

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

การพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304

ปราจีนบุรี

URBAN DEVELOPMENT EFFICIENCY OF 304 INDUSTRIAL PARK

PRACHINBURI



T110436



อดิเทพ แพงสร้อย

ADITEP PANGSOY

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน.....**110436**
วัน,เดือน,ปี...-**2** 1119 2553

b.....
i.....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาครุศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

คณะครุศาสตรอุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2553

KMITL-2010-ED-M-221-111

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**URBAN DEVELOPMENT EFFICIENCY OF 304 INDUSTRIAL PARK
PRACHINBURI**



**A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE OF
MASTER OF INDUSTRIAL EDUCATION IN ARCHITECTURE
FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG**

2010

KMITL-2010-ED-M-221-111

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



COPYRIHT 2010

FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดิน โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ปราจีนบุรี
นักศึกษา	นายอดิเทพ แพงสร้อย
รหัสนักศึกษา	48063419
ปริญญา	ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม
พ.ศ.	2553
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	ร.ศ. สุรศักดิ์ กังขาว
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม	ผศ.ดร. มัลย์ จีรวัดนเกษตร์

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ซึ่งขาดการควบคุมการขยายตัวและการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินจนกลายเป็นปัญหาด้านความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดินและปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม โดยการนำข้อมูลที่ได้มากำหนดทิศทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เครื่องมือที่ใช้โดยแบบสำรวจ การสังเกต และแบบสัมภาษณ์ผู้นำชุมชนและชาวบ้านที่มีที่พักอาศัยอยู่ในย่าน โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ปราจีนบุรี ข้อมูลทางสถิติคิดเป็นร้อยละ นำผลที่ได้มาสรุป และนำไปใช้ในการอ้างอิงในโครงการ

ผลการวิจัยพบว่าแนวทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 มีดังนี้

1. จากพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 พบว่าสภาพแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่มีปัญหาเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเกิดความซับซ้อนแตกต่างกันมากจึงต้องใช้ การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นการป้องกันการขยายและเติบโตของเมืองอย่างไร้ทิศทางและเป็นการรักษาสภาพแวดล้อมพื้นที่โดยรอบ นิคมอุตสาหกรรม 304 ปราจีนบุรี
2. ออกแบบจัดทำผังแนวความคิดโดยการนำข้อมูลที่ได้ในทุกด้านมาผนวกเข้าด้วยกันและนำผลที่ได้มาใช้ในการออกแบบผังชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่ที่ทำให้พื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรมมีภาพลักษณ์ที่ดีขึ้นทั้งยังสามารถเชื่อมโยงชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่กับชุมชนเดิมได้อย่างสอดคล้องลงตัว โดยใช้แนวคิดจากลักษณะเส้นทางขอบเขต ย่าน ที่รวมกิจกรรมและที่หมายตาเพื่อให้ตรงกับความต้องการในการพัฒนาศักยภาพการพัฒนาที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 และเพื่อเป็นการป้องกันความเสื่อมโทรมของพื้นที่ทำการศึกษาได้อย่างมั่นคงถาวร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis Title	Urban Development Efficiency of 304 Industrial Park Prachinburi
Student	Aditep Pangsoy
Student ID.	48063419
Degree	Master of Industrial Education
Program	Architect
Year	2010
Thesis Advisor	Associate Professor Surasak kangkhao
Thesis CO-Advisor	Assistant Professor Dr. Malai Gerawatanakaset

ABSTRACT

This research aimed to study the physical environment of 304 industrial Park Prachinburi This lack of control growth and development potential of land use issues into a complex of land use and environmental issues By bringing information to the directions in the development of efficient land used

The survey instruments used to observe and interview community leaders and villagers in the residential area around the Industrial Estate 304 Prachinburi Statistics represent the percentage percent Summarize the results obtained and used for reference in the project

The research results were;

1. Problems are founded in surrounding area of 304 Industrial Estate caused by complexity of landuse. Landuse control is needed to protect undisciplined growth and expansion in order to maintain environment in surrounding area of 304 Industrial Estate.
2. Result from design and planning based on collected data is needed to be used for new community plan around the Industrial Estate to provide better image and also to link new community with existing community perfectly. Conceptual design concerning using zoning and boundary line activities area and marking place is to prevent decadence in under study area permanently.

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สามารถสำเร็จได้อย่างดี ด้วยคำแนะนำ และคำปรึกษาจาก รศ. สุรศักดิ์ กังขาว เป็นอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ผศ.ดร. มาลัย จีรวัดนเกษตร์ เป็นอาจารย์ ผู้ควบคุม วิทยานิพนธ์ร่วม รศ.สมพล คำรงเสถียร เป็นประธานกรรมการ ในการสอบวิทยานิพนธ์ และคณะกรรมการผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ข้าพเจ้ารู้สึกทราบบ้างในความอนุเคราะห์จากท่านอาจารย์ ทุกๆ ท่าน และขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง

ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิ ที่สละเวลาให้คำปรึกษาในการสร้าง เครื่องมือในการทำวิจัย และตรวจสอบเครื่องมือในการทำวิจัยในครั้งนี้ ได้แก่ คุณ พิระเดช โรจนะศิริ เจ้าหน้าที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินปราจีนบุรี คุณ ทวนทอง ศิริมงคลวิชัย เจ้าหน้าที่วิเคราะห์ผังเมือง 6 ร.กรมโยธาธิการและผังเมือง คุณธีรพันธ์ ศิริไพโรจน์ เจ้าหน้าที่โยธาธิการจังหวัดปราจีนบุรี

ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านในภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุ ศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง และอาจารย์ทุกท่านที่ประสิทธิ์ ประสาทวิชาให้กับข้าพเจ้าจนถึงวันนี้

ขอขอบพระคุณพี่ๆ น้องทุกคนที่ให้ความช่วยเหลือในทุกๆ ด้าน และการติดต่อ ขอขอบพระคุณมาก

ขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลท่าตูม ที่สละเวลาให้สัมภาษณ์ เพื่อประกอบเป็นข้อมูลในการทำวิจัย และเจ้าหน้าที่ส่วนสำนักงาน โยธาและผังเมือง เทศบาลเมือง ปราจีนบุรี ที่กรุณาให้ข้อมูล และตอบคำถามในกรทำวิจัย

ขอบคุณเจ้าหน้าที่ทางบัณฑิตศึกษา และบัณฑิตวิทยาลัยหลายๆ ท่าน ที่ได้ให้ความ ช่วยเหลือในเรื่องต่างๆ และขอบคุณสำหรับกำลังใจจากเพื่อนๆ พี่ๆ และน้องๆ ทุกคน ในภาควิชา ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

สุดท้ายนี้ต้องขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา และครอบครัวของข้าพเจ้าที่คอยเป็น กำลังใจผลักดันให้ข้าพเจ้าสามารถทำวิจัยวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ได้สำเร็จด้วยดี

คุณค่าและประ โยชน์ที่ได้จากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ข้าพเจ้าขอมอบให้แก่ผู้มีพระคุณทุก ท่าน

อดิเทพ แพงสร้อย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	II
กิตติกรรมประกาศ.....	III
สารบัญ.....	IV
สารบัญตาราง.....	VI
สารบัญภาพ.....	VII
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	2
1.3.1 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพรอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304.....	3
1.3.2 ปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดิน โดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304.....	3
1.3.3 กรอบแนวความคิดการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนา.....	3
1.4 ขอบเขตของงานวิจัย.....	3
1.4.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	3
1.4.2 กลุ่มตัวอย่างในการศึกษาปัญหา.....	3
1.4.3 ตัวแปรที่จะศึกษาในการวิจัย.....	3
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย.....	4
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดปราจีนบุรี ในปัจจุบัน.....	8
2.2 แนวทางการกำหนดทิศทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดิน โดยรอบนิคม นิคมอุตสาหกรรม 304.....	17
2.2.1 เส้นทาง (Path).....	17
2.2.2 ขอบเขต (Edge).....	17
2.2.3 ย่าน (District).....	17
2.2.4 ที่รวมกิจกรรม (Node).....	18
2.2.5 ที่หมายตา (Landmark).....	19

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.3 โครงการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304.....	19
2.3.1 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพ.....	19
2.3.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน.....	21
2.3.3 ระบบโครงสร้างพื้นฐาน.....	22
2.3.4 ปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดินโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304.....	23
2.3.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	23
2.3.6 การขยายตัวของชุมชนใหม่.....	23
2.3.7 สภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม.....	23
2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	23
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	64
3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	64
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	65
3.2.1 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพพื้นที่ศึกษา.....	65
3.2.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน.....	65
3.2.3 ระบบโครงสร้างพื้นฐาน.....	65
3.3 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ.....	66
3.4 การรวบรวมข้อมูล.....	66
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	68
บทที่ 4 ผลการวิจัย.....	69
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ.....	94
5.1 สรุปผลการวิจัย.....	94
5.2 อภิปรายผลการวิจัย.....	96
5.3 ข้อเสนอแนะ.....	98
บรรณานุกรม.....	99
ภาคผนวก.....	101
ประวัติผู้วิจัย.....	108

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1	แผนภูมิแสดงจำนวนประชากร จังหวัดปราจีนบุรี..... 15
2.2	แผนภูมิแสดงจำนวนประชากรแยกเพศทั้งจังหวัดปราจีนบุรี..... 16
2.3	สรุปเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และนิคมอุตสาหกรรมเขตอุตสาหกรรม ที่ได้รับการส่งเสริม ในกลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา นครนายก ปราจีนบุรี และสระแก้ว..... 44
2.4	สรุปสิทธิประโยชน์ในเขตส่งเสริมการลงทุน ตามประกาศที่ 1/2543 และ 7/2547..... 45
2.5	แนวโน้มการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ..... 56
4.1	แสดงจำนวนประชากรในกลุ่มต่างๆ แยกเป็นชายหญิงในตำบลท่าคูม..... 72



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1	แผนที่แสดงบริเวณที่ตั้งของจังหวัดปราจีนบุรี..... 13
2.2	แผนที่แสดงที่ตั้งและอาณาเขตจังหวัดปราจีนบุรี..... 13
2.3	แสดงพื้นที่ทำการศึกษ ในอำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี..... 14
2.4	แนวพื้นที่เศรษฐกิจในอนุภูมิภาคลุ่มแม่น้ำโขง..... 28
2.5	แสดงเขตส่งเสริมการลงทุน คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)..... 43
2.6	ผังเมืองใหม่บวรวิเวกรุงเทพมหานคร และเมืองใหม่ อ.บ้านนา จ.นครนายก..... 55
4.1	แสดงอาณาเขตของพื้นที่ศึกษา..... 71
4.2	แสดงการเข้าถึงของพื้นที่ศึกษา..... 72
4.3	พื้นที่ศึกษาวิเคราะห์ปัญหาทางสังคม..... 73
4.4	แสดงย่านที่มีพฤติกรรมและรูปแบบทางสังคมแตกต่าง..... 74
4.5	วิเคราะห์การเติบโตของเศรษฐกิจในพื้นที่..... 75
4.6	ย่านเศรษฐกิจที่สำคัญของพื้นที่..... 76
4.7	โครงการคอน โดมเนียมและโครงการบ้านเอื้ออาทร ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม 304..... 77
4.8	โครงการบ้านจัดสรรด้านหน้าถนน 3079..... 77
4.9	ธนาคารกสิกรไทย และธนาคารไทยพาณิชย์ ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม 304..... 78
4.10	สถานบริการประเภทคิสโก้เชคและร้านอาหาร ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม 304..... 78
4.11	ห้างสรรพสินค้าเปิดใหม่บนถนน 304..... 79
4.12	โรงแรมตั้งอยู่บนถนน 3079..... 79
4.13	ทางเข้านิคมอุตสาหกรรม 304..... 80
4.14	โรงงานที่ตั้งรอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304..... 80
4.15	ที่ตั้งองค์การบริหารส่วนตำบลท่าตูม..... 81
4.16	โรงพยาบาลประจำตัวอำเภอศรีมหาโพธิ..... 81
4.17	การใช้ที่ดินสาธารณูปโภค (บริการ โทรศัพท์ในพื้นที่)..... 82
4.18	การใช้ที่ดินสาธารณูปโภค (ทางสัญจรในพื้นที่)..... 82
4.19	การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม (ดั้งเดิม)..... 83
4.20	การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม (ใหม่)..... 83
4.21	การคมนาคมขนส่ง ถนนสาย 304 ถนนสาย 3079..... 85
4.22	ปัญหาความซับซ้อนการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านชุมชนใหม่..... 87

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
4.23 ปัญหาความซับซ้อนการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านชุมชนเก่า.....	88
4.24 ทางสัญจรหลักไม่มีไหล่ทาง.....	90
4.25 ขอบเขตที่ชัดเจนของพื้นที่.....	91
4.26 ย่านที่พักอาศัย.....	92
4.27 พื้นที่รวมกิจกรรมและที่หมายตา.....	93
4.28 ตัวอย่างที่หมายตา.....	93
5.1 ผังที่ยังไม่ได้รับการออกแบบ.....	97
5.2 ผังภายหลังได้รับการออกแบบ.....	98



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันการขยายตัวของอุตสาหกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยนั้นมีผลต่อการพัฒนาประเทศทั้งในภาคธุรกิจอุตสาหกรรมและในด้านการลงทุนจากประเทศต่างๆและการลงทุนในระดับท้องถิ่น โครงการพัฒนาที่ดิน 304 อินดัสเตรียลปาร์ค ตำบลท่ามะตูม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี เป็นโครงการที่ได้รับการสนับสนุนการลงทุนจากทางรัฐบาลอย่างเต็มที่ในการเปิดพื้นที่ในการลงทุนในด้านอุตสาหกรรม 304 อินดัสเตรียลปาร์ค มีพื้นที่กว่า 6,000 ไร่ สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 50 เมตร พัฒนาเป็นแหล่งอุตสาหกรรมแห่งใหม่ตอบสนองนโยบายของทางภาครัฐในการพัฒนาพื้นที่ฝั่งตะวันออกของประเทศไทย ให้เป็นพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่สมบูรณ์แบบนิคมอุตสาหกรรม 304 อินดัสเตรียลปาร์ค เป็นพื้นที่ที่ได้รับการยกเว้นภาษีรายได้เป็นเวลา 8 ปี และได้รับสิทธิพิเศษวีไอไอโซน 3 (www.304 industrial park) นิคมอุตสาหกรรม 304 ยังมีการคมนาคม ที่สะดวกสบาย สามารถเดินทางไปยังสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิโดยมีระยะห่างเพียง 80 กิโลเมตร และสามารถเดินทางไปยังท่าเรือแหลมฉบังโดยมีระยะห่างเพียง 100 กิโลเมตร พร้อมทั้งงานในส่วนของโรงงานอุตสาหกรรมยังมีแหล่งทรัพยากรด้านแรงงานจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกด้วยทางหลวงหมายเลข 304 (www.304 industrial park) 304 อินดัสเตรียลปาร์ค มีพื้นที่ทางด้านทิศเหนือติดต่อกับอำเภอเมืองปราจีนบุรีและอำเภอประจันตคาม ทางด้านทิศใต้ติดต่อกับอำเภอสนามชัยเขตและอำเภอนวมสารคาม (จังหวัดฉะเชิงเทรา) ทางด้านทิศตะวันออกติดต่อกับอำเภอกบินทร์บุรี และทางด้านทิศตะวันตกติดต่อกับอำเภอศรีมหาโพธิ (www.304 industrial park) จากความน่าสนใจในการลงทุนนี้ ทำให้ทางโครงการสามารถดึงดูดนักลงทุนจากต่างประเทศให้เข้ามาลงทุนในเขตอุตสาหกรรม 304 ทำให้มีโรงงานอุตสาหกรรมหลากหลายประเภทเกิดการขยายตัวของการจ้างงานรวมทั้งการขยายตัวของชุมชนในพื้นที่ส่วนของนิคม 304 และพื้นที่โดยรอบนิคม 304 เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว

จากการขยายตัวอย่างรวดเร็วนี้เองทำให้พื้นที่โดยรอบนิคม 304 เกิดการลงทุน ทั้งในรูปแบบโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็ก โครงการที่อยู่อาศัย ห้างสรรพสินค้าและย่านพาณิชยกรรม สถานบันเทิง ต่างๆ เกิดขึ้นโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 มีลักษณะกระจายขาดระบบการจัดการที่ดีของการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่โดยรอบ เขตนิคมอุตสาหกรรม เป็นผลทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเกิดความซับซ้อนไม่ชัดเจนในการแยกประเภทการใช้ที่ดิน เช่น ที่พักอาศัยปะปนอยู่กับโรงงานขนาดเล็กสถานบันเทิงปะปนอยู่กับ ย่านที่พักอาศัย และพื้นที่เกษตรกรรมอีกทั้งจากการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมเอง ที่ต้องรองรับแรงงานจากนอกพื้นที่ มีผลทำให้เกิดการบุกรุกพื้นที่

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านเกษตรกรรมของชุมชนดั้งเดิมเพื่อให้กลายเป็นชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่ รองรับกลุ่มผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรม นอกจากนี้ปัญหาที่ได้กล่าวข้างต้นยังพบว่าการขยายตัวอย่างรวดเร็วของโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็ก การเกิดย่านพาณิชยกรรมแห่งใหม่โดยรอบนิคม ได้กลายเป็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากของเสียทั้งที่เกิดจากภายในพื้นที่ตัวนิคมอุตสาหกรรมเองและที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กโดยรอบนอกตัวนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงย่านพาณิชยกรรมแห่งใหม่ที่เกิดขึ้น เป็นผลทำให้พื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ขาดการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ผู้วิจัยสนใจที่จะศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพรอบนอกพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304 ศึกษาปัญหาและความต้องการของประชาชนที่อาศัยโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 เพื่อนำมาใช้สรุปและวิเคราะห์วางแผนพัฒนาพื้นที่รอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304 เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการกำหนดทิศทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดิน โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี เพื่อให้การขยายตัวของพื้นที่โดยรอบเขตนิคมอุตสาหกรรม 304 ได้พัฒนาพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1.2.1 ศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพรอบนอกพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304
- 1.2.2 ศึกษาปัญหาในการพัฒนาพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304
- 1.2.3 กำหนดทิศทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304

1.3 กรอบแนวความคิด

1.3.1 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพรอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304 ผู้วิจัยใช้ขั้นตอนวิธีการวางผังเมืองรวม (อ้างใน เบนญจวรรณ อุบลศรี. 2547 : 47) เป็นกรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้

- 1.3.1.1 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพ
 - (1) ลักษณะภูมิประเทศ
 - (2) การเข้าถึง
 - (3) ลักษณะทางสังคมของพื้นที่
 - (4) ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่
- 1.3.1.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน
 - (1) การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท
 - (2) สัดส่วนการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท
- 1.3.1.3 ระบบโครงสร้างพื้นฐาน
 - (1) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(2) ระบบการคมนาคมขนส่ง

1.3.2 ปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดินโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304

1.3.2.1 ปัญหาความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน

1.3.2.2 ปัญหาด้านการขยายตัวของชุมชนใหม่

1.3.2.3 ปัญหาด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

1.3.3 การพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ทางผู้วิจัยได้ศึกษาเพื่อเสนอแนวทางแก้ไขกำหนดทิศทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยใช้กรอบแนวคิดของ Kevin Lynch (อ้างโดย เบญจวรรณ อุบลศรี. 2547 :55)

1.3.3.1 เส้นทาง (Path)

1.3.3.2 ขอบเขต (Edge)

1.3.3.3 ย่าน (District)

1.3.3.4 ที่รวมกิจกรรม (Node)

1.3.3.5 ที่หมายตา (Landmark)

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี รัศมีโดยรอบประมาณ 6 กิโลเมตร ทิศเหนือ ติดกับ ต.บ้านทาม อ.ศรีมหาโพธิ์ ทิศใต้ ติดกับ ต.กรอกสมบурณ์ อ.ศรีมหาโพธิ์ ทิศตะวันออก ติดกับ ต.ลาดตะเคียน อ.กบินทร์บุรี ทิศตะวันตก ติดกับ ต.ศรีมหาโพธิ์ อ.ศรีมหาโพธิ์ จ.ปราจีนบุรี โดยประกอบด้วย

1.4.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

1.4.1.1 ประชากรที่ใช้ในการศึกษาปัญหาการวิจัยครั้งนี้ได้แก่ผู้อาศัยอยู่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ผู้นำชุมชนและชาวบ้านที่มีที่พักอาศัยในย่านตำบลท่าตุมเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบล พนักงานในส่วนบริหารโรงงานนิคมอุตสาหกรรม โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 เจ้าหน้าที่กรมโยธาธิการและผังเมืองปราจีนบุรี

1.4.2 กลุ่มตัวอย่างในการศึกษาปัญหาในการพัฒนาพื้นที่รอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304 ผู้วิจัยกำหนดกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) โดยใช้เจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลท่าตุม 2 ท่าน พนักงานในส่วนบริหารโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม 1 ท่าน เจ้าหน้าที่กรมโยธาธิการและผังเมืองปราจีนบุรี 1 ท่าน

1.4.3 ตัวแปรที่ศึกษาในการวิจัยครั้งนี้คือ

1.4.3.1 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพรอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304 มีตัวแปรดังนี้

(1) สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับลักษณะภูมิประเทศ การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การเข้าถึง
- ลักษณะทางสังคมของพื้นที่
- ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่
- (2) สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน
 - การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท
 - สัดส่วนการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท
- (3) ระบบโครงสร้างพื้นฐาน
 - ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
 - ระบบการคมนาคมขนส่ง

1.4.3.2 ปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดินมีตัวแปรดังนี้

- ความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- การขยายตัวของชุมชนใหม่
- สภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

1.4.3.3 การพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304

ประกอบด้วย

- เส้นทาง (Path)
- ขอบเขต (Edge)
- ย่าน (District)
- ที่รวมกิจกรรม (Node)
- ที่หมายตา (Landmark)

1.5 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย

1.5.1 การพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดิน หมายถึง การนำเอาที่ดินมาใช้ให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด โดยมีกฎหมาย นโยบาย แผนงานของพื้นที่เป็นตัวครอบคลุมให้เกิดประโยชน์ที่ดินเป็นไปตามที่กำหนด ทั้งที่ตั้ง ขนาด และขอบเขตของพื้นที่

1.5.2 นิคมอุตสาหกรรม 304 หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมใช้ชื่อ 304 อินดัสตรีลปาร์ค

1.5.3 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพ หมายถึง สิ่งแวดล้อมโดยรอบพื้นที่เป็นสิ่งแวดล้อมที่มีชีวิตหรือไม่มีชีวิตก็ได้ซึ่งจะมีความสัมพันธ์กันในพื้นที่ประกอบด้วย ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง เส้นทางสัญจรเชื่อมระหว่างชุมชนกับชุมชนหรือใช้เชื่อมกับจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใกล้เคียง สิ่งที่จะอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ รวมไปถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบและปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ในปัจจุบัน

1.5.3.1 ลักษณะภูมิประเทศ หมายถึง ลักษณะของเปลือกโลกที่ปรากฏให้เห็นเป็นรูปร่างต่างๆ เช่น ที่ราบ ที่ราบสูง เนินเขา ภูเขา เป็นต้น ปัจจัยที่ทำให้เกิดลักษณะภูมิประเทศ

1.5.3.2 การเข้าถึง หมายถึงการมีโอกาสเข้าไปมีส่วนร่วมในเรื่องนั้นๆ อย่างเต็มที่

1.5.3.3 ลักษณะทางสังคมของพื้นที่หมายถึง ความเป็นอยู่ของคนในชุมชน มีทั้งกลุ่มคนที่ใช้แรงงานในภาคอุตสาหกรรม การทำเกษตรกรรม และการทำพาณิชย์กรรมมีการใช้ชีวิตที่ต่างกันออกไป รวมถึงแหล่งกิจกรรมที่ใช้พบปะผู้คน โดยที่พฤติกรรมหรือการทำกิจกรรมเป็นรูปแบบที่ปฏิบัติกันภายในสังคมนั้นๆที่มีความแตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่

1.5.3.4 ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ หมายถึง การประกอบอาชีพของประชากร ตลอดจนรายได้ แหล่งการค้าและการลงทุนในพื้นที่

1.5.4 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน หมายถึงลักษณะการใช้ที่ดินโดยทั่วไปเช่น การทำการเกษตรบนที่ดิน การก่อสร้างบนที่ดินและการทำธุรกิจใดๆบนที่ดินในปัจจุบัน

1.5.4.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท หมายถึง การใช้ประโยชน์ที่ดินในการทำการธุรกิจใดๆที่แตกต่างกันเช่น สร้างบ้านพักอาศัย โรงแรม สถานบันเทิงต่างๆ เกษตรกรรม

1.5.4.2 สัดส่วนการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท หมายถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินในการทำการธุรกิจใดๆที่แตกต่างกันเช่น สร้างบ้านพักอาศัย โรงแรม สถานบันเทิงต่างๆ เกษตรกรรม แบ่งแยกสัดส่วนการใช้งานที่ชัดเจน

1.5.5 ระบบ โครงสร้างพื้นฐาน หมายถึงระบบหรือบริการต่างๆที่อำนวยความสะดวกสบาย

1.5.5.1 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หมายถึง ระบบหรือการบริการหรืออำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินกำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น เป็นต้น

1.5.5.2 ระบบการคมนาคมขนส่ง หมายถึง ระบบการเดินทางเชื่อมต่อระหว่างสถานที่หนึ่งไปอีกสถานที่หนึ่งโดยทางพื้นดิน ทางอากาศ และทางน้ำ

1.5.6 ปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดิน หมายถึง ปัญหาต่างๆที่อยู่โดยรอบพื้นที่ซึ่งมีผลทำให้การพัฒนาพื้นที่โดยรอบไม่สามารถพัฒนาได้อย่างต่อเนื่องอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ เช่น ปัญหาด้านสังคม เศรษฐกิจ ปัญหาด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นต้น

1.5.6.1 ความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน หมายถึง การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกิดปัญหาความแตกต่างและหลากหลายของการใช้ที่ดิน

1.5.6.2 การขยายตัวของชุมชนใหม่ หมายถึง กลุ่มคนจำนวนหนึ่งที่ย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่ร่วมกันในสถานที่แห่งใหม่



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการดำเนินการวิจัย ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาวรรณกรรมงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อรวบรวมแนวคิด ทฤษฎีหลักการต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาศักยภาพ การใช้ที่ดินรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี เพื่อใช้ไปเป็นแนวทางการออกแบบต่อไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 นิคมอุตสาหกรรมจังหวัดปราจีนบุรี ในปัจจุบัน

2.2 แนวทางการกำหนดทิศทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

304

2.2.1 เส้นทาง (Path)

2.2.2 ขอบเขต (Edge)

2.2.3 ย่าน (District)

2.3.4 ที่รวมกิจกรรม (Node)

2.3.5 ที่หมายตา (Landmark)

2.3 โครงการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304

2.3.1 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพ

(1) ลักษณะภูมิประเทศ

(2) การเข้าถึง

(3) ลักษณะทางสังคมของพื้นที่

(4) ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่

2.3.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

(1) การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท

(2) สัดส่วนการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท

2.3.3 ระบบโครงสร้างพื้นฐาน

(1) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(2) ระบบการคมนาคมขนส่ง

2.3.4 ปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดินโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304

2.3.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.3.6 การขยายตัวของชุมชนใหม่

2.3.7 สภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 นิคมอุตสาหกรรม 304 จังหวัดปราจีนในปัจจุบัน

โครงการพัฒนาที่ดิน 304 อินดัสเตรียลปาร์ค ตำบลท่าตุม อำเภอสรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรีเป็นโครงการที่ได้รับการสนับสนุนการลงทุนจากรัฐบาลอย่างเต็มที่ในการเปิดพื้นที่ในการลงทุนในด้านอุตสาหกรรม 304 อินดัสเตรียลปาร์คมีพื้นที่กว่า 6000 ไร่สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 50 เมตร พัฒนาเป็นแหล่งอุตสาหกรรมแห่งใหม่ตอบสนองนโยบายของทางภาครัฐในการพัฒนาพื้นที่ฝั่งตะวันออกของประเทศไทยให้เป็นพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่สมบูรณ์แบบนิคมอุตสาหกรรม 304 อินดัสเตรียลปาร์คเป็นพื้นที่ที่ได้รับการยกเว้นภาษีรายได้เป็นเวลา 8 ปีและได้รับสิทธิพิเศษบีไอไอโซน 3 (www.304 industrial park) นิคมอุตสาหกรรม 304 ยังมีการคมนาคมที่สะดวกสบาย สามารถเดินทางไปยังสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิโดยมีระยะห่างเพียง 80 กิโลเมตร และสามารถเดินทางไปยังท่าเรือแหลมฉบังโดยมีระยะห่างเพียง 100 กิโลเมตรพร้อมทั้งงานในส่วนของโรงงานอุตสาหกรรมยังมีแหล่งทรัพยากรด้านแรงงานจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกด้วยทางหลวงหมายเลข 304 (www.304 industrial park) 304 อินดัสเตรียลปาร์คตั้งอยู่ในพื้นที่ตำบลท่าตุม อำเภอสรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี

2.1.1 ตำบลท่าตุม

ตำบลท่าตุม เดิมชื่อตำบลพญาวัง ได้ยุบตำบลนี้เมื่อ พ.ศ. 2473 รวมเข้ากับตำบลศรีมหาโพธิ์ (ตำบลท่าประทุม) ต่อมาได้แยกออกมาเป็นตำบลท่าตุม เหตุที่เรียกว่า ตำบลท่าตุม มีเรื่องเล่ามาว่า ครั้งหนึ่งมีผู้หญิงคนหนึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ที่ย่านนางวีน ได้รับคำมั่นจากชายคนรักว่า เมื่อถึงกำหนดแต่งงานเกิดอุปสรรคขัดข้อง ไม่ได้มาแต่งงานตามกำหนด จึงวิ่งไปตามลำน้ำบางปะกง ทางทิศตะวันออกโดยไม่มีจุดหมายปลายทาง เมื่อถึงหมู่บ้านแห่งหนึ่งริมน้ำ จึงได้ตัดสินใจกระโดดน้ำเสี่ยงดวง จึงเกิดความเป็นมของ หมู่บ้านท่าตุม และต่อมาก็เป็นตำบลท่าตุมเมื่อ พ.ศ. 2501

จำนวนประชากรทั้งสิ้น 10,083 คน ชาย 5,055 คน หญิง 5,028 คน แรงงานอพยพ 20,000 คน
ลักษณะที่ตั้งและอาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดกับ	ตำบลบ้านทาม อำเภอสรีมหาโพธิ์
ทิศใต้	ติดกับ	ตำบลกรอกสมบูรณ์ อำเภอสรีมหาโพธิ์
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ตำบลลาดตะเคียน อำเภอกบินทร์บุรี
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ตำบลศรีมหาโพธิ์ อำเภอสรีมหาโพธิ์

ตำบลท่าตุมมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 81.90 ตารางเมตร หรือ 51,187 ไร่

ข้อมูลอาชีพของตำบล อาชีพของประชากรในเขตตำบลท่าตุมส่วนใหญ่ เป็นอาชีพด้านการเกษตร เช่นทำสวนส้มโอ สวนมะม่วง สวนเงาะ สวนกะท้อน สวนพลู ทำสวนยางพารา ทำนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) การปกครองส่วนท้องถิ่น

- สมบูรณ์
- เทศบาลตำบลกรอกสมบูรณ์ ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของตำบลกรอกสมบูรณ์
 - เทศบาลตำบลศรีมหาโพธิ ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของตำบลศรีมหาโพธิและบางส่วนของตำบลหนองโพรง
 - องค์การบริหารส่วนตำบลศรีมหาโพธิ ครอบคลุมพื้นที่ตำบลศรีมหาโพธิ (เฉพาะนอกเขตเทศบาลตำบลศรีมหาโพธิ) รวมทั้งตำบลสัมพันธ์และตำบลบางกุ้งทั้งตำบล
 - องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านทาม ครอบคลุมพื้นที่ตำบลบ้านทามทั้งตำบล
 - องค์การบริหารส่วนตำบลท่าตูม ครอบคลุมพื้นที่ตำบลท่าตูมทั้งตำบล
 - องค์การบริหารส่วนตำบลคงกระเทียม ครอบคลุมพื้นที่ตำบลคงกระเทียมและตำบลหาดยางทั้งตำบล
 - องค์การบริหารส่วนตำบลหนองโพรง ครอบคลุมพื้นที่ตำบลหนองโพรง (เฉพาะนอกเขตเทศบาลตำบลศรีมหาโพธิ)
 - องค์การบริหารส่วนตำบลหัวหว้า ครอบคลุมพื้นที่ตำบลหัวหว้าทั้งตำบล
 - องค์การบริหารส่วนตำบลกรอกสมบูรณ์ ครอบคลุมพื้นที่ตำบลกรอกสมบูรณ์ (เฉพาะนอกเขตเทศบาลตำบลกรอกสมบูรณ์)

สภาพอากาศ

ลักษณะภูมิอากาศโดยทั่วไปได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมที่พัดผ่านตามฤดูกาล 2 ประเภท คือ ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทำให้เกิดฤดูกาล 3 ฤดูกาล คือ ฤดูฝน ฤดูหนาว และฤดูร้อน นอกจากการได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมดังกล่าวแล้ว ยังได้รับอิทธิพลจากพายุโซนร้อนที่มาจากอ่าวเบงกอล ซึ่งเป็นลมจรทำให้เกิดฝนตกค่อนข้างมากในบริเวณที่พายุนี้พัดผ่าน โดยฤดูฝนเริ่มต้นตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมไปจนถึงกลางเดือนตุลาคม เป็นช่วงที่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดผ่านและนำเอาความชุ่มชื้น และพัดพาฝนมาตก ฤดูหนาวเริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤศจิกายนไปจนถึงกุมภาพันธ์ ในช่วงนี้มีมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือพัดเอามวลอากาศเย็นและแห้งแล้งเข้ามาสู่พื้นที่ ทำให้อุณหภูมิต่ำลงในช่วงเดือนธันวาคม และมกราคม ส่วนในช่วงเปลี่ยนลมมรสุมตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์จนถึงกลางเดือนพฤษภาคม เป็นช่วงฤดูร้อนซึ่งมีอากาศร้อนอบอ้าวและมีอุณหภูมิสูงขึ้น โดยเฉพาะในเดือนเมษายน

อุณหภูมิเฉลี่ยรายปี 31.4 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุด 38.8 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุด 17.4 องศาเซลเซียส

ฤดูหนาว (เดือนพฤศจิกายน ถึง เดือนกุมภาพันธ์) เป็นช่วงที่มีฝนตกปรอยๆ เป็นช่วงสั้นๆ อากาศชื้นราว 50% อุณหภูมิประมาณ 20-30 องศาเซลเซียส เป็นช่วงที่อากาศดี

ฤดูร้อน (เดือนกุมภาพันธ์ ถึง เดือนพฤษภาคม) มีฝนตกบ้างเป็นบางโอกาส อากาศชื้น ประมาณ 75% อุณหภูมิประมาณ 30-40 องศาเซลเซียส ระวังพายุ ฟ้าคะนอง

ฤดูฝน (เดือนมิถุนายน ถึง เดือนตุลาคม) เป็นฤดูที่มีฝนติดต่อกันยาวนานประมาณ 90% อุณหภูมิประมาณ 25-35 องศาเซลเซียส

การคมนาคม

ระบบโครงข่ายถนนโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304 2สายหลักคือ ถนน 304 , 3079 สรุปได้ดังนี้

(1) ถนนสายประธาน ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 ถนนสายประธาน ซึ่งใช้เป็นเส้นทางคมนาคมการ เข้า-ออกนิคมอุตสาหกรรม 304 และการติดต่อกับจังหวัดและอำเภออื่น ๆ ดังนี้

- (1.1) ตำบลท่าตูม – อำเภอศรีมหาโพธิ
- (1.2) ตำบลท่าตูม – อำเภอกบินทร์บุรี
- (1.3) ตำบลท่าตูม – อำเภอพนมสารคาม

2.1.3 จังหวัดปราจีนในปัจจุบัน

ในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น เมืองปราจีนยังคงเป็นเมืองผ่านของเส้นทางเดินทัพระหว่างไทยกับกัมพูชา มีผู้คนอยู่อาศัยมากขึ้นในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 3) ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตั้งเมืองขึ้นหลายเมือง เช่น เมืองกบินทร์บุรี เมืองอรัญประเทศ เมืองวัฒนานคร เป็นต้น ทั้งยังทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้บุคคลองบางขุนากขึ้นส่งผลให้การติดต่อระหว่างเมืองปราจีนบุรีและเมืองพระนครศรีอยุธยาเร็วขึ้น

ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดปราจีนบุรีตั้งอยู่ทางภาคตะวันออกของประเทศไทย อยู่ระหว่างเส้นละติจูดที่ 13 องศา 39 ลิปดา ถึง 14 องศา 27 ลิปดาเหนือ และเส้นลองจิจูดที่ 101 องศา 09 ลิปดา และลองจิจูดที่ 102 องศา 07 ลิปดาตะวันออก

อาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ จังหวัดนครนายก และจังหวัดนครราชสีมา
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ จังหวัดสระแก้ว และจังหวัดนครราชสีมา
ทิศใต้	ติดต่อกับ จังหวัดฉะเชิงเทรา และจังหวัดสระแก้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ จังหวัดนครนายก และจังหวัดฉะเชิงเทรา

