

ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา

1. ทฤษฎีศูนย์เติบโตหรือเมืองหลัก (Growth Centers Theory)

ทฤษฎีศูนย์เติบโต (Growth Pole) หรือเมืองหลัก (Growth Center) นี้เป็นทั้งทฤษฎีและกลยุทธ์ในการวางแผนภาค คำว่า Growth Pole นั้นมีความหมายแตกต่างกัน Meira Alva นักเศรษฐศาสตร์ได้ให้คำจำกัดความไว้ว่า Growth pole นั้นหมายถึงศูนย์กลางอุตสาหกรรม หรือ ศูนย์กิจกรรมทางเศรษฐกิจ ส่วนคำว่า Growth Center นั้นหมายถึง พื้นที่ตั้งของกิจกรรมเหล่านั้น คือมีพื้นที่เข้ามาเกี่ยวข้อง

ด้วย ทฤษฎีนี้เกิดขึ้นโดยนักเศรษฐศาสตร์ชาวฝรั่งเศส ชื่อ Francois Perrous ในปี พ.ศ. 2493 ได้เน้นถึงความสำคัญของอุตสาหกรรมและบริษัทการค้าขนาดใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของพื้นที่ในระดับภาค กลุ่มอุตสาหกรรมและบริษัทขนาดใหญ่ เหล่านั้นจะเป็นศูนย์รวมของอิทธิพลทางด้านการผลิตและการบริหารที่สามารถส่งผลกระทบออกไปรอบด้าน โดยเฉพาะผลกระทบที่ส่งออกไปด้านหน้า (Forward Linkage) เป็นความต้องการต่าง ๆ ที่จะมีคนให้กับโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และผลกระทบที่ส่งไปด้านหลัง (Backward Linkage) เป็นผลกระทบที่เกิดขึ้นจากผลผลิตของอุตสาหกรรมหลัก (Key Industry) เหล่านั้น ซึ่งลักษณะของอุตสาหกรรมที่จะทำให้เมือง ๆ นั้นเป็นเมืองหลักได้นั้นจะต้องมีลักษณะ คือ เป็นอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่กระจายอิทธิพลและส่งผลกระทบไปยังส่วนหน้าและส่วนหลัง ดังที่กล่าวมาแล้วเป็นอุตสาหกรรมที่ใช้เทคนิคและเงินทุนสูง ทฤษฎีนี้ได้เน้นถึงการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่เกิดจากอุตสาหกรรมหรือบริษัทธุรกิจขนาดใหญ่ โดยไม่ได้คำนึงถึงที่ตั้ง หรือโครงสร้างของกิจกรรมเหล่านั้นจะต้องการพื้นที่ตั้งอย่างไร และทฤษฎีนี้ได้วิเคราะห์ว่า ศูนย์เติบโตดังกล่าวนี้ จะเกิดขึ้นบนพื้นที่ต่าง ๆ เป็นศูนย์ ๆ ในเวลาต่างกัน และจะเกิดขึ้นเป็นจุด ๆ หรือเป็นศูนย์กลางที่แผ่ขยายอิทธิพล ส่งผลกระทบออกไปรอบด้าน โดยมีอุตสาหกรรมหลักหรือกิจกรรมหลักเหล่านั้นเป็นแกนกลาง ของความเจริญเติบโต

## 2. ทฤษฎีศูนย์กลางความเจริญเติบโตของภาค (Polarized Region Theory)

เป็นทฤษฎีที่พัฒนาต่อจากทฤษฎีศูนย์กลางเติบโต (Growth Center Theory) โดยศาสตราจารย์ Bondeville นักเศรษฐศาสตร์ชาวฝรั่งเศส ใ้ข้อบ่งชี้ว่ากลุ่มอุตสาหกรรมหลัก (Key Industry) ดังกล่าว จะต้องตั้งอยู่ ณ พื้นที่ที่ก่อให้เกิดผลผลิตสูงสุดจะกระจายอิทธิพลและส่งผลกระทบออกไปรอบด้าน หมายถึงส่งผลให้เกิดอุตสาหกรรมย่อย ๆ จำนวนมากเป็นบริวารรอบศูนย์กลางอุตสาหกรรมหลัก ที่เปรียบเสมือนเป็นศูนย์กลางของความดึงดูด ทฤษฎีนี้ไ้พัฒนากว้างขวางกว่าทฤษฎีของ Perroux ที่เน้นเพียงศูนย์กลางอุตสาหกรรม

## 3. ทฤษฎีการใช้ที่ดินในเมือง (Urban Landuse Theory)

การศึกษาถึงรูปแบบการใช้ที่ดินในเมือง ไ้มีการพัฒนามานานแล้วโดยเฉพาะอย่างยิ่งมีการศึกษาโดยนักภูมิศาสตร์ และนักเศรษฐศาสตร์ โดยกล่าวถึงองค์ประกอบของกิจกรรมที่เกิดขึ้นในเขตเมืองทุกประเภทรวมกัน และสามารถสร้างทฤษฎีที่สำคัญไ้ 3 ทฤษฎีดังนี้

### 1. ทฤษฎีเขตศูนย์กลางรวม (Concentric Zone Theory)

ทฤษฎีนี้คิดค้นโดย Ernest W. Burgess ในปีค.ศ. 1952 ซึ่งถือว่าเมืองมีสภาพการใช้ที่ดินเป็นแบบวงกลม หรือส่วนของวงกลมออกจากศูนย์กลางของเมือง โดยใช้ตัวอย่างการศึกษาจากเมืองชิคาโก ประเทศสหรัฐอเมริกา แนวความคิดดังกล่าว กำหนดให้จุดศูนย์กลางของเมืองเป็นย่านธุรกิจกลางเมือง (Central Business District) ซึ่งถือว่าเป็นแกนกลางของเมือง ถัดออกมาเป็นส่วนที่เรียกว่า Transition Zone ซึ่งเป็นส่วนที่ผสมระหว่างย่านธุรกิจกลางเมือง และย่านพักอาศัยของผู้ใช้แรงงาน ซึ่งมักจะเรียกว่า เขตย่าน หรือ เขตเสื่อมโทรม ถัดออกมาจาก Transition Zone

<sup>1</sup> Jame H. Johnson, Urban Geography: An Introduct Analysis, (Oxford: Pergamon Press, 1975 ), pp. 170-172



จะเป็นย่านพักอาศัยของชนชั้นกลางที่โคกขุดออกไป เพื่อให้คนสิ่งรบกวน และเพื่อหาที่อยู่ที่ดีกว่า  
 แถวรอบนอกออกไปจะเป็นเขตที่เรียกว่า Commuter Zone  
 ซึ่งย่านพักอาศัยของคนที่ฐานะดี และบางส่วนจะกลายเป็นพื้นที่ชานเมือง คนเหล่านี้  
 ส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในใจกลางเมือง จึงต้องมีการเดินทางเข้าออกอยู่เป็นประจำ เขตต่าง ๆ  
 เหล่านี้จะมีการลวงล้ำเข้าไปอยู่ในเขตอื่น ๆ อยู่เสมอผู้ที่อาศัยอยู่ในแต่ละเขตจะมีคุณลักษณะ  
 ที่แตกต่างกันออกไป หมายถึงเป็นคนละประเภทกันแนวความคิดของทฤษฎีนี้ได้แสดงให้เห็นถึง  
 การใช้ที่ดินในเมือง ไม่ว่าจะเป็นในปัจจุบันหรือในอนาคต เมืองในรูปแบบดังกล่าวจะมีลักษณะ  
 การใช้ที่ดินโดยอาศัยรัศมีของตัวเองแผ่ออกจากย่านธุรกิจศูนย์กลางเมือง (รูปประกอบที่...)

## 2. ทฤษฎีแบ่งเขตของเมืองเป็นส่วน<sup>1</sup> ( Sector Theory )

ทฤษฎีการใช้ที่ดินในเมือง ได้คิดขึ้นมาโดยนักสังคมวิทยา Homer Hoyt

ในปีค.ศ. 1939 ลักษณะการใช้ที่ดินของเมืองประเภทนี้จะเห็นได้ว่าเป็นรูปดาว

( Star Shape ) ตั้งเมืองเปรียบเสมือนวงกลมและมีย่าน ( Sector )

ต่าง ๆ ขยายออกจากศูนย์กลางของเมือง เป็นรูปรัศมี บางย่านอาจจะขยายตัวออกจากจุดศูนย์กลาง  
 กลางและขยายออกไปในทิศทางและลักษณะเดียวกันหรืออาจจะขยายตัวไกลกับศูนย์กลางและแผ่  
 ออกไปจนจรดเส้นรอบวงของวงกลม (รูปประกอบที่...) ที่ดินที่มีราคาสูงโดยมากเป็นบริเวณใกล้  
 กับย่านการค้า ถ้าย่านการค้าเติบโตขึ้นจะเป็นผลทำให้ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงราคาสูงขึ้น

สาเหตุที่เมืองมีรูปแบบการใช้ที่ดินตามทฤษฎีนี้ เนื่องจาก

2.1 การขยายตัวของบริเวณที่พักอาศัยราคาแพงโดยมากจะเกิดขึ้นระหว่าง  
 2 ข้างทาง ถนนใหญ่จากย่านการค้าแห่งหนึ่งไปยังอีกแห่งหนึ่งของเมือง

<sup>1</sup> Ray M. Northam, Urban Geography (New York: John Wiley and Sons Inc., 1975 ), pp. 189-190

2.2 บริเวณที่ดินราคาแพงโดยมากเป็นบริเวณที่น้ำท่วมไม่ถึง บริเวณชายฝั่งทะเลสาม อำเภอ ริมแม่น้ำ และบริเวณดังกล่าวต้องไม่เป็นบริเวณอุตสาหกรรม

2.3 บริเวณบางแห่งของเมือง ขยายตัวไปอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีอุปสรรค กีดขวางขยายออกสู่พื้นที่ว่างโดยสะดวก เช่น ขยายออกสู่ที่ทำการเกษตร ลักษณะเช่นนี้ จะเป็นบริเวณที่มีราคาแพงสำหรับบริเวณที่หักอาศัย

2.4 บริเวณที่หักอาศัยราคาแพง โดยมากจะขยายตัวตามทิศทางผู้นำของหมู่บ้าน

2.5 ทิศทางของความเจริญเติบโตของศูนย์กลางการค้า ธนาคาร สำนักงาน มีอิทธิพลทำให้ราคาที่ดินในย่านที่หักอาศัยนั้นสูงขึ้นด้วย

2.6 บริเวณที่หักอาศัยในบริเวณที่ดินราคาสูง จะเจริญเติบโตออกไปตาม 2 ข้างถนนใหญ่ที่เชื่อมระหว่างเมืองต่อเมือง

2.7 การเจริญเติบโตของย่านที่หักอาศัยในบริเวณที่ดินราคาสูง จะเกิดขึ้นต่อเนื่องกันไปตลอด

2.8 อาคารที่หักอาศัยที่มีความหนาแน่นสูง ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ใกล้กับศูนย์กลางเมือง ศูนย์การค้าและการธุรกิจ

2.9 การจักรวรรดิที่ดิน ผู้จักรวรรดิจะต้องควบคุมการเจริญเติบโตของบริเวณที่หักอาศัยให้ถูกต้องตามหลักการ

3: ทฤษฎีเขตที่มีจุดศูนย์กลางจำนวนมาก<sup>1</sup> ( Multiple Nuclei Theory )  
ทฤษฎีนี้คิดค้นโดย Harris และ Ullman ในปีค.ศ. 1945 ทฤษฎีนี้มีแนวความคิดที่ว่าเมืองใหญ่ ๆ นั้น ไม่ได้มีศูนย์กลางเมืองแต่เพียงแห่งเดียว รูปแบบของการใช้ที่ดินตามทฤษฎีนี้จะเกิดขึ้นจากสาเหตุ 4 ประการคือ

<sup>1</sup> Ray m. Northam, Urban Geography (New York: John Wiley and Sons Inc. 1975), pp. 191-192

3.1 กิจกรรมบางประเภทต้องการพื้นที่เฉพาะตัวที่อำนวยความสะดวก มีทางเข้าออกที่ดี มีพื้นที่กว้าง เช่นท่าเรือต้องการบริเวณชายฝั่ง หรือย่านโรงงานอุตสาหกรรม ต้องการพื้นที่ขนาดใหญ่ที่มีทางรถไฟผ่าน

3.2 กิจกรรมประเภทเดียวกันจะอยู่รวมกลุ่มกัน ทั้งนี้เพราะผลประโยชน์ร่วมกัน เช่นย่านธุรกิจและการเงิน

3.3 กิจกรรมคนละประเภทจะแยกกันอยู่ เช่นบริเวณอุตสาหกรรมกับบริเวณที่พักอาศัยราคาสูง

3.4 กิจกรรมบางประเภทไม่สามารถตั้งอยู่ในบริเวณที่ดินราคาสูงได้ ถึงแม้ว่าที่ที่นั้นจะให้ความพอใจสูงสุด เช่นกลุ่มโกดังสินค้า ต้องการพื้นที่เป็นบริเวณกว้าง ซึ่งในเขตกลางเมืองไม่สามารถหาที่ขนาดที่ต้องการได้

โครงสร้างการใช้ที่ดินในเมืองตามทฤษฎีนี้ ได้แสดงให้เห็นถึงการแบ่งเขต ( Zone ) ของการใช้ที่ดิน ย่านธุรกิจของเมืองไม่จำเป็นต้องมีศูนย์กลางแต่เพียงแห่งเดียว แต่จะกระจายอยู่ในแต่ละ Zone เกิดขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของคนที่อยู่ในพื้นที่เขตนั้น ๆ ( รูปประกอบที่... )

4. ทฤษฎีขนาดของเมือง ( Optimum Size City )

Brain Berry นักเศรษฐศาสตร์ชาวอเมริกัน ใช้อธิบายการจัดระบบของเมืองว่า

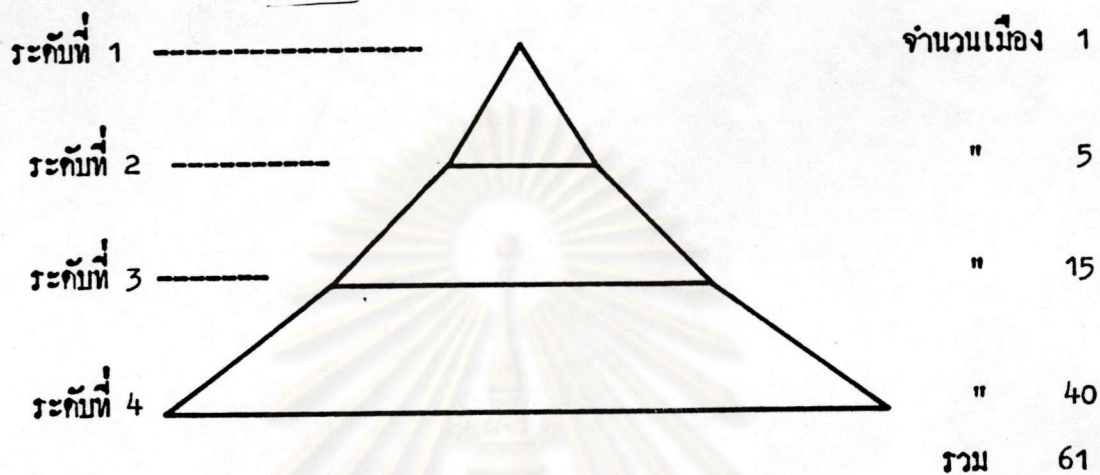
1. ระบบของเมืองจะถูกจัดเป็นโครงสร้างรูป Pyramid
2. เมืองและเขตอิทธิพลของเมืองจะประกอบขึ้นเป็นโครงสร้างของประเทศ

การจัดระบบโครงสร้างของเมือง (Urban Hirachy System)

จะเป็นผลที่ทำให้มีการกระจุกตัวของเศรษฐกิจ จะระบายตามความสำคัญของโครงสร้างจากเมือง เทคนิควิทยาการ และเงินทุนที่สูงกว่าลงไปจนถึงระดับชนบท ดังนั้นระบบนี้จำเป็นต้องจัดให้เมืองแต่ละเมืองอยู่ในขนาดที่เหมาะสม ก่อให้เกิดเป็น

โครงสร้างของเมืองจำนวนชุมชนที่มีความสำคัญในระดับต่าง ๆ จะมีจำนวนเรียงกันอยู่ในรูปของปิรามิด คือ ชุมชนที่มีความสำคัญในระดับสูง จะมีจำนวนน้อยกว่าชุมชนที่มีความสำคัญในระดับ

ทำทว่า 1



ลักษณะการกระจายตัวของเมืองตามทฤษฎี

แผนภูมิที่ 2

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>1</sup> Northam, Urban Geography (New York: John Wiley and Sons Inc., 1975 ), pp. 128

เป็นที่ทราบกันดีแล้วว่ากรุงเทพมหานครเป็นเมืองเอกขนาดใหญ่  
 ( Primate City ) ที่ เป็นศูนย์กลางความเจริญของประเทศ กล่าวคือ  
 เป็นศูนย์กลางบริหารราชการ การค้า การธนาคาร และเป็นแหล่งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่สุด  
 ทั้งมีบริการพื้นฐานต่าง ๆ ทางเศรษฐกิจและสังคมอยู่ในมาตรฐานสูงกว่าเมืองอื่นๆ จึงมีพลัง  
 ดึงดูดทางเศรษฐกิจสูง มีผลทำให้ภาคและเมืองส่วนใหญ่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของกรุงเทพฯ  
 และยังเป็นแรงดึงดูดให้ประชาชนจากชนบทถิ่นร่อนอพยพเข้าสู่กรุงเทพมหานคร ซึ่งก่อให้เกิด  
 ปัญหาต่าง ๆ มากมาย เช่น ความแออัดคับคั่งและการขยายตัวของประชากร ปัญหาการไร้ที่ดิน  
 ปัญหาในการขยายตัวของชุมชน ฯลฯ กรุงเทพมหานคร มีประชากรเพิ่มขึ้นจากสัดส่วนร้อยละ 52  
 ของประชากรที่อาศัยอยู่ในเขตเมืองทั้งประเทศในปี 2503 เป็นร้อยละ 63 ในปี 2523  
 และโตกว่าเมืองอันดับสอง คือ เชียงใหม่ถึง 50 เท่าตัว<sup>1</sup> ระบบโครงสร้างของเมืองใน  
 ประเทศจึงไม่สมดุลกันอย่างยิ่ง ยิ่งหากเมืองที่จะรับช่วงความเจริญต่อจากกรุงเทพฯ ตามลำดับ  
 อย่างเช่นประเทศที่พัฒนาแล้วทั้งหลายในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 และ 5 ได้เริ่มมีการใช้นโยบาย  
 นี้ในแผนการพัฒนาเมืองหลักและเมืองรอง กระจายไปทั่วทุกภูมิภาคของประเทศ จังหวัด  
 อุบลราชธานีได้รับการส่งเสริมให้เป็นที่ตั้งของเมืองรอง เพื่อที่จะกระจายความเจริญไปยังชุมชน  
 ชนบทอีกทอดหนึ่ง ถ้าพิจารณาตามแผนภูมิจุดชุมชนเมืองอุบลราชธานี-วารินชำราบเมื่อได้รับการพัฒนา  
 แล้วจะจัดอยู่ในเมืองระดับ 3 ประกอบเป็นโครงสร้างของประเทศให้สมดุลยิ่งขึ้น

<sup>1</sup> สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานกฤษฎมนตรี  
 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2525-2529 (กรุงเทพมหานคร  
 โรงพิมพ์ชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย จำกัด), หน้า 176



## 5. รายละเอียดเกี่ยวกับแผนการพัฒนาเมืองหลักในแผนพัฒนา ฉบับที่ 4

จากการพิจารณาถึงลักษณะปัญหาของแต่ละภาคและอนุภาคในประเทศไทย ตลอดจน แนวโน้มและแนวการพัฒนาที่จะมีส่วนสนับสนุนต่อการพัฒนาพื้นที่ชนบทของภาคสภาพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้กำหนดเมืองที่สมควรจะเร่งรัดพัฒนาให้เป็นเมืองหลักเป็นอันดับ แรก 5 เมือง คือ นครราชสีมา เชียงใหม่ สงขลา หาดใหญ่ ภูเก็ต และชลบุรี โดยกำหนดวัตถุประสงค์ของการพัฒนาเมืองหลักไว้ดังนี้<sup>1</sup>

1. พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางความเจริญทางเศรษฐกิจและสังคมที่สอดคล้องกับการ ปรับปรุงโครงสร้างการผลิตและการกระจายการผลิตของภาคเพื่อการพัฒนาพื้นที่ชนบทของภาค และ สนับสนุนให้เกิดเมืองรองและเมืองบริวารที่จะรับช่วง

2. ลดการอพยพของชนชนบทให้เข้าสู่นครหลวง โดยปรับปรุงและขยายกิจกรรมทาง เศรษฐกิจที่สามารถสร้างงานและกรรมงานทำในเขตเมือง

3. ปรับปรุงบริการสังคมเพื่อป้องกันมิให้เกิดความคับคั่งและปัญหาความเสื่อมโทรม ของสภาพสิ่งแวดล้อมของเมืองหลัก

## 6. รายละเอียดเกี่ยวกับแผนการพัฒนาเมืองหลักในแผนพัฒนา ฉบับที่ 5<sup>2</sup>

### 1. เป้าหมายการพัฒนา

1.1 พื้นที่เป้าหมายที่กำหนดเมืองหลักขึ้น 5 เมือง คือ เมืองเชียงใหม่ เมืองขอนแก่น เมืองนครราชสีมา เมืองชลบุรี และเมืองสงขลา-หาดใหญ่ ที่ต้องเร่งรัดพัฒนา ต่อเนื่องมาจากแผน 4

<sup>1</sup> สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี เอกสารข้อเสนอแนะประเภทโครงการที่มีต่อความสำคัญต่อการพัฒนาเมืองหลัก(กรุงเทพมหานคร กอวางแผนภาค) , หน้า 1-4

<sup>2</sup> เรื่องเดียวกัน หน้า 183-188

1.2 กำหนดเป้าหมายของประชากรในเมืองหลัก 5 เมือง ใหม่จำนวนระหว่าง 150,000-300,000 คน ภายในปี 2529 และให้สวัสดิการที่จำเป็นแก่กลุ่มประชากรที่ยากจน ในเขตเมืองกังกลาว

## 2. นโยบาย

2.1 เร่งสร้างฐานเศรษฐกิจอุตสาหกรรมให้แก่เมืองหลักให้เป็นแหล่งจ้างงาน โดยพัฒนาอุตสาหกรรม การค้า และบริการที่เน้นการใช้แรงงานและวัตถุดิบของท้องถิ่นและพัฒนา การเกษตรในชนบทที่ล้อมรอบเมืองหลัก

2.2 พัฒนาระบบบริการทางสังคมของเมืองหลักให้เพียงพอ ปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม จัดสร้างการเคหะแก่ประชาชนที่มีรายได้น้อย ขยายบริการภาวะการศึกษาให้เพียงพอ และ สอดคล้องกับตลาดแรงงานในท้องถิ่น ให้บริการทางด้านสาธารณสุขเพื่อให้เมืองหลักเป็นศูนย์ การศึกษาและการรักษาพยาบาลของภาค

2.3 พัฒนาการสาธารณสุขโลกและสาธารณสุขการขั้นพื้นฐาน เพื่อให้สามารถ ตอบสนองความต้องการของอุตสาหกรรมและบริการที่เพิ่มมากขึ้น

2.4 ควบคุมการใช้ที่ดินในเมืองใหม่ประสิทธิภาพ ปรับปรุงเขตเทศบาล

2.5 ปรับปรุงฐานะทางการคลัง โดยได้รับเงินสนับสนุนจากรัฐบาลให้เพียงพอที่จะ ขยายบริการขั้นพื้นฐาน ของเมือง

2.6 สร้างเอกลักษณ์เพื่อให้ประชาชนเกิดความภาคภูมิใจในเมืองหลัก

## 3. มาตรการการพัฒนา

3.1 เสริมสร้างบทบาทและกิจกรรมที่สำคัญของเมืองหลัก เพื่อให้เป็นศูนย์กลาง ความเจริญทางเศรษฐกิจและสังคมของภาค ซึ่งจะกล่าวเฉพาะเมืองหลักในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

- เมืองขอนแก่น พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการค้าและบริการศูนย์กลาง การบริหารราชการและการศึกษาของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน ส่งเสริมอุตสาหกรรม การเกษตรที่ใช้วัตถุดิบในท้องถิ่น อุตสาหกรรมทดแทนการนำเข้าจากกรุงเทพมหานครและ อุตสาหกรรมบริการต่างๆ

- เมืองนครราชสีมา พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางบริการขนส่งสินค้าของภาค ตะวันออกเฉียงเหนือ เนื่องจากมีทำเลที่ตั้งได้เปรียบ เป็นเมืองหน้าด่านของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ส่งเสริมอุตสาหกรรมบริการเกษตรที่ไว้ทุกข์ปีในท้องถิ่น และอุตสาหกรรมบริการต่างๆ  
ซึ่งจะไปประโยชน์ และเชื่อมโยงกับการพัฒนาอุตสาหกรรมขั้นพื้นฐานในบริเวณชายฝั่งทะเลภาค  
ตะวันออกเพราะมีทางหลวงตัดออกจากนครราชสีมาตรงมายังท่าเรือสี่ทึบและเขตอุตสาหกรรม  
ในภาคตะวันออกอยู่แล้ว

3.2 ขยายฐานเศรษฐกิจของเมืองหลักให้เป็นแหล่งจ้างงาน เร่งพัฒนา  
อุตสาหกรรมแปรรูปการเกษตรและธุรกิจการค้าและอุตสาหกรรมบริการขนาดย่อมอื่นๆ  
ในเมืองหลัก โดยดำเนินมาตรการส่งเสริมดังต่อไปนี้

- จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในเมืองหลักที่เหมาะสม
- ให้ระบบสินเชื่อระยะปานกลางและระยะยาวให้แก่อุตสาหกรรมใน

เมืองหลัก โดยการจัดตั้งธนาคารในภูมิภาคขึ้นในเมืองหลัก เพื่อพัฒนาระบบการเงินขึ้นในภาค  
อิทธิพลของธนาคารหากใช้ในกรุงเทพมหานครที่มีสาขาในส่วนภูมิภาค

- ให้บริการทางเทคนิควิชาการให้แก่อุตสาหกรรมและกิจการต่างๆ ในเมือง

หลัก

- พัฒนาระบบตลาดของเมืองหลักให้เชื่อมโยงไปสู่ผู้บริโภคในชนบทและ

จังหวัดใกล้เคียง

- ส่งเสริมการท่องเที่ยวของเมืองหลักต่างๆ

### 3.3 พัฒนาการทางสังคม

- ปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม
- บริการศึกษาค้นคว้าชีวิตศึกษาและการศึกษานอกระบบให้เพียงพอต่อตลาด

แรงงานในท้องถิ่น

### 3.4 พัฒนาการพื้นฐานต่างๆ ที่จำเป็นแก่เมืองหลัก

- ปรับปรุงบริการประปาให้มีประสิทธิภาพเพียงพอต่อความต้องการในเมือง

หลักในระยะยาว

- ปรับปรุงและขยายระบบการขนส่งหลักที่จำเป็นของเมือง พัฒนาสนามบิน

ขนถ่ายให้ไ้มาตรฐานยิ่งขึ้น

- ขยายบริการสื่อสารโทรคมนาคม โดยเฉพาะโทรศัพท์
- ปรับปรุงระบบระบายน้ำ ป้องกันน้ำท่วม การสุขาภิบาล การกำจัด

ขยะมูลฝอยขยายถนน สะพาน สถานีรถไฟโดยสาร และบริการต่างๆ

- ให้เอกชนมีส่วนร่วมในการลงทุนพัฒนาบริการพื้นฐานต่างๆ ที่จำเป็น

### 3.5 พัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองหลัก

- ให้มีการประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะของเมืองหลัก เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนเมือง ความเจริญทางเศรษฐกิจ และโครงข่ายบริการพื้นฐานด้วย

- พิจารณาขยายเขตเทศบาลเมืองหลัก ที่ความเจริญของชุมชนได้ขยายตัว ออกไปนอกเขตเทศบาล ให้ตรงกับสภาพความเป็นจริง

### 3.6 พัฒนาคำณการคลังและการบริหารของเทศบาลเมืองหลัก

- ปรับปรุงระบบการเก็บภาษีโรงเรือน ที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ ให้เป็น ภาษีทรัพย์สิน หรือเพิ่มอัตราภาษีให้เหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง ให้มีอำนาจในการจัดเก็บ ภาษีรูปพิเศษเพิ่มขึ้น

- ที่ราคาทรัพย์สินให้เหมาะสม เพิ่มแหล่งโฆษาในการหลบเลี่ยงภาษี
- รัฐบาลจะท้องจัดสรรงบอุดหนุนพิเศษและเงินกู้ให้แก่เทศบาล
- จัดตั้งหน่วยงานวางแผนของเทศบาลและของเมืองหลัก

### 3.7 พัฒนาการสร้างเอกลักษณ์

- ส่งเสริมการเผยแพร่อนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม
- ให้เป็นศูนย์กลางการบริหารราชการประจำภาค

## 4. แผนการสำคัญในการพัฒนาเมืองหลัก

1. แผนการส่งเสริมอุตสาหกรรมขยายการให้สินเชื่อแก่อุตสาหกรรม ขนาดย่อม จัดตั้งศูนย์อุตสาหกรรมมากในเมืองหลัก และศึกษาวิจัยด้านการตลาดของสินค้า อุตสาหกรรมขนาดย่อม และการรับช่วงการผลิตระหว่างอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ และ อุตสาหกรรมขนาดย่อม

2. แผนการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

3. แผนการส่งเสริมการท่องเที่ยว

4. แผนการพัฒนาเกษตรกร ขยายสินเชื่อให้เกษตรกร จัดตั้งตลาดกลางสินค้า

5. ปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมและรักษาที่อยู่อาศัยให้แก่วัยมีรายได้น้อย
6. แผนการจัดน้ำเพื่ออุปโภคบริโภค
7. แผนการพัฒนากิจการสื่อสาร
8. แผนการพัฒนากิจการขนส่ง วางแผนแม่บท จักระบบการจราจร
9. แผนการพัฒนากิจการพื้นฐานเศรษฐกิจของเมือง จักระบบระบายน้ำ  
ป้องกันน้ำท่วม กำจัดน้ำเสีย กำจัดขยะมูลฝอย

7. รายละเอียดเกี่ยวกับแผนการพัฒนาระบบเมืองรองและชุมชนชนบทในแผนพัฒนา ฉบับที่ 5<sup>1</sup>

หลังจากพัฒนาใหม่เมืองหลักเกิดขึ้นแล้ว จำเป็นจะต้องพัฒนาระบบเมืองรองและชุมชนชนบทให้สามารถกระจายการพัฒนาจากเมืองหลักไปสู่เมืองรองและชุมชนชนบท ให้เชื่อมโยงไปสู่ประชาชนในชนบท แต่ปรากฏว่าปัจจุบัน เมืองรองและชุมชนชนบทยังไม่สามารถมีบทบาทดังกล่าวได้ เนื่องจากข้อจำกัดดังต่อไปนี้

1. บทบาทของเมืองรองและชุมชนชนบทยังมีส่วนสนับสนุนการกระจายการพัฒนาไปสู่ชนบทน้อยมาก แม้ว่าเมืองรองจะมีฐานกิจกรรมอยู่บ้าง โดยเฉพาะเป็นแหล่งสร้างงานหรือแหล่งการผลิตหรือแปรรูปเบื้องต้นในท้องถิ่น และเป็นศูนย์กลางการค้าในท้องถิ่นให้บริการที่จำเป็นต่างๆ แก่เกษตรกร โดยเฉพาะบริการด้านปัจจัยการผลิตและการตลาดอยู่ แต่ส่วนใหญ่เป็นบทบาทของเอกชนและปราศจากการควบคุมของรัฐ ซึ่งทำให้เกษตรกรเสียเปรียบและขาดอำนาจการต่อรอง และไม่ได้รับความเป็นธรรมทางด้านราคาเท่าที่ควร

2. ขาดแคลนบริการพื้นฐานทางเศรษฐกิจและสังคมและมีภาครูปร่างต่ำ กล่าวคือเมืองรองยังขาดแคลนบริการพื้นฐาน โดยเฉพาะการจัดระบบระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม กำจัดน้ำเสียและขยะมูลฝอย การประปา โทรศัพท์ การจัดการจราจร ซึ่งจำเป็นต่อกิจการ

<sup>1</sup> สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี  
แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2525-2529 (กรุงเทพมหานคร  
โรงพิมพ์ชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย) , หน้า 188-191

แปรรูปและการผลิตในระดับเมืองรอบอยู่มาก สำหรับชุมชนชนบทนั้นยังขาดบริการสังคมอยู่มาก ไคแกบริการการศึกษาสาธารณสุข และบริการพื้นฐานที่จำเป็นอื่นๆ ที่จะมีส่วนไปสนับสนุนการพัฒนา การเกษตรในชนบทได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้นระบบบริการพื้นฐานของเมืองรองและชุมชน ชนบทเท่าที่มีอยู่อย่างจำกัดในปัจจุบันนี้ก็ขาดความเชื่อมโยงกันอยู่มาก

ฉะนั้นการพัฒนาเมืองรองและชุมชนชนบทให้สามารถรับช่วงการกระจายความเจริญ จากเมืองหลัก ทั้งในด้านการพัฒนาอุตสาหกรรมเบื้องต้นในชนบทและการรองรับแรงงานส่วน เกินจากภาคการเกษตร และทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการเกษตรและบริการสังคมของท้องถิ่น จำเป็นต้อง ดำเนินการ ดังนี้

3. กำหนดเป้าหมายเมืองรอง โดยคำนึงถึงสถานะของการตั้งถิ่นฐาน ขนาดประชากร ผลิตภาพการผลิต และรายได้ และความสัมพันธ์ของระบบชุมชนในภาคนี้กล่าวคือ ความสัมพันธ์กับ เมืองหลักและกับชุมชนชนบทล้อมรอบในช่วงแฉมา 5 ดังนี้

3.1 ภาคเหนือ เมืองรอง ลำปาง และเชียงใหม่ พร้อมทั้งชุมชนชนบทในพื้นที่ เฉพาะภาคเหนือตอนบน

3.2 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เมืองรองอุบลราชธานี ร้อยเอ็ด และสุรินทร์ พร้อมทั้งชุมชนชนบทในพื้นที่เฉพาะบริเวณทุ่งกุลาร้องไห้และอีสานตอนล่าง

3.3 ภาคตะวันออก เมืองรองระยอง และฉะเชิงเทรา พร้อมทั้งชุมชนชนบท ในพื้นที่เฉพาะสามจังหวัดชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก

3.4 ภาคตะวันตก เมืองรองกาญจนบุรี และเพชรบุรี พร้อมทั้งชุมชนชนบท ในพื้นที่เฉพาะบริเวณชายฝั่งทะเลตอนกลางของภาคตะวันตก

3.5 ภาคใต้ เมืองรองปัตตานี และชุมชนชนบทในพื้นที่เฉพาะจังหวัดชายแดนภาคใต้

4. แนวนโยบายพัฒนาเมืองรองให้เป็นแหล่งจ้างงานเบื้องต้นในท้องถิ่นและให้ชุมชน ชนบทล้อมรอบเป็นศูนย์กลางบริการสังคมและบริการทางการเกษตรแก่ประชาชนในชนบท เพื่อให้ สามารถรับช่วงกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมจากเมืองหลัก กระจายไปสู่ประชาชนส่วน ใหญ่ในภูมิภาคได้อย่างจริงจัง โดยการพัฒนาอุตสาหกรรมเบื้องต้นในเมืองรองให้เป็นฐานเศรษฐกิจ แหล่งจ้างงานขั้นต้นแก่ประชาชนในท้องถิ่น โดยเฉพาะอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตการเกษตรขั้นต้น อุตสาหกรรมในครัวเรือนและอุตสาหกรรมขนาดย่อมอื่นๆ โดยพัฒนาบริการของรัฐและขยายบริการ

พื้นฐานที่จำเป็นในเมืองรองพร้อมกันไปด้วย และส่งเสริมชุมชนชนบทให้เป็นศูนย์บริการสังคมต่างๆ และการบริการทางการเกษตร การค้า การให้สินเชื่อ และพยายามควบคุมการเอาเปรียบของผู้มีอำนาจทางเศรษฐกิจในท้องถิ่น โดยรัฐจะท่องเที่ยวไปมีบทบาทต่อการจัดสรรปัจจัยและบริการด้านการผลิตและการตลาดให้มากขึ้น

## 5. มาตรการการพัฒนา

5.1 พัฒนาอุตสาหกรรมขนาดย่อมในเมืองรอง เพื่อให้เป็นแหล่งรองรับแรงงานส่วนเกินจากภาคเกษตร โดยเฉพาะสนับสนุนการจัดตั้งอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตการเกษตรและวัตถุดิบในท้องถิ่น อุตสาหกรรมครัวเรือน ซึ่งรัฐจะท่องเที่ยวไปมีบทบาทต่อการจัดหา การตลาด และจัดหาแรงงานในท้องถิ่นแก่ผู้ใช้แรงงานและจ้างแรงงานด้วย

5.2 พัฒนาชุมชนชนบทให้เป็นศูนย์กลางบริการทางการเกษตรและการตลาดที่สำคัญของท้องถิ่น ให้เป็นตลาดกลางของท้องถิ่นในการรับซื้อและรวบรวมผลผลิตทางการเกษตร และส่งไปยังตลาดในระดับที่ใหญ่กว่า

5.3 พัฒนาระบบพื้นฐานทางเศรษฐกิจและสังคม ได้แก่ การพัฒนาบริการพื้นฐานเศรษฐกิจที่จำเป็นต่อการพัฒนาเมืองรอง เช่น การจัดระบบระบายน้ำ ป้องกันน้ำท่วมและกำจัดน้ำเสีย การกำจัดขยะมูลฝอย การจัดทำแผนแม่บท ขยายบริการประปา ขยายบริการโทรศัพท์ และจัดระบบการจราจรในเมืองรอง และการจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับชุมชนชนบท มุ่งพัฒนาบริการทางสังคมให้กระจายถึงประชาชนส่วนใหญ่ในชนบทเป็นสำคัญ โดยเน้นการให้บริการการศึกษาและบริการสาธารณสุขเป็นสำคัญ

## 6. แผนการที่สำคัญมี 4 แผนการคือ

6.1 แผนการส่งเสริมอุตสาหกรรมขนาดย่อม เช่น โครงการส่งเสริมการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมในครอบครัว โครงการขยายสินเชื่อแก่อุตสาหกรรมขนาดย่อมและอุตสาหกรรมในครอบครัว การจัดตั้งระบบค้ำประกันสินเชื่อ เป็นต้น

6.2 แผนการเพิ่มผลผลิตการเกษตรและการตลาด เช่น โครงการจัดตั้งตลาดกลางสินค้าเกษตรกรรม และโครงการขยายสินเชื่อเพื่อการเกษตร เป็นต้น

6.3 แผนการจัดบริการพื้นฐานทางเศรษฐกิจ เช่นโครงการขยายและปรับปรุงถนนสายประธานเชื่อมระหว่างเมืองหลักกับเมืองรอง และระหว่างเมืองรองกับชุมชนชนบท และโครงการปรับปรุงและขยายประปาจังหวัดในเมืองรอง เป็นต้น

6.4 แผนการพัฒนาบริการสังคม เช่นโครงการจัดบริการสาธารณสุขในเมือง และโครงการสงเคราะห์ผู้มีรายได้น้อย เป็นต้น

## 8. ความหมายและขอบข่ายของงานวางนโยบายการใช้ที่ดิน

นโยบาย คือ แนวทางที่จะบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ แนวทางนี้ได้คัดเลือกจากแนวทางที่เป็นไปได้หลาย ๆ แนวทาง โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมและความเป็นไปได้ ในด้านทรัพยากร นโยบายมีเนื้อหาที่สำคัญ 3 ประการ คือ<sup>1</sup>

1. นโยบายมิได้เป็นเพียงข้อความ ที่อธิบายถึงเป้าหมายและวัตถุประสงค์เท่านั้น แต่จะบอกให้ทราบถึงหลักการและความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กันของระบบต่างๆ รวมไปถึงการจัดการเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย

2. นโยบายจะต้องบอกให้ทราบถึงขอบข่ายของงาน ตามวิธีที่ใดที่ใดสนใจเลือก

3. ขบวนการในการกำหนดนโยบายจะต้องมีการวิเคราะห์ถึงปัญหาในอดีตและปัจจุบัน ตลอดจนแนวโน้มในอนาคต การวิเคราะห์ปัญหาทั้งกล่าวจะต้องครอบคลุมเนื้อหาที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถคาดการณ์ความต้องการในอนาคต และกำหนดความจำเป็นก่อนหลัง (Priorities) ได้ถูกต้อง

<sup>1</sup> Gideon Golany, New Town Planning: Principle and Practice. (New York: John Wiley & Sons Inc., 1976), pp. 1



นโยบายการใช้ที่ดิน จึงเป็นการกำหนดแนวทางและรูปแบบการใช้ที่ดินของเมือง  
ที่เหมาะสมที่สุดสำหรับอนาคตโดยคำนึงถึง

1. รูปแบบการใช้ที่ดินของเมืองที่เป็นอยู่ปัจจุบัน ทั้งของหน่วยกิจกรรมต่างๆ  
ตลอดจนความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกัน (Linkage) ของกิจกรรมเหล่านั้น  
ปัจจัยเหล่านี้จะบอกให้ทราบถึงแนวโน้ม ของทิศทางการขยายตัว และรูปแบบการใช้ที่ดิน  
ในอนาคต (Direction of Urban Growth and Land Use Pattern)
2. แนวโน้มของการพัฒนาทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวของประชากรเมือง  
ในอนาคต จะเป็นแนวทางในการคาดประมาณการใช้ที่ดินของเมืองในอนาคต
3. ลักษณะและรูปแบบการใช้ที่ดินสำหรับเมืองในอนาคต ขึ้นอยู่กับ
  - 3.1 วัตถุประสงค์ของการวางแผน ซึ่งสอดคล้องกันแผนการพัฒนาระดับชาติ  
ระดับภาค และแผนพัฒนาพื้นที่ชนบทที่อยู่โดยรอบ
  - 3.2 ข้อจำกัด (Constraints) ต่างๆ ทั้งในทางเศรษฐกิจ สังคม  
และกายภาพซึ่งมีผลต่อการพัฒนาขยายตัวของเมืองและมีผลต่อรูปแบบและโครงสร้างของเมืองใน  
อนาคต
  - 3.3 ระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ ซึ่งมักมีเมืองจะเป็นผู้กำหนด โดยพิจารณา  
สัมพันธ์กับความไม่ไปไ้ทางค่านิยมประมาณ การพัฒนาเมืองของท้องถิ่น

นโยบายการใช้ที่ดินนี้จะเป็นแนวทาง อย่างกว้างๆ สำหรับให้หน่วยงานวางแผน  
พัฒนาเมือง นำไปพิจารณาปฏิบัติ การวางแผนการใช้ที่ดินในรายละเอียดต่อไป

เนื้อหาของนโยบายการใช้ที่ดิน ประกอบด้วย

1. การกำหนดขอบเขตพื้นที่ที่ควรจะทำการพัฒนาปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงเพื่อรองรับ  
การขยายตัวของเมืองในอนาคต
2. การกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดิน โครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งกำหนดในลักษณะ ที่เป็น  
เพียง Conceptual Diagram มิได้เป็นแผนผังการใช้ที่ดินที่ตายตัว

3. การกำหนดมาตรฐานความหนาแน่นของการใช้ที่ดิน ในแง่ของความหนาแน่น  
 ของประชากรต่อพื้นที่ ( Population Density ) การใช้เนื้อที่อาคารต่อประชากร  
 สัดส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร

4. การกำหนดที่ตั้งและปริมาณของสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่จำเป็น  
 สำหรับชุมชน ( Community Facility & Service )



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 9.รูปแบบการขยายตัวของเมือง (PATTERN OF GROWTH)

รูปแบบการขยายตัวของเมืองมักเกิดขึ้นจากอิทธิพลของเส้นทางคมนาคมเป็นสำคัญ ทั้งนี้เนื่องจากธรรมชาติของการเลือกที่ตั้ง มนุษย์มักจะเลือกพื้นที่ที่มีการเข้าถึงได้สะดวกเป็นที่ตั้งกิจกรรม จากการศึกษาถึงรูปแบบการขยายตัวของเมืองต่าง ๆ พอสรุปได้ว่ารูปแบบการขยายตัวของเมืองมีรูปแบบพื้นฐาน (BASIC PATTERN) ดังนี้

- 1. GRID
  - 2. CONCENTRIC
  - 3. LINEAR
  - 4. STAR
  - 5. GALAXY
- (ดูแผนภูมิที่ 3 ประกอบ)

รูปแบบการขยายตัวแต่ละแบบย่อมมีข้อได้เปรียบและเสียเปรียบแตกต่างกันไป จึงจำเป็นจะต้องทำความเข้าใจ และเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียของรูปแบบเหล่านั้น เพื่อให้สามารถกำหนดรูปแบบที่เหมาะสมสำหรับชุมชนเมืองนครราชสีมากต่อไป

#### 1. GRID

เป็นรูปแบบการขยายตัวของเมืองที่มีโครงร่างของถนนตัดกันเป็นตาราง ทำให้พื้นที่เมืองถูกแบ่งออกเป็นบล็อก รูปสี่เหลี่ยมจตุรัส สี่เหลี่ยมผืนผ้า สี่เหลี่ยมขนมเปียกปูน หรือรูปหกเหลี่ยม ส่วนใหญ่บล็อกเหล่านี้จะเป็น MODULE ที่ใกล้เคียงกัน บล็อกรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าเป็น MODULE ที่เหมาะสมที่สุดสำหรับเมืองที่มีการขยายตัวแบบ GRID เพราะให้อิสระในการวางผังการใช้ที่ดินมากกว่า MODULE ในรูปอื่น

สำหรับเมืองซึ่งมีสภาพภูมิประเทศสูง ๆ ต่ำ ๆ ไม่สามารถจัดถนนเป็นแนวเส้นตรงได้ GRID ของเมืองก็จะบิดเบี้ยวไปตามสภาพภูมิประเทศในลักษณะของ DISTENDED GRID (ดูตัวอย่างในแผนภูมิ 3) และสำหรับเมืองที่มีศูนย์กลางธุรกิจขนาดใหญ่ซึ่งต้องการพื้นที่ต่อเนื่องกันมากกว่า 1 บล็อก จะขยายพื้นที่ได้ในลักษณะของ SUPER BLOCK (ดูตัวอย่างในแผนภูมิ 3) ซึ่งภายใน SUPER BLOCK นี้จะจัดให้มีการสัญจรที่ปลอดภัย สำหรับคนเดินเท้า โดยไม่มีรถยนต์เข้ารบกวนได้

เปรียบเทียบข้อดีข้อเสียของการขยายตัวแบบ GRID

- | ข้อดี   | ข้อเสีย  |
|---|--|
| (1) ง่ายแก่การจัดระบบจราจร, ประปา ไฟฟ้า   | (1) เมื่อแบ่งเป็นพื้นที่รูปทศกรางที่ตายตัว (RIGID FORM) ซึ่งไม่อิสระในการวางผังกายภาพ  |
| (2) ง่ายแก่การแบ่งพื้นที่เป็น LOT หรือ PARCEL   | (2) แต่ละบล็อกจะมีจุดกึ่งของการสัญจรของคนและรถยนต์ไม่น้อยกว่า 4 จุด ทำให้ต้องมีการแยกกระับของถนนเพื่อหลีกเลี่ยงจุดกึ่งซึ่งจำเป็นต้องลงทุนสูง |
| (3) เหมาะกับรูปแบบทางสถาปัตยกรรม เนื่องจากอาคารทั่วไปมักเป็นรูปสี่เหลี่ยม ทำให้ง่ายแก่การจัดวางอาคารและประหยัคพื้นที่ |  |
| (4) ง่ายแก่การขยายตัว   |  |

2. CONCENTRIC

เป็นรูปแบบการขยายตัวของเมือง ซึ่งกระจุกตัวกันหนาแน่นภายในศูนย์กลางและค่อย ๆ กระจายตัวออกไปในลักษณะของวงแหวน ระบบถนนที่ใช้ในการสัญจรจะเป็นถนนวงแหวนที่แบ่งพื้นที่เมืองออกเป็นส่วน ๆ โดยมีถนนรัศมีเป็นถนนเชื่อมท่อกศูนย์กลางภายในกับพื้นที่รอบนอก

สำหรับเมืองที่มีรูปแบบการขยายตัวแบบ CONCENTRIC และมีถนนทางหลวงระหว่างจังหวัดคั่นผ่านเข้าสู่ศูนย์กลาง ทำให้เมืองถูกแบ่งออกเป็นสองส่วน และทำให้เกิดความแออัดของการจราจรจากรถที่ผ่านเมือง จึงมักจะเลี่ยงโดยการทำถนน BY PASS เพื่อคั้งการจราจรที่ไม่มีกิจกรรมที่จะติดต่อกับศูนย์กลางเมืองให้ไหลออกป้จากบริเวณที่มีความหนาแน่นสูง (คูแผนภูมิที่ 22)

เปรียบเทียบข้อดีข้อเสียของรูปแบบการขยายตัวแบบ CONCENTRIC

- | ข้อดี  | ข้อเสีย                                   |
|--|---|
| (1) เป็นรูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่เกาะกลุ่มกันหนาแน่นทำให้เมืองสามารถรับกำลัง | (1) การจราจรจะคับคั่งมากในบริเวณศูนย์กลาง |

- | ข้อดี   | ข้อเสีย  |
|---|--|
| ประชากรโคมาก  |  |
| (2) พื้นที่ภายในเมืองจะถูกแบ่งออกเป็นสัดส่วน สัดส่วน และจ่ายแก่การจัดการเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน | (2) ระยะการเดินทางติดต่อกันระหว่างโซนต่าง ๆ ไกลกว่ารูปแบบอื่น เพราะต้องอ้อมถนนวงแหวน |
| (3) พื้นที่ทุกส่วนสามารถติดต่อกันได้สะดวก   | (3) โครงสร้างของเมืองค่อนข้างตายตัวไม่ยืดหยุ่น                                       |

3. LINEAR

เป็นรูปแบบการขยายตัวที่เกิดขึ้นกับเมืองซึ่งมีเส้นทางคมนาคมเพียงสายเดียวที่คึกคัก ผ่าน และการตั้งถิ่นฐานขยายตัวไปตามแนวสองฟากถนน การขยายตัวในรูปแบบนี้เหมาะสำหรับเมืองขนาดย่อม ซึ่งเป็นเมืองบริวารของเมืองใหญ่ เพราะสามารถติดต่อกับศูนย์กลางเมืองใหญ่ได้โดยตรงและรวดเร็ว

รูปแบบการใช้ที่ดินนี้มักจะมีกับเมืองที่ตั้งอยู่ในระหว่างหุบเขา หรือริมแม่น้ำ ซึ่งการขยายตัวถูกจำกัดด้วยสภาพภูมิประเทศ ทำให้ต้องขยายตัวไปตามแนวยาว

เปรียบเทียบข้อดีข้อเสียของรูปแบบการขยายตัวแบบ LINEAR

ข้อดี	ข้อเสีย
-------	---------

- |  |  |
|--|--|
| (1) ประชากรจากเมืองบริวารสามารถเข้าสู่ศูนย์กลางเมืองใหญ่ได้สะดวก | (1) ถ้าเมืองมีขนาดใหญ่ขึ้น การขยายตัวไปตามแนวยาว จะทำให้พื้นที่ส่วนอื่น ๆ ของเมืองไกลจากศูนย์กลางเมือง |
|  | (2) สิ้นเปลืองสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ   |
|  | (3) มีการสัญจรจากภายนอก ผ่านเข้าในเมือง ซึ่งอาจเกิดอันตรายจากรถยนต์ที่วิ่งด้วยความเร็วสูง              |

4. STAR

เป็นรูปแบบการขยายตัวของเมือง ซึ่งเป็นศูนย์กลางการคมนาคมหลายสาย และการตั้งถิ่นฐานแผ่ขยายไปตามแนวยาวของถนน (RIBBON DEVELOPMENT)

เปรียบเทียบข้อดีข้อเสียของรูปแบบการขยายตัวแบบ STAR  
ข้อดี ข้อเสีย

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) เหมาะสมกับสภาพภูมิศาสตร์ทุกลักษณะ</li> <li>(2) การใช้ที่ดินในลักษณะนี้จะเกิดบริเวณที่ว่างระหว่างแถวอาคาร ซึ่งเข้าถึงได้ยาก ทำให้สามารถ กำหนดพื้นที่เหล่านั้นเป็นพื้นที่สีเขียว สำหรับศูนย์กลางเมืองได้</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) การกระจายความหนาแน่นไม่สม่ำเสมอ และจะกระจุกตัวในบริเวณศูนย์กลาง</li> <li>(2) ถ้าเมืองมีขนาดใหญ่ ศูนย์กลางเมือง จะไม่สามารถให้บริการแก่พื้นที่ซึ่งอยู่ไกลออกไปมาก</li> <li>(3) สิ้นเปลืองสาธารณูปโภค</li> </ul> |
|--|---|

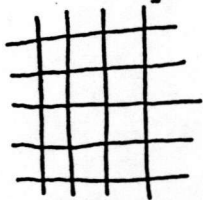
5. GALAXY

เป็นรูปแบบการใช้ที่ดินซึ่งพัฒนาจากรูป STAR เมื่อเมืองมีขนาดใหญ่ขึ้นจนศูนย์กลางเมืองแห่งเดียวไม่สามารถให้บริการแก่ชุมชนที่ขยายตัวไปตามแนวยาวของถนนได้ทั่วถึง จะมีการกระจายศูนย์กลางชุมชนขนาดย่อยออกไปรอบนอกของเมือง ในลักษณะของศูนย์กลางท้องถิ่น

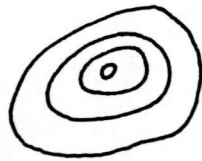
การขยายตัวในลักษณะนี้จะทำให้ การกระจายตัวหนาแน่นสม่ำเสมอมากขึ้น และทำให้ชุมชนได้รับบริการได้ทั่วถึง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

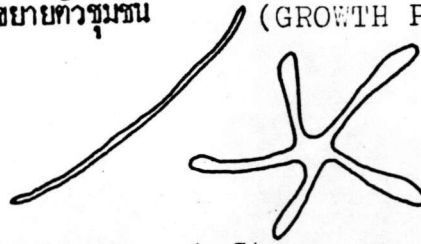
แบบรูปที่ 3 แสดงรูปแบบของการขยายตัวของชุมชน (GROWTH PATTERN)



1. Grid



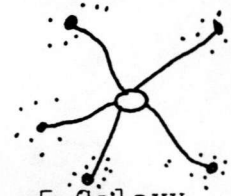
2. Concentric



3. Linear

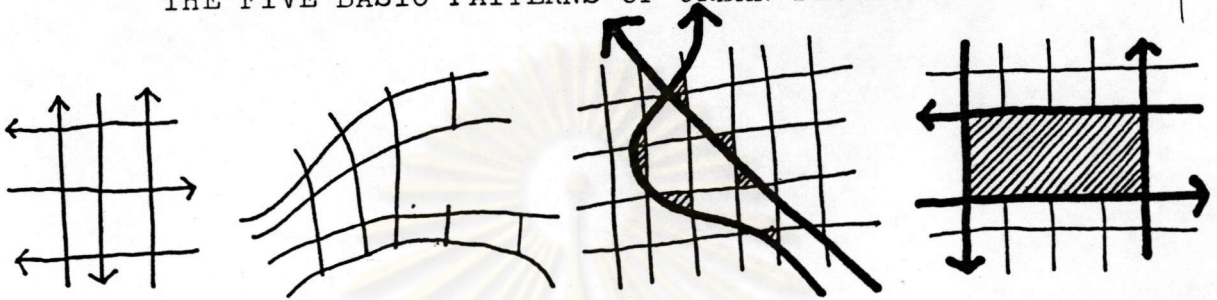


4. Star



5. Galaxy

THE FIVE BASIC PATTERNS OF URBAN DEVELOPMENT



Conventional Grid    Distended Grid    Grid Transected    Super Block

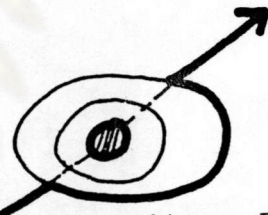
GRID



Concentric



Concentric Highway

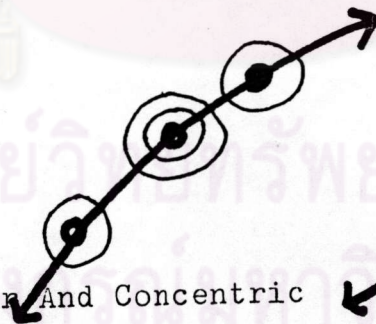


Circuitous By Pass

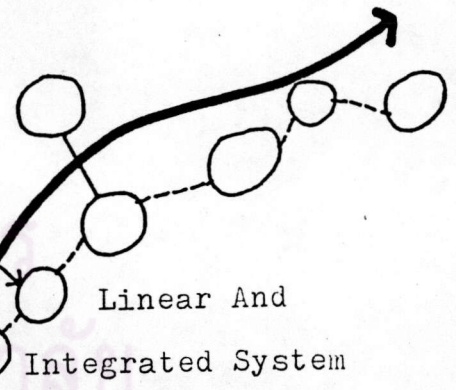
CONCENTRIC



Linear



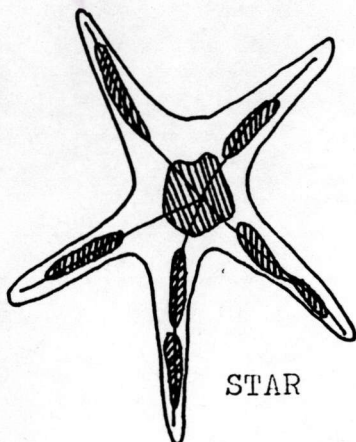
Linear And Concentric



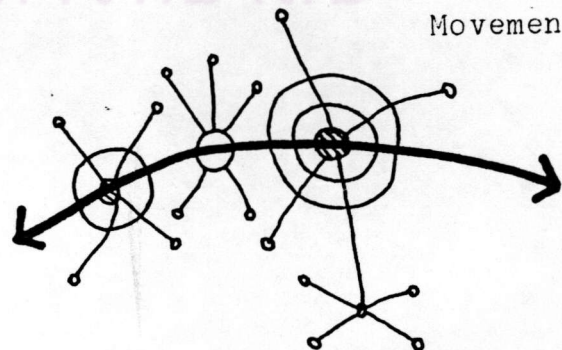
Linear And Integrated System

LINEAR

Movement



STAR



Linear Concentric And Galaxy Combination