

### สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

สำหรับการศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษานั้นจะทำการศึกษาข้อมูลใน 2 ระดับ ได้แก่ ส่วนแรกเป็นการศึกษาข้อมูลในระดับจังหวัดเพื่อให้เห็นภาพรวมของพื้นที่ทั้งหมดเพื่อให้ทราบว่าที่ผ่านมานั้นจังหวัดนครราชสีมาสภาพลักษณะและมีการเติบโตไปในทิศทางใด และ ในส่วนที่สองเป็นการศึกษาลึกลงไปรายละเอียดเฉพาะพื้นที่ศึกษาซึ่งได้แก่ พื้นที่ในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา ทั้งนี้เพื่อให้ทราบลักษณะและสภาพทั่วไปของชุมชนเมือง รายละเอียดข้อมูลในการศึกษาทั้งสองส่วนมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 3.1 ข้อมูลระดับจังหวัดนครราชสีมา

การศึกษาข้อมูลในระดับจังหวัดจะศึกษาถึงสภาพทั่วไปของจังหวัดนครราชสีมาในด้านภูมิศาสตร์ สังคม และ เศรษฐกิจโดยภาพรวมจังหวัดเพื่อให้ทราบถึงภาพรวมโดยทั่วไปของพื้นที่

##### 3.1.1 สภาพทั่วไปและความสำคัญของจังหวัดนครราชสีมา

นครราชสีมาเป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ห่างจากกรุงเทพมหานครโดยทางรถยนต์ 255 กิโลเมตร และโดยทางรถไฟ 264 กิโลเมตร สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 150 – 300 เมตร มีพื้นที่ทั้งจังหวัด 21,234.99 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 12,808,728 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 12.12 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นจังหวัดที่มีพื้นที่มากเป็นอันดับ 2 ของประเทศ และเป็นจังหวัดที่มีพื้นที่มากที่สุดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

##### 3.1.1.1 จังหวัดนครราชสีมามีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	จังหวัดชัยภูมิ และจังหวัดขอนแก่น
ทิศใต้	ติดกับ	จังหวัดปราจีนบุรี และนครนายก
ทิศตะวันออก	ติดกับ	จังหวัดบุรีรัมย์
ทิศตะวันตก	ติดกับ	จังหวัดสระบุรี ชัยภูมิ และลพบุรี

### 3.1.1.2 การปกครอง

ปัจจุบันจังหวัดนครราชสีมา มีรูปแบบการปกครองและการบริหารราชการออกเป็น 3 ส่วนคือ การบริหารราชการส่วนกลาง การบริหารราชการส่วนภูมิภาค และการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

1. การบริหารราชการส่วนกลาง มีส่วนราชการสังกัดส่วนกลางตั้งหน่วยงาน ปฏิบัติหน้าที่ในจังหวัดอยู่ประมาณ 196 หน่วยงาน (รวมทั้งหน่วยงานอิสระ 26 หน่วยงาน และ รัฐวิสาหกิจ 27 หน่วยงาน)

2. การบริหารราชการส่วนภูมิภาค มีส่วนราชการสังกัดส่วนภูมิภาคประจำจังหวัด ประมาณ 42 หน่วย ปัจจุบันจังหวัดนครราชสีมาแบ่งการปกครองออกเป็น 26 อำเภอ 6 กิ่งอำเภอ 287 ตำบล 3,528 หมู่บ้าน ประกอบด้วยอำเภอและกิ่งอำเภอดังต่อไปนี้

1. อำเภอเมืองนครราชสีมา 2. อำเภอขามสะแกแสง 3. อำเภอดง 4. อำเภอครบุรี 5. อำเภอจักราช 6. อำเภอชุมพวง 7. อำเภอโชคชัย 8. อำเภอด่านขุนทด 9. อำเภอขามทะเลสอ 10. อำเภอโนนไทย 11. อำเภอโนนสูง 12. อำเภอบัวใหญ่ 13. อำเภอประทาย 14. อำเภอปักธงชัย 15. อำเภอปากช่อง 16. อำเภอพิมาย 17. อำเภอสีคิ้ว 18. อำเภอสูงเนิน 19. อำเภอห้วยแถลง 20. อำเภอเสิงสาง 21. อำเภอบ้านเหลื่อม 22. อำเภอหนองบุญนาค 23. อำเภอแก้งสนามนาง 24. อำเภอโนนแดง 25. อำเภอวังน้ำเขียว 26. อำเภอเฉลิมพระเกียรติ 27. กิ่งอำเภอเทพารักษ์ 28. กิ่งอำเภอเมืองยาง 29. กิ่งอำเภอลำทะเมนชัย 30. กิ่งอำเภอพระทองคำ 31. กิ่งอำเภอบัวลาย 32. กิ่งอำเภอสีดา

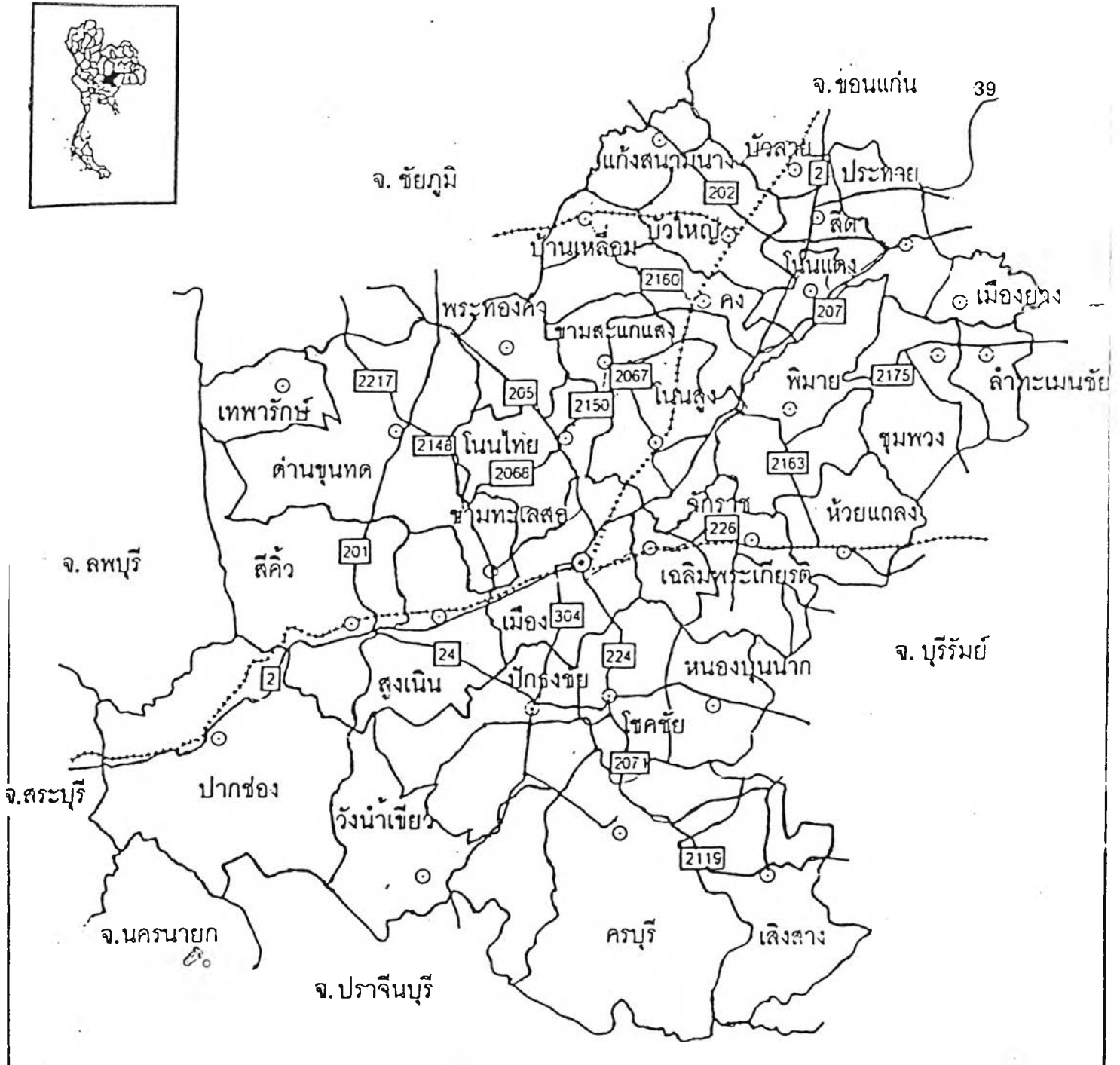
3. การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น เป็นรูปแบบการบริหารราชการซึ่งส่วนกลาง มอบอำนาจให้ท้องถิ่นดำเนินการเอง โดยมีคณะหรือบุคคลที่ราษฎรในท้องถิ่นเลือกตั้งเข้ามาตามวิถีทางประชาธิปไตย เพื่อเป็นผู้บริหารโดยมีงบประมาณเป็นของตนเอง และมีอิสระในการบริหารงาน การบริหารราชการส่วนท้องถิ่นในจังหวัดนครราชสีมาจำแนกออกเป็น องค์การบริหารส่วนจังหวัด องค์การบริหารส่วนตำบล และเทศบาล มีรายละเอียดดังนี้

- องค์การบริหารส่วนจังหวัด จำนวน 1 แห่ง
- เทศบาล จำนวน 46 แห่ง (เทศบาลนคร 1 แห่ง)
- องค์การบริหารส่วนตำบล จำนวน 287 แห่ง

### 3.1.1.3 ลักษณะประชากร

จำนวนประชากร ณ เดือนธันวาคม 2545 มีทั้งหมด 2,581,244 คน เป็นชาย 1,280,671 คน คิดเป็นร้อยละ 49.6 เป็นหญิง 1,300,573 คน คิดเป็นร้อยละ 50.4 (สำนักงานสถิติแห่งชาติ)

ความหนาแน่นของประชากร 125.95 คนต่อตารางกิโลเมตร พื้นที่ที่มีความหนาแน่นมากที่สุดคือ ในเขตเทศบาล 6,462.80 คนต่อตารางกิโลเมตร


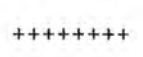





อิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมา

แสดง ที่ตั้ง และ อาณาเขตจังหวัดนครราชสีมา

แผนที่ 3.1

สัญลักษณ์

-  ทางหลวงแผ่นดิน
-  ทางรถไฟ
-  ที่ตั้งจังหวัด
-  ที่ตั้งอำเภอ
-  ขอบเขตอำเภอ



1 : 1,300,000

ที่มา : กรมทางหลวง

### 3.1.1.4 บทบาทและความสำคัญของจังหวัดนครราชสีมา

จังหวัดนครราชสีมา มีความสำคัญทั้งในระดับภูมิภาค และอนุภาค โดยในความสำคัญนั้น มีความต่อเนื่องนับตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2515 – พ.ศ.2519) ได้กำหนดให้เป็นเมืองศูนย์กลางอุตสาหกรรม แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2520 – พ.ศ.2524) กำหนดให้เป็นเมืองหลักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทั้งนี้เพื่อเป็นการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525 – พ.ศ.2529) กำหนดให้เป็นเมืองศูนย์กลางด้านการค้าและบริการในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ในขณะที่เดียวกันก็ส่งเสริมกิจกรรมด้านอุตสาหกรรมและการเกษตรที่ไว้สมดุลในท้องถิ่น และส่งเสริมอุตสาหกรรมบริการเพื่อเชื่อมโยงกับการพัฒนาอุตสาหกรรมพื้นฐานในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530 – พ.ศ.2534) ถูกกำหนดให้เป็นเมืองศูนย์กลางเมืองหลักที่พัฒนาต่อเนื่องจากแผนฉบับที่ 5 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535 – พ.ศ.2539) ได้กำหนดให้เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่เชื่อมโยงกับพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเป็นเมืองศูนย์กลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง และในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540 – พ.ศ.2544) กำหนดให้เป็นเมืองหลักต่อเนื่องและ เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

จะเห็นได้ว่าจังหวัดนครราชสีมา มีบทบาทที่สำคัญในภาคตะวันออกเฉียงเหนืออย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 3 เป็นต้นมา ประกอบกับตำแหน่งที่ตั้งของเมืองอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมโดยทำหน้าที่เป็นประตูสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่ ทำให้เกิดการเชื่อมโยงระหว่างภาค (Linkages of Region) ตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน และตอนล่างตลอดจนตอนกลาง โดยผ่านเครือข่ายการคมนาคมของ จังหวัดนครราชสีมา รวมถึงการเชื่อมโยงกับโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ผ่านจังหวัดปราจีนบุรี ฉะเชิงเทรา และชลบุรี เหตุผลดังกล่าวทำให้นครราชสีมาเติบโตอย่างรวดเร็วกว่าจังหวัดอื่นในภูมิภาคเดียวกันในทุกด้าน โดยส่วนหนึ่งของการเติบโตเป็นผลพวงมาจากการกำหนดนโยบายในระดับประเทศ

### 3.1.2 ประวัติความเป็นมาของชุมชนเมืองนครราชสีมา

นครราชสีมาเป็นเมืองที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน โดยปรากฏร่องรอยและหลักฐานที่แสดงว่า มีการพัฒนาการของชุมชนเมืองมาจากอดีต ตั้งแต่เมื่อราว 3,000 – 4,000 ปีมาแล้ว (นวลจันทร์ ภาณุรัตน์ และคณะ : 2540 : 175) โดยมีประวัติความเป็นมาดังนี้

นครราชสีมาเป็นเมืองที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ราบกว้างขวาง มีพัฒนาการมานานที่บริเวณเขาจันทร์งาม อำเภอสีคิ้ว มีภาพเขียนแสดงการดำเนินชีวิตของคนในสังคมล่าสัตว์ นอกจากนี้ยังมีการขุดค้นทางโบราณคดี พบหลักฐานการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเกษตรกรรมเก่าแก่ที่สุดของเมืองนครราชสีมา เมื่อประมาณ 3000 ปี มาแล้ว ที่บ้านธารปราสาท อำเภอโนนสูง ในราวพุทธศตวรรษที่ 11 – 13 อาณาจักร

เจนละของขอมได้แผ่ขยายอิทธิพลเข้ามาในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปรากฏหลักฐานที่ปราสาทหิน ภูมิโปน จังหวัดสุรินทร์ และเมืองศรีเทพ จังหวัดเพชรบูรณ์ ซึ่งเป็นโบราณสถานอันเนื่องมาจากศาสนา พราหมณ์ของอาณาจักรเจนละ แสดงให้เห็นว่าในช่วงนั้นบริเวณเมืองนครราชสีมาที่อยู่ภายใต้อำนาจการ ปกครองของขอม และยังปรากฏหลักฐานว่า ขอมแผ่อำนาจมาถึงพิมายด้วย (นวลจันทร์ ภาณุรัตน์ และ คณะ : 2540 : 175 อ้างถึง ดี จี อี ฮอลล์ : 2522:123-124)

ในราวพุทธศตวรรษที่ 15 ขอมสมัยพระนคร หรืออาณาจักรกัมพูชา ได้แผ่ขยายอิทธิพลเข้า มาเมืองนครราชสีมา เพราะปรากฏพระนามของพระเจ้าไชยวรมันที่ 1 (พ.ศ.1432) ที่ปราสาทหินพนมวัน ต.บ้านโพธิ์ อำเภอเมือง มีการสร้างปราสาทหินเมืองแขกที่ตำบลโคราข พบศิลาจารึกทับหลังนารายณ์ที่ อำเภอเมือง นอกจากนี้ยังมีการสร้างปราสาทหินพิมาย สมัยพระเจ้าสุริยวรมันที่ 1 และสร้างต่อเนื่องมา จนสมัยพระเจ้าชัยวรมันที่ 7 อาณาจักรของขอมได้เสื่อมลง เมืองนครราชสีมาจึงมารวมกับอาณาจักรกรุง ศรีอยุธยา ในสมัยพระบาทสมเด็จพระรามาธิบดีที่ 1 โดยที่เมืองนครราชสีมาในฐานะเป็นเมืองพระยามหา นครของอยุธยา

ต่อมาในรัชสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช ได้โปรดให้สร้างเมืองสำคัญที่อยู่ชายแดน สำหรับป้องกันราชอาณาจักรหลายเมือง เช่น เมืองนครศรีธรรมราช เมืองพิษณุโลก เมืองเพชรบูรณ์ เป็นต้น แต่เมืองที่สำคัญทางชายแดนด้านตะวันออกเฉียงเหนือยังไม่มี จึงดำรัสให้ตั้งเมืองขึ้นใหม่ โดย ย้ายเมืองมาจากตำบลโคราข อำเภอสูงเนินมาสร้างเป็นเมืองที่ป้อมปราการและคูล้อมรอบ แล้วเอานาม เมืองเดิมทั้งสองเมือง คือ เมืองเสมา กับเมืองโคราขะปุระ มาผูกเป็นนามเมืองใหม่เรียกว่า “เมือง นครราชสีมา” ลักษณะเมืองที่สร้างขึ้นในครั้งนั้นสมเด็จพระนารายณ์มหาราชได้โปรดให้ช่างชาวฝรั่งเศส เป็นผู้ออกแบบก่อสร้างประตูเมือง และกำแพงเมืองมีรูปทรงคล้ายประตู และกำแพงพระราชวังของพระ องค์ที่จังหวัดลพบุรี กำแพงเมืองโดยรอบยาว 1,700 เมตร และกว้าง 1,000 เมตร (1.7 ตารางกิโลเมตร) ก่อด้วยใบเสมาเรียงรายโดยรอบ มีป้อมปราการโดยรอบ 15 ป้อม ประตูเมือง 4 ประตู สร้างด้วยศิลาแลง มีชื่อดังนี้ ประตูพลแสน ชาวบ้านเรียกประตูน้ำ อยู่ทางทิศเหนือ ประตูไชยณรงค์ ชาวบ้านเรียกประตูผี อยู่ ทางทิศใต้ ประตูพลล้านชาวบ้านเรียกว่า ประตูตะวันออก อยู่ทางทิศตะวันออก และประตูชุมพล ชาว บ้านเรียกว่าอะไรไม่ปรากฏอยู่ทางด้านทิศตะวันตก (ศรีอุไร ต้นติลปิกร : 2536:41) ภายนอกกำแพงเมือง ขุดคูกว้าง 30 เมตร สำหรับมิให้ข้าศึกบุกรุกเข้าถึงกำแพงเมือง การเลือกที่ตั้งของเมืองคำนึงถึงความ เหมาะสมด้านยุทธศาสตร์เป็นสำคัญ โดยตั้งอยู่ในทำเลที่ข้าศึกต้องผ่าน และเป็นที่สูงตัวเมืองมีเครื่องกีด ขวางโดยธรรมชาติ ไม่ให้ข้าศึกเข้าโจมตีได้ง่าย (วัชรพร ศรีสังจะเลิศวาจา : 2523 อ้างถึง : สวัสดิ์ สาย ขุนทด : 2521 : 1 – 3)

