



บทที่ ๗

บทสรุป

๑. ชุมชนเมืองฉะเชิงเทรา เป็นชุมชนที่มีความเจริญรุ่งเรืองมาแต่ครั้งอดีต คือเป็นเมืองหลวงของมณฑลพ่ายัพ มีอิทธิพลครอบคลุมชุมชนต่าง ๆ ในภาคตะวันออกทั้งหมด ผลจากการพัฒนาตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยเฉพาะในช่วงแรกของการพัฒนา ตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑-๓ ทำให้ชุมชนเมืองกรุงเทพมหานคร เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว ทั้งขนาดและอิทธิพลที่แผ่ปกคลุมชุมชนโดยรอบ รวมทั้งต่อชุมชนเมืองฉะเชิงเทราด้วย

๒. จากโครงข่ายคมนาคมที่สะดวกจากกรุงเทพมหานครไปสู่ชุมชนต่างๆ ของภาคตะวันออก มีผลทำให้ชุมชนต่าง ๆ นั้นขึ้นตรงต่อกรุงเทพมหานคร ทั้งด้านการเมืองและเศรษฐกิจ อันทำให้บทบาทและอิทธิพลของชุมชนเมืองฉะเชิงเทราลดลง จากการเป็นเมืองเอกของภาค มาเป็นเมืองบริวารของกรุงเทพมหานคร มีแนวโน้มการเติบโตในลักษณะถดถอย ประชากรอพยพออกมากกว่าอพยพเข้าถึงร้อยละ ๗.๑๐ ในช่วง ๕ ปีสุดท้าย (พ.ศ. ๒๕๒๐-๒๕๒๔) ส่วนใหญ่ (๖๑%) เพื่อหางานทำ โดยมีอัตราการเพิ่มประชากรเฉลี่ยต่อปีในช่วง ๕ ปีสุดท้าย ประมาณร้อยละ ๒.๐๗

๓. บทบาทชุมชนปัจจุบัน เป็นชุมชนพักอาศัยและศูนย์กลางการเกษตร มีอิทธิพลด้านการปกครองต่อชุมชนอื่นภายในจังหวัด ส่วนทางด้านเศรษฐกิจ อยู่ใต้อิทธิพลของกรุงเทพมหานคร และชลบุรี โดยสินค้าร้อยละ ๔๐ ส่งไปยังกรุงเทพมหานคร ร้อยละ ๑๐ ที่เหลือส่งไปจำหน่ายยังชลบุรีและจันทบุรี สินค้าที่สำคัญได้แก่ข้าว ซึ่งผลิตได้เป็นอันดับที่ ๑ ของภาคตะวันออก และอันดับที่ ๑๓ ของประเทศไทย และปศุสัตว์ชนิดต่าง ๆ ส่วนสินค้านำเข้าส่วนใหญ่มาจากกรุงเทพมหานคร โดยมีสัดส่วนการผลิตรวมของจังหวัด ของภาคเกษตร อุตสาหกรรม และการบริการในอัตราส่วนร้อยละประมาณ ๔๕ : ๔ : ๓๖ ตามลำดับ

๔. รูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนปัจจุบัน เป็นรูปแบบของชุมชนศูนย์กลางเดี่ยว โดยมีศูนย์กลางชุมชนอยู่บริเวณตลาดตะวันออก เชียงสะพานบางปะกงฝั่งตะวันตก เป็นย่านพาณิชยกรรมที่สำคัญเพียงแห่งเดียวของชุมชน เป็นที่รวมของการค้า และบริการทุกชนิด รวมทั้งเป็นที่จอดรถประจำทางทั้งระหว่างจังหวัดและภายในชุมชน พื้นที่พักอาศัยจะกระจายโดยรอบศูนย์กลาง ตามเส้นทางคมนาคมที่เข้าสู่ศูนย์กลาง

โครงสร้างการใช้ที่ดินของชุมชนปัจจุบัน ขึ้นอยู่กับอิทธิพลของแหล่งกิจกรรมที่สำคัญทางเศรษฐกิจ ๔ บริเวณ ได้แก่ บริเวณย่านตลาดตะวันออก ซึ่งเป็นศูนย์กลางที่มีอิทธิพลสูงสุด บริเวณสถานีรถไฟฉะเชิงเทราทางตะวันตกของชุมชน บริเวณวัดโสธรวรวิหาร สถานที่ท่องเที่ยวของชุมชน ทางด้านใต้ของชุมชน และบริเวณศูนย์ราชการอยู่ใจกลางระหว่างแหล่งกิจกรรมทั้ง ๓ ข้างต้น ในลักษณะสามเหลี่ยมคว่ำ โดยมีศูนย์ราชการอยู่กลางรูปสามเหลี่ยม

๕. ลักษณะการใช้ที่ดินของชุมชนปัจจุบัน เป็นลักษณะของชุมชนพักอาศัยโดยทั่วไป คือมีพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัย มีพื้นที่พาณิชยกรรมเพียงร้อยละ ๖.๕ ของพื้นที่ เมือง แต่มีพื้นที่พักอาศัยถึงร้อยละ ๕๖.๐ มีพื้นที่เมืองทั้งสิ้น (ไม่รวมพื้นที่ว่าง-แม่น้ำลำคลอง-ค่ายทหาร) ๒,๕๕๑.๓ ไร่ มีประชากร ๓๗,๘๙๓ คน เฉลี่ยความหนาแน่นชุมชน ๑๕ คนต่อพื้นที่เมือง ๑ ไร่ (ดูตารางที่ ๓๘) บริเวณที่มีประชากรหนาแน่น ได้แก่ บริเวณตลาดตะวันออก และชุมชนท่าไข่ มีความหนาแน่น เฉลี่ย ๓๔ และ ๒๘ คนต่อไร่ ตามลำดับ

๖. บทบาทชุมชนอนาคต จากเป้าหมายของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๕ และแผนพัฒนาอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลตะวันออก รวมทั้งศักยภาพของชุมชนเมืองฉะเชิงเทราต่อการพัฒนาทั้งในด้านแรงงาน ทรัพยากรทางเกษตร โครงข่ายคมนาคมที่มีอยู่อย่างพร้อมมูล รวมทั้งศักยภาพอันเกิดจากความสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องของโครงการพัฒนาภาคตะวันออก ได้แก่ โครงการสร้างทางรถไฟภาคตะวันออกเชื่อมต่อภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โครงการนิคมอุตสาหกรรม และท่าเรือน้ำลึกที่แหลมฉบังและมาบตาพุดและการนำก๊าซธรรมชาติจากอ่าวไทยมาใช้เพื่อการอุตสาหกรรม โดยมีแนวท่อก๊าซผ่านทางใต้ของชุมชน (อำเภอบางปะกง) ทำให้ชุมชนเมืองฉะเชิงเทราเปลี่ยนแปลงบทบาทเป็นชุมชนศูนย์กลาง การปกครอง เศรษฐกิจ ในฐานะเมืองรอง และแหล่งจ้างงานเบื้องต้น ของภาคตะวันออกตอนบน รวมทั้งบางส่วนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งจะก่อให้เกิดการอพยพเข้าสู่ชุมชน มีผลทำให้อัตราการเพิ่มของประชากรสูงขึ้น โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยต่อปีร้อยละ ๓. ในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๒๕-๒๕๒๙, ๒๕๓๐-๒๕๓๔ และ ๒๕๓๕-๒๕๓๙ ตามลำดับ มีประชากรทั้งสิ้นในชุมชนเมืองฉะเชิงเทราปี พ.ศ. ๒๕๓๙ ๕๖,๐๐๐ คน มีความต้องการพื้นที่เมืองทั้งสิ้น ๒,๗๘๐ ไร่ เฉลี่ย ๒๐ คนต่อพื้นที่เมือง ๑ ไร่

๗. จากบทบาทที่เปลี่ยนแปลงอย่างมากของชุมชน มีผลทำให้ลักษณะ-รูปแบบ-มาตรฐานการใช้ที่ดินของชุมชนเปลี่ยนแปลงไปตามบทบาทใหม่ที่ได้รับ จากสัดส่วนของพื้นที่พาณิชย์กรรมเพียงร้อยละ ๖.๕ และพักอาศัยร้อยละ ๕๒ ของพื้นที่เมืองในปี พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งเป็นสัดส่วนของชุมชนขนาดเล็ก เป็นรูปแบบของชุมชนศูนย์กลางการปกครองและบริการระดับภาค โดยมีสัดส่วนของพื้นที่พาณิชย์กรรมถึงร้อยละ ๑๑.๗ และมีพื้นที่พักอาศัยเพียงร้อยละ ๔๕.๓ มีอัตราการเพิ่มของพื้นที่พาณิชย์กรรมถึงร้อยละ ๑๐๐.๒ และมีอัตราการเพิ่มของพื้นที่เมืองรวมร้อยละ ๘.๙ ของพื้นที่เมือง พ.ศ. ๒๕๒๔ (ดูตารางที่ ๓๘)

๘. รูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมกับสภาพในอนาคตของชุมชน เมืองฉะเชิงเทรา และเป็นรูปแบบที่ให้ประโยชน์ต่อชุมชนและประชาชนที่อยู่อาศัยสูงสุด คือรูปแบบชุมชน ๒ ศูนย์กลาง โดยมีศูนย์กลางหลักอยู่ในบริเวณตลาดตะวันออกเชิงสะพานบางปะกงฝั่งตะวันตก เป็นย่านพาณิชย์กรรม

ศูนย์กลางแห่งที่ ๒ ตั้งอยู่บริเวณวัดโสธรวรวิหาร เป็นศูนย์กลางระดับรองให้บริการสินค้าและบริการต่อพื้นที่ทางด้านใต้ และต่อนักท่องเที่ยว เป็นสำคัญ มีพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมที่จำเป็นในชีวิตประจำวัน ๓ บริเวณ และมีศูนย์ราชการ ๑ แห่ง ในบริเวณศูนย์ราชการเดิม พื้นที่ที่ขยายเพิ่มขึ้นจากพื้นที่ชุมชนปัจจุบัน ส่วนใหญ่ได้แก่ พื้นที่ทางด้านเหนือและใต้ของชุมชน ในพื้นที่ระหว่างคลองชลประทาน คลองบ้านใหม่กับถนนศุภกิจทางด้านเหนือ และระหว่างถนนทางเข้าวัดโสธรฯ กับถนน By Pass ทางด้านใต้ของชุมชน

๙. โครงสร้างการใช้ที่ดินของชุมชนอนาคต ยังคงขึ้นอยู่กับแหล่งกิจกรรมใหญ่ ๆ ๔ บริเวณเช่นเดียวกับโครงสร้างชุมชนปัจจุบัน แต่มีความสมดุลมากยิ่งขึ้นในด้านอิทธิพลของแต่ละบริเวณ โดยบริเวณสถานีรถไฟฉะเชิงเทราจะเพิ่มอิทธิพลและความสำคัญขึ้นอย่างมาก จากสถานีรถไฟระดับชุมชน เป็น "Internode" ของเมือง และภาคตะวันออก โดยเป็นสถานีรถไฟระดับภาค และสถานีจอตลอดประจำทางระหว่างจังหวัด ในบริเวณเดียวกัน บริเวณที่มีการเพิ่มของบทบาทรองลงมาได้แก่ บริเวณวัดโสธรวรวิหาร โดยเพิ่มบทบาทศูนย์กลางแห่งที่ ๒ ของชุมชนเพื่อแบ่งเบาภาระของศูนย์กลางตลาดตะวันออกอีกบทบาทหนึ่ง ส่วนบริเวณย่านตลาดตะวันออก ยังคงบทบาทเฉพาะความเป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมและบริการ เช่นเดียวกับบริเวณศูนย์ราชการก็จะยังคงบทบาทเช่นเดิมต่อไป ซึ่งจะทำให้ความสัมพันธ์ของแต่ละพื้นที่ในชุมชนมีลักษณะกระจายความหนาแน่นอย่างสม่ำเสมอมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ยังมีแหล่งดึงดูดกิจกรรมขนาดใหญ่ ทางด้านตะวันออกเฉียงใต้นอกชุมชน คือบริเวณนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจะก่อให้เกิดแรงดึงดูดทางเศรษฐกิจตาม เส้นทางคมนาคมที่เชื่อมต่อชุมชนกับแหล่งจ้างงานดังกล่าว และตามเส้นทางที่เชื่อมต่อระหว่างสถานีรถไฟฉะเชิงเทรา กับ นิคมอุตสาหกรรม เพื่อขนถ่ายสินค้าและวัตถุดิบที่จำเป็น

๑๐. ที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับการใช้ที่ดินแต่ละประเภท ของชุมชนเมือง พ.ศ. ๒๕๓๔ มีดังนี้

พื้นที่พาณิชยกรรมและพักอาศัยหนาแน่นสูง

มี ๒ บริเวณคือ พื้นที่ ๒ ฟากข้างถนนมหาจักรพรรดิระหว่างถนน ศรีโสธรตัดใหม่ถึงเชิงสะพานบางปะกงฝั่งตะวันตก, ย่านตลาดตะวันออก, ชุมชนท่าไข่ ตั้งแต่ถนน สุภกิจจนจดแม่น้ำบางปะกง และในบริเวณวัดโสธรวรวิหาร

พื้นที่สถาบันราชการ

มีอยู่รวมในบริเวณศูนย์ราชการเดิมและรอบ ๆ ส่วนใหญ่เป็นที่ของราชพัสดุ โดยขยายจากพื้นที่ศูนย์ราชการเดิมมาทางใต้จนถึงถนนมรุพงษ์ ซอย ๒ และทางตะวันตกใน บริเวณถนนเอมอรอุทิศ

พื้นที่อุตสาหกรรมบริการ

มีอยู่ ๓ บริเวณ คือ บริเวณถนนหลวงจังหวัดหมายเลข ๓๒๐๐ ทางด้านเหนือ บริเวณตรงข้ามวิทยาลัยครูฉะเชิงเทรา ทางด้านใต้และบริเวณปลายถนนสุขประยูร ทางฝั่งตะวันออกของชุมชน

พื้นที่พักอาศัย

กระจายทั่วไปตามเส้นทางคมนาคมสายหลักในปัจจุบัน ส่วนใหญ่จะอยู่ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำบางปะกง ยกเว้นบริเวณตะวันตกของชุมชนปัจจุบัน ซึ่งเป็นที่มีศักยภาพการพัฒนาค่อนข้างต่ำและมีขีดจำกัด เนื่องจากลักษณะทางกายภาพและด้านกฎหมายโดยพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม พ.ร.บ. ปฏิรูปที่ดิน

ตารางที่ ๓๘ แสดงสัดส่วน ความต้องการพื้นที่ของการใช้ที่ดินชุมชน พ.ศ. ๒๕๒๔ และ พ.ศ. ๒๕๓๘

ประเภทการใช้ที่ดิน	ชุมชน เมืองฯพ.ศ.๒๕๒๔		ชุมชน เมืองฯพ.ศ.๒๕๓๘		อัตรา การเพิ่ม ร้อยละ
	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	
พาณิชยกรรมและพักอาศัย หนาแน่นสูง	๑๖๔.๘	๖.๕	๓๓๐	๑๑.๗	๑๐๐.๒
พักอาศัย	๑,๓๒๗.๗	๕๒.๐	๑,๓๐๐	๔๕.๓	-๒.๑
สถาบันราชการ	๒๐๖.๐	๘.๑	๒๑๐	๗.๕	๑.๕
พักผ่อนและศาสนสถาน	๒๐๕.๖	๘.๐	๓๐๐	๑๑.๓	๔๓.๕
สถาบันการศึกษา	๒๓๑.๖	๘.๑	๒๖๐	๘.๒	๑๖.๓
อุตสาหกรรมบริการ	๑๓๐.๖	๕.๑	๑๖๕	๕.๓	๒๖.๓
ถนน	๒๘๕.๐	๑๑.๒	๓๐๐	๙.๗	๕.๓
รวม	๒,๕๕๑.๓	๑๐๐.๐	๒,๗๘๐	๑๐๐.๐	- ๘.๕

หมายเหตุ : ๑. สัดส่วนร้อยละ = ร้อยละของพื้นที่เมือง (Urban Area)

๒. พื้นที่สถาบันราชการ = พื้นที่สถาบันราชการและสาธารณูปการ ไม่รวมพื้นที่
กองพันทหารช่างที่ ๒

๓. พื้นที่กองพันทหารช่างที่ ๒ = ๑๕๐ ไร่

ที่มา : พื้นที่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๒๔ - สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

พื้นที่ชุมชน พ.ศ. ๒๕๓๘ - จากภาควิเคราะห์ บทที่ ๔