

## บทที่ 4

### สภาพทั่วไปของเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ และเทศบาลตำบลหัวหิน

จากการศึกษาครั้งนี้ได้ทำการศึกษาถึงการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยของเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และเขตเทศบาลตำบลหัวหิน ซึ่งพื้นฐานของแต่ละเทศบาลมีความแตกต่างกันทำให้มีผลกระทบต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยแตกต่างกันดังนั้นจึงจำเป็นต้องศึกษาถึงสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม สถานการณ์ที่อยู่อาศัย รวมถึงแผนพัฒนาเทศบาล เพื่อให้ทราบข้อมูลเพิ่มเติมให้เกิดความเข้าใจมากยิ่งขึ้น

#### 4.1 เทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์

##### 4.1.1 สภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม

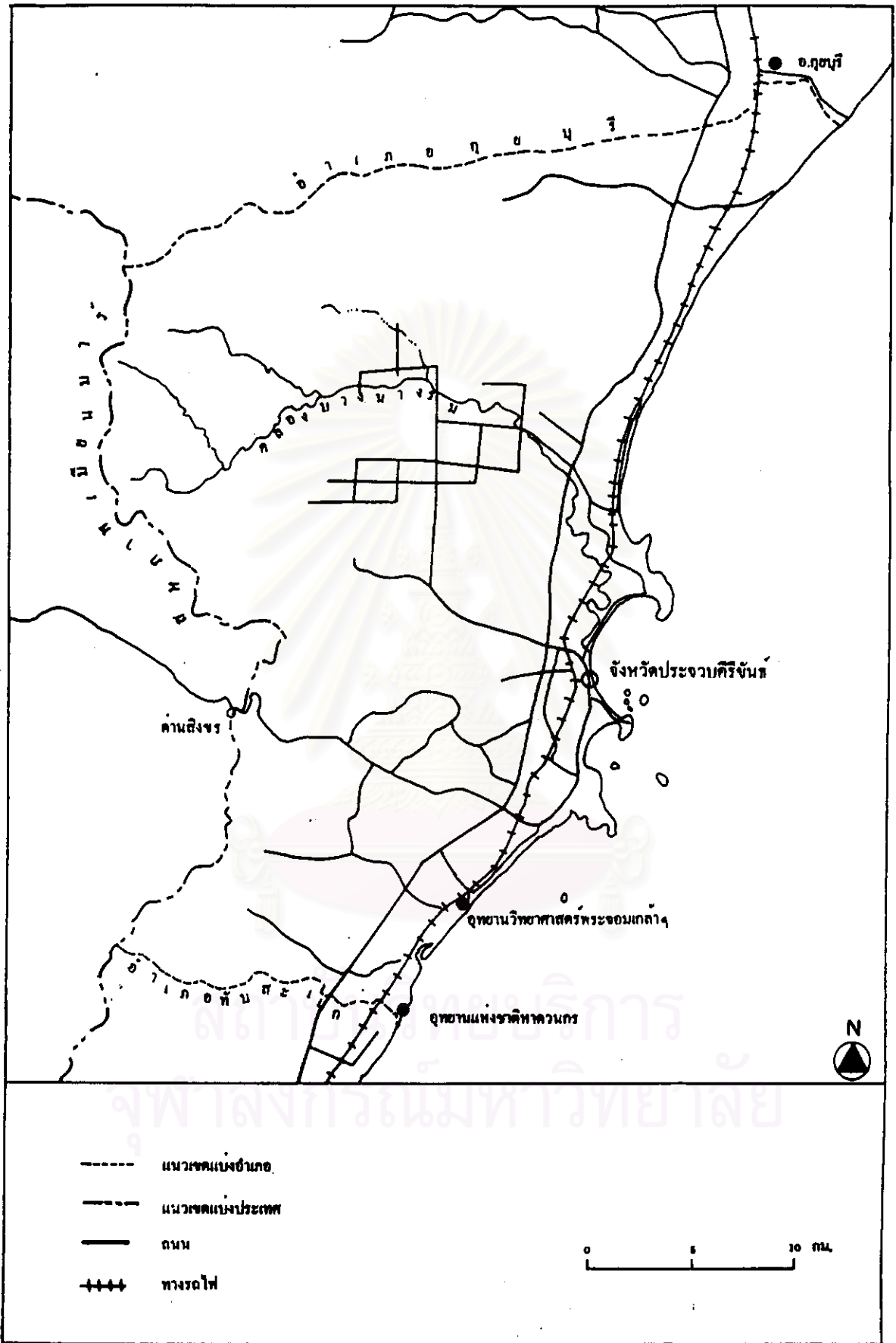
###### 1). สถานที่ตั้ง

เทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์เป็นเทศบาลเมืองที่ตั้งอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งอยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครโดยทางรถยนต์ ประมาณ 323 กิโลเมตร โดยมีพื้นที่ปกครองทั้งหมดประมาณ 14 ตารางกิโลเมตร โดยครอบคลุมพื้นที่ตำบลอ่าวน้อย ตำบลเกาะหลักและตำบลประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับตำบลอ่าวน้อย
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับชายฝั่งทะเลอ่าวไทย
ทิศใต้	ติดต่อกับตำบลคลองวาฬ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับตำบลเกาะหลัก (ดูแผนที่รูปที่ 4.1)

###### 2). สภาพภูมิประเทศและสภาพภูมิอากาศ

สภาพพื้นที่ภูมิประเทศของเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ โดยทั่วไปเป็นที่ราบลุ่มด้านตะวันตกของเมืองเป็นพื้นที่ลาดเอียงต่อเนื่องจากเทือกเขาตะนาวศรีซึ่งมีพื้นที่สูงกว่าด้านตะวันออกของเมืองซึ่งเป็นชายฝั่งทะเล มีความสูงจากระดับน้ำทะเลเฉลี่ยประมาณ 5 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลางวัดได้ที่เกาะหลักในบริเวณอ่าวประจวบฯ อำเภอเมือง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งใช้เป็นมาตร



แผนที่ 4.1 แสดงที่ตั้งอาณาเขตการปกครองและอาณาเขตติดต่อของเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์

ฐานระดับความสูงในประเทศไทย ในกรณีที่มีฝนตกหนัก การระบายน้ำลงสู่ทะเลไม่ทันทำให้เกิดน้ำท่วมขังในบางพื้นที่ ประกอบกับในเขตเทศบาลเมืองมีท่อระบายน้ำเพียงถนนบางสายเท่านั้น การระบายน้ำส่วนใหญ่ของพื้นที่ในเขตเทศบาลที่ไม่มีท่อระบายน้ำจะปล่อยลงพื้นที่ซึ่งเป็นดินทรายที่มีการระบายน้ำได้รวดเร็ว

บริเวณด้านเหนือของเทศบาลเมือง ได้แก่บริเวณบางนางรมมีสภาพพื้นที่เป็นที่ราบลุ่มด้านหลังสันทราย มีน้ำท่วมขังและเป็นพื้นที่รับน้ำ อย่างไรก็ตามบริเวณโดยทั่วไปเป็นภูมิประเทศแบบสันทรายชายฝั่งทะเลซึ่งที่ดินเป็นสวนมะพร้าว, พื้นที่ปลูกพืชไร่, ชุมชนประมง, โรงงานปลาป่น, โรงงานสับปรดกระป๋อง และชุมชนเบาบาง

ด้านตะวันออกของเทศบาล เป็นชายฝั่งอ่าวไทย และสะพานปลา

ด้านใต้ของชุมชนเมือง เป็นที่ราบลุ่มน้ำท่วมขังในพื้นที่ใกล้ชุมชนจะเป็นพื้นที่รับน้ำสลับกับแนวสันทรายซึ่งมีสภาพเป็นสวนมะพร้าว, ปลูกพืชไร่ บริเวณติดชายฝั่งทะเลเป็นเขตทหาร (กองบิน 53), แหล่งท่องเที่ยวชายทะเล (อ่าวมะนาว)

ด้านตะวันตกของเทศบาลเมือง เป็นที่ราบลาดเอียงสูงขึ้นไป ทางตะวันตกเป็นบริเวณสวนมะพร้าว, ชุมชนเบาบาง, โรงงานอบอัดไบโอดีเซล นอกจากนี้ยังมีถนนสายหลักเชื่อมระหว่างกรุงเทพฯ ไปภาคใต้ (ถนนเพชรเกษม) และทางรถไฟสายใต้จากกรุงเทพฯ สู่ภาคใต้ของประเทศขนานไปกับชุมชนเมืองในแนวเหนือ-ใต้ของเมือง

ลักษณะภูมิอากาศโดยทั่วไปอากาศไม่ร้อนไม่หนาวจนเกินไป ซึ่งมีความชื้นของอากาศปานกลาง เนื่องจากอยู่ใกล้กับทะเล ความชื้นเฉลี่ยโดยประมาณ 77 อุณหภูมิสูงสุดประมาณ 37 องศาเซลเซียส โดยที่เขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์มีลมพัดผ่านทุกฤดูกาล มาจากทิศทางรอบตัว ในฤดูหนาวจะพัดมาจากทิศเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือและค่อน ๆ เปลี่ยนเป็นลมตะวันออกเฉียงใต้ในฤดูร้อน นอกจากนี้ยังได้รับอิทธิพลจากลมบกและลมทะเลในทุกฤดูกาล

### 3). ลักษณะการใช้ที่ดิน

ทางด้านการใช้ที่ดินและการถือครองที่ดินนั้น ได้แบ่งการใช้ที่ดินออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

ก. แหล่งชุมชนย่านพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัยรวมถึงที่ราชการซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณย่านชุมชนโดยเฉพาะในตำบลประจวบคีรีขันธ์

ข. ที่ทำการเกษตร และที่ว่างเปล่า (ที่มีกรรมสิทธิ์แต่ปล่อยให้รกร้างว่างเปล่า) รวมถึงที่สาธารณะที่ใช้ประโยชน์และที่สาธารณะที่ไม่ใช้ประโยชน์ ซึ่งจะอยู่รอบ ๆ บริเวณย่านชุมชนโดยส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินปนทราย ซึ่งสามารถปลูกอ้อย สับปะรดและมะพร้าว

เอกสารสิทธิที่ดินในเขตชุมชนเมืองส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินของราชพัสดุ ซึ่งนับเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เมืองประจวบคีรีขันธ์มีการพัฒนาเป็นไปอย่างล่าช้า ประกอบกับนโยบายของจังหวัดให้อุรุรักษ์ หรือคงสภาพของชุมชนเมืองให้เป็นเมืองที่สงบเหมาะแก่การอยู่อาศัยและพักผ่อน ถนนสายหลักของเมือง คือถนนประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งแยกมาจากถนนเพชรเกษมเป็นเส้นทางหลักเข้าเมือง และถนนภายในชุมชนเมืองที่สำคัญ 3 สาย คือ ถนนสุตีก, ถนนสละชีพ และถนนพิทักษ์ชาติ นอกจากนี้มีเส้นทางถนนเลียบชายฝั่งทะเลเชื่อมชุมชนเมืองและชุมชนบ้านอ่าวน้อยทางค่านเหนือ และถนนเชื่อมชุมชนสุขาภิบาล คลองวาฬทางค่านใต้

ย่านพักอาศัยจะกระจายอยู่ตามถนนสายหลักของเมือง โดยเฉพาะบริเวณชายฝั่งทะเลบนถนนสุตีกทางค่านใต้ของเมืองจะมีลักษณะเป็นชุมชนเดิมประกอบอาชีพประมงและการค้าขาย ส่วนที่เป็นชุมชนใหม่เริ่มขยายตัวจะอยู่บริเวณค่านทิศตะวันตกของเมือง หน่วยงานราชการส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ค่านเหนือของชุมชนตามถนนสละชีพ, ถนนสุตีก และถนนเลียบชายฝั่งทะเล สถานศึกษาจะกระจายอยู่ตามถนนสายหลักคือ สุตีก, สละชีพ และพิทักษ์ชาติ ส่วนที่เป็นสถานประกอบการอุตสาหกรรมขนาดย่อมจะอยู่บริเวณทางเข้าเมืองแยกเพชรเกษมค่านเหนือและค่านใต้ของชุมชน เช่น โรงงานปลาป่น, โรงน้ำแข็ง และอู่ซ่อมเครื่องยนต์, เครื่องจักร เป็นต้น (ดูแผนที่รูปที่ 4.2, 4.3 และ 4.4)

#### 4). สถานภาพโครงสร้างพื้นฐาน (ระบบบริการพื้นฐาน)

ก. ระบบไฟฟ้า ดำเนินการโดยการไฟฟ้าภูมิภาค จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ให้บริการครอบคลุมพื้นที่ชุมชนเมืองและในพื้นที่ใกล้เคียงตามแนวถนนสายหลัก

ข. ระบบประปา ดำเนินการโดยการประปาส่วนภูมิภาคให้บริการในเขตเทศบาลเมืองชุมชนบ้านอ่าวน้อย, ค่ายทหารกองบิน 53 และชุมชนคลองวาฬ (ห่างจากเทศบาลเมือง 9 กิโลเมตร) และมีโครงการต่อไปจนถึงบริเวณอุทยานวิทยาศาสตร์พระจอมเกล้า ณ หว้ากอ

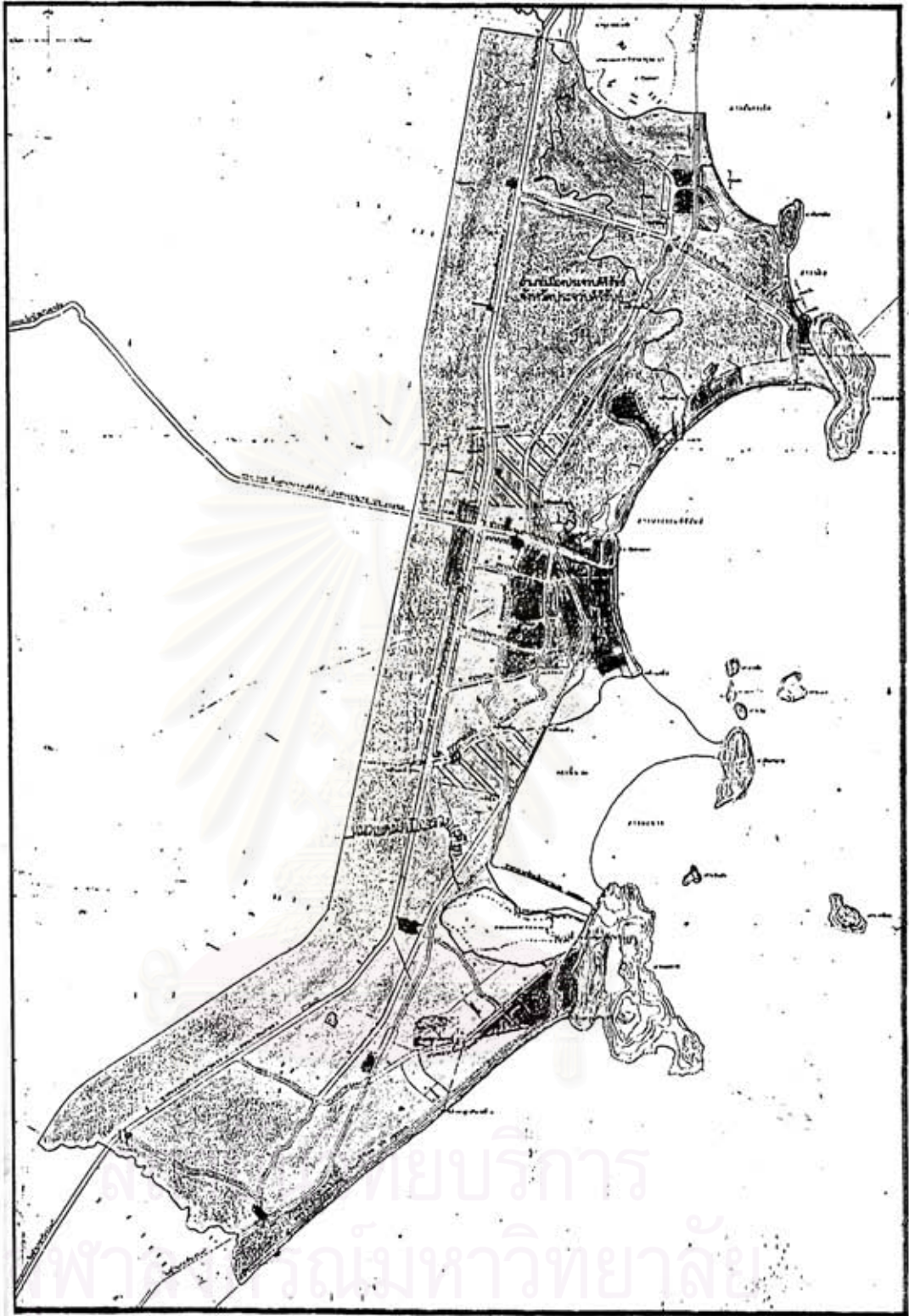
ส่วนทางค่านน้ำบาดาล ในเขตชุมชนเมืองและพื้นที่ใกล้เคียงไม่สามารถขุดเจาะน้ำบาดาลมาใช้ได้เนื่องจากคุณภาพน้ำส่วนมากจะเค็ม