ขนาดพื้นที่

จังหวัดปราจีนบุรี มีพื้นที่ทั้งหมด 4,762.362 ตร.กม. หรือ 2,976,476 ไร่

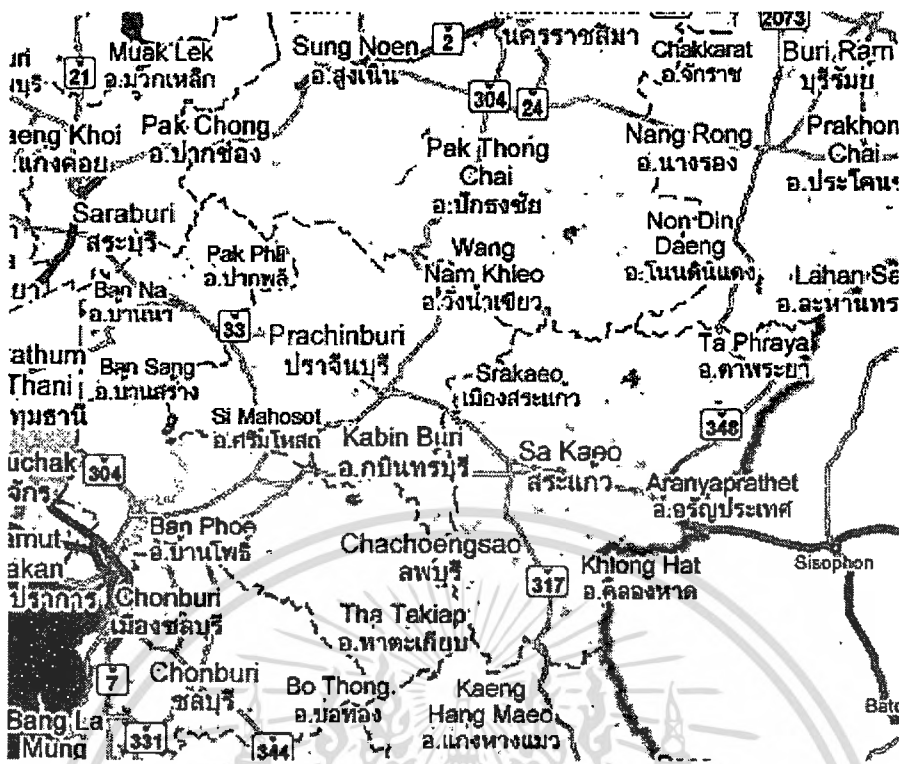
ระยะทางระหว่างเมือง และการเดินทาง

ระยะทางจากปราจีนบุรีถึงกรุงเทพมหานคร ดังนี้

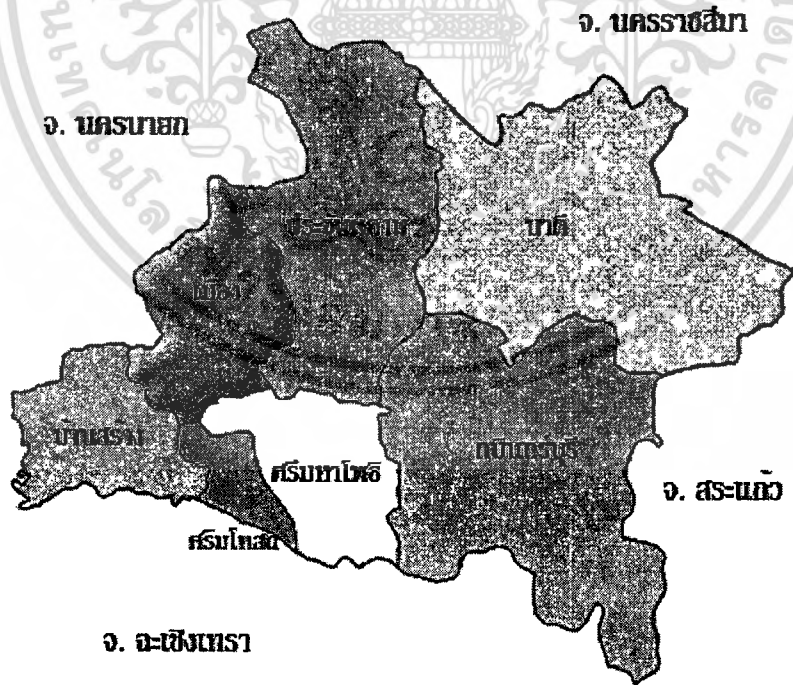
1. ตามทางหลวงหมายเลข 33, 1 ปราจีนบุรี – นครนายก – หินกอง – รังสิต – กรุงเทพฯ เป็นระยะทาง 155 กิโลเมตร
2. ตามทางหลวงหมายเลข 305, 33 ปราจีนบุรี – นครนายก – ออรัญชัย – กรุงเทพฯ เป็นระยะทาง 136 กิโลเมตร
3. ตามทางหลวงหมายเลข 319, 304 ปราจีนบุรี – ฉะเชิงเทรา – กรุงเทพฯ เป็นระยะทาง 158 กิโลเมตร
4. ทางหลวงหมายเลข 3841 ปราจีนบุรี – บ้านสร้าง – มินบุรี – กรุงเทพฯ เป็นระยะทาง 100 กิโลเมตร

ระยะทางจากปราจีนบุรีถึงจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

1. ปราจีนบุรี ถึง นครนายก เป็นระยะทาง 25 กิโลเมตร
2. ปราจีนบุรี ถึง นครราชสีมา เป็นระยะทาง 120 กิโลเมตร
3. ปราจีนบุรี ถึง ฉะเชิงเทรา เป็นระยะทาง 65 กิโลเมตร
4. ปราจีนบุรี ถึง สระแก้ว เป็นระยะทาง 60 กิโลเมตร

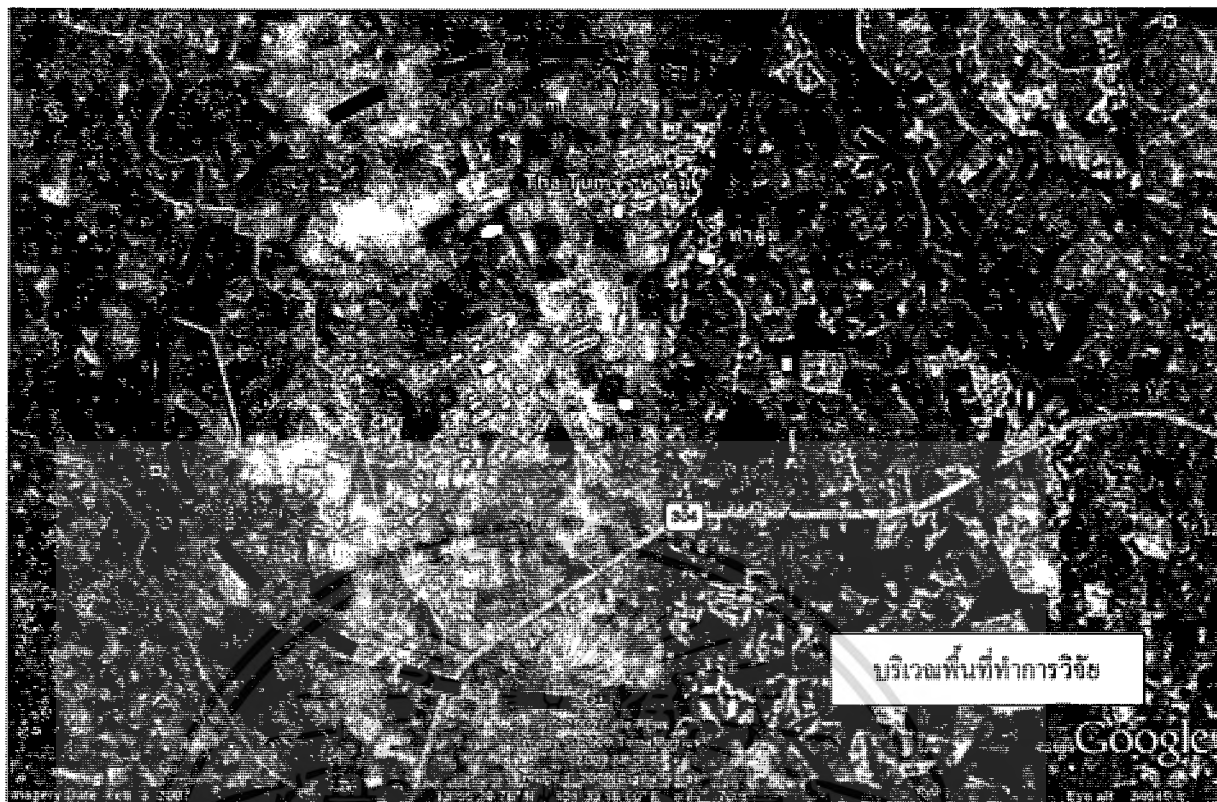


ภาพที่ 2.1 แผนที่แสดงบริเวณที่ตั้งของจังหวัดปราจีนบุรี



ภาพที่ 2.2 แผนที่แสดงที่ตั้งและอาณาเขตจังหวัดปราจีนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.3 แสดงพื้นที่ทำการศึกษา ในอำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี
ที่มา [www. Google earth](http://www.google.com/earth)

เขตการปกครอง

จังหวัดปราจีนบุรี แบ่งการปกครองออกเป็น 7 อำเภอ ดังนี้

- อำเภอเมือง
- อำเภอประจันตคาม
- อำเภอนาดи
- อำเภอบ้านสร้าง
- อำเภอศรีมหาโพธิ
- อำเภอกบินทร์บุรี

ลักษณะภูมิประเทศ

จังหวัดปราจีนบุรีมีภูมิประเทศ แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

ตอนบน

บริเวณเขตอำเภอที่อยู่ทางตอนเหนือของบริเวณเทือกเขาใหญ่ ซึ่งเป็นรอยต่อของจังหวัดนครนายก และจังหวัดนครราชสีมา มีลักษณะเป็นที่ราบสูง และป่าที่บดสับซับซ้อนซึ่งมียอดเขาสูง 1,326 เมตร และบริเวณเชิงเขามีความสูง 474 เมตร มีลักษณะเป็นที่ราบสูงคล้ายภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตะวันออกเฉียงเหนือ และเป็นแหล่งกำเนิดต้นน้ำหลายสาย ได้แก่ พื้นที่อำเภอประจันตคาม อำเภอนาดี และอำเภอกบินทร์บุรี

ตอนล่าง

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำ เหมาะแก่การเพาะปลูก ได้แก่ ที่ราบลุ่มแม่น้ำบางปะกง สูงกว่าระดับน้ำทะเล 5 เมตร ซึ่งเกิดจากแนวหุบเขาและแนวพระปราง ไหลมาบรรจบกันที่อำเภอกบินทร์บุรี ไหลผ่านอำเภอศรีมหาโพธิ อำเภอประจันตคาม อำเภอเมืองปราจีนบุรี อำเภอบ้านสร้าง แล้วไหลเข้าสู่ จังหวัดฉะเชิงเทรา และไหลลงสู่อ่าวไทยที่อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

ประชากร

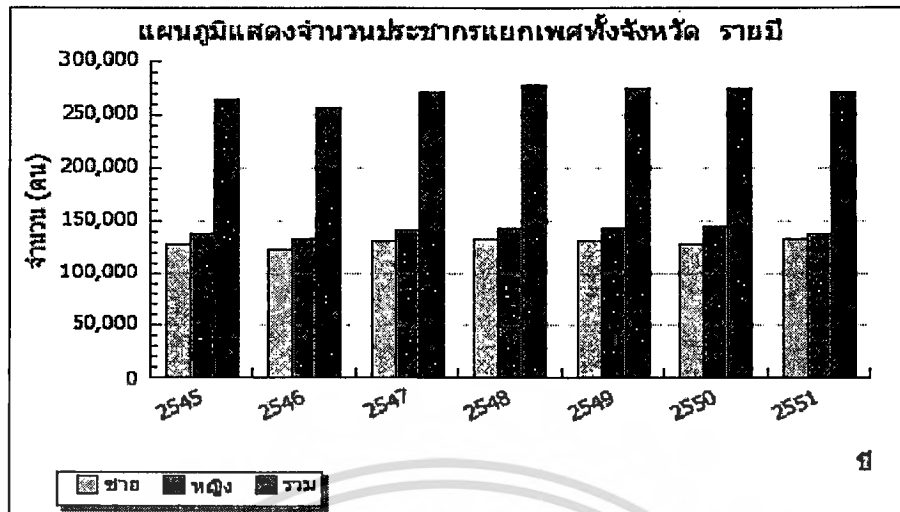
จังหวัดปราจีนบุรี มีจำนวนประชากรมากเป็นอันดับที่ 59 ของประเทศ ซึ่งมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 271,627 คน (ปี 2551)

ตารางที่ 2.1 แผนภูมิแสดงจำนวนประชากร จังหวัดปราจีนบุรี

ปี	จำนวน ครัวเรือน (ครัวเรือน)	จำนวนประชากร (คน)		
		ชาย	หญิง	รวม
2545	73,032	127,930	137,876	265,806
2546	69,577	123,366	132,583	255,949
2547	70,709	130,933	140,888	271,821
2548	72,838	133,860	144,074	277,934
2549	72,504	132,180	142,651	274,831
2550	73,199	128,992	145,408	274,400
2551	157,532	134,011	137,616	271,627

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 แผนภูมิแสดงจำนวนประชากรแยกเพศทั้งจังหวัดรายปี



การคมนาคม

จังหวัดปราจีนบุรีมีเส้นทางคมนาคม ดังนี้

- ถนนปราจีนบุรี – สระแก้ว หรือทางหลวงหมายเลข 33
- ถนนกบินทร์บุรี – นครราชสีมา หรือทางหลวงหมายเลข 304
- แยกเข้าปราจีนบุรี – สถานีรถไฟ หรือทางหลวงหมายเลข 320
- ปราจีนบุรี – ศรีมหาโพธิ์ หรือทางหลวงหมายเลข 3069
- ศรีมหาโพธิ์ – ศรีมหาโพธิ์ หรือทางหลวงหมายเลข 3070
- แยกทางหลวงหมายเลข 33 – ประจันตคาม หรือทางหลวงหมายเลข 3072
- บ้านสร้าง – บ้านบางหอย หรือทางหลวงหมายเลข 3076
- ปราจีนบุรี - เขาใหญ่ หรือทางหลวงหมายเลข 3077
- ประจันตคาม – ศรีมหาโพธิ์ หรือทางหลวงหมายเลข 3078

สภาพเศรษฐกิจ

สภาพเศรษฐกิจในปี 2551 ประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 53,533 บาทต่อปี เป็นอันดับที่ 25 ของประเทศ โดยทั้งจังหวัดมีผลิตภัณฑ์มวลรวม (GPP) 26,585 ล้านบาท รายได้ส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับอุตสาหกรรม มากที่สุดถึงร้อยละ 27.07 คิดเป็นมูลค่า 7,197 ล้านบาท รองลงมาเป็นสาขาการค้าส่งและค้าปลีก ร้อยละ 10.20 คิดเป็นมูลค่า 2,711 ล้านบาท และสาขาการเกษตรร้อยละ 9.60 คิดเป็นมูลค่า 2,551 ล้านบาท

2.2 แนวทางการกำหนดทิศทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304

การวางผังบริเวณเป็น ศิลปะและวิทยาศาสตร์ เพื่อการจัดใช้ส่วนต่างๆ ของที่ดินนักวางผังบริเวณเป็นผู้กำหนดรายละเอียดในการใช้ที่ดินส่วนต่างๆ โดยการเลือกและวิเคราะห์ที่ดินนั้นทำการวางรูปแบบการใช้ที่ดิน จัดรูปแบบการสัญจรของยานพาหนะและทางคมนาคม สร้างแนวคิดในเรื่องทัศนียภาพ และการใช้วัสดุ ปรับปรุงรูปทรงของที่ดิน ด้วยการออกแบบการปรับระดับจัดทำระบบการระบายน้ำที่ถูกต้อง และท้ายที่สุดจะจัดทำรายละเอียดการก่อสร้างที่จำเป็นเพื่องานก่อสร้าง เชนา บุญคำ (2538 : 1 – 2)

สอดคล้องกับ Kevin Lynch อ้างใน เอ็ม อนันตสานต์ (2538 : 1) ได้กล่าวว่า การวางผังที่ดินนับว่าเป็นศิลปะของการออกแบบ (จัดวาง – arrange) ให้มีความเกี่ยวข้องกับสัมพันธ์โดยค้ำึงถึงส่วนละเอียดต่างๆ นักออกแบบหรือนักวางผังนี้คือใคร เขาก็ได้แก่ผู้มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับอาคารต่างๆ และเป็นผู้วางภาพที่ดินให้เกิดรูปการออกแบบนั้นๆ อยู่ภายใต้การบงการของบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มหนึ่งแบบนั้น จะต้องประกอบไปด้วยแบบละเอียดทางวิศวกรรม แบบละเอียดทางพื้นภูมิและสถาปัตยกรรม ผู้วางผังนี้อาจทำงานในบริเวณเนื้อที่เล็ก การวางผังที่ดิน (Site Planning) มิได้ถือเป็นอาชีพที่แยกอิสระออกไปเลย ถึงแม้เราจะถือว่าเป็นงานที่ต้องอาศัยความชำนาญอยู่มากๆ ก็ตามมันเป็นงานออกแบบที่เกี่ยวข้องอยู่ในขอบข่ายของวิชาสถาปัตยกรรม วิชาผังเมือง และวิชาภูมิสถาปัตยกรรมรวมกัน และเป็นงานที่ผู้มีอาชีพดังกล่าวนี้ปฏิบัติอยู่เป็นประจำ

2.2.1 เส้นทาง (Path)

หมายถึง เส้นทางในการสัญจร เป็นแนวเชื่อมต่อระหว่างชุมชนหรือภายในชุมชน อันได้แก่ ถนน แม่น้ำ ลำคลอง ทางรถไฟ ทางเท้า โดยส่วนใหญ่แล้วเป็นบริเวณสาธารณะ และเส้นทางเหล่านี้เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โครงข่ายคมนาคมภายในชุมชนและระหว่างชุมชนด้วย

2.2.2 ขอบเขต (Edge)

หมายถึงองค์ประกอบเชิงเส้นที่แสดงขอบเขตของพื้นที่ที่ต่อเนื่องกัน โดยที่ขอบเขตนี้อาจทำหน้าที่เป็นตัวแบ่งแยกพื้นที่หรือเชื่อมต่อกันได้ ชายฝั่งทะเลและกำแพงเมืองทำหน้าที่เป็นขอบเขตที่แบ่งพื้นที่ออกจากกัน ในขณะที่ที่เว้นว่างหรือเส้นทางสัญจร เช่น สนามหลวง เป็นแนวตะเข็บร่วมระหว่างย่านราชดำเนินและย่านท่าช้าง – ท่าพระจันทร์ เป็นต้น

2.2.3 ย่าน (District)

หมายถึง พื้นที่ หรือส่วนของเมืองที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน อาจจะเป็นผลมาจากลักษณะพฤติกรรมหรือสภาพภูมิประเทศ เป็นบริเวณที่มีความคล้ายคลึงกัน ในวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของ
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลง 110486 ต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประชาชนความคล้ายคลึงของรูปแบบสถาปัตยกรรมหรือกิจกรรมที่เกิดขึ้น หรืออาจเป็นย่านที่เคยมีความสำคัญมาในอดีต เช่น เคยมีเหตุการณ์สำคัญทางประวัติศาสตร์เกิดขึ้น โดยอาณาบริเวณอาจมีขนาดพื้นที่แตกต่างกันไปตามลักษณะของเมืองนั้นๆ

เมืองแต่ละเมืองอาจมีย่านเพียงย่านเดียวหรือมากกว่าก็ได้ โดยแต่ละย่านจะมีอาณาเขตที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจน อาจเป็นอาณาเขตทางกายภาพที่เป็นธรรมชาติ เช่น ถนน แม่น้ำ ลำคลอง ภูเขา หรือเป็นอาณาเขตที่มนุษย์สร้างขึ้นก็ได้ เช่น กำแพง แนวหรือกลุ่มต้นไม้ ตัวอย่างย่านในเขตกรุงเทพมหานคร เช่น เขาวราช ย่านราชการถนนราชดำเนิน เป็นต้น

จากการศึกษาพบว่าย่านสามารถแบ่งออกได้เป็น 6 ประเภท คือ

1. ย่านประวัติศาสตร์ ส่วนมากเป็นย่านที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ และมีการอนุรักษ์รูปแบบของอาคารเดิมไว้รวมทั้งมีการควบคุมรูปแบบของอาคารที่จะสร้างขึ้นใหม่อีกด้วย
 2. ย่านพาณิชย์กรรม เป็นย่านที่มีการรวมตัวของบริการทางธุรกิจ อาจมีลักษณะทางธุรกิจแบบเดียวกันตลอดแนวก็ได้ เช่น ย่านเขาวราช ย่านบางลำพู เป็นต้น
 3. ย่านสถานบันเทิง เป็นย่านที่มีสถานบริการให้ความบันเทิงอยู่รวมกันจนกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยว เช่น ย่าน RCA เป็นต้น
 4. ย่านอุตสาหกรรม เป็นย่านที่มีการประกอบอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันและสำคัญจนกลายมาเป็นย่านอุตสาหกรรมที่รองรับการท่องเที่ยวได้
 5. ย่านที่พักอาศัย เป็นย่านที่พักอาศัยของชุมชนกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งที่มีศิลปวัฒนธรรมสถาปัตยกรรม ที่เป็นเอกลักษณ์และความเป็นอยู่ที่พิเศษแตกต่างออกไป
 6. ย่านสถานที่ราชการ เป็นย่านที่มีอาคารสถานที่ราชการต่างๆ และในบางพื้นที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่คล้ายคลึงกัน เช่น ย่านสถานที่ราชการบนถนนราชดำเนินนอก เป็นต้น
- ย่านต่างๆ ภายในเมืองควรได้รับการจัดแบ่งประเภทเพื่อให้การพัฒนาเป็นไปได้อย่างราบรื่น โดยนำเอกลักษณ์เด่นๆ เหล่านี้มาปรับปรุงเพื่อให้เกิดประโยชน์กับการท่องเที่ยวได้

2.2.4 ที่รวมกิจกรรม (Node)

หมายถึง แหล่งรวมของกิจกรรมในบริเวณใดบริเวณหนึ่ง ที่มีผู้คนมารวมตัวกันเป็นจำนวนมาก เพื่อประกอบกิจกรรมคล้ายคลึงกันในช่วงระยะเวลาหนึ่งๆ ที่รวมกิจกรรมอาจได้แก่ ลีแอก มุมถนนหรือจัตุรัสที่มีลักษณะพิเศษที่เอื้ออำนวยให้เกิดความหนาแน่นมาก ซึ่งอาจจะเป็นเฉพาะช่วงเวลาของแต่ละวัน เช่น ช่วงเช้าของทุกวัน ได้แก่ ตลาดบางกะปิ หรือช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์ เช่น บริเวณตลาดนัดสวนจตุจักร หรือเป็นช่วงระยะเวลาพิเศษที่ติดต่อกันหลายๆ วัน เช่น บริเวณจัดงานแสดงสินค้าที่สวนอัมพร เป็นต้น จึงอาจกล่าวได้ว่าที่รวมกิจกรรม คือย่านชนิดหนึ่งที่มีความหนาแน่นค่อนข้างสูง และเกิดจากการรวมตัวกันเพื่อกิจกรรมมากกว่าลักษณะทางกายภาพอื่นๆ ตามปกติบริเวณที่รวมกิจกรรมจะมีพื้นที่ค่อนข้างจำกัด และลักษณะทางกายภาพของบริเวณ

จะสร้างขึ้นเป็นแบบถาวร หรือแบบที่รื้อถอนได้สะดวกนั้น ขึ้นอยู่กับความถี่ของการมีกิจกรรม โดยทั่วไปที่รวมกิจกรรมมักจะเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมของเมืองในหลายๆ บริเวณพบว่าที่รวมกิจกรรมและที่หมายตาอาจเป็นบริเวณเดียวกัน โดยที่หมายตาจะเป็นลักษณะทางกายภาพที่สังเกตเห็นได้ชัดเจนกว่า

2.2.5 ที่หมายตา (Landmark)

หมายถึง สิ่งที่มีมองเห็นความแตกต่างได้เด่นชัดจากสิ่งที่แวดล้อม โดยที่หมายตาใช้เป็นจุดอ้างอิงของชุมชนในการรับรู้และจดจำได้หรือเป็นจุดเด่นของชุมชน เช่น อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ โดยที่จุดหมายตาควรมีความสอดคล้องต่อเนื่องกับส่วนอื่นๆ ของเมืองและในบางพื้นที่ที่หมายตาอาจทำหน้าที่เป็นที่รวมกิจกรรมด้วย ที่หมายตาแบ่งออกเป็น 2 ชนิดคือ

1. ที่หมายตาระยะไกล (Distance Landmark) เป็นจุดที่สังเกตเห็นและอ้างอิงได้จากระยะไกลโดยมากมักมีขนาดใหญ่ สูงหรือเด่นเป็นพิเศษ เช่น ภูเขา หอคอย ตึกระฟ้า โดยมีชื่อสังเกตคือ ที่หมายตาระยะไกลใช้เป็นจุดอ้างอิงสำหรับคนที่ไม่ได้อยู่ในพื้นที่เหมาะสำหรับผู้เดินทางเข้าเมือง
2. ที่หมายตาระยะใกล้ (Local Landmark) ใช้เป็นเครื่องสังเกตสำหรับคนในบริเวณนั้นๆ ลักษณะทั่วไปมีขนาดไม่ใหญ่ และมีความเด่นหรือลักษณะที่น้อยกว่าที่หมายตาระยะไกล

2.3 โครงการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304

2.3.1 สภาพแวดล้อมทางกายภาพ

Shelley (1975. 253 – 254) ได้กล่าวว่า ความพอใจต่อลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยจะเกิดจากความรู้สึกสองประการ ที่เกิดขึ้นภายในตัวมนุษย์อยู่เสมอ เนื่องจากได้รับผลจากลักษณะและสภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัย คือ ความรู้สึกที่เกิดขึ้นในทางบวก และความรู้สึกในทางลบ เมื่อใดมีความรู้สึกทางบวกเกิดขึ้นก็จะมีความสุข เรียกว่า “ระบายความพอใจ” โดยเฉพาะทัศนคติความพอใจในลักษณะทางกายภาพนั้นๆ จะเกิดขึ้นเมื่อระบบความพอใจนี้มีความรู้สึกทางบวก มากกว่าทางลบ มนุษย์จะมีความสุขมากที่สุดเมื่อแสดงออกถึงความพอใจของมนุษย์ว่า ความพอใจเป็นผลที่สะท้อนมาจากการประเมินผลของบุคคล และพฤติกรรมที่แสดงออกของบุคคลในสภาพแวดล้อมนั้นๆ ส่วน Becker (1977.180 – 182) ได้กล่าวว่าอิทธิพลของมนุษย์ที่มีต่อการประเมินสภาพแวดล้อมด้านกายภาพของที่อยู่อาศัยว่าในการประเมินที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้อาศัยนั้น จะประเมินภายใต้ปัจจัย 3 ประการ คือ ภาพพจน์ของที่อยู่อาศัยในอุดมคติ เงื่อนไขตามสถานการณ์และกลไกการแก้ปัญหาของตัวบุคคล โดยปัจจัยทั้ง 3 นี้จะได้รับอิทธิพลจากประวัติการอยู่อาศัยในอดีตที่ผู้อาศัยมีอยู่ ทั้งในส่วนที่เป็นกายภาพ เช่น รูปแบบของที่อยู่อาศัย

สภาพแวดล้อมของที่ตั้งของที่ตั้งและชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ประดิษฐ์ ชวชาติ (2529: 128) ได้กล่าวว่า ความรู้สึกที่ว่า เป็นชุมชนที่ไม่แออัด มีความเงียบสงบ ร่ม รื่น และมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย และสำหรับความรู้สึกและทัศนคติ ซึ่งใช้อธิบายสาเหตุของ ระดับความพอใจที่เกิดขึ้นในแง่ลบ ต่อดังต่อไปนี้ประกอบด้านสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสนทนาการนั้น ส่วนใหญ่จะเกิดความรู้สึกที่ว่าบรรยากาศไม่น่าใช้สอย ขาดความร่มรื่นของบริเวณ ตลอดจน ปรากฏจากการดูแลรักษาทั้งอุปกรณ์ และบริเวณให้อยู่ในสภาพที่คืออยู่เสมอ

(1) ลักษณะภูมิประเทศ (Topography) รูปทรงของพื้นที่ที่เป็นปัจจัยที่ทำให้องค์ประกอบ ของเมืองมีลักษณะเปลี่ยน ไปแบ่งเป็น 2 ลักษณะคือ ลักษณะของพื้นที่ราบ และลักษณะของความลาดเอียง

(2) การเข้าถึง มีคุณสมบัติที่มีความสัมพันธ์กับอวัยวะและระบบประสาทสัมผัสต่างๆ ของมนุษย์ มนุษย์รับรู้คุณสมบัติต่างทางกายภาพผ่านทางจักขุประสาท ทางโสตประสาท ทางจนาประสาท ทางผัสสะประสาท โดยผ่านทางตา หู จมูก และผิวหนัง ตามลำดับ สิ่งที่มีมนุษย์รับรู้นี้เป็น ส่วนของ

(3) ลักษณะทางสังคมของพื้นที่

- จากแนวคิดของ จอร์จ โฮแมน (George C. Homans. 1964:29) สรุปว่า ใน การที่ จะศึกษาและเข้าใจสภาพที่แท้จริงของสังคมนั้น เราจำเป็นต้องศึกษาความสัมพันธ์ของบุคคลใน ชีวิตประจำวันและการกระทำระหว่างกัน ในเรื่องของการศึกษาระหว่างกันนั้น คิงเรย์ส เดวิส (Kingley Davis 1949 : 167 อ้างในวิมลสิทธิ์ หรยางกูร 2541 พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม) ได้เสนอข้อพิจารณาดังนี้

1. บรรทัดฐานทางสังคม อันได้แก่ วิธีประชา จารีต กฎหมาย และสถาบัน
2. วิเคราะห์บรรทัดฐานต่างๆ ตามสถานภาพและสถานการณ์ที่บุคคลเข้าไปมีส่วน

ร่วม

3. พิจารณาการกระทำต่างๆเพื่อบรรจุเป้าหมายของแต่ละบุคคลหรือกลุ่มภายใต้ เงื่อนไขของสถานภาพ สถานการณ์ และบรรทัดฐานของสังคม

4. พิจารณาส่งที่เป็นพลวัต (Dynamic) ของกระบวนการกระทำระหว่างกันใน รูปแบบต่างๆกัน เช่น ขัดแย้งกัน การแข่งขันกันและการร่วมมือกันเป็นต้น

(4) ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่

- แนวคิดเกี่ยวกับระบบเศรษฐกิจของเมือง ในอดีตมีการแบ่งกิจกรรมทาง เศรษฐกิจของประเทศโลกที่สามออกเป็นสองรูปแบบคือ Tradition และ Modern โดยคำว่า Tradition จะหมายถึงลักษณะทางกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีมาแต่ดั้งเดิม มีรูปแบบที่ง่าย ๆ ใช้วัตถุดิบ และเทคโนโลยีพื้นบ้านใช้ทุนน้อยแต่ใช้แรงงานคนมาก ส่วนคำว่า Modern จะหมายถึงกิจกรรมทาง เศรษฐกิจสมัยใหม่ ซึ่งเป็นผลโดยตรงมาจากความเจริญทางด้านเศรษฐกิจและการติดต่อกันระหว่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเทศทำให้มีการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการผลิตใช้ทุนสูงแต่ใช้แรงงานน้อย(Ray 1978:1033) แต่ในปัจจุบันมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจมากขึ้น มีการนำเอาเศรษฐกิจทั้งสองแบบข้างต้นมาผสมผสานกันทำให้เกิดรูปแบบใหม่ดังนั้นก็ให้มีการแบ่งรูปแบบลักษณะเศรษฐกิจขึ้นมาใหม่โดยใช้คำว่า (Formal Secto) เศรษฐกิจในระบบและ (Informal Secto) เศรษฐกิจนอกระบบ (Hart 1973:110) โดยที่ Formal Secto จะหมายถึงเศรษฐกิจที่มีการดำเนินกิจการขนาดใหญ่มีการเปิดเผยตรวจสอบได้ใช้ทุนสูง ส่วน Informal Sector จะมีลักษณะตรงกันข้าม เป็นการดำเนินกิจการขนาดเล็ก เป็นกิจกรรมที่ไม่เปิดเผย ยากต่อการตรวจสอบและส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมที่ต้องดำเนินงานด้วยตนเอง (Self-employed) (Neilson 1988:184)

- การแบ่งประเภทตามลำดับของศูนย์กลางตามขนาดและลำดับการให้บริการ ตามขนาดที่ตั้ง และ อำนาจการให้บริการ

ศูนย์กลางการให้บริการระดับหมู่บ้าน จะให้บริการแก่ประชาชนในรัศมีที่จะเดินเข้าถึง มีกลุ่มร้านค้าประมาณ 7-15 ร้านซึ่งเป็นร้านขายของที่จำเป็น ซึ่งรวมแล้วสามารถให้บริการแก่ประชาชนได้ประมาณ 3000 คน

ศูนย์กลางการให้บริการแก่ชุมชนระดับตำบล มีร้านค้าประมาณ 16-35 ร้านตั้งอยู่ในย่านการค้าสามารถให้บริการประชาชนได้ 15000 ถึง 30000 คน ซึ่งให้บริการร้านขายของที่จำเป็นและสินค้าที่ไม่จำเป็นต่อชีวิตประจำวัน

ศูนย์กลางชุมชนเมืองมีร้านค้าประเภทต่างๆ ประมาณ 25-50 ร้านสามารถให้บริการประชาชนประมาณ 30000 – 100000 คนซึ่งมักอาศัยอยู่ในชุมชนขนาดใหญ่ 1-2 แห่งจากลักษณะพื้นที่โดยรอบและมักจะมีได้วางแผนการควบคุมมาก่อน

ศูนย์กลางของชุมชนระดับภาค ส่วนมากจะตั้งอยู่บนถนนสายประธานที่มีที่จอดรถไม่ต่ำกว่า 2000 คันสำหรับลูกค้ามีร้านค้าและบริการสำหรับประชาชนที่จะใช้เวลาหลายๆชั่วโมง

สรุปแล้ว จะเห็นได้ว่า ศูนย์กลางชุมชนมีหลายระดับตามขนาดลักษณะและองค์ประกอบต่างๆของชุมชนตั้งแต่ระดับที่เล็กที่สุดจนถึงระดับที่ใหญ่ที่สุด

2.3.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน การใช้ที่ดินที่เกิดขึ้นในเขตเมืองเป็นผลลัพธ์ที่เกิดจากกิจกรรมของชุมชนเมือง ดังนั้นหากสามารถจัดพื้นที่ในการทำกิจกรรมให้สัมพันธ์กับโครงสร้างของเมืองได้อย่างเหมาะสมจะทำให้การใช้ที่ดินได้ประโยชน์สูงสุดหากมีการจัดเตรียมโครงการการใช้ที่ดินที่ดีจะสามารถควบคุมการขยายตัวของตัวเมือง และทำให้การขยายตัวของชุมชนเมืองเป็นไปอย่างมีระเบียบและไม่ขัดแย้งกับการวางผังเมือง

- การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย
- การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ
- การใช้ที่ดินประเภทสวนสาธารณะ
- การใช้ที่ดินประเภทที่โล่ง
- การใช้ที่ดินสำหรับสาธารณูปโภค

2.3.3 ระบบโครงสร้างพื้นฐาน

การที่ชนบทจะมีความเจริญเติบโตโดยขึ้นมาได้นั้น จำเป็นอย่างยิ่งที่รัฐจะต้องช่วยให้ประชาชนในชนบทมีความสะดวกในการครองชีพก่อน และในขณะเดียวกันก็ต้องพยายามที่จะให้เขาเหล่านั้นมีความรู้สึกว่าเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน ของสังคม และของประเทศด้วย ดังนั้นรัฐจะต้องสร้างปัจจัยที่เป็น โครงสร้างพื้นฐานให้แก่ชนบทที่จะพัฒนา ซึ่งก็ได้แก่ การจัดสรรที่ดิน ให้เกษตรกรทำกิน การปฏิรูปที่ดิน การสร้างคมนาคม และการสื่อสาร การสร้างแหล่งน้ำเพื่ออุปโภค และเพื่อการประกอบอาชีพ การจัดให้มีแสงสว่าง เมื่อรัฐได้จัดให้อย่างที่กล่าวมาแล้วชาวชนบทก็สามารถช่วยเหลือตนเองโดยอาศัยโครงสร้างพื้นฐานเหล่านี้ เพื่อยกฐานะความเป็นอยู่ให้ดีขึ้นได้ อย่างไรก็ตามการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในที่นี้ให้รวมถึงการสร้างความมั่นคงปลอดภัยให้แก่ประชาชนชาวชนบทที่ถูกคุกคามจากผู้ไม่ประสงค์ดีด้วย และเกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางสังคมด้วย เช่น การจัดตั้งกลุ่มอาชีพหรือองค์การของประชาชน ในรูปต่างๆ ที่จะช่วยรับภาระในการพัฒนาจากเจ้าหน้าที่ของรัฐไปดำเนินการเอง กล่าวคือ อาจกระทำในรูปของสหกรณ์ ชุมรม หรือสมาคมก็ได้

อย่างไรก็ตามแนวคิดดังกล่าวนี้ รัฐบาลก็ได้พยายามที่จะนำมาปฏิบัติแล้ว ซึ่งก็บรรลุเป้าหมายในการที่จะพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเหล่านั้น กล่าวคือ ผลการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานดังกล่าว ทำให้ถนนหนทางมากขึ้น มีการใช้วิทยุโทรทัศน์ในชนบทมากขึ้น มีไฟฟ้าใช้กันมากขึ้น อย่างไรก็ตามเมื่อมองในทางกลับกันแล้ว แม้ว่าโครงสร้างพื้นฐานมากขึ้น หลังจากที่ได้ใช้แนวคิดดังกล่าว แต่ผลกระทบของการมีโครงสร้างพื้นฐานนั้น อาจกล่าวได้ว่ามีทั้งในทางที่ดีและไม่ดี กล่าวคือ ทำให้ประชาชนมีไฟฟ้าใช้ มีถนนหนทางมากขึ้นในการที่จะขนส่งสินค้าเข้ามาขายในเมืองได้มากขึ้น ก็ทำให้สินค้าฟุ่มเฟือย สินค้าที่จำเป็นสำหรับสังคมเมืองก็ได้หลังไหลเข้าไปชนบท ทำให้เกิดสถานะที่เรียกว่าทวิภาค (Dualism) คือ ประชาชนมีโทรทัศน์และวิทยุได้ฟังข่าว แต่ฐานะย่ำแย่ลงทุกที มีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกสบายต่างๆ ซึ่งอาจกล่าวได้ว่า ไม่จำเป็นสำหรับสังคมในชนบทก็ได้ลักษณะแบบทวิภาคในสังคมชนบทนั้นมีมากมายหลายประการ ถ้าเราจะวิเคราะห์กันให้ละเอียดอาจจะเปรียบชนบทคล้ายกับใบหน้าของผู้หญิงที่แฝงความสวยงาม และไม่สวยงาม

ความสวยงามในที่นี้ก็คือ ภาวะทันสมัยในแง่โครงสร้างพื้นฐาน ความไม่สวยงามก็คือ สภาพการณ์พึ่งพาในแง่การรู้จักนำ โครงสร้างพื้นฐานมาใช้ในการยกระดับความเป็นอยู่มีน้อย ดังนั้น การพัฒนาชนบทตามแนวคิดของการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ก็เป็นเพียงพัฒนาความงาม เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของหญิงสาวแต่เพียงอย่างเดียว จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องพัฒนากิริยาท่าทางและพฤติกรรมด้วย เพื่อให้หญิงสาวมีความสุขในทุกๆ ด้าน นั่นก็คือ การพัฒนาชนบทแบบผสมผสาน ซึ่งจะได้กล่าวต่อไป (การบริหารพัฒนาชนบท .2523 : 721 – 722)

(1) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(2) ระบบการคมนาคมขนส่ง

2.3.4 ความต้องการพัฒนาศักยภาพที่ดิน โดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304

2.3.5 ความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.3.6 ความต้องการด้านการขยายตัวของชุมชนใหม่

2.3.7 ความต้องการด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

โครงการวางและจัดทำผังอนุภาคกลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

หลักการและเหตุผล

กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลและเป็นพื้นที่เศรษฐกิจต่อเนื่องกับสนามบินสุวรรณภูมิ พื้นที่อุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลตะวันออกและท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง รวมถึงการเป็นประตูการค้าสู่ประเทศอินโดจีนและแหล่งเกษตรกรรมและท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ ดังนั้นทิศทางการพัฒนาพื้นที่จึงเป็นการเชื่อมโยงพื้นที่เศรษฐกิจหลัก ได้แก่ พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่บริการและการท่องเที่ยว ให้มีการส่งเสริมเกื้อกูลกันระหว่างจังหวัดและกลุ่มจังหวัด ซึ่งการวางผังอนุภาคกลุ่มจังหวัดจะเป็นการกำหนดพื้นที่ยุทธศาสตร์ในด้านการพัฒนาเมือง อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การใช้ประโยชน์ที่ดิน การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การเชื่อมโยงโครงข่ายบริการพื้นฐานทั้งระบบถนน ทางรถไฟ ท่าเรือและสนามบิน ทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ ให้สนับสนุนการขยายตัวด้านการค้า การลงทุน การบริการ และการท่องเที่ยวในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการใช้พื้นที่ทั้งที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและเตรียมการรองรับการพัฒนาในอนาคต

การวางและจัดทำผังอนุภาคเป็นกระบวนการดำเนินงานที่ต่อเนื่องจากการจัดทำฐานข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางผังอนุภาค ในปี พ.ศ. 2550 ซึ่งเป็นการนำฐานข้อมูลและผลการศึกษามาใช้ในการวางแผนพัฒนาพื้นที่ยุทธศาสตร์ เพื่อให้เกิดผลสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม โดยการกำหนดวิสัยทัศน์ยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ในด้านต่างๆ และผังพัฒนาพื้นที่ที่สำคัญตามพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยุทธศาสตร์ ให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน การส่งเสริมพื้นที่เศรษฐกิจ การจัดระบบเมืองและคมนาคมขนส่ง โดยมีมาตรการกำกับและส่งเสริมการใช้พื้นที่ทั้งการพัฒนาและประสานความร่วมมือกันระหว่างจังหวัด ภายใต้แนวคิดการพัฒนาเมืองและชนบทอย่างยั่งยืนและสมดุล

หลักการและเหตุผล

กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลและเป็นพื้นที่เศรษฐกิจต่อเนื่องกับสนามบินสุวรรณภูมิ พื้นที่อุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลตะวันออกและท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง รวมถึงการเป็นประตูการค้าสู่ประเทศอินโดจีนและแหล่งเกษตรกรรมและท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ ดังนั้นทิศทางการพัฒนาพื้นที่จึงเป็นการเชื่อมโยงพื้นที่เศรษฐกิจหลัก ได้แก่ พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่บริการและการท่องเที่ยว ให้มีการส่งเสริมเกื้อกูลกันระหว่างจังหวัดและกลุ่มจังหวัด ซึ่งการวางผังอนุภาคกลุ่มจังหวัดจะเป็นการกำหนดพื้นที่ยุทธศาสตร์ในด้านการพัฒนาเมือง อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การใช้ประโยชน์ที่ดิน การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การเชื่อมโยงโครงข่ายบริการพื้นฐานทั้งระบบถนน ทางรถไฟ ท่าเรือและสนามบิน ทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ให้สนับสนุนการขยายตัวด้านการค้า การลงทุน การบริการ และการท่องเที่ยวในพื้นที่อย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการใช้พื้นที่ทั้งที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและเตรียมการรองรับการพัฒนาในอนาคต

การวางและจัดทำผังอนุภาคเป็นกระบวนการดำเนินงานที่ต่อเนื่องจากการจัดทำฐานข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางผังอนุภาค ในปี พ.ศ. 2550 ซึ่งเป็นการนำฐานข้อมูลและผลการศึกษามาใช้ในการวางแผนพัฒนาพื้นที่ยุทธศาสตร์ เพื่อให้เกิดผลสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม โดยการกำหนดวิสัยทัศน์ยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ในด้านต่างๆ และผังพัฒนาพื้นที่ที่สำคัญตามพื้นที่ยุทธศาสตร์ ให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน การส่งเสริมพื้นที่เศรษฐกิจ การจัดระบบเมืองและคมนาคมขนส่ง โดยมีมาตรการกำกับและส่งเสริมการใช้พื้นที่ทั้งการพัฒนาและประสานความร่วมมือกันระหว่างจังหวัด ภายใต้แนวคิดการพัฒนาเมืองและชนบทอย่างยั่งยืนและสมดุล

วัตถุประสงค์

(1) เพื่อจัดทำผังอนุภาคให้เป็นกรอบการพัฒนาพื้นที่โดยรวม ชี้นำแนวทางการพัฒนาพื้นที่ให้กับจังหวัด เมืองและชุมชน เพื่อให้เกิดการประสานความร่วมมือในการพัฒนาพื้นที่ระหว่างจังหวัด ได้อย่างเป็นระบบและยั่งยืน

(2) เพื่อจัดทำผังยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ ให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์พัฒนาอนุภาคและเป้าหมายที่กำหนด พร้อมแนวทางการพัฒนามาตรการกำกับและส่งเสริมให้เกิดการพัฒนา

(3) เพื่อกำหนดแผนงานโครงการพัฒนาพื้นที่ตามผังยุทธศาสตร์แต่ละด้าน และจัดลำดับความสำคัญตามระยะพื้นที่

(4) เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งของการพัฒนาพื้นที่ร่วมกันระหว่างจังหวัดในกลุ่มอนุภาค ให้สามารถขับเคลื่อนการพัฒนาตามแนวยุทธศาสตร์ที่วางไว้ได้อย่างเป็นรูปธรรมและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

พื้นที่โครงการ

(1) พื้นที่ศึกษารอบกลุ่มพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว และพื้นที่เขตอิทธิพลที่เกี่ยวข้องในระดับกลุ่มจังหวัด ภาค ประเทศ รวมถึงการพัฒนาพื้นที่เชื่อมโยงกับต่างประเทศ

(2) พื้นที่วางผังกรอบกลุ่มพื้นที่อาณาเขตการปกครองของพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

เป้าหมายการวางผังอนุภาค

เป็นการวางผังอนุภาคกลุ่มจังหวัดในอนาคต 30 ปี

บทที่ 2 การศึกษาทบทวน ทิศทาง บทบาท และยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่

2.1 ยุทธศาสตร์ความร่วมมือระหว่างประเทศ

ยุทธศาสตร์ความร่วมมือระหว่างประเทศที่เกี่ยวข้องที่ส่งผลต่อการกำหนดยุทธศาสตร์ และการจัดทำผังอนุภาคของพื้นที่ศึกษาในอนาคตทั้งที่เกี่ยวข้องโดยตรงและโดยอ้อมที่ควรนำมาพิจารณาประกอบด้วย

2.1.1 โครงการพัฒนาความร่วมมือทางเศรษฐกิจในอนุภูมิภาคแม่น้ำโขง (Greater Mekong Subregion)

โครงการ GMS เป็นความร่วมมือของ 6 ประเทศ คือ ไทย พม่า ลาว กัมพูชา เวียดนาม และจีน (ยูนาน) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2535 โดยมีธนาคารพัฒนาเอเชีย (ADB : Asian Development Bank) เป็นผู้ให้การสนับสนุนหลัก กลุ่มประเทศ GMS เป็นจุดศูนย์กลางในการเชื่อมโยงติดต่อระหว่าง

ภูมิภาคเอเชียใต้ เอเชียตะวันออก และ เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โครงการมีวัตถุประสงค์โดยสรุป ดังนี้

1. ส่งเสริมการขยายตัวด้านอุตสาหกรรม การเกษตร การค้า การลงทุนและบริการ เพื่อให้ เกิดการจ้างงาน ยกระดับการครองชีพ
2. ให้มีการถ่ายทอดเทคโนโลยีและการศึกษาระหว่างกัน
3. ให้มีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่ส่งเสริมกันอย่างมีประสิทธิภาพ
4. ช่วยเพิ่มขีดความสามารถและโอกาสการแข่งขันในเวทีการค้าโลก

สำหรับพื้นที่โครงการในประเทศไทยประกอบไปด้วย 19 จังหวัด ใน 3 ภูมิภาค ได้แก่ ภาคเหนือ 9 จังหวัด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 8 จังหวัด และภาคตะวันออก 2 จังหวัด ซึ่งพื้นที่โครงการในภาคตะวันออกทั้ง 2 จังหวัด คือ ปราจีนบุรี และ สระแก้ว เป็นจังหวัดที่อยู่ในกลุ่มอนุภาคโครงการ GMS ประกอบไปด้วยสาขาความร่วมมือ 9 สาขา ได้แก่ คมนาคมขนส่ง โทรคมนาคม พลังงาน การค้า การลงทุน เกษตร สิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยว และการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ซึ่งใน 9 สาขานี้ประกอบไปด้วยแผนงานลำดับความสำคัญสูง (Flagship Programs) จำนวน 11 แผนงาน ซึ่งแผนงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาประเทศและส่งผลต่อการพัฒนาภูมิภาคจังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา นครนายก ปราจีนบุรี และ สระแก้ว ได้แก่

1) แผนงานพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจตอนใต้ (Southern Economic Corridor)

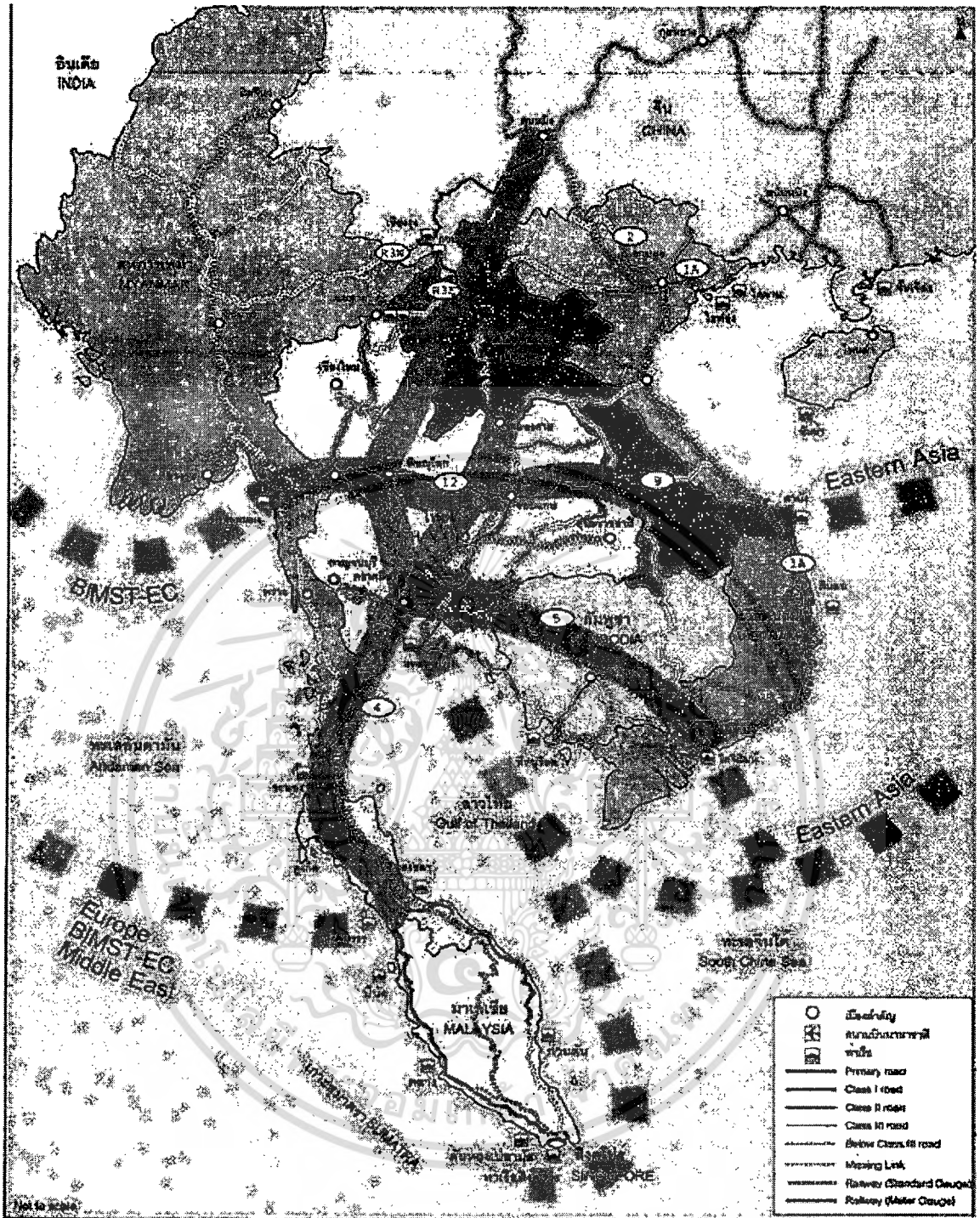
เป็น 1 ใน 3 แนวพื้นที่พัฒนาเศรษฐกิจ เป็นแผนงานพัฒนาเส้นทางคมนาคมขนส่งระหว่างประเทศไทย เวียดนาม กัมพูชา เพื่อเชื่อมโยงโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจในหลากหลายด้าน (Multisectoral approach) เพื่อให้เกิดการขยายตัวในการลงทุนในด้านอุตสาหกรรม เกษตรกรรม และการบริการเส้นทางในกลุ่มแผนงานนี้คาดว่าจะมีผลต่อการพัฒนาเมืองในกลุ่มอนุภาคจังหวัดสูงที่สุด เนื่องจากเส้นทางผ่านจังหวัดในกลุ่มอนุภาคทุกจังหวัด ช่วยย่นระยะทางไป นครโฮจิมินห์ประเทศเวียดนาม จากเดิม 30 ชั่วโมงเหลือเพียง 16 ชั่วโมง และเชื่อมโยงเมืองเศรษฐกิจของทั้ง 3 ประเทศ ซึ่งน่าจะทำให้เกิดการถ่ายเทปัจจัยการผลิต เช่นแรงงาน วัตถุดิบการผลิต เครื่องจักรและเทคโนโลยี ตลอดจนทำให้เกิดแหล่งผลิตแห่งใหม่ เชื่อมโยงกับศูนย์กลางโลกิ สติกส์ในพื้นที่อนุภาค และทำให้เกิดเส้นทางท่องเที่ยวแห่งใหม่ขึ้นตามแนวเส้นทางดังกล่าว แนวพื้นที่เศรษฐกิจเหล่านี้ ยังประกอบไปด้วยโครงการพัฒนาเส้นทางหลัก 3 เส้นทาง ได้แก่

- Central Sub-corridor ระยะทางรวม 1,005 กม. จากกรุงเทพฯ - อร์ญุประเทศ (ไทย) - ปอยเปต - พนมเปญ - บาเวต (กัมพูชา) - นครโฮจิมินห์ - วุงเต่า (เวียดนาม) เส้นทางนี้คาดว่าจะ

ส่งผลดีต่อการนำเข้าและส่งออกในจังหวัดสระแก้ว เนื่องจากเป็นเส้นทางเชื่อมโยงเมืองการค้าที่สำคัญของ 3 ประเทศ ซึ่งมีประชากรหนาแน่น และเชื่อมโยงทรัพยากรต่าง ๆ ใน 3 ประเทศ

- Southern Coastal Sub-corridor ระยะทางประมาณ 970 ก.ม. จาก กรุงเทพฯ - ตราด(ไทย) - เกาะกง - กำปอต (กัมพูชา) - ฮาเตียน - Ca Mau-Nam Can (เวียดนาม) เส้นทางนี้คาดว่าจะช่วยส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมในอนุภาค เนื่องจากเป็นเส้นทางเชื่อมโยงพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก (Eastern Seaboard) กับชายฝั่งกัมพูชาซึ่งมีศักยภาพในการพัฒนาอุตสาหกรรม โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับการประมง และเชื่อมโยงสามเหลี่ยมปากแม่น้ำโขงในเวียดนาม ซึ่งมีศักยภาพในด้านอุตสาหกรรมแปรรูป และอุตสาหกรรมเบา

- Northern Sub-corridor ระยะทางประมาณ 1,150 ก.ม. จากกรุงเทพฯ-อรัญประเทศ (ไทย)-ปอยเปต-เสียมเรียบ – สตรึงเต็ง- รัตนคีรี- O Yadav (กัมพูชา)- Play Ku – Quy Nhom (เวียดนาม) เส้นทางนี้จะช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวในอนุภาค เนื่องจากเส้นทางเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของโลกจากกรุงเทพฯ ไปนครวัด และเขาพระวิหารในกัมพูชา ผ่านที่ราบสูงตอนกลางของเวียดนามสู่ชายฝั่งซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ของเวียดนาม คาดว่าจะทำให้เกิดธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เช่น โรงแรม จุดแวะพักต่าง ๆ และช่วยส่งเสริมแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดปราจีนบุรีและนครนายก ซึ่งมีอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ซึ่งเป็นมรดกโลก



ภาพที่ 2.4 แนวพื้นที่เศรษฐกิจในอนุภูมิภาคกลุ่มแม่น้ำโขง

2) แผนงานการอำนวยความสะดวกการค้าและการลงทุนข้ามพรมแดน (Facilitating Cross-Border Trade and Investment) ภายใต้กรอบแผนงานนี้ ได้วางแนวทางอำนวยความสะดวกในเรื่องต่างๆ ได้มีการทำงานร่วมกันของหน่วยงานในประเทศ และเพื่อนบ้าน เช่น การตรวจปล่อยในบริเวณเดียวกัน (Single Window Inspection-SWI) โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ณ ด่านพรมแดน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเทศใดประเทศหนึ่ง การตรวจแบบเบ็ดเสร็จจุดเดียว (Single Stop Inspection-SSI) โดยเจ้าหน้าที่ของประเทศที่มีพรมแดนติดกัน จะตรวจร่วมกันเพื่อให้มีการตรวจเพียงครั้งเดียว เป็นต้น การอำนวยความสะดวกดังกล่าวน่าจะเป็นผลดีต่อการส่งออกในจังหวัดสระแก้วซึ่งมีพรมแดนติดประเทศกัมพูชา เนื่องจากสามารถนำเข้าและส่งออกปริมาณสินค้าได้เป็นจำนวนมากขึ้นในแต่ละวัน ทำให้จำนวนสินค้าคงคลังน้อยลง ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพของระบบโลจิสติกส์ และการแข่งขันในธุรกิจ ซึ่งยังเป็นแรงจูงใจกระตุ้นให้เกิดการลงทุนธุรกิจเพื่อการส่งออกในแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญในอนุภาค เช่น จังหวัดสมุทรปราการ และ ฉะเชิงเทรา ให้มีการผลิตสินค้ามากขึ้นอีกด้วย

3) แผนงานการพัฒนาการท่องเที่ยว (GMS Tourism Development)

ปัจจุบันได้มีการริเริ่ม โครงการจัดทำแผนการตลาดท่องเที่ยว Six Countries One Destination เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชื่อมโยงระหว่างประเทศในรูปแบบของ package tour โดยจะเน้นตามแนวพื้นที่เศรษฐกิจ 3 แนวหลัก ตลอดจนการศึกษา GMS visa เพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยวจากนอกอนุภูมิภาค GMS แผนงานนี้มีส่วนช่วยเน้นให้ความสำคัญกับเส้นทาง Northern Sub-corridor ซึ่งเป็นเส้นทางย่อยของเส้นทางแนวเศรษฐกิจตอนใต้ เนื่องจากเส้นทางดังกล่าวมุ่งเน้นที่จะเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญระดับโลกของทั้ง 3 ประเทศ และผ่านพื้นที่กลุ่มจังหวัดอนุภาค ในอนาคตหากมีการส่งเสริมจังหวัดนครนายกและปราจีนบุรี ซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์เช่นอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ให้มีบทบาทสำคัญเป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับนานาชาติ จะส่งผลต่อการลงทุนที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยว และทำให้ทั้งสองจังหวัดเป็นขั้วการพัฒนาแห่งใหม่ที่มีบทบาทแตกต่างอย่างชัดเจนจากจังหวัดอื่นๆ ในอนุภาคเดียวกัน

2.12 ปฏิญญาพุกาม : ยุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ 4 ประเทศ ลุ่มน้ำอิรวดี – เจ้าพระยา – แม่โขง

ยุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ อิรวดี – เจ้าพระยา – แม่โขง (ACMECS : Ayeyawady - Chao Phraya - Mekong Economic Cooperation Strategy) คือ กรอบความร่วมมือระหว่าง 5 ประเทศ คือ กัมพูชา ลาว พม่า ไทย และเวียดนาม (แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 2.1.2-1) ซึ่งมีเป้าหมาย 4 ประการได้แก่

1. เพื่อส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันและก่อให้เกิดความเจริญเติบโตมากขึ้น ตามแนวชายแดน
2. เพื่ออำนวยความสะดวกให้มีการเคลื่อนย้ายอุตสาหกรรมและการผลิตไปยังบริเวณที่มีความได้เปรียบเชิงเปรียบเทียบ
3. เพื่อสร้างโอกาสการจ้างงานและลดความแตกต่างของรายได้ในหมู่ประเทศทั้งสิ้น
4. เพื่อส่งเสริมสันติภาพ เสถียรภาพ และความมั่นคงร่วมกันสำหรับทุกฝ่ายในลักษณะที่ยั่งยืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลจากกองส่งเสริมเศรษฐกิจสัมพันธ์และความร่วมมือ กรมเศรษฐกิจระหว่างประเทศ ได้ระบุถึงโครงการที่ดำเนินการอยู่หลายๆ โครงการ ซึ่งโครงการที่คาดว่าจะมีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจในจังหวัดในกลุ่มอนุภาค ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับการนำเข้า-ส่งออกสินค้าผ่านแดน การลงทุนและการค้าชายแดน ซึ่งส่งผลดีให้กับจังหวัดสระแก้ว โครงการเหล่านี้ได้แก่

1. การอำนวยความสะดวกทางการค้าและการลงทุน โดยการยกเว้นภาษีนำเข้าสินค้าเกษตรบางรายการจากกัมพูชา สปป. ลาว และ พม่า
2. ความร่วมมือด้านอุตสาหกรรมและพลังงาน โดยศึกษาความเป็นไปได้ของการตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริเวณชายแดน และการใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์
3. ความร่วมมือด้านการท่องเที่ยว โดยการตรวจลงตราเดี่ยว (ACMECS Single Visa)
4. ความร่วมมือด้านการเกษตร โดยมีการลงทุนทำการเกษตรแบบมีสัญญา (Contract Farming) ในเขตชายแดนสนับสนุนการลงทุนในพืชเป้าหมาย 8 ชนิด โดยรัฐบาลจะยกเว้นภาษีนำเข้า (ภาษี 0 %) ภายใต้กรอบ AISP ตลอดจนอำนวยความสะดวกการนำเข้าให้เกิดผลทางปฏิบัติ สำหรับการลงทุนมี 2 รูปแบบ คือ การลงทุนระหว่างผู้ประกอบการรายย่อยกับเกษตรกรประเทศเพื่อนบ้าน และการลงทุนระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่กับเกษตรกรประเทศเพื่อนบ้าน (สำนักงานพาณิชย์จังหวัดจันทบุรี, 2550)

ยุทธศาสตร์ ACMECS ยังมีความเชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ GMS คือ แผนงานพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก (East-West Economic Corridor) ซึ่งมีโครงการที่สำคัญ คือ โครงการเมืองคู่แฝด โดยจะสถาปนาเมืองคู่แฝดระหว่างประเทศสมาชิก ได้แก่ มุกดาหาร - สะหวันนะเขต ตราด - เกาะกง และ แม่สอด - เมียวดี โดยมีเป้าหมายกิจกรรมทางเศรษฐกิจ คือ

- การจัดตั้งเขตประกอบการอุตสาหกรรม เขตการผลิตร่วม
- การจัดตั้งตลาดกลางสินค้าเกษตรร่วม
- การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานร่วมกัน
- การเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยว

ในอนาคตหากมีการนำแนวทางการสถาปนาเมืองคู่แฝดในอนุภาค คือ สระแก้ว – ปอยเปต ซึ่งเป็นโครงการหนึ่งที่ฝั่งประเทศได้นำเสนอไว้ เพื่อการจัดตั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจร่วมกัน โดยเฉพาะการจัดตั้งเขตประกอบการอุตสาหกรรมที่เน้นสินค้าการเกษตรตามความร่วมมือทางการเกษตรแบบมีสัญญา (Contract Farming) และการจัดตั้งตลาดกลางสินค้าเกษตรร่วมกัน น่าจะเป็นการสร้างศูนย์กลางแหล่งงานแห่งใหม่ให้กับอนุภาค ช่วยลดการไหลของแรงงานที่จะเข้ามา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดสระแก้วยังจะมีบทบาทใหม่คือเป็นศูนย์กลางการผลิตสินค้าเกษตรกรรมเพื่อการส่งออก

ทิศทางและบทบาทของการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นจากแผนยุทธศาสตร์ GMS และยุทธศาสตร์ ACMECS

1) ในระดับกลุ่มประเทศและระดับประเทศ

1. ประเทศไทยจัดได้ว่าเป็นประเทศที่มีระดับการพัฒนาและระดับเศรษฐกิจสูงที่สุดในกลุ่มภูมิภาค GMS และยังเป็นศูนย์กลางการสื่อสารและคมนาคม จึงน่าจะมีการร่วมมือในการเป็นศูนย์กลางในด้านต่างๆ โดยเฉพาะการช่วยเหลือ เช่น ด้านวิชาการ นโยบายการคลังในการให้สิทธิพิเศษทางภาษี (AISP) แก่ประเทศในกลุ่มเป็นสิ่งที่สนับสนุนและส่งเสริมให้การค้าและการลงทุนภายในภูมิภาคขยายตัวมากขึ้น
2. ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของเส้นทางคมนาคม โดยเป็นจุดตัดของเส้นทางเศรษฐกิจเหนือ-ใต้ (North-South Economic Corridor) และเส้นทางเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก (East-West Economic Corridor) ซึ่งจะช่วยส่งเสริมบทบาทการเป็นศูนย์กลางด้านโลจิสติกส์ในระดับนานาชาติ นอกจากนี้เส้นทางเศรษฐกิจเหนือ-ใต้ ยังมาบรรจบกับเส้นทางเศรษฐกิจตอนใต้ (Southern Economic Corridor) ทั้ง 3 เส้นทางย่อยที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งภาครัฐได้ส่งเสริมให้ทำอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิเป็นศูนย์กลางการบินระดับเอเชียอาคเนย์
3. โครงการความร่วมมือทั้งในด้านการก่อสร้าง และปรับปรุงเส้นทางคมนาคมขนส่งในกลุ่มประเทศ ตลอดจนการส่งเสริมการตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริเวณชายแดน การส่งเสริมการลงทุนทางการเกษตรแบบ contract farming และการให้สิทธิพิเศษในการทางภาษีศุลกากรแก่ประเทศกัมพูชา สปป. ลาว และ พม่า มีแนวโน้มทำให้เกิดแหล่งผลิตและการลงทุนแห่งใหม่ โดยเฉพาะเขตชายแดนของฝั่งประเทศเพื่อนบ้านทั้ง 3 ซึ่งประเทศไทยน่าจะได้ประโยชน์ในด้านการประหยัดต้นทุนด้านแรงงานและวัตถุดิบ โดยจังหวัดในประเทศไทยที่เป็นจุดผ่านแดน มีโอกาสที่จะเกิดการพัฒนาเชื่อมโยงกับฝั่งของประเทศเพื่อนบ้าน โดยอาจจะเป็นในลักษณะของเมืองคู่แฝด
4. เกิดเส้นทางท่องเที่ยวใหม่ ซึ่งย่อระยะเวลาเดินทางไปยังประเทศเพื่อนบ้าน ช่วยกระตุ้นการลงทุนในธุรกิจการท่องเที่ยว โรงแรม และการบริการ จุดแวะพักต่างๆ ในจังหวัดที่แนวเส้นทางผ่าน และมีทรัพยากรธรรมชาติที่สวยงามหรือมีมรดกทางวัฒนธรรม

2) ในระดับอนุภาคกลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี นครนายก และสระแก้ว เส้นทางเศรษฐกิจตอนใต้ (Southern Economic Corridor) คาดว่าจะมีบทบาทต่อการพัฒนา กลุ่มจังหวัดในอนุภาคมากที่สุด เนื่องจากเส้นทางย่อย (Subcorridor) ผ่านทุกจังหวัดในกลุ่มอนุภาค โดยแนวโน้มการพัฒนาที่เป็นไปได้หากมีการส่งเสริม คือ

1. การพัฒนาเมืองชายแดน อำเภอรัฐประเทศ สระแก้ว จากการส่งเสริมการตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริเวณชายแดน การให้สิทธิพิเศษทางภาษีศุลกากรแก่ประเทศกัมพูชา และการส่งเสริมการเกษตรแบบ Contract farming ดังที่กล่าวในข้างต้น มีความเป็นไปได้ที่จะดึงดูดให้เกิดการลงทุนอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรทั้ง 10 ประเภท และสินค้านำเข้า-ส่งออกทั้งในฝั่งประเทศไทยและฝั่งกัมพูชา ซึ่งทำให้เกิดการดึงดูดแรงงานเข้ามาในพื้นที่ เกิดกระบวนการตั้งถิ่นฐาน ระดับการเป็นเมืองมากขึ้น

2. การพัฒนาเมืองศูนย์กลาง โลจิสติกส์ระดับกลุ่มจังหวัด ซึ่งเมืองที่มีความเป็นไปได้คือเมืองที่เป็นชุมทางของเส้นทางคมนาคมหลากหลาย เชื่อมโยงแหล่งผลิตและวัตถุดิบในกลุ่มอนุภาคอยู่ไม่ไกลจากแหล่งผลิต เช่น อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี

3. การพัฒนาเมืองท่องเที่ยวตามแนวเส้นทางเศรษฐกิจตอนใต้ ซึ่งเมืองที่มีความเป็นไปได้คือเมืองที่มีทรัพยากรทางธรรมชาติที่สวยงามในระดับสากล เช่น อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ซึ่งเป็นมรดกโลก มีพื้นที่คาบเกี่ยวสองจังหวัดคือ ปราจีนบุรี และนครนายก ทั้งสองจังหวัดมีศักยภาพที่จะพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวร่วมกัน

2.1.3 นโยบายส่งเสริมการลงทุนในประเทศกัมพูชา

ประเทศกัมพูชาเป็นประเทศที่มีบทบาทกับอนุภาคนี้ เนื่องจากเป็นประเทศที่มีอาณาเขตติดกับจังหวัดสระแก้ว ซึ่งจากความร่วมมือระหว่างประเทศ GMS และ ACMECS ดังที่กล่าวไปแล้ว และการสนับสนุนของรัฐบาลกัมพูชาเองที่จะส่งเสริมให้มีการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศกัมพูชา จึงมีความเป็นไปได้ที่ประเทศไทยจะสามารถขยายฐานการผลิตไปยังประเทศกัมพูชา แต่ยังมีคามเชื่อมโยงการผลิตกับจังหวัดในอนุภาค เช่น สระแก้ว เนื่องจากยุทธศาสตร์ ACMECS ได้ส่งเสริมให้มีการตั้งนิคมอุตสาหกรรมชายแดน และการลงทุนร่วมกันในการทำการเกษตรแบบมี

รัฐบาลกัมพูชาได้ออกกฎหมายส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2537 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2546) ให้ความมั่นใจแก่นักลงทุนว่าจะได้รับการคุ้มครองทรัพย์สินในทุก ๆ ด้าน (ยกเว้น กรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งกฎหมายสงวนไว้สำหรับบุคคลในชาติ) โดยเฉพาะการให้การอำนวยความสะดวกและการให้สิทธิ

ประโยชน์ต่าง ๆ แก่โครงการที่ได้รับการส่งเสริม ตลอดจนการอนุญาตให้นักลงทุนอินเวสตราต่างประเทศได้อย่างเสรี สิทธิประโยชน์ที่ได้รับอาจแตกต่างกันไปแต่ละโครงการ เช่น สิทธิประโยชน์ทางภาษี การยกเว้นอากรการนำเข้าเครื่องจักร และอุปกรณ์ เป็นต้น สำหรับประเภทอุตสาหกรรมที่รัฐบาลกัมพูชาให้การส่งเสริม ตามกฎหมายการลงทุนได้ระบุประเภทของอุตสาหกรรมที่รัฐบาลให้การพิจารณาให้สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ได้แก่

- อุตสาหกรรมที่เน้นการใช้เทคโนโลยี - การพัฒนาระบบสาธารณสุขโลก
- อุตสาหกรรมที่มีการจ้างงาน - อุตสาหกรรมที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว
- อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก อุตสาหกรรมที่พัฒนาและปกป้องสิ่งแวดล้อม
- อุตสาหกรรมเกษตร - อุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในเขตส่งเสริมการลงทุน

นอกจากนี้รัฐบาลกัมพูชายังได้ส่งเสริมให้มีการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษด้านชายแดนประเทศกัมพูชา ซึ่งมีพรมแดนติดกับ ตำบลป่าไร่ อ.อรัญประเทศ จ.สระแก้วของไทย โดยรัฐบาลกัมพูชา ได้เสนอสิทธิพิเศษด้านการลงทุนต่าง ๆ ซึ่งจะกล่าวต่อไปในหัวข้อโครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง

ทิศทาง และบทบาทของการพัฒนาที่จะเกิดขึ้น จากนโยบายส่งเสริมการลงทุนในประเทศกัมพูชา

1. ระดับประเทศ

1) นโยบายส่งเสริมการลงทุนของกัมพูชาส่งผลดีและผลเสียต่อเศรษฐกิจในประเทศไทย ผลดีก็คือประเทศไทยจะมีฐานการผลิตแห่งใหม่ ซึ่งมีต้นทุนการผลิตต่ำกว่าในประเทศไทย เนื่องจากค่าจ้างแรงงาน ที่ดิน และการก่อสร้างโรงงานต่ำกว่าในประเทศไทย ในขณะเดียวกันประเทศไทยก็ได้รับประโยชน์จากการลดจำนวนแรงงานต่างด้าวผิดกฎหมายจากประเทศกัมพูชาซึ่งเข้ามาใช้ประโยชน์ในสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในประเทศไทย

2) การลงทุนที่มีแนวโน้มการลงทุนจากประเทศไทยสูง คืออุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก การผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป เนื่องจากประเทศไทยมีความชำนาญและเทคโนโลยีสูงกว่า และยังได้ประโยชน์จากการที่ประเทศกัมพูชาได้รับสิทธิพิเศษ GSP จากสหรัฐอเมริกา ยุโรป และญี่ปุ่น ฯลฯ และสิทธิพิเศษอื่น ๆ ตามข้อตกลงระหว่างกัมพูชากับองค์การการค้าโลก (WTO) ทำให้สินค้ากัมพูชาได้รับการลดหย่อนและยกเว้นภาษีนำเข้าจากประเทศดังกล่าว

3) ประเทศไทยสามารถพึ่งพาทรัพยากรของประเทศกัมพูชาได้ โดยเฉพาะน้ำมันหากมีการขุดเจาะสำเร็จ ประเทศไทยจะสามารถลงทุนในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับพลังงานได้

4) สำหรับข้อเสียของการลงทุนในประเทศกัมพูชานั้น หากในอนาคตประเทศกัมพูชาได้รับการถ่ายทอดเทคโนโลยีการผลิตจากประเทศต่าง ๆ ที่เข้าไปลงทุนรวมทั้งจากประเทศไทย จะทำให้ผู้ประกอบการในกัมพูชาสามารถผลิตสินค้าได้เอง ในขณะที่กัมพูชามีข้อได้เปรียบด้านต้นทุนการผลิตที่ต่ำกว่าประเทศไทย สามารถส่งออกสินค้าได้ในราคาถูกกว่า

2. ระดับอนุภาคกลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี นครนายก และสระแก้ว

1) จากยุทธศาสตร์ความร่วมมือ GMS และ ACMECS ซึ่งส่งเสริมให้มีการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมชายแดน ในขณะที่รัฐบาลกัมพูชาส่งเสริมให้มีการลงทุนจากไทยในประเทศกัมพูชา ซึ่งในขณะนี้ได้มีการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษปอยเปตโอเนียงในฝั่งตรงข้ามกับอำเภอรัษฎา ประเทศ จังหวัดสระแก้วแล้ว จึงมีความจำเป็นที่จะต้องรีบส่งเสริมการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในสระแก้วในรูปแบบของการพัฒนาร่วมกับกัมพูชา

2) การให้สิทธิพิเศษการยกเว้นอากรนำเข้าเครื่องมือเครื่องจักร อุปกรณ์นำเข้า จะเป็นการกระตุ้นให้เกิดการผลิตเครื่องจักร อุปกรณ์เพื่อการส่งออกไปเป็นวัตถุดิบในการผลิตต่อไปในประเทศกัมพูชา โดยเฉพาะจังหวัดที่เป็นฐานการผลิตเดิมอย่างฉะเชิงเทรา สามารถมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการผลิตเครื่องจักรกลเพื่อการส่งออกไปยังประเทศกัมพูชา หากมีการส่งเสริมในอนาคต

3) จังหวัดในอนาคตน่าจะใช้เวลาได้เปรียบจากทรัพยากรในประเทศกัมพูชา เนื่องจากมีการเข้าถึงได้สะดวกกว่ากลุ่มจังหวัดอื่น ๆ โดยการส่งเสริมอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการผลิตพลังงานทางเลือกจากมันสำปะหลัง สบู่ดำ การผลิตเอทานอล และอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับน้ำมันและแก๊สธรรมชาติที่ขุดเจาะได้ในกัมพูชา โดยจังหวัดในอนาคตมีบทบาทเป็นศูนย์กลางเทคโนโลยีด้านพลังงาน เช่นฉะเชิงเทราซึ่งเป็นจังหวัดที่อยู่ใน โครงการอีสเทิร์นซีบอร์ด ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมด้านพลังงาน

2.2 การทบทวน ผังนโยบายและผังกลยุทธ์ผังประเทศและผังภาค

2.2.1 ผังประเทศ

ผังนโยบายหลักของประเทศเป็นภาพรวมของแนวทางในการพัฒนาประเทศ และถ่ายทอดสู่ผังระบบชุมชนการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการกระจายตัวของพื้นที่ยุทธศาสตร์ของประเทศในรายละเอียด โดยให้ความสำคัญในการกระจายความเจริญที่เน้นการเพิ่มสมดุลระบบเมือง และเน้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพัฒนาเป็นกลุ่มเมืองที่มีกิจกรรมและความเจริญทางเศรษฐกิจใกล้เคียงกัน ซึ่งประเด็นการพัฒนาซึ่งเกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษาคือการกำหนดเมืองที่มีศักยภาพเป็นศูนย์กลางหลักในแต่ละภูมิภาค เชื่อมโยงกับเมืองที่มีศักยภาพเป็นอันดับรองลงมา และแบ่งบทบาทหน้าที่ในการบริการแก่ประชาชนตามความเหมาะสมและทรัพยากรที่มีอยู่ โดยพัฒนากรุงเทพมหานครและเมืองโดยรอบให้เป็นมหานครมาตรฐานระดับโลก (Global City) ส่งเสริมศักยภาพของสนามบินสุวรรณภูมิและท่าเรือระหว่างประเทศ ให้เป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่งของภูมิภาค การกำหนดแนวทางการขยายตัวของพื้นที่เมืองและแหล่งอุตสาหกรรมให้ชัดเจน สามารถพัฒนาได้อย่างมีแผนในพื้นที่ศักยภาพ เช่นการพัฒนาเมืองใหม่นครนายก เมืองอุตสาหกรรมฉะเชิงเทรา ตลอดจนแกนอุตสาหกรรมจากบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกจนถึงจังหวัดนครราชสีมา

แนวโน้มการพัฒนาที่ส่งผลจากผังนโยบายและผังกลยุทธ์ของผังประเทศ ต่อพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1. ผังประเทศได้กำหนดให้ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิเป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่งของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งส่งผลให้จังหวัดสมุทรปราการ และฉะเชิงเทรา โดยเฉพาะในเขตใกล้เคียงท่าอากาศยานมีบทบาทด้านศูนย์กลาง โลจิสติกส์ระดับนานาชาติ และเป็นแหล่งผลิตสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการบิน

2. การกำหนดพื้นที่แนวแกนอุตสาหกรรมหลักของประเทศ (industrial corridor) รองรับการพัฒนาขยายตัวของอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลตะวันออก จากระยอง ชลบุรี ไปทางฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี สระบุรี ถึงนครราชสีมา เพื่อเป็นฐานการผลิตส่งออกและนำเข้าในลักษณะของกลุ่มอุตสาหกรรม (industrial cluster) เป็นประเด็นที่จะต้องศึกษาถึงฐานการผลิตในแต่ละจังหวัดว่ามีความเกี่ยวเนื่องกันอย่างไร การพัฒนาในรูปแบบกลุ่มอุตสาหกรรมยังช่วยให้เกิดบทบาทชัดเจนของแหล่งผลิตอย่างในจังหวัดฉะเชิงเทราและปราจีนบุรี ว่าจะแหล่งผลิตประเภทใด มีความสำคัญในระดับอนุภาค ระดับภาค และระดับประเทศอย่างไร

3. ผังประเทศได้กำหนดให้มีพัฒนาการค้าการลงทุนตามแนวชายแดนที่ตอบสนองความต้องการของตลาดในประเทศเพื่อนบ้าน โดยการพัฒนาแบบเมืองคู่แฝด ซึ่งจะส่งผลต่อการพัฒนาเมืองชายแดน อนุรักษ์ประเทศ- ปอยเปต ให้มีบทบาทเป็นศูนย์กลางแห่งใหม่ที่เป็นแหล่งอุตสาหกรรมและแหล่งงานที่มีความเชื่อมโยงกัน ซึ่งผลทางอ้อมจะช่วยให้เกิดการพัฒนาก่อตั้งที่ที่มีความเชื่อมโยงกับประเทศกัมพูชา นอกจากนี้ผังประเทศยังเสนอให้พัฒนาเส้นทางเชื่อมโยงเมืองการค้าชายแดนคือ อนุรักษ์ประเทศไปยังพนมเปญ (กัมพูชา) โฮจิมินห์ ซิตี้ ว่างเตา (เวียดนาม) ซึ่งจะช่วยให้จังหวัดสระแก้วเพิ่มบทบาทเป็นประตูการค้าของ GMS และยังกระตุ้นให้เกิดการผลิตสินค้าส่งออกตามตลาดในเมืองดังกล่าวต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. โครงสร้างพื้นฐานที่ฝั่งประเทศกำหนดและมีบทบาทต่ออนุภาคคือ โครงการก่อสร้างทางรถไฟความเร็วสูงเชื่อมโยงกรุงเทพมหานคร – ฉะเชิงเทรา – สระบุรี – นครราชสีมา โครงการนี้จะช่วยถ่ายเทปัจจัยการผลิตด้านแรงงาน ระหว่างกรุงเทพมหานคร ภาคกลางตอนบน และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ทำให้เกิดการพัฒนาย่อยอาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟ โดยเฉพาะบริเวณใกล้สถานีรถไฟ

5. การฟื้นฟูทรัพยากรป่าไม้ ดินน้ำลำธาร ในจังหวัด นครนายก ปราจีนบุรี และสระแก้ว เป็นการช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรน้ำซึ่งพื้นที่อนุภาคเป็นแหล่งน้ำที่สำคัญของภาคกลางตอนล่างและภาคตะวันออก นอกจากนี้ฝั่งประเทศยังเสนอให้มีการฟื้นฟูพื้นที่ชายฝั่งทะเลในจังหวัดสมุทรปราการ และฉะเชิงเทรา ซึ่งจะช่วยบรรเทาปัญหาและป้องกันผลกระทบจากการพัฒนาที่มีต่อสิ่งแวดล้อม

2.2.2 ฝั่งภาค กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ฝั่งภาค กรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้กำหนดให้ภาคมีบทบาทเป็นนครหลวงของประเทศ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางของประเทศและคงความเป็นเมืองระดับโลก (Global City) โดยให้ความสำคัญของการเป็นศูนย์กลางคมนาคมทางอากาศของโลกที่อยู่ในภูมิภาคเอเชีย และการกระจายการคมนาคมขนส่งทุกลักษณะออกไปยังพื้นที่อื่นๆ ของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และเชื่อมโยงเอเชียได้ ซึ่งมีประเด็นการพัฒนาที่สำคัญคือ

1. กำหนดให้กรุงเทพมหานครและเมืองปริมณฑลมีบทบาทหน้าที่ร่วมกันอย่างเป็นระบบ ให้เป็นกลุ่มเมืองมหานครที่เป็นนครหลวงของชาติ เป็นศูนย์กลางของอาเซียนและเอเชียทางด้านการคมนาคมขนส่ง เป็นศูนย์กลางของประเทศทางด้านการบริหาร การพาณิชย์และบริการ การท่องเที่ยว การบริการด้านสุขภาพ และการศึกษาวิจัย

2. ให้ลดบทบาทความสำคัญของกรุงเทพมหานครลง โดยกระจายความสำคัญบางเรื่องไปยังเมืองปริมณฑลและภาคอื่นๆ โดยให้กรุงเทพมหานครมีประชากรเพิ่มได้อีกเพียงเล็กน้อยจากปัจจุบัน กำหนดบทบาทเหลือเพียงบางเรื่อง

3. เพิ่มบทบาทเมืองต่างๆ ในปริมณฑล โดยให้แต่ละเมืองมีบทบาทของตนเองที่ชัดเจน โดยกำหนดให้ พื้นที่จังหวัดสมุทรปราการต่อเนื่องกับกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก เป็นศูนย์กลางทางด้านการคมนาคมทางอากาศของเอเชีย และเชื่อมต่อกับภาคอื่น ๆ ของประเทศและประเทศในภูมิภาคอาเซียนทั้งบกและทางทะเล เพื่อการท่องเที่ยว และการบริการอื่นๆ รวมทั้งเป็นศูนย์กลางระบบ

โลจิสติกส์ของภูมิภาคอาเซียนและเป็นเมืองอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกทางอากาศ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวโน้มนโยบายการพัฒนาที่ส่งผลจากผังนโยบายและผังกลยุทธ์ของผังภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ต่อพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1. ผังภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้กำหนดบทบาทให้จังหวัดสมุทรปราการ เป็นแหล่งรองรับการขยายตัวของเมืองใหม่ และท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ โดยได้กำหนดให้มีการสร้างเมืองใหม่ต่าง ๆ ได้แก่ เมืองใหม่อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เมืองใหม่อำเภอมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา เมืองใหม่อำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งผลคือต่อพื้นที่อนุภาคก็คือการเกิดศูนย์กลางการพัฒนาระดับรองจากกรุงเทพมหานคร ทำให้เกิดการกระจายของความเจริญ ลดความแออัดจากพื้นที่เมืองเดิม เกิดการกระจายศูนย์กลางให้บริการสาธารณะมาสู่พื้นที่อื่น ๆ

2. โครงการคมนาคมขนส่งที่จะเกิดขึ้น เช่น รถไฟฟ้าชานเมือง (สายมักกะสัน - เมืองฉะเชิงเทรา) และรถไฟฟ้าชานเมืองสายสีเขียวส่วนใต้ (แบริ่ง - สมุทรปราการ) ทำให้ประชาชนสามารถเดินทางเข้ามาทำงานในกรุงเทพมหานครและกลับไปพักอาศัยในพื้นที่จังหวัดทั้งสองได้สะดวกมากขึ้น จึงช่วยส่งเสริมบทบาทการเป็นที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครให้กับจังหวัดฉะเชิงเทรา และสมุทรปราการ ได้อีกด้วย

3. จากการที่ผังภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้เน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมในจังหวัดสมุทรปราการ โดยส่งเสริมการสร้างนิคมหรือเขตอุตสาหกรรมใหม่ ในอำเภอพระประแดง และการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเชิงเศรษฐนิเวศและเครือข่าย ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมบางพลี ทำให้เห็นแนวโน้มนโยบายพัฒนาอุตสาหกรรมในจังหวัดสมุทรปราการ จะต้องพัฒนาในรูปแบบนิคมอุตสาหกรรมเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ที่เป็นปัญหาในปัจจุบันของอุตสาหกรรมในสมุทรปราการ นอกจากนี้ยังจะต้องมีการรวมกลุ่มผู้ผลิตจัดการบูรณาการ การเชื่อมโยงเป็นเครือข่าย

4. จังหวัดสมุทรปราการยังถูกกำหนดให้มีการพัฒนาระบบโลจิสติกส์ครบวงจร สำหรับสินค้าเกษตรและอุตสาหกรรม ตลอดจนการจัดตั้งศูนย์วิจัยการผลิตอาหารจากเกษตรและประมง ซึ่งสอดคล้องกับศักยภาพของจังหวัดสมุทรปราการซึ่งมีโครงข่ายคมนาคมเชื่อมโยงกับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ และเป็นฐานเศรษฐกิจด้านอาหารและการประมงอยู่แล้ว

2.2.3 ผังภาคตะวันออก

ผังภาคตะวันออกได้กำหนดยุทธศาสตร์ให้ภาคตะวันออกเป็นฐานทางด้านอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และขนาดกลางเพื่อการส่งออกและทดแทนการนำเข้าที่สำคัญที่สุดของประเทศ เพื่อการสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันในระบบโลกาภิวัตน์ และเพื่อการกระจายความสำคัญทางด้านแหล่งงานภาคอุตสาหกรรมและการบริการออกจากกรุงเทพฯ พร้อมทั้งรองรับแรงงานส่วนเกินจากภาคต่างๆ ของประเทศ และในขณะเดียวกันจะต้องจัดการพื้นที่ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อรักษาบทบาททางการเกษตรและการท่องเที่ยวทางธรรมชาติให้ยั่งยืน ด้วยบทบาทที่มีความสำคัญต่อประเทศเป็นอย่างมาก แต่มีความขัดแย้งกันสูงในด้านการพัฒนาและอนุรักษ์ จึงทำให้ภาค

ตะวันออกจะต้องมีแผนและนโยบายทางด้านการใช้พื้นที่อย่างจริงจังและเข้มงวดการพัฒนา กลุ่มเมือง ซึ่งฝั่งภาคตะวันออกได้เสนอให้มีการพัฒนา กลุ่มเมืองหลัก เมืองรอง และเมืองพิเศษ ดังต่อไปนี้

- การพัฒนา กลุ่มเมืองหลัก (เมืองฉะเชิงเทรา)
- การพัฒนา กลุ่มเมืองรอง (เมืองนครนายก , เมืองปราจีนบุรี , เมืองสระแก้ว)
- การพัฒนา กลุ่มเมืองที่เป็น Gateway (เมืองชายแดนอรัญประเทศ)
- การพัฒนา กลุ่มเมืองศูนย์กลางระดับจังหวัด และพื้นที่ต่อเนื่อง
- การพัฒนา กลุ่มเมืองพิเศษเพื่อการพัฒนาประเภทเมืองใหม่ตามนโยบายของรัฐ
- เมืองบ้านนา อ.บ้านนา จ.นครนายก
- เมืององครักษ์ อ.องครักษ์ จ.นครนายก
- เมืองฉะเชิงเทรา อ.ฉะเชิงเทรา จ.ฉะเชิงเทรา
- เมืองบางน้ำเปรี้ยว อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา

แนวโน้มการพัฒนาที่ส่งผลจากผังนโยบายและผังกลยุทธ์ของฝั่งภาคตะวันออก ต่อพื้นที่ กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1. ฝั่งภาคตะวันออกได้ส่งเสริมให้พื้นที่อนุภาคซึ่งอยู่ตามแกนอุตสาหกรรมที่เชื่อมโยงระหว่างท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุดและแหลมฉบัง – สนามบินสุวรรณภูมิ – เมืองชายแดนประเทศกัมพูชา - จังหวัดสระบุรีและนครราชสีมา เป็นฐานอุตสาหกรรมหลักของประเทศ โดยเน้นที่จังหวัดระยอง ชลบุรี ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว ทั้งนี้จะทำให้จังหวัดฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว มีการพัฒนาอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก เป็นศูนย์กลางดึงดูดแรงงานและทรัพยากรเข้ามาในอนุภาค

2. แนวโน้มของการพัฒนาอุตสาหกรรมในอนุภาคตามแผนของฝั่งภาคตะวันออกจะเป็นอุตสาหกรรมที่ใช้นวัตกรรม (innovation) และจะต้องเชื่อมโยงเป็นเครือข่าย ดังนั้นจึงควรศึกษาความเชื่อมโยงอุตสาหกรรมในอนุภาค กับอุตสาหกรรมประเภทปิโตรเคมี ที่มีฐานการผลิตอยู่ในพื้นที่โครงการพัฒนาชายฝั่งตะวันออก

3. ฝั่งภาคตะวันออกยังกำหนดให้มีพัฒนาการค้าการลงทุนบริเวณเมืองชายแดน เพื่อการขยายตลาดและการลงทุนในเมืองคู่แฝด (Sister Cities) ซึ่งจะมีผลต่อการพัฒนาอำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว เชื่อมโยงกับเมืองปอยเปต ในประเทศกัมพูชา โดยฝั่งได้กำหนดให้จังหวัดสระแก้ว เป็นศูนย์กลางและกระจายสินค้าระหว่างประเทศไทยและกัมพูชา จึงมีแนวโน้มที่จะต้องพัฒนาโครงข่ายถนน และการปรับปรุงระบบรางให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยโครงข่ายจะต้องเชื่อมโยงกับแหล่งผลิตเพื่อการส่งออกที่สำคัญในอนุภาคในจังหวัดฉะเชิงเทรา สมุทรปราการ และปราจีนบุรี และเชื่อมโยงกับท่าเรือแหลมฉบังซึ่งเป็นท่าเรือนำเข้าและส่งออกที่สำคัญในระดับนานาชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การแก้ไขปัญหาการขาดแคลนน้ำของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตามแผนนโยบายของ ผังภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จะทำให้เกิดการจัดการน้ำและประสานงานระหว่างลุ่มน้ำต่างๆ ทั้งในประเทศไทยและกัมพูชา ให้เพียงพอต่อการพัฒนาอุตสาหกรรม เกษตรกรรม และอุปโภคบริโภค ดังนั้นการพัฒนาอุตสาหกรรมในพื้นที่อนุภาคจึงต้องคำนึงถึงขีดความสามารถของแหล่งน้ำที่มี โดยเฉพาะแหล่งต้นน้ำใน จังหวัดนครนายก ปราจีนบุรี และต้องมีการกำหนดขนาดของการพัฒนาอุตสาหกรรม และประเภทอุตสาหกรรมที่แหล่งน้ำสามารถรองรับได้

5. ผังภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้ส่งเสริมให้จังหวัดระยองด้านตะวันออก จันทบุรี ตราด นครนายก ปราจีนบุรี และสระแก้ว เป็นแหล่งผลิตผลไม้เพื่อการส่งออก และเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่สำคัญของประเทศ ในการวางแผนอนุภาคจึงควรพิจารณาพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการเพาะปลูกไม้ผลเพื่อการส่งออกในพื้นที่จังหวัดดังกล่าว และการจัดตั้งศูนย์กลางการเกษตรเพื่อการส่งออกในอนุภาคเพื่อบริการและให้ความรู้ด้านเทคโนโลยีทางเกษตรกรรมที่ทันสมัย

6. การผลักดันให้มีการพัฒนาศูนย์รวมกระจายสินค้าในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและตอนล่าง (จังหวัดฉะเชิงเทรา และจันทบุรี) และจัดตั้งศูนย์โลจิสติกส์ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (จังหวัดชลบุรีและปราจีนบุรี) ตลอดจนโครงการคมนาคมขนส่งที่เชื่อมโยงกับโครงการพัฒนาชายฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ จะช่วยส่งเสริมบทบาทใหม่เพิ่มให้กับจังหวัดฉะเชิงเทรา และปราจีนบุรี นอกเหนือจากการเป็นแหล่งอุตสาหกรรมเดิม การพัฒนาดังกล่าวนี้อาจทำให้เกิดธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการขนส่งสินค้าตามมา

2.3 การทบทวนนโยบายและยุทธศาสตร์ที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่กลุ่มจังหวัด

2.3.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เป็นแผนพัฒนาในภาพรวมของประเทศ ซึ่งแต่ละฉบับเป็นเสมือนกระจกสะท้อนถึงสภาพเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองในแต่ละสมัย สำหรับแผนพัฒนาฯ ฉบับที่มีความสำคัญเกี่ยวกับการพัฒนาอนุภาคที่เห็นได้ชัดคือ แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 ซึ่งกำหนดให้มีการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเฉียงเหนือ คือ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา จะได้รับการพัฒนาให้เป็น “แหล่งอุตสาหกรรมหลัก” ของประเทศในอนาคต เนื่องจากต้องการกระจายความเจริญไปยังภูมิภาคอื่นนอกเหนือจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งในแผนพัฒนาฯ ฉบับต่อๆ มาอย่างแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 - 7 ก็ยังคงส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมในพื้นที่นี้อยู่ แต่ให้มีการเชื่อมโยงกับกรุงเทพมหานครให้มากขึ้น จะเห็นได้ว่าแผนพัฒนาฯ ตั้งแต่ฉบับที่ 5 - 7 นั้นส่วนใหญ่จะเน้นการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และการกระจายรายได้โดยการพัฒนาอุตสาหกรรมให้กระจายในภูมิภาคอื่นๆ ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบในด้านการใช้ทรัพยากรธรรมชาติเพื่อตอบสนองการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจเป็นหลัก ส่งผลต่อปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมตามมา

ตัวอย่างที่เห็นได้ในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับอนุภาคเช่น ปัญหาด้านมลภาวะในพื้นที่อุตสาหกรรมในสมุทรปราการ และมาบตาพุด เป็นต้น

แผนพัฒนาฯ ฉบับหลังๆ ได้แก่ฉบับที่ 8 – 10 จึงพยายามแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยคำนึงถึงความสมดุลของเมืองกับชนบท เช่นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉพาะในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 9 ซึ่งอัญเชิญปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงตามพระราชดำรัสของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ได้เน้นการพัฒนาโดยยึดหลักทางสายกลาง เน้นการพัฒนาฐานอุตสาหกรรมและบริการที่มีอยู่เดิมให้แข็งแกร่งและมีประสิทธิภาพ เกิดสมดุลกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนมากขึ้น นอกจากนี้ยังส่งเสริมกระบวนการมีส่วนร่วม มีความพยายามให้ท้องถิ่นทุกระดับร่วมกันจัดทำวิสัยทัศน์ร่วม และกระจายบทบาทการวางผังเมืองให้ท้องถิ่นและชุมชน ซึ่งแนวทางดังกล่าวยังคงกล่าวถึงในพัฒนาฯ ฉบับที่ 10 ด้วยการพัฒนาพื้นที่อนุภาคให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในปัจจุบันจึงควรพิจารณาถึงฐานการพัฒนาเดิมของพื้นที่อนุภาค เน้นการพัฒนาอย่างมีสมดุลระหว่างพื้นที่เมืองและชนบท และต้องมีการจำกัดการขยายตัวของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอุตสาหกรรมที่จะขยายตัวจากโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งตะวันออกเข้ามาในอนุภาคไม่ให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ ระบบนิเวศน์และวิถีชีวิตของชุมชนที่อยู่ในพื้นที่เดิม

2.3.2 ยุทธศาสตร์การพัฒนาโลจิสติกส์ของประเทศไทย

ยุทธศาสตร์การพัฒนาโลจิสติกส์ของประเทศไทย พ.ศ. 2549-2553 ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2549 โดยมีวิสัยทัศน์ให้ประเทศไทยมีระบบ โลจิสติกส์ที่ได้มาตรฐานสากล (World class โลจิสติกส์) เพื่อสนับสนุนการเป็นศูนย์กลางธุรกิจและการค้าภูมิภาคอินโดจีน ยุทธศาสตร์พัฒนาโลจิสติกส์นี้ได้ตั้งประเด็นยุทธศาสตร์ไว้ 5 ประเด็น โดยมี 3 ประเด็นที่สำคัญและเกี่ยวข้องต่อการพัฒนาพื้นที่อนุภาคคือ

1. การเปิดเส้นทางค้าและสร้างประสิทธิภาพสูงสุดของเครือข่าย โลจิสติกส์ (New Trade Lanes and Logistics Network Optimization) ซึ่งประเด็นที่สำคัญต่อพื้นที่อนุภาคคือ การสนับสนุนให้มีศูนย์กลางรวบรวมและกระจายสินค้า ตามจุดยุทธศาสตร์ต่าง ๆ โดยจังหวัดที่มีศักยภาพดังกล่าวได้แก่ จังหวัดฉะเชิงเทรา และสมุทรปราการ และจังหวัดสระแก้ว ซึ่งสองจังหวัดแรกนั้นเป็นจังหวัดที่เชื่อมโยงกับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ได้ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ในกลุ่มประเทศ GMS และเอเชียใต้ ส่วนจังหวัดสระแก้ว เป็นประตูการค้าชายแดน ไปยังประเทศกัมพูชา และเวียดนาม ประเด็นยุทธศาสตร์นี้ยังส่งเสริมการขนส่งสินค้าโดยรถไฟ ซึ่งเป็นการขนส่งที่มีต้นทุนถูกกว่ารถบรรทุก และช่วยประหยัดพลังงาน เส้นทางโครงการรถไฟที่ผ่านพื้นที่อนุภาคเช่น เส้นทางรถไฟรางคู่ คลองสิบเก้า - แก่งคอย และ สายชายฝั่งทะเลตะวันออก ช่วงฉะเชิงเทรา-ศรีราชา-แหลมฉบัง ซึ่งจะกล่าวในรายละเอียดต่อไปในหัวข้อโครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การพัฒนาธุรกิจให้บริการ โลจิสติกส์ให้สามารถแข่งขันได้ในเวทีการค้าระหว่างประเทศ (โลจิสติกส์ Service Internationalization) โดยส่งเสริมให้เกิดการร่วมลงทุนและความร่วมมือเชิงพันธมิตร (Strategic Alliance) ระหว่างผู้ให้บริการของไทย และระหว่างผู้ให้บริการของไทยกับผู้ให้บริการขนาดเล็กหรือขนาดกลางของต่างประเทศ ประเด็นยุทธศาสตร์นี้มีแนวโน้มที่จะส่งเสริมการร่วมลงทุน ระหว่างไทยกับกัมพูชา ในพื้นที่ชายแดนจังหวัดสระแก้ว ในการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ร่วมกัน เช่น คลังสินค้า และรถบรรทุก หากในอนาคตมีการพัฒนาเมืองคู่แฝด และนิคมอุตสาหกรรมร่วม ตามยุทธศาสตร์ ACMECS เสนอไว้

3. การยกระดับประสิทธิภาพกระบวนการอำนวยความสะดวกทางการค้า (Trade Facilitation Enhancement) โดยปรับปรุงระบบภาษีและพิธีการศุลกากรเกี่ยวกับการขนส่งสินค้านำเข้า-ส่งออก และการขนส่งสินค้าถ่ายลำ ให้มีความเอื้ออำนวยต่อการนำเข้าและส่งออกสินค้าจังหวัดในอนุภาคที่มีธุรกิจการส่งออก เช่น ฉะเชิงเทรา และสมุทรปราการ จะได้รับประโยชน์จากความสามารถส่งออกสินค้าในแต่ละวันได้มากขึ้น ส่วนจังหวัดสระแก้วจะเพิ่มบทบาทหน้าที่เป็นประตูการค้า ศูนย์กลางศุลกากรแบบเบ็ดเสร็จ เชื่อมโยงกับกัมพูชา และท่าเรือแหลมฉบัง

แนวโน้มการพัฒนาที่ส่งผลจากยุทธศาสตร์การพัฒนา โลจิสติกส์ของประเทศไทย คอพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1. จังหวัดสมุทรปราการ และฉะเชิงเทรา มีศักยภาพในการเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ เชื่อมโยงกับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เนื่องจากอยู่ใกล้และมีการเข้าถึงสะดวกมากกว่าจังหวัดอื่น ๆ ในเขตปริมณฑล โดยจะเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ด้าน อาหาร ผัก ผลไม้สด ดอกไม้ แพ้ขน ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ อะไหล่รถยนต์ และเครื่องประดับ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความเชื่อมโยงกับการขนส่งทางอากาศตามที่ยุทธศาสตร์โลจิสติกส์ได้เสนอไว้

2. จังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นจังหวัดที่มีศักยภาพในการเป็นศูนย์รวบรวมและกระจายสินค้า เนื่องจากมีโครงข่ายคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงพื้นที่ภูมิภาคต่าง ๆ และมีโครงการเส้นทางรถไฟรางคู่ ทั้งสองสายผ่าน คือ สายคลองสิบเก้า-แก่งคอย และสายชายฝั่งทะเลตะวันออก ช่วงฉะเชิงเทรา-ศรีราชา-แหลมฉบัง จึงเป็นพื้นที่ที่ได้เปรียบในด้านการเชื่อมโยงวัตถุดิบ และสินค้าจากฝั่งตะวันออก ท่าเรือส่งออกแหลมฉบัง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ และประเทศกัมพูชา

3. นอกเหนือจากการพัฒนาระบบการขนส่งทางรถไฟภายในประเทศแล้ว ควรมีการพัฒนาบรรณารักษ์ให้มีประสิทธิภาพต่อเนื่องไปยังประเทศกัมพูชา เพื่อสนับสนุนการนำเข้าและส่งออกชายแดนให้มีความสะดวก และประหยัดต้นทุนการขนส่งมากขึ้น ทั้งนี้เพื่อดึงดูดการลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมร่วม ในเขตชายแดนสระแก้วกับบอยเปต ในประเทศกัมพูชา ตามที่ยุทธศาสตร์ ACMECS และฝั่งประเทศได้เคยเสนอไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3 นโยบายเขตส่งเสริมการลงทุน (EPZ)

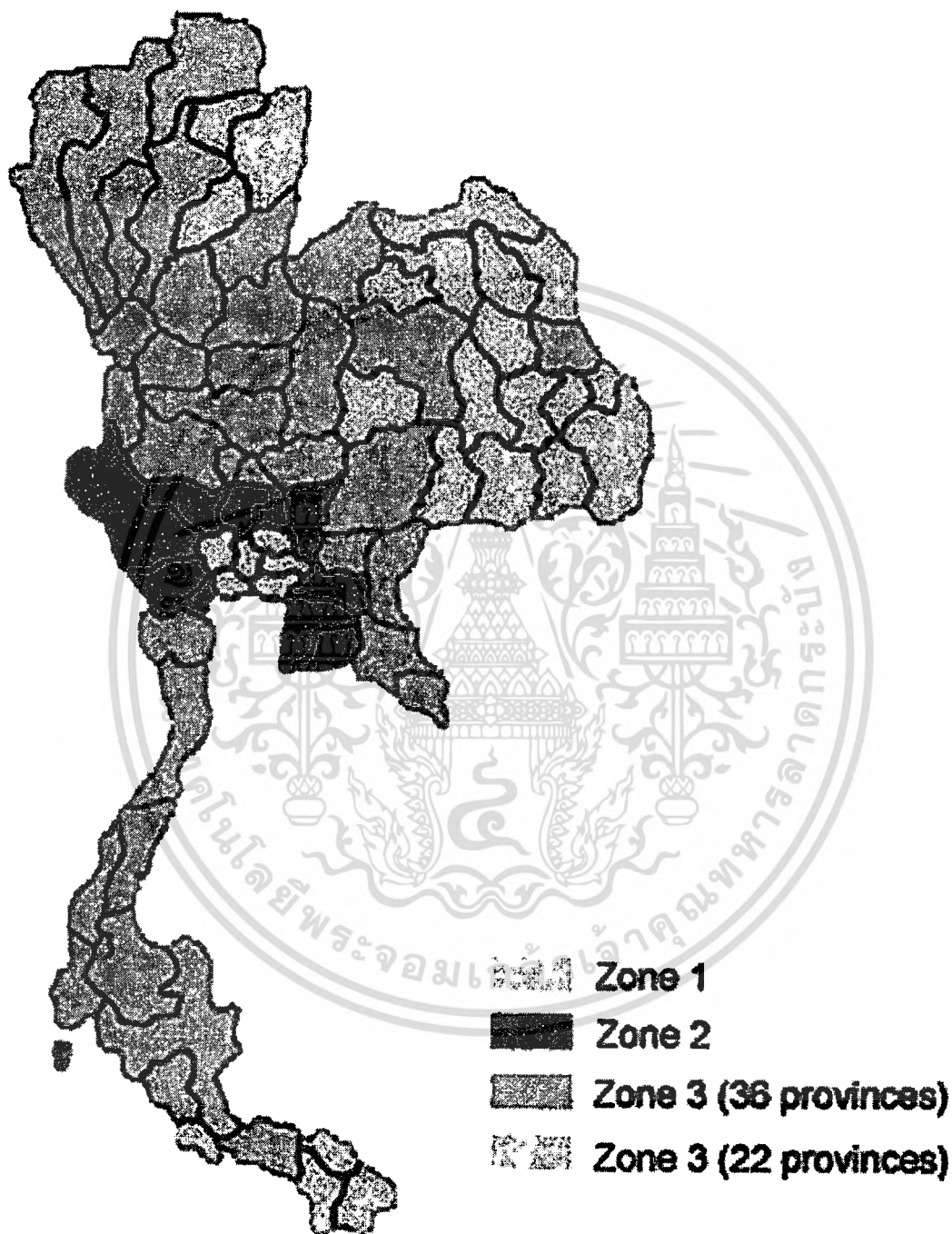
นโยบายเขตส่งเสริมการลงทุนเกิดจากเป็นนโยบายที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Board of Investment - BOI) ต้องการจะส่งเสริมให้เกิดการลงทุนในกิจการอุตสาหกรรม โดยเฉพาะในเขตนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม หรือในเขตจังหวัดที่กำหนดเพื่อกระจายการผลิตไปยังภูมิภาคต่างๆ โดยในแต่ละเขตการลงทุนจะมีสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่แตกต่างกัน คณะกรรมการได้แบ่งเขตการลงทุนออกเป็น 3 เขต ตามปัจจัยทางเศรษฐกิจ โดยใช้รายได้และสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานของแต่ละจังหวัดเป็นเกณฑ์ ดังนี้ (ภาพที่ 2.4.4-1) สิทธิประโยชน์ที่ได้รับได้แก่ สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากรตามเขตการลงทุน ตัวอย่างเช่น การลดหย่อนอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร การยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ตามขนาดของการลงทุน การยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบหรือวัสดุจำเป็น เป็นต้น โดยเขตที่ได้รับสิทธิประโยชน์มากที่สุดคือเขต 3 ซึ่งเป็นเขตที่ประกอบไปด้วยจังหวัดที่มีรายได้ต่ำ รองลงมาคือเขต 2 และ เขต 1 ตามลำดับ โดยกิจการที่ตั้งอยู่ในนิคมหรือเขตอุตสาหกรรมที่ส่งเสริมจะได้รับสิทธิประโยชน์มากกว่ากิจการที่ตั้งอยู่นอกในเขตส่งเสริมการลงทุนเดียวกัน

จังหวัดในกลุ่มอนุภาคถูกจัดอยู่ในเขตส่งเสริมทั้ง 3 เขต กล่าวคือ เขต 1 ได้แก่ จังหวัดสมุทรปราการ เขต 2 ได้แก่ จังหวัดฉะเชิงเทรา และนครนายก และเขต 3 ประกอบด้วย จังหวัดปราจีนบุรี และสระแก้ว โดยแต่ละเขตมีนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม ซึ่งจังหวัดในกลุ่มอนุภาคที่ได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการประกอบกิจการอุตสาหกรรมมากที่สุดคือ จังหวัดปราจีนบุรี และสระแก้ว โดยเฉพาะอุตสาหกรรมที่จะลงทุนในเขตประกอบการอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี และสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ ในอำเภอกบินทร์บุรี สวนอุตสาหกรรม 304 ในอำเภอนมสารตาม สำหรับในจังหวัดสระแก้วนั้นถึงแม้ว่าจะได้รับสิทธิประโยชน์อย่างมาก แต่ในปัจจุบันยังไม่มีนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมภายในจังหวัด กิจการอุตสาหกรรมที่อยู่ในจังหวัดสระแก้วส่วนใหญ่ยังคงเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็กที่เกี่ยวกับการเกษตร อย่างไรก็ตามในอนาคตจังหวัดสระแก้วอาจจะมีแนวโน้มที่จะมีการลงทุนทางอุตสาหกรรมมากขึ้น หากภาครัฐให้การส่งเสริมตามนโยบายส่งเสริมการลงทุนและตามยุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจ ACMECS ที่จะส่งเสริมการตั้งนิคมอุตสาหกรรมบริเวณชายแดน โดยอุตสาหกรรมที่มีความเป็นไปได้คืออุตสาหกรรมเกษตร และอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการส่งออกชายแดน ไทย-กัมพูชา

ข้อสังเกตจากข้อมูลเขตส่งเสริมการลงทุนอย่างหนึ่งคือ ถึงแม้ว่าผู้ประกอบการจะได้รับสิทธิประโยชน์ดังที่กล่าวไปแล้วก็ตาม นิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมในจังหวัดฉะเชิงเทรา และปราจีนบุรียังมีที่ว่างอยู่อีกเป็นจำนวนมาก จึงต้องพิจารณาถึงต้นทุนในการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมภายในนิคมอุตสาหกรรมอาจจะมีมูลค่าที่สูงกว่าการตั้งโรงงานในพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายนอกนิคมและเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ในอนาคตหากจะส่งเสริมให้การผลิตอุตสาหกรรมเข้ามารวมกลุ่มในรูปแบบของนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ในอนาคต จำเป็นต้องมีมาตรการ และแรงจูงใจ ตลอดจนการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐให้มากขึ้นกว่าเดิม



ภาพที่ 2.5 แสดงเขตส่งเสริมการลงทุน คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.3/4-1 สรุปเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และนิคมอุตสาหกรรมเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม ในกลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา นครนายก ปราจีนบุรี และสระแก้ว

เขต	จังหวัด	นิคมอุตสาหกรรม/ เขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม	ที่ตั้ง (อำเภอ)	พื้นที่ อุตสาหกรรม (ไร่)	พื้นที่ ว่าง (ไร่)
1	สมุทรปราการ	นิคมอุตสาหกรรมบางพลี	บางเสาธง	1,004	-
		นิคมอุตสาหกรรมบางปู (อุตสาหกรรมทั่วไป)	เมืองสมุทรปราการ	3,653	-
		นิคมอุตสาหกรรมบางปู (อุตสาหกรรมทั่วไป)	เมืองสมุทรปราการ	3,653	-
		นิคมอุตสาหกรรมบางปู (อุตสาหกรรมส่งออก)	เมืองสมุทรปราการ	377	-
2	ฉะเชิงเทรา	นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์	บางปะกง	3,300	250
		นิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ซิตี้ (อุตสาหกรรมทั่วไป)	แปลงยาว	3,251	2,691
		นิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ซิตี้ (อุตสาหกรรมส่งออก)	แปลงยาว	431	431
		เขตประกอบการอุตสาหกรรม อัลฟาเทค โนโพลิส	เมืองฉะเชิงเทรา	1,400	754
		สวนอุตสาหกรรม 304 (สาขา2)	พนมสารคาม	450	-
	นครนายก	-	-	-	-
3	ปราจีนบุรี	เขตประกอบการอุตสาหกรรม กบินทร์บุรี	กบินทร์บุรี	4,100	836
		สวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์	กบินทร์บุรี	696.3	414.3
		สวนอุตสาหกรรม 304	ศรีมหาโพธิ์	7,500	1,000
	สระแก้ว	-	-	-	-

ที่มา : คัดแปลงจากรายชื่อนิคมอุตสาหกรรมในเขตส่งเสริมการลงทุน คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน, 2550

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4/4-2 สรุปสิทธิประโยชน์ในเขตส่งเสริมการลงทุน ตามประกาศที่ 1/2543 และที่ 7/2547

สิทธิประโยชน์	เขต 1			เขต 2			เขต 3 (36 จังหวัดและนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง และนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดระยอง)			เขต 3 (22 จังหวัด)		
	ในนิคม/เขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม	นอกนิคม/เขตอุตสาหกรรม	นอกนิคม/เขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม*	ในนิคม/เขตอุตสาหกรรม	นอกนิคม/เขตอุตสาหกรรม	นอกนิคม/เขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม	ในนิคม/เขตอุตสาหกรรม	นอกนิคม/เขตอุตสาหกรรม	นอกนิคม/เขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม	ในนิคม/เขตอุตสาหกรรม	นอกนิคม/เขตอุตสาหกรรม	นอกนิคม/เขตอุตสาหกรรม
ยกเว้น/ลดหย่อนอากรขาเข้าเครื่องจักร	ลดหย่อนร้อยละ 50	ลดหย่อนร้อยละ 50	ยกเว้น	ยกเว้น	ลดหย่อนร้อยละ 50	ยกเว้น	ยกเว้น	ยกเว้น	ยกเว้น	ยกเว้น	ยกเว้น	ยกเว้น
ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและเงินปันผล	3 ปี	X	7 ปี	3 ปี	X	8 ปี	8 ปี	8 ปี	8 ปี	8 ปี	8 ปี	8 ปี
ยกเว้นอากรขาเข้าวัตถุดิบ/วัสดุจำเป็นเพื่อผลิตส่งออก	1 ปี	1 ปี	1 ปี	1 ปี	1 ปี	5 ปี	5 ปี	5 ปี	5 ปี	5 ปี	5 ปี	5 ปี
ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 50	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
หักค่าขนส่ง ให้ค่าไปะไป 2 เท่า	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
หักค่าติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวก	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ลดหย่อนอากรขาเข้าวัตถุดิบ/วัสดุจำเป็นเพื่อผลิตจำหน่ายในประเทศ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

หมายเหตุ: * ไม่รวมนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง และนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดระยอง

X หมายถึง ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ O หมายถึง ได้รับสิทธิประโยชน์

ที่มา : คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

แนวโน้มการพัฒนาที่ส่งผลจากนโยบายเขตส่งเสริมการลงทุนในอุตสาหกรรม ต่อพื้นที่กลุ่มจังหวัด
สมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1) จังหวัดสมุทรปราการมีแนวโน้มที่จะตอบรับกับนโยบายส่งเสริมการลงทุนในเขตนิคมอุตสาหกรรมมากกว่าจังหวัดอื่น ๆ ถึงแม้ว่าจะอยู่ในเขต 1 ซึ่งได้รับสิทธิประโยชน์น้อยกว่าจังหวัดอื่น ๆ ทั้งนี้เนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีฐานการผลิตมานานแล้ว และอยู่ใกล้กับกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นแหล่งตลาดใหญ่ของประเทศ ทำให้ประหยัดต้นทุนในการขนส่งสินค้าจากแหล่งผลิตไปสู่ตลาด การพัฒนาอุตสาหกรรมในจังหวัดสมุทรปราการจึงมีแนวโน้มว่าจะพัฒนาให้อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อสะดวกต่อการดูแลด้านสิ่งแวดล้อม และเป็นการป้องกันการพัฒนาแบบไร้ทิศทาง (Sprawl) ซึ่งทำให้สิ้นเปลืองงบประมาณในการลงทุน โครงสร้างพื้นฐานจากทางภาครัฐ

2) การพัฒนาอุตสาหกรรมในจังหวัดฉะเชิงเทรา และจังหวัดปราจีนบุรี การส่งเสริมการลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมยังไม่เห็นผลที่เด่นชัดนัก หากพิจารณาจากข้อมูลที่วางในนิคมอุตสาหกรรมและเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ทั้งนี้อาจเป็นเพราะการตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมีต้นทุนที่สูงกว่าการตั้งโรงงานนอกนิคมอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตามจังหวัดทั้งสองจัดได้ว่ามีฐานเศรษฐกิจขึ้นอยู่กับภาคอุตสาหกรรมอยู่แล้ว และยังมีโครงข่ายคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงที่ได้เปรียบกว่าจังหวัดอื่น ๆ ในอนุภาค การส่งเสริมการลงทุนในเขตนิคมอุตสาหกรรมจึงควรพิจารณาต้นทุนการลงทุนตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม โดยเปรียบเทียบกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ได้รับ ทางภาครัฐเองควรเพิ่มมาตรการแรงจูงใจที่เกี่ยวข้องกับการลดต้นทุนการจัดตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมควบคู่ไปด้วย

3) สำหรับจังหวัดสระแก้ว นโยบายส่งเสริมการลงทุนแต่เพียงอย่างเดียวอาจไม่เพียงพอ แต่ทางภาครัฐยังต้องสนับสนุนการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน และการคมนาคมขนส่งที่มีความสะดวกมากขึ้นเพื่อดึงดูดนักลงทุนให้เข้ามาลงทุนในอุตสาหกรรม ตลอดจนการส่งเสริมการตั้งนิคมอุตสาหกรรม หรือเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมที่ BOI ให้การสนับสนุน ทางภาครัฐควรสนับสนุนการผลิตที่เชื่อมโยงกับเขตเศรษฐกิจพิเศษปอยเปต โอนิเยงประเทศกัมพูชา เพื่อประหยัดต้นทุนด้านวัตถุดิบ และแรงงาน และอาศัยความได้เปรียบจากการมีอาณาเขตติดประเทศเพื่อนบ้าน

2.3.4 ยุทธศาสตร์การพัฒนากลุ่มจังหวัด

ยุทธศาสตร์การพัฒนากลุ่มจังหวัดหรือยุทธศาสตร์ CEO มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนากลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครนายก จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี และจังหวัดสระแก้ว

โดยสังเขปมีดังนี้

- (1) แหล่งรองรับการขยายตัวของเมืองหลวงและสนามบินสุวรรณภูมิ
- (2) ศูนย์กลางแพทย์แผนไทยและการท่องเที่ยวเชิงนิเวศระดับชาติและนานาชาติ
- (3) ศูนย์กลางโลจิสติกส์เชื่อมโยงเกษตรกรรมและอุตสาหกรรมสู่ตลาดโลก เปิดประตูสู่ อินโดจีน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวโน้มการพัฒนายุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัดที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ จังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี นครนายก และสระแก้ว

เนื่องจากพื้นที่อนุภาคเป็นพื้นที่รอยต่อระหว่างภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล กับ ภาคตะวันออก แนวโน้มการพัฒนาส่วนใหญ่จึงมีความเกี่ยวเนื่องกับกรุงเทพมหานคร และ โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งตะวันออก ดังจะเห็นได้จากยุทธศาสตร์ที่กำหนดให้อนุภาคเป็นแหล่ง รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครและท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ และการพัฒนาให้เป็น ศูนย์กลางโลจิสติกส์เชื่อมโยงอุตสาหกรรมสู่ตลาดโลก นอกจากนี้พื้นที่อนุภาคยังมีพื้นที่ติดกับ ชายแดนกัมพูชา ซึ่งเป็นประตูสู่การค้าชายแดนอินโดจีน ทำให้บทบาทของอนุภาคมีความ หลากหลายมากและต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านความสัมพันธ์ระหว่างประเทศด้วย ประกอบกับด้วย ลักษณะภูมิศาสตร์ของอนุภาค บางพื้นที่มีความเปราะบาง อาทิเช่นพื้นที่ค้ำน้ำท่วมถึงในจังหวัด สมุทรปราการ พื้นที่ชายฝั่งในจังหวัดสมุทรปราการ และฉะเชิงเทรา พื้นที่ป่าต้นน้ำ ในจังหวัด ปราจีนบุรี นครนายก และสระแก้ว ตลอดจนผลกระทบจากท่าอากาศยานสุวรรณภูมิในด้าน มลภาวะ ในการพัฒนาจึงต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนผลกระทบจากการ ส่งเสริมการท่องเที่ยวต่อระบบนิเวศน์ในอนุภาคเป็นสำคัญ

2.3.5 ยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัด

กลุ่มจังหวัดในพื้นที่ศึกษาประกอบด้วย จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครนายก จังหวัด ฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี และจังหวัดสระแก้ว ซึ่งมียุทธศาสตร์ของการพัฒนาโดยสังเขปดังนี้

1. ยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดสมุทรปราการ
 - (1) ศูนย์กลางโลจิสติกส์ (Logistics Center) ของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
 - (2) ศูนย์กลางอุตสาหกรรมต่อเนื่องและเชื่อมโยง (Industrial Cluster) สู่ตลาดโลก
 - (3) แหล่งรองรับการขยายตัวของสนามบินสุวรรณภูมิ
 - (4) ยุทธศาสตร์รองรับยุทธศาสตร์การพัฒนากลุ่มจังหวัดภาคกลางตอนล่าง
 - (5) การแก้ไขปัญหาความยากจนและการกระจายรายได้
 - (6) การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
2. ยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดนครนายก
 - (1) เมืองท่องเที่ยวเชิงนิเวศระดับ โลก(อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่)
 - (2) เป็นแหล่งรองรับการขยายตัวของเมืองหลวงและสนามบินสุวรรณภูมิ
 - (3) เป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตรที่มีคุณภาพ ปลอดภัย และได้มาตรฐานเพื่อการส่งออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดฉะเชิงเทรา

- (1) เพื่อเป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตรและอุตสาหกรรมสู่ตลาดโลก
- (2) เพื่อให้มีการเจริญเติบโตของเมืองอย่างสมดุลระหว่างเมืองและชนบท
- (3) เพื่อคุณภาพชีวิตประชากรที่ดี

4. ยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดปราจีนบุรี

- (1) เป็นแหล่งรองรับที่อยู่อาศัย
- (2) เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และทับลาน)
- (3) เป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตร
- (4) เป็นแหล่งผลิตสินค้าอุตสาหกรรมต่อเนื่องและส่งออก
- (5) เป็นศูนย์กลางการแพทย์แผนไทย

5. ยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดระยอง

- (1) ประตูสู่อินโดจีน เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจที่เชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน แหล่งกระจายสินค้า
- (2) อุตสาหกรรมเกษตร เป็นแหล่งผลิตสินค้าทางการเกษตรแปรรูปที่มีคุณภาพ
- (3) เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (อุทยานแห่งชาติ ดาพระยาและปางสีดา)

แนวโน้มนโยบายพัฒนายุทธศาสตร์จังหวัดที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ จังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี นครนายก และสระแก้ว

1. จังหวัดสมุทรปราการมีเป็นจังหวัดที่ถูกกำหนดให้มีบทบาทต่าง ๆ มากที่สุดในอนุภาค ซึ่งตัวจังหวัดเองก็มีศักยภาพที่จะพัฒนาตามยุทธศาสตร์ให้เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์เพื่อการส่งออกสินค้าเกษตรกรรมและอาหารซึ่งเป็นฐานอุตสาหกรรมเดิมของจังหวัดอยู่แล้ว และยังมีพื้นที่ติดกับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิอันเป็นข้อได้เปรียบต่อการเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ แต่ทั้งนี้การพัฒนาบทบาทต่าง ๆ ตามยุทธศาสตร์ที่วางไว้ว่าจะต้องคำนึงข้อจำกัดทางสิ่งแวดล้อม อาทิเช่นการเป็นพื้นที่ต่ำกว่าระดับน้ำทะเลทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขัง การกัดเซาะพื้นที่ชายฝั่ง และผลกระทบจากอุตสาหกรรมที่มีอยู่เดิมต่อสิ่งแวดล้อม ปัญหาเหล่านี้ทำให้การพัฒนาพื้นที่ในจังหวัดสมุทรปราการจะต้องมีความระมัดระวัง

2. จังหวัดนครนายกเป็นจังหวัดที่ศักยภาพด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศระดับโลก เนื่องจากมีมรดกโลกคืออุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ซึ่งเป็นพื้นที่ป่าต้นน้ำลำธารที่สำคัญของอนุภาค ในการพัฒนาให้เป็นแหล่งรองรับการขยายตัวของเมืองหลวงและสนามบินสุวรรณภูมิ และเป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตรเพื่อการส่งออก จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมประชากรให้มาตั้งถิ่นฐานเพิ่มขึ้น มีการใช้ทรัพยากรน้ำมากขึ้น และทำให้แหล่งน้ำทั้งผิวดินและใต้ดินปนเปื้อนหากกิจกรรมการใช้ที่ดินที่ไม่เหมาะสม จึงต้องมีความระมัดระวังในการพัฒนาในด้านทำเลที่ตั้งรองรับการขยายตัว และที่ตั้งอุตสาหกรรมเกษตร ไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำดังกล่าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. จังหวัดฉะเชิงเทราเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพเป็นแหล่งผลิตสินค้าการเกษตร เนื่องจากเป็นแหล่งผลิตข้าวที่สำคัญแห่งหนึ่งของภาคกลาง มีผลผลิตข้าวมากที่สุดในกลุ่มจังหวัดในอนุภาค และยังเป็นแหล่งผลิตอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก โดยเฉพาะอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และยานยนต์ จึงมีความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาให้เป็นที่ไปตามบทบาทที่ยุทธศาสตร์วางไว้

4. จังหวัดปราจีนบุรีเป็นจังหวัดที่มีระบบนิเวศวิทยาที่มีความอุดมสมบูรณ์เนื่องจากมีป่าต้นน้ำลำธาร ในการพัฒนาให้เป็นที่อยู่อาศัย และเป็นแหล่งผลิตอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกตามยุทธศาสตร์ที่วางไว้จึงต้องคำนึงข้อจำกัดทางสิ่งแวดล้อม และต้องมีการจำกัดทำเลที่ตั้งของการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมเช่นเดียวกับจังหวัดนครนายก

5. จากบทบาทที่ยุทธศาสตร์จังหวัดสระแก้วกำหนดให้เป็นประตูสู่อินโดจีน เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจที่เชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน และแหล่งกระจายสินค้า ทำให้จังหวัดสระแก้วมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของพัฒนาสูงมากกว่าจังหวัดอื่น ๆ ในอนุภาค เนื่องจากปัจจุบันจังหวัดสระแก้วยังคงมีการผลิตอุตสาหกรรมประเภทการเกษตรพืชพื้นถิ่น การพัฒนาจังหวัดสระแก้วอย่างรวดเร็วอาจส่งผลกระทบต่อสภาพสังคมการเกษตรที่เป็นอยู่ ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไปของคนในชุมชนได้ อีกทั้งการเป็นพื้นที่ชายแดน มีความอ่อนไหวในด้านความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ จึงควรมีการควบคุมในเรื่องของบ้านการพัฒนาเพื่อความมั่นคงและปลอดภัยของประเทศให้เหมาะสม

2.4 โครงการพัฒนาที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่กลุ่มจังหวัด

โครงการพัฒนาที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่กลุ่มจังหวัด ได้แก่ โครงการที่เชื่อมโยงกับเส้นทางคมนาคมหลักคือ เส้นทางเศรษฐกิจตอนใต้ (Southern Economic Corridor) และน่าจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ โดยเฉพาะภาคการผลิตและการค้าในกลุ่มอนุภาค โครงการดังกล่าวได้แก่

2.4.1 โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก (ESB)

การพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก เป็นแผนยุทธศาสตร์ที่ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2524 สมัยรัฐบาลพลเอกเปรม ติณสูลานนท์ โดยได้บรรจุในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2524-2529) เพื่อให้เป็นฐานเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมแห่งใหม่ของประเทศ และเพื่อกระจายความเจริญและกิจกรรมทางเศรษฐกิจออกจากกรุงเทพมหานครอย่างเป็นระบบ เพิ่มประสิทธิภาพในการแข่งขันกับตลาดโลก โดยเชื่อมโยงเส้นทางขนส่งทางเรือของโลกกับฐานการผลิตอุตสาหกรรมสมัยใหม่ไว้ด้วยกัน ซึ่งโครงการยังได้ครอบคลุมจังหวัดฉะเชิงเทรา หนึ่งในจังหวัดอนุภาค และชลบุรี และระยองเป็นหลัก โดยเป้าหมายการดำเนินงานคือ

ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลักคือพัฒนาพื้นที่แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรีเป็นเมืองท่าสมัยใหม่ เป็นท่าเรือน้ำลึกระดับสากล และอุตสาหกรรมระดับกลางและระดับย่อยที่ไม่มีปัญหาทางมลพิษ และพื้นที่มาบตาพุด จังหวัดระยอง เป็นเมืองอุตสาหกรรมสมัยใหม่ เป็นที่ตั้งของอุตสาหกรรมหลักที่ใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นวัตถุดิบ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี และอุตสาหกรรมต่อเนื่อง โครงการพัฒนาอุตสาหกรรมในพื้นที่นี้ประสบความสำเร็จอย่างมาก มีสัดส่วนมูลค่าจากการผลิตในผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศสูง (ในปี 2545 มีสัดส่วนร้อยละ 7-8) อุตสาหกรรมที่มีมูลค่าสูง ได้แก่ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมการกลั่นและปิโตรเลียม อุตสาหกรรมโลหะขั้นมูลฐาน การผลิตรถยนต์ และเคมีภัณฑ์

แนวโน้มการพัฒนาและผลกระทบจากโครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก (ESB) ที่มีต่อพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1. เนื่องจากที่ดินบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกมีราคาสูง และมีการกระจุกตัวของอุตสาหกรรมอย่างหนาแน่น การพัฒนาที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจึงมีแนวโน้มจะขยายตัวสู่พื้นที่ตอนในมากขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่ตอนบนของจังหวัดฉะเชิงเทรา ระยอง และชลบุรี เชื่อมต่อไปยังจังหวัดปราจีนบุรีและบางส่วนของจังหวัดสระแก้ว ตามโครงข่ายถนนที่สามารถเชื่อมเข้าสู่ท่าเรือแหลมฉบังได้โดยง่าย ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวอาจรุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรม ก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งในการใช้ที่ดิน นอกจากนั้นการรุกล้ำเข้าไปใกล้พื้นที่ต้นน้ำทำให้เกิดการกักเก็บน้ำบริเวณต้น ก่อนที่น้ำจะไหลเข้าอ่างเก็บน้ำของรัฐ ส่งผลต่อปริมาณน้ำกักเก็บ และอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำเสีย ขยะ อุตสาหกรรม มลพิษอากาศ จึงต้องมีการจัดการให้เกิดความสมดุลอย่างเป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยไม่ส่งผลกระทบต่อภารกิจดูแลการลงทุนจากต่างชาติ
2. อุตสาหกรรมมีแนวโน้มการพัฒนาลักษณะเครือข่าย (cluster) จึงมีความต้องการพื้นที่ผืนใหญ่มากขึ้นเพื่อการตั้งกลุ่มอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกัน เช่น อุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมยานยนต์ และชิ้นส่วน เป็นต้น พื้นที่บริเวณมาบตาพุด อำเภอเมือง จังหวัดระยอง ซึ่งเป็นฐานปิโตรเคมีในปัจจุบันอาจไม่เพียงพอต่อการขยายตัวของอุตสาหกรรมปิโตรเคมีในอนาคต และหากมีการขยายฐานการผลิตปิโตรเคมีเข้าสู่ระยะที่ 3 โดยสามารถครอบคลุมผลผลิตที่ได้มาจากสายอะโรมาติกส์ทั้งหมด จะช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น ส่วนอุตสาหกรรมที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม ปิโตรเคมีนัก อาจจะถูกแรงผลักดันออกจากฐานการผลิตเดิม ไปสู่พื้นที่รอบนอก เพื่อการประหยัดต้นทุนด้านทำเลที่ตั้ง หากในอนาคตมีการคมนาคมขนส่งที่ภาครัฐให้การสนับสนุนมากขึ้น และต้นทุนทางการขนส่งลดลง ซึ่งจังหวัดในกลุ่มอนุภาคมีความเป็นไปได้ที่จะรองรับอุตสาหกรรมที่ถูกผลักดันออกมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. อุตสาหกรรมมีแนวโน้มเป็นอุตสาหกรรมที่มีความทันสมัยมากขึ้น โดยอุตสาหกรรมที่คาดว่าจะมีบทบาทสำคัญในพื้นที่ ได้แก่ปิโตรเคมี พลังงานยานยนต์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า เหล็ก แม่พิมพ์ อาหารพร้อมรับประทาน และ อุตสาหกรรมที่ต้องการความแม่นยำสูง เช่นอุปกรณ์การแพทย์ การวัดความเที่ยงและนาฬิกา ทำให้เกิดความ ต้องการแรงงานที่มีทักษะสูงขึ้น และต้องการการบริหารจัดการที่ทันสมัย เป็นสากล ส่วน อุตสาหกรรมที่ไม่ต้องอาศัยแรงงานที่มีทักษะฝีมือมาก จะถูกผลักดันออกไปในพื้นที่อื่น ๆ ตลอดจนพื้นที่ชายแดนเช่นสระแก้ว หรือประเทศเพื่อนบ้านที่มีแรงงานราคาถูก แต่ใช้วัตถุดิบจาก ธรรมชาติจำนวนมาก

4. การขาดแคลนน้ำเป็นข้อจำกัดที่สำคัญของการพัฒนาอุตสาหกรรมในพื้นที่ โดย ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา พื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกต้องเผชิญกับการขาดแคลนน้ำจนถึงขั้น วิกฤตในฤดูแล้ง (มีมาตรการปันน้ำและจำกัดน้ำในกิจกรรมหลัก) จึงมีความเป็นไปได้ที่จะส่งเสริม ให้อุตสาหกรรมบางประเภทไปอยู่ที่อื่น เช่น ในกลุ่มอนุภาคจังหวัด โดยใช้แรงจูงใจในด้านต่าง ๆ

2.4.2 โครงการท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

โครงการท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เป็นโครงการระดับชาติที่รัฐบาลในสมัย พ.ต.ท. ทักษิณ ชินวัตรให้ความสำคัญเป็นอันดับแรก และมีนโยบายให้เป็น ศูนย์กลางการบินภูมิภาคเอเชีย ตะวันออกเฉียงใต้ และเป็นท่าอากาศยานที่ใช้แทนท่าอากาศยานกรุงเทพ เนื่องจากท่าอากาศยาน กรุงเทพมีข้อจำกัดในการพัฒนา ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ มีพื้นที่ 20,000 ไร่ ตั้งอยู่ที่ถนนบางนา- ตราด ประมาณกิโลเมตรที่ 15 อยู่ในเขตตำบลราชาเทวะ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งอยู่ ห่างจากใจกลางกรุงเทพฯ ไปทางทิศตะวันออก 25 กิโลเมตร สามารถรองรับผู้โดยสารได้ 45 ล้าน คนต่อปี โดยในระยะพัฒนาเต็มทีคาดว่าจะสามารถรองรับปริมาณผู้โดยสารได้ 100 ล้านคนต่อปี หรือประมาณรองรับปริมาณการขนถ่ายสินค้า 6.4 ล้านตันต่อปี จากบทบาทศูนย์กลางการ คมนาคมทางอากาศของเอเชียเป็นตัวสนับสนุน ในการเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน ทางด้านเศรษฐกิจระหว่างประเทศ

การพัฒนาโครงการท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ นอกจากจะช่วยกระตุ้นให้เกิดธุรกิจที่ เกี่ยวเนื่องกับการบิน ซึ่งจะมีบทบาททางเศรษฐกิจต่อจังหวัดสมุทรปราการ และ ฉะเชิงเทรา ตลอดจนเกิดการไหลของแรงงานเข้ามาสู่พื้นที่โดยรอบโครงการ ทำให้เกิดความ ต้องการด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอีกมาก ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป คือ

แนวโน้มการพัฒนาที่ส่งผลจากโครงการท่าอากาศยานสุวรรณภูมิที่มีต่อพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1) การพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับแรงงานในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จากการค้าการณณ์ จำนวนแรงงานที่จะเข้ามาอาศัยอยู่โดยรอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ มีจำนวนที่สูงมาก หน่วยงานภาครัฐอย่างเช่น การเคหะแห่งชาติจึงได้ทำการศึกษาหาพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยเพื่อรองรับแรงงานดังกล่าว นอกจากนี้ภาคเอกชนต่าง ๆ ได้เข้ามาพัฒนาพื้นที่โดยรอบก่อนที่ท่าอากาศยานจะเปิดใช้ เช่นบริเวณถนนบางนา-ตราด ถนนเทพารักษ์ ในเขตจังหวัดสมุทรปราการ พื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา และสมุทรปราการจึงมีแนวโน้มที่พัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยรองรับแรงงานดังกล่าว อย่างไรก็ตามการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยรอบสุวรรณภูมิมีข้อจำกัด เนื่องจากมลภาวะทางเสียงจากท่าอากาศยาน โดยเฉพาะในแนวเหนือใต้ของท่าอากาศยาน และปัญหาน้ำท่วม จึงทำให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยภาคเอกชนหยุดชะงัก การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าวจึงควรมีข้อระมัดระวังในการพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย และมาตรการควบคุมที่เหมาะสม

2) การธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ บทบาทศูนย์กลางการคมนาคมทางอากาศของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้นั้น จะเป็นตัวสนับสนุนเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางด้านเศรษฐกิจระหว่างประเทศ และก่อให้เกิดการขยายตัวของธุรกิจต่อเนื่องจากกิจกรรมการบินในพื้นที่โดยรอบท่าอากาศยาน และตามแนวเส้นทางคมนาคมขนส่งในพื้นที่ของจังหวัดสมุทรปราการ และฉะเชิงเทรา ทำให้เกิดศูนย์ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบิน ศูนย์โลจิสติกส์ นิคมอุตสาหกรรม ศูนย์จัดจำหน่ายสินค้า ศูนย์ธุรกิจด้านเทคโนโลยีข้อมูลและการสื่อสาร และตลาดค้าส่งซึ่งอยู่รวมกันเป็นกลุ่มเคียบ โตขึ้นตามเส้นทางขนส่งที่เชื่อมโยงกับท่าอากาศยานประเภทของอุตสาหกรรมส่งออกที่เกี่ยวข้องกับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จะต้องเป็นการผลิตที่เน้นความรวดเร็วเหมาะกับการผลิตในศตวรรษที่ 21 มีการกระจายตัวของแหล่งผลิต แหล่งประกอบการ และแหล่งจัดส่งสินค้า ไปอยู่ในภูมิภาคต่าง ๆ ตามความต้องการของลูกค้าที่เน้นการได้รับสินค้าโดยเร็ว โดยอาจจำแนกสินค้าตามประเภทของการขนส่งได้ 3 ประเภทด้วยกัน คือ

1. โดยความต้องการการขนส่งที่รวดเร็ว เช่น อาหารทะเลสด ผลไม้สด และดอกไม้สด
2. กลุ่มสินค้ามูลค่าต่อหน่วยสูง อัญมณีและนาฬิกา เวชภัณฑ์ คอมพิวเตอร์ เสื้อผ้า และแฟชั่น
3. กลุ่มที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการบิน อิเล็กทรอนิกส์ บริการชิ้นส่วนเครื่องบิน อะไหล่และชิ้นส่วนยานยนต์ ประเภทของธุรกิจและอุตสาหกรรมเหล่านี้ มีความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่จังหวัดที่มีความต่อเนื่องกับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและมีฐานเศรษฐกิจอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แล้ว เช่น จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นฐานการผลิตอาหารอยู่เดิม และ ฉะเชิงเทราเป็นฐานการผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์

3) การเชื่อมโยงแหล่งอุตสาหกรรมกับการขนส่งทางอากาศ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จากบทบาทที่เป็นศูนย์กลางการขนส่งทางอากาศ เกิดความได้เปรียบในการขนส่งสินค้าในภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการขนส่งทางอากาศ โดยมีระบบการส่งที่สามารถเชื่อมต่อกับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิได้อย่างสะดวกมีดังต่อไปนี้

เส้นทางที่ 1 เส้นทางรถไฟสายตะวันออก-อินโดจีน เป็นการเชื่อมโยงฐานการผลิตของภาค อุตสาหกรรมในกลุ่มอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลตะวันออก และกลุ่มอุตสาหกรรมในจังหวัด ฉะเชิงเทรา เนื่องจากการขนส่งทางระบบรางมีความได้เปรียบเรื่องของราคาในการขนส่งที่ต่ำ และมีแนวโน้มการพัฒนาเป็นทางคู่

เส้นทางที่ 2 ทางด่วนพิเศษกรุงเทพฯ-ชลบุรี และทางหลวงหมายเลข 34 บางนา-บางปะกง สามารถเชื่อมต่อกับเขตอุตสาหกรรมในกลุ่มอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลตะวันออก (ESB)

เส้นทางที่ 3 ถนนสุวินทวงศ์หมายเลข 304 สามารถเชื่อมต่อกับฐานการผลิตอุตสาหกรรมในกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ นิคมอุตสาหกรรม 304 และนิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ซิตี้ ในจังหวัด ฉะเชิงเทรา

4) โครงการคมนาคมขนส่งรองรับท่าอากาศยานที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่อนุภาค จังหวัดการพัฒนาท่าอากาศยานสุวรรณภูมิให้เป็นศูนย์กลางการบินของเอเชียตะวันออก ทำให้ภาครัฐต้องเร่งพัฒนาโครงการคมนาคมให้มีการเข้าถึงได้สะดวกจากจังหวัดปริมณฑล ส่งผลให้จังหวัดสมุทรปราการและฉะเชิงเทรามีระดับการเข้าถึงสูงขึ้นด้วย โครงการที่สำคัญได้แก่โครงการพัฒนารถไฟรางคู่สายหัวหมาก - ฉะเชิงเทรา และสายบางนา - สมุทรปราการ

2.4.3 โครงการศึกษาเพื่อการสร้างเมืองใหม่และพัฒนาพื้นที่ (เมืองใหม่บริวาร กรุงเทพมหานคร และเมืองใหม่ อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก)

เหตุผลและความจำเป็น

จากการที่กรุงเทพมหานครเป็นเมืองศูนย์กลางเดี่ยวของประเทศก่อให้เกิดการกระจุกตัวของความเจริญในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจากข้อมูลข้างต้นแสดงให้เห็นว่า กรุงเทพมหานครยังมีแนวโน้มเป็นเมืองศูนย์กลางเดี่ยว (primate city) ของประเทศต่อไป จากแนวคิดการพัฒนาประเทศและภาค เพื่อพัฒนาเมืองให้เกิดการเติบโตแบบหลายศูนย์กลาง สำหรับ

รองรับประชากรและแรงงานส่วนเกิน เป็นการกระจายประชากรและงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้เกิดเมืองที่สมบูรณ์ในตัวเอง (Self – sufficient towns) ในลักษณะเมืองใหม่ (new towns) ในเขตชานเมืองหรือที่เรียกว่า เมืองใหม่บริวาร เป็นนโยบายสำคัญที่รัฐจะต้องปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เพื่อกรุงเทพฯ จะไม่เป็ศูนย์กลางการจ้างงานที่สำคัญของประเทศเพียงแห่งเดียว ลดการอพยพของคนในต่างจังหวัดที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ เพื่อให้เกิดความเจริญที่สมดุลกันทั้งประเทศ และเพื่อเป็นนโยบายการพัฒนาด้านกายภาพ ที่สอดคล้องกับการเติบโตทางเศรษฐกิจและสังคม โดยกระจายประชากร และกิจการทางเศรษฐกิจ สังคม รวมทั้งการจ้างงานออกสู่ภูมิภาค โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดความคับคั่งของ Primate City และสร้างคามเจริญทั่วประเทศ

เหตุผลในการเลือกพื้นที่เมืองใหม่บริวารกรุงเทพมหานคร และเมืองใหม่ อ.บ้านนา จ. นครนายก

พื้นที่เมืองใหม่บริวารกรุงเทพมหานคร นอกจากเมืองใหม่ที่อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายกแล้ว จากการวิเคราะห์เบื้องต้นสามารถกำหนดได้ว่าพื้นที่ในอำเภอองครักษ์ จังหวัดนครนายก และอำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา และอำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา มีความเหมาะสมในการพัฒนาเป็นเมืองใหม่ เนื่องจาก

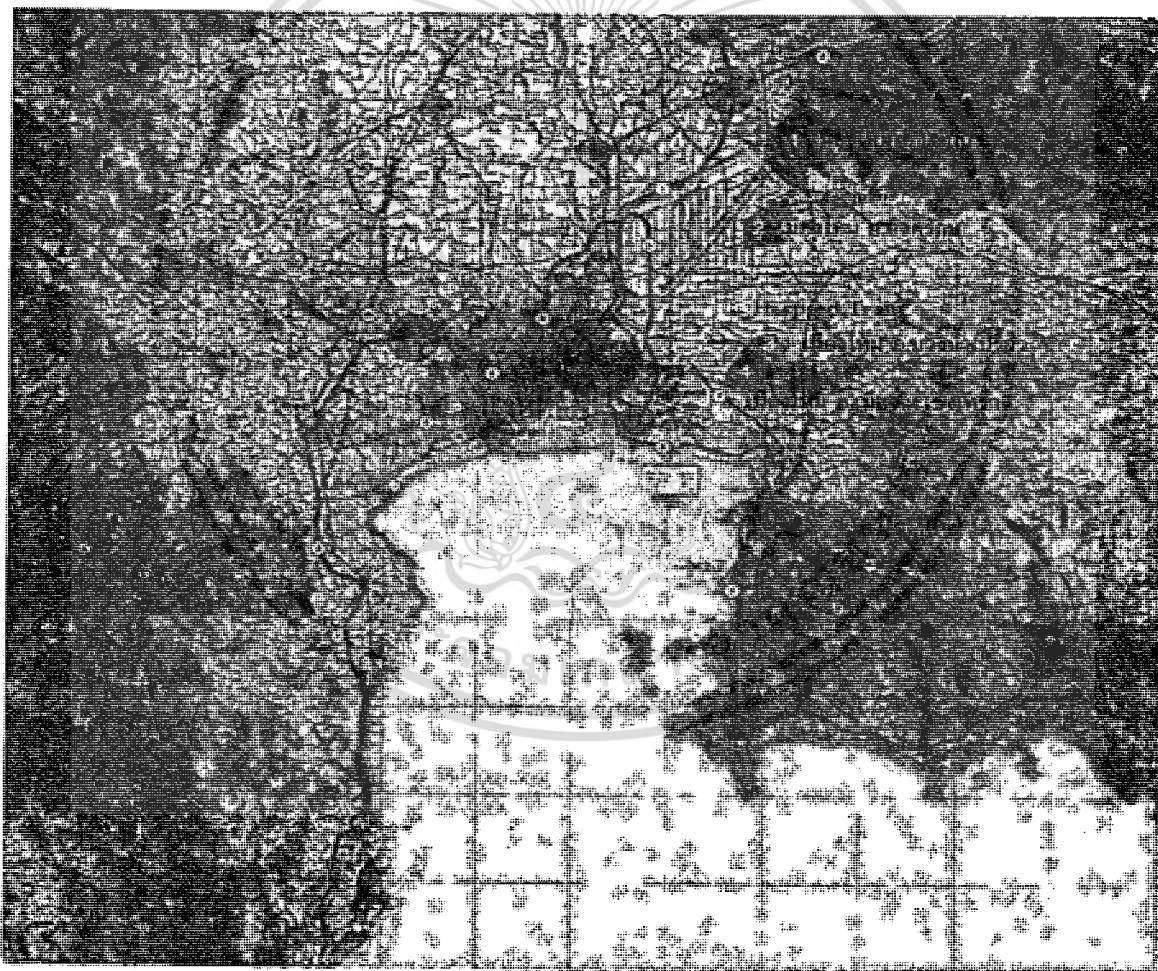
1. พื้นที่ทั้ง 4 เมืองตั้งอยู่ไม่ห่างไกลจากกรุงเทพมหานคร และตั้งอยู่ในแนวเส้นทางรถไฟความเร็วสูงเชื่อม โยงกรุงเทพมหานคร – ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ – เมืองใหม่นครนายก ของสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.)
2. พื้นที่ทั้ง 4 เมืองตั้งอยู่ใกล้แหล่งธรรมชาติระดับโลก คือ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่
3. พื้นที่ทั้ง 4 เมืองมีต้นทุนราคาที่ดินที่ต่ำกว่าพื้นที่อื่นที่อยู่ในรัศมีโดยรอบกรุงเทพมหานคร เช่น จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรสาคร เป็นต้น

บทบาทและวิสัยทัศน์ของเมืองใหม่ โดยสังเขปมีดังต่อไปนี้

1. เมืองใหม่บ้านนา เนื่องจากลักษณะภูมิประเทศและธรรมชาติของพื้นที่ จึงถูกกำหนดให้เป็นที่ตั้งใหม่ของหน่วยราชการ เป็นเมืองศูนย์กลางราชการและรัฐสภาของประเทศที่มีลักษณะเมืองอุทยาน มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลัก คือ พาณิชยกรรมและเกษตรกรรม
 2. เมืองใหม่องครักษ์ เนื่องจากเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ องครักษ์ ศูนย์การแพทย์สมเด็จพระเทพฯ รวมทั้งศูนย์วิจัยนิวเคลียร์ จึงถูกกำหนดให้เป็นเมืองการศึกษาและศูนย์วิจัยและพัฒนาในรูปแบบเมืองวิทยาศาสตร์ และเป็นเมืองประหยัดพลังงาน มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลัก คือ พาณิชยกรรมและเกษตรกรรม
 3. เมืองใหม่บางน้ำเปรี้ยว เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จึงถูกกำหนดให้เป็นเมืองที่เน้นการพัฒนาเกษตรกรรมเป็นหลัก โดยมีอุตสาหกรรมสะอาดที่เป็นอุตสาหกรรมเบา
- เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และต่อเนื่องจากเกษตรกรรม เช่น อาหารและเกษตรแปรรูป เป็นต้น และเป็นเมืองศูนย์กลางธุรกิจพาณิชย์กรรม เพื่อส่งเสริมและเชื่อมโยงการค้าติดต่อธุรกิจ ศึกษาวิจัย และพัฒนาการตลาดของสินค้าต่างๆ ในระบบธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นแหล่งเปลี่ยนถ่ายสินค้าที่สำคัญที่สามารถเชื่อมโยงการขนส่งกับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิที่อยู่ใกล้เคียงกัน

4. เมืองใหม่จะเชิงเทรา เนื่องจากบริเวณโดยรอบเป็นพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดี จึงถูกกำหนดให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมสะอาดที่รองรับและเชื่อมโยงในลักษณะเครือข่ายกับอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก จังหวัดสมุทรปราการและอุตสาหกรรมเดิมที่มีอยู่แล้วในพื้นที่เดิม รวมทั้งรองรับการขยายตัวของชุมชนจากการพัฒนาท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและชุมชนแปดริ้ว กิจกรรมทางเศรษฐกิจหลัก คือ อุตสาหกรรมการผลิต เช่น ชิ้นส่วนยานยนต์ ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ คอมพิวเตอร์ เป็นต้น



ภาพที่ 2.6 ฟังเมืองใหม่บริวารกรุงเทพมหานคร และเมืองใหม่ อ.บ้านนา จ.นครนายก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวโน้มการพัฒนาที่ส่งผลจากโครงการพัฒนาเมืองใหม่นครนายกที่มีต่อพื้นที่กลุ่มจังหวัด สมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

ในระดับภูมิภาคและระหว่างประเทศ โครงการพัฒนาเส้นทางคมนาคมระหว่างกรุงเทพฯ กับเมืองใหม่ ซึ่งสอดคล้องกับการขยายถนนบ้านนาแก่งคอย ที่จังหวัดนครนายกที่มีขึ้นในปี พ.ศ.2548 รวมทั้งเส้นทางการพัฒนาหัวหิน - เมืองใหม่ ส่งผลดีในด้านการคมนาคมระหว่างภาคใต้-ภาคกลาง - ภาคอีสาน และประเทศในอินโดจีน โดยเฉพาะกัมพูชา และยังรวมไปถึงการเพิ่มเส้นทางและการขยายเส้นทางคมนาคมทางบก ซึ่งเป็นทางเลือกใหม่ระหว่างพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งจะช่วยลดระยะทางและเวลาในการเดินทาง

1. แนวโน้มการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ

1. เกิดการสร้างแหล่งงานในภาคอุตสาหกรรม จากเมืองใหม่ฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา มีบทบาทเป็นเมืองอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการขนส่ง (Logistic) โดยมีการสร้างแหล่งงานประมาณ 200,000 คน และเมืองใหม่บางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทรา มีบทบาทเป็นเมืองอุตสาหกรรมสะอาดและอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง โดยมีการสร้างแหล่งงานประมาณ 80,000 คน

2. เกิดการสร้างแหล่งงานในภาคบริการ จากเมืองใหม่บ้านนา จังหวัดนครนายก มีบทบาทเป็นศูนย์กลางภาคธุรกิจและการค้า ทำให้เกิดการจ้างงานประมาณ 300,000 คน และเมืองใหม่องครักษ์ จังหวัดนครนายก มีบทบาทเป็นศูนย์กลางการศึกษาและสาธารณสุข ทำให้เกิดการจ้างงานประมาณ 150,000 คน

3. คาดการณ์ว่า ในอนาคตการพัฒนาเมืองใหม่ทั้ง 4 เมือง จะทำให้มีผลต่ออัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์รวมเพิ่มขึ้นแต่ละเมืองดังนี้

ตารางที่ 2.5 แนวโน้มทางการพิจารณาเศรษฐกิจ

เมืองใหม่	ปี 2555	ปี 2565	ปี 2580
บ้านนา	5,401.66	22,729.33	178,774.76
องครักษ์	2,321.10	24,359.05	191,148.64
บางน้ำเปรี้ยว	7,624.55	38,362.97	189,958.20
ฉะเชิงเทรา	25,842.43	103,337.91	772,993.08
รวม	41,189.74	188,789.26	1,332,874.68

ที่มา : โครงการศึกษาเพื่อการสร้างเมืองใหม่และพัฒนาพื้นที่ (เมืองใหม่บวรวิารกรุงเทพมหานคร และ เมืองใหม่บ้านนา จังหวัดนครนายก) หน่วย : ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. แนวโน้มการพัฒนาทางด้านสังคม

1. ลดความแออัดในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

- แรงงานในภาคอุตสาหกรรมจะมีการอพยพมาสู่เมืองใหม่จะเชิงเทรา เมืองใหม่ บางน้ำเปรี้ยว มากขึ้น โดยเฉพาะแรงงานจากกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ และปทุมธานี นอกจากนี้จะเป็นแหล่งรองรับแรงงานภาคอุตสาหกรรมจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้ว ยังเป็นเมืองอุตสาหกรรมที่เชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมในภาคตะวันออกอีกด้วย ได้แก่ แหล่งอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี และระยอง ทำให้ความแออัดในจังหวัดดังกล่าวบรรเทาลง

- การสร้างเมืองใหม่นครนายก ซึ่งเป็นการย้ายศูนย์กลางราชการของประเทศ คาดว่าจะทำให้เกิดการอพยพของข้าราชการและครอบครัวผู้ติดตามประมาณ 200,000 คน มาตั้งถิ่นฐานที่เมืองใหม่นี้ ซึ่งจะทำให้จำนวนประชากรและความแออัดในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลลดลงอย่างมาก

- การสร้างเมืองใหม่องครักษ์ จะทำให้เกิดแรงดึงดูดให้ประชาชนจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล อพยพมาตั้งถิ่นฐานที่เมืองใหม่นี้มากขึ้น โดยกิจกรรมที่เพิ่มแรงดึงดูดของเมืองใหม่องครักษ์ที่สำคัญได้แก่ มหาวิทยาลัย ศูนย์การวิจัยและพัฒนา ศูนย์ประชุม ศูนย์พาณิชย์ กรรม และพิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์

2. ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การสร้างเมืองใหม่จะมีการวางผังเมืองและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเป็นระเบียบ เช่น ย่านที่อยู่อาศัย ย่านอุตสาหกรรม ย่านพาณิชยกรรม เป็นต้น ทำให้มีการควบคุมการจัดการสิ่งแวดล้อมได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าการปล่อยให้เมืองพัฒนาไปตามแนวโน้มธรรมชาติ จึงทำให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมน้อยลง อีกทั้งทำให้บ้านเมืองมีความเป็นระเบียบน่าอยู่อีกด้วย

3. ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี

เมืองใหม่ได้รับการวางแผนให้เป็นเมืองที่มีความสมบูรณ์ในการใช้ชีวิต (Self Contained City) ซึ่งเป็นแหล่งงาน แหล่งลงทุน แหล่งที่อยู่อาศัย และแหล่งบันเทิงที่เหมาะสมพร้อมด้วยโครงสร้างพื้นฐานทางสังคมที่จำเป็นได้แก่ โรงเรียน มหาวิทยาลัย และโรงพยาบาล เพื่อการใช้ชีวิตที่สมบูรณ์แบบ ประชาชนที่เข้ามาอาศัยและครอบครัวไม่ต้องอพยพไปนอกพื้นที่เพื่อหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจุบันโครงการเมืองใหม่อยู่ในระหว่างการดำเนินการกำหนดแนวความคิด จัดทำรายละเอียดองค์ประกอบโครงการ และจัดทำผังแนวความคิด โดยเสนอเป็นร่างผังทางเลือก เพื่อให้คณะกรรมการบริหารโครงการเมืองใหม่พิจารณา โดยมีภาระของโครงการเนื่องจากยังประสบปัญหาด้านข้อกฎหมายการเวนคืน รวมถึงการศึกษาผลกระทบและความเป็นไปได้ของโครงการ ซึ่งหากโครงการเมืองใหม่นครนายกดำเนินการตามแผนได้ โครงการนี้จะเป็นโครงการหนึ่งที่จะส่งผลต่อสภาพเศรษฐกิจ สังคม การคมนาคมขนส่งในพื้นที่กลุ่มจังหวัดและพื้นที่ใกล้เคียงอย่างหลีกเลี่ยงมิได้

2.4.4 โครงการคมนาคมขนส่งที่เกี่ยวข้อง

1) โครงการรถไฟรางคู่ สายตะวันออกเฉียงเหนือและสายคลองสิบเก้า – แก่งคอย

ยุทธศาสตร์การพัฒนาโลจิสติกส์ประเทศไทยปีพ.ศ. 2549-2553 ให้ความสำคัญกับการขนส่งทางระบบราง ซึ่งช่วยประหยัดต้นทุนการขนส่งได้มากกว่ารถบรรทุก ประกอบกับการที่การรถไฟแห่งประเทศไทยต้องการเพิ่มรายได้จากการขนส่งสินค้าระบบรางให้มากขึ้น สำหรับโครงการรถไฟรางคู่ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่อนุภาค ได้แก่

1. โครงการรถไฟทางคู่สายชายฝั่งทะเลตะวันออก ช่วงฉะเชิงเทรา-ศรีราชา-แหลมฉบัง ระยะทาง 78 กิโลเมตร โครงการนี้มีความสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องก่อสร้าง เนื่องจากปัจจุบันกำลังมีการขยายท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบังขั้นที่ 2 ซึ่งเส้นทางนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขนส่งตู้คอนเทนเนอร์ น้ำมัน ก๊าซแอลพีจี และสินค้าเกษตรที่มีปริมาณเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ที่ปรึกษาได้ตรวจสอบความคืบหน้าของโครงการพบว่า กำลังจะเปิดประมูลโครงการในเดือนกรกฎาคม 2550 นี้

2. โครงการรถไฟทางคู่สายคลองสิบเก้า-แก่งคอย ระยะ 82.56 กิโลเมตร แต่เดิมเป็นทางรถไฟเลียบเมืองโดยไม่ผ่านกรุงเทพฯ ระหว่างภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับภาคตะวันออกเริ่มจากสถานีคลองสิบเก้า จังหวัดฉะเชิงเทรา ไปสถานีองครักษ์ สถานีวิหารแดง สถานีบึงใหญ่ และไปเชื่อมกับรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือที่สถานีแก่งคอย จังหวัดสระบุรี เส้นทางนี้ยังไปต่อเชื่อมกับเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือทั้งสองสายที่กล่าวไปแล้วที่สถานีคลองสิบเก้า ปัจจุบันมีแต่ขบวนรถที่ขนส่งสินค้าเท่านั้น ปัจจุบันรัฐบาลได้เร่งกำหนดให้ดำเนินการโครงการรถไฟรางคู่สายนี้และสายชายฝั่งทะเลตะวันออก เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจการขนส่งของไทย

โครงการรถไฟรางคู่ทั้งสองสายจะเป็นตัวช่วยส่งเสริมบทบาทการเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ให้กับฉะเชิงเทรา เพราะเป็นจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางของเส้นทางรถไฟเชื่อมโย่งสินค้าทั้งจากกรุงเทพมหานคร ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลางตอนบน ภาคตะวันออก และท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง ประกอบกับการเป็นแหล่งผลิตอุตสาหกรรมประเภทอิเล็กทรอนิกส์ และชิ้นส่วนยาน

ยนต์ ซึ่งเป็นสินค้าส่งออกที่สำคัญของประเทศ จึงสามารถอาศัยความได้เปรียบด้านเส้นทางคมนาคม และฐานการผลิตดังกล่าวผลักดันให้เกิดศูนย์กลางโลจิสติกส์เชื่อมโยงภูมิภาคอื่นได้

2) โครงการท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง

ท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบังเป็นท่าเรือน้ำลึกหลักในการขนส่งสินค้าระหว่างประเทศ เพื่อรับเรือขนาดใหญ่ที่ไม่สามารถเข้าเทียบท่าที่ท่าเรือกรุงเทพได้ และเพื่อให้เป็นโครงสร้างพื้นฐานของการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก และการส่งเสริมการส่งออกที่สำคัญของไทยในอนาคต ตั้งอยู่ที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 130 กิโลเมตร มีพื้นที่ขนาด 6,340 ไร่ สามารถรองรับเรือขนาดใหญ่พิเศษ (Super post Panamax) ได้ มีด่านศุลกากรตรวจสอบสินค้าเข้าออกอยู่ภายในบริเวณ สามารถรองรับเรือขนาด 40,000 – 70,000 ตัน (DWT) ปัจจุบันท่าเรือแหลมฉบังมีตู้สินค้าผ่านเข้า – ออกถึง 4 ล้าน TEU ซึ่งในอนาคตอันใกล้มีแนวโน้มว่าจะเกิดความแออัดในบริเวณท่าเรือ เนื่องจากปริมาณตู้สินค้าในปัจจุบันเกิดขีดความสามารถของท่าเรือที่จะรับได้เนื่องจากเป็นท่าเรือนำเข้าและส่งออกสินค้าระดับนานาชาติ จึงมีความเชื่อมโยงกับแหล่งผลิตสินค้าส่งออกในอนุภาค อย่างนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดฉะเชิงเทรา และยังเชื่อมโยงกับท่าเรือส่งออกของทั้งสองจังหวัด ซึ่งเป็นท่าเรือขนาดเล็ก นอกจากนี้ท่าเรือแหลมฉบังยังเป็นท่าเรือที่นำเข้าสินค้ามาขายยังตลาดโรงเกลือ ในจังหวัดสระบุรีอีกด้วย ในอนาคตแนวโน้มของการขยายตัวของภาคการค้าระหว่างประเทศที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นอย่างมาก อันเนื่องมาจากการดำเนินการตามนโยบายการเปิดเสรีทางการค้าภายใต้กรอบข้อตกลงร่วมทางการค้ากับประเทศคู่ค้าที่สำคัญของไทย (Free Trade Agreement - FTA) ทำให้คาดการณ์ว่าปริมาณตู้สินค้าผ่านท่าเรือแหลมฉบังจะขยายตัวอย่างรวดเร็วตามนโยบายการกระตุ้นภาคเศรษฐกิจค้าระหว่างประเทศของรัฐบาล ซึ่งหากไม่รีบขยายขีดความสามารถของท่าเรือ จะส่งผลให้อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกในอนุภาคเติบโตได้ไม่เต็มที่ เนื่องจากการจำกัดการผลิตสินค้าที่จะส่งออกได้ในแต่ละวัน และยังคงส่งผลถึงปริมาณสินค้าที่จะมาขายยังตลาดโรงเกลืออีกด้วย ดังนั้นในการพิจารณาการขยายปริมาณการผลิตเพื่อการส่งออกในพื้นที่อนุภาค จะต้องพิจารณาถึงขีดความสามารถของท่าเรือแหลมฉบังในอนาคตควบคู่กันไป

3) โครงการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด

โครงการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด เกิดจากแผนพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกกำหนดให้บริเวณพื้นที่มาบตาพุดเป็นแหล่งที่ตั้งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ โดยมีท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด เป็นสาธารณูปโภคหลัก ตั้งอยู่บริเวณชายฝั่งทะเลของอ่าวไทยช่วงระหว่างอำเภอ สัตหีบ กับจังหวัดระยองเป็นส่วนหนึ่งของแผนแม่บทของท่าเทียบเรือชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งอยู่ในการควบคุมดูแลของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สามารถรับเรือขนาดใหญ่ 20,000 – 50,000 ตัน ท่าเรือมาบตาพุดเป็นท่าเรือที่เน้นการขนถ่ายวัตถุดิบและสินค้าเทกอง และเคมีเหลว ซึ่งต้องใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ ปัจจุบันมีโครงการที่จะขยายขนาดท่าเรือเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่

เพิ่มขึ้น ซึ่งการขยายขนาดของท่าเรือ และอุตสาหกรรมมีแนวโน้มที่จะขยายเข้าพื้นที่ตอนใน และใช้ระบบรางในการขนส่งเชื่อมโยง โดยอุตสาหกรรมที่มีความเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมปิโตรเคมีมีแนวโน้มจะถูกผลักดันออกไปอยู่ในพื้นที่จังหวัดในอนุภาค เช่น ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี

แนวโน้มการพัฒนาและผลกระทบจากโครงการคมนาคมที่มีต่อพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1) โครงการคมนาคมขนส่งที่เกิดขึ้นใหม่ในพื้นที่กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี นครนายก และสระแก้ว ส่วนใหญ่จะเกี่ยวข้องกับการเชื่อมโยงอุตสาหกรรมในพื้นที่พัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก เพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรม เนื่องจากภาครัฐให้ความสำคัญกับภูมิภาคนี้เพราะเป็นแหล่งผลิตที่สำคัญและสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจสูง ซึ่งโครงการเหล่านี้นอกจากจะช่วยให้การขนส่งเป็นไปได้อย่างสะดวกรวดเร็วแล้ว ยังอาจเป็นแรงผลักดันให้อุตสาหกรรมที่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่พัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก โดยเฉพาะอุตสาหกรรมที่ไม่ต้องพึ่งพาความได้เปรียบจากการเกาะกลุ่ม และอุตสาหกรรมที่ไม่ต้องอาศัยแรงงานที่มีทักษะฝีมือมาก กระจายตัวออกมายังพื้นที่ในกลุ่มจังหวัดอนุภาค เนื่องจากต้นทุนค่าขนส่งที่ถูกลง

2) จากข้อจำกัดด้านพื้นที่ของท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งมีแนวโน้มว่าในอนาคตอาจจะไม่สามารถรองรับตู้สินค้าที่เพิ่มขึ้นได้ จึงมีความเป็นไปได้ที่จะเกิดสถานีตรวจและบรรจุสินค้าเข้าสู่คอนเทนเนอร์เพื่อการส่งออก (สตส.) (Off-dock container freight station) เช่นเดียวกับสถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง (ICD) ลาดกระบัง เพื่อยกกิจกรรมในเรื่องของการบรรจุเข้าสู่ตู้ในส่วนของการส่งออกที่บริเวณท่าเรือออกมาให้บริการด้านนอก และจากนั้นจึงนำสินค้าที่บรรจุเข้าสู่ตู้แล้วบรรจุขึ้นรถหัวลากเพื่อลากเข้าไปยังเขตท่าเรือ ซึ่งจะทำให้การดำเนินงานที่เกิดขึ้นในบริเวณท่าเรือสามารถดำเนินการได้รวดเร็วขึ้น และยังเป็น การเพิ่มพื้นที่ภายในเขตท่าเรือให้มากขึ้นด้วย ซึ่งพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ที่จะเกิด สตส. นี้ น่าจะเป็นพื้นที่ที่มีระบบรางเข้าถึงอย่างเช่นจังหวัดฉะเชิงเทรา

3) ปัญหามลพิษที่เกิดขึ้นบริเวณนิคมอุตสาหกรรมและท่าเรือมาบตาพุด ทำให้ภาครัฐต้องเข้ามากำกับดูแลอุตสาหกรรมมากขึ้น สำหรับอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นใหม่ในกลุ่มอนุภาคจังหวัด จึงมีแนวโน้มว่าจะจะเป็นไปในรูปแบบนิคมอุตสาหกรรม มีการกำหนดประเภทของอุตสาหกรรมที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และมีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมแบบบูรณาการ

2.4.5 เขตเศรษฐกิจพิเศษปอยเปต โอนีเยง

เขตเศรษฐกิจพิเศษปอยเปต โอนีเยง (Poipet O'Neang Special Economic Zone - POSEZ) ตั้งอยู่ทางฝั่งกัมพูชา ในจังหวัดบันเตีย เมียนเจย ตรงข้ามกับชายแดนไทย - กัมพูชา ตำบลคลองลึก อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระบุรี ห่างจากชายแดนไทยด้านด่านปอยเปตประมาณ 10 กิโลเมตร มีพื้นที่ประมาณ 6,000 ไร่ สามารถรองรับโรงงานได้ 150 แห่ง เป็นโครงการที่รัฐบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กัมพูชาให้การสนับสนุน และมีมาตรการดึงดูดการลงทุนจากต่างชาติ เช่น การลดหย่อนอัตราภาษี เก็บจากกำไรธุรกิจ การยกเว้นภาษีขาเข้าสำหรับอุปกรณ์การผลิต และภาษีมูลค่าเพิ่ม การยกเว้นภาษี ค่าเช่าบ้านและที่ดิน ให้เช่าที่ดินได้นานถึง 99 ปี และชาวต่างชาติสามารถเป็นเจ้าของกิจการได้ร้อย เปอร์เซ็นต์ เป็นต้น

แนวโน้มการพัฒนาและผลกระทบจากโครงการเขตเศรษฐกิจพิเศษปอยเปต โอนิเยงที่มีต่อพื้นที่ กลุ่มจังหวัดสมุทรปราการ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1. การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษปอยเปต โอนิเยง ทำให้เกิดการย้ายฐานการลงทุนจากประเทศไทยไปยังกัมพูชา ซึ่งจะมีข้อได้เปรียบด้านแรงงานราคาถูกในวัยหนุ่มสาว และวัตถุดิบต้นทุนต่ำกว่า ประเทศไทย เขตเศรษฐกิจพิเศษนี้ยังช่วยพัฒนาให้เกิดแหล่งงานที่สำคัญแห่งใหม่ของประเทศกัมพูชา เกิดการตั้งถิ่นฐานแห่งใหม่ ตลอดจนการพัฒนาปรับปรุง โครงข่ายคมนาคมขนส่ง เช่น ถนน ทางรถไฟ และโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ เชื่อมโยงกับทางฝั่งประเทศไทยในจังหวัดสระแก้ว ซึ่งการพัฒนาเหล่านี้จะมีส่วนเหนี่ยวนำให้ชุมชนชายแดนอรัญประเทศ จังหวัดสระแก้วขยายตัวมากขึ้น และโดยทางอ้อมการพัฒนาเส้นทางคมนาคมยังช่วยส่งเสริมให้เกิดธุรกิจการท่องเที่ยวในกลุ่มอนุภาคอีกด้วย

2. ในเขตเศรษฐกิจพิเศษยังมีเขตพาณิชย์ ซึ่งมีตลาดค้าส่งขนาดใหญ่สำหรับสินค้านำเข้า สินค้าบางประเภทสามารถผลิตจากแหล่งอุตสาหกรรมในจังหวัดฉะเชิงเทรา และสมุทรปราการ เช่น เครื่องจักรจัดการอาหาร วัสดุก่อสร้าง เพอร์นิเจอร์ เป็นต้น ในอนาคตหากมีการศึกษาการตั้งนิคมอุตสาหกรรมชายแดน อ่าเภออรัญประเทศ การผลิตสินค้าประเภทนี้น่าจะได้รับการพิจารณาจากนักลงทุน ซึ่งจะขยายฐานการผลิตจากทั้งสองจังหวัดดังกล่าว พร้อมทั้งแรงงานที่มีทักษะฝีมือเข้ามาในจังหวัดสระแก้ว

3. สินค้าส่งออกที่ผลิตได้ในเขตเศรษฐกิจพิเศษปอยเปต โอนิเยงบางส่วนยังต้องพึ่งพาการขนส่งทางเรือที่ทำเรือแหลมฉบัง เนื่องจากมีระยะทางใกล้กว่าท่าเรือที่สีหนุวิลล์ และท่าเรือแหลมฉบังมีขีดความสามารถในการรองรับเรือขนาดใหญ่กว่า (สีหนุวิลล์สามารถรองรับเรือขนาด 10,000 - 15,000 ตัน) การขนส่งดังกล่าวต้องอาศัยโครงข่ายคมนาคมในประเทศไทย ผ่านทางชายแดนจังหวัดสระแก้วและการบริหารระบบ โลจิสติกส์ที่มีความชำนาญจากประเทศไทย จึงควรส่งเสริมการพัฒนาเส้นทางขนส่งเชื่อมโยงกับท่าเรือแหลมฉบัง และส่งเสริมให้ธุรกิจโลจิสติกส์เข้ามาอยู่ในจังหวัดสระแก้ว

2.5 สรุปผลการวิเคราะห์นโยบาย ยุทธศาสตร์และโครงการพัฒนาที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่กลุ่มจังหวัด

ในระดับความร่วมมือระหว่างประเทศโครงการพัฒนาความร่วมมือทางเศรษฐกิจในอนุภาครวมแม่น้ำโขง หรือ GMS ที่แผนงานพัฒนาเขตพื้นที่เศรษฐกิจตอนใต้ (Southern Economic Corridor) อันเป็นเส้นทางเชื่อมโยงพื้นที่ซึ่งมีศักยภาพมากที่สุดของไทย กัมพูชา และเวียดนาม จัดได้ว่ามีน้ำหนักเป็นอย่างมากต่อการจัดทำผังอนุภาค ถือเป็นกรอบการพัฒนาที่สำคัญที่มีได้จำกัดวงเฉพาะพื้นที่ของประเทศใดประเทศหนึ่งเท่านั้น แต่เป็นความเชื่อมโยงของการพัฒนาทางเศรษฐกิจในระดับนานาชาติที่มีผลต่อพื้นที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่บริเวณชายแดน ในระดับความร่วมมือระหว่างประเทศที่เปรียบเสมือนกรอบใหญ่ซึ่ง Southern Economic Corridor น่าจะเป็นแนวแกนพัฒนาที่เป็นจริงเป็นจังได้อย่างรวดเร็วและเห็นผลการพัฒนาในช่วงเวลาอันใกล้

ในระดับผังประเทศและผังภาคที่เป็นกรอบการพัฒนาในระดับที่ลดหลั่นลงมา ซึ่งแผนมีความเกี่ยวข้องอยู่หลายด้าน แต่ที่เป็นจุดเด่นและผลต่อการวางผังอนุภาคหรือกลุ่มจังหวัดก็คือ ทำอากาศยานสุวรรณภูมิที่กำหนดให้เป็นศูนย์กลางบินในระดับทวีปหรือประตูเอเชีย ซึ่งมีผลเป็นอย่างมากต่อพื้นที่อนุภาค โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือจังหวัดสมุทรปราการ สร้างบทบาทใหม่ให้จังหวัดเป็นพื้นที่ศูนย์กลางการขนส่งและโลจิสติกส์เพิ่มเติม นอกเหนือจากบทบาททางด้านอุตสาหกรรมกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและพึ่งพาทำอากาศยานเป็นสิ่งเกิดขึ้นตามมา ที่ผังอนุภาคจะต้องกำหนดและวางน้ำหนักพิจารณาอย่างเหมาะสมถึงการลดความหนาแน่นขยายตัวออกมาของชุมชนตามผังภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล อย่างไรก็ตามก็ค้ำชูข้อเสนอของภาคตะวันออกในเรื่องกลุ่มเมืองพิเศษเพื่อการพัฒนาประเภทเมืองใหม่ สามารถลดความหนาแน่นและขยายตัวออกมาของชุมชนดังกล่าวได้ โดยหลีกเลี่ยงการพัฒนาชุมชนที่ไม่จำเป็น โดยเฉพาะอย่างยิ่งชุมชนขนาดใหญ่โดยรอบทำอากาศยานที่มีความไม่เหมาะสมและเปราะบางในด้านสิ่งแวดล้อม ผังภาคตะวันออกที่คลุมพื้นที่ของการวางผังกลุ่มจังหวัดทั้ง 5 นี้มีทิศทางของการวางแนวพัฒนาอุตสาหกรรม (industrial corridor) จากพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกเข้าสู่พื้นที่ตอนในหรือ hinterland ซึ่งแรงดันดังกล่าวเมื่อผนวกเข้ากับกรอบการพัฒนาในระดับนานาชาติของ Southern Economic Corridor ก็จะช่วยให้การพัฒนาขึ้นเป็นชุมชนเมือง มีพลังมากขึ้น ปรากฏการณ์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของการพัฒนาเกิดขึ้นไปจากฝั่งทะเลและขยับไปถึงรอยต่อระหว่างภาค ช่วยให้การพัฒนามีความเชื่อมโยงและเกิดความประหยัคมากขึ้น แต่ข้อจำกัดในด้านสิ่งแวดล้อมของพื้นที่ป่าอนุรักษ์อันเป็นรอยต่อดังกล่าว ซึ่งถูกกำหนดให้มีความสำคัญในระดับโลก ก็จะต้องป้องกันมิให้รบกวนและสร้างผลกระทบ โดยการใช้อยู่อาศัยที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพพร้อมมาตรการป้องกันที่เข้มแข็ง เป็นแนวทางของการพัฒนาในพื้นที่ดังกล่าว

ในระดับนโยบายและยุทธศาสตร์ที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่กลุ่มจังหวัดพบว่า กรอบการพัฒนาในระดับความร่วมมือระหว่างประเทศและในระดับฝั่งภาคต่างล้วนมีผลไปยังแต่ละจังหวัดในพื้นที่วางผังมากน้อยแตกต่างกันไป ที่เห็นว่าควรแก่การทำสรุปไว้ในกรอบการพัฒนาในระดับนี้ก็คือ อุตสาหกรรมต่อเนื่องและเชื่อมโยง (industrial cluster) ที่จะมีผลต่อที่ตั้งของอุตสาหกรรมในแต่ละพื้นที่ ซึ่งความได้เปรียบในเชิงการผลิตและการขนส่งอันจะมีผลต่อดัชนีทุนและการแข่งขัน อีกทั้งความได้เปรียบดังกล่าวสามารถเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาส่งเสริมอุตสาหกรรมประเภทนั้น ๆ ในแต่ละพื้นที่ในแต่ละจังหวัดด้วย สำหรับในระดับกลุ่มจังหวัดยังพบว่า จังหวัดสมุทรปราการ มีบทบาทในการพัฒนามากที่สุด โดยมีบทบาทในการผลิตและการเติบโตเป็นชุมชนเมือง ซึ่งจะมีบทบาทเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านโลจิสติกส์ แต่ก็มีปัญหาสิ่งแวดล้อมมากที่สุด ทั้งมลพิษและความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อมตลอดจนภัยธรรมชาติ ดังนั้นการพัฒนาพื้นที่อย่างเหมาะสมโดยคัดสรรกิจกรรมและวางสัดส่วนที่พอเหมาะจะเป็นการพัฒนาที่ให้ความยั่งยืน

ในระดับของ โครงการที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่กลุ่มจังหวัดอันเป็นการพิจารณาถึงผลในแต่ละโครงการ แต่ละพื้นที่ในระดับอนุภาคและพื้นที่ในระดับจังหวัดที่ได้รับผลไม่เท่ากัน สำหรับโครงการที่จัดได้ว่ามีความสำคัญและมีผลอย่างกว้างขวางไปถึงในระดับประเทศ มีความสำคัญต่อการพัฒนาอนุภาคนี้ก็คือ ท่าเรือแหลมฉบังที่มุ่งขยายบทบาทมิใช่เฉพาะท่าเรือของประเทศเท่านั้น แต่เป็นท่าเรือในระดับนานาชาติของจีนตอนใต้ ลาว ไทย และกัมพูชา โดยมีเป้าหมายของการเป็นประตู (Gateway) ของอินโดจีน ซึ่งผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมและการเกษตรในอนุภาคมีความสะดวกในการใช้ท่าเรือแห่งนี้ สินค้านำเข้า-ส่งออกของกัมพูชา โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรม การที่ขยายการผลิตสามารถใช้ความได้เปรียบในด้านระยะทางและคุณภาพของระบบการขนส่ง ช่วยให้เกิดความประหยัดและเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน อันเป็นผลทำให้การพัฒนาพื้นที่บริเวณชายแดน รวมทั้งแนวแกนพัฒนา Southern Economic Corridor และ Industrial Corridor สามารถเป็นจริงได้มากขึ้น

อย่างไรก็ดี ในการศึกษาถึงกรอบการพัฒนาในระดับต่างๆ ที่มีผลต่อการวางผังอนุภาคดังกล่าวนี้พบว่า กรอบในแต่ละระดับกล่าวถึงเสนอประเด็นและโครงการที่อาจมีความซ้ำซ้อนกันอยู่บ้าง ดังนั้นการสรุปจึงนำเสนอประเด็นที่พิจารณาเห็นว่าค่อนข้างสำคัญและมีผลต่อการวางผังอนุภาค 5 จังหวัดนี้โดยตรง

บทที่ 3

วิธีการดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงพัฒนา (Research Development) เพื่อศึกษา การพัฒนาศักยภาพ การใช้ที่ดิน โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี โดยผู้วิจัยได้ศึกษาและค้นคว้าข้อมูลด้านนโยบายและแผนงาน ภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่ แผนผังการใช้ที่ดิน ทฤษฎีและหลักการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจากหน่วยงานต่างๆ รวมถึงการสำรวจสังเกต และการสัมภาษณ์ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้เป็นแนวทางในการหาพื้นที่ ที่มีความเหมาะสมกับการพัฒนา ศักยภาพการใช้ที่ดินต่อไป

จากการวิจัยครั้งนี้เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของผู้วิจัย ผู้วิจัยได้กำหนดขั้นตอนในการวิจัยดังนี้ คือ

- 3.1 ประชากรกลุ่มตัวอย่าง
- 3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
 - 3.2.1 การสร้างเครื่องมือ
 - 3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ
- 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง

3.1.1 ประชากรประกอบด้วย

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาปัญหาการวิจัยครั้งนี้ได้แก่ผู้อาศัยอยู่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ผู้นำชุมชนและชาวบ้านที่มีที่พักอาศัยในย่านตำบลท่าตุมเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบล พนักงานในส่วนบริหาร โรงงานนิคมอุตสาหกรรม โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 เจ้าหน้าที่กรมโยธาธิการและผังเมืองปราจีนบุรี ปัญหาการพัฒนา ศักยภาพที่ดิน โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304

3.1.2 กลุ่มตัวอย่างมีลักษณะเป็นแบบเจาะจง (Purposive Sampling) ประกอบด้วยตัวแทน

กลุ่มตัวอย่างในการศึกษาปัญหาในการพัฒนาพื้นที่รอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304 ผู้วิจัยกำหนดกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) โดยใช้เจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลท่าตุม 2 ท่าน พนักงานในส่วนบริหาร โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม 1 ท่าน เจ้าหน้าที่กรมโยธาธิการและผังเมืองปราจีนบุรี 1 ท่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้ได้แก่ เครื่องมือแบบสำรวจ เครื่องมือแบบสัมภาษณ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เครื่องมือแบบสำรวจมีลักษณะเป็นแบบปลายเปิด เป็นการศึกษาข้อมูลและการสำรวจเก็บรวบรวมข้อมูลจากพื้นที่ศึกษาดำบลท่าตูม เพื่อใช้ประกอบในการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ โดยทำการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในพื้นที่ ศึกษาลักษณะเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่ดังนี้

3.2.1 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย

1. ลักษณะภูมิประเทศ
 - สภาพภูมิประเทศ แหล่งน้ำตามธรรมชาติ
 - ความสูงต่ำของพื้นที่ ความลาดชันของพื้นที่
 - สภาพภูมิอากาศ
 - พันธุ์พืช
2. การเข้าถึง
3. ลักษณะทางสังคมของพื้นที่
 - การคาดการณ์ประชากรในอนาคตของพื้นที่
 - การวิเคราะห์ปัญหาทางสังคมของพื้นที่
 - พฤติกรรมและรูปแบบกิจกรรมทางสังคม
4. ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่
 - วิเคราะห์การเติบโตของเศรษฐกิจในพื้นที่
 - วิเคราะห์อาชีพและรายได้เฉลี่ยของประชากรในพื้นที่

3.2.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

1. การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท
2. สัดส่วนการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท

3.2.3 ระบบโครงสร้างพื้นฐาน

1. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
2. ระบบการคมนาคมขนส่ง

เครื่องมือแบบสัมภาษณ์ ที่ใช้เป็นการสัมภาษณ์ในการศึกษาปัญหาในการพัฒนาพื้นที่รอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304ผู้วิจัยกำหนดกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง(Purposive Sampling) โดยใช้ผู้นำชุมชน เจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบล ประชาชนที่เป็นหัวหน้าครอบครัวหรือผู้อยู่อาศัยภายใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เขตพื้นที่ตำบลท่าคูม โดยใช้จำนวน 100 คนประกอบด้วย หัวหน้าครัวเรือน 70 ครัวเรือน ผู้นำชุมชน และเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบล 40 คน โดยการใช้เครื่องมือดังนี้

ปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดินโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304

- ความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ด้านการขยายตัวของชุมชนใหม่
- ด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

3.3 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

3.3.1 เครื่องมือที่สร้างเสร็จแล้ว ได้แก่ แบบสำรวจและแบบสัมภาษณ์ ผู้วิจัยได้ให้อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ และอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม ร่วมมือตรวจสอบความถูกต้องก่อนนำไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่านตรวจสอบอีกครั้ง

3.3.2 เพื่อดำเนินการแก้ไขแบบสัมภาษณ์ ผู้วิจัยนำไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบความถูกต้องของเนื้อหาและภาษาที่ใช้ โดยมีรายนามผู้เชี่ยวชาญ ดังนี้

- | | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1. คุณ พิระเดช โรจนะศิริ | เจ้าหน้าที่สำนักงานปฏิรูปที่ดินปราจีนบุรี |
| 2. คุณ ทวนทอง ศิริมงคลวิชัย | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์ผังเมือง 6 ร.
กรมโยธาธิการและผังเมือง |
| 3. คุณ ชีรพันธ์ ศิริไพโรจน์ | เจ้าหน้าที่โยธาธิการจังหวัดปราจีนบุรี |
| 4. รศ.ดร. วิไลพร วรจิตตานนท์ | ภาควิชาครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง |
| 5. คุณ ปรีชา รมรงค์ | สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ
กรมโยธาธิการและผังเมือง |

3.3.3 ดำเนินการปรับปรุงเครื่องมือกับผู้ทรงคุณวุฒิแล้ว ผู้วิจัยได้แก้ไขแบบสัมภาษณ์แบบสอบถามร่วมกับอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ และอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วมอีกครั้ง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องและปรับปรุงแก้ไข ซึ่งจะนำแบบสัมภาษณ์ไปใช้จริง

3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.4.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการทำวิจัยครั้งนี้เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลด้านเอกสาร โดยการศึกษาค้นคว้าจากหนังสือ แผนที่ แผนผังการใช้ที่ดิน ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสาร แผนงานและนโยบายจากหน่วยงานต่างๆ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งผู้วิจัยได้นำหนังสือขอความร่วมมือในการเก็บข้อมูลจากบัณฑิตวิทยาลัยสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง เพื่อขอความร่วมมือในการเก็บข้อมูล

3.4.2 การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสำรวจจากสถานที่จริง

โดยการศึกษาสภาพการใช้ที่ดินแบบ โครงสร้างพื้นฐาน และสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่แบบ โครงสร้างพื้นฐาน แล้วจัดบันทึกเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีผลต่อการวิจัยเพื่อใช้ในการวิเคราะห์หาค่าศักยภาพของพื้นที่

3.4.3 การเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์

โดยการสัมภาษณ์ประชาชนในพื้นที่ถึงปัญหาในการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดิน เพื่อที่ผู้วิจัยจะใช้ข้อมูลที่ได้ในการเสนอแนวทางในการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดิน ให้สอดคล้องกับความต้องการของประชาชน

3.4.4 เมื่อเก็บข้อมูลแล้วผู้วิจัยได้ทำการตรวจสอบข้อมูล

นำข้อมูลที่สมบูรณ์ไปใช้ในการวิเคราะห์ต่อไป

3.4.5 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นการเก็บรวบรวมด้วยวิธีการสำรวจและวิธีการสัมภาษณ์ดังต่อไปนี้

3.4.5.1 วิธีการสำรวจ โดยการสำรวจสภาพแวดล้อมทางกายภาพรอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304

3.4.5.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพ

- ลักษณะภูมิประเทศ (เอกสาร , สำรองพื้นที่)
- การเข้าถึง (เอกสาร , สำรองพื้นที่)
- ลักษณะทางสังคมของพื้นที่ (เอกสาร , สำรองพื้นที่)
- ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ (เอกสาร , สำรองพื้นที่)

3.4.5.3 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

- การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท (แผนที่,เอกสาร,สำรองพื้นที่)
- สัดส่วนการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท (แผนที่,เอกสาร,สำรองพื้นที่)

3.4.5.4 ระบบโครงสร้างพื้นฐาน

- ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (เอกสาร , สำรองพื้นที่)
- ระบบการคมนาคมขนส่ง (เอกสาร , สำรองพื้นที่)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.6 วิธีการสัมภาษณ์โดยใช้การสัมภาษณ์เกี่ยวกับปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดินโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304

- 3.4.6.1 ความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน (แบบสัมภาษณ์)
- 3.4.6.2 ด้านการขยายตัวของชุมชนใหม่ (แบบสัมภาษณ์)
- 3.4.6.3 ด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 (แบบสัมภาษณ์)

3.5 วิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยเมื่อได้ทำการเก็บข้อมูลจากการสำรวจ และการสัมภาษณ์ และการเก็บข้อมูลโดยใช้มติเป็นเอกฉันท์ (Consensus) ของผู้ถูกสัมภาษณ์ทำการสังเคราะห์ข้อมูลต่างๆ รวบรวมในการกำหนดแนวความคิดในการนำมาพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 จังหวัดปราจีนบุรี ข้อมูลที่ได้จากการเก็บข้อมูลทั้งหมด ทั้งจาก แบบสำรวจ และแบบสัมภาษณ์นั้นได้รวบรวมและนำมาสังเคราะห์ และนำผลที่ได้มาสรุปและนำไปใช้ในการอ้างอิงในโครงการเสนอแนะ รวมทั้งเป็นข้อมูลพื้นฐานในการออกแบบผังเมือง และวางแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาศักยภาพต่อไป



บทที่ 4

ผลการวิจัย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆจากเครื่องมือแบบสำรวจเครื่องมือแบบสัมภาษณ์โดยวิเคราะห์ในส่วนในพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี เพื่อเป็นการนำข้อมูลไปใช้ในการพัฒนาศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบล ท่าตุม อ.ศรีมหาโพธิ ซึ่งได้ผลวิเคราะห์ดังนี้

4.1 ข้อมูลจากการสำรวจ

4.1.1 การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี (โดยใช้แบบสำรวจพื้นที่และเอกสารประกอบการค้นคว้า)

4.1.1.1 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพ ประกอบด้วย

1. ลักษณะภูมิประเทศ สภาพภูมิประเทศ แหล่งน้ำตามธรรมชาติ ความสูงต่ำของพื้นที่ ความลาดชันของพื้นที่ สภาพภูมิอากาศ
2. การเข้าถึง
3. ลักษณะทางสังคมของพื้นที่
 - (3.1) ประชากรในพื้นที่
 - (3.2) การวิเคราะห์ปัญหาทางสังคมพื้นที่
 - (3.3) พฤติกรรมและรูปแบบกิจกรรมทางสังคม
4. ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่
 - (4.1) วิเคราะห์การเติบโตของเศรษฐกิจในพื้นที่
 - (4.2) วิเคราะห์อาชีพและรายได้เฉลี่ยของประชากรในพื้นที่

4.1.1.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

1. การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท
2. สัดส่วนการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท

4.1.1.3 ระบบโครงสร้างพื้นฐาน

1. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
2. ระบบการคมนาคมขนส่ง

4.2 จากเครื่องมือแบบสัมภาษณ์

การวิเคราะห์ปัญหาโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม304(โดยใช้จากแบบสัมภาษณ์ชนิด

ปลายเปิด)และเสนอแนวทางแก้ปัญหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.1 การวิเคราะห์ปัญหาความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน และเสนอแนวทางแก้ปัญหา

4.2.2 การวิเคราะห์ปัญหาด้านการขยายตัวของชุมชนใหม่ที่ที่ดิน และเสนอแนวทางแก้ปัญหา

4.2.3 การวิเคราะห์ปัญหาด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม304 และเสนอแนวทางแก้ปัญหา

4.3 การจัดทำแผนพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบที่นิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี จากการผนวก 4.1 และ 4.2 เข้าด้วยกัน โดยใช้กรอบแนวคิดของ Kevin Lynch (เบญจวรรณ อุบลศรี. 2547 : 55)

4.3.1 เส้นทาง (Path)

4.3.2 ขอบเขต (Edge)

4.3.3 ย่าน (District)

4.3.4 ที่รวมกิจกรรม (Node)

4.3.5 ที่หมายตา (Landmark)

4.1 ข้อมูลจากการสำรวจ

4.1.1 การวิเคราะห์ข้อมูลสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี

4.1.1.1 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพ ประกอบด้วย

(1) ลักษณะภูมิประเทศ พื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นดินลูกรัง มีพื้นที่ทั้งหมด 30,694 ไร่ ห่างจากอำเภอ 8 กิโลเมตร ทิศเหนือติดกับ ตำบลบ้านทาม อำเภอศรีมหาโพธิ ทิศใต้ติดกับ ตำบลกรอกสมบูรณ์ อำเภอศรีมหาโพธิ ทิศตะวันออกติดกับ ตำบลลาดตะเคียน อำเภอกบินทร์บุรี ทิศตะวันตกติดกับ ตำบลศรีมหาโพธิ อำเภอศรีมหาโพธิ

- สภาพภูมิประเทศ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำ เหมาะแก่การเพาะปลูก พื้นที่สูงกว่าระดับน้ำทะเล 50 เมตร พื้นที่ราบลุ่มซึ่งเกิดจากแควหนุมาน และแควพระปรองไพลมาบรรจบกันที่อำเภอกบินทร์บุรี ไหลผ่านอำเภอศรีมหาโพธิ และไหลลงสู่อ่าวไทยที่อำเภอบางปะกง

- ลักษณะภูมิอากาศโดยทั่วไป ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมที่พัดผ่านตามฤดูกาล สองประเภท คือลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ อุณหภูมิเฉลี่ยรายปี 31.4 องศาเซลเซียส



ภาพที่ 4.1 แสดงอาณาเขตของพื้นที่ศึกษา

ที่มา [www. Google earth](http://www.google.com/earth/)

(2) การเข้าถึง เส้นทางการคมนาคม การเดินทางเข้าสู่ตำบลท่าตูม เริ่มต้นจากศาลากลางเมือง อ.เมือง เลี้ยวขวาขึ้นสะพานข้ามแม่น้ำปราจีนบุรีเลี้ยวซ้ายผ่านวิทยาลัยเทคนิคปราจีนบุรี ถนนสายปราจีน - ศรีมหาโพธิ์ ถึงตลาดศรีมหาโพธิ์เลี้ยวขวาผ่านที่การอำเภอถึงสี่แยกโคกขวางเลี้ยวซ้ายผ่านโรงพยาบาลศรีมหาโพธิ์ ถึงสามแยกท่าตูมเลี้ยวซ้ายเข้าหมู่ 5 ต.ท่าตูม

(2.1) ถนนสายประธานทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 มีความกว้าง 4 เลน ใช้เป็นเส้นทาง คมนาคมการเข้าออกนิคมอุตสาหกรรม 304 และการติดต่อจังหวัดอื่น และอำเภออื่น

(2.2) ถนนสายรองคือถนนสาย 3079 เป็นถนนสายวิ่งผ่านโครงการเป็นถนนคอนกรีตไม่มีไหล่ทาง

(2.3) ทางสัญจรย่อยบางถนนเป็นถนนเล็กๆ ไม่มีไหล่ทางมีลักษณะลาดขางมะตอยและไม่ค่อยมีไฟตามท้องถนน

(2.4) ทางสัญจรย่อยบางถนนเป็นถนนเล็กๆ ไม่มีไหล่ทางมีลักษณะถนนคอนกรีตและไม่ค่อยมีไฟ ตามท้องถนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.2 แสดงการเข้าถึงของพื้นที่ศึกษา

ที่มา www. Google earth

(3) ลักษณะทางสังคมของพื้นที่ โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อ.ศรีมหาโพธิ จ.ปราจีนบุรี

(3.1) ประชากรในพื้นที่แบ่งการปกครองออกเป็น 10 หมู่บ้าน จำนวนประชากรทั้งสิ้น 10,078 คน ชาย 5,059 คน หญิง 5,019 คน แต่เดิมประกอบอาชีพทางเกษตรกรรม แต่เมื่อรัฐบาลได้มีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม 304 ตั้งแต่ พ.ศ.2538 เป็นต้นมา มีโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมฯ จำนวน 51 โรงงาน ทำให้มีแรงงานประมาณ 20,000 จากต่างจังหวัดเข้ามาทำงานในพื้นที่มากขึ้น อัตราการเพิ่มของประชากรตั้งแต่ปี 2551-2552 คิดเป็นร้อยละ 5 ของประชากรทั้งหมด

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนประชากรในกลุ่มต่างๆ แยกเป็นชายหญิง ในตำบลท่าตุม

กลุ่มประชากร	ชาย	จำนวน	หญิง	จำนวน	รวม	รวม
เด็ก (ทารก - 6 ปี)	2.5%	252	2.0%	201	4.5%	453
เด็กโต (7 - 12 ปี)	4.5%	453	3.8%	383	8.3%	836
วัยรุ่น (13 - 17 ปี)	3.2%	322	4%	403	7.2%	725
ผู้ใหญ่ (18 - 60 ปี)	37%	3730	34%	3428	7.1%	7158
คนชรา (60 ปีขึ้นไป)	3%	302	6%	604	9%	906
รวม	50.2%	5059	49.8%	5019	100%	10078

ที่มา: องค์การบริหารส่วนตำบลท่าตุม พ.ศ. 2552

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูเชิงงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3.2) การวิเคราะห์ปัญหาทางสังคมของพื้นที่ จากการสำรวจเนื่องจากมีแรงงานจากต่างจังหวัดเข้ามาทำงานในพื้นที่เป็นจำนวนมากพื้นที่ส่วนใหญ่ จึงเปลี่ยน เป็นสิ่งก่อสร้างอาคาร โรงงานขนาดเล็กโครงการหมู่บ้านจัดสรรห้างสรรพสินค้า สถานบันเทิงจึงทำให้มีการตัดถนนซอยต่างๆเพื่อการคมนาคมที่สะดวกกับการขยายตัวของ ชุมชนจะขยายตัวไปตามริมถนนสายสำคัญ จึงทำให้เกิดเป็นแหล่งพาณิชยกรรมตลอดแนวของถนน แต่ในพื้นที่ลึกเข้าไปจากถนนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่ทำการเกษตรและเป็นพื้นที่พักอาศัยอยู่เดิม การเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วทางด้านสังคม ในตำบลทำให้เกิดปัญหาหลายอย่าง เช่น ปัญหาด้านความเป็นอยู่ ความแออัดของจำนวนประชากรหรืออาคารบ้านเรือน ปัญหา ด้านความสะอาดปัญหาด้านการจราจรที่คับคั่ง ตลอดจนปัญหาด้านมลพิษต่างๆในแม่น้ำลำคลอง

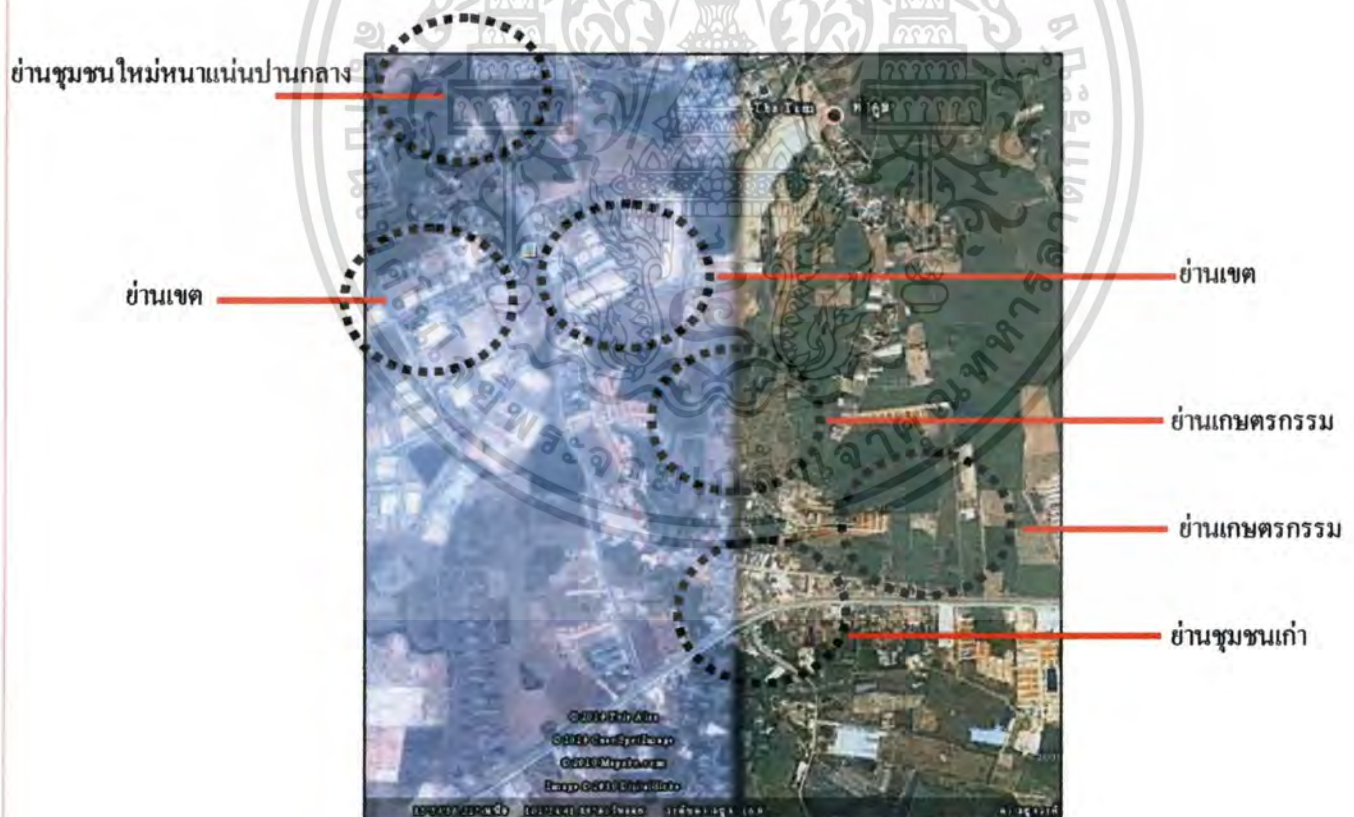


ภาพที่ 4.3 พื้นที่ศึกษาวิเคราะห์ปัญหาทางสังคม

ที่มา [www. Google earth](http://www.google.com) และการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3.3) พฤติกรรมและรูปแบบกิจกรรมทางสังคม จากการสำรวจในพื้นที่ โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุมพบรูปแบบพฤติกรรม และกิจกรรมทางสังคมดังนี้ ประชากรส่วนใหญ่ในพื้นที่ ที่มีทั้งกลุ่มผู้ใช้แรงงานในภาคอุตสาหกรรม อาชีพเกษตรกรรม การค้าขายและการบริการทำให้มีรูปแบบการใช้ชีวิตที่แตกต่างกันออกไป รวมถึงแหล่งกิจกรรมที่ใช้พบปะผู้คน โดยที่พฤติกรรมหรือการทำกิจกรรมเป็นรูปแบบที่ปฏิบัติกัน ภายในสังคมย่อยนั้นๆ ในมีความแตกต่างในแต่ละพื้นที่เช่นรูปแบบสังคมของคนในย่านชุมชนในที่นี้ หมายถึงย่านตลาดบน ถนน 3079 และตลาดย่านหน้านิคมอุตสาหกรรม มีการจัดตั้งกลุ่มการทำ กิจกรรมการจัดตั้งชมรม กีฬาต่างๆในพื้นที่ ส่วนในรูปแบบกิจกรรมทางสังคมของคนในย่านเกษตรกรรม ซึ่งมีการจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์การเกษตรต่างๆการจัดตั้งกลุ่มแปรรูปผลิตภัณฑ์การเกษตร 1 ตำบล 1 ผลิตภัณฑ์ ส่วนในรูปแบบกิจกรรมย่านเขตอุตสาหกรรมที่มีความแตกต่างจากย่านอื่น ในที่นี้หมายถึงส่วนนิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีการจัดตั้งชมรมหรือกลุ่มผู้ใช้แรงงานเป็นสหภาพด้านแรงงานอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.4 แสดงย่านที่มีพฤติกรรมและรูปแบบทางสังคมแตกต่าง

ที่มา [www. Google earth](http://www.google.com)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่

(4.1) วิเคราะห์การเติบโตของเศรษฐกิจในพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม เนื่องจากการประกอบอาชีพการเกษตรในแนวทางใหม่ที่ใช้เครื่องมือและเครื่องจักรในการทำการเกษตรทดแทนการใช้แรงงานคนทำให้ในช่วงฤดูการเก็บเกี่ยวผลผลิตด้านเกษตร แรงงานด้านเกษตรกรรมเข้าสู่ภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่โดยไม่ต้องเข้าสู่ส่วนกลางทำให้ผู้ประกอบการอาชีพเกษตรมีรายได้ที่สูงขึ้นการจับจ่ายใช้สอยมากขึ้นมีผลทำให้เกิดการขยายตัวของเศรษฐกิจภาคบริการเพิ่มมากขึ้นเป็นผลทำให้เกิดการหมุนเวียนของเศรษฐกิจภายในท้องถิ่น อีกทั้งภาคธุรกิจอุตสาหกรรมก็มีการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมเองเป็นผลทำให้เกิดการจ้างแรงงานที่สูงขึ้นตลอดจนการก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้นด้วยจากการสำรวจพบว่าการขยายตัวของเศรษฐกิจในพื้นที่ จะมีการขยายตัวตามแนวเส้นทางสัญจรสายหลักในที่นี่คือ ถนนทางหลวงหมายเลข 304 ถนนหมายเลข 3079 ระหว่างตำบลท่าตุม กับตำบลศรีมหาโพธิ ผ่านนิคมอุตสาหกรรม และจากการสำรวจพื้นที่พบว่าการขยายตัวที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วทำให้เกิดการกระจายตัวของธุรกิจต่างๆ โดยไม่มีการควบคุมและกำหนดพื้นที่อย่างชัดเจนทำให้เกิดพื้นที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้กับสถาน บริการและมีโรงงานขนาดเล็กปะปนอยู่ในพื้นที่ชุมชน



ภาพที่ 4.5 วิเคราะห์การเติบโตของเศรษฐกิจในพื้นที่

ที่มา [www. Google earth](http://www.Google.earth)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ย่านเศรษฐกิจที่สำคัญ
ชุมชนใหม่



ย่านเศรษฐกิจที่สำคัญ
ชุมชนเก่า

ภาพที่ 4.6 ย่านเศรษฐกิจที่สำคัญของพื้นที่
ที่มา www. Google earth

(4.2) วิเคราะห์อาชีพและรายได้เฉลี่ยของประชากรในพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม จากการวิเคราะห์การเติบโตทางเศรษฐกิจไปแล้วนั้นจะเห็นได้ว่าโดยส่วนใหญ่ประชากรในพื้นที่ทำ อาชีพเกษตรกรรมสามารถเข้าสู่อาชีพด้านแรงงานอุตสาหกรรมได้ในช่วงฤดูรอเก็บเกี่ยวผลผลิตทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของอาชีพการค้าขายและการบริการโดยรายได้ของประชากรในพื้นที่รายได้ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ในด้าน แรงงานอุตสาหกรรมด้านเกษตรกรรมและรายได้จากอาชีพค้าขายและการบริการ โดยรายได้เฉลี่ยต่อหัว 53,533 บาทต่อปี (สำนักงานสถิติแห่งชาติ)

4.1.1.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

(1) จากการสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภทโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 โดยเริ่มทำการสำรวจจากด้านหน้าถนน หมายเลข 304 ไปจนถึงจุดตัดถนน หมายเลข 3079 ตลอดไปจนถึงพื้นที่ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรมจนถึงทางแยกไปตำบลบ้านทาม จากการสำรวจพบว่ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลากหลายประเภท โดยแสดงประเภทของการใช้ที่ดินพร้อมรูปถ่ายดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1.1) การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย

จากการสำรวจพบว่าการก่อสร้างที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นทั้งในส่วน
ของภาครัฐและเอกชนตามเส้นทาง ถนน หมายเลข 3079 และ 304 จากภาพที่แสดงจะเห็นการ
ก่อสร้างคอนโดมิเนียมด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม 304 และการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทร จากการ
สำรวจพบว่า ทั้ง 2 แห่ง ยังก่อสร้างไม่เสร็จ และยังไม่มีการเข้าพักอาศัย



ภาพที่ 4.7 โครงการคอนโดมิเนียมและโครงการบ้านเอื้ออาทร ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม 304

ที่มา จากการสำรวจหน้านิคมอุตสาหกรรม 304

จากการสำรวจถนน 3079 ด้านถัดจากนิคมเข้าสู่ถนน 304 จะพบเห็นหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มมากขึ้นตามแนว
มีการจัดสร้างถนนเข้าสู่โครงการ จากการสำรวจพบว่า บ้านขนาดกลาง ชื่อหมู่บ้านวรินทร์วิไลต์ จากการสำรวจ
ถัดมา ประมาณ 400 เมตร จะพบเห็นหมู่บ้านจัดสรร ชื่อหมู่บ้านแสนสุข อีก 1 แห่ง ซึ่งเป็นหมู่บ้านขนาด
เดียวกัน



ภาพที่ 4.8 โครงการบ้านจัดสรรด้านหน้าถนน 3079

ที่มา จากการสำรวจ

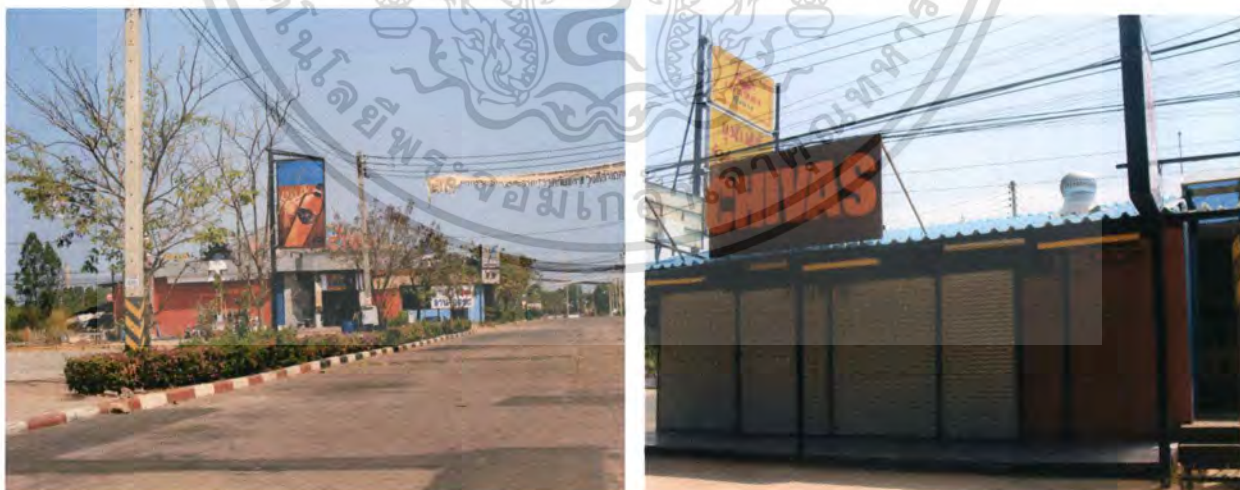
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1.2) การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม จากการสำรวจในพื้นที่พบว่าการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมเพื่อการค้าบริการเกิดขึ้นหลังจากมีการ อนุมัติเวนสภาพเศรษฐกิจที่ดีในพื้นที่ เช่น ธนาคารที่ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม



ภาพที่ 4.9 ธนาคารกสิกรไทย และธนาคาร ไทยพาณิชย์ ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม 304 ที่มา จากการสำรวจ

จากการสำรวจยังพบว่าการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมในพื้นที่ยังมีสถานบริการประเภท ผับ 2-3 แห่ง ที่จัดสร้างขึ้นในพื้นที่ โดยมี 1 แห่ง ซึ่งเป็นสถานบริการที่ก่อสร้างขึ้นและตลอดรายทางยังพบร้านอาหารประเภทขายแอลกอฮอล์ บนถนน 3079 ตลอดรายทาง



ภาพที่ 4.10 สถานบริการประเภทคิสโก้เชคและร้านอาหาร ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม

304

ที่มา จากการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1.2) การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (ต่อ)

จากการสำรวจยังพบว่าการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมในพื้นที่ยังมีสถานบริการประเภท ห้างสรรพสินค้าบนถนนเส้น 304 โดยจากการสำรวจจะพบเห็นห้างสรรพสินค้า ที่เพิ่งก่อสร้างเสร็จ และเปิดใช้ก่อนการสำรวจไม่นาน



ภาพที่ 4.11 ห้างสรรพสินค้าเปิดใหม่บนถนน 304

ที่มา จากการสำรวจ

โรงแรมที่พบเห็นเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในชุมชนเดิม โดยมีลักษณะเป็นโรงแรมประมาณ 200 ห้อง 5 ชั้น ตั้งอยู่บนถนน 379



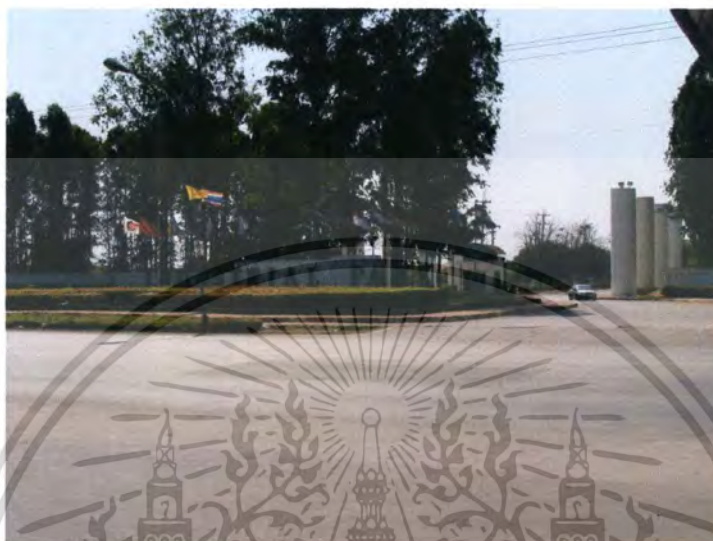
ภาพที่ 4.12 โรงแรมตั้งอยู่บนถนน 3079

ที่มา จากการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1.3) การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม

จากการสำรวจพบว่าการใช้ที่ดินประเภทโรงงานอุตสาหกรรมมีทั้งเกิดขึ้นในส่วนของนิคมอุตสาหกรรมเองและนอกนิคมอุตสาหกรรมเกิดขึ้นอย่างกระจัดกระจาย โดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304



ภาพที่ 4.13 ทางเข้านิคมอุตสาหกรรม 304

ที่มา จากการสำรวจ

จากการสำรวจด้านหลังตลาด หน้านิคมอุตสาหกรรมสามารถ พบเห็น โรงงานขนาดเล็ก จัดตั้งอยู่ประมาณ 4 – 5 โรงงาน จากภาพคือ โรงงาน Try Siam



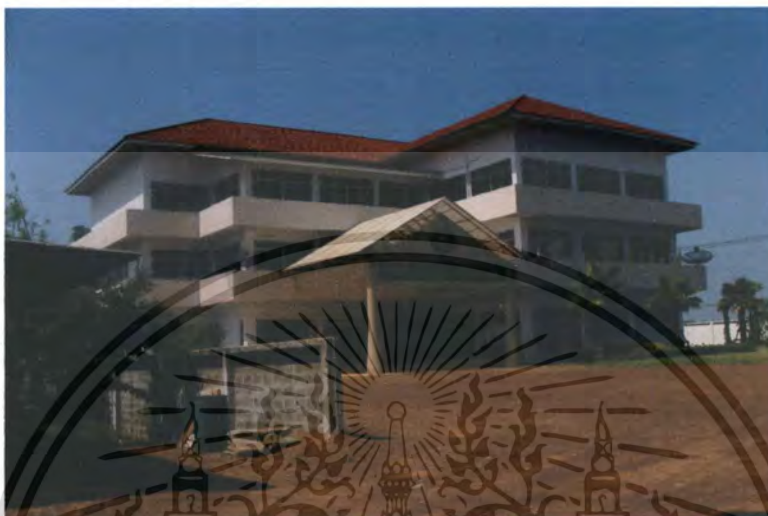
ภาพที่ 4.14 โรงงานที่ตั้งรอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304

ที่มา จากการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1.4) การใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ

จากการสำรวจพบว่าการใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการหรือที่ตั้งองค์การบริหารส่วนตำบล ตั้งอยู่บนถนนหลวงหมายเลข 3079 ห่างจากชุมชนใหม่หน้านิคมอุตสาหกรรม ประมาณ 500 เมตร



ภาพที่ 4.15 ที่ตั้งองค์การบริหารส่วนตำบล ท่าตูม
ที่มา จากการสำรวจ

โรงพยาบาล 1 เดียวในพื้นที่โดยรอบนิคมฯ คือ โรงพยาบาลศรีมหาโพธิ์ ซึ่งอยู่ห่างจากหน้านิคมอุตสาหกรรม ประมาณ 6 กิโลเมตร



ภาพที่ 4.16 โรงพยาบาลประจำตัวอำเภอศรีมหาโพธิ์

ที่มา จากการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1.5) การใช้ที่ดินประเภทสวนสาธารณะ

จากการสำรวจพบว่าการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะในพื้นที่มีน้อยมาก ส่วนมากสถานที่ใช้ในการออกกำลังกายหรือกิจกรรมอื่นๆจัดกิจกรรมในพื้นที่ของโรงเรียน

(1.6) การใช้ที่ดินสำหรับสาธารณูปโภค



ภาพที่ 4.17 การใช้ที่ดินสาธารณูปโภค (บริการโทรศัพท์ในพื้นที่)
ที่มา จากการสำรวจ

(1.6) การใช้ที่ดินสำหรับสาธารณูปโภค (ต่อ)



ภาพที่ 4.18 การใช้ที่ดินสาธารณูปโภค (ทางสัญจรในพื้นที่)

ที่มา จากการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1.7) การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

จากการสำรวจถัดจากห้างสรรพสินค้า และบ้านพักอาศัย ประมาณ 300 เมตร จะยังพบเห็นการใช้ที่ดินทำการเกษตรกรรม จากภาพที่เห็นเป็นการปลูกไผ่มันสำปะหลัง



ภาพที่ 4.19 การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม (ดั้งเดิม)
ที่มา จากการสำรวจ

จากการสำรวจถัดจากด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม 304 และ โรงงานกระดาษ ดับเบิ้ลเอ จะพบเห็นพื้นที่ทำการเกษตรกรรมใหม่ เพื่อรองรับการผลิต จากภาพที่เห็นคือการปลูกไผ่ยูคาลิปตัส



ภาพที่ 4.20 การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม (ใหม่)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.1.3 สภาพการให้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

- (1) จากการสำรวจระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพบว่า
 - (1.1) ไฟฟ้า อยู่ในความดูแลของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคศรีมหาโพธิ
 - (1.2) ระบบประปา อยู่ในความดูแลของการประปาส่วนภูมิภาคศรีมหาโพธิ
 - (1.3) พื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 มีสะพานลอยคนข้าม 3 จุด
 - (1.4) มีการสื่อสารทางข่ายวิทยุกระจายเสียง ในพื้นที่ 1 สถานีครอบคลุมการให้บริการโดยรอบทั้งพื้นที่
 - (1.5) โทรศัพท์บริการสาธารณะมีให้บริการกระจายทั่วพื้นที่
 - (1.6) ด้านสาธารณสุขมีโรงพยาบาลที่ตัวอำเภอ 1 แห่ง มีศูนย์บริการสาธารณสุขของรัฐบาล 1 แห่ง
- (2) จากการสำรวจระบบการคมนาคมขนส่งของพื้นที่โดยรอบพบว่า
 - (2.1) เส้นทางสายประธานคือทางหลวงหมายเลข 304 สามารถเดินทางติดต่อคมนาคมทางบกกับภาคอื่นๆและกรุงเทพมหานครได้โดยสะดวก
 - (2.2) เส้นทางสายรองคือทางหลวงหมายเลข 3097 สามารถเดินทางทางบกจากตำบลท่าตูม ไปสู่ตัวอำเภอศรีมหาโพธิ ได้โดยสะดวกโดยมีรถโดยสารประจำทางวิ่งผ่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.21 การคมนาคมขนส่ง ถนนสาย 304 ถนนสาย 3079

ที่มา www. Google earth

4.2 จากเครื่องมือแบบสัมภาษณ์

การวิเคราะห์ปัญหาโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304 (โดยใช้จากแบบสำรวจและสัมภาษณ์ชนิดปลายเปิด) เพื่อเสนอแนวทางแก้ปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดิน โดยกลุ่มตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้ได้แก่

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| (1) นายอานนท์ เจริญสุข | เจ้าหน้าที่นายกองค์การบริหารส่วนตำบลท่าคูม |
| (2) นายอุทิศ เลิศศักดิ์วิมาน | เจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลท่าคูม |
| (3) นายสกรินทร์ อินทรสถิตย์ | เจ้าหน้าที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
จังหวัดปราจีนบุรี |
| (4) นายพิษณุ กุเขตต์ | ไพศาลพนักงานบริษัทดับเบิ้ลเอ |

การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์

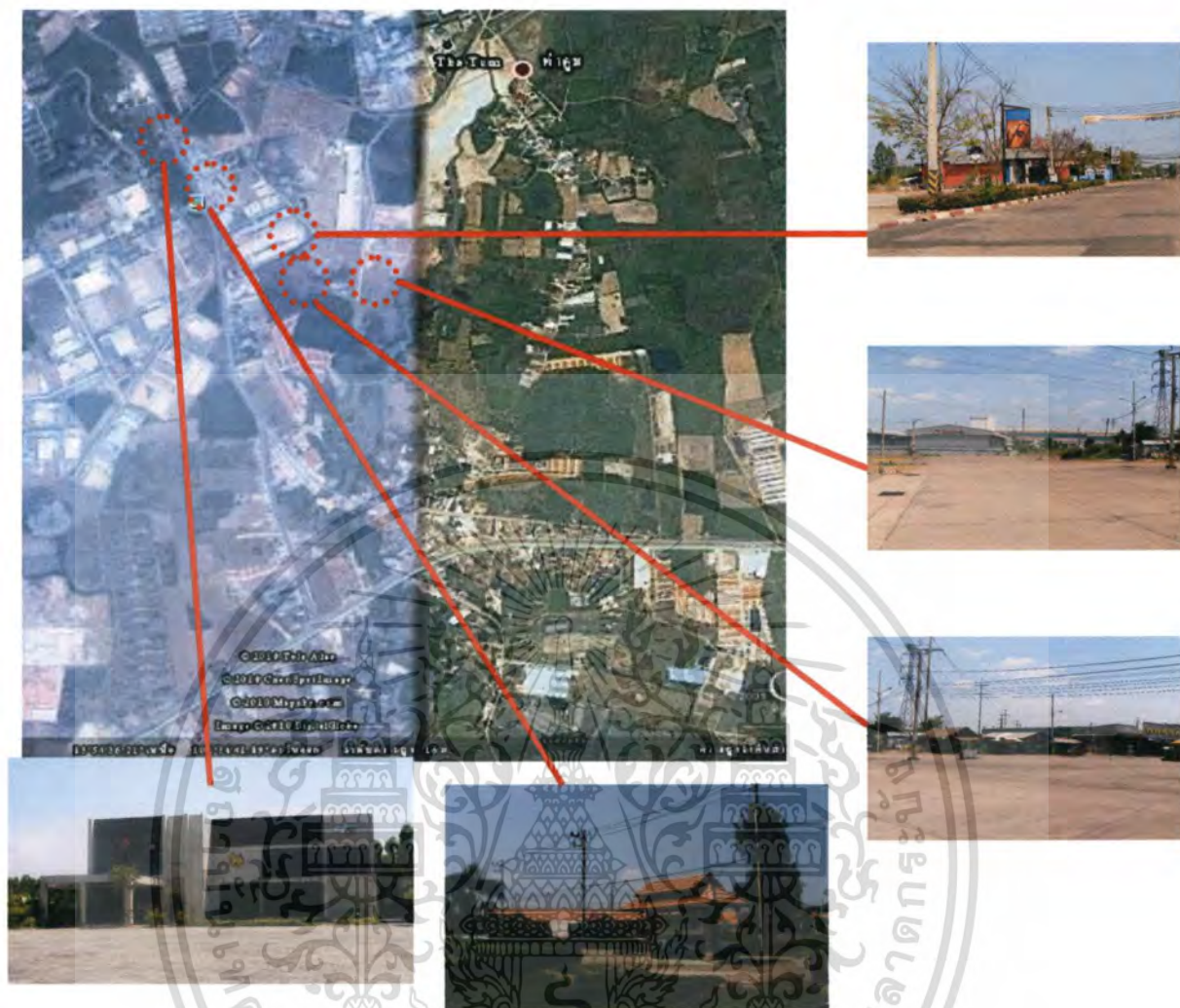
4.2.1 การวิเคราะห์ปัญหาความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน และเสนอแนวทางแก้ปัญหา

จากการสัมภาษณ์และสำรวจสรุปได้ว่าหลังจากที่มีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม 304 ตั้งแต่ พ.ศ. 2538 เป็นต้นมา พื้นที่โดยรอบนิคมมีเศรษฐกิจที่ดีขึ้น โดยเฉพาะในช่วง 2548 - 2552 มีเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเติบโตของเศรษฐกิจที่สูงขึ้นทำให้เกิด การก่อสร้างอาคารหลากหลายประเภทบนถนน 304 และถนน 3079 เพิ่มมากขึ้นโดยมีการปลูกสร้าง ทั้งหมู่บ้านจัดสรร อาคารสำนักงาน ธนาคารพาณิชย์ ห้างสรรพสินค้าสิ่งก่อสร้างที่กล่าวถึงได้ขยายตัวตามแนวด้านติดถนนขยายออกเป็นวงกว้างจึงทำให้ การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม304 มีความแตกต่างกันและหลายหลายกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยไม่มีการจัดแบ่งพื้นที่ของการใช้ที่ดินแต่ละประเภทที่ชัดเจนเกิดปัญหาการประปนและอยู่รวมกันระหว่าง โรงงานอุตสาหกรรม สถานบันเทิง สถานประกอบการ โรงเรียนและที่พักอาศัย โดยสามารถแยกปัญหาได้ 2 พื้นที่ดังนี้

