

บทบาทและศักยภาพของชุมชนเมืองอรัญประเทศ

5.1 นโยบายและโครงการพัฒนา

นโยบายและโครงการพัฒนามีผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการเติบโต และการพัฒนาของพื้นที่ชุมชนที่ศึกษาทั้งในปัจจุบัน และอนาคต ในการศึกษานี้ได้พิจารณาถึงนโยบาย แผนงาน ตลอดจนโครงการต่าง ๆ ที่สำคัญและมีความเกี่ยวข้อง โดยพิจารณาทั้ง 3 ระดับ ได้แก่ ระดับชาติ ระดับภาค และระดับท้องถิ่น อันประกอบด้วยแนวนโยบายของรัฐในการพัฒนาจังหวัด และแนวนโยบายของรัฐร่วมกับเอกชนในการพัฒนาจังหวัดปราจีนบุรี ดังนี้

5.1.1 แนวนโยบายของรัฐในการพัฒนาจังหวัดปราจีนบุรี

1) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539)

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 กำหนดให้พัฒนาประเทศไทย เป็นศูนย์กลางการค้ากับกลุ่มประเทศอินโดจีน ซึ่งจะทำให้จังหวัดที่มีพรมแดนติดต่อกับกลุ่มประเทศอินโดจีน โดยมีจังหวัดนครพนม มุกดาหาร อุบลราชธานี ศรีสะเกษ สุรินทร์ บุรีรัมย์ ปราจีนบุรี ได้มีโอกาสที่จะค้าขายแลกเปลี่ยนกับประเทศลาว เวียดนามและกัมพูชา ทั้งนี้ จะต้องเร่งพัฒนาเส้นทางคมนาคมและปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะโครงการสื่อสาร และการคมนาคมขนส่งภายในประเทศไทยกับกลุ่มประเทศอินโดจีน เช่น การสร้างสะพานข้ามแม่น้ำโขง ซึ่งเป็นมาตรการระยะสั้น สำหรับมาตรการระยะยาว ได้แก่ การหาทางทำความตกลงกับกลุ่มประเทศอินโดจีน จัดตั้งเขตเศรษฐกิจเสรีอินโดจีน INDOCHINA FREE TRADE AREA เช่นเดียวกับแนวทางการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจเสรีอาเซียน ASIAN FREE TRADE AREA (AFTA)

มาตรการระยะยาวอื่น ๆ ควรจะสนับสนุนและผลักดันให้สถาบันการเงินระหว่างประเทศจัดตั้งธนาคารเพื่อการบูรณะ (RECONSTRUCTION BANK) ขึ้นในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เพื่อส่งเสริมให้กลุ่มประเทศอินโดจีนได้ฟื้นฟูเศรษฐกิจ และจัดตั้งศูนย์พัฒนาสำหรับกลุ่มประเทศอินโดจีนขึ้นในจังหวัดที่เหมาะสม

นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว ในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวทางพัฒนา โดยมุ่งสนับสนุนให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคอาเซียนและอินโดจีน ซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปะวัฒนธรรม และธรรมชาติที่สวยงามมากมาย รวมทั้งได้กำหนดมาตรการทางด้านการตลาด ที่จะร่วมมือกับกลุ่มประเทศอินโดจีน พัฒนาวงจรการท่องเที่ยวให้เชื่อมโยงกันมากขึ้น ในปัจจุบันสถานการณ์ด้านการเมืองของภูมิภาคนี้ได้คลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น ทั้งลาว กัมพูชาและเวียดนาม มีนโยบายเปิดประเทศเพื่อส่งเสริมการพัฒนาและลงทุนในธุรกิจและอุตสาหกรรม รวมทั้งอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวก็มีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มมากขึ้น บริเวณพื้นที่จังหวัดชายแดนไทยที่มีเส้นทางคมนาคมเชื่อมโยงกับประเทศในภูมิภาคอินโดจีน มีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนจากการเป็นจุดหมายปลายทางไปสู่การเป็นจุดเชื่อมต่อหรือทางผ่านสู่ประเทศข้างเคียง

ในด้านการพัฒนาด้านบริการพื้นฐาน โดยเฉพาะการคมนาคมและการขนส่งจะต้องเร่งพัฒนา

เส้นทางรถยนต์ ปรับปรุงเส้นทางหลัก เชื่อมโยงประตูสู่อินโดจีน

ทางรถไฟ พัฒนาระบบการขนส่งผู้โดยสารให้มีความรวดเร็ว สะดวกสบาย และเพียงพอต่อผู้โดยสารที่เพิ่มขึ้น พัฒนาระบบการขนส่งตู้สินค้าทางรถไฟ (INLAND CONTAINER DEPOT)

ทางอากาศ พัฒนาท่าอากาศยานนานาชาติให้เป็นศูนย์กลางทางการบินของสายการบินในกลุ่มประเทศอินโดจีนและภูมิภาคเอเชีย

2) แผนพัฒนาจังหวัดปราจีนบุรี พ.ศ. 2536

จากการกำหนดแผนพัฒนาจังหวัดปราจีนบุรี ใน พ.ศ. 2536 ของกระทรวงต่างๆ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่จะให้จังหวัดปราจีนบุรี เป็นแหล่งอุตสาหกรรมเกษตร อุตสาหกรรม

การส่งออก ตลาดการค้าชายแดนกับประเทศกัมพูชา และเป็นจุดเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจระหว่างภาคตะวันออกเฉียงเหนือ กรุงเทพมหานคร และชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก จึงได้กำหนดแนวทางและมาตรการในการพัฒนาในแต่ละด้าน ดังนี้

1. การขยายโอกาสทางการผลิต การตลาดและการจ้างงาน โดยส่งเสริมช่วยเหลือเกษตรกรในการผลิต การขนส่ง การจำหน่ายผลิตผล การขยายตลาดสินค้า และเสริมสร้างความสัมพันธ์ทางการค้ากับประเทศกัมพูชาและประเทศในแถบภูมิภาคอินโดจีนโดยจัดตั้งจุดผ่อนปรนเป็นตลาดแลกเปลี่ยนและซื้อขายสินค้าชายแดนไทย-กัมพูชา ที่บ้านคลองลึก ตำบลป่าไร่ อำเภอรัตนบุรี ประเทศ ด้านการจ้างงานให้มีการพัฒนาฝีมือแรงงาน ส่งเสริมการประกอบอาชีพ ส่วนตัวแบบครบวงจร
2. โครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ การพัฒนาแหล่งน้ำ ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท ให้เอื้ออำนวยต่อการส่งเสริมอุตสาหกรรมในเขตจังหวัด และสอดคล้องกับการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ การก่อสร้างและขยายเส้นทางเศรษฐกิจเพื่อเป็นประตูสู่ภาคอีสาน ภาคเหนือและเชื่อมโยงโครงการ Eastern Seaboard พัฒนาระบบการขนส่งและขนถ่ายสินค้า เพื่อรองรับสินค้าและผู้โดยสารจากกรุงเทพมหานครถึงชายแดนไทย-กัมพูชา
3. พัฒนาคุณภาพชีวิต พัฒนาปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพเพื่อยกระดับขีดความสามารถทางการแพทย์ และสาธารณสุข ขยายด้านการบริการให้ครอบคลุมทั้งจังหวัด
4. ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เร่งปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่เหลืออยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมร่วมกันอย่างเป็นระบบ
5. ทรัพยากรมนุษย์ ให้การศึกษาทุกระดับทั้งในระบบและนอกระบบโรงเรียน ฝึกอบรมอาชีพเพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนฝีมือแรงงาน
6. พัฒนาสถานที่ท่องเที่ยว ส่งเสริมและเผยแพร่การท่องเที่ยวของจังหวัด พัฒนาบริการขั้นพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกในแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ การผลิตสินค้าพื้นเมืองตลอดจนการผลิตของที่ระลึกสำหรับการท่องเที่ยว
7. ด้านการพัฒนาเพื่อเสริมสร้างความมั่นคง เสริมสร้างความสงบสุขในสังคม
8. ด้านสาธารณสุข ให้มีการควบคุม ปรายปราม และป้องกันสาเหตุ
9. ด้านการปรับปรุงระบบบริหารการพัฒนาชนบท พัฒนาคุณภาพของข้าราชการให้เข้าใจบทบาทหน้าที่และการปฏิบัติงาน รวมทั้งพัฒนาระบบข้อมูลถึงระดับอำเภอเพื่อผลในการพัฒนาชนบทที่แท้จริง

10. การดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่ราบเชิงเขาจังหวัดปราจีนบุรี ตามพระราชดำริ
จังหวัดปราจีนบุรีได้ดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่ราบเชิงเขาจังหวัดปราจีนบุรีตามพระราชดำริตั้งแต่
พ.ศ. 2521 โดยเฉพาะประชาชนที่อยู่ตามแนวที่ราบเชิงเขาบรรทัด ในเขตอำเภอนาดี สระแก้ว
วัฒนานครและตาพระยา โดยมีแนวทางการพัฒนา ดังนี้

- ก. การพัฒนาทางด้านจิตใจของราษฎร
- ข. การพัฒนาทางด้านความรู้และการประกอบอาชีพ
- ค. การจัดสรรที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัย

3) ผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศ

วัตถุประสงค์ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมอรัญประเทศ

- ก. เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนพัฒนา ปรับปรุงและควบคุมการใช้
ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับการขยายตัวของชุมชน อันจะเป็นการเสริมสร้าง
สนับสนุนการลงทุนธุรกิจการค้า การบริการและการอุตสาหกรรม
- ข. เพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อันจะทำให้สภาพแวดล้อม
ของชุมชนมีคุณภาพที่ดีและน่าอยู่
- ค. เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน ศาสนสถานและสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าต่อชุมชน
ให้คงอยู่ เพื่อการศึกษาและเป็นหลักฐานทางประวัติศาสตร์
- ง. เพื่อวางแนวทางการปรับปรุงและการขยายบริการทางสังคม สาธารณูป-
โภค สาธารณูปการให้เป็นไปตามความต้องการของท้องถิ่น และสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

นโยบายหลัก ของผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศ

- ก. ให้ชุมชนเมืองเป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การศึกษา และ
การคมนาคมขนส่งของเมืองอรัญประเทศ
- ข. ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรมให้สัมพันธ์กับการขยายตัว
ของชุมชน
- ค. ส่งเสริมอุตสาหกรรมการเกษตร อุตสาหกรรมบริการและอุตสาหกรรม
อื่น ๆ ที่ใช้วัตถุดิบในท้องถิ่น
- ง. พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้
เพียงพอและได้มาตรฐาน
- จ. อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

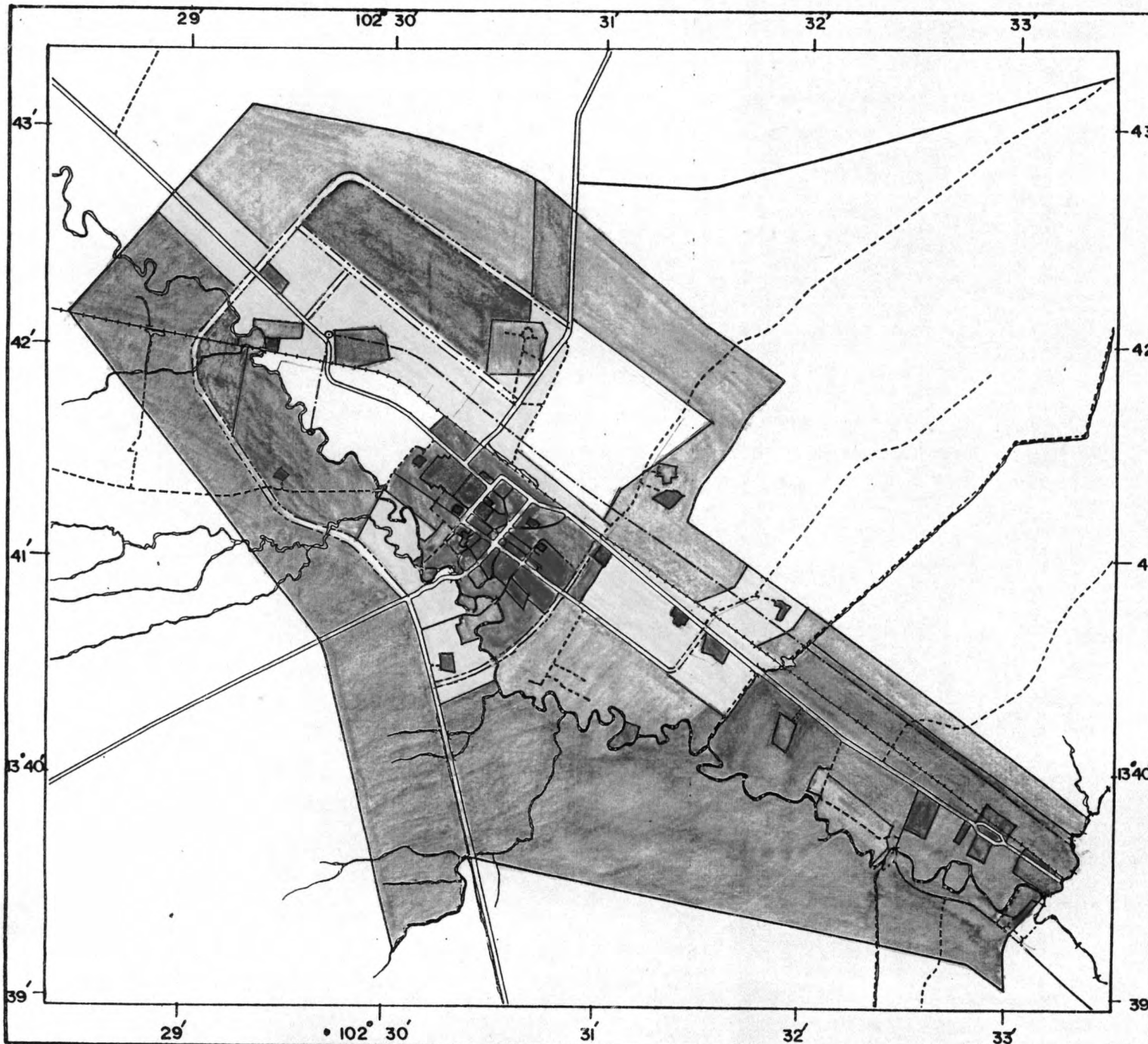
สำนักผังเมืองได้กำหนดรูปแบบของการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต (พ.ศ. 2548) ในเขตผังเมืองรวม โดยเน้นความสำคัญของศูนย์กลางชุมชนเดิมและยึดถือการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันเป็นพื้นฐานในการกำหนดรูปแบบ และจำแนกประเภทการใช้ที่ดินไว้ 9 ประเภท โดยแบ่งตามประเภทกิจกรรมต่าง ๆ

และนอกจากนี้ยังได้วาง ผังโครงการคมนาคมขนส่ง ภายในเขตผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศ ซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

- ก. กำหนดรูปแบบและแนวทางของระบบถนนของชุมชนให้การจราจรในชุมชนสะดวก ปลอดภัยและเป็นการพัฒนาพื้นที่สองข้างทางอีกด้วย
- ข. ปรับปรุง แก้ไขจุดเชื่อมต่อระหว่างชุมชน และทางแยกต่าง ๆ ของถนนภายในเขตผังเมืองรวมให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ เพื่อลดปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ
- ค. กำหนดถนนเลียบเมือง เพื่อใช้เป็นเส้นทางโครงการคมนาคมและขนส่งของชุมชนและเป็นประโยชน์ในทางราชการทหาร นอกจากนั้นยังใช้เป็นแนวป้องกันน้ำท่วมด้วย











โครงสร้างการใช้ที่ดินในผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศ ผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศ ซึ่งได้ประกาศเป็นกฎกระทรวงใช้บังคับตั้งแต่ปี 2534 นั้น ได้วางรูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคต (พ.ศ. 2548) โดยยังคงเน้นความสำคัญของศูนย์กลางชุมชนเดิม และยึดถือการใช้ที่ดินในปัจจุบันเป็นพื้นฐานในการกำหนดรูปแบบ กำหนดให้มีการใช้ที่ดินเพื่อศูนย์ราชการแห่งใหม่ในบริเวณด้านเหนือและตะวันตกของเขตผังเมืองล้อมรอบ กำหนดให้มีย่านอุตสาหกรรมเป็นพื้นที่เฉพาะที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรมเท่านั้นบริเวณตอนเหนือของผังติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 348 ทางไปอำเภอตาพระยา รวมทั้งการกำหนดบริเวณนั้นหนาแน่นและการรักษาสภาพแวดล้อมชั้นตลอดแนวสองฝั่งห้วยมะโหสถ (พรหมโหด) และรอบเขตผังด้านเหนือ ประกอบไปกับโครงการจัดทำสวนสาธารณะที่วังปลาทองของเทศบาล

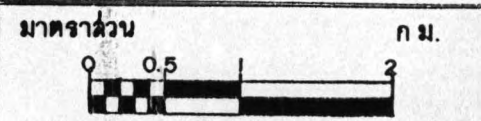
การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตในเขตผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศได้จำแนกการใช้ที่ดินไว้ 9 ประเภท โดยแบ่งตามกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน เพื่อเป็นการจัดระเบียบควบคุมการใช้ที่ดินไม่ให้สับสน และยังได้กำหนดการให้ใช้ประโยชน์และห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทไว้อย่างชัดเจน ตามข้อกำหนดของผังเมืองรวม




การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนา
 ทต.อรัญญประเทศ จ.สระแก้ว:
 กรณีศึกษาผลกระทบของชุมชนการค้า
 ชายแดน ไทย-กัมพูชา

แสดง โครงสร้างการใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวม
 เมืองอรัญญประเทศ พ.ศ. 2548

-  ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
-  ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
-  ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
-  ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
-  ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
-  ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
-  ที่ดินประเภทสถาบันศึกษา
-  ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
-  ที่ดินประเภทสถาบันราชการ
-  การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ



แผนที่		
5-1		

ที่มา

การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่ได้
จำแนกไว้ในประกาศกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองรัฐประเศ มีดังนี้

- 1) ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- 2) ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- 3) ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย
หนาแน่นมาก
- 4) ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- 5) ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- 6) ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ
และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 7) ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีเข้วมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- 8) ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- 9) ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การ
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

4) แผนพัฒนาเทศบาลตำบลรัฐประเศ

- แนวนโยบาย แผนพัฒนาเทศบาลตำบลรัฐประเศ ระยะปานกลาง ปี
พ.ศ. 2535-2539 ได้กำหนดแนวนโยบายในการพัฒนาไว้ ดังนี้

- 1) ปรับปรุงและขยายโครงร่างระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพื่อ
สนับสนุนอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน รวมทั้งการลงทุนและการท่องเที่ยว
- 2) ปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่ดีของเมืองเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิต เช่น การพัฒนา
ชุมชนแออัด การกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การกำจัดน้ำเสีย ส่วนสาธารณะ
- 3) เร่งพัฒนารายได้ของเทศบาล เพื่อการพัฒนาท้องถิ่นให้เจริญก้าวหน้า
- 4) ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน โดยเน้นการให้ภูมิคุ้มกันโรค
และการส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจในหลักสูตรศึกษาที่ถูกต้องแก่ประชาชน
- 5) ฟื้นฟูและส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม ชนบทธรรมนิยม ประเพณีของท้องถิ่น
- 6) ส่งเสริมการศึกษาและการจัดกิจกรรมทางการเรียนการสอนในโรงเรียน

สังกัดเทศบาล

7) ปรับปรุงระบบการบริหารงานเทศบาลให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งปรับปรุง การปฏิบัติงานของบุคลากรของเทศบาลให้สามารถให้บริการแก่ประชาชนด้วยความสะดวกรวดเร็ว ในการติดต่อราชการ

8) ส่งเสริมและสนับสนุนด้านการกีฬาแก่ประชาชนเพื่อให้มีสุขภาพพลานามัยที่ สมบูรณ์และสร้างความสามัคคีให้เกิดขึ้นแก่ประชาชนทุกหมู่เหล่า

9) ส่งเสริมการประกอบอาชีพของประชาชน รวมทั้งสนับสนุนให้เกิดการ ลงทุนในภาคเอกชน

10) ส่งเสริมและสนับสนุนรวมทั้งรณรงค์ให้ประชาชนตระหนักในสิทธิหน้าที่ของ ประชาชนในระบอบประชาธิปไตย

5.1.2 นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐและเอกชนต่อจังหวัดปราจีนบุรี

จากการที่จังหวัดปราจีนบุรีเป็นเมืองหน้าด่านประตูการค้าไทย-กัมพูชา ซึ่งมีความ พร้อมและมีศักยภาพสูงในการทำการค้าการลงทุนกับประเทศกัมพูชาจังหวัดหนึ่ง อีกทั้งในอดีต จังหวัดปราจีนบุรีเคยเป็นเมืองผ่านทางการค้าที่สำคัญจากไทยสู่กัมพูชา ปัจจุบันเหตุการณ์รุนแรง ในประเทศกัมพูชาเริ่มลดลงและคาดว่าจะเข้าสู่ภาวะปกติในเร็ว ๆ นี้ ซึ่งจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมี การพัฒนาฟื้นฟูประเทศ โดยต้องอาศัยทั้งพาประเทศต่าง ๆ ทั้งด้านเทคโนโลยี วัตถุดิบและ เงินทุน โดยเฉพาะจากประเทศไทย ซึ่งเป็นประเทศในกลุ่มอาเซียนที่อยู่ใกล้ และสามารถให้ ความช่วยเหลือกัมพูชาได้สะดวกที่สุด

ภาครัฐบาลและเอกชนมีนโยบายในการพัฒนาในจังหวัดปราจีนบุรีโดยความร่วมมือ ของคณะกรรมการร่วมภาครัฐบาลและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจจังหวัดปราจีนบุรี หอการค้า จังหวัดปราจีนบุรีและโครงการสามประสานเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจภูมิภาค (หอการค้าไทย บรรษัท เงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและหนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ) ได้จัดให้มีการสัมมนา เรื่อง "ลู่ทางการค้าการลงทุนไทย-กัมพูชา" ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ของการจัดเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้นัก การค้าการลงทุนได้ทราบและเห็นลู่ทางที่จะลงทุนกับกัมพูชาทางด้านจังหวัดปราจีนบุรี

หลังจากการจัดสัมมนาปรากฏว่ามีนักธุรกิจ นักลงทุนให้ความสนใจมาก ทำให้มี แนวโน้มว่าการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของอำเภอรั้วใหญ่ประเทศ จะเป็นไปอย่าง

รวดเร็ว ซึ่งอาจจะทำให้ระบบการบริการด้านโครงสร้างพื้นฐาน สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ จะไม่เพียงพอต่อความต้องการ จังหวัดจึงได้มีการแต่งตั้ง คณะอนุกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการค้าชายแดนไทย-กัมพูชาขึ้นมา เพื่อพิจารณาเตรียมการและ วางแผนรองรับการขยายตัวในด้านต่าง ๆ

คณะอนุกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการค้าชายแดนไทย-กัมพูชา โดยมีรองผู้ว่าราชการจังหวัดปราจีนบุรีเป็นประธานอนุกรรมการ อนุกรรมการประกอบด้วย ผู้แทนจากกองกำลังบูรพา ผู้กำกับการค้าตรวจภูธรเขต 3 ประธานหอการค้าจังหวัดปราจีนบุรี นายอำเภออรัญประเทศ นายกเทศมนตรีเทศบาลตำบลอรัญประเทศ พาณิชยจังหวัดปราจีนบุรี ราชพัสดุจังหวัดปราจีนบุรี หัวหน้าสำนักงานโทรศัพท์จังหวัดปราจีนบุรี การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอรัญประเทศ นายสถานีรถไฟอรัญประเทศ นายด่านศุลกากรอรัญประเทศ หัวหน้าสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดปราจีนบุรี ชลประทานจังหวัดปราจีนบุรี โยธาธิการจังหวัดปราจีนบุรีและหัวหน้าสำนักงานจังหวัดปราจีนบุรี ได้มีการประชุมหารือเพื่อวางแผนรองรับโดยมีปัญหาโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นปัญหาสำคัญที่ต้องแก้ไข และเตรียมการโดยรีบด่วน ซึ่งพอจะสรุปแนวทางการดำเนินงานได้เป็น 2 แผน ดังนี้

1. แผนระยะสั้น (พ.ศ.2535-2536) ต้องเร่งรัดแผนงานและโครงการเร่งด่วน ได้แก่

- 1.1 ด้านน้ำประปา ควรพิจารณาจัดหาที่ดินสาธารณะสำหรับขุดสระเก็บน้ำดิบ โดยเร่งด่วน
- 1.2 ด้านการคมนาคม ควรสร้างถนนเลียบเมืองให้เชื่อมติดต่อชายแดนและปรับปรุงขยายถนนในเขตเทศบาลให้มากขึ้น
- 1.3 ด้านที่อยู่อาศัย จากชุมชนแออัดบริเวณสถานีรถไฟให้การรถไฟแห่งประเทศไทยรับดำเนินการประสานงานกับการเคหะแห่งชาติ
- 1.4 พัฒนาสถานีรถไฟอรัญประเทศ เป็นสถานีนานาชาติและทันสมัย รวมทั้งปรับปรุงการเดินรถไฟให้สอดคล้องกับความต้องการของประชาชน

2. แผนระยะยาว (พ.ศ.2536 เป็นต้นไป) จะต้องดำเนินการดังนี้

- 2.1 พัฒนาอำเภออรัญประเทศให้เป็นเมืองชายแดน ศูนย์กลางการค้าระหว่างประเทศ

2.2 การที่เทศบาลตำบลอรัญประเทศมีที่ดินสาธารณะเป็นจำนวนมาก จะเป็นโอกาสที่รัฐจะเข้าไปพัฒนาเมืองในรูปของ "บริษัทการพัฒนาเมือง" ให้เกิดเป็นสภาพเมืองศูนย์กลางการพัฒนาธุรกิจที่ถูกต้องและมีประสิทธิผลมากกว่าเมืองอื่น ๆ

5.1.3 โครงการพัฒนาที่มีผลกระทบต่อการขยายตัวของชุมชน

ชุมชนเมืองอรัญประเทศในระยะที่ผ่านมา ประชากรส่วนใหญ่จะตั้งถิ่นฐานรวมกันอยู่ภายในเขตเทศบาลฯ การประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ จะอยู่ในบริเวณย่านพาณิชยกรรม บนสองฟากของถนนบำรุงราษฎร์ ถนนจิตต์สุวรรณ และถนนสุวรรณศรี เป็นต้น พื้นที่บริเวณในเขตเทศบาลฯ ส่วนใหญ่เป็นที่ราชพัสดุ ที่ดินของเอกชนมีเป็นส่วนใหญ่ ภายหลังจากได้มีความพยายามให้เกิดสันติภาพขึ้นในประเทศกัมพูชา มีการเปิดตลาดจุดผ่อนปรนทางการค้า สภาพเศรษฐกิจเริ่มขยายตัว ประชาชนมีรายได้เพิ่มขึ้น ทำให้มีการลงทุนของภาคเอกชนมากขึ้น โดยในระยะ 5 ปี ที่ผ่านมาได้มีการขยายตัวของชุมชนโดยมีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์และอาคารพักอาศัยหลายโครงการ ตลอดจนโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่ในพื้นที่เทศบาลตำบลอรัญประเทศ เพื่อรองรับความเจริญเมื่อมีการเปิดจุดผ่านแดนถาวรขึ้น โครงการพัฒนาในพื้นที่ชุมชนที่ศึกษาและบริเวณใกล้เคียง ได้แก่

ก. โครงการด้านการก่อสร้างอาคาร

1) โครงการบ้านจัดสรรบ้านแสนสุข บริเวณทางไปโรงเรือนบ้านหนองเตา เป็นการเปิดพื้นที่ด้านใต้ห้วยมะโหด (พรหมโหด) ออกไปทางทิศตะวันตกของชุมชน ปัจจุบันกำลังทำสะพานข้ามห้วยให้ถาวรขึ้น

2) โครงการบ้านจัดสรรพรสกุล บนเนื้อที่ 10 ไร่ ดำเนินการก่อสร้างบ้านเดี่ยว 66 หลัง การก่อสร้างเริ่มในปี 2537

3) โครงการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ของบริษัทริมแดน บริเวณตรงข้ามโรงแรมอินปอนด์ เป็นลักษณะตึกแถวเพื่ออยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์ บนเนื้อที่ 20 ไร่ ดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่ปี 2535

4) โครงการบ้านจัดสรรและอาคารพาณิชย์ของบริษัทแสงรุ่งเรืองวิลล่า บริเวณตรงข้ามโรงแรมอินปอนด์ มีอาคารพาณิชย์อยู่ด้านหน้าโครงการ ติดถนนทางไปอำเภอ

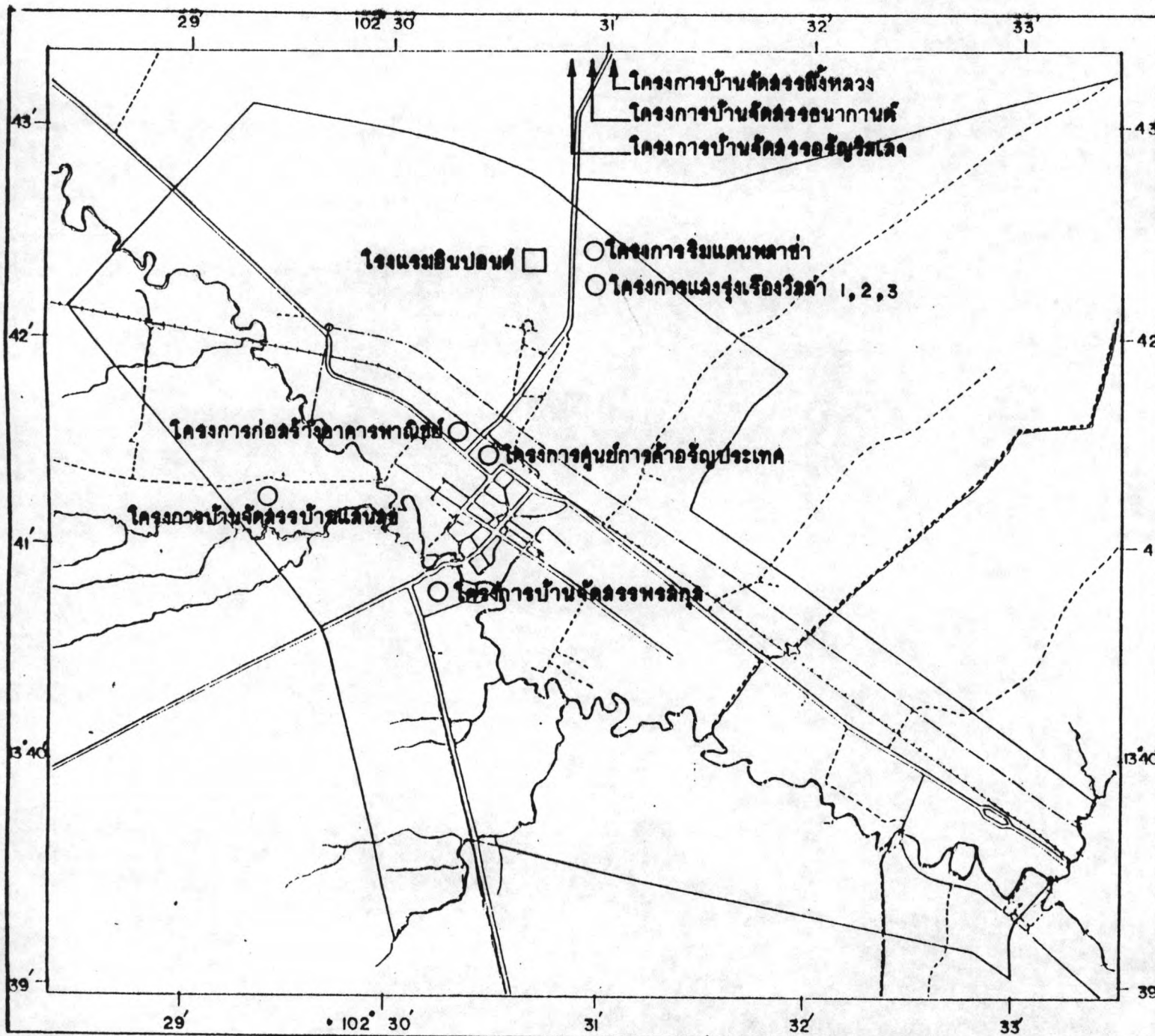
ตาพระยา และบ้านจัดสรรเป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดอยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ เริ่มการก่อสร้างปี 2536

- 5) โครงการก่อสร้างอาคารพาณิชย์บริเวณสามแยกไปอำเภอตาพระยา ของกลุ่ม ส. เทียนทอง
- 6) โครงการศูนย์การค้าอัญประเทศ ของกลุ่ม ส. เทียนทอง บริเวณหน้าสถานีรถไฟ เนื้อที่ประมาณ 125 ไร่ ซึ่งจะประกอบด้วย โรงแรม ศูนย์การค้า ตลาดสด และจะใช้เป็นสถานที่ขนส่งของอำเภออัญประเทศ การก่อสร้างได้เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2535
- 7) โครงการบ้านจัดสรรอัญวิลเลจ ตั้งอยู่ในพื้นที่ 2 ไร่ ดำเนินการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ 12 ห้อง และอาคารพาณิชย์ 12 ห้อง การก่อสร้างเริ่มตั้งแต่ ปี 2536
- 8) โครงการบ้านจัดสรรฝั่งหลวง ตั้งอยู่ในพื้นที่ 8 ไร่ ดำเนินการก่อสร้างบ้านเดี่ยว 28 หลัง อาคารพาณิชย์ 8 ห้อง การก่อสร้างเริ่มตั้งแต่ ปี 2535
- 9) โครงการบ้านจัดสรรชนากานต์ ตั้งอยู่ในพื้นที่ 12 ไร่ ดำเนินการก่อสร้างบ้านเดี่ยว 26 หลัง ทาวน์เฮ้าส์ 20 ห้อง บ้านแฝด 15 หลังและอาคารพาณิชย์ 10 ห้อง การก่อสร้างเริ่มตั้งแต่ พ.ศ. 2536

นอกจากนี้ยังมีโครงการบ้านจัดสรรนอกเขตพื้นที่ศึกษาที่กำลังเตรียมพื้นที่ที่จะก่อสร้างโครงการที่จะเกิดขึ้นอีกมากบริเวณทางไปอำเภอตาพระยาอีกหลายโครงการ

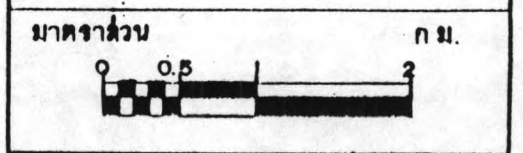
ข. โครงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค

- 1) โครงการขยายถนนสุวรรณศร จาก อำเภอวัฒนานคร ถึงอำเภออัญประเทศเป็น 4 ช่องทางจราจร รวมทั้งการขยายผิวการจราจรและการปรับปรุงถนนสายต่าง ๆ ในเขตเทศบาลตำบล
- 2) โครงการทำท่อระบายน้ำถนนสุวรรณศร
- 3) โครงการขยายบริการโทรศัพท์
- 4) โครงการขยายบริการประปา
- 5) โครงการเปลี่ยนสายไฟฟ้าสาธารณะให้ได้มาตรฐาน และขยายเขตไฟฟ้าสาธารณะ ถนนสุวรรณศร จากบริเวณสถานีรถไฟถึงหน้าโรงเรียนเทศบาลบ้านกิโลสอง



การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนา
 ทต.อรัญญประเทศ จ.สระแก้ว:
 กรณีศึกษาผลกระทบของชุมชนการค้า
 ชายแดนไทย-กัมพูชา

แสดง: ที่ตั้งโครงการพัฒนาที่มีผล
 กระทบต่อการขยายตัวของ
 ชุมชน



แผนที่ 5-2

ที่มา

5.2 การใช้ที่ดินและแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน

การศึกษาเรื่องการใช้ที่ดิน เพื่อให้ทราบถึงสภาพการใช้ที่ดินของชุมชนในปัจจุบันว่ามีรูปแบบลักษณะเป็นเช่นใด เหมาะสมต่อหลักวิชาการทางด้าน การวางผังเมืองแล้วหรือไม่ อย่างไร ก่อนที่จะศึกษาถึงแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนต่อไป โดยได้ทำการศึกษาในส่วนต่าง ๆ ดังนี้

5.2.1 โครงสร้างการใช้ที่ดิน

ผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศ มีพื้นที่ทั้งสิ้น 31.6 ตารางกิโลเมตร หรือ 19,475 ไร่ แบ่งลักษณะการใช้ที่ดินออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ การใช้ที่ดินที่เป็นชุมชน (Urban Area) และการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และที่ว่างอื่น ๆ โดยมีโครงสร้างการใช้ที่ดินของปี 2530 และ ปี 2536 ดังนี้

1) โครงสร้างการใช้ที่ดิน พ.ศ.2530 พบว่า มีการใช้ที่ดินที่เป็นชุมชน 2,789 ไร่ หรือ 4.46 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 14.12 ของพื้นที่ผังเมืองรวมทั้งหมด และที่เหลือร้อยละ 85.88 เป็นการใช้ที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่เกษตรและลำคลอง หนอง บึง และเมื่อพิจารณาการใช้ที่ดินชุมชนเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ จากพื้นที่ชุมชน (built up areas) ทั้งหมดพบว่า โครงสร้างการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัย (ร้อยละ 29.80) รองลงมา ได้แก่ สถานที่ราชการ (ร้อยละ 23.70) ศาสนสถาน (ร้อยละ 21.51) สถานศึกษา (ร้อยละ 10.58) พื้นที่ถนน (ร้อยละ 7.10) พาณิชยกรรม (ร้อยละ 3.44) อุตสาหกรรมและคลังสินค้า (ร้อยละ 2.83) ปศุสัตว์ (ร้อยละ 0.82) และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ (ร้อยละ 0.22)

2) โครงสร้างการใช้ที่ดิน พ.ศ.2536 มีการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ หรือพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนา เป็นจำนวนรวม 3,846 ไร่ หรือ 6.15 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 19.48 ของพื้นที่ผังเมืองรวมทั้งสิ้น โดยใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น 1,057 ไร่ คิดเป็นขนาดของการเปลี่ยนแปลงจาก ปี 2530 เท่ากับ ร้อยละ 37.90 ส่วนที่เหลือร้อยละ 80.52 เป็นพื้นที่ลำคลอง เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างอื่น ๆ สำหรับการใช้ที่ดินชุมชนเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ พบว่า โครงสร้างการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ ยังคงเป็นประเภทพักอาศัย โดยมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 8.16 ของพื้นที่ผังเมืองรวม รองลงมาได้แก่ สถานที่ราชการ และศาสนสถานคิดเป็น ร้อยละ 3.30 และ ร้อยละ 3.29 ตามลำดับ

ภายในเขตผังเมืองรวมมีพื้นที่เกษตรกรรมร้อยละ 84.50 ส่วนพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาให้เป็นชุมชนเมือง ที่มีการใช้พื้นที่มากที่สุด ได้แก่ การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักอาศัย คิดเป็น ร้อยละ 4.21 ของพื้นที่ผังเมืองรวม รองลงมาเป็นการใช้พื้นที่เพื่อเป็นสถานที่ราชการ ร้อยละ 3.35 และ ศาสนสถาน ร้อยละ 3.04 ของพื้นที่ผังเมืองรวมทั้งสิ้น

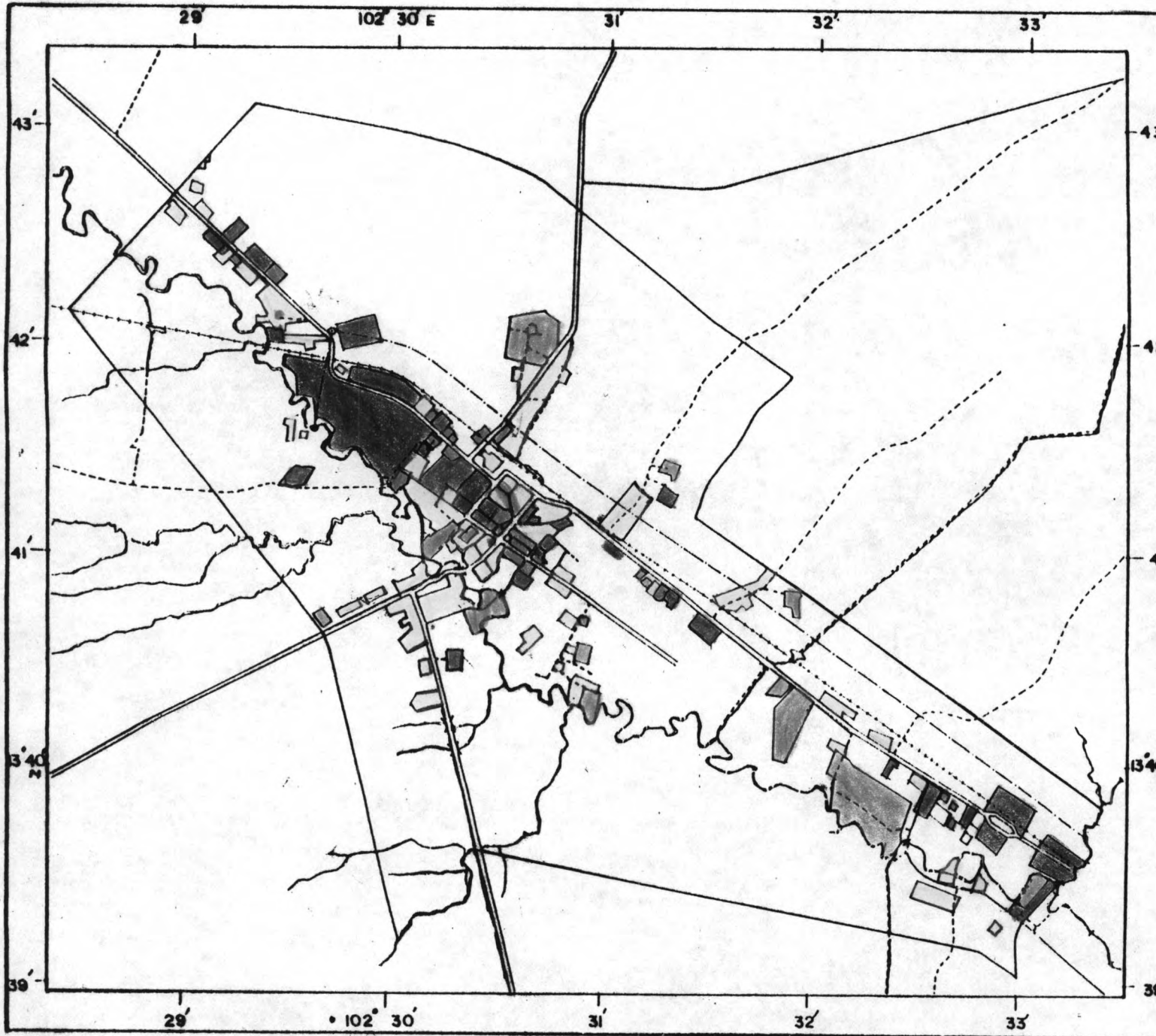
ตาราง 5-1 แสดงโครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ในเขตผังเมืองรวมเมืองอุดรธานี

ระหว่าง พ.ศ. 2530-2536

ประเภท การใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2530		พ.ศ. 2536		การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน 2530-2536		
	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่ (ไร่)	ขนาด (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. พักอาศัย	831	4.21	1,611	8.16	780	93.86	68.42
2. พาณิชยกรรม	96	0.48	196	0.99	100	104.17	8.77
3. อุตสาหกรรม	29	0.15	35	0.18	6	20.69	0.53
4. คลังสินค้า	50	0.25	55	0.28	5	10.00	0.44
5. ศาสนสถาน	600	3.04	649	3.29	49	8.17	4.30
6. สถานศึกษา	295	1.49	322	1.63	27	9.15	2.37
7. สถานราชการ	661	3.35	652	3.30	- 9	- 1.36	- 0.79
8. นันทนาการ	6	0.03	4	0.02	- 2	- 33.33	- 0.18
9. ปลูกสัตว์	23	0.12	12	0.06	- 11	- 47.83	- 0.96
10. ถนน ซอย	198	1.00	310	1.57	112	56.57	9.82
รวม 1-10	(2,789)	(14.12)	(3,846)	(19.48)	(1,057)	(37.90)	
11. ล่าคลอง บึง	272	1.38	333	1.69	61	22.43	5.35
12. เกษตรกรรม	16,684	84.50	15,566	78.83	-1,118	- 6.70	-98.07
รวม 11-12	(16,956)	(85.88)	(15,899)	(80.52)	(-1,057)	(-6.23)	
รวม 1-12	19,745	100.00	19,745	100.00	± 1,140		100.00









ที่มา : กองสำรวจ สำนักงานผังเมือง และการคำนวณ

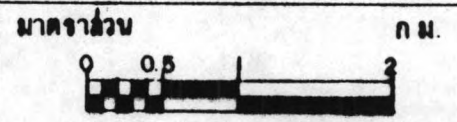
หมายเหตุ : 1-10 คือพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนา (Developed)




การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนา
 ทต.อรัญญประเทศ จ.สระแก้ว:
 กรณีศึกษาผลกระทบของชุมชนการค้า
 ชายแดนไทย-กัมพูชา

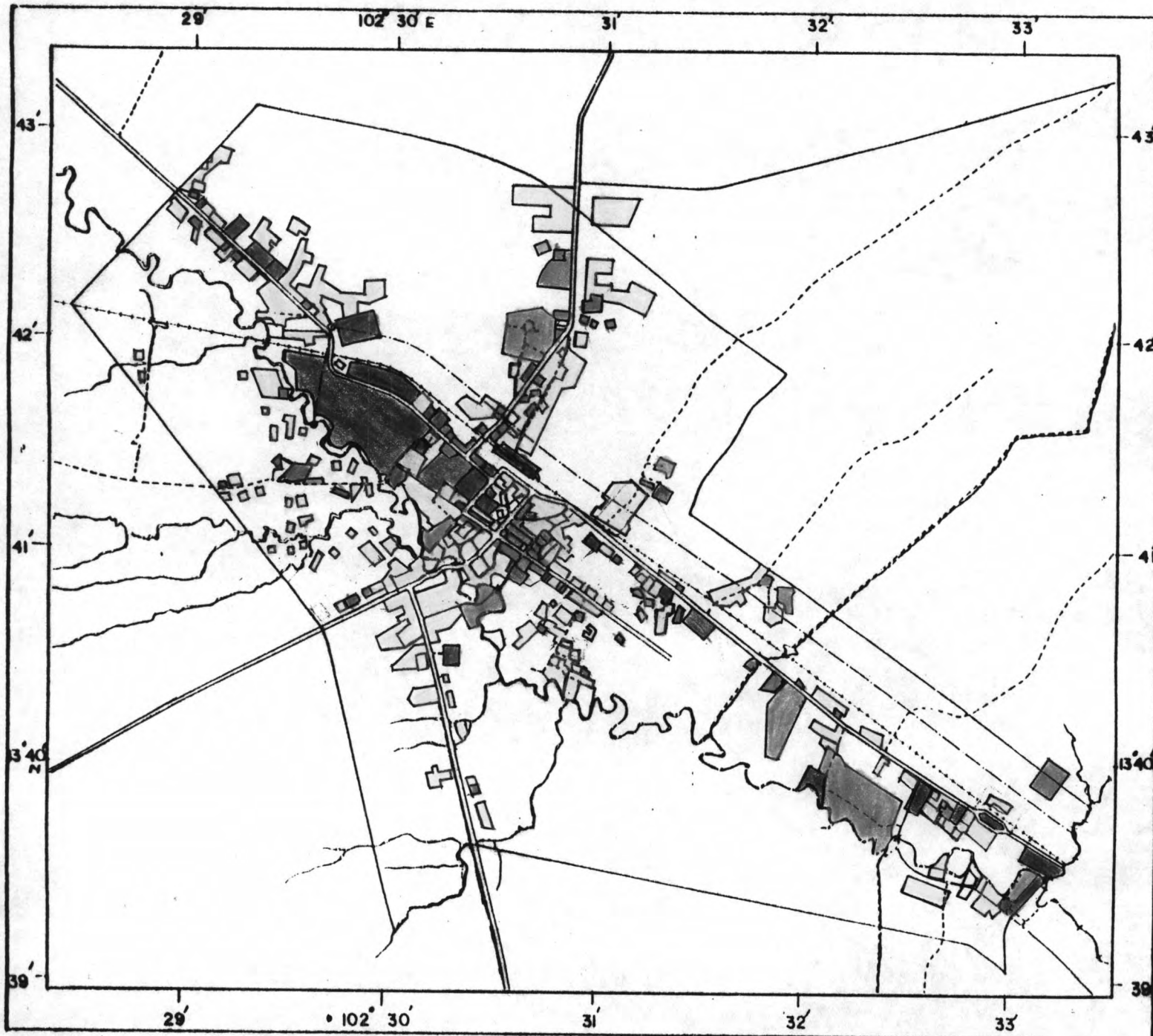
แสดง การใช้ที่ดิน ปีพ.ศ. ๒๕๓๐

-  ที่ดินประเภทที่พักอาศัย
-  ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม
-  ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
-  ที่ดินประเภทโกดัง
-  ที่ดินประเภทค้าส่งค้าปลีก
-  ที่ดินประเภทโรงเรียน
-  ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค และ
สถาบันราชการ
-  ที่ดินประเภทสวนสาธารณะ











แผนที่ 5-3		
---------------	--	---

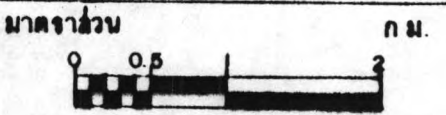
ที่มา




การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนา
 ทต.อรัญญประเทศ จ.สระแก้ว:
 กรณีศึกษาผลกระทบของชุมชนการค้า
 ชายแดนไทย-กัมพูชา

แสดง การใช้ที่ดิน ปีพ.ศ. ๒๕๓๖

-  ที่ดินประเภทที่ฟักอาศัย
-  ที่ดินประเภทพำนักชยกรรรม
-  ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
-  ที่ดินประเภทโกดัง
-  ที่ดินประเภทศาลนถถาน
-  ที่ดินประเภทโรงเรียน
-  ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค และ
สถาบันราชการ
-  ที่ดินประเภทสวนสาธารณะ



แผนที่ 5-4		
---------------	--	---

ที่มา

ตาราง 5-2 แสดงพื้นที่การใช้ที่ดิน เฉพาะส่วนที่เป็นชุมชนเมือง (Urban Areas)
ปี 2530-2536

ประเภทการใช้ที่ดิน	ปี 2530		ปี 2536	
	พื้นที่(ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่(ไร่)	ร้อยละ
Privately Development Areas	1,006	36.07	1,897	49.33
- ที่พักอาศัย	831	29.80	1,611	41.89
- ย่านพาณิชย์กรรม	96	3.44	196	5.10
- ย่านอุตสาหกรรม	29	1.04	35	0.91
- คลังสินค้า	50	1.79	55	1.43
Publicly & Semi Publicly Development Areas	1,783	63.93	1,949	50.67
- ศาสนสถาน	600	21.51	649	16.87
- สถานศึกษา	295	10.58	322	8.37
- สถานที่ราชการ	661	23.70	652	16.95
- สถานพักผ่อนหย่อนใจ	6	0.22	4	0.11
- ปศุสัตว์	23	0.82	12	0.31
- ถนน	198	7.10	310	8.06
รวมพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาทั้งหมด	2,789	100.00	3,846	100.00

ที่มา : ปรับจากตาราง 5-1

5.2.2 การใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมแต่ละประเภท

การศึกษาเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองนั้น จะกล่าวถึง การใช้พื้นที่ (Surface Utilization) โดยเน้นถึงรายละเอียดเฉพาะพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนา (Developed) ขึ้นมา เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของกิจกรรมที่ถือเป็นองค์ประกอบของชุมชนที่สำคัญ ดังนั้นพื้นที่เกษตรและ ล่าคลอง หนอง บึง จะถูกจัดกลุ่มอยู่ในพื้นที่ว่าง พื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาแบ่งลักษณะการใช้ที่ดิน ได้เป็น 2 ส่วนหลัก คือ

ก. การใช้ที่ดินพัฒนาขึ้นโดยเอกชน (Privately Development Areas) ประกอบด้วยพื้นที่ที่ใช้เป็นที่พำนักอาศัย การพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในปี 2530 มีพื้นที่ส่วนทั้งหมด 1,006 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 36.07 ของพื้นที่ชุมชนทั้งหมด นั่นคือ พื้นที่ชุมชนเมืองในเขตผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศนั้น เอกชนมีบทบาทในการพัฒนาน้อย ส่วนในปี 2536 มีการใช้ที่ดินส่วนนี้เพิ่มขึ้นเป็น 1,897 ไร่ หรือ ร้อยละ 49.33 ของพื้นที่ชุมชนเมือง แสดงให้เห็นว่าภาคเอกชนเริ่มมีบทบาทในการพัฒนาพื้นที่ในเขตชุมชนเมืองอรัญประเทศมากขึ้น

ข. การใช้ที่ดินพัฒนาโดยรัฐ หรือกึ่งรัฐ-เอกชน (Publicly & Semi Publicly Development Areas) รัฐมีส่วนสำคัญในกระบวนการพัฒนาของชุมชนเมือง กล่าวคือ สถานที่ราชการของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจและกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการนั้น มักจะเลือกที่ตั้งในชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นก่อนเป็นอันดับแรก และเมื่อมีการตั้งสถานที่ราชการในชุมชนใดแล้ว กิจการค้าหรือธุรกิจอื่นก็จะตั้งขึ้นในบริเวณใกล้เคียงกัน จึงทำให้ชุมชนนั้นเกิดการขยายตัวขึ้นในเวลาต่อมา

การใช้ที่ดินพัฒนาขึ้นโดยรัฐ หรือกึ่งรัฐ-เอกชน ประกอบด้วย การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ศาสนสถาน สาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ ปี 2530 ชุมชนเมืองอรัญมีพื้นที่ส่วนนี้รวม 1,783 ไร่ หรือ ร้อยละ 63.93 ของพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาทั้งหมด และ ในปี 2536 มีพื้นที่ส่วนนี้ รวม 1,949 ไร่ หรือคิดเป็น ร้อยละของการพัฒนาพื้นที่ในส่วนนี้ร้อยละ 50.67

การใช้ที่ดินพัฒนาขึ้นโดยเอกชนและโดยกึ่งรัฐ-กึ่งเอกชน ในแต่ละประเภทกิจกรรม จะได้กล่าวในรายละเอียดของการใช้ในแต่ละกลุ่ม ดังต่อไปนี้

1) การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักอาศัย ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย อยู่เป็นจำนวนมากที่สุด คือ 1,611 ไร่ หรือร้อยละ 41.89 ของพื้นที่ชุมชน(Built up areas) มีการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น 780 ไร่ โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน(Relative Change) จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 831 ไร่ ในปี 2530 คือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 93.86 และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน (Absolute Change) สูงที่สุด คือ ร้อยละ 68.42 ของจำนวนพื้นที่ผังเมืองรวมทั้งหมด

ที่ดินประเภทที่พักอาศัยจะรวมอยู่กับการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมภายในเมือง เพราะเป็นชุมชนเมืองที่อยู่ห่างไกลจากศูนย์กลางของประเทศ รวมทั้งการใช้ที่ดินที่กระจายตัวอยู่ในบริเวณถัดจากย่านพาณิชยกรรมใจกลางเมืองและที่กระจุกตัวเป็นกลุ่มตามชุมชนต่าง ๆ ที่อยู่โดยรอบพื้นที่ศึกษา

ที่พักอาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาปัจจุบันอาจจำแนกได้เป็น 3 ประเภทใหญ่ได้ดังนี้

ก. ย่านที่พักอาศัยที่ตั้งถิ่นฐานมาแต่เดิม ได้แก่ บริเวณบ้านอิฐ และบริเวณย่านใจกลางเมืองในปัจจุบัน อาคารบ้านเรือนของกลุ่มนี้มีสภาพเป็นอาคารเรือนแถวไม้แบบเก่า

ข. ย่านที่พักอาศัยประเภทที่ดินจัดสรรพร้อมบ้าน ย่านที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นใหม่ มีการขยายตัวมากในช่วง ปี 2535 จนถึงปัจจุบัน โดยมีลักษณะเป็นแนวยาวไปตามเส้นทางคมนาคม (Ribbon Development) ได้แก่ บริเวณริมถนนสุวรรณศร ทางเข้าเมืองและทางไปคลองลึก ริมถนนทางไปอำเภอตาพระยา ส่วนการขยายตัวของที่พักอาศัยบริเวณใกล้บ้านหนองเตาจะกระจุกตัวเพิ่มเป็นชุมชนใหม่โดยรอบบริเวณโรงเรียน

ค. ย่านที่พักอาศัยประเภทชุมชนแออัด มีการเกาะกลุ่มอยู่หนาแน่นในหลายพื้นที่ ได้แก่ บริเวณหลังสถานีรถไฟ บริเวณหลังโรงเรียนศรีวิสุทธิอุทัย บริเวณถนนมิตรสัมพันธ์ และบริเวณใกล้วัดชนะชัยศรี

2) การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้เป็นจำนวน 196 ไร่ หรือ ร้อยละ 5.10 ของพื้นที่ชุมชน (Built up areas) โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินมากที่สุดถึงร้อยละ 104.17 จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิมในปี 2530 คือมีเพียง 96 ไร่ และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินมากเป็นอันดับสาม รองจากการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยและการใช้ที่ดินเพื่อเป็นถนนและซอซ คือ ร้อยละ 8.77 ของจำนวนพื้นที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด

การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมในพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณย่านใจกลางเมืองซึ่งเป็นศูนย์กลางเก่าแก่ของเมือง จึงทำให้ธุรกิจต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นใหม่เลือกที่จะตั้งอยู่ใกล้ ๆ กับบริเวณเดิม และยังมีการใช้ที่ดินประเภทกระจายอยู่ตามชุมชนแต่ละแห่งเพียงเล็กน้อยเพื่อให้บริการแก่ชุมชนย่อยรอบนอกดังกล่าว ปัจจุบันมีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมเพิ่มขึ้นมาก ซึ่งอยู่ในโครงการศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์บริเวณหน้าสถานีรถไฟ และบริเวณสามแยกทางไปอำเภอตาพระยา หรือ ตอนต้นถนนชนวิถี

3) การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเป็นจำนวน 35 ไร่ หรือ ร้อยละ 0.91 ของพื้นที่ชุมชน (Built up areas) โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 20.69 จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 29 ไร่ ในปี 2530 และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 0.53 ของจำนวนพื้นที่ผังเมืองรวมทั้งสิ้น

การใช้ที่ดินประเภทเดิมจะอยู่ปะปนกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ เนื่องจากการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ส่วนอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ซึ่งมีเพิ่มขึ้นจากปี 2530 เช่น อุตสาหกรรมน้ำตาล อุตสาหกรรมที่เกี่ยวกับการผลิตอุปกรณ์การก่อสร้าง ทำท่อซีเมนต์ เสา เป็นต้น จะมีอยู่มากบริเวณริมถนนทางไปอำเภอตาพระยา ซึ่งรองรับการขยายตัวของ การก่อสร้างอาคารในบริเวณนี้โดยตรง และอุตสาหกรรมประเภทลู่วัสดุ จะอยู่บริเวณใกล้วัดชนะชัยศรีเป็นจำนวนมาก

4) การใช้ที่ดินเพื่อเป็นคลังสินค้า ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้เป็นจำนวน 55 ไร่ หรือ ร้อยละ 1.43 ของพื้นที่ชุมชน (Built up areas) โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 10.00 จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 50 ไร่ ในปี 2530 และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 0.44 ของจำนวนพื้นที่ผังเมืองรวมทั้งสิ้น

ที่ดินประเภทคลังสินค้า จะอยู่รวมกับการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมเป็นส่วนใหญ่ โดยมีการเก็บสินค้าที่จะส่งต่อไปยังประเทศกัมพูชา ซึ่งพบว่ามียุทธภัณฑ์จำนวนมากภายในชุมชนกลางเมืองและมีบางแห่งที่กระจายอยู่ภายนอกชุมชน โดยเป็นโกดังขนาดเล็ก ๆ เพื่อเก็บข้าวและผลผลิตทางการเกษตร

5) การใช้ที่ดินเพื่อศาสนสถาน ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้เป็นจำนวน 649 ไร่ หรือ ร้อยละ 16.87 ของพื้นที่ชุมชน (Built up areas) โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 8.17 จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 600 ไร่ ในปี 2530 และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 4.30 ของจำนวนพื้นที่ผังเมืองรวมทั้งสิ้น

จากการที่ราษฎรในเมืองอรัญประเทศมีหลายเชื้อชาติปะปนกันอยู่ ดังนั้นภายในเขตชุมชนที่ศึกษาจึงประกอบไปด้วยศาสนสถานหลายประเภท ได้แก่ วัดทางศาสนา สำนักสงฆ์ วัดเวียงตาม มูลนิธิของชาวจีน และคริสต์จักร เป็นต้น ศาสนสถานเหล่านี้จะกระจายตัวอยู่ในย่านที่พักอาศัยทั้งภายในเขตชุมชนเมืองและบริเวณชานเมืองรอบนอก

6) การใช้ที่ดินเพื่อสถานศึกษา ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้เป็นจำนวน 322 ไร่ หรือ ร้อยละ 8.37 ของพื้นที่ชุมชน (Built up areas) โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 9.15 จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 295 ไร่ ในปี 2530 และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 2.37 ของจำนวนพื้นที่ผังเมืองรวม

ที่ดินประเภทสถานศึกษา ประกอบด้วยสถาบันการศึกษาที่ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศ 11 แห่งและบริเวณที่ต่อเนื่องกับเขตผังเมืองรวม 2 แห่ง ซึ่งเป็นสถานศึกษาที่ให้บริการแก่ประชาชนของชุมชนเมืองอรัญประเทศด้วย สภาพโดยทั่วไปของการใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษานี้จะมีการกระจายตัวค่อนข้างสม่ำเสมอในเขตพื้นที่ศึกษา และอยู่ใกล้กับการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย โดยมีการใช้ที่ดินประเภทนี้อยู่มากทางด้านตะวันตกของเมือง มากกว่าด้านตะวันออกซึ่งอยู่ติดชายแดน

7) การใช้ที่ดินเพื่อสถานที่ราชการ ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้มากเป็นอันดับสองรองจากการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยคือ มีจำนวน 652 ไร่ หรือ ร้อยละ 16.95 ของพื้นที่ชุมชน (Built up areas) โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 1.36 จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 661 ไร่ ในปี 2530 และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ -0.79 ของจำนวนพื้นที่ผังเมืองรวม

