

บทที่ 5

แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน

5.1 บทบาทและหน้าที่ของชุมชนบ้านเพ

5.1.1 บทบาทและหน้าที่ในระดับท้องถิ่น

บ้านเพเป็นชุมชนเมืองในระดับสุขาภิบาล ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางของการค้าและบริการ การขนส่ง สาธารณูปโภค และสาธารณูปการของท้องถิ่นในระดับตำบล มีความสำคัญรองจากเทศบาลเมืองระยอง และเทศบาลตำบลทางเกวียน ซึ่งทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางความเจริญในระดับภาคซึ่งมีชุมชนบ้านเพและชุมชนสุขาภิบาลอื่นๆ ที่มีความเชื่อมโยงกันเป็นเมืองบริเวณซึ่งมีการพึ่งพาอาศัยกันในระดับต่าง ๆ

บทบาทและหน้าที่ของบ้านเพในฐานะเป็นศูนย์กลางของการค้าและบริการมีขอบเขตอิทธิพลครอบคลุมพื้นที่เกือบทั้งหมดในเขตสุขาภิบาลบ้านเพ โดยมีระยะการเดินทางจากย่านที่อยู่อาศัยที่กระจุกกระจายอยู่ทั่วไปตามถนนสายหลักและถนนสายย่อยในชุมชน ตลอดจนการเดินทางจากแหล่งท่องเที่ยวในเขตบริการหรือเขตอิทธิพลของบ้านเพสู่บริเวณย่านกลางของชุมชนไม่เกิน 10 กิโลเมตร และเนื่องจากย่านกลางของชุมชนหรือบริเวณตลาดเพ มีทางเข้าออกได้รอบด้าน ยกเว้นด้านทิศใต้ซึ่งติดทะเล ชุมชนที่อยู่รอบนอกจึงสามารถเดินทางเข้ามาได้โดยสะดวกและใช้เวลาไม่นาน นอกจากนี้เขตอิทธิพลทางการค้าและบริการของตลาดบ้านเพยังครอบคลุมไปถึงเกาะเสม็ด ซึ่งสินค้าส่วนใหญ่ล้วนต้องซื้อมาจากตลาดเพ รวมทั้งน้ำดื่มและน้ำใช้บางส่วน เพราะถึงแม้บนเกาะเสม็ดจะมีแหล่งน้ำจืดแต่ก็ไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้

ในปัจจุบัน บ้านเพมีจำนวนธุรกิจการค้าและบริการมากกว่า 300 แห่ง โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณย่านกลางของชุมชน มีความหลากหลายของธุรกิจประมาณ 40 ประเภท รวมทั้งสถาบันการเงิน จึงกล่าวได้ว่าชุมชนบ้านเพแทบไม่จำเป็นต้องใช้บริการจากชุมชนอื่น นอกเสียจากว่าจะต้องการบริการหรือ สินค้าที่พิเศษกว่าและหาไม่ได้ในบ้านเพจึงต้องใช้บริการจากชุมชนที่ใหญ่กว่าและสามารถเดินทางไปมาได้สะดวก ชุมชนที่ใหญ่กว่าและอยู่ในระยะการเดินทางไม่เกิน 20 กิโลเมตร คือชุมชนเมืองเทศบาลจังหวัดระยอง และเทศบาลตำบลทางเกวียน อ. แกลง

ในด้านการคมนาคมขนส่ง มีเส้นทางเดินรถระหว่างกรุงเทพมหานคร - บ้านเพ อยู่ 2 สาย ดำเนินกิจการโดยบริษัทขนส่ง จำกัด คือสายกรุงเทพฯ - บ้านเพ และสายกรุงเทพฯ - บ้านเพ - แหลมแม่พิมพ์เป็นรถปรับอากาศประมาณ 24-30 เที่ยวต่อวัน และรถโดยสารธรรมดาประมาณ 20 เที่ยวต่อวัน นอกจากนี้ยังมีรถโดยสารปรับอากาศสายพัทยา - บ้านเพ วิ่งบริการประมาณ 10 เที่ยวต่อวัน การเดินรถในเส้นทางสายดังกล่าว ทำให้นักท่องเที่ยวที่จะเดินทางมาบ้านเพได้รับความสะดวกสบาย เพราะมีรถโดยสารเพียงพอตลอดทั้งวันส่วนการเดินทางของคนในท้องถิ่น มีรถสองแถวของสหกรณ์เดินรถระยะของ วิ่งไปกลับบ้านเพ - ระยอง วันละประมาณ 100 เที่ยว ซึ่งทำให้การเดินทางระหว่างชุมชนเพื่อพึ่งพาอาศัยกันมีความสะดวก

ในด้านของการเป็นศูนย์รวมของหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจที่ให้บริการแก่ชุมชนมีหน่วยงานที่สำคัญ หลายหน่วยงานที่ให้บริการเกี่ยวกับสาธารณูปโภค ได้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเพ การประปาส่วนภูมิภาคเพ ที่ทำการไปรษณีย์ และหน่วยงานบริการโทรศัพท์ ส่วนหน่วยงานของรัฐบาลที่มีบทบาทสำคัญต่อการท่องเที่ยวในพื้นที่คือที่ทำการอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า มีเขตรับผิดชอบในพื้นที่เขาแหลมหญ้า หาดแม่รำพึง และเกาะเสม็ด

ในด้านการศึกษา บ้านเพมีสถานบันการศึกษา 6 แห่ง และมีครู 110 คน ให้บริการการศึกษาแก่ชุมชน ตั้งแต่ระดับอนุบาลถึงมัธยมศึกษาตอนต้น ส่วนการศึกษาในระดับที่สูงกว่านั้น บ้านเพสามารถใช้บริการของจังหวัดระยอง ซึ่งสามารถให้บริการได้สูงสุดถึงขั้นมัธยมปลายและอาชีวศึกษา

ในด้านการบริการสาธารณสุข เนื่องจากบ้านเพเป็นชุมชนระดับสุขาภิบาลจึงยังไม่มีโรงพยาบาลของรัฐ มีแต่เพียงสถานอนามัยประจำตำบล มีหน้าที่ในการรักษาพยาบาลอาการเจ็บไข้ธรรมดา และช่วยเผยแพร่ความรู้ความเข้าใจในเรื่องการดูแลสุขภาพอนามัยให้แก่ประชาชนในท้องถิ่น ส่วนบริการของเอกชนในเขตชุมชนมีคลินิกแพทย์ 2-3 แห่ง

ส่วนบทบาทและหน้าที่ของบ้านเพในฐานะศูนย์กลางการประมง ปัจจุบันยังคงถือว่าเป็นบทบาทที่สำคัญที่สุดอย่างหนึ่ง เพราะถึงแม้ว่าแรงงานส่วนหนึ่งจากชุมชนชาวประมงบ้านเพ จะมีการโยกย้ายสู่ภาคบริการมากขึ้นอันเนื่องมาจากการขยายตัวของธุรกิจการค้า และธุรกิจการท่องเที่ยว แต่อาชีพการทำประมงก็ยังคงเป็นอาชีพหลักของชุมชนอยู่นอกจากนี้บทบาทในฐานะศูนย์กลางการประมง ยังมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบเศรษฐกิจของบ้านเพ ทั้งนี้เนื่องจากกิจกรรมด้านการประมง การค้า และการบริการอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวของบ้านเพล้วนมีความสำคัญเกี่ยวข้องกันทั้งสิ้น กล่าวคือ กิจกรรมทางเศรษฐกิจในแต่ละสาขามีความต้องการวัตถุดิบซึ่งเป็นผลผลิตจากการประมง ยกตัวอย่าง เช่น กิจกรรมค้าของบ้านเพ สินค้าที่มีชื่อและเป็นที่ยอมรับของนักท่องเที่ยวมากที่สุดคือ อาหารทะเลแห้ง ซึ่งเป็นผลผลิตจากทะเล และอุตสาหกรรมในครัวเรือน หรือกิจการอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารทะเล เช่น

โรงงานปลาป่น และโรงงานทำปลาหมึกแห้ง เป็นต้น ก็ต้องการวัตถุดิบซึ่งเป็นผลผลิตจากทะเลเป็นจำนวนมากเพื่อป้อนโรงงาน หรืออีกนัยหนึ่ง หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นในกิจการด้านใด ก็จะมีผลกระทบต่อในทั้งทางตรงและทางอ้อมแก่กิจการด้านอื่น ๆ ด้วย

5.1.2 บทบาทและหน้าที่ของบ้านเพในฐานะศูนย์กลางการท่องเที่ยว

บทบาทและหน้าที่ในฐานะเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวเป็นบทบาทที่มีความสำคัญในระดับภาคและในระดับประเทศ ดังกำหนดอยู่ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติตั้งแต่ฉบับที่ 5 เป็นต้นมา รวมทั้งในแผนพัฒนาจังหวัดและแผนการพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ทั้งนี้เนื่องจากบ้านเพมีแหล่งท่องเที่ยวที่อยู่ในเขตอิทธิพลทางการค้าและการบริการอยู่หลายแห่ง คือหาดแม่รำพึง เขาแหลมหญ้า สวนรุกขชาติเพ (สวนสน) และเกาะเสม็ด และเมื่อพิจารณาถึงความพร้อมของบ้านเพและความพร้อมของแหล่งท่องเที่ยวดังกล่าวแล้ว สามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้คือ :

ก. ความพร้อมด้านที่พักและสิ่งอำนวยความสะดวก

ปัจจุบันในเขตสุขาภิบาลบ้านเพมีจำนวนที่พักแรมสำหรับบริการนักท่องเที่ยวและผู้มาเยือนประมาณ 45 แห่ง มีห้องพักรวมทั้งหมด 1,222 ห้อง อยู่บริเวณหาดแม่รำพึง เขาแหลมหญ้า แหลมตาล และอ่าวเพ-สวนสน ส่วนใหญ่เป็นสถานที่พักแรมขนาดเล็กและขนาดกลาง มีเพียง 3 แห่งที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง เมื่อ 4-5 ปีที่แล้ว โครงการสร้างที่พักชายทะเลมีสภาพขบเซา และหยุดชะงักไปช่วงระยะเวลาหนึ่ง เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศตกต่ำ ประกอบกับความไม่มั่นคงทางการเมือง แต่เมื่อต่อมาสถานการณ์ต่าง ๆ ดีขึ้นทำให้นักลงทุนเกิดความมั่นใจจึงมีการพัฒนาโครงการต่อ ทำให้แหล่งท่องเที่ยวมีสถานที่พักแรมเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ โดยเฉพาะบริเวณชายหาดแม่รำพึง มีจำนวนธุรกิจที่พักแรม ร้านค้าและบริการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นอีกเรื่อย ๆ เพราะสภาพพื้นที่ยังสามารถที่จะพัฒนาต่อไปได้อีกถึงแม้ว่าในปีที่ดังกล่าวจะไม่มีความพร้อมในเรื่องน้ำใช้ เพราะยังไม่มีระบบน้ำประปา แต่นักลงทุนก็ยังเชื่อมั่นว่าในอนาคตอันใกล้นี้ ปัญหาเรื่องขาดแคลนน้ำจะได้รับการแก้ไขโดยเร็วเพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีคุณภาพต่อไปในอนาคต

ข. ความพร้อมของสภาพธรรมชาติในบริเวณแหล่งท่องเที่ยว

บริเวณที่พบว่ามีความพร้อมของธรรมชาติในการรองรับการท่องเที่ยวมากที่สุด คือ หาดแม่รำพึง ซึ่งอยู่ในการดูแลของที่ทำกรอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้าปัจจุบันยังคงมีสภาพธรรมชาติที่สะอาดและสวยงาม สภาพของชายหาดและน้ำทะเลเหมาะแก่การพักผ่อนและเล่นน้ำ เนื่องจากมีความลาดชันของชายทะเลน้อย ส่วนชายหาดบริเวณ อ่าวเพ - สวนสน ปัจจุบันกำลังประสบกับปัญหามลพิษทางน้ำ และชายหาดที่มีขยะลอยมาติดเป็นจำนวนมาก เนื่องจากอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชนและตลาด ซึ่งมีการระบายน้ำเสีย และทิ้งมูลฝอยลงสู่ทะเล

ค. ความสะดวกในการเดินทางของนักท่องเที่ยว

การเดินทางของนักท่องเที่ยวสู่บ้านแพและแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ที่มีความสะดวกมากไม่ว่าจะขับรถมาเอง หรือมารถโดยสาร ซึ่งมีทั้งรถโดยสารปรับอากาศ และรถโดยสารธรรมดา สายกรุงเทพ-เพ และกรุงเทพ-เพ-แหลมแม่พิมพ์ วิ่งไปกลับวันละประมาณ 50 เที่ยวต่อวัน บริเวณท่ารถซึ่งอยู่ทางด้านตะวันออกของตลาดเพ บริเวณถนนทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3145 เป็นจุดขนถ่ายนักท่องเที่ยวที่สำคัญของบ้านแพ โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวที่ต้องการจะข้ามไปเกาะเสม็ดจะได้รับความสะดวกมาก เพราะเพียงแค่ข้ามฟากถนนก็จะถึงบริเวณท่าเรือซึ่งมีบริการอยู่หลายท่า ท่าเรือที่นักท่องเที่ยวนิยมใช้บริการมากที่สุดคือท่าเรือฉลวยวิทยุ เพราะนักท่องเที่ยวรู้จักคุ้นเคยดีตั้งแต่แรก และเป็นท่าเรือที่อยู่ใกล้กับท่าจอดรถมากที่สุด นอกจากนี้ยังมีตลาดขายสินค้าพื้นเมืองขนาดใหญ่อยู่ในบริเวณเดียวกัน เป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยวที่สำคัญ ส่วนแหล่งท่องเที่ยวอื่นที่อยู่บนฝั่งบ้านแพก็สามารถเดินทางได้โดยสะดวก เช่นกัน เพราะมีรถสองแถวบริการ ในราคาที่ไม่แพง แต่ส่วนใหญ่แล้วพบว่านักท่องเที่ยวที่ต้องการไปเที่ยวที่อื่นนอกเหนือจากเกาะเสม็ดมักจะเป็นนักท่องเที่ยวที่ขับรถมาเอง หรือเช่ารถมาเป็นหมู่คณะมากกว่า

5.2 แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวของชุมชน

5.2.1 การขยายตัวของย่านธุรกิจการค้า

จากการศึกษาทิศทางของการขยายตัวของย่านธุรกิจการค้าและบริการของบ้านแพ จากอดีตถึงปัจจุบัน พบว่ามีการขยายตัวในทุกทิศทาง ยกเว้นด้านทิศใต้ซึ่งติดกับทะเล ทิศทางที่มีการขยายตัวมากที่สุด คือด้านตะวันออกของตลาดเพตามแนวทางหลวงหมายเลข 3145 เนื่องจากมีศักยภาพในการพัฒนาสูงกว่าบริเวณอื่น ปัจจุบันมีจำนวนร้านค้าและบริการเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ ในบริเวณนี้ซึ่งถือว่าเป็นย่านธุรกิจการค้าแห่งใหม่ที่ขยายตัวต่อเองจากศูนย์กลางเดิมบริเวณตลาดเพ นอกจากนี้ยังเป็นจุดศูนย์กลางของการคมนาคมทั้งทางบกและทางน้ำ เพราะมีท่ารถโดยสารประจำทาง และท่าเรือโดยสารบริการนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางไปเกาะเสม็ด การเจริญเติบโตของธุรกิจการค้าและบริการในย่านนี้เป็นผลของการขยายตัวของกิจการด้านการท่องเที่ยวของบ้านแพ นอกจากนี้จะมีการขยายตัวไปตามแนวถนนสายกรุน้อย ซึ่งปัจจุบันมีอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นหลายแห่ง และมีแนวโน้มของการลงทุนธุรกิจบริการและสถานบันเทิงเกิดขึ้นในย่านนี้ นอกจากนี้จะมีการขยายตัวของย่านธุรกิจการค้าในบริเวณทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3140 โดยมี ทิศทางการขยายตัวไปทางทิศเหนือ แต่ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นเฉพาะริมสองฝั่งถนนเท่านั้น ในขณะที่บริเวณที่อยู่ลึกเข้าไปจะมีแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนพักอาศัยมากกว่า ปัจจัยที่สำคัญที่สุดที่มีผลต่อการขยายตัวของย่านธุรกิจการค้าของบ้านแพคือปัจจัยด้านการท่องเที่ยว

5.2.2 การขยายตัวของย่านที่พักอาศัย

จากข้อมูลสถิติประชากรในสุขาภิบาลบ้านแพย้อนหลัง 12 ปี (2523-2534) พบว่ามีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย 2.5 % ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ลดลงจากช่วงปีแรก ๆ ที่มีการจัด

ตั้งเป็นสุขาภิบาล และเมื่อใช้วิธี Exponential Regression เพื่อคำนวณคาดหมายประชากรในอนาคต ได้ค่าตัวเลขดังนี้คือในปี 2542 หรืออีก 5 ปี จะมีประชากรเพิ่มเป็น 15,276 คน ในปี พ.ศ. 2547 หรืออีก 15 ปี ข้างหน้า จำนวน 19,290 คน และในอีก 20 ปี ข้างหน้าจะมีประชากรในเขตสุขาภิบาล บ้านแพ้อาณาเขต 20,211 คนบริเวณที่มีการขยายตัวของชุมชนมากที่สุด คือในบริเวณย่านใจกลางเมือง และย่านธุรกิจการค้าที่มีการขยายตัวออกไป ส่วนย่านที่พักอาศัยที่คาดว่าจะมีการขยายตัวทั่วไปทุกพื้นที่ มีดังนี้คือ

1) บริเวณถนนสายกรู้น้อย ซึ่งบริเวณด้านนอกสองข้างทางของถนนจะมีแนวโน้มพัฒนาเป็นอาคารพาณิชย์สลับกับบ้านเดี่ยวเป็นระยะ ๆ ส่วนพื้นที่ด้านในจะมีจำนวนที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ และในอนาคตเมื่อระบบถนนภายในชุมชนได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้นกว่าเดิม จะมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เป็นย่านที่พักอาศัยที่มีความหนาแน่นปานกลาง และอาจมีโครงการจัดสรรบ้าน และที่ดินในบริเวณพื้นที่ที่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมในปัจจุบัน

2) บริเวณทางหลวงหมายเลข 3140 (สุขุมวิท - ท่าเรือเพ) ลักษณะของการขยายตัวของย่านที่พักอาศัยในบริเวณนี้จะคล้ายกับบริเวณถนนสายกรู้น้อย กล่าวคือ บริเวณด้านหน้าจะเป็นอาคารพาณิชย์โดยส่วนใหญ่และด้านในจะมีการขยายตัวของที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย - ปานกลาง

3) บริเวณถนนสายตลาดเพ - บ้านในไร่ - บ้านกลางตง ซึ่งเป็นถนนย่อยสายสำคัญสายหนึ่งของชุมชน เป็นเส้นทางติดต่อระหว่างชุมชนชนบท และชุมชนเมือง ในอนาคตถ้ามีการปรับปรุงขยายขนาดทาง และมีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค จะทำให้มีการขยายของที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะบริเวณที่ใกล้กับจุดเชื่อม หรือทางแยก ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินของย่านเกษตรกรรมในบริเวณนี้

5.2.3 แนวโน้มการขยายตัวของชุมชนบริเวณแหล่งท่องเที่ยว

ได้แก่การขยายตัวของชุมชนในบริเวณริมฝั่งด้านเหนือของถนนเลียบชายหาดแม่รำพึง จากช่องเขาสาป ถึงเขาแหลมหญ้า ในช่วงความลึกจากแนวถนน 100-200 เมตร จะมีการขยายตัวของชุมชนเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว เนื่องจากการขยายตัวของการท่องเที่ยว โดยจะมีจำนวนที่พักแรม อาคารร้านค้า และอาคารพักอาศัยเพิ่มขึ้น และเนื่องจากที่ดินบริเวณนี้มีราคาสูง จึงมีแนวโน้มของการลงทุนโครงการที่พักอาศัย และที่พักแรมขนาดใหญ่ เพื่อให้คุ้มกับราคาที่ดินโดนเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อมีการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคให้มีความเพียงพอต่อความต้องการจะทำให้พื้นที่นี้มีศักยภาพในการพัฒนามากกว่าบริเวณอื่น และจะมีการพัฒนาเป็นแหล่งที่พักตากอากาศที่สำคัญในอนาคต ฉะนั้นหากพื้นที่บริเวณนี้ไม่มีการจัดการการใช้ทรัพยากรที่มีประสิทธิภาพแล้ว สิ่งแวดล้อมในบริเวณนี้จะถูกทำลาย และเสื่อมโทรมลงอย่างรวดเร็ว ไปพร้อม ๆ กับการขยายตัวของชุมชน และธุรกิจการท่องเที่ยว ดังที่เคยเกิดขึ้นกับแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลในหลาย ๆ แห่งของประเทศไทย เช่น พัทยา ภูเก็ต สมุย เป็นต้น

5.3 แนวโน้มและทิศทางการใช้ที่ดินในอนาคต

การขยายตัวจากอดีตมีทิศทางการเพิ่มอาคารพักอาศัยแบบบ้านจัดสรร อาคารชุด และอาคารพาณิชย์บนถนนเลียบริมหาดแม่รำพึง และทางหลวง 3300 ส่วนบริเวณชุมชนเดิมเช่น ตลาดเพ ถนนสายเพ-แกลง-กรำ และถนนสุขุมวิท-ตลาดเพ มีอาคารพาณิชย์สร้างใหม่แทรกเป็นระยะ ๆ ทั้งนี้การขยายตัวมีมากในช่วงปี พ.ศ.2532-2533 ซึ่งการก่อสร้างได้แล้วเสร็จเป็นส่วนใหญ่ เมื่อต้นปี พ.ศ. 2535 ขณะนี้การขยายตัวได้หยุดชงกลพอสมควร ทั้งนี้เป็นผลมาจากการชลดตัวของเศรษฐกิจในประเทศ อันเนื่องมาจากเหตุการณ์ต่าง ๆ แนวโน้มและทิศทางการขยายตัว จะเพิ่มความหนาแน่นในบริเวณชุมชนปัจจุบันและขยายตัวออกไปยังพื้นที่เกษตรกรรมข้างเคียงมากขึ้นทำให้มีพื้นที่ชุมชนขยายตัวมากขึ้น ดังแสดงในแผนที่

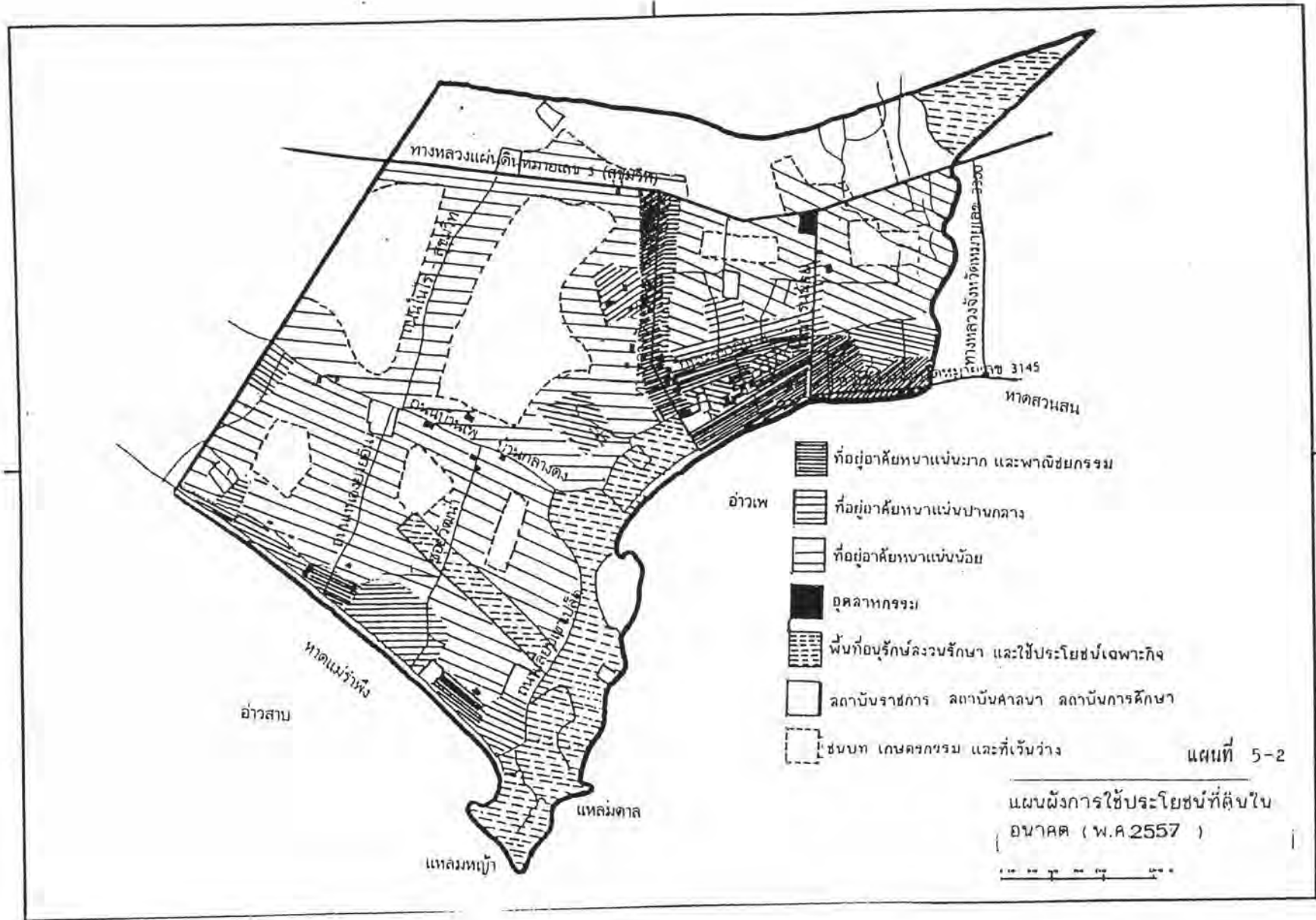
รูปแบบและการขยายตัวของการใช้ที่ดินในอนาคตนั้น คงขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ หลายประการและการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่ศึกษานับเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในขณะนี้ ซึ่งเชื่อแน่ว่าจากทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มีอยู่ตลอดจนที่ตั้งซึ่งอยู่ไม่ห่างไกลจากกรุงเทพฯ และเขตอิทธิพลของการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก คงเป็นแรงดึงดูดให้เกิดการลงทุนพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของเอกชนขึ้น ตัวอย่างเช่น อาคารชุด (คอนโดมิเนียม) ตากอากาศ โรงแรม รีสอร์ท บังกาโล ภัตตาคาร ร้านค้า ร้านอาหารตลอดจนการพัฒนาของภาครัฐในกิจการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะส่งผลถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินและรูปแบบการใช้ที่ดิน ในอนาคตของชุมชนบ้านเพ ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงคาดว่าบริเวณพื้นที่ศึกษาจะมีแนวโน้มการใช้ที่ดินดังต่อไปนี้

(1) บริเวณตลาดบ้านเพ จะยังคงเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมของชุมชน โดยจะมีอาคารพาณิชย์ซึ่งได้รับการปรับปรุงหรือก่อสร้างใหม่ให้ดีขึ้น มีรูปแบบและความหนาแน่นสูงขึ้น เป็นศูนย์กลางของการท่องเที่ยวของพื้นที่ศึกษา ซึ่งคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวเป็นจำนวนมากเข้ามาซื้อสินค้าที่จำเป็นก่อนเดินทางไปที่เที่ยวยังเกาะเสม็ด หรือพักผ่อนในพื้นที่ใกล้เคียง และซื้อสินค้าพื้นเมือง อาหารทะเลแห้ง และของฝากต่าง ๆ ก่อนเดินทางกลับไปภูมิลำเนา

(2) ชุมชนริมถนนสายสุขุมวิท-ท่าเรือเพ (สาย 3140) อาคารบริเวณพื้นที่ริมถนนจะเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารพาณิชย์เข้าแทนที่อาคารพักอาศัยมากขึ้นพื้นที่ตอนในลึกจากแนวถนนจะมีการพัฒนาเป็นย่านพักอาศัยเพิ่มขึ้นอย่างช้าๆนอกจากนี้ยังมีแนวโน้มที่จะมีโครงการพัฒนาประเภทศูนย์การค้าเกิดขึ้นได้บริเวณริมถนน

(3) บริเวณถนนสายกรู่น้อย ส่วนใหญ่จะเป็นย่านพักอาศัยที่มีความหนาแน่นเพิ่มมากขึ้นโดยจะมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป

(4) บริเวณริมถนนสายเพ-แกลง-กรำ (สาย 3145) จะเป็นย่านพาณิชยกรรมและศูนย์กลางธุรกิจ



(5) บริเวณถนนสายสุขุมวิท อาคารประเภทอุตสาหกรรมบริการต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้นสลับกันไปกับอาคารพาณิชย์และที่พักอาศัย ในขณะที่พื้นที่ที่อยู่ลึกลงไป จะยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงน้อยมาก

(6) บริเวณถนนสายตลาดเพ-บ้านโนไร่-บ้านกลางตง บริเวณตามทางแยกจะมีอาคารพักอาศัยเกิดมากขึ้นและมีอาคารพาณิชย์แทรกตัวอยู่พร้อมกัน นั่นก็อาจจะมีการใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาเพิ่มมากขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและชุมชน

(7) บริเวณถนนเลียบบทะเล (ชายหาดแม่รำพึง) เป็นย่านที่มีการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินรวดเร็วกว่าพื้นที่อื่นๆ โดยรูปแบบการใช้ที่ดินจะเป็นย่านสถานบริการที่พักตากอากาศ โรงแรม บังกาโล และอาคารพาณิชย์ สำหรับโครงการก่อสร้างต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นนั้นคาดว่าจะเป็นการที่มีขนาดค่อนข้างใหญ่ ซึ่งมีการลงทุนสูงเพื่อให้คุ้มค่าต่อการลงทุน ทั้งนี้เพราะที่ดินบริเวณนี้มีราคาแพงที่สุดในพื้นที่ศึกษา การพัฒนาดังกล่าวจะทำให้ย่านนี้เป็นย่านพักตากอากาศ ที่สำคัญมากแห่งหนึ่งของภาคตะวันออกในอนาคต

(8) บริเวณอื่น ๆ นอกเหนือไปจากเขตพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์ได้แก่ พื้นที่อุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า และพื้นที่ของหน่วยงานราชการและสถาบันศาสนาแล้ว พื้นที่ที่เหลืออยู่ก็ยังคงเป็นพื้นที่ชนบทเกษตรกรรมและที่เว้นว่างเปล่าอยู่ต่อไป

5.4 สรุปสภาพปัญหาของชุมชนบ้านเพ

5.4.1 ปัญหาสิ่งแวดล้อม

ปัญหาสิ่งแวดล้อมของบ้านเพเป็นผลกระทบโดยตรงจากการขยายตัวของชุมชน อันเนื่องมาจากการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวของบ้านเพ ปัญหาสิ่งแวดล้อมของเมืองและสิ่งแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติที่สำคัญได้แก่ ปัญหาเกี่ยวกับขยะมูลฝอย ปัญหาน้ำเสีย และปัญหาการรุกรานพื้นที่ชายหาด

ก. ปัญหาขยะมูลฝอย

ถึงแม้ว่าการทิ้งขยะมูลฝอยลงสู่ที่รองรับที่สุขาภิบาลจัดไว้ให้ตามที่วางข้างถนน และตามข้างทาง ทำให้มีสภาพที่ไม่น่าดู มีกลิ่นเหม็น และเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค แมลง และสัตว์รบกวน สาเหตุเบื้องต้นของปัญหาขยะมูลฝอยล้นเมือง เกิดจากการขยายตัวของชุมชนอย่างรวดเร็ว ทำให้มีปริมาณขยะมูลฝอยมากจนสุขาภิบาลไม่สามารถเก็บได้หมด จากข้อมูลการเก็บขยะของบ้านเพพบว่าในแต่ละวันมีปริมาณขยะเกิดขึ้นประมาณ 8 ตัน แต่สุขาภิบาลเก็บได้สูงสุดไม่เกิน 7 ตันต่อวัน หรือประมาณ 90% ของขยะทั้งหมด

ปัญหาการให้บริการเก็บขยะของสุขาภิบาลบ้านเพ มีดังนี้คือ

1. สุขาภิบาลมีรถเก็บขยะไม่เพียงพอ คือมีแต่ 2 คัน ขณะที่พื้นที่บริการกว้างถึง 27.6 ตร.กม. และมีปริมาณขยะมากถึง 8 ตันต่อวัน
2. ถนนในชุมชนส่วนใหญ่มีขนาดเล็ก และมีซอยหลายซอยที่คับแคบและเป็นทางตัน ทำให้รถเก็บขยะไม่สามารถเข้าไปให้บริการได้ทั่วถึง นอกจากนี้รถเก็บขยะยังมีขนาดใหญ่ ทำให้เกิดขวางทางจราจร
3. จำนวนถังขยะในจุดรองรับยังไม่เพียงพอ และในบางจุดมีขนาดเล็กเกินไป ทำให้มีขยะล้นถัง
4. ไม่มีพนักงานกวาดขยะ
5. ที่ทิ้งขยะของสุขาภิบาลที่บ้านไร่ ซึ่งใช้งานมานานเริ่มหมดสภาพและก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม เพราะใช้วิธีเทกอง และเผาทิ้งในบางครั้ง
6. การจัดเก็บค่าบริการเก็บขยะไม่มีประสิทธิภาพ และควรมีการปรับปรุงอัตราค่าบริการให้เหมาะสมกว่าเดิม

ข. ปัญหาน้ำเสีย

จากการตรวจสอบสภาพน้ำทะเลบริเวณชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกของสถาบันวิจัยสิ่งแวดล้อม พบว่าน้ำทะเลบริเวณอ่าวเพ-สวนสนมีปริมาณแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม สูงเกินกว่ามาตรฐาน และมีปริมาณสารโลหะหนักปนเปื้อนในน้ำสูง ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศน์ทางทะเลและสภาพแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยวสาเหตุของมลพิษทางน้ำในบริเวณนี้เกิดจากน้ำเสียที่ระบายจากชุมชนโดยตรง และน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในชุมชนซึ่งไม่มีการควบคุมเรื่องมาตรฐานน้ำทิ้งอย่างจริงจัง นอกจากนี้ยังพบว่าน้ำทะเลในบริเวณที่อยู่ใกล้กับชุมชนมีสีคล้ำและมีกลิ่นเหม็น เพราะน้ำทิ้งที่เกิดจากการล้างปลาและปลาหมึกของชาวบ้านที่มีอาชีพทำอาหารทะเลแห้งซึ่งเป็นสินค้าที่มีชื่อของบ้านเพ สาเหตุที่สำคัญของปัญหาเรื่องน้ำเสียสรุปได้ดังนี้คือ

1. การระบายน้ำเสียจากชุมชนและโรงงานอุตสาหกรรม
2. พื้นที่ในเขตชุมชนไม่มีระบบรวมน้ำเสีย และโรงบำบัดน้ำเสีย
3. ความเคยชินของชาวบ้านที่อยู่ริมทะเลในเรื่องของการทิ้งขยะและสิ่งปฏิกูลลงทะเล เพราะยังคงมีความเชื่อว่าธรรมชาติจะสามารถรองรับปริมาณขยะและน้ำเสียที่เกิดจากชุมชนได้ เหมือนกับในอดีตที่ชุมชนมีขนาดเล็กทั้งนี้ชาวบ้านส่วนใหญ่ไม่เข้าใจเรื่องระบบนิเวศน์ หรือผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม

4. การเก็บขยะของสุขาภิบาลยังไม่ทั่วถึง

5. การปล่อยให้มีการรुक้าพื้นที่ชายหาด ทำให้ยากแก่การควบคุมในเรื่องการทิ้งขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล และถึงแม้ว่าจะมีโครงการสร้างระบบรวมน้ำเสียในเขตชุมชนในอนาคตก็ตาม

ค. ปัญหาการรुक้าพื้นที่ชายหาด

การรुक้าชายหาดบริเวณอ่าวเพิ่มมาตั้งแต่สมัยที่บ้านเพียงคงเป็นหมู่บ้านชาวประมงเล็กๆ แต่ก็ยังเป็นเพียงการปลูกบ้านเรือนบนชายหาดเพียงไม่กี่หลังคาเรือน เพราะชาวบ้านส่วนใหญ่จะจับจองพื้นที่และปลูกสร้างบ้านเรือนอยู่บนชายฝั่งการรुक้าพื้นที่ชายหาดเริ่มมีมากขึ้น เมื่อชุมชนเริ่มมีการขยายตัวซึ่งเป็นผลเนื่องมาจากการขยายตัวของกิจกรรมการประมง จนชุมชนบ้านเพได้พัฒนากลายเป็นชุมชนศูนย์กลางการประมงขนาดใหญ่ทำให้การใช้ที่ดินบริเวณชายฝั่งบ้านเพมีความหนาแน่นขึ้นเรื่อย ๆ พร้อมกับมีการรुक้าพื้นที่ชายหาดเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ เช่นกัน และ

จนกระทั่ง เมื่อมีการพัฒนาท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกทำให้การท่องเที่ยวในจังหวัดระยองได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นมาก บ้านเพจึงเริ่มพัฒนาเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่สำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการท่องเที่ยวบนเกาะเสม็ดซึ่งเป็นจุดดึงดูดให้นักท่องเที่ยวพากันล่องโหลมาที่บ้านเพในแต่ละวันเป็นจำนวนหลายพันคน ทำให้ธุรกิจการค้าและบริการในบ้านเพเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว ในช่วงนี้จึงมีการรुक้าที่ชายหาดเพิ่มมากขึ้นอีก แต่จะมีลักษณะที่แตกต่างจากการรुक้าในระยะแรก ๆ ซึ่งเป็นการรुक้าของชุมชนชาวประมงเป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือในช่วงที่การท่องเที่ยวได้รับความนิยมถึงขีดสุดจะมีการบุกรุกพื้นที่ชายหาดเพื่อทำธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวโดยเฉพาะ เช่น ร้านอาหาร ร้านขายของพื้นเมืองและของที่ระลึก เป็นต้น จากดังที่กล่าวในข้างต้นจึงสามารถแยกแยะลักษณะของรुक้าพื้นที่ชายหาดได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือ

1. การรुक้าชายหาดของชุมชนชาวประมง

ได้แก่บริเวณชุมชนประมงเดิม และชุมชนที่ขยายในทางทิศตะวันตกของตลาดเพ บริเวณที่ติดกับที่ของราชพัสดุ ซึ่งอยู่ในการควบคุมของกองทัพอากาศ (ศูนย์ควบคุมการปฏิบัติการทางอากาศ) ลักษณะของการรुक้าจะเป็นการขยายจากชุมชนเดิมโดยปลูกสร้างอาคารบ้านเรือน ยื่นออกไปในทะเลต่อกันไปเรื่อย ๆ และมีทางเดินและพื้นที่เชื่อมต่อกันตลอด ลักษณะของอาคารส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ชั้นเดียว กิจกรรมอาชีพส่วนใหญ่เป็นการทำประมง และทำอาหารทะเลตากแห้ง

2. การรुक้าชายหาดเพื่อทำกิจการค้าและบริการ

ส่วนใหญ่เป็นกิจการค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวได้แก่ ท่าเรือ ร้านอาหาร ตลาดขายของพื้นเมือง และของที่ระลึก ลักษณะของการรुक้าจะเริ่มจากการต่อขยายจากสะพานที่เป็นท่าเรือโดยสารเพื่อทำเป็นร้านอาหารและร้านขายของที่ระลึกและมีการขยายออกไปตามปีกสองข้างของสะพาน

ปัจจุบันพบว่า การรुक้าขายหาคือเป็นบริเวณกว้าง และเกือบตลอดแนวชายหาดตั้งแต่ตลาดเพ มาจนถึงตลาด นวลทิพย์ในด้านตะวันออกและมีหลายแห่งที่พบว่ามีการถมพื้นที่ยื่นออกไปเป็นการถาวร

การรुक้าขายหาคือทำให้เกิดผลกระทบโดยตรงต่อสภาพแวดล้อมของเมืองและแหล่ง ท่องเที่ยวธรรมชาติ คือนอกจากจะทำให้เกิดภาพที่ไม่น่าดู ชาติความเป็นระเบียบเรียบร้อยแล้วยังทำให้ชาย หาดบริเวณชุมชนสกปรก และน้ำทะเลเน่าเหม็นเนื่องจากการทิ้งขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และน้ำเสียลงสู่ ทะเลโดยตรง นอกจากนี้ยังมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมในบริเวณชายหาดสวนสนซึ่งอยู่ใกล้กับชุมชน ซึ่ง เดิมเคยมีสภาพชายหาดและน้ำทะเลที่สวยงามและสะอาดแต่ปัจจุบันพบว่าน้ำทะเลเริ่มมีปัญหามลพิษและชาย หาดมีขยะจากชุมชนลอยมาติดจำนวนมาก

5.4.2 ปัญหาการใช้ที่ดิน

ก. การใช้ที่ดินในเขตชุมชน

ปัญหาการใช้ที่ดินในเขตชุมชนคือการใช้ที่ดินในบริเวณย่านกลางของชุมชน ซึ่งมีการ กระจุกตัวของอาคารอย่างหนาแน่นบริเวณตลาดเพ และริมถนนเลียบชายฝั่งทะเล (ทางหลวงหมายเลข 3145) ทำให้มีกิจกรรมหลายอย่างเกิดขึ้นพร้อมๆ กันในบริเวณเดียวกัน ไม่มีการกระจายตัวออกไปเท่าที่ ควร ถึงแม้ว่าจะมีการขยายตัวของย่านธุรกิจการค้า ออกไปทางตะวันออกของตลาดเพตามแนวทางหลวง จังหวัดหมายเลข 3145 ซึ่งมีอาคารพาณิชย์เกิดขึ้นตลอดแนวถนนจนถึงทางแยกทางหลวงหมายเลข 3300 แต่ก็ยังพบว่า มีอาคารหลายแห่งที่ใช้ประโยชน์ยังไม่เต็มที่

ข. การใช้ที่ดินบริเวณชายหาดแม่รำพึง

การใช้ที่ดินบริเวณชายหาดแม่รำพึงมีปัญหาที่เกิดจากความไม่สอดคล้องระหว่างการพัฒนา ของเอกชนในกิจการด้านการท่องเที่ยว และการพัฒนาสาธารณูปโภคของภาครัฐทำให้พื้นที่มีปัญหาเรื่อง ความไม่พร้อมของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพัฒนาการท่องเที่ยว

5.4.3 ปัญหาสาธารณูปโภค

เดิมชุมชนบ้านเพเป็นเพียงหมู่บ้านชาวประมงเล็กๆ ที่แทบจะไม่มีมีความสำคัญอะไรในระบบ เศรษฐกิจของจังหวัดระยอง จนกระทั่งเมื่อกิจการการประมงของบ้านเพเติบโตขยายตัวกลายเป็นศูนย์กลาง การประมงขนาดใหญ่และชุมชนมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อกิจการท่องเที่ยวเริ่มเข้า มามีบทบาทเทียบเคียงกิจการด้านการประมง ซึ่งทำให้ชุมชนเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วทั้งในด้าน กายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ในช่วงที่การท่องเที่ยวเกาะเสม็ดได้รับความนิยมสูงสุด มีจำนวนธุรกิจการ

สุขาภิบาลยังมีถนนเลียบชายหาดแม่รำพึงเป็นทางเชื่อมโยงระหว่าง ต.ตะพง และบ้านเพ ถนนสายหลักดังกล่าวปัจจุบันเป็นถนนลาดยางอย่างดีทำให้การเดินทางสะดวกสบาย

ระบบถนนที่เป็นปัญหาในปัจจุบันคือถนนย่อยในชุมชนเมืองและในพื้นที่เกษตรกรรม ปัญหาในระบบถนนในเขตชุมชนเมืองคือปัญหาเรื่องความคับแคบของถนนซึ่งทำให้มีปัญหาเรื่องการจราจร บริเวณตลาดเพโดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูท่องเที่ยว อีกประการหนึ่งคือ มีถนนและซอยหลายจุดที่เป็นทางตันทำให้การขยายตัวของชุมชนไม่สามารถแทรกตัวเข้าไปในพื้นที่ด้านในของถนนหลักได้ทำให้เกิดจุดบอดของการพัฒนาที่ดินในเขตเมือง (blinded area) การขยายตัวของธุรกิจการค้า และชุมชนเมืองจึงจำกัดอยู่แค่ริมสองฝั่งถนนสายหลักเท่านั้น

สำหรับระบบถนนย่อยในพื้นที่เกษตรกรรมของสุขาภิบาลบ้านเพ มีปัญหาในเรื่องของผิวจราจรซึ่งส่วนใหญ่เป็นถนนลูกรังและจะมีปัญหาในช่วงฤดูฝน ส่วนถนนลาดยางนั้นก็ขาดการดูแลรักษาจนสภาพถนนชำรุดเสียหายเป็นหลุมเป็นบ่อ

ค. ปัญหาการระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำเสียจากชุมชนในปัจจุบัน เป็นระบบรวมรับน้ำทั้งน้ำฝนและน้ำทิ้งจากอาคารบ้านเรือน ในท่อหรือรางเดียวกัน ซึ่งน้ำเสียส่วนใหญ่จะมีแหล่งกำเนิดอยู่บริเวณหาดเพและพื้นที่ชุมชนหนาแน่นโดยรอบเท่านั้น และจะถูกระบายลงสู่แหล่งน้ำบริเวณใกล้เคียง ได้แก่ ทะเล คลองธรรมชาติและพื้นที่ลุ่มต่ำทั่วไป พื้นที่ส่วนใหญ่ยังขาดระบบท่อหรือรางระบายน้ำทำให้เกิดกลิ่นเน่าเหม็น เป็นที่เพาะพันธุ์ยุงและแมลง ซึ่งมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัย รวมถึงแหล่งน้ำใต้ดินที่ประชาชนอาศัยใช้ในชีวิตประจำวันอย่างยิ่ง

ปัญหาและอุปสรรค ที่สำคัญของการระบายน้ำดังนี้

1. ประชาชนส่วนใหญ่มีอาชีพทำอุตสาหกรรมสัตว์น้ำทะเล เช่น ทำปลาหมึกแห้ง ดังนั้นน้ำที่ใช้ล้างสัตว์เหล่านี้ ซึ่งถูกปล่อยทิ้งลงในแหล่งน้ำข้างเคียง หรือพื้นที่ลุ่มต่ำ จึงก่อให้เกิดมลภาวะเป็นพิษแพร่กระจายทั่วไปในแหล่งน้ำ ส่งกลิ่นเน่าเหม็นคลุ้งไปทั่วชุมชน
2. ถนนส่วนใหญ่ยังไม่มีทางระบายน้ำ บางแห่งใช้วิธีขุดคูขนาดเล็กหรือรางดินตัน ระบายน้ำสองข้างถนนก่อให้เกิดกลิ่นเน่าเหม็นของน้ำที่ตกค้างจากอาคารบ้านเรือน และน้ำใช้ชำระล้างสัตว์
3. เป็นชุมชนชายทะเลที่มีฝนตกชุก และผิวจราจรส่วนใหญ่ไม่ได้มาตรฐาน ทำให้เศษดินเศษหินตกลงทับถมในทางระบายน้ำต่างๆ จนดินแข็งอุดตันได้ง่าย อีกทั้งยังขาดการบำรุงดูแลรักษา

5.4.4 ปัญหาการคลังของสุขาภิบาล

จากการศึกษาข้อมูลรายรับ รายจ่าย ทรัพย์สิน และหนี้สิน ของสุขาภิบาล พบว่าขาดสภาพคล่องทางการเงินเพราะมีทรัพย์สินหมุนเวียนน้อยกว่าจำนวนหนี้สิน ถึงแม้ว่าจะมีรายรับมากกว่ารายจ่ายทุกปี เฉลี่ยปีละ 1 ล้านบาท แต่ก็ไม่สามารถลงทุนเพื่อปรับปรุงระบบโครงสร้างพื้นฐานได้ จึงต้องอาศัยเงินจากส่วนกลางหรืองบประมาณจากแหล่งอื่น ทำให้การดำเนินการโครงการที่ต้องใช้เงินงบประมาณมากต้องล่าช้า