



6.1 สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาขนาด ความหนาแน่น และการกระจายตัวของประชากรในเขตผังเมืองรวม เมืองนครราชสีมา ระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2540 พบว่า พื้นที่ที่มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการเติบโตของประชากรสูง และมีความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่น้อยและความหนาแน่นปานกลาง โดยพื้นที่ที่มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น ได้แก่ ตำบลหัวทะเล ตำบลสุรนารี และตำบลจอหอ พื้นที่ที่มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ที่อยู่ต่อเนื่องกับเขตเทศบาลนครนครราชสีมา อยู่ริมทางหลวงแผ่นดินสายสำคัญที่มีการพัฒนาโครงข่ายคมนาคม และผลจากการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ดังกล่าว ส่งผลให้เกิดการใช้ที่ดินในรูปแบบที่ดินจัดสรร บ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ และกลายเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยชานเมือง ส่วนพื้นที่ที่มีจำนวนประชากรลดลง ได้แก่ ตำบลในเมือง ซึ่งเป็นศูนย์กลางความเจริญของเมืองนครราชสีมาที่มีความหนาแน่นของประชากรและสิ่งปลูกสร้างสูง และตำบลที่อยู่ไกลจากเส้นทางคมนาคมสายหลักและเป็นพื้นที่เกษตรกรรมของเมือง เช่น ตำบลโคกสูง

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในช่วง 10 ปี ที่ผ่านมา คือ ระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2542 พบว่า การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้แผ่กระจายไปทั่วทุกทิศทางของเมือง โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีการพัฒนาโครงข่ายคมนาคม เกิดเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกิดร้านค้าตามริมทางหลวงสายสำคัญ เพื่ออำนวยความสะดวกให้บริการแก่ประชากรที่อยู่อาศัยตามถนนสายหลักดังกล่าว การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดินของเมืองนครราชสีมาที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเห็นได้ชัดอีกประเภทหนึ่ง คือ การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า เนื่องจากจังหวัดนครราชสีมาอยู่ในเขตส่งเสริมการลงทุน 3 ที่ได้รับสิทธิประโยชน์ในการลดหย่อนภาษีสูงสุด มีความได้เปรียบในด้านทำเลที่ตั้ง เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ที่สามารถเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมและท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบังบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก (Eastern Seaboard) ได้โดยสะดวก และไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครมากนัก ประกอบมีความพร้อมทางด้านแรงงานและวัตถุดิบ จึงส่งผลให้การลงทุนภาคอุตสาหกรรมของเมืองนครราชสีมา มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

เมื่อพิจารณาสภาพทางเศรษฐกิจของจังหวัดนครราชสีมา พบว่า มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดนครราชสีมา มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นทุกปี ในช่วงระยะเวลา 4 ปี ที่ผ่านมา คือ ระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2539 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดเพิ่มสูงขึ้น 1.84 เท่า โดยสาขาการผลิตที่มี

อัตราการเพิ่มสูงสุดจากสาขาการผลิตทั้งหมด คือ สาขาอุตสาหกรรมการผลิต (MFG) คิดเป็นร้อยละ 33.0 รองลงมา คือ สาขาการบริการ (ร้อยละ 16.5) และสาขาการก่อสร้าง (ร้อยละ 12.1) ตามลำดับ โดยเฉพาะการลงทุนภาคอุตสาหกรรมในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา ที่มีอัตราการขยายตัวของอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงด้านเงินลงทุนอุตสาหกรรมสูงสุด คือ พื้นที่ตำบลหนองระเวียง มีจำนวนเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 5,520.54 ล้านบาท (ร้อยละ 36.91) และเป็นที่ตั้งของเขตอุตสาหกรรมสุรนารี ที่ทำให้เกิดการจ้างงานในภาคอุตสาหกรรมสูงสุดในช่วง พ.ศ. 2535 -2542 คือ มีการจ้างงานเพิ่มขึ้น 5,161 คน หรือร้อยละ 32.67 จากอัตราการจ้างงานทั้งหมด โดยอุตสาหกรรมที่มีจำนวนเงินลงทุนสูงสุด คือ อุตสาหกรรมโลหะและอโลหะ รองลงมา ได้แก่ อุตสาหกรรมอื่นๆ ที่ทำการผลิตเกี่ยวกับชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมเครื่องประดับ อัญมณีต่างๆ และอุตสาหกรรมบริการ ที่ทำการผลิตเพื่อตอบสนองความต้องการภายในจังหวัด เนื่องจากจังหวัดนครราชสีมาเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ นอกจากนี้อุตสาหกรรมในกลุ่มการผลิตดังกล่าวข้างต้นยังเป็นอุตสาหกรรมที่ใช้คนงานจำนวนมาก เพราะเป็นอุตสาหกรรมที่ทำการผลิตแบบ 24 ชั่วโมง เป็นการทำงานแบบเป็นกะ ส่งผลให้พื้นที่โดยรอบของเขตอุตสาหกรรมสุรนารี มีที่อยู่อาศัยในรูปแบบของหอพักให้เช่าในราคาถูกสำหรับคนงาน ส่วนโรงงานอุตสาหกรรมที่มีขนาดเฉลี่ยของเงินลงทุนและแรงงานต่อโรงงานต่ำ จะเป็นอุตสาหกรรมในกลุ่มอุตสาหกรรมเกษตร ที่เป็นอุตสาหกรรมดั้งเดิมของเมืองนครราชสีมา และกระจายตัวอยู่ริมทางหลวงที่ทำให้การขนส่งวัตถุดิบในกระบวนการผลิตทำได้โดยสะดวก

การพัฒนาอุตสาหกรรมของเมืองนครราชสีมาก่อให้เกิดทั้งผลดีและผลเสียต่อเมือง ผลดี เช่น ก่อให้เกิดการจ้างงานทั้งทางตรงและทางอ้อมเพิ่มขึ้น มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมและรายได้ต่อหัวประชากรเพิ่มสูงขึ้น ประชากรมีอำนาจการซื้อสูงขึ้น เกิดการพัฒนาแหล่งความรู้ใหม่ๆ ตลอดจนการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง การปรับปรุงและขยายสาธารณูปโภค ทำให้มีความสะดวกสบายเพิ่มขึ้น ส่วนผลเสียจากการพัฒนาอุตสาหกรรมนั้น เช่น โรงงานอุตสาหกรรมและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องขยายตัวรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม ก่อให้เกิดการสูญเสียทรัพยากรที่ดินที่เหมาะสมกับการเกษตร และเกิดผลเสียต่อสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติและวัฒนธรรม การขาดแคลนระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ปัญหาชุมชนแออัด ตลอดจนปัญหาการเสื่อมล้ำของรายได้ระหว่างประชากรในภาคเกษตรและภาคอุตสาหกรรม ปัญหาการจราจร ปัญหาขยะจากโรงงานอุตสาหกรรม และปัญหาสังคมอีกหลายประการติดตามมา อันเนื่องมาจากทางเทศบาลนครราชสีมาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่สามารถจัดหางบบริการ และจัดการด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสังคมได้ทันกับการขยายตัวของการตั้งถิ่นฐานที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว

6.2 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาสภาพทั่วไปของชุมชนเมืองนครราชสีมา ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากร การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตลอดจนแนวโน้มและทิศทางการขยายตัวของชุมชน สภาพปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ เพื่อให้การวางแผนการใช้ที่ดินมีความเหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุด มีแนวความคิดในการวางแผนการใช้ที่ดินดังนี้

1. ส่งเสริมให้พื้นที่บริเวณเทศบาลตำบลโคกกรวดเป็นศูนย์กลางรองทางด้านพาณิชยกรรม การค้าและการบริการ สำหรับชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบและชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการเติบโตของประชากรสูงและเมืองมีแนวโน้มที่จะขยายตัวไปในทิศทางดังกล่าว ประกอบกับเป็นพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางของชุมชนเดิม มีความสะดวกในการเข้าถึง มีความต่อเนื่องกับศูนย์กลางหลักคือ เทศบาลนครนครราชสีมา และพื้นที่โดยรอบได้อย่างทั่วถึง จึงเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับรองรับการขยายตัวของประชากรจากชุมชนเมืองนครราชสีมา และรองรับการขยายตัวของประชากรจากการจัดตั้งมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี และศูนย์ราชการรองของจังหวัดนครราชสีมา

2. ส่งเสริมให้พื้นที่บริเวณตำบลโคกกรวด เป็นที่ตั้งของโรงพักสินค้าเพื่อตรวจปล่อยสินค้านำเข้า และบรรจุสินค้าส่งออก ที่ขนส่งโดยระบบคอนเทนเนอร์นอกเขตท่าเทียบเรือในส่วนภูมิภาค ICD (Inland Container Depot) ในส่วนภูมิภาค ณ จังหวัดนครราชสีมา ตามความเห็นชอบของกรมศุลกากร เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกในการเข้าถึงทั้งทางรถยนต์และทาง รถไฟ และใกล้แหล่งอุตสาหกรรม แต่เนื่องจากพื้นที่ตำบลโคกกรวดเป็นพื้นที่ที่จะจัดตั้งศูนย์ราชการรองของจังหวัดนครราชสีมาในอนาคต ดังนั้นจึงควรส่งเสริมให้พื้นที่ตำบลโคกกรวด โดยเฉพาะบริเวณสถานีรถไฟโคกกรวดเป็นเพียงที่ตั้งของโรงพักสินค้าเพื่อตรวจปล่อยสินค้านำเข้า และบรรจุสินค้าส่งออกเพียงอย่างเดียว ไม่ควรอนุญาตให้มีการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นนอกเหนือจากโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่เดิม ทั้งนี้เพื่อป้องกันปัญหามลพิษทางอุตสาหกรรมที่อาจจะส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมต่อพื้นที่ชุมชนโดยรอบ

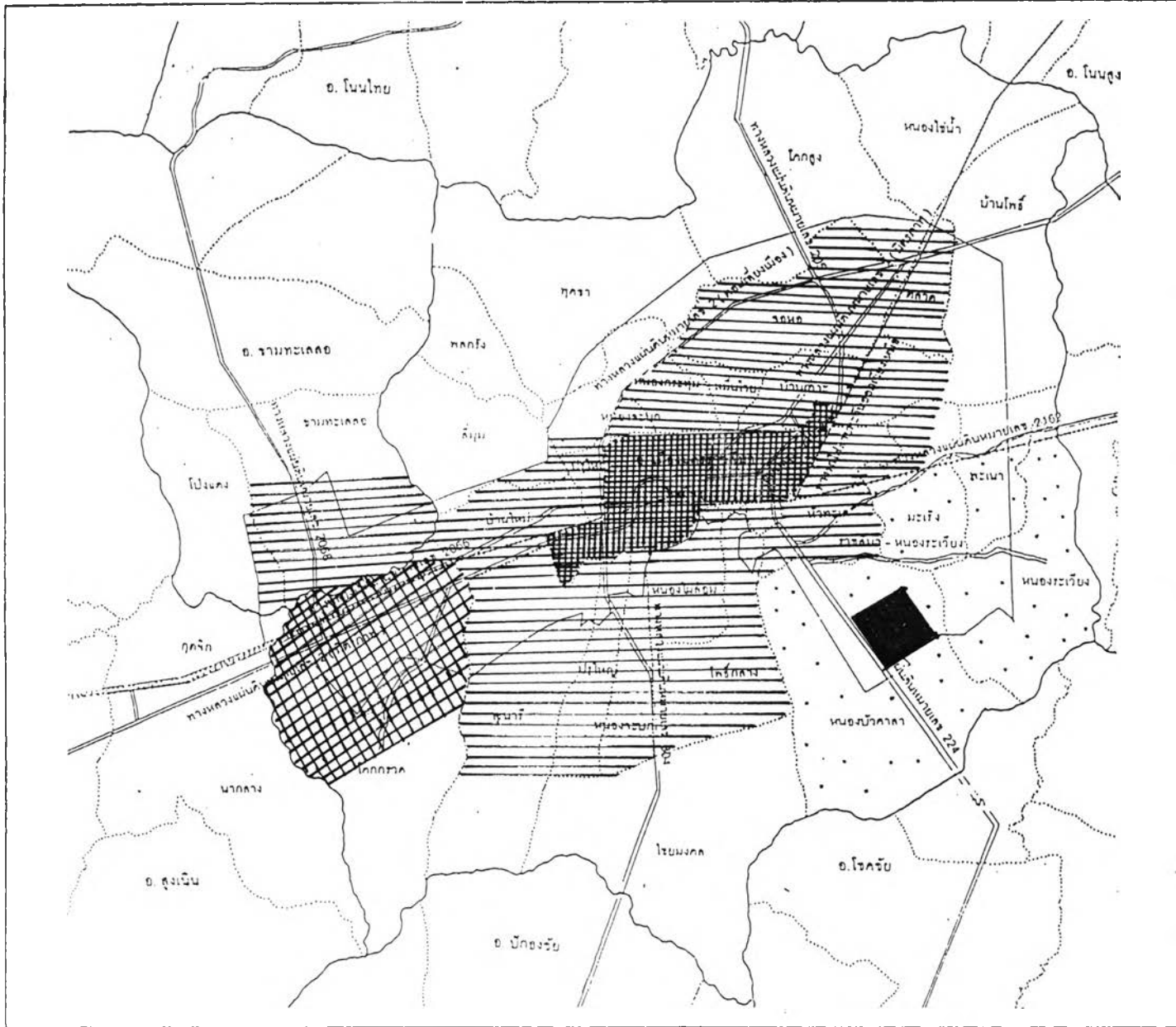
3. กำหนดให้บริเวณพื้นที่เบื้องหลังทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 224 (ราชสีมา – โชคชัย) เป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้นใหม่ในอนาคต โดยเฉพาะอุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์พลาสติก อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วน อุตสาหกรรมอัญมณีและเครื่องประดับ และอุตสาหกรรมเหล็กและเหล็กกล้า ซึ่งสาขาอุตสาหกรรมดังกล่าวข้างต้นเป็นสาขาอุตสาหกรรมที่จะได้รับการสนับสนุนตามแผนปรับโครงสร้างอุตสาหกรรมของสำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม นอกจากนี้ยังเป็นอุตสาหกรรมการ

ผลิตที่ใช้น้ำในกระบวนการผลิตน้อย และเป็นอุตสาหกรรมการผลิตที่มีความเหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศของจังหวัดนครราชสีมา คือต้องทำการผลิตในพื้นที่ที่มีสภาพภูมิอากาศแห้งมีความชื้นในอากาศต่ำ นอกจากนี้พื้นที่บริเวณดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่การเข้าถึงทำได้โดยสะดวก เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมสำหรับการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรม ควรส่งเสริมให้มีการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่บริเวณดังกล่าว โดยการเพิ่มแรงจูงใจแก่นักลงทุน เช่น การลดหย่อนภาษีในการนำเข้าวัตถุดิบ หรือการลดหย่อนภาษีมูลค่าเพิ่มในการนำเข้าวัตถุดิบอุตสาหกรรม การพัฒนาโครงข่ายคมนาคมให้สามารถเชื่อมโยงพื้นที่อุตสาหกรรมของเมืองนครราชสีมา กับพื้นที่อุตสาหกรรมอื่นๆ เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนแรงงาน ความรู้ วัตถุดิบ ทำได้โดยสะดวก ซึ่งพื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในอนาคต ได้แก่ พื้นที่ตำบลหนองระเวียง ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 54.77 ตารางกิโลเมตร หรือ 34,231.25 ไร่ และพื้นที่เขตอุตสาหกรรมสุรนารีส่วนที่ยังว่างอยู่เพราะปัจจุบันเขตอุตสาหกรรมสุรนารีใช้พื้นที่ในการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมไปแล้วเพียง 973.9 ไร่ จากจำนวนพื้นที่โครงการทั้งหมด 3,000 ไร่ นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการเติบโตของเงินลงทุนอุตสาหกรรมระหว่าง พ.ศ. 2535 -2542 ร้อยละ 36.91 จากจำนวนเงินลงทุนทั้งหมดภายในเขตอำเภอเมืองนครราชสีมา มีอัตราเฉลี่ยของเงินลงทุนต่อโรงงาน 139.62 ล้านบาทต่อโรง และยังเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการจ้างงานภาคอุตสาหกรรมสูงสุด เพราะเป็นพื้นที่ที่โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ทำการผลิตแบบ 24 ชั่วโมง มีการทำงานในระบบกะ นอกจากนี้พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่สามารถพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่งทั้งทางรถยนต์และทางรถไฟในอนาคตได้โดยสะดวก ซึ่งจะเป็นการอำนวยความสะดวกในการขนส่งวัตถุดิบและสินค้าอุตสาหกรรมระหว่างแหล่งผลิตและ โรงพักสินค้าเพื่อตรวจปล่อยสินค้านำเข้า และสินค้าส่งออก ที่ขนส่งโดยระบบคอนเทนเนอร์ นอกเขตท่าเทียบเรือ หรือ ICD ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และยังเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนที่เดินทางระหว่างศูนย์กลางเมืองกับพื้นที่ชานเมืองในระบบขนส่งมวลชน

4. กำหนดให้เขตอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม หรือสวนอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ต้องมีโรงงานกำจัดขยะอุตสาหกรรมและบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการผลิตที่ได้มาตรฐานภายในพื้นที่โครงการหรือจัดทำขึ้นเป็นส่วนกลางใช้ร่วมกัน เพื่อป้องกันปัญหามลพิษจากภาคอุตสาหกรรมที่จะส่งผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ

5. สงวนรักษาพื้นที่โบราณสถาน และมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ได้แก่ บริเวณอนุสาวรีย์ท้าวสุรนารี กำแพงเมืองและคูเมืองโดยรอบ

6. สงวนรักษาพื้นที่ที่มีคุณค่าทางการเกษตรของเมือง โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีสมรรถนะดินเหมาะสมต่อการเกษตร และเกษตรกรยังคง



การวางแผนการใช้ที่ดินรานเมืองนครราชสีมา
เพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม

แผนที่ 6.1
ผังการใช้ที่ดินในอนาคต (พ.ศ. 2552)

สัญลักษณ์

-  พาณิชยกรรม
-  การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย
-  โรงงานอุตสาหกรรม
-  โกดังสินค้า
-  เขตกรรมและที่ว่าง
-  เขตอุตสาหกรรมจรรยาวิ

ที่มา : การวิเคราะห์








ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

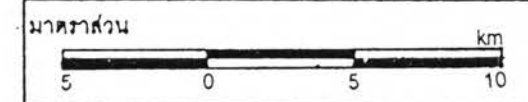
การวางแผนการใช้ที่ดินรณเมืองนครราชสีมา
เพื่อรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม

แผนที่ 6.2
ผังโครงข่ายคมนาคมในอนาคต (พ.ศ. 2552)

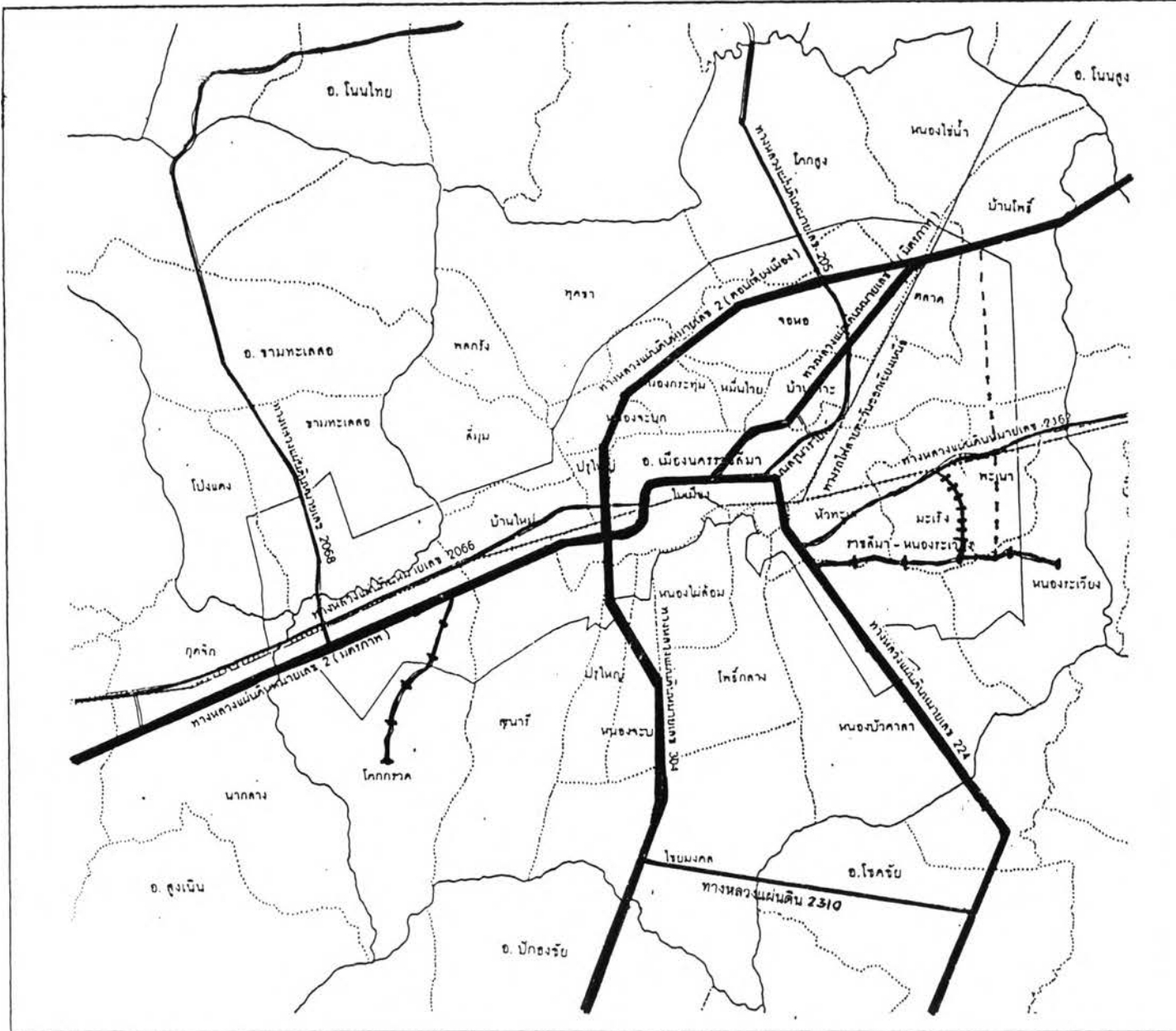
สัญลักษณ์

-  ถนนสายหลัก
-  ถนนสายรอง
-  ถนนสายย่อย
-  ถนนเส้นแฉะ
-  ทางรถไฟเส้นแฉะ

ที่มา: การวิเคราะห์



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ประกอบอาชีพทำการเพาะปลูก ทำสวนผลไม้ และสวนหมาก ซึ่งเป็นแหล่งผลิตอาหารของเมือง จึงเป็นพื้นที่ที่ควรสงวนไว้เพื่อการประกอบอาชีพของเกษตรกร

7. สงวนรักษาพื้นที่แหล่งน้ำ อ่างเก็บน้ำ พื้นที่น้ำหลาก พื้นที่ชุ่มน้ำ และที่สาธารณประโยชน์ต่าง ๆ โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

8. เสนอระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่ง เพราะระบบโครงข่ายคมนาคมนับว่ามีส่วนสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาเมือง แนวทางในการวางผังระบบคมนาคมขนส่งจะต้องมีการวางผังให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต เพราะโครงข่ายคมนาคมจะเป็นปัจจัยที่ทำให้ยานการใช้ประโยชน์ที่ดินเกิดขึ้นตามผังและเกิดการพัฒนาย่างทั่วถึง รวมทั้งการพิจารณาบทบาทหน้าที่ของถนนแต่ละสายให้ทำหน้าที่ที่แตกต่างกัน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการรองรับปริมาณการจราจรในอนาคต และให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างชุมชนต่าง ๆ ซึ่งจะเป็นการเปิดพื้นที่ใหม่เพื่อการพัฒนา ผู้ศึกษาเสนอให้มีการตัดถนน 1 เส้นทาง คือ ถนนเชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2162 กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) ช่วงบริเวณตำบลบ้านโพธิ์ เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้าไปใช้เส้นทางคมนาคมภายในเมืองที่มีความแออัดคับคั่งของปริมาณการจราจร เพิ่มเติมนอกเหนือไปจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพตอนเลี้ยวเมือง) และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 2310 ซึ่งระยะทางประมาณ 18 กิโลเมตร ที่เชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 224 (ราชสีมา - โชคชัย) กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 (ราชสีมา - ปักธงชัย) นอกจากนี้ยังเห็นควรให้มีการพัฒนาการขนส่งระบบราง เพื่อเชื่อมโยงระหว่างแหล่งที่ตั้งอุตสาหกรรมกับ ICD ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ตำบลโคกกรวด และยังเป็นระบบขนส่งมวลชนที่จะอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนในการเดินทางระหว่างศูนย์กลางเมืองกับพื้นที่ชานเมือง ซึ่งผู้ศึกษาเสนอให้มีการทำทางเชื่อมเส้นทางเดินรถไฟระหว่างที่ตั้งเขตอุตสาหกรรมสุรนารีกับเส้นทางเดินรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ สายกรุงเทพฯ - อุบลราชธานี เพื่ออำนวยความสะดวกแก่การขนส่งวัตถุดิบและสินค้าอุตสาหกรรม

และเพื่อให้เกิดความสอดคล้องระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ ของเมือง จึงควรส่งเสริมให้ชุมชนทุกระดับมีการวางแผนการใช้ที่ดิน เพื่อเป็นเครื่องมือที่จะส่งเสริมให้เกิดความสมดุลระหว่างการพัฒนาเมืองกับพื้นที่ชนบทเกษตรกรรม นอกจากนี้รัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องเข้าไปกำกับดูแลลงในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะเฉพาะของอุตสาหกรรมแต่ละประเภทที่จะเกิดขึ้นในอนาคตภายในพื้นที่ที่ได้พิจารณาหาความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาอุตสาหกรรมของเมืองนครราชสีมาไว้ และส่งเสริมให้มีการทำประชาพิจารณ์ของชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่ที่ได้รับการพิจารณาความเหมาะสมสำหรับการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในอนาคต ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเพื่อป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อมที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตจากการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรม