา	68
4.4.2 ปัญหาและข้อจำกัดในด้านการขยายตัวของพื้นที่	68
4.4.3 ปัญหาด้านสภาพแวดล้อมริมชายฝั่งทะเล	69
4.4.4 ปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน	69
4.5 การวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา	69
4.6 การวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนา	73
4.6.1 การกำหนดความมุ่งหมายในการวิเคราะห์	73
4.6.2 การกำหนดปัจจัยและค่าน้ำหนักของปัจจัย	74
4.6.3 การกำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัด	74
4.6.4 การกำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่	77
4.6.5 การรวบรวมคะแนนและจัดลำดับชั้น	77
4.6.6 สรุปผลการวิเคราะห์	80
4.7 การวิเคราะห์บทบาทพื้นที่ศึกษาในอนาคต	80
4.7.1 วิเคราะห์จากแผนพัฒนาต่าง ๆ	80
4.7.2 วิเคราะห์จากบทบาทในปัจจุบัน	82
4.7.3 สรุปบทบาท และหน้าที่ของพื้นที่ศึกษา	82
บทที่ 5 การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา	
5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา	84
5.1.1 ความมุ่งหมายของการพัฒนา	84
5.1.2 วัตถุประสงค์	84
5.1.3 เป้าหมาย	85

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**สารบัญ(ต่อ)**

หน้า

5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต	87
5.2.1 ประชากรเขตชุมชนเมือง	87
5.2.2 ประชากรในเขตอิทธิพล	87
5.3 การวิเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาในพื้นที่ศึกษา	91
5.3.1 ลักษณะประชากร	92
5.3.2 พฤติกรรมของกลุ่มประชากร	92
5.4 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพในอนาคต	93
5.4.1 กลุ่มกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ	93
5.4.2 การกำหนดพื้นที่กิจกรรมในอนาคต	95
5.4.3 สรุปความต้องการใช้พื้นที่ในอนาคต	97
บทที่ 6 การเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชน	
6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ศึกษา	98
6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ	98
6.2.1 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่	99
6.2.2 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม	100
6.2.3 แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม	102
6.2.4 แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง	110
6.2.5 แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้า	112
6.2.6 แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่	112
6.2.7 แนวความคิดในการออกแบบระบบการเข้าถึง	114
6.2.8 แนวความคิดในการออกแบบบริเวณที่จอดรถ	115
6.2.9 แนวความคิดในการกำหนดระยะหยอกร่น	116
6.2.10 แนวความคิดในการกำหนดความสูงอาคาร	116
6.2.11 แนวความคิดในการออกแบบลักษณะอาคาร	117
6.3 สรุปภาพรวมการออกแบบ	118
6.3.1 ภาพรวมการออกแบบตามความมุ่งหมายของโครงการ	118

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
6.3.2 ภาพรวมทั่วไปของการออกแบบ	118
6.4 แนวทางการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนและผัง	134
6.4.1 วาระในการพัฒนา	134
6.4.2 มาตรการในการพัฒนา	140
6.4.3 องค์กรในการพัฒนา	147
6.4.4 ความสัมพันธ์ระหว่างมาตรการในการพัฒนากับองค์กร ในการพัฒนา	148
บทที่ 7 การเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชน	
7.1 รูปสาระสำคัญของการศึกษา	151
7.2 ข้อเสนอแนะ	154
บรรณานุกรม	156

## สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 2.1 แสดงประชากร ครั้วเรือ ขนาดครั้วเรือในปี พ.ศ.2544 รายจังหวัด	24
ตารางที่ 2.2 โครงสร้างและอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออก (ณ ราคาคงที่ปี พ.ศ. 2531)	26
ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนประชากรในจังหวัดชลบุรีปี พ.ศ.2545	29
ตารางที่ 2.4 แสดงการนับถือศาสนาในจังหวัดชลบุรี	30
ตารางที่ 3.1 แสดงปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยปี พ.ศ.2541 – 2546	42
ตารางที่ 3.2 แสดงอุณหภูมิเฉลี่ยปี พ.ศ.2541 – 2546	42
ตารางที่ 3.3 แสดงโครงสร้างประชากรในเขตผังเมืองรวมเมืองชลบุรี	45
ตารางที่ 3.4 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองชลบุรี	49
ตารางที่ 4.1 แสดงค่าคะแนนระบบการเข้าถึง	75
ตารางที่ 4.2 แสดงค่าคะแนนความหนาแน่น	75
ตารางที่ 4.3 แสดงค่าคะแนนลักษณะของพื้นที่	76
ตารางที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนราคาที่ดิน	77
ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนประชากรในเขตอิทธิพลปี พ.ศ.2540, พ.ศ.2546 และคาดการณ์ในปี พ.ศ.2565	88
ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้บริการภายใน โครงการปี พ.ศ.2546	90
ตารางที่ 5.3 แสดงการคาดการณ์จำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้บริการ ภายในปี พ.ศ.2565	91
ตารางที่ 6.1 แสดงเกณฑ์ในการคัดเลือกเพื่อหาแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสม	109
ตารางที่ 6.2 แสดงช่วงระยะเวลาในการพัฒนาพื้นที่	139

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ผ่านเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 2.1 แสดงอาณาเขตแผนที่ประเทศไทย	15
ภาพที่ 2.2 แสดงแผนที่อาณาเขตภาคตะวันออก	23
ภาพที่ 2.3 แสดงแผนที่อาณาเขตจังหวัดชลบุรี	27
ภาพที่ 2.4 ศักยภาพการพัฒนาจังหวัดชลบุรี	34
ภาพที่ 3.1 ผังเมืองรวมอำเภอเมืองชลบุรี	41
ภาพที่ 3.2 การขยายตัวของชุมชนเทศบาลเมืองชลบุรี	50
ภาพที่ 3.3 โครงข่ายคมนาคมผังเมืองรวมเมืองชลบุรี	51
ภาพที่ 3.4 แสดงที่ตั้งและขอบเขตพื้นที่ศึกษา	54
ภาพที่ 3.5 แสดงเส้นทางคมนาคมภายในพื้นที่ศึกษา	56
ภาพที่ 3.6 แสดงเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่ศึกษา	57
ภาพที่ 3.7 แสดงสภาพอาคารของพื้นที่ศึกษา	59
ภาพที่ 3.8 แสดงความสูงอาคารของพื้นที่ศึกษา	60
ภาพที่ 4.1 แสดงกิจกรรมภายในอาคารของพื้นที่ศึกษา	66
ภาพที่ 4.2 แสดงจินตภาพของพื้นที่ศึกษา	71
ภาพที่ 4.3 แสดงค่าคะแนนระบบการเข้าถึง	78
ภาพที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนความหนาแน่น	78
ภาพที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนราคาที่ดิน	79
ภาพที่ 4.6 สรุปการวิเคราะห์พื้นที่ที่มีการพัฒนา	79
ภาพที่ 6.1 โครงข่ายคมนาคมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 1	101
ภาพที่ 6.2 โครงข่ายคมนาคมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 2	102
ภาพที่ 6.3 กลุ่มกิจกรรมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 1	104
ภาพที่ 6.4 กลุ่มกิจกรรมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 2	104
ภาพที่ 6.5 ลักษณะกิจกรรมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 1	105
ภาพที่ 6.6 แนวความคิดการออกแบบผัง ทางเลือกที่ 1	106
ภาพที่ 6.7 ลักษณะกิจกรรมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 2	107
ภาพที่ 6.8 แนวความคิดการออกแบบผัง ทางเลือกที่ 2	108

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ(ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 6.9 แนวความคิดการออกแบบพื้นที่ตอนกลางเป็นพื้นที่เปิดโล่ง	110
ภาพที่ 6.10 แนวความคิดการออกแบบพื้นที่โล่งประเภท Corridor space	110
ภาพที่ 6.11 แนวความคิดกำหนดพื้นที่โล่ง (Open space)	111
ภาพที่ 6.12 แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้า	112
ภาพที่ 6.13 แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่	114
ภาพที่ 6.14 แนวความคิดในการกำหนดความสูงอาคาร	117
ภาพที่ 6.15 แสดงผังแม่บทของโครงการ	121
ภาพที่ 6.16 แสดงระบบโครงข่ายคมนาคมของพื้นที่โครงการ	122
ภาพที่ 6.17 แสดงการจัดกลุ่มของพื้นที่โครงการ	123
ภาพที่ 6.18 แสดงการจัดลักษณะกิจกรรมของพื้นที่โครงการ	124
ภาพที่ 6.19 แสดงจินตภาพของพื้นที่โครงการ	125
ภาพที่ 6.20 แสดงรูปด้านของอาคารภายในพื้นที่โครงการ	126
ภาพที่ 6.21 แสดงรูปตัดภายในพื้นที่โครงการ	127
ภาพที่ 6.22 แสดงทัศนียภาพภายในพื้นที่โครงการ	128
ภาพที่ 6.23 แสดงบรรยากาศภายในพื้นที่โครงการ	129
ภาพที่ 6.24 หุ่นจำลอง Site location	130
ภาพที่ 6.25 หุ่นจำลอง Site location	130
ภาพที่ 6.26 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ	131
ภาพที่ 6.27 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ	131
ภาพที่ 6.28 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ	132
ภาพที่ 6.29 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ	132
ภาพที่ 6.30 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ	133
ภาพที่ 6.31 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ	133
ภาพที่ 6.32 รูปวาระในการพัฒนาพื้นที่ของโครงการ	138

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทยในอดีตเป็นประเทศที่มีการเจริญเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป สามารถควบคุมปัญหาด้านต่างๆของเมืองได้อย่างมีระบบและง่ายต่อการแก้ปัญหา ทั้งทางด้านที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมภายในตัวเมือง แต่ในปัจจุบันการพัฒนาของประเทศไทยในด้านต่างๆไม่ว่าจะเป็นด้านสังคม ด้านเศรษฐกิจ เทคโนโลยี ส่งผลให้เกิดการพัฒนาภายในประเทศมากขึ้น โดยจังหวัดชลบุรีก็เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีการเจริญเติบโตและมีการขยายตัวของจำนวนประชากรและที่อยู่อาศัยภายในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้เกิดความต้องการทางด้านต่างๆเพิ่มขึ้นตามมาเช่นกัน ทั้งทางด้านที่อยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ พื้นที่ส่วนที่ใช้ในการนันทนาการและการพักผ่อน เป็นต้น จึงทำให้มีความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาความเป็นอยู่ทั้งในด้านสังคม เศรษฐกิจ และกายภาพต่างๆภายในพื้นที่ให้เกิดศักยภาพสูงสุดแม้จะมีข้อจำกัดในด้านต่างๆก็ตาม ไม่ว่าจะเป็นสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม การพัฒนาเยาวชนให้เกิดความพร้อมในทุกด้าน ขาดมาตรการในการควบคุมการใช้ที่ดินของเมือง ซึ่งเป็นสาเหตุให้ประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ดังกล่าวประสบปัญหาในเรื่องของความเป็นอยู่อย่างมาก

จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดหนึ่ง ซึ่งมีปัจจัยพร้อมในด้านต่างๆจึงทำให้มีบทบาทสำคัญในเขตภูมิภาคตะวันออก ทั้งทางด้านการท่องเที่ยว การอยู่อาศัย และยังเป็นจังหวัดที่มีการจัดการอุตสาหกรรมเป็นอันดับต้นๆของประเทศ เพื่อรองรับการพัฒนาและการท่องเที่ยวภายในประเทศที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งมีความสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 – 3 (พ.ศ. 2504 – 2519) ที่มุ่งเน้นการขยายโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ซึ่งระยะนั้นยังไม่มี การจัดผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ เพื่อบังคับการใช้ประโยชน์ของที่ดินอย่างเป็นทางการ เป็นเพียงการแก้ปัญหาวิกฤตเฉพาะหน้าจึงส่งผลให้เมืองเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว แต่ขาดความเป็นระเบียบ ทำให้การพัฒนาและการสนับสนุนในด้านต่างๆไม่เพียงพอต่อการขยายตัวของประชากรและก่อให้เกิดปัญหาต่างตามมาหลายประการ อันได้แก่ ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ปัญหาด้านการจราจร การใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เป็นระบบและขาดประสิทธิภาพ

นอกจากนี้การขยายตัวของชุมชนเมืองและกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจ ยังขาดการจัดระบบควบคุม และการจัดการด้านสภาพแวดล้อมอย่างถูกต้อง ทำให้เกิดปัญหาด้านสภาวะแวดล้อมที่เสื่อมโทรม ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของชุมชน ทำให้คุณภาพชีวิตของประชากรต่ำกว่ามาตรฐาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ด้อยโอกาสทางสังคมหรือผู้มีฐานะยากจน แต่เนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 – 3 ได้วางแนวทางต่างๆไว้แล้ว ส่งผลให้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 – 7 (พ.ศ.2520 – 2539) ซึ่งมุ่งเน้นการกระจายความเจริญจาก กรุงเทพมหานคร ออกไปสู่ภูมิภาคและท้องถิ่นเพื่อป้องกันการอพยพของประชากรต่างจังหวัดเข้าไปในกรุงเทพมหานคร จึงส่งผลให้จังหวัดที่เป็นจังหวัดแกนหลักของภูมิภาคอย่างจังหวัดชลบุรีเกิดการขยายตัวของตัวเมืองในอำเภอต่างๆขึ้นอย่างรวดเร็ว แต่มีการเตรียมแผนการรองรับการขยายตัวของเมืองให้เกิดความสมดุลกับการเพิ่มของจำนวนประชากร ลดความแออัดและปรับปรุงสภาพแวดล้อมและพื้นที่เสื่อมโทรมในปัจจุบันให้ดีขึ้น ต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540 – 2544) ที่ให้ความสำคัญกับทรัพยากรมนุษย์เป็นหลักและพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์ ตลอดจนการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมของตัวเมืองให้คนในชุมชนได้มีบทบาทในการพัฒนาและดูแลของชุมชนของตนเอง รวมทั้งการมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการใช้พื้นที่อย่างไม่เกิดประโยชน์และยกระดับคุณภาพชีวิตของคนจนในเมือง จากนั้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545 – 2549) มีการดำเนินการต่อเนื่องแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540 – 2544) เป็นแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ ได้มีจุดมุ่งหมายในการแก้ปัญหาความยากจนและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในประเทศให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนและมีความอยู่ดีมีสุขของคนไทย และสร้างค่านิยมร่วมให้คนไทยตระหนักถึงความจำเป็น และปรับเปลี่ยนกระบวนการคิด ทักษะคิด และกระบวนการทำงานโดยยึดหลัก ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงให้อยู่บนพื้นฐานของความสมดุลพอดีและความพอประมาณอย่างมีเหตุผล นำไปสู่สังคมที่มีคุณภาพทางเศรษฐกิจ สังคม สามารถรักษากฎมีปัญญาท้องถิ่นควบคู่ไปกับการสืบสานวัฒนธรรมและประเพณีที่ดีงาม โดยยึดแนวทางการพัฒนาประเทศของกระทรวงมหาดไทย โดยเริ่มแผนมหาดไทยฉบับที่ 1 – 4 (พ.ศ.2515 – 2534) โดยส่วนใหญ่เน้นไปในเรื่องทางด้านการปกครองของประเทศแต่ยังไม่ได้มีการกล่าวถึงในการวางผังเมืองเท่าที่ควร ซึ่งต่อมาได้สังเกตเห็นถึงความสำคัญของการวางผังเมือง ในนโยบายของแผนมหาดไทยฉบับที่ 5 – 6 (พ.ศ.2535 – 2544) ที่เริ่มมีนโยบายเกี่ยวกับการใช้ที่ดินให้มีประสิทธิภาพและแผนพัฒนาเมืองให้น่าอยู่ โดยการพัฒนาอย่างต่อเนื่องไปจนถึงแผนมหาดไทยฉบับที่ 7 (พ.ศ.2545 – 2549) ที่ส่งเสริมและพัฒนาพื้นที่นันทนาการและพัฒนาศักยภาพคนในชุมชนในการพึ่งตนเอง พัฒนาเมืองให้น่าอยู่จัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เมื่อเริ่มมีการวางผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน จังหวัดชลบุรีจึงได้มีแนวทางที่จะพัฒนาและควบคุมพื้นที่ โดยเริ่มจากแผนพัฒนาจังหวัดชลบุรี ซึ่งได้นโยบายปรับปรุงการใช้ที่ดิน ให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับผังเมืองรวมและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ทางสังคม รวมไปถึงการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมที่มีผลต่อความเป็นอยู่ของประชากรและจะทำให้จังหวัดชลบุรีเป็นเมืองที่เจริญเติบโต อย่างเป็นระบบตามหลักสากลของการพัฒนาเมืองและพัฒนาคุณภาพชีวิต รวมทั้งสิ่งแวดล้อมของเมือง โดยเพิ่มพื้นที่สีเขียวและลดปัญหาพื้นที่เสื่อมโทรม แผนพัฒนาจังหวัดชลบุรีได้กำหนดวิสัยทัศน์นโยบายและมาตรการที่สำคัญไว้ดังนี้ให้จังหวัดชลบุรีเป็นเมืองที่สงวนรักษาสภาพแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีคุณค่า เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของประชากรในอนาคต เพิ่มสวนสาธารณะและพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจให้จังหวัดชลบุรีเป็นเมืองที่น่าอยู่และชุมชนมีความเข้มแข็ง

เนื่องจากจังหวัดชลบุรีได้ตระหนักถึงปัญหาที่เกิดขึ้นต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งความเสื่อมโทรมของพื้นที่ในชุมชนและพื้นที่ส่วนนั้นหนาและการพักผ่อน แต่เนื่องจากการพัฒนาของเมืองเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ชุมชนมีอัตราของประชากรเพิ่มขึ้นทั้งจากการอพยพและจากประชากรในชุมชนเองดังนั้นจังหวัดชลบุรี จึงได้เล็งเห็นความสำคัญของชุมชน ได้ดำเนินการคัดเลือกให้เทศบาลเมืองชลบุรีเป็นชุมชนนำร่อง เพื่อทำการวางผังปรับปรุงพื้นที่บริเวณที่ดินเสื่อมโทรมและสิ่งก่อสร้างเก่าที่ไม่เกิดประโยชน์เพราะปัญหาที่เกิดขึ้นส่วนหนึ่งเกิดจาก ประชากรที่อาศัยตั้งถิ่นฐานอยู่ภายในบริเวณพื้นที่เหล่านั้นที่ส่งสมกันมาเป็นระยะเวลายาวนานและส่วนหนึ่งเกิดจากปัจจัยแวดล้อมอื่น ๆ เช่น ปัจจัยทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ โดยปัญหาเสื่อมโทรมทางด้านกายภาพอาจเกิดจากความเสื่อมโทรมและเก่าแก่ของโครงสร้างอาคารเอง การมีมลภาวะที่เกินค่ามาตรฐาน ขาดแคลนระบบกำจัดของเสียเกิดการสะสมของขยะมูลฝอยและการทำกิจกรรมของชุมชนเกิดการรุกรานพื้นที่สาธารณะและส่วนนั้นหนา การ ส่วนปัญหาทางด้านสังคม เช่น ขาดการดูแลในการสนับสนุนเยาวชน ประชากรในชุมชนให้สนใจในด้านการศึกษาเพื่อสุขภาพอนามัยและสวัสดิการที่ดี สำหรับปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ คือทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือมูลค่าของพื้นที่ลดลง เกิดการทิ้งร้างของพื้นที่จนกลายเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม จากปัญหาดังกล่าวส่งผลให้ต้องรีบแก้ไขและปรับปรุงพื้นที่ เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการพัฒนาแบบผสมผสานอย่างอิสระมีการกำหนดบทบาทในอนาคตให้เป็นชุมชนเมืองหลากหลายกิจกรรม ที่ผสมผสานความสมดุลของการพัฒนาและการอนุรักษ์ของเขตการใช้ที่ดิน

เขตอนุรักษ์พื้นที่พุทธมณฑล เป็นเขตอนุรักษ์สภาพธรรมชาติของพื้นที่ป่าชายเลนและบริเวณริมชายฝั่งทะเลเทศบาลเมืองชลบุรีให้มีการพัฒนาอย่างเหมาะสมมีคุณภาพที่ยั่งยืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เขตปรับปรุงและฟื้นฟูพื้นที่ส่วนนันทนาการและการพักผ่อนเป็นเขตที่ต้องปรับปรุงภูมิทัศน์ และเพิ่มความต่อเนื่องให้กับพื้นที่ เพิ่มพื้นที่ส่วนนันทนาการและการพักผ่อนเพื่อรองรับจำนวนประชากรที่มาใช้โครงการที่เพิ่มมากขึ้น

เขตการค้าขาย จัดพื้นที่ในการประกอบกิจกรรมค้าขายให้เกิดความเป็นระเบียบ เพื่อลดปัญหาการจราจร ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

ด้วยเหตุนี้การวางผังปรับปรุงพื้นที่จึงมีความสำคัญอย่างมากโดยเฉพาะในเขตชุมชนให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นและมีแนวทางการแก้ปัญหาภายในโครงการ เช่น การจัดสร้างอาคารใหม่แทนอาคารเดิมที่เสื่อมโทรม การจัดสรรพื้นที่ให้เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของที่ดิน การปรับปรุงด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมเพื่อปรับปรุงให้ชุมชนเกิดการพัฒนารายได้ที่ยั่งยืน เป็นเมืองที่น่าอยู่ต่อไปในอนาคต

## 1.2 เหตุผลในการเสนอปฏิญญานิพนธ์

### 1.2.1 ด้านนโยบาย

1.2.1.1 เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 – 9 (พ.ศ.2504- พ.ศ.2549) ซึ่งมีแนวทางการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยที่มุ่งเน้นด้านการวางผังปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ให้เกิดศักยภาพสูงสุดตามประโยชน์ใช้สอยของที่ดิน เพื่อยกระดับความเป็นอยู่ของประชากรในชุมชนให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

1.2.1.2 สอดคล้องกับแผนมหาดไทยฉบับที่ 1 – 7 (พ.ศ.2515 – พ.ศ.2549) เป็นแผนแม่บทของกระทรวงมหาดไทย มีนโยบายที่ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้เกิดศักยภาพสูงสุดและพัฒนาประชากรในพื้นที่ให้มีความรู้ความสามารถที่จะพึ่งพาตนเองได้ พัฒนาความเป็นเมืองให้น่าอยู่ จัดการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติให้มีสภาวะที่ดีขึ้น เป็นสิ่งแวดล้อมที่มีความยั่งยืน

1.2.1.3 เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาจังหวัด มีนโยบายที่จะพัฒนาการใช้ประโยชน์ของที่ดินอย่างมีระบบเกิดความคุ้มค่าและใช้ประโยชน์จากที่ดินให้เกิดศักยภาพสูงสุด พัฒนาจังหวัดชลบุรีให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวและการพักผ่อนของภูมิภาคตะวันออก พัฒนาจังหวัดชลบุรีให้มีความเป็นเมืองที่น่าอยู่ต่อไปในอนาคต

1.2.1.4 เพื่อตอบสนองแผนพัฒนา 3 ปี (พ.ศ.2548 – 2550) เทศบาลเมืองชลบุรี มุ่งพัฒนาสู่ความเป็นเมืองที่น่าอยู่ เป็นศูนย์กลางการพัฒนาเศรษฐกิจสังคมของจังหวัดและภูมิภาค เป็นเมืองนานาชาติที่ทันสมัย และพัฒนาความเป็นอยู่ของประชากรให้เกิดความยั่งยืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

1.2.2.1 เพื่อเป็นการจัดสรรพัฒนาพื้นที่ในส่วนของพาณิชย์กรรมให้มีความพร้อมต่อการรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจในระดับรากหญ้า

1.2.2.2 เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับประชากรในพื้นที่ เพิ่มรายได้ให้กับเขตพื้นที่เทศบาล และเป็นจุดที่จะขยายรายได้เพิ่มขึ้นในอนาคต

1.2.2.3 เพื่อเป็นการส่งเสริมการประกอบอาชีพในเชิงพาณิชย์กรรม และเป็นการกระจายรายได้สู่ประชากรในท้องถิ่น

### 1.2.3 ด้านสังคม

1.2.3.1 เนื่องจากประชากรในเขตเทศบาลชลบุรี มีการขยายตัวของจำนวนประชากรเพิ่มมากขึ้นทำให้เกิดความแออัดในการประกอบกิจกรรมด้านการนันทนาการและการพักผ่อน

1.2.3.2 เพื่อเป็นการบำรุงรักษาและอนุรักษ์สภาพแวดล้อมพื้นที่ป่าชายเลนแหล่งสุดท้ายของเทศบาลเมืองชลบุรี ให้กลับมาเกิดความอุดมสมบูรณ์และเป็นแหล่งให้ความรู้เกี่ยวกับระบบนิเวศน์ป่าชายเลนกับนักเรียน นักศึกษาทั่วไป

1.2.3.3 เพื่อพัฒนาประชากรในชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และเป็นการพึ่งพาตนเองเพื่อให้เกิดความยั่งยืนกับชุมชน

1.2.3.4 เพื่อพัฒนาเยาวชนและเป็นการส่งเสริมให้เยาวชนมีความพร้อมในด้านการพัฒนาความสามารถทางด้านกีฬา หลีกหนีจากยาเสพติด

### 1.2.4 ด้านกายภาพ

1.2.4.1 เพื่อพัฒนาพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนของคนในชุมชนให้มีประสิทธิภาพในการรองรับการขยายตัวในอนาคตและเพิ่มศักยภาพในพื้นที่ที่มีข้อจำกัดในการขยายขอบเขตให้เกิดศักยภาพสูงสุด

1.2.4.2 เพื่อศึกษาการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้เหมาะสมกับศักยภาพของที่ดิน รวมถึงการปรับปรุงทางด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมและที่จะเกิดขึ้น ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เป็นอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2.4.3 เพื่อพัฒนาปรับปรุง การวางผังบริเวณพื้นที่ส่วนนั้นหนาและการพักผ่อน รวมทั้งศูนย์เยาวชนให้เกิดความเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน

1.2.4.4 เพื่อเป็นกรณีศึกษาและตัวอย่างสำหรับชุมชนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันต่อไปในอนาคต

### 1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางการแก้ปัญหา

#### 1.3.1 ด้านนโยบาย

1.3.1.1 เนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 – 9 (พ.ศ. 2504 – 2549) มีการแก้ปัญหาที่ไม่เกิดความต่อเนื่องกัน จึงทำให้การพัฒนาทางด้านต่างๆไม่เกิดความสอดคล้องกัน ส่งผลให้เกิดการพัฒนาล่าช้า การพัฒนาพื้นที่เป็นไปได้ยากและเกิดปัญหาต่างๆขึ้นอย่างต่อเนื่อง

1.3.1.2 แผนของกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 1 – 7 (พ.ศ. 2515 – 2549) ส่วนใหญ่จะมุ่งเน้นในเรื่องปัญหาในด้านการปกครอง ส่งผลให้ขาดการดูแลในเรื่องการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสมกับสภาพการปัจจุบัน

1.3.1.3 แผนพัฒนาจังหวัดชลบุรี จะเน้นหนักลงไปในเรื่องการแก้ไขปัญหาด้านการจราจร การปรับปรุงพื้นผิวถนนและการปรับปรุงท่อระบายน้ำ ขาดการดูแลเรื่องคุณภาพชีวิตของประชากรในชุมชนและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม

1.3.1.4 แผนพัฒนา 3 ปีเทศบาลเมืองชลบุรี (พ.ศ. 2548 – 2550) ได้เล็งเห็นปัญหาที่เกิดขึ้นจึงทำให้ปัญหาที่ถูกมองข้ามดังกล่าวต้องแก้ไขอย่างเร่งด่วนและเป็นระบบ โดยมีการส่งเสริมให้มีการพัฒนาและการจัดวางผังพื้นที่ให้เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้เกิดศักยภาพสูงสุด ซึ่งรวมไปถึงการแก้ปัญหาด้านต่างๆ เพื่อเป็นไปตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของนโยบายที่ได้กำหนดไว้

#### 1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

จากสภาพพื้นที่ในปัจจุบัน เป็นแหล่งพาณิชย์กรรมด้านสาธารณูปโภคที่สำคัญของประชากรในเขตเทศบาลเมืองชลบุรีและพื้นที่รอบข้าง แต่เนื่องจากเกิดปัญหาด้านต่างๆในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ส่งผลให้การประกอบกิจกรรมทางด้านการพาณิชย์กรรมเกิดสภาพขาดความคล่องตัวในการประกอบกิจกรรม ผู้ประกอบการค้าขาดรายได้ อีกประการหนึ่งคือการใช้ที่ดินอย่างไม่เป็นระบบจึงทำให้ปัจจัยทางเศรษฐกิจด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปอย่างไม่คุ้มค่า จาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัญหาดังกล่าวจึงต้องเร่งแก้ไข โดยการส่งเสริมด้านการค้าขายและจัดสรรพื้นที่ในการประกอบกิจกรรมทางด้านพาณิชยกรรมให้เหมาะสม ให้ผู้อยู่อาศัยตระหนักถึงการใช้อย่างมีประสิทธิภาพของที่ดินอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน

### 1.3.3 ด้านสังคม

ปัญหาทางด้านสังคมเกิดจากการขยายตัวของจำนวนประชากรในเทศบาลเมืองชลบุรีมีมากขึ้น แต่การพัฒนาของเทศบาลเมืองชลบุรียังคงมีการพัฒนาอย่างล่าช้า ทำให้เกิดปัญหาต่างๆตามมามากมาย ขาดการส่งเสริมกิจกรรมที่ให้ประชากรในพื้นที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน ขาดการเอาใจใส่ต่อเยาวชนในพื้นที่ให้มีคุณภาพที่ดีขึ้นในด้านการกีฬา และการศึกษาในด้านต่างๆ ดังนั้นจึงควรพัฒนาความเป็นอยู่ของประชากรในชุมชน ส่งเสริมให้ชุมชนเกิดกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อตนเองและสังคม

### 1.3.4 ด้านกายภาพ

เนื่องจากพื้นที่ศูนย์ราชการ พื้นที่นันทนาการและการพักผ่อน ภายในเขตเทศบาลเมืองชลบุรีไม่เพียงพอต่อความต้องการของจำนวนประชากรในชุมชน พื้นที่ดังกล่าวในปัจจุบันยังประสบปัญหาในด้านสิ่งแวดล้อม ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล อาคารที่มีอยู่เดิมมีสภาพเก่าและทรุดโทรมเป็นอย่างมาก รวมไปถึงป้ายโฆษณาแหล่งสุดท้ายในเขตเทศบาล ทำให้พื้นที่มีสภาพเสื่อมโทรม จากปัญหาดังกล่าวจึงต้องปรับปรุงพื้นที่ จากสภาพเดิมที่เสื่อมโทรม ปรับปรุงทัศนียภาพของพื้นที่ให้เกิดความสวยงาม เพื่อเป็นการส่งเสริมให้บุคคลภายในชุมชนและภายนอกพื้นที่ได้มาใช้พื้นที่ในการนันทนาการและการพักผ่อนที่มีความเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน ทำให้ชุมชนมีศักยภาพที่สูงขึ้นสามารถพึ่งพาตนเองได้และเป็นชุมชนที่น่าอยู่

## 1.4 วัตถุประสงค์ของปฏิญญานិพนธ์

### 1.4.1 ด้านนโยบาย

1.4.1.1 เพื่อศึกษาแนวทางการวางผังปรับปรุงพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อน เพื่อพัฒนาศักยภาพความเป็นอยู่ของคนในชุมชน ให้ยั่งยืนสามารถพึ่งพาตนเองได้ตามนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 – 9 (พ.ศ.2504 – 2549)

1.4.1.2 เพื่อศึกษาแผนมหาดไทยฉบับที่ 1 – 7 (พ.ศ.2515 – 2549) ที่มีการส่งเสริมการพัฒนาเมืองให้เป็นเมืองที่น่าอยู่ และแก้ไขปัญหามีอยู่ให้หมดไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.1.3 เพื่อศึกษาแผนพัฒนาจังหวัดชลบุรี ได้เน้นการพัฒนาเมือง บริเวณพื้นที่ ส่วนนันทนาการและการพักผ่อน รวมทั้งพื้นที่อนุรักษ์ป่าชายเลน

1.4.1.4 เพื่อศึกษาเขตเทศบาลเมืองชลบุรี เป็นเขตชุมชนที่ทางจังหวัดชลบุรี ได้ เล็งเห็นการพัฒนาพื้นที่เพื่อเกิดประโยชน์ในอนาคต

1.4.1.5 เพื่อศึกษาแผนพัฒนา 3 ปี เทศบาลเมืองชลบุรี (พ.ศ.2540-2550) ที่มี นโยบายพัฒนาพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อน พื้นที่อนุรักษ์ป่าชายเลนเพื่อความเป็นอยู่ คุณภาพชีวิตของคนในชุมชนให้ดีขึ้น

#### 1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของปัจจัยต่างๆทางด้านเศรษฐกิจ ที่มีต่อการปรับปรุง พื้นฟูพื้นที่บริเวณศูนย์ราชการ พื้นที่ส่วนนันทนาการและการพักผ่อน ซึ่งเป็นแหล่งกระจายรายได้ ทางเศรษฐกิจ พื้นที่บริเวณนี้ยังส่งผลต่อการพัฒนาพื้นที่ในเขตเทศบาลเมืองชลบุรี โดยยังคง สภาพแวดล้อมไม่ให้เกิดผลกระทบ

#### 1.4.3 ด้านสังคม

เพื่อศึกษาแนวความคิดในการผังปรับปรุงพื้นที่บริเวณศูนย์นันทนาการและการ พักผ่อน ซึ่งเกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของคนในเขตเทศบาลเมืองชลบุรี พื้นที่บริเวณรอบข้างและ กิจกรรมที่เอื้อประโยชน์ต่อที่สาธารณะ

#### 1.4.4 ด้านกายภาพ

เพื่อศึกษาการใช้ประโยชน์ของที่ดิน ให้เป็นไปตามศักยภาพของพื้นที่และวางแผน ปรับปรุงทัศนียภาพภายในศูนย์ราชการ พื้นที่นันทนาการและการพักผ่อน พื้นฟูอาคารที่มีสภาพ เก่าเสื่อมโทรม อนุรักษ์ป่าชายเลน ให้เข้ากับสภาพชุมชนที่มีอยู่เดิมแล้วและสอดคล้องกับการ พัฒนาในอนาคต โดยที่สามารถคงเอกลักษณ์ของพื้นที่ได้อย่างเดิม

### 1.5 ขอบเขตของการศึกษาปริญญาโท

#### 1.5.1 ส่วนของการศึกษาภาคข้อมูล

1.5.1.1 ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย ด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพซึ่งรวมทั้งแผนพัฒนาของหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.1.2 ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่เกิดขึ้น รวมไปถึงผู้ใช้โครงการและรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้อง

1.5.1.3 ศึกษาแนวความคิดในการวางผังบริเวณพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อน การอนุรักษ์ป่าชายเลน การปรับปรุงสภาพอาคารเสื่อมโทรม รวมไปถึงทฤษฎีที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการวางผัง

1.5.1.4 ศึกษาข้อมูลเทคนิคต่างๆ เพื่อนำมาใช้ในโครงการ

1.5.1.5 ศึกษาผลกระทบที่เกิดจากโครงการ ซึ่งรวมถึงการเปรียบเทียบระหว่างข้อดีและข้อเสียของโครงการ

1.5.1.6 ศึกษากฎหมาย พระราชบัญญัติและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

## 1.5.2 ส่วนของการศึกษาภาคออกแบบ

1.5.2.1 วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการเพื่อการออกแบบ

1.5.2.2 ปรับปรุงทัศนียภาพภายในโครงการ ให้สอดคล้องกับพื้นที่ที่เป็นอยู่และให้เกิดศักยภาพภายในพื้นที่ได้อย่างสูงสุด

1.5.2.3 จัดทำรูปแบบการวางผังบริเวณให้เข้ากับสภาพแวดล้อมของโครงการ และยังเป็นการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติภายในโครงการ

1.5.2.4 นำแนวความคิดการจัดสภาพแวดล้อม ด้านการนันทนาการและการพักผ่อนพื้นที่ริมบริเวณชายฝั่งทะเลมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบ

1.5.2.5 นำแนวความคิดของชุมชนเมืองน่าอยู่มาใช้ในการออกแบบ

1.5.2.6 นำเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรม เข้ามาช่วยส่งเสริมในการพัฒนาพื้นที่ ทั้งการจัดผังบริเวณ การปรับปรุงสภาพอาคารเสื่อมโทรมและการอนุรักษ์พื้นที่ป่าชายเลนเข้ามาช่วยส่งเสริมในการออกแบบ

## 1.6 วิธีการดำเนินงานปริญญาานิพนธ์

### 1.6.1 ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

1.6.1.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary data) โดยการศึกษาค้นคว้า สอบถาม สัมภาษณ์บุคคลที่อยู่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและออกสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.1.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary data) โดยการศึกษาค้นคว้าจากหนังสือ ตำราวิชาการ ผลิตวิจัย แผนที่ ภาพถ่ายและเอกสารต่างๆโดยจำแนกข้อมูลได้ดังนี้

1. ข้อมูลด้านนโยบาย

- นโยบายระดับประเทศ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 – 9

(พ.ศ.2504 – 2549)

- แผนแม่บทกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2545 – 2549)

- แผนพัฒนาจังหวัดชลบุรี

- แผนพัฒนาสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชลบุรี

- แผนพัฒนา 3 ปีเทศบาลชลบุรี (พ.ศ.2548 – 2550)

2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

- แผนงบประมาณของการดำเนินการก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้าง ค่าเรือถนนและค่า

ปรับปรุงพื้นที่

- ลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของประเทศ ภาค จังหวัด เขตและชุมชนที่มี

อิทธิพลต่อโครงการ

- ศึกษาสถานะเศรษฐกิจ การขยายตัวทางเศรษฐกิจและการลงทุนซึ่งส่งผลต่อ

โครงการ

3. ข้อมูลทางด้านสังคม

- สถิติการเพิ่มของประชากรที่อยู่ในชุมชน พฤติกรรมของคนในชุมชน ที่มีผลต่อ ความเป็นไปได้ของโครงการและมีอิทธิพลต่อการออกแบบ

- สถิติของหน่วยงานต่างๆในภาครัฐ ที่มีผลต่อโครงการ

4. ข้อมูลด้านกายภาพ

- ศึกษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ในชุมชนและโดยรอบทั้งในอดีตและปัจจุบัน

- ศึกษาการวางผังให้เกิดการใช้ที่ดินอย่างมีคุณค่า

- ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการในชุมชน

### 1.6.2 ชั้นวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

จากการรวบรวมข้อมูลทางด้านต่างๆแล้วจึงทำการแยกรายละเอียดเพื่อทำการ วิเคราะห์ข้อมูล ด้วยเหตุและหลักการ ซึ่งสามารถแบ่งออกได้ 4 ส่วนดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.6.2.1 ข้อมูลด้านนโยบาย

ทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และแผนพัฒนาของหน่วยงานต่างๆที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยยกเอาเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เพื่อเป็นการพิจารณาประกอบการวางแผนทำงาน

### 1.6.2.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

วิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัว และความเป็นไปได้ของโครงการ โดยอาศัยข้อมูลทางสถิติเศรษฐกิจที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับโครงการ

### 1.6.2.3 ข้อมูลด้านสังคม

วิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ที่ใช้โครงการ และศักยภาพของคนในชุมชน เพื่อกำหนดขนาดของโครงการ ให้เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน

### 1.6.2.4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ

วิเคราะห์สภาพพื้นที่ทั่วไปในโครงการและรอบข้าง เพื่อจัดหาวิธีการวางผังบริเวณที่เหมาะสมในการวางผังปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการและพื้นที่บริเวณโดยรอบ

## 1.6.3 ชั้นสังเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำเอาผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลมาสรุปทำการประเมินค่า เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดพื้นที่กิจกรรมและรูปแบบทางสถาปัตยกรรมให้เหมาะสมกับชุมชนที่เป็นอยู่

## 1.6.4 ชั้นเสนอแนะและการออกแบบ

### 1.6.4.1 สร้างแนวความคิดในการออกแบบ

ขอบเขตของการเริ่มศึกษาแนวทางในการออกแบบ การวิเคราะห์ การสังเคราะห์ข้อมูล เพื่อนำเสนอแนวทางในการปรับปรุง ซึ่งมีแนวทางในการปรับปรุง ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

#### 1. ส่วนอาคาร

- ปรับปรุงอาคารที่มีสภาพเก่าแก่รวมไปถึงการทำกรรื้อถอน สร้างใหม่ให้ได้ตามหลักมาตรฐานสากล
- ปรับปรุงพื้นที่ค้าขายภายในโครงการให้เกิดความเป็นระเบียบเพื่อลดปัญหาของการจราจร ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จัดวางผังพื้นที่เสื่อมโทรมและแออัดไม่เป็นระเบียบ เพื่อการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดคุณภาพและถูกสุขลักษณะ

## 2. ส่วนพื้นที่สาธารณะ

- ปรับปรุงทางเท้าภายในชุมชน
- ปรับปรุงพื้นที่สำหรับทิ้งขยะ
- ปรับปรุงสนามเด็กเล่นและลานอเนกประสงค์ภายใต้โครงการ
- ปรับปรุงพื้นที่ในส่วนของการนันทนาการและการพักผ่อน ให้มีความพร้อมใน

การรองรับการขยายตัวของเทศบาลเมืองชลบุรีในอนาคต

- ปรับปรุงและอนุรักษ์พื้นที่ป่าชายเลนภายในโครงการ

## 3. ส่วนพื้นที่โล่ง

- ปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างภายในโครงการ ให้พร้อมในการรองรับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นประจำปีและกิจกรรมด้านต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในโครงการ

### 1.6.4.2 สร้างทางเลือกให้เหมาะสมกับการออกแบบ

### 1.6.4.3 ขั้นตอนกระบวนการในการออกแบบ

1.6.4.4 กำหนดกิจกรรมภายในพื้นที่ เพื่อให้ทราบถึงองค์ประกอบหลัก และองค์ประกอบรองของโครงการ

## 1.6.5 ขั้นตอนผลและการนำเสนอโครงการ

### 1.6.5.1 สรุปภาคข้อมูลและการวิเคราะห์

### 1.6.5.2 สรุปขั้นตอนของกระบวนการออกแบบ

### 1.6.5.3 นำเสนอผลงานการออกแบบ

## 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

### 1.7.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1.7.1.1 ด้านนโยบายเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยให้นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติรวมไปถึงแผนงานต่างๆบรรลุถึงเป้าหมายที่ได้ทำการวางเอาไว้

1.7.1.2 ด้านเศรษฐกิจได้ทราบถึงระบบเศรษฐกิจของชาติและของเขตพื้นที่ทำการการศึกษาโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7.1.3 ด้านสังคมได้ศึกษาถึงความเป็นอยู่ และกิจกรรมของคนในขอบเขตพื้นที่โครงการ ซึ่งส่งผลต่อการออกแบบภายในโครงการ

1.7.1.4 ด้านกายภาพได้ศึกษาถึงการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการวางผังภายในโครงการให้เกิดศักยภาพสูงสุดในพื้นที่ที่มีข้อจำกัดในการขยายขอบเขต

## 1.7.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปฏิญานิพนธ์

1.7.2.1 สามารถนำข้อมูลที่ได้จากการทำปฏิญานิพนธ์ มาประยุกต์ใช้ให้เข้ากับโครงการต่างๆที่เกี่ยวข้อง

1.7.2.2 ทำให้รู้จักนำวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล สังเคราะห์ข้อมูลและสามารถนำไปใช้ในการออกแบบ

1.7.2.3 ได้ทราบถึงวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของคนในเขตเทศบาลเมืองชลบุรี ที่ความเก่าแก่ ซึ่งรวมไปถึงอาคารและงานสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า

1.7.2.4 ทำให้ทราบถึงต้นเหตุของปัญหาและแนวทางการแก้ปัญหาที่มีภายในพื้นที่ของโครงการและบริเวณรอบข้าง

## 1.8 อภิธานศัพท์

ชุมชนพักอาศัย หมายถึง สถานที่ซึ่งมนุษย์ตั้งถิ่นฐานรวมกัน โดยมีการปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อมเดิม เพื่ออำนวยความสะดวกสบายในการดำรงชีวิตอยู่แบบสังคม

พื้นที่ส่วนนันทนาการและการพักผ่อน หมายถึง พื้นที่ที่ใช้ในการออกกำลังกาย เล่นกีฬา และประกอบกิจกรรมต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการผ่อนคลายของร่างกาย เป็นพื้นที่ที่เสริมสร้างสุขภาพที่ดีให้กับประชาชน

พื้นที่สาธารณะ หมายถึง ที่โล่งขนาดใหญ่ที่มีการออกแบบตกแต่ง ปลูกต้นไม้เพื่อใช้เป็นสถานที่พักผ่อนของชุมชนเมือง และเป็นพื้นที่ที่รักษาสภาพไว้ตามธรรมชาติ อันมีภูมิประเทศที่สวยงาม ตลอดจนสวนหย่อมและสนามเด็กเล่นอีกด้วย

อนุรักษ์ป่าชายเลน หมายถึง การรักษาไว้ซึ่งพื้นที่ป่าชายเลนและสภาพแวดล้อมที่ดีของป่าที่มีพันธุ์ไม้ที่ซับความเค็มของทะเล ในการดำรงชีพ อาศัยอยู่ตามพื้นที่ริมชายฝั่งทะเล

## บทที่ 2

### การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

ความมุ่งหมายของการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา เพื่อให้ทราบถึงภาพรวมของสภาพปัจจุบันในระดับต่างๆกัน ตั้งแต่ระดับประเทศ ระดับภาค (Macro scale) ระดับจังหวัด จนถึงระดับชุมชน (Micro scale) โดยแบ่งออกเป็นลำดับต่างๆดังนี้

1. ระดับประเทศ ทำการศึกษาสภาพปัจจุบันทางด้านเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ และนโยบายต่างๆ ในการพัฒนาประเทศ เพื่อให้ทราบถึงแนวทางที่มีส่วนสอดคล้องกับโครงการและรองรับการพัฒนาประเทศในด้านนั้นๆ

2. ระดับภาค ทำการศึกษาสภาพปัจจุบันทางด้านเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ตลอดจนแผนนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โดยเฉพาะการศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนพัฒนาเมือง และแผนต่างๆที่เกี่ยวข้องกับจังหวัดชลบุรี

3. ระดับจังหวัด ทำการศึกษาสภาพปัจจุบันทางด้านเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ และแผนพัฒนาเมืองในส่วนต่างๆที่เกี่ยวข้อง

4. ระดับชุมชน ทำการศึกษาสภาพปัจจุบันทางด้านเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ และแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ แผนพัฒนาเทศบาลเมืองชลบุรี และผังเมืองรวมชุมชนเทศบาลเมืองชลบุรี

5. ระดับพื้นที่ศึกษา ทำการศึกษาสภาพปัจจุบันทางด้านกายภาพเป็นหลัก เพื่อทำการปรับปรุงแก้ไขสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องกับนโยบายและการดำเนินชีวิตของคนในชุมชน

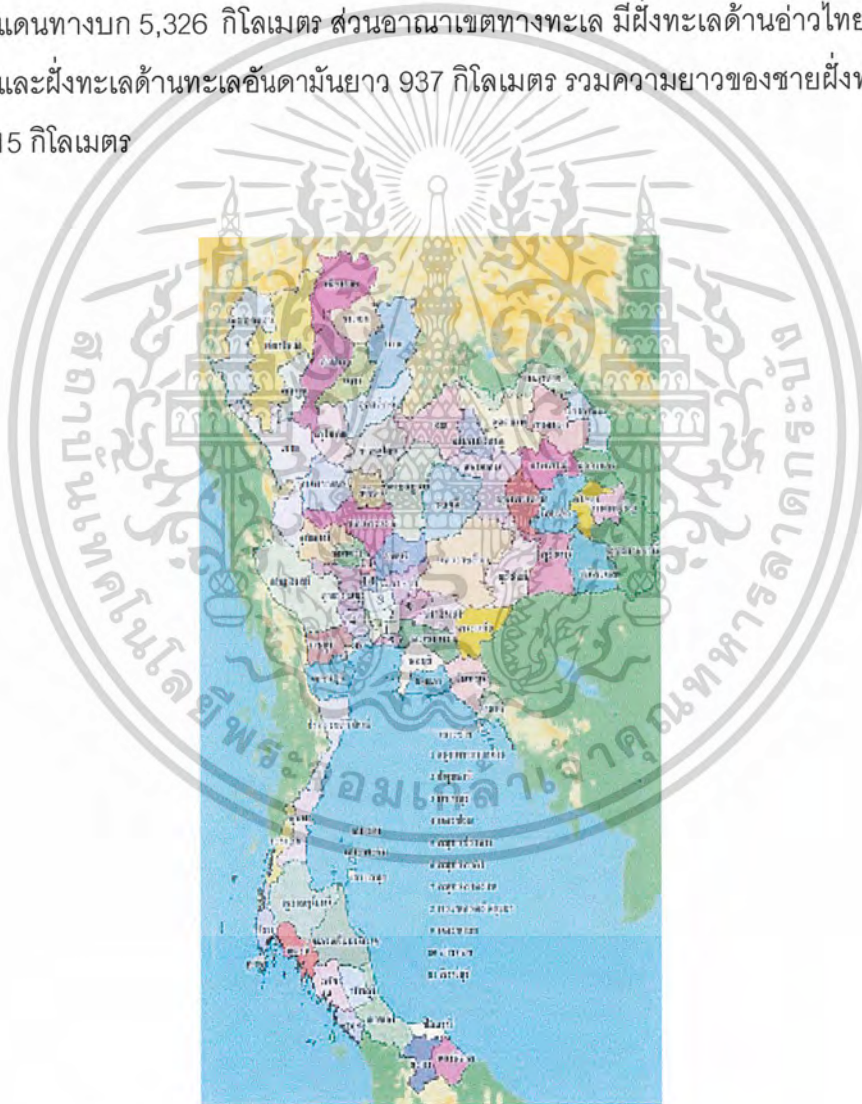
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในประเทศ

### 2.1.1 สภาพปัจจุบันทางกายภาพของประเทศไทย<sup>1</sup>

#### 2.1.1.1 ขนาดและที่ตั้ง

ประเทศไทยมีเนื้อที่ 513,115 ตารางกิโลเมตร ตั้งอยู่ในบริเวณตอนกลางของคาบสมุทรมอินโดจีนตั้งอยู่ระหว่างละติจูด 50 27' เหนือและลองจิจูด 970 21' ตะวันออกถึง 1050 37' ตะวันออก มีอาณาเขตติดต่อกับประเทศเพื่อนบ้านทางบก รวม 4 ประเทศ คือ สหภาพพม่า หรือเมียนมา สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว กัมพูชา และ มาเลเซีย รวมความยาวของแนวพรมแดนทางบก 5,326 กิโลเมตร ส่วนอาณาเขตทางทะเล มีฝั่งทะเลด้านอ่าวไทยยาว 1,878 กิโลเมตรและฝั่งทะเลด้านทะเลอันดามันยาว 937 กิโลเมตร รวมความยาวของชายฝั่งทะเลทั้งสองด้าน 2,815 กิโลเมตร



ภาพที่ 2.1 แสดงอาณาเขตแผนที่ประเทศไทย

<sup>1</sup>กรมประชาสัมพันธ์สำนักนายกรัฐมนตรี, ข้อมูลประเทศไทย, 18 สิงหาคม 2547. [http : //](http://Thailand.com/psc/)

[Thailand.com/psc/](http://Thailand.com/psc/)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พรมแดน ติดต่อกับ สหภาพพม่ามีความยาว 2,202 กิโลเมตร เป็นความยาวตามสันปันน้ำ ของทิวเขาแดนลาว ทิวเขาถนนธงชัยและทิวเขาตะนาวศรีรวม 1,664 กิโลเมตรและความยาวตามร่องน้ำลึกของ แม่น้ำรวก แม่น้ำสาย แม่น้ำสาละวิน แม่น้ำเมย แม่น้ำกระบุรีรวม 538 กิโลเมตร อยู่ในเขตพื้นที่ของ 10 จังหวัด คือ เชียงราย เชียงใหม่ แม่ฮ่องสอน ตาก กาญจนบุรี ราชบุรี ประจวบ คีรีขันธ์ ชุมพร ระนอง

พรมแดน ติดต่อกับ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวมีความยาวถึง 1,750 กิโลเมตร เป็นความยาวตามสันปันน้ำของทิวเขาหลวงพระบาง และภูแดนเมือง ซึ่งเป็นช่วงหนึ่งของทิวเขาพนมดงรักรวม 650 กิโลเมตร และความยาวตามร่องน้ำลึกของแม่น้ำเหืองและแม่น้ำโขงรวม 1,100 กิโลเมตร อยู่ในเขตพื้นที่ของ 10 จังหวัด คือ เชียงราย พะเยา น่าน อุตรดิตถ์ พิษณุโลก เลย หนองคาย นครพนม มุกดาหาร อุบล ราชธานี

พรมแดน ติดต่อกับ กัมพูชามีความยาว 798 กิโลเมตร เป็นความยาวตามสันปันน้ำของทิวเขาพนมดงรักและทิวเขาบรรทัดรวม 521 กิโลเมตร ความยาวตามร่องน้ำลึกของคลองน้ำใส คลองด่าน คลองลึกและแม่น้ำโพนลิ่งรวม 208 กิโลเมตร และความยาวตามแนวเส้นตรงเชื่อมต่อกันในพื้นที่ราบอีก 98 กิโลเมตร อยู่ในเขตของพื้นที่ 7 จังหวัด คือ อุบลราชธานี ศรีสะเกษ สุรินทร์ บุรีรัมย์ ปราจีนบุรี จันทบุรี และตราด

พรมแดน ติดต่อกับ มาเลเซียมีความยาว 576 กิโลเมตร เป็นความยาวตามสันปันน้ำของทิวเขาสันกาลาคีรี 481 กิโลเมตร และความยาวตามร่องน้ำของแม่น้ำโกลก 95 กิโลเมตรอยู่ในเขตพื้นที่ 4 จังหวัด คือ สตูล สงขลา ยะลา และนราธิวาส

### 2.1.1.2 ลักษณะภูมิประเทศ

ภาคเหนือ พื้นที่ส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นเทือกเขาสูงสลับกับที่ราบหุบเขา ภูเขาที่สำคัญ คือ ภูเขาแดนลาว ภูเขาหลวงพระบาง ภูเขาถนนธงชัย ภูเขาเพชรบูรณ์ ภูเขาขุนตาล ภูเขาผีปันน้ำ เป็นที่เกิดของแม่น้ำลำธารหลายสาย เช่น แม่น้ำปิง วัง ยม น่าน แม่น้ำป่าสัก เป็นที่ตั้งของเมืองสำคัญเช่น เชียงใหม่ ลำปาง เชียงราย เป็นต้น แม่น้ำปิง วัง ยม น่าน ไหลลงสู่ภาคกลางมารวมกันที่ปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ เป็นจุดเริ่มต้นของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นแม่น้ำที่สำคัญที่สุดเปรียบเสมือน "เส้นเลือดใหญ่" ของประเทศ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นบริเวณที่มีพื้นที่กว้างขวางมากมีพื้นที่ถึง 170,000 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 1 ใน 3 ของพื้นที่ทั้งประเทศ พื้นที่ทางด้านตะวันตกเป็นเทือกเขาเพชรบูรณ์ ทอดเชื่อมกับ เทือกเขาตองพญาเย็น ทำให้เกิด "ภู" น้อยใหญ่ เช่น ภูกระดึง ภูหลวง ภู

เขียว ภูเขา ทางทิศใต้มีเทือกเขาสันกำแพงและเทือกเขาพนมดงรัก เป็นที่เกิดของแม่น้ำลำธาร ลำคัญของภาคอีสานหลายสาย ได้แก่ แม่น้ำมูล แม่น้ำชี ลำตะคอง ลำพระเพลิง ลำโดมน้อย ลำโดมใหญ่ เป็นต้น พื้นที่ตอนกลางของภาคมีลักษณะคล้ายเกาะมีที่ราบกระจัดกระจายอยู่ทั่วไป ลักษณะดินเป็นดินปนทรายไม่อุ้มน้ำ น้ำซึมผ่านได้รวดเร็ว ทำให้ภาคตะวันออกเฉียงเหนือแห้งแล้งมากในฤดูแล้ง

ภาคกลาง เป็นที่ราบลุ่มที่เกิดจากการทับถมของดินตะกอน ซึ่งแม่น้ำเจ้าพระยา และแม่น้ำสาขาต่างๆพัดพามาตินจึงมีความอุดมสมบูรณ์สูง มีการปลูกข้าวมากที่สุดของประเทศ เรียกได้ว่า เป็น อู่ข้าว อู่น้ำ ของไทยและเป็นเขตที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นมากที่สุด

ภาคตะวันออกเฉียง ภูมิภาคส่วนใหญ่เป็นภูเขา และเนินเขาลาดลงสู่ที่ราบชายฝั่งทะเลมีแม่น้ำสายสั้นๆ ซึ่งเกิดจากเทือกเขาจันทบุรีและเทือกเขาบรรทัดไหลลงสู่อ่าวไทย แม่น้ำที่สำคัญ ได้แก่ แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำจันทบุรี แม่น้ำระยอง เป็นต้น ลักษณะชายฝั่งทะเลมีหาดทรายสวยงามและมีเกาะใหญ่น้อยเรียงรายเลียบตามแนวชายฝั่งนับเป็นทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศ

ภาคตะวันตก มีลักษณะเป็นเทือกเขาและหุบเขา แต่มีความสูงไม่มากนัก เทือกเขาที่สำคัญ ได้แก่ เทือกเขาตะนาวศรี เทือกเขาถนนธงชัย ที่ราบหุบเขาที่สำคัญในภาคนี้คือ ที่ราบลุ่มแม่น้ำแม่กลองซึ่งเกิดจากการรวมตัวของแม่น้ำใหญ่ 2 สาย คือ แควน้อยและแควใหญ่ ไหลลงสู่อ่าวไทยที่จังหวัดสมุทรสงคราม

ภาคใต้ มีลักษณะเป็นมหาสมุทรแคบ ตั้งอยู่ระหว่างอ่าวไทยและทะเลอันดามัน ตอนกลางของคาบสมุทร มีเทือกเขาติดต่อกันเป็นแนวยาวไปจนจรดพรมแดนมาเลเซีย ได้แก่ เทือกเขาตะนาวศรี เทือกเขานครศรีธรรมราช เทือกเขาสันกาลาศีรี เทือกเขาภูเก็ต ทำให้แบ่งพื้นที่ของภาคใต้ ออกเป็น 2 ส่วน คือ ที่ราบชายฝั่งทะเลตะวันตกและที่ราบชายฝั่งทะเลตะวันออก แม่น้ำในภูมิภาคนี้เป็นแม่น้ำสายสั้นๆหลายสายที่สำคัญ ได้แก่ แม่น้ำปราณบุรี แม่น้ำกระบี่ แม่น้ำตานี แม่น้ำหลังสวน แม่น้ำตรัง และแม่น้ำ โกลก

### 2.1.1.3 ลักษณะภูมิอากาศ

ภูมิอากาศ ของประเทศไทย อยู่ภายใต้อิทธิพลของลมมรสุมตามลักษณะของลมมรสุมในแต่ละฤดูระหว่างมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน - เดือนกุมภาพันธ์ อากาศเย็นและแห้งจากประเทศจีนจะพัดเข้าสู่ประเทศไทย เดือนพฤษภาคม - กันยายน มรสุมตะวันตกเฉียงใต้ นำอากาศอุ่นชื้นจากมหาสมุทรอินเดียเข้าสู่ประเทศเป็นสาเหตุให้มีฝนตกมาก

ทางภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลางและภาคใต้ ฝั่ง ตะวันตก การเริ่มของมรสุมจะมีการผันแปรอยู่บ้างไม่คงที่เสมอไปแต่ โดยปกติแล้วมรสุมตะวันตกเฉียงใต้จะเริ่มในเดือนพฤษภาคมและสิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์แต่บางครั้งมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ อาจะยังปรากฏอยู่ในเดือนมีนาคมหรือจนถึงเดือนเมษายน ตามลักษณะทางอุตุนิยมวิทยาภูมิอากาศของประเทศไทยอาจแบ่งออกไปเป็น 3 ฤดู ดังนี้

ฤดูฝน หรือฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมจนถึงกลางเดือนตุลาคมจะมีลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดมาจากมหาสมุทรอินเดีย จะมีกำลังแรงขึ้นตั้งแต่เดือนกรกฎาคมโดยมีฝนตกมากเกือบทั่วทั้งประเทศ ปริมาณฝนที่ตกมากที่สุดปกติจะอยู่ในเดือน กันยายน

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ซึ่งจะเป็นช่วง ที่มีอากาศดีที่สุดในรอบปี

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม ช่วงนี้เป็นช่วงที่เปลี่ยนจากมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งจะมีอากาศร้อนจัดที่สุดในเดือนเมษายน

#### 2.1.1.4 ลักษณะการคมนาคมและขนส่ง

โครงการทางหลวงที่สำคัญ (Outstanding Highway Project) ระบบทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (Inter - City Motorway System)

คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อ วันที่ 22 เมษายน 2540 ให้ความเห็นชอบในหลักการของแผนแม่บทการก่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (Inter - City Motorway) ตามที่กระทรวงคมนาคม เสนอเป็นระยะทาง 4,000 กิโลเมตรเศษให้เงินลงทุน 272,360 ล้านบาท ในระยะเวลา 20 ปี จากปี 2540 - 2559 (เฉลี่ยปีละ 23,360 ล้านบาท) ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองเป็นทางหลวงมาตรฐานสูงมีลักษณะเด่น คือเป็นทางที่มีการควบคุมทางเข้า - ออกที่สมบูรณ์แบบ มีรั้วกั้นตลอดแนวทางสามารถใช้ความเร็วได้ตามที่ออกแบบ คือ 120 - 140 กิโลเมตร / ชั่วโมงบนทางราบ และ 80 กิโลเมตร / ชั่วโมงบนทางภูเขา บริเวณทางแยกเป็นทางแยกต่างระดับทุกแห่ง โดยไม่มีสัญญาณไฟจราจร มีสถานบริการ (Service Area) ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านอาหาร สถานบริการ น้ำมัน ห้องสุขา เป็นต้น ไว้ให้บริการแก่ผู้ใช้ตามจุดที่กำหนดระบบการเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทางจะจัดเก็บตามระยะทาง ในระยะแรกจะเก็บในอัตรา 1.00 บาท / กม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับรถยนต์นั่ง 4 ล้อ และอัตรา 1.60 บาท / กม. และ 2.30 บาท / กม. สำหรับรถยนต์ 6 ล้อ และ 10 ล้อ ตามลำดับ

โครงการก่อสร้างทางสายหลักเป็น 4 ช่องจราจร

ระยะที่ 1 รัฐบาลอนุมัติแผนการก่อสร้างเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2536 โดยจะเริ่มก่อสร้างทางสายหลักเป็น 4 ช่องจราจร รวม 1,891 กม. วงเงินก่อสร้าง 45,900 ล้านบาทระยะเวลาดำเนินการ ระหว่างปี 2536 - 2542 ประกอบด้วย

ภาคเหนือ กรุงเทพฯ - เชียงราย - อ.แม่สาย รวมลำปาง - เชียงใหม่ ระยะทางยาว 467 กิโลเมตร วงเงินค่าก่อสร้าง 16,600 ล้านบาท ผลการดำเนินงาน ก่อสร้างแล้วเสร็จระยะทาง 214.335 กิโลเมตร กำลังก่อสร้าง 382.607 กิโลเมตร

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ กรุงเทพฯ - หนองคาย ระยะทาง 231 กิโลเมตร วงเงินค่าก่อสร้าง 4,600 ล้านบาท ผลการดำเนินงาน ก่อสร้างแล้วเสร็จระยะทาง 80.290 กิโลเมตร กำลังก่อสร้าง 116.268 กิโลเมตร

ภาคกลาง กรุงเทพฯ - ตราด ระยะทางยาว 120 กิโลเมตร วงเงินค่าก่อสร้าง 3,000 ล้านบาท ผลการดำเนินงานก่อสร้างแล้วเสร็จ 83.180 กิโลเมตร กำลังก่อสร้าง 49.896 กิโลเมตร

ภาคใต้ กรุงเทพฯ - สุโขทัย ระยะทางยาว 893 กิโลเมตร วงเงินก่อสร้าง 21,700 ล้านบาท ผลการดำเนินงาน ก่อสร้างแล้วเสร็จ 220.351 กิโลเมตร กำลังก่อสร้าง 440.357 กิโลเมตร

ระยะที่ 2 แผนก่อสร้างทางสายหลักเป็น 4 ช่องจราจร ระยะที่ 2 มีแผนดำเนินการครอบคลุมการก่อสร้างทั่วทุกภาครวม 9 สายทาง ระยะทาง 4,366 กิโลเมตร ค่าก่อสร้าง 103,300 ล้านบาท กำหนดระยะเวลาดำเนินการ 11 ปี ตั้งแต่ปี 2539 - 2545

## 2.1.2 สภาพปัจจุบันด้านสังคมของประเทศไทย<sup>2</sup>

### 2.1.2.1 ประชากร

ประชากรภายในประเทศไทยในปี พ.ศ.2545 มีจำนวนประชากร 61, 248.4 ล้านคน แบ่งเป็นประชากรในภาคต่างๆ ของประเทศได้ดังนี้ กรุงเทพมหานคร 7,358.2 ล้านคน ภาคกลาง 13,776.5 ล้านคน ภาคเหนือ 11,201.2 ล้านคน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 20,747.5 ล้านคน ภาคใต้ 8,146.8 ล้านคน

<sup>2</sup>กรมประชาสัมพันธ์สำนักนายกรัฐมนตรี, ข้อมูลประเทศไทย, 18 สิงหาคม 2547. [http : // Thailand.com/sc/](http://Thailand.com/sc/)

### 2.1.2.2 การเมืองและการปกครอง<sup>3</sup>

ประเทศไทยมีการปกครองในระบอบประชาธิปไตย มีพระมหากษัตริย์เป็นประมุขของประเทศ มีนายกรัฐมนตรีเป็นหัวหน้าคณะรัฐบาล มีการแบ่งระดับการปกครองเป็นระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับอำเภอ ระดับตำบลและระดับหมู่บ้าน

ประเทศไทย มีการจัดระเบียบการปกครองภายในประเทศอย่างเป็นระบบมานานแล้ว ซึ่งยังผลให้ประเทศไทยมีความเป็นปึกแผ่นและสามารถรักษาเอกราชมาได้จนถึงทุกวันนี้ การปกครองของไทย ได้ปรับและเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสม กับกาลสมัยและเป็นไปตามความต้องการของประเทศชาติเสมอมาทำให้วิธีดำเนินการปกครองแต่ละสมัยแตกต่างกันไปแล้วแต่ความเจริญก้าวหน้าของแต่ละสมัย

สมัยสุโขทัย (พ.ศ.1781-1981) การปกครองเป็นแบบพ่อปกครองลูก ผู้ที่ปกครองคือ พระมหากษัตริย์ คำนำหน้าของพระมหากษัตริย์ไทยในสมัยนั้นจึงใช้ว่า "พ่อขุน"

สมัยอยุธยา (พ.ศ.1893-2310) เริ่มต้นเมื่อพระเจ้าอู่ทองทรงตั้งกรุงศรีอยุธยาขึ้นเป็นราชธานีเมื่อราวปี พ.ศ.1893 คำที่ใช้เรียกพระเจ้าอู่ทองมิได้เรียก "พ่อขุน" อย่างที่เรียกกันมาครั้งสุโขทัย แต่เรียกว่า "สมเด็จพระพุทธเจ้าอยู่หัว" พระมหากษัตริย์ทรงอยู่ในฐานะเทวราชา หรือสมมติเทพ เป็นองค์รัฐาธิปัตย์ปกครองแผ่นดิน

สมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น (พ.ศ.2325-2475) ได้นำเอาแบบอย่าง การปกครองในสมัยสุโขทัยและอยุธยามาผสมกัน ฐานะของพระมหากษัตริย์เปลี่ยนแปลงไป ไม่ได้อยู่ในฐานะเทวราชาหรือสมมติเทพดังแต่ก่อน ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างพระมหากษัตริย์ กับราษฎร มีความใกล้ชิดกันยิ่งขึ้น ถึงแม้จะปกครอง ตามระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์ แต่มีลักษณะประชาธิปไตยแฝงอยู่ ในหลายรูปแบบ เช่น แทรกอยู่ในการปกครอง พระมหากษัตริย์ทรงให้สิทธิเสรีภาพแก่ประชาชนในการดำรงชีวิตการปกครองระบอบ

สมบูรณาญาสิทธิราชย์สิ้นสุดลง เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการปกครองใน วันที่ 24 มิถุนายน 2475 โดยคณะราษฎร การเปลี่ยนแปลงครั้งนี้ นับเป็นจุดเริ่มต้นของการปกครอง ในระบอบประชาธิปไตย อันมีพระมหากษัตริย์เป็นประมุขมีศูนย์อำนาจการปกครองอยู่ที่ 3 สถาบันสำคัญคือ สถาบันนิติบัญญัติ ซึ่งมีรัฐสภาเป็นผู้ใช้อำนาจในการออกกฎหมาย สถาบันบริหารซึ่งมีคณะรัฐมนตรี เป็นผู้ใช้อำนาจบริหาร และสถาบันตุลาการ ซึ่งมีศาลสถิตยุติธรรม เป็นผู้ใช้อำนาจหน้าที่พิพากษาอรรถคดีในพระปรมาภิไธย

<sup>3</sup>กรมประชาสัมพันธ์สำนักนายกรัฐมนตรี, ข้อมูลประเทศไทย, 18 สิงหาคม 2547. [http : // Thailand.com/htr/](http://Thailand.com/htr/)

### 2.1.2.3 การศึกษา

เด็กปฐมวัยทุกคนมีการเตรียมความพร้อมอย่างน้อย 1 ปี ก่อนเข้าเรียนในระดับประถมศึกษาก่อนปี พ.ศ.2544 เด็กอายุ 12 - 14 ปี และ 15 - 17 ปี ได้เรียนมัธยมศึกษาตอนต้นและมัธยมศึกษาตอนปลายไม่น้อยกว่าร้อยละ 95 และ 70 ตามลำดับ ในปี พ.ศ.2544 และเร่งขยายให้เป็นการศึกษาขั้นพื้นฐาน 12 ปี โดยเร็วฝึกอบรมทักษะและยกระดับความรู้พื้นฐานสามัญของกำลังแรงงานให้ถึงมัธยมศึกษาตอนต้นอย่างต่ำร้อยละ 50 ขยายเครือข่ายการเรียนรู้ของชุมชนให้เพิ่มมากขึ้น

### 2.1.2.4 การนับถือศาสนา

ประเทศไทยมีศาสนาพุทธ เป็นศาสนาประจำชาติ คนไทยสามารถนับถือศาสนาต่างๆ กันได้แต่มีผู้นับถือศาสนาพุทธกว่าร้อยละ 90 คนไทยยังนับถือศาสนาอิสลาม ศาสนาคริสต์ ศาสนา พราหมณ์ ฮินดู และซิกข์ เป็นต้น รัฐธรรมนูญของไทยและกฎหมายอื่นๆ ให้ความคุ้มครองในเรื่องการนับถือศาสนาเป็นอันดี ไม่ได้บังคับให้ประชาชนชาวไทยนับถือศาสนาใดศาสนาหนึ่งเป็นการเฉพาะโดยถือว่าบุคคลย่อมมีเสรีภาพในการนับถือศาสนา นิยามของศาสนา แม้ศาสนาต่างๆ จะมีแนวทางปฏิบัติและรายละเอียดบางประการที่แตกต่างกัน แต่ก็มีหลักเดียวกันคือ ต่างมุ่งสอนให้ทุกคนประกอบความดี ละเว้นความชั่ว ทั้งนี้เพื่อความเจริญของ บุคคลในทางร่างกาย และจิตใจอันจะนำสันติสุขมาสู่สังคมส่วนรวม

## 2.1.3 สภาพปัจจุบันด้านเศรษฐกิจ<sup>4</sup>

### 2.1.3.1 สภาพเศรษฐกิจ

จากวิกฤติการณ์ค่าเงินบาทและปัญหาระบบสถาบันการเงิน ที่เกิดขึ้นตั้งแต่ช่วงกลางปี 2540 ได้ส่งผลให้ ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศหดตัว ถึงร้อยละ 8 ในปี 2541 เกิดผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศและประชาชนทั่วไปอย่างกว้างขวาง จนถึงปี 2542 ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ เริ่มมีสัญญาณของการปรับตัวที่ดีขึ้น โดย GDP รวมไตรมาสที่ 1 ของปี 2542 เริ่มมีการขยายตัวร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2541 โดยเป็นผลมาจากการผลิตทั้งภาคเกษตรและนอกภาคเกษตร และเศรษฐกิจมีการปรับตัวดีขึ้นเรื่อยๆ จนมาถึงปัจจุบัน

<sup>4</sup>กรมประชาสัมพันธ์สำนักนายกรัฐมนตรี, ข้อมูลประเทศไทย, 18 สิงหาคม 2547. [http : //](http://Thailand.com/ecm/)

[Thailand.com/ecm/](http://Thailand.com/ecm/)

### 2.1.3.2 การขยายตัวทางเศรษฐกิจ

ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2545 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2544 มีอัตราการขยายตัวของ GDP ร้อยละ 0.9 มีสาเหตุสำคัญ มาจากการขยายตัวของการผลิตภาคอุตสาหกรรมที่มีอัตราการขยายตัว ถึงร้อยละ 5.7 ในไตรมาสนี้ โดยอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวสูงเป็นอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และอุตสาหกรรมหลักของภาคเศรษฐกิจ สำหรับปัจจัยเสริมของการขยายตัวของ GDP ในไตรมาสแรก เกิดจากการผลิต ในภาคเกษตรที่มีการขยายตัวร้อยละ 1.2

รายจ่ายเพื่ออุปโภคบริโภคของครัวเรือนลดลงเล็กน้อย การใช้จ่ายเพื่ออุปโภคสินค้าและบริการของครัวเรือนในไตรมาสที่ 1 ของปี 2545 ลดลงร้อยละ 0.2 จากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว และลดลงร้อยละ 5.4 ในไตรมาสที่ 4 ของปีที่แล้ว เนื่องจากผู้บริโภคยังคงระมัดระวังด้านการใช้จ่าย

รายจ่ายเพื่ออุปโภคบริโภคภาครัฐบาล : เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง มูลค่าการใช้จ่ายของภาครัฐบาลที่แท้จริง ในไตรมาสแรกของปีนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.6 โดยเพิ่มขึ้นในหมวดเงินเดือนค่าจ้างตอบแทนร้อยละ 15.6 และหมวดค่าซื้อสินค้าและบริการร้อยละ 15.3 โดยมีผลจากการใช้นโยบายขาดดุลและการกำหนดแนวทางเพิ่มการใช้จ่ายในส่วนของการลงทุน

การสะสมทุนถาวรเบื้องต้น : การลงทุนภาครัฐบาลปรับตัวเพิ่มขึ้น การสะสมทุนถาวรเบื้องต้นชะลอความรุนแรงในการหดตัวลง กล่าวคือในไตรมาสนี้ลดลงร้อยละ 7.1 จากไตรมาสแรกปีที่แล้ว โดยการลงทุน ภาครัฐบาล เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 ขณะที่การลงทุนภาคเอกชน ลดลงร้อยละ 10.7

## 2.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับภาค

### 2.2.1 สภาพปัจจุบันทางกายภาพของภาคตะวันออก<sup>5</sup>

พื้นที่ของภาคตะวันออก มีขนาดเล็กกว่าภาคอื่นทั้งห้าภาค ภาคนี้ประกอบด้วยจังหวัด 7 จังหวัด คือ ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี สระแก้ว จันทบุรี ตราด ระยอง ชลบุรีประชากรพูดสำเนียงไทยภาคกลาง แต่จะมีเสียงเพี้ยนไปบ้างเช่น ในจังหวัดจันทบุรี การแต่งกายมีลักษณะเช่นเดียวกับคนภาคกลางเดิมที่ภาคนี้เรียกรวมกับคนภาคกลางแต่เนื่องจากลักษณะภูมิประเทศซึ่งต่างไปจากภาคกลาง ผลิตผลและภูมิอากาศคล้ายคลึงกับภาคใต้จึงมีลักษณะเด่นชัดของตนเองที่แยกออกไปได้ อาชีพในภาคนี้ส่วนใหญ่เป็นพืชสวนพืชไร่ การประมง มีการทำงานเป็นส่วนน้อย

<sup>5</sup>สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, “โครงการศึกษาเพื่อจัดทำแผนแม่บทพัฒนาการท่องเที่ยวภาคกลางฝั่งตะวันออก” (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2545), 3 - 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พืชสวนที่สำคัญได้แก่ เงาะ ส่วนพืชไร่ มี อ้อย มันสำปะหลัง และสับปะรด การประมงทำกันตามชายฝั่งโดยทั่วไปและมีการเลี้ยงกุ้งกันในจังหวัด ส่วนการทำนา ทำกันในจังหวัดฉะเชิงเทราและปราจีนบุรีบ้าง นอกจากอาชีพดังกล่าว ในจังหวัดจันทบุรีและตราด ในปัจจุบันแม้ว่าจำนวนพลอยดิบจะลดลงไปมาก แต่จังหวัดจันทบุรียังเป็นศูนย์กลางของการเจียระไนพลอยที่สำคัญ โดยการนำเอาพลอยต่างประเทศมาเจียระไน



ภาพที่ 2.2 แสดงแผนที่อาณาเขตภาคตะวันออก

### 2.2.1.1 ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพภูมิประเทศประกอบไปด้วยภูเขา เทือกเขาสูงและที่ราบ ซึ่งมีภูมิประเทศเป็นลูกคลื่นลอนลาดสลับกับพื้นที่ราบ บริเวณที่ราบส่วนใหญ่เป็นที่ลุ่มติดกับปากแม่น้ำและลำธารที่พาตะกอนมาทับถม ซึ่งจะมีป่าชายเลนหรือป่าโกงกางขึ้นอยู่ทั่วไปโดยเฉพะอย่างยิ่งชายฝั่งทะเลของจังหวัดจันทบุรีและตราด ส่วนชายทะเลจังหวัดอื่นส่วนใหญ่จะเป็นหาดทราย

### 2.2.1.2 ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะภูมิอากาศในพื้นที่จำแนกเป็น 2 ประเภท คือ ภูมิอากาศแบบฝนฤดูร้อนเฉพาะฤดู ซึ่งจะมีฝนตกน้อย มีอากาศหนาวและแห้งแล้งอย่างเห็นได้ชัด และภูมิอากาศแบบมรสุมในเขตร้อน ซึ่งมีปริมาณฝนตกมากและช่วงแห้งแล้งสั้น พื้นที่ส่วนใหญ่ของจังหวัดชลบุรีและทิศตะวันตกของอำเภอแกลง จังหวัดระยอง มีอากาศแบบฝนเมืองร้อนเฉพาะฤดู ซึ่งคล้ายคลึงกับที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพภาคกลางของประเทศ ส่วนด้านทิศตะวันออกของอำเภอแก่งจนจนถึงจังหวัดจันทบุรีและตราดมีภูมิอากาศแบบมรสุมในเขตร้อน

## 2.2.2 สภาพปัจจุบันทางสังคมของภาคตะวันออก

### 2.2.2.1 ประชากร

ประชากร (ณ ธันวาคม พ.ศ.2544) ในพื้นที่มีจำนวนทั้งสิ้น 2,364,756 คน เป็นชาย 1,185,573 คน เป็นหญิง 1,179,183 คน มีจำนวนครัวเรือนรวมกันทั้งสิ้น 868,569 ครัวเรือน และมีขนาดครัวเรือนเฉลี่ยประมาณ 2.72 คน/ครัวเรือน โดยที่จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีจำนวนประชากรสูงสุด คือ 1,104,231 คน ส่วนน้อยที่สุดคือ จังหวัดตราด 224,341 คน (ร้อยละ 46.70 และ 9.49 ตามลำดับ) จังหวัดที่มีประชากรหนาแน่นมากที่สุดคือ จังหวัดชลบุรี มีความหนาแน่นเท่ากับ 247 คน/ตารางกิโลเมตร การที่ประชากรกระจุกตัวในจังหวัดชลบุรีหนาแน่นมากเพราะจังหวัดนี้ได้รับการพัฒนาทางเศรษฐกิจ ทั้งทางด้านการค้า การอุตสาหกรรม ทำให้มีการอพยพแรงงานจากจังหวัดใกล้เคียงเข้ามาเพิ่มมากขึ้น

ตารางที่ 2.1 แสดงประชากร ครัวเรือน ขนาดครัวเรือนปี พ.ศ.2544 รายจังหวัด<sup>6</sup>

	ชลบุรี	ระยอง	ตราด	จันทบุรี	รวม
ขนาดพื้นที่ (ตร./กม.)	4,363	3,552	2,819	6,338	17,072
ชาย	555,195	268,058	248,952	113,368	1,185,573
หญิง	549,036	268,277	250,897	110,973	1,179,183
รวม	1,104,231	536,335	449,849	224,341	2,364,756
ร้อยละ	46.70%	22.68%	21.14%	9.49%	100.00%
จำนวนครัวเรือน	445,078	197,403	153,956	72,132	868,569
ขนาดครัวเรือน (คน/ครัวเรือน)	2.48	2.72	3.25	3.11	2.72
ความหนาแน่นของประชากร	253.09	151.00	177.31	35.40	138.52

### 2.2.2.2 การปกครอง

ในเขตพื้นที่แบ่งการปกครองส่วนภูมิภาคออกเป็น 36 อำเภอ 262 ตำบล และ 2,055 หมู่บ้าน ส่วนการปกครองท้องถิ่นแบ่งออกเป็นเขตเมืองพิเศษ 1 แห่ง เทศบาลนคร 1 แห่ง

<sup>6</sup>สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, "โครงการศึกษาเพื่อจัดทำแผนแม่บทพัฒนาการท่องเที่ยวภาคกลางฝั่งตะวันออก" (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2545), 3 - 8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เทศบาลเมือง 7 แห่ง เทศบาลตำบล 19 แห่ง องค์การบริหารส่วนจังหวัด 4 แห่ง และองค์การบริหารส่วนตำบล 232 แห่ง

### 2.2.2.3 การศึกษา

ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนโรงเรียนรวมกันถึง 1,196 แห่ง ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตจังหวัดชลบุรี มีห้องเรียน 19,959 ห้อง มีนักเรียนจำนวน 455,674 คน ครูจำนวน 21,788 คน มีสัดส่วนระหว่างนักเรียนต่อชั้นเรียน 29 คน/ชั้น ในขณะที่มีจำนวนนักเรียนต่อครู 1 คน ประมาณ 21 คน

### 2.2.3 สภาพปัจจุบันทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ในปี พ.ศ.2542 ณ ราคาในปี พ.ศ.2531 ประเทศไทยมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งสิ้น 4,615,386 ล้านบาท ภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งประกอบด้วยจังหวัดชลบุรี ฉะเชิงเทรา ระยอง ตราด จันทบุรี นครนายก ปราจีนบุรี และจังหวัดสระแก้วมีผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งสิ้น 395,711 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.6 ของประเทศไทย ในเขตพื้นที่โครงการซึ่งประกอบด้วยจังหวัดชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม 327,334 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 82.7 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เมื่อพิจารณาพบว่าจังหวัดระยองมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมสูงสุด รองลงมา คือ จังหวัดชลบุรี ตราด และจันทบุรี ซึ่งมีผลิตภัณฑ์มวลรวม 159,160 146,751 13,662 และ 7,761 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 48.6, 44.8, 4.2 และ 2.4 ตามลำดับ ในด้านสาขาการผลิตพบว่า สาขาบริการเป็นสาขาหลักที่ทำรายได้ให้แก่จังหวัดอยู่ใน 5 อันดับแรก ยกเว้นที่จังหวัดระยอง ดังนั้นหากมีการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวก็จะส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดมีค่าสูงขึ้นได้

ในด้านอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นภาคที่มีโครงสร้างการผลิตจากภาคเกษตรสู่ภาคอุตสาหกรรม มากที่สุด จากข้อมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือพบว่า เมื่อสิ้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 สัดส่วนสาขาอุตสาหกรรมของภาคจากร้อยละ 38 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 51 เมื่อสิ้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535 – 2539) และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 57 ในปี พ.ศ.2542 สืบเนื่องมาจากความได้เปรียบด้านที่ตั้ง ด้านปัจจัยการผลิตรวมทั้งนโยบายในการผลักดันแหล่งผลิตภัณฑ์ด้านอุตสาหกรรมจากกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลสู่พื้นที่ชายฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ รวมทั้งมาตรการส่งเสริมการลงทุนในเขตพื้นที่ดังกล่าวของการผลิตภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราการขยายตัวในปี พ.ศ.2535 – 2539 คิดเป็นร้อยละ 14.58 แต่หลังจากปี พ.ศ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2540 เกิดภาวะวิกฤตเศรษฐกิจตกต่ำ มีผลทำให้ค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ณ ราคาคงที่ลดลงต่อเนื่อง เหลือเพียงร้อยละ 0.39 ส่งผลให้อัตราการขยายตัวของภาคตะวันออกในปี พ.ศ. 2535 – 2541 ลดลง คิดเป็นร้อยละ 11.54 เมื่อพิจารณารายจังหวัดพบว่า จังหวัดระยองมีอัตราสูงสุดโดยเฉลี่ยร้อยละ 14.57 ต่อปี รองลงมาเป็นจังหวัดชลบุรีเฉลี่ยร้อยละ 8.97 ต่อปี ส่วนตราดและจันทบุรีมีเพียงร้อยละ 2.89 และ 1.84 ขณะที่อัตราการการเจริญเติบโตของภาคตะวันออกเฉลี่ยร้อยละ 11.54 และทั้งประเทศเฉลี่ยร้อยละ 3.13 ต่อปีในช่วงเวลาเดียวกัน สำหรับอัตราการเจริญเติบโตของสาขาการบริการในช่วงปี 2538 – 2542 จังหวัดระยองมีอัตราการเจริญเติบโตสูงที่สุดถึงร้อยละ 6.51 รองลงมาคือ จันทบุรี ชลบุรี และตราดคิดเป็นร้อยละ 4.32, 2.04 และ 1.99 ตามลำดับ

ตารางที่ 2.2 โครงสร้างและอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออก (ณ ราคาคงที่ปี พ.ศ. 2531)<sup>7</sup>

สาขาการผลิต	สัดส่วนในปีพ.ศ.					
	2535	2539	2542	2535 – 2539	2540 – 2542	2535 – 2542
1. เกษตรกรรม	13.5%	8.3%	6.9%	0.64%	-2.55%	-0.36%
2. เหมืองแร่และย่อยหิน	7.2%	5.9%	7.7%	6.87%	11.39%	12.60%
3. อุตสาหกรรม	38.2%	51.7%	57.1%	24.59%	1.66%	19.25%
4. ก่อสร้าง	5.3%	3.8%	1.6%	5.37%	-18.01%	-8.61%
5. ไฟฟ้าและการประปา	4.3%	4.0%	4.9%	11.18%	11.39%	13.86%
6. คมนาคมและการขนส่ง	4.6%	5.0%	4.7%	16.16%	-4.17%	12.19%
7. คำสงและการค้าปลีก	10.4%	9.2%	7.2%	10.05%	-5.46%	4.75%
8. การธนาคาร	3.2%	2.9%	1.3%	14.46%	-33.84%	-4.36%
9. ที่อยู่อาศัย	2.7%	2.1%	2.1%	7.06%	5.15%	7.32%
10. บริหารราชการ	2.2%	1.7%	1.6%	7.33%	3.87%	6.34%
11. การบริการ	8.2%	5.5%	4.9%	2.27%	2.87%	2.31%
ผลิตภัณฑ์จังหวัด (GPP)	100.00%	100.00%	100.00%	14.72%	0.39%	11.54%

<sup>7</sup>สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, "โครงการศึกษาเพื่อจัดทำแผนแม่บทพัฒนาการท่องเที่ยวภาคกลางฝั่งตะวันออก" (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2545), 3 - 7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ได้แก่ มັນสำปะหลัง อ้อย ข้าว สับปะรด ยางพารา และมะม่วงหิมพานต์ ซึ่งจะพบแหล่งเพาะปลูกเกือบทุกอำเภอ มีชายฝั่งทะเลและหาดสวยงามเหมาะแก่การท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจหลายแห่ง เช่น ชายหาดบางแสน พัทยา เป็นต้น ลักษณะดินส่วนใหญ่เป็นดินปนทราย ยกเว้นบางส่วนของอำเภอพนัสนิคมและส่วนใหญ่ของอำเภอบ้านฉางจะเป็นดินเหนียว ดินตะกอนแหล่งน้ำธรรมชาติมีน้อย จึงมีปัญหาน้ำขาดแคลนแหล่งน้ำ ประกอบกับมีการบุกรุกแผ้วถางป่าสงวนแห่งชาติ ทำให้พื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์เกิดปัญหาดินเสื่อมโทรมจากการทำไร่มันสำปะหลัง และไร่อ้อย

### 2.3.1.2 ลักษณะภูมิอากาศจังหวัดชลบุรี

ลักษณะภูมิอากาศ โดยทั่วไป ฤดูร้อนไม่ร้อนจัด ฤดูหนาวอากาศไม่แห้งแล้งมาก มีฝนตกชุกสลับกับแห้งแล้ง บริเวณใกล้ภูเขา มีฝนตกมากกว่าบริเวณใกล้ชายทะเล ลักษณะภูมิอากาศเป็นแบบมรสุมเมืองร้อนแบ่งออกเป็น 3 ฤดู คือ ฤดูหนาวเริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน - กุมภาพันธ์อยู่ในช่วงอิทธิพลของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือมีอากาศแห้งแล้งและหนาวเย็น ฤดูร้อนเริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม - พฤษภาคม เป็นฤดูเปลี่ยนมรสุมครั้งแรกจะมีอากาศร้อนจัดในเดือนเมษายน ฤดูฝนเริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน - ตุลาคมอยู่ในช่วงอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ มีฝนตกหนักในเดือนตุลาคม ปริมาณน้ำฝนรวมทั้งปี พ.ศ. 2545 วัดได้ 1,342.2 มิลลิเมตร

### 2.3.1.3 การคมนาคม

จังหวัดชลบุรีเป็นประตูสู่จังหวัดต่างๆ ทางภาคตะวันออก และมีความสำคัญเป็นศูนย์กลางในการคมนาคมในเชิงพานิชยกรรมขนส่งสินค้าเข้าสู่ตัวกรุงเทพมหานคร

การคมนาคมทางบก รถยนต์ จากกรุงเทพฯ สามารถเดินทางไปจังหวัดชลบุรีได้หลายเส้นทาง คือ

1. ใช้เส้นทางสายเก่า ถนนสุขุมวิท ทางหลวงหมายเลข 3 ผ่านจังหวัดสมุทรปราการ ไปจนถึงแยกอำเภอบางปะกง และให้แยกเข้าสู่เส้นทางหมายเลข 34 ไปจนถึงจังหวัดชลบุรี
2. ใช้เส้นทางสายกรุงเทพฯ-มีนบุรี ทางหลวงหมายเลข 304 ผ่านจังหวัดฉะเชิงเทรา-บางปะกง เข้าสู่จังหวัดชลบุรี
3. ใช้เส้นทางสายบางนา-ตราด ทางหลวงหมายเลข 34 เข้าสู่จังหวัดชลบุรี
4. ใช้เส้นทางหลวงพิเศษ (MOTOR WAY) สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-พัทยา

รถโดยสารประจำทาง สถานีขนส่งหมอชิต 2 มีบริการรถโดยสารปรับอากาศชั้น 1 ไปชลบุรีทุกวันบริการตั้งแต่เวลา 6.30 - 18.30 น. จากสถานีขนส่งสายตะวันออก (เอกมัย) มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริการรถโดยสารปรับอากาศชั้น 1 ไปชลบุรีทุกวันตั้งแต่เวลา 5.30-21.00 น. รถออกทุก 40 นาที  
รถโดยสารปรับอากาศชั้น 2 มีบริการระหว่างเวลา 5.00-21.00 น. ออกทุก 30 นาที รถโดยสาร  
ธรรมดาบริการตั้งแต่เวลา 5.00-21.00 น. ออกทุก 30 นาที

รถไฟ จากสถานีรถไฟหัวลำโพงมีบริการรถไฟไปจังหวัดชลบุรีทุกวันๆ ละ 1 เที่ยว  
ไปสิ้นสุดที่สถานีรถไฟพลูดาวหลวง

### 2.3.2 สภาพทั่วไปทางด้านสังคม

#### 2.3.2.1 ประชากรจังหวัดชลบุรี

จังหวัดชลบุรีมีประชากรในปี พ.ศ. 2546 รวมทั้งสิ้น 1,129,886 คน คิดเป็น  
จำนวนครัวเรือน 462,668 ครัวเรือน ความหนาแน่นของประชากร 259 คน ต่อตารางกิโลเมตร  
อำเภอเมืองชลบุรีเป็นอำเภอที่มีประชากรอาศัยอยู่มากที่สุด มีจำนวนประชากร 258,917 คน  
ความหนาแน่นของประชากร 1,131 คนต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาได้แก่อำเภอศรีราชาที่มีจำนวน  
ประชากร 191,387 คน ความหนาแน่นของประชากร 836 คน ต่อตารางกิโลเมตร

ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนประชากรในจังหวัดชลบุรีปี พ.ศ.2545

พื้นที่/อำเภอ	ประชากรชาย	ประชากรหญิง	รวม
เมืองชลบุรี	116,725	146,952	263,704
ศรีราชา	42,585	76,746	119,331
พนัสนิคม	52,528	55,306	120,196
บ้านบึง	36,282	56,962	93,244
บางละมุง	89,816	92,085	181,901
สัตหีบ	99,872	102,561	202,433
พานทอง	21,041	27,486	48,527
หนองใหญ่	10,938	11,798	22,736
บ่อทอง	21,427	23,598	45,025
เกาะสีชัง	2,234	2,738	4,972
กิ่ง อ.เกาะจันทร์	16,913	17,982	34,895
รวม (คน)	442,332	694,632	1,136,964

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.2.2 การศึกษาจังหวัดชลบุรี

ในจังหวัดชลบุรีมีจำนวนโรงเรียนรวมกันถึง 494 แห่ง ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตอำเภอเมือง มีห้องเรียน 7,089 ห้อง มีนักเรียนจำนวน 213,949 คน ครูจำนวน 10,037 คน มีสัดส่วนระหว่างนักเรียนต่อชั้นเรียน 30.18 คน/ชั้น ในขณะที่มีจำนวนนักเรียนต่อครู 1 คน ประมาณ 21.3 คน

### 2.3.2.3 การนับถือศาสนาจังหวัดชลบุรี

ในปี พ.ศ. 2546 ประชากรจังหวัดชลบุรี ส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธร้อยละ 96.5 ศาสนาอิสลามร้อยละ 1.8 ศาสนาคริสต์ร้อยละ 1.4 และศาสนาอื่นๆร้อยละ 0.3 จำแนกตามอำเภอต่างๆได้ดังนี้

ตารางที่ 2.4 แสดงการนับถือศาสนาในจังหวัดชลบุรี

อำเภอ	จำนวนประชากรที่นับถือศาสนาต่างๆ			
	ศาสนาพุทธ	ศาสนาอิสลาม	ศาสนาคริสต์	ศาสนาอื่นๆ
เมืองชลบุรี	251,492	1,028	2,569	0
บ่อทอง	42,300	1,028	0	246
หนองใหญ่	21,647	0	0	0
ศรีราชา	108,560	3,389	5,865	135
พนัสนิคม	114,922	2,489	1,634	0
พานทอง	44,955	250	1,910	150
บ้านบึง	89,282	380	650	402
สัตหีบ	123,931	1,418	889	0
บางละมุง	166,300	7,221	1,204	2,016
กิ่งอำเภอเกาะจันทร์	34,654	1,303	0	0
เกาะสีชัง	4,748	64	0	0
รวมทั้งหมด	1,002,791	18,570	14,721	2,949

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.2.4 การปกครองจังหวัดชลบุรี

การแบ่งเขตการปกครองแบ่งออกเป็นระดับอำเภอแบ่งเป็น 10 อำเภอ 1 กิ่งอำเภอ, ระดับเทศบาลแบ่งเป็น 2 เทศบาลเมือง 1 เมือง (เขตการปกครองพิเศษเมืองพัทยา) 24 เทศบาล, ระดับท้องถิ่นแบ่งเป็น 75 ตำบล 682 หมู่บ้าน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น 103 แห่ง จังหวัดชลบุรีสามารถสิทธิเลือกสมาชิกวุฒิสภาและสภาผู้แทนราษฎรได้ดังนี้

1. สมาชิกวุฒิสภา 3 คน
2. สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร 7 คน

### 2.3.2.5 ขนบธรรมเนียมประเพณีจังหวัดชลบุรี

#### 1. งานประจำจังหวัดชลบุรี

เป็นงานประจำปีที่ชาวจังหวัดชลบุรีได้ร่วมกันจัดติดต่อกันมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2475 กิจกรรมของงานได้รวมงาน นมัสการพระพุทธสิหิงค์ งานสงกรานต์ และงานกาชาด ไว้ด้วยกัน โดยถือเอาประมาณกลางเดือนเมษายนของทุกปีเป็นวันจัดงานกิจกรรมของงานประกอบไปด้วย ขบวนแห่พระพุทธสิหิงค์ พิธีรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่ การละเล่นพื้นบ้าน การแสดงโขนของกรมศิลปากร และการแสดงทางวัฒนธรรม นิทรรศการและการออกร้าน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการส่งเสริมและรักษาไว้ซึ่งขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงามของท้องถิ่น ตลอดจนปลูกฝังคุณค่าด้านศิลปวัฒนธรรมไว้สืบไป

#### 2. งานเทศกาลพืชมงคล

จัดขึ้นในเดือนเมษายน เป็นเวลา 7 วัน เพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวและเผยแพร่ชื่อเสียงของเมืองพัทยา มีการประกวดรถบุปผชาติการ ประกวดนางงามพืชมงคล การแข่งขันกีฬาพื้นบ้านไทย แข่งขันกีฬาทางน้ำการ ประกวดก่อปราสาททรายการจุดพลุและดอกไม้ไฟที่ริมทะเล มีการแสดงศิลปวัฒนธรรม นิทรรศการทางโบราณคดีใต้น้ำ การนำเสนอเรื่องราวเกี่ยวกับการทำประมง สาธิตงานหัตถกรรม การจำหน่ายสินค้าที่ระลึก และมีมหรสพให้ชมมากมาย

#### 3.งานเทศกาลวันไหล

ประเพณีสงกรานต์ในภาคกลางมักจะเล่นกันระหว่างวันที่ 13-14-15 ของ เดือนเมษายน ส่วนในภาคตะวันออกนั้นจะเริ่มเล่นสาดน้ำกันประมาณวันที่ 16 หรือ 17-18-19 เมษายน โดยเรียกกันว่า "วันไหล" สำหรับเมืองพัทยา ได้กำหนดจัดงานวันไหลในวันที่ 19 เมษายน มีกิจกรรมต่างๆเช่น พิธีรด น้ำดำหัว ขบวนแห่วันไหล การเล่นสาดน้ำกันอย่างสนุกสนานของประชาชน และนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. งานบุญกลางบ้านและเครื่องจักสานพนัสนิคม

เป็นงานประเพณีที่สืบทอดกันมาของชาวอำเภอพนัสนิคม จะจัดขึ้นในราวเดือน 3 - 6 (เดือนกุมภาพันธ์-เดือนพฤษภาคม) โดยผู้เฒ่าหรือชาวบ้านที่เป็นที่นับถือจะเป็นผู้กำหนดวันทำบุญและทำพิธีสะเดาะเคราะห์ เพื่อความร่มเย็นเป็นสุขของชาวบ้าน หลังพิธีสงฆ์จะมีการรับประทานอาหารร่วมกัน และมีการละเล่นพื้นบ้าน

#### 5. งานประเพณีกองข้าว

เป็นประเพณีอันเก่าแก่ของชาวเมืองชลบุรีปัจจุบันมีที่อำเภอศรีราชาที่ยังคงรักษาประเพณีนี้อยู่ โดยจัดให้มีขึ้นเป็นประจำทุกวันที่ 19 - 21 เดือนเมษายน สถานที่จัดงานอยู่บริเวณหน้าสำนักงานเทศบาลตำบลศรีราชา และที่บริเวณเกาะลอยศรีราชา กิจกรรมของงานจะประกอบไปด้วยการจัดขบวนแห่ที่นำโดยกลุ่มผู้เฒ่าผู้แก่และหน่วยงานต่างๆ ที่แต่งกายด้วยชุดไทยประจำบ้านเข้าร่วมขบวน พิธีบวงสรวงวิญญาณบรรพบุรุษ การสาธิต ประเพณีกองข้าว การละเล่นพื้นบ้าน การสาธิตและจำหน่ายขนมพื้นบ้าน อาหารพื้นเมือง

#### 6. งานประเพณีก่อพระทรายวันไหล

เป็นงานประเพณีที่ชาวตำบลแสนสุข ได้ถือปฏิบัติมาตั้งแต่สมัยโบราณ เดิมเรียกว่า "งานทำบุญวันไหล" คือการที่ประชาชนในหมู่บ้านต่างๆ ได้มาทำบุญร่วมกันเนื่องในเทศกาลวันสงกรานต์หรือวันปีใหม่ของไทย โดยการนิมนต์พระจากวัดที่อยู่ในเขตตำบลแสนสุขมาประกอบพิธีสงฆ์ มีการทำบุญ ตักบาตร สรงน้ำ หลังจากนั้นก็เป็นกรก่อพระเจดีย์ทราย เล่นสาดน้ำ มีการละเล่นและกีฬาพื้นบ้าน

#### 7. งานประเพณีวิ่งควาย

เป็นประเพณีเก่าแก่ของจังหวัดชลบุรี จัดขึ้นในเดือนตุลาคม ที่อำเภอชลบุรี อำเภอบ้านบึงและอำเภอหนองใหญ่ ในวันงานชาวไร่ ชาวนาจะตกแต่ง ควายของตนอย่างสวยงามด้วยผ้าแพรสีต่างๆและนำควายมารวมกันที่ บริเวณสนามหน้าศาลากลางจังหวัดเพื่อแข่งขันวิ่งควาย ประกวดสุขภาพควาย ประกวดการตกแต่งควาย และประกวดนางงาม "น้องนางบ้านนา"

#### 8. งานพิทยามารathon

จัดขึ้นที่บริเวณเมืองพิทยา ประมาณเดือนกรกฎาคม เพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวนอกฤดูท่องเที่ยวมีนักท่องเที่ยวจากหลายประเทศมาร่วมงานโดย ได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานของรัฐและเอกชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.3 สภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ

ในปี พ.ศ. 2547 ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดชลบุรี มีมูลค่า 242,769 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.08 ประชาชน มีรายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปี 243,499 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.18 เป็นลำดับที่ 1 ของภาคตะวันออกและเป็นลำดับที่ 2 ของประเทศ อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ร้อยละ 9.27 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.98

พื้นที่เกษตรกรรม 1,547,672 ไร่ (56.76% ของพื้นที่จังหวัด) พื้นที่ส่วนใหญ่ปลูกพืชไร่ รองลงมาเป็น ไม้ผล ไม้ยืนต้น พืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ มันสำปะหลัง สับปะรด ยางพารา ข้าว อ้อย และปาล์ม

เงินฝากและสินเชื่อ จำนวนเงินฝากและเงินให้กู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ จำนวน 126 แห่ง มียอดเงินฝากประเภทต่าง ๆ รวม 114,613,878,000 บาท เงินให้กู้ยืมรวม 67,348,697,000 บาท ร้อยละ 58.76 ของยอดเงิน

การจัดเก็บภาษี การจัดเก็บรายได้ของจังหวัดชลบุรีประจำปีงบประมาณ 2545 - 2546 ปี 2545 (ตุลาคม 2544 - กันยายน 2545) มีรายได้จากการจัดเก็บภาษีอากรรวมทั้งสิ้น 86,379,201 ล้านบาท ปี 2546 (ตุลาคม 2545 - กันยายน 2546) มีรายได้จากการจัดเก็บภาษีอากรรวมทั้งสิ้น 112,187,415 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีงบประมาณ 2545 ร้อยละ 29.87

รายได้จากการท่องเที่ยวปี พ.ศ.2545 มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งสิ้นในปี 2545 จำนวน 5,370,097 คน สำหรับเมืองพัทยา มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งสิ้น 3,604,542 คน เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา 08.19% หรือ 272,771 คน แยกเป็นคนไทย 799,862 คน เพิ่มขึ้น 11.04% (+79,498 คน) จากเดิมที่มี 720,364 คน ในปี 2544 และเป็นชาวต่างชาติ 2,804,608 คน เพิ่มขึ้น 07.40% (+193,273 คน) โดยมีนักท่องเที่ยวเรียงจากมากไปหาน้อย ได้แก่ จีน เยอรมนี ฮองกง สหราชอาณาจักร และไต้หวัน ตามลำดับ

มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย 61.08% จากเดิม 59.44% มีระยะเวลาการพำนักเฉลี่ย 3.00 วันจากเดิม 3.14 (-0.14 วัน) และมีจำนวนคน/ห้อง 2.00 คน จากเดิม 01.98 (+0.02 คน) ชาติที่มีอัตราการเข้าท่องเที่ยวในไทยสูงขึ้น ได้แก่ รัสเซีย อินเดีย เกาหลี แคนาดา และฮ่องกง

รายได้จากการท่องเที่ยว รวมทั้งสิ้น 42,392.44 ล้านบาท จากเดิม 39,953.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 06.10% โดยแยกเป็น รายได้จากชาวไทย 6,218.78 ล้านบาท จากเดิม 5,587.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.31% รายได้จากชาวต่างชาติ 36,173.66 ล้านบาท จากเดิม

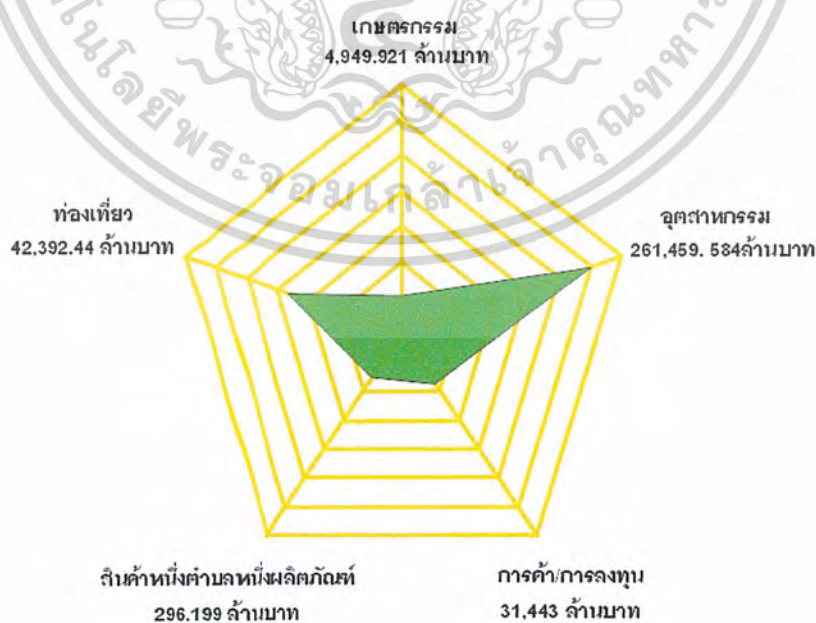
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

34,366.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 05.26% ในปี พ.ศ. 2546 (มกราคม – กันยายน) มีจำนวนนักท่องเที่ยวรวมทั้งสิ้น 2,426,144 คน

โรงงานอุตสาหกรรม ปี พ.ศ.2545 จังหวัดชลบุรีมีโรงงานอุตสาหกรรม ที่ขึ้นอยู่กับอุตสาหกรรมจังหวัดชลบุรี จำนวน 1,705 โรงงาน จำนวนคนงานทั้งสิ้น 111,317 คน เงินทุนจำนวน 267,431,742,207.49 บาท และยังมีภาคนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งขึ้นอยู่กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยโดยตรงอีก 4 แห่ง ที่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่ประมาณ 300 แห่ง มีคนงานประมาณ 70,000 คน เงินลงทุน 200,000 ล้านบาท ดังนั้นโรงงานอุตสาหกรรมทั้งในเขตและนอกเขตนิคมอุตสาหกรรม จึงมีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 1,926 แห่ง คนงาน 155,721 คน เงินทุนรวม 467,431,742,207.49 บาท

ด้านแรงงาน มีผู้อยู่ในกำลังแรงงานจำนวน 573,497 คน ร้อยละ 49.92 ของจำนวนประชากรทั้งหมด และในจำนวนผู้อยู่ในกำลังแรงงานดังกล่าวเป็นผู้มีงานทำจำนวน 558,452 คน ร้อยละ 97.37 ของผู้อยู่ในกำลังแรงงานเป็นผู้ว่างงาน 15,045 คน ร้อยละ 2.63 ของผู้อยู่ในกำลังแรงงาน

สำหรับการรับสมัครงานในรอบปี 2546 มีผู้มาสมัครงานจำนวน 2,672 คน มีตำแหน่งงานจำนวน 16,505 ตำแหน่ง บรรจุงาน 1,021 คน อัตราค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำของจังหวัดชลบุรีเท่ากับ 150 บาทต่อวัน



ภาพที่ 2.4 ศักยภาพการพัฒนาจังหวัดชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ หากสถานการณ์การเมืองภายในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจโลกมีเสถียรภาพอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัดชลบุรีจะอยู่ที่ปีละ 8 - 10 % แต่หากทุกภาคส่วนให้การสนับสนุนยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดชลบุรีอย่างจริงจังอัตราการเจริญเติบโตจะพัฒนาไปแบบก้าวกระโดดคือจะเติบโตปีละ 12 - 15 % ภายในปี 2550 ผลิตภัณฑ์มวลรวมจะเติบโตกว่า 100 % จาก 242,499 ล้านบาท ในปี 2543 เป็น 500,000 ล้านบาทในปี 2550

#### 2.3.4 แผนพัฒนาและบทบาทของจังหวัดชลบุรี

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจฉบับที่ 9 ได้กำหนดให้จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องโดยมีบทบาทเป็น ศูนย์กลางการคมนาคมและการขนส่ง ศูนย์กลางการส่งออกสินค้า ศูนย์กลางด้านการลงทุนอุตสาหกรรมและพลังงาน ศูนย์กลางการท่องเที่ยว นานาชาติครบวงจร ศูนย์กลางการเรียนรู้ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

##### 2.3.4.1 บทบาทการเป็นศูนย์กลางการส่งออกสินค้า

เนื่องจากจังหวัดชลบุรีมีนิคมอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมากเหมาะแก่การผลิตสินค้าส่งออก อีกทั้งยังเป็นจังหวัดที่มีระยะทางใกล้กับเมืองหลวง มีท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังเป็นที่ขนถ่ายสินค้าได้เป็นอย่างดี และอนาคตอันใกล้จะมีการเปิดใช้สนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งจะช่วยให้เพิ่มศักยภาพในการส่งออกของประเทศ จึงส่งผลให้จังหวัดชลบุรีซึ่งมีความพร้อมในทุกๆด้าน ทั้งทางด้านคมนาคมขนส่ง ด้านคุณภาพของแรงงาน เป็นต้น จังหวัดชลบุรีต้องเพิ่มบทบาทในการเป็นศูนย์กลางการส่งออกสินค้า เพื่อรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจในอนาคตอันใกล้

##### 2.3.4.2 บทบาทการเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติครบวงจร

ประเทศไทยมีเงินตราเข้าประเทศจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอันดับต้นของรายได้ทั้งหมดภายในประเทศ ทางรัฐบาลจึงเล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนาสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆให้มีศักยภาพที่ดีขึ้น จังหวัดชลบุรีก็เป็นอีกจังหวัดหนึ่งซึ่งมีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม และเป็นที่ยอมรับไปทั่วโลกเป็นอย่างดี เมืองพัทยาเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่นำเงินเข้าประเทศ ในด้านการท่องเที่ยวได้เป็นอย่างมาก ทางจังหวัดชลบุรีจึงได้รับบทบาทหน้าที่ในการพัฒนาศักยภาพความพร้อมในด้านการท่องเที่ยวให้พอกับการรองรับการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเกิดขึ้นต่อไป

### 2.3.4.3 บทบาทการเป็นศูนย์กลางด้านการลงทุนอุตสาหกรรมและพลังงาน

ในปัจจุบันพลังงานมีความสำคัญเป็นอย่างมากในการดำเนินชีวิต และส่งผลต่อเศรษฐกิจ ทั้งทางด้านการผลิตอุตสาหกรรม การคมนาคมขนส่ง การท่องเที่ยว เป็นต้น จังหวัดชลบุรีซึ่งมีความพร้อมในด้านพลังงานและอุตสาหกรรมต่างๆสังเกตได้จากที่จังหวัดชลบุรีมีนิคมอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก มีโรงกลั่นน้ำมันไทยออยล์ซึ่งมีกำลังการผลิตมหาศาล จึงส่งผลให้ชลบุรีได้รับบทบาทของการเป็นศูนย์กลางด้านการลงทุนอุตสาหกรรมและพลังงาน

### 2.3.5 สรุปการศึกษาในระดับจังหวัด

จังหวัดชลบุรีเป็นเมืองทางผ่านที่จะเข้าสู่ภาคตะวันออก จึงมีการกำหนดให้ชลบุรีเป็นจังหวัดหลักของภาคตะวันออก มีบทบาทที่สำคัญได้แก่

- บทบาทการเป็นศูนย์กลางการคมนาคมและการขนส่ง
- บทบาทการเป็นศูนย์กลางการส่งออกสินค้า
- บทบาทการเป็นศูนย์กลางด้านการลงทุนอุตสาหกรรมและพลังงาน
- บทบาทการเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติครบวงจร
- บทบาทการเป็นศูนย์กลางการเรียนรู้ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

นอกจากบทบาทที่กล่าวมาแล้วนั้น ชลบุรียังมีบทบาทในด้านการพัฒนาศักยภาพตนเองภายในจังหวัดให้เกิดความเหมาะสมต่อการขยายตัว เช่น เป็นศูนย์กลางการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม เป็นศูนย์กลางการปกครอง เป็นศูนย์กลางด้านการศึกษา เป็นศูนย์กลางการบริการด้านต่างๆ

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 9 นโยบายที่สำคัญคือ นโยบายพัฒนาการส่งออกของสินค้า และการท่องเที่ยว โดยมีแนวทางการพัฒนาคือ ให้จังหวัดที่มีศักยภาพในความพร้อมด้านการเชื่อมโยงแหล่งผลิต โครงข่ายคมนาคมขนส่งที่สามารถเชื่อมโยงเข้ากับตลาดและท่าเรือน้ำลึกเพื่อการส่งออกสินค้าได้อย่างสะดวก ส่วนด้านการท่องเที่ยว ได้ให้จังหวัดที่มีสถานท่องเที่ยวเป็นที่รู้จักของคนไปทั่วโลก ให้เพิ่มศักยภาพในการให้บริการในทุกๆด้าน ให้มีความพร้อมและได้มาตรฐานเพื่อการรองรับธุรกิจการท่องเที่ยวที่นับวันจะมีการขยายตัวมากยิ่งขึ้นในอนาคต

## บทที่ 3

### การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา

#### 3.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับชุมชนเมือง

เขตชุมชนเมืองชลบุรี ประกอบด้วยพื้นที่เขตเทศบาลเมืองชลบุรีและพื้นที่ตำบลอื่นๆอีก 14 ตำบล คือ ตำบลบางทราย ตำบลบ้านสวน ตำบลหนองรี ตำบลหนองข้างคอก ตำบลบ้านปลี๊ก ตำบลห้วยกะปิ ตำบลเสม็ด ตำบลอ่างศิลา ตำบลนาป่า ตำบลดอนหัวฬ่อ ตำบลหนองไม้แดง ตำบลคลองตำหรุ ตำบลเหมือง ตำบลสำนักบก รวมพื้นที่ 228.79 ตารางกิโลเมตร สำหรับเทศบาลเมืองชลบุรีจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ.2478 ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 52 หน้า 1,651 มีพื้นที่ 0.56 ตารางกิโลเมตร ต่อมาได้มีการปรับเปลี่ยนขยายเขต ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ.2480 ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 45 หน้า 1,760 มีพื้นที่เพิ่มจากเดิมอีก 4.01 ตารางกิโลเมตร รวมพื้นที่เป็น 4.57 ตารางกิโลเมตร โดยมีตราประจำเทศบาลเป็นรูปเรือสำเภา

##### 3.1.1 การตั้งถิ่นฐานในอดีตและปัจจุบัน

###### 3.1.1.1 ประวัติความเป็นมาของชุมชนเทศบาลเมืองชลบุรี

การค้นพบแหล่งโบราณคดีที่โคกพนมดี อ.พนัสนิคม จ.ชลบุรี ในพ.ศ. 2522 ตลอดจนร่องรอยของชุมชนโบราณก่อนสมัยประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นชุมชนที่พึ่งพาอาหารจากทะเล เป็นสำคัญ รวมทั้งโครงกระดูกมนุษย์จำนวน 173 โครงและวัตถุโบราณเช่น เครื่องมือเครื่องใช้ที่ทำจากหินขัด เครื่องปั้นดินเผาที่มีรูปลายแบบเชือกทาบ เครื่องประดับลูกปัดและเปลือกหอยและ หินมีค่าทำให้ทราบว่าชลบุรีเป็นดินแดนที่มีผู้อาศัยตั้งแต่สมัยก่อนประวัติศาสตร์ หรือตั้งแต่ยุคหินใหม่แล้ว ชุมชนที่มีการพัฒนาเป็นเมืองสำคัญในประวัติศาสตร์ยุคแรกๆของจังหวัดชลบุรี ได้แก่ เมืองพระรถ เมืองพญาเร่ และเมืองศรีพล

ในสมัยอยุธยา เรื่องราวของ จ.ชลบุรี ได้ปรากฏเป็นครั้งแรกในสมัยอยุธยา โดยปรากฏอยู่ในพงศาวดารสมัยอยุธยาตั้งแต่เมื่อ พ.ศ.1927 - 1929 ในรัชสมัยของสมเด็จพระรามาเมศวร กองทัพกัมพูชาได้ยกพลมาถึงชลบุรี และกวาดต้อนครอบครัวชาวชลบุรี เมืองจันทบูรประมาณ 6,000 – 7,000 คนไปเมืองกัมพูชา และในปี พ.ศ. 2230 ในสมัยสมเด็จพระนเรศวรมหาราช ทหารกัมพูชาได้ยกทัพมากวาดต้อนครอบครัวชาวชลบุรีอีกครั้งหนึ่ง หลังจากเหตุการณ์ทั้งสองครั้งแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้เกิดเหตุการณ์ทางประวัติศาสตร์ซึ่งเกี่ยวข้องกับชลบุรีอีก กล่าวคือ ในปี พ.ศ. 2309 เมื่อกองทัพพม่าได้ปิดล้อมกรุงศรีอยุธยา กรมหมื่นเทพพิพิธซึ่งเป็นพระเจ้าลูกเธอในสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวบรมโกศ และถูกเนรเทศไปลังกา ได้กลับมาเกลี้ยกล่อมรวบรวมชายฉกรรจ์ทางหัวเมือง ด้านตะวันออก ได้แก่ จันทบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา บางละมุง ชลบุรี และปราจีนบุรี เข้าร่วมเป็นกองทัพ อ้างว่าจะยกไปช่วยกรุงศรีอยุธยารบพม่า ชาวชลบุรีได้ให้การสนับสนุนเข้าร่วมกองทัพของกรมหมื่นเทพพิพิธเป็นจำนวนมากจนชลบุรีแทบกลายเป็นเมืองร้าง กองทัพของกรมหมื่นเทพพิพิธรวบรวมไพร่พลได้ประมาณ 2,000 คน ยกไปตั้งมั่นที่ปราจีนบุรี แล้วจึงมีหนังสือกราบบังคมทูลสมเด็จพระเจ้าเอกทัศ เจ้าเอกทัศ ณ กรุงศรีอยุธยา ขออาสาช่วยป้องกันพระนครแต่พระเจ้าเอกทัศ ทรงดำริว่ากรมหมื่นเทพพิพิธเป็นคนมักใหญ่ใฝ่สูงถูกเนรเทศมาแล้วครั้งหนึ่ง การมาเรียกระดมพลเป็นกองทัพโดยพลการถือเป็นการทำผิดกฎหมายเหี้ยมโหด จึงโปรดเกล้าให้ยกกองทัพจากกรุงศรีอยุธยาไปปราบกรมหมื่นเทพพิพิธ และเกิดการต่อสู้จนยับเยินไปทั้งสองฝ่าย จากนั้นพม่าได้ส่งกองทัพออกไปโจมตีกองทัพกรมหมื่นเทพพิพิธ ซึ่งบอบช้ำอยู่แล้วจนแตกกระจายไป เหตุการณ์ครั้งนั้นทำให้เมืองฉะเชิงเทราและชลบุรีกลายเป็นเมืองร้างอยู่ระยะหนึ่ง

ในสมัยกรุงธนบุรี พระยาวชิรปราการ เจ้าเมืองกำแพงเพชรหรือพระยาตาก ซึ่งต่อมาคือสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช ในครั้งนั้นได้ถูกเกณฑ์เข้ามารักษาศรีอยุธยา ได้พาพรรคพวกตีฝ่าวงล้อมของกองทัพพม่าไปทางทิศตะวันออกมุ่งหน้ามาทางชลบุรี แต่เนื่องจากขณะนั้นชลบุรียังเป็นเมืองร้าง พระยาวชิรปราการจึงยกกองทัพผ่านไปยังเมืองระยอง เจ้าเมืองระยองได้ออกมาต้อนรับกองทัพของพระยาวชิรปราการที่ ต.ท่าประดู่ แล้วนำกองทัพไปพักที่วัดลุ่ม (วัดพิชัยสงครามในเมืองระยอง) แต่เนื่องจากคณะกรรมการเมืองประกอบด้วย หลวงพลแสนหาญ ขุนราม ขุนจำเมือง หมื่นชองและนายทองอยู่ นกเล็ก ไม่ยอมอ่อนน้อมต่อพระยาวชิรปราการ จึงได้มีการสู้รบกันกองทัพของคณะกรรมการเมืองระยองไม่สามารถต่อต้านกองทัพของพระยาวชิรปราการได้ จึงแตกพ่ายไป หลังจากพ่ายแพ้การต่อสู้ที่เมืองระยองแล้ว นายทองอยู่ นกเล็ก ได้พาพรรคพวกกลับไปตั้งมั่นที่เมืองบางปลาสร้อย (จังหวัดชลบุรีในปัจจุบัน) และช่องสุ่มผู้คนกับกิดขวางผู้ที่จะร่วมมือกับพระยาวชิรปราการและประพุดิตนเป็นอันพาลก่อความเดือดร้อนให้แก่ชาวเมืองชลบุรีโดยทั่วไป พระยาวชิรปราการได้ทราบข่าวความประพุดิตของนายทองอยู่ นกเล็ก เกรงว่าหากปล่อยไว้อาจเกิดภัยแก่บ้านเมือง จึงได้ยกกองทัพจากเมืองระยองมาตั้งมั่นที่วัดหลวงห่างจากชลบุรี ประมาณ 100 เส้น แล้วส่งคนไปเกลี้ยกล่อมนายทองอยู่ นกเล็ก จึงยอมอ่อนน้อมต่อพระยาวชิรปราการ พระยาวชิรปราการจึงได้แต่งตั้งให้นายทองอยู่เป็นพระยาอนุราฎบุรีศรีมหาสมุทรครองเมืองชลบุรีต่อไป หลังจากนายทองอยู่ได้เป็นเจ้าเมืองชลบุรีแล้ว ในระยะแรกดูแล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บ้านเมืองด้วยความขยันขันแข็ง แต่ต่อมาได้ไปคบพวกโจรสลัดทะเลที่ระบาคอยู่ในแขวงเมืองชลบุรีทางทิศตะวันออก และคอยขัดขวางผู้ที่เข้าไปเป็นพรรคพวกต่อพระยาวชิรปราการอีก เมื่อพระยาวชิรปราการได้เคลื่อนกองทัพเรือจากจันทบุรีไปออบกู่กรุงศรีอยุธยา ขณะมาถึงเมืองชลบุรีได้ทราบข่าวว่านายทองอยู่ยังประพฤติดนเป็นอันพาลดังเดิม จึงให้ปลदनายทองอยู่กับพรรคพวกออกจากตำแหน่ง ในปลายสมัยกรุงธนบุรีสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช ได้ทรงแต่งตั้งบุตรเจ้าพระยาจักรี (หมุด) เป็นพระชลบุรี

ในสมัยรัตนโกสินทร์ พระชลบุรี (หวัง สมุทธานนท์) ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้รักษาเมืองชลบุรีตั้งแต่ปลายสมัยธนบุรี ต่อมาได้รับเลื่อนยศเป็นพระยาวังสัน ในสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช ตระกูลสมุทธานนท์ได้ปกครองเมืองชลบุรีเรื่อยมาจนถึงช่วงการปฏิรูปการปกครองในสมัยสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวในสมัยรัตนโกสินทร์พระมหากษัตริย์หลายพระองค์ได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับชลบุรี ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 เป็นต้นมา พระมหากษัตริย์และพระบรมวงศานุวงศ์ได้เสด็จประพาสชลบุรีหลายครั้งหลายหน เพราะชลบุรีเป็นเมืองชายทะเลเหมาะแก่การพักผ่อน มีทัศนียภาพงดงามและไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครมากนัก ในจดหมายเหตุพระราชกิจประจำวัน มีหลักฐานปรากฏชัดว่า รัชกาลที่ 4 - 6 ตลอดจนพระบรมวงศานุวงศ์ได้เสด็จประพาสชลบุรีเมื่อไร ทรงมีพระราชกรณียกิจใด ๆ บ้าง ล้วนแต่เป็นพระราชกรณียกิจพื้นฐานสร้างชลบุรีให้เจริญรุ่งเรืองมาจนตราบเท่าทุกวันนี้ ในยุคกรุงรัตนโกสินทร์ เมื่อปี พ.ศ.2350 พระสุนทรโวหาร หรือสุนทรภู่ รัตนกวีของไทย ได้เดินทางจากกรุงเทพมหานคร เพื่อไปเยี่ยมบิดาที่เมืองแกลง จังหวัดระยอง ได้เขียนไว้ในนิราศเมืองแกลง กล่าวถึงเมืองต่างๆ เมื่อเข้าถึงเขตจังหวัดชลบุรีแล้วไปตามลำดับจากเหนือไปได้ คือ บางปลาสร้อย หนองมน บ้านไร่ บางพระ บางละมุง นาเกลือ พัทยา นาจอมเทียน ห้วยขวาง หนองชะแก้ว (ปัจจุบันเรียกบ้านชากแง้วอยู่ในเขตอำเภอบางละมุง ซึ่งเป็นทางที่จะไปอำเภอกาญจนบุรี) ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เมื่อ พ.ศ.2437 ได้ทรงเปลี่ยนแปลงระบบการปกครองราชอาณาจักรที่เป็นหัวเมืองต่างๆ แบบโบราณที่แยกกันอยู่ในบังคับบัญชาของกระทรวงมหาดไทย กระทรวงกลาโหม และกรมท่า ดูไม่เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ยากแก่การปกครองดูแลให้ทั่วถึงและเสมอเหมือนกันได้ โดยให้หัวเมืองต่างๆ ทั่วราชอาณาจักรขึ้นอยู่กับกระทรวงมหาดไทยเพียงกระทรวงเดียวหรือหน่วยงานเดียว คือการรวบรวมหัวเมืองทั้งหลายขึ้นเป็นมณฑลนั้น สมเด็จพระยาดำรงราชานุภาพ องค์ปฐมเสนาบดีกระทรวงมหาดไทย (พ.ศ.2435-2458) ได้ทรงนิพนธ์ไว้ใน "พำระบันที่ทักความทรงจำ" ซึ่งมีตอนที่กล่าวถึงเมืองชลบุรีไว้ว่า "รวมหัวเมืองทางลำน้ําบางปะกง คือ เมืองปราจีนบุรี 1 เมืองนครนายก 1 เมืองพนมสารคาม 1 เมืองฉะเชิงเทรา 1 รวม 4 หัวเมือง เป็นเมืองมณฑล 1 เรียกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

"มณฑลปราจีน" ตั้งที่ว่าการมณฑล ณ เมืองปราจีน (ต่อเมื่อโอนหัวเมืองในกรมท่ามาขึ้นกระทรวงมหาดไทย จึงย้ายที่ทำการมณฑลลงมาตั้งที่เมืองฉะเชิงเทรา เพราะขยายอาณาเขตมณฑลต่อไปทางชายทะเล รวมเมืองพนัสนิคม เมืองชลบุรี และเมืองบางละมุง เพิ่มให้อีก 3 รวมเป็น 7 เมืองด้วยกัน) แต่คงเรียกชื่อวามณฑลปราจีนอยู่ตามเดิม" การปกครองหัวเมืองหรือที่รู้จักในปัจจุบันว่าเป็นราชการส่วนภูมิภาค นั้นได้เริ่มเปลี่ยนแปลงจากระบบเดิมมาเป็นระบบมณฑลหรือระบบเทศาภิบาลจริงจัง ตั้งแต่ปี พ.ศ.2437 เป็นต้นมา กล่าวคือ จากมณฑลแบ่งย่อยออกมาเป็นเมือง เป็นอำเภอ ตำบล หมู่บ้าน โดยมีผู้ปกครองบังคับบัญชา เรียกว่าสมุหเทศาภิบาล ผู้ว่าราชการเมือง นายอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ตามลำดับ ครั้นถึงพ.ศ.2458 ในสมัยรัชกาลที่ 6 ได้รวมมณฑลจัดตั้งขึ้นเป็นภาค โดยมีอุปราชเป็นผู้ปกครอง มีอำนาจเหนือสมุหเทศาภิบาล มีด้วยกัน 4 ภาค คือ ภาคพายัพ ภาคบักขีใต้ ภาคอีสาน และภาคตะวันตก สำหรับภาคกลางให้คงเป็นมณฑลอยู่อย่างเดิม เรียกว่ามณฑลอยุธยา มีอุปราช ปกครองแทนสมุหเทศาภิบาล การปกครองหัวเมืองแบบแบ่งเป็นภาค และมีตำแหน่งอุปราชเช่นว่านี้ ได้ยกเลิก เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2468 ในสมัยรัชกาลที่ 7 โดยกลับไปใช้ในลักษณะเป็นมณฑลอย่างเดิม ในลักษณะที่มีจำนวนมากขึ้นจนถึงสูงสุดถึง 20 มณฑล และภายใน 10 ปีต่อมา คือก่อน พ.ศ.2475 ได้ยุบและยกเลิกหลายนามณฑลลง เหลือเพียง 10 มณฑลเป็นครั้งสุดท้าย

### 3.1.1.2 หน้าที่และบทบาทของชุมชนเมือง

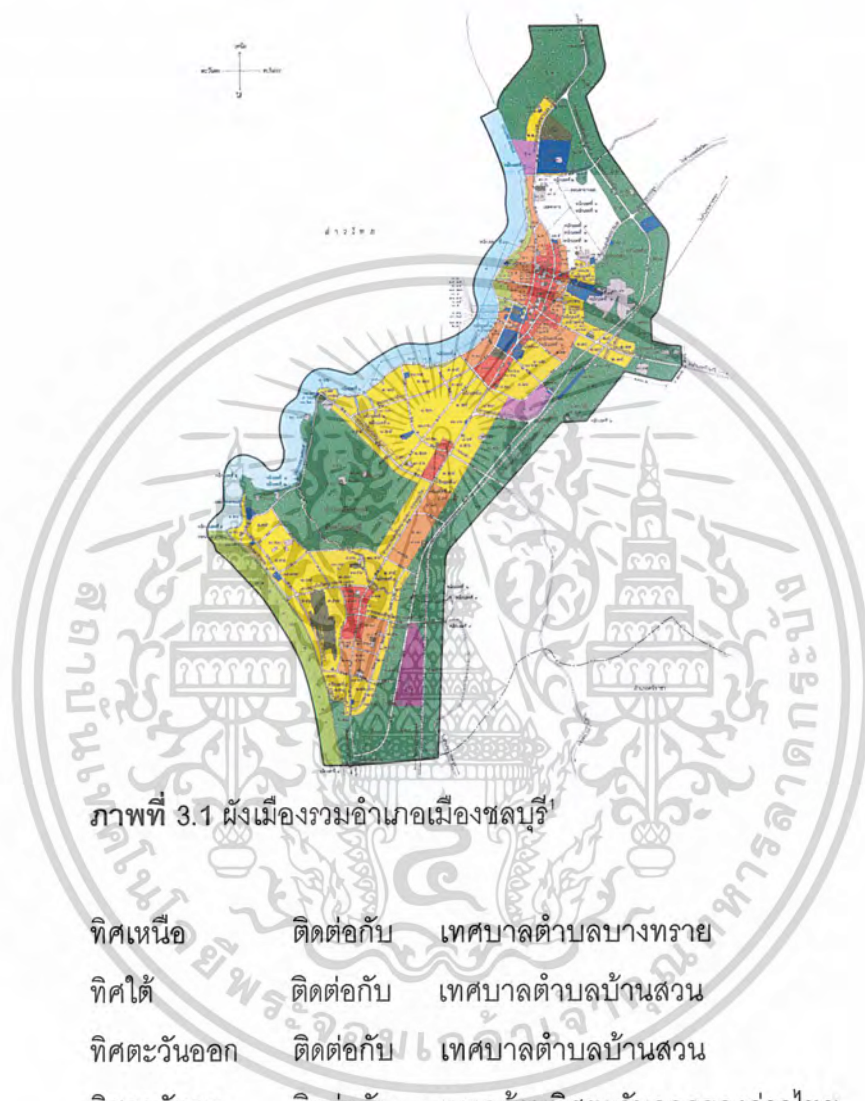
ชุมชนเมืองชลบุรี เป็นศูนย์กลางเมืองระดับจังหวัดและภาคมีบทบาทเป็นเมืองหลักของภาคตะวันออก ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางของแหล่งรวมกิจกรรมทางเศรษฐกิจอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว คือ ศูนย์กลางอุตสาหกรรมและพลังงาน ศูนย์กลางการส่งออกสินค้า ศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง ศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติครบวงจร โดยใช้ข้อได้เปรียบจากการเป็นเมืองหลักที่มีทั้งแหล่งท่องเที่ยว สาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบครัน ในการนี้เมืองชลบุรีจะทำหน้าที่เป็นเมืองที่ให้บริการทางเศรษฐกิจ สังคม สาธารณสุขแก่ชุมชนภายในจังหวัดและพื้นที่ซึ่งอยู่ภายใต้เขตอิทธิพลในจังหวัดระยอง จันทบุรี ตราด ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี

### 3.1.2 การศึกษาทางด้านกายภาพ

เทศบาลเมืองชลบุรีตั้งอยู่ริมฝั่งทะเลด้านตะวันออกของอ่าวไทย มีพื้นที่บนบกประมาณ 3.5 ตารางกิโลเมตร ที่เหลือประมาณ 1.07 ตารางกิโลเมตรเป็นพื้นน้ำ โดยมีการปกครอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ครอบคลุมพื้นที่ใน 3 ตำบล ได้แก่ ตำบลบ้านโชด ตำบลบางปลาสร้อย และตำบลมะขามหย่ง โดยมีอาณาเขตติดต่อใกล้เคียง ดังนี้



ภาพที่ 3.1 ผังเมืองรวมอำเภอเมืองชลบุรี<sup>1</sup>

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	เทศบาลตำบลบางทราย
ทิศใต้	ติดต่อกับ	เทศบาลตำบลบ้านสวน
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	เทศบาลตำบลบ้านสวน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ทะเลด้านทิศตะวันออกของอ่าวไทย

### 3.1.2.1 ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพพื้นที่เทศบาลเมืองชลบุรี มีชายฝั่งทะเลยาวด้านทิศตะวันตก ลักษณะของดินเป็นดินปนทราย ภูมิประเทศทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จะมีภูเขาเตี้ยๆอยู่ 2 ลูกคือ เขาบางทรายและเขาน้อย พื้นที่มีลักษณะลาดลงสู่ทะเลด้านทิศตะวันตก และอีกส่วนหนึ่งพื้นที่ค่อยๆลาด

<sup>1</sup>สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง, ความก้าวหน้าการจัดทำผังเมืองรวม, 26 กันยายน 2547. <http://dpt.go.th/workinfo/Chonburi/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไปทางทิศใต้ไหลลงสู่แม่น้ำบางปะกง ถนนส่วนใหญ่เป็นถนนซูบเปอร์ไฮเวย์ ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก และถนนลาดยางแอสฟัลท์ติก มีถนนลูกรังเป็นส่วนน้อย

ตารางที่ 3.1 แสดงปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยปี พ.ศ. 2541 – 2546

ปี พ.ศ.	ปริมาณน้ำฝน	จำนวนวันที่ฝนตก
2541	1,072.10	115
2542	1,495.50	120
2543	1,324.20	130
2544	1,070.70	117
2545	1,110.80	120
2547	684.80	69

### 3.1.2.2 ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะภูมิอากาศ อุณหภูมิทั้งปีสูงสุด 37.1 องศาเซลเซียส ต่ำสุด 19.6 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ยในแต่ละเดือน

อุณหภูมิเฉลี่ยเดือน มี.ค. – มิ.ย. 31.94 องศาเซลเซียส

อุณหภูมิเฉลี่ยเดือน ก.ค. – ต.ค. 26.27 องศาเซลเซียส

อุณหภูมิเฉลี่ยเดือน พ.ย. – ก.พ. 28.45 องศาเซลเซียส

ปริมาณน้ำฝนตลอดทั้งปี 1495.50 มิลลิเมตร

ตารางที่ 3.2 แสดงอุณหภูมิเฉลี่ยปี พ.ศ. 2541 – 2546

ปี พ.ศ.	อุณหภูมิสูงสุด	อุณหภูมิต่ำสุด	อุณหภูมิเฉลี่ย
2541	36.24	23.23	29.92
2542	35.48	21.81	28.87
2543	35.35	22.05	29.05
2544	35.94	22.53	29.42
2545	35.55	22.75	28.88
2547	33.90	23.50	28.70

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศทางลมในแต่ละฤดู อิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ทำให้ภาคนี้มีความชุ่มชื้นและฝนตกตลอดฤดู ในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม ส่วนในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือมีอากาศเย็นและแห้งแล้ง ซึ่งจะอยู่ประมาณเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ นอกจากนี้ยังมีกระแสลมพัดจากทะเลจีนใต้สู่อ่าวไทยทางทิศใต้ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนเมษายน

### 3.1.3 การศึกษาทางด้านสังคม

#### 3.1.3.1 สถิติประชากรในอดีต

##### 1. เทศบาลเมืองชลบุรี

จากการศึกษาจากสถิติประชากรตั้งปี 2510 ถึง พ.ศ. 2545 โดยแบ่งการศึกษาออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงก่อนการขยายเขตเทศบาล คือ ระหว่างปี พ.ศ. 2510 - 2525 ซึ่ง 4.01 ตารางกิโลเมตร ปรากฏว่า อัตราการเพิ่มของประชากรเท่ากับ 2.6 % และอีกช่วงหนึ่งคือช่วงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 - 2545 ซึ่งเขตเทศบาลได้ขยายพื้นที่เป็น 4.57 ตารางกิโลเมตร จำนวนอัตราการเพิ่มของประชากรได้ 2.13 %

##### 2. อำเภอเมืองชลบุรี

จากสถิติประชากรตั้งแต่ พ.ศ. 2510 ถึง 2545 โดยแบ่งช่วงศึกษาออกเป็น 2 ช่วง เช่นเดียวกันปรากฏว่า ช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2510 - 2530 ประชากรในเขตอำเภอเมืองชลบุรีมีอัตราการเพิ่มเท่ากับ 2.89 % และช่วงระหว่าง พ.ศ. 2522 - 2545 อัตราการเพิ่มของประชากรลดลงจากช่วงก่อน คือ มีอัตราการเพิ่มเท่ากับ 2.1 % สำหรับตำบลที่อยู่นอกเขตเทศบาลในเขตผังเมืองรวมมีประชากรอยู่ระหว่าง 5,000 ถึง 10,000

##### 3. จังหวัดชลบุรี

ประชากรจังหวัดชลบุรีในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2510 ถึง 2530 มีอัตราการเพิ่ม 5.58% และช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2530 ถึง 2545 ประชากรเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเช่นเดียวกับอำเภอเมืองชลบุรี

#### 3.1.3.2 โครงสร้างประชากรจำนวนตามหมวดอายุและเพศ

จากการสำรวจระหว่างเดือน ธันวาคม 2536 - มกราคม พ.ศ. 2537 เขตผังเมืองรวมชลบุรีมีประชากร 144,952 คน เป็นเพศชาย 73,524 คน และเพศหญิง 71,428 คน อัตราส่วนระหว่างเพศเท่ากับ 48.04 : 51.96

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อพิจารณาโครงสร้างด้านอายุของประชากร ปรากฏว่า ประชากรในหมวดอายุ 10 - 14 ปี มีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 10.07 ของจำนวนประชากรทั้งหมด รองลงมาเป็น ประชากรในหมวดอายุ 15 - 19 ปี คิดเป็นร้อยละ 11.75 และประชากรในหมวดอายุ 20 - 24 ปี คิดเป็นร้อยละ 10.83 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่า ประชากรส่วนใหญ่อยู่ในวัยเรียน คือ อยู่ในวัยระหว่าง 10 - 24 ปี ซึ่งมีจำนวน 40,985 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 30.64 แสดงให้เห็นว่า ในอนาคตชุมชนเขต ผังเมืองรวมแห่งนี้จะมีประชากรเข้าสู่กำลังแรงงานในอัตราสูง ซึ่งจะเป็นกำลังในการพัฒนาต่อไป และจากโครงสร้างประชากรในเขตผังเมืองรวม ได้ศึกษาอัตราส่วนผู้เป็นภาระในเขตผังเมืองรวม พ.ศ. 2545 โดยศึกษาจากจำนวนประชากรที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี มีจำนวน 42,089 คน และ ประชากรที่มีอายุ 65 ปีขึ้นไปมีจำนวน 4,365 คน ต่อประชากรที่มีอายุระหว่าง 15 - 64 ปี มีจำนวน 84,216 คน จะได้อัตราส่วนผู้เป็นภาระเท่ากับร้อยละ 51 ซึ่งหมายความว่า ประชากรที่มีอายุ ระหว่าง 15 - 64 ปี จำนวน 100 คน ต้องรับภาระเลี้ยงดู ประชากรที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี และ ประชากรที่มีอายุตั้งแต่ 65 ปีขึ้นไป จำนวน 51 คน

### 3.1.3.3 การเปลี่ยนแปลงประชากร

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงประชากรตั้งแต่ พ.ศ. 2525 - พ.ศ. 2545 พบว่า เขตเทศบาลเมืองชลบุรี มีอัตราการเกิดโดยเฉลี่ยเท่ากับ 41.65 คน : 1,000 คน อัตราการย้ายเข้า โดยเฉลี่ยเท่ากับ 59.01 คน : 1,000 คน และอัตราการย้ายออกเท่ากับ 26.54 คน : 1,000 คน

สำหรับตำบลต่าง ๆ ในเขตผังเมืองรวมมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. 2525 - 2545 ดังนี้ คือ มีอัตราการเกิดโดยเฉลี่ยเท่ากับ 48.05 คน : 1,000 คน แล้วมีอัตราการย้ายออกเท่ากับ 35.52 คนต่อพัน และเมื่อพิจารณาเป็นรายตำบลชลบุรีมีอัตราการเกิด อัตราการตาย อัตราการย้ายเข้าและอัตราการย้ายออกสูงจากตำบลอื่น ๆ

### 3.1.3.4 ขนาดและประเภทครัวเรือน

ชุมชนเขตผังเมืองรวมชลบุรีมีครัวเรือนทั้งหมด 31,452 ครัวเรือน ครัวเรือนส่วนใหญ่เป็นครัวเรือนที่ไม่ประกอบอาชีพทางการเกษตรกรรม มีประมาณร้อยละ 95 ครัวเรือน เกษตรกรรมมีเพียงร้อยละ 5 ซึ่งครัวเรือนเหล่านี้เป็นครัวเรือนที่อยู่นอกเขตเทศบาลเป็นส่วนใหญ่ ขนาดเฉลี่ยของครัวเรือนประมาณ 5.6 คนต่อครอบครัว ซึ่งเมื่อพิจารณาความเป็นเมืองจาก ประเภทอาชีพแล้ว จะเห็นว่าในเขตผังเมืองรวมเมืองชลบุรีมีความเป็นเมืองสูง

ตารางที่ 3.3 แสดงโครงสร้างประชากรในเขตผังเมืองรวมเมืองชลบุรี<sup>2</sup>

ตำบล	ชาย	หญิง	รวม	จำนวนครัว
ตำบลบางปลาสร้อย	11,761	11,922	23,683	6,948
ตำบลมะขามหย่ง	3,743	4,284	8,027	2,506
ตำบลบ้านไชด์	3,743	4,219	8,008	2,472
ตำบลบางทราย	5,648	5,857	11,505	5,562
ตำบลบ้านสวน	29,746	29,091	58,837	28,893
ตำบลหนองรี	473	511	984	296
ตำบลหนองข้างคอก	513	546	1,059	320
ตำบลหนองรี	5,021	5,225	10,246	4,555
ตำบลนาป่า	14,382	11,815	26,197	10,368
ตำบลหนองข้างคอก	2,530	2,629	5,159	2,168
ตำบลดอนหัวฬ่อ	2,111	2,304	4,415	3,203
ตำบลหนองไม้แดง	5,247	4,738	9,985	5,515
ตำบลคลองตำหรุ	1,364	1,363	2,727	1,041
ตำบลเหมือง	1,039	1,087	2,126	1,883
ตำบลห้วยกะปิ	3,633	3,861	7,494	4,143
ตำบลเสม็ด	6,735	7,764	14,499	10,141
ตำบลสำนักบก	1,177	1,220	2,397	628
รวม	98,912	98,436	197,348	90,642

### 3.1.3.5 การศึกษาของประชากร

จากการสำรวจในชุมชนประชาชนอายุ 10 ปีขึ้นไป ที่อ่านออกเขียนได้ต่อประชากรในกลุ่มอายุเดียวกัน มีอัตราร้อยละ 95.46 ประชากรที่กำลังศึกษาอยู่ประมาณ 40,123 คน หรือร้อยละ 69.84 ของประชากรทั้งหมด เมื่อพิจารณาถึงวัยประชากรวัยเรียน ปรากฏว่าเป็นผู้ที่กำลังศึกษาอยู่ร้อยละ 67.84 การศึกษาของประชากรในชุมชนส่วนใหญ่เป็นผู้ศึกษาเพียงระดับประถมศึกษา ผู้ที่ศึกษาระดับสูงกว่าระดับประถมศึกษา มีร้อยละ 38.96

<sup>2</sup>สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำมะโนประชากร, 23 กันยายน 2547. <http://nso.go.th/thai/Chonburi/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.3.6 บริการสาธารณะและบริการทางสังคม

1. สถาบันการศึกษาในเขตผังเมืองรวมชลบุรีมีทั้งสิ้น 54 แห่ง เป็นสถาบันการศึกษาของรัฐบาล 33 แห่ง เอกชน 21 แห่ง จำแนกเป็นสถาบันการศึกษาในระดับต่างๆ
2. สนามกีฬากลาง ประกอบด้วย โรงยิมเนเซียม สนามกีฬากลาง สนามเทนนิส เนื้อที่ 70.749 ไร่

### 3.1.4 การศึกษาทางด้านเศรษฐกิจ

#### 3.1.4.1 ลักษณะของกิจการค้าและบริการ

ชุมชนเขตผังเมืองรวมมีจำนวนร้านค้าและบริการ 25,240 แห่ง แยกประเภทกิจการค้าและบริการออกได้ 56 ประเภท ประเภทจำหน่ายของใช้เบ็ดเตล็ดมากที่สุด คือ 587 แห่ง หรือร้อยละ 24.30 กิจการเสริมสวยสุภาพบุรุษ – สตรีจำนวน 344 แห่ง หรือร้อยละ 10.32 และกิจการจำหน่ายอะไหล่รถยนต์ สติกเกอร์รถยนต์ แบตเตอรี่จำนวน 154 แห่ง หรือร้อยละ 5.46 ตามลำดับ กิจการค้าและบริการ 3,210 แห่ง นี้แยกเป็นกิจการค้าและบริการที่อยู่ในเขตเทศบาล 3,160 แห่ง และอยู่นอกเขตเทศบาล 50 แห่ง

#### 3.1.4.2 ลักษณะของกิจการอุตสาหกรรม

เขตผังเมืองรวมมีสถานประกอบการอุตสาหกรรม 583 แห่ง แยกได้ 49 ประเภท เป็นอุตสาหกรรมประเภทบริการซ่อมรถยนต์และเครื่องยนต์จำนวนมากที่สุด คือ 196 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 28.24 รองลงมาเป็นอุตสาหกรรม บริการซ่อมมอเตอร์ไซด์มี 46 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 8.45 อุตสาหกรรมประเภทอ็อกเชื่อมเหล็กตัดประตูหน้าต่างมี 45 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 7.35 อุตสาหกรรมประเภทโรงงานกลึงมีจำนวน 30 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 6.54 และอุตสาหกรรมประเภทข้าวเกรียบและผลไม้ดองมีจำนวน 14 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 4.23 และเป็นอุตสาหกรรมที่อยู่ในเขตเทศบาล 523 แห่ง อยู่นอกเขตเทศบาล 60 แห่ง

#### 3.1.4.3 จำนวนและลักษณะผู้ประกอบการทางเศรษฐกิจแต่ละสาขา

ประชากรในชุมชนเมืองรวมมีจำนวน 110,926 คน เป็นประชากรวัยแรงงาน 89,567 คน คิดเป็นร้อยละ 80.74 ของจำนวนประชากร ประชากรวัยแรงงานแยกเป็นเพศชาย 41,795 คน และเพศหญิง 47,772 คน โดยมีอัตราส่วน เพศชาย : เพศหญิง เท่ากับ 46.66 : 53.34 จะสังเกตเห็นได้ว่าแรงงานหญิงจะมีอัตราที่มากกว่าแรงงานชาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.5 บทบาทและความสำคัญของชุมชนเมืองชลบุรี

จากการศึกษาด้านต่างๆ ของชุมชนเมืองชลบุรีสามารถสรุปได้ว่า ชุมชนเมืองชลบุรีมีบทบาทและความสำคัญต่อภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นความสำคัญในระดับภาค ปัจจัยสำคัญที่คือ ท่าเลที่ตั้งของชุมชนในจุดเชื่อมต่อระหว่างภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับภาคกลาง สามารถติดต่อกับชุมชนใกล้เคียงโดยรอบได้สะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ บทบาทด้านเศรษฐกิจของชุมชนเมืองชลบุรี ในฐานะที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ คือเป็นศูนย์กลางการค้าและอุตสาหกรรม

### 3.1.6 แผนโครงการสำคัญที่มีผลกระทบต่อชุมชนเมืองชลบุรี

เพื่อที่จะสามารถกำหนดแนวทางในการพัฒนาชุมชนเมืองชลบุรีได้ถูกต้องเหมาะสมกับบทบาทความสำคัญ จำเป็นต้องพิจารณาศึกษาถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติโครงการสำคัญ ๆ ของรัฐที่มีผลต่อการพัฒนาชุมชนเมืองชลบุรี ประกอบด้วย

#### 3.1.6.1 แผนพัฒนาเมืองหลัก

การพัฒนาเมืองหลักเป็นกลยุทธ์หนึ่ง เพื่อสร้างความเท่าเทียมกันในภาคและลดภาระเมืองเอกนครของประเทศ ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ได้เน้นการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาคและชะลอการขยายการตัวอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร โดยกำหนดเมืองหลักขึ้น 11 เมืองให้กระจายอยู่ตามภาคต่าง ๆ เมืองหลักทั่ว 11 เมืองนี้ได้แก่ เชียงใหม่ พิษณุโลก นครสวรรค์ นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี ราชบุรี สงขลา-หาดใหญ่ ชลบุรี สุราษฎร์ธานี และภูเก็ต โดยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 กำหนดให้เมืองเชียงใหม่ นครราชสีมา ขอนแก่น สงขลา-หาดใหญ่ และชลบุรี เป็นเมืองหลักที่จะต้องเร่งพัฒนาเป็นลำดับแรก

สำหรับนโยบายในการพัฒนาเมืองหลัก มีดังนี้

1. เร่งสร้างฐานเศรษฐกิจอุตสาหกรรมให้แก่เมืองหลักให้เป็นแหล่งจ้างงาน โดยพัฒนาอุตสาหกรรม การค้า และการบริการที่เน้นการใช้แรงงานและวัตถุดิบของท้องถิ่นและเร่งรัดพัฒนาการเกษตรในชนบทล้อมรอบเมืองหลักควบคู่กันไป

2. พัฒนาการบริการทางสังคมของเมืองหลักให้เพียงพอยิ่งขึ้น โดยเร่งปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมที่อยู่อาศัยของประชาชนยากจนในเมืองหลัก และจัดสร้างการเคหะแก่ประชาชนที่มีรายได้น้อยอยู่ในเมือง ขยายบริการศึกษาระดับต่างๆ ให้เพียงพอและสอดคล้องกับความต้องการ

ของตลาดแรงงานในท้องถิ่นและบริการสาธารณะสูงเพื่อให้เมืองหลักเป็นศูนย์กลางการศึกษา และการรักษาพยาบาลของภาคด้วย

3. เร่งพัฒนาการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขั้นพื้นฐานให้แก่เมืองหลักเป็นลำดับแรก เพื่อให้สามารถสนองต่อความต้องการของอุตสาหกรรมและบริการที่มีมากขึ้น

4. เร่งควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองให้มีประสิทธิภาพและปรับปรุงเขตเทศบาลเมืองหลักต่าง ๆ ให้ยึดเขตความเจริญทางเศรษฐกิจแทนเขตการบริหารที่กำหนดไว้เดิม

5. ปรับปรุงฐานะการคลังและบริหารงานพัฒนาของเทศบาลเมืองหลักให้มากขึ้น และรัฐบาลกลางจะต้องสนับสนุนทางการเงิน การคลัง เป็นกรณีพิเศษในระยะแรก เพื่อเสริมสร้างฐานะการคลังท้องถิ่นให้เพียงพอที่จะขยายบริการขั้นพื้นฐานของเมืองให้ได้

6. สร้างเอกลักษณ์เพื่อให้เกิดความภาคภูมิใจให้แก่ประชาชนในเมืองหลัก

### 3.1.6.2 โครงการสำหรับของรัฐที่มีผลกระทบต่อการพัฒนา

โครงการสร้างสถานีขนส่งทางบก เป็นส่วนหนึ่งของแผนแม่บทการพัฒนากองการขนส่งทางบกภายในประเทศ ซึ่งกำหนดจะพัฒนากองการขนส่งทางบกในบริเวณภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ อันมีถนนสุขุมวิทและทางหลวงพิเศษเป็นเส้นทางหลัก โดยมีแผนการดำเนินงานที่สำคัญคือ การปรับปรุงพื้นผิวการจราจรและการขยายช่องทางการจราจรให้สามารถเดินทางได้สะดวกขึ้นและรองรับการขยายตัวของปริมาณรถยนต์ การสร้างสถานีขนส่งและการออกแบบสถานีขนส่ง

นอกจากโครงการสำคัญๆ โครงการข้างต้นแล้ว โครงการอื่นๆที่จะมีในชุมชนเมืองชลบุรีอีกคือ โครงการขยายโรงพยาบาลชลบุรี สถาบันฝีมือแรงงาน เป็นต้น โครงการเหล่านี้ นอกจากจะชี้ให้เห็นถึงความสำคัญและการขยายตัวของชุมชนเมืองชลบุรีแล้ว ยังเป็นเครื่องบ่งชี้ให้เห็นถึงบทบาทและความสำคัญของชุมชนเมืองชลบุรีในฐานะที่เป็นศูนย์กลางในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

## 3.1.7 ปัญหาสำคัญของชุมชนเมืองชลบุรี

### 3.1.7.1 ปัญหาทางภูมิประเทศ

พื้นที่ชุมชนเมืองชลบุรี มีสภาพภูมิประเทศที่เป็นอุปสรรคในการขยายตัวของชุมชน เพราะมีชุมชนที่มีความหนาแน่นล้อมรอบพื้นที่ชุมชนอยู่ถึง 3 ด้าน คือ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศใต้ของชุมชน นอกจากนั้นมีแนวภูเขาขวางตัวขวางกั้นในแนวเหนือ ส่วนด้านทิศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตะวันตกของชุมชนติดต่อกับทะเลปิดกั้นการตัวขยาย สภาพภูมิประเทศดังกล่าวทำให้เกิดอุปสรรคในการขยายตัวของชุมชนเมืองในปัจจุบันและในอนาคต

ปัญหาที่สำคัญอันเกิดจากสภาพภูมิประเทศอีกประการหนึ่ง คือ ปัญหาน้ำท่วม นอกจากน้ำท่วมขังในพื้นที่มีระดับต่ำ และเป็นที่ยุ่มแล้ว ในฤดูฝนระดับน้ำจะเอ่อล้นท่วมเส้นทาง การคมนาคม

ตารางที่ 3.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันในเขตผังเมืองรวมเมืองชลบุรี

ประเภทการใช้ที่ดิน	ในเขตผังเมืองรวม (ไร่)	ร้อยละ
ที่ดินประเภทการอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย	115	0.21
ที่ดินประเภทเพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	17,900	29.43
ที่ดินประเภทเพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	12,550	20.89
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม/ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	1,090	1.07
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	515	0.39
ที่ดินประเภทชนบท/เกษตรกรรม	19,605	36.50
ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม	858	2.00
ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการ	205	0.37
ที่ดินประเภทสถานบันการศึกษา	390	0.71
ที่ดินประเภทการอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย	20	0.04
ที่ดินประเภทสถานบันศาสนา	460	0.89
ที่ดินประเภทสถานบันราชการ การสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ	300	0.54
รวมทั้งหมด	58,124	100.00

### 3.1.7.2 ปัญหาเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน

พื้นที่ในเขตเมืองชลบุรีมีทั้งหมด 58,124 ไร่ ได้รับการพัฒนาใช้เพียง 25,524 ไร่ หรือร้อยละ 43.9 พื้นที่อีกประมาณ 32,600 ไร่ หรือร้อยละ 56.9 ของพื้นที่ทั้งหมด เป็นที่โล่งว่างไม่เกิดประโยชน์

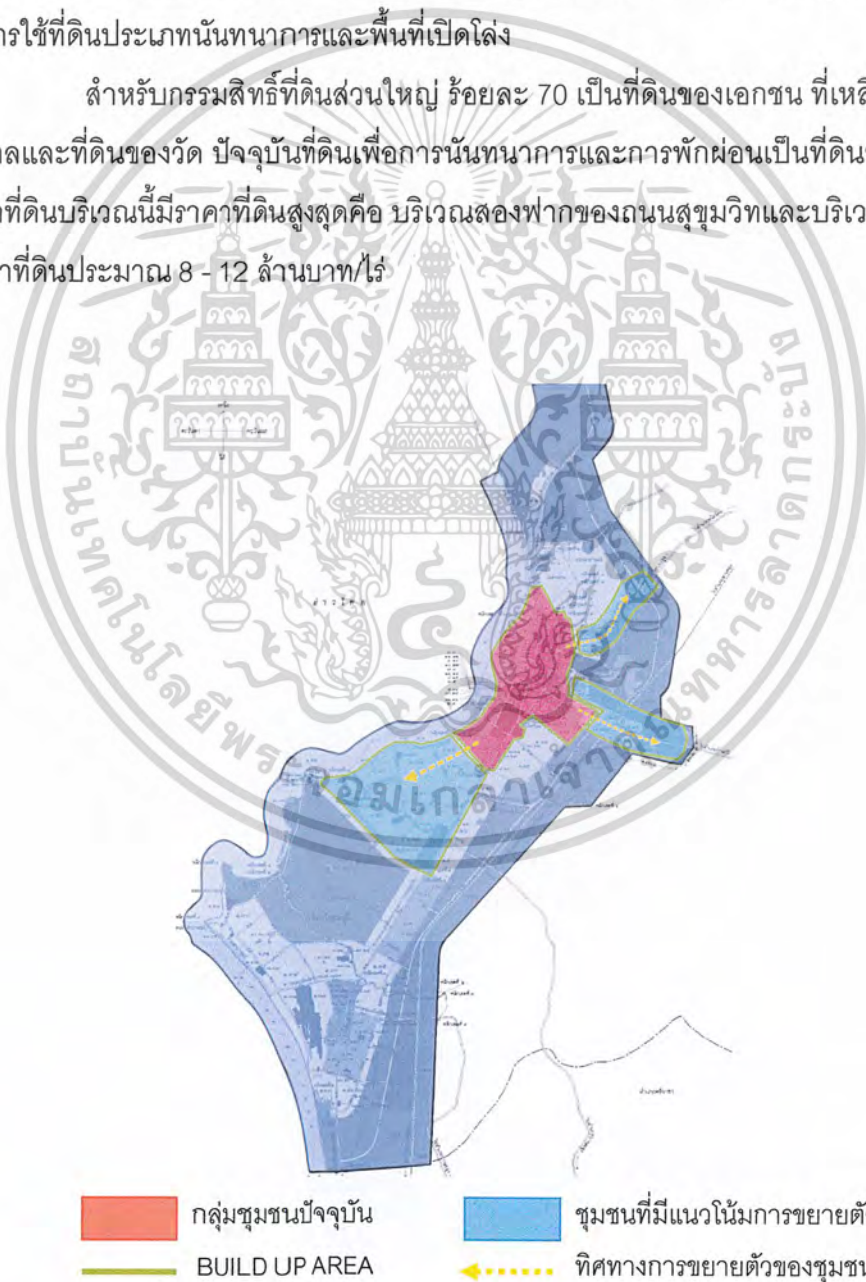
การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรมของชุมชนเมืองชลบุรี พอที่จะแบ่งแยกออกเป็นกลุ่ม ๆ ได้คือ กลุ่มแรกการใช้ที่ดินกระจุกตัวหนาแน่นบริเวณตัวเทศบาลชลบุรี กลุ่มที่สองมีการใช้ที่ดินบริเวณรอบๆ สีแยกเฉลิมไทยและสองข้างถนนเส้นทางหลวงแผ่นดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มที่สามเป็นกลุ่มพาณิชยกรรมที่เกาะตัวอยู่บนสองฟากของเส้นทางคมนาคมสายหลัก ซึ่งวิ่งเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมืองคือ ถ.วชิรปราการ, ถ.เจตจำนงค์ และ ถ.สุขุมวิท บางช่วง นอกจากนั้นเป็นการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมที่กระจายตามชุมชนระดับหมู่บ้าน

ปัญหาที่สำคัญของการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม นอกจากจะเกิดจากการขยายตัวที่ถูกจำกัดด้วยลักษณะภูมิประเทศแล้ว การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรมบริเวณศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง พบว่ามีแหล่งเสื่อมโทรมปิดกั้นการขยายตัว แหล่งเสื่อมโทรมทางด้านทิศใต้มีสถานที่ราชการขวางกั้นการขยายตัวอยู่ ซึ่งนับว่าเป็นปัญหาและอุปสรรคสำคัญสำหรับการใช้ที่ดินประเภทนี้บนถนนและการพื้นที่เปิดโล่ง

สำหรับกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่ ร้อยละ 70 เป็นที่ดินของเอกชน ที่เหลือเป็นที่ดินของรัฐบาลและที่ดินของวัด ปัจจุบันที่ดินเพื่อการนันทนาการและการพักผ่อนเป็นที่ดินของรัฐบาล ส่วนราคาที่ดินบริเวณนี้มีราคาที่ดินสูงสุดคือ บริเวณสองฟากของถนนสุขุมวิทและบริเวณหาดบางแสน ราคาที่ดินประมาณ 8 - 12 ล้านบาท/ไร่

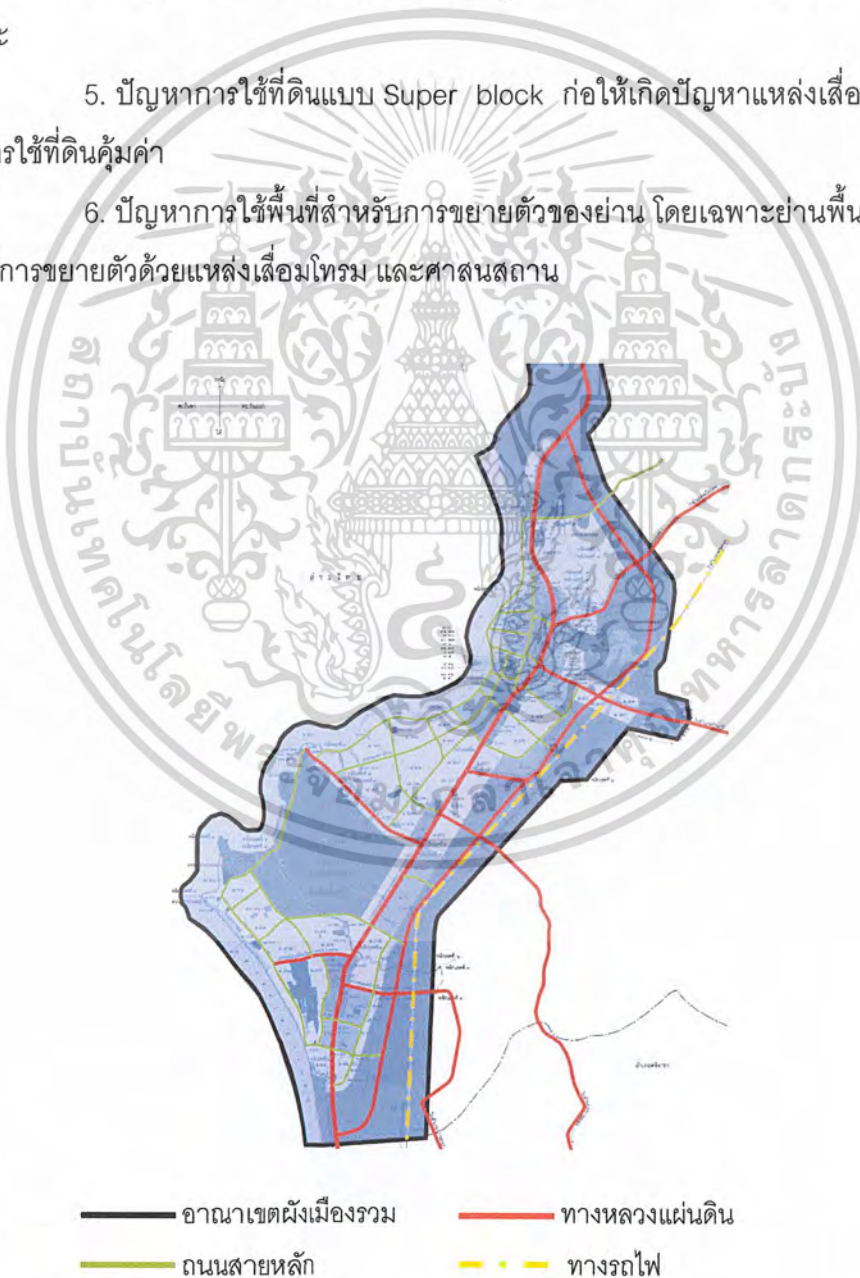


ภาพที่ 3.2 การขยายตัวของชุมชนเทศบาลเมืองชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยสรุปปัญหาสำคัญ ๆ เกี่ยวกับการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองชลบุรีจำแนกได้ดังนี้

1. การใช้ที่ดินผิดประเภทและกระจายกระจาย โดยเฉพาะการกระจายของอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ซึ่งสร้างความเดือดร้อนรำคาญ และก่อให้เกิดปัญหาสภาพแวดล้อมแก่ชุมชน
2. การใช้ที่ดินไม่คุ้มกับราคาที่ดิน เช่น สถานที่ราชการตั้งอยู่ในบริเวณที่ดินมีราคาสูง
3. การรुकู้ที่ดิน เช่น การรुकู้ของผู้มีรายได้น้อยบุกรุกที่ดินสาธารณะ
4. ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม ซึ่งปรากฏทั้งพื้นที่พักอาศัยเก่าและการบุกรุกที่ดินสาธารณะ
5. ปัญหาการใช้ที่ดินแบบ Super block ก่อให้เกิดปัญหาแหล่งเสื่อมโทรมและปัญหาการใช้ที่ดินคุ้มค่า
6. ปัญหาการใช้พื้นที่สำหรับการขยายตัวของย่าน โดยเฉพาะย่านพื้นที่การค้าซึ่งถูกปิดกั้นการขยายตัวด้วยแหล่งเสื่อมโทรม และศาสนสถาน



ภาพที่ 3.3 โครงข่ายคมนาคมผังเมืองรวมเมืองชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.7.3 ปัญหาด้านการจราจร

ปัญหาเกี่ยวกับการจราจรของชุมชนเมืองชลบุรีที่สำคัญมีดังนี้

1. โครงข่ายถนนที่ไม่เหมาะสม มีทางหลวงแผ่นดินตัดผ่าน เข้ากลางพื้นที่ชุมชน โครงข่ายของถนนหลักของชุมชนยังไม่ครบวงจร
2. ขนาดผิวจราจรแคบไม่สัมพันธ์กับปริมาณการจราจร
3. ถนนยังไม่ทั่วถึงทั้งชุมชน เกิดปัญหาการใช้ที่ดินแบบ super block
4. ที่จอดรถไม่พอ
5. ขนาดการจัดการเกี่ยวกับการจราจรที่เหมาะสม

### 3.1.7.4 ปัญหาน้ำท่วมและการระบายน้ำ

พื้นที่ชุมชนเมืองชลบุรีถึงแม้จะมีระดับสูงกว่าพื้นที่โดยรอบ แต่เนื่องจากมีชุมชนพักอาศัยหนาแน่นล้อมรอบ ดังนั้นเมื่อถึงฤดูฝน จะเกิดปัญหาน้ำเอ่อท่วมล้นเทศบาลได้แก้ปัญหาโดยการก่อสร้างท่อระบายน้ำ ค.ส.ล. ขนาดใหญ่ใต้ดินบริเวณย่านศูนย์กลางการพักอาศัย แต่บริเวณนอกชุมชนจึงยังมีปัญหาอยู่

โดยสรุปแล้วชุมชนเมืองชลบุรียังคงมีปัญหากการระบายน้ำฝน และปัญหาน้ำท่วมอยู่ โดยเฉพาะบริเวณซึ่งมีระดับต่ำ และบริเวณไม่มีท่อระบายน้ำ

### 3.1.7.5 การระบายน้ำทิ้งและการกำจัดน้ำเสีย

โดยทั่วไปการระบายน้ำทิ้งจากอาคารใช้วิธีต่อเชื่อมเข้ากับท่อระบายน้ำฝน ซึ่งทำหน้าที่ระบายน้ำฝนด้วย ท่อน้ำทิ้งจะลงสู่ทะเลอีกทีหนึ่ง โดยไม่มีการกำจัดหรือปรับสภาพของน้ำเสีย แต่เนื่องจากปริมาณน้ำทิ้งมีไม่มากนัก เมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำในทะเล ซึ่งมีการไหลอยู่ตลอดเวลาจึงไม่เกิดปัญหาน้ำเสีย แต่ปัญหาที่สำคัญที่เกี่ยวกับการระบายน้ำทิ้งชุมชนในปัจจุบันคือ โครงข่ายระบายน้ำทิ้งยังมีไม่ครอบคลุมพื้นที่ชุมชนทั้งหมด

### 3.1.7.6 ปัญหาสิ่งแวดล้อม

ปัญหาสิ่งแวดล้อมชุมชนเมืองชลบุรีส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการใช้ที่ดิน ปัญหาการจราจร ปัญหาต่างๆ พอสรุปได้ดังนี้

1. ปัญหาการรบกวนด้านเสียง กลิ่น คว้น จากอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ที่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่พักอาศัยทั่วชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การบุกรุกและทำลายป่าของผู้ที่มีรายได้น้อย ซึ่งเกิดบริเวณเชิงเขาซึ่งถือว่าเป็นการทำลายสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

3. ที่ทิ้งขยะในปัจจุบันสร้างสภาพแวดล้อมไม่ดีแก่ชุมชน เนื่องจากขยะที่ทิ้งบริเวณข้างเขื่อนริมแม่น้ำ ทำให้เกิดความสกปรก ส่งกลิ่นเหม็นให้แก่ชุมชน

4. ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม

5. ปัญหาเสียงรบกวน อากาศเสีย ฝุ่นละออง อันเกิดจากปัญหาการจราจรคับคั่งและติดขัด

สรุปปัญหาที่สำคัญส่วนใหญ่ของชุมชนเมืองชลบุรี ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการใช้ที่ดิน ก่อให้เกิดผลข้างเคียงสภาพแวดล้อม ปัญหาการจราจร ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม ซึ่งปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาทางกายภาพและสิ่งแวดล้อม ส่วนปัญหาเศรษฐกิจและสังคม โดยทั่วไปมีลักษณะเช่นเดียวกันกับเมืองในภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศ ประกอบกับชุมชนเมืองชลบุรีเป็นเมืองที่มีฐานะทางเศรษฐกิจดี ปัญหาทางเศรษฐกิจและสังคมดังกล่าวข้างต้น จึงไม่มีความรุนแรงมากนัก ไม่มีผลกระทบโดยตรงต่อการพัฒนาพื้นที่นั้นหนาแน่นและการพักผ่อนในอนาคต

### 3.1.8 สรุปผลการศึกษาในระดับชุมชนเมือง

จากการศึกษาสภาพต่าง ๆ ของชุมชนเมืองชลบุรี สามารถสรุปได้ว่า เมืองชลบุรีเป็นชุมชนเมืองหลักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีศักยภาพที่สำคัญในด้านทำเลที่ตั้งของชุมชนเมือง ซึ่งเป็นหน้าด่านของการคมนาคมไปสู่ชุมชนอื่นทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั้งทางบกและทางน้ำ โดยมีบทบาทสำคัญ คือ

- เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง
- เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยววนาชาติครบวงจร
- เป็นศูนย์กลางการส่งออกสินค้า
- เป็นศูนย์กลางการบริการทางสังคม
- เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและพลังงาน

ศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนของชุมชนเมืองชลบุรี นับว่ามีความสำคัญต่อความเจริญเติบโตของเมืองเป็นอย่างมาก แต่ในสภาพปัจจุบันชุมชนเมืองชลบุรีมีข้อจำกัดมากมายที่เป็นอุปสรรคในการพัฒนาศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อน เพื่อรองรับบทบาทที่มีผลต่อชุมชนเมืองชลบุรีดังกล่าวได้พอเพียง จึงมีความจำเป็นในการพัฒนาศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนใหม่ขึ้นมา เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเมืองใน

อนาคต โดยพัฒนาให้มีความต่อเนื่องกับศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนเดิมในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม โดยไม่ส่งผลกระทบต่อกันและมีความพอเพียงกับความต้องการบทบาทหน้าที่ชุมชนเมืองชลบุรีในอนาคต

### 3.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษา คือ บริเวณพื้นที่ที่มีการเชื่อมต่อกับย่านพักอาศัยเดิม ตามแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน คือ บริเวณ ถ.วชิรปราการ และ ถ.พระยาสุรเสนา เรื่อยไปจนถึงติดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 3 ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงสามารถรองรับการขยายตัวของกิจการด้านการค้าและการพักผ่อนได้อย่างเพียงพอ อีกทั้งสามารถเชื่อมโยงโครงข่ายคมนาคม การสัญจร และกิจกรรมให้มีความต่อเนื่องกับศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนเดิมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นการศึกษาในครั้งนี้จึงได้นำเอาพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ศึกษา เพื่อการศึกษาและกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวต่อไป

#### 3.2.1 ที่ตั้งและขอบเขตของพื้นที่ศึกษา

ตั้งอยู่ในส่วนกลางของพื้นที่ชุมชนเมืองอยู่ติดกับศูนย์พาณิชยกรรมเดิมมีอาณาเขตติดต่อดังนี้



ภาพที่ 3.4 แสดงที่ตั้งและขอบเขตพื้นที่ศึกษา

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนพาสเกตรา
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนวชิรปราการ
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนโรงพยาบาลเก่า
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ทะเลฝั่งอ่าวไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.2 การใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2545

ในพื้นที่การศึกษาที่ดินหลายประการ ซึ่งสามารถจะแบ่งประเภทของการใช้ที่ดินได้ดังนี้

#### 3.2.2.1 การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

มีลักษณะเป็นศูนย์กลาง และขยายไปตามแนวถนนวิจิตรปราการกลุ่มกิจกรรมพาณิชยกรรมที่สำคัญได้แก่ กลุ่มตลาดสด ศูนย์กลางการค้า ร้านค้าปลีก จะมีความหนาแน่นบริเวณถนนวิจิตรปราการ ซึ่งเป็นศูนย์พาณิชยกรรมเดิมในปัจจุบัน สภาพมีความหนาแน่นถนนคับแคบ ทำให้กิจกรรมประเภทเดียวกัน เริ่มขยายตัวออกไปตามแนวถนนพระยาสุรศักดิ์มากยิ่งขึ้น อีกกลุ่มกิจกรรมพาณิชยกรรมคือ กลุ่มการค้าบริการ ซึ่งรวมถึงกิจกรรมประเภทอะไหล่รถยนต์ สินค้าอาหารสำเร็จรูป กลุ่มสถานบันเทิงต่าง ๆ จะเกาะบริเวณถนนพระยาสุรศักดิ์ ต่อเนื่องจากกิจกรรมค้าปลีก ซึ่งวิจิตรปราการเป็นทางเข้าหลักของชุมชน

กลุ่มพาณิชยกรรมอีกกลุ่มหนึ่งอยู่บริเวณริมทะเลซึ่งอยู่ข้างถนนเลียบชายฝั่ง เป็นกลุ่มพาณิชยกรรมที่รองรับในการขยายตัวมีความเป็นไปได้น้อย เพราะติดขัดเนื่องจากไม่มีพื้นที่ในการขยายตัว

#### 3.2.2.2 การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย

การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยจะกระจายอยู่โดยรอบพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่มักจะอยู่หลังอาคารพาณิชย์ ริมถนนสายต่างๆ ลักษณะเป็นการอยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยวติดกัน สัดส่วนการใช้ที่ดินประมาณ 25 ไร่ หรือร้อยละ 3.05 ของพื้นที่

#### 3.2.2.3 การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ

ในบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการระดับเทศบาลจนถึงระดับจังหวัดตั้งอยู่บริเวณถนนวิจิตรปราการ ถนนด่านหน้า ถนนพระยาสุรศักดิ์ ซึ่งเป็นหน่วยงานราชการของชลบุรีมีสัดส่วนการใช้ที่ดินประมาณ 336 ไร่ หรือร้อยละ 49.86 ของพื้นที่

#### 3.2.2.4 การใช้ที่ดินประเภทการศึกษา

ในบริเวณพื้นที่การศึกษามีการใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษาเพียง 2 แห่งเท่านั้น คือ โรงเรียนชลกันยานุกูล สอนระดับมัธยมศึกษา 1 – 6 และโรงเรียนอนุบาลชลบุรี สอนระดับอนุบาล – ประถมศึกษาปีที่ 6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.2.5 การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

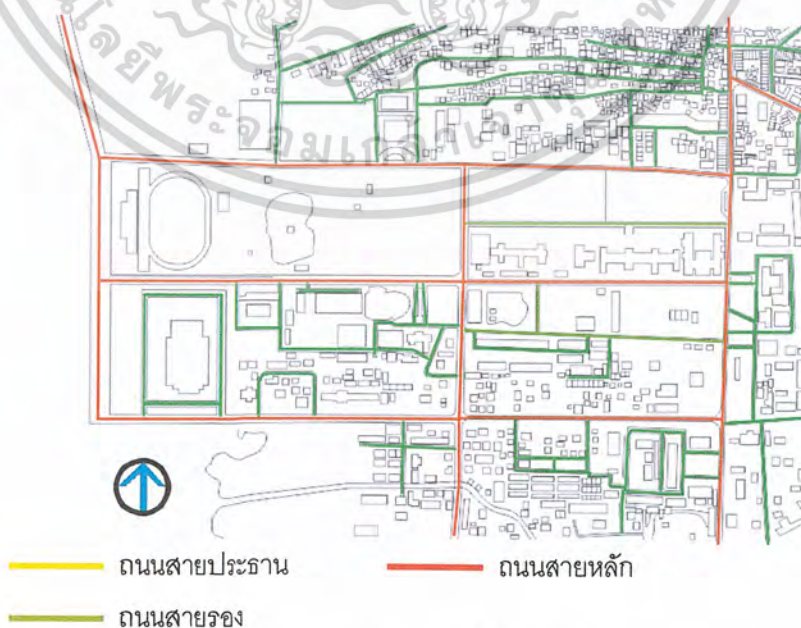
โดยมากมักจะเป็นกิจการซ่อมเครื่องยนต์และโกดังเก็บสินค้า การใช้ที่ดินประเภทนี้จะกระจุกกระจายอยู่ทั่วไปในบริเวณพื้นที่ศึกษามีสัดส่วนการใช้ประมาณ 4 ไร่ หรือร้อยละ 0.5 ของพื้นที่

### 3.2.2.6 การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่โล่งว่างเพื่อการนันทนาการ

การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่โล่งว่างเพื่อการนันทนาการเป็นกลุ่มกิจกรรมที่ใช้เป็นสถานที่พักผ่อน และใช้ในการออกกำลังกาย ประกอบด้วยสวนสาธารณะ โรงยิมเนเซียมและสนามกีฬาากลางเทศบาล เพื่อใช้ประโยชน์ในการพัฒนาทักษะด้านกีฬาของเยาวชน สัดส่วนการใช้ประมาณ 320 ไร่หรือร้อยละ 45.32 ของพื้นที่

### 3.2.3 ระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่ง

ระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งในพื้นที่ศึกษา เป็นระบบโครงข่ายการคมนาคมทางบก ส่วนการคมนาคมทางน้ำไม่ค่อยได้รับความนิยม ระบบโครงข่ายทางบกเป็นระบบโครงข่ายหลักที่เข้าสู่พื้นที่ศึกษา ประกอบไปด้วยถนนสายประธาน ถนนสายหลัก ถนนสายรอง และถนนสายย่อยต่างๆ ที่มีการเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ แต่ยังคงขาดการจัดการให้เกิดความเป็นระเบียบและลดความซับซ้อนในการสัญจรของยานพาหนะ



ภาพที่ 3.5 แสดงเส้นทางคมนาคมภายในพื้นที่ศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ระบบโครงข่ายคมนาคมในบริเวณพื้นที่การศึกษาประกอบด้วยระบบโครงข่ายถนนในพื้นที่ ซึ่งสามารถแยกระบบของถนนออกตามขนาดและความสำคัญได้

ก. ถนนสายประธาน

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (สุขุมวิท)
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (บางนาตราด)
- ทางหลวงพิเศษหมายเลข 304 (Motor way)

ข. ถนนสายหลัก

- ถนนวชิรปราการ
- ถนนเจตจำนงค์
- ถนนพระยาสุริยง
- ถนนเลียบชายฝั่ง

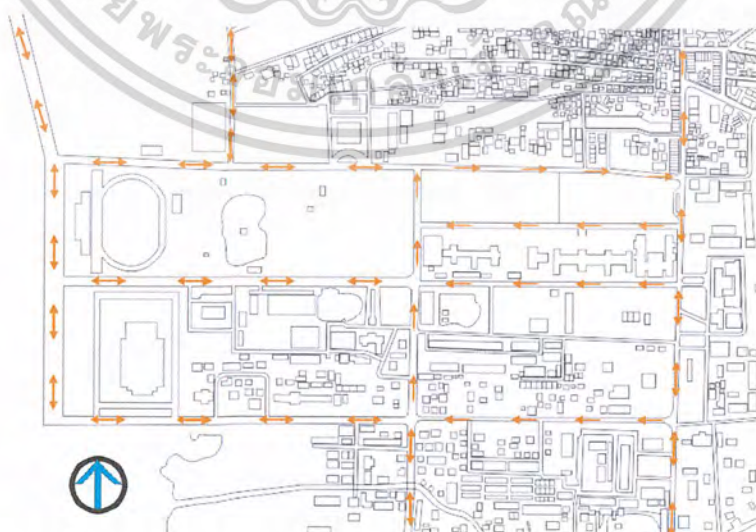
ค. ถนนสายรอง

- ถนนพาสเกตรรา
- ถนนโรงพยาบาลเก่า
- ถนนตำหนักน้ำ

ง. ถนนสายย่อย

- ถนน ซอยต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นถนนที่แยกไปจากถนนสายหลักและถนนสายรอง

ช่องขนาดการจราจรแคบ ปริมาณการใช้งานน้อย



ภาพที่ 3.6 แสดงเส้นทางทางสัญจรภายในพื้นที่ศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. การขนส่งสาธารณะ

การให้บริการขนส่งสาธารณะของเทศบาลเมืองชลบุรี ในปัจจุบันได้แก่ รถโดยสารประจำทาง ให้บริการแก่ผู้โดยสารในชุมชน และบริเวณรอบนอก และส่วนใหญ่จะเข้ามาในพื้นที่ศึกษา เพื่อหยุดและรับผู้โดยสารเฉพาะในพื้นที่นั้นเท่านั้น

นอกจากการขนส่งสาธารณะของเทศบาลเมืองชลบุรีโดยใช้รถโดยสารประจำทางแล้ว ยังมีรถสามล้อเครื่อง และรถสามล้อปั่น ให้บริการกับผู้คนในชุมชน ตลอดวัน ตลอดคืน ไม่มีเส้นทางที่แน่นอน อัตราค่าโดยสารแล้วแต่จะตกลงกัน

## 3. ที่จอดรถ

ที่จอดรถในบริเวณพื้นที่ศึกษา แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

### - ที่จอดรถส่วนบุคคล

การจอดรถส่วนบุคคลในบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่จะเป็นการจอดรถริมถนน โดยจอดทั้งสองฝั่งของถนนเป็นการจอดขนานกับทางเท้าได้แก่ ถนนวิจิตรปราการ ถนนพระยาสุริยง ถนนเลียบชายฝั่ง เป็นต้น นอกจากการจอดรถสองข้างถนนแล้ว ยังมีสถานที่จอดรถกลางแจ้งซึ่งเป็นที่จอดรถสำหรับผู้เข้ามาใช้โครงการ

### - ที่จอดรถรับส่งสินค้า

ที่จอดรถรับส่งสินค้าในพื้นที่ศึกษามีอยู่ 1 แห่ง คือบริเวณถนนต่าหนักน้ำ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสินค้าประเภทอุปโภค - บริโภค เพื่อนำไปจำหน่ายภายในโครงการและบริเวณชุมชนรอบนอก ยานพาหนะในการขนส่งไม่มีการจัดระเบียบจอดรถที่แน่นอน

## 4. ทางเดินเท้า

ลักษณะการเดินเท้าโดยทั่วไปในพื้นที่ศึกษาเป็นการเดินเท้าบริเวณทางเท้าที่ขนานไปกับเส้นทางถนน มีลักษณะเป็นทางเท้าริมถนนเป็นส่วนใหญ่

### 3.2.4 ลักษณะพื้นที่อาคารในพื้นที่ศึกษา<sup>3</sup>

#### 3.2.4.1 สภาพอาคาร แบ่งออกได้เป็น 3 ระดับคือ

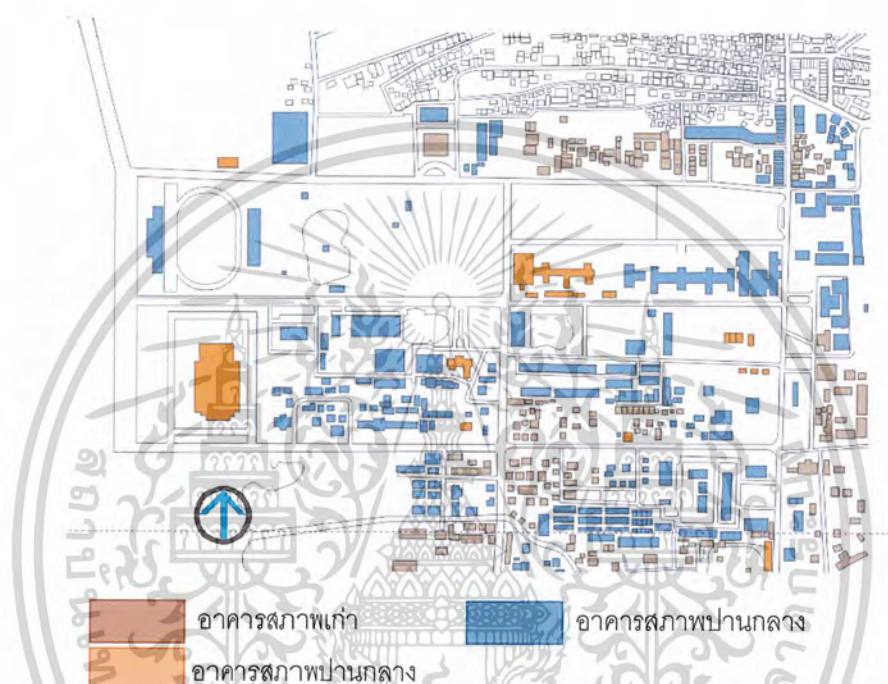
1. สภาพอาคารเก่า ได้แก่ อาคารเก่าที่ทรุดโทรมมีอายุกว่า 25 ปี ขึ้นไป ได้แก่ อาคารบริเวณศูนย์ราชการบางส่วนและบริเวณโรงพลศึกษา 1 นอกจากนี้การใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยส่วนใหญ่มีสภาพเก่าถึงร้อยละ 80

<sup>3</sup>กองวิชาการและแผนงานเทศบาลเมืองชลบุรี, “แผนพัฒนา 3 ปี พ.ศ.2548 - 2550 เทศบาลเมืองชลบุรี” (ชลบุรี : โรงพิมพ์ศิลปะการพิมพ์, 2546), 23

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สภาพอาคารปานกลาง ได้แก่ อาคารที่มีอายุระหว่าง 10 – 25 ปี ส่วนใหญ่เป็นอาคารราชการที่สร้างขึ้นใหม่บริเวณถนนต่าหนักน้ำเป็นส่วนใหญ่

3. สภาพอาคารใหม่ ได้แก่ อาคารที่มีอายุระหว่าง 1 – 10 ปี ได้แก่ อาคารราชการที่สร้างขึ้นใหม่บริเวณศาลจังหวัดชลบุรี



ภาพที่ 3.7 แสดงสภาพอาคารของพื้นที่ศึกษา

3.2.4.2 ความสูงอาคารในพื้นที่ศึกษา แบ่งออกได้เป็น 3 ระดับคือ

1. อาคารสูง 1 - 2 ชั้น เป็นความสูงของอาคารส่วนใหญ่ในพื้นที่ศึกษา
2. อาคารสูง 3 - 4 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารราชการที่ถูกสร้างขึ้นใหม่
3. อาคารสูง 5 ชั้นขึ้นไป มีเพียง 3 อาคาร คือ ศาลจังหวัดชลบุรี ศาลารวมใจชน

อาคารเรียนเฉลิมพระเกียรติครองราชย์ 50 ปี

### 3.2.5 กรรมสิทธิ์ที่ดิน

กรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษาได้แบ่งออกเป็น 3 ประเภทคือ

1. ที่ดินราชการ
2. ที่ดินวัด
3. ที่ดินเอกชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.8 แสดงความสูงอาคารของพื้นที่ศึกษา<sup>4</sup>

### 3.2.6 ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินในพื้นที่ศึกษา แบ่งออกเป็น 3 ระดับคือ

3.2.6.1 ราคาที่ดินตั้งแต่ตารางวาละ 20,000 – 35,000 บาท ได้แก่ บริเวณศูนย์ราชการเดิมและบริเวณเลียบชายฝั่งทะเล

3.2.6.2 ราคาที่ดิน ตั้งแต่ตารางวาละ 5,000 – 10,000 บาท ได้แก่ บริเวณที่ห่างจากถนนวิสุทธิกษัตริย์ ถนนพระยาสุรเสนา เข้าไปเกินกว่า 50 เมตร

3.2.6.3 ราคาที่ดินต่ำกว่าตารางวาละ 5000 บาท ได้แก่ บริเวณรอบนอกเขตเทศบาลเมืองชลบุรี

### 3.2.7 สภาพสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่เป็นบริเวณการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัย และมีที่โล่งว่างขนาดใหญ่อยู่บริเวณเลียบชายฝั่งทะเล กลุ่มอาคารส่วนใหญ่จะกระจัดกระจายอยู่

<sup>4</sup>กองวิชาการและแผนงานเทศบาลเมืองชลบุรี, “แผนพัฒนา 3 ปี พ.ศ.2548 - 2550 เทศบาลเมืองชลบุรี” (ชลบุรี : โรงพิมพ์ศิลปะการพิมพ์, 2546), 32

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตามแนวนอนภายในพื้นที่ศึกษาและตามแนวนอนวชิรปราการ ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่เป็นเส้นทางเข้าเมืองส่วนมากจะเป็นอาคารสร้างใหม่ จากศักยภาพของการศึกษา พอสรุปได้ว่า ในบริเวณพื้นที่ศึกษามีความเหมาะสมและความน่าจะเป็นต่อการพัฒนา ให้เป็นพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนใหม่สูงกว่าพื้นที่บริเวณอื่น ๆ เมื่อเปรียบเทียบกับแนวโน้มการขยายตัวของย่านพักอาศัยเดิมได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้นแผนและโครงการพัฒนาทั้งภาครัฐและเอกชนล้วนส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้เป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่ได้อย่างเหมาะสม

นอกจากนี้ข้อมูลทางด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินและราคาที่ดินยังมีส่วนช่วยสนับสนุนการพัฒนาบริเวณพื้นที่การศึกษาให้มีความเป็นไปได้มากยิ่งขึ้น เนื่องจากราคาที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ยังมีราคาไม่สูงมากนัก ยกเว้นในบริเวณริมชายฝั่งทะเลและสองฝั่งของแนวนอนวชิรปราการ ถนนพระยาสุรเสนา ในด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินส่วนมากในพื้นที่ศึกษาเป็นของรัฐบาล ยกเว้นบริเวณพื้นที่รอบนอกของพื้นที่ศึกษาซึ่ง 80% เป็นของที่ดินของเอกชน การจัดโครงการเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติ (Implementation) มีความเป็นไปได้สำหรับการจัดรูปแบบที่ดินใหม่และการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตาม พ.ร.บ. ผังเมือง สิ่งเหล่านี้จะช่วยส่งเสริมให้การวางแผนและออกแบบบริเวณพื้นที่ศึกษาให้เกิดความสะดวก ไม่เกิดข้อจำกัดในการออกแบบมากนัก เนื่องจากเป็นการออกแบบลักษณะพัฒนาขึ้นมาใหม่ (New development) เป็นส่วนใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่

การศึกษาในบทนี้เป็นการวิเคราะห์ปัจจัยในด้านต่าง ๆ ที่จะมีผลต่อบทบาทในการพัฒนาพื้นที่ศึกษา ชุมชนเมืองชลบุรี ให้เป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่ในอนาคต โดยวิเคราะห์แผนการพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง ศักยภาพและข้อจำกัดของพื้นที่ รวมทั้งปัญหาด้านกายภาพที่จะส่งผลต่อการพัฒนา การวิเคราะห์จินตภาพของชุมชน รวมทั้งศักยภาพในการพัฒนา แนวโน้มในการขยายตัวในอนาคตเพื่อสรุป บทบาท หน้าที่ สำหรับการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงให้เป็นแนวความคิดและแนวทางในการออกแบบที่เหมาะสมต่อไป

#### 4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง

##### 4.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - 2539) ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี ได้กำหนดให้พื้นที่จังหวัดชลบุรี เป็นพื้นที่ศูนย์กลางความเจริญที่เริ่มมีการพัฒนา และกำหนดเป้าหมายหลักที่จะพัฒนาชลบุรีให้เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมของภาคตะวันออก ที่สามารถเชื่อมโยงกับจุดค้าขายกับต่างชาติได้ นอกจากนี้ยังมีนโยบายในการพัฒนาชลบุรีให้เป็นศูนย์กลางการค้า และบริการของภาคตะวันออก ซึ่งมีบทบาทสำคัญที่ช่วยสนับสนุนการกระจายอุตสาหกรรมไปสู่ภูมิภาคนี้

##### 4.1.2 ผังเมืองรวมชุมชนเมืองชลบุรี

ผังเมืองรวมชุมชนเมืองชลบุรี พ.ศ.2531 ซึ่งจัดทำโดยสำนักโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย จัดทำเพื่อเป็นแนวทางในการพื้นที่ชุมชนเมืองชลบุรี โดยเฉพาะการจัดระบบการใช้ที่ดินในอนาคตและระบบคมนาคมขนส่งเพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ของประชาชนให้มีมาตรฐานและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ตามนโยบายของกระทรวงมหาดไทย มีนโยบายในการพัฒนาและกำหนดบทบาทของชุมชน เมืองชลบุรีในด้านต่าง ๆ ดังนี้

- บทบาทเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บทบาทเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการของภาคตะวันออก
- บทบาทเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและพลังงาน
- บทบาทเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติครบวงจร
- บทบาทเป็นศูนย์กลางการส่งออกสินค้า

นอกจากบทบาทต่าง ๆ ดังกล่าวแล้ว ยังมีบทบาทที่สำคัญของชุมชนเมืองชลบุรี ในด้านต่าง ๆ อีกที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาดังนี้

- บทบาทเป็นศูนย์กลางการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม
- บทบาทเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว
- บทบาทเป็นศูนย์กลางการบริการทางสังคม
- บทบาทเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง

บทบาทต่าง ๆ ดังกล่าวประกอบกับนโยบายของรัฐบาล ที่กำหนดให้ชลบุรี มีบทบาทในด้านการคมนาคมขนส่งสินค้า ซึ่งเชื่อมโยงกับการค้าต่างชาติ เหล่านี้ล้วนส่งผลให้เกิดการพัฒนาและการขยายตัวของชุมชนเมืองชลบุรี อย่างมากในอนาคต

#### 4.1.3 โครงการพัฒนาของภาครัฐและเอกชน

นอกจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และผังเมืองรวมแล้วโครงการพัฒนาที่สำคัญ ๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชน ยังมีส่วนช่วยในการส่งเสริมบทบาทของชุมชนเมืองชลบุรีให้มีบทบาทและความสำคัญมากยิ่งขึ้นดังนี้

##### 4.1.3.1 โครงการสร้างสถานีขนส่ง

โครงการสร้างสถานีขนส่งนี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนแม่บทการพัฒนาการขนส่งภายในประเทศ ซึ่งกำหนดจะพัฒนาการขนส่งในบริเวณภาคกลางและภาคตะวันออก โดยมีแผนการดำเนินงานที่สำคัญคือ การปรับปรุงพื้นผิวการจราจรให้สามารถเดินทางสะดวก การสร้างท่ารถหรือสถานีขนส่งและการออกแบบสถานีขนส่ง

โครงการสร้างสถานีขนส่งนี้แสดงให้เห็นความสำคัญของชุมชนเมืองชลบุรีในศูนย์กลางการคมนาคมในอนาคต ซึ่งจะส่งผลถึงเศรษฐกิจของชุมชนเมืองชลบุรีโดยรวม

##### 4.1.3.2 โครงการก่อสร้างพื้นที่นันทนาการริมชายทะเลในเขตเทศบาลเมืองชลบุรี

โครงการนี้เป็นโครงการที่สำคัญของเทศบาลเมืองชลบุรี โดยจะทำการก่อสร้างจุดชมวิวซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกของเทศบาลเมืองชลบุรี โดยสร้างที่พักผ่อน หอคอยชมวิวยุริมน้ำและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สร้างถนนต่อเชื่อมจากซอยต่างๆเดิมที่สร้างเข้ามาสู่บริเวณศูนย์กลางการนันทนาการของชุมชน  
เลียบชายฝั่งทะเลจนไปถึงบริเวณหาดบางแสน

โครงการนี้นอกจากจะทำให้พื้นที่ชุมชนขยายใหญ่ขึ้นแล้วยังสามารถแก้ปัญหา  
การจราจรได้อีกระดับหนึ่งด้วย

นอกจากโครงการสำคัญ ๆ 2 โครงการข้างต้นแล้ว โครงการอื่น ๆ ที่จะมีในชุมชน  
เมืองชลบุรีอีก คือ โครงการขยายโรงพยาบาลชลบุรี เป็นต้น โครงการเหล่านี้นอกจากจะชี้ให้เห็นถึง  
ความสำคัญและการขยายตัวของชุมชนเมืองชลบุรีในปัจจุบันแล้ว ยังเป็นเครื่องชี้ให้เห็นถึงบทบาท  
และความสำคัญของชุมชนเมืองชลบุรีในฐานะที่เป็นศูนย์กลางระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

## 4.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน

### 4.2.1 การขยายตัวของชุมชนเมืองชลบุรี

จากการศึกษาถึงแนวโน้มในการขยายตัวของชุมชนเมืองชลบุรี พบว่าการ  
ขยายตัวเมืองในปัจจุบันมีลักษณะสอดคล้องกับทฤษฎีรูปเดี่ยว โดยการขยายตัวของชุมชนเมือง  
ยังคงอาศัยถนนและที่สูง เป็นที่ตั้งถิ่นฐาน ทางด้านแนวตะวันออกตลอดจนแนวเหนือใต้มีการ  
ขยายตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากการสร้างถนนอ้อมเมือง ต่อมาเริ่มมีการใช้ที่ดินตามแนวสองฟากของ  
ถนนอย่างรวดเร็วบนพื้นที่ ประกอบกับการสร้างสถานีขนส่งจังหวัดเป็นแรงดึงดูดกิจกรรมทาง  
เศรษฐกิจที่สำคัญ โดยเฉพาะการขนส่ง การบริการและการค้าส่ง ส่วนบริเวณชุมชนเดิมบริเวณ  
ภายในเมือง ชุมชนเมืองเริ่มมีแนวโน้มเสื่อมลง เนื่องจากประชาชนเริ่มหันมาใช้การคมนาคมทาง  
ถนนสายบนมากขึ้น เพราะมีความสะดวกมากกว่า

แม้ว่าการขยายตัวของชุมชนเมืองชลบุรีจากอดีตถึงปัจจุบัน แต่รูปแบบของชุมชน  
ก็ยังเป็นแบบชุมชนศูนย์กลางเดียว มีศูนย์กลางเมืองอยู่บริเวณเทศบาลเมือง ลักษณะการขยายตัว  
โดยทั่วไปในภาพรวมนั้น การเติบโตของชุมชนเมืองมีลักษณะของการเติบโตทางภูมิศาสตร์เมืองที่  
เกินขอบเขตเมืองในแง่กฎหมาย โดยขยายไปตามแนวเหนือ ทิศใต้และทิศตะวันออกของชุมชน  
เมืองเดิมเท่านั้น

### 4.2.2 การขยายตัวของกิจกรรม

จากการศึกษาและการวิเคราะห์สภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาในด้านต่าง ๆ ทั้งใน  
ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับชุมชนเมือง และในระดับพื้นที่การศึกษา อีกทั้งการศึกษาและ  
วิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ลักษณะเด่น ลักษณะด้อยที่เป็นปัญหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางกายภาพภายในพื้นที่ ทำให้สามารถวิเคราะห์แนวโน้มและการขยายตัวของกิจกรรมด้านต่าง ๆ ที่จะเกิด ตลอดจนการวิเคราะห์ลักษณะแนวโน้มของทิศทาง เพื่อใช้เป็นข้อมูลสำคัญในการสรุปบทบาทหน้าที่ของพื้นที่นั้นทางการและศูนย์เยาวชนใหม่ในอนาคต

โดยทำการวิเคราะห์แยกตามลักษณะของกลุ่มกิจกรรมที่มีอยู่ในปัจจุบันดังรายละเอียดต่อไปนี้

4.2.2.1 กิจกรรมการนันทนาการทั่วไปในปัจจุบันมีแนวโน้มว่าจะเพิ่มความเข้มข้นมากขึ้น โดยเฉพาะในบริเวณริมชายฝั่งทะเลเดิม

4.2.2.2 กิจกรรมด้านตลาดสินค้าและการค้าปลีก โดยทั่วไปลักษณะของกิจกรรมยังมีความเปลี่ยนแปลงไม่มากนักในสภาพปัจจุบัน ทั้งในด้านการซื้อขาย และลักษณะของกลุ่มผู้ใช้บริการ แต่ในอนาคตรัฐบาลมีนโยบายที่ชัดเจนในการที่จะพัฒนาชุมชนเมืองชลบุรีให้เป็นศูนย์กลางการค้าสาธารณูปโภคและตลาดกลางสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ที่สำคัญ โดยสามารถเชื่อมโยงกับกิจกรรมของสถานีขนส่งสินค้าบริเวณด้านทิศใต้ของชุมชนเมืองบริเวณทางหลวงจังหวัด

4.2.2.3 กิจกรรมประเภทสำนักงานและการแสดงสินค้า สภาพปัจจุบันของพื้นที่ในบริเวณย่านการค้าเดิมมีความหนาแน่นของอาคารสูง แต่การใช้ที่ดินประเภทสำนักงานต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เป็นอาคารเดี่ยว กระจายตัวอยู่ตามแนวถนนสายหลัก

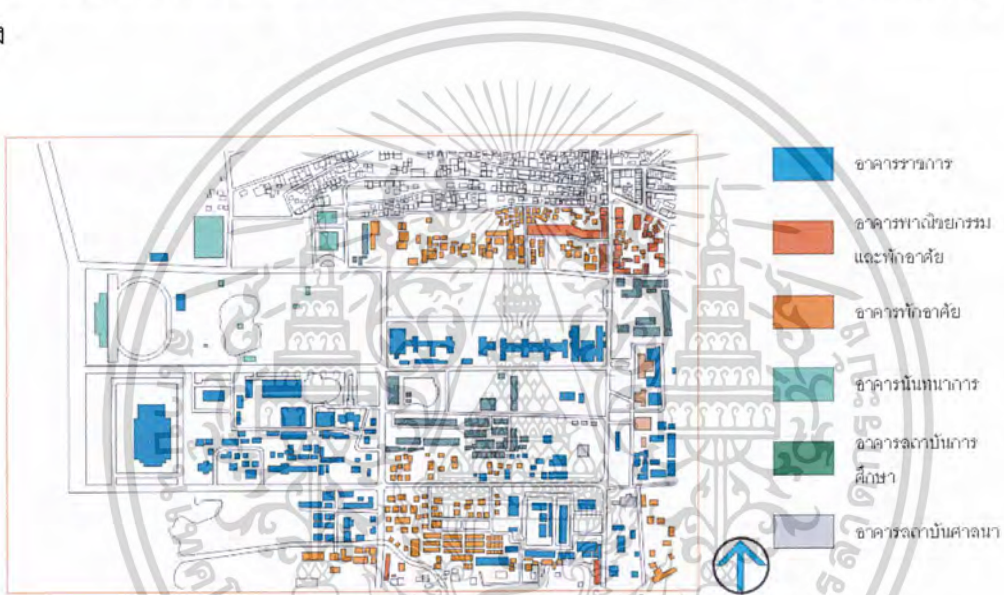
แนวโน้มการใช้ที่ดินของกิจกรรมประเภทนี้ในอนาคตมีแนวโน้มในการขยายตัวค่อนข้างสูง เพื่อตอบสนองต่อการพัฒนาชุมชนเมืองชลบุรี ให้เป็นศูนย์กลางการค้าและบริการ ตลอดจนศูนย์กลางขนส่งในอนาคต

4.2.2.4 กิจกรรมประเภทสถาบันราชการและวัด กลุ่มของสถาบันราชการอยู่ในบริเวณถนนตำหนักน้ำ ถนนวชิรปราการ เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นกลุ่มกิจกรรมการบริหารราชการในระดับจังหวัด เป็นที่ตั้งของศาลากลางจังหวัด ที่ดินจังหวัด สำนักงานพาณิชย์จังหวัดสำหรับวัดนั้น กระจายอยู่บริเวณถนนวชิรปราการ เป็นวัดเก่าแก่และเป็นสถานที่อนุรักษ์

กลุ่มของสถาบันราชการอยู่ในบริเวณถนนการขยายตัวในอนาคตของศูนย์ราชการนั้น พบว่า ปัจจุบันในบริเวณศูนย์ราชการของจังหวัดยังมีพื้นที่พอเพียงพอที่จะสามารถ

รองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้อย่างพอเพียง และมีประสิทธิภาพ ไม่ปิดกั้นการขยายตัวของชุมชนเมืองในอนาคต

4.2.2.5 กิจกรรมประเภทสถานบันเทิงต่าง ๆ ลักษณะของกิจกรรมประเภทนี้จะกระจายอยู่ในบริเวณชุมชนเมืองโดยเฉพาะ บริเวณถนนสายพระยาสุรเสนา แนวโน้มในอนาคตของกลุ่มกิจกรรมประเภทนี้มีความเป็นไปได้ในการขยายตัวค่อนข้างสูงควบคู่ไปกับการขยายในด้านการค้าการบริการเพราะเป็นกิจกรรมที่มีความต่อเนื่องกับกิจกรรมที่เป็นเศรษฐกิจหลักของชุมชนเมือง



ภาพที่ 4.1 แสดงกิจกรรมภายในอาคารของพื้นที่ศึกษา

สรุปได้ว่า กิจกรรมทางด้านการนันทนาการในด้านต่างๆ มีแนวโน้มขยายตัวในอนาคตสูง เพราะผลจากแนวโน้มของภาครัฐตลอดจนศักยภาพและความเหมาะสมของชุมชนเมืองเองจะช่วยส่งเสริมให้บทบาททางด้านที่พักอาศัยในอนาคตขยายตัวค่อนข้างสูง แต่ควรมีการจัดการเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ เพื่อสามารถเชื่อมโยงกิจกรรมต่างๆ ให้มีความต่อเนื่อง และสัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมให้มากขึ้นในรูปแบบของ การวางผังเมือง การออกแบบชุมชนเมืองและการจัดประโยชน์ในการใช้ที่ดินให้คุ้มค่า พอเพียงต่อการขยายตัวในอนาคตและจากการศึกษาแนวโน้มขยายตัวของกิจกรรมประเภทต่างๆ โดยเฉพาะกิจกรรมการนันทนาการทั่วไป และกิจกรรมประเภทการพักผ่อน พบว่าแนวโน้มกิจกรรมนันทนาการและการพักผ่อนมีแนวโน้มจะขยายไปยัง 2 บริเวณ คือ บริเวณริมชายฝั่งทะเลและบริเวณพื้นที่ศึกษาแต่แนวโน้มที่คาดว่าจะสามารถขยายตัวทางกิจกรรมการนันทนาการและการพักผ่อนมากที่สุด คือบริเวณพื้นที่ศึกษา เพราะความ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหมาะสมในด้านภูมิประเทศ อีกทั้งอยู่ติดกับศูนย์กลางการพักอาศัยเดิม การพัฒนาสามารถพัฒนาให้เกิดความต่อเนื่องกับศูนย์กลางการนันทนาการเดิมได้ ทำให้เกิดความสัมพันธภาพของกิจกรรมการนันทนาการมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

#### 4.3 การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา

ในบริเวณพื้นที่ศึกษามีปัจจัยที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้เป็นข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่เพื่อเป็นศูนย์กลางการนันทนาการใหม่ ชุมชนเมืองชลบุรี โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### 4.3.1 ข้อได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง แยกตามลำดับความแตกต่างได้ดังนี้

4.3.1.1 บริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ เป็นพื้นที่โล่งว่างและพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง ซึ่งมีปริมาณที่พอเพียงต่อการพัฒนาของกิจการการนันทนาการในอนาคตได้อย่างพอเพียง ในบริเวณอื่นนั้นเป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โอกาสที่จะสามารถพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการนันทนาการใหม่โดยให้สามารถเชื่อมต่อกับศูนย์พักอาศัยเดิม มีโอกาสเป็นไปได้สูง

4.3.1.2 ลักษณะภูมิประเทศ ในพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ราบเป็นส่วนใหญ่ ระดับความแตกต่างของพื้นที่ที่มากที่สุดประมาณ 1 - 2 เมตร ลักษณะเช่นนี้พื้นที่ศึกษาจึงมีโอกาในการพัฒนาเพื่อเป็นศูนย์กลางการนันทนาการใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ การลงทุนในการเตรียมพื้นที่พัฒนามีโอกาสเป็นไปได้สูง

4.3.1.3 ลักษณะสภาพแวดล้อมที่สวยงาม สามารถพัฒนาบริเวณพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่ศึกษาให้เป็นบริเวณสวนสาธารณะหรือกันพื้นที่ไว้สำหรับการรักษาสีเขียวของป่าชายเลนของศูนย์กลางการนันทนาการใหม่และของชุมชนเมืองได้อย่างเหมาะสม

##### 4.3.2 ลักษณะเด่นด้านกิจกรรมรอบพื้นที่

โดยรอบพื้นที่ล้วนแล้วแต่เป็นกิจกรรมที่มีความสำคัญและเป็นบทบาทหลักของชุมชนเมือง และของจังหวัดชลบุรีทั้งสิ้น ดังนั้นโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้สามารถขยายก้าวออกจาก ศูนย์ราชการเดิมโดยให้เชื่อมต่อกิจกรรมการค้ากับศูนย์กลางการนันทนาการใหม่ในพื้นที่ศึกษา ซึ่งมีพื้นที่พอเพียงสำหรับความต้องการกิจกรรมทั้งในปัจจุบันและอนาคต ซึ่งคาดว่าจะมีกิจกรรมต่างๆเกิดขึ้นเพื่อรองรับบทบาทดังกล่าวได้อย่างพอเพียง ด้านทิศตะวันตกของพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศึกษาเป็นชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นข้อจำกัดทางธรรมชาติอย่างหนึ่งที่ส่งผลให้การขยายตัวของกิจกรรมต่างๆมีแนวโน้มขยายมาทางด้านทิศใต้ โอกาสการพัฒนาของพื้นที่ศึกษามีความเป็นไปได้ เพราะบริเวณศูนย์ราชการและสถาบันการศึกษาจะช่วยส่งเสริมบทบาทความสำคัญในแง่ผู้ให้บริการให้กับพื้นที่ศึกษาได้อย่างสมบูรณ์

#### 4.3.3 ลักษณะเด่นในพื้นที่ศึกษา

ลักษณะเด่นของกิจกรรมในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมทางด้าน การนันทนาการ ซึ่งมีกิจกรรมทั้งประเภทด้านการค้าและศูนย์ราชการรวมอยู่ด้วย นอกจากนี้ยังมีสถานศึกษา พื้นที่พักอาศัย อยู่ภายในพื้นที่ศึกษา โอกาสในการพัฒนาพื้นที่ศึกษาที่จะสามารถพัฒนาเป็นศูนย์กลางการนันทนาการใหม่โดยมีความสอดคล้องสัมพันธ์และเชื่อมโยงกับกิจกรรมอื่น ๆ นั้นมีความเป็นไปได้มาก

#### 4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา

บริเวณพื้นที่ศึกษานอกจากจะมีข้อดีและข้อได้เปรียบต่าง ๆ แล้วบริเวณพื้นที่ศึกษายังมีปัญหาและข้อจำกัดที่มีผลต่อการพัฒนาของพื้นที่อยู่หลายประการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### 4.4.1 ปัญหาด้านการคมนาคมและการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา

นอกจากปัญหาอันเกิดจากถนนสายหลักแล้ว ปัญหาเรื่องของถนนสายรองและถนนสายย่อยก็ยังมีอยู่ เพราะมีวิธีการจราจรของถนนสายรองและสายย่อยขาดการเชื่อมต่อที่เป็นระบบ รวมทั้งลำดับศักยภาพของถนนสายรอง และถนนสายย่อยที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลักยังไม่มีลำดับศักยภาพที่มีความสัมพันธ์ตามหลักวิชาการที่ดี อีกทั้งบริเวณพื้นที่ว่างเปล่าในพื้นที่ศึกษา ยังไม่มีโครงข่ายของถนนตัดผ่าน ทำให้ขาดการเข้าถึง ส่งผลทำให้เกิดปัญหาที่ดินว่างเปล่าที่ไม่ได้รับการพัฒนาในพื้นที่ศึกษาจำนวนมาก

##### 4.4.2 ปัญหาและข้อจำกัดในด้านการขยายตัวของพื้นที่

ปัญหาและข้อจำกัดในด้านการขยายตัวของพื้นที่ในพื้นที่ศึกษานี้เกิดจากการใช้ที่ดินรอบ ๆ บริเวณพื้นที่ศึกษา เพราะบริเวณพื้นที่ศึกษาโดยรอบด้านทิศเหนือและทิศตะวันออก เป็นพื้นที่ชุมชนอยู่อาศัย ซึ่งมีผลทั้งข้อดีและข้อเสียสำหรับการพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้เป็นศูนย์กลางการนันทนาการใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้การพัฒนาในลักษณะกระจายเส้นทาง (Ribbon development) โดยเฉพาะการพัฒนาบริเวณถนนสายต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษา การพัฒนารูปแบบนี้ก่อให้เกิดพื้นที่ที่ขาดการพัฒนาภายในของพื้นที่ โอกาสในการพัฒนาในอนาคตสำหรับพื้นที่ริมถนนจะมีไม่พอเพียง ก่อให้เกิดปัญหาสำคัญสำหรับการขยายตัวของกิจการในอนาคต ปัญหาประการนี้ควรแก้ไขโดยใช้ระบบถนนเข้าไปช่วยในบางพื้นที่ อีกทั้งควรส่งเสริมโอกาสในการพัฒนาอย่างเต็มพื้นที่ทั้งภายในและภายนอก การพัฒนาประเภทนี้สามารถใช้ที่ดินอย่างคุ้มค่าและมีพื้นที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวของกิจกรรมในอนาคต

#### 4.4.3 ปัญหาด้านสภาพแวดล้อมริมชายฝั่งทะเล

ในการใช้ประโยชน์ของที่ดินบริเวณริมชายฝั่งทะเลในปัจจุบัน เป็นการใช้ที่ดินประเภทการนันทนาการเป็นส่วนใหญ่ ลักษณะอาคารคอนกรีตสูงประมาณ 1 - 2 ชั้น ซึ่งเป็นสภาพดั้งเดิม มีความหนาแน่นน้อย การเข้าถึงสะดวก อีกทั้งยังมีการรุกรานบริเวณริมชายฝั่งทะเล ทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย ทำให้เกิดมุมมองที่ไม่ดีในพื้นที่ศึกษา และอาจส่งผลถึงสิ่งแวดล้อมของชายฝั่งทะเลในพื้นที่ศึกษาและต่อชุมชนเมืองอีกด้วย

#### 4.4.4 ปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน

กรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นของรัฐบาล นอกจากนี้ยังมีกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งเป็นของวัดปะปนในพื้นที่ แต่ในส่วนของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มีผลกระทบมากที่สุดต่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้เป็นศูนย์กลางการนันทนาการใหม่คือ บริเวณพื้นที่ริมชายฝั่งทะเล เพราะในปัจจุบันพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ.2535 ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลและรับผิดชอบของกรมเจ้าท่า ปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินของพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเล ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ศึกษานี้ ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษาเพื่อเป็นศูนย์กลางการนันทนาการใหม่มาก การพัฒนาและแก้ปัญหาในเรื่องของกรรมสิทธิ์ที่ดินการจัดการเพื่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษานี้ จะศึกษาและวางมาตรการในส่วนของการนำแผนและผังไปปฏิบัติ (Implementation) ต่อไป

### 4.5 การวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา

การศึกษาและวิเคราะห์จินตภาพของทั้งพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษานี้ เพื่อดูการศึกษาวิเคราะห์ถึงการเชื่อมต่อของจินตภาพในด้านต่าง ๆ เพื่อที่จะสามารถพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

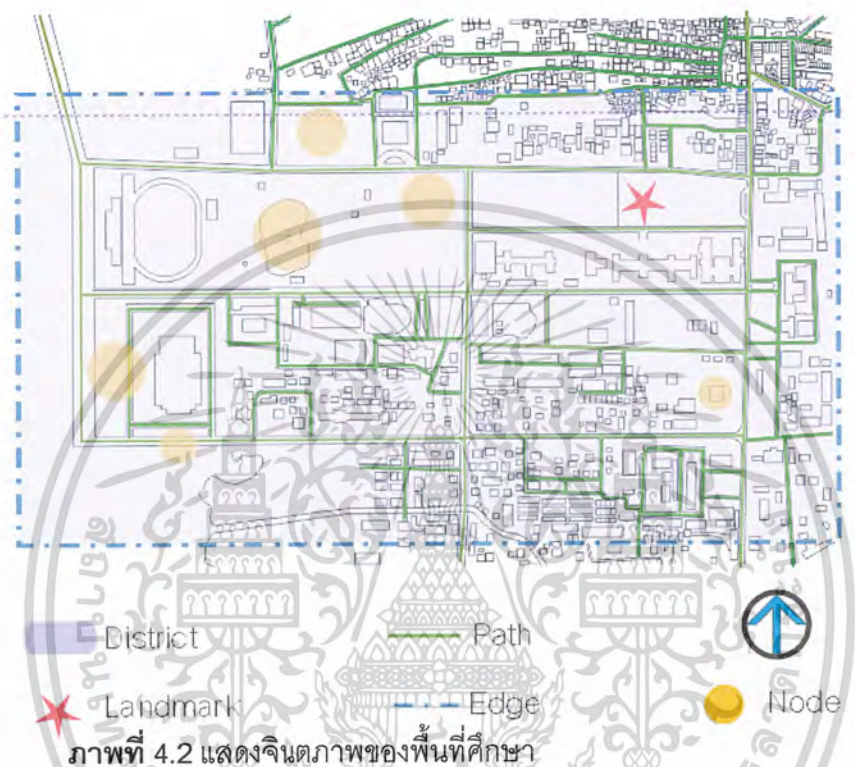
ศูนย์กลางการนันทนาการใหม่ โดยมีการเชื่อมโยงกับพื้นที่ชุมชนเมืองในด้านจินตนาภาพได้อย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ เนื่องจากจินตนาภาพเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของแต่ละชุมชน และของแต่ละพื้นที่ ซึ่งส่งผลไปถึงพฤติกรรมความประทับใจ ความสะดวกสบายแก่ผู้คนที่ใช้บริการหรือเดินทางผ่านพื้นที่นั้นๆ จึงมีความจำเป็นสำหรับการศึกษาและวิเคราะห์จินตนาภาพของทั้งชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษาวิเคราะห์และปัญหาต่างๆ เพื่อนำผลการวิเคราะห์มาหาแนวทางแก้ไขปรับปรุงเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ของจินตนาภาพในอนาคต สำหรับการศึกษาในเรื่องจินตนาภาพของพื้นที่ชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษาในครั้งนี้ ได้อาศัยทฤษฎีจินตนาภาพชุมชนเมืองของ เควิน ลินช์ (Kevin Lynch) มาเป็นหลักเกณฑ์ในการศึกษาและวิเคราะห์ โดยใช้องค์ประกอบ 5 ประการที่สำคัญมาเป็นปัจจัยที่ใช้ในการศึกษาและวิเคราะห์ในส่วนของเมืองและพื้นที่ศึกษา มีรายละเอียดดังนี้

องค์ประกอบหลักที่ใช้ในการศึกษาและวิเคราะห์จินตนาภาพของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา

1. เส้นทาง (Path) ได้แก่ เส้นทางสัญจร คือ ถนนวชิรปราการ ถนนพระยาสุโจจา ถนนพาสณาตรา ถนนโรงพยาบาลเก่า ถนนตำหนักน้ำ
2. ขอบเขต (Edge) คือ องค์ประกอบที่เป็นส่วนกำหนดขอบเขตของแต่ละกิจกรรมและการใช้ที่ดินที่แตกต่างกัน ขอบเขตที่ชัดเจนได้แก่ แนวถนนวชิรปราการและแนวถนนเลียบริมชายฝั่งทะเล
3. ย่าน (District) เป็นลักษณะของกลุ่มอาคารหรือกลุ่มของกิจกรรมที่มีการใช้สอยหรือการใช้ที่ดินลักษณะเดียวกัน ที่เห็นได้ชัดเจน คือ พื้นที่ย่านการนันทนาการ ซึ่งยังเป็นที่ตั้งของย่านการค้าปะปนอยู่ภายในพื้นที่ ส่วนย่านอีกย่านหนึ่งที่เห็นได้ชัดเจน คือย่านราชการ ซึ่งรวมกันเป็นกลุ่มกิจกรรมขนาดใหญ่อยู่บริเวณตอนกลางของพื้นที่จนถึงด้านทิศตะวันออกของพื้นที่
4. ศูนย์รวมกิจกรรม (Node) เป็นบริเวณที่มีกิจกรรมหนาแน่น หรือมีผู้นวมตัวกันเป็นจำนวนมากภายในพื้นที่ ได้แก่ บริเวณศูนย์กลางการนันทนาการต่าง ๆ ซึ่งเป็นพื้นที่สวนสาธารณะและศูนย์เยาวชนบริเวณริมชายฝั่งทะเลทางด้านทิศตะวันตก
5. ภูมิสัญลักษณ์ (Land mark) คือ จุดหมายตาในพื้นที่ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในระยะไกล มีความเด่นชัดเป็นพิเศษ สามารถใช้เป็นเครื่องมือที่ช่วยอ้างอิง บอกทิศทางสำหรับพื้นที่นั้น ๆ จุดหมายตา ที่สำคัญได้แก่ หอคอยจุดชมวิว หอพระพุทธสิหิงค์ อนุสาวรีย์รัชกาลที่ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประตู (GATE WAY) คือ ประตูทางเข้าของพื้นที่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นประตูทางเข้าของพื้นที่ที่อยู่บริเวณทางแยกของถนนที่เป็นทางเข้าของพื้นที่นั้น ๆ แต่ในโครงการจะอยู่บริเวณหอพระพุทธลีลึงค์



จากการศึกษาและวิเคราะห์จินตภาพของชุมชนเมือง พอจะสามารถสรุปในส่วนพื้นที่ศึกษาได้คือ พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่การนันทนาการและศูนย์เยาวชนตามหลักของชุมชนเมือง นอกจากจะมีการใช้ที่ดินสำหรับการนันทนาการหลักแล้ว ในพื้นที่การนันทนาการยังมีการใช้ที่ดินประเภทกลุ่มสถานศึกษา และกลุ่มราชการระดับจังหวัดภายในพื้นที่ และในพื้นที่ศึกษานี้ยังมีย่านสถาบันราชการขนาดใหญ่อยู่ตอนกลางของพื้นที่ ภูมิสัญลักษณ์เด่นชัดในพื้นที่ศึกษามีหอคอยจุดชมวิวเป็นจุดหมายตาระยะไกล หอพระพุทธลีลึงค์ซึ่งเป็นทางเข้าของโครงการและลานพระบรมรูปรัชกาลที่ 5 เป็นจุดหมายตาภายในโครงการ ในพื้นที่สำคัญนั้นมีเส้นทาง (Path) หลักที่สำคัญคือ ถนนวชิรปราการ ถนนพระยาสุรเสวี ถนนพาสเกตรรา ถนนโรงพยาบาลเก่าและถนนตำหนักน้ำ สำหรับศูนย์รวมกิจกรรมในพื้นที่ศึกษานั้น เป็นศูนย์รวมกิจกรรมระดับจังหวัด เพราะเป็นศูนย์กลางการนันทนาการขนาดใหญ่ให้บริการระดับจังหวัด และในอนาคตจากแผนพัฒนาตลอดจนโครงการต่าง ๆ แนวโน้มของศูนย์กิจกรรมบริเวณนี้จะเจริญเติบโตและสามารถให้บริการได้ในระดับภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นศูนย์รวมกิจกรรมอื่นๆ ในพื้นที่ศึกษาได้แก่ บริเวณพื้นที่ริมชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นศูนย์รวมกิจกรรมที่ใช้ทั้งกลางวันและกลางคืน เป็นศูนย์รวมกิจกรรมที่ใช้เป็นสถานที่ค้าขายสาธาดูปโภคต่าง ๆ ให้บริการประชาชนในระดับจังหวัด และบริเวณพื้นที่ศึกษายังมีขอบเขตที่สำคัญยังมีปัจจัยปิดกั้นการขยายตัวของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษาคือ ถนนวชิรปราการและถนนเลียบชายฝั่งเป็นขอบเขตที่สำคัญสำหรับการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษาอีกปัจจัยหนึ่ง

การศึกษาที่จะทำการปรับปรุงและเสนอแนะสำหรับพื้นที่ชุมชนเมือง และเน้นการศึกษาในบริเวณพื้นที่ศึกษาเท่านั้น เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์และสามารถเชื่อมโยงในส่วนของแต่ละองค์ประกอบแก่กันได้อย่างดี เพื่อส่งเสริมให้ทั้งพื้นที่ศึกษาทั้งชุมชนเมืองมีจินตภาพที่ดี มีประสิทธิภาพโดยการวิเคราะห์ในแต่ละองค์ประกอบมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. เส้นทาง (Path)

สภาพปัจจุบัน เส้นทางหลัก ได้แก่ ถนนวชิรปราการ ถนนพระยาสุรจา ถนนพาสภตรา ถนนโรงพยาบาลเก่า ถนนตึกหน้า

ผลการวิเคราะห์ ลักษณะเส้นทางหลักเดิมมีความเด่นชัดอยู่แล้ว ส่วนเส้นทางย่อยนั้น ยังขาดความต่อเนื่องของโครงข่ายและลำดับศักยภาพที่ดี

#### 2. ขอบเขต (Edge)

สภาพปัจจุบัน ขอบเขต ได้แก่ ถนนวชิรปราการ ถนนพระยาสุรจา ถนนโรงพยาบาลเก่า ถนนพาสภตรา

ผลการวิเคราะห์ ขอบเขตมีความเด่นชัดมากโดยเฉพาะขอบเขตที่เกิดจากถนนเลียบชายฝั่งและแนวถนนวชิรปราการ

#### 3. ย่าน (District)

สภาพปัจจุบัน โดยทั่วไปย่านของกิจกรรมต่าง ๆ ปะปนกันโดยเฉพาะบริเวณศูนย์กลางการนันทนาการ มีการกระจายด้านอื่น ๆ อยู่ภายในพื้นที่ด้วย

ผลการวิเคราะห์ ย่านต่าง ๆ โดยเฉพาะพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนมีความเด่นชัด แต่มีข้อด้อยตรงที่ย่านอื่น ๆ เช่น ย่านสถานศึกษา , ศาสนสถานปะปนภายในอันส่งเสริมให้เป็นข้อจำกัดที่สำคัญในการขยายตัวในอนาคต

#### 4. ศูนย์รวมกิจกรรม (Node)

สภาพปัจจุบัน ศูนย์รวมกิจกรรมที่สำคัญคือ บริเวณพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนบริเวณริมชายฝั่งทะเล พื้นที่บริเวณลานเมืองและบริเวณค้าขายหน้าเทศบาลเมืองชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลกาวิเคราะห์ ควรมีการพัฒนาศูนย์รวมกิจกรรมรองคือ บริเวณริมชายฝั่งทะเล ให้เป็นที่รวมกิจกรรมหลักที่สำคัญ โดยคำนึงถึงในผลกระทบด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และความเหมาะสมในด้านสภาพแวดล้อม

#### 5. ภูมิสัญลักษณ์ (Land mark)

สภาพปัจจุบัน ภายในพื้นที่ชุมชนมีจุดหมายตา ที่สำคัญคือ ลานพระบรมรูป รัชกาลที่ 5 นอกจากนั้นหอพระพุทธสิหิงค์ซึ่งอยู่บริเวณทางเข้าของโครงการ ลังเป็นจุดหมายตาที่สำคัญของเมือง เพราะเป็นสถานที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาของชุมชนเมือง

ผลการวิเคราะห์ ควรพัฒนาและออกแบบภูมิสัญลักษณ์ขึ้นภายในพื้นที่นั้นหนาการณ์และศูนย์เยาวชนให้มีความเป็นเอกลักษณ์และภูมิทัศน์ที่ดี

### 4.6 การวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนา

การศึกษาวเคราะห์เพื่อหาพื้นที่ที่มีศักยภาพ เหมาะสมต่อการพัฒนาย่านพาณิชยกรรมใหม่ ชุมชนเมืองชลบุรีใช้วิธีการที่เรียกว่า Potential strafe analysis เพื่อพิจารณาถึงความพร้อมของพื้นที่ในการใช้ที่ดินเพื่อกิจการต่าง ๆ อันเป็นแนวทางในการเลือกทำเลที่ตั้งของกิจการการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาตามลำดับความสำคัญโดยการกำหนดปัจจัย (Factors) ต่าง ๆ ซึ่งหมายถึงส่วนหรือสาเหตุสำคัญที่เป็นตัวกำหนดประเภทการใช้ที่ดินอันมีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งมีขั้นตอนการดำเนินการวิเคราะห์ดังนี้

1. กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ หรือเป้าหมายต่าง ๆ ในการวิเคราะห์
2. กำหนดปัจจัยต่าง ๆ และค่าน้ำหนักของปัจจัย (Weighting)
3. กำหนดตัวตัวชี้ (Indicate) และเกณฑ์ในการวัด
4. กำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ที่ใช้การศึกษาในระบบตาราง (Grid)
5. กำหนดค่าคะแนนของศักยภาพในระดับต่าง ๆ
6. รวบรวมคะแนนและแสดงผลการวิเคราะห์

ในแต่ละขั้นตอนของการวิเคราะห์มีรายละเอียดตามขั้นตอนดังนี้

#### 4.6.1 การกำหนดความมุ่งหมายในการวิเคราะห์

เพื่อวิเคราะห์หาศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่บริเวณชุมชนเมืองใหม่ โดยพิจารณาความเหมาะสมต่อการพิจารณาเป็นพื้นที่นั้นหนาการณ์และศูนย์เยาวชนใหม่ในอนาคตและมีบทบาทเป็นย่านนั้นหนาการณ์หลักของชุมชนเมืองชลบุรี เน้นการวิเคราะห์เพื่อหาลำดับศักยภาพ

ของความเหมาะสมและพร้อมในการพัฒนาพื้นที่ส่วนต่างๆภายในบริเวณชุมชนเมืองใหม่มีเป้าหมายของการพัฒนาเต็มรูปแบบ

#### 4.6.2 การกำหนดปัจจัยและค่าน้ำหนักของปัจจัย

4.6.2.1 การกำหนดปัจจัยต่าง ๆ ปัจจัย ( Factors ) ในที่นี้หมายถึงส่วนหรือสาเหตุสำคัญที่เป็นตัวกำหนดประเภทของการใช้ที่ดินที่มีผลต่อการกำหนดที่ตั้งในระดับที่แตกต่างกันจากการกำหนดความมุ่งหมายในการวิเคราะห์ ที่เน้นความเป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนหลักของบริเวณชุมชนเมือง ดังนั้นปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์จึงมุ่งเน้นในประเด็นที่เกี่ยวกับลักษณะและความพร้อมของพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ในการเป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่ในอนาคต โดยมีปัจจัยทางด้านกายภาพ และด้านเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยหลัก ส่วนปัจจัยทางด้านสังคมนั้นวิเคราะห์ว่าบริเวณพื้นที่ชุมชนเมืองใหม่เป็นบริเวณพื้นที่ใหม่ต่อการพัฒนาจึงมีความเท่าเทียมกันในการได้รับการบริการทางสังคม หรือโครงสร้างพื้นฐาน ( Infra-structure )

4.6.2.2 กำหนดค่าน้ำหนักของปัจจัย ความหมายของค่าน้ำหนักของปัจจัย คือ สิ่งที่จะอธิบายถึงค่าความสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ ทั้งปัจจัยหลักและปัจจัยรอง เพื่อรวบรวมเป็นค่าคะแนนรวมของศักยภาพในระดับต่าง ๆ

ค่าน้ำหนักของปัจจัย กำหนดขึ้นตามลักษณะของปัจจัย โดยแสดงค่าออกมาเป็นตัวเลข โดยทั่วไปแล้วจะกำหนดให้มีค่าประมาณ 2 – 3 เท่า ตามลักษณะของศักยภาพในระดับต่างๆคือ ศักยภาพสูง ศักยภาพปานกลาง และศักยภาพต่ำ

ปัจจัยที่มีค่าน้ำหนักสูงที่สุด คือ ปัจจัยทางด้านกายภาพ มีค่าน้ำหนักของปัจจัย 2 เท่า และปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ น้ำหนัก 1 เท่า

#### 4.6.3 การกำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัด

จากปัจจัยด้านต่างๆ นำมากำหนดตัวชี้หรือดัชนี และเกณฑ์ในการวัดตามลักษณะของปัจจัยที่แตกต่างกันออกไป รวมทั้งกำหนดเพื่อนำไปรวมเป็นค่าคะแนนรวมในขั้นตอนสุดท้าย ดังนี้

4.6.3.1 ระบบการเข้าถึง (Accessibility) เป็นปัจจัยทางด้านกายภาพที่มีความสำคัญมากต่อการหาศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ประเภทพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชน เนื่องจากเกณฑ์ในการพิจารณาบริเวณที่เหมาะสมสำหรับพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชน

ประการหนึ่งก็คือ ต้องเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการเข้าถึงสำหรับพาหนะที่ใช้ในการเดินทางทุกรูปแบบ

โดยพิจารณาว่าความสะดวกในการเข้าถึงหรือตำแหน่งที่มีความสามารถในการเข้าถึงได้ดี จะมีความสัมพันธ์โดยตรงกับตำแหน่งหรือบริเวณที่มีโครงการข่ายของถนนที่พาดผ่านพื้นที่ที่อยู่ริมถนน จะมีความเหมาะสมในการพัฒนาสูงกว่าพื้นที่ในบริเวณที่ลึกเข้าไป ฉะนั้นจึงพิจารณาจากระยะห่างที่สามารถเดินจากพื้นที่นั้น ๆ สู่ถนนสายหลัก สายรอง และสายย่อยตามลำดับ ในระยะทางไม่เกิน 100 เมตร มีค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงค่าคะแนนระบบการเข้าถึง<sup>1</sup>

ระยะห่างจากถนน ( เมตร )	ค่าคะแนนดิบ	คะแนนจริง ( คูณ 3 )
ถนนสายหลัก	3	9
ถนนสายรอง	2	6
ถนนสายย่อย	1	3

4.6.3.2 ลักษณะความหนาแน่น เกณฑ์ในการพิจารณาที่เหมาะสมสำหรับพื้นที่นั้นหนาแน่นและศูนย์เยาวชนใหม่อีกประการหนึ่งก็คือ บริเวณดังกล่าวต้องเป็นบริเวณที่เป็นส่วนใหญ่เพื่อความเหมาะสมต่อการลงทุนในแง่เศรษฐกิจตามหลักเศรษฐศาสตร์ชุมชนเมือง (Urban economic) คือ เป็นบริเวณที่โล่งว่างไม่มีอุปสรรคต่อการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงพื้นที่มากนัก

ตารางที่ 4.2 แสดงค่าคะแนนความหนาแน่น

ระดับความหนาแน่น( ร้อยละ )	ค่าคะแนนดิบ	คะแนนจริง ( คูณ 2 )
0 – 25	4	8
26 – 50	3	6
51 – 75	2	4
76 - 100	1	2

<sup>1</sup>สมพล ดำรงเสถียร, “โครงการพัฒนาย่านพาณิชย์กรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขา การออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535), 124.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยพิจารณาว่า ลักษณะหรือรูปแบบของพื้นที่ที่มีความเป็นที่โล่ง จะมีความสัมพันธ์โดยตรงกับความเหมาะสมในการพัฒนาสูงกว่าพื้นที่หรือบริเวณที่มีความเป็นที่โล่งว่างต่ำ ฉะนั้นจึงพิจารณาจากลักษณะความหนาแน่นหรือพื้นที่ที่คลุมดินของอาคารเป็นส่วนน้อย หรือเป็นพื้นที่โล่งว่างจะมีศักยภาพในการพัฒนามากกว่าพื้นที่ที่มีความหนาแน่นหรือพื้นที่ที่คลุมดินของอาคารมากกว่าแบ่งลักษณะของความหนาแน่นออกเป็น 4 ระดับ มีค่าคะแนนดิบดังนี้

4.6.3.3 ลักษณะของพื้นที่ (Land form) เป็นปัจจัยสำคัญด้านกายภาพอีกประการหนึ่ง มีเกณฑ์ในการพิจารณาที่คล้ายคลึงกับปัจจัยด้านลักษณะของพื้นที่ คือ บริเวณที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาให้เป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนนั้น ต้องเป็นบริเวณที่เป็นพื้นที่ราบ เป็นส่วนใหญ่ไม่มีความแตกต่างของระดับพื้นที่ มากนัก และเป็นบริเวณที่ไม่มีปัญหาน้ำท่วมขัง

โดยพิจารณาว่าลักษณะของพื้นที่ที่มีความเป็นพื้นที่ราบน้ำท่วมไม่ถึง จะมีความเหมาะสมหรือความพร้อมในการพัฒนามากกว่าบริเวณพื้นที่ลุ่มน้ำท่วมขังจึงกำหนดตัวชี้จากลักษณะของพื้นที่ออกเป็น 3 ระดับดังนี้

ตารางที่ 4.3 แสดงค่าคะแนนลักษณะของพื้นที่<sup>2</sup>

ลักษณะของพื้นที่	ค่าคะแนนดิบ	คะแนนจริง ( คูณ 2 )
พื้นที่มีน้ำท่วมขัง	1	2
พื้นที่ลุ่มเคยมีน้ำท่วมถึง	2	4
พื้นที่ราบน้ำท่วมไม่ถึง	3	6

4.6.3.4 ราคาที่ดิน (Land cost) เป็นปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจที่รองลงมาโดยพิจารณาจากหลักการที่ว่า บริเวณที่มีราคาที่ดินสูงจะเป็นอุปสรรคต่อการลงทุนและการพัฒนาพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนมากกว่าด้านบริเวณที่มีราคาของที่ดินต่ำ กำหนดตัวชี้จากราคาที่ดินประเมินจากราคาตลาด พ.ศ.2533 แบ่งช่วงราคาและคะแนนดิบดังนี้

<sup>2</sup>สมพล ดำรงเสถียร, “โครงการพัฒนาย่านพาณิชยกรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535), 125.

ตารางที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนราคาที่ดิน<sup>3</sup>

ราคาที่ดิน (บาท/ไร่)	ค่าคะแนนดิบ	คะแนนจริง (คูณ 1)
ต่ำกว่า 2 ล้าน	4	4
2 ล้าน – 8 ล้าน	3	3
8 ล้าน – 12 ล้าน	2	2
12 ล้านขึ้นไป	1	1

#### 4.6.4 การกำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่

4.6.4.1 แนวความคิด บริเวณชุมชนเมืองใหม่ เป็นพื้นที่ที่มีความกว้างขวางแต่มีเส้นขอบเขตค่อนข้างเด่นชัดในรูปแบบของถนนสายต่าง ๆ โดยรอบพื้นที่ ดังนั้นการกำหนดขอบเขตของการวิเคราะห์ จึงกำหนดขึ้นจากพื้นที่บริเวณชุมชนเมืองใหญ่ ที่ถูกล้อมรอบแนวเขตถนนสายหลักและสายรองต่าง ๆ

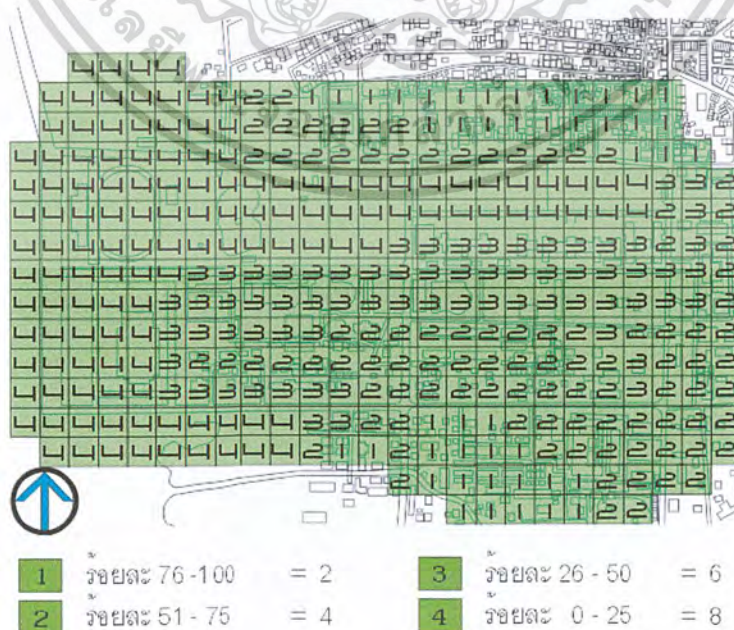
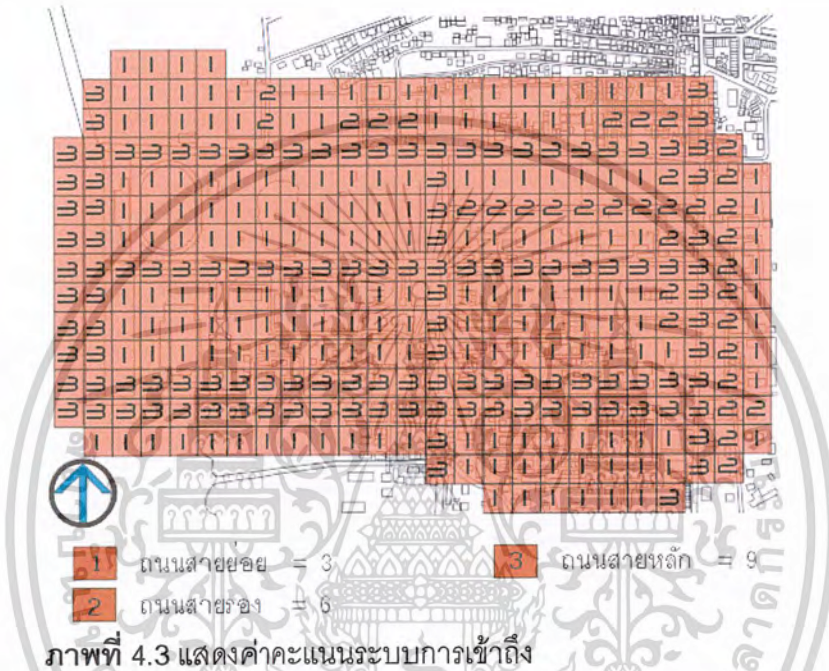
4.6.4.2 ขอบเขตและหน่วยพื้นที่ กำหนดให้มีพื้นที่ประมาณ 688 ไร่ อยู่ในพื้นที่ระหว่างถนนวิจิตรปราการตัดกับถนนโรงพยาบาลเก่า และถนนเลียบริมชายฝั่งตัดกับถนนพาสเสตรา แบ่งหน่วยพื้นที่วิเคราะห์ในระบบตารางออกเป็นพื้นที่ย่อยรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส จำนวน 350 ช่อง พื้นที่ช่องละประมาณ 100 ตารางเมตร หรือ 10 เมตร x 10 เมตร

#### 4.6.5 การรวบรวมคะแนนและจัดลำดับชั้น

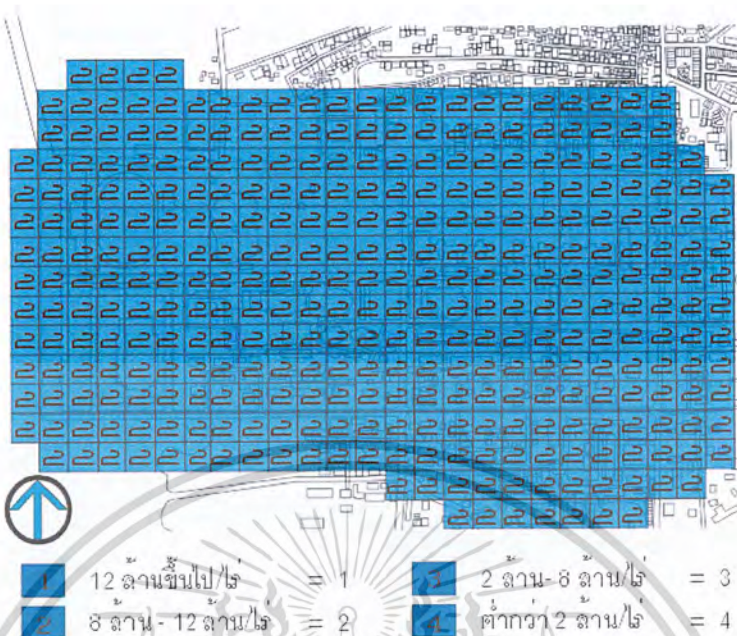
เมื่อใส่ค่าคะแนนจริง (โดยนำค่าน้ำหนักคูณกับคะแนน) ของปัจจัยต่าง ๆ ลงในแผ่นที่ในแต่ละปัจจัยแล้ว จึงนำเอาค่าคะแนนที่ได้จากแผ่นที่ย่อยทั้ง 4 ปัจจัย มารวมในแผ่นที่ตารางรวมผลของการรวมคะแนนสรุปได้ว่า ช่องที่ได้ค่าคะแนนสูงที่สุดมีค่าคะแนนเท่ากับ 27 คะแนน ช่องที่ได้ค่าคะแนนต่ำสุด มีค่าคะแนนเท่ากับ 7 คะแนน โดยมีผลต่างของค่าคะแนนต่ำสุดและสูงสุดเท่ากับ 19 คะแนน

<sup>3</sup>สมพล ดำรงเสถียร, “โครงการพัฒนาย่านพาณิชย์กรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขา การออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535), 126.

จัดลำดับชั้นความเหมาะสมของศักยภาพในระดับต่าง ๆ ออกเป็น 3 ระดับ (พอพิจารณาจากเกณฑ์ในการกำหนดค่าน้ำหนักของปัจจัย) โดยมีช่วงห่างของค่าคะแนนในแต่ละระดับตามเกณฑ์ที่ว่าผลต่างของค่าคะแนนสูงสุด และต่ำสุดที่กำหนดหารด้วยจำนวนระดับชั้น (3 ระดับ) จะได้ค่าแตกต่างแต่ละระดับเท่ากับ 7 คะแนน

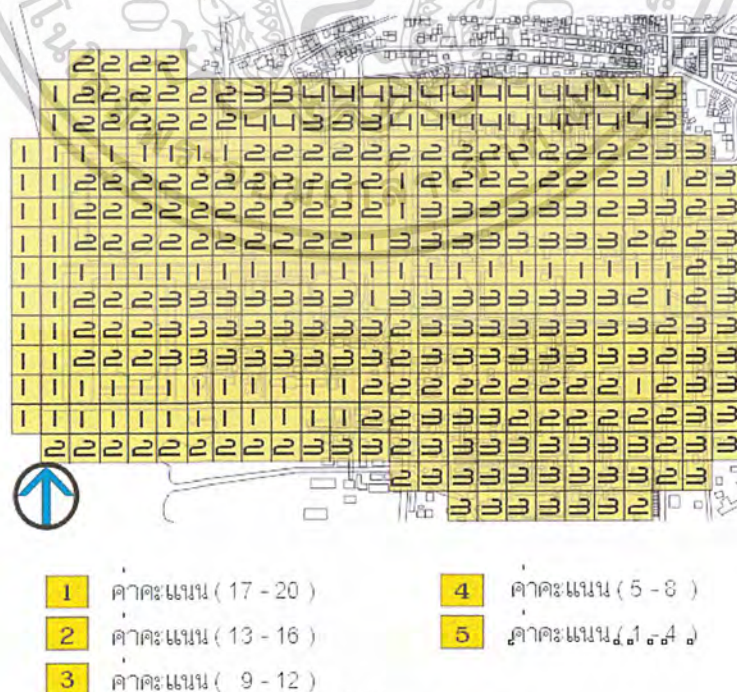


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนราคาที่ดิน

ทำการแบ่งช่วงของค่าคะแนนได้ดังนี้ ค่าคะแนน 1 ค่าคะแนนรวม = 17 – 20, ค่าคะแนน 2 ค่าคะแนนรวม = 13 – 16, คะแนน 3 ค่าคะแนนรวม = 9 – 12, คะแนน 4 ค่าคะแนนรวม = 5 – 8, คะแนน 5 ค่าคะแนนรวม = 1 – 4



ภาพที่ 4.6 สรุปการวิเคราะห์พื้นที่ที่มีการพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.6.6 สรุปผลการวิเคราะห์

4.6.6.1 พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง ( ค่าคะแนน 8 - 14 ) มีจำนวน 76 ช่อง คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 190 ไร่หรือร้อยละ 27

4.6.6.2 พื้นที่ที่มีศักยภาพ ในการพัฒนาปานกลาง (ค่าคะแนน 15 – 21) มีจำนวน 201 ช่อง คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 468 ไร่หรือร้อยละ 68

4.6.6.3 พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำ (ค่าคะแนน 22-28) มีจำนวน 23 ช่อง คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 30 ไร่ หรือร้อยละ 5

จากการวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพของพื้นที่ในการพัฒนา รวมทั้งแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ที่มีความพร้อม โดยอาศัยปัจจัยต่าง ๆ ในการพิจารณา สรุปได้ว่า บริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนา คือบริเวณพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชน บริเวณศูนย์ราชการ ซึ่งเป็นบริเวณที่มีที่หนาแน่นของอาคารปานกลาง การพัฒนาต้องใช้เงินทุนสูง ส่วนบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาปานกลาง จะอยู่บริเวณ ซึ่งมีอาคารเดิมอยู่บางส่วน และบริเวณริมถนนสายหลักทั่วไป ซึ่งโอกาสในการพัฒนามีมากเพราะยังมีพื้นที่บางแห่งมีความเบาบางจนถึงที่โล่งว่าง สำหรับพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำจะอยู่บริเวณที่ปกอาศัยซึ่งมีความหนาแน่น ซึ่งระบบโครงข่ายคมนาคมไม่มีความเป็นระเบียบ ในพื้นที่บริเวณนี้ โอกาสในการพัฒนา เพื่อให้เป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนชุมชนเมืองชลบุรีมีค่อนข้างน้อย เพราะเป็นการลงทุนสูง ซึ่งจะได้นำผลการวิเคราะห์นี้ไปพิจารณาเพื่อประกอบในการจัดตั้งกลุ่มกิจกรรม และพิจารณาถึงลำดับขั้นในการพัฒนา ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการออกแบบและวางผังต่อไป

#### 4.7 วิเคราะห์บทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต

ในการศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองชลบุรี เพื่อที่จะสามารถสรุปบทบาทของปัจจุบัน และคาดการณ์บทบาทของพื้นที่ในอนาคตโดยดู จากแนวโน้มศักยภาพความเหมาะสมของพื้นที่ในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และแผนพัฒนาตลอดจนโครงการทั้งภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องและมีส่วนส่งเสริมบทบาทและความสำคัญของพื้นที่ศึกษาในอนาคต โดยมีบทบาทที่สำคัญดังนี้

##### 4.7.1 วิเคราะห์จากแผนพัฒนาต่าง ๆ

ซึ่งได้แก่ การศึกษาจาก แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, ผังเมืองรวม, ผังภาค, แผนพัฒนาจังหวัด และแผนพัฒนาเทศบาลสรุปเป็นบทบาทจากอดีต ปัจจุบัน และบทบาทในอนาคตดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.7.1.1 ด้านเศรษฐกิจ

อดีต

- เป็นเมืองที่มีบทบาทศูนย์กลางอุตสาหกรรมและพลังงาน

ปัจจุบัน

- ศูนย์กลางท่องเที่ยวนานาชาติครบวงจร
- ศูนย์กลางการบริการของภาคตะวันออก
- ศูนย์กลางการส่งออกสินค้า
- ศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง

#### 4.7.1.2 ด้านโครงสร้างพื้นฐาน

อดีต

- เป็นเมืองหน้าด่านสู่พื้นที่ทางภาคตะวันออกเชื่อมโยงการคมนาคมระหว่างภาคกลางกับภาคตะวันออก

- เป็นเมืองหลักที่จะเตรียมการพัฒนาของภาคตะวันออกในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5

ปัจจุบัน

- เป็นเมืองหน้าด่านสู่พื้นที่ทางภาคตะวันออก เชื่อมโยงการคมนาคม ภาคกลางภาคตะวันออกอื่นๆได้

- เป็นเมืองหลักที่พัฒนาในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9

- เป็นเมืองหลักที่ดำเนินการพัฒนาอย่างต่อเนื่องในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10

- เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทางบกที่เชื่อมโยงกับภาคอื่นๆ

- เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งออกชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกที่แหลมฉบัง

#### 4.7.1.3 ด้านการบริการทางสังคม

อดีต

- เป็นศูนย์กลางการบริหารราชการ
- เป็นศูนย์กลางการศึกษาระดับจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เป็นศูนย์กลางการสาธารณสุขระดับจังหวัด

ปัจจุบัน

- เป็นศูนย์กลางการบริหารราชการ

- เป็นศูนย์กลางการศึกษาในระดับอนุภาค

- เป็นศูนย์กลางการสาธารณสุขระดับอนุภาค

อนาคต

- เป็นศูนย์กลางการบริหารราชการในระดับภาค

- เป็นศูนย์กลางการศึกษาในระดับภาค

- เป็นศูนย์กลางการสาธารณสุขในระดับภาค

#### 4.7.2 วิเคราะห์จากบทบาทในปัจจุบัน

จากบทบาทในปัจจุบันและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตลอดจนศักยภาพต่าง ๆ ของชุมชนเมืองชลบุรีเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมภาพการพัฒนาของเมืองให้ดีขึ้น แต่ในสภาพปัจจุบันการพัฒนาเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายดังกล่าวถูกข้อจำกัดในด้านกายภาพของพื้นที่ ทำให้การพัฒนาสำหรับบทบาทต่าง ๆ ทั้งในปัจจุบันและอนาคตมีอุปสรรคและข้อจำกัด ไม่สามารถที่จะพัฒนาพื้นที่เพื่อตอบสนองต่อบทบาทที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ

ดังนั้นจากการวิเคราะห์ สรุปได้ว่า ควรมีการส่งเสริมศักยภาพที่มีอยู่เดิมของพื้นที่บริเวณพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนเดิม ให้สามารถตอบสนองต่อแผนและนโยบายให้มากที่สุด โดยคำนึงถึงศักยภาพในด้านต่าง ๆ ให้มากที่สุด และพัฒนาพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่ เพื่อที่สามารถรองรับกิจกรรมความเป็นศูนย์กลาง และบทบาทที่จะเกิดขึ้นในด้านต่าง ๆ ของชุมชนเมืองชลบุรีในอนาคต

#### 4.7.3 สรุปบทบาท และหน้าที่ของพื้นที่ศึกษา

จากการวิเคราะห์ถึงแนวโน้มการขยายตัวของกิจกรรม บทบาทที่สำคัญจากอดีตสภาพปัจจุบัน และบทบาทที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ที่มีการรวมกิจกรรมหลายประเภทอยู่ในพื้นที่โครงการ ทั้งศูนย์กลางการบริหารระดับท้องถิ่นจนถึงระดับจังหวัด พื้นที่นันทนาการและการกีฬา พื้นที่การค้าขายขนาดเล็ก สามารถสรุปบทบาทและหน้าที่ของพื้นที่บริเวณริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชน ได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.7.3.1 บทบาทของพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนเดิม

1. เป็นศูนย์กลางการพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนในระดับชุมชนเมือง รองรับกิจกรรมด้านการพักผ่อนและการบริการแก่ประชาชนในชุมชนเมือง
2. เป็นศูนย์กลางการบริหารราชการในระดับจังหวัด

#### 4.7.3.2 บทบาทของพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่

1. เป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนในระดับอนุภาค ที่สามารถให้บริการประชาชนในเขตภาคตะวันออก และสามารถพัฒนากิจกรรมเพื่อรองรับเป็นศูนย์กลางการบริหารและประชากรที่พักอาศัยเพื่อพัฒนาไปสู่การเป็นเมืองหลักของภาคตะวันออก
2. เป็นศูนย์กลางการบริการของภาคตะวันออกที่จะพัฒนาเพื่อรองรับต่อการขยายตัวของกิจกรรมด้านนันทนาการและการพักผ่อนชุมชนเมืองชลบุรีต่อไปในอนาคต



## บทที่ 5

### การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา

#### 5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา

การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนาพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่ ชุมชนเมืองชลบุรีเป็นการศึกษาเพื่อวางแผนการพัฒนาในด้านกายภาพเป็นหลัก โดยคำนึงถึงนโยบายและแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้องสภาพปัญหา ความต้องการ ศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่มาเป็นตัวกำหนด ความมุ่งหมาย (Goal) วัตถุประสงค์ (Objective) และเป้าหมาย (Target) เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาที่เหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการในอนาคตได้อย่างถูกต้อง

##### 5.1.1 ความมุ่งหมายของการพัฒนา (Goal)

ความมุ่งหมายของโครงการในการพัฒนาพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่ ชุมชนเมืองชลบุรี จากผลการวิเคราะห์บทบาทหน้าที่หลักของชุมชนเมืองใหม่ มีรายละเอียดดังนี้

5.1.1.1 พัฒนาบริเวณที่เหมาะสมในพื้นที่ศึกษา ให้เป็นศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนหลักของจังหวัดและในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยให้เชื่อมต่อกับกิจกรรมกับศูนย์นันทนาการเดิมได้

5.1.1.2 พัฒนาบริเวณศูนย์นันทนาการเดิม ให้เป็นศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนในระดับชุมชน

5.1.1.3 พัฒนาบริเวณพื้นที่ศึกษาให้เสริมสร้างและรักษาทรัพยากรธรรมชาติตลอดจนควบคุมสภาพแวดล้อมภายในบริเวณพื้นที่เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชน

##### 5.1.2 วัตถุประสงค์ (Objective) แยกวัตถุประสงค์ตามความมุ่งหมายดังนี้

5.1.2.1 วัตถุประสงค์ตามความมุ่งหมาย ก.

1. กำหนดที่ตั้ง และจัดรูปแบบของกิจกรรมต่างๆให้สอดคล้องและพอเพียงกับความต้องการในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สร้างความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรมภายในโครงการสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้ใช้ และให้มีความต่อเนื่องกับพื้นที่การนันทนาการและการพักผ่อน
3. ส่งเสริมให้มีกิจกรรมที่สามารถดึงดูดผู้เข้าใช้โครงการ
4. จัดเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวพื้นที่กิจกรรมในอนาคต
5. จัดวางรูปแบบโครงข่ายคมนาคม เพื่อให้สอดคล้องและเกิดความสะดวกของการเข้าถึงกิจกรรม และสามารถเชื่อมโยงโครงข่ายกับศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนเดิมและพื้นที่เกี่ยวข้องโดยรวม

#### 5.1.2.2 วัตถุประสงค์ตามความมุ่งหมาย ข.

1. ควบคุมการใช้ที่ดินของกิจกรรมการค้าบางประเภทในศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนเดิม
2. จัดการโครงข่ายคมนาคมเพื่อให้เกิดความสะดวกสำหรับการส่งเสริมกิจกรรมของศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนเดิมและสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายคมนาคมของศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนใหม่ได้อย่างเหมาะสมมีประสิทธิภาพ

#### 5.1.2.3 วัตถุประสงค์ตามความมุ่งหมาย ค.

1. จัดระบบการคมนาคมขนส่งให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
2. ควบคุมการใช้พื้นที่ของกิจกรรมและอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆ
3. สร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อการพักผ่อน กานค้า และงานประเพณีท้องถิ่น
4. จัดรูปแบบขององค์ประกอบในการออกแบบระบบภูมิทัศน์ชุมชนเมือง โดยเน้นการจัดรูปแบบด้านจินตภาพของชุมชน

### 5.1.3 เป้าหมาย (Target)

#### 5.1.3.1 เป้าหมายตามความมุ่งหมาย ก. และวัตถุประสงค์

1. กำหนดกิจกรรมทางด้านศูนย์กลางการนันทนาการและบริการหลัก ได้แก่ สนามกีฬากลาง โรงยิมเนเซียม ลานการค้า ลานเบียร์สด และศูนย์ราชการต่างๆ
2. วางผังการใช้ที่ดินและออกแบบพื้นที่ภายในกลุ่ม และระหว่างกลุ่มของกิจกรรมให้สอดคล้องต่อเนื่องสัมพันธ์กัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. กำหนดระบบการสัญจรภายในด้วยทางเท้า และยานพาหนะพร้อมระบบการสัญจรที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมกิจกรรมด้านการค้าเป็นหลัก

4. กำหนดองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับการบริการด้านขนส่งสาธารณะ เช่น สถานีรถโดยสาร เป็นต้น

5. กำหนดรูปแบบการขยายตัวและพื้นที่เพื่อการขยายตัวต่อเนื่องกับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้พอเพียง

#### 5.1.3.2 เป้าหมายตามความมุ่งหมาย ข. และวัตถุประสงค์

1. กำหนดและจัดระเบียบการค้าขายของศูนย์พาณิชย์กรรมเดิมให้เหมาะสม

2. ปรับปรุงและควบคุมการใช้ประโยชน์ของที่ดินประเภทการค้า

3. กำหนดระบบการสัญจรและพื้นที่จอดรถให้เหมาะสมสอดคล้องและเชื่อมโยงกับโครงข่ายการสัญจรของศูนย์กลางการนัดหนาและการพักผ่อนใหม่ได้

#### 5.1.3.3 เป้าหมายตามความมุ่งหมาย ค. และวัตถุประสงค์

1. ปรับปรุงระบบจินตภาพชุมชนเมืองที่มีอยู่เดิม และพัฒนาองค์ประกอบใหม่ที่สามารถรองรับและส่งเสริมภูมิทัศน์ของชุมชนให้ดียิ่งขึ้น

2. ส่งเสริมการใช้ทางเข้าสำหรับการเชื่อมโยงของแต่ละกิจกรรมให้ปลอดภัยเหมาะสมและสวยงาม

3. เตรียมพื้นที่ริมน้ำเพื่อการพักผ่อนและนัดหนาการใช้โครงการโดยสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกานพักผ่อน การค้า งานประเพณีด้านวัฒนธรรมและสังคม

4. วางผังกลุ่มกิจกรรม และกลุ่มอาคารให้เหมาะสมและไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน

#### 5.1.3.4 เป้าหมายด้านระยะเวลาในการพัฒนา

กำหนดช่วงระยะเวลาการพัฒนาในอนาคต ให้มีรูปแบบที่สมบูรณ์ ภายในระยะเวลา 20 ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 ถึงปี พ.ศ. 2565 มีการแบ่งเป้าหมายการพัฒนาออกเป็น 4 วาระ มีระยะเวลาในการพัฒนาช่วงละ 5 ปี จะเริ่มจากการพัฒนาปัจจัยหลักของโครงการก่อน เช่น ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการพื้นฐาน การขยายช่องทางจราจร การปรับปรุงพื้นที่ผิวจราจร โดยจะมีภาครัฐบาลเป็นผู้ดำเนินการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต

จากการศึกษาพบว่า บริเวณพื้นที่โครงการจะมีบทบาทที่สำคัญคือ เป็นศูนย์กลางการนัดพบและการพักผ่อนในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือในอนาคต สามารถให้บริการกับพื้นที่ในเขตใกล้เคียง หรือเขตอิทธิพลได้โดยรอบ ดังนั้นการคาดการณ์จำนวนผู้มาใช้บริการพื้นที่โครงการในอนาคต จึงแบ่งประเภทผู้ใช้บริการออกเป็น 2 ประเภทคือ

### 5.2.1 ประชากรเขตชุมชนเมือง

#### 5.2.2 ประชากรในเขตอิทธิพล

การคาดการณ์ผู้เข้ามาใช้บริการของพื้นที่โครงการ แบ่งลักษณะผู้เข้ามาใช้บริการเป็น 2 ประเภท มีรายละเอียดดังนี้

### 5.2.1 ประชากรในเขตชุมชนเมือง

เนื่องจากชุมชนเมืองชลบุรี เป็นเมืองหลักที่สำคัญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีหน้าที่เป็นศูนย์กลางการค้า การบริการ ศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง ศูนย์กลางการนัดพบและการพักผ่อนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ การคาดการณ์ประชากรในส่วนของชุมชนเมืองในอนาคตจะใช้วิธี Rate of population growth เพื่อคาดการณ์ประชากรของชุมชนเมืองในอนาคต

โดยมีข้อสมมุติที่ว่าสภาวะทางด้านเศรษฐกิจและสภาพสังคมของชุมชนเมืองชลบุรี ในช่วง 20 ปีข้างหน้า มีสภาพเหมือนในปัจจุบัน จะได้จำนวนประชากรในอนาคตดังนี้

สูตร Rate of population growth<sup>1</sup>

$$R = n \sqrt[n]{\frac{pt}{Po}} - 1$$

R = อัตราเพิ่ม

n = จำนวนปีจากปัจจุบันถึงปีสุดท้าย

pt = ประชากรในปัจจุบัน

po = ประชากรปีต้น

<sup>1</sup>สมพล ดำรงเสถียร, “โครงการพัฒนาย่านพาณิชย์กรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชา การออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535), 138.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สูตร Projection  $P_n = p_t (1+R)$

$P_n$  = จำนวนประชากรของปีที่คาดการณ์

$P_t$  = จำนวนประชากรในปัจจุบัน (ปีฐาน)

$R$  = อัตราการเพิ่มของประชากร

จากการคาดการณ์จำนวนประชากรโดยใช้สูตร Rate of population growth จะ  
ได้ผลสรุปจำนวนประชากรในอนาคตได้ดังนี้

ประชากรเขตชุมชนเมือง ปี พ.ศ. 2540	=	968,453 คน
ประชากรเขตชุมชนเมือง ปี พ.ศ. 2546	=	1,136,964 คน
ประชากรเขตชุมชนเมือง ปี พ.ศ. 2565	=	2,660,123 คน
อัตราการเพิ่มประชากร	=	3.72% ต่อปี

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนประชากรในเขตอิทธิพลปี พ.ศ.2540, 2546 และ  
คาดการณ์ในปี พ.ศ.2565

พื้นที่/อำเภอ	พ.ศ.2540	พ.ศ.2546	พ.ศ.2565 (การวิเคราะห์)
เมืองชลบุรี	200,382	263,704	577,808
ศรีราชา	148,732	119,331	148,697
พนัสนิคม	105,340	120,196	175,224
บ้านบึง	87,116	93,244	362,854
บางละมุง	163,456	181,901	246,933
สัตหีบ	117,036	202,433	561,158
พานทอง	46,186	48,527	55,890
หนองใหญ่	21,010	22,736	27,667
บ่อทอง	42,073	45,025	54,939
เกาะสีชัง	4,559	4,972	6,374
กิ่ง อ.เกาะจันทร์	32,563	34,895	42,579
รวม (คน)	968,453	1,136,964	2,660,123

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และจากการคาดประมาณประชากรในอนาคตปี พ.ศ.2565 ของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พบว่าภายในเขตชุมชนเมืองชลบุรีมีแนวโน้มในการขยายตัวของชุมชนสูง สำนักผังเมืองจึงคาดว่าอัตราการเพิ่มของประชากรประมาณ 3.72% ต่อปี ดังนั้นในปี พ.ศ.2565 จึงจะมีประชากรในเขตชุมชนเมืองชลบุรีตามคาดการณ์สำนักผังเมืองประมาณ 2,634,947 คน ซึ่งน้อยกว่าการคาดการณ์โดยใช้สูตร Rate of population growth อยู่ประมาณ 25,176 คน

ดังนั้นสรุปผลการคาดการณ์ประชากรในปี พ.ศ.2565 ของเขตชุมชนเมืองจะใช้จำนวนประชากรจากการคาดการณ์โดยใช้สูตร Rate of population growth คือ 2,660,123 คน เพราะสภาพในปัจจุบันชุมชนเมืองชลบุรีเริ่มมีการขยายตัวของชุมชนและประชากรมากยิ่งขึ้น เหล่านี้ล้วนส่งผลถึงการขยายตัวของชุมชน การขยายตัวของประชากร และแรงงานในชุมชนเมืองชลบุรีมากยิ่งขึ้น

#### 5.2.2 ประชากรกรในเขตอิทธิพล

การคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลของเมืองชลบุรี จะใช้การคาดการณ์โดยใช้สูตร Rate of population growth เช่นเดียวกันกับการคาดการณ์ประชาชนในเขตชุมชนเมือง แต่จำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่จะเข้ามาใช้บริการในพื้นที่โครงการนั้น จะมีความแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ ซึ่งอยู่กับระยะทางในการเดินทาง แรงจูงใจต่างๆ การคำนวณหาจำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่จะเข้ามาใช้ในพื้นที่โครงการ จะใช้สูตรแรงจูงใจของ Reilly ซึ่งเป็น Gravity model ซึ่งมีรูปแบบดังนี้

สูตรแรงจูงใจของ Reilly ซึ่งเป็น Gravity model<sup>2</sup>

$$R_j = \frac{P_j}{d^2_{ij}}$$

และ

$$\text{Prob} = \frac{R_j}{\sum P_j/d_{ij}}$$

<sup>2</sup>สมพล ดำรงเสถียร, “โครงการพัฒนาย่านพาณิชย์ยกรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชา การออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535), 140

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- $R_j$  = แรงดึงดูดใจในการใช้บริการ  
 $Prob$  = ความเป็นไปไม่ได้ที่ประชากรในเขตอิทธิพลจะเข้ามาใช้พื้นที่ โครงการ  
 $P_j$  = จำนวนประชากรในเขตอิทธิพล  
 $d_{ij}$  = ระยะทางระหว่างเขต  $i$  และเขต  $j$

ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้บริการภายในโครง  
ปี พ.ศ.2546

พื้นที่/อำเภอ	พ.ศ.2546	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูด ใจ	ค่า ( $P_{rj}$ )	ประชากรในเขตอิทธิพล ที่เข้ามาใช้บริการ (คน)
เมืองชลบุรี	263,704	2	65,926.00	1.02	259,041
ศรีราชา	119,331	24	207.17	324.00	368
พนัสนิคม	120,196	22	248.33	270.30	444
บ้านบึง	93,244	14	275.73	141.09	660
บางละมุง	181,901	45	89.82	747.32	243
สัตหีบ	202,433	86	27.37	2,452.48	82
พานทอง	48,527	24	84.24	796.82	60
หนองใหญ่	22,736	51	8.74	7,680.15	3
บ่อทอง	45,025	56	14.35	4,677.67	10
เกาะสีชัง	4,972	35	4.05	16,573.96	1
กิ่ง อ.เกาะจันทร์	34,895	30	38.77	1,731.35	21
รวม (คน)	1,136,964	389	67,124.57	35,396.15	260,933

จำนวนประชากรในเขตอิทธิพลเป็นผู้ใช้บริการประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญโครงการจากการวิจัยของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่า ในปี พ.ศ.2546 จังหวัดชลบุรีมีจำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้โครงการทั้งหมด 260,933 คน และการคาดประมาณจำนวนประชากรในเขตอิทธิพลในปี พ.ศ.2556 ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้าจะมาใช้บริการภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 568,933 คน นั้นหมายถึงในอีก 20 ปีข้างหน้าจะมีผู้ที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการเพิ่มขึ้นถึง 308,000 คน จึงมีความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาพื้นที่เพื่อเพิ่มศักยภาพในการรองรับผู้ที่เข้ามาใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 แสดงการคาดการณ์จำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้  
บริการภายในปี พ.ศ.2565

พื้นที่/อำเภอ	พ.ศ.2565	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูด ใจ	ค่า (Prijj)	ประชากรในเขตอิทธิพล ที่เข้ามาใช้บริการ (คน)
เมืองชลบุรี	577,808	2	144,452.0	1.02	566,478
ศรีราชา	148,697	24	258.15	570.80	260
พนัสนิคม	175,224	22	362.03	407.01	730
บ้านบึง	162,854	14	830.88	177.56	917
บางละมุง	246,933	45	121.94	1,208.40	286
สัตหีบ	961,158	86	129.96	1,133.83	108
พานทอง	55,890	24	97.03	1,518.63	98
หนองใหญ่	27,667	51	10.63	13,862.00	4
บ่อทอง	54,939	56	17.51	8,415.36	16
เกาะสีชัง	6,374	35	5.20	28,337.12	2
กิ่ง อ.เกาะจันทร์	42,579	30	47.31	3,114.62	34
รวม (คน)	2,660,123	389	147,353.1	58,648.31	568,933

จากการวิเคราะห์จำนวนผู้เข้ามาใช้บริการของพื้นที่โครงการในปี พ.ศ.2565 จากประชากรผู้เข้ามาใช้บริการทั้ง 2 ประเภท คือ ประชากรในเขตชุมชนเมือง, ประชากรในเขตอิทธิพล ได้ผลสรุปดังนี้

1. ประชากรในเขตชุมชนเมือง	260,933	คน
2. ประชากรในเขตอิทธิพล	568,933	คน
รวมผู้ให้บริการทั้งหมด	829,866	คน

### 5.3 กาวเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาในพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาและวิเคราะห์คาดการณ์จำนวนประชากรที่เข้ามาใช้พื้นที่โครงการนั้นเป็นภาพรวมเท่านั้น การศึกษาในส่วนของลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการจะเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดลักษณะและประเภทของกิจกรรมนั้นหนากการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับลักษณะและพฤติกรรมของประชากรตามความเป็นจริงได้มากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.3.1 ลักษณะประชากร แบ่งออกเป็นลักษณะดังนี้

#### 5.3.1.1 ประชากรในเขตอิทธิพล

ประชากรในเขตอิทธิพลนี้ส่วนใหญ่จะเป็นประชากรที่อยู่อาศัยเขตชุมชนเมือง (เขตผังเมืองรวม) โดยรวมกลุ่มอยู่ภายในเขตเทศบาลเมืองฯ ถึงร้อยละ 60 ของประชากรทั้งหมดที่อาศัยอยู่ในเขตผังเมืองรวม โดยส่วนใหญ่เป็นประชากรที่อยู่ในวัยแรงงาน ในช่วงอายุ 15 – 34 ปี ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกี่ยวกับการค้าบริการและปฏิบัติวิชาชีพเป็นส่วนใหญ่

ประชากรในเขตอิทธิพลอีกส่วนหนึ่ง เป็นประชากรที่อาศัยอยู่ตามอำเภอต่าง ๆ รอบนอกเขตชุมชนเมือง ส่วนใหญ่เป็นประชากรที่อาศัยในเขตเมืองของในแต่ละอำเภอโดยแปลงลักษณะประชากรในเขตอิทธิพลส่วนนี้ออกเป็น 2 กลุ่ม กลุ่มแรกเป็นกลุ่มของประชากรที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูงจนถึงสูง มียานพาหนะที่สามารถเข้ามาใช้บริการของพื้นที่ได้โดยสะดวก ส่วนใหญ่มีอาชีพเป็นนักธุรกิจและผู้ปฏิบัติวิชาชีพต่างๆ อีกกลุ่มหนึ่งเป็นประชากรที่มีรายได้ปานกลางจนถึงขั้นต่ำ ส่วนใหญ่เป็นประชากรที่ประกอบอาชีพในสาขาอุตสาหกรรม ไม่มีพาหนะในการเดินทางส่วนใหญ่ต้องใช้บริการจากขนส่งสาธารณะในการเดินทางเข้าสู่โครงการ

#### 5.3.1.2 ประชากรนักท่องเที่ยว

ประชากรนักท่องเที่ยว แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ นักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ซึ่งจากการวิจัยของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่าเป็นนักท่องเที่ยวที่มีจุดหมายเพื่อท่องเที่ยวในจังหวัดชลบุรีเพียงสถานที่เดียว 64% นอกจากนั้นเป็นแหล่งอื่นๆ ในภาคตะวันออกต่อไป

### 5.3.2 พฤติกรรมของกลุ่มประชากร

#### 5.3.2.1 ประชากรในเขตอิทธิพล

ลักษณะของพฤติกรรมของประชากรในเขตชุมชนเมืองและประชากรในเขตบริการรอบนอก จะมีพฤติกรรมไปในทิศทางเดียวกันเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากในเขตเมืองของแต่ละชุมชนเป็นชุมชนที่มีย่านนันทนาการศูนย์กลางเดียว ลักษณะของพฤติกรรมจึงใกล้เคียงกัน การเข้าใช้บริการจะเข้ามาใช้บริการเพื่อออกกำลังกายประจำวัน และซื้อสินค้าอื่น ๆ ภายในโครงการ เช่น เครื่องอุปโภค บริโภค สถานที่ที่นิยมไปใช้บริการ ได้แก่ สวนสาธารณะ และร้านค้าย่อยที่อยู่ในบริเวณพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนเดิม บทบาทของสวนสาธารณะและสนามกีฬาจึงจะยังคงมีความสำคัญสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางถึงรายได้ต่ำอยู่ต่อไป และแนวโน้มในอนาคตของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรมประเภทการนัดหมายการจะมีลักษณะขยายเป็นสวนสาธารณะในรูปแบบสวนสาธารณะขนาดใหญ่ สำหรับให้บริการกับผู้ที่มีรายได้ตั้งแต่ปานกลางถึงผู้มีรายได้สูง ซึ่งจะมีความสำคัญและมีส่วนแบ่งของการใช้บริการมากยิ่งขึ้นในอนาคตซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง ความสะดวกสบายในการใช้บริการ และคุณภาพของสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนสำคัญ

ส่วนกิจกรรมที่มีเกี่ยวข้องกับแหล่งบันเทิงนั้น ในชุมชนเมืองชลบุรีนั้นมีกิจกรรมต่างๆ ให้เลือกมากมาย ทั้งเวลากลางวันและในช่วงกลางคืน โดยเฉพาะบริเวณศูนย์กลางการนัดหมาย ซึ่งเป็นแหล่งพักผ่อนที่สำคัญในชุมชนเมือง ในช่วงกลางคืนจะมีกิจกรรมที่สำคัญคือ ตลาดขายสินค้าบริโภคบริเวณหน้าที่ว่าการอำเภอ

สำหรับประชากรในเขตอิทธิพล ซึ่งอยู่ภายในเขตอำเภอรอบนอกชุมชนเมืองนี้ ส่วนใหญ่จะเข้ามาใช้บริการในเขตพื้นที่ชุมชน เพื่อจุดมุ่งหมาย 4 ประการคือ

1. เพื่อติดต่อหน่วยงานราชการ
2. เพื่อรับบริการจากรับบริการด้านสาธารณสุข ทั้งจากโรงพยาบาลของรัฐและเอกชน และสำนักงานสาธารณสุขต่างๆ
3. เพื่อพักผ่อนและออกกำลังกาย
4. เพื่อเข้ามาใช้บริการในยานพาหนะกรรมโดยตรง

ส่วนใหญ่แล้วประชากรที่อยู่ในพื้นที่พักอาศัยโดยรอบ จะเข้ามาใช้บริการกิจกรรมต่างๆ ในศูนย์ราชการ พื้นที่นัดหมายและศูนย์เยาวชนตลอดวัน

#### 5.3.2.2 ประชากรนักท่องเที่ยว

ประชากรนักท่องเที่ยวที่เข้าใช้บริการในชุมชนเมืองชลบุรีนี้มีทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศ ตลอดจนนักธุรกิจต่าง ๆ ที่เข้ามาติดต่อธุรกิจชุมชนเมือง สำหรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่เข้ามาท่องเที่ยวในชุมชนเมือง

### 5.4 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพในอนาคต

#### 5.4.1 กลุ่มกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ

##### 5.4.1.1 กลุ่มศูนย์ราชการ

1. ศาลากลางจังหวัดชลบุรี
2. ที่ว่าการอำเภอเมืองชลบุรี
3. เทศบาลเมืองชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. อาคารพาณิชย์จังหวัด
5. สถานีตำรวจ
6. สถานีดับเพลิง
7. ศูนย์กลางสื่อสารจังหวัด
8. ศาลจังหวัดชลบุรี
9. สาธารณะสุขจังหวัดชลบุรี
10. พิพิธภัณฑ์เมืองและพิพิธภัณฑ์รัชกาลที่ 5

#### 5.4.1.2 กลุ่มนันทนาการ

1. สนามกีฬากลาง
2. โรงยิมเนเซียม
3. สนามเทนนิส
4. หอคอยชมวิว
5. ลานพักผ่อนริมทะเล
6. ลานนันทนาการ
7. สวนสาธารณะ
8. สวนดอกไม้
9. ลานพระบรมรูป
10. ลานเมืองและลานวัฒนธรรม

#### 5.4.1.3 กลุ่มการค้า

1. ลานเปียร์
2. สวนอาหาร
3. ชุมชายสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์
4. ตลาดนัด

#### 5.4.1.4 กลุ่มพื้นที่อนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

1. พื้นที่อนุรักษ์ป่าชายเลน
2. พื้นที่เปิดโล่งส่วนกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 5.4.2 การกำหนดพื้นที่กิจกรรมในอนาคต

เกณฑ์การพิจารณาเพื่อคาดการณ์พื้นที่ของกิจกรรมต่าง ๆ ในอนาคตจะพิจารณาจากสัดส่วนของปริมาณพื้นที่กิจกรรมแต่ละประเภทในปัจจุบันต่อจำนวนประชากรเพื่อความเหมาะสมสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงของชุมชนเมืองชลบุรีให้มากที่สุด ยกเว้นบางกิจกรรมที่เป็นกิจกรรมเสนอแนะเพื่อการส่งเสริมทางด้านการค้าให้กับชุมชนเมืองและจังหวัด จะใช้เกณฑ์มาตรฐานจากชุมชนเมืองอื่นที่มีระดับในการพัฒนาแบบเดียวกัน โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมแยกแต่ละประเภท

จากการศึกษาส่วนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนของชุมชนเมืองชลบุรี ในปี พ.ศ. 2540 - 2546 พบว่าประเภทการออกกำลังกายและการพักผ่อนมีแนวโน้มสูงขึ้นเท่ากับ 64.89% ของประเภทการนันทนาการทั้งหมด รองลงมาได้แก่ กิจกรรมประเภทการค้าบริการเท่ากับ 24.65% ที่เหลือเป็นกิจกรรมประเภทอื่น ๆ และจากนโยบายตลอดจนแผนพัฒนาต่าง ๆ ที่มุ่งส่งเสริมบทบาทด้านการนันทนาการและการพักผ่อน การค้าการบริการของชุมชนเมืองชลบุรี ทำให้อัตราส่วนกิจกรรมการนันทนาการ และค้าบริการมีอัตราสูงขึ้น ดังนั้นการคาดการณ์อัตราส่วนประเภทการนันทนาการและการพักผ่อนของชุมชนในปี 2565 มีอัตราส่วนดังนี้ การนันทนาการและการพักผ่อน 67.32%, การค้าบริการ 26.89%, และอื่น ๆ 5.79% และจากผลการสำรวจของสำนักผังเมืองเกี่ยวกับสัดส่วนพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนของชุมชนเมืองในเทศบาลต่าง ๆ 8 แห่ง พบว่า สัดส่วนพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนมีค่าเฉลี่ยประมาณ 1.3 ไร่ ต่อประชากร 1,000 คน สำหรับสัดส่วนของชุมชนเมืองชลบุรีนั้นพบว่ามีส่วนพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนเท่ากับ 1.2 ไร่ ต่อประชากร 1,000 คน และจากอัตราการเพิ่มกิจกรรมทางด้านการนันทนาการและนโยบายในการพัฒนาต่าง ๆ จึงจะกำหนดให้สัดส่วนพื้นที่การนันทนาการเป็น 1.8 ไร่ ต่อประชากร 1,000 คน ในปี พ.ศ. 2565

จากจำนวนประชากรที่เข้ามาใช้บริการของชุมชนทั้งจากประชากรในเขตชุมชนเมือง ประชากรในเขตอิทธิพล และนักท่องเที่ยวมีจำนวน 829,866 คน ทำให้พื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนที่มีอยู่ในปัจจุบันไม่เพียงพอต่อการขยายตัวเพื่อรองรับประชากรที่จะเข้ามาใช้บริการในพื้นที่ ดังนั้นพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนในอนาคตจะมีพื้นที่ทั้งสิ้น 688 ไร่ โดยแบ่งเป็นพื้นที่แต่ละประเภทดังนี้

5.4.2.1 กลุ่มพื้นที่โล่งเพื่อการนันทนาการ คิดเป็น 46%	512,000 ตารางเมตร
5.4.2.2 กลุ่มพื้นที่ศูนย์ราชการ คิดเป็น 48%	537,600 ตารางเมตร
5.4.2.3 กลุ่มพื้นที่พณิชยกรรม คิดเป็น 6%	51,200 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับกิจกรรมในแต่ละกลุ่มกิจกรรมแบ่งได้ดังนี้

#### 5.4.2.1 กลุ่มพื้นที่โล่งเพื่อการนันทนาการและการพักผ่อน

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่ใช้เป็นสถานที่พักผ่อนและใช้ในการออกกำลังกาย พิจารณาจากประชากรที่จะเข้ามาใช้บริการเท่ากับ 1.8 ไร่/1,000 คน<sup>3</sup> หรือ 2.88 ตารางเมตร/คน จากการคำนวณประชากรที่เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ศึกษาปี พ.ศ.2565 จะมีผู้เข้ามาใช้บริการพื้นที่ในขนาดเท่ากับ 829,866 คน จะเป็นพื้นที่ประมาณ 320 ไร่ หรือประมาณ 512,000 ตารางเมตร

ดังนั้นจึงมีการจัดสรรองค์ประกอบในพื้นที่ให้เหมาะสมเพื่อการรองรับผู้เข้ามาใช้บริการ ด้วยการเพิ่มพื้นที่สวนสาธารณะ โรงยิมเนเซียมและสนามกีฬาากลางเทศบาล เพื่อให้ประโยชน์ทางด้านการพัฒนาทักษะด้านกรกีฬาของเยาวชน และรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนให้มีความเป็นเมืองที่น่าอยู่

#### 5.4.2.2 กลุ่มพื้นที่ศูนย์ราชการ

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่ให้บริการประชาชนในพื้นที่และนอกพื้นที่ มีบทบาทหน้าที่ในการเป็นศูนย์กลางการบริหารทั้งจังหวัดชลบุรี เป็นศูนย์รวมสถานที่ราชการทุกระดับเพื่อความสะดวกในการติดต่อ ข้อกำหนดของศูนย์ราชการระดับจังหวัดพิจารณาจากประชากรที่จะเข้ามาใช้บริการไม่ควรน้อยกว่า 40 ไร่<sup>4</sup> ในพื้นที่ศูนย์ราชการระดับจังหวัด หรือ 64,000 ตารางเมตร จากการคำนวณประชากรที่เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ศึกษาปี พ.ศ.2565 จะมีผู้เข้ามาใช้บริการพื้นที่ในขนาดเท่ากับ 829,866 คน จะเป็นพื้นที่ประมาณ 336 ไร่ หรือประมาณ 537,600 ตารางเมตร

ภายในพื้นที่ศูนย์ราชการไม่ได้มีเฉพาะสถานที่ราชการในระดับจังหวัดเท่านั้น ยังมีสถานที่ราชการในระดับท้องถิ่น ศูนย์การสื่อสารจังหวัด พาณิชยจังหวัด สถานีตำรวจภูธรภาคที่ 2 รวมไปถึงสถานศึกษาที่มีอยู่ในบริเวณศูนย์ราชการ และพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจอีกด้วย

#### 5.4.2.3 กลุ่มพื้นที่พณิชยกรรม

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่กำหนดเพื่อรองรับการใช้บริการของประชาชนทั้งในชุมชนเมืองและบริเวณชุนชนรอบข้าง กิจกรรมการค้าเป็นลักษณะการค้าสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

<sup>3</sup> สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง กรมโยธาธิการและผังเมือง, “เกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม ฉบับปรับปรุง พ.ศ.2544” (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2544), 2 - 26

<sup>4</sup> สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง กรมโยธาธิการและผังเมือง, “เกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม ฉบับปรับปรุง พ.ศ.2544” (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2544), 2 - 21

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พิจารณาจากประชากรที่เข้ามาใช้บริการเท่ากับ 1 ไร่/1,000 คน<sup>5</sup> หรือ 1.6 ตารางเมตร/คน จากการคำนวณประชากรที่เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ศึกษาปี พ.ศ.2565 จะมีผู้เข้ามาใช้บริการพื้นที่ในขนาดเท่ากับ 829,866 คน จะเป็นพื้นที่ประมาณ 32 ไร่ หรือประมาณ 51,200 ตารางเมตร

ภายในพื้นที่พาณิชย์กรรม เป็นพื้นที่การค้าขายในลักษณะการค้าขนาดเล็ก ประเภทสาธารณูปโภค และมีความสอดคล้องกับพื้นที่พักผ่อน เช่น การขายอาหาร ลานเบียร์สด สินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ ตลาดนัด เป็นต้น พื้นที่พาณิชย์กรรมนี้ยังใช้ในการจัดงานประจำปี และงานประเพณีวิ่งควาย โดยไม่ได้เน้นหนักในการเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่เนื่องจากบริเวณข้างเคียง คือ สีแยกเฉลิมไทยเป็นแหล่งการค้าในตัวเมืองอยู่แล้ว จึงมีการลดบทบาทหน้าที่ของพื้นที่พาณิชย์กรรมภายในโครงการให้ลดลง ไม่จำเป็นที่จะต้องมียพื้นที่ขนาดใหญ่แต่มีการแทรกตัวอยู่ในกลุ่มกิจกรรมต่างๆ เพื่อเป็นสถานที่ในการรองรับการให้บริการ

#### 5.4.3 สรุปความต้องการใช้พื้นที่ในอนาคต

จากข้อมูลพอสรุปได้ว่า ความต้องการพื้นที่ของกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชน มีพื้นที่ประมาณ 688 ไร่ เมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณพื้นที่ศึกษาซึ่งมีประมาณ 720 ไร่ ดังนั้นการใช้พื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ จึงคิดเป็นร้อยละ 95.55 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด

<sup>5</sup>สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง กรมโยธาธิการและผังเมือง, "เกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม ฉบับปรับปรุง พ.ศ.2544" (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2544), 2 - 18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 6

### การเสนอแนะทางพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเล และศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี

#### 6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ศึกษา

แนวทางในการวางแผนเพื่อพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชน ชุมชนเมืองชลบุรี ในอนาคตมีเป้าหมายปี พ.ศ.2565 ได้นำผลของการศึกษาวิเคราะห์สภาพปัจจุบัน นโยบาย เป้าหมายในการพัฒนา และความต้องการของพื้นที่กิจกรรมต่างๆ มาสรุปรวมเป็นแนวความคิด เพื่อการเสนอแนะแนวทางในการพัฒนา โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และสอดคล้องกับประโยชน์ ใช้สอยตามนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งการออกแบบและวางผังพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลใหม่ที่คำนึงถึง ความสัมพันธ์กับย่านกิจกรรมเดิม โดยคำนึงถึงระบบภูมิทัศน์ชุมชนที่เหมาะสมตามหลักวิชาการ ออกแบบชุมชนเมือง และมาตรการต่าง ๆ ที่จะช่วยให้การนำแผนและผังไปปฏิบัติให้โครงการบรรลุ ตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้วางไว้

การนำเสนอแนะแนวทางการพัฒนาแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ส่วนแรกเป็นการนำเสนอ แนวทางการวางแผนพัฒนาทางด้านกายภาพ (Physical design concept and planning) ซึ่ง ประกอบด้วย แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมแนวความคิดในการกำหนดกลุ่ม กิจกรรม การกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง การจัดระบบทางเดินเท้า แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพ ของพื้นที่โครงการ และภาพรวมของการออกแบบเป็นการนำเสนอในรูปของแผนผังภาพ 2 มิติและ 3 มิติ ในส่วนที่สองเป็นการนำเสนอมาตรการในการสนับสนุนการดำเนินการให้บรรลุตาม วัตถุประสงค์และเป้าหมาย (Phasing and implementation) ประกอบไปด้วยวาระในการพัฒนา มาตรการต่างๆ ที่จะนำมาใช้สนับสนุนการดำเนินการให้บรรลุตามเป้าหมายรวมทั้งองค์การบริหาร ดังมีรายละเอียดดังนี้

#### 6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ

ในการพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลชุมชนเมืองชลบุรี ได้กำหนดแนวทาง เพื่อใช้ในการพัฒนาด้านกายภาพ และนำมาใช้เกี่ยวกับแนวความคิดในการออกแบบพื้นที่ของ โครงการที่สำคัญ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. คำนึงถึงการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่อย่างมีระบบ มีการจัดลำดับ คักยที่ดี สามารถเชื่อมโยงกับระบบโครงข่ายคมนาคม พื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชน พื้นที่ศูนย์ ที่ราชการได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ เกิดความสะดวกและปลอดภัยในด้านการสัญจร รวมทั้งมีโครงข่ายที่สามารถเข้าถึงในส่วนต่างๆ ของพื้นที่ได้โดยสะดวก

2. คำนึงถึงการกำหนดที่ตั้งของกลุ่มกิจกรรมต่าง ๆ ให้มีความสัมพันธ์กันระหว่าง กลุ่มกิจกรรมในพื้นที่โครงการกับกลุ่มกิจกรรมของพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลเทศบาลเมืองชลบุรีเดิมและ กลุ่มกิจกรรมอื่น ๆ รอบพื้นที่โครงการ โดยให้สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่ วางกิจกรรมที่มีแรง ดึงดูดสูงให้อยู่ในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง

3. คำนึงถึงระบบทางเดินเท้า ซึ่งเป็นระบบที่มีความสำคัญสามารถเชื่อมโยงกับ ระบบอื่น ตลอดจนใช้เป็นตัวเชื่อมต่อของทุก ๆ กิจกรรมภายในพื้นที่โครงการและกิจกรรมของพื้นที่ นันทนาการและศูนย์เยาวชนตลอดจนกิจกรรมรอบนอกพื้นที่โครงการ โดยคำนึงถึงโครงข่าย ความสัมพันธ์การเชื่อมโยงกับระบบขนส่งสาธารณะของเมือง ความปลอดภัย และความสัมพันธ์ กับที่เปิดโล่ง (Open space) ซึ่งใช้เป็นตัวเชื่อมโยงของทุก ๆ กิจกรรม

4. คำนึงถึงรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ที่สามารถส่งเสริมสภาพแวดล้อม สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศ และภูมิอากาศ ของท้องถิ่น รวมทั้งคำนึงถึงรูปแบบที่เป็น เอกลักษณ์ของพื้นที่โครงการ และเอกลักษณ์ของกิจกรรมแต่ละประเภท

5. คำนึงถึงการออกแบบและวางแผนผังที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของ ชุมชนเมืองเนื่องจากบริเวณพื้นที่ศึกษาที่จะกำหนดให้เป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่นั้น เป็นการใช้ที่ดินประเภทพื้นที่โล่งว่างและการนันทนาการเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ ริมทะเล ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ และจากข้อกำหนดการใช้ที่ดินตามผังเมืองรอบชลบุรีใน อนาคต กำหนดให้บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบ เป็นการใช้ที่ดินประเภทการนันทนาการ ศูนย์ราชการ และการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางอยู่รวมพื้นที่ศึกษา แต่บริเวณ พื้นที่โครงการซึ่งรวมถึงพื้นที่ริมทะเลด้วยนั้น จากข้อกำหนดการใช้ที่ดินตามผังเมืองรวมนั้น พื้นที่ ริมทะเลอยู่นอกเขตข้อกำหนดผังเมืองรวม สภาพเช่นนี้ ย่อมจะทำให้บทบาทในการพัฒนาพื้นที่ โครงการไม่สามารถดำเนินการให้สอดคล้องกับนโยบาย และเป้าหมายได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งการ จัดการในด้านการนำแผนและผังไปปฏิบัติจะติดข้อจำกัด ในเรื่องของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งปัจจุบันอยู่ ภายใต้การรับผิดชอบของกรมเจ้าท่า เหล่านี้ทำให้การพัฒนาพื้นที่โครงการเพื่อเป็นพื้นที่ริมชายฝั่ง ทะเลเทศบาลเมืองชลบุรีทำไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้อย่างเต็มที่และมี ประสิทธิภาพ ดังนั้นในการออกแบบทางด้านกายภาพนั้น จะนำเสนอการออกแบบเป็น 3 ขั้นตอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขั้นตอนที่ 1 เป็นการนำเสนอความคิดในการจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่เพื่อให้เกิด ภาพรวมระหว่างการใช้ที่ดินกับระบบโครงข่ายคมนาคมมีความสัมพันธ์กัน สอดคล้องกับ บทบาท วัตถุประสงค์เป้าหมายที่จะพัฒนาพื้นที่โครงการให้เป็นพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลเทศบาลเมือง ชลบุรีในอนาคต

ขั้นตอนที่ 2 เป็นการนำเสนอแนวความคิดในการกำหนดกลุ่มกิจกรรมภายใน พื้นที่โครงการ

ขั้นตอนที่ 3 เป็นการนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบและวางผังศูนย์พื้นที่ริม ชายฝั่งทะเลเทศบาลเมืองชลบุรี

### ขั้นตอนที่ 1

นำเสนอแนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่และระบบโครงข่าย คมนาคมภายในพื้นที่และบริเวณข้างเคียง

#### 6.2.1 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่

การจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่ศึกษา เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับ ศักยภาพของการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต อีกทั้งช่วยส่งเสริมบทบาทที่สำคัญของพื้นที่นั้นทางการ และศูนย์เยาวชนใหม่ให้มีความสำคัญมากยิ่งขึ้น จึงเสนอแนวความคิดในการจัดระบบโครงข่าย ของพื้นที่ขึ้น

จากข้อกำหนดการใช้ที่ดินของผังเมืองรวมชุมชนเมืองชลบุรีโดยเฉพาะในบริเวณ พื้นที่ศึกษานั้น ในข้อกำหนด ๆ ให้เป็นพื้นที่สีเขียวอ่อนเป็นส่วนใหญ่แต่มีข้อจำกัดบริเวณพื้นที่ริม ทะเลซึ่งอยู่นอกเขตข้อกำหนดผังเมืองรวม แต่จากการศึกษาสภาพปัจจุบันแนวโน้มการ ขยายตัวของพื้นที่นั้นทางการและศูนย์เยาวชนเดิม บทบาทและนโยบายต่างๆ พบว่า แนวโน้มของ พื้นที่ริมชายฝั่งทะเลซึ่งอยู่นอกเขตข้อกำหนดผังเมืองรวมนั้น มีแนวโน้มจะเป็นศูนย์พื้นที่ นั้นทางการและศูนย์เยาวชนใหม่ (พื้นที่สีเขียวอ่อน) ในอนาคต เพราะศักยภาพในการพื้นที่มีความ เป็นไปได้สูง และหากพัฒนาให้เป็นพื้นที่นั้นทางการและศูนย์เยาวชนใหม่ บริเวณพื้นที่โครงการยัง สามารถเชื่อมต่อทั้งทางด้านโครงข่ายคมนาคม และเชื่อมต่อกับกิจกรรมของพื้นที่นั้นทางการและ ศูนย์เยาวชนเดิมได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นเพื่อบรรลุจุดประสงค์ดังกล่าวจึงเสนอให้เปลี่ยนแปลง บริเวณพื้นที่ริมชายฝั่งทะเล ซึ่งจะพัฒนาให้เป็นพื้นที่นั้นทางการและศูนย์เยาวชนใหม่ ชุมชนเมือง ชลบุรีจากพื้นที่ที่อยู่นอกเขตข้อกำหนดผังเมืองรวมให้เป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตผังเมืองรวมเพื่อที่จะ สามารถควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ต่อไปในอนาคต อีกทั้งยังช่วยส่งเสริมให้การพักผ่อนของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่มีความสมบูรณ์ และสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินพื้นที่เปิดโล่งเพื่อการนันทนาการ (สีเขียวอ่อน) ของพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนเดิมได้อย่างเหมาะสมและเพื่อให้การพัฒนาสามารถดำเนินการให้บรรลุเป้าหมายได้ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดใช้ที่ดินนั้น จากพื้นที่ที่อยู่นอกเขตข้อกำหนดผังเมืองรวม ให้เป็นการใช้ที่ดิน ภายในเขตข้อกำหนดผังเมืองรวม (เปลี่ยนแปลงเขตผังเมืองรวม) นั้นจะศึกษาและวิเคราะห์ในหัวข้อการนำเสนอแผนและผังไปปฏิบัติ (Implementation) ต่อไป

## 6.2.2 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม

สำหรับการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ศึกษา เพื่อให้มีความสัมพันธ์กับระบบของการใช้ที่ดิน มีโครงข่ายที่เป็นระบบและมีความสัมพันธ์กับโครงข่ายของพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนเดิมและโครงข่ายคมนาคมของชุมชนเมือง สามารถเชื่อมโยงกับกิจกรรมต่าง ๆ ระหว่างพื้นที่ของกิจกรรมโดยรอบพื้นที่ศึกษากับกิจกรรมในพื้นที่พื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่ โดยมีแนวความคิดของการจัดระบบเส้นทางคมนาคมดังนี้

6.2.2.1 เส้นทางเดิมที่ยังคงสภาพไว้ มีระบบโครงข่ายที่ดีและมีขนาดของผิวการจราจรตามข้อกำหนดเดิมของผังเมืองรวม

6.2.2.2 เส้นทางเดิมที่กำหนดให้มีการขยายผิวการจราจร

6.2.2.3 เส้นทางเสนอแนะเพื่อตัดใหม่สามารถเชื่อมโยงให้โครงข่ายเป็นระบบและเกิดความต่อเนื่องที่ดี สอดคล้องกับการใช้ที่ดินในปัจจุบันและในอนาคต

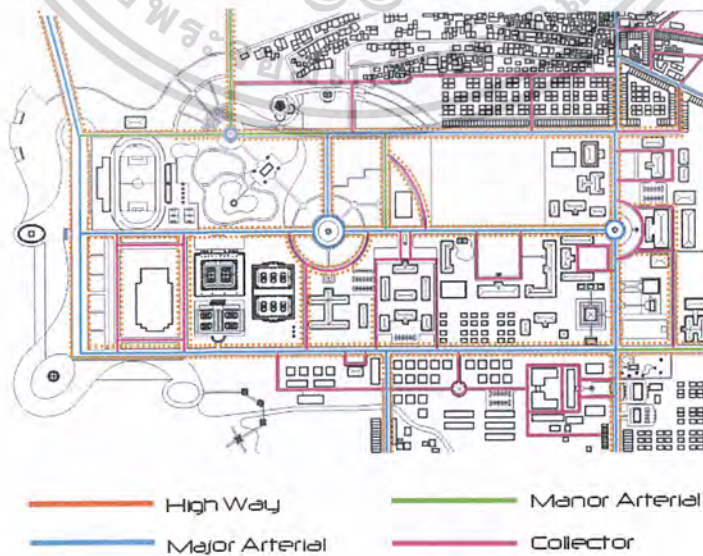
จากการวิเคราะห์ในด้านของโครงข่ายคมนาคมในสภาพปัจจุบันของพื้นที่ ทำให้ทราบว่าในพื้นที่ศึกษาเป็นศูนย์กลางการคมนาคมของภาคตะวันออก เพราะมีถนนสายประธานที่ใช้เป็นเส้นทางเชื่อมต่อระหว่างภาคกลาง และภาคตะวันออก ซึ่งแสดงให้เห็นถึงระบบโครงข่ายคมนาคม ที่สำคัญในพื้นที่ศึกษา นอกจากนี้ยังมีถนนสายหลักเป็นถนนที่สามารถเชื่อมต่อติดต่อไปยังชุมชนบริเวณโดยรอบของพื้นที่ศึกษาได้อย่างสะดวก และเป็นเส้นทางที่ใช้เชื่อมโยงระหว่างชุมชนเมืองใหม่มีความสมบูรณ์ จะเห็นได้ว่าบทบาทการนันทนาการมีความสำคัญอย่างมากในอนาคต ดังนั้นเส้นทางหลวงแผ่นดินที่เป็นตัวเชื่อมโยงระหว่างกิจกรรมทั้งสองคือ กิจกรรมนันทนาการและการพักผ่อนและกิจกรรมการพักผ่อนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของพื้นที่ศึกษา ซึ่งอยู่ฝั่งตรงข้ามกัน จะมีความเป็นไปได้สะดวก สามารถส่งเสริมบทบาทซึ่งกันและกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยใช้ถนนสายรองเป็นตัวเชื่อมและจากการวิเคราะห์ในเรื่องปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาทำให้ทราบว่า ถนนสายรองและสายย่อย มีปัญหาด้านถนนมีผิวการจราจร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่อนข้างแคบ โครงข่ายคมนาคมไม่เป็นระบบ ไม่มีลำดับศักยภาพของระบบถนนที่ดี ถนนสายย่อยที่มาเชื่อมต่อกับถนนสายหลักมีขนาดเล็ก และมีการเชื่อมต่อกับถนนสายหลักมากเกินไป

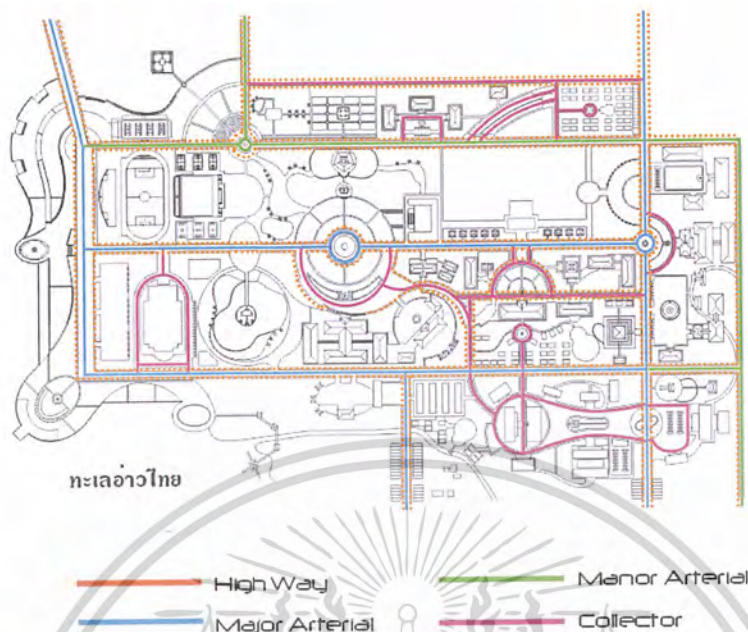
ปัญหาต่าง ๆ ดังกล่าวควรที่จะมีการปรับปรุง และการวางแผนออกแบบโครงข่ายคมนาคมเพื่อให้เกิดโครงข่ายที่เป็นระบบ มีความสมบูรณ์ถูกต้องตามลำดับศักยภาพของถนนที่ดี สำหรับรายละเอียดการปรับปรุง และการเสนอแนะการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ดังกล่าวมีดังนี้

1. ปรับปรุงถนนวชิรปราการ ถนนพาสเกตรา ถนนโรงพยาบาลเก่าและถนนตำหนักน้ำให้มีผิวการจราจรขนาด 6 ช่องทาง เป็นถนนสายหลักจำกัดจำนวนถนนซอย ไม่ให้มีการเชื่อมต่อกับถนนสายหลัก
2. ระหว่างถนนวชิรปราการและถนนเลียบชายฝั่ง ปรับปรุงถนนและตัดถนนเพื่อเพิ่มใช้เป็นถนนสายรอง ที่เชื่อมระหว่างถนนสายหลักทั้ง 2 เส้นและยังสามารถเป็นแกนนำพื้นที่ภายในได้
3. ตัดถนนเพิ่มเติมเพื่อใช้เชื่อมต่อบริเวณ ถนนพาสเกตรา กับถนนตำหนักน้ำ และถนนโรงพยาบาลเก่าเพื่อใช้เป็นเส้นทางสายรองที่แยกมาจากถนนวชิรปราการ เพื่อเข้าสู่โครงการได้ อีกทั้งเพื่อเปิดการพัฒนาพื้นที่นันทนาการของพื้นที่ริมชายฝั่งทะเล
4. ถนนโครงการเลียบชายฝั่งทะเลจะทำการต่อเชื่อมถนนเลียบชายฝั่งทะเลตั้งแต่ถนนสุขุมวิทจนถึงชายหาดบางแสน เพื่อเป็นถนนสายหลักอีกเส้นหนึ่งที่จะช่วยในการลดความแออัดทางด้านการจราจรในปัจจุบัน



ภาพที่ 6.1 โครงข่ายคมนาคมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.2 โครงข่ายคมนาคมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 2

ขั้นตอนที่ 2

นำเสนอแนวความคิดในการกำหนดกลุ่มกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ

### 6.2.3 แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม

การวางผังของกลุ่มกิจกรรมนี้ ข้อควรคำนึงถึงที่สำคัญคือ ความเหมาะสมกิจกรรมแต่ละประเภทที่จะจัดวางลงในพื้นที่ ความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับกิจกรรมของพื้นที่นั้น หนาแน่นและศูนย์เยาวชน ความสะดวกในการเข้าถึงกิจกรรม ความสัมพันธ์กับโครงข่ายคมนาคมของชุมชนเมืองสามารถเชื่อมโยงกับพื้นที่นั้นหนาแน่นและศูนย์เยาวชน เดิมอย่างเป็นระบบความเป็นไปได้ในการลงทุน และการจัดวางกลุ่มกิจกรรมโดยไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชน เพื่อให้การจัดวางกลุ่มกิจกรรมในพื้นที่โครงการมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นจึงเสนอแนวทางเลือกที่มีความเป็นไปได้ 2 แนวทาง เพื่อการวิเคราะห์ข้อดี - ข้อเสีย และสรุปเลือกแนวทางที่เหมาะสมเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบต่อไป โดยกำหนดแนวความคิดในการวางกลุ่มกิจกรรมออกเป็น 4 กลุ่มดังนี้

กลุ่ม 1 กลุ่มศูนย์ราชการ ประกอบด้วย

- ศาลากลางจังหวัดชลบุรี
- ที่ว่าการอำเภอเมืองชลบุรี
- เทศบาลเมืองชลบุรี
- อาคารพาณิชย์จังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สถานีตำรวจ
- สถานีดับเพลิง
- ศูนย์กลางสื่อสารจังหวัด
- ศาลจังหวัดชลบุรี
- สาธารณะสุขจังหวัดชลบุรี

กลุ่ม 2 กลุ่มนันทนาการ ประกอบด้วย

- สนามกีฬากลาง
- โรงยิมเนเซียม
- สนามเทนนิส
- หอคอยชมวิว
- ลานพักผ่อนริมทะเล
- ลานนันทนาการ
- สวนดอกไม้
- ลานพระบรมรูป

กลุ่ม 3 กลุ่มการค้า ประกอบด้วย

- ลานเบียร์
- สวนอาหาร
- ชุมชายสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์

กลุ่ม 4 กลุ่มพื้นที่รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย

- สวนสาธารณะ
- พื้นที่เปิดโล่ง ( Open space )
- พื้นที่อนุรักษ์ป่าชายเลน

จากกลุ่มกิจกรรมต่าง ๆ ทั้ง 4 กลุ่ม จะนำมากำหนดความสัมพันธ์ของแต่ละกลุ่มกิจกรรม การกำหนดความสัมพันธ์จะเป็นการวางโครงสร้างกิจกรรม ให้มีประสิทธิภาพเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



6.2.3.2 กลุ่มนันทนาการ เป็นกลุ่มกิจกรรมที่ใช้เป็นสถานที่พักผ่อนและใช้ในการออกกำลังกาย ประกอบด้วยสวนสาธารณะ โรงยิมเนเซียมและสนามกีฬากลางเทศบาล เพื่อใช้ประโยชน์ทางด้านการพัฒนาทักษะด้านการกีฬาของเยาวชน

6.2.3.3 กลุ่มกิจกรรมการค้า เป็นกลุ่มกิจกรรมที่กำหนดเพื่อรองรับการใช้บริการของประชาชนทั้งในชุมชนเมืองและบริเวณชุมชนรอบข้าง กิจกรรมการค้าเป็นลักษณะการค้าสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

6.2.3.4 กลุ่มพื้นที่รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นกลุ่มกิจกรรมประเภท Urban space และ Open space ลักษณะของ Urban space เป็นกลุ่มกิจกรรมที่เกิดจากการล้อมรอบที่ว่างของอาคาร และ Open space เป็นที่โล่งตามธรรมชาติ ในกลุ่มกิจกรรมนี้จะเป็น Open space เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมสามารถใช้เป็นที่พักผ่อนหรือที่รวมกิจกรรมของประชากรทั้งจากชุมชนเมือง ประชากรในเขตอิทธิพลและนักท่องเที่ยวเมื่อได้ทราบถึงความสัมพันธ์ของกลุ่มกิจกรรมกับผู้ใช้บริการของทั้ง 4 กลุ่มกิจกรรมแล้ว การกำหนดที่ตั้งของแต่ละกิจกรรมในพื้นที่ จะกำหนดเป็นแนวทางเลือก 2 แนวทางเพื่อวิเคราะห์ถึงข้อดี – ข้อเสีย และสรุปแนวทางเลือกที่เหมาะสมโดยมีแนวความคิดของแต่ละทางเลือกดังนี้



ภาพที่ 6.5 ลักษณะกิจกรรมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แนวทางเลือกที่ 1

สำหรับแนวทางเลือกที่ 1 นี้กำหนดให้กำหนดกลุ่มกิจกรรมกระจายตามพื้นที่ต่างๆโครงการโดยแบ่งหมวดหมู่ของการให้บริการ โดยยึดหลักของศูนย์ราชการเดิม มีพื้นที่ของสวนสาธารณะอยู่ทางด้านทิศตะวันตก เพื่อลดความแออัดของกลุ่มกิจกรรม ด้านทิศตะวันออกของสวนสาธารณะมีพื้นที่ค้าขายขนาดเล็ก และด้านทิศตะวันตกของสวนสาธารณะเป็นบริเวณที่รองรับนักท่องเที่ยวในอนาคตที่จะทำการเดินทางสายถนนเลียบชายฝั่ง บริเวณดังกล่าวให้กำหนดเป็นที่พักผ่อนริมน้ำเล็กแห่งหนึ่ง และมีการอนุรักษ์ป่าชายเลนขึ้นเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและทำให้เมืองมีความสวยงาม แนวทางเลือกที่ 1 นี้สามารถสรุปข้อดี - ข้อเสีย ได้ดังนี้



ภาพที่ 6.6 แนวความคิดการออกแบบฝั่ง ทางเลือกที่ 1

### ข้อดี

1. กลุ่มกิจกรรมการนันทนาการและศูนย์เยาวชนสอดคล้องกับการขยายตัวในสภาพปัจจุบันของตัวชุมชนเมือง
2. กลุ่มธุรกิจการค้าสามารถเชื่อมโยงกับพื้นที่นันทนาการและชุมชนพักอาศัยได้อย่างมีความสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. กลุ่มพื้นที่รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สามารถป้องกันการขยายตัวของกลุ่มกิจกรรมอื่นๆ และสามารถส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่ที่รื้อน้ำได้

#### ข้อเสีย

1. หากมีการพัฒนาเต็มโครงการตามแนวทางเลือกนี้ โอกาสในการขยายตัวสำหรับอนาคตของกลุ่มกิจกรรมต่างๆมีความเป็นไปได้น้อย
2. เกิดการกระจายตัวของอาคารราชการ ซึ่งทำให้มีการเชื่อมโยงกันได้น้อยไม่สะดวกต่อการประสานงาน
3. กลุ่มธุรกิจการค้า อาจก่อให้เกิดปัญหาทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อพื้นที่โครงการและพื้นที่ชุมชนเมือง



ภาพที่ 6.7 ลักษณะกิจกรรมเสนอแนะพื้นที่ศึกษา ทางเลือกที่ 2

#### แนวทางเลือกที่ 2

สำหรับแนวทางเลือกที่ 2 นี้กำหนดให้กลุ่มอาคารราชการระดับจังหวัดและอำเภอ อยู่บริเวณส่วนกลางของพื้นที่ เพื่อสะดวกต่อการให้บริการและเป็นส่วนที่แบ่งกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการให้เป็นสัดส่วนและเกิดความต่อเนื่อง โดยทางทิศตะวันตกเป็นส่วนของการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นันทนาการและศูนย์เยาวชนซึ่งเป็นกลุ่มกิจกรรมที่สอดคล้องกัน ด้านทิศตะวันออกเป็นส่วน ของพื้นที่ส่วนราชการต่างๆ ซึ่งมีการนำการพาณิชยกรรมขนาดเล็กเป็นตัวเชื่อมต่อไปสู่พื้นที่ส่วนพักอาศัย ทางด้านทิศตะวันตกเป็นส่วนของพื้นที่ของการอนุรักษ์ป่าชายเลน ภายในโครงการตามส่วนต่างๆของที่รวมกิจกรรมย่านจะกำหนดให้มีพื้นที่เปิดโล่งพื้นที่สีเขียวเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมทำให้เมืองสวยงามและสร้างความต่อเนื่องของกิจกรรมแนวทางเลือกที่ 2 นี้สามารถสรุปข้อดี – ข้อเสียได้ดังนี้



ภาพที่ 6.8 แนวความคิดการออกแบบผัง ทางเลือกที่ 2

#### ข้อดี

1. กลุ่มกิจกรรมการนันทนาการและศูนย์เยาวชนสอดคล้องกับการขยายตัวในสภาพปัจจุบันกิจกรรมต่างๆ กิจกรรม สามารถเชื่อมโยงต่อเนื่องและมีความสอดคล้องกันได้ทั้งระบบ เกิดการความสะดวกในการให้บริการ
2. กลุ่มกิจกรรมนันทนาการและการพักผ่อน ศูนย์ราชการ พื้นที่พาณิชยกรรมสามารถเชื่อมโยงของแต่ละกิจกรรมได้อย่างเป็นระบบ
3. พื้นที่ Open space สามารถควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะพื้นที่ริมน้ำ ซึ่งเป็นเสมือนแนวป้องกัน การขยายตัวของกลุ่มกิจกรรมที่จะขยายตัวมายังพื้นที่ริมน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ข้อเสีย

1. พื้นที่ Open space ริมน้ำ และความคิดจะจัดเป็นสวนสาธารณะซึ่งไม่เหมาะสมสำหรับผู้ให้บริการ เพราะกิจกรรมไม่สอดคล้องกับระบบถนนด้านหน้าพื้นที่
2. หากมีการพัฒนาเต็มโครงการตามแนวทางเลือกนี้ โอกาสในการขยายตัวสำหรับขนาดของกลุ่มธุรกิจการค้า และกลุ่มธุรกิจบริการมีความเป็นไปได้น้อย
3. หากไม่มีการควบคุมกลุ่มธุรกิจการท่องเที่ยว ที่ต่อเนื่องกับกลุ่มธุรกิจการบริการ และกลุ่มธุรกิจการค้าแล้ว อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและทัศนียภาพของพื้นที่โครงการได้

ตารางที่ 6.1 แสดงเกณฑ์ในการคัดเลือกเพื่อหาแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสม

ปัจจัย	แนวทางเลือก	
	1	2
1. ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรม	B	A
2. ความสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในการพัฒนา	C	B
3. ไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจร	D	B
4. ความสัมพันธ์กับโครงข่ายคมนาคม	B	A
5. สร้างโอกาสในการพัฒนาพื้นที่	C	B
6. ส่งเสริมไม่ก่อให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อม	D	A
รวม	12	21

จากตารางเปรียบเทียบในแต่ละแนวทางเลือก สรุปผลได้ว่า แนวทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมที่สุดในการนำไปวางผังและออกแบบในรายละเอียดต่อไป

## ขั้นตอนที่ 3

นำเสนอแนวความคิดในการออกแบบและวางผังการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี

ก่อนที่จะถึงขั้นตอนการวางผังแม่บทอย่างละเอียด สำหรับโครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี ผู้ศึกษาได้กำหนดแนวความคิดบางประการที่จะนำไปใช้ในการออกแบบและวางผังโครงการในรายละเอียดต่อไป แนวความคิดดังกล่าวมีดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

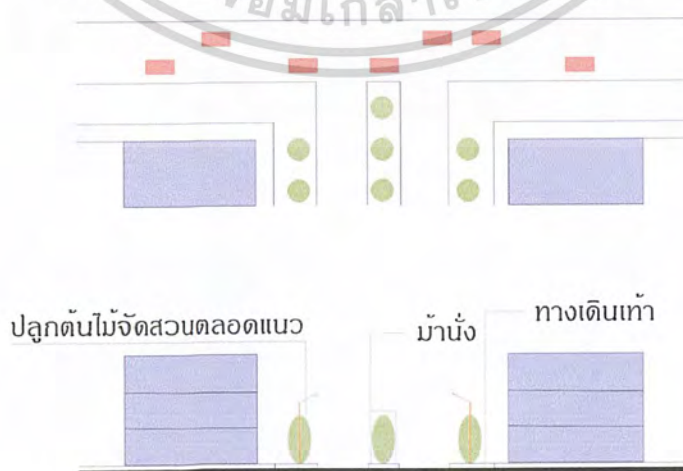
## 6.2.4 แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง

6.2.4.1 พื้นที่เปิดโล่ง Space แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ Urban space และ Open space ซึ่งสามารถที่จะนำมาใช้เป็นแนวความคิดในการออกแบบชุมชนเมืองดังนี้

1. กำหนดให้ในพื้นที่แต่ละบล็อก เป็นพื้นที่เปิดโล่งบริเวณตอนกลางบล็อก เพื่อลดความหนาแน่นของแต่ละบล็อก
2. กำหนดให้เปิดพื้นที่โล่ง ประเภท Corridor space ตามถนนสายต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการ
3. เชื่อมต่อระหว่าง Corridor space กับ Urban space ในพื้นที่บล็อกแต่ละบล็อก เพื่อเปิดโอกาสสำหรับการเชื่อมโยงของแต่ละกิจกรรมอย่างเป็นระบบ



ภาพที่ 6.9 แนวความคิดการออกแบบพื้นที่ตอนกลางเป็นพื้นที่เปิดโล่ง



ภาพที่ 6.10 แนวความคิดการออกแบบพื้นที่โล่งประเภท Corridor space

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.4.2 พื้นที่เปิดโล่ง (Open space) คือ ลักษณะที่เปิดโล่งตามธรรมชาติ โดยทั่วไปมีรายละเอียดในการพัฒนาดังนี้

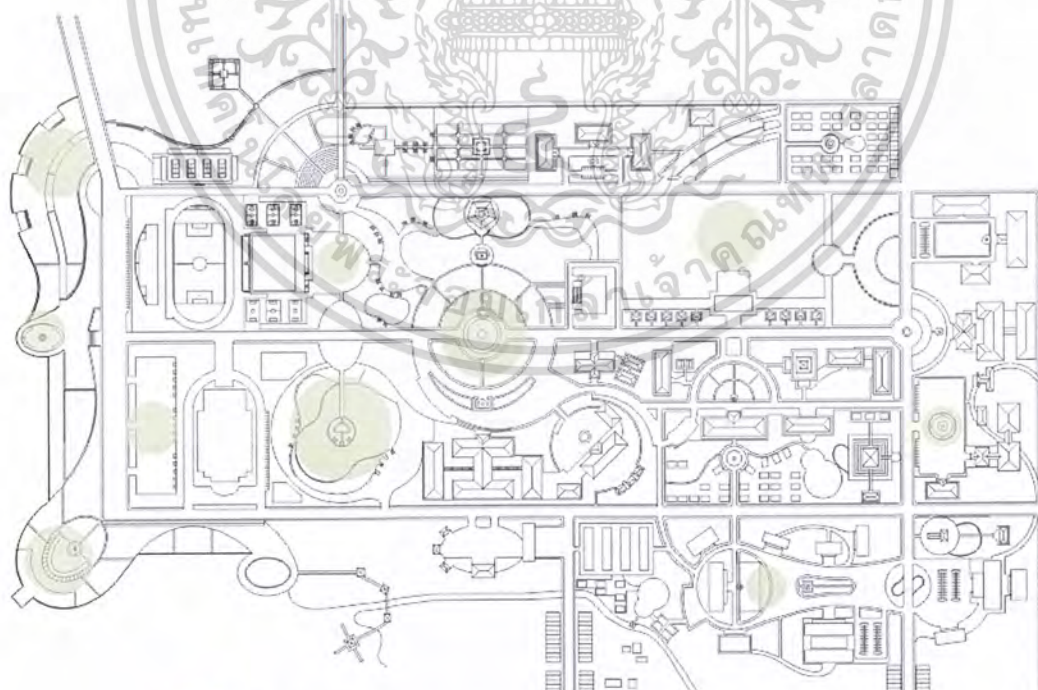
1. กำหนดให้พื้นที่ริมทะเลทำหน้าที่เป็นพื้นที่เปิดโล่ง ซึ่งจัดทำเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ เพื่อป้องกันการขยายตัวของกิจกรรมสู่พื้นที่ริมทะเล อีกทั้งสร้างสภาพแวดล้อมและทัศนียภาพที่ดีให้กับพื้นที่โครงการและชุมชนเมือง

2. กำหนดให้พื้นที่ริมทะเล เป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชน อีกทั้งป้องกันการขยายตัวของพื้นที่กิจกรรม

3. กำหนดให้พื้นที่เปิดโล่งบริเวณตรงกลางโครงการเป็นลานพระบรมรูปเพื่อส่งเสริมให้เกิดศูนย์รวมของกิจกรรมพื้นที่และเปิดเป็นทางเข้าหลักของพื้นที่

4. กำหนดให้พื้นที่ริมถนนตลอดสายของพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่สีเขียวซึ่งจัดให้เป็นพื้นที่เปิดโล่งเพื่อป้องกันการรुक้าบริเวณถนน และจัดให้เป็นแนวทางเท้าตลอดถนน เพื่อส่งเสริมกิจกรรมและทัศนียภาพที่ดีให้กับพื้นที่โครงการและชุมชนเมือง

5. กำหนดพื้นที่ป้าชายเลนเป็นพื้นที่อนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เพื่อรักษาระบบนิเวศ - วิทยาให้เกิดความสมดุลและเป็นพื้นที่ให้ความรู้แก่นักเรียน นักศึกษา



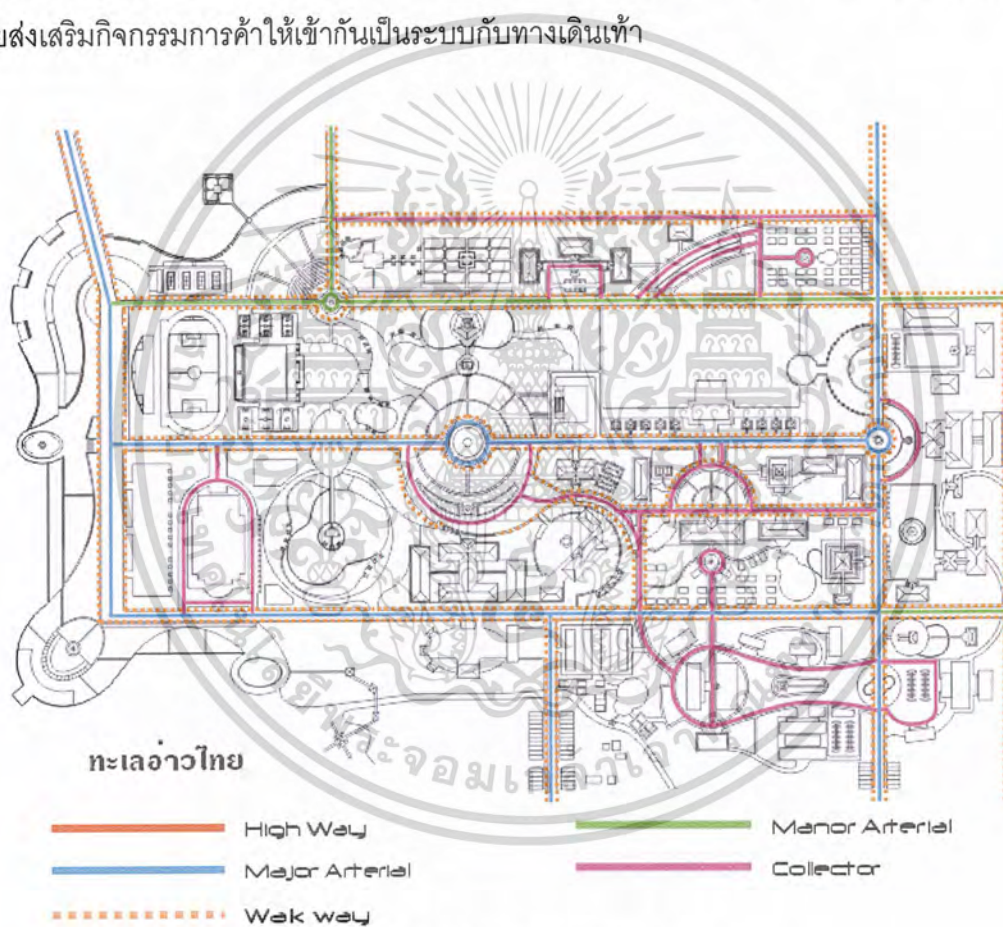
● พื้นที่เปิดโล่ง (Open space)

ภาพที่ 6.11 แนวความคิดกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง (Open space)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.2.5 แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้า

แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้า กำหนดให้มีระบบทางเดินเท้าที่สามารถใช้เชื่อมต่อระหว่างแต่ละกิจกรรม และทางเดินเท้าหลักที่สามารถเข้าถึงได้จากถนน ซึ่งเป็นถนนหลักของพื้นที่ กำหนดให้ระบบโครงข่ายทางเดินเท้าสามารถเชื่อมโยงไปยังพื้นที่เปิดโล่งที่กำหนดไว้แต่ละบล็อก และเชื่อมโยงไปทั่วพื้นที่โครงการ นอกจากระบบทางเดินเท้าที่กำหนดไว้ ยังสามารถเดินเท้าไปตามทางเดินริมถนนในพื้นที่ของโครงการได้สะดวกอีกด้วย ในบางส่วนส่งเสริมการเดินเท้าในระบบของ Pedestrian mall ซึ่งสามารถเสริมสร้างบรรยากาศในการเดินเท้า อีกทั้งยังช่วยส่งเสริมกิจกรรมการค้าให้เข้ากันเป็นระบบกับทางเดินเท้า



ภาพที่ 6.12 แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้า

### 6.2.6 แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่

จากการวิเคราะห์จินตภาพในระดับชุมชนเมืองและระดับพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 องค์ประกอบของจินตภาพที่ยังไม่ได้ชัดเจนและไม่สมบูรณ์ ดังนั้นแนวความคิดในการจินตภาพของพื้นที่จึงพิจารณาแก้ไข และปรับปรุงจินตภาพให้มีความสมบูรณ์มากขึ้นโดยพิจารณาปรับปรุง 5 องค์ประกอบดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.6.1 เส้นทาง (Path) กำหนดเส้นทางที่จะเกิดการเชื่อมต่อกันภายในพื้นที่ของโครงการในระดับต่าง ๆ ดังนี้คือ

1. เส้นทางหลัก ได้แก่ ถนนวิชิรปราการ ถนนพระยาสุรจา ถนนเลียบชายฝั่ง
2. เส้นทางรอง ได้แก่ ถนนพาสเมตรา ถนนต่าหนักน้ำ ถนนโรงพยาบาลเก่า
3. เส้นทางย่อย ได้แก่ ถนนสายที่ตัดเข้าภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่ส่วนกลาง

6.2.6.2 ขอบเขต (Edge) กำหนดให้แนวขอบเขตของพื้นที่ศึกษา คือ แนวของถนนวิชิรปราการกับอีกด้านหนึ่ง คือ ถนนเลียบชายฝั่งทะเลเป็นแนวถนนที่กั้นการขยายตัวของกิจกรรมกับ

6.2.6.3 แนวพื้นที่เปิดโล่งของโครงการย่าน (District) การกำหนดย่านตามระบบจินตภาพชุมชนมีความสอดคล้องกับการกำหนดกลุ่มกิจกรรมที่มีอยู่ โดยกำหนดกิจกรรมหลัก 3 ส่วน ได้แก่ ส่วนนันทนาการ ส่วนราชการและส่วนพานิชยกรรม

6.2.6.4 ที่รวมกิจกรรม (Node) มีลักษณะที่คล้ายกับย่านแต่มีการเกิดกิจกรรมเป็นช่วงเวลาประกอบไปด้วยกิจกรรมหลักและกิจกรรมรองในพื้นที่ดังนี้

1. ที่รวมกิจกรรมหลัก ได้แก่ ศูนย์ราชการ, พื้นที่เปิดโล่ง, สนามกีฬา, ส่วนสาธารณะ
2. ที่รวมกิจกรรมรอง ได้แก่ ตลาดนัด, ลานเบียร์, สวนอาหาร, อนุรักษ์ป่าชายเลน

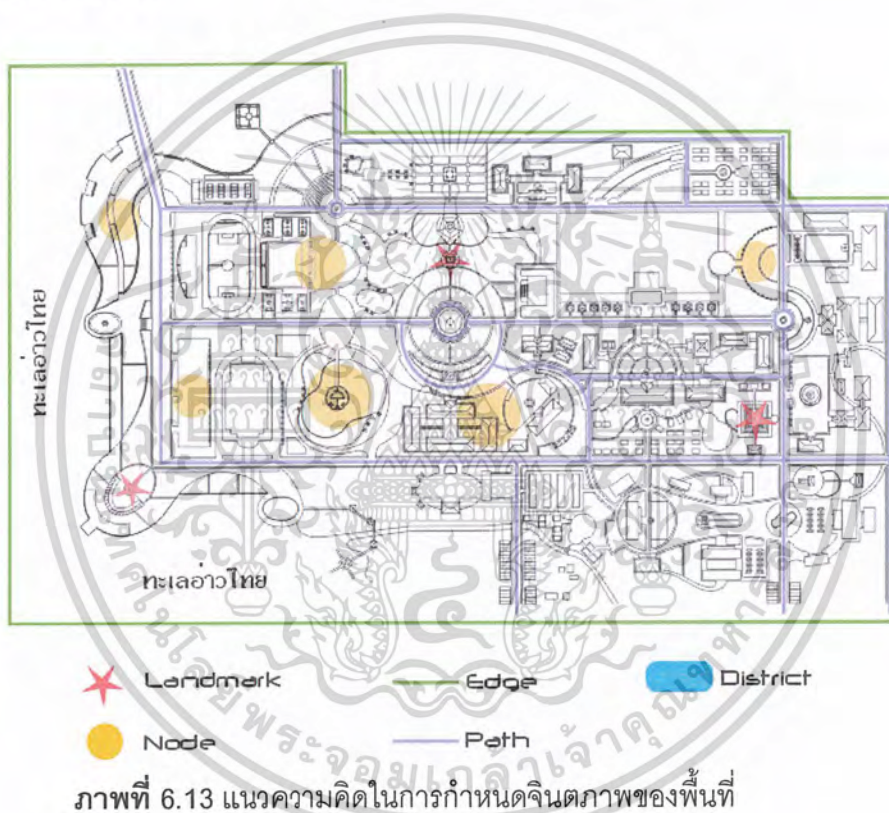
6.2.6.5 ภูมิสัญลักษณ์ (Landmark) เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่โล่งว่างเป็นส่วนใหญ่ การกำหนดภูมิสัญลักษณ์จึงสะดวกต่อการกำหนดให้สอดคล้องและสัมพันธ์กับกลุ่มกิจกรรม ระบบของพื้นที่เปิดโล่ง แนวความคิดในการกำหนดภูมิสัญลักษณ์ที่สำคัญของพื้นที่โครงการ สรุปได้ดังนี้

กำหนดให้มีหอคอย (Landmark) ที่สำคัญของพื้นที่ อยู่บริเวณตอนกลางของพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นที่เปิดโล่ง และภูมิสัญลักษณ์หรือที่หมายตาบริเวณตอนกลางของสวนสาธารณะเชื่อมต่อกับแนวสายตากับภูมิสัญลักษณ์ตอนกลางของพื้นที่บริเวณที่เปิดโล่ง ซึ่งสามารถใช้เป็นที่หมายตาได้จาก 3 บริเวณ คือ บริเวณลานพระบรมรูปรัชกาลที่ 5 และบริเวณหอพระพุทธรูปหินงี้ นอกจากนี้หอพระพุทธรูปหินงี้ยังสามารถใช้เป็นที่หมายตาได้จากแนวถนนที่เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางเข้าหลักของโครงการซึ่งแยกมาจากถนนวชิรปราการเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งสามารถใช้เป็นถนนนำสายตาสู่พื้นที่ริมชายฝั่งทะเลด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ

นอกจากที่หมายตา (Landmark) หลักดังกล่าวแล้ว ยังมีจุดหมายตาที่สำคัญอีกแห่งหนึ่ง คือ หอคอย ซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ จากหอคอยนี้ เราสามารถใช้เป็นที่หมายตาหลักที่สำคัญได้อีกจุดหนึ่ง ซึ่งสามารถเชื่อมโยงด้านการมองเห็นไปสู่ที่หมายตาที่สำคัญคือ บริเวณชายฝั่งทะเลตอนล่างของพื้นที่โครงการ และแนวชายฝั่งทะเลที่อยู่ด้านหลังของโครงการ เป็นจุดหมายตาระยะไกล



### 6.2.7 แนวความคิดในการออกแบบระบบการเข้าถึง

ในการออกแบบระบบของการเข้าถึงพื้นที่โครงการแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ การเข้าถึงจากภายนอกพื้นที่ และการเข้าถึงบริเวณภายในพื้นที่ มีรายละเอียดดังนี้

6.2.7.1 การเข้าถึงจากนอกพื้นที่ กำหนดให้มีจุดทางเข้าหลักจากภายนอกพื้นที่ 2 บริเวณหลัก คือบริเวณหอพระพุทธสิหิงค์ และบริเวณหน้าเทศบาลเมืองชลบุรี นอกจากนี้ยังมีการเข้าถึงจากภายนอกพื้นที่ อีกบริเวณคือ ถนนเลียบริมชายฝั่งซึ่งใช้เป็นทางหลักที่สามารถเชื่อมโยงระบบโครงข่ายคมนาคมกับถนนพระยาสุรเสนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.7.2 การเข้าถึงภายในพื้นที่ แบ่งได้เป็นการเข้าถึงด้วยยานพาหนะ กำหนดให้เข้าถึงพื้นที่ภายในโดยใช้ถนนสายรอง จำกัดการเข้าออกถนนสายหลักไว้ 6 จุด โดยใช้ถนนสายรองเท่านั้น สำหรับการเชื่อมต่อกับถนนสายหลัก ถนนสายรองจะเป็นถนนที่เข้าสู่พื้นที่กิจกรรมภายใน และแยกไปยังถนนสายย่อย ซึ่งจะนำเข้าสู่ในแต่ละกลุ่มของอาคาร นอกจากนี้การเข้าถึงภายในพื้นที่ยังใช้การเดินเท้าเปิดโล่งตอนกลางของพื้นที่เป็นจุดศูนย์กลางของโครงข่ายระบบการเดินเท้าบางส่วนกำหนดให้การเดินเท้าในลักษณะ Pedestrian mall เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศในการเดินเท้าและส่งเสริมธุรกิจการค้า

#### 6.2.8 แนวความคิดในการออกแบบบริเวณที่จอดรถ

การออกแบบบริเวณที่จอดรถในพื้นที่โครงการได้กำหนดแนวความคิดในการจัดบริเวณที่จอดรถเป็น 3 ลักษณะโดยให้สัมพันธ์กับระบบโครงข่ายคมนาคม การจัดวางกลุ่มกิจกรรม มีรายละเอียดดังนี้

6.2.8.1 จอดรถบนถนน กำหนดให้มีการจอดรถเป็นเวลา ในถนนสายรองและถนนสายย่อย โดยจะมีเส้นกำหนดในบริเวณที่จอดรถบนถนนได้

6.2.8.2 การจอดรถในลานจอดรถ โดยจอดกลางแจ้งในส่วนการค้าปลีกจะจัดการจอดรถไว้ตอนกลางของพื้นที่ซึ่งจัดไว้เป็นบล็อก เพื่อป้องกันการจอดรถริมถนน และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับพื้นที่ ส่วนในบริเวณการค้าแบบเบาบางและบริเวณการค้าที่ต้องการที่โล่งจะจัดเป็นแบบจอดแบบกลางแจ้ง ได้แก่ ตลาดนัด สวนอาหาร ลานเบียร์ ซึ่งพื้นที่ลานจอดรถนี้ยังสามารถใช้จัดกิจกรรมในโอกาสพิเศษของชุมชนได้

6.2.8.3 การจอดรถในอาคารจอดรถ การจอดรถในอาคารจอดรถกำหนดให้จอดในบริเวณศูนย์ราชการ มีความต้องการใช้พื้นที่จอดรถจำนวนมาก และเป็นอาคารขนาดใหญ่ ได้แก่ ศาลจังหวัดชลบุรี

นอกจากนี้การออกแบบบริเวณที่จอดรถยังจะต้องพิจารณาให้ตำแหน่งของพื้นที่จอดรถกระจายครอบคลุมทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โครงการ แต่ต้องมีความสัมพันธ์กับ ตำแหน่งของกลุ่มกิจกรรมและองค์ประกอบอื่น ๆ ดังนี้

1. ให้ครอบคลุมไปทั่วบริเวณกิจกรรมต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการอย่างทั่วถึงเพื่อลดปัญหาเกี่ยวกับการจราจรภายในพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ให้บริเวณที่จอดรถ มีความสอดคล้องกับบริเวณพื้นที่เปิดโล่งและสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก
3. พื้นที่จอดรถต้องอยู่ในบริเวณที่รวมกิจกรรม
4. ที่จอดรถมีความเชื่อมต่อกับทางเดินเท้าอย่างเป็นระบบ

#### 6.2.9 แนวความคิดในการกำหนดระยะถอยร่น

แนวความคิดในการกำหนดระยะถอยร่น เพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ อันอาจจะเกิดขึ้นจากการควบคุมระยะถอยร่นอาคารจากแนวเขตถนน โดยพิจารณาหลักการที่ว่า ระยะห่างของสิ่งปลูกสร้างจากเขตเส้นทางถนนหรือที่เปิดโล่งจะมีความสัมพันธ์กับความสูงของสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ โดยพิจารณาจากระยะห่างที่แตกต่างกัน จากปริมาณการสัญจรในเขตทางนั้นๆ, การปิดล้อมที่ว่าง (ในกรณีที่มีเขตพื้นที่เปิดโล่ง), ความสูง และความหนาแน่นของอาคารหรือกิจกรรมในบริเวณหรือพื้นที่นั้นกำหนดระยะถอยร่น ออกเป็นระยะต่าง ๆ ดังนี้