4.2.1.1 ปัญหาความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ชุมชนใหม่ด้านหน้า นิคมอุตสาหกรรม 304 จากการสัมภาษณ์สำรวจพื้นที่บริเวณนี้พบว่าด้านหน้านิคมมีตลาดใหม่สร้างขึ้นโดยมีธนาคารเปิดบริการในพื้นที่บริเวณนี้ ด้านหลังตลาดยังพบ โรงงานอุตสาหกรรม ขนาดเล็ก 4-5 โรงงานตั้งอยู่ติดด้านหลังตลาด ด้านทิศใต้ของตลาดมีการเปิดสถานบริการผับขึ้นถึงสองแห่ง ด้านหลังตลาดทิศใต้ยังพบเห็น อพาร์ทเมนต์เปิดใหม่อีก 2 แห่ง

ปัญหาที่พบในพื้นที่ชุมชนใหม่ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรมขาดระบบการจัดการใช้ที่ดินที่ดีทำให้ การก่อสร้างอาคารแต่ละประเภทประปนกันมากซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมเรื่องขยะที่เพิ่มมากขึ้น การจราจรที่คับคั่งและอาจเกิดปัญหาความแออัดและปัญหาทางด้านสังคมที่จะเกิดขึ้นได้เนื่องจากการเปิด สถานบริการผับประปนในพื้นที่ รูปแบบสถาปัตยกรรมที่พบเห็นมีหลากหลายรูปแบบ



ภาพที่ 4.22 ปัญหาความซับซ้อนการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านชุมชนใหม่ที่มา [www. Google earth](http://www.Google.earth) และจากการสำรวจ

4.2.1.2 ปัญหาความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ชุมชนเก่า ด้านจุดตัดถนน 304 และถนน 3079 พบว่ามีการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าแห่งใหม่เพิ่มขึ้น 1 ที่ มีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ใหม่ริมถนนทั้งสองด้าน ย่านตลาดมีร้านค้าริมถนนที่ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย ทำให้ภาพลักษณ์ของเมืองเสีย ถนนบางส่วนไม่มีไหล่ทาง

ปัญหาที่พบในพื้นที่ชุมชนเก่า ด้านจุดตัดถนน 304 และถนน 3079 พบว่าขาดการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่หน้าตลาดติดถนนไม่มีไหล่ทาง ขาดสะพานลอยข้ามทาง ปัญหาเรื่องขยะที่ขาดการจัดเก็บที่ดีพอ ปัญหาเรื่องฝุ่น ความหนาแน่นของย่านที่ติดริมถนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.23 ปัญหาความซับซ้อนการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านชุมชนเก่า
ที่มา www. Google earth และจากการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.2 การวิเคราะห์ปัญหาด้านการขยายตัวของชุมชนใหม่และเสนอแนวทางแก้ปัญหการขยายตัวของชุมชนแห่งใหม่เป็นปัญหาสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนเมือง โดยเฉพาะความหนาแน่นและการขยายตัวของชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ที่ไม่ได้มีการวางแผนรองรับปัญหาที่เกิดจากอัตราการเพิ่มของประชากรอย่างรวดเร็ว เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของแหล่งงาน ได้แก่ บริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมจะมีการอพยพย้ายถิ่นของประชากรจำนวนมากเข้ามายังพื้นที่ดังกล่าวอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดความหนาแน่นของประชากร ทำให้ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการไม่พอเพียงต่อความต้องการ และเกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ ขึ้น ซึ่งจำเป็นจะต้องอาศัยการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม นอกจากนี้การขยายตัวของชุมชนที่ไม่เป็นระเบียบทำให้เกิดการใช้พื้นที่ที่ไม่เหมาะสมต่อการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในพื้นที่นั้น ๆ อันนำมาซึ่งปัญหาสิ่งแวดล้อม

4.2.3 การวิเคราะห์ปัญหาด้านสภาพแวดล้อม โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 และเสนอแนวทางแก้ปัญหา

4.2.3.1 ปัญหามลภาวะทางน้ำเป็นปัญหาที่มีความสัมพันธ์กับการขยายตัวของชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 เป็นผลต่อเนื่องกันจากการขยายตัวของชุมชนและประชากร คือ ปริมาณน้ำทิ้งและความสกปรกจะเพิ่มขึ้นอย่างเป็นสัดส่วน ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสื่อมโทรมและทำให้ความสามารถในการรองรับน้ำเสีย-ความสกปรก และอัตราการฟื้นฟูตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำลดลง มีผลเสียต่อการใช้ประโยชน์แหล่งน้ำในการอุปโภคบริโภคภายในชุมชน ทำให้มีน้ำใช้ไม่เพียงพอต่อความต้องการในชุมชน นอกจากนี้ยังมีผลเสียต่อทัศนียภาพของเมือง และระบบนิเวศวิทยาในน้ำอีกด้วย โดยแหล่งกำเนิดน้ำเสียในชุมชนจะเกิดจากโรงงานอุตสาหกรรมในชุมชน และน้ำเสียจากการบริโภคในชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่จะถูกปล่อยออกมารวมกันและระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือแหล่งน้ำธรรมชาติ

4.2.3.2 ปัญหาน้ำท่วม ในชุมชนเกิดจากสภาพข้อจำกัดทางกายภาพของพื้นที่ และจากการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ โดยขาดการศึกษาผลกระทบและวางแผนรองรับ เช่น โครงข่ายถนนและระบบบำบัดน้ำเสีย

4.2.3.3 ปัญหามลภาวะทางอากาศส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ในแง่ของสุขภาพกายสุขภาพจิตของคนในชุมชนและความสงบสุขของชุมชน มลภาวะทางอากาศที่มีผลต่อชุมชนสามารถแบ่งออกได้เป็นมลภาวะที่เกิดจากฝุ่นละอองและมลภาวะประเภทควัน ก๊าซพิษในอากาศ โดยแหล่งกำเนิดมลพิษดังกล่าว ได้แก่ โรงงานภายในและภายนอกนิคมอุตสาหกรรมเอง การก่อสร้างของพื้นที่ต่าง ๆ ในชุมชนที่ก่อให้เกิดฝุ่นละอองมาก และมลพิษอันเกิดจากการจราจรซึ่งเกิดในย่านที่มีประชากรหนาแน่นย่านพาณิชยกรรมของชุมชน ซึ่งจะมีปริมาณ

การจราจรหนาแน่นทำให้เกิดควันและสารพิษจากไอเสียรถยนต์ และฝุ่นละอองจากการขนส่ง ซึ่งปัญหามลภาวะดังกล่าวส่งผลเสียต่อสุขภาพของคนในพื้นที่

4.2.3.4 ปัญหาขยะมูลฝอยในพื้นที่ที่มีสาเหตุมาจากจำนวนประชากรที่มีเพิ่มมากขึ้น จำนวนมากแต่มีกระบวนการในการจัดเก็บและจัดการขยะมูลฝอยที่ไม่เพียงพอต่อปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น รวมถึงการจัดเก็บที่ไม่ถูกสุขลักษณะ โดยเฉพาะขยะมูลฝอยจากอุตสาหกรรม ซึ่งจะมีผลโดยตรงต่อชุมชน การจัดเก็บที่ไม่มีประสิทธิภาพ ไม่เพียงพอต่อขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในชุมชน ส่งผลให้เกิดปัญหาด้านสุขอนามัยของชุมชน

4.3 การจัดทำแผนพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบที่นิคมอุตสาหกรรม 304

การจัดทำแผนพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบที่นิคมอุตสาหกรรม 304 ตำบลท่าตุม อำเภอศรีมหาโพธิ จังหวัดปราจีนบุรี จากการผนวก 4.1 และ 4.2 เข้าด้วยกัน

4.3.1 เส้นทาง (Path)

- (1) ปัญหาเรื่องทางสัญจรส่วนใหญ่ในพื้นที่ไม่ค่อยมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยทางสัญจรหลักไม่มีไหล่ทาง โดยเฉพาะทางแยกหรือย่านชุมชนหนาแน่นบริเวณด้านหน้าถนน
- (2) ความสะอาดของทางสัญจรค่อนข้างมีฝุ่นมาก เนื่องจากสภาพภูมิประเทศ มีทั้งฝุ่นและภูมิอากาศ
- (3) ป้ายบ่งชี้สถานที่ป้ายบอกทางและสัญลักษณ์ต่างๆ ไม่ชัดเจนทำให้เกิดความสับสนได้ง่าย โดยเฉพาะ ทางแยกที่ค่อนข้างมีปัญหาและก่อให้เกิดอันตรายกับผู้สัญจรจำนวนมาก



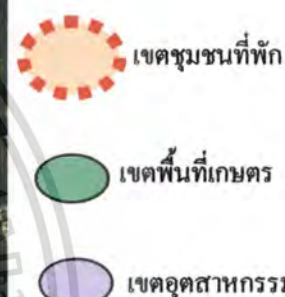
ภาพที่ 4.24 ทางสัญจรหลักไม่มีไหล่ทาง

ที่มา [www. Google earth](http://www.google-earth.com) และจากการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.2 ขอบเขต (Edge)

(1) การแบ่งขอบเขตของพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม304 ที่ชัดเจนไม่ให้เกิดการประปนซ้ำซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดินการแยกพื้นที่อุตสาหกรรมออกจากพื้นที่ที่พักอาศัย และพาณิชยกรรมอย่างชัดเจน



ภาพที่ 4.25 ขอบเขตที่ชัดเจนของพื้นที่
ที่ม1- www. Google earth และจากการสำรวจ

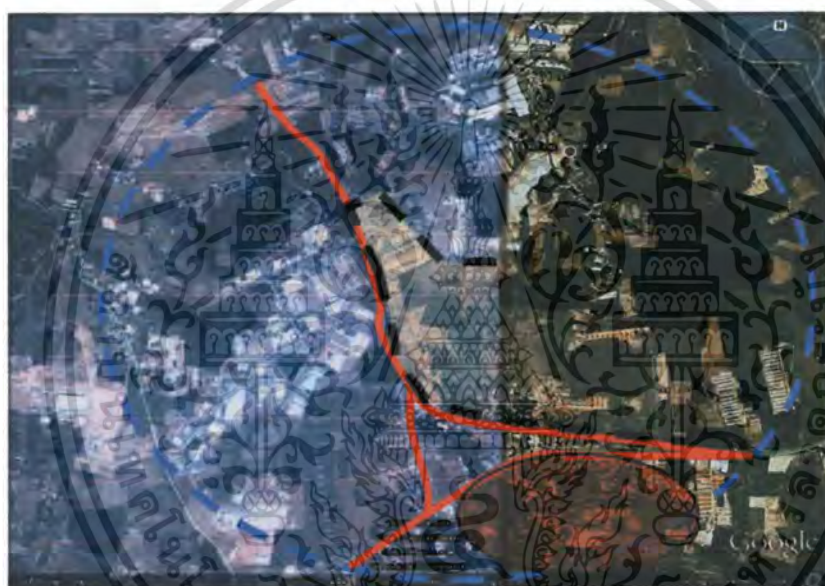
4.3.3 ย่าน (District)

(1) การกำหนดพื้นที่ย่านชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมให้ชัดเจนโดยจากการสำรวจและสัมภาษณ์ พบว่าโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมมีการแยกเป็นย่านชุมชนที่พักอาศัยเดิมและย่านชุมชนที่พักอาศัยใหม่ โดยย่านที่พักอาศัยเดิมยังคงพื้นที่รูปแบบเดิมพัฒนาสิ่งแวดล้อมโดยรอบย่านให้มีความสะอาด เรียบร้อยปรับปรุงร้านค้าในย่านให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม พัฒนาระบบสาธารณูปโภคเช่นถนนที่ผ่านย่านควรมีไหล่ทางและป้ายการจราจรที่ชัดเจนไม่สับสน การรักษาสภาพแวดล้อม โดยรอบย่านให้มีประสิทธิภาพเช่นการกำจัดมูลฝอย การกำจัดฝุ่น การกำจัดมลภาวะทางอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) ย่านชุมชนใหม่เพื่อป้องกันการขยายเมืองอย่างไร้ทิศทางที่จะก่อให้เกิดภาวะความเสื่อมโทรมของพื้นที่ โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ทางผู้วิจัยจึงจะเสนอแนะแนวทางในการออกแบบย่านชุมชนพักอาศัยใหม่มีการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมของชุมชนเมืองใหม่ที่สอดคล้องกับชุมชนที่พักอาศัย และย่านพาณิชยกรรมเดิมในพื้นที่และระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ดีและเพียงพอสำหรับชุมชนใหม่

(3) ในส่วนรูปแบบทางสถาปัตยกรรมในส่วนของชุมชนใหม่จะมีการควบคุมรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ให้มีความ สอดคล้องกันทั้งหมด รวมทั้งในส่วนชุมชนเดิม



ภาพที่ 4.26 ย่านที่พักอาศัย

ที่มา [www. Google earth](http://www.Google.earth) และจากการสำรวจ

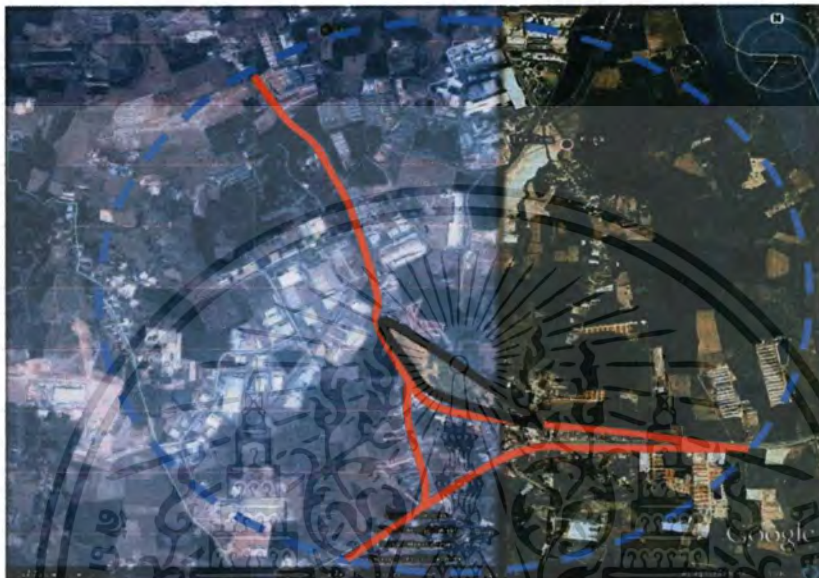
4.3.4 ที่รวมกิจกรรม (Node)

ที่รวมกิจกรรมในพื้นที่ศึกษาผู้วิจัยได้สำรวจสัมภาษณ์ถึงความเหมาะสมในพื้นที่สำหรับเป็นที่รวมกิจกรรมของคน โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 โดยพื้นที่เหมาะสมนั้นอยู่ระหว่างจุดตัดถนนหมายเลข 304 และถนนหมายเลข 3079 โดยจัดให้เป็นพื้นที่สาธารณะประโยชน์ในการพักผ่อนออกกำลังกาย และใช้เป็นพื้นที่ในการร่วมทำกิจกรรมของประชาชนในพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

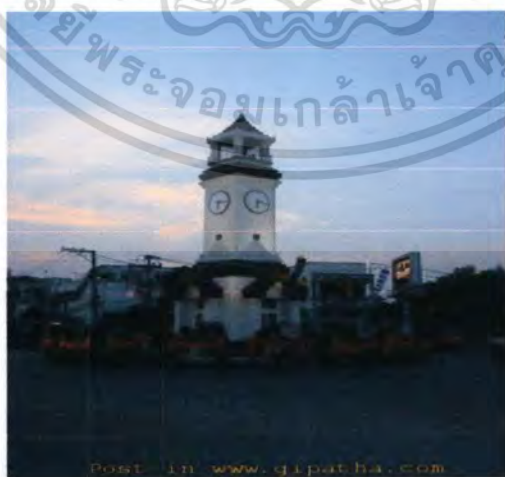
4.3.5 ที่หมายตา (Landmark)

ที่หมายตาในที่นี้ผู้วิจัยได้สำรวจความเหมาะสมของที่หมายตาเป็นพื้นที่ที่รวมอยู่ กับที่รวมกิจกรรมโดยจัดสร้างเป็นพื้นที่หมายตาสามารถมองเห็นได้ในระยะไกลการจัดทำแผนพัฒนา ศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบที่นิคมอุตสาหกรรม 304



พื้นที่รวมกิจกรรม
และที่หมายตา

ภาพที่ 4.27 พื้นที่รวมกิจกรรมและที่หมายตา
ที่มา [www. Google earth](http://www.google.com/earth) และจากการสำรวจ



ภาพที่ 4.28 ตัวอย่างที่หมายตา

ที่มา [www. Google earth](http://www.google.com/earth) และจากการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย อภิปรายผลและเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาเรื่องการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 เนื่องจากปัญหาความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปัญหาของการขยายชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรมซึ่งขาดระบบการจัดการการใช้ที่ดินที่ดีมีผลทำให้พื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรมเกิดการเสื่อมโทรมของพื้นที่อย่างรวดเร็ว ก่อเกิดปัญหาทางด้านสังคม ปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม จึงจำเป็นต้องมีการวางแผนการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมเพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมและสอดคล้องกับแผนพัฒนาที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สูงสุดตลอดจนให้ผู้ที่อาศัยในชุมชนโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมมีสภาพความเป็นอยู่ในสังคมที่ดีขึ้น การศึกษาการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาเมือง โดยผู้วิจัยได้กำหนดวัตถุประสงค์ในการวิจัยไว้ดังนี้เพื่อพัฒนา

5.1.1 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

5.1.1.1 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพรอบนอกพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304

5.1.1.2 เพื่อศึกษาปัญหาในการพัฒนาพื้นที่รอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304

5.1.1.3 เพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

304

5.1.2 วิธีการดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงพัฒนา (Research Development) เพื่อศึกษา การพัฒนา ศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ปราชินบุรี โดยผู้วิจัยได้ศึกษาจากกลุ่มตัวอย่าง คือตัวแทนประชากรในพื้นที่ 4 ตำบล ผู้วิจัยได้ค้นคว้าข้อมูลทางด้านนโยบายและแผนงาน ภาพถ่ายสถานที่จริง ภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่ ทฤษฎีหลักการและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่างๆที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างๆ โดยการใช้เครื่องมือแบบสำรวจ สังเกต และแบบสัมภาษณ์ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้เป็นแนวทางในการหาข้อมูลเพื่อวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมและประโยชน์โดยผลที่ได้จากการวิจัยนำไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาศักยภาพพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ซึ่งจากการวิเคราะห์ข้อมูลในบทที่ 4 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

5.1.2.1 ศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพรอบนอกพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304 โดยการศึกษาดูเอกสารและแบบสำรวจสภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 พบว่าเดิมเป็นพื้นที่ด้านการเกษตรและประชากรในพื้นที่มีอาชีพด้านการเกษตร โดยมีประชากรทั้งสิ้น 10,078 คน เป็นชาย 5,059 คน หญิง 5,019 คน ซึ่งต่อมาภายหลังได้มีการเปลี่ยนพื้นที่ดั้งเดิมให้กลายเป็นพื้นที่เศรษฐกิจในด้านอุตสาหกรรมโดยมีการก่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในปี พ.ศ. 2538 บนถนน 304 และถนน 3079 มีผลทำให้มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพรวมของพื้นที่โดยทำให้ประชากรในพื้นที่ซึ่งเดิมมีอาชีพทางการเกษตรกรรมได้กลายมาเป็นแรงงานทางด้านอุตสาหกรรม และอาชีพพนักงานโรงงานโดยประชากรในพื้นที่จะเข้าสู่ภาคอุตสาหกรรมในช่วงฤดูรอเก็บเกี่ยวผลผลิตทางการเกษตร ทำให้ประชากรส่วนใหญ่ในพื้นที่มีรายได้ที่เพิ่มมากขึ้นมีผลทำให้เศรษฐกิจโดยรวมในพื้นที่มีมูลค่าที่สูงขึ้น ประชากรมีรายได้รวมโดยเฉลี่ยที่มากขึ้นก่อให้เกิดอาชีพอื่นและงานด้านการบริการต่างๆเพิ่มมากขึ้นเป็นผลทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจของพื้นที่อย่างรวดเร็วโดยมีทิศทางของการขยายตัวและเติบโตของเศรษฐกิจไปตามพื้นที่แนวถนน ส่งผลทำให้เกิดการก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ โดยการสำรวจที่พบก็คือหมู่บ้านจัดสรร ตลาด สถานบริการประเภท ผับ ภัตตาคารพาณิชย์ ห้างสรรพสินค้า ประปนชำซ้อนไปทั้งพื้นที่แนวถนนขาดการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นผลทำให้เกิดการเสื่อมโทรมของพื้นที่และมีผลก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ทั้งด้านปัญหาการใช้ที่ดินปัญหาการขยายตัวของชุมชนใหม่และปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304

5.1.2.2 การวิเคราะห์ปัญหาโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 เกิดจากการที่เศรษฐกิจโดยรอบพื้นที่มีการเจริญเติบโตที่สูงมากขึ้นเป็นผลทำให้เกิดการก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้นในพื้นที่ตามแนวถนนขยายออกเป็นวงกว้างเกิดความหลากหลายและแตกต่างของการใช้ประโยชน์ที่ดิน เช่น สิ่งปลูกสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรมอยู่ประปนกับชุมชนแหล่งที่พักอาศัย ประปนอยู่กับอาคารพาณิชย์กรรมเป็นเหตุให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่และจากการสำรวจพบว่าพื้นที่เกิดปัญหาขึ้นได้แก่ 2 จุดสำคัญนั่นคือ ย่านชุมชนใหม่ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม 304 เป็นพื้นที่ชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่โดยส่วนใหญ่ผู้ที่อาศัยได้แก่กลุ่มแรงงานอุตสาหกรรม เนื่องจากเป็นพื้นที่ชุมชนที่พักอาศัยใหม่นั้นปัญหาที่พบคือ สาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการการเกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมจึงจำเป็นที่จะต้องอาศัยการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมส่วนในย่านชุมชนที่พักอาศัยเดิมนั้นพบว่าปัญหาชุมชนในด้านนี้ขาดการจัดการความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ถนนทางสัญจรผ่านชุมชนยังไม่มีไหล่ทางปัญหาสิ่งแวดล้อมที่พบเจอมิทั้งในด้านขยะมูลฝอยด้านมลพิษทางอากาศปัญหาเรื่องฝุ่นขาดการจัดการที่ดีพอ จึงจำเป็นจะต้องมีการแก้ไขระบบการจัดการปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้นทั้งจัดระบบการจัดการเกี่ยวกับสาธารณูปโภคของหน่วยงานในพื้นที่ให้เหมาะสมกับพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 อภิปรายผลการวิจัย

แนวทางการออกแบบเพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ผู้วิจัยได้นำผลการศึกษาข้อมูล การสำรวจ และแบบสัมภาษณ์ มาวิเคราะห์สรุปเป็นแนวคิดเพื่อการเสนอแนะแนวทางการออกแบบผังชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินและการพัฒนาศักยภาพพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 สรุปได้ดังนี้

5.2.1 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ โดยทำการแยกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ชัดเจนแยก พื้นที่การเกษตร พื้นที่ย่านที่พักอาศัย พื้นที่ย่านพาณิชยกรรม และพื้นที่ด้านอุตสาหกรรม ออกจากกันอย่างชัดเจนไม่ให้มีการประปนและซ้ำซ้อน

5.2.2 การจัดสร้างชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่เพื่อรองรับแรงงานทั้งจากนอกพื้นที่และประชาชนในพื้นที่เองและเพื่อเป็นการป้องกันสถานะความเสื่อมโทรมของเมืองที่ขยายตัวอย่างไร้ทิศทาง - และขาดการควบคุมการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมโดยจากการสำรวจและวิเคราะห์ข้อมูลผู้วิจัยได้กำหนดพื้นที่การสร้างชุมชนที่พักอาศัยขึ้นใหม่ โดยใช้พื้นที่โล่งว่างส่วนใหญ่นด้านทิศเหนือของพื้นที่ศึกษา จัดสร้างชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่ โดยมีการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมเข้าถึง โดยสามารถเชื่อมต่อกับชุมชนที่พักอาศัยเดิมอย่างเป็นระบบ เข้าถึงความสัมพันธ์กับโครงข่ายพาณิชยกรรมเดิมและ โครงข่ายของชุมชนเดิมทั้งยังสามารถเชื่อมโยงถึงกิจกรรมในพื้นที่ได้ และจัดสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานอย่างพอเพียงที่พร้อมจะรองรับชุมชนใหม่

5.2.3 การจัดวางผังแนวทางการพัฒนาศักยภาพพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 โดยการออกแบบจัดสร้างผังชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่โดยใช้กรอบแนวคิดในการกำหนดทิศทางการออกแบบและวางผังด้วยแนวคิดดังต่อไปนี้

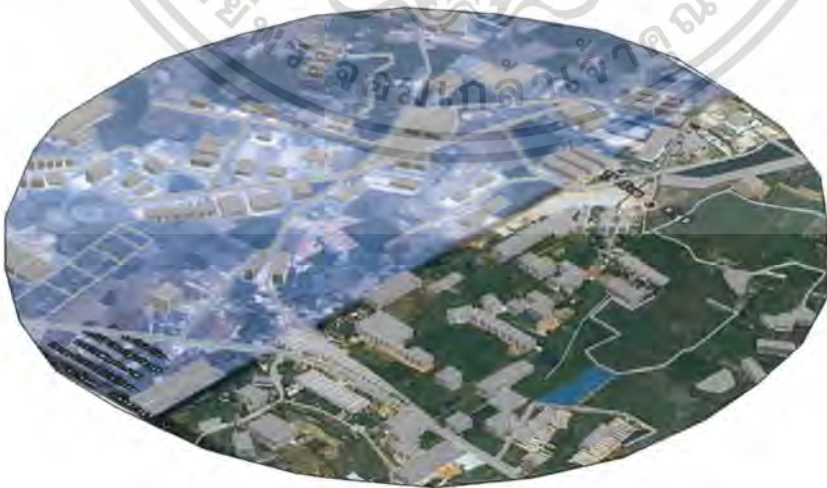
(1) เส้นทาง (Path) การจัดวางเส้นทางจราจรในผังโดยจัดทางเข้าออกของเมืองใหม่สามารถเชื่อมโยงจากย่านชุมชนเดิม ผ่านชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่ไปสู่ย่านชุมชนใหม่ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม 304 และสามารถเดินทางไปถึงตำบลท่าตุมได้สะดวก โดยเปิดทางเข้าออกหลักของผังโครงการด้านที่ติดกับถนน 3079 บริเวณหน้าชุมชนเดิมและทางเข้าออกหลักอีกด้านคือด้านติดถนน 3079 บริเวณชุมชนใหม่หน้านิคมอุตสาหกรรม การสัญจรทางเท้าเสนอแนะให้มีการจัดทำไหล่ทางของถนนสายหลัก 3079 และถนนโครงข่ายชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่ยังสามารถที่จะเชื่อมโยงระหว่างชุมชนเดิมและชุมชนใหม่ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรมได้สะดวก

(2) ขอบเขต (Edge) การจัดวางขอบเขตพื้นที่การออกแบบโดยทำการแยกพื้นที่ส่วนนิคมอุตสาหกรรมออกจากพื้นที่ส่วนอื่นอย่างชัดเจนและกำหนดให้แยกพื้นที่ชุมชนที่พักอาศัย โดยทำการรวมเขตชุมชนเดิมเขตชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่และชุมชนใหม่ด้านหน้านิคมออกจากพื้นที่อุตสาหกรรมอย่างชัดเจนเพื่อเป็นการแยกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินและกำหนดพื้นที่เพื่อใช้เป็นผังที่ดินที่จะทำการออกแบบชุมชนที่พักอาศัยแห่งใหม่ซึ่งสามารถเชื่อมโยงถึงชุมชนเดิมและชุมชนใหม่ด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม

(3) ย่าน (District) การแบ่งย่านในพื้นที่ชุมชนที่พักอาศัยใหม่จากการวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมสามารถแบ่งได้เป็นย่านพาณิชยกรรมแห่งใหม่จัดสร้างบริเวณติดด้านหน้าถนน 3079 สามารถเชื่อมโยงกับ ย่านพาณิชยกรรมของชุมชนเดิมด้านติดถนน 3079 ซึ่งบริเวณนั้นมีตลาดเดิมในส่วนย่านที่พักอาศัยในชุมชนใหม่นั้นจะจัดโซนของที่พักอาศัยอยู่ด้านในพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่อาศัยจริง โดยมีการเลือกใช้สถาปัตยกรรมที่คล้ายคลึงกันในการออกแบบอาคารที่พักอาศัยภายในพื้นที่ชุมชนที่พักอาศัยใหม่ ที่จอร์จจัดให้มีการจอร์จถนนด้านหน้าโครงการ โดยกำหนดให้จอร์จในระยะเวลาไม่นานเพื่อให้สามารถจอร์จรับส่งคนที่จะเดินทางเข้าออกชุมชนใหม่กับย่านพาณิชยกรรมส่วนในด้านที่จอร์จของที่พักจะเป็นลักษณะที่จอร์จด้านหน้าอาคารและเป็นในแบบจอร์จกลางแจ้งเพื่อสะดวกในการเข้าถึง

(4) ที่รวมกิจกรรม (Node) จากการวิเคราะห์สรุปเพื่อการออกแบบได้มีการจัดตั้งพื้นที่การรวมกิจกรรมให้เป็นสวนสาธารณะขนาด 50 ไร่อยู่บริเวณด้านจุดตัดถนน 304 และ 3079 ซึ่งทำให้ประชาชนในย่านชุมชนเดิมสามารถเดินทางเข้ามาใช้บริการสวนสาธารณะได้โดยสะดวกอีกทั้งยังเป็นศูนย์กลางของที่รวมการทำกิจกรรมของประชาชนในพื้นที่ โดยจากการออกแบบวางผังสวนสาธารณะนั้นกำหนดไว้ให้สามารถให้บริการแก่ประชาชนทั้งชุมชนเดิม ชุมชนด้านหน้านิคมอุตสาหกรรม และประชาชนที่พักอาศัยในชุมชนใหม่

(5) ที่หมายตา (Landmark) จากการวิเคราะห์สรุปเพื่อการออกแบบที่หมายตาสรุปได้ตั้งนี้ การออกแบบที่หมายตาในพื้นที่จะต้องมีความเป็นเอกลักษณ์และสามารถมองเห็นได้ในระยะไกลทางผู้วิจัยจึงได้จัดสร้างที่หมายตาเป็นหอนาฬิกาขนาดใหญ่และสูงประมาณ 12-15 ม. โดยจัดตั้งในบริเวณพื้นที่ด้านหน้าที่ยรวมกิจกรรมติดกับด้านหน้าจุดตัดของ ถนน 304 และถนน 3079 เพื่อให้ผู้ใช้ทางสัญจรสามารถมองเห็นที่หมายตาและที่รวมกิจกรรมในส่วนนี้ได้ชัดเจน



ภาพที่ 5.1 ผังที่ยังไม่ได้รับการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.2 ผังภายหลังได้รับการออกแบบ

5.3 ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

จากการศึกษาข้างพบว่ายังมีประเด็นอื่นๆที่น่าสนใจซึ่งไม่สามารถศึกษาได้ทั้งหมดเนื่องจาก
 ระยะเวลาที่มีจำกัดจึงขอเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดิน โดยรอบนิคม
 อุตสาหกรรม 304 ต่อไป

5.3.1 พัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม เชื่อมโยงกับแผนการ พัฒนา
 เศรษฐกิจอุตสาหกรรมภาคตะวันออก

5.3.2 พัฒนาคูณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ระหว่างประชาชนกับนิคม
 อุตสาหกรรม

5.3.3 ศึกษาข้อบังคับกฎหมาย ผังเมืองเฉพาะกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายการใช้
 ประโยชน์ที่ดินเพื่อนำมาใช้ในการป้องกันภาวะเสื่อมโทรมของชุมชนที่เกิดจากปัญหาที่ได้
 ทำการศึกษาข้างต้นทั้งหมด

บรรณานุกรม

- กรมการผังเมือง. 2525 พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (ฉบับปรับปรุง พ.ศ. 2525). กรุงเทพฯ.
- กำธร กุลชล. 2545. การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร, กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยศิลปากร. โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- จันทน์ เพชรานนท์. 2545. การออกแบบสภาพแวดล้อม, กรุงเทพฯ : ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- ชูวิทย์ สุธงษา. 2542. สังคมและเศรษฐกิจในงานสถาปัตยกรรมและการออกแบบชุมชนเมือง, กรุงเทพฯ : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร. โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- เดชา บุญคำและคณะ. 2531. คู่มือพัฒนาภูมิทัศน์ เมืองเพื่อการท่องเที่ยว. กรุงเทพฯ : ภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- บัณฑิต จุลาสัย. 2547. การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับการออกแบบสถาปัตยกรรม, กรุงเทพฯ : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
- ผังเมืองรวมเมืองพัทยา. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2546. ชลบุรี.
- ภาควิชาสถาปัตยกรรม. 2547. พัฒนาการวิชาการสถาปัตยกรรม, กรุงเทพฯ : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ศุภโชค วินัยจรรยา. 2548. แนวทางการออกแบบเพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์ ชุมชนทำน่านนทบุรี. กรุงเทพฯ : วิทยานิพนธ์การวางผังชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม บัณฑิตวิทยาลัย, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- สมพล ดำรงเสถียร. 2548. การออกแบบชุมชนเมือง, กรุงเทพฯ : งานตำราละเอกสารการพิมพ์. คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- สิงห์เดช สิงห์เทศ. 2547. การพัฒนาภูมิทัศน์เมืองเพื่อการท่องเที่ยว เกาะเกร็ด จ.นนทบุรี. กรุงเทพฯ : วิทยานิพนธ์การวางผังชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม บัณฑิตวิทยาลัย, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- สิทธิพร ภิรมย์รัตน์. 2526. การวางแผนกับการวางผังเมือง, กรุงเทพฯ : ภาควิชาการออกแบบและการวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร. โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยศิลปากร.

- สิทธิพร ภิรมย์รัตน์. 2541. การวางแผนและการวางผังชุมชนเมือง : ประสบการณ์ของสหรัฐอเมริกา, กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สุรศักดิ์ กังขาว. 2543. ออกแบบสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ : งานตำราละเอียดเอกสารการพิมพ์. คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- สุรศักดิ์ กังขาว. 2547. สถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ : งานตำราละเอียดเอกสารการพิมพ์. คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- โสภาคย์ ผาสุกนิรันดร์. 2537. การออกแบบสภาพแวดล้อมในชุมชน. กรุงเทพฯ : ห้างหุ้นส่วนจำกัด สำนักพิมพ์ประกายพริก.
- อภิชา ภาอารพัฒน์. 2547. ซิดนีย์โอเปร่าเฮาส์ (Sydney Opera House) , กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

Website

- ข้อมูลทั่วไปจังหวัดปราจีนบุรี. 2549. กรมการปกครองจังหวัดปราจีนบุรี. เข้าถึงได้จาก :<http://www.prachinburi.go.th>
- ข้อมูลสถิติประชากรท้องถิ่น. 2549. สำนักงานสถิติแห่งชาติ. เข้าถึงได้จาก :<http://www.nso.go.th>
- ข้อมูลทั่วไปตำบลท่าตุม. 2549. เข้าถึงได้จาก :<http://www.thaitambon.com>
- ความหมายจินตภาพ. 2549. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น. เข้าถึงได้จาก :
<http://arch.kku.ac.th/philosophy>
- ผังเมืองรวมเมืองกบินทร์บุรี. 2549. กรมโยธาธิการและผังเมือง. เข้าถึงได้จาก :
<http://www.dpi.go.th> (วันที่ค้นข้อมูล : 10 กันยายน).



ภาคผนวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสำรวจ

การพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ปราจีนบุรี

วิทยานิพนธ์ ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพรอบนอกนิคมอุตสาหกรรม 304 _____

สภาพปัจจุบันของพื้นที่ทางกายภาพ _____

(1) ลักษณะภูมิประเทศ _____

(2) การเข้าถึง _____

(3) ลักษณะทางสังคมของพื้นที่ _____

(4) ลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ _____

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน _____

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) การใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท _____

(2) สัดส่วนการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท _____

ระบบโครงสร้างพื้นฐาน _____

(1) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ _____

(2) ระบบการคมนาคมขนส่ง _____

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสัมภาษณ์

การพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ปราจีนบุรี
 วิทยานิพนธ์ ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปัญหาการพัฒนาศักยภาพที่ดินโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 304

(1) ปัญหาความซับซ้อนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(2) ปัญหาด้านการขยายตัวของชุมชนใหม่

(3) ปัญหาด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เฉพาะเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ประกาศคณะกรรมการอุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
เรื่อง ผลการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์

คณะกรรมการอุตสาหกรรม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ ขอประกาศรายชื่อหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ หลักสูตรอุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ซึ่งได้รับอนุมัติเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2552 ให้ดำเนินการดังนี้

นายอดิเทพ แพงสร้อย รหัสประจำตัว 48063419 ให้ทำวิทยานิพนธ์เรื่อง “การพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินโดยรอบนิคมอุตสาหกรรม 304 ปราจีนบุรี (Urban Development Efficiency of 304 Industrial Park Prachinburi)” โดยมี รศ.สุรศักดิ์ กังขาว เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ ผศ.ดร.มาลัย จีรวัดนเกษตร์ เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

ทั้งนี้ให้นักศึกษาค้นคว้าและเขียนวิทยานิพนธ์ โดยปรึกษากับอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ให้เสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนดในระเบียบของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประกาศ ณ วันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2552

(รองศาสตราจารย์ พิระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นาย อติเทพ พวงสร้อย
วัน/เดือน/ปีเกิด	26 กรกฎาคม 2520
การศึกษาระดับปริญญาตรี	วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม สถาบันราชภัฏพระนคร2544
การศึกษาระดับปริญญาโท	ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้า คุณทหารลาดกระบัง 2553
การทำงานปัจจุบัน	สถาปนิก บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด มหาชน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้