

บทที่ 4

แผนและนโยบายพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ

นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐบาลที่สำคัญต่อการพัฒนาการท่องเที่ยว ของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน - ชะอำ ซึ่งได้แก่ แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรี และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของหน่วยงานส่วนท้องถิ่น และผังเมืองรวมนั้น โดยส่วนรวมแล้วนโยบายและโครงการพัฒนาต่าง ๆ มีส่วนเกี่ยวข้องต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ชายฝั่งทะเลบริเวณเขตชุมชนเมืองหัวหิน และชุมชนเมืองชะอำ นโยบายและโครงการพัฒนาเหล่านี้จะช่วยสนับสนุนและขึ้นำการพัฒนาการท่องเที่ยวไปสู่การขยายตัวที่มีความเหมาะสม ซึ่งภาครัฐได้มีการกำหนดแผนงานและนโยบายในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในด้านต่าง ๆ รวมทั้งข้อกำหนดในการพัฒนาจากหน่วยงานที่เป็นองค์กรหลักในการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยว สามารถสรุปรายละเอียดและสาระสำคัญได้ดังนี้

แผนและนโยบายพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ

1. แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งจัดทำโดยสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทยในปี พ.ศ. 2530 นั้น ได้กำหนดให้หัวหิน-ชะอำ เป็นศูนย์กลางของการท่องเที่ยว 2 จังหวัดที่ให้บริการด้านที่พัก การสื่อสารคมนาคม การบริการและแหล่งท่องเที่ยว โดยมีบทบาทด้านการท่องเที่ยวชายหาดรองรับนักท่องเที่ยวทั้งประเภทมาเช้า-เย็นกลับ และพักผ่อน โดยกำหนดบทบาทที่ชัดเจนของพื้นที่ทั้งสอง คือให้หัวหินเป็นแหล่งท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสงบ (Passive International Beach Resort) รองรับนักท่องเที่ยวระดับสูงและชะอำให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสนุกสนานและการบันเทิง (Active Beach Resort and Entertainment Area) รองรับนักท่องเที่ยวในระดับกลาง ที่มีกิจกรรมหลากหลายทั้งบนบกและในทะเล รวมทั้งอาจมีแหล่งบันเทิงเรีงรมย์ต่างๆไว้บริการนักท่องเที่ยวประเภทมาเช้า-เย็นกลับ และพักผ่อน ซึ่งในแผนหลักฯ

ได้จำแนกแผนงานและโครงการพัฒนาการท้องถิ่นของแหล่งท้องถิ่นที่ออกไป ความประเภทของแหล่งท้องถิ่นทั้งในหัวหินและชะอำ แผนงานและโครงการต่าง ๆ มีการจัดแบ่งการดำเนินการซึ่งจะต้องดำเนินการร่วมกันโดยหน่วยงานในพื้นที่ หรือแผนงานและโครงการแบบเดียวกัน ที่หน่วยงานเดียวกัน หรือหลายหน่วยงานดำเนินการได้ในหลายพื้นที่ โดยแบ่งเป็นประเภทแผนงานในแต่ละพื้นที่ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน คือ แผนพัฒนาแหล่งท้องถิ่นในพื้นที่ แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน แผนพัฒนาด้านบริการ แผนพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ส่วนแผนงานที่ไม่จำกัดพื้นที่ซึ่งเรียกว่าแผนการพัฒนาส่วนนั้น เป็นแผนงานซึ่งรวมเอาโครงการพัฒนาเฉพาะด้านโดยองค์กรเดียวหรือหลายองค์กรร่วมกันดำเนินการในพื้นที่ศึกษา ซึ่งมักกิจกรรมที่แตกต่างจากกิจกรรมที่กล่าวมาแล้ว เช่น โครงการส่งเสริมการตลาด โครงการพัฒนาศิลปวัฒนธรรมและประเพณี โครงการส่งเสริมการผลิตสินค้าการเกษตรเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยว โดยในการดำเนินการพัฒนาตามแผนหลักๆ จะมีองค์ประกอบหลักของการพัฒนา 4 ส่วน คือ มีการจัดแบ่งแผนงานและโครงการพัฒนาออกเป็น ส่วน ๆ การจัดแบ่งระยะเวลาในการพัฒนา การศึกษาเครื่องมือในการพัฒนาเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่สุดในการปฏิบัติตามแบบ ประกอบด้วยกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา รวมทั้งมีการติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลหลังจากมีการพัฒนาแล้ว เพื่อปรับปรุงแผนพัฒนาให้เหมาะสมสอดคล้องกับเวลาอีกด้วย

จากแผนและโครงการของแผนหลักพัฒนาการท้องถิ่นฯ จะมีการกำหนดวัตถุประสงค์ แนวนโยบาย และการดำเนินงานโดยรวมในการพัฒนาสาขาค่างๆ ได้แก่การพัฒนาแหล่งท้องถิ่น การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาการบริการการท้องถิ่น การพัฒนาสิ่งแวดล้อม และอื่น ๆ ที่ชี้ให้เห็นถึงความสำคัญ วัตถุประสงค์ และแนวทางพัฒนาของแผนงานและโครงการดังกล่าว รวมทั้งการกำหนดการพัฒนาเฉพาะพื้นที่ เป็นการพัฒนาแหล่งท้องถิ่นในด้านต่าง ๆ ทั้งการพัฒนาตัวแหล่งท้องถิ่น การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและบริการ ตลอดจนการควบคุมรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของแหล่งท้องถิ่นให้ประสานสอดคล้องกัน เพื่อให้สามารถที่จะรักษาแรงดึงดูด และเพิ่มแรงจูงใจให้นักท่องเที่ยวเข้ามาแหล่งท้องถิ่นเพิ่มมากขึ้น

1.1 แผนพัฒนารายสาขา

แผนงานและโครงการพัฒนาการท้องถิ่นของพื้นที่ ประกอบด้วยโครงการ หรือชุดโครงการ ลักษณะกิจกรรม ระยะเวลาดำเนินการ งบประมาณ และหน่วยงานที่รับผิดชอบ ดังแสดงไว้ในตารางที่ 4.1 และรูปที่ 4.1

1.1.1 แผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

ความสำคัญของแผนและโครงการที่พยายามพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว ให้เป็นที่ดึงดูดใจสำหรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแหล่งท่องเที่ยวในการพัฒนา โดยมีวัตถุประสงค์ของแผนและโครงการพัฒนา เพื่อให้เกิดการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวที่จะสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว ซึ่งคำนึงถึงศักยภาพของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวที่จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันกันมีการพัฒนาให้เป็นไปอย่างมีระบบและการประสานงานกัน และสามารถที่จะอนุรักษ์รักษาสภาพแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยวให้คงอยู่ต่อไป

1.1.2 แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน

ความสำคัญของแผนและโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ที่เป็นทรัพยากรการท่องเที่ยวประเภทบริการที่สำคัญสำหรับพื้นฐานในการพัฒนาทุกประเภท แผนและโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานส่วนใหญ่ เป็นบริการของรัฐที่จัดขึ้นเพื่อการพัฒนาท้องถิ่น ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการท่องเที่ยว และอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยว โครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญของแผนและโครงการ ได้แก่ โครงการพัฒนาการคมนาคมขนส่ง โครงการพัฒนาระบบประปา โครงการพัฒนาระบบไฟฟ้า โครงการพัฒนาสิ่งแวดลอม และอื่น ๆ โดยมีวัตถุประสงค์ของแผนและโครงการพัฒนาเพื่อแก้ไขปัญหาความไม่เพียงพอของการบริการ และรองรับความต้องการที่จะมีสูงขึ้นในอนาคตสำหรับการพัฒนาการท่องเที่ยว เพิ่มความสะดวกสบายสำหรับนักท่องเที่ยว และเป็นพื้นฐานในการตัดสินใจของการลงทุนภาคเอกชน

1.1.3 แผนพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ความสำคัญของแผนและโครงการพัฒนาสิ่งแวดล้อม เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยวไว้ให้เป็นที่ดึงดูดใจสำหรับนักท่องเที่ยวและป้องกันความเสื่อมโทรมและเสียหายแก่สิ่งแวดล้อมได้ แผนและโครงการพัฒนาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ แผนและโครงการบำบัดน้ำเสีย โครงการปรับปรุงการเก็บและกำจัดขยะ โครงการปรับปรุงระบบระบายน้ำ โครงการปรับปรุงระบบระบายน้ำทิ้ง เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์และโครงการเพื่อแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อม และป้องกันไม่ให้เกิดความเสื่อมโทรมของแหล่งท่องเที่ยวในการที่จะเสริมสร้างความประทับใจ และความดึงดูดใจของแหล่งท่องเที่ยวให้มีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี

1.1.4 แผนพัฒนาบริการการท่องเที่ยว

ความสำคัญของแผนและโครงการพัฒนาการบริการการท่องเที่ยว มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นปัจจัยที่ช่วยเสริมให้เกิดความสะดวกสบายต่อการท่องเที่ยว เป็นสิ่งดึงดูดใจ และจะสร้างความประทับใจสำหรับนักท่องเที่ยวได้ ซึ่งในปัจจุบันแผนและโครงการพัฒนาทางด้านการบริการกำลังมีการขยายตัวอย่างสูง และมีการกระจายไปตลอดแนวพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางด้านชายฝั่งทะเล ซึ่งการดำเนินการนั้นเป็นการดำเนินการลงทุนจากภาคเอกชนเป็นส่วนใหญ่ โดยมีวัตถุประสงค์ของแผนและโครงการ เพื่อจัดให้มีการบริการการท่องเที่ยวให้กระจายความหนาแน่นที่ต่าง ๆ สำหรับรองรับนักท่องเที่ยว และให้เกิดการบริการอย่างกว้างขวาง

1.1.5 แผนส่งเสริมการตลาด

ความสำคัญของแผนและโครงการ การตลาดเป็นองค์ประกอบด้านอุปสงค์ของการท่องเที่ยว โดยมีสาระที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว รูปแบบการท่องเที่ยว และความต้องการด้านต่าง ๆ ของนักท่องเที่ยว การพัฒนาและส่งเสริมการตลาดเป็นส่วนสำคัญที่ใช้วัดการบรรลุเป้าหมาย เพื่อก่อให้เกิดความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของท้องถิ่น โดยมีวัตถุประสงค์ของแผนและโครงการ เพื่อให้พื้นที่ศึกษาเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางในการที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น

1.2 แผนพัฒนาเฉพาะพื้นที่

แผนพัฒนาการท่องเที่ยวเฉพาะพื้นที่นั้น จะสร้างความสมบูรณ์ให้กับแหล่งท่องเที่ยว เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับบทบาทและเป้าหมาย ที่กำหนดไว้ทางด้านกายภาพสิ่งแวดล้อม โครงสร้างพื้นฐาน และบริการ อันเป็นอุปทาน (Supply) ของแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งการพัฒนาอุปทาน ต้องให้สอดคล้องกับสภาพทรัพยากรและศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว รวมทั้งสามารถตอบสนองต่อความต้องการของตลาด (Demand) ในปัจจุบัน และในอนาคตด้วย ดังนั้นแผนพัฒนาเฉพาะพื้นที่ จึงเป็นรายละเอียดของการออกแบบเพื่อพัฒนาทางด้านกายภาพ สิ่งแวดล้อมและโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นในแต่ละพื้นที่ โดยแผนหลักๆได้กำหนดให้พื้นที่หัวหินและชะอำเป็นพื้นที่เฉพาะที่ได้จัดทำแผนพัฒนาเฉพาะพื้นที่ขึ้น โดยเน้นการพัฒนาทางด้านกายภาพของแหล่งท่องเที่ยว

ตารางที่ 4.1 แผนงานและโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของส่วนกลางและส่วนภูมิภาค (แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยว) หัวหิน

โครงการ/แผนงาน	ระยะเวลาโครงการ			งบประมาณ	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
	2530-2534	2535-2539	2540-2544		
1) ปรับปรุงทางลงหาด,ทางเท้า,ที่จอดรถ,ร้านค้าย่อย	/	/		/	ททท.,เทศบาล,อำเภอ
2) สร้างศูนย์การค้ากับบริเวณสะพานปลา		/	/	/	เทศบาล,อำเภอ,เอกชน
3) พัฒนาสวนสาธารณะ,จุดชมวิว,เขาคันทรงไฟ	/			/	เทศบาล,อำเภอ,ททท.,สำนักผังเมือง
4) ก่อสร้างศูนย์บริการ,ปรับปรุงเขาตะเกียบ-เขาโครสาค		/		/	ททท.,เทศบาล,อำเภอ
5) ขยายถนนหัวหิน-เขาตะเกียบ		/		/	เทศบาล,องค์การฯ,กรมทางหลวง
6) ขยายถนนแควต้าวรี		/		/	เทศบาล,องค์การฯ,กรมทางหลวง
7) ศึกษาความเป็นไปได้ทางเสียงเมือง		/		/	กรมทางหลวง,เทศบาล,เอกชน
8) สร้างสถานีขนส่ง	/			/	บขส.
9) จัดรถประจำทางเช่า-หัวหิน-สามร้อยยอด	/			/	เอกชน
10) ปรับปรุงบริการรถไฟ		/		/	การรถไฟ,ททท.
11) ปรับปรุงที่พัก	/	/	/	/	เอกชน,ททท.,เทศบาล
12) ตั้งหน่วยป้องกันอุบัติเหตุทางน้ำ	/			/	กรมตำรวจ,ททท.
13) ปรับปรุงการจำหน่าย,เพิ่มกำลังผลิต	/	/		/	การประปาเทศบาล
14) ขยายบริการโทรศัพท์	/	/		/	องค์การโทรศัพท์ฯ
15) ศึกษาออกแบบ,ก่อสร้างระบบบำบัด,ระบบระบายน้ำเสีย	/	/		/	เทศบาล,กรมโยธาธิการ,เอกชน
16) จัดเก็บขยะอย่างเป็นระบบในแหล่งท่องเที่ยว	/	/		/	เทศบาล,เอกชน
17) โครงการเดินเรือเช่า-หัวหิน-พืทยา	/	/		/	เอกชน
18) โครงการพัฒนาการบริการไฟฟ้า	/			/	การไฟฟ้า

ที่มา : แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2530

ตารางที่ 4.1(ต่อ) แผนงานและโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของส่วนกลางและส่วนภูมิภาค (แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยว) ละเอียด

โครงการ/แผนงาน	ระยะเวลาโครงการ			งบประมาณ		หน่วยงานที่รับผิดชอบ
	2530-2534	2535-2539	2540-2544	เอกชน	รัฐบาล	
1) ปรับปรุงชายหาด - การสัญจร - ที่จอดรถ - การบริการรายย่อย - ภูมิทัศน์	/	/			/	เทศบาล, ตำรวจ, ททท., สำนักผังเมือง
2) พัฒนาศูนย์กีฬาทางน้ำ			/	/		เอกชน, เทศบาล, ททท.
3) พัฒนาศูนย์บันเทิงทางน้ำ		/	/	/		เอกชน, เทศบาล, ททท.
4) พัฒนาสวนสน (ป่าสวน) บึงตะกาดพิล		/	/	/		เอกชน, เทศบาล, ททท.
5) ปรับปรุงขยายถนนเจ้าสาย		/	/	/		เทศบาล, ททท.
6) ปรับปรุงขยายถนนลงสู่หาด		/	/	/		เทศบาล, ททท.
7) ตัดเชื่อมถนนเจ้าสาย-ถนนคลองเทียน	/	/	/	/	/	เทศบาล, ททท.
8) จัดทำวงเวียนบริเวณถนนราบริตัดกับถนนเจ้าสาย		/	/	/		เทศบาล, ททท.
9) ทางยกระดับแยกชะอำ	ศึกษา				/	เทศบาล, กรมทางหลวง
10) สร้างสถานีขนส่ง		/			/	บขส.
11) โครงการเดินเรือชะอำ-หัวหิน-พืดยา	/			/		เอกชน
12) การขยายตัวของกลุ่มที่พัก	/	/	/	/	/	เอกชน

ที่มา : แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรี-จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2530

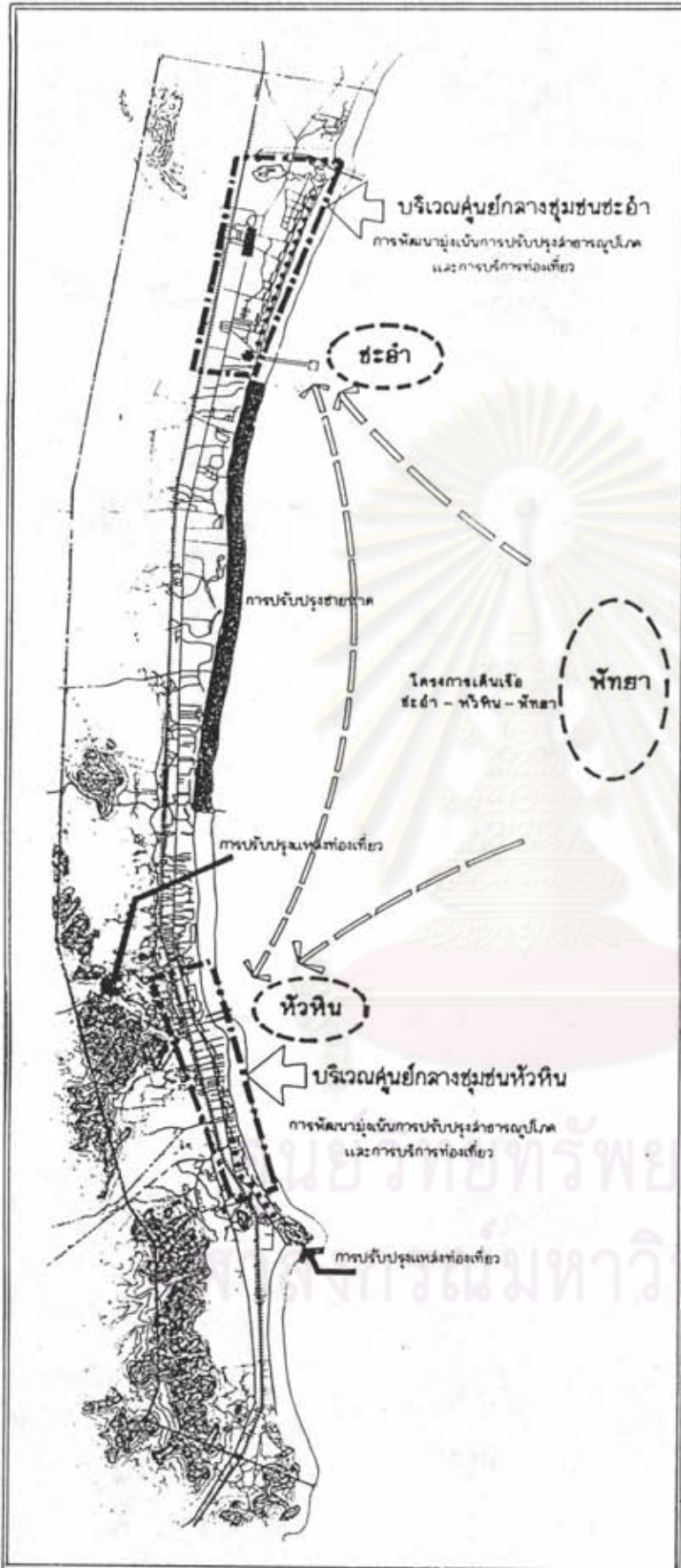
ตารางที่ 4.1(ต่อ) แผนงานและโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของส่วนกลางและส่วนภูมิภาค (แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยว) ละเอียด

โครงการ/แผนงาน	ระยะเวลาโครงการ			งบประมาณ		หน่วยงานที่รับผิดชอบ
	2530-2534	2535-2539	2540-2544	เอชชช	รัฐบาล	
13) จัดตั้งหน่วยป้องกันอุบัติเหตุทางน้ำ	/	/			/	ตำรวจ,เทศบาล
14) ก่อตั้งศูนย์บริการนักท่องเที่ยว	/				/	ททท.,เทศบาล
15) เพิ่มบริการรถไฟ	/				/	การรถไฟ
16) ขยายบริการสื่อสาร		/			/	การสื่อสารฯ
17) ปรับปรุงระบบจ่ายน้ำ, ขยายการผลิต		/			/	การประปาเทศบาล
18) ศึกษา, ออกแบบ, ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย	/	/			/	เทศบาล,กรมโยธาธิการ,เอกชน
19) แก้ปัญหาการพังทลายของชายหาด	/				/	เทศบาล

ที่มา : แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรี -จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2530

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

หัวหิน-ชะอำ



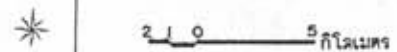
สัญลักษณ์

- เมื่อน้ำ
- ภูเขา
- ทางเดิน
- ถนน
- แนวเขตตำบล
- เขตอำเภอ
- เขตจังหวัด

รูปที่ 4.1

แสดงแผนผังโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

ทิศเหนือ มาตราส่วน



ที่มา

แผนผังพัฒนาการท่องเที่ยวเพชรบุรี-ประจวบคีรีขันธ์

โดยเฉพาะด้านการวางแผนการใช้ที่ดิน ผังบริเวณ ลักษณะและองค์ประกอบของสิ่งก่อสร้างใน แหล่งท่องเที่ยว การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ที่สำคัญต่อการท่องเที่ยว

1.2.1 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวหาดหัวหิน

แผนพัฒนาได้กำหนดบทบาทของหาดหัวหิน ควรพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว ศากอากาศแบบสงบ (Non Active Beach Resort) สำหรับนักท่องเที่ยวพักผ่อนเป็นหลัก แต่ควรเปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยวประเภทมาเช้า-เย็นกลับ ได้สัมผัสกับธรรมชาติของแหล่งท่องเที่ยว

1.2.1.1 แผนพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้น มีการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินในรูปแบบต่าง ๆ ดังนี้คือ

ก. การพัฒนาบริเวณพื้นที่สาธารณะมีข้อเสนอแนะการพัฒนาบริเวณ สาธารณะริมหาด โดยแบ่งการพัฒนาออกเป็น 2 ระยะด้วยกันคือการพัฒนาในระยะสั้น และการพัฒนาในระยะยาว

ข. การพัฒนาบริเวณที่ดินเอกชน ข้อเสนอแนะในการพัฒนาบริเวณ ที่ดินเอกชน เนื่องจากชายหาดหัวหินเป็นชายหาดที่อยู่ในเขตชุมชน และไม่มีย่านเลียบชายหาด ดังนั้นการกำหนดลักษณะและความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคเอกชน จึงเสนอแนะ การพัฒนาเป็นส่วน ๆ ดังแสดงไว้ในรูปที่ 4.2


1. บริเวณที่ดินความหนาแน่นสูง คือ บริเวณศูนย์กลางจากชุมชน ที่ฝั่งเมืองรวมได้กำหนดให้เป็นชุมชนยาวประมาณ 2 กิโลเมตร ตั้งแต่บริเวณท่าเทียบเรือประมง ลงมาทางตอนใต้ เป็นบริเวณที่เหมาะสมสำหรับพาณิชย์กรรม และการบริการการท่องเที่ยวด้าน ที่พักและการบันเทิง โดยกำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาให้เป็นไปตามที่ฝั่งเมืองได้กำหนดไว้


2. บริเวณที่ดินความหนาแน่นปานกลาง คือ บริเวณที่คั่นจากส่วน ความหนาแน่นสูงจนจรดบริเวณทางแยกเข้าหาดเขาตะเกียบ เป็นบริเวณที่เหมาะสมแก่การบริการ การท่องเที่ยวด้านที่พักตากอากาศเป็นหลัก โดยกำหนดความหนาแน่นประมาณ 30 เตียง/ไร่ หรือ

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว
หัวหิน-ชะอำ




สัญลักษณ์

 บริการการท่องเที่ยวและแหล่ง
 ที่พักผ่อนบนดู่(มาตรฐานผังเมือง)

 บริการการท่องเที่ยวและแหล่ง
 ที่พักผ่อนบนปานกลาง

(30 เคียง/ไร่ หรือ 22 คน/ไร่ หรือ

F.A.R = 0.60

 บริการการท่องเที่ยวและแหล่ง
 ที่พักผ่อนบนต่ำมาตรฐานผังเมือง

รูปที่. 4.2

แสดง. ข้อกำหนดการพัฒนาที่ดินเอกชน
 ในแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ

ทิศเหนือ

มาตราส่วน



0 0.5 1 2 กิโลเมตร

ที่มา.

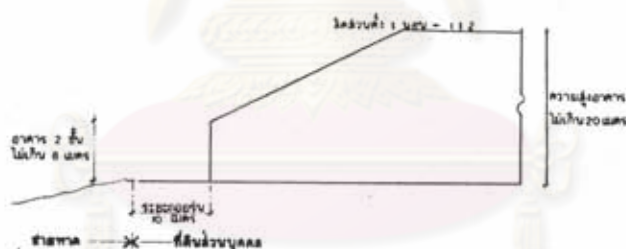
แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัด
 เพชรบุรี ระยะเวลา ๕ ปี

ประมาณ 22 คน/ไร่ ถ้าเป็นการพัฒนาโรงแรมชั้นหนึ่งหรืออาคารสูงกำหนดสัดส่วนอาคารต่อที่ดิน (Floor Area Ratio)=0.60 (พื้นที่ 35 ตร.ม.ต่อเตียง รวมทั้งส่วนสาธารณูปโภค ส่วนที่พัก และส่วนบริการ)

3. บริเวณที่ดินความหนาแน่นต่ำ คือ บริเวณที่ต่อจากส่วนความหนาแน่นปานกลางจรดบริเวณหาคะเก็บ เป็นที่ดินเหมาะต่อการบริการด้านที่พักประเภท บังกาโลหรือบ้านพักตากอากาศเป็นหลัก ส่วนการกำหนดความหนาแน่นให้เป็นไปตามมาตรฐานผังเมืองประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นต่ำ

4. การถอยร่นอาคาร (Set Back) นอกจากการถอยร่นปกติตามเทศบัญญัติการก่อสร้างแล้ว เพื่อรักษาความสวยงามของธรรมชาติบริเวณติดชายฝั่งทะเล โดยการกำหนดให้แต่ละส่วนของอาคารอยู่ในกรอบเส้นทะแยง สัดส่วนตั้งค่อนนอนเป็น 1:2 และความสูงของอาคารไม่เกิน 20 เมตร ดังรูปที่ 4.3

รูปที่ 4.3 แสดงการถอยร่นอาคาร (Set Back)



ที่มา : แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

1.2.1.2 แผนงานและโครงการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน

แผนงานและโครงการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานเป็นโครงการพัฒนาพื้นฐานสำหรับการพัฒนาทุกประเภท และเป็นโครงการพัฒนาที่สำคัญในการสร้างความเจริญและความสะดวกสบายให้กับพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว ซึ่งแผนพัฒนาการท่องเที่ยวต่าง ๆ ได้กำหนดโครงการในการพัฒนาพื้นที่ไว้ดังนี้

ก. ระบบพัฒนาโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง

โครงการสร้างถนนเลียบเมืองหัวหิน ปัจจุบันชุมชนหัวหินมีการพัฒนาหนาแน่นบริเวณริมสองฝั่งถนนเพชรเกษม ทำให้มีการสัญจรเกี่ยวเนื่องกับถนนสายหลักตลอด จึงจำเป็นต้องคำนึงถึงความปลอดภัย โดยให้ลดความสำคัญถนนเพชรเกษมในช่วงนี้ โดยเสนอการตัดถนนอ้อมเขาไปทางด้านทิศตะวันตกของกลุ่มเขาหินเหล็กไฟและเข้าสนามกอล์ฟซึ่งเป็นโครงการเดียวกันกับที่สำนักผังเมืองได้กำหนดไว้ คือ ทิศเหนือค่อนถนนเพชรเกษมจากบริเวณคอนไต้ของสนามบิน ส่วนทิศใต้จรดบริเวณหน้าสวนสน (ดูรูปที่ 4.4) ซึ่งจะช่วยเปิดพื้นที่ทางด้านทิศตะวันตกของแหล่งท่องเที่ยวหัวหินเพื่อการพัฒนามากขึ้น และส่งผลให้พื้นที่บริเวณชายหาดหัวหินมีความเหมาะสมในการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว ตลอดจนเป็นศูนย์กลางชุมชน เกิดความสะดวกสบายและความปลอดภัยต่อระบบการจราจร โดยที่ผู้ต้องการสัญจรลงสู่ภาคใต้ไม่จำเป็นต้องผ่านเข้าเมือง สามารถที่จะเลี้ยวออกถนนรอบนอกได้โดยสะดวก

- โครงการปรับปรุงถนนนครดำริห์ เป็นถนนสายหลักเชื่อมโอบบริเวณหาดหัวหินกับบริเวณท่าเทียบเรือประมงและเชื่อมต่อกับถนนเพชรเกษมตามที่ผังเมืองกำหนดไว้ (จากรูปที่ 4.5) โดยสามารถจอดรถขนานกับถนนได้ จะช่วยให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างแหล่งท่องเที่ยว สามารถที่จะดำเนินกิจกรรมได้อย่างต่อเนื่อง และการเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยวทำได้สะดวกสบาย

- โครงการปรับปรุงขยายถนนสาทรอบและถนนซอยต่าง ๆ เพื่อเชื่อมโยงเป็นโครงข่ายระหว่างแหล่งท่องเที่ยวกับถนนสายหลัก (ถนนเพชรเกษม) มีการปรับปรุงขยายฝั่งจราจร เพื่อรองรับการบริการที่เกิดจากการพัฒนาการบริการการท่องเที่ยวด้านต่าง ๆ โดยเฉพาะถนนที่เชื่อมต่อยกยหว่างชายหาดกับถนนเพชรเกษม จะช่วยให้เกิดการพัฒนาด้านอื่น ๆ นอกโครงข่ายถนนสายหลักเกิดขึ้นอย่างมีระบบ และทำให้การคมนาคมขนส่งในพื้นที่สะดวกมากขึ้น

ข. แผนพัฒนาระบบประปา ไฟฟ้า โทรคมนาคม และการระบายน้ำ เพื่อให้การพัฒนาได้พัฒนาควบคู่ไป และประสานสอดคล้องกับการพัฒนาระบบถนน จึงได้กำหนดโครงการพัฒนา ดังแสดงไว้ในรูปที่ 4.5 - 4.7

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

หัวหิน-ชะอำ



- ฝาย
- เรือ
- ทางรถไฟ
- ถนน
- แนวเขตเทศบาล
- เขตอำเภอ
- เขตจังหวัด
- เส้นทางเฟอร์รี่
- การเดินต่อประภา
- หังจำนงสูง 20 เมตร
- โครงการขยาย
- โครงการขยาย
- โครงการขยายขอบเขตการจำนงประภา

รูปที่. 4.6

แสดง
ขอบเขตการจำนงประภาของเทศบาล

ที่มา
มาตราส่วน

2 0 5 กม.


ที่มา
การประปาเทศบาล

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว


หัวหิน - ชะอำ



สัญลักษณ์

 เขตพื้นที่ A ดำเนินการช่วง พ.ศ.

2535 - 2544

 เขตพื้นที่ B และ C ดำเนินการ

ช่วง พ.ศ. 2545 - 2554

รูปที่. 4.7

แสดง. พื้นที่การพัฒนาระบบระบายน้ำ
และบำบัดน้ำเสีย

ทิศเหนือ มาตราส่วน



0 0.5 1 2 กิโลเมตร

ที่มา.

กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย

1.2.2 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวหาดชะอำ

แผนพัฒนาฯ ได้กำหนดกรอบการพัฒนาให้ชะอำเป็นแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลแบบสันทนาการมาตรฐานสากลและการบันเทิง (International Standard Ocean Resort and Entertainment Area) โดยมีรูปแบบหลักของชายหาด คือ การท่องเที่ยวแบบสันทนาการ (Active Beach Resort) สำหรับนักท่องเที่ยวพักผ่อน และนักท่องเที่ยวประเภทมาเข้า-เย็นกลับ และได้จัดพื้นที่สำหรับการท่องเที่ยวแบบสงบ (Non Active Area) ไว้ด้วย เพื่อเปิดโอกาสให้การพัฒนาเป็นไปได้หลายรูปแบบ และเป็นประโยชน์ต่อแหล่งท่องเที่ยวดังนี้

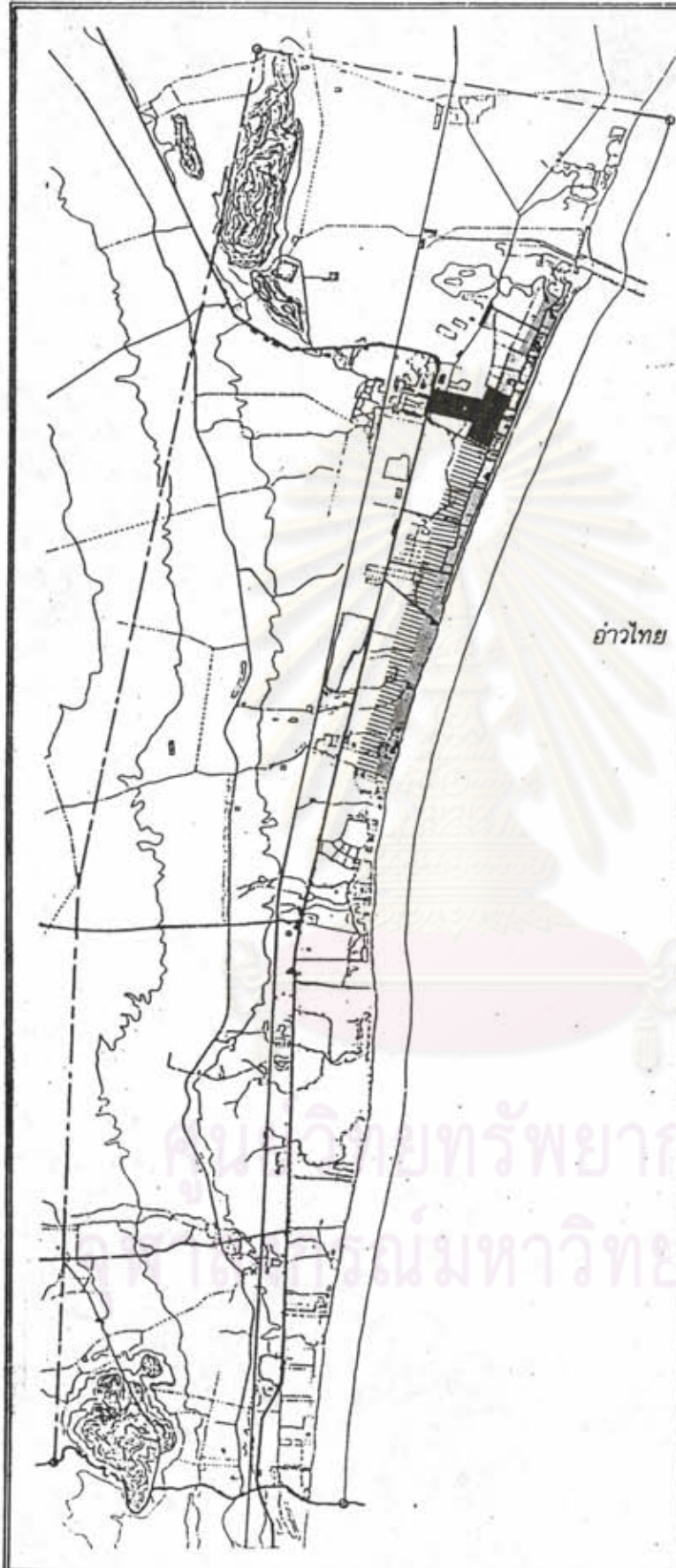
1.2.2.1 แผนพัฒนาการใช้ที่ดินนั้น มีการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินในรูปแบบต่าง ๆ ดังนี้คือ

ก. การพัฒนาชายหาด กำหนดให้แบ่งส่วนชายหาดเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ โดยให้ส่วนตอนกลางเป็นส่วนที่ตอบสนองกิจกรรมหลักแบบสันทนาการ (Active Zone) และสองส่วนที่เหลือกำหนดให้รองรับกิจกรรมการพักผ่อน (Non Active Zone)

ข. การพัฒนาบริเวณพื้นที่สาธารณะ มีการแบ่งการพัฒนาออกเป็น 2 ระยะด้วยกันคือ การพัฒนาในระยะสั้น และการพัฒนาในระยะยาว

ค. การพัฒนาบริเวณที่ดินเอกชน ข้อเสนอแนะการพัฒนาในบริเวณที่ดินเอกชนบริเวณพื้นที่ริมหาด มีข้อเสนอแนะประเภทการใช้ที่ดินและความหนาแน่น เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมต่อการท่องเที่ยว และสอดคล้องกับข้อเสนอของแผนพัฒนาของหน่วยงานอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ที่ดินบริเวณริมหาดระหว่างถนนเจ้าลาและถนนร่วมจิตต์ยาวประมาณ 4.5 กิโลเมตร ลึกโดยเฉลี่ย 200 เมตร เป็นบริเวณที่เหมาะสมต่อการพัฒนาการบริการท่องเที่ยวเป็นหลัก ได้แก่ การพัฒนาทางด้านบันเทิงและที่พัก ซึ่งได้กำหนดประเภทการใช้ที่ดินไว้ดังนี้ แสดงไว้ในรูปที่ 4.8



การประสานการพัฒนาแห่งท่องเที่ยว
หัวหิน-ชะอำ

สัญลักษณ์

-  บริการการท่องเที่ยวและแหล่ง
ที่พักหนาแน่นสูง (29 เตียง/ไร่ หรือ
21 คน/ไร่ หรือ F.A.R = 0.634
-  บริการการท่องเที่ยวและแหล่ง
ที่พักหนาแน่นปานกลาง (16 เตียง /
ไร่ หรือ 12 คน/ไร่ หรือ F.A.R = 0.354
-  บริเวณพำนักชกกรรมและความ
หนาแน่นสูง
-  บริเวณพำนักชกกรรมและความ
หนาแน่นปานกลาง

อ่าวไทย

รูปที่. 4.8

แสดง. ข้อกำหนดการพัฒนาที่ดินเอกชน
ในแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ

ทิศเหนือ

มาตราส่วน



0 0.5 1 2 กิโลเมตร

ที่มา.

แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัด
เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์

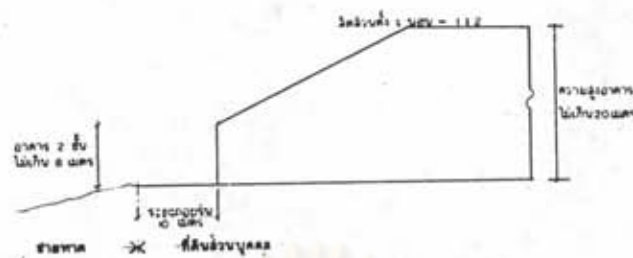
บริเวณที่ 1 : บริเวณพื้นที่บริการท่องเที่ยวและแหล่งที่พักหนาแน่นสูง โดยกำหนดความหนาแน่นประมาณ 29 เตียง/ไร่ หรือประมาณ 21 คน/ไร่ ถ้าเป็นการพัฒนาโรงแรมชั้นหนึ่งหรืออาคารสูง กำหนดสัดส่วนอาคารต่อที่ดิน (Floor Area Ratio) = 0.634:1 (พื้นที่ 35 ตร.ม. ต่อเตียง รวมทั้งส่วนสาธารณประโยชน์, ส่วนที่พัก, และส่วนบริการ)

บริเวณที่ 2 : บริเวณพื้นที่บริการท่องเที่ยวและแหล่งที่พักหนาแน่นปานกลางโดยกำหนดความหนาแน่นประมาณ 16 เตียง/ไร่ หรือประมาณ 12 คน/ไร่ ถ้าเป็นการพัฒนาโรงแรมชั้นหนึ่งหรืออาคารสูง กำหนดสัดส่วนอาคารต่อที่ดิน (Floor Area Ratio) = 0.354 : 1

2. บริเวณที่เหมาะสมต่อการพัฒนาด้านพาณิชย์กรรม และการบริการท่องเที่ยวอื่น ๆ นอกเหนือจากที่พักแรมคือบริเวณสองข้างถนนราธิบดี ตั้งแต่ถนนเพชรเกษมจนถึงถนนเจ้าลาย และบริเวณทิศตะวันตกของถนนเจ้าลายตลอดทั้งแนว สามารถกำหนดให้การพัฒนาลึกเข้าไปจากถนนไม่เกิน 100 เมตร และความหนาแน่นใช้ตามข้อกำหนดของผังเมืองที่ได้กำหนดไว้ และเป็นสัดส่วนกับบริเวณความหนาแน่นชายหาด คือ ให้ความหนาแน่นสูงอยู่บริเวณศูนย์กลาง และความหนาแน่นปานกลางอยู่ทางด้านใต้ รวมทั้งที่ดินด้านตะวันออกของถนนเจ้าลาย และที่ดินทางด้านทิศเหนือและใต้ของถนนราธิบดี ความยาวรวมทั้งหมดประมาณ 4 กิโลเมตร การพัฒนาฯ ความลึกสูงสุด 100 เมตร และให้สัดส่วนพื้นที่อาคารที่ดิน (Floor Area Ratio) เท่ากับ 0.44 : 1

ส่วนในด้านข้อกำหนดการถอยร่นอาคาร (Set Back) นอกจากการถอยร่นปกติตามเทศบัญญัติการก่อสร้างแล้ว เพื่อรักษาความสวยงามของธรรมชาติบริเวณชายหาด จึงกำหนดให้มีระยะถอยร่น โดยให้แต่ละส่วนของอาคารอยู่ในกรอบของเส้นทะแยง มีสัดส่วนตั้งนอน เท่ากับ 1 : 2 เริ่มจากจุดที่มีประกาศกฎกระทรวงมหาดไทยออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกำหนดความสูงของอาคารไม่เกิน 20 เมตร ดังรูปที่ 4.9

รูปที่ 4.9 แสดงการถอยร่นอาคาร (Set Back)



ที่มา : แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

1.2.2.2 แผนงานและโครงการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน

ก. ระบบพัฒนาโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง

- โครงการสร้างถนนเลียบเมืองชะอำ-หัวหิน-ปราณบุรี เป็นโครงการเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในส่วนของการพัฒนาภาคหัวหิน เป็นโครงการที่จะช่วยแบ่งเบาภาระการจราจรในบริเวณพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวได้โดยรถยนต์ที่จะเดินทางสู่ภาคใต้สามารถกระจายลงได้โดยไม่ต้องผ่านเข้าเมือง

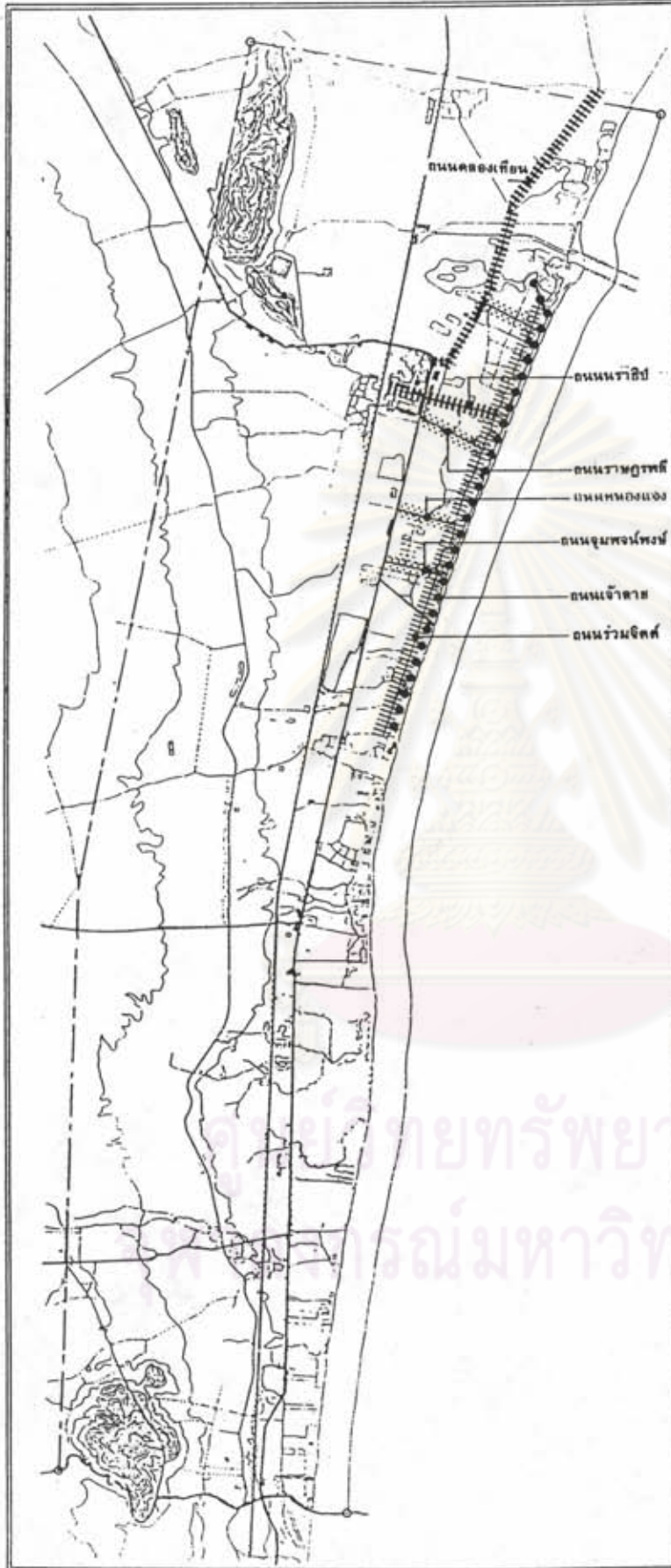
- โครงการปรับปรุงและขยายถนนเจ้าลาซให้เป็นถนนหลัก ความกว้างของเขตทาง 18.00 เมตร เป็นถนนมีเกาะกลาง 1.00 เมตร และถนนสองด้านความกว้างผิวจราจร 6.00 เมตร ทางเท้าอีกด้านละ 2.50 เมตร

- โครงการตัดถนนเพิ่มอีกหนึ่งสาย ได้แก่ ถนนตัดผ่านป่าสงวนเชื่อมต่อกับถนนเจ้าลาซกับถนนคลองเทียน ให้ความกว้างของเขตทาง 16.00 เมตร ดังแสดงไว้ในรูปที่ 4.10

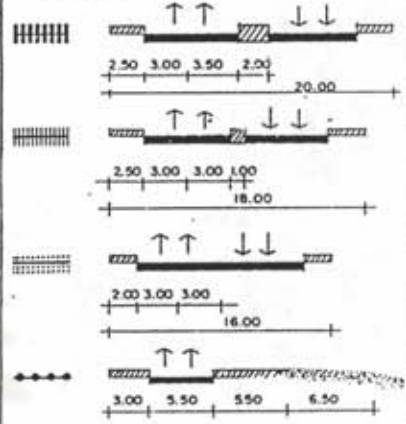
ข. แผนพัฒนาระบบประปา ไฟฟ้า โทรคมนาคมและการระบายน้ำ เพื่อให้การพัฒนาได้พัฒนาควบคู่ไป และประสานสอดคล้องกับการพัฒนาถนน ดังแสดงไว้ในรูปที่ 4.11-4.12

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

หัวหิน - ชะอำ

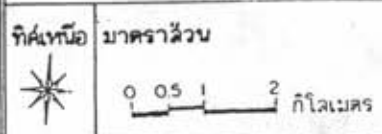


สัญลักษณ์



รูปที่. 4.10

แสดง การพัฒนาถนนในแหล่งท่องเที่ยวชะอำ



ที่มา แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรี งบประมาณปี 2550

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว หัวหิน-ชะอำ





สัญลักษณ์

- โรงแรมที่พักประเภ
- แนวท่อจ่ายน้ำสาธารณะ

อ่าวไทย

รูปที่. 4.11

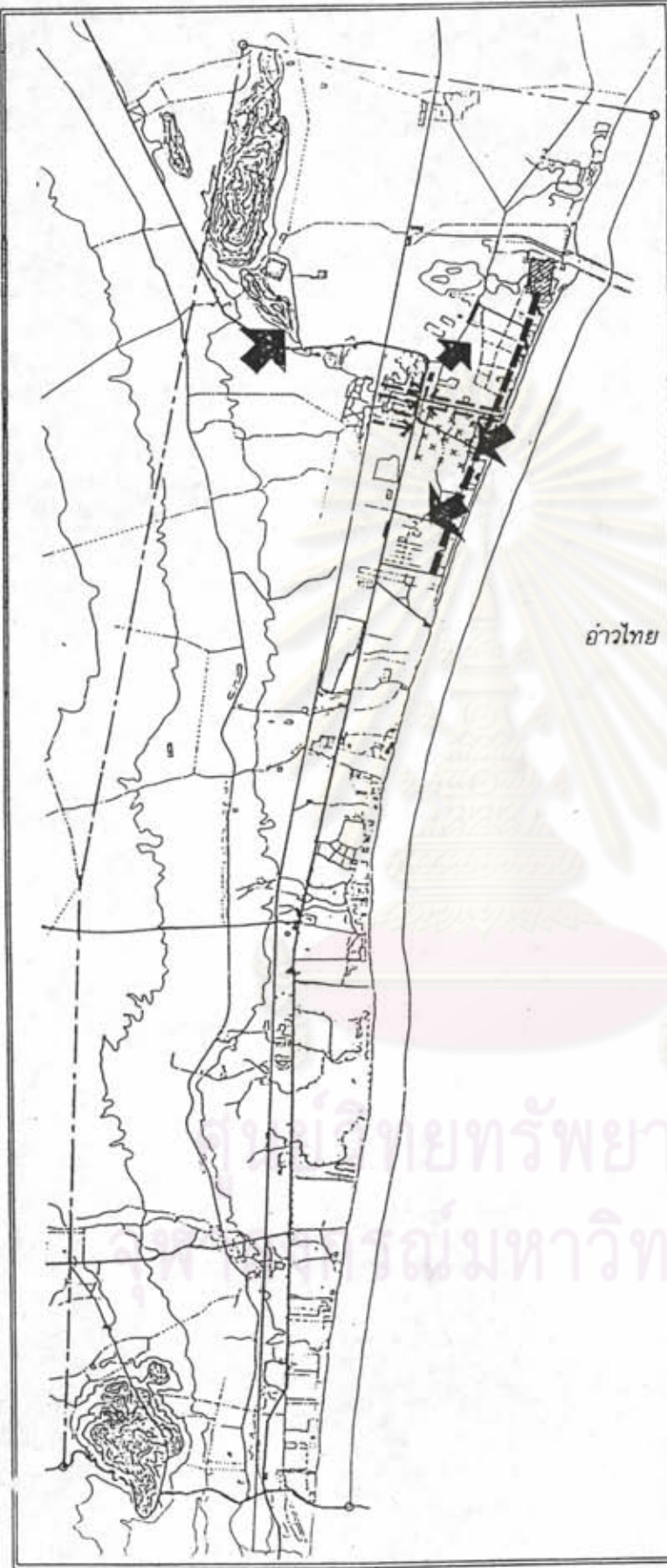
แสดง
โครงข่ายระบบท่อจ่ายน้ำประปาของเทศบาลตำบลชะอำ

ทิศเหนือ	มาตราส่วน
	






ที่มา แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวที่จังหวัด
เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

หัวหิน-ชะอำ



สัญลักษณ์


-  ที่ตั้งทางกายภาพของท่าเรือประมง
-  แนวท่อระบายน้ำ
-  พื้นที่น้ำท่วมขัง
-  บ่อบำบัดน้ำเสีย
-  แนวท่อระบายน้ำในถนน

อ่าวไทย


รูปที่. 4.12

แสดงระบบระบายน้ำในแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ

ทิศเหนือ



มาตราส่วน



0 0.5 1 2 กิโลเมตร

ที่มา แผนหลักพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ
เทศบาลประจวบคีรีขันธ์

2 ผังภาคและผังเมืองรวม

ผังภาคตะวันตกและผังโครงสร้างจังหวัด

จากการศึกษาผังภาคตะวันตก พ.ศ. 2544 ซึ่งจัดทำโดยสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เพื่อให้เป็นแม่บทการพัฒนาพื้นที่และชุมชนของภาคในการวางผังเมือง ผังพัฒนาชุมชน สุขาภิบาล และผังพัฒนาชนบท ได้กำหนดให้ชุมชนเมืองเพชรบุรีเป็นชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 2 ของภาค และชุมชนเมืองประจวบคีรีขันธ์เป็นชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 3 ของภาค และได้กำหนดบทบาทที่สำคัญในการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของภาคตะวันตก ดังแสดงในรูปที่ 4.13-1

ในผังโครงสร้างจังหวัดประจวบคีรีขันธ์และผังโครงสร้างจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2549 ซึ่งได้จัดทำโดยสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย โดยอาศัยเค้าโครงจากผังภาคตะวันตก พ.ศ. 2544 ได้กำหนดบทบาทหน้าที่ของชุมชนเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และชุมชนเมืองจังหวัดเพชรบุรี โดยแบ่งชุมชนออกเป็น 4 ระดับ ซึ่งชุมชนเมืองหัวหิน - ชุมชนเมืองชะอำ ได้ถูกจัดลำดับให้เป็นชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 2 ของจังหวัด และได้กำหนดบทบาทและทิศทางการพัฒนาที่สำคัญ ในการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นศูนย์กลางหลักของการท่องเที่ยวของพื้นที่ โดยให้กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวหัวหินเป็นศูนย์กลางหลักของการท่องเที่ยว ที่มีบทบาทด้านการท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสงบ (Passive International Beach Resort) ด้วยคำนึงถึงศักยภาพของพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับนักท่องเที่ยวในระดับสูง ที่ต้องการพักผ่อนแบบสงบซึ่งไม่ต้องการกิจกรรมมากนัก โดยในผังโครงสร้างจังหวัดได้เสนอแนะให้มีการประสานการพัฒนาพื้นที่ระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและภาคเอกชน ส่วนกลุ่มแหล่งท่องเที่ยวชะอำ กำหนดให้เป็นศูนย์กลางหลักของการท่องเที่ยว ที่มีบทบาทด้านการท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสนุกสนานและการบันเทิงเริงรมย์ (Active Beach Resort And Entertainment Area) ที่มีกิจกรรมหลากหลาย ทั้งบนบกและในทะเล รวมทั้งแหล่งบันเทิงต่างๆ ซึ่งจากศักยภาพของพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับนักท่องเที่ยวในระดับกลาง ทั้งประเภทมาเช้า - เย็นกลับและประเภทพักผ่อนเป็นหลัก ซึ่งในการกำหนดบทบาทผังโครงสร้างจังหวัดเพชรบุรีได้คำนึงถึงการประสานการพัฒนาการท่องเที่ยวให้เกิดประโยชน์สูงสุด จึงได้เสนอแนะการพัฒนาโดยให้ประสานงานกันระหว่างหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างจังหวัดกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และประสานงานกับหน่วยงานในแหล่งท่องเที่ยวข้างเคียง รวมทั้งการประสานงาน และร่วมมือกับภาคเอกชนที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวอีกด้วย ดังแสดงในรูปที่ 4.13-2

ผังเมืองรวม

พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 เป็นกฎหมายหลักที่มีขึ้น เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และชี้แนะการพัฒนาในด้านต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่ เช่น ด้านเกษตรกรรม ด้านพาณิชย์กรรม ด้านอุตสาหกรรม หรือด้านอื่น ๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ ประกอบด้วยผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน และผังเมืองรวมชุมชนชะอำ

2.1 ผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน ได้ประกาศเป็นกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 59 ใช้บังคับเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2531 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาชุมชนหัวหินและบริเวณที่เกี่ยวข้อง ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในด้านต่าง ๆ คือ การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุขปโภค การบริการสาธารณะ และการรักษาสภาพแวดล้อม ตลอดจนการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว โดยมีนโยบายและมาตรการดังนี้

2.1.1 นโยบายและมาตรการ

เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ข้างต้น ผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน จึงมีนโยบายและมาตรการดังนี้

- ก. ส่งเสริมชุมชนเมือง ให้เป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครองในระดับอำเภอ
- ข. ส่งเสริมการพาณิชย์กรรมและการบริการ ให้สัมพันธ์กับการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
- ค. พัฒนาโครงข่ายการบริการขั้นพื้นฐาน ในด้านการคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค และสาธารณสุขการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและนักท่องเที่ยว
- ง. อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.1.2 แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน

ก. ขอบเขตผังเมืองรวม

ขอบเขตผังเมืองรวมหัวหินมีเนื้อที่ประมาณ 43 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของเทศบาลตำบลหัวหิน มีเนื้อที่ 42.08 ตารางกิโลเมตร และอยู่นอกพื้นที่เขตเทศบาลตำบลหัวหิน มีเนื้อที่ 0.92 ตารางกิโลเมตร โดยมีขอบเขตดังนี้ ดังแสดงไว้ในรูปที่ 4.13-3

- ทิศเหนือ : ตามแนวเขตเทศบาล ที่เป็นแนวแบ่งเขตระหว่างเทศบาลตำบลชะอำ
- ทิศใต้ : เริ่มจากแนวเขตผังเมืองรวมด้านทิศตะวันตก ออกไปทางทิศตะวันตกตามแนวเขตป่าสงวน จนถึงเส้นทางแบ่งเขตระหว่างอำเภอหัวหินกับอำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบฯ ตลอดแนว
- ทิศตะวันออก : เริ่มจากแนวเขตผังเมืองรวมด้านทิศเหนือ ไปทางทิศใต้ตามแนวเขตเทศบาลตำบลหัวหิน ที่เป็นแนวชายฝั่งทะเลด้านทิศตะวันตกของอ่าวไทย
- ทิศตะวันตก : เริ่มจากแนวเขตผังเมืองรวมด้านทิศใต้ ไปทางทิศเหนือตามแนวเขตป่าสงวน จนถึงเส้นแนวเขตเทศบาลตำบลหัวหิน และแนวเขตผังเมืองรวมด้านทิศเหนือ

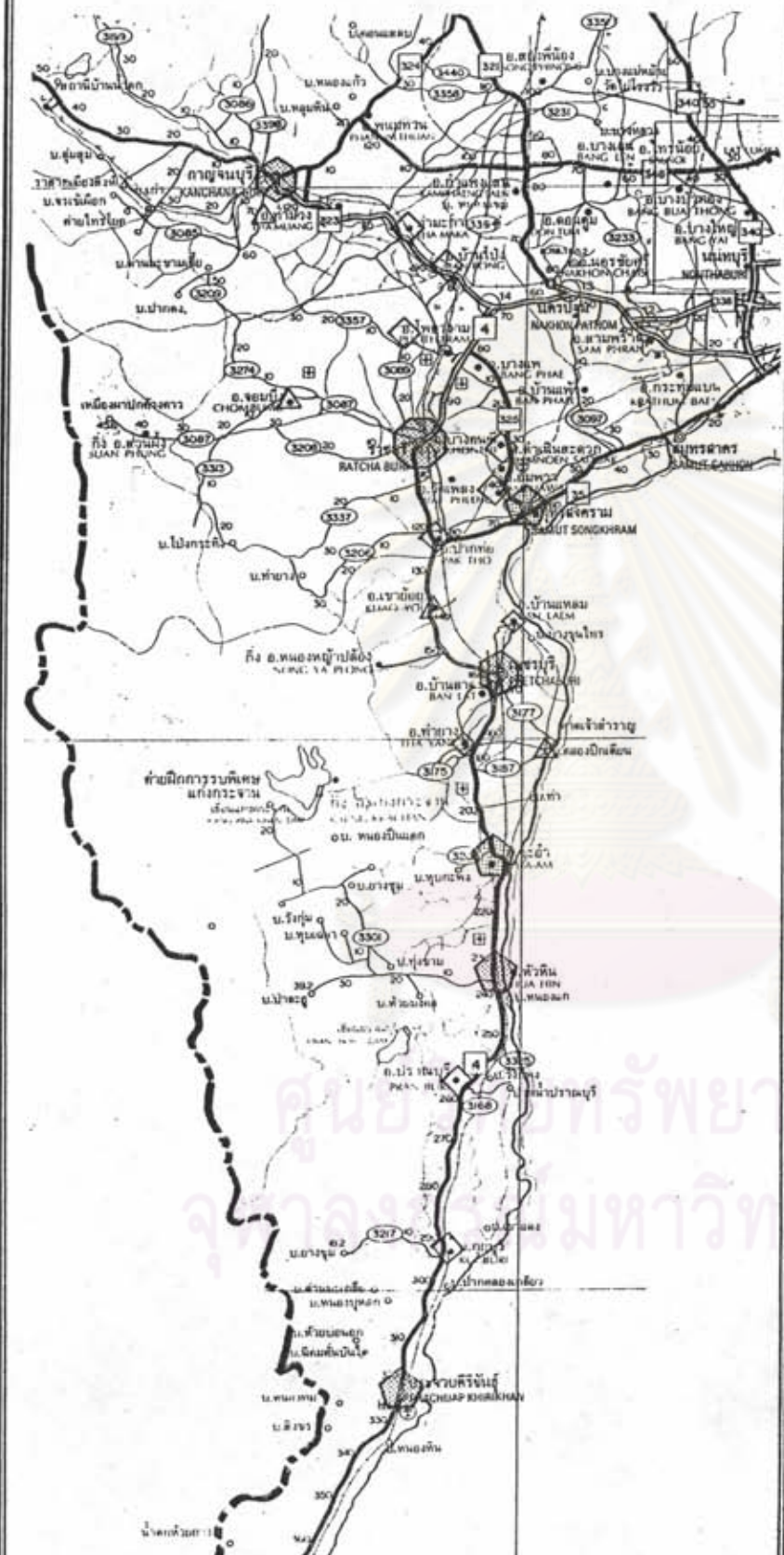
ข. การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม

ผังเมืองรวมได้กำหนดประเภท และขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามวัตถุประสงค์ที่แสดงไว้ในรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทในเขตผังเมืองรวม โดยได้จำแนกลักษณะการใช้ประโยชน์ไว้ดังนี้ (ดังแสดงไว้ในตารางที่ 4.2 และรูปที่ 4.14)

- (1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

ทั่วทิว - สระอ่ำ



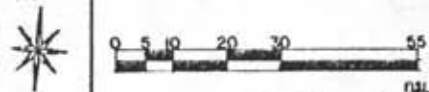
สัญลักษณ์

- ชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 1
- ชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 2
- ชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 3
- ชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 4
- ชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 5

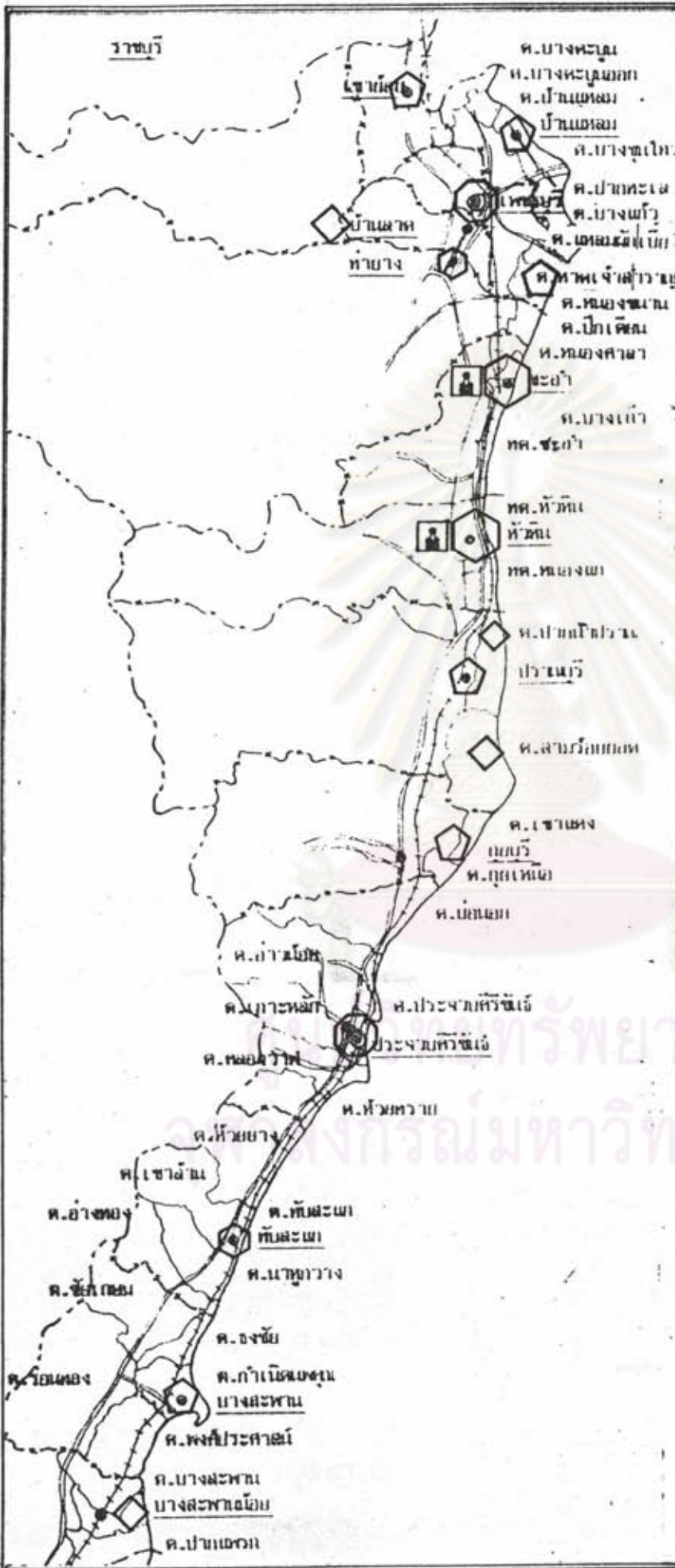
รูปที่.4.13-1

แล้วคง.
ผังระบบชุมชนภาคตะวันตกปี พ.ศ. 2544

ทิศเหนือ มาตราส่วน 1 : 1,000,000



ที่มา.
สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย



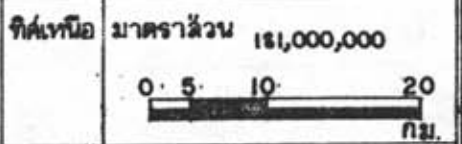
**การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว
ห้วยหิน - ชะอ้า**

สัญลักษณ์

- ศูนย์ศูนย์กลางลำดับที่ 1
- ศูนย์ศูนย์กลางลำดับที่ 2
- ศูนย์ศูนย์กลางลำดับที่ 3
- ศูนย์ศูนย์กลางลำดับที่ 4
- ศูนย์กลางบริการการท่องเที่ยว

รูปที่ 4.13-2

แสดงผังระบบชุมชนจังหวัดเพชรบุรี
และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ปีพ.ศ. 2548



ที่มา. ผังโครงสร้างจังหวัดเพชรบุรีและ
ผังโครงสร้างจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

หัวหิน-ชะอำ



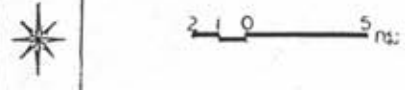
สัญลักษณ์

-  ชายหาด
-  ภูเขา
-  ทางรถไฟ
-  ถนน
-  แนวเขตเทศบาล
-  เขตอำเภอ
-  เขตจังหวัด
-  เขตผังเมืองรวม

รูปที่ 4.13-3

แสดง. ขอบเขตผังเมืองรวมชุมชนหัวหินและ
ขอบเขตผังเมืองรวมชุมชนชะอำ

ที่ส่งมอบ มาตราส่วน



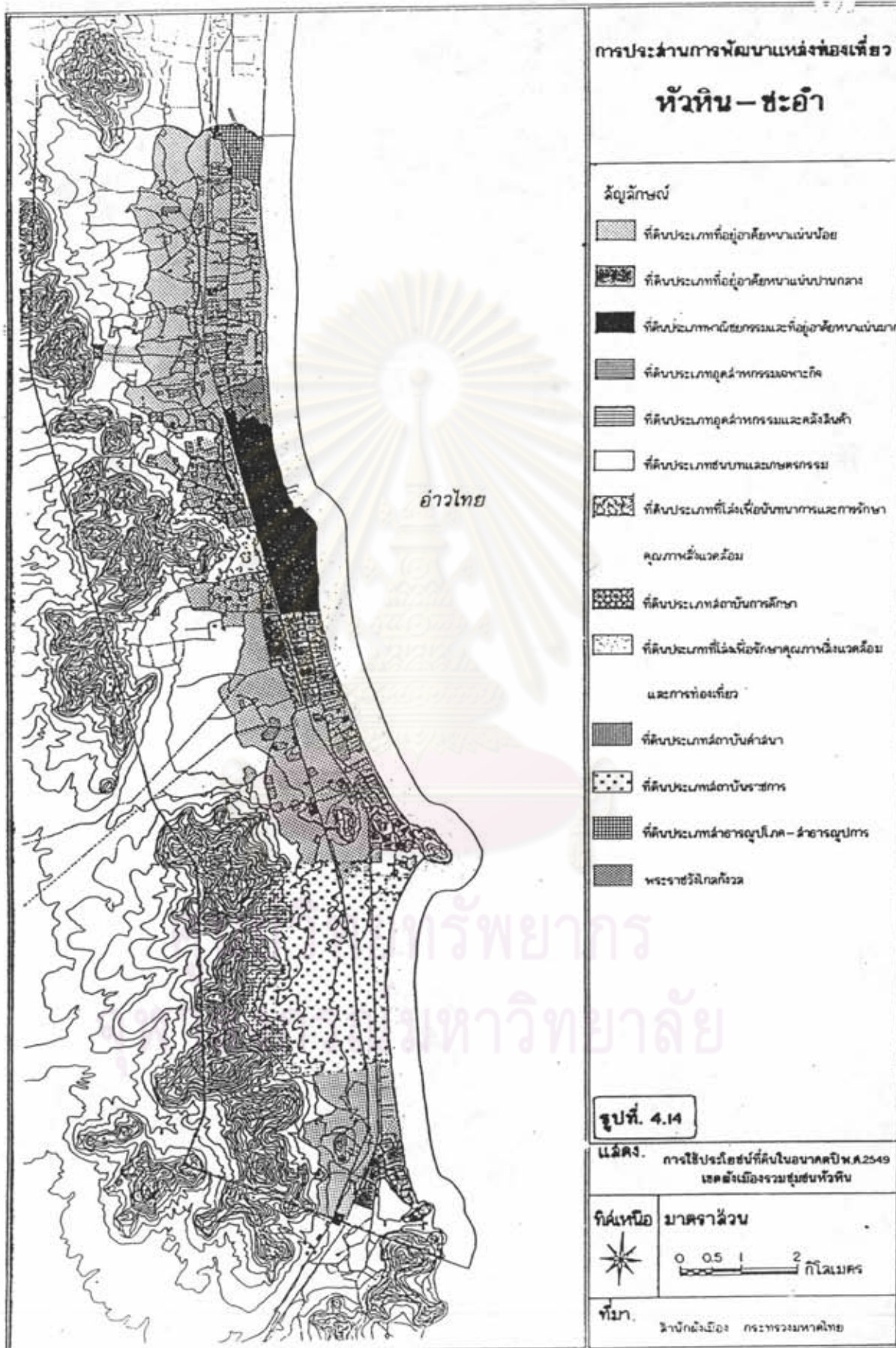
ที่มา. สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 4.2 แสดงการใช้ที่ดินในอนาคต (พ.ศ. 2549) มังเมืองรวมชุมชนหัวหิน

ลำดับ ที่	ประเภทการใช้ที่ดิน	เนื้อที่		
		ไร่	ตร.กม.	ร้อยละ
1	ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	10,019	16,03	37,28
2	ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	3,075	4,92	11,44
3	พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	963	1,54	3,58
4	อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	305	0,49	1,13
5	ชนบทและเกษตรกรรม	2,955	4,73	10,99
6	ที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1,275	2,04	4,74
7	สถาบันการศึกษา	138	0,22	0,51
8	สถาบันศาสนา	510	0,82	1,90
9	สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	151	0,24	0,56
10	ที่ดินใช้เพื่อประโยชน์ของราชการทหาร	4,115	6,58	15,31
11	ที่ว่าง ถนน ขอย ทางรถไฟ คลอง อ่างเก็บน้ำ	3,371	5,39	12,54
รวมเนื้อที่ทั้งหมด		26,877	43,00	100,00

- หมายเหตุ : - พื้นที่เขตมังเมืองรวม 26,877 ไร่ (43 ตารางกิโลเมตร)
- ประชากรในปีเป้าหมาย (พ.ศ. 2549) ประมาณ 50,620 คน
 - ความหนาแน่นเฉลี่ยของประชากรในเขตมังเมืองรวม เท่ากับ 1,177 คนต่อตารางกิโลเมตร หรือ 1.9 คนต่อไร่
 - ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมีความหนาแน่น 1 คนต่อไร่
 - ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางมีความหนาแน่น 6 คนต่อไร่
 - ที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูงมีความหนาแน่น 20 คนต่อไร่

ที่มา : สำนักผังเมืองกระทรวงมหาดไทย



การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว
หัวหิน-ชะอำ

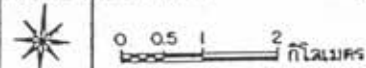
สัญลักษณ์

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- ที่ดินประเภทที่เฝ้าเพื่อบันทนาการและการศึกษา
- คุณภาพสิ่งแวดล้อม**
- ที่ดินประเภทสถานการศึกษา
- ที่ดินประเภทที่เฝ้าเพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยว
- ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- ที่ดินประเภทสถาบันราชการ
- ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ
- พระราชวังโบราณ

รูปที่. 4.14

แนวคิด. การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตปีพ.ศ.2549
เขตเมืองรวมชุมชนหัวหิน

พื้นที่เมื่อ มาตราส่วน



ที่มา. วิกิพีเดียเมือง กระทรวงมหาดไทย

- ก. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- ข. คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง
- ค. คลังวัตถุระเบิด
- ง. กำจัดมูลฝอย

(2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย และการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การสาธารณสุข และสาธารณูปโภค และสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- ก. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- ข. คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง
- ค. คลังวัตถุระเบิด
- ง. เลี้ยงม้า โด กระบือ สุนัข พะ และ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- จ. ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร
- ฉ. ส้วมหรือฌาปนสถาน
- ช. กำจัดมูลฝอย

(3) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย และการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การสาธารณสุข และสาธารณูปโภค และสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- ก. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- ข. คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง

- ค. คลังวัดกระเบ็ด
- ง. เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้า หรือโดยกักเหตุน้ำท่วมขังตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- จ. ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร
- ฉ. ส้วมหรือฌาปนสถาน
- ช. กำจัดมูลฝอย

(4) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรม บริการและคลังสินค้าเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมบริการและคลังสินค้า การ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และ ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- ก. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับ อุตสาหกรรม
- ข. สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- ค. สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- ง. ส้วมหรือฌาปนสถาน

(5) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรม เป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- ก. จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์ หรือประกอบ อุตสาหกรรม
- ข. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษ ต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(6) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือ สาธารณประโยชน์เท่านั้น

(7) ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา หรือสาธารณูปโภคอื่นที่เกี่ยวเนื่อง

(8) ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับศาสนา การศึกษา หรือสาธารณูปโภคอื่นที่เกี่ยวเนื่อง

(9) ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณูปโภคอื่นที่เกี่ยวเนื่อง

การกำหนดความหนาแน่นของประชากรคือการใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวม ได้กำหนดไว้ดังนี้

- บริเวณที่ 1 : การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม หรือที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง
ได้กำหนดความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ประมาณ 20 คนต่อไร่
- บริเวณที่ 2 : การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ได้กำหนดความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ประมาณ 6 คนต่อไร่
- บริเวณที่ 3 : การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นต่ำ
ได้กำหนดความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ประมาณ 1 คนต่อไร่

2.1.3 แผนพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน

2.1.3.1 ระบบการคมนาคมและขนส่ง

ก. ระบบถนน

ในการพิจารณาและออกแบบระบบถนนโครงการ ในเขตผังเมืองรวมหัวหินนี้ เป็นการจัดเตรียมระบบคมนาคมและขนส่งให้เพียงพอกับความต้องการในอนาคต เพื่อรองรับชุมชนที่จะขยายออกไป และแก้ปัญหาที่ประสบอยู่ในปัจจุบัน โดยให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการวางผังเมือง ซึ่งเปรียบเสมือนโครงสร้างหลักที่ช่วยให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตาม

แนวแผนผังที่วางไว้เพื่อความเป็นระเบียบ ความคล่องตัวของการคมนาคมภายในชุมชน เชื่อมโยงการใช้ที่ดินย่านต่าง ๆ ให้สัมพันธ์กัน นอกจากนี้ภายในเขตทางของถนน ยังใช้เป็นที่พักก่อสร้างของสิ่งสาธารณูปโภคอื่นๆ ด้วย เพื่อให้การวางระบบถนนได้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ จึงต้องจำแนกประเภทของถนน ตามลักษณะและหน้าที่ของการใช้งาน ทั้งนี้เพื่อให้การออกแบบทางเรขาคณิตสามารถจะทำได้เหมาะสม ช่วยป้องกันความสับสนทางด้านจราจรที่ไม่จำเป็น และช่วยแยกการจราจรภายในชุมชนออกจากการจราจรระหว่างเมืองด้วย

ระบบถนนโครงการสำหรับผังเมืองรวมหัวหิน คิดเป็นพื้นที่เขตทางทั้งหมด เทียบกับพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินย่านชุมชนแล้วประมาณร้อยละ 8 ถนนประเภทต่าง ๆ ที่ได้จำแนกไว้จะทำหน้าที่แตกต่างกันไปตามความเหมาะสม ซึ่งประกอบด้วยถนน 4 ประเภท คือ

1. ถนนสายประธานเป็นถนนสายสำคัญของระบบการจราจรของผังเมืองรวมนี้ ถนนสายนี้จะต้องมีการควบคุมการเชื่อมต่ออย่างเหมาะสม เพราะมีปริมาณการจราจรผ่านเมืองสูง ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม)

2. ถนนสายหลัก เป็นถนนที่รับการจราจรจากถนนสายประธานเพื่อกระจายไปสู่ถนนสายรอง ถนนเหล่านี้จะมีปริมาณการจราจรผ่านเมืองรวมอยู่ด้วย เป็นถนนที่ใช้ประโยชน์ในการเชื่อมต่อส่วนต่าง ๆ ของเมืองเข้าด้วยกัน ได้แก่ ถนนดำเนินเกษม ถนนสระสงวณ ถนนแนบเคหาสน์ ถนนคำรงราช ถนนโกศลอฤกษ์ เป็นต้น

3. ถนนสายรอง เป็นถนนที่รับการจราจรจากถนนสายหลักกระจายการเข้า-ออก ย่านที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชย์กรรม ใช้เป็นถนนที่บริการเฉพาะในแต่ละย่าน ได้แก่ ถนนชมสินธุ์ ถนนเลียบคลองชลประทาน เป็นต้น

4. ส่วนถนนสายย่อย เป็นถนนที่ไม่เน้นให้มีการจราจรระยะไกล ส่วนใหญ่เป็นถนนหรือซอกที่ใช้เข้า-ออกอาคารหรือกลุ่มอาคาร ช่วยให้รถยนต์สามารถเข้าถึงพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของชุมชนได้

ชุมชนหัวหินมีถนนสายประธาน คือถนนเพชรเกษม ซึ่งทำหน้าที่เป็นทั้งถนนผ่านเมืองและถนนบริการชุมชน รวมทั้งเป็นถนนที่ผ่านลงสู่ภาคใต้ จึงก่อให้เกิดความสับสนของการจราจร ดังนั้นการวางถนนสายหลักเพิ่มเติมบริเวณรอบนอก จะเป็นการช่วยแบ่งเบาปริมาณการจราจรของถนนเพชรเกษมได้ โดยสามารถ bypass เบี่ยงการจราจรที่ไม่จำเป็น ออกไปใช้ถนนสายดังกล่าวได้

- โครงการก่อสร้างถนนเลียบเมืองชะอำ-หัวหิน-ปราณบุรี กรมทางหลวงแผ่นดินมีโครงการตัดถนนเลียบเมือง เพื่อลดความหนาแน่นและอันตรายของการจราจรในชุมชนหัวหินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ซึ่งผ่านกลางชุมชนหัวหินลงไป โดยถนนสายเลียบเมืองนี้เริ่มจากแยกทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) อำเภอชะอำ ที่หลักกิโลเมตรที่ 202 อ้อมตัดผ่านทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3218 (ถนนสายหัวหิน-หัวมวงคล) ที่หลักกิโลเมตรที่ 10 วกกลับมาตัดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ที่หลักกิโลเมตรที่ 251 ขณะนี้เริ่มลงมือก่อสร้างแล้ว

- โครงการปรับปรุงทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3218 (ถนนหัวหิน-หัวมวงคล) เริ่มตั้งแต่จุดข้ามทางรถไฟไปตลอดสายให้ได้มาตรฐานเพื่อจะได้เชื่อมตัวเมืองหัวหินกับถนนเลียบเมืองที่กำลังก่อสร้าง ซึ่งจะดำเนินการในปีงบประมาณ 2537

- เสนอให้มีทางจักรยานยนต์บนถนนเพชรเกษม ในบริเวณย่านพาณิชย์กรรม เนื่องจากในเวลาหัวโมงเร่งด่วนมีปริมาณรถจักรยานยนต์สูงมาก เป็นสาเหตุที่ทำให้การจราจรไม่คล่องตัว รวมทั้งเสนอให้ติดตั้งสัญญาณไฟจราจรบริเวณทางแยกของถนนสายต่าง ๆ ที่มาเชื่อมถนนเพชรเกษม

2.1.3.2 แผนพัฒนาระบบประปา ไฟฟ้า โทรคมนาคม และการระบายน้ำ เพื่อให้การพัฒนาได้พัฒนาประสานสอดคล้องกับการพัฒนาถนนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ก. การประปาเสนอแนะให้มีการผลิตน้ำประปา และทำการวางระบบท่อประปาให้ครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่เพื่อที่จะได้บริการให้เพียงพอต่อความต้องการของประชาชนและนักท่องเที่ยว ซึ่งจะต้องเพิ่มกำลังผลิตอีกประมาณวันละ 12,000 ลูกบาศก์เมตร/วันในอนาคต

ข. การระบายน้ำ ในปัจจุบันการระบายน้ำในเขตฝั่งเมืองรวมเป็นระบบระบายน้ำแบบรวม คือ น้ำฝนและน้ำเสียไหลระบบรวมในท่อเดียวกัน ระบบท่อระบายน้ำครอบคลุมเฉพาะพื้นที่ ศูนย์กลางย่านพาณิชย์กรรมกลางเมือง ถนนเพชรเกษมบางส่วน และถนนดำรงราช น้ำทั้งจากชุมชนเกือบทั้งหมดระบายลงสู่คลองสมอเรือ และสูบน้ำทิ้งทะเลห่างจากฝั่งประมาณ 200 เมตร ซึ่งเป็นผลทำให้เกิดน้ำทะเลเน่าเสีย ดังนั้น จึงได้เสนอหลักการในการปรับปรุงระบบระบายน้ำทั้งดังกล่าว ให้ครอบคลุมพื้นที่บริเวณชุมชนให้ทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ และ

เสนอแนะให้สร้างระบบบำบัดน้ำเสียไว้บริเวณคลองสมอเรียง ทั้งนี้เนื่องจากในปัจจุบันท่อระบายน้ำต่าง ๆ ที่รับน้ำทิ้งจากชุมชนทั้งหมดลงสู่คลองสมอเรียง เพื่อที่จะนำน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดก่อนปล่อยลงสู่ทะเล

ค. การกำจัดขยะ ในปัจจุบันการกำจัดขยะในเขตผังเมืองรวมใช้วิธีถมทิ้งแล้วเผาในพื้นที่ของเทศบาลขนาด 40 ไร่ ห่างจากตัวเมืองประมาณ 10 กิโลเมตร ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือใกล้กับหมู่บ้านบ่อฝ้าย ดังนั้น จึงได้เสนอให้เตรียมพื้นที่เพื่อกำจัดขยะมูลฝอยประมาณ 150 ไร่ เพื่อรองรับปริมาณขยะที่จะเกิดขึ้นในอนาคตประมาณ 150 ไร่ โดยอาจหาพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ปัจจุบัน เพราะมีทำเลที่เหมาะสม

2.2 ผังเมืองรวมชุมชนชะอำ ได้ประกาศเป็นกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 138 ใช้บังคับเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2536 ในท้องที่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท และสภาพแวดล้อม ตลอดจนเป็นการจัดระเบียบการใช้ที่ดินที่เหมาะสม อันจะช่วยให้ชุมชนเจริญเติบโตและพัฒนาไปในแนวทางที่ถูกต้อง สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยมีนโยบายและมาตรการดังนี้

2.2.1 นโยบายและมาตรการ

เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ข้างต้น ผังเมืองรวมชะอำจึงมีนโยบายและมาตรการดังนี้

ก. ส่งเสริมชุมชนให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครองและการศึกษา ในระดับอำเภอ รวมทั้งให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่สำคัญ

ข. ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมและการบริการ ให้สัมพันธ์กับการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และระบบเศรษฐกิจของชุมชน

ค. ส่งเสริมและพัฒนาโครงข่ายการบริการพื้นฐาน ในด้านการคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุขปลอดภัยและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน เพื่อรองรับการขยายตัว



ของประชากรและนักท่องเที่ยว

ง. อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.2.2 แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมชะอำ

ก. ขอบเขตผังเมืองรวม

ขอบเขตผังเมืองรวมชุมชนชะอำ ครอบคลุมพื้นที่เขตเทศบาลตำบลชะอำ ทั้งหมด มีเนื้อที่ประมาณ 110 ตารางกิโลเมตร และมีขอบเขตคลุมพื้นที่ทะเลอีกประมาณ 12 ตร.กม. โดยเป็นแนวขนานกับชายฝั่งทะเลเป็นระยะ 500 เมตร รวมเนื้อที่เขตผังเมืองรวมทั้งหมดประมาณ 122 ตารางกิโลเมตร โดยมีขอบเขตดังรูปที่ 4.13

ทิศเหนือ : จุดเขตเทศบาลตำบลชะอำ ซึ่งเป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางรถไฟสายใต้ และเส้นตรงที่ต่อตรงจากแนวเขตเทศบาลตำบลชะอำไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับเขตเทศบาลตำบลชะอำ ซึ่งเป็นแนวชายฝั่ง

ทิศใต้ : จุดเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับเขตเทศบาลตำบลชะอำ ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขต ระหว่างจังหวัดเพชรบุรีกับจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ทิศตะวันออก : จุดเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับเขตเทศบาลตำบลชะอำ ซึ่งเป็นแนวชายฝั่งทะเล

ทิศตะวันตก : จุดเขตเทศบาลตำบลชะอำซึ่งเป็นเส้นขนานระยะ 3,000 เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟ

ข. การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม

ผังเมืองรวมได้กำหนดประเภท และขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามวัตถุประสงค์ที่แสดงไว้ในรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทในเขตผังเมืองรวม โดยได้กำหนดลักษณะการใช้ประโยชน์ไว้ดังนี้ (ดังแสดงไว้ในตารางที่ 4.3 และรูปที่ 4.15)

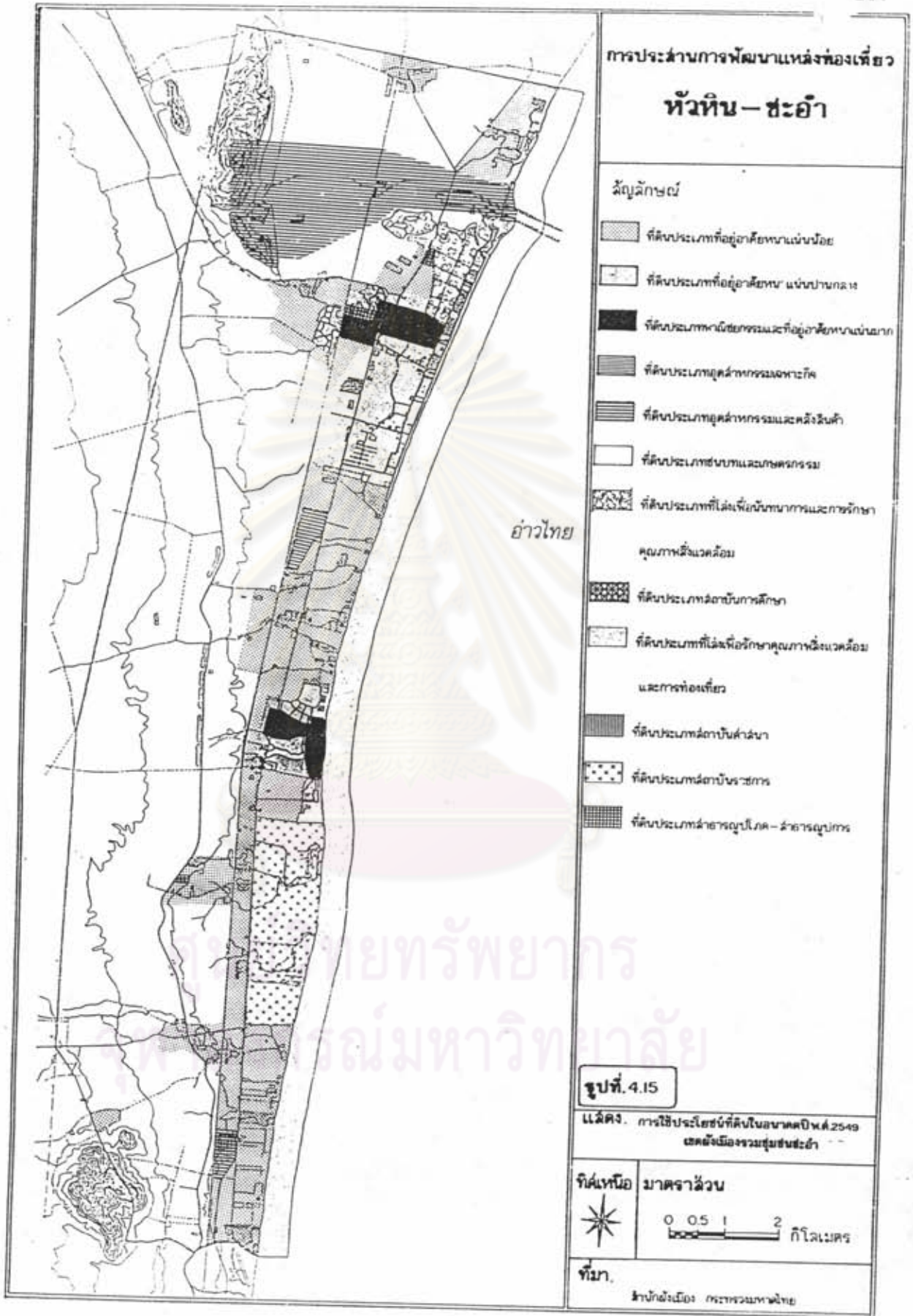
ตารางที่ 4.3 แสดงการใช้ที่ดินในอนาคต (พ.ศ. 2549) มังเมืองรวมชุมชนชะอำ

ลำดับ ที่	ประเภทการใช้ที่ดิน	เนื้อที่		
		ไร่	ตร.กม.	ร้อยละ
1	ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	11.389,75	18,22	15,00
2	ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	3.570,00	5,71	4,70
3	พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	1.265,00	2,02	1,67
4	อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	4.260,00	6,82	5,61
5	อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	150,00	0,24	0,20
6	ชนบทและเกษตรกรรม	36.687,05	58,70	48,30
7	ที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	867,50	1,39	1,14
8	สถาบันการศึกษา	144,70	0,23	0,19
9	ที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยว	7.487,50	11,98	9,86
10	สถาบันศาสนา	230,00	0,37	0,30
11	สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	2.830,00	4,53	3,73
12	บริเวณประทานบัตรเหมืองแร่	1.219,80	1,95	1,61
13	ที่ดินใช้ประโยชน์ของราชการทหาร	37,50	0,06	0,05
14	เขตป่าสงวนแห่งชาติ	3.298,50	5,28	4,34
15	ถนน ทางรถไฟ คลอง และที่ว่าง	2.514,70	4,02	3,31
รวมเนื้อที่ทั้งหมด		75.952,00	121,52	100,00

หมายเหตุ : - พื้นที่เขตมังเมืองรวม 75,952 ไร่ (121.52 ตารางกิโลเมตร) ประชากรในปีเป้าหมาย พ.ศ.2549 ประมาณ 34,160 คน

- ความหนาแน่นเฉลี่ยของประชากรในเขตมังเมืองรวมเท่ากับ 0.5 คนต่อไร่หรือ 281 คนต่อตร.กม.
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมีความหนาแน่น 1 คนต่อไร่ จะมีประชากรประมาณ 11,000 คน
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีความหนาแน่น 4 คนต่อไร่ จะมีประชากรประมาณ 14,000 คน
- พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีความหนาแน่น 12 คนต่อไร่ จะมีประชากรประมาณ 15,000 คน
- จำนวนนักท่องเที่ยวที่จะมาชะอำในอนาคต (พ.ศ. 2545) ประมาณ 977,264 คน เป็นชาวไทย 941,624 คน (96.4 %) และชาวต่างประเทศ 35,640 คน (3.6 %)

ที่มา : สำนักมังเมือง กระทรวงมหาดไทย



(1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย เป็นส่วนใหญ่โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการ ตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- ก. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุ รั่วไหลตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชน หรือสิ่งแวดล้อม
- ข. คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง
- ค. สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ และร้าน จำหน่ายก๊าซ
- ง. คลังวัตถุระเบิด
- จ. กำจัดมูลฝอย

(2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการ อยู่อาศัยและการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบัน ราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละ บริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- ก. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุ รั่วไหลตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชน หรือสิ่งแวดล้อม
- ข. คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง
- ค. สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ และร้าน จำหน่ายก๊าซ
- ง. คลังวัตถุระเบิด
- จ. เลี้ยงม้า โค กระบือ สุนัข แพะ แกะ น่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้า หรือโดยก่อเหตุรั่วไหลตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- ฉ. ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร

- ข. ส้วมหรือฉาปนสถาน
- ค. กำจัดมูลฝอย

(3) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย และการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- ก. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- ข. คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
- ค. สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ และร้านจำหน่ายก๊าซ
- ง. คลังวัตถุระเบิด
- จ. เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- ฉ. ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร
- ช. ส้วมหรือฉาปนสถาน
- ซ. กำจัดมูลฝอย

(4) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้าเป็นส่วนใหญ่โดยให้ใช้พื้นที่เพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- ก. สถานที่สงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- ข. สถานที่สงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- ค. ส้วมหรือฉาปนสถาน

(5) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมบริการและคลังสินค้าเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมบริการ คลังสินค้า อุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม สถาบันราชการ การสาธารณสุขบุคคลและสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- ก. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการ โดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- ข. สถานสงเคราะห์หรือวัยเลี้ยงคนชรา
- ค. สถานสงเคราะห์หรือวัยเลี้ยงเด็ก
- ง. ส้วมหรือฌาปนสถาน

(6) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณสุขบุคคลและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- ก. จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์ หรือประกอบอุตสาหกรรม
- ข. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(7) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(8) ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(9) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยว ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวหรือเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(10) ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับศาสนา การศึกษา หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(11) ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การกำหนดความหนาแน่นของประชากรต่อการใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวม ได้กำหนดไว้ ดังนี้

- บริเวณที่ 1 : การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม หรือที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง
ได้กำหนดความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ประมาณ 12 คนต่อไร่
- บริเวณที่ 2 : การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ได้กำหนดความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ประมาณ 4 คนต่อไร่
- บริเวณที่ 3 : การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นต่ำ
ได้กำหนดความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ประมาณ 1 คนต่อไร่

2.2.3 แผนพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน

2.2.3.1 ระบบการคมนาคมและขนส่ง

ก. ระบบถนน

เพื่อให้การวางระบบถนน บรรลุเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ในอนาคต จำเป็นต้องจัดเตรียมระบบและโครงข่ายของถนน เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน พร้อมทั้งจำนวนประเภทของถนนตามลักษณะหน้าที่การใช้งาน ทั้งนี้เพื่อให้การออกแบบรายละเอียดสามารถ

กระทำได้อย่างเหมาะสม และยังช่วยป้องกันความสับสนทางด้านการจราจรที่ไม่จำเป็น และแยกการจราจรในเมืองออกจากการจราจรระหว่างเมือง ด้วยถนนประเภทต่าง ๆ ตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ ซึ่งถนนดังกล่าวจะทำหน้าที่แตกต่างกันไปตามความเหมาะสม โดยประกอบด้วยถนน 4 ประเภท ดังนี้

1. ถนนสายประธาน เป็นถนนสายสำคัญของระบบการจราจรของผังเมืองรวมนี้ ที่จะรับปริมาณการจราจรที่จะเข้าหรือออกจากเมือง และมีการเชื่อมต่อกับถนนสายหลักหรือถนนสาทรอง ควรมีการออกแบบทางแยกให้เหมาะสม ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4

2. ถนนสายหลัก เป็นถนนที่รับปริมาณการจราจรจากถนนสายประธาน เพื่อกระจายไปตามถนนสาทรอง เป็นถนนที่ใช้ประโยชน์ในการเชื่อมต่อส่วนต่าง ๆ ของเมืองเข้าด้วยกัน ได้แก่ ถนนราชนาวิก ถนนรวมจิตต์ เป็นต้น

3. ถนนสาทรองเป็นถนนที่รับปริมาณการจราจรจากถนนสายหลักให้บริการเฉพาะในแต่ละย่าน ได้แก่ ถนนราชฤทธิ 1 ถนนเจ้าลาช เป็นต้น

4. ส่วนถนนสายย่อย เป็นถนนที่มีได้กำหนดไว้ในแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง ส่วนใหญ่จะเป็นถนนหรือซอยเพื่อให้สามารถเข้าถึงพื้นที่ต่าง ๆ ของเมือง ซึ่งถนนประเภทนี้จะเป็นถนนเดิมหรือถนนตัดใหม่ที่ท้องถิ่นสามารถดำเนินการได้เองภายในเขตวางผังเมืองรวม ทั้งนี้ ถนนดังกล่าวจะต้องมีความกว้างของเขตทางเพียงพอสำหรับการดับเพลิงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

ชุมชนชะอำภายในผังเมืองรวม ชุมชนชะอำมีลักษณะยาวไปตามแนวชายฝั่งทะเล มีถนนเพชรเกษมเป็นถนนสายประธานตัดผ่านชุมชนซึ่งทำหน้าที่เชื่อมโยงกับชุมชนอื่น ๆ และเป็นถนนที่ผ่านลงสู่ภาคใต้อีกด้วย ดังนั้นเพื่อให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตในแต่ละย่าน และรองรับการจราจรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคตอย่างเหมาะสม จึงกำหนดให้มีการตัดถนนรอบนอกชั้นใหม่ ด้านฝั่งตะวันตกของพื้นที่

- โครงการก่อสร้างถนนเลียบเมือง ชะอำ - หัวหิน - ปราณบุรี
 ค่าเงินการโครงการทางหลวงแผ่นดิน เป็นโครงการเดียวกันกับที่เสนอไว้ในผังเมืองรวมหัวหิน
 อ้อมตัดผ่านทางจังหวัดหมายเลข 3203 และถนน รพช. 11027 (ไปบ้านหนองไทร)

- โครงการปรับปรุงและขยายเขตทาง ระบบโครงข่ายถนนของ
 เดิม ซึ่งบางสายอยู่ในสภาพใช้งานได้ดี เช่น ถนนราชนาธิป ถนนเจ้าลาช ถนนราษฎรพลี 1 และ 2
 ถนนร่วมจิตต์ เป็นต้น

2.2.3.2 แผนพัฒนาระบบประปา ไฟฟ้า โทรคมนาคม และการ
 ระบายน้ำ มีข้อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาระบบต่าง ๆ ได้ดังนี้คือ

ก. การประปาเสนอแนะให้มีการผลิตน้ำประปา และทำการวาง
 ระบบท่อประปาให้ครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ โดยการขยายระบบจ่ายน้ำไปถึงบริเวณบ้านบางควาย และ
 การก่อสร้างถึงสูงขนาดความจุ 50 ลบ.ม. เพื่อที่จะได้บริการให้เพียงพอต่อความต้องการของ
 ประชาชนและนักท่องเที่ยว

ข. การระบายน้ำและการกำจัดน้ำเสียสำหรับในเขตชุมชนเมือง
 ระบบระบายน้ำของชุมชนเป็นระบบรวม คือ จะรวมทั้งน้ำฝนและน้ำใช้ จึงเสนอให้ก่อสร้างระบบ
 น้ำในบริเวณชุมชนให้ทั่วถึง และมีประสิทธิภาพพร้อมไปกับการปรับปรุงระบบถนน และเสนอแนะ
 ให้สร้างระบบบำบัดน้ำเสียไว้บริเวณบึงตะกาดพลี เพื่อที่จะขังน้ำที่ได้รับการบำบัดแล้วปล่อยลง
 ทะเล

3. มาตรการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน

รูปแบบการพัฒนาการท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำในอนาคตของภาคเอกชน ภาครัฐควรสนับสนุน
 การพัฒนาเมื่อพิจารณาจากมาตรการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชนที่ประกอบด้วกฎหมายควบคุม
 อาคาร กำหนดใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทต่าง ๆ ไว้ รวมทั้งกฎหมายและระเบียบ
 ว่าด้วยสถานบริการ ซึ่งในกฎหมายต่าง ๆ เหล่านี้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการพัฒนาของภาคเอกชนและ
 มีส่วนเกี่ยวข้องกับองค์กรหน่วยงานหลายหน่วยงาน ด้ววัตถุประสงค์ของกฎหมายต่าง ๆ ที่เป็น
 ปัจจัยกำหนดให้การพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ เกิดขึ้นในสภาพปัจจุบัน

และในอนาคตมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนา ซึ่งสามารถเห็นได้อย่างชัดเจนจากผลการพัฒนาที่เกิดขึ้นจากอดีตถึงปัจจุบัน

3.1 กฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคาร เป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดกติกาในการควบคุมการก่อสร้างอาคาร เพื่อผลประโยชน์ในการควบคุมลักษณะทางกายภาพของอาคารในด้านความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น เพื่อความถูกต้องตามหลักการก่อสร้าง ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชน ตลอดจนการรักษาคุณภาพของสภาพแวดล้อม โดยกฎหมายควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้องกับแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน - ชะอำ ประกอบด้วยกฎกระทรวงมหาดไทย และเทศบัญญัติท้องถิ่น เป็นต้น

3.1.1 กฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535)

กฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นกฎหมายที่ใช้ควบคุมการก่อสร้างอาคารบางชนิด และประเภทต่าง ๆ บริเวณพื้นที่ในท้องที่ตำบลหัวหิน และตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นการควบคุมเฉพาะพื้นที่บริเวณตามแนวชายฝั่งทะเล และบริเวณพระราชวังไกลกังวล โดยมีรายละเอียดและสาระสำคัญ ดังแสดงไว้ในรูปที่ 4.16

บริเวณที่ 1 : หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตที่ดินพระราชวังไกลกังวลด้านทิศเหนือ ไปทางทิศเหนือ ทิศตะวันตกไปทางทิศตะวันตก และด้านทิศใต้ไปทางทิศใต้ ตลอดแนวออกไปเป็นระยะ 100 เมตร

พื้นที่ในบริเวณทิศเหนือ เริ่มจากจุดบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3325 กับถนนไปเขาเต่า ไปทางทิศตะวันออก และตั้งฉากกับแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหนองแก เลี้ยวไปทางทิศใต้ ตามแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหนองแก จนจุดหลักเขตเทศบาลที่ 3 จากหลักเขตเทศบาลที่ 3 ไปทางทิศตะวันตกตามแนวเขตเทศบาลตำบลหัวหิน จนจนเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3325 ฝั่งตะวันออก จนจุดจุดบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3325 กับถนนไปเขาเต่า

บริเวณที่ 2 : หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหนองแกเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหัวหิน และตำบลหนองแก โดยเริ่มจากเขตเทศบาลตำบลหัวหินด้านทิศเหนือไปทางทิศใต้ จนจนเขตเทศบาลตำบลหัวหินด้านทิศใต้ ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 1 และพื้นที่พระราชวังไกลกังวล

บริเวณที่ 3 : หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร

บริเวณที่ 4 : หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 3 ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 500 เมตร ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 5

บริเวณที่ 5 : หมายความว่าพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ 400 เมตร ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 2 และพื้นที่บริเวณที่ 3

รายละเอียดข้อกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

ก. ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่

1. อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตร.ม. โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร หรือห่างจากคันขอบอ่างเก็บน้ำเขาเต่าโดยรอบไม่น้อยกว่า 12 เมตร

2. เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 ม. ประตูและสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

3. อาคารของทางราชการที่ห่างจากชายฝั่งทะเลเกิน 20 เมตร

ข. ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่

1. อาคารตาม (ก) (1) และ (3)
2. เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 ม.

ประตู สะพาน และท่าเทียบเรือ

ค. ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

1. อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร
2. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่มีก่อเหตุ
ว่าตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่
ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร
3. โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันอันตรายอันเกิดแต่การเล่น
มหรสพ
4. สถานที่ขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
5. อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลัง
รวมกันเกิน 100 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อเหตุว่าคดี
6. อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน
เกิน 2,000 ตารางเมตร
7. ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 300
ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร
8. สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ
ปิโตรเลียมเหลว
9. สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่าย และสถานที่บริการน้ำมัน
เชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
10. สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง
11. ศาสนสถานและสถานศึกษา
12. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อ
สถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

13. อาคารที่สร้างด้วยวัสดุที่ไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

14. เฝิงหรือแผงลอย

15. อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่คืนที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

16. ห้องแถวหรือคิกแถว

17. ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานหรือฌาปนสถาน

18. อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน ที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร

19. โรงกำจัดมูลฝอย

ง. ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

1. อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

2. อาคารตาม (ค)(2) และ (5)

3. อาคารตาม (ค)(18) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

4. อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่คืนที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

จ. ภายในบริเวณที่ 5 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

1. อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

2. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

3. โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

4. สถานที่ขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

5. สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ
ปิโตรเลียมเหลว
6. สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับจำหน่ายขาย และสถานบริการน้ำมัน
เชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
7. ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานหรือฌาปนสถาน
8. โรงกำจัดมูลฝอย

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

3.1.2 กฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 30 (พ.ศ. 2534)

ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็น
บริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทต่าง ๆ ภายในแนวเขต ดังแสดงไว้ในรูปที่ 4.17

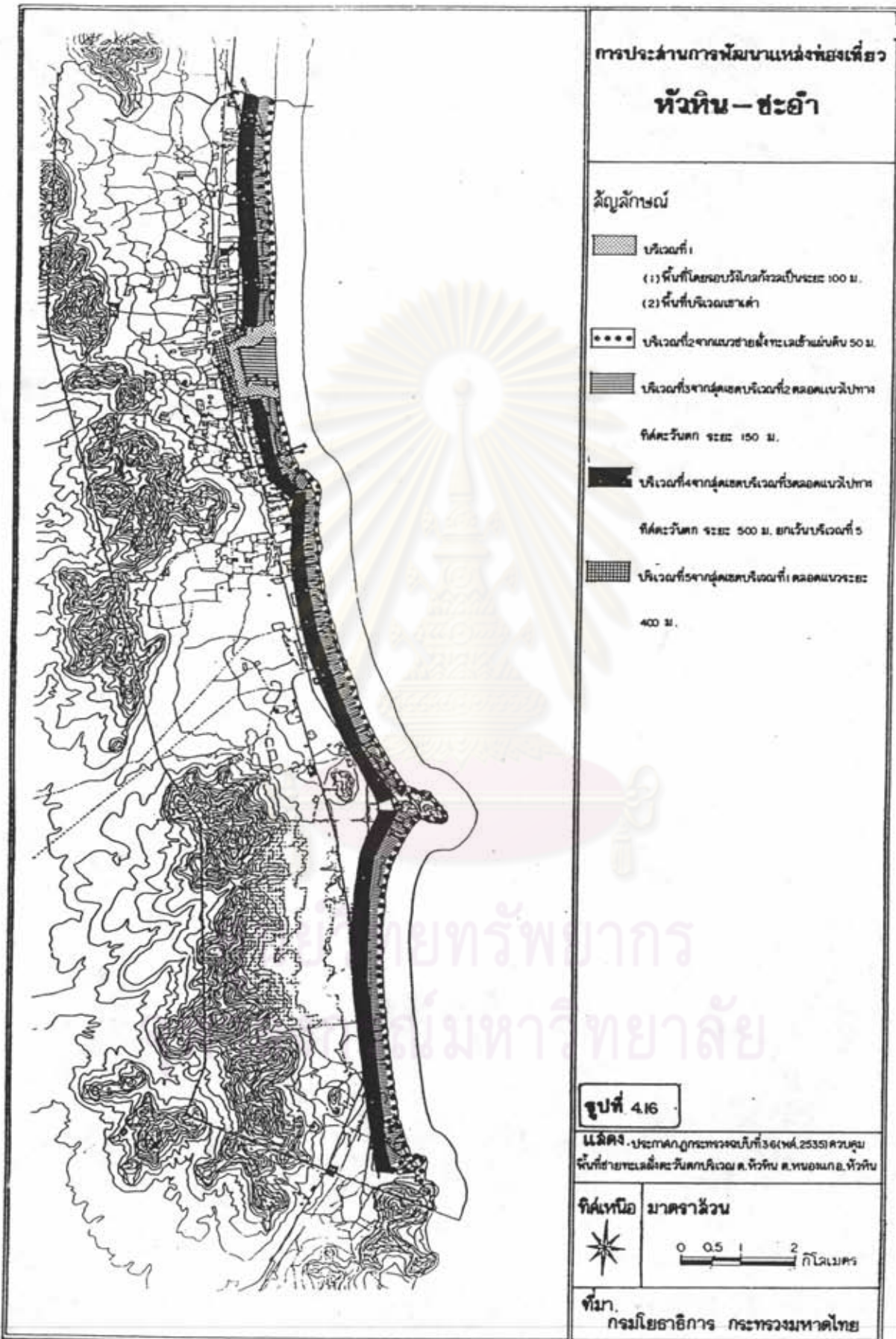
บริเวณที่ 1 : หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของ
ตำบลชะอำ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเลทิศเหนือทิศใต้ เขต
เทศบาลตำบลชะอำ

บริเวณที่ 2 : หมายความว่า พื้นที่บริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ 1
ตลอดแนวไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ 150 เมตร โดยทิศเหนือและทิศใต้จดแนวเขตเทศบาล
ตำบลชะอำ

บริเวณที่ 3 : หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ 2
ตลอดแนวไปทางทิศตะวันตกเป็นระยะ 300 เมตร โดยทิศเหนือและทิศใต้จดแนวเขตเทศบาล
ตำบลชะอำ






รายละเอียดข้อกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

- ก. ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่
1. อาคารเดี่ยวชั้นเดียว ที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดรอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร
 2. เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่สูงไม่เกิน 1 เมตร ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล
 3. ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ
- ข. ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้
1. อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร
 2. อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร
 3. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้น
 4. โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ
 5. อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
 6. เฝิงหรือแผงลอย
 7. อาคารที่สร้างด้วยวัสดุที่ไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร



การประสานการนิยามแหล่งท่องเที่ยว
หัวหิน - ชะอำ

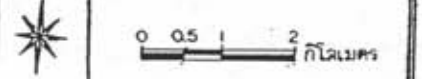
สัญลักษณ์

-  บริเวณที่ 1
 (1) พื้นที่โดยรอบบริเวณที่ 1 ครอบคลุมเป็นระยะ 100 ม.
 (2) พื้นที่บริเวณเขาค้อ
-  บริเวณที่ 2 จากแนวชายฝั่งทะเลเข้ามาับดับ 50 ม.
-  บริเวณที่ 3 จากแนวเขตบริเวณที่ 2 ครอบคลุมแนววิปาท
 ที่ละวันตก ระยะ 150 ม.
-  บริเวณที่ 4 จากแนวเขตบริเวณที่ 3 ครอบคลุมแนววิปาท
 ที่ละวันตก ระยะ 500 ม. ยกเว้นบริเวณที่ 5
-  บริเวณที่ 5 จากแนวเขตบริเวณที่ 4 ครอบคลุมระยะ
 400 ม.

รูปที่ 4.16

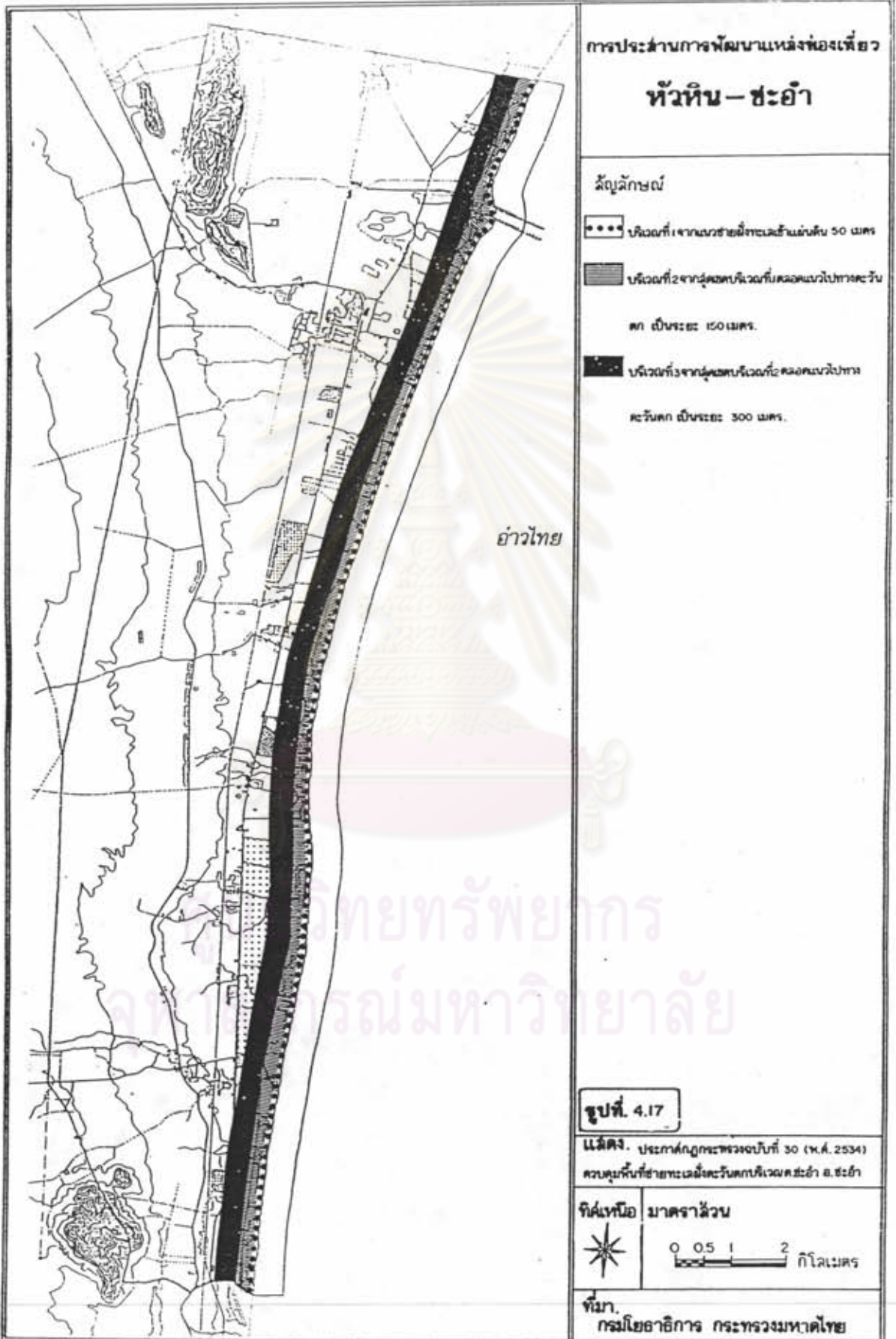
แม่ตจ. - ประเภทกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ควบคุม
 พื้นที่ชายทะเลและบริเวณสภ. ทิวหิน ส. ทอนนอก. ทิวหิน

ทิศเหนือ มาตราส่วน



0 0.5 1 2 กิโลเมตร

ที่มา. กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย



การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว
หัวหิน-ชะอำ

สัญลักษณ์

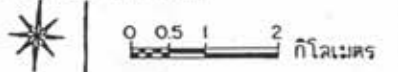
- บริเวณที่ 1 จากแนวชายฝั่งทะเลเข้ามาด้านใน 50 เมตร
- ▨ บริเวณที่ 2 จากจุดสอบบริเวณที่ 1 ตลอดแนวไปทางตะวันตก 150 เมตร.
- ▩ บริเวณที่ 3 จากจุดสอบบริเวณที่ 2 ตลอดแนวไปทางตะวันตก 300 เมตร.

อ่าวไทย

รูปที่. 4.17

แหล่ง. ประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 30 (พ.ศ. 2534)
 ควบคุมพื้นที่ชายทะเลฝั่งตะวันตกบริเวณชะอำ อ.ชะอำ

ทิศเหนือ มาตราส่วน



ที่มา.
 กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย

ค. ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารตาม (ข)(3)

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

3.2 กฎหมายและระเบียบว่าด้วยสถานบริการ

กฎหมายและระเบียบว่าด้วยสถานบริการ เป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมสถานบริการ ลักษณะของการควบคุมเป็นลักษณะของการควบคุมโดยทั่วไป ซึ่งเกี่ยวข้องกับ การขออนุมัติและกฎเกณฑ์ในการจัดตั้งสถานบริการต่าง ๆ ดังนี้

3.2.1 พระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2521 ได้บัญญัติให้ผู้ว่าราชการจังหวัดต่าง ๆ ในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่รับผิดชอบในการปฏิบัติและให้อำนาจในการเป็นผู้ควบคุมการอนุญาตจัดตั้งสถานบริการ ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 95 ตอนที่ 73 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2521 และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2521 และบทบัญญัติของพระราชบัญญัติฉบับนี้มีหลักการสาระสำคัญ อ้างตามความในพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2509 โดยบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการท่องเที่ยวในการประกอบการจัดตั้งสถานบริการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของข้อบัญญัติที่สำคัญ มีดังนี้

การขออนุญาตจัดตั้งสถานบริการเพื่อให้บริการโดยหวังประโยชน์ทางการค้าตามความในพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2509 ได้แก่

1. สถานเต็นท์ รำวง หรือรองเง็ง ประเภทที่มีและไม่มีหญิงพาร์ตเนอร์บริการ
2. สถานที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่าย และบริการ โดยมีหญิงบำเรอสำหรับปรนนิบัติลูกค้า หรือโดยมีที่สำหรับพักผ่อนหลับนอน หรือมีบริการนวดให้แก่ลูกค้า
3. สถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว ซึ่งมีผู้บริการให้แก่ลูกค้า
4. สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่าย โดยจัดให้มีการแสดงดนตรีเกินสองชั้น หรือการแสดงอันใดเพื่อการบันเทิง

โดยการจัดตั้งสถานบริการต่าง ๆ เหล่านี้ ผู้จัดตั้งจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน ภายในกฎเกณฑ์ที่ พ.ร.บ. กำหนดไว้ ซึ่งโดยหลักการแล้ว พ.ร.บ. สถานบริการ พ.ศ. 2521 ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับสถานบริการตามข้อ 1 ข้อ 2 ข้อ 3 ไว้ว่า จะไม่ให้มีการขออนุญาต เปิดสถานบริการดังกล่าวขึ้นใหม่อีก เว้นแต่ของเดิมที่มีอยู่แล้วก็ให้มีอยู่ต่อไป ส่วนสถานบริการตาม ข้อ 4 หากมีความจำเป็นเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เช่น โรงแรมที่มีนักท่องเที่ยวเข้าพักอาศัย ก็ให้ขออนุญาตแก่ผู้ที่ขอใหม่ แต่ต้องอยู่ในดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่และให้ควบคุมโดยเข้มงวด เพื่อมิให้ ผ่าฝืนกฎหมาย แต่อย่างไรก็ตามได้มีการผ่อนผันการขออนุญาตจัดตั้งสถานบริการตามข้อ 1 คือ สถานบริการประเภทสถานที่เต้นรำ ที่ไม่มีหญิงพาร์ดเนอร์บริการขึ้นในโรงแรมที่ได้รับบัตรส่งเสริม การลงทุน ตามมติคณะรัฐมนตรีเห็นชอบให้กำหนดจังหวัดต่าง ๆ เป็นแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งจังหวัด เพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ก็ได้รับการพิจารณาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 8 กันยายน พ.ศ. 2530 เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายเกี่ยวกับการส่งเสริมการ ท่องเที่ยว ซึ่งมีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ กระทรวงมหาดไทยจึงได้พิจารณา ผ่อนผันให้จัดตั้งสถานบริการในจังหวัดต่าง ๆ ที่ได้กำหนดให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว

4. แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของหน่วยงานส่วนท้องถิ่น

หน่วยงานหลักระดับท้องถิ่นในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ เทศบาลตำบลทั้ง 2 แห่ง และหน่วยงาน ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ เช่น การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การสื่อสารแห่งประเทศไทย องค์การ โทรศัพทแห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่น ๆ หน่วยงานต่าง ๆ เหล่านี้ในส่วนท้องถิ่น มีความ สำคัญต่อการท่องเที่ยวและการพัฒนาการท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก ดังนั้นแผนงานและโครงการของ หน่วยงานส่วนท้องถิ่น ส่วนใหญ่เป็นแผนงานปรับปรุงทางด้านโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่เป็นหลัก และได้มุ่งเน้นทางด้านบริการท่องเที่ยวประกอบไปด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางด้านปรับปรุง สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ อันได้แก่ การปรับปรุงสถานที่และถนนเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยว ระบบประปา ระบบระบายน้ำ เป็นต้น รวมทั้งการพัฒนาทางด้านอื่น ๆ ควบคู่ไปด้วย เช่น การ พัฒนาทางด้านบริการสังคม การพัฒนาทางด้านสิ่งแวดล้อม

4.1 แผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน - แผนพัฒนาเทศบาลตำบลชะอำ

การจัดทำแผนพัฒนาการท่องเที่ยวระดับท้องถิ่นในแต่ละปีนั้น หน่วยงานส่วนท้องถิ่น ของแหล่งท่องเที่ยวที่รับผิดชอบได้แก่ เทศบาลตำบลหัวหิน และเทศบาลตำบลชะอำ ได้จำแนก

ตารางที่ 4.4 แผนงานและโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลหัวหิน)

โครงการ/แผนงาน	ระยะเวลาโครงการ			งบประมาณ	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
	2530-2534	2535-2539	2540-2544		
1) ปรับปรุงพื้นที่เขาคันทรงไฟ	/	/		/	เทศบาล, อำเภอ, ททท.
2) ก่อสร้างศูนย์สุขภาพบนที่ดิน 19 ไร่	/	/		/	เทศบาล, เอกชน, อำเภอ
3) ปรับปรุงสวนหย่อมเกาะกลางหมู่บ้านตะเกียบ	/			/	เทศบาล
4) สร้างศาลาพักผ่อนริมหาดตะเกียบ	/			/	เทศบาล, ททท.
5) โครงการพัฒนาพื้นที่เขาตะเกียบ	/			/	เทศบาล, ททท.
6) ปรับปรุงก่อสร้างถนนดำรงราช	/			/	เทศบาล, องค์การบริหาร
7) ปรับปรุงก่อสร้างถนนเรศดำริห์	/			/	เทศบาล, องค์การบริหาร
8) ปรับปรุงก่อสร้างถนนแบบเกหาสน์	/			/	เทศบาล, องค์การบริหาร
9) ปรับปรุงก่อสร้างถนนชมสินธุ์	/			/	เทศบาล, องค์การบริหาร
10) ปรับปรุงก่อสร้างถนนภายในหมู่บ้านเขาเต่า	/			/	เทศบาล, องค์การบริหาร
11) ปรับปรุงก่อสร้างถนนเดชาบุษิต	/			/	เทศบาล, องค์การบริหาร
12) ปรับปรุงก่อสร้างถนนภายในหมู่บ้านเขาตะเกียบ	/			/	เทศบาล, องค์การบริหาร
13) ปรับปรุงก่อสร้างถนนโกศลอุทิศ	/			/	เทศบาล, องค์การบริหาร
14) ปรับปรุงก่อสร้างถนนเสียบัง	/	/		/	เทศบาล, องค์การบริหาร
15) ปรับปรุงก่อสร้างถนนของลงทะเล 14	/			/	เทศบาล, องค์การบริหาร
16) จัดสร้างโรงพยาบาลหัวหิน	/			/	เทศบาล, กรมโยธาธิการ

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน พ.ศ. 2535 - 2539

ตารางที่ 4.4 (ต่อ) แผนงานและโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลหัวหิน)

โครงการ/แผนงาน	ระยะเวลาโครงการ			งบประมาณ	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
	2530-2534	2535-2539	2540-2544		
17) ก่อสร้างท่าอระบายน้ำถนนเรศดำริห์	/			/	เทศบาล, กรมโยธาธิการ
18) ก่อสร้างท่าอระบายน้ำถนนแนบเดาสน์	/			/	เทศบาล
19) จัดซื้อมาตรวัดน้ำประปา	/			/	เทศบาล
20) โครงการขุดสระเก็บน้ำสำรอง (ประปา)	/			/	เทศบาล
21) ก่อสร้างวางท่อเมนฝั่งตะวันออกของถนนเพชรเกษม	/			/	เทศบาล
22) ขยายกำลังผลิตประปา	/	/		/	เทศบาล
23) ปรับปรุงก่อสร้างป้ายบอกสถานที่ท่องเที่ยว		/		/	เทศบาล
24) ปรับปรุงสวนหย่อมในเขตเมือง		/		/	เทศบาล
25) ปรับปรุงเกาะกลางถนนภายในเมือง		/		/	เทศบาล
26) ปรับปรุงถนนตามผังเมือง		/		/	เทศบาล
27) ผลิตเอกสารการท่องเที่ยว, สไลด์, อบรมมัคคุเทศน์	/			/	เทศบาล

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน พ.ศ. 2535 - 2539

ตารางที่ 4.4 (ต่อ) แผนงานและโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลชะอำ)

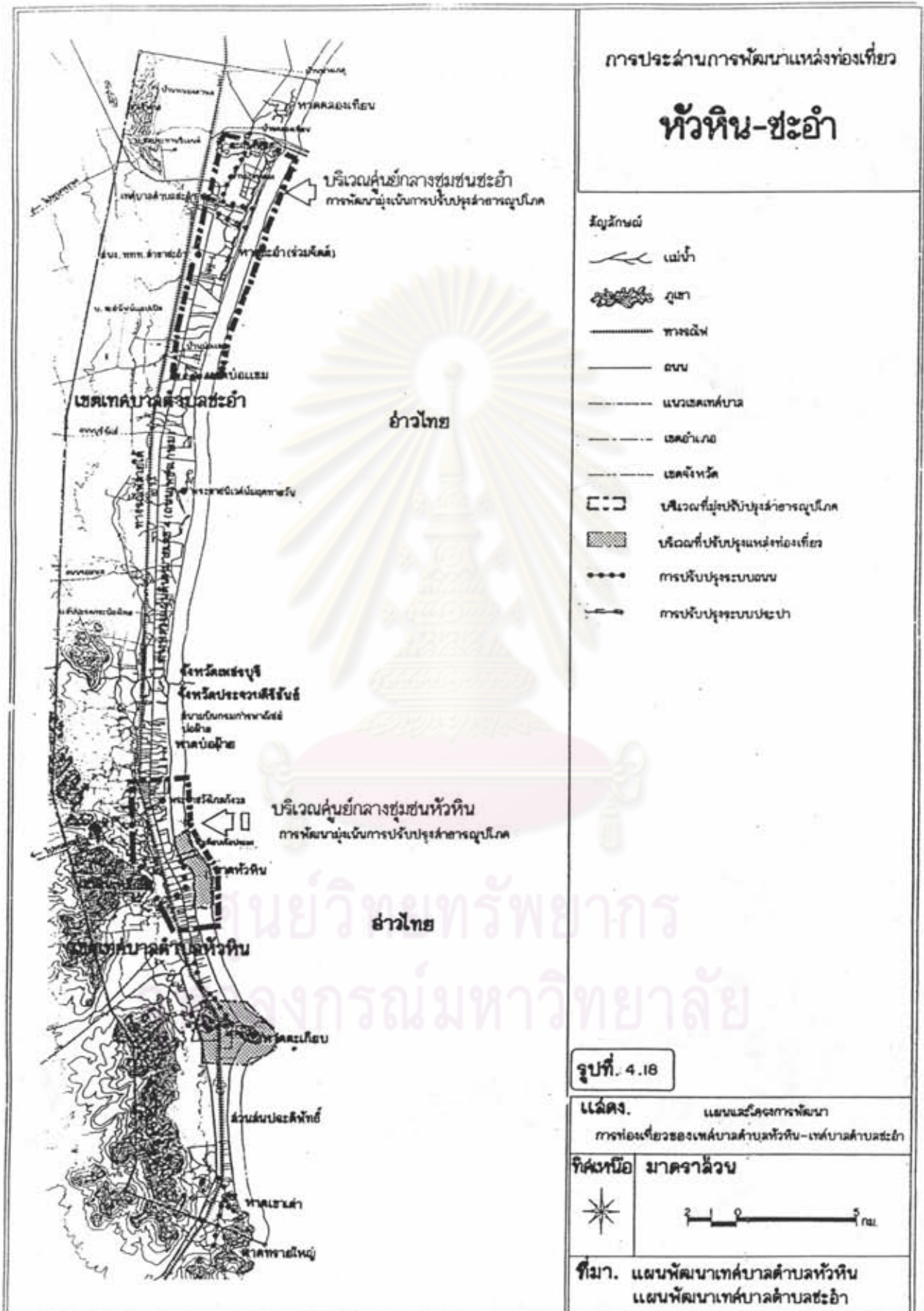
โครงการ/แผนงาน	ระยะเวลาโครงการ			งบประมาณ เอกชน รัฐบาล	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
	2530-2534	2535-2539	2540-2544		
1) ก่อสร้างปรับปรุงถนนราชธิป	/	/		/	เทศบาล
2) ก่อสร้างปรับปรุงถนนบ่อแฉม	/	/		/	เทศบาล
3) ก่อสร้างปรับปรุงถนนเจ้าลาาย	/			/	เทศบาล
4) ก่อสร้างปรับปรุงถนนลงทะเล	/			/	เทศบาล
5) ก่อสร้างปรับปรุงถนนบางไทรน้อย		/		/	เทศบาล
6) ก่อสร้างปรับปรุงถนนหนองตาพุด		/		/	เทศบาล
7) ก่อสร้างปรับปรุงถนนแยกคลองเทียน		/		/	เทศบาล
8) ก่อสร้างปรับปรุงถนนราชฎวรพลี 1		/		/	เทศบาล
9) ก่อสร้างปรับปรุงถนนโชคบุญมี		/		/	เทศบาล
10) ก่อสร้างปรับปรุงถนนหนองแจง		/		/	เทศบาล
11) ก่อสร้างปรับปรุงถนนร่วมจิตวิ		/		/	เทศบาล
12) ก่อสร้างปรับปรุงถนนเจ้าตาจีน		/		/	เทศบาล
13) ก่อสร้างปรับปรุงถนนข้างร้านขวัญนาค		/		/	เทศบาล
14) ก่อสร้างปรับปรุงถนนมุ่งทะเล		/		/	เทศบาล
15) ก่อสร้างปรับปรุงถนนบุรีรัมย์		/		/	เทศบาล
16) ก่อสร้างปรับปรุงถนนบ้านพลี		/		/	เทศบาล
17) ก่อสร้างท่อระบายน้ำถนนร่วมจิตวิ	/			/	เทศบาล
18) ก่อสร้างทางระบายน้ำซอยนิติกร, ราชธิป, ราชฎวรพลี	/			/	เทศบาล

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลตำบลชะอำ พ.ศ. 2535 - 2539

ตารางที่ 4.4 (ต่อ) แผนงานและโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลชะอำ)

โครงการ/แผนงาน	ระยะเวลาโครงการ			งบประมาณ ล้านบาท	หน่วยงานที่รับผิดชอบ
	2530-2534	2535-2539	2540-2544		
19) ก่อสร้างทางระบายน้ำป่าสน		/		/	เทศบาล
20) ก่อสร้างทางระบายน้ำข้างเมฆาวลัย		/		/	เทศบาล
21) ก่อสร้างทางระบายน้ำเจ้าลาย		/		/	เทศบาล
22) ก่อสร้างทางระบายน้ำอุมพุกพงษ์		/		/	เทศบาล
23) ก่อสร้างเขื่อนกันชายฝั่ง		/		/	เทศบาล
24) ก่อสร้างทางเท้าเชื่อมถนนเจ้าลาย	/			/	เทศบาล
25) ติดตั้งไฟฟ้าถนนบ่อพุทรา	/			/	เทศบาล
26) ติดตั้งไฟฟ้าถนนเจ้าลาย	/			/	เทศบาล
27) ติดตั้งไฟฟ้าถนนนิมิตร	/			/	เทศบาล
28) ติดตั้งไฟฟ้าถนนราษฎร์ 2	/			/	เทศบาล
29) ก่อสร้างศูนย์บริการนักท่องเที่ยวแยกชะอำ	/	/		/	เทศบาล, ททท.
30) ปรับปรุงขยายกำลังผลิตประปา	/			/	เทศบาล
31) ปรับปรุงขยายวางท่อเมนถนนเจ้าลาย	/			/	เทศบาล
32) ปรับปรุงขยายวางท่อเมนถนนราษฎร์	/			/	เทศบาล
33) ปรับปรุงขยายวางท่อเมนถนนร่วมจิตร	/			/	เทศบาล
34) ปรับปรุงขยายวางท่อเมนถนนคลองเทียน	/			/	เทศบาล
35) จัดทำแผนพัฒนาเทศบาลท่องเที่ยว	/			/	เทศบาล

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลตำบลชะอำ พ.ศ. 2535 - 2539



การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว


หัวหิน-ชะอำ

สัญลักษณ์

-  ถนน
-  ภูเขา
-  ทางรถไฟ
-  ถนน
-  แนวเขตเทศบาล
-  เขตอำเภอ
-  เขตจังหวัด
-  บริเวณที่มีปรับปรุงสาธารณูปโภค
-  บริเวณที่ปรับปรุงแหล่งท่องเที่ยว
-  การปรับปรุงระบบถนน
-  การปรับปรุงระบบประปา

รูปที่ 4.18

แสดง. แผนและโครงการพัฒนา
การท่องเที่ยวของเทศบาลตำบลหัวหิน-เทศบาลตำบลชะอำ

ที่คั่นมือ มาตราส่วน


ที่มา. แผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน
แผนพัฒนาเทศบาลตำบลชะอำ

แผนงานและโครงการต่างๆ ไว้ในแผนพัฒนาเทศบาล โดยได้คำนึงถึงความต้องการของประชาชน และนักท่องเที่ยว ตลอดจนศักยภาพข้อจำกัดของเทศบาลเอง โดยเฉพาะด้านงบประมาณเป็นสำคัญ เพื่อให้แผนงานและโครงการพัฒนาในแต่ละแผนงาน เป็นไปตามทิศทางที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนา และมีการจัดแบ่งแผนงานและโครงการพัฒนา ซึ่งจะต้องดำเนินการร่วมกันโดยหน่วยงานต่าง ๆ หรือดำเนินการโดยหน่วยงานเดียว โดยแบ่งเป็นประเภทแผนงาน คือ แผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมเป็นต้น การจัดทำแผนงานและโครงการนั้นกำหนดขึ้นจากปัญหาและความต้องการ รวมทั้งให้สอดคล้องกับนโยบายของแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายกระทรวงมหาดไทย แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยว และนโยบายของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยการพัฒนาตามแผนพัฒนานั้นสามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนท้องถิ่นและนักท่องเที่ยวได้ ซึ่งในแผนงานและโครงการพัฒนาของแผนพัฒนาเทศบาล ทั้งเทศบาลหัวหินและเทศบาลตำบลชะอำ ได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์ แนวนโยบาย และการดำเนินงาน รวมทั้งการกำหนดพื้นที่พัฒนา ตลอดจนการกำหนดควบคุมรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยว การพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ ดังแสดงไว้ในตารางที่ 4.4 และรูปที่ 4.18

4.2 สถานะการคลังท้องถิ่น

ฐานะการคลังเป็นปัจจัยหนึ่งที่จะใช้เป็นตัวชี้ถึงศักยภาพ ในการพัฒนาพื้นที่ โดยจะพิจารณาจากกำลังเงินงบประมาณของเทศบาล และการให้ความช่วยเหลือจากรัฐบาล โดยการจัดสรรเงินอุดหนุนมาช่วยพัฒนาท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในด้านต่างๆทั้งในเขตเทศบาลตำบลหัวหินและเขตเทศบาลตำบลชะอำ

4.2.1 สภาพทั่วไป

เทศบาลตำบลหัวหิน

โครงสร้างทางการคลังท้องถิ่นเทศบาลตำบลหัวหิน ในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2530-2534 มีรายได้เฉลี่ยประมาณปีละ 24.4 ล้านบาท และมีรายรับทั้งหมดเฉลี่ยประมาณปีละ 38.0 ล้านบาท รายรับเหล่านี้เทศบาลนำไปใช้จ่ายเพื่อพัฒนาท้องถิ่น โดยจัดแบ่งเป็นรายจ่ายประจำเฉลี่ยปีละประมาณ 18.6 ล้านบาท และรายจ่ายเพื่อการลงทุนเฉลี่ยปีละประมาณ 4.3 ล้านบาท

รายรับของเทศบาลส่วนใหญ่ได้มาจากค่าภาษีอากรที่เทศบาลจัดเก็บเองโดย

เฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 51.0 รองลงมาได้แก่รายรับจากหมวดเงินอุดหนุนเฉพาะกิจ คิดเป็นร้อยละ 31.0 ส่วนหมวดรายได้จากทรัพย์สิน หมวดเงินอุดหนุนทั่วไป หมวดค่าธรรมเนียม ค่าปรับ ค่าใบอนุญาต มีรายได้เฉลี่ยใกล้เคียงกันคือร้อยละ 5 รวมทั้งหมวดรายได้จากสาธารณูปโภค และเทศพาณิชย์ หมวดรายได้เบ็ดเตล็ด มีรายได้ต่ำสุดเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 1 ซึ่งรายได้เหล่านี้เมื่อพิจารณาจากช่วงปี พ.ศ. 2530 - 2534 มีแนวโน้มสูงขึ้นแต่มีอัตราการเพิ่มอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากเทศบาลมีข้อจำกัดในการจัดเก็บรายได้อีกมาก จึงทำให้เทศบาลไม่สามารถจะพัฒนาท้องถิ่นสนองความต้องการของประชาชนและนักท่องเที่ยวได้ทันต่อเหตุการณ์ และยังคงอาศัยเงินอุดหนุนจากส่วนกลางเป็นประจำทุกปี ดังแสดงในตารางที่ 4.5

รายจ่ายของเทศบาลตำบลหัวหินแยกเป็น 3 ประเภทคือ รายจ่ายงบกลาง เป็นรายจ่ายที่กำหนดไว้ใช้จ่ายในกิจกรรมของเทศบาลทุกหน่วยงานโดยยอดรายจ่ายทั้งหมดมีอัตราส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 7.0 ของรายจ่ายทั้งหมด รายจ่ายประจำเป็นรายจ่ายที่เทศบาลใช้จ่ายสำหรับงานประจำด้านต่างๆในการให้บริการประชาชนและนักท่องเที่ยว โดยยอดรายจ่ายทั้งหมดมีอัตราส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 76.0 ของรายจ่ายทั้งหมด ซึ่งใช้จ่ายในหมวดเงินเดือนและค่าจ้างประจำ หมวดค่าตอบแทนใช้สอยและวัสดุ มากที่สุดเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 28.0 รองลงมาได้แก่หมวดค่าจ้างชั่วคราว หมวดรายจ่ายอื่นๆ หมวดสาธารณูปโภคและเทศพาณิชย์ และหมวดเงินอุดหนุน เฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 9.0, 2.0, และ 1.0 ตามลำดับ ตลอดจนรายจ่ายเพื่อการลงทุนรายจ่ายด้านนี้เป็นรายจ่าย เพื่อพัฒนาท้องถิ่นทางด้านโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ที่จะพัฒนาไปสู่นโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายต่างๆที่ตั้งไว้ โดยยอดรายจ่ายมีอัตราส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 17.0 ของรายจ่ายทั้งหมด ซึ่งจะเป็นรายจ่ายในหมวดค่าครุภัณฑ์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายจ่ายของเทศบาลในช่วง 5 ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 - 2534 มีอัตราส่วนที่ไม่แน่นอนมีทั้งลดลงและเพิ่มขึ้นตลอดมา ดังแสดงในตารางที่ 4.6

ดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบรายรับและรายจ่ายของเทศบาลตำบลหัวหิน ในช่วงปี พ.ศ. 2530 - 2534 มีรายได้ที่แท้จริงขาดดุลทุกปี แต่เมื่อรวมรายรับอื่น ๆ เช่น เงินอุดหนุนทั่วไป เงินอุดหนุนเฉพาะกิจ และเงินสะสม รายรับจึงจะมีมากกว่ารายจ่ายรวมของทุกปี โครงสร้างเช่นนี้ชี้ให้เห็นฐานะการคลังของเทศบาลตำบลหัวหินยังไม่สามารถพึ่งตนเองได้ ยังคงต้องได้รับความช่วยเหลือจากส่วนกลางอยู่ในปัจจุบัน

เทศบาลตำบลชะอำ

โครงสร้างทางการคลังท้องถิ่นเทศบาลตำบลชะอำ มีรายได้เฉลี่ยประมาณปีละ 13.9 ล้านบาท และมีรายรับทั้งหมดเฉลี่ยประมาณปีละ 33.0 ล้านบาท รายรับเหล่านี้เทศบาลนำไปใช้จ่ายเพื่อพัฒนาท้องถิ่น โดยจัดแบ่งเป็นรายจ่ายประจำเฉลี่ยปีละประมาณ 23.0

ล้านบาท และรายจ่ายเพื่อการลงทุนเฉลี่ยปีละประมาณ 7.5 ล้านบาท

รายรับของเทศบาลส่วนใหญ่ได้มาจากหมวดเงินอุดหนุนคิดเป็นร้อยละ 51.0 รองลงมาได้แก่หมวดค่าภาษีอากรที่เทศบาลจัดเก็บเองโดยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 35.0 ส่วนรายรับจากหมวดรายได้อื่นๆ และหมวดค่าธรรมเนียม ค่าปรับ ค่าใบอนุญาต มีรายได้เฉลี่ยร้อยละ 7.0 และหมวดรายได้จากทรัพย์สิน หมวดรายได้เบ็ดเตล็ด มีรายได้เฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 1.0 ซึ่งรายได้เหล่านี้เมื่อพิจารณาจากช่วงปี พ.ศ. 2530 - 2534 มีแนวโน้มลดลงและมีอัตราการลดลงในระดับที่ค่อนข้างสูงพอสมควร จึงทำให้เทศบาลมีรายได้ไม่สามารถเลี้ยงตัวเองได้ และไม่สามารถพัฒนาท้องถิ่นสนองความต้องการของประชาชนและนักท่องเที่ยวได้ทันต่อเหตุการณ์ ซึ่งยังคงพึ่งพาการช่วยเหลือจากเงินอุดหนุนของส่วนกลางเป็นประจำทุกปี ดังแสดงในตารางที่ 4.7

รายจ่ายของเทศบาลตำบลชะอำแบ่งเป็น 3 ประเภทคือ รายจ่ายงบกลาง เป็นรายจ่ายที่กำหนดไว้ใช้จ่ายในกิจกรรมของเทศบาลทุกหน่วยงาน โดยยอดรายจ่ายทั้งหมดมีอัตราส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 1.0 ของรายจ่ายทั้งหมด รายจ่ายประจำเป็นรายจ่ายที่เทศบาลใช้จ่ายสำหรับงานประจำด้านต่างๆในการให้บริการประชาชนและนักท่องเที่ยว โดยยอดรายจ่ายทั้งหมดมีอัตราส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 75.0 ของรายจ่ายทั้งหมด ซึ่งใช้จ่ายในหมวดเงินเดือน ค่าจ้างประจำ มากที่สุดเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 47.0 รองลงมาได้แก่หมวดค่าตอบแทนใช้สอย และวัสดุ เฉลี่ยประมาณร้อยละ 20.0 และหมวดค่าจ้างชั่วคราว หมวดรายจ่ายอื่น ๆ หมวดสาธารณูปโภคและเทศพาณิชย์ รวมทั้งหมวดเงินอุดหนุน มีรายจ่ายเฉลี่ยประมาณร้อยละ 5.0, 2.0 และ 1.0 ตามลำดับ ตลอดจนรายจ่ายเพื่อการลงทุนรายจ่ายด้านนี้เป็นรายจ่าย เพื่อพัฒนาท้องถิ่นทางด้านโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ที่จะพัฒนาไปสู่นโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายต่างๆที่ตั้งไว้ โดยยอดรายจ่ายมีอัตราส่วนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 24.0 ของรายจ่ายทั้งหมด ซึ่งจะเป็นรายจ่ายในหมวดค่าครุภัณฑ์ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายจ่ายของเทศบาลในช่วง 5 ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530 - 2534 มีอัตราส่วนที่ไม่แน่นอนมีทั้งลดลงและเพิ่มขึ้นตลอดมา ดังแสดงในตารางที่ 4.8

ดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบรายรับและรายจ่ายของเทศบาลตำบลชะอำ ในช่วงปี พ.ศ. 2530 - 2534 มีรายได้ที่แท้จริงขาดดุลทุกปี แต่เมื่อรวมรายรับอื่นๆ เช่น รายรับจากหมวดเงินอุดหนุน รายรับจึงจะมีมากกว่ารายจ่าย ซึ่งจากสภาพโครงสร้างเช่นนี้ชี้ให้เห็นฐานะการคลังของเทศบาลตำบลชะอำยังไม่สามารถพึ่งตนเองได้ ยังคงต้องได้รับความช่วยเหลือจากบุดหนุนของส่วนกลาง จึงนับว่าบุดหนุนมีความสำคัญต่อการพัฒนาเทศบาลมาก เงินรายได้ส่วนใหญ่ได้มาจากหมวดเงินภาษีอากร แสดงให้เห็นว่ามีฐานรายได้แคบมาก ซึ่งจากสภาพของท้องถิ่น การท่องเที่ยวจะทำให้เกิดรายได้ต่อเทศบาล จึงจำเป็นที่จะต้องกำหนดคนโยบายการบริหารทางการคลัง ที่จะขยายฐานรายได้ของเทศบาลจากการท่องเที่ยวอีกทางหนึ่งด้วย

ตารางที่ 4.5 แสดงสถานะการคลังของเทศบาลตำบลหัวหิน ปี พท. 2530 - 2534

งบประมาณรายรับ	2530		2531		2532		2533		2534		รวม		เฉลี่ยทั้งหมด	
	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ
หมวดค่าภาษีอากร	14,432,485	37	16,188,832	51	20,306,485	54	23,854,339	50	23,091,000	47	97,873,141	51	19,574,628	51
หมวดค่าธรรมเนียม ค่าปรับ	731,149	2	1,075,002	3	1,963,120	5	3,545,644	7	2,542,300	5	9,857,215	5	1,971,443	5
ค่าใบอนุญาต														
หมวดรายได้จากทรัพย์สิน	1,476,292	4	2,015,811	6	1,871,250	5	2,680,627	6	2,428,900	5	10,472,901	5	2,094,580	5
หมวดรายได้จาก	946,998	2	29,000	0	29,000	0	41,166	0	1,041,500	2	2,087,667	1	417,533	1
สาธารณูปโภคและเทศพาณิชย์														
หมวดรายได้เบ็ดเตล็ด	312,889	1	363,167	1	124,206	0	510,791	1	292,700	1	1,603,756	1	320,751	1
รวมหมวดรายได้	17,899,813	46	19,671,812	61	24,294,061	64	30,632,567	65	29,396,400	60	121,894,680	64	24,378,936	64
หมวดเงินอุดหนุนทั่วไป	2,077,643	5	2,089,856	7	2,137,748	6	1,737,065	4	2,388,500	5	10,430,833	5	2,086,167	5
หมวดเงินอุดหนุนเฉพาะกิจ	9,094,558	24	10,289,282	32	11,470,723	30	10,238,462	22	17,077,900	35	58,171,033	31	11,634,207	31
เงินกู้	9,000,000	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินที่ถ่ายโอนเงินสะสม	530,000	1	-	-	-	-	4,726,000	10	-	-	-	-	-	-
รวมรายรับทั้งสิ้น	38,602,014	100	32,050,950	100	37,902,532	100	47,334,094	100	48,862,800	100	190,496,546	100	38,099,309	100

ที่มา : กองคลังเทศบาลตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ตารางที่ 4.6 แสดงสถานะการคลังของเทศบาลตำบลหัวหินปี พ.ศ. 2530 - 2534

งบประมาณรายจ่าย	2530		2531		2532		2533		2534		รวม		เฉลี่ย	
	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ
รายจ่ายกลาง	564,920	3	930,901	5	2,811,639	12	1,721,423	6	2,009,130	6	8,038,013	7	1,607,603	7
รายจ่ายประจำ	13,177,994	70	14,835,030	73	16,899,136	74	20,127,394	74	27,966,600	84	93,006,154	76	18,601,231	76
-หมวดเงินเดือนค่าจ้างประจำ	5,183,958	28	5,575,828	27	6,081,525	26	7,562,880	28	9,856,100	30	34,260,291	28	6,852,058	28
-หมวดค่าจ้างชั่วคราว	1,477,581	8	1,642,192	8	1,891,375	8	2,364,684	9	3,364,400	10	10,740,232	9	2,148,046	9
-หมวดค่าตอบแทนและวัสดุ	5,118,512	27	6,199,029	31	6,282,174	27	6,658,973	25	9,442,600	28	33,701,288	28	6,740,258	28
-หมวดค่าสาธารณูปโภค	519,734	3	405,025	2	446,695	2	467,500	2	581,500	2	2,420,454	2	484,091	2
-หมวดเงินอุดหนุน	297,293	2	260,836	1	198,400	1	108,000	0	380,000	1	1,244,529	1	248,906	1
-หมวดรายจ่ายอื่นๆ	580,915	3	752,115	4	1,999,065	9	2,965,354	11	4,342,000	13	10,639,449	9	2,127,890	9
หมวดรายจ่ายเพื่อการลงทุน	5,084,632	27	4,538,734	22	3,238,710	14	5,263,000	19	3,305,025	10	21,430,101	17	4,286,020	17
รวมรายจ่ายทั้งสิ้น	18,827,546	100	20,304,665	100	22,949,485	100	27,111,817	100	33,280,755	100	122,474,268	100	24,494,854	100

ที่มา : กองคลังเทศบาลตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ตารางที่ 4.7 แสดงสถานะการคลังของเทศบาลตำบลชะอำ ปี พ.ศ. 2530 - 2534

งบประมาณรายรับ	2530		2531		2532		2533		2534		รวม		เฉลี่ย	
	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ
หมวดค่าภาษีอากร	10,822,900	45	9,366,900	25	11,656,814	38	12,112,363	32	13,561,257	38	57,520,234	35	11,504,047	35
หมวดค่าธรรมเนียม ค่าปรับ	235,700	1	313,000	1	559,500	2	4,160,494	11	4,517,669	13	9,786,363	6	1,957,273	6
ค่าใบอนุญาต														
หมวดรายได้จากทรัพย์สิน	278,000	1	352,400	1	362,400	1	546,400	1	518,800	1	2,058,000	1	411,600	1
หมวดรายได้จากสาธารณูปโภค														
และเทศพาณิชย์			100,000	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หมวดรายได้เบ็ดเตล็ด	51,000	0	51,800	0	54,200	0	74,200	0	89,300	0	320,500	0	64,100	0
รวมหมวดรายได้	11,387,600	48	10,184,100	28	12,632,914	41	16,893,457	44	18,687,026	52	69,685,097	42	13,937,019	42
หมวดเงินอุดหนุน	12,453,112	52	17,788,976	48	17,199,495	56	19,875,667	52	16,427,750	46	83,745,000	51	16,749,000	51
เงินได้อื่นๆ														
รวมรายรับทั้งสิ้น	23,840,712	100	37,018,076	100	30,807,409	100	38,043,124	100	35,749,718	100	165,359,039	100	33,071,808	100

ที่มา : กองคลังเทศบาลตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

ตารางที่ 4.8 แสดงสถานะการคลังของเทศบาลตำบลชะอำ ปี พ.ศ. 2530 - 2534

งบประมาณรายจ่าย	2530		2531		2532		2533		2534		รวม		เฉลี่ย	
	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ	จำนวน/บาท	ร้อยละ
รายจ่ายงบกลาง	360,177	2	203,125	1	284,900	1	665,466	2	720,955	2	2,234,623	1	446,925	1
รายจ่ายประจำ	19,343,330	82	21,390,544	60	21,948,069	76	25,936,958	75	29,548,900	83	118,167,801	75	23,633,560	75
-หมวดเงินเดือนค่าจ้างประจำ	12,295,575	52	13,632,830	38	13,518,550	47	15,708,521	45	18,549,785	52	73,705,261	47	14,741,052	47
-หมวดค่าจ้างชั่วคราว	1,171,200	5	1,152,900	3	1,793,400	6	1,546,994	4	2,275,240	6	7,939,734	5	1,587,947	5
-หมวดค่าตอบแทนและวัสดุ	4,635,571	20	5,296,477	15	5,824,980	20	7,422,357	21	8,149,175	23	31,328,560	20	6,265,712	20
-หมวดค่าสาธารณูปโภค	120,100	1	128,900	0	261,200	1	271,600	1	352,100	1	1,133,900	1	226,780	1
-หมวดเงินอุดหนุน	108,000	0	100,000	0	350,000	1	250,000	1	220,000	1	1,028,000	1	205,600	1
-หมวดรายจ่ายอื่นๆ	1,012,884	4	1,079,437	3	199,939	1	737,486	2	2,600	0	3,032,346	2	606,469	2
หมวดรายจ่ายเพื่อการลงทุน	3,852,066	16	13,855,600	39	6,548,600	23	8,198,090	24	5,165,700	15	37,620,056	24	7,524,011	24
รวมรายจ่ายทั้งสิ้น	23,555,573	100	35,449,269	100	28,781,569	100	34,800,514	100	35,435,555	100	158,022,480	100	31,604,496	100

ที่มา : กองคลังเทศบาลตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

4.2.2 การวิเคราะห์สถานการณ์การคลัง

ผลการวิเคราะห์ฐานะการคลังของเทศบาลตำบลหัวหิน และเทศบาลตำบลชะอำ ทั้งทางด้านรายรับและทางด้านรายจ่ายจะมีความคล้ายคลึงกัน คือ รายรับส่วนมากได้มาจากหมวดภาษีอากร และรายจ่ายส่วนมากจ่ายในหมวดรายจ่ายประจำ ซึ่งได้แก่จ่ายหมวดเงินเดือนค่าจ้างประจำ โดยเทศบาลทั้งสองแห่งมีฐานะการคลังขาดดุลทุกปี จำเป็นที่จะต้องอาศัยงบประมาณอุดหนุนจากส่วนกลางในการพัฒนา เพื่อบริการประชาชนในท้องถิ่นและนักท่องเที่ยวให้ได้รับความสะดวกตลอดมา โดยจะเห็นได้ว่างบประมาณรายรับของเทศบาลตำบลหัวหินมีมากกว่าเทศบาลตำบลชะอำ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าฐานะการคลังของเทศบาลตำบลหัวหินมีสถานะดีกว่าการคลังของเทศบาลตำบลชะอำ ที่มีรายรับส่วนมากได้มาจากหมวดเงินอุดหนุนจากส่วนกลางเป็นจำนวนมาก ส่วนในด้านรายจ่ายของเทศบาลตำบลทั้งสองจะมีจำนวนรายจ่ายที่แตกต่างกันในหมวดรายจ่ายเพื่อการลงทุน ซึ่งเป็นรายจ่ายเพื่อการพัฒนาทางด้านโครงสร้างพื้นฐานเป็นหลัก จะเห็นได้ว่าเทศบาลตำบลชะอำมีการใช้จ่ายเงินในหมวดนี้มากกว่าเทศบาลตำบลหัวหิน เป็นการแสดงให้เห็นถึงความต้องการในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อการบริการประชาชนในท้องถิ่นและบริการเพื่อการท่องเที่ยวของเทศบาลตำบลชะอำ มีความจำเป็นอย่างยิ่งซึ่งงบประมาณในการดำเนินการที่สูง

ความสอดคล้องของแผนงานและโครงการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ

การศึกษารายละเอียดของแผนงานและโครงการพัฒนาการท่องเที่ยว ของหน่วยงานส่วนต่าง ๆ ทั้งหน่วยงานส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น ที่ได้กำหนดคนโอบาย วัตถุประสงค์ และรูปแบบการพัฒนา รวมทั้งการศึกษากฎหมายที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับควบคุมการพัฒนาด้านต่าง ๆ ผลจากการวิเคราะห์แผนงานและโครงการของหน่วยงานต่าง ๆ แสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ของวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งในการวิเคราะห์ได้พิจารณาในประเด็นสำคัญ คือ ประเด็นความสอดคล้องและไม่สอดคล้องกัน ระหว่างแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของหน่วยงานต่าง ๆ ที่ประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ ส่วนของนโยบายการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว ส่วนของแผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว ได้แก่แผนพัฒนาสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ และส่วนของมาตรการควบคุมการพัฒนาภาคเอกชน ซึ่งจะชี้แนะการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นไปตามแผน นโยบาย และรูปแบบการพัฒนาที่กำหนดไว้ เพื่อยังชี้เปรียบเทียบถึงความสัมพันธ์ของแผนงานและโครงการพัฒนาของหน่วยงานทุก ๆ หน่วยงาน และความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ

1. ความสอดคล้องของนโยบายพัฒนาการท่องเที่ยว

จากการศึกษาพบว่า การกำหนดนโยบายการพัฒนาของภาครัฐในการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำที่สำคัญ ซึ่งประกอบด้วยนโยบายของแผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ นโยบายของผังเมืองรวม และนโยบายของแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของหน่วยงานส่วนท้องถิ่น ได้แก่ นโยบายของแผนพัฒนาเทศบาล แสดงให้เห็นถึงการกำหนดรูปแบบการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้เป็นไปในแนวทางและทิศทางต่าง ๆ ภายใต้การขึ้นนำการพัฒนาที่มีการกำหนดนโยบายไว้แล้ว จะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำมีการพัฒนาเป็นไปตามนโยบายของแผนงานและโครงการเหล่านั้น

1.1 ความสอดคล้องระหว่างนโยบายของแผนหลักฯ กับนโยบายของผังเมืองรวม

ผลของการวิเคราะห์พบว่า ภายใต้กรอบการขึ้นนำการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของแผนหลักฯ ที่มีนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวให้จังหวัดทั้งสองมีความสำคัญในการท่องเที่ยวระดับชาติ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศทั้งประเภทพักผ่อนและมาเข้า-เย็นกลับ และให้เชื่อมโยงเป็นโครงข่ายเกี่ยวเนื่องกับกรุงเทพมหานคร พัทยา และแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ โดยให้หัวหิน-ชะอำเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวหลักของพื้นที่ ในด้านการเป็นฐานที่พักและเป็นศูนย์กลางการบริการของแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งได้กำหนดบทบาทที่ชัดเจนของพื้นที่ทั้งสอง เพื่อมิให้เกิดการแข่งขันซึ่งกันและกัน อีกทั้งจะเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกัน โดยกำหนดให้หัวหินเป็นแหล่งท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสงบ (Passive International Beach Resort) และชะอำเป็นแหล่งท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสนุกสนานและการบันเทิง (Active Beach Resort and Entertainment Area) ที่มีกิจกรรมหลากหลาย รวมทั้งเป็นแหล่งบันเทิงต่าง ๆ เพื่อเป็นการขึ้นนำการพัฒนาให้กระจายตัวอย่างต่อเนื่องในแหล่งท่องเที่ยวทั้งสอง และเป็นการเชื่อมโยงพื้นที่ให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

ส่วนนโยบายของผังเมืองรวม อันประกอบด้วยผังเมืองรวมชุมชนหัวหินและผังเมืองรวมชุมชนชะอำ ภายใต้กรอบการขึ้นนำการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของผังเมืองรวมที่มีนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว และการพัฒนาด้านอื่น ๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ซึ่งกำหนดนโยบายการพัฒนาไว้อย่างคล้ายคลึงกัน โดยมุ่งเน้นการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการส่งเสริมการพัฒนาระบบเศรษฐกิจในพื้นที่ รวมทั้งการ

พัฒนาโครงสร้างบริการสาธารณะ นโยบายเหล่านี้เป็นปัจจัยสนับสนุนให้หัวหน้า-ชะอำ มีรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ที่มีความคล้ายคลึงกัน โดยเฉพาะการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการประกอบกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ในพื้นที่ของภาคเอกชน

เมื่อเปรียบเทียบถึงนโยบายของแผนหลักฯ และนโยบายของผังเมืองรวม จะเห็นได้ว่านโยบายที่กำหนดการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว มีความขัดแย้งกันอย่างชัดเจน ในด้านการกำหนดบทบาทของแหล่งท่องเที่ยว โดยที่แผนหลักฯ กำหนดให้หัวหน้า-ชะอำ มีบทบาททางการท่องเที่ยวที่แตกต่างกัน แต่ผังเมืองรวมมุ่งที่จะพัฒนาพื้นที่ภายใต้เขตการปกครองให้มีบทบาทและศักยภาพทางการท่องเที่ยว เพื่อรองรับการบริการการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยว และเพื่อการดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาท่องเที่ยวในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากพื้นที่หัวหน้า-ชะอำตั้งอยู่ภายใต้เขตการปกครองของสองจังหวัด ซึ่งเป็นผลให้เกิดความสับสนของการพัฒนาภายใต้กรอบนโยบายของแผนหลักฯ และนโยบายของผังเมืองรวม และก่อให้เกิดการพัฒนาที่ขาดประสิทธิภาพ รวมทั้งเกิดการแข่งขันการพัฒนาพื้นที่ และการบริการการท่องเที่ยวที่เกินความต้องการของนักท่องเที่ยว (Over Supply) จึงจำเป็นที่จะต้องกำหนดแนวทางในการแก้ไขปัญหา และข้อจำกัดที่มีต่อการพัฒนา ซึ่งสามารถเห็นได้อย่างชัดเจนจากผลของการพัฒนาของภาคเอกชนที่เกิดขึ้นในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวในปัจจุบัน

เมื่อพิจารณาถึงสภาพการพัฒนาที่เกิดขึ้นในช่วงแผนพัฒนาและในปัจจุบันจะเห็นได้ว่าการพัฒนาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นโดยภาคเอกชนนั้น มีรูปแบบการพัฒนามุ่งที่จะพัฒนาเพื่อประโยชน์ทางการพาณิชย์กรรม ซึ่งโครงการพัฒนาต่าง ๆ กำหนดไว้ตลอดแนวชายฝั่งทะเลเป็นส่วนใหญ่ทั้งในหัวหน้าและชะอำ เป็นผลทำให้พื้นที่แหล่งท่องเที่ยวทั้งสองมีรูปแบบของการพัฒนาและกิจกรรมการบริการสำหรับนักท่องเที่ยวที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับนโยบายของแผนหลักฯ แล้วนั้น จะแสดงให้เห็นถึงความขัดแย้งได้อย่างชัดเจน โดยการพัฒนาของภาคเอกชน เน้นการพัฒนาในรูปแบบของการบริการต่าง ๆ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวที่จะทำรายได้ให้กับโครงการ ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงทำให้หัวหน้า-ชะอำ ได้รับการพัฒนาจากภาคเอกชนที่ไม่แตกต่างกัน เป็นผลทำให้นักท่องเที่ยวสามารถที่จะเลือกใช้บริการในหัวหน้าหรือชะอำก็ได้ และจากลักษณะดังกล่าวจึงทำให้หัวหน้า-ชะอำมีการแข่งขันกันประกอบธุรกิจทางการบริการการท่องเที่ยว ทำให้ไม่เป็นผลดีต่อแหล่งท่องเที่ยวเอง

1.2 ความสอดคล้องระหว่างนโยบายของแผนหลักฯ กับนโยบายของแผนพัฒนา ส่วนท้องถิ่น

ผลของการวิเคราะห์พบว่า นโยบายในการพัฒนาการท่องเที่ยวของแผนพัฒนาส่วนท้องถิ่น ซึ่งประกอบด้วยแผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน และแผนพัฒนาตำบลชะอำ มีการกำหนดนโยบายเพื่อชี้แจงการพัฒนาในด้านการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ ให้เป็นไปตามทิศทางเดียวกันและมีลักษณะที่คล้ายคลึงกันโดยเน้นการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวและสนับสนุนการลงทุนประกอบกิจการทางการท่องเที่ยวของภาคเอกชน เพื่อที่จะทำรายได้ให้กับพื้นที่ อีกทั้งยังสามารถที่จะสร้างงานให้กับพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว ซึ่งในการกำหนดนโยบายของแผนพัฒนาเทศบาลทั้ง 2 แห่งนี้ เป็นผลก่อให้เกิดการพัฒนาภายใต้กรอบที่มุ่งเน้นให้พื้นที่ที่มีศักยภาพทางการท่องเที่ยวให้มากที่สุด ผลของการพัฒนาจะทำให้พื้นที่แหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำมีศักยภาพทางการท่องเที่ยวที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวที่ไม่แตกต่างกัน ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถที่จะเลือกใช้บริการจากแหล่งท่องเที่ยวได้คล้ายคลึงกันทั้งในหัวหินและชะอำ ซึ่งอาจก่อให้เกิดการแข่งขันกันทางด้านบริการสำหรับนักท่องเที่ยว และจะไม่เป็นผลดีต่อแหล่งท่องเที่ยวเอง

ดังนั้น เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบระหว่างนโยบายของแผนพัฒนาเทศบาลตำบลทั้ง 2 แห่ง กับนโยบายของแผนหลักฯ จะเห็นได้ว่าการกำหนดนโยบายของแผนงานและโครงการทั้งสองมีความขัดแย้งและไม่ประสานสอดคล้องกันในการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวให้มีบทบาทและศักยภาพทางการท่องเที่ยวเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว โดยที่นโยบายของแผนหลักฯ กำหนดให้หัวหิน-ชะอำมีบทบาทและศักยภาพทางการท่องเที่ยวที่แตกต่างกัน ในด้านการบริการของกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นประเภทต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความเชื่อมโยงกันระหว่างพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ โดยให้กิจกรรมที่แตกต่างกันนี้เป็นตัวกำหนดบทบาทและศักยภาพในการดึงดูดนักท่องเที่ยวที่จะมาใช้บริการแหล่งท่องเที่ยวทั้งสองได้อย่างต่อเนื่อง จากนโยบายที่กล่าวมาแล้ว นักท่องเที่ยวที่ต้องการใช้บริการด้านสถานบันเทิงเริงรมย์ สามารถที่จะใช้บริการของแหล่งท่องเที่ยวชะอำ และในทางตรงกันข้ามนักท่องเที่ยวที่ต้องการท่องเที่ยวพักผ่อนทางธรรมชาติ ก็สามารถใช้บริการในแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน แต่นโยบายของแผนพัฒนาเทศบาลตำบลทั้ง 2 แห่ง ที่กำหนดไว้อย่างคล้ายคลึงก่อให้เกิดการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวให้มีบทบาทและศักยภาพทางการท่องเที่ยวของหัวหิน-ชะอำมีลักษณะของกิจกรรมที่เหมือนกัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการขาดการประสานงานกันในการพัฒนาพื้นที่โดยต่างฝ่ายต่างมุ่งที่จะพัฒนาพื้นที่ภายใต้ขีดการปกครองของตนเอง กอปรกับสภาพทางทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีความคล้ายคลึงกันและต่อเนื่องกัน จึงเป็นผลทำให้พื้นที่แหล่งท่องเที่ยวทั้งสอง

มีศักยภาพทางการท่องเที่ยวที่เท่าเทียมกัน การพัฒนาต่าง ๆ จึงเกิดขึ้นในลักษณะเดียวกัน ซึ่งจะก่อให้เกิดการแข่งขันกันขึ้นในเชิงธุรกิจ และไม่เป็นผลดีต่อแหล่งท่องเที่ยวทั้งสอง

จากผลของการศึกษา ที่ให้เห็นถึงความขัดแย้งกันในการกำหนดนโยบายของการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ ระหว่างนโยบายของแผนหลักฯ กับนโยบายของแผนพัฒนาส่วนท้องถิ่น ซึ่งได้แก่ แผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน และแผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหินและแผนพัฒนาเทศบาลตำบลชะอำได้อย่างชัดเจน

เมื่อพิจารณาถึงสภาพการพัฒนาที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาของแผนพัฒนาและในช่วงระยะเวลาปัจจุบันภายใต้การขึ้นนำตามนโยบายของแผนหลักฯ และแผนพัฒนาเทศบาล ซึ่งมีความขัดแย้งกันในเรื่องของนโยบายที่กำหนดไว้ ก่อให้เกิดความสับสนในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของภาคเอกชน และการพัฒนาจะประสบกับปัญหาของการดำเนินการ ตามนโยบายของแผนงานและโครงการทั้งสองนี้โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลตลอดแนว ตั้งแต่แนวเขตเทศบาลตำบลชะอำจรดสุดเขตเทศบาลตำบลหัวหิน ภาคเอกชนได้พัฒนาพื้นที่ในลักษณะของการแข่งขันกันลงทุนประกอบกิจการต่าง ๆ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการพัฒนาทางด้านอาคารสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารสูง ได้แก่ โรงแรม อาคารชุดพักอาศัย การพัฒนาเหล่านี้ก่อให้เกิดปัญหาอย่างมากมาต่อแหล่งท่องเที่ยวในด้านการขาดแคลนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ อีกทั้งเป็นผลให้เกิดการแข่งขันกันทางด้านบริการซึ่งจะไม่เป็นผลดีต่อแหล่งท่องเที่ยว ทั้งนี้เนื่องมาจากนโยบายของแผนพัฒนาการท่องเที่ยว กำหนดไว้ในลักษณะของความขัดแย้งและขาดการประสานสอดคล้อง

1.3 ความสอดคล้องระหว่างนโยบายของแผนพัฒนาส่วนท้องถิ่น กับนโยบายของ ผังเมืองรวม

ผลการวิเคราะห์พบว่านโยบายในการพัฒนาการท่องเที่ยวของแผนพัฒนาส่วนท้องถิ่น ซึ่งประกอบด้วยแผนพัฒนาเทศบาลตำบลทั้งสองแห่ง และนโยบายในการพัฒนาการท่องเที่ยวของผังเมืองรวม ซึ่งประกอบด้วยผังเมืองรวมชุมชนทั้งสองแห่ง มีการกำหนดนโยบายเพื่อขึ้นนำการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำในลักษณะที่คล้ายคลึงกัน โดยต่างมุ่งเน้นพัฒนาพื้นที่ภายใต้เขตการปกครองให้มีความเจริญเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนและการกระจายการพัฒนาที่เกิดขึ้นโดยตลอดมา นโยบายลักษณะดังกล่าวนี้ก่อให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ศักยภาพที่จะเกิดขึ้นถ้าดำเนินการตามนโยบายของแผนทั้งสองนี้ก็มีลักษณะที่คล้ายคลึงกันด้วย

ดังนั้นเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับสภาพปัจจุบันที่เกิดขึ้น ในช่วงระยะของแผนพัฒนา จะเห็นได้ว่าการขึ้นนำการพัฒนาตามนโยบายของแผนทั้งสอง เป็นแรงกระตุ้นให้ภาคเอกชนเกิดการ พัฒนาพื้นที่ในลักษณะเดียวกัน กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจะเป็นไปตามนโยบายที่วางไว้ทั้งในแหล่ง ท่องเที่ยวหัวหินและชะอำ แผนงานและโครงการก็จะขยายปรับปรุงตามการพัฒนาพื้นที่ ผลของการ พัฒนาก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นผลดีต่อแหล่งท่องเที่ยว อีกทั้งยังเป็นการพัฒนาที่เกินความ ต้องการของนักท่องเที่ยวอีกด้วย

จากที่กล่าวมาแล้วนโยบายของแผนหลักๆ มุ่งเน้นที่จะพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่ง ท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ ให้มีความต่อเนื่องเชื่อมโยงกันระหว่างพื้นที่ให้เป็นพื้นที่เดียวกัน มี มาตรฐานทางการท่องเที่ยวที่สนับสนุนซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันซึ่งกันและกัน อีกทั้งจะ เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยว ส่วนนโยบายของแผนงานและ โครงการพัฒนาของผังเมืองรวม และแผนพัฒนาเทศบาล ซึ่งประกอบด้วยผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน ผังเมืองรวมชุมชนชะอำ แผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน และแผนพัฒนาเทศบาลตำบลชะอำ โดยที่ นโยบายของแผนต่างๆ กำหนดนโยบายมุ่งเน้นที่จะพัฒนาพื้นที่ภายใต้เขตการปกครองให้มีการพัฒนา ทางการท่องเที่ยวที่สูงขึ้น เพื่อรองรับการบริการการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยว และเพื่อการ ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้เนื่องมาจากพื้นที่หัวหินและชะอำตั้งอยู่ภายใต้เขตการปกครอง ของสองจังหวัดการกำหนดนโยบายการพัฒนาพื้นที่จึงคำนึงถึงพื้นที่ ภายใต้เขตการปกครองก่อนเป็น หลักสำคัญ ดังนั้น เมื่อพิจารณาถึงนโยบายของแผนงานและโครงการต่าง ๆ จะเห็นได้ว่าการ กำหนดนโยบายการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว มีความขัดแย้งกันอย่างชัดเจนในด้านการกำหนด บทบาทและรูปแบบการพัฒนา ซึ่งเป็นผลให้เกิดความสับสนของการพัฒนา และก่อให้เกิดการพัฒนาที่ ขาดประสิทธิภาพ อีกทั้งจะก่อให้เกิดการแข่งขันการพัฒนาของพื้นที่ และเกิดการพัฒนาที่เกินความ ต้องการของนักท่องเที่ยว (Over Supply) จึงจำเป็นที่จะต้องกำหนดแนวทางในการแก้ไขปัญหา และข้อจำกัดที่มีต่อการพัฒนา ซึ่งสามารถเห็นได้อย่างชัดเจนจากผลของการพัฒนาของภาคเอกชน ที่เกิดขึ้นในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวในปัจจุบัน

2. ความสอดคล้องของแผนพัฒนาระบบสาธารณสุขปภค - สาธารณูปการ

แผนพัฒนาระบบสาธารณสุขปภค-สาธารณูปการ เป็นแผนงานและโครงการพัฒนาพื้นฐาน สำหรับการพัฒนาทุกประเภทของพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการดำเนินงานโดยภาครัฐบาลที่จัดทำ ขึ้นเพื่อพัฒนาท้องถิ่น และสนองตอบความต้องการของประชากรท้องถิ่น รวมทั้งสนองความต้องการ

ของนักลงทุนภาคเอกชน ซึ่งจะเป็ประโยชน์ต่อภารกิจ และอำนวยความสะดวกสำหรับ
 นักท่องเที่ยว รวมทั้งจะเป็นเครื่องชี้ทิศทางการพัฒนาได้เป็นอย่างดี หากมีการวางแผนและจัด
 - เตรียมระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการที่เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ และในทางตรงกันข้าม
 หากการจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการไม่ดี ไม่เหมาะสมต่อสภาพพื้นที่แล้ว การชี้
 ทิศทางการพัฒนาในเชิงลบก็เกิดขึ้นกับพื้นที่ แผนพัฒนาระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการที่สำคัญ
 ของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวจะประกอบด้วยแผนพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่ง แผนพัฒนาระบบไฟฟ้า
 แผนพัฒนาระบบประปา แผนพัฒนาระบบการระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย และอื่น ๆ เป็นต้น
 อย่างไรก็ตามแผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ เหล่านี้ ได้ถูกระบุไว้ในแผนพัฒนาการท่องเที่ยว
 ของแหล่งท่องเที่ยวของหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งในส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น ซึ่งมี
 รายละเอียดและสาระสำคัญดังนี้

2.1 โครงการพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่ง

แผนงานและโครงการพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่งเป็นโครงการพัฒนาโครงสร้าง
 พื้นฐานที่สำคัญอย่างหนึ่งในการสร้างความเจริญและความสะดวกสบาย ให้กับพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว
 ซึ่งแผนพัฒนาการท่องเที่ยวต่าง ๆ ได้กำหนดโครงการในการพัฒนาพื้นที่ไว้ดังนี้

2.1.1 แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรี-จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ผลการวิเคราะห์ถึงแผนงานและโครงการพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่งของ
 แผนหลักฯ พบว่าโครงการพัฒนาที่สำคัญที่เกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-
 ชะอำ ได้แก่ โครงการพัฒนาระบบถนน ซึ่งส่วนมากแผนหลักฯ ได้จำกัดการพัฒนาไว้ในบริเวณ
 ศูนย์กลางชุมชน แล้วจึงกระจายการพัฒนาออกไปยังพื้นที่รอบ ๆ ชุมชน เพื่อพัฒนาระบบโครงข่าย
 ถนนบริเวณศูนย์กลางชุมชนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เนื่องจากบริเวณดังกล่าวนี้เป็นบริเวณที่เป็น
 ศูนย์รวมของนักท่องเที่ยว ประชาชนท้องถิ่น และเป็นศูนย์รวมของการพาณิชย์กรรม รวมทั้งการ
 เป็นศูนย์กลางของการบริหารปกครอง จึงจำเป็นต้องกำหนดการพัฒนาพื้นที่ในบริเวณนี้ ให้มี
 ความพร้อมของระบบโครงข่ายถนน เพื่อการบริการและสนองตอบความต้องการของนักท่องเที่ยว
 ประชาชนท้องถิ่น และอื่น ๆ ในการเป็นศูนย์กลาง อีกทั้งรูปแบบการขยายตัวของพัฒนาของ
 ภาคเอกชนก็เกิดการพัฒนาเป็นไปตามทิศทางและนโยบายของแผนที่กำหนดไว้

ดังนั้น หากเปรียบเทียบกับสภาพการพัฒนาของภาคเอกชนในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่าการพัฒนาของภาคเอกชนมีการพัฒนาพื้นที่ไปตามแนวชายฝั่งทะเลตลอดแนว และส่วนมากจะเป็นบริเวณรอบนอกของศูนย์กลางชุมชน ซึ่งการพัฒนาสามารถพัฒนาได้สะดวก และการลงทุนน้อยกว่า เนื่องจากบริเวณศูนย์กลางชุมชนเป็นย่านพาณิชย์กรรม ที่ดินถูกแบ่งซอยเป็นแปลงเล็กและราคาสูง การลงทุนของภาคเอกชนทำได้ยาก ภาคเอกชนจึงมุ่งการพัฒนาไปที่พื้นที่รอบนอกตามแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่สำคัญในการท่องเที่ยว แต่อย่างไรก็ตามการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนของแผนหลักฯ ที่กำหนดไว้ดังกล่าว จำเป็นที่จะต้องเร่งดำเนินการแก้ไขให้มีการก่อสร้างระบบโครงข่ายถนนในเขตรอบนอกชุมชนอย่างเร่งด่วน เพื่อการกระจายโครงข่ายถนนต่าง ๆ ให้กระจายตัวออกจากศูนย์กลางชุมชนไปสู่พื้นที่รอบนอก เนื่องจากพื้นที่รอบนอกยังมีความต้องการระบบโครงข่ายถนนอีกมาก เพื่อรองรับการกระจายการพัฒนาของภาคเอกชนที่ได้พัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวทั้งในหัวหินและชะอำในปัจจุบันเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณตามแนวชายฝั่งทะเลตลอดแนว ตั้งแต่ชายหาดชะอำถึงชายหาดหัวหิน จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องเตรียมการเพื่อสนองตอบความต้องการของภาคเอกชน นักท่องเที่ยว และประชาชนท้องถิ่น และให้เกิดความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในปัจจุบัน

2.1.2 พังเมืองรวม

ผลการวิเคราะห์ถึงแผนงานและโครงการพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่งของพังเมืองรวมซึ่งประกอบด้วยพังเมืองรวมชุมชนหัวหินและพังเมืองรวมชุมชนชะอำ จากการพิจารณาโครงการพัฒนาระบบถนนที่เกี่ยวข้องกับแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ พังเมืองรวมให้ความสำคัญกับโครงการถนนเลียบเมืองที่ดำเนินการโดยกรมทางหลวง เนื่องจากโครงการดังกล่าวนี้จะก่อให้เกิดผลดีต่อการพัฒนาระบบการจราจรของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก และช่วยลดอัตราการจราจรของถนนเพชรเกษมที่ตัดผ่านกลางชุมชนหัวหินและชุมชนชะอำ โดยให้ถนนเพชรเกษมรองรับการจราจรเฉพาะนักท่องเที่ยว และประชาชนท้องถิ่น ซึ่งจะเป็นผลดีต่อแหล่งท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก อีกทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อการเดินทางของนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางมาซึ่งหัวหิน-ชะอำได้สะดวกยิ่งขึ้น และจะช่วยให้พื้นที่บริเวณรอบนอกเขตเทศบาลให้มีการคมนาคมที่สะดวก โดยถนนสายเลียบเมืองนี้จะรองรับการจราจรที่ต้องการลงสู่ภาคใต้ ดังนั้นในอนาคตแล้วหัวหิน - ชะอำมีความได้เปรียบในด้านการคมนาคมขนส่ง โดยจะมีทั้งถนนสายหลัก คือ ถนนเพชรเกษมที่ให้บริการนักท่องเที่ยวและประชาชนท้องถิ่น และถนนเลียบเมืองที่ใช้สำหรับการเดินทางลงสู่ภาคใต้โดยไม่ต้องผ่านเมือง รวมทั้งยังได้เสนอโครงการปรับปรุงและขยายเขตทางของระบบโครงข่ายถนน

ภายในเขตชุมชน ก็เพื่อที่ปรับปรุงซ่อมแซมให้ถนนสายต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วนั้นทั้งในหัวหิน-ชะอำ สามารถที่จะให้บริการตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวได้อย่างเพียงพอ อีกทั้งยังต้องการที่จะให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ชายหาดกับพื้นที่เมือง โดยการมุ่งพัฒนาระบบโครงข่ายภายในเขตชุมชนให้มีขนาดและมาตรฐานที่ดี

ดังนั้น หากเปรียบเทียบกับสภาพการพัฒนาในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่าการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนในเขตชุมชน และโครงข่ายถนนที่จะเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนกับพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวและพื้นที่เขตรอบนอกชุมชน ยังจำเป็นที่จะต้องเร่งดำเนินการแก้ไขให้มีการก่อสร้างโครงข่ายถนนสายรองเพิ่มขึ้น เพื่อเชื่อมโยงโครงข่ายถนนเพชรเกษม และถนนสายเลียบเมืองให้สอดคล้องกัน เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองที่เกิดขึ้น และการเชื่อมโยงระหว่างศูนย์กลางชุมชนกับชุมชนเล็กๆ ในบริเวณรอบนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณตามแนวชายฝั่งทะเลที่ภาคเอกชนได้ลงทุนพัฒนาพื้นที่อย่างมากมา เพื่อให้เกิดความเชื่อมโยงของการคมนาคมติดต่อระหว่างศูนย์กลางชุมชนกับพื้นที่รอบนอกได้สะดวกยิ่งขึ้น และก่อให้เกิดการกระจายการพัฒนาของภาคเอกชนไปตามทิศทางการกำหนดไว้ ภายใต้การชี้นำของระบบโครงข่ายถนน

2.1.3 แผนพัฒนาส่วนท้องถิ่น

ผลการวิเคราะห์ถึงแผนงานและโครงการพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่งของแผนพัฒนาส่วนท้องถิ่น อันประกอบด้วย แผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหินและแผนพัฒนาเทศบาลตำบลชะอำ พบว่า โครงการพัฒนาระบบถนนมุ่งเน้นการพัฒนาที่จะจัดสร้างถนนสายต่าง ๆ บริเวณนอกเขตศูนย์กลางชุมชน โดยเฉพาะบริเวณตามแนวชายฝั่งทะเล ให้เกิดความเชื่อมโยงกับแนวถนนสายหลัก (ถนนเพชรเกษม) ซึ่งจะทำการเดินทางเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยวสามารถทำได้สะดวก และทำให้เกิดการกระจายตัวของพัฒนาออกจากศูนย์กลางไปยังบริเวณโคจรของชุมชน เพื่อปรับสภาพพื้นที่ให้เอื้ออำนวยต่อการเป็นแหล่งท่องเที่ยวและสนับสนุนส่งเสริมการประกอบการลงทุนของธุรกิจประเภทต่าง ๆ อีกทั้งยังช่วยทำให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างเขตชุมชนกับบริเวณแหล่งท่องเที่ยวโคจรอย่างต่อเนื่อง และยังคงดำเนินการซ่อมแซมปรับปรุงถนนภายในเขตศูนย์กลางชุมชน ซึ่งจะก่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่อง ระหว่างแหล่งท่องเที่ยวและบริเวณศูนย์กลางชุมชน

หากเปรียบเทียบกับสภาพการพัฒนาของภาคเอกชนในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่า
ท้องถิ่นพยายามที่จะสร้างโครงข่ายระบบถนน ให้เพียงพอต่อความต้องการของนักท่องเที่ยว และ
ประชาชนในท้องถิ่น รวมทั้งผู้ประกอบการลงทุนภาคเอกชน โดยการพัฒนาของท้องถิ่นทั้งหัวหินและ
ชะอำพยายามที่จะพัฒนาโครงข่ายระบบถนนตามการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวของภาคเอกชน โดย
เฉพาะบริเวณตามแนวชายฝั่งทะเลที่มีโครงการพัฒนาของภาคเอกชนเป็นจำนวนมาก ซึ่งจะช่วยให้
เกิดการเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยวทำได้สะดวกยิ่งขึ้น

จากผลของการวิเคราะห์ถึงความสอดคล้อง พบว่าแผนงานและโครงการ
พัฒนาระบบโครงข่ายถนนของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ ที่กำหนดไว้ในแผนหลักฯ ผังเมือง
รวม และแผนพัฒนาส่วนท้องถิ่นนั้น จะเห็นได้ว่าการกำหนดแผนงานและโครงการพัฒนาในพื้นที่
แหล่งท่องเที่ยวมีความแตกต่างกัน โดยที่แผนหลักฯ กำหนดแผนและรูปแบบการพัฒนา มุ่งเน้นที่
ศูนย์กลางชุมชนเป็นหลัก และให้กระจายการพัฒนาออกไปยังบริเวณรอบ ๆ ศูนย์กลาง ซึ่งแสดงให้เห็น
ถึงความต้องการของวัตถุประสงค์ที่ต้องการพัฒนาศูนย์กลางชุมชน ให้เป็นศูนย์กลางของกิจกรรม
ต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ทั้งในหัวหินและในชะอำ โดยที่วัตถุประสงค์ของแผนต้องการให้หัวหิน-ชะอำ
มีการพัฒนาในลักษณะของการเชื่อมโยงกันระหว่างพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว และต้องการให้แหล่ง
ท่องเที่ยวมีกิจกรรมการบริการที่ต่อเนื่องกันพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกันระหว่างหัวหินและชะอำ

ส่วนผังเมืองรวม ซึ่งประกอบด้วยผังเมืองรวมชุมชนหัวหินและผังเมืองรวม
ชุมชนชะอำ มีการกำหนดแผนในลักษณะของการกำหนดการพัฒนาพื้นที่ภายใต้เขตการปกครอง โดย
มุ่งเน้นการพัฒนาที่บริเวณแหล่งชุมชนให้เป็นศูนย์กลางหลัก และกระจายการพัฒนาออกไปยังบริเวณ
รอบนอก ซึ่งเน้นการเปิดพื้นที่ให้มีความเจริญเป็นศูนย์กลางรองและสามารถเชื่อมโยงกับศูนย์กลาง
หลักได้โดยสะดวก เป็นการแสดงให้เห็นถึงวัตถุประสงค์ของแผนพัฒนาระบบถนนของผังเมืองรวม
ทั้งสอง ต้องการที่จะให้เมืองมีการกระจายความเจริญออกไปในลักษณะของชุมชนใหญ่ เป็น
ศูนย์กลางและมีชุมชนเล็ก ๆ กระจายตัวอยู่ โดยสามารถที่จะเชื่อมโยงกับชุมชนศูนย์กลางได้โดย
สะดวก

สำหรับแผนพัฒนาส่วนท้องถิ่น ซึ่งประกอบด้วยแผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน
และแผนพัฒนาเทศบาลตำบลชะอำ กำหนดแผนการพัฒนาในระบบโครงข่ายถนนในพื้นที่ภายใต้เขตการ
ปกครอง โดยแผนงานและโครงการต่าง ๆ จะพัฒนาตามการพัฒนาพื้นที่ของภาคเอกชน เพื่อที่จะ

อำนาจความสะดวกต่อภาคเอกชนและนักท่องเที่ยว แต่อย่างไรก็ตามโครงการพัฒนาของเทศบาลต่าง ๆ จะถูกจำกัดด้วยงบประมาณของท้องถิ่นเองเป็นตัวกำหนดที่จะเกิดโครงการหรือไม่

ดังนั้น อาจจะสามารถกล่าวได้ว่าการกำหนดแผนงานและโครงการพัฒนาโครงการขนานในพื้นที่เป็นปัจจัยที่สำคัญในการชี้ทิศทางการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี ซึ่งจะเกี่ยวข้องกับ การเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว และก่อให้เกิดความเชื่อมโยงของแหล่งท่องเที่ยวได้ หากมีการจัดเตรียมโครงการพัฒนาที่ดีที่มีคุณค่ากับพื้นที่และมีการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่กำหนดแผนงานและโครงการที่เหมาะสมสอดคล้องแล้ว จะเกิดการพัฒนารูปแบบเชื่อมโยงเชื่อมโยงกัน และจะเป็นประโยชน์ต่อพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว แต่อย่างไรก็ตามหากแผนงานและโครงการพัฒนาที่กำหนดไว้ไม่สอดคล้องกันผลเสียก็จะเกิดขึ้นอย่างแน่นอน เนื่องจากพื้นที่ทั้งสองมีศักยภาพในการพัฒนาและทรัพยากรที่คล้ายคลึงกัน ดังจะเห็นได้จากการพัฒนาของภาคเอกชนในปัจจุบัน

2.2 โครงการพัฒนาระบบประปา

แผนงานและโครงการพัฒนาระบบประปา เป็นโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวอีกอย่างหนึ่ง ซึ่งจะช่วยให้พื้นที่มีศักยภาพในการพัฒนาที่ดี และการสร้าง ความเจริญและความสะดวกสบายเพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว และประชาชนในท้องถิ่น โดยแผนการพัฒนาได้กำหนดไว้ดังนี้

2.2.1 แหล่งท่องเที่ยวหัวหิน

แผนงานและโครงการพัฒนาระบบประปาของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน อยู่ในความรับผิดชอบของการประปาเทศบาลตำบลหัวหินโดยเทศบาลตำบลหัวหินเป็นผู้ควบคุมการบริการทั้งหมดในด้านการผลิตและการจำหน่ายน้ำประปา จากที่ผ่านมาการประปาสถาบันที่จะผลิตน้ำประปาเพื่อให้บริการในบริเวณครอบคลุมศูนย์กลางบริการย่านพาณิชย์กรรม และย่านชุมชนหนาแน่นภายในเขตเทศบาลทั้งหมด(จากรูปที่ 4.6) หากพิจารณากำลังการผลิตของโรงงานผลิตน้ำประปาหัวหินกับจำนวนความต้องการใช้น้ำประปาในปัจจุบันแล้ว ยังมีปัญหาการขาดแคลนน้ำประปาเกิดขึ้นอยู่บ้าง โดยเฉพาะบางช่วงเวลาที่เป็นฤดูกาลท่องเที่ยว และบริเวณพื้นที่ตามแนวชายหาดรอบ ๆ ศูนย์กลางชุมชน ซึ่งการบริการประปายังครอบคลุมไม่ถึง ดังนั้นการประปาเทศบาลตำบลหัวหินจึงมีแผนงานและโครงการขยายการผลิตและการจำหน่ายน้ำประปา ออกไปยังพื้นที่ตามแนวชายหาด

บริเวณศูนย์กลางชุมชนลงไปถึงบริเวณบ้านคะเกียบ (ดูรูปที่ 4.19) และได้จัดสร้างโรงผลิตและบ่อน้ำดิบขึ้นริมถนนเพชรเกษมบริเวณแยกถนนเข้าบ้านคะเกียบ เพื่อที่จะสนองความต้องการของผู้ใช้บริการได้อย่างเพียงพอ เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการขยายการผลิตและจำหน่ายน้ำประปากับการพัฒนาของภาคเอกชนในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่าภาคเอกชนนั้นได้พัฒนาพื้นที่ตามแนวชายฝั่งทะเลเป็นจำนวนมาก ทั้งในด้านการพัฒนาเพื่อเป็นที่พักตากอากาศและเป็นโรงแรมต่าง ๆ ในโครงการพัฒนาของภาคเอกชนที่เกิดขึ้นนี้ มีความต้องการใช้การบริการประปาอีกมาก จึงจำเป็นต้องมีการประปาเทศบาลตำบลหัวหิน จะต้องประสานการพัฒนากระบวนการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาให้สอดคล้องกับความต้องการของภาคเอกชนและนักท่องเที่ยว

2.2.2 แหล่งท่องเที่ยวชะอำ

แผนงานและโครงการพัฒนาระบบประปาของแหล่งท่องเที่ยวชะอำ อยู่ในความรับผิดชอบของการประปาเทศบาลตำบลชะอำ โดยมีเทศบาลตำบลชะอำเป็นผู้ควบคุมการผลิตและการจำหน่ายเช่นเดียวกับในหัวหิน ปัจจุบันการประปาเทศบาลสามารถให้บริการครอบคลุมเฉพาะบริเวณศูนย์กลางชุมชนและบริเวณชายหาดชะอำ (จากรูปที่ 4.11) ซึ่งถ้าพิจารณาจากความต้องการใช้น้ำประปาคือความสามารถในการผลิตและจัดส่งจำหน่าย ยังมีปัญหาการขาดแคลนในบางพื้นที่ โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ตามแนวชายหาด ซึ่งบริเวณดังกล่าวนี้มีการใช้ที่ดินหนาแน่นมาก โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย โรงแรม รวมทั้งบ้านพักตากอากาศ โครงการต่าง ๆ เหล่านี้มีความต้องการที่จะต้องใช้น้ำประปาเป็นจำนวนมากเพื่อรองรับการบริการต่อผู้มาพักแรม ดังนั้นการประปาเทศบาลจึงได้กำหนดโครงการขยายกำลังการผลิตและขยายเขตบริการโดยเพิ่มกำลังการผลิต และขยายเขตบริการถึงบางไทรน้อย และหมู่บ้านชะอำ (ดูรูปที่ 4.19) รวมทั้งโครงการขยายสระเก็บน้ำดิบให้มีขนาดความจุมากขึ้นกว่าเดิม เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการขยายการผลิตและจำหน่ายน้ำประปากับการพัฒนาของภาคเอกชนในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่าการพัฒนาพื้นที่ในชะอำของภาคเอกชนนั้นไม่แตกต่างไปจากหัวหิน ซึ่งส่วนใหญ่ภาคเอกชนจะมุ่งเน้นการพัฒนาพื้นที่บริเวณตามแนวชายฝั่งทะเล และการพัฒนาเพื่อประกอบกิจการโรงแรม บ้านพักตากอากาศ อาคารชุดพักอาศัย เป็นส่วนใหญ่ ในโครงการต่าง ๆ เหล่านี้มีความต้องการที่จะใช้บริการของการประปาเพื่อสนองตอบความต้องการของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังแหล่งท่องเที่ยว จึงจำเป็นต้องมีการประปาเทศบาลตำบลชะอำจะต้องประสานการพัฒนาในด้านระบบการผลิต และการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับความต้องการของภาคเอกชน เพื่อประโยชน์ต่อการท่องเที่ยว และแหล่งท่องเที่ยวทั้งสอง

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

หัวหิน-ชะอำ

สัญลักษณ์



-  ทราย
-  ภูเขา
-  ทางรถไฟ
-  ถนน
-  แนวเขตเทศบาล
-  เขตอำเภอ
-  เขตจังหวัด
-  เส้นทางรถไฟ
-  การเดินท่อประปา
-  ลึกจ่าน้ำสูง 20 เมตร
-  โครงการขยาย
-  โครงการขยาย



ศูนย์วิจัยทรัพยากร
พาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่. 4.19

แสดง
ขอบเขตการจำแนกเข้าประปาของเทศบาล

ทิศเหนือ	มาตราส่วน
	

ที่มา.
การประปาเทศบาลตำบลหัวหิน-ชะอำ

ผลของการศึกษาพบว่า โครงการพัฒนาระบบประปาของแผนพัฒนาเทศบาล ตำบลทั้งสอง ซึ่งได้กำหนดแผนงานและโครงการพัฒนาระบบโครงข่ายประปาไว้ในแผนพัฒนาระบบ ประปาของการประปาเทศบาลตำบลทั้งสองแห่ง เพื่อบริการให้กับพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ มีความคล้ายคลึงกันในการกำหนดการเพิ่ม การผลิต และการขยายเขตการให้บริการไปยังพื้นที่ ความแออัดหนาแน่นเพชรเกษม โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณแนวชายฝั่งทะเลที่ขนานกับถนน เพื่อรองรับการ พัฒนาของภาคเอกชน ซึ่งในปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการก่อสร้างทั้งขนาดใหญ่และขนาดเล็กเกิดขึ้น อย่างมากมายในบริเวณนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการก่อสร้างอาคารโรงแรม อาคารชุดพักอาศัย การจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่พักผ่อนและการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นผล ก่อให้เกิดการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรที่อยู่อาศัย และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาพักผ่อน ท่องเที่ยวในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ เป็นจำนวนมาก รวมทั้งจำนวนประชากรแฝงที่ เดินทางเข้ามาเพื่อประกอบการค้า ดังนั้น การกำหนดโครงการต่าง ๆ ของการประปาเทศบาล ทั้งสองจึงจำเป็นต้องเร่งดำเนินการขยายการผลิตและการจำหน่ายน้ำประปาให้สามารถครอบคลุม บริเวณดังกล่าวนี้ ซึ่งการกำหนดแผนงานและโครงการพัฒนาระบบประปาจะเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อ การพัฒนาพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว หากมีการกำหนดโครงการพัฒนาที่ดีก็จะส่งผลให้เกิด การพัฒนาที่สอดคล้องกับภาคเอกชน และจะช่วยชี้นำการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวให้เกิดประโยชน์ สูงสุดได้

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบ ระหว่างแผนพัฒนาระบบโครงข่ายประปากับแผน การกระจายตัวของประชากรในผังเมืองรวม อันประกอบด้วยผังเมืองรวมชุมชนหัวหินและผังเมือง รวมชุมชนชะอำ จะเห็นได้ว่าการตั้งถิ่นฐานของประชากรในเขตผังเมืองรวมชุมชนหัวหินเดิม จะ กระจุกตัวกันอย่างหนาแน่นในบริเวณคลองส้มอเรียง บริเวณตลาดฉัตรไชย จนถึงบริเวณสี่แยก ถนนดำเนินเกษมตัดกับถนนเพชรเกษม ซึ่งเป็นย่านธุรกิจการค้า และถือว่าเป็นศูนย์กลางหลักของ ชุมชนและจำนวนประชากรจะกระจายตัวออกไปตามแนวถนนเพชรเกษมในบริเวณรอบๆ ศูนย์กลาง หลัก ซึ่งในระยะเวลาที่ผ่านมา หัวหินได้รับการพัฒนามาโดยตลอดในด้านการเป็นแหล่งท่องเที่ยว ทำให้ชุมชนเมืองหัวหิน มีผู้สนใจเข้ามาลงทุนดำเนินกิจการด้านที่พัก และการบริการด้านการ ท่องเที่ยวประเภทต่าง ๆ อย่างมากมาย การขยายตัวของชุมชนเมืองทั้งในด้านประชากร และ เศรษฐกิจมีการขยายตัวเป็นอย่างมาก ประชากรที่เกิดขึ้น มีทั้งประชากรท้องถิ่นและจำนวน นักท่องเที่ยวและได้กระจายตัวไปตามการขยายตัวของชุมชน จนกระทั่งถึงปัจจุบันจำนวนประชากร จะแออัดอยู่ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนมากที่สุด และจะกระจายตัวไปตามสองฟากถนนเพชรเกษม โดยเฉพาะตามแนวชายฝั่งทะเลที่มีการพัฒนาโครงการด้านที่พักอาศัย โรงแรม จะมีนักท่องเที่ยว

มาใช้บริการเป็นจำนวนมาก ความต้องการใช้น้ำประปาของประชากรท้องถิ่นและของนักท่องเที่ยว จึงมีจำนวนความต้องการมากในบริเวณที่มีการกระจายตัวออกไป ซึ่งในบางพื้นที่การวางระบบ ประปาไม่ครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ และการจ่ายน้ำจ่ายได้ไม่เพียงพอต่อความต้องการ ดังนั้นผังเมือง รวมชุมชนหัวหิน จึงได้กำหนดการกระจายตัวของชุมชน ออกไปในลักษณะของการกระจายแหล่ง พาณิชยกรรมออกไปจากใจกลางเมืองที่เป็นศูนย์กลางหลัก ให้มีการกระจายเป็นศูนย์กลางรอง เพื่อแบ่งเบาภาระจากศูนย์กลางหลัก และแต่ละศูนย์กลางจะทำหน้าที่หลักแตกต่างกันไป แต่ อย่างไรก็ตามแผนการพัฒนาระบบโครงข่ายประปาของการประปาเทศบาลตำบลหัวหิน จากที่กล่าว มาแล้ว มุ่งเน้นการพัฒนาระบบโครงข่ายประปาเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน โดยเฉพาะการ ขยายตัวที่เกิดจากการท่องเที่ยวในบริเวณตามแนวชายฝั่งทะเล ตั้งแต่บริเวณศูนย์กลางหลักจนถึง บริเวณบ้านเขาตะเกียบ ซึ่งบริเวณดังกล่าวนี้จะมีจำนวนประชากรกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ตามการ พัฒนาเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก จึงจำเป็นที่จะต้องเร่งดำเนินการขยายการผลิตและโครงข่ายการ จ่ายน้ำประปาให้สามารถครอบคลุมบริเวณดังกล่าวนี้โดยเร็วเพื่อรองรับการพัฒนาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ของแหล่งท่องเที่ยว และผังเมืองรวมได้คาดประมาณจำนวนประชากรในเขตผังเมืองรวมปี พ.ศ. 2549 ไว้ประมาณ 50,620 คนและความต้องการใช้น้ำของประชากรประมาณ 300 ลิตร/คน/วัน ดังนั้นความต้องการน้ำประปาของประชากรในอนาคตประมาณ 15,200 ลบ.ม./วัน ซึ่งถ้าหาก แผนงานและโครงการขยายการผลิต และการขยายโครงข่ายการจ่ายน้ำประปาของเทศบาลตำบล หัวหินดำเนินการแล้วเสร็จ และสามารถวางโครงข่ายการจ่ายน้ำได้ครอบคลุมทุกพื้นที่ประชากรใน เขตผังเมืองรวม ชุมชนหัวหินจะไม่ประสบปัญหาการขาดแคลนนํ้าอุปโภคบริโภคอย่างแน่นอน

ส่วนผังเมืองรวมชุมชนชะอำ จะเห็นได้ว่าการตั้งถิ่นฐานของประชากรใน เขตผังเมืองรวมชุมชนชะอำจะกระจุกกันอย่างหนาแน่นในบริเวณสองฟากถนนเพชรเกษมช่วงสี่แยก ถนนราษีไศลกับถนนเพชรเกษม และบริเวณศูนย์กลางตลาดชะอำ ซึ่งเป็นย่านธุรกิจการค้าและถือ ว่าเป็นศูนย์กลางของชุมชน และมีการกระจายตัวออกไปตามแนวถนนเพชรเกษมทั้งสองฟากใน บริเวณที่ต่อเนื่องกับศูนย์กลางชุมชน โดยจะกระจายตัวตามการขยายตัวของชุมชน โดยเฉพาะ อย่างยิ่งในปัจจุบันชะอำได้รับการพัฒนาจากภาคเอกชนเป็นจำนวนมาก ในการพัฒนาทางด้านการ ท่องเที่ยว และการพัฒนาทางด้านที่พักของนักท่องเที่ยว มีจำนวนโครงการขนาดใหญ่เกิดขึ้นอย่าง มากมาย ได้แก่ อาคารโรงแรม อาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่ สถาบันเทิงเรีงรมย์ และ อื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว ในบริเวณตามแนวชายฝั่งทะเลขนานกับถนนเพชรเกษมโดยตลอด ยกเว้นบางส่วนที่เป็นพื้นที่ของทางราชการเท่านั้น การขยายตัวของชุมชนนี้มีการขยายตัวทั้งทาง ด้านเศรษฐกิจของชุมชน และจำนวนประชากรเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในบริเวณศูนย์กลางชุมชน

หลัก จะมีจำนวนประชากรแออัดอยู่ในบริเวณนี้มากที่สุด และจะกระจายตัวออกไปในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวตามแนวถนนเพชรเกษม และตามแนวชายหาดที่มีการพัฒนาจากภาคเอกชน ทั้งจำนวนประชากรท้องถิ่น และจำนวนนักท่องเที่ยว ดังนั้นเมื่อชุมชนขยายตัวออกไปจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น ความต้องการใช้น้ำประปาของประชากรท้องถิ่นและนักท่องเที่ยวจึงมีความต้องการมากขึ้นตามการกระจายตัว แต่ในบางพื้นที่ที่ไม่มีระบบโครงข่ายประปาครอบคลุมและการจ่ายน้ำจ่ายได้ไม่เพียงพอต่อความต้องการ ก็จะทำให้เกิดปัญหาการขาดแคลนเกิดขึ้น ด้วยลักษณะการขยายตัวของชุมชนที่เกิดจากการท่องเที่ยวเช่นเดียวกับในหัวหิน กอปรกับสภาพทรัพยากรธรรมชาติก็มีความคล้ายคลึงกันเป็นอย่างมาก อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน ดังนั้น ผังเมืองรวมชุมชนชะอำจึงได้กำหนดบทบาทการขยายตัวของชุมชนออกไปในลักษณะที่คล้ายคลึงกับผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน คือ การกระจายตัวออกไปในลักษณะของชุมชนศูนย์กลางหลัก ชุมชนศูนย์กลางรอง และชุมชนย่อย ๆ และแต่ละศูนย์กลางจะทำหน้าที่ที่แตกต่างกันและพึ่งพาอาศัยกัน ซึ่งถ้าหากเปรียบเทียบกับแผนการพัฒนาระบบโครงข่ายประปาของการประปาเทศบาลตำบลชะอำจากที่กล่าวมาแล้ว จะเห็นได้ว่าแผนมุ่งเน้นการพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน โดยเฉพาะการขยายตัวที่เกิดจากการท่องเที่ยวในบริเวณตามแนวชายฝั่งทะเลตั้งแต่บริเวณศูนย์กลางหลักไปทางเหนือ จุดบ้านคลองเทียน และทางใต้จุดบ้านบางควาย ซึ่งบริเวณดังกล่าวจะมีการกระจายตัวของประชากร ทั้งประชากรท้องถิ่น และนักท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก แต่อย่างไรก็ตามปัจจุบันการพัฒนาของภาคเอกชนได้พัฒนาพื้นที่บริเวณตามแนวชายฝั่งทะเลเป็นช่วง ๆ โดยตลอด ตั้งแต่บริเวณที่พัฒนาต่อบ้านบางควายจนจรดแนวเขตเทศบาลตำบลหัวหิน ยกเว้นเฉพาะสถานที่ราชการ ในบริเวณนี้จะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก ซึ่งในแผนการพัฒนาระบบโครงข่ายประปายังดำเนินการพัฒนาไม่ครอบคลุมพื้นที่ดังกล่าวนี้ จึงจำเป็นที่จะต้องเร่งดำเนินการแก้ไขการขยายการผลิตและโครงข่ายการจ่ายน้ำประปาให้สามารถครอบคลุมบริเวณดังกล่าวนี้โดยเร็ว เพื่อรองรับการพัฒนาที่เกิดขึ้นในปัจจุบันของแหล่งท่องเที่ยว ตลอดจนผังเมืองรวมได้คาดประมาณจำนวนประชากรในเขตผังเมืองรวม ปี พ.ศ. 2549 ไว้ประมาณ 34,200 คน ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำจึงมีความต้องการสูงขึ้นตามจำนวนประชากร โดยเฉลี่ยการใช้น้ำของประชากรในชะอำเท่ากับในหัวหิน คือ ประมาณ 300 ลิตร/วัน/คน ซึ่งแผนการขยายระบบการผลิตและการจ่ายน้ำประปาของการประปาเทศบาลจำเป็นที่จะต้องเพิ่มกำลังการผลิต และจ่ายน้ำประปาให้เพียงพอกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นของประชากรท้องถิ่นและนักท่องเที่ยว

2.3 โครงการพัฒนาระบบไฟฟ้า

การบริการการไฟฟ้าในแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ อยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ที่รับพลังงานไฟฟ้าจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตเพื่อจำหน่ายต่อไปยังผู้ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ซึ่งความสามารถในการจ่ายไฟฟ้า ปัจจุบันมีพลังงานไฟฟ้าสำรองเพียงพอที่จะจ่ายให้ผู้ใช้บริการ จะมีเพียงพื้นที่บางแห่งที่ยังมีปัญหาเกี่ยวกับแรงดันกระแสไฟฟ้าตกเนื่องจากการขยายตัวของอาคารก่อสร้างที่มีการขยายตัวอย่างมากและรวดเร็วโดยมิได้มีการประสานความร่วมมือกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการพัฒนาของภาคเอกชน ดังนั้นในสภาพปัจจุบันการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคยังมีความสามารถที่จะบริการกระแสไฟฟ้าให้กับภาคเอกชนได้อย่างเพียงพอ หากมีการติดต่อประสานงานที่ดีซึ่งกันและกัน โครงการพัฒนาต่าง ๆ ของการไฟฟ้าจึงยังมิเกิดขึ้น เพียงแต่มีการเพิ่มปริมาณการจ่ายไฟฟ้าเพิ่มขึ้นในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวเท่านั้น และการเพิ่มการจ่ายไฟฟ้าก็จำเป็นอย่างยิ่งที่ภาคเอกชนหรือผู้ต้องการใช้บริการ จะต้องยื่นความจำนงค์ต่อการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคก่อน ซึ่งการเพิ่มหรือลดการจ่ายกระแสไฟฟ้านั้นจะขึ้นอยู่กับความต้องการของภาคเอกชนเอง

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าปัจจุบันจำนวนโครงการก่อสร้างอาคารโรงแรม อาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่กระจายตัวไปตามแนวชายฝั่งทะเลตลอดแนว ทั้งในหัวหินและชะอำ กอปรกับโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ในชะอำ ได้แก่บริษัทชลประทานซีเมนต์ และบริษัทลึบปะระดกระป๋องไทย ที่ตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษม ก่อให้เกิดความต้องการใช้กระแสไฟฟ้าในบริเวณนี้สูงกว่าบริเวณอื่น ๆ การกระจายกำลังไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จำเป็นที่จะต้องกระจายกำลังไฟฟ้ามายังบริเวณดังกล่าวนี้เป็นจำนวนมากเพื่อรองรับความต้องการใช้กระแสไฟฟ้าได้

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าของเทศบาลตำบลหัวหิน และเทศบาลตำบลชะอำ (จากตารางที่ 3.14) จะเห็นได้ว่าจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้ามีจำนวนเพิ่มขึ้นมาโดยตลอด ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530-2536 โดยเฉพาะกลุ่มผู้ใช้ไฟฟ้ารายใหญ่ เป็นกลุ่มที่สำคัญต่อการกระจายกำลังไฟฟ้าที่สามารถจะสร้างผลกระทบได้ ซึ่งในบรรดาผู้ใช้ไฟฟ้ารายใหญ่เหล่านี้ ส่วนมากจะเกาะกลุ่มกระจายตัวอยู่ตามแนวชายหาดดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้นด้วยอัตราการเพิ่มขึ้น ควรที่จะมีการเตรียมการบริการกำลังไฟฟ้าให้ได้ตามความต้องการดังกล่าว มิฉะนั้นจะก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนและกำลังไฟฟ้าตก โดยเฉพาะในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวซึ่งจะเป็นผลกระทบต่อการท่องเที่ยวของ

แหล่งท่องเที่ยว จึงจำเป็นที่จะต้องร่วมมือกันวางแผนและประสานความร่วมมืออย่างสอดคล้องเหมาะสมระหว่างภาคเอกชน และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคในท้องถิ่น

2.4 โครงการพัฒนาระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย

หัวหิน-ชะอำ มีการใช้ที่ดินลักษณะต่าง ๆ ผสมผสานกัน ได้แก่ พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ย่านพักอาศัย พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม และพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวเป็นที่ตั้งของสถานที่พักผ่อน เพื่อพักผ่อนตากอากาศเป็นจำนวนมาก แม้ว่าในปัจจุบันจะมีการควบคุมจำกัดการขยายตัวของอาคารสิ่งปลูกสร้างบางประเภทในพื้นที่ แต่จำนวนอาคารสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่เดิม และที่อยู่ระหว่างการดำเนินการอนุมัติเป็นจำนวนมาก และมีแนวโน้มว่าจะขยายตัวเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ เมื่อรวมกับการขยายตัวอย่างรวดเร็วของที่พักอาศัย จึงทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียของหัวหิน-ชะอำ ทวีความรุนแรงขึ้นอย่างรวดเร็ว การปล่อยน้ำเสียจากตัวอาคารโดยตรง โดยไม่ได้ผ่านการบำบัดทำให้เกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อม โดยเฉพาะอาคารสิ่งปลูกสร้างคามแนวชายฝั่งทะเล รวมทั้งระบบระบายน้ำเสียในปัจจุบันครอบคลุมเฉพาะพื้นที่บางส่วนของศูนย์กลางชุมชนเท่านั้นทั้งในหัวหินและชะอำ อีกทั้งยังไม่มีมีการก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสียในเขต แต่อย่างไรก็ตามได้มีการจัดทำแผนงานและโครงการก่อสร้างระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสียทั้งในหัวหินและชะอำในช่วงที่ผ่านมา และได้ทำการศึกษาวางแผนหลักโครงการไว้แล้ว ดังนั้นจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องรีบดำเนินการปรับปรุงและก่อสร้างระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย ก่อนที่จำนวนน้ำเสียที่เกิดจากอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ จะทำให้เกิดปัญหาอย่างหนักต่อชายฝั่งทะเลได้ซึ่งถ้าเป็นเช่นนั้นก็จะเกิดผลกระทบต่อการท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก

ผลของการศึกษาโครงการก่อสร้างระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสียของหัวหิน-ชะอำ นับว่าเป็นโครงการที่สำคัญต่อระบบนิเวศของชายหาด และสภาพแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยว โครงการดังกล่าวจะช่วยทำให้หัวหิน-ชะอำมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับการเป็นแหล่งท่องเที่ยวพักผ่อนตากอากาศประเภทชายหาด ซึ่งย่อมส่งผลคือศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวในระยะยาว เมื่อเปรียบเทียบระหว่างโครงการก่อสร้างระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสียกับการพัฒนาของภาคเอกชนในด้านการลงทุนในกิจการอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ทางการพาณิชย์และการพักอาศัยที่เกิดขึ้นตลอดแนวชายหาด ตั้งแต่เขตเทศบาลตำบลชะอำจรดสุดเขตเทศบาลตำบลหัวหิน (ยกเว้นสถานที่ของทางราชการ) จะเห็นได้ว่าหากมีการนำแผนไปปฏิบัติจะช่วยอำนวยประโยชน์ต่อแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ และต่อการบริการภาคเอกชนเป็นอย่างมาก

เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ของแหล่งท่องเที่ยวปัจจุบันยังไม่มีระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย เมื่อมีโครงการเกิดขึ้นมาก โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงนั้น จะมีจำนวนน้ำเสียเพิ่มมากตามโครงการต่างๆ เหล่านี้ และโครงการต่างๆ ก็ต้องสร้างระบบกำจัดน้ำเสียเอง ซึ่งจะทำให้การลงทุนของภาคเอกชนสูงโดยไม่เกิดประโยชน์ ดังนั้นการปฏิบัติตามแผนนี้จะเป็นโครงการระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสียรวม และเป็นระบบที่มีมาตรฐานสูง ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้

2.5 โครงการพัฒนาระบบกำจัดขยะ

การบริหารการเก็บขยะมูลฝอยในแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำอยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลทั้งสองแห่ง การเก็บขนขยะของเทศบาลฯ แบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การเก็บกวาดตามถนน ตรอก ซอย ตลาด และชายหาด และการเก็บจากตัวอาคาร สำหรับปริมาณขยะและความสามารถในการจัดเก็บยังมีปัญหาการขาดแคลนอุปกรณ์และบุคลากร เป็นเหตุให้มีขยะตกค้าง ประกอบกับจำนวนอาคารสิ่งปลูกสร้างในเทศบาลทั้งสองมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ปัญหาขยะทวีความรุนแรงขึ้น ดังนั้นจึงจำเป็นต้องริเริ่มโครงการแก้ไขระบบการจัดเก็บและการทำลายขยะในเขตเทศบาลทั้งสอง ก่อนที่ขยะเหล่านี้จะสร้างผลกระทบต่อแหล่งท่องเที่ยวได้

โครงการพัฒนาระบบการจัดเก็บและกำจัดขยะมูลฝอยของเทศบาลตำบลหัวหิน และเทศบาลตำบลชะอำโดยเทศบาลตำบลทั้งสองดำเนินการเป็นโครงการที่คล้ายคลึงกันในการกำหนดโครงการ ได้แก่ การจัดเพิ่มบุคลากร การจัดเพิ่มวัสดุอุปกรณ์ในการเก็บขยะ และการเพิ่มสถานที่ทิ้งขยะและกำจัดขยะ เพื่อแก้ปัญหาขยะตกค้างในปัจจุบัน หากพิจารณาถึงสภาพปัจจุบัน ปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นอย่างมากในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว เนื่องจากจำนวนประชากรท้องถิ่นและจำนวนนักท่องเที่ยวมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นทั้งในหัวหินและชะอำ ซึ่งแหล่งที่มาของขยะก็เกิดจากแหล่งที่มาประเภทเดียวกัน อีกทั้งหัวหิน-ชะอำเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน มีสภาพพื้นที่ที่คล้ายคลึงกัน จึงควรที่จะหาแนวทางประสานการพัฒนาาร่วมกัน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อแหล่งท่องเที่ยว

จากผลของการศึกษาโดยรวมแล้ว จะเห็นได้ว่าแผนงานและโครงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว อันประกอบด้วยแผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรี และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ แผนพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน-แผนพัฒนาเทศบาลตำบลชะอำ และ

ผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน-ผังเมืองรวมชุมชนชะอำ ได้มีการกำหนดโครงการและรูปแบบการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวไว้อย่างคล้ายคลึงกัน โดยมีมุ่งเน้นพัฒนาบริเวณที่เป็นศูนย์กลางชุมชนและบริเวณโดยรอบให้มีศักยภาพในการพัฒนาที่เหมาะสมและกระจายการพัฒนาจากศูนย์กลางชุมชนออกไปตามแนวชายหาด ซึ่งแผนงานและโครงการต่าง ๆ เหล่านี้จะชี้้นำการพัฒนาพื้นที่ทั้งสองให้มีรูปแบบและทิศทางการพัฒนาเป็นไปในลักษณะที่ไม่แตกต่างกัน ซึ่งเป็นผลทำให้พื้นที่แหล่งท่องเที่ยวทั้งสองมีศักยภาพในการพัฒนาที่คล้ายคลึงกัน แต่อย่างไรก็ตามแผนงานและโครงการพัฒนาการท่องเที่ยวของหน่วยงานต่างๆ ที่กล่าวมาแล้วนั้น มุ่งที่จะพัฒนาพื้นที่ภายใต้เขตการปกครองเท่านั้น จึงจำเป็นต้องมีการประสานงานกันระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีต่อการพัฒนาและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยว อีกทั้งจะไม่ทำให้เกิดการแข่งขันซึ่งกันและกันในการพัฒนาการท่องเที่ยวอีกด้วย เนื่องจากพื้นที่ทั้งสองมีทรัพยากรธรรมชาติที่คล้ายคลึงกัน หากการประสานการพัฒนาไม่สอดคล้องกัน ผลของการพัฒนาจะเกิดขึ้นในเชิงลบและจะไม่เป็นผลดีต่อแหล่งท่องเที่ยว

3. ความสอดคล้องของมาตรการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน

บทบาทของภาคเอกชนในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ คือ โครงการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ได้แก่ โรงแรม อาคารชุดพักอาศัย สถานที่พักผ่อนอากาศ สถานบันเทิงเริงรมย์ โครงการส่วนใหญ่เกิดขึ้นอย่างมากมาในแหล่งท่องเที่ยว โดยเฉพาะบริเวณตามแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งถ้าโครงการต่าง ๆ เหล่านี้เกิดขึ้นโดยขาดกฎหมายควบคุมที่มีประสิทธิภาพ จะก่อให้เกิดปัญหาความมาอย่างมาก ทั้งในปัญหาการขาดแคลนสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ปัญหาความปลอดภัยและปัญหาต่อสภาพแวดล้อม โดยที่ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้จะเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญมาก

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาของภาคเอกชน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวที่ใช้บังคับในพื้นที่หัวหินและชะอำโดยราชการส่วนต่าง ๆ ได้แก่ กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร ซึ่งออกโดยราชการส่วนกลางให้ส่วนท้องถิ่นยึดถือปฏิบัติ รวมทั้งกฎหมายที่ออกโดยหน่วยราชการส่วนท้องถิ่น ได้แก่ เทศบัญญัติควบคุมการปลูกสร้างอาคารในกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ มีส่วนเกี่ยวข้องกับองค์กรของหน่วยงานภาครัฐหลายหน่วยงาน และมีส่วนเกี่ยวข้องกับการพัฒนาการท่องเที่ยวของภาคเอกชน โดยมาตรการต่าง ๆ เหล่านี้จะกำหนด

รูปแบบการพัฒนา การขยายตัวของเมืองและกำหนดความหนาแน่นของการใช้ที่ดินให้เป็นไปตาม มาตรการที่กำหนดไว้ ดังรายละเอียดและสาระสำคัญดังนี้

3.1 ความสอดคล้องของรูปแบบการพัฒนาและการขยายตัวของเมือง

การขยายตัวของเมืองโดยการพัฒนาของภาคเอกชนในแต่ละบริเวณ ขึ้นอยู่กับกรอบ การขึ้นำการพัฒนาของมาตรการควบคุม อันประกอบด้วยมาตรการควบคุมของกฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร และแผนผังขึ้นำการใช้ที่ดินของแผนหลักพัฒนาการท้องที่จังหวัดเพชรบุรี และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ดังนี้

3.1.1 ความสอดคล้องของรูปแบบการใช้ที่ดินระหว่างแผนหลักฯ กับผังเมืองรวม

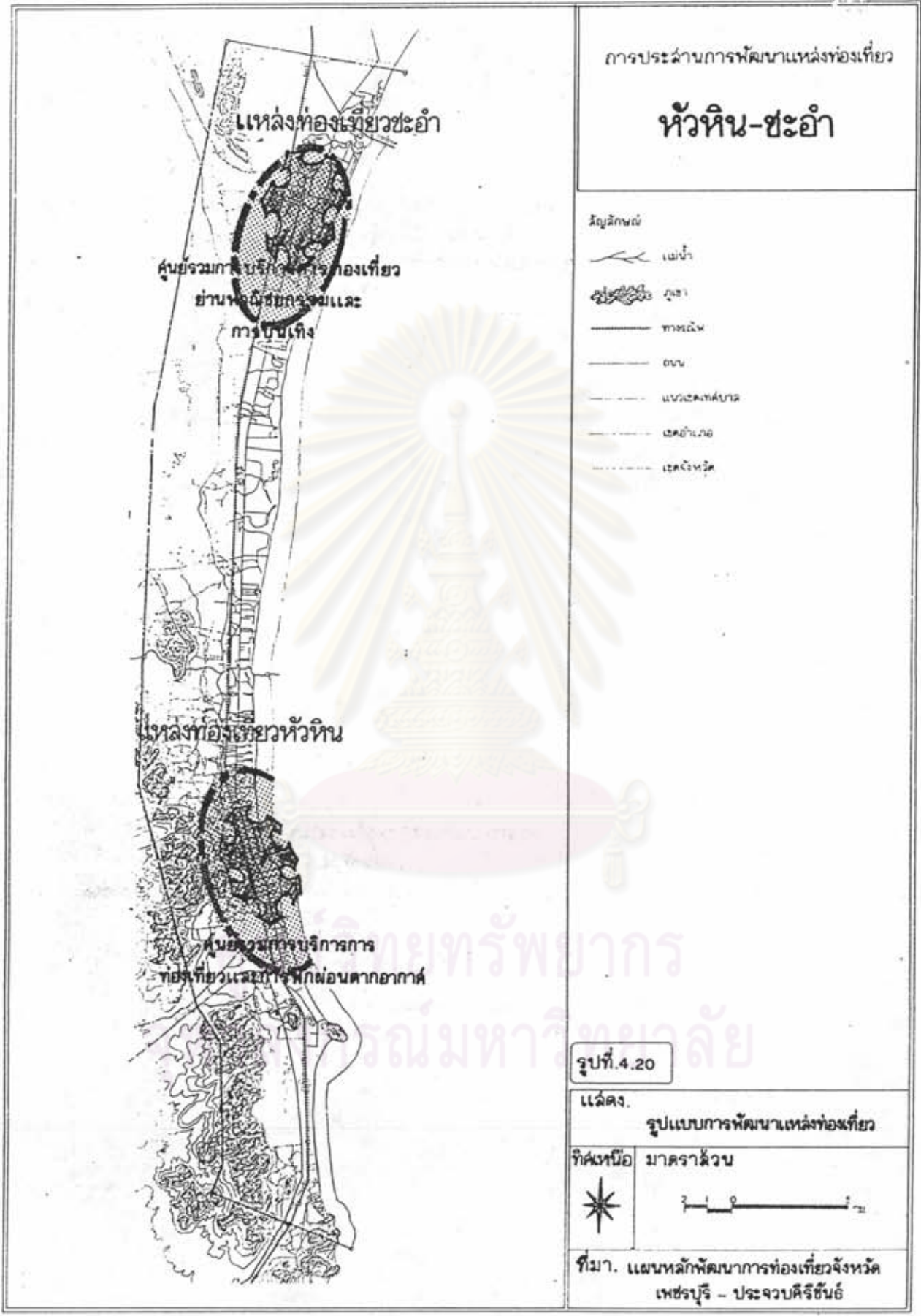
3.1.1.1 แผนหลักพัฒนาการท้องที่จังหวัดเพชรบุรีและ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในส่วนที่ 1.2 ถึงแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความแผนพัฒนาเฉพาะพื้นที่ ที่ได้กำหนดให้พื้นที่ส่วนใหญ่ของบริเวณที่ดินตามแนวชายฝั่งทะเล ทั้งใน หัวหินและชะอำเป็นที่ดินประเภทที่ใช้ประโยชน์เพื่อที่อยู่อาศัยและการท่องเที่ยว ประกอบด้วยที่ดิน ประเภทที่มีความหนาแน่นสูง ที่ดินประเภทที่มีความหนาแน่นปานกลาง และที่ดินประเภทที่มีความ หนาแน่นต่ำ โดยเรียงลำดับต่อเนื่องกันตามผังการใช้ที่ดิน (รูปที่ 4.2 และรูปที่ 4.8)

เมื่อพิจารณาตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน จะเห็นได้ว่าการกำหนด การใช้ที่ดินบริเวณที่ดินที่มีความหนาแน่นสูงอยู่บริเวณศูนย์กลางชุมชน เป็นบริเวณที่ใช้ประโยชน์เพื่อ การพาณิชย์กรรม และการบริการด้านการเป็นศูนย์กลางของการท่องเที่ยว โดยกระจายการใช้ ที่ดินที่มีความหนาแน่นปานกลางอยู่ในบริเวณต่อเนื่องกับที่ดินที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งเป็นบริเวณที่ เหมาะแก่การบริการการท่องเที่ยวด้านที่พักตากอากาศเป็นหลัก เพื่อเชื่อมโยงพื้นที่ทั้งสองให้มี กิจกรรมที่ต่อเนื่องกัน พึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกันในด้านการบริการการท่องเที่ยว รวมทั้งได้กำหนด ที่ดินที่มีความหนาแน่นต่ำไว้ต่อเนื่องกับที่ดินที่มีความหนาแน่นปานกลาง ก็เพื่อรองรับการบริการ ทางด้านที่พักประเภทบังกาโลหรือบ้านพักตากอากาศที่ต้องการพักผ่อนแบบสงบ จากการกำหนด

ผังการใช้ที่ดินที่ต้องการให้หัวหิน-ชะอำ มีรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ใหม่ลักษณะของการกระจายตัวจากศูนย์กลางชุมชนไปตามแนวชายฝั่งทะเล เป็นชุมชนที่มีขนาดรองลงไปตามลำดับอย่างต่อเนื่อง และต้องการให้ความเชื่อมโยงทางด้านกิจกรรมเพื่อการท่องเที่ยว ซึ่งภายในศูนย์กลางชุมชนต้องการพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทั้งทางด้านการท่องเที่ยวและการพาณิชย์กรรม เพื่อบริการประชาชนและนักท่องเที่ยว ดังแสดงไว้ในรูปที่ 4.20

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับการพัฒนาที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน (รูปที่ 4.21) โดยส่วนรวมแล้วมีความขัดแย้งกัน คือพื้นที่ชายฝั่งทะเลส่วนใหญ่มีการพัฒนาเพื่อกิจกรรมทางการท่องเที่ยวทางด้านที่พักและการบันเทิง ในรูปของอาคารสิ่งปลูกสร้างขนาดใหญ่ ได้แก่ โรงแรม อาคารชุดพักอาศัย และอื่น ๆ โดยภาคเอกชนที่พัฒนาพื้นที่อย่างไม่มีระเบียบแบบแผน คำนึงถึงผลประโยชน์ทางธุรกิจและการแข่งขันกันทางการค้า ซึ่งจะเห็นได้ว่าการพัฒนาในปัจจุบันของภาคเอกชนได้กระจายตัวไปตามแนวชายฝั่งทะเลตลอดแนวทั้งในชะอำและหัวหิน ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในส่วนของการพัฒนาของภาคเอกชน (ตารางที่ 3.28) ถึงแผนงานและโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวของภาคเอกชนที่มีการขยายเพิ่มขึ้นมาโดยตลอด จนกระทั่งถึงปี พ.ศ. 2534 จึงลดลงเนื่องจากภาครัฐมีมาตรการควบคุมทางกฎหมาย อันได้แก่ กฎกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างอาคารบนพื้นที่ชายฝั่งทะเลอำเภอหัวหินและอำเภอชะอำ การพัฒนาที่ดินชายฝั่งทะเลแผ่ขยายไปตลอดแนว ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างมาก ภาคเอกชนตระหนักถึงการลงทุนในที่ดินสูงขึ้นด้วยการใช้ประโยชน์ที่ดินให้คุ้มค่ามากขึ้น และการเพิ่มพื้นที่การก่อสร้างอาคารจากอาคารในแนวราบเป็นอาคารสูง ทั้งนี้การพัฒนาของภาคเอกชนในปัจจุบันมีรูปแบบการพัฒนาดังกล่าว โดยอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมากมาในพื้นที่ การเปลี่ยนแปลงของรูปแบบการใช้ที่ดินเกิดขึ้นอย่างเห็นได้ชัด สภาพการพัฒนาดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาต่อรูปแบบการใช้ที่ดิน ระบบสาธารณสุขโลกและสาธารณสุขการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัญหาของการประปา ซึ่งการพัฒนาได้กระจายตัวไปตามแนวชายฝั่งทะเล การบริการของการประปาให้บริการได้ไม่ครอบคลุมทั่วถึง นอกจากนี้ยังปรากฏโดยทั่วไป คือ ปัญหาการระบายน้ำเสีย ปัญหาการกำจัดขยะ รวมทั้งการขาดการเข้าถึงที่สะดวกจากถนนสายหลัก ที่ถือเป็นการคมนาคมหลักของแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำ ซึ่งการพัฒนาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นยังก่อให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ที่ขัดแย้งกับนโยบายของแผนหลักฯ ที่กำหนดให้หัวหินมีบทบาททางด้านการท่องเที่ยวประเภทที่พักผ่อนตากอากาศแบบสงบ (Passive International Beach Resort) และชะอำมีบทบาททางด้านการท่องเที่ยวที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสนุกสนานและการบันเทิง (Active Beach Resort and Entertainment Area) จึงจำเป็นที่จะต้องเร่งดำเนินการแก้ไขโดยด่วน



การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว



หัวหิน-ชะอำ

สัญลักษณ์

-  แม่น้ำ
-  ภูเขา
-  ทางดิน
-  ถนน
-  แนวเขตเทศบาล
-  เขตอำเภอ
-  เขตจังหวัด

รูปที่.4.20

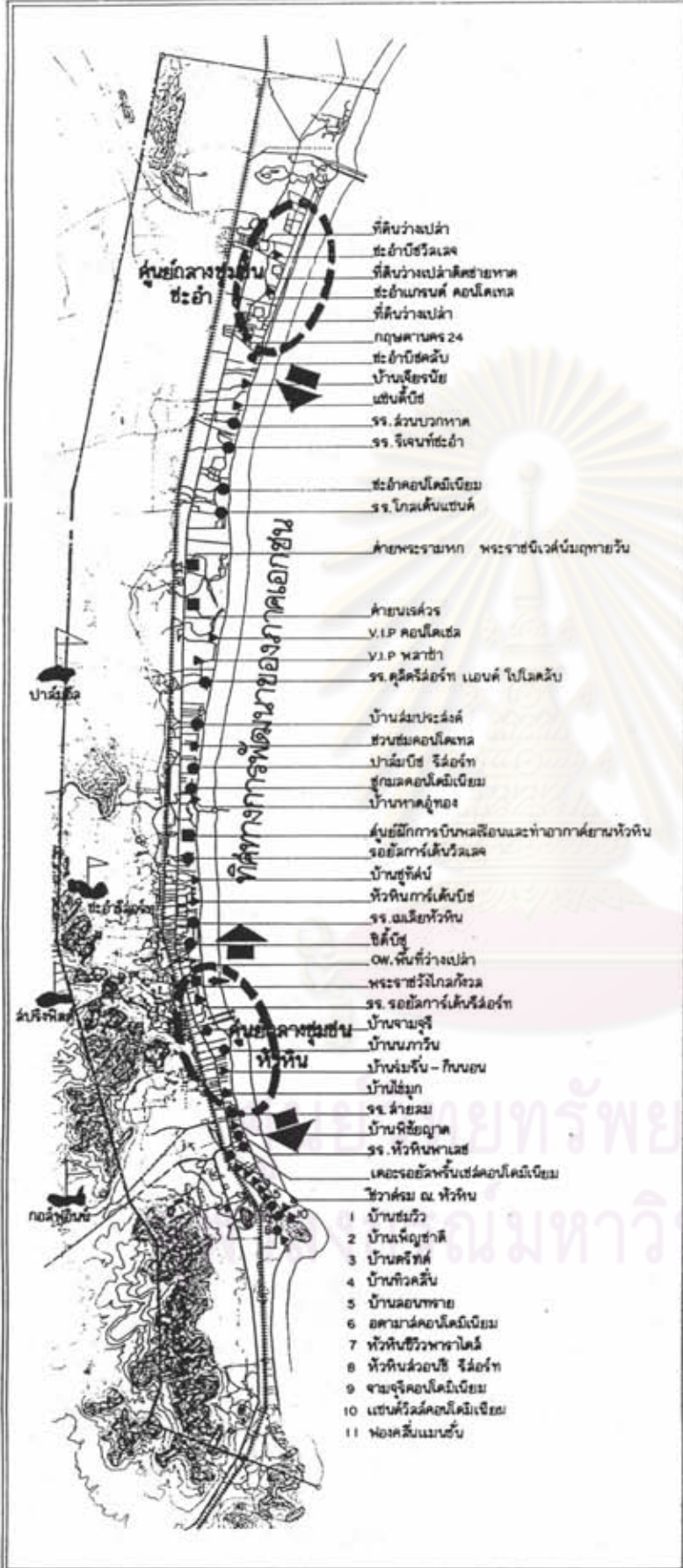
แสดง
รูปแบบการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

ทิศเหนือ  มาตราตัวบ 

ที่มา. แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัด เพชรบุรี - ประจวบคีรีขันธ์

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

หัวหิน-ชะอำ



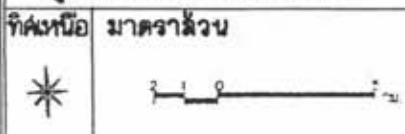
สัญลักษณ์

- เบริ่ง
- อุทยาน
- ทางเดิน
- ถนน
- แนวเขตเทศบาล
- เขตอำเภอ
- เขตจังหวัด
- โครงการกำลังก่อสร้าง
- โครงการที่ใกล้จะแล้วเสร็จ
- ที่ดินว่างเปล่า
- หน่วยงานราชการ
- หน่วยงานอื่น

- ที่ดินว่างเปล่า
- ชะอำบิวตี้วิลเลจ
- ที่ดินว่างเปล่าติดชายหาด
- ชะอำเมทรีค คอนโดเทล
- ที่ดินว่างเปล่า
- อุทยานนคร 24
- ชะอำบิวตี้วิลเลจ
- บ้านเพ็ญนิย
- เซ็นทรัลบิส
- ร.ร. ส่วนบวกรหาด
- ร.ร. รัตนที่ชะอำ
- ชะอำคอปโคเคอเนี่ยม
- ร.ร. โกลเด้นแซนด์
- ค่ายพระรามหก พระราชินีเวศน์นันทอุทยาน
- ค่ายนครสวรรค์
- V.I.P คอนโดเซด
- V.I.P พลาซ่า
- ร.ร. คูคตจีเอ็มอาร์ แอนด์ โฮเทล
- บ้านร่มประมง
- สวนชมนครคอนโดเทล
- ปารมบิส จีเอ็มอาร์
- อุทยานคอปโคเคอเนี่ยม
- บ้านหาดคูหา
- ศูนย์ปฏิบัติการบินพลเรือนและท่าอากาศยานหัวหิน
- รอยัลการ์เด้นวิลเลจ
- บ้านสุทัศน์
- หัวหินการ์เด้นบิส
- ร.ร. เอเชียหัวหิน
- ซีดีบิส
- อพ.พื้นที่ว่างเปล่า
- พระราชวังโกลด์ทิวเวล
- ร.ร. รอยัลการ์เด้นจีเอ็มอาร์
- บ้านจามจุรี
- บ้านนกแก้ว
- บ้านระจัน - กิบบอน
- บ้านไต้หมอก
- ร.ร. สายลม
- บ้านพิชัยญาติ
- ร.ร. หัวหินพาเลส
- เคอโรยัลการ์เด้นคอปโคเคอเนี่ยม
- ซีวาคัม ณ หัวหิน
- 1 บ้านชัยวี
- 2 บ้านเพ็ญชาติ
- 3 บ้านศรีทศ
- 4 บ้านทิวคลื่น
- 5 บ้านลอมพายุ
- 6 อคสามคอปโคเคอเนี่ยม
- 7 หัวหินซีวาทราโคน
- 8 หัวหินส่วนชชี่ จีเอ็มอาร์
- 9 จามจุรีคอปโคเคอเนี่ยม
- 10 เซ็นทรัลวิลเลจคอปโคเคอเนี่ยม
- 11 ฟองคลื่นแมนชั่น

รูปที่. 4.21

แสดง
รูปแบบการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว



ที่มา.
จากกรมสำรวจภาคสนามปีพ.ศ. 2536

3.1.1.2 ผังเมืองรวม

แนวทางการพัฒนาของหัวหิน-ชะอำตามที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวม ชุมชนหัวหินและผังเมืองรวมชุมชนชะอำซึ่งประกาศเป็นกฎกระทรวงตั้งที่ได้กล่าวมาแล้วในส่วนที่ 2 ถึงผังเมืองรวมตามที่ได้กำหนดการใช้ที่ดินไว้ มีรายละเอียดและสาระสำคัญได้ดังนี้

ก. ผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน

รูปแบบของการพัฒนาชุมชนหัวหินในอนาคตพิจารณาจากแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน (รูปที่ 4.14) มุ่งการพัฒนาในลักษณะที่เอื้ออำนวย และส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยนำรูปแบบการใช้ที่ดินแบบหลายศูนย์เป็นกรอบการพัฒนา เพื่อกระจายแหล่งพาณิชยกรรมออกไปจากใจกลางเมือง ในตำแหน่งที่มีศักยภาพและมีความพร้อมสูง ซึ่งภายในชุมชนจะมีย่านพาณิชยกรรมหลัก เป็นศูนย์กลางขนาดใหญ่ในบริเวณใจกลางเมือง และย่านพาณิชยกรรมรองเป็นศูนย์กลางขนาดเล็กเพื่อแบ่งเบาภาระจากศูนย์กลางภายใน โดยให้แต่ละศูนย์กลางทำหน้าที่แตกต่างกันเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนท้องถิ่น และชุมชนที่ตอบสนองการท่องเที่ยว จากการวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินจากผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน แสดงให้เห็นถึงวัตถุประสงค์ที่ต้องการให้การใช้ที่ดินในบริเวณตามแนวนอนสายหลักคือ ถนนเพชรเกษมทั้งสองฟากถนน โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณตามแนวชายฝั่งทะเลที่ขนานกับแนวนอนสายหลักให้มีความเข้มข้นของการใช้พื้นที่ในลักษณะของการผสมผสานประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รูปที่ 4.22) ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สำคัญต่อการท่องเที่ยว ได้แก่ การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูงกำหนดไว้ในบริเวณศูนย์กลางชุมชนเพื่อเป็นศูนย์รวมของการบริหาร การปกครอง การบริการต่างๆ รวมทั้งเป็นศูนย์รวมของการบริการการท่องเที่ยว การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางกำหนดไว้ในบริเวณที่ต่อเนื่องจากบริเวณศูนย์กลางชุมชนเพื่อรองรับการกระจายตัวของชุมชนจากบริเวณการใช้ที่ดินประเภทหนาแน่นสูง และกำหนดการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นต่ำกระจายตัวออกจากการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางออกไป รวมทั้งยังได้กำหนดการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูงไว้ในบริเวณบ้านเขาตะเกียบ เพื่อจะได้ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางรองเพื่อบริการให้กับชุมชนย่อยต่อไป

เมื่อพิจารณาถึงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว เปรียบเทียบกับ การพัฒนาพื้นที่ที่เกิดขึ้นจริงนั้นโดยส่วนรวมแล้วแสดงให้เห็นถึงความไม่สอดคล้องของการพัฒนาที่ดิน

คือ พื้นที่ตามแนวถนนเพชรเกษม และตามแนวชายฝั่งทะเลส่วนใหญ่ถูกพัฒนาโดยภาคเอกชน ซึ่งสภาพการพัฒนาของหัวหินมีการเปลี่ยนแปลงโดยตลอด พื้นที่ที่เป็นที่อยู่อาศัยและบ้านพักตากอากาศตามแนวถนนและแนวชายฝั่งทะเลถูกพัฒนาขึ้น โดยอาศัยการขึ้นาค้าด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีความนิยมมาท่องเที่ยวพักผ่อน ก่อให้เกิดศักยภาพทางเศรษฐกิจของชุมชน และการเพิ่มสูงขึ้นของราคาที่ดิน ทำให้สภาพการพัฒนาหัวหินเปลี่ยนแปลงไปในลักษณะของโครงการอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ เกิดขึ้นอย่างมากมาช โดยสภาพการพัฒนาทั่วไปยังคงเกาะกลุ่มอยู่ตามแนวถนนและตามแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเริ่มมีความหนาแน่นและเริ่มเป็นปัญหาต่อระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อีกทั้งโครงการเข้าถึงยังไม่สะดวกในบางพื้นที่ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาเริ่มก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยว อีกทั้งข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการต่าง ๆ มิได้ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการประเภทที่จะตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว และการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ต่อการพักผ่อนท่องเที่ยว แต่ในทางตรงกันข้ามข้อกำหนดได้ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในกิจการประเภทที่ไม่เกี่ยวข้องกับการบริการการท่องเที่ยว เช่น ห้ามใช้ประโยชน์เพื่อกิจการโรงงาน คลังเชื้อเพลิง คลังวัสดุระเบิด การกำจัดขยะมูลฝอย เป็นต้น จึงเป็นการส่งเสริมให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อบริการการท่องเที่ยว และเป็นส่งเสริมให้ภาคเอกชนสามารถพัฒนาพื้นที่เพื่อการก่อสร้างอาคารต่าง ๆ ซึ่งสามารถเห็นได้อย่างชัดเจนจากผลการพัฒนาที่เกิดขึ้นจากอดีตถึงปัจจุบัน

ข. ผังเมืองรวมชุมชนชะอำ


รูปแบบการพัฒนาชุมชนชะอำในอนาคต พิจารณาจากแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมชุมชนชะอำ (รูปที่ 4.15) มุ่งการพัฒนาชุมชนในลักษณะของการเอื้ออำนวยและส่งเสริมให้ชะอำเป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐาน เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนท้องถิ่น และตอบสนองกิจกรรมการท่องเที่ยว โดยกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินให้กระจายการพัฒนาออกจากศูนย์กลางชุมชนไปตามแนวชายฝั่งทะเลในลักษณะการผสมผสานของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการต่าง ๆ เช่นเดียวกับผังเมืองรวมชุมชนหัวหิน อีกทั้งข้อกำหนดในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการต่าง ๆ ก็มีได้แตกต่างกัน ซึ่งเป็นผลทำให้เกิดการพัฒนาที่ดินไปในลักษณะเดียวกัน (รูปที่ 4.22)

ผลของการวิเคราะห์ถึงรูปแบบการพัฒนาหัวหิน-ชะอำภายใต้กรอบการขึ้นาค้าของการพัฒนาที่มีวัตถุประสงค์ให้หัวหิน-ชะอำ เป็นพื้นที่รองรับการบริการทางด้านการ

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

หัวหิน-ชะอำ

สัญลักษณ์



ทิศทางการขยายตัวของชุมชน

••• การขยายตัวของอาคารในทางลู่



รูปที่ 4.22

แสดง
รูปแบบการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

ทิศเหนือ  มาตราส่วน 

ที่มา. การวิเคราะห์จากผังการใช้ที่ดินในอนาคต และข้อกำหนดของผังเมืองรวม

ท่องเที่ยว ทั้งโดยการใช้รถนำของฝั่งกำหนดการพัฒนาที่คนเลือกชนในแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน-ชะอำของแผนหลักฯ และการขึ้นนำของมาตรการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน ที่ประกอบด้วยฝั่งเมืองรวมชุมชนหัวหินและฝั่งเมืองรวมชุมชนชะอำ เมื่อวิเคราะห์ตามฝั่งการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว เปรียบเทียบกันนั้น โดยส่วนรวมแล้วการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินมีความคล้ายคลึงกัน คือ การกำหนดให้เมืองกระจายตัวออกจากศูนย์กลางเช่นเดียวกัน และให้มีความเข้มข้นของการใช้ที่ดินอยู่ในบริเวณที่ดินที่อยู่ตามแนวขนานระหว่างถนนเพชรเกษมกับแนวชายฝั่งทะเล เพื่อรองรับการบริการการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตามถ้าพิจารณาถึงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการประเภทต่าง ๆ ของฝั่งเมืองรวมทั้งสองมีความขัดแย้งกับนโยบายการพัฒนาของแผนหลักฯ โดยที่ข้อกำหนดของฝั่งเมืองรวมทั้งฝั่งเมืองรวมชุมชนหัวหินและฝั่งเมืองรวมชุมชนชะอำ มีการกำหนดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการประเภทต่าง ๆ และฝั่งการใช้ประโยชน์ที่ดินก็มีการกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้อย่างคล้ายคลึงกันเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นผลขึ้นนำให้หัวหินและชะอำมีการพัฒนาที่ไม่แตกต่างกัน แต่ด้วยนโยบายของแผนหลักฯ ที่กำหนดให้หัวหินเป็นแหล่งท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสงบ (Passive International Beach Resort) และชะอำเป็นแหล่งท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสนุกสนานและการบันเทิง (Active Beach Resort and Entertainment Area) ที่มีกิจกรรมหลากหลาย รวมทั้งเป็นแหล่งบันเทิงต่าง ๆ เพื่อเป็นการขึ้นนำการพัฒนาให้กระจายตัวออกอย่างต่อเนื่องในแหล่งท่องเที่ยว ดังนั้นจะเห็นได้ว่าภายใต้ข้อกำหนดการพัฒนาของแผนพัฒนาทั้งสองขาดการประสานงานที่สอดคล้อง จึงจำเป็นต่อการวางแผนการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่มีผลต่อการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในปัจจุบัน

แต่ถ้าพิจารณาถึงความสอดคล้องของนโยบายแผนหลักฯ กับการควบคุมสถานบริการตามพระราชบัญญัติควบคุมสถานบริการ พ.ศ. 2521 โดยทั่วไปการควบคุมสถานบริการเป็นลักษณะของการควบคุมการประกอบกิจการสถานบริการนั้น ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานและจะต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ที่กำหนดไว้ คือ การที่จะขออนุญาตตั้งเป็นสถานบริการประเภทต่าง ๆ มีสาระสำคัญดังที่ได้กล่าวไว้ในส่วนที่ 3.2 ถึงสถานที่ที่ขออนุญาตตั้งสถานบริการในพื้นที่จังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตามความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 8 กันยายน พ.ศ. 2530 โดยกำหนดให้ท้องที่ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีการผ่อนผันให้จัดตั้งสถานบริการประเภทต่าง ๆ ได้ทั้งในหัวหินและชะอำ สามารถที่จะพัฒนาจัดตั้งสถานบริการได้ในลักษณะที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งถ้าหากเปรียบเทียบกับนโยบายของแผนหลักฯ ที่กำหนดให้หัวหินเป็นแหล่งท่องเที่ยวชายหาดมาตรฐานแบบสงบนั้น จะมีความขัดแย้งกับข้อกำหนดของ พ.ร.บ. สถานที่บริการที่อนุญาตในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สามารถขออนุญาตจัดตั้งสถานบริการได้ภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัตินี้ ส่วนนโยบายที่กำหนดให้ชะอำเป็นชายหาดมาตรฐานแบบสนุกสนาน

และการบันทึกนั้น เปรียบเทียบข้อกำหนดของ พ.ร.บ. สถานบริการแล้วจะเห็นได้ว่ามีความสอดคล้องกันในการขึ้นอาคารพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวให้กับภาคเอกชน

3.1.2 ความสอดคล้องของรูปแบบการใช้ที่ดินระหว่างแผนหลักๆ กับกฎหมายควบคุมอาคาร

ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในส่วนที่ 3.1 ถึงแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายควบคุมอาคาร ซึ่งประกอบด้วยกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 30 (พ.ศ. 2534) และกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ที่ได้กำหนดให้บริเวณที่ดินตามแนวชายฝั่งทะเลของหัวหินและชะอำ เป็นบริเวณที่ห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดและประเภทต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในด้านความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชน ความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย ตลอดจนการรักษาสภาพแวดล้อมของบริเวณตามแนวชายฝั่งทะเล โดยมีสาระสำคัญดังนี้

3.1.2.1 กฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 36 (2535)

เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดของผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และข้อกำหนดของประกาศควบคุมการก่อสร้างในพื้นที่ตำบลหัวหินและตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารบางชนิดและบางประเภทในบริเวณดังกล่าว และเพื่อประโยชน์ในการรักษาสภาพแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยว และทรัพยากรทางการท่องเที่ยว บริเวณชายฝั่งทะเล รวมทั้งบริเวณพระราชวังไกลกังวล โดยกำหนดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อยู่ภายใต้กฎเกณฑ์การควบคุม 3 ส่วน คือ ส่วนที่พัฒนาได้น้อยมาก หรือเปรียบเทียบได้เท่ากับบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ส่วนที่สอง คือ ส่วนที่สามารถพัฒนาได้ปานกลาง เปรียบเทียบได้เท่ากับบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และส่วนสุดท้าย คือ ส่วนที่สามารถพัฒนาได้สูงสุด เปรียบเทียบได้เท่ากับบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง ซึ่งกำหนดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้กระจายตัวจากแนวชายฝั่งทะเล เข้าหาแผ่นดินขึ้นไปทางด้านทิศตะวันตก การกำหนดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะดังกล่าวนี้ จะเห็นได้ว่าเป็นการขึ้นอาคารพัฒนาที่จะเกิดขึ้น ในลักษณะของการลดหลั่นการพัฒนาของการใช้ที่ดินจากแนวเขตชายฝั่งทะเลตามข้อกำหนด (จากรูปที่ 4.16) อีกทั้งข้อกำหนดในการใช้ประโยชน์ที่ดินยังกำหนดการใช้ที่ดินเพื่อการประกอบกิจการและการก่อสร้างอาคารบางประเภทไว้อย่างชัดเจนในบริเวณต่าง ๆ โดย

ข้อกำหนดที่ใช้บังคับจะก่อให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ในลักษณะเดียวกันตลอดแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นผลทำให้แหล่งท่องเที่ยวที่บริเวณ มีการเติบโตในลักษณะของการลดหลั่นความสูงแบบขั้นบันได อีกทั้งกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก็จะถูกแบ่งออกเป็นส่วน ๆ ขนานกับแนวชายฝั่งทะเลเช่นกัน และประเภทของกิจกรรมต่าง ๆ กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ทางการพักผ่อนเป็นส่วนใหญ่ ดังจะเห็นได้จากบริเวณที่ดินที่ชายฝั่งทะเลเข้าหาแผ่นดินประมาณ 200 เมตร ห้ามปลูกสร้างอาคารบางประเภท เช่น โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นใดชั้นหนึ่งในหลังเดียวกัน มีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร ห้องแถวหรือตึกแถว และอื่น ๆ ซึ่งข้อกำหนดที่ห้ามปลูกสร้างหรือประกอบกิจการอาคารต่าง ๆ เหล่านี้ โดยเฉพาะการห้ามปลูกสร้างอาคารโรงมหรสพ ซึ่งจะเป็นตัวชี้วัดความแตกต่างระหว่างความเป็นแหล่งท่องเที่ยวแบบสงบหรือแบบสนุกสนานและการบันเทิง ข้อกำหนดต่าง ๆ เหล่านี้จะเป็นตัวชี้แนะการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในที่ดินบริเวณดังกล่าว ให้เป็นการใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนและการพักผ่อนเป็นส่วนมาก และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการบริการทางด้านการพาณิชย์กรรมและการบันเทิง จะเกิดขึ้นได้เฉพาะในพื้นที่ที่ห่างจากฝั่งทะเลตามระยะทางดังที่ได้กล่าวมาแล้ว จะเห็นได้ชัดเจนว่าข้อกำหนดของกฎกระทรวง มีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมการใช้พื้นที่ชายฝั่งทะเลให้มีการกระจายการพัฒนาจากชายฝั่งทะเลเข้าหาแผ่นดิน โดยสามารถพิจารณาพัฒนาการใช้ที่ดินได้เข้มข้นมากขึ้นเป็นลำดับตามระยะทางที่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเล

3.1.2.2 กฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 30 (พ.ศ. 2534)

เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดของผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และข้อกำหนดของประกาศควบคุมการก่อสร้างในพื้นที่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารบางชนิดและบางประเภทในบริเวณดังกล่าว (รูปที่ 4.17) เพื่อประโยชน์ในการรักษาสภาพแวดล้อมทางท่องเที่ยวบริเวณชายฝั่งทะเล การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข และการผังเมือง โดยกำหนดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่คล้ายคลึงกับกฎกระทรวงที่ใช้ควบคุมในพื้นที่อำเภอหัวหิน ซึ่งเป็นผลก่อให้เกิดการพัฒนาที่คล้ายคลึงกัน

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับการพัฒนาที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน โดยส่วนรวมแล้วจะเห็นได้ว่าการพัฒนาที่เกิดจากภาคเอกชนนั้นจะเกิดขึ้นเกาะกลุ่มอยู่ตามแนวชายหาดตลอดแนวทั้งในหัวหินและในชะอำ ซึ่งโครงการพัฒนาก่อนมากเป็นโครงการที่มีการพัฒนาพื้นที่

กฎกระทรวงจะมีประกาศบังคับใช้ โดยจะเห็นได้จากสภาพการพัฒนาในปัจจุบัน จะมีทั้งโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างและโครงการที่ดำเนินการแล้วเสร็จ รวมทั้งการขออนุญาตจัดสร้างโครงการต่าง ๆ ไว้อย่างมาก (ตารางที่ 3.28) ทั้งนี้เนื่องจากผลของกฎหมายควบคุมอาคารนี้เป็นแรงกระตุ้นที่ก่อให้เกิดการพัฒนาตามแนวชายหาดตลอดแนว ดังแสดงให้เห็นอยู่ในสภาพการพัฒนาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ดังนั้นเมื่อวิเคราะห์ถึงรูปแบบการพัฒนาหัวหิน-ชะอำ ภายใต้อกรอบการขึ้นำการพัฒนาของกฎหมายควบคุมอาคาร อันประกอบด้วยกฎกระทรวงทั้งสองฉบับที่มีวัตถุประสงค์ในการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชนในหัวหินและชะอำ ตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและข้อกำหนดในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการต่าง ๆ ที่คล้ายคลึงกัน โดยการกำหนดให้มีการพัฒนากระจายตัวไปตามแนวชายฝั่งทะเลโดยตลอด ในลักษณะของการพัฒนาจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าหาแผ่นดิน เน้นความเข้มข้นของการใช้ที่ดินเป็นลำดับ (ดูรูปที่ 4.23) ก่อให้เกิดรูปแบบของเมืองกระจายตัวไปตามแนวชายฝั่งทะเลทั้งในหัวหินและชะอำ และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในหัวหิน-ชะอำ ก็จะมี ความคล้ายคลึงกัน ซึ่งถ้าพิจารณาเปรียบเทียบกับนโยบายของแผนหลักฯ ต้องการให้หัวหินและชะอำมีการพัฒนาที่มีรูปแบบของกิจกรรมที่แตกต่างกัน เพื่อเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกัน และการพัฒนาที่ต่อเนื่องเชื่อมโยงกันดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้ว จะแสดงให้เห็นถึงความขัดแย้งระหว่างการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวของแผนหลักฯกับการขึ้นำการพัฒนาพื้นที่ของกฎหมายควบคุมอาคาร อีกทั้งก่อให้เกิดความสับสนของการประกอบกิจกรรมเพื่อบริการการท่องเที่ยว จึงจำเป็นที่หน่วยงานวางแผนทั้งสองจะต้องดำเนินการวางแผนแก้ไขและประสานงานให้สอดคล้องกัน เพื่อการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวจะเกิดประโยชน์สูงสุด

3.1.3 ความสอดคล้องของรูปแบบการใช้ที่ดิน ระหว่างมาตรการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน

ผลการวิเคราะห์ถึงรูปแบบการพัฒนาหัวหิน-ชะอำ ภายใต้อกรอบการขึ้นำการพัฒนาของภาคเอกชน ทั้งโครงการขึ้นำการพัฒนาของผังกำหนดการใช้ที่ดิน และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการประเภทต่าง ๆ ของกฎหมายผังเมือง อันประกอบด้วยผังเมืองรวมชุมชนหัวหินและผังเมืองรวมชุมชนชะอำ รวมทั้งกฎหมายควบคุมอาคาร อันประกอบด้วยกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 30 (พ.ศ. 2534) และกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ถ้าเปรียบเทียบถึงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างกฎหมายผังเมืองรวมกับ

การประสานการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

หัวหิน-ชะอำ

มีอยู่ลักษณะ



ศูนย์วิทยทรัพยากร
 าลงกรณ์มหาวิทาลัย

รูปที่. 4.23

แสดง.

รูปแบบการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

ทิศเหนือ

มาตราส่วน



ที่มา.

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงมหาดไทย

กฎหมายควบคุมอาคารทั้งในหัวหินและชะอำ แสดงให้เห็นถึงความแตกต่างของการกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดิน โดยกฎหมายผังเมืองกำหนดให้หัวหิน-ชะอำ มีรูปแบบการใช้ที่ดินที่คล้ายคลึงกัน คือ กำหนดให้มีการใช้ที่ดินในลักษณะของการพัฒนาที่เอื้ออำนวยและส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยให้มีรูปแบบการใช้ที่ดินแบบหลายศูนย์กลาง เพื่อที่จะกระจายแหล่งพาณิชยกรรมออกไปจากศูนย์กลางชุมชน ซึ่งเป็นศูนย์กลางหลักเพื่อแบ่งเบาภาระจากศูนย์กลางภายในเป็นศูนย์กลางรอง แต่กฎหมายควบคุมอาคารนั้นกำหนดให้หัวหิน-ชะอำ มีรูปแบบการใช้ที่ดินที่คล้ายคลึง เช่นเดียวกับกฎหมายผังเมือง คือ กำหนดให้มีการใช้ที่ดินในลักษณะการกระจายการพัฒนาออกไปตามแนวนอนในบริเวณพื้นที่ตามแนวชายฝั่งทะเลโดยตลอด ซึ่งความขัดแย้งของการขึ้นากการพัฒนาตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ก่อให้เกิดความสับสนของการดำเนินการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวต่อภาคเอกชน อีกทั้งการพัฒนาสาธารณูปโภคโดยภาครัฐก็ทำได้ลำบากและไม่สามารถจะพัฒนาให้ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดได้ จึงจำเป็นต้องแก้ไขและวางแผนการประสานการพัฒนาให้สอดคล้องกัน แต่อย่างไรก็ตามถ้าเปรียบเทียบถึงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการประเภทต่าง ๆ แล้ว จะเห็นได้ว่าการกำหนดข้อกำหนดของกฎหมายผังเมืองและกฎหมายควบคุมอาคารมีความคล้ายคลึงกันในการกำหนดการควบคุมการพัฒนาเพื่อการประกอบกิจการประเภทต่าง ๆ ในหัวหินและชะอำ ซึ่งเป็นการขึ้นากภาคเอกชนในการพัฒนาหัวหิน-ชะอำ ให้มีกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อการท่องเที่ยวที่ไม่แตกต่างกันกับศักยภาพของทรัพยากรทางการท่องเที่ยวของหัวหิน-ชะอำ มีลักษณะที่คล้ายคลึงกันและเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน ซึ่งการขึ้นากพัฒนากิจการประเภทต่าง ๆ ที่คล้ายคลึงกันนี้ก่อให้เกิดการแข่งขันการพัฒนาของภาคเอกชน จึงไม่เป็นผลดีต่อแหล่งท่องเที่ยว รวมทั้งยังเป็นการขัดต่อนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวในแผนหลักฯ จึงจำเป็นต้องเร่งดำเนินการวางแผนแก้ไขโดยเร็ว ดังแสดงไว้ในรูปที่ 4.24

3.2 ความสอดคล้องของการกำหนดความหนาแน่นของการใช้ที่ดิน

การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการกำหนดความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ภายใต้การขึ้นากโดยผังเมืองกำหนดการใช้ที่ดินของเอกชนในแผนหลักฯ และการควบคุมของกฎหมายควบคุมทั้งโดยกฎหมายผังเมือง และกฎกระทรวงมหาดไทย ได้กำหนดความหนาแน่นของจำนวนประชากร และนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืนในหัวหิน-ชะอำ ไว้ดังนี้

รูปที่ 4.24 การเปรียบเทียบการควบคุมการพัฒนาของแผนและมาตรการควบคุมของภาครัฐ

ข้อกำหนดการขึ้นของแผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรีและประจวบคีรีขันธ์



ข้อกำหนดการควบคุมของกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 36 (2535) ควบคุมอาคารทั่วพื้นที่



ข้อกำหนดการควบคุมของกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 30 (2534) ควบคุมอาคารระอ้า



การเปรียบเทียบผลของการพัฒนาภายใต้กรอบที่นำของแผนและมาตรการควบคุม



ที่มา : จากภาววิเคราะห์

3.2.1 ความสอดคล้องของการกำหนดความหนาแน่นการใช้ที่ดิน ระหว่าง แผนหลักฯ กับกฎหมายผังเมือง

3.2.1.1 การกำหนดความหนาแน่นการใช้ที่ดินของแผนหลักฯ

ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในส่วนที่ 1.2 ถึงแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนพัฒนาเฉพาะพื้นที่ของหัวหิน-ชะอำ ได้กำหนดพื้นที่บริเวณตามแนวชายฝั่งทะเลเป็นที่ดินเพื่อรองรับการบริการการท่องเที่ยว ประกอบด้วยที่ดินประเภทที่มีความหนาแน่นสูง ที่ดินประเภทที่มีความหนาแน่นปานกลาง และที่ดินประเภทที่มีความหนาแน่นต่ำ โดยเรียงลำดับต่อเนื่องกันตามผังการใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2544

ก. ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของเอกชนในหัวหิน (รูปที่ 4.2)

เมื่อพิจารณาตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน จะเห็นได้ว่าการกำหนดการใช้ที่ดินที่มีความหนาแน่นสูง กำหนดตามที่ผังเมืองรวมได้กำหนดไว้ (ประมาณ 20 คนต่อไร่) การใช้ที่ดินบริเวณที่มีความหนาแน่นปานกลางกำหนดความหนาแน่น = 30 เต็มต่อไร่ หรือ 22 คนต่อไร่ ถ้าเป็นการพัฒนาโรงแรมหรืออาคารสูง กำหนด FAR = 0.60 : 1 และบริเวณที่ดินที่มีความหนาแน่นต่ำ กำหนดตามผังเมืองรวม กำหนดไว้เท่ากับที่อยู่อาศัยหนาแน่นต่ำประมาณ 1 คนต่อไร่

ข. ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของเอกชนในชะอำ (รูปที่ 4.8)

เมื่อพิจารณาตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน จะเห็นได้ว่าการกำหนดการใช้ที่ดินบริเวณที่ดินที่มีความหนาแน่นสูง กำหนดความหนาแน่น = 29 เต็มต่อไร่ หรือ 21 คนต่อไร่ ถ้าเป็นการพัฒนาโรงแรมหรืออาคารสูง กำหนด FAR = 0.634 : 1 บริเวณที่มีความหนาแน่นปานกลางกำหนดความหนาแน่น = 16 เต็มต่อไร่ หรือ 12 คนต่อไร่ ถ้าเป็นการพัฒนาโรงแรมหรืออาคารสูง กำหนด FAR = 0.354 : 1 และบริเวณที่มีความหนาแน่นต่ำ กำหนดตามผังเมืองรวม กำหนดไว้เท่ากับที่อยู่อาศัยหนาแน่นต่ำ ประมาณ 1 คนต่อไร่

ผลการวิเคราะห์ถึงการกำหนดความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ ภายใต้กรอบชี้แนะการพัฒนาให้ภาคเอกชนถือเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ ซึ่งได้กำหนดความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี พ.ศ. 2544 โดยได้กำหนดความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ของที่ดินในบริเวณที่ดินประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นสูงตามที่ผังเมืองรวมกำหนดไว้ และได้กำหนดความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ในบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ไว้สูงกว่าที่ดินประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นสูง ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความต้องการให้บริเวณย่านที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางได้รับการพัฒนาจากภาคเอกชนให้เป็นที่อยู่อาศัย เพื่อรองรับกิจกรรมการท่องเที่ยวทางด้านการพักผ่อนแบบสงบตามที่วางนโยบายไว้และด้วยวัตถุประสงค์ที่ต้องการรักษาสภาพพื้นที่บริเวณย่านที่พักอาศัยหนาแน่นสูงหรือย่านพาณิชย์กรรมให้มีการพัฒนาอยู่ในรูปแบบเดิมโดยให้เป็นศูนย์กลางของชุมชนสำหรับบริการประชากรท้องถิ่นและนักท่องเที่ยว ส่วนการกำหนดความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่ในชานนั้น เป็นการชี้แนะการพัฒนาให้ภาคเอกชน เป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาที่ดินในบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูงหรือพาณิชย์กรรม ซึ่งจะเห็นได้จากการกำหนดความหนาแน่นของประชากรในบริเวณไว้มากที่สุด และลดหลั่นกันตามลำดับ ในบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และหนาแน่นน้อย แสดงให้เห็นถึงความต้องการที่จะให้ชานมีการเติบโตและขยายตัวที่มากที่สุดบริเวณย่านพาณิชย์กรรม เนื่องจากบริเวณชานนี้จะมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภค สามารถที่จะพัฒนาให้เป็นไปตามนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวได้สะดวก

3.2.1.2 การกำหนดความหนาแน่นการใช้ที่ดินของผังเมืองรวม

เมื่อพิจารณาตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน จะเห็นได้ว่าการกำหนดความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ของผังเมืองรวม ได้กำหนดสัดส่วนของประชากรเพื่อชี้แนะการพัฒนาที่ดินของภาคเอกชน ซึ่งได้กำหนดความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ในปี พ.ศ. 2549 ของผังเมืองรวมชุมชนหัวหินและผังเมืองรวมชุมชนชะอำ ดังสัดส่วนของประชากรต่อพื้นที่ที่ได้กล่าวมาแล้วในส่วนที่ 2.1 และ 2.2 แสดงให้เห็นถึงการกำหนดความหนาแน่นของการใช้ที่ดินของผังเมืองรวมทั้งสองมีความคล้ายคลึงกัน คือกำหนดให้สัดส่วนความหนาแน่นของการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูงหรือการพาณิชย์กรรม มีสัดส่วนความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่สูงสุด รองลงมาคือที่ดินประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง และที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย ตามลำดับ จึงเป็นการชี้แนะการพัฒนาให้ภาคเอกชนสามารถพัฒนาพื้นที่ในเขตผังเมืองรวมทั้งสองได้เหมือนกัน

ดังนั้น เมื่อเปรียบเทียบการกำหนดความหนาแน่นการใช้ที่ดินของ ผังเมืองรวม และความหนาแน่นของผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของเอกชนในแผนหลักฯ พบว่าการ กำหนดสัดส่วนความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ที่มีความขัดแย้งกันอย่างชัดเจน คือ สัดส่วนของ ประชากรต่อพื้นที่ในแผนที่ของแผนหลักฯ กำหนดไว้ในปี พ.ศ. 2544 สูงกว่าสัดส่วนประชากรของ ผังเมืองรวมในปี พ.ศ. 2549 รวมทั้งการกำหนดจำนวนประชากรต่อพื้นที่ของแผนหลักฯ มีความ แตกต่างตามวัตถุประสงค์ โดยหิวหินมุ่งเน้นการพัฒนาบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางเพื่อพัฒนา ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวพักผ่อนแบบสงบ ส่วนชะอำมุ่งเน้นการพัฒนาบริเวณย่านพาณิชย์กรรม หรือ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง เพื่อพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวแบบสันทนาการและการบันเทิง แต่ผังเมือง รวมนั้นได้กำหนดจำนวนประชากรต่อพื้นที่ไว้คล้ายคลึงกัน จึงทำให้หิวหินชะอำมีการพัฒนาที่ไม่ แตกต่างกัน เป็นผลก่อให้เกิดการขึ้นากการพัฒนาพื้นที่ทั้งสองตามผังเมืองรวม ขัดแย้งกับการขึ้นาก การพัฒนาของแผนหลักฯ ด้วยความขัดแย้งของการกำหนดสัดส่วนความหนาแน่นของประชากรต่อ พื้นที่ในการขึ้นากการพัฒนาสำหรับภาคเอกชน จะมีผลก่อให้เกิดความสับสนในการพัฒนาพื้นที่ให้ เป็นไปตามแผนการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเป็นอย่างมากสำหรับภาคเอกชน อีกทั้งจะไม่เป็นผลดีต่อ การท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวอีกด้วย

3.2.2 ความสอดคล้องของการกำหนดความหนาแน่นการใช้ที่ดิน ระหว่าง แผนหลักฯ กับกฎหมายควบคุมอาคาร

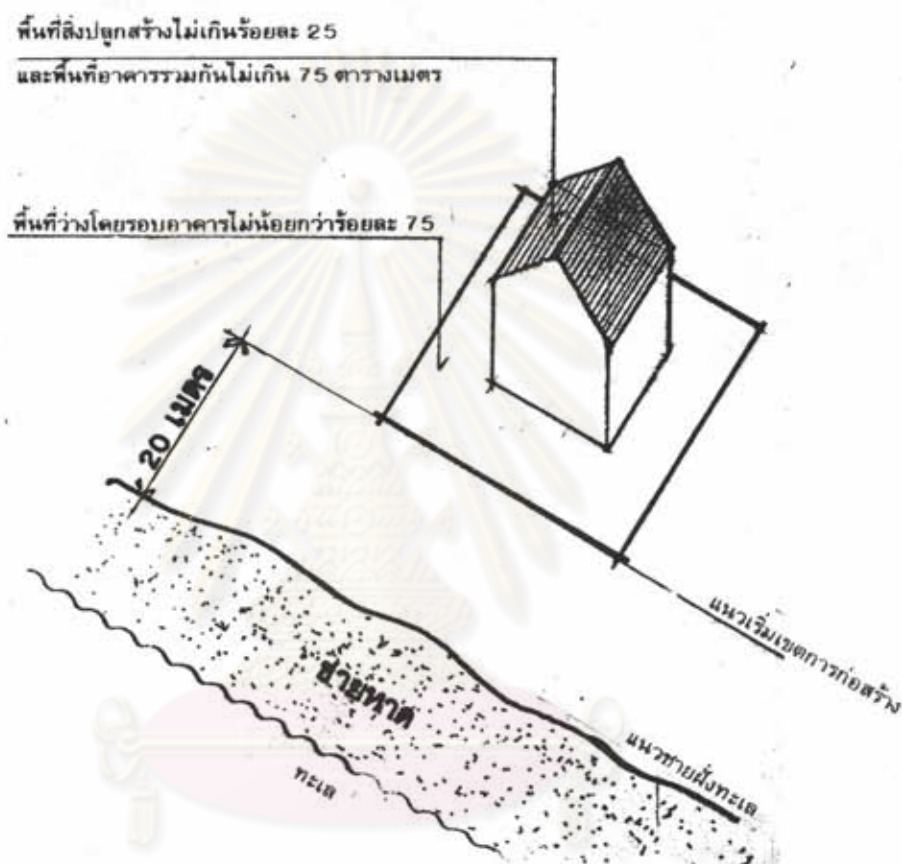
ผลการวิเคราะห์ถึงการกำหนดรายละเอียดการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อสิ่งปลูกสร้างจากข้อกำหนดต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วในส่วนที่ 3.2 ถึงกฎหมายควบคุมอาคารที่ ประกอบด้วยกฎกระทรวงมหาดไทย ได้กำหนดสัดส่วนการใช้ที่ดิน หรือ F.A.R. (Floor Area Ratio)

3.2.2.1 กฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535)

บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2 จากรูปที่ 4.16 การควบคุมการใช้ ประโยชน์ที่ดินเพื่อสิ่งปลูกสร้าง จากข้อกำหนดต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้นคือกำหนดให้ปลูกสร้าง อาคารเดี่ยวชั้นเดียว ที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินทั้งหมดและต้องห่างจากฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร จะเห็นได้ว่าข้อกำหนดที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนี้ถ้าเป็นการใช้ประโยชน์

ที่ดินเพื่อกิจกรรมอื่น ๆ หรือเพื่อใช้ประโยชน์ในการบริการการท่องเที่ยวต่าง ๆ เช่น การปลูกสร้างที่พักตากอากาศ อาคารเพื่อบริการด้านอื่น ๆ สามารถจะปลูกสร้างอาคารเดี่ยวชั้นเดียวตามสัดส่วนการใช้ที่ดิน หรือ F.A.R. (Floor Area Ratio) ดังนี้

รูปแสดงการควบคุมการใช้ที่ดินในบริเวณที่ 1



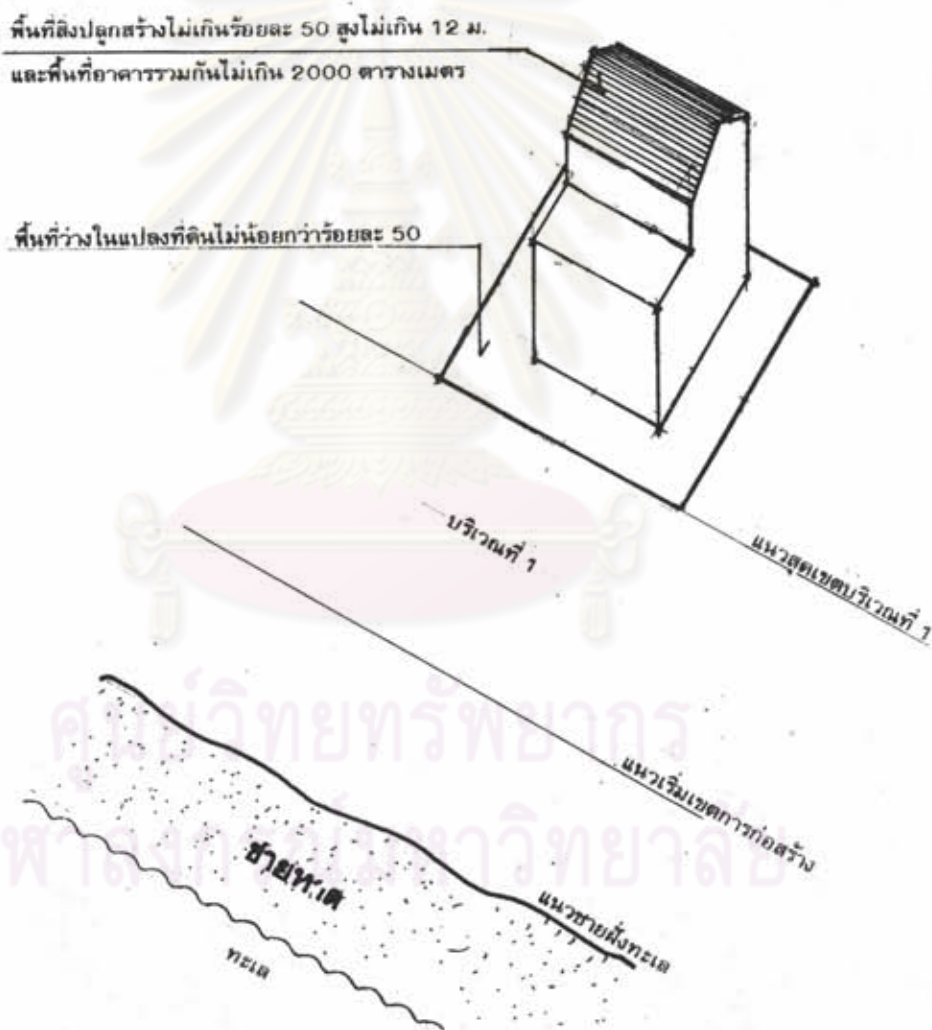
$$\text{Floor Area Ratio (F.A.R.)} = \frac{\text{พื้นที่อาคาร} \times \text{จำนวนชั้น}}{\text{พื้นที่ดินทั้งหมด}}$$

$$\text{F.A.R.} = \frac{25 \times 1}{100} = 0.25$$

ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนี้จะมีสัดส่วนการใช้ที่ดินเท่ากับ 0.25 : 1 ซึ่งเปรียบเทียบกับได้กับการใช้ที่ดินประเภทความหนาแน่นต่ำ

บริเวณที่ 3 และบริเวณที่ 5 จากรูปที่ 4.16 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสิ่งปลูกสร้างจากข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว กำหนดให้ปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 ม. มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นใดชั้นหนึ่งในหลังเดียวกันไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ว่างในแปลงที่ดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ดังนั้น การก่อสร้างอาคารเพื่อการใช้ประโยชน์ในกิจกรรมที่ไม่ขัดต่อข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้วนั้น สามารถที่จะปลูกสร้างอาคารได้ตามสัดส่วนการใช้ที่ดิน หรือ F.A.R. (Floor Area Ratio) ดังนี้

รูปแสดงการควบคุมการใช้ที่ดินในบริเวณที่ 2



จากข้อกำหนดที่ให้ปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12.00 เมตร สามารถปลูกสร้างอาคารได้สูงสุดประมาณ 4 ชั้น โดยกำหนดให้ความสูงของพื้นถึงเพดานส่วนที่ต่ำสุดแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ในกรณีอาคารนั้น ๆ คิดตั้งระบบปรับอากาศ ดังแสดงไว้ในตารางที่ 4.9

ตารางที่ 4.9 แสดงข้อกำหนดมาตรฐานการควบคุมความสูงของอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ตอนที่ต่ำสุดของส่วนสูงอาคาร

ประเภทอาคาร	ชั้นล่าง	ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	
		ไม่มีระบบปรับอากาศ	มีระบบปรับอากาศ
1. อาคารที่พักอาศัย	2.40	2.40	2.40
2. อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ (ก) ห้องโถง ห้องที่ทำการ ห้องเรียน ห้องอาหารรวม ห้องประกอบการค้าหรืออุตสาหกรรม ห้องเก็บสินค้าหรือวัสดุอุตสาหกรรม ห้องประชุม ห้องคนไข้ โรงครัว	3.50	3.50	3.50
(ข) ห้องคนไข้พิเศษ ห้องพักโรงแรม	3.50	3.00	2.40
3. ห้องแถว ตึกแถว (ก) ห้องโถง ห้องที่ทำการ ห้องประกอบการค้า ห้องเก็บสินค้า	3.50	3.50	3.00
(ข) ห้องที่ใช้พักอาศัย	3.50	3.00	2.40
(ค) ครัวไฟสำหรับผู้พักอาศัย	2.40	2.40	2.40
4. อาคารเลี้ยงสัตว์ คอกสัตว์พาหนะที่มีคนพักอาศัยอยู่ชั้นบน	3.5	-	-

ที่มา : เทศบัญญัติเทศบาลตำบลหัวหิน - เทศบัญญัติเทศบาลตำบลชะอำ

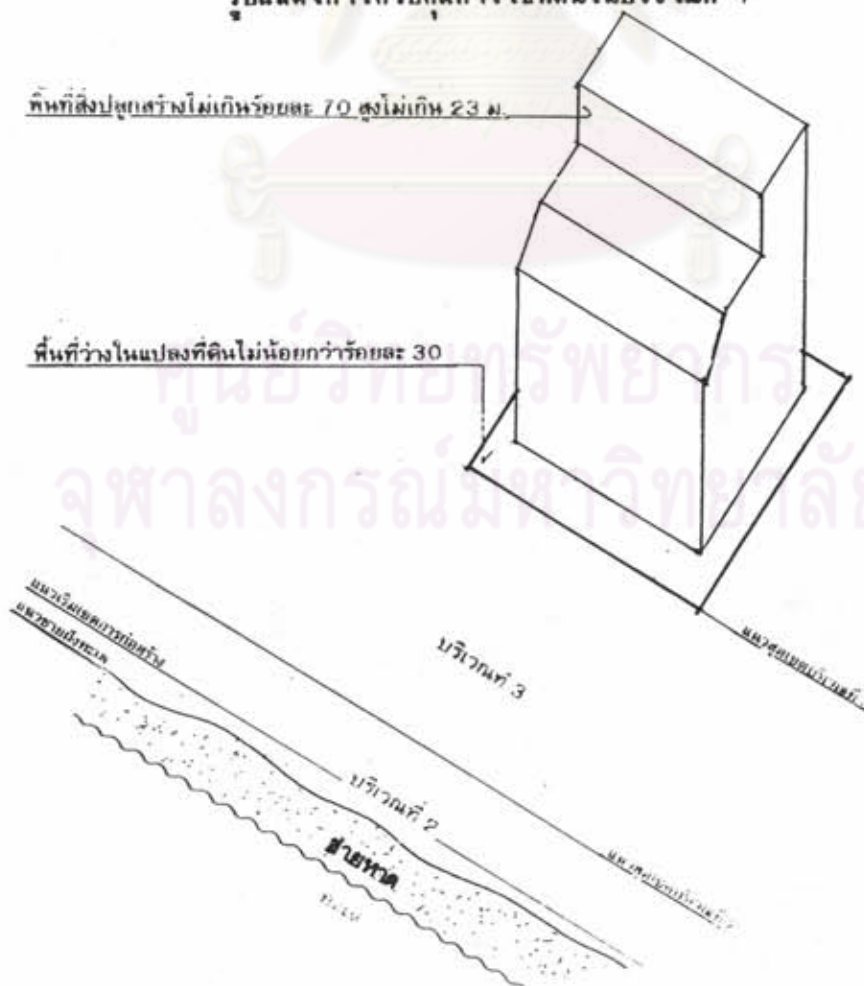
$$\text{Floor Area Ratio (F.A.R.)} = \frac{\text{พื้นที่อาคาร} \times \text{จำนวนชั้น}}{\text{พื้นที่ทั้งหมด}}$$

$$\text{F.A.R.} = \frac{50 \times 4}{100} = 2$$

ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนี้จะมีสัดส่วนการใช้ที่ดินเท่ากับ 2 : 1 ซึ่งเปรียบเทียบกับได้กับการใช้ที่ดินประเภทความหนาแน่นปานกลาง

บริเวณที่ 4 จากรูปที่ 4.16 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสิ่งปลูกสร้างจากข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้วกำหนดให้ปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23.00 ม. และต้องมีพื้นที่ว่างในแปลงที่ดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ดังนั้น การก่อสร้างอาคารเพื่อการใช้ประโยชน์ในกิจกรรมที่ไม่ขัดต่อข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้วนั้น สามารถที่จะปลูกสร้างอาคารได้ตามสัดส่วนการใช้ที่ดิน หรือ F.A.R. (Floor Area Ratio) ดังนี้

รูปแสดงการควบคุมการใช้ที่ดินในบริเวณที่ 4



จากข้อกำหนดที่ให้ปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร สามารถปลูกสร้างอาคารได้สูงสุดประมาณ 9 ชั้น โดยกำหนดให้ความสูงของพื้นถึงเพดานส่วนที่ต่ำสุดแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ในกรณีอาคารนั้น ๆ ติดตั้งระบบปรับอากาศ ดังแสดงไว้ในตารางที่ 4.5

$$\text{Floor Area Ratio (F.A.R.)} = \frac{\text{พื้นที่อาคาร} \times \text{จำนวนชั้น}}{\text{พื้นที่ดินทั้งหมด}}$$

$$\text{F.A.R.} = \frac{70 \times 9}{100} = 6.3$$

ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนี้จะมีสัดส่วนการใช้ที่ดินเท่ากับ 6.3 : 1 ซึ่งเปรียบเทียบกับได้กับการใช้ที่ดินประเภทความหนาแน่นสูงหรือย่านพาณิชย์กรรม

3.2.2.2 กฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 30 (พ.ศ. 2534)

ผลการวิเคราะห์มีรายละเอียดและข้อกำหนดดังนี้

บริเวณที่ 1 : จากรูปที่ 4.17 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสิ่งปลูกสร้างจากข้อกำหนดต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น มีลักษณะการควบคุมเช่นเดียวกับข้อกำหนดบริเวณที่ 1 และ บริเวณที่ 2 สองพื้นที่หัวหินในกฎกระทรวงฉบับที่ 36

บริเวณที่ 2 : จากรูปที่ 4.17 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสิ่งปลูกสร้างจากข้อกำหนดต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น มีลักษณะการควบคุมเช่นเดียวกับข้อกำหนดบริเวณที่ 3 และ บริเวณที่ 5 สองพื้นที่หัวหิน

บริเวณที่ 3 : จากรูปที่ 4.17 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสิ่งปลูกสร้างจะควบคุมเฉพาะอาคารโรงงาน ความข้อบังคับของกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข จะเห็นได้ว่าบริเวณนี้สามารถพัฒนาพื้นที่เพื่อกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ในด้านการท่องเที่ยวได้โดยไม่มีข้อควบคุม

ถ้าพิจารณาเปรียบเทียบระหว่างสัดส่วนการใช้ที่ดิน (F.A.R.) ของกฎกระทรวงทั้งสองกับสัดส่วนการใช้ที่ดิน (F.A.R.) ของแผนหลักฯ ในหัวหิน-ชะอำ แสดงให้เห็นถึงความขัดแย้งอย่างชัดเจน เมื่อพิจารณาจากการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดสัดส่วนความหนาแน่นของการใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาสิ่งปลูกสร้างประเภทต่าง ๆ จะเห็นได้ว่าแผนหลักฯ ได้กำหนดสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสิ่งปลูกสร้างหรือ F.A.R. (Floor Area Ratio) ของหัวหินและชะอำไว้แตกต่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งการกำหนด F.A.R. ของพื้นที่หัวหิน ได้กำหนดการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ใช้ประกอบกิจกรรมประเภทที่อยู่อาศัยปานกลางเป็นหลัก และได้กำหนดให้มีสัดส่วนการอยู่อาศัยต่อขนาดพื้นที่ไว้สูง ส่วนบริเวณที่ประกอบกิจกรรมประเภทพาณิชย์กรรมหรือที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง และบริเวณที่ประกอบกิจกรรมประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นต่ำมิได้กำหนด F.A.R. ไว้ แต่ให้เป็นไปตามผังเมืองรวม ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความต้องการที่จะให้แหล่งท่องเที่ยวหัวหินเป็นบริเวณที่มีกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนเป็นหลักตามนโยบายของแผน ส่วนการกำหนด F.A.R. ของพื้นที่ชะอำ ได้กำหนดบริเวณที่ใช้ประกอบกิจกรรมเพื่อการพาณิชย์กรรมหรือที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูงเป็นหลัก โดยได้กำหนดสัดส่วนของ F.A.R. ไว้สูงสุด แสดงให้เห็นถึงนโยบายในการมุ่งเน้นการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวชะอำ ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทสถาบันเท็งเรียมส์ตามนโยบายการพัฒนาของแผน แต่อย่างไรก็ตามในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของกฎกระทรวงทั้งสอง ได้กำหนด F.A.R. ไว้ไม่แตกต่างกัน เป็นผลทำให้เกิดการขึ้นการพัฒนาของภาคเอกชนเป็นไปตามทิศทางเดียวกัน สัดส่วนการใช้ที่ดินจะมีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน อันจะส่งผลให้เกิดการพัฒนาพื้นที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความขัดแย้งระหว่างการพัฒนาพื้นที่ภายใต้การขึ้นการพัฒนาของกฎกระทรวงในการกำหนดสัดส่วนการใช้ที่ดิน และการพัฒนาพื้นที่ภายใต้การขึ้นการพัฒนาของแผนหลักฯ ในการกำหนดสัดส่วนการใช้ที่ดิน ซึ่งความขัดแย้งนี้จะไม่เป็นผลต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยว

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย