

บทที่ 6

รูปแบบการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ

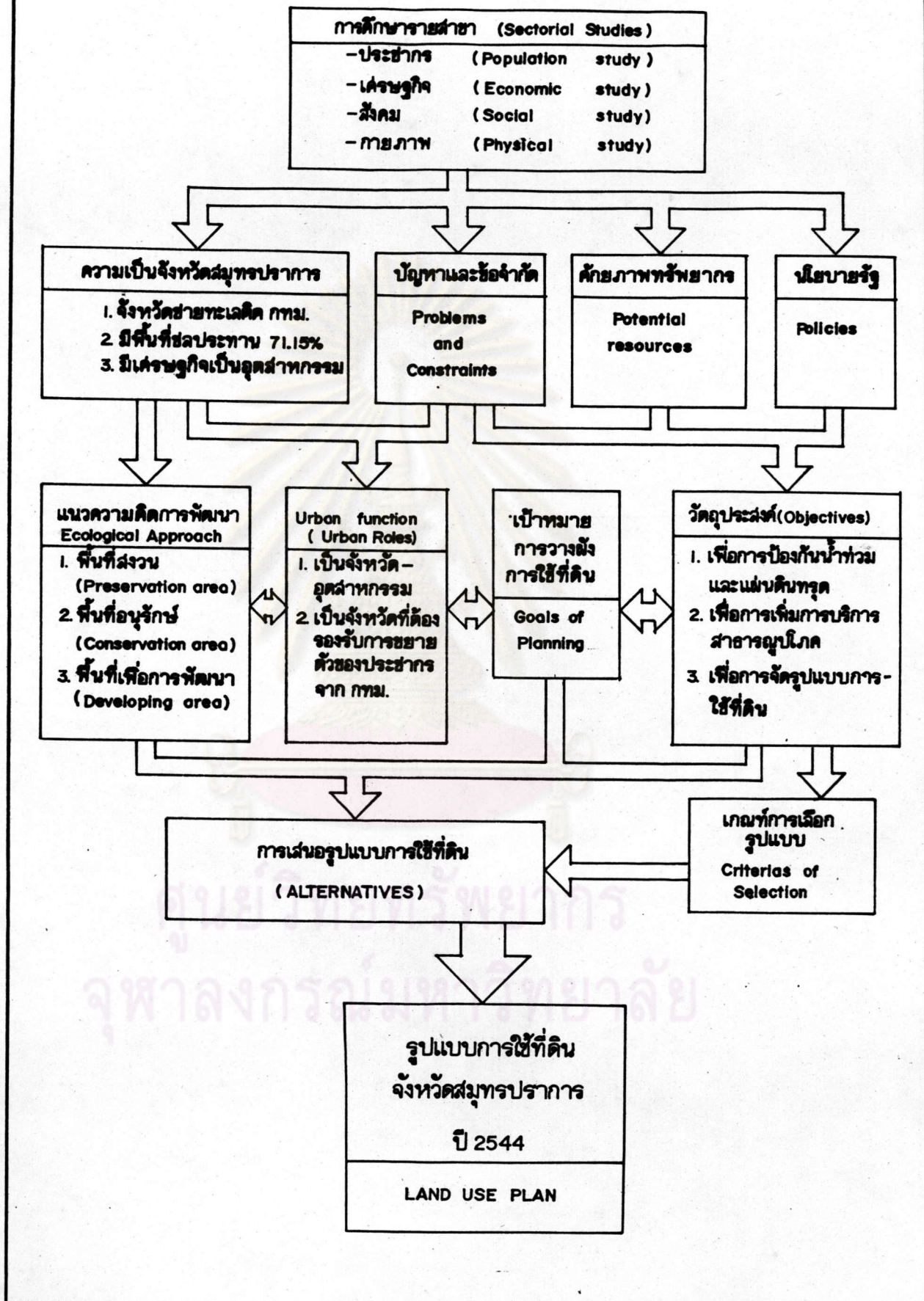
6.1 การกำหนดวัตถุประสงค์ของการพัฒนาการใช้ที่ดิน

การพัฒนาการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ มีจุดมุ่งหมายเพื่อให้การใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ของจังหวัดมีประสิทธิภาพที่ยั่งยืน สามารถแก้ไขหรือบรรเทาความรุนแรงของปัญหาที่เกิดขึ้นจากสภาพของการใช้ที่ดินในปัจจุบัน และสามารถเตรียมแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต โดยต้องสอดคล้องกับศักยภาพของทรัพยากร (Potential Resources) ต่าง ๆ ปัญหาและข้อจำกัด (Problems and Constraints) รวมทั้งกรอบนโยบาย (Policies) ของภาครัฐบาลในการพัฒนาระบบเมืองของจังหวัดสมุทรปราการด้วย (แผนภูมิที่ 6.1)

ดังนั้น การกำหนดวัตถุประสงค์ ซึ่งต้องใช้วิธีการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบ เพื่อให้ทราบลำดับความสำคัญของวัตถุประสงค์ และเพื่อให้ทราบความสัมพันธ์ขององค์ประกอบที่กำลังพิจารณา จึงมีอยู่ 2 ขั้นตอน คือ

ขั้นตอนที่ 1 การพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาและข้อจำกัด (Problems and Constraints) กับ ศักยภาพของทรัพยากร (Potential Resources)

ขั้นตอนที่ 2 การพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาและข้อจำกัด (Problems and Constraints) ที่ได้จากขั้นตอนที่ 1 กับ กรอบนโยบายของรัฐบาล (Policies) ในการพัฒนาระบบเมือง



6.1.1 องค์ประกอบที่กำหนดวัตถุประสงค์

6.1.1.1 ปัญหาและข้อจำกัดของจังหวัดสมุทรปราการ (Problems and Constraints)

จากการศึกษาสภาพปัญหาและข้อจำกัดของจังหวัดสมุทรปราการ (หัวข้อ 4.12.2) นั้น มีดังนี้

ก) ปัญหาทางด้านกายภาพ

- ปัญหาน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด
- ปัญหาน้ำเค็มและน้ำเสียในพื้นที่เกษตรกรรม
- ปัญหาสิ่งแวดล้อมและมลภาวะ
- ปัญหาการใช้ที่ดิน

ข) ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ

- ปัญหาการว่างงานและค่าครองชีพสูง
- ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจระหว่างประชากรเมืองกับประชากรชนบท

ค) ปัญหาทางด้านสาธารณสุขและสาธารณูปการ

- ปัญหาการขาดแคลนน้ำประปา-น้ำสะอาด เพื่ออุปโภค-บริโภค
- ปัญหาเส้นทางคมนาคมเป็นลักษณะ Super block
- ปัญหาการบรรเทาสาธารณภัย
- ปัญหาการกำจัดขยะมูลฝอย

ง) ปัญหาทางด้านประชากร

- ปัญหาอัตราการเติบโตสูงมาก
- ปัญหาอัตราการอพยพเข้าจังหวัดสูง

จ) ปัญหาทางด้านรูปแบบการปกครอง

- ปัญหารูปแบบการปกครองราชการบริหารส่วนภูมิภาค

ปัญหาและข้อจำกัดต่าง ๆ ดังกล่าวมาแล้ว จะเห็นได้ว่าปัญหาเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อจังหวัดในระดับที่ไม่เท่ากัน จึงควรพิจารณาความสำคัญของปัญหา ตามลักษณะองค์ประกอบของปัญหา ดังนี้

- 1) ขนาดของปัญหา (Size of Problems) พิจารณาถึงความมาก-น้อยของปัญหาและพื้นที่ที่ได้ผลกระทบของปัญหา
- 2) ความรุนแรงของปัญหา (Severity of Problems) พิจารณาถึงผลกระทบที่เกิดขึ้น มีความรุนแรงแค่ไหน เป็นผลกระทบทางตรงหรือทางอ้อม
- 3) ความพร้อมในการดำเนินการ (Ease of Management) พิจารณาถึงโครงการต่าง ๆ ของทางราชการที่มีอยู่ เพื่อการแก้ไขปัญหามีอยู่หรือไม่

องค์ประกอบของปัญหาทั้ง 3 นี้ ได้กำหนดค่าความสำคัญไว้ดังนี้ คือ

ขนาดของปัญหา	มีค่าน้ำหนักเท่ากับ	3
ความรุนแรงของปัญหา	มีค่าน้ำหนักเท่ากับ	2
ความพร้อมในการดำเนินการ	มีค่าน้ำหนักเท่ากับ	1

สำหรับการให้ค่าคะแนนของลำดับความสำคัญของปัญหาตามลักษณะองค์ประกอบของปัญหา จะมีค่าคะแนนตั้งแต่ 1-5 โดยปัญหาที่มีลำดับความสำคัญที่สอดคล้องกับองค์ประกอบของปัญหามากที่สุด มีค่าคะแนนเท่ากับ 5 ส่วนปัญหาที่มีลำดับความสำคัญที่สอดคล้องกับองค์ประกอบปัญหาน้อยที่สุดมีค่าคะแนนเท่ากับ 1

การลำดับความสำคัญของปัญหาและข้อจำกัด

ลำดับความสำคัญของปัญหาและข้อจำกัดจังหวัดสมุทรปราการ สามารถสรุปลำดับดังกล่าวได้ดังนี้ (ตารางที่ 6.1)

1. ปัญหาน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด	มีค่าคะแนนความสำคัญ	4.29
2. ปัญหาสิ่งแวดล้อมและมลภาวะ	"	" 3.71

ตารางที่ 6.1 การจัดลำดับความสำคัญของปัญหา

ปัญหา	ขนาดปัญหา		ความรุนแรง ปัญหา		ความพร้อม ในการ ดำเนินการ		รวม	ปรับค่า	ลำดับ
	-	3	-	2	-	1			
ค่าคะแนนขององค์ประกอบปัญหา	-	3	-	2	-	1			
1. ปัญหาทางด้านกายภาพ									
1.1 ปัญหาน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด	5	15	5	10	5	5	30	4.29	1
1.2 ปัญหาน้ำเค็มและน้ำเสียในพื้นที่เกษตรกรรม	4	12	3	6	2	2	20	2.86	5
1.3 ปัญหาสิ่งแวดล้อมและมลภาวะ	5	15	4	8	3	3	26	3.71	2
1.4 ปัญหาการใช้ที่ดิน	3	9	3	6	3	3	18	2.57	8
2. ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ									
2.1 ปัญหาการว่างงานและค่าครองชีพสูง	2	6	2	4	2	2	12	1.71	12
2.2 ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจ ฯ	3	9	2	4	1	1	14	2.00	11
3. ปัญหาทางด้านสาธารณสุข โภชนาและสาธารณสุขการ									
3.1 ปัญหาการขาดแคลนน้ำประปาและน้ำสะอาด ฯ	5	15	4	8	4	4	24	3.43	3
3.2 ปัญหาเส้นทางคมนาคม	4	12	3	6	3	3	21	3.00	4
3.3 ปัญหาการบรรเทาสาธารณภัย	3	9	2	4	2	2	15	2.14	10
3.4 ปัญหาการกำจัดขยะมูลฝอย	3	9	3	6	2	2	17	2.43	9
4. ปัญหาทางด้านประชากร									
4.1 ปัญหาอัตราการเติบโตสูงมาก	3	9	3	9	2	2	20	2.86	5
4.2 ปัญหาอัตราการอพยพเข้าจังหวัดสูง	3	9	3	9	2	2	20	2.86	5
5. ปัญหาทางด้านรูปแบบการปกครอง									
5.1 ปัญหาการปกครองราชการบริหารส่วนภูมิภาค	1	3	1	2	2	2	7	1.00	13

3. ปัญหาการขาดแคลนน้ำประปาและน้ำสะอาดเพื่ออุปโภค-บริโภค	มีค่าคะแนนความสำคัญ	3.43
4. ปัญหาเส้นทางคมนาคม	"	" 3.00
5. ปัญหาน้ำเค็มและน้ำเสียในพื้นที่เกษตรกรรม	"	" 2.86
6. ปัญหาอัตราการเติบโตประชากรสูง	"	" 2.86
7. ปัญหาอัตราการอพยพเข้าจังหวัดสูง	"	" 2.86
8. ปัญหาการใช้ที่ดิน	"	" 2.57
9. ปัญหาการกำจัดขยะมูลฝอย	"	" 2.43
10. ปัญหาการบรรเทาสาธารณภัย	"	" 2.14
11. ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจระหว่างประชากรเมืองกับประชากรชนบท	"	" 2.00
12. ปัญหาการว่างงานและค่าครองชีพสูง	"	" 1.71
13. ปัญหารูปแบบการปกครองราชการบริหารส่วนภูมิภาค	"	" 1.00

6.1.1.2 ศักยภาพของทรัพยากรจังหวัดสมุทรปราการ (Potential resources)

จากการศึกษาสภาพของศักยภาพจังหวัดสมุทรปราการทางด้านต่าง ๆ
(หัวข้อ 4.12.1) นั้น มีดังนี้

ก) ศักยภาพทางด้านกายภาพ

- ศักยภาพของแหล่งน้ำผิวดิน
- ศักยภาพของระบบนิเวศน์ชายฝั่ง
- ศักยภาพของพื้นที่ที่เกิดจากการพัฒนา

ข) ศักยภาพทางด้านประชากร

- ศักยภาพของแรงงาน
- ศักยภาพของคุณภาพประชากร

ค) ศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ

- ศักยภาพของฐานะทางเศรษฐกิจ
- ศักยภาพของอุตสาหกรรม
- ศักยภาพของการสะสมทุน

การลำดับความสำคัญของศักยภาพ

จำนวนศักยภาพที่กล่าวข้างต้น ต่างก็มีความเกื้อกูลการแก้ปัญหาไม่ ทัดเทียมกัน ลดหล่นกันไป จึงนำจัดลำดับความสำคัญด้วยวิธี Correlation Matrix ซึ่งสามารถ สรุปได้ ดังนี้ (ตารางที่ 6.2)

1. ศักยภาพของอุตสาหกรรม	มีค่าความสำคัญ	1.64
2. ศักยภาพของฐานะทางเศรษฐกิจ	มีค่าความสำคัญ	1.57
3. ศักยภาพของคุณภาพประชากร	มีค่าความสำคัญ	1.43
4. ศักยภาพของพื้นที่ที่เกิดจากการพัฒนา	มีค่าความสำคัญ	1.36
5. ศักยภาพของการสะสมทุน	มีค่าความสำคัญ	1.29
6. ศักยภาพของแรงงาน	มีค่าความสำคัญ	1.14
7. ศักยภาพของแหล่งน้ำผิวดิน	มีค่าความสำคัญ	1.07
8. ศักยภาพของระบบนิเวศน์ชายฝั่ง	มีค่าความสำคัญ	1.00

6.1.1.3 นโยบายหลักของรัฐบาลในการพัฒนาระบบเมือง (Policies)

ในการดำเนินการพัฒนาระบบเมือง ตามแผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 6 (2530-2534) รัฐบาลยังคงยึดนโยบายการกำหนดเมืองศูนย์กลางในภูมิภาค มุ่งเน้นการกระจาย กิจกรรมทางเศรษฐกิจ จากกรุงเทพมหานครและปริมณฑลไปสู่ภูมิภาค และส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกให้เป็น "อุตสาหกรรมพื้นฐาน"

สำหรับทางด้านการพัฒนาเมืองของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีแนวทางการดำเนินงานต่อเนื่องจากแผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 5 (2525-2529) โดยการใช้ผัง เคำาโครงการกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นกรอบการพัฒนา ทำให้จังหวัดสมุทรปราการในฐานะ จังหวัดปริมณฑลจังหวัดหนึ่ง จึงมีกรอบนโยบายของจังหวัดที่สอดคล้องกับกรอบการพัฒนาของภาค กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้ คือ

1. การวางโครงข่ายการป้องกันน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด เพื่อเป็น การแก้ปัญหาน้ำท่วมของจังหวัด และเป็นส่วนหนึ่งของระบบการป้องกันน้ำท่วมทั้งระบบ

ตารางที่ 6.2 ค่า Correlation Matrix ของศักยภาพ จังหวัดสมุทรปราการ

ศักยภาพ	ลำดับ	ปรับฐาน	ค่าความสัมพันธ์	
1. ศักยภาพแหล่งน้ำผิวดิน	7	1.07	15	
2. ศักยภาพของระบบนิเวศน้ำชายฝั่ง	8	1.00	14	5
3. ศักยภาพของพื้นที่ที่เกิดจากการพัฒนา	4	1.36	19	2 3
4. ศักยภาพของแรงงาน	6	1.14	16	1 1 1
5. ศักยภาพของคุณภาพประชากร	3	1.43	20	3 4 3 3
6. ศักยภาพของฐานะทางเศรษฐกิจ	2	1.57	22	3 2 1
7. ศักยภาพของอุตสาหกรรม	1	1.64	23	4 3 3 2 1
8. ศักยภาพของการสะสมทุน	5	1.29	18	4 4 3 3 4 1

2. การวางโครงข่ายระบบการกำจัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันสภาพมลภาวะที่มีอยู่ และยับยั้งความรุนแรงและขนาดของปัญหาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการป้องกันการไหลทะลักของน้ำเสียในพื้นที่เกษตรกรรม
 3. การเพิ่มประสิทธิภาพของการให้บริการด้านสาธารณสุขโรคต่าง ๆ ที่เกื้อกูลต่อการส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรม และการพัฒนาระบบเมืองให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การบริการประปาและแหล่งน้ำสะอาดเพื่อการอุปโภค-บริโภค เพื่อรองรับการกระจายตัวของชุมชน
 4. การปรับปรุง-แก้ไขแหล่งชุมชนแออัด ตลอดจนการจัดหาที่อยู่อาศัย เพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรมและการจ้างงานในจังหวัด
 5. การปรับปรุงโครงข่ายคมนาคม ให้สอดคล้องกับระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตามบทบาทและหน้าที่ของเส้นทางคมนาคมนั้นๆ
 6. การส่งเสริมสภาพแวดล้อมชุมชน ให้มีสภาพที่ดีตามแต่ศักยภาพของพื้นที่
 7. การสร้างงานด้านอุตสาหกรรม การค้าและบริการ เพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ
 8. การจัดเตรียมแผนที่ภาษีและทะเบียนภาษี เพื่อให้เกิดคุณภาพที่เหมาะสมในการจัดเก็บภาษี และเพื่อลดความเหลื่อมล้ำทางการจัดเก็บภาษีที่ดินเนื่องจากสภาพการใช้ที่ดิน
 9. การจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน เพื่อเป็นการวางแผนทางการพัฒนาการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ
- การลำดับความสำคัญของนโยบายหลักของรัฐบาล

การจัดลำดับความสำคัญของนโยบาย จะใช้วิธี Correlation Matrix เพื่อทราบถึงระดับของความสัมพันธ์ระหว่างนโยบายด้วยกัน และลำดับความสำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้ (ตารางที่ 6.3)

- | | | |
|--|----------------|------|
| 1. การวางโครงข่ายการป้องกันน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด | มีค่าความสำคัญ | 2.55 |
| 2. การวางโครงข่ายระบบการกำจัดน้ำเสีย | " " | 2.45 |

ตารางที่ 6.3 ค่า Correlation Matrix ของนโยบายการพัฒนาระบบเมืองที่มีต่อจังหวัดสมุทรปราการ

นโยบาย	ลำดับ	ปรับฐาน	ค่าความสัมพันธ์	
1. การวางโครงข่ายการป้องกันน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด	1	2.55	28	
2. การวางโครงข่ายระบบการกำจัดน้ำเสีย	2	2.45	27	5
3. การเพิ่มประสิทธิภาพของการให้บริการด้านสาธารณสุข	4	1.19	21	4 4
4. การปรับปรุง-แก้ไขแหล่งชุมชนแออัดและการจัดหาที่อยู่อาศัย	6	1.82	20	3 4 3 3
5. การปรับปรุงโครงข่ายคมนาคม	3	2.09	23	2 2 2 5 2
6. การส่งเสริมสภาพแวดล้อมชุมชน	7	1.55	17	2 2 3 3 2 2
7. การสร้างงานด้านอุตสาหกรรม การค้า และบริการ	9	1.00	11	4 3 3 1 3
8. การจัดเตรียมแผนที่ภาษี และทะเบียนภาษี	8	1.18	13	1 3 2 2 1 2
9. การจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน	4	1.91	21	2 1 2 3 1 2 3

3. การปรับปรุงโครงข่ายคมนาคม	มีค่าความสำคัญ	2.09
4. การเพิ่มประสิทธิภาพของการให้บริการด้านสาธารณสุข	"	" 1.91
5. การจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน	"	" 1.91
6. การปรับปรุง-แก้ไขแหล่งชุมชนแออัดและการจัดหาที่อยู่อาศัย	"	" 1.82
7. การเสริมสร้างสภาพแวดล้อมชุมชน	"	" 1.55
8. การจัดเตรียมแผนที่ภาษีและทะเบียนภาษี	"	" 1.18
9. การสร้างงานด้านอุตสาหกรรม การค้าและบริการ	"	" 1.00

6.1.2 การกำหนดวัตถุประสงค์

6.1.2.1 การพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาและข้อจำกัดด้านศักยภาพของ ทรัพยากร

การพิจารณาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบที่กำหนดวัตถุประสงค์ทั้ง 2 อย่างนี้ เพื่อศึกษาว่ามีศักยภาพของทรัพยากรใดที่เกื้อกูลต่อการแก้ไขปัญหามีอยู่ หรือศักยภาพของทรัพยากรใดที่เป็นตัวเสริมขนาดความรุนแรงของปัญหา จะทำให้ลำดับความสำคัญของปัญหาเปลี่ยนแปลงไป ก่อนที่จะนำไปพิจารณาร่วมกับนโยบายหลักของรัฐบาล

การพิจารณาดังกล่าว จะกำหนดให้ศักยภาพของทรัพยากรที่เกื้อกูลต่อการแก้ไขปัญหามีเครื่องหมายเป็น - (ลบ) และศักยภาพของทรัพยากรที่เป็นตัวเสริมขนาดความรุนแรงของปัญหามีเครื่องหมายเป็น + (บวก)

การลำดับความสำคัญของปัญหาและข้อจำกัด หลังการพิจารณาร่วมกับศักยภาพ

การลำดับความสำคัญของปัญหาและข้อจำกัด โดยพิจารณาร่วมกับศักยภาพ นั้น
พอสรุปได้ ดังนี้ (ตารางที่ 6.4)

1. ปัญหาน้ำท่วมและแผ่นดินไหว	มีค่าความสำคัญ	5.29
2. ปัญหาเส้นทางคมนาคมขนส่ง	"	" 4.87
3. ปัญหาสิ่งแวดล้อมและมลภาวะ	"	" 4.71
4. ปัญหาการขาดแคลนน้ำประปาและน้ำสะอาดเพื่ออุปโภค-บริโภค	"	" 4.43

ตารางที่ 6.4 ความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาและข้อจำกัดกับศักยภาพของทรัพยากร จังหวัดสมุทรปราการ

ปัญหาและข้อจำกัด (Problems and Constraints)	ค่าสัมประสิทธิ์ของปัญหาและข้อจำกัด กับ Correlation Matrix ระหว่างศักยภาพของทรัพยากร														
	ปัญหาที่ห้ามและบังคับที่สุด	ปัญหา สิ่งแวดล้อมและสถานะ	ปัญหาการขาดแคลนที่ดินและน้ำสะอาดเพื่ออุปโภค-บริโภค	ปัญหาในทางคมนาคมขนส่ง	ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและภัยพิบัติ	ปัญหาขาดการเข้าถึงบริการสุขภาพ	ปัญหาขาดการเข้าถึงบริการสุขภาพ	ปัญหาขาดการเข้าถึงบริการสุขภาพ	ปัญหาขาดการเข้าถึงบริการสุขภาพ	ปัญหาขาดการเข้าถึงบริการสุขภาพ	ปัญหาขาดการเข้าถึงบริการสุขภาพ	ปัญหาขาดการเข้าถึงบริการสุขภาพ	ปัญหาขาดการเข้าถึงบริการสุขภาพ	ปัญหาขาดการเข้าถึงบริการสุขภาพ	
ศักยภาพของทรัพยากร (Potential resources)	4.29	3.71	3.43	3.00	2.86	2.86	2.86	2.57	2.43	2.14	2.00	1.71	1.00		
1. ศักยภาพของอุตสาหกรรม	1.64	+7.04	+6.08	+5.63	+4.92	+4.69	-	+4.69	+4.21	+3.99	+3.51	+3.28	-2.80	-	+45.24
2. ศักยภาพของฐานทางเศรษฐกิจ	1.57	-6.74	-5.82	-5.39	-4.71	-4.49	-	-	-4.03	-3.82	-3.36	-	-2.68	-	-41.04
3. ศักยภาพของคุณภาพประชากร	1.43	-	-	-	-	-	-4.09	-	-3.68	-4.05	-3.06	-2.86	-	-	-17.74
4. ศักยภาพของพื้นที่เกิดจากการพัฒนา	1.36	-	-	-	-4.08	-	+3.89	-	+3.50	+3.30	+2.91	-	-	-	+9.52
5. ศักยภาพของกำลังแรงงาน	1.29	-	-	-	-	-3.69	-	-	-3.32	-	-	-	+2.21	-	-4.80
6. ศักยภาพของแรงงาน	1.14	-	-	-	-	-	-	-3.26	-	-	-	-	+1.95	-	-1.31
7. ศักยภาพของแหล่งน้ำผิวดิน	1.07	-4.59	-3.97	-3.67	-	+3.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-9.17
8. ศักยภาพของระบบนิเวศชายฝั่ง	1.00	-	-	-	-	-	-	-2.86	-	-	-	-2.00	-	-	-4.86
รวมค่าคะแนน	-	-4.29	-3.71	-3.43	-3.87	-0.43	-0.20	-1.43	-3.32	-0.55	0.00	-1.58	-1.32	-	
การปรับค่าคะแนน	-	4.29	3.71	3.43	3.87	0.43	0.20	1.43	3.32	0.55	0.00	1.58	1.32	-	
การปรับฐานคะแนน	-	5.29	4.71	4.43	4.87	1.43	1.20	2.43	4.32	1.55	1.00	2.58	2.32	-	
ลำดับความสำคัญ	-	1	3	4	2	10	11	7	5	9	12	6	8	-	

จากตารางที่ 6.1 และ 6.2

5. ปัญหาการใช้ที่ดิน	มีค่าความสำคัญ	4.32
6. ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจระหว่างประชากรเมืองกับประชากรชนบท	"	2.58
7. ปัญหาอัตราการอพยพเข้าจังหวัดสูง	"	2.43
8. ปัญหาการว่างงานและค่าครองชีพสูง	"	2.32
9. ปัญหาการกำจัดขยะมูลฝอย	"	1.55
10. ปัญหาน้ำเค็มและน้ำเสียในพื้นที่เกษตรกรรม	"	1.43
11. ปัญหาอัตราการเติบโตประชากรสูง	"	1.20
12. ปัญหาการบรรเทาสาธารณภัย	"	1.00

นอกจากนี้ ในจำนวนศักยภาพของทรัพยากรทั้ง 8 อย่าง สามารถบ่งชี้ว่าศักยภาพใดมีการเกิดอุปสรรคหรือเป็นอุปสรรคในการแก้ไขปัญหาดังนี้ คือ (ตารางที่ 6.4)

ศักยภาพที่เกื้อกูลการแก้ไขปัญหาดังนี้ ได้แก่

1) ศักยภาพของฐานะทางเศรษฐกิจ	มีค่าคะแนนการเกิดอุปสรรคแก้ปัญหาดังนี้	-41.04
2) ศักยภาพของคุณภาพประชากร	"	-17.74
3) ศักยภาพของแหล่งน้ำผิวดิน	"	-9.17
4) ศักยภาพของระบบนิเวศน์ชายฝั่ง	"	-4.86
5) ศักยภาพของการสะสมทุน	"	-4.80
6) ศักยภาพของแรงงาน	"	-1.31

ศักยภาพที่เป็นตัวเสริมขนาดความรุนแรงของปัญหาดังนี้ ได้แก่

1) ศักยภาพของอุตสาหกรรม	มีค่าคะแนนเสริมความรุนแรงของปัญหาดังนี้	+45.24
2) ศักยภาพของพื้นที่ที่เกิดจากการพัฒนา	"	+9.52

6.1.2.2 การพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาดังนี้และข้อจำกัด กับ นโยบายหลัก

ของรัฐบาล

หลังจากการพิจารณาความสัมพันธ์ดังหัวข้อ 6.1.2.1 แล้ว นำลำดับความสำคัญที่ได้มานี้ มาพิจารณาร่วมกับนโยบายหลักของรัฐ เพื่อศึกษาหาความสอดคล้องระหว่างปัญหาดังนี้กับนโยบายในการใช้กำหนดวัตถุประสงค์และการจัดลำดับของวัตถุประสงค์

การจัดลำดับของวัตถุประสงค์

การลำดับความสำคัญของความสัมพันธ์ สามารถสรุปได้ดังนี้ คือ (ตารางที่ 6.5) เพื่อ

1. การวางโครงข่ายการป้องกันน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด	มีค่าคะแนน	3.09
2. การปรับปรุงโครงข่ายคมนาคมขนส่ง	มีค่าคะแนน	2.31
3. การจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน	มีค่าคะแนน	2.16
4. การเพิ่มประสิทธิภาพของการให้บริการสาธารณสุขโลก	มีค่าคะแนน	2.09
5. การวางโครงข่ายระบบการกำจัดน้ำเสีย	มีค่าคะแนน	1.74
6. การปรับปรุง-แก้ไขแหล่งชุมชนแออัดและจัดทำที่อยู่อาศัย	มีค่าคะแนน	1.55
7. การสร้างงานด้านอุตสาหกรรม การค้าและบริการ	มีค่าคะแนน	1.19
8. การส่งเสริมสภาพแวดล้อมชุมชน	มีค่าคะแนน	1.05
9. การจัดเตรียมแผนที่ภาษี และทะเบียนภาษี	มีค่าคะแนน	1.00

ซึ่งลำดับความสำคัญทั้ง 9 นั้น สามารถนำมาจัดวัตถุประสงค์หลักได้ 3 ประเด็น

คือ เพื่อ

1. การวางโครงข่ายการป้องกันน้ำท่วม แผ่นดินทรุด และน้ำเค็มรุกเข้าพื้นที่เกษตรกรรม จะเป็นวัตถุประสงค์หลักข้อแรก ทั้งนี้ เพราะปัญหาเหล่านี้เป็นปัญหาหลักที่สำคัญของจังหวัดสมุทรปราการ ที่ต้องแก้ไขให้ลุกล่วง โดยโครงการต่าง ๆ ของภาครัฐมีความเป็นไปได้สูง เพราะฐานะทางเศรษฐกิจของสมุทรปราการที่ดีมาก และมีความคุ้มค่าในการลงทุนป้องกันพื้นที่สำคัญ ๆ เช่น พื้นที่ชุมชน และเขตเศรษฐกิจต่าง ๆ ของจังหวัด

2. การปรับปรุงโครงข่ายคมนาคมขนส่ง น้ำใช้ การกำจัดน้ำเสีย จะเป็นวัตถุประสงค์อันดับสอง ทั้งนี้ เพราะการขยายตัวของอุตสาหกรรมและชุมชน ทำให้เกิดการขาดแคลนสาธารณสุขทุกอย่าง ทั้งระบบคมนาคมขนส่ง ปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุตสาหกรรม และโดยเฉพาะอย่างยิ่ง สภาพของแวดล้อมที่มีปัญหา ที่ต้องรีบเร่งแก้ไข

3. การจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน จะเป็นการแก้ปัญหาและส่งเสริมเศรษฐกิจของจังหวัด ตลอดจนการควบคุมการพัฒนาให้ได้ผลสูงสุด ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการใช้ที่ดิน การ

ตารางที่ 6.5 ความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาและข้อจำกัด กับนโยบายหลักของการพัฒนาระบบเมืองในเขตของจังหวัดสมุทรปราการ

ปัญหาและข้อจำกัด (Problems and Constraints)	นโยบายหลักของรัฐบาล (Policies)										ค่าความสัมพันธ์ของปัญหา	
	การวางโครงสร้างพื้นที่รวม และพื้นที่เขต	การวางโครงสร้างระบบการเข้าถึงน้ำเสีย	การปรับปรุงประสิทธิภาพของการใช้บริการ สาธารณูปโภค	การปรับปรุงโครงสร้างคมนาคมขนส่ง	การปรับปรุงประสิทธิภาพของชุมชนแออัด ๆ	การส่งเสริมสภาพแวดล้อมชุมชน	การสร้างงานด้านอุตสาหกรรม การค้า และบริการ	การจัดเตรียมพื้นที่สีเขียว	การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน			
	2.55	2.45	1.91	1.82	2.09	1.55	1.00	1.18	1.91			
1. ปัญหาพื้นที่รวมและพื้นที่เขต	5.29	13.49	-	10.10	9.63	-	8.20	-	6.24	-	47.66	2
2. ปัญหาเส้นทางคมนาคมขนส่ง	4.87	12.42	-	-	8.86	-	-	4.87	5.75	9.30	41.20	4
3. ปัญหาสิ่งแวดล้อมและมลภาวะ	4.71	12.01	11.54	-	-	9.84	7.30	4.71	-	9.00	54.40	1
4. ปัญหาการขาดแคลนน้ำประปาและมีเสถียรภาพเพื่ออุปโภค-บริโภค	4.43	11.30	10.85	8.46	-	-	-	4.43	-	8.46	43.50	3
5. ปัญหาการใช้ที่ดิน	4.32	-	-	8.25	7.86	9.03	-	-	5.10	8.25	38.49	5
6. ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจระหว่างประชากรเมือง กับประชากรชนบท	2.58	-	-	-	4.70	-	-	2.58	-	-	7.28	8
7. ปัญหาอัตราการอพยพเข้าจังหวัดสูง	2.43	-	-	4.64	4.42	5.08	-	-	-	-	14.14	6
8. ปัญหาการว่างงานและค่าครองชีพสูง	2.32	-	-	-	-	-	-	2.32	-	-	2.32	12
9. ปัญหาการกำจัดขยะมูลฝอย	1.55	-	3.80	-	-	-	2.40	-	-	-	6.20	10
10. ปัญหาบ้านแออัดและน้ำเสียในเขตเมือง	1.43	3.65	3.50	-	-	-	-	1.43	-	-	8.58	7
11. ปัญหาอัตราการเติบโตประชากรสูง	1.20	-	-	2.29	2.18	2.51	-	-	-	-	6.98	9
12. ปัญหาการแพร่ระบาดของโรค	1.00	-	-	1.91	1.82	-	-	-	-	1.91	5.64	11
รวมค่าคะแนน	-	52.87	29.69	35.65	39.47	26.46	17.90	20.34	17.09	36.92		
ปรับฐานคะแนน	-	3.09	1.74	2.09	2.31	1.55	1.05	1.19	1.00	2.16		
ค่าความสัมพันธ์ของปัญหา	-	1	5	4	2	6	8	7	9	3		

จากตารางที่ 6.3 และ 6.4

แก้ปัญหามุมชนแออัด การจัดเตรียมแผนที่ภาษี ซึ่งเป็นการสนับสนุนศักยภาพด้านอุตสาหกรรมที่มีอยู่ แรงงาน คุณภาพประชากร และเสริมพื้นที่ที่เกิดการพัฒนา และการกระจายรายได้ ทั้งนี้ ต้องมีการจัดระบบ รูปแบบการบริหาร เพื่อดำเนินการให้ได้ผลลุล่วงตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

6.2 เป้าหมายการวางแผนการใช้ที่ดิน (Goals of Planning)

ตามบทบาทและหน้าที่ของจังหวัดสมุทรปราการในปัจจุบัน (หัวข้อ 3.6.6) ปัญหาและข้อจำกัด (ตารางที่ 6.1) และศักยภาพของทรัพยากร (ตารางที่ 6.2) สามารถนำมาประมวลบทบาทและหน้าที่ของจังหวัดในอนาคต ได้ดังนี้

1. จังหวัดสมุทรปราการมีบทบาทและหน้าที่เป็นจังหวัดอุตสาหกรรม
2. จังหวัดสมุทรปราการมีบทบาทและหน้าที่ในการรองรับการขยายตัวของประชากรจากกรุงเทพฯ ฯ

จากบทบาทและหน้าที่ของจังหวัดในอนาคตดังกล่าว จะเป็นตัวกำหนดแนวทางในการตั้งเป้าหมายการวางแผนการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ ดังนี้

1. ส่งเสริมให้ชุมชนศูนย์กลางระดับจังหวัด เป็นศูนย์กลางการบริการ ศูนย์กลางการค้าและบริการของพื้นที่ใกล้เคียงได้สมบูรณ์
2. ส่งเสริมชุมชนสำโรงเหนือและชุมชนบางพลีให้เป็นชุมชนศูนย์กลางระดับจังหวัด เช่นเดียวกับชุมชนเทศบาลสมุทรปราการ ยกเว้นทางด้าน การปกครอง
3. ส่งเสริมให้ย่านอุตสาหกรรมต่าง ๆ เป็นชุมชนอุตสาหกรรม พร้อมระบบสาธารณูปโภคภายในอย่างพร้อมเพียง
4. สกัดกั้นการเติบโตของอุตสาหกรรมที่ก่อปัญหามลภาวะสูง
5. ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย ตามบทบาท-หน้าที่ของจังหวัด
6. ส่งเสริมการควบคุมสภาพแวดล้อมของจังหวัด และการอนุรักษ์พื้นที่ภาคเกษตรกรรมที่ยังสมบูรณ์
7. ส่งเสริมให้ถนนบางนา-ตราดเป็นเส้นคมนาคมที่รองรับปริมาณการจราจรผ่านเมืองเป็นหลัก

6.3 แนวความคิดในการพัฒนาการใช้ที่ดิน

เพื่อให้การพัฒนาการใช้ที่ดินจังหวัดสมุทรปราการได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ นโยบายของการพัฒนาดังได้เสนอแล้วในตอนต้นนั้น ได้กำหนดแนวความคิดไว้ดังนี้ (แผนที่ 6.1)

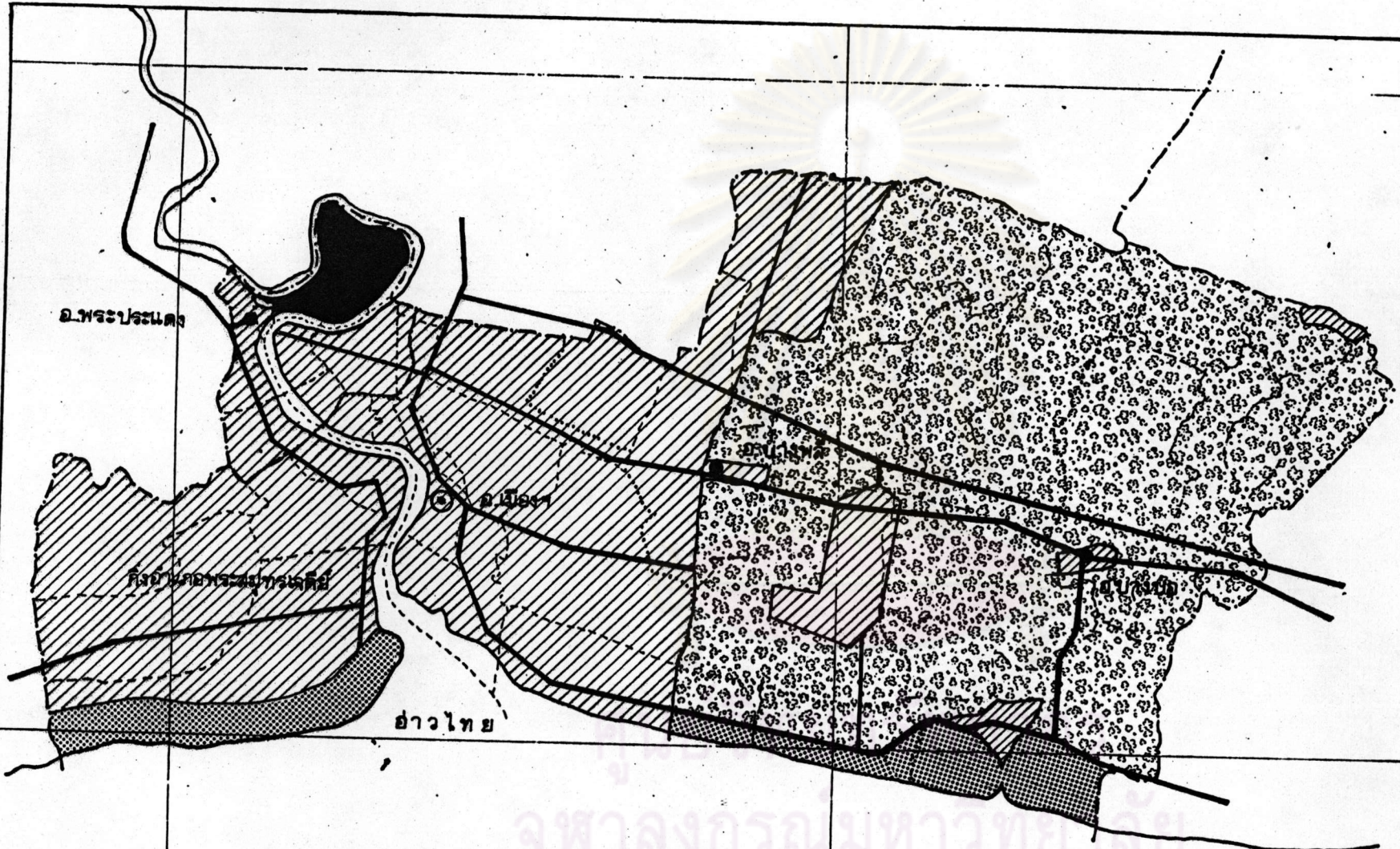
6.3.1 กำหนดประเภทพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ





กำหนดประเภทพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ มี 3 ประเภท คือ พื้นที่สงวน (Preservation area) พื้นที่อนุรักษ์ (Conservation area) และพื้นที่พัฒนา (Development area)

- พื้นที่สงวน เป็นพื้นที่ที่มีได้มีการปรับปรุง-เปลี่ยนแปลงใด ๆ นอกจากจะปล่อยให้เปลี่ยนแปลงไปตามธรรมชาติ เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางสภาพแวดล้อมและนิเวศวิทยา
- พื้นที่อนุรักษ์ เป็นพื้นที่ที่ได้รับความสำคัญในเชิงนิเวศวิทยา หรือคุณภาพของธรรมชาติ ในระดับสำคัญรองจากพื้นที่สงวน โดยยอมให้มีการใช้ประโยชน์หรือพัฒนาได้ แต่ไม่ใช่ในลักษณะการพัฒนาย่างเข้มข้น
- พื้นที่พัฒนา เป็นพื้นที่ที่ได้รับประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจและสังคมอย่างเข้มข้น ตามศักยภาพของทรัพยากรที่จะเกิดมูลค่าให้ ภายใต้กรอบการป้องกันผลกระทบทางด้านต่างๆ ของพื้นที่ที่อาจเกิดจากการพัฒนา

6.3.2 กำหนดเขตบางกะเจ้าเป็นพื้นที่สงวน

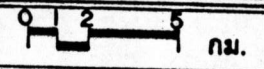
พื้นที่ภายในเขตบางกะเจ้าประมาณ 10,412 ไร่ (16.66 ตร.กม.) ประกอบด้วย เขตตำบลทรงคนอง บางกระสอบ บางน้ำผึ้ง บางยอ บางกอบัว และตำบลบางกะเจ้า ในเขตอำเภอบางพลี ให้เป็นพื้นที่สงวนไว้เพื่อรักษาสภาพแวดล้อม และเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจด้วย



- สัญลักษณ์**
-  พื้นที่พัฒนา
 -  พื้นที่สงวน
 -  พื้นที่อนุรักษ์-เกษตร
 -  พื้นที่อนุรักษ์-ชายฝั่ง

การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง
การวางแผนการใช้ที่ดิน
จังหวัดสมุทรปราการ

แสดงการกำหนดประเภท
พื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ



แผ่นที่
6.1

6.3.3 กำหนดเขตพื้นที่อนุรักษ์

ก) พื้นที่ด้านตะวันออก

จากนโยบายของภาครัฐบาลในการชลดความเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร ด้วยการกระจายกิจกรรมและประชากรมายังจังหวัดปริมณฑล รวมทั้งจังหวัดสมุทรปราการ ด้วย นั้น ทำให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรมต่าง ๆ กอปรกับ กิจกรรมหลักที่ได้กระจายสู่จังหวัดสมุทรปราการส่วนแล้วแต่เป็นกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมการผลิต ที่มักจะสร้างปัญหาด้านมลภาวะ ดังนั้น เพื่อให้การขยายตัวของกิจกรรมตามนโยบายให้มีขอบข่ายที่เด่นชัด และเพื่อควบคุมสภาพแวดล้อมของเมือง จึงพิจารณาให้พื้นที่ตั้งแต่โครงการคันกันน้ำด้านตะวันออกตามพระราชดำริ (แผนที่ 4.20) จนสุดเขตจังหวัดด้านติดกับจังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นพื้นที่อนุรักษ์ เป็นแนวโดยสังเขป ของการจำกัดการพัฒนาที่ต่อเนื่องจากกรุงเทพมหานคร และตัวจังหวัดสมุทรปราการเอง (ยกเว้นพื้นที่เขตเมืองและโครงการเมืองใหม่บางพลี)

ข) พื้นที่ชายฝั่งทะเล

ที่ดินชายฝั่งทะเลเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีความสำคัญมาก เพราะเป็นพื้นที่เชื่อมโยงระบบนิเวศน์ 2 ระบบอย่างใกล้ชิด คือ ระบบนิเวศน์บก (Terrestrial ecosystem) กับ ระบบนิเวศน์ทะเล (Marine ecosystem) ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของระบบนิเวศน์หนึ่งจะส่งผลกระทบต่ออีกระบบหนึ่งไปด้วย ดังนั้น พื้นที่ชายฝั่งทะเลจึงเป็นพื้นที่ที่มีหน้าที่รักษาสมดุลธรรมชาติของระบบนิเวศน์วิธยาได้ เพื่อให้มีทรัพยากรกายภาพที่สามารถพัฒนาอย่างต่อเนื่องได้ จึงได้กำหนดเขตพื้นที่ชายฝั่งทะเลเป็นพื้นที่อนุรักษ์ (แผนที่ 6.1)

6.3.4 กำหนดชุมชนศูนย์กลางในจังหวัดเป็นชุมชนที่สมบูรณ์ในตัวเอง

ชุมชนศูนย์กลางในจังหวัดทั้ง 9 แห่ง (แผนที่ 4.19) ให้เป็นชุมชนที่สมบูรณ์ในตัวเอง มีแหล่งงาน ที่พักอาศัย บริการสาธารณสุข โภค สาธารณูปการ และการบริการทางสังคมอย่างสมบูรณ์ในระดับหนึ่ง (low order) ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามบทบาทและหน้าที่ของชุมชนที่ได้ถูกกำหนดไว้ (ตารางที่ 4.28) สำหรับเสริมบริการในระดับ High order

หรือความชำนาญเฉพาะทาง (Specialize) ให้มีการพึ่งพากันในระหว่างชุมชนทั้ง 9 โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ชุมชนในระดับเมืองหลัก คือ ชุมชนสมุทรปราการ และชุมชนสำโรงเหนือ

6.3.5 กำหนดความเป็นไปได้ของโครงการ

กำหนดให้โครงการพัฒนาที่เกิดขึ้นโดยภาครัฐบาล ทั้งในอดีตและกำลังดำเนินการอยู่ (แผนที่ 4.20 - 4.23) มีความเป็นไปได้ทุกโครงการ และบรรลุวัตถุประสงค์ ตามที่โครงการนั้น ๆ กำหนดทั้งทางด้านระยะเวลา และการสัมฤทธิ์ผล

6.3.6 กำหนดระดับความหนาแน่นประชากร

กำหนดระดับความหนาแน่นประชากรเป็น 5 ระดับ คือ

ความหนาแน่นน้อยมาก	มีความหนาแน่น	ไม่เกิน 15 คน/ไร่
ความหนาแน่นน้อย	มีความหนาแน่น	16 - 20 คน/ไร่
ความหนาแน่นปานกลาง	มีความหนาแน่น	21 - 35 คน/ไร่
ความหนาแน่นปานกลางค่อนข้างสูง	มีความหนาแน่น	36 - 60 คน/ไร่
ความหนาแน่นสูง	มีความหนาแน่น	มากกว่า 61 คน/ไร่

การกำหนดระดับความหนาแน่นประชากรดังกล่าว ได้ใช้มาตรฐานของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทยเป็นเกณฑ์ (ความหนาแน่นน้อย = 18 คน/ไร่ ความหนาแน่นปานกลาง = 36 คน/ไร่ และความหนาแน่นมาก = มากกว่า 60 คน/ไร่)

6.4 การเสนอรูปแบบการใช้ที่ดิน (Alternatives)

การเสนอรูปแบบการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ จะใช้ปัจจัยต่าง ๆ ที่ศึกษาเป็นตัวแปรในการสร้างรูปแบบ โดยยึดเป้าหมายการใช้ที่ดินเป็นเกณฑ์พิจารณาหลัก เพื่อที่จะได้รูปแบบการใช้ที่ดินที่เกิดจากรากฐานของจังหวัด อย่างแท้จริง

ดังนั้น รูปแบบการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ จึงไม่สามารถหลีกเลี่ยงการเป็นชุมชนหลายศูนย์กลางได้ (Poly-centric pattern) โดยมีชุมชนอุตสาหกรรมหลักอยู่ 4 บริเวณใหญ่ คือ

- 1) ชุมชนอุตสาหกรรม เมืองใหม่ : บางพลี-บางบ่อ ในเขตอำเภอบางพลี
- 2) ชุมชนอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม ในเขตอำเภอเมืองสมุทรปราการ
- 3) ชุมชนอุตสาหกรรม ย่านพระประแดงฝั่งตะวันออกและสำโรงเหนือ ในเขตอำเภอเมืองสมุทรปราการ และเขตอำเภอพระประแดง
- 4) ชุมชนอุตสาหกรรม ย่านพระประแดงฝั่งตะวันตก ในเขตอำเภอพระประแดง

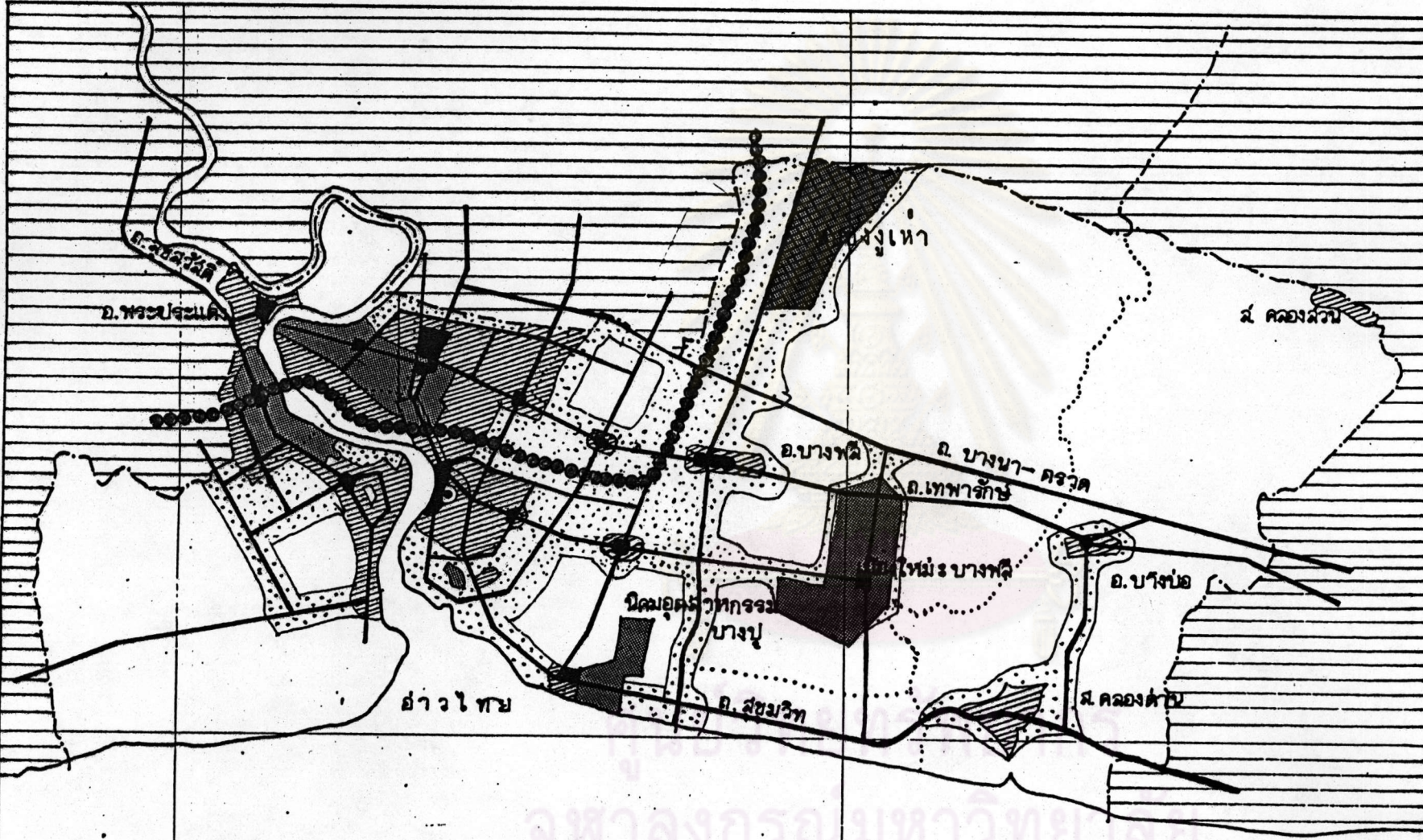
สำหรับชุมชนพักอาศัย (Nodes) ที่เกิดขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวประชากรทั้งในจังหวัดและกรุงเทพมหานคร จะกำหนดชุมชนอุตสาหกรรมทั้ง 4 แห่งข้างต้น กับแหล่งงานในกรุงเทพมหานครเป็นแหล่งงานของชุมชนพักอาศัยเหล่านั้น (Commuters)

อนึ่ง การพิจารณาคำแห่งของรั้วสีเขียว (green belts) จะพิจารณา 2 กรณี คือ การพิจารณารั้วสีเขียวสำหรับชุมชนอุตสาหกรรม และการพิจารณารั้วสีเขียวสำหรับอุตสาหกรรมที่มีตัวบ่งชี้ปัญหาสิ่งแวดล้อมมากกับชุมชนพักอาศัย










6.4.1 รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1 : รูปแบบชุมชนเป็นแบบ Corridor type ตามแนวถนนเทพารักษ์ ถนนสุขุมวิท และถนนพุทธรักษา (รูปแบบขนาน)

รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1 นี้ กำหนดให้ชุมชนศูนย์กลางทั้ง 9 แห่ง ทำหน้าที่และบทบาทของตน (Functions) ตามผังเค้าโครงกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งมีการเกื้อกูลซึ่งกันและกัน (Cross Subsidy) ระหว่างชุมชนศูนย์กลางทั้ง 9 แห่งนี้ โดยให้ชุมชนศูนย์กลางสำโรงเหนือ และชุมชนศูนย์กลางบางพลี เติบโตเป็นชุมชนระดับเดียวกับชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรปราการ เพื่อสามารถให้บริการชุมชนอุตสาหกรรมที่อยู่ข้างเคียงชุมชนศูนย์กลาง และชุมชนพักอาศัยที่เกิดขึ้น

ชุมชนพักอาศัย (Nodes) จะเกิดขึ้นตามแนวถนนเทพารักษ์ ณ บริเวณจุดตัดของถนนเทพารักษ์กับแนวถนนศรีนครินทร์ จึงทำให้มีรูปแบบเป็น Corridor ตามแนวถนนสายนี้ สำหรับแนวถนนพุทธรักษาและแนวถนนสุขุมวิท จะเกิดชุมชนพักอาศัยตรงบริเวณแนวถนนเชื่อมถนนทั้ง 2 สายเข้าด้วยกัน

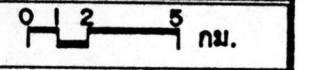



สัญลักษณ์

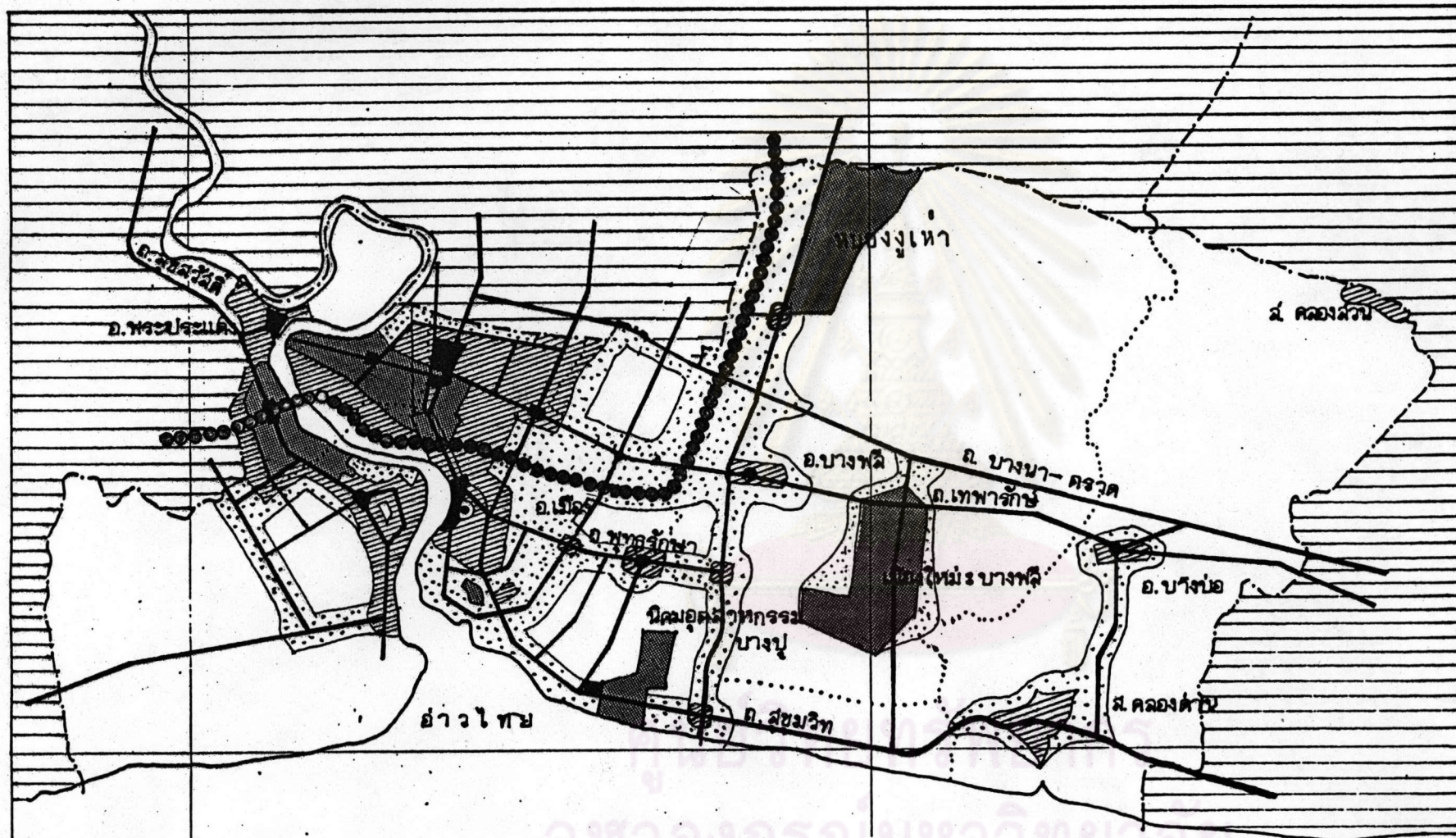
-  ชุมชนอุตสาหกรรม, ความหนาแน่นปานกลาง
-  ค่อนข้างสูง
-  ย่านพาณิชย์กรรม, ความหนาแน่นสูง
-  ความหนาแน่นปานกลาง
-  ความหนาแน่นน้อย
-  ความหนาแน่นน้อยมาก
-  ความหนาแน่นน้อยมาก
-  วงแหวนรอบนอก
-  เส้นทางคมนาคม

การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง
การวางแผนการใช้ที่ดิน
จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง รูปแนวทางการใช้ที่ดิน
แบบที่ 1



 แผนที่
6.2

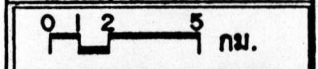


สัญลักษณ์

- ชุมชนอุตสาหกรรม, ความหนาแน่นปานกลาง, ค่อนข้างสูง
- ย่านพาณิชย์ยกรรม, ความหนาแน่นสูง
- ความหนาแน่นปานกลาง
- ความหนาแน่นน้อย
- ความหนาแน่นน้อยมาก
- วงแหวนรอบนอก
- เส้นทางคมนาคม

การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง
การวางแผนการใช้ที่ดิน
จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง รูปแบบการใช้ที่ดิน
แบบที่ 3



แผนที่
6.4

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ด้านการบริการสาธารณสุขโลก จะมีการขยายเพิ่มขึ้นทุกสาขา ตามบทบาทและหน้าที่ของชุมชน เพราะความต้องการของสาธารณสุขโลกทั้งทางด้านปริมาณ และคุณภาพไม่ตัดเทียมกันระหว่างชุมชนศูนย์กลาง ชุมชนอุตสาหกรรม และชุมชนพักอาศัย (แผนที่ 6.2)

6.4.2 รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 2 : รูปแบบชุมชนเป็นแบบ Corridor type ตามแนวถนนเทพารักษ์ และถนนลาดกระบัง-บางพลี (รูปแบบกาบพท)

รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 2 นี้ ทั้งชุมชนศูนย์กลางและชุมชนอุตสาหกรรมเหมือนรูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1 แต่ตำแหน่งชุมชนพักอาศัยได้พิจารณาในตำแหน่ง ดังนี้

ชุมชนพักอาศัย จะเกิดขึ้นตามแนวถนนเทพารักษ์ ณ บริเวณจุดตัดของถนนเทพารักษ์กับแนวถนนศรีนครินทร์ แนวถนนลาดกระบัง-บางพลี จะเกิดชุมชนพักอาศัยบริเวณจุดตัดของถนนดังกล่าวกับถนนวงแหวนรอบนอก ถนนพุทธรักษา และถนนสุขุมวิท ทั้งนี้ เพื่อชุมชนเหล่านี้เป็นชุมชนที่ทำหน้าที่สกัดกั้น (Buffer) การเติบโตที่จะล้ำข้ามแนวโครงการคั่นกันน้ำตามพระราชดำริ ฯ (แผนที่ 6.3)

6.4.3 รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 3 : รูปแบบชุมชนเป็นแบบ Corridor type ตามแนวถนนเทพารักษ์ ถนนพุทธรักษา และถนนลาดกระบัง-บางพลี

รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 3 นี้ เป็นการนำรูปแบบที่ 1 และรูปแบบที่ 2 มาปรับปรุง โดยให้มีชุมชนพักอาศัยในแนวถนนพุทธรักษาเป็นแกนหลัก แล้วเชื่อมต่อกับชุมชนพักอาศัยในแนวถนนลาดกระบัง-บางพลี ทั้งนี้ เพื่อควบคุมการขยายตัวของชุมชนศูนย์กลางบางพลีทางด้านพื้นที่ (แผนที่ 6.4)

6.5 การเปรียบเทียบรูปแบบการใช้ที่ดิน

รูปแบบการใช้ที่ดินทั้ง 3 รูปแบบที่นำเสนอ จะนำมาเปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสียที่มีต่อพื้นที่และการพัฒนา ตามวัตถุประสงค์ของการพัฒนาการใช้ที่ดิน ดังนี้ (ตารางที่ 6.6)

ตารางที่ 6.6 การเปรียบเทียบข้อดี - ข้อเสียของรูปแบบการใช้ที่ดิน

	รูปแบบการใช้ที่ดิน แบบที่ 1	รูปแบบการใช้ที่ดิน แบบที่ 2	รูปแบบการใช้ที่ดิน แบบที่ 3
1) การวางโครงข่ายการป้องกันน้ำท่วมและแผ่นดินไหว	- สามารถวางโครงข่ายการป้องกันน้ำท่วมได้สะดวก สามารถแบ่งพื้นที่การป้องกันตามลักษณะการใช้ที่ดินและระดับความเสียหายทางเศรษฐกิจ	- เหมือนรูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1	- เหมือนรูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1
2) การปรับปรุงโครงข่ายคมนาคมขนส่ง	- โครงข่ายคมนาคมขนส่ง สามารถที่จะจัดประเภทและขนาดของผิวจราจรได้ตามความเหมาะสมของกิจกรรมการใช้ที่ดินที่เชื่อมต่อกัน	- เหมือนรูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1	- เหมือนรูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1
3) การจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน	- การจัดรูปแบบการใช้ที่ดินจะง่าย เพราะมีลำดับขนาดชุมชนลดหลั่นตามกัน	- เหมือนรูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1	- การจัดรูปแบบการใช้ที่ดินยากที่สุดในระดับจังหวัด แต่ง่ายในระดับชุมชน
4) การเพิ่มประสิทธิภาพของการให้บริการสาธารณสุขโลก	- การบริหารงานด้านสาธารณสุขโลก และการจัดบริการได้ง่าย นอกจากนี้ยังสามารถแยกเป็นระบบย่อย ๆ ตามเขตต่าง ๆ ได้ง่ายและเหมาะสม	- การบริหารงานด้านสาธารณสุขโลก และการจัดบริการจะยากกว่ารูปแบบที่ 1 บ้าง แต่อยู่ในวิสัยที่กระทำให้เหมือนรูปแบบที่ 1 ได้ โดยการใช้ทุนมากกว่า	- การบริหารงานด้านสาธารณสุขโลก และการจัดบริการจะยากที่สุด หากพิจารณาทั้งพื้นที่ แต่หากพิจารณาเพียงในชุมชนศูนย์กลางจะง่ายและสะดวกกว่าทั้ง 2 รูปแบบ

ตารางที่ 6.6 (ต่อ)

	รูปแบบการใช้ที่ดิน แบบที่ 1	รูปแบบการใช้ที่ดิน แบบที่ 2	รูปแบบการใช้ที่ดิน แบบที่ 3
5) การวางโครงข่ายระบบการกำจัดน้ำเสีย	- การวางโครงข่ายระบบการกำจัดน้ำเสีย มีอาจจะวางเป็นระบบย่อย ๆ ได้	- เหมือนรูปแบบที่ 1 แต่ขนาดของระบบและการลงทุนจะมากกว่า	- สามารถวางโครงข่ายระบบการกำจัดน้ำเสียเป็นระบบย่อย ๆ ได้ดี และสามารถควบคุมให้สอดคล้องกับโครงข่ายระบบการป้องกันน้ำท่วมได้ดี
6) การปรับปรุงแก้ไขแหล่งชุมชนแออัดและการจัดหาที่อยู่อาศัย	- สามารถจัดตั้งชุมชนพักอาศัยได้สะดวกและง่ายต่อการบริหาร ตลอดจนการควบคุมลักษณะการอยู่อาศัยที่ดีได้ง่าย	- เหมือนรูปแบบที่ 1	- เหมือนรูปแบบที่ 1 แต่มีขนาดชุมชนเล็กกว่าทั้ง 2 รูปแบบ
7) การส่งเสริมสภาพแวดล้อมของชุมชน	- สามารถส่งเสริมสภาพแวดล้อมของชุมชนได้ดี	- เหมือนรูปแบบที่ 1	- สามารถส่งเสริมสภาพแวดล้อมของชุมชนได้ดี แต่จำกัดพื้นที่การขยายตัว

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- 1) การวางโครงข่ายการป้องกันน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด
- 2) การปรับปรุงโครงข่ายคมนาคมขนส่ง
- 3) การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน
- 4) การเพิ่มประสิทธิภาพของการให้บริการสาธารณสุข
- 5) การวางโครงข่ายระบบการกำจัดน้ำเสีย
- 6) การปรับปรุงแก้ไขแหล่งชุมชนแออัด และการจัดหาที่อยู่อาศัย
- 7) การส่งเสริมสภาพแวดล้อมชุมชน

6.6 การคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ

หลังจากการเปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสีย ของรูปแบบการใช้ที่ดินทั้ง 3 รูปแบบ (ตารางที่ 6.6) แล้วนั้น จะนำมาทำการคัดเลือกรูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมของจังหวัดสมุทรปราการ ด้วยวิธี Goal Achievement Matrix ซึ่งพิจารณาระดับของการบรรลุวัตถุประสงค์ ในการพัฒนาของรูปแบบการใช้ที่ดินตามข้อเปรียบเทียบ ข้อดี-ข้อเสีย โดยจะพิจารณาหัวข้อ ดังนี้ (ตารางที่ 6.7)

- ก) ความเป็นไปได้ในรูปแบบการใช้ที่ดิน ปี 2544
- ข) ระดับการแก้ไขปัญหาของจังหวัด
- ค) ขนาดของการลงทุนที่เกิดจากรูปแบบการใช้ที่ดิน
- ง) ความเหมาะสมทางด้านนิเวศน์ของจังหวัด

ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า รูปแบบการใช้ที่ดินที่เหมาะสมกับจังหวัดสมุทรปราการ คือ รูปแบบการใช้ที่ดิน แบบที่ 1 : รูปแบบชุมชนเป็นแบบ Corridor type ตามแนวถนนเทพารักษ์ ถนนสุขุมวิท และถนนพุทธรักษา (รูปแบบขนาน) ทั้งนี้ เพราะ

- 1) รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1 สามารถส่งเสริมบทบาททางด้านอุตสาหกรรม และทางด้านบริการรองรับการขยายตัวประชากรของจังหวัดได้

ตารางที่ 6.7 ค่าของรูปแบบการใช้ที่ดิน โดยพิจารณาจาก Goal Achievement Matrix

วัตถุประสงค์ *	ค่าสัมประสิทธิ์ของวัตถุประสงค์	รูปแบบการใช้ที่ดิน														
		รูปแบบที่ 1					รูปแบบที่ 2					รูปแบบที่ 3				
		ความเป็นไปได้ในรูปแบบ	การแก้ไขข้อขัดแย้ง	ขนาดของการลงทุน	ความคุ้มค่าและนิเวศ	รวมค่าคะแนน	ความเป็นไปได้ในรูปแบบ	การแก้ไขข้อขัดแย้ง	ขนาดของการลงทุน	ความคุ้มค่าและนิเวศ	รวมค่าคะแนน	ความเป็นไปได้ในรูปแบบ	การแก้ไขข้อขัดแย้ง	ขนาดของการลงทุน	ความคุ้มค่าและนิเวศ	รวมค่าคะแนน
1. การวางโครงการป้องกัน น้ำท่วมและแผ่นดินไหว	-	5	4	4	3	16	5	4	4	3	16	5	4	4	3	15
	3.09	-	-	-	-	49.44	-	-	-	-	49.44	-	-	-	-	49.44
2. การปรับปรุงโครงการ คมนาคมขนส่ง	-	4	5	4	4	17	4	5	4	4	17	4	3	4	3	14
	2.31	-	-	-	-	39.27	-	-	-	-	39.27	-	-	-	-	32.34
3. การจัดรูปแบบการใช้ที่ดิน	-	3	4	2	4	13	2	3	3	4	12	4	2	4	3	13
	2.16	-	-	-	-	28.08	-	-	-	-	25.92	-	-	-	-	28.08
4. การเพิ่มประสิทธิภาพของ ให้บริการสาธารณสุข	-	4	3	4	2	13	3	2	3	2	10	3	2	2	2	9
	2.09	-	-	-	-	27.17	-	-	-	-	20.90	-	-	-	-	18.81
5. การวางโครงการระบบ การกำจัดน้ำเสีย	-	3	4	3	3	13	3	4	2	3	12	5	2	4	3	14
	1.74	-	-	-	-	22.23	-	-	-	-	20.52	-	-	-	-	23.94
6. การปรับปรุงแก้ไขแหล่งชุมชน แออัดและที่อยู่อาศัย	-	4	3	3	3	13	4	3	3	3	13	3	3	2	4	12
	1.55	-	-	-	-	20.15	-	-	-	-	20.15	-	-	-	-	18.60
7. การส่งเสริมสภาพแวดล้อม ชุมชน	-	4	3	2	3	12	4	3	2	3	12	4	3	3	3	13
	1.05	-	-	-	-	12.60	-	-	-	-	12.60	-	-	-	-	13.65
รวมค่ามีจุดเน้น	-	198.94					188.80					184.86				
อันดับ	-	1					2					3				

* วัตถุประสงค์ที่สามารถตอบสนองและแก้ไขได้โดยทางกายภาพ

วัดค่าคะแนนให้ ระดับตั้งแต่ 1 - 5

- 2) รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1 ทำให้ชุมชนทางด้านตะวันออกของจังหวัดมีลำดับ (Hierachy) ของชุมชน
- 3) รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1 ทำให้ปริมาณการจราจรของจังหวัดมีลักษณะขนานกับการจราจรของถนนสายบางนา-ตราด เป็นการลดปัญหาการจราจรในเส้นบางนา - ตราด
- 4) รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1 สามารถส่งเสริมสภาพแวดล้อมของจังหวัดได้
- 5) รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1 สามารถสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมของจังหวัดโดยแนวตารางของถนนเป็นเขตแบ่งพื้นที่การป้องกันน้ำท่วม (แผนที่ 6.12)
- 6) รูปแบบการใช้ที่ดินแบบที่ 1 สอดคล้องกับพื้นที่ที่จะได้รับการน้ำประปาจากการประปานครหลวง ในปี 2544 (แผนที่ 6.8)

6.7 รูปแบบการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ (พื้นที่ศึกษา)

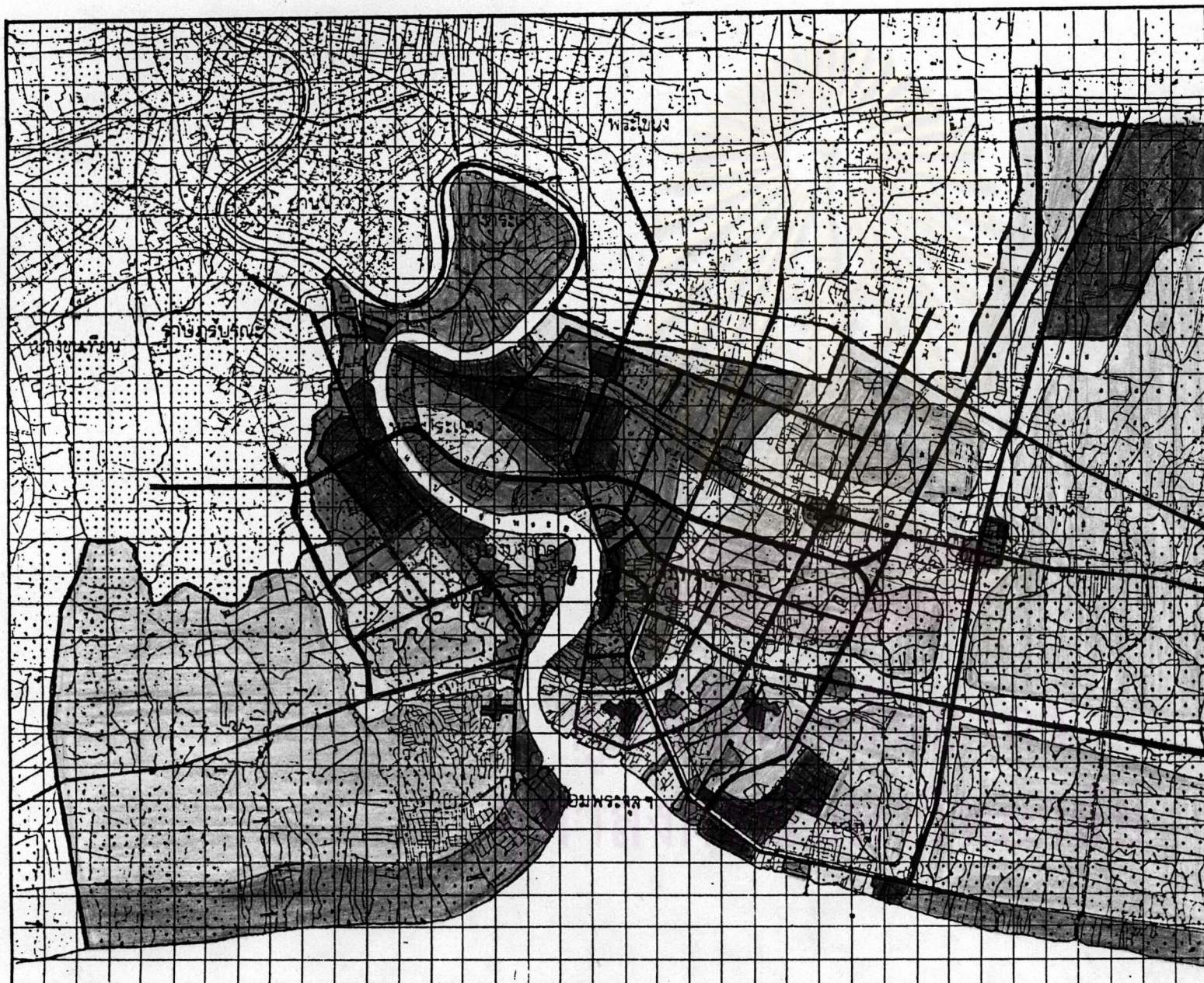
6.7.1 ผังการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ (แผนที่ 6.5 และตารางที่ 6.8)

ในปี 2544 ขอบเขตของพื้นที่ศึกษา ซึ่งเป็นพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการทั้งจังหวัด ยกเว้น พื้นที่ทางฝั่งตะวันออกของจังหวัด ตั้งแต่โครงการคั่นกันน้ำด้านตะวันออกตามพระราชดำริ (แผนที่ 1.1) ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ 391.74 ตร.กม. (44.03 % ของพื้นที่จังหวัด) จะมีประชากรประมาณ 855,310 คน (70.77 % ของประชากรจังหวัด) และมีความต้องการพื้นที่ในการรองรับกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ดังนี้

1) พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีทั้งสิ้นประมาณ 9,878.33 ไร่ ซึ่งมีอยู่ 3 บริเวณหลัก คือ

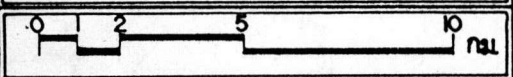
1.1) ชุมชนอุตสาหกรรมบางปู มีพื้นที่ประมาณ 2,625.71 ไร่ เป็นชุมชนอุตสาหกรรมที่ได้รับการวางแผนเกี่ยวกับระบบกำจัดน้ำเสียและสาธารณสุขไว้อย่างเรียบร้อย โดยภาครัฐบาลร่วมกับเอกชนเป็นผู้ลงทุนและดำเนินการในรูปแบบของบริษัทธุรกิจ ชุมชนนี้ จะเป็น



- สัญลักษณ์**
- การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม.
 - การใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อน ความหนาแน่นปานกลาง
 - การใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อน ความหนาแน่นน้อย
 - การใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อน ความหนาแน่นน้อยมาก
 - การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม
 - การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันต่างๆ - ราชการ
 - การใช้ที่ดินเพื่อการนันทนาการ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 - ~ แม่น้ำ, คลอง, คลองชลประทาน
 - เส้นทางคมนาคม

การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง
การวางแผนการใช้ที่ดิน
จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง การใช้ที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ
ปี 2544



แผ่นที่

6.5

ชุมชนอุตสาหกรรมหลักของจังหวัดในด้านการผลิต และเป็นแม่แบบของการพัฒนา อีก 2 ชุมชนที่จะกล่าวต่อไป นอกจากนี้ ยังเป็นชุมชนที่รองรับการโยกย้ายของแหล่งอุตสาหกรรมที่อยู่กระจัดกระจายในจังหวัดด้วย

ทางการสัญจรของชุมชนกับพื้นที่ภายนอก จะอาศัยถนนสุขุมวิท เป็นเส้นทางหลัก และมีถนนพุทธรักษาเป็นเส้นทางรอง

1.2) ชุมชนอุตสาหกรรมพระประแดงฝั่งตะวันออกและสำโรงเหนือ มีพื้นที่ประมาณ 4,036.97 ไร่ ทิศเหนือจรดคลองสำโรงและแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศใต้จรดแนวคลองบางนางเกรง และแนวถนนวงแหวนรอบนอก ทิศตะวันออกจรดแนวระยะห่างของถนนสุขุมวิท ประมาณ 800 เมตร และแนวถนนเทพารักษ์ 1,000 เมตร เป็นชุมชนอุตสาหกรรมที่มีพื้นที่กว้างที่สุดในจังหวัด มีกิจกรรมพาณิชยกรรมและการบริการ คั่นกลางระหว่างชุมชนอุตสาหกรรมนี้ไว้บริการ

ลักษณะของการคมนาคมกับพื้นที่ภายนอก จะอาศัยถนนสุขุมวิท ถนนเทพารักษ์ และถนนริมทางรถไฟสายเก่าเป็นเส้นทางหลัก โดยมีถนนปูลู่เข้าสมิงพรายและแนวถนนที่จะตัดใหม่เป็นทั้งเส้นทางสัญจรหลักภายในพื้นที่ของชุมชนอุตสาหกรรมนี้ และพื้นที่ภายนอก

1.3) ชุมชนอุตสาหกรรมพระประแดงฝั่งตะวันตก มีพื้นที่ประมาณ 3,175.34 ไร่ ทิศเหนือและทิศตะวันออกจรดแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศใต้จรดคลองบางปลากด และถนนสุขสวัสดิ์ ทิศตะวันตกจรดแนวถนนตัดใหม่

ลักษณะของการคมนาคมกับพื้นที่ภายนอก จะอาศัยถนนสุขสวัสดิ์ เป็นเส้นทางหลักของพื้นที่ ที่จะติดต่อกับพื้นที่อุตสาหกรรมย่านราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร และอาศัยเส้นทางสมุทรปราการ-สมุทรสาคร ติดต่อกับพื้นที่อุตสาหกรรมในจังหวัดสมุทรสาคร

นอกจากนี้ ยังมีพื้นที่อุตสาหกรรมอีก 2 แห่งย่อย ซึ่งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองสมุทรปราการและสุขาภิบาลบางปู ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 352.82 ไร่ ซึ่งต้องใช้มาตรการในการโยกย้ายไปอยู่ในชุมชนอุตสาหกรรมบางปู หรือห้ามมิให้มีการขยายตัวทางด้านพื้นที่ และต้องมีระบบการควบคุมของเสียจากโรงงานด้วย

2) พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อการพาณิชย์กรรมและการบริการ

พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อการพาณิชย์กรรมและการบริการ มีพื้นที่ทั้งหมด ประมาณ 2,078.40 ไร่ ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ระดับ คือ

2.1) บริเวณศูนย์กลางการค้าระดับจังหวัด

2.2) บริเวณศูนย์กลางการค้าระดับท้องถิ่น

2.1) บริเวณศูนย์กลางการค้าระดับจังหวัด มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 791.98 ไร่ ประกอบด้วย บริเวณหลัก 3 แห่ง คือ

- ศูนย์กลางการค้าย่านปากน้ำ มีพื้นที่ประมาณ 281.96 ไร่ ทิศเหนือจรดคลองวัดมหาวัน ทิศตะวันตกจรดถนนสุขุมวิท ถนนศรีสุนทร และถนนท้ายบ้าน ถึงแยกถนนจ๊กกะพาก (ของโรงพยาบาล) ทิศตะวันออกจรดคลองโพรงพาง แล้ววกกลับไปเชื่อมต่อกับคลองเมืองจนถึงคลองปากน้ำ

- ศูนย์กลางการค้าย่านพระประแดง มีพื้นที่ประมาณ 30.94 ไร่ ครอบคลุมตำบลตลาดทั้งตำบล โดยมีถนนนครเขื่อนขันธ์ และถนนเจริญนคร เป็นเส้นทางคมนาคมหลักติดต่อกับพื้นที่ภายนอก มีถนนพระเสื่อเมือง ถนนศรีเขื่อนขันธ์ ถนนทรงเมือง ถนนพระยาพายัพพิริยะกิจ และถนนชุมชนพานิช เป็นเส้นทางคมนาคมหลักภายในพื้นที่

- ศูนย์กลางการค้าย่านสำโรงและศูนย์กลางการค้าเข้าสู่สิงพราย มีพื้นที่ประมาณ 479.08 ไร่ แบ่งเป็น 2 พื้นที่ คือ

ก) บริเวณศูนย์กลางการค้าย่านสำโรง มีพื้นที่ประมาณ 329.08 ไร่ ทิศเหนือจรดแนวซอยแฉ่ง (สุขุมวิท 107) ทิศตะวันตกจรดถนนริมทางรถไฟ ทิศตะวันออกจรดถนนสุขุมวิท แนวรั้วระยะห่าง 800 เมตร ทิศใต้จรดแนวรั้วสีเขียว

ข) บริเวณศูนย์กลางการค้าเข้าสู่สิงพราย มีพื้นที่ประมาณ 150.00 ไร่ เริ่มตั้งแต่สถานีตำรวจสำโรงใต้ แล้วเลาะไปตามถนนสุขุมวิทในระยะ 500 เมตร บริเวณปากทางแยกถนนเทพารักษ์ จนถึงอุรุถเมลล์ ชสมก. สำโรง แล้วมาเชื่อมต่อกับศูนย์กลางการค้าเข้าสู่สิงพราย

2.2) บริเวณศูนย์กลางการค้าระดับท้องถิ่น มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ

200 ไร่ ประกอบด้วย บริเวณหลัก 5 แห่ง คือ

- ย่านการค้าบริเวณสถานีตำรวจ กิ่งกลางถนนปู้เจ้าสมิงพราย
- ย่านการค้าบริเวณทางแยกถนนสุขสวัสดิ์ กับแนวถนนเชื่อมกับถนนสมุทรปราการ-สมุทรสาคร
- ย่านการค้าบริเวณทางแยกถนนเทพารักษ์ กับแนวถนนเชื่อมต่อระหว่างถนนสุขุมวิทกับถนนรามคำแหง 2
- ย่านการค้าบริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนรอบนอกกับถนนสุขสวัสดิ์
- ย่านการค้าบริเวณเมืองโบราณกับนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด

นอกจากนี้ จะกระจายอยู่ตามชุมชนอุตสาหกรรมและชุมชนพักอาศัย

อื่น ๆ ที่คอยบริการในระดับต่ำ (Low order)

3) พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อการพักอาศัย

พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อการพักอาศัย มีพื้นที่ประมาณ 42,406.27 ไร่

ซึ่งกระจายอยู่ตามชุมชนศูนย์กลางเป็นเกณฑ์ โดยจะอยู่ใกล้แหล่งงาน ทั้งแหล่งพาณิชยกรรม และแหล่งอุตสาหกรรม นอกจากนี้จะมีบางบริเวณที่เกิดขึ้นใหม่โดยการอาศัยเส้นทางทางสาธารณูปโภคที่เอื้ออำนวยต่อการอยู่อาศัยได้บ้าง ลักษณะของพื้นที่เพื่อการพักอาศัย สามารถพิจารณาได้ ดังนี้

3.1) บริเวณพักอาศัยที่มีความหนาแน่นมาก เป็นบริเวณที่เป็นย่านการใช้ที่ดินร่วมกันระหว่างการพาณิชย์กับการพักอาศัย ซึ่งเป็นลักษณะการใช้ที่ดินเฉพาะตัวของเขตชุมชน ในบริเวณนี้ จะมีความหนาแน่นมาก (มากกว่า 61 คน/ไร่) อันได้แก่ พื้นที่บริเวณเดียวกับพื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อการพาณิชยกรรมและการบริการ (แผนที่ 6.5 สีแดง)

3.2) บริเวณพักอาศัยที่มีความหนาแน่นปานกลางค่อนข้างสูง เป็นบริเวณที่อยู่ภายในชุมชนอุตสาหกรรมของจังหวัด คือ ย่านชุมชนอุตสาหกรรมพระประแดงฝั่งตะวันออกและสำโรงเหนือ และชุมชนอุตสาหกรรมพระประแดงฝั่งตะวันตก โดยยกเว้นชุมชนนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ที่เป็นชุมชนอุตสาหกรรมโดยการวางแผน จะไม่มีพื้นที่ดังกล่าวในชุมชน ในบริเวณนี้ จะมีความหนาแน่นตั้งแต่ 36-60 คน/ไร่ (แผนที่ 6.5 สีม่วง)

3.3) บริเวณพักอาศัยที่มีความหนาแน่นปานกลาง เป็นบริเวณที่อยู่ติดต่อกับบริเวณที่ 3.1 และบริเวณที่ 3.2 โดยพื้นที่ในบริเวณนี้ จะมีศักยภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเป็นการพาณิชย์กรรมสูงมาก ทั้งนี้ เพื่อปรับสัดส่วนของการใช้ที่ดินให้อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถเกื้อกูลซึ่งกันและกันได้ (Cross Subsidy) จะมีความหนาแน่นตั้งแต่ 21-35 คน/ไร่ (แผนที่ 6.5 สีส้ม)

3.4) บริเวณพักอาศัยที่มีความหนาแน่นน้อย เป็นบริเวณที่อยู่ติดต่อกับบริเวณที่ 3.3 และมีเส้นทางคมนาคม ตลอดจนการสาธารณูปโภคพื้นฐานบางอย่างเกื้อกูล เป็นบริเวณที่มีลักษณะการอยู่อาศัยแบบกึ่งเมือง (Suburbanization) เป็นส่วนใหญ่ และเป็นบริเวณที่กั้นระหว่างเขตพื้นที่ชุมชนกับเขตพื้นที่เกษตรกรรมของจังหวัด จะมีความหนาแน่นตั้งแต่ 16-20 คน/ไร่ (แผนที่ 6.5 สีเหลือง)

3.5) บริเวณพักอาศัยที่มีความหนาแน่นต่ำ เป็นบริเวณพื้นที่ที่พืชภาคเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยของประชากรที่มีอาชีพภาคเกษตรกรรมของจังหวัด เช่น ทำนาทำไร่ ทำไร่ทำสวนผลไม้ และสวนดอกไม้ เป็นต้น จะมีความหนาแน่นน้อยกว่า 15 คน/ไร่ (แผนที่ 6.5 สีเขียวอ่อน)

4) พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อสถาบันต่าง ๆ

พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อสถาบันต่าง ๆ มีพื้นที่ประมาณ 4,661.44 ไร่ ประกอบด้วย พื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของกิจกรรมทางราชการ พื้นที่เพื่อสถานศึกษา และพื้นที่เพื่อศาสนสถาน โดยพื้นที่ดังกล่าวจะกระจายตัวไปตามกิจกรรมหลักของชุมชน

5) พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อสาธารณูปโภค

พื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อสาธารณูปโภค มีพื้นที่ประมาณ 4,960.80 ไร่ ประกอบด้วย พื้นที่รองรับกิจกรรมสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น การระบายน้ำ การไฟฟ้า การประปา และรวมถึง เส้นทางคมนาคมขนส่ง (ถนน-สะพาน) โดยพื้นที่เหล่านี้จะต้องกระจายออกไปตามลักษณะของกิจกรรมหลักของชุมชน เช่นเดียวกับพื้นที่รองรับกิจกรรมเพื่อสถาบัน

6) พื้นที่เพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพแวดล้อม

พื้นที่เพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพแวดล้อม เป็นพื้นที่ที่กระจายอยู่ตามพื้นที่ทั่ว ๆ ไปในจังหวัด เพื่อรักษาระดับสภาพแวดล้อมไม่ให้เสียหายมากไปกว่าปัจจุบัน ซึ่งประกอบด้วย

6.1) บริเวณริ้วสีเขียวคลองสำโรง มีขนาดพื้นที่ 500 × 7,000 เมตร (2,187.00 ไร่) ทิศเหนือจรดซอยวัดค่าน และแนวซอยวัดค่าน ทิศตะวันตกจรดแนวคลองบางปิ้ง ทิศตะวันออกจรดแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศใต้จรดถนนเทพารักษ์ และแนวถนนเทพารักษ์ จัดเป็นพื้นที่สงวนไว้เป็นบริเวณช่วงบรรเทาความรุนแรงของมลภาวะทางน้ำที่เกิดจากโรงงานในชุมชนอุตสาหกรรมย่านพระประแดงฝั่งตะวันออกและสำโรงเหนือ

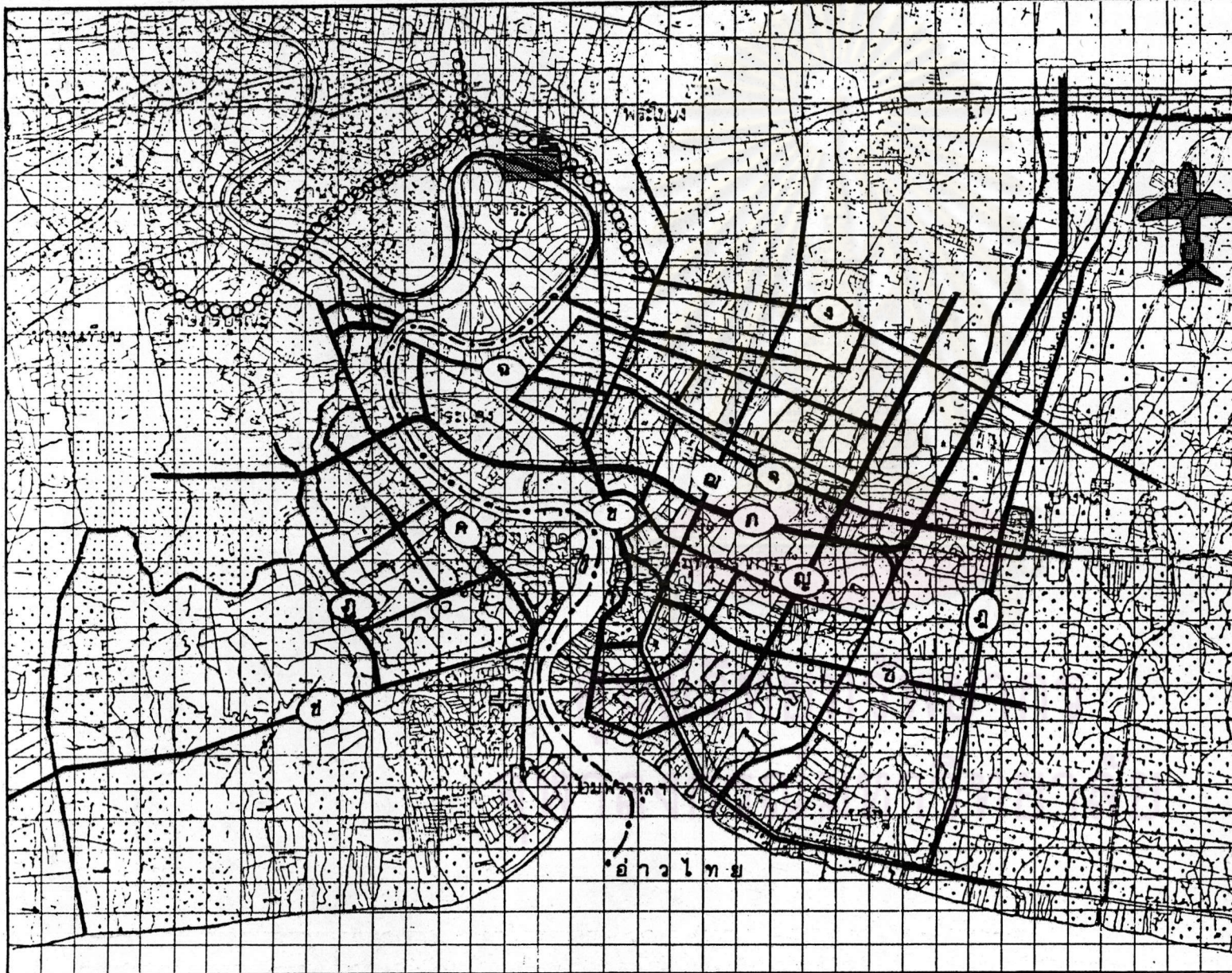
6.2) บริเวณริ้วสีเขียวริมแม่น้ำเจ้าพระยา มีขนาดพื้นที่ 500 × 7,500 เมตร (2,343.75 ไร่) ทิศเหนือจรดแนวถนนวงแหวนรอบนอกที่เสนอแนะ ทิศตะวันตกจรดปากคลองบางนางเกรง ทิศใต้จรดแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นพื้นที่สงวนไว้สกัดกั้นการขยายตัวของชุมชนอุตสาหกรรม 2 แห่ง ที่ขนานอยู่ด้านข้าง และช่วยบรรเทาความรุนแรงของมลภาวะทางน้ำที่เกิดจากโรงงานในชุมชนอุตสาหกรรมย่านพระประแดงฝั่งตะวันตก และโรงงานอุตสาหกรรมทางด้านเหนือของจังหวัด

6.3) บริเวณพื้นที่เกษตรกรรม : บางกะเจ้า มีขนาดพื้นที่ประมาณ 10,412 ไร่ จัดเป็นพื้นที่สงวนไว้เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจในระดับภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

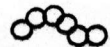


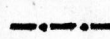
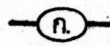
นอกจาก 3 บริเวณหลัก ยังมีพื้นที่นันทนาการที่มีอยู่เดิมของจังหวัดที่มีชื่อเสียง ได้แก่ สถานตากอากาศบางปู สถานพักผ่อนสวาทนิवास เมืองโบราณ และสวนสัตว์ฟาร์มจรเข้ รวมทั้งริ้วสีเขียวที่เป็นแนวกันชนระหว่างชุมชนพักอาศัยกับชุมชนอุตสาหกรรม

6.7.2 ผังคมนาคมขนส่ง (แผนที่ 6.6 และแผนภูมิที่ 6.2)

การกำหนดโครงข่ายถนนของจังหวัดสมุทรปราการ จะเสนอใช้ระบบการคมนาคมขนส่งในระดับภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นเกณฑ์หลักของการพิจารณาโครงข่าย

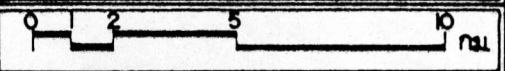


สัญลักษณ์

-  เส้นทางด่วน
-  สนามบินดอนเมือง
-  ท่าเรือกรุงเทพฯ (คลองเตย)
-  เส้นทางเดินเรือพาณิชย์
-  เส้นทางคมนาคม

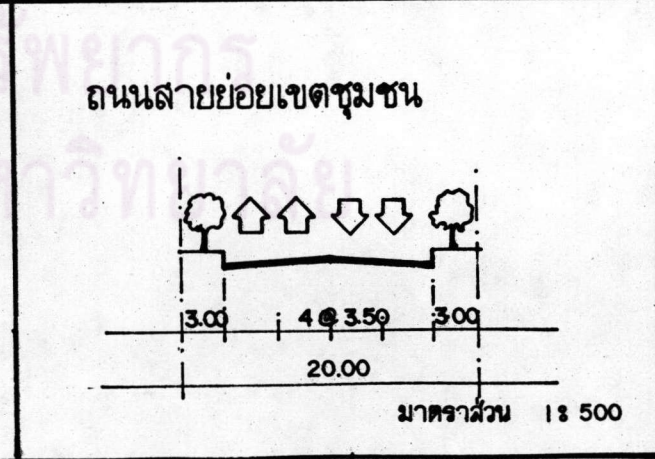
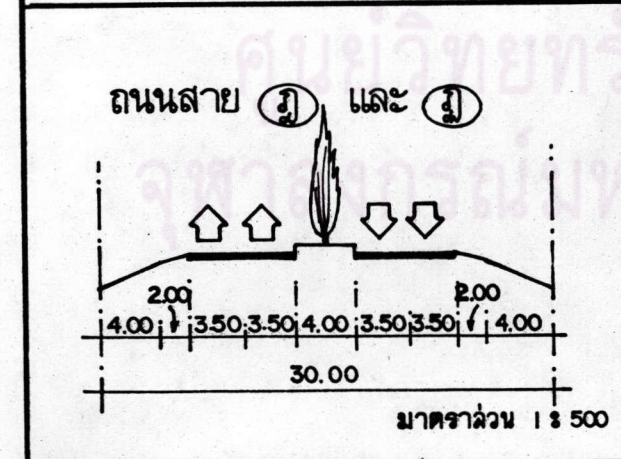
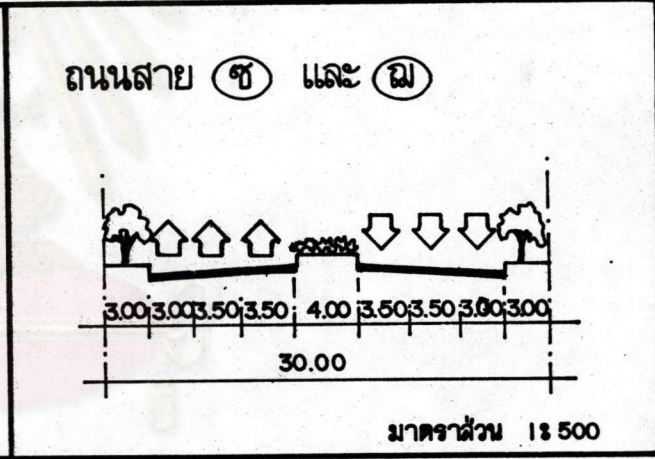
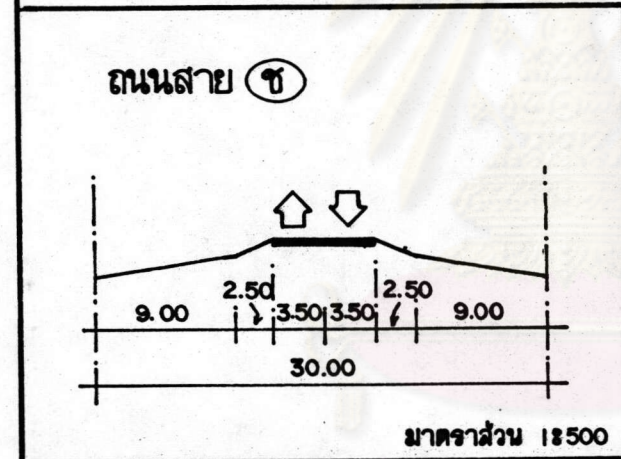
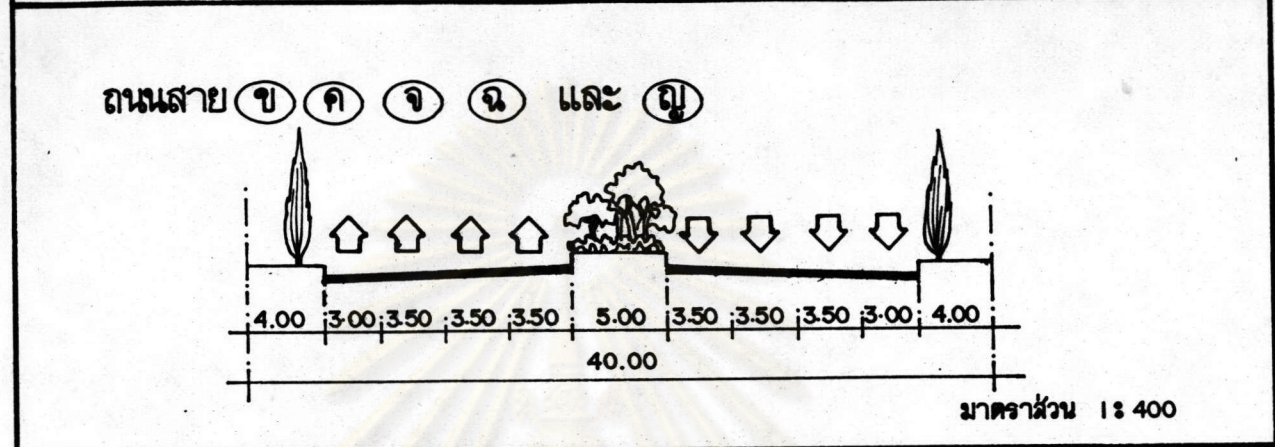
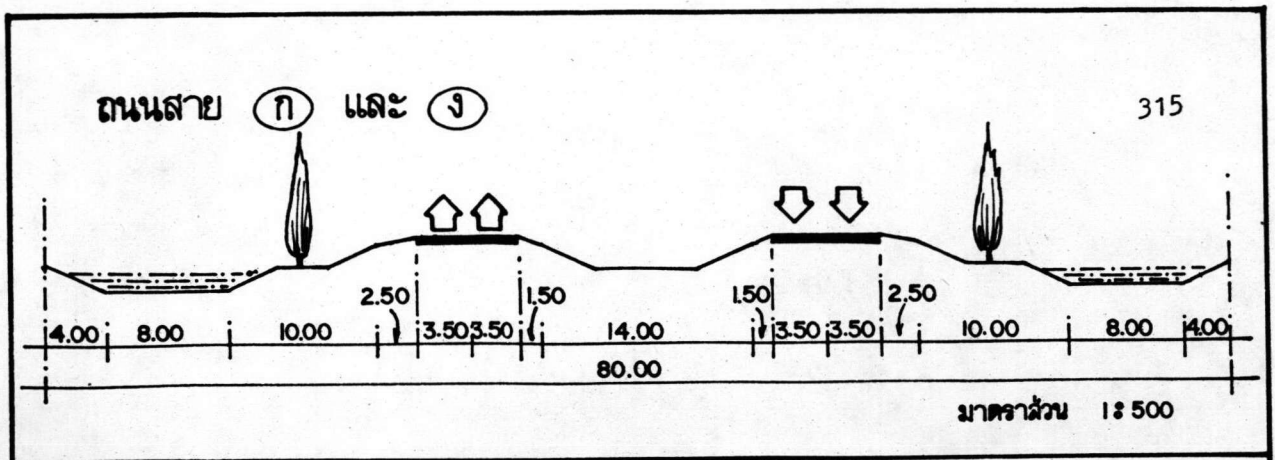
การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง
การวางแผนการใช้ที่ดิน
จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง มังคมาคมชนลิ่ง จังหวัดสมุทรปราการ
ปี 2544



แผนที่

6.6



แสดง	รูปแบบและขนาดของประเภทถนน จังหวัดสมุทรปราการ	
การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางการวางแผนการใช้ที่ดิน	จังหวัดสมุทรปราการ	แผนภูมิที่ 6.2

ถนน เช่น ถนนวงแหวนรอบนอก ระบบทางด่วน ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และทางหลวงแผ่นดินสายสำคัญต่าง ๆ แล้วจึงเสนอแนวโครงการขยายเสริมเพื่อรองรับกิจกรรมการใช้ที่ดินที่จำเป็น และแก้ไข-บรรเทาปัญหาการจราจรในปัจจุบัน

สำหรับขนาดหรือการจำแนกประเภทของถนน ให้เป็นไปตามลักษณะการใช้งาน และตามปริมาณการจราจรที่มีอยู่ ตลอดจนการพิจารณาถึงการช่วยลดปริมาณการจราจรผ่านเมือง และปริมาณการจราจรภายในเมือง ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดความสับสนของปริมาณการจราจร และลดระดับของความเร็วของการจราจรด้วย ซึ่งประเภทของถนนของผังคมนาคมนี้ ได้แก่ ถนนสายประธาน (Major Arterials) ถนนสายหลัก (Minor Arterials) ถนนสายรอง (Collectors) ส่วนถนนสายย่อยที่ใช้เป็นทางเข้า-ออกของกลุ่มอาคาร มีอาจพิจารณาได้ในการศึกษาคั้งนี้

1) ถนนสายประธาน (Major Arterials)

1.1) ถนนวงแหวนรอบนอก เป็นเส้นทางเชื่อมโยงพื้นที่ของจังหวัด ปริมาณผลเข้าด้วยกัน ทำหน้าที่เป็นเสมือนหนึ่งเส้นเลี่ยงเมือง (By-Pass) ของกรุงเทพมหานคร เป็นเส้นทางแห่งแรกของจังหวัดสมุทรปราการที่เชื่อมโยงพื้นที่ทั้ง 2 ฝั่งของจังหวัดเข้าด้วยกัน มีหน้าที่รับปริมาณการจราจรผ่านเมืองของจังหวัดปริมาณผล และปริมาณการจราจรในจังหวัดสมุทรปราการเอง มีเขตทาง (Right of way) ประมาณ 80 เมตร

1.2) ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) เป็นเส้นทางคมนาคมหลักของจังหวัดสมุทรปราการทางฝั่งตะวันออก ในอดีตเป็นเส้นทางที่รับปริมาณการจราจรผ่านเมืองสูงมาก เพราะเป็นเส้นทางที่เชื่อมกรุงเทพมหานครกับจังหวัดภาคตะวันออกเลียบชายฝั่งทะเล แต่หลังจากมีถนนสายบางนา-ตราดแล้ว ปริมาณการจราจรผ่านเมืองลดน้อยลงมาก ทั้งนี้ ความสำคัญของถนนสุขุมวิท กลับมีบทบาททางด้านปริมาณการจราจรในจังหวัดสูงขึ้น โดยเป็นเส้นทางคมนาคมหลักที่ทำหน้าที่ขนส่งวัตถุดิบ ผลผลิตจากอุตสาหกรรมในจังหวัด สุททำเรือกรุงเทพ ฯ (คลองเตย) และสนามบินพาณิชย์สากล (ดอนเมือง) เพื่อส่งออก นอกจากนี้ ยังทำหน้าที่เป็น Access ของถนนสายหลักในจังหวัด (ถนนเทพารักษ์ ถนนปู่เจ้าสมิงพราย ถนนพุทธรักษา) และยังทำหน้าที่เป็นเชื่อมกันน้ำเค็มทางชายฝั่งด้านตะวันออกด้วย มีเขตทางการจราจรประมาณ 40 เมตร

1.3) ถนนสุขสวัสดิ์ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 303) เป็นเส้นทางคมนาคมหลักของจังหวัดสมุทรปราการทางฝั่งตะวันตก ทำหน้าที่เชื่อมโยงชุมชนอุตสาหกรรมย่านพระประแดงฝั่งตะวันตก กับชุมชนอุตสาหกรรมย่านราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร มีปริมาณการจราจรในจังหวัดเป็นส่วนใหญ่ มีเขตทางการจราจรประมาณ 40 เมตร

1.4) ถนนบางนา-ตราด (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34) เป็นเส้นทางเชื่อมกรุงเทพมหานครกับจังหวัดภาคตะวันออกเลยชายฝั่งทะเล ซึ่งมีหน้าที่เช่นเดียวกับถนนสุขุมวิทในอดีต จึงมีปริมาณการจราจรผ่านเมืองสูงมาก และในอนาคตยิ่งจะมีความสำคัญมากยิ่งขึ้น ตามโครงการพัฒนาพื้นที่เฉพาะเพื่อการอุตสาหกรรมส่งออก จังหวัดระยอง (Eastern Seaboard) นอกจากนี้ ยังต้องทำหน้าที่ร่วมกับถนนวงแหวนรอบนอก ในการเป็น Access ของแนวถนนที่จะเสนอแนะหรือลดลักษณะการคมนาคมแบบ Super block ของจังหวัดสมุทรปราการ มีเขตทางการจราจรประมาณ 80 เมตร

2) ถนนสายหลัก (Minor Arterials)

2.1) ถนนเทพารักษ์ (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3258) เป็นเส้นทางเชื่อมอำเภอบางพลีและอำเภอบางบ่อของจังหวัดสมุทรปราการ กับอำเภอเมือง ฯ และเป็นเส้นทางขนส่งวัตถุดิบ-ผลผลิตของโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ตามแนวถนนสายนี้ มีหน้าที่รับปริมาณจราจรจากถนนสายรองและย่านชุมชนต่าง ๆ กระจายสู่ถนนสุขุมวิท มีเขตทางการจราจรประมาณ 40 เมตร

2.2) ถนนปู่เจ้าสมิงพราย (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3113) เป็นเส้นทางเชื่อมอำเภอเมือง ฯ กับอำเภอพระประแดง โดยต้องพึ่งยานพาหนะทางน้ำเสริม เป็นเส้นทางขนส่งวัตถุดิบ-ผลผลิตของโรงงานอุตสาหกรรมเช่นเดียวกับถนนเทพารักษ์ ตลอดถนนหน้าที่ของเส้นทางคมนาคม มีเขตทางการจราจรประมาณ 40 เมตร

2.3) ถนนสมุทรปราการ-สมุทรสาคร (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3243) เป็นเส้นทางเชื่อมในจังหวัดสมุทรปราการกับจังหวัดสมุทรสาคร เป็นเส้นทางขนส่งวัตถุดิบสู่ชุมชนอุตสาหกรรมในจังหวัด มีเขตทางจราจร 30 เมตร

2.4) ถนนพุทธรักษา (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3116) เป็นเส้นทางที่มีหน้าที่บริการ (Access) ของพื้นที่ที่อยู่ระหว่างถนนเทพารักษ์กับถนนสุขุมวิทช่วงเลียบริมชายฝั่งทะเล เป็นเส้นทางขนส่งวัตถุดิบ-ผลผลิตของโรงงานอุตสาหกรรมในบริเวณนี้ มีเขตทางจราจร 30 เมตร

2.5) ถนนสายท้ายบ้าน-บางนาตราด เป็นเส้นทางคมนาคมที่เสนอแนะเพื่อเชื่อมชุมชนสุขาภิบาลบางปูและชุมชนเทศบาลเมือง ฯ กับ ชุมชนสุขาภิบาลบางพลี และลดลักษณะความเป็น Super block ของแนวถนนบางนา-ตราด ถนนเทพารักษ์ ถนนพุทธรักษา และถนนสุขุมวิท นอกจากนี้ ยังช่วยลดภาระและบทบาทของถนนสุขุมวิทช่วงชุมชนเทศบาลเมือง-ชุมชนสำโรงเหนือ-ชุมชนพระโขนง โดยจะตัดผ่านถนนดังกล่าวทั้ง 4 สาย และสิ้นสุดที่ถนนบางนาตราด ตรงบริเวณปากทางเข้ามหาวิทยาลัยรามคำแหงวิทยาเขต 2 มีเขตทางจราจร 40 เมตร

2.6) ถนนสายสุขุมวิท-เทพารักษ์ เป็นเส้นทางคมนาคมที่เสนอแนะเพื่อเชื่อมแนวถนนศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ให้ถึงชุมชนเทศบาลเมืองสมุทรปราการ เพื่อลดบทบาทของถนนสุขุมวิทบริเวณสำโรงเหนือ และลดลักษณะความเป็น Super block ของแนวถนนด้วย มีเขตทางจราจร 30 เมตร

2.7) ถนนสายสุขุมวิท-บางนาตราด (ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3256) เพื่อเชื่อมชุมชนสุขาภิบาลบางปูกับชุมชนสุขาภิบาลบางพลีโดยตรง ตามแนวถนนลาดกระบัง-บางพลี มีหน้าที่เพื่อรองรับโครงการสนามบินพาณิชย์สากล (หนองงูเห่า) เพื่อเป็นสนามบินการส่งออกของผลผลิตจากโรงงานอุตสาหกรรมของจังหวัด และเพื่อรองรับตลอดจนการขยายผลของโครงการคั่นกันน้ำด้านตะวันออกตามพระราชดำริ ให้มีเขตทางจราจร 40 เมตร

3) ถนนสายรอง (Collector roads)

ถนนสายรองเป็นถนนที่ทำหน้าที่รับปริมาณการจราจรจากการเข้า-ออกของพื้นที่ต่าง ๆ เข้าสู่ถนนสายหลัก (Minor Arterials) เป็นถนนที่มีความเร็ว ตลอดจนปริมาณการจราจรค่อนข้างต่ำ เขตทางจราจรของถนนสายรองมีขนาด 25 เมตร และ 20 เมตร แล้วแต่ระยะทางของเส้นทาง และโครงข่ายของการรับปริมาณการจราจร

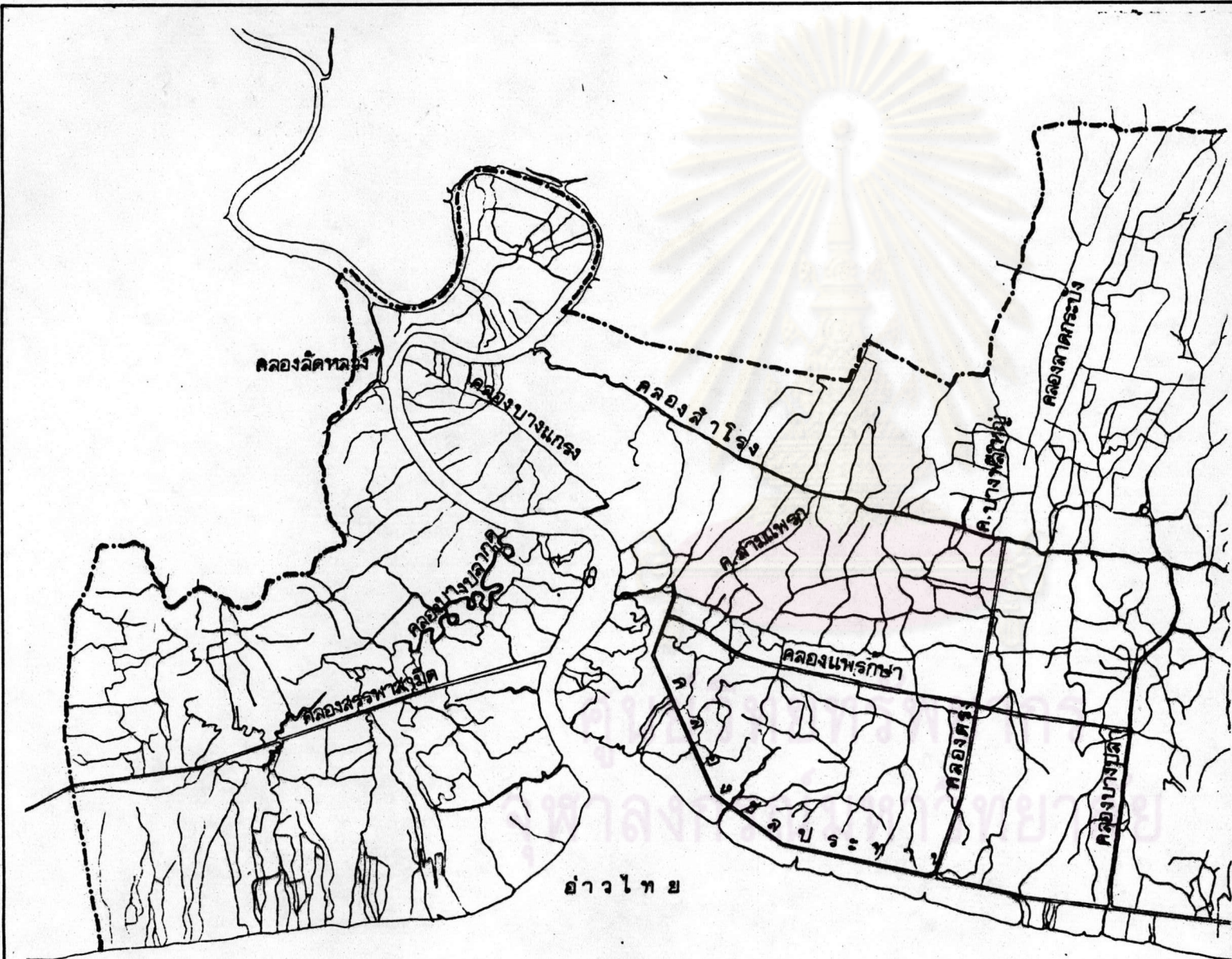
อนึ่ง โครงข่ายคมนาคมขนส่งที่เสนอตามผังการใช้ที่ดินนั้น ได้คำนึงให้ โครงข่ายคมนาคมเป็นโครงข่ายการป้องกันน้ำท่วมของจังหวัดสมุทรปราการด้วย โดยการแบ่ง พื้นที่กันน้ำท่วมออกเป็นชั้น ๆ ตามแนวถนน (แผนที่ 6.6 และแผนภูมิที่ 6.2) นอกจากนี้ ยังมี ชื่อน่าสังเกตได้ว่า ระบบคมนาคมทางด้านฝั่งตะวันออกของจังหวัดสมุทรปราการ ดูเป็นระบบ ตาราง (grids) ตามหน้าที่และบทบาทของมัน แต่ทางด้านฝั่งตะวันตกนั้น ยังคงเป็นไปตาม สภาพเดิม เพื่อต้องการให้พื้นที่ดังกล่าวรองรับแต่ปริมาณจราจรผ่านเมือง ไม่มีการขยายตัวของ ชุมชนไป ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้พื้นที่ชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกถูกระทบกระเทือน

6.7.3 การสาธารณสุข

1) การประปา ในปัจจุบัน การประปานครหลวงได้ส่งจ่ายน้ำบริการแก่ ผู้ใช้น้ำในจังหวัดสมุทรปราการ โดยอาศัยน้ำจากสถานีสูบน้ำคลองเตย (180,000 ม³/วัน) แต่บ่อบาดาลอีก 6 บ่อ ซึ่งยังไม่เพียงพอ ถึงแม้โครงการวางแผนท่อประปานคร ตามแผนหลัก ระยะที่ 2 ช่วงแรกที่กำลังดำเนินการอยู่ในขณะนี้ (ธันวาคม 2530) ก็สามารถเพิ่มบริการ ประชากรได้เพิ่มขึ้นอีกเพียง 100,000 คน ก็ยังไม่เพียงพอกับการให้บริการ

ดังนั้น จึงควรใช้ความได้เปรียบของจังหวัดสมุทรปราการที่มีทรัพยากร น้ำผิวดินมากมาย แยกระบบประปาออกเป็น 2 ระบบ คือ

- ระบบประปาเพื่อการอุปโภคและบริโภค เป็นระบบประปาที่ผลิตขึ้นมาตามกรรมวิธีของการประปานครหลวงในปัจจุบัน มีคุณภาพของน้ำดีพอที่จะดื่มได้ ใ้บริการตาม ชุมชนพักอาศัยและชุมชนพาณิชยกรรม ตลอดจนโรงงานอุตสาหกรรมที่ต้องการน้ำที่มีคุณภาพดีใน ขบวนการผลิต เช่น อุตสาหกรรมเครื่องคั้น เป็นต้น
- ระบบประปาเพื่อการอุตสาหกรรม เป็นระบบประปาที่ผลิตขึ้นเพื่อ ความต้องการของโรงงานอุตสาหกรรมเป็นหลัก โดยคุณภาพของน้ำดีต่อยกว่าระบบแรก ซึ่งสามารถ พิจารณาแหล่งน้ำจากลำคลองที่มีอยู่มากมายในจังหวัด หรือแม้แต่ปริมาณน้ำท่วมที่เกิดขึ้นในจังหวัด (แผนที่ 6.7)



สัญลักษณ์


~~~~~ ลำน้ำ, ลำคลองต่าง ๆ

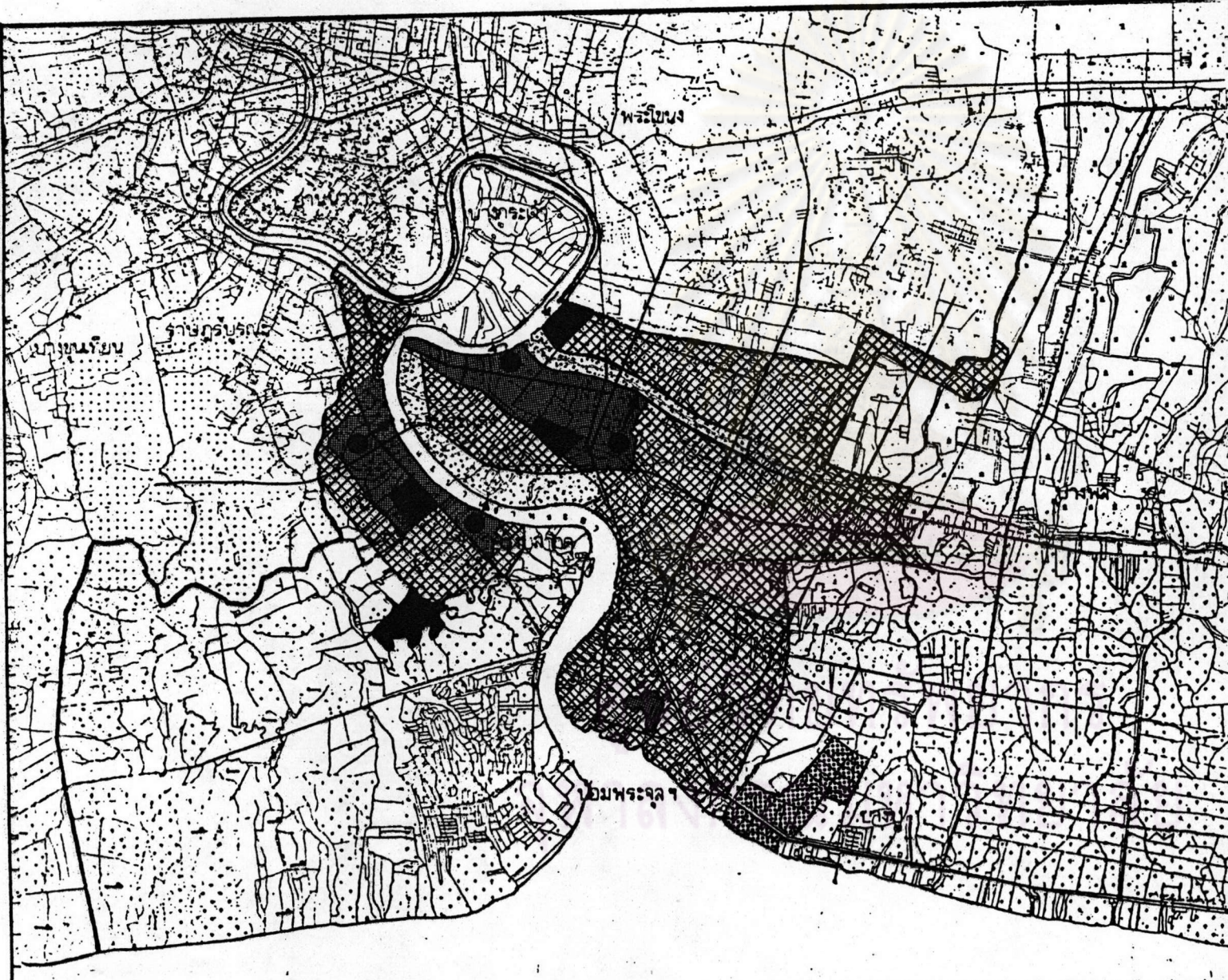
---

**การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง  
การวางแผนการใช้ที่ดิน  
จังหวัดสมุทรปราการ**







แสดง **ทรัพยากรแหล่งน้ำผิวดิน  
จังหวัดสมุทรปราการ.**

0 1 2 5 10 กม.

 **แผ่นที่**  
6.7



สัญลักษณ์

-  ชุมชนอุตสาหกรรม
-  นิคมอุตสาหกรรมบางปู
-  บริเวณวีลชีเยวเพื่ออนุรักษ์สภาพแวดล้อม
-  บ่อกำจัดน้ำเสียในชุมชนอุตสาหกรรม
-  พื้นที่ได้รับการเข้าประปา ปี 2544
-  ตำแหน่งอ่างเก็บน้ำจากแหล่งน้ำผิวดินเพื่อการอุตสาหกรรม

การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง  
การวางแผนการใช้ที่ดิน  
จังหวัดสมุทรปราการ

แสดง ระบบประปา และ  
การกำจัดน้ำเสีย



แผ่นที่  
6.8

สำหรับระบบประปาทั้ง 2 ระบบดังกล่าวข้างต้น จะเป็นระบบที่อยู่ในลักษณะของโครงข่ายเดี่ยว หรือเป็นระบบประปาที่ครอบคลุมพื้นที่เป็นย่าน ๆ (District Zone) นั้น ขึ้นอยู่กับลักษณะการเอื้ออำนวยของแหล่งน้ำผิวดิน และต้นทุนในการดำเนินการ (แผนที่ 6.8)

2) การระบายน้ำ พื้นที่ศึกษาของจังหวัดสมุทรปราการ มีระบบระบายน้ำเฉพาะในเขตชุมชนเมืองเท่านั้น และทั้งหมดก็เป็นระบบระบายน้ำรวม โดยท่อระบายน้ำส่วนใหญ่มีขนาด  $\phi$  0.60 เมตร และ  $\phi$  0.80 เมตร ส่วนพื้นที่นอกเขตชุมชนมีการระบายน้ำโดยลำรางธรรมชาติและลำคลองต่าง ๆ ดังนั้น จึงควรมีการวางระบบระบายน้ำเพิ่มเติมในบริเวณที่คาดว่า จะเป็นย่านพาณิชยกรรม และย่านพักอาศัยที่สำคัญ โดยใช้ระบบระบายน้ำรวมเช่นเดิม แต่มีระบบการบำบัดน้ำทิ้งก่อนปล่อยลงสู่ลำรางสาธารณะ เช่น บ่อตกตะกอน และบ่อดักไขมัน ซึ่งควรใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เป็นเครื่องมือในการเสริม

สำหรับการระบายน้ำจากโรงงานอุตสาหกรรมต่าง ๆ ควรจะผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของโรงงานก่อน แล้วระบายสู่บ่อการกำจัดน้ำเสีย โดยให้แต่ละชุมชนอุตสาหกรรมควรมีอย่างน้อย 2 บ่อ (แผนที่ 6.8) เพื่อให้มีการดำเนินการตลอดเวลาหากมีบ่อใดบ่อหนึ่งชำรุด

อนึ่ง ในนิคมอุตสาหกรรมบางปู มีบ่อกำจัดน้ำเสีย 3 บ่อ ปริมาณความจุ 8,000 ลบ.ม./วัน ที่ BOD 1,000 PPM. ให้บริการพื้นที่อุตสาหกรรม 10,000 ไร่ ภายในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งอาจนำมาใช้ร่วมกับชุมชนอุตสาหกรรมอื่น ๆ ในการกำหนดระบบการกำจัดน้ำเสีย

3) การป้องกันอัคคีภัย จังหวัดสมุทรปราการเป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดรองจากกรุงเทพมหานคร ปัญหาอัคคีภัยจึงเป็นปัญหาคู่จังหวัดที่ต้องคอยระมัดระวัง ควรจัดตั้งสถานีดับเพลิงไว้ที่ทุกชุมชน โดยมีชุมชนละ 2 สถานี เป็นอย่างน้อย เพื่อสามารถป้องกันอัคคีภัยพร้อมกันได้ 2 จุด

4) การอนุรักษ์แหล่งน้ำผิวดิน การอนุรักษ์แหล่งน้ำผิวดินเป็นการควบคุมระดับมลภาวะทางน้ำของโรงงานอุตสาหกรรมให้อยู่ในระดับที่ธรรมชาติสามารถปรับคุณภาพเองได้

ทั้งนี้ เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางน้ำไว้ให้ประชาชนสามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุดและยาวนาน โดยไม่มีพิษภัยต่อการดำรงชีพ ทั้งยังเป็นการส่งเสริมความอยู่รอดของอาชีพทางภาคเกษตรกรรม ที่เกี่ยวข้องกัแหล่งน้ำผิวดินนั้น ซึ่งประกอบด้วยแหล่งน้ำผิวดินที่มีความรุนแรงและสำคัญอยู่ ดังนี้

#### 4.1) แม่น้ำเจ้าพระยา

แม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง จากจังหวัดปทุมธานีถึงจังหวัดสมุทร - ปราการ เป็นช่วงที่ลำน้ำมีมลภาวะทางน้ำสูงมาก ทั้งที่รับจากชุมชนพักอาศัย ชุมชนอุตสาหกรรม และการเกษตร ซึ่งลำน้ำช่วงของจังหวัดสมุทรปราการก็มีคุณภาพที่มีปัญหาแล้ว ดังนั้น จึงควร ควบคุมโรงงานที่น้ำทิ้งมีปริมาณมลภาวะสูงในจังหวัดที่อยู่ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา หรือระบายน้ำลง แม่น้ำเจ้าพระยาโดยตรง จำนวน 113 โรงงาน (กรมโรงงานอุตสาหกรรม : 11) โดยมี โรงงานที่อยู่ฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา 70 แห่ง และโรงงานที่อยู่ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำ เจ้าพระยา 43 แห่ง (แผนที่ 6.9 และ 6.10)

อนึ่ง เพื่อควบคุมปริมาณน้ำเสียที่จะมาจากทางด้านเหนือของ จังหวัด และให้ธรรมชาติสามารถมีเวลาในการปรับคุณภาพเอง จึงเห็นสมควรอย่างยิ่งในการ กำหนดเขตบางกะเจ้าและบริเวณริ้วสีเขียวเป็นพื้นที่สงวน

#### 4.2) คลองสำโรง

คลองสำโรงเป็นคลองเชื่อมระหว่างแม่น้ำเจ้าพระยาและแม่น้ำ บางปะกง ตลอดจนเป็นคลองที่สามารถเชื่อมต่อกับคลองอื่น ๆ ที่มีความสำคัญต่อพื้นที่ทางภาค เกษตรกรรม อุตสาหกรรม และการคมนาคมทางน้ำของชุมชนทางด้านตะวันออกของจังหวัดเป็นอย่างมาก ซึ่งตามบริเวณพื้นที่ใกล้ลำคลองสำโรงเป็นแหล่งอุตสาหกรรมใหญ่อีกแห่งหนึ่งของจังหวัด จึง ควรควบคุมโรงงานให้ลดปริมาณมลภาวะที่จะระบายลงสู่ลำคลองนี้ เพื่อป้องกันทั้งภาคอุตสาหกรรม และผลกระทบต่ออาจสู่ภาคเกษตรกรรม (แผนที่ 6.11)

#### 4.3) คลองบางฟิ่ง

คลองบางฟิ่งเป็นคลองสายเล็กที่กั้นเขตระหว่างเขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานครกับอำเภพระประแดง มีจุดปลายอยู่บริเวณโรงงานลัทธิเท็กซ์ (ไทย) บริเวณ สามแยกพระประแดง อีกปลายข้างหนึ่งไหลบรรจบกับคลองลัดหลวงออกแม่น้ำเจ้าพระยา สำหรับ









คลองบางฟุ้งนี้ รั้บมลภาวะทั้งเขตอุตสาหกรรมในเขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร เขต อุตสาหกรรมย่านสามแยกพระประแดง และชุมชนพักอาศัย ศูนย์การค้า ตลาดสด จนปัจจุบัน เชนตีบตันจากสิ่งปฏิกูล เป็นตะกอนเต็มไปหมด ทำให้ลำน้ำเจ้าพระยาไม่สามารถสัญเนืองเข้า มาในคลองด้านสามแยกพระประแดงได้ จึงควรควบคุมทั้งมลภาวะที่เกิดจากโรงงานและชุมชน ในละแวกนั้น (แผนที่ 6.9)

6.7.4 การป้องกันน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด จังหวัดสมุทรปราการ (แผนที่ 6.12 และแผนที่ 6.13)

ปัญหาน้ำท่วมของจังหวัดสมุทรปราการได้นำความสูญเสียทางเศรษฐกิจมาสู่ ภาคเอกชนและภาครัฐบาลจำนวนมหาศาลต่อปี ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ได้เกิดน้ำท่วม ใหญ่ในปี พ.ศ. 2518, 2523 และ 2526 เป็นปีที่เกิดความเสียหายทางเศรษฐกิจมากที่สุด มี มูลค่าสูงถึง 7,000 ล้านบาท (สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) ซึ่งได้มี หน่วยงานภาครัฐบาลศึกษาไว้ว่า เกิดจากสาเหตุ 5 ประการ คือ

1. ปริมาณฝนตกหนักในช่วงฤดูกาล
2. ปริมาณน้ำเหนือหลากระบายลงมาด้านล่าง
3. ปริมาณน้ำทะเลหนุนสูง ช้ำ
4. ความไม่สมบูรณ์ของระบบระบายน้ำ
5. ปัญหาแผ่นดินทรุด

จากสาเหตุดังกล่าวทั้งหมด เป็นผลมาจากระบบนอกพื้นที่จังหวัดด้วย ดังนั้น การแก้ไขปัญหาน้ำท่วมจึงพิจารณาป้องกันตลอดลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีแผนงานหลัก 3 แผนงาน คือ

- 1) แผนงานหลักป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำในเขตลุ่มน้ำเจ้าพระยาตอนล่าง
- 2) แผนงานหลักป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำในเขตกรุงเทพมหานคร
- 3) แผนงานหลักป้องกันแผ่นดินทรุดและน้ำทะเลหนุนในเขตกรุงเทพมหานคร

และปริมาณพล

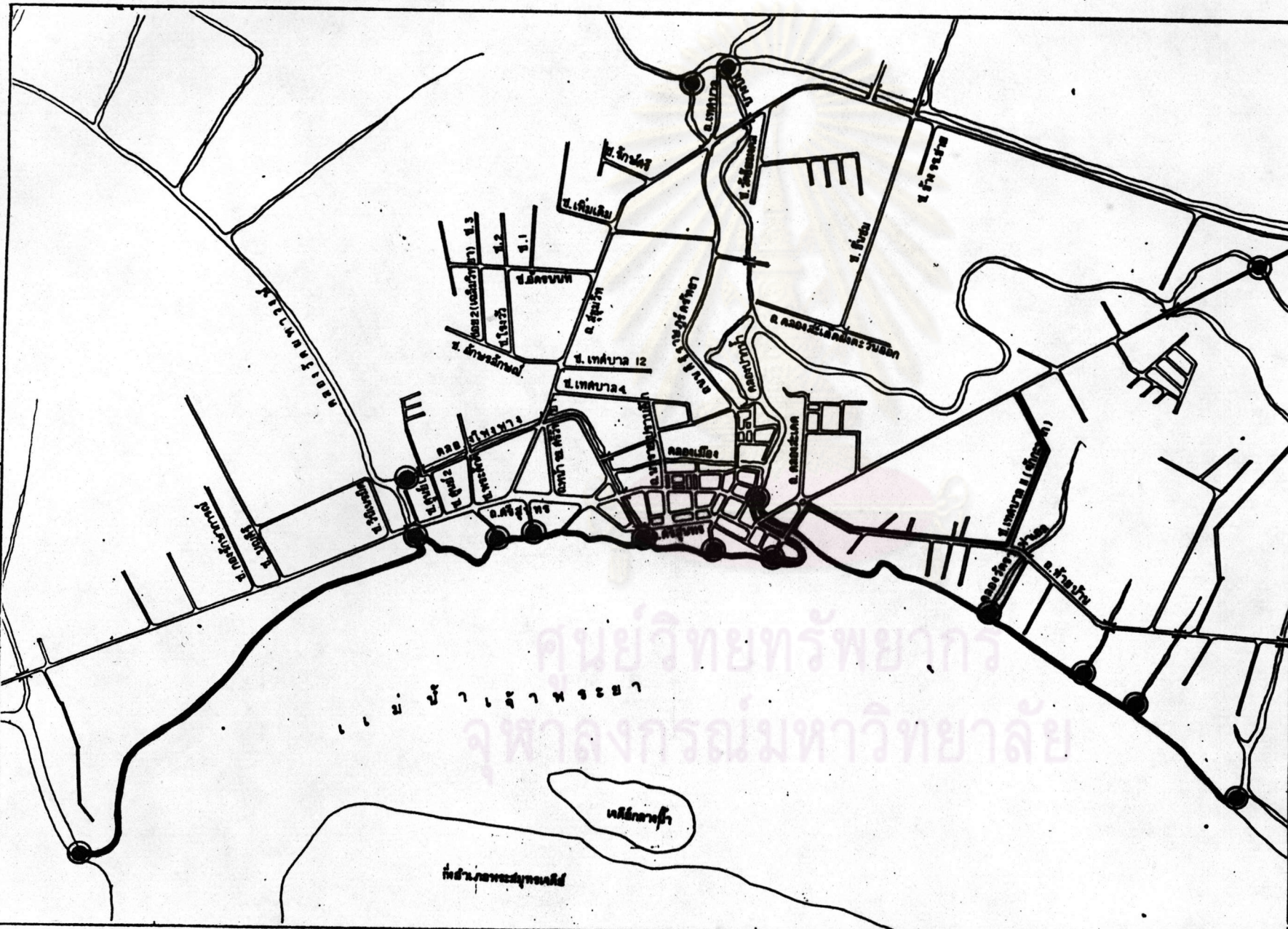
การดำเนินการแก้ไขปัญหาน้ำท่วม เป็นทั้งการแก้ปัญหาในระยะสั้นและระยะยาว มีช่วงเวลาดำเนินการตั้งแต่ปี 2527-2532 ซึ่งจังหวัดสมุทรปราการมีโครงการป้องกันน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด ดังนี้

โครงการระยะสั้น เป็นโครงการก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อบรรเทาปัญหาน้ำท่วมระยะเร่งด่วนบริเวณเทศบาลเมืองสมุทรปราการ โครงการก่อสร้างเขื่อนใหม่ และต่อเติมเขื่อนค.ส.ล. เรียบแม่น้ำเจ้าพระยาให้สูงขึ้น เพื่อป้องกันน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยาล้นตลิ่ง และน้ำเหลือไหลเข้าท่วมชุมชน พร้อมกับยกถนนบางสาย ปรับปรุงขนาดท่อระบายน้ำบางแห่ง ก่อสร้างประตูน้ำอาคารบังคับน้ำบริเวณปากคลองสำคัญ ตลอดจนขุดลอกคลอง ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาระยะสั้น เพราะแผ่นดินจะทรุดลงไปเฉลี่ยปีละ 10 ซม. จึงต้องหยุดการทรุดของแผ่นดินด้วย

โครงการระยะยาว เป็นโครงการที่รัฐบาลให้หน่วยงานต่าง ๆ ร่วมกันวางแผนการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมอย่างจริงจัง ให้สอดคล้องกัน เพื่อบรรเทาปัญหาน้ำท่วม พอสรุปได้ดังนี้

- 1) การประปานครหลวง ต้องจัดสรรน้ำจากฝั้วดินมาผลิตน้ำประปาให้เพียงกับการบริการประชากรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประมาณ 7.8-8.5 ล้านคน ในปี 2543
- 2) การประปานครหลวงและกระทรวงอุตสาหกรรม ต้องจัดสรรน้ำเพื่อใช้ในการอุตสาหกรรมแทนน้ำบาดาลให้ได้ โดยดำเนินการในช่วงปี 2526-2530
- 3) กรมทรัพยากรธรณี ควบคุมให้หยุดสูบน้ำบาดาลในบริเวณพื้นที่มีปัญหาและวิกฤตการณ์น้ำบาดาล และแผ่นดินทรุด ภายในปี 2530
- 4) อัดน้ำสู่ฝั้วดินเพื่อลดการทรุดตัวของพื้นที่บริเวณจังหวัดสมุทรปราการ โดยดำเนินการช่วงปี 2528-2532
- 5) ใช้มาตรการทางด้านผังเมืองช่วยป้องกันน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด โดยการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้พื้นที่ที่มีการทรุดตัวมากและน้ำท่วม มีความหนาแน่นน้อย ไม่เป็นเขตเศรษฐกิจ หรือชุมชน เป็นต้น ควบคู่กับการควบคุมการใช้ที่ดินพื้นที่สีเขียวของโครงการคันกันน้ำ ทานตะวันออกตามพระราชดำริ ให้เป็นพื้นที่น้ำหลากได้





สัญลักษณ์  
 — แนวเขื่อนป้องกันน้ำ  
 ● ประตูระบายน้ำ

การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง  
 การวางแผนการใช้ที่ดิน  
 จังหวัดสมุทรปราการ

และ  
 แนวเขื่อนป้องกัน  
 น้ำท่วม  
 จังหวัดสมุทรปราการ

แผ่นที่  
 6.13

## 6.8 มาตรการในการพัฒนาการใช้ที่ดิน

มาตรการในการพัฒนาการใช้ที่ดินนั้น มีเพื่อให้รูปแบบการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ ปี 2544 สามารถดำเนินการได้ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ จึงต้องสร้างมาตรการช่วยเสริมในการดำเนินการ ดังนี้

### 6.8.1 มาตรการทางด้านผังเมือง

รูปแบบการใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการ ในพื้นที่ศึกษาประกอบด้วยชุมชนเมืองถึง 5 แห่ง (ท.สมุทรปราการ ท.พระประแดง ส.สำโรงเหนือ ส.พระประแดง และ ส.บางปู) โดยได้กำหนดพื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจนสมบูรณ์แล้ว ควรรีบเร่งในการดำเนินการตามขั้นตอนให้แล้วเสร็จ และควรมีการประชาสัมพันธ์ให้รับรู้การกำหนดพื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรมให้ทราบโดยทั่วถึงกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พื้นที่บริเวณน้ำท่วมและแผ่นดินทรุด ควรอย่างยิ่งในการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนเข้าใจ เพื่อมิให้ภาคเอกชนมีการลงทุนการพัฒนาในบริเวณนั้น เพราะจะไปเพิ่มภาระความรุนแรงของปัญหาแก่พื้นที่ จนอาจทำให้การแก้ไขต้องใช้ทุนสูงเกินไป นอกจากนี้ ควรจะปฏิบัติตามรูปแบบการใช้ที่ดิน อย่างเคร่งครัดโดยทั้งส่วนของภาครัฐบาลเพื่อเป็นตัวอย่างของภาคเอกชน

### 6.8.2 มาตรการทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน

โครงสร้างพื้นฐานเป็นตัวจักรสำคัญอย่างมากในการจะบังคับกำกับการพัฒนาการใช้ที่ดินให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ได้ เพราะการพัฒนาทุกอย่างย่อมต้องมีโครงสร้างพื้นฐานรองรับ และเอื้ออำนวยกับสิ่งต่าง ๆ ได้ โครงสร้างพื้นฐานดังกล่าว ได้แก่

- 1) ระบบป้องกันน้ำท่วมที่ต้องสัมฤทธิ์ผล ด้วยการสร้างแนวเขื่อนขยายพื้นที่ปดล้อมที่สมมูลกับความต้องการ และการขุดลอกคูคลองระบายน้ำในพื้นที่
- 2) เพิ่มพื้นที่ถนนภายในจังหวัดให้เพียงพอกับความต้องการการเข้าถึง (Access) ของพื้นที่ต่าง ๆ ตลอดจนการเชื่อมระบบโครงข่ายถนนให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

3) จัดระบบคมนาคมขนส่งหลักที่ใช้บริการประชาชนในจังหวัด ให้สอดคล้องกับโครงข่ายคมนาคมระดับจังหวัดที่เกิดขึ้น กับโครงข่ายคมนาคมระดับภาค ให้สมบูรณ์

#### 6.8.3 มาตรการทางด้านประชากรและการบริการสังคม

1) ควบคุมประชาชนที่อยู่ในชุมชนแออัด ขยายตัวในขอบเขตที่จำกัด โดยมุ่งการบริการวางแผนครอบครัวให้ประชากรกลุ่มนี้

2) ส่งเสริมให้ประชากรมีการตั้งถิ่นฐานเป็นลักษณะของชุมชนที่มีขนาดตั้งแต่ขนาดกลางจนถึงขนาดใหญ่ เพื่อควบคุมการบริการสาธารณสุขโภชนาการและความสะอาดในการจัดโครงข่ายคมนาคมขนส่ง

3) ส่งเสริมให้ยกระดับการบริการประชากรในชุมชนสุขาภิบาลอื่น ๆ ที่อยู่นอกเขตพื้นที่ศึกษา (ส.บางพลี ส.บางบ่อ ส.คลองด่าน และ ส.คลองสาน) ให้มีบริการในระดับที่ทัดเทียมกับชุมชนเมืองอื่นในจังหวัด เพื่อยกระดับความเป็นอยู่ให้ทัดเทียมกัน ตลอดจนเป็นการขยายพื้นที่การบริการได้

#### 6.8.4 มาตรการทางด้านสิ่งแวดล้อม

1) ส่งเสริมโครงการอนุรักษ์แหล่งน้ำผิวดินตามเสนอ ให้ได้ภายในระยะเวลาอันสั้น เพื่อลดระดับปัญหามลภาวะให้น้อยลง และทำหน้าที่ร่วมกับบริเวณริ้วสีเขียว

2) ริบเร่งดำเนินการบริเวณริ้วสีเขียว เพื่อสกัดกั้นการขยายตัวทางอุตสาหกรรม และกำหนดให้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

#### 6.8.5 มาตรการทางด้านกฎหมาย

กฎหมายจะเป็นมาตรการสำคัญที่สามารถป้องกันให้การพัฒนาใช้ที่ดิน จังหวัดสมุทรปราการให้เป็นไปตามกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องมี ดังนี้

1) พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งสามารถออกกฎหมายบังคับผังเมืองรวมและผังเฉพาะ ให้ดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าว



2) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นกฎหมายที่ใช้ควบคุมลักษณะทางกายภาพของอาคาร เพื่อความสวยงามและเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชน ทั้งนี้จะต้องครอบคลุมพื้นที่ศึกษาทั้งหมด เพราะพระราชบัญญัตินี้ ควบคุมเฉพาะพื้นที่เมืองเท่านั้น

3) ประกาศคณะปฏิวัติ 286 เป็นกฎหมายที่ใช้ในการควบคุมการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้ได้มาตรฐานทางด้านสาธารณสุขต่าง ๆ ของชุมชน และเป็นกฎหมายที่ใช้ป้องกันการเกิดสภาพชุมชนแออัดที่มีการวางแผน (Planning slums)

4) พระราชบัญญัติควบคุมโรงงาน พ.ศ. 2518 เป็นกฎหมายที่ใช้ในการควบคุมการอุตสาหกรรมให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ เพื่อให้สภาพของเหลือใช้จากโรงงานอุตสาหกรรมอยู่ในสภาพที่ธรรมชาติสามารถปรับตัวได้

5) กฎหมายที่ดิน เป็นกฎหมายที่ใช้ประเมินการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการซื้อขายที่ดิน โดยสามารถนำกฎหมายภาษีที่ดินมาใช้ควบคุมการใช้ที่ดินได้ ในแง่ของการประเมินการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในพิสัยปกติ (Extraordinary rate) เพื่อต้องการยับยั้งการใช้ที่ดินบางประเภทกิจกรรมบนพื้นที่

ข้อสำคัญที่สุด คือ การปรับแก้ตัวบทกฎหมายและบทลงโทษให้ทันต่อเหตุการณ์ที่ปรับเปลี่ยนไปทุกสภาพเศรษฐกิจที่ผันแปรไป โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กฎหมายที่กล่าวถึงทั้งหมดเป็นตัวบทกฎหมายที่ประกาศใช้เมื่อ 13 ปีที่แล้ว บนพื้นที่ข้อมูลก่อนประกาศใช้อีก 2-3 ปี

#### 6.8.6 มาตรการทางด้านงบประมาณ

งบประมาณที่จะต้องนำมาใช้เพื่อดำเนินการพัฒนาให้เป็นไปตามรูปแบบการใช้ที่ดินนั้น มีแหล่งเงินใหญ่จาก 3 แห่งด้วยกัน คือ

1) งบประมาณจากหน่วยราชการส่วนกลาง ได้แก่ การจัดสร้างสาธารณูปโภคต่าง ๆ ซึ่งขึ้นอยู่กับหน่วยงานและรัฐวิสาหกิจของราชการส่วนกลาง เช่น ถนนวงแหวนรอบนอก ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ตลอดจนระบบป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น

2) งบประมาณท้องถิ่น ได้แก่ การจัดสร้างสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีสมบูรณ์ของท้องถิ่น และควรจัดสรรเงินรายได้จากการเสียภาษีของประชากรใน จังหวัดโดยตรง ไว้ใช้ในการพัฒนาของท้องถิ่น ตามอัตราหรือสัดส่วนของความสามารถในการจัด เก็บ

3) เงินทุนพัฒนาของภาคเอกชน โดยมากจะเป็นการพัฒนาทางด้านที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรม หรือการพาณิชย์กรรม ที่สามารถให้ผลประโยชน์ตอบแทนในการดำเนินการ ซึ่งควรมีการประสานงานทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบ การใช้ที่ดิน

ซึ่งงบประมาณทั้ง 3 แหล่งนี้ เป็นแหล่งสนับสนุนมาตรการในข้ออื่น ๆ ให้ สมฤทธิ์ผล โดยเฉพาะอย่างยิ่ง มาตรการทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน และมาตรการทางด้าน สิ่งแวดล้อม

#### 6.8.7 มาตรการทางด้านรูปแบบการบริหารราชการ

พื้นที่ศึกษาได้ครอบคลุมทั้งเขตพื้นที่เมืองกับเขตพื้นที่ชนบท ซึ่งอยู่ในการดูแล ของการปกครองราชการส่วนท้องถิ่น 3 รูปแบบคือ เทศบาล สุขาภิบาล และองค์การบริหาร ส่วนจังหวัด ซึ่งการปกครองทั้ง 3 รูปแบบ ต่างก็มีระบบงบประมาณการใช้จ่าย แยกกันอย่าง อิสระ และลำดับความสำคัญของการใช้งบประมาณอาจไม่ตัดเทียมกัน ดังนั้น เพื่อให้การใช้ที่ดิน ในพื้นที่ศึกษาเป็นไปได้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ควรจะพิจารณารูปแบบการบริหารทั้ง 3 รูปแบบ ให้เป็น เอกภาพ

#### 6.8.8 มาตรการทางด้านการแลกเปลี่ยนที่ดิน (Public land-sell)

ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีบทบาทสำคัญทางด้านอุตสาหกรรมอย่างมาก และอยู่อย่างกระจุกกระจาย การที่จะควบคุมอุตสาหกรรมต่าง ๆ ให้อยู่ในเขตหรือพื้นที่ ที่จัดเตรียมไว้เป็นการยาก หากไม่มีนโยบายในการให้เอกชนและเปลี่ยนที่ดินของตนเอง กับ ที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่อุตสาหกรรมที่จัดเตรียมไว้ ดังนั้น เพื่อให้การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ของจังหวัดสมุทรปราการเป็นไปได้ยิ่งขึ้น ควรมีการจัดตั้งนโยบาย (Public land-sell) นี้ด้วย