



บทที่ 1

บทนำ

### ความเป็นมา

จังหวัดพิษณุโลก เป็น เมืองโบราณมีการตั้งถิ่นฐานมาเป็น เวลานาน สร้างขึ้นในสมัย  
ชนชาติขอมมีอำนาจปกครองดินแดนภาคเหนือของแหลมทอง เมื่อต้นพุทธศตวรรษที่ 16 ราว  
พ.ศ. 1505 ตัวเมืองตั้งอยู่ที่วัดจุฬามณี จนสมัยพระมหาธรรมราชาลิไททรงย้ายเมืองขึ้นมาตั้ง  
ที่เมืองพิษณุโลกปัจจุบัน ราว พ.ศ. 1900 เรียกว่า "เมืองสองแคว" (สมเด็จพระพระยา-  
คำรงราชานุภาพ 2498: 60-61) เป็นเมืองที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ ศาสนา  
ศิลปวัฒนธรรม และการปกครอง ปัจจุบันจังหวัดพิษณุโลกมีพื้นที่ประมาณ 9,701,073 ก.ม.<sup>2</sup>  
จำนวนประชากร 722,475 คน (พ.ศ. 2527) ประกอบด้วย 8 อำเภอ 1 กิ่งอำเภอ  
มีเทศบาล 1 แห่ง และสุขาภิบาล 11 แห่ง

เทศบาล เมืองพิษณุโลก เป็นชุมชนศูนย์กลางของจังหวัดพิษณุโลก ตัวเมืองตั้งอยู่บน  
คันดินธรรมชาติริมสองฝั่งแม่น้ำน่าน จัดตั้งเป็นเทศบาลเมืองเมื่อ พ.ศ. 2478 มีการพัฒนา  
เรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2527) เป็นเวลา 49 ปี มีพื้นที่ 18.26 ก.ม.<sup>2</sup> จำนวน  
ประชากร 74,431 คน ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-  
2529) กำหนดให้เมืองพิษณุโลก เป็นศูนย์กลางของภาคเหนือตอนล่าง และเตรียมการเพื่อพัฒนา  
เทศบาล เมืองพิษณุโลกให้ เป็น เมืองหลักในระยะต่อไป

### ความสำคัญของปัญหา

จากการกำหนดพื้นที่จังหวัดพิษณุโลก เป็น เมืองหลักของภาคเหนือตอนล่าง เนื่องจาก  
มีปัจจัยที่สำคัญหลายด้าน โดยเฉพาะโครงสร้างพื้นฐานทาง เศรษฐกิจที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม  
ขนส่งบริการด้านการศึกษาและสาธารณสุข ทำให้เกิดการขยายตัวอย่างรวดเร็วในการใช้ที่ดิน

ภายในเมือง โดยพิจารณาจากพื้นที่ก่อสร้างอาคาร (Built-up Area) ที่ขยายตัวออกไปของชุมชนเมืองจากปี พ.ศ. 2518-2527 จาก 7,737.57 ไร่ เป็น 10,844.59 ไร่ เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 40.15 จากการขยายตัวของเมืองพบว่า ยังขาดการวางแผนการใช้ที่ดินที่จะควบคุมการเติบโตของชุมชนให้อยู่ในทิศทางที่เหมาะสม ลักษณะการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ กระจายแทรกอยู่ร่วมกันตามยถากรรม ก่อให้เกิดความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมในชุมชน ดังจะพบได้จากการพัฒนาการใช้ที่ดินอย่างไม่มีแบบแผน ทำให้ย่านที่อยู่อาศัยปะปนกับย่านอุตสาหกรรม ทำลายโบราณสถานที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และยังก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมาเป็นอันมาก เช่น การขาดแคลนบริการสาธารณสุขไปรษณีย์ สาธารณูปการ ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาการระบายน้ำ และปัญหาสุขอนามัยของชุมชน ซึ่งเป็นผลเสียต่อความเป็นอยู่ของประชาชน

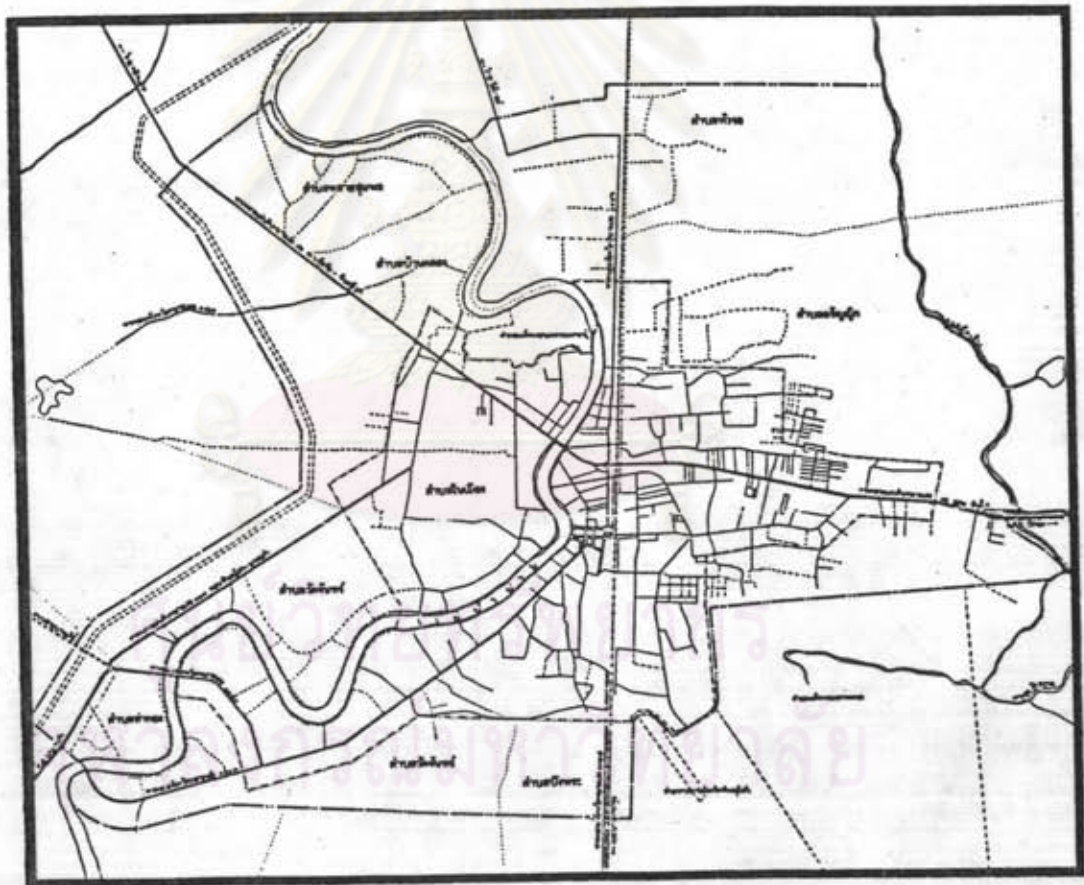
จึงสมควรที่จะศึกษาถึงสภาพการใช้ที่ดินของชุมชน เมืองพิษณุโลก เพื่อเสนอแนวทางการใช้ที่ดินที่เหมาะสมและ เตรียมการในการพัฒนาเมืองในด้านต่าง ๆ พร้อมทั้งแก้ไขและป้องกันปัญหาต่าง ๆ อันเกิดจากแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต อีกทั้งยังสร้างบรรยากาศของ เมืองให้มีสภาพที่น่าอยู่มากยิ่งขึ้น

#### วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. ศึกษาสภาพทั่วไปของจังหวัดและชุมชน เมืองพิษณุโลก เพื่อทราบถึงบทบาทและความสำคัญของชุมชน เมืองพิษณุโลก
  2. ศึกษาและวิเคราะห์สภาพการใช้ที่ดินชุมชน เมืองพิษณุโลกจากอดีตถึงปัจจุบัน เพื่อทราบถึงวิวัฒนาการและปัญหาที่เกิดขึ้นอัน เกี่ยวกับการใช้ที่ดิน
  3. ศึกษาลักษณะการเติบโตของชุมชนและแนวโน้มของการขยายตัว เพื่อจัดเตรียมพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ
  4. เสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดินของชุมชน เมืองพิษณุโลกที่เหมาะสมตามหลักวิชาการ
- ผัง เมือง

ขอบ เขตของการศึกษา

1. พื้นที่ศึกษา ครอบคลุมเทศบาลทั้งหมด (18.26 ก.ม.<sup>2</sup>) และคลุมบางส่วนของชุมชนรอบนอกที่ต่อเนื่องกับเทศบาล คือ ตำบลหัวรอ (7.66 ก.ม.<sup>2</sup>) ตำบลพรายชุมพล (3.79 ก.ม.<sup>2</sup>) ตำบลบ้านคลอง (5.04 ก.ม.<sup>2</sup>) ตำบลอรัญญิก (9.62 ก.ม.<sup>2</sup>) ตำบลวัดจันทร์ (6.24 ก.ม.<sup>2</sup>) ตำบลท่าทอง (2.98 ก.ม.<sup>2</sup>) และตำบลมิ่งพระ (1.19 ก.ม.<sup>2</sup>) รวมพื้นที่ศึกษาทั้งหมด 54.78 ก.ม.<sup>2</sup> ดังแผนที่ 1.1



แผนที่ 1.1 พื้นที่ศึกษา : ชุมชนเมืองพิษณุโลก

..... เขตพื้นที่ศึกษา

## 2. เนื้อหาที่ศึกษา มุ่งทำการศึกษาใน เนื้อหาดังนี้

- 1) บทบาทของจังหวัดพิษณุโลกในระดับอนุภาคที่มีผลต่อชุมชน เมือง
- 2) บทบาทของชุมชน เมืองพิษณุโลกที่มีผลต่อการใช้ที่ดินภายในชุมชน เมือง
- 3) วิวัฒนาการและปัญหาที่เกิดขึ้นอัน เกี่ยวกับการใช้ที่ดิน
- 4) ทิศทางและการขยายตัวของการใช้ที่ดินและชุมชน เมือง
- 5) การ เสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดินชุมชน เมืองพิษณุโลกในอนาคต

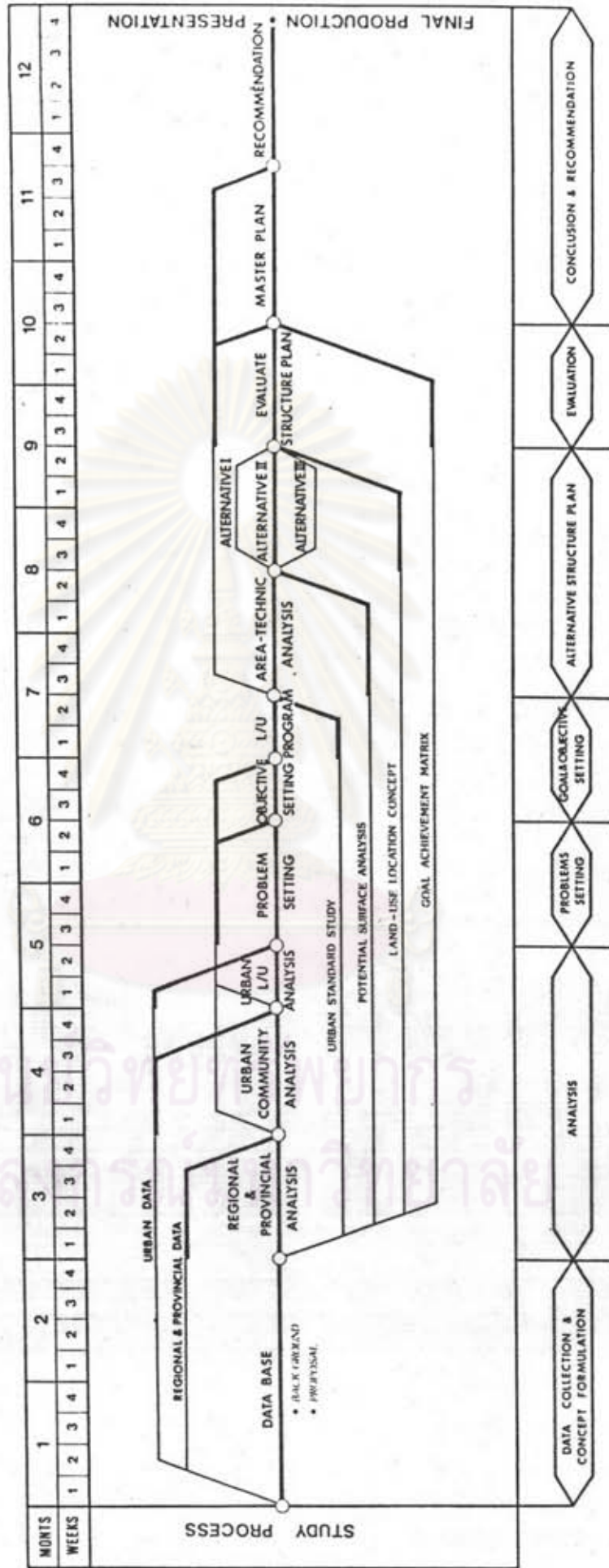
โดย เสนอแนวทางการใช้ที่ดินชุมชน เมืองพิษณุโลกตามช่วง เวลาของแผนพัฒนา เศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ จากกลางปีของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ถึงสิ้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 คือ พ.ศ. 2527-2544 รวมระยะเวลา 17 ปี

### วิธีดำเนินการศึกษา

1. ศึกษาทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวกับการใช้ที่ดินภายใน เมือง การเลือกทำเลที่ตั้ง และมาตรฐานของชุมชนจาก เอกสารทั้งในประเทศและต่างประเทศ
2. รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary data) ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะทางกายภาพ ประชากร เศรษฐกิจ และสังคม ทั้งในระดับอนุภาค จังหวัด และชุมชน เมืองพิษณุโลก จาก เอกสาร และหน่วยงานราชการต่าง ๆ
3. ศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ (Primary data) จากการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ โดยการสำรวจพื้นที่ทางภาคสนาม (Field Servey) และสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
4. วิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เพื่อวางแผนการใช้ที่ดินอันเป็นผลมาจากตัวแปรทางด้านกายภาพ ประชากร เศรษฐกิจ และสังคม ตามหลักวิชาการสถิติพื้นฐานและการผังเมือง
5. เสนอผลการศึกษาในลักษณะบรรยาย ตาราง แผนภูมิ และแผนที่

(ดูแผนภูมิ 1.1 ประกอบ)

แผนภูมิ 16 ขั้นตอนในการศึกษาเพื่อเสนอแนวทางการใช้ที่ดินชุมชนเมืองพิเศษโลก



○ PERIOD OF TIME & WORKING  
 — PRIORITY 1  
 — PRIORITY 2

แหล่งที่มาของข้อมูล

1. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary data) สถิติและ เอกสารจากหน่วยงานราชการต่าง ๆ ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค

- เทศบาล เมืองพิษณุโลก
- ที่ว่าการอำเภอ เมืองพิษณุโลก
- ศาลากลางจังหวัดพิษณุโลก
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานกฤษฎมนตรี
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- สำนักผังเมือง สำนักนโยบายและแผนมหาดไทย กระทรวงมหาดไทย
- กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
- กรมอุตุนิยมวิทยา กรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม
- กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม
- ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ศูนย์เอกสารแห่งประเทศไทย
- สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ห้องสมุด บริติช เคาน์ซิล และ เอ.ยู.เอ.

2. แผนที่และภาพถ่ายทางอากาศจากกรมแผนที่ทหาร กระทรวงกลาโหม สำนักผังเมือง สำนักนโยบายและแผนมหาดไทย กระทรวงมหาดไทย กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และสำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานกฤษฎมนตรี

3. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary data) จากการสำรวจภาคสนาม (Field Servey) และสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา

1. ทำให้ทราบถึงลักษณะทางกายภาพ ประชากร เศรษฐกิจและสังคม ตลอดจนบทบาทและความสำคัญของชุมชน เมืองพิษณุโลก

๒. ทำให้ทราบถึงวิวัฒนาการ ปัญหา แนวโน้มการขยายตัว และแนวทางพัฒนาการใช้ที่ดินที่เหมาะสมสำหรับชุมชน เมืองพิเศษโลกในอนาคต

๓. ผลการศึกษา อาจ เป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนพัฒนาในด้านต่าง ๆ ของชุมชนเมืองพิเศษโลก เช่น การบริการสาธารณสุขโลก สาธารณูปการ สาธารณสุข และสภาพแวดล้อมของชุมชน ฯลฯ



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย