

บทที่ 6 : การใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนารูปแบบ
การใช้ที่ดินและการคาดคะเนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต

- : วิชาการการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช
 1. สภาพการใช้ที่ดินในอดีตและปัจจุบัน
 2. การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน
 3. ปัจจัยต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดิน
 4. ความสัมพันธ์การใช้ที่ดินต่ออาคารและที่ดิน
 5. การขยายตัวของชุมชน
- : การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดิน
 1. การจัดลำดับความสำคัญของปัญหา
 2. นโยบายในการพัฒนา
 3. การกำหนดวัตถุประสงค์แนวทางการพัฒนา
- : การคาดคะเนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช
 1. แนวโน้มการใช้ที่ดิน
 2. การกำหนดมาตรฐานการคาดคะเนการใช้ที่ดิน
 3. การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต

การใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดิน
และการคาดคะเนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต

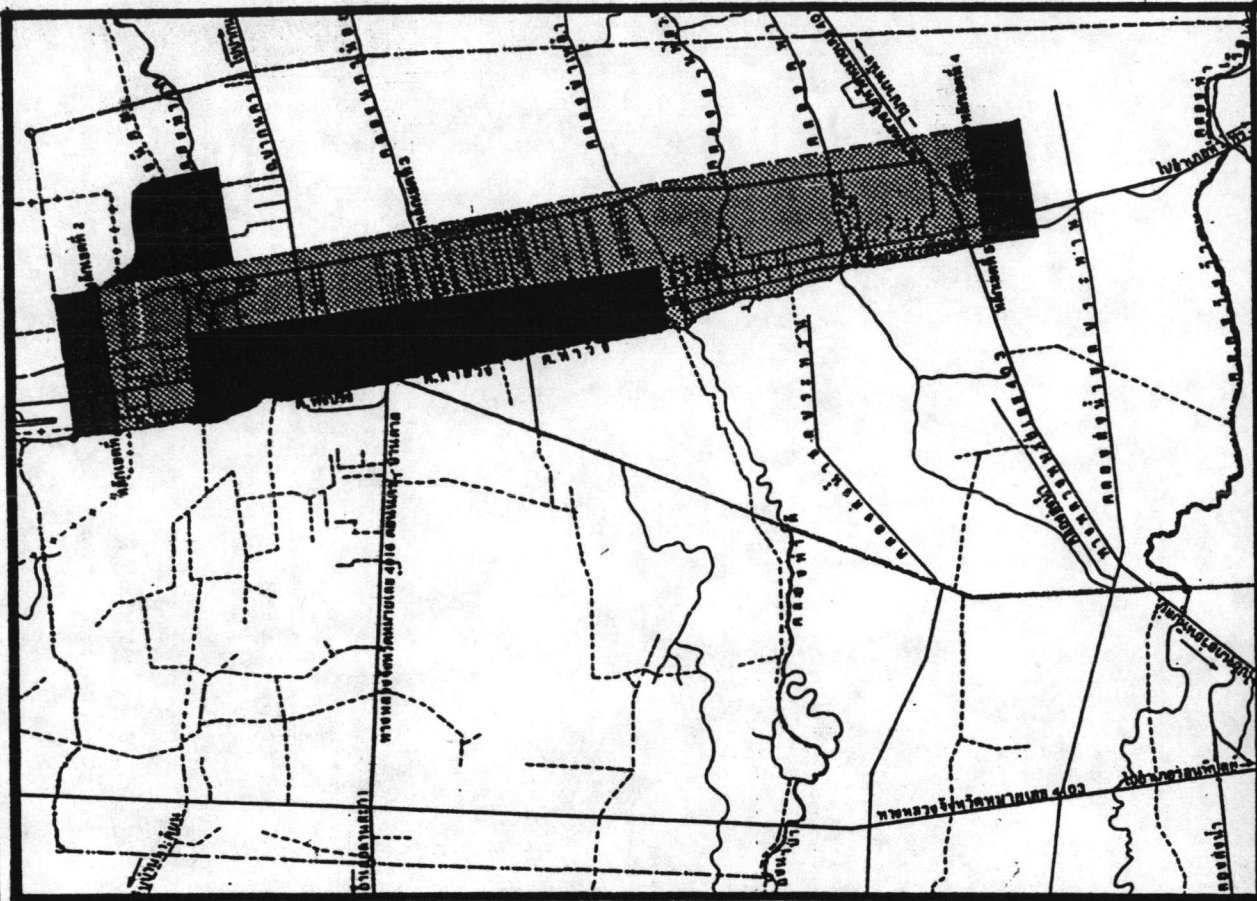
จากการศึกษาสภาพการณ์ด้านต่าง ๆ ทั้งในระดับภาค จังหวัด และชุมชน อาจสรุปได้ว่าชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชเป็นชุมชนที่มีประวัติความเป็นมา บทบาทความสำคัญ และวิวัฒนาการการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่อดีตกาลตราบจนถึงปัจจุบัน ซึ่งสะท้อนให้เห็นอย่างเด่นชัดในสภาพทางกายภาพและการใช้ที่ดินของชุมชน สภาพการเจริญเติบโตดังกล่าว ถึงแม้ว่าจะมีขบวนการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่ก็เป็น การเจริญเติบโตโดยธรรมชาติ ขาดการวางแผนและควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ ในที่สุดชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชต้องประสบปัญหาต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ปัจจุบันสภาพปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนได้ทวีขนาดความรุนแรงสูงขึ้นตามลำดับ และหากปล่อยให้ชุมชนมีสภาพการณ์เจริญเติบโตดังที่ผ่านมา โดยปราศจากการวางแผนและการควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว ในอนาคตชุมชนแห่งนี้จะประสบปัญหาต่าง ๆ ที่ยากจะแก้ไขได้ ดังเช่นนครหลวงขนาดใหญ่ของประเทศ อันจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชากรเสื่อมโทรมลงในที่สุด ดังนั้น เพื่อแก้ไขและป้องกันสภาพปัญหาต่าง ๆ ตลอดจนการควบคุมการใช้ที่ดินในอนาคต จำเป็นต้องมีการศึกษาถึงรายละเอียดการใช้ที่ดินและวิวัฒนาการใช้ที่ดินในอดีต อันเป็นแนวทางในการแก้ไขและเสนอแนะสำหรับการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชต่อไปในอนาคต โดยแบ่งการศึกษาออกเป็น 2 ส่วน อันประกอบด้วย เขตเทศบาลฯ และบริเวณพื้นที่ศึกษา (พื้นที่เทศบาลฯ และพื้นที่โดยรอบ)

ก. วิวัฒนาการการใช้ที่ดิน

1. สภาพการใช้ที่ดินในอดีตและปัจจุบัน

1.1 เขตเทศบาลเมืองนครศรีธรรมราช

ชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชเป็นชุมชนที่มีความเป็นมาในการตั้งถิ่นฐานมาช้านานตั้งแต่โบราณกาล กล่าวคือ จากหลักฐานโบราณคดี ประวัติศาสตร์ ตลอดจนตำนานเมือง พอประมาณ

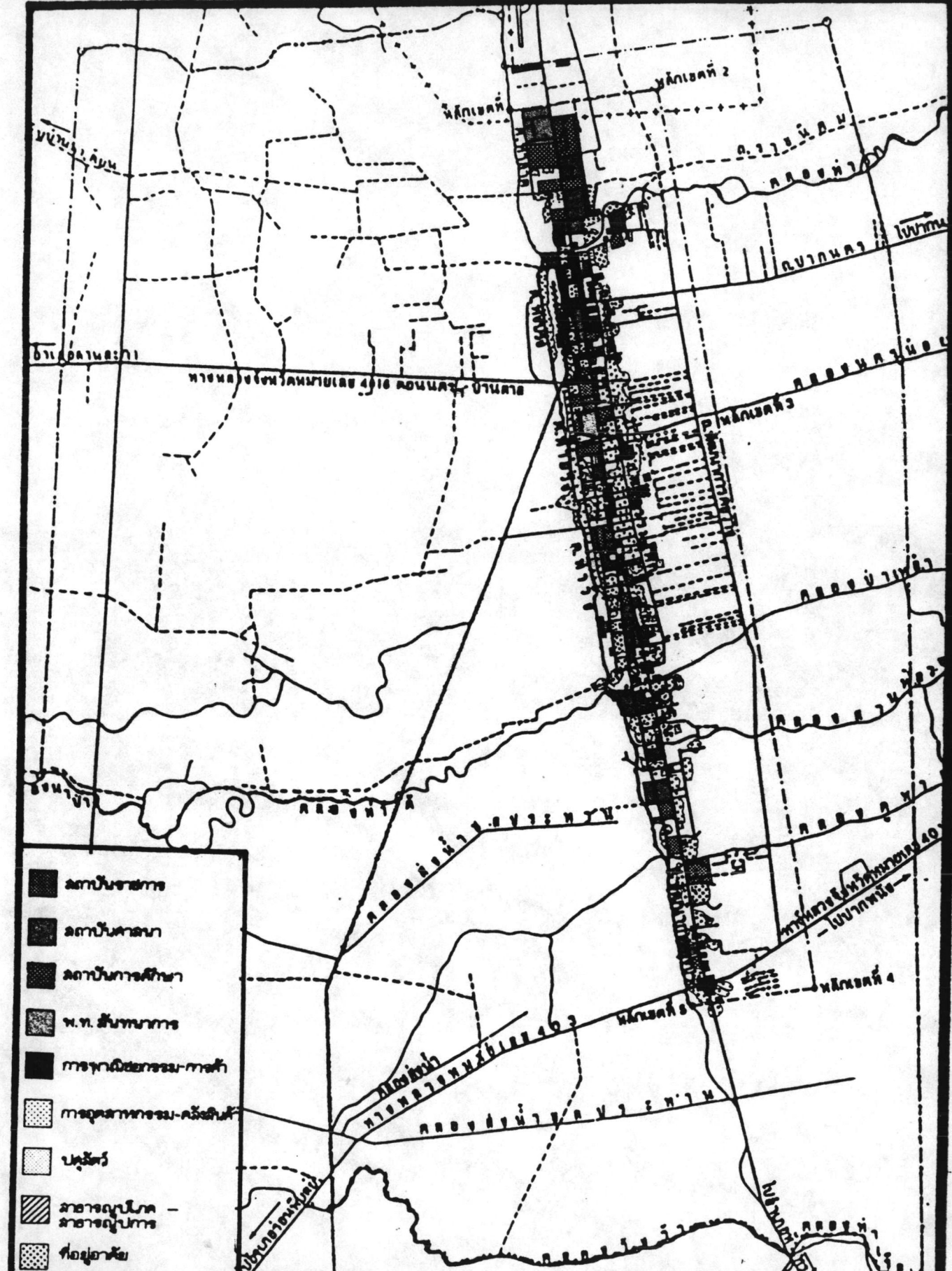


<p> 1. 1:50,000 2. 1:25,000 3. 1:12,500 4. 1:6,250 5. 1:3,125 6. 1:1,562.5 7. 1:781.25 8. 1:390.625 9. 1:195.3125 10. 1:97.65625 11. 1:48.828125 12. 1:24.4140625 13. 1:12.20703125 14. 1:6.103515625 15. 1:3.0517578125 16. 1:1.52587890625 17. 1:0.762939453125 18. 1:0.3814697265625 19. 1:0.19073486328125 20. 1:0.095367431640625 21. 1:0.0476837158203125 22. 1:0.02384185791015625 23. 1:0.011920928955078125 24. 1:0.0059604644775390625 25. 1:0.00298023223876953125 26. 1:0.001490116119384765625 27. 1:0.0007450580596923828125 28. 1:0.00037252902984619140625 29. 1:0.000186264514923095703125 30. 1:0.0000931322574615478515625 31. 1:0.00004656612873077392578125 32. 1:0.000023283064365386962890625 33. 1:0.0000116415321826934814453125 34. 1:0.00000582076609134674072265625 35. 1:0.000002910383045673370361328125 36. 1:0.0000014551915228366851806640625 37. 1:0.00000072759576141834259033203125 38. 1:0.000000363797880709171145166015625 39. 1:0.0000001818989403545855725830078125 40. 1:0.00000009094947017729278629150390625 41. 1:0.000000045474735088646393145751953125 42. 1:0.0000000227373675443231965728759765625 43. 1:0.00000001136868377216159828643798828125 44. 1:0.000000005684341886080799143218994140625 45. 1:0.0000000028421709430403995716094970703125 46. 1:0.00000000142108547152019978580474853515625 47. 1:0.000000000710542735760099892902374267578125 48. 1:0.0000000003552713678800499464501871337890625 49. 1:0.00000000017763568394002497322509356689453125 50. 1:0.000000000088817841970012486612546783447265625 51. 1:0.000000000044408920985006243306273391721328125 52. 1:0.000000000022204460492503121653136958606615625 53. 1:0.0000000000111022302462515628267829793033078125 54. 1:0.0000000000055511151231257813391464898965515625 55. 1:0.00000000000277555756156139073224474494778125 56. 1:0.000000000001387778780780695366122372473890625 57. 1:0.0000000000006938893903903476830611862369453125 58. 1:0.00000000000034694469519517384153059311847265625 59. 1:0.00000000000017347234759758692076529655923078125 60. 1:0.000000000000086736173798793460382648279615625 61. 1:0.000000000000043368086899396730191324139578125 62. 1:0.0000000000000216840434496983650956620697890625 63. 1:0.0000000000000108420217248491825478310348903125 64. 1:0.00000000000000542101086242459126271551744515625 65. 1:0.00000000000000271050543121229563137587222278125 66. 1:0.00000000000000135525271560614781587938611140625 67. 1:0.0000000000000006776263578030739079396930578125 68. 1:0.000000000000000338813178901539453969846515625 69. 1:0.000000000000000169406589450769726984827278125 70. 1:0.0000000000000000847032947253848634924136390625 71. 1:0.00000000000000004235164736269243174620681953125 72. 1:0.000000000000000021175823681346215873103409765625 73. 1:0.0000000000000000105879118406731079365517048828125 74. 1:0.00000000000000000529395592033655396827585244140625 75. 1:0.0000000000000000026469779601682769841379262203125 76. 1:0.00000000000000000132348898008413849206896311015625 77. 1:0.00000000000000000066174449004206924603448155578125 78. 1:0.00000000000000000033087224502103462301724077890625 79. 1:0.000000000000000000165436122510517311508622039453125 80. 1:0.0000000000000000000827180612552586557543110197265625 81. 1:0.00000000000000000004135903062762932787715509861328125 82. 1:0.000000000000000000020679515313814663938577549306640625 83. 1:0.000000000000000000010339757656907331969287724653125 84. 1:0.0000000000000000000051698788284536659846438623265625 85. 1:0.00000000000000000000258493941422683299232193116328125 86. 1:0.0000000000000000000012924697071134164961610655815625 87. 1:0.00000000000000000000064623485355670824808053279078125 88. 1:0.000000000000000000000323117426778354124040266395390625 89. 1:0.0000000000000000000001615587133891770620201331976953125 90. 1:0.00000000000000000000008077935669458853101006659884765625 91. 1:0.000000000000000000000040389678347294265505033299423078125 92. 1:0.0000000000000000000000201948391736471327525166497115625 93. 1:0.0000000000000000000000100974195868235663762583248578125 94. 1:0.00000000000000000000000504870979341178318762566242890625 95. 1:0.000000000000000000000002524354896705891593812831214453125 96. 1:0.00000000000000000000000126217744835294579690641562203125 97. 1:0.000000000000000000000000631088724176472898453207811015625 98. 1:0.00000000000000000000000031554436208823644922660390578125 99. 1:0.00000000000000000000000015777218104411822461330195390625 100. 1:0.000000000000000000000000078886090522059112306650976953125 101. 1:0.0000000000000000000000000394430452610295561533254884765625 102. 1:0.00000000000000000000000001972152263051477807666274423078125 103. 1:0.000000000000000000000000009860761315257389038331372115625 104. 1:0.000000000000000000000000004930380657628694516665686078125 105. 1:0.0000000000000000000000000024651903288143472583328430390625 106. 1:0.00000000000000000000000000123259516440717362916664151953125 107. 1:0.000000000000000000000000000616297582203586814583330759765625 108. 1:0.0000000000000000000000000003081487911017934072916653798828125 109. 1:0.00000000000000000000000000015407439555089670364583268994140625 110. 1:0.00000000000000000000000000007703719777544835182291634497265625 111. 1:0.0000000000000000000000000000385185988877241759114581724881328125 112. 1:0.00000000000000000000000000001925929944386208795572793624415625 113. 1:0.00000000000000000000000000000962964972193104397786396812203125 114. 1:0.000000000000000000000000000004814824860965521988931984061015625 115. 1:0.00000000000000000000000000000240741243048276099446599203078125 116. 1:0.000000000000000000000000000001203706215241180497232996015390625 117. 1:0.0000000000000000000000000000006018531076205902486164980076953125 118. 1:0.00000000000000000000000000000030092655381029512430824900384765625 119. 1:0.000000000000000000000000000000150463276905147562154124501923078125 120. 1:0.0000000000000000000000000000000752316384525737810770622505815625 121. 1:0.000000000000000000000000000000037615819226286890538531250296953125 122. 1:0.00000000000000000000000000000001880790961314344526926562501484765625 123. 1:0.0000000000000000000000000000000094039548065717226346328125007423078125 124. 1:0.000000000000000000000000000000004701977403285861317316406250037115625 125. 1:0.0000000000000000000000000000000023509887016429306586582031250018578125 126. 1:0.0000000000000000000000000000000011754943508214653293291562500092890625 127. 1:0.000000000000000000000000000000000587747175410732664664578125000464453125 128. 1:0.00000000000000000000000000000000029387358770536633233228906250002322265625 129. 1:0.0000000000000000000000000000000001469367938526831661661445312500011611328125 130. 1:0.000000000000000000000000000000000073468396926341583083072265625000058056640625 131. 1:0.0000000000000000000000000000000000367341984631707915516513281250000290283203125 132. 1:0.000000000000000000000000000000000018367099231585395775782664062500001451416015625 133. 1:0.000000000000000000000000000000000009183549615792697887889328125000007257080078125 134. 1:0.00000000000000000000000000000000000459177480789634894394466406250000036285400390625 135. 1:0.0000000000000000000000000000000000022958874039481744719723320312500000181427001953125 136. 1:0.0000000000000000000000000000000000011479437019740872359861661015625000000907135009765625 137. 1:0.0000000000000000000000000000000000005739718509870436179930830578125000000453567504881328125 138. 1:0.00000000000000000000000000000000000028698592549352180999654153906250000002267837524415625 139. 1:0.00000000000000000000000000000000000014349296274676090499827076953125000001133918762203125 140. 1:0.00000000000000000000000000000000000007174648137338045249913538476562500000056695938115625 141. 1:0.0000000000000000000000000000000000000358732406866902262495676923078125000000283479690578125 142. 1:0.000000000000000000000000000000000000017936620343345113124783846156250000001417398452890625 143. 1:0.00000000000000000000000000000000000000896831017167255656239192307812500000007086992264453125 144. 1:0.000000000000000000000000000000000000004484155085836277811959615390625000000035434961322265625 145. 1:0.00000000000000000000000000000000000000224207754291661390597980769531250000000177174806611328125 146. 1:0.00000000000000000000000000000000000000112103877145830695298990384765625000000008858740330578125 147. 1:0.00000000000000000000000000000000000000056051938572915347649449192307812500000000442937016515625 148. 1:0.0000000000000000000000000000000000000002802596928645767382472459615625000000002214685082578125 149. 1:0.000000000000000000000000000000000000000140129846432288369123622980769531250000000011073425412890625 150. 1:0.007006492321614418456181149038476562500000000055367127064453125 151. 1:0.0035032461608072092280905745192307812500000000027683563532265625 152. 1:0.001751623080403604614045287259615625000000000138417817661328125 153. 1:0.0008758115402018023070226226478076953125000000000069208908830578125 154. 1:0.00043790577010090115351131132290384765625000000000034604454415390625 155. 1:0.00021895288505045057675565566149230781250000000000173022272076953125 156. 1:0.000109476442525225288377827830745192307812500000000000865111360384765625 157. 1:0.005473822126261264418891391637259615625000000000004325556801923078125 158. 1:0.00273691106313063220944569581862980769531250000000000021627784009615625 159. 1:0.00136845553156531610472284790931492307812500000000000108138920048076953125 160. 1:0.00068422776578265805236114395469615625000000000000540694600240384765625 161. 1:0.0003421138828913290261805719773480769531250000000000002703473001201923078125 162. 1:0.00017105694144566451309028598867403847656250000000000013517365006009615625 163. 1:0.008552847072283225654511299443372480769531250000000000067586825030048076953125 164. 1:0.0042764235361416128272556497216862403847656250000000000337934125150240384765625 165. 1:0.00213821176807080641362782486084314923078125000000000001689670625751201923078125 166. 1:0.001069105884035403206813912430421649230781250000000000008448353128756009615625 167. 1:0.000534552942017701603406956215208207695312500000000000042241765643780048076953125 168. 1:0.00026727647100885080170347810760414923078125000000000000211208828218900240384765625 169. 1:0.00013363823550442540085173905380207695312500000000000010560441410945009615625 170. 1:0.00668191177522127004258695269010384765625000000000000528022070547250048076953125 171. 1:0.00334095588761063502129347634505192307812500000000000026401103527362500240384765625 172. 1:0.0016704779438053175106467381725259615625000000000001320055176368125001201923078125 173. 1:0.000000000</p>

ได้ว่าเดิมชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชเป็นชุมชนเล็ก ซึ่งมีมาตั้งแต่ประมาณพุทธศตวรรษที่ 7 โดยมีพวกพราหมณ์จากอินเดียเดินทางโดยทางเรือเข้ามาติดต่อกับชายฝั่งอยู่เนือง ๆ ต่อมาชุมชนแห่งนี้ได้ขยายตัวเป็นเมืองและอาณาจักร และจากรายงานการสำรวจของคณะสำรวจทางโบราณคดีชาวฝรั่งเศส นำโดย ม.ล.เคอ ลาจงกิแอ ได้บันทึกภาพเมืองนครศรีธรรมราช ในปี พ.ศ. 2455 อันถือเป็นหลักฐานทางประวัติศาสตร์และโบราณคดีของชุมชนแห่งนี้ อาจสรุปได้ว่าชุมชนเมืองฯ มีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ตั้งอยู่บนแนวสันทรายยาวจากเหนือไปได้ ด้านตะวันตกเป็นแนวป่าและภูเขา ส่วนด้านตะวันออกขนานกับแนวฝั่งทะเล โดยโครงสร้างของเมือง ประกอบด้วยทิศเหนือจดคลองหน้าเมือง กว้าง 11 เส้น 10 วา หรือ 456.50 เมตร ทิศใต้จดคลองป่าเหล่า กว้าง 11 เส้น 10 วา หรือ 456.50 ม. ทิศตะวันออกจดแนว ถ.ศรีธรรมโศก ยาว 55 เส้น 5 วา หรือ 2,238.50 ม. และทิศตะวันตกจดคลองท้ายวัง ยาว 55 เส้น 5 วา หรือ 2,238.50 ม. ซึ่งชุมชนฯ นี้ตั้งอยู่ในเขต ต.ในเมือง เทศบาลฯ ปัจจุบันแผนที่ 6.1.1 (จาก "กำแพงเมืองมรดกทางวัฒนธรรมของชาวนคร" โดย ชวน เพชรแก้ว และ ปรีชา พุ่มสุข หน้า 78-84) ต่อมาในปี พ.ศ. 2456 (ร.ศ. 129) ชุมชนฯ แห่งนี้ได้ยกฐานะเป็นสุขาภิบาลเมืองนครศรีธรรมราช และในปี 2478 ได้รับยกฐานะเป็นเทศบาลเมืองนครศรีธรรมราช มีพื้นที่ประมาณ 3.39 ตร.กม. โดยมีอาณาเขตทิศเหนือจดแนว ถ.มะขามขุม - ถ.ราชนิคม ของ ต.ท่าวัง ในปัจจุบัน และทิศใต้จด ถ.หัวถนน - ถ.ชลวิถี - ถ.ประจักษ์ยี่ใต้ ของ ต.ในเมือง ในปัจจุบัน ส่วนทางด้านทิศตะวันออกจดแนว ถ.ศรีปราชญ์ และ ถ.ศรีธรรมโศก ทิศตะวันตกจดคลองท่าลาด คลองทุ่งปรัง คลองท้ายวัง และคลองท่าวังในปัจจุบัน (แผนที่ที่ 6.1.2) จากนั้นมา หลักฐานเกี่ยวกับชุมชนฯ ไม่ปรากฏขึ้นอีกจนกระทั่งปี 2508

ก. การใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2508

ในปี 2508 การใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช เริ่มขยายตัวออกจากเขต ต.ในเมืองไปตามแนวสันทรายเหนือและใต้ โดยมีถนนราชดำเนินเป็นแกนนำในการขยายตัว จนจดเขตกองทัพภาคที่ 4 และสี่แยกหัวถนน และขยายตัวออกไปทางด้านตะวันตกและตะวันออก จดแนว ถ.ศรีปราชญ์ ศรีธรรมโศก คลองทุ่งช้าง คลองท้ายวัง คลองท่าวัง คลองหัวห่อ่ง และแนวถนนพัฒนาการทุ่งปรัง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ ต.ในเมือง คลัง และท่าวัง การใช้ที่ดินเริ่มทวีความเข้มข้นสูงขึ้นตามลำดับ ส่วนบริเวณพื้นที่ ต.นา และ ต.ศาลามีชัย การใช้ที่ดินกระจุกกระจายเบาบางเป็นส่วนใหญ่ เมื่อพิจารณาลักษณะการใช้ที่ดินตามประเภท



- สถาบันราชการ
- สถาบันศาสนา
- สถาบันการศึกษา
- พ.ท. สันทนาการ
- การพาณิชย์กรรม-การค้า
- การอุตสาหกรรม-คลังสินค้า
- ป่าไม้
- ลานจอดรถยนต์ - ลานจอดรถ
- ที่อยู่อาศัย

การศึกษารูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครราชสีมา

แผนที่ : 6.1.3.
 ๒๕๕๖ :

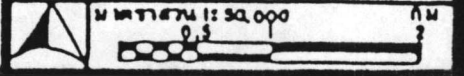
หมายเหตุ :

• การใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครราชสีมา •
 □ 2508

ที่มา : สำนักผังเมือง

สัญลักษณ์ :

- เขตเทศบาล
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- เขตหมู่บ้าน
- เขตถนน
- เขตทางรถไฟ
- เขตทางน้ำ
- เขตทางระบายน้ำ
- เขตทางระบายน้ำ
- เขตทางระบายน้ำ