ลักษณะของผังเมืองโคราขมีขนาดกว้างยาวเป็นสี่เหลี่ยมจัตุรัส โดยแบ่งเนื้อที่ดินออกเป็นตา ตาราง หรือที่เรียกว่า Block ฝั่งแบ่งโดยเส้นถนนที่ตัดกันอย่างได้ฉาก และขนานกันเป็นช่วง ๆ เช่น ตาราง หมากรุก เรียกว่า Gridion Pattern ผังเมืองลักษณะนี้เป็นผังเมืองที่อำนวยความสะดวกมากที่สุดแบบ หนึ่ง ที่เมืองนครราชสีมา มีผังแบบนี้เช่นเดียวกันกับเมืองในยุโรปก็อาจเพราะเป็นเพราะนายช่างผังเมือง

ชาวฝรั่งเศสเป็นผู้ออกแบบก็ได้ และหลังจากสร้างเมืองตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา เมืองนครราชสีมาก็เป็นเมืองสำคัญมาโดยตลอด จนกระทั่งรัชกาลที่ 1 กรุงรัตนโกสินทร์ได้เป็นหัวเมืองชั้นเอก เพราะเป็นหัวเมืองสำคัญในการป้องกันพระราชอาณาจักร ทางด้านตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นทั้งเมืองหน้าด่านและเมืองใหญ่ที่มีพลเมืองมาก อยู่ต้นทางที่จะไปมาระหว่างหัวเมืองอื่น ๆ ในลุ่มน้ำโขง กับหัวเมืองในลุ่มน้ำเจ้าพระยา ด้วยอิทธิพลแวดล้อมตามสภาพภูมิประเทศเช่นนี้เมืองนครราชสีมาจึงเป็นชุมชนใหญ่ที่สำคัญมาแต่โบราณกาล และเนื่องจากว่าเป็นเมืองสำคัญสำหรับการปกครองของพระราชอาณาจักรทางด้านตะวันออก บรรดาสินค้าที่มาจากหัวเมืองตะวันออกเฉียงเหนือ และสินค้าที่จะส่งไปยังกรุงเทพฯ จะต้องผ่านช่องทางนี้ นครราชสีมาจึงเป็นตลาดซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าที่สำคัญโดยรับซื้อสินค้าจากหัวเมืองตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น หนังสัตว์ นอ งา และไหม ส่งเข้ามาจำหน่ายในกรุงเทพฯ และรับซื้อสินค้าจากกรุงเทพฯ ไปจำหน่ายยังหัวเมืองเหล่านั้น ขอบเขตอิทธิพล การค้าขายของเมืองนครราชสีมา ครอบคลุมถึงหัวเมืองฝั่งซ้ายแม่น้ำโขง แต่ต่อมาฝรั่งเศสเข้ามามีอิทธิพลในบริเวณคาบสมุทรมอินทโฉจีน จึงได้มีการจัดการค้าขายในบริเวณแม่น้ำโขงตอนใต้ โดยลำเลียงสินค้าจากบริเวณนั้นไปทางแม่น้ำโขง แต่ก็ไม่ได้ทำให้การค้าขายในเมืองนครราชสีมาเสื่อมลง เพราะสินค้าที่เกิดขึ้นได้จากทรัพยากรที่ดิน เช่น ไม้แก่น และผลไม้ มีทำเลที่จะเพาะปลูกมากมาย และในปี 2440 เป็นต้นมามีการก่อสร้างทางรถไฟสายแรก ระหว่าง กรุงเทพฯ – นครราชสีมา ก็ยิ่งทำให้การขนส่งสินค้าสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น ปัจจุบันนครราชสีมา ยังคงความเป็นศูนย์กลางทางการค้าให้กับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รวมถึงบทบาทการเป็นเมืองหลักในภูมิภาคอีกด้วย

### 3.1.3 สภาพทางด้านภูมิศาสตร์

#### 3.1.3.1 ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพภูมิประเทศของจังหวัดมีทั้งที่เป็นภูเขาสูง ที่ราบลุ่ม พื้นที่ลูกคลื่นลอนตื้นและพื้นที่ลูกคลื่นลอนลึก ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 4 บริเวณ คือ

- 1) บริเวณเทือกเขาและที่สูงทางตอนใต้ของจังหวัดมีความสูงจากระดับน้ำทะเลมากกว่า 250 เมตร อยู่ในบริเวณอำเภอปากช่อง อำเภอปักธงชัย อำเภอวังน้ำเขียว อำเภอครบุรีและอำเภอเสิงสาง พื้นที่ระหว่างเทือกเขาส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นลูกคลื่นลอนลึกและลูกคลื่นลอนตื้น
- 2) บริเวณที่สูงทางตอนกลางของจังหวัดมีความสูงจากระดับน้ำทะเล 200 –250 เมตร อยู่ในเขตอำเภอด่านขุนทด อำเภอสีคิ้ว กิ่งอำเภอเทพารักษ์ กิ่งอำเภอพระทองคำ ตอนล่างของอำเภอโนนไทย อำเภอขามทะเลสอ อำเภอเมือง อำเภอสูงเนิน ตอนบนของอำเภอปักธงชัยและอำเภอครบุรี อำเภอโชคชัย อำเภอหนองบุญนาค อำเภอจักราช และอำเภอเสิงสาง ลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นลูกคลื่นลอนตื้นยกเว้นบริเวณใกล้เชิงเขามีสภาพเป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนลึก พื้นที่บางส่วนเป็นที่ราบลุ่มริมฝั่งแม่น้ำไหลผ่านหลายสาย ได้แก่ ลำพระเพลิง ลำตะคอง และแม่น้ำมูล

3) พื้นที่ลูกคลื่นทางตอนเหนือของจังหวัด มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 200 เมตร อยู่ในเขตอำเภอขามสะแกแสง ตอนบนของอำเภอโนนไทย อำเภอคง ทางทิศตะวันตกของอำเภอบัวใหญ่ อำเภอบ้านเหลื่อม อำเภอห้วยแถลง และอำเภอชุมพวง กิ่งอำเภอลำทะเมนชัยมีลักษณะเป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนตื้นที่สูงสุดลัดที่นา บางตอนเป็นพื้นที่ราบลุ่มบริเวณริมฝั่งแม่น้ำลำเชียงไกรและลำปลายมาศ

4) บริเวณที่ราบลุ่มทางตอนเหนือของจังหวัด มีความสูงจากระดับน้ำทะเลน้อยกว่า 200 เมตร อยู่ในเขตอำเภอบัวใหญ่ อำเภอคง อำเภอโนนสูง อำเภอประทาย อำเภอพิมาย กิ่งอำเภอสีดา กิ่งอำเภอบัวลาย กิ่งอำเภอเมืองยาง มีลักษณะเป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนตื้น และมีที่ราบลุ่มบริเวณริมฝั่งแม่น้ำ

สรุป สภาพภูมิประเทศทั่วไปของจังหวัดนครราชสีมา เป็นที่ราบสูงถึงร้อยละ 95.36 ของพื้นที่ทั้งจังหวัดประกอบด้วยพื้นที่ที่เป็นภูเขาที่สูง ที่ราบแบบลูกคลื่นลอนลาดจนถึงพื้นที่ราบ ซึ่งอาจแบ่งออกได้ เป็น 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณภูเขาและที่ชันทางด้านทิศตะวันตก และทิศใต้ของจังหวัดบริเวณนี้เป็นเขตติดต่อ ระหว่างนครราชสีมากับจังหวัดสระบุรี นครนายก ปราจีนบุรี และส่วนบริเวณที่ราบลุ่มน้ำมูลทางด้านทิศตะวันออกและทิศเหนือของจังหวัด ซึ่งเป็นพื้นที่ติดต่อกับจังหวัดบุรีรัมย์ ขอนแก่นและชัยภูมิ

### 3.1.3.2 ลักษณะภูมิอากาศ

ก. **สภาพภูมิอากาศ** สภาพภูมิอากาศของจังหวัดนครราชสีมา หากจำแนกตามลักษณะภูมิอากาศของระบบ Koppen จะจัดไว้ในเขตภูมิอากาศแบบทุ่งหญ้าเขตร้อน (Tropical Savanna) สามารถแบ่งฤดูกาลออกได้ 3 ฤดูดังนี้

- ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือน พฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม ซึ่งเป็นช่วงที่ได้รับ อิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ซึ่งพัดผ่านมาจากมหาสมุทรอินเดีย
- ฤดูแล้ง เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม ถึงเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งระยะนี้อากาศหนาวเย็นจากประเทศจีนแผ่มาปกคลุมโดยอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ
- ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม ถึงต้นเดือนมิถุนายน

ข. **อุณหภูมิ** จากสถิติภูมิอากาศของจังหวัดนครราชสีมาในคาบ 30 ปี พบว่าอุณหภูมิเฉลี่ยทั้งปี ของจังหวัดเท่ากับ 27.4 องศาเซลเซียส และเมื่อนำอุณหภูมิมาเฉลี่ยสูงสุดและต่ำสุดของทุกเดือนปรากฏว่าอุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 32.8 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ยเท่ากับ 21.9 องศาเซลเซียส

ค. **ปริมาณน้ำฝน** จากสถิติปริมาณน้ำฝนของจังหวัดในคาบ 30 ปี จังหวัดนครราชสีมาปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยตลอดทั้งปี 1,070.5 มิลลิเมตร โดยในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม ซึ่งเป็น

ช่วงฤดูฝนมีฝนตกชุกที่สุดปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยในช่วงนี้สูงถึงร้อยละ 84.39 ของปริมาณน้ำฝนตลอดทั้งปี โดยเดือนกันยายนมีฝนตกเฉลี่ยมากที่สุด และเดือนธันวาคมเป็นเดือนที่ฝนตกเฉลี่ยน้อยที่สุด

### 3.1.4. สภาพทางสังคมของจังหวัดนครราชสีมา

เนื่องจากจังหวัดนครราชสีมาเป็นเมืองศูนย์กลางการติดต่อระหว่างชุมชนที่อยู่ในลุ่มน้ำเจ้าพระยา กับลุ่มน้ำโขง ลุ่มน้ำชี ลุ่มน้ำมูล และประกอบกับสภาพพื้นที่ส่วนใหญ่มีความอุดมสมบูรณ์ เนื่องจากเป็นต้นน้ำลำธาร ประชากรจึงประกอบไปด้วยหลายชาติพันธุ์ โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

- ก. กลุ่มสังคมเก่า หรือกลุ่มคนไทยโคราช ภาษาที่ใช้คือภาษาโคราช
- ข. กลุ่มสังคมใหม่ เป็นกลุ่มที่อพยพโยกย้ายเข้ามาอยู่ใหม่ ภาษาที่ใช้ตามแต่ที่มา
- ค. กลุ่มคนไทยอีสาน มีลักษณะกึ่งไทย - ลาว ภาษาที่ใช้เป็นภาษาอีสาน

สำหรับศาสนาชนบทรรมนิยมประเพณีของจังหวัดบรรพบุรุษชาวโคราช ได้สร้างแบบแผนชีวิตอันเป็นประเพณีสืบทอดต่อกันมา จนเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติที่เป็นลักษณะเฉพาะท้องถิ่นจนกระทั่งยึดถือเป็นประเพณีของชาวโคราชในที่สุดได้แก่ ประเพณีการเกิด การบวช การแต่งงาน การทำศพ ประเพณีสงกรานต์ ประเพณีทำบุญวันสารท ฯลฯ ส่วนลักษณะครอบครัวมีความแตกต่างกันในแง่ของชุมชนเมืองและชุมชนชนบท ลักษณะชุมชนเมืองนั้นไม่แตกต่างไปจากชุมชนเมืองของที่ไหน ซึ่งส่วนมากจะเป็นครอบครัวเดี่ยว ส่วนลักษณะครอบครัวชนบทส่วนมากเป็นครอบครัวขยาย ประกอบด้วยญาติพี่น้อง มีความสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดในครอบครัว รวมถึงเพื่อนบ้านใกล้เคียง คนโคราชมีวัฒนธรรมความเป็นอยู่ที่บ่งบอกความเป็นโคราชที่โดดเด่น เช่น มีบ้านโคราช ภาษาโคราช

### 3.1.5. ลักษณะทางเศรษฐกิจของจังหวัดนครราชสีมา

จากรายงานสถิติจังหวัดนครราชสีมาปี 2546 พบว่าประชากรของจังหวัดนครราชสีมา ร้อยละ 50 มีอาชีพเกษตรกรรม ปลูกพืชเศรษฐกิจที่สำคัญได้แก่ ข้าวนาปี โดยมีพื้นที่ปลูกข้าว 3,564,726 ไร่ พืชไร่ที่สำคัญ ได้แก่ มันสำปะหลัง รองลงมาได้แก่ ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ และอ้อยตามลำดับ สำหรับไม้ผล และไม้ยืนต้นที่ปลูกมากที่สุดคือมะม่วง รองลงมาได้แก่น้อยหน่า การปลูสัตว์จังหวัดนครราชสีมาเป็นจังหวัดที่เลี้ยงสัตว์มากที่สุดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ สัตว์ที่เลี้ยงได้แก่ โค กระบือ และสัตว์ปีก ได้แก่ ไก่ และเป็ด

สำหรับการอุตสาหกรรม ปี 2545 มีจำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 6,120 แห่งมีลูกจ้างจำนวน 134,970 จำนวนสถานประกอบการมีเขตอุตสาหกรรม 2 แห่ง คือเขตนิคมอุตสาหกรรมสุรนารี และเขตนิคมอุตสาหกรรมแก่งสนามนาง มีพื้นที่ทั้งหมด 5,572 ไร่



การพาณิชย์กรรมใน ปี 2545 มีผู้จดทะเบียนพาณิชย์ 8,716 ราย เป็นนิติบุคคลจำนวน 6,368 ราย (ตารางที่ 3.1) การธนาคาร มีธนาคารพาณิชย์ จำนวน 87 แห่ง ธนาคารออมสิน 20 แห่ง ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรจำนวน 27 แห่ง ธุรกิจเงินทุนหลักทรัพย์มีจำนวน 18 แห่ง ธนาคารพาณิชย์ 97 แห่ง รวมเงินฝาก 51,722.13 ล้านบาท และในปี 2543 จังหวัดนครราชสีมาเก็บภาษี ได้รวม 1,644 ล้านบาท ประเภทภาษีที่เก็บได้มากที่สุดได้แก่ ภาษีบุคคลธรรมดาและภาษีมูลค่าเพิ่มตาม ลำดับ และที่เก็บได้น้อยที่สุดคือภาษีการค้า

ตารางที่ 3.1 จำนวนผู้จดทะเบียนประเภทธุรกิจการค้าที่คงอยู่จำแนกตามประเภทการจดทะเบียน

ปี	รวม	จดทะเบียน พาณิชย์	นิติบุคคล			
			รวม	บริษัทจำกัด	ห้างหุ้นส่วน จำกัด	ห้างหุ้นส่วน สามัญนิติบุคคล
2537	8,833	5,088	3,745	1,267	2,422	56
2538	9,586	5,390	4,196	1,327	2,812	57
2539	11,032	6,142	4,390	1,559	3,274	57
2540	13,112	7,759	5,353	1,713	3,583	57
2541	11,538	6,153	5,385	1,726	3,603	56
2542	11,967	6,265	5,702	1,814	3,832	56
2543	12,305	6,623	5,682	1,804	3,822	56
2544	13,440	7,490	5,368	1,896	3,998	56
2545	15,084	8,716	6,368	2,029	4,282	57

ที่มา : สำนักงานพาณิชย์จังหวัดนครราชสีมา

สภาพทางเศรษฐกิจของจังหวัดโดยดูจากผลิตภัณฑ์จังหวัดและการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

ตารางที่ 3.2 โครงสร้างการผลิตของจังหวัดนครราชสีมา ปี 2536 และ 2543 ณ ราคาคงที่ปี 2531

สาขาการผลิต	2536		2543		เปลี่ยนแปลง	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เกษตรกรรม	9,921	16.21	21,325	22.70	10,404	34.84
เหมืองแร่	615	1.00	817	0.87	202	0.62
อุตสาหกรรม	13,357	21.82	18,818	20.03	5,461	16.68
การก่อสร้าง	6,444	10.53	3,931	4.18	2,513	0.08
การไฟฟ้า-ประปา	1,200	1.96	1,926	2.05	726	2.22
การคมนาคมขนส่ง	2,355	3.85	4,736	5.04	2,381	7.27
การค้าส่งและค้าปลีก	9,507	15.53	12,553	13.36	3,046	9.31
การธนาคาร	2,760	4.51	5,151	5.48	2,391	7.30
อสังหาริมทรัพย์	2,060	3.37	2,911	3.10	851	2.60
การบริหารและการป้องกันประเทศ	3,070	5.02	5,164	5.50	2,094	6.40
การบริการ	9,956	16.23	16,616	17.69	6,660	20.35
<b>รวม</b>	<b>61,216</b>	<b>100</b>	<b>93,949</b>	<b>100</b>	<b>32,733</b>	<b>100</b>

ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากตารางที่ 3.2 เห็นได้ว่า สาขาการผลิตที่มีอัตราการขยายตัวในเชิงปริมาณมากที่สุดได้แก่ สาขาอุตสาหกรรมมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 16.68 ทั้งนี้เนื่องมาจากการได้รับให้เป็นเขตส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมเขต 3 ซึ่งให้สิทธิพิเศษกับผู้ลงทุน เป็นการจูงใจให้มีผู้ประกอบการเข้ามาลงทุนในจังหวัด ส่วนสาขาที่มีการขยายตัวในมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมจังหวัดสูงที่สุดได้แก่ สาขาเกษตรกรรม รองลงมา คือสาขาการบริการ และการค้าส่งและค้าปลีก ตามลำดับส่วนสาขาการผลิตอื่นๆ พบว่ามีการขยายตัวในทุกสาขา ซึ่งทำให้มองได้ว่าเศรษฐกิจของนครราชสีมา มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องเรื่อยมา

### 3.1.6. ทฤษฎีการธรรมชาติของจังหวัด

3.1.6.1 ทฤษฎีการดิน เป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดต่อการเกษตรกรรม ลักษณะดินในจังหวัดนครราชสีมาส่วนใหญ่เป็นดินร่วนปนทราย ที่เกิดจากตะกอนที่ถูกพัดพามาทับถมกันนานแล้ว และผ่านการเปลี่ยนแปลงทางสัณฐานวิทยา โดยกระบวนการการชะล้างกัดกร่อน และปรับระดับพื้นที่ทำให้เกิดความสูงต่ำเป็นลอนคลื่นแตกต่างกัน เมื่อจำแนกดินตามลักษณะของดิน ในจังหวัดออกตามสมรรถนะ หรือความสามารถในการใช้ประโยชน์จากที่ดินสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่มได้แก่ กลุ่มดิน

ไร่ ครอบคลุมพื้นที่ ไร่ย่อย 55 ของจังหวัด ส่วนมากอยู่บริเวณทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของจังหวัด กลุ่มดินนาครอบคลุมพื้นที่ประมาณไร่ย่อย 20 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด ส่วนมากจะอยู่ในบริเวณทิศตะวันออกเฉียงเหนือของจังหวัด กลุ่มดินคละ ครอบคลุมพื้นที่ไร่ย่อย 10 ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนมากจะอยู่บริเวณทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันออกของจังหวัด และพื้นที่กลุ่มดินเค็ม มีพื้นที่ประมาณไร่ย่อย 5 ของพื้นที่รวมทั้งจังหวัด ส่วนใหญ่จะอยู่ทางตอนบนทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของจังหวัด

**3.6.1.2 ทรัพยากรน้ำ** นครราชสีมา มีลุ่มน้ำต่าง ๆ 9 ลุ่มน้ำ ได้แก่ ลุ่มน้ำมูล ลุ่มน้ำลำปลายมาศ ลุ่มน้ำลำมาศตอนต้น ลุ่มน้ำลำจักราช ลุ่มน้ำลำมูลบน-ลำพระเพลิง ลุ่มน้ำลำตะคอง ลุ่มน้ำลำเชียงไกร ลุ่มน้ำลำสะเทต และลุ่มน้ำลำชี มีพื้นที่ลุ่มน้ำประมาณ 20,905 ตารางกิโลเมตร และมีแหล่งน้ำใต้ดินของจังหวัดที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ดี พบบริเวณตอนใต้และตะวันออกของจังหวัด ในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา จักราช และพิมาย ระดับน้ำอยู่ลึกจากผิวดิน 100-300 ฟุต คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์ดี นอกจากนี้ยังมีน้ำจากแหล่งน้ำและการชลประทาน ในรูปร่างเก็บน้ำต่างๆ รวมทั้งสิ้น 442 โครงการ โดยมีพื้นที่โครงการชลประทานทั้งสิ้น 1,705 ตารางกิโลเมตร หรือ 1,065,625 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 8.3 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด อำเภอที่ได้รับน้ำจากลุ่มน้ำได้แก่ อำเภอชุมพวง พิมาย ห้วยแถลง จักราช โนนสูง เมือง เสิงสาง ครบุรี โชคชัย ปักธงชัย สูงเนิน ปากช่อง ขามทะเลสอ สีคิ้ว โนนไทย ประทาย โนนแดง บัวใหญ่ ขามสะแกแสง คง แก้งสนามนาง บ้านเหลื่อมหนองบุญมาก รวม 23 อำเภอ นอกจากนี้ยังมีแหล่งเก็บน้ำขนาดใหญ่ในพื้นที่จังหวัดนครราชสีมา ได้แก่ อ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ 5 อ่าง คือ อ่างลำตะคอง, ลำพระเพลิง/ลำลำลาย, มูลบน/ลำแะ, ลำปลายมาศ/ห้วยเตย และอ่างทุ่งสัมฤทธิ์ โดยมีความจุ 991.85 ล้าน ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ชลประทาน 561,700 ไร่

**3.1.6.3 ทรัพยากรป่าไม้** จังหวัดนครราชสีมา มีพื้นที่ป่าไม้ ตามกฎหมายรวมทั้งสิ้น 10,905.5 ตารางกิโลเมตร หรือ 6,815,937.5 ไร่คิดเป็นร้อยละ 53.2 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด ประกอบด้วยอุทยานแห่งชาติ 2 แห่ง คืออุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และอุทยานแห่งชาติทับลาน วนอุทยานอีก 1 แห่ง นอกจากนี้ยังมีป่าสงวนแห่งชาติอีก 30 แห่ง และป่าสงวนเตรียมการอีก 5 แห่ง

**3.1.6.4 ทรัพยากรแร่ธาตุ** จากแผนที่ธรณีวิทยาของประเทศไทย กรมทรัพยากรธรณีพบว่า พื้นที่ของจังหวัดนครราชสีมาส่วนใหญ่ประกอบด้วยหินชุดโคราช และบางส่วนมีหินชุดราชบุรี ดังนั้นทรัพยากรแร่ธาตุที่สำคัญพบในแหล่งต่างๆ ของจังหวัดนครราชสีมาได้แก่ เกลือหิน (Rock salt) ในท้องที่อำเภอพิมาย โนนไทย บัวใหญ่ โนนสูง และด่านขุนทด แร่โปแตช พบในรูปของ Camelite ในท้องที่อำเภอ เมืองนครราชสีมา โนนสูง พิมาย แร่ทองแดงพบที่อำเภอปากช่อง เป็นต้น

### 3.1.7. โครงสร้างพื้นฐาน

โครงสร้างพื้นฐานมีบทบาทอย่างมากต่อการพัฒนาเมืองโครงสร้างพื้นฐานทางด้านกายภาพที่สำคัญของจังหวัดนครราชสีมา ได้แก่

#### 3.1.7.1 การขนส่งและเส้นทางคมนาคม

- การคมนาคมทางบก และเครือข่ายถนนในจังหวัด นครราชสีมาจัดได้ว่ามีเส้นทางขนส่งทางบกอยู่ในระดับที่ไม่ด้อยกว่าจังหวัดอื่น ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ งานศึกษาของ jica ได้ชี้ให้เห็นว่านครราชสีมามีจุดเด่นเหนือกว่าจังหวัดอื่น ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง ในด้านการเดินทางติดต่อกับกรุงเทพมหานคร และชายฝั่งภาคตะวันออก

การคมนาคมทางรถยนต์ของจังหวัดนครราชสีมาประกอบด้วยเส้นทางคมนาคมที่สำคัญคือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) เป็นถนนสายประธานของภูมิภาคเชื่อมระหว่างภาคกลางกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยเริ่มจากจังหวัดสระบุรีผ่านจังหวัดนครราชสีมา ไปสิ้นสุดที่จังหวัดหนองคาย และสามารถเชื่อมโยงกับถนนในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยผ่านสะพานมิตรภาพข้ามแม่น้ำโขงไปยังเวียงจันทน์ รวมระยะทางทั้งสิ้น ประมาณ 517 กิโลเมตร

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 เป็นเส้นทางเชื่อมระหว่างจังหวัดนครราชสีมา กับกรุงเทพมหานคร กับพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก สามารถเชื่อมโยงไปสู่เขตอุตสาหกรรมภักดีบุรี จังหวัดปราจีนบุรี บริเวณท่าเรือน้ำลึก และเขตอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ท่าเรือน้ำลึก สัตหีบจังหวัดชลบุรี บริเวณท่าเรือน้ำลึก และ เขตอุตสาหกรรมมาบตาพุด จังหวัดระยองรวมระยะทางทั้งสิ้น 310 กิโลเมตร

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 201 ซึ่งแยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ที่อำเภอสีคิ้ว ด้านขุนทด ผ่านจังหวัดชัยภูมิ เชื่อมโยงพื้นที่ฝั่งตะวันตกของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ไปสิ้นสุดที่อำเภอเชียงคานจังหวัดเลย รวมระยะทางทั้งสิ้น 340 กิโลเมตรและส่วนที่เริ่มจากจังหวัดชัยภูมิตัดผ่านพื้นที่ตอนบนของจังหวัดนครราชสีมาภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนกลางไปสิ้นสุดที่ริมฝั่งแม่น้ำโขงในเขตอำเภอเขมราฐ จังหวัดอุบลราชธานี

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 224 แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ที่อำเภอเมืองนครราชสีมาผ่านอำเภอโชคชัย และผ่านจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่างไปสิ้นสุดที่จังหวัดอุบลราชธานีรวมระยะทาง 385 กิโลเมตร

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 205 แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ที่อำเภอเมืองนครราชสีมาผ่านอำเภอโนนไทย เข้าสู่อำเภอชัยบาดาลมาบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ที่อำเภอโคกสำโรงจังหวัดลพบุรี ผ่านภาคกลางตอนบน และขึ้นไปยังภาคเหนือ

โดยมีสถานีขนส่งในตัวจังหวัด 2 แห่ง ได้แก่ สถานีขนส่ง แห่งที่ 1 ตั้งอยู่บนถนนบูรินทร์ ตำบลในเมือง มีเนื้อที่ทั้งสิ้น 5 ไร่ 3 งาน 51 ตารางวา เปิดให้บริการตั้งแต่ ปี 2510 โดยส่วนใหญ่จะเป็น การบริการรถยนต์ภายในจังหวัด และสถานีขนส่งแห่งที่ 2 ตั้งอยู่บนถนน มิตรภาพ มีพื้นที่ 10 ไร่ โดย ส่วนใหญ่จะเป็นการบริการรถยนต์ระหว่างจังหวัด

- การคมนาคมทางอากาศ สภาพการคมนาคมทางอากาศปัจจุบันมีสนามบิน ของจังหวัดได้เปิดเที่ยวบินวันละ 2 เที่ยวบิน มีสนามบินที่ตั้งอยู่ที่ อ.เฉลิมพระเกียรติ ที่อยู่ห่างจากตัวเมือง ประมาณ 26 กิโลเมตร ในเส้นทางไปอำเภอจักราช ปัจจุบันมีบริษัทการบินไทยจำกัด (มหาชน ) ทำการ บินวันละ 2 เที่ยวบินในเส้นทางกรุงเทพฯ -นครราชสีมา และนครราชสีมา-กรุงเทพฯ ใช้เวลาเดินทาง ประมาณ 50 นาที และในปัจจุบันท่าอากาศยานนครราชสีมาได้รับการประกาศเป็นสนามบินศุลกากร ซึ่งส่งผลให้เที่ยวการบินระหว่างประเทศสามารถทำการขึ้นลงที่ทำอากาศยานนครราชสีมาได้

- การขนส่งทางรถไฟ เส้นทางของการขนส่งทางรถไฟ มีเส้นทาง 2 เส้นทางหลักที่ ผ่านจังหวัดนครราชสีมา ได้แก่ เส้นทางกรุงเทพฯ - แก่งคอย- นครราชสีมา - สุรินทร์ - อุบลราชธานี และอีกเส้นทางหนึ่งได้แก่ เส้นทางกรุงเทพฯ - บัวใหญ่ - ขอนแก่น - อุดรธานี - หนองคาย

### 3.1.7.2 การประปา

แหล่งน้ำดิบที่ใช้ในการผลิตประปาที่สำคัญของจังหวัด คือ น้ำดิบจากลำตะคองผลิตน้ำ ประปาให้แก่ การประปาเทศบาลนคร การประปาปากช่อง การประปาสีคิ้ว พื้นที่ดังกล่าวส่วนใหญ่เป็น แหล่งชุมชนของจังหวัด ปัจจุบันอ่างเก็บน้ำลำตะคองสามารถส่งน้ำดิบได้ 90,300 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งจำนวนนี้ต้องจ่ายให้การประปาเทศบาลนครนครราชสีมา 79,300 ลูกบาศก์เมตร เทศบาลสีคิ้ว 8,000 ลูกบาศก์เมตร เทศบาลสูงเนิน 1,800 ลูกบาศก์เมตร และเทศบาลขามทะเลสอ 1,200 ลูกบาศก์เมตร ปัจจุบันการประปาส่วนภูมิภาคมีโครงการลงทุนเพิ่มสำหรับสูบน้ำดิบจากลำตะคองเพิ่มอีก 24,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งปริมาณนี้คาดว่าจะสามารถรองรับการขยายตัวของการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นได้อีก 5 ปี

### 3.1.7.3 การไฟฟ้า

การไฟฟ้าของจังหวัดนครราชสีมาครอบคลุมทุกอำเภอและเกือบทุกหมู่บ้าน จัดว่าเป็นโครง สร้างพื้นฐานที่จังหวัดนครราชสีมาเด่นกว่าจังหวัดอื่น ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

### 3.1.7.4 โทรศัพท์

ใน พ.ศ.2545 จังหวัดมีชุมสายโทรศัพท์เปิดให้บริการ 42 ชุมสาย มีเลขหมาย 77,681 มีผู้ใช้ บริการ 72,008 เลขหมาย ซึ่งแสดงให้เห็นว่าโทรศัพท์ที่ให้บริการในปัจจุบันมีเพียงพอกับความต้องการ

### 3.1.8. การตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน

ชุมชนเมืองนครราชสีมาเป็นชุมชนที่จับกลุ่มหนาแน่น บริเวณตามเส้นทางคมนาคมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 และกระจายอยู่ทั่วไปตามเส้นทางสายอื่น ๆ ทั้งจังหวัด มีชุมชนทั้งหมด 46 ชุมชนเมือง เป็นเทศบาลนครจำนวน 1 แห่ง และที่เหลือ 45 แห่งเป็นเทศบาลตำบล โดยชุมชนเมืองที่มีความสำคัญสำหรับจังหวัดได้แก่ชุมชนเทศบาลนครนครราชสีมา ซึ่งมีหน้าที่ในการเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรม การพาณิชย์ การค้า การเงิน การบริหารและการปกครอง รวมถึงการบริการขนส่งสินค้าและโทรคมนาคม นอกจากนี้ยังมีชุมชนที่มีความสำคัญรองลงมาจากชุมชนเมืองนครราชสีมา ได้แก่ ชุมชนเทศบาลตำบลปากช่อง เทศบาลตำบลสีคิ้ว เทศบาลตำบลเมืองปัก เทศบาลตำบลบัวใหญ่ กระจายอยู่ทั่วทั้งจังหวัด ส่วนชุมชนที่เหลือเป็นชุมชนที่มีขนาดเล็กเป็นศูนย์กลางทางการบริการของท้องถิ่น ในอนาคตชุมชนเมืองจะขยายตัวเพิ่มขึ้น และยังคงขยายตัวตามบริเวณริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ซึ่งได้แก่ เทศบาลตำบลปากช่อง เทศบาลตำบลสีคิ้ว และเทศบาลนครนครราชสีมา ส่วนพื้นที่ตอนใต้ของจังหวัดจะมีชุมชนเทศบาลตำบลเมืองปักเป็นศูนย์กลางที่สำคัญ และทางด้านตอนเหนือของจังหวัดจะมีชุมชนบัวใหญ่เป็นชุมชนศูนย์กลางที่มีศักยภาพในการพัฒนาเนื่องจากอยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมแก่งสนามนาง ซึ่งบทบาทหน้าที่ของชุมชนเมืองแต่ละแห่งในจังหวัดนครราชสีมา มีดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.3 บทบาทหน้าที่ของชุมชนเมืองของจังหวัดนครราชสีมา

ชุมชนลำดับ	ชุมชนเมือง	บทบาทหน้าที่	ระดับความสำคัญ
1	เทศบาลนครนครราชสีมา	อุตสาหกรรม การพาณิชย์ การบริหาร การปกครอง การศึกษา การเงินการธนาคาร บริการขนส่ง รับซื้อผลผลิตทางการเกษตร	ระดับภาคและอนุภาค
2	เทศบาลตำบลปากช่อง บัวใหญ่, โนนสูง, สีคิ้ว, เมืองปัก	อุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว การค้า การพาณิชย์ การเงิน การสาธารณสุข การศึกษา รับซื้อผลผลิตทางการเกษตร	ระดับอนุภาค และระดับจังหวัด
3	เทศบาลตำบลด่านขุนทด สูงเนิน ชุมพวง ประทาย โขศชัย เมืองคง จักราช ห้วยแถลง โนนไทย เลิงสาง ขามสะแกแสง ขามทะเลสอ บ้านเหลื่อม	บริการทางการเกษตร การค้า การเงิน การศึกษา และการสาธารณสุข	ระดับอำเภอ

ชุมชน ลำดับ	ชุมชนเมือง	บทบาทหน้าที่	ระดับความสำคัญ
4	เทศบาลตำบลจอหอ กลางดง กุดจิก โนนแดง โคกกรวด มะค่า มะค่า สีดา ลาดบัวขาว ด่านเกวียน หนองหัวดง โนนสมบูรณ์ หินดาด คลองไผ่ ท่าช้าง จระเข้หิน โคกสวาย เทพาลัย ไทยโยง หนองหัวฟาน หนองกรวด ตะขบ ศาลเจ้าพ่อ	ตลาดการค้า การศึกษา สาธารณสุข	พื้นที่เฉพาะใน ชุมชน

### 3.1.9 การเติบโตในอนาคต

การเติบโตของจังหวัดนครราชสีมาในอนาคตนั้นพิจารณาจากปัจจัยด้านต่าง ๆ แล้วพบว่า มีหลายปัจจัยที่เป็นเหตุผลักดันให้มีการเติบโตในอนาคต ซึ่งได้แก่ ปัจจัยทางด้านนโยบาย การพัฒนาเมือง โดยคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติมีแนวคิดในการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค และสร้างเมืองหลักของภูมิภาคขึ้น นครราชสีมาเป็นจังหวัดที่ถูกกำหนดให้เป็นเมืองหลักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือนับตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 3 (2515) เป็นต้นมา จนกระทั่งถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจของจังหวัดมีการเติบโตต่อเนื่องเรื่อยมา โดยเห็นได้จากการเติบโตทางภาคเศรษฐกิจในสาขาการผลิตที่ทุกสาขามีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และมีมูลค่าเพิ่มทุกสาขา โดยเฉพาะสาขาอุตสาหกรรมที่เป็นสาขาการผลิตที่สำคัญที่มีผลทำให้เกิดการจ้างงานในภาคอุตสาหกรรมมากขึ้น เป็นแหล่งดึงดูดผู้คนและแรงงานเข้าไปในพื้นที่ นอกจากนั้นปัจจัยทางด้านที่ตั้งของเมืองที่เหมาะสมในด้านการคมนาคมที่ทำหน้าที่สู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบนและตอนล่างตลอดจนตอนกลางโดยผ่านเครือข่ายการคมนาคมของจังหวัดนครราชสีมาที่มีผลทำให้เกิดการเชื่อมโยงระหว่างภาค (Linkages of Region) ตะวันออกเฉียงเหนือตอนบนและตอนล่าง ตลอดจนตอนกลาง โดยผ่านเครือข่ายการคมนาคมของจังหวัดนครราชสีมาที่มีผลทำให้เกิดการขนส่งทั้งทางด้านการค้าและเมืองกลายเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งที่ทำให้เกิดอาชีพในภาคการบริการที่ดึงดูดผู้คนให้เข้ามาในพื้นที่ของจังหวัด ปัจจัยทั้งสองอย่างนี้เป็นปัจจัยผลักดันที่มีผลทำให้จังหวัดมีการเติบโตไปในอนาคตโดยแกนหลักของการเจริญเติบโตจะอยู่ภายในเขตเทศบาลนครนครราชสีมาและพื้นที่รอบ ๆ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นศูนย์กลางด้านการค้า การคมนาคมและการเมืองการปกครองของชุมชน

### 3.2 ข้อมูลระดับพื้นที่ศึกษา

ในการศึกษาอิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินในครั้งนี้กำหนดพื้นที่ศึกษาในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นแกนหลักของการพัฒนาจังหวัด และในเชิงกายภาพเป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวและความเป็นเมืองสูงกว่าพื้นที่อื่น ๆ ในจังหวัด โดยในการศึกษาจะศึกษาพื้นที่ในเขตเทศบาลเป็นหลัก โดยการศึกษารายละเอียดในพื้นที่นั้นจะทำให้เห็นภาพรายละเอียดของพื้นที่ศึกษาได้อย่างชัดเจนยิ่งขึ้น

#### 3.2.1 ประวัติและวิวัฒนาการของเทศบาลนครนครราชสีมา

เมืองนครราชสีมาเป็นชุมชนเมืองโบราณแห่งหนึ่งในราชอาณาจักรไทย ที่สมเด็จพระนารายณ์มหาราช แห่งแผ่นดินกรุงศรีอยุธยาโปรดเกล้าฯ ให้สร้างเมืองนครราชสีมาหรือโคราชขึ้นรูปแบบการวางผังเมืองแบบตะวันตก คือ เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ขนาดประมาณ 1000 x 1700 เมตร มีป้อมปราการกำแพงเมืองและคูน้ำล้อมรอบ จัดเป็นเมืองที่มีศักยภาพทางภูมิรัฐศาสตร์ เป็นเสมือนประตูเปิดสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จึงมีการตั้งถิ่นฐานสืบเนื่องเรื่อยมา จวบจนในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชการที่ 5 ได้ทรงมีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าโปรดกระหม่อมให้จัดตั้งเขตตำบลโพธิ์กลาง เพื่อยกฐานะของตำบลโพธิ์กลาง ซึ่งได้ขยายขยายเจริญขึ้นตามความจำเป็นของท้องถิ่นดังพระราชบัญญัติการสุขาภิบาลหัวเมืองรัตนโกสินทร์ศก 127 ดังนั้น เขตตำบลโพธิ์กลาง อำเภอเมืองนครราชสีมา จึงกลายเป็นสุขาภิบาลเมืองนครราชสีมา ตั้งแต่บัดนั้นเป็นต้นมา และต่อมาได้มีประกาศเสนาบดี กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2495 รับพระบรมราชโองการฯ ประกาศยกตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา รวมเข้าอยู่ในเขตสุขาภิบาลเมืองด้วยอีกตำบลหนึ่ง และได้พระราชทานเงินภาษีโรงเรือน ยานพาหนะและค่าเช่าที่ดิน บรรดาที่เก็บจากตำบลในเมืองรวมเข้าในผลประโยชน์สำหรับใช้จ่ายในการบำรุงสุขาภิบาลเมืองนครราชสีมา

ปี พ.ศ.2478 ได้มีพระราชกฤษฎีกาเกี่ยวกับเทศบาลขึ้น จึงมีผลให้มีการพิจารณายกฐานะสุขาภิบาลเมืองนครราชสีมาขึ้นเป็นเทศบาลเมืองนครราชสีมาตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา พุทธศักราช 2478 ลงวันที่ 7 ธันวาคม 2478 สุขาภิบาลเมืองนครราชสีมา จึงได้เปลี่ยนมาเป็นเทศบาลเมืองนครราชสีมา

ปี พ.ศ. 2480 เทศบาลเมืองนครราชสีมา ได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเขตเทศบาลตามความจำเป็นแห่งการบริหารงานของเทศบาลจึงได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา (ฉบับที่ 2) คราขึ้นเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2480 ให้ยกเลิกเขตเทศบาลเมืองนครราชสีมาเดิมและให้กำหนดเขตเทศบาลเมืองนครราชสีมาขึ้นใหม่ทั้งหมด มีเนื้อที่ทั้งสิ้น 4.397 ตารางกิโลเมตร

ต่อมาเมื่อ พ.ศ. 2525 ได้มีพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงเขตเทศบาลเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2525 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 99 ตอนที่ 197 ลงวันที่ 31 ธันวาคม 2525



อันเป็นผลให้เขตเทศบาลเดิม 4.397 ตารางกิโลเมตร ขยายเป็น 37.50 ตารางกิโลเมตรมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2526 เป็นต้นมาและในปี พ.ศ. 2538 ได้มีประกาศพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลนครนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 112 ตอนที่ 40 ก. ลงวันที่ 24 กันยายน 2538 และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2538 เป็นต้นไป

ส่วนในเรื่องของผังเมืองรวมนครราชสีมาได้ประกาศใช้เป็นกฎกระทรวงในเขตการวางผังเมืองรวม 3 ฉบับ ปัจจุบันใช้ฉบับที่ปรับปรุงครั้งที่ 2 โดยเขตการวางผังครอบคลุมพื้นที่ 314.30 ตารางกิโลเมตร หรือ 196,441.50 ไร่ครอบคลุมพื้นที่ 26 ตำบล 3 อำเภอได้แก่ตำบลโคกสูง ตำบลบ้านโพธิ์ ตำบลตลาด ตำบลจอหอ ตำบลหมื่นไวย ตำบลหนองกระทุ่ม ตำบลบ้านเกาะ ตำบลพุดซา ตำบลหนองจะบก ตำบลปรุใหญ่ ตำบลหัวทะเล ตำบลหนองบัวศาลา ตำบลมะเร็ง ตำบลพะเนา ตำบลในเมือง ตำบลสีมูม ตำบลสุรนารี ตำบลบ้านใหม่ ตำบลโพธิ์กลาง ตำบลหนองไผ่ล้อม ตำบลหนองระเวียง ตำบลโคกกรวด ในเขตอำเภอเมือง ตำบลขามทะเลสอ ตำบลโป่งแดง ในเขตอำเภอลำทะเมนชัย และตำบลกุดจิก ตำบลนากลาง ในเขตอำเภอสว่างวีระกูล ครอบคลุมพื้นที่ชุมชนเมือง 4 ชุมชน ได้แก่ เทศบาลนครนครราชสีมา(พื้นที่ศึกษา) เทศบาลตำบลจอหอ เทศบาลตำบลโคกกรวด และเทศบาลตำบลขามทะเลสอ

### 3.2.2 สภาพทั่วไปของชุมชนเทศบาลนครนครราชสีมา

#### 3.2.2.1 ลักษณะที่ตั้ง / ขนาดพื้นที่ / อาณาเขต

##### ก. ลักษณะที่ตั้ง

เทศบาลนครนครราชสีมาในขณะที่มีฐานะเป็นเทศบาลได้ถูกกำหนดบทบาทให้เป็นหนึ่งในเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520 - 2524) ทำเลที่ตั้งของเทศบาลถือเป็นศูนย์กลางของจังหวัด ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา มีระยะทางห่างจากกรุงเทพมหานคร โดยทางรถยนต์ 255 กิโลเมตร ทางรถไฟ 264 กิโลเมตร และใช้เวลาเดินทางโดยทางเครื่องบินประมาณ 50 นาที ส่วนลักษณะพื้นที่เป็นที่ราบลาดเอียงไปทางทิศตะวันออก ตอนเหนือของตัวเมืองเป็นที่ราบลุ่ม ทางตะวันตกเฉียงใต้เป็นที่ราบสูงมีลำตะคองซึ่งเป็นลำน้ำหลักของแม่น้ำมูล ไหลผ่านตัวเมืองด้านทิศเหนือ ความยาวประมาณ 9 กิโลเมตร

##### ข. ขนาดพื้นที่

เทศบาลนครนครราชสีมา มีพื้นที่รับผิดชอบครอบคลุมตำบลในเมืองทั้งหมด มีเนื้อที่ 37.50 ตารางกิโลเมตร หรือ 2,343 ไร่ 2 งาน คิดเป็นร้อยละ 4.96 ของพื้นที่อำเภอเมือง (อำเภอเมืองนครราชสีมา มีพื้นที่ประมาณ 755.596 ตารางกิโลเมตร) หรือประมาณร้อยละ 0.18 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด (จังหวัดนครราชสีมา มีพื้นที่ประมาณ 20,493.9 ตารางกิโลเมตร)



### ค. อาณาเขต

เขตเทศบาลนครนครราชสีมา มีอาณาเขตติดต่อกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ พื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองจะบก, องค์การบริหารส่วนตำบลหมื่นไวย และองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเกาะ
ทิศใต้	ติดต่อกับ พื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองไผ่ล้อม
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ พื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลหัวทะเล
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ พื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านใหม่

### ง. สภาพชุมชน

สภาพอาคารบ้านเรือนเป็นอาคารพักอาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารเดี่ยว ห้องแถวและตึกสูง โดยการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองนครราชสีมาแต่เดิมอยู่ที่บริเวณคูเมืองและกระจายรอบ ๆ คูเมืองบริเวณสองฝั่งถนนที่ตัดไปยังสถานีรถไฟ เกิดเป็นชุมชนศูนย์กลางการค้าตามแนวถนน บริเวณย่านใจกลางเมืองมีการขยายตัวในแนวตั้งเพิ่มมากขึ้น การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันบริเวณนี้มีบริเวณย่านการค้าหลักบริเวณชั้นในของเมืองเดิมรอบคูเมืองและถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนจอมพล ถนนชุมพล ถนนราชดำเนิน โพร้กกลางจอมสุรางค์ยาตร์ อัญญาวงศ์ จักรี และถนนมิตรภาพ นอกจากนี้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นสถานประกอบการย่านอุตสาหกรรม คลังสินค้า ในส่วนข้อจำกัดของการขยายตัวของเทศบาลนั้นพื้นที่ตอนใต้ติดต่อกับเขตทหารเป็นที่ตั้งของกองทัพอากาศที่ 1 ทำให้ชุมชนไม่สามารถตัวในพื้นที่ตอนใต้ได้ส่วนพื้นที่ด้านตะวันออก และด้านตะวันตกเฉียงใต้ เป็นเขตป่าสงวน จึงเป็นข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน และพื้นที่ทางตอนเหนือและตะวันออกเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและมีระบบชลประทานเป็นพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองที่มีความอุดมสมบูรณ์

#### 3.2.2.2 สภาพภูมิประเทศและลักษณะภูมิอากาศ

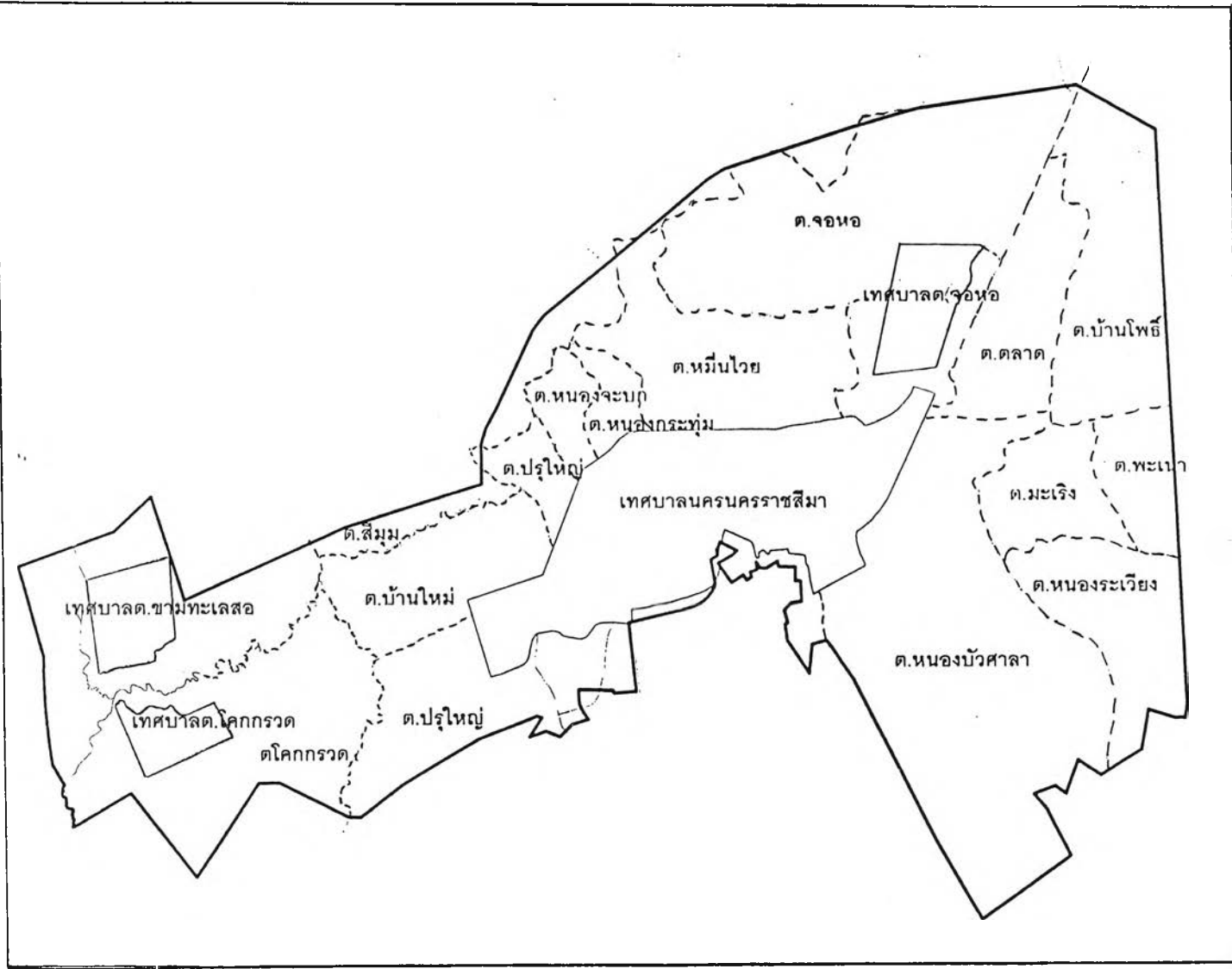
##### ก. ลักษณะภูมิประเทศ

ภายในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา แบ่งลักษณะภูมิประเทศออกได้ดังนี้

- ด้านทิศเหนือ มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 176 – 180 เมตร พื้นที่เป็นที่ลุ่มมีปัญหาน้ำท่วมในบางพื้นที่
- ด้านทิศใต้ มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 176 – 206 เมตร พื้นที่เป็นที่เนินลาดชันสูง ติดเขตทหารและป่าสงวนแห่งชาติ
- ด้านทิศตะวันตก มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 174 – 178 เมตร พื้นที่เป็นที่ราบสูง
- ด้านทิศตะวันออก มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 182 – 206 เมตร พื้นที่บางแห่งเป็นแอ่ง

อิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดิน  
ของเทศบาลนครนครราชสีมา

แสดง ขอบเขตเทศบาลนครนครราชสีมา



แผนที่ 3.3

สัญลักษณ์

- เขตตำบล
- เขตเทศบาล
- เขตผังเมืองรวม



1 : 40,000

ที่มา : กรมการผังเมือง

## ข. ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะภูมิอากาศโดยทั่วไปของเทศบาลนครนครราชสีมา นั้นมีลักษณะเช่นเดียวกับเดียวกับลักษณะภูมิอากาศของจังหวัดนครราชสีมา คือ สามารถแบ่งฤดูกาลออกได้เป็น 3 ฤดู คือ

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม โดยเดือนเมษายนจะเป็นเดือนที่มีอากาศร้อนมากที่สุด

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม

### 3.2.3 โครงสร้างทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม

#### 3.2.3.1 ลักษณะทั่วไปของการค้าและการบริการ

จากการสำรวจจำนวนกิจการการค้าและบริการในเขตการวางผังเมืองรวม ปี 2542 พบว่ามีจำนวนกิจการการค้าทั้งหมด 5,798 แห่ง ส่วนใหญ่ เป็นประเภทการค้าและบริการประมาณร้อยละ 50.27 รองลงมาคือการค้าปลีก ร้อยละ 34.94 กิจการค้าที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นการค้าบริการ โดยในเขตชุมชนเมืองมีกิจการการค้าทั้งหมด 5,272 แห่ง อยู่ในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา ร้อยละ 94.95 และเขตอื่นๆ ร้อยละ 5.05 เนื่องจากในเขตเทศบาลนครนครราชสีมาเป็นที่รวมของศูนย์ธุรกิจการค้าแห่งใหญ่ที่ให้บริการกับจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่างโดยรอบ จึงมีจำนวนกิจการการค้าเพิ่มมากขึ้น ส่วนในเขตชนบทนอกชานเมืองส่วนใหญ่เป็นประเภทการค้าปลีก ร้อยละ 56.66 รองลงมาเป็นการค้าบริการร้อยละ 37.64

ในด้านบริการ ภายในเขตเทศบาล มีอัตราการขยายตัวค่อนข้างสูง โดยเฉพาะด้านโรงแรม ภัตตาคาร สถานบันเทิง เริงรมย์ต่าง ๆ รวมถึง ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ (ตั้งแต่ ปี พ.ศ.2539) มีการก่อสร้างบนพื้นที่กว่า 341,392 ตารางเมตร) การบริการจึงเป็นแหล่งจ้างงานถึงร้อยละ 45 ของแรงงานในเมืองทั้งหมด

ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพด้านพาณิชยกรรม การบริการ การเกษตรกรรม และการอุตสาหกรรม เนื่องจากภายในเขตเทศบาลมีสถานประกอบการมากมาย หลายประเภท เช่น

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| - โรงแรม                | - หอพัก อพาร์ทเมนต์     |
| - อาบอบนวด              | - โรงภาพยนตร์           |
| - ปั๊มน้ำมัน            | - สถานที่ล้าง อัด ซีดรถ |
| - ร้านแต่งผม – เสริมสวย | - ร้านอาหาร             |
| - สถานที่จำหน่ายแก๊ส    | - ตลาด                  |
| - ธนาคาร มีจำนวน        |                         |

### ก. บริเวณของการประกอบกิจการต่างๆ

- การพาณิชย์กรรม จะมีทั้งการค้าปลีกและค้าส่ง ย่านธุรกิจการค้าและการพาณิชย์จะอยู่ปนกับที่อยู่อาศัย ในเขตใจกลางเมือง และตั้งแต่ปี พ.ศ.2539 เป็นต้นมา เริ่มมีการขยายตัวของศูนย์การค้าขนาดใหญ่บริเวณพื้นที่รอบนอกของเมืองริมถนนสายหลัก คือ ถนนมิตรภาพ ซึ่งการขยายตัวของสถานประกอบการดังกล่าวมีผลต่อระบบเศรษฐกิจของเมืองในฐานะเป็นเมืองหน้าด่านของภาคเป็นอย่างมาก

- การเกษตรกรรม พื้นที่ทำการเกษตรภายในเขตเทศบาล ส่วนใหญ่จะอยู่แนวเลียบฝั่งลำตะคอง ด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกของเมือง มีการปลูกสวนผัก เพื่อส่งขายตลาดในพื้นที่และยังมีเลี้ยงสัตว์ เช่น ปลา เป็ด ไก่ เสริมการทำเกษตรกรรมด้วย

- การอุตสาหกรรม มีการประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ เช่นการทำวงกบ ประตู - หน้าต่าง ไม้/เหล็กดัด ผลิตภัณฑ์คอนกรีต สีข้าว กิ่ง-เชื่อม-หล่อโลหะ ห้องเย็น ผลิตภัณฑ์พลาสติก สิ่งพิมพ์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ส่วนประกอบคอมพิวเตอร์ ผลิตภัณฑ์ ชิ้นส่วนเครื่องยนต์ ยางรถยนต์ประกอบ - ซ่อมเครื่องยนต์ ทำน้ำแข็ง เส้นก๋วยเตี๋ยว หมูยอ กุนเชียง ได้กรอก ขนมันปิ้ง ไอศกรีม เป็นต้น โดยส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานขนาดเล็ก - ขนาดกลาง

#### 3.2.3.2 สภาพสังคมและลักษณะของชุมชนในท้องถิ่น

เนื่องจากชุมชนมีการตั้งถิ่นฐานและวิวัฒนาการสืบต่อกันมาหลายยุคหลายสมัย นับตั้งแต่สมัยก่อนประวัติศาสตร์มาจนถึงปัจจุบัน โดยมีหลักฐานทางโบราณคดี จากการขุดพบร่องรอยของการตั้งถิ่นฐานของคนยุคก่อนประวัติศาสตร์ บริเวณริมคูเมืองด้านทิศตะวันออก ซึ่งทางสำนักงานโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติที่ 9 นครราชสีมา กรมศิลปากรร่วมกับภาควิชาโบราณคดี มหาวิทยาลัยศิลปากร ได้สำรวจและขุดค้นทางโบราณคดี เมื่อประมาณปี พ.ศ.2542 นอกจากนี้ยังมีหลักฐานสำคัญที่ปรากฏชัดเจนและแสดงให้เห็นถึงความเป็นเมืองเก่าแก่ คือ รูปแบบการวางผังเมือง ซึ่งสันนิษฐานว่ารับอารยธรรมมาจากตะวันตกในรัชสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช (ระหว่างปีพ.ศ.2199 - พ.ศ.2231) โดยมีช่างชาวฝรั่งเศสเป็นผู้ออกแบบวางผังเมือง ด้วยการสร้างกำแพงล้อมรอบเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ขนาด 1000 X 1700 เมตร วัดโดยรอบยาวประมาณ 5,218 เมตร มีคูน้ำล้อมรอบ เนื้อที่ภายในกำแพงเมืองประมาณ 1,000 ไร่ มีประตูเมือง 4 ประตู ทั้ง 4 ทิศ และผลจากการสร้างทางรถไฟสายแรก จากกรุงเทพฯ - นครราชสีมา ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 และการสร้างถนนมิตรภาพ ที่ผ่านเมืองนครราชสีมาส่งผลให้การคมนาคมมีความสะดวกรวดเร็ว และนำมาซึ่งความเปลี่ยนแปลงทั้งทางเศรษฐกิจและสังคมของเมือง

### ก. เชื้อชาติของประชากร

ในเขตเทศบาล ประกอบด้วยประชาชนชนกลุ่มใหญ่ คือ ไทยโคราช ไทยอีสาน และอื่นๆ ได้แก่ มอญ กูย(ข่า หรือส่วย) จีน ญวน และแขก

- ไทยโคราช เป็นคนไทยทั้งเชื้อชาติและภาษา แต่จะมีสำเนียงพูดที่แสดงถึงเอกลักษณ์ของเมือง
- ลาวเวียง (เวียงจันทร์)หรือไทยอีสาน อพยพมาอยู่ในเมืองนครราชสีมาหลายรุ่น ส่วนใหญ่เข้ามาเมื่อครั้งทำสงครามปราบปรามเมืองเวียงจันทร์ในสมัยกรุงธนบุรี และบางส่วนอพยพมาด้วยความสมัครใจในระยะหลัง
- ชาวจีน ส่วนใหญ่ทำการค้าอยู่ภายในเขตเทศบาล เป็นกลุ่มที่มีอำนาจทางเศรษฐกิจมากที่สุด

### ข. รายได้ประชากร

จากข้อมูลของสรุปรายงานสถิติจังหวัด ฉบับ พ.ศ. 2546 ในภาพรวมของจังหวัดนครราชสีมา เมื่อ พ.ศ.2543 ประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อหัวหรือมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว (GPP) 38,647 บาทต่อปี นับเป็นรายได้เฉลี่ยต่อหัวในลำดับที่ 2 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือและอยู่อันดับที่ 42 ของประเทศ ส่วนมูลค่ารวมผลิตภัณฑ์จังหวัด (GPP) มีมูลค่า 102,391 ล้านบาท โดยรายได้ส่วนใหญ่จะมาจากสาขา อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การบริการ การค้าส่งและการค้าปลีก การก่อสร้าง การบริหารและป้องกันประเทศ การธนาคาร ประกันภัยและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การคมนาคมและการขนส่ง ที่อยู่อาศัย การไฟฟ้าและการประปา และเหมืองแร่และการขุดหิน โดยในเขตเทศบาลซึ่งเป็น ชุมชนเมืองขนาดใหญ่ จะเป็นศูนย์กลางทางการบริการ การเงิน การธนาคาร การก่อสร้าง อุตสาหกรรม และคลังสินค้า ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพด้านการพาณิชย์กรรม การบริการ เกษตรกรรมและอุตสาหกรรม

#### 3.2.3.3 ลักษณะทั่วไปของกิจกรรมอุตสาหกรรม

กิจการด้านอุตสาหกรรมเป็นส่วนประกอบที่สำคัญอีกประการหนึ่งที่มีผลต่อการจ้างงานภายในเขตพื้นที่ศึกษาโดยเขตการวางผังเมืองรวมพบว่า มีจำนวนอุตสาหกรรมทั้งหมด 750 แห่ง โดยในจำนวนนี้มีการกระจายตัวอยู่ในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา จำนวน 480 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 65.66 ในเขตเทศบาลอื่น ๆ อีก 75 แห่ง หรือร้อยละ 10.0 ส่วนนอกเขตเทศบาลจำนวน 195 แห่ง หรือร้อยละ 24.34 ในจำนวนนี้เป็นอุตสาหกรรมจำพวก ซ่อมและบริการเกี่ยวกับรถยนต์มากที่สุด ร้อยละ 62.53 รองลงมาเป็นอุตสาหกรรม การผลิตร้อยละ 23.33 และอุตสาหกรรมในครอบครัวร้อยละ 9.87 โกดังร้อยละ 4.27 โดยจะเห็นว่าอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ภายในเขตเมืองจะเป็นอุตสาหกรรมขนาดย่อม และขนาดกลาง ส่วนอุตสาหกรรมขนาดใหญ่จะตั้งอยู่ภายในเขตนิคมอุตสาหกรรมสุรนารี ซึ่งปัจจุบันเทศบาลควบคุมการ

เพิ่มจำนวนของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตเทศบาล โดยการไม่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อการอุตสาหกรรม

### 3.2.3.4 ลักษณะของประชากร

เทศบาลนครนครราชสีมา มีพื้นที่ 37.50 ตารางกิโลเมตร มีประชากร 173,156 คน ความหนาแน่น 4,617.50 คน/ตารางกิโลเมตร(พ.ศ.2546) ในเขตชุมชนเมืองนครราชสีมา มีประชากรที่เป็นคนไทยโดยเชื้อชาติ ร้อยละ 99 คนจีน ร้อยละ 0.78 ที่เหลือเป็นคนอินเดีย ที่เข้ามาประกอบการพาณิชย์กรรมในประเทศไทย และมีครัวเรือนที่อยู่ในภาคการเกษตรต่อครัวเรือนนอกภาคเกษตรคิดเป็นร้อยละ 5.77 ต่อ 94.23 โดยมีลักษณะของครอบครัวขยายต่อครอบครัวเดี่ยว เท่ากับร้อยละ 53.57 และ 46.43 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงสภาพการดำเนินชีวิตที่ผสมผสานระหว่างสังคมเมืองและสังคมชนบทโดยมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่ระบบครอบครัวเดี่ยวและสังคมเมืองมากขึ้น

จำนวนประชากรเมื่อสิ้นเดือนกันยายน พ.ศ.2546 ประชากรภายในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา ตามสถิติทะเบียนราษฎร มีจำนวนทั้งสิ้น 173,156 คน เป็นชาย 82,558 คน คิดเป็นร้อยละ 48) เป็นหญิง 90,598 คน(คิดเป็นร้อยละ 52) มีจำนวนบ้านเรือน 56,345 หลังคาเรือน และจำนวนครอบครัว 31,565 ครอบครัว ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 4,617.50 คนต่อตารางกิโลเมตร โดยการเปลี่ยนแปลงด้านประชากร ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมาพบการเปลี่ยนแปลงดังนี้ ตารางที่ 3.4

ตารางที่ 3.4 จำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากรในเขตเทศบาล พ.ศ.2537 - 2546

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร			ความหนาแน่น ประชากร ต่อ ตร.กม.
	ชาย	หญิง	รวม	
2537	76,780	80,120	156,900	4184.00
2538	87,435	100,912	188,347	5022.58
2539	86,807	100,214	187,021	4987.22
2540	84,526	90,894	175,420	4677.86
2541	84,791	91,706	176,497	4706.58
2542	83,090	90,231	173,321	4621.90
2543	83,366	90,691	174,057	4641.52
2544	83,375	90,694	174,069	4641.84
2545	83,008	90,818	173,826	4635.36
2546	82,558	90,598	173,156	4617.50

ที่มา ฝ่ายทะเบียนราษฎร เทศบาลนครนครราชสีมา



### ก. การเปลี่ยนแปลงประชากร

เขตเทศบาลนครนครราชสีมา มีอัตราความหนาแน่น 5,022.58 คน ต่อ ตร.กม.และ 4,617.5 คน ต่อ ตร.กม.ในปี 2538 และปี 2546 ตามลำดับ โดยหากพิจารณาจากตารางที่ 3.4 จะเห็นได้ว่าประชากรในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา มีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของประชากรที่ค่อนข้างคงที่ คือ ไม่มีการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตเทศบาลมากนัก อัตราเพิ่มของประชากรในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา มีอัตราการเพิ่มประชากรที่ลดลง ทั้งนี้เนื่องมาจากการขยายตัวของเมืองทางด้านบริการและอื่น ๆ ที่ส่งผลให้ราคาที่ดินในเมืองมีราคาสูงขึ้น ประกอบกับในพื้นที่เมืองเริ่มมีความแออัดมากขึ้นทำให้ประชากรย้ายออกไปอยู่ในเขตรอบ ๆ นอก โดยเห็นได้จากประชากรในตำบลที่อยู่ใกล้เคียงกับเทศบาลนครราชสีมา มีประชากรเพิ่มขึ้น เช่น ที่ตำบลจอหอ ตำบลโพธิ์กลาง จะมีประชากรเพิ่มขึ้นเป็นผลทำให้ประชากรอาศัยอยู่ในอัตราส่วนที่ลดลง

ส่วนการเปลี่ยนแปลงประชากรที่เกิดจากการย้ายถิ่น ในช่วง 5 ปี ที่ผ่านมา จะมีการย้ายออกของประชากรมากกว่าการย้ายเข้า อัตราการย้ายสุทธิจึงมีค่าเป็นลบ สาเหตุหลักน่าจะเกิดจากการกระจายตัวของชุมชน โดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัยที่มีการย้ายออกจากเขตเทศบาลไปยังพื้นที่ชุมชนรอบ ๆ รอยต่อของเทศบาล ส่วนอัตราการเกิด การตาย มีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นและลดลงในแต่ละปีไม่แน่นอน โดยที่อัตราการเกิดของประชากรจะมีมากกว่าอัตราการตายของประชากร

แต่อย่างไรก็ตามจากการสำรวจประชากรภายในเขตเทศบาลนครนครราชสีมาของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2540 พบว่าเมืองนครราชสีมา มีจำนวนประชากรแฝงที่เข้ามาอยู่อาศัยโดยไม่มีสำเนาทะเบียนบ้านอยู่ถึง 40% (สัมภาษณ์หัวหน้าฝ่ายข้อมูลเทศบาลนครนครราชสีมา) นอกจากนี้ใกล้พื้นที่ศึกษาอยู่ติดกับเขตทหารที่มีจำนวนประมาณ 50,000 คนที่เข้ามาใช้สาธารณูปโภคและบริการของเมืองและมีจำนวนประชากรแฝงอยู่ประมาณร้อยละ 37.5 ของประชากรที่อยู่อาศัยจริง (จากงานการออกแบบรายละเอียดปรับปรุงระบบรวบรวมน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย เทศบาลนครนครราชสีมา ระยะที่ 2 โดยบริษัทโปรเกรสเทคโนโลยีคอนซัลแตนท์ จำกัด เมื่อปี พ.ศ.2544) และมีการคาดการณ์ว่าในช่วงปี พ.ศ. 2544 - 2564 จะมีประชากรดังตารางที่ 3.5 คาดการณ์จำนวนประชากรในเขตเทศบาล

### ข. สัดส่วนประชากร

เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนของประชากรจากอดีตมาถึงปัจจุบันจะพบว่าสัดส่วนประชากรในเขตเทศบาลนั้น สัดส่วนของอายุประชากรตั้งแต่อายุ 40 ปีขึ้นไปมีอัตราที่เพิ่มปริมาณมากขึ้น ในทางตรงข้ามประชากรวัยเด็กและวัยหนุ่มสาวกลับมีสัดส่วนปริมาณที่ลดน้อยลงในปัจจุบัน อาจเป็นเพราะว่าประชากรได้ออกไปตั้งถิ่นฐานยังนอกเขตเทศบาลมากขึ้นเนื่องจากปัจจุบันได้มีการเกิดขึ้นของที่พักอาศัยที่อยู่นอกเขตเทศบาลเป็นจำนวนมาก ซึ่งสัดส่วนประชากรในเขตเทศบาลใน พ.ศ.2537,2542,2545 สามารถจำแนกตามหมวดอายุดังตารางที่ 3.6 สัดส่วนประชากรในเขตเทศบาล

ตารางที่ 3.5 คาดการณ์จำนวนประชากรในเขตเทศบาล ปี 2544 – 2563

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร (คน)	อัตรา การเพิ่ม	ประชากรแฝง (คน)	รวมทั้งสิ้น (คน)
2544	175,653	1.23	85,652	261,305
2545	177,780	1.21	86,690	264,470
2546	179,907	1.20	87,727	267,634
2547	182,035	1.18	88,764	270,799
2548	184,162	1.17	89,801	273,963
2549	186,289	1.16	90,839	277,128
2550	188,416	1.14	91,876	280,292
2551	190,543	1.13	92,913	283,456
2552	192,670	1.12	93,950	286,620
2553	194,797	1.10	94,987	289,784
2554	196,924	1.09	96,024	292,948
2555	199,051	1.08	97,062	296,113
2556	201,178	1.07	98,099	299,277
2557	203,305	1.06	99,136	302,441
2558	205,433	1.05	100,173	305,606
2559	207,569	1.04	101,215	308,784
2560	209,707	1.03	102,257	311,964
2561	211,846	1.02	103,300	315,146
2562	213,986	1.01	104,344	318,330
2563	216,126	1.00	105,387	321,513

ที่มา บริษัทโปรแกรมเทคโนโลยีคอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3.6 สัดส่วนประชากรในเขตเทศบาล จำแนกตามหมวดอายุ

หมวดอายุ (ปี)	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)
	ปี 2537	ปี 2542	ปี 2545
0 - 4	11,337	8,498	9,457
5 - 9	13,336	12,942	13,325
10 - 14	14,951	13,301	12,822
15 - 19	15,065	13,251	12,260
20 - 24	14,956	13,255	12,591
25 - 29	15,295	13,310	13,137
30 - 34	15,738	13,629	13,323
35 - 39	13,644	14,208	13,545
40 - 44	10,537	12,898	13,419
45 - 49	8,361	10,124	10,647
50 - 54	6,311	7,890	8,155
55 - 59	5,311	5,767	6,077
60 - 64	4,078	4,722	4,690
65 - 69	2,549	3,662	3,783
70 - 74	1,476	2,391	2,637
75 - 79	862	1,240	1,426
80 - 84	495	703	722
85 - 89	485	345	324
90 - 94	-	127	132
95 - 99	-	67	60
100 และมากกว่า	-	61	56
ไม่ทราบข้อมูล	2,113	1,201	20,772
ผู้อยู่ในทะเบียน บ้านกลาง	-	18,043	-
ผู้ไม่ใช่สัญชาติ ไทย	-	672	-
ผู้อยู่ในระหว่าง การย้าย	-	1,014	-
รวม	156,900	173,321	173,826

ที่มา : รายงานสถิติจังหวัดนครราชสีมา ฉบับ พ.ศ.2538, 2543, 2546

### 3.2.4 โครงสร้างพื้นฐานของชุมชน

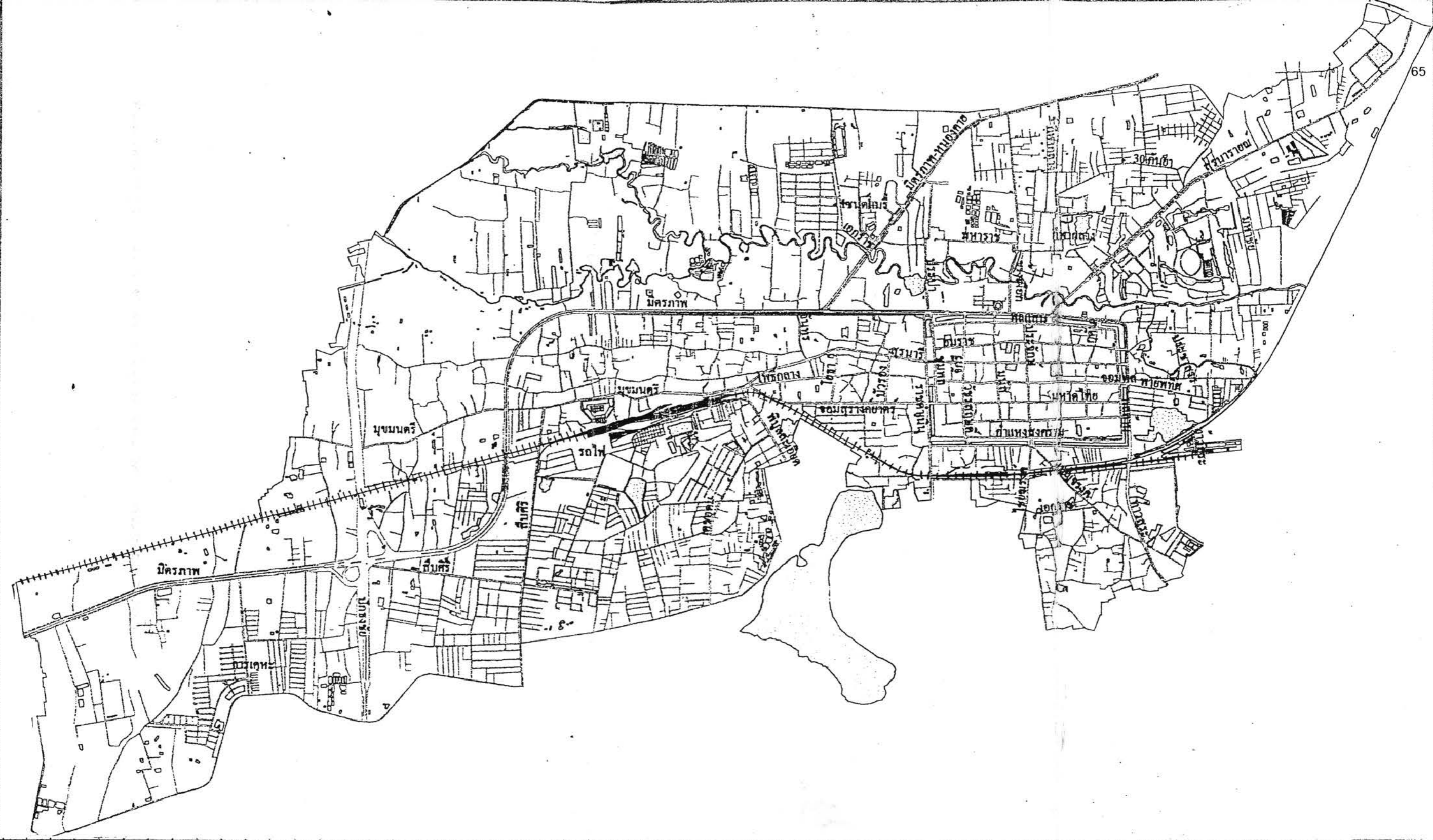
#### 3.2.4.1 ระบบโครงข่ายการคมนาคมภายในชุมชน

ก. ทางรถยนต์ โครงข่ายของถนนของเมืองมีรูปแบบเป็นตารางหมากรุก (Grid system) ซึ่งประกอบไปด้วย แนวถนนตามยาวและตามแนวขวาง ตัดตั้งฉากเป็นตารางสี่เหลี่ยม โดยถนนแต่ละสายจะมีระยะห่างกันพอสมควร ถนนที่สำคัญของเมืองจะวางอยู่ในแนวเหนือใต้ และตะวันออก - ตะวันตก ถนนสายสำคัญในแนวเหนือใต้ ได้แก่ ถนนราชดำเนิน ถนนวัชรฤกษ์ดี ถนนจักรี ถนนไชยณรงค์ ถนนประจักษ์ ถนนชุมพล ส่วนถนนในแนวตะวันออก - ตะวันตก ได้แก่ ถนนยมราช ถนนอัษฎางค์ ถนนจอมพล ถนนมหาไถย ถนนโพธิ์กลาง ถนนสุรนารี ถนนมุขมนตรี จากการศึกษาโครงข่ายของถนนมีลักษณะเป็นตารางสี่เหลี่ยมและมีขนาดความกว้างแตกต่างกันการจำแนกระบบถนนจึงไม่ชัดเจน สภาพการจราจรส่วนใหญ่จะมีในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา โดยบริเวณที่มีปัญหาการจราจรหนาแน่นได้แก่ชุมชนภายในเขตคูเมือง การจราจรส่วนใหญ่มีปัญหาในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนคือถนนยมราช ถนนอัษฎางค์ ถนนจอมพล ถนนราชดำเนิน และถนนวัชรฤกษ์ดี ซึ่งแนวถนนดังกล่าวอยู่ในย่านธุรกิจการค้า ตลาดสด และสถาบันราชการ นอกจากนี้ยังมีชุมชนนอกคูเมืองจะมีความหนาแน่นของการจราจรในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนคือบริเวณ ทางแยกถนน เช่นถนนมุขมนตรี ถนนสุรนารี ถนนโพธิ์กลาง และถนนสุรางค์ยาศรี เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นย่านการค้า ธุรกิจ ตลาดสด บริเวณสุดท้ายได้แก่บริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ตามวัตถุประสงค์เดิมหน้าที่ของถนนสายนี้กำหนดให้เป็นถนนเลี้ยงเมือง แต่สภาพปัจจุบันหน้าที่ของถนนดังกล่าวเปลี่ยนไป เนื่องจากความเจริญเติบโตของชุมชนมีการขยายตัวทางด้านตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง ทำให้บริเวณสองข้างถนนเกิดย่านการค้า และธุรกิจรวมถึงการส่งอันเป็นผลทำให้การจราจรเกิดความคับคั่งคือการจราจรผ่านเมืองปะปนกับการจราจรในเมืองทำให้เกิดการจราจรติดขัดและเกิดอุบัติเหตุได้ง่าย

ข. บริการขนส่งสาธารณะ การให้บริการขนส่งระหว่างอำเภอและจังหวัดต่างๆจะมีรถโดยสารให้บริการที่สถานีขนส่งผู้โดยสาร 2 แห่ง คือ

1. สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดนครราชสีมา แห่งที่ 1 ตั้งขึ้นเมื่อ ปี พ.ศ.2510 มีเนื้อที่ 5 ไร่ 3 งาน 51 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ 86 ถนนบูรินทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา มีช่องจอดรถสำหรับหยุดรับ - ส่งผู้โดยสาร จำนวน 24 ช่องจอดรถ โดยเป็นรถโดยสารที่มีจุดต้นทาง ปลายทาง ในจังหวัดนครราชสีมา

2. สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดนครราชสีมา แห่งที่ 2 ตั้งขึ้นเมื่อ ปี พ.ศ.2531 มีเนื้อที่รวม 34 ไร่ ตั้งอยู่ที่ถนนมิตรภาพ - หนองคาย อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา มีช่องจอดรถสำหรับหยุดรับ - ส่งผู้โดยสาร ไม่น้อยกว่า 100 ช่องจอดรถ โดยเป็นรถโดยสารใน ปี พ.ศ.2542 ที่มีจุดต้นทาง ปลายทางเป็นรถผ่านจังหวัดนครราชสีมา



อิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมา

แสดง เส้นทางคมนาคม

แผนที่ 3.4

สัญลักษณ์

———— ถนน ++++++ ทางรถไฟ



1:40000

ที่มา : สำนักงานช่าง เทศบาลนครนครราชสีมา

บริการขนส่งสาธารณะภายในเขตชุมชนเมืองนครราชสีมานอกจากมีการขนส่งโดยทางรถยนต์โดยสถานีการขนส่งทั้งสองแห่งแล้ว ภายในชุมชนยังมีบริการรถโดยสารประจำทางขนาดเล็ก ที่มีเส้นทางทางการเดินรถให้บริการแก่คนในชุมชนโดยมีเส้นทางทางการเดินรถ 19 เส้นทาง จากจำนวน 15 สาย ดังตารางที่ 3.7

ตารางที่ 3.7 เส้นทางรถโดยสารประจำทางในเขตเมืองนครราชสีมา

สาย ที่	ประเภท	ชื่อเส้นทาง	จำนวนรถ - เที่ยว		ระยะทาง (ก.ม.)
			รถ (คัน)	เที่ยว : วัน	
1	ธรรมดา	สามแยกปักธงชัย - สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล	8-12	120	14
	สองแถว	มงคล	(ไม่เกิน 32)		
	ปอ.2		8-10	80	
	ธรรมดา	ช่วงสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล-หมู่บ้าน	40	13	
	ปอ.2	สุรนารีวิลเลจ	40	13	
2	ธรรมดา	โรงเรียนเทคโนโลยีชนะพลพันธ์ - โรงเรียนบุญวัฒนา	18-25	90	14
	ปอ.2	ช่วงสี่แยกอัมพวัน-โรงแรมรอยัลปรีนเซส	8-12	60	8
3	ธรรมดา	บ้านมะขามแต้ว - วัดสระแก้ว	10-15	50	16
4	ธรรมดา	สนามม้า - โรงเรียนบุญเหลือวิทยานุสรณ์	6-10	246	14
5	ธรรมดา	เขตอุตสาหกรรมสุรนารี - โรงเรียนสารพัดช่าง นม.	6-10	158	16
6	ธรรมดา	จอหอ - โรงเรียนเทคโนโลยีชนะพลพันธ์	20-28	200	23.5
		ช่วงบ้านขนาย - เคหะชุมชนนครราชสีมา	8-10	100	15.5
7	สองแถว	บ้านประโดก - หัวทะเล	1-40	658	9
8	สองแถว	วัดป่าศาลวัน - บ้านหัวถนน	1-30	398	9.2
9	ธรรมดา	กองบิน 1 - ชุมชนทุ่งสว่างศาลาลอย	4-6	100	9.8
	สองแถว		ไม่เกิน 17		9.8
10	ธรรมดา	ค่ายสุรนารี - สถานีขนส่ง แห่งที่ 2	5-8	100-120	4
11	ธรรมดา	ค่ายเฟรนด์ชิพ - โครงการเจาะน้ำบาดาล	4-10	72	17
	ปอ.2		4-6	20	17
	สองแถว		ช่วงโครงการเจาะน้ำบาดาล - ค่ายสุรนารี	8-12	80
12	ธรรมดา	บ้านพะไล - วัดเลียบ	10-14	50	14

สาย ที่	ประเภท	ชื่อเส้นทาง	จำนวนรถ - เที่ยว		ระยะทาง (ก.ม.)
			รถ (คัน)	เที่ยว : วัน	
13	ธรรมดา	บ้านหนองไผ่ล้อม - สวนผัก (คุ่มที่ 5)	25 - 30	100	6.8
	สองแถว	ช่วงหนองไผ่ล้อม - วัดป่าสาละวัน - สวนผัก (คุ่ม 5)	20 - 24	100	10
14	ธรรมดา	สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล - มหาวิทยาลัย	6 - 10	55	22
	ปอ.2	เทคโนโลยีสุรนารี	6 - 10	55	22
15	ปอ.2	สถานีขนส่งแห่งที่ 2 - สถานีขนส่งแห่งที่ 1 - อนุสาวรีย์ท้าวสุรนารี (วนซ้าย,วนขวา)	5 - 8	56	5.7
16	ปอ.2	วงกลม สถานีขนส่งแห่งที่ 2 - สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล	6 - 8	60	16.5
17	ปอ.2	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี - บ้านหัวทะเล	6 - 8	56	21
18	ปอ.2	สถานีรถไฟนครราชสีมา - สนามบินพาณิชย์	3 - 5	28	33
19	สองแถว	สถานีขนส่งแห่งที่ 1 - บ้านต่างศา	4 - 6	36	8.8

ที่มา คู่มือการวางแผนพัฒนาสำนักงานขนส่งจังหวัดและสถานีขนส่งนครราชสีมา ประจำปี พ.ศ.2542

นอกจากนี้ยังมีบริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง รถสามล้อ มีทั้งสามล้อเครื่อง และสามล้อถีบรับจ้างให้บริการตามเส้นทางในตัวเมือง และเป็นบริการการขนส่งสาธารณะอีกประเภทหนึ่งที่ไม่มีสถิติเป็นทางการ แต่เป็นที่นิยมของประชาชนเนื่องจากมีจำนวนมากและสะดวกในการใช้บริการ จุดที่พบมากเป็นบริเวณที่จอดรถโดยสารบริเวณสถานีขนส่ง สถานีรถไฟ ตลาดสด และแหล่งชุมชนทั่วไป

### ค. ทางรถไฟ

ในชุมชนเมืองนครราชสีมา มีสถานีรถไฟที่สำคัญ ๓ แห่ง ได้แก่ สถานีรถไฟนครราชสีมา เป็นสถานีใหญ่ตั้งอยู่บริเวณถนนมุขมนตรี และสถานีชุมชนถนนจรจะเป็นสถานีรถไฟที่มีความสำคัญรองลงมา โดยรถไฟขบวนที่ผ่านทั้งสองสถานีเป็นรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ กรุงเทพฯ - อุบลราชธานี

### 3.2.4.2 ข้อมูลด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการของเมืองนับว่าเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่ง สำหรับเมืองการให้บริการที่ดีต้องเหมาะสมกับขนาดของเมือง และมีความสัมพันธ์กับความหนาแน่นของประชากรในเมืองนั้น ๆ ชาวเมืองก็จะดำรงชีวิตอยู่อย่างมีความสุขและมีคุณภาพชีวิตที่ดี

การจัดการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จำเป็นขั้นพื้นฐานถือได้ว่าเป็นการจัดองค์ประกอบชุมชนของเมืองมีรายละเอียดดังนี้

#### ก. การไฟฟ้า

จัดเป็นโครงสร้างพื้นฐานที่ครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งเขตเทศบาล และนอกจากนี้ เมื่อปี พ.ศ.2538 ได้มีการก่อสร้างโครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำลำตะคองแบบสูบกกลับซึ่งเป็นโครงการหนึ่งในแผนพัฒนากำลังผลิตไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต โดยโครงการดังกล่าวจะสามารถเพิ่มกำลังผลิตให้ระบบในช่วงความต้องการใช้ไฟฟ้าสูง (Peak Load) ในแต่ละวันได้สูงถึง 1,000 เมกะวัตต์ ได้พลังงานไฟฟ้าปีละ 400 ล้านกิโลวัตต์ชั่วโมง และประการสำคัญ จะเพิ่มความมั่นคงให้ระบบไฟฟ้าในภาคตะวันออกเฉียงเหนือและบริเวณใกล้เคียง ถือเป็นปัจจัยเสริมให้มีการพัฒนาอุตสาหกรรมในภูมิภาคนี้

#### ข. การประปา

โดยในส่วนของกาให้บริการน้ำประปา การประปาเทศบาลนครนครราชสีมาสูบน้ำประปาให้กับประชาชน เพื่ออุปโภคบริโภคในเขตเทศบาลและบริเวณรอบนอกบางส่วน ดังนี้

โรงกรองน้ำอัมพวาภิบาล สูบน้ำประปาในปริมาณ 20,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน

โรงกรองน้ำบ้านมะขามเต่า สูบน้ำประปาในปริมาณ 65,400 ลูกบาศก์เมตร/วัน

รวมอัตรากำลังผลิตน้ำประปาปริมาณ 85,400 ลูกบาศก์เมตร/วัน บริการจ่ายน้ำประปาในเขตเทศบาลทั้งสิ้น 37.5 ตารางกิโลเมตร ประชากรรอบนอกเขตเทศบาลบางส่วนในรัศมีไม่เกิน 6 ตารางกิโลเมตร รวมประชากรผู้ใช้น้ำประปาประมาณ 371,817 คน ส่วนนอกเขตเทศบาลส่วนใหญ่จะใช้น้ำบาดาลและบางแห่งใช้น้ำประปาหมู่บ้าน

ในส่วนของประเภทผู้ใช้น้ำ ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านพักอาศัย รองลงมาเป็นสถานศึกษา ส่วนราชการ โรงพยาบาล โรงแรม อพาร์ทเมนท์ ศูนย์การค้า ตลาด โรงงาน วัด ร้านค้า บิมน้ำมัน อู่รถยนต์ ภัตตาคาร – ร้านอาหาร อาบอบนวด ธนาคาร และโรงภาพยนตร์

#### ค. การบำบัดน้ำเสีย

การระบายน้ำเสียได้สร้างท่อและปรับที่ระบายน้ำในถนนต่าง ๆ ในเขตเทศบาลนครนครราชสีมาพร้อมทั้งการก่อสร้างทางระบายน้ำสายประธาน ตลอดจนคูรับน้ำและทำการก่อสร้างบ่อ



บำบัดน้ำเสียตั้งอยู่บริเวณบ้านห้วยทะเลมีพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ มีสถานีสูบน้ำ 3 สถานี สามารถบำบัดน้ำเสียได้วันละ 32,151.28 ลูกบาศก์เมตร

### ง. การกำจัดขยะมูลฝอย

เทศบาลนครนครราชสีมาสถานที่ทิ้งขยะในท้องที่บ้านหนองแห่น ตำบลโคกกรวด อำเภอเมือง มีเนื้อที่ 298 ไร่ ห่างจากชุมชนไปทางทิศตะวันออกของจังหวัดระยะทางประมาณ 14 กิโลเมตร วิธีการกำจัดขยะโดยวิธีการฝังกลบดินตามหลักสุขาภิบาล ปริมาณขยะเฉลี่ยต่อวันประมาณ 180 ตัน มีรถบรรทุกขยะจำนวน 43 คัน

### จ. การดับเพลิง

การให้บริการด้านการดับเพลิงเป็นหน้าที่ของท้องถิ่นในการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยให้กับท้องถิ่นโดยมาตรฐานตามผังเมืองกำหนดชุมชนขนาดเล็กควรมีสถานีดับเพลิง 1 แห่ง ดับเพลิงได้ 2 จุดและประชากรตั้งแต่ 70,000 คนควรมีรถดับเพลิง 8 คัน จากมาตรฐานดังกล่าวนี้ในพื้นที่เขตเทศบาลมีอุปกรณ์การดับเพลิงในเกณฑ์มาตรฐานที่สามารถให้บริการชุมชนได้ตามมาตรฐานกรมผังเมือง

### ฉ. ตลาดสด

ในเขตการวางผังเมืองรวมมีตลาดสด 14 แห่ง โดยเทศบาลนครราชสีมามีตลาดสดเป็นของเอกชน 8 แห่ง และของเทศบาลนคร 3 แห่ง โดยระบายน้ำเสียลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะลงสู่ลำตะคอง และพื้นที่ใกล้เคียง ปัญหาและอุปสรรคคือตลาดสดทุกแห่งยังไม่มีการบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งลงสู่ท่อสาธารณะ หรือแหล่งน้ำ และขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นไม่มีที่พักรขยะที่เหมาะสม

ตลาดเป็นศูนย์กลางการแลกเปลี่ยนซื้อขาย เครื่องอุปโภค-บริโภคที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวันของประชาชนในชุมชน และจากการที่เขตผังเมืองรวมเมืองนครราชสีมาเป็นเมืองหลักของภูมิภาคจึงเป็นศูนย์กลางการค้าเริ่มพัฒนาเปลี่ยนรูปแบบมาเป็นศูนย์การค้าซึ่งเป็นรูปแบบหนึ่งของการพัฒนาตลาดโดยจะเห็นได้จากชุมชนเมืองนครราชสีมาที่มีศูนย์การค้าปลีกและขายส่ง เช่น แมคโคร โลตัส บิ๊กซี ที่ตั้งอยู่ในเขตชุมชนเมือง

### ช. โรงฆ่าสัตว์

โรงฆ่าสัตว์ของเทศบาลนครราชสีมาจำนวน 1 แห่ง มีเนื้อที่ 2 ไร่ ตั้งอยู่ในเขตชุมชน และมีโครงการย้ายไปไว้บนเนื้อที่ 17 ไร่ 83 ตารางวา

### ซ. โรงเรียน

เทศบาลนครนครราชสีมามีโรงเรียน จำนวน 30 แห่ง สังกัดเทศบาล 5 แห่ง การประถมศึกษา แห่งชาติ 14 แห่ง วิทยาลัย 5 แห่ง มหาวิทยาลัย 2 แห่ง ส่วนสถานศึกษาของเอกชนมีจำนวน 36 แห่ง แยกเป็นโรงเรียน 30 แห่ง วิทยาลัย 5 แห่ง มหาวิทยาลัย 1 แห่ง

และในเขตผังเมืองรวมนครราชสีมาสถานศึกษา จำนวน 111 แห่ง ให้บริการในระดับ อนุบาลถึงระดับปริญญาตรี สถานการณ์ศึกษาเหล่านี้ดำเนินการโดยการประถมศึกษา 59 แห่ง เทศบาล 5 แห่ง สำนักงานสถานศึกษาเอกชน 36 แห่ง กรมการแพทย์ 1 แห่ง สถาบันราชภัฏ 1 แห่ง กรมสามัญ 6 แห่ง กรมอาชีวศึกษา 3 แห่ง

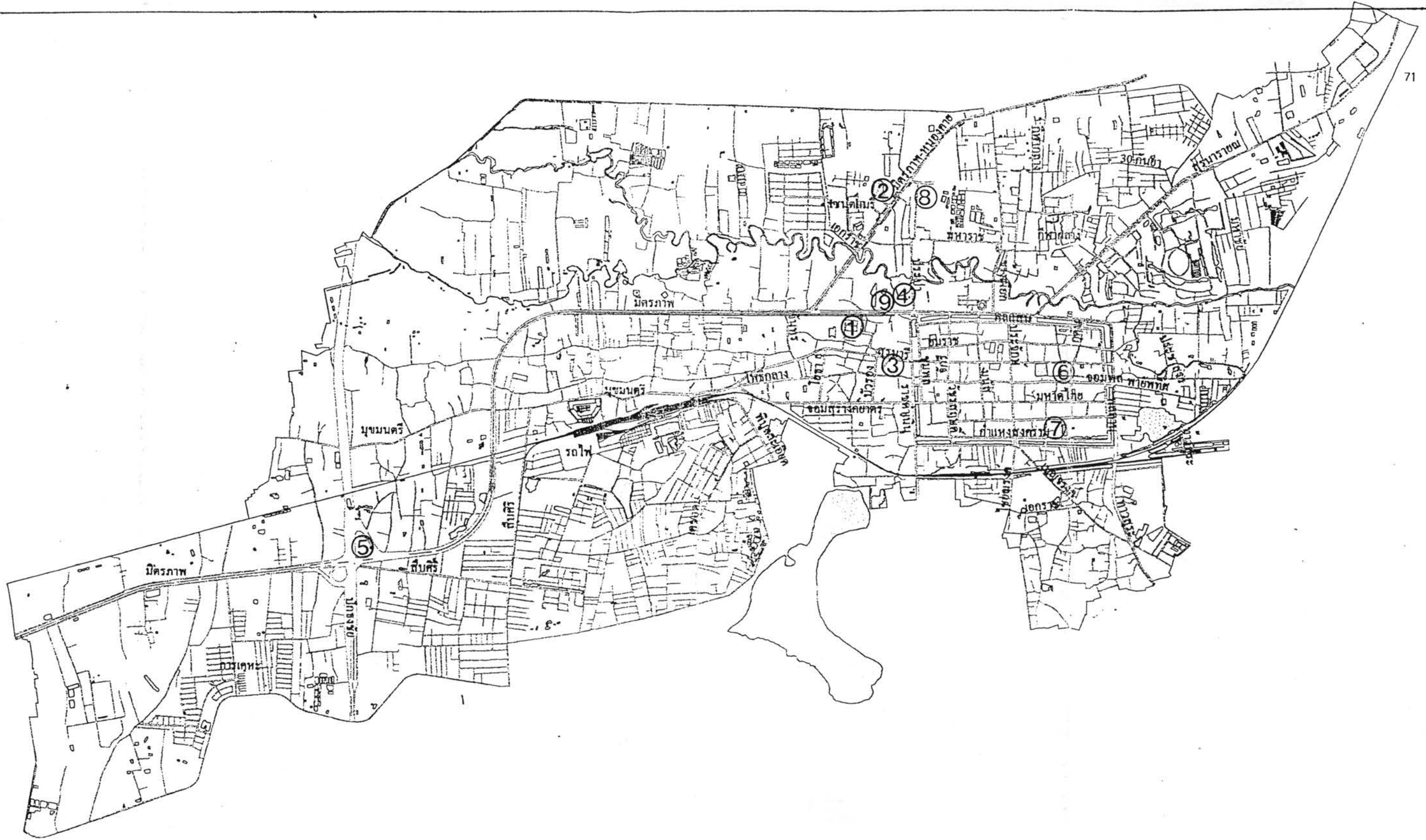
### ฅ. ศาสนสถาน

ในเขตการวางผังเมืองรวมนครราชสีมา มีวัดในพุทธศาสนา 98 แห่ง โบสถ์ 4 แห่ง ศาลเจ้า 11 แห่ง ศาลหลักเมือง 1 แห่งโดยเทศบาลนครนครราชสีมามีศาสนสถานจำนวน 61 แห่งแยกเป็นวัด 37 แห่ง สำนักสงฆ์ 14 แห่ง สุเหร่า 1 แห่ง คริสตจักร 4 แห่ง ศาลเจ้า 5 แห่ง และมีสุสานและฌาปนสถาน จำนวน 40 แห่ง

### ณ. สถานพยาบาล

เทศบาลนครนครราชสีมาสถานพยาบาลจำนวน 141 แห่ง แยกเป็นส่วนของเอกชน 129 แห่ง ของรัฐ 12 แห่ง โดยมีโรงพยาบาลเอกชน 6 แห่ง โรงพยาบาลของรัฐ 3 แห่ง ที่เหลือเป็นสถานพยาบาล และศูนย์บริการสาธารณสุข

เมื่อพิจารณาสถานบริการสาธารณสุข ซึ่งประกอบไปด้วยโรงพยาบาลขนาดใหญ่ ทั้งของ ภาครัฐบาลและเอกชนรวมทั้งคลินิกแพทย์ต่าง ๆ พอสรุปได้ว่าสามารถให้บริการแก่ประชาชนในเขตเทศบาลและเขตผังเมืองรวมนครราชสีมาได้อย่างเพียงพอและจากสภาพปัจจุบันการให้บริการทางแพทย์ของ โรงพยาบาลใหญ่ ๆ ทั้งของรัฐบาลและเอกชนได้ให้บริการแก่ประชาชนในจังหวัดใกล้เคียงด้วย (ข้อมูล จากกรมการผังเมือง)



อิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมา

แผนที่ 3.5 แสดงที่ตั้งตลาดในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา

สัญลักษณ์

- |   |                              |   |                 |
|---|------------------------------|---|-----------------|
| ① | สถานีขนส่งผู้โดยสารแห่งที่ 1 | ⑥ | ตลาดเทศบาล 3    |
| ② | สถานีขนส่งผู้โดยสารแห่งที่ 2 | ⑦ | ตลาดเทศบาล 4    |
| ③ | ตลาดแม่กิมย้ง                | ⑧ | ตลาดกลางสุระนคร |
| ④ | ตลาดประปา (ตลาดเทศบาล 1)     | ⑨ | ตลาดเพชรสีมา    |



1 : 40,000

### 3.2.5 การใช้ประโยชน์ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมา

บริเวณพื้นที่เมืองเก่าในเขตเทศบาล มีผู้คนอาศัยสืบต่อกันมาหลายยุคหลายสมัย ตั้งแต่สมัยก่อนประวัติศาสตร์มาจนถึงปัจจุบันและมีความสำคัญทั้งในด้านการทหาร คือ เป็นที่ตั้งของกองกำลังทหารที่ใหญ่ที่สุดในภาค ในด้านเศรษฐกิจก็มีความสำคัญในฐานะเป็นศูนย์กลางการคมนาคมเชื่อมโยงกับภูมิภาคต่างๆและยังเป็นศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญในฐานะเมืองหลักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ในปัจจุบันการตั้งถิ่นฐานภายในเขตเทศบาล ประกอบด้วยอาคารหลายประเภท กระจายตัวอยู่ทั่วทั้งเขตเทศบาล การขยายตัวของกิจกรรมอุตสาหกรรมทั้งในแนวราบและแนวตั้ง โดยในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา มีการขยายเขตปลูกสร้างตัดแปลง และรื้อถอนอาคารประเภทต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 3.8 การขออนุญาตปลูกสร้างตัดแปลง และรื้อถอนอาคารประเภทต่าง ๆ ในเขตเทศบาล

ประเภทการขออนุญาต	พ.ศ.						
	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545
- ก่อสร้างอาคาร 1 – 2 ชั้น	728	640	388	384	414	490	623
- ก่อสร้างอาคาร 3 ชั้นขึ้นไป	161	108	23	12	59	19	44
- ก่อสร้างตัดแปลงอาคาร	1	-	21	33	40	55	99
- รื้อถอนอาคาร	139	101	101	80	88	82	88
<b>รวม</b>	<b>1,029</b>	<b>849</b>	<b>493</b>	<b>509</b>	<b>601</b>	<b>646</b>	<b>854</b>

ที่มา : สำนักงานช่าง เทศบาลนครนครราชสีมา

จากตารางที่ 3.8 จะเห็นว่าในช่วงที่เศรษฐกิจเติบโตมากใน พ.ศ.2539 มีจำนวนของผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารจำนวนมากเป็นผลมาจากการขยายตัวของเศรษฐกิจส่งผลให้เกิดการขยายตัวออกไปของการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ และในช่วงต่อมาเป็นช่วงที่เศรษฐกิจตกต่ำทำให้การก่อสร้างอาคารต่างๆเพิ่มจำนวนน้อย และเริ่มมีปริมาณการก่อสร้างเพิ่มขึ้นตั้งแต่ พ.ศ.2543 เป็นต้นมา

ส่วนทิศทางการขยายตัวของเมือง จะกระจายตามพื้นที่ชานเมือง ไปตามถนนมิตรภาพ ถนนสีสุรินทร์ ถนนเดชอุดม ถนนมุขมนตรี ถนนสุรนารายณ์ ถนนมหาชัย ฯลฯ โดยการขยายตัวของอาคารประเภทห้างสรรพสินค้า/โรงแรม จะกระจายตัวตามถนนทางหลวงแผ่นดินและถนนสายหลักที่มีความพร้อมของระบบโครงข่ายการบริการพื้นฐาน ได้แก่ ถนนมิตรภาพ ส่วนหนึ่งเป็นผลจากข้อจำกัดของสภาพพื้นที่ภายในเขตเทศบาล ที่ไม่สามารถขยายตัวลงไปทางทิศใต้ เนื่องจากเป็นเขตทหาร ทิศทางการขยายตัวจึงถูกบังคับให้ขยายตัวตามแนวยาวส่วนใหญ่ โดยเฉพาะตามถนนสายหลัก และเมื่อจำแนกสัดส่วนของประเภทการใช้ที่ดิน ตามร่างผังเมืองรวมเทศบาลนครนครราชสีมา จำแนกได้ดังนี้ (ตารางที่ 3.9)

ตารางที่ 3.9 จำแนกสัดส่วนของประเภทการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา พ.ศ.2545

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ตารางกิโลเมตร)	ร้อยละ
- ที่พักอาศัย	20.71	55.23
- ส่วนราชการ	2.23	5.95
- สถานศึกษา	2.11	5.63
- ส่วนอุตสาหกรรม	2.60	6.93
- ถนน	2.10	5.60
- ส่วนพาณิชยกรรม	5.71	15.23
- ศาสนสถาน	0.79	2.10
- ส่วนอื่น ๆ เช่น แม่น้ำ ลำคลอง	1.01	2.69
- สวนสาธารณะ	0.24	0.64
<b>รวม</b>	<b>37.5</b>	<b>100</b>

ที่มา : ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง สำนักงานช่าง เทศบาลนครนครราชสีมา

### 3.2.5.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตเป็นการวางนโยบายโดยกรมการผังเมืองกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก ๆ ดังนี้

#### ก. การใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย แบ่งออกได้ดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นน้อย กำหนดไว้บริเวณทิศตะวันตกของชุมชน สองฟากถนนมิตรภาพ (ตอนโคกกรวด - สามแยกปักธงชัย) บริเวณทิศตะวันออกเฉียงเหนือบริเวณแนวถนนมิตรภาพ พื้นที่บริเวณทิศตะวันออกของทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ และพื้นที่ด้านใต้ของชุมชนบริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 224 ไปอำเภอโชคชัยและบริเวณทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือไปอุบลราชธานี

2. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางกำหนดไว้บริเวณโดยรอบของชุมชนย่านพาณิชยกรรมตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก คือ ถนนมิตรภาพ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 224 และทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ

3. ที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นมากและการใช้ที่ดินเพื่อการค้าหรือพาณิชยกรรมกำหนดไว้ภายในคูเมืองพื้นที่โดยรอบคูเมือง และพื้นที่ทางทิศเหนือของสถานีรถไฟ ตลอดจนถึงสองฟากถนนมิตรภาพและถนนโพธิ์กลาง

#### ข. การใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม กำหนดไว้สองบริเวณสี่แยกโคกกรวดและบริเวณต่อเนื่องกับ

เขตอุตสาหกรรมสุรนารี ฟากตะวันออกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 224

ค. การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจซึ่งอยู่บริเวณสองฟากถนนมิตรภาพใกล้ตลาดโคกกรวดบริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 205 ตอนจอหอ - โนนไทย และบริเวณจุดจ่อรถไฟจอหอ

ง. การใช้ที่ดินเพื่อพื้นที่โล่งและนันทนาการ กำหนดไว้ในพื้นที่สาธารณประโยชน์ สนามกีฬาจังหวัดและอ่างเก็บน้ำต่าง ๆ รวมถึงบริเวณคูเมืองและกำแพงเมืองด้วย

จ. การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ กำหนดบริเวณที่ดินสถาบันราชการและที่ดินของรัฐ

ฉ. การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันการศึกษากำหนดไว้เฉพาะบริเวณที่ดินของสถาบันการศึกษา

ช. การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันศาสนากำหนดไว้เฉพาะบริเวณที่ดินของศาสนสถานเท่านั้น

ซ. การใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมเป็นพื้นที่รอบชุมชนเมืองต่อเนื่องจากบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ซึ่งปัจจุบันส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม

ฐ. ทรัพยากรใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับพื้นที่สีเขียวนี้ได้แก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อที่โล่งนันทนาการ และรักษาสภาพแวดล้อมของเมืองโดยร้อยละ 5.64 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อชนบทและเกษตรกรรมร้อยละ 30.78 และการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่ป่าสงวนและอนุรักษ์ป่าไม้ร้อยละ 3.96

ตารางที่ 3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตของพื้นที่ผังเมืองรวมนครราชสีมา พ.ศ.2552

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
1. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	52,329.31	26.66
2. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	15,996.16	8.15
3. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากและพาณิชยกรรม	6,917.08	3.52
4. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	4,657.48	2.37
5. อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	6,293.80	3.21
6. ที่โล่งนันทนาการและการรักษาสภาพแวดล้อม	11,063.41	5.64
7. สถาบันการศึกษา	3,992.25	2.03
8. สถาบันศาสนา	1,176.13	0.60
9. สถาบันราชการ	3,731.50	1.90
10. ชนบทและเกษตรกรรม	64,334.40	32.78
11. ถนนและอื่นๆ	18,544.52	9.45
12. พื้นที่ป่าสงวนอนุรักษ์ป่าไม้	7,244.99	3.69
รวมพื้นที่	196,281.03	100

ที่มา : กรมการผังเมืองกระทรวงมหาดไทย

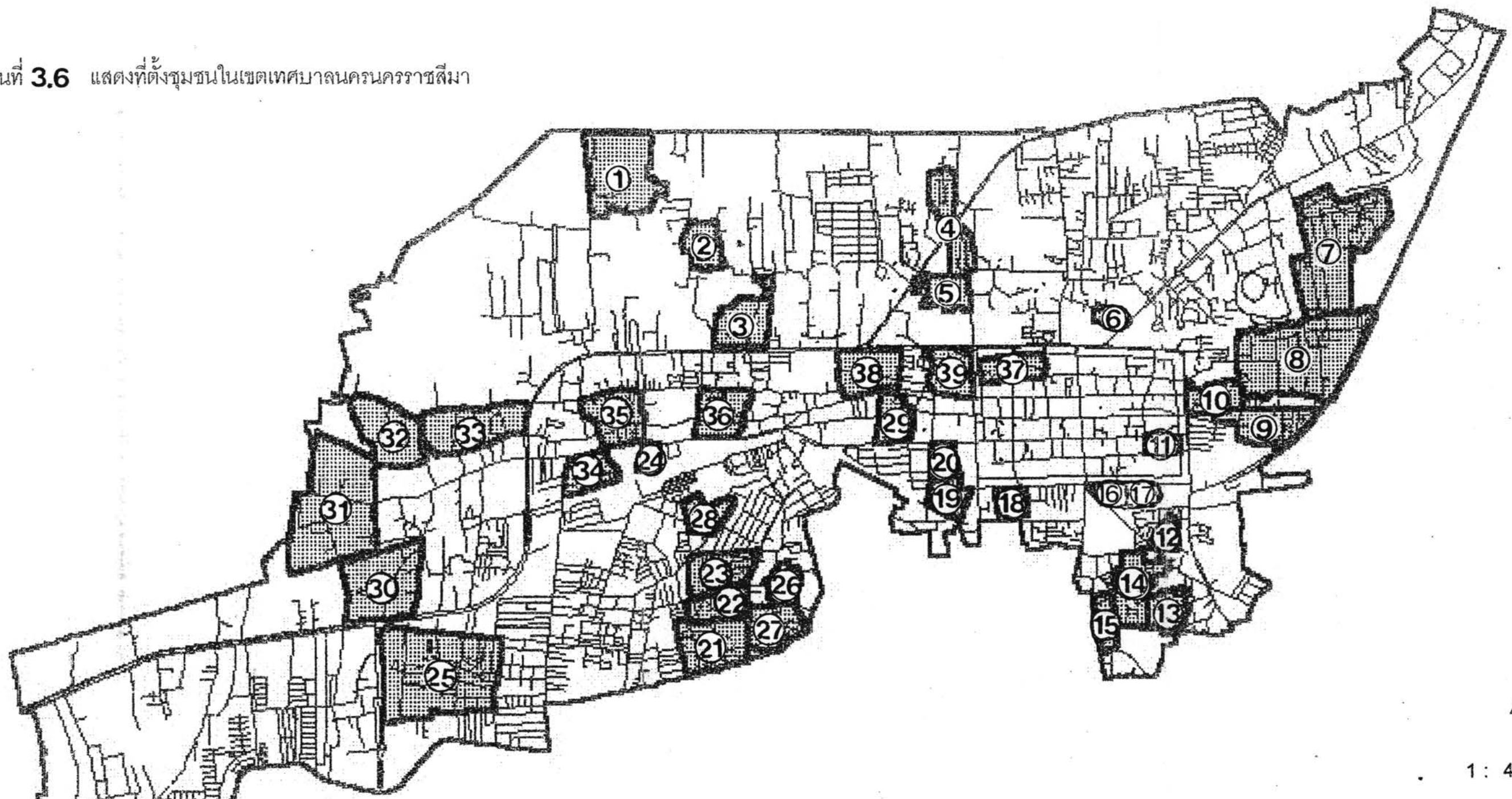
### 3.2.6 การตั้งถิ่นฐานและบทบาทหน้าที่ของชุมชนภายในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา และชุมชนใกล้เคียง

- เทศบาลนครนครราชสีมาจัดเป็นชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 1 เป็นศูนย์กลางชุมชนหลักมีบทบาทหน้าที่เป็นชุมชนศูนย์กลางอุตสาหกรรม การพาณิชย์กรรม การบริการ การบริหาร และการปกครองระดับภาค คือ พื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่างกับระดับจังหวัด
- เทศบาลตำบลขามทะเลสอ เป็นศูนย์กลางชุมชนขนาดเล็กมีบทบาทหน้าที่เป็นศูนย์กลางบริการทางการเกษตร
- เทศบาลตำบลจอหอ และเทศบาลตำบลโคกกรวด เป็นชุมชนศูนย์กลางในชนบทที่มีบทบาทหน้าที่ในการบริการปัจจัยพื้นฐานเป็นชุมชนขนาดเล็ก

จากบทบาทและหน้าที่ที่กำหนดให้แต่ละชุมชนมีหน้าที่ที่แตกต่างกันออกไปนี้เองที่ทำให้มีการตั้งถิ่นฐานและความหนาแน่นแตกต่างกันออกไป โดยภายในชุมชนเทศบาลนครนครราชสีมา เป็นชุมชนที่มีความหนาแน่นและมีกิจกรรมหลากหลายมากที่สุดการตั้งถิ่นฐานส่วนใหญ่กระจายออกมาจากคูเมืองเดิมโดยมีถนนสายสำคัญ ๆ ภายในเมืองเป็นแกนหลักในการตั้งบ้านเรือนโดยถนนสายสำคัญที่เป็นทั้งพาณิชย์กรรมย่านการค้าและยังใช้เป็นที่อยู่อาศัยไปด้วยได้แก่ ถนนราชดำเนินถนนชุมพล ถนนจอมพล โดยจะสังเกตเห็นได้ว่าในย่านใจกลางเมืองการใช้ประโยชน์ที่ดินยังปะปนกันไปทั้งพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย สถานที่ราชการและสถาบันศาสนา แต่อย่างไรก็ตามการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะเช่นนี้จะเห็นว่ามีควมคึกคักทั้งกลางวันและกลางคืนการตั้งบ้านเรือนที่อยู่อาศัยภายในเขตเมืองจะมีการตั้งบ้านเรือนอยู่เป็นกลุ่ม ๆ กระจุกตัวอยู่ตอนกลางของชุมชนโดยการตั้งถิ่นฐานที่มีความหนาแน่นมากที่สุดจะอยู่ภายในเขตเทศบาลนคร ส่วนเทศบาลอื่น ๆ ได้แก่ เทศบาลจอหอ โคกกรวด จะมีลักษณะการตั้งถิ่นฐานที่คล้ายคลึงกันกล่าวคือย่านพาณิชย์กรรมของเมืองจะอยู่แกนกลางบนถนนสายหลักสายมิตรภาพปะปนกับที่อยู่อาศัย และที่อยู่อาศัยที่เป็นชุมชนจะกระจายเข้าไปในถนนสายรองอื่น ๆ ภายในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา เนื่องจากเป็นเทศบาลนครราชสีมาเป็นชุมชนเมืองที่มีขนาดใหญ่ที่เป็นแหล่งการจ้างงานที่ทำให้ภายในเมืองมีชุมชนที่มีการอยู่ร่วมกันหนาแน่นหลายชุมชน โดยในปัจจุบันเทศบาลนครราชสีมาที่มีชุมชนที่อยู่ภายในเขตเทศบาลดังต่อไปนี้



แผนที่ 3.6 แสดงที่ตั้งชุมชนในเขตเทศบาลนครราชสีมา



- |                          |                          |                          |                       |                       |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 ชุมชนบ้านตะคองเก่า     | 9 ชุมชนทุ่งสว่าง         | 17 ชุมชนราชนิกุล 3       | 25 ชุมชนบ้านรุ่งเรือง | 33 ชุมชนบ้านคลองโพธิ์ |
| 2 ชุมชนบ้านบุมะค่า       | 10 ชุมชนท้าวสระ ขอย 3    | 18 ชุมชนบ้านสก           | 26 ชุมชนเสาสูง        | 34 ชุมชนประสพสุข      |
| 3 ชุมชนลำโรงจันทร์       | 11 ชุมชนวัดบูรพ์         | 19 ชุมชนหลังวัดสุทธจินดา | 27 ชุมชนหนองไผ่ล้อม   | 35 ชุมชนมุขมนตรี      |
| 4 ชุมชนเกษตรสามัคคี 1    | 12 ชุมชนท้าวสระ ขอย 5    | 20 ชุมชนหนองบัวรอง       | 28 ชุมชนหนองแก้ช้าง   | 36 ชุมชนเสาธงสมอราย   |
| 5 ชุมชนเกษตรสามัคคี 2    | 13 ชุมชนท้าวสระ-เบญจรงค์ | 21 ชุมชนเดชอุดมสามัคคี   | 29 ชุมชนตรอกดีเหล็ก   | 37 ชุมชนจันทราแพทย์พ  |
| 6 ชุมชนหลังวัดสามัคคี    | 14 ชุมชนเบญจรงค์         | 22 ชุมชนเดชอุดมพัฒนา     | 30 ชุมชนสามแยกปัก     | 38 ชุมชนวัดโพธิ์      |
| 7 ชุมชนมหาชัย            | 15 ชุมชนบ้านหนองโสน      | 23 ชุมชนพาณิชเจริญ       | 31 ชุมชนสวนพริกไทย    | 39 ชุมชนหน้าเมือง     |
| 8 ชุมชนทุ่งสว่าง-ศาลาลอย | 16 ชุมชนราชพิกุล 2       | 24 ชุมชนสุรวิชัย         | 32 ชุมชนวัดเลียบ      |                       |



ตารางที่ 3.11 ชุมชนภายในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา

ลำดับ ที่	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	พื้นที่/ ไร่	ครอบครัว	หลังคา เรือน	จำนวน ประชากร
1	เกษตรสามัคคี	มหาราช	20	167	167	772
2	เกษตรสามัคคี 2	มหาราช	20	142	135	685
3	เดชอุดมพัฒนา	เดชอุดม	130	445	412	1,609
4	เดชอุดมสามัคคี	เดชอุดม	300	375	340	1,710
5	ท้าวสุระชอย 3	ท้าวสุระ	40	233	291	1,161
6	ท้าวสุระเบญจรงค์	เบญจรงค์ชอย 8	300	212	197	794
7	ทุ่งสว่าง-ศาลาลอย	พวยพืด	300	511	423	2,007
8	บ้านบุมะค่า	มิตรภาพ	57	106	96	466
9	บ้านตะคองเก่า	มิตรภาพ 4	20	147	139	645
10	บ้านหนองโสน	ไชยณรงค์	74	231	201	981
11	บ้านสก	วัชรสุษดี	10	102	70	341
12	บ้านรุ่งเรือง-บุญเรือง	สีปศิริ	50	491	552	2,093
13	บ้านคลองโพธิ์	มิตรภาพ	225	151	143	716
14	เบญจรงค์ชอย 5	เบญจรงค์	12	192	143	654
15	เบญจรงค์สามัคคี	เบญจรงค์ ชอย 6	20	161	149	739
16	ประสพสุข	มุขมนตรี	19	240	213	831
17	พานิชเจริญ	เดชอุดม	280	463	554	1,901
18	มุขมนตรี	มุขมนตรี	45	198	176	757
19	มหาชัย	มหาชัย	120	173	166	778
20	ราชนิกุล 2	ราชนิกุล	13	372	182	696
21	ราชนิกุล 3	ราชนิกุล	11	200	185	789
22	วัดทุ่งสว่าง	พวยพืด	190	278	328	994
23	วัดนุรพ์	มหาไทย์	22	175	166	625
24	วัดม่วง - วัดสะแก	ราชดำเนิน	4	83	81	281
25	วัดเลียบ	มิตรภาพ	90	207	198	1,037
26	วัดหนองบัวรอง	จอมสุรางค์ยาตร์	15	150	98	552
27	เสาสูง	เดชอุดม	40	258	248	1,000
28	สำโรงจันทร์	มิตรภาพ	50	166	133	607

ลำดับ ที่	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	พื้นที่/ ไร่	ครอบ ครัว	หลังคา เรือน	จำนวน ประชากร
29	สุรวิชัย	มุขมนตรี	5	70	48	239
30	สามแยกเมืองปัก	มิตรภาพ	40	152	153	657
31	เสาธงสมอราย	มุขมนตรี	35	284	273	645
32	สวนพริกไทย	มิตรภาพ	50	239	231	1,289
33	หนองไผ่ล้อม	เดชอุดม	400	612	654	2,122
34	หนองแก้งข้าง	สิบศิริ 3	15	167	162	609
35	หลังวัดสามัคคี	มิตรภาพ	10	94	88	349
36	หลังวัดสุทธิจินดา	ราชดำเนิน	15	160	150	820

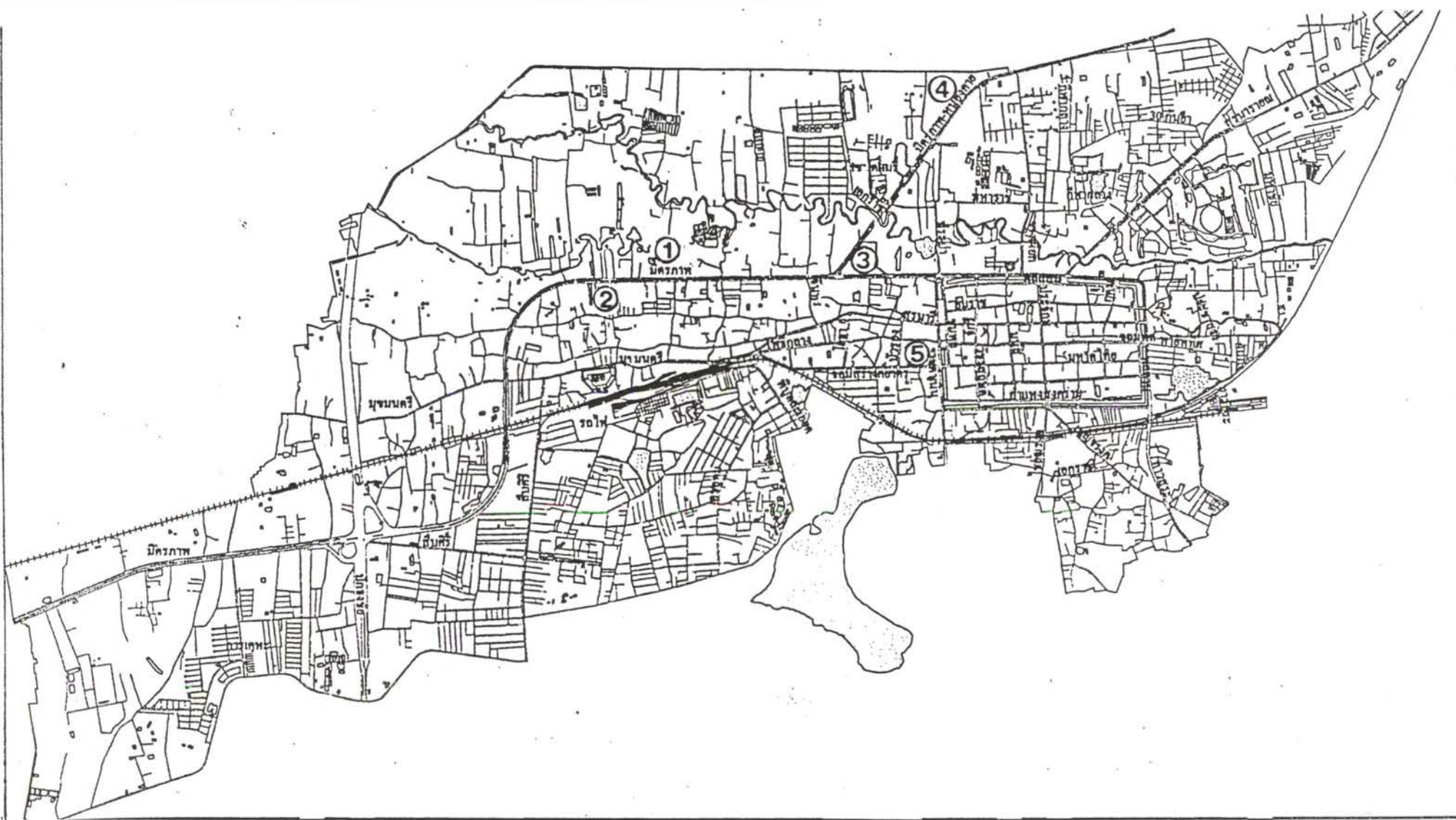
ที่มา : เทศบาลนครนครราชสีมา

ชุมชนที่อยู่ภายในเมืองเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นมากกว่าชุมชนบริเวณอื่นๆ ในเมืองเนื่องจากบริเวณพื้นที่เหล่านี้เป็นย่านที่อยู่อาศัยที่มีการอยู่อาศัยอย่างหนาแน่นมีประชากรอาศัยอยู่มากโดยเฉพาะชุมชนราชนิกุล ชุมชนหลังวัดสุทธิจินดา ชุมชนเสาสูง ชุมชนวัดหนองบัวรอง ชุมชนสุรวิชัย ที่มีความหนาแน่นสูงกว่าชุมชนอื่น ๆ

โดยสภาพสังคมในปัจจุบันของคนในชุมชนเมืองนครราชสีมาที่มีเคยมีสัมพันธในสังคมที่เป็นทางการมากขึ้นความเป็นอยู่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้คนในชุมชนมีความต้องการหลากหลายมากขึ้นในแต่ละอาชีพมีความต้องการที่แตกต่างกันออกไป แต่สิ่งหนึ่งที่คนในสังคมมีความต้องการที่เหมือนกันก็คือความต้องการพื้นฐานในการดำรงชีวิต อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค ที่อยู่อาศัย ในปัจจุบันการที่จะได้มาซึ่งปัจจัยดังกล่าวต้องมีการแข่งขันกันสูง คนในสังคมต้องทำงานหนักเพิ่มขึ้นเพื่อให้ได้มาซึ่งสิ่งที่ตอบสนองของความจำเป็นในชีวิต เมื่อการทำงานหนักมากขึ้นเวลาว่างที่จะไปพักผ่อนก็มีน้อยลง ชีวิตมีความสัมพันธ์กับที่บ้านและที่ทำงานมากขึ้น ดังนั้นเมืองจึงจำเป็นต้องมีการจัดสาธารณูปโภคสาธารณูปการต่างๆ ให้บริการกับชุมชนมากขึ้น เหตุผลดังกล่าวทำให้ศูนย์การค้าเป็นทางเลือกหนึ่งในการพักผ่อนหย่อนใจของคนเมือง

### 3.2.7 ศูนย์การค้าในเขตเทศบาลนครราชสีมา

ตั้งแต่ พ.ศ.2537 จนถึงปัจจุบันได้มีการเกิดขึ้นของศูนย์การค้าภายในเขตเทศบาลนครราชสีมาจำนวนหลายแห่งด้วยกัน โดยปัจจุบันพื้นที่ของเทศบาลนครราชสีมาที่มีศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการทั้งหมด 5 แห่ง ประกอบด้วย ศูนย์การค้าเดอะมอลล์ , ศูนย์การค้าคลังพลาซ่า, ศูนย์การค้าบิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์, ศูนย์การค้าโลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ และศูนย์การค้าแมคโคร (แผนที่ที่ 3.6) ซึ่งรายละเอียดในเรื่องของศูนย์การค้าแต่ละแห่งจะได้ทำการศึกษาในบทที่ 4 ต่อไป



อิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมา

แสดง ที่ตั้งศูนย์การค้าในพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.7

สัญลักษณ์

———— ถนน      ++++++ ทางรถไฟ

① เดอะมอลล์ ② เทสโกโลตัส ③ บิ๊กซี ④ แมคโคร ⑤ คลังปลาซ่า



1:40000

ที่มา : จากการศึกษา

### 3.2.8 สรุป

ลักษณะพื้นที่โดยทั่วไปของเทศบาลนครนครราชสีมาเป็นพื้นที่ราบสูงและมีสภาพบ้านเรือนเป็นที่พักอาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารเดี่ยว ห้องแถวและตึกสูงปะปนกันอยู่โดยทั่วไป โดยแต่ละพื้นที่ของเมืองมีปัจจัยที่ทำให้การขยายตัวของเมืองแตกต่างกัน เช่น พื้นที่ตอนใต้ติดกับเขตทหารเป็นที่ตั้งของกองทัพภาคที่ 1 ทำให้ชุมชนไม่สามารถขยายตัวออกไปทางใต้ได้ ในส่วนของพื้นที่ทางตอนเหนือและตะวันออกของเมืองเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและมีระบบชลประทานทำให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรม

ลักษณะทางเศรษฐกิจของเทศบาลนครนครราชสีมาอันส่วนใหญ่เป็นธุรกิจการค้าและการบริการ ภายในเขตเทศบาลมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจค่อนข้างสูง โดยเฉพาะด้านโรงแรม ภัตตาคาร สถานบันเทิงต่าง ๆ รวมถึงศูนย์การค้าขนาดใหญ่ โดยตั้งแต่ พ.ศ.2539 เป็นต้นมามีการก่อสร้างศูนย์การค้าบนพื้นที่มากกว่า 341,392 ตารางเมตร เพราะฉะนั้นการบริการจึงเป็นแหล่งจ้างงานถึงร้อยละ 45 ของแรงงานในเมืองทั้งหมด อาชีพส่วนใหญ่ของประชากรจึงเป็นด้านการค้าและบริการ ย่านธุรกิจการค้าและการพาณิชย์ จะอยู่ปนกับที่อยู่อาศัย ในเขตใจกลางเมือง ส่วนทางด้านเกษตรกรรมพื้นที่ทำการเกษตรภายในเขตเทศบาลส่วนใหญ่จะอยู่แนวเลียบฝั่งลำตะคองด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกของเมือง ด้านการอุตสาหกรรม ในเขตเทศบาลจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็ก - ขนาดกลาง

ลักษณะประชากร ในเขตเทศบาลจะมีประชากรหลายกลุ่มปะปนกันทั้งชาวไทยเชื้อสายจีน ชาวไทยโคราช และชาวไทยอีสาน รายได้ของประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อหัวหรือมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว (GPP) 38,647 บาทต่อปี นับเป็นรายได้เฉลี่ยต่อหัวในลำดับที่ 2 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือและอยู่อันดับที่ 42 ของประเทศรายได้ส่วนใหญ่มาจากภาคอุตสาหกรรมและบริการ ในด้านการเปลี่ยนแปลงของประชากร ตั้งแต่ พ.ศ.2540 เป็นต้นมา จำนวนประชากร และความหนาแน่นของประชากร ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงมากนักโดยจะมีประชากรอยู่ที่ประมาณ 170,000 คน และความหนาแน่นของประชากรอยู่ที่ประมาณ 4,600 คนต่อตารางกิโลเมตร

ด้านบทบาทของเทศบาลนครนครราชสีมาจัดเป็นชุมชนศูนย์กลางลำดับที่ 1 ของจังหวัดเป็นศูนย์กลางชุมชนหลัก มีบทบาทหน้าที่เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การบริการและการปกครองระดับภาคคือพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่างกับระดับจังหวัดทำให้เขตเทศบาลนครราชสีมาพัฒนาไปอย่างรวดเร็ว ด้านที่เห็นได้อย่างชัดเจน คือ ด้านกายภาพของเมืองซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว เช่น การเพิ่มขึ้นของอาคารบ้านเรือน ที่พักอาศัย ตั้งแต่ พ.ศ.2537 เป็นต้นมา ศูนย์การค้าในเขตเทศบาลนครราชสีมาได้เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว มีการขยายตัวของศูนย์การค้าขนาดใหญ่บริเวณพื้นที่รอบนอกของเมืองริมถนนสายหลัก คือ ถนนมิตรภาพ ซึ่งการขยายตัวของศูนย์การค้าดังกล่าวมีผลต่อเมืองในด้านต่างๆ เช่น ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และในด้านกายภาพที่เห็นได้ชัดเจนคือ การใช้ที่ดินโดยรอบศูนย์การค้านั้นเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นการศึกษาในเรื่องพัฒนาการการใช้ที่ดินของเทศบาลนครราชสีมาจึงเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อบอกลักษณะการใช้ที่ดินในช่วงเวลาต่างๆ ได้