พบว่าการใช้ที่ดินประเภทนี้เป็นจำนวนมากในเขตพื้นที่ศึกษา คือรวมพื้นที่ของทางราชการทหารเข้าไว้ด้วย เนื่องจากเป็นพื้นที่ชายแดนเพื่อการรักษาความมั่นคงของประเทศ ประกอบด้วย พื้นที่ด้านตะวันตกและด้านเหนือเป็นที่ตั้งของค่ายสุรสิงหนาท และด้านตะวันออกเป็นที่ตั้งของสถานีตำรวจภูธรตำบลคลองลึก เขตทหารค่ายวังชะโด และกองทหาร รอ.12 พัน 3 รวมทั้งสถานที่ราชการระดับท้องถิ่นอื่น ๆ ที่กระจายตัวอยู่ในย่านชุมชนของเมืองโคกข่อยติดกับถนนสุวรรณศรเป็นส่วนใหญ่

8) การใช้ที่ดินเพื่อสถานพักผ่อนหย่อนใจ ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ รวม 4 ไร่ หรือ ร้อยละ 0.11 ของพื้นที่ชุมชน (Built up areas) โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินลดลง ร้อยละ 33.33 จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 6 ไร่ ในปี 2530 ซึ่งก็มีน้อยอยู่แล้ว และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ -0.18 ของจำนวนพื้นที่ผังเมืองรวม

มีการใช้ที่ดินประเภทนี้อยู่ในเขตพื้นที่ศึกษา ที่มีอยู่ได้แก่สวนสาธารณะด้านหลังเทศบาล สนามกีฬาของเทศบาลและสวนสุขภาพของค่ายสุรสิงหนาท ซึ่งอยู่ไกลจากย่านชุมชน

9) การใช้ที่ดินเพื่อเป็นปศุสัตว์ ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้จำนวน 12 ไร่ หรือ ร้อยละ 0.31 ของพื้นที่ชุมชน (Built up areas) โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินลดลง ร้อยละ -47.83 จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 23 ไร่ ในปี 2530 และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ -0.96 ของจำนวนพื้นที่ผังเมืองรวมทั้งหมด มีการใช้ที่ดินเพื่อทำปศุสัตว์ในพื้นที่ศึกษาอยู่จำนวนน้อย โดยกระจายอยู่ภายนอกชุมชน

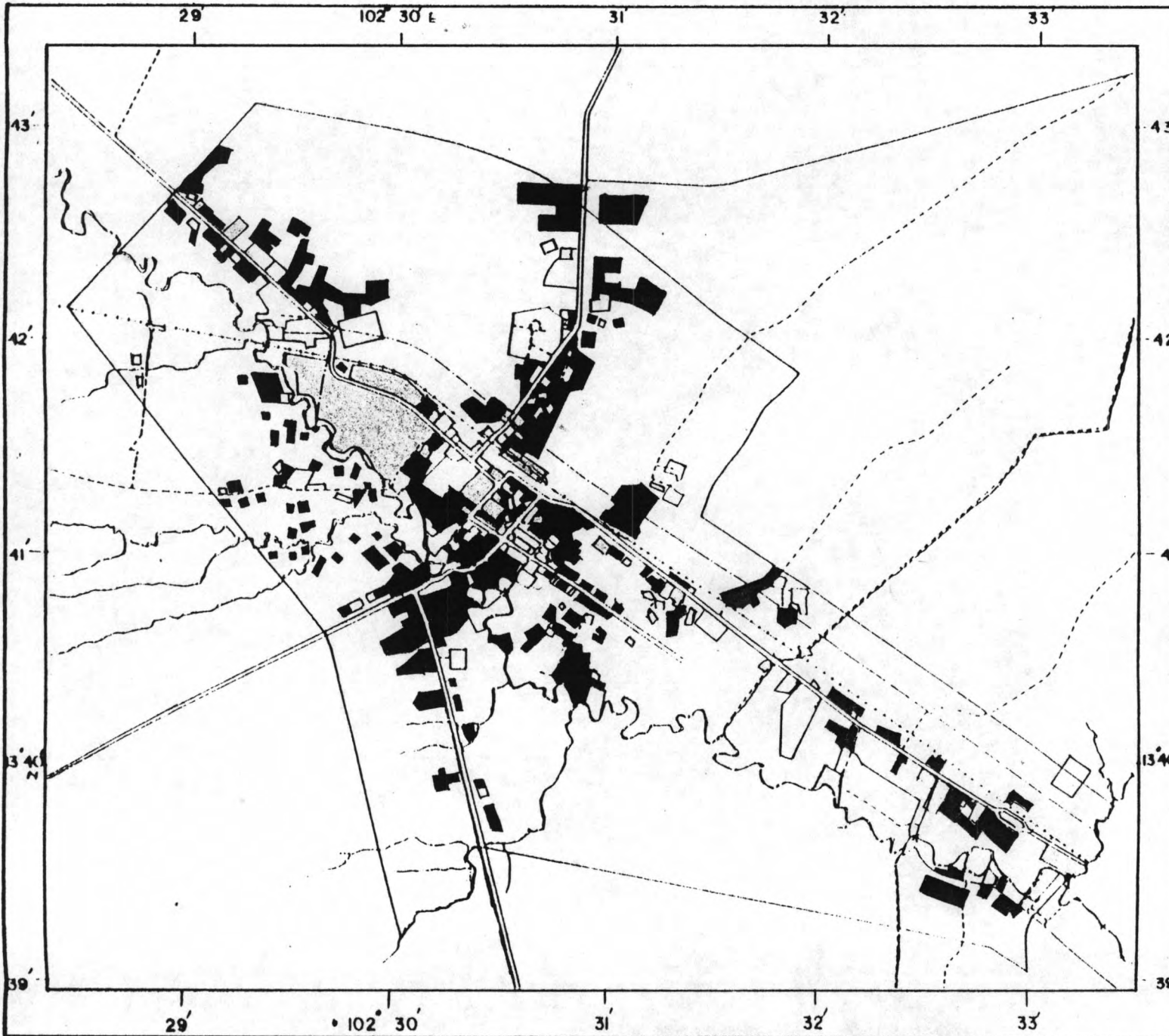
10) ถนนและซอซ ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้เป็นจำนวน 310 ไร่ หรือร้อยละ 8.06 ของพื้นที่ชุมชน (Built up areas) โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น ร้อยละ 56.57 จากพื้นที่ที่มีอยู่เดิมเพียง 198 ไร่ ในปี 2530 และมีสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ร้อยละ 9.82 ของจำนวนพื้นที่ผังเมืองรวม

มีการใช้พื้นที่เพื่อเป็นถนนและซอซจำนวนมากในย่านใจกลางเมือง และกระจายออกไปโดยรอบเพื่อติดต่อกับชุมชนอื่น ๆ จากการสำรวจพบว่าโครงข่ายถนนสายหลักและสาขารองยังไม่เป็นระบบที่สมบูรณ์นัก ขาดความต่อเนื่องของถนนสายหลักและสาขารอง รวมทั้งขาดถนนเลี้ยวเมือง (By pass)

11) ล้ำคลอง หนองบึง ปี 2536 มีพื้นที่ที่เป็นล้ำคลอง หนอง บึง เพิ่มขึ้น คือ มีพื้นที่ 333 ไร่ เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 22.43 ได้แก่ ห้วยมะโหด (พรหมโหด) ซึ่งเป็นสายน้ำที่สำคัญของชุมชนอรัญประเทศ อยู่ทางตอนใต้และตะวันตกของเขตเทศบาล ปัจจุบันมีบทบาทเป็นทั้งแหล่งน้ำและที่ระบายน้ำของชุมชน อย่างไรก็ตาม ลำห้วยนี้ก็เป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของพื้นที่มาทางด้านใต้ของชุมชน นอกจากนี้ยังมีห้วยกุดไต้ คลองห้องเกินและคลองขุด กระจายอยู่ในพื้นที่ศึกษา ซึ่งบางแห่งน่าจะแห้งในฤดูแล้ง

12) พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่เกษตรกรรมอยู่โดยรอบชุมชน ถัดจากการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ พื้นที่เกษตรกรรมในปัจจุบันเริ่มลดลง ปี 2536 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้จำนวน 15,566 ไร่ หรือ ร้อยละ 78.83 ของพื้นที่ผังเมืองรวม โดยมีขนาดของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินลดลง ร้อยละ -6.70 ของพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 16,684 ไร่ ในปี 2530

การลดลงของพื้นที่เกษตรกรรม เนื่องจากการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่เกษตรบริเวณทางไปอำเภอตาพระยา และบริเวณทางไปบ้านหนองเตา จะเริ่มลดลงมากที่สุด พื้นที่เกษตรประกอบด้วยพื้นที่ทำสวนผลไม้และที่นา



การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนา
 ทต.อรัญญประเทศ จ.สระแก้ว:
 กรณีศึกษาผลกระทบของชุมชนการค้า
 ชายแดนไทย-กัมพูชา

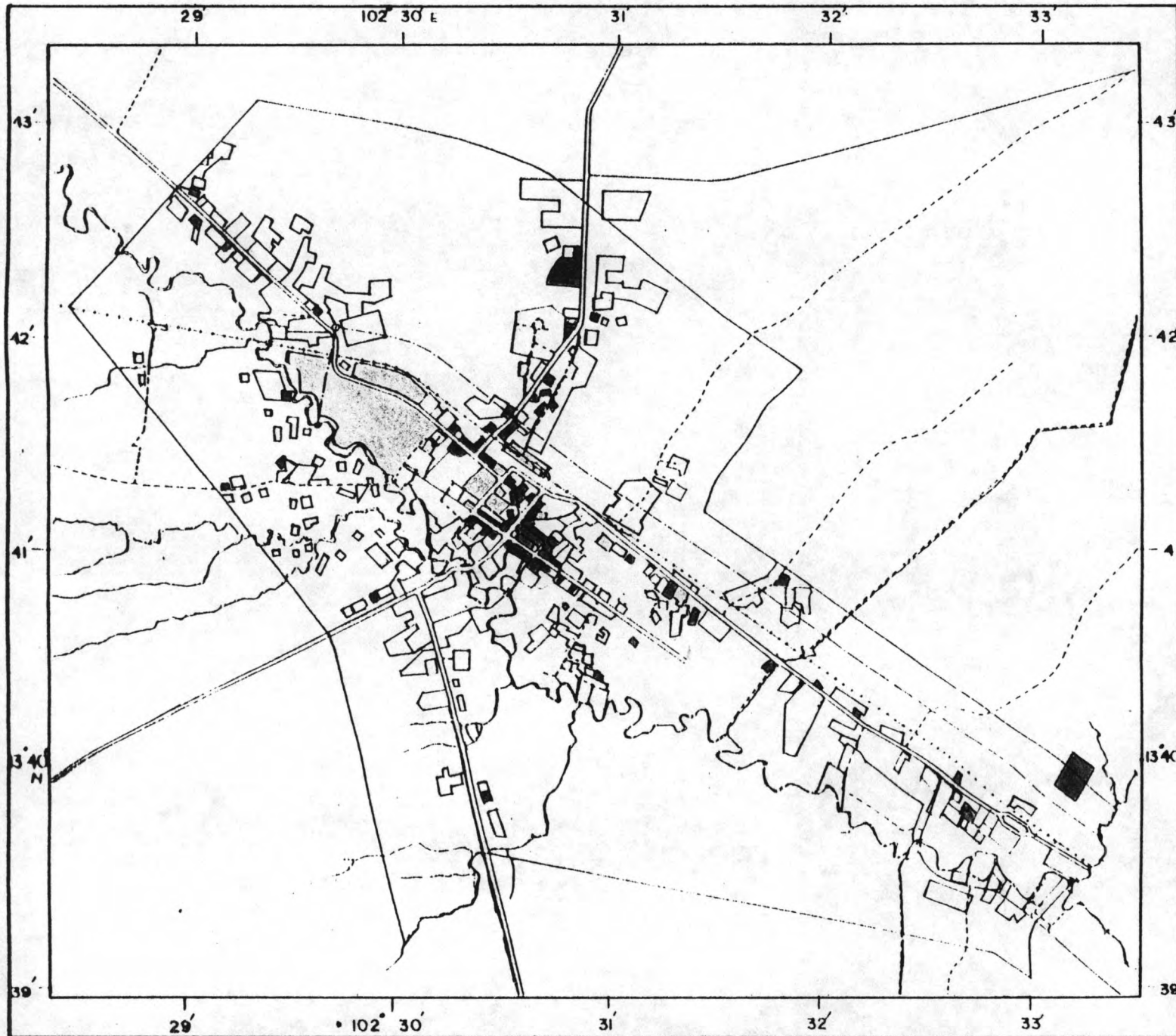
แสดง : การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย

■ บริเวณที่พักอาศัย

มาตราส่วน ๐ ๐.๕ ๑ ก.ม.

แผนที่ 5-5

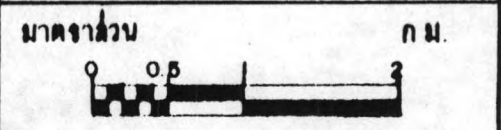
ทิศ



การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนา
 ทต.อรัญญประเทศ จ.สระแก้ว:
 กรณีศึกษาผลกระทบของชุมชนการค้า
 ชายแดนไทย-กัมพูชา

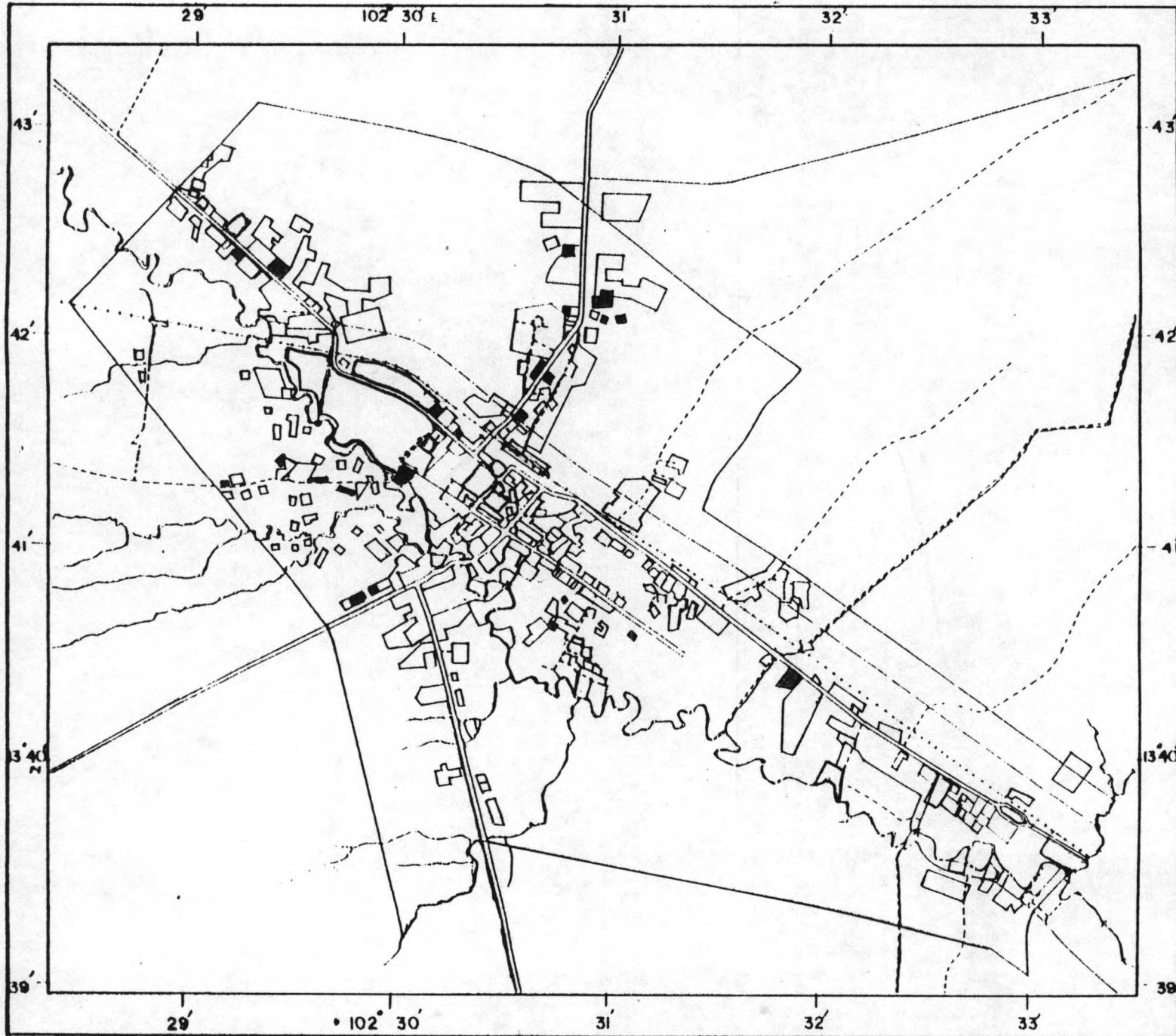
แสดง : การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม

■ บริเวณพาณิชย์กรรม



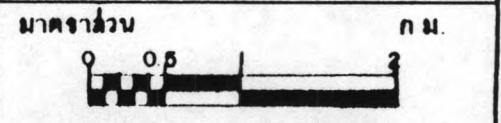
แผนที่ 5-6	↑
---------------	---

ที่มา



การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนา
 ทต.อรัญญประเทศ จ.สระแก้ว:
 กรณีศึกษาผลกระทบของชุมชนการค้า
 ชายแดนไทย-กัมพูชา

แสดง : การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม
 ■ บริเวณอุตสาหกรรมและคลังสินค้า



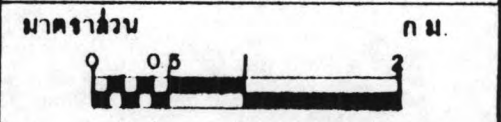
แผนที่
 5-7

ที่มา



การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนา
 ทต.อรัญญประเทศ จ.สระแก้ว:
 กรณีศึกษาผลกระทบของชุมชนการค้า
 ชายแดนไทย-กัมพูชา

แสดง : การใช้ที่ดินของสถาบันราชการ
 ■ สถานศึกษาและศาสนสถาน



แผนที่ 5-8

ที่มา

5.2.3 ลักษณะการขยายตัว รูปแบบและทิศทางการขยายตัวของชุมชน

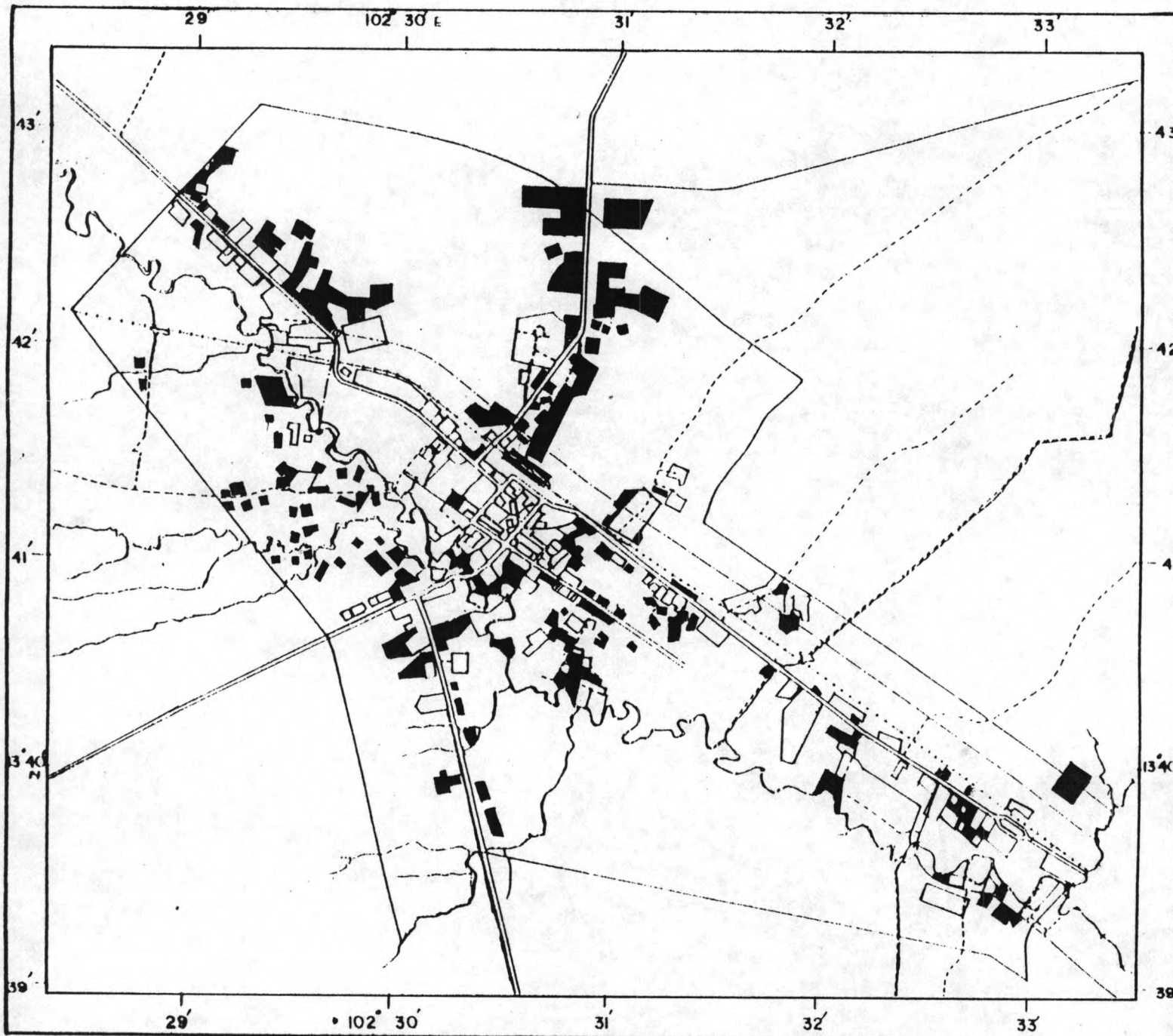
จากการศึกษาการขยายตัวของชุมชนเมืองอรัญประเทศในช่วงปี 2530-2536 นั้นพบว่า ในปี 2530 มีการใช้ที่ดินของชุมชน 2,789 ไร่ ต่อมาในปี 2536 มีพื้นที่เพิ่มขึ้นเป็น 3,846 ไร่ จำนวนที่เพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,057 ไร่ หรือ เพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยปีละ 176.17 ไร่ ซึ่งเป็นการขยายตัวของชุมชนในทางแฉวย (Outward) เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก

ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลอรัญประเทศ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สาธารณะ การที่เอกชนจะเข้ามาพัฒนาให้เป็นการขยายตัวในทางสูง (Upward) นั้นเป็นไปได้ยาก ดังนั้นจึงได้มีการขยายตัวของชุมชนไปทางแฉวยดังกล่าว

ชุมชนเมืองอรัญประเทศเดิมเป็นชุมชนชายแดนเล็ก ๆ เมื่อมีการสู้รบในเขตประเทศกัมพูชา ชุมชนนี้จะเป็นชุมชนที่เป็นกันชนของประเทศมักจะได้รับผลกระทบจากสงครามเสมอ แต่ที่ตั้งของชุมชนในย่านใจกลางเมืองที่อยู่ห่างจากชายแดนประมาณ 6 กิโลเมตร ก็ยังมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการบริการทางด้านการค้าและบริการแก่ชุมชนโดยรอบ รวมทั้งในประเทศกัมพูชา และหลังจากที่มีการขยายตัวของชุมชนอย่างมากภายหลังจากที่มีการเปิดจุดผ่อนปรน เพื่อค้าขายกับประเทศกัมพูชา

ทิศทางการขยายตัวของชุมชน จะขยายไปตามแนวเส้นทางคมนาคมทางด้านตะวันตกเฉียงเหนือ ด้านเหนือ ด้านตะวันตกเฉียงใต้และด้านใต้ของชุมชน ซึ่งยังมีที่ว่างเพียงพอ รวมทั้งการลงทุนด้านสาธารณูปโภคมีความพร้อมมากกว่า โดยเฉพาะถนนที่สามารถติดต่อกับชุมชนอื่น ๆ ได้สะดวก ส่วนทิศทางการขยายตัวทางด้านตะวันออกของชุมชนที่ติดกับชายแดน ยังมีการขยายตัวน้อย เนื่องจากสถานการณ์ทางการเมืองของกัมพูชา ยังไม่สงบลงอย่างสิ้นเชิง ราษฎรจึงยังไม่มีการตั้งถิ่นฐานบริเวณมากนัก

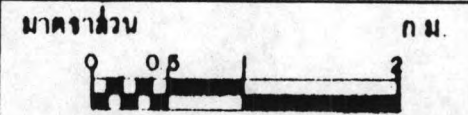
ศูนย์กลางชุมชนจึงมีบทบาทในการให้บริการด้านการค้าเพิ่มขึ้น รวมทั้งให้บริการที่พักและกิจกรรมอื่น ๆ สำหรับนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งให้บริการแก่ชุมชนพักอาศัยที่ได้ขยายตัวออกไปเป็นอย่างมาก



การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนา
 ทต.อรัญญประเทศ จ.สระแก้ว:
 กรณีศึกษาผลกระทบของชุมชนการค้า
 ชายแดนไทย-กัมพูชา

แสดง : การขยายตัวของการใช้ที่ดิน
 ช่วงปี 2530 - 2536

- การใช้ที่ดินปี 2530
- การใช้ที่ดินที่เพิ่มขึ้นหลังปี 2530



แผนที่		
5-9		

ที่มา

โดยสรุปแล้ว ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของชุมชนเมืองอรัญประเทศในระยะที่ผ่านมา มีทั้งคือการเป็นชุมชนชายแดนที่เพิ่งเริ่มมีแนวโน้มที่จะเกิดสันติภาพในประเทศกัมพูชาทำให้ราษฎรเริ่มมีความมั่นคงและปลอดภัยในที่อยู่อาศัยมากขึ้น เห็นได้จากการที่มีโครงการบ้านจัดสรรเกิดขึ้นรองรับเป็นจำนวนมาก แต่เมื่อใดที่สถานการณ์ชายแดนยังไม่สงบลงการขยายตัวของชุมชนก็จะยังคงเป็นไปอย่างช้า ๆ เนื่องจากราษฎรเกรงว่าจะต้องเกิดผลกระทบจากภาวะสงคราม โดยจะต้องคอยระมัดระวังกับสถานการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้นเมื่อใดก็ได้

5.2.4 แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน

จากการศึกษาลักษณะที่ตั้งและสภาพภูมิประเทศของชุมชนเมืองอรัญประเทศ พบว่าชุมชนแห่งนี้มีลักษณะสำคัญในด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งเป็นทั้งข้อได้เปรียบและเสียเปรียบของชุมชน คือจากการที่มีความสะดวกในการเข้าถึงมาก (Accessibility) ของชุมชนในการติดต่อระหว่างประเทศไทย-กัมพูชา ทำให้ชุมชนแห่งนี้มีความสำคัญอย่างยิ่งทั้งในด้านการค้าระหว่างประเทศและการรักษาความมั่นคงของประเทศ ทั้งนี้จะต้องขึ้นอยู่กับนโยบายระดับประเทศและนโยบายในการพัฒนาชุมชน เป็นสำคัญ

และจากการพิจารณาเฉพาะด้านกายภาพ ในการเสนอทิศทางการขยายตัวของชุมชน ซึ่งอาจพิจารณาได้จากข้อจำกัดและความเอื้ออำนวยของสภาพทางธรรมชาติของชุมชน พบว่า

1. ถึงแม้พื้นที่ส่วนใหญ่ของชุมชนจะเป็นที่ราบ ซึ่งไม่น่าจะมีปัญหาต่อการขยายตัวของเมืองทางราบแต่ก็เป็นที่ราบที่มีน้ำท่วมขังในฤดูน้ำหลาก เนื่องจากสภาพพื้นที่ทางตอนใต้ของพื้นที่ลาดต่ำลงเล็กน้อย และมีเส้นทางน้ำพาดผ่านตลอดตัวชุมชนไปยังประเทศกัมพูชา จึงทำให้น้ำจากบริเวณอื่นในบริเวณใกล้เคียงที่สูงกว่าไหลตกลงมาบริเวณนั้น ทำให้เกิดน้ำท่วมชุมชน

2. และจากการที่มีเส้นทางน้ำสาขาใหญ่ไหลผ่านบริเวณตอนใต้ของชุมชนทำให้เป็นข้อจำกัดสำคัญในการขยายตัวของเมือง ซึ่งทำให้บริเวณอีกฟากหนึ่งของแม่น้ำทางตอนใต้มีการเจริญเติบโตช้า เพราะขาดความสะดวกในการติดต่อ

3. จากลักษณะโครงข่ายถนนแบบตาราง (grid) ที่มีอยู่ในเขตชุมชนหนาแน่นย่านใจกลางเมืองอรัญประเทศ ซึ่งเป็นเมืองเก่าที่มีขนาดไม่ใหญ่มาก การขยายตัวของเมืองอรัญประเทศในปัจจุบันเป็นการขยายตัวไปตามเส้นทางคมนาคม (ribbon) คือ ขยายตัวออกจากศูนย์กลางความเจริญเดิม ซึ่งเป็นโครงข่ายแบบตารางไปตามแนวถนนทางหลวงที่ออกนอกเมือง

มากกว่าการขยายตัวภายในเมือง เนื่องจากพื้นที่ภายในเมืองส่วนใหญ่เป็นที่ดินสาธารณะ ราษฎรไม่สามารถเป็นเจ้าของได้ ที่ดินของเอกชนที่มีอยู่เป็นบางส่วนมีการก่อสร้างเต็มพื้นที่แล้ว ทำให้มีนักลงทุนขาดแรงจูงใจในการพัฒนาพื้นที่เพื่อพักอาศัยในเขตเทศบาล

โดยสรุปแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนอรัญประเทศนั้น เป็นเรื่องที่คาดการณ์ได้ยาก เพราะจะขึ้นอยู่กับสถานการณ์บริเวณชายแดนและนโยบายของรัฐบาลทั้งสองฝ่ายเป็นหลัก และถ้าสถานการณ์ยังคงเป็นเช่นทุกวันนี้ การเติบโตของชุมชนก็จะเป็นไปอย่างช้า ๆ ส่วนการขยายตัวทางด้านที่อยู่อาศัยจะมีมากกว่าด้านอื่น ๆ เพราะเป็นความจำเป็นของประชากรที่จะต้องมที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง

อย่างไรก็ดี ก็ยังมีนักลงทุนรายใหญ่ที่เข้ามาลงทุน ในโครงการศูนย์การค้าอรัญประเทศซึ่งเป็นโครงการที่ใหญ่ที่สุดของชุมชนเมืองอรัญประเทศ เป็นโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมบริเวณหน้าสถานีรถไฟและบริเวณสามแยกทางไปอำเภอตาพระยา โดยเข้าที่ดินของการรถไฟ ซึ่งจะมีผลให้ชุมชนขยายตัว จนกลายเป็นชุมชนหนาแน่นในบริเวณดังกล่าวได้

ในส่วนของโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านจัดสรรและอาคารพาณิชย์ ในปีที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวโครงการแล้วหลายราย อาทิ โครงการหมู่บ้านพร้อมสุข โครงการส่งเสริมเรื่องวิลล่า โครงการก่อสร้างอาคารพาณิชย์บริเวณศูนย์การค้าเทศบาล 2 และกลุ่มนักลงทุนด้านที่พักอาศัยกลุ่มอื่นอีกหลายกลุ่ม ที่เตรียมจะลงทุนในเขตอำเภออรัญประเทศเช่นกัน บริเวณทางไปอำเภอตาพระยา

นอกจากนี้การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมที่กบินทร์บุรี 2 แห่ง ซึ่งได้รับการอนุมัติในหลักการจัดตั้งแล้ว และเมื่อเสร็จสิ้นโครงการก็จะเกิดชุมชนอุตสาหกรรมขึ้นทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของชุมชนเมืองอรัญประเทศ

ดังนั้นแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน ในปัจจุบันส่วนใหญ่ จึงขยายไปทางตอนเหนือของชุมชนบริเวณทางเข้าเมืองและบริเวณทางไปอำเภอตาพระยา ซึ่งมีระดับความสูงของพื้นที่สูงกว่าเล็กน้อยเป็นพื้นที่ที่มีเอกสารสิทธิ์ รวมทั้งการเติบโตของชุมชนที่อยู่โดยรอบเทศบาลด้านอื่น ๆ นอกจากนี้เมื่อมีการเปิดพรมแดนไทย-กัมพูชาด้านคลองลึก ทำให้มีการขยายตัวทางด้านการค้าอย่างมากบริเวณตลาดเทศบาล 2 และตลาดโรงเกลือ ทำให้ชุมชนเมืองอรัญประเทศมีแนวโน้มจะขยายตัวอย่างรวดเร็วไปในทิศทางด้านตะวันออกของชุมชนปัจจุบันซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้กับชายแดนอีกทางหนึ่งด้วย

5.3 สภาพปัญหาของชุมชน

จากการที่ได้ศึกษาถึงสภาพทางกายภาพ ประชากร เศรษฐกิจและสังคมแล้ว ก็จะเป็นการชี้ให้เห็นถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในชุมชน เพื่อให้มีความเด่นชัดและสามารถนำไปกำหนดองค์ประกอบหลักของการพัฒนาได้อย่างเหมาะสมต่อไป ในการศึกษาถึงปัญหานั้น ได้จำแนกการศึกษาให้เห็นถึงกลุ่มของปัญหา เพื่อชี้ให้เห็นถึงปัญหาต่างไว้เป็นระบบ ดังนี้

5.3.1 ปัญหาการใช้ที่ดิน

การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของเมือง ก่อให้เกิดความต้องการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนามากขึ้น แต่ข้อสรุปสำคัญประการหนึ่ง ที่มีส่วนทำให้เอกชนไม่สามารถขยายตัวทางธุรกิจการค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ การขาดองค์การจัดการเพื่อประสานการใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาทั้งของภาครัฐและเอกชน ตลอดจนเจ้าของที่ดิน จึงจำเป็นจะต้องมีการกำหนดองค์การเพื่อกำกับนโยบายการจัดการที่ดินอย่างชัดเจนและมีการปฏิบัติอย่างต่อเนื่องด้วย

5.3.2 ปัญหาทางด้านการศึกษา

การให้บริการทางด้านการศึกษาของเทศบาลตำบลร้อยัญประเทศ แก่ประชาชนของชุมชนยังไม่เพียงพอ คือยังมีเกณฑ์การให้บริการต่ำกว่ามาตรฐานของกระทรวงศึกษาธิการ กล่าวคือ ในระดับอนุบาล มีสัดส่วนจำนวนนักเรียนมากกว่าที่ทางราชการกำหนดไว้ โดยเฉพาะในโรงเรียนเอกชน ซึ่งผู้ปกครอง นิยมส่งบุตรหลานเข้าเรียน มากกว่าโรงเรียนของเทศบาลในระดับมัธยมศึกษาตอนต้นและตอนปลาย มีสัดส่วนจำนวนนักเรียนต่อครู 1 คน มากเป็นสองเท่าของเกณฑ์มาตรฐานที่กระทรวงศึกษากำหนด เนื่องจากจะมีนักเรียนจากชุมชนโดยรอบเทศบาลเข้ามาเรียนต่อในโรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้นของเทศบาลด้วย ซึ่งมีอยู่เพียง 3 แห่ง และระดับมัธยมศึกษาตอนปลายมีเพียงแห่งเดียวเท่านั้น

ส่วนโรงเรียนในระดับอาชีวศึกษาหรือสูงกว่าระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย ในเขตชุมชนเมืองร้อยัญประเทศยังไม่มี ทำให้นักเรียนที่ต้องการเรียนต่อต้องเข้ามาเรียนต่อในกรุงเทพมหานคร หรือที่จังหวัดอื่น ๆ ต่อไป

ชุมชนเมืองอรัญประเทศนอกจากสถานที่เรียนยังไม่เพียงพอแล้ว ปัจจุบันสภาพอาคารเรียนของโรงเรียนหลายแห่งเก่าและทรุดโทรม รวมทั้งขาดแคลนวัสดุอุปกรณ์ทางการศึกษาอีกด้วย โดยเฉพาะโรงเรียนของเทศบาล

5.3.3 ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ

ฐานเศรษฐกิจเดิมของชุมชนเมืองอรัญประเทศขึ้นอยู่กับการค้าและบริการเป็นหลัก รายได้ของประชาชนส่วนใหญ่ มาจากการประกอบอาชีพทางด้านธุรกิจการค้าและแรงงานการผลิต กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่อยู่ในชุมชนเป็นกิจกรรมพื้นฐานที่ไม่ค่อยมีความสลับซับซ้อน ที่ต้องใช้ความรู้ และเทคนิคสูง ด้านอุตสาหกรรมเป็นเพียงอุตสาหกรรมขนาดเล็กใช้เงินลงทุนน้อย เนื่องจากมีปัญหาทางด้านการลงทุน ท่าเลที่ตั้งโรงงาน และที่สำคัญเกี่ยวกับภาวะทางการเมืองเพราะเป็นชุมชนที่ตั้งอยู่ติดกับชายแดนของประเทศกัมพูชา ซึ่งยังมีการสู้รบกันตลอดเวลา แต่อย่างไรก็ตามชุมชนเมืองอรัญประเทศก็ยังมีบทบาททางด้านการค้ามาก ซึ่งเห็นได้จากการขยายตัวทางด้านการค้าและบริการมากในช่วง 5 ปี ก่อนมีการเปิดพรมแดน แม้ว่าจะมีปัญหาทางการเมืองและการควบคุมการนำเข้าสินค้าบางประเภทจากกทางราชการอยู่ก็ตาม

หลังจากมีการเจรจาสันติภาพในกัมพูชา ปี 2534 และได้มีการเปิดจุดผ่อนปรนทางการค้าชายชายแดน บริเวณบ้านคลองลึก อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว และมีการเปิดตลาดค้าขายสินค้าที่ตลาดชายแดนโรงเกลือ ในฝั่งประเทศไทย และตลาดปอยเปต ในฝั่งประเทศกัมพูชา ที่มีสินค้าหลากหลายชนิดจากประเทศจีน ไต้หวัน เวียดนามและกัมพูชา ซึ่งทำให้มีนักท่องเที่ยวจากจังหวัดต่าง ๆ ทั่วประเทศให้ความสนใจและเดินทางมาท่องเที่ยว ทั้งที่มาท่องเที่ยวเพื่อการศึกษาหาความรู้และมาเพื่อประกอบธุรกิจ เป็นน่านวนมาก เป็นผลให้ภาวะทางเศรษฐกิจของชุมชนอรัญประเทศขยายตัวอย่างมาก ทั้งทางด้านการค้าการบริการ ได้แก่ ภัตตาคาร ร้านอาหาร การบริการโรงแรมที่พัก รวมทั้งการบริการด้านการคมนาคมขนส่ง นั่นคือ ภาวะเศรษฐกิจของชุมชนจะขึ้นอยู่กับการท่องเที่ยวและการค้าขายบริเวณตลาดชายแดน เป็นสำคัญ และจากสภาวะทางการเมืองในเมืองในประเทศกัมพูชา ที่ยังไม่มีความแน่นอน คือถ้าเมื่อใดที่เกิดมีปัญหารัฐรบกันในประเทศกัมพูชาตามแนวชายแดน จะทำให้นักท่องเที่ยวลดจำนวนลงอย่างมาก ภาวะเศรษฐกิจของอรัญประเทศก็จะซบเซาลงด้วย

จึงสรุปปัญหาทางเศรษฐกิจของชุมชนอรัญประเทศได้ว่า แม้ในปัจจุบันการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจจะอยู่ในอัตราสูงก็ตาม แต่เป็นการเจริญเติบโตที่ไม่ค่อยมั่นคงนัก เพราะต้องพึ่งจากนักท่องเที่ยวเป็นหลัก ฐานเศรษฐกิจทางด้านอื่นยังไม่เด่นชัดเนื่องจากชุมชนอรัญประเทศยังไม่มีการพัฒนาสิ่งอื่นที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวได้ ขาดการส่งเสริมการท่องเที่ยวในส่วนอื่นของชุมชน เช่น การเป็นเมืองชายแดนที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวของเมืองอรัญประเทศเอง หรือการเป็นเมืองประวัติศาสตร์ที่อยู่ในกลุ่มเดียวกับนครวัด นครธม เป็นต้น

5.3.4 ปัญหาเกี่ยวกับสังคมและการเมือง

ชุมชนเมืองอรัญประเทศมีพื้นที่ของเขตเทศบาลติดต่อกับประเทศกัมพูชา ซึ่งยังมีปัญหาทางการเมืองอยู่ทุกขณะ ถึงแม้ว่าจะมีการเจรจาสันติภาพกันแล้วก็ตาม ซึ่งปัญหานี้มีผลกระทบต่อชุมชนชายแดนของไทยโดยตรง เมื่อเกิดการสู้รบในประเทศกัมพูชา ก็จะมีลูกกระสุนปืนเข้ามาตกฝั่งไทยและมีการอพยพพลภัยของประชากรเข้ามาอยู่ในเขตประเทศไทย เป็นภาระของท้องถิ่นอำเภอที่มีแนวพรมแดนติดต่อกัน นอกจากนี้ยังมีการปล้นสะดมภ์ราษฎรไทย ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของราษฎรไทย

การอพยพของราษฎรกัมพูชาเข้ามาในประเทศไทย เป็นปัญหาระดับชาติที่ไทยย่อมจะต้องให้ความช่วยเหลือตามความจำเป็น อาจทำให้เกิดผลกระทบในด้านการเมืองภายในประเทศได้ กล่าวคือ ประชาชนเกิดทัศนคติที่ไม่ดีต่อรัฐบาล โดยเฉพาะคนไทยที่มีความเป็นอยู่อย่างแร้นแค้น จะเกิดความรู้สึกว่ารัฐบาลเล็งดูเอาใจใส่คนต่างชาติมากกว่าคนไทยเจ้าของประเทศ ซึ่งย่อมเป็นการง่ายต่อผู้ไม่หวังดีที่จะเข้ามายุยงปลุกปั่นให้เกิดภัยซึ่งรัฐบาล ทำให้เกิดปัญหาความมั่นคงของประเทศได้

การที่ชุมชนชายแดนของไทยและกัมพูชามีพรมแดนติดต่อกันนั้น ทำให้เกิดมีปัญหาลักลอบขนของหนีภาษีเข้ามาในประเทศไทย และลักลอบขนออกจากไทยไปขายในต่างประเทศ รวมทั้งปัญหาการขโมยรถยนต์ไปขายในประเทศกัมพูชาด้วย ซึ่งเกิดขึ้นอยู่เป็นประจำ

5.3.5 ปัญหาการสุขภาพและสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ

เมื่อมีประชากรอพยพเข้ามาทำกินในรัฐประเทศมากขึ้น ทำให้เกิดเป็นชุมชนแออัด ซึ่งเป็นปัญหาของการใช้ที่ดินด้วย ปัญหาชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่บริเวณหลังสถานีรถไฟส่วนใหญ่จะเป็นที่พักพิงของผู้ที่อพยพเข้ามาอยู่ใหม่ จะสร้างเป็นบ้านพักชั่วคราว เป็นบ้านห่อไม้หลังเล็ก ๆ อยู่กันอย่างแออัด เป็นแหล่งเสื่อมโทรม ถนนทางเข้าชุมชนมีสภาพเป็นดินลูกรังแฉะมาก ซึ่งจะเกิดปัญหาการรักษาความปลอดภัย เกี่ยวกับการดับเพลิงและปัญหาที่ตามมาด้านอื่น ๆ คือ ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชน เกิดปัญหามลภาวะต่าง ๆ โดยเฉพาะน้ำเสีย ฝุ่นละออง กลิ่น เสีย เป็นต้น

นอกจากนี้ปัญหาการใช้ที่ดินที่ไม่เหมาะสมซึ่งขัดกับหลักทางผังเมือง ได้แก่ สถานที่ตั้งโรงฆ่าสัตว์ยังอยู่ในเขตชุมชนเมืองซึ่งไม่ถูกสุขลักษณะ เกิดมลภาวะและเหตุเค็ดร้อนรำคาญ รวมทั้งสถานที่ตั้งที่กำจัดขยะก็อยู่ใกล้กับบริเวณบ่ออากาศของเทศบาล ซึ่งจะส่งผลให้เกิดน้ำเสียได้ในอนาคต

5.3.6 ปัญหาเกี่ยวกับการบริหารงานของเทศบาล

การดำเนินงานพัฒนาท้องถิ่นให้ประสบความสำเร็จและบรรลุตามเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพนั้น เทศบาลจะต้องมีปัจจัยหลักอยู่อย่างน้อย 2 ประการ คือ จะต้องมึเจ้าหน้าที่ที่มีขีดความสามารถสูงอย่างพอเพียงในการปฏิบัติงานแต่ละสายงานและจะต้องมีเงินหรืองบประมาณการพัฒนาท้องถิ่นตามโครงการที่วางไว้อย่างเพียงพอด้วย สำหรับเทศบาลตำบลอรุณประเทศยังมีอุปสรรคอยู่ทั้งสองอย่าง กล่าวคือ ทางด้านบุคลากรนั้นมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอต่อปริมาณงาน

ส่วนทางด้านการคลัง ซึ่งเป็นหัวใจในการพัฒนาที่ตนเองเดียวกัน รายได้ของเทศบาลยังไม่เพียงพอที่จะเอื้ออำนวยให้การพัฒนาบรรลุผลตามเป้าหมายได้ ต้องอาศัยเงินอุดหนุนจากรัฐบาลมาพัฒนาท้องถิ่นอีกมาก ซึ่งถ้าหากขาดรายได้ส่วนนี้ไปแล้ว การพัฒนาท้องถิ่นก็จะเกิดขึ้นได้ยากมาก จึงจำเป็นต้องมีการวางแผนปรับปรุงรายได้ของเทศบาล ให้ได้รับเพียงพอแก่ความจำเป็นต่อไป

สาเหตุสำคัญทางด้านการคลังของเทศบาลตำบลรัตนบุรีประเทศ คือ ปัญหาการจัดเก็บรายได้ที่ไม่เป็นปัจจุบันและทำได้ไม่ทั่วถึง มียอดลูกหนี้ค้างชำระในแต่ละปีเป็นจำนวนมาก

5.3.7 ปัญหาด้านพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน

การขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วเป็นผลให้บริการสาธารณสุขปึก สาธารณูปการไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการได้ทัน จึงเกิดภาวะขาดแคลน ได้แก่

1) โครงข่ายคมนาคม จุฬนการเคเดินทางเข้าสู่อำเภอรัตนบุรีประเทศ มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 เพียงสายเดียว จึงทำให้เกิดปัญหาการจราจรคับคั่ง นอกจากนี้ยังขาดความเชื่อมโยงของพื้นที่ระหว่างพื้นที่ฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของลำห้วยพรหมโหด รวมทั้งขาดโครงข่ายถนนไปยังพื้นที่ตอนเหนืออีกด้วย

ปัญหาถนนและทางเท้าชำรุดและไม่เพียงพอ เนื่องจากถนนภายในเขตเทศบาลฯ มีสภาพเก่าชำรุดทรุดโทรมมาก เพราะได้ก่อสร้างมาเป็นระยะเวลาหลายปีแล้ว ถนนบางสายยังเป็นลูกรังทำให้ชำรุดง่าย บางสายชำรุดเนื่องจากน้ำท่วมในฤดูฝนและขาดการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง จากจำนวนถนน 40 สาย พบว่ามีถนนที่มีสภาพทรุดและยังเป็นลูกรังประมาณ 18 สาย

2) ไฟฟ้าสาธารณะไม่ทั่วถึง ปัจจุบันไฟฟ้าสาธารณะภายในเขตเทศบาลตำบล มีจำนวนจุดติดตั้งตามถนนสายต่าง ๆ ยังไม่ทั่วถึงและไม่เพียงพอ ได้แก่ บริเวณถนน ตรอก ซอย สายต่าง ๆ

3) ขาดแคลนน้ำประปา เพื่อการอุปโภค-บริโภค ปัจจุบันการค้ำบริเวณชายแดนเติบโตอย่างรวดเร็ว ประชากรเข้ามาดำเนินกิจกรรมในพื้นที่มากขึ้นส่งผลให้การบริการน้ำประปาไม่เพียงพอกับความต้องการ แม้แต่ภายในเขตย่านใจกลางเมือง การบริการประปาก็ยังไม่ทั่วถึงและไม่สะอาด

4) การบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้งและน้ำเสียของชุมชนจะถูกปล่อยลงลำห้วยพรหมโหด ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาน้ำเน่าเสีย ปัญหาการระบายน้ำในปัจจุบัน คือ ท่อระบายน้ำอุดตันและไม่เพียงพอ สภาพท่อระบายน้ำในเขตเทศบาลตำบลรัตนบุรีประเทศยังไม่ทั่วถึงทุกสายประกอบกับทาง

ระบายน้ำมีสภาพอุดตันและคูคลองระบายน้ำตัน เช่นทำให้การระบายน้ำไม่มีประสิทธิภาพ สาเหตุ
อีกประการหนึ่งที่สำคัญ คือ ท่อระบายน้ำมีขนาดไม่เหมาะสมและมีจำนวนไม่เพียงพอ น้ำไหล
ไม่ทันในช่วงฤดูฝน และเมื่อมีชุมชนพาณิชย์เพิ่มขึ้นปริมาณน้ำทิ้งก็จะมากขึ้นด้วย จึงสมควรที่จะ
พัฒนาระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนต่อไป

5) สถานที่พักผ่อนหย่อนใจในเขตชุมชนเมืองอรัญประเทศ ยังมีจำนวนน้อยไม่
เพียงพอกับการใช้บริการของประชาชน ภาคเอกชนสนามกีฬา สวนสาธารณะและห้องสมุด

5.3.8 ปัญหาด้านการพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1) เนื่องจากเป็นเขตชุมชนเมือง จึงมีปัญหามลภาวะเป็นพิษหลายด้าน ได้แก่
ฝุ่นละออง น้ำเสีย กลิ่น เสียง เป็นต้น ซึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวของเมือง จำนวนยานยนต์
และจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้น

2) เทศบาลเป็นเขตเมืองและมีการขยายตัวของเมืองมากขึ้น มีจำนวนบ้านเรือน
เพิ่มมากขึ้น ทำให้จำนวนต้นไม้ลดลง

5.4 ศักยภาพในการพัฒนาของชุมชน

จากปัจจัยต่าง ๆ ที่ได้ศึกษามาทำให้ทราบถึงบทบาทที่สำคัญของชุมชนเมืองอรัญประเทศ
คือ จะเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าและบริการที่จะให้บริการแก่ชุมชนโดยรอบ รวมทั้งในเขต
ประเทศกัมพูชา และในอนาคตสามารถพัฒนาให้เป็นจุดพักสินค้า และปรับแต่งสินค้าก่อนส่งไป
ยังอินโดจีนได้ ศักยภาพในด้านต่าง ๆ ของชุมชน ได้แก่

5.4.1 ความได้เปรียบเชิงที่ตั้ง

ชุมชนเมืองอรัญประเทศเป็นเมืองชายแดนด้านทิศตะวันออกสุดของจังหวัดสระแก้ว
มีอาณาเขตติดต่อกับประเทศกัมพูชา ระยะห่างจากตัวเมืองสระแก้ว ประมาณ 80 กิโลเมตร
และห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 280 กิโลเมตร เมืองอรัญประเทศเป็นชุมชนเมือง
ขนาดค่อนข้างใหญ่ เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าชายแดนที่สำคัญทางภาคตะวันออกของประเทศ

ในปี 2520 เกิดความไม่สงบในประเทศกัมพูชา รัฐบาลไทยจึงสั่งระงับการติดต่อด้านธุรกิจ การค้าระหว่างกัน ทำให้การค้าชายแดนซบเซาลงไปมาก ปัจจุบันได้เกิดความสงบภายใน ประเทศกัมพูชาทำให้การค้าชายแดนมีแนวโน้มดีขึ้น และได้ส่งเสริมให้กิจกรรมต่าง ๆ ของ เมืองอรัญประเทศ มีความเจริญรุดหน้าอย่างรวดเร็ว

อย่างไรก็ตามพื้นที่ของอำเภอและเมืองอรัญประเทศกว่าหนึ่งแสนไร่ เป็นที่สาธารณ- ประโยชน์ ซึ่งมีได้มีการวางแผนการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีการวางแผน กำหนดรูปแบบการใช้ที่ดิน ตลอดจนการจัดการพัฒนาที่ดิน โครงข่ายบริการพื้นฐานและสิ่งแวดล้อม ให้เป็นไปอย่างมีระบบเพื่อให้พร้อมรับกับสถานการณ์การขยายตัวทางเศรษฐกิจดังกล่าว

5.4.2 ศักยภาพในด้านพื้นที่

ชุมชนเมืองอรัญประเทศ ตั้งอยู่บนที่ราบกว้างใหญ่ระหว่างทิวเขาสันกำแพงและ ทิวเขาจันทบุรี มีชั้นความสูงประมาณ 42-45 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง และลาด เอียงต่ำลงมาเล็กน้อยทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ พื้นที่ของชุมชนอยู่ติดชายแดนประเทศกัมพูชาซึ่งมี ทั้งข้อได้เปรียบและเสียเปรียบในด้านที่ตั้ง

หลังจากการสู้รบในประเทศกัมพูชาเริ่มจะสงบลง ชุมชนชายแดนย่อมมีข้อได้ เปรียบและผลประโยชน์อย่างมาก โดยเฉพาะในด้านการเป็นตลาดค้าชายแดนที่จะเป็นจุดผ่าน สินค้าไปยังประเทศในแถบอินโดจีน และที่สำคัญเป็นตลาดสินค้าอุปโภค-บริโภคที่จะขายให้แก่ ประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งมีเส้นทางลำเลียงสินค้าจากไทยสู่ประเทศเพื่อนบ้านโดยผ่านประเทศกัมพูชา เข้าสู่ประเทศเวียดนามและสปป.ลาวทางที่ประเทศจีนตอนใต้ ซึ่งเป็นเส้นทางที่สะดวกที่สุดเพราะ มีแนวเส้นทางคมนาคมติดต่อไปยังเมืองต่าง ๆ แล้ว และที่สำคัญพื้นที่ชายแดนอรัญประเทศนี้อยู่ใกล้ แหล่งผลิตในกรุงเทพมหานคร แหล่งผลิตสินค้าอุตสาหกรรมในจังหวัดปราจีนบุรี และอยู่ใกล้พื้นที่ โครงการพัฒนาพื้นที่ชายทะเลฝั่งตะวันออก

พื้นที่ส่วนใหญ่ในเขตผังเมืองรวม โดยเฉพาะในเขตเทศบาลจำนวนมากเป็นที่ สาธารณประโยชน์ ซึ่งมีอยู่ประมาณ ร้อยละ 90 ของพื้นที่เขตเทศบาล จึงมีความเป็นไปได้สูงที่ รัฐบาลจะเข้าไปดำเนินการวางแผน และกำหนดให้มีการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับ

ฝั่งเมืองรวม และกำหนดวางโครงข่ายบริการพื้นฐานที่จำเป็นให้ประสานเข้ากับการจัดการที่ดิน และสิ่งแวดล้อมในเขตเมือง ให้เกิดเป็นสภาพเมืองศูนย์กลางการพัฒนาธุรกิจที่สมบูรณ์แบบและมีประสิทธิภาพมากกว่าเมืองอื่น ๆ ได้ เพื่อรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจในอนาคต อีกทั้ง เพื่อการให้บริการแก่ชุมชนในชนบทโดยรอบชุมชนเมืองอรัญประเทศอีกทางหนึ่งด้วย

5.4.3 ศักยภาพด้านการค้าการบริการและอุตสาหกรรม

ศูนย์กลางธุรกิจของชุมชนเมืองอรัญประเทศ ได้แก่ ตลาดอรัญประเทศ ซึ่งมีความเจริญรุดหน้าอย่างรวดเร็ว นอกจากให้บริการธุรกิจการค้าแก่ชุมชนเมืองอรัญประเทศและชุมชนใกล้เคียงแล้ว ยังให้บริการแก่ประเทศข้างเคียงด้วย คือเป็นจุดพักสินค้าก่อนส่งไปขายในประเทศกัมพูชาและเวียดนาม เนื่องจากชุมชนเมืองอรัญประเทศเป็นชุมชนขนาดใหญ่ของจังหวัด และเป็นจุดการค้าชายแดนที่ติดต่อกับประเทศกัมพูชา จากความเจริญของศูนย์กลางตลาด เป็นผลให้ธุรกิจบริการ เช่น โรงแรม ห้องอาหาร มีแนวโน้มดีขึ้น ซึ่งจะเห็นได้จากการลงทุนก่อสร้างโรงแรมมาตรฐานชั้นหนึ่ง และโครงการก่อสร้างโรงแรมและศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองจากการค้าชายแดน และการท่องเที่ยวในอำเภออรัญประเทศ

ศูนย์กลางตลาดชายแดนโรงเกลือเป็นตลาดชายแดนที่มีขนาดใหญ่ เป็นทั้งศูนย์กลางสินค้าจากต่างประเทศ อันได้แก่ ประเทศกัมพูชา ประเทศเวียดนาม ประเทศรัสเซีย ประเทศจีนและประเทศไทยแล้วยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่ของประเทศไทยที่น่าสนใจอย่างยิ่ง

ผู้ค้าขายในตลาดมีทั้งชาวไทย กัมพูชาและชาวเวียดนาม ซึ่งนับว่าเป็นการเพิ่มอาชีพให้แก่ราษฎรในท้องถิ่น สินค้าที่ขายในตลาดมีหลากหลายประเภท ส่วนใหญ่ส่งมาจากประเทศกัมพูชา โดยมีพ่อค้ารายใหญ่ขายต่อให้พ่อค้าส่งรายย่อยและพ่อค้าปลีกในตลาด นอกจากนี้ยังมีสินค้าจาก กรุงเทพมหานคร ได้แก่ สินค้าอุปโภค-บริโภค ซึ่งเป็นที่นิยมและเป็นที่ต้องการของชาวกัมพูชามากมีการขนส่งสินค้าผ่านแดนเป็นจำนวนมากตลอดทั้งวัน

อิทธิพลของตลาดการค้าชายแดนมีไปจนถึงทั่วทุกภาคของประเทศไทย รวมทั้งในประเทศเพื่อนบ้าน และจากภาวะการค้าชายแดนอาจกล่าวได้ว่า ศูนย์กลางตลาดชายแดนโรงเกลือมีส่วนเป็นจุดดึงดูดที่สำคัญ ที่ทำให้ศูนย์กลางตลาดอรัญประเทศมีความเจริญเพิ่มขึ้นตามมา

5.4.4 ศักยภาพด้านการท่องเที่ยว

แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่ ตลาดโรงเกลือ หรือ ตลาดคลองลึก ซึ่งเป็นจุดค้าขายชายแดน และเป็นประตูสู่ประเทศกัมพูชา และตลาดปอยเปต ซึ่งเป็นศูนย์รวมของสินค้าจากกัมพูชา เวียดนาม รัสเซียและจีน ปัจจุบันมีการนำสินค้าของกัมพูชาเข้ามาขายในตลาดย่านชุมชนเมืองอรัญมากขึ้น ได้แก่ สินค้าประเภทเครื่องนุ่งห่ม โดยเฉพาะเสื้อสุททึบที่องค์การสหประชาชาติสั่งมาให้ชาวกัมพูชา เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวมาก นอกจากการท่องเที่ยวบริเวณชายแดนแล้วประเทศกัมพูชายังมีแหล่งท่องเที่ยวทางโบราณสถานที่เลื่องชื่อ คือ นครวัดและนครธมที่มีชื่อเสียงระดับโลก โอกาสที่นักท่องเที่ยวจะเข้ามาพักที่อรัญประเทศก่อนเดินทางเข้าชมปราสาทนครวัดและนครธมมีค่อนข้างสูงมาก เนื่องจากทางกัมพูชามีปัญหาติดขัดเรื่องโรงแรมที่พักที่จะให้บริการนักท่องเที่ยว

ในอนาคตถ้าประเทศไทยมีความร่วมมือกันอย่างดีกับประเทศกัมพูชา และได้มีการเปิดการเชื่อมโยงการท่องเที่ยวไปสู่กัมพูชาทางบกได้ ก็จะมีนักท่องเที่ยวจำนวนมากเดินทางมาท่องเที่ยวในบริเวณนี้ ซึ่งในปัจจุบันยังไม่มีการทำอะไรกันมากนักก็ยังมีนักท่องเที่ยวสนใจมาเที่ยวปอยเปตกันเป็นจำนวนมาก จังหวัดสระแก้วและอำเภออรัญประเทศจะได้รับประโยชน์อย่างมากถ้ามีการเชื่อมโยงทางถนนและทางรถไฟไปกัมพูชาให้เป็นระบบ ทางกรมทางหลวงของประเทศไทยก็มีความสนใจมากที่จะทำถนนเชื่อมไปถึงศรีโสภณ ซึ่งมีความยาวประมาณ 48 กิโลเมตร และสำหรับทางรถไฟปัจจุบันได้มีการสำรวจเข้าไปถึงพนมเปญแล้ว โดยเป็นเส้นทางเชื่อมโยงจาก อรัญประเทศ-คลองลึก, คลองลึก-ปอยเปต, ปอยเปต-ศรีโสภณและศรีโสภณ-พนมเปญ

ขณะในประเทศไทยได้เชิญชวนบริษัทต่างชาติให้มาดำเนินการสร้างเส้นทางรถไฟจากสิงคโปร์ ผ่านมาเลเซียเข้ามาถึงกรุงเทพฯ และมีความเป็นไปได้ที่จะเชื่อมโยงไปสู่ภาคเหนือตอนบนไปสู่ไทป์ส-พินูโลก และความเป็นไปได้ที่จะเชื่อมเข้าสู่ประเทศกัมพูชา โดยไปทางอรัญประเทศ-เสียมราฐ-พนมเปญ ซึ่งถ้ามีการปรับปรุงเส้นทางนี้ และรื้อฟื้นเส้นทางหลวงเอเชียไฮเวย์ขึ้นมาอีกครั้งหนึ่ง คือการเชื่อมโยงภูมิภาคอินโดจีนของไทย ลาว กัมพูชา ผ่านเวียดนาม เข้าสู่จีน หรือผ่านพม่าเข้าสู่จีนทางตอนใต้ของมณฑลยูนนาน สิ่งเหล่านี้เป็นเรื่องที่จังหวัดที่อยู่แถบชายแดนและชุมชนชายแดนจะได้รับประโยชน์อย่างมาก