การใช้ประโยชน์ปรากฏว่ามีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยสูงสุด (7.44 %) โดยมีขนาดความหนาแน่น 54.15 คน/ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่มีความหนาแน่นในบริเวณพื้นที่ ค.ในเมือง คลัง และท่าวัง กล่าวคือ บริเวณหน้าสถานีรถไฟอันเป็นย่านการค้า บริเวณโดยรอบเรือนจำกลางจังหวัดแนว ถ.ศรีธรรมโศก ถ.ราชดำเนินทางใต้ ถ.พระบรมธาตุ และ ถ.ศรีธรรมราช รองลงมาได้แก่ การใช้ที่ดินศาสนสถาน (5.89 %) ทั้งนี้สืบเนื่องจากชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช เป็นชุมชนที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์มาเป็นเวลาช้านาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งศูนย์กลางทางพุทธศาสนาของภาคใต้ โดยมีวัดพระบรมธาตุเป็นศูนย์กลางทางด้านศาสนสถาน ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ระหว่าง ถ.ราชดำเนิน-ถ.พระธาตุ ค.ในเมือง นอกนั้นศาสนสถานอื่น ๆ กระจายตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่เขตเทศบาลฯ โดยทั่วไป สำหรับประเภทการใช้ที่ดินที่มีความสำคัญอันดับสามได้แก่ การใช้ที่ดินถนน ขยายและทางรถไฟ (2.43 %) ซึ่งขยายตัวตามการขยายตัวของชุมชน รองลงมาได้แก่การใช้ที่ดินสถานศึกษา (2.02 %) อันประกอบด้วยสถานศึกษาระดับก่อนประถมศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษา และอาชีวศึกษา ทั้งภาคเอกชนและรัฐบาล ทั้งนี้สืบเนื่องจากชุมชนฯ เป็นศูนย์กลางทางการศึกษาทั้งในระดับจังหวัดและภาค โดยสถานศึกษาส่วนใหญ่กระจายตัวตามแนว ถ.ราชดำเนินของเขตเทศบาลฯ การใช้ที่ดินสถาบันราชการ (1.93 %) โดยมีศาลากลางจังหวัดเป็นศูนย์กลางสถาบันราชการ ตั้งอยู่บริเวณ ถ.ราชดำเนิน ค.ในเมือง นอกนั้นกระจายอยู่ตามแนว ถ.ราชดำเนินของเขตเทศบาลฯ สำหรับการ ใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมและการค้ามีสัดส่วนเพียงร้อยละ 1.49 โดยมีศูนย์กลางธุรกิจการค้าตั้งอยู่บริเวณหน้าสถานีรถไฟ ตามแนว ถ.ยมราช ถ.จำเริญวิถี และ ถ.ราชดำเนิน ของ ค.ท่าวัง และ ค.คลัง นอกนั้นกระจายตัวอยู่บริเวณทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางแยกถนนสายต่าง ๆ และตามแนวถนนสายหลักทุกสาย ส่วนการใช้ที่ดินสถานพักผ่อนหย่อนใจ (1.19 %) ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในบริเวณสนามกีฬาประจำจังหวัด ถ.ราชดำเนิน ค.ท่าวัง และบริเวณสนามหน้าเมือง และสำหรับการใช้ที่ดินแม่น้ำลำคลองบ่อบึงมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 1.12 ซึ่งกระจายตัวอยู่ทั่วไปบริเวณเขตเทศบาลฯ ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม (0.05 %) คลังสินค้า (0.29 %) ปศุสัตว์ (0.02 %) และสาธารณูปการ (0.07 %) ของชุมชนมีน้อยมาก โดยการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้าส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในบริเวณใกล้เคียงสถานีรถไฟ และพื้นที่ริมคลองท่าวัง ส่วนบริเวณพื้นที่การใช้ที่ดินเพื่อการปศุสัตว์และสาธารณูปการ กระจายตัวอยู่ในบริเวณทั่วไปของเขตเทศบาลฯ สำหรับพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตปรากฏว่ามีสัดส่วนถึงร้อยละ 76.06 (ตารางที่ 6.1.1 , 6.1.2 และ แผนที่ 6.1.2 และ 6.1.3)

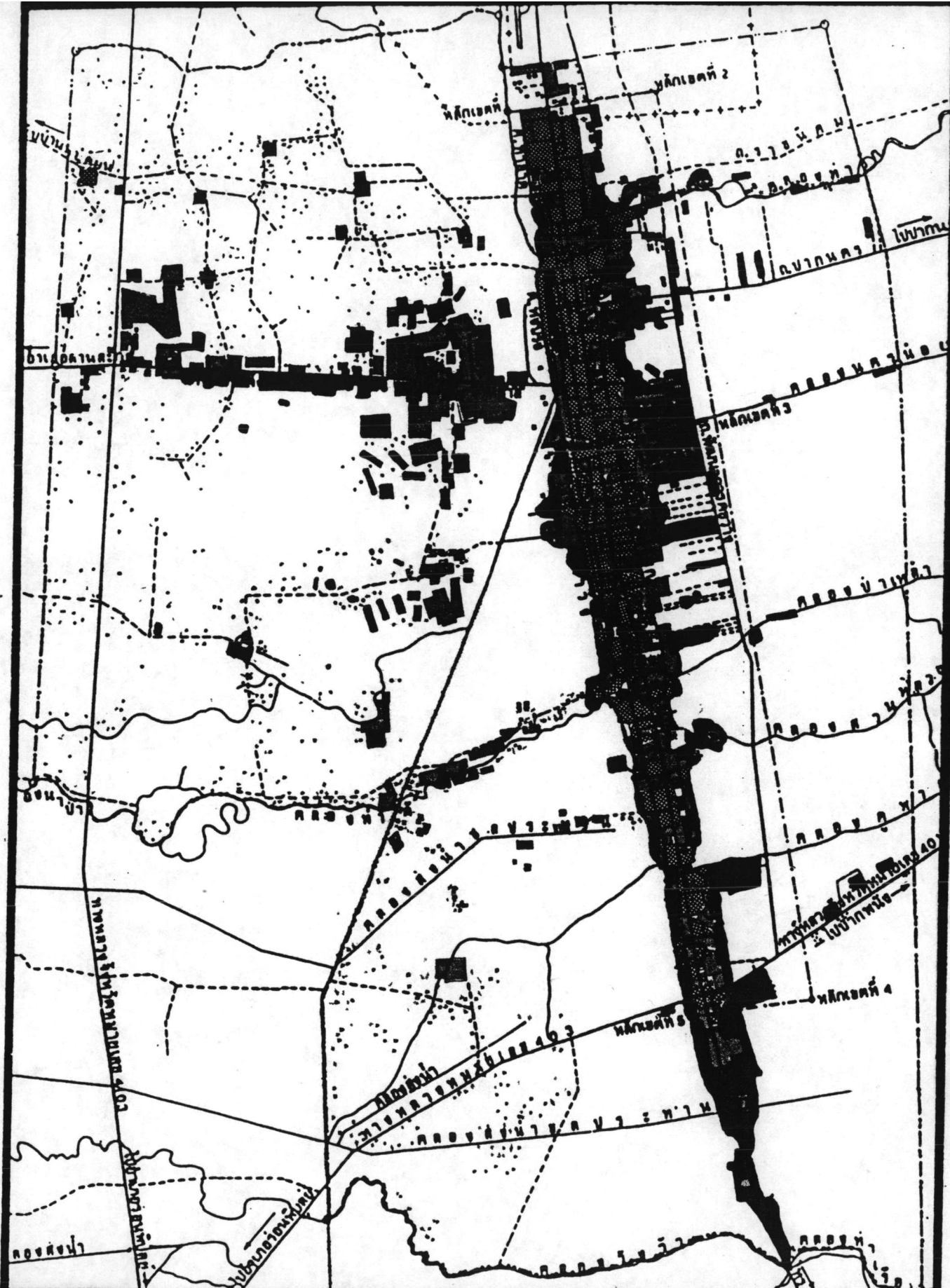
ข. การใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2521

ตลอดช่วงระยะเวลา 13 ปีที่ผ่านมา (ปี 2508-2521) การใช้ที่ดินในเขต ทม.๗ ได้ทวีความเข้มข้นขึ้นตามลำดับ โดยมีทิศทางการขยายตัวเช่นเดียวกับในอดีต กล่าวคือ การใช้ที่ดินเริ่มขยายตัวออกจากแนวถนนราชดำเนิน ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่ทอดตัวจากเหนือถึงใต้ ไปทางด้านตะวันออกและตะวันตก นอกจากนี้ ยังเริ่มขยายตัวออกจากเขต ทม. ไปทางด้านตะวันตก ตามแนวถนนกระโรมสูงขึ้นตามลำดับ

การใช้ที่ดินในเขต ทม. ส่วนใหญ่ยังคงเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยสูงสุด (20.31 %) โดยมีขนาดความหนาแน่น 39.66 คน/ไร่ และมีการขยายตัวออกจากบริเวณเดิมโดยรอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ตั้งแต่คลองหน้าเมืองถึงคลองท่าวัง รองลงมาได้แก่การใช้ที่ดินศาสนสถาน (5.89 %) ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดช่วงระยะเวลาดังกล่าว การใช้ที่ดินถนน ซอย และทางรถไฟ (3.74 %) ซึ่งขยายตัวตามการขยายตัวของเมือง ส่วนใหญ่เป็นการขยายตัวโดยภาคเอกชนเป็นส่วนใหญ่ การใช้ที่ดินสถานศึกษา (3.70 %) การใช้ที่ดินพาณิชยกรรม (2.68 %) โดยเริ่มขยายตัวออกจากบริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเดิมโดยรอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ตั้งแต่คลองหน้าเมืองถึงคลองท่าวัง ด้านตะวันออกตามแนวถนนปากนคร และบริเวณสี่แยกหัวถนน (สี่แยกศาลามีชัย) การใช้ที่ดินสถาบันราชการ (2.45 %) สถานพักผ่อนหย่อนใจ (1.19 %) แม่น้ำลำคลอง บ่อบึง (1.17 %) คลังสินค้า (0.33 %) สาธารณูปการ (0.20%) ปศุสัตว์ (0.12 %) และอุตสาหกรรม (0.10 %) โดยมีพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตประมาณร้อยละ 58.12 (ตารางที่ 6.1.1 - 6.1.3 และ แผนที่ที่ 6.1.2, 6.1.4 และ 6.1.5)


ค. การใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2527

ช่วงระยะเวลา 6 ปีที่ผ่านมา (ปี 2521-2527) การใช้ที่ดินในเขต ทม.๗ เริ่มขยายตัวออกจากแนวถนนราชดำเนินทางด้านตะวันออกและตะวันตกสูงขึ้นตามลำดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งตั้งแต่บริเวณพื้นที่คลองหน้าเมืองถึงคลองป่าเหล้า และบริเวณสี่แยกหัวถนน (ศาลามีชัย) นอกจากนี้ยังเริ่มขยายตัวออกจากเขต ทม. ไปทางด้านตะวันตกตามแนวถนนกระโรม ด้านตะวันออกตามแนวถนนปากนคร และทางด้านใต้ตามแนวถนนราชดำเนินสูงขึ้นตามลำดับ




การศึกษาแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช

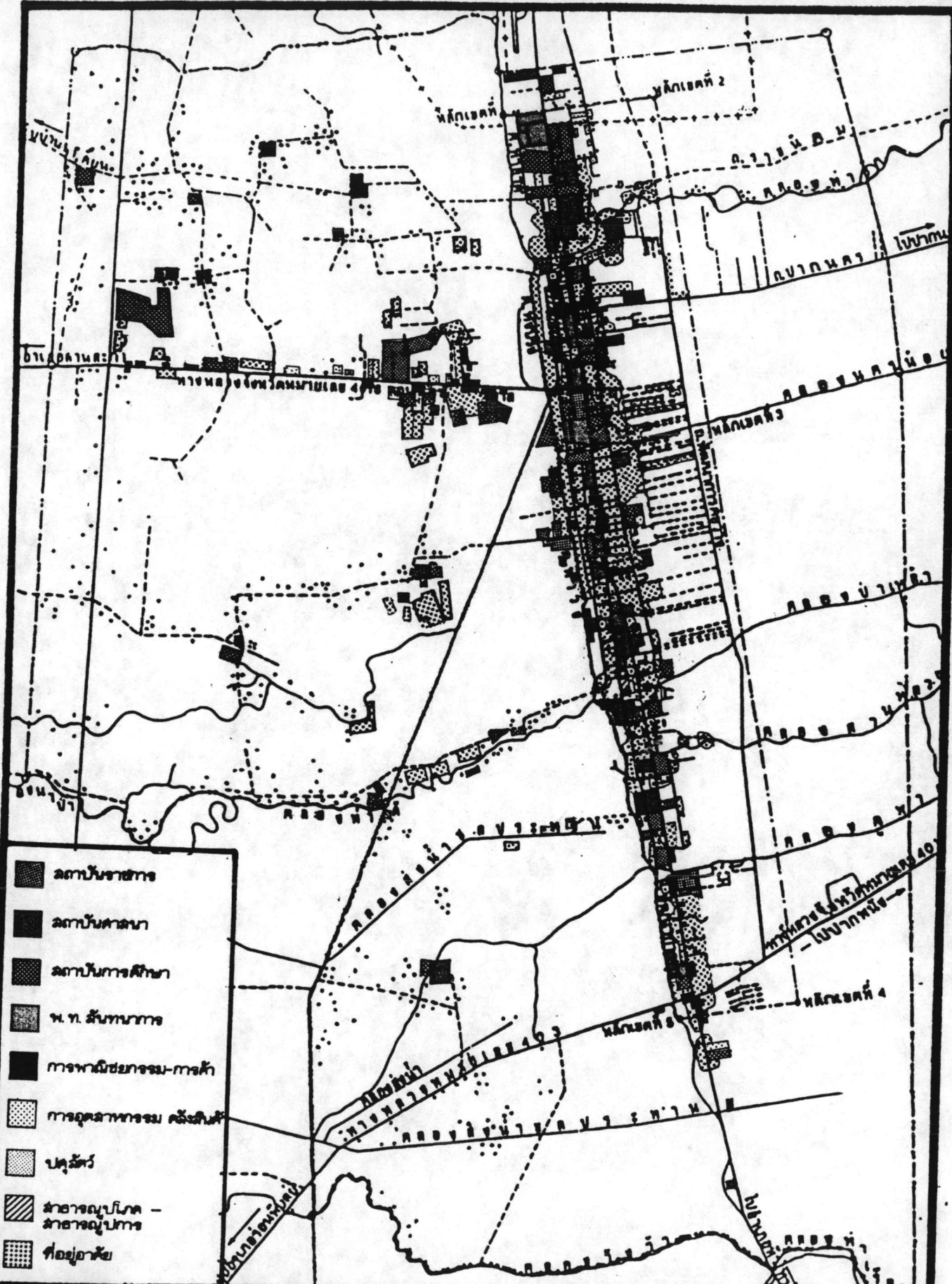
แผนที่: 6.1.4.
และ:
การเปลี่ยนแปลง
การใช้ที่ดิน 2507
และบริเวณพื้นที่
ศึกษา
ปี 2508-21-27

หมายเหตุ:
 การใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา ปี 2508
 2521
 2527
 ที่มา: สำนักผังเมือง และ แผนที่ราชการ

สัญลักษณ์:

- - - - - เขตเทศบาล
- - - - - เขตทหาร
- - - - - แนวเขตชลประทาน
- - - - - ไร่อุตสาหกรรม
- - - - - อุตสาหกรรม
- - - - - ถนน
- - - - - ทางรถไฟ
- - - - - เขตป่า
- - - - - เขตน้ำท่วม
- - - - - เขตน้ำท่วม
- - - - - เขตน้ำท่วม

มาตราส่วน 1: 50,000 ก.ม.




- ลตบับราชการ
- ลตบับศาสนา
- ลตบับการศึกษา
- พ.ท. สันทนาการ
- การพาณิชย์ยกรรม-การค้า
- การอุตสาหกรรม คหกรรม
- บุกฉั้ว
- ลตบับอุปโภค - ลตบับอุปการ
- ที่อยู่อาศัย

การศึกษาแผนผังการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช

ขนาด: 6.1.5.
มาตรา:

หมายเหตุ:
• การใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ปี 2521.
ที่มา: สำนักงานเมืองและภาพถ่ายทางอากาศ

สัญลักษณ์:

— (solid line)	เขตเทศบาล	— (dashed line)	ทางรถไฟ
- - - (dotted line)	เขตทหาร	— (wavy line)	ทางน้ำ
- · - · - (dash-dot line)	แนวเขตชลประทาน	- - - (long-dash line)	พื้นที่ป่า
— (solid line)	แนวเขตเขตทหาร	- - - (short-dash line)	พื้นที่น้ำ
- · - · - (dash-dot line)	แนวเขตเขตเทศบาล		
- - - (dotted line)	แนวเขตเขตเทศบาล		

มาตราส่วน 1: 30,000

การใช้ที่ดินในเขต ทม. ส่วนใหญ่ยังคงเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยสูงสุด (22.81 %) โดยมีขนาดความหนาแน่น 39.77 คน/ไร่ และมีทิศทางการขยายตัวเช่นเดียวกับในอดีต และเริ่มขยายตัวออกจากแนว ถ.ราชดำเนินไปทางด้านตะวันออกจนจดแนว ถ.พัฒนาการ คูขวาง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัยในรูปของการจัดสรรภาคเอกชน และขยายตัวไปทางด้านตะวันตก จดแนวคูคลองทุ่งปริง ท้ายวัง และคลองหัวห่อ้ง รองลงมาได้แก่ การใช้ที่ดินศาสนสถาน (5.89%) สถานศึกษา (5.13 %) ถนน ซอย ทางรถไฟ (3.99 %) สถาบันราชการ (3.69 %) พาณิชยกรรม (3.60 %) สถานพักผ่อนหย่อนใจ (1.30 %) สาธารณูปการ (0.39 %) คลังสินค้า (0.38 %) อุตสาหกรรม (0.15 %) และปศุสัตว์ (0.12 %) ตามลำดับ โดยมีพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อรองรับ การขยายตัวของชุมชนในอนาคตประมาณร้อยละ 51.26 (ตารางที่ 6.1.1 ถึง 6.1.4 และ แผนที่ 6.1.2, 6.1.4 และ 6.1.6)

1.2 ชุมชนโดยรอบเขตเทศบาลเมืองนครศรีธรรมราช (เขตพื้นที่ศึกษา)

ก. การใช้ที่ดินปี 2521

จากรายงานการสำรวจของคณะสำรวจทางโบราณคดีชาวฝรั่งเศส ปี พ.ศ.2455 และแผนที่การใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ปี พ.ศ. 2508 (สำนักผังเมือง) อาจสรุปได้ว่าบริเวณพื้นที่ชุมชนโดยรอบเขต ทม.๗ เป็นชุมชนชนบทที่กระจัดกระจายตัวอย่างเบาบางอยู่ในบริเวณพื้นที่โดยทั่วไป โดยพื้นที่ด้านตะวันตกเป็นแนวป่าและภูเขา ส่วนด้านตะวันออกเป็นที่ราบลุ่มชานกับแนวชายฝั่งทะเล และเป็นพื้นที่ประกอบการเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ ต่อมาเพื่อชุมชนเมืองเริ่มขยายตัวและมีการใช้ที่ดินในเขต ทม.๗ อย่างเข้มข้นมากขึ้นตามลำดับ ส่งผลให้ชุมชนเมืองขยายตัวจากเขต ทม.๗ สู่บริเวณพื้นที่โดยรอบสูงขึ้นตามลำดับในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา โดยในปี 2521 บริเวณพื้นที่โดยรอบเขต ทม.๗ ถูกใช้ประโยชน์เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองอย่างเด่นชัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณด้านตะวันตกของเขต ทม.๗ ตามแนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาชูทิศ (ตามแนวถนนเลี่ยงเมืองเพื่ออ้อมค่ายวชิราวุธ ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4103) เป็นบริเวณที่รองรับการขยายตัวของเมืองทางด้านสถานพักอาศัย พาณิชยกรรม-การค้า (ตลาดกลางสินค้าเกษตรกรรมหัวอัฐ) สถานที่ราชการ (เขตการทางจังหวัดนครศรีธรรมราช) และสถานศึกษา (ร.ร.เบญจมาชูทิศ และอื่น ๆ) เป็นต้น

ตารางที่ 6.1.1 แสดงการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ปี 2508, 2521 และ ปี 2527

ประเภทการใช้ที่ดิน	ปี 2508		ปี 2521		ปี 2527	
	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
พักอาศัย	583.38	(7.44)	1,593.00	(20.31)	1,789.37	(22.81)
พาณิชย์กรรม	116.64	(1.49)	210.00	(2.68)	282.46	(3.60)
อุตสาหกรรม	4.28	(0.05)	8.10	(0.10)	12.19	(0.15)
คลังสินค้า	23.08	(0.29)	26.00	(0.33)	29.62	(0.38)
สถาบันราชการ	151.80	(1.93)	192.00	(2.45)	289.48	(3.69)
สถานศึกษา	158.50	(2.02)	290.16	(3.70)	402.12	(5.13)
สาธารณูปการ	5.45	(0.07)	16.00	(0.20)	30.57	(0.39)
ศาสนสถาน	462.04	(5.89)	462.04	(5.89)	462.04	(5.89)
สถานพักผ่อนหย่อนใจ	93.55	(1.19)	93.55	(1.19)	101.78	(1.30)
ปศุสัตว์	1.45	(0.02)	9.00	(0.12)	9.12	(0.12)
ถนนชอยทางรถไฟ	190.31	(2.43)	293.08	(3.74)	312.73	(3.99)
แม่น้ำลำคลองบ่อบึง	87.55	(1.12)	92.10	(1.17)	101.54	(1.29)
ที่ว่าง	<u>5,965.72</u>	<u>(76.06)</u>	<u>4,558.72</u>	<u>(58.12)</u>	<u>4,020.73</u>	<u>(51.26)</u>
รวม	<u>7,843.75</u>	<u>100.0</u>	<u>7,843.75</u>	<u>100.0</u>	<u>7,843.75</u>	<u>100.0</u>
พื้นที่รวม (ตร.กม.)	12.55		12.55		12.55	

ที่มา : ผังเมืองนครศรีธรรมราช ปี 2530 และรายงานวิจัยปี 2521 และ 2527 สำนักผังเมือง จากการวัดพื้นที่จากแผนที่การใช้ที่ดิน ปี 2508, 2521 และ 2527 สำนักผังเมือง

ตารางที่ 6.1.2 แสดงการใช้จ่ายเงินของเมืองนครศรีธรรมราช ปี 2508, 2521 และปี 2527

ประเภทการใช้จ่าย	ปี 2508			ปี 2521			ปี 2508-2521			ปี 2521-2527			ปี 2508-2527				
	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน		พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน		พื้นที่ (ไร่)	จำนวนการเปลี่ยนแปลง	อัตราการเพิ่มเฉลี่ย	จำนวนการเปลี่ยนแปลง	อัตราการเพิ่มเฉลี่ย	จำนวนการเปลี่ยนแปลง	อัตราการเพิ่มเฉลี่ย	จำนวนการเปลี่ยนแปลง	อัตราการเพิ่มเฉลี่ย		
		ร้อยละ	คน/ไร่		ร้อยละ	คน/ไร่										ร้อยละ	คน/ไร่
พักอาศัย	583.38	(7.44)	54.15	1,593.00	(20.31)	39.66	1,789.37	8.03	1,009.62 (173.06)	8.03	1,789.37	(22.81)	39.77	196.37 (12.33%)	1.96	1,205.99 (206.72)	6.08
พาณิชย์กรรม	116.64	(1.49)	270.85	210.00	(2.68)	300.82	282.46	4.63	93.36 (80.04)	4.63	282.46	(3.60)	251.97	72.46 (34.51%)	5.06	165.82 (142.16)	4.77
อุตสาหกรรม	4.28	(0.05)	7,381.31	8.10	(0.10)	7,799.14	12.19	5.03	3.82 (89.25)	5.03	12.19	(0.15)	5,838.47	4.09 (50.49%)	7.05	7.91 (184.81)	5.66
คลังสินค้า	23.08	(0.29)	1,368.80	26.00	(0.33)	2,429.73	29.62	0.92	2.92 (12.65)	0.92	29.62	(0.38)	2,402.80	3.62 (13.92%)	2.20	6.54 (28.34)	1.32
สถาบันราชการ	151.80	(1.93)	208.12	192.00	(2.45)	329.03	289.48	1.82	40.2 (72.06)	1.82	289.48	(3.69)	245.86	97.48 (50.77%)	7.08	97.48 (90.70)	3.46
สถานศึกษา	158.50	(2.02)	199.32	290.16	(3.70)	217.72	402.12	4.76	131.66 (83.07)	4.76	402.12	(5.13)	176.99	111.65 (38.58)	5.59	111.65 (153.70)	5.02
สาธารณสุขการ	5.45	(0.07)	5,796.70	16.00	(0.20)	3,948.31	30.57	8.64	10.55 (193.58)	8.64	30.57	(0.39)	2,328.31	14.54 (91.06%)	11.39	25.12 (460.92)	9.50
ศาสนสถาน	462.04	(5.89)	68.37	462.04	(5.89)	136.73	462.04	-	(0.0)	-	462.04	(5.89)	154.04	(0.0)	-	(0.0)	-
สถานพักผ่อนหย่อนใจ	93.55	(1.19)	337.70	93.55	(1.19)	673.29	101.78	-	(0.0)	-	101.78	(1.30)	699.26	8.23 (8.79%)	1.41	8.23 (8.80)	0.45
ป่าไม้	1.45	(0.02)	21,787.59	9.00	(0.12)	7,019.22	9.12	15.08	7.55 (520.69)	15.08	9.12	(0.12)	7,803.84	0.12 (1.33%)	0.22	7.67 (528.97)	10.16
ถนนและทางรถไฟ	190.31	(2.43)	166.00	293.08	(3.74)	215.55	312.73	3.38	101.77 (54.00%)	3.38	312.73	(3.99)	227.58	19.65 (6.71%)	1.09	122.42 (64.33)	2.65
แม่น้ำ ลำคลอง ท่อ มีน	87.55	(1.12)	360.84	92.10	(1.17)	685.92	101.54	0.39	4.55 (3.20)	0.39	101.54	(1.29)	700.92	9.44 (10.25%)	1.64	13.99 (15.98)	0.78
ไฟฟ้า	5,965.72	(76.06)	5.15	4,558.72	(58.12)	13.86	4,020.73	-2.05	1,407.00 (-23.58)	-2.05	4,020.73	(51.26)	17.70	-537.99 (-11.80%)	-2.07	1,944.99 (-32.60)	-2.06
รวม	7,842.75	100.00	4.03	7,843.75	100.00	8.05	7,843.75				7,843.75	100.00	9.07				

ที่มา : ปี เมืองนครศรีธรรมราชปี พ.ศ. 2530 และรายงานวิจัยปี 2521 และ 2527 สำนักผังเมือง จากการจัดเก็บทำแบบสำรวจใช้พื้นที่ปี 2508, 2521, และปี 2527 สำนักผังเมือง
 หมายเหตุ: งบประมาณของปี 2508 และปี 2527 งบประมาณปี 2521 และ 2527 สำนักผังเมือง

ตารางที่ 6.1.3 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้จ่ายเงินบริเวณพื้นที่การมี พ.ศ. 2521-2527

ไว้ : 1000 บาท

ประเภทการใช้จ่าย	การใช้จ่ายเงิน ปี พ.ศ. 2521						การใช้จ่ายเงิน ปี พ.ศ. 2527						จำนวนการเปลี่ยนแปลง ปี 2521 - ปี 2527		อัตราการขยายตัวเฉลี่ย (%) ปี 2521 - ปี 2527		
	ปีแรก		งบกลาง		งบดำเนินงาน		ปีแรก		งบกลาง		งบดำเนินงาน		ปีแรก	งบกลาง	ปีแรก	งบกลาง	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (%)	
หักจากราย	1,593.00 (20.31)	39.66 (25.22)	786.75 (1.81)	35.09 (28.50)	2,379.75 (4.64)	38.15 (26.22)	1,789.37 (22.81)	39.77 (25.41)	400.00 (3.22)	22.78 (43.89)	3,189.37 (6.22)	32.32 (30.94)	196.37 (49.39)	809.62 (34.02)	1.96	10.08	5.00
หักจากราย	210.00 (2.68)	300.82 (3.32)	43.75 (0.10)	630.95 (1.69)	253.75 (0.50)	357.74 (2.79)	282.46 (3.60)	251.97 (3.97)	67.92 (0.16)	469.66 (2.13)	350.38 (0.69)	294.17 (3.40)	72.46 (34.51)	96.63 (38.08)	5.06	7.61	5.53
หักจากราย	8.10 (0.10)	7,799.14 (0.13)	18.85 (0.04)	1,464.40 (0.68)	26.95 (0.05)	3,368.35 (0.30)	12.14 (0.15)	5,838.47 (0.17)	18.85 (0.04)	1,692.25 (0.59)	31.04 (0.06)	3,320.55 (0.03)	4.09 (50.49)	4.09 (15.18)	7.05	0.00	2.38
หักจากราย	26.00 (0.33)	2,429.73 (0.41)	9.58 (0.02)	2,881.42 (0.35)	35.58 (0.07)	2,551.35 (0.39)	29.62 (0.38)	2,402.80 (0.42)	9.58 (0.02)	3,329.75 (0.30)	39.20 (0.08)	2,629.34 (0.38)	3.62 (13.92)	3.62 (10.17)	2.20	0.00	1.63
หักจากราย	192.00 (2.45)	329.03 (3.04)	91.25 (0.21)	302.51 (3.31)	283.25 (0.55)	320.48 (3.12)	289.48 (3.69)	245.86 (4.07)	111.15 (0.26)	286.99 (3.48)	400.63 (0.78)	257.27 (3.89)	97.48 (50.77)	117.38 (41.44)	7.80	3.34	5.95
หักจากราย	290.16 (3.70)	217.72 (4.59)	169.32 (0.39)	163.03 (6.13)	459.48 (0.90)	179.56 (5.06)	402.12 (5.13)	176.99 (5.65)	308.88 (0.71)	103.27 (9.68)	711.00 (1.39)	144.96 (6.90)	111.96 (38.59)	251.52 (54.74)	5.59	10.54	7.55
หักจากราย	16.00 (0.20)	3,948.31 (0.25)	12.88 (0.03)	2,143.17 (0.47)	28.88 (0.06)	3,143.25 (0.32)	30.57 (0.39)	2,328.31 (0.43)	21.82 (0.05)	1,461.92 (0.68)	52.39 (0.10)	1,967.36 (0.51)	14.54 (91.06)	23.48 (81.41)	11.39	9.18	10.43
หักจากราย	462.04 (5.89)	136.13 (7.31)	107.50 (0.25)	256.78 (3.89)	569.54 (1.11)	159.39 (6.27)	462.04 (5.89)	154.04 (6.49)	107.50 (0.25)	296.73 (3.37)	569.54 (1.11)	180.97 (5.78)	0.00 (0.00)	0.00 (0.00)	0.00	0.00	0.00
หักจากราย	93.55 (1.19)	675.29 (1.48)	5.54 (0.01)	4,982.67 (0.20)	99.09 (0.19)	916.11 (1.09)	101.78 (1.30)	699.26 (1.43)	6.88 (0.02)	4,636.48 (0.22)	108.66 (0.21)	948.56 (1.05)	8.23 (8.80)	9.57 (9.66)	1.41	3.68	1.55
หักจากราย	9.00 (0.12)	7,019.22 (0.14)	37.81 (0.09)	730.07 (1.37)	46.81 (0.09)	1,939.26 (0.52)	9.12 (0.12)	7,803.84 (0.13)	48.75 (0.11)	650.34 (1.53)	57.87 (0.11)	1,781.06 (0.56)	0.12 (1.33)	11.06 (23.63)	0.22	4.33	3.60
หักจากราย	293.08 (3.74)	215.55 (4.64)	220.49 (0.51)	125.19 (7.34)	513.57 (1.00)	176.76 (5.66)	312.73 (3.99)	227.58 (4.39)	279.45 (0.64)	114.15 (8.76)	598.18 (1.15)	174.05 (5.75)	19.65 (6.71)	78.61 (15.31)	1.09	4.03	2.40
หักจากราย	92.10 (1.17)	685.92 (1.46)	501.00 (1.16)	55.10 (18.15)	573.10 (1.16)	153.06 (6.53)	101.54 (1.29)	700.92 (1.43)	510.00 (1.18)	62.55 (15.99)	611.54 (1.19)	168.54 (5.93)	9.44 (10.25)	18.44 (3.11)	1.64	0.30	0.51
หักจากราย	4,558.72 (58.12)	13.86 (72.16)	4,401.53 (95.38)	0.67 (1,499.84)	45,960.25 (89.68)	1.98 (506.30)	4,020.73 (51.26)	17,040,515.47 (56.49)	0.79 (93.34)	0.79 (1,270.12)	44,336.20 (86.90)	2.31 (432.10)	-537.99 (-11.80)	-1,424.05 (-3.10)	-2.07	-0.36	-0.52
รวม	7,843.75 (100.0)	8,054.43 (100.0)	43,406.25 (100.0)	0.64 (100.0)	2,250.00 (100.0)	1.77 (100.0)	7,843.75 (100.0)	9,074,406.25 (100.0)	0.73 (100.0)	0.73 (100.0)	250.00 (100.0)	2.01					

ที่มา : รายงานวิจัย ปี 2521 และ ปี 2527 สำนักวิจัย
 การวิเคราะห์พื้นที่งบประมาณการใช้จ่ายเงิน 2521 และ ปี 2527 สำนักวิจัย

การใช้ที่ดินชุมชนโดยรอบเขต ทม. (เขตพื้นที่ศึกษา) ส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยสูงสุด (1.81 %) โดยมีขนาดความหนาแน่น 35.09 คน/ไร่ ซึ่งกระจายตัวอยู่ตามบริเวณด้านตะวันตกของเขต ทม. มากกว่าด้านตะวันออก รองลงมาได้แก่ แม่น้ำลำคลองบ่อและบึง (1.16 %) ทั้งนี้ สืบเนื่องจากเป็นบริเวณระบายน้ำจากเทือกเขาทางทิศตะวันตก ผ่านเขต ทม. แล้วระบายน้ำลงสู่ทะเลทางตะวันออก ประกอบกับโครงข่ายบริการประปายังไม่สามารถให้บริการครอบคลุมในทุกพื้นที่ได้ ทำให้มีการขุดบ่อน้ำบาดาลในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวในอัตราสูง ถนน ขอย และทางรถไฟ (0.51 %) สถานศึกษา (0.39 %) ศาสนสถาน (0.25 %) สถาบันราชการ (0.21 %) พาณิชยกรรม (0.10 %) ปศุสัตว์ (0.09 %) อุตสาหกรรม (0.04 %) สาธารณูปการ (0.03 %) คลังสินค้า (0.02 %) และสถานพักผ่อนหย่อนใจ (0.01 %) โดยมีพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตถึงร้อยละ 95.38 (ตารางที่ 6.1.1 ถึง 6.1.3 และแผนที่ที่ 6.1.5)

ข. การใช้ที่ดินปี 2527

ช่วงระยะเวลา 6 ปีที่ผ่านมา (ปี 2521-2527) บริเวณพื้นที่โดยรอบเขต ทม.๑ ถูกใช้ประโยชน์เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองสูงขึ้นตามลำดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณด้านตะวันตกของเขต ทม.๑ ตามแนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาราฐทีศมีการใช้ที่ดินสูงขึ้นอย่างเด่นชัด รองลงมาได้แก่บริเวณทางด้านใต้ของเขต ทม.๑ ตามแนวถนนราชดำเนิน และบริเวณด้านตะวันออกของเขต ทม.๑ ตามแนวถนนไปบ้านปากนคร และบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกโดยทั่วไปของเขตเทศบาลเมืองฯ

การใช้ที่ดินชุมชนโดยรอบเขต ทม. (เขตพื้นที่ศึกษา) ยังคงเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยสูงสุด (3.22 %) โดยมีขนาดความหนาแน่น 22.78 คน/ไร่ รองลงมาได้แก่ แม่น้ำลำคลอง บ่อและบึง (1.18 %) สถานศึกษา (0.71 %) ถนน ขอย และทางรถไฟ (0.64 %) สถาบันราชการ (0.26 %) ศาสนสถาน (0.25 %) พาณิชยกรรม (0.16 %) สถานพักผ่อนหย่อนใจ (0.11 %) สาธารณูปการ (0.05 %) อุตสาหกรรม (0.04 %) คลังสินค้า (0.02 %) และสถานพักผ่อนหย่อนใจ (0.02 %) โดยมีพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตถึงร้อยละ 93.34 (ตารางที่ 6.1.1 ถึง 6.1.4 และแผนที่ที่ 6.1.4 และ 6.1.6)

1.3 บริเวณพื้นที่ศึกษา

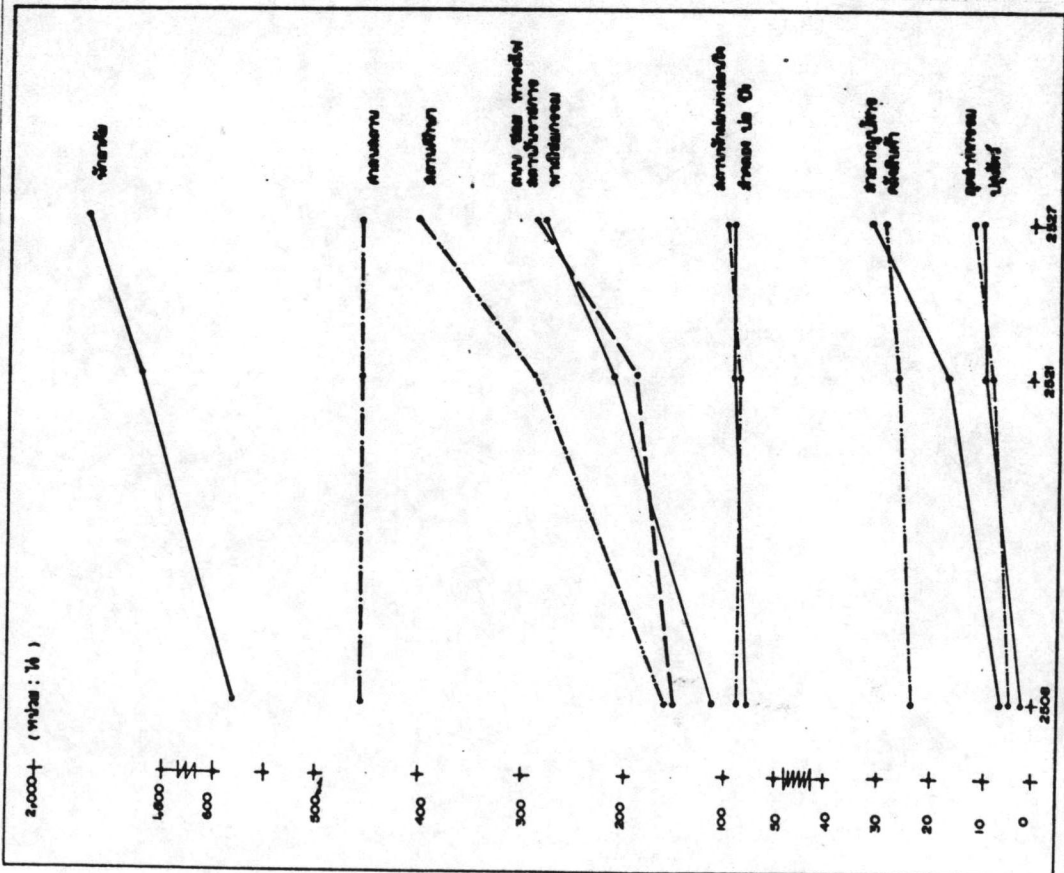
ก. การใช้ที่ดินปี 2521

ในปี 2521 การใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่อยู่ในเขต ทม.๑ และขยายตัวออกไปทางด้านตะวันตกของเขต ทม.๑ ตามแนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาชุกีศ นอกนั้นกระจายตัวอยู่อย่างเบาบางทางด้านตะวันตกของเขต ทม.๑ โดยเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยสูงสุด (4.64 %) รองลงมาได้แก่ แม่น้ำ ลำคลอง บ่อและบึง (1.16 %) ศาสนสถาน (1.11 %) ถนน ขยาย และทางรถไฟ (1.00 %) สถานศึกษา (0.90 %) สถาบันราชการ (0.55 %) พาณิชยกรรม (0.50 %) สถานพักผ่อนหย่อนใจ (0.19 %) ปศุสัตว์ (0.09 %) คลังสินค้า (0.07 %) สาธารณูปการ (0.06 %) และอุตสาหกรรม (0.05 %) ตามลำดับ โดยมีพื้นที่ว่างเปล่าสำหรับรองรับการพัฒนาและการขยายตัวของชุมชนในอนาคตถึงร้อยละ 89.68 (ตารางที่ 6.1.1 ถึง 6.1.3 และแผนที่ที่ 6.1.5)

ข. การใช้ที่ดินปี 2527

ช่วงระยะเวลา 6 ปีที่ผ่านมา (ปี 2521-2527) การใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นตามลำดับ โดยขยายตัวจากแนวถนนศรีปราชญ์ และถนนศรีธรรมโศก จนถึงแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง ในเขต ทม.๑ และเริ่มขยายตัวออกจากเขต ทม.๑ ทางตะวันออกตามแนว ถ.ปากนคร และบริเวณด้านใต้ตามแนว ถ.ราชดำเนินสูงขึ้นตามลำดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการขยายตัวไปทางด้านตะวันตกของเขต ทม.๑ ตามแนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาชุกีศมีการใช้ที่ดินสูงขึ้นอย่างเด่นชัด

การใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา ยังคงเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ (6.22 %) มีขนาดความหนาแน่น 32.32 คน/ไร่ โดยขยายตัวจากแนวถนนศรีปราชญ์-ศรีธรรมโศก จนถึงแนว ถ.พัฒนาการคูขวาง และบริเวณ ต.ศาลามีชัย ในเขต ทม.๑ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยรูปของการจัดสรรภาคเอกชน และขยายตัวออกไปตามแนว ถ.บ้านปากนคร ตลอดจนถึงตอนใต้ตามแนว ถ.ราชดำเนินของเขต ทม.๑ นอกนั้นกระจายตัวไปตามแนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาชุกีศ และบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของเขต ทม.๑ รองลงมาได้แก่การใช้ที่ดินสถานศึกษา (1.39 %) ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณพื้นที่ตามแนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาชุกีศ ต.โพธิ์เสด็จ

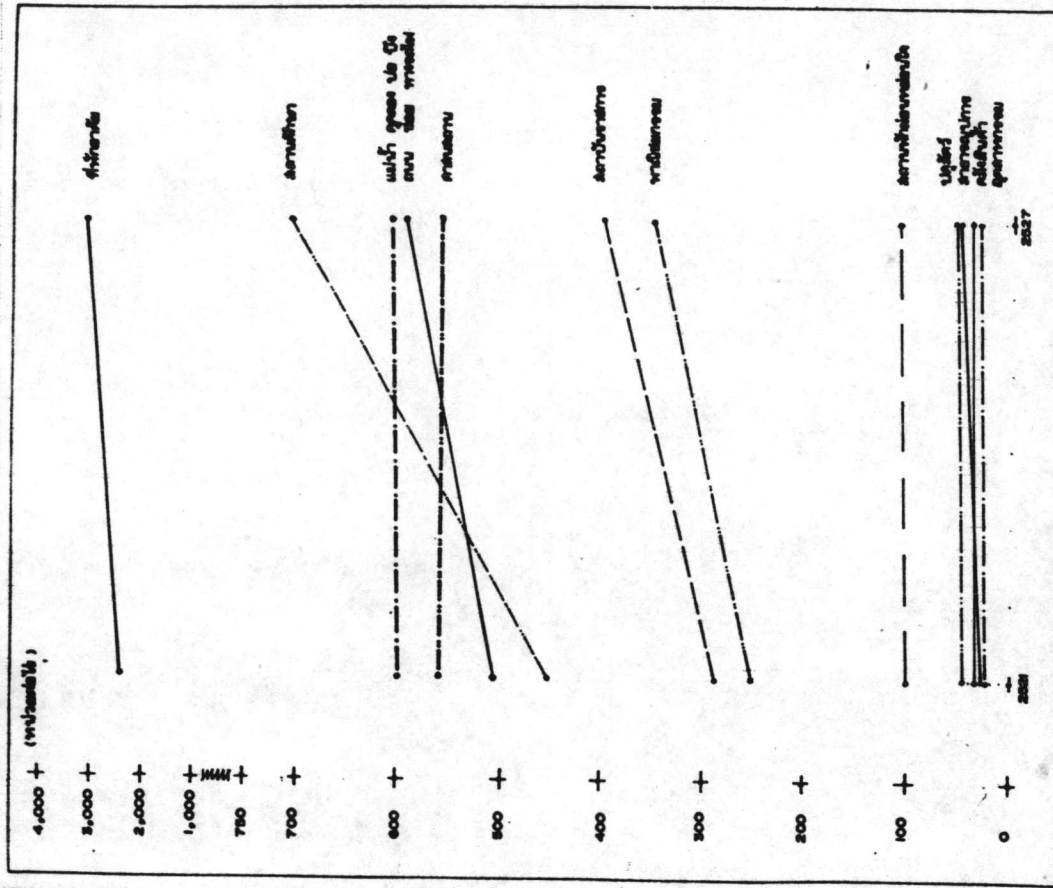


การสำรวจสุขภาพผู้สูงอายุในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ : การสำรวจสุขภาพผู้สูงอายุในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ปี 2008, 2011, 2017

สัญลักษณ์ :

ที่มา : สำนักงานสาธารณสุขเชียงใหม่



การสำรวจสุขภาพผู้สูงอายุในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ : การสำรวจสุขภาพผู้สูงอายุในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ปี 2008 และ ปี 2017

สัญลักษณ์ :

ที่มา : สำนักงานสาธารณสุขเชียงใหม่

แม่น้ำ ลำคลอง บ่อและบึง (1.20 %) ถนน ขอยและทางรถไฟ (1.16 %) ศาสนสถาน (1.11%) สถาบันราชการ (0.78 %) พาณิชยกรรม (0.68 %) สถานพักผ่อนหย่อนใจ (0.21 %) ปศุสัตว์ (0.11 %) สาธารณูปการ (0.10 %) คลังสินค้า (0.08 %) และอุตสาหกรรม (0.06 %) ตามลำดับ โดยมีพื้นที่ว่างเปล่าสำหรับรองรับการพัฒนาและการขยายตัวของชุมชนในอนาคตถึงร้อยละ 86.90 (ตารางที่ 6.1.1 ถึง 6.1.4 และแผนที่ที่ 6.1.4 และ 6.1.5)

2. การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

2.1 ลักษณะการเปลี่ยนแปลง

ก. เขตเทศบาลเมืองฯ

ตลอดช่วงระยะเวลา 13 ปีที่ผ่านมา (ปี 2508-2521) การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต ทม.ฯ มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 23.58 % (1,407.00 ไร่) โดยมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 2.05 ต่อปี โดยประเภทการใช้ที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงในระดับสูง ได้แก่ ปศุสัตว์ (520.69 % : 15.08 %/ปี) โดยเพิ่มมากขึ้นในบริเวณพื้นที่ริมคลองท่าซึก ต.ท่าวัง รองลงมาได้แก่การสาธารณูปการ (193.58 % : 8.64 %/ปี) ซึ่งขยายตัวตามการขยายตัวของเมือง ที่พักอาศัย (173.06 % : 8.03 %/ปี) เพิ่มมากขึ้นในบริเวณด้านตะวันตกและตะวันออกของแนว ถ.ราชดำเนิน ในช่วงตั้งแต่คลองหน้าเมืองถึงคลองท่าวัง และแนว ถ.ราชดำเนิน ต.ศาลามีชัย (สี่แยกศาลามีชัย) อุตสาหกรรม (89.25 % : 5.03 %/ปี) เพิ่มมากขึ้นบริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าและบริเวณพื้นที่ริมคลองท่าวัง สถานศึกษา (83.07 % : 4.76 %/ปี) เพิ่มมากขึ้นในบริเวณพื้นที่ ต.ในเมือง ต.นา และ ต.ศาลามีชัย และพาณิชยกรรม (80.04 % : 4.63%/ปี) มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มมากขึ้นจากบริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง สู่บริเวณพื้นที่แนว ถ.ราชดำเนิน ถ.ศรีปราชญ์ ถ.ปากนคร และบริเวณสี่แยกหัวถนน (ศาลามีชัย) และเมื่อพิจารณาจำนวนการเปลี่ยนแปลงแล้ว ปรากฏว่าการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยมีจำนวนการเปลี่ยนแปลงสูงสุด (1,009.62 ไร่) รองลงมาได้แก่ สถานศึกษา (131.66 ไร่) ถนนและขอย (102.77 ไร่) และพาณิชยกรรม (93.36 ไร่) ตามลำดับ (ตารางที่ 6.1.1 - 6.1.3, แผนที่ที่ 6.1.1 และแผนที่ที่ 6.1.4)

ในช่วงระยะเวลา 6 ปีต่อมา (ปี 2521-2527) ปรากฏว่าการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ในเขต ทม.๗ มีการเพิ่มขึ้น 11.80 % (537.99 ไร่) โดยมีการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 2.07 ต่อปี อันเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับในช่วง 13 ปีแรกที่ผ่านมา ประเภทการใช้ที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงในระดับสูงได้แก่ สาธารณูปการ (91.06 % : 11.39 %/ปี) สถาบันราชการ (50.77 % : 7.08 %/ปี) อุตสาหกรรม (50.49 % : 7.05 %/ปี) สถานศึกษา (38.58 % : 5.59 %/ปี) พานิชยกรรม (34.51 % : 5.06 %/ปี) คลังสินค้า (13.92 % : 2.20 %/ปี) และที่พักอาศัย (12.33 % : 1.96 %/ปี) ตามลำดับ และเมื่อพิจารณาจำนวนการเปลี่ยนแปลงแล้ว ปรากฏว่าการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยมีจำนวนการเปลี่ยนแปลงสูงสุด (196.37 ไร่) รองลงมาได้แก่ สถานศึกษา (111.96 ไร่) สถาบันราชการ (97.48 ไร่) และพานิชยกรรม (72.46 ไร่) ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบอัตราการขยายตัวการใช้ที่ดินโดยเฉลี่ยต่อปี ในช่วงแรก (ปี 2508-2521) และในช่วงหลัง (ปี 2521-2527) สังเกตได้ว่าการใช้ที่ดินสาธารณูปการ สถาบันราชการ อุตสาหกรรม สถานศึกษา พานิชยกรรม คลังสินค้า สถานพักผ่อนหย่อนใจ และ कुคลองบ่อบึงมีแนวโน้มการขยายตัวสูงกว่าในช่วงแรกที่ผ่านมา ในทางตรงกันข้ามการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยกลับมีแนวโน้มการขยายตัวต่ำกว่าในช่วงแรกที่ผ่านมา (ตารางที่ 6.1.1-6.1.4, แผนภูมิที่ 6.1.1 และแผนที่ที่ 6.1.4)

เมื่อพิจารณาลักษณะการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินตลอดช่วงระยะเวลา 19 ปีที่ผ่านมา (ปี 2508-2527) ปรากฏว่าการใช้ที่ดินในเขต ทม.๗ มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 32.60 % (1,944.99 ไร่) โดยมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 2.06 ต่อปี ประเภทการใช้ที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงในระดับสูงได้แก่ ปศุสัตว์ (528.97 % : 10.16/ปี) สาธารณูปการ (460.92 % : 9.50 %/ปี) ที่พักอาศัย (206.72 % : 6.08 %/ปี) อุตสาหกรรม (184.81 % : 5.66 %/ปี) สถานศึกษา (153.70 % : 5.02 %/ปี) และพานิชยกรรม (142.16 % : 4.77 %/ปี) ตามลำดับ และเมื่อพิจารณาจำนวนการเปลี่ยนแปลงแล้ว ปรากฏว่าการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยมีจำนวนการเปลี่ยนแปลงสูงสุด (1,205.99 ไร่) รองลงมาได้แก่ พานิชยกรรม (165.82 ไร่) ถนนและซอย (122.42 ไร่) สถานศึกษา (111.65 ไร่) และสถาบันราชการ (97.48 ไร่) ตามลำดับ (ตารางที่ 6.1.1-6.1.4, แผนภูมิที่ 6.1.1 และแผนที่ที่ 6.1.4)

ข. ชุมชนโดยรอบเขตเทศบาลเมืองฯ (เขตพื้นที่ศึกษา)

ตลอดช่วงระยะเวลา 6 ปีที่ผ่านมา (ปี พ.ศ.2521-2527) การใช้

ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่ชุมชนโดยรอบเขต ทม.๗ (เขตพื้นที่ศึกษา) มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเพียง 11.80 % (537.99 ไร่) โดยมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 0.36 % ต่อปี บริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นอย่างเด่นชัดได้แก่ บริเวณด้านตะวันตกของเขต ทม.๗ ตามแนว ถ.กระโรม-สี่แยกเบญจมาชูทิศ ของ ต.โพธิ์เสด็จ บริเวณด้านใต้ของเขต ทม.๗ ตามแนว ถ.ราชดำเนิน และบริเวณด้านตะวันตกของเขต ทม.๗ โดยทั่วไป ส่วนบริเวณด้านตะวันออกของเขต ทม.๗ เป็นพื้นที่เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ มีการเปลี่ยนแปลงเฉพาะบริเวณพื้นที่ตามแนวถนนปากนคร

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่ชุมชนโดยรอบเขต ทม.๗ ที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นในระดับสูง ได้แก่ สถานศึกษา (82.42 % : 10.54 %/ปี) รองลงมาได้แก่ ที่พักอาศัย (77.95 % : 10.08 %/ปี) สาธารณูปการ (69.41 % : 9.18 %/ปี) และพาณิชยกรรม (55.25 % : 7.61 %/ปี) ตามลำดับ และเมื่อพิจารณาจำนวนการเปลี่ยนแปลงแล้ว ปรากฏว่าการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยมีจำนวนการเปลี่ยนแปลงสูงสุด (613.25 ไร่) รองลงมาได้แก่ สถานศึกษา (139.56 ไร่) ถนนและซอย (58.96 ไร่) และพาณิชยกรรม (24.17 ไร่) ตามลำดับ (ตารางที่ 6.1.1 - 6.1.4, แผนภูมิที่ 6.1.2 และแผนที่ที่ 6.1.4)

ค. บริเวณพื้นที่ศึกษา

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษาตลอดช่วงระยะเวลา 6 ปีที่ผ่านมา (ปี พ.ศ. 2521-2527) มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 3.10 % (1,424.05 ไร่) โดยมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 0.52 ต่อปี การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่โดยรอบเขตเทศบาล (66.22 %) มากกว่าเขต ทม.๗ (37.78 %) โดยประเภทการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นในระดับสูง ได้แก่ การสาธารณูปการ (81.41 % : 10.43 %/ปี) สถานศึกษา (54.74 % : 7.55 %/ปี) พาณิชยกรรม (38.08 % : 5.53 %/ปี) และที่พักอาศัย (34.02 % : 5.00 %/ปี) ตามลำดับ และเมื่อพิจารณาจำนวนการเปลี่ยนแปลงปรากฏว่า ที่พักอาศัยมีจำนวนการเปลี่ยนแปลงสูงสุด (809.62 ไร่) รองลงมาได้แก่ สถานศึกษา (251.52 ไร่) สถาบันราชการ (117.38 ไร่) และพาณิชยกรรม (96.63 ไร่) ตามลำดับ เป็นที่น่าสังเกตว่า ในช่วงที่ผ่านมากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ในบริเวณพื้นที่โดยรอบเขต ทม.๗ มีอัตราการขยายตัวสูงกว่าในเขต ทม.๗ อาทิเช่น ที่พักอาศัย พาณิชยกรรม สถานศึกษา สถานพักผ่อนหย่อนใจ ปศุสัตว์ ถนนและซอย เป็นต้น (ตารางที่ 6.1.1-6.1.4, แผนภูมิที่ 6.1.2 และแผนที่ที่ 6.1.4)

จากการศึกษารูปแบบ ขนาดจำนวนการเปลี่ยนแปลง อัตราการเพิ่มและการขยายตัวโดยเฉลี่ยต่อปีของการใช้ที่ดินทั้งในระดับเทศบาลฯ บริเวณพื้นที่โดยรอบและบริเวณพื้นที่ศึกษา อาจสรุปได้ว่า โครงสร้างของชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชทั้งในอดีตและแนวโน้มในอนาคต มีลักษณะโครงสร้างชุมชนเพื่อการพักอาศัย การศึกษา การเมืองการปกครอง การพาณิชย์กรรม และศิลปวัฒนธรรม เป็นองค์ประกอบหลักที่สำคัญของชุมชน โดยมีศูนย์กลางตั้งอยู่ในบริเวณเขตเทศบาลฯ และเริ่มกระจายตัวสู่บริเวณพื้นที่โดยรอบเขตเทศบาลฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บริเวณพื้นที่ตามแนว ถ.กระโรม-สี่แยกเบญจมาราชูทิศ ต.โพธิ์เสด็จ และบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของเขตเทศบาลฯ โดยทั่วไป อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาารูปแบบและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษา ในช่วงที่ผ่านมา เห็นได้อย่างเด่นชัดว่า การใช้ที่ดินมีลักษณะปะปนและซับซ้อน ขาดการควบคุมและวางแผนการใช้ที่ดิน กล่าวคือ เป็นการเปลี่ยนแปลงไปตามธรรมชาติ และปัจจัยชักนำการขยายตัวของเมืองทางด้านต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ที่ดินในเขต ทม.๗ และบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของเขต ทม.๗