6.2.9.1 ระยะถอยร่นจากกึ่งกลางถนนจะต้องไม่น้อยกว่าความกว้างขอบเขตทางบนถนนสายนั้น

6.2.9.2 บริเวณวงเวียนกลางของพื้นที่ให้มีระยะถอยร่นโดยรอบจากจุดศูนย์กลางวงเวียนไม่น้อยกว่า 80 เมตร

6.2.9.3 ระยะถอยร่นจากกึ่งกลางถนนไม่น้อยกว่า 100 เมตร

ระยะที่กำหนดนั้นเป็นระยะต่ำสุดที่อนุญาตได้ และสัมพันธ์กับความสูงของสิ่งปลูกสร้างจากระยะถอยร่นนั้นด้วย แต่ถ้าหากมีข้อตกลงพิเศษอื่นๆ ในอันที่จะสร้างประโยชน์แก่การใช้พื้นที่สาธารณะ เช่น การถอยร่นที่เกินกว่าข้อกำหนด ก็อาจพิจารณาให้มีการสร้างอาคารที่สูงกว่าได้

#### 6.2.10 แนวความคิดในการกำหนดความสูงอาคาร

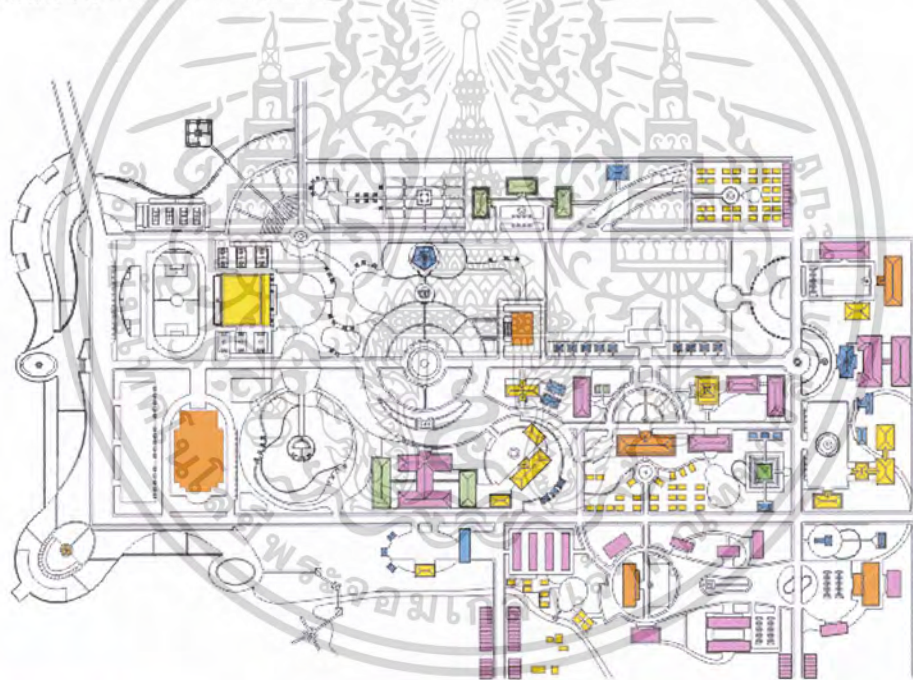
แนวความคิดในการกำหนดความสูงอาคาร เพื่อให้เกิดมุมมองที่ดีตามแนวคิดในการออกแบบ และช่วยส่งเสริมสภาพแวดล้อมของพื้นที่แตกต่างกัน โดยคำนึงถึงการส่งเสริมแนวความคิดเกี่ยวกับมุมมองสู่ทะเล การเปิดมุมมองจากภายนอกพื้นที่สู่ภายในพื้นที่ และการใช้

ค่าความสูงบ่งบอกถึงการเป็นอาคารหลักของกลุ่มอาคารที่มีการใช้งานเดียวกัน พิจารณากำหนด ความสูงของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้

6.2.10.1 ความสูงไม่เกิน 10 เมตร หรือจำนวนชั้นประมาณ 1 - 3 ชั้น ได้แก่ บริเวณพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชน โดยเฉพาะกลุ่มอาคารเพื่อการกีฬา ซึ่งอยู่บริเวณพื้นที่ริม ชายฝั่งทะเลเพื่อเปิดมุมมองสู่อาคารสูงภายในของพื้นที่

6.2.10.2 ความสูงไม่เกิน 15 เมตร หรือจำนวนชั้นประมาณ 4 - 5 ชั้น ได้แก่ อาคารชั้นในสวนที่ต่อเนื่องจากแนวอาคารชั้นนอก เช่น อาคารราชการระดับท้องถิ่นจนถึงระดับ อำเภอ

6.2.10.3 ความสูงเกิน 15 เมตร ขึ้นไป ได้แก่ อาคารสูงส่วนกลางก่อนออกมา ทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่ เป็นอาคารราชการระดับจังหวัด



ภาพที่ 6.14 แนวความคิดในการกำหนดความสูงอาคาร

#### 6.2.11 แนวความคิดในการออกแบบลักษณะอาคาร

เพื่อให้เป็นแนวทางอย่างกว้าง ๆ ในการกำหนดลักษณะอาคาร ให้มีความ สอดคล้องเหมาะสมกับลักษณะกิจกรรมภายในอาคารนั้น จึงได้กำหนดลักษณะอาคารอย่าง คร่าว ๆ ไว้ 4 รูปแบบ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.11.1 อาคารนันทนาการ มีลักษณะเป็นอาคารระดับต่ำ มีความสูงโดยประมาณ 1 – 2 ชั้น ซึ่งอาคารส่วนใหญ่ในพื้นที่จะมีความสูงในระดับนี้

6.2.11.2 อาคารระดับต่ำ มีลักษณะเป็นอาคารแนวยาวระดับต่ำ ล้อมรอบด้วยอาคาร สูงประมาณ 3 – 4 ชั้น เช่น อาคารราชการระดับท้องถิ่น เป็นต้น

6.2.11.3 อาคารราชการระดับจังหวัด มีลักษณะเป็นอาคารสูง (Tower) ที่มีอาคารต่ำ (Podium) รองรับ เช่น อาคารเรียนเฉลิมพระเกียรติ ศาลารวมใจชน เป็นต้น

6.2.11.4 อาคารพิเศษ มีลักษณะที่คล้ายกับอาคารสำนักงาน แต่มีรูปร่างที่แตกต่างออกไปโดยอาจจะมีลักษณะเป็น อาคารหลายเหลี่ยม เช่น อาคารศาลจังหวัดชลบุรี พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ 5 เป็นต้น

### 6.3 สรุปภาพรวมการออกแบบ

จากการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบกลุ่มกิจกรรมและพื้นที่องค์ประกอบออกแบบด้านต่าง ๆ นำมารวมเป็นความคิดรวมยอด เพื่อจัดทำผังออกแบบในลักษณะ 3 มิติให้พื้นที่ศึกษามีความเป็นไปได้ที่จะสนองตอบต่อนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายของโครงการโดยมีความเหมาะสม ถูกต้อง ตามหลักการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง

#### 6.3.1 ภาพรวมการออกแบบตามความมุ่งหมายของโครงการ

การพัฒนาบริเวณพื้นที่การศึกษา ให้เป็นศูนย์กลางการนันทนาการหลักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทางด้านการพักผ่อน การกีฬา การบริการ การท่องเที่ยวซึ่งในพื้นที่ศึกษาได้ถูกกำหนดกิจกรรมเพื่อตอบสนองบทบาทดังกล่าว ได้แก่ สนามกีฬาากลาง โรงยิมเนเซียม พื้นที่นันทนาการ ตลาดนัด ลานเบียร์ และอาคารศูนย์ราชการทั่วไป นอกจากนี้ในบริเวณพื้นที่ศึกษายังได้รับการพัฒนา เพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะสำหรับการส่งเสริมสภาพแวดล้อม การนันทนาการ และเป็นจุดที่ดึงดูดและมีความสัมพันธ์สนับสนุนกับกลุ่มผู้ใช้โครงการต่างๆ ทั้งการจัดสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่ และพื้นที่รอบนอกในส่วนที่ต่อเนื่อง

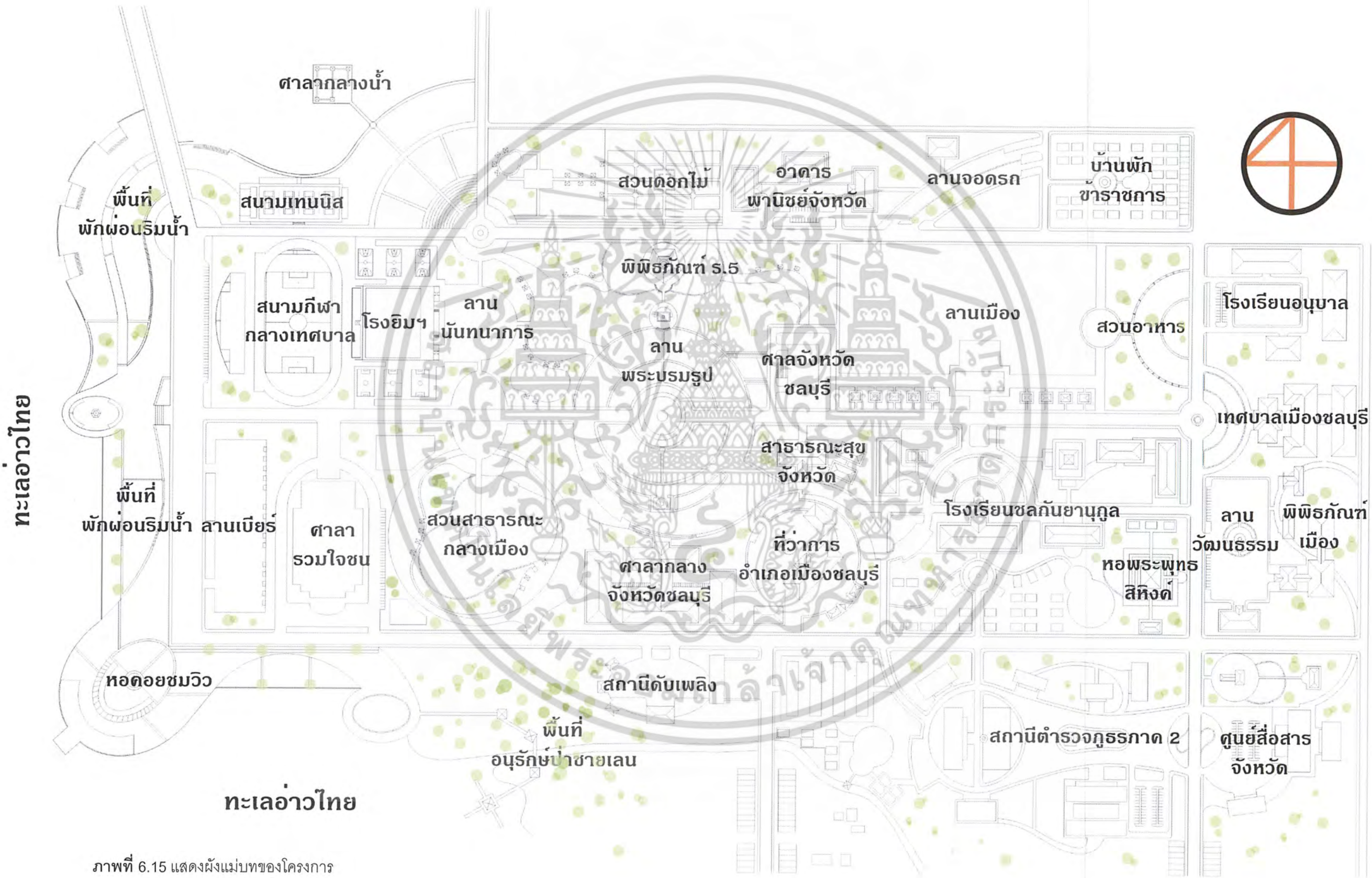
#### 6.3.2 ภาพรวมทั่วไปของการออกแบบ

บริเวณพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่ ชุมชนเมืองชลบุรีมีพื้นที่รวมประมาณ 688 ไร่ มีถนนวิชิรปราการเป็นถนนสายหลักที่ผ่านด้านหน้าของโครงการ และยังใช้เป็นสายหลักสำหรับเข้าสู่ชุมชนเมืองชลบุรีในปัจจุบันการเข้าถึงพื้นที่โครงการนั้น ออกแบบโดยใช้ระยะถอยร่นของอาคารเพื่อเปิดมุมมองในถนนสายหลักและเป็นการเชื้อเชิญ รวมทั้งออกแบบถนน

เลียบชายฝั่งให้เป็นถนนคู่ขนานกับถนนวิจิตรปราการ ซึ่งเป็นถนนสายหลัก สำหรับโครงการและสำหรับชุมชนเมืองชลบุรีในปัจจุบัน ออกแบบให้เป็นถนนสายหลักอีกสายหนึ่งเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของถนนวิจิตรปราการอีกทั้งยังใช้เป็นทางเข้าหลักของโครงการได้อีกเส้นทางหนึ่ง ลักษณะถนนภายในพื้นที่นั้นนันทนาการและศูนย์เยาวชนใหม่ ชุมชนเมืองชลบุรี โดยเฉพาะกลุ่มการนันทนาการ เป็นโครงข่ายตาตาราง โดยมีแนวแกนกลางเป็นถนน 4 เลน เพื่อใช้เป็นแนวถนนสายรองที่สำคัญของโครงการ จากแนวถนนรองเส้นนี้กำหนดให้ระยะถอยร่นของแนวอาคารและรอบวงเวียนเพื่อเปิดมุมมองตอนกลางของพื้นที่ เพราะบริเวณตอนกลางของพื้นที่เป็นกลุ่มอาคารขนาดใหญ่ อีกทั้งยังสามารถเปิดมุมมองไปสู่ตอนกลางของลานพระบรมรูปและหอคอยชมวิว ซึ่งทั้งสองจุดนี้ถือว่าเป็นที่หมายตา (Landmark) หลักที่มีความสำคัญของชุมชนเมืองชลบุรี ในพื้นที่ชายฝั่งทะเลระบบโครงข่ายคมนาคมสามารถเชื่อมโยงกับถนนได้ 2 จุด โดยใช้ถนนเลียบชายฝั่งเปิดจุดเชื่อม เปิดพื้นที่ภายในเพื่อการพัฒนาให้เป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนในอนาคต

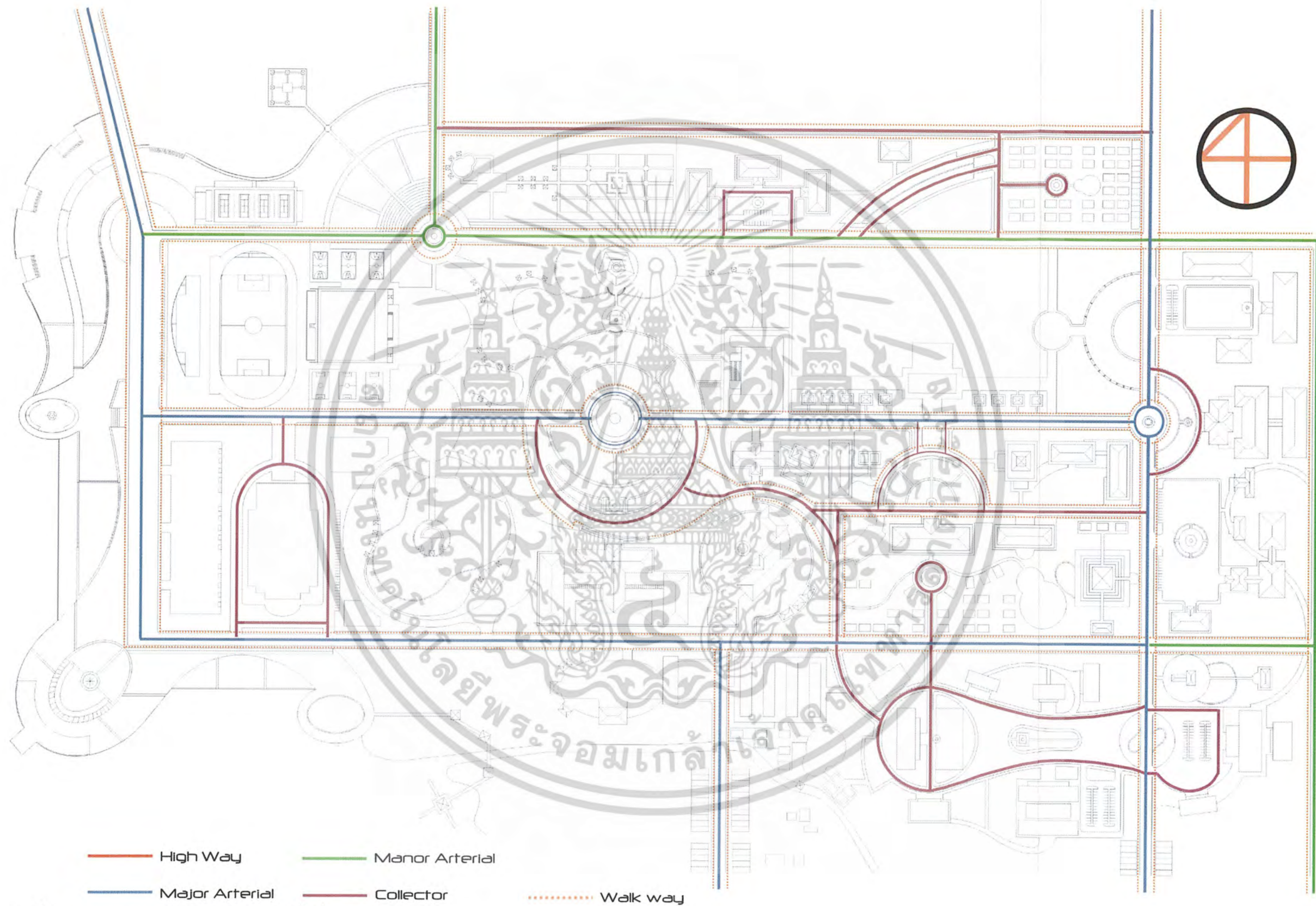
กลุ่มกิจกรรมหลักของโครงการจะอยู่ขนานไปกับถนนวิจิตรปราการ และพื้นที่ตอนกลางซึ่งสามารถพัฒนาอย่างต่อเนื่อง มีความต่อเนื่องของกิจกรรมกับพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนเดิมได้อย่างเป็นระบบ ในส่วนของกลุ่มการนันทนาการโดยเฉพาะลานนันทนาการต่างๆ ถูกกำหนดให้ต่อเนื่องกับกลุ่มธุรกิจการค้า ซึ่งสามารถเกี่ยวโยงประโยชน์ในแง่เศรษฐกิจซึ่งกันและกัน ตั้งแต่ถนนหน้าเทศบาลเมืองชลบุรีของพื้นที่ไปจนถึงถนนเลียบชายฝั่งทะเล

ในพื้นที่ชายฝั่งทะเลจะพัฒนาให้กลายเป็นกลุ่มธุรกิจที่รองรับการเติบโตทางเศรษฐกิจ และเป็นกลุ่มกิจกรรมเพื่อรองรับกิจกรรมของกลุ่มนักท่องเที่ยว อีกทั้งยังเป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมให้กับโครงการและชุมชนเมือง ชลบุรีได้เป็นอย่างดี



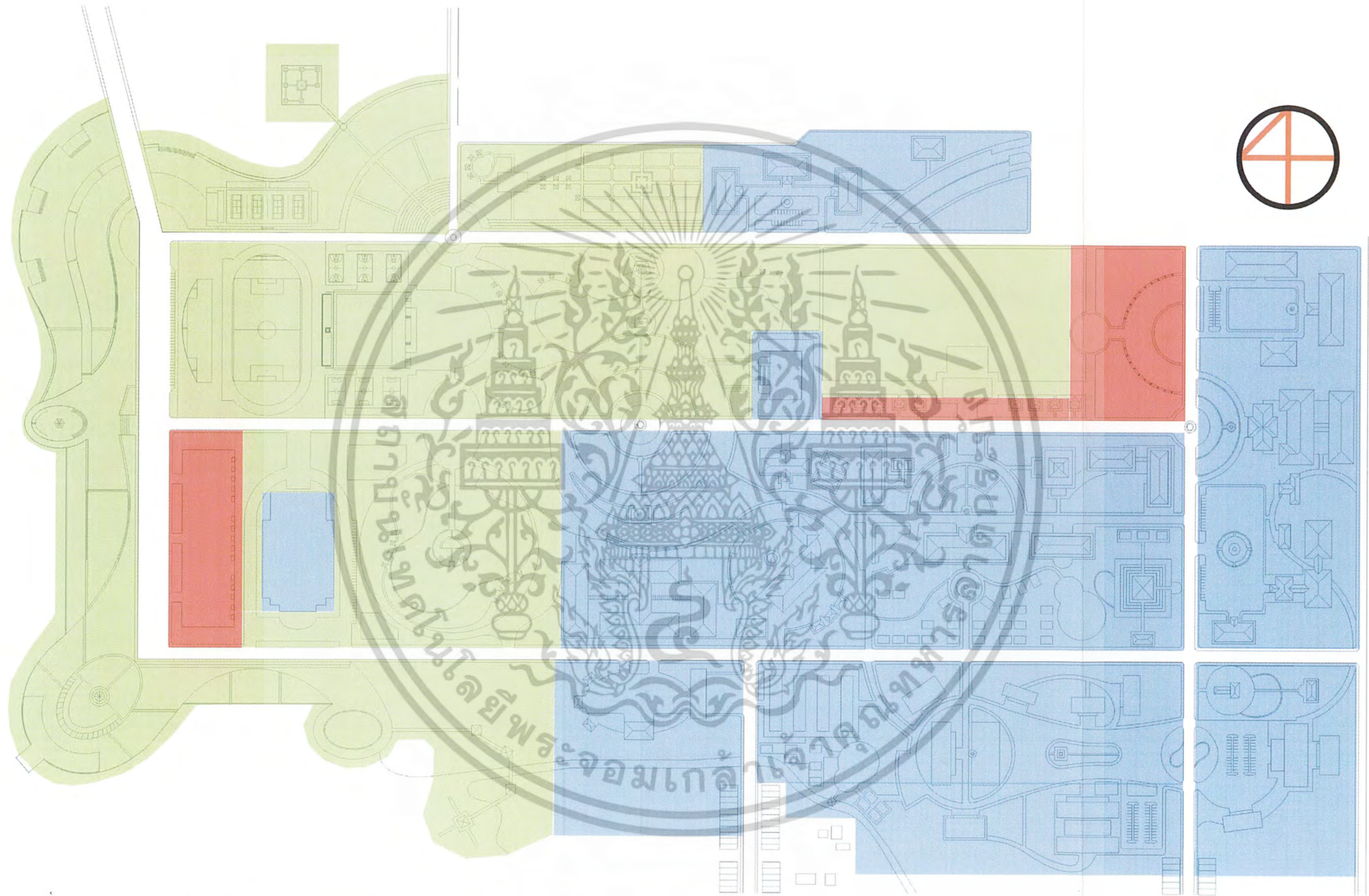
ภาพที่ 6.15 แสดงผังแม่บทของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.16 แสดงระบบโครงข่ายคมนาคมของพื้นที่โครงการ

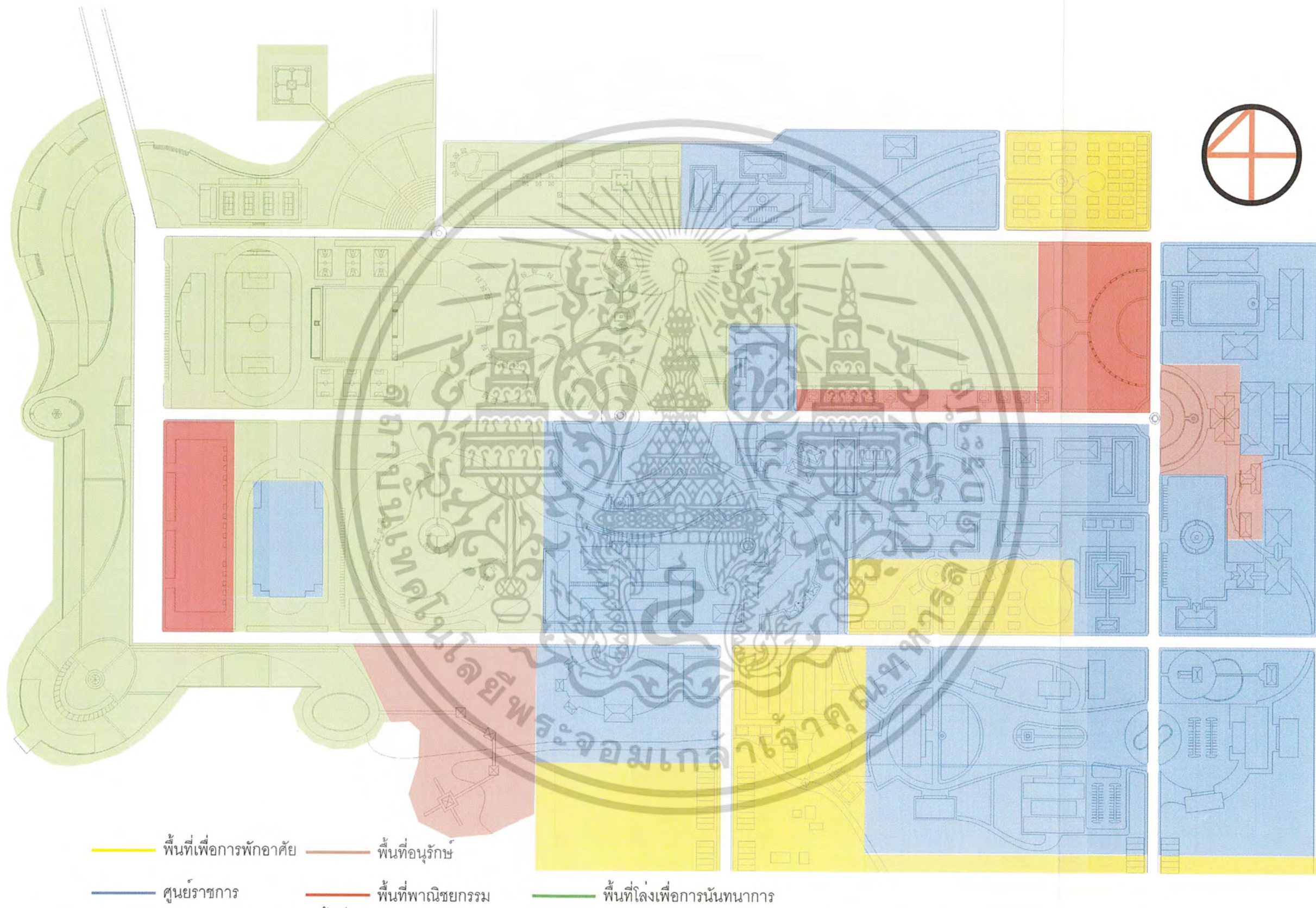
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



— กลุ่มศูนย์ราชการ   
 — กลุ่มธุรกิจการค้า   
 — กลุ่มพื้นที่รักษาสีสิ่งแวดล้อม

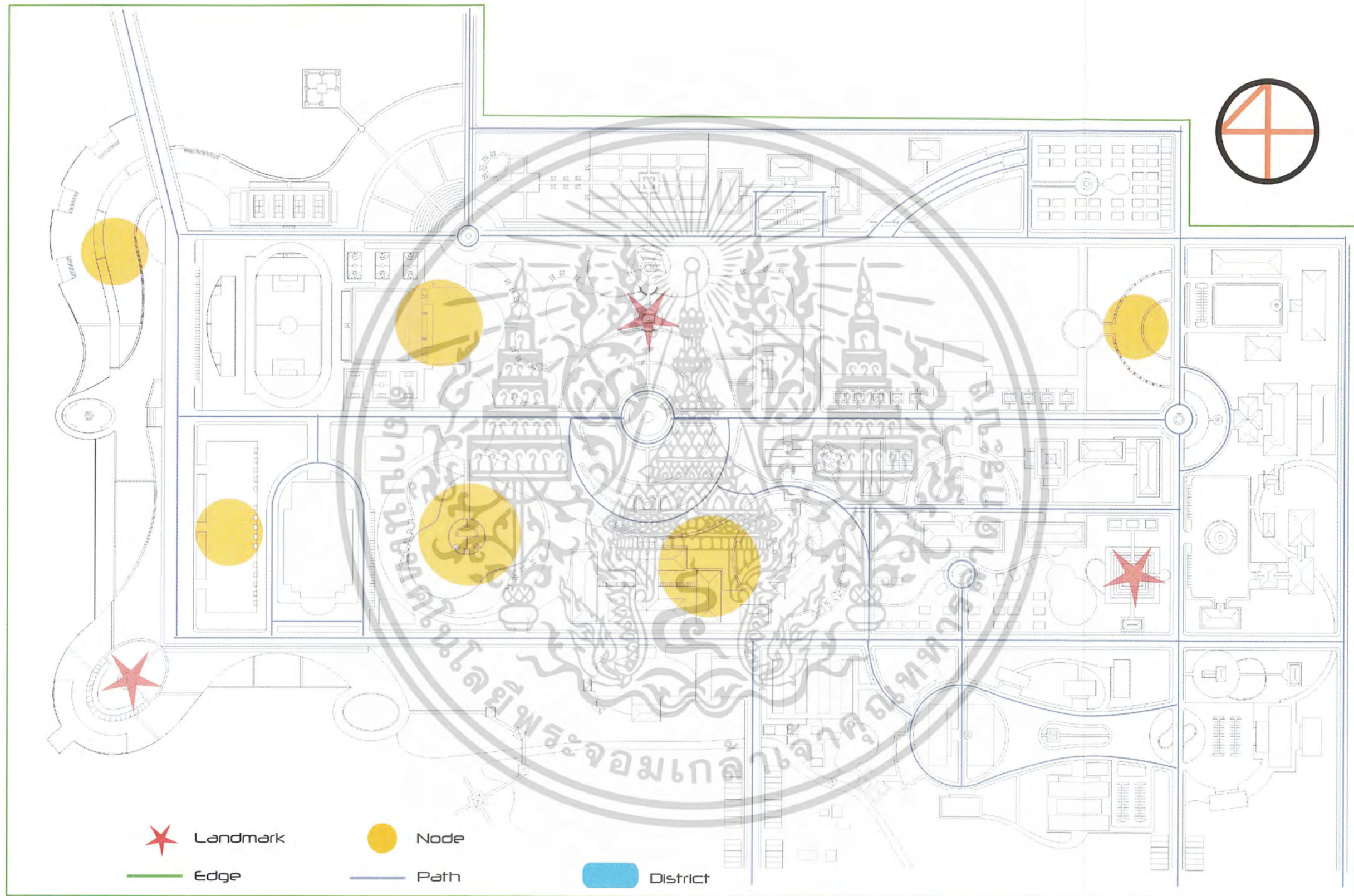
ภาพที่ 6.17 แสดงการจัดกลุ่มของพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.18 แสดงการจัดลักษณะกิจกรรมของพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

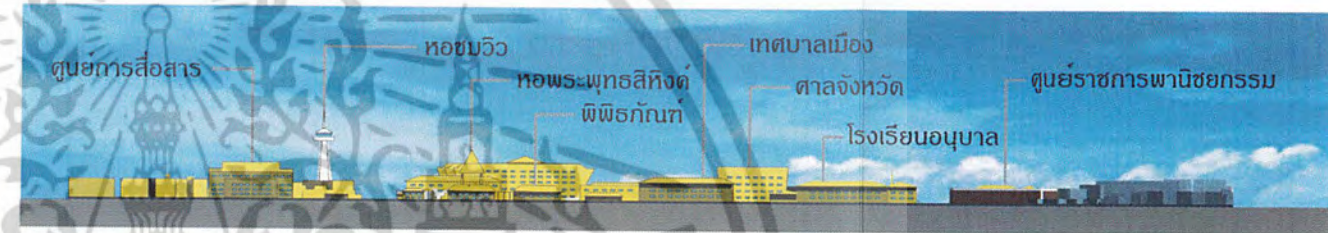


ภาพที่ 6.19 แสดงจินตภาพของพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ELEVATION 1



ELEVATION 2



ELEVATION 3

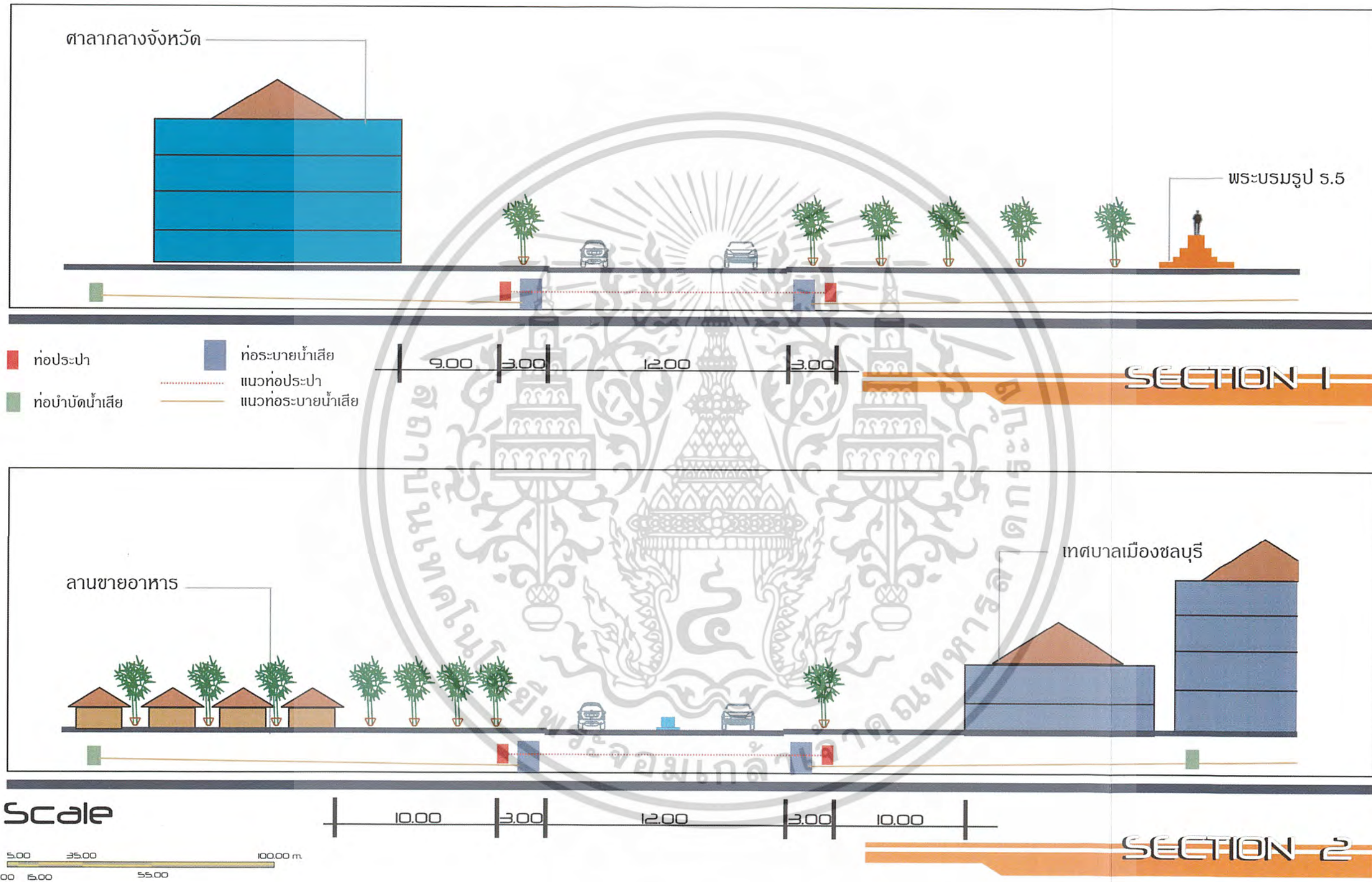
Scale



ELEVATION 4

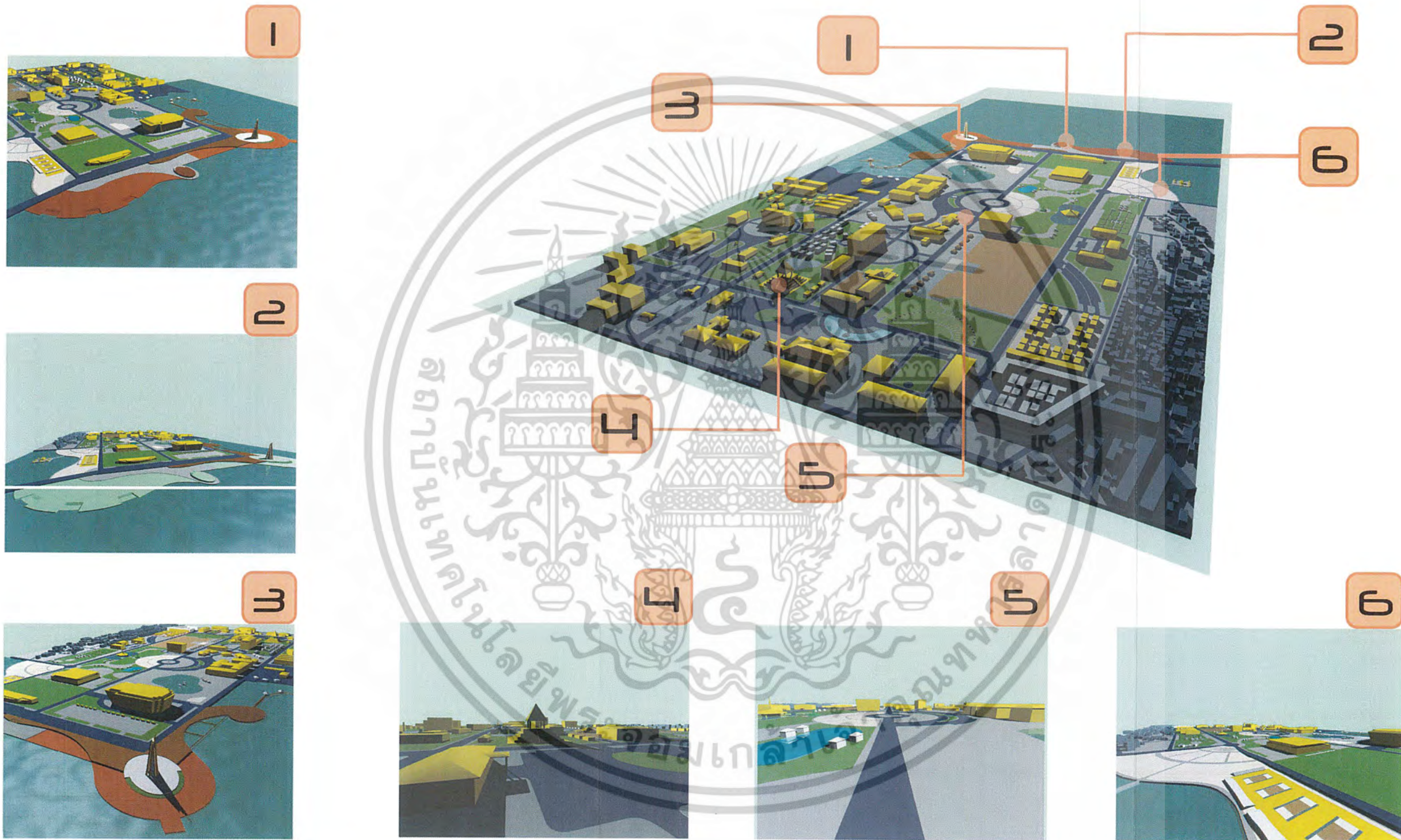
ภาพที่ 6.20 แสดงรูปด้านของอาคารภายในพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.21 แสดงรูปตัดภายในพื้นที่โครงการ

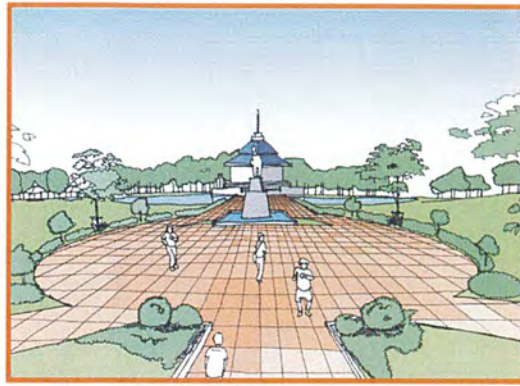
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



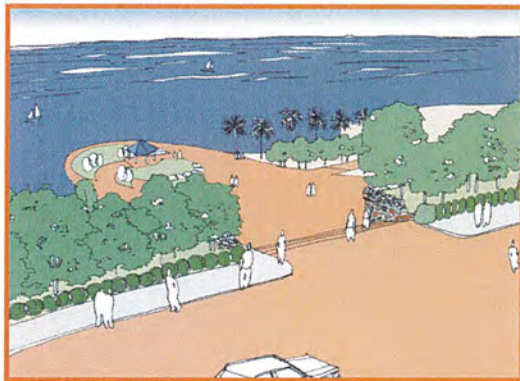
# EXTERIOR PERSPECTIVE

ภาพที่ 6.22 แสดงทัศนียภาพภายในพื้นที่โครงการ

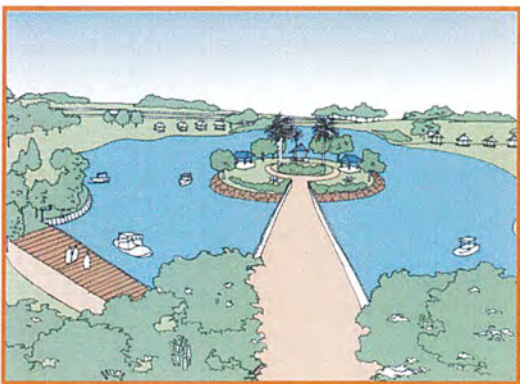
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



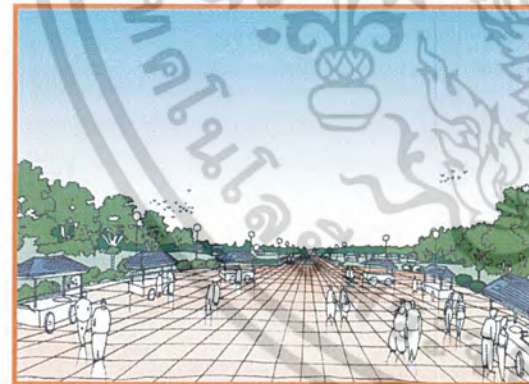
1 ลานพระบรมรูป ร.5



2 สถานที่พักผ่อนริมทะเล



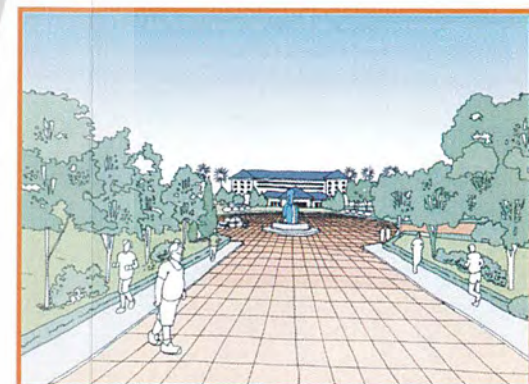
3 สระน้ำกลางสวนสาธารณะ



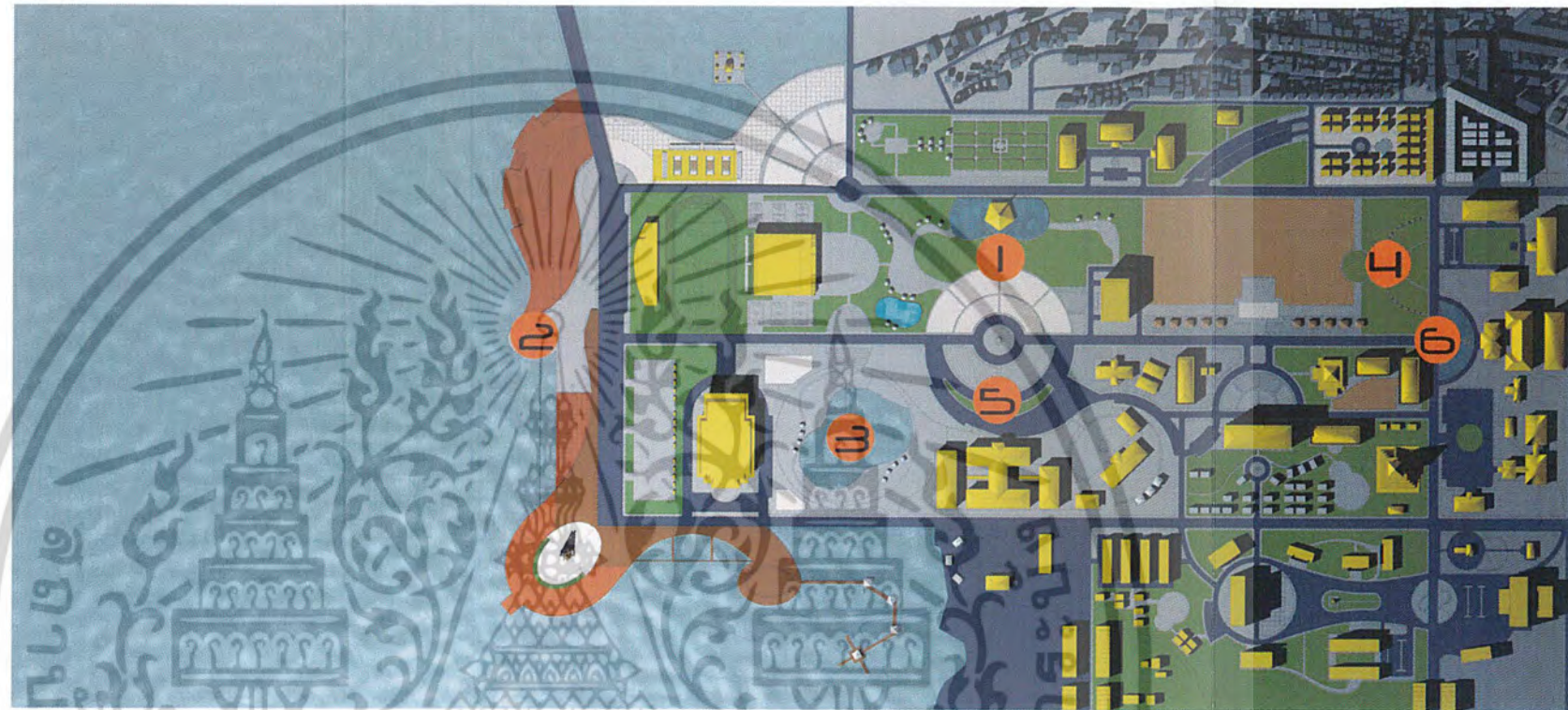
4 สวนอาหาร



5 ศาลากลางจังหวัดชลบุรี



6 เทศบาลเมืองชลบุรีอาคารอนุรักษ์



# INTERIOR PERSPECTIVE

ภาพที่ 6.23 แสดงบรรยากาศภายในพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.24 หุ่นจำลอง Site location

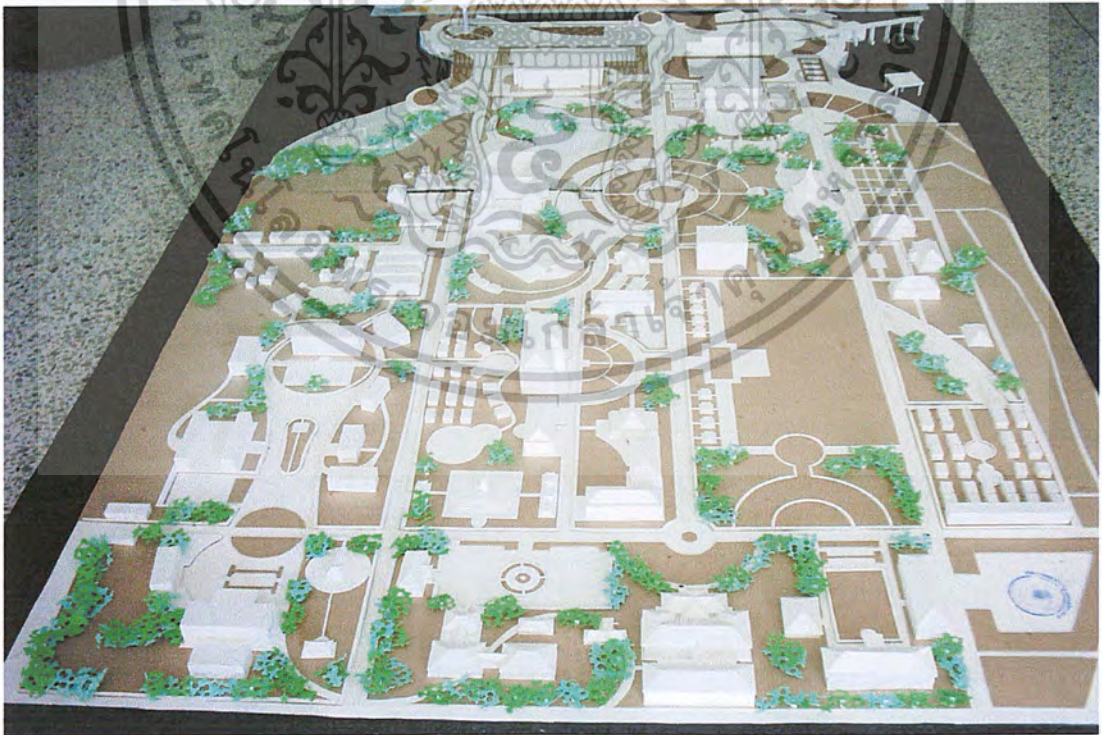


ภาพที่ 6.25 หุ่นจำลอง Site location

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.26 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ



ภาพที่ 6.27 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.28 หุ่นจำลองตมบูรณแบบ

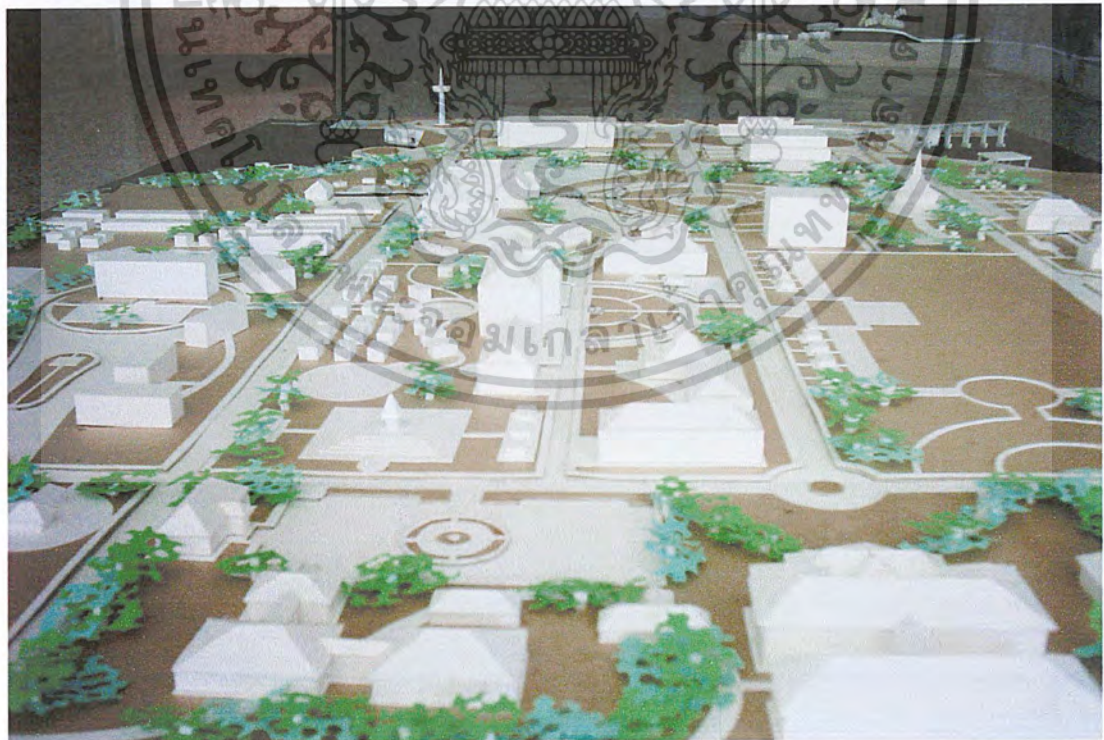


ภาพที่ 6.29 หุ่นจำลองตมบูรณแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.30 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ



ภาพที่ 6.31 หุ่นจำลองสมบูรณแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.4 แนวทางการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและผัง

การนำแผนและผังไปปฏิบัติ Implementation เป็นขั้นตอนที่สำคัญส่วนสุดท้ายของกระบวนการวางแผนออกแบบชุมชนเมือง ซึ่งต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีความต่อเนื่องให้ผลตอบแทนที่เป็นประโยชน์ต่อทั้งภาครัฐบาลและเอกชนผู้ลงทุน แนวความคิดดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้กรอบของการออกแบบเพื่อสาธารณะประโยชน์ คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและส่วนรวม ไม่ว่าจะเป็นโครงการของภาครัฐบาล ท้องถิ่น หรือเอกชน มีพื้นที่ฐานเหตุผลอยู่ที่ความเป็นไปได้เข้าใจถึงการบริหาร และการทำงานของภาคเอกชน และหน่วยงานรัฐบาลอยู่เสมอ อีกทั้งยังต้องสามารถเชื่อมความสัมพันธ์ด้านนโยบาย วัฒนธรรม และเศรษฐกิจสังคมให้สอดคล้องกัน

ในส่วนของการศึกษาเพื่อพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนนี้กำหนดแนวความคิดนำเสนอกลยุทธ์การนำแผนและนำไปปฏิบัติเอาได้ 3 องค์ประกอบได้แก่ วาระในการพัฒนา, มาตรการในการพัฒนา, องค์การบริหารในการพัฒนา

### 6.4.1 วาระในการพัฒนา

จากการกำหนดเป้าหมายด้านระยะเวลาในการพัฒนาตามโครงการที่วางผังและออกแบบไว้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับช่วงเวลาที่เป็นจริง จึงกำหนดช่วงเวลาในการพัฒนาออกเป็น 5 ระยะ โดยแบ่งเป็นช่วงเวลาละ 4 ปี รวมเป็นช่วงเวลาทั้งหมดในการพัฒนารวม 20 ปี แบ่งลักษณะของการพัฒนาตามลักษณะของหน่วยงานออกเป็นภาครัฐบาล โดยในส่วนของภาครัฐบาลนั้นดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐาน การสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ เป็นหลัก ส่วน ภาคเอกชนนั้นดำเนินการในเรื่องกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั่วไป

การพัฒนาช่วงที่ 1 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 – 2550

การพัฒนาช่วงที่ 2 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2554

การพัฒนาช่วงที่ 3 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 – 2558

การพัฒนาช่วงที่ 4 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2559 – 2562

การพัฒนาช่วงที่ 5 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2563 – 2566

#### 6.4.1.1 การพัฒนาช่วงที่ 1 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 – 2550

การพัฒนาช่วงที่ 1 ส่วนใหญ่จะเป็นการพัฒนาทางภาครัฐในการแก้ปัญหาของเมืองที่เร่งด่วน ซึ่งเป็นการพัฒนาในระบบโครงข่ายคมนาคม ได้แก่การขยายถนนวงรีปรการและถนนพระยาสุรจาเป็น 6 เลน และขยายถนนด้านหน้าให้บรรจบกับถนนเลียบชายฝั่งเพื่อใช้เป็นทางเข้าหลักของโครงการและแบ่งเบาการจราจรให้กับถนนวงรีปรการ นอกจากนี้ยังพัฒนาระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงข่ายคมนาคมอื่นอีกโดยตัดถนนเพิ่มเติมในตอนกลางของพื้นที่เป็นถนน 4 เลน ตอนกลางของถนนสายนี้มีวงเวียนเพื่อใช้เป็นจุดแยกเชื่อมระหว่างถนนสายรองอีก 2 เส้นที่ตัดขึ้นมาใหม่ รวมทั้งการสร้างเลียบชายฝั่งทะเลเพื่อใช้เป็นเส้นทางเชื่อมต่อกับถนนวิจิตรปราการไปยังชายหาดบางแสน ในทางด้านถนนเลียบชายฝั่งใช้เชื่อมต่อกับถนนโครงการ เพื่อใช้เป็นทางเข้ารองของชุมชนจากศูนย์ราชการด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ

ในส่วนของภาคเอกชน จะเป็นการลงทุนสำหรับกิจกรรมการค้าโดยเฉพาะ ซึ่งอยู่ขนานไปกับถนนเลียบชายฝั่งและหน้าเทศบาลเมืองซึ่งเป็นกิจกรรมของพื้นที่โครงการ

#### 6.4.1.2 การพัฒนาช่วงที่ 2 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 – 2554

การพัฒนาช่วงที่ 2 นี้ จะเป็นการพัฒนาทั้งภาครัฐ และเอกชนโดยภาครัฐจะพัฒนาในส่วนของระบบสาธารณูปโภคทั้งหมดและระบบถนน รวมทั้งการขุดลอกที่ระบายน้ำที่อยู่ใต้ทางเท้าพื้นที่ของชุมชนเมืองชลบุรีในปัจจุบัน ซึ่งดินที่ทำการขุดลอกนั้น จะนำไปถมกลับในพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลซึ่งสภาพปัจจุบันอยู่ต่ำกว่าระดับถนนสุวรรณคีรี ประมาณ 1.50 – 2.00 เมตร

ในส่วนของภาคเอกชนจะพัฒนาบริเวณพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งส่วนมากกิจกรรมด้านการค้า เช่น ลานเบียร์ นอกจากทั้ง 2 กลุ่มกิจกรรมดังกล่าวแล้ว พื้นที่ส่วนใหญ่ยังพัฒนาในส่วนของรัฐบาลบางส่วนโดยเฉพาะกลุ่มนันทนาการ เช่น พัฒนาภูมิทัศน์ริมหาดเป็นที่พักผ่อน พัฒนาภูมิทัศน์ริมหาดด้านทิศเหนือของสนามกีฬา เป็นต้น กิจกรรมซึ่งเกิดขึ้นในพื้นที่ช่วงการพัฒนาที่ 2 พ.ศ. 2551 – 2554 มีกิจกรรมที่สำคัญดังนี้

1. พัฒนาระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ
2. พัฒนาภูมิทัศน์ริมหาดเป็นที่พักผ่อน
  - ลานพักผ่อน
  - หอชมวิว
  - ลานชายเบียร์
3. พัฒนาภูมิทัศน์ริมหาดด้านทิศเหนือของสนามกีฬา
  - ลานพักผ่อน
  - ศาลากลางน้ำ
4. พัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ป่าชายเลน
  - ศาลาพักผ่อน
  - พื้นที่ปลูกป่าชายเลน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 6.4.1.3 การพัฒนาช่วงที่ 3 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 – 2558

ในการพัฒนาช่วงที่ 3 นี้จะเป็นการพัฒนาทั้งภาคีรัฐบาล โดยรัฐบาลเป็นผู้พัฒนาส่วนใหญ่ ในส่วนของการพัฒนาในส่วนนี้ เป็นการพัฒนาทำให้สอดคล้องกับบทบาทของพื้นที่ อีกทั้งช่วงเวลาในการพัฒนากับสภาพอาคารในพื้นที่ รวมทั้งการพัฒนาระบบถนนและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ในพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชน เป็นการพัฒนาในเชิงอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยภาครัฐจัดเตรียมพื้นที่ เพื่อให้เอกชนเช่าดำเนินการ โดยรัฐจะมีรายได้จากค่าเช่าตลอดจนการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำ หอคอย และสวนสาธารณะ เป็นต้น ในการพัฒนาช่วงที่ 3 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 – 2558 มีกิจกรรมที่สำคัญในการพัฒนาดังนี้

1. พัฒนาพื้นที่สวนตำหนักน้ำและสวนสุขภาพ
  - สวนสาธารณะ
  - ลานนันทนาการ
  - บ่อน้ำกลางสวน
2. พัฒนาศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี
  - สนามกีฬา
  - โรงยิมเนเซียม

#### 6.4.1.4 การพัฒนาช่วงที่ 4 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2559 – 2562

การพัฒนาช่วงที่ 4 นี้เป็นการพัฒนากิจกรรมเกี่ยวกับศูนย์ราชการและพื้นที่เปิดโล่งสวนกลาง มีการใช้พื้นที่เพื่อนันทนาการ กรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นของรัฐบาล ซึ่งเมื่อถึงช่วงระยะเวลาของการพัฒนา พื้นที่ดังกล่าวน่าจะมีสภาพของพื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาเพราะสภาพอาคารมีสภาพปานกลาง ในการพัฒนาช่วงที่ 4 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2559 – 2562 มีกิจกรรมที่สำคัญในการพัฒนาดังนี้

1. พัฒนาพื้นที่ศูนย์ราชการ
  - ลานพระบรมรูป
  - สวนดอกไม้หลังลานพระบรมรูป
2. พัฒนาพื้นที่โรงเรียนชลกันยานุกูล
  - ปรับปรุงเส้นทางสัญจรภายใน
  - อาคารเรียน
  - ปรับปรุงสภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 6.4.1.5 การพัฒนาช่วงที่ 5 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2563 – 2566

การพัฒนาช่วงที่ 5 นี้ เป็นการพัฒนาต่อเนื่องจากการพัฒนาในช่วงที่ผ่านมา เป็นช่วงสุดท้ายในการพัฒนา เพื่อเก็บรายละเอียดของการพัฒนาให้เกิดความครบถ้วนสมบูรณ์ การพัฒนาในช่วงนี้จะเน้นการพัฒนาบริเวณใกล้หอพระและพื้นที่โล่ง ในการพัฒนาช่วงที่ 5 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2563 – 2566 มีกิจกรรมที่สำคัญในการพัฒนาดังนี้

##### 1. พัฒนาพื้นที่ศูนย์ราชการ

- พิพิธภัณฑสถานเมือง

- ลานเมือง

- ลานวัฒนธรรม

- หอพระ

##### 2. พัฒนาพื้นที่โรงเรียนอนุบาลชลบุรี

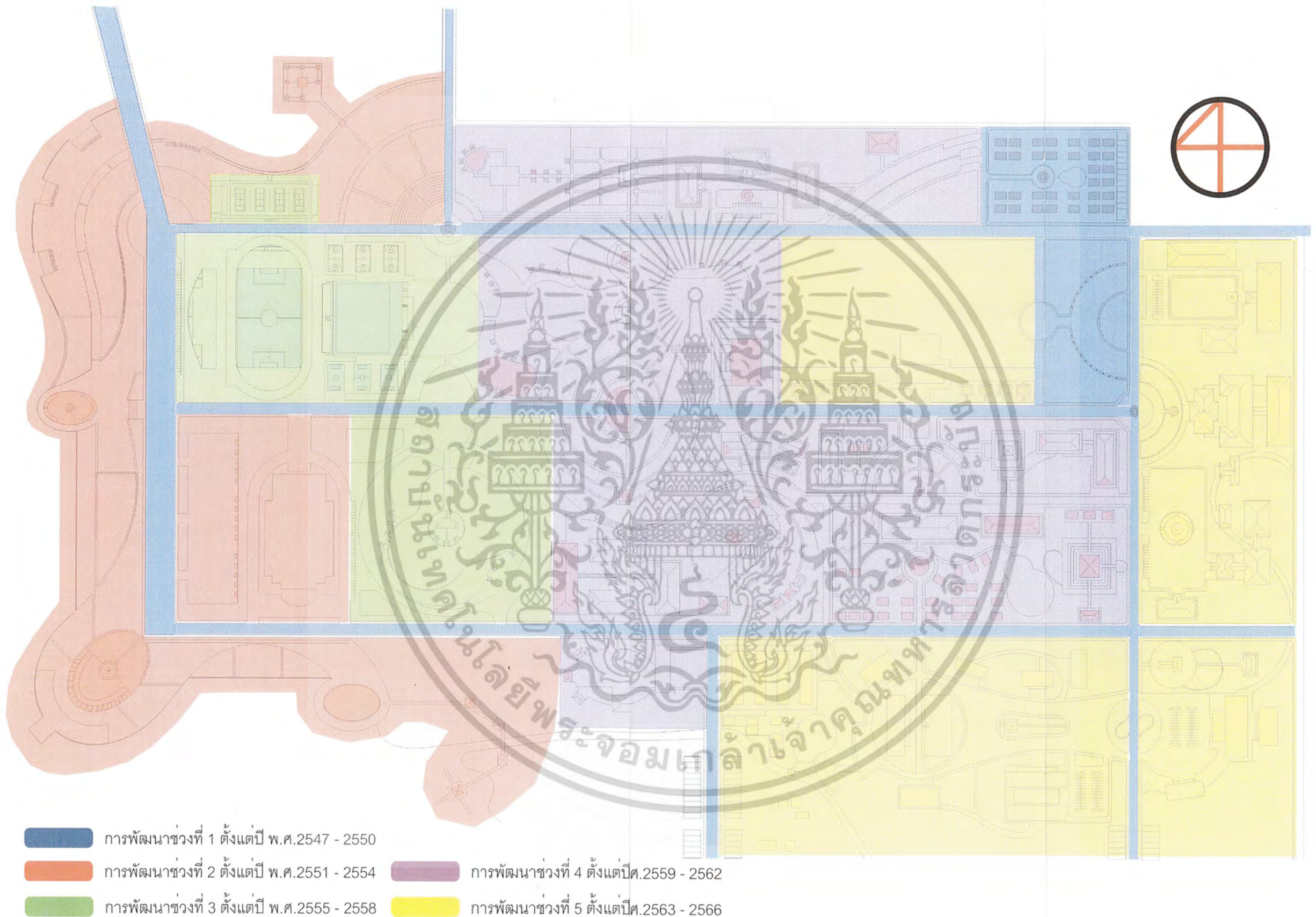
- ปรับปรุงเส้นทางสัญจรภายใน

- อาคารเรียน

- ปรับปรุงสภาพแวดล้อม

#### 6.1.4.6 สรุปวาระในการพัฒนา

การพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรีแบ่งวาระในการพัฒนาออกเป็น 5 วาระ มีระยะเวลาในการพัฒนาช่วงละ 4 ปี รวมระยะเวลาในการพัฒนาทั้งหมด 20 ปี โดยแบ่งเป็น 5 วาระ พื้นที่ในการพัฒนาส่วนใหญ่ ภาครัฐเป็นผู้วางแผนและดำเนินการทั้งหมด จะพัฒนาในส่วนของพื้นที่สีเขียว บริเวณตั้งแต่ถนนวชิรปราการไปจนถึงถนนเลียบชายฝั่งทะเล เพื่อใช้เป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อนและการค้า



ภาพที่ 6.32 รูปวาระในการพัฒนาพื้นที่ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.2 แสดงช่วงระยะเวลาในการพัฒนาพื้นที่

ช่วงเวลา	กิจกรรม	หน่วยงาน
1. พ.ศ.2547 – 2550	- พัฒนาระบบสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ + บ่อเก็บน้ำใต้ดินขนาดใหญ่ + ลานขายอาหาร	ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ
2. พ.ศ.2551 – 2554	- พัฒนาระบบสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ - พัฒนาภูมิทัศน์พื้นที่ริมชายฝั่งทะเลเป็นที่พักผ่อน + ลานพักผ่อน + หอชมวิว + ลานเบียร์ - พัฒนาภูมิทัศน์ริมชายฝั่งด้านทิศเหนือของสนามกีฬา + ลานพักผ่อน + ศาลากลางน้ำ - พัฒนาพื้นที่อนุรักษป่าชายเลน + ศาลาพักผ่อน	ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ
3. พ.ศ.2555 – 2558	- พัฒนาพื้นที่สวนดำหั่นก้นน้ำและสวนสุขภาพ + สวนสาธารณะ + ลานนั่งทานการ + บ่อน้ำกลางสวน - พัฒนาศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี + สนามกีฬากลาง + โรงยิมเนเซียม	ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ
4. พ.ศ.2559 – 2562	- พัฒนาพื้นที่ศูนย์ราชการ + ลานพระบรมและพิพิธภัณฑวัตถุรัชกาลที่ 5 + สวนดอกไม้หลังลานพระบรมรูปรัชกาลที่ 5	ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ
5. พ.ศ.2559 – 2562	- พัฒนาพื้นที่ศูนย์ราชการ + พิพิธภัณฑเมืองและลานเมือง + หอพระพุทธสิหิงค์และลานวัฒนธรรม - พัฒนาพื้นที่โรงเรียนอนุบาลชลบุรี	ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ ภาครัฐ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.4.2 มาตรการในการพัฒนา

การออกแบบและวางผังชุมชนเมืองในประเทศไทยหรือผังเมืองเฉพาะตามกระบวนการวางแผนพัฒนาเมือง จำเป็นจะต้องมีเครื่องมือหรือมาตรการต่างๆ เป็นส่วนประกอบในการนำผังไปปฏิบัติทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยมี พรบ. การผังเมือง พ.ศ.2518 เป็นเครื่องมือหลักในการนำผังไปปฏิบัติโดยมีกฎหมายอื่นๆ เป็นส่วนประกอบมาตราและข้อกำหนดในการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลชลบุรี มีองค์ประกอบที่สำคัญหลักแบ่งได้เป็นกรณีต่างๆ ดังนี้

### 6.4.2.1 นโยบายการกำหนดมาตรการ

สภาพการพัฒนาของพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี กำหนดให้มีสภาพการพัฒนาในรูปแบบการพัฒนา (Development) ในพื้นที่ที่ถูกกำหนดไว้เป็นพื้นที่โล่งเพื่อการนันทนาการ ตามประกาศผังเมืองรวม เพื่อเตรียมรองรับการขยายตัวของพัฒนาพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนเทศบาลชลบุรี ในอนาคต

### 6.4.2.2 กฎหมายที่นำมาใช้เป็นส่วนประกอบในการพัฒนา

กฎหมายที่นำมาใช้นี้มิได้นำมาใช้เฉพาะเจาะจงควบคุมทางด้านผังเมือง แต่กฎหมายต่าง ๆ เหล่านี้จะมีส่วนช่วยส่งเสริมกฎหมายผังเมือง ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้ในการควบคุมให้เป็นไปตามแผนการออกแบบชุมชนเมืองโดยตรงโดยเฉพาะในส่วนที่ว่าด้วยกฎหมายพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ ซึ่งหมายความถึงแผนผังและโครงการดำเนินการพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้องในบริเวณเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทเพื่อประโยชน์แก่การผังเมืองโดยการนำมาใช้นั้น จะต้องนำกฎหมายอื่น ๆ มาเป็นส่วนประกอบเพื่อใช้บรรลุตามเป้าหมายของผังเมืองเฉพาะ มีกฎหมายประกอบที่สำคัญ ๆ คือ

1. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ เป็นกฎหมายที่ใช้ในส่วนของที่ดินที่เป็นของราชการโดยเป็นที่ราชพัสดุ ซึ่งการพัฒนาศูนย์พัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี ในบางพื้นที่ซึ่งเป็นของราชการ การเข้าไปทำประโยชน์เอกชนหรือรัฐเอง ก็จะต้องใช้กฎหมายฉบับนี้ในการควบคุม อีกส่วนหนึ่งที่ พรบ.ฉบับนี้มีผลสำหรับพื้นที่โครงการนี้คือบริเวณพื้นที่ศูนย์ราชการ ซึ่งปัจจุบันเป็นที่รกร้างว่างเปล่าในบางจุด อยู่ภายใต้การดูแลของหน่วยงานราชการ ภายใต้ “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน” การที่จะเข้าไปใช้ประโยชน์ จำต้องมีกรยกเลิกกฤษฎีกาก่อน ซึ่งการยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินนี้มีสาระสำคัญบัญญัติไว้ใน พรบ. ที่ราชพัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ในส่วนนี้ รัฐจะใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการพัฒนา ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ พัฒนาโครงข่ายคมนาคม การเวนคืนเพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสวนสวนสาธารณะซึ่งเป็นสาธารณะประโยชน์และการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์บริเวณพื้นที่ริมทะเล เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สำหรับพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรีนี้ รัฐจะใช้อำนาจตาม พรบ. ผังเมือง พ.ศ. 2518 ในส่วนของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพัฒนา ระบบโครงข่ายคมนาคม โดยเฉพาะการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อตัดถนนแนวใหม่ คือ ถนนพาสเกตรา ขยายถนนพาสเกตราและเชื่อมต่อระบบถนนให้ครบวงจรเป็นถนนสายหลักไปบรรจบกับถนนเลียบชายฝั่ง เพื่อใช้เป็นถนนสายหลักของพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ยังมีถนนสายอื่น ๆ อีกในพื้นที่โครงการรัฐจะใช้อำนาจตาม พรบ. เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งเวนคืนพื้นที่บริเวณเหนือถนนพาสเกตราไปจนถึงถนนวิจิตรปราการ นอกจากนี้รัฐจะอาศัยอำนาจตาม พรบ. เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเวนคืนพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำทั้งหมดภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันและนำมาใช้เป็นสาธารณะประโยชน์รวมถึงการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่ริมน้ำด้วย

3. พระราชบัญญัติเดินเรือในน่านน้ำไทย ซึ่งพระราชบัญญัติจะครอบคลุมไปถึงการรื้อล้างพื้นที่ริมแม่น้ำ การจัดสร้างท่าเทียบเรือ ท่าเรือโดยสาร การขุดลอกร่องน้ำในแม่น้ำ การสร้างสิ่งปลูกสร้างลูกค้าน่านน้ำไทย เพื่อเหตุผลในแง่การเดินเรือในแม่น้ำ

ในส่วนของพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี ในส่วนที่เกี่ยวกับ พรบ. ฉบับนี้ คือ การขออนุญาตจากรมเจ้าท่าเพื่อขอรื้อล้าง คือการพื้นที่ที่ปกถ่อนริมทะเลและหอคอยชมวิว รวมทั้งการขอความร่วมมือในการตรวจเช็ค เพื่อหาพื้นที่ที่แท้จริงสำหรับการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเล เพื่อไม่ให้เกิดอุปสรรคสำหรับการเดินเรือในอนาคต ซึ่งต้องอาศัย พรบ. เดินเรือในน่านน้ำไทยเป็นเครื่องมือเพื่อการพัฒนาให้บรรลุเป้าหมายและแผนและผังที่ได้วางไว้

4. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นกฎหมายที่ว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร การขออนุญาต การควบคุมโครงสร้างของอาคารเป็นสำคัญเพื่อให้ส่วนประกอบของอาคารเหมาะสมต่อการอยู่อาศัย และมีความปลอดภัย

สำหรับพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรีนี้จะใช้พระราชบัญญัตินี้ สำหรับการควบคุมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง โดยตรงทั้งหมดของ

พื้นที่โครงการการควบคุมของกฎหมายฉบับนี้ มีผลกระทบโดยตรงกับในการควบคุมโครงสร้างของอาคาร ขนาดและสัดส่วนของอาคารรวมถึงการใช้สอยประโยชน์ของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

นอกจากนี้แล้วท้องถิ่น จะต้องอาศัยอำนาจตามความของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ให้ท้องถิ่นสามารถออกข้อบัญญัติหรือเทศบัญญัติของท้องถิ่นเพื่อใช้เป็นข้อกำหนดพิเศษ และเป็นเครื่องมือที่ใช้ควบคุมในแต่ละท้องถิ่น

ในส่วนของพื้นที่โครงการ ท้องถิ่นโดยเฉพาะเทศบาลต้องใช้อำนาจตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ออกเทศบัญญัติท้องถิ่นในการกำหนดระยะถอยร่นสำหรับถนนวชิรปราการ วิธีเพื่อควบคุมความหนาแน่นของอาคาร และควบคุมการใช้ที่ดินบนถนนสายหลักนี้ โดยห้ามปลูกสร้างอาคารทุกชนิด ทุกประเภทในแนวที่กำหนดเป็นระยะถอยร่น โดยเฉพาะถนนวชิรปราการ เหตุผลเพราะปัจจุบันถนนวชิรปราการมีผิวการจราจรแคบ อีกทั้งไม่มีพื้นที่ในการขยายแนวถนนออกไป เพราะ 2 ข้างเต็มไปด้วยอาคารพักอาศัย การออกเทศบัญญัติฉบับนี้จะกำหนดในลักษณะการควบคุมระยะยาว หมายถึง หากมีการรื้อสร้าง สร้างใหม่ ต้องสร้างตามแนวเขตที่กำหนดไว้ในเทศบัญญัติเป็นสำคัญ อีกทั้งเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายของผังที่วางไว้

5. กฎหมายจัดรูปแบบที่ดินในเมือง เป็นกฎหมายเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อนำที่ดินมาพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งกฎหมายฉบับนี้จะใช้กับพื้นที่ในโครงการ ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ในโครงการ มีเอกสารสิทธิ์ถูกต้อง 10 แปลง ซึ่งหากรัฐต้องการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้ เป็นไปตามผังกฎหมายจัดรูปที่ดินในเมืองจะนำมาใช้เพื่อสิทธิประโยชน์สำหรับเจ้าของที่ดินทั้ง 10 แปลงในการรวบรวมพื้นที่เพื่อจัดทำเป็นสาธารณะประโยชน์ โดยให้สิทธิกับที่ดินทั้ง 10 แปลง สำหรับการพัฒนาในพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลก่อน

6. กฎหมายจัดสรรที่ดิน (ปว. 286) เป็นกฎหมายที่ควบคุมในเรื่องของการจัดสรรที่ดิน เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการควบคุมการจัดสรรและจัดแบ่งที่ดิน เป็นเครื่องมือใช้ในการควบคุมการจัดสรรและแบ่งที่ดินที่มีความเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ คือ การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย พาณิชยกรรมโดยมีจำนวนและขนาดที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดต่าง ๆ และขนาดของแปลงที่ดินของการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมโดยเฉพาะการจัดสรรที่ดินบริเวณอาคารพาณิชย์ ในกลุ่มของธุรกิจการค้าและในส่วนของสำนักงาน ในกลุ่มธุรกิจการบริการของพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี

7. ข้อกำหนดต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนแนวนโยบายในการกำหนดมาตรการในการพัฒนาจึงเสนอข้อกำหนดต่างๆ ที่นำมาใช้ประกอบในการควบคุมให้บรรลุตามเป้าหมายของผัง มีรายละเอียดดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ข้อกำหนดในการควบคุมการหนาแน่นและความสูงของอาคาร

ข้อกำหนดนี้เป็นการกำหนดค่าความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ใช้สอยกับขนาดของแปลงที่ดินและการกำหนดพื้นที่ว่างคลุมด้านมีความมุ่งหมาย เพื่อกำหนดสัดส่วนการกำหนดพื้นที่ปกคลุมดิน (G.A.C) ให้มีปริมาณของพื้นที่เปิดโล่งที่เหมาะสมกับสภาพของกลุ่มกิจกรรม, การกำหนดอัตราส่วนการใช้พื้นที่อาคารกับขนาดของที่ดิน (F.A.R) เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์กับกลุ่มกิจกรรมบริเวณพื้นที่นั้น อีกทั้งเพื่อรักษาและค้ำึงถึงภาพรวมของพื้นที่ในระดับชุมชนเมืองไม่ให้หนาแน่นมากเกินไป<sup>1</sup>

การออกข้อกำหนดทางด้านการควบคุมความหนาแน่น และความสูงของอาคาร ประกอบไปด้วยการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดิน และอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดิน

- ข้อกำหนดควบคุมระยะถอยร่นของอาคาร

ข้อกำหนดนี้เป็นการออกข้อกำหนดเพื่อควบคุมความหนาแน่นของอาคารโดยถอยร่นของอาคารบนถนนบางสาย อีกทั้งเพื่อเป็นการเปิดมุมมองเข้าสู่พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ว่างเปิดโล่งเป็นแนวยาว (Open space corridor) นอกจากนี้ยังเป็นการควบคุมการใช้ที่ดินบนถนนสายสำคัญ โดยออกข้อกำหนดในการถอยร่นจากถนนสายหลัก โดยห้ามปลูกสร้างอาคารในแนวที่กำหนดเป็นระยะถอยร่น

- ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร มีความมุ่งหมายเพื่อ

ข้อกำหนดนี้เป็นการออกข้อกำหนดเพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ป้องกันการปะปนของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ต่างประเภทกัน รัฐสามารถวางแผนเพื่อจัดบริการสาธารณูปโภคในแต่ละพื้นที่ให้มีความต่อเนื่องและพอเพียง

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารนี้ จะถูกกำหนดไว้ใน พรบ. การผังเมือง พ.ศ.2518 ในส่วนของผังเมืองเฉพาะ เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

สำหรับในพื้นที่โครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรีได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อควบคุมกิจการและการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ให้ปะปนกัน โดยกำหนดเป็นแผนผังและรายละเอียดแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นกิจกรรม พร้อมแนวเขตแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่านดังนี้

<sup>1</sup>สมพล ดำรงเสถียร, “โครงการพัฒนาย่านพาณิชยกรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชา การออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535), 217.

1. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ย่าน พ1 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินรวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารตามที่ได้กำหนดไว้ดังนี้

- อาคารที่ประกอบธุรกิจหรือการพาณิชย์ และสำนักงานซึ่งมิใช่ห้องแถว และมีได้ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการโรงแรม, ตลาดหรือโกดังสินค้า

- อาคารอยู่อาศัยซึ่งมิใช่ห้องแถว

- หอพักซึ่งมิใช่ห้องแถวหรือตึกแถว

- อาคารจอดรถหรือที่จอดรถยนต์

- อาคารเกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การศึกษา การสาธารณสุข หรือสาธารณะประโยชน์อื่น ๆ

- อาคารที่ทำการของข้าราชการ รัฐวิสาหกิจ สมาคม สโมสร มูลนิธิ องค์กรระหว่างประเทศ หรือสถานกงสุล

- สิ่งบริการสาธารณะต่าง ๆ

- สวนหย่อม สนามเด็กเล่น

- ที่โล่งเพื่อนันทนาการอื่น ๆ

2. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ย่าน พ2 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินรวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารตามที่กำหนดดังนี้

- อาคารเพื่อประกอบธุรกิจหรือการพาณิชย์ และสำนักงานซึ่งมิใช่ห้องแถว

- อาคารอยู่อาศัยซึ่งมิใช่ห้องแถว

- หอพักซึ่งมิใช่ห้องแถวหรือตึกแถว

- อาคารที่จอดรถยนต์หรือที่จอดรถยนต์

- ตลาดสด

- โกดังสินค้า

- อาคารเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการเพื่อการสาธารณะประโยชน์อื่น ๆ

- อาคารที่ทำการของข้าราชการ รัฐวิสาหกิจ สมาคม สโมสร มูลนิธิ

- สิ่งบริการสาธารณะต่าง ๆ

- สวนหย่อม สนามเด็กเล่น

- ที่โล่งเพื่อนันทนาการอื่น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ย่าน พ3 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินรวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารตามที่กำหนดไว้ดังนี้

- อาคารเพื่อประกอบธุรกิจหรือการพาณิชย์ และสำนักงานซึ่งมิใช่ห้องแถว
- อาคารอยู่อาศัยซึ่งมิใช่ห้องแถว
- หอพักซึ่งมิใช่ห้องแถวหรือตึกแถว
- อาคารที่จอดรถยนต์หรือจอดรถยนต์
- โรงแรม
- โรงมหรสพ
- อาคารเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการเพื่อการสาธารณะประโยชน์อื่น ๆ

4. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมย่าน ล ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินรวมทั้งประเภท และชนิดของอาคารตามที่กำหนดดังนี้

- สวนสาธารณะ สวนหย่อม
- สนามเด็กเล่น
- สนามกีฬา
- สวนป่า
- ห้องสมุด
- ศูนย์เยาวชน
- อาคารเก็บอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับนันทนาการ
- อัฒจันทร์ หรืออาคารกีฬาในร่ม
- บ้านพักผู้ดูแลสวนสาธารณะ และสนามกีฬา
- ป้อมยาม
- เรือนเพาะชำ
- สถานีสูบน้ำและจ่ายน้ำ หรือหอถังสูง
- ร้านอาคาร หรือร้านขายเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ลังคิตศาลา
- หอนาฬิกาหรือปฏิมากรรม
- ศาลาพักผ่อน
- หอสูงชมวิว
- สิ่งบริการสาธารณะต่าง ๆ

5. ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ย่าน ศษ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินรวมทั้งประเภทของอาคารและชนิดของอาคารเพื่อการศึกษา ในระดับอนุบาล, ประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษาตามระเบียบของกระทรวงศึกษาธิการเท่านั้น

6. ที่ดินประเภทสถาบันราชการ ย่าน สร ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินรวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารตามที่กำหนดดังนี้

- สถานที่ทำการของราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ
- บ้านพักข้าราชการ หรือพนักงาน
- หอประชุม
- ส่วนบริการต่าง ๆ เช่น สโมสร ร้านค้าย่อย ร้านอาหาร หรือร้านขายเครื่องดื่ม
- สิ่งบริการสาธารณะต่าง ๆ
- สวนหย่อม

7. การแบ่งขนาดตามผังโครงข่ายคมนาคมขนส่ง แบ่งได้ดังนี้

- ถนนสายประธาน	ขนาดเขตทาง	35.00	เมตร
- ถนนสายหลัก	ขนาดเขตทาง	30.00	เมตร
- ถนนสายรอง	ขนาดเขตทาง	20.00	เมตร
- ถนนสายย่อย	ขนาดเขตทาง	12.00	เมตร

8. กลยุทธ์ในการนำผังไปปฏิบัติ

กลยุทธ์ในการนำแผนออกแบบชุมชนเมือง (ผังเมืองเฉพาะ) ของพื้นที่โครงการไปปฏิบัติเพื่อให้เกิดความเป็นไปได้ นั้น กลยุทธ์ที่ใช้จะประกอบไปด้วยสองลักษณะคือ การควบคุมเชิงลบ (Negative control) และควบคุมเชิงบวก (Positive control)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การควบคุมเชิงลบ (Negative control)

การควบคุมเชิงลบเป็นการควบคุมในลักษณะที่ต้องปฏิบัติตาม ไม่มีเงื่อนไขที่จะปฏิเสธสำหรับการทำแผนผังการออกแบบชุมชนเมือง การควบคุมในเชิงลบจะใช้มาตรการทางด้านกฎหมายเข้ามาควบคุม ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว

การควบคุมเชิงบวก (Positive control)

การควบคุมเชิงบวกเป็นการควบคุมในลักษณะของการให้สิทธิพิเศษเพื่อกระตุ้นให้ปฏิบัติตามข้อเสนอนั้นๆ ที่ไม่ได้ได้อยู่ในข่ายควบคุมเช่น ให้ความสะดวกรวดเร็วในการขออนุญาตลดหย่อนภาษี เป็นต้น

การนำแนวทางบังคับในลักษณะการควบคุมในเชิงบวกมาใช้กับพื้นที่โครงการบริเวณการค้าปลีก ซึ่งลักษณะของกิจกรรมไม่ค่อยเหมาะสมกับสภาพทางเศรษฐกิจ หรือบริเวณเปิดโล่งด้านหน้าอาคาร ของอาคารขนาดใหญ่หรือการลงทุนในกิจกรรมที่กำหนดในผังโครงการ โดยจะเป็นการกระตุ้นให้ผู้ลงทุนหรือปลูกสร้างอาคาร ปฏิบัติตามรูปแบบอาคารตามที่เสนอแนะไว้ในผังโครงการ

แนวทางในการควบคุมในบริเวณริมชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นที่ดินราชพัสดุรัฐจะเป็นผู้ให้เอกชนเช่าที่ดินดำเนินการเพื่อหาประโยชน์ ด้วยการปลูกสร้างอาคารตามที่เสนอแนะไว้ โดยการลดหย่อนค่าเช่าที่ดินและให้ความสะดวกรวดเร็วในการติดต่อและประสานงานในระดับต่าง ๆ นอกจากนั้นยังอาจหาแหล่งเงินกู้ อัตราดอกเบี้ยมีระยะปลอดหนี้ เพื่อผลประโยชน์สำหรับผู้ประกอบการลงทุน ส่วนแนวทางการควบคุมพื้นที่ที่เป็นของเอกชน ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของพื้นที่โครงการ จะต้องเชื้อเชิญให้เอกชนเข้ามาดำเนินการตามที่เสนอแนะไว้ นั้น จำเป็นจะต้องให้สิทธิพิเศษโดยลดหย่อนภาษีโรงเรือน ให้ความสะดวกและลดขั้นตอนในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายรัฐบาล ลดภาษีที่ดิน พร้อมทั้งภาครัฐบาลต้องเข้ามารับผิดชอบบางส่วน ทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เช่น ประปา ไฟฟ้า โทรศัพทฯ สิ่งต่างๆ เหล่านี้จะเป็นการเชื้อเชิญหรือกระตุ้นให้ภาคเอกชนเข้ามาดำเนินการให้เป็นไปตามรูปแบบอาคารที่ได้เสนอแนะไว้

#### 6.4.3 องค์การในการพัฒนา

ในการนำแผนและผังไปปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ส่วนที่สำคัญอีกส่วนหนึ่ง คือ องค์การในการพัฒนา โดยทุกๆ ไปแล้วชุมชนเมืองต่างๆ จะมีหน่วยงานของท้องถิ่น ซึ่งได้แก่ เทศบาลเมืองนั้น ๆ เป็นองค์การในการจัดการหรือควบคุมให้เป็นไปตามผังเมืองรวม แต่เนื่องจากลักษณะโครงการของการศึกษาครั้งนี้เป็นการพัฒนาพื้นที่ตามผังเฉพาะที่จะประกาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกเป็นพระราชบัญญัติ ซึ่งมีรูปแบบ, มีข้อกำหนดและมาตรการในการควบคุมที่ชัดเจน จึงเสนอให้มืองค์กรขึ้นมาเพื่อควบคุมและใช้มาตรการต่างๆ ในการควบคุมโดยคณะกรรมการจะแยกออกเป็น 2 ฝ่ายคือ

#### 6.4.3.1 คณะกรรมการภาครัฐ

คณะกรรมการภาครัฐ จะแต่งตั้งจากข้าราชการประจำในหน่วยงานของกรมโยธาธิการและผังเมือง เทศบาล และสภาเทศบาล โดยเป็นหน่วยงานที่ควบคุมและประสานงานประกอบด้วยบุคคลจากหลายอาชีพเข้ามาดูแลร่วมกันรับผิดชอบทางด้านต่างๆ อีกทั้งทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการบริหารแผนและผังในส่วนหนึ่งของระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ รวมทั้งกลุ่มกิจกรรมต่างๆที่เกี่ยวข้องกับสาธารณะชน รวมทั้งการจัดสรรเงินงบประมาณต่างๆจากภาครัฐ

#### 6.4.3.2 คณะกรรมการภาคเอกชน

คณะกรรมการภาคเอกชน เป็นกลุ่มเอกชนผู้ลงทุนในรูปแบบของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทำหน้าที่บริหารโครงการในส่วนของกิจกรรมที่นอกเหนือจากการทำงานของภาครัฐบาล รวมถึงการระดมเงินทุนและการบริหารโครงการในด้านเศรษฐกิจ

#### 6.4.4 ความสัมพันธ์ระหว่างมาตรการในการพัฒนากับองค์กรในการพัฒนา

จากการศึกษาในส่วนขององค์กรพัฒนาพบว่า ภาครัฐบาล จะเป็นองค์กรหลักมีหน้าที่คอยควบคุมมาตรการต่างๆในส่วนการควบคุมผัง อีกทั้งภาครัฐบาลจะต้องจัดหา และรับผิดชอบทางด้านบริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ของพื้นที่ซึ่งจะเป็นสิ่งชี้้นำให้ภาคเอกชนเกิดความต้องการที่จะลงทุน โดยการจัดหาสาธารณูปโภค สาธารณูปการในส่วนของภาครัฐบาลนั้น จะใช้งบประมาณจากภาครัฐบาลซึ่งบางส่วนเป็นเงินกู้ เพื่อพัฒนาเมือง อีกงบประมาณส่วนหนึ่งเป็นงบประมาณท้องถิ่น และภาษีเอกชนจ่ายให้กับท้องถิ่น สำหรับเอกชนจะมีบทบาทในการพัฒนาในแง่ของเศรษฐกิจมากกว่ารัฐบาล ซึ่งต้องสอดคล้องระหว่างผลประโยชน์ทางธุรกิจและเงินทุนโดยภาคเอกชนจะเป็นผู้ระดมเงินทุนเพื่อการพัฒนา โดยภาครัฐบาลจะช่วยส่งเสริมในด้านการหาแหล่งเงินกู้ ให้ความติดต่อในด้านการประสานงานกับภาครัฐบาล ลดหย่อนภาษีอากร แต่การพัฒนาทั้งหมดนั้น จะต้องสอดคล้องในแง่ของหลักวิชาการทางด้านการออกแบบชุมชนเมือง

การควบคุมในการนำผังไปปฏิบัติ นั้น จะควบคุมโดยภาครัฐบาลซึ่งเป็นส่วนกลาง โดยกำหนดให้ผังแม่บทพื้นที่ริมชายฝั่งและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรีเป็นเขตผังเมืองเฉพาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งในการรับผิดชอบส่วนนี้ เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการควบคุมผังเมืองเฉพาะ ตามที่ได้ระบุไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ในการพัฒนาพื้นที่ของโครงการในแต่ละบริเวณนั้นจะมีองค์การในการพัฒนาและมาตรการในการพัฒนาที่แตกต่างกัน ซึ่งจะศึกษาเป็นบริเวณเฉพาะเป็นบริเวณดังนี้

บริเวณที่ 1 บริเวณพื้นที่ริมชายฝั่งทะเล บริเวณนี้เป็นหน้าที่ของภาครัฐเป็นส่วนใหญ่โดยเฉพาะคณะกรรมการการควบคุมผังเมืองเฉพาะมีหน้าที่สำหรับการเสนอแนวทางการพัฒนาเพื่อขอยกเลิกพระราชกฤษฎีกา ที่กำหนดให้ริมชายฝั่งทะเลและพื้นที่ในน่านน้ำบางส่วนเป็นที่ห้ามปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างต่างๆ โดยโอนให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ดูแลในลักษณะของที่ราชพัสดุ นอกจากนี้คณะกรรมการ ยังจะต้องศึกษาและตรวจสอบแนวเขตของพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลที่ถูกต้องภายใต้ พรบ. เดินเรือในน่านน้ำไทย ซึ่งดูแลรับผิดชอบโดยกรมเจ้าท่า นอกจากนี้กรมเจ้าท่ายังมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลในส่วนของคณะกรรมการควบคุมผังเมืองของ การรुकู้ลำน่านน้ำ กล่าวคือการพื้นที่พักผ่อนริมชายฝั่งทะเลและหอคอยขมวิว เพื่อเป็นพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนภายใต้พระราชบัญญัติเดินเรือในน่านน้ำไทย รับผิดชอบดูแลโดยกรมเจ้าท่า กระทรวงคมนาคม ในส่วนของที่ดินที่มีเอกสาร 10 แปลง ในพื้นที่ริมชายฝั่งทะเล ทางคณะกรรมการควบคุมผังเมือง จะต้องร่วมมือกับ เจ้าของที่ดิน 10 แปลง เพื่อหาแนวทางที่ดีที่สุดสำหรับการจัดรูปแบบที่ดินขึ้นมาใหม่ เพื่อการพัฒนาให้บรรลุตามผังที่วางไว้ ภายใต้กฎหมายจัดรูปที่ดินในเมือง

นอกจากนี้ยังมีข้อกำหนดการควบคุมความหนาแน่น และความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณนี้ กล่าวคือ การควบคุมความหนาแน่น โดยใช้ข้อกำหนด F.A.R = 0.5 : 1 และ G.A.C = 50% เพื่อป้องกันการรुकู้ล้าและรักษาสภาพแวดล้อมริมทะเล นอกจากนี้บริเวณพื้นที่ริมทะเลและการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ ในบริเวณนี้จะถูกควบคุมด้วย รายละเอียดข้อกำหนดในส่วนของการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองเฉพาะและข้อกำหนดของกรมเจ้าท่า ในส่วนของการห้ามปลูกสร้างอาคารริมแม่น้ำลำคลองและน่านน้ำไทย<sup>2</sup>

บริเวณที่ 2 บริเวณการค้าปลีก ควบคุมโดยใช้มาตรการต่างๆ คือ การกำหนดควบคุมความหนาแน่น กำหนด F.A.R = 2 : 1 และ G.A.C = 70 โดยกำหนดให้มีที่โล่งว่างเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและใช้เป็นที่จอดรถ โดยควบคุมโดยการใช้ พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

<sup>2</sup>สมพล ดำรงเสถียร, "โครงการพัฒนาย่านพาณิชย์กรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาควิชา การออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535), 226.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควบคุมในเรื่องความสูงระหว่างชั้น ความปลอดภัยเกี่ยวกับอาคารระยะและขนาดต่างๆ รวมทั้งควบคุมในเรื่องของการจัดแบ่งที่ดินให้เหมาะสม โดยใช้กฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ( ปว. 286 ) ควบคุม นอกจากนี้บริเวณที่ 2 เป็นบริเวณที่มีกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นที่ดินเอกชนแปลงย่อย ดังนั้นจึงต้องมีการบริหารผังในรูปของการจัดรูปที่ดินในเมือง โดยการประสานความร่วมมือระหว่าง คณะกรรมการควบคุมผังเฉพาะและคณะกรรมการร่วม ซึ่งหมายถึงเจ้าของที่ดินที่เป็นเจ้าของแปลงย่อย ภายใต้กฎหมายจัดรูปที่ดินในเมือง

บริเวณที่ 3 เป็นบริเวณผ่านพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี การบริหารผังในส่วนนี้มีความยุ่งยากน้อยกว่าบริเวณดังกล่าวคือ เป็นบริเวณที่มีกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชนส่วนใหญ่ทำให้มีความสะดวกในแง่การลงทุนทางเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นส่วนของภาคเอกชนมาลงทุนทั้งหมด บางส่วนปล่อยให้ดำเนินไปตามกลไกตลาด โดยภาครัฐเข้ามาควบคุมและรับผิดชอบพัฒนาด้านสาธารณูปโภคเท่านั้น

บริเวณที่ 4 เป็นบริเวณที่เปิดโล่งเพื่อรักษาคุณภาพของสิ่งแวดล้อม บริเวณนี้สภาพปัจจุบันเป็นที่ดินแปลงย่อย ดังนั้นคณะกรรมการการควบคุมผังจะต้องดำเนินการโดยใช้ พรบ. การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อพัฒนาให้เป็นพื้นที่สีเขียว สำหรับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการป้องกันน้ำท่วมเข้าสู่พื้นที่โครงการ และชุมชนเมืองชลบุรี โดยสรุปแล้ว คณะกรรมการผังเมืองเฉพาะจะใช้ พรบ. การผังเมือง พ.ศ.2518 เป็นกฎหมายหลักในการควบคุม โดยมีกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ เข้ามาใช้เพื่อเป็นเครื่องมือในการควบคุมการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและผังที่ได้กำหนดไว้ใน พรบ. ผังเมืองเฉพาะ ซึ่งต้องอาศัยความร่วมมือระหว่างทั้งภาครัฐและเอกชนเพื่อการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี ให้สำเร็จบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 7

### สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

#### 7.1 สรุปสาระสำคัญของการศึกษา

ในส่วนนี้จะเป็นส่วนของการสรุปสาระสำคัญ ของการศึกษาโครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี สรุปสาระสำคัญตามกระบวนการศึกษา, ซึ่งแบ่งเป็นหัวข้อต่าง ๆ ได้ดังนี้ การศึกษาข้อมูลทั่วไประดับภาค, ระดับจังหวัดชลบุรี, ระดับชุมชนเมืองชลบุรี และระดับพื้นที่โครงการในการศึกษาในแต่ละส่วนจะศึกษาในด้านเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ รวมทั้งแผนโครงการพัฒนาต่าง ๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชนที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่โครงการในอนาคต การศึกษาถึงศักยภาพตลอดจนข้อจำกัดของสภาพพื้นที่ วิเคราะห์และนำมาสรุปบทบาทที่สำคัญ เพื่อกำหนดนโยบายและวางแผน การพัฒนาพร้อมเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ วิเคราะห์และดำเนินการออกแบบวางผัง รวมถึงการนำเสนอกลยุทธ์ในการนำแผนและผังไปปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมาย ซึ่งสามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

ภาคตะวันออกเป็นภาคที่มีพื้นที่เล็กกว่าภาคอื่น ๆ ภูมิประเทศส่วนใหญ่ประกอบด้วยภูเขาขนาดเล็กและที่ราบลาดทราย มีที่ราบบริเวณตอนกลางของพื้นที่ ภาคตะวันออกมีโครงข่ายคมนาคมที่สมบูรณ์สามารถเชื่อมโยงกับชุมชนต่าง ๆ ทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ สำหรับทางน้ำมีความสำคัญในการคมนาคมขนส่งตั้งแต่อดีต ส่วนใหญ่เป็นการขนส่งผลผลิตทางการประมงมากกว่าการโดยสาร ปัจจุบันรัฐบาลพยายามส่งเสริมการขนส่งสินค้ามากขึ้น เพราะมีความสะดวก ประหยัดค่าใช้จ่ายสามารถเชื่อมโยงการขนส่งกับชุมชนต่าง ๆ ของภาคตะวันออกได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้ชุมชนเมืองชลบุรีและระยอง เป็นศูนย์กลางหลักของภาคตะวันออก กระจายความเจริญและเชื่อมต่อระบบโครงข่ายกับชุมชนรอบนอก อาศัยศักยภาพพื้นฐานในการผลิต สาขาอุตสาหกรรมของภาคตะวันออกเป็นหลัก โดยรัฐบาลสนับสนุนความเจริญสู่ชุมชนในภูมิภาค ซึ่งกำหนดไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 และ 9 กำหนดให้เมืองชลบุรีและระยองเป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญที่จะเริ่มเตรียมการพัฒนาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 ของภาคตะวันออก รัฐบาลได้กำหนดให้เมืองชลบุรีและเมืองระยอง เป็นเมืองหลักที่ดำเนินการพัฒนาต่อเนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ซึ่งรัฐบาลได้อาศัยปัจจัยที่ได้เปรียบทางด้านกายภาพของพื้นที่ภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตะวันออก คือ มีการคมนาคมที่สะดวกทั้งทางบก และทางน้ำโดยอาศัยท่าเรือแหลมฉบังเป็นแกนหลักในการพัฒนาสำหรับการขนส่งสินค้าทางน้ำตลอดจนทางอากาศ และความได้เปรียบของพื้นที่ภาคตะวันออก รัฐบาลสามารถพัฒนาชุมชนเมืองชลบุรีและระยองให้เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตะวันออกมีการพัฒนาลักษณะการพัฒนาตามแนวแกน (Development axis) เชื่อมโยงภาคตะวันออกรวมทั้งภาคกลาง ตลอดจนรัฐบาลสามารถพัฒนาให้เชื่อมโยงการค้ากับประเทศปัจจัยเหล่านี้ล้วนส่งเสริมให้การพัฒนาและการขยายตัวทั้งทางด้านการพักอาศัย, การค้า, การบริการรวมไปถึงอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่องของชุมชนเมืองชลบุรีและชุมชนเมืองระยองมากยิ่งขึ้น

จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่เปรียบเสมือนประตูสู่ภาคตะวันออก มีการคมนาคมทางบกที่สะดวกสามารถเชื่อมโยงโครงข่ายสู่พื้นที่ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ได้ โดยสะดวก สำหรับการขนส่งทางน้ำในปัจจุบัน รัฐบาลพยายามส่งเสริมการขนส่งสินค้าทางน้ำมากขึ้น โดยพัฒนาท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี เพื่อใช้เป็นจุดพักและขนถ่ายสินค้าเพื่อการส่งออกซึ่งท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังสามารถเชื่อมต่อสู่พื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกได้สะดวก ประชากรส่วนใหญ่ของจังหวัดชลบุรี มีอาชีพพาณิชย์กรรม โดยมีชุมชนเมืองชลบุรีเป็นชุมชนเมืองหลัก เป็นเมืองศูนย์กลางในระดับจังหวัดและระดับภาค มีบทบาทเป็นเมืองหลักของภาคตะวันออก ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทั้งทางบก เป็นแหล่งรวมกิจกรรมทางการพักอาศัยและการบริหารการปกครองที่สำคัญ กล่าวคือ เป็นศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อน ศูนย์กลางการพักอาศัย การพาณิชย์และการบริการ รับซื้อผลผลิตทางการประมงตลอดจนเป็นเมืองกระจายสินค้าไปสู่ภูมิภาคอื่น ๆ นอกจากนี้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 ยังได้กำหนดความสำคัญของจังหวัดชลบุรีที่สำคัญในการพัฒนาตามศักยภาพและความเหมาะสมคือ เป็นศูนย์กลางด้านการบริหารราชการ, ศูนย์กลางการบริการทางสังคม, ศูนย์กลางการพักอาศัย, รวมทั้งศูนย์กลางการบริการปัจจัยพื้นฐาน นอกจากนี้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 ยังได้กำหนดนโยบายการพัฒนาพื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนเพื่อรองรับประชากรที่พักอาศัยทั้งบริเวณในและนอกพื้นที่ โดยมีแนวทางที่สำคัญคือ การพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชน พัฒนาพื้นที่บริเวณศูนย์ราชการ

ปัจจัยที่เกื้อหนุนในการพัฒนาต่าง ๆ ล้วนส่งผลไปถึงการพัฒนาของชุมชนเมืองชลบุรี ซึ่งเป็นชุมชนศูนย์กลางหลักของจังหวัดชลบุรี โดยอาศัยความได้เปรียบของภูมิประเทศซึ่งมีระยะทางใกล้กับกรุงเทพมหานคร และเป็นเมืองหน้าด่านของการคมนาคมไปสู่ชุมชนอื่นๆ ทางภาคตะวันออกโดยมีบทบาทที่สำคัญคือ เป็นศูนย์กลางการนันทนาการ, การพักอาศัย, การบริการ

ราชการ, ศูนย์กลางการท่องเที่ยวครบวงจร, ศูนย์กลางการขนส่งสินค้า, ศูนย์กลางการอุตสาหกรรมและพลังงาน, รวมทั้งเป็นศูนย์กลางการบริการทางสังคม

จากบทบาทและปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งเสริมให้ชุมชนเมืองชลบุรีเกิดการพัฒนาและขยายตัวมากขึ้นโดยเฉพาะการขยายตัวของพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี ซึ่งในปัจจุบันศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อน ไม่มีความพอเพียงในการให้บริการ จึงจำเป็นที่จะต้องพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี ศึกษาศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนใหม่ สามารถรองรับกิจกรรมตลอดจนความต้องการในอนาคตได้อย่างพอเพียง มีเชื่อมโยงกับศูนย์กลางการพักอาศัยรวมทั้งมีความต่อเนื่องของกิจกรรมอย่างเหมาะสม ซึ่งพื้นที่ศึกษาที่จะพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการนันทนาการและการพักผ่อนเทศบาลเมืองชลบุรี มีอาณาเขตอยู่ติดกับศูนย์กลางการพักอาศัยในปัจจุบันมีพื้นที่ประมาณ 5,730 ไร่ มีการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยและพาณิชยกรรมกระจายไปตามแนวถนนวิจิตรปราการ ซึ่งเป็นถนนสายหลักของพื้นที่ศึกษาและของชุมชนเมืองเทศบาลด้วย นอกจากนี้ยังมีการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยกระจายอยู่โดยรอบพื้นที่ ในบริเวณพื้นที่ศึกษายังมีการใช้ที่ดินสำหรับสวนราชการและสถานศึกษาที่สำคัญคือ โรงเรียนกันยานุกูล และโรงเรียนอนุบาลชลบุรี ก็ตั้งอยู่ในพื้นที่ศึกษา สำหรับในพื้นที่ศึกษายังมีการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งว่าง ซึ่งยังไม่มีการพัฒนาตลอดจน ชายฝั่งทะเล สวนสาธารณะ อีกประมาณร้อยละ 56 ของพื้นที่ โดยมีระบบโครงข่ายคมนาคมที่สำคัญ ทั้งของพื้นที่ศึกษาและเป็นโครงหลักของชุมชนเมืองชลบุรีด้วย จากข้อได้เปรียบต่างๆ ของพื้นที่ศึกษา กล่าวคือ อยู่ติดกับศูนย์กลางการพักอาศัยและศูนย์กลางการบริหารราชการเดิม มีโอกาสในการพัฒนามากกว่าบริเวณอื่น ๆ ตลอดจนแนวโน้มในปัจจุบันก็เริ่มพัฒนาและขยายตัวเข้ามายังพื้นที่ศึกษาอีก ทั้งนี้พื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นที่โล่งว่างแห่งเดียวในตัวชุมชนเมืองชลบุรี และพื้นที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ โอกาสในการพัฒนาเพื่อเปลี่ยนแปลงกิจกรรมเป็นพื้นที่นันทนาการและศูนย์เยาวชนมีโอกาสมิใช่ไปได้อีก

ดังนั้นหากมีการพัฒนาพื้นที่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาเพื่อเป็นศูนย์กลางการนันทนาการ ศูนย์กลางการบริหารราชการ และศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรีแล้ว จึงจำเป็นด้านวิเคราะห์เพื่อหาบริเวณที่ดีที่สุดในการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี ซึ่งการวิเคราะห์เพื่อหาคัดกยภาพในการพัฒนาจะใช้เทคนิควิธี PSP (Potential surface analysis) มาเป็นเทคนิคในการหาคัดกยภาพพื้นที่โดยมีปัจจัยต่างๆ มาวิเคราะห์ ซึ่งได้ผลสรุปจากการวิเคราะห์เพื่อหาพื้นที่ที่เหมาะสมที่สุดในการพัฒนาเป็นศูนย์กลางการนันทนาการ ศูนย์กลางการบริหารราชการ และศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี บริเวณตอนกลางของพื้นที่ศึกษา โดยพื้นที่ดังกล่าวมีบทบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในอนาคตที่สำคัญ คือ เป็นศูนย์กลางการนันทนาการ ศูนย์กลางการบริหารราชการ และศูนย์เยาวชนในระดับภาค ซึ่งให้บริการทางด้านการนันทนาการ และการบริหารราชการแก่ชุมชนในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และนักท่องเที่ยวรวมทั้งประชากรในชุมชนเมืองชลบุรี โดยมีประชากรที่มาใช้บริการสำหรับศูนย์กลางการนันทนาการ ศูนย์กลางการบริหารราชการ และศูนย์เยาวชนชุมชนเมืองชลบุรี 829,866 คน

จากการศึกษาบทบาทของพื้นที่ ได้นำมากำหนดกิจกรรมของโครงการโดยมีกลุ่มกิจกรรมที่สำคัญ 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มการนันทนาการและการพักผ่อน ประกอบด้วย พื้นที่พักผ่อนริมทะเล ศูนย์เยาวชน สนามกีฬากลาง โรงยิมเนเซียม สวนสาธารณะ, กลุ่มธุรกิจการค้า ประกอบด้วย ลานขายอาหาร ลานเบียร์ สินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ ตลาดนัด, กลุ่มการบริหารราชการ ประกอบด้วย ศาลากลางจังหวัด ศาลจังหวัด พาณิชยจังหวัด ศูนย์การสื่อสาร สถานีตำรวจภูธรภาคที่ 2, กลุ่มรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย พื้นที่ป่าชายเลน และพื้นที่เปิดโล่งส่วนกลาง โดยมีพื้นที่ศึกษามีความต้องการพื้นที่ในอนาคตมีเป้าหมาย พ.ศ.2565 เท่ากับ 1,100,800 ตารางเมตร

การวางแนวทางในการพัฒนา โดยได้นำผลการศึกษาวิเคราะห์สภาพปัจจุบัน นโยบาย และเป้าหมายในการพัฒนา รวมทั้งความต้องการพื้นที่ของกิจกรรมต่าง ๆ นำมาสรุปรวมกับแนวความคิดในการออกแบบและวางผัง โดยได้แนวความคิดในการพัฒนา ประกอบด้วย แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม, แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรมลงในพื้นที่, แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพ ฯลฯ โดยนำแนวความคิดต่างๆ มาประกอบเพื่อสรุปเป็นผลของการออกแบบวางผังพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี โดยผลของการออกแบบและวางผังนี้จะออกมาในรูปของผังแม่บท ซึ่งจะถูกนำไปปฏิบัติโดยแบ่งวาระการพัฒนาของโครงการ ออกเป็น 5 ช่วงๆ ละ 4 ปี คือ ช่วงที่ 1 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547-2550, ช่วงที่ 2 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551-2554, ช่วงที่ 3 ตั้งแต่ปี 2555 -2558, ช่วงที่ 4 ตั้งแต่ปี 2559-2562, ช่วงที่ 5 ตั้งแต่ปี 2563 -2566, รวมระยะเวลา 20 ปี โดยการพัฒนาทั้งหมดจะใช้มาตรการต่าง ๆ ในการปฏิบัติ เช่น ข้อบังคับ, กฎหมาย, ข้อกำหนด เพื่อใช้ควบคุม และดำเนินการพัฒนาให้เป็นไปตามแผนและผังที่วางไว้ ซึ่งการพัฒนาจะพัฒนาโดยอาศัยความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับเอกชน เพื่อให้บรรลุผลตามวัตถุประสงค์/เป้าหมายของแผนและผังที่ได้วางไว้

## 7.2 ข้อเสนอแนะ

สำหรับการศึกษาโครงการพัฒนาพื้นที่ริมชายฝั่งทะเลและศูนย์เยาวชนเทศบาลเมืองชลบุรี ครั้งนี้ ผู้ศึกษาจะเน้นในส่วนของการออกแบบ/การนำแผนและผังไปปฏิบัติ (Implementation)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มากกว่าในส่วนอื่น จึงทำให้กระบวนการศึกษาสำหรับข้อมูลเบื้องต้นเป็นเพียงการศึกษา เพื่อสรุปถึงบทบาท นโยบายการพัฒนา ตลอดจนแนวโน้มการพัฒนาตามความสำคัญของพื้นที่ผู้ศึกษาจึงขอเสนอแนะแนวทางสำหรับผู้ที่จะทำการศึกษาต่อไป คือ ควรศึกษาในส่วนของการลงทุนเบื้องต้น (Feasibility study) ของโครงการ เพื่อดูความเป็นไปได้ในการลงทุนเบื้องต้นประกอบการออกแบบและวางผังก่อนเพื่อความสมบูรณ์ของโครงการนอกจากนี้ควรมีการศึกษาถึงรูปแบบการจัดรูปที่ดิน การพัฒนาพื้นที่รูปแบบต่างๆ จากประเทศ เพื่อวิเคราะห์ว่าสามารถนำมาใช้กับการพัฒนาพื้นที่สำหรับโครงการหรือไม่ซึ่งการศึกษารายละเอียดต่างๆ ตามข้อเสนอแนะ จะทำให้งานศึกษามีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, สำนักงาน. โครงการศึกษาเพื่อจัดทำแผนแม่บท  
พัฒนาการท่องเที่ยวภาคกลางฝั่งตะวันออก. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์สำนักงานการ  
ท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2545

ประชาสัมพันธ์สำนักนายกรัฐมนตรี, กรม. ข้อมูลประเทศไทย. สิงหาคม 2546.

WWW.THAILAND.COM

สมพล ดำรงเสถียร. “โครงการพัฒนาย่านพาณิชยกรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์”.  
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง.  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย. มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535

สถิติแห่งชาติ, สำนักงาน. สำนะโนประชากร. กันยายน 2547. WWW.NSO.GO.TH

โยธาธิการและผังเมือง, กรม. ความก้าวหน้าการจัดทำผังเมืองรวม. กันยายน 2546.

WWW.DPT.GO.TH