#### ค. ระบบการติดต่อสื่อสาร

ดำเนินการโดยองค์การโทรศัพท์ส่วนภูมิภาคด้วยการให้บริการครอบคลุมชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง โดยบริการทั้งประเภทที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์และราชการ และบริการโทรศัพท์ทางสาธารณะด้วย

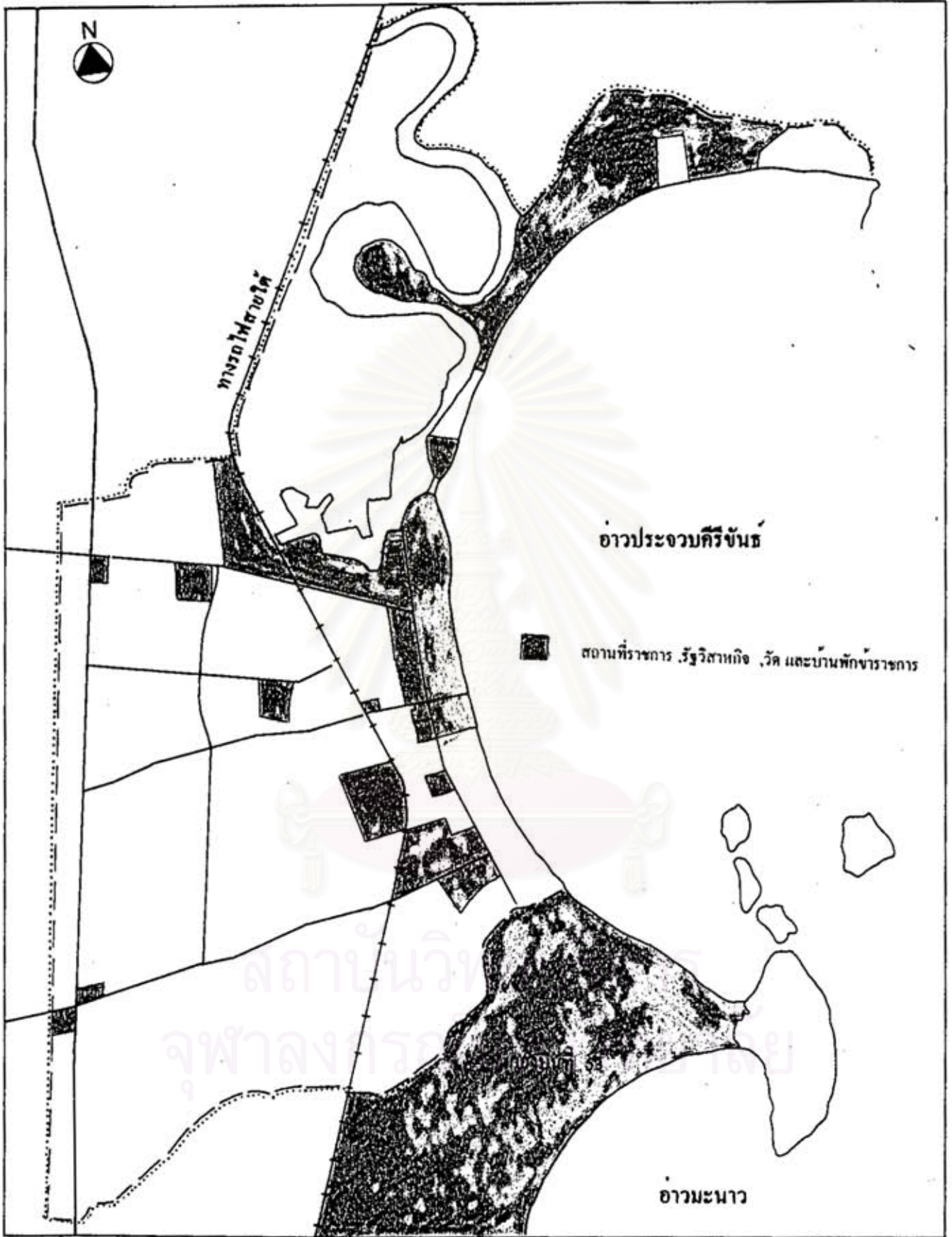
#### ง. ระบบการระบายน้ำและบำบัดน้ำทิ้ง

ในเขตเทศบาลเมืองมีท่อระบายน้ำเฉพาะตามถนนสายหลักเท่านั้น โดยการระบายลงสู่ทะเลค่านอ่าวประจวบคีรีขันธ์ โดยไม่มีการบำบัดน้ำเสียก่อน นอกนั้นไม่มีท่อระบายน้ำใช้การระบายลงสู่ท่อในบริเวณอาคารแล้วให้ซึมลงพื้นดิน ซึ่งมีลักษณะเป็นดินปนทรายน้ำซึมผ่านได้เร็วปัจจุบัน

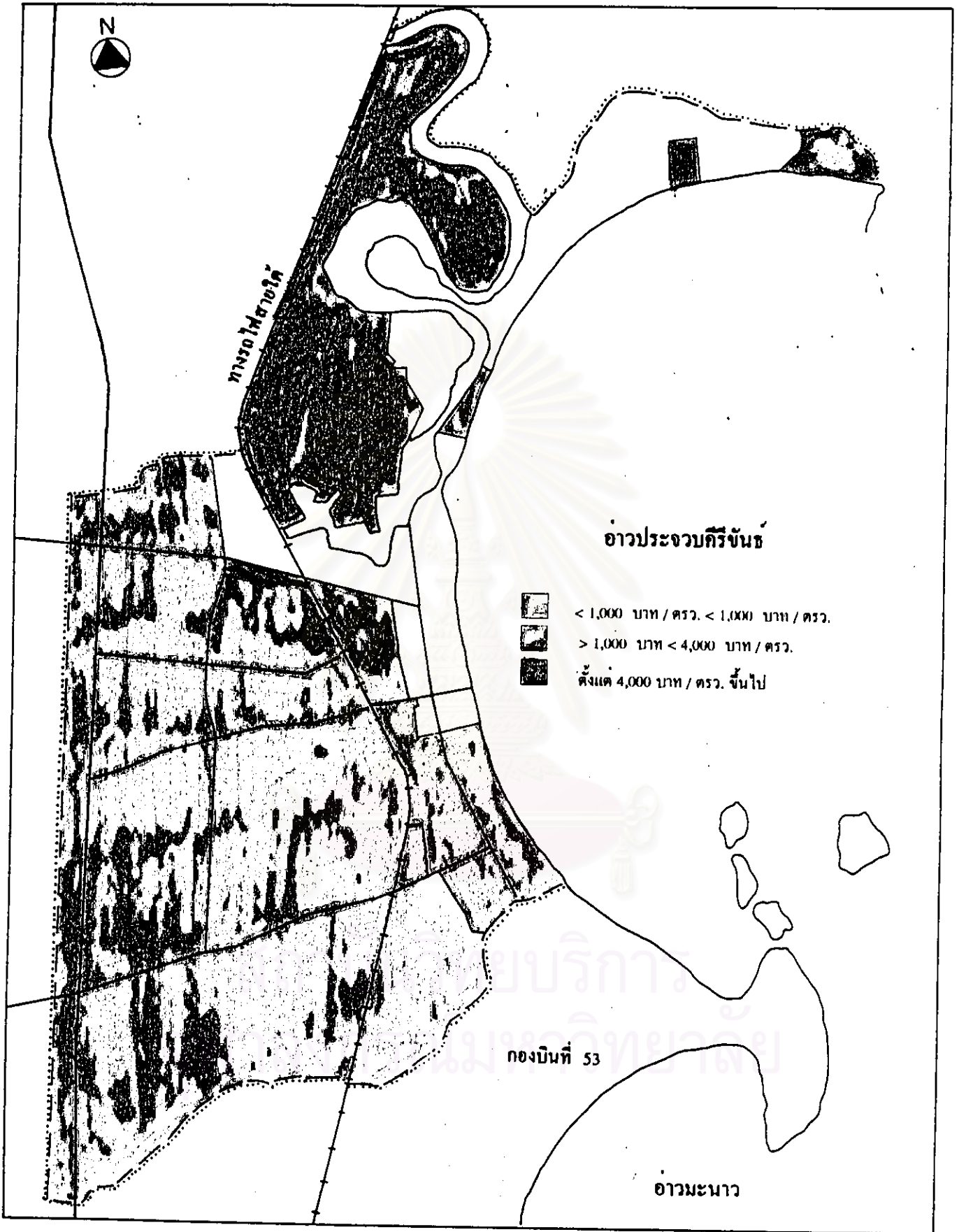


- |   |   |
|---|---|
| ■ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย             | ■ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาสิ่งแวดล้อม |
| ■ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง          | ■ ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา                              |
| ■ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก | ■ ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา                                 |
| ■ ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ                  | ■ ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ   |
| ■ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม                    |   |

แผนที่ 4.2 แสดงผังเมืองรวมเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์



แผนที่ 4.3 แสดงสถานที่ราชการ, รัฐวิสาหกิจ, วัดและบ้านพักราชการในเขตเทศบาลเมือง  
ประจวบคีรีขันธ์



แผนที่ 4.4 แสดงขอบเขตราคาประเมินที่ดินเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์

สำนักงานโยธาจังหวัดมีแผนงานก่อสร้างทำระบบบำบัดน้ำเสียงบประมาณ 200 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการออกแบบ

#### จ. การกำจัดขยะมูลฝอย

การจัดเก็บขยะดำเนินการโดยเทศบาลเมืองประจวบฯ ให้บริการเฉพาะในพื้นที่เขตเทศบาลเมือง โดยยังไม่มียกขยายพื้นที่จัดเก็บไปนอกเขตเทศบาลเมือง ซึ่งส่วนใหญ่จะใส่เผาและฝังจุดทิ้งขยะของเทศบาลอยู่ห่างจากชุมชนเมืองไปทางชุมชนคลองวาฬ ห่างจากชุมชนประมาณ 4 กิโลเมตร

#### ฉ. ระบบการคมนาคมขนส่ง

- ระหว่างจังหวัด มีรถยนต์โดยสารปรับอากาศ และรถยนต์โดยสารธรรมดาวิ่งระหว่างกรุงเทพมหานคร - ประจวบคีรีขันธ์ - และจังหวัดในภาคใต้
- ภายในจังหวัดมีรถยนต์โดยสารประจำทางวิ่งระหว่างอำเภอต่างๆ
- ภายในชุมชนเมืองมีรถสามล้อถีบ, มอเตอร์ไซด์รับจ้าง, มอเตอร์ไซด์แบบค้อที่นั่งค้ำข้างและรถสองแถววิ่งเฉพาะไปชุมชนคลองวาฬ (ดูแผนที่ 4.5)

#### ช. ด้านเศรษฐกิจและสังคม

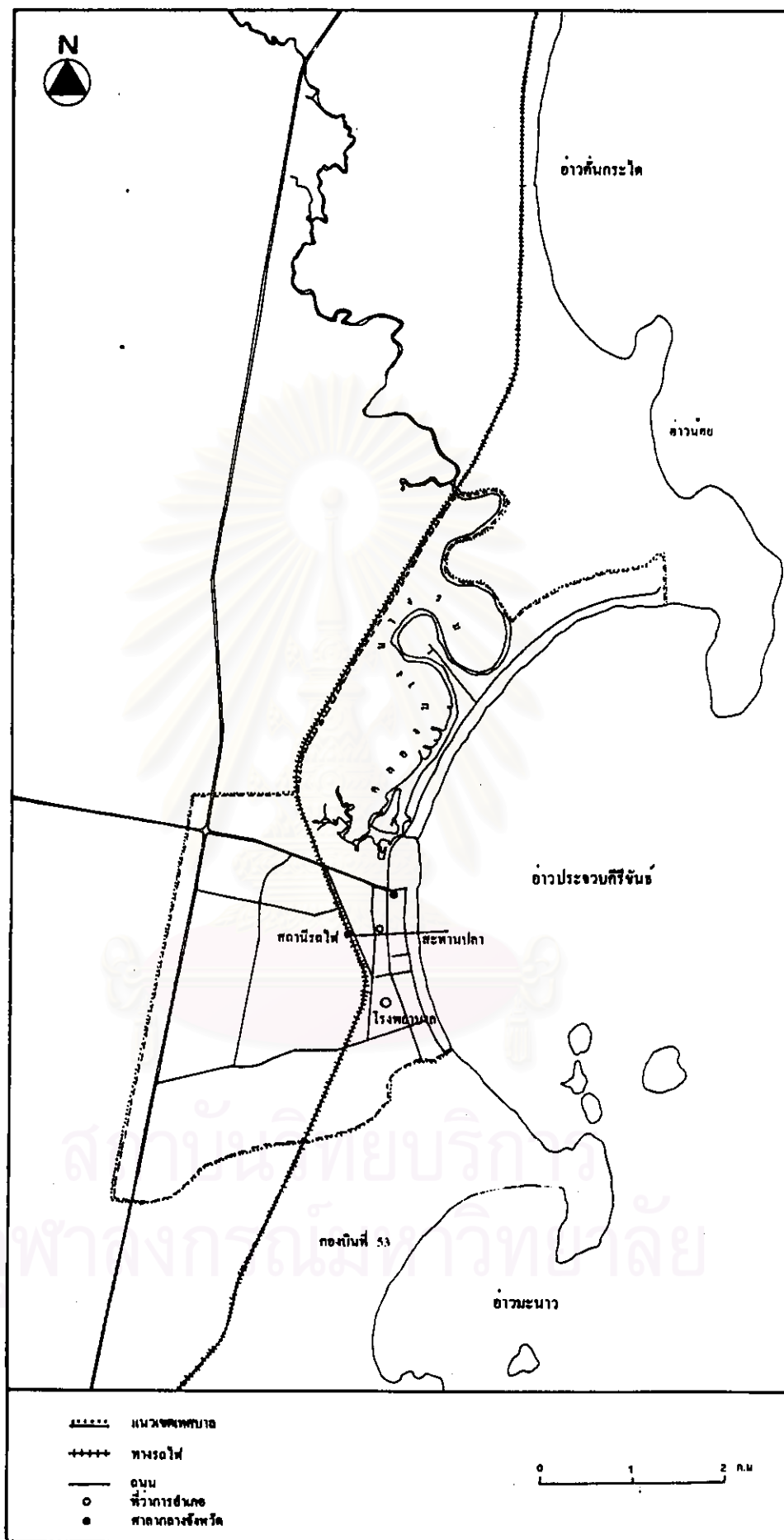
ชุมชนเมืองประจวบคีรีขันธ์มีความเป็นอยู่สงบเรียบร้อยเหมาะสำหรับการอยู่อาศัยและพักผ่อน มีพื้นที่ติดทะเลตลอดแนวและมีชายหาดที่สวยงาม เทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์มีพื้นที่ทั้งหมด 14 ตารางกิโลเมตร จากถนนเพชรเกษมถึงชายฝั่งทะเลอ่าวประจวบฯ รายได้หลักของเทศบาลเมืองประจวบฯ มาจากการจัดเก็บภาษีอากร

ภาวะเงินออมของชุมชนเมืองจากปี พ.ศ. 2533 - พ.ศ. 2535 เพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยร้อยละ 24.67 โดยในปี 2534 มีอัตราเพิ่มสูงสุดคือ ร้อยละ 36.58 ในปี 2533 ร้อยละ 21.36 ปี 2535 ร้อยละ 16.07 ในปี 2536 เงินออมถึงเดือนมิถุนายนเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.31 คาดว่าถึงสิ้นปีจะมีเงินออกเพิ่มขึ้นสูงถึงร้อยละ 30 เนื่องจากการคล่องตัวของเศรษฐกิจในเมือง และประชาชนส่วนใหญ่ไม่นิยมการลงทุนทำธุรกิจ

ประชากรในเขตเทศบาลเมืองปี 2538 มี 15,846 คน 4,182 ครอบครัว ความหนาแน่นเฉลี่ย 3.84 คนต่อครอบครัว ซึ่งนับว่ามีความหนาแน่นน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับ 5 ปีที่ผ่านมาเฉลี่ย 4.42 คนต่อครอบครัว แต่เมื่อเทียบกับขนาดพื้นที่เขตเทศบาลยังคงเบาบางมาก คือ 1,131.86 คนต่อ 1 ตารางกิโลเมตร

การเปลี่ยนแปลงประชากรจากปี 2534 - 2535 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 0.80 ต่อปีและจากปี 2537 - 2538 อัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.07 การเปลี่ยนแปลงนี้มาจากมีการ





แผนที่ 4.5 แสดงเส้นทางคมนาคมขนส่งในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์

ย้ายออกมากกว่าย้ายเข้าจากกลุ่มข้าราชการและแรงงานที่อยู่ในภาคอุตสาหกรรม และได้มีการพัฒนาเมืองมากขึ้น

ประชากรในเมืองส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธร้อยละ 98.4 นอกนั้นนับถือศาสนาอิสลามและอื่น ๆ ร้อยละ 1.6 ด้านการศึกษาในชุมชนเมืองประจวบฯ มีสถานศึกษาตั้งแต่ระดับอนุบาลถึงระดับอาชีวศึกษา (วิทยาลัยเทคนิคประจวบคีรีขันธ์) โดยส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมือง โรงพยาบาลประจำจังหวัด 1 แห่ง (โรงพยาบาลประจวบคีรีขันธ์) จำนวน 205 เตียง นอกนั้นเป็นสถานีอนามัย สาธารณสุข และคลินิกเอกชน ให้บริการประชากรในเขตชุมชนเมืองและพื้นที่ใกล้เคียง (ดูตารางที่ 4.1,4.2)

ตารางที่ 4.1 ประชากรในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์

พ.ศ.	ครัวเรือน	ประชากรเฉลี่ย ครัวเรือนละ	ประชากรทั้งหมด		
			ชาย	หญิง	รวม
2534	3,353	4.42	7,327	7,515	14,842
2535	3,391	4.41	7,360	7,601	14,961
2536	3,585	4.19	7,372	7,684	15,056
2537	3,864	5.36	7,506	7,853	15,359
2538	4,182	3.84	7,697	8,149	15,846

ตารางที่ 4.2 อัตราการเพิ่มจำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์  
(มีประชากรเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 3.07 ต่อปี)

พ.ศ.	จำนวนคนเกิด	จำนวนคนตาย	จำนวนคนย้ายเข้า	จำนวนคนย้ายออก	อัตราการ เพิ่ม-ลด
2534	1,668	77	947	2,297	+ 7.47
2535	1,775	64	1,070	2,459	+ 2.15
2536	1,694	83	977	2,440	% 0.94
2337	1,618	78	1,101	2,218	+ 2.75
2538	1,666	74	1,183	2,285	+ 2.76

ที่มา : งานทะเบียนราษฎรเทศบาล

#### 4.1.2 สถานการณ์ที่อยู่อาศัย

ในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองประจวบฯ มีจำนวนบ้านทั้งหมด 5,493 หลัง (ปี 2535) ตามข้อมูลของทะเบียนราษฎรจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละ 300 หลัง หรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 6.4 ต่อปี (จากปี 2531 - 2535) สถิติการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารจากปี 2531 - 2535 จากกองช่างเทศบาลเมืองเพิ่มขึ้นเฉลี่ยประมาณ 180 หน่วย โดยเป็นบ้านพักอาศัยร้อยละ 86 ของอาคารที่ขออนุญาต นอกนั้นเป็นอาคารพาณิชย์และโรงงานขนาดย่อม

ค่านินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในชุมชนเมืองประจวบคีรีขันธ์ในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา (มิ.ย. 35 - พ.ค. 36) เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 23 (จากธนาคารกรุงไทยสาขาประจวบคีรีขันธ์)

##### 1). บ้านจัดสรร

บ้านจัดสรรเอกชนในเมืองประจวบคีรีขันธ์ เพิ่งจะมีการพัฒนาขึ้นตั้งแต่ปี 2532 เป็นต้นมา ในปัจจุบันจำนวนโครงการโดยรวมมีทั้งหมด 5 โครงการ ขนาดโครงการประมาณ 25.6 ไร่ มีมูลค่าการพัฒนา 325 ล้านบาท และมีจำนวนโครงการเกิดใหม่ในปี 2539 จำนวน 1 โครงการ ซึ่งมีจำนวนหน่วยประมาณ 29 หน่วย จากจำนวนหน่วยทั้งหมด 261 หน่วย ซึ่งขายไปแล้ว 122 หน่วย และมีจำนวนหน่วยที่เหลือค้างทั้งหมด 139 หน่วย โดยมีที่ตั้งส่วนมากจะอยู่ตามแนวสายหลักของเมือง (ถนนประจวบคีรีขันธ์) และพื้นที่ด้านถนนเกาะหลักซึ่งมีสภาพเป็นที่โล่ง, สวนมะพร้าว ซึ่งง่ายต่อการพัฒนา

รูปแบบอาคารส่วนใหญ่จะเป็นอาคารบ้านเดี่ยว ที่ดินประมาณ 40 ตารางวา นอกนั้นเป็นทาวน์เฮาส์ 1 - 2 ชั้น ขนาดที่ดิน 30 ตารางวา

ราคาบ้านจัดสรรอยู่ในระดับที่ไม่สูงมากนักเมื่อเทียบกับราคาบ้านจัดสรรในเขตชุมชนเมืองจังหวัดอื่น ๆ คือบ้านเดี่ยวราคาส่วนใหญ่ราคาประมาณ 800,000 บาท ถึง 1,000,000 บาท ส่วนบ้านแฝดราคาประมาณ 610,000 บาทถึง 800,000 บาท ราคาทาวน์เฮาส์ประมาณ 410,000 บาท ถึง 600,000 บาท และตึกแถวราคาประมาณ 810,000 บาท ถึง 1,000,000 บาท แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าบ้านจัดสรรเอกชนส่วนใหญ่จะไม่มีที่ระบายน้ำภายในโครงการทำให้เกิดปัญหาในอนาคตต่อชุมชน ส่วนทางค่านกลุ่มลูกค้าที่ซื้อบ้านจัดสรรเอกชนส่วนใหญ่เป็นข้าราชการและประชาชนในเมืองโดยซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง การเปลี่ยนมือการเป็นเจ้าของน้อยมาก และโครงการส่วนใหญ่จะประสบผลสำเร็จในด้านการขายโครงการ เพราะเป็นโครงการขนาดเล็กราคาไม่สูงมากและทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์เป็นส่วนใหญ่ (ดูตารางที่ 4.3)

## 2). บ้านเช่า

บ้านเช่าในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ มีจำนวนประมาณ 1,500 หน่วย รูปแบบเป็นบ้านแถวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ราคาเช่าอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างสูง คือ บ้านแถวชั้นเดียว ราคาเช่า 1,200 - 1,500 บาทต่อเดือน ส่วนบ้านเดี่ยวราคาเช่า 2,500 - 3,000 บาทต่อเดือน ซึ่งจำนวนบ้านเช่ายังมีไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้เช่า โดยส่วนใหญ่จะเป็นข้าราชการและกลุ่มโรงงาน บ้านเช่าจะต้องอยู่บริเวณทางแยกถนนเพชรเกษม-หนองเสือ และกระจายอยู่ทั่วไปในชุมชนเมืองประจวบคีรีขันธ์

ตารางที่ 4.3 ข้อมูลสำรวจที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ (จนถึงเดือนมิถุนายน 2539)

จำนวนโครงการโดยรวม	5	ขนาดโครงการ(ไร่)	25.6	มูลค่าการพัฒนาสังคม(ล้านบาท)	325		
จำนวนโครงการเกิดในปี 2539	1	จำนวนหน่วยเกิดในปี 2539	29				
จำนวนหน่วยทั้งหมด	261	ขายแล้ว(หน่วย)	122	เหลือ(หน่วย)	139		
โดยรวม		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	1.243	ราคาบ้านใหม่ปี 2539	0.800		
บ้านเดี่ยว		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	1.665	ราคาบ้านใหม่ปี 2539	0.800		
บ้านแฝด		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	0.667				
ทาวน์เฮาส์		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	0.450				
ตึกแถว		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	0.850				
สถานการณ์ตลาด	แบบบ้าน	ระดับราคา	มูลค่า	หน่วยขาย	ขายแล้ว	เหลือ	ขาย/ค.
	โดยรวม		325	261	122	139	3.1%
	บ.เดี่ยว		256	154	84	70	3.7%
		0.61-0.8	23	29	7	22	8.0%
		0.81-1.0	62	69	43	26	4.0%
		1.01-1.5	10	7	5	2	3.8%
		1.51-2.0	11	7	1	6	1.0%
		3.01-4.0	51	42	28	14	3.3%
	บ.แฝด		26	42	30	12	10.2%
		0.61-0.8	28	42	30	12	10.2%
	ทาวน์เฮาส์		17	38	5	33	0.5%
		0.41-0.6	17	38	5	33	0.5%
	ตึกแถว		23	27	3	24	0.4%
		0.81-1.0	23	27	3	24	0.4%

ที่มา : AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยภูมิภาค (มิถุนายน 2539)

ตารางที่ 4.4 ข้อมูลสรุปภาพรวมที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์

จำนวนโครงการโดยรวม	5				ถือว่าจำนวนโครงการค่อนข้างน้อย
ขนาดโครงการ (ไร่)	25.6				ขนาดปานกลางค่อนข้างเล็ก
มูลค่าการพัฒนา(ล้านบาท)	325				มูลค่าค่อนข้างน้อย
จำนวนโครงการเกิดใหม่ 2539	1				เกิดโครงการใหม่น้อยมาก
จำนวนหน่วยเกิดใหม่ปี 2539	29				แทบไม่มีหน่วยเปิดใหม่เลย (ไม่เกิน 50 หน่วย)
จำนวนหน่วยทั้งหมด	261				มีหน่วยขายน้อยมาก
หน่วยที่ขายแล้ว (%)	46.7%				ยังมีหน่วยขายเหลือพอสมควร
ราคา(โดยรวม/ใหม่ปี 39)	1.248				บ้านใหม่ราคาค่อนข้างถูกกว่า
บ้านเดี่ยว	1.665				บ้านใหม่ราคาถูกกว่ามาก
บ้านแฝด	0.667				ไม่มีหน่วยเปิดใหม่ในปี 2539 เลย
ทาวน์เฮาส์	0.450				ไม่มีหน่วยเปิดใหม่ในปี 2539 เลย
ตึกแถว	0.850				ไม่มีหน่วยเปิดใหม่ในปี 2539 เลย
กลุ่มหน่วยขายที่มีมากที่สุดในแต่ละเมือง					
บ้านเดี่ยว	0.81-10	69			
บ้านเดี่ยว	3.01-4.0	42			
บ้านแฝด	0.61-0.8	42			
ขายดี/แย่ที่สุด (+/-) เฉพาะที่มีหน่วยเกิน 20 หน่วย					
1. บ้านแฝด	0.61-0.8	42	10.2%		ขายดีที่สุด
2. บ้านเดี่ยว	0.61-0.8	29	8.0%		ขายดีที่สุด
-1. ทาวน์เฮาส์	0.41-0.8	38	0.5%		ขายแย่ที่สุด
-2. ตึกแถว	0.61-1.0	27	0.4%		ขายแย่ที่สุด
(แสดงจำนวนหน่วยรวมและ % ที่ขายได้เคลื่อนไหวจากหน่วยรวม)					
หน่วยที่อาจมีปัญหา(หน่วย % ต่อหน่วยรวม)		101	38.7%		มีปัญหาอาจมีปัญหาค้างแค 1/3 ขึ้นไป
แบบระดับราคาที่ยังประสบความล้มเหลว					
บ้านเดี่ยว	0.61-0.8	29	100.0%		เสียงมากที่สุด อาจล้มเหลวทั้งหมด
ทาวน์เฮาส์	0.41-0.6	38	100.0%		เสียงมากที่สุด อาจล้มเหลวทั้งหมด
ตึกแถว	0.61-1.0	27	100.0%		เสียงมากที่สุด อาจล้มเหลวทั้งหมด
(แสดงจำนวนหน่วยที่อาจมีปัญหา % ของหน่วยดังกล่าวต่อหน่วยรวม)					
แนวโน้มสถานการณ์		243	130	58	ลดราคาต่อเนื่องมาก
(จำนวนที่แสดงคือหน่วยที่เปิดขายในปี 2537, 2538 และ 2539 (ครึ่งปี x 2)					

ที่มา : AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยภูมิภาค  
(มิถุนายน 2539)

#### 4.1.8 แนวทางการพัฒนาเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์

แนวทางการพัฒนาเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม โครงสร้างพื้นฐาน การเมือง การบริหาร สิ่งแวดล้อมและการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ จะดำเนินการเพื่อสนองตอบต่อความต้องการนโยบายและพัฒนาศักยภาพของเทศบาล โดยแผนพัฒนาจะใช้เวลาการดำเนินการ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540 - 2544 มีรายละเอียดที่เกี่ยวกับงานวิจัยดังต่อไปนี้

1). การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เป็นการพัฒนาซึ่งครอบคลุมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาศักยภาพและลักษณะทางกายภาพ การปรับปรุงพื้นที่และการก่อสร้างอันเป็นการส่งเสริมความสะดวกในการอยู่อาศัยและการประกอบอาชีพของประชาชน ซึ่งแบ่งเป็น

- แผนงานการพัฒนาการใช้ที่ดิน

เพื่อส่งเสริมให้มีการใช้ที่ดินอย่างถูกต้องตามศักยภาพที่มีอยู่หรือทำการฟื้นฟูที่ดินเปล่าประโยชน์ให้มีค่าทางเศรษฐกิจและสังคม

- แผนงานสร้างและบูรณะสาธารณูปการและไฟฟ้า

เป็นการก่อสร้างปรับปรุงและบูรณะสาธารณูปการพื้นฐานอันพึงมีในชุมชน ได้แก่ ถนนหนทาง ทางเดินเท้า ท่อระบายน้ำ สะพานและไฟฟ้าสาธารณะเพื่อบริการแก่ประชาชน ธุรกิจและข้าราชการทุกฝ่าย เพื่อส่งเสริมให้เกิดความเจริญแก่ผู้อยู่อาศัย

2). การพัฒนาสิ่งแวดล้อมและการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ เป็นการพัฒนาซึ่งครอบคลุมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ อันเป็นการส่งเสริมความสวยงามและเสริมสร้างบรรยากาศในการอยู่อาศัย ซึ่งแบ่งเป็น

- แผนงานบำบัดและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เป็นการทำเพื่อบำบัดสภาพแวดล้อมที่เป็นอันตรายต่อการดำรงชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้น ตลอดจนฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติที่ถูกทำลายให้กลับคืนหรือทดแทนด้วยทรัพยากรที่คุณค่าทัดเทียมกัน

3). การพัฒนาเศรษฐกิจ เป็นการพัฒนาซึ่งครอบคลุมกิจกรรมที่เทศบาลควรจะทำเพื่อสนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจและการประกอบธุรกิจประเภทต่างๆ ให้ดำเนินไปด้วยความเข้มแข็งมั่นคง เพื่อสามารถรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากรและวิถีทางธุรกิจใหม่ ๆ ซึ่งแบ่งเป็น

- แผนงานส่งเสริมและเพิ่มรายได้แก่ประชาชน

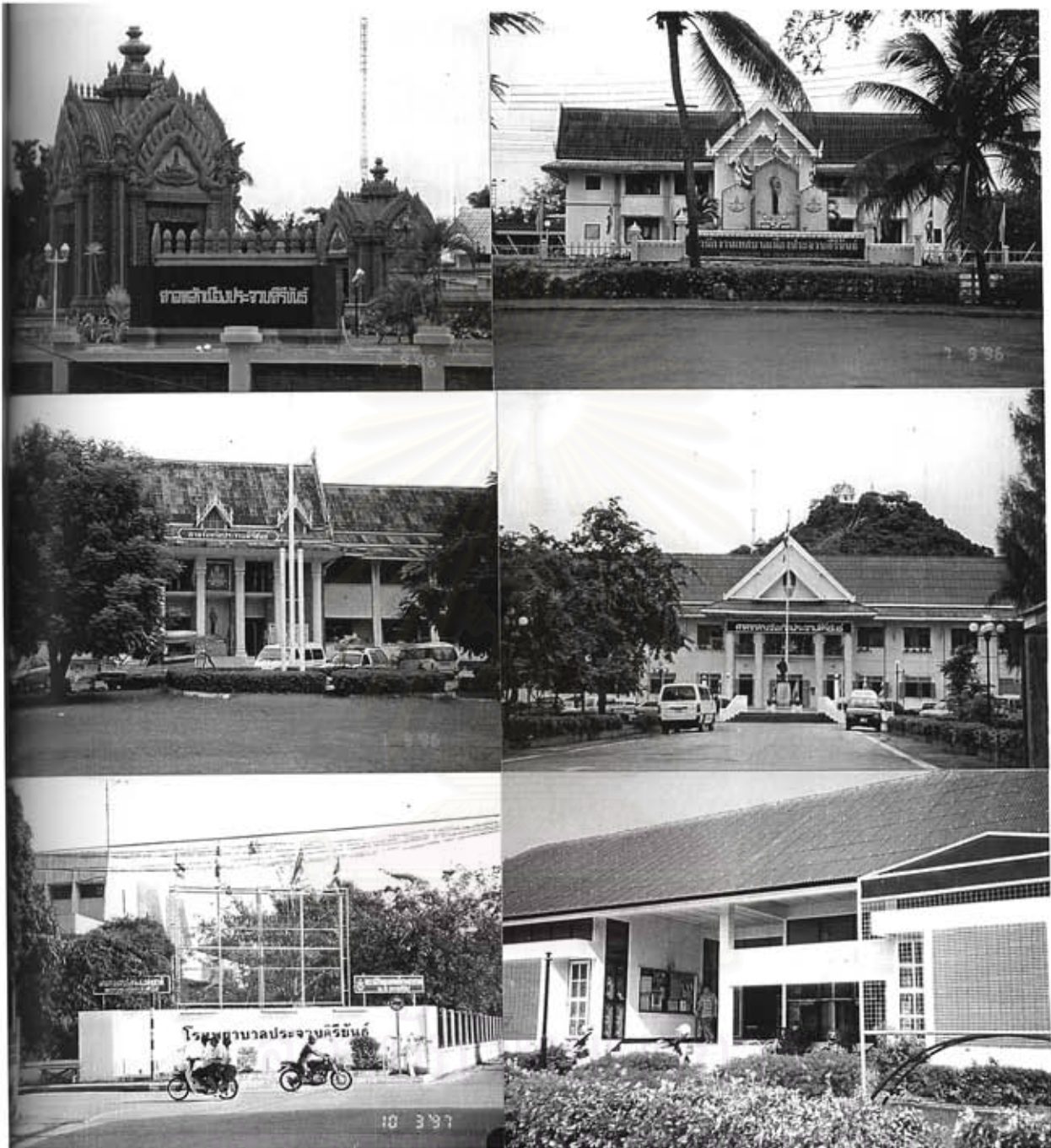
เพื่อสนับสนุน ส่งเสริม กระตุ้น หรือช่วยอำนวยความสะดวกในการที่นักธุรกิจและประชาชนจะได้ประกอบกิจการธุรกิจหรืออาชีพ ซึ่งจะมีผลให้เกิดการผลิต การบริการ การหมุนเวียนของเงิน และการสร้างงานเพิ่มขึ้นในเมือง อันจะทำให้ฐานะความเป็นอยู่ในด้านเศรษฐกิจของประชาชนโดยรวมดีขึ้น

- แผนงานส่งเสริมการท่องเที่ยว

เพื่อส่งเสริมสนับสนุนในการดำเนินกิจการท่องเที่ยว อันเป็นการสร้างงาน สร้างรายได้แก่ประชาชน ตลอดจนสร้างชื่อเสียงให้แก่ท้องถิ่น



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



1.1	1.4
1.2	1.5
1.3	1.6

รูปที่ 1.1 ศาลากลางเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์เป็นที่นับถือของบุคคลทั่วไป

รูปที่ 1.2 ศาลจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

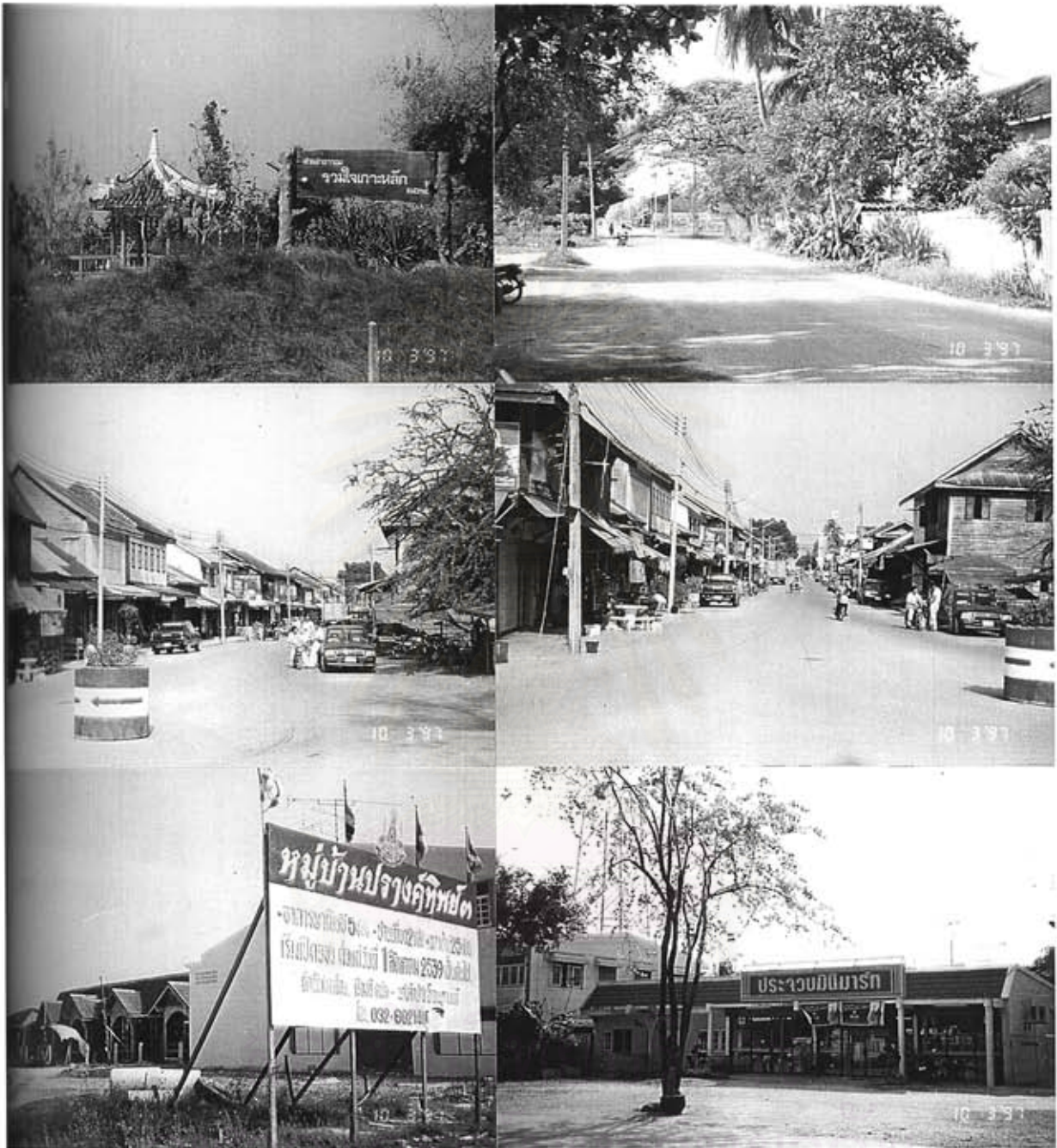
รูปที่ 1.3 โรงพยาบาลประจวบคีรีขันธ์

รูปที่ 1.4 สำนักงานเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์

รูปที่ 1.5 ศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

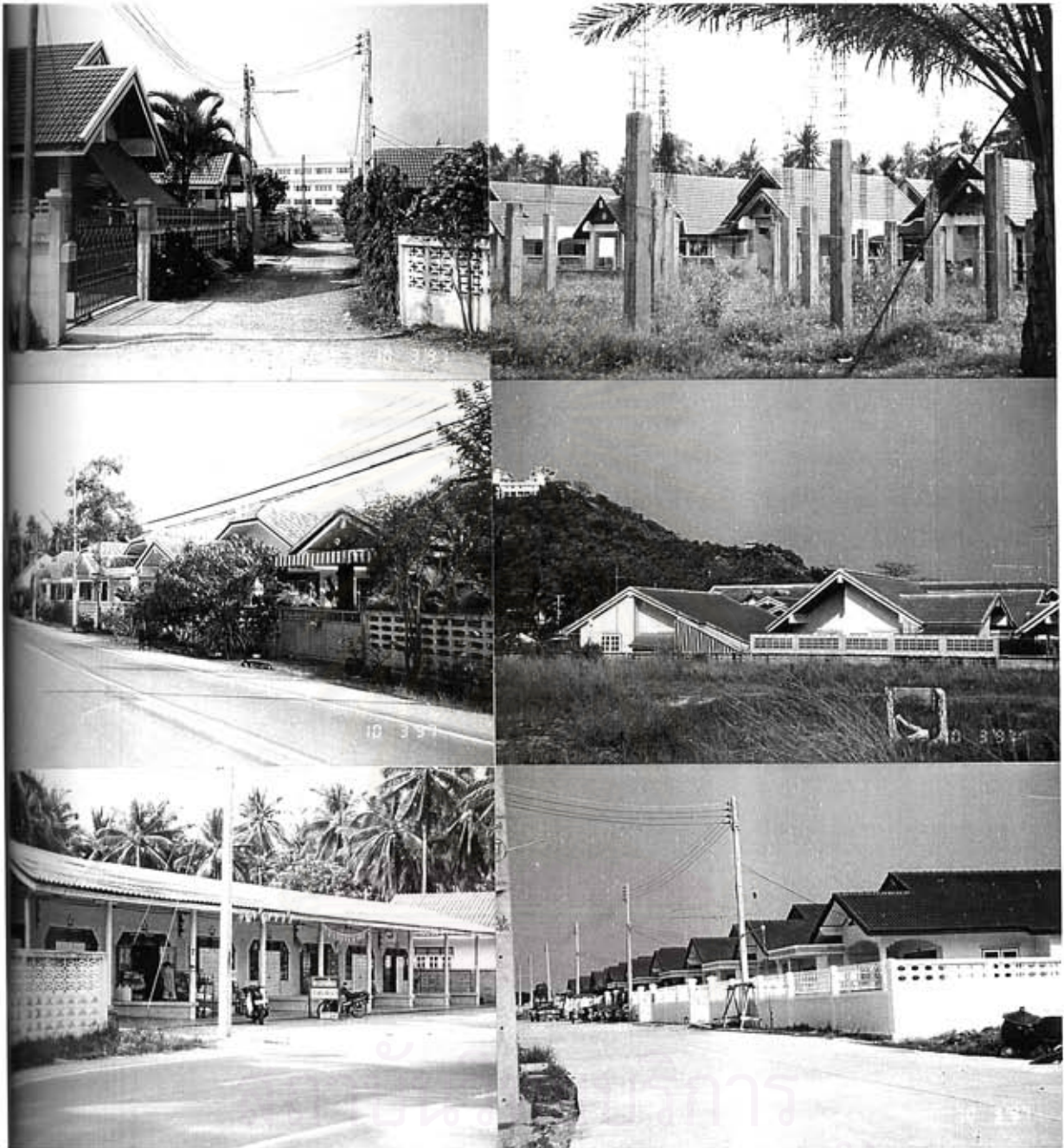
รูปที่ 1.6 หอสมุดประชาชนจังหวัดประจวบคีรีขันธ์





2.1	2.4
2.2	2.5
2.3	2.6

- รูปที่ 2.1 สวนสาธารณะรวมใจเกาะหลัก ซึ่งดูว่าร้างอาจเป็นเพราะที่ตั้งอยู่ห่างจากแหล่งชุมชน
- รูปที่ 2.2 สภาพถนนและการจราจรยังอยู่ในสภาพที่คล่องตัว
- รูปที่ 2.3 บ้านชั้นเดียวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งยังคงใช้ชื่อโฆษณาตามริมถนน
- รูปที่ 2.4 แนวถนนรอบๆ เมืองซึ่งถูกสร้างเสริมพร้อมเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง
- รูปที่ 2.5 ถนนยังคงกว้างเพราะประชาชนส่วนใหญ่จะใช้มอเตอร์ไซด์
- รูปที่ 2.6 ร้านมินิมาร์ท ซึ่งในอนาคตจะเข้ามาแทนที่ร้านขายของชำ



## จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.1	3.4
3.2	3.5
3.3	3.6

- รูปที่ 3.1 บ้านชั้นเดียวนิคมที่จะปลูกห่างจากถนนใหญ่
- รูปที่ 3.2 ยังคงมีบ้านเดี่ยวบางส่วนที่สร้างติดถนนใหญ่
- รูปที่ 3.3 ลักษณะที่พักอาศัยประเภทบ้านแถวที่มีอยู่มากในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์
- รูปที่ 3.4 บ้านเดี่ยวโครงการหนึ่งซึ่งรกร้าง โดยบางส่วนมีการสร้างเสร็จแล้ว
- รูปที่ 3.5 บ้านเดี่ยวที่ปลูกสร้างมาเป็นเวลานานแล้ว
- รูปที่ 3.6 บ้านเดี่ยวสองชั้นที่เพิ่งสร้างเสร็จ



## จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1	4.4
4.2	4.5
4.3	4.6

- รูปที่ 4.1 บ้านพักอาศัยชั้นเดียวขณะกำลังทำการก่อสร้าง
- รูปที่ 4.2 ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นซึ่งชั้นบนจะใช้เป็นที่พักอาศัยส่วนชั้นล่างจะประกอบธุรกิจการค้า
- รูปที่ 4.3 ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นที่ไร้เป็นที่พักอาศัย เพราะอยู่ไกลจากถนนใหญ่
- รูปที่ 4.4 สภาพบริเวณทางเข้าหมู่บ้านแห่งหนึ่ง
- รูปที่ 4.5 ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นก่อสร้างเสร็จในเวลาไม่นาน
- รูปที่ 4.6 ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ก่อสร้างเสร็จแล้วแต่ทางผู้ซื้อยังไม่ได้เข้ามาอยู่

## 4.2 เทศบาลตำบลหัวหิน

### 4.2.1 สภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม

#### 1). สถานที่ตั้ง

เทศบาลตำบลหัวหินอยู่ในท้องที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ โดยทางรถยนต์ประมาณ 200 กิโลเมตร มีพื้นที่รับผิดชอบทั้งหมดประมาณ 72 ตร.กม. ครอบคลุมตำบลหัวหินและตำบลหนองแก มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับเทศบาลตำบลชะอำ อ. ชะอำ จ. เพชรบุรี
ทิศใต้	ติดต่อกับตำบลเขาหินเหล็กไฟ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับชายฝั่งทะเลอ่าวไทย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับบ้านห้วยมงคล บ้านทับใต้ (ดูแผนที่รูปที่ 4.6)

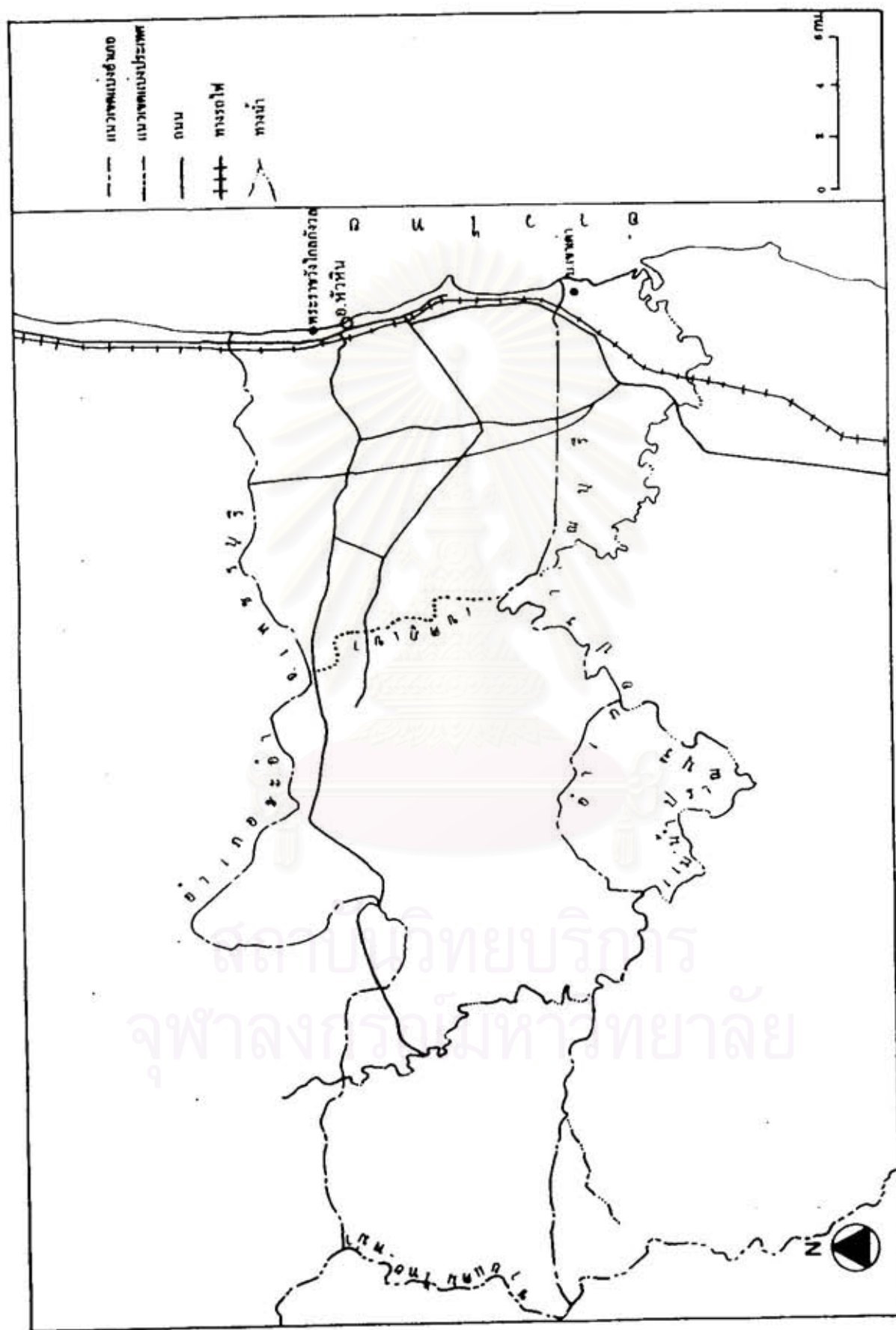
#### 2). สภาพภูมิประเทศและสภาพภูมิอากาศ

พื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลหัวหินโดยส่วนใหญ่จะเป็นที่ราบชายทะเล ส่วนทางทิศตะวันตกเป็นเทือกเขาเชื่อมติดกัน ได้แก่ เขาหนองสมอ, เขาค่าง, เขาหินเหล็กไฟ, เขาหนองคู, เขาใหญ่ และเขาอีหรุ่น ตั้งแต่ทิศเหนือจรดใต้โดยระดับพื้นที่จะลาดเอียงไปทางทิศตะวันออก จนจรดชายฝั่งทะเล ระดับของพื้นที่สูงประมาณ 2 - 15 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง โดยทางทิศตะวันตกของทางรถไฟมีความลาดเอียงสูงกว่าทางทิศตะวันออกของทางรถไฟโดยมีถนนเพชรเกษมเป็นหลักตัดผ่านกลางชุมชนตลอดแนว

ลักษณะภูมิอากาศ ส่วนใหญ่การผันแปรของอุณหภูมิมีไม่มากนัก อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 25.4 - 27.5 องศาเซลเซียส มีความชื้นสูงเกือบทั้งปี โดยมีความชื้นมากที่สุดฤดูฝนและความชื้นต่ำสุดในฤดูแล้ง ค่าเฉลี่ยความชื้นสัมพัทธ์ตลอดทั้งปีมีค่า 76% ลมจะพัดจากทิศตะวันออกเฉียงใต้จะพาความร้อนและความแห้งแล้งมาในเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนเมษายน ส่วนช่วงฤดูฝนจะมีมรสุมตะวันตกเฉียงใต้และตะวันตกพัดผ่าน ส่วนลมจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือจะพัดผ่านในช่วงฤดูหนาว

#### 3). ลักษณะการใช้ที่ดิน

การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองตำบลหัวหิน ได้แบ่งหลักการใช้ที่ดินออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ



แผนที่ 4.6 แสดงที่ตั้งอาณาเขตการปกครองและอาณาเขตติดต่อกับประเทศบาลตำบลหัวหิน

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ก. แหล่งชุมชนย่านพาณิชยกรรม, ที่พักตากอากาศและสถานที่ราชการ ได้แก่ บริเวณเส้นทางรถไฟกับชายทะเลหัวหิน โดยเฉพาะบริเวณถนนเพชรเกษมทั้งสองด้านและที่ดินติดแนวชายหาดหัวหิน เขตตะเกียบ

ข. พื้นที่เกษตรกรรมและที่รกร้างว่างเปล่า ได้แก่บริเวณด้านทิศเหนือและทิศใต้ของพื้นที่ โดยมีพืชไร่ที่สำคัญ คือ สับปะรด ปลูกกันมากทางตอนใต้ของพื้นที่ เนื่องจากลักษณะดินเป็นดินร่วนปนทราย เหมาะแก่การปลูกพืชไร่

การถือครองที่ดินเกือบทั้งหมดบริเวณริมหาดเป็นของเอกชนผู้มีฐานะดีมีที่ดินบางส่วนเป็นของรัฐบาล ได้แก่บริเวณโรงแรมรถไฟเดิม ถนนสาธารณะกว้างประมาณ 5 เมตร ไม้ก่สายนขนาดที่ดินแต่เดิมเป็นแปลงขนาดใหญ่ หน้ากว้างประมาณ 50 เมตร แต่ปัจจุบันถูกแบ่งขายเป็นแปลงขนาดเล็กจำนวนมาก ทำให้เป็นข้อจำกัดในการลงทุนพัฒนาโครงการใหญ่ๆ (ดูแผนที่รูปที่ 4.7 และ 4.8)

#### ตารางที่ 4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณชายหาดหัวหิน

การใช้ที่ดิน	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	ขนาดพื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน
หมู่บ้าน	เอกชน	25	2.5
บ้านพักตากอากาศ	เอกชน	880	72.1
โรงแรม	เอกชน, รัฐ	85	6.4
ทางสาธารณะ	สาธารณะ	7	0.6
ที่สาธารณะริมหาดและชายหาด	สาธารณะ	230	18.8
รวม		1,220	100.00

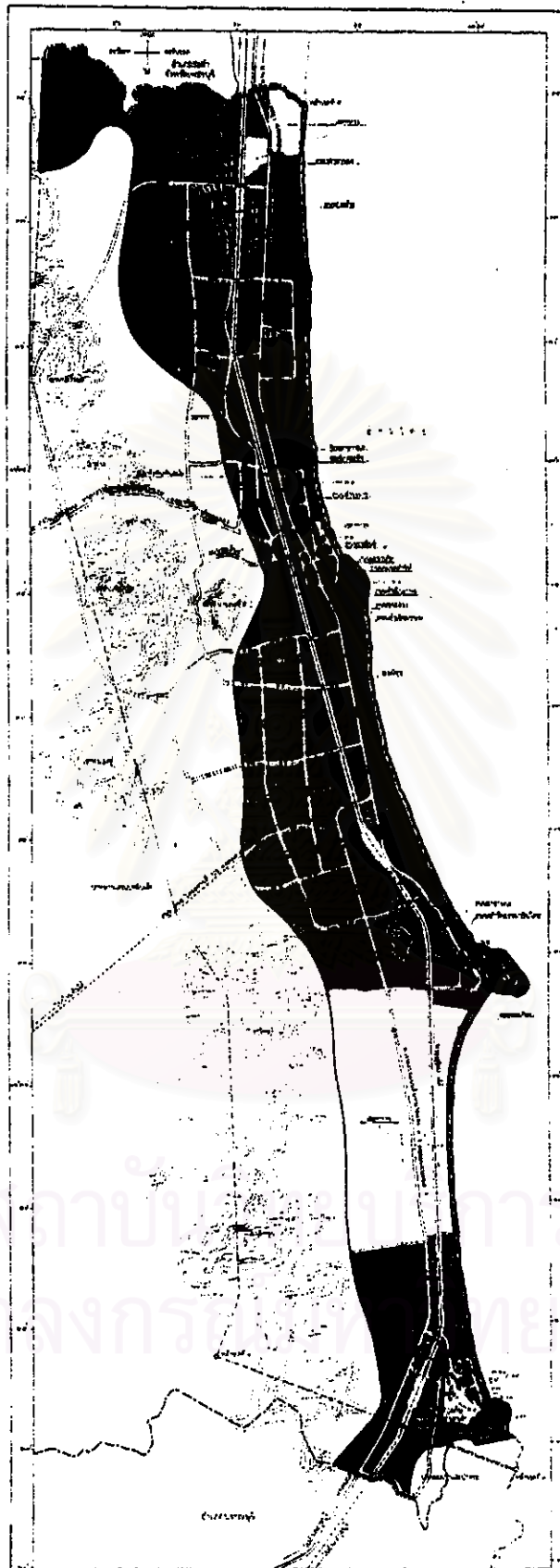
ที่มา : แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเพชรบุรี และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2530

#### 4). สถานภาพโครงสร้างพื้นฐาน (ระบบบริการพื้นฐาน)

ก. ระบบไฟฟ้า การไฟฟ้าหัวหินมีโครงข่ายการจ่ายไฟโดยได้รับพลังงานไฟฟ้าจากเขื่อนปราณบุรี และเขื่อนเพชรบุรี โดยมีสถานีควบคุมไฟฟ้าอยู่ที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเขต 1 ภาค 4 อำเภอปราณบุรี ส่วนเทศบาลตำบลหัวหิน รับผิดชอบในส่วนของการขยายเขตไฟฟ้าแบบพัฒนาการในเขต ปัจจุบันมีไฟฟ้าขยายเขตแล้วเป็นระยะทาง 30,000 เมตร

ข. ระบบประปา การประปาหัวหิน อยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลหัวหิน โดยได้รับน้ำดิบดังนี้

1. เขื่อนเพชรบุรี โดยคลองส่งน้ำศาลคอนกรีต ซึ่งคุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์พอใช้ เนื่องจากขาดมาตรฐานการควบคุมสภาพแวดล้อมและการใช้น้ำจากคลองเปิด ตลอดความยาว 40 กม.



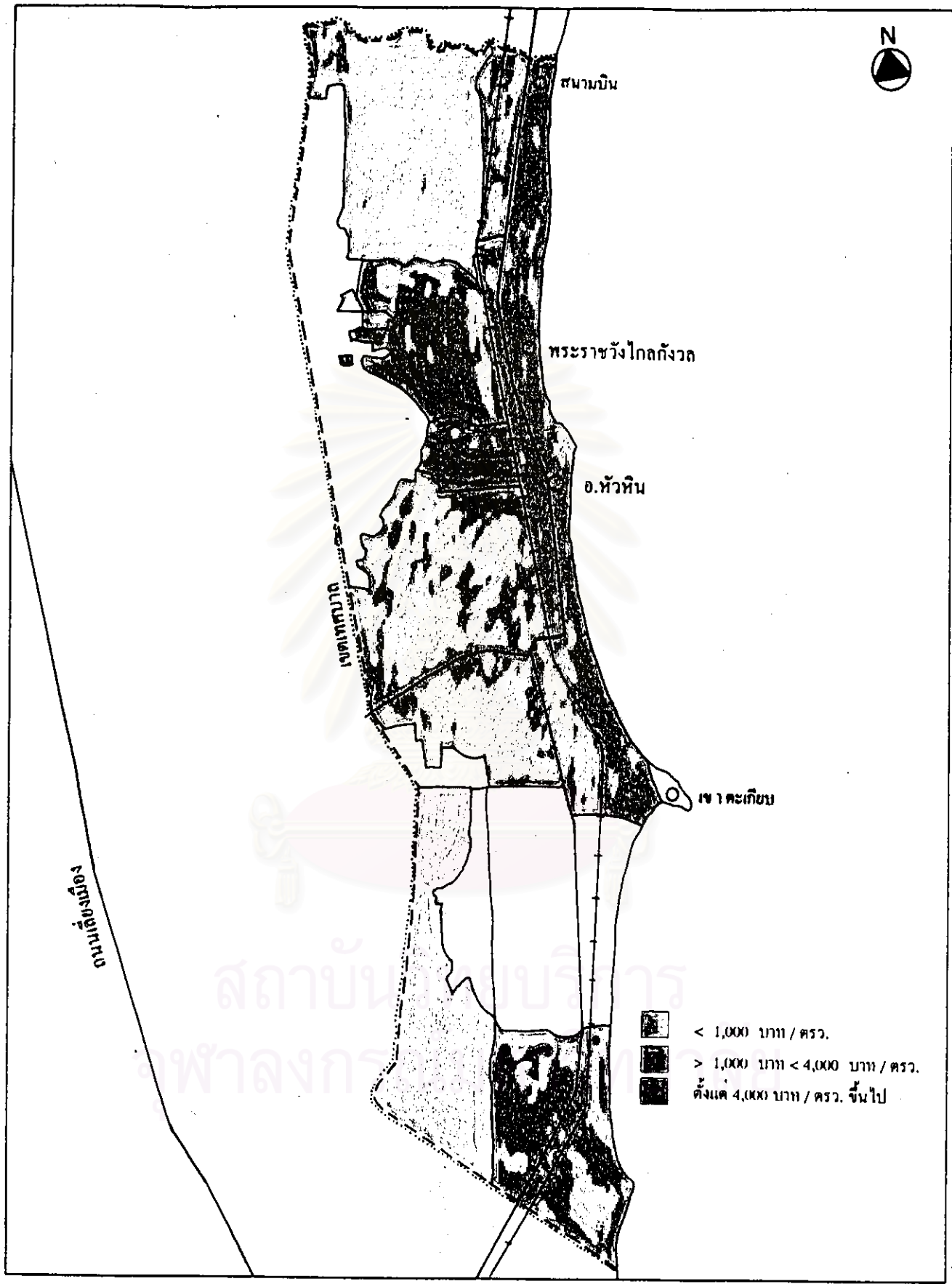
สัญลักษณ์

- ๑ เขตเมือง
- ๒ เขตเมือง
- ๓ เขตเมือง
- ๔ เขตเมือง
- ๕ เขตเมือง
- ๖ เขตเมือง
- ๗ เขตเมือง
- ๘ เขตเมือง
- ๙ เขตเมือง
- ๑๐ เขตเมือง
- ๑๑ เขตเมือง
- ๑๒ เขตเมือง
- ๑๓ เขตเมือง
- ๑๔ เขตเมือง
- ๑๕ เขตเมือง
- ๑๖ เขตเมือง
- ๑๗ เขตเมือง
- ๑๘ เขตเมือง
- ๑๙ เขตเมือง
- ๒๐ เขตเมือง
- ๒๑ เขตเมือง
- ๒๒ เขตเมือง
- ๒๓ เขตเมือง
- ๒๔ เขตเมือง
- ๒๕ เขตเมือง
- ๒๖ เขตเมือง
- ๒๗ เขตเมือง
- ๒๘ เขตเมือง
- ๒๙ เขตเมือง
- ๓๐ เขตเมือง
- ๓๑ เขตเมือง
- ๓๒ เขตเมือง
- ๓๓ เขตเมือง
- ๓๔ เขตเมือง
- ๓๕ เขตเมือง
- ๓๖ เขตเมือง
- ๓๗ เขตเมือง
- ๓๘ เขตเมือง
- ๓๙ เขตเมือง
- ๔๐ เขตเมือง
- ๔๑ เขตเมือง
- ๔๒ เขตเมือง
- ๔๓ เขตเมือง
- ๔๔ เขตเมือง
- ๔๕ เขตเมือง
- ๔๖ เขตเมือง
- ๔๗ เขตเมือง
- ๔๘ เขตเมือง
- ๔๙ เขตเมือง
- ๕๐ เขตเมือง

ทางพิเศษ

- ๑ ทางพิเศษ
- ๒ ทางพิเศษ
- ๓ ทางพิเศษ
- ๔ ทางพิเศษ
- ๕ ทางพิเศษ
- ๖ ทางพิเศษ
- ๗ ทางพิเศษ
- ๘ ทางพิเศษ
- ๙ ทางพิเศษ
- ๑๐ ทางพิเศษ
- ๑๑ ทางพิเศษ
- ๑๒ ทางพิเศษ
- ๑๓ ทางพิเศษ
- ๑๔ ทางพิเศษ
- ๑๕ ทางพิเศษ
- ๑๖ ทางพิเศษ
- ๑๗ ทางพิเศษ
- ๑๘ ทางพิเศษ
- ๑๙ ทางพิเศษ
- ๒๐ ทางพิเศษ
- ๒๑ ทางพิเศษ
- ๒๒ ทางพิเศษ
- ๒๓ ทางพิเศษ
- ๒๔ ทางพิเศษ
- ๒๕ ทางพิเศษ
- ๒๖ ทางพิเศษ
- ๒๗ ทางพิเศษ
- ๒๘ ทางพิเศษ
- ๒๙ ทางพิเศษ
- ๓๐ ทางพิเศษ
- ๓๑ ทางพิเศษ
- ๓๒ ทางพิเศษ
- ๓๓ ทางพิเศษ
- ๓๔ ทางพิเศษ
- ๓๕ ทางพิเศษ
- ๓๖ ทางพิเศษ
- ๓๗ ทางพิเศษ
- ๓๘ ทางพิเศษ
- ๓๙ ทางพิเศษ
- ๔๐ ทางพิเศษ
- ๔๑ ทางพิเศษ
- ๔๒ ทางพิเศษ
- ๔๓ ทางพิเศษ
- ๔๔ ทางพิเศษ
- ๔๕ ทางพิเศษ
- ๔๖ ทางพิเศษ
- ๔๗ ทางพิเศษ
- ๔๘ ทางพิเศษ
- ๔๙ ทางพิเศษ
- ๕๐ ทางพิเศษ

แผนที่ 4.7 แสดงผังเมืองรวม  
เทศบาลตำบลท่าวิน



แผนที่ 4.8 แสดงขอบเขตราคาประเมินที่ดินเทศบาลตำบลหัวหิน



2. เชื้อนปรมาณูรี โดยคลองปิดเป็นท่อเหล็กเหนียว สามารถส่งน้ำให้การประปาเทศบาล ได้อัตราวันละ 24,000 ลบ.ม.

ปัจจุบันการประปาเทศบาลตำบลหัวหินได้จ่ายน้ำบริการให้กับประชากรในพื้นที่ชุมชนหนาแน่นที่ประมาณ กม. 226 ตามแนวดนนเพชรเกษม ผ่านเข้าไปถึงชุมชนเขาตะเกียบ คิดเป็นระยะทางเหนือจรดใต้ประมาณ 11 กม. อีกทั้งชุมชนด้านตะวันตกตามแนวทางหลวงสายหัวหิน-ป่าละอู ระยะทางประมาณ 2 กม. และชุมชนเขาพิทักษ์ รวมความยาวทั้งสิ้นประมาณ 35 กม. ซึ่งเป็นท่อจ่ายน้ำขนาดตั้งแต่ 100 - 400 มม.

ส่วนแหล่งน้ำใต้ดินทางด้านเขตเทศบาลตำบลหัวหินและชุมชนใกล้เคียงไม่สามารถนำมาใช้ได้เนื่องจากพบว่ามีความคุณภาพทางเคมีที่ไม่เหมาะสมที่จะนำมาใช้ในการผลิตน้ำประปาและมีปริมาณน้ำน้อย

#### ค. ระบบการติดต่อสื่อสาร

การสื่อสารและโทรคมนาคมปัจจุบันอยู่ในความรับผิดชอบของ 2 หน่วยงาน คือ การสื่อสารมวลชนแห่งประเทศไทย และองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ดำเนินการดังนี้

- ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขหัวหิน อยู่ในความรับผิดชอบของการสื่อสารมวลชนแห่งประเทศไทยให้บริการรับ-ส่ง ไปรษณีย์ภัณฑ์และพัสดุภัณฑ์ทั้งในและต่างประเทศ นอกจากนี้ ยังมีบริการโทรเลข ธนาณัติ ตัวแลกเงิน ตู้ไปรษณีย์เช่า โทรพิมพ์ และโทรศัพท์ระหว่างประเทศ

- ชุมสายโทรศัพท์หัวหิน อยู่ในความรับผิดชอบขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันในเขตเทศบาลตำบลหัวหินมี 1,487 เลขหมาย

#### ง. ระบบการระบายน้ำและบำบัดน้ำทิ้ง

ระบบท่อระบายน้ำครอบคลุมพื้นที่ซึ่งเป็นศูนย์กลางย่านพาณิชย์กรรมกลางเมือง โดยเทศบาลตำบลหัวหิน ได้รับงบประมาณจากกรมโยธาธิการมาจัดทำระบบบำบัดน้ำเสีย ในระยะแรกครอบคลุมพื้นที่ 0.6 ตารางกิโลเมตร คือ ทิศเหนือติดถนนดำรงราช ทิศใต้ถนนดำเนินเกษม ทิศตะวันตกติดทางรถไฟ และทิศตะวันตกถึงแนวชายหาดหัวหิน

#### จ. การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการขยะมูลฝอยของเทศบาล แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การเก็บกวาดตามถนน ตรอก ซอย ตลาดและชายหาด และการจัดเก็บขยะจากบ้านเรือนโรงแรม ร้านค้า และที่ทิ้งขยะสาธารณะปัจจุบันมีมูลฝอยเกิดขึ้นในหัวหินประมาณ 40 ตัน/วัน แต่เทศบาลสามารถเก็บขนได้เพียง 60 % หรือประมาณ 25 ตัน/วัน

เทศบาลใช้รถยนต์เก็บขยะมูลฝอยประจำ 4 คัน และสำรอง 1 คัน ทำการเก็บขนมูลฝอยบริเวณชุมชนหนาแน่น นำไปกำจัดโดยวิธีกองแล้วเผาในที่ดินของเทศบาลประมาณ 40 ไร่ อยู่ห่างจากสำนักงานเทศบาลประมาณ 10 กม.

#### ฉ. ระบบการคมนาคมขนส่ง

ถนนเพชรเกษมเป็นถนนสายหลัก อยู่ในความรับผิดชอบของกรมทางหลวง เป็นทางผ่านกลางชุมชนเมืองและมีถนนแยกย่อยลงชายหาดทางทิศตะวันออก และชุมชนทางด้านทิศตะวันตก มีทางลงหาดสายหลักเพียงทางเดียว คือ ถนนดำเนินเกษม ส่วนเส้นทางลงหาดอื่น ๆ เป็นถนนซอยกว้างประมาณ 5 เมตร มีทั้งลาดยางและถนนลูกรัง ถนนในเขตเมืองและเขตชุมชนที่อยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาลมีจำนวนประมาณ 64 สาย คิดเป็นระยะทางรวมประมาณ 52,000 เมตร (ดูแผนที่ 4.9)

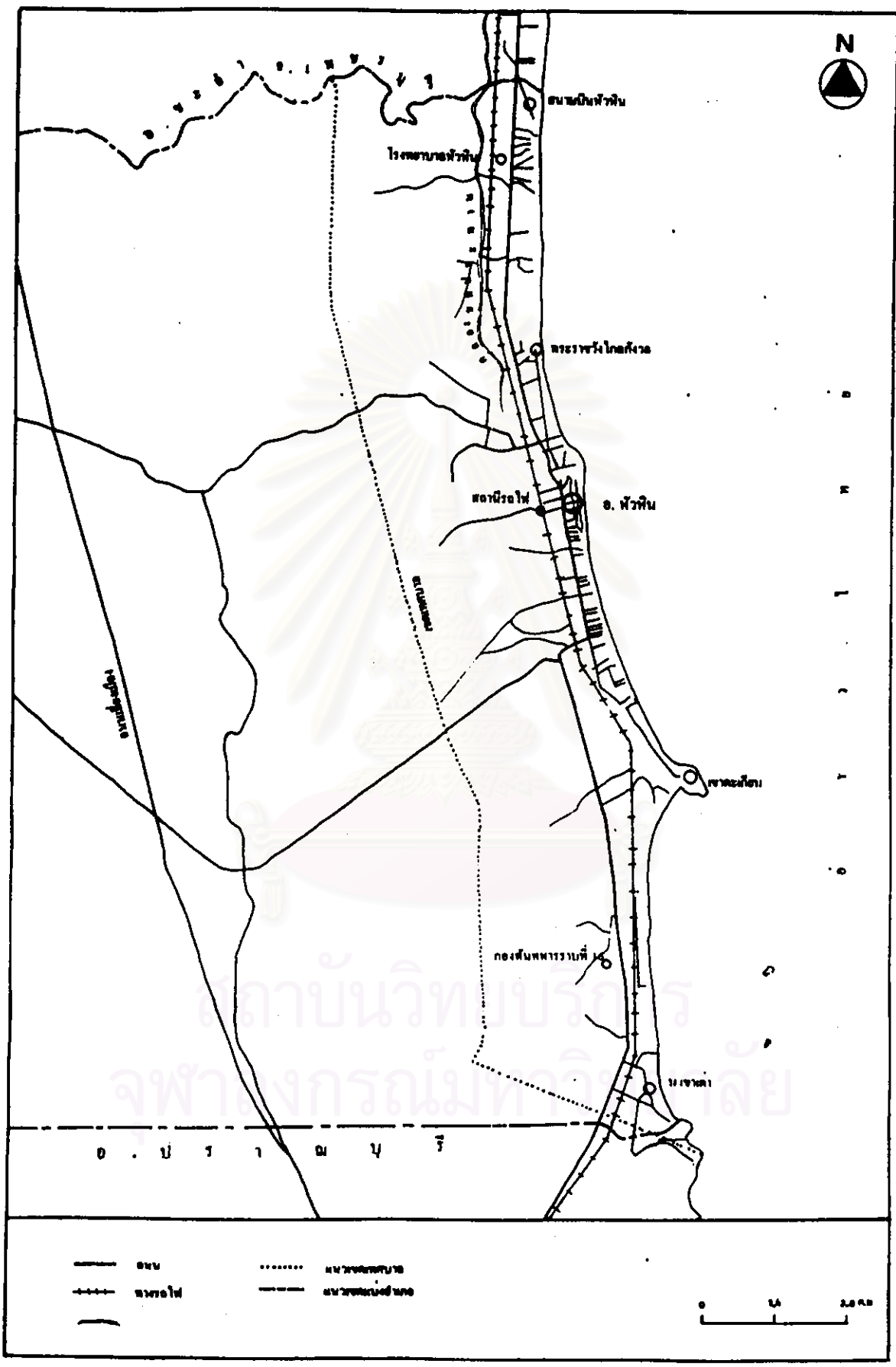
การเดินทางระหว่างจังหวัด จะมีรถโดยสารปรับอากาศและรถโดยสารธรรมดาวิ่งระหว่าง หัวหิน-กทม. และจังหวัดในภาคใต้ ส่วนภายในจังหวัด จะมีรถยนต์โดยสารวิ่งระหว่างอำเภอต่าง ๆ ส่วนภายในชุมชนเมืองจะมีมอเตอร์ไซด์รับจ้าง มอเตอร์ไซด์แบบต๋อที่นั่งด้านหลังและสองแถว

#### 5). ด้านเศรษฐกิจและสังคม

ชุมชนตำบลหัวหิน เป็นเมืองที่เหมาะสมแก่การท่องเที่ยวและพักอาศัยเนื่องจากมีพื้นที่ติดทะเลตลอดแนวและมีชายหาดที่สวยงาม เทศบาลเมืองมีพื้นที่ทั้งหมด 72 ตารางกิโลเมตร จำนวนประชากรในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน ในปี 2538 มีทั้งหมด 39,547 คน ความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ 549 คนต่อตารางกิโลเมตร โดยประชากรส่วนใหญ่จะอาศัยอยู่หนาแน่นในเขตเมืองและแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ (ดูตารางที่ 4.13)

ประชาชนส่วนใหญ่ในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน นับถือศาสนาพุทธ ส่วนวัฒนธรรมที่เด่นชัดนั้นไม่มี จะมีแต่ประเพณีที่ถือปฏิบัติตามวันสำคัญที่สืบทอดกันมาเท่านั้น ส่วนทางด้านการศึกษา มีสถานศึกษาในสังกัดเทศบาลรวม 7 แห่ง โดยมีสถานศึกษาในพื้นที่รวมทั้งสิ้น 15 แห่ง ส่วนทางด้านสาธารณสุข จะมีโรงพยาบาลชุมชนหัวหิน เป็นโรงพยาบาลขนาด 60 เตียง นอกจากนั้นจะเป็นสถานีกาชาดที่ 10 มีขนาด 20 เตียง และคลินิกเอกชน ซึ่งให้บริการประชาชนในเขตเทศบาลตำบลหัวหินและพื้นที่ใกล้เคียง

ส่วนทางด้านการเงินและการคลัง นับว่าเป็นศูนย์กลางการค้าและการท่องเที่ยวที่สำคัญ ระบบการเงินและการคลังขยายตัวค่อนข้างสูง ซึ่งปัจจุบันมีธนาคารพาณิชย์ทั้งของรัฐบาลและเอกชน รวมทั้งสิ้น 10 แห่ง ซึ่งอาชีพหลักส่วนใหญ่จะประกอบกิจการค้า นับตั้งแต่ปี 2530 นับว่ามี การขยายตัวสูงขึ้นมาอย่างมาก ทั้งนี้เนื่องจากมีนักท่องเที่ยวมาท่องเที่ยวจำนวนมาก มีร้านค้าและธุรกิจทุกประเภทเกิดขึ้นในเขตเมืองและการกระจายตามถนนเพชรเกษม มีสถานประกอบการค้าประมาณ 680 ร้าน ส่วนใหญ่จะเป็นกิจการร้านค้ารายย่อยและร้านอาหาร (ดูตารางที่ 4.6)



แผนที่ 4.9 แสดงเส้นทางคมนาคมขนส่งในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน

ตารางที่ 4.6 ข้อมูลจำนวนครัวเรือนและประชากรในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน

พ.ศ.	ครัวเรือน	ประชากร เฉลี่ยครัวเรือนละ	ประชากรทั้งหมด		
			ชาย	หญิง	รวม
2529	7,275	4.39	15,715	16,259	31,973
2530	7,421	4.38	16,079	16,498	32,577
2531	7,620	4.36	16,446	16,800	33,246
2532	7,842	4.29	16,588	17,126	33,714
2533	8,011	4.28	16,858	17,499	34,357

ที่มา : งานทะเบียนราษฎร เทศบาลตำบลหัวหิน

ตารางที่ 4.7 ข้อมูลการประกอบอาชีพและรายได้ของประชาชนในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน

อาชีพ	ร้อยละ	รายได้เฉลี่ย/ครอบครัว	หมายเหตุ
ทำนา	-	-	ภาวะการว่างงาน
ทำไร่	5.4	18,507	12.49 %
ประมง	18.6	62,477	
รับจ้าง	30.8	33,270	
ค้าขาย	31.9	58,736	
ราชการ	11.4	44,988	
เลี้ยงสัตว์	1.1	33,650	

ที่มา : สำนักงานปลัดเทศบาล เทศบาลตำบลหัวหิน

#### 4.2.2 สถานการณ์ที่อยู่อาศัย

ในพื้นที่เขตเทศบาลตำบลหัวหินนั้นสถิติในการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารจากปี พ.ศ. 2529 - 2533 จากกองช่างเทศบาลมีจำนวนลดลงเฉลี่ยประมาณ 71 หน่วย โดยเป็นบ้านพักอาศัยร้อยละ 68.40 ของอาคารที่ขออนุญาต นอกจากนั้นจะเป็นอาคารพาณิชย์ อาคารชุดและโรงแรม (ดูตารางที่ 4.8)

ตารางที่ 4.8 สถิติการปลูกสร้างอาคารในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน

ปี พ.ศ.	จำนวน/ประเภทอาคารที่ขออนุญาต						
	อาคาร ชั้นเดียว	อาคาร 2 ชั้น	อาคาร 3-5 ชั้น	อาคาร ชุด	โรงแรม	อื่นๆ	รวม
2529	182	237	7	1	-	-	427
2530	218	83	33	1	3	-	338
2531	295	87	38	4	1	-	425
2532	312	138	52	6	3	-	511
2533	194	107	110	21	8	-	440

ที่มา : กองช่าง เทศบาลตำบลหัวหิน

ในเขตเทศบาลเมืองตำบลหัวหินนั้น บ้านจัดสรรจะมีการพัฒนาขึ้นมาเรื่อย ๆ เนื่องจากเทศบาลตำบลหัวหินนั้นเป็นเมืองพักตากอากาศ ซึ่งในปัจจุบันมีทั้งหมด 17 โครงการ โดยมีขนาดโครงการประมาณ 36.6 ไร่ ซึ่งถือว่าเป็นเขตเทศบาลที่มีโครงการอยู่ในจำนวนปานกลาง มีมูลค่าการพัฒนาค่อนข้างมากเท่ากับ 3,299 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยและจำนวนหน่วยเกิดใหม่ในปี 2539 เท่ากับ 4 โครงการ และ 486 หน่วยจากจำนวนหน่วยทั้งหมด 2,553 หน่วย และขายได้ทั้งหมดประมาณร้อยละ 62.90 โดยที่คั้งที่พักอาศัยส่วนใหญ่จะอยู่ตามซอยย่อย ๆ ที่แยกจากถนนใหญ่เป็นส่วนใหญ่ โดยที่ราคาส่วนใหญ่ในปี 2539 บ้านใหม่จะมีราคาแพงกว่าบ้านเก่ามาก โดยที่บ้านเดี่ยวราคาบ้านใหม่จะแพงกว่าค่อนข้างมาก ประมาณ 29.9 % และทาวน์เฮาส์ ราคาจะแพงกว่าเดิมประมาณร้อยละ 50.7 ส่วนบ้านแฝด ตึกแถว และที่ดินจัดสรรจะมีราคาที่สูงกว่าราคาเดิม ส่วนทางด้านห้องชุดไม่มีหน่วยเปิดขายใหม่เลย

กลุ่มที่ขายที่มีมากที่สุด ในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน คือ ที่ดินจัดสรร ราคาต่ำกว่า 410,000 บาท จะมีที่ดินจัดสรรมากเป็นพิเศษ ส่วนห้องชุดราคา 1,010,000 - 1,500,000 บาท จะมีที่ดินจัดสรรมากเป็นพิเศษ ส่วนห้องที่ดินจัดสรร ราคา 610,000 - 800,000 ซึ่งจะมีจำนวนหน่วย 1,027, 400 และ 284 หน่วยตามลำดับ

ส่วนราคาบ้านเดี่ยวที่ขายดีทีที่สุดจะมีบ้านเดี่ยวราคา 610,000 - 800,000 และ 810,000 - 1,000,000 บาท ส่วนทาวน์เฮาส์จะราคา 810,000 - 1,000,000 บาท ส่วนที่พักอาศัยที่ขายแย่มากที่สุด คือ บ้านเดี่ยว ราคา 410,000 - 600,000 ห้องชุดราคา 1,000,000 - 1,500,000 บาทและที่ดินจัดสรร ราคา 610,000 - 800,000 บาท

ส่วนทางด้านกลุ่มลูกค้าที่ซื้อบ้านจัดสรรส่วนใหญ่จะเป็นคนต่างถิ่นเข้ามาซื้อเพื่อเป็นบ้านพักตากอากาศและเก็งกำไร ทำให้มีการเปลี่ยนมือค่อนข้างมาก

ตารางที่ 4.9 ข้อมูลสำรวจที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน

จำนวนโครงการโดยรวม	17	ขนาดโครงการ(ไร่)	86.6	มูลค่าการพัฒนาสังคม(ล้านบาท)	3.299		
จำนวนโครงการเกิดใหม่ปี 2539	4	จำนวนหน่วยเกิดใหม่ปี 2539	486				
จำนวนหน่วยทั้งหมด	2,558	ขายแล้ว(หน่วย)	1,607	เหลือ(หน่วย)	946		
โดยรวม		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	1.282	ราคาบ้านใหม่ปี 2539	0.600		
บ้านเดี่ยว		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	0.836	ราคาบ้านใหม่ปี 2539	0.800		
บ้านแฝด		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	0.430	ราคาบ้านใหม่ปี 2539			
ทาวน์เฮ้าส์		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	0.872	ราคาบ้านใหม่ปี 2539			
ตึกแถว		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	1.700	ราคาบ้านใหม่ปี 2539			
ห้องชุด		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	3.276				
ที่ดินจัดสรร		ราคาบ้านโดยรวม(ล้านบาท)	0.368	ราคาบ้านใหม่ปี 2539	0.341		
สถานการณ์ตลาด	แบบบ้าน	ระดับราคา	มูลค่า	หน่วยขาย	ขายแล้ว	เหลือ	ขาย/ค.
	โดยรวม		3,299	2,558	1,607	945	4.2%
	บ้านเดี่ยว		97	141	105	36	9.2%
	บ้านแฝด	0.41-0.6	24	48	23	25	2.7%
		0.61-0.8	43	60	54	6	7.5%
		0.81-1.0	29	33	28	5	14.1%
			27	62	18	44	4.1%
		0.41-0.5	27	62	18	44	4.1%
	ทาวน์เฮ้าส์		177	263	153	110	4.9%
		<0.41 ไร่	55	142	81	61	4.9%
		0.41-0.6	9	19	0	19	0.0%
		0.61-0.8	24	30	26	4	6.7%
		0.81-1.0	32	34	16	18	9.4%
		1.01-1.5	18	16	14	2	17.5%
		1.51-2.0	39	22	16	6	4.3%
	ตึกแถว		27	16	14	2	17.5%
		1.51-2.0	27	16	14	2	17.5%
	ห้องชุด		2,489	400	516	199	3.0%
		1.01-1.5	458	16	14	2	17.5%
		1.51-2.0	27	16	14	2	17.5%

ที่มา : AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยภูมิภาค  
(มิถุนายน 2539)

ตารางที่ 4.10 ข้อมูลสรุปภาพรวมที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน

จำนวนโครงการโดยรวม	17				มีโครงการอยู่ในจำนวนปานกลาง
ขนาดโครงการ (ไร่)	366				ขนาดใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยทั่วไป
มูลค่าการพัฒนา(ล้านบาท)	3,299				มูลค่าค่อนข้างมาก
จำนวนโครงการเกิดใหม่ 2539	4				เกิดใหม่มีพอสมควร
จำนวนหน่วยเกิดใหม่ปี 2539	486				เปิดหน่วยขายใหม่ค่อนข้างมาก
จำนวนหน่วยทั้งหมด	2,553				มีหน่วยขายค่อนข้างมาก
หน่วยที่ขายแล้ว (%)	62.9%				ภาพโดยรวมค่อนข้างปลอดภัย
ราคา(โดยรวมใหม่ปี 39)	1.292				
บ้านเดี่ยว	0.885				บ้านใหม่ราคาแพงกว่าค่อนข้างมาก
บ้านแฝด	0.430				ราคาใกล้เคียงกัน
ทาวน์เฮาส์	0.872				บ้านใหม่ราคาแพงกว่ามาก
ตึกแถว	1.700				ไม่มีการเปลี่ยนแปลงราคาเท่ากันเลย
ห้องชุด	3.275				ไม่มีหน่วยเปิดใหม่ในปี 2539 เลย
ที่ดินจัดสรร	0.368				ราคาใกล้เคียงกัน
กลุ่มหน่วยขายที่มีมากที่สุดในแต่ละเมือง					
บ้านจัดสรร	<0.41 ล้าน	1,027			มีที่ดินจัดสรรมากเป็นพิเศษ
ห้องชุด	1.01-1.5	400			มุ่งห้องชุดราคาปานกลาง
ที่ดินจัดสรร	0.61-0.8	284			
ขายดี/แย่ที่สุด (+/-) เฉพาะที่มีหน่วยเกิน 20 หน่วย					
1 บ้านเดี่ยว	0.81-1.0	33	14.1%		ขายดีที่สุด
2 ทาวน์เฮาส์	0.91-1.0	34	9.4%		ขายดีที่สุด
3 บ้านเดี่ยว	0.61-0.8	60	7.5%		ขายดีที่สุด
-1 บ้านเดี่ยว	0.41-0.8	48	2.7%		ขายแย่ที่สุด
-2 ห้องชุด	1.01-1.5	400	2.1%		ขายแย่ที่สุด
-3 ที่ดินจัดสรร	0.61-0.8	284	1.2%		ขายแย่ที่สุด
(แสดงจำนวนหน่วยรวมและ % ที่ขายได้ต่อเดือนจากหน่วยรวม)					
หน่วยที่อาจมีปัญหา(หน่วย % คอหน่วยรวม)		384	15.0%		ไม่รุนแรงนัก อาจมีปัญหา 10.3 %-17.5 %)
แบบระดับราคาที่อาจประสบความล้มเหลว					
ที่ดินจัดสรร	0.61-0.8	284	100.0%		เสี่ยงมากที่สุด อาจล้มเหลวทั้งหมด
บ้านแฝด	0.41-0.8	50	80.8%		ค่อนข้างเสี่ยง มีโอกาสล้มเหลวสูง

ที่มา : AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยภูมิภาค  
(มิถุนายน 2539)

#### 4.2.3 แนวทางการพัฒนาเทศบาลตำบลหัวหิน

การจัดทำแผนพัฒนาเทศบาลนั้น เป็นแผนพัฒนาเทศบาลที่มุ่งเน้นแก้ไขปัญหาเทศบาล โดยจะวางแผนทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและโครงสร้างพื้นฐานรวมถึงการบริการและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงศักยภาพและข้อจำกัดของเขตเทศบาลไปพร้อมกัน ซึ่งมีระยะเวลา 5 ปี แต่ปี พ.ศ. 2535 - 2539 ซึ่งมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย ดังนี้

1) การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เป็นการพัฒนาเพื่อส่งเสริมให้มีการใช้ที่ดินอย่างถูกต้องและเหมาะสมกับศักยภาพที่มีอยู่ และเพื่อพัฒนาและอนุรักษ์แหล่งน้ำและทรัพยากรธรรมชาติเพื่ออุปโภคและบริโภค ซึ่งรวมกันทั้งการก่อสร้าง ปรับปรุงและบูรณะสาธารณูปการพื้นฐาน อันพียงมีในเมือง ซึ่งได้แก่ถนน, ทางเท้า, ท่อระบายน้ำ, สะพานและไฟฟ้าสาธารณะ โดยแบ่งเป็น

- แผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมประกอบด้วยแผนงานพัฒนาการใช้ที่ดิน แผนงานพัฒนาแหล่งน้ำ และแผนงานบริหารและการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ

- แผนพัฒนาอื่น ๆ ประกอบด้วย แผนงานสร้างและบูรณะสาธารณูปการและไฟฟ้า แผนการบริการด้านประปา และแผนจัดการจราจรและขนส่ง

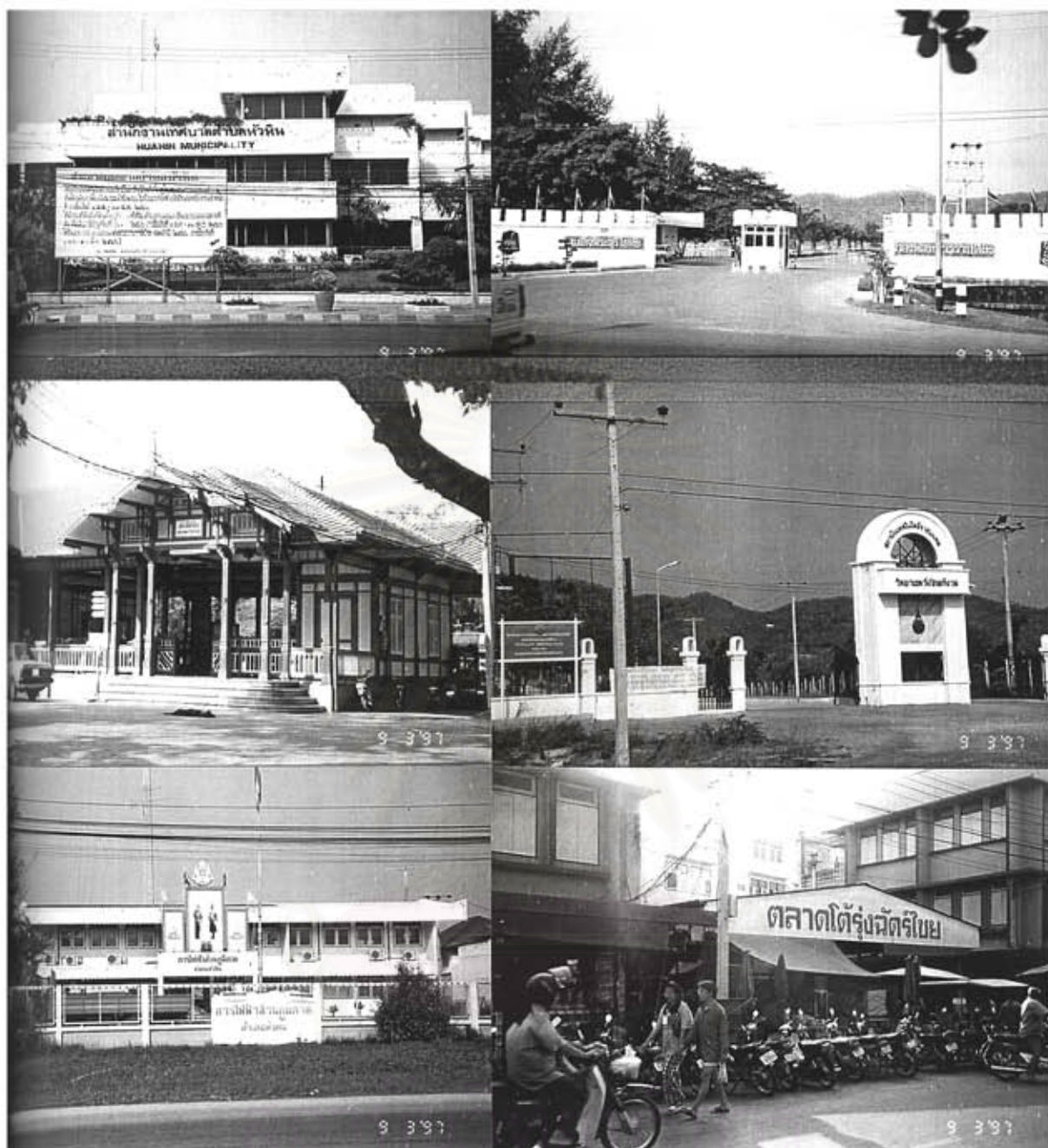
2) การพัฒนาเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว เป็นการพัฒนาเพื่อปรับสภาพแวดล้อมของเมืองหัวหิน ให้มีสภาพที่เอื้ออำนวยในการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ และสนับสนุนส่งเสริมหรือช่วยอำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจกับนักธุรกิจในพื้นที่ รวมถึงการส่งเสริมสนับสนุนในการดำเนินการกิจการท่องเที่ยวอันเป็นการสร้างงานและสร้างรายได้แก่ประชาชน

- แผนขยายโอกาสทางการผลิต การตลาด และการจ้างงาน ซึ่งประกอบด้วย แผนส่งเสริมอาชีพและรายได้แก่ประชาชน และแผนงานส่งเสริมการท่องเที่ยว

3) การพัฒนาสังคมทางด้านคุณภาพชีวิต ทรัพยากรมนุษย์และสิ่งแวดล้อม เป็นการดำเนินการทางด้านการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในเขตเทศบาลตลอดจนปรับปรุงอนามัยและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ชุมชนและสถานที่ต่าง ๆ มีความสะอาด เพื่อพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในเมืองหัวหินให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ โดยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนและส่งเสริมสวัสดิภาพทางการสังคม พัฒนาระบบทางการศึกษา กีฬาและการนันทนาการให้มีประสิทธิภาพเพียงพอกับความต้องการของท้องถิ่น

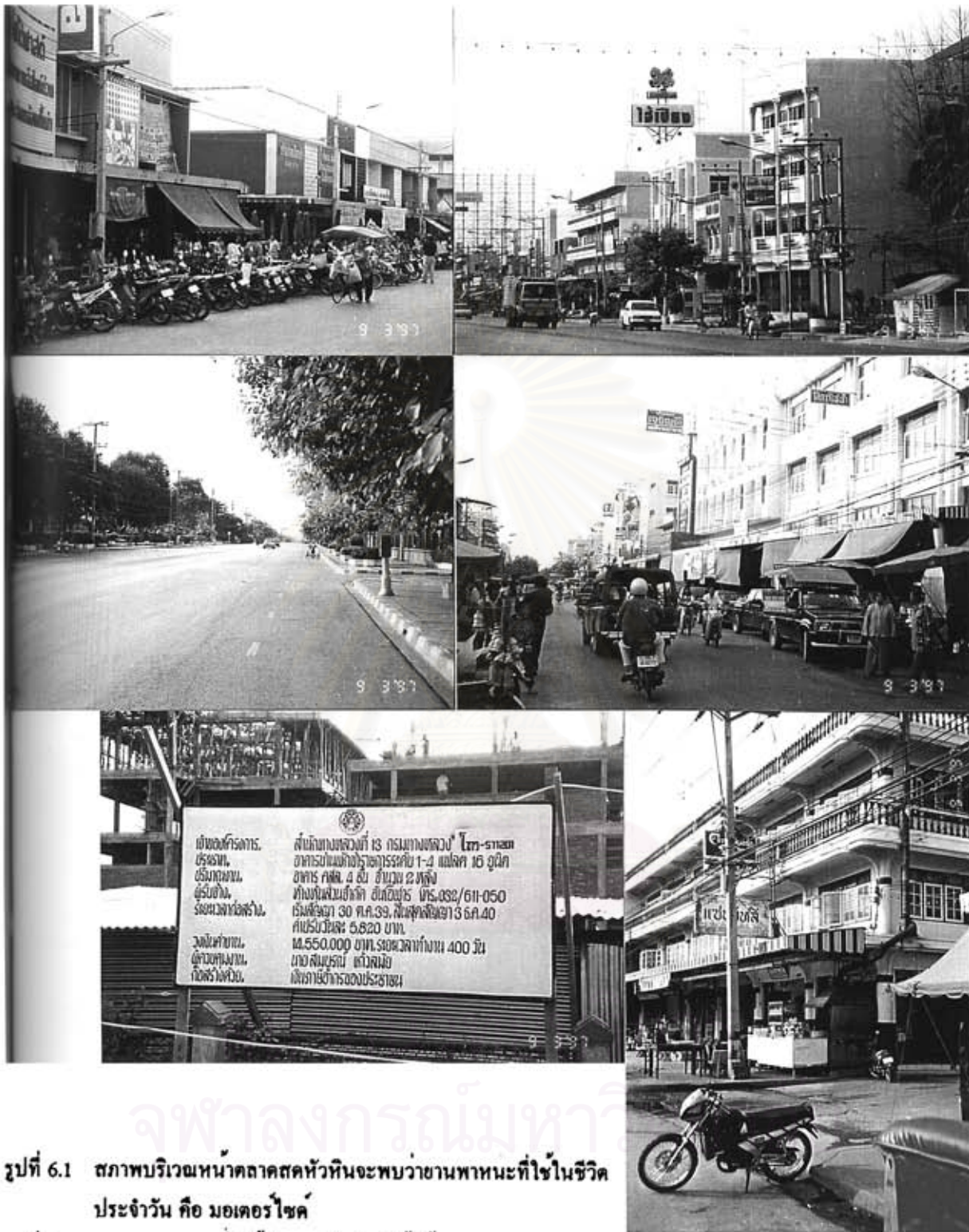
- แผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประกอบด้วย แผนงานบริหารการจัดการแก้ไขปัญหาน้ำเสียและขยะมูลฝอย





5.1	5.4
5.2	5.5
5.3	5.6

- รูปที่ 5.1 สำนักงานเทศบาลตำบลหัวหินตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษม
- รูปที่ 5.2 สถานีรถไฟหัวหินซึ่งเปิดใช้งานตั้งแต่สมัยรัชการที่ 5 และปัจจุบันยังใช้งานได้ดีเป็นอย่างดี
- รูปที่ 5.3 ที่ทำการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- รูปที่ 5.4 ค่ายทหาร กองพลทหารราบที่ 16 ค่ายสมเด็จพระสุริโยทัยซึ่งตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษม
- รูปที่ 5.5 สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาลัยเขตวังไกลกังวลซึ่งตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษม
- รูปที่ 5.6 ชีวิตประจำวันของประชากรเทศบาลตำบลหัวหินที่มาจับจ่ายสินค้าบริเวณตลาดสดโดยใช้มอเตอร์ไซด์และทางเท้า



รูปที่ 6.1 สภาพบริเวณหน้าตลาดสดหัวหินจะพบว่ายานพาหนะที่ใช้ในชีวิตประจำวัน คือ มอเตอร์ไซด์

รูปที่ 6.2 ถนนเพชรเกษมซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้น

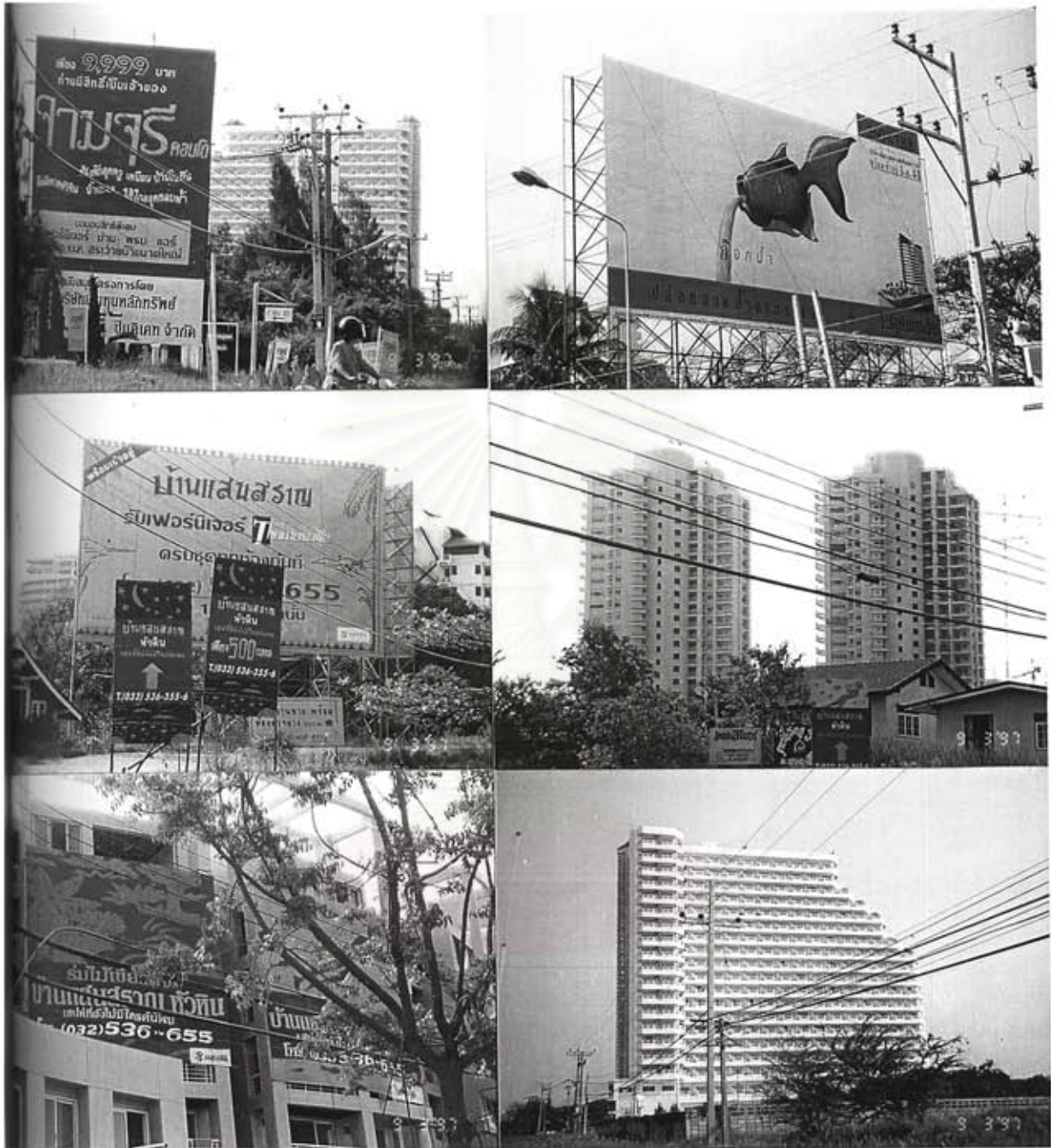
รูปที่ 6.3 อาคารบ้านพักข้าราชการระดับ 1-4 ซึ่งกำลังก่อสร้างเพื่อเป็นสวัสดิการของข้าราชการ

รูปที่ 6.4 อาคารพาณิชย์ริมถนนเพชรเกษม

รูปที่ 6.5 สภาพชีวิตประจำวันบริเวณหน้าตลาดสดหัวหิน

รูปที่ 6.6 อาคารพาณิชย์ต่างๆ ไปถึงชั้นบนจะเป็นที่พักอาศัย ส่วนชั้นล่างจะประกอบกิจการค้า

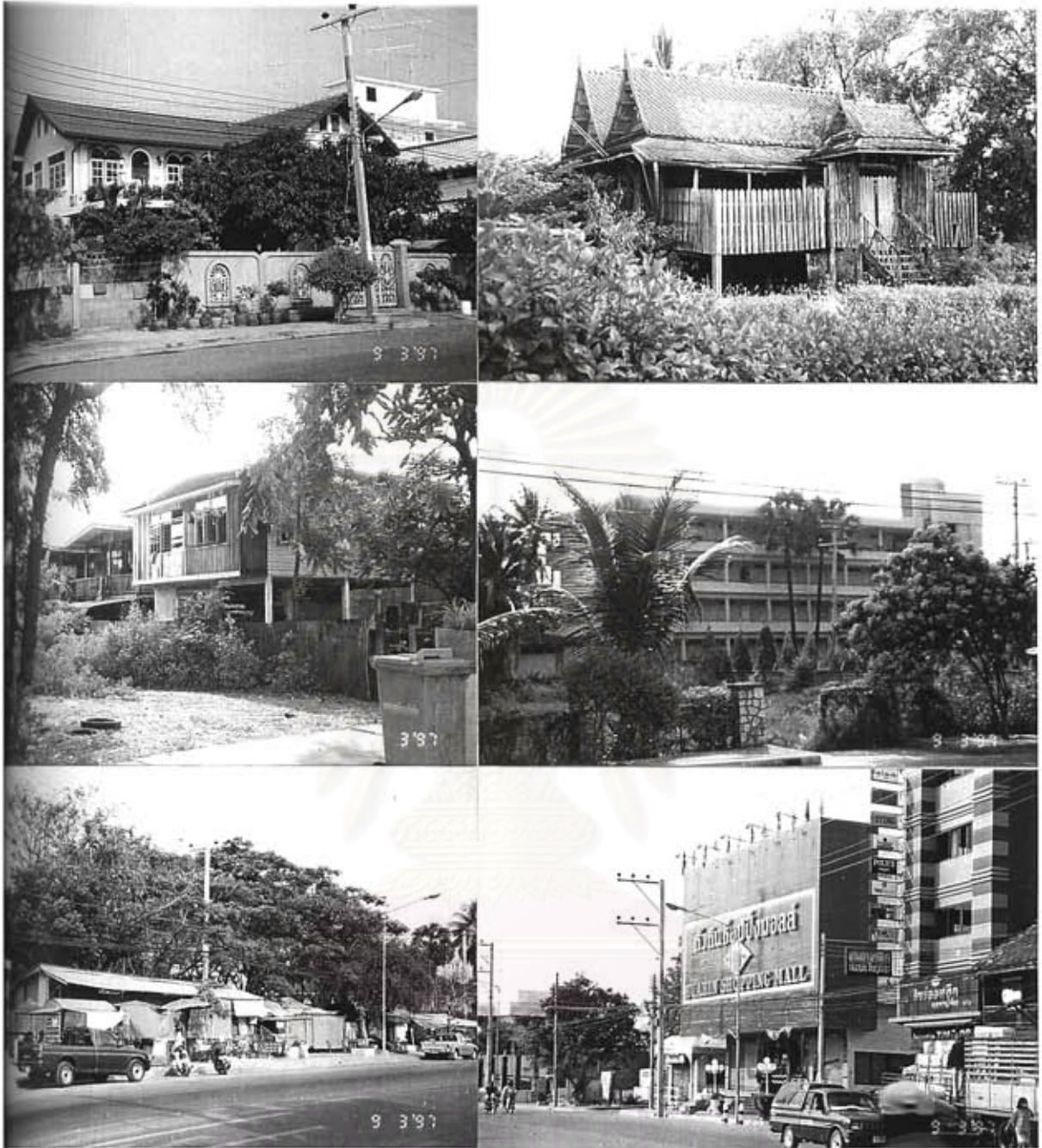
6.1	6.4
6.2	6.5
6.3	6.6



7.1	7.4
7.2	7.5
7.3	7.6

รูปที่ 7.1-7.4 ป้ายโฆษณาซึ่งมีความแตกต่างกันเนื่องจากการแข่งขันทางการตลาดซึ่งจะตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษม

รูปที่ 7.5-7.6 คอนโดมิเนียมซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้เป็นจำนวนมากแต่ปัจจุบันส่วนใหญ่มีคนที่อยู่อาศัยค่อนข้างน้อย



8.1	8.4
8.2	8.5
8.3	8.6

- รูปที่ 8.1 ที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น เป็นตัวอย่างของรูปแบบของที่อยู่อาศัยในลักษณะใหม่ๆ
- รูปที่ 8.2 บ้านพักอาศัยซึ่งมีการปลูกสร้างมานานแล้วยังคงเป็นไม้และยังคงมีให้เห็นทั่วไป
- รูปที่ 8.3 บ้านพักอาศัยทรงไทยซึ่งปัจจุบันไม่มีคนพักอาศัย
- รูปที่ 8.4 ลักษณะที่พักอาศัยชั่วคราวซึ่งเป็นที่พักอาศัยของผู้มาค้าขายริมถนนเพชรเกษม
- รูปที่ 8.5 อาคารพักอาศัยประเภท แฟลตหรืออพาร์ทเมนต์ซึ่งเริ่มมีในเทศบาลตำบลหัวหิน ซึ่งเป็นของผู้มีรายได้ปานกลางและเป็นประเภทให้เช่า
- รูปที่ 8.6 ร้านมินิมาร์ท บริเวณถนนเพชรเกษมซึ่งในอนาคตจะเป็นแหล่งดึงดูดลูกค้าในอนาคต



9.1	9.4
9.2	9.5
9.3	9.6

รูปที่ 9.1 ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น คำนหน้าติดถนนซึ่งมีการประกาศขายเป็นจำนวนมาก

รูปที่ 9.2 สภาพแวดล้อมทางเข้าที่อยู่อาศัย

รูปที่ 9.3 ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้นริมถนนเพชรเกษมที่ยังคงวางอยู่หลายยูนิต

รูปที่ 9.4 ทาวน์เฮ้าส์ 4 ชั้นที่เพิ่งก่อสร้างเสร็จ

รูปที่ 9.5-9.6 อาคารพาณิชย์ริมถนนเพชรเกษมซึ่งชั้นบนจะเป็นที่พักอาศัยส่วน  
ชั้นล่างจะประกอบกิจการค้า