

## แนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง สรุปและเสนอแนะ

การพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องให้สอดคล้องกับการพัฒนา อำเภอปากช่องและ จังหวัดนครราชสีมา ทั้งนี้เพราะว่าในแง่ของพื้นที่และการปกครองแล้วชุมชนเมืองปากช่องเป็นพื้นที่ที่อยู่ใต้สิทธิพลนโยบายการพัฒนาของพื้นที่ทั้ง 2 ระดับ การพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องจึงไม่สามารถมองข้ามหรือละเลยบทบาทและแนวโน้มการพัฒนาของจังหวัดนครราชสีมาและ อำเภอปากช่องได้ เนื่องจากมีความเชื่อมโยงการพัฒนาระหว่างพื้นที่

### 6.1 แนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง

แนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องตามเป้าหมายในการพัฒนา เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ โดยมีเป้าหมายการพัฒนาหลักคือ “การพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องให้เป็นเมืองท่องเที่ยวควบคู่ไปกับการค้าบริการทางการเกษตรแก่พื้นที่ชนบทในอำเภอปากช่อง”

จากการศึกษาที่ผ่านมาเพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง มีหลักการการพัฒนาเพื่อยกระดับ เพิ่มศักยภาพหรือปัจจัยที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์แก่การพัฒนาเมือง ขณะเดียวกันก็ต้องแก้ไข ปัญหาหรืออุปสรรคที่ส่งผลต่อการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง จึงได้เสนอแนวทางการพัฒนาออกเป็นด้านต่าง ๆ ดังนี้

#### 6.1.1 การใช้ที่ดินและการพัฒนาพื้นที่

แนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องด้านการใช้ที่ดินและการพัฒนาพื้นที่ มีแนวคิดว่ากิจกรรมและที่ตั้งต้องมีความสัมพันธ์กันเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการพัฒนา และสอดคล้องกับบทบาทของเมืองที่จะต้องมีการวางแผนพื้นที่เพื่อรองรับการพัฒนา

#### ผังเมืองรวมเมืองปากช่อง

แผนเกี่ยวกับการใช้ที่ดินและผังเมืองรวมเมืองปากช่องนั้น ได้มีการสำรวจและวิจัยเพื่อจัดทำผังเมืองรวมเมืองปากช่องในปี 2530 และออกมาเป็นหนังสือผังเมืองรวมเมืองปากช่อง ซึ่งเมื่อมีการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนในเมืองกลับถูกคัดค้านอย่างมากจึงไม่ได้ประกาศเป็นกฎกระทรวงออกมา ปัจจุบันชุมชนเมืองปากช่องจึงยังไม่มีผังเมืองรวมที่ประกาศบังคับใช้ตามกฎหมาย แต่ก็ได้มีการศึกษาข้อมูลและสำรวจพื้นที่เพื่อเตรียมจัดทำผังเมืองรวมเมืองปากช่องขึ้นใหม่ใน พ.ศ.2542

ผังเมืองรวมเมืองปากช่องตั้งอยู่ในเขตอำเภอปากช่อง ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของจังหวัดนครราชสีมา ระยะห่างจากตัวจังหวัดนครราชสีมาประมาณ 85 กิโลเมตร และห่างจากกรุงเทพมหานคร 171 กิโลเมตร โดยทางรถยนต์ ตัวชุมชนเมืองจัดเป็นชุมชนที่อยู่ในเขตอิทธิพลของเทศบาลเมืองนครราชสีมา จากการวิเคราะห์ของกองผังภาค สำนักผังเมืองให้ความสำคัญของแต่ละชุมชนในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ในแง่ของเศรษฐกิจ สังคม ประชากร การขนส่งสื่อสารและโทรคมนาคม ชุมชนเมืองปากช่องถูกจัดลำดับความสำคัญเป็นชุมชนลำดับที่ 4 คือ เป็นชุมชนที่มีบทบาทความเป็นศูนย์กลางในระดับอำเภอและอำเภอใกล้เคียง โดยเป็นศูนย์กลางการบริหาร ศูนย์กลางพาณิชย์กรรม การบริการและอุตสาหกรรมเกี่ยวกับการเกษตรระดับอำเภอ ซึ่งเป็นที่รองรับและกระจายความเจริญไปสู่พื้นที่ใกล้เคียงในบริเวณอีสานตอนล่าง

จากการพิจารณาถึงสถานะภาพของชุมชนเมืองปากช่อง การวิเคราะห์ข้อมูลระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับชุมชน ตลอดในโครงการต่างๆทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชนในแง่เศรษฐกิจและสังคม นำมาประมวล

เข้ากับแนวความคิดและสภาพข้อเท็จจริงทางด้านกายภาพให้สอดคล้องกันในการกำหนดนโยบาย (Policies) เป้าหมาย (Goals) และวัตถุประสงค์ (Objectives) ในการวางผังเมืองรวมเพื่อที่จะเป็นแนวทางในการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องในอนาคต มีดังนี้

#### นโยบายในการวางผัง

เนื่องจากสภาพภูมิประเทศลักษณะชุมชนและทำเลที่ตั้งของชุมชนเมืองปากช่องเปรียบเสมือนหน้าด่านภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้กลายเป็นชุมทางการคมนาคมขนส่งที่สำคัญ รวมทั้งผลผลิตที่สำคัญของอำเภอปากช่องคือ ผลผลิตทางการเกษตรพวกพืชไร่ เช่น ข้าวโพด มันสำปะหลัง ฝ้าย และนอกจากนี้ในบริเวณใกล้เคียงยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญคือ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่และเขื่อนลำตะคอง ทำให้สภาพเศรษฐกิจของชุมชนเมืองปากช่องเกิดกิจกรรมทางการค้าและบริการอย่างหนาแน่น โดยเฉพาะอุตสาหกรรมบริการเกี่ยวกับการเกษตร โกดังเก็บและซื้อขายสินค้าพืชไร่ รวมทั้งการบริการด้านการท่องเที่ยวระดับท้องถิ่น

ด้วยเหตุผลดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายในการวางผังเมืองรวมเมืองปากช่อง ดังนี้ “วางแนวการพัฒนาชุมชนเมืองขั้นพื้นฐานในอันที่จะสนับสนุนและส่งเสริมสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมโดยเน้นให้เป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครอง การบริการด้านการขนส่ง การเกษตรกรรมและการท่องเที่ยว ในระดับอำเภอให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ”

#### ขอบเขตผังเมืองรวมเมืองปากช่อง

ขอบเขตผังเมืองรวมเมืองปากช่อง มีพื้นที่ประมาณ 38.66 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของตำบล 5 ตำบลได้แก่ ตำบลจันทึก ตำบลปากช่อง ตำบลหนองสำราญ ตำบลชนงพระ และตำบลหนองน้ำแดง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

-ทิศเหนือ จากจุดเริ่มต้นที่หลักเขตเทศบาลที่ 2 เป็นแนวเลียบไปทางทิศตะวันออกตามแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติและแนวเขตเทศบาลวกไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือเป็นแนวเส้นขนานระยะ 1,400 เมตร กับกึ่งกลางทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือจนจดเขตทหารและเลียบไปทางทิศตะวันออกตามแนวเขตทหารจนจดแนวเขตเทศบาลด้านตะวันออกระหว่างหลักเขตเทศบาลที่ 6 และ 7

-ทิศตะวันออก เลียบตามแนวเขตเทศบาล ระหว่างหลักเขตเทศบาลที่ 6 และ 7 วกลงตามแนวเขตทหารไปทางทิศตะวันออกเลียบแนวเขตทหารลงมาทางทิศใต้ ซึ่งเป็นแนวเส้นตรงแบ่งเขตระหว่างเขตทหารกับเขตที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และวกเป็นแนวเลียบเขตที่ดินกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ไปทางทิศตะวันตก

-ทิศใต้ วกเป็นแนวเลียบเขตที่ดินกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ไปทางทิศตะวันตก จนถึงจุดที่อยู่ทิศใต้สุดของที่ดินกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จากจุดนี้เป็นเส้นตรงเชื่อมกับลำตะคองฝั่งตะวันออกที่จุดบรรจบระหว่างลำตะคอง และห้วยธรรมชาติ เป็นแนวเลียบตามแนวลำตะคองฝั่งตะวันออกลงมาทางทิศใต้วกเป็นเส้นตั้งฉากกับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2090 ที่ระยะ 1,000 เมตร จากกึ่งกลางทางแยกระหว่างทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2090 และถนนเทศบาล 5 และเป็นแนวเส้นต่อตรงตัดผ่านทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2090 ไปทางทิศตะวันตกวกเป็นแนวเส้นขนานระยะ 1,000 เมตร กับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2090 เป็นเส้นต่อตรงตัดผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ไปทางทิศเหนือและวกเป็นแนวเส้นขนานระยะ 1,000 เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนจดกับเขตป่าสงวนตามมติคณะรัฐมนตรี

-ทิศตะวันตก เลียบตามแนวเขตป่าสงวนตามมติคณะรัฐมนตรีไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศเหนือจนจดแนวเขตเทศบาลระหว่างหลักเขตที่ 1 และหลักเขตที่ 2 เลียบตามแนวเขตเทศบาลจนบรรจบกับหลักเขตเทศบาลที่ 2 ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

#### แนวความคิดในการวางผัง

เมื่อพิจารณาศักยภาพในการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตจะมีผลต่อแนวความคิดในการวางผังเมืองรวมดังนี้

-บริเวณชุมชนเดิม พัฒนาการใช้ที่ดินในย่านชุมชนปัจจุบัน ซึ่งอยู่ 2 ฟากของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ ขยายย่านพาณิชย์กรรมที่อยู่บริเวณเดิมให้มีพื้นที่เพิ่มมากขึ้น และขยายย่านพาณิชย์กรรมใหม่ขึ้นบริเวณทางแยกระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2235 (ถนนไปนิคมลำตะคอง) ชุมชนที่อยู่ทางลำตะคองฝั่งตะวันออก ใกล้กับบริเวณที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ จะสนับสนุนให้มีการพัฒนาในอนาคต ส่วนบริเวณชุมชนที่อยู่ทางด้านทิศตะวันตกริมเขตผังเมืองรวมจะไม่สนับสนุนให้มีการพัฒนาเป็นชุมชนใหญ่ในอนาคต เนื่องจากว่าอยู่ใกล้กับแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และป่าสงวนตามมติคณะรัฐมนตรี ซึ่งเป็นการป้องกันการบุกรุกที่ดินป่าสงวนทางหนึ่ง

-บริเวณชุมชนใหม่ พัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณทางรถไฟฟากตะวันตก โดยให้มีการขยายตัวข้ามทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือเป็นชุมชนใหม่และใช้บริการจากย่านพาณิชย์กรรมปัจจุบัน ซึ่งขยายให้มีพื้นที่เพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับประชากรในอนาคต ทางด้านทิศตะวันออกพัฒนาการใช้ที่ดินบริเวณใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรมทอกระสอบปากช่อง และบริเวณใกล้กับโรงเรียนปากช่อง ให้เป็นพื้นที่สำหรับชุมชนใหญ่ และให้บริการจากย่านพาณิชย์กรรมบริเวณแยกระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2235 ซึ่งได้ขยายพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ส่วนทางด้านทิศใต้พัฒนาการใช้ที่ดิน 2 ฟากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ลงไปทางทิศใต้จนสุดเขตเทศบาล ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ระหว่างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากตะวันออกเฉียงและลำตะคองฝั่งตะวันตก

#### -บริเวณอุตสาหกรรม

-อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ส่งเสริมและพัฒนาพื้นที่ 2 บริเวณให้เป็นพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ คือ ก.พื้นที่ทางด้านใต้ของเขตผังเมืองรวมบริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ฟากตะวันออกเฉียงใกล้ทางแยกระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 กับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2090 (ถนนธนรัชต์) และ ข.พื้นที่ใกล้สถานีรถไฟ โดยอยู่บริเวณฟากตะวันตกของทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทั้ง 2 บริเวณนี้เป็นบริเวณที่มีการคมนาคมที่สะดวกเหมาะแก่การพัฒนาสำหรับอุตสาหกรรมเฉพาะกิจมาก

-อุตสาหกรรม พัฒนาพื้นที่บริเวณโรงงานทอกระสอบปากช่องให้เป็นพื้นที่สีม่วง เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมทอกระสอบ ซึ่งปัจจุบันได้พัฒนาเป็นการทอกระสอบเส้นใยพลาสติก ซึ่งในปัจจุบันมีคนงานนับพันคน เป็นแหล่งสร้างงานที่สำคัญของชุมชน

#### ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

ผังเมืองรวมเมืองปากช่อง มีพื้นที่ประมาณ 38.66 ตารางกิโลเมตร ได้จัดวางการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆดังนี้

-ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย กำหนดไว้เป็นสีเหลืองมีพื้นที่ประมาณ 3,752.50 ไร่ ที่ดินประเภทนี้ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณรอบนอกของชุมชนเมืองซึ่งได้กำหนดไว้ ดังนี้คือ ด้านทิศเหนืออยู่สองฟากของทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2247 (ถนนไปลำสมพุง) ด้านทิศตะวันออกอยู่ก่อนไปทางด้านทิศเหนือบริเวณลำตะคองฝั่งตะวันออกใกล้กับโรงเรียนปากช่องและโรงงานอุตสาหกรรมทอกระสอบปากช่อง ด้านทิศใต้อยู่บริเวณ 2 ฟากของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 จนสุดเขตเทศบาลและด้านตะวันตกอยู่บริเวณทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือฟากตะวันตก

-ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง กำหนดไว้เป็นสีส้มมีพื้นที่ประมาณ 1,750.625 ไร่ ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณชุมชนเมืองปัจจุบัน คืออยู่บริเวณทางรถไฟฟากตะวันออกเฉียงเหนือบริเวณลำตะคองฝั่งตะวันตก และบริเวณใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรมทอกระสอบปากช่อง

-ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก กำหนดไว้เป็นสีแดงมีพื้นที่ประมาณ 440.00 ไร่ โดยขยายพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเดิมให้กว้างออกไปคือ บริเวณสองฟากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ตั้งแต่บริเวณหน้าโรงแรมนิวันชัยจนถึงบริเวณที่ว่าการอำเภอปากช่อง และย่าน

พาณิชย์กรรมอีกบริเวณหนึ่งคือ บริเวณสามแยกระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 และทางหลวงจังหวัด หมายเลข 2235 ซึ่งทั้งสองบริเวณจะเป็นย่านที่ให้บริการแก่ชุมชนได้อย่างเพียงพอในอนาคต

-ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า กำหนดไว้เป็นสีม่วงมีพื้นที่ประมาณ 486.25 ไร่ ที่ดินประเภทนี้กำหนดไว้บริเวณด้านทิศเหนือคือ โรงงานทอกระสอบปากช่องขยายและบริเวณข้างเคียง

-ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อนมีพื้นที่ประมาณ 902.5 ไร่ ที่ดินประเภทนี้กำหนดไว้บริเวณปากตะวันตกของทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือเป็นบริเวณตรงข้ามสถานีรถไฟปากช่อง และบริเวณทางด้านใต้ของผังเมืองรวม อยู่ระหว่างทางแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2090

-ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีพื้นที่ประมาณ 6,962.405 ไร่ ที่ดินประเภทนี้อยู่บริเวณรอบนอกของชุมชน ในปัจจุบันเป็นพื้นที่ปลูกพืชไร่

-ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน มีพื้นที่ประมาณ 281.273 ไร่ ได้แก่ บริเวณที่เป็นภูเขา

-ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอกมีพื้นที่ประมาณ 142.50 ไร่ เป็นสถาบันการศึกษาของรัฐบาลทั้งสิ้นซึ่งส่วนมากอยู่ในเขตเทศบาล

-ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อนมีพื้นที่ประมาณ 227.52 ไร่ กระจายอยู่ทั้งในเขตและนอกเขตเทศบาล

-ที่ดินประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงินมีพื้นที่ประมาณ 8,311.102 ไร่ ส่วนใหญ่อยู่ริมสองฟากของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ)

#### การกำหนดพื้นที่รองรับการขยายตัวของเมือง

เนื่องจากการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนเมืองปากช่องมีข้อจำกัดหลายประการ ทั้งกายภาพ เส้นทางรถไฟและกรรมสิทธิ์ที่ดิน ทำให้เมืองมีแนวโน้มขยายตัวออกมาตามเส้นทางคมนาคมโดยเฉพาะตาม 2 ข้างทางถนนมิตรภาพ ดังนั้นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเมืองควรให้อยู่ในพื้นที่ด้านตะวันออกเฉียงเหนือของเมือง ได้แก่ บริเวณชุมชนหนองสาหร่ายและพื้นที่ที่อยู่ถัดออกมาตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2235 บริเวณชุมชนศาลเจ้าแม่กวนอิมที่มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2247 ผ่าน รวมถึงบริเวณชุมชนบ้านน้อย-ท่าเลื้อนและชุมชนวัดจันทิก ซึ่งพื้นที่เหล่านี้มีที่ราบเพียงพอต่อการขยายตัวของเนื้อเมือง อีกทั้งมีระบบโครงข่ายบริการพื้นฐานที่เชื่อมต่อกับตัวเมืองเดิมได้สะดวกทั้งด้านการคมนาคมขนส่งและสาธารณูปโภค ทำให้เกิดการประหยัดในการลงทุนพัฒนาหรือปรับปรุงพื้นที่

การเติบโตและขยายตัวของพื้นที่เมือง จะต้องมีกรอบขยายอาณาเขตของเมืองคือการขยายอาณาเขตของเทศบาลตำบลปากช่อง เพื่อรองรับความเติบโตทางพื้นที่และเนื้อเมืองในบริเวณที่กำหนดให้เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเมือง พร้อมกับการขยายโครงข่ายบริการสาธารณูปโภคต่างให้พร้อมสำหรับการให้บริการในอนาคต

เนื่องจากบริเวณที่กำหนดให้เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเมือง เป็น “แหล่งเจริญรอบนอกเขตเทศบาล” (Rural-Urban Fringe) คือ เป็นบริเวณซึ่งอยู่เลยนอกเขตเทศบาลออกไป และยังไม่อยู่ในความดูแลของเทศบาลหรือของเมืองซึ่งเป็นแหล่งกลาง

จึงจำเป็นต้องมีการวางแผนหรือมาตรการเพื่อรองรับการเติบโตแหล่งเจริญรอบนอกเมืองตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2235 และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2247 เพื่อความเป็นระเบียบของการขยายตัวของเมือง

### การกำหนดการใช้ที่ดินในอนาคต

#### 1. การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง

1) ศูนย์กลางหลักของเมือง กำหนดให้เป็นย่านพาณิชย์กรรมหลักและที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง ชุมชน เป็นแหล่งรวมของร้านค้าบริการหลากหลายประเภททั้งสินค้าอุปโภค บริโภค สินค้าบริการด้านการเกษตรและตลาดสด

2) ศูนย์กลางย่อยของเมือง (Sub Center) คือ ย่านตลาดหนองสาหร่ายที่ตั้งอยู่ตรงจุดเชื่อมต่อของถนนมิตรภาพกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2235 ร้านค้าส่วนมากจะขายสินค้าและบริการทางด้านเกษตร เป็นศูนย์กลางย่อยของชุมชนชานเมืองซึ่งสามารถเข้าถึงศูนย์กลางหลักของเมืองได้ง่าย ทำให้เมืองสามารถทำหน้าที่ทางเศรษฐกิจในเชิงการค้า บริการได้มากขึ้นและช่วยแบ่งเบาภาระของศูนย์กลางหลักของเมือง

2. การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ควรตั้งอยู่บริเวณชานเมืองทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือที่เป็นย่านอุตสาหกรรมเดิมและทิศใต้ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่ห่างไกลกับชุมชน เพื่อไม่ให้โรงงานอุตสาหกรรมบกรวนชุมชน การมีทำเลที่ตั้งของอุตสาหกรรมในชานเมือง ทำให้ลดต้นทุนการผลิตในด้านราคาที่ดินให้ต่ำลง เพราะราคาที่ดินต่ำกว่าบริเวณใจกลางเมือง ขณะเดียวกันก็ไม่ถึงกับต้องสูญเสียความได้เปรียบจากการเข้าถึงบริการต่างๆจากเมือง นอกจากนี้ยังช่วยลดความแออัดในชุมชนศูนย์กลาง

3. การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ตั้งกระจายอยู่รอบย่านพาณิชย์กรรม และตามเส้นทางคมนาคม แต่ไม่ควรให้เกิดการกระจายตัวของการตั้งถิ่นฐานออกไปยังบริเวณที่ห่างไกลระบบสาธารณูปโภคเกินไป นอกจากนั้นในอนาคตบริเวณที่สามารถรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย เพราะมีพื้นที่ว่างเพียงพอคือบริเวณด้านทิศตะวันตกของทางรถไฟ แม้จะเป็นพื้นที่ที่มีข้อจำกัดในการขยายตัวของเมืองโดยเฉพาะด้านตะวันตกของเมืองซึ่งเป็นพื้นที่สูงชัน อันเป็นอุปสรรคในการขยายบริการสาธารณูปโภคต่างๆ เมื่อเมืองขยายตัวมาด้านนี้ก็จะต้องมีการขยายโครงข่ายคมนาคมให้ทั่วถึงเพื่อให้การเดินทางเชื่อมระหว่างพื้นที่พักอาศัยด้านตะวันตกกับศูนย์กลางเมือง นอกจากนี้ยังต้องมีการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคในบริเวณนี้เนื่องจากโครงข่ายการให้บริการยังไม่เพียงพอ โดยเฉพาะระบบระบายน้ำเพราะพื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่รับน้ำในฤดูน้ำหลากจากภูเขารอบๆ ซึ่งน้ำจะท่วมขังในบริเวณเป็นประจำ ย่านพักอาศัย คือ บริเวณที่พักอาศัยตามจุดประสงค์ต่างๆ สำนักผังเมืองได้แบ่งเขตย่านพักอาศัยออกเป็น 3 ระดับ คือ ย่านพักอาศัยที่มีความหนาแน่นสูง ปานกลาง และเบาบาง ในการพิจารณากำหนดเนื้อที่ในย่านพักอาศัยระดับต่างๆเหล่านี้ ได้พิจารณาด้วยว่า ในบริเวณย่านพักอาศัยทุกย่านจำเป็นต้องมีที่เว้นว่างให้เพียงพอที่จะใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชน และสนามเด็กเล่นด้วย ทั้งจะต้องมีระบบการระบายน้ำโสโครกอย่างถูกต้องตามโครงการ กล่าวคือ อาคารบ้านเรือนจะต้องไม่หนาแน่นเกินไปจนเป็นเหตุให้มีน้ำโสโครกอยู่ในดิน ทำให้เกิดอันตรายแก่สุขภาพอนามัยและทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยได้ นอกจากนี้ อาคารพักอาศัยจะต้องไม่ประชิดติดต่อกันแน่นจนเกินไป ทำให้ไม่ได้รับลมและแสงแดด ซึ่งเท่ากับถูกตัดขาดจากธรรมชาติโดยรอบ

4. สวนสาธารณะและสถานที่เพื่อนันทนาการ ควรมีการจัดหาพื้นที่เพื่อก่อสร้างสวนสาธารณะสำหรับเป็นสถานที่พักผ่อนและประกอบกิจกรรมของชุมชนเอง เนื่องจากชุมชนเมืองปากช่องยังขาดแคลนสวนสาธารณะของเมือง และในบริเวณย่านพักอาศัยทุกย่านจำเป็นต้องมีที่เว้นว่างให้เพียงพอที่จะใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชน และสนามเด็กเล่นด้วย อาคารพักอาศัยจะต้องไม่ประชิดติดต่อกันแน่นจนเกินไป ทำให้ไม่ได้รับลม และแสงแดด ซึ่งเท่ากับถูกตัดขาดจากธรรมชาติโดยรอบ การสร้างสวนสาธารณะจึงเป็นการจัดพื้นที่โล่งว่างสำหรับชุมชน

ที่โล่ง ในที่นี้หมายถึง สถานที่ที่ไม่ถูกนำมาใช้ในการก่อสร้างเป็นอาคาร แต่เป็นสถานที่ที่เราสามารถนำมาใช้ให้เป็นประโยชน์ได้ มักมีความสำคัญเฉพาะตัวของมันเอง เช่น ที่โล่งเพื่อใช้ในการพักผ่อนหรือเพื่อใช้ในการสัญจร และมักจะเป็นส่วนประกอบที่สำคัญที่ทำให้คุณภาพของสภาพแวดล้อมข้างเคียงดีขึ้นเสมอ ที่โล่งได้ถูกใช้ให้เป็นประโยชน์ในการพัฒนาการใช้ที่ดิน เป็นตัวแบ่งหรือคั่นระหว่างพื้นที่ของกิจกรรม

ต่าง ๆ (Separators and buffers) โดยทำหน้าที่ในการควบคุมเสียงและเสริมสร้างสุนทรียภาพอันงดงาม ประกอบพื้นที่กิจกรรมข้างเคียง จึงควรมีการจัดหาที่โล่งเพื่อชุมชนโดยเฉพาะบริเวณย่านการค้าหลัก เช่น การจัดภูมิทัศน์สองข้างทางเดินหรือถนนหลัก จัดสภาพสองฝั่งลำตะคองหรือริมคลองอุปากันดีให้สวยงาม

### การกำหนดย่านการค้าและบริการเพื่อรองรับบทบาทของเมืองในอนาคต

แนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องได้แก่ แนวทางการพัฒนาย่านการค้าหลักซึ่งตั้งอยู่ระหว่าง ถนนมิตรภาพฝั่งตะวันตกกับทางรถไฟ ตั้งแต่ถนนเทศบาล 15 ถึงถนนเทศบาล 21 รวมถึงบริเวณร้านค้าที่อยู่ริมถนนมิตรภาพฝั่งตะวันออก ให้เป็นย่านการค้าที่ให้บริการนักท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังต้องมีการปรับปรุงการจราจรและถนนในบริเวณดังกล่าวเพื่อความสะดวกและปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยวและประชาชนทั่วไป ส่วนย่านการค้ารองคือตลาดหนองสาหร่ายกำหนดให้เป็นย่านการค้าบริการทางการเกษตร เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของอำเภอปากช่อง

#### 1. ย่านการค้าและบริการสำหรับรองรับการแก่นักท่องเที่ยว

เป็นย่านการค้าที่ให้บริการนักท่องเที่ยวบริเวณริมถนนมิตรภาพทั้ง 2 ฝั่ง เพื่อความสะดวกในการแวะซื้อสินค้าบริการของนักท่องเที่ยว ร้านค้าก็จะเป็นประเภทที่ขายสินค้าของที่ระลึก ของฝากจากปากช่อง ร้านอาหาร บริการเช่ารถท่องเที่ยว ร้านตัวแทนบริษัททัวร์ รวมถึงศูนย์ข้อมูลทางการท่องเที่ยว ส่วนร้านค้าที่ให้บริการทั่วไปจะอยู่ด้านในเข้าไปซึ่งจะให้บริการทั้งประชาชนทั่วไป เกษตรกรรวมถึงนักท่องเที่ยว

#### 2. ย่านการค้าและบริการรองสำหรับรองรับการบริการแก่เกษตรกร

เป็นย่านการค้าที่ประกอบด้วยร้านค้าที่ขายสินค้าทางการเกษตร ได้แก่ เมล็ดพันธุ์พืช ปุ๋ย ยากำจัดศัตรูพืช อุปกรณ์เครื่องมือทางการเกษตร นอกจากนี้ก็ควรรับซื้อและเก็บสินค้าทางการเกษตรควรตั้งอยู่บริเวณนี้ เพื่อที่จะได้เป็นจุดรวมบริการทางการเกษตรและไม่ต้องเข้าไปเพิ่มปริมาณการจราจรในย่านการค้าหลัก

### 6.1.2 ด้านการจราจร การขนส่ง และสาธารณสุข

เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรติดขัดในบริเวณย่านการค้าหลัก พัฒนาระบบการขนส่งในเมือง และแก้ปัญหาเกี่ยวกับบริการด้านสาธารณสุข

#### พัฒนาและปรับปรุงการจราจรและถนนในบริเวณย่านการค้าหลัก

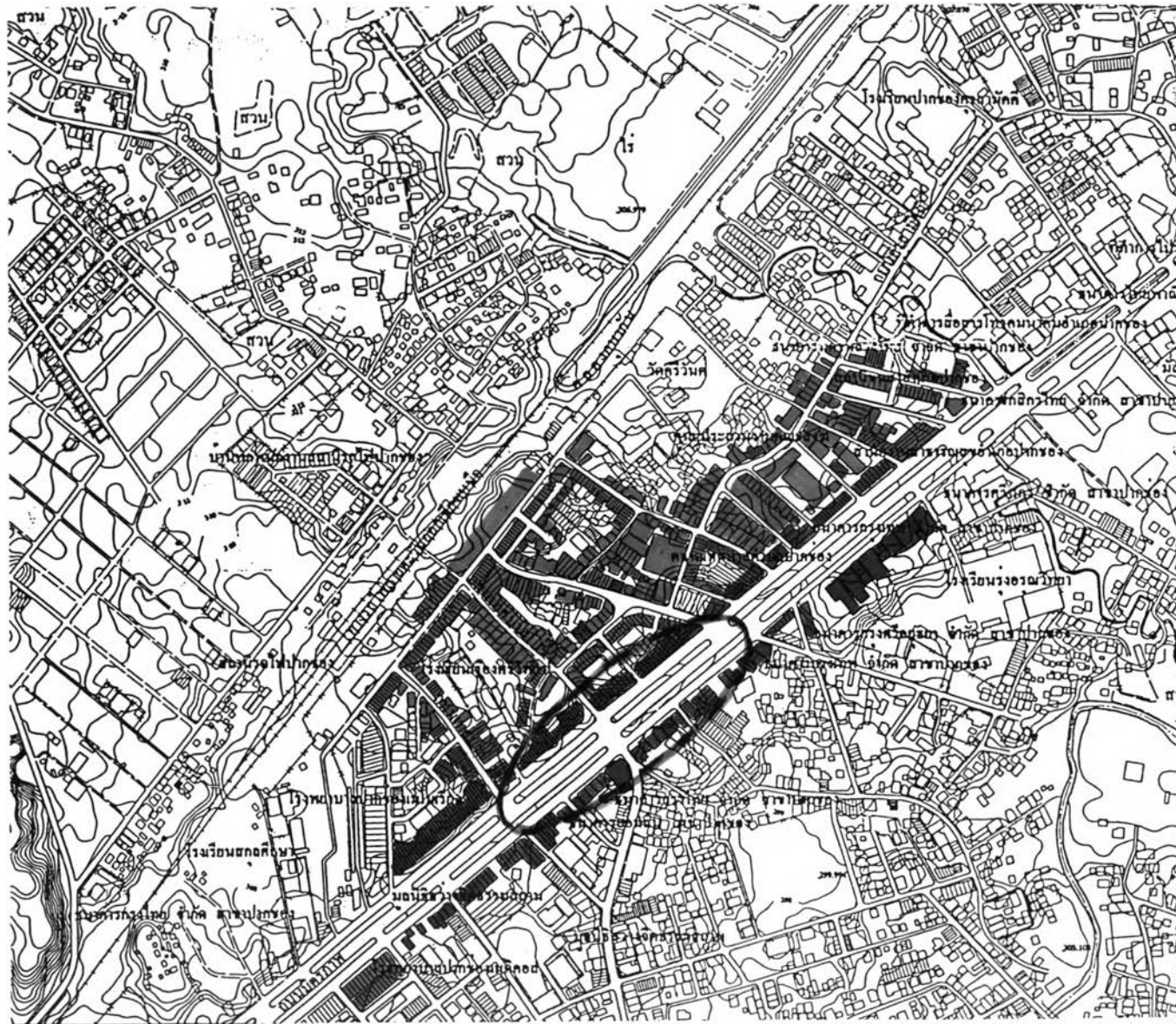
การสัญจรเป็นการเชื่อมโยงระหว่างบุคคลต่อบุคคล และบุคคลกับสถานที่ หรือเป็นการเชื่อมโยงการใช้ที่ดินทุกประเภทให้สัมพันธ์กัน การสัญจรทั้งโดยใช้ทางเท้าและรถยนต์ตามปกติแล้วมักจะมีควบคู่กันไป การวางแผนปรับปรุงด้านการจราจรจึงต้องคำนึงถึงทั้งผู้ใช้รถและคนเดินถนน

ปรับปรุงและแก้ไขระบบการจราจรที่แออัดในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางแก่ประชาชนและผู้สัญจรผ่านทาง ทำให้การคมนาคมขนส่งสินค้าบริการคล่องตัว รวดเร็วขึ้นอันจะเป็นประโยชน์ทั้งแก่ผู้ซื้อและผู้ขาย

1. ปรับปรุงระบบการจราจรที่ผ่านเข้าไปในย่านการค้าหลักโดยให้ถนนเทศบาล 15 17 และ 19 เป็นเส้นทางผ่านเข้า-ออกในย่าน จัดระเบียบการเดินรถ รวมถึงรักษาความเป็นระเบียบของสภาพพื้นผิวถนนไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการจราจร เพื่อให้การเดินทางในย่านการค้าสะดวกและรวดเร็ว

2. ปรับปรุงระบบสัญญาณไฟจราจร ทางข้าม และสะพานลอยในบริเวณย่านการค้าหลัก และจุดตัดของถนนหลักกับถนนรองที่ผ่านเข้าไปในย่านการค้าหลัก เพื่อความปลอดภัยทั้งของคนเดินถนนและผู้ขับขี่รถ

3. ด้วยความไม่สะดวกเกี่ยวกับการจราจรและการเดินทางในย่านการค้าหลักของเมืองที่ปัจจุบันมีแนวโน้มเปลี่ยนเป็นกลุ่มอาคารหรือเป็นอาคารเดี่ยวที่มีการจัดระเบียบของสินค้าและการค้า เกิดการกระจุก



แนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง  
จังหวัดนครราชสีมา

สัญลักษณ์ :

-  บริการทั่วไป
-  บริการการท่องเที่ยว
-  Night Bazaar

ที่มา :

แผนที่ : 6.1

แสดง :

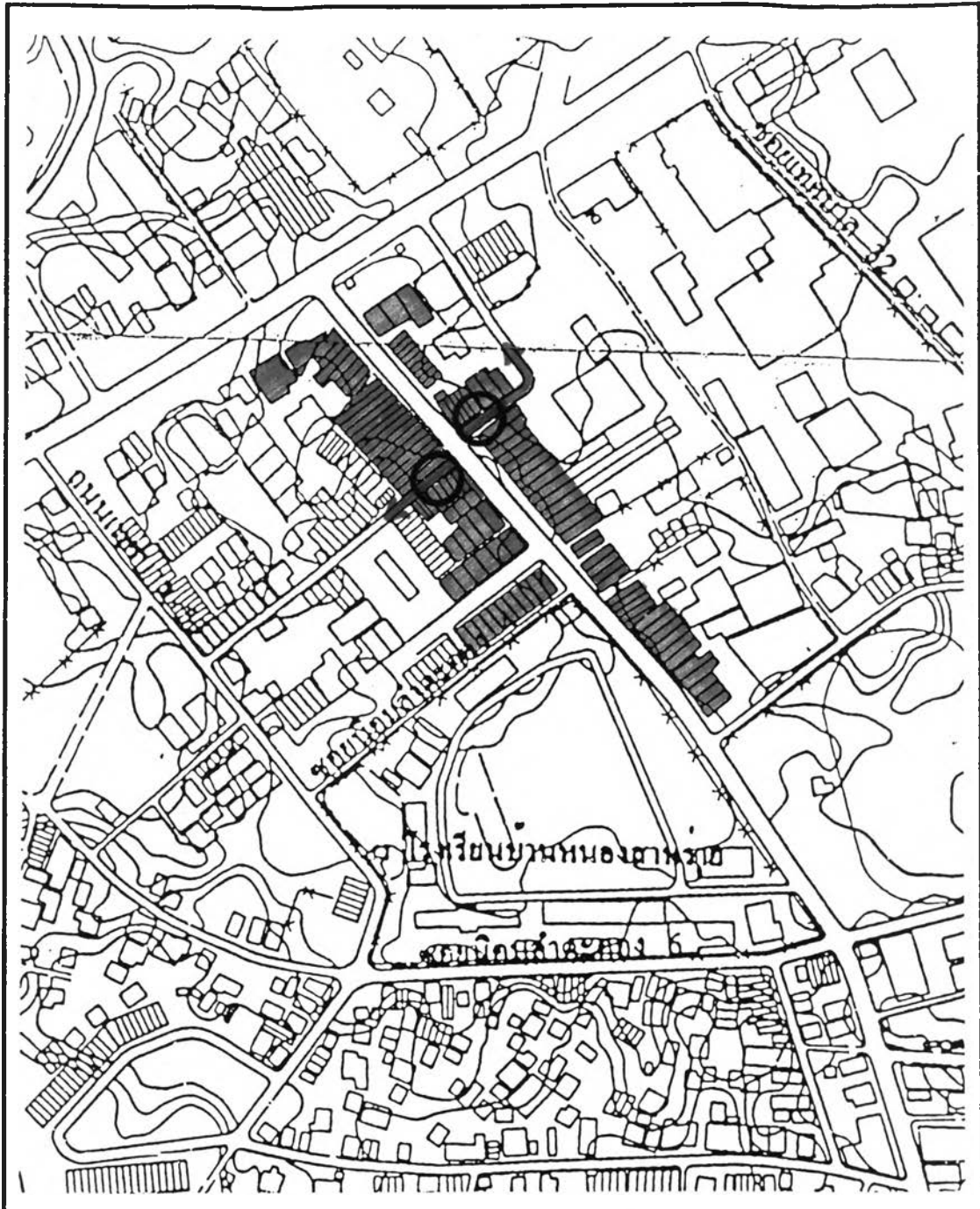
ย่านการค้าที่ให้บริการการท่องเที่ยว



มาตราส่วน :







แนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา

สัญลักษณ์ :



บริการการเกษตร



จุดขนถ่ายสินค้าและผลิตผลทางการเกษตร



บริเวณที่จัดรถ

แสดง :

ย่านการค้าที่ให้บริการการเกษตร

แผนที่ : 6.2

มาตราส่วน :

ที่มา :



ตัวของร้านค้า ลูกค้าที่มาติดต่อธุรกิจจึงมีจำนวนมาก การจัดสรรให้มีความสะดวกสบายแก่ลูกค้ามากที่สุดเกี่ยวกับที่จอดรถสำหรับบริการลูกค้าจึงเป็นสิ่งสำคัญ จึงควรมีการจัดหาที่ว่างสำหรับจอดรถโดยจะเก็บค่าบริการที่หรือให้จอดฟรีก็ได้ จุดที่สามารถเป็นที่จอดรถแก่ผู้มาซื้อขายสินค้าในย่านการค้าหลัก ได้แก่ บริเวณหลังตลาดรถไฟ วัดศรีवंต์ และโรงเรียนที่อยู่ในใกล้เคียงตลาดเช่น โรงเรียนสฤตศึกษา โรงเรียนเรืองศรีวิทย์ และโรงเรียนครูสามัคคี โดยเฉพาะช่วงวันหยุดเสาร์-อาทิตย์โรงเรียนเหล่านี้จะสามารถช่วยรองรับกับจำนวนรถที่เข้ามาได้มากขึ้น เพื่อไม่ให้เกิดการจอดรถบนริมถนนซึ่งกีดขวางการจราจร

### พัฒนาและปรับปรุงการจราจรและถนนในเมือง

1. พัฒนาและปรับปรุงระบบกำจัดหรือบำบัดของเสีย สารพิษที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม อันจะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สินของประชาชนและผลเสียต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ยังต้องมีการปรับปรุงและก่อสร้างระบบกำจัดขยะ ไว้รองรับปริมาณของเสียที่จะเพิ่มขึ้นจากการขยายกิจการและร้านค้าในเมือง เพื่อป้องกันปัญหามลภาวะและสิ่งแวดล้อมในเมือง

2. ปรับปรุงและสร้างระบบระบายน้ำ เพื่อแก้ปัญหาการระบายน้ำฝนในพื้นที่ที่ประสบปัญหาและน้ำเสียจากชุมชน แนวทางในการแก้ไขปัญหาน้ำท่วม คือ การเพิ่มจำนวนท่อลอดและขนาดของท่อที่ใช้ระบายน้ำลอดทางรถไฟ และเพิ่มขนาดท่อระบายหลักที่ใช้ระบายน้ำฝนลงสู่ลำตะคองให้รวดเร็วยิ่งขึ้น

3. ปรับปรุงและพัฒนาระบบถนนและเส้นทางภายในเมือง เพื่อเพิ่มศักยภาพในการรองรับปริมาณการจราจรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต

1) ปรับปรุงถนนสายประธานที่เชื่อมโยงระหว่างชุมชนข้างเคียงให้เป็นถนนที่มีขนาดมาตรฐาน อันได้แก่ ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2243 ไปอำเภอชัยบาดาล จังหวัดลพบุรี ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2235 แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ไปนิคมลำตะคอง-บ้านชัยพลู และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2090 ไปวนอุทยานเขาใหญ่ โดยทั้งนี้การกำหนดเขตทางและผิวจราจรได้พิจารณาให้เหมาะสมกับปริมาณการจราจร ขนาดเขตทางที่มีอยู่และการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะมีต่อไปในอนาคตเป็นหลัก

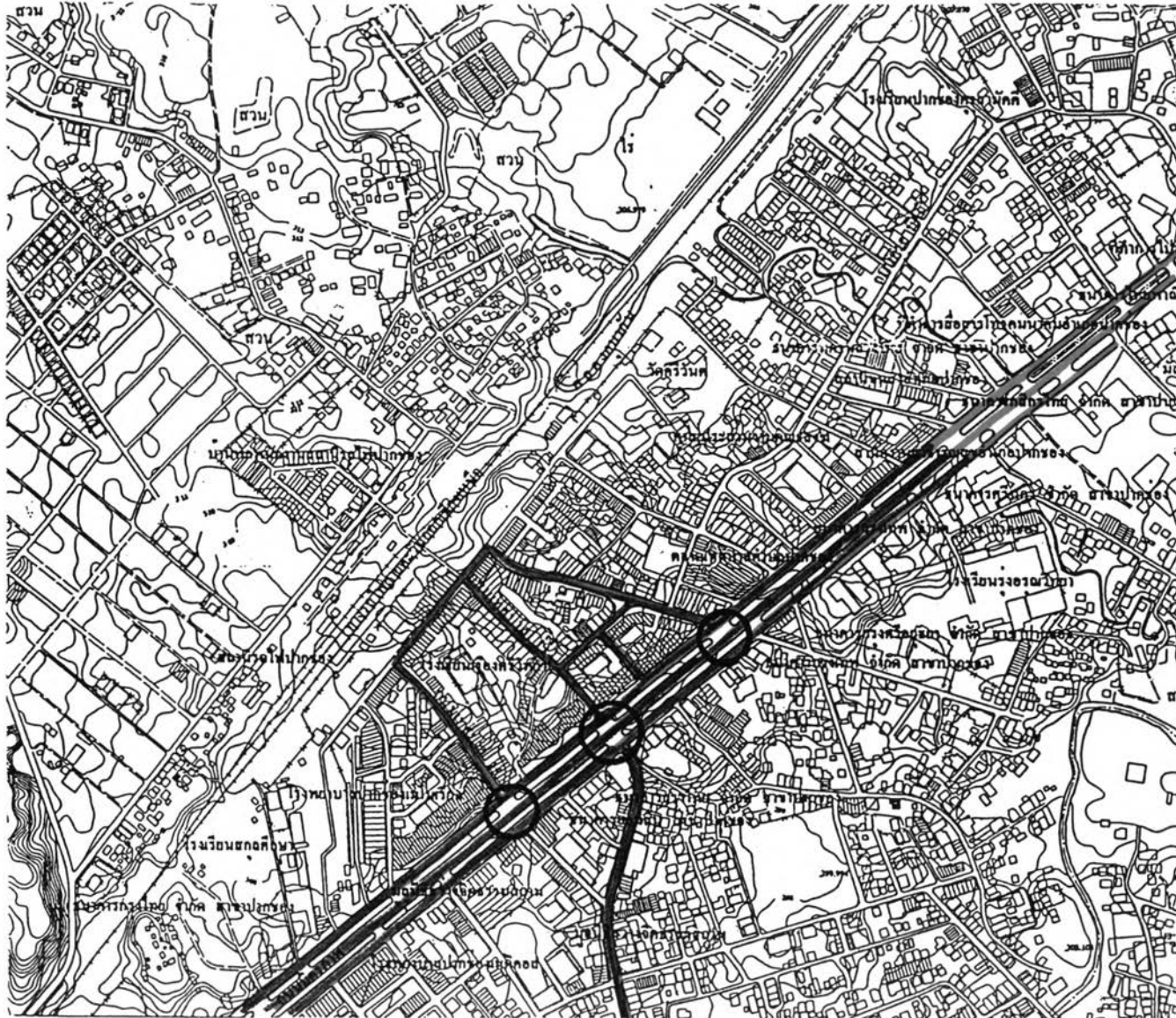
2) เนื่องจากชุมชนเมืองปากช่องมีแนวเขาสูงชันอยู่ทางด้านตะวันตกของตัวเมือง ประกอบกับมีการทำไร่เชิงเขาและสภาพป่าไม้บนภูเขาไม่สมบูรณ์ ดังนั้นจึงมักเกิดปัญหาน้ำท่วมฉับพลันเสมอในฤดูฝน บริเวณที่ราบเหนือแนวทางรถไฟและในตัวเมือง จึงให้มีการสร้างแนวถนนด้านตะวันตกเฉียงเหนือขึ้นสายหนึ่งเพื่อเป็นแนวชะลอน้ำป่าเข้าเมือง เพื่อเปิดพื้นที่ที่มีการขยายตัวของเมืองมาทางที่ราบเชิงเขาที่ยังมีอยู่ จะทำให้พื้นที่ด้านนี้สามารถรองรับการขยายตัวของเมือง และเชื่อมโยงถนนสายหลักระหว่างทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2243 และ 2247 นอกจากนี้ยังพิจารณาปรับปรุงแนวถนนเดิมบางส่วนและตัวถนนโครงการเชื่อมโยงถึงกัน เป็นถนนสายรอง เพื่ออำนวยความสะดวกในการติดต่อและความคล่องตัวในการจราจรของระบบโครงข่าย

4. ขยายบริการประปาเพื่อให้การบริการให้กว้างและครอบคลุมพื้นที่มากขึ้น อีกทั้งต้องมีการจัดหาแหล่งน้ำสำรองเพื่อรองรับความต้องการการใช้น้ำเพื่ออุปโภคบริโภค อันเกิดจากขยายตัวของเศรษฐกิจและประชากร โดยเฉพาะในฤดูแล้ง

#### 6.1.3 ด้านสิ่งแวดล้อม

เพื่อส่งเสริม รักษาและปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการลดปริมาณและควบคุมมลพิษเสริมสร้างและปรับปรุงระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมของเมือง

1. รักษาความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความสวยงามของเมือง โดยปรับปรุงทางเท้า ทางระบายน้ำ เกาะกลางถนนให้สะอาดและให้มีการปลูกต้นไม้ ไม้ประดับตามแนวถนนและสถานที่ราชการเพื่อความร่มรื่นและภูมิทัศน์ที่สวยงาม



แนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง  
จังหวัดนครราชสีมา

สัญลักษณ์ :

ถนนที่ปรับปรุงการจราจร

จุดที่ปรับปรุงระบบสัญญาณไฟจราจร  
และทางข้าม

ที่มา :

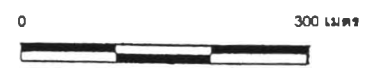
แผนที่ : 6.3

แสดง :

แนวทางการปรับปรุงระบบจราจร  
ในย่านการค้าหลัก



มาตราส่วน :





แนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง จ.นครราชสีมา

สัญลักษณ์ :



ถนนที่ควรมีการปรับปรุง

แสดง :

การปรับปรุงเส้นทางเพื่อเชื่อมโยง  
แหล่งท่องเที่ยวชวนนอกเมืองกับตัวเมือง

แผนที่ : 6.4

มาตราส่วน :



ที่มา :

2. การอนุรักษ์และปรับปรุงคุณภาพน้ำในแม่น้ำลำตะคอง ซึ่งเป็นแหล่งน้ำสำคัญของชุมชนเมืองปากช่องและชุมชนอื่นที่แม่น้ำลำตะคองไหลผ่าน เนื่องจากลำตะคองเป็นแหล่งน้ำสำคัญในการผลิตน้ำประปาในเขตเมืองของเทศบาลนครนครราชสีมา อำเภอสีคิ้ว อำเภอสูงเนิน และ อำเภอขามทะเลสอ

3. กำหนดหรือส่งเสริมอุตสาหกรรมการผลิตที่ไม่ก่อให้เกิดปัญหามลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการออกมาตรการทางกฎหมายควบคุมการปล่อยมลพิษของโรงงานอุตสาหกรรมหนักในพื้นที่

4. สนับสนุนให้องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นใช้นโยบาย “ผู้ก่อปัญหามลพิษต้องเป็นผู้จ่าย” มาใช้ในการกำหนดมาตรการควบคุมการก่อมลพิษของโรงงานอุตสาหกรรมในเมือง เพื่อการแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมโดยให้สถานประกอบการหรือโรงงานมีส่วนในการรับผิดชอบและป้องกันปัญหาจากกิจการของตนเอง จะทำให้สามารถพัฒนาเมืองให้เจริญก้าวหน้าไปได้โดยไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม สนับสนุนให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนของเมือง

#### 6.1.4 ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อเพิ่มรายได้ พัฒนาสาขาการผลิตคือการค้าบริการและอุตสาหกรรมในเมือง รวมถึงการกระตุ้นและเพิ่มแรงดึงดูดทางเศรษฐกิจให้ชุมชนเมืองปากช่อง

##### ด้านการค้าและบริการเกี่ยวกับการท่องเที่ยว

1. ส่งเสริมให้ชุมชนเมืองปากช่องเป็นศูนย์บริการการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติแก่แหล่งท่องเที่ยวทั้งในเมือง ใน อำเภอปากช่อง และแหล่งท่องเที่ยวอยู่ใกล้เคียง โดยพัฒนา ปรับปรุงร้านค้า บริการและที่พักเพื่อรองรับการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติใน อำเภอปากช่องและแหล่งท่องเที่ยวที่อยู่ใกล้ชุมชนเมืองปากช่อง นอกจากนี้ยังต้องเสนอสินค้าที่แสดงออกถึงเอกลักษณ์ของท้องถิ่น เช่น ผลไม้ หรือผลิตภัณฑ์จากปศุสัตว์ที่มีความหลากหลาย มีที่บ่อรูปร่างบรรจุก้นที่สวยงาม ทันสมัยแปลกใหม่แตกต่างจากแหล่งขายสินค้าอื่นใน อำเภอปากช่อง มีหลายประเภทสามารถเป็นสินค้าของฝากหรือของที่ระลึกจากปากช่อง

2. ส่งเสริมและปรับปรุงร้านค้า บริการให้มีสินค้าและบริการที่หลากหลายหรือเกี่ยวกับเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อดึงดูดลูกค้าหรือผู้สัญจรผ่านเข้ามาในเมืองแวะพักและหยุดซื้อของหรือใช้บริการเหล่านั้นก่อน-หลังการเดินทางต่อไป

3. ปรับปรุงตลาดและย่านการค้าในเมืองให้สามารถรองรับการให้บริการแก่ผู้ค้าและลูกค้าที่เข้ามาประกอบกิจการ ซื้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้าในเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ

##### ด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

1. ส่งเสริมและสนับสนุนอุตสาหกรรมที่ใช้วัตถุดิบจากแหล่งเกษตรใน อำเภอปากช่องและพื้นที่ใกล้เคียง ให้เกิดการพัฒนาอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตการเกษตรที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของเกษตรกร ทำให้เกิดความเชื่อมโยงการพัฒนาของเมืองกับพื้นที่ชนบทในอำเภอเกิดการพึ่งพิงและช่วยเหลือซึ่งกันและกัน

นอกจากนั้นควรส่งเสริมการลงทุนของอุตสาหกรรมที่ไม่ก่อปัญหาสิ่งแวดล้อมแก่เมือง เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชนและประชาชน รวมถึงการส่งเสริมอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารที่ใช้วัตถุดิบผลไม้ พืชไร่ และปศุสัตว์ เนื่องจาก อำเภอปากช่องเป็นแหล่งผลิตอาหารที่สำคัญของจังหวัด ดังนั้นชุมชนเมืองปากช่องควรมีผลประโยชน์ร่วมโดยการนำวัตถุดิบเหล่านั้นมาแปรรูปเป็นอาหารเพื่อส่งขายยังพื้นที่ต่างๆในจังหวัดและจังหวัดใกล้เคียง จึงสรุปเป็นแนวทางการส่งเสริมอุตสาหกรรมได้ 2 ประการ

ประการที่ 1 การส่งเสริมอุตสาหกรรมเบา

ข้อดีของอุตสาหกรรมเบา

-เป็นผลงานชิ้นเล็กๆชนส่งง่าย

- ทำให้คนในท้องถิ่นมีงานทำเป็นหลักแหล่ง ช่วยยกระดับการครองชีพ
- ไม่ต้องใช้เทคนิคอะไรมาก นอกจากใช้ความชำนาญ ฝึกหัด ถ่ายทอดกันต่อๆมา
- ใช้วัตถุดิบที่เหลือใช้ให้เป็นประโยชน์ ก่อให้เกิดความคิดสร้างสรรค์
- ช่วยให้ผู้ที่ประกอบอาชีพทางการเกษตรหันมาใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์

ประการที่ 2 การส่งเสริมอุตสาหกรรมขนาดกลาง

ข้อดีของอุตสาหกรรมขนาดกลาง

- มักใช้วัตถุดิบที่มีภายในประเทศ เป็นการใช้ทรัพยากรของชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดได้มีประโยชน์
- ใช้แรงงานคนเป็นส่วนใหญ่ ทำให้คนมีงานทำ เป็นการช่วยเหลือผู้ว่างงาน
- ส่วนใหญ่เป็นการผลิตสินค้าที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ช่วยลดการนำสินค้าเข้าให้หน่อยลง และช่วยลดการขาดดุลการค้า

2. การจัดตั้งศูนย์ข้อมูลข่าวสารการท่องเที่ยวในชุมชนเมืองปากช่อง ให้ข้อมูล รายละเอียดแก่นักท่องเที่ยวเกี่ยวกับแหล่งท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติและเชิงนิเวศน์ที่กระจายอยู่ใน อำเภอปากช่อง

### ด้านการค้าและบริการการเกษตร

1. จัดตั้งศูนย์ข้อมูลด้านการเกษตรแบบครบวงจร ทั้งด้านกิจกรรมและปศุสัตว์ที่เป็นประเภทการเกษตรที่สำคัญใน อำเภอปากช่องเพื่อให้ความรู้ แลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารด้านการเกษตรและเทคโนโลยีการเกษตรแก่เกษตรกรรอบนอก

2. ส่งเสริมและปรับปรุงคลังสินค้าเกษตรสำหรับรวบรวมผลผลิตประเภทพืชไร่ ที่รอเวลาขายหรือส่งต่อไปยังตลาดในช่วงเวลาที่เหมาะสมทำให้เกิดมูลค่าเพิ่มของสินค้าเกษตร

3. ส่งเสริมให้ชุมชนเมืองปากช่องเป็นแหล่งรองรับการกระจายสินค้าที่ผลิตใน จังหวัด นครราชสีมา เพื่อส่งต่อไปยังผู้บริโภคในพื้นที่ชนบทโดยรอบ โดยเฉพาะสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร สินค้าอุปโภคและบริโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิตประจำวันและการประกอบอาชีพ

4. ส่งเสริมให้ชุมชนเมืองปากช่องเป็นแหล่งรวบรวมสินค้าเกษตรจากพื้นที่ ชนบทโดยรอบ เพื่อกระจายสินค้าไปยังตลาดหรือโรงงานแปรรูปสินค้าเกษตรต่างๆในจังหวัดในลักษณะเป็น ตลาดกลางสินค้าการเกษตร อันจะส่งผลต่อการพัฒนาการค้าบริการให้มีการเติบโตมากขึ้น และยังสามารรถเชื่อมโยงการส่งผ่านสินค้าเกษตรเหล่านี้ที่เป็นวัตถุดิบในการผลิตกับโรงงานอุตสาหกรรมในเมืองเอง

การมีตลาดกลางในชุมชนเมืองปากช่องจะเป็นการช่วยเหลือภาคเกษตรใน อำเภอปากช่องให้ประหยัดค่าขนส่งผลผลิตไปยังตลาดอื่นที่อยู่ไกลกว่า ซึ่งส่งผลต่อการลดคุณภาพของสินค้าที่ถูกกระทบ กระเทือนจากการขนส่งระยะทางไกล

5. ส่งเสริม สนับสนุนการค้าและบริการที่เกี่ยวกับเกษตรกรรม เพื่อรองรับการ ให้บริการแก่เกษตรกรใน อำเภอปากช่อง เช่น ร้านขายอุปกรณ์และเครื่องมือการเกษตร ร้านขายปุ๋ย เมล็ดพันธุ์ ยากำจัดศัตรูพืช อาหารและยารักษาโรคสำหรับสัตว์ รวมถึงบริการซ่อมเครื่องจักรเครื่องยนต์การเกษตรให้ครบวงจร รวมถึงการนำเสนอสินค้าที่มีเทคโนโลยีทันสมัย อันจะเอื้อประโยชน์แก่เกษตรกรในการเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต

**สรุป** การศึกษาเพื่อหาแนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง มุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนเมืองให้ สอดคล้องกับบทบาทในอนาคต รวมถึงศักยภาพ สภาพปัญหา แผนและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง

ชุมชนเมืองปากช่องเป็นชุมชนที่อยู่ในอำเภอปากช่องซึ่งเป็นอำเภอที่มีความสำคัญเป็นอันดับ 2 ของ จังหวัดมีความเด่นทั้งในด้านประชากรและเศรษฐกิจ ไม่ว่าจะเป็นการเกษตร อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว การเลือกศึกษาชุมชนเมืองปากช่องเนื่องจากเป็นชุมชนเมืองของพื้นที่ชนบทรอบนอกที่มีความมั่งคั่งทาง

เศรษฐกิจ โดยเฉพาะด้านเกษตรกรรมที่เป็นเศรษฐกิจหลักของอำเภอปากช่อง เพราะในแง่การพัฒนาพื้นที่จะต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์ของศูนย์กลางและพื้นที่ในเขตอิทธิพล เพื่อศึกษาบทบาทหรือหน้าที่ของศูนย์กลางในการให้บริการพื้นที่โดยรอบ ทั้งนี้เพื่อจะได้ทราบบทบาทที่แท้จริงของศูนย์กลาง และวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมของบทบาทอันจะนำไปสู่ข้อเสนอในการพัฒนาชุมชนเมืองที่ควรจะเป็นและเอื้อประโยชน์ต่อการให้บริการพื้นที่โดยรอบ

ดังนั้นจึงเน้นการศึกษาและวิเคราะห์ถึง

1. บทบาทหรือหน้าที่ของชุมชนเมืองปากช่อง (Urban role / Urban function)
2. การพัฒนาเมืองและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง (Urban development and Urban Developing factors)
3. ศักยภาพและปัญหาในการพัฒนาเมือง (Potential and Problems)
4. เป้าหมายในการพัฒนาเมือง (Planning Goal)
5. แนวโน้มการพัฒนาเมือง (Trend)

การศึกษาเกี่ยวกับการแบ่งประเภทของเมือง จากการทบทวนวรรณกรรมทำให้เกิดความเข้าใจในรูปแบบเชิงเศรษฐกิจของเมือง ทั้งที่เป็นระดับเมืองเดี่ยวและกลุ่มของเมืองที่มีขนาดเดียวกัน เพื่อประโยชน์ในการวางแผนปรับปรุงโครงสร้างทางด้านอาชีพของเมือง ซึ่งเกี่ยวข้องกับแรงงานของเมืองโดยตรงนั่นเอง “เมืองหนึ่งอาจมีหน้าที่หลายอย่าง และหน้าที่ซึ่งเด่นของเมืองไม่จำเป็นต้องสำคัญที่สุด โดยทั่วไปคนเรามักจะรู้จักเมืองจากบทบาทหน้าที่อันเด่นชัดของเมือง ดังนั้นการแบ่งประเภทของเมืองโดยพิจารณาจากอาชีพ จะช่วยให้เราเข้าใจเมืองดีขึ้น การแบ่งประเภทของเมืองอาจมีประโยชน์ในการทำให้เห็นความสัมพันธ์ระหว่างตัวเมืองกับบริเวณที่อยู่รอบนอก อันเป็นเขตอิทธิพลของเมืองว่ามีความเกี่ยวข้องกันในด้านบทบาท หน้าที่ มากน้อยเพียงใด” (Mayer and Kohn , 1959)

ขณะเดียวกันการศึกษาการใช้ที่ดินในเมืองที่มีการใช้ที่ดินหลากหลายประเภท จะสามารถแสดงให้เห็นถึงการกระจายตัวทางพื้นที่ของกิจกรรมต่างๆของเมืองที่มีความหลากหลายเช่นกันและมีความสัมพันธ์กับการประกอบอาชีพของประชากรในเมืองนั้น ดังที่ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2536 : หน้า 192-194) กล่าวว่า “การใช้ที่ดินมีส่วนสัมพันธ์กันโดยตรงกับโครงสร้างทางด้านอาชีพของชาวเมืองเพราะการใช้ที่ดินคือ สิ่งที่แสดงออกในรูปพื้นที่ของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ (Spatial economy) .... “ เมื่อเมืองมีการเติบโตหรือขยายตัวเชิงพื้นที่แสดงว่าเมืองมีฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้น มีรายได้เพิ่ม จึงมีอุปสงค์ต่อการใช้พื้นที่ประกอบกิจการทางเศรษฐกิจเพิ่ม การศึกษารูปแบบและประเภทการใช้ที่ดินรวมถึงสัดส่วนและแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภททำให้เข้าใจและสามารถอธิบายเกี่ยวกับบทบาทของชุมชนเมืองได้ดียิ่งขึ้น

การวิเคราะห์บทบาทหน้าที่ของเมืองในลักษณะนี้มีประโยชน์โดยตรงต่อแนวทางการพัฒนาและวางแผนเมืองของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องคือ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจตัดสินใจเลือกแนวทางการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพเกี่ยวกับบทบาทเมือง ไปพิจารณาปรับเปลี่ยนหรือปรับปรุงโครงสร้างเกี่ยวกับอาชีพของเมืองได้โดยมุ่งพัฒนาอาชีพที่เป็นไปได้ และเหมาะสมกับสภาพของเมืองโดยการวางแผนในระยะยาว ซึ่งมีความจำเป็นสำหรับเมืองแต่ละเมืองในด้านความมั่นคงทางเศรษฐกิจของเมืองในอนาคต

นอกจากนั้นเมืองโดยทั่วไปไม่สามารถที่จะอยู่โดดเดี่ยวได้ จะต้องมีการติดต่อพึ่งพากันและกันกับชุมชนเมืองอื่นและพื้นที่ชนบทรอบๆ ทั้งในฐานะที่ให้บริการและใช้บริการ โดยในแต่ละเมืองจะมีโครงสร้างของเมืองที่แตกต่างกันไป กิจกรรมภายในเมืองก็จะแตกต่างกัน เมืองขนาดเล็กกว่าจะมีกิจกรรมและความชำนาญไม่หลากหลายและไม่ซับซ้อนเท่าเมืองขนาดใหญ่ ขณะที่ในเมืองก็มีความหลากหลายของกิจกรรมที่ซับซ้อนมากกว่าพื้นที่ชนบท แผนพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องจึงต้องมีการกำหนดเป้าหมายการพัฒนาให้สอดคล้องกับบทบาท แนวโน้มการพัฒนา ศักยภาพ สภาพปัญหา รวมถึงการพิจารณาแผนและนโยบายต่างๆที่จะเชื่อม

โยงกับการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง อันจะนำไปสู่การพัฒนาให้ชุมชนเมืองปากช่องเป็นเมืองที่มีบทบาทด้านการค้าบริการการท่องเที่ยวและการเกษตร

## 6.2 สรุปผลการศึกษา

การศึกษาเพื่อพัฒนาเมืองนั้น จำเป็นต้องมีการวิเคราะห์ถึงบทบาทและหน้าที่ของเมืองก่อน เพื่อจะได้นำไปสู่การวางแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมกับสภาพและเงื่อนไขต่างๆของเมืองนั้น เนื่องจากเมืองแต่ละเมืองมีทักษะและความชำนาญในอาชีพที่เหมือนหรือต่างกัน ทำให้เกิดความแตกต่างหรือความเหมือนกันในบทบาทของเมือง การศึกษาบทบาทของเมืองทำให้ทราบถึงอาชีพและการประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจเพื่อคำนวณให้ชุมชนเมืองสามารถดำรงอยู่และสามารถดำเนินกิจกรรมต่างๆในเมืองต่อไปได้ ซึ่งจะต้องกำหนดให้การพัฒนาที่มีความสอดคล้องกับบทบาทและความชำนาญของเมือง

ชุมชนเมืองปากช่องเป็นชุมชนเมืองในอำเภอปากช่อง ที่มีขนาดใหญ่และมีความสำคัญทางเศรษฐกิจเป็นอันดับที่ 2 ของจังหวัดนครราชสีมา การที่ชุมชนเมืองปากช่องเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วในอดีตนั้น เนื่องจากความได้เปรียบเชิงที่ตั้งที่เป็นเมืองปากทางเข้าสู่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่และเป็นเมืองหน้าด่านของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รวมถึงการพัฒนาด้านการคมนาคมทั้งทางรถไฟและทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพสายเดิม) ซึ่งผ่านเข้ามาในเมืองจึงทำให้ชุมชนเมืองปากช่องเป็นเมืองที่มีความสะดวกในการเดินทาง คมนาคมขนส่ง นอกจากนี้ยังเป็นชุมชนที่ตั้งอยู่ท่ามกลางพื้นที่ชนบทโดยรอบที่มีความพร้อมในการพัฒนาทุกด้านทั้งปัจจัยและกำลังการผลิต ที่เชื่อมโยงกับการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องและเมืองเองก็เป็นศูนย์กลางให้บริการพื้นที่รอบนอกเมือง

จึงมีการศึกษาชุมชนเมืองปากช่องเพื่อวางแนวทางการพัฒนาเมือง โดยวิเคราะห์บทบาท แนวโน้มการพัฒนา ศักยภาพ สภาพปัญหา แผนและนโยบายที่เกี่ยวข้อง พบว่าชุมชนเมืองปากช่องเป็นศูนย์กลางให้บริการแก่พื้นที่ชนบทรอบนอกคือ อำเภอปากช่องที่มีบทบาทและแนวโน้มการขยายตัวทางด้านอุตสาหกรรมสูง รวมถึงการเป็นพื้นที่ที่มีวัตถุดิบอุดมสมบูรณ์ทั้งจากผลผลิตการเกษตรและแร่เศรษฐกิจ สามารถนำมาเป็นปัจจัยในการผลิตในอุตสาหกรรมหลายประเภทด้วยกัน นอกจากนี้ยังเป็นอำเภอที่มีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติที่โดดเด่นและแตกต่างจากอำเภออื่น ที่มีศักยภาพการท่องเที่ยวด้านศิลปะ วัฒนธรรมและโบราณสถาน จุดนี้ทำให้อำเภอปากช่องสามารถดึงดูดประชาชนให้เข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่ ทำให้ประชาชนในพื้นที่มีรายได้เพิ่มขึ้นจากการท่องเที่ยว ซึ่งเมืองเองก็ต้องมีการเตรียมพร้อมหรือพัฒนาเพื่อรองรับการเติบโตทางเศรษฐกิจของพื้นที่ชนบทรอบนอกด้วย

บทบาทของชุมชนเมืองปากช่อง จากการวิเคราะห์สัดส่วนของแรงงานและการใช้ที่ดินปัจจุบันในพื้นที่ พบว่ามีสัดส่วนของแรงงานจากสถานประกอบการการผลิตอุตสาหกรรมและการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมสูงที่สุด ขณะที่แรงงานจากสถานประกอบการด้านการค้าบริการและการใช้ที่ดินประเภทการค้าบริการมีสัดส่วนสูงเป็นอันดับที่ 2 จึงสรุปได้ว่าปัจจุบันชุมชนเมืองปากช่องมีบทบาทหลักด้านอุตสาหกรรม บทบาทรองด้านการค้าและบริการ

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อบทบาทของชุมชนเมืองปากช่องได้แก่

การคาดการณ์และการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของแรงงาน การใช้ที่ดิน รวมถึงจำนวนสถานประกอบการ พบว่าบทบาทด้านอุตสาหกรรมมีแนวโน้มลดลงเนื่องจากการชะลอตัวในภาพรวมของการพัฒนาอุตสาหกรรมทั้งประเทศและข้อจำกัดของพื้นที่เมืองในการขยายโรงงานอุตสาหกรรม ประกอบกับอุตสาหกรรมใหญ่ๆในเมืองไม่ได้ใช้วัตถุดิบในท้องถิ่น แต่มีการนำเข้าจากพื้นที่อื่นหรือจากต่างประเทศทำให้เป็นอุปสรรคในการพัฒนาอุตสาหกรรม ส่วนบทบาทด้านการค้าบริการมีแนวโน้มเพิ่มสำคัญขึ้นมา เพราะมีการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดิน รวมถึงจำนวนสถานประกอบการพาณิชย์กรรมเพิ่มขึ้นสูงเมื่อเทียบกับกิจกรรมด้านอื่นในเมือง ในอนาคตชุมชนเมืองปากช่องจะบทบาทด้านการค้าบริการคู่ไปกับด้านอุตสาหกรรม

ศักยภาพและสภาพปัญหาของการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง ได้แก่



- ศักยภาพ : ศักยภาพด้านแหล่งแรงงาน ศักยภาพด้านทรัพยากรธรรมชาติที่เป็นปัจจัยการผลิตทั้งในชุมชนและพื้นที่รอบนอก ศักยภาพในด้านแหล่งวัตถุดิบในการผลิต ศักยภาพในด้านแหล่งตลาด ศักยภาพในด้านการคมนาคมขนส่ง มีความได้เปรียบเชิงที่ตั้ง ศักยภาพอันเกิดจากแผนและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ มีความพร้อมในด้านแหล่งพลังงาน และศักยภาพด้านการเงินและการธนาคาร

- สภาพปัญหา : ปัญหาเกี่ยวกับการขยายตัวของพื้นที่เมือง ปัญหาการให้บริการประจำสาขาเหตุของปัญหา ปัญหาเกี่ยวกับการระบายน้ำฝน ปัญหาการจราจร การลดความสำคัญในการเป็นจุดแวะพักของผู้สัญจรผ่านเมือง ปัญหาความเสียเปรียบทางที่ตั้ง ปัญหาด้านอุตสาหกรรมในเมือง ปัญหาความเชื่อมโยงระหว่างการท่องเที่ยวนอกเมืองกับตัวเมือง และปัญหาความเชื่อมโยงระหว่างการค้าและบริการในเมืองกับแหล่งผลิตทางการเกษตรใน อำเภอปากช่อง

จากการศึกษาและวิเคราะห์ บทบาท แนวโน้มการพัฒนา ศักยภาพ ปัญหา แผนและนโยบายต่างๆ ในการพัฒนาพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับชุมชนเมืองปากช่อง สามารถกำหนดเป้าหมายการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องได้ดังนี้

เป้าหมายการพัฒนา คือ “การพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องให้เป็นเมืองท่องเที่ยวควบคู่ไปกับการค้าบริการทางการเกษตรแก่พื้นที่ชนบทในอำเภอปากช่อง”

จากการศึกษาข้างต้นจึงนำไปสู่การเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องให้บรรลุตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ในการพัฒนาที่ตั้งไว้โดยมุ่งแก้ปัญหาที่เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนา ในทางตรงกันข้ามก็ได้มุ่งพัฒนาศักยภาพให้มีความพร้อมและรองรับการพัฒนาได้สูงขึ้น

### 6.3 ข้อเสนอแนะ

การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง โดยมีความคาดหวังว่าจะมีประโยชน์ต่อการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่องเองและเป็นแนวทางแก่ผู้ที่ศึกษาพื้นที่เมืองอื่นในประเด็นที่ใกล้เคียงกัน ขณะเดียวกันในการศึกษาครั้งนี้ยังมีบางประเด็นที่ยังไม่ได้นำเสนอหรือมีข้อจำกัดในการศึกษาทั้งเงื่อนไขของเวลาและข้อมูล จึงมีข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานหรือผู้ที่สนใจจะศึกษาในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ชุมชนเมืองปากช่องและ อำเภอปากช่อง

จากการศึกษาทำให้ค้นพบประเด็นมีความน่าสนใจ สำหรับการศึกษาที่มีความเกี่ยวเนื่องในพื้นที่ชุมชนเมืองปากช่องนอกเหนือจากประเด็นและวัตถุประสงค์ของการศึกษาครั้งนี้

1. เนื่องจากการศึกษานี้มุ่งกำหนดแนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง ซึ่งมีการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่เมืองกับพื้นที่ชนบทรอบนอก แต่ถ้ามีการศึกษาเกี่ยวกับความสัมพันธ์หรืออิทธิพลของชุมชนเมืองอื่นต่อชุมชนเมืองปากช่องจะทำให้สามารถเชื่อมโยงการพัฒนากับเมืองอื่นได้อีกประเด็นหนึ่ง

2. ควรจะมีการศึกษาเกี่ยวกับผลกระทบของการเติบโตทางเศรษฐกิจของ อำเภอปากช่องต่อการพัฒนาชุมชนเมืองปากช่อง เนื่องจาก อำเภอปากช่องเป็นอำเภอใหญ่ที่มีความได้เปรียบทั้งด้านเศรษฐกิจและประชากรถ้ามีการศึกษาประเด็นนี้จะทำให้สามารถยกระดับการพัฒนาทั้งของ อำเภอปากช่องเองและตัวชุมชนเมืองปากช่อง

3. ควรมีการศึกษาและวิจัยเพิ่มเติมในประเด็นที่เกี่ยวกับผลกระทบของการพัฒนาเมืองต่อสิ่งแวดล้อมในเมือง เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของเมือง