

การศึกษาผลในการปฏิบัติตามผังเมืองรวม กรณีศึกษา
ผังเมืองรวม เมืองระยอง



นายสาธิต สุขบท

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่ง ของการศึกษาคำหลักสูตครบุรีและการวางแผนภาคและ เมืองมหาบัตติค

ภาควิชาการวางแผนภาคและ เมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2533

ISBN 974-578-273-4

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

017003

10311671

A STUDY ON IMPLEMENTATION ASSESSMENT OF
COMPREHENSIVE PLAN : A CASE STUDY
RAYONG COMPREHENSIVE PLAN

Mr. Sathit Sukabot

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School


Chulalongkorn University

1990

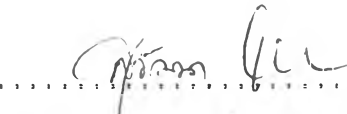
หัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาผลในการปฏิบัติตามผังเมืองรวม กรณีศึกษาผังเมืองรวมเมืองระยอง
โดย นายสาธิต สุขบท
ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดุษฎี ทายตะคุ

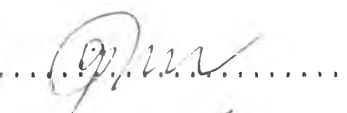



บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ขอเนติกาเห็นบัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของ
การศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต


..... คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ ดร.ถาวร วิชรภักดิ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวิตมา ชาติดานิติ)


..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดุษฎี ทายตะคุ)


..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นิพิต ใจชัยร้อย)


..... กรรมการ
(คุณธาดาพงษ์ ประคัลกุล)



สาริต สุ่มบท : การศึกษาผลในการปฏิบัติตามผังเมืองรวม กรณีศึกษาผังเมืองรวมเมืองระยอง (A STUDY ON IMPLEMENTATION ASSESSMENT OF COMPREHENSIVE PLAN : A CASE STUDY RAYONG COMPREHENSIVE PLAN) อ.ที่ปรึกษา : ผศ.ตฤณี ทายตะคุ, 490 หน้า. ISBN 974-578-273-4

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งการพัฒนาเมืองในเขตเทศบาลเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ.2520-2530 ประเมินผลของการพัฒนาเมืองหลังจากมีการบังคับใช้ผังเมืองรวมเมืองระยอง และศึกษาวิเคราะห์ผลการปฏิบัติตามผังเมืองรวมเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ.2527-2530 เสนอปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไขเกี่ยวกับการปฏิบัติตามผังเมืองรวมฯ และชี้ความสำคัญของผังเมืองรวมเมืองระยอง ซึ่งเป็นผังเมืองรวมผังแรกของประเทศไทย

วิธีการศึกษาคือ การสำรวจภาคสนาม ออกแบบสอบถามและบันทึกการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของรัฐ ผู้รับผิดชอบการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมืองรวมเมืองระยอง รวมทั้งออกแบบสอบถามประชาชน เพื่อทราบความรู้และทัศนคติเกี่ยวกับผังเมืองรวมเมืองระยอง นอกจากนี้จะใช้วิธีทางสถิติในการวิเคราะห์ข้อมูล ทั้งข้อมูลสถิติภูมิและข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการสำรวจพื้นที่ เพื่อทราบการพัฒนาเมืองและการปฏิบัติตามผังเมืองรวมเมืองระยอง

ผลการศึกษาพบว่า ชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองระยอง เป็นเมืองศูนย์กลางขนาดใหญ่ที่สุดของจังหวัดระยอง ซึ่งมีฐานะเป็นเมืองรองของภาคตะวันออกรองจากเมืองหลักชลบุรี มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาเมืองน้อยมากในช่วงเวลาก่อนบังคับใช้ผังเมืองรวม (29 ธันวาคม 2526) ถึงปี พ.ศ.2530 แต่ในช่วงปี พ.ศ.2530-2531 จะมีการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาเมืองสูงมากในทุก ๆ ด้าน โดยผลกระทบจากโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก มีการขยายบริการภาครัฐทางด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการเพิ่มขึ้นของสถานประกอบการ มีการจ้างงานเพิ่มขึ้นและเกิดการอพยพย้ายถิ่นของประชากรเข้ามาในเขตชุมชน มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินมากขึ้นโดยเฉพาะการพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัย ทำให้ราคาที่ดินในเขตชุมชนมีราคาสูงขึ้นมากและเป็นข้อจำกัดต่อการใช้ที่ดินในเขตชุมชน ปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตคือ ปัญหาการขาดแคลนที่ว่างอาศัย ปัญหาการใช้ที่ดิน ปัญหาการคมนาคม และปัญหาทางด้านสังคม

การพัฒนาเมืองหลังการบังคับใช้ผังเมืองรวมเมืองระยอง มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดในพื้นที่ที่กำหนดเป็นประเภทพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของจำนวนและประเภทสถานประกอบการด้านพาณิชย์กรรม นอกจากนี้ยังมีการกระจายตัวเข้าสู่เขตชนบทและเกษตรกรรมทางด้านเหนือของชุมชน

สำหรับผลการปฏิบัติตามผังเมืองรวมเมืองระยองพบว่า การปฏิบัติตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมมีส่วนที่ปฏิบัติได้ผล ปฏิบัติไม่ได้ผล รวมทั้งมีส่วนที่ยังไม่ได้มีการปฏิบัติ สำหรับทัศนคติของเจ้าหน้าที่พบว่า ส่วนใหญ่ยอมรับในผลดีของผังเมืองรวม แต่ไม่สามารถปฏิบัติให้ได้ผล เต็มที่เนื่องจากขาดแคลนบุคลากร และไม่มีงบประมาณสนับสนุนจากส่วนกลางและท้องถิ่น ในด้านประชาชนพบว่า ส่วนใหญ่ยังไร้อารมณ์เรื่องผังเมืองรวมเมืองระยอง ผู้ที่ทราบจะเข้าใจเรื่องผังเมืองรวมน้อยมาก ผลของการบังคับใช้ผังเมืองรวมได้ส่งผลต่อความแตกต่างของราคาที่ดินในเขตชุมชน การตั้งถิ่นฐานและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

จากการศึกษาอาจสรุปได้ว่า ผังเมืองรวมเมืองระยองประสบความสำเร็จในระดับหนึ่ง แม้ว่ายังมีปัญหาและอุปสรรคก็ตาม และเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา โดยควรจะต้องมีองค์กรที่ทำหน้าที่รับผิดชอบด้านผังเมืองรวม ซึ่งจะส่งผลต่อการปฏิบัติตามผังเมืองรวมให้เกิดประสิทธิภาพตามภาค

ภาควิชาภาควิชาภูมิมาตรศาสตร์และเมือง.....
 สาขาวิชาผังเมือง.....
 ปีการศึกษา2533.....

ลายมือชื่อผู้จัดทำ
 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา



SATHIT SUKABOT : A STUDY ON IMPLEMENTATION ASSESSMENT OF COMPREHENSIVE PLAN : A CASE STUDY RAYONG COMPREHENSIVE PLAN. THESIS
 ADVISOR : ASST.PROF. DUSSADEE TAYTAKU. 490 pp.

The objectives of this study are to identify the change and development in urban area in Rayong municipality during 1977-1978; to evaluate the urban development after the Rayong comprehensive plan was enforced; and to analyze the result of implementing the comprehensive plan in 1984-1987; present problems, obstacles and solutions to implementing the comprehensive plan; and finally to identify the successful features of the Rayong comprehensive plan, the first comprehensive plan in Thailand.

The methodology adopted in this study is by field survey, followed by interviews with government officers directly responsible for implementing the Rayong comprehensive plan, interviews with people to find out their understanding of and comments about the Rayong comprehensive plan. Moreover, statistical analysis is used to process primary data, and secondary data from field survey in order to obtain the result of urban development and Rayong comprehensive plan in practice.

The study revealed that urban community in Rayong municipality is the largest city center community in Rayong, which is also the second largest municipality eastern region, after Chon Buri. Before introduction of the comprehensive plan in December 29, 1983, Rayong showed very little change in urban development. However, Rayong changed rapidly in all directions with the implementation of the Eastern Seaboard Development Project in 1987-1988. The government invested in infra-structure, which led to the expansion of commercial and business area, increased employment, higher migration to the urban area, higher use of land especially for commercial and residential all of which contributed to the steep increase in the price of land in the urban area and to limitation of land use. The future problems which may arise are shortage of residential area problems of land use, communication, and social problems.

For the urban development, after the enforcement of Rayong comprehensive plan, the biggest change was in the commercial area-increasing in the number and density of population and variety of commerce. Besides, there has been expansion into the rural and agriculture area in the northern part of the community.

In practice, the Rayong comprehensive plan has been implemented with some success, some failures and some measures still to be enforced. When surveying the attitudes of government officials, we found that most accept the good point in plan; but there were failures in implementing due to shortage of man power and budget. From the community attitudes, we found that most of the population do not know the plan, and of those who know, very few understand the plan, the results of the plan causes the difference in price and use of land in urban area.

From this study, the results appear that the Rayong comprehensive plan is successful of one level, although there are problems and obstacles. The suggestion is that there should be an organization responsible for the plan in order to solve the problems and it will result in the implementation with greater efficiency.

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
 สาขาวิชา
 ปีการศึกษา 2533

ลายมือชื่อนิสิต
 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่อง "การศึกษาผลในการปฏิบัติตามผังเมืองรวม กรณีศึกษา ผังเมืองรวมเมืองระยอง" ฉบับนี้ สำเร็จสมบูรณ์ได้ด้วยความช่วยเหลือจากท่านอาจารย์ทุกท่าน ในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ที่กรุณาสั่งสอนและให้ความรู้ทางด้านผังเมือง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการทำวิทยานิพนธ์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งท่านผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดุษฎี ทายตะคุ อาจารย์ผู้ให้คำแนะนำในการทำวิทยานิพนธ์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาดานิติ ผู้เอาใจใส่ให้ความช่วยเหลืออย่างดีและให้กำลังใจมาโดยตลอด ผู้ศึกษาจึงกราบขอบพระคุณ มา ณ โอกาสนี้

ขอขอบคุณ เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค จังหวัดระยอง และเทศบาลเมืองระยอง โดยเฉพาะคุณชลธร เขี่ยมสว่าง เจ้าหน้าที่กองช่าง เทศบาลเมืองระยอง ในนี้ที่ใจเมตตาและความร่วมมือช่วยเหลือ เจ้าหน้าที่สำนักผังเมืองที่ให้ความช่วยเหลือทุกท่าน โดยเฉพาะคุณวชิระ ชอบแต่ง ที่กรุณาเอื้อเฟื้อข้อมูล แผนที่และคำแนะนำหลายประการ

ขอขอบคุณ คุณณิชรา เขยชม ที่ได้ให้ความช่วยเหลือทางด้านการจัดพิมพ์เอกสาร นอกจากนี้ยังมีบุคคลผู้ซึ่งทำวิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลงทั้งทางตรงและทางอ้อม เท่าที่จะขอเอ่ยนามในที่นี้ได้แก่ คุณบุษบา อิศรางกูร ณ อยุธยา คุณกอบแก้ว พลเจริญ คุณเอกบุณย วงศ์สวัสดิกุล คุณนริสา วิทยเดช คุณบุษกร สิงขรัตน์ คุณอัญชลี ตันวานิช คุณวีรนิต ฐานสุพร และเพื่อนๆ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองรุ่น 11 ที่ได้ให้คำแนะนำ ปรึกษา ช่วยเหลือ ทุกท่าน

ท้ายที่สุดนี้ ผู้ศึกษาขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา และพี่สาว ซึ่งสนับสนุนด้านทางการเงินและให้กำลังใจ ตลอดจนความห่วงใยเอื้ออาทรแก่ผู้ศึกษาเสมอมา จนสำเร็จการศึกษา

สาธิต สุขบท

กันยายน 2533



สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญเรื่อง	ช
สารบัญตาราง	ณ
สารบัญแผนภูมิ	ป
สารบัญแผนที่	ผ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการศึกษา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
1.3 ความสำคัญของการศึกษา	3
1.4 ขอบเขตของการศึกษา	4
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา	4
1.5.1 การเก็บและรวบรวมข้อมูล	5
1.5.2 แหล่งข้อมูลที่ใช้การศึกษา	6
1.5.3 การจัดระเบียบและนำเสนอข้อมูล	6
1.6 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษา	6
1.7 ข้อจำกัดในการศึกษา	7

บทที่ 2 ทฤษฎีและแนวความคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 กฎหมาย, บทบัญญัติตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518	9
2.2 แนวความคิดเรื่องการประเมินโครงการ/การวิจัยประเมินผล	11
2.2.1 ความหมายของการประเมินโครงการ	11
2.2.2 ความหมายของการวิจัยประเมินผล	15

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.2.3 ความสำคัญ, ประโยชน์ของการประเมินโครงการ	18
2.2.4 ลักษณะโครงการที่สมควรได้รับการประเมิน	19
2.2.5 รูปแบบและลักษณะงานในการประเมินโครงการที่เกี่ยวข้องกับการ ศึกษา	21
2.2.6 วิธีการประเมินผลโครงการ	26
2.3 แนวทางการศึกษานานาชาติตามผังเมืองรวมเมืองระยอง	27
2.4 การจัดการศึกษานานาชาติตามผังเมืองรวม กรณีศึกษา เมืองระยอง ..	30
2.5 ขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมทั้งขั้นตอนการดำเนินการทางปฏิบัติ	43

บทที่ 3 สภาพทั่วไปของจังหวัดระยอง

3.1 สภาพทางภูมิศาสตร์	55
3.1.1 ที่ตั้ง	55
3.1.2 อาณาเขตติดต่อและขนาดพื้นที่	55
3.1.3 ลักษณะภูมิประเทศ	55
3.1.4 ภูมิอากาศ	57
3.1.5 แหล่งน้ำ	57
3.1.6 โครงสร้างทางธรณีวิทยา	63
ก) หิน	63
ข) ดิน	66
ค) ลักษณะดินและสมรรถนะของดิน	66
3.1.7 ทรัพยากรธรรมชาติ	69
1) ทรัพยากรป่าไม้	69
2) ทรัพยากรแร่ธาตุ	70
3.1.8 สถานที่ท่องเที่ยว	71

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

3.2 เขตการปกครอง	71
3.3 การใช้ที่ดิน	74
3.4 โครงข่ายคมนาคม	77
3.4.1 ทางถนน	78
3.4.2 ทางรถไฟ	83
3.4.3 ทางอากาศ	83
3.4.4 ทางน้ำ	83
3.5 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	83
3.5.1 การไฟฟ้า	83
3.5.2 การประปา	85
3.5.3 การสื่อสารและโทรคมนาคม	86
1) โทรศัพทและโทรเลข	86
2) วิทยุสื่อสารและบริการข้อมูล	88
3) เทเล็กซ์ (TELEX)	88
4) โทรศัพท์	89
5) โทรสาร (FAX/FACSIMILE)	90
3.5.4 การศึกษา	90
3.5.5 การศาสนา	93
3.5.6 การสาธารณสุข	93
3.6 ประชากรจังหวัดระยอง	96
3.6.1 ประชากรภาคตะวันออกเฉียง	96
3.6.2 ลักษณะด้านประชากรจังหวัดระยอง	96
1) การกระจายตัวของประชากร	96
2) ความหนาแน่นของประชากร	101
3) การเปลี่ยนแปลงประชากร	101

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4) พื้นที่ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงประชากร	105
5) การคาดประมาณจำนวนประชากรจังหวัดระยอง	105
6) การย้ายถิ่นานอนาคต	107
7) ประชากรและกำลังแรงงานจังหวัดระยอง	107
3.7 สภาพทางเศรษฐกิจ	110
3.7.1 โครงสร้างเศรษฐกิจ	110
ก) ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด	110
ข) โครงสร้างการผลิตรายสาขาภาคตะวันออก (พิจารณาเฉพาะ สาขาการผลิตสำคัญของภาค)	110
ค) รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลเปรียบเทียบภาคและจังหวัด	113
3.7.2 ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดระยองปี พ.ศ. 2525 และ 2530 (ราคา คงที่ปี 2515)	118
3.7.3 โครงสร้างการผลิตรายสาขาจังหวัดระยอง	118
1) สาขาเกษตรกรรม	118
ก. การกลีกรรรม	118
ข. การปศุสัตว์	126
ค. การประมง	126
ง. การป่าไม้	129
จ. การบริการทางการเกษตร	129
ฉ. การแปรรูปสินค้าเกษตรอย่างง่าย	130
2) การเหมืองแร่และย่อยหิน	131
3) การอุตสาหกรรม	131
4) การค้าส่งและค้าปลีก (การพาณิชย์กรรมและการบริการ)....	142
5) การเงินและการลงทุน	145
3.8 สรุปสภาพทั่วไปของจังหวัดระยอง	148

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.9 บทบาทพื้นที่ต่างๆ ในจังหวัดระยอง	152
3.10 บทบาทของชุมชนเมืองในเขตฝั่งเมืองรวมเมืองระยอง	154
บทที่ 4 สภาพทั่วไปของชุมชนเมืองในเขตฝั่งเมืองรวมเมืองระยอง	
4.1 ประวัติความเป็นมา	155
4.2 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ	157
4.3 ลักษณะภูมิประเทศ	158
4.3.1 แหล่งน้ำ	158
4.3.2 ลักษณะดินและสมรรถนะของดิน	158
4.3.3 พื้นที่ที่มีความ	160
4.4 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	160
4.4.1 การใช้ที่ดินของชุมชนเมืองระยอง พ.ศ. 2520 และ พ.ศ. 2530	160
4.4.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินรายประเภท ช่วงปี พ.ศ. 2508, 2520 และ 2530	167
4.4.3 การขยายตัวของชุมชนเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2508, 2520 และ 2530	178
4.5 พื้นที่ก่อสร้างในเขตเทศบาลเมืองระยอง	182
4.6 โครงข่ายถนนบนพื้นที่	184
4.6.1 ปัญหาของระบบถนน	188
4.6.2 ปริมาณการจราจร	189
4.6.3 จำนวนยานพาหนะจดทะเบียน	194
4.6.4 ถนนในความรับผิดชอบของเทศบาลเมืองระยอง	197
4.7 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	197
4.7.1 การไฟฟ้า	197
4.7.2 การประปา	198

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.7.3 การโทรศัพท์	201
4.7.4 การระบายน้ำ	202
4.7.5 การรักษาความสะอาด	204
4.7.6 การแพทย์และบริการสาธารณสุข	204
4.7.7 สถานีตำรวจ	205
4.7.8 การไปรษณีย์โทรเลข	205
4.7.9 การบรรเทาสาธารณภัย	206
4.7.10 การศึกษา	206
4.8 ลักษณะทางเศรษฐกิจ	210
4.8.1 การอุตสาหกรรม	210
4.8.2 การพาณิชย์กรรมและการบริการ	212
4.8.3 การเงินและการลงทุน	216
4.8.4 ประชากรและการจ้างงานในเขตผังเมืองรวมฯ	217
4.8.5 การประกอบอาชีพของผู้อยู่ในกำลังแรงงานในเขตผังเมืองรวม ..	217
4.8.6 ราคาที่ดินในเขตผังเมืองรวมฯ	221
4.8.7 การคลังท้องถิ่นเทศบาลเมืองระยอง	224
4.9 ลักษณะทางสังคม	230
4.9.1 โครงสร้างทางสังคม	231
4.9.2 การศาสนา	231
4.9.3 สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ/สวนสาธารณะ	231
4.10 ลักษณะโครงสร้างทางประชากร	231
4.10.1 จำนวนประชากรปัจจุบัน	232
4.10.2 โครงสร้างอายุและเพศของประชากร	232
4.10.3 ประชากรในอดีตและอัตราการขยายตัว พ.ศ. 2520-2530 ..	238
4.10.4 ความหนาแน่นของประชากร	239
4.10.5 การเปลี่ยนแปลงประชากร	239

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.10.6 การคาดประมาณประชากรในอนาคต	247
4.11 ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมืองในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2527-2531	247
4.11.1 โครงการพัฒนาในพื้นที่ผังเมืองรวมและพื้นที่ใกล้เคียง	247
1) โครงการ/นโยบายของภาครัฐบาล	247
1.1 โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก	248
1.2 กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองระยอง	258
1.3 โครงการระดับจังหวัด จังหวัดระยอง	261
1.4 โครงการของเทศบาลเมืองระยอง	261
2) โครงการลงทุนของภาคเอกชน	263
4.11.2 ปัจจัยทางด้านกายภาพที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมืองระยอง	270
1) โครงข่ายคมนาคม	270
2) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	271
3) ราคาที่ดิน	272
4.11.3 ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมืองระยอง	277
1) สถานประกอบการและแหล่งงาน	277
2) ธุรกิจการท่องเที่ยว	278
4.11.4 ปัจจัยทางด้านประชากรและกำลังแรงงานที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมืองระยอง	279
4.12 สรุปสภาพทั่วไปของชุมชนเมืองเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง	280
4.13 สรุปการเปลี่ยนแปลงของชุมชนเมืองในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2527-2531	284
4.14 สรุปการเปลี่ยนแปลงก่อนและหลังการประกาศใช้ผังเมืองรวมเมืองระยองในพื้นที่ชุมชนเมืองระยอง	291

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 5 ผลการปฏิบัติตามผังเมืองรวมเมืองระยอง

5.1	ความเป็นมาของผังเมืองรวมเมืองระยอง	297
5.2	ลักษณะของผังเมืองรวมเมืองระยอง	297
5.3	การควบคุมและดำเนินการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมืองรวมเมืองระยอง ..	308
5.4	ผลการศึกษา	317
5.4.1	กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองระยอง	317
	1) ข้อกำหนดกฎกระทรวงฯ	324
	2) การควบคุมและปฏิบัติตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน	324
	3) การปฏิบัติตามแผนผังโครงการคมนาคมขนส่ง	345
5.4.2	ทัศนคติของเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบผังเมืองรวมเมืองระยอง	353
	1) ทัศนคติของเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับผังเมืองรวมฯ	354
	2) ทัศนคติต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎกระทรวงฯ	356
	3) ทัศนคติของเจ้าหน้าที่ต่อประชาชนในเขตผังเมืองรวมฯ	357
5.4.3	ความรู้และทัศนคติของประชาชนในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง ..	358
	1) การประชาสัมพันธ์ ความสนใจ และความร่วมมือของประชาชน ต่อผังเมืองรวมฯ	359
	2) ความเข้าใจเกี่ยวกับผังเมืองรวมเมืองระยอง	369
	3) ทัศนคติของประชาชนต่อผังเมืองรวมเมืองระยอง	374
5.4.4	งบประมาณต่อโครงการตามผังเมืองรวมเมืองระยอง	378
5.4.5	ผลกระทบของผังเมืองรวมฯ ต่อการพัฒนาชุมชนเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2526-2531	393
5.5	วินิจฉัย/วิจารณ์ผลการศึกษา	395
5.6	สรุปผลการปฏิบัติตามผังเมืองเมืองระยอง	405

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 6 สรุปเสนอแนะ สรุปและเสนอแนะ

6.1 การพัฒนาเมืองของเมืองระยอง	411
1) การเปลี่ยนแปลงของชุมชนเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2520-2531 ..	412
2) ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาเมืองช่วงปี พ.ศ. 2520-2531	415
3) แนวโน้มของชุมชนเมืองระยองในอนาคต	416
4) การพัฒนาเมืองของชุมชนเมืองระยองก่อนและหลังการบังคับใช้ผังเมือง รวมเมืองระยอง (พ.ศ. 2526-2531)	417
6.2 ผลการปฏิบัติตามผังเมืองรวมเมืองระยอง	418
6.3 บทบาทและหน้าที่ของผังเมืองรวมเมืองระยองต่อชุมชนเมืองระยอง	421
6.4 ความสำเร็จของผังเมืองรวมฯ ต่อชุมชนเมืองระยอง	422
6.5 ข้อเสนอแนะ	424
6.6 แนวทางการปฏิบัติตามผังเมืองรวมเมืองระยองต่อผังเมืองรวมเมืองอื่นๆ..	432
 บรรณานุกรม	 434
 ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก.	440
ภาคผนวก ข.	448
ภาคผนวก ค.	475
ภาคผนวก ง.	479
ประวัติผู้เขียน	490



สารบัญตาราง

ณ

หน้า

ตารางที่

2.1	แสดงการศึกษาและการวัดข้อมูล ผลการปฏิบัติตามผัง เมืองรวม กรณีศึกษา ผังเมืองรวมเมืองระยอง	41
3.1	การแบ่ง เขตการปกครองในจังหวัดระยอง	73
3.2	จำนวนพื้นที่ในแต่ละ เขตการปกครองของ จังหวัดระยอง	74
3.3	แสดงการใช้ที่ดินจังหวัดระยอง พ.ศ. 2525	75
3.4	แสดงการเปลี่ยนแปลง ปริมาณการจราจรบนถนนในจังหวัดระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2526-2530	80
3.5	สถิติการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2525-2527 ...	86
3.6	ประเภทของผู้ใช้โทรศัพท์ตามชุมสายต่างๆ ในปี พ.ศ. 2529	89
3.7	จำนวนโรงเรียนและดัชนีการให้บริการด้านการศึกษา รายอำเภอ จังหวัด ระยอง พ.ศ. 2527	92
3.8	แสดงอัตราจำนวนของบุคลากร สาธารณสุขต่อประชากรจังหวัดระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2527 และ 2530	94
3.9	แสดงจำนวนสถานบริการ และบุคลากรสาธารณสุข แยกเป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2530	95
3.10	แสดงพื้นที่และจำนวนประชากรภาคตะวันออกเฉียงเหนือรายจังหวัด ปี พ.ศ. 2520 และ 2530	97
3.11	แสดงจำนวนประชากรจังหวัดระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2525-2530	99
3.12	ความหนาแน่นของประชากรรายอำเภอ ในจังหวัดระยอง พ.ศ. 2526- 2530	102
3.13	การเปลี่ยนแปลงประชากรตามธรรมชาติ (การเกิด การตาย) จังหวัด ระยอง พ.ศ. 2526-2530	104
3.14	แสดงการอพยพย้ายถิ่น ของประชากรในจังหวัดระยอง	104
3.15	การย้ายถิ่นของประชากรจังหวัดระยอง พ.ศ. 2526-2530	106

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
3.16 แสดงการคาดประมาณการประชากรจังหวัดระยอง พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2544	106
3.17 ประมาณการประชากรผู้อยู่ในวันทิวาานจังหวัดระยอง ช่วง ปี พ.ศ. 2526-2530	109
3.18 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคตะวันออกเฉียงเหนือรายจังหวัด (ราคาคงที่ปี 2515) ปี พ.ศ. 2525 และ 2530	111
3.19 แสดงผลิตภัณฑ์มวลรวม จังหวัดภาคตะวันออกเฉียงเหนือรายสาขา (พิจารณาเฉพาะ สาขาสำคัญของภาค) ปี พ.ศ. 2530	114
3.20 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล (ราคาตลาด) ของประเทศ และภาครวมกรุงเทพ และปริมณฑล ปี พ.ศ. 2525 และ 2530	116
3.21 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล (ราคาตลาด) รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือและรายจังหวัด ปี พ.ศ. 2525 และ 2530	116
3.22 แสดงผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2525 และ 2530	119
3.23 แสดงพื้นที่ถือครองและพื้นที่ทำการเกษตรจังหวัดระยอง ปีพ.ศ.2530...	123
3.24 แสดงปริมาณผลผลิตพืชเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัดระยอง ปีการเพาะปลูก 2527/28 - 2530/31	125
3.25 สถิติจำนวนสัตว์เศรษฐกิจจังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2527-2530	127
3.26 ปริมาณสัตว์น้ำ และจำนวนเรือประมงจดทะเบียนจังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2526-2530	127
3.27 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ป่าน้ำของจังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2525-2530 ...	130
3.28 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์เหมืองแร่และย่อยหิน จังหวัดระยอง พ.ศ. 2525 - 2530	132
3.29 แสดงกิจการอุตสาหกรรมจังหวัดระยอง ตามรายอำเภอ พ.ศ. 2527, 2529 และ 2531	133

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
3.30 แสดงจำนวนโรงงานและคณงานตามประเภทอุตสาหกรรม เป็นรายอำเภอ ปี พ.ศ. 2527	135
3.31 แสดงจำนวนโรงงานแยกตามหมวดโรงงาน ปี พ.ศ. 2527, 2529 และ 2531	138
3.32 จำนวนนักท่องเที่ยวของจังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2525-2544	141
3.33 จำนวนความต้องการห้องพักของนักท่องเที่ยวจังหวัดระยอง	141
3.34 แสดงจำนวนการจดทะเบียนนิติบุคคลจังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2529 จำนวนตามพื้นที่	143
3.35 การจดทะเบียนนิติบุคคลจดทะเบียนคงอยู่ในจังหวัดระยอง พ.ศ. 2526-2530	143
3.36 สถิติการประกอบธุรกิจการพาณิชย์ในจังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2526 และ 2530	144
3.37 จำนวนธนาคารจังหวัดระยอง พ.ศ. 2530	146
3.38 จำนวนธุรกิจประกันภัย จังหวัดระยอง พ.ศ. 2530	147
4.1 แสดงการใช้ที่ดินผังเมืองรวมเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2508, 2520 และ 2530	169
4.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภท อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ช่วงปี พ.ศ. 2508-2520 และ พ.ศ. 2520 - 2530	170
4.3 พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ ในเขตเทศบาลเมืองระยอง 2525-2531	181
4.4 แสดงปริมาณการจราจรในแต่ละวัน ในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง ปี พ.ศ. 2530	190

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.5	แสดงส่วนประกอบอาคารจรรยา ยานพาหนะแยกประเภท ภายในเขตผังเมืองรวม 191
4.6	แสดงจำนวนยานยนต์จดทะเบียนตาม พรบ.ยานยนต์ 2522 จำนวนตามประเภท พ.ศ. 2526-2531 195
4.7	แสดงความยาวและพื้นที่ของถนนในเขตเทศบาลเมืองระยอง ปี พ.ศ. 2530 196
4.8	แสดงสถิติของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2527 - 2529 198
4.9	แสดงสถิติการประปาส่วนภูมิภาค จังหวัดระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2526 - 2531 199
4.10	จำนวนเลขหมายแยกประเภทชุมสายโทรศัพท์ระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2528-2531 202
4.11	ระดับการศึกษาของประชากรในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง พ.ศ. 2530 207
4.12	จำนวนและอัตราส่วนนักเรียน : ครู นักเรียน : ห้องเรียน จำนวนตามระดับการศึกษาของสถาบันการศึกษาในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง พ.ศ. 2530 208
4.13	การเปลี่ยนแปลงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม เขตอำเภอเมือง จังหวัดระยอง ปี พ.ศ. 2520-2525 และ 2525-2530 211
4.14	แสดงประเภทอุตสาหกรรมและระยะเวลาดำเนินการในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง ปี พ.ศ. 2530 212
4.15	กิจการค้าส่ง ค้าปลีก และบริการในท้องที่จังหวัดระยอง (เฉพาะอำเภอเมือง) พ.ศ. 2526-2530 214
4.16	เปรียบเทียบจำนวนการค้าแต่ละชนิดกิจกรรมเขตผังเมืองรวม พ.ศ. 2521 และ 2530 215

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.17 สถิติประกอบธุรกิจการพาณิชย์ ในเขตผังเมืองรวม เมืองระยอง ปี พ.ศ. 2526 และ 2530	216
4.18 จำนวนประชากรและกำลังแรงงาน ในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง พ.ศ. 2521 และ 2530	218
4.19 จำนวนผู้ที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน จำนวนประชากร เกณฑ์ในเขตผังเมืองรวมเมือง ระยอง พ.ศ. 2521 และ 2530	219
4.20 จำนวนผู้อยู่ในกำลังแรงงาน แยกตามหมวดอาชีพเขตผังเมืองรวมเมือง ระยอง ปี พ.ศ. 2521 และ 2530	220
4.21 ราคาที่ดินในเขตอำเภอเมืองระยอง (ราคาประเมินที่ดิน เพื่อใช้เก็บค่า ธรรมเนียมและภาษี)	222
4.22 แสดงรายรับของเทศบาลเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2526-2530	225
4.23 แสดงสัดส่วนและอัตราเพิ่มของรายรับ (%) ประเภทต่างๆ พ.ศ. 2528- 2530	226
4.24 แสดงรายจ่ายของเทศบาลเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2526-2530	227
4.25 แสดงสัดส่วนและอัตราเพิ่มของรายจ่าย (%) ประเภทต่างๆ พ.ศ. 2526- 2530	228
4.26 แสดงบุคลากรของเทศบาลเมืองระยอง ปีงบประมาณ พ.ศ. 2526 - พ.ศ. 2530	229
4.27 แสดงจำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมืองระยอง , อำเภอเมืองระยอง พ.ศ. 2520-2530	233
4.28 แสดงโครงสร้างอายุและเพศของประชากร ในเขตเทศบาลเมืองระยอง เมษายน พ.ศ. 2530	235
4.29 แสดงโครงสร้างอายุและเพศของประชากร ในเขตผังเมืองรวมเมือง ระยอง เมษายน 2530	236
4.30 แสดงโครงสร้างอายุและเพศของประชากรในเขตผังเมืองรวมพ.ศ. 2521	237

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.31	เปรียบเทียบลักษณะ ประชากรเทศบาลเมืองและอำเภอเมือง ช่วงปีพ.ศ. 2520-2525 และ 2525-2530 240
4.32	การเปรียบเทียบประชากรในเขตเทศบาลเมืองระยอง และเขตผังเมือง รวมเมืองระยอง ปี พ.ศ. 2521 และ 2530 241
4.33	แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากร อำเภอเมืองระยอง (ไม่รวมเทศบาล) พ.ศ. 2525-2530 243
4.34	แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตเทศบาลเมืองระยอง พ.ศ.2525- 2530 244
4.35	แสดงอัตราการขยายตัวและการคาดประมาณประชากรในอนาคต ของ อ.เมืองระยอง , เทศบาลเมืองระยอง และผังเมืองรวมเมืองระยอง... 245
4.36	แสดงรายชื่อผู้ประกอบการโรงแรม, บังกาลู , Resort, บ้านเช่า สุขุมวิท (เฉพาะพื้นที่ศึกษา) สิ้นสุด ณ สิงหาคม 2531 264
4.37	แสดงรายชื่อผู้ประกอบการศูนย์การค้า, Complex (เฉพาะพื้นที่ศึกษา) สิ้นสุด ณ สิงหาคม 2531 266
4.38	แสดงรายชื่อผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรร, Condominium, อาคาร พาณิชย์, ทาวเฮาส์(เฉพาะพื้นที่ศึกษา) สิ้นสุด ณ สิงหาคม 2531 267
4.39	ราคาที่ดิน ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดระยอง 275
4.40	จำนวนรายและค่าธรรมเนียม (ไม่รวมค่าภาษีอากร) การจดทะเบียน กรรมสิทธิ์ และนิติกรรม จังหวัดระยอง พ.ศ. 2527-2531 275
5.1	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองระยอง 302
5.2	แสดงขนาดเขตทาง ช่องทางจราจร ทางเท้าและเกาะกลางถนน ตาม แผนผังโครงการคมนาคมขนส่ง 307
5.3	แสดงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองระยอง 311
5.4	แสดงหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดผังเมืองเมืองระยอง .. 312

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.5 แสดงการพัฒนานในพื้นที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย จำนวนตามประเภทการก่อสร้าง	333
5.6 แสดงการพัฒนานในพื้นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง จำนวนตามประเภทการก่อสร้าง	334
5.7 แสดงการพัฒนานในพื้นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก จำนวนตามประเภทการก่อสร้าง	335
5.8 แสดงผลการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวม ของเทศบาลเมืองระยอง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2526-2530	346
5.9 แสดงผลการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมของโยธาธิการจังหวัดระยอง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2526-2530	349
5.10 แสดงผลการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมของแขวงการทางจังหวัดระยอง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2526-2530	352
5.11 แสดงผลของการรับรู้ของประชาชนเกี่ยวกับผังเมืองรวมฯ	359
5.12 แสดงสื่อของการรับรู้ข่าวสารเรื่องผังเมืองรวม เมืองระยอง	360
5.13 แสดงกลุ่มอาชีพกับการรับรู้ข่าวสารเรื่องผังเมืองรวมเมืองระยอง	362
5.14 แสดงผู้ที่ทราบเรื่องผังเมืองรวมเมืองระยอง กับการประชุมรับฟังความคิดเห็น	364
5.15 แสดงเหตุผลผู้ที่ไม่เคยไปประชุมรับฟังความคิดเห็นฯ	366
5.16 แสดงผู้ที่ทราบเรื่องผังเมืองรวม กับการเข้าแจ้งผังเมืองรวมเมืองระยอง	369
5.17 แสดงการวัดความรู้/ความเข้าใจเกี่ยวกับผังเมืองรวมเมืองระยอง	370
5.18 ความสัมพันธ์ของระดับการศึกษากับความเข้าใจเรื่องผังเมืองรวมเมืองระยอง	373
5.19 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมเมืองระยอง	374
5.20 แสดงทัศนคติของประชาชนต่อระบบถนนในเขตผังเมืองรวม ช่วงปี พ.ศ. 2527-2531	377

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.21 แสดงรายรับของเทศบาลเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2526-2530	382
5.22 แสดงรายจ่ายของเทศบาลเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2526-2530	383
5.23 แสดงงบดุลของเทศบาลเมืองระยอง ปีงบประมาณพ.ศ.2526-2530 ...	384
5.24 แสดงรายจ่ายจริง กองช่างเทศบาลเมืองระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2526- 2531	387
5.25 แสดงรายจ่ายจริง แผนงานสาธารณสุข/สุขาภิบาล ช่วงปี พ.ศ. 2526- 2531	389



สารบัญแนภูมิ

ป

หน้า

แนภูมิที่

3.1	แสดงจำนวนประชากรภาคตะวันออกเฉียงใต้ ปี พ.ศ. 2520 และ 2530	98
3.2	แสดงจำนวนประชากรรายอำเภอ จังหวัดระยอง ช่วงปี พ.ศ. 2526 - 2530	103
3.3	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคตะวันออกเฉียงใต้ (ราคาคงที่ปี 2515) พ.ศ. 2525 และ 2530	112
3.4	แสดงผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภาคตะวันออกเฉียงใต้สาขาสำคัญของภาค ปี พ.ศ. 2530	115
3.5	แสดงรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล (ราคาตลาด) ของประเทศและภาครวม กรุงเทพฯและปริมณฑล ปี พ.ศ. 2525 และ 2530	117
3.6	แสดงรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล (ราคาตลาด) รวมภาคตะวันออกเฉียงใต้และราย จังหวัด ปี พ.ศ. 2525 และ 2530	117
3.7	แสดงผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดระยอง ปีพ.ศ. 2525 และ 2530 (ราคา คงที่ปี 2515)	121
4.1	แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และคลังสินค้าปี พ.ศ. 2508 2520 และ 2530	177
4.2	แสดงพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างประเภทอาคารในเขตเทศบาลเมืองระยอง พ.ศ. 2525-2531	185
4.3	แสดงพื้นที่ประเภทอาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างในเขตเทศบาลเมือง ระยอง ตั้งแต่ พ.ศ. 2527-2531	186
4.4	แสดงการคาดประมาณประชากรในอนาคต	246
5.1	แสดงผลการรับรู้ของประชาชนเกี่ยวกับผังเมืองรวมฯ	361
5.2	แสดงสื่อการรับรู้ข่าวสารเรื่องผังเมืองรวมฯ	361
5.3	แสดงเหตุผลผู้ที่ไม่เคยไปประชุมรับฟังความคิดเห็นฯ	367

สารบัญแนกภูมิ (ต่อ)

หน้า

แนกภูมิที่

5.4	แสดงผู้ที่ทราบเรื่องผังเมืองรวม กับความเข้าใจ ผังเมืองรวมเมือง ระยอง	372
5.5	แสดงการวัดความรู้/ความเข้าใจเกี่ยวกับผังเมืองรวมเมืองระยอง	372
5.6	แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมเมืองระยอง	375



สารบัญแนบที่

แนบที่		หน้า
3.1	แสดงภาคตะวันออกเฉียงเหนือและจังหวัดระยอง	56
3.2	แสดงลุ่มน้ำและภูเขาของจังหวัดระยอง	58
3.3	แสดงชั้นความสูงและปริมาณน้ำฝน	59
3.4	แสดงโครงการชลประทานจังหวัดระยอง	61
3.5	แสดงธรณีวิทยาของจังหวัดระยอง	64
3.6	แสดงสมรรถนะของดิน	67
3.7	แสดงการแบ่งเขตการปกครองของจังหวัดระยอง	72
3.8	แสดงสภาพการไร้ที่ดิน จังหวัดระยอง พ.ศ. 2525	76
3.9	แสดงโครงการขายนานในจังหวัดระยอง	78
3.10	แสดงปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวัน ปี 2527	82
3.11	แสดงที่ตั้งหน่วยบริการสื่อสาร	87
3.12	แสดงจำนวนแรงงานอุตสาหกรรมแยกกรมประเภทอุตสาหกรรม ปี 2527	136
4.1	แสดงพื้นที่ศึกษา (ที่ตั้งและอาณาเขต)	159
4.2	แสดงบริเวณพื้นที่น้ำท่วม	161
4.3	แสดงการไร้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2520	165
4.4	แสดงการไร้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2530	168
4.5	แสดงการขยายตัวและการไร้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ปี พ.ศ. 2508-2530 ...	172
4.6	แสดงการขยายตัวและการไร้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม ปี พ.ศ. 2508-2530	174
4.7	แสดงการขยายตัวและการไร้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ปี พ.ศ. 2508-2530	176
4.8	แสดงพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (Built-up Area)	180
4.9	แสดงโครงการขายนานในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง	192
4.10	แสดงปริมาณการจราจรในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง	193
4.11	แสดงการให้บริการประปาและที่ทำการโทรศัพท์ระยอง	200
4.12	แสดงการระบายน้ำในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง	203
4.13	แสดงสาธารณูปการในเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง	209

สารบัญแนที่ (ต่อ)

แนที่	หน้า
4.14 แสดงราคาที่ดิน	223
4.15 แสดงแนโครงการสร้างพื้นฐานการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก..	249
4.16 แสดงโครงการลงทุนภาคเอกชน พ.ศ. 2532	269
4.17 แสดงการเปลี่ยนแปลงการซื้อขายที่ดินช่วงปี 2531 และ 2532	276
5.1 แสดงแนวเขตผังเมืองรวมเมืองระยอง	299
5.2 แสดงแนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	304
5.3 แสดงแนผังแสดงโครงการคมนาคมขนส่ง	306
5.4 แสดง การพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน ช่วงปี พ.ศ. 2527-2529	336
5.4.1 แสดงการสร้างตารางในแนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อตรวจสอบการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมืองรวมฯ	339
5.4.2 แสดงการสร้างตารางในแนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี พ.ศ. 2530 เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมืองรวมฯ	340
5.4.3 แสดงผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามแนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน	342
5.5 แสดง การพัฒนาตามแนผังโครงการคมนาคมขนส่ง ปี พ.ศ. 2526-2530	347