

บทที่ 6

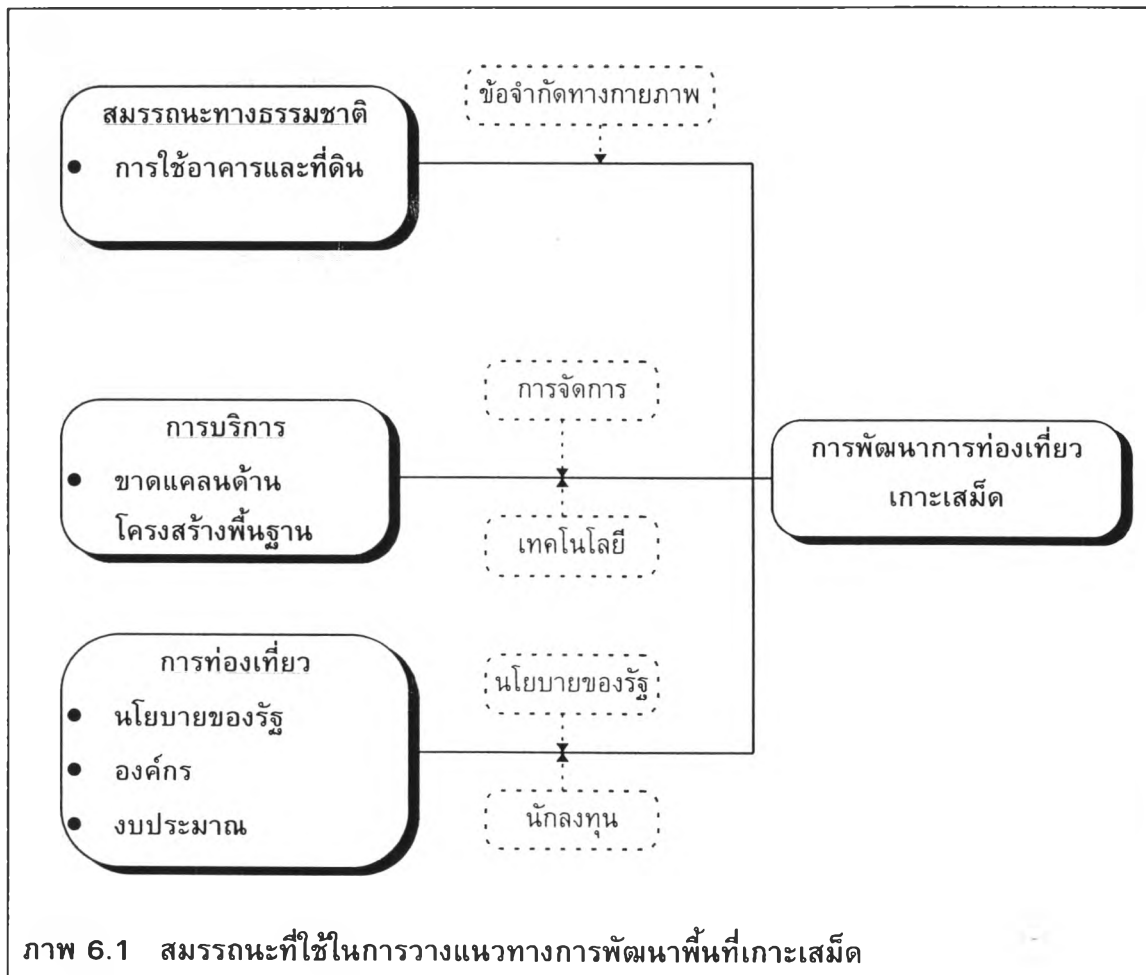
แนวทาง และจัดการเพื่อการพัฒนาพื้นที่

การท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจอย่างหนึ่งจึงมีอิทธิพลให้เกิดการสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของการเป็นแหล่งท่องเที่ยวกล่าวคือ การพัฒนาความเจริญทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องรวมทั้งสภาพการเมืองที่มีเสถียรภาพจะส่งผลให้เกิดการพัฒนาในทุก ๆ ด้าน และกิจกรรมการท่องเที่ยวยังเป็นเครื่องมือหนึ่งที่มีส่วนช่วยให้ประเทศชาติรุ่งเรือง เนื่องจากประเทศไทยมีทรัพยากรการท่องเที่ยวกระจายอยู่ทั่วไปทั้งในเชิงธรรมชาติ และในเชิงวัฒนธรรมที่เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาความเจริญ แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นต้องคำนึงถึงจุดอ่อนตัวหรือสมรรถนะในการรองรับ Capacity ของแหล่งท่องเที่ยวเพราะทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มีความอ่อนไหวเปราะบางและอาจสูญเสียได้ง่ายหากไม่ได้รับการดูแลอย่างเหมาะสมส่งผลให้เกิดความเสื่อมโทรมจนยากที่จะทำให้กลับสู่สภาพเดิม ดังนั้นแนวทางการพัฒนาเพื่อจัดการพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวจึงควรอยู่ภายใต้ความสามารถของพื้นที่เพื่อคงไว้ซึ่งเอกลักษณ์อันโดดเด่นของพื้นที่มิให้ถูกทำลายโดยการกระทำของมนุษย์ที่ขาดจิตสำนึกในด้านการอนุรักษ์

6.1 การประเมินสมรรถนะเพื่อกำหนดภาพลักษณ์ด้านการท่องเที่ยว

จากการศึกษาด้านสมรรถนะในการรองรับการท่องเที่ยวและสภาพปัญหาของเกาะเสม็ดจากบทที่ 4 และ 5 พบว่าสภาพปัญหาที่ประสบในปัจจุบันคือการจัดการที่ขาดประสิทธิภาพโดยเฉพาะในด้านของการจัดการบริการที่ไม่เพียงพอกับความต้องการทั้งนี้เนื่องจากสภาพทางกายภาพของพื้นที่ แต่อย่างไรก็ตามหากพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการท่องเที่ยวจากแบบพักค้างเป็นการท่องเที่ยวแบบไม่พักค้างจะทำให้สามารถรองรับผู้มาเยือนได้อีกจำนวนหนึ่ง ทั้งนี้เพราะปริมาณความต้องการของผู้มาเยือนทั้ง 2 กลุ่มจะมีปริมาณความต้องการที่แตกต่างกันซึ่งสมรรถนะในด้านการบริการมีลักษณะที่สามารถขยายการให้บริการได้โดยอาศัยเทคโนโลยีที่เหมาะสม ฉะนั้นสมรรถนะในด้านนี้จึงมิใช่ปัญหาหลักของพื้นที่หากมีการจัดการที่เหมาะสมสามารถช่วยขจัดปัญหาที่เกิดขึ้นได้ อาทิ แต่เดิมเกาะเสม็ดจะไม่มีแหล่งน้ำธรรมชาติเพื่อให้บริการแก่ผู้มาเยือนแต่อาศัยการขนส่งทำให้เกาะเสม็ดสามารถรองรับผู้มาเยือนได้ดังที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน แต่ปัจจัยที่สำคัญของการพัฒนาพื้นที่เกาะเสม็ดกลับเป็นขีดจำกัดด้านสภาพพื้นที่ที่มีที่ราบน้อยการขยายตัวในด้านการก่อสร้างใด ๆ กระทำได้ลำบาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาตินั้นคือสภาพชายหาดที่เป็นข้อจำกัดในด้านการพัฒนาที่จะเกิดขึ้น ฉะนั้นการพัฒนาใด ๆ ของเกาะเสม็ดควรอยู่บนพื้นฐานของสภาพพื้นที่เป็นหลัก ซึ่งจากการศึกษาด้านสมรรถนะทางธรรมชาติพบว่าขีดจำกัดของพื้นที่เกาะเสม็ดคือสมรรถนะในด้านพื้นที่เบื้องหลังหาดที่มีการใช้ที่ดินเพื่อการก่อสร้างอาคารมากกว่าการใช้พื้นที่หาด

หรือพื้นที่เล่นน้ำที่มีปริมาณเพียงพอในอันที่จะรองรับจำนวนผู้มาเยือน และหากรูปแบบการท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงไปจะส่งผลให้ปริมาณด้านที่พิกัดลดลงส่งผลให้ปริมาณความต้องการด้านการบริการลดลง ในขณะที่เดียวกันจะส่งผลให้การก่อสร้างลดลง โดยอาจมีการนำวิทยาการและเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการจัดการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินการให้เต็มสมรรถนะของพื้นที่ ดังภาพ 6.1



ภาพ 6.1 สมรรถนะที่ใช้ในการวางแผนทางการพัฒนาพื้นที่เกาะเสม็ด

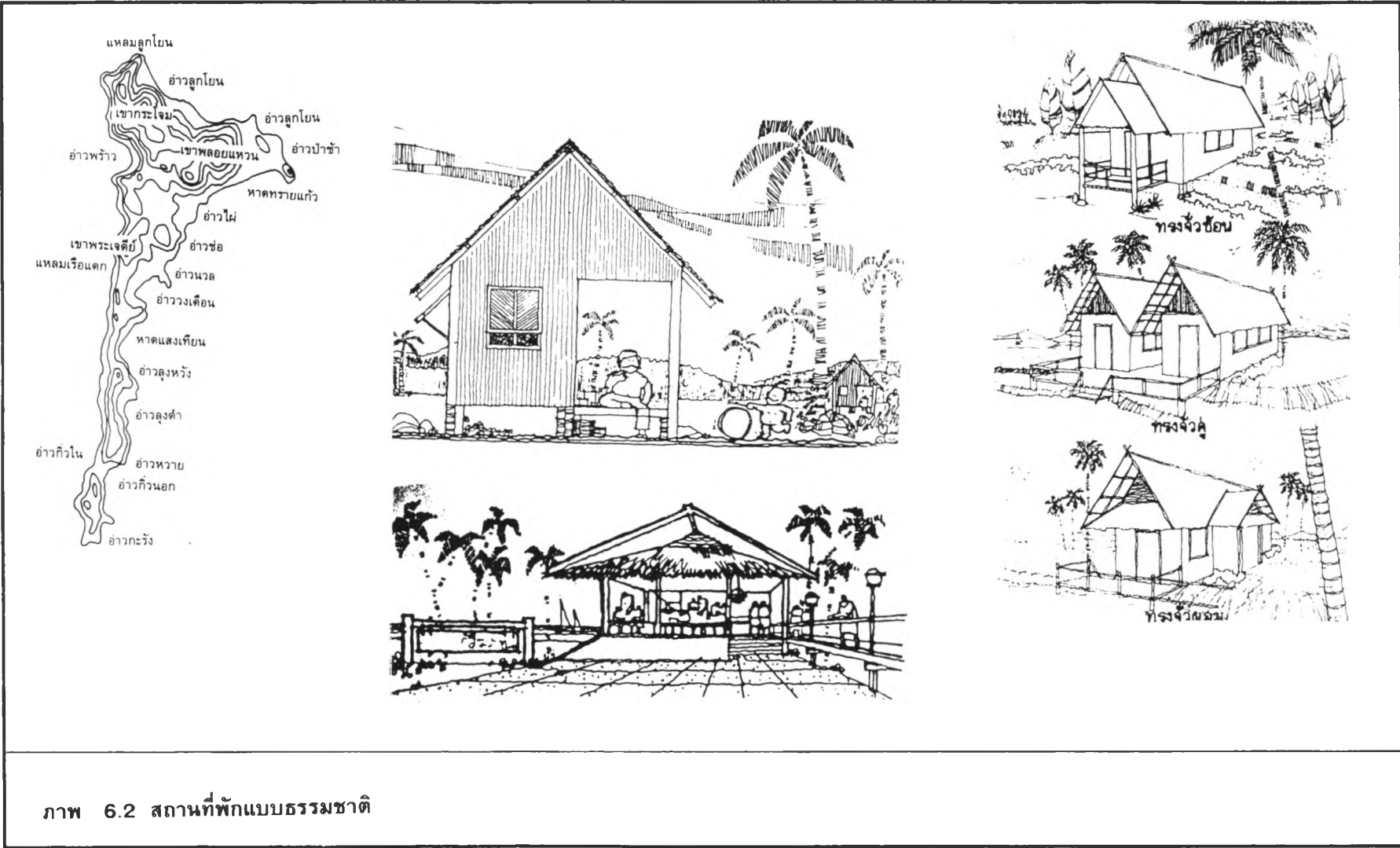
ดังนั้นสารูปหรือภาพลักษณ์ด้านการท่องเที่ยวจึงมีส่วนช่วยดึงดูดให้เกิดการท่องเที่ยวถึงแม้ว่าจะเป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทเดียวกันแต่หากสารูปที่แตกต่างกันแล้วย่อมทำให้เกิดการท่องเที่ยวที่แตกต่างกัน ทั้งนี้เพราะมนุษย์เป็นผู้กำหนดสารูปของแหล่งท่องเที่ยวโดยออกมาในรูปของจุดประสงค์ในการเดินทางทำให้เกิดการตอบสนองของกิจกรรมในพื้นที่ที่แตกต่างกัน อาทิจุดประสงค์เพื่อการสัมมนา ลักษณะของการเดินทางจำเป็นต้องพบปะสังสรรค์กับผู้คนในขณะที่ผู้มาเยือนอีกกลุ่มที่มีความต้องการเดินทางเพื่อพักผ่อนซึ่งลักษณะของการเดินทางทั้งสองกลุ่มในการทำกิจกรรมในพื้นที่มีความแตกต่างกันไปโดยลักษณะหลังจากต้องการความเงียบสงบเพื่อให้ได้สัมผัสกับธรรมชาติที่สามารถรับรู้ได้จากจุดหมายปลายทาง เมื่อเป็นเช่นนี้ส่งผลกับลักษณะของแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งสามารถแบ่งการท่องเที่ยวออกเป็น 2 ลักษณะคือ

1. การท่องเที่ยวแบบสนุกสนาน (Active Tourism) จะมีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความสนุกสนานเพลิดเพลินกับการพบปะผู้คนที่มีที่มาจากต่างถิ่น
2. การท่องเที่ยวแบบเงียบสงบ (Passive Tourism) โดยจุดประสงค์หลักของผู้มาเยือนกลุ่มนี้เพื่อหลีกเลี่ยงความพลุกพล่านในเมืองเพื่อไปสัมผัสกับธรรมชาติที่เงียบสงบ กิจกรรมของกลุ่มนี้จึงออกมาในรูปของการอ่านหนังสือ อาบแดด เล่นน้ำ และดำน้ำเป็นต้น

ส่วนการกำหนดสารูปของเกาะเสม็ดนั้นอาจบ่งชี้ได้จากกิจกรรมที่ผู้มาเยือนกระทำในแหล่งท่องเที่ยวที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า-หมู่เกาะเสม็ดผนวกกับสมรรถนะในการรองรับฉะนั้นจึงต้องตระหนักถึงปัจจัยสำคัญเพื่อกำหนดสารูปให้สอดคล้องกับข้อบังคับในพื้นที่นั้นคือ พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 นอกจากนี้ยังพบว่าข้อกำหนดเขตอุทยานมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาพื้นที่เพื่อมิให้ถูกทำลายเนื่องจากพื้นที่นั้น ๆ มีลักษณะทางธรรมชาติที่เปราะบาง และอาจถูกทำลายได้โดยง่ายหากปล่อยให้กิจกรรมที่ขาดการดูแล และจากการวิเคราะห์ด้านสมรรถนะของพื้นที่ผนวกกับการสัมภาษณ์พบว่าสภาพเกาะเสม็ดนั้นถูกจำกัดด้วยขนาดพื้นที่ทำให้การพัฒนาเป็นไปอย่างจำกัด อีกทั้งพื้นที่ที่มีอยู่ไม่เหมาะแก่การพัฒนา โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาในสิ่งที่เกี่ยวข้องกับสถานบันเทิงที่จำเป็นต้องอาศัยพื้นที่ที่มีขนาดกว้าง ฉะนั้นกิจกรรมใด ๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่จึงควรมุ่งเน้นการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและให้เกิดผลกระทบต่อธรรมชาติน้อยที่สุดส่งผลให้สภาพแวดล้อมคงอยู่ต่อไป ดังนั้นจากสภาพที่กล่าวมาทำให้เกาะเสม็ดควรพัฒนาให้อยู่ภายใต้กิจกรรมชายหาดที่เงียบสงบ (Passive Activity) โดยไม่ก่อให้เกิดความเสื่อมโทรมในพื้นที่กิจกรรมที่ควรสนับสนุนให้เกิดในพื้นที่ได้แก่ การอาบแดด ว่ายน้ำ และการดำน้ำเป็นต้น ในขณะที่ห้ามไม่ให้มีกิจกรรมอันจะส่งผลแก่สภาพแวดล้อม อาทิ สกีน้ำ สกูดอเตอร์ เนื่องจากการขยายตัวด้านนี้จะส่งผลให้เกิดการใช้พื้นที่หาดเพื่อวางอุปกรณ์ส่งผลต่อสภาพภูมิทัศน์รวมถึงยังเป็นการลดพื้นที่ในการประกอบกิจกรรมให้น้อยลง ในขณะที่เดียวกันการพัฒนาพื้นที่เบื้องหลังหาดควรมีการควบคุมให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมตัวอย่างเช่นที่พักควรจัดสร้างให้กลมกลืนกับธรรมชาติดังภาพ 6.2 ไม่ส่งผลกระทบต่อสายตานั้นจะนำไปสู่ความรกรุงรังไม่ชวนมอง