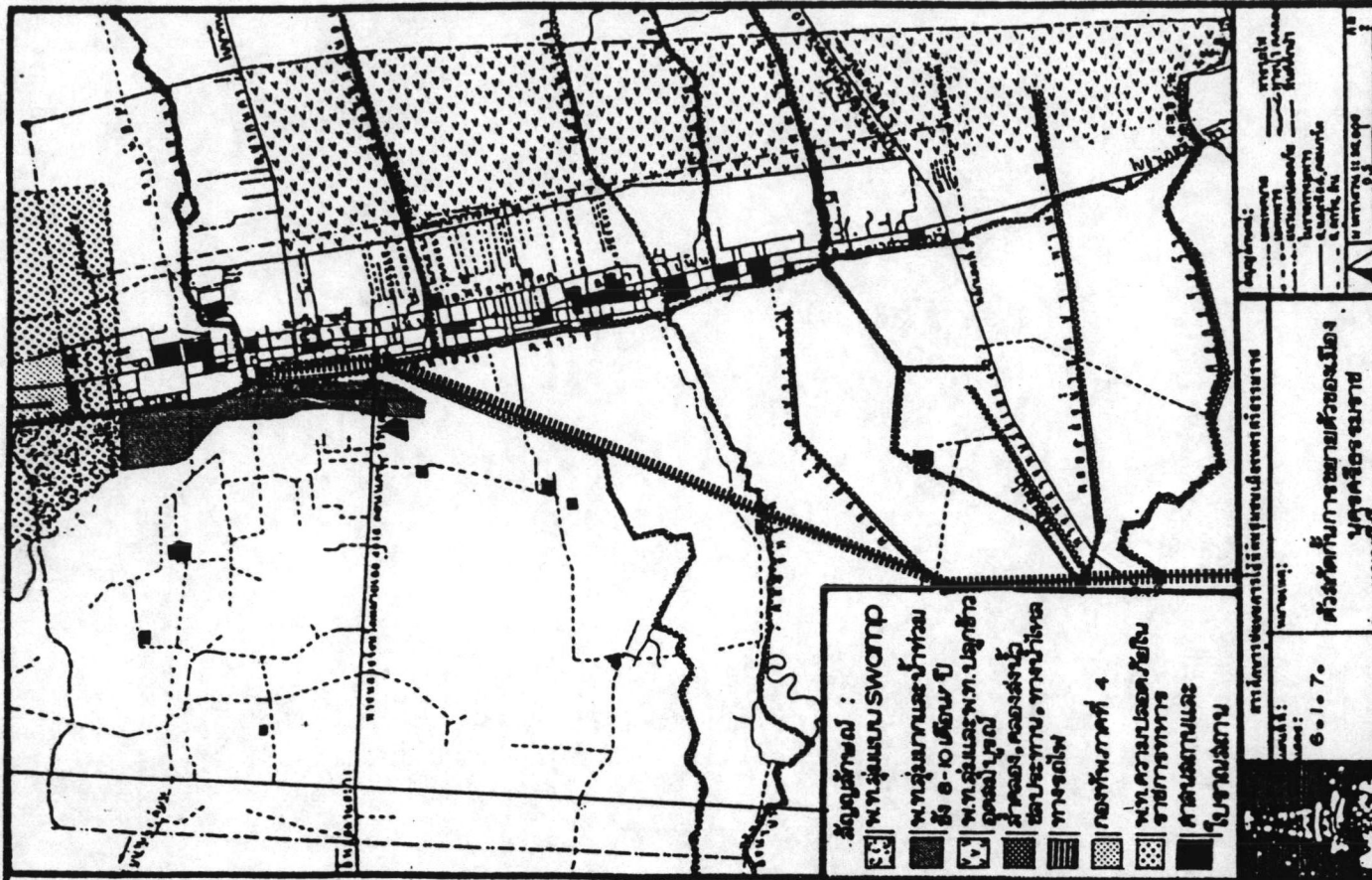
3. ปัจจัยต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดิน

จากลักษณะการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา มีสาเหตุหลักที่สำคัญอันเป็นปัจจัยชักนำและปัจจัยอุปสรรค ที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พอสรุปได้ดังนี้คือ

3.1 ปัจจัยอุปสรรค (แผนที่ที่ 6.1.7)

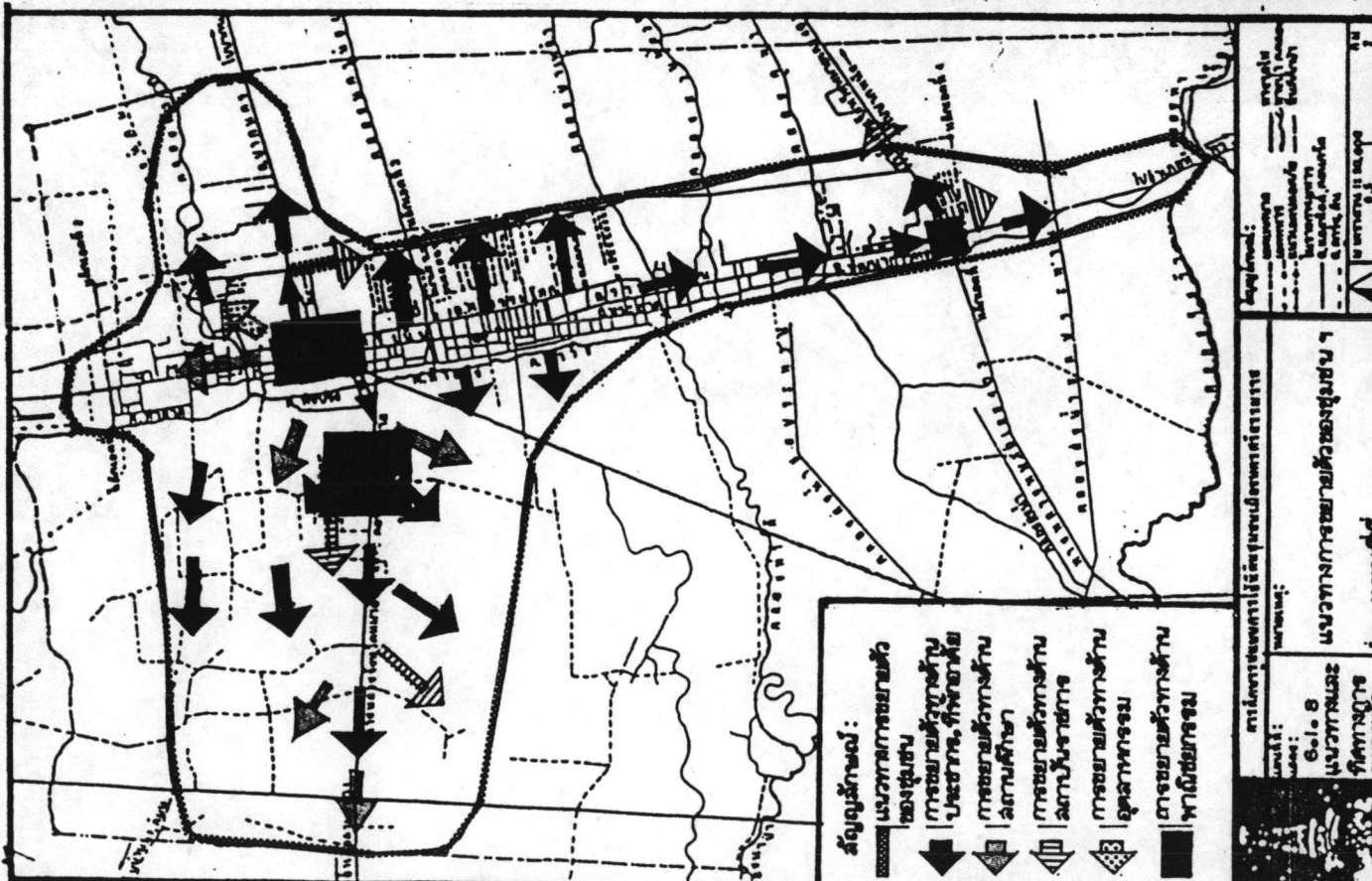
ก. สภาพทางกายภาพ

จากการศึกษาสภาพทางกายภาพในบริเวณพื้นที่ศึกษา เห็นได้อย่างเด่นชัดว่า บริเวณพื้นที่เอื้ออำนวยต่อการรองรับการขยายตัวของเมืองมีพื้นที่จำกัด เฉพาะในบริเวณพื้นที่แนวสันทรายจากเหนือถึงใต้ ส่งผลให้เมืองเกิดการขยายตัวไปตามแนวสันทรายยาวจากเหนือถึงใต้ เป็นระยะทางยาวประมาณ 8-10 กม. ต่อมาเมื่อบริเวณพื้นที่ดังกล่าวถูกใช้ประโยชน์สูงขึ้น และมีระยะทางยาวพอสมควรแล้ว ประกอบกับบริเวณทางด้านเหนือไม่สามารถขยายตัวได้ สืบเนื่องมาจากเป็นบริเวณที่ตั้งกองทัพอากาศที่ 4 ในที่สุดเมืองจึงเริ่มขยายตัวไปทางด้านตะวันตกและตะวันออก แต่เนื่องจากบริเวณพื้นที่ทางด้านตะวันออกของเขต ทม.๗ เป็นบริเวณที่ลุ่มมาก และเป็นบริเวณพื้นที่



สัญลักษณ์ :
 1. พื้นที่ชุ่มน้ำ swamp
 2. พื้นที่ชุ่มน้ำบางส่วน
 3. พื้นที่ชุ่มน้ำ 10-15 ปี
 4. พื้นที่ชุ่มน้ำ 15-20 ปี
 5. พื้นที่ชุ่มน้ำ 20-25 ปี
 6. พื้นที่ชุ่มน้ำ 25-30 ปี
 7. พื้นที่ชุ่มน้ำ 30-35 ปี
 8. พื้นที่ชุ่มน้ำ 35-40 ปี
 9. พื้นที่ชุ่มน้ำ 40-45 ปี
 10. พื้นที่ชุ่มน้ำ 45-50 ปี
 11. พื้นที่ชุ่มน้ำ 50-55 ปี
 12. พื้นที่ชุ่มน้ำ 55-60 ปี
 13. พื้นที่ชุ่มน้ำ 60-65 ปี
 14. พื้นที่ชุ่มน้ำ 65-70 ปี
 15. พื้นที่ชุ่มน้ำ 70-75 ปี
 16. พื้นที่ชุ่มน้ำ 75-80 ปี
 17. พื้นที่ชุ่มน้ำ 80-85 ปี
 18. พื้นที่ชุ่มน้ำ 85-90 ปี
 19. พื้นที่ชุ่มน้ำ 90-95 ปี
 20. พื้นที่ชุ่มน้ำ 95-100 ปี

โครงการ : การศึกษาแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมือง นครศรีธรรมราช
 หน่วยงาน : กรมการผังเมือง
 ปีที่ : 6.1.7.
 วัตถุประสงค์ของการศึกษานี้ : ศึกษาเกี่ยวกับการขยายตัวของเมือง นครศรีธรรมราช

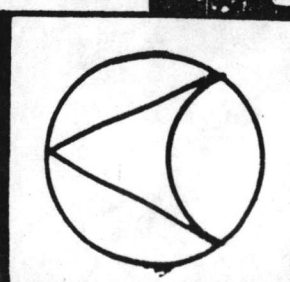


สัญลักษณ์ :
 1. แนวทางการขยายตัวของชุมชนเมือง
 2. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง
 3. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 10-15 ปี
 4. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 15-20 ปี
 5. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 20-25 ปี
 6. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 25-30 ปี
 7. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 30-35 ปี
 8. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 35-40 ปี
 9. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 40-45 ปี
 10. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 45-50 ปี
 11. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 50-55 ปี
 12. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 55-60 ปี
 13. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 60-65 ปี
 14. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 65-70 ปี
 15. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 70-75 ปี
 16. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 75-80 ปี
 17. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 80-85 ปี
 18. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 85-90 ปี
 19. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 90-95 ปี
 20. การขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมือง 95-100 ปี

โครงการ : การศึกษาแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมือง นครศรีธรรมราช
 หน่วยงาน : กรมการผังเมือง
 ปีที่ : 6.1.8.
 วัตถุประสงค์ของการศึกษานี้ : ศึกษาเกี่ยวกับการขยายตัวของชุมชนเมือง นครศรีธรรมราช

แผนที่ที่ : 6.1.7. , 6.1.8.
 หมายเหตุ :
 แนวโน้มและทิศทางของการขยายตัวของเมือง

การศึกษาแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมือง นครศรีธรรมราช
 สัญลักษณ์ :
 - : แนวทางการขยายตัวของชุมชนเมือง นครศรีฯ
 - : ตัวลัดกับการขยายตัวของเมือง นครศรีฯ
 ที่มา : แผนที่ที่



เกษตรอุดมสมบูรณ์ไม่เอื้ออำนวยและศักยภาพเพียงพอที่จะรองรับการขยายตัวได้ดีเท่ากับบริเวณพื้นที่ฝั่งตะวันตก จึงทำให้เมืองเริ่มขยายตัวออกจากเขต ทม.๗ เข้าสู่บริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกสูงขึ้นตามลำดับ ซึ่งบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเป็นบริเวณที่ราบและมีความลาดชันสูงกว่าบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออก (แผนที่ที่ 6.1.11)



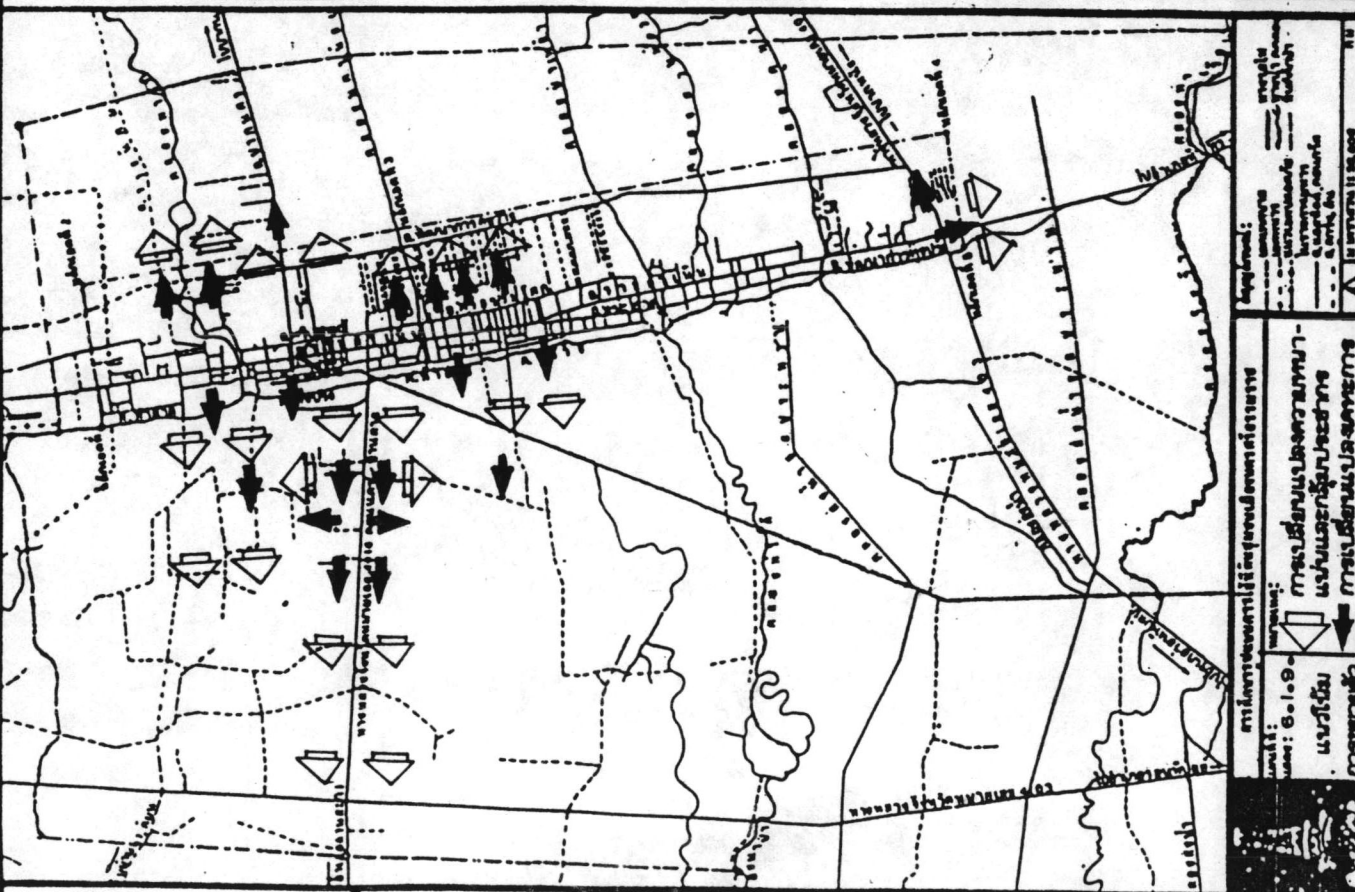
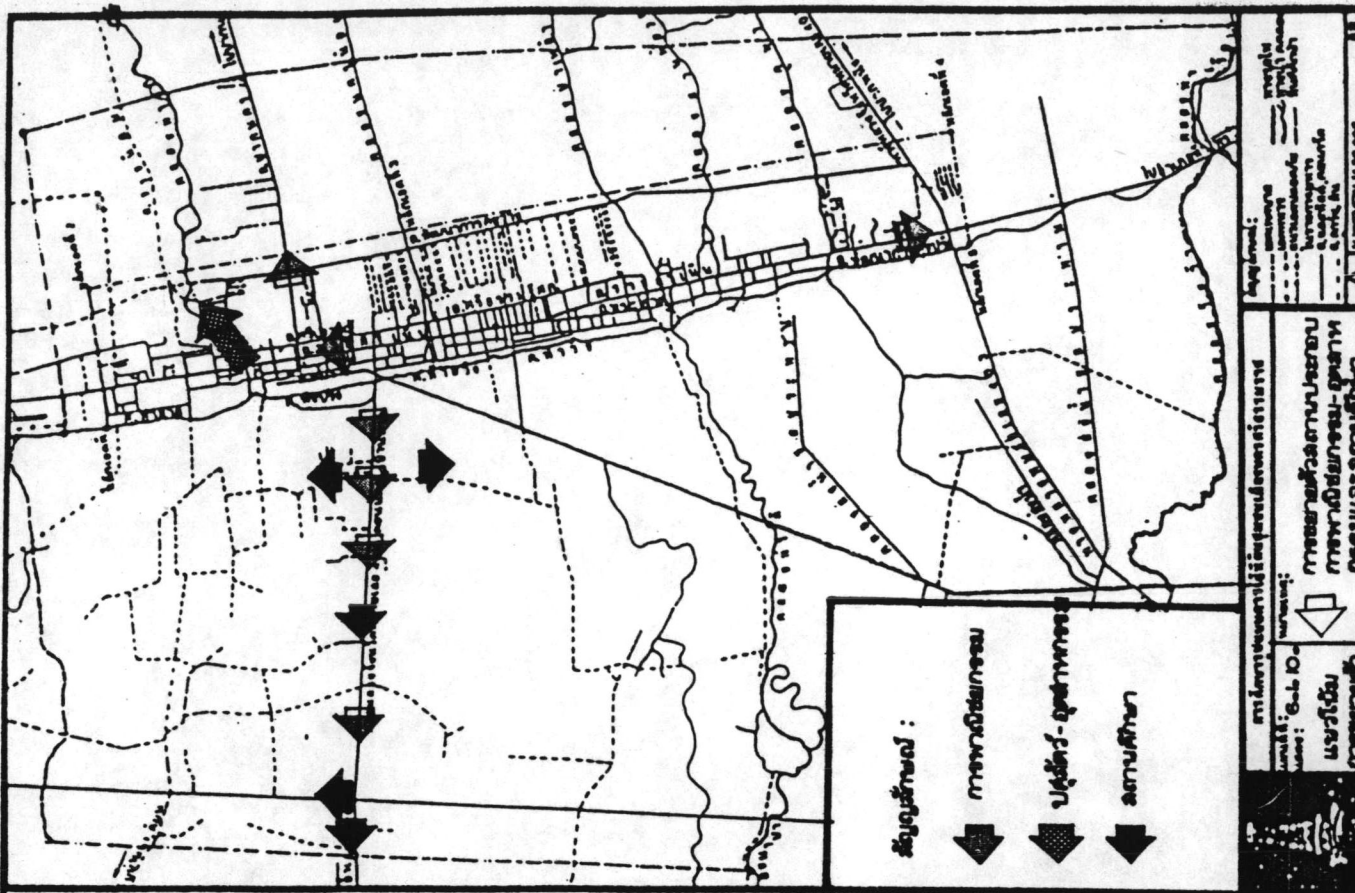
ข. ศูนย์กลางศิลปวัฒนธรรม

สืบเนื่องจากบริเวณพื้นที่เขต ทม.๗ เป็นดินแดนแหล่งกำเนิดความเป็นศูนย์กลางทางด้านศิลปวัฒนธรรมของภาคใต้มานานเป็นเวลายาวนาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งศูนย์กลางทางด้านพุทธศาสนา ดังนั้น ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจึงเป็นบริเวณที่ตั้งหลักฐานต่าง ๆ อันสะท้อนให้เห็นความเจริญรุ่งเรืองของชุมชนในอดีตและทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ซึ่งคงปรากฏให้เห็นอยู่ในปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งศาสนสถาน ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งที่ควรคุณค่าแก่การอนุรักษ์ไว้เป็นอย่างยิ่ง อย่างไรก็ตามตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา หลักฐานทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมภายในชุมชนแห่งนี้ ได้ถูกทำลายลงอย่างน่าเสียดาย อาทิเช่น กำแพงเมืองเก่า เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อสนองความต้องการในการรองรับการขยายตัวของเมืองเท่านั้น ปัจจุบันสิ่งที่ทรงคุณค่าเหล่านี้ นับได้ว่าเป็นปัจจัยอุปสรรคประการหนึ่ง ที่สกัดกั้นการขยายตัวของเมือง และรูปแบบการใช้ที่ดินของเมือง ตลอดจนเป็นพลังผลักดันให้เมืองเริ่มขยายตัวสู่บริเวณพื้นที่โดยรอบสูงขึ้นตามลำดับ

3.2 ปัจจัยชักนำ (แผนที่ที่ 6.1.8)

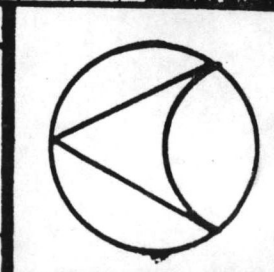
ก. การขยายตัวของประชากรและเคหะการ

ตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา (ปี 2521-2526) การขยายตัวของประชากรและเคหะการในบริเวณพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่ได้รับอิทธิพลจากบริเวณพื้นที่โดยรอบมากกว่าเขต ทม.๗ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของเขต ทม. ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่ ต.นาเคียน และ ต.โพธิ์เสด็จ และบริเวณด้านตะวันออกของเขต ทม.๗ ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่ ต.ปากนคร กล่าวคือ การขยายตัวจำนวนประชากรในเขต ทม.๗ 12.66 % หรือมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 2.01 ต่อปี ในขณะที่บริเวณพื้นที่โดยรอบเพิ่มขึ้น 15.56 % (2.44 % ต่อปี) และเมื่อพิจารณาการเพิ่มจำนวนหลังคาเรือนและครัวเรือน ปรากฏว่า ทม.๗ มีจำนวนหลังคาเรือนเพิ่มขึ้น 26.58 % (4.01 ต่อปี) และมีจำนวนครัวเรือนเพิ่มขึ้น 9.38 % (1.51 ต่อปี) ในขณะที่พื้นที่



แผนที่ที่: ๕.๑๐๐, ๕.๑๐๑.
 และ:
 แนวโน้มและทิศทางของ
 ตัวของเมือง

การศึกษารูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมือง นครศรีธรรมราช
 สัญลักษณ์ :
 - : ทิศทางทางเศรษฐกิจและสังคมศึกษา
 - : ลักษณะทางประชากรและเศรษฐกิจ
 ที่มา: แผนที่ที่



โดยรวมมีจำนวนหลังคาเรือนเพิ่มขึ้น 39.45 % (5.70 ต่อปี) และมีจำนวนครัวเรือนเพิ่มขึ้น 54.07 % (5.01 ต่อปี) จากพฤติกรรมการขยายตัวของประชากรและเคหะการตั้งกล่าว สะท้อนให้เห็นว่าเมืองเริ่มขยายตัวเข้าสู่บริเวณพื้นที่โดยรอบสูงขึ้นตามลำดับ ตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา (แผนที่ที่ 6.1.9)

ข. การขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

จากการศึกษาเปรียบเทียบการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในบริเวณพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมและการค้า ปรากฏว่าตลอดช่วงระยะเวลาปี 2521-2526 ส่วนใหญ่ได้รับอิทธิพลจากบริเวณพื้นที่โดยรอบมากกว่าเขต ทม.๑ กล่าวคือ บริเวณพื้นที่โดยรอบมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น 55.25 % และมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 7.61 ต่อปี ในขณะที่เขต ทม.๑ เพิ่มขึ้น 34.50 % (5.06 % ต่อปี) ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีการขยายตัวอย่างเด่นชัด ได้แก่ บริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของเขต ทม.๑ ตามแนว ถ.กระโรม-สี่แยกเบญจมาราชูทิศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณตลาดหัวอิฐซึ่งเป็นศูนย์กลางสินค้าเกษตรกรรมระดับจังหวัดและภาค ส่งผลกระทบต่อ การขยายตัวของเมืองสู่พื้นที่บริเวณดังกล่าวสูงขึ้นตามลำดับโดยตรง (แผนที่ที่ 6.1.10)

ค. การขยายตัวของสถาบันการศึกษา

ตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา (ปี 2521-2526) การขยายตัวของสถาบันการศึกษาในบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ได้รับอิทธิพลจากบริเวณพื้นที่โดยรอบมากกว่าในเขต ทม.๑ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของเขต ทม. ตามแนวถนนสายกระโรม-สี่แยกศาลามีชัย ซึ่งครอบคลุมบริเวณพื้นที่ ต.นาเคียน และ ต.โพธิ์เสด็จ กล่าวคือ การขยายตัวของสถาบันการศึกษาในเขต ทม. เพิ่มขึ้น 38.59 % หรือมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 5.59 ต่อปี ในขณะที่บริเวณพื้นที่โดยรอบเพิ่มขึ้นถึง 82.42 % หรือมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 10.54 ต่อปี ซึ่งส่งผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการขยายตัวของกิจกรรมทางด้านต่าง ๆ ชุมชน และการขยายตัวของเมืองสู่บริเวณพื้นที่ดังกล่าว โดยเฉพาะอย่างยิ่งอิทธิพลที่ตั้งของ ร.ร.เบญจมาราชูทิศ อันเป็น ร.ร.ประจำจังหวัด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณสี่แยกเบญจมาราชูทิศ (แผนที่ที่ 6.1.10)

ง. เส้นทางคมนาคมสายหลักและสายรอง

ตลอดช่วงระยะเวลา 19 ปีที่ผ่านมา (ปี 2508-2527) โครงข่ายระบบถนน ทั้งสายหลักและรองในบริเวณพื้นที่ศึกษาขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยถนนสายหลักเกิดขึ้นจากการดำเนินงานภาครัฐบาล ในขณะที่ถนนสายรองเป็นการดำเนินงานโดยภาคเอกชนเป็นส่วนใหญ่ เมื่อโครงข่ายถนนสายหลักและรองขยายตัวเป็นบริเวณพื้นที่ใด บริเวณพื้นที่แนวถนนสายนั้นก็จะ เป็นบริเวณพื้นที่ที่มีศักยภาพและแรงดึงดูดให้มีการจัดตั้งกิจกรรมด้านต่าง ๆ เกิดขึ้นในพื้นที่ตามมา ด้วย ในที่สุดเมืองก็เริ่มขยายตัว เข้าสู่บริเวณพื้นที่ดังกล่าวอย่างเด่นชัด อาทิเช่นหลังจากมีการ สร้างถนนสายเลี่ยงเมืองเพื่ออ้อมค่ายวชิราวุธ (ตอนบ้านนาพรุ-ศาลาบางปู) และก่อสร้างปรับปรุง ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ-บ้านตาล) เพื่อเชื่อมโยงระหว่างเขต ทม.๑ กับ พื้นที่ชุมชนรอบนอกแล้ว บริเวณพื้นที่แนวถนนสายกระโรม-สี่แยกเบญจมาราชูทิศ จึงกลายเป็นบริเวณ พื้นที่รองรับการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว สำหรับถนนสายรองและสายย่อย ๆ ในบริเวณ พื้นที่ศึกษา ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการดำเนินงานของภาคเอกชน โดยทั่วไปเป็นถนนที่แยกออกจาก ถนนสายหลักของชุมชนเพื่อเชื่อมโยงกับบริเวณพื้นที่รอบนอก ซึ่งมีลักษณะและมาตรฐานต่ำเป็นส่วน ใหญ่ อันก่อให้เกิดสภาพการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ปะปนกัน และเป็นสาเหตุทั้งทางตรงและทาง อ้อมก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนตามมาอีกด้วย (แผนที่ที่ 6.1.12)

จ. การขยายตัวสถาบันราชการ

หลังจากที่มีการปรับปรุงทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4016 (ตอนนครฯ-บ้านตาล) แล้ว หน่วยราชการภาครัฐบาลก็เริ่มขยายตัว เข้าสู่บริเวณพื้นที่ดังกล่าวสูงขึ้น อาทิเช่น เขตการ ทางนครศรีธรรมราช และสถานีขนส่งจังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นต้น อันเป็นปัจจัยชักนำก่อให้เกิด กิจกรรมต่าง ๆ ก่อตั้งขึ้นตามมาด้วย

ฉ. การลงทุนภาคเอกชน

การลงทุนภาคเอกชนเป็นปัจจัยชักนำต่อการขยายตัวของเมืองที่สำคัญอีกประการ หนึ่ง ที่สำคัญได้แก่การก่อสร้างสถานบริการเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ และตลาดสินค้าเกษตรกรรม บริเวณพื้นที่แนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาราชูทิศ การลงทุนธุรกิจบ้านจัดสรรภาคเอกชนบริเวณ แนวถนนนครฯ-ปากนคร และบริเวณสี่แยกศาลามีชัย ซึ่งการลงทุนดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อเนื่อง ต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดิน และการขยายตัวของเมืองต่อไปในอนาคต (แผนที่ที่ 6.1.8)

4. ความสัมพันธ์การใช้ที่ดินต่ออาคารและที่ดิน

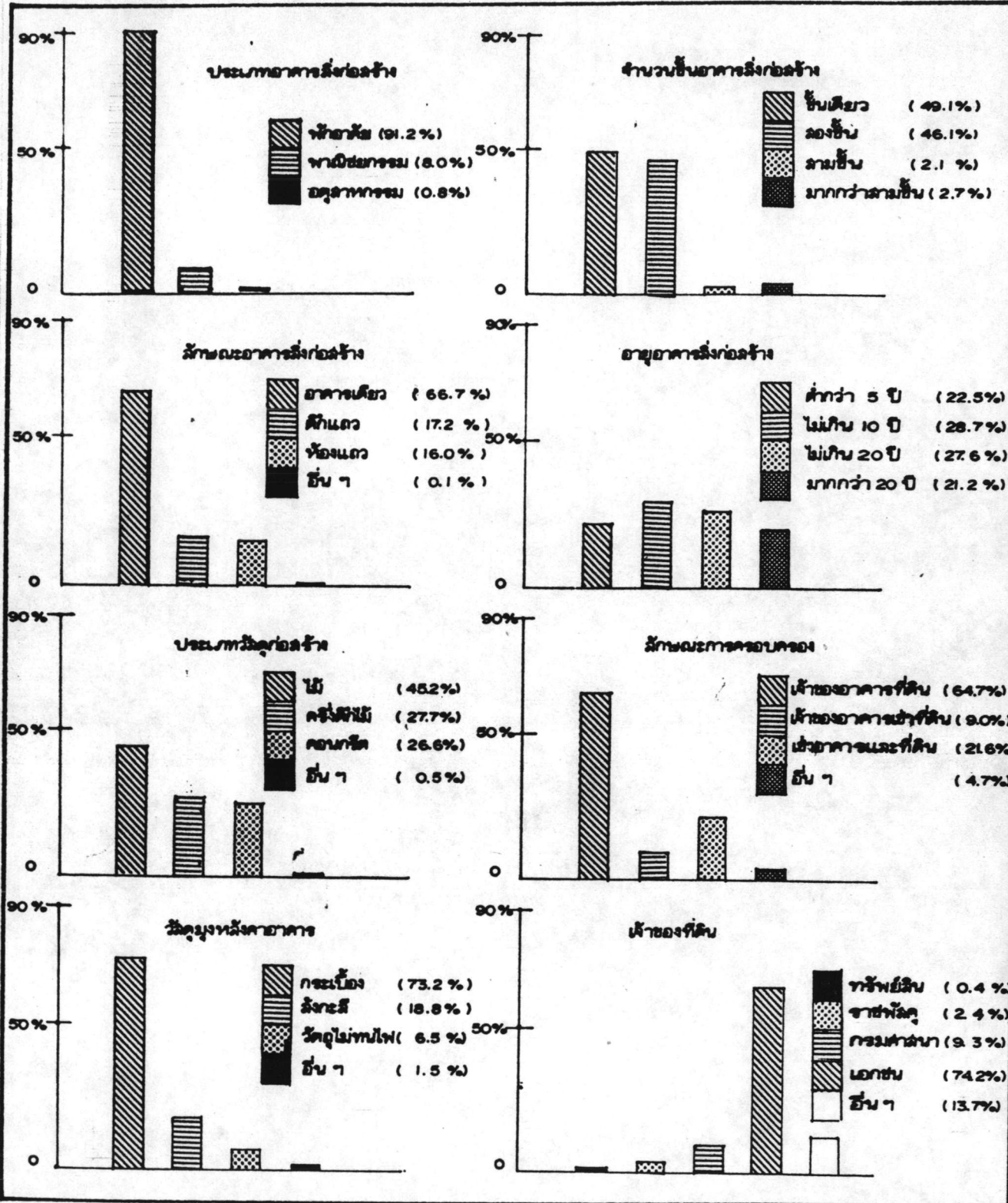
4.1 ความสัมพันธ์การใช้ที่ดินต่ออาคาร

ก. อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดิน (Existing Bulding Coverage)

การศึกษาอัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดิน (Existing Bulding Coverage) มีจุดประสงค์เพื่อทราบถึงบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง (Built-up Area) อันเป็นบริเวณพื้นที่ที่ถูกนำไปใช้ประโยชน์และรองรับการขยายตัวในอนาคต และเป็นการทราบถึงบริเวณพื้นที่ว่าง (Vocant Area) อันเป็นบริเวณพื้นที่ที่สามารถรองรับการขยายตัวของเมืองในทางราบ หรือทราบถึงความต้านทานการขยายตัวของเมืองในทางราบ (Resistant Force) ในอนาคต เมื่อพิจารณาอัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ปรากฏว่า ปัจจุบันบริเวณพื้นที่เขต ทม.๑ มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินสูงกว่าบริเวณพื้นที่โดยรอบ ทั้งนี้สืบเนื่องจากเทศบาลฯ เป็นแหล่งที่ตั้งของชุมชนเมืองมาเป็นเวลาช้านาน โดยในบริเวณพื้นที่หน่วยที่ 2, 18 และหน่วยที่ 10 มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินและมีที่ดินใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างสูงสุด (71-80 %) ของพื้นที่ ส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย รองลงมาได้แก่บริเวณพื้นที่หน่วยที่ 3, 6, 11, 12, 13 และ 15 ตามลำดับ อันเป็นบริเวณพื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยและอื่น ๆ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับบริเวณพื้นที่โดยรอบเขต ทม.๑ ปรากฏว่าบริเวณพื้นที่หน่วยที่ 5 อันเป็นบริเวณเชื่อมต่อกับด้านตะวันตกของเขต ทม.๑ มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินสูงสุด ทั้งนี้สืบเนื่องจากการขยายตัวการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม การพักอาศัย และสถาบันราชการ ส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่แนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาชูทิศ ส่วนบริเวณพื้นที่โดยรอบเขต ทม.๑ อื่น ๆ โดยทั่วไป มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินค่อนข้างเบาบาง (0-10 %) (แผนที่ที่ 6.1.15)

ข. ลักษณะสิ่งก่อสร้าง จำนวนชั้น และอายุอาคารสิ่งก่อสร้าง

จากรายงานวิจัยฯ สำนักผังเมือง (ปี 2527) อาจสรุปได้ว่าสิ่งก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน ส่วนใหญ่เป็นอาคารเดี่ยว (66.70 %) รองลงมาเป็นตึกแถว (17.20 %) ห้องแถว (16.0 %) โดยมีวัสดุก่อสร้างเป็นไม้สูงสุด (45.2 %) รองลงมาได้แก่ ครึ่งตึกครึ่งไม้ (22.7 %) คอนกรีต (26.6 %) และมีวัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้อง (73.2 %)



การศึกษา รูปแบบการอาศัยที่คิดชุมชนเมือง แคว้นจิดรามาษ

การศึกษา ในระดับ: **ชุมชนเมือง**

	แสง สัญลักษณ์ : ลักษณะสิ่งก่อสร้างอาคารและลักษณะทางกายภาพ บริเวณพื้นที่ศึกษา ปี 2527	แผนภูมิที่ 6.13.
	ที่มา : ปรับแก้ส่วนราชการวิจัย ๆ สำนักผังเมือง	

ตารางที่ ๑.1.6 แสดงลักษณะทางกายภาพบริเวณพื้นที่ศึกษา ปี ๒๕๕7

ลักษณะอาคาร	หักออก	หักส่วน ร้อยละ	พาดิษฐ์	หักส่วน ร้อยละ	ตุลา	หักส่วน ร้อยละ	รวม	หักส่วน ร้อยละ	ลักษณะอาคาร	หักออก	หักส่วน ร้อยละ	พาดิษฐ์	หักส่วน ร้อยละ	ตุลา	หักส่วน ร้อยละ	รวม	หักส่วน ร้อยละ
ลักษณะอาคาร	16,308	91.2	1,442	8.0	139	100	17,689	100	ไม่ว่า	10,812	88.2	1,156	80.3	126	80.8	12,095	87.6
อาคารเดี่ยว	11,844	71.4	226	1.8	63	45.3	11,933	68.7	บันได	16,308	91.2	1,442	8.0	139	100	17,689	100
อาคาร	2,267	13.9	788	25.8	16	11.0	3,071	17.8	คอก	6,849	42.0	1,256	17.2	85	61.1	8,192	45.6
คอก	2,381	14.6	436	14.8	56	41.7	2,865	16.0	คอกหลังน้ำ	1,615	9.9	27	1.8	14	10.1	1,656	9.2
อื่น ๆ	16	0.1	4	0.3	-	0.0	20	0.1	บรูเวณบ้าน	7,387	45.3	142	1.9	31	22.3	7,580	42.3
รวม	16,308	91.2	1,442	8.0	139	100	17,689	100	อื่น ๆ	457	2.8	15	1.0	9	6.5	481	2.7
ไม่	7,730	47.4	309	3.8	54	38.8	8,093	45.8	สิ่งปลูกสร้าง	16,308	91.2	1,442	8.0	139	100	17,689	100
คังคัง	4,615	28.3	286	6.8	48	35.3	4,950	27.9	พื้ดิน	114	0.7	49	3.4	-	0.0	163	0.9
คอก	3,881	23.8	842	17.7	36	25.8	4,759	26.8	คอก	382	2.4	48	3.2	-	0.0	438	2.5
อื่น ๆ	82	0.5	5	0.4	-	0.0	87	0.5	คอก	1,388	8.6	73	5.0	9	6.5	1,468	8.2
รวม	16,308	91.2	1,442	8.0	139	100	17,689	100	สิ่งปลูกสร้าง	2,448	15.0	750	52.0	9	6.5	3,205	17.9
คังคัง	12,068	74.0	941	7.2	90	64.8	13,099	73.2	บันได	701	4.3	27	1.9	-	0.0	728	4.1
คอก	3,213	19.7	124	3.7	22	15.8	3,359	18.8	ไม่ว่า	11,888	72.1	487	34.5	121	87.0	12,475	69.4
คอก	783	4.8	388	11.5	18	12.9	1,189	6.6	คอก	16,308	91.2	1,442	8.0	139	100	17,689	100
อื่น ๆ	244	1.5	9	0.6	9	6.5	262	1.5	อื่น	16,493	95.0	1,437	9.7	130	93.5	17,050	95.4
รวม	16,308	91.2	1,442	8.0	139	100	17,689	100	คอก	815	5.0	5	0.3	9	6.5	829	4.6
คังคัง	8,388	51.5	320	3.6	56	41.7	8,777	48.1	ไม่ว่า	16,308	91.2	1,442	8.0	139	100	17,689	100
คอก	7,387	45.3	784	11.8	72	51.8	8,243	46.1	บันได	16,493	95.0	1,434	8.4	130	93.5	17,057	95.3
อื่น ๆ	62	0.5	287	18.9	9	6.5	378	2.1	ไม่ว่า	815	5.0	5	0.3	9	6.5	829	4.6

สังกะสี (18.8 %) วัสดุไม่ทนไฟ (6.5 %) ซึ่งสิ่งก่อสร้างดังกล่าวโดยทั่วไปเป็นอาคารชั้นเดียวสูงสุด (49.1 %) รองลงมาเป็นอาคารสองชั้น (46.1 %) มากกว่าสามชั้น (2.7 %) และสามชั้น (2.1 %) ตามลำดับ อายุอาคารไม่เกิน 10 ปีเป็นส่วนใหญ่ (28.7 %) ไม่เกิน 20 ปี (27.6 %) ต่ำกว่า 5 ปี (22.5 %) และมากกว่า 20 ปี (21.2 %) ตามลำดับ (ตารางที่ 6.1.5 แผนภูมิที่ 6.1.3) และเมื่อพิจารณาลักษณะสิ่งก่อสร้างตามประเภทการใช้ประโยชน์ ปรากฏว่าส่วนใหญ่เป็นสถานที่พักอาศัยถึงร้อยละ 91.2 รองลงมาได้แก่ พาณิชยกรรม (8.0 %) และอุตสาหกรรม (0.8 %) ตามลำดับ โดยสภาพที่พักอาศัยดังกล่าว ส่วนใหญ่เป็นอาคารเดี่ยวและก่อสร้างด้วยไม้ ส่วนอาคารพาณิชยกรรม ส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถว สร้างด้วยคอนกรีต สำหรับสถานประกอบอุตสาหกรรม โดยทั่วไปเป็นอาคารเดี่ยวและห้องแถว ซึ่งก่อสร้างด้วยไม้และครึ่งตึกครึ่งไม้เป็นส่วนใหญ่ (แผนภูมิที่ 6.1.3 และตารางที่ 6.1.5) ×

จากสภาพการณ์ดังกล่าวเห็นได้อย่างเด่นชัดว่า สิ่งก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่เป็นอาคารเดี่ยวเพื่อการพักอาศัย ซึ่งมีแนวโน้มการขยายตัวสูงขึ้นตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ส่วนอาคารตึกแถวส่วนใหญ่ใช้ในการประกอบการด้านพาณิชยกรรม การค้า และเป็นสถานพักอาศัยในเวลาเดียวกัน

ค. การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร

จากการศึกษาสถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารในเขต ทม.๑ ซึ่งปี พ.ศ. 2517-2527 อาจสรุปได้ว่าตลอดช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา มีจำนวนผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยปีละ 220 ราย และมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยร้อยละ 7.3 ต่อปี ครอบคลุมพื้นที่ปลูกสร้างอาคารรวม 0.721 ตร.กม. (เฉลี่ยปีละ 0.0601 ตร.กม.) หรือพื้นที่ปลูกสร้างอาคารขยายตัวโดยเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 37.86 ของจำนวนพื้นที่ปลูกสร้างรวม อาคารปลูกสร้างส่วนใหญ่เป็นอาคารชั้นเดียว (47.12 %) และอาคารสองชั้น (44.28 %) โดยมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 14.40 และ 8.06 ต่อปีตามลำดับ อาคารปลูกสร้างดังกล่าว ส่วนใหญ่เป็นอาคารถาวร (47.70 %) และกึ่งถาวร (40.19 %) รองลงมาได้แก่ อาคารตึกแถว (7.32 %) ซึ่งมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วงที่ผ่านมา โดยมีอัตราการขยายตัวโดยเฉลี่ยถึงร้อยละ 21.04 ต่อปี และเมื่อพิจารณาประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร ปรากฏว่าอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารเพื่อการพักอาศัยสูงสุด (87.41 %) รองลงมาได้แก่ พาณิชยกรรม

(8.58 %) อุตสาหกรรม และโกดังสินค้า (1.29 %) ตามลำดับ (ตารางที่ 4.12-4.14 และแผนภูมิที่ 4.14-1) ×

จากการศึกษาสภาพความสัมพันธ์การใช้ที่ดินต่ออาคาร อาจสรุปได้ว่า การขยายตัวของชุมชนในบริเวณพื้นที่ศึกษาตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ส่วนใหญ่ขยายตัวไปตามแนวราบ (Horizontal) โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การขยายตัวของอาคารสถานที่พักอาศัย อย่างไรก็ตาม ในบริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมืองในปัจจุบัน เริ่มมีการขยายตัวในทางสูง (Vertical) สูงขึ้นตามลำดับ ส่งผลให้ความเข้มข้นของความหนาแน่น (Density Intensity) ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวสูงขึ้นตามไปด้วย กล่าวคือ บริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมืองในปัจจุบันมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อเนื้อที่ดิน (F.A.R., Floor Area Ratio) สูงกว่าบริเวณพื้นที่อื่น ๆ ในบริเวณพื้นที่ศึกษา

4.2 ความสัมพันธ์ของการใช้ที่ดินกับที่ดิน

ก. ระดับราคาที่ดิน

โดยทั่วไประดับราคาที่ดินจะแปรผันตามประโยชน์ประเภทการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้นในบริเวณนั้น และในบริเวณพื้นที่ใดที่มีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงระดับราคาที่ดินสูงขึ้น ย่อมสะท้อนให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ประเภทการใช้ที่ดินนั้น ๆ มีระดับสูงขึ้นด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจ มีผลกระทบโดยตรงต่อการเปลี่ยนแปลงระดับราคาที่ดินอย่างเด่นชัด หรืออาจกล่าวได้ว่าระดับราคาที่ดินเป็นสัดส่วนกับระยะความใกล้ไกลจากจุดศูนย์กลางของชุมชน ดังนั้น แรงต้านทานการขยายตัวของเมืองอันสืบเนื่องจากราคาที่ดิน ก็จะมีแรงต้านทานที่เบาบางลงในระยะที่ห่างไกลออกไป และค่อย ๆ มากขึ้นเมื่อเข้าใกล้บริเวณศูนย์กลางของชุมชน อีกทั้งราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกันก็จะมีราคาระดับเดียวกัน

สำหรับระดับราคาที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาก็มีลักษณะพฤติกรรมการเปลี่ยนแปลงเช่นเดียวกัน กล่าวคือ ระดับราคาที่ดินในเขต ทม.๑ สูงกว่าบริเวณพื้นที่โดยรอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณย่านศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจของชุมชน ส่วนบริเวณพื้นที่โดยรอบที่มีระดับราคาสูงกว่าบริเวณอื่น ๆ ส่วนใหญ่เป็นบริเวณพื้นที่สองฟากถนนสายหลักและรองนับจากเขตถนนข้างละ 120 เมตร และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขต ทม.๑ ที่สำคัญได้แก่บริเวณพื้นที่แนวถนน

กระโรม-สี่แยกบุญจุมราชูทิศ ถนนสายเลี้ยวเมือง (นาพรุ-ปากพูน) ถนนนครฯ-เชียรใหญ่
 × (กม. 3) ถนนสายนครฯ-ปากพูน ถนนสายนครฯ-ปากนคร และ ถ.ราชนิคม และเมื่อ
 พิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงของระดับราคาที่ดินในช่วงที่ผ่านมา (ปี 2521-2527) ปรากฏว่า
 ระดับราคาที่ดินในเขต ทม.๗ ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย ยกเว้นบริเวณย่านศูนย์
 กลางทางด้านเศรษฐกิจของเมืองที่มีระดับการเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นอย่างเด่นชัด ส่วนบริเวณพื้นที่
 โดยรอบ ปรากฏว่าระดับราคาที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง
 บริเวณพื้นที่สองฟากถนนสายหลักและรอง และบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากเขต ทม.๗ อันสะท้อน
 ใ้ว่าการขยายตัวของชุมชนเริ่มขยายตัวจากเขต ทม.๗ สู่อำเภอพื้นที่โดยรอบสูงขึ้นตามลำดับ
 โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของเขต ทม.๗ (แผนที่ที่ 6.1.16 และ 6.1.17)

ข. เจ้าของที่ดิน

การศึกษาถึงกรรมสิทธิ์ในที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษา เป็นการศึกษาถึงแนวทางและ
 รูปแบบการใช้ที่ดินในปัจจุบัน ตลอดจนเป็นแนวทางในการพิจารณากำหนดแหล่งที่ตั้งการใช้ที่ดินที่
 เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในอนาคต จากการศึกษากรรมสิทธิ์ในที่ดินในบริเวณ
 พื้นที่ศึกษา ปรากฏว่าที่ดินส่วนใหญ่กรรมสิทธิ์เป็นของภาคเอกชนถึงร้อยละ 74.2 ซึ่งถูกนำไปใช้
 ประโยชน์เพื่อผลตอบแทนทางด้านเศรษฐกิจโดยตรง กล่าวคือ เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินทางด้าน
 สถานที่พักอาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และเกษตรกรรม สำหรับเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
 รองลงมาได้แก่ เจ้าของที่ดินอื่น ๆ อันประกอบด้วยหน่วยราชการ ที่สงวนการรถไฟ การไฟฟ้า
 กรมทางหลวงฯ และอื่น ๆ (13.7 %) กรมศาสนา (9.3 %) ราชพัสดุ (2.4 %) และทรัพย์สินฯ
 (0.4 %) ตามลำดับ แผนที่ที่ 6.1.18) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ดินในเขต ทม.๗
 โดยทั่วไปการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม อาทิเช่น สถานที่
 ราชการ สถานศึกษา ศาสนสถาน และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น

4.3 สภาพปัญหาและผลกระทบการใช้ที่ดิน

จากลักษณะการใช้ที่ดินดังกล่าวข้างต้นตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ก่อให้เกิดปัญหา
 ทั้งทางตรงและทางอ้อมแก่ชุมชนน่านับการ กล่าวคือ ก่อให้เกิดปัญหาด้านการใช้ที่ดินโดยตรง
 อาทิเช่น ปัญหาการใช้ที่ดินปะปนกัน อันก่อให้เกิดความขัดแย้งในที่ดิน ปัญหาการใช้ที่ดินที่ขาด
 ความเหมาะสมสอดคล้องกับสภาพองค์ประกอบชุมชนทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม

ประชากร และสิ่งแวดล้อม และปัญหาการขยายตัวของการใช้ที่ดิน ซึ่งขาดระเบียบแบบแผนอันเป็นการขยายตัวแบบอิสระ หรือการขยายตัวตามยถากรรม (Haphazard Growth) ปัญหาการใช้ที่ดินดังกล่าวข้างต้น จะส่งผลกระทบต่อเนื่องก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ แก่ชุมชนต่อไป (รายละเอียดสภาพปัญหา ระบุในบทที่ 5 เรื่อง "สภาพปัญหาต่าง ๆ ของชุมชน") ปัจจุบันขนาดความรุนแรงของปัญหาที่ได้สะสมมาเป็นเวลานาน ได้ทวีความเข้มข้นสูงขึ้นตามลำดับ และถ้าขาดการดูแลแก้ไขแล้วในที่สุดชุมชนฯ แห่งนี้ จะประสบกับภาวะความเสื่อมโทรมทางด้านองค์ประกอบของชุมชน และสูญเสียเอกลักษณ์สภาพแวดล้อมที่ได้สะสมมาแต่อดีตกาลอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ในที่สุดจะส่งผลกระทบต่อสวัสดิภาพและมาตรฐานการดำรงชีพของประชากรในชุมชนโดยตรง ดังนั้น จึงสมควรให้มีการแก้ไขสภาพการดังกล่าวอย่างรีบเร่ง โดยการกำหนดรูปแบบและแนวทางปฏิบัติด้านการใช้ที่ดิน ที่เหมาะสมสอดคล้องและเอื้ออำนวยต่อสภาพของชุมชนฯ ต่อไปในอนาคต

5. การขยายตัวของชุมชน

ในการศึกษาถึงการขยายตัวของชุมชน เป็นการศึกษาถึงลักษณะของการขยายตัวและแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนในอนาคต เพื่อประกอบการจัดรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ในการพิจารณาลักษณะการขยายตัวของชุมชนสามารถพิจารณาได้จากการขยายตัวการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง (Built-up Area) และบริเวณพื้นที่ว่าง (Vacant Area) ของชุมชน โดยทั่วไปการขยายตัวของเมืองเกิดขึ้นใน 2 ลักษณะ คือ การขยายตัวในแนวราบ (Horizontal Expansion) และการขยายตัวในแนวตั้ง (Vertical Expansion) สำหรับในบริเวณพื้นที่ศึกษา โดยทั่วไปเป็นการขยายตัวในแนวราบ ทั้งนี้ สืบเนื่องจากในบริเวณพื้นที่ศึกษายังมีพื้นที่ว่างเพียงพอที่จะสามารถรองรับการก่อสร้างบนพื้นที่ (Ground Area Coverage) อย่างไรก็ตาม ในบริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าในบริเวณพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน การขยายตัวในแนวตั้งเริ่มขยายตัวสูงขึ้นตามลำดับ

5.1 ลักษณะการขยายตัวของชุมชน

จากการศึกษาสภาพวิวัฒนาการการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาตั้งแต่อดีตจวบจนถึงปัจจุบัน อาจสรุปรูปแบบลักษณะการขยายตัวของชุมชนได้ว่า ในอดีตชุมชนฯ มีลักษณะการขยายตัว

แบบ Axial ผสมผสานกับการขยายตัวแบบ Linear Pattern โดยทอดตัวยาวจากเหนือถึงใต้ไปตามถนนราชดำเนิน อันเป็นถนนสายหลักของชุมชน ต่อมาเมืองเริ่มขยายตัวออกจากแนวถนนราชดำเนินทั้งสองด้าน อันเป็นลักษณะการขยายตัวแบบ Linear Pattern เติบโตมากขึ้น ในปัจจุบันเมืองเริ่มขยายตัวสู่พื้นที่โดยรอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งไปตามแนวถนนสายนครฯ-บ้านตาล เชื่อมโยงกับถนนสายเลี้ยวเมือง (นาพรุ-ปากพูน) อันมีแนวโน้มลักษณะการขยายตัวแบบ Corridors สูงขึ้นตามลำดับ และเริ่มขยายตัวสู่บริเวณพื้นที่โดยรอบไปตามถนนสายหลักที่สำคัญ ดังนี้

- ด้านเหนือ เมืองขยายตัวไปตามแนว ถ.ราชดำเนินในลักษณะค่อยเป็นค่อยไปจนจุดเขต ทม.๗ และไม่สามารถขยายตัวได้ต่อไป ทั้งนี้ สืบเนื่องจากเป็นบริเวณที่ตั้งกองทัพอากาศที่ 4 และเป็นบริเวณเขตความปลอดภัยในราชการทหาร
- ด้านใต้ เมืองเริ่มขยายตัวไปตามแนว ถ.ราชดำเนิน จนจุดเขต ทม.๗ และขยายตัวต่อไปตามแนวถนนทางไป อ.หัวไทร จนจุดคลองท่าเรือ บริเวณที่มีการขยายตัวอย่างหนาแน่น ได้แก่ บริเวณสี่แยกหัวถนน (สี่แยกศาลามิชัย) อันเป็นบริเวณทางแยกจุดตัดระหว่างถนนราชดำเนิน
- ทางหลวงจังหวัด หมายเลข 403 (ไป อ.ร่อนพิบูลย์) - ทางหลวงจังหวัด หมายเลข 4013 (ไปปากพนัง) ในอนาคตคาดว่าเมืองจะขยายตัวไปทางใต้ตามถนนราชดำเนิน-ทางไป อ.หัวไทร - ทางไปปากพนัง สูงขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ สืบเนื่องจากถนนดังกล่าวเป็นถนนสายสำคัญที่เชื่อมต่อกับพื้นที่ภายนอกชุมชน ประกอบกับลักษณะทางกายภาพเป็นแนวสันทรายเอื้ออำนวยต่อการลงทุนก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีหน่วยราชการ สถาบันการศึกษา และการลงทุนด้านเคหะการภาคเอกชนตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว อันเป็นตัวเร่งทิศทางการขยายตัวของเมืองในบริเวณพื้นที่
- ด้านตะวันออก จากการก่อสร้างและปรับปรุง ถ.พัฒนาการคูขวาง เพื่อเชื่อมต่อกับ ถ.อ้อมค่ายทหาร (ค่ายชิวราษฎร์) ซึ่งจะเป็นการเชื่อมโยงติดต่อกันระหว่าง ถ.ท่าแพ-ตลาดวันพฤหัสบดี กับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 (ไปปากพนัง) ผลักดันให้เมืองขยายตัวจากแนว ถ.ศรีปราชญ์ ถ.ศรีธรรมโศก และ ถ.ราชดำเนิน (ตอนใต้) เข้าสู่แนว ถ.พัฒนาการคูขวางสูงขึ้นตามลำดับ ประกอบกับในอนาคตกองทัพภาคที่ 4 มีนโยบายปิดการใช้ประโยชน์

ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4012 (ถ.ราชดำเนิน) ซึ่งปัจจุบันผ่านค่ายชิวราวุธ แล้วหันมาใช้
 ๑. อ้อมค่ายชิวราวุธแทน คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน และการขยาย
 ตัวของเมืองตามแนว ๑. พัฒนาการคูขวางทั้งสองด้านสูงขึ้น ตลอดจนแนว ๑. สายบ้านปากนคร
 ซึ่งเชื่อมโยงติดต่อกับบริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจโดยตรง และเชื่อมโยงกับ ๑. พัฒนาการคูขวาง
 ประกอบกับบริเวณพื้นที่แนว ๑. สายบ้านปากนครมีการลงทุนด้านเคหะการภาคเอกชน อันจะเป็น
 แรงจูงใจให้การขยายตัวของเมืองมีทิศทางขยายไปตามแนวถนนสายนี้มากขึ้นตามลำดับใน
 อนาคต

- ด้านตะวันตก จากการก่อสร้างทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4013 สายเสด็จ
 เมือง (นาพรุ-ปากพูน) และปรับปรุงแนว ๑. กระจโรม-สี่แยกเบญจมาราชูทิศเพื่อเชื่อมโยงกับถนน
 สายเสด็จเมือง ส่งผลให้เมืองขยายตัวไปตามแนว ๑. กระจโรม-สี่แยกเบญจมาราชูทิศ สูงขึ้นอย่าง
 รวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณสี่แยกเบญจมาราชูทิศ เป็นบริเวณที่ตั้ง ร.ร.เบญจมาราชูทิศ
 ซึ่งเป็น ร.ร.มัธยมประจำจังหวัด นอกจากนี้ ตามแนวถนนดังกล่าวยังเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ
 การขนส่งระหว่างจังหวัด และตลาดกลางสินค้าเกษตรกรรมระดับจังหวัดและภาค อันเป็นแรง
 จูงใจให้เมืองขยายตัวไปตามทิศทางนี้สูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ในอนาคตคาดว่าเมืองจะเริ่มแผ่
 กระจายออกจากแนวถนนดังกล่าวสูงขึ้นตามลำดับ จนเชื่อมโยงพื้นที่ระหว่าง ทม.๑ กับพื้นที่ด้าน
 ตะวันตกจนจดแนว ๑. สายเสด็จเมือง โดยมีแนว ๑. กระจโรม-สี่แยกเบญจมาราชูทิศ เป็นแกนนำ
 การขยายตัวของเมือง เช่นเดียวกับแนวการขยายตัวของเมืองที่มี ถ.ราชดำเนินเป็นแกนนำหลัก

	เขตเทศบาลเมืองฯ			บริเวณพื้นที่โดยรอบ		บริเวณพื้นที่ศึกษา	
	ปี 2508	ปี 2521	ปี 2527	ปี 2521	ปี 2527	ปี 2521	ปี 2521
พื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง	1,790.48	3,192.93	3,721.48	1,503.72	2,380.78	4,696.65	6,102.26
พื้นที่ว่าง ล้ำคลอง บ่อ บึง	6,053.27	4,650.82	4,122.27	41,902.53	41,025.47	46,553.35	45,147.74
การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้ประโยชน์ฯ		1,402.45	528.55		877.06		1,405.61
อัตราการเปลี่ยนแปลง (%)		78.33	16.55		58.33		29.93
อัตราการขยายตัวเฉลี่ยต่อปี (%)		4.55	2.59		7.96		4.46
การเปลี่ยนแปลง ปี 2508-2527			1,931.00				
อัตราการเปลี่ยนแปลง (%)			107.85				
อัตราการขยายตัวเฉลี่ยต่อปี (%)			3.93				

ที่มา : ตารางที่ 6.1.4

เมื่อพิจารณาการขยายตัวของชุมชนจากพื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง (Built-up Area) ปรากฏว่าพื้นที่ก่อสร้างในเขต ทม. ในช่วงระยะเวลา 13 ปีแรก (ปี 2508 - 2521) มีอัตราการขยายตัวโดยเฉลี่ยต่อปีสูงกว่าในช่วงระยะเวลา 6 ปีหลัง (ปี 2521-2527 โดยมีพื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้างเพิ่มขึ้นรวม 1,937 ไร่ หรือเพิ่มขึ้น 2.08 เท่า ตลอดช่วงระยะเวลา 19 ปีที่ผ่านมา สำหรับในบริเวณพื้นที่ศึกษาปรากฏว่าในช่วงปี 2521-2527 พื้นที่ก่อสร้างเพิ่มขึ้นรวม 1,405.61 ไร่ โดยมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 29.93 และมีอัตราการขยายตัวโดยเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 4.46 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการขยายตัวพื้นที่ก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โดยรอบมากกว่าบริเวณพื้นที่ในเขต ทม. กล่าวคือ ในช่วงระยะเวลาดังกล่าวการขยายตัวพื้นที่ก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โดยรอบมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นรวม 877.06 ไร่ โดยมีอัตราการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 58.33 และมีอัตราการขยายตัวโดยเฉลี่ยร้อยละ 7.96 ต่อปี ในขณะที่การขยายตัวพื้นที่ก่อสร้างในเขต ทม. ในช่วงระยะเวลาดังกล่าวเพิ่มขึ้นเพียง 528.55 ไร่ หรือมีอัตราการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 16.55 และมีอัตราการขยายตัวโดยเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 2.59 ซึ่งต่ำกว่าการเปลี่ยนแปลงในบริเวณพื้นที่โดยรอบและพื้นที่ศึกษาโดยส่วนรวม จากสภาพการณดังกล่าวแสดงว่าเมืองมีการขยายตัวไปสู่บริเวณพื้นที่โดยรอบสูงกว่าการขยายตัวในเขต ทม. อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาถึงการขยายตัวของพื้นที่ก่อสร้างและสภาพการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้น เห็นได้ค่อนข้างชัดเจนว่า ชุมชนเมืองฯ เริ่มมีการขยายตัวไปตามแนวถนนแบบ Ribbon Development สูงขึ้นและมีลักษณะการขยายตัวแบบความยถากรรม (Haphazard Growth) รูปแบบการใช้ที่ดินกระจัดกระจายและสับสน ซึ่งลักษณะการขยายตัวดังกล่าว ก่อให้เกิดปัญหาแก่ชุมชนฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนก่อให้เกิดความไม่ประหยัดในการวางโครงการให้บริการขั้นพื้นฐานภาครัฐบาลในอนาคตต่อไป

5.2 แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน

จากการศึกษาสภาพชุมชนเมืองและสภาพวิวัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน สามารถนำมาเพื่อพิจารณาถึงแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนในอนาคต อันเป็นส่วนประกอบการศึกษาเพื่อกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสม และเฝ้าอำนวยความสะดวกการใช้ประโยชน์ของประชากรต่อไปในอนาคต สำหรับในการพิจารณาถึงแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนฯ สามารถพิจารณาได้จาก

- สภาพทางกายภาพของพื้นที่

สภาพทางกายภาพของพื้นที่ซึ่งเอื้ออำนวยต่อการขยายตัวของชุมชนฯ เป็นบริเวณที่ค่อนข้างสามารถทำการพัฒนาบริการขั้นพื้นฐานและการก่อสร้างอย่างประหยัด และบริเวณพื้นที่ลุ่มที่มีความลาดชันสูงกว่าบริเวณพื้นที่อื่น การพัฒนาบริการขั้นพื้นฐานและการก่อสร้างต้องลงทุนเพิ่มจากระดับการลงทุนปกติ (แผนที่ที่ 6.1.11)

- เส้นทางคมนาคมขนส่ง

บริเวณพื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคมขนส่งสายหลักตัดผ่านสามารถเข้าสู่ศูนย์กลางของชุมชนได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว (แผนที่ที่ 6.1.12)

- ปริมาณการจราจรในช่วงโมงเร่งด่วน

ปริมาณการจราจรในช่วงโมงเร่งด่วนบนเส้นทางคมนาคม สะท้อนให้เห็นถึงการใช้อยู่อาศัยที่หนาแน่น เพื่อประกอบกิจกรรมด้านต่าง ๆ ที่สำคัญของชุมชนตามบริเวณพื้นที่แนวถนนสายดังกล่าว (แผนที่ที่ 6.11.12)

- การบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

โครงข่ายบริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยทั่วไปครอบคลุมบริเวณพื้นที่เขต ทม.ฯ ดังนั้น จึงพิจารณาถึงโครงการขยายโครงข่ายบริการในอนาคต อันสะท้อนถึงแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน (แผนที่ที่ 6.1.14)

- ระดับราคาที่ดิน

โดยทั่วไประดับราคาที่ดินจะแปรผันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่นั้น และถ้าในบริเวณพื้นที่ใด ระดับราคาที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้น ย่อมสะท้อนให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและการขยายตัวของชุมชน (แผนที่ที่ 6.1.13)

- กิจกรรมทางเศรษฐกิจ

กิจกรรมการประกอบการทางด้านเศรษฐกิจ มักขยายตัวในบริเวณพื้นที่ที่สามารถประกอบการได้อย่างสะดวกและคุ้มค่าต่อการลงทุน โดยทั่วไปมักขยายตัวในบริเวณพื้นที่ที่มีแนวโน้มการรวมตัวทางเศรษฐกิจ (Economic Aggregation) อันก่อให้เกิดการประหยัด

และเื้อออำนาจต่อการประกอบกิจกรรม ตลอดจนเป็นตัวกระตุ้นต่อการขยายตัวของชุมชน (แผนที่
ที่ 6.1.10)

- ลักษณะทางประชากรและเคหะการ

บริเวณพื้นที่ใดที่มีการเปลี่ยนแปลงทางด้านขนาดความหนาแน่น ขนาดประชากร
และที่พักอาศัยสูงขึ้น ย่อมสะท้อนให้เห็นถึงการขยายตัวการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการขยายตัว
ของชุมชนในพื้นที่นั้นสูงขึ้น (แผนที่ที่ 6.1.9)

- สถาบันการศึกษา

สืบเนื่องจากชุมชนฯ เป็นบริเวณศูนย์กลางทางด้านการศึกษาทั้งในระดับจังหวัด
และภาค ดังนั้น บริเวณพื้นที่ใกล้เคียงแหล่งที่ตั้งสถาบันการศึกษาที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น ย่อมมีผลกระทบต่อ
เนื่องต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว และสะท้อนถึง
การขยายตัวของชุมชน (แผนที่ที่ 6.1.10)

- ตัวสกัดกั้นการขยายตัวของชุมชน

ในบริเวณพื้นที่ศึกษาตัวสกัดกั้นการขยายตัวของชุมชนที่สำคัญ ได้แก่ บริเวณพื้นที่
ลุ่มสูง ซึ่งต้องลงทุนสูงมากเพื่อนำมาซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้พื้นที่ในการประกอบกิจกรรม
ขนาดใหญ่ อาทิเช่น กองทัพอากาศที่ 4 และบริเวณพื้นที่เขตเพื่อความปลอดภัยในราชการทหาร
แม่น้ำคูคลอง คลองส่งน้ำชลประทาน และทางน้ำไหลตามธรรมชาติ เส้นทางรถไฟ และบริเวณ
ที่ตั้งศาสนสถาน โบราณสถานที่มีความสำคัญต่อประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรมของชุมชนฯ (แผนที่ที่
6.1.7)

จากสภาพการณ์ดังกล่าว อาจสรุปแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนฯ ในอนาคต (แผน
ที่ที่ 6.1.8) ดังนี้

- ด้านเหนือ : การขยายตัวของชุมชนจกแนว เขตที่ตั้งกองทัพอากาศที่ 4
และไม่สามารถขยายตัวได้ต่อไป
- ด้านใต้ : การขยายตัวของชุมชน ไปตามแนวสันทรายบริเวณพื้นที่
แนวถนนราชดำเนินจนจุดคลองท่าเรือ

- ด้านตะวันออก : การขยายตัวจุดแนวถนนพัฒนาการคูขวาง และตามแนวถนนปากนคร
- ด้านตะวันตก : การขยายตัวในบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของเขต ทม.๗ มีระดับเข้มน้สูงที่สุด โดยมีทิศทางการขยายตัวไปตามแนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาราชูทิศ ซึ่งเป็นแกนหลักการขยายตัวจนจุดแนวถนนสายเลี้ยวเมือง แล้วขยายตัวไปยังบริเวณพื้นที่ด้านเหนือและใต้ของแนวถนนกระโรม-สี่แยกเบญจมาราชูทิศ

อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาทิศทางและการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวปรากฏว่าชุมชน มีทิศทางการขยายตัวและการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ค่อนข้างกระจุกกระจายปะปนและสับสน ตลอดจนไม่สามารถควบคุมการขยายตัวได้ ซึ่งสภาพการดังกล่าวเป็นการเพิ่มระดับความเข้มน้สภาพปัญหาของชุมชนให้สูงขึ้น ดังนั้น จึงจำเป็นที่จะต้องมีการจัดรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมต่อการขยายตัวของชุมชนในอนาคต และจัดสภาพปัญหาของชุมชนในปัจจุบัน

ข. การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดิน

การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนฯ เป็นการพิจารณาความสัมพันธ์ของสภาพปัญหากับแนวนโยบายในการพัฒนาชุมชนในปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ เพื่อบรรลุถึงเป้าหมายการพัฒนาและความเป็นไปได้ในการนำไปสู่การปฏิบัติ เพื่อพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนอย่างแท้จริง ซึ่งสามารถพิจารณาได้ดังนี้

1. การจัดลำดับความสำคัญของปัญหา

จากการศึกษาสภาพปัญหาของชุมชนฯ (รายละเอียดระบุในบทที่ 5 : สภาพปัญหาของชุมชนเทศบาลเมืองนครศรีธรรมราช) สามารถทราบถึงสภาพปัญหาโดยทั่วไปของชุมชนฯ อย่างไรก็ตาม สภาพปัญหาต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น จะส่งผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนมีความสัมพันธ์ต่อชุมชนเล็กน้อยแตกต่างกันไป ปัญหาที่ส่งผลกระทบมากย่อมต้องมีการพิจารณาในลำดับแรกและลดหลั่นกันไป ดังนั้น เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงแก้ไขชุมชนอย่าง

แท้จริง เห็นควรที่จะพิจารณาถึงลำดับความสำคัญของปัญหา ซึ่งสามารถพิจารณาจากองค์ประกอบของปัญหาดังนี้

(1) ขนาดของปัญหา (Size of Problem) พิจารณาถึงความมากน้อยของปัญหาในบริเวณพื้นที่ที่เกิดปัญหา (จากการสัมภาษณ์ สํารวจ และการตรวจสอบภาคสนาม : มค. 28) ทั้งนี้ การให้ค่าองค์ประกอบขนาดของปัญหามีค่าระหว่าง 1 - 4 โดยพิจารณาเปรียบเทียบค่าร้อยละสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น กล่าวคือ

สภาพองค์ประกอบอยู่ระหว่าง	0 - 25 %	มีค่าเป็น	1
"	"	"	2
"	"	"	3
"	"	"	4

(2) ความรุนแรงของปัญหา (Severity of Problem) พิจารณาถึงผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมอันเกิดจากปัญหาดังกล่าว (จากการสัมภาษณ์ สํารวจ และการตรวจสอบภาคสนาม : มค. 28)

(3) ปฏิกิริยาชุมชนต่อปัญหา (Community Concern) พิจารณาถึงข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ความร่วมมือในการแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นภายในชุมชน (จากแบบสอบถามเรื่อง "สภาพปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนเมือง" : สํารวจภาคสนาม มค. 28)

(4) ความพร้อมในการดำเนินการ (Ease of Management) พิจารณาถึงการดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว อันขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้านงบประมาณ กำลังบุคลากร ระยะเวลาในการดำเนินการ วิธีการ อุปกรณ์ และความพร้อมในความร่วมมือระหว่างภาคเอกชนและรัฐบาล (จากเอกสาร สัมภาษณ์สอบถาม และตรวจสอบเจ้าหน้าที่หน่วยงานภาครัฐบาลและภาคเอกชน : มค. 28)

จากสภาพองค์ประกอบดังกล่าว สามารถกำหนดค่าน้ำหนักองค์ประกอบสภาพปัญหา เพื่อจัดลำดับความสำคัญ ดังนี้

- ขนาดของปัญหา	ค่าน้ำหนัก	2.5
- ความรุนแรงของปัญหา	ค่าน้ำหนัก	2.0

- ปฏิกริยาชุมชนต่อปัญหา คำนี้น้ำหนัก 1.5
- ความพร้อมในการดำเนินการ คำนี้น้ำหนัก 1.0

จากตารางที่ 6.2.1 สามารถสรุปลำดับความสำคัญสภาพปัญหาชุมชนโดยส่วนรวม และรายสาขา ดังนี้

สภาพปัญหาชุมชนโดยส่วนรวม

1. ปัญหาทางด้านกายภาพ ค่าระดับความสำคัญ 1.43
2. ปัญหาทางด้านสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ ค่าระดับความสำคัญ 1.30
3. ปัญหาทางด้านมลภาวะและสภาพแวดล้อม ค่าระดับความสำคัญ 1.20
4. ปัญหาทางด้านเกษตรการ ค่าระดับความสำคัญ 1.17
5. ปัญหาทางด้านคมนาคมขนส่ง ค่าระดับความสำคัญ 1.15
6. ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ ค่าระดับความสำคัญ 1.10
7. ปัญหาทางด้านสังคมและประชากร ค่าระดับความสำคัญ 1.00

สภาพปัญหารายสาขา

<u>สภาพปัญหา</u>	<u>ค่าระดับความสำคัญ</u>
1. การใช้ที่ดิน*	3.86
2. -การผังเมือง*	3.71
-ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน*	3.71
3. -ระบบโครงข่ายถนน*	3.50
-การขาดแคลนที่พักอาศัย*	3.50
4. ยาเสพติด ลักขโมย และแหล่งอบายมุข*	3.36
5. -บริการประปา*	3.21
-น้ำเน่าเสีย กุศลองค์เงิน*	3.21
6. -สภาพการจราจร*	3.07
-เศษเสงเคราะห์*	3.07

<u>สภาพปัญหา</u>	<u>ค่าระดับความสำคัญ</u>
6. -การกำจัดขยะมูลฝอย*	3.07
-การลงทุนภาคเอกชนและสินเชื่อเพื่อการลงทุน*	3.07
7. บริการโทรศัพท์*	3.00
8. -ระบบระบายน้ำ*	2.93
-ไฟฟ้าแสงสว่างตามถนน*	2.93
9. -ขนส่งมวลชนภายในเขตชุมชน*	2.86
-คุณภาพและมาตรฐานที่พักอาศัย*	2.86
-การว่างงาน*	2.86
-ขาดแคลนพื้นที่และการลงทุนภาคอุตสาหกรรม*	2.86
-ขาดแคลนสถานีตำรวจย่อย*	2.86
-เสียงรบกวนและมลภาวะทางเสียง*	2.86
10. -พื้นที่น้ำท่วมถึง*	2.79
-ที่จอดรถสาธารณะ*	2.79
11. สถานพักผ่อนหย่อนใจ*	2.71
12. มาตรฐานการก่อสร้าง*	2.64
13. แหล่งที่ตั้งสถานประกอบพาณิชย์กรรมลับสมเปบน*	2.57
14. -ระดับรายได้ประชากรต่ำ*	2.50
-การบริการดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย*	2.50
15. พื้นที่ปลูกสร้างเคหะการ*	2.36
16. -พื้นที่การชุกบ่อน้ำบาดาล*	2.29
-สภาพเศรษฐกิจตกต่ำ*	2.29
-ที่ตั้งประกอบการปศุสัตว์*	2.29
-สภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน*	2.29
-การบริการไฟฟ้าเพื่อการพักอาศัยและอุตสาหกรรม*	2.29
17. -การลงทุนเคหะการภาคเอกชน*	2.21
-การย้ายถิ่นประชากรชนบทเข้าสู่เมือง*	2.21
18. -การขยายตัวอาชีพหลักลอย*	2.07

สภาพภูมิอากาศ	ขนาดสภาพภูมิอากาศ 1/	ความรุนแรงของสภาพภูมิอากาศ 2/	ปฏิบัติการของชุมชนเมือง สภาพภูมิอากาศ 3/	ความพร้อมในการดำเนินการ 4/	แสดงค่าสัมประสิทธิ์คะแนนความสำคัญสภาพภูมิอากาศ			
					ค่ารวม	ปัจจัยฐาน	อันดับ	
ระดับความน่าหนัก	2.5	2	1.5	1				
1. การเดินทาง	3.3 (8.25)	3.5 (7)	2.5 (3.75)	2.3 (2.3)	21.3	5,325	1.43	(1)
1.1 การใช้ที่ดิน (1)	4 (10)	4 (8)	4 (6)	3 (3)	27.0	6,750	3.86	1
1.2 การตั้งเมือง (2)	4 (10)	4 (8)	4 (6)	2 (2)	26.0	6,500	3.71	2
1.3 มาตรฐานการก่อสร้าง (3)	3 (7.5)	3 (6)	2 (3)	3 (2)	18.5	4,625	2.64	12
1.4 พื้นที่การพักผ่อนนันทนาการ (4)	3 (7.5)	3 (6)	1 (1.5)	1 (1)	16.0	4,000	2.29	16
1.5 ระบบการระบายน้ำ (5)	3 (7.5)	4 (8)	2 (3)	2 (2)	20.5	5,125	2.93	8
1.6 พื้นที่ให้ร่มเงา (6)	3 (7.5)	3 (6)	2 (3)	3 (3)	19.5	4,875	2.79	10
2. อากาศ	2.6 (6.5)	2.6 (5.2)	2.1 (3.15)	2.3 (2.3)	17.15	4,288	1.15	(5)
2.1 ระบบโครงข่ายถนน (7)	4 (10)	4 (8)	3 (4.5)	2 (2)	24.5	6,125	3.50	3
2.2 การขาดแคลนที่พักอาศัย (8)	3 (7.5)	3 (6)	4 (6)	2 (2)	21.5	5,375	3.07	6
2.3 หน่วยงานชุมชน (เขตชุมชน) (9)	3 (7.5)	3 (6)	3 (4.5)	2 (2)	20.0	5,000	2.86	9
2.4 ห้องครัวสาธารณะ (10)	3 (7.5)	3 (6)	2 (3)	3 (3)	19.5	4,875	2.79	10
2.5 ขนส่งสาธารณะ (ภายในและระหว่างจังหวัด) (11)	2 (5)	2 (4)	1 (1.5)	2 (2)	12.5	3,125	1.79	20
2.6 ขนส่งทางรถไฟ (12)	2 (5)	2 (4)	1 (1.5)	2 (2)	12.5	3,125	1.79	20
2.7 ขนส่งทางอากาศ (13)	1 (2.5)	1 (2)	1 (1.5)	3 (3)	9.0	2,250	1.29	24
3. ทัศนียภาพ	2.6 (6.5)	2.6 (5.2)	2.4 (3.6)	2.1 (2.1)	17.40	4,350	1.17	(4)
3.1 พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร (14)	3 (7.5)	2 (4)	2 (3)	2 (2)	16.5	4,125	2.36	15
3.2 การขาดแคลนที่พักอาศัย (15)	3 (7.5)	4 (8)	4 (6)	3 (3)	24.5	6,125	3.50	3
3.3 ชุมชนแออัด (16)	2 (5.0)	2 (4)	2 (3)	2 (2)	14.0	3,500	2.00	19
3.4 เขตสงวนและเขตห้ามมิให้มีการก่อสร้างอาคาร (17)	3 (7.5)	3 (6)	4 (6)	2 (2)	21.5	5,375	3.07	6
3.5 การลดทอนอาคารและอาคารเอกเทศ (18)	2 (5.0)	2 (4)	3 (4.5)	2 (2)	15.5	3,875	2.21	17
3.6 การจัดการบริหารชุมชนแออัด (19)	2 (2.5)	2 (4)	1 (1.5)	2 (2)	10.0	2,500	1.43	23
3.7 ที่พักอาศัยด้วยคุณภาพมาตรฐานต่ำ (20)	3 (7.5)	3 (6)	3 (4.5)	2 (2)	20.0	5,000	2.86	9
4. เศรษฐกิจ	2.4 (6.0)	2.8 (5.6)	1.9 (2.85)	1.9 (1.9)	16.35	4,088	1.10	(6)
4.1 ระดับรายได้ประชากรคนต่ำ (21)	2 (5)	3 (6)	3 (4.5)	2 (2)	17.5	4,375	2.50	14
4.2 สภาพเศรษฐกิจคนต่ำ (22)	2 (5)	3 (6)	2 (3)	2 (2)	16.0	4,000	2.29	16
4.3 การว่างงาน (23)	3 (7.5)	3 (6)	3 (4.5)	2 (2)	20.0	5,000	2.86	9
4.4 การอพยพแรงงานชนบทสู่เมือง (24)	2 (5)	2 (4)	1 (1.5)	2 (2)	12.5	3,125	1.79	20
4.5 หน่วยงานของชุมชนและภาคเอกชนร่วมใจกัน (25)	2 (5)	3 (6)	1 (1.5)	2 (2)	14.5	3,625	2.07	18
4.6 แหล่งที่ตั้งสถานประกอบกิจการบริการชุมชน (26)	3 (7.5)	3 (6)	1 (1.5)	3 (3)	18.0	4,500	2.57	13
4.7 ราคาค่าเช่าที่ดินและการลงทุนภาคอุตสาหกรรม (27)	3 (7.5)	3 (6)	3 (4.5)	2 (2)	20.0	5,000	2.86	9
4.8 ราคาค่าเช่าที่ดินของชุมชนภาคเอกชนและอื่นเพื่อลงทุน (28)	3 (7.5)	3 (6)	4 (6)	2 (2)	21.5	5,375	3.07	6
4.9 การขยายตัวด้านบริการ (29)	2 (5)	3 (6)	1 (1.5)	2 (2)	14.5	3,625	2.07	18
4.10 การขาดแคลนร้านค้าปลีกในชุมชน (30)	1 (2.5)	2 (4)	1 (1.5)	1 (1)	9.0	2,250	1.29	24
4.11 ที่ตั้งประกอบกิจการอุตสาหกรรมไม่เหมาะสม (31)	3 (7.5)	3 (6)	1 (1.5)	1 (1)	16.0	4,000	2.29	16
5. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	2.6 (6.5)	3.2 (6.4)	3.2 (4.7)	1.8 (1.8)	19.4	4,850	1.30	(2)
5.1 ราคาค่าเช่าและไม่มีประสิทธิภาพการไฟฟ้า (32)	2 (5)	3 (6)	2 (3)	2 (2)	16.0	4,000	2.29	16
5.2 การกำจัดขยะมูลฝอย (33)	3 (7.5)	3 (6)	4 (6)	2 (2)	21.5	5,375	3.07	6
5.3 ราคาค่าเช่าและประสิทธิภาพการประปา (34)	3 (7.5)	4 (8)	4 (6)	1 (1)	22.5	5,625	3.21	5
5.4 ราคาค่าเช่าและประสิทธิภาพไฟฟ้าตามถนน (35)	3 (7.5)	3 (8)	2 (3)	2 (2)	20.5	5,125	2.93	8
5.5 ราคาค่าเช่าและประสิทธิภาพบริการโทรศัพท์ (36)	2 (5)	3 (8)	4 (6)	2 (2)	21.0	5,250	3.00	7
6. สิ่งพิมพ์และนันทนาการ	1.8 (4.5)	2.5 (5)	2.6 (3.9)	1.5 (1.5)	14.9	3,725	1.00	(7)
6.1 ราคาค่าเช่าสถานศึกษา (37)	1 (2.5)	1 (2)	1 (1.5)	1 (1)	7.0	1,750	1.00	25
6.2 ราคาค่าเช่าสถานศึกษาและอุตสาหกรรม (38)	1 (2.5)	2 (4)	2 (3)	1 (1)	10.5	2,625	1.50	22
6.3 ราคาค่าเช่าสถานศึกษา (39)	1 (2.5)	2 (4)	2 (3)	1 (1)	10.5	2,625	1.50	22
6.4 ราคาค่าเช่าและประสิทธิภาพบริการสาธารณสุข (40)	1 (1.5)	2 (4)	2 (3)	1 (1)	10.5	2,625	1.50	22
6.5 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน (41)	4 (10)	4 (8)	4 (6)	2 (2)	26.0	6,500	3.71	2
6.6 ราคาค่าเช่าและประสิทธิภาพบริการสหกรณ์ (42)	2 (5)	3 (6)	3 (4.5)	2 (2)	17.5	4,375	2.50	14
6.7 ราคาค่าเช่าสถานบริการ (43)	3 (7.5)	3 (6)	3 (4.5)	2 (2)	20.0	5,000	2.86	9
6.8 ภาษีที่ดิน สักขโมย และแหล่งอบายมุข (44)	3 (7.5)	4 (8)	4 (6)	2 (2)	23.5	5,875	3.36	4
6.9 ราคาค่าเช่าสถานพักผ่อนหย่อนใจ (45)	3 (7.5)	3 (6)	3 (4.5)	1 (1)	19.0	4,750	2.71	11
6.10 ราคาค่าเช่าสถานพักผ่อนหย่อนใจสาธารณะ (46)	2 (5)	2 (4)	2 (3)	1 (1)	13.0	3,250	1.79	20
6.11 การขยายตัวประชากรชนบทเข้าสู่เมือง (47)	2 (5)	2 (4)	3 (4.5)	2 (2)	15.5	3,875	2.21	17
7. มลภาวะ สภาพแวดล้อม	2.5 (6.25)	2.8 (5.6)	2.5 (3.75)	2.3 (2.3)	17.9	4,475	1.20	(3)
7.1 น้ำเน่าเสีย อุทกภัยดินเลน (48)	3 (7.5)	3 (6)	4 (6)	3 (3)	22.5	5,625	3.21	5
7.2 ก๊าซและมลภาวะทางอากาศ (49)	2 (5)	2 (4)	1 (1)	2 (2)	12.0	3,000	1.71	21
7.3 เสียงรบกวน (50)	3 (7.5)	3 (6)	3 (4.5)	2 (2)	20.0	5,000	2.86	9
7.4 สภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์เสื่อมโทรมจากเอกภพของเมือง (51)	2 (5)	3 (6)	2 (3)	2 (2)	16.0	4,000	2.29	16

หมายเหตุ : (...) ค่าคะแนนจากการถ่วงน้ำหนัก
 1/ และ 2/ จากการสัมภาษณ์สำรวจตรวจสอบภาคสนาม (มค. 26)
 3/ จากการออกแบบสอบถามเรื่อง "สภาพภูมิอากาศ" ของชุมชนเมือง" สำรวจภาคสนาม (มค. 26)
 4/ จากเอกสาร สัมภาษณ์สอบถามและตรวจสอบเจ้าหน้าที่หน่วยงานภาครัฐบาลและภาคเอกชน (มค. 26)
 ---- สภาพภูมิอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์สูงกว่าค่าเฉลี่ยระดับปานกลาง

<u>สภาพปัญหา</u>	<u>ค่าระดับความสำคัญ</u>
18. -แรงงานท้อยคุณภาพและขาดแคลนแรงงานฝีมือ*	2.07
19. ชุมชนแออัด*	2.00
20. -ขนส่งทางรถยนต์ (ภายในและระหว่างจังหวัด)	1.79
-ขนส่งทางรถไฟ	1.79
-การอพยพแรงงานชนบทสู่เมือง	1.79
-ขาดแคลนสถานเผยแพร่ความรู้สาธารณะ	1.79
21. กลิ่นและมลภาวะทางอากาศ	1.71
22. -ศูนย์ฝึกอบรมวิชาชีพและอุตสาหกรรม	1.50
-อุปกรณ์การศึกษา	1.50
-การบริการสาธารณสุขและสถานพยาบาล	1.50
23. การจัดการบริหารชุมชนแออัด	1.43
24. -ขนส่งทางอากาศ	1.29
-การขาดแคลนร้านค้าส่งในชุมชน	1.29
25. สถานศึกษา	1.00

* ลำดับสภาพปัญหาที่มีค่าลำดับความสำคัญสูงกว่าค่าเฉลี่ย

2. นโยบายในการพัฒนา

สำหรับนโยบายการพัฒนาชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชในอนาคต สามารถพิจารณาได้จากค่าความสัมพันธ์ของนโยบายการพัฒนาในระดับต่าง ๆ ทั้งในระดับภาค จังหวัด และเทศบาลฯ ซึ่งส่งผลกระทบต่อชุมชนฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยอาจสรุปลำดับความสำคัญของนโยบายการพัฒนาได้ดังนี้ (แผนภูมิที่ 6.2.1 และ ตารางที่ 6.2.2)

<u>นโยบาย</u>	<u>ค่าลำดับความสัมพันธ์</u>
1. การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน	1.84
2. การปรับปรุงสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	1.73
3. การจัดระบบและระเบียบโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง	1.70

<u>นโยบาย</u>	<u>ค่าลำดับความสัมพันธ์</u>
4. -การเคหะสงเคราะห์	1.68
-การส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว	1.68
5. การจ้างงาน แหล่งงาน และการลงทุนภาคเอกชน	1.61
6. การอนุรักษ์โบราณสถาน พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์	1.59
7. การลงทุนการผลิตทางด้านอุตสาหกรรม (อุตสาหกรรมการเกษตร)	1.57
8. การบริการด้านความสงบ ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1.48
9. การจัดระเบียบและมาตรฐานการก่อสร้าง	1.41
10. -ตลาดกลางสินค้าเกษตรกรรม	1.39
-การสุขาภิบาล	1.39
11. การสันหนนาการ	1.34
12. -การพัฒนาระบบสินเชื่อเพื่อการประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจ	1.32
-การพัฒนาระดับรายได้และประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษี	1.32
13. การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และการป้องกันน้ำท่วม	1.30
14. การลงทุนการผลิตทางด้านปศุสัตว์	1.25
15. การลงทุนการผลิตทางด้านหัตถกรรม	1.23
16. การบริการด้านการไฟฟ้า	1.20
17. -การกำจัดขยะมูลฝอย	1.18
-การบริการด้านการประปา	1.18
18. การพัฒนาระบบสินเชื่อเพื่อเคหะการภาคเอกชน	1.16
19. การบริการสาธารณสุข	1.14
20. การบริการทางการโทรศัพท์	1.09
21. การศึกษา ศูนย์ฝึกอบรม เสริมทักษะ และการพัฒนาทางการศึกษา	1.00

ตารางที่ 6.2.2 นโยบายการพัฒนาชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช


นโยบาย	แผนของนโยบาย	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 และโครงการพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (2530 - 2534)	แผนพัฒนาจังหวัด (ปี 2526-27-28 และ 2529)	แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (2525-2529) และโครงการแม่บท 7 6	ความต่อเนื่องของประธา รณในท้องถิ่น (เอกสาร รณแม่บทเกี่ยวกับชุมชน)
กายภาพ					
(1) การจัดการเข็มนการไร้ที่คิน	/	/	/	/	/
(2) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	/	/	/	/	/
(3) การอนุรักษ์พื้นที่โบราณสถานและศิลปวัฒนธรรม	/	/	/	/	/
(4) การจัดการเข็มนและควบคุมอาคารฐานการก่อสร้าง	/	/	/	/	/
คมนาคมขนส่ง					
(5) การจัดการเมโครงการขายการคมนาคมขนส่งและการสื่อสาร	/	/	/	/	/
เคหะการ					
(6) การเคหะสงเคราะห์	/	/	/	/	/
(7) การพัฒนาชุมชนเมืองเพื่อการเคหะการภาคเอกชน	/	/	/	/	/
เศรษฐกิจ					
(8) การจ้างงาน แหล่งงาน และการลงทุนภาคเอกชน	/	/	/	/	/
(9) การยอืคทางอุตสาหกรรม (อุตสาหกรรมกรรมการเกษตร)	/	/	/	/	/
(10) การยอืคทางปศุสัตว์	/	/	/	/	/
(11) การยอืคทางค้ำพิคคกรรมสินค้ำท้องถิ่น	/	/	/	/	/
(12) คอคกลางอินค้ำทางการ เกษกร	/	/	/	/	/
(13) การพัฒนากรรมเงินลงทุนและเงินเชื่อเพื่อประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจ	/	/	/	/	/
(14) การสงเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว	/	/	/	/	/
(15) การพัฒนาระกัมรายโคและประสิทธิภาพการจักเก็บภาษี	/	/	/	/	/
สาธารณสุขและสาธารณสุขการ					
(16) การก้ำจักรขะมอปล่อย	/	/	/	/	/
(17) การบริการประะปา	/	/	/	/	/
(18) การบริการไฟฟ้า	/	/	/	/	/
(19) การบริการโทรค้ำพิค	/	/	/	/	/
สังคมและประชากร					
(20) การศึกษา ศูนย์บริการสังคม เสริมทักษะ และพัฒนาการ	/	/	/	/	/
(21) การบริการค้ำค้ำความมกัคปลอคกัคยและการรักษาความสงบ	/	/	/	/	/
(22) การสุชาวินาส	/	/	/	/	/
(23) การบริการสาธารณสุข	/	/	/	/	/
(24) การสันทนการ	/	/	/	/	/
มลภาวะและสภาพแวดล้อม					
(25) สภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	/	/	/	/	/

นโยบาย	นโยบาย																									ค่าความสัมพัทธ์		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ปฏิรูป	รวม	
1		4	5	5	5	4	3	3	3	3	2	5	1	4	3	1	4	4	4	1	3	4	1	4	5	1.84	81	
2			4	3	3	4	1	2	2	2	1	2	1	3	1	4	3	1	1	1	1	4	3	1	5	1.30	57	
3				5	4	3	1	3	3	3	4	3	1	5	4	3	1	1	1	3	1	2	1	4	5	1.59	70	
4					3	5	2	2	3	2	1	3	1	3	1	2	2	2	2	1	4	2	1	2	5	1.41	62	
5						4	2	4	5	3	3	5	2	5	3	2	2	2	2	2	4	1	1	3	5	1.70	73	
6							5	2	3	1	1	1	3	1	2	4	4	4	3	1	3	4	4	4	4	1.68	74	
7								5	1	1	1	1	4	1	2	2	2	2	2	1	4	2	2	2	2	1.16	51	
8									5	4	4	4	5	4	3	1	3	3	3	3	4	1	1	1	1	1.61	71	
9										2	2	3	5	2	3	1	4	4	4	3	3	3	1	1	3	1.57	69	
10											1	4	4	1	3	1	3	3	3	2	2	2	1	1	3	1.25	55	
11												3	5	5	3	1	2	2	2	4	2	1	1	1	2	1.23	54	
12													5	2	3	2	2	2	2	1	2	1	1	1	3	1.39	61	
13														5	4	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1.32	58	
14															5	2	2	2	2	2	5	2	2	4	5	1.68	74	
15																2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1.32	58	
16																	2	1	1	1	1	5	3	4	5	1.18	52	
17																		1	1	1	1	3	3	2	1	1.18	52	
18																			1	1	3	3	3	3	2	1.20	53	
19																				1	4	1	3	1	1	1.09	48	
20																					3	3	3	3	1	1.00	44	
21																						2	3	4	2	1.48	65	
22																							4	3	5	1.39	61	
23																								2	3	1.14	50	
24																									5	1.84	59	
25																											1.73	76

- นโยบาย
- การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน
 - การระบายน้ำ, ระบบบำบัดน้ำเสีย, การป้องกันน้ำท่วม
 - การอนุรักษ์โบราณสถาน พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์
 - การขึ้นทะเบียนและมาตรฐานการก่อสร้าง
 - การจัดระบบ, ระเบียบโครงการช่วยการคมนาคมขนส่ง
 - การทะเลาะวิวาท
 - การพัฒนาระบบขนส่งเพื่อลดผลกระทบ
 - การจ้างงาน, แหล่งงาน, การลงทุนภาคเอกชน
 - การลงทุนการผลิตทางด้านอุตสาหกรรม
 - การลงทุนการผลิตทางด้านบริการ
 - การลงทุนการผลิตทางด้านเกษตรกรรม
 - ตลาดกลางสินค้าเกษตรกรรม
 - การพัฒนาระบบขนส่งเพื่อการประกอบกิจการทางเศรษฐกิจ
 - การส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
 - การพัฒนาเทศบาลเมือง, ประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษี
 - การกำจัดขยะมูลฝอย
 - การบริการด้านการประปา
 - การบริการด้านการไฟฟ้า
 - การบริการด้านการโทรศัพท์
 - การศึกษา, ศูนย์วิจัยอาชีพ, เจริญทักษะ, การพัฒนา ฯ
 - การบริการด้านความสงบ, ปลอดภัยในชีวิต, ทรัพย์สิน
 - การสุขภาพ
 - การบริการด้านสาธารณสุข
 - การรับหนทางการ
 - การปรับปรุงสภาพแวดล้อม, ภูมิทัศน์ชุมชน

กาการศึกษาแบบทาว์นที่ติเข้มชนเมือง แควศิวิตามมาช

กาศึกษาในาศับ: ชุมชนเมือง

	หมายเหตุ : ค่าระดับความสำคัญนโยบายการพัฒนา จากความสัมพัทธ์ของนโยบาย	
	สัญลักษณ์ : • ค่าระดับความสัมพัทธ์ของนโยบาย •	แผนภูมิที่ 6.2.1
	ระดับ 1. ความสัมพัทธ์ระดับต่ำสุด หรือ ไม่มี ความสัมพัทธ์ .. 2. ความสัมพัทธ์ระดับต่ำ .. 3. ความสัมพัทธ์ระดับปานกลาง .. 4. ความสัมพัทธ์ระดับสูง .. 5. ความสัมพัทธ์ระดับสูงสุด	
ที่มา : ตารางที่ 6.6.2.2		

3. การกำหนดวัตถุประสงค์แนวทางการพัฒนา

จากการศึกษาพิจารณาค่าความสัมพันธ์ของนโยบายการพัฒนาและสภาพปัญหาของชุมชน สามารถกำหนดแนวทางและวัตถุประสงค์การพัฒนาชุมชน ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม-ประชากร เกษะการ และสภาพแวดล้อมชุมชน (ตารางที่ 6.2.2) อย่างไรก็ตาม ในการศึกษานี้มุ่งเน้นเฉพาะการพัฒนาทางด้านกายภาพและด้านอื่น ๆ ที่สามารถสะท้อนลงบนพื้นที่ทางกายภาพของชุมชน กล่าวคือ เป็นการกำหนดวัตถุประสงค์การพัฒนาการใช้ที่ดินเป็นหลัก ซึ่งสามารถสรุปกลุ่มวัตถุประสงค์ ดังนี้

<u>วัตถุประสงค์</u>	<u>ค่าน้ำหนัก</u>	<u>ปรับค่าน้ำหนัก</u>
จัดระเบียบการใช้ที่ดิน		<u>2.88</u>
- จัดระเบียบการใช้ที่ดิน	130.90	30.95
- การอนุรักษ์โบราณสถาน พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์	14.09	3.33
จัดระบบ ระเบียบ และปรับปรุงโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง	63.52	15.01
	<u>63.52</u>	<u>1.00</u>
พัฒนาสภาวะแวดล้อมชุมชน		<u>1.63</u>
- การพัฒนาสภาพแวดล้อมภูมิทัศน์ชุมชน	59.45	14.05
- การสุขาภิบาล	26.94	6.37
- การจัดเก็บขยะมูลฝอย	16.91	4.00
พัฒนาการบริการขั้นพื้นฐานทางเศรษฐกิจ		<u>2.13</u>
- การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำทิ้ง น้ำเสียและการป้องกันน้ำท่วม	48.63	11.50
- การบริการประปา	22.41	5.30
- การบริการไฟฟ้า	22.66	6.30
- การบริการโทรศัพท์	12.24	2.89
- ตลาดทางการเกษตรและตลาดสด	25.13	5.94
พัฒนาการบริการพื้นฐานทางสังคม		<u>1.26</u>
- การศึกษา ศูนย์ฝึกวิชาชีพ เสริมทักษะ และพัฒนาการ	67.73	16.01
- การบริการสาธารณสุข	33.50	7.92
- การบริการรักษาความสงบปลอดภัย	4.23	1.00
- การบริการสันทนาการ	30.00	7.09
พัฒนาการเคหะการ		<u>1.19</u>
- จัดหาและปรับปรุงเคหะการ	40.78	9.64
- จัดระเบียบและมาตรฐานการก่อสร้าง	34.85	8.24

ตารางที่ 6.2.3 แสดงความสัมพันธ์ของนโยบายการพัฒนาและสภาพปัญหาชุมชน

นโยบาย* (ลำดับ)	ค่าเฉลี่ย ความ สำคัญ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
		1.84	1.30	1.59	1.41	1.70	1.68	1.16	1.61	1.57	1.25	1.23	1.39	1.32	1.68	1.32	1.18	1.18	1.20	1.09	1.00	1.49	1.39	1.14	1.34	1.1	
1	3.26	7.10	5.06	6.14	5.44	6.56	-	-																		6.	
2	3.71	6.83																									
3	2.64	4.86			3.72																						
4	2.29	4.21																	2.70								
5	2.93	5.39	3.81													3.88	3.46										
6	2.79	5.13	3.63																								
7	3.50	6.44	4.55			5.95										4.62										6.	
8	3.07	5.65	3.99			5.22																					
9	2.86	5.26				4.86																					
10	2.79	5.13				4.74										3.68											
11	1.79	3.29				3.04																					
12	1.79	3.29																									
13	1.29	2.37																									
14	2.36	4.34	3.07																								
15	3.50	-					5.80	4.06	5.64						4.62												
16	2.00	3.68			2.82		3.36		3.22																2.78		3.
17	3.07	5.65					5.16	3.56	4.94							4.05											
18	2.21	-						2.56	3.56						2.92											3.27	
19	1.43	2.63					2.40									1.89									1.95		2.
20	2.86	-	3.72		4.03		4.80	3.32	4.44							3.77	3.34	3.37	3.43					3.97			4.
21	2.50	-	1						4.30	3.93	3.13	3.08	3.48	3.30	4.20												
22	2.29								3.69	3.60	2.86	2.82	3.18	3.02	3.85												
23	2.86								4.60	4.49	3.58	3.52	3.97	3.77	4.80									2.86			
24	1.79								2.82	2.81	2.24	2.20	2.49	2.36	3.01												
25	2.07								3.33	3.25															2.07		
26	2.57	4.73			3.62																						
27	2.86	5.26	3.72		4.86				4.60	4.49					3.77	4.80			3.37	3.43	3.12	2.86	4.23				4.
28	3.07				5.22			3.56	4.94	4.82	3.84	3.78	4.27	4.05	5.16				3.62	3.68	3.35	3.07	4.54				
29	2.07								3.33	3.25	2.59	2.55	2.88	2.73	3.48							2.07					
30	1.29								2.08	2.02	1.61	1.59	1.79	1.70													
31	2.29	4.21			3.23																				3.18		
32	2.29																										3.
33	3.07															3.02				2.75							
34	3.21															4.05	3.62										5.
35	2.93															4.24			3.79								
36	3.07															3.87				3.52				1.93			
37	1.00															3.96					3.27						
38	1.50									1.61					1.32							1.00					
39	1.50										2.36											1.50					
40	1.50																1.98					1.50					
41	3.71		4.82		5.23	6.31	6.23		5.97							1.98								1.71			
42	2.50	4.60			3.53	4.25										4.90			4.45			3.71	5.49				
43	2.86															3.30		2.95									
44	3.36									5.41												3.36	4.97				
45	2.71	4.99		4.31												4.55	3.58										
46	1.79	3.29														2.36						1.79			3.63	4.6	
47	2.21	4.07	2.87		3.76	3.71	2.56	3.58	3.47	2.76	2.72	3.07	2.92	3.76				2.61	2.65			2.21	3.27	3.07	2.52	2.96	
48	3.21	5.91	4.17			5.39										4.24	3.79				3.21	4.46					
49	1.71	3.15	2.22													2.26						2.38					5.5
50	2.86	5.26			4.86																						2.9
51	2.29	4.21	3.00	3.64	3.23	3.89	3.85									3.02	2.70			2.75	2.50			3.18	3.07	3.9	4.9
รวมทั้งสิ้น		130.9	20.8	14.1	34.8	63.2	40.8	19.6	71.8	38.5	22.6	22.3	25.1	36.5	37.6	68.5	16.9	22.4	26.7	12.2	33.5	30.0	26.9	4.23	12.1	59.	
อันดับที่		1	6	22	11	4	7	20	2	8	17	19	16	10	9	3	21	18	15	23	12	13	14	25	24	5	

หมายเหตุ : * อันดับนโยบายและสภาพปัญหาชุมชนในตารางที่ 6.2.1 และ แผนภูมิที่ 6.2.1
6.2.2

จากกลุ่มวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น สามารถนำมากำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนาการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ดังนี้

1. จัดระเบียบการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช
 - : แก้ไขปรับปรุงสภาพปัญหาการใช้ที่ดินชุมชนเมืองในปัจจุบัน
 - : กำหนดพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวประชากรในอนาคต
 - : กำหนดย่านและประเภทการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสอดคล้องกับชุมชน
 - : กำหนดบริเวณพื้นที่อนุรักษ์ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ของชุมชน
2. พัฒนาการบริการขั้นพื้นฐานทางเศรษฐกิจ
 - : ปรับปรุงและขยายโครงข่ายบริการ ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การระบายน้ำและการจัดตั้งระบบบำบัดน้ำทิ้งน้ำเสียของชุมชน
 - : ปรับปรุงและขยายตลาดกลางสินค้าเกษตรกรรม ตลาดสด และศูนย์กลางธุรกิจการค้า
3. พัฒนาสภาวะแวดล้อมชุมชน
 - : แก้ไขป้องกันและควบคุมมลภาวะจากกลิ่น น้ำเน่าเสีย ฝุ่นละออง และเสียงรบกวนจากการประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจและยานพาหนะ
 - : ปรับปรุงแก้ไขทัศนียภาพและภูมิทัศน์ชุมชน
 - : เสริมสร้างสภาพแวดล้อมและการสุขภาพในชุมชน
 - : ปรับปรุงแก้ไขและขยายโครงข่ายบริการการจัดเก็บขยะ สถานที่กำจัดขยะ และกรรมวิธีการกำจัดขยะ
4. พัฒนาการบริการพื้นฐานทางสังคม
 - : ปรับปรุงแก้ไขและขยายโครงข่ายบริการสถานสาธารณสุข สถานพักผ่อนหย่อนใจ สถานศึกษา และสถานีตำรวจย่อย
5. พัฒนาการเคหะการ
 - : ปรับปรุงและยกระดับมาตรฐานสถานพักอาศัยให้มีระดับสูงขึ้น

- : แก้ไขปัญหาชุมชนแออัด
- : จัดหาพื้นที่สำหรับการพักอาศัยที่เหมาะสม

6. ปรับปรุงโครงสร้างการคมนาคมขนส่ง

- : แก้ไขปัญหาสภาพการจราจรติดขัดและจัดระเบียบเส้นทางจราจร
- : ปรับปรุงโครงสร้างการคมนาคมขนส่งทางรถยนต์
- : จัดตั้งสถานีจอดรถสาธารณะในเขตชุมชนฯ และปรับปรุงสถานีขนส่งศูนย์รถแท็กซี่ในเขตชุมชนฯ

ตารางที่ 6.1.4 แสดงการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2527

<u>ประเภทการใช้ที่ดิน</u>	<u>เขตเทศบาล(ร้อยละ)</u>	<u>ชุมชนรอบนอก(ร้อยละ)</u>	<u>พื้นที่ศึกษา(ร้อยละ)</u>
พักอาศัย	1,789.37(22.81)	1,400.00(3.23)	3,189.37(6.23)
พาณิชย์กรรม	282.46(3.60)	67.92(0.16)	350.38(0.68)
อุตสาหกรรม	12.19(0.16)	18.85(0.04)	31.04(0.06)
คลังสินค้า	29.62(0.38)	9.58(0.02)	39.20(0.08)
สถาบันราชการ	289.48(3.69)	111.15(0.26)	400.63(0.78)
สถานศึกษา	402.12(5.12)	308.88(0.71)	711.00(1.39)
สาธารณูปการ	30.57(0.39)	21.82(0.05)	52.39(0.10)
ศาสนสถาน	462.04(5.89)	107.50(0.25)	569.54(1.11)
สถานพักผ่อนหย่อนใจ	101.78(1.30)	6.88(0.02)	108.66(0.21)
ปศุสัตว์	9.12(0.12)	48.75(0.11)	57.87(0.11)
ถนน ขยาย ทางรถไฟ	312.73(3.99)	279.45(0.64)	592.18(1.16)
แม่น้ำ ลำคลอง บ่อบึง	101.54(1.29)	510.00(1.17)	611.54(1.19)
ที่ว่าง	<u>4,020.73(51.26)</u>	<u>40,515.47(93.34)</u>	<u>44,536.20(86.90)</u>
รวม (ไร่)	<u>7,843.75(100.0)</u>	<u>43,406.25(100.0)</u>	<u>51,250.00(100.0)</u>
พื้นที่รวม (ตร.กม.)	12.55	69.45	82.00

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย (การใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีฯ ปี 2527) และจากการวัดพื้นที่แผนที่การใช้ที่ดิน ปี 2527 สำนักผังเมือง

ค. การคาดคะเนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช

การคาดคะเนการใช้ที่ดินชุมชนฯ ในอนาคต เป็นการจัดเตรียมพื้นที่เพื่อสนองความต้องการการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภท ที่สอดคล้องและสามารถสนองตอบต่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาการใช้ที่ดินในอนาคตของชุมชนฯ ทั้งนี้ สามารถพิจารณาได้จากแนวโน้มการใช้ที่ดินในอดีต การกำหนดมาตรฐานการคาดคะเนและการคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต

1. แนวโน้มการใช้ที่ดิน

จากการศึกษาสภาพวิวัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนที่ผ่านมา ย่อมสะท้อนให้เห็นถึงแนวโน้มการขยายตัวและจำนวนความต้องการการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ในอนาคต (รายละเอียดระบุในการศึกษา เรื่องวิวัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดิน)

1.1 แนวโน้มการใช้ที่ดินสำหรับการพักอาศัย

ตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา (ปี 2521-27) การใช้ที่ดินสำหรับการพักอาศัยของชุมชนมีแนวโน้มการขยายตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยมีสัดส่วนการเพิ่มสูงกว่าการขยายตัวของประชากร และเมื่อพิจารณาจำนวนการเปลี่ยนแปลงที่พักอาศัย ปรากฏว่ามีสัดส่วนการขยายตัวเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ดังนั้น จากสภาพการณ์ดังกล่าวข้างต้น ประกอบกับแนวโน้มการขยายตัวของประชากร และบทบาทความสำคัญของชุมชนฯ ทั้งในปัจจุบันและอนาคต คาดว่าการใช้ที่ดินสำหรับการพักอาศัย จะมีแนวโน้มการขยายตัวในระดับที่สูงกว่าในปัจจุบัน

ปี 2521 จำนวนการใช้ที่ดิน 2,379.75 ไร่ (26.22 ไร่/1,000 คน)

ปี 2521 จำนวนประชากร 90,777 คน

ปี 2527 จำนวนการใช้ที่ดิน 3,189.37 ไร่ (30.94 ไร่/1,000 คน)

จำนวนการเปลี่ยนแปลง 34.02 %

ปี 2527 จำนวนประชากร 103,070 คน จำนวนการเปลี่ยนแปลง 13.54 %

สำหรับแนวทางการกำหนดความหนาแน่นการใช้ที่ดินฯ ในอนาคต ได้พิจารณาจากขนาดความหนาแน่นการใช้ที่ดินในอดีต และความเป็นไปได้ของแนวทางและโครงการพัฒนา ฯ

ยิ่งส่งผลกระทบต่อชุมชนฯ กล่าวคือ ขนาดความหนาแน่นในอดีตจำแนกออกเป็น การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยหนาแน่น (35.5 %) หนาแน่นปานกลาง (33.5 %) และหนาแน่นน้อย (30.95 %) อันเป็นลักษณะเฉพาะของชุมชน จากการศึกษาพิจารณาทางด้านต่าง ๆ ซึ่งมีผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยในอนาคต คาดว่าสัดส่วนขนาดความหนาแน่นอาจเปลี่ยนแปลงบ้างเล็กน้อย แต่ก็ยังคงสามารถยึดถือเป็นบรรทัดฐานในการกำหนดขนาดความหนาแน่นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยของชุมชนได้ในอนาคต อย่างไรก็ตาม ลักษณะโดยทั่วไปแล้ว การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นของชุมชนจะผสมผสานควบคู่กับการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม อันเป็นลักษณะชุมชนเมืองโดยทั่วไปของประเทศ ดังนั้น การกำหนดค่าสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยของชุมชนในอนาคต สมควรประกอบด้วยการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง (52.0 %) และการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นเบาบาง (48.0 %)

1.2 แนวโน้มการใช้ที่ดินสำหรับการพาณิชย์กรรม

ช่วงระยะเวลา 6 ปีที่ผ่านมา (ปี 2521-27) การใช้ที่ดินสำหรับการประกอบกิจกรรมทางด้านพาณิชย์กรรมขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยมีสัดส่วนการเพิ่มสูงกว่าการขยายตัวของประชากร และการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย และเมื่อพิจารณาการขยายตัวของจำนวนสถานประกอบการในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ปรากฏว่ามีการขยายตัวถึงร้อยละ 160.37 หรือเพิ่มขึ้นจาก 328 แห่งในปี 2521 เป็น 854 แห่งในปี 2527 ในขณะที่สัดส่วนการเพิ่มการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมในช่วงเวลาเดียวกับขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.08 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงระดับความเข้มข้นและความหนาแน่นการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมของชุมชน จากสภาพการณ์ดังกล่าวตลอดจนบทบาทของชุมชนทางด้านศูนย์กลางการพาณิชย์กรรม และการค้าทั้งในระดับจังหวัดและภาคตามแนวทางการพัฒนาฯ ในอนาคต คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อระดับการขยายตัวและขนาดความหนาแน่นของการใช้ที่ดิน เพื่อการพาณิชย์กรรมเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็วต่อไปในอนาคต

ปี 2521 จำนวนการใช้ที่ดิน 253.75 ไร่ (2.79 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 " " 350.38 ไร่ (3.40 ไร่/1,000 คน)

จำนวนการเปลี่ยนแปลง 38.08 %

1.3 แนวโน้มการใช้ที่ดินสำหรับอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

เมื่อพิจารณาแนวโน้มการใช้ที่ดินสำหรับการอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในอดีต ปรากฏว่ามีสัดส่วนการเพิ่มต่ำกว่าการขยายตัวของประชากร ทั้งนี้สืบเนื่องจากการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อคลังสินค้าต่ำกว่าการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม กล่าวคือ การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมมีสัดส่วนการเพิ่มสูงกว่าคลังสินค้าและประชากร ในขณะที่คลังสินค้ามีสัดส่วนการเพิ่มต่ำกว่าประชากร เมื่อพิจารณาสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมต่อคลังสินค้า ปรากฏว่ามีสัดส่วนโดยเฉลี่ย 43.65 : 56.35 อย่างไรก็ตามในช่วงที่ผ่านมาสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมมีแนวโน้มการขยายตัวสูงขึ้นตามลำดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรมเกี่ยวกับการบริการที่ไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านมลภาวะโดยตรงหรือรุนแรง ดังนั้นจากสภาพการณ์ดังกล่าวประกอบกับแนวโน้มนโยบายในการพัฒนาพื้นที่ คาดว่าในอนาคตการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้าของชุมชนมีแนวโน้มสูงขึ้นกว่าในปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรมเกี่ยวกับการบริการ

ปี 2521 จำนวนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า 62.53 ไร่
(0.69 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 จำนวนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า 70.24 ไร่
(0.68 ไร่/1,000 คน) จำนวนการเปลี่ยนแปลง 12.33 %

ปี 2521 จำนวนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม 26.92 ไร่
(0.30 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 จำนวนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม 31.04 ไร่
(0.30 ไร่/1,000 คน) จำนวนการเปลี่ยนแปลง 15.18 %

ปี 2521 จำนวนการใช้ที่ดินเพื่อคลังสินค้า 35.58 ไร่ (0.39 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 จำนวนการใช้ที่ดินเพื่อคลังสินค้า 31.04 ไร่ (0.30 ไร่/1,000 คน)
จำนวนการเปลี่ยนแปลง 10.17 %

สัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมต่อคลังสินค้า 43.10 : 56.90 ในปี 2521

สัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมต่อคลังสินค้า 44.19 : 55.81 ในปี 2521
(เฉลี่ย 43.65 : 35)

1.4 แนวโน้มการใช้ที่ดินสถาบันราชการ

การใช้ที่ดินสถาบันราชการของชุมชนเมืองๆ ในช่วงที่ผ่านมา (ปี 2521-27) ปรากฏว่ามีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ โดยมีสัดส่วนการเพิ่มสูงกว่าระดับการขยายตัวของประชากร ทั้งนี้ สืบเนื่องจากบทบาทความเป็นศูนย์กลางทางการบริหารของชุมชน และโครงการพัฒนาของหน่วยราชการต่าง ๆ จากสภาพการณ์ดังกล่าวตลอดจนแนวทางการพัฒนาของชุมชน ในอนาคต คาดว่าการใช้ที่ดินสถาบันราชการจะมีแนวโน้มการขยายตัวสูงขึ้นตามลำดับ

ปี 2521 จำนวนการใช้ที่ดิน 283.25 ไร่ (3.12 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 " " 400.63 ไร่ (3.89 ไร่/1,000 คน)

จำนวนการเปลี่ยนแปลง 41.44 %

1.5 แนวโน้มการใช้ที่ดินสถานศึกษา

สืบเนื่องจากชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช เป็นบริเวณแหล่งศูนย์กลางทางการศึกษา ในระดับต่าง ๆ ของจังหวัดและภาค ส่งผลให้การใช้ที่ดินสถานศึกษามีการขยายตัวสูงขึ้นตามลำดับ โดยมีสัดส่วนการเพิ่มสูงกว่าการขยายตัวของประชากรในช่วงระยะเวลาเดียวกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ที่ดินสถานศึกษาภาคเอกชน จากสภาพการณ์ดังกล่าวตลอดจนแนวทางการพัฒนา ในอนาคต คาดว่าการใช้ที่ดินสถานศึกษาของชุมชนในอนาคต มีแนวโน้มการขยายตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการขยายตัวสถานศึกษาภาคเอกชน

ปี 2521 จำนวนการใช้ที่ดิน 459.48 ไร่ (5.06 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 " " 711.00 ไร่ (6.90 ไร่/1,000 คน)

จำนวนการเปลี่ยนแปลง 54.74 %

1.6 แนวโน้มการใช้ที่ดินสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

โดยทั่วไปการขยายตัวการใช้ที่ดินสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของชุมชน ขึ้นอยู่กับโครงข่ายและโครงการพัฒนาภาครัฐบาลที่เกิดขึ้น เพื่อสนองความต้องการของประชากรเพิ่มขึ้น ตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา (ปี 2521-27) ปรากฏว่าการขยายตัวการใช้ที่ดินสาธารณูปโภค และสาธารณูปการมีสัดส่วนการเพิ่มสูงกว่าการขยายตัวของประชากร ดังนั้น ในอนาคต คาดว่าการใช้ที่ดินสาธารณูปโภคและสาธารณูปการจะขยายตัวสูงขึ้นตามลำดับ ซึ่งสามารถ

พิจารณาคาดการณ์ได้จากการขยายตัวของจำนวนประชากรในอนาคต ความต้องการของประชากร
ขีดความสามารถโครงการให้บริการในปัจจุบัน และโครงการฯ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ปี 2521 จำนวนการใช้ที่ดิน 28.88 ไร่ (0.32 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 " " 52.39 ไร่ (0.51 ไร่/1,000 คน)

จำนวนการเปลี่ยนแปลง 81.40 %

สำหรับโครงการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในอนาคต ได้แก่

- (1) โครงการปรับปรุงการประปา (ปี 2536) จัดหาที่ดินประมาณ 20 ไร่ เพื่อ
ก่อสร้างโรงงานผลิตน้ำใหม่ ณ บริเวณหลัก กม.ที่ 3.4 ถ.สายนครศรี-บ้านตาล
เพื่อสร้างระบบผลิตน้ำประมาณ 20,000 ม³ ต่อวัน
- (2) โครงการย้ายเรือนจำกลางจังหวัด ปัจจุบันอยู่ในขั้นการศึกษาความเหมาะสม
โครงการ ซึ่งคาดว่าจะใช้พื้นที่ประมาณ 40 ไร่ และควรใช้เวลาในการดำเนินงาน
แล้วเสร็จในระยะเวลาไม่เกิน พ.ศ. 2539
- (3) โครงการก่อสร้างสถานีวิทยุและโทรทัศน์ กรมประชาสัมพันธ์ ปัจจุบันอยู่ใน
ระยะการคัดเลือกสถานที่ก่อสร้าง

สำหรับโครงการฯ ที่น่าจะเกิดขึ้นเพื่อแก้ไขสภาพปัญหาและตอบสนองความต้องการ
ด้านบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของชุมชนในอนาคต ได้แก่

- (1) โครงการจัดตั้งโรงงานบำบัดน้ำเสีย ระบบ Stabilization Pond ซึ่ง
เป็นวิธีที่เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่ำสุด กล่าวคือ เป็นกระบวนการบำบัด
น้ำเสียโดยอาศัยกระบวนการตามธรรมชาติในลักษณะของการขุดบ่อนุกรมกลาง
แจ้ง ทำให้ต้องการพื้นที่สำหรับการดำเนินการสูง ประมาณ 160-170 ไร่
ควรเสร็จสิ้นโครงการในปี 2544

ปริมาณน้ำเสียต่อประชากรต่อวัน ประมาณ 150 ลิตร/คน/วัน

(สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ)

ปริมาณน้ำเสียของชุมชนฯ ปี 2544 21,532,800-23,136,450 ลิตร/วัน

ปริมาณน้ำที่ต้องบำบัด (60 %) 12,919,680-13,881,870 ลิตร/วัน

- ปริมาณ BOD (0.000109) 1,408.25-1,513.12 กก./ลิตร/วัน
 จำนวนขนาดพื้นที่บ่อนุกรมกลางแจ้ง 156.47-168.12 ไร่(160-170 ไร่)
 (มาตรฐาน BOD 9 กก./ไร่/วัน)
- (2) โครงการย้ายและจัดสร้างสถานที่ฆ่าสัตว์ พื้นที่ประมาณ 5 ไร่ ควรเสร็จสิ้นโครงการในปี 2534
- (3) โครงการย้ายและจัดสร้างสถานีขนส่งผู้โดยสาร (ศูนย์กลางรถแท็กซี่) พื้นที่ประมาณ 10 ไร่ ควรดำเนินโครงการแล้วเสร็จในปี 2534
- (4) โครงการย้าย และจัดสร้างสถานีดับเพลิงและทอคูไฟ พื้นที่รวมประมาณ 5 ไร่ ควรดำเนินโครงการแล้วเสร็จในปี 2534
- (5) โครงการย้ายและจัดหาสถานที่กำจัดขยะของชุมชน พื้นที่ประมาณ 20 ไร่ ควรดำเนินโครงการแล้วเสร็จในปี 2534
- (6) โครงการจัดตั้งสถานีตำรวจย่อย (จุดสกัด) พื้นที่รวมประมาณ 2.5 ไร่ ควรดำเนินโครงการแล้วเสร็จในปี 2534
- (7) โครงการย้ายและจัดตั้งสถานสาธารณสุขเทศบาล พื้นที่ประมาณ 0.5 ไร่ ควรดำเนินการแล้วเสร็จในปี 2534

1.7 แนวโน้มการใช้ที่ดินศาสนสถาน

ถึงแม้ว่าชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช จะเป็นบริเวณศูนย์กลางทางด้านพุทธศาสนา ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน แต่ในช่วงที่ผ่านมา (ปี 2521-27) ไม่ปรากฏว่าการใช้ที่ดินศาสนสถานมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ สืบเนื่องจากศาสนสถานในชุมชน มีจำนวนมากเพียงพอจะสนองตอบความต้องการและให้บริการแก่ประชากรของชุมชนที่เพิ่มขึ้น ดังนั้น ในอนาคตคาดว่า การใช้ที่ดินเพื่อศาสนสถานของชุมชนมีระดับไม่เปลี่ยนแปลงจวบจนกระทั่งปี 2544

ปี 2521 จำนวนการใช้ที่ดิน 569.54 ไร่ (6.27 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 " " 569.54 ไร่ (5.78 ไร่/1,000 คน)

1.8 แนวโน้มการใช้ที่ดินสถานพักผ่อนหย่อนใจ

ตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา (ปี 2521-27) ปรากฏว่าการใช้ที่ดินสถานพักผ่อนหย่อนใจของชุมชน มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นแต่ขยายตัวช้ากว่าการขยายตัวของประชากร ส่วนผลกระทบบให้ชุมชนขาดแคลนสถานพักผ่อนหย่อนใจ กล่าวคือ จากการพิจารณามาตรฐานการใช้ที่ดินสถานพักผ่อนหย่อนใจของชุมชน ปรากฏว่าตลอดช่วงระยะเวลาดังกล่าว การใช้ที่ดินสถานพักผ่อนหย่อนใจของชุมชนมีมาตรฐานต่ำกว่ามาตรฐานขั้นต่ำสุดของสำนักผังเมือง (1.8 ไร่/1,000 คน) ดังนั้น ในอนาคตควรมีจำนวนและการใช้ที่ดินสถานพักผ่อนหย่อนใจเพิ่มขึ้น เพื่อสนองความต้องการที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ลักษณะการขยายตัวดังกล่าวโดยทั่วไปขึ้นอยู่กับโครงการพัฒนาภาครัฐบาล

ปี 2521	จำนวนการใช้ที่ดิน	99.09 ไร่	(1.09 ไร่/คน)
ปี 2527	" "	108.66 ไร่	(1.05 ไร่/คน)

สำหรับโครงการพัฒนาสถานพักผ่อนของชุมชนในอนาคต ได้แก่

- (1) โครงการสวนสาธารณะทุ่งท่าลาด "สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์" ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 400 ไร่ บริเวณหลังสนามกีฬาจังหวัด คาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดบริการแก่ชุมชนได้ในปี 2530
- (2) โครงการสร้างศูนย์เยาวชน ทม.นครศรีธรรมราช บริเวณพื้นที่ริม ถ.พัฒนาการคูขวาง ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ ประมาณ 15 ไร่ คาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดบริการในปี 2531
- (3) โครงการก่อสร้างโรงละครแห่งชาติ บริเวณสนามหน้าเมือง ปัจจุบันอยู่ในขั้นศึกษาความเหมาะสมโครงการ (คาดว่าใช้พื้นที่ไม่เกิน 5 ไร่)
- (4) โครงการจัดตั้งสถานพักผ่อนหย่อนใจและอาคารทางวัฒนธรรม ปัจจุบันอยู่ในขั้นศึกษาความเหมาะสมโครงการ (คาดว่าใช้พื้นที่ไม่เกิน 5 ไร่)

เมื่อพิจารณาจำนวนการใช้ที่ดิน สถานพักผ่อนหย่อนใจของชุมชนฯ ในปี 2544 มีพื้นที่รวม 533.66 ไร่ หรือมีมาตรฐานขั้นต่ำเท่ากับ 3.46 ไร่/1,000 คน และมาตรฐานขั้นสูงเท่ากับ 3.72 ไร่/1,000 คน ซึ่งสูงกว่ามาตรฐานขั้นต่ำสุดของสำนักผังเมือง (1.8 ไร่/1,000

คน) แข็งตัวกว่ามาตรฐานประเทศสิงคโปร์ (6 ไร่/1,000 คน) และในสหรัฐอเมริกา (15 ไร่/1,000 คน) อย่างไรก็ตามคาดว่ามาตรฐานดังกล่าวเพียงพอที่จะตอบสนองความต้องการของชุมชน ทั้งนี้สืบเนื่องจากสถานที่พื้นที่ชุมชนโดยรอบเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่โล่งว่างเปล่า ประกอบกับบริเวณพื้นที่ศาสนสถาน แม่น้ำลำคลอง เป็นบริเวณที่เอื้อหนุนต่อการพักผ่อนของประชากร

1.9 แนวโน้มการใช้ที่ดินสำหรับปศุสัตว์

สำหรับการขยายตัวการใช้ที่ดินสำหรับปศุสัตว์ในช่วงที่ผ่านมา (ปี 2521-27) ปรากฏว่ามีการขยายตัวสูงขึ้นตามลำดับ โดยมีสัดส่วนการเพิ่มสูงกว่าการเพิ่มของประชากร ซึ่งการขยายตัวส่วนใหญ่เป็นการปศุสัตว์ขนาดเล็กหรือภายในครอบครัว ที่สำคัญได้แก่การเลี้ยงสุกร ทั้งนี้เพื่อตอบสนองความต้องการภายในชุมชนเท่านั้น อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาบริเวณที่ตั้งสถานประกอบการปศุสัตว์ของชุมชน ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณริมคูคลองธรรมชาติ ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน ดังนั้น ในอนาคตจึงควรพิจารณาให้มีการขยายตัวการใช้ที่ดินสำหรับปศุสัตว์ในบริเวณพื้นที่รอบนอกชุมชน

ปี 2521	จำนวนการใช้ที่ดิน	46.81 ไร่	(0.52 ไร่/1,000 คน)
ปี 2527	" "	57.87 ไร่	(0.56 ไร่/1,000 คน)
	จำนวนการเปลี่ยนแปลง	23.63 %	

1.10 แนวโน้มการใช้ที่ดินถนนและซอย

ตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา (ปี 2521-27) การใช้ที่ดินถนนและซอยในชุมชนขยายตัวสูงขึ้นตามลำดับ โดยมีอัตราการเพิ่มสูงกว่าการขยายตัวของประชากรเล็กน้อย การขยายตัวดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นการขยายตัวโดยภาคเอกชนมากกว่าภาครัฐบาล จึงส่งผลให้สภาพถนนและระบบโครงข่ายถนนของชุมชนโดยทั่วไปมีมาตรฐานต่ำ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่โดยรอบเขต ทม.๓ สถานการณ์ดังกล่าวก่อให้เกิดผลกระทบต่อเมืองเป็นปัญหาต่าง ๆ ของชุมชน ดังนั้น จึงจำเป็นที่จะต้องมีการจัดระบบระเบียบโครงข่ายถนนของชุมชนให้ได้มาตรฐาน ทั้งถนนและซอยในปัจจุบันและอนาคต ซึ่งคาดว่าจะขยายตัวสูงขึ้นตามการขยายตัวของประชากร ทั้งนี้เพื่อตอบสนองและเอื้ออำนวยต่อแผนนโยบายการพัฒนาของชุมชนในอนาคต

ปี 2521 การใช้ที่ดิน 513.57 ไร่ (5.66 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 การใช้ที่ดิน 592.18 ไร่ (5.75 ไร่/1000 คน)

จำนวนการเปลี่ยนแปลง 15.31 %

1.11 แนวโน้มการใช้ที่ดินแม่น้ำ ลำคลอง บ่อและบึง

ในช่วงเวลาที่ผ่านมา (ปี 2521-27) การใช้ที่ดินแม่น้ำ ลำคลอง บ่อและบึงมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย ซึ่งต่ำกว่าสัดส่วนการเพิ่มของประชากร สำหรับการใช้ที่ดินที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นการขยายตัวของบ่อน้ำ ทั้งนี้สืบเนื่องจากโครงข่ายการให้บริการประปายังไม่สามารถครอบคลุมได้ทุกบริเวณพื้นที่ จึงส่งผลให้มีการขุดบ่อน้ำสูงขึ้นตามลำดับ อย่างไรก็ตามในอนาคตคาดว่า การใช้ที่ดิน แม่น้ำ ลำคลอง บ่อและบึง มีแนวโน้มการขยายตัวต่ำกว่าระดับปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งบ่อน้ำบาดาล ทั้งนี้ สืบเนื่องจากการขยายโครงข่ายการให้บริการประปาคตามโครงการขยายโครงข่ายการให้บริการ ปี 2536

ปี 2521 การใช้ที่ดิน 593.10 ไร่ (6.53 ไร่/1,000 คน)

ปี 2527 การใช้ที่ดิน 611.54 ไร่ (5.93 ไร่/1,000 คน)

2. การกำหนดมาตรฐานการคาดคะเนการใช้ที่ดิน

มาตรฐานการคาดคะเนการใช้ที่ดิน พิจารณาจากสัดส่วนการใช้ที่ดินแต่ละประเภท ในเขตชุมชนเมืองของเทศบาล 41 แห่ง ในประเทศไทย ซึ่งสามารถกำหนดกลุ่มการใช้ที่ดินตามประเภทการใช้ที่ดิน ดังนี้

ตารางที่ 6.3.1 แสดงมาตรฐานสัดส่วนการใช้ที่ดินแต่ละประเภท ในเขตชุมชนเมืองและเทศบาล
41 แห่ง ในประเทศไทย

ไร่ : 1,000 คน

ประเภทการใช้ที่ดิน (ทม.๗ และ ทต.๗ 41 แห่ง)*	เข้มข้น (Intensive L/U)			ปานกลาง (Intermediate L/U)			ขยายตัว (Extensive L/U)		
	MAX	X	MIN	MAX	X	MIN	MAX	X	MIN
	1. พักอาศัย	34.95	26.55	18.80	47.56	42.82	37.73	61.09	59.08
2. พาณิชยกรรม	3.25	2.53	1.59	6.06	4.92	3.83	8.70	7.51	6.83
3. อุตสาหกรรม คลังสินค้า	2.42	1.90	1.00	5.85	3.95	2.95	2.42	1.90	1.00
4. ศาสนสถาน	4.53	3.04	1.51	6.85	5.86	5.23	8.51	8.26	7.96
5. สถานศึกษา	3.92	3.42	2.12	7.70	6.29	4.69	13.51	11.48	9.20
6. สถาบันราชการ	5.58	3.65	2.26	9.20	7.92	6.54	17.37	14.20	11.33
7. สาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ	0.49	0.39	0.26	1.53	0.96	0.61	3.36	2.48	1.85
8. สถานพักผ่อนหย่อนใจ	1.97	0.75	0.00	3.17	2.60	2.21	9.00	6.06	4.29
9. ปศุสัตว์									
10. ถนนและซอย	7.59	6.09	4.56	10.18	9.61	7.86	12.41	11.86	11.16
11. ลำคลองและทางน้ำ									

ที่มา : วรรณศิลป์ พีรพันธ์ ประกอบการสอนวิชาปฏิบัติการวางแผน 2 ภาควิชาการวางแผนภาค
และเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

* ทม.กระบี่ ภาพสินธุ์ กำแพงเพชร ขอนแก่น ฉะเชิงเทรา เชียงราย เชียงใหม่ ชุมแพ ตาก
นครปฐม นครศรีธรรมราช นครสวรรค์ นครพนม น่าน ประจวบคีรีขันธ์ ปราจีนบุรี ปัตตานี
พระนครศรีอยุธยา พิจิตรแพร่ พะเยา เพชรบูรณ์ พิษณุโลก มหาสารคาม แม่ฮ่องสอน ยะลา
ระยอง ราชบุรี ร้อยเอ็ด เลย ลำปาง ลำพูน ศรีสะเกษ สกลนคร สมุทรสาคร สระบุรี สตูล
สุโขทัย อุตรดิตถ์ หนองคาย และ ทต.๗ เมืองพล

ตารางที่ 6.3.2 แสดงค่าสัดส่วนมาตรฐานการคาดคะเนการใช้ที่ดินที่เลือกใช้

ประเภทการใช้ที่ดิน	สัดส่วนประชากรต่อ L/U		มาตรฐานการคาดคะเน		หมายเหตุ
	พศ. 2521	พศ. 2527	MIN - X	MAX	
1. พักอาศัย	26.22	30.94	56.39 - 59.08	61.09	แนวโน้มการขยายตัว มพทของชุมชน แนวทางการพัฒนาของชุมชน
2. พาณิชยกรรม	2.79	3.40	6.83 - 7.51	8.70	แนวโน้มการขยายตัว มพทของชุมชน แนวทางการพัฒนาของชุมชน
3. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	0.69	0.68	1.00 - 1.90	2.42	มพทของชุมชน แนวทางการพัฒนา ๗ ของชุมชน
4. สถาบันราชการ	4.07	3.89	2.28 - 3.85	5.58	แนวทางการพัฒนาและมพทของชุมชน โครงการส่วนกลางและท้องถิ่น
5. สถานศึกษา	5.06	6.90	4.69 - 6.29	7.70	แนวโน้มการขยายตัว มพทของชุมชน แนวทางการพัฒนาของชุมชน
6. สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ	0.32	0.51	โครงการพัฒนา ๗		โครงการพัฒนาส่วนกลางและท้องถิ่น
7. ศาสนสถาน	6.27	5.78	คงที่		ไม่มี การเปลี่ยนแปลง
8. สถานพักผ่อนหย่อนใจ	1.09	1.05	โครงการพัฒนา ๗		โครงการพัฒนาท้องถิ่น
9. ปศุสัตว์	0.52	0.58	0.80		แนวโน้มการขยายตัว
10. ถนน ขยาย ทางรถไฟ	5.68	5.76	4.56 - 6.09	7.59	แนวโน้มการขยายตัว แนวทางการพัฒนา ของชุมชน
11. แม่น้ำ ลำคลอง บ่อฝัง	6.53	5.93	คงที่		แนวโน้มการขยายตัวและแนวทางการพัฒนา ๗ ของชุมชน

ที่มา : ตารางที่ 6.3.1 และตารางที่ 6.3.2

3. การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต

สำหรับการคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคตขึ้นอยู่กับความสัมพันธ์ของขนาดการขยายตัวของประชากรในอนาคต โครงการพัฒนา และแนวนโยบายการพัฒนา ในอนาคตทั้งภาคเอกชนและรัฐบาล แนวโน้มการใช้ที่ดินในอดีตและอนาคต และมาตรฐานการคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต (ตารางที่ 6.3.2 และ 6.3.3)

จากการคาดคะเนจำนวนประชากรในอนาคตสามารถคาดคะเนจำนวนประชากรระดับต่ำสุดและสูงสุด ดังนี้

	พ.ศ.2527	พ.ศ.2534	พ.ศ.2539	พ.ศ.2544
ประชากรระดับต่ำสุด	103,070 คน	120,513 คน	131,908 คน	143,552 คน
ประชากรระดับสูงสุด	103,070 คน	121,898 คน	137,110 คน	154,243 คน
จำนวนการเปลี่ยนแปลงระดับต่ำสุด		17,443 คน	11,395 คน	11,644 คน
จำนวนการเปลี่ยนแปลงระดับสูงสุด		18,828 คน	15,212 คน	17,133 คน
สัดส่วนต่อ 1,000 คน ระดับต่ำสุด		17.443	11.395	11.644
สัดส่วนต่อ 1,000 คน ระดับสูงสุด		18.828	15.212	17.133

จากการพิจารณาค่าความสัมพันธ์ดังกล่าวข้างต้น สามารถคาดคะเนจำนวนการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ในช่วงปี 2527-2544 ดังนี้ (ตารางที่

ปี พ.ศ. 2527	พื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง (Built-up Area) ระดับต่ำ 6,102.26 ไร่ ระดับสูง 6,102.26 ไร่
ปี พ.ศ. 2534	พื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง (Built-up Area) ระดับต่ำ 8,118.97 ไร่ ระดับสูง 8,250.14 ไร่
ปี พ.ศ. 2539	พื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง (Built-up Area) ระดับต่ำ 9,157.63 ไร่ ระดับสูง 9,613.53 ไร่
ปี พ.ศ. 2544	พื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง (Built-up Area) ระดับต่ำ 10,338.10 ไร่ ระดับสูง 11,285.06 ไร่

