

บทที่ 1

บทนำ



### ความเป็นมา และความสำคัญของการศึกษา

ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ปี 2525 - 2529 ได้วางบทบาทของจังหวัดชลบุรี เป็นเมืองหลักของภาคตะวันออก เน้นอุตสาหกรรมหนักที่มาบตาพุด อุตสาหกรรมขนาดกลาง ขนาดย่อม และอุตสาหกรรมต่อเนื่องที่แหลมฉบัง ทั้งยังอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งได้แก่ ท่าเรือน้ำลึกที่สัตหีบ และแหลมฉบัง ทางรถไฟสายตะวันออก เส้นทางคมนาคมแหล่งน้ำ ไฟฟ้า แก๊สธรรมชาติ และอื่นๆ อีก เพื่อดึงดูดภาคเอกชนมาลงทุน เป็นการกระจายทุนจากนครหลวงออกสู่ภูมิภาค เพื่อชลอความเจริญเติบโตของนครหลวง และป้องกันการอพยพย้ายถิ่นจากชนบทเข้าสู่นครหลวงเพื่อหางานทำ

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับดังกล่าว ทำให้ภาคตะวันออกมีการขยายตัวทางภาคอุตสาหกรรมอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะจังหวัดชลบุรี โรงงานอุตสาหกรรมกระจายอยู่เกือบทั้งจังหวัด ทำให้แรงงานจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือจำนวนมากหลั่งไหลอพยพเข้ามาในจังหวัดชลบุรี เนื่องจากแรงงานในจังหวัดมีไม่เพียงพอสำหรับภาคอุตสาหกรรม แรงงานจำนวนมากเหล่านี้อาจจะสร้างปัญหาให้กับจังหวัดชลบุรี เหมือนกับกรุงเทพมหานครได้ในอนาคต ถ้าไม่มีการวางแผนที่ดีพอ

อำเภอพนัสนิคมเป็นอำเภอหนึ่งในจังหวัดชลบุรี ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ มีอาณาเขตดังนี้

- |             |   |
|-------------|---|
| ทิศเหนือ    | ติดต่อกับอำเภอบ้านโพธิ์ และอำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา                 |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับอำเภอแปลงยาว อำเภอพนมสารคาม และอำเภอสนามชัยเขต จังหวัดฉะเชิงเทรา |
| ทิศตะวันตก  | ติดต่อกับอำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี  |
| ทิศใต้      | ติดต่อกับอำเภอบ้านบึงและอำเภอบ่อทอง จังหวัดชลบุรี                         |

มีเทศบาลเมืองพนัสนิคม เป็นศูนย์กลางชุมชน มีพื้นที่ 2.76 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 1,900 ไร่ จำนวนประชากรในเขตพื้นที่เทศบาลเมืองพนัสนิคม ทั้งสิ้น 12,279 คน แยกเป็นชาย 6,476 คน หญิง 6,803 คน จำนวนบ้านทั้งสิ้น 3,697 หลัง แยกเป็น 2,675 ครัวเรือน ความหนาแน่นของประชากรภายในเขตเทศบาลเฉลี่ยโดยประมาณ 4,811.23 คนต่อตารางกิโลเมตร หนาแน่น 1 ใน 4 ของจังหวัดชลบุรี (ข้อมูลเดือนมกราคม พ.ศ. 2539)

เทศบาลเมืองพนัสนิคมเป็นเมืองที่อยู่อาศัย เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land use) เพื่อที่อยู่อาศัยมีประมาณร้อยละ 65 ของพื้นที่ทั้งหมด มีพื้นที่การเกษตร 13.50 % มีพื้นที่อุตสาหกรรมเพียง 4 % ประชากรภายในเขตเทศบาลจะประกอบอาชีพค้าขายเป็นส่วนมาก โดยเฉลี่ยประมาณ 65 % นอกจากนั้นเป็นอาชีพหัตถกรรมและทำนา ประมาณ 8 % และ 5 % ตามลำดับ นอกจากนี้เทศบาลเมืองพนัสนิคมยังได้รับรางวัลที่ 1 ในการประกวดการรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยการจัดของกรมการปกครองและสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย 3 ปีซ้อน คือ ตั้งแต่ปี 2532-2534 ของเทศบาลประเภท ข จึงเห็นได้ว่าเทศบาลเมืองพนัสนิคมเป็นเมืองที่น่าอยู่อาศัยมากเมืองหนึ่ง เมื่อมีการขยายตัวของอุตสาหกรรมมาล้อมรอบอำเภอพนัสนิคมทั้งทางด้านอำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรีและอำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งมีนิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ซิตี้ เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ตั้งอยู่ติดกับอำเภอพนัสนิคม จึงจำเป็นที่จะต้องมีการศึกษาแนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองพนัสนิคม ให้สอดคล้องรองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม อีกทั้งยังเป็นแนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินให้เป็นระเบียบและให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาถึงรูปแบบการใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองพนัสนิคมในอดีตถึงปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต
2. เพื่อศึกษาปัจจัยหรืออิทธิพลที่มีผลต่อการขยายตัวในด้านการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย
3. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ในการพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย
4. เสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดิน โดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

### ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้จะกำหนดขอบเขตการศึกษาเฉพาะการใช้ที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองพนัสนิคมเท่านั้น ในพื้นที่ศึกษาทั้งหมดประมาณ 2.76 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 1,900 ไร่

### วิธีการศึกษา

1. ศึกษาจากข้อมูลทุติยภูมิ โดยค้นคว้าจากเอกสารต่าง ๆ ที่มีผู้รวบรวมไว้ หรือหน่วยงานจัดทำขึ้น ได้แก่ ข้อมูลสถิติ ข้อมูลพื้นฐานต่าง ๆ เช่น ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม
2. ศึกษาทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย และการเลือกที่ตั้งเพื่อการอยู่อาศัย
3. ศึกษาข้อมูลในพื้นที่จริง โดยการสำรวจสภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบันปัญหาที่เกิดขึ้น รวมทั้งการสัมภาษณ์บุคคล ซึ่งได้แก่ นักวิชาการ นักธุรกิจ และผู้อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองพนัสนิคม
4. ทำการประมวลผลข้อมูล และวิเคราะห์ข้อมูล
5. กำหนดแนวทางการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพทางกายภาพ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และประชากรในอนาคต
6. แสดงผลของการศึกษาในรูปของการบรรยายตาราง แผนภูมิ และแผนที่

### แหล่งข้อมูล

1. ข้อมูลต่าง ๆ ในการศึกษาส่วนใหญ่เป็นข้อมูลจากหน่วยงานราชการต่าง ๆ ได้แก่
  - 1.1 กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
  - 1.2 กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

- 1.3 สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กระทรวงมหาดไทย
  - 1.4 กรมการผังเมือง จังหวัดชลบุรี
  - 1.5 สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาพนัสนิคม
  - 1.6 ที่ว่าการอำเภอพนัสนิคม จังหวัดชลบุรี
  - 1.7 สำนักงานเทศบาลเมืองพนัสนิคม
  - 1.8 สถานีตำรวจภูธรพนัสนิคม
  - 1.9 โรงพยาบาลพนัสนิคม
  - 1.10 อุตสาหกรรมจังหวัด จังหวัดชลบุรี
  - 1.11 แรงงานจังหวัด จังหวัดชลบุรี
  - 1.12 การประปาพนัสนิคม
  - 1.13 การไฟฟ้าพนัสนิคม
  - 1.14 ไปรษณีย์พนัสนิคม
  - 1.15 องค์การโทรศัพท์พนัสนิคม
  - 1.16 การเคหะแห่งชาติ
2. ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม โดยการสังเกต และสอบถาม

#### **ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ**

1. ทำให้ทราบถึงสภาพการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในอดีตและปัจจุบัน
2. ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องและมีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองพนัสนิคม
3. เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนการพัฒนาการใช้ที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองพนัสนิคม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย