

## บทที่ 2

### เอกสารและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ในบทนี้จะกล่าวถึงแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย และที่เป็นพื้นฐานในการศึกษาและวิเคราะห์ บทบาทของแหล่งอุตสาหกรรมแหลมฉบังต่อการขยายตัวของชุมชนเมืองบริเวณเทศบาลตำบลแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี ซึ่งได้แก่ ความหมายของเมือง แนวความคิดเกี่ยวกับการก่อรูปชุมชนเมือง วิวัฒนาการชุมชนเมือง รูปแบบการขยายตัวของเมือง การใช้ที่ดินชุมชนเมือง ประเภทการใช้ที่ดินภายในเมือง แนวความคิดเกี่ยวกับรูปแบบของอุตสาหกรรม ความหมายและความเป็นมาของนิคมอุตสาหกรรม และแนวความคิดเกี่ยวกับการขยายตัวของเมืองและการพัฒนาอุตสาหกรรม

#### 1. ความหมายของเมือง

คำว่า เมือง อาจมีความหมายแตกต่างกันหลายอย่าง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายในการนำไปใช้ประโยชน์ในแต่ละสาขาวิชา เช่น คำว่าเมือง ในความหมายทางด้านรัฐศาสตร์ หมายถึง ขอบเขตการปกครอง ควบคุมตามกฎหมาย ทั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อการวางนโยบายเกี่ยวกับการพัฒนาและแก้ปัญหาต่างๆ

เมืองในความหมายทางด้านสังคมวิทยา กล่าวว่า เป็นที่ที่มีคนอยู่หนาแน่นในพื้นที่จำนวนหนึ่ง โดยต้องมีการพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกันทางเศรษฐกิจ มีการปกครอง มีระบบสาธารณูปโภค ตลอดจนมีการประกอบศาสนกิจ เป็นต้น

ส่วนความหมายของเมืองทางด้านเศรษฐกิจ คือ บริเวณที่มีคนตั้งถิ่นฐานรวมกันอยู่หนาแน่น และประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีใช้เกษตรกรรม แต่เป็นการประกอบอาชีพเกี่ยวกับอุตสาหกรรมการค้าและการบริการ (สุพัตรา สุภาพ, 2515)

นอกจากนี้ยังมีผู้ให้ความหมายของเมืองไว้ต่างๆ กัน ดังนี้

สมชาย เดชะพรหมพันธุ์ ได้ให้ความหมายของเมืองว่า หมายถึง กลุ่มของการตั้งถิ่นฐานของประชากรที่มารวมกลุ่มกันในบริเวณใดบริเวณหนึ่ง ซึ่งประชากรส่วนใหญ่ ประมาณสองในสาม มีอาชีพที่ไม่ใช่อาชีพทางเกษตรกรรม นอกจากนั้นกลุ่มของการตั้งถิ่นฐานที่ถูกจัดว่า เป็นการตั้งถิ่นฐานแบบเมืองยังต้องคำนึงถึงประชากรของกลุ่มการตั้งถิ่นฐานนั้นๆ ด้วย (สมชาย เดชะพรหมพันธุ์, 2522)

ส่วนเอกรินทร์ อนุกุลยุทธธน์ ได้ให้ความหมายของเมืองไว้ดังนี้ เมืองเป็นแหล่งชุมชนในอันที่จักใช้ประโยชน์พื้นที่ เพื่อการพำนักหรือประกอบกิจกรรมร่วมกัน เป็นพื้นที่ที่มีความเจริญและมีการพัฒนาตนเอง มีความหนาแน่นของประชากรที่ค่อนข้างสำคัญ เป็นแหล่งที่มีการบริหารและการปกครองอย่างชัดเจน รวมทั้งเป็นแหล่งบริการในรูปแบบต่างๆ เพื่อสังคมบริโภคของชุมชน และเมืองยังเป็นศูนย์รวมของวัฒนธรรม เทคโนโลยี และ การเปลี่ยนแปลงต่างๆ ของชุมชนเมืองอีกด้วย (เอกรินทร์ อนุกุลยุทธธน์, 2537)

## 2. การก่อรูปชุมชนเมือง (Urban forms)

การก่อรูปของชุมชนเมือง หมายถึง การรวมกลุ่มขององค์ประกอบแวดล้อมทางธรรมชาติ และองค์ประกอบแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น เพื่อศึกษาถึงสาเหตุ ปัจจัยพื้นฐานของการเกิด ลักษณะการเปลี่ยนแปลง ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ และบทบาทหน้าที่ของชุมชนเมือง โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้ (พรเทพ พิมลเสถียร, 2522)

**ลักษณะภูมิประเทศ** ความสูงต่ำของพื้นที่ตั้งชุมชน ทำให้แต่ละชุมชนมีลักษณะแตกต่างกัน เช่น ชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ลุ่มและที่ดอนหรือภูเขา ย่อมมีอาชีพหรือความเป็นอยู่ต่างกัน

**ลักษณะทางประชากร** มนุษย์เป็นปัจจัยหลักที่สำคัญในแต่ละชุมชน ธรรมชาติของมนุษย์ในแต่ละพื้นที่มีความแตกต่างกันทั้งทางด้านภาษา ศาสนา การปกครอง การดำรงชีพ หรือความต้องการ

**ลักษณะของกิจกรรม** มนุษย์สร้างขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการและเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่เนื่องจากกิจกรรมในแต่ละพื้นที่มีลักษณะที่เหมือนและแตกต่างกันขึ้นอยู่กับปัจจัยที่เลือกอำนวยและวัตถุประสงค์

**ระบบการขนส่งและคมนาคม** เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ชุมชนเมือง เกิดการเปลี่ยนแปลงโดยจะมีการขยายตัวของชุมชนตามเส้นทางคมนาคม

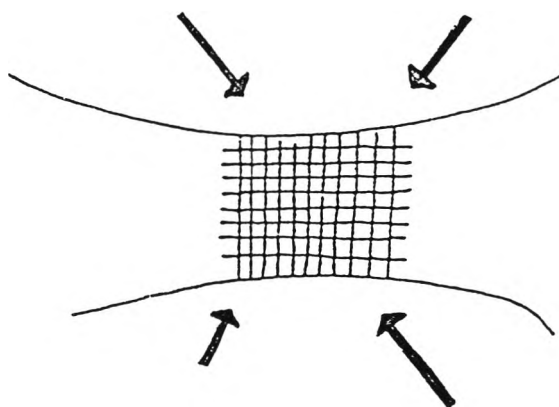
**บทบาทหน้าที่ของชุมชน** ในแต่ละชุมชนมีบทบาทหน้าที่แตกต่างกัน เช่น บทบาทหน้าที่ของเมืองท่องเที่ยว เมืองศูนย์กลางการปกครองและการบริหาร เมืองศูนย์กลางทางการค้าและบริการหรือเมืองอุตสาหกรรม เป็นต้น

### 3. วิวัฒนาการชุมชนเมือง (Urban evolution)

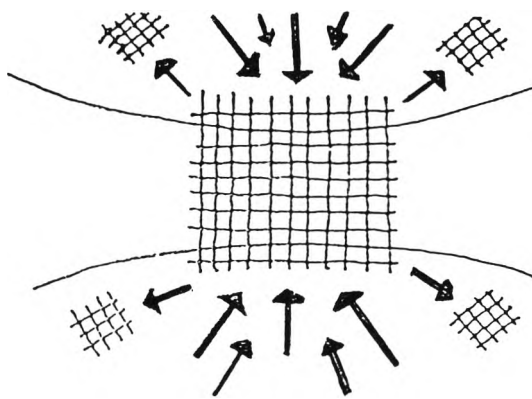
เมืองนับเป็นวิวัฒนาการด้านการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์จากการก่อรูปเป็นชุมชนเล็กๆ และเติบโตขึ้นตามลำดับ จนสามารถเห็นความแตกต่างได้ชัดเจนระหว่างพื้นที่ที่เป็นชุมชนเมืองกับพื้นที่ที่เป็นชนบท

เมืองมีวิวัฒนาการเกิดขึ้นตามลำดับ ดังนี้ (Patrick Geddes อ้างใน สมศักดิ์ เศรษฐนันท์, 2527)

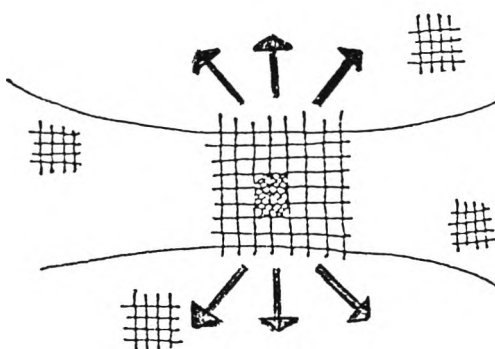
- ขั้นที่ 1 ขั้นเริ่มต้นศูนย์กลาง เป็นขั้นเริ่มต้นของการรวมตัวเป็นชุมชนเมือง
- ขั้นที่ 2 ขั้นสร้างเมือง เป็นขั้นที่มีการก่อสร้างอาคารอยู่หนาแน่นในศูนย์กลาง และเริ่มมีการขยายตัวของเมืองออกไป
- ขั้นที่ 3 ขั้นเมืองขยายตัวออก และศูนย์กลางเมืองเริ่มเสื่อมโทรม
- ขั้นที่ 4 ขั้นเมืองเจริญเติบโตแบบกระจาย และศูนย์กลางเมืองเสื่อมโทรม



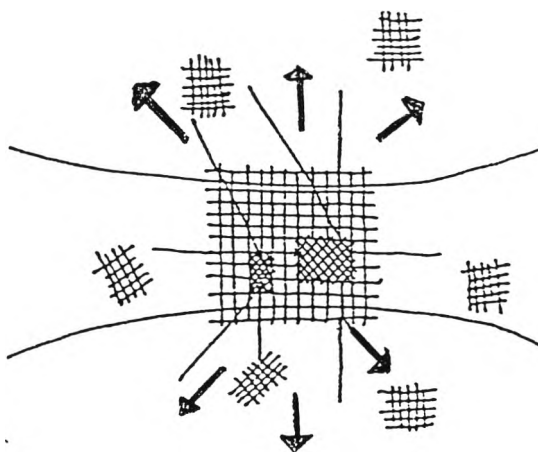
ขั้นที่ 1 ขั้นเริ่มต้นศูนย์กลาง



ขั้นที่ 2 ขั้นสร้างเมือง



ขั้นที่ 3 ขั้นเมืองขยายตัวออกและศูนย์กลางเมืองเริ่มเสื่อมโทรม



ขั้นที่ 4 ขั้นเมืองเจริญเติบโตแบบกระจาย และศูนย์กลางเมืองเสื่อมโทรม

ภาพที่ 2.1 วิวัฒนาการชุมชนเมือง

เมื่อพิจารณาวิวัฒนาการของเมืองจากลักษณะโครงสร้างภายในของเมือง ซึ่งปรากฏเป็นรูป  
 แนวถนนและการใช้ที่ดิน พบว่ามี 4 ขั้น คือ (Keeble Lewis, 1964)

1. ขั้นทารก (Infantile stage) เริ่มต้นในการรวมตัวเป็นชุมชนเมืองขนาดเล็ก ไม่มีการแบ่งแยก  
 การใช้ที่ดิน
2. ขั้นวัยรุ่น (Juvenile stage) มีการแบ่งแยกการใช้ที่ดินเป็นบริเวณพักอาศัย แต่มีอุตสาหกรรม  
 รวมอยู่ในครัวเรือน
3. ขั้นผู้ใหญ่ (Mature stage) โครงสร้างภายในเมือง แบ่งเป็นที่พักอาศัย พาณิชยกรรม และ  
 อุตสาหกรรมอย่างเห็นได้ชัด
4. ขั้นชรา (Senile stage) เมืองมีโครงสร้างภายในเสื่อมโทรมอันเนื่องมาจากการเติบโตเต็มที่

แต่ทั้งนี้วิวัฒนาการของเมืองไม่จำเป็นต้องปรากฏในขั้นตอนดังกล่าวแต่อย่างใด บางเมืองอาจ  
 มีวิวัฒนาการเพียงขั้นที่ 1 เท่านั้นไม่เจริญต่อไป บางเมืองไม่มีความเสื่อมโทรมเพราะมีการพัฒนาอยู่  
 เสมอ

#### 4. รูปแบบการขยายตัวของเมือง (Pattern of urban growth)

รูปแบบการขยายตัวของเมือง มักเกิดขึ้นจากอิทธิพลของเส้นทางคมนาคมเป็นสำคัญ ทั้งนี้  
 เนื่องจาก ธรรมชาติการเลือกที่ตั้งของมนุษย์ มักจะเลือกพื้นที่ที่มีการเข้าถึงได้สะดวก เป็นที่ตั้งของ  
 กิจกรรม ทฤษฎีที่นิยมนำมาใช้อธิบายการขยายตัวของเมืองมี 3 ทฤษฎีหลัก ดังนี้ (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร,  
 2527)

##### 4.1 ทฤษฎีวงแหวน (Concentric theory)

เมืองจะขยายตัวออกไปจากจุดศูนย์กลางเดียว และกระจายตัวออกในลักษณะเป็น  
 วงแหวน Ernest W. Burgess แบ่งพื้นที่ของเมืองออกเป็น 5 เขต ดังนี้

เขตที่ 1 เขตศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District :C.B.D.) เป็นศูนย์กลางของ  
 เมืองด้านการค้า เป็นเขตที่มีคนหนาแน่นในเวลากลางวันเพื่อทำธุรกิจ มีคนจำนวนน้อยที่ตั้งบ้าน  
 เรือนอยู่อย่างถาวร เพราะส่วนใหญ่จะเดินทางกลับที่พักอาศัยที่อยู่เขตรอบนอก ประกอบด้วยร้านค้า  
 ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ โรงแรม ธนาคาร และสำนักงานทางเศรษฐกิจ การปกครอง กฎหมาย  
 เป็นต้น

เขตที่ 2 เขตศูนย์กลางการขนส่ง (Zone in transition) อยู่ถัดจากเขตศูนย์กลางธุรกิจ เป็นเขตขายส่งและอุตสาหกรรมเบา (wholesale and light manufacturing zone) รวมทั้งเป็นเขตโรงงานอุตสาหกรรมเก่า เป็นเขตที่มีปัญหาสังคมมาก เช่น มีอัตราการก่ออาชญากรรมสูง เป็นเขตที่มีกลุ่มคนที่มีฐานะทางเศรษฐกิจต่ำที่อพยพมาจากชนบท พักอาศัยอยู่ในบ้านราคาถูกและทรุดโทรม ใกล้เคียงโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน

เขตที่ 3 เขตที่อยู่อาศัยของกรรมกรและผู้ใช้แรงงานที่ย้ายออกมาจากเขตศูนย์กลางการขนส่ง (Zone of independent workingmen's homes) นับเป็นเขตที่ 3 ซึ่งอยู่ถัดจากศูนย์กลางธุรกิจของเมืองออกไป สภาพที่อยู่อาศัยของคนในเขตนี้จะมีสภาพดีกว่าคนที่อาศัยในเขตศูนย์กลางการขนส่ง

เขตที่ 4 เขตที่อยู่อาศัยชั้นดี (Zone of better residences) อยู่ถัดจากเขตที่ 3 ผู้อาศัยอยู่ในเขตนี้ส่วนใหญ่เป็นชนชั้นกลาง เจ้าของธุรกิจขนาดเล็ก ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ พ่อค้า และรวมถึงชนชั้นผู้บริหารระดับกลาง มีที่พักอาศัยประเภทห้องชุด โรงแรม บ้านเดี่ยวสำหรับครอบครัวเดี่ยว

เขตที่ 5 เขตสัญจรเข้า-เย็น (Commuters' zone) โดยทั่วไปอยู่นอกเขตเมือง มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางเข้าไปทำงานหรือประกอบธุรกิจในเมือง เขตนี้จะมีทั้งชนชั้นกลางค่อนข้างสูงและชนชั้นสูง ที่เดินทางด้วยรถประจำทางและรถส่วนตัวเข้าไปทำงานเมืองและกลับออกมาพักอาศัยในเขตนี้

#### 4.2 ทฤษฎีเสี้ยววงกลม (Sector theory)

รูปแบบของการขยายตัวของเมืองจะเริ่มจากจุดศูนย์กลางเมืองแล้วขยายตัวออกไปมุมใดมุมหนึ่งขึ้นอยู่กับราคาที่ดิน เส้นทางคมนาคมที่สะดวก หรือความสะดวกในการพัฒนา ทำให้รูปแบบการขยายตัวจะมีลักษณะเป็นส่วนๆ คล้ายพัด

Homer Hoyt อธิบายว่า ราคาเช่าจะแตกต่างกันในแต่ละเขต บริเวณที่เป็นศูนย์กลางจะมีอัตราค่าเช่าสูงสุด เพราะถือว่าเป็นย่านธุรกิจการค้า และอัตราค่าเช่าจะลดลงเมื่ออยู่ในเขตอื่นๆ โดยรอบ หรืออัตราค่าเช่าสูง กลาง ต่ำ อาจอยู่ในเขตใดเขตหนึ่งขึ้นอยู่กับศูนย์กลางและการขยายตัวออกไปตามแนวที่มีการคมนาคมสะดวก การขยายตัวของเมืองไม่จำเป็นต้องขยายจากศูนย์กลางเมืองออกเป็นชั้นๆ

### 4.3 ทฤษฎีหลายจุดศูนย์กลาง (Multiple-nuclei theory)

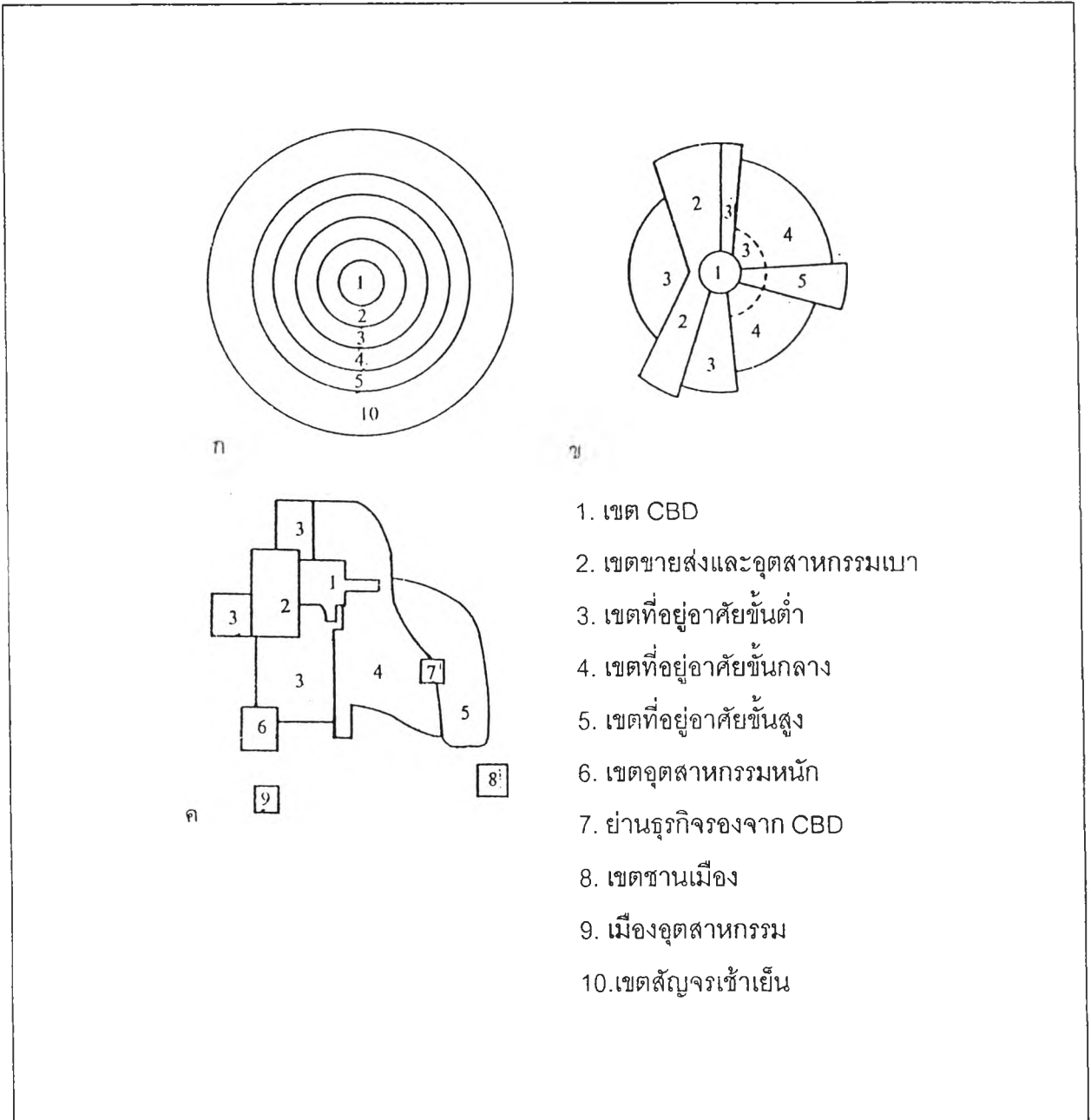
การขยายตัวของเมืองเกิดมาจากหลายศูนย์กลาง ไม่ได้เกิดมาจากศูนย์กลางที่ใดที่หนึ่งเพียงแห่งเดียว Chauncy D. Harris and Edward L. Ullman ได้เสนอแนวความคิดการขยายตัวของเมืองว่า การเกิดจุดศูนย์กลางต่างๆ ขึ้นมานั้น เกิดจากปัจจัย 4 ประการดังนี้

4.3.1 ธุรกิจแต่ละประเภท มีความต้องการใช้ทรัพยากร และสิ่งอำนวยความสะดวก ที่แตกต่างกัน ธุรกิจที่ต้องการใช้ทรัพยากรและสิ่งอำนวยความสะดวกเหมือนกัน จะมารวมตัวอยู่ในบริเวณที่มีทรัพยากรและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมือนกัน เช่น เขตค้าปลีกจะตั้งอยู่ในทำเลที่ลูกค้าสามารถเดินทางเข้ามาซื้อสินค้าได้ง่าย และสะดวกจากทุกทิศทางของเมือง เขตเมืองท่า จะตั้งอยู่ในบริเวณริมฝั่งแม่น้ำหรือทะเล เขตอุตสาหกรรมหนัก เป็นเขตที่ต้องการพื้นที่ขนาดใหญ่ ที่ติดกับเส้นทางคมนาคมขนส่ง เช่น แม่น้ำ ทะเล ถนน หรือใกล้กับเส้นทางรถไฟเพื่อสะดวกในการขนส่ง เป็นต้น

4.3.2 ธุรกิจที่เหมือนกันจะมีการรวมตัวอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้เกิดประโยชน์ในเชิงการค้าจากการเปรียบเทียบและเลือกซื้อสินค้าของลูกค้า เช่น ตัวแทนจำหน่ายรถยนต์จะไปรวมกลุ่มเป็นย่านขายรถยนต์ ทำให้ผู้ซื้อสามารถเปรียบเทียบคุณสมบัติและราคากับผู้ค้ารายอื่นๆ ได้ง่าย

4.3.3 การใช้ที่ดินของธุรกิจที่แตกต่างกันทำให้เกิดความขัดแย้งและไม่สามารถอยู่ร่วมกันได้ เช่น พื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยไม่สามารถอยู่ในบริเวณเดียวกับเขตอุตสาหกรรม เพราะพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยต้องการความสงบ มีการขนส่งที่ดี และไม่มีปัญหามลภาวะ แต่เขตอุตสาหกรรมเป็นเขตที่มีเสียงดัง มีการขนส่งและใช้ยานพาหนะทั้งวัน และมีปัญหามลภาวะ

4.3.4 บริเวณที่มีราคาที่ดินสูงมากเป็นอุปสรรคทำให้ธุรกิจบางประเภทไม่สามารถเข้าไปทำธุรกิจได้ เพราะต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นค่าเช่าที่ดินในราคาแพง ทำให้ไม่คุ้มกับการลงทุนและผลกำไรที่ได้รับ นักลงทุนจึงต้องหาทำเลที่ตั้งแหล่งใหม่ที่เหมาะสมกับธุรกิจที่จะดำเนินการ



ทฤษฎีการใช้ที่ดินของเมือง

- ก. ทฤษฎีวงแหวนร่วม
- ข. ทฤษฎีรูปเสี้ยว
- ค. ทฤษฎีหลายจุดศูนย์กลาง

ภาพที่ 2.2 ทฤษฎีการใช้ที่ดินของเมือง



นอกจากนี้ปัจจัยที่มีผลต่อการขยายตัวของเมือง มีดังนี้

**ปัจจัยด้านประชากร** ประชากรถือว่าเป็นส่วนหนึ่งที่มีอิทธิพลทำให้เมืองมีการขยายตัวสูงขึ้น ปัจจัยด้านนี้อาจจำแนกได้ 2 ประการคือ ประการแรก เป็นการเพิ่มโดยธรรมชาติ เนื่องจากจำนวนผู้ตายลดลง อันเป็นผลมาจากความก้าวหน้าทางการแพทย์ ประการที่สอง เกิดจากการย้ายถิ่นเข้าสู่ตัวเมืองของชาวชนบท เมื่อประชากรเมืองเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ก็จะมีการขยายที่จากเคยอยู่ในเมืองไปยังชานเมือง

**ปัจจัยด้านสังคม** อิทธิพลด้านสังคมที่มีผลต่อการขยายตัวของเมือง ได้แก่ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เช่น การพัฒนาการขนส่ง ซึ่งในปัจจุบันเส้นทางคมนาคมที่มีผลต่อการขยายตัวของเมืองที่สำคัญ ได้แก่ ถนน ซึ่ง David Lewis นักภูมิศาสตร์ ได้กล่าวว่า ถนนที่ตัดผ่านไปเขตชานเมืองที่มีลักษณะกึ่งชนบท จะทำให้เกิดการใช้ที่ดินแบบเมืองในลักษณะ Strip Development ใน 2 ฟากถนน ซึ่งสอดคล้องกับ Henry Geoge ที่ได้กล่าวไว้ชัดเจนถึงความสำคัญของการคมนาคมต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินว่า “Transportation opened new lands to urban use.”

**ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ** เป็นปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งที่ดึงดูดให้เกิดการเคลื่อนย้ายประชากรเข้าสู่เมือง ทำให้เมืองเกิดการขยายตัวและในทางกลับกัน เมื่อเกิดการขยายตัวของอุตสาหกรรม มีสถานียานถ่ายสินค้า จุดซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าหรือสถานที่ราชการ สถานศึกษา สถาบันศาสนาเกิดขึ้น บริเวณชานเมืองก็จะเป็นแรงดึงดูดให้เกิดการขยายตัวของเมืองและประชากรเข้าสู่เขตชานเมือง เนื่องจากแหล่งงานนั่นเอง

ส่วนฉัตรชัย พงศ์ประยูร กล่าวว่าปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมการขยายตัวของเขตเมืองมีดังนี้ (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, 2527)

**ผลผลิตทางการเกษตร** ต้องมีปริมาณมากพอที่จะคำนวณจำนวนประชากร ซึ่งเพิ่มขึ้นในเขตชุมชนเป็นจำนวนมาก แรงงานส่วนหนึ่งในภาคการเกษตร ต้องอพยพเข้าไปทำงานในเมือง เนื่องจากเกิดการว่างงานในภาคเกษตรกรรม อันเป็นผลมาจากการนำเครื่องจักร เครื่องผ่อนแรงต่างๆ มาใช้ในการเกษตร ในขณะที่เดียวกัน ตามโรงงานใหญ่ในเขตชุมชน ต้องการแรงงานเป็นจำนวนมาก แรงงานเหล่านี้มีตั้งแต่ผู้เชี่ยวชาญพิเศษไปจนถึงแรงงานทั่วไป จึงมีการแบ่งงานกันทำ ทำให้ภายในเมืองจะเกิดย่านโรงงาน และเขตที่อยู่อาศัยของคนงานที่มีความหนาแน่นสูง หรือไม่ก็มีการเดินทางไปทำงานระหว่างที่อยู่อาศัยและโรงงาน แต่ทั้งนี้มิได้หมายความว่าเขตชุมชนทุกแห่งจะถือกำเนิดในลักษณะนี้ บางแห่งอาจเป็นเพียงจุดรวมสินค้าและวัตถุดิบเท่านั้น

**การเจริญเติบโตของกิจการร้านค้า และการบริการภายในเมือง** ทำให้เกิดความต้องการแรงงานเป็นจำนวนมาก นับเป็นภาคเศรษฐกิจใหม่ที่เป็นตัวเร่งให้เขตชุมชนขยายตัว

การพัฒนาการขนส่ง เพื่อนำอาหารและวัตถุดิบเข้ามาสู่เขตชุมชน ในขณะที่เดียวกันก็บรรทุกสินค้าอุตสาหกรรมไปสู่ลูกค้าทั่วไป

**ปัจจัยด้านสังคมและประชากร** ความก้าวหน้าทางด้านการแพทย์และสาธารณสุข เป็นผลทำให้อัตราการตายลดลง และอัตราการเกิดสูงขึ้น ผนวกกับมีการอพยพย้ายถิ่นอย่างเสรี ทำให้ประชากรเข้ามาอยู่ในเขตชุมชนมากขึ้น เนื่องจากเมืองมีระบบสาธารณูปโภคที่อำนวยความสะดวกและเป็นแหล่งรวมบริการสังคมต่าง ๆ ที่ทันสมัย ซึ่งเป็นสิ่งที่ประชากรต้องการ

ส่วนแนวคิดของ W.Thomson ที่ได้เสนอไว้ในปี พ.ศ.2508 ว่า ปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนให้เกิดการขยายตัวของเมือง (ประจักษ์ ศกุนตะลักษณะ, 2531) ได้แก่

1. การมีอุตสาหกรรมและสาขาการผลิตหลากหลายชนิดปรากฏอยู่ในเขตเมือง
2. มีการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานในเขตเมืองเป็นจำนวนมากมหาศาล ทำให้ต้นทุนของการบริการสาธารณะดังกล่าว มีราคาถูกลงที่จะดึงดูดหน่วยผลิตสำคัญและประชากรเอาไว้ในเขตเมือง
3. เมื่อเมืองขยายตัวใหญ่ขึ้นทรัพยากรมนุษย์จำนวนมากขึ้นจะถูกใช้ในการผลิตบริการประเภทต่างๆ ซึ่งเท่ากับเป็นการสร้างอุปสงค์สำหรับบริการเหล่านั้นในตัวเอง โดยอาศัยการเพิ่มขึ้นของประชากรและรายได้
4. เมืองใหญ่มีความได้เปรียบทางด้านขนาดในการขยาย หรือก่อให้เกิดอุตสาหกรรมใหม่ๆ ได้ง่ายกว่าเมืองเล็ก
5. ระบบอำนาจทางการเมืองมักจะให้ความสำคัญแก่เมืองใหญ่มากกว่าในเมืองเล็ก

## 5. การใช้ที่ดินชุมชนเมือง

Greig กล่าวถึงหลักในการใช้ที่ดิน คือการใช้พื้นที่ดินให้เป็นประโยชน์สูงสุด โดยให้สิ้นเปลืองและเสื่อมคุณภาพน้อยที่สุด เพื่อให้ได้รับผลอย่างแน่นอน ในด้านความมั่นคงทางเศรษฐกิจ ความเจริญทางวัฒนธรรมและมาตรฐานการครองชีพอย่างสูงสุดเท่าที่จะเป็นไปได้ สำหรับปวงชนในถิ่นนั้นๆ (นิจ วิทยุธีระนันท์, 2523)

การใช้ที่ดินภายในพื้นที่เขตเมือง จะมีการใช้ประโยชน์ไปในหลายลักษณะแตกต่างกันตามความจำเป็น และความเข้มข้นในการใช้ที่ดินก็แตกต่างกันไป โดยทั่วไปพื้นที่เขตเมืองจะมีขนาดเล็กกว่าพื้นที่ชนบท ประชากรเมืองจึงพยายามใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ การใช้ที่ดินภายในเมืองจึงมีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา มีการปรับปรุงการใช้ที่ดินภายในเมือง รวมทั้งการขยายปรับปรุงเส้นทางคมนาคมภายในเมืองเพื่ออำนวยความสะดวกต่อการใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ ซึ่งจะขยายตัว และหดตัว

อยู่ตลอดเวลา เช่น การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นอาคารพาณิชย์กรรม หรือการเกิดสวนสาธารณะขึ้นมาใหม่ เป็นต้น ดังนั้นการใช้ที่ดินภายในเมืองจึงหมายถึงที่ดินที่ใช้ไปในลักษณะต่างๆ ที่เกี่ยวกับเมืองรวมถึงแหล่งน้ำภายในเมืองด้วย มารยะหลังก็หมายรวมเอาลักษณะพื้นที่ที่สร้างขึ้นไปในระดับสูงด้วย แต่อย่างไรก็ตามก็นิ่งถึงพื้นที่ระดับแนวอนมากกว่าแนวตั้ง (ฉัตรชัย พงษ์ประยูร, 2525)

## 6. ประเภทการใช้ที่ดินภายในเมือง

Keeble Lewis กล่าวถึง การกระจายการใช้ที่ดินในเมือง โดยแบ่งพื้นที่ตามหน้าที่หลักเป็น 4 ส่วน คือ ศูนย์กลางเมือง ย่านอุตสาหกรรม ย่านที่พักอาศัย และที่ว่าง ซึ่งมีลักษณะการใช้ที่ดิน ดังนี้ (Keeble Lewis, 1969)

6.1 **ศูนย์กลางเมือง** คือพื้นที่ที่ใช้เป็นย่านการค้า การบริหาร และการบริการทางการค้าบางประการ ซึ่งกิจกรรมต่างๆ เหล่านี้จะรวมกันอยู่หนาแน่น และมีการก่อรูปที่ซับซ้อน ศูนย์กลางการบริการต่างๆ เท่าที่เมืองจะตอบสนองได้ ศูนย์กลางเมืองควรจะประกอบด้วยสิ่งสำคัญ คือ ร้านค้า สำนักงาน ธนาคาร ที่ทำการหน่วยงานบริหารและสถานที่ราชการของจังหวัด หรือสำนักงานเทศบาล อาคารที่สำคัญทางด้านสังคม และวัฒนธรรม เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ โบสถ์ขนาดใหญ่ และโกดังเก็บสินค้า ฯลฯ

6.2 **ย่านอุตสาหกรรม** อยู่บริเวณที่เป็นที่ตั้งของการประกอบกิจกรรม ด้านอุตสาหกรรมการผลิต และอุตสาหกรรมบริการขนาดใหญ่ เช่น เป็นที่ตั้งของสถานีจ่ายไฟฟ้าและแก๊ส พร้อมโกดังเก็บสินค้า

6.3 **ย่านที่พักอาศัย** คือ บริเวณสำหรับให้ประชาชนอยู่อาศัย ซึ่งจะประกอบด้วยที่พักอาศัยแบบต่างๆ สวนขนาดต่างๆ รวมทั้งการใช้ที่ดินอื่นๆ เช่น ย่านการค้าประจำโรงเรียนประถมศึกษา ที่ว่างสำหรับห้องดิน และอุตสาหกรรมบริการขนาดเล็ก

6.4 **ที่ว่าง** ที่ว่างส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณที่พักอาศัยและพื้นที่โรงเรียนและสถาบันต่างๆ รวมทั้งบริเวณที่สามารถนำมาใช้สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ ที่เป็นสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น นอกจากนี้ยังมีที่ว่าง บริเวณชานเมือง ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ สวนผลไม้ สนามกอล์ฟ เป็นต้น

## 7. แนวความคิดเกี่ยวกับรูปแบบของอุตสาหกรรม

จากการพิจารณารูปแบบทำเลที่ตั้งอุตสาหกรรมในเมืองขนาดใหญ่ในปัจจุบัน จะเห็นชั้นวิวัฒนาการ 3 ขั้นตอนจากอดีต แต่ละขั้นตอนมีความเจริญเติบโตมาโดยไม่ได้อ้างแผนและควบคุม

วิวัฒนาการในแต่ละขั้นตอนได้อาศัยพลังงานที่มีอยู่ในแต่ละสมัย และวิธีการขนส่งแต่ละชนิดเป็นหลัก (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร ,2527) ดังนี้คือ

**ขั้นที่ 1 ย่านอุตสาหกรรมริมน้ำ** ความจำเป็นเกี่ยวกับการใช้พลังงานและการขนส่งที่ราคาถูก ในสมัยแรกของการอุตสาหกรรมจึงมีการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมริมน้ำ น้ำตก ชายฝั่งทะเล หรืออ่าว เพราะสามารถใช้ประโยชน์จากพลังงานเพื่อขับเคลื่อนเครื่องจักร และใช้เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่งที่สะดวกและราคาถูก แม้ว่าต่อมาจะมีการใช้เชื้อเพลิงจากสิ่งอื่น เช่น ถ่านหิน น้ำมัน แล่งน้ำก็ยังมีผลได้เปรียบเรื่องการขนส่งวัสดุ ฉะนั้นแม้จะมีความก้าวหน้าทางวิทยาการเพิ่มขึ้นก็มิได้เปลี่ยนแปลงรูปแบบทำเลที่ตั้งของอุตสาหกรรมในระยะแรกเลย แต่กลับทำให้เขตอุตสาหกรรมขยายตัวเด่นชัดขึ้น

**ขั้นที่ 2 ย่านอุตสาหกรรมริมทางรถไฟ** รถไฟได้กลายเป็นพาหนะขนส่งที่จำเป็นในศตวรรษที่ 19 เดิมแหล่งการค้าของเมืองจะอยู่ใกล้แหล่งน้ำ ต่อมาเกิดแหล่งผลิตในแถบนั้นด้วย และเส้นทางรถไฟก็สร้างขึ้นในบริเวณดังกล่าว จึงเกิดความเกี่ยวพันกันมาก ทั้งด้านอุตสาหกรรม การค้า และคลังสินค้าเก็บพัสดุ โรงงานอุตสาหกรรมจึงเกิดขึ้นตามเส้นทางรถไฟ แหล่งอุตสาหกรรมตามริมน้ำหายากขึ้นและมีราคาแพง ขณะที่เส้นทางรถไฟ สามารถบริการต่อบริเวณที่อยู่ไกลแหล่งน้ำ ทำเรือออกไปได้ โรงงานใหม่ๆ จึงออกไปอยู่ไกลจากศูนย์กลางการค้าเดิมของเมืองในบริเวณที่มีที่ดินกว้างขวางและราคาถูก ในที่สุดจึงเกิดย่านอุตสาหกรรมริมทางรถไฟขึ้นมา

**ขั้นที่ 3 ย่านอุตสาหกรรมริมทางหลวง** ในศตวรรษที่ 20 เมื่อทางหลวงและรถบรรทุกได้รับความนิยม ทำเลที่ตั้งของอุตสาหกรรมกระจายตัวได้ง่ายขึ้นกว่าแต่ก่อน โดยมีโอกาสเลือกทำเลได้มากกว่าเดิม ตามแยกถนนสายสำคัญ จึงกลายเป็นที่ตั้งโรงงาน และย่านเก็บสินค้า ทำเลที่ตั้งของโรงงานเหล่านี้อำนวยความสะดวกในการติดต่อเข้าถึงตลาดวัตถุประสงค์ พลังงานและกลุ่มอุตสาหกรรมด้วยกัน ไฟฟ้าได้กลายเป็นพลังงานชนิดใหม่แทนถ่านหิน และพลังงานน้ำโดยใช้ส่งผ่านสายไฟฟ้าแรงสูง ไม่จำเป็นต้องขนส่งอย่างถ่านหินในอดีต ที่ตั้งและสภาพแวดล้อมของโรงงานจึงผิดไปจากสมัยก่อนด้วย ( Murphy ,1966)

ย่านอุตสาหกรรมที่มีการวางแผนในปัจจุบัน เกิดขึ้นเนื่องจากเขตอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นภายในเมือง มิสามารถบังคับและควบคุมทำเลที่ตั้งของกิจกรรมอย่างอื่นได้ จึงเกิดการเปรียบเทียบลักษณะการใช้ที่ดินในย่านอุตสาหกรรมกับการใช้ที่ดินในบริเวณถัดออกไป ประกอบกับการใช้ที่ดินทางด้านอุตสาหกรรมมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ ดังนั้น เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมซึ่งก่อให้เกิดความรำคาญและสร้างปัญหาต่อสภาพแวดล้อม จึงมีการรวมตัวจัดตั้งบริเวณอุตสาหกรรมขึ้นมาใหม่นอกเขตชุมชน โดยเลือกทำเลที่ตั้งให้สัมพันธ์กับเส้นทางคมนาคม

ต่างๆ เหมาะสมกับโรงงานในแง่กายภาพ หรือมีการปรับปรุงลักษณะกายภาพก่อนมีการก่อสร้างอาคาร คือพื้นที่ราบเรียบและน้ำท่วมไม่ถึง ตามแผนการพัฒนาจะต้องมีการปรับปรุงทางเข้าออกให้เชื่อมกับถนนสายใหญ่ มีการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ลานจอดรถ บริเวณสำหรับขนถ่ายสินค้า ก่อนที่จะแบ่งเนื้อที่ขายหรือให้เช่า ย่านอุตสาหกรรมแบบวางแผนในปัจจุบัน ก็คือ นิคมอุตสาหกรรมนั่นเอง

## 8. คำจำกัดความคำว่า นิคมอุตสาหกรรม

พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้คำนิยามของคำว่านิคมอุตสาหกรรมไว้ ณ วันที่ 19 มีนาคม พ.ศ.2522 ว่าหมายถึง เขตอุตสาหกรรมทั่วไป หรือเขตอุตสาหกรรมส่งออกโดย

เขตอุตสาหกรรมทั่วไป หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม และกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม

เขตอุตสาหกรรมส่งออก หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบการอุตสาหกรรม เพื่อส่งผลิตภัณฑ์ออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศ

ส่วนประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 339 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ.2515 ให้ความหมายของนิคมอุตสาหกรรมไว้ว่าหมายถึงนิคมอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตอุตสาหกรรมส่งออกโดยนิคมอุตสาหกรรมทั่วไป หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับประกอบอุตสาหกรรม

นอกจากนี้ ยังได้มีผู้ให้คำจำกัดความเกี่ยวกับคำว่านิคมอุตสาหกรรม ยังได้รับการอธิบายในรายละเอียดอีก อาทิ

นิคมอุตสาหกรรม คือ การจัดที่ดินเพื่อการผลิตทางอุตสาหกรรม โดยให้โรงงานอุตสาหกรรมได้มารวมอยู่ในบริเวณเดียวกันเป็นสัดส่วน โดยรัฐบาลจัดสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งในด้านการคมนาคม และสิ่งสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ ฯ ไว้ให้ โดยรัฐบาลอาจให้เอกชนเช่าเช่าซื้อ หรือซื้อพื้นที่เป็นสิทธิขาดก็ได้ นอกจากนี้พื้นที่อันเป็นที่ตั้งโรงงานแล้ว นิคมอุตสาหกรรม ยังมีพื้นที่อาศัย สำนักงานติดต่อ ที่อยู่อาศัย ตลาด ร้านค้า และบริการอื่นๆ อย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย (วิชัย โภสุวรรณจินดา, 2520)

นิคมอุตสาหกรรม หมายถึง บริเวณที่ดินซึ่งได้รับการพัฒนาและมีการแบ่งที่ดินออกเป็นเขตต่างๆ โดยได้มีการวางแผนเรียบร้อยแล้ว เพื่อให้เป็นชุมชน ธุรกิจอุตสาหกรรมตามแผนที่ได้วางไว้

โดยรวมถึงการจัดถนน ทางรถไฟ การอำนวยความสะดวกในการคมนาคม และการติดตั้งสาธารณูปโภค นอกจากนี้ ตามแผนนั้นอาจจะมีการจัดสร้างโรงงานให้โดยการขายหรือการให้เช่าซื้อ (William Bredo, 1960)

นิคมอุตสาหกรรม คือ พื้นดินที่ได้รับการพัฒนาแล้ว และได้มีการจัดแบ่งสัดส่วนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์แก่ธุรกิจอุตสาหกรรมกลุ่มหนึ่งตามแผนที่ได้วางไว้และภายใต้กฎข้อบังคับ การบริหารของหน่วยงานและหลักการของนิคม ก็เพื่อแสวงหาผลกำไรของหน่วยงานที่ดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมนั้นและของผู้เช่าโดยนิคมได้จัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้ (Peter H. Gloeckner, 1966)

## 9. พัฒนาการของนิคมอุตสาหกรรม

นิคมอุตสาหกรรม ถือกำเนิดขึ้นในประเทศอังกฤษ เป็นครั้งแรกในปี พ.ศ.2439 ที่ Traffic Park เมือง Manchester เนื่องจากขณะนั้น ประเทศอังกฤษกำลังประสบกับภาวะสถานการณ์ทางเศรษฐกิจตกต่ำ รัฐบาลจึงได้ริเริ่มโครงการนิคมอุตสาหกรรมขึ้น เพื่อแก้ไขและบรรเทาภาวะการว่างงานและเพื่อแก้ไขพื้นที่เสื่อมโทรม (depress area) โดยให้เอกชนเป็นเจ้าของและเป็นผู้ดำเนินการนิคมอุตสาหกรรมที่ Traffic Park เมือง Manchester ได้ชื่อว่า “มารดาแห่งนิคมอุตสาหกรรม” (Mother of industrial estate) ที่มีอิทธิพลต่อประเทศในเครือจักรภพ ส่วนในสหรัฐอเมริกา ได้มีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นในปี พ.ศ.2442 ที่เมืองชิคาโก ในรูปแบบธุรกิจเอกชน เรียกว่า The cleaning industrial district ได้มีการพัฒนาแหล่งอุตสาหกรรมขึ้นในพื้นที่บางแห่ง แต่การขยายตัวในระยะแรกเป็นไปอย่างเชื่องช้า จนกระทั่งหลังสงครามโลกครั้งที่หนึ่ง การขยายตัวของอุตสาหกรรมในประเทศสหรัฐอเมริกาได้เจริญรุดหน้ามาก จนก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนทำเลที่เหมาะสมในการจัดตั้งหรือขยายโรงงาน อีกทั้งสภาพในนครใหญ่เริ่มไม่เหมาะสมที่จะตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเนื่องจากปัญหาการจราจรติดขัด ขาดแคลนที่จอดรถ ฯลฯ จึงมีการกระจายโรงงานออกไปสู่ท้องถิ่นในรูปแบบของนิคมอุตสาหกรรม ทำให้ท้องถิ่นสามารถเก็บภาษีได้มากขึ้น แรงงานในท้องถิ่นได้รับการพัฒนา และภาวะการครองชีพของคนในท้องถิ่นดีขึ้น (William Bredo, 1960)

ในเอเชีย ประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศแรกที่มีพัฒนาการของนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากการขยายตัวของอุตสาหกรรมเจริญก้าวหน้าไปอย่างรวดเร็ว ทำให้มีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมจำนวนมาก แต่โรงงานเหล่านี้มักจะต้องอยู่ในเขตตัวเมืองหรือชุมชน ทำให้เกิดความแออัดทั้งในด้านสิ่งก่อสร้าง และการจราจร ดังนั้น ในปี พ.ศ.2505 รัฐบาลญี่ปุ่นจึงได้ออกกฎหมายส่งเสริมการปรับปรุงโรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อมขึ้นเรียกว่า Smaller Enterprise Modernization Funds Assistance Law ซึ่งเป็นกฎหมายเกี่ยวกับกองทุนที่ให้ความช่วยเหลือแก่วิสาหกิจที่จะรวมกันจัดตั้ง

เป็นนิคมอุตสาหกรรม โดยให้เงินกู้ที่ไม่คิดดอกเบี้ย สำหรับนโยบายของประเทศญี่ปุ่นในการพัฒนาอุตสาหกรรมมี 3 ประการ ซึ่งเป็นนโยบายที่มีความเกี่ยวข้องกับการพัฒนาภูมิภาคด้วย (เอนก บุญภักดี, 2509) คือ

1. เพื่อพัฒนาภูมิภาคที่มีความเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจ โดยการยกระดับโครงสร้างทางอุตสาหกรรมและปรับปรุงแหล่งพลังงาน

2. สร้างนิคมอุตสาหกรรมขึ้นในพื้นที่ด้อยพัฒนา เพื่อแก้ไขในด้านความแตกต่างรายได้ของประชากรในพื้นที่นั้นกับบริเวณใหญ่ที่มีความเจริญกว่าซึ่งจะเป็นการป้องกันการอพยพของประชากรในเขตด้อยพัฒนาเข้าสู่เมืองใหญ่ อันจะเป็นการสร้างปัญหาแก่เมืองใหญ่ต่อไป

3. นิคมอุตสาหกรรมที่จะสร้างขึ้นเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงบริเวณที่กำลังขยายตัว (Build-up area) ของเมืองใหญ่ ควรมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยควบคู่ไปกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมด้วย เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาต่างๆ อาทิ ปัญหาการจราจร ปัญหาในการจัดสรรสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ปัญหาการทำลายสิ่งแวดล้อมที่ดี ฯ

#### 10. ความเป็นมาของนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย

พ.ศ.2504 รัฐบาลในสมัยจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ ได้มีนโยบายเร่งรัดการส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยให้กระทรวงอุตสาหกรรมดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน และเผยแพร่ชักชวน แนะนำ ตลอดจนให้ความสะดวก เพื่อส่งเสริมให้ผู้ลงทุนทั้งในและนอกประเทศ ทำกิจการอุตสาหกรรมในประเทศไทยให้มากที่สุด และมอบหมายให้กระทรวงมหาดไทยตั้งคณะกรรมการกำหนดเขตที่ดินที่จะสร้างกิจการอุตสาหกรรม ณ ชานพระนครขึ้น รวมทั้งได้จัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาปรับปรุงกฎหมายและร่างพระราชบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง เพื่อกำหนดย่านต่างๆ รวมทั้งย่านอุตสาหกรรมที่แน่นอนและถือปฏิบัติได้ การกำหนดพื้นที่อุตสาหกรรม (Industrial Area) กระทรวงมหาดไทยได้กำหนดขึ้นที่ชานพระนครทั้ง 4 ทิศ (กรมโยธาเทศบาล, 2504) ได้แก่

ทิศเหนือ	อยู่ในพื้นที่จังหวัดปทุมธานี
ทิศใต้	อยู่ในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ
ทิศตะวันออก	อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ทิศตะวันตก	อยู่ในพื้นที่จังหวัดนครปฐม

ต่อมากระทรวงอุตสาหกรรม พิจารณาเห็นว่า การจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในบริเวณใกล้กับกรุงเทพฯ เป็นปัญหาสำคัญของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมรายใหม่และผู้ที่จะปรับปรุงขยายโรงงาน เพราะที่ดินราคาแพง และหาพื้นที่เหมาะสมสำหรับใช้ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมได้ยาก จึงหาทางช่วย

เหลือโดยการจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมขึ้น โดยจัดให้มีสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับการดำเนินงานของโรงงานให้พร้อมเสร็จ และให้ผู้ประกอบอุตสาหกรรมเช่าที่ดินหรือเช่าซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมในราคาต่ำ

กระทรวงอุตสาหกรรมจึงได้ตั้งคณะกรรมการดำเนินงานจัดซื้อที่ดินที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ประมาณกิโลเมตรที่ 40.7 ของถนนพหลโยธิน ตั้งแต่ พ.ศ.2504 ถึง พ.ศ.2506 ได้ที่ดินทั้งสิ้น 2,430 ไร่ ซึ่งเป็นบริเวณที่เหมาะสมสำหรับการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม เพราะสามารถรับวัตถุดิบและแรงงานที่มาจากภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้สะดวก แต่แล้วโครงการนี้ต้องระงับไป เนื่องจากคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวทั้งหมด เป็นที่ตั้งสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย สถาบันเอเชียเพื่อการพัฒนาและวางแผนเศรษฐกิจ(AIT) และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์(บางส่วน)และคณะรัฐมนตรีได้ให้กระทรวงอุตสาหกรรมพิจารณาใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ที่ตำบลบางชัน อำเภอมีนบุรี จังหวัดพระนคร จัดทำเขตอุตสาหกรรม แทนเพราะการคมนาคมสะดวกกว่า ใกล้ตลาดกว่าและมีทางออกหลายทาง ดังนั้นนิคมอุตสาหกรรมบางชันจึงเป็นนิคมอุตสาหกรรมชานเมืองแห่งแรกในประเทศไทย ที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม และต่อมาได้โอนให้อยู่ในความรับผิดชอบของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งได้จัดตั้งขึ้นตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 339 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2515 เรียกโดยย่อว่า กนอ. (จำรูญ วัชรภักย์, 2521)

ต่อมา ได้มีการยกเลิกประกาศคณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว เนื่องจากกฎหมายฉบับนี้ไม่มีความคล่องตัวพอและเพื่อให้สามารถดำเนินการต่างๆ ตามอำนาจหน้าที่โดยตรงของการนิคมอุตสาหกรรม ได้ดีขึ้น จึงได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ.2522 โดยพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้กำหนดวัตถุประสงค์ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ไว้ดังนี้

1. จัดให้ได้มาซึ่งที่ดินที่เหมาะสมเพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม หรือเพื่อดำเนินธุรกิจอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
2. ปรับปรุงที่ดินตาม (1) เพื่อให้บริการตลอดจนจัดสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานของผู้ประกอบอุตสาหกรรม เช่น การจัดให้มีถนน ท่อระบายน้ำ โรงขจัดน้ำเสีย ไฟฟ้า และประปา เป็นต้น
3. ให้เช่า ให้เช่าซื้อ และขายอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรม หรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของนิคมอุตสาหกรรมโดยตรง



4. ดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับกิจการ อันอยู่ในวัตถุประสงค์ของการนิคม-อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

5. ร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นตามวัตถุประสงค์ใน (1) (2) หรือ (3) รวมทั้งการเข้าเป็นหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือถือหุ้นนิติบุคคลใดๆ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวกับกิจการอันอยู่ในวัตถุประสงค์ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

6. ส่งเสริมและควบคุมนิคมอุตสาหกรรมของเอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ

เมื่อมีการโอนกิจการนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น จากกระทรวงอุตสาหกรรมไปเป็นของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) แล้ว กนอ. ได้รับช่วงเรื่องการให้เช่าและการทำสัญญาการเช่าไปดำเนินการและได้เสนอแผนการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมทั้งในเขตนครหลวงและภูมิภาค ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติในหลักการ โดยกำหนดโครงการที่จะดำเนินการไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2520-2524) รวม 6 โครงการ คือ

1. โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรมส่งออกภาคกระบี่
2. โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้
3. โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
4. โครงการนิคมอุตสาหกรรมที่มีน้ำเสีย
5. โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ
6. โครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคตะวันออก ซึ่งมีพื้นที่เป้าหมาย 2 บริเวณ คือ
  - 6.1 พื้นที่บริเวณมาบตาพุด จังหวัดระยอง
  - 6.2 พื้นที่บริเวณแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี

เมื่อพิจารณา นโยบายในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมของรัฐบาล ตั้งแต่เริ่มการดำเนินการ จะเห็นได้ว่า จุดมุ่งหมายที่สำคัญของการจัดให้มีนิคมอุตสาหกรรมก็เพื่อที่จะแก้ไขปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นในเมืองใหญ่และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อประเทศ ซึ่งทำให้สรุปบทบาทของนิคมอุตสาหกรรมต่อการพัฒนาเมือง ได้ดังนี้ (สุริย์ บุญญาอนุพงศ์, 2541) คือ

1. เพื่อเป็นเครื่องมือในการพัฒนาการขยายตัวของชุมชน
2. เพื่อให้การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ เป็นไปอย่างมีระเบียบ
3. เพื่อประโยชน์ในการจัดระเบียบของบริเวณที่พักอาศัย
4. ลดความแออัดและความหนาแน่นของประชากรในเมืองใหญ่
5. ลดความติดขัดทางด้านจราจร และการคมนาคมในเมืองใหญ่
6. ลดมลภาวะเป็นพิษที่เกิดขึ้นในเมือง

## 11. แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาอุตสาหกรรมและการขยายตัวของเมือง

การขยายตัวของเมืองในพื้นที่ของเมืองเคมบริดจ์ทางตอนใต้ ประเทศสหราชอาณาจักร ในปี พ.ศ.2508 โดยใช้ระยะทางจากตำแหน่งต่างๆ กันไป ได้แก่ ตำแหน่งของระยะทางจากศูนย์กลางเมือง ระยะทางจากถนนหลัก และระยะทางจากศูนย์กลางหมู่บ้าน ออกไปสู่ชานเมือง ผลการศึกษาของ Haggett ปรากฏว่า การขยายตัวของเมืองตามระยะทางจากศูนย์กลางของเมือง จะเป็นไปตามแบบจำลองของทฤษฎีวงแหวน การขยายตัวของเมืองตามระยะทางจากถนนหลัก ก็จะเป็นไปตามทฤษฎีรูปเสี้ยว และการขยายตัวของเมืองที่ใช้ระยะทางจากศูนย์กลางของหมู่บ้านจะเป็นไปตามทฤษฎีหลายศูนย์กลาง (Davis Thomas, 1973)

การศึกษาของ M.R. David ในปี พ.ศ.2481 ได้ทำการศึกษารูปแบบการใช้ที่ดินของเมือง New Haven ในรัฐ Connecticut ประเทศสหรัฐอเมริกา และจากการสังเกตเมืองอื่นๆ พบว่า ในเมือง New Haven ไม่เป็นไปตามรูปแบบจำลองของทฤษฎีวงแหวนร่วม พื้นที่ของกลุ่มที่มีฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมต่ำกระจายตัวอยู่ทั่วไปในเมืองโดยเฉพาะเขตโรงงานอุตสาหกรรมและทางรถไฟ รวมถึงถึงเขตใจกลางเมืองด้วย นอกจากนี้เขายังได้เสนอลักษณะโครงสร้างของเมืองสรุปได้ดังนี้ (Johnston R.J., 1971) คือ

1. CBD จะมีรูปร่างไม่สม่ำเสมอและจะมีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยม มากกว่าที่จะเป็นรูปวงกลม
2. การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมจะขยายตัวไปตามสองฟากถนนสายสำคัญ และรวมตัวกันอยู่เป็นกลุ่มตามจุดที่สำคัญ ที่จะมีลักษณะเป็นย่านการค้าย่อย
3. ที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมจะอยู่ใกล้กับเส้นทางขนส่งทางรถไฟและทางน้ำ
4. บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้พื้นที่อุตสาหกรรมและการขนส่ง
5. บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้ปานกลางและผู้ที่มีรายได้สูงก็จะกระจายอยู่ทั่วไปในเมือง

การศึกษาเมืองซันเดอร์แลนด์ (Sunderland) ในประเทศสหราชอาณาจักรของ B.T. Robon ปรากฏว่า ย่านอุตสาหกรรมของเมืองนี้จะอยู่ด้านเหนือของเขตใจกลางเมือง เขตที่อยู่อาศัยชั้นต่ำมีอัตราค่าเช่าถูกจะอยู่ติดกับย่านอุตสาหกรรมและเขตใจกลางเมือง เขตที่อยู่อาศัยชั้นกลางและชั้นสูงที่มีอัตราค่าเช่าสูงจะอยู่ไกลออกไปจากใจกลางเมือง (นำพวัลย์ กิจรักษ์กุล, 2528)

การศึกษาของ Smith ในปี พ.ศ. 2505 ที่ได้ศึกษาเมือง Calgary พบว่า รูปแบบของเมือง Calgary นี้จะขยายตัวไปตามเส้นทางคมนาคม ซึ่งเป็นไปตามแบบจำลองของทฤษฎีรูปเดี่ยวหรือลิ่ม (สมชาย เดชะพรหมพันธุ์, 2517)

ในประเทศไทย การขยายตัวของเมืองขนาดเล็กจะเป็นไปอย่างรวดเร็ว ถ้าผลผลิตทางการเกษตรของชุมชนเป็นแบบพืชหมุนเวียนเพราะจะทำให้คนในชุมชนมีรายได้-รายจ่ายหมุนเวียนตลอดปี ส่วนเมืองที่มีระบบการเกษตรแบบทำนาหรือเพาะปลูกปีละครั้ง การเจริญเติบโตของชุมชนจะมีน้อยมาก จากข้อสังเกตนี้จะเห็นได้ว่า การขยายตัวของเมืองหรือชุมชนขนาดเล็กจะเป็นไปตามลำดับขั้นและมีความสัมพันธ์อย่างมากกับชุมชนบริเวณโดยรอบที่เป็นแหล่งให้บริการหรือเป็นแหล่งให้การสนับสนุน ดังนั้น ถ้าชุมชนอุตสาหกรรมเป็นแหล่งสนับสนุนทำให้ประชากรมีรายได้เช่นเดียวกับชุมชนเกษตรกร ก็กล่าวได้ว่า กิจกรรมอุตสาหกรรมจะมีส่วนผลักดันให้เกิดการขยายตัวของชุมชนขนาดเล็กโดยรอบ และชุมชนขนาดเล็กเหล่านั้นจะมีส่วนสัมพันธ์กันมากกับบริเวณรอบๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณชุมชนเมืองที่เป็นแหล่งการบริหาร และการปกครอง (ประเสริฐ วิทยารัฐ, 2520)

กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองหนึ่งที่มีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว มีการขยายตัวของชุมชนโดยรอบด้าน การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร เป็นการทำให้พื้นที่ที่เคยเป็นที่ชานเมืองต้องกลายเป็นเมืองไปเรื่อยๆ ไม่มีที่สิ้นสุดและปัญหาที่สำคัญมากประการหนึ่งเกี่ยวกับการขยายตัวของเมืองคือ การขยายตัวของเมืองได้รุกกล้าเข้าไปในเขตสีเขียว ซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรมอันอุดมสมบูรณ์ และในทันทีที่พื้นที่เกษตรกรรมได้กลายเป็นเมือง ก็หมายความว่าไม่มีโอกาสที่จะกลับมาเป็นพื้นที่เกษตรกรรมได้อีกต่อไป (ศุภจิต มโนพิโมกษ์, 2526)

เขตลาดกระบังในฐานะตัวแทนของชานเมืองชั้นนอกฝั่งตะวันออก เป็นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแบบชนบท หรือการใช้ที่ดินเกษตรกรรมมาเป็นการใช้ที่ดินแบบเมือง โดยมีสาเหตุเนื่องมาจากขบวนการการเป็นเมืองเป็นปัจจัยสำคัญ ซึ่งได้แก่ การปรับปรุงด้านการคมนาคมขนส่ง การเพิ่มขึ้นของประชากรกรุงเทพมหานครอย่างรวดเร็ว การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม และการขยายตัวของหน่วยงานรัฐบาล เป็นต้น (สุวัฒนา สุกลี, 2524)

เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร เป็นตัวอย่างที่ 3 ของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่มีผลกระทบทางเศรษฐกิจสังคม ที่มีต่อเกษตรกรพบว่า การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตหนองแขมแต่ละประเภททั้งภาคเกษตร และนอกภาคเกษตรนั้น เป็นการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ว่างเปล่าที่ยังไม่ได้ใช้

ประโยชน์ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรม และพื้นที่เกษตรกรรม โดยมีปัจจัยมาจากการพัฒนาเส้นทางคมนาคม การเพิ่มจำนวนประชากร และการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม (สุวิรัตน์ ณ นคร, 2526)

สิ่งสำคัญสำหรับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอุตสาหกรรมนอกเหนือจากด้านเศรษฐกิจแล้ว ต้องพิจารณาปัจจัยทางด้านพื้นที่ด้วย เพราะเป็นที่ยอมรับกันแล้วว่า การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอุตสาหกรรม มีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจและการเจริญเติบโตของเมือง การสร้างอุตสาหกรรมใหม่ ไม่ว่าจะรับใช้ตลาดท้องถิ่น หรือ ตลาดระดับภาคก็ตาม ย่อมก่อให้เกิดการจ้างงานและการขยายตัวของกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนมาก สิ่งเหล่านี้จะทำให้ประชากรในเขตเมืองเพิ่มมากขึ้น (R.L.Morrill, 1970) ในขณะที่ Johnson กล่าวว่า หลังจากการปฏิวัติอุตสาหกรรม มีการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี ทำให้มีหน่วยการผลิตขนาดใหญ่ ผลผลิตที่ออกมาปริมาณมากและมีการใช้แรงงานเพิ่มขึ้น ทำให้อุตสาหกรรมหัตถกรรม กลายเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดที่ก่อให้เกิดการเจริญเติบโตของเมือง (James H.Johnson, 1967)

การพัฒนาอุตสาหกรรมเป็นวิธีการหนึ่งของการพัฒนาภาคทั้งนี้เพราะการพัฒนาอุตสาหกรรมส่วนใหญ่จะเข้าไปจัดทำในพื้นที่ที่ต้องการพัฒนา โดยวิธีการสร้างบรรยากาศและสถานการณ์ต่างๆ ที่จะดึงดูดให้มีการลงทุนทางอุตสาหกรรมซึ่งจะทำให้รายได้ของประชากรเพิ่มขึ้นจากการมีงานทำ รัฐมีรายได้จากภาษีอากรเพิ่มขึ้นจากรายได้ของผู้ลงทุนและรายได้จากการลงทุนก่อสร้าง การเพิ่มกำลังซื้อของประชากร การเพิ่มจำนวนผู้ซื้อ ส่วนผลที่ชุมชนอาจจะได้รับจากนิคมอุตสาหกรรม ก็คือ การวางแผนการใช้ที่ดินอย่างเป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพ การปรับปรุงแหล่งชุมชนและสิ่งแวดล้อม และผลประโยชน์ที่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมจะได้อานิคมอุตสาหกรรม (อาทร สุฟไปฏก, 2515) คือ

1. ตัดความยุ่งยากในการหาแหล่งและพื้นที่ประกอบการอุตสาหกรรม
2. ที่ดินราคาถูก และได้ประโยชน์จากการที่อุตสาหกรรมชนิดต่างๆ มารวมตัวกัน
3. มีสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ อาทิ ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา ฯลฯ
4. จะมีการออกแบบโรงงานอุตสาหกรรมที่เป็นระเบียบสวยงาม

การศึกษาและวิเคราะห์รูปแบบอุตสาหกรรมบริเวณลุ่มน้ำแม่กลองของอุศนา จันทร์หอม พบว่า โรงงานได้มีการรวมตัวกันบนพื้นที่โดยเฉพาะบริเวณที่มีเส้นทางคมนาคมสะดวก ซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการเลือกทำเลที่ตั้ง อุตสาหกรรมที่มีความสำคัญต่อการจ้างงานมาก ได้แก่ อุตสาหกรรม

กรรมประเภทน้ำตาล สิ่งทอ เคมีภัณฑ์ และปูนซีเมนต์ อุตสาหกรรมประเภทดังกล่าว พึ่งพาวัตถุดิบภายนอก ทำให้อุตสาหกรรมภายในขาดความเชื่อมโยงกัน และเสนอแนะให้มีการจัดรูปแบบการใช้ที่ดินด้านการเกษตรในบริเวณแหล่งที่ตั้งโรงงานด้วย เพื่อให้อุตสาหกรรมดังกล่าว ได้ใช้วัตถุดิบที่มาจากเกษตรกรรมในบริเวณใกล้เคียง และควรพิจารณาความเหมาะสมของอุตสาหกรรมแต่ละประเภทให้สนับสนุนการใช้วัตถุดิบภายใน และมีการจ้างแรงงานสูง (อุศนา จันทร์หอม, 2526)

การศึกษาตัวชี้วัดการเจริญเติบโตของเมืองจากการพัฒนาอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว กรณีศึกษาจังหวัดชลบุรีและระยอง ของอรทัย เลิศจิตติสุทธิ สรุปว่า ตัวชี้วัดการเจริญเติบโตของเมืองจากการพัฒนาอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวที่สำคัญ คือ ความหนาแน่นของหลังคาเรือน จำนวนตลาดสด ร้อยละแรงงานภาคอุตสาหกรรมต่อประชากรเมือง จำนวนร้านค้า รายจ่ายจริงของเมืองต่อประชากร และความหนาแน่นของประชากร

การศึกษาบทบาทของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นต่อการขยายตัวของชุมชน ชูลี ไยบัวเทศสรุปว่า อิทธิพลที่ทำให้ชุมชนขยายตัวมีทั้งอิทธิพลโดยตรงและอิทธิพลของนิคมอุตสาหกรรม การขยายตัวจะลดลงตามระยะทางที่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมออกไป นอกจากนี้ ยังได้ให้ข้อเสนอแนะว่า เมื่อมีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นที่ใดก็ตาม รัฐบาลควรจะคำนึงถึงการวางแผนที่อยู่อาศัยสำหรับคนงานและสมาชิกในครอบครัว รวมทั้งการวางแผนด้านสาธารณูปโภค-สาธารณูปการที่จะรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้นด้วย และถ้ามีการตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นในพื้นที่ใกล้เมืองหรือใกล้ชุมชนขนาดใหญ่ รัฐบาลควรจะมีนโยบายควบคุมการขยายตัวของชุมชนไปตามแนวถนน โดยการทำรั้วสีเขียวหรือจัดทำสวนสาธารณะกั้นระหว่างนิคมอุตสาหกรรมกับบริเวณชุมชน (ชูลี ไยบัวเทศ, 2525) ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาบทบาทของนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือต่อการเจริญเติบโตของชุมชนโดยรอบของ สุรีย์ บุญญานุกพงศ์ (สุรีย์ บุญญานุกพงศ์, 2541) ว่า การขยายตัวของเมืองจะลดลงตามระยะทางที่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมออกไป

## 12. สรุป

จากทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยต่างๆ ที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น จะเห็นว่า ผลของการพัฒนาอุตสาหกรรม เป็นตัวเร่งให้เกิดการขยายตัวของเมืองให้เร็วขึ้นกว่าการเกิดขึ้นเองโดยธรรมชาติ เนื่องจากการพัฒนาเป็นตัวก่อให้เกิดการลงทุนในพื้นที่เป้าหมายนั้น การลงทุนจะทำให้เกิดภาวะเงินสะพัดและภาวะเงินทวีคูณในพื้นที่นั้น เนื่องจากการเกิดแหล่งงาน เมื่อมีแหล่งงานที่ดี จึงเป็นแรงดึงดูดแรงงานให้เข้ามาทำงานมากขึ้น เกิดการอพยพโยกย้ายของประชากรเข้ามาในพื้นที่พัฒนามากขึ้น พอประชากรเพิ่มมากขึ้น ความต้องการที่อยู่อาศัยและบริการของเมืองจึงมากตามไปด้วย เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัย และกิจกรรมต่างๆ ในเมืองเพื่อสนองความต้องการที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งการใช้บริการสาธารณะต่างๆ ของภาครัฐและรัฐวิสาหกิจ ไม่ว่าจะเป็นไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ การสื่อสาร การสาธารณสุข การศึกษา เพิ่มขึ้น และเมื่อประชากรมีงานทำ มีเงินจับจ่ายใช้สอย มีรายได้ดีขึ้น ดังนั้นความเป็นอยู่ของประชากรที่ดีขึ้นกว่าเดิม นั่นก็เป็นตัวที่แสดงให้เห็นว่าเมืองมีการเจริญเติบโตขึ้น ซึ่งถ้าไม่มีแผนหรือมาตรการรองรับการขยายตัวนี้ อาจจะทำให้เกิดปัญหาทางสังคมได้

ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529) เรื่อยมาจนถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544) ได้กำหนดให้บริเวณเทศบาลตำบลแหลมฉบังเป็น 1 ใน 2 ของพื้นที่เป้าหมายหลักในการพัฒนาพื้นที่ภาคตะวันออก โดยให้เป็นแหล่งที่ตั้งของอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมที่ไม่มีปัญหามลพิษ และกำหนดให้เป็นเมืองท่าที่มีท่าเรือน้ำลึกมาตรฐานระดับนานาชาติแหลมฉบัง จึงมีบทบาทสำคัญในการรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่างๆ ที่เกิดจากการพัฒนาอุตสาหกรรมและการกระจายความเจริญออกไปยังพื้นที่ใกล้เคียง ในการศึกษา บทบาทของแหล่งอุตสาหกรรมแหลมฉบังต่อการขยายตัวของชุมชนเมือง บริเวณเทศบาลตำบลแหลมฉบังนั้น ก่อนอื่นจะต้องทราบถึงสภาพพื้นฐานทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากร และบทบาทของแหลมฉบัง ทั้งในระดับจังหวัด อำเภอ และชุมชน ดังจะได้กล่าวในบทที่ 3 ต่อไป