6.2 แนวทางการพัฒนาและจัดการตามสมรรถนะของพื้นที่

จากการศึกษาสมรรถนะในการรองรับและสภาพปัญหาในบทที่แล้วจะพบว่าปัจจัยสำคัญของพื้นที่ที่ก่อให้เกิดปัญหาที่ปรากฏในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นมาจากการจัดหาและการจัดการที่ด้อยประสิทธิภาพทำให้การใช้พื้นที่เป็นไปอย่างไม่สมบูรณ์ขณะที่สมรรถนะด้านพื้นที่ในการรองรับการท่องเที่ยวของเกาะเสม็ดนั้นยังอยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งสามารถขยายตัวได้อีกเล็กน้อยทั้งนี้ขึ้นอยู่กับรูปแบบการท่องเที่ยว ฉะนั้นปัญหาหลักของพื้นที่เป็นผลมาจากสมรรถนะในการรองรับภายใต้การบริการด้านโครงสร้างพื้นฐานที่ไม่เพียงพอ ขณะที่ขาดการจัดการที่มีประสิทธิภาพส่งผลให้แหล่งท่องเที่ยวที่มีอยู่เสื่อมโทรมลง ดังนั้นการจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพแล้วจะก่อให้เกิดการดำเนินการในทิศ



ภาพ 6.2 สถานที่พักแบบธรรมชาติ

ทางที่ถูกต้อง และเพื่อเป็นการป้องกันปัญหาที่เกิดขึ้นจากการวางแผนทางการพัฒนาและจัดการภายใต้ขีดจำกัดของสมรรถนะของพื้นที่ที่มีอยู่โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

6.2.1 เป้าหมายของการพัฒนา

ในการพัฒนาพื้นที่เกาะเสม็ดให้เหมาะสมตามวัตถุประสงค์ของการศึกษาเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินการวางแผนในพื้นที่ พบว่าจากการศึกษาสมรรถนะในการรองรับของเกาะเสม็ดพบว่ายังขาดระบบบริการที่สมบูรณ์ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาและการจัดการ ในขณะที่ปริมาณพื้นที่ในการรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวของเกาะเสม็ดยังไม่เกินจุดอิ่มตัว แต่การรองรับนักท่องเที่ยวแบบพักค้างจะประสบปัญหาเล็กน้อยในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว ดังนั้นหากการเพิ่มดังกล่าวเป็นการเพิ่มในด้านปริมาณนักท่องเที่ยวจะทำให้เกาะเสม็ดสามารถรองรับได้เพิ่มขึ้น แต่ทั้งนี้ปรับปรุงระบบการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้น โดยไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ลักษณะความต้องการของผู้มาเยือนเกาะเสม็ดส่วนใหญ่ชื่นชอบในลักษณะความเงียบสงบและเป็นธรรมชาติ ทำให้การพัฒนาพื้นที่มีสารูปในการพัฒนาการท่องเที่ยวเป็นแบบการท่องเที่ยวแบบเงียบสงบ (Passive Tourism) ส่งผลให้เกิดการให้ความสำคัญของสมรรถนะทางธรรมชาติ ทั้งนี้เพราะระบบนิเวศของเกาะเสม็ดในการจัดตั้งอุทยานมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเป็นธรรมชาติ ซึ่งจะช่วยลดสมรรถนะในการจัดหาให้ลดลง เนื่องจากข้อจำกัดด้านพื้นที่ ดังนั้นกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่นี้ควรเป็นกิจกรรมที่ผิดจากหาดอื่น ๆ ในพื้นที่ข้างเคียง อาทิ พักขาเป็นต้น เพื่อก่อให้เกิดความหลากหลายของแหล่งท่องเที่ยวเป็นการเพิ่มตัวเลือกให้กับวงจรเส้นทางการท่องเที่ยวในภาคตะวันออก อีกทั้งให้การดำเนินการยังไม่ขัดต่อข้อกำหนดในพื้นที่ ฉะนั้นเป้าหมายของการพัฒนาพื้นที่คือ “การจัดการการท่องเที่ยวภายในเกาะเสม็ดเป็นแบบเงียบสงบ (Passive Tourism) โดยส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยวแบบไม่พักค้าง และควบคุมการท่องเที่ยวแบบพักค้าง เพื่อลดปริมาณการใช้ระบบสาธารณูปโภค รวมทั้งจัดปัญหาด้านการบุกรุกให้ลุล่วงไป แต่ทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้สมรรถนะในการรองรับ”

6.2.2 วัตถุประสงค์ของการพัฒนาพื้นที่

วัตถุประสงค์ของการพัฒนาเพื่อเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กล่าวมาข้างต้นได้แก่

1. เพื่อแก้ไขปัญหาด้านการบุกรุกในพื้นที่
2. เพื่อลดปัญหาสิ่งแวดล้อมที่กำลังเผชิญอยู่ในพื้นที่
3. เพื่อรักษาความเป็นธรรมชาติให้คงอยู่ตามวัตถุประสงค์ของการดำเนิน

ประกาศอุทยานเพื่อเป็นการรักษาระบบนิเวศ

4. เพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านระบบบริการให้สามารถรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ในอนาคต
5. เพื่อให้ประชาชนในพื้นที่ได้รับประโยชน์ และมีส่วนร่วมกับการพัฒนาที่เกิดขึ้น

6.2.3 แนวทางการดำเนินการที่เหมาะสมในการพัฒนาพื้นที่

การประเมินศักยภาพในการพัฒนาการท่องเที่ยวจากการศึกษาสมรรถนะในการรองรับทั้งในด้านสมรรถนะทางธรรมชาติ สมรรถนะในการรองรับการบริการด้านโครงสร้างพื้นฐาน และสมรรถนะด้านสิ่งแวดล้อมจากบทที่ 5 รวมไปถึงสรุปด้านการท่องเที่ยวของเกาะเสม็ดที่ต้องการพัฒนาในอยู่ในรูปของการท่องเที่ยวแบบเงียบสงบ (Passive Tourism) และปัญหาในพื้นที่กำลังประสบในปัจจุบัน เพื่อให้เกิดแนวทางการขยายตัวของจำนวนผู้มาเยือนที่เป็นไปอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม ขณะที่พื้นที่ถูกจำกัดด้วยสภาพทางภูมิศาสตร์รวมถึงระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่มีอยู่อย่างจำกัด ดังนั้นเพื่อให้เกิดการพัฒนาในแนวทางที่ยั่งยืน (Sustainable Development) เพื่อรักษาระบบนิเวศ (Ecotourism) ของพื้นที่ จึงได้วางกรอบนโยบายในการพัฒนาเกาะเสม็ดให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้

6.3 แนวทางเพื่อวางกรอบนโยบายของเกาะเสม็ด

ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาตินับตั้งแต่ฉบับที่ 6 จวบจนปัจจุบัน (ฉบับที่ 8) พบว่าได้กล่าวถึง การพัฒนาการท่องเที่ยวภายใต้กรอบนโยบายของรัฐที่ปรับเปลี่ยนหมุนเวียนเรื่อยมา แต่ประเด็นหนึ่งที่ยังคงไว้ในทุกแผนนั้นคือ ความพยายามเพิ่มการขยายตัวด้านการท่องเที่ยว เพื่อให้เกิดการหลั่งไหลของรายได้เข้าสู่ประเทศ ซึ่งการท่องเที่ยวนี้นับเป็นสาขาเศรษฐกิจหนึ่งที่สำคัญที่ยังคงบทบาทเด่นเรื่อยมา ดังนั้นความพยายามผลักดันให้เกิดการท่องเที่ยวต้องนำไปสู่การพัฒนาและสนับสนุนในเรื่องความพร้อมในด้านต่าง ๆ เพื่อรองรับการขยายตัวที่เพิ่มขึ้น อาทิ การเพิ่มระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการหรือการขยายแหล่งท่องเที่ยวใหม่ ๆ เพื่อให้เกิดการท่องเที่ยว และจากนโยบายนี้ทำให้เกิดเส้นทางการท่องเที่ยวหรือที่ระบุในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ว่า “วงจรกิจการท่องเที่ยว” ซึ่งเป็นผลต่อเนื่องเรื่อยมาจวบจนปัจจุบัน แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 ได้เพิ่มขีดความสามารถในพื้นที่ฝั่งตะวันออก เพื่อรองรับการขยายตัวที่จะเกิดขึ้น ขณะเดียวกันได้เปลี่ยนบทบาทของชุมชนบางชุมชนจากชุมชนเกษตรกรรมกลายเป็นชุมชนเพื่อการท่องเที่ยว อาทิเช่น ชุมชนบ้านเพซึ่งเดิมมีอาชีพหลักคือการประมง แต่ภายหลังเมื่อมีปริมาณความต้องการเดินทางไปยังเกาะเสม็ดมากขึ้น ส่งผลให้ชุมชนนี้กลายเป็นชุมชนเพื่อการท่องเที่ยวที่รองรับผู้คนจากแผ่นดินเดินทางเข้าไปสัมผัสความงามยังเกาะเสม็ด

ในการพัฒนานี้ได้กำหนดเป้าหมายของการพัฒนาไว้แล้วคือให้อนุรักษ์ความเป็นธรรมชาติและสามารถรองรับความต้องการได้โดยเป็นการพัฒนาเพื่อรักษาระบบนิเวศเพราะเมื่อเกิดกิจกรรมท่องเที่ยวสิ่งที่จะต้องตามมาคือความสูญเสียความเป็นธรรมชาติ ทรัพยากร และสิ่งแวดล้อม จนท้ายที่สุดทำให้เกิดการระงับการเดินทาง และส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจในพื้นที่ ฉะนั้นการพัฒนาในพื้นที่จะยึดหลักของสมรรถนะในการรองรับโดยอาศัยข้อจำกัดทางธรรมชาติเป็น ฉะนั้นเสนอให้มีการพัฒนาเกาะเสม็ดในรูปของแนวทางการพัฒนาดังต่อไปนี้

1. เพื่อให้พื้นที่พัฒนาในรูปแบบธรรมชาติ และกิ่งธรรมชาติ เพื่อไม่ขัดต่อข้อกำหนดของพื้นที่ และช่วยให้คงความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ไว้ หรือเพื่อให้เกิดความกลมกลืนของการใช้พื้นที่
2. เพื่อการพัฒนาให้ทิศทางที่ยั่งยืนให้เกิดความสมดุลระหว่างการใช้และปริมาณทรัพยากรที่มีอยู่
3. ระดับการพัฒนาที่อยู่ภายใต้สมรรถนะในการรองรับ เพื่อลดปัญหาและผลกระทบจากการใช้พื้นที่
4. เพิ่มระดับการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ให้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของพื้นที่ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการสอดส่องดูแลความเปลี่ยนแปลงในเชิงลบที่จะเกิดขึ้น
5. ช่วยให้เกิดการประสานความร่วมมือของผู้เกี่ยวข้องทั้ง 3 ฝ่าย อันได้แก่ ผู้มาเยือนเจ้าหน้าที่ และประชาชนในพื้นที่ โดยยึดแนวทางที่จะก่อให้เกิดการดำเนินการเป็นไปโดยราบรื่น
6. ติดตามประเมินผลและปรับแผนเพื่อสภาพปัญหาต่าง ๆ คลี่คลายลงแต่ข้อควรระวังคือจะต้องไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเป้าหมายเดิม

6.4 นโยบาย และกลยุทธ์ในการพัฒนาการท่องเที่ยวของเกาะเสม็ด

จากการศึกษาในด้านสมรรถนะในการรองรับสภาพที่เกิดขึ้นและระบบนิเวศชายฝั่งของเกาะเสม็ด พบว่าเกาะเสม็ดเป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติที่มีความงดงามของชายหาดที่ตั้งอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ จึงเป็นจุดหมายปลายทางของผู้ประสงค์ที่จะเดินทาง ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ประกอบกับลักษณะเด่นของชายหาดที่มีความละเอียดและขาวสะอาดที่เป็นปัจจัยดึงดูดให้เกิดการเดินทางและส่งผลต่อจำนวนผู้มาเยือนในที่สุด ฉะนั้นกรอบของการวางแผนแนวทางการพัฒนาควรจะเป็นแนวทางที่สอดคล้องกับสภาพปัญหาที่พบในปัจจุบัน รวมไปถึงการรักษาเอกลักษณ์ของพื้นที่ไว้ นั่นคือการวางแผนหรือการกำหนดมาตรการใด ๆ ที่จะเกิดขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวในพื้นที่เบื้องหลังหาดรวมไปถึงการใช้พื้นที่หาดที่มาจากกิจกรรมของผู้มาเยือนจะต้องอยู่ในขอบเขตการกระทำได้โดยไม่ละเมิดต่อพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 โดยอาจกล่าวได้ว่า การกระทำใด ๆ ที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ภายใต้การดูแลของอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า - หมู่เกาะเสม็ด จะต้องสอดคล้องกับกฎระเบียบของอุทยานเพื่อให้เกิดการใช้พื้นที่ และทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยไม่ขัด

ต่อกฎหมาย ในขณะที่สมรรถนะในการรองรับการท่องเที่ยวของพื้นที่ถูกจำกัดด้วยขนาดของพื้นที่เมื่อหลังขาดในการก่อสร้างที่พักเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ส่งผลให้เกาะเสม็ดสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ต่ำสุด 910 คน/วัน และรองรับนักท่องเที่ยวได้สูงสุด 3,639 คนต่อวัน และผลจากข้อจำกัดด้านพื้นที่และข้อกำหนดทำให้เกาะเสม็ดควรควบคุมจำนวนนักท่องเที่ยวให้มีปริมาณ 910 คนต่อวัน ส่วนปริมาณนักท่องเที่ยวจะถูกกำหนดโดยพื้นที่ชายหาด ดังนั้นกลยุทธ์ของการพัฒนาเพื่อประกอบการวางแผนพัฒนาพื้นที่จึงประกอบด้วย

1. การวางแผนพัฒนาพื้นที่เกาะเสม็ด
2. แนวทางการควบคุมการก่อสร้าง
3. แนวทางการกำหนดความเข้มของกิจกรรมการท่องเที่ยว

6.5 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ภายใต้นโยบายและกลยุทธ์ในการพัฒนาพื้นที่เกาะเสม็ด

การวางแผนพัฒนาเกาะเสม็ดควรเป็นแนวทางที่มีการผสมผสานของการขยายตัวที่มีลักษณะของการลดปัญหาที่ประสมอยู่ ในขณะที่เพิ่มสมรรถนะด้านกายภาพได้โดยอาศัยการจัดการเพื่อขยายระดับสมรรถนะในการรองรับด้านโครงสร้างพื้นฐานให้เพิ่มขึ้น ในปัจจุบันที่สามารถกระทำได้อาทิ น้ำ, ไฟฟ้า และระบบการขนส่งเป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสมดุลของความต้องการกับปริมาณการให้บริการ ซึ่งจะก่อให้เกิดความพอใจสูงสุด และกลายเป็นความร่วมมือของผู้เกี่ยวข้องในที่สุด เพื่อลดข้อพิพาทที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน นอกจากนี้ยังมีส่วนช่วยให้เกิดการผสมผสานการพัฒนาในรูปธรรมมากขึ้น แต่ทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้ข้อจำกัดด้านกฎหมายโดยเฉพาะต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ โดยสาระเนื้อหาของแนวทางนี้ได้แบ่งออกเป็น 3 ประการคือ

6.5.1 การกำหนดพื้นที่เพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยว

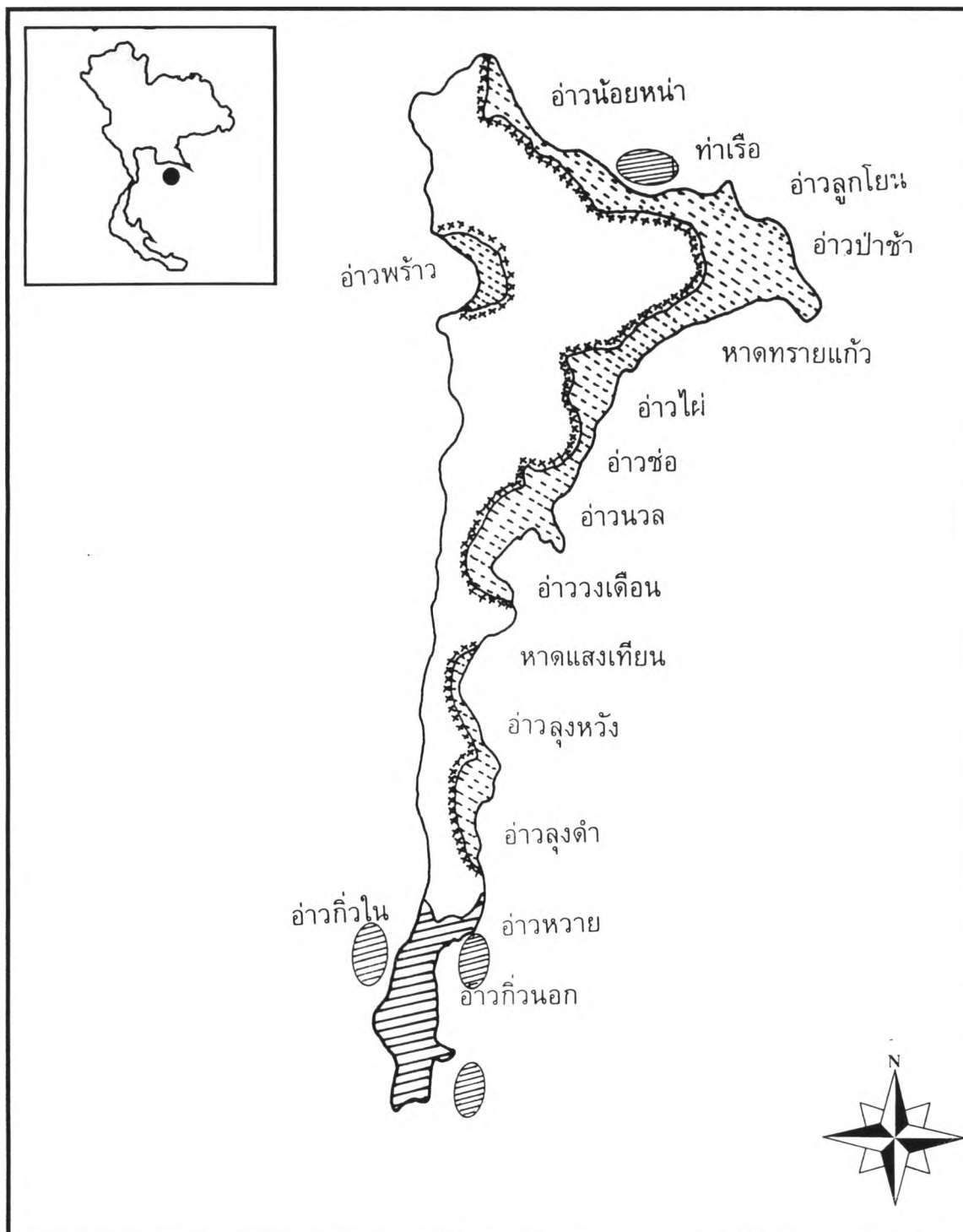
จากการประเมินสมรรถนะในการรองรับเป็นการประมาณการใช้ประโยชน์พื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งที่พื้นที่นั้นจะสามารถแบกรับไว้ได้ก่อนที่จะเกิดความเสื่อมโทรมขึ้น โดยปัจจัยต่างๆ ที่เกิดขึ้นบนพื้นที่ในช่วงเวลาต่างกันย่อมจะส่งผลกระทบต่อที่แตกต่างกัน ดังนั้นหลังจากการประเมินสมรรถนะในการรองรับจำเป็นต้องสร้างหรือกำหนดพื้นที่เพื่อการท่องเที่ยว ซึ่งจากการศึกษาพบว่าการใช้พื้นที่ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณที่มีทรัพยากรการท่องเที่ยวประเภทชายฝั่ง ขณะที่การใช้พื้นที่ของเกาะเสม็ดนั้นถูกแบ่งการใช้พื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนคือพื้นที่อุทยานภายใต้พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และ พื้นที่กันออกบริเวณตอนเหนือของเกาะ ขณะที่การท่องเที่ยวบนเกาะเสม็ดนั้นเกิดขึ้นในพื้นที่ทั้งสองส่วน แต่การใช้พื้นที่ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณอุทยานแห่งชาติที่มีการกระจายตัวของทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สำคัญ ฉะนั้นการกำหนดพื้นที่เพื่อการท่องเที่ยวจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งใน

การวางแผนทางการพัฒนาพื้นที่ ในการศึกษาคั้งนี้ได้อาศัยวิธีการกันพื้นที่ (Sieve Analysis) ดังแผนที่ 6.1 โดยมีขั้นตอนการดำเนินการดังต่อไปนี้


1. กำหนดขอบเขตของพื้นที่ชุมชนที่ถูกกันออกเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้อย่างเต็มที่โดยไม่ขัดต่อกฎหมายตามพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504
2. กำหนดพื้นที่ที่มีความแตกต่างในด้านระบบนิเวศของเกาะเสม็ด เพื่อประโยชน์ในการแบ่งเขตการใช้ที่ดิน
3. ศึกษาข้อมูลการใช้ที่ดินจากที่ได้ทำการศึกษาไว้แล้วในบทที่ 3
4. นำข้อมูลด้านระดับความรุนแรงของสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นบนเกาะเสม็ดในบทที่ 4 มาช่วยในการวางแผนทางการแก้ไข
5. กำหนดเขตพื้นที่ที่มีผลต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวดังต่อไปนี้
 - 5.1) กันเขตที่มีความสูงตั้งแต่ 20 เมตรขึ้นไปออกจากพื้นที่เพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันสูงไม่เหมาะแก่การก่อสร้างอาคารบริการ
 - 5.2) กำหนดขอบเขตพื้นที่ที่มีการกระจุกตัวของกิจการด้านที่พักแรมที่มีเป็นผลมาจากการเติบโตด้านการท่องเที่ยว
 - 5.3) แสดงตำแหน่งของสาธารณูปโภคที่จะก่อให้เกิดการพัฒนา
 - 5.4) ระบุทรัพยากรการท่องเที่ยวที่เป็นปัจจัยดึงดูดที่สำคัญให้เกิดการเดินทาง
6. จัดกลุ่มตามความสำคัญของพื้นที่จากการซ้อนทับ (Overlay) พื้นที่เพื่อประกอบการพิจารณาแนวทางการจัดการพื้นที่
7. กำหนดเขตพื้นที่เพื่อป้องกันการสับสนด้านการกิจกรรมชายหาด และเป็นการคงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ในพื้นที่นั้น ๆ
8. จัดการวางแผนพัฒนาตามสภาพพื้นที่ให้สอดคล้องกับสมรรถนะในการพัฒนาทางกายภาพ

การใช้ที่ดินของเกาะเสม็ดแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ พื้นที่ที่ถูกกันออกจากการประกาศอุทยานประมาณ 331 ไร่ และ พื้นที่อุทยานจำนวน 2,794 ไร่ ดังนั้นในการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการท่องเที่ยวจึงควรกระทำในพื้นที่ที่ถูกกันออกเพื่อให้เป็นเขตที่มีการพัฒนาการท่องเที่ยวที่สมบูรณ์เนื่องจากเหตุผลดังต่อไปนี้

1. ตำแหน่งทำเลที่ตั้งของพื้นที่ที่เป็นจุดที่ใกล้กับแผ่นดินมากที่สุดโดยเฉพาะบริเวณเขาแหลมหญ้าทำให้การดำเนินการเชื่อมต่อการบริการเป็นไปได้สะดวก
2. เป็นพื้นที่มีอยู่ใกล้กับท่าเรือที่เป็นประตูเปิดสู่พื้นที่อื่น ทำให้การรับส่งข้อมูลข่าวสารทำได้สะดวก



แผนที่ 6.1 พื้นที่เพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยว

สัญลักษณ์ <input type="checkbox"/> เขตส่งเสริมการท่องเที่ยว <input type="checkbox"/> เขตสงวน <input type="checkbox"/> เขตอนุรักษ์ xxx เขตกันชน	0  1.5 กม.
	แนวทางการพัฒนาทางกายภาพ ของเกาะเสม็ดจังหวัดระยอง

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. การกระจายตัวของทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สำคัญต่ำ การดำเนินการใด ๆ ที่จะกระทบต่อเอกลักษณ์ของพื้นที่จึงมีน้อย
4. เป็นพื้นที่เดียวภายในเกาะที่มีสภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบมาก
5. ต้นทุนการดำเนินการต่ำ กรณีการจัดระบบโครงข่ายการให้บริการ

ขณะที่พื้นที่อุทยานการดำเนินการกระทำได้ลำบาก เนื่องจากเหตุผลด้านทำเลที่ตั้ง รวมไปถึงลักษณะทางกายภาพที่เป็นที่สูง ดังนั้นการพัฒนาในพื้นที่นี้จึงควรออกมาในรูปของการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ ธรรมชาติ และพื้นที่สงวนเพื่อการอนุรักษ์ ทั้งนี้เพื่อรักษาความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ให้คงอยู่โดยไม่เกิดผลเสียเกิดขึ้นในภายหลัง และจากสภาพปัญหาที่ประสบจากบทที่แล้วพบว่าเกาะเสม็ดได้รับผลกระทบอย่างมากจากการทำกิจกรรมทั้งที่พื้นที่นี้อยู่ภายใต้อุทยานแห่งชาติ กรมป่าไม้

6.5.2 ข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่ใช้ในการพัฒนาและจัดการพื้นที่

ข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่ใช้ในการพัฒนาพื้นที่ในปัจจุบันได้แก่กฎหมายหรือพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนั้น ๆ โดยในการวางแผนการพัฒนาจำเป็นต้องกำหนดการวางแผนการพัฒนาการใช้ที่ดินให้เกิดความเป็นระเบียบ และไม่ขัดต่อสิทธิการครอบครองพื้นที่ เมื่อเป็นเช่นนี้จึงจำเป็นต้องทราบว่าพื้นที่เกาะเสม็ดนี้อยู่ภายใต้กฎหมายหลัก คือพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 (ตั้งมีรายละเอียดในภาคผนวก) ที่ได้มีการประกาศเขตอุทยานทับพื้นที่ที่เป็นแหล่งทรัพยากรที่สำคัญ ขณะที่พื้นที่บางส่วนถูกกันออกจากพื้นที่อุทยาน ดังนั้นการควบคุมหรือดำเนินการกระทำในพื้นที่นี้อาจแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ (1) บริเวณพื้นที่ที่ถูกกันออกจากการประกาศเป็นอุทยานแห่งชาติ ซึ่งอาศัยอำนาจภายใต้กฎหมายต่าง ๆ อาทิ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือ พระราชบัญญัติการท่องเที่ยว พ.ศ. 2522 รวมไปถึงพระราชบัญญัติส่งเสริมและอนุรักษ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เป็นต้น ส่วน (2) พื้นที่ในเขตอุทยานแห่งชาติภายใต้พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ ซึ่งมีอำนาจครอบคลุมพื้นที่เกาะเสม็ดประมาณร้อยละ 75 ในขณะเดียวกันยังครอบคลุมอาณาเขตพื้นน้ำโดยรอบเกาะภายในเขตอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้าและหมู่เกาะเสม็ดอีกด้วย นอกจากนี้ยังรวมถึงระเบียบกรมป่าไม้ว่าด้วยการอนุญาตให้เข้าดำเนินการกิจการท่องเที่ยว และพักอาศัยภายในเขตอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2536 ดังภาพ 6.3

ข้อบังคับดังกล่าวจะมีส่วนช่วยให้เกิดการพัฒนาที่เป็นรูปธรรมมากขึ้น อีกทั้งยังมีส่วนช่วยให้เกิดการควบคุมการปฏิบัติให้อยู่ในทิศทางเดียวกัน โดยสาระของข้อกำหนดที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ดังตาราง 6.1

ตาราง 6.1 ข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่ใช้ในการพัฒนาและจัดการพื้นที่

ข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่ใช้ในการพัฒนาและจัดการพื้นที่	มาตรการที่กำหนด
1. พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2524	<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมการดำเนินงานภายในเขตอุทยานแห่งชาติ - ดำเนินการกับผู้กระทำผิด กรณีบุกรุกพื้นที่
2. ระเบียบกรมป่าไม้ว่าด้วยการอนุญาตให้เข้าดำเนินกิจการท่องเที่ยวและพักอาศัยภายในเขตอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2536	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการให้อนุญาตการเข้าดำเนินกิจการภายในเขตอุทยาน - ควบคุมการดำเนินการของนักท่องเที่ยว
3. พระราชบัญญัติส่งเสริมและอนุรักษ์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535	<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมการใช้ภายใต้ข้อจำกัดทางธรรมชาติ
4. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมความสูง และการใช้พื้นที่ภายนอกเขตอุทยาน - รักษาภูมิทัศน์โดยรอบพื้นที่ศึกษา
5. พระราชบัญญัติการท่องเที่ยว พ.ศ. 2522	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยวเพื่อให้เกิดความสะดวกสบายแก่ผู้มาเยือน

6.5.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่เกาะเสม็ดเพื่อการท่องเที่ยว

รูปแบบการใช้ที่ดินของเกาะเสม็ดเพื่อรองรับจำนวนผู้มาเยือนในอนาคตโดยให้มีการผสมผสานการพัฒนาโดยการส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยวเฉพาะพื้นที่โดยอาศัยการพัฒนาให้เกิดการใช้พื้นที่อย่างเข้มข้นในบริเวณที่ตั้งสาธารณูปโภคนั้นคือพื้นที่ที่ถูกกันออกจากเขตอุทยาน เพื่อเป็นการลดต้นทุนในด้านการกระจายการให้บริการอีกทั้งจัดปัญหาในด้านข้อจำกัดของพื้นที่ ที่เป็นผลจากลักษณะทางกายภาพ เนื่องจากพื้นที่ภายในเกาะส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ราบแคบ ๆ ทางฝั่งตะวันออก การดำเนินการจัดตั้งสาธารณูปโภคจำเป็นต้องอาศัยพื้นที่ราบมากเพื่อการดำเนินการเป็นไปด้วยความสะดวกจึงส่งผลให้เกิดปัญหาการบุกรุกพื้นที่ลาดของผุ้ประกอบการด้านที่พัก ที่เป็นผลจากข้อจำกัดด้านพื้นที่นั่นเอง ส่วนในฝั่งตะวันตกตลอดแนวจะพบพื้นที่แคบ ๆ บริเวณตอนเหนือที่เป็นที่ตั้งของหาดพร้าว ส่วนทางใต้คืออ่าวแก้ว ใน นอกจากนี้ภายในเขตอุทยานการดำเนินการใด ๆ ต้องไม่ขัดต่อกฎหมายอุทยานจึงจะสามารถดำเนินการได้

ดังนั้นการกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดิน เพื่อเป็นการกำหนดเขตการท่องเที่ยว (TOURIST ZONE) ตามคณะรัฐมนตรี ณ วันที่ 3 มีนาคม 2535 ระบุให้พื้นที่เกาะเสม็ดเป็นเขตการท่องเที่ยวแบบเข้มข้น (Intensive Tourist Zone) ในขณะที่เกาะเสม็ดมีพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้าและหมู่เกาะเสม็ดมีเพียงส่วนน้อยที่ถูกกันออกจากเขตอุทยานแห่งชาติ ดังนั้นการใช้ประโยชน์เพื่อการท่องเที่ยวและกิจกรรมอื่นใดจะต้องสอดคล้องกับแนวทางการจัดการอุทยานแห่งชาติ ซึ่งการแบ่งเขตพื้นที่ท่องเที่ยวเป็นมาตรการเพื่อจัดระเบียบการใช้ที่ดินและกิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่เกาะเสม็ด ฉะนั้นในการกำหนดขอบเขตให้สอดคล้องกับการใช้พื้นที่ในปัจจุบันโดยไม่ขัดต่อแนวทางการจัดการอุทยานแห่งชาติของกรมป่าไม้ ดังตาราง 6.2 อาจกระทำได้โดยแบ่งเขตการใช้ที่ดินออกเป็น 6 เขต ดังนี้

1. เขตพัฒนาการท่องเที่ยวถึงธรรมชาติ ได้แก่พื้นที่ที่มีศักยภาพ A จากการศึกษาด้านสมรรถนะ ทั้งนี้ด้วยความโดดเด่นที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ในด้านความสวยงามและความเงียบสงบก่อให้เกิดสาธูปการท่องเที่ยวในด้านแหล่งท่องเที่ยวแบบเงียบสงบ ฉะนั้นการพัฒนาใด ๆ ควรอยู่ภายใต้ข้อกำหนดด้านสาธูปและข้อกำหนดกฎหมายที่ต้องการอนุรักษ์พื้นที่ไว้เพื่อให้คงความเป็นธรรมชาติ ดังนั้นพื้นที่ในบริเวณนี้จึงอนุญาตให้มีการพัฒนาการท่องเที่ยวเต็มพื้นที่โดยยินยอมให้มีการปลูกสร้างภายใต้ความรับผิดชอบของกรมป่าไม้ในเรื่องระเบียบกรมป่าไม้วาดด้วยการอนุญาตให้เข้าดำเนินกิจการการท่องเที่ยวและพักอาศัยภายในอุทยานปี พ.ศ. 2536 ทั้งนี้เพื่อลดข้อขัดแย้งระหว่างผู้ประกอบการกับเจ้าหน้าที่ รวมทั้งจัดให้มียานบริการขนาดย่อมเพื่อความสะดวกแก่พื้นที่แต่ต้องควบคุมให้อยู่ภายใต้สมรรถนะของพื้นที่โดยจัดให้เป็นการใช้พื้นที่อย่างเข้มข้นซึ่งจะมีการปลูกสร้างในเนื้อที่ประมาณ 44 ไร่ ซึ่งจะสามารถรองรับผู้มาเยือนได้ 923-5,538 คน

พื้นที่ที่อยู่ในเขตนี้ได้แก่บริเวณหาดทรายแก้ว อ่าวไผ่ และอ่าววงเดือน ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีปัจจัยดึงดูดให้เกิดความต้องการเดินทางในปริมาณสูงกว่าในบริเวณอื่น ๆ

ในขณะที่การพัฒนาในพื้นที่ค่อนข้างจะเป็นไปได้สะดวก เพราะมีการกระจุกตัวของพื้นที่พักแรมทำให้เสียค่าใช้จ่ายในการลงทุนในด้านการพัฒนาต่ำ

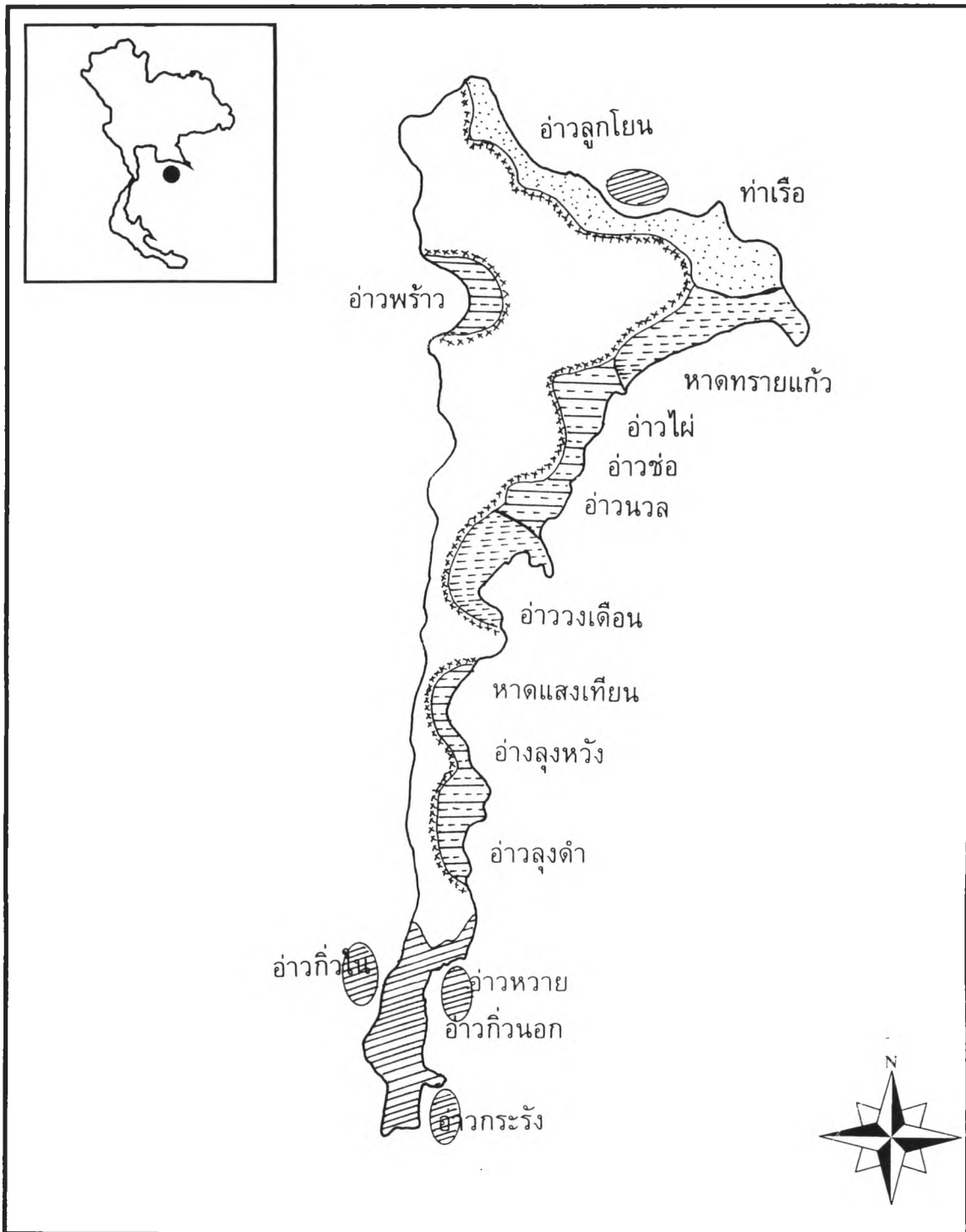
2. เขตพัฒนาการท่องเที่ยวแบบธรรมชาติ ได้แก่เขตที่มีศักยภาพ B และ C สาเหตุที่รบกวนพื้นที่ทั้งสองเข้าด้วยกันเพราะเขต B ในช่วงมรสุมบริเวณอ่าวพร้าวนั้นไม่เหมาะแก่การท่องเที่ยวเพราะอาจก่อให้เกิดอันตรายได้ ขณะที่พื้นที่ในเขต C ในปัจจุบันพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงต่ำ จึงยังคงรักษาสภาพความสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติได้อย่างสูง ดังนั้นการพัฒนาจึงถูกจำกัดเพื่อลดบทบาทด้านการทำลายสภาพแวดล้อมของพื้นที่ นอกจากนี้ยังควรควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ให้อยู่ในรูปแบบธรรมชาติ เพื่อคงสภาพความเป็นธรรมชาติไว้ให้แก่ผู้นิยมความงดงามแบบเรียบง่าย ซึ่งในพื้นที่นี้การพัฒนาจะอยู่ในเกณฑ์ต่ำระบบบริการไม่มาก เพื่อให้ไม่ส่งผลต่อสภาพพื้นที่โดยรอบ ฉะนั้นความสามารถในเขตนี้จะสามารถแบกรับผู้มาเยือนได้ 200-897 คน โดยมีพื้นที่ในการรองรับประมาณ 38 ไร่

พื้นที่ในเขตนี้ได้แก่ บริเวณอ่าวพร้าว อ่าวนวล อ่าวซ้อ อ่าวหวาย อ่าวกีนอก อ่าวกิวโน อ่าวกระรัง และอ่าวเทียน ที่มีการกระจุกตัวของผู้มาเยือนต่ำ อีกทั้งการคมนาคมไม่สะดวกการเข้าถึงพื้นที่จะอาศัยการเดินทาง ยกเว้นบริเวณอ่าวพร้าวที่มีระบบการเข้าถึงแต่ปัญหาของอ่าวพร้าวคือในช่วงฤดูมรสุมทะเลในบริเวณนี้ไม่เหมาะแก่การท่องเที่ยว


3. เขตชุมชน เป็นพื้นที่ที่อยู่ตอนเหนือของเกาะที่สามารถจัดและส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาในด้านโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นแทนการพัฒนาในแหล่งท่องเที่ยวที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อทรัพยากรการท่องเที่ยวประเภทชายหาด อีกประการหนึ่งคือบริเวณตอนเหนือเป็นพื้นที่ติดกับแผ่นดิน โดยเฉพาะบริเวณเขาแหลมหญ้า ฉะนั้นในการดำเนินการใด ๆ จะมีค่าลงทุนที่ต่ำกว่าในพื้นที่อื่น ๆ ที่อยู่ตอนในของพื้นที่ มีเนื้อที่ประมาณ 331 ไร่

4. เขตอนุรักษ์ เนื่องจากข้อจำกัดด้านพื้นที่ทำให้การขยายตัวของที่พักแรมที่มักจะบุกรุกพื้นที่ชายหาด และพื้นที่ป่าเพื่อก่อสร้างที่พักแรม เนื่องจากสภาพพื้นที่มีจำกัด ฉะนั้นการขยายตัวของธุรกิจที่พักแรมจึงครอบคลุมอาณาเขตทั้ง 2 บริเวณก่อให้เกิดปัญหาได้โดยง่าย ดังนั้นจึงควรมีการกันเขตพื้นที่ป่าเพื่อฟื้นฟูสภาพธรรมชาติให้ดำรงอยู่ มีเนื้อที่ประมาณ 2,368 ไร่

5. เขตสงวน จากสภาพที่มีการเข้าถึงพื้นที่ต่ำอันเนื่องมาลักษณะพื้นที่และลักษณะด้านสภาพทำให้พื้นที่ทางตอนใต้ของเกาะมีการเข้าถึงลำบาก อีกทั้งสภาพทรัพยากรชายฝั่งที่มีคุณค่าแก่การสงวน นอกจากนี้พื้นที่บริเวณตอนเหนือของเกาะเสม็ดในบริเวณใกล้เคียงก็เป็นเขตเพาะพันธุ์สัตว์น้ำ ฉะนั้นจึงควรกำหนดเขตเพื่อกันการพัฒนาเพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนจากการกระทำของมนุษย์ นอกจากนี้ยังอาจมีการก่อสร้างศูนย์ศึกษาธรรมชาติในการให้ความรู้แก่ผู้สนใจ



แผนที่ 6.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> เขตส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ <input type="checkbox"/> เขตอนุรักษ์ <input type="checkbox"/> เขตชุมชน <input type="checkbox"/> เขตส่งเสริมการท่องเที่ยวธรรมชาติ <input type="checkbox"/> เขตสงวน xxx เขตกันชน 	<p>มาตราส่วน</p> <p>0  1.5 กม.</p> <p>แนวทางการพัฒนาทางกายภาพ ของเกาะเสม็ดจังหวัดระยอง</p>
--	--

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตาราง 6.2 การพัฒนาพื้นที่ตามแนวทางการวางแผนพัฒนาเกาะเสม็ด

พื้นที่	กิจกรรม	เขตสงวน				เขตอนุรักษ์				เขตพัฒนา				
		แนวปะการัง	สันทราย	ชายหาด	พื้นที่ป่า	แนวปะการัง	สันทราย	ชายหาด	พื้นที่ป่า	แนวปะการัง	สันทราย	ชายหาด	พื้นที่ป่า	เขตชุมชน
1	หาดทรายแก้ว	-	-	-	-	-	-	-	-	☐	☐	☐	✱	✱
2	อ่าวไผ่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	☐	✱	☐	-
3	อ่าวทับทิม	-	-	-	-	-	☐	☐	☐	-	-	-	-	-
4	อ่าวพร้าว	-	-	-	-	-	☐	☐	☐	-	-	-	-	-
5	อ่าวลูกโยน	-	-	-	-	-	☐	☐	✱	-	-	-	-	-
6	อ่าวนวล	-	-	-	-	-	☐	☐	☐	-	-	-	-	-
7	อ่าวซอ	-	-	-	-	-	☐	☐	☐	-	-	-	-	-
8	อ่าววงเดือน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	☐	☐	☐	-
9	อ่าวเทียน	-	-	-	-	-	☐	☐	☐	-	-	-	-	-
10	อ่าวห้วย	✱	✱	✱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	อ่าวกิวนอก	✱	✱	✱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	อ่าวกิวใน	✱	✱	✱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	อ่าวกิวใน	✱	✱	✱	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	พื้นที่ถูกกั้นออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	☐	✱	✱

หมายเหตุ :

✱ เขตส่งเสริมการพัฒนา

✱ เขตห้ามการพัฒนา

☐ เขตที่มีการพัฒนาภายใต้เงื่อนไข

อีกทั้งยังอาจก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมของประชาชนในท้องถิ่นได้อีกทางหนึ่งด้วย มีเนื้อที่ประมาณ 344 ไร่

6. เขตกันชน เป็นเขตที่ป้องกันการขยายตัวของพื้นที่พัฒนา เนื่องจากเมื่อการพัฒนาพื้นที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ปริมาณความต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้นตามทำให้เกิดการขยายตัวทับพื้นที่อนุรักษ์ ฉะนั้นแนวกันชนนี้จะช่วยป้องกันการขยายตัวของพื้นที่บริการ

6.5.4 มาตรการการจัดการตามการใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อการท่องเที่ยว

จากผลการวางรูปแบบการใช้ที่ดินที่เสนอไว้ที่จะส่งผลให้ความรุนแรงของปัญหาทุเลาลง โดยเฉพาะในด้านการควบคุมให้อยู่ในขอบเขตการอนุรักษ์จึงอาศัยกฎหมายควบคุมการดำเนินการ ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่เกาะเสม็ดถูกกันออกเป็น 2 ส่วน ส่งผลต่อการควบคุมซึ่งจะใช้อำนาจที่แตกต่างกันไปตามสภาพของพื้นที่ อาทิ พื้นที่ภายในเขตอุทยานแห่งชาติอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ ส่วนพื้นที่ถูกกันออกจะอยู่ภายใต้กฎหมายอื่น ๆ ที่นอกเหนือจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยที่การดำเนินการภายใต้โครงการนี้ได้แก่

1. เร่งดำเนินการเพื่อประสานคดีด้านการบุกรุกพื้นที่ให้หมดไป เพื่อวางแนวทางในการดำเนินการ
2. จัดแบ่งแนวเขตให้ชัดเจน พร้อมทั้งแสดงแนวเขตอนุญาต และห้ามดำเนินการก่อสร้างใด ๆ ที่จะส่งผลต่อสภาพภูมิทัศน์ ทั้งนี้โดยอาศัยกฎหมายควบคุมอาคารในการควบคุมการก่อสร้าง
3. กำหนดระยะถอยร่นความสูงของอาคารเพื่อให้กลมกลืนกับสภาพธรรมชาติ
4. จัดทำแผนแม่บทการพัฒนา โดยมีมาตรการดำเนินการที่รัดกุมเพื่อป้องกันการละเมิดการใช้พื้นที่
5. ปลุกไม้ยืนต้นเพื่อเป็นแนวแบ่งเขตพื้นที่ ซึ่งจะมีประโยชน์แก่การดำเนินการควบคุมดูแลผู้ที่ประสงค์จะรุกล้ำเข้าไปในบริเวณเขตสงวน

นอกจากการพัฒนาพื้นที่ภายในเกาะเสม็ดแล้วยังต้องคำนึงถึงการพัฒนาบริเวณบ้านเพ ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างเกาะกับแผ่นดิน ดังนั้นจึงควรมีการพัฒนาพื้นที่บริเวณท่าเรือบ้านเพ ซึ่งจัดว่าเป็นประตูสู่เกาะเสม็ด เนื่องจากแต่เดิมได้ตัดแปลงท่าเรือประมงบริเวณบ้านเพ เพื่อใช้ในการรับส่งผู้มาเยือน ซึ่งทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยในการขึ้นลง จึงควรปรับปรุงให้อยู่ในรูปแบบที่สมบูรณ์ โดยปัจจุบันท่าเรือทั้ง 3 แห่ง ในฝั่งบ้านเพ มีเพียงท่าเรือศรีบ้านเพเท่านั้นที่เป็นท่าเรือท่องเที่ยว ส่วนท่าวงเดือน และท่าฉลวยวิทยังคงมีสภาพเป็นไม้ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายแก่ผู้มาเยือนได้ และที่สำคัญที่จะขาดไม่ได้คือ ร้านค้าบริการที่มีไว้บริการแก่ผู้มาเยือนควรมีการจัดให้เป็นระเบียบมากขึ้น

6.5.5 มาตรการควบคุมนักท่องเที่ยว

จากการศึกษาด้านสมรรถนะในการรองรับการท่องเที่ยวพบว่า ข้อจำกัดประการสำคัญในพื้นที่เป็นผลมาจากข้อกำหนดการใช้พื้นที่ภายในเขตอุทยานแห่งชาติที่มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการอนุรักษ์ อีกทั้งเป้าหมายของแนวทางการพัฒนาที่ต้องการควบคุมจำนวนนักท่องเที่ยวเพื่อลดปริมาณการใช้ทรัพยากร ฉะนั้นแนวทางการพัฒนาทางกายภาพของเกาะเสม็ดจะต้องอยู่ภายใต้สมรรถนะขั้นต่ำในการรองรับนักท่องเที่ยว 910 คน/วัน ซึ่งในปัจจุบันพบว่าจำนวนนักท่องเที่ยวมีเกินสมรรถนะที่ตั้งไว้ ดังนั้นจึงควรมีมาตรการควบคุมนักท่องเที่ยวให้อยู่ภายใต้สมรรถนะที่กำหนดดังต่อไปนี้

- เพิ่มค่าธรรมเนียมในการผ่านเข้าออกพื้นที่ของนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักค้างบนเกาะ เพราะถือว่าเป็นผู้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่านักท่องเที่ยว
- ควบคุมปริมาณผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจที่พักแรมให้อยู่ในปริมาณที่จำกัด ทั้งนี้โดยอาศัยพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และระเบียบกรมป่าไม้ พ.ศ. 2536
- เพิ่มความถี่ของการให้บริการเพื่อเดินทางเข้ามายังเกาะเสม็ดเพื่อความสะดวกแก่นักทัศนาจร
- เพิ่มสมรรถนะของเรือให้สามารถใช้เวลาในการเดินทางระหว่างบ้านเพ - เกาะเสม็ดให้ลดลง

6.6 แนวทางการจัดการเพื่อแก้ไขปัญหาและส่งเสริมการท่องเที่ยว

ปัญหาที่เกิดกับเกาะเสม็ดในปัจจุบันพบว่าเป็นผลมาจากการหย่อนสมรรถนะในการรองรับการบริการด้านโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งควรหาทางวางแนวทางการแก้ไขปรับปรุงรวมทั้งส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาการท่องเที่ยวในทิศทางที่เหมาะสม เพื่อให้อยู่ภายใต้ขีดจำกัดในการพัฒนาการท่องเที่ยวและยังส่งผลดีต่อการรักษาสภาพแวดล้อม จนก่อให้เกิดความพึงพอใจให้แก่ผู้มาเยือน ซึ่งจะเป็นผลดีต่อระบบเศรษฐกิจในพื้นที่ แต่การแก้ไขและการเตรียมรับปัญหาที่จะเกิดขึ้นต้องดำเนินการให้เกิดการสอดประสานความต้องการของบุคคล 3 ฝ่ายอันได้แก่ เจ้าหน้าที่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้ประกอบการผู้ก่อให้เกิดการพัฒนา และที่สำคัญคือคนในท้องถิ่นผู้เปรียบเสมือนเจ้าของพื้นที่ และเมื่อการประสานงานเป็นไปโดยราบรื่นทำให้ปัญหาต่าง ๆ คลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้น และยังเป็นแรงดึงดูดให้เกิดการท่องเที่ยวในท้ายที่สุด ซึ่งการจัดการเพื่อแก้ไขปัญหาและส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยว ดังมีแนวทางดังต่อไปนี้



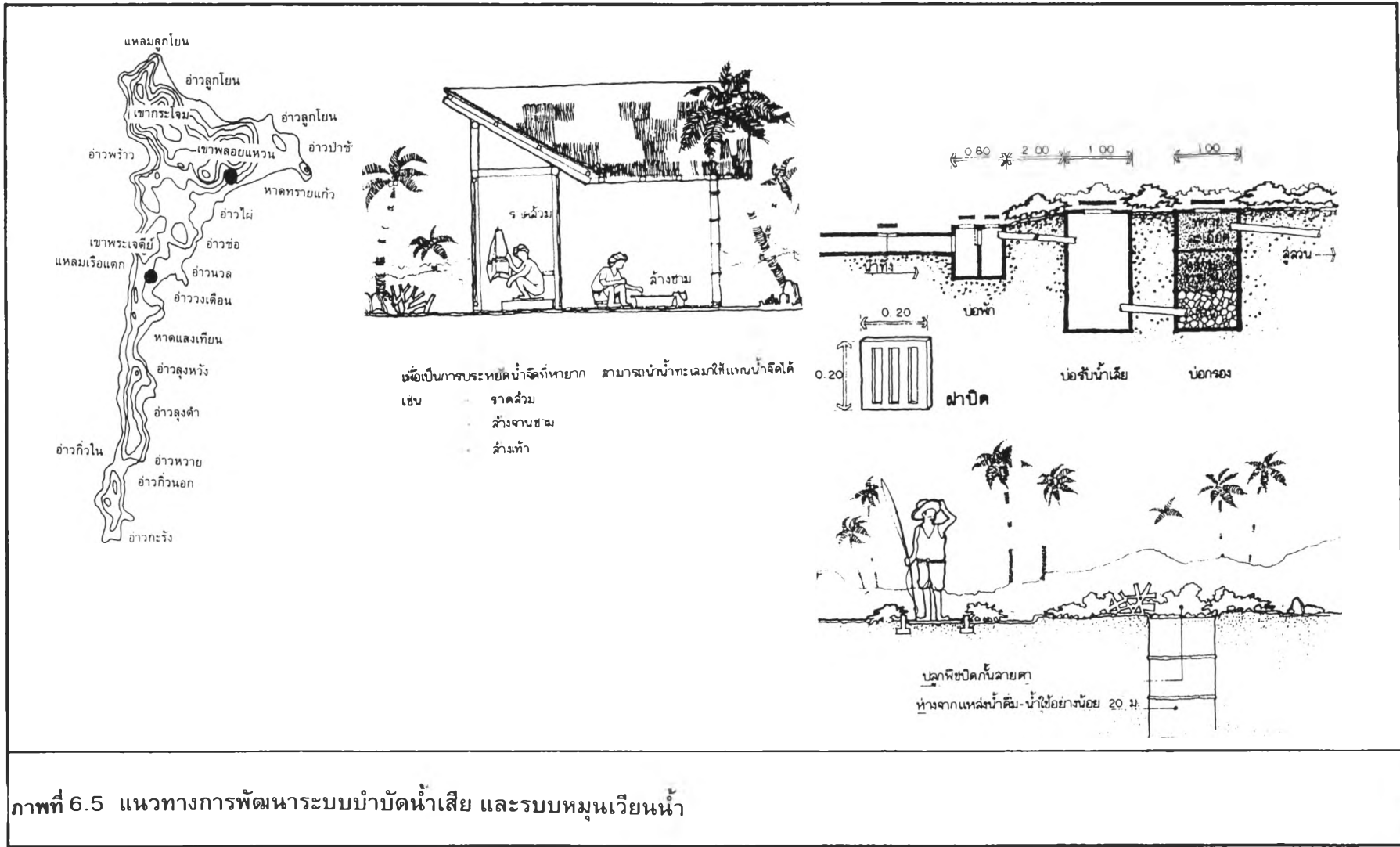
6.6.1 แนวทางการจัดการเพื่อแก้ไขปัญหาบนเกาะเสม็ด

เนื่องจากภายในเกาะเสม็ดในปัจจุบันกำลังประสบปัญหาในด้านต่าง ๆ โดยเฉพาะปัญหาด้านการขาดระบบการบริการทำให้จำเป็นต้องมีการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งการก่อสร้างใด ๆ บนพื้นที่ควรคำนึงถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นในช่วงที่มีการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้างโดยการก่อสร้างในพื้นที่ต้องคำนึงถึง รูปแบบ วัสดุก่อสร้าง พื้นที่ ความหนาแน่น ความสูงและที่ตั้งที่ไม่ส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพ และสภาพแวดล้อมทางภูมิทัศน์จากการศึกษาในบทที่ 5 ในด้านสมรรถนะในการรองรับจะพบว่า ความสามารถในการรองรับจำนวนผู้มาเยือนในปัจจุบันถูกจำกัดด้วย การจัดการและการจัดหาในด้านระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ขณะที่สภาพพื้นที่ยังสามารถรองรับผู้มาเยือนได้อีก ขณะที่จำนวนห้องพักจะถูกจำกัดด้วยพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ ดังนั้นหากต้องการเพิ่มสมรรถนะของพื้นที่อาจกระทำได้ด้วยการจัดการด้านสาธารณูปโภคอื่นได้แก่น้ำใช้ ไฟฟ้า การขนส่งรถโดยสาร เรือโดยสาร การกำจัดขยะ และการบำบัดน้ำเสีย แต่เนื่องจากเป้าหมายของการวางแนวทางในการศึกษารังนี้มุ่งเน้นการอนุรักษ์พื้นที่เพื่อให้เกิดการพัฒนาการท่องเที่ยวในทิศทางที่ยั่งยืน ดังนั้นการแก้ไขจึงออกมาในรูปของการมุ่งเน้นการพัฒนาในรูปแบบการท่องเที่ยวแบบไปกลับมากกว่า การพักค้าง เพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรและยังมีส่วนช่วยให้เกิดการฟื้นฟูสภาพธรรมชาติที่เป็นผลจากการท่องเที่ยวที่ปรากฏในปัจจุบัน แต่เนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยวแบบไม่พักค้างจำเป็นต้องมีการบริการโครงสร้างพื้นฐานดังนั้นการก่อสร้างใด ๆ ที่เกิดขึ้นจะกระทำได้แต่ในพื้นที่ชุมชนเท่านั้น เพื่อลดปัญหาการละเมิดกฎหมายในการควบคุมพื้นที่ ฉะนั้นจึงแบ่งแนวทางการพัฒนาออกเป็น 2 แนวทางคือ

6.6.1.1) การจัดการเพื่อแก้ไขปัญหาอันเนื่องมาจากการขาดแคลน

□ น้ำใช้

เนื่องจากในปัจจุบันปริมาณค่าน้ำใช้ภายในเกาะที่มีให้บริการแก่ผู้มาเยือนจะอาศัยการนำเข้ามาจากบ้านเพทั้งสิ้น ซึ่งคุณภาพที่ได้จะต่ำเพราะมีรสกร่อย ทั้งนี้เพราะผู้ค้ามักจะผสมน้ำทะเลลงไปเพื่อเพิ่มปริมาณน้ำ ดังนั้นในการจัดการด้านนี้จึงควรปรับปรุงแหล่งเก็บน้ำที่มีอยู่เดิมคือสระอโนดาต ดังแผนที่ 6.3 เพราะหากปรับปรุงแหล่งเก็บน้ำนี้จะช่วยให้เกาะเสม็ดสามารถเลี้ยงตัวเองได้โดยไม่ต้องพึ่งพาน้ำใช้จากบ้านเพ ส่วนปัญหาด้านเนื้อที่การจัดสร้างนั้นไม่เป็นปัญหาเนื่องจากมีพื้นที่เดิมอยู่การดำเนินการจึงเป็นไปด้วยความสะดวก ขณะที่ทำเลที่ตั้งของแหล่งน้ำอยู่ในเขตชุมชนและไม่ไกลหาแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ส่วนการจัดการด้านโครงการให้บริการนั้นกระทำได้โดยการขนส่งจากสระอโนดาตไปยังอ่าววงเดือนที่ได้รับการพัฒนาการท่องเที่ยวแบบกิ่งธรรมชาติ ในขณะที่เดียวกันให้มีการก่อสร้างถังน้ำเพื่อรองรับน้ำในบริเวณที่ห่างไกล ดังภาพ 6.4 เพื่อลดปริมาณการขนส่งระหว่างแหล่งน้ำ และแหล่งท่องเที่ยว และหากดำเนินการแล้วเสร็จจะช่วยแบ่งเบาภาระของการประปาระยองได้อีกทางหนึ่งด้วย



ภาพที่ 6.5 แนวทางการพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบหมุนเวียนน้ำ

□ ไฟฟ้า

ปัจจุบันการใช้ไฟฟ้าภายในเกาะส่วนใหญ่อาศัยเครื่องปั่นไฟ และตะเกียงซึ่งขณะนี้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตกำลังดำเนินการศึกษาการจ่ายไฟให้กับเกาะเสม็ด 2 วิธีคือ

1. การจ่ายไฟโดยอาศัยเคเบิลใต้น้ำ
2. การผลิตไฟฟ้าจากโรงจักรดีเซล

หากโครงการจ่ายไฟฟ้าให้เกาะเสม็ดแล้วเสร็จจะส่งผลให้เกิดการพัฒนาเพิ่มขึ้น แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นการจ่ายไฟภายในเกาะควรใช้ระบบวางสายไฟใต้ดิน ดังแผนที่ 6.3 แทนการดำเนินการปักเสาพาดสาย ทั้งนี้เพื่อให้เหมาะสมกับทัศนียภาพ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติและที่สำคัญอีกประการหนึ่ง คือ เพื่อลดอันตรายของไฟฟ้าช็อต ในช่วงที่มีลมกระโชก

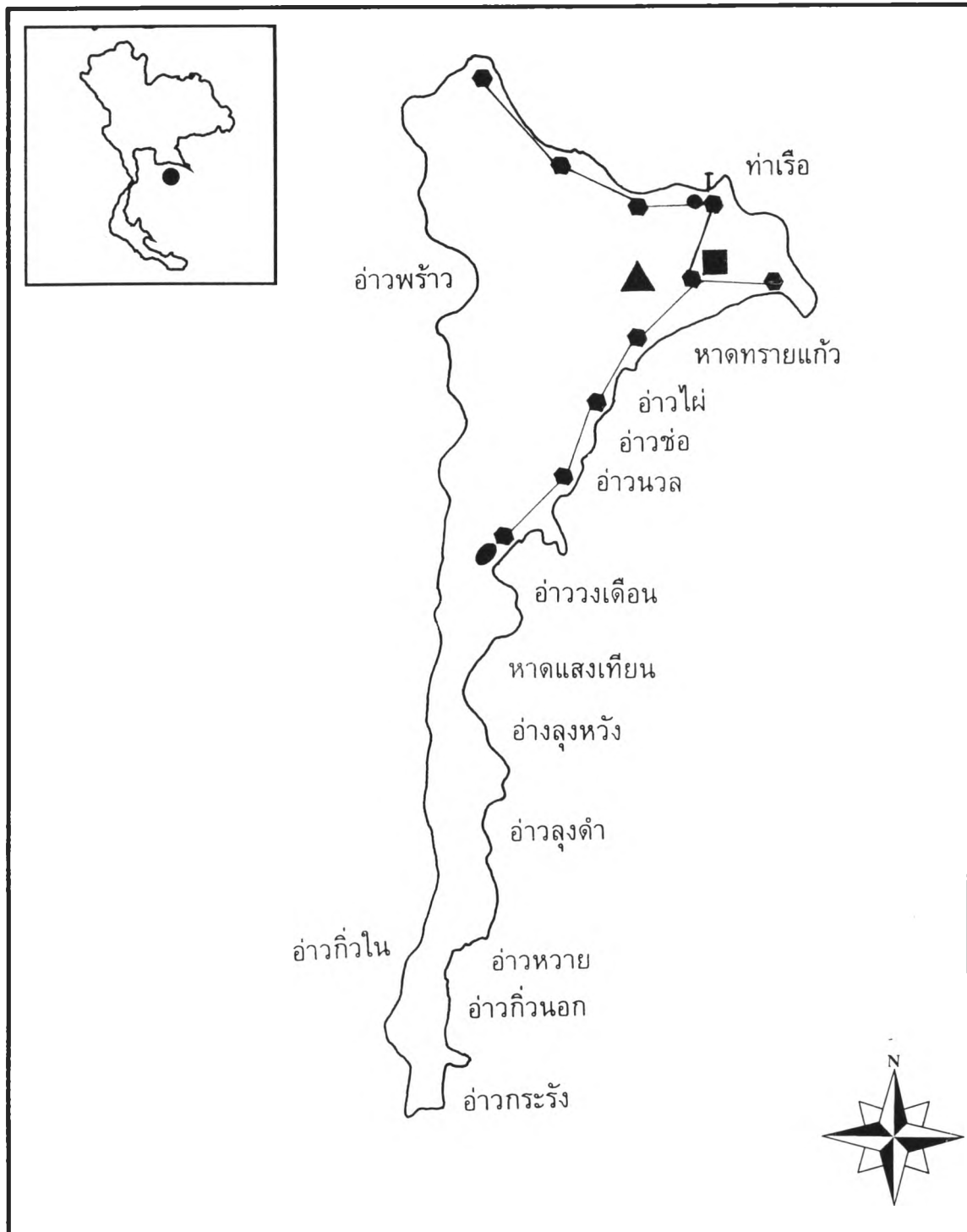
□ การขนส่ง

สภาพถนนบนเกาะเสม็ดในปัจจุบันส่วนใหญ่อยู่ในสภาพชำรุด เนื่องจากการก่อสร้างแบบชั่วคราวยกเว้นบริเวณนอกเขตอุทยานระหว่างท่าเรือถึงหน้าบริเวณอุทยานแห่งชาติที่มีการดำเนินการอย่างถาวร เนื่องจากการพัฒนาภายในเขตอุทยานกระทำได้อย่างเนื่องจากข้อจำกัดด้านพื้นที่อีกทั้ง การดำเนินการต้องอาศัยต้นทุนสูง ในขณะที่ปริมาณการใช้ค่อนข้างสูงโดยเฉพาะในช่วงหน้าอุทยานถึงหาดทรายแก้วและหาดทรายแก้วถึงอ่าววงเดือน ดังแผนที่ 6.4 เนื่องจากเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญและมีชื่อเสียงทำให้ทั้งปริมาณความต้องการเดินทางเพิ่มขึ้น เพื่อใช้ประโยชน์ในด้านการขนส่งน้ำอีกทางหนึ่ง เพราะสภาพถนนในปัจจุบันอยู่ในสภาพที่ทรุดโทรม ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาอย่างมากโดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน เนื่องจากวัสดุที่ใช้ก่อสร้างเป็นทราย ทำให้เมื่อมีฝนตกจะเป็นหลุมเป็นบ่อทำให้การเดินทางยากลำบาก ขณะที่ฤดูร้อนจะเป็นช่วงอากาศแห้งทำให้เกิดฝุ่นละอองฟุ้ง โดยเฉพาะในช่วงวันหยุดต่อเนื่องที่มีปริมาณการใช้เพิ่มขึ้นส่งผลต่อระดับความรุนแรงของปัญหาที่เพิ่มมากขึ้น ดังนั้นควรมีการจัดสร้างถนนให้อยู่ในสภาพดี ดังนั้นจึงควรดำเนินการก่อสร้างถนนเข้าถึงหาดที่สำคัญ เพื่อให้เกิดการกระจายตัวของผู้มาเยือนไปยังหาดต่าง ๆ ทำให้เกิดประสิทธิภาพในการรองรับจำนวนผู้มาเยือนไม่ให้เกิดการกระจุกตัวในพื้นที่บางแห่ง


6.6.1.2) การจัดการเพื่อแก้ไขปัญหาจากการจัดการที่ขาดประสิทธิภาพ

□ รถโดยสาร

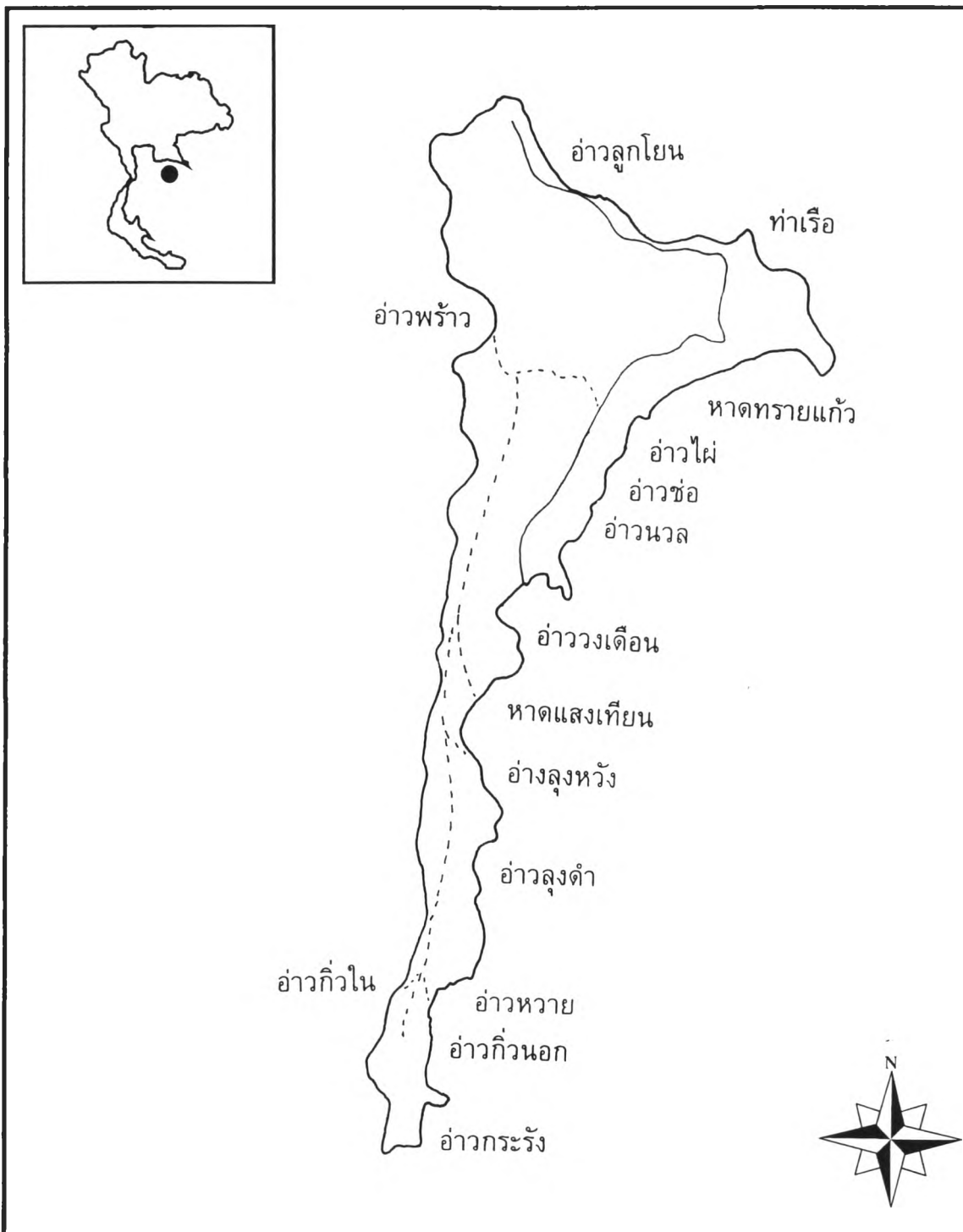
ปริมาณรถโดยสารที่มีอยู่บนเกาะเสม็ดในปัจจุบันมีจำนวน 66 คัน จากการคาดการณ์พบว่าปริมาณการให้บริการในปัจจุบันยังอยู่ในเกณฑ์ แต่หากเพิ่มขึ้นจะส่งผลให้เกิดการขาดแคลนในช่วงฤดูการท่องเที่ยว ขณะที่ในช่วงนอกฤดูกาลกลับมีปริมาณมากเกินความต้องการ โดยจะประสบปัญหามากในอีก 5 ปีข้างหน้า แต่ผลกระทบในด้านนี้ไม่มากนักเนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่สนใจของผู้มาเยือนส่วนใหญ่อยู่ไม่ไกลจากท่าเรือ อาทิ หาดทรายแก้ว ที่อยู่ห่างจากท่าเรือประมาณ 800 เมตร ซึ่งเป็นระยะทางในช่วงสั้น ๆ ทำให้สามารถเดินเท้าไปยังแหล่งท่องเที่ยว




แผนที่ 6.3 แนวทางการพัฒนาสาธารณูปโภค

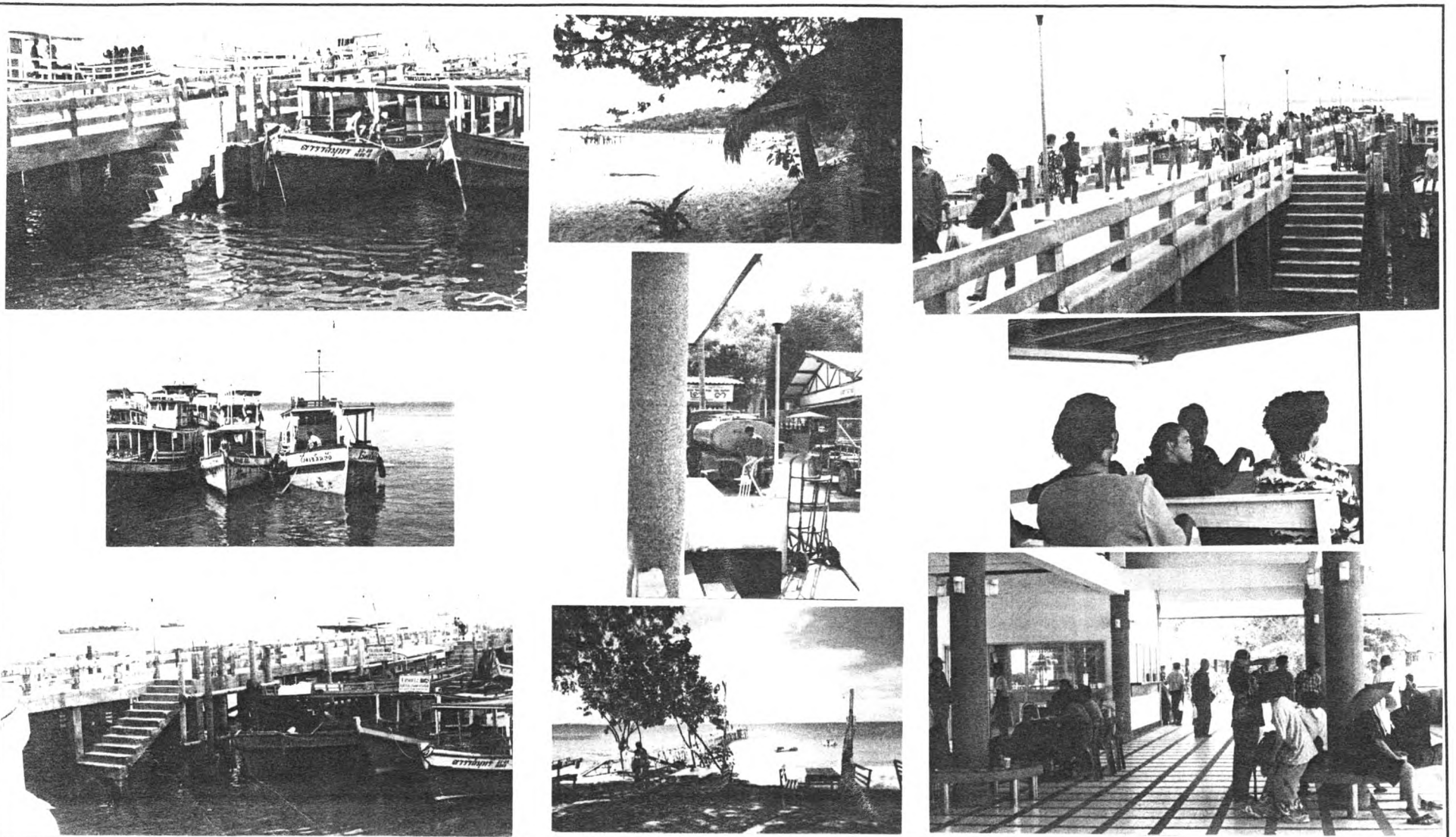
สัญลักษณ์	ระบบไฟฟ้า	ระบบน้ำใช้	0  1.5 กม. แนวทางการพัฒนาทางกายภาพ ของเกาะเสม็ดจังหวัดระยอง
	ระบบบำบัด	ระบบกำจัดขยะ	

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 6.4 แนวทางการพัฒนาโครงข่ายคมนาคม

<p>สัญลักษณ์</p> <p>—— ถนน ทางเดิน</p>	<p>มาตราส่วน</p> <p>0  1.5 กม.</p>
<p>แนวทางการพัฒนาทางกายภาพ ของเกาะเสม็ดจังหวัดระยอง</p>	



ภาพ 6.6 ภาพท่าเรือ และกิจกรรมบริเวณท่าเรือบนเกาะเสม็ด

ตาราง 6.3 การควบคุมการก่อสร้างตามแนวทางควบคุมสิ่งก่อสร้างบนเกาะเสม็ด

กิจกรรม		ด้านกายภาพ						ด้านสิ่งแวดล้อม	
		น้ำใช้	ไฟฟ้า	การขนส่ง	รถโดยสาร	เรือโดยสาร	ที่พักแรม	ระบบกำจัดขยะ	ระบบระบายน้ำ
1	หาดทรายแก้ว	☺	✳	✳	✳	-	☺	☺	✳
2	อ่าวไผ่	-	✳	✳	✳	-	☺	☺	✳
3	อ่าวทับทิม	-	✳	✳	✳	-	☺	-	✳
4	อ่าวพร้าว	-	✳	✳	✳	-	☺	-	✳
5	อ่าวลูกโยน	-	✳	✳	✳	-	☺	-	✳
6	อ่าวนวล	-	✳	✳	✳	-	☺	-	✳
7	อ่าวซ้อ	-	✳	✳	✳	-	☺	-	✳
8	อ่าววงเดือน	☺	✳	✳	✳	-	☺	☺	✳
9	อ่าวเทียน	-	✳	✳	✳	-	☺	-	✳
10	อ่าวหวาย	-	-	-	-	-	-	-	-
11	อ่าวกิวนอก	-	-	-	-	-	-	-	-
12	อ่าวกิวใน	-	-	-	-	-	-	-	-
13	อ่าวกระริง	-	-	-	-	-	-	-	-
14	พื้นที่ถูกกันออก	✳	✳	✳	✳	✳	✳	✳	✳

หมายเหตุ :

- ✳ อนุญาตให้จัดสร้างในพื้นที่
- ✳ ไม่อนุญาตให้จัดสร้างในพื้นที่
- ☺ อนุญาตให้จัดสร้างภายใต้เงื่อนไข

เที่ยวได้โดยง่าย ฉะนั้นในบริเวณท่าเรือถึงหาดทรายแก้วจึงควรจัดสร้างทางเท้าเพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ผู้มาเยือนและเป็นการช่วยลดปัญหามลพิษด้านสิ่งแวดล้อมได้อีกทางหนึ่งด้วย ส่วนระยะทางระหว่างหาดทรายแก้วถึงอ่าววงเดือนนั้นมียะยะทางค่อนข้างไกลจึงควรมีรถโดยสารเพื่อให้เกิดความปลอดภัย ขณะเดียวกันควรมีการจัดสร้างทางเดินเท้าเรียบชายหาดเพื่อให้ผู้มาเยือนได้สัมผัสกับธรรมชาติ เพื่อเป็นการกระจายผู้มาเยือนไปยังหาดต่าง ๆ เป็นการลดความแออัดในพื้นที่

□ เรือโดยสาร

สภาพเรือโดยสารในปัจจุบันเป็นเรือที่ดัดแปลงจากเรือประมงทำให้คุณภาพในด้านความปลอดภัยต่ำ ดังภาพ 6.6 อีกทั้งภายในเรือยังขาดอุปกรณ์ช่วยชีวิตบนเรือที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ความถี่ในการให้บริการจะขึ้นอยู่กับจำนวนผู้โดยสารบนเรือเป็นสำคัญ ลักษณะเช่นนี้ก่อให้เกิดการเอารัดเอาเปรียบของผู้ดำเนินการด้านนี้ เนื่องจากผู้ประกอบการจะอาศัยช่องว่างนี้ในการเอารัดเอาเปรียบกับนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังพื้นที่นี้เป็นครั้งแรก ดังนั้นจึงควรมีมาตรการควบคุมที่รัดกุมในการดำเนินการเอาผิดแก่ผู้เอารัดเอาเปรียบ และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของผู้มาเยือน รวมไปถึงมีการจัดช่วงเวลาให้บริการโดยการกำหนดเวลาตายตัวเพื่อป้องกันปัญหาที่เกิดขึ้น

□ การกำจัดขยะ

การกำจัดขยะควรมีระบบกำจัดที่ได้มาตรฐานและเพียงพอกับปริมาณขยะที่จะเกิดขึ้น โดยอาศัยการกำจัดแบบเตาเผา การนำกลับมาใช้ใหม่ และการหมักทำปุ๋ย เพื่อจากการสำรวจพบว่าขยะส่วนใหญ่ที่เกิดภายในเกาะเป็นขยะจำพวกเศษอาหารที่จัดเตรียมไว้บริการแก่ผู้มาเยือน รองลงมาคือขยะจำพวกพลาสติกที่เป็นภาชนะบรรจุอาหาร ดังนั้นในการกำจัดขยะจึงควรดำเนินการภายใต้ของกำหนดของพื้นที่โดยการดำเนินการอย่างแรกคือการแยกชนิดของขยะเพื่อให้สะดวกแก่การกำจัด ขณะที่การดำเนินการก่อสร้างเตาเผา ดังแผนที่ 6.3 เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ต้องคำนึงถึงเพราะการก่อสร้างเตาเผาขยะอาจจะส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ฉะนั้นการก่อสร้างจึงควรศึกษาในด้านต่าง ๆ ก่อดำเนินการก่อสร้างอาทิตศทางลม การเข้าถึง และทัศนียภาพในการมองเห็น และพร้อมกันนี้ต้องจัดเตรียมปริมาณถังรองรับแบบแยกขยะให้เพียงพอโดยวางกระจายตามจุดต่าง ๆ ในแหล่งท่องเที่ยวที่มีการกระจุกตัวของผู้มาเยือนโดยมีรูปแบบที่กลมกลืนกับกับธรรมชาติ โดยก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมน้อยที่สุด

□ การบำบัดน้ำเสีย

ในการบำบัดน้ำเสียควรดำเนินการให้มีในทุกบ้าน และกิจการที่พักแรมเพื่อลดปัญหาการปล่อยน้ำเสียลงออกสู่ธรรมชาติโดยปราศจากการบำบัด นอกจากนี้ควรมีมาตรการการนำน้ำมาใช้ในการประกอบภาระกิจบางอย่าง เนื่องจากในปัจจุบันปัญหาด้านนี้ได้ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรชายหาดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญดังปรากฏให้เห็นในพื้นที่หลายแห่งอาทิหาด

ทรายแก้ว ฉะนั้นจึงควรมีระบบบำบัดที่ถูกต้องและควรจัดให้มีระบบการนำกลับมาใช้ที่มีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะน้ำที่มีคุณภาพปานกลาง ดังภาพ 6.5

6.6.1.3) มาตรการการจัดการ

มาตรการในการดำเนินการในส่วนของแนวทางการควบคุมสิ่งก่อสร้างจัดว่ามีส่วนสำคัญเนื่องจากการก่อสร้างอาจก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมาภายหลัง อาทิ การก่อสร้าง ดังตาราง 6.3 ถนนอาจก่อให้เกิดปัญหาการกองวัสดุ หรือการระบายน้ำ ส่วนการก่อสร้างเตาเผาขยะหรือโรงไฟฟ้าจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ทำให้พื้นที่เสื่อมโทรมลง ฉะนั้นการดำเนินการใด ๆ ต้องอยู่ภายใต้การควบคุมด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อลดปัญหาที่เกิดขึ้นกับทรัพยากรการท่องเที่ยว โดยโครงการที่จัดทำในแนวทางนี้ได้แก่

1. ปรับปรุงแหล่งน้ำ (สระโหนดาด) ให้สามารถรองรับความต้องการของผู้มาเยือนได้อย่างเพียงพอ เพื่อเป็นการลดการขนส่งจากบ้านเพ อีกทั้งยังช่วยแบ่งเบาภาระของการประปาของได้อีกทางหนึ่งด้วย
2. ปรับปรุงถนนช่วงหาดทรายแก้วถึงอ่าววงเดือนเพื่อให้บริการแก่ผู้มาเยือนได้เข้าถึงได้สะดวกยิ่งขึ้น
3. ก่อสร้างเส้นทางเดินเท้าระหว่างหาดทรายแก้วถึงอ่าววงเดือนให้ขนานไปตามแนวหาดเพื่อเป็นจุดชมธรรมชาติ
4. ปรับปรุงคุณภาพเรือที่ให้บริการรวมถึงความถี่ของการให้บริการเพื่อสามารถกำหนดเวลาได้อย่างแน่นอนตายตัว
5. ก่อสร้างเตาเผาขยะและรถขนให้เพียงพอกับปริมาณที่เพิ่มขึ้น
6. จัดหาภาชนะในการรองรับขยะ โดยให้มีการคัดแยกขยะตามชนิดเพื่อสะดวกกับการกำจัด
7. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำให้ทุกกิจการโดยระยะแรกเริ่มดำเนินการในบริเวณหาดทรายแก้ว และอ่าววงเดือนที่มีการกระจุกตัวของผู้มาเยือน
8. ดำเนินโครงการกระจายการให้บริการไฟฟ้าจากเขาแหลมหญ้ามายังเกาะเสม็ดบริเวณอ่าวน้อยหน้า
9. ก่อสร้างศูนย์ศึกษาธรรมชาติเพื่อให้ความรู้ด้านการอนุรักษ์และการท่องเที่ยวเพื่อรักษาระบบนิเวศ รวมไปถึงเกร็ดความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพืชพรรณ และปะการังภายในและโดยรอบเกาะเสม็ด
10. เพิ่มคุณภาพของรถโดยสารบนเกาะให้มีประสิทธิภาพ
11. ก่อสร้างทางเดินศึกษาธรรมชาติเพื่อให้เป็นประโยชน์แก่การศึกษาวิจัยในอนาคต

6.6.2 แนวทางการกำหนดความเข้มของกิจกรรม

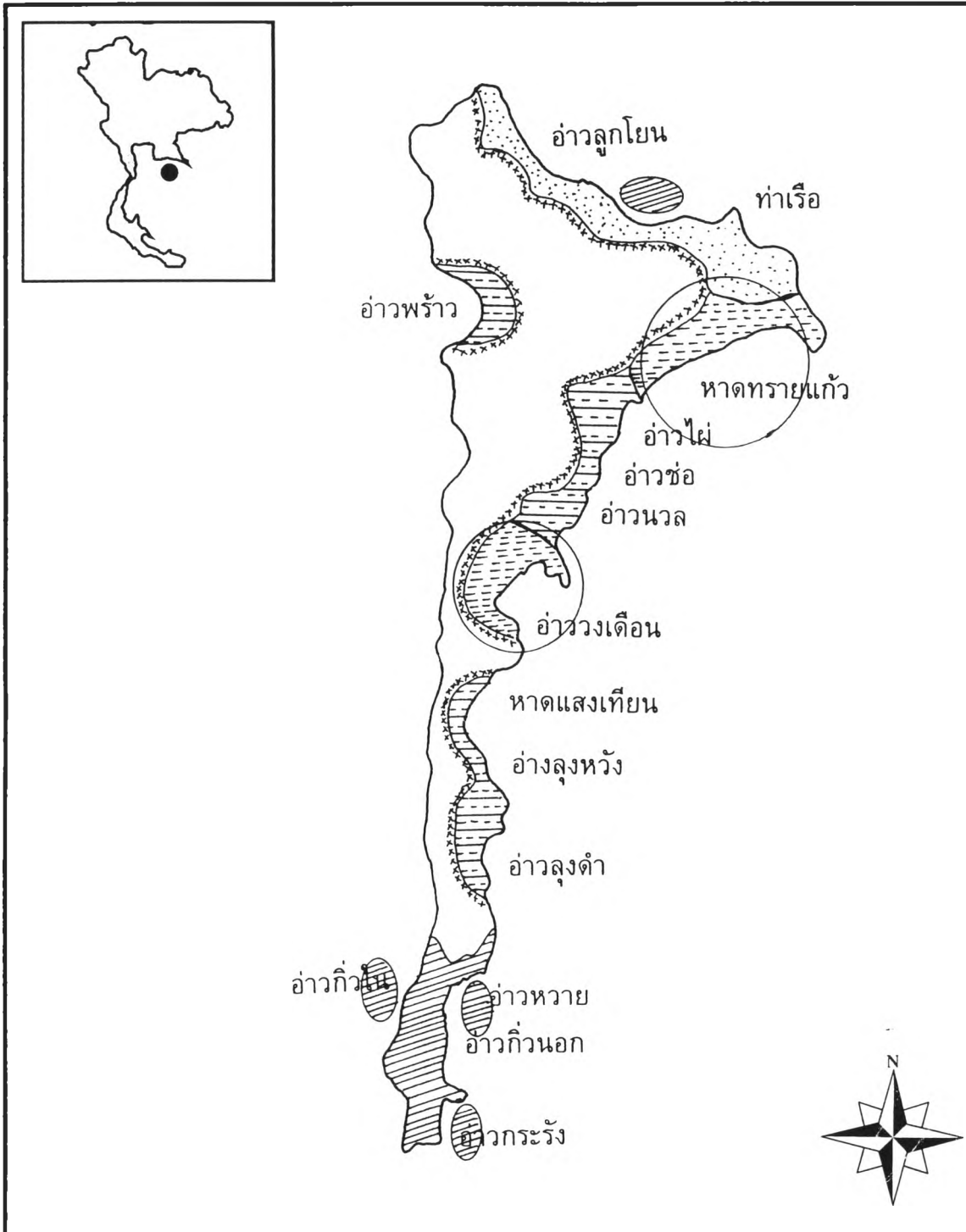
6.6.2.1) กิจกรรมการท่องเที่ยวในเชิงสงบ (Passive Activity)

เนื่องจากสารูปของการท่องเที่ยวเกาะเสม็ดที่ปรากฏออกมาในรูปแบบของหาดที่มีกิจกรรมแบบเงียบสงบ ดังแผนที่ 6.5 เพื่อให้เกิดความหลากหลายของแหล่งท่องเที่ยวในภาคตะวันออกที่มีกิจกรรมการท่องเที่ยวที่ก่อให้เกิดความสนุกสนานครึกครื้น ตัวอย่างเช่น พัทยา ในเขตจังหวัดชลบุรี ทำให้กิจกรรมในบริเวณนี้ห้ามไม่ให้เกิดการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมบางประเภท อาทิ เรือสปีดเตอร์ เรือกล้วยหอม และเรือเร็วเป็นต้น ในเขตพื้นที่อุทยานแห่งชาติ ดังภาคผนวก เนื่องจากเป็นกิจกรรมก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนผู้อื่น และยังเป็นกรส่งผลให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และจากข้อห้ามนี้เองทำให้พื้นที่หาดสามารถรองรับผู้มาเยือนได้เพิ่มขึ้นเนื่องจากไม่ต้องเสียเนื้อที่ในการวางอุปกรณ์ต่าง ๆ แต่จากการศึกษาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับปริมาณที่พักภายในเกาะจะพบว่ามียাত্রากการใช้พื้นที่สูงกว่ามาตรฐานทั้งนี้เพราะจากการก่อสร้างสถานที่พักแรมบนเกาะเป็นการขัดต่อพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 ทำให้การขยายตัวของกรให้บริการจึงควรออกมาในรูปแบบของการขยายตัวในด้านปริมาณนักท่องเที่ยว หรือการท่องเที่ยวแบบไม่พักค้างมากกว่าการท่องเที่ยวแบบพักค้าง ซึ่งลักษณะนี้จะส่งผลดีแก่พื้นที่นั่นคือทำให้ปริมาณการใช้ทรัพยากรและระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่ลดลง ในขณะที่ปริมาณที่พักบนฝั่งบ้านเพต้องเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับนโยบายด้านนี้ ลักษณะเช่นนี้จะก่อให้เกิดผลดีต่อพื้นที่บ้านเพมากขึ้น

6.6.2.2) มาตรการการจัดการ

จากนโยบายในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดเป็นการท่องเที่ยวที่ต้องการพัฒนาให้พื้นที่นี้เป็นแหล่งท่องเที่ยวแบบเงียบสงบซึ่งจะส่งผลต่อกิจกรรมภายในพื้นที่ ดังตาราง 6.4 ดังนั้นมาตรการที่ใช้จัดการในพื้นที่จึงควรออกมารูปในของแผนดังต่อไปนี้

1. ห้ามกิจกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษด้านสิ่งแวดล้อมและส่งเสียงอีกที่รบกวนผู้มาเยือน
2. แนะนำการท่องเที่ยวในเชิงรักษาระบบนิเวศให้เกิดขึ้นในพื้นที่
3. ส่งเสริมในประชาชนในพื้นที่มีส่วนร่วมในการดำเนินการเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนา
4. จัดแนะนำสถานที่ศึกษาธรรมชาติให้เป็นที่รู้จัก
5. สอดส่องดูแลการละเมิดข้อบังคับที่อาจเกิดขึ้นในพื้นที่
6. เพิ่มบทลงโทษแก่ผู้กระทำผิดตามพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504
7. อนุญาตให้บริเวณหาดทรายแก้ว และอ่าววงเดือนมีการพัฒนาการท่องเที่ยวแบบสงบอย่างเข้มข้น แผนที่ 6.6-6.9



แผนที่ 6.5 แนวทางการกำหนดเขตกิจกรรม

สัญลักษณ์
 ○ เขตกิจกรรมเข้มข้น

มาตราส่วน
 0 1.5 กม.

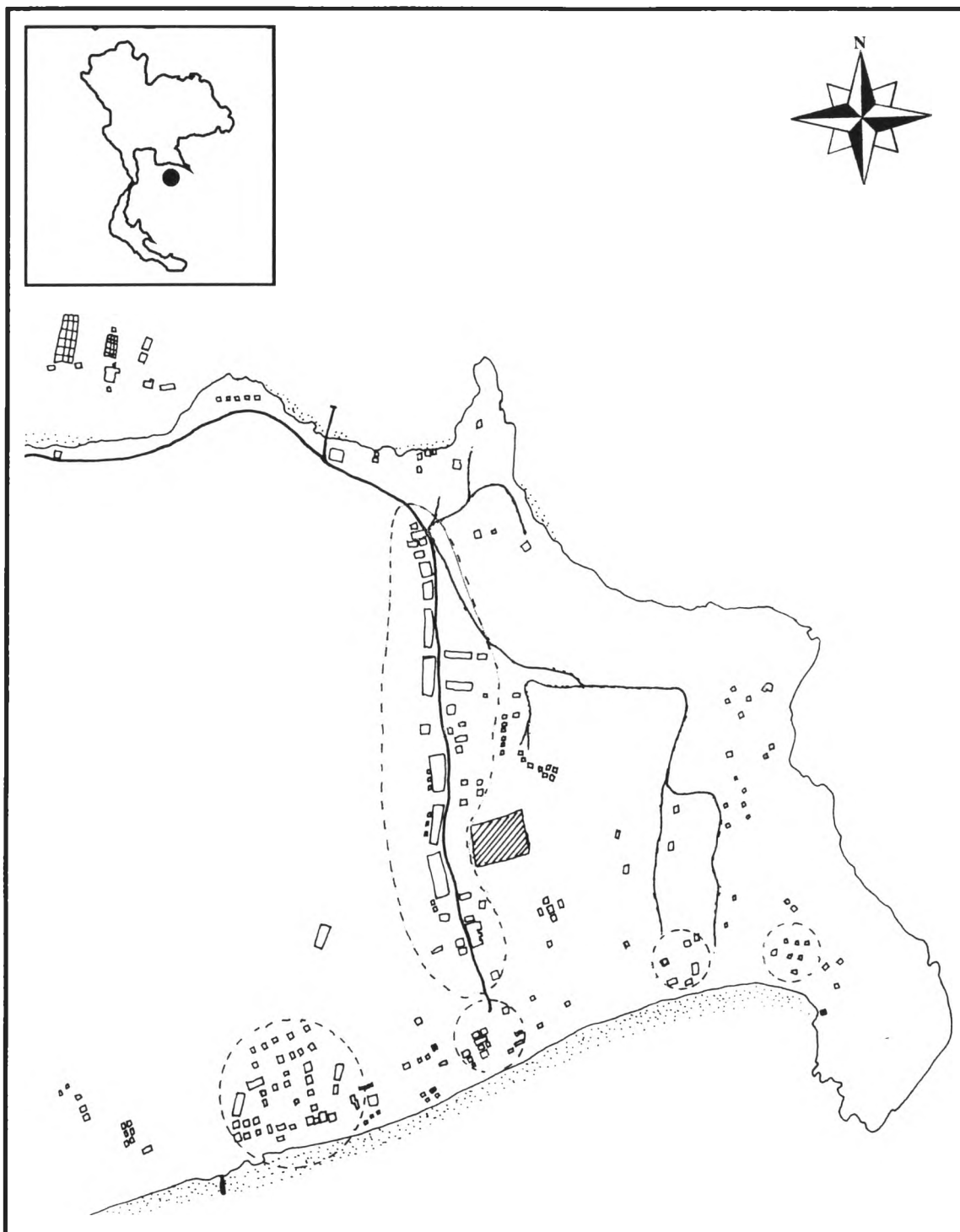
แนวทางการพัฒนาทางกายภาพ
 ของเกาะเสม็ดจังหวัดระยอง

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 6.8 ภาพถ่ายทางอากาศของหาดทรายแก้ว

	<p>มาตราส่วน</p>
	<p>แนวทางการพัฒนาทางกายภาพ ของเกาะเสม็ดจังหวัดระยอง</p>
<p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	



แผนที่ 6.7 เขตบริการเบื้องหลังหาดทรายแก้ว

<p>สัญลักษณ์</p> <p> เขตบริการ ถนน ชายหาด ที่พักผ่อน </p>	<p>มาตราส่วน</p> <p>แนวทางการพัฒนาทางกายภาพ ของเกาะเสม็ดจังหวัดระยอง</p>
--	--

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

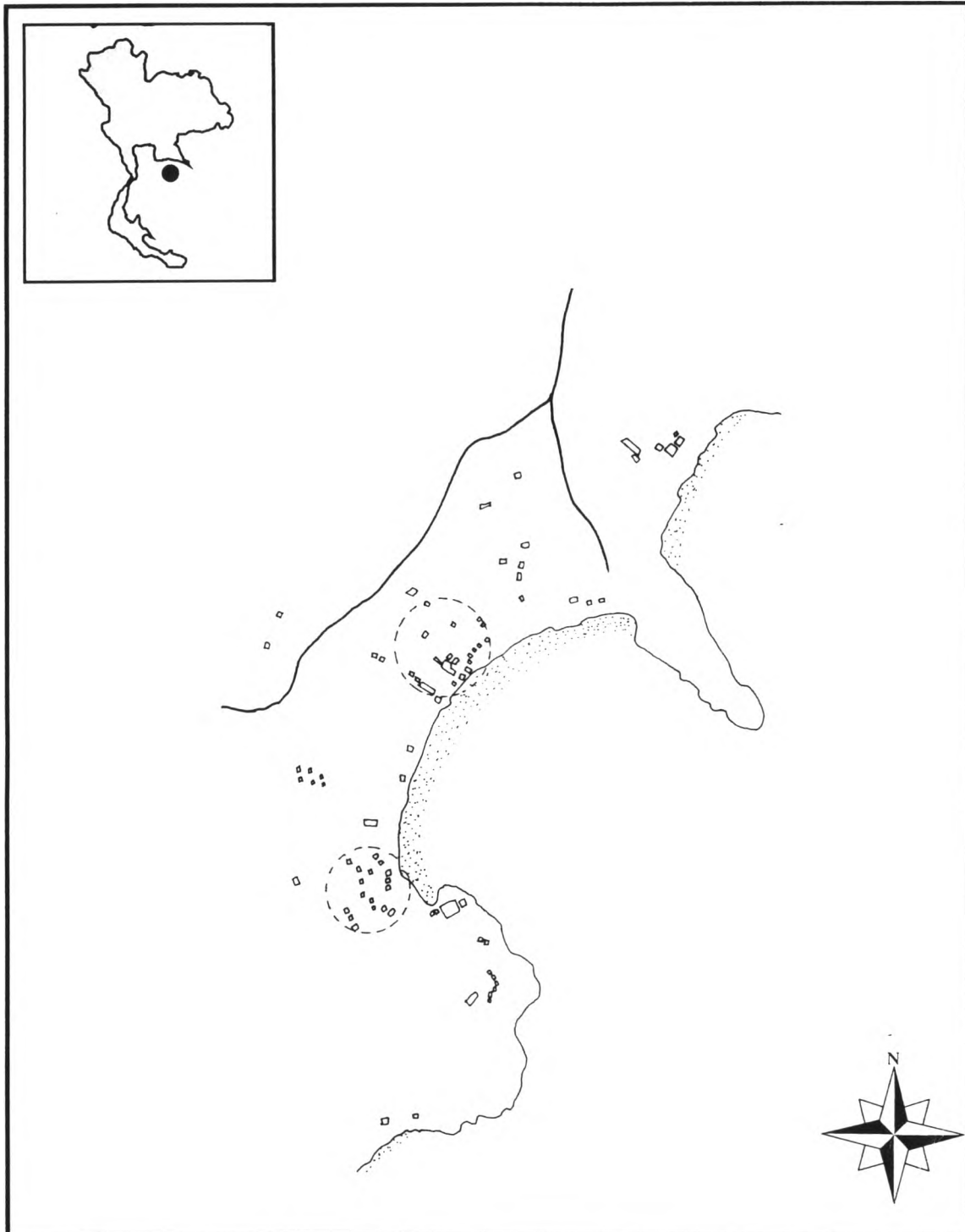


แผนที่ 6.8 ภาพถ่ายทางอากาศของอ่าววงเดือน





มาตราส่วน

แนวทางการพัฒนาทางกายภาพ
ของเกาะเสม็ดจังหวัดระยอง

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 6.9 เขตบริการเบื้องหลังอ่าววงเดือน

สัญลักษณ์  เขตบริการ  ที่พักแรม  ถนน  ชายหาด	มาตราส่วน
	แนวทางการพัฒนาทางกายภาพ ของเกาะเสม็ดจังหวัดระยอง

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตาราง 6.4 การยอมให้มีกิจกรรมเกิดขึ้นภายในเกาะเสม็ด

พื้นที่ \ กิจกรรม		Passive Activity							Active Activity			
		อาบแดด	เล่นน้ำ	ดูปะการัง	อ่านหนังสือ	เดินเล่น	นั่งเล่น	วินเซอร์ฟี่	เจ็ตสกี	สกายเดอร์	เรือกล้วยหอม	เรือเร็ว
1	หาดทรายแก้ว	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	☒
2	อ่าวไผ่	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
3	อ่าวทับทิม	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
4	อ่าวพร้าว	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	☒
5	อ่าวลูกโยน	*	*	-	*	*	*	*	☒	*	*	☒
6	อ่าวนวล	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
7	อ่าวซ้อ	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
8	อ่าววงเดือน	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	☒
9	อ่าวเทียน	*	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
10	อ่าวหวาย	☒	*	-	*	*	*	*	*	*	*	*
11	อ่าวกิวนอก	☒	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
12	อ่าวกิวใน	☒	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
13	อ่าวปะการัง	☒	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

หมายเหตุ :

- * อนุญาตให้มีกิจกรรม
- * ไม่อนุญาตให้มีกิจกรรม
- ☒ อนุญาตให้มีกิจกรรมภายใต้เงื่อนไข

6.7 สรุปและเสนอแนะ

ในปัจจุบันเกาะเสม็ดรองรับนักท่องเที่ยวเฉลี่ย 1,266 คน/วัน ในขณะที่ในช่วงฤดูการท่องเที่ยวจะมีผู้มาเยือนเกาะเสม็ดถึง 2,467 คน/วัน หรือเพิ่มขึ้นมากเกือบเท่าตัวโดยมากกว่าครึ่งหนึ่งของผู้มาเยือนต่อวันจัดเป็นนักท่องเที่ยวและมีการกระจุกตัวในพื้นที่ 2 แห่งได้แก่บริเวณหาดทรายแก้ว และอ่าววงเดือน ซึ่งก่อให้เกิดความแออัดของการใช้พื้นที่ภายใต้ข้อจำกัด นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดการใช้และการระบายของเสียเกินกว่าสมรรถนะในการรองรับของพื้นที่ โดยเฉพาะหากการขยายตัวยังคงดำเนินต่อไปในรูปแบบนี้คาดว่าในปี 2548 จะมีจำนวนผู้มาเยือนเพิ่มเป็น 2,739 คน/วัน ซึ่งมากกว่า 2 ใน 3 เป็นนักท่องเที่ยวก่อให้เกิดการบริโภคทรัพยากรเพิ่มขึ้น เป็นผลให้ต้องเพิ่มสมรรถนะในด้านการจัดการ ในขณะที่สมรรถนะในการรองรับมีจำกัด ฉะนั้นจึงจำเป็นต้องหามาตรการควบคุมดังที่กล่าวมาเพื่อควบคุมการขยายตัวของปัญหา และเป็นการลดจำนวนนักท่องเที่ยวในพื้นที่ลงให้เกิดความสมดุลระหว่างการให้บริการกับความต้องการด้านบริการซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีแก่พื้นที่และจากนโยบายที่มีเป้าหมายการพัฒนาเพื่อให้เกาะเสม็ดมีการพัฒนาการท่องเที่ยวในรูปแบบการท่องเที่ยวแบบไม่พักค้าง ซึ่งการดำเนินการนี้จะส่งผลดีแก่พื้นที่อีกทั้งยังสอดคล้องกับนโยบายเดิมของผู้ว่าการการท่องเที่ยวในสมัยนั้นคือ นายธรรมนุญ ประจวบเหมาะ ที่ให้ไว้เมื่อมีดำเนิการเพื่อวางแผนทางแก้ไขปัญหามนเกาะเสม็ดโดยให้เหตุผลว่าเนื่องจากเกาะเสม็ดไม่มีระบบโครงสร้างพื้นฐานในการให้บริการทั้งในด้านการจัดหา และการจัดการ ฉะนั้นหากมีการพักแรมจะส่งผลให้เกิดการขาดแคลนด้านการให้บริการ และที่สำคัญคือเกาะเสม็ดเองเป็นพื้นที่ที่อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ การดำเนินการใด ๆ ต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติ ฉะนั้นการท่องเที่ยวของเกาะเสม็ดจึงออกมาในรูปแบบการท่องเที่ยวแบบไม่พักค้างเพื่อให้รักษาสภาพแวดล้อมที่งดงามของพื้นที่ ทั้งนี้เพราะเกาะเสม็ดเป็นแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดระยองที่รู้จักกันมานานแต่เนื่องจากสภาพทางภูมิศาสตร์ของเกาะเสม็ดที่เป็นเกาะทำให้ต้องพึ่งพิงระบบบริการและโครงข่ายคมนาคมจากพื้นที่ข้างเคียง โดยในที่นี้คือบริเวณชุมชนบ้านเพ ส่งผลให้เกิดการเติบโตของชุมชนเพื่อรองรับการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้น ในขณะที่ผลของการท่องเที่ยวสะท้อนออกมาในรูปแบบของผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของการแบกรับจำนวนผู้มาเยือนสูงกว่าสมรรถนะที่จะรองรับ โดยเฉพาะปัญหาในด้านของระบบสาธารณสุขปโภค และสาธารณสุขการที่มีการจัดการที่ไม่เป็นระบบระเบียบส่งผลต่อการพัฒนาพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีปัญหาในเรื่องการบุกรุกพื้นที่ชายหาดเพื่อก่อสร้างร้านค้าและที่พักแรมของผู้ประกอบการ รวมถึงการขาดการดูแลรักษาพื้นที่เพื่อรองรับตลาดการท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้น ในขณะที่เดียวกันต้องดำเนินมาตรการการจัดการอย่างจริงจังกับผู้ประกอบการที่ละเลยต่อสภาพแวดล้อมและก่อให้เกิดผลเสียปรากฏแก่ทรัพยากรการท่องเที่ยวที่เป็นเอกลักษณ์ที่สำคัญของพื้นที่ ดังนั้นเพื่อแก้ไขและขจัดปัญหาดังกล่าวจึงควรมีเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่ที่ชัดเจนโดยใช้ระเบียบข้อบังคับในการกำหนดพื้นที่และแนวทางการแก้ไขปัญหาและส่งเสริมการท่องเที่ยวภายใต้การจัดการที่เหมาะสม ในขณะที่เดียวกันกับการวางแนวทางที่ควรจะเป็นให้กับพื้นที่ เพื่อให้การขยายตัวเป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องและเหมาะสมรวมไปถึงการจัดการระบบบริการที่เพียงพอ

กับความต้องการไว้รองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้น แต่เนื่องจากในการศึกษาสมรรถนะในการรองรับถูกจำกัดด้วยเวลา และเทคโนโลยี อีกทั้งการศึกษานั้นเป็นการศึกษาในด้านการใช้พื้นที่และกิจกรรมในพื้นที่ที่ปรากฏในเชิงกายภาพเพื่อเป็นแนวทางแก้ไขปัญหในปัจจุบัน ฉะนั้นจึงควรมีการประเมินผลการดำเนินโครงการเพื่อปรับปรุงรูปแบบการบริการให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ภายใต้งบประมาณการลงทุนเพื่อกำหนดค่าความคุ้มค่าในเชิงเศรษฐศาสตร์และนำข้อมูลที่ได้มาเปรียบเทียบผลตอบแทนที่ได้รับจะส่งผลให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการดำเนินการ