



อิทธิพลของโครงข่ายการขนส่งที่มีต่อการเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี

เมืองและระบบการขนส่งเป็นสิ่งที่คู่กัน ถ้ามีเมืองแล้วย่อมต้องมีระบบการขนส่งด้วยเสมอ ดังนั้นจะพบว่าเมืองทุกแห่งในโลกล้วนต้องมีเส้นทางคมนาคมขนส่งที่ทำให้เกิดการเข้าถึงพื้นที่เมืองนั้น เส้นทางของการขนส่งจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งในการตั้งถิ่นฐานของประชากร และเมื่อเมืองมีการพัฒนามากขึ้น การขนส่งก็จะมีระบบที่ซับซ้อนมากขึ้นตามลำดับด้วย นอกจากนี้รูปแบบการขนส่งของเมืองยังมีอิทธิพลต่อการจำกัดรูปแบบของเมืองด้วย

จากการที่มีการพัฒนาระบบการขนส่งให้เจริญก้าวหน้าขึ้น โดยมีการนำวิทยาการใหม่ๆ มาใช้ในระบบการขนส่ง ทำให้สามารถขนส่งได้สะดวกรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพขึ้น ทั้งด้านการเคลื่อนย้ายผู้โดยสารจากที่หนึ่งไปสู่อีกสถานที่หนึ่งได้อย่างรวดเร็ว ปลอดภัย และการเคลื่อนย้ายสินค้าจากแหล่งวัตถุดิบไปสู่โรงงาน และจากโรงงานไปสู่ตลาดผู้บริโภคทำได้สะดวกขึ้น ส่งผลให้เมืองเติบโตอย่างรวดเร็ว มีพื้นที่เมืองมากขึ้น และเขตอิทธิพลของเมืองกว้างขวางขึ้น เมื่อเมืองมีขนาดใหญ่ขึ้น ก็ย่อมเกิดเส้นทางติดต่อระหว่างพื้นที่ในย่านต่างๆ มากขึ้น ส่งผลต่อการตั้งถิ่นฐานของประชากรที่จะมากขึ้นตามไปด้วย

วิวัฒนาการรูปแบบการขนส่งของเทศบาลเมืองสระบุรี

สิ่งที่แสดงให้เห็นถึงระดับของความเป็นเมือง (Degree of Urbanization) ที่สำคัญที่สุด คือระบบโครงข่ายการขนส่ง บริเวณที่เป็นชุมชนเมืองมักจะเป็นพื้นที่เส้นทางคมนาคมขนส่งเข้าถึงมากที่สุดกว่าพื้นที่โดยรอบ หากเปรียบชุมชนเมืองเป็นเสมือนสิ่งมีชีวิตแล้ว โครงข่ายการขนส่งก็เปรียบเสมือนเส้นเลือดหล่อเลี้ยงส่วนต่างๆ ของร่างกายของสิ่งมีชีวิต และถ้าปราศจากเส้นทางขนส่งแล้วก็เหมือนกับร่างกายขาดระบบเลือดมาหล่อเลี้ยง เหมือนกับการหมุนเวียนทางเศรษฐกิจของเมือง เช่น หากไม่สามารถดำเนินการขนส่งสินค้าและผู้โดยสารได้แล้ว เมืองจะไม่สามารถดำรงอยู่ต่อไปได้

ภาพโดยรวมของระบบการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อเมือง จะแสดงออกในเรื่องการศึกษา รูปแบบของพัฒนาการของเมืองและการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดิน รวมทั้งกิจกรรมต่าง ๆ ในเมือง โดยบริเวณการตั้งถิ่นฐานดั้งเดิมมักเป็นย่านศูนย์กลางของเมือง โดยเป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงได้สะดวก และต่อมามีการพัฒนาในการเลือกทำเลที่ตั้งถิ่นฐานใหม่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้หรือริมเส้นทางคมนาคม-ขนส่ง เช่น สองข้างทางหลวง สองข้างทางรถไฟ หรือริมแม่น้ำลำคลอง เป็นต้น

การมีเครื่องเชื่อมโยงการขนส่งใหม่ ๆ เกิดขึ้น ย่อมมีอิทธิพลที่ทำให้เมืองเกิดการเปลี่ยนแปลง พัฒนา เติบโต หรือขยายพื้นที่เมืองออกไป พื้นที่ย่านชานเมืองที่เคยเป็นที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะถูกเปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัยของคนทำงานอยู่ในย่านใจกลางเมืองที่เป็นย่านธุรกิจ การค้า ประชากรที่เคยอาศัยอยู่ในย่านใจกลางเมืองก็จะมีจำนวนลดลง โดยย้ายไปอยู่ในย่านชานเมืองที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า เนื่องจากราคาที่ดินแพงขึ้นมากจนไม่คุ้มกับการใช้ประโยชน์เพื่อพักอาศัย กิจกรรมทางเศรษฐกิจอื่นที่ให้ผลตอบแทนสูงจากการลงทุนก็จะเข้ามาแทนที่ เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินย่านใจกลางเมืองเป็นธุรกิจพาณิชย์บริการมากขึ้น และอาคารมีความหนาแน่นมากขึ้น ทั้งนี้ล้วนเกิดจากการพัฒนาในเรื่องของระบบเส้นทางขนส่งเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางไปสู่ส่วนต่าง ๆ ทั้งภายในเมืองและระหว่างเมืองได้สะดวกขึ้น

เส้นทางคมนาคมมีความสำคัญในการขนส่ง เพื่อเชื่อมโยงผลผลิตทางการเกษตร อาหาร วัตถุดิบ และปัจจัยการผลิตอื่น ๆ จากแหล่งผลิตในเขตชนบทหรือแหล่งอุตสาหกรรม ให้เข้ามาสู่เมือง และเส้นทางคมนาคมยังมีบทบาทสำคัญในการกระจายผลผลิต นวัตกรรม เทคโนโลยีวิทยาการใหม่ ๆ จากเมืองไปสู่พื้นที่โดยรอบ ดังนั้น ระบบการคมนาคมขนส่งจึงมีความสัมพันธ์กับระดับความเป็นเมือง คือ ระบบการคมนาคม-ขนส่งเป็นเหมือนกับเส้นเลือดที่ช่วยหมุนเวียนหล่อเลี้ยงระบบเศรษฐกิจ และการพัฒนาประเทศให้เกิดความต่อเนื่อง พื้นที่ใดที่มีระบบโครงข่ายการคมนาคม-ขนส่งเข้าถึงมากหรือมีการพัฒนารูปแบบการขนส่ง ย่อมส่งผลให้พื้นที่นั้นมีความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ และเส้นทางคมนาคม-ขนส่งยังมีอิทธิพลต่อการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างในเมืองให้มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น สัมพันธ์กับรูปแบบของการขนส่งที่เปลี่ยนแปลงไป เมืองจึงจะเป็นพื้นที่รองรับความเจริญเติบโตในด้านต่าง ๆ ทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม ประชากร ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของวิวัฒนาการของระบบเส้นทางคมนาคม-ขนส่ง ซึ่งมีอิทธิพลต่อ

การตั้งถิ่นฐานและการเจริญเติบโตของเมืองสระบุรีในยุคอดีตจนถึงปัจจุบัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การตั้งถิ่นฐานยุคแรกตามริมน้ำ

สภาพที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ที่สำคัญของจังหวัดสระบุรี คือมีแม่น้ำป่าสักที่ เคยใช้เป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญในอดีตไหลผ่าน และสระบุรียังเป็นพื้นที่รอยต่อภูมิภาค ซึ่งเป็นแหล่งอารยธรรมที่รุ่งเรืองในยุคโบราณ พื้นที่จังหวัดสระบุรีจึงเป็นเส้นทางผ่าน แล้วพัฒนาขึ้นเป็นชุมทางคมนาคมที่สำคัญมากขึ้นตามลำดับ

ในอดีตสมัยที่ขอมยังเป็นใหญ่อยู่ในดินแดนลุ่มเจ้าพระยานั้น ท้องที่อันเป็นที่ตั้งเมืองสระบุรีในปัจจุบันยังคงเป็นป่าดง คือมีบทบาทสำคัญในฐานะ เป็นเพียงเส้นทางสายหนึ่งที่ชาวขอมใช้เป็นเส้นทางคมนาคมติดต่อ หรือเส้นทางเดินทัพระหว่างลุ่มเจ้าพระยา โดยเฉพาะเมืองละโว้หรือลพบุรีในปัจจุบัน กับลุ่มน้ำโขงตอนล่างที่นครมเป็นราชธานีในราชอาณาจักรกัมพูชาโบราณ

ในสมัยต่อมา สระบุรีได้กลายเป็นเส้นทางติดต่อระหว่างราชอาณาจักรกรุงศรีอยุธยากับราชอาณาจักรล้านช้าง หรือลาวในอดีต โดยหัวเมืองสระบุรีตั้งขึ้นเมื่อราว พ.ศ. 2092 ในรัชสมัยสมเด็จพระมหาจักรพรรดิแห่งกรุงศรีอยุธยา โดยทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้แบ่งพื้นที่เขตเมืองลพบุรีกับเมืองนครนายกบางส่วนมารวมกันตั้งขึ้นเป็นเมืองสระบุรี ทั้งนี้โดยมีพระราชประสงค์ให้เป็นเมืองศูนย์ระดมพลในยามศึกสงคราม เนื่องจากสามารถเชื่อมโยงกับกรุงศรีอยุธยา โดยอาศัยการติดต่อไปตามลำน้ำป่าสักได้โดยสะดวกและรวดเร็ว ในสมัยนั้น หลังจากนั้นเป็นต้นมา จึงมักพบเรื่องราวของจังหวัดสระบุรีเกี่ยวกับการศึกสงคราม และการกวาดต้อนผู้คนมาไว้ที่สระบุรีเสมอ

ความเป็นมาของเมืองสระบุรี ตัวเมืองเดิมจะตั้งอยู่ ณ ที่ใดไม่ปรากฏหลักฐานแน่ชัด จนปรากฏเมื่อประมาณ 100 ปีมาแล้ว สมัยพระยาสระบุรี (เลี้ยง) เป็นผู้ว่าราชการเมืองตั้งที่ทำการเมือง ณ ที่บ้านเมืองเก่า ตำบลศาลาลาวใกล้กับลำแม่น้ำป่าสัก ปัจจุบันคือ ตำบลเมืองเก่า อำเภอเสาไห้ หลังจากนั้นได้ย้ายที่ทำการเมืองอีกหลายครั้ง เท่าที่ปรากฏคือ

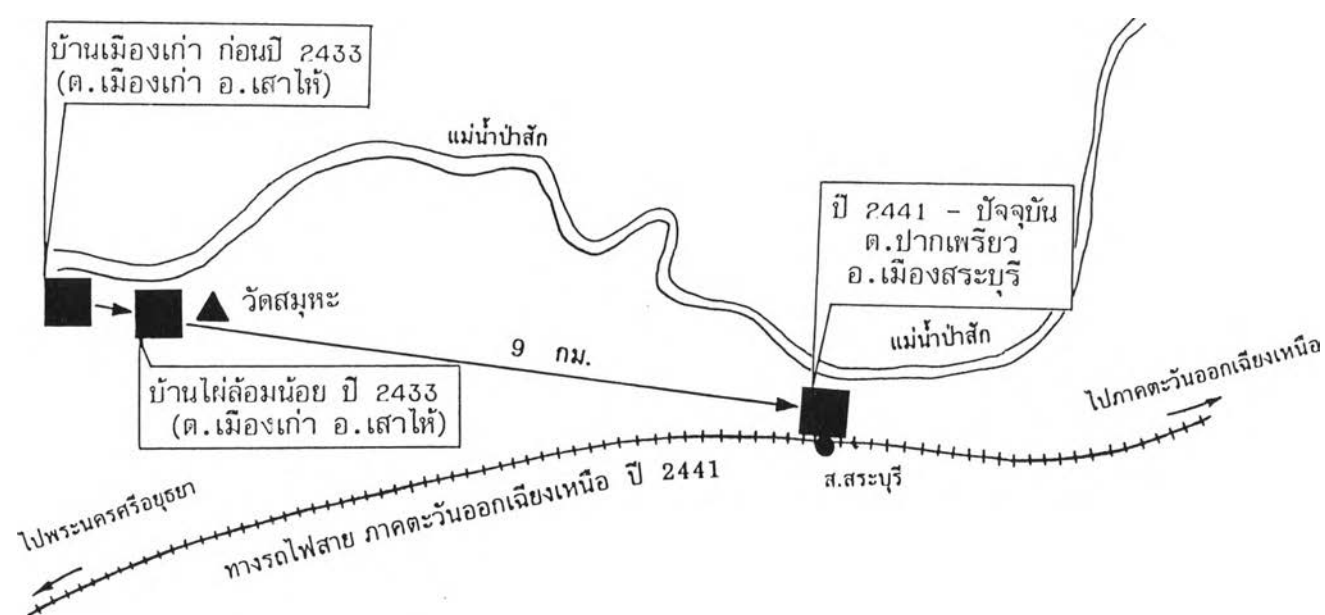
เมื่อ พ.ศ. 2433 ครั้งจำเริญเป็นผู้ว่าราชการเมือง ตั้งที่ทำการเมือง ณ บ้านฝั่มน้อย ตำบลเมืองเก่า อำเภอเสาไห้ ทางทิศตะวันตกของวัดสมุหประดิษฐาราม และเป็นทำเลที่ตั้งอยู่ทางด้านใต้ของลำน้ำป่าสัก หลักฐานปรากฏในหมายตั้งกำนันที่ค้นพบ ซึ่งออกให้แก่กำนันตำบลศาลาลาวครั้งกระนั้น

ต่อมาเมื่อ พ.ศ. 2441 ครั้งพระยาสระบุรี (เซย) ผู้ว่าราชการเมือง ได้ย้ายที่ทำการเมืองมาตั้ง ณ ตำบลปากเพรียว อำเภอเมืองสระบุรี ห่างจากที่ตั้งเดิมมาทางทิศตะวันออกตามลำน้ำป่าสักประมาณ 9 กิโลเมตร เนื่องจากที่ตั้งเมืองเดิมห่างไกลจากเส้นทางรถไฟ ซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมที่สะดวกที่สุด ณ สมัยนั้น

ครั้น พ.ศ. 2458 จึงมีการสร้างศาลากลางจังหวัดสระบุรีขึ้น ณ ตำบลปากเพรียว (ปัจจุบันเป็นเทศบาลเมืองสระบุรี) อำเภอเมืองสระบุรี ตั้งอยู่ทางด้านใต้ของลำแม่น้ำป่าสัก

ต่อมาด้วยอาคารหลังเดิมชำรุดทรุดโทรมไปตามกาลเวลา จึงมีการสร้างอาคารศาลากลางหลังใหม่ขึ้น เปิดใช้ในปี พ.ศ. 2512 เป็นที่ทำการของทางราชการสืบมาจนทุกวันนี้

เหตุที่มีการย้ายที่ทำการเมืองในครั้งนั้นหลายครั้งหลายหน สันนิษฐานว่าคงมาใช่เพื่อประโยชน์ทางการเมืองหรือการปกครอง แต่หากเนื่องมาจากในสมัยนั้น จวนของผู้ว่าราชการเมืองไม่ใช่เป็นของทางราชการ เมื่อทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ตั้งผู้ใดขึ้นเป็นผู้ว่าราชการเมืองแล้ว ผู้นั้นต้องสร้างจวนขึ้นเอง จวนของผู้ว่าราชการเมืองตั้ง ณ ที่ใด ที่ทำการเมืองก็ตั้ง ณ ที่นั้น ส่วนการย้ายครั้งหลังสุดในปี พ.ศ. 2441 เนื่องมาจากย้ายมาตั้งใกล้กับเส้นทางรถไฟ ซึ่งสะดวกต่อการเข้าถึง ดูแผนที่การย้ายที่ตั้งเมืองสระบุรีในรูปที่ 5.1 ประกอบ



รูปที่ 5.1 แผนที่แสดงการย้ายที่ตั้งเมืองสระบุรี

เนื่องจากแม่น้ำป่าสักเป็นเส้นทางคมนาคม-ขนส่งที่สะดวกที่สุดในสมัยนั้น เพราะสามารถเชื่อมโยงติดต่อกับแม่น้ำเจ้าพระยาสู่กรุงศรีอยุธยาได้โดยตรง และเชื่อมโยงไปสู่วิวเมืองในภาคเหนือได้สะดวก จึงมีการตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนอยู่ตามสองฝั่งแม่น้ำป่าสักตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยาต่อเนื่องมาจนถึงกรุงรัตนโกสินทร์ ดังปรากฏสภาพบ้านเรือนและสิ่งปลูกสร้างรวมกลุ่มเป็นหมู่บ้านเป็นระยะ ๆ ทั้งสองฝั่งแม่น้ำป่าสัก ตั้งแต่อำเภอเสาไห้ อำเภอเมืองสระบุรี จนถึงเขตอำเภอแก่งคอยในปัจจุบัน โดยมีหมู่บ้านเกิดขึ้นในหลายยุคหลายสมัย และเป็นกลุ่มหมู่บ้านที่มีผู้คนอพยพมาจากสารทิศ เนื่องด้วยสระบุรีมีทำเลที่ตั้งอยู่ในบริเวณรอยต่อภูมิภาคเหนือ-อีสาน-ราชธานี เมื่อมีการศึกสงครามก็ต้องเกณฑ์ไพร่พลจากหัวเมืองสู่ราชธานี หรือเมื่อรบชนะหัวเมืองประเทศราชก็มีการกวาดต้อนผู้คนให้อพยพลงมา ซึ่งจะมาตั้งถิ่นฐานอยู่รอบ ๆ ราชธานี ทำให้ประเทศราชไม่อาจช่องสุ่มไพร่พลเพื่อแจ้งเมืองได้ และด้วยเหตุเหล่านี้จึงทำให้มีการกวาดต้อนผู้คนจากหัวเมืองประเทศราชทั้งฝ่ายเหนือและอีสานลงมาตั้งถิ่นฐานอยู่ในเขตสระบุรีโดยเฉพาะบริเวณสองฝั่งริมแม่น้ำป่าสัก เกิดเป็นหมู่บ้านต่าง ๆ ขึ้น มีทั้งคนไทยดั้งเดิมในภาคกลางที่อยู่อาศัยกันมานานแล้ว คนยวน (คนเมืองจากภาคเหนือ) ที่คาดว่าได้ถูกกวาดต้อนให้อพยพลงมาเป็นระลอก ๆ ในช่วงต้นกรุงรัตนโกสินทร์ ดังปรากฏชุมชนชาวยวนอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งชาวบ้านมีวิถีปฏิบัติ และภาษาพูดเช่นเดียวกับบรรพบุรุษที่สืบสานต่อกันมา ซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกับชาวเมืองในภาคเหนือ เช่นเดียวกับชาวลาว ชาวพวน ที่ถูกกวาดต้อนลงมากระจายอยู่ทั่วไปในสระบุรี รวมกลุ่มกันเป็นหมู่บ้าน โดยชาวลาวส่วนมากตั้งถิ่นฐานอยู่ทางด้านต้นลำน้ำป่าสักในเขตอำเภอแก่งคอย ส่วนชาวพวน และชาวยวนตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณท้ายลำน้ำป่าสัก อำเภอเมืองสระบุรีและอำเภอเสาไห้ นอกจากนั้นยังมีชาวจีนที่เข้ามาตั้งหลักแหล่งทำมาค้าขายอยู่ในเขตเมืองซึ่งอพยพเข้ามาอยู่ในระยะหลัง ๆ

สำหรับชุมชนเมืองที่สำคัญที่สุดในเขตลำแม่น้ำป่าสักตอนล่าง ได้แก่ ชุมชนเทศบาลเมืองสระบุรี ชุมชนที่สำคัญรองลงมาก็คือชุมชนเทศบาลตำบลแก่งคอย สุขาภิบาลเสาไห้ สุขาภิบาลบ้านยาง และยังมีชุมชนเทศบาลตำบลท่าเรือ ซึ่งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยาด้วย

2. การตั้งถิ่นฐานตามทางรถไฟ

จังหวัดสระบุรี เป็นพื้นที่ที่พระเจ้าแผ่นดินเสด็จประพาสมาตั้งแต่ช่วงสมัยกรุงศรีอยุธยา เพราะมีมหาเจดีย์อยู่ใกล้ราชธานี พอถึงสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งอยู่ห่างออกไป จึงได้เป็นที่เสด็จประพาสดังแต่ก่อน แต่ยังเป็นพื้นที่ที่ชาวเมืองทั้งหลายทั้งไกลและใกล้นิยมไปนมัสการพระพุทธบาท พระพุทธฉายในเวลาเทศกาลประจำปี จนมาถึงรัชกาลที่ 4 จึงกลับเป็นที่เสด็จประพาสมาจนทุกวันนี้ พระบาทสมเด็จพระปิ่นเกล้าเจ้าอยู่หัวโปรดทำเลที่ประพาส จังหวัดสระบุรี จนถึงกับสร้างวังขึ้นที่ตำบลสีทา ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำป่าสัก แล้วเสด็จขึ้นไปประทับสำราญพระราชอิริยาบถแทบทุกปี พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวได้เสด็จประพาสอยู่เนื่อง ๆ เมื่อยังไม่ได้สร้างทางรถไฟได้เสด็จสดลมารค (ทางบก) ตั้งแต่เขาพระพุทธบาทไปทางจังหวัดสระบุรี นครนายก จนถึงปราจีนบุรีครั้งหนึ่ง และได้เสด็จประพาสทางชลมารคไปตามลำน้ำป่าสัก ขึ้นไปถึงตำบลหินช้อนอีกครั้งหนึ่ง ต่อมาเมื่อสร้างทางรถไฟเชื่อมโยงไปยังพระพุทธบาทเส้นหนึ่ง (ปัจจุบันยกเลิกเส้นทางสายนี้แล้ว) และเชื่อมโยงผ่านตำบลปากเพรียว เพื่อเชื่อมต่อไปยังมณฑลในภาคอีสานอีกเส้นทางหนึ่งแล้วเสร็จ พระองค์ก็เสด็จประพาสสระบุรีอีกหลายครั้งเช่นกัน

การพัฒนาเส้นทางคมนาคมทางรถไฟ เริ่มมีการสร้างเส้นทางรถไฟสายแรกของประเทศ คือ ทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือระหว่างกรุงเทพฯ-นครราชสีมา โดยเริ่มก่อสร้างในปี 2434 และสามารถเปิดดำเนินการเดินรถครั้งแรกระหว่างกรุงเทพฯ-พระนครศรีอยุธยาได้ในปี 2439 และเปิดการเดินรถไฟระหว่างกรุงเทพฯ-นครราชสีมา โดยผ่านตำบลปากเพรียวได้ในปี 2441 นับจากนั้นเป็นต้นมา การคมนาคมทางรถไฟเริ่มมีบทบาทและทวีความสำคัญในการขนส่งสินค้าและผู้โดยสารมากขึ้น การขยายตัวของการคมนาคมทางรถไฟในเส้นทางนี้เจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว และเริ่มหันมาใช้บริการรถไฟแทนการคมนาคมทางลำน้ำป่าสักที่มีมาแต่เดิม

และในปี 2441 นั้นเอง (สมัยรัชกาลที่ 5) ทางราชการเห็นว่าเมื่อมีการตัดเส้นทางรถไฟเชื่อมโยงไปยังภาคอีสานแล้ว สถานที่ตั้งตัวเมืองสระบุรีเดิมที่บ้านน้ำล้อมตำบลเมืองเก่า (อำเภอเสาไห้) อยู่ห่างไกลจากเส้นทางรถไฟ ซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมที่สะดวกรวดเร็วที่สุดในสมัยนั้น จึงได้ย้ายตัวเมืองจากที่เดิมมาสร้างใหม่ที่ตำบลปากเพรียว ซึ่งมีทั้งลำน้ำป่าสักไหลผ่าน และมีเส้นทางคมนาคมตัดผ่าน โดยที่ตั้งของศาลากลางจังหวัดนั้นตั้งอยู่

ระหว่างลำน้ำป่าสักและเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือไปจังหวัดนครราชสีมา

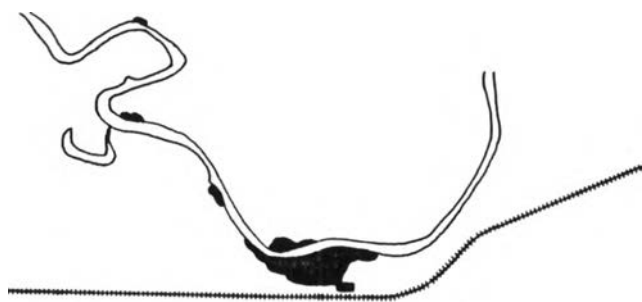
การตัดเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือดังกล่าวผ่านพื้นที่ตำบลปากเพรียว ทำให้การคมนาคมทางบกสะดวกขึ้น เพราะหลังจากเปิดใช้เส้นทางรถไฟโดยบริการรับส่งผู้โดยสารและขนส่งสินค้าแล้ว สภาพการขนส่งทางรถไฟจึงเริ่มเข้ามามีบทบาทต่อชุมชนเมืองสระบุรีมากขึ้น ทำให้สระบุรีมีความสำคัญด้านการขนส่งทางรถไฟอย่างรวดเร็ว เนื่องจากการขนส่งสินค้าโดยทางรถไฟสะดวกรวดเร็วกว่าการขนส่งทางน้ำ ซึ่งได้อาศัยลำแม่น้ำป่าสักเชื่อมโยงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาที่มีมาแต่เดิมนั้นลดปริมาณการขนส่งลง อย่างไรก็ดี การขนส่งทางน้ำยังคงมีความสำคัญในการขนส่งสินค้าเกษตรกรรมอยู่ และเสียค่าใช้จ่ายในการขนส่งน้อยกว่า

การขนส่งทางรถไฟทำให้ชุมชนเมืองสระบุรีเติบโตขึ้น ผู้โดยสารที่ใช้บริการเส้นทางรถไฟและการขนส่งสินค้าสามารถเชื่อมโยงกับชุมชนอื่น ๆ ทั้งในส่วนกลางเขตกรุงเทพมหานคร ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ รวมไปถึงภาคใต้ได้สะดวก ทำให้การขนส่งสินค้าออกสู่ตลาดโลกสะดวกกว่าเดิม และการมีเส้นทางคมนาคมทางรถไฟก็ช่วยย่นระยะเวลาในการขนส่งให้สั้นลงกว่าการขนส่งทางน้ำที่มีมาแต่เดิมเป็นอันมาก

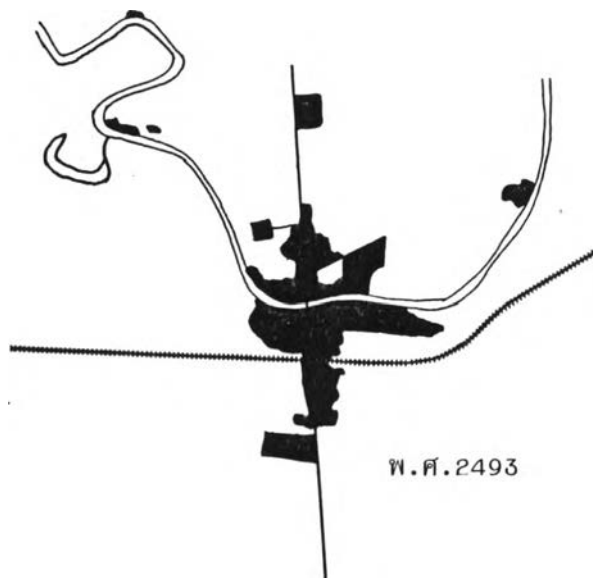
การที่ชุมชนเมืองสระบุรีเจริญเติบโตเป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่ขึ้น มีจำนวนประชากรตั้งถิ่นฐานประกอบอาชีพมากขึ้น จนกระทั่งได้รับการยกฐานะจากสุขาภิบาลเมืองสระบุรี มณฑลกรุงเก่า ตามพระราชบัญญัติ พ.ศ. 2460 มาเป็นเทศบาลเมืองสระบุรี เมื่อวันที่ 10 ธันวาคม พ.ศ. 2478 (ตามพระราชบัญญัติระเบียบเทศบาล พุทธศักราช 2476 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2476 ต่อมาเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2478 จึงได้ประกาศแต่งตั้งเทศบาลขึ้นครั้งแรกจำนวน 44 แห่ง ซึ่งในครั้งนั้น "สุขาภิบาลเมืองสระบุรี" ก็ถูกยกฐานะขึ้นเป็น "เทศบาลเมืองสระบุรี" นับตั้งแต่วันนั้นเป็นต้นมา ซึ่งในการยกฐานะสุขาภิบาลขึ้นเป็นเทศบาล ได้มีแถลงการณ์ของรัฐบาลออกมารายประศาสน์ราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 10 ธันวาคม พ.ศ. 2478 ซึ่งได้มีการแก้ไขปรับปรุงเรื่อย ๆ มา จนกระทั่งมีการประกาศใช้ พ.ร.บ. เทศบาล พ.ศ. 2496 เป็นฉบับปัจจุบัน) หลังจากนั้นได้มีการเปลี่ยนแปลงเขตหลายครั้ง (คือ พ.ศ. 2480, 2493 และ 2517) ซึ่งปัจจุบันมีพื้นที่ 20.13 ตารางกิโลเมตร

หลังจากที่มีเส้นทางรถไฟและสถานีรถไฟแล้ว สภาพการตั้งถิ่นฐานของประชากรกระจุกตัวกันอย่างหนาแน่นทางด้านตะวันออกของที่ทำกรของหน่วยงานราชการ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณลำน้ำป่าสักกับเส้นทางรถไฟ ซึ่งมีสถานีรถไฟ วัด โรงเรียน ตลาดสด และที่อยู่อาศัยกระจุกตัวอยู่ โดยชุมชนขยายตัวไปทางด้านทิศตะวันออกตามทางรถไฟ รวมทั้งเกิดบ้านเรือนใหม่ ๆ ขึ้นทางด้านใต้ของเส้นทางรถไฟ สำหรับการคมนาคมติดต่อภายในชุมชนนอกจากจะใช้ทางลำน้ำป่าสักที่มีมาแต่เดิมแล้ว ก็มีการตัดถนนขนานไปกับเส้นทางรถไฟ และลำน้ำป่าสัก ซึ่งถนนที่สำคัญได้แก่ ถนนพิชัยณรงค์สงคราม และถนนในชุมชนเทศบาลเมืองสระบุรีเส้นอื่น ๆ ส่วนการติดต่อกับชุมชนเมืองภายในจังหวัดและในภูมิภาคอื่น ๆ ในสมัยนั้นยังคงใช้เส้นทางรถไฟมากที่สุด และใช้เส้นทางน้ำควบคู่กันไป และต่อมาจึงเริ่มมีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมทางบกนอกเหนือจากเส้นทางรถไฟ ซึ่งได้แก่ทางหลวงแผ่นดินที่ตัดผ่านเทศบาลเมืองสระบุรี ดังจะได้กล่าวในรายละเอียดต่อไป

สรุปได้ว่า เมืองสระบุรีมีความสำคัญในฐานะเป็นชุมทางการติดต่อระหว่างอารยธรรมที่เจริญรุ่งเรืองหลายยุคหลายสมัยในอดีต กล่าวได้ว่าเป็นเมืองศูนย์กลางที่สำคัญในการเป็นหน้าด่านในการติดต่อระหว่างลุ่มน้ำโขงตอนบนในภาคอีสานและราชอาณาจักรลาว ลุ่มน้ำโขงตอนล่างในราชอาณาจักรกัมพูชา และลุ่มน้ำเจ้าพระยาในราชอาณาจักรไทย สืบเนื่องต่อมาจนถึงปัจจุบัน พื้นที่จังหวัดสระบุรี โดยเฉพาะตัวเทศบาลเมืองสระบุรีก็ยังคงเป็นเมืองสำคัญในด้านการคมนาคมขนส่ง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงสูงสุด โดยมีลำน้ำป่าสักไหลผ่านเส้นทางรถไฟ เส้นทางหลวงแผ่นดิน เส้นทางหลวงจังหวัด ตลอดจนถนนในชุมชนเทศบาลตัดผ่านหลายสาย กลายเป็นชุมทางที่สำคัญและเป็นประตูเปิดเชื่อมโยงไปยังภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคเหนือ ดังนั้นเทศบาลเมืองสระบุรีจึงเป็นเมืองชุมทางที่สำคัญที่สุดในด้านการคมนาคมขนส่งของภาคกลางตอนบน และในการที่เทศบาลเมืองสระบุรีมีการเชื่อมโยงทั้งจากการมีลำน้ำป่าสักไหลผ่าน มีเส้นทางรถไฟ มีเส้นทางรถยนต์ตัดผ่าน ส่งผลให้มีการตั้งถิ่นฐานของประชากรเจริญขึ้นตามเส้นทางคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงมาเป็นลำดับตั้งแต่หมู่บ้านปากเพรียวริมลำน้ำป่าสักในอดีต พัฒนากลายเป็นเมืองศูนย์กลางการคมนาคมทางรถไฟ แล้วพัฒนาเป็นเมืองศูนย์กลางการขนส่งถนนที่สำคัญในปัจจุบัน โดยมีบ้านเรือนและสิ่งปลูกสร้างขยายตัวตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลักเรื่อยมาจนมีสภาพเป็นการตั้งถิ่นฐานอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งจะมีรายละเอียดอยู่ในหัวข้อสภาพการใช้ที่ดินปัจจุบันของเทศบาลเมืองสระบุรี



พ.ศ. 2441



พ.ศ. 2493



พ.ศ. 2509



พ.ศ. 2537

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ, 2493
สำนักผังเมือง, 2509
การสำรวจการใช้ที่ดินปัจจุบัน, 2537

รูปที่ 6.2 วิวัฒนาการการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้าง
ของชุมชนเมืองสระบุรี

อิทธิพลของโครงการขนส่งที่มีต่อราคาที่ดิน

ในการปรับปรุงโครงการขนส่งมีอิทธิพลต่อราคาที่ดิน คือทำให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้น เนื่องจากการตัดโครงการขนส่งเข้าไปยังพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง ส่งผลให้พื้นที่นั้นมีการเข้าถึงสะดวกขึ้น และก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณที่มีโครงการคมนาคมตัดผ่าน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้คุ้มค่าที่สุด จึงมีการเปลี่ยนแปลงที่ดินจากเพื่อการเกษตรกรรมไปเป็นที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ และโรงงานอุตสาหกรรม และยังส่งผลให้ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว

แกร์ริสัน และมาร์ตส์ (Garrison & Marts, 1958) ได้ดำเนินการศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างราคาที่ดินกับระยะห่างจากทางหลวง พบว่าที่ดินที่อยู่ใกล้ทางหลวงนั้น ราคาที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้นในอัตราที่เร็วกว่าแปลงที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงออกไป

อเล็กซานเดอร์ (Alexander, 1964) ได้อธิบายถึงความสัมพันธ์ระหว่างราคาที่ดินและทางหลวงว่า ราคาที่ดินแปรผันโดยตรงกับระยะห่างจากทางหลวง โดยที่ดินที่อยู่ใกล้กับทางหลวงจะมีราคาสูงกว่าที่ดินที่อยู่ห่างจากทางหลวงออกไป และหากพิจารณาเรื่องการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง ก็จะพบว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินจะแปรผันโดยตรงกับระยะห่างจากทางหลวงเช่นกัน

สำหรับรายละเอียดเกี่ยวกับราคาที่ดินตามโครงการขนส่งของจังหวัดสระบุรี และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเขตอำเภอเมืองสระบุรีมีดังต่อไปนี้

1. ภาวะการซื้อขายที่ดินโดยรวม

ปัจจุบันราคาที่ดินเป็นปัจจัยกำหนดกิจกรรมการใช้ที่ดินในเมือง และเมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนการผลิตประเภทอื่น ๆ ไม่ว่าจะเป็นวัตถุดิบ แรงงาน เป็นต้น พบว่าราคาที่ดินมีลักษณะพิเศษกว่า คือไม่เคยมีราคาลดลง แม้ว่าจะมีช่วงระยะเวลาที่ทรงตัว ซึ่งเป็นผลมาจากเก็งกำไรในช่วงที่ผ่านมา ๆ มา

ภาวะการซื้อขายที่ดินในภาพรวมของประเทศ ในปี 2536 พบว่าสภาพการซื้อขายที่ดินโดยเฉพาะที่ดินในแปลงว่างเปล่ามีการซื้อขายเปลี่ยนผู้ถือครองมาก หลังจากชะงักงันในปี 2534 และ 2532 จากเหตุการณ์การเมืองภายในประเทศในช่วงเดือนพฤษภาคม

และปัญหาสงครามอ่าวเปอร์เซีย โดยราคาที่ดินที่ซื้อขายกันในปัจจุบันเป็นราคาที่ยังทรงตัวอยู่ เนื่องจากมีการเก็งกำไรกันมานานก่อนเกิดเหตุการณ์ทั้งสองดังกล่าว ส่งผลให้ราคาที่ดินในปัจจุบันไม่เพิ่มสูงมากนัก ประกอบกับบรรยากาศในการลงทุนด้านต่าง ๆ ดีขึ้นและประชาชนและผู้ประกอบการมีอำนาจการซื้ออยู่ในเกณฑ์

ในการซื้อขายที่ดินจากข้อมูลของกรมที่ดินเมื่อจำแนกการซื้อขายที่ดินตามภาคต่าง ๆ แล้วพบว่า ภาคกลางและกรุงเทพมหานครรวมจังหวัดในปริมณฑลมีการซื้อขายที่ดินกันมากที่สุด โดยมีมูลค่าการซื้อขายส่วนใหญ่ร้อยละ 70 รองลงมา เป็นภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 9.7 ภาคเหนือร้อยละ 8.4 ภาคใต้ร้อยละ 8.1 และภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 3.3 ตามลำดับ

2. ภาวะการซื้อขายที่ดินและราคาที่ดินในจังหวัดสระบุรี

ราคาที่ดินเป็นปัจจัยการผลิตเบื้องต้นในตลาดการค้าแบบเสรี ที่ดินราคาสูงย่อมถูกนำไปใช้ในกิจกรรมที่ให้ผลตอบแทนสูง ในขณะที่ที่ดินราคาต่ำก็จะถูกนำไปใช้ในกิจกรรมที่ให้ผลตอบแทนต่ำ ดังนั้น ราคาที่ดินในเมืองที่มีกิจกรรมหนาแน่น และมีโอกาสในการเลือกใช้ประโยชน์ในกิจกรรมทางเศรษฐกิจของเมืองได้มากกว่าจึงย่อมมีราคาสูงกว่าที่ดินชนบทที่มีกิจกรรมเบาบางกว่า นอกจากนั้นราคาที่ดินยังเป็นปัจจัยบ่งบอกถึงกิจกรรมที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตได้

และสำหรับราคาที่ดินในจังหวัดสระบุรีนั้น จากบัญชีราคาที่ดินที่กรมที่ดินได้ประมาณการไว้ในปี 2535 ปรากฏว่าราคาที่ดินตามเส้นทางคมนาคมของจังหวัดสระบุรี ตามราคาประเมินเขตเทศบาล-สุขาภิบาล และนอกเขตเทศบาล-สุขาภิบาลพบว่าที่ดินที่อยู่ตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก โดยเฉพาะตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) หมายเลข 2 (ถนนมิตรภาพ) จะมีราคาสูงกว่าที่ดินที่ตามเส้นทางคมนาคมสายย่อย และที่ดินในเขตเทศบาลจะมีราคาสูงกว่าที่ดินในเขตสุขาภิบาลและที่ดินนอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล โดยเฉพาะราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีมีราคาแพงที่สุดโดยมีราคาประเมินในปี 2535 อยู่ระหว่าง 2,000 - 60,000 บาทต่อตารางวา พื้นที่รอบนอกตามเส้นทางคมนาคมก็มีราคาแพงเช่นกัน ส่วนอำเภออื่น ๆ ที่มีราคาที่ดินแพงรองลงมาได้แก่ อำเภอหนองแคในเขตเทศบาลราคาที่ดินประเมินอยู่ระหว่าง 500 - 25,000 บาทต่อตารางวา และอำเภอแก่งคอยในเขตเทศบาลราคาที่ดินอยู่ระหว่าง 6,300 - 18,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นอำเภอเป้าหมาย

ในการพัฒนาอุตสาหกรรมให้เชื่อมโยงกับกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตามแผนพัฒนาภาคหนนคร
ในแผนฯ 7 ส่วนราคาที่ดินในเขตอำเภออื่น ๆ ดูรายละเอียดตามตารางในภาคผนวก ด

ที่ดินในจังหวัดสระบุรีเป็นเขตที่มีนักลงทุนให้ความสนใจมากหลายบริเวณ
เช่น ช่วงถนนมิตรภาพที่มีนักลงทุนนิยมซื้อที่ดินนำไปสร้างโครงการบ้านจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์
อาคารพาณิชย์ เช่นเดียวกับบริเวณที่ดินสองข้างถนนมิตรภาพช่วงมวกเหล็ก สาเหตุที่มีนักลงทุน
มาสร้างโครงการที่อยู่อาศัยกันมาก เนื่องมาจากทำเลถนนมิตรภาพดังกล่าวเป็นเขตใกล้ที่ตั้ง
โรงงานอุตสาหกรรม และมีการขยายถนนมิตรภาพเพิ่มช่องจราจรด้วย

สำหรับบริเวณเส้นทางบ้านนา-แก่งคอย ก็ได้มีนักลงทุนจากกรุงเทพฯมา
ซื้อที่ดินเพื่อการเก็งกำไรเป็นแปลงใหญ่ ๆ หลายแปลง แต่ปัจจุบันไม่มีการพัฒนาในการปลูกสร้าง
มากนัก

ข้อสังเกตทางด้านราคาที่ดินในจังหวัดสระบุรีพบว่ามีราคาแตกต่างกัน
ออกไป อย่างเช่นบริเวณติดถนนใหญ่ เช่น มิตรภาพ พหลโยธิน จะมีราคาที่สูงมาก ในขณะที่
บริเวณที่ห่างถนนสายหลักออกไปจะยังคงมีราคาที่ไม่สูงมากนัก โดยที่ดินในเขตเทศบาลจะมี
ราคาสูงมาก ส่วนที่ดินนอกเขตนั้นหากอยู่ติดเส้นทางคมนาคมสายหลักก็จะมีราคาแพง แต่ถ้าหาก
มีทำเลที่ไกลจากศูนย์กลางของจังหวัด และห่างจากเส้นทางคมนาคมสายหลักมากก็จะมีราคาไม่
สูงจนเกินไปนัก

3. ภาวะราคาที่ดินและการใช้ประโยชน์ที่ดินในเทศบาลเมืองสระบุรี

เส้นทางคมนาคมขนส่งที่มีต่อราคาที่ดินในเขตชุมชนเทศบาลเมืองสระบุรี
จากการศึกษาราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี ซึ่งเป็นราคาประเมินสำหรับการเก็บภาษี
ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองประเมินโดยสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน (สพท.) กรมที่ดิน
ซึ่งเป็นหน่วยงานที่กำหนดราคาประเมินที่ดินที่เป็นราคากลางสำหรับการซื้อขายที่ดินในแต่ละพื้นที่
ก็ได้มีการปรับราคาประเมินมาโดยตลอดเพื่อความเหมาะสมและเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพความ
เป็นจริงของราคาที่ดินในช่วงเวลานั้น ๆ ตามสภาพทำเลที่ตั้ง สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน
สภาพการคมนาคมและการเข้าถึงพื้นที่ ขนาดเนื้อที่และรูปร่างแปลงที่ดิน สภาพกายภาพ และ
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่บริการในพื้นที่ ตลอดจนข้อบังคับของกฎหมาย เช่น พ.ร.บ.
ควบคุมอาคาร พ.ร.บ.ผังเมือง รวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่มีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์
ที่ดิน และการประเมินราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีตามความเหมาะสมคือให้สอดคล้องกับ
ราคาที่สูงขึ้น เพื่อเป็นประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีของรัฐ

4. การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเทศบาลเมืองสระบุรี

จากข้อมูลราคาที่ดินตามราคาประเมินของกรมที่ดินที่ปรากฏในตารางที่

5.1 เป็นข้อมูลที่น่าสนใจในการวิเคราะห์ถึงโครงการขนส่งและการเข้าถึงที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี มีอยู่ด้วยกัน 2 ช่วงเวลา เป็นระยะห่างกัน 10 ปี พบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อราคาที่ดินที่สำคัญคือ โครงการขนส่ง รัศมีที่ห่างจากย่านใจกลางเมือง สภาพการเข้าถึงประโยชน์ที่ดิน ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง โดยบริเวณที่มีที่ดินราคาสูงที่สุดของเมืองคือ บริเวณที่ติดถนนพหลโยธิน ช่วงระหว่างทางแยกถนนมิตรภาพไปจนถึงสะพานอำนวยการสงคราม จากแผนที่จะเห็นได้ชัดเจนว่าเป็นบริเวณที่อยู่ย่านใจกลางเมือง ซึ่งมีการเข้าถึงสูงที่สุด และสามารถเชื่อมโยงการขนส่งทางบกได้หลายเส้นทางจากถนนพหลโยธิน สู่ถนนมิตรภาพ ถนนสุพรรณพิทยังค์สงคราม ที่เป็นถนนสายสำคัญของเมือง และยังอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟอีกด้วย นอกจากนี้ยังเป็นจุดที่อยู่ใกล้กับศูนย์ราชการที่สำคัญที่สุดของจังหวัดด้วย ทำให้ที่ดินในบริเวณนี้มีราคาสูงที่สุด โดยในปี 2525 มีราคาประเมินตารางวาละ 20,000 บาท อีก 10 ปีต่อมามีราคาเปลี่ยนแปลงเป็นตารางวาละถึง 60,000 บาท โดยมีอัตราเพิ่มถึงร้อยละ 200 หรือร้อยละ 20 ต่อปี

จากแผนที่ในรูปที่ 5.3 จะเห็นว่า ภาวะราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีขึ้นอยู่กับระยะห่างจากศูนย์กลาง และเส้นทางคมนาคม-ขนส่งสายหลัก คือถนนพหลโยธินเป็นตัวกำหนดราคา โดยในปี 2535 ราคาที่ดินบริเวณที่ติดกับถนนพหลโยธินทั้งสองข้างมีราคาสูงมาก โดยเฉพาะในย่านใจกลางเมือง และเริ่มมีราคาลดลงเป็นลำดับในบริเวณที่ห่างจากถนนสายหลักออกมา และมีราคาลดลงเมื่อมีรัศมีห่างออกจากย่านใจกลางเมืองด้วย

สำหรับที่ดินในบริเวณถนนสายสำคัญรองลงมาจากถนนพหลโยธินนั้นจะมีราคาที่ดินถูกลงตามลำดับ คือ ถนนสุพรรณพิทยังค์สงคราม (ราคาที่ดินอยู่ระหว่าง 30,000 - 40,000 บาทต่อตารางวา) ถนนพหลโยธิน (ราคาที่ดินอยู่ระหว่าง 20,000 - 40,000 บาทต่อตารางวา) ถนนมิตรภาพ (ราคาที่ดิน 30,000 ต่อตารางวา) ถนนเทศบาล 4 หรือถนนอดิเรกสาร (ราคาที่ดิน 15,000 บาทต่อตารางวา) ดูรายละเอียดได้จากตาราง และพบว่าในบริเวณที่ดินในแต่ละเส้นทางจะมีราคาถูกลงตามรัศมีที่ห่างจากย่านใจกลางเมือง นอกจากนี้ที่ดินที่ปรากฏในตารางแล้ว ทางด้านตะวันตกของเทศบาลเมืองสระบุรีมีการตัดโครงการคมนาคมสาย

ตารางที่ 5.1 การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2525-2535

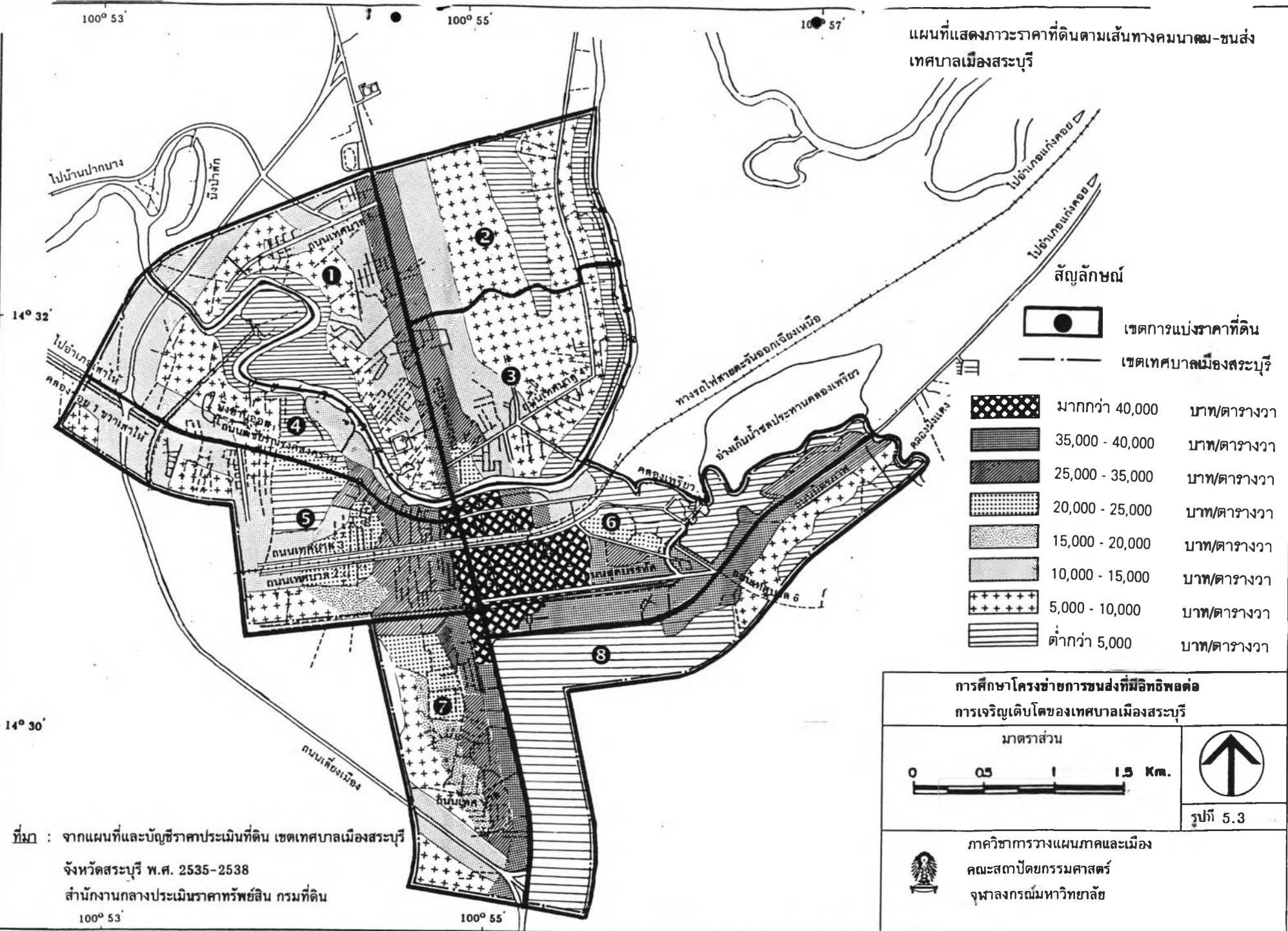
ลำดับที่	บริเวณที่ดิน	ราคา (บาท/ตารางวา)		การเปลี่ยนแปลง	
		ปี 2525	ปี 2535	ราคา (บาท/ตารางวา)	อัตราเพิ่ม ร้อยละ
1	ที่ดินนพหุโยชน์				
1.1	- ช่วงเขตได้สุดของเทศบาล- ทางแยกถนนมิตรภาพ	15,000	50,000	35,000	233.33
1.2	- ช่วงทางแยกถนนมิตรภาพ- สะพานอำนวยการสงคราม	20,000	60,000	40,000	200.00
1.3	- ช่วงสะพานอำนวยการสงคราม- หมู่บ้านการเคหะฯ	12,000	40,000	28,000	233.33
1.4	- ช่วงหมู่บ้านการเคหะฯ สุดเขตเทศบาลด้านเหนือ	8,000	30,000	22,000	275.00
2	ที่ดินนสขบรרכת				
2.1	- ช่วงแยกโรงแรมเกษวัฒน์- บ.ช.ส.	13,000	40,000	27,000	207.69
2.2	- ช่วงบ.ช.ส.-แยกบรรจบกัณฑ์ มิตรภาพ	8,000	30,000	22,000	275.00
3	ที่ดินนพชัชรพรงคสงคราม				
3.1	- ช่วงสะพานอติเรกสาร(ข้ามคลอง เพ็ริฮัว)-หน้าวัดศรีบริรัตนาราม (วัดปากเพ็ริฮัว)	7,000	20,000	13,000	185.00

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

ลำดับที่	บริเวณที่ดิน	ราคา (บาท/ตารางวา)		การเปลี่ยนแปลง	
		ปี 2525	ปี 2535	ราคา (บาท/ตารางวา)	อัตราเพิ่ม ร้อยละ
3.2	- ช่วงหน้าวัดศรีบุรีรัตนาราม - สี่แยกหอานาฬิกา	15,000	40,000	25,000	166.67
3.3	- ช่วงสี่แยกหอานาฬิกา - วิทยาลัยอาชีวศึกษา	13,000	30,000	17,000	130.77
3.4	- วิทยาลัยอาชีวศึกษา - สค.เขตเทศบาลด้านตะวันตก	9,000	20,000	11,000	122.22
4	ที่ดินนมิตรภาพ	14,000	30,000	16,000	114.29
5	ที่ดินนเทศบาล 1-3	3,000	8,000	5,000	166.67
6	ที่ดินนเทศบาล 4	7,000	15,000	8,000	114.29
7	ที่ดินนเทศบาล 5-8	2,000	5,000	3,000	150.00
8	ที่ดินนสระบุรี - ปากบาง	1,800	8,000	6,200	344.44
9	ที่ดินนในหมู่บ้านการเคหะฯ	1,000	5,000	4,000	400.00
10	ที่ดินน, ซอย, ทาง	1,300	5,000	3,700	284.62
11	ที่ดินนน้ำป่าสัก	800	2,500	1,700	212.50

ที่มา : สำนักงานกลางประเมินราคาที่ดิน กรมที่ดิน

แผนที่แสดงภาวะราคาที่ดินตามเส้นทางคมนาคม-ขนส่ง
เทศบาลเมืองสระบุรี



สัญลักษณ์	ราคาที่ดิน (บาท/ตารางวา)
	มากกว่า 40,000 บาท/ตารางวา
	35,000 - 40,000 บาท/ตารางวา
	25,000 - 35,000 บาท/ตารางวา
	20,000 - 25,000 บาท/ตารางวา
	15,000 - 20,000 บาท/ตารางวา
	10,000 - 15,000 บาท/ตารางวา
	5,000 - 10,000 บาท/ตารางวา
	ต่ำกว่า 5,000 บาท/ตารางวา

การศึกษาโครงการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อ
การเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี

มาตราส่วน
0 0.5 1 1.5 Km.

รูปที่ 5.3

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

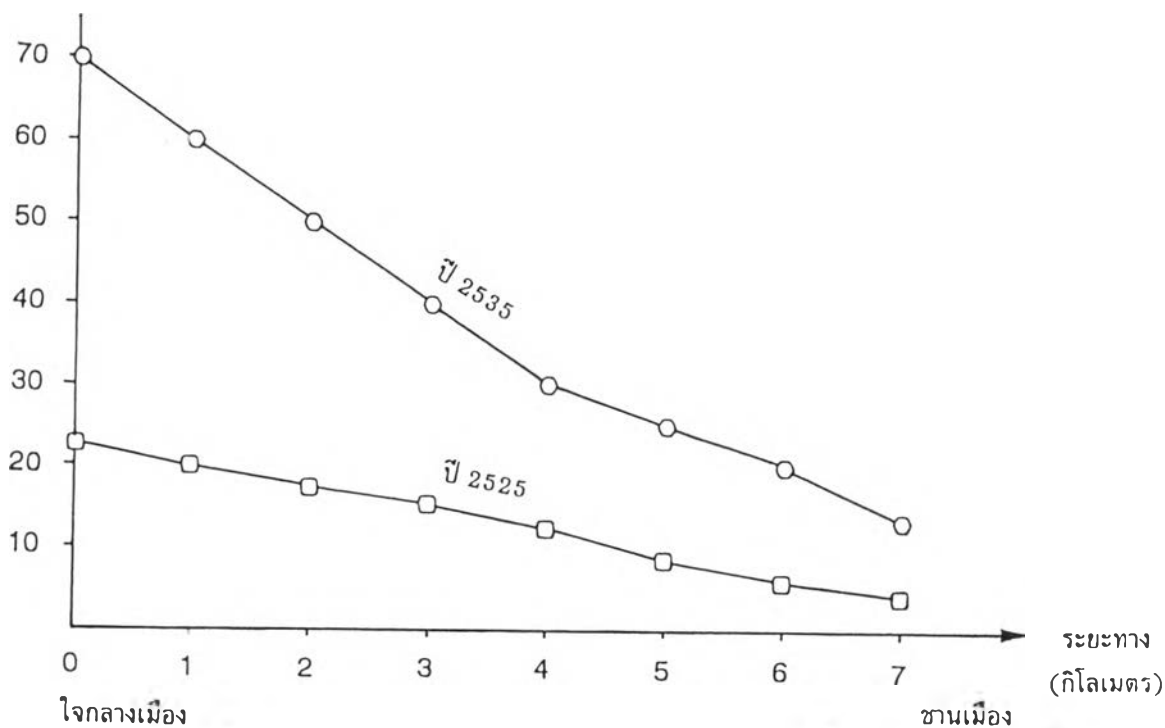
ที่มา : จากแผนที่และบัญชีราคาประเมินที่ดิน เขตเทศบาลเมืองสระบุรี
จังหวัดสระบุรี พ.ศ. 2535-2538
สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน
100° 53' 100° 55'

ใหม่ คือถนนเลียบเมืองสระบุรีที่เพิ่งเปิดใช้เมื่อปลายปี 2535 นั้น เดิมที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นที่นาที่มีราคาถูกมาก แต่จากการประเมินในปี 2535 พบว่ามีราคาเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยมีราคาประเมินอยู่ระหว่าง 2,500 - 10,000 บาทต่อตารางวา

และพื้นที่ที่มีที่ดินราคาถูก ได้แก่ ที่ดินริมแม่น้ำป่าสัก โดยเฉพาะแม่น้ำป่าสักทางด้านตอนเหนือของเทศบาล ซึ่งติดต่อกับย่านใจกลางเมืองได้ลำบาก การเข้าถึงในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นทางบกที่ต้องผ่านถนนซอยเล็ก ๆ เข้าไปจึงจะถึงพื้นที่ ส่วนการเดินทางโดยทางน้ำไม่เป็นที่นิยมนับปัจจุบัน เพราะล่าช้าเสียเวลาในการเดินทางมาก และแม่น้ำป่าสักยังมีตลิ่งชัน จึงไม่สะดวกเท่าที่ควร ส่งผลให้ราคาที่ดินที่อยู่ใกล้ลำน้ำป่าสักมีราคาต่ำ เมื่อเทียบกับที่ดินที่ติดกับเส้นทางคมนาคมทางหลวงสายหลักอื่น ๆ

การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี พบว่ามีอัตราการเปลี่ยนแปลงในช่วงระยะเวลา 10 ปี ระหว่างปี 2525-2535 นั้น มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นสูงมาก โดยเฉพาะในเส้นทางสายหลักต่าง ๆ ทั้งถนนพหลโยธิน ถนนสุพรรณวิถี ถนนพิชัยณรงค์ สงคราม ถนนมิตรภาพ และถนนเทศบาลอื่น ๆ โดยมีอัตราการเพิ่มอยู่ระหว่างร้อยละ 100-400 ดังมีรายละเอียดปรากฏในตารางที่ 5.1 พร้อมกับดูแผนภูมิในรูปที่ 5.4 ประกอบ จะพบว่าที่ดินในย่านใจกลางเมืองจะมีราคาสูงกว่าย่านชานเมืองมาก และมีการเปลี่ยนแปลงสูงมาก

ราคา/ตารางวา
(พันบาท)



รูปที่ 5.4 แผนภูมิแสดงการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินตามระยะห่างจากใจกลางเมืองเทศบาลเมืองสระบุรี

ปัจจัยที่ทำให้ราคาที่ดินในเทศบาลเมืองสระบุรีเพิ่มสูงอย่างรวดเร็วนั้น เป็นผลมาจากการพัฒนาโครงข่ายการขนส่งเชื่อมโยงภูมิภาคต่าง ๆ ตามนโยบายระดับชาติที่ ส่งเสริมให้อุตสาหกรรมกระจายออกไปสู่ภูมิภาค โดยเฉพาะภาคกลางตอนบน โดยสระบุรีเป็น จังหวัดหนึ่งที่มีความสำคัญและเป็นแหล่งผลิตวัสดุก่อสร้างและปูนซีเมนต์ที่สำคัญที่สุดของ ประเทศ ประกอบกับมีการขยายเส้นทางคมนาคมในตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา จนถึงปัจจุบัน เช่น โครงการขยายเส้นทางจากสระบุรีสู่กรุงเทพฯ เพิ่มเป็น 10 ช่องจราจร ขยายเส้นทาง มิตรภาพจากสระบุรีเชื่อมโยงไปสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็น 4 ช่องจราจร และสามารถ เชื่อมโยงไปสู่ ESB. ได้โดยสะดวก และยังมีโครงการทางรถไฟจากแก่งคอยไปถึงท่าเรือ น้ำลึกแหลมฉิมโขง โครงการขยายทางรถไฟให้เป็นทางคู่ เป็นต้น การมีแผนงานพัฒนาดังกล่าว ทำให้สระบุรีเป็นแหล่งดึงดูดนักลงทุนให้หลั่งไหลเข้ามาซื้อที่ดินในสระบุรีและในเขตเทศบาลเมือง สระบุรีมากขึ้นตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา เป็นผลให้ราคาที่ดินขยับตัวสูงขึ้นมาโดยตลอด

จากภาวะการณดังกล่าวสรุปได้ว่า ราคาที่ดินในเขตเทศบาลในบริเวณที่ติดกับถนนสาย หลัก-พหลโยธิน โดยเฉพาะในช่วงที่ตัดผ่านใจกลาง ที่ดินย่านดังกล่าวมีราคาสูงที่สุดจากการ ประเมิน และมีราคาสูงขึ้นอย่างรวดเร็วกว่าบริเวณอื่น ๆ ส่วนที่มีราคาที่ดินสูงรองลงไป ได้แก่ บริเวณสองฝั่งถนนสายสำคัญในเมือง คือ ถนนสุพรรณวิถี ถนนพิชัยณรงค์สงคราม ถนนมิตรภาพ ตามลำดับ ทั้งนี้ราคาที่ดินยังขึ้นอยู่กับรัศมีห่างจากย่านใจกลางเมืองด้วย ส่วนที่ดินที่อยู่ตามแนว เส้นทางรถไฟและที่ดินที่อยู่ใกล้กับลำแม่น้ำป่าสัก ซึ่งมีการเข้าถึงพื้นที่ด้วยทางรถยนต์ได้สะดวก น้อยกว่า และไม่เหมาะแก่การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมจะมีราคาถูกกว่าบริเวณที่มีถนนสาย หลักตัดผ่านอยู่มาก โดยที่ดินริมฝั่งแม่น้ำป่าสักเป็นพื้นที่ที่มีราคาต่ำสุดเมื่อเทียบกับส่วนอื่น ๆ ของ เทศบาลเมืองสระบุรี ดังนั้น โครงข่ายการขนส่งจึงมีผลต่อราคาที่ดิน และอัตราเพิ่มของราคา ที่ดิน โดยโครงข่ายถนนสายสำคัญย่อมมีอิทธิพลต่อราคาที่ดินมากกว่าถนนสายรอง ๆ ลงไป และคาดการณ์ได้ว่าราคาที่ดินบริเวณเส้นทางคมนาคม-ขนส่งสายหลัก โดยเฉพาะถนนพหลโยธิน คงยังมีแนวโน้มราคาเพิ่มขึ้นสูง และอีกเส้นทางหนึ่งที่น่าสังเกต คือถนนสายเลียบเมืองสระบุรี ซึ่งที่ดินสองฝั่งมีราคาเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว และยังเป็นบริเวณที่เป็นที่ว่างและทุ่งนาอยู่จึงมีโอกาส ในการขยายตัวได้สูงในอนาคต

อิทธิพลของโครงข่ายการขนส่งที่มีต่อสภาพการไร้ที่ดิน

การไร้ที่ดินในเมือง คือ ลักษณะทางกายภาพบนพื้นที่ดินอันเป็นผลมาจากกิจกรรมต่าง ๆ ของประชากรในเมืองนั้น ๆ เพื่อสนองความต้องการในชีวิตประจำวัน ซึ่งจำเป็นต้องปลูกสร้างสิ่งต่าง ๆ ในเมือง ไม่ว่าจะเป็นอาคาร บ้านเรือน ถนน วัด โรงเรียน ทั้งนี้เพื่อทำให้เกิดการแบ่งปันส่วนที่ดินในเมืองที่มีอยู่อย่างจำกัดเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีเส้นทางคมนาคม-ขนส่งเป็นสิ่ง เชื่อมโยงกิจกรรม

เส้นทางคมนาคมขนส่งเป็นสิ่ง เชื่อมโยงกิจกรรมการไร้ที่ดินประเภทต่าง ๆ โดยที่การขนส่งและการไร้ที่ดินจะมีความสัมพันธ์และมีอิทธิพลซึ่งกันและกัน เมื่อสิ่งหนึ่งเปลี่ยนแปลงไปก็มีผลกระทบต่ออีกสิ่งหนึ่งเสมอ ถ้าระบบการขนส่งเปลี่ยนไปทำให้การไร้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไป และ เมื่อการไร้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปก็ทำให้ระบบการขนส่งเปลี่ยนแปลงไปด้วย ซึ่งลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าวทำให้สามารถคาดการณ์สภาพการ เปลี่ยนแปลงการไร้ที่ดินภายในอนาคตได้ โดยศึกษาจากการเปลี่ยนแปลงโครงข่ายการขนส่งของเมือง เมเยอร์ (Meyer, 1966) ได้กล่าวถึงการ เปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัยในเมืองว่า เกิดจากสาเหตุในการ เพิ่มขนาดประชากร การเปลี่ยนแปลงรายได้ และการปรับปรุงระบบการคมนาคม-ขนส่ง

ในการศึกษาโครงข่ายการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อการ เจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรีจำเป็นต้องศึกษา เกี่ยวกับการไร้ที่ดินในเทศบาลเมืองสระบุรีและการ เปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น และศึกษาวิเคราะห์ถึงรูปแบบระบบการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อการไร้ที่ดินแล้ว ยังมุ่งไปที่การคาดการณ์การไร้ที่ดินในอนาคตของเทศบาลเมืองสระบุรี ทั้งนี้เพื่อให้สามารถวางแผนการไร้ที่ดินได้อย่างเหมาะสม โดยปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี ในครั้งนี้ มุ่งไปที่ปัจจัยทางด้านการคมนาคม-ขนส่ง และการเข้าถึง (Transportations & Accessibility) โดยมีสมมุติฐานว่าการคมนาคม-ขนส่งเป็นสิ่งสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของการไร้ที่ดิน เพราะเห็นว่าเทศบาลเมืองสระบุรีสามารถเชื่อมโยงการขนส่งได้ทั้งทางบก โดยทางรถไฟและรถยนต์ ทางน้ำ และมีระยะไม่ห่างจากสนามบินดอนเมืองมากนัก จึงเป็นเมืองที่มีรูปแบบการขนส่งหลายแบบ (Varieties of Transportation Means) ทำให้กลายเป็นเมืองที่มีระดับของการเข้าถึง (Levels of Accessibility) สูงมากเมืองหนึ่ง

การรวมของเส้นทางคมนาคม-ขนส่งขนาดใหญ่รวมกันเป็นชุมทาง (Nodes) ทำให้เทศบาลเมืองสระบุรีเป็นศูนย์กลางของกิจกรรม โดยมีกิจกรรมต่าง ๆ รวมอยู่หนาแน่นในย่านใจกลางเมือง ซึ่งเป็นบริเวณที่มีการขนส่งเข้าถึงมากที่สุดและมีการขนส่งได้หลายรูปแบบ จนกลายเป็น

เป็นศูนย์กลางการค้าและบริการในเมือง (Central Business District) ณ บริเวณนี้เองที่เกิดเป็นศูนย์กลางเมืองขึ้น มีการใช้ที่ดินหลายประเภทและมีความหนาแน่นในการใช้ที่ดินสูงมาก และจากจุดนี้ก็ได้กระจายกิจกรรมการใช้ที่ดิน ตลอดจนถึงปลูกสร้างไปยังพื้นที่โดยรอบไปตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก ๆ ของเมืองในที่สุด และเชื่อมโยงกับย่านอุตสาหกรรมต่าง ๆ ภายนอกจังหวัด และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง ซึ่งเรื่องการวิเคราะห์สภาพการใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองสระบุรีมุ่งไปที่การเจริญเติบโตของเมืองหรือการขยายตัวของการใช้ที่ดิน และทิศทางการขยายตัว ดังจะกล่าวในรายละเอียดต่อไป

1. การขยายตัวของการใช้ที่ดินในอดีต

สำหรับการวิเคราะห์การใช้ที่ดินในเทศบาลเมืองสระบุรี สามารถจำแนกในรายละเอียดตามลักษณะของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม ได้ 12 ประเภท ได้แก่ การใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถานที่ราชการ โรงงานอุตสาหกรรม ปลูกฝังสินค้า สาสนสถาน สาธารณูปโภค ที่พักผ่อนและสนามกีฬา ถนนและซอย สถาบันการศึกษา แม่น้ำและลำคลอง ตลอดจนพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง โดยในปี 2509 การใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองสระบุรีทุกประเภทตามผังเมืองรวมมีพื้นที่รวมกันทั้งสิ้น 3,884.40 ไร่ ในปี 2520 มีการขยายเขตผังเมืองรวมสระบุรีเป็น 13,184 ไร่ และในปี 2529 ได้ขยายเขตผังเมืองรวมสระบุรีเป็น 24,542.5 ไร่ และต่อมาในปี 2534 ได้ขยายเขตผังเมืองรวมในครั้งล่าสุด พบว่ามีการใช้ที่ดินทุกประเภทเพิ่มขึ้นเป็น 31,948 ไร่ แสดงว่าในระยะเวลา 25 ปีที่ผ่านมาจากปี 2509 - 2534 มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นอีก 28,063.60 ไร่ เพิ่มขึ้นกว่า 8 เท่าตัว หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มถึงร้อยละ 28.90 ต่อปี ดังตารางที่ 5.2 ในการวิเคราะห์เกี่ยวกับการขยายตัวของการใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองสระบุรีจะศึกษาที่ดินที่เข้าประโยชน์ในการปลูกสร้างทุกประเภท

1.1 การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2509

การใช้ที่ดินแต่ละประเภทในบริเวณชุมชนเทศบาลเมืองสระบุรีนั้นเป็นการสำรวจสภาพการใช้ที่ดิน โดยสำนักผังเมืองในปี 2509 มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3,884.40 ไร่ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1.1.1 การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย คือ บริเวณที่ดินที่ใช้ปลูกอาคารบ้านพักอาศัยประเภทต่าง ๆ เพื่อใช้อยู่อาศัยเป็นประจำ มีกระจัดกระจายทั่วไปทั้งเมืองโดยปกติแล้วบริเวณที่พักอาศัยในชุมชนแต่ละแห่ง มักจะมีเนื้อที่มากกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ เทศบาลเมืองสระบุรีในปี 2509 นี้ มีบริเวณที่พักอาศัย 286.0 ไร่ หรือร้อยละ 7.36

ตารางที่ 5.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภทตามการขยายเขตผังเมืองรวม
 ระเบียบ ปี 2509 - 2534

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)		การเปลี่ยนแปลง	
	2509	2534	พื้นที่ (ไร่)	เฉลี่ยต่อปี (ร้อยละ)
1. ย่านพักอาศัย	286.00	3,310.00	3,024.00	42.29
2. ย่านพาณิชย์กรรม	51.60	418.00	366.40	28.40
3. บริเวณสถานที่ราชการ	491.10	967.00	475.90	3.88
4. ย่านอุตสาหกรรม	20.20	456.00	435.80	86.30
5. โกดังสินค้า	20.90	169.00	148.1	28.34
6. ศาสนสถาน	21.50	239.00	217.5	40.46
7. ล่าธารูปโภค	5.40	48.00	42.60	31.55
8. ที่พักผ่อน สนามกีฬา	-	54.00	54.00	-
9. ถนน - ซอย	70.20	655.00	584.80	33.32
10. โรงเรียน สถานศึกษา	109.90	250.00	140.10	127.48
11. แม่น้ำ ลำคลอง	298.20	1,910.00	1,611.80	21.62
12. ที่ว่าง ที่เกษตรกรรม	2,509.40	23,472.00	20,962.60	33.41
รวม	3,884.40	31,948.00	28,063.60	28.90

ที่มา : กองสำรวจ สำนักผังเมือง

1.1.2 การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม ประกอบด้วยร้านค้าต่าง ๆ ที่เกาะกลุ่มกันเป็นย่านการค้าขนาดใหญ่ โดยอยู่ใกล้กับศูนย์ราชการ ซึ่งมีถนนพหลโยธินเป็นแนวคั่นตัวตลาดอยู่ทางด้านตะวันออกของถนนพหลโยธิน โดยเรียกย่านการค้านี้ว่า "ตลาดใน" หรือ "ตลาดสุขุมาลัย" ซึ่งย่านพาณิชย์กรรมแห่งนี้เป็นบริเวณเริ่มแรกของการตั้งถิ่นฐานของเมือง ตั้งอยู่ทางด้านใต้ของลำน้ำป่าสัก แล้วเริ่มกระจายตัวไปตามถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนพหลโยธิน และถนนพิจัยธรรมรังศ์สงคราม อีกส่วนหนึ่งได้ขยายตัวในฝั่งตรงข้าม คือด้านเหนือลำน้ำป่าสัก โดยมีสะพานอำนวยการเป็นตัวเชื่อมโยงที่สำคัญ นอกจากนั้นย่านพาณิชย์กรรมอีกส่วนหนึ่งยังขยายไปสู่ทางด้านทิศใต้ไปตามถนนพหลโยธิน ข้ามเส้นทางรถไฟไปเรียกย่านการค้าแห่งนี้ว่า "ตลาดนอก" รวมมีย่านพาณิชย์กรรมทั้งสิ้น 51.60 ไร่ หรือร้อยละ 1.33

1.1.3 การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ เป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการ และเป็นสถานที่ทำงานของข้าราชการจำนวนมาก ซึ่งในแต่ละวันจะมีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมากเช่นกัน โดยในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีมีศูนย์ราชการที่สำคัญตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกของถนนพหลโยธิน โดยมีศาลากลางจังหวัดตั้งอยู่ทางด้านใต้ของลำน้ำป่าสัก และมีหน่วยราชการอื่น ๆ ตั้งอยู่รายรอบ ได้แก่ สถานีตำรวจภูธร ศาลจังหวัด สำนักงานเทศบาล ที่ทำการอำเภอเมืองสระบุรี เป็นต้น นอกจากนั้นยังมีพื้นที่ในราชการทหารอยู่ในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีอีกเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้เทศบาลเมืองสระบุรีมีบริเวณสถานที่ราชการมากถึง 491.10 ไร่ หรือร้อยละ 12.64

1.1.4 การใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า เป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า โดยในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีมีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งแต่นครเร็ว-ขนาดเล็ก-กลาง-ใหญ่ กระจายอยู่ในเขตเทศบาล แต่ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดได้แก่ โรงสีไฟปากเพรียว ซึ่งตั้งอยู่ติดกับถนนพหลโยธินฝั่งตะวันตก และด้านใต้ของคลองชลประทาน ซึ่งมีขนาดใหญ่ และมียุทธศาสตร์อยู่หลายแห่ง รวมเป็นบริเวณอุตสาหกรรมและคลังสินค้าทั้งสิ้น 41.10 ไร่ หรือร้อยละ 1.60

1.1.5 การใช้ที่ดินเพื่อศาสนา ได้แก่ ศาสนสถานต่าง ๆ โดยมีวัดานพุทธศาสนาหลายแห่ง ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้แม่น้ำป่าสัก วัดที่สำคัญได้แก่ วัดศรีบุรีรัตนาราม (วัดปากเพรียว) ตั้งอยู่ทางด้านใต้ของลำน้ำป่าสัก อยู่บริเวณถนนพิจัยธรรมรังศ์สงคราม ฝั่งตรงข้ามข้ามกับตลาดสุขุมาลัย วัดศาลาแดง ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านใต้ลำน้ำป่าสัก ริมถนนพิจัยธรรมรังศ์สงครามตรงข้ามกับศาลากลางจังหวัด วัดทองพุ่มพวง ตั้งอยู่ทางด้านเหนือลำน้ำป่าสัก เชิง

สะพานอำนวยการสงครามฝั่งตะวันตกของถนนพหลโยธิน วัดดาวเสด็จ อยู่ใกล้กับคู้่งน้ำป่าสักทางด้านเหนือของเทศบาลเมืองสระบุรี และยังมีมูลนิธิสว่างรัตนตรัยของชาวจีนตั้งอยู่ใกล้กับลำน้ำป่าสักด้านใต้ ซึ่งตั้งอยู่ตรงข้ามกับตลาดสุขุมาลัย นอกจากนั้นยังมีมัสยิดสระบุรีของชาวมุสลิมตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกของถนนพหลโยธินอีกด้วย รวมทั้งศาลเจ้าพ่อหลักเมืองและศาลเจ้าชาวจีนอื่น ๆ แล้ว มีการใช้ที่ดินเพื่อการศาสนา รวม 21.50 ไร่ หรือร้อยละ 0.55 ของการใช้ที่ดินในเมืองสระบุรี

1.1.6 การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษา ได้แก่ โรงเรียน วิทยาลัย และสถาบันการศึกษาต่าง ๆ ที่สำคัญได้แก่ โรงเรียนอนุบาลสระบุรี ตั้งอยู่ทางด้านตะวันออกของถนนพหลโยธิน ติดกับตลาดสุขุมาลัย บริเวณสี่แยกหอนาฬิกา โรงเรียนเทศบาลต่าง ๆ ซึ่งตั้งกระจายอยู่ โดยอยู่ในบริเวณที่ต่อเนื่องกับวัด โรงเรียนสระบุรีวิทยาคม (โรงเรียนชาย) และวิทยาลัยเทคนิคสระบุรี ซึ่งอยู่ทางด้านเหนือของเทศบาล เป็นต้น รวมมีพื้นที่โรงเรียนและสถาบันการศึกษาทั้งสิ้น 109.90 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.83 ของการใช้ที่ดินในเมืองสระบุรี

1.1.7 การใช้ที่ดินเพื่อเป็นถนน-ซอย ได้แก่ ถนนสายหลัก สายรอง และสายย่อยจำพวกซอยต่าง ๆ โดยมีถนนพหลโยธินตัดผ่านพื้นที่เทศบาลในแนวเหนือ-ใต้ เป็นสายหลักที่สำคัญที่สุดที่สร้างเสร็จและเปิดใช้เมื่อปี 2483 โดยมีสะพานอำนวยการเป็นสะพานข้ามลำน้ำป่าสัก เชื่อมโยงพื้นที่เทศบาลด้านใต้กับด้านเหนือเข้าด้วยกัน มีถนนสายสำคัญรองลงมาได้แก่ ถนนพิชัยณรงค์สงครามที่ตัดขนานไปกับลำน้ำป่าสักทางด้านใต้ ผ่านย่านพาณิชย์กรรมและศูนย์ราชการ ถนนสุดบรรทัดที่ตัดจากถนนพหลโยธินไปสู่พื้นที่ทางด้านตะวันออกของเทศบาล และยังมีถนนมิตรภาพที่สร้างแล้วเสร็จในปี 2500 แต่ยังมีสิ่งปลูกสร้างไม่มากนัก นอกจากนั้นยังมีถนนเทศบาลต่างๆ ที่ตัดแยกจากถนนพหลโยธินสายหลักไปสู่พื้นที่ทางด้านตะวันตกและตะวันออกของเทศบาลเมืองสระบุรี รวมมีที่ดินที่ใช้เป็นถนน-ซอยต่าง ๆ ทั้งสิ้น 70.20 ไร่ หรือร้อยละ 1.81 ของการใช้ที่ดินในเมืองสระบุรี

นอกจากการใช้ที่ดินที่สำคัญ ๆ ดังกล่าวมาข้างต้นแล้ว ยังมีการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ อีก เช่น การใช้ที่ดินเพื่อการสาธารณสุข ซึ่งได้แก่บริเวณที่ดินที่ใช้ในการบริการสาธารณะ เช่น การประปา การไฟฟ้า เป็นต้น นอกนั้นก็ยังมีบริเวณที่ใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชน เช่น บริเวณสวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น สนามกีฬา หรือที่ไร่่ง ที่สงวนต่าง ๆ ที่ใช้เป็นสาธารณประโยชน์และบริเวณที่ว่างเปล่า ซึ่งยังไม่ได้ใช้ทำประโยชน์ ตลอดจนบริเวณที่ลุ่มและหนองน้ำ ลำคลอง บ่าละเมาะด้วย

1.2 การเปลี่ยนแปลงสภาพการไร้ที่ดิน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา เทศบาลเมืองสระบุรีมีการเติบโตขึ้นเป็นลำดับ สภาพการไร้ที่ดินต่าง ๆ มีการขยายตัวขึ้นไปตามบทบาทหน้าที่ของเมือง และโครงการข่ายคมนาคม-ขนส่งที่ตัดผ่านพื้นที่เมือง ซึ่งมีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการไร้ที่ดินมาก ในการศึกษาครั้งนี้ได้ใช้ขอบเขตการสำรวจในการขยายปรับปรุงเขตผังเมืองรวมเมืองสระบุรีที่ดำเนินการศึกษาปรับปรุงแก้ไขโดยสำนักผังเมือง อันเป็นระยะการเปลี่ยนแปลงสภาพการไร้ที่ดินเขตเทศบาลเมืองสระบุรีและครอบคลุมพื้นที่โดยรอบตามเขตผังเมืองรวม ซึ่งกองวิจัย สำนักผังเมือง ได้ศึกษานปี 2509 แล้วต่อมาเป็นปี 2520 ปี 2529 และปี 2534 ตามลำดับ ดังมีรายละเอียดในการเปลี่ยนแปลงการไร้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแต่ละช่วงเวลามีดังต่อไปนี้

1.2.1 การเปลี่ยนแปลงการไร้ที่ดิน ปี 2509 - 2520 หลังจากการสำรวจเพื่อจัดทำผังเมืองรวมเมืองสระบุรีในปี 2509 เป็นต้นมา มีการสำรวจเพื่อจัดทำผังเมืองรวมขึ้นใหม่อีกครั้งในปี 2520 มีการขยายเขตผังเมืองรวมเพิ่มขึ้น ที่เดิมทีในปี 2509 เขตผังเมืองรวมมี 3,884.40 ไร่ ได้ขยายเพิ่มเป็น 13,184.00 ไร่ เพิ่มขึ้นเกือบ 4 เท่าตัว หรือร้อยละ 239.41 (ร้อยละ 21.76 ต่อปี)

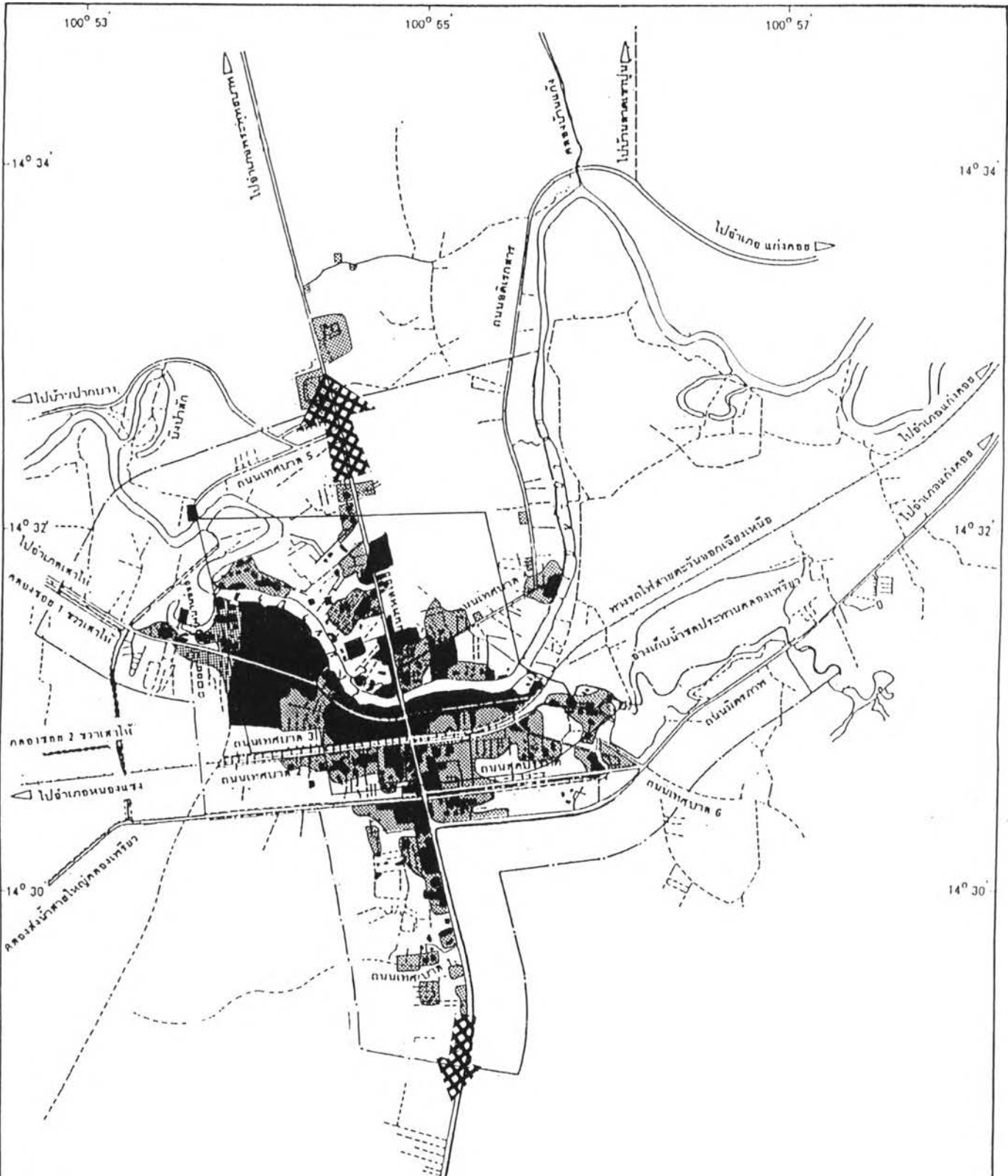
เมื่อพิจารณาถึงการไร้ที่ดินในการปลูกสร้างประเภทต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้นจากพื้นที่เขตผังเมืองรวมสระบุรี ปี 2509 ตามตารางที่ 5.3 พบว่าพื้นที่ปลูกสร้างที่มีอัตราเพิ่มขึ้นจากเดิมมากที่สุด ได้แก่ การไร้ที่ดินเพื่อการสาธารณูปโภค เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.16 ต่อปี รองลงมาเป็นอุตสาหกรรม ร้อยละ 22.01 ต่อปี ถนน-ซอย ร้อยละ 17.57 ต่อปี และ รอกดเก็บสินค้าร้อยละ 17.40 ต่อปี

แต่เมื่อดูถึงพื้นที่ที่เปลี่ยนแปลงแล้วพบว่า การไร้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมากที่สุด ถึง 419.2 ไร่ ที่ราชการเพิ่มขึ้น 163.9 ไร่ ถนน-ซอยเพิ่มขึ้น 135.7 ไร่ และที่พาณิชย์กรรมเพิ่มขึ้น 90.7 ไร่ ส่วนพื้นที่ว่างและที่เกษตรกรรมกลับลดลง 1,016.3 ไร่ ดูแผนที่การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ปลูกสร้างของเทศบาลเมืองสระบุรีระหว่างปี 2509 - 2520 จากรูปที่ 5.5 ประกอบ

ตารางที่ 5.3 การเปลี่ยนแปลงการใช้จ่ายเงินต่อประเภทเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2509-2520

ประเภทการใช้จ่าย	2509		2520		เจตผังเมืองรวม 2520		การเปลี่ยนแปลงปี 2509 - 2520		
	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	อัตราเพิ่ม (ร้อยละ)	เฉลี่ยต่อปี (ร้อยละ)
1. ย่านพักอาศัย	286.00	7.36	705.20	18.15	810.00	6.14	419.20	146.57	13.32
2. ย่านพาณิชยกรรม	51.60	1.33	142.30	3.66	165.00	1.25	90.70	175.78	15.98
3. สถานที่ราชการ	491.10	12.64	655.00	16.86	696.00	5.28	163.90	33.37	3.03
4. ย่านอุตสาหกรรม	20.20	0.52	69.10	1.78	118.00	0.90	48.90	242.08	22.01
5. ที่ดินว่างเปล่า	20.90	0.54	60.90	1.57	78.00	0.59	40.00	191.39	17.40
6. ศาสนสถาน	21.50	0.55	33.00	0.85	79.00	0.60	11.50	53.49	4.86
7. สาธารณูปโภค	5.40	0.14	25.10	0.64	30.00	0.23	19.70	364.81	33.16
8. ที่พักผ่อน สันทนาการ	-	-	50.00	1.29	50.00	0.38	50.00	-	-
9. ถนน-ซอย	70.20	1.81	205.90	5.30	264.00	2.00	135.70	193.30	17.57
10. โรงเรียน สถานศึกษา	109.90	2.83	146.80	3.78	156.00	1.18	36.90	33.58	3.05
11. น้ำประปา	298.20	7.68	298.20	7.68	398.00	3.02	0.00	0.00	0.00
12. ที่ว่าง ที่เกษตรกรรม	2,509.40	64.60	1,493.10	38.44	10,184.00	78.43	-1,016.30	-40.50	-3.68
รวม	3,884.40	100.00	3,884.40	100.00	13,184.00	100.00	-	-	-

ที่มา : กองสำรวจ สำนักผังเมือง



- สัญลักษณ์ :
- เทศบาล ปัจจุบัน
 - เทศบาล ปี 2509
 - พื้นที่ปลูกสร้าง ปี 2509
 - พื้นที่ปลูกสร้าง ปี 2520
 - ทิศทางการเติบโต

แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ปลูกสร้าง
ของเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2509-2520

การศึกษาโครงการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อ การเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี	
มาตราส่วน	
	รูปที่ 5.5

ที่มา : สำนักผังเมือง

ในปี 2520 เมื่อพิจารณาตามผังเมืองรวมสระบุรีที่มีการปรับปรุง และขยายเขตเพิ่มเติมในปีนั้น พบว่ามีพื้นที่ปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยมากที่สุด (810 ไร่) รองลงมาเป็นสถานที่ราชการ พาณิชยกรรม โรงเรียน อุตสาหกรรม ศาสนสถาน โกดังสินค้า สถานที่พักผ่อน และสาธารณูปโภค ตามลำดับ ส่วนพื้นที่โครงข่ายการขนส่ง ถนน และซอย มีพื้นที่รวม 264 ไร่ คิดเป็นเพียงร้อยละ 2 ของพื้นที่ผังเมืองรวมสระบุรี ซึ่งนับว่าน้อยมาก และมีโครงข่ายการพัฒนาด้านโครงข่ายการขนส่งน้อยมาก มีเพียงการปรับปรุงผิวการจราจร และขยายช่องทางจราจรบางส่วนเท่านั้น

สภาพการเติบโตโดยรวมของเมืองได้เติบโตไปตามเส้นทางคมนาคม-ขนส่งทางถนนเป็นหลัก โดยเติบโตทางทิศเหนือตามถนนพหลโยธินมากที่สุด และยังมีการปลูกสร้างที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นมากตามถนนเทศบาล 4 และถนนอดิเรกสาร ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ปลูกบนที่ดินจัดสรร ตลอดระยะที่ผ่านมามีจำนวนบ้านเพิ่มประมาณ 220 หลัง ทางด้านใต้ลงมาตามถนนพหลโยธินก็มีการปลูกสร้างเพิ่มมากขึ้นเช่นกัน ส่วนด้านอื่น ๆ มีการเติบโตน้อยมาก เนื่องจากทางด้านตะวันออกมีอ่างเก็บน้ำกั้นอยู่ ซึ่งเป็นอุปสรรค ด้านใต้ฝั่งตะวันออกเป็นที่ดินในราชการทหาร ทางด้านตะวันตกก็เป็นที่ดินในเขตราชการทหารกั้นอยู่ ทางด้านตะวันตกเฉียงใต้ เป็นที่ลุ่มและไม่มีโครงข่ายการคมนาคมเข้าถึง ทำให้สิ่งปลูกสร้างของเทศบาลเมืองสระบุรีไม่ได้ขยายไปในทิศทางดังกล่าว

1.2.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ปี 2520 - 2529 มีการปรับปรุงขยายเขตผังเมืองรวมเมืองสระบุรีเพิ่มขึ้นจากเดิม 13,184 ไร่ เป็น 24,542.5 ไร่ เพิ่มขึ้นร้อยละ 86.16 จากปี 2520

จากตารางที่ 5.4 พบว่ามีพื้นที่ปลูกสร้างหลายประเภทเพิ่มขึ้นจากเดิมมาก เนื่องจากมีการตัดถนนซอยเชื่อมโยงกับถนนสายหลักเพิ่มขึ้น มีการปรับปรุงโครงข่ายการติดต่อกันภายในเขตเทศบาลให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยเชื่อมโยงกับถนนพหลโยธินที่เป็นถนนสายหลักของเมืองได้โดยสะดวก

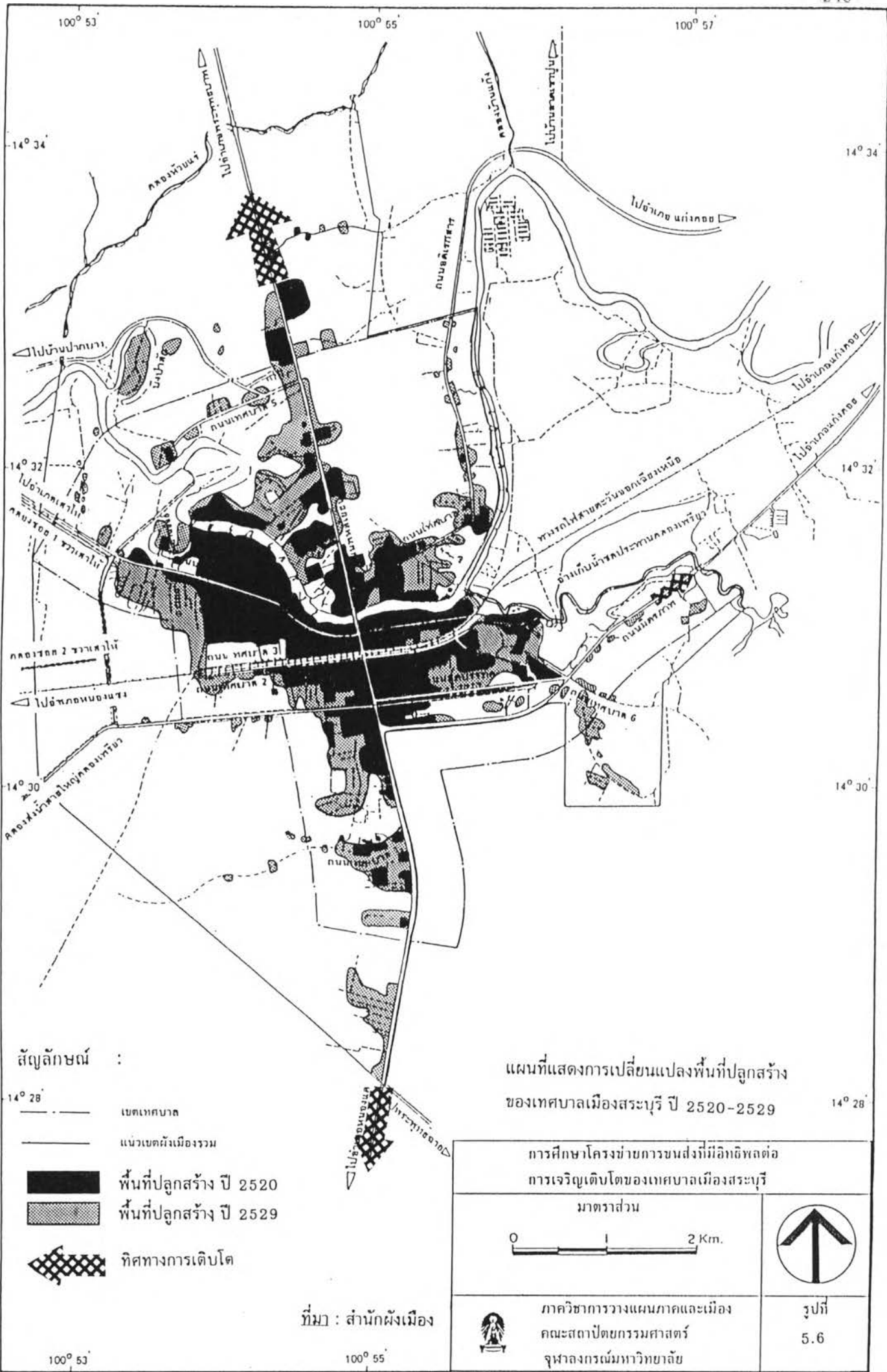
พื้นที่ปลูกสร้างที่มีการขยายตัวมากที่สุดได้แก่ ที่พักอาศัย ซึ่งขยายออกไปสู่พื้นที่เกษตรกรรมรอบ ๆ โดยเฉพาะหมู่บ้านจัดสรรทางด้านทิศเหนือของเทศบาล ซึ่งสามารถเชื่อมโยงกับถนนพหลโยธินเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมในเขตใจกลางเมืองได้สะดวก

ตารางที่ 5.4 การเปลี่ยนแปลงการจัดที่ดินต่อประเภทนเทศบาเมืองสระบุรี ปี 2520-2529






ประเภทการจัดที่ดิน	2520		2529		เขตผังเมืองรวม 2529		การเปลี่ยนแปลงปี 2520-2529		
	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	อัตราเพิ่ม (ร้อยละ)	เฉลี่ยต่อปี (ร้อยละ)
1. อ่างพักอาศัย	810.00	6.14	2,128.00	16.14	2,457.50	10.01	1,318.00	162.72	18.08
2. อ่างพาณิชย์กรรม	165.00	1.25	268.00	2.03	293.75	1.20	103.00	62.42	6.94
3. อ่างราชการ	696.00	5.28	725.48	5.50	728.75	2.97	29.48	4.24	0.47
4. อ่างอุตสาหกรรม	118.00	0.90	159.94	1.21	201.87	0.82	41.94	35.54	3.95
5. รอกคังสินค้า	78.00	0.59	80.62	0.61	80.62	0.33	2.62	0.03	0.004
6. สาสนสงวน	79.00	0.60	99.32	0.76	180.62	0.74	20.32	25.72	2.86
7. สาธารณูปโภค	30.00	0.23	35.62	0.27	35.62	0.14	5.62	18.73	2.08
8. พักผ่อน สันทนาการ	50.00	0.38	53.13	0.40	53.13	0.22	3.13	6.26	0.70
9. ถนน - งาม	264.00	2.00	343.99	2.61	363.99	1.48	79.99	30.30	3.37
10. โรงเรียน สถานศึกษา	156.00	1.18	179.85	1.37	215.63	0.88	23.85	15.29	1.70
11. หน้้ำน้ำ อาคอง	398.00	3.02	398.00	3.02	1,776.88	7.24	0.00	0.00	0.00
12. พ้าง พืชกรรม	10,340.00	78.43	8,712.05	66.08	18,154.44	73.97	-1,627.95	-15.74	-1.75
รวม	13,184.00	100.00	13,184.00	100.00	24,542.50	100.00	-	-	-

ที่มา : กองสำรวจ สำนักผังเมือง




หมายเหตุ : * เขตผังเมืองรวมสระบุรีขาดเขตครอบคลุมพื้นที่อ่างเก็บน้ำคลองเพรียว



สัญลักษณ์ :

-  เขตเทศบาล
-  แนวเขตผังเมืองรวม
-  พื้นที่ปลูกสร้าง ปี 2520
-  พื้นที่ปลูกสร้าง ปี 2529
-  ทิศทางการเติบโต

แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ปลูกสร้างของเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2520-2529

การศึกษาโครงการฯ ข้าราชการสงฆ์ที่มีอิทธิพลต่อการเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี	
มาตราส่วน	
	
 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รูปที่ 5.6

ที่มา : สำนักผังเมือง

ย่านที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นอีก 1,318.00 ไร่ เพิ่มขึ้นจากเดิมกว่า 2.6 เท่าตัว หรือเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.08 ต่อปี พื้นที่พาณิชย์กรรมก็มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเกิดย่านพาณิชย์กรรมใหม่ขึ้นทางด้านเหนือของเมืองสองฝั่งถนนพหลโยธิน และตามถนนเทศบาล 4 นอกจากนั้นยังมีย่านพาณิชย์กรรมขยายตัวไปตามถนนสุดบรรทัดไปทางด้านตะวันออกของเทศบาล ส่วนด้านใต้ก็มีการขยายตัวไปตามถนนพหลโยธินเช่นกัน โดยมีพื้นที่พาณิชย์กรรมเพิ่มขึ้นอีก 103 ไร่ หรือเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.94 ต่อปี พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 3.95 ต่อปี ส่วนสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ เพิ่มขึ้นไม่มากนัก

สำหรับการใช้ที่ดินตามผังเมืองรวมสระบุรีที่ขยายขอบเขตเพิ่มเติมในปี 2529 พบว่ามีพื้นที่ปลูกสร้างประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุดรวม 2,457.5 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 10.01 รองลงมาเป็นสถานที่ราชการ 728.75 ไร่ หรือร้อยละ 2.97 พื้นที่พาณิชย์กรรม 293.75 ไร่ หรือร้อยละ 1.20 เป็นพื้นที่ถนนและซอย 363.99 ไร่ หรือร้อยละ 1.48 ซึ่งถือว่ามีสัดส่วนถนนต่อพื้นที่เมืองค่อนข้างน้อยและในช่วงระยะเวลาเริ่มเกิดปัญหาจราจรแออัดขึ้น เนื่องจากมีถนนพหลโยธินสายหลักตัดผ่านในแนวเหนือ-ใต้เพียงเส้นเดียว ซึ่งต้องรองรับปริมาณการจราจรระหว่างภูมิภาคซึ่งเป็นรถผ่านเมือง ส่วนใหญ่เป็นรถบรรทุกขนาดใหญ่ที่เพิ่มขึ้นมาแล้ว ยังต้องรับภาระการจราจรของรถยนต์ภายในเมืองด้วย ทำให้เกิดความแออัดมากในย่านใจกลางเมือง

ในช่วงนี้เริ่มมีการขยายกิจกรรมการใช้ที่ดินออกไปสู่ชานเมืองเพิ่มขึ้น ทั้งการย้ายสถานที่ราชการ ย้ายโรงเรียนอนุบาลสระบุรี ย้ายที่พักอาศัย ย้ายย่านพาณิชย์กรรมออกไปสู่พื้นที่ชานเมือง ซึ่งทำให้มีการติดต่อกันระหว่างพื้นที่โดยรอบกับย่านใจกลางเมืองมากขึ้น การสัญจรในชีวิตประจำวันจำเป็นต้องใช้เส้นทางถนนพหลโยธินที่เป็นถนนสายหลักเพียงสายเดียว ประกอบกับระบบโครงข่ายในเทศบาลมีจุดตัดมาก ทั้งทางแยกที่เป็นสี่แยกสามแยก จุดตัดกับทางรถไฟ และบางแห่งมีสภาพเป็นคอขวด โดยเฉพาะบริเวณสะพานอำนวยสงคราม ทำให้นับวันช่วงเร่งด่วนช่วงเช้าและช่วงเย็นจึงเริ่มมีปัญหาคาราคาจรติดขัดด้านเทศบาลเมืองสระบุรีขึ้นมา

สภาพการเจริญเติบโตโดยรวมของเมืองส่วนใหญ่เติบโตทางด้านทิศเหนือของเมืองที่สามารถเชื่อมรอยกับย่านใจกลางเมืองด้วยเส้นทางถนนพลโยธินได้สะดวก มีหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นมากมายรวม 4 แห่ง มีจำนวนบ้านถึง 450 หลัง และยังมี การสร้างบ้านเดี่ยวบนที่ดินจัดสรรอีกจำนวนหนึ่ง รวมทั้งโครงการการเคหะแห่งชาติสระบุรี จำนวน 300 ยูนิต เกิดขึ้นด้วย และเริ่มมีร้านค้า-พาณิชย์กรรมขยายตัวไปตามถนนสายหลัก โดยเฉพาะถนนสุบรรทัด และถนนพลโยธินไปตามทิศใต้ของเมืองในส่วนที่ดินที่ไม่ใช่ราชการทหาร และยังมีอาคารพาณิชย์เกิดขึ้นใหม่ทางตอนเหนือของเมืองด้วย และเริ่มมีการเติบโตของสิ่งปลูกสร้างไปตามแนวถนนมิตรภาพข้ามแนวอ่างเก็บน้ำที่ขวางกั้นอยู่ด้วย ทางด้านตะวันตกของเมืองตามถนนพิชัยณรงค์สงคราม ก็มีย่านที่พักอาศัยปลูกสร้างตามที่ดินจัดสรรเกิดขึ้นมาก ทั้งนี้เนื่องจากเชื่อมรอยกับย่านใจกลางเมืองได้สะดวก ดูแผนที่การขยายตัวพื้นที่ปลูกสร้างของเทศบาลเมืองสระบุรี ได้ตามรูปที่ 5.6

1.2.3 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ปี 2529 - 2534 ในปีหลังนี้ได้มีการปรับปรุงและขยายเขตเมืองรวมเมืองสระบุรีใหม่ โดยสำนักผังเมืองได้ขยายเขตออกไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนืออีก 13.24 ตารางกิโลเมตร รวมเป็นพื้นที่ผังเมืองรวมเมืองสระบุรีที่ปรับปรุงแล้ว 52.41 ตารางกิโลเมตร และประกาศเป็นกฎหมายบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ดังมีรายละเอียดปรากฏอยู่ในภาคผนวก ข.

จากตารางที่ 5.6 พบว่า เดิมทีในปี 2529 เขตผังเมืองรวมมีพื้นที่ 24,542.5 ไร่ หรือ 39.27 ตารางกิโลเมตร มีพื้นที่ปลูกสร้างการเปลี่ยนแปลงจากปี 2529 มากที่สุดคือ การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 81.82 หรือเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 16.36 รองลงมาเป็นร้านค้าปลีก (เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 15.06 ต่อปี) พาณิชยกรรม (เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 6.77 ต่อปี) ที่พักอาศัย (เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 5.20 ต่อปี) ครอบครองที่ดินในตารางที่ 5.5

สำหรับพื้นที่ถนนและซอยในเขตผังเมืองรวมสระบุรีที่ขยายเขตเพิ่ม ในปี 2534 นั้นมีพื้นที่ 655 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.05 ซึ่งจัดว่ามีการใช้ที่ดินเพื่อถนนและซอยน้อยเกินไป ทำให้เทศบาลเมืองสระบุรีเกิดปัญหาการจราจรอย่างมากอย่างไม่เคยปรากฏมาก่อน สภาพจุดตัดตามสามแยก สี่แยก จุดตัดกับทางรถไฟ และสภาพคอขวดบริเวณ

ตารางที่ 5.5 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินต่อประเภทานเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2529-2534

ประเภทการใช้ที่ดิน	2529		2534		เขตผังเมืองรวม 2534		การเปลี่ยนแปลงปี 2529-2534		
	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	พื้นที่ (ไร่)	อัตราเพิ่ม (ร้อยละ)	เฉลี่ยต่อปี (ร้อยละ)
1. ย่านพักอาศัย	2,457.50	10.01	3,096.88	12.62	3,310.00	10.36	639.38	26.02	5.20
2. ย่านพาณิชยกรรม	293.75	1.20	393.15	1.60	418.00	1.31	99.40	33.84	6.77
3. สถานที่ราชการ	728.75	2.97	753.00	3.07	967.00	3.02	24.25	3.33	0.67
4. ย่านอุตสาหกรรม	201.87	0.82	367.05	1.50	456.00	1.43	165.18	81.82	16.36
5. รถมอเตอร์ไซด์	80.62	0.33	141.32	0.58	169.00	0.53	60.70	75.29	15.06
6. ศาสนสถาน	180.62	0.74	228.42	0.93	239.00	0.75	47.80	26.46	5.29
7. สาธารณูปโภค	35.62	0.14	42.34	0.17	48.00	0.15	6.72	18.87	3.77
8. ที่พักผ่อน สันทนาการ	53.13	0.22	54.00	0.22	54.00	0.17	0.87	1.64	0.33
9. ถนน - ซอย	363.99	1.48	596.80	2.43	655.00	2.05	232.81	63.96	12.79
10. โรงเรียน สถานศึกษา	215.63	0.88	225.94	0.92	250.00	0.78	10.31	4.78	0.96
11. เขื่อนน้ำ อ่างลอม	1,776.88	7.24	1,776.88	7.24	1,910.00	5.98	0.00	0.00	0.00
12. ที่ว่าง ที่เกษตรกรรม	18,154.14	73.97	16,866.72	68.72	23,472.00	73.47	-1,297.42	-7.15	-1.43
รวม	24,542.50	100.00	24,542.50	100.00	31,948.00	100.00	-	-	-

ที่มา : กองสำรวจ สำนักผังเมือง

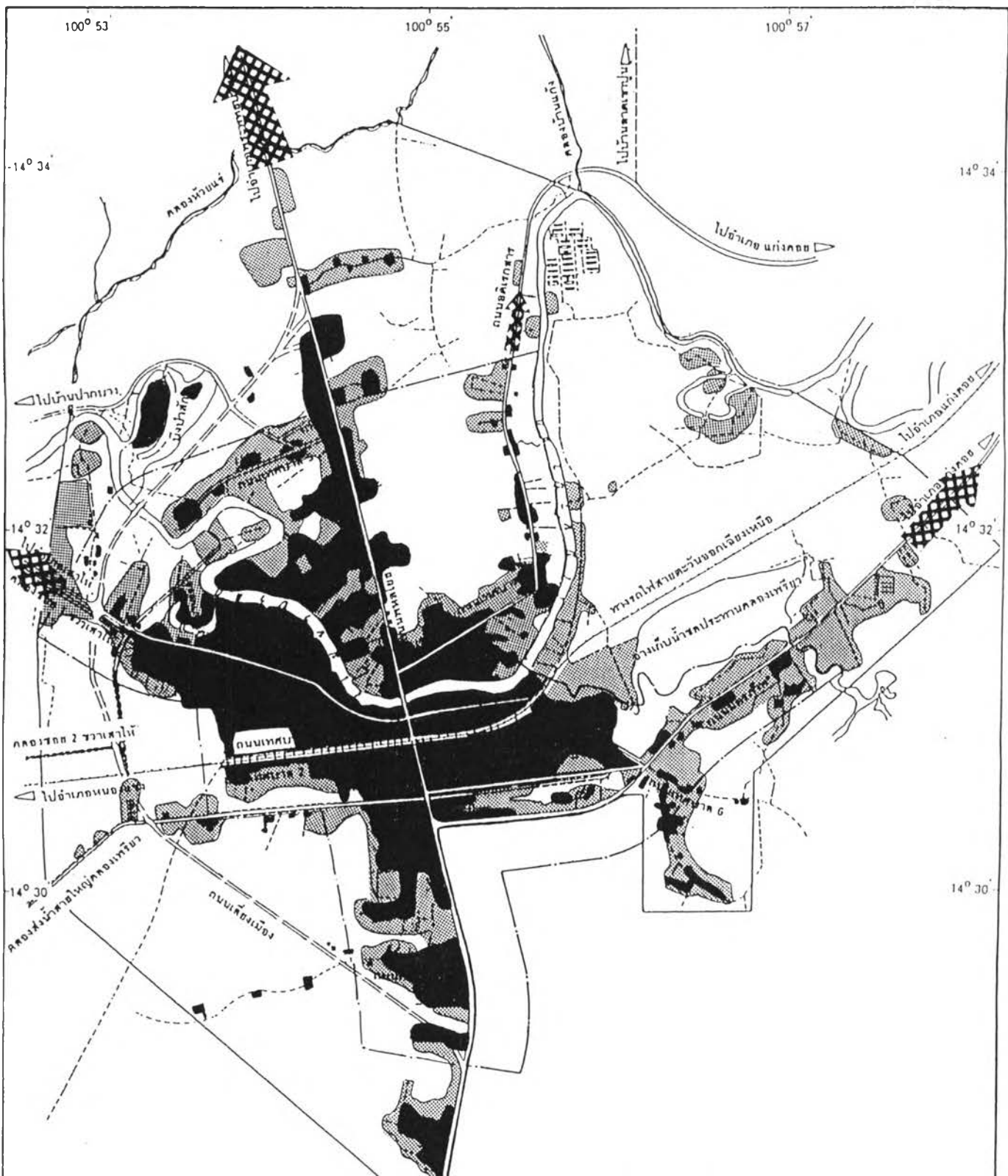


สะพานอำนวยการยังไม่ได้รับการแก้ไข รถผ่านเมืองยังคงต้องใช้เส้นทางพหลโยธินเช่นเดิม ซึ่งรถดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นรถบรรทุกขนาดใหญ่ที่ขนส่งวัตถุดิบ หินก่อสร้าง บูนซีเมนต์ สิ้นค้าเกษตร ฯลฯ ผ่านใจกลางเมือง ก่อให้เกิดปัญหาฝุ่นและมลพิษจากการจราจรมากยิ่งขึ้นไปอีก แม้ว่าจะเริ่มมีการก่อสร้างเส้นทางเลี่ยงเมืองแล้ว แต่การดำเนินการยังคงล่าช้ามาก จึงทำให้ในช่วงนี้ เทศบาลเมืองสระบุรีกลายเป็นเมืองที่ประสบปัญหาการจราจรมากที่สุดเมืองหนึ่ง






อย่างไรก็ตาม แม้ว่าจะมีพื้นที่ปลูกสร้างเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้าเพิ่มขึ้นมาก แต่เมื่อพิจารณาสัดส่วนการใช้ที่ดินที่เป็นพื้นที่ปลูกสร้างในปี 2534 แล้ว พบว่าสภาพโดยรวมของเมืองยังคงมีพื้นที่เพื่อการพักอาศัยสูงสุด 3,310 ไร่ หรือร้อยละ 10.36 รองลงมาเป็นที่ราชการ มีพื้นที่รวม 967 ไร่ หรือร้อยละ 3.03 อุตสาหกรรม 546 ไร่ ร้อยละ 1.43 พาณิชยกรรม 418 ไร่ ร้อยละ 1.31

สภาพการเจริญเติบโตของเมืองส่วนใหญ่ขยายตัวไปตามเส้นทางคมนาคม โดยมีย่านพาณิชยกรรมเกิดขึ้นไปตามแนวถนนสายหลัก โดยเฉพาะทางใต้ของเทศบาลฝั่งตรงข้ามกับค่ายอดิศร ที่ดินว่างเปล่าหลายแปลงถูกสร้างเป็นสำนักงานขายรถยนต์ รถกระบะปิกอัพ สถานีบริการน้ำมัน สำนักงานขายวัสดุก่อสร้าง และโรงตั้งเก็บสินค้าเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ย่านพาณิชยกรรมหลายแห่งในเมืองก็เปลี่ยนแปลงไป จากตึกแถวอาคารพาณิชย์ถูกเปลี่ยนเป็นอาคารสำนักงานหลายแห่ง โรงภาพยนตร์ใจกลางเมือง (ไพโรจน์รามมา) ถูกพัฒนาเป็นห้างสรรพสินค้าทวีกิจพลาซ่าขึ้นมาแทน มีการสร้างห้างประตูทองขึ้น

ย่านพาณิชยกรรมทางตอนเหนือของเมือง โดยเฉพาะบริเวณจุดเริ่มต้นของถนนเทศบาล 4 ก็มีความเจริญขึ้น และมีโรงแรมทรัพย์สินรุ่งเรืองเกิดขึ้นในย่านนี้ด้วย พื้นที่ทางด้านเหนือของเมืองถูกพัฒนาเป็นบ้านจัดสรร และมีอาคารพาณิชย์เกิดขึ้นตามริมถนนพหลโยธิน ส่วนพื้นที่รอบนอกซึ่งอยู่เลขเขตเทศบาลเมืองไปไม่มากนัก แต่อยู่ในเขตผังเมืองรวม มีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่เกิดขึ้นหลายแห่ง ทางด้านตอนเหนือไปตามถนนพหลโยธิน มีโรงงานอุตสาหกรรมอาหารสัตว์เข้ามาก่อตั้งดำเนินกิจการในช่วงนี้ ได้แก่ บริษัทพัฒนาอาหารสัตว์ ทางด้านใต้ไปตามถนนพหลโยธิน และทางตะวันออกเฉียงเหนือไปตามถนนมิตรภาพ ก็มีโรงงานผลิตวัสดุก่อสร้างในชั้นที่ 2 เช่น อิฐบล็อก โรงงานกระเบื้อง ตั้งอยู่ 2 ผังถนนเป็นจำนวนมาก คูแผนที่ความเจริญเติบโตของพื้นที่ปลูกสร้างของเทศบาลเมืองสระบุรีในช่วงนี้ได้จากรูปที่ 5.7 ประกอบ






สัญลักษณ์ :

-  เขตเทศบาล
-  แนวเขตผังเมืองรวม
-  พื้นที่ปลูกสร้าง ปี 2529
-  พื้นที่ปลูกสร้าง ปี 2534
-  ทิศทางการเดินรถ

แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ปลูกสร้าง
ของเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2529-2534

ที่มา : สำนักผังเมือง

การศึกษาโครงการขยายการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อ การเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี	
มาตราส่วน	
	
 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รูปที่ 5.7

สรุปได้ว่า การเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรีที่ผ่านมา นับว่าโครงการข่ายคมนาคม-ขนส่งมีอิทธิพลเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะเส้นทางการขนส่งทางถนน ซึ่งส่งผลให้มีการใช้ที่ดินไปตามแนวที่ถนนตัดผ่าน บริเวณที่มีโครงการข่ายคมนาคม-ขนส่งเชื่อมโยงเข้าถึงได้มากที่สุดคือย่านใจกลางเมือง ซึ่งมีการใช้ที่ดินและกิจกรรมหนาแน่นมาก และที่ผ่านมาก็เกิดปัญหาความแออัดมาก โดยแสดงออกมาในรูปของการจราจรติดขัดมาก และเกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมเกิดขึ้นหลายประการด้วยกัน ทั้งมลพิษด้านอากาศเสีย มุ่่นละอองจากการจราจรที่คับคั่ง ขยะ น้ำเสีย และการขาดแคลนสาธารณูปโภค โดยเฉพาะน้ำประปาเกิดขึ้นในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี ส่วนพื้นที่รอบนอกซึ่งห่างไกลกับเส้นทางคมนาคมก็ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมมีความหนาแน่นน้อย แต่มีแนวโน้มว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น

แนวโน้มการขยายตัวของเทศบาลเมืองสระบุรีในอดีต สภาพของชุมชนที่มีแม่น้ำป่าสักไหลผ่านกลางเมืองแบ่งพื้นที่เมืองออกเป็น 2 ส่วน ทางทิศตะวันตกมีคลองส่งน้ำชลประทานหลายสาย และทางทิศตะวันตกเฉียงใต้บางส่วนเป็นที่ราบลุ่มมีน้ำท่วมทางด้านทิศตะวันออกมีอ่างเก็บน้ำคลองเพรียวที่เป็นแหล่งชลประทานขนาดใหญ่และภูเขาเตี้ย ๆ นอกจากนี้ทางด้านทิศใต้ฝั่งตะวันออกของถนนพหลโยธินยังมีศูนย์กลางทหารม้าค่ายอดิศรที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งอยู่ จากลักษณะดังกล่าวส่งผลให้การขยายตัวของชุมชนเมืองสระบุรีจึงถูกจำกัดตัวทางด้านทิศตะวันออกและทิศใต้ฝั่งตะวันออกมากที่สุด ดังนั้นพื้นที่ที่สามารถจะพัฒนาได้มากจึงอยู่ทางทิศเหนือและทิศตะวันตกบางส่วน

จากการศึกษาการขยายตัวของชุมชนเทศบาลเมืองสระบุรี ในระหว่างปี 2509 - 2520 ระหว่างปี 2520 - 2529 และระหว่างปี 2529 - 2534 ปรากฏว่าส่วนใหญ่การขยายตัวของชุมชนเทศบาลเมืองสระบุรีได้ขยายขึ้นไปทางทิศเหนือและทิศตะวันตก โดยการขยายตัวของชุมชนมีลักษณะ เกาะตัวไปตามเส้นทางการคมนาคม-ขนส่งทางถนน

สำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินปรากฏว่ามีการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเพิ่มมากที่สุดในช่วงปี 2509 - 2529 แต่พอมาในช่วงปี 2529 - 2534 การใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นมากที่สุด โดยเพิ่มขึ้นมากทางด้านเหนือของเมืองตามอิทธิพลของโครงการข่ายถนนโดยเฉพาะในบริเวณถนนพหลโยธิน ถนนเทศบาล 4 ถนนมิตรภาพ และถนนพิชัยรณรงค์สงคราม ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมมีเพิ่มขึ้นรองจากการพักอาศัยและอุตสาหกรรม โดยมีการสร้างอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นในบริเวณถนนสุดบรรทัดมากกว่าบริเวณอื่น ๆ รองลงมาเป็นบริเวณทางด้านใต้ของเมืองบริเวณฝั่งตะวันออกของถนนพหลโยธิน

1.3 สภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

เทศบาลเมืองสระบุรีมีพื้นที่ 20.13 ตารางกิโลเมตร เป็นเขตพื้นที่ทหารส่วนที่อยู่ในเขตเทศบาลตอนใต้ 1.88 ตารางกิโลเมตร โดยเทศบาลเมืองสระบุรีตั้งอยู่ในภาคกลางตอนบน ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร และห่างจากกรุงเทพมหานครมาตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) เป็นระยะทางประมาณ 108 กิโลเมตร พื้นที่เทศบาลครอบคลุมสองฝั่งแม่น้ำป่าสัก โดยมีถนนพหลโยธินเป็นแนวแกนในแนวเหนือ-ใต้ ทางรถไฟ ถนนมิตรภาพ ถนนสุขุมวิท ถนนพิจัยณรงค์สงคราม เป็นแนวแกนในแนวตะวันออก-ตะวันตก จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 กำหนดให้จังหวัดสระบุรีเป็นที่ตั้งของเมืองศูนย์กลางความเจริญในเขตภาคกลางตอนบน และแผนฯ 7 กำหนดให้สระบุรีเป็นแหล่งอุตสาหกรรมในภาคกลางตอนบน รองรับการกระจายกิจกรรมจาก BMR. และพัฒนาเชื่อมโยงกัน กล่าวคือ เทศบาลเมืองสระบุรีมีบทบาทเป็นศูนย์กลางคมนาคม-ขนส่ง ตลาดกลางการเกษตรและอุตสาหกรรม และเป็นชุมทางการคมนาคมติดต่อระหว่างภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนืออีกด้วย

จากสถานการณ์ดังกล่าว ประกอบกับแหล่งการพัฒนาของย่านอุตสาหกรรมขนาดใหญ่กระจายอยู่โดยรอบไม่ห่างไกลจากเทศบาลเมืองสระบุรี โดยอยู่ภายในรัศมีห่างไม่เกิน 25 กิโลเมตร มีผลให้ความเจริญด้านต่าง ๆ เกิดขึ้น หรือกระจายเข้าสู่ตัวเทศบาลเมืองสระบุรี และมีการขยายตัวของจำนวนประชากรใน 10 ปีที่ผ่านมาร้อยละ 2.55 ต่อปี ซึ่งไม่สอดคล้องกับการพัฒนาด้านสาธารณสุข สาธารณูปการ เป็นผลให้เทศบาลเมืองสระบุรีประสบปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมมากมาย เช่น ปัญหาการจราจรติดขัดในเขตเทศบาล ปัญหาการระบายน้ำเสียที่ระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะโดยไม่ได้รับการบำบัด ปัญหาอากาศเป็นพิษ ปัญหาขาดแคลนน้ำประปา ปัญหาสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม เป็นต้น ซึ่งมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี

และจากบทบาทการเป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครองของจังหวัดเทศบาลเมืองสระบุรี จึงมีหน่วยราชการตั้งอยู่เป็นจำนวนถึง 67 หน่วยงาน โดยกระจุกตัวมากในบริเวณศูนย์ราชการที่ตั้งอยู่บนถนนพิจัยณรงค์สงคราม ซึ่งอยู่ใกล้เคียงกับย่านการค้าหลัก วัด โรงเรียน และต่อเนื่องกับสถานีรถไฟสระบุรี

ถนนพหลโยธิน นับตั้งแต่สะพานอำนวยการ ผ่านสี่แยกหอนาฬิกา ที่ตัดกับถนนพิจัยธรรมรังศ์สงคราม เป็นย่านการค้าขนาดใหญ่เรียกว่า ย่านตลาดใน หรือตลาด สุขุมมาลัย แล้วถัดมาทางใต้ตัดกับทางรถไฟต่อเนื่องไปจนถึงคลองชลประทานส่งน้ำสายใหญ่คลอง เพรียวต่อเนื่องไปทางตะวันออกไปตามถนนสุดบรรทัดจนสุดเขตเทศบาล คือย่านการค้าใหญ่ เป็นที่ตั้งของร้านค้า อาคารสำนักงาน โรงภาพยนตร์ โรงแรม ห้างสรรพสินค้า ร้านอาหาร ตลอดจนสถานบริการต่าง ๆ เกาะกลุ่มอยู่เป็นจำนวนมาก เรียกย่านนี้ว่า ตลาดนอก หรือตลาด สีบศิริพัฒนา สำหรับบริเวณข้างคลองชลประทานสายใหญ่คลองเปรียวมีโรงสีไพขนาดใหญ่อตั้งอยู่ ทางด้านตะวันตกของถนนพหลโยธิน และมีย่านการค้าต่อเนื่องลงไปทางใต้ตามแนวถนน โดย ส่วนใหญ่เป็นบริษัทตัวแทนจำหน่ายรถยนต์และขายวัสดุก่อสร้างกระจุกตัวอยู่ตามแนวถนนสลับกับ โรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อม คลังสินค้า และสถานีบริการน้ำมัน ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ขยายใหม่ จนกระทั่งไปถึงสุดเขตด้านใต้ของเขตเทศบาล ส่วนทางด้านตะวันออกของถนนพหลโยธินเป็น เขตทหาร "ค่ายอดิศร"

ถนนพิจัยธรรมรังศ์สงคราม เป็นถนนที่ขนานแม่น้ำป่าสัก มีการใช้ที่ดินค่อนข้างหนาแน่นด้วยกิจกรรมที่หลากหลายโดยเฉพาะที่ที่ด้านตะวันออก ส่วนด้านตะวันตกของศูนย์ราชการ เป็นย่านที่พักอาศัยเกือบตลอด โดยมีเขตทหารขนาดใหญ่ไปจนถึงคลองชลประทาน พื้นที่ อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในถนนซอยและสองข้างทางในลักษณะบ้านเดี่ยวหนาแน่นปานกลาง

ถนนมิตรภาพ ด้านใต้ของถนนเป็นพื้นที่ทหารค่ายอดิศรและภูเขา ส่วน ด้านเหนือมีอาคารพาณิชย์ คลังสินค้า อู่ซ่อมรถยนต์ และจำหน่ายอะไหล่รถยนต์ ตลอดจนที่ อยู่อาศัยเรียงรายอยู่มากพอสมควร

พื้นที่เทศบาลทางฝั่งเหนือแม่น้ำป่าสักเป็นพื้นที่ตั้งถิ่นฐานใหม่ ที่มีการขยาย ตัวภายหลังจากมีการก่อสร้างถนนพหลโยธิน และสะพานอำนวยการข้ามแม่น้ำป่าสักเชื่อมโยง ใต้สะดวกพื้นที่ทางด้านเหนือของเทศบาล มีกิจกรรมประเภทสถาบันการศึกษาและราชการต่าง ๆ สองฝั่งถนนพหลโยธินและริมแม่น้ำป่าสัก โดยมีอาคารพาณิชย์แบบตึกแถวเกิดขึ้นและกำลังขยาย ตัวมากขึ้นสำหรับถนนเทศบาล 4 ต่อเนื่องกับถนนอดิเรกสารและภายในถนนซอยต่าง ๆ เป็น ที่อยู่อาศัยหนาแน่น เบาบาง และปานกลาง สลับกับพื้นที่ว่างและเกษตรกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างถนนพหลโยธินกับถนนอดิเรกสารยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมผืนใหญ่

พื้นที่ด้านตะวันตกสุดเขตเทศบาล เป็นส่วนที่ถนนเลี้ยวเมืองผ่าน พื้นที่ส่วนใหญ่มักยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่มีบ้านเรือนกระจุกกระจายเบาบาง

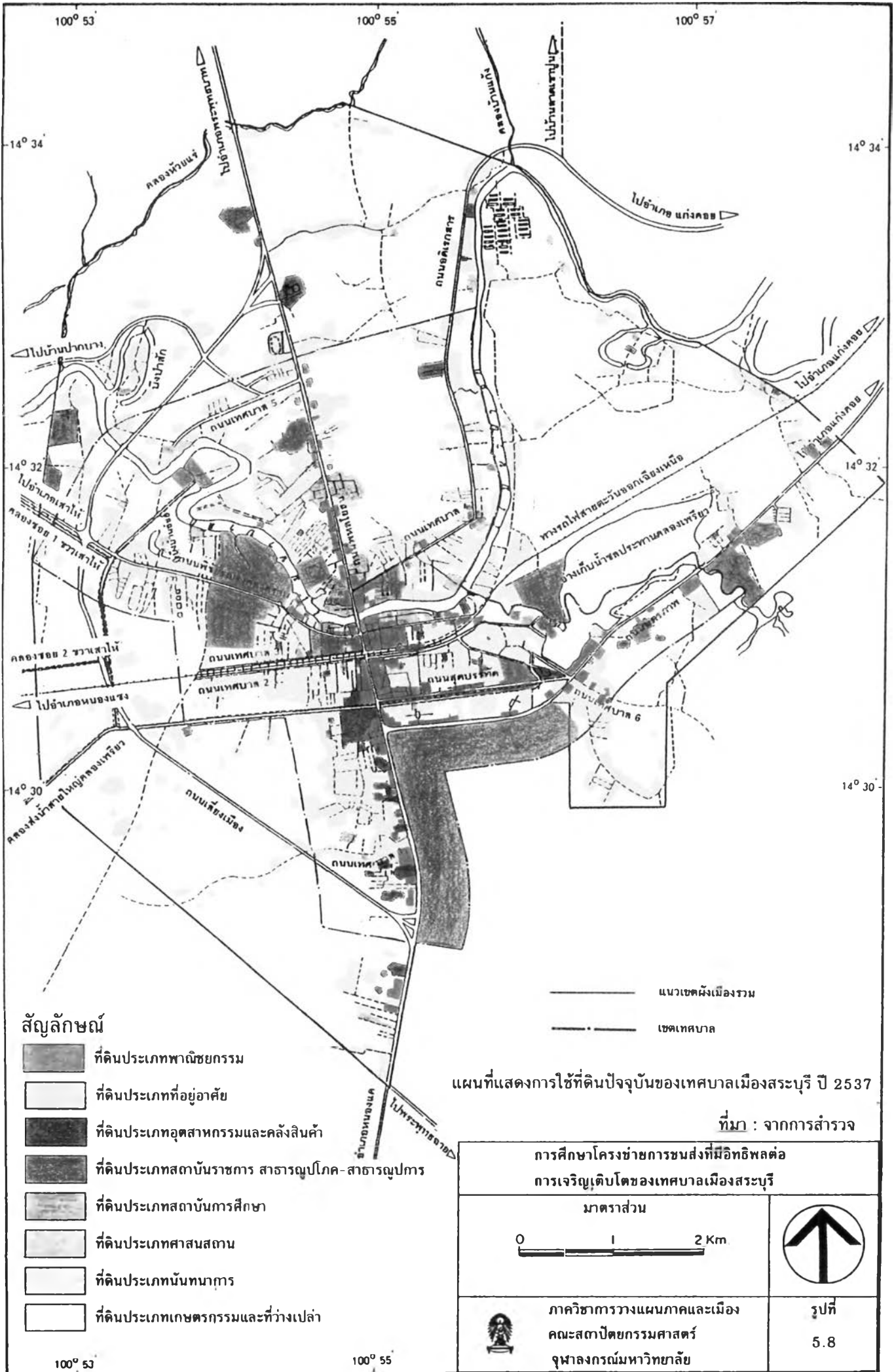
สภาพการใช้ที่ดินในเทศบาลเมืองสระบุรีโดยภาพรวมนั้น เดิมที่มีการตั้งถิ่นฐานเริ่มแรกบริเวณสองฝั่งแม่น้ำป่าสักในลักษณะที่ไม่หนาแน่นมาก แต่มีศูนย์กลางชุมชน คือ วัดและโรงเรียน ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำป่าสักมากกว่า 12 แห่ง การเติบโตของชุมชนหนาแน่นขยายตัวมากตามเส้นทางคมนาคมทางบก ได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนมิตรภาพ ถนนสุพรรณพิทยังค์สงคราม ถนนเทศบาล 4 ถนนอดิเรกสาร และขยายตัวเข้าพื้นที่ตอนในตามถนนซอยต่าง ๆ จึงทำให้การใช้ที่ดินมีลักษณะแผ่ขยายเกือบทั้งพื้นที่ โดยมีถนนพหลโยธิน ถนนสุพรรณพิทยังค์สงคราม เป็นแนวแกนหลัก อย่างไรก็ตามพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเป็นพื้นที่ที่อยู่รอบนอกและยังคงมีบางส่วนที่อยู่ภายในเขตชุมชน

จากแผนที่ในรูปที่ 5.8 แสดงการใช้ที่ดินปัจจุบันของเทศบาลเมืองสระบุรี (ปี 2537) ซึ่งได้จากการสำรวจประกอบด้วยการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.3.1 การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย : หมายถึงที่อยู่อาศัยทั่วไปประเภทบ้านเดี่ยว ซึ่งมีอยู่จำนวนมาก บ้านแถวหรือทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด และหอพัก ซึ่งกำลังพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้น การใช้ที่ดินประเภทนี้เป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่และกระจายในพื้นที่เทศบาลเมืองสระบุรีมากที่สุด โดยอยู่ในถนนซอยต่าง ๆ และกระจายในพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองด้วย สามารถจำแนกเป็นกลุ่มย่านที่อยู่อาศัยได้ดังนี้

กลุ่มที่ 1 : ย่านที่อยู่อาศัยดั้งเดิมริมแม่น้ำป่าสัก ได้แก่บ้านเรือนริมฝั่งแม่น้ำป่าสักซึ่งส่วนใหญ่อยู่ทางด้านใต้ของลำน้ำ ที่เป็นบริเวณตั้งถิ่นฐานแรกเริ่มของเมือง สภาพบ้านส่วนใหญ่เป็นอาคารไม้สองชั้น เป็นที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง ปลูกอาศัยอยู่รวมกันค่อนข้างหนาแน่น โดยเฉพาะบริเวณถนนซอยพิชัยณรงค์สงครามที่อยู่บริเวณฝั่งตรงกันข้ามกับศูนย์ราชการ-ศาลากลางจังหวัด

กลุ่มที่ 2 : ย่านชุมชนหนาแน่นใกล้ตลาด ซึ่งเป็นบริเวณที่อยู่ติดปะปนกับอาคารพาณิชย์ และบางส่วนเป็นชุมชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับตลาด เช่นทางด้านตะวันออกของตลาดสุขุมาลัย ซึ่งมีบ้านเรือนตั้งอยู่ตามขอบย่อยของถนนพิชัยณรงค์สงคราม และบริเวณซอยหลังตลาดสีบลู ซึ่งมีสภาพบ้านเรือนตั้งอยู่อย่างหนาแน่น ส่วนใหญ่เป็นห้องแถวไม้



สัญลักษณ์

- ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ
- ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- ที่ดินประเภทศาสนสถาน
- ที่ดินประเภทนันทนาการ
- ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างเปล่า

— แนวเขตผังเมืองรวม
 - - - - - เขตเทศบาล

แผนที่แสดงการใช้ที่ดินปัจจุบันของเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2537

ที่มา : จากการสำรวจ

การศึกษาโครงการขยายการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อ
 การเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี

มาตราส่วน



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่ 5.8

สองชั้น สลับด้วยอาคารตึกแถว และบ้านเดี่ยวเป็นเขตที่อยู่ของผู้มีรายได้อันกลางสลับกับผู้มีรายได้น้อย และบางแห่งเป็นชุมชนแออัด

กลุ่มที่ 3 : ย่านหมู่บ้านจัดสรรตอนเหนือของเมือง มีอยู่ 2 บริเวณ ได้แก่ หมู่บ้านในซอยทางด้านตะวันตกของถนนพหลโยธิน ซึ่งมีบ้านเดี่ยวสภาพดีปลูกอยู่บนที่ดินจัดสรร ลักษณะบ้านมีทั้งชั้นเดี่ยวและสองชั้น ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้อันสูง และยังมีหมู่บ้านของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งได้แก่ชุมชนเคหะชุมชนสระบุรีตั้งอยู่ ปัจจุบันมีบ้านอยู่ประมาณ 350 คร่าวเรือน และอีกบริเวณหนึ่ง ได้แก่ กลุ่มบ้านจัดสรรที่อยู่บริเวณถนนเทศบาล 4 และซอยย่อยต่าง ๆ ด้านตรงข้ามกับโรงพยาบาลสระบุรี ส่วนใหญ่เป็นเขตที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้อันกลางถึงรายได้อันสูง สภาพทั่วไปส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวสองชั้นที่มีสภาพปานกลาง-ดี ตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก นอกจากนั้นยังมีหอพักหลายแห่งตั้งอยู่ และยังมีที่อยู่อาศัยที่เป็นลักษณะบ้านพักของเจ้าหน้าที่โรงพยาบาลสระบุรีตั้งอยู่ด้วย

กลุ่มที่ 4 : ย่านที่อยู่อาศัยหลังอาคารพาณิชย์ฝั่งตะวันตกของถนนพหลโยธิน ซึ่งมี 3 บริเวณย่อย ได้แก่ กลุ่มบ้านเรือนที่อยู่ชอยต่าง ๆ ของถนนเทศบาล 2 และเทศบาล 3 ใกล้กับทางรถไฟ กลุ่มบ้านเรือนตามชอยต่าง ๆ ที่แยกจากถนนพหลโยธินช่วงหลังมัธยม-โรงแรมเกี้ยววัน และกลุ่มบ้านเรือนหลังอาคารพาณิชย์และอาคารคลังสินค้า อาคารโรงจอดรถ และบริเวณถนนเทศบาล 1 ซึ่งอยู่ด้านใต้ของเทศบาล บ้านเรือนทั้งสามกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้เดี่ยว ที่ปลูกอยู่อาศัยกันมานานและอยู่ใกล้กับตัวเมือง บ้านมีสภาพปานกลางถึงดี และเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้อันกลาง และผู้มีรายได้อันค่อนข้างสูง บางส่วนมีบ้านพักของหน่วยงานราชการแทรกอยู่โดยเฉพาะบริเวณริมถนนเทศบาล 3

กลุ่มที่ 5 : ย่านที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยบริเวณเขาภูเขา ส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้มีสภาพเก่า ทั้งประเภทชั้นเดี่ยวและสองชั้นตั้งอยู่ บางแห่งมีสภาพเป็นชุมชนแออัดที่มีสภาพไม่ถูกสุขลักษณะปะปนอยู่ และมีอีกบางส่วนอยู่บริเวณเขาตะกร้า ซึ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย-รายได้อันกลาง รวมถึงชุมชนต่าง ๆ ที่อยู่ริมคลองชลประทานด้วย

กลุ่มที่ 6 : บ้านเรือนในบริเวณพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ซึ่งได้แก่บ้านของเกษตรกรที่อยู่ตามทุ่งนา และฟาร์มเลี้ยงสัตว์ต่าง ๆ รอบเทศบาลเมืองสระบุรี สภาพบ้านเรือนยังเป็นแบบบ้านในชนบท ตั้งอยู่ห่าง ๆ กัน

1.3.2 การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม : ได้แก่อาหารประเภทตึกแถว (อยู่อาศัยด้วย) และอาคารเดี่ยวเฉพาะ ซึ่งมักตั้งอยู่เรียงรายตามถนนสายสำคัญ ๆ ต่าง ๆ และประกอบกิจการด้านพาณิชยกรรม เช่น ร้านค้าย่อย สำนักงานขาย ศูนย์การค้า ตลาด กิจการ โรงแรมและแหล่งบันเทิงต่าง ๆ การใช้ที่ดินประเภทนี้พบเรียงรายอยู่บนถนนพลโยธิน ถนนสุบรรทัด ถนนพิชัยณรงค์สงคราม ถนนอดิเรกสาร และฝั่งด้านใต้ของถนนมิตรภาพ สามารถจำแนกเป็นย่านได้ดังนี้

กลุ่มที่ 1 : ย่านตลาดสุขุมาลัย หรือย่านตลาดใน ตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกของถนนพลโยธิน ตอนใต้ของลำน้ำป่าสัก ตอนเหนือของสถานีรถไฟสระบุรี และอยู่ตรงกันข้ามกับศูนย์ราชการ สภาพอาคารส่วนใหญ่เป็นตึกแถว 2-4 ชั้น เป็นอาคารราชพัสดุ และของเอกชน และมีตลาดสดตั้งอยู่ นอกจากนั้นยังเป็นที่ตั้งของธนาคาร และร้านทองหลายแห่ง ตลาดสุขุมาลัยนี้เป็นตลาดดั้งเดิมของเมืองสระบุรี ซึ่งมีร้านค้าตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก

กลุ่มที่ 2 : ย่านตลาดสีปูลี หรือย่านตลาดนอก ตั้งอยู่บริเวณด้านตะวันตกของถนนพลโยธิน ด้านใต้ของถนนสุบรรทัด ด้านตะวันตกของสถานีขนส่งสระบุรี และด้านเหนือของทางรถไฟ เป็นอีกบริเวณหนึ่งที่มีร้านค้า และบริการกระจุกตัวหนาแน่น สภาพอาคารส่วนใหญ่เป็นตึกแถว 2-4 ชั้น ตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก และมีหาบเร่แผงลอยในตลาดสดสีปูลีกระจุกตัวอยู่เป็นจำนวนมากเช่นกัน ส่วนที่อยู่บริเวณริมถนนพลโยธิน และถนนสุบรรทัดประกอบด้วยอาคารสำนักงาน โรงแรม โรงภาพยนตร์ ธนาคาร บริษัทเงินทุน ศูนย์การค้า กระจุกตัวอยู่เป็นจำนวนมาก และเป็นบริเวณที่มีความหนาแน่นมากที่สุด

กลุ่มที่ 3 : ย่านอาคารพาณิชย์และแหล่งบันเทิงด้านตะวันออกของเมือง ได้แก่ กลุ่มอาคารพาณิชย์ที่เกาะกลุ่มไปตามถนนสุบรรทัดตั้งแต่สถานีขนส่งสระบุรีไปจนถึงบริเวณที่บรรจบกับถนนมิตรภาพ ซึ่งประกอบด้วยร้านค้า ร้านอาหาร สถานบริการ แหล่งบันเทิงเรีงรมย์ โรงแรม บังกะโล และอาคารสำนักงานตั้งอยู่ในบริเวณนี้ และมีแนวโน้มว่าจะมีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์เพิ่มเติมขึ้นอีก เนื่องจากยังมีที่ว่างเหลืออยู่มาก

กลุ่มที่ 4 : ย่านพาณิชยกรรมด้านเหนือเมือง ซึ่งได้แก่ ร้านค้าที่ตั้งอยู่ริมถนนพลโยธิน ซึ่งอยู่ตั้งแต่สะพานอำนวยการขึ้นไป และหนาแน่นมากบริเวณทางแยกเข้าโรงพยาบาลสระบุรี บนจุดตัดกับถนนเทศบาล 4 ซึ่งมีอาคารตึกแถวตั้งอยู่โดยตลอด และ

ยังมีโรงแรมทรัพย์สินรุ่งเรืองตั้งอยู่ นอกจากนั้นยังมีห้างสรรพสินค้านิว เวิลด์มาเปิดบริการในย่านนี้อีกด้วย ซึ่งนับว่าเป็นบริเวณที่เติบโตอย่างรวดเร็วอีกบริเวณหนึ่ง นอกจากนั้นยังมีร้านค้าสถานบริการน้ำมัน อาคารสำนักงานขยายตัว ตามถนนพหลโยธินขึ้นไปทางด้านเหนืออีกด้วย

กลุ่มที่ 5 : ย่านอาคารพาณิชย์บริเวณหน้าศาลากลาง ได้แก่ อาคารพาณิชย์ที่เกาะกลุ่มไปตามถนนพิจัยธรรมศรีสงครามทางด้านทิศเหนือของถนน ส่วนใหญ่เป็นร้านค้า ร้านอาหาร

กลุ่มที่ 6 : ย่านอาคารสำนักงานขายทางด้านใต้ของเมือง ได้แก่ อาคารสำนักงานขายรถยนต์ยี่ห้อต่าง ๆ และร้านค้าตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้างสถานบริการน้ำมันที่เกาะกลุ่มกันอยู่ทางด้านตะวันตกของถนนพหลโยธิน ตั้งแต่สามแยกต่างระดับสระบุรีไปจนถึงสุดเขตเทศบาลด้านใต้

ในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องมีจำนวนร้านค้าและบริการรวม 1,159 แห่ง เป็นประเภทขายอาหารและเครื่องดื่มมากที่สุด 251 แห่ง กับร้านขายของเบ็ดเตล็ด 279 แห่ง ร้านขายของชำ 141 แห่ง ร้านเสริมสวย 102 แห่ง ร้านขายเสื้อผ้าสำเร็จรูป 63 แห่ง และร้านขายยารักษาโรค 62 แห่ง จำนวนห้างสรรพสินค้า-อาคาร-สถานพาณิชย์กรรมและสถานบริการต่างๆในเทศบาลเมืองสระบุรีปรากฏอยู่ในตารางที่ 5.6

นอกจากนี้ยังมีธุรกิจธนาคาร บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ และบริษัทประกันภัย ซึ่งเป็นสำนักงานสาขที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีเป็นจำนวนมาก

1.3.3 การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ : เป็นหน่วยราชการที่ให้บริการด้านการบริหาร การปกครอง เศรษฐกิจ สังคม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ การทหาร และการชลประทาน และรัฐวิสาหกิจต่าง ๆ (ยกเว้นสถาบันการศึกษา) เทศบาลเมืองสระบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง มีหน่วยราชการจำนวนมาก รวมทั้งสิ้น 67 หน่วยงาน โดยส่วนใหญ่ตั้งรวมกันอยู่ในบริเวณศูนย์ราชการระหว่างถนนพิจัยธรรมศรีสงคราม ถนนพหลโยธิน และถนนเทศบาล 3 นอกนั้นกระจายตามถนนสายหลักต่าง ๆ หน่วยงานที่มีเนื้อที่การใช้ที่ดินขนาดใหญ่ ได้แก่ กองพันทหารม้าที่ 11 รักษาพระองค์ กองกำกับการโรงเรียนตำรวจภูธรภาค 1 โรงพยาบาลสระบุรี เรือนจำจังหวัดสระบุรี โครงการชลประทานสุรน่าน้ำเส้าให้ สำนักงานชลประทานสระบุรี แขวง

ตารางที่ 5.6 ประเภทกิจกรรมการใช้ที่ดินในเทศบาลเมืองสระบุรีนอกเหนือจากย่านพักอาศัย

ประเภทกิจกรรมการใช้ที่ดิน	จำนวน (แห่ง)	หมายเหตุ
1. สถานพาณิชยกรรม	1,114	
1.1 ตลาดสด	4	- ตลาดสด ได้แก่ ตลาดสุขุมาลัย, สีบศิริ, จัดสรร และ
1.2 ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	251	เทศบาล แผงลอย 742 แผง หาบเร่ 530 ราย
1.3 ร้านขายของเบ็ดเตล็ด	279	- โรงแรม 8 แห่ง รวมมีห้องพัก 826 ห้อง (ข้อมูลการตลาด
1.4 ร้านขายของชำ	141	สระบุรี สำนักงานพาณิชย์จังหวัดสระบุรี, 2535)
1.5 ร้านเสริมสวย	102	- สำหรับคนงานในภาคพาณิชยกรรมและบริการรวม 4,447
1.6 ร้านขายเสื้อผ้าสำเร็จรูป	63	คน (สำนักผังเมือง, 2534)
1.7 ร้านขายยารักษาโรค	62	
1.8 โรงแรม	8	
1.9 โรงภาพยนตร์	2	
1.10 ห้างสรรพสินค้า	2	
1.11 ร้านขายทองรูปพรรณ	15	
1.12 ร้านขายเครื่องใช้ไฟฟ้า	27	
1.13 อื่น ๆ	158	
2. สถาบันราชการ	67	- มีบุคลากรรวม 5,108 คน หรือร้อยละ 7.7 ของประชากร
2.1 ส่วนกลาง	45	จำแนกเป็นข้าราชการ 2,535 คน พนักงาน 687 ลูกจ้าง
2.2 ส่วนภูมิภาค	5	ประจำ 831 คน และลูกจ้างชั่วคราวอีก 1,055 คน
2.3 ส่วนท้องถิ่น	3	(สำนักผังเมือง, 2534)
2.4 รัฐวิสาหกิจ	14	
3. สถานบริการสาธารณสุข	41	
3.1 โรงพยาบาลศูนย์สระบุรี	1	- โรงพยาบาลสระบุรี มีขนาด 820 เตียง
3.2 ศูนย์บริการสาธารณสุขเทศบาล	1	- โรงพยาบาลมิตรภาพเมโมเรียล (เอกชน) มีขนาด 108 เตียง
3.3 ศูนย์บริการสาธารณสุขอำเภอ	1	(สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดสระบุรี, 2536)
3.4 หน่วยควบคุมโรคเรื้อน เขต 2	1	
3.5 ศูนย์ควบคุมกามโรค เขต 2	1	
3.6 ศูนย์วัดโรค เขต 2	1	
3.7 โรงพยาบาลมิตรภาพเมโมเรียล	1	
3.8 คลินิกแพทย์เอกชน	34	
4. ศาสนสถาน	19	- วัดในพุทธศาสนา ประกอบด้วย วัดดาวเสด็จ วัดป่าสัก
4.1 วัดพุทธศาสนา	12	วัดศรีบุรีรัตนาราม วัดทองพุ่มพวง วัดศาลาแดง
4.2 ศาลเจ้า	5	วัดดาวเรือง วัดแก่งขนุน วัดเจดีย์งาม วัดบ้านอ้อย วัด
4.3 โบสถ์คริสต์	1	หนองโสน วัดบ้านบึง วัดเชิงเขา รวมมีพระภิกษุ 176 รูป
4.4 มัสยิด	1	สามเณร 42 รูป ซี 7 รูป เด็กวัด 46 คน (สำนักงาน
		ศึกษาธิการอำเภอเมืองสระบุรี, 2534)

ตารางที่ 5.6 (ต่อ)

ประเภทกิจกรรมการใช้ที่ดิน	จำนวน (แห่ง)	หมายเหตุ
5. สถาบันการศึกษา	26	
5.1 วิทยาลัยระดับอาชีวศึกษา	6	- มีนักศึกษารวม 5,377 คน อาจารย์ 188 คน ภารโรง 42 คน
5.2 โรงเรียนมัธยมศึกษา	1	- มีนักเรียนรวม 2,711 คน อาจารย์ 145 คน ภารโรง 19 คน
5.3 โรงเรียนสังกัดเทศบาล	10	- มีนักเรียนรวม 3,533 คน ครู 163 คน ภารโรง 13 คน
5.4 โรงเรียนสังกัดกองทัพบก	1	- มีนักเรียนรวม 884 คน ครู 31 คน ภารโรง 2 คน
5.5 โรงเรียนสังกัดเอกชน	8	- มีนักเรียนรวม 2,518 คน ครู 80 คน ภารโรง 25 คน
		∴ นักเรียน/นักศึกษา 15,023 คน ครู/อาจารย์ 607 คน ภารโรง 101 คน (สำนักงานศึกษาธิการอำเภอเมืองสระบุรี, 2534)
6. อุตสาหกรรม	219	
6.1 อู่ซ่อมรถ	58	- จำนวนคนงานในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี รวมทั้งสิ้น 7,949 คน จำแนกเป็นชาย 3,174 คน หญิง 4,775 คน (ทำเนียบอุตสาหกรรมสระบุรี สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดสระบุรี, 2536)
6.2 อู่ซ่อมรถจักรยานยนต์	32	
6.3 โรงงานซ่อมอุปกรณ์รถยนต์	30	
6.4 โรงงานผลิตวัสดุก่อสร้าง	35	
6.5 โรงสีข้าว	3	
6.6 สถานีบริการน้ำมัน	9	
6.7 สถานีบรรจุก๊าซ	2	
6.8 โรงฆ่าสัตว์	1	
6.9 โรงงานหล่อยาง	2	
6.10 โรงงานซื้อของเก่า	10	
6.11 โรงงานอาหารสัตว์	3	
6.12 โรงงานปูนซีเมนต์ขาว	1	
6.13 โรงงานผลิตภัณฑ์อาหาร	33	
7. สถานที่นันทนาการ	1	- ได้แก่ สนามกีฬาากลางจังหวัด มีพื้นที่ 50 ไร่ และสวนหย่อมต่าง ๆ (สำนักผังเมือง, 2534)
8. กิจการเกษตร		
8.1 ฟาร์มสุกร	1	- บ.สระบุรีฟาร์ม เลี้ยงสุกร 10,000 ตัว
8.2 ฟาร์มไก่ไข่-เนื้อ	1	- บ.กรุงเทพโปรดิวซ์ เลี้ยงไก่ 200,000 ตัว
8.3 ฟาร์มขนาดกลางและเล็ก	7	(ข้อมูลการตลาด สำนักงานพาณิชย์จังหวัดสระบุรี, 2536)

การทางสระบุรี สถานีขนส่งจังหวัดสระบุรี และสำนักงานการประปาเขต 2 สระบุรี ซึ่งการใช้ที่ดินประเภทนี้จะตั้งอยู่ในย่านชุมชนเป็นส่วนใหญ่ คูตารางที่ 5.6 ประกอบ

1.3.4 การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน : หมายถึงศาสนสถานทุกศาสนา รวมถึงสุสานและมณิธิซึ่งส่วนมากเป็นวัดทางพุทธศาสนา ตั้งอยู่ในย่านชุมชนต่าง ๆ ตามแนวแม่น้ำป่าสักมีเพียงบางวัดที่ตั้งอยู่ห่างแม่น้ำป่าสักออกไป ซึ่งมักอยู่ในถนนซอยต่าง ๆ โดยในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องโดยรอบมีศาสนสถาน คือ วัดดาวเสด็จ วัดศรีบุรีรัตนารม (วัดปากเพรียว) วัดทองพุ่มพวง (วัดทอง) วัดศาลาแดง วัดป่าสัก ฯลฯ คูตารางที่ 5.6 ประกอบ

1.3.5 การใช้ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา : หมายถึง โรงเรียน วิทยาลัย สถานฝึกอาชีพ ทั้งของรัฐและเอกชน ซึ่งกระจายอยู่ทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งตามวัดต่าง ๆ สถาบันการศึกษาหลักตั้งอยู่ตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลัก โดยเฉพาะถนนพหลโยธิน และถนนพิจิตรตรงศรีสงครามจะมีโรงเรียนและวิทยาลัยตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก โดยสถานศึกษาในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีและพื้นที่ต่อเนื่องในปัจจุบัน มีตั้งแต่ระดับก่อนประถมศึกษาจนถึงระดับอุดมศึกษาที่สำคัญได้แก่ วิทยาลัยอาชีวศึกษาสระบุรี วิทยาลัยเทคนิคสระบุรี วิทยาลัยบริหาร-ธุรกิจสระบุรี วิทยาลัยเทคโนโลยีพาณิชการสระบุรี โรงเรียนเทศบาล 10 แห่ง โรงเรียนสระบุรีวิทยาคม โรงเรียนอนุบาลสระบุรี และโรงเรียนเอกชนอื่น ๆ คูตารางที่ 5.6 ประกอบ

1.3.6 การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า : เป็นกิจกรรมที่สำคัญประเภทหนึ่งแม้ว่าเมืองสระบุรีมีแหล่งอุตสาหกรรมและคลังสินค้าไม่มากนัก และตั้งอยู่ค่อนข้างกระจัดกระจายตามถนนสายหลักต่าง ๆ การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้านี้เป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่มากตั้งอยู่บนถนนพหลโยธินตอนใต้และเหนือของเทศบาลและถนนมิตรภาพ ส่วนภายในชุมชนเป็นโรงงานและคลังสินค้าขนาดเล็กกระจัดกระจายปะปนกับพื้นที่พาณิชยกรรม ตามถนนในชุมชนและถนนซอยต่าง ๆ

เทศบาลเมืองสระบุรีมีโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้ากระจุกตัวอยู่ถึง 219 แห่ง และยังมีโรงงานขนาดกลาง-ใหญ่อยู่ในเขตพื้นที่โดยรอบอีก 26 แห่ง โดยเป็นอุตสาหกรรมประเภทอู่ซ่อมรถยนต์มากที่สุดรวม 58 แห่ง อู่ซ่อมรถจักรยานยนต์ 32 แห่ง โรงงานทำและซ่อมอุปกรณ์รถยนต์ 30 แห่ง โรงงานทำอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้างอีก 25 แห่ง

ซึ่งโรงงานเหล่านี้เป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เห็นว่า เทศบาลเมืองสระบุรี เป็นศูนย์กลางการคมนาคม-ขนส่งได้อย่างชัดเจน สำหรับอุตสาหกรรมที่เป็นกิจกรรมสำคัญและใช้คนงานมากที่สุดตั้งอยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรีและพื้นที่ต่อเนื่อง ได้แก่ โรงฆ่าสัตว์เทศบาล สถานีบรรจุก๊าซสระบุรี โรงเผาแก๊ส สถานีบรรจุก๊าซสง่าแก๊ส สถานีบริการน้ำมัน รวม 9 แห่ง โรงสีพปากเพรียว โรงงานทอกระสอบสระบุรี จำกัด โรงงานอาหารสัตว์ สหพัฒน์อุตสาหกรรมอาหารสัตว์ จำกัด โรงงานปูนซีเมนต์ขาวยูนิเวอร์แซล จำกัด โรงงานกระเบื้องกระดาศไทย จำกัด ฯลฯ

1.3.7 การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่เพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แวดล้อม : ได้แก่ สนามกีฬา สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น และสวนย่อมต่าง ๆ ซึ่งเมืองสระบุรีมีสนามกีฬาจังหวัดเป็นพื้นที่หลัก ซึ่งใช้จัดงานแข่งขันกีฬาประจำปีของหน่วยงานต่าง ๆ และสถานศึกษา และใช้จัดงานเทศกาลต่างๆเช่น งานกาชาด งานลอยกระทง โดยสนามกีฬาจังหวัดมีพื้นที่ 50 ไร่ ตั้งอยู่ริมด้านตะวันตกของถนนพหลโยธิน ทางตอนเหนือของเทศบาลเมืองสระบุรี ส่วนพื้นที่อื่น ๆ ได้แก่ สวนย่อมใกล้สถานีรถไฟ สวนหย่อมบริเวณริมอ่างเก็บน้ำคลองปากเพรียว ซึ่งมีพื้นที่อยู่เพียงเล็กน้อย

1.3.8 การใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม : ประกอบด้วย

ฟาร์มเลี้ยงสัตว์ พื้นที่นา และที่ว่างภายในชุมชน ทั้งนี้รวมถึงพื้นที่ป่า ป่าละเมาะ และภูเขาขนาดเล็กด้วย สำหรับชื่อฟาร์มเลี้ยงสัตว์ที่สำคัญ ได้แก่ ฟาร์มเลี้ยงสุกร 5,000 ตัว และโคนม 100 ตัวของสระบุรีฟาร์ม และฟาร์มไก่ไข่-เนื้อ ของซีพีฟาร์ม เลี้ยงไก่ประมาณ 100,000 ตัว โดยฟาร์มทั้ง 2 แห่ง ตั้งอยู่ทางด้านตะวันออกของเทศบาลเมืองสระบุรี

1.4 การใช้ที่ดินโดยรอบเขตเทศบาลเมืองสระบุรี

พื้นที่โดยรอบของเทศบาลเมืองสระบุรีแบ่งได้ 4 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 พื้นที่ด้านใต้ฝั่งตะวันตกของถนนพหลโยธิน ในเขตตำบลปากข้าวสาร

ส่วนที่ 2 พื้นที่ทางด้านตะวันตกตามแนวเส้นทางเลียบเมือง ในเขตตำบลโคกสว่าง และนาโคง

ส่วนที่ 3 พื้นที่ด้านเหนือ ในเขตตำบลฝั่งรวง ดาวเรือง และนาโคง ส่วนเหนือแม่น้ำป่าสัก

ส่วนที่ 4 พื้นที่ด้านตะวันออก ในเขตตำบลตะกุด และดลิ่งชัน

1.4.1 ด้านใต้ฝั่งตะวันตกของถนนพหลโยธิน : ในเขตตำบลปากข้าวสาร พบว่ามีการใช้ที่ดินค่อนข้างหนาแน่นบนถนนพหลโยธิน โดยเป็นอาคารพาณิชย์ ตัวแทนสำนักงานขายรถยนต์ ที่อยู่อาศัย สถาบันการศึกษา โรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็ก สถานีบริการน้ำมัน และคลังสินค้า

1.4.2 ด้านตะวันตกตามแนวถนนเลียงเมือง : ในเขตตำบลลือทองสว่างและนาโคง เส้นทางเลียงเมืองตัดขึ้นมาจากด้านทิศใต้ ที่ตำบลปากข้าวสาร ตัดผ่านแนวคลองชลประทาน เส้นทางรถไฟและถนนพิชัยบรมวงศ์สงคราม จนไปติดกับแม่น้ำป่าสัก ขึ้นสู่พื้นที่ทางด้านเหนือต่อไป โดยพื้นที่ทางด้านตะวันตกตามแนวถนนเลียงเมืองยังมีสภาพส่วนใหญ่เป็นที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม มีบ้านแบบชนบทกระจายอยู่ทั่วไป ปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงที่ดินอย่างรวดเร็ว โดยมีอยู่ช่อมรดก โดยเฉพาช่อมรดกขนาดใหญ่ และสถานีน้ำมัน เกิดขึ้นหลายแห่ง ซึ่งในอนาคตอาจมีการขยายตัวของชุมชนมากขึ้นตามอิทธิพลของการเข้าถึงพื้นที่ โดยมีเส้นทางเลียงเมืองเป็นหลัก

1.4.3 ด้านเหนือ : ในเขตตำบลฝั่งรวง ดาวเรืองและนาโคง พบว่าบริเวณตำบลนาโคง ด้านใต้แม่น้ำป่าสัก เป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมทอกระสอบขนาดใหญ่ ตั้งอยู่ วัดและชุมชนเกษตรกรรม ในตำบลดาวเรืองมีถนนเลียงเมืองผ่านพื้นที่เกษตรกรรมไปบรรจบกับถนนพหลโยธิน ซึ่งเป็นบริเวณที่มีโรงงานอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ขาว โรงงานอุตสาหกรรมอาหารสัตว์ โรงงานอุตสาหกรรมยางรถยนต์ และสนามกีฬาจังหวัดตั้งอยู่ และใกล้แม่น้ำป่าสักมีบึงรูปร่างยาวอยู่ในชุมชนคือบึงป่าสักส่วนตำบลฝั่งรวงนั้นเป็นชุมชนหมู่บ้านตามแนวคลองและแม่น้ำป่าสัก ที่ยังมีความหนาแน่นเบาบาง โดยมีวัดเป็นศูนย์กลางชุมชนถึง 3 วัด

1.4.4 ด้านตะวันออก : ในเขตตำบลตะกุดและดิ่งชัน พบว่า เป็นพื้นที่เกษตรกรรมขนาดใหญ่ฝั่งตะวันออกและใต้แม่น้ำป่าสักมีชุมชนอยู่อาศัย ตั้งอยู่ริมแม่น้ำป่าสักเป็นรายหมู่บ้าน โดยมีวัดถึง 4 วัดเป็นศูนย์กลาง นอกจากนี้ยังมีฟาร์มขนาดใหญ่ตั้งอยู่เหนือสุดของพื้นที่และริมอ่างเก็บน้ำชลประทานคลองเพ็ญ สำหรับบริเวณถนนมิตรภาพซึ่งเป็นพื้นที่ลูกคลื่นมีโรงงานกระเบื้องกระดาษาไทยในเครือบริษัทปูนซีเมนต์ไทยตั้งอยู่ และมีโรงงานผลิตวัสดุก่อสร้างชั้นที่ 2 แทนแพลินปูนผสมสำเร็จ สำนักงานประปาเขต และศูนย์บริการสูบน้ำด้วยไฟฟ้าสระบุรี โรงแรมสระบุรีอินน์ บ้านจัดสรร ส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและภูเขา

1.5 การขยายตัวภายในชุมชน

สภาพการขยายตัวอาคารสิ่งปลูกสร้างภายในชุมชนเทศบาลเมืองสระบุรี คาดว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงสู่การพาณิชย์กรรมมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งริมถนนสายหลัก และ ที่ว่างที่เหลืออยู่ตามสองฝั่งถนน เช่น พื้นที่เกษตรกรรมริมฝั่งถนนพหลโยธินทางด้านเหนือของเมือง เป็นพื้นที่ระหว่างโรงเรียนสระบุรีวิทยาคม วิทยาลัยเทคนิคสระบุรี และชุมชนหน้าโรงพยาบาลสระบุรี และอีกพื้นที่หนึ่ง คือ ที่ว่างสองฝั่งถนนสุดบรรทัดที่ยังเหลืออยู่

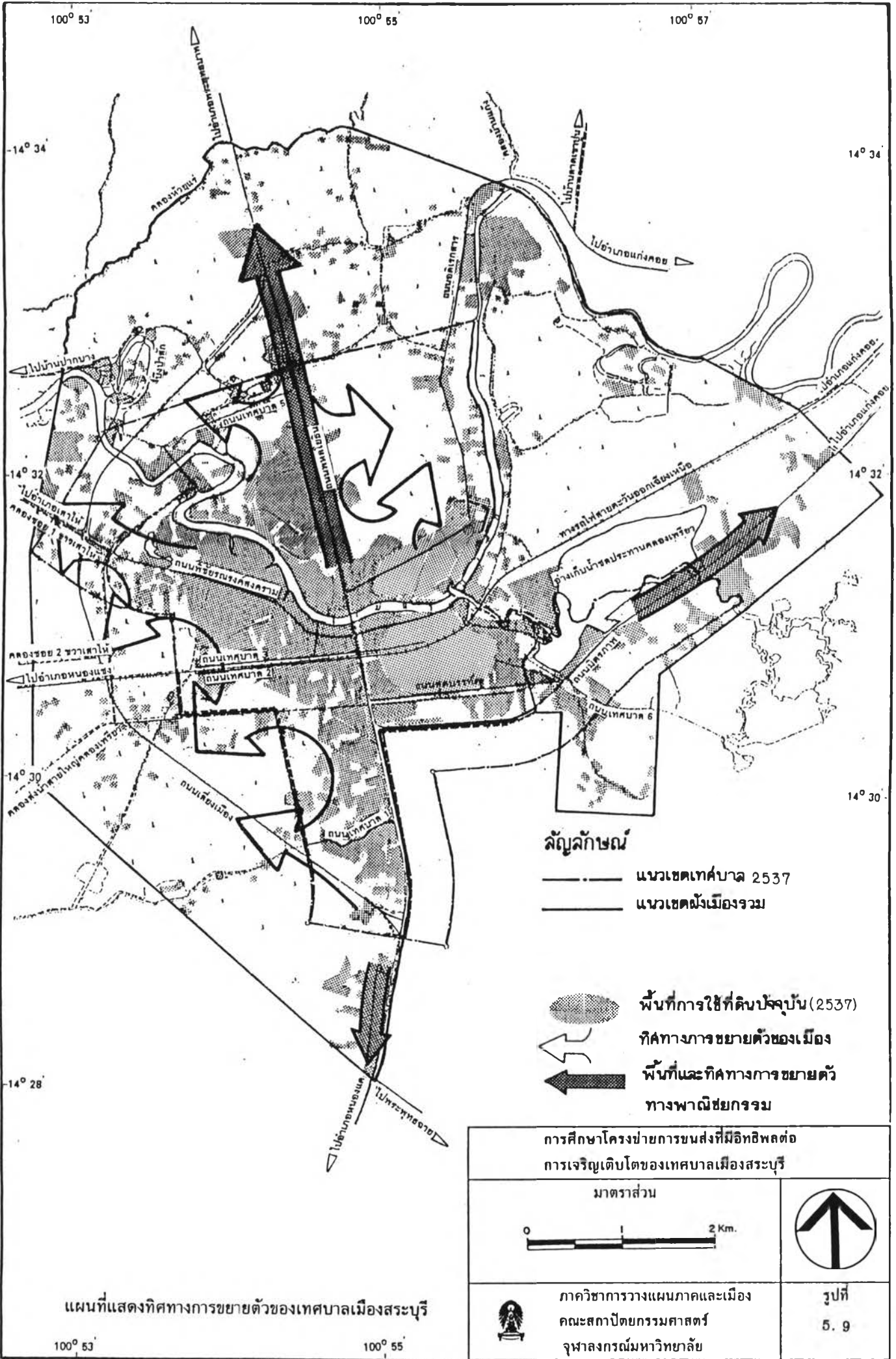
ส่วนการพัฒนาที่อยู่อาศัยจะเพิ่มขึ้นบริเวณพื้นที่ว่างตอนใน และจะขยายตัวออกไปตามถนนพิจิตรวงศ์สงครามทางด้านตะวันตกของเมืองไปในทิศทางถนนเลียงเมือง ซึ่งคลองชลประทานที่ขวางกั้นอยู่จะไม่เป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัยแต่อย่างใด นอกจากนี้ยังจะเกิดที่อยู่อาศัยในลักษณะอาคารชุดมากขึ้นเขตตอนในของเทศบาลเมืองสระบุรี เนื่องจากราคาที่ดินดิบตัวขึ้นอย่างรวดเร็ว แปลงที่ดินที่พอว่างอยู่ทั้งในเมืองและชานเมืองจะถูกพัฒนาเป็นที่พักอาศัยในลักษณะอาคารชุดมากขึ้นด้วย นอกจากนี้ในพื้นที่ที่อยู่อาศัยที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว ที่ใช้ที่ดินมากอาจพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นประเภทอาคารชุดด้วย

1.6 ทิศทางการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้าง

สำหรับทิศทางการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างของเทศบาลเมืองในปัจจุบันพบว่าโครงการขนส่งมีอิทธิพลต่อการเติบโตในการใช้ที่ดินมาก สิ่งปลูกสร้างมักขยายตัวไปตามเส้นทางสายสำคัญซึ่งตัดผ่านตัวเมืองออกไปสู่พื้นที่โดยรอบ ทิศทางที่มีการเติบโตสูงมากได้แก่ ทางด้านทิศเหนือไปตามถนนพหลโยธิน ทิศใต้ฝั่งตะวันตกของถนนพหลโยธิน และทิศตะวันออกไปตามถนนมิตรภาพ และปัจจุบันมีการเปิดใช้เส้นทางเลียงเมืองฝั่งตะวันตกแล้ว จึงคาดว่าภายในอนาคตอันใกล้จะมีสิ่งปลูกสร้างเกาะกลุ่มไปตามถนนเลียงเมืองสายดังกล่าว โดยเชื่อมต่อกับพื้นที่ปลูกสร้างเดิมในเขตเทศบาล






ส่วนทิศทางการขยายตัวในการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม คาดว่าจะขยายตัวไปทางด้านเหนือมากที่สุด รองลงมาเป็นการขยายตัวมาทางด้านใต้ และด้านตะวันออกตามลำดับตามแผนที่ทิศทางการขยายตัวของเทศบาลเมืองสระบุรีจากรูปที่ 5.9

การขยายตัวของเทศบาลเมืองสระบุรีมีเส้นทางคมนาคม-ขนส่งเป็นปัจจัยหลักในการนำการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินมาแต่อดีต โดยเฉพาะตั้งแต่มีก่อสร้างถนนพหลโยธิน ถนนมิตรภาพ และถนนภายในชุมชนเทศบาล ปัจจุบันมีการก่อสร้างถนนเลียงเมืองสายตะวันตกแล้วเสร็จ และกำลังดำเนินการก่อสร้างทางเลียงเมืองด้านตะวันออก ซึ่งมีวัตถุประสงค์

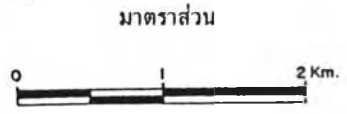


แผนที่แสดงทิศทางการขยายตัวของเทศบาลเมืองสระบุรี

สัญลักษณ์

-  แนวเขตเทศบาล 2537
-  แนวเขตผังเมืองรวม
-  พื้นที่การใช้ที่ดินปัจจุบัน (2537)
-  ทิศทางการขยายตัวของเมือง
-  พื้นที่และทิศทางการขยายตัวทางพาณิชย์กรรม

การศึกษาโครงข่ายการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อการเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่
5. 9

เพื่อไม่ให้รถบรรทุกขนาดใหญ่ผ่านชุมชนเมือง คาดว่าถนนเลี้ยวเมืองที่เกิดขึ้น ซึ่งมีรั้วมีทางจากใจกลางเมืองเพียงประมาณ 5 กิโลเมตร จะทำให้เกิดความเจริญตามถนนสายใหม่ในอนาคต

ในการคาดการณ์การใช้ที่ดินในอนาคตภายในระยะเวลาข้างต้นได้ตามศักยภาพและแนวโน้มของที่ตั้งชุมชนและย่านพาณิชยกรรมเดิม รวมทั้งโครงการพัฒนาสาธารณูปโภค โดยเฉพาะอย่างยิ่งเส้นทางเลี้ยวเมืองสายใหม่ ประกอบกับการขยายตัวของเทศบาลเมืองสระบุรีจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจ โครงการพัฒนาโครงข่ายพื้นฐานของภาครัฐที่มีส่วนสนับสนุนการขยายตัว โดยในระยะแรกจะมีการตัดเส้นทางเลี้ยวเมืองเพิ่มเติมต่อจากแนวเส้นทางเลี้ยวเมืองเดิมจากจุดบรรจบด้านเหนือถนนพหลโยธิน ตัดไปทางตะวันออกข้ามลำน้ำป่าสัก เส้นทางรถไฟไปบรรจบกับถนนมิตรภาพ โดยเกิดเป็นลักษณะวงแหวนล้อมรอบเมือง นอกจากนี้ยังจะมีการตัดถนนโครงการตามที่ผังเมืองรวมได้เสนอไว้ มีการปรับปรุง/ขยายถนนสายหลักต่าง ๆ การตัดถนนสายใหม่เชื่อมถนนพิจัยตรงที่ส่งคราม กับถนนเลี้ยวเมืองฝั่งตะวันตก ถนนพหลโยธินซอย 23 ไปออกถนนเทศบาล 5 เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ดังนี้

1. การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม คาดว่าเทศบาลเมืองสระบุรีจะมีการขยายตัวของอาคารพาณิชยกรรมมากขึ้นตามถนนสายสำคัญ ๆ เช่น ถนนพหลโยธินทั้งทางด้านทิศเหนือและทิศใต้ของเมือง ถนนพิจัยตรงที่ส่งคราม ถนนสุคนธ์บรรทัด ถนนเทศบาล 2 หลังสถานีรถไฟ ถนนเทศบาล 4 และการขยายตัวของย่านพาณิชยกรรมเดิม จึงจะมีการใช้ที่ดินหนาแน่นขึ้นในรูปแบบอาคารสูง

2. การใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ด้านที่พิกอศัยคาดว่าย่านที่พิกอศัยหนาแน่นปานกลางจะเกาะตัวอยู่กับย่านพาณิชยกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณด้านหลังอาคารพาณิชยกรรมข้างศูนย์ราชการ หมู่บ้านจัดสรร และเคหะชุมชนสระบุรี ซึ่งตั้งอยู่ถัดจากโรงเรียนอนุบาลสระบุรีไปทางเหนือประมาณ 100 เมตร ส่วนที่ห่างออกไปในเขตเทศบาลส่วนใหญ่จะเป็นที่พิกอศัยหนาแน่นน้อย ยกเว้นพื้นที่ตอนในระหว่างถนนพหลโยธินกับถนนอดิเรกสาร

3. การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ-สถานศึกษา-วัดและศาสนสถาน การใช้ที่ดินประเภทเหล่านี้จะไม่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นมากนัก นอกจากการสร้างอาคารเพิ่มเติม หรือความหนาแน่นของอาคารเพิ่มขึ้นในที่ดินประเภทนี้

4. การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าขนาดกลาง/ใหญ่จะเพิ่มขึ้นในเขตพื้นที่รอบเทศบาลเมืองสระบุรีในด้านทิศเหนือและทิศใต้ ตามแนวถนนพหลโยธิน และทางด้านตะวันออกเลี้ยวเหนือตามแนวถนนมิตรภาพ

อิทธิพลของโครงการขนส่งที่มีต่อสภาพเศรษฐกิจ

เส้นทางคมนาคม - ขนส่งมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ หากมีระบบโครงข่ายคมนาคม - ขนส่งไม่เพียงพอจะเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจ สำหรับอิทธิพลของโครงข่ายการขนส่งที่มีต่อสภาพเศรษฐกิจนั้น มีทั้งผลโดยตรงและผลโดยอ้อม คือ

- ผลกระทบโดยตรง โครงข่ายการขนส่งทำให้เกิดความสะดวกสบายในการเชื่อมโยงการเดินทาง การรับส่งสินค้า เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจได้อย่างรวดเร็ว ในขณะที่เดียวกันก็ก่อให้เกิดความชะงักงันของการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เนื่องจากการนำเอาทรัพยากรต่าง ๆ ที่มีอยู่มาลงทุนทางด้านขนส่งมากเกินไป จนทำให้เกิดการขาดแคลนทรัพยากรที่จะนำไปใช้ในทางด้านอื่น ๆ

- ผลกระทบทางอ้อม อดบยกติแล้วโครงข่ายการขนส่งเองไม่ก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ แต่จะเป็นสิ่งสนับสนุนหรือเพิ่มศักยภาพในการขยายทางด้านเศรษฐกิจให้มากยิ่งขึ้น อย่างเช่นเป็นสิ่งที่มิอิทธิพลในการเชื่อมโยงการพัฒนาอันอุตสาหกรรมให้เชื่อมโยงกับพื้นที่สถานบริการต่าง ๆ ในเมือง หรือเป็นสิ่งกระตุ้นให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจของเมือง ให้เจริญเติบโตขึ้นอันเนื่องมาจากการเป็นชุมทางสำคัญ เป็นต้น

สำหรับอิทธิพลของโครงข่ายการคมนาคม - ขนส่ง ที่มีต่อสภาพพื้นที่ศึกษาทั้งในจังหวัดสระบุรี และเทศบาลเมืองสระบุรีนั้น มีอิทธิพลต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจ การเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด ผลที่ได้รับจากค่าตัวทวี และมีผลต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมในพื้นที่โดยรวมแล้วมีผลเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจของเทศบาลเมืองสระบุรี มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัด

ภาพรวมของสภาพการเติบโตของเศรษฐกิจของจังหวัดสระบุรี พบว่าในปี 2534 สระบุรีมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (Gross Provincial Product : GPP) สูงเป็น

อันดับ 9 ของประเทศ (จังหวัดที่มี GGP มากเรียงตามลำดับได้แก่ กรุงเทพฯ สมุทรปราการ ชลบุรี บพูนธานี เชียงใหม่ นครราชสีมา ระยอง นนทบุรี และสระบุรี) คิดเป็นมูลค่าผลิตภัณฑ์ ตามราคาตลาด 37,582 ล้านบาท ประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 71,722 บาทต่อปี ซึ่งสูง ที่สุดในภาคกลางตอนบน เพื่อพิจารณาโครงสร้างเศรษฐกิจ เป็นรายสาขาพบว่า สาขาอุตสาหกรรม เป็นสาขาที่มีบทบาทสูงสุด มีมูลค่า 20,402 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.3 ของผลิตภัณฑ์ มวลรวมทั้งจังหวัด ส่วนสาขาการคมนาคม -ขนส่ง มีมูลค่าเท่ากับ 1,106 ล้านบาท

สำหรับอัตราการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี 2524 - 2534 พบว่า ผลิตภัณฑ์มวลรวม จังหวัดมีอัตราการเปลี่ยนแปลงคิดเป็นร้อยละ 15.0 ต่อปี จะเห็นได้ชัดว่า เศรษฐกิจของเมือง สระบุรีในภาพรวมมีการขยายตัวในระดับที่สูง แต่เมื่อพิจารณาอัตราการขยายตัวรายสาขาพบว่า สาขาการธนาคาร ประกันภัย และอสังหาริมทรัพย์ เป็นสาขาที่มีการขยายตัวสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 27.4 รองลงมาได้แก่ สาขาอุตสาหกรรม สาขาไฟฟ้าและประปา และสาขาเหมืองแร่และ การย่อยหิน มีอัตราการขยายตัวคิดเป็นร้อยละ 20.4, 20.2 และ 16.5 ตามลำดับ ดังมีราย ละเอียดในตารางที่ 5.7 และรูปที่ 5.10 ถึง 5.12

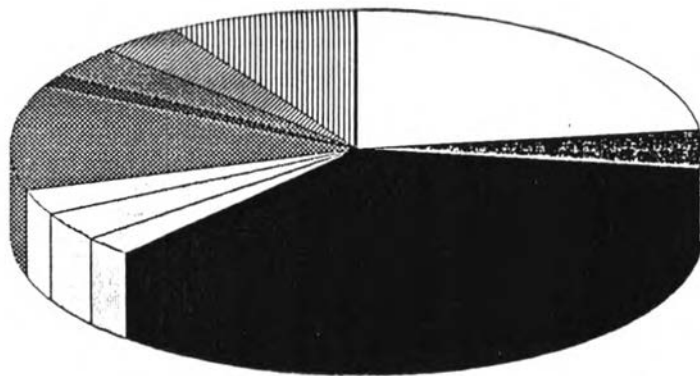
สภาพการเปลี่ยนแปลงทางผลิตภัณฑ์มวลรวมดังกล่าว สรุปลได้ว่าจังหวัดสระบุรีมี ความเติบโตทางเศรษฐกิจสูงมาก และสัมพันธ์กับการพัฒนาโครงการข่ายการขนส่งที่มีการพัฒนาขึ้น ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยเฉพาะในช่วง 10 ปีหลัง ที่มีการพัฒนาขยายถนนสายหลักต่าง ๆ ทั้งถนนพหลโยธิน ถนนมิตรภาพ มีการวางท่อส่งก๊าซธรรมชาติจากโรงแยกก๊าซธรรมชาติที่ มาบตาพุด ระยอง มาถึงแหล่งอุตสาหกรรมในจังหวัดสระบุรีตั้งแต่ปี 2525 มีจำนวนรถยนต์จอด ทะเบียนที่นำมาใช้ในกิจการต่าง ๆ เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว และมีปริมาณการขนส่งสินค้า บริการ และผู้โดยสารขยายตัวสูงมากมาโดยตลอด ส่งผลให้เศรษฐกิจของจังหวัดสระบุรีเติบโตมาก โดย เติบโตมาจากการขยายตัวของอุตสาหกรรม ซึ่งมีระบบการขนส่งเป็นสิ่งกระตุ้นการเติบโตทาง เศรษฐกิจของจังหวัด ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม

ตารางที่ 5.7 ผลกระทบที่รวมจังหวัดสระบุรี ณ ราคาตลาด ปี 2524 - 2534

ประเภท	ปี 2524		ปี 2534		อัตราการเพิ่ม ต่อปี (ร้อยละ)
	มูลค่า, ล้านบาท	ร้อยละ	มูลค่า, ล้านบาท	ร้อยละ	
การเกษตรกรรม	2,125	22.8	2,799	7.4	2.8
- กสิกรรม	1,477	15.8	1,589	4.2	0.7
- ปศุสัตว์	383	4.1	896	2.4	8.9
- ประมง	7	0.1	21	0.1	12.0
- ป่าไม้	0	0.0	0	0.0	0.0
- บริการทางการเกษตร	171	1.8	169	0.5	-0.1
- การแปรรูปสินค้าเกษตรอย่างง่าย	88	0.9	123	0.3	3.5
เหมืองแร่และการขุดหิน	438	4.7	1,008	5.3	16.5
อุตสาหกรรม	3,199	34.3	20,402	54.3	20.4
ก่อสร้าง	211	2.3	691	1.8	12.6
ไฟฟ้าและประปา	300	3.2	1,884	5.0	20.2
คมนาคมและขนส่ง	273	2.9	1,106	2.9	15.0
ค่าส่งและค่าปลีก	1,130	12.1	3,010	8.0	10.3
ธนาคาร ประกันภัย และอสังหาริมทรัพย์	127	1.4	1,430	3.8	27.4
ที่อยู่อาศัย	334	3.6	744	2.0	8.3
บริหารราชการและป้องกันประเทศ	371	4.0	975	2.6	10.2
บริการ	819	8.8	2,532	6.7	11.9
GPP. ณ ราคาตลาด	9,328	100.0	37,582	100.0	15.0
GPP. ณ ราคาของปี 2531	11,586	-	28,587	-	14.7
รายได้เฉลี่ย/คน/ปี, บาท	20,190	-	71,722	-	25.5

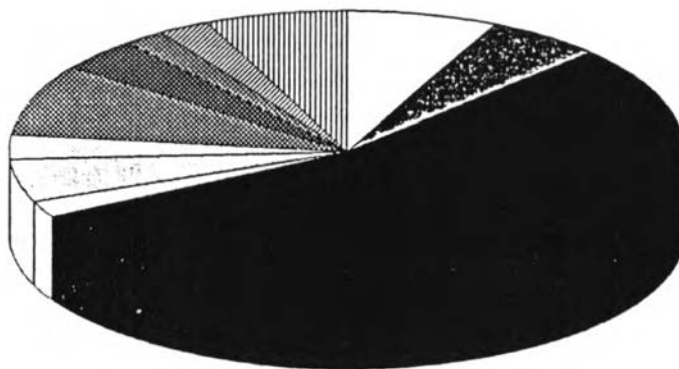
ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ก. ผลผลิตทั้งหมดรวมจังหวัดสระบุรีปี 2524 แยกตามสัดส่วนของแต่ละสาขาการผลิต



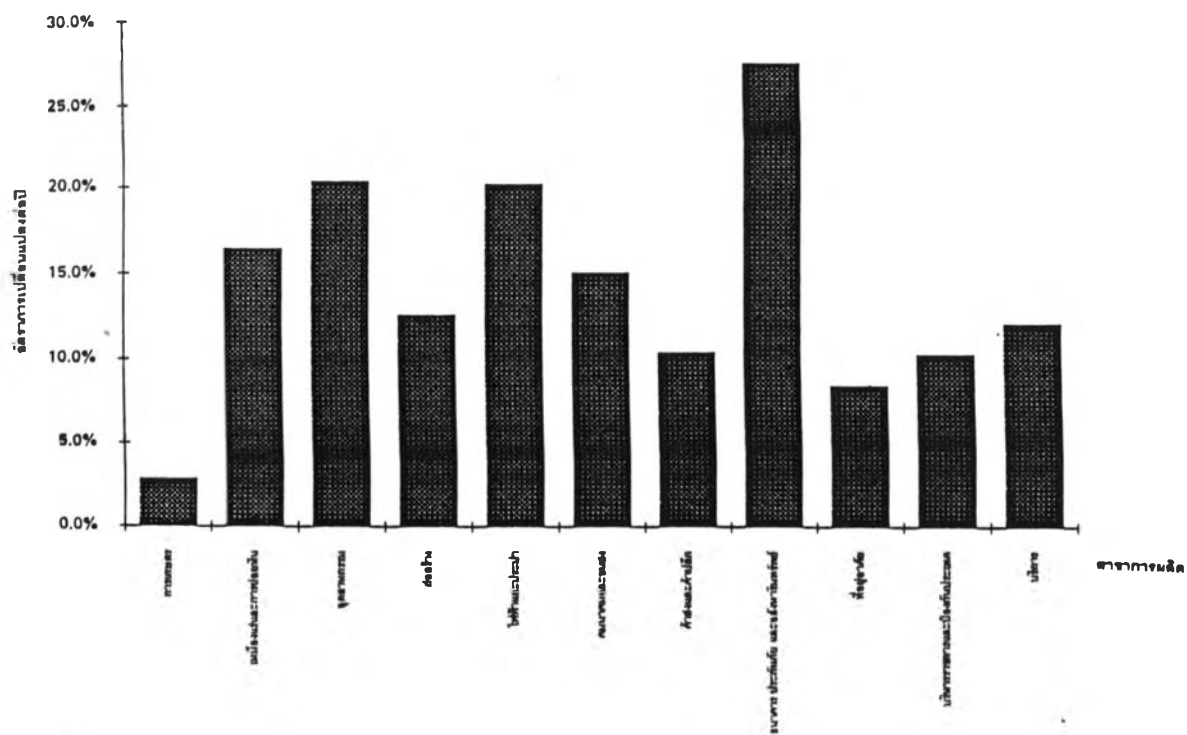
- กากกระดาษ
- เหมืองแร่และการขุดหิน
- จุดอุตสาหกรรม
- ก่อสร้าง
- ไฟฟ้าและประปา
- คมนาคมและขนส่ง
- คำส่งและคำปลีก
- ธนาคาร ประกันภัย และอสังหาริมทรัพย์
- หัตถกรรม
- บริหารราชการและป้องกันประเทศ
- บริการ

ข. ผลผลิตทั้งหมดรวมจังหวัดสระบุรีปี 2534 แยกตามสัดส่วนของแต่ละสาขาการผลิต

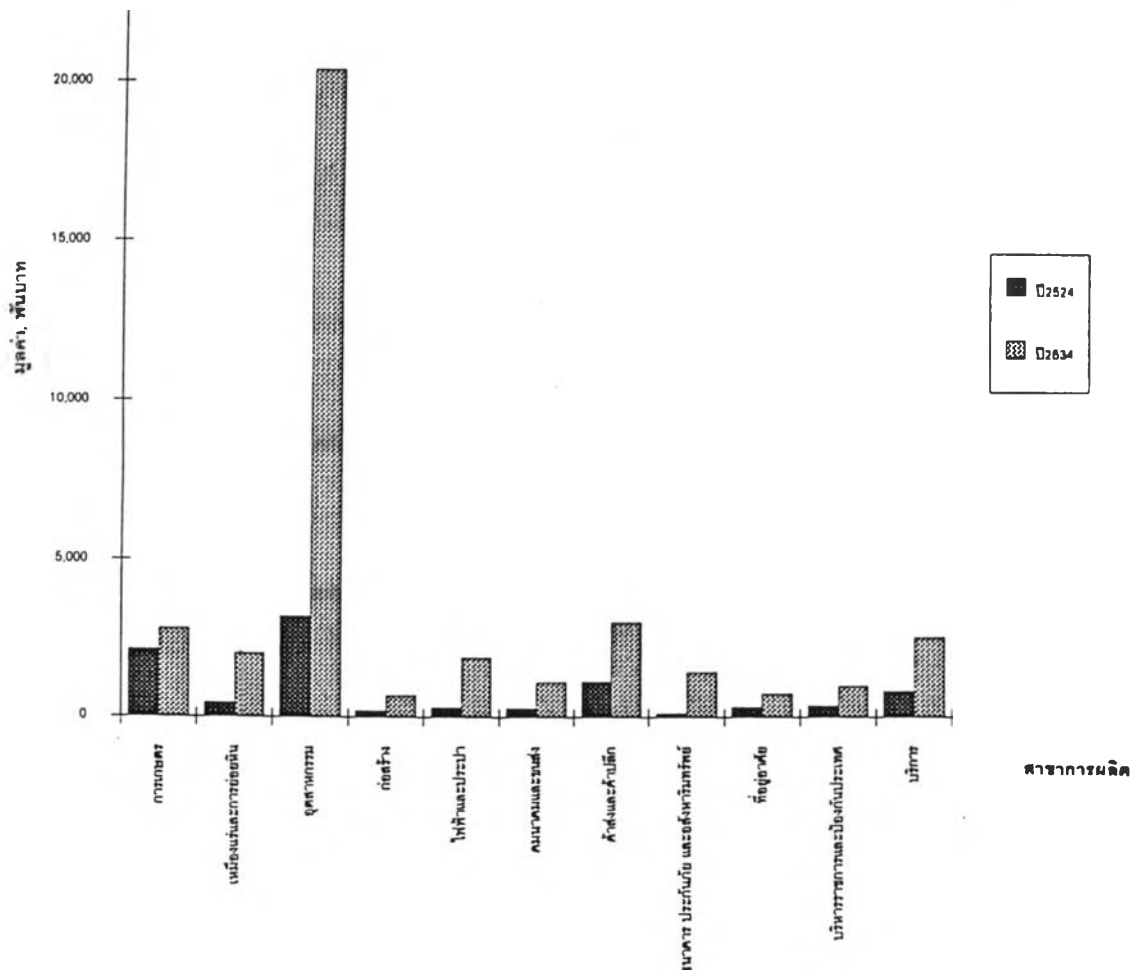


- กากกระดาษ
- เหมืองแร่และการขุดหิน
- จุดอุตสาหกรรม
- ก่อสร้าง
- ไฟฟ้าและประปา
- คมนาคมและขนส่ง
- คำส่งและคำปลีก
- ธนาคาร ประกันภัย และอสังหาริมทรัพย์
- หัตถกรรม
- บริหารราชการและป้องกันประเทศ
- บริการ

รูปที่ 5.10 สัดส่วนสาขาการผลิตในผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสระบุรี ปี 2524-2534



รูปที่ 5.11 การเติบโตของสาขาการผลิตต่าง ๆ ในผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสระบุรี ปี 2524-2534



รูปที่ 5.12 การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสาขาการผลิตในผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสระบุรี ปี 2524-2534

2. การเติบโตทางเศรษฐกิจของเทศบาลเมืองสระบุรี

เทศบาลเมืองสระบุรีเป็นชุมทางการคมนาคม - ขนส่ง ติดต่อระหว่าง BMR. ESB. ภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จึงมีประชากรกระจุกตัวอยู่หนาแน่น โดยประชากรในเขตเทศบาลส่วนใหญ่ประกอบอาชีพในภาคอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และบริการ ส่วนภาคเกษตรกรรมมีประชากรประกอบอาชีพนี้น้อย เนื่องจากมีประชากรในเขตชานเมืองอยู่น้อยมาก เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเขตทหาร ทำให้เทศบาลเมืองสระบุรีมีที่เหลือสำหรับการเกษตรกรรมเฉพาะพื้นที่ส่วนนอกชุมชนเท่านั้น สำหรับการพิจารณาถึงความเติบโตทางเศรษฐกิจของเทศบาล สามารถดูได้จากการลงทุนในภาคเอกชน ซึ่งได้แก่ การจัดเก็บภาษีอากร การเพิ่มขึ้นของร้านค้าและสถานบริการต่าง ๆ ตลอดจนโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ในเทศบาล และพื้นที่ต่อเนื่องโดยรอบ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

2.1 รายได้และการจัดเก็บภาษี

จากตารางที่ 5.8 พบว่าเทศบาลเมืองสระบุรีมีรายได้เพิ่มขึ้นทุกปี ส่วนใหญ่เป็นเงินรายได้ที่ได้จากการจัดเก็บภาษีอากร และเงินอุดหนุนจากราชการ ที่เหลือเป็นเงินรายได้อื่น ๆ โดยในปี 2536 เทศบาลเมืองสระบุรีมีรายได้รวม 105,214,200 บาท และมีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 20.10

ในการจัดเก็บภาษีต่าง ๆ ของเทศบาลเมืองสระบุรีนั้น จากตารางที่ 5.10 พบว่า ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาจากปี 2531 - 2537 เทศบาลเมืองสระบุรีจัดเก็บภาษีได้เพิ่มขึ้นเสมอมา โดยมีอัตราเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 23.77 ต่อปี สำหรับประเภทภาษีที่ทางเทศบาลจัดเก็บได้มากที่สุดในปี 2536 ได้แก่ ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ (นำมาใช้แทนภาษีการค้า) โดยจัดเก็บได้ 18,849,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 45 ของภาษีที่ได้จากการจัดเก็บของเทศบาล อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงการจัดเก็บภาษีการค้ามาเป็นระบบภาษีมูลค่าเพิ่มนั้นทำให้การจัดเก็บภาษีของเทศบาลเมืองสระบุรีลดลง ซึ่งแต่เดิมสามารถจัดเก็บภาษีการค้าได้สูงกว่า

ส่วนภาษีประเภทอื่น ๆ ที่จัดเก็บได้รองลงมาคือ ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์และล้อเลื่อน 7,750,000 บาท ภาษีโรงเรือนและที่ดิน 5,63,910 บาท ภาษีสรรพสามิต 4,600,000 บาท ภาษีสุรา 1,896,000 บาท ภาษีบำรุงท้องที่ 1,322,960 บาท

ตารางที่ 5.8 รายได้ของเทศบาลเมืองสระบุรี ระหว่างปี 2531-2536

หน่วย : บาท

ปี	ประเภท รายได้	ภาษีอากร	ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และใบอนุญาต	รายได้จาก ทรัพย์สิน	รายได้จาก สาธารณูปโภค และเทศพาณิชย์	รายได้จาก เงินอุดหนุน	รายได้ เบ็ดเตล็ด	รายได้อื่น ๆ	รวม	อัตราเพิ่ม เฉลี่ยต่อปี (ร้อยละ)
2531		18,874,838	2,120,550	3,682,822	300,000	18,050,619	412,179	483,650	43,924,658	-
2532		22,573,105	2,292,545	3,990,146	371,984	20,090,394	585,238	507,833	50,411,245	14.77
2533		27,724,286	2,395,062	5,469,670	1,136,914	32,444,626	426,481	4,280,000	73,877,039	46.55
2534		36,788,168	2,761,658	6,212,618	630,259	36,503,065	474,595	13,030,230	96,400,593	30.49
2535		44,648,056	2,620,515	6,221,185	1,096,515	40,322,257	501,191	4,294,500	99,704,219	3.43
2536		41,311,750	2,573,800	5,760,000	1,562,770	50,217,380	388,500	3,400,000	105,214,200	5.26
	เฉลี่ย									20.10

ที่มา : กองคลัง เทศบาลเมืองสระบุรี

ตารางที่ 5.9 รายได้จากการเก็บภาษีของเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2531-2537

ประเภทภาษี	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537*	หน่วย : บาท
								การเปลี่ยนแปลง** เฉลี่ยต่อปี (ร้อยละ)
1. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	4,238,760	4,654,451	4,838,321	5,213,196	6,415,769	5,663,910	7,250,000	6.72
2. ภาษีบำรุงท้องที่	965,118	971,802	1,478,272	1,417,882	1,310,352	1,322,960	1,323,000	7.42
3. ภาษีป้าย	475,627	540,257	597,289	668,957	926,818	942,880	1,800,000	19.65
4. ภาษีการค้า	6,454,821	9,083,678	11,674,212	9,240,500	21,263,864	-	-	57.36
5. ภาษีสุรา	933,654	1,287,567	1,515,838	1,920,021	1,913,219	1,896,000	2,040,000	20.61
6. ภาษีและค่าธรรมเนียมรถยนต์ และล้อเลื่อน	4,999,212	4,935,713	6,447,665	7,033,652	7,894,544	7,750,000	8,000,000	11.00
7. ภาษีสรรพสามิต	521,907	813,962	889,232	1,013,509	4,644,425	4,600,000	8,300,000	156.28
8. อากรการฆ่าสัตว์	285,739	285,675	283,457	280,451	279,065	287,000	287,000	0.09
9. ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	-	-	-	-	18,849,000	20,000,000	-
รวม	18,874,838	22,573,105	27,724,286	36,788,168	44,648,056	41,311,750	49,000,000	23.77

ที่มา : กองคลัง เทศบาลเมืองสระบุรี

หมายเหตุ : * เป็นรายได้ประมาณการ

** คัดการเปลี่ยนแปลงจากปี 2531-2536 ยกเว้นภาษีการค้าที่คิดจากปี 2531-2535

สำหรับอัตราการเปลี่ยนแปลงในการจัดเก็บภาษี พบว่า ภาษีทุกประเภท มีอัตราการจัดเก็บเพิ่มขึ้นทุกปี โดยภาษีที่เก็บได้เพิ่มมากที่สุดคือ ภาษีสรรพสามิต (ร้อยละ 156.28 ต่อปี) รองลงมาเป็นภาษีการค้า (ร้อยละ 57.36 ต่อปี) พิจารณารายละเอียดได้จากตารางที่ 5.9

สรุปได้ว่า ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา เทศบาลเมืองสระบุรีมีรายได้ และการจัดเก็บภาษีเพิ่มขึ้นมากขึ้น นับว่าเป็นผลลัพธ์ที่แสดงให้เห็นว่าธุรกิจการค้าและการบริการของภาคเอกชนมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น สืบเกิดได้จากการเพิ่มขึ้นของภาษีการค้าและภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต ภาษีสุรา ภาษีป้าย ที่มีอัตราเพิ่มสูงมาก และแสดงให้เห็นว่าเทศบาลเมืองสระบุรีมีการปลูกสร้างของตัวเพิ่มขึ้นตลอดมา เห็นได้จากการเพิ่มขึ้นของภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญ ได้แก่ การเติบโตของย่านอุตสาหกรรมที่อยู่โดยรอบเทศบาล และการพัฒนาในด้านการคมนาคม-ขนส่ง ทำให้เทศบาลเมืองสระบุรีมีความสามารถในการเข้าถึงสูง และมีอัตราการเติบโตสูงมากในทุก ๆ ด้าน

2.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนสถานประกอบการ

การเพิ่มขึ้นของสถานประกอบการช่วยทำให้เห็นภาพรวมของการเติบโตของเมืองได้ชัดเจน สำหรับการศึกษาได้พิจารณาการเปลี่ยนแปลงสถานบริการ ห้างสรรพสินค้า ธนาคาร สถาบันการเงิน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ และบริษัทประกัน และสถานบริการน้ำมัน ดังนี้

2.2.1 สถานบริการทั่วไป เมื่อพิจารณาถึงจำนวนของสถานบริการที่สำคัญและการเปลี่ยนแปลง จากตารางที่ 5.10 พบว่า ในปี 2535 เทศบาลเมืองสระบุรีมีร้านค้าและบริการสำคัญจำนวน 2,133 ราย นอกจากหาบเร่-แผงลอยแล้ว ร้านค้าและสถานบริการที่มีจำนวนมากตามลำดับได้แก่ ร้านขายของชำ และสินค้าเบ็ดเตล็ด ร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม ร้านเสริมสวยชายและหญิง ร้านตัดเสื้อผ้าและขายเสื้อผ้าสำเร็จรูป ร้านขายยารักษาโรค และอื่น ๆ โดยย่านการค้าและสถานบริการจะกระจายตัวอยู่ตามตลาดสดและถนนสายหลัก เช่น ถนนสุพรรณวิถี พิชัยณรงค์สงคราม พหลโยธิน เทศบาล 4 มิตรภาพ เป็นต้น นอกจากนี้ยังแทรกอยู่บริเวณย่านที่พักอาศัยโดยทั่วไป และ เกาะกลุ่มหนาแน่นทางตอนใต้ของแม่น้ำป่าสัก ช่วงตลาดสุขุมาลัยใกล้สถานีรถไฟ

สถานบริการมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นทุกปีเฉลี่ยร้อยละ 5.21 โดยร้านตัดเสื้อมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นมากที่สุด ร้อยละ 44.12 ต่อปี รองลงมาได้แก่คลินิกแพทย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.69 ต่อปี

ตารางที่ 5.10 จำนวนสถานธุรกิจร้านค้าจดทะเบียนในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี

สถานบริการทั่วไป	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	การเปลี่ยนแปลง ต่อปี (ร้อยละ)
ร้านขายของชำ	232	250	271	295	280	312	323	6.56
ร้านอาหาร	196	280	312	239	229	234	253	3.25
ร้านขายยา	42	42	42	42	42	56	63	8.33
ร้านตัดเสื้อ	17	17	17	28	37	54	62	44.12
ร้านเสริมสวย	58	66	84	88	77	92	103	12.53
ร้านขายหนังสือ	20	20	20	20	25	26	30	8.33
โรงแรม	8	8	8	8	8	8	9	2.06
โรงภาพยนตร์	2	2	2	2	2	2	2	0.00
หาบเร่แผงลอย	1,000	1,100	1,180	1,180	1,180	1,180	1,180	3.00
สถานบริการ	14	14	14	14	14	15	17	12.5
คลินิกแพทย์	30	30	30	55	70	75	82	28.69
อื่น ๆ	6	6	6	6	6	7	9	8.33
รวม	1,625	1,835	1,986	1,977	1,970	2,061	2,133	5.21

ที่มา : สถิติจังหวัดสระบุรี และสำนักงานพาณิชย์จังหวัดสระบุรี

2.2.2 ห้างสรรพสินค้า ในปัจจุบันมีการลงทุนเปิดห้างที่เทศบาลเมืองสระบุรีหลายแห่ง เนื่องจากสระบุรีมีศักยภาพและความได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่เป็นเมืองผ่านสำคัญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคเหนือ มีความได้เปรียบมากในเรื่องระบบขนส่ง มีโครงการพัฒนาระบบการขนส่งเกิดขึ้นมากมายในพื้นที่ และยังเป็นเมืองอุตสาหกรรมที่สำคัญที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ประชากรในท้องถิ่นจึงมีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูง ส่งผลให้มีกำลังซื้อสูงมาก สินค้าที่ต้องการคือสินค้าอุตสาหกรรมจำพวกเครื่องอุปโภคบริโภคในชีวิตประจำวัน เครื่องใช้ไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในขณะที่ปัจจุบันจังหวัดสระบุรียังคงมีห้างสรรพสินค้าอยู่เพียง 2 แห่ง และจากข้อมูลเศรษฐกิจการพาณิชย์ และการตลาด สำนักงานพาณิชย์จังหวัดสระบุรี ระบุว่าห้างสรรพสินค้าทั้ง 2 แห่ง ที่มีส่วนแบ่งตลาดรวมกันเพียงร้อยละ 17 ของมูลค่ารวมของตลาดได้แก่ ห้างทวีกิจพลาซ่ามีส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 11 และห้างประตูทองดีพาร์ทเมนท์สแตรร์อีกร้อยละ 6 ส่วนกำลังซื้อที่เหลือส่วนใหญ่มักจะเข้าไปซื้อสินค้ายังกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้เนื่องจากห้างสรรพสินค้าในจังหวัดสระบุรีปัจจุบันไม่สามารถตอบสนองความต้องการดังกล่าวได้

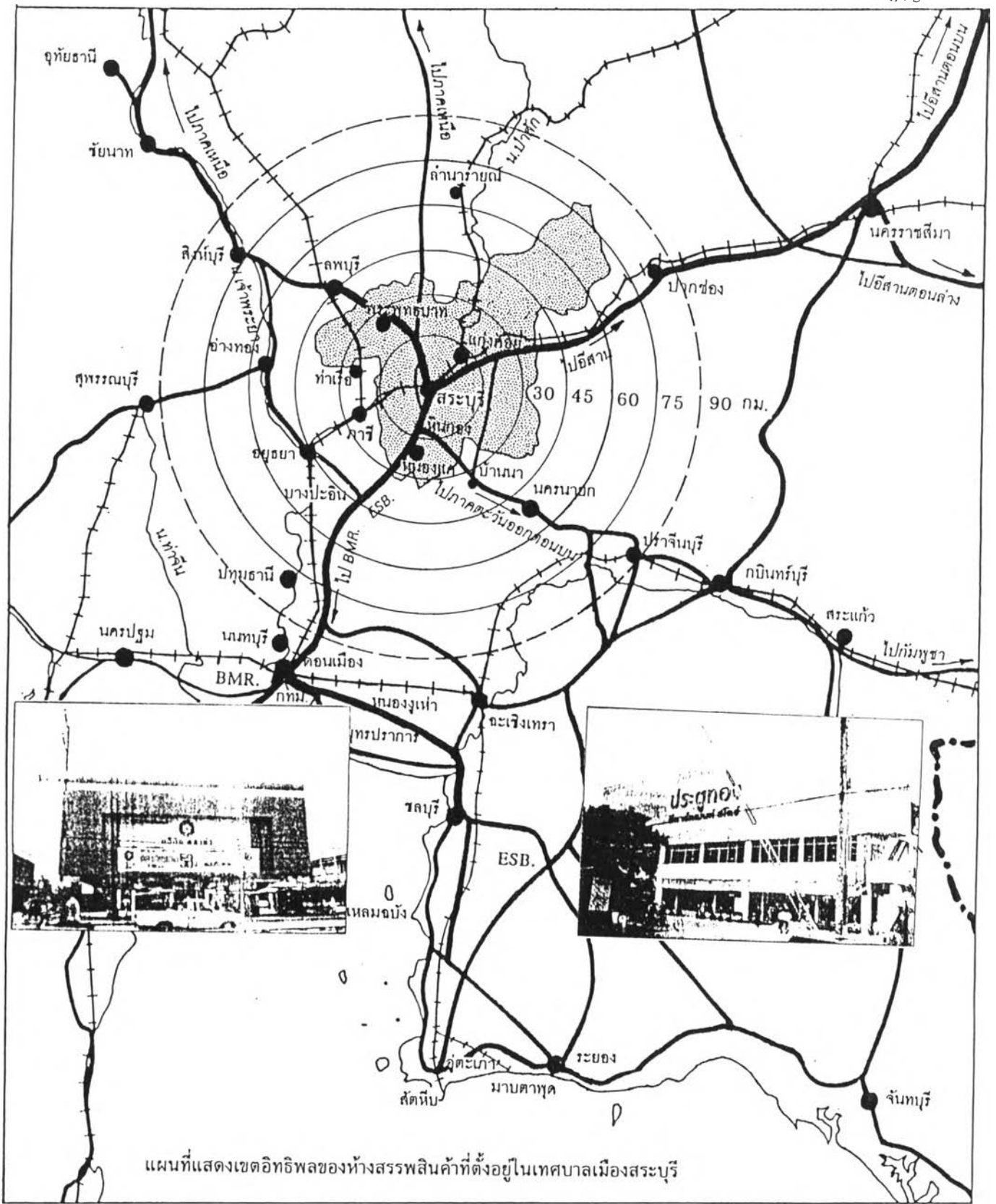
สำหรับกลุ่มเป้าหมายของห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรี ได้แก่

- กลุ่มผู้บริโภคภายในเทศบาลเมืองสระบุรี
- กลุ่มผู้บริโภคพื้นที่โดยรอบภายในจังหวัด
- กลุ่มผู้บริโภคที่เดินทางเข้ามาใช้บริการห้างสรรพสินค้าในกรุงเทพฯ
- กลุ่มผู้บริโภคที่ใช้บริการร้านค้าปลีกทั่วไปในจังหวัดสระบุรี
- กลุ่มผู้บริโภคเป้าหมายจากจังหวัดลพบุรี นครนายก และจังหวัดในภาคกลางตอนบน

ดูแผนที่แสดงเขตอิทธิพลของห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรี

ได้นรูปที่ 5.13

ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ที่กำลังก่อสร้างอยู่ จะสามารถเปิดดำเนินการได้ภายในปี 2538 ได้แก่ ห้างทวีกิจพลาซ่า 2 ห้างสรรพสินค้านิวเวสต์ ซึ่งขายสินค้าปลีก และยังมีโครงการห้างสรรพสินค้าหลายแห่งกำลังอยู่ในระหว่างการศึกษาอยู่ เช่น ห้างสรรพสินค้าชายส่งแมคโคร เป็นต้น ทั้งนี้ นอกจากประชากรในจังหวัดสระบุรีจะมีรายได้สูงที่มีกำลังซื้อแล้ว



แผนที่แสดงเขตอิทธิพลของห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรี

การศึกษาโครงการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อการเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี	
มาตรฐาน 0 15 30 45 กม. 	
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รูปที่ 5.13

- สัญลักษณ์ :
- ● จังหวัด , อำเภอ
 - ทางรถยนต์
 - +++++ ทางรถไฟ
 - ~ แม่น้ำ
 - รัศมีเขตอิทธิพลของห้างสรรพสินค้า

การตั้งห้างสรรพสินค้าในเขตเทศบาลเมืองสระบุรียังมีขอบเขตอิทธิพลของตลาดครอบคลุมภาคกลางตอนบนได้ทั้งหมด และเป็นจุดสกัดลูกค้าจากภาคเหนือและตะวันออกเฉียงเหนืออีกด้วย แผนที่ตั้งของสถานธุรกิจพาณิชย์กรรมและการบริการในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีได้จาก รูปที่ 5.14

2.2.3 ธนาคารและสถาบันการเงิน ธนาคารในจังหวัดสระบุรีในภาพรวมนั้น จากข้อมูลสำนักงานพาณิชย์จังหวัด พบว่า ในปี 2530 จังหวัดสระบุรีมีจำนวนธนาคารพาณิชย์รวม 32 แห่ง และยังมีธนาคารออมสิน 6 แห่ง ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) อีก 2 แห่ง ธนาคารส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในเขตเทศบาลและสุขาภิบาลต่าง ๆ โดยเฉพาะในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี เมื่อภาวะเศรษฐกิจขยายตัวขึ้น จึงมีจำนวนธนาคารเข้ามาตั้งในเขตจังหวัดมากขึ้น โดยในปี 2537 พบว่ามีจำนวนธนาคารรวม 45 แห่ง หรือเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 12.5 จากข้อมูลธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่ามียอดเงินฝากรวมทั้งจังหวัดเมื่อสิ้นปี 2535 ทั้งสิ้น 14,318 ล้านบาท ด้านการปล่อยสินเชื่อเป็นเงินกู้จำนวน 9,231 ล้านบาท โดยอำเภอหนองแค และแก่งคอย มีจำนวนธนาคารเพิ่มขึ้นมากตามลำดับตามการเติบโตทางด้านอุตสาหกรรมของพื้นที่

ตารางที่ 5.11 จำนวนธนาคารและสถาบันการเงินในเทศบาลเมืองสระบุรีปี 2530 - 2537

ธนาคาร และสถาบันการเงิน	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	การเปลี่ยนแปลง 2530-2537
ธนาคารพาณิชย์*	9	9	10	10	10	10	10	11	เพิ่มขึ้น 2 แห่ง
ธนาคารออมสิน	1	1	1	1	1	1	1	1	ไม่เปลี่ยนแปลง
ธ.ก.ส.	1	1	1	1	1	1	1	1	ไม่เปลี่ยนแปลง
สถานชานาบาล	1	1	1	1	1	1	1	1	ไม่เปลี่ยนแปลง
บริษัทเงินทุน	2	2	3	3	4	5	6	7	เพิ่มขึ้น 5 แห่ง
บริษัทประกันภัย	5	6	11	14	15	17	20	22	เพิ่มขึ้น 7 แห่ง
รวมสถาบันการเงิน	19	20	27	30	32	35	39	43	เพิ่มขึ้น 24 แห่ง

ที่มา : สำนักงานพาณิชย์จังหวัด และธนาคารแห่งประเทศไทย



สัญลักษณ์ :

----- เทศบาลเมืองสระบุรี

- 1 โรงเรียนภัฏดาการ
- 2 ห้างอาหารตลับเงิน
- 3 โรงแรมทรัพย์สินรุ่งเรือง
- 4 ห้างสรรพสินค้าทิพย์รุ่งเรือง
- 6 โรงแรมเกี้ยวอัน
ภัฏดาการเกี้ยวอัน
- 6 โรงพยาบาลมิตรภาพเมโมเรียล
- 7 โรงแรมสระบุรีไฮเต็ล (999)
- 8 ตลาดสด
- 9 โรงแรมแสนสุข
- 10 ห้างสรรพสินค้าประตูทอง
- 11 ภัฏดาการจีนตง
- 12 แสงไทยวิลล่า ออบ อบ นวด
- 13 ตลาดสด
- 14 สถานีขนส่ง

แผนที่แสดงสถานประกอบการพาณิชย์และการบริการในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี

การศึกษาโครงการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อ การเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี	
มาตราส่วน 0 1 2 Km	
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รูปที่ 5.14

ในปี 2537 เทศบาลเมืองสระบุรีมีจำนวนสาขาของธนาคาร รวมทั้งสิ้น 13 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 28.89 ของจำนวนสาขาธนาคารที่มีอยู่ในจังหวัด ในระยะที่ผ่านมา เทศบาลเมืองสระบุรีมีการเปลี่ยนแปลงสาขาธนาคารไม่มากนัก เนื่องจากมีสาขามาตั้งอยู่มากแล้ว และยังมีธนาคารออมสิน 1 แห่ง ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ (ธ.ก.ส.) 1 แห่ง และสถานธนาฑูบาลของเทศบาลอีก 1 แห่ง

การมีธนาคารและสถาบันการเงินกระจุกตัวอยู่มากเนื่องจาก เทศบาลเมืองสระบุรีมีทำเลที่ตั้งเหมาะสมในการเป็นศูนย์กลางการเงินการธนาคารของจังหวัด มีเส้นทางเชื่อมโยงคมนาคมสะดวก สามารถเข้ามาให้บริการได้ง่าย จึงมีธนาคารมาตั้งสาขามากมายมั่นคงมานานแล้ว และเป็นปัญหาในการหาลูกค้าใหม่ ๆ แก่สาขาธนาคารที่จะเข้ามาแข่งขันได้

อย่างไรก็ตาม การมีสาขาธนาคารเพิ่มขึ้นน้อยนั้นไม่ได้เป็นปัจจัยบ่งบอกถึงความชะงักงันทางเศรษฐกิจแต่อย่างใด ในความเป็นจริงแล้ว ปริมาณธุรกิจการเงิน ปริมาณเงินฝาก-ถอน-กู้ยืมสินเชื่อกลับทวีจำนวนเพิ่มขึ้นมาก และจากสถิติของธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่า ในปี 2535 ธุรกิจการเงินของจังหวัดสระบุรีมีเงินฝากเพิ่มจากปี 2534 ถึงร้อยละ 15.7 และมีสินเชื่อเป็นเงินกู้เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 34.3 และทุก ๆ ปีมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นมากมาโดยตลอด ทั้งนี้เนื่องจากภาคธุรกิจอุตสาหกรรม และภาวะการขนส่งขยายตัวมาก

นอกจากธนาคารแล้วยังมีสถาบันธุรกิจการเงินในรูปแบบบริษัท เงินทุน-หลักทรัพย์ เข้ามาเปิดดำเนินงานด้านสินเชื่อ ปัจจุบันมีบริษัท เงินทุน-หลักทรัพย์มาตั้งสาขาอยู่ในจังหวัดสระบุรีเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี เดิมทีในปี 2530 มีเพียง 2 แห่ง แต่พอในปี 2537 เพิ่มขึ้นเป็น 8 แห่ง เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 42.86 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เพิ่มขึ้นสูงมาก ทั้งนี้เนื่องจากภายในจังหวัดมีภาวะอุตสาหกรรมและธุรกิจการค้าขยายตัวสูงมาก จึงมีความต้องการเงินทุน สินเชื่อ และที่ปรึกษาด้านการเงินและลงทุนเพิ่มขึ้น การกระจายที่ตั้งของบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ในเทศบาลเมืองสระบุรีได้จากแผนที่ในรูปที่ 5.15



การกระจายตัวของที่ตั้งบริษัทประกันภัย
และบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี

สัญลักษณ์ : ○ บริษัทประกัน ● บ.เงินทุนหลักทรัพย์

- 1 บ.ไทยประกันชีวิต จำกัด
- 2 บ.ไทยประสิทธิประกันภัย จำกัด
- 3 บ.ไทยสมุทรพาณิชย์ประกันภัย จำกัด
- 4 บ.เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด
- 5 บ.สยามประกันชีวิต จำกัด
- 6 บ.ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด
- 7 บ.กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด
- 8 บ.อาคเนย์ประกันภัย จำกัด
- 9 บ.ประกันชีวิตศรีอยุธยา จำกัด
- 10 บ.อินเตอร์ไลต์ประกันชีวิตจำกัด
- 11 บ.ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด
- 12 บ.พิพัทธ์ประกันภัย จำกัด
- 13 บ. เอ.ไอ.เอ. จำกัด
- 14 บ.ร.ส.ท.ประกันภัย จำกัด
- 15 บ.นำสินประกันภัย จำกัด
- 16 บ.ไทยประสิทธิประกันภัย จำกัด
- 17 บ.ลิเบอร์ตี้ประกันภัย จำกัด
- 18 บ.วิริยะประกันภัย จำกัด
- 19 บ.รัตนโกสินทร์ประกันภัย จำกัด
- 20 บ.นารายณ์สากลประกันภัย จำกัด
- 21 บ.อาคเนย์ประกันภัย จำกัด

- 1 บ.เงินทุนหลักทรัพย์ธนาชาติ
- 2 บ.เงินทุนหลักทรัพย์ภัทรธุรกิจ
- 3 บ.เงินทุนหลักทรัพย์ อีเอฟ
- 7 บ.เงินทุนหลักทรัพย์กรุงไทยธนกิจ
- 9 บ.สิริเครดิต จำกัด
- 4 บ.เงินทุนหลักทรัพย์เกียรตินิคม
- 5 บ.เงินทุนหลักทรัพย์เงินทุนสากล
- 6 บ.เงินทุนหลักทรัพย์ธนสยาม
- 8 บ.สระบุรีธนสาร จำกัด

การศึกษาโครงการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อ การเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี	
มาตราส่วน 0 0.5 1 1.5 Km.	
	ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	รูปที่ 5.15

ส่วนภาวะการคลังในปี 2535 พบว่าจังหวัดสระบุรีมีรายได้ 1,319.28 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่จัดเก็บจากรายได้สรรพากร สรรพสามิต และภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยมีรายจ่าย 2,581.36 ล้านบาท ดูตารางที่ 5.12 ประกอบ

ตารางที่ 5.12 สถิติการรับ-จ่ายเงินผ่านคลังจังหวัดสระบุรี ปี 2531 - 2535

รายการ	จำนวนเงินปี 2531 (ล้านบาท)	จำนวนเงินปี 2535 (ล้านบาท)	อัตราเปลี่ยนแปลง ต่อปี (ร้อยละ)
1. เงินรายได้แผ่นดิน	639.14	1,319.28	35.47
2. เงินรายจ่ายตามงบประมาณ	1,256.56	3,065.39	35.99
3. เงินรับ-จ่ายคงคลัง			
- เงินเบิก	1,027.46	645.99	-9.28
- เงินนำส่งคลัง	2,350.73	3,302.32	10.12
4. เงินนอกงบประมาณ			
- เงินรับ	8,067.56	11,440.73	10.45
- เงินจ่าย	8,081.64	12,250.14	12.89
5. เงินฝากและเบิกของธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ	(ธนาคาร 41สาขา)	(ธนาคาร 44สาขา)	
- เงินฝาก	8,217.00	10,533.59	9.40
- เงินเบิก	8,202.00	10,107.90	7.75

ที่มา : สำนักงานคลังจังหวัดสระบุรี

2.2.4 บริษัทประกันภัย ธุรกิจประกันภายในจังหวัดสระบุรี 2537

ได้ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2530 คิดเป็นร้อยละ 28.57 ต่อปี ในขณะที่เทศบาลเมืองสระบุรีที่เป็นศูนย์กลางของจังหวัดนั้นมีธุรกิจประกันภัยเพิ่มขึ้นสูงกว่า คือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 48.57 ต่อปี ดังตารางที่ 5.13

ตารางที่ 5.13 จำนวนสำนักงานประกันภัยในเทศบาลเมืองสระบุรีและจังหวัดสระบุรี 2530-2537

พื้นที่	จำนวนสำนักงานประกันภัย (แห่ง)			การเปลี่ยนแปลง ต่อปี (ร้อยละ)
	2530	2535	2537	
เทศบาลเมืองสระบุรี	5	17	22	48.57
จังหวัดสระบุรี	10	23	30	28.57

ที่มา : กองวิชาการสถิติ กรมการประกันภัย

การที่มีธุรกิจประกันภัยในเทศบาลเมืองสระบุรีขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วนั้น เนื่องจากเทศบาลเมืองสระบุรีเป็นศูนย์กลางการคมนาคม-ขนส่ง มีการเข้าถึงสะดวกเหมาะสมเป็นที่ตั้งสำนักงานเพราะมีรถยนต์แล่นผ่านและไปใช้บริการได้สะดวก ประกอบกับภาวะทางเศรษฐกิจของจังหวัดขยายตัวอย่างรวดเร็วมาก ทั้งภาคอุตสาหกรรม เหมืองแร่และย่อยหิน ปูนซีเมนต์ และวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งจำเป็นต้องพึ่งพาการขนส่งในการขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ ตลอดจนการประกันภัยในชีวิตของคนงานและทรัพย์สินของธุรกิจต่าง ๆ โดยเฉพาะธุรกิจการขนส่งที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว รวมถึงการประกันภัยรถยนต์ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นมาก และการประกันชีวิตของประชากรในจังหวัดที่มีรายได้เพิ่มขึ้น ซึ่งต้องการการประกันภัยในชีวิตและทรัพย์สินของครอบครัว ดังนั้นจึงมีการขยายตัวของธุรกิจประกันภัยเพิ่มมากขึ้นเป็นเงาตามตัว ซึ่งเป็นผลโดยทางอ้อมอันเนื่องมาจากการขยายตัวของการขนส่ง

สำนักงานสาขาของบริษัทประกันภัยในจังหวัดสระบุรี ปี 2537 มีจำนวนสาขา 30 แห่ง โดยกระจุกตัวอยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรี 22 แห่ง หรือร้อยละ 73.33 ของสำนักงานประกันภัยในจังหวัด โดยในเทศบาลเมืองสระบุรีประกอบด้วยบริษัทประกันชีวิต 12 แห่ง สำหรับรายชื่อและที่ตั้งของสำนักงานสาขาในธุรกิจประกันชีวิตในเทศบาลเมืองสระบุรี ปรากฏอยู่ในตารางที่ 5.14 และที่เหลืออีก 10 แห่งเป็นบริษัทประกันวินาศภัย ซึ่งเป็นบริษัทสาขาคูแค้นในรูปแบบ 5.15 ประกอบ

ตารางที่ 5.14 บริษัทประกันชีวิตในเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2537

ลำดับที่	ชื่อบริษัทประกันภัย	ที่ตั้ง
1	บริษัทสยามประกันชีวิต จำกัด	405/24-25 ถ.มิตรภาพ ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
2	บริษัทเมืองไทยประกันชีวิต จำกัด	131/1 ถ.พหลโยธิน ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
3	บริษัทภาคเนย์ประกันภัย จำกัด	436/1 ถ.พิชัยณรงค์สงคราม ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
4	บริษัทไทยประสิทธิ์ประกันภัย จำกัด	67/1-2 ถ.มิตรภาพ ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
5	บริษัทประกันชีวิตศรีอยุธยา จำกัด	67 ถ.มิตรภาพ ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
6	บริษัทไทยสมุทรพาณิชย์ประกันภัย จำกัด	405/72 ถ.มิตรภาพ ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
7	บริษัทไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด	591/5-6 ถ.พหลโยธิน ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
8	บริษัทกรุงเทพประกันชีวิต จำกัด	173/14 ถ.สศตบรรทัด ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
9	บริษัทไทยประกันชีวิต จำกัด	601/3 ถ.พหลโยธิน ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
10	บริษัทอเมริกันอินเตอร์แนชชั่นแนล แอสซิัวแรนส์ ประกันภัย(เอ.ไอ.เอ.)	- สาขาข้างวิทยาลัยเทคนิค ถ.พหลโยธิน ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี - สาขาข้างกองบังคับการตำรวจจราจรสระบุรี ถ.พหลโยธิน ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
11	บริษัทนิคมทรัพย์ประกันภัย จำกัด	ถ.พหลโยธิน ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี
12	บริษัทอินเตอร์ไลฟ์ประกันชีวิต จำกัด	ถ.สศตบรรทัด ต.ปากเพรียว อ.เมืองสระบุรี

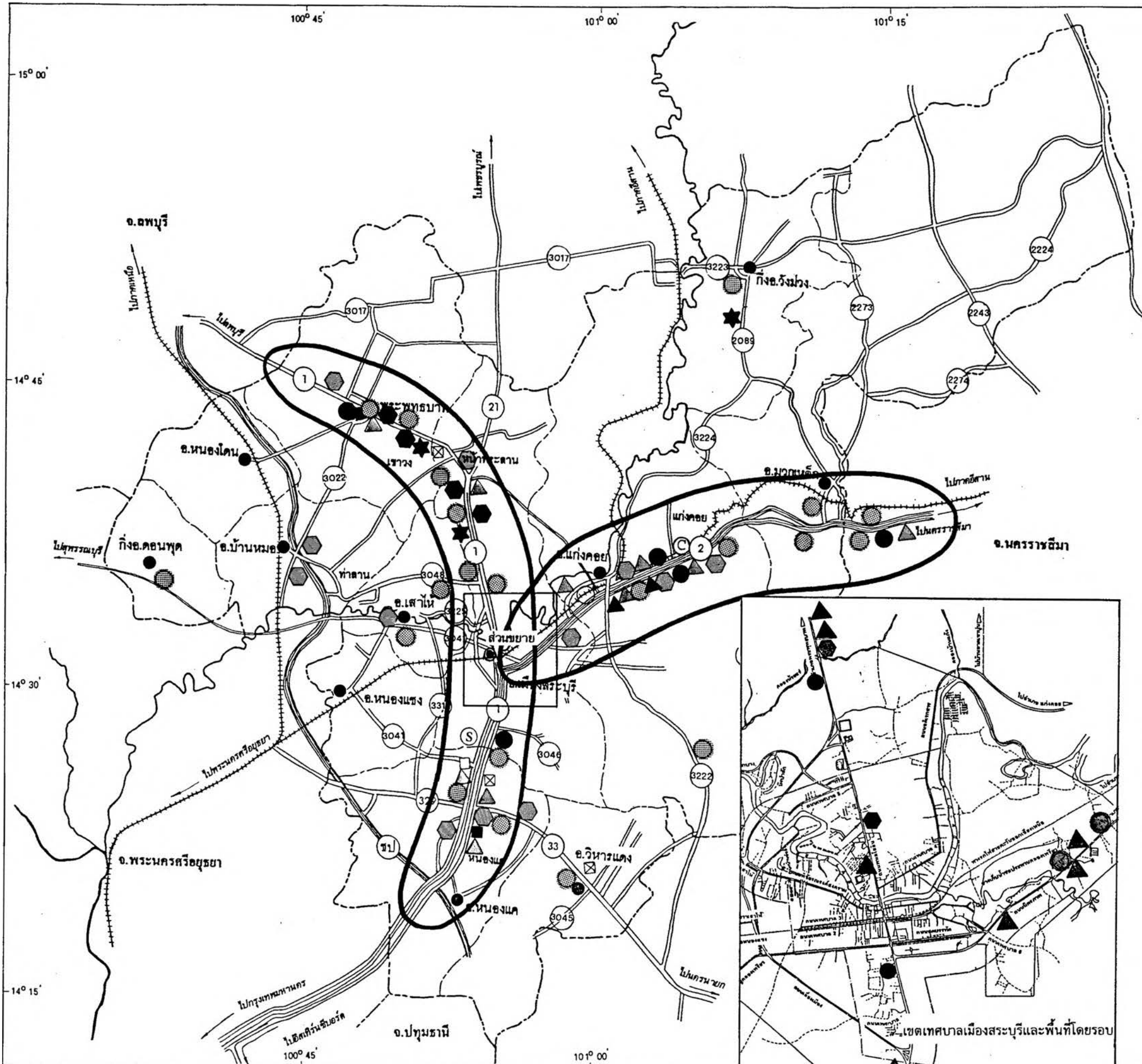
ที่มา : กองวิชาการสถิติ กรมการประกันภัย

2.2.5 สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการน้ำมันเป็นปัจจัยหนึ่งที่บ่งบอกถึงการเติบโตทางเศรษฐกิจของพื้นที่และการขยายตัวของภาวะการขนส่ง ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาพบว่า จังหวัดสระบุรีมีจำนวนสถานีบริการน้ำมันเพิ่มขึ้นตลอดมา จนกระทั่งในปี 2537 จังหวัดสระบุรีมีสถานีบริการน้ำมันรวม 55 แห่ง นับว่าเป็นจังหวัดที่มีสถานีบริการน้ำมันมากที่สุดในภาคกลางตอนบน ในจำนวนดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมืองมากที่สุดรวม 18 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 32.73 สำหรับในบริเวณเทศบาลเมืองสระบุรีและพื้นที่โดยรอบนั้นมีสถานีบริการน้ำมันกระจุกตัวอยู่มาก โดยเฉพาะกลุ่มไปตามเส้นทางคมนาคม-ขนส่งสายหลัก ได้แก่ ถนนพหลโยธิน ซึ่งให้บริการแก่รถยนต์ที่ภายในเมืองและรถยนต์ที่แล่นผ่านเมือง ซึ่งมีจำนวนมาก และมีจำนวนรถยนต์เพิ่มขึ้นทุกปี จึงส่งผลให้บริเวณเทศบาลเมืองสระบุรีและพื้นที่โดยรอบมีสถานีบริการน้ำมันเพิ่มขึ้นมาโดยตลอด ปัจจุบันมีรวมทั้งสิ้น 15 แห่ง ซึ่งนับว่าสูงมาก อันเป็นสิ่งที่สะท้อนให้เห็นถึงภาวะการเติบโตของเทศบาลว่ามาจากการเติบโตด้วยการเป็นชุมทางรถยนต์ อุณหภูมิที่ตั้งสถานีบริการน้ำมันในเขตเทศบาล และพื้นที่โดยรอบจากรูปที่ 5.16 ประกอบ

2.3 การขนส่งปัจจัยเข้า-ออกเทศบาลเมืองสระบุรีและย่านอุตสาหกรรมในจังหวัด

การวิเคราะห์การขนส่งปัจจัยเข้า-ออกเทศบาลเมืองสระบุรีและย่านอุตสาหกรรมในจังหวัดซึ่งกำลังขยายตัวมากในปัจจุบัน โดยเทศบาลเมืองสระบุรีมีหน้าที่ในการให้บริการทั้งในส่วนของการและเอกชน โดยเฉพาะการบริการของภาคเอกชนกำลังมีบทบาทเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วมากทั้งในด้านพาณิชย์กรรม การขนส่ง และอุตสาหกรรม นอกจากนั้นพื้นที่ต่อเนื่องภายในจังหวัดที่เป็นที่ตั้งของย่านอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ทราบได้มาสู่พื้นที่ศึกษานับว่าเป็นรากฐานที่สำคัญของรายได้ในเทศบาลเมืองสระบุรีด้วย ย่านอุตสาหกรรมรอบนอก ได้แก่ ย่านอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ท่าหลวง-ท่าลาน ย่านอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์พุก่าง-เขาวง ย่านอุตสาหกรรมโรงโม่-ย่อยหินปูน-หินอ่อน-ปูนขาว ที่หน้าพระลาน-พุดแค ย่านอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์แก่งคอย-ทับทิม ย่านอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกหนองแค โรงสีข้าว โรงงานอาหารสัตว์ โรงงานสิ่งทอ โรงงานแปรรูปอาหาร โรงงานแปรรูปผลิตภัณฑ์การเกษตร เป็นต้น ย่านอุตสาหกรรมเหล่านี้ล้วนสามารถเชื่อมโยงการขนส่งกับเทศบาลเมืองสระบุรีได้โดยสะดวก

จากแผนภูมิการขนส่งปัจจัยเข้า-ออกในระบบเศรษฐกิจในเทศบาลเมืองสระบุรีและย่านอุตสาหกรรมโดยรอบจากรูปที่ 5.17 พบว่ากระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่

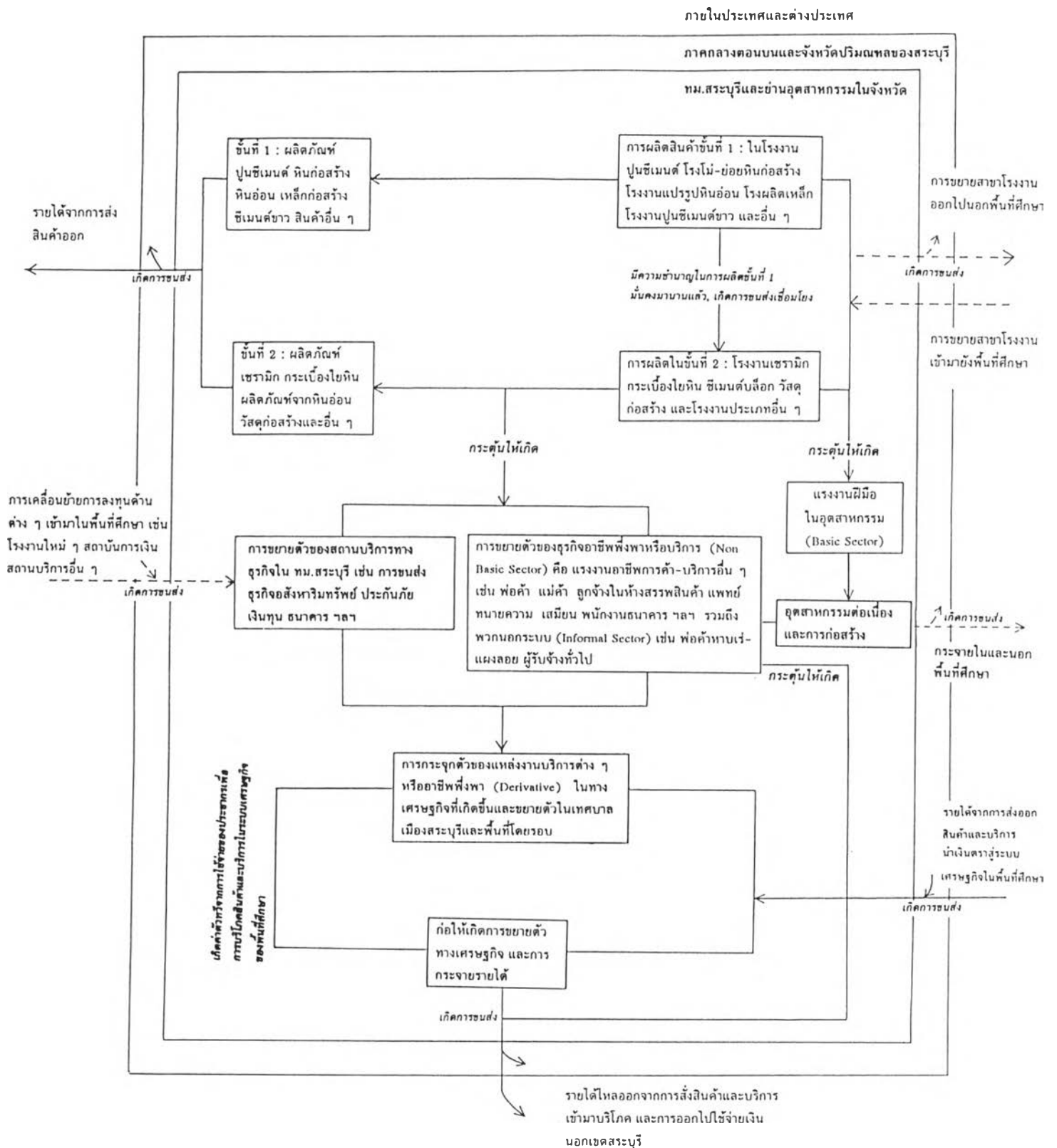


- สัญลักษณ์ :
- ◎ จังหวัด
 - อำเภอ, กิ่งอำเภอ
 - เขตจังหวัด
 - เขตอำเภอ
 - === ทางรถยนต์
 - ทางรถไฟ
 - ~ แม่น้ำ
 - ป.ค.ท.
 - เซลล์
 - ▲ เอสโซ่
 - คาลเท็กซ์
 - บางจาก
 - พีที
 - บีที
 - ▲ คิว 8
 - ⊗ โมบิล
 - ⊙ ซิสโก้
 - ⊙ คอสโม
 - ★ อีสระ
 - แนวแผนที่ที่มีสถานีบริการน้ำมันกระจุกตัวอยู่มาก

แผนที่แสดงที่ตั้งสถานีบริการน้ำมันในจังหวัดสุรินทร์

ที่มา . สำนักงานพาณิชย์จังหวัดสุรินทร์ และจากการสำรวจตามเส้นทาง 2637.

การศึกษาโครงข่ายการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อการเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสุรินทร์	
มาตราส่วน	
0 5 10 15 กม.	
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รูปที่ 5.16



รูปที่ 5.17 แผนภูมิแสดงการเติบโตในระบบเศรษฐกิจของเทศบาลเมืองสระบุรีและแหล่งอุตสาหกรรมโดยรอบ

สำคัญของพื้นที่ศึกษา ได้แก่ อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์และวัสดุก่อสร้าง ผลผลิตที่ได้จะเป็นสินค้าส่งออกไปยังภูมิภาคต่าง ๆ นารายได้เข้าสู่พื้นที่ศึกษา โดยมีโรงงานปูนซีเมนต์รวม 11 โรงงาน 4 เครื่องปฏิกรณ์ใหญ่ อันดับที่ 1-4 ของประเทศกระจายตัวอยู่เป็นย่านอุตสาหกรรมอยู่โดยรอบในทก ๆ ด้านของเทศบาลเมืองสระบุรี โดยมีรัศมีห่างจากเทศบาลเมืองสระบุรีประมาณ 15-25 กิโลเมตร มีปริมาณผลิตภัณฑ์ปูนซีเมนต์ในปี 2535 รวม 20,440 พันเมตริกตัน คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณการผลิตปูนซีเมนต์ทั้งประเทศ และยังมีโรงโม่หิน อุตสาหกรรมหินก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างอีก 117 โรง โดยมากกระจุกตัวอยู่ที่หน้าพระลาน ห่างจากเทศบาลเมืองสระบุรีไปทางเหนือประมาณ 20 กิโลเมตร ดูปริมาณการผลิตปูนซีเมนต์และหินก่อสร้างจากตารางที่ 5.15

นอกจากนี้ยังมีโรงงานอุตสาหกรรมในขั้นที่ 2 เพราะมีความชำนาญในการผลิตขั้นที่ 1 มั่นคงมานานแล้ว และมีการเชื่อมโยงการผลิตภายในจังหวัด โรงงานขั้นที่ 2 ดังกล่าวได้แก่ โรงงานเซรามิก กระเบื้องยิบหิน ซีเมนต์บล็อก วัสดุก่อสร้างต่อเนื่อง เป็นต้น ซึ่งมักเกาะกลุ่มกันตามเส้นทางคมนาคม โดยมีแหล่งใหญ่ห่างจากเทศบาลเมืองสระบุรีไปทางทิศใต้ในเขตอำเภอหนองแคไปตามถนนพหลโยธินมากที่สุด รองลงมาเป็นย่านอุตสาหกรรมขั้นที่ 2 บริเวณต่อเนื่องจากเทศบาลไปทางอำเภอแก่งคอยไปตามถนนมิตรภาพ และอีกทิศทางหนึ่งคือทางด้านเหนือไปตามถนนพหลโยธิน

สินค้าที่ได้จากการผลิตในขั้นที่ 1 โรงปูนซีเมนต์และโรงโม่-ย่อยหินก่อสร้าง และสินค้าวัสดุก่อสร้างที่ผลิตในขั้นที่ 2 เป็นสินค้าออกที่ขนส่งโดยทางรถยนต์และรถไฟไปจำหน่ายยังทุกภูมิภาคทั่วประเทศ ที่นำไปใช้ในกิจการก่อสร้าง โดยมีตลาดหลักที่สำคัญคือ BMR. นอกจากนี้ขนส่งสินค้าปูนซีเมนต์และวัสดุก่อสร้างไปขายแล้ว ยังมีการขยายสาขาโรงงานประเภทดังกล่าวออกไปสู่ภูมิภาคอื่น ๆ ด้วย

นอกจากอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์และวัสดุก่อสร้างแล้ว สระบุรียังประกอบไปด้วยโรงงานอุตสาหกรรมประเภทอื่น ๆ ที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก เช่น อุตสาหกรรมโรงสีข้าว ไซโรลอบเมล็ดธัญพืช โรงงานอุตสาหกรรมอาหารสัตว์ โรงงานทอกระสอบ โรงงานผลิตอิเล็กทรอนิกส์ โรงงานอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ซึ่งตั้งอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมแก่งคอย และอุตสาหกรรมหนองแค นอกจากนี้ยังมีอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร เช่น โรงงานผลิตนมพร้อมดื่ม โรงงานชำแหละไก่เนื้อเพื่อการส่งออก ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดใหญ่ที่มีการจ้างงานเป็นจำนวนมาก และก่อให้เกิดการขนส่งเชื่อมโยงปัจจัยเข้า-ออกทั้งสิ้น

ตารางที่ 5.15 ปริมาณการผลิตปูนซีเมนต์และหินก่อสร้างในจังหวัดสระบุรี

ปี	ปูนซีเมนต์ (พันตัน)	อัตราเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	หินเพื่อผลิตปูนและ หินก่อสร้าง (พันตัน)	อัตราเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
2525	5,287.2	-	7,325.6	-
2526	5,810.4	9.90	10,276.3	40.28
2527	6,592.0	13.45	10,606.9	3.22
2528	6,332.8	-3.93	11,321.3	6.73
2529	6,331.2	-0.03	11,045.6	-2.44
2530	7,880.0	24.46	13,099.9	18.60
2531	9,211.2	16.89	16,215.6	23.78
2532	12,020.0	30.49	18,361.4	13.23
2533	14,443.2	20.16	22,448.8	22.26
2534	15,040.0	4.13	22,443.6	-0.03
2535	20,440.0	30.90	26,044.1	16.04
2536	27,399.0*	34.05	-	-
2537	30,528.0*	11.42	-	-
2538	33,653.0*	10.24	-	-
2539	35,528.0*	5.57	-	-
เฉลี่ย	-	14.64**	-	14.17

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี และรายงานเศรษฐกิจ ธนาคารกรุงเทพ

หมายเหตุ * ตัวเลขประมาณการโดยสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

** ไม่รวมตัวเลขประมาณการปี 2536-2539

สังเกตได้ชัดเจนว่า สระบุรีมี Basic Industry ได้แก่อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์และวัสดุก่อสร้างและอุตสาหกรรมต่อเนื่อง อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก อุตสาหกรรมโรงสีข้าว ไซโรลอบเมล็ดธัญพืช โรงงานอาหารสัตว์, โรงงานฆ่าและสัตว์ปีก โรงงานผลิตนมพร้อมดื่ม รวมถึงอุตสาหกรรมอื่น ๆ ซึ่งเมื่อผลิตสินค้าออกมา ก็ขนส่งไปจำหน่ายยังทุกภูมิภาคในประเทศ และต่างประเทศ การเติบโตของอุตสาหกรรมดังกล่าวช่วยกระตุ้นให้เกิดการขยายตัวของกิจการต่าง ๆ โดยมีเทศบาลเมืองสระบุรีเป็นศูนย์กลางขนาดใหญ่ในด้านการค้าส่ง-ค้าปลีก ธุรกิจการขนส่ง กิจการทางการเงิน การธนาคาร บริษัทเงินทุน การประกันภัย ห้างสรรพสินค้า ซึ่งมีเขตอิทธิพลครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด ผู้บริโภคสามารถเดินทางเข้าไปใช้บริการได้โดยสะดวก รวดเร็ว และยังสามารถดึงดูดให้ผู้บริโภคในจังหวัดใกล้เคียงมาใช้บริการในเทศบาลเมืองสระบุรีอีกด้วย

การพัฒนาอุตสาหกรรมซึ่งส่งผลให้เกิดอาชีพการค้าบริการ (Non Basic Sector) ในบริเวณเทศบาลเมืองสระบุรีดังกล่าว ยังมีการประกอบอาชีพนอกระบบ (Informal Sector) ในชุมชนเทศบาล ซึ่งได้แก่ อาชีพรับจ้าง พ่อค้าหาบเร่ แผงลอย เป็นต้น อาชีพนอกระบบนี้จะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากที่ไม่ได้มีการจัดเก็บข้อมูลของจำนวนแรงงานและการประมาณรายได้หมุนเวียนเกิดขึ้นในระบบเศรษฐกิจ

สำหรับการประมาณการสัดส่วนระหว่าง Basic Sector กับ Non Basic Sector ในพื้นที่เทศบาลเมืองสระบุรี เพื่อพิจารณาว่าคนทำงานใน Basic Sector นั้นก่อนให้คนทำงานใน Non Basic Sector เท่าไร ในการศึกษานี้ได้ใช้สมมุติฐานดังนี้

$$\text{Ratio} = \frac{\text{Basic Sector}}{\text{Non Basic Sector}}$$

โดยที่ Basic Sector หมายถึง แรงงานที่มีอยู่จริง ซึ่งประกอบด้วย

จำนวนข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ
และลูกจ้างราชการ ครู-อาจารย์
ในสถาบันการศึกษา คนงานในโรงงาน
และฟาร์มเกษตร

Non Basic Sector หมายถึง แรงงานในเทศบาลเมืองสระบุรี

Ratio หมายถึง สัดส่วนระหว่าง Basic Sector ต่อ
Non Basic Sector

ดังนั้น Basic Sector หรือแรงงานที่มีอยู่จริง คือ บรรดาข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ แรงงานที่ทำงานในโรงงานในเทศบาลเมืองสระบุรี และพื้นที่โดยรอบ พนักงานด้านบริการที่ทำธุรกิจกับนักท่องเที่ยว เช่น โรงแรม รวมถึงคนงานในฟาร์มเกษตรด้วย ซึ่งประเมินแรงงานที่มีอยู่จริงในภาค Basic Sector ที่อยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรี และพื้นที่โดยรอบในปี 2536 ได้ดังนี้

1. ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และลูกจ้างของหน่วยงานต่าง ๆ ที่กระจายอยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรี จำนวน 66 แห่ง (ยกเว้นหน่วยงานสังกัดเทศบาลเมืองสระบุรี ซึ่งมีรายได้จากเงินท้องถิ่น) รวมมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 5,108 คน และบรรดาครู-อาจารย์ ตามสถาบันการศึกษาอีก 27 แห่ง ซึ่งมีจำนวนรวม 1,350 คน (ยกเว้นบรรดาครู-อาจารย์ที่อยู่ในสังกัดโรงเรียนเทศบาลเมืองสระบุรี ซึ่งมีรายได้จากท้องถิ่น)

2. แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม ที่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี ที่ส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็ก และมีโรงงานขนาดกลาง-ขนาดใหญ่รวมทั้งโซลและก่อตั้งเก็บสินค้าต่าง ๆ ตั้งอยู่โดยรอบเทศบาล รวมมีโรงงานทั้งสิ้น 219 โรง มีจำนวนคนงานรวม 7,949 คน (ทำเนียบอุตสาหกรรม สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดสระบุรี ปี 2536)

และจากตัวเลขจดทะเบียนจำนวนรถบรรทุกที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรมในเขตอำเภอเมืองสระบุรีจากสำนักงานขนส่งจังหวัด พบว่าในปี 2536 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,876 คัน เป็นรถบรรทุกที่อยู่ในเขตเทศบาล 972 คัน ประเมินการว่ามีคนขับรถบรรทุก 1 คนต่อ 1 คัน จึงคาดว่ามีจำนวนคนขับรถบรรทุก 972 คน

3. พนักงานบริการ

- โรงแรมขนาดใหญ่ ประเมินว่า 1 ห้องต่อพนักงาน 1 คน
โดยในพื้นที่ศึกษา มีโรงแรมชั้นดีที่มีห้องพักรวม 422 ห้อง
∴ ประเมินได้ว่ามีพนักงานประมาณ 422 คน
- โรงแรมขนาดกลาง ประเมินว่า 1 ห้องต่อพนักงาน 0.5 คน
โดยในพื้นที่ศึกษา พบโรงแรมชั้นปานกลาง จำนวน 250 ห้อง
∴ ประเมินได้ว่ามีพนักงานประมาณ 125 คน
- โรงแรมขนาดเล็ก ประเมินว่า 1 แห่งมีพนักงาน 5 คน

รถยนต์ในพื้นที่ศึกษา พบโรงแรมขนาดเล็ก 2 แห่ง

∴ ประเมินได้ว่ามีพนักงานประมาณ 10 คน

4. แรงงานในฟาร์มเกษตร พบว่ามีฟาร์มเลี้ยงสัตว์ขนาดใหญ่ 2 แห่ง และมีฟาร์มเลี้ยงสัตว์ขนาดเล็กกระจายอยู่รอบนอก เมื่อรวมกับแรงงานเกษตรอื่น ๆ จะมีแรงงานในฟาร์มเกษตรที่ประเมินได้ 572 คน

ดังนั้น รวมมีแรงงานหลักที่มีอยู่จริง (Basic Sector) 16,508 คน

ส่วน Non Basic Sector ที่ประกอบด้วยอาชีพการค้าและบริการที่มีอยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรีนั้น ในการศึกษานี้ตั้งข้อสมมุติฐานให้เท่ากับ 1/3 ของจำนวนประชากรเมืองโดยประมาณ ซึ่งในปี 2536 เทศบาลเมืองสระบุรีมีจำนวนประชากร 64,500 คน ดังนั้นจึงประเมินได้ว่ามีคนงานที่อยู่ใน Non Basic Sector ประมาณ 21,500 คน

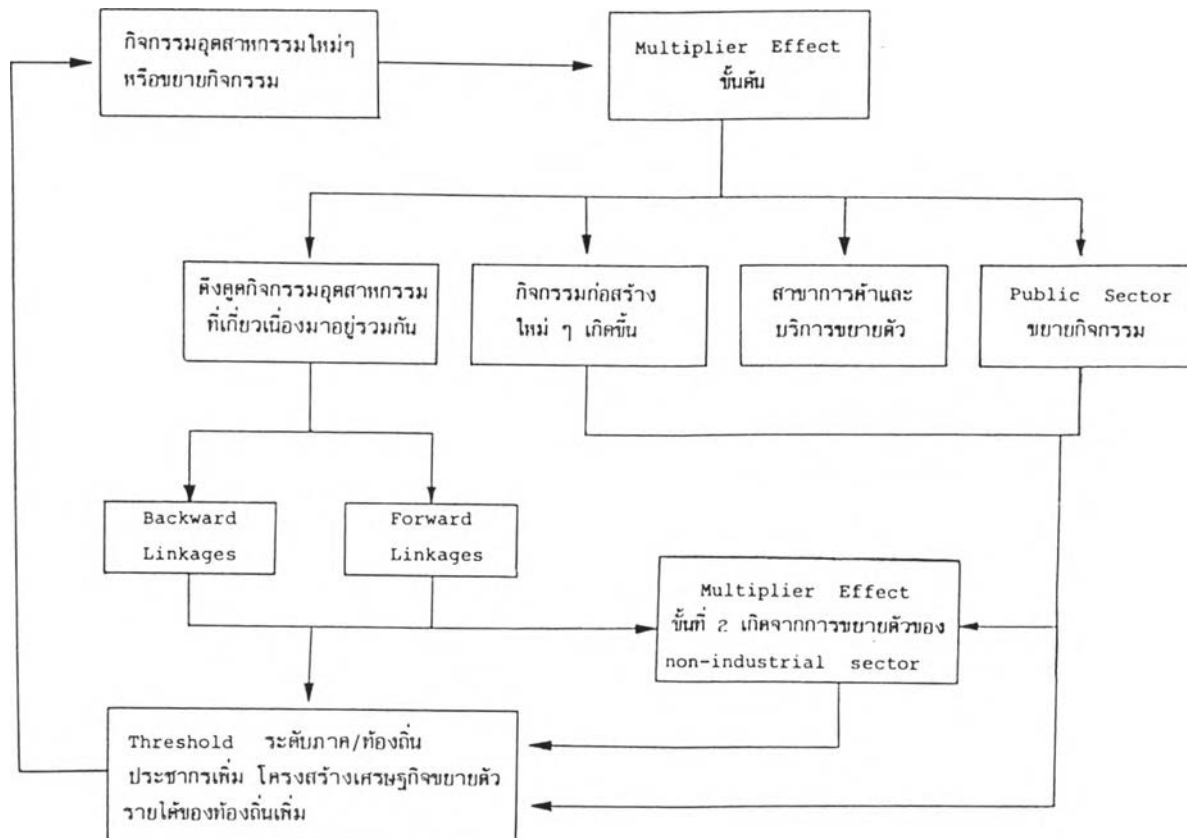
$$\text{สัดส่วน} \quad \frac{\text{Basic Sector}}{\text{Non Basic Sector}} = \frac{16,508}{21,500} = 0.77$$

ผลที่ได้รับมีค่าสัดส่วนเท่ากับ 0.77 หรือร้อยละ 77 แสดงว่าคนทำงานใน Basic Sector จำนวน 77 คนนั้นก่อให้เกิดจำนวนคนทำงานใน Non Basic Sector โดยประมาณ 100 คน ปัจจุบัน (2536) มีคนทำงานอยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรีมีประมาณ 38,008 คน จึงคาดว่าในอนาคตจะมีคนทำงานเพิ่มขึ้นในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีตามผลการขยายตัวของอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่โดยรอบ

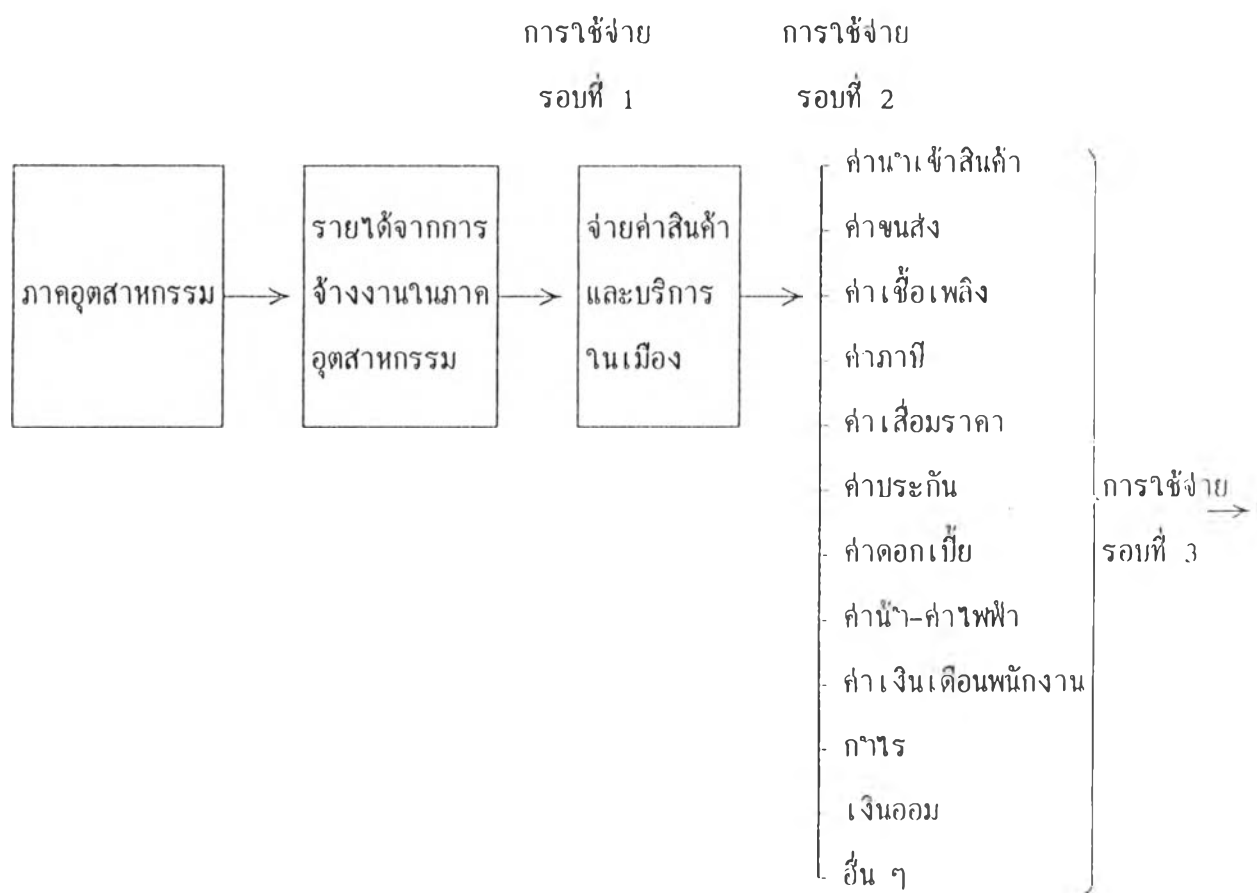
กิจกรรมด้านต่าง ๆ ขยายตัวจึงส่งผลให้ประชากรในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีและพื้นที่โดยรอบมีรายได้เพิ่มขึ้น การหมุนเวียนของการใช้จ่ายทำให้เกิดการขยายตัวของเศรษฐกิจภายในในรูปแบบของค่าตัวทวี (Multiplier) อันเนื่องมาจากการบริโภคสินค้าและบริการในระบบเศรษฐกิจของพื้นที่ศึกษา ซึ่งยังเชื่อมโยงกับระบบเศรษฐกิจภูมิภาคอื่น ๆ ด้วยการสั่งซื้อสินค้าและบริการเข้ามาสู่พื้นที่ศึกษาด้วย สินค้าเข้าส่วนใหญ่เป็นสินค้าอุตสาหกรรมที่นำมาใช้เพื่อสร้างความสะดวกสบายในชีวิตประจำวันต่าง ๆ รถจักรยานยนต์ รถยนต์ เป็นต้น ซึ่งประชากรในเทศบาลเมืองสระบุรีและภายในจังหวัดสามารถซื้อได้เนื่องจากมีรายได้เพิ่มมากขึ้น

2.4 การเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรีจากค่าตัวทวี

การพัฒนาในภาคอุตสาหกรรมและการคมนาคม-ขนส่ง มีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจของเมือง การมีย่านอุตสาหกรรมอยู่ในพื้นที่รอบนอกเทศบาลเมืองสระบุรี ที่สามารถเชื่อมโยงระหว่างเทศบาลเมืองสระบุรีกับย่านอุตสาหกรรมได้อย่างสะดวกนั้น ย่อมก่อให้เกิดการจ้างงาน และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องมากมาย การพัฒนาย่านอุตสาหกรรมในพื้นที่รอบนอกส่งผลให้ประชากรในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี เขตชานเมือง และเขตชุมชนเมืองต่าง ๆ ภายในจังหวัดเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วเพื่อรองรับกับแหล่งงานที่เพิ่มขึ้นทั้งในย่านอุตสาหกรรมและในเมือง โดยทั้งเมือง ย่านอุตสาหกรรม และเส้นทางคมนาคม-ขนส่งต่างมีความสัมพันธ์ในการพัฒนาพื้นที่ร่วมกัน ซึ่งมีปัจจัยทางด้านค่าตัวทวี (Multiplier Effect) เป็นสิ่งช่วยสร้างให้เกิดการบริการกระจุกตัวมากขึ้นในเขตเมือง ซึ่งงานที่นำมาหมายถึงเทศบาลเมืองสระบุรี นอกจากนี้ ค่าตัวทวียังก่อให้เกิดการรวมกลุ่มของอุตสาหกรรมอีกด้วย ดูแผนภูมิในรูปที่ 5.18 ประกอบ



รูปที่ 5.18 แผนภูมิแสดงแบบจำลองการขยายตัวของอุตสาหกรรมและเมือง (ISARD-PRED MODEL)



รูปที่ 5.19 แผนภูมิแสดงสมมุติฐานในการใช้จ่ายที่เกิดจากการจ้างงานในภาคอุตสาหกรรมที่มีผลต่อค่าตัวทวีในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี

จากแผนภูมิข้อสมมุติฐานในรูปที่ 5.19 ข้างต้น แสดงให้เห็นว่ามีการใช้จ่ายเพื่อซื้อสินค้าและบริการในรอบที่ 1 จากเงินรายได้ของแรงงานในภาคอุตสาหกรรมที่อยู่นอกเทศบาลเมืองสระบุรี ซึ่งก่อให้เกิดการใช้จ่ายในกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ในรอบที่ 2 และรายได้ที่เกิดขึ้นในรอบที่ 2 ได้ก่อให้เกิดการใช้จ่ายในกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ในรอบที่ 3 อันก่อให้เกิดการใช้จ่ายต่อไปจนถึงรอบที่ N โดยที่สัดส่วนในการจ่ายแต่ละรอบจะลดลงไปเรื่อย ๆ

อย่างไรก็ดี การใช้จ่ายต่อ ๆ กันในระบบค่าตัวทวีได้เป็นส่วนสำคัญในการกระตุ้นให้เทศบาลเมืองสระบุรีเติบโต อันเป็นผลมาจากการเติบโตในภาคอุตสาหกรรม แม้ว่าที่ตั้งของโรงงานจะไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณตัวเมืองหรือใกล้ตัวเมืองก็ตาม แต่มีผลทางอ้อมในการกระตุ้นให้เศรษฐกิจของเทศบาลเติบโต แล้วส่งผลให้สภาพกายภาพ และการบริการทางสังคม

ขยายตัวตามไปด้วย และสิ่งที่บ่งชี้ถึงผลของค่าตัวทวิซึ่งเกิดจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นของประชากรอันเนื่องมาจากการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมก็คือ สถานบริการที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวไปแล้ว

อิทธิพลของโครงการขายนั่งที่มีต่อสภาพสังคม

1. ผลกระทบด้านการย้ายถิ่นของประชากร

อิทธิพลของโครงการขายนั่งที่มีผลต่อสังคมที่สำคัญคือ ช่วยดึงดูดให้ประชากรอพยพย้ายถิ่นฐานเข้ามาประกอบอาชีพในเมืองที่มีการติดต่อคมนาคม-ขนส่งสะดวก โดยเฉพาะเทศบาลเมืองสระบุรี ซึ่งเป็นชุมทางรถยนต์ที่สำคัญ และมีแหล่งงานภาคบริการกระจุกตัวอยู่ในเมือง นอกจากนี้พื้นที่โดยรอบเทศบาลเมืองสระบุรียังมีแหล่งงานในภาคอุตสาหกรรมมากมาย อันเป็นปัจจัยที่ทำให้จังหวัดสระบุรีและ เทศบาลเมืองสระบุรีมีประชากรย้ายถิ่นเข้ามาทำงานประกอบอาชีพเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วภายในระยะเวลาอันใกล้ แม้ว่าจะจากสถิติทะเบียนราษฎรจะแสดงให้เห็นว่ามีจำนวนประชากรย้ายถิ่นเข้าเพิ่มขึ้นไม่มากนักก็ตาม แต่การย้ายถิ่นเข้าจริงมีสูงกว่านี้ เนื่องจากมีประชากรจำนวนมากที่ย้ายถิ่นเข้าจังหวัดสระบุรีและ เทศบาลเมืองสระบุรีโดยที่ไม่แจ้งย้ายทะเบียนบ้าน ทำให้ไม่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสถิติทะเบียนราษฎร แต่แท้จริงแล้วประชากรกลุ่มนี้เป็นประชากรแฝงที่อยู่อาศัยประกอบอาชีพจริงอยู่ในพื้นที่ศึกษา

การย้ายถิ่นเข้าจังหวัดสระบุรีส่วนใหญ่เป็นวัยแรงงานที่เข้ามาทำงานในภาคอุตสาหกรรม ตามโรงงานต่าง ๆ ที่ตั้งอยู่โดยรอบเทศบาลเมืองสระบุรี โดยมีแรงงานจากภาคตะวันออกเฉียงเหนืออพยพเข้ามามากที่สุด รองลงมาเป็นการย้ายมาจากจังหวัดในภาคกลางตอนบน กรุงเทพมหานคร และภาคเหนือตามลำดับ ดูรายละเอียดในเรื่องการย้ายถิ่นในบทที่ 3

การมีประชากรย้ายถิ่นเข้ามาเนื่องจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในการขนส่งส่งผลให้มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในจังหวัดและการส่งเสริมการลงทุนภาคอุตสาหกรรมของ BOI ที่มีสถิติเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วมาโดยตลอด ส่งผลให้เทศบาลเมืองสระบุรีมีการขยายตัวของเศรษฐกิจในภาคบริการเพิ่มขึ้น โดยผู้ที่อพยพเข้ามาสู่จังหวัดสระบุรีส่วนใหญ่เป็นประชากรวัยแรงงาน ซึ่งภายในอนาคตอันใกล้จะมีประชากรย้ายถิ่นเข้าสู่

จังหวัดสระบุรีและเทศบาลเมืองสระบุรีเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงระบบการขนส่งเชื่อมโยงสู่เทศบาลเมืองสระบุรีมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการขยายถนนมิตรภาพเป็น 4 ช่องทางจราจร การขยายถนนพหลโยธินเป็น 10 ช่องทางจราจร ขยายรถไฟทางคู่ เป็นต้น

2. ผลกระทบด้านโครงสร้างประชากรและภาวะแรงงาน

โครงสร้างประชากร หมายถึง การศึกษาถึงองค์ประกอบของประชากรทางด้านเพศและอายุ ซึ่งจะพิจารณาถึงสัดส่วนอายุของประชากรในช่วงต่าง ๆ จากข้อมูลการสำมะโนประชากรและเคหะ ปี 2533 โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่า โครงสร้างด้านเพศในแต่ละหมวดอายุของประชากรในจังหวัดสระบุรี มีดังนี้

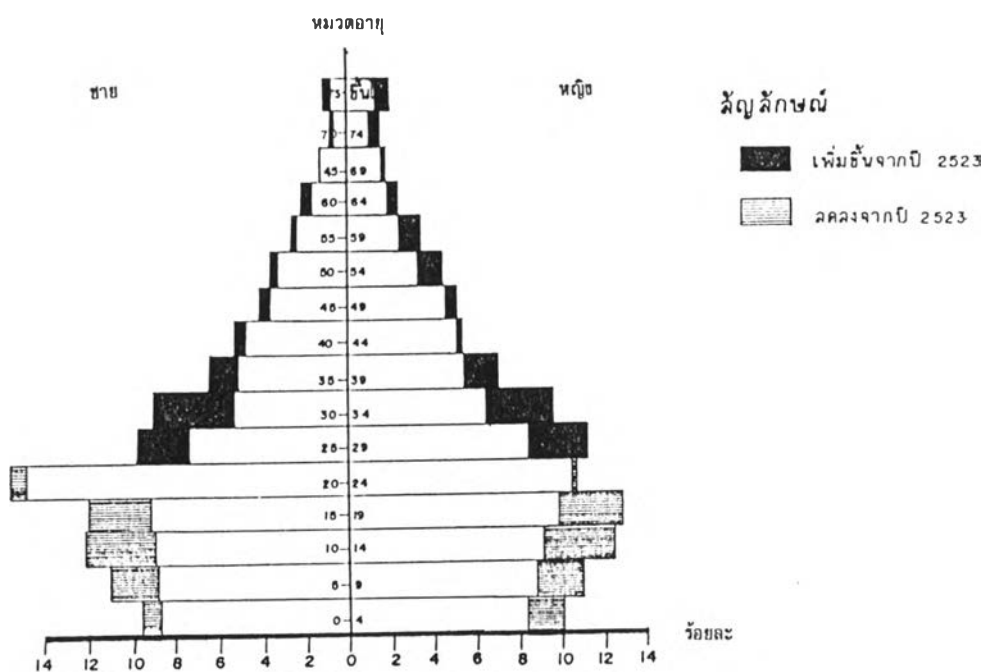
- ประชากรวัยเด็ก-วัยเรียน (อายุ 0-19 ปี) มี 188,352 คน (ร้อยละ 37.1) เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิงเล็กน้อย
- ประชากรวัยทำงาน (อายุ 20-59 ปี) มี 275,089 คน (ร้อยละ 54.2) เป็นเพศชายใกล้เคียงกับเพศหญิง
- ประชากรวัยสูงอายุ (อายุมากกว่า 60 ปีขึ้นไป) มี 44,351 คน (ร้อยละ 8.7) เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย

สำหรับโครงสร้างประชากรของอำเภอเมืองสระบุรี จากตารางที่ 5.16 พบว่า ในปี 2533 มีประชากรรวม 120,703 คน เป็นชาย 61,368 คน เป็นหญิง 59,335 คน คิดเป็นประชากรเพศชายมากกว่าเพศหญิงอยู่ 2,033 คน ทั้งนี้เพราะอำเภอเมืองสระบุรีเป็นพื้นที่ที่มีที่ตั้งของศูนย์การค้าท่าเรือ โดยมียุทธศาสตร์ระดับกองพันตั้งอยู่หลายแห่ง และมีทหารที่เกือบทั้งหมดเป็นเพศชายประจำการอยู่เป็นจำนวนมาก จัดได้ว่าอำเภอเมืองสระบุรีเป็นเมืองทหารแห่งหนึ่งในเขตภาคกลางตอนบน และสังเกตได้ชัดว่าเพศชายอายุระหว่าง 20-24 ปี ซึ่งอยู่ในช่วงประจำการ

ตารางที่ 5.16 จำนวนประชากรของอำเภอเมือง จังหวัดสระบุรี จำแนกตามหมวดอายุและเพศ ปี 2523, 2533

หมวดอายุ	ประชากรปี 2523						ประชากรปี 2533					
	จำนวน (คน)			ร้อยละ			จำนวน (คน)			ร้อยละ		
	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง
ยอดรวม	92,020	46,849	45,171	100.0	100.0	100.0	120,703	61,368	59,335	100.0	100.0	100.0
0-4	9,150	4,617	4,533	9.9	9.8	10.0	10,121	5,255	4,866	8.4	8.6	8.2
5-9	10,170	5,255	4,915	11.0	11.2	10.9	10,583	5,407	5,176	8.8	8.8	8.7
10-14	11,303	5,705	5,598	12.3	12.2	12.4	10,912	5,496	5,416	9.0	9.0	9.1
15-19	11,429	5,677	5,752	12.4	12.1	12.7	11,496	5,688	5,808	9.5	9.3	9.8
20-24	12,228	7,436	4,792	13.3	15.9	10.6	15,276	9,185	6,091	12.7	15.0	10.3
25-29	7,194	3,468	3,726	7.8	7.4	8.2	13,033	6,601	6,432	10.8	10.8	10.8
30-34	5,404	2,561	2,843	5.9	5.5	6.3	11,585	5,906	5,679	9.6	9.6	9.6
35-39	5,065	2,476	2,589	5.5	5.3	5.7	8,430	4,097	4,333	7.0	6.7	7.3
40-44	5,081	2,596	2,485	5.5	5.5	5.5	6,282	3,075	3,207	5.2	5.0	5.4
45-49	4,213	2,025	2,188	4.6	4.3	4.8	5,233	2,453	2,780	4.3	4.0	4.7
50-54	3,221	1,628	1,593	3.5	3.5	3.5	5,093	2,525	2,568	4.2	4.1	4.3
55-59	2,264	1,093	1,171	2.5	2.3	2.6	4,088	1,881	2,207	3.4	3.1	3.7
60-64	1,680	787	893	1.8	1.7	2.0	3,176	1,552	1,624	2.6	2.5	2.7
65-69	1,443	645	798	1.6	1.4	1.8	1,939	882	1,057	1.6	1.4	1.8
70-74	981	421	560	1.1	0.9	1.2	1,485	605	880	1.2	1.0	1.5
75 ขึ้นไป	1,194	459	735	1.3	1.0	1.6	1,971	760	1,211	1.7	1.3	2.0

ที่มา : สำมะโนประชากรและคชพะ พ.ศ. 2523 และ พ.ศ. 2533, สำนักงานสถิติแห่งชาติ.



รูปที่ 5.20 แผนภูมิพีระมิดโครงสร้างอายุและเพศประชากรของอำเภอเมืองสระบุรี

จากแผนภูมิในรูปที่ 5.20 พบว่าพีระมิตประชากรของอำเภอเมืองสระบุรีเป็นแบบฐานสอบ และมีแนวโน้มว่าจะมีฐานสอบมากขึ้น เนื่องจากมีการคุมกำเนิดประชากรอย่างทั่วถึง ทำให้มีอัตราเกิดน้อยลง ส่งผลให้มีประชากรวัยเด็กลดลงมาก แต่ประชากรในวัยทำงานกลับทวีจำนวนเพิ่มขึ้นสูงมาก สังเกตได้ว่าประชากรกลุ่มนี้เป็นส่วนขยายกว้างที่สุดของพีระมิตประชากร เพราะ เป็นผลมาจากอัตราการเกิดที่สูงมากในอดีต ประกอบกับมีวัยแรงงานย้ายถิ่นเข้ามามาก นอกจากนั้นยังพบว่า มีประชากรเพศชายช่วงอายุ 20-24 ปี มากที่สุด เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีทหารเกณฑ์เข้ามาประจำการอยู่ในกองพันต่าง ๆ ในเขตอำเภอเมืองสระบุรี

โครงสร้างประชากรของเทศบาลเมืองสระบุรี โครงสร้างทางด้านอายุและเพศของประชากรในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงสร้างประชากรของพื้นที่อำเภอเมืองมาก เนื่องจากประชากรในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี เป็นประชากรส่วนใหญ่ของอำเภอเมืองสระบุรี สำหรับจำนวนประชากรและสัดส่วนปรากฏอยู่ในตารางที่ 5.17

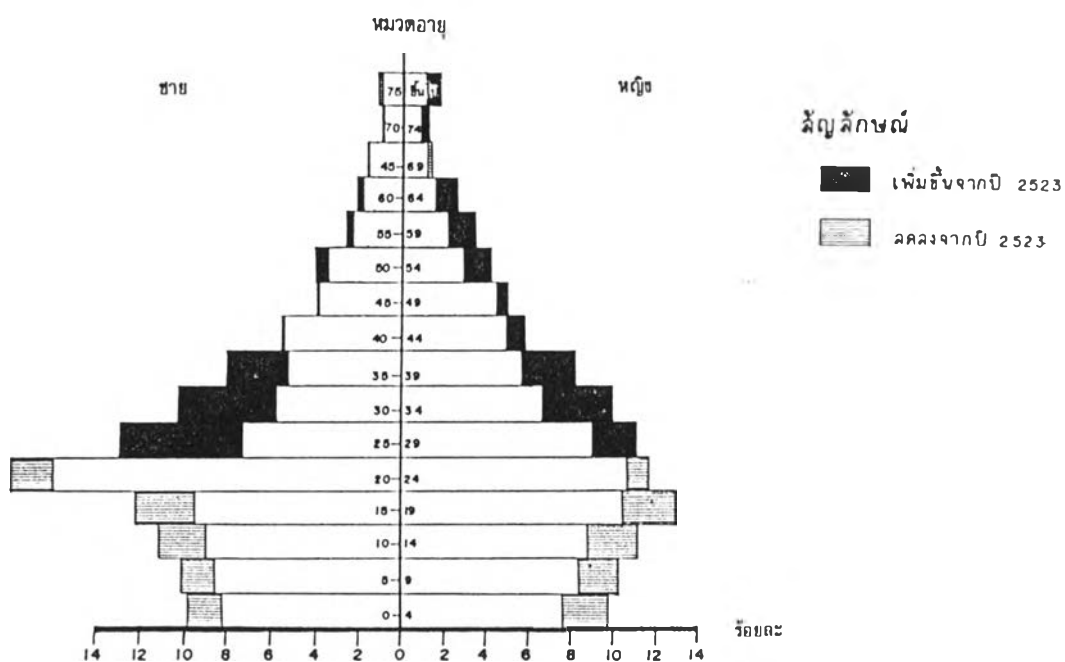
จากแผนภูมิโครงสร้างอายุ และ เพศของประชากรในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีรูปที่ 5.21 แสดงให้เห็นว่ามีพีระมิตประชากรเป็นแบบฐานสอบที่มีฐานแคบและชันจากส่วนฐานขยายออกมากที่สุด ในช่วงหมวดอายุ 10-24 ปี ซึ่งเป็นประชากรในช่วงวัยรุ่นต่อช่วงวัยหนุ่ม-สาว แล้วจึงเว้าเข้าและลาดชันขึ้นไปสู่ส่วนยอด ซึ่งเป็นช่วงวัยผู้ใหญ่หรือวัยทำงานที่มีอยู่จำนวนมากพอสมควรแล้วค่อย ๆ น้อยลงไปจนถึงวัยสูงอายุ ลักษณะพีระมิตประชากรเช่นนี้แสดงให้เห็นว่าเคยมีภาวะการเกิดและการตายสูงมาก่อน แต่ต่อมากการแพทย์พัฒนาขึ้นพร้อมกับความเจริญในเรื่องการคุมกำเนิดประชากร ส่งผลให้อัตราการตายและเกิดลดลงอย่างรวดเร็ว ทำให้มีสัดส่วนประชากรในช่วงวัยรุ่นและวัยหนุ่ม-สาวมาก ในขณะที่วัยเด็กมีลดลง และวัยสูงอายุค่อย ๆ มีจำนวนมากขึ้น

และจากโครงสร้างประชากรของเทศบาลเมืองสระบุรีในปี 2533 พบว่ามีส่วนขยายมากที่สุดอยู่ในช่วงอายุ 20-29 ปี ซึ่งจัดเป็นวัยแรงงานที่พ้นจากวัยเรียนแล้ว สำหรับจำนวนประชากรวัยแรงงาน (อายุ 20-59 ปี) ในโครงสร้างประชากรของเทศบาลเมืองสระบุรี พบว่ามีจำนวนทั้งสิ้น 32,235 คน คิดเป็นร้อยละ 59.18 ของประชากรรวม

ตารางที่ 5.17 โครงสร้างอายุ-เพศ ของประชากรในเทศบาลเมืองสระบุรี ปี 2523, 2533

หมวดอายุ	ปี 2523						ปี 2533					
	จำนวน (คน)			ร้อยละ			จำนวน (คน)			ร้อยละ		
	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง
ยอดรวม	44,918	22,965	21,953	100.00	100.00	100.00	54,473	27,558	26,912	100.00	100.00	100.00
0-4	4,483	2,294	2,189	9.98	9.99	9.97	4,340	2,221	2,119	7.97	8.06	7.87
5-9	4,634	2,339	2,295	10.32	10.19	10.46	4,491	2,280	2,211	8.24	8.27	8.22
10-14	5,132	2,604	2,528	11.42	11.34	11.52	4,682	2,351	2,331	8.60	8.53	8.66
15-19	5,737	2,808	2,929	12.77	12.23	13.34	5,310	2,519	2,791	9.75	9.14	10.37
20-24	6,808	4,210	2,598	15.16	18.33	11.83	7,388	4,571	2,817	13.56	16.59	10.47
25-29	3,815	1,817	1,998	8.49	7.91	9.10	6,174	3,114	3,060	11.33	11.30	11.37
30-34	2,793	1,348	1,445	6.22	5.87	6.58	5,365	2,688	2,677	9.85	9.75	9.95
35-39	2,475	1,202	1,273	5.51	5.23	5.80	4,088	1,918	2,170	7.51	6.96	8.06
40-44	2,371	1,220	1,151	5.28	5.31	5.24	2,994	1,482	1,512	5.49	5.38	5.62
45-49	1,871	890	981	4.16	3.88	4.47	2,328	1,076	1,252	4.27	3.91	4.65
50-54	1,450	750	700	3.23	3.27	3.19	2,206	1,105	1,101	4.05	4.01	4.09
55-59	1,006	478	528	2.24	2.08	2.41	1,692	764	928	3.11	2.77	3.45
60-64	792	377	415	1.76	1.64	1.89	1,279	624	655	2.35	2.26	2.43
65-69	629	263	366	1.40	1.14	1.67	744	319	425	1.37	1.16	1.58
70-74	412	174	238	0.92	0.76	1.08	611	239	372	1.12	0.87	1.38
75 ขึ้นไป	510	191	319	1.14	0.83	1.45	781	287	494	1.43	1.04	1.83

ที่มา : สำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2523 และ พ.ศ. 2533, สำนักงานสถิติแห่งชาติ



ที่มา : สำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2523 และ พ.ศ. 2533, สำนักงานสถิติแห่งชาติ

รูปที่ 5.21 แผนภูมิพีระมิดโครงสร้างอายุและเพศประชากรของเทศบาลเมืองสระบุรี

หากตั้งสมมุติฐานว่าสัดส่วนวัยแรงงานในโครงสร้างประชากรของเทศบาลเมือง
สระบุรีคงที่ จะพบว่าในปี 2536 เทศบาลเมืองสระบุรีมีจำนวนประชากรวัยแรงงานทั้งสิ้น
38,171 คน (จากจำนวนประชากรในเขตเทศบาล 64,500 คน)

จากการศึกษาภาวะแรงงานและการจ้างงานพบว่า ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2530
เป็นต้นมา เทศบาลเมืองสระบุรีรวมไปถึงพื้นที่เทศบาลโดยรอบ จะมีจำนวนประชากรในวัย
แรงงานอยู่เป็นจำนวนมาก แต่สระบุรีก็ยังคงขาดแคลนแรงงานอยู่ ทำให้มีแรงงานจาก
ภูมิภาคอื่น ๆ อพยพเข้ามาทำงานในพื้นที่จังหวัดสระบุรีมากขึ้น ทั้งนี้เป็นผลมาจากการพัฒนา
โครงสร้างการขนส่งสาธารณะภูมิภาคพื้นฐาน ทำให้กิจการทางด้านอุตสาหกรรมที่เติบโตขึ้นอย่าง
รวดเร็ว ส่งผลให้กิจการด้านอื่น ๆ เติบโตตามมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้มีตำแหน่งงานมาก
กว่าจำนวนแรงงานที่มีอยู่ในท้องถิ่น ประกอบกับประชากรในวัยแรงงานส่วนหนึ่งอพยพย้ายถิ่น
ไปทำงาน รับราชการ ศึกษาต่อในท้องถิ่นอื่น ๆ ที่มีตำแหน่งงานและสถานศึกษาที่ดีกว่าในท้องถิ่น
ทำให้จังหวัดสระบุรีเป็นพื้นที่ที่ขาดแคลนแรงงานอยู่จนถึงปัจจุบัน

3. ผลกระทบด้านสวัสดิภาพประชากร

จากข้อมูลจากสำนักงานสาธารณสุขจังหวัดสระบุรี พบว่า สาเหตุการเสียชีวิต
ของประชากรในจังหวัดสระบุรี ในปี 2535 เกิดจากอุบัติเหตุมากที่สุด รวม 699 ราย คิดเป็น
ร้อยละ 27.51 ของสาเหตุการเสียชีวิตของประชากรทุกประเภท ในการเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ
นี้จำแนกเป็นอุบัติเหตุจากการขนส่งมากที่สุด ถึง 354 ราย คิดเป็นร้อยละ 50.64 ของสาเหตุ
การเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ส่วนที่เหลือจากการเสียชีวิตด้วยอุบัติเหตุ คือเป็นโรคมะเร็ง
(380 ราย ร้อยละ 14.96 ของการเสียชีวิตทุกประเภท) โรคระบบทางเดินหายใจชนิดช่อง
(278 ราย ร้อยละ 10.94) อาชญากรรมด้วยการถูกฆาตกรรมและทำร้ายอื่น ๆ (167 ราย
ร้อยละ 6.57) ส่วนที่เหลือเป็นการเสียชีวิตด้วยโรคอื่น ๆ ดูตารางที่ 5.18 ประกอบ

ตารางที่ 5.18 สาเหตุการเสียชีวิตของประชากรในจังหวัดสระบุรี ปี 2535

ลำดับที่	สาเหตุการเสียชีวิต	จำนวน (ราย)	ร้อยละ	อัตราต่อประชากร แสนคน
1	อุบัติเหตุ	699	27.51	65.18
	- อุบัติเหตุจากการขนส่ง	354	(50.64)	66.02
	- อุบัติเหตุอื่น ๆ ทั้งหมด	345	(49.36)	64.34
2	มะเร็งทุกชนิด	380	14.96	10.87
3	โรคระบบทางเดินหายใจจัดข้อ	278	10.94	51.84
4	โรคหัวใจ	249	9.80	46.44
5	โรคเกี่ยวกับตับและตับอ่อน	220	8.66	42.22
6	โรคระบบย่อยอาหาร	215	8.46	40.09
7	ความดันโลหิตสูงและหลอดเลือดสมอง	213	8.38	39.72
8	การถูกฆาตกรรมและถูกทารุณกรรมอื่น ๆ	167	6.57	31.14
9	โรคติดเชื้อและปรสิตอื่น ๆ	120	4.72	22.38
รวม 9 สาเหตุการเสียชีวิต		2,541	100.00	-

ที่มา : สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดสระบุรี

และจากข้อมูลสถานีตำรวจภูธรอำเภอเมืองสระบุรีพบว่า ในพื้นที่เทศบาลเมืองสระบุรีเกิดคดีต่าง ๆ ในปี 2535 ถึง 478 คดี ส่วนใหญ่เป็นคดียาเสพติด ลักทรัพย์ ทารุณร่างกายตามลำดับ ดูรายละเอียดในตารางที่ 5.19 ทั้งนี้เนื่องจากเทศบาลเมืองสระบุรีเป็นแหล่งงานที่สำคัญ และดึงดูดให้มีประชากรจากต่างถิ่นเข้ามาทำหมีแรงงานต่างถิ่นที่เป็นคนแปลกหน้าเป็นจำนวนมาก ซึ่งเกิดปัญหาความไม่ไว้เนื้อเชื่อใจ และเกิดปัญหาอาชญากรรมต่าง ๆ ตามมาในที่สุด

ตารางที่ 5.19 อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี

ชื่อคดี	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	การเปลี่ยนแปลง ต่อปี (ร้อยละ)
1. ทหาร้ายร่างกาย	66	59	38	39	37	45	70	1.01
2. ลักทรัพย์	112	117	113	70	66	95	150	5.64
3. วิ่งราวทรัพย์	6	4	7	9	8	10	15	25.00
4. ชิงทรัพย์	7	5	5	2	6	7	11	9.52
5. ปล้นทรัพย์	3	1	-	1	2	3	5	11.11
6. ยาเสพติด	140	179	182	94	153	132	183	5.12
7. อุบัติเหตุ	35	27	25	28	27	37	44	4.29
รวม	369	392	376	243	299	330	478	4.97

ที่มา : สถานีตำรวจภูธรอำเภอเมืองสระบุรี

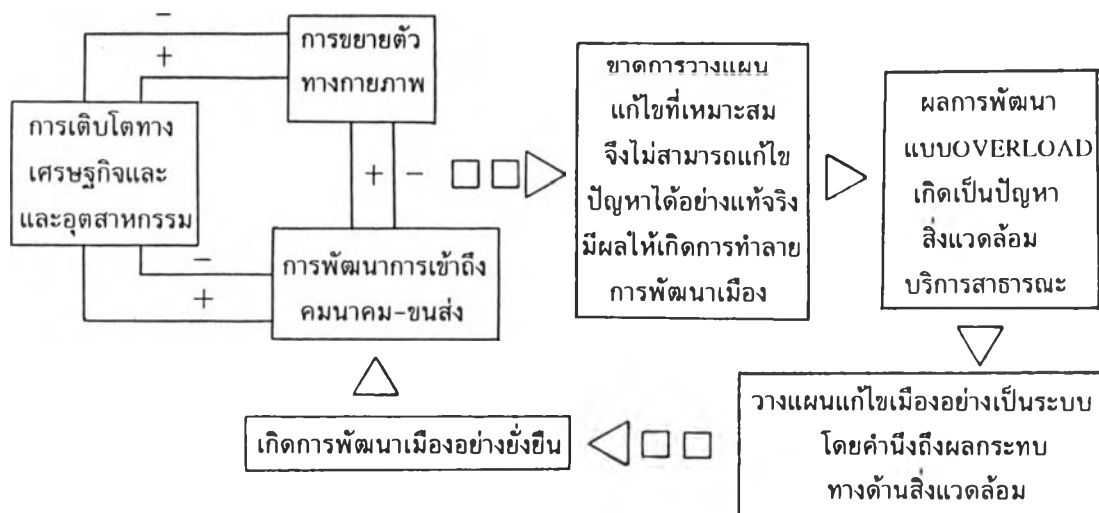
สาเหตุการเสียชีวิตของประชากรในจังหวัดรวมถึงประชากรในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีด้วยนั้น มีความเกี่ยวเนื่องกับการขนส่งที่มีผลทั้งโดยตรงและทางอ้อม ทางตรงได้แก่การเสียชีวิตจากอุบัติเหตุที่มักเกิดขึ้นเป็นประจำ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายชีวิต และทรัพย์สินแต่ละปีเป็นจำนวนมาก (ในปี 2535 มีทรัพย์สินเสียหายจากอุบัติเหตุรวมทั้งประเทศ 242,091,081 ล้านบาท : สำนักงานสถิติแห่งชาติ) ผลกระทบทางอ้อมเป็นการตายด้วยโรคปอด-ระบบทางเดินหายใจจัดห้อง อันเนื่องมาจากร่างกายสะสมควันพิษจากมลพิษในจราจรบนท้องถนน ฝุ่นละอองผงหิน ผงปูนซีเมนต์ ควันพิษจากโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น

นอกจากนั้นจากข้อมูลสภามาตร 1 พบว่า ที่ศาลจังหวัดสระบุรีมีสถิติคดีเกี่ยวกับการเสพ ผสม และจำหน่ายยาบ้า (แอมเฟตามีน) ที่ใช้กระตุ้นร่างกายให้ทำงานได้หนัก และขับรถ



ได้เป็นเวลานาน แต่มีผลเสียต่อร่างกายและระบบประสาทมาก พบคดีฆ่ามัน้ำมากที่สุดได้ในเขต
ศาลภาค 1 ที่จังหวัดสระบุรี โดยในปี 2535 มีจำนวนคดีทั้งสิ้น 337 คดี (รองลงไป ได้แก่
ศาลจังหวัดชัยภูมิ จำนวน 202 คดี และศาลจังหวัดพระนครศรีอยุธยา 125 คดี) นับว่าเป็น
ผลกระทบทางอ้อมจากการขนส่งที่สร้างปัญหาให้กับสังคมด้วยเช่นกัน ส่วนคดีต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นใน
เขตเทศบาลเมืองสระบุรีมีรายละเอียดในตารางที่ 5.19

วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างการเติบโตทางกายภาพ เศรษฐกิจ และการขนส่งที่มีผลกระทบต่อปัญหาสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 5.22 แผนภูมิแสดงการวางแผนพัฒนาเมืองแบบยั่งยืนโดยคำนึงถึงความสัมพันธ์ปัจจัยการเติบโตของเมืองกับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

จากแผนภูมिरูปที่ 5.22 แสดงให้เห็นว่าการพัฒนาโครงข่ายเชื่อมโยงการขนส่งและการเข้าถึงมีความสัมพันธ์กับการเติบโตทางกายภาพและการขยายตัวทางเศรษฐกิจทั้งด้านบวกและลบ การเติบโตทางกายภาพและเศรษฐกิจของเมืองก็เช่นเดียวกันมีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับการพัฒนาทางเศรษฐกิจ ทั้งความสัมพันธ์ในแง่ที่เป็นผลบวกและผลลบระหว่างกัน ซึ่งการเติบโตทั้ง 3 ด้านมีผลดีก็คือ ทำให้การพัฒนาเมืองในภาพรวมเติบโตได้อย่างรวดเร็ว ประชากรที่อยู่ในเมืองมีอาชีพและรายได้ที่มั่นคง

อย่างไรก็ตาม หากกระบวนการพัฒนาดังกล่าวเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วแต่ไม่เป็นระบบ และขาดการวางแผนการพัฒนาที่ดีแล้ว ย่อมทำให้เมืองไม่สามารถรองรับการพัฒนาได้ (Over load) ผลที่ได้รับคือการทำลายเมืองที่เกิดจากการพัฒนาเมืองไปในแนวทางที่ไม่เหมาะสมนั่นเอง และก่อให้เกิดผลเสียตามมา ปัญหาที่สำคัญคือ ปัญหาผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในเมืองที่ทวีเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วเป็นเงาตามตัวด้วยเช่นกัน และยังทำให้เกิดปัญหาการขาดแคลนบริการสาธารณะด้วย

สำหรับการเติบโตทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจที่เป็นผลมาจากการพัฒนาอุตสาหกรรม และการพัฒนาการขนส่ง ซึ่งส่งผลต่อปัญหาสภาพแวดล้อมในเทศบาลเมืองสระบุรี มีดังนี้

1. ผลกระทบจากการพัฒนาการคมนาคม-ขนส่ง

เส้นทางการเข้าถึง (Accessibility) มีผลทางตรงคือช่วยเป็นสิ่งกระตุ้นให้สภาพกายภาพและเศรษฐกิจของเทศบาลเมืองสระบุรีเติบโตอย่างรวดเร็วไปตามถนน ในลักษณะ Ribbon Development เส้นทางการที่มีแรงดึงดูดให้สิ่งปลูกสร้างตัวมากก็คือ ถนนพหลโยธินที่ตัดไปสู่อำเภอและด้านใต้ของเมือง ถนนมิตรภาพและถนนอดิเรกสารที่ตัดไปสู่อำเภอวันออกเฉียงเหนือของเมือง ถนนพิชัยณรงค์สงครามที่ตัดไปทางด้านตะวันตกของเมือง ซึ่งทำให้เกิดปัญหาการติดต่อสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของเมือง เนื่องจากขาดการพัฒนาดนสายรองเชื่อมร้อยระหว่างกัน การติดต่อส่วนใหญ่นึ่งถนนสายหลัก ทำให้ถนนสายหลักต้องรองรับปริมาณการจราจรที่หนาแน่นมาก ทำให้การจราจรในเมืองติดขัด และเกิดปัญหามลพิษ (Pollution) ทั้งอากาศเป็นพิษ มลพิษทางเสียง

นอกจากนั้นการขนส่งยังส่งผลเสียต่อลักษณะกายภาพและเศรษฐกิจของเมือง กล่าวคือเกิดการขยายตัวของการใช้ที่ดินอย่างไม่เป็นระบบ ทั้งประเภทที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม ได้แก่อาคารพาณิชย์ และธุรกิจสมัยใหม่ต่าง ๆ จำพวกห้างสรรพสินค้า โรงแรม และสถานบริการอื่น ๆ เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ตลอดจนโรงงานอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นในเขตชานเมือง รวมถึงการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ การขยายตัวดังกล่าวทำให้มีประชากร และความต้องการในการใช้สาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วมาก จนกระทั่งเทศบาลเมืองสระบุรีจัดให้บริการไม่เพียงพอต่อความต้องการที่เป็นปัญหาอยู่ในปัจจุบัน การเพิ่มขึ้นของประชากรและกิจกรรมต่าง ๆ

ยังก่อให้เกิดมลพิษที่เป็นอันตรายต่อการดำเนินชีวิตของประชากรในเมืองได้ ปัญหาที่สำคัญได้แก่ ปัญหาน้ำเสียจากบ้านเรือน สถานการค้าและบริการ และโรงงานอุตสาหกรรม อากาศเสีย โดยเฉพาะบ้านเรือนบริเวณริมถนนสายหลักที่มีการจราจรหนาแน่น ขยะมูลฝอยจากตลาดและย่านชุมชน ความเสื่อมโทรมและไร้ระเบียบของชุมชน เป็นต้น

สภาพความเป็นมลพิษและปัญหาสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเป็นตรรกะที่ชีวิต การขยายตัวที่เกิดจากการพัฒนาโครงข่ายของเมืองอย่างไม่เป็นระบบ ซึ่งต้องเร่งแก้ไขและป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อมที่เพิ่มมากยิ่งขึ้นในอนาคต จึงไม่ควรให้มีการพัฒนาเป็นไปตามแนวทางเดิมเหมือนกับอดีตที่ผ่านมา จะต้องหาแนวทางใหม่ในการพัฒนาโครงข่ายการคมนาคมของเมืองให้เป็นระบบ สามารถรองรับการสัญจรภายในเมืองและระหว่างเมืองได้อย่างคล่องตัว อีกทั้งต้องคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและปัญหามลพิษต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นและเตรียมมาตรการแก้ไขเพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้น เพื่อให้เมืองสามารถพัฒนาได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนตลอดไป

2. ผลกระทบจากการเติบโตทางกายภาพ

การเติบโตทางกายภาพของเมืองเป็นผลมาจากการพัฒนาเส้นทางการเข้าถึงและการพัฒนาเศรษฐกิจ ทำให้สิ่งปลูกสร้างประเภทต่าง ๆ ขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะเขตที่พักอาศัยและย่านพาณิชย์กรรมซึ่งในระยะที่ผ่านมา การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างมักจะขยายตัวเป็นลักษณะเกาะตัวเป็นแนวยาวไปตามสองฝั่งถนน ซึ่งเป็นแบบ Ribbon Development ตามถนนพหลโยธิน ถนนมิตรภาพ ถนนพิชัยณรงค์สงคราม ถนนเทศบาล 4 และถนนอดิเรกสาร แต่ไม่มีถนนสายรองตัดเชื่อมโยงระหว่างถนนสายหลักดังกล่าวให้เป็นระบบ ทำให้การเชื่อมโยงในเทศบาลเมืองสระบุรีขาดประสิทธิภาพ และทำให้เกิดที่ว่าง (Open Space) ขึ้นระหว่างถนนสายหลักดังกล่าวโดยยังไม่มีการพัฒนาในที่ดินให้เกิดประโยชน์ ซึ่งพื้นที่ว่างแปลงใหญ่เหล่านี้ถูกตุนไว้เพื่อการเก็งกำไร ไม่ได้มีการพัฒนาใช้ประโยชน์ตามศักยภาพแต่อย่างใด ทั้ง ๆ ที่เป็นที่ว่างที่อยู่ใกล้เมือง ทำให้ไม่สามารถนำทรัพยากรที่ดินที่มีอยู่ในเมืองมาใช้ประโยชน์ได้อย่างสูงสุด

สภาพการเติบโตทางกายภาพของเทศบาลเมืองสระบุรีดังกล่าวข้างต้นได้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ปลูกสร้างขยายตัวอย่างรวดเร็วไปตามถนนและตามภาวะเศรษฐกิจที่เจริญเติบโตซึ่งก่อให้เกิดผลเสียต่อปัญหาสิ่งแวดล้อมและการจราจรภายในเมือง เพราะเมื่อเมืองขยายตัวออกไปไกลจากย่านกลางเมืองมาก ๆ ทำให้ประชากรที่มีรายได้มากขึ้นและมีที่อยู่อาศัยห่างไกลจากกลางเมือง จึงจำเป็นต้องหันมาพึ่งการจราจรยนต์กันมากขึ้น ในขณะที่เส้นทางสายรองยังไม่ได้การพัฒนาเท่าที่ควร ทำให้การสัญจรของเมืองสระบุรีต้องพึ่งถนนสายหลัก จึงส่งผลให้เกิดปัญหาการจราจรที่แออัดมาก และติดขัดมากในช่วงเร่งด่วน และเมื่อการจราจรติดขัดมาก ๆ ก็ส่งผลเสียต่อมลพิษทางเสียง และควันพิษจากรถยนต์ติดตามมา บริเวณที่ได้รับผลกระทบมากก็คือย่านชุมชนซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่ริมสองฝั่งถนน

นอกจากนั้นการที่เมืองขยายตัวเป็นแนวยาวตามถนนทำให้ต้องจัดการบริการสาธารณะไปตามแนวยาวของถนนที่ไกลเมืองหรือศูนย์กลางในการให้บริการออกไปมาก จึงทำให้หน่วยรัฐและท้องถิ่นต้องสิ้นเปลืองงบประมาณในการจัดหาลำโพงความสะอาดต่าง ๆ มากกว่าในพื้นที่ใกล้เมือง ไม่ว่าจะเป็นระบบไฟฟ้า ระบบการส่งน้ำประปา ระบบท่อระบายน้ำเสีย และระบบโทรศัพท์ เป็นต้น และการให้บริการสาธารณะไปตามแนวถนนยังเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาสาธารณูปการภายในเมืองให้เชื่อมโยงกันเป็นระบบอีกด้วย จึงทำให้เกิดปัญหาการบริการได้ไม่ทั่วถึง

ดังนั้น จึงเห็นได้ชัดแจ้งว่าการขยายตัวทางกายภาพชุมชนเมืองสระบุรีในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ในลักษณะที่ปลูกสร้างขยายตัวเป็นแนวยาวไปตามถนนได้ก่อให้เกิดสภาพปัญหาต่างที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน หากปล่อยให้เกิดการพัฒนาเช่นนี้ต่อไปก็ย่อมส่งผลให้เมืองเกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมทวีคูณขึ้นไปอีก ส่งผลเสียให้สภาพเศรษฐกิจเกิดการชะงักงัน เพราะความไม่คล่องตัวในการเดินทางเข้ามาใช้บริการของประชากรภายในเมือง ชานเมือง และชุมชนรอบนอก และก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ นานาประการอันเนื่องมาจากการขยายตัวของกายภาพอย่างรวดเร็วจนเกินไป และนำไปสู่ความไม่ยั่งยืนในการพัฒนาเมืองในที่สุด ดังนั้นในระยะต่อไปควรมีการวางแผนพัฒนาเมืองโดยคำนึงถึงผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นและแนวทางแก้ไขด้วย

3. ผลกระทบจากการเติบโตทางเศรษฐกิจ

การเติบโตทางเศรษฐกิจในเทศบาลเมืองสระบุรีที่เป็นผลมาจากการขยายตัวของธุรกิจร้านค้าและสถานบริการอย่างมากมายนั้น ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาการเข้าถึงพื้นที่ ทำให้เทศบาลเมืองสระบุรีมีความได้เปรียบในการเป็นศูนย์กลางการให้บริการแก่ประชากรที่อยู่แหล่งอุตสาหกรรมและชุมชนต่าง ๆ ที่อยู่ในจังหวัด การเติบโตทางเศรษฐกิจได้ส่งผลให้สิ่งปลูกสร้างทางกายภาพขยายตัวออกจากเทศบาลเมืองสระบุรีอย่างรวดเร็ว ซึ่งส่วนใหญ่ขยายตัวไปตามถนนและก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา ดังได้กล่าวไปแล้วนั้น พบว่าโดยสภาพการเติบโตทางเศรษฐกิจจะมีผลโดยทางอ้อมที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากเป็นสิ่งที่กระตุ้นให้เกิดการขยายตัวทางกายภาพในลักษณะ เป็นแนวยาวไปตามถนนอย่างรวดเร็ว

การเติบโตทางเศรษฐกิจดังกล่าวได้ก่อให้เกิดผลเสียตามมา จะเกิดความหนาแน่นทางกายภาพจนไม่สามารถให้บริการได้อย่างคล่องตัวในขณะที่โครงข่ายการเข้าถึงต้องรับภาระหนักจากความหนาแน่นของการเข้ามาใช้บริการจนมากเกินไปและก่อให้เกิดความถดถอยทางเศรษฐกิจของเมืองในที่สุด พร้อม ๆ กับปัญหาสิ่งแวดล้อมที่เพิ่มขึ้นทวีคูณ การพัฒนาโครงข่ายการเข้าถึงพื้นที่ที่ไม่สามารถทำได้ การพัฒนาที่มีผลในทางลบดังกล่าวกำลังจะเกิดขึ้นในเทศบาลเมืองสระบุรี ซึ่งถือว่าเป็นการพัฒนาในลักษณะที่เป็นผลในการทำลายเมือง จะต้องเร่งแก้ไขอย่างเร่งด่วน โดยคิดหาแนวทางใหม่ในการพัฒนาเพื่อให้เมืองสามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน

กล่าวโดยสรุปคือ ปัจจัยทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และการขนส่งมีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเมืองทั้งในด้านบวกคือทำให้ประชากรในเมืองมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น มีรายได้และความสะดวกสบายในการดำรงชีวิตในเมืองมากขึ้น อย่างไรก็ตามการเติบโตในสามด้านดังกล่าวได้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างรุนแรง การขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างที่เป็นลักษณะทางกายภาพ การเติบโตทางเศรษฐกิจ และการสร้างเส้นทางเชื่อมโยงการเข้าถึง ซึ่งเป็นผลดีต่อการพัฒนาเมืองโดยรวม แต่ก็มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในการกระจายตัวของประชากร กิจกรรมทางเศรษฐกิจและกิจกรรมการใช้ที่ดินในเขตเมืองในแต่ละพื้นที่ไม่เท่ากัน จึงมีส่วนกำหนดการใช้ที่ดินและทรัพยากรตลอดจนปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างกันไป โดยมีอัตราการทำลายสภาพแวดล้อมสูงมากในเขตย่านกลางใจเมือง และสองฝั่งถนนสายหลักที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว

เมืองเป็นเสมือนสิ่งมีชีวิตที่จำเป็นต้องเจริญเติบโต แต่การขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วภายในระยะเวลาอันสั้น ทั้งการเติบโตทางกายภาพ เศรษฐกิจ รวมถึงการพัฒนาเส้นทางคมนาคมในเมือง แต่ขาดการวางแผนที่ดีนั้น ย่อมก่อให้เกิดผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมที่เพิ่มมากยิ่งขึ้นเป็นเงาตามตัว การมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประชากรในเมืองที่เพิ่มขึ้นย่อมก่อให้เกิดปัญหาหลากหลายต่าง ๆ ตามมา

ข้อเสนอแนะในการพัฒนาชุมชนเมืองเทศบาลเมืองสระบุรีไม่ให้เกิดปัญหาวิกฤตการณ์ทางด้านสิ่งแวดล้อมในภายภาคหน้า เช่นเดียวกับที่กรุงเทพมหานครกำลังประสบปัญหาอยู่ในปัจจุบัน โดยมีสาเหตุอันเนื่องมาจากการพัฒนาซึ่งมีผลในการทำลายตัวเอง จนแทบไม่สามารถแก้ไขปัญหาคือ เป็นขึ้นเป็นอันได้ นอกจากจะต้องเร่งแก้ไขปัญหาคือความเสื่อมโทรมด้านสิ่งแวดล้อมและปัญหาหลายอย่าง ซึ่งทำให้สิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรมมาก ดังนั้นในกรณีของเทศบาลเมืองสระบุรีจึงควรควบคุมขนาดและความเติบโตของเมืองไม่ให้เกิดขึ้นรวดเร็วเกินไป ซึ่งจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของเมืองและคุณภาพชีวิตของประชากรในเมือง พร้อมกับเร่งรัดให้มีมาตรการรองรับการขยายตัวของเมืองล่วงหน้าในระยะยาว คืองานวางแผนเตรียมรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต ทั้งทางด้านกายภาพ ซึ่งได้แก่การลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานอย่างเป็นระบบครอบคลุมเชื่อมโยงกันทั้งเมือง เช่น การตัดถนน การวางระบบประปา การวางระบบไฟฟ้า ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้มีความสัมพันธ์กับงานวางแผนด้านการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของเมือง ทั้งนี้ต้องตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อมและมาตรการลดผลกระทบจากการพัฒนาในด้านต่าง ๆ ที่มีต่อสภาพแวดล้อมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งการพัฒนาเมืองในแนวทางดังกล่าวเป็นการพัฒนาแบบยั่งยืน

วิเคราะห์สถานการณ์ด้านปัญหาสิ่งแวดล้อม

1. ปัญหาความไม่เรียบร้อยของการใช้ที่ดินและมลพิษ

ผลกระทบของโครงการขนส่งที่มีต่อสภาพแวดล้อมของเทศบาลเมืองสระบุรีมีหลายด้าน สิ่งหนึ่งก็คือสภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่ถูกเปลี่ยนแปลงไป โดยมีเส้นทางการขนส่งเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดความไม่เรียบร้อยของการใช้ที่ดินและทำให้เกิดปัญหาหลายด้าน

ด้วย เส้นทางถนนสายหลัก เช่น ถนนพหลโยธิน ถนนมิตรภาพตัดผ่าน ย่อมมีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงในเขตเทศบาลมาก กล่าวคือ การมีถนนสายหลักที่เป็นทางหลวงแผ่นดินตัดผ่าน ทำให้กิจกรรมที่เกิดขึ้นตามมาในระยะแรกนั้นจะเป็นโรงงานอุตสาหกรรม และที่พักอาศัยที่กำลังย้ายจากย่านใจกลางเมืองออกไปสู่ย่านชานเมืองไปตามถนน เกิดการใช้ที่ดินสืบสนเข้าไปแทนที่เกษตรกรรมดั้งเดิม นอกจากจะเกิดปัญหาสังคมระหว่างกลุ่มเกษตรกรรมดั้งเดิมกับย่านพักอาศัยและโรงงานที่เข้าไปที่หลังแล้วยังทำให้เกิดความขัดแย้งในด้านการใช้ที่ดิน เกิดการใช้ที่ดินอย่างสืบสน เช่น การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยปะปนกับเขตพาณิชย์กรรม และโรงงานอุตสาหกรรม เพราะขาดการวางแผนที่ดี

การพัฒนาโครงข่ายการขนส่งอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินอย่างไม่เป็นระเบียบ พื้นที่ปลูกสร้างของเมืองจะขยายตัวอย่างรวดเร็วไปตามอิทธิพลของถนน โดยเฉพาะถนนสายหลัก ซึ่งทำให้เกิดความขัดแย้งในการใช้ที่ดินตามมา และก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพแวดล้อมในเมือง ทำให้เกิดปัญหาการติดต่อระหว่างผู้ที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองและย่านพาณิชย์กรรมบริการ

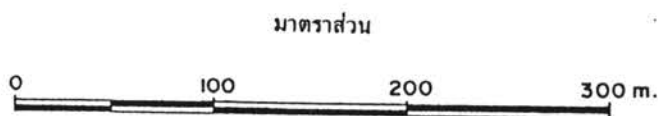
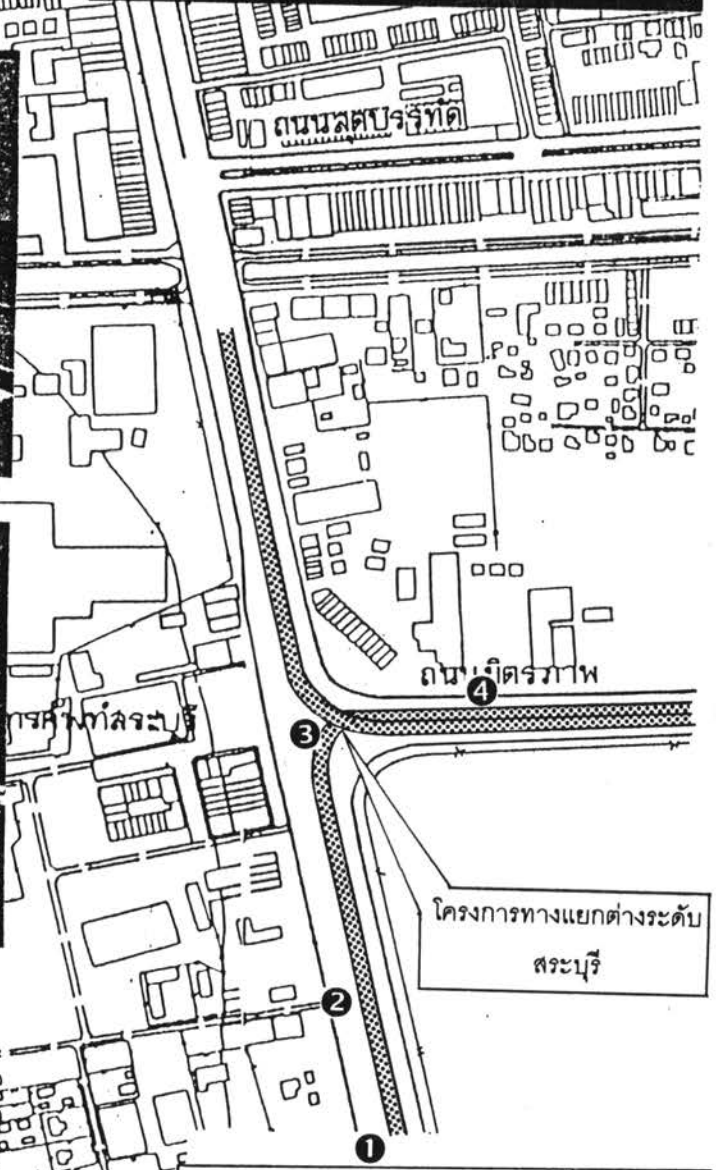
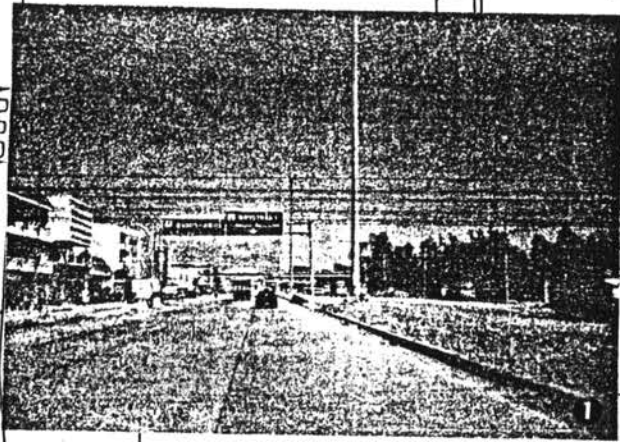
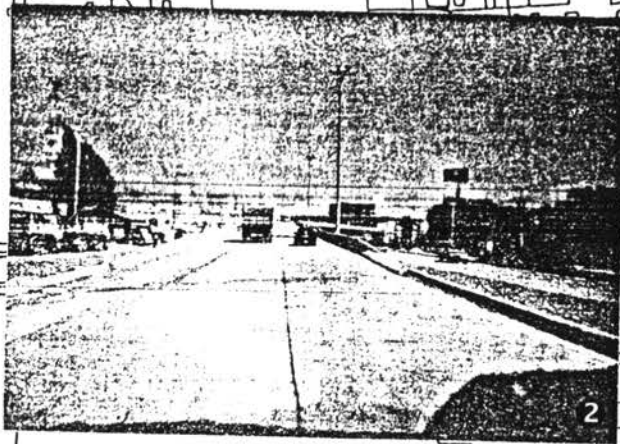
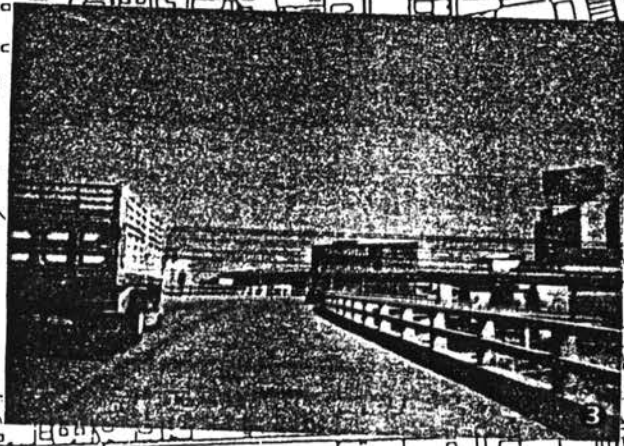
เมื่อเทศบาลเมืองสระบุรีมีแหล่งงานดึงดูดให้ประชากรต่างถิ่นอพยพเข้ามาทำงานกันมาก ส่งผลให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งมีอาศัยรวมกลุ่มกันในชุมชนแออัดที่มีความเสื่อมโทรม และทำให้สภาพชุมชนแออัดขยายตัว และเพิ่มจำนวนมากขึ้น เกิดเป็นปัญหาความไม่เป็นระเบียบของการใช้ที่ดินตามมา ซึ่งยากแก่การจัดการแก้ไข


และภายในพื้นที่เทศบาลเมืองสระบุรีเองก็ตาม เมื่อมีจำนวนประชากรหนาแน่นมากขึ้นจากการที่มีระบบขนส่งที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ส่งผลให้ที่ดินในเมืองที่เคยเป็นย่านที่พักอาศัยในเขตการตั้งถิ่นฐานดั้งเดิม ซึ่งมีวัด บ้านเรือน ตลอดจนสถาปัตยกรรมเก่าแก่ มีคุณค่าถูกเปลี่ยนแปลงไปเป็นที่ดินเพื่อสร้างสำนักงาน ห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์กรรม ร้านค้า โรงแรม อาคารสูง ทำให้เกิดปัญหาความขัดแย้งระหว่างการอนุรักษ์กับการพัฒนา โดยบ้านเรือนอาคารเก่าที่มีเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม ถูกพัฒนาเพื่อการพาณิชย์กรรม หรือถูกบังคับที่ศัณียภาพด้วยตึกสูงและอาคารพาณิชย์ที่เกิดขึ้นในภายหลัง เช่น บริเวณวัดทองพุ่มพวงริมถนนพหลโยธินเชิงสะพานอำนวยการสงครามด้านเหนือ ซึ่งมีโรงแรมทรัพย์สินรุ่งเรืองมาตั้งใหม่ติดกับวัด และกำลังมีการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าบริเวณนี้เกิดขึ้นหน้าวัด เป็นต้น

นอกจากนั้นยังมีการขัดแย้งในด้านการก่อสร้างโครงข่ายการขนส่งหรือสิ่งเชื่อมโยง (Linkages) ใหม่ ๆ เช่น ทางต่างระดับที่มักเกิดปัญหาขัดแย้งกับสภาพการใช้ที่ดินเมืองดั้งเดิม โดยเฉพาะโบราณสถาน อาคารที่มีคุณค่าในบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงเสมอ ๆ กลายเป็นปัญหามลพิษในเขตชุมชนเมือง โดยการก่อสร้างสิ่งเชื่อมโยงใหม่ ๆ มักก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดิน ส่งผลไปถึงการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตประจำวันของประชากรและกิจกรรมการใช้ที่ดินบริเวณนั้นด้วย เช่น บริเวณสามแยกอดิศร หรือจุดเริ่มต้นเส้นทางมิตรภาพ ซึ่งมีการสร้างทางแยกต่างระดับสระบุรี ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็วมาก หลังจากการเปิดใช้ทางแยกดังกล่าว ทำให้สถานีบริการน้ำมันที่อยู่บริเวณนั้นต้องปิดกิจการไป เพราะไม่มีลูกค้าเข้าไปใช้บริการ เนื่องจากไม่สามารถกลับรถหรือเข้าไปใช้บริการได้อย่างสะดวก กิจการอีกหลายอย่างจำเป็นต้องปิดตัวลงเกิดเป็นอาคารร้าง หรือต้องเปลี่ยนแปลงเป็นกิจการใหม่ ๆ ที่มีการใช้ที่ดินหนาแน่นขึ้น ส่งผลให้วิถีชีวิตดั้งเดิมในบริเวณนั้นเปลี่ยนไป ดูแผนที่ตั้งโครงการทางแยกต่างระดับสระบุรีได้จากรูปที่ 5.23

ข้อเสนอแนะ การก่อสร้างโครงข่ายการขนส่งหรือสิ่งเชื่อมโยง เช่น ทางแยกต่างระดับ ควรศึกษาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม มลพิษ แม้ว่าจะมีความคุ้มค่าแก่การแก้ปัญหาจราจรก็ตาม แต่อาจเกิดปัญหาการพัฒนาที่ทำลายตัวเมือง คือมีผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมและมลพิษติดตามมาในภายหลัง และควรพิจารณาถึงผลกระทบด้านการใช้ที่ดินที่จะตามมา สถาบันขงกรมที่อยู่บริเวณใกล้เคียง เพื่อให้มีความรอบคอบก่อนก่อสร้าง ทั้งนี้จะได้เตรียมแนวทางลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นหรือหากมีผลกระทบที่รุนแรงก็ต้องหาวิธีการก่อสร้างใหม่หรือเลือกทางเลือกในเส้นทางใหม่

ที่ตั้งโครงการทางแยกต่างระดับสระบุรี บริเวณสามแยกค่ายอดิศร
ที่เลี้ยวขวาเข้าถนนมิตรภาพสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ



<p>การศึกษาโครงการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อการเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี</p>	
<p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>รูปที่ 5.23</p>

2. ปัญหามลพิษทางน้ำ

จากการที่เทศบาลเมืองสระบุรี เป็นศูนย์กลางการคมนาคม-ขนส่งมีการเข้าถึงสูง จึงทำให้สภาพสิ่งปลูกสร้างภายในเทศบาลเติบโตอย่างรวดเร็วทั้งในย่านกลางเมืองและถนนสายหลักที่เติบโตเป็นแนวยาวออกไปจากกลางใจเมือง ส่งผลกระทบถึงการเพิ่มขึ้นของกิจกรรมการใช้น้ำ โดยมีน้ำเสียที่เกิดจากการประกอบกิจการต่าง ๆ ระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ โดยไม่ได้รับการบำบัดหรือปรับปรุงคุณภาพให้เหมาะสม ก่อนระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

บริเวณที่เป็นปัญหา ได้แก่ คลองชลประทาน และแม่น้ำป่าสัก ส่งผลให้แหล่งน้ำหลักของเมืองมีสภาพเสื่อมทรามลงอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในฤดูแล้งน้ำในแม่น้ำป่าสักมีคุณภาพต่ำมาก และจากการศึกษาของกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข ช่วงเดือนสิงหาคม 2535 ถึงมีนาคม 2536 พบว่า ค่าออกซิเจนละลายน้ำ (Dissolved Oxygen : DO) ในแม่น้ำป่าสักจะมีค่าลดต่ำลงเมื่อไหลผ่านเขตเทศบาลเมืองสระบุรีลงมาทางใต้ของลำน้ำ ส่วนค่าปริมาณออกซิเจนที่สิ่งมีชีวิตในน้ำต้องการ (Biochemical Oxygen Demand : BOD) โดยภาพรวมแล้วพบว่ามีค่าสูงมาก แสดงว่าคุณภาพน้ำต่ำ โดยเฉพาะแม่น้ำป่าสักช่วงสะพานอำนวยการ มีค่า BOD สูงถึง 26 มิลลิกรัมต่อลิตร ซึ่งเป็นอันตรายต่อสิ่งมีชีวิตในน้ำ ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณดังกล่าวอยู่ในย่านชุมชนหนาแน่น บริเวณริมฝั่งแม่น้ำยังมีแพพักอาศัยอีก 15 หลัง และยังมีภาระระบายน้ำเสียที่ยังไม่ได้รับการบำบัดลงสู่แม่น้ำป่าสักด้วย

ในคลองชลประทานคลองเพรียวก็เช่นกัน มีการระบายน้ำเสียลงสู่คลองชลประทานที่มีสภาพเป็นคลองน้ำนิ่ง ซึ่งรับน้ำทั้งจากชุมชนต่าง ๆ ลงมา อีกทั้งปริมาณน้ำในคลองชลประทานมีน้อย จึงทำให้มีค่า BOD สูงมากถึง 23.5-45 มิลลิกรัมต่อลิตร ในย่านชุมชนเทศบาลเมืองสระบุรี (กรมอนามัย, 2536) โดยเฉพาะบริเวณสะพานข้ามคลองชลประทานช่วงถนนพหลโยธิน ซึ่งสังเกตเห็นชัดเจนว่าน้ำมีความสกปรกและนิ่งมาก และยังมีภาระระบายน้ำเสียออกจากโรงแรมเกี้ยววัน ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ของจังหวัดสระบุรี นอกจากนี้ยังมีตะกอนแขวนลอยอยู่ในน้ำเป็นปริมาณมาก ดูแผนที่ในรูปที่ 5.24 ประกอบ

น้ำเสียเป็นปัญหาที่สำคัญอย่างหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นถึงการพัฒนาแบบไม่ยั่งยืน เนื่องจากมีชุมชนและกิจการต่าง ๆ เติบโตอย่างรวดเร็วไม่เป็นระเบียบ และขาดความเอาใจใส่ต่อปัญหาสิ่งแวดล้อม มีการปล่อยปละละเลยกันตลอดมา ทำให้ปัญหาน้ำเสียของเมืองสระบุรี

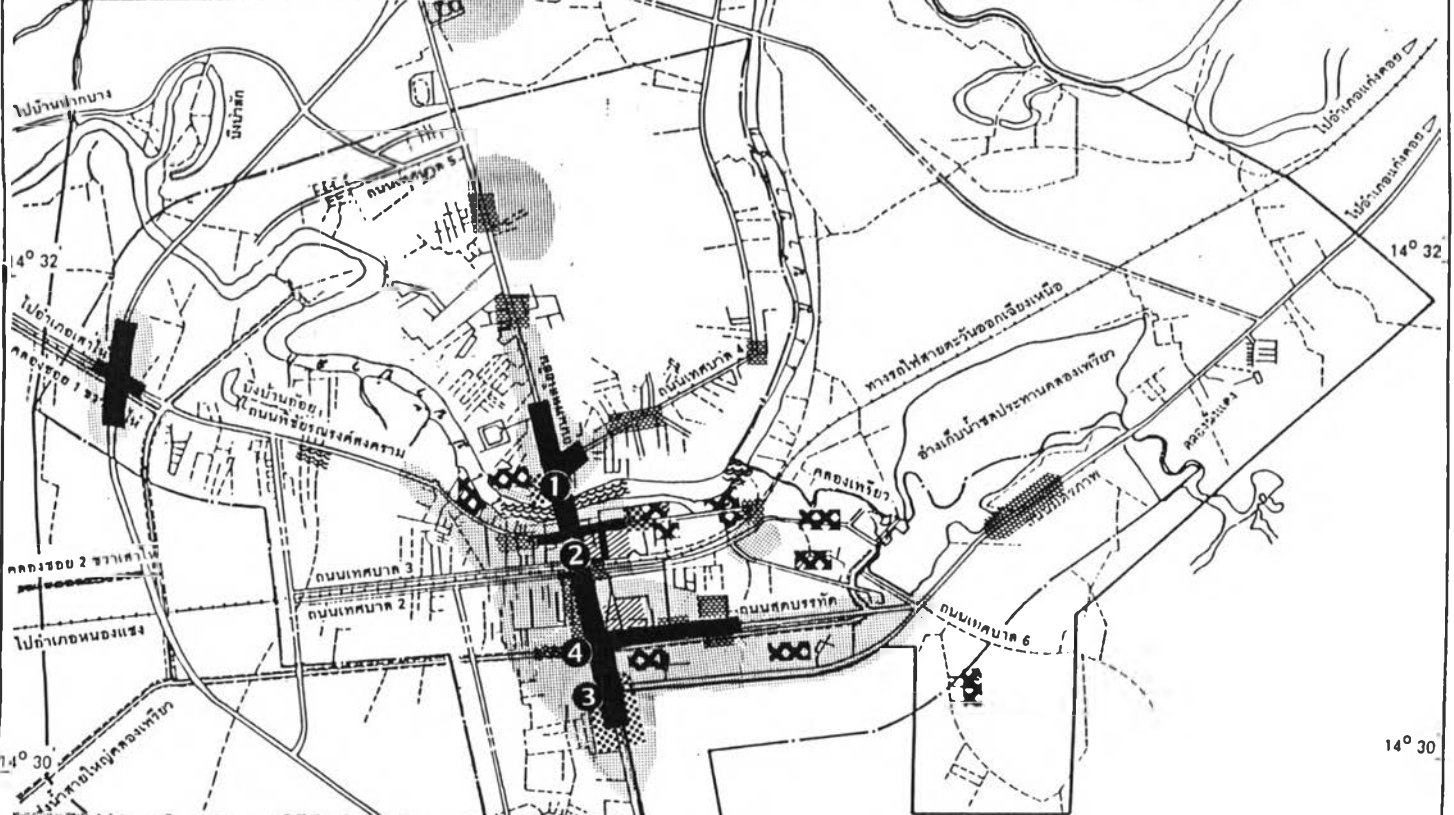
100° 53

100° 65









100° 87

14° 34

14° 34



สัญลักษณ์

-  บริเวณที่มีปัญหาการจราจรติดขัด
-  บริเวณที่มีปัญหาในการจอดและกลับรถ
-  บริเวณที่มีปัญหาฝุ่นละอองและควีนพิษ
-  บริเวณที่มีปัญหาการระบายน้ำเสีย
-  บริเวณที่มีปัญหาขยะตกค้าง
-  บริเวณที่มีปัญหาชุมชนแออัด
-  และความเสี่ยงต่อมลพิษของที่อยู่อาศัย
-  บริเวณที่มีปัญหามลพิษ

การศึกษาโครงข่ายการขนส่งที่มีอิทธิพลต่อ
การเจริญเติบโตของเทศบาลเมืองสระบุรี

มาตราส่วน



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่
5.24

100° 53

100° 55

14° 28

ทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นปัญหาสำคัญที่ควรได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน

ข้อเสนอแนะ ควรปรับปรุงระบบท่อระบายน้ำเก่าที่มีขนาดไม่ได้มาตรฐาน ให้มีขนาดใหญ่ขึ้นและเชื่อมโยงทั้งระบบทั่วถึงทั้งเมือง โดยระบายสู่ ๗ ตำบลที่รวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่กระบวนการบำบัดน้ำเสียที่โรงบำบัดก่อนที่น้ำจะมีคุณภาพดีจึงระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ หรือสูบน้ำใช้รดน้ำต้นไม้ตามที่สาธารณะต่าง ๆ ในเมือง หรือใช้เพื่อการบรรเทาอับคิลภัยของเทศบาลได้ และห้ามไม่ให้มีการระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัดลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะอย่างเด็ดขาด โดยเฉพาะการระบายน้ำเสียลงสู่แม่น้ำป่าสัก ลำคลองสาขา และคลองชลประทาน

3. ปัญหามลพิษทางอากาศ

ปัญหาฝุ่นละอองและมลพิษในอากาศซึ่งเป็นผลเสียที่เกิดจากการขนส่งโดยตรง ปัญหานี้ส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตประชากรในเมืองเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่อาศัยริมถนนสายหลัก เช่น ถนนพหลโยธิน ถนนสุพรรณวิถี ถนนมิตรภาพ เป็นต้น ซึ่งปัญหามลพิษในอากาศนี้ควรได้รับการควบคุมดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดี จนไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนและรำคาญแก่ประชากรในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี คูแผนทีในรูปที่ 5.24 ประกอบ

แหล่งกำเนิดฝุ่นละออง และควันพิษในอากาศมักเกิดจากการขนส่ง ฝุ่นละอองเล็ก ๆ ที่ฟุ้งกระจายในอากาศส่วนใหญ่เกิดจากรถยนต์ และรถบรรทุกต่าง ๆ แล่นผ่าน ใต้แก๊รรถบรรทุกหินก่อสร้าง ดินลูกรัง ปูนซีเมนต์ และวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ และควันพิษจากพวกไฮโดรคาร์บอน โดยเฉพาะแก๊ซคาร์บอนมอนอกไซด์ และสารตะกั่วที่เกิดจากการปล่อยควันจากท่อไอเสียรถประเภทต่าง ๆ รวมถึงรถโดยสารทั้งขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ที่แล่นผ่านเข้ามาในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี หากการขนส่งขยายตัวมากก็ย่อมส่งผลให้มลพิษทางอากาศในเขตเทศบาลเมืองสระบุรีรุนแรงยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังมีปัญหาฝุ่นละอองและเขม่าควันอันเนื่องมาจากโรงงานอุตสาหกรรมในเขตชุมชน เช่น ควันจากโรงสีไพปากเพรียว โรงงานหล่อยาง ร้านอาหาร ภัตตาคารต่าง ๆ เป็นต้น อีกทั้งการปรับปรุงถนนและสาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายในเมืองยังทำให้เกิดฝุ่นละอองฟุ้งกระจายอีกด้วย

ปัญหามลพิษทางอากาศเป็นปัญหาที่สำคัญ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการพัฒนาการเข้าถึงการเติบโตอย่างรวดเร็วของเทศบาลเมืองสระบุรี แต่เติบโตอย่างไม่เป็นระบบ เพราะมุ่งแต่อาศัยถนนสายหลัก ทำให้มีรถยนต์กระจุกตัวในเส้นทางถนนสายหลักมากจนเกิดปัญหาการจราจรติดขัด และเกิดปัญหามลพิษทางอากาศติดตามมา สภาพดังกล่าวหากไม่ได้รับการป้องกัน ปัญหามลพิษทางอากาศเป็นพิษก็จะยิ่งทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น และมีผลกระทบต่อสุขภาพประชากรที่อยู่อาศัยในชุมชนเทศบาลเมืองสระบุรีเป็นอย่างมาก

ข้อเสนอแนะ ควรลดปริมาณฝุ่นละอองและควันพิษที่เกิดจากการขนส่งวัสดุต่าง ๆ ผ่านเมือง โดยการปรับปรุงสภาพถนนที่ขรุขระให้ราบเรียบกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน เพื่อลดการรบกวนของวัสดุ แล้วเกิดฝุ่นฟุ้งกระจาย สำหรับฝุ่นละอองจากผงหิน ดินลูกรัง ควรให้ผู้ประกอบการใช้น้ำฉีดพรมเพื่อลดปริมาณการฟุ้งกระจายก่อนการเคลื่อนย้ายขนส่ง ส่วนวัสดุอื่น ๆ เช่น ปูนซีเมนต์ ควรใช้ผ้าใบคลุมให้เรียบร้อย เพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจายโดยเฉพาะเมื่อแล่นผ่านย่านชุมชน

มุ่งพัฒนาถนนสายรองเพื่อเชื่อมโยงรองรับปริมาณการจราจรจากถนนสายหลักอย่างเป็นระบบทั้งเมือง เพื่อลดภาระในการใช้ถนนสายหลักซึ่งจะช่วยแก้ปัญหาจราจรติดขัดและอากาศเป็นพิษได้ และห้ามรถบรรทุกหินก่อสร้าง ดินลูกรัง ปูนซีเมนต์ และวัสดุก่อสร้างแล่นผ่านบริเวณกลางใจเมืองหรือย่านชุมชนอย่างเด็ดขาด โดยให้รถบรรทุกไปใช้เส้นทางเลี่ยงเมืองแทน

สำหรับควันจากท่อไอเสียรถยนต์และโรงงานอุตสาหกรรมควรมีมาตรการติดตามตรวจสอบยานพาหนะและโรงงานต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะการกวดขันในเรื่องควันดำ ควันพิษต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อย่านชุมชนภายในเมือง และควรสนับสนุนให้โรงงานอุตสาหกรรมที่ก่อมลพิษให้แก่ชุมชนย้ายออกไปอยู่นอกเมือง เช่น โรงสีกลางเมืองควรย้ายออกไป และนำที่ดินมาพัฒนาเพื่อการพาณิชย์กรรมที่ให้มูลค่าตอบแทนทางเศรษฐกิจสูงกว่า

4. ปัญหาขยะมูลฝอย

เทศบาลเมืองสระบุรีกำลังประสบกับปัญหามลพิษหลาย ๆ ด้าน อันเนื่องมาจากการเจริญเติบโตของเมืองทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และการขนส่ง ส่งผลให้มีประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ประกอบกับขาดการวางแผนที่ดีและเหมาะสม ปัญหาสำคัญอีกปัญหาหนึ่งซึ่งเป็นผลเสียจากการเติบโตอย่างรวดเร็วของเมืองก็คือ ปัญหาขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ปัจจุบันใช้วิธีเก็บขนแล้วนำไปกำจัดด้วยการเทกองและเผากลางแจ้ง ซึ่งเป็นวิธีที่ไม่ถูกหลักสุขาภิบาล มีขยะเพียงบางส่วนเท่านั้นที่ใช้วิธีฝังกลบบนพื้นที่ 15 ไร่ ซึ่งทางเทศบาลก็ใช้เกือบเต็มพื้นที่แล้ว

ในพื้นที่เทศบาลเมืองสระบุรียังมีขยะตกค้างอยู่เป็นปริมาณมาก แม้ว่าทางเทศบาลจะจัดหาภาชนะมารองรับขยะมูลฝอย ขนาด 200 ลิตร และ 100 ลิตร ตั้งกระจายอยู่

ทั่วไปในเขตเทศบาล จากนั้นจึงนำรถไปเก็บขนมูลฝอย แต่ก็สามารถจัดเก็บได้เพียงร้อยละ 80 เท่านั้น (เทศบาลเมืองสระบุรี, 2536) จึงมีขยะตกค้างอยู่ถึงร้อยละ 20 โดยเฉพาะขยะมูลฝอยที่ตกค้างอยู่บริเวณตลาดสด ย่านตลาดนอก และย่านตลาดใน ซึ่งเมื่อปล่อยทิ้งไว้จนขยะเน่าเสีย ทำให้ส่งกลิ่นเหม็นรบกวนผู้อยู่อาศัยบริเวณนั้น รวมถึงผู้มาใช้บริการในบริเวณตลาดสดด้วย อีกทั้งกองขยะมูลฝอยยังเป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรค และสัตว์พาหะนำโรคต่าง ๆ เช่น แมลงวัน แมลงสาบ และหนู ซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของประชากรที่อาศัยอยู่ในเมืองโดยรวม

ข้อเสนอแนะ ควรเพิ่มถังขยะที่มีฝาปิดมิดชิด นำมาตั้งไว้ริมถนนสายต่าง ๆ ในเทศบาลเพิ่มปริมาณรถเก็บขนมูลฝอย โดยเฉพาะรถขนาดเล็กที่ใช้เก็บขยะมูลฝอยในตรอก ซอกซอยได้สะดวก และเร่งหาที่ดินเพื่อการกำจัดขยะมูลฝอยเพิ่มเติม การวางแผนด้าน Recycle การทำปุ๋ยหมัก และการสร้างเตาเผาขยะ ซึ่งเป็นองค์ประกอบของการกำจัดขยะที่สำคัญในอนาคต เชื่อมโยงกับระบบกำจัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ตลอดจนเพิ่มบุคลากรในการกวาดเก็บขยะมูลฝอยตามสถานที่สาธารณะต่าง ๆ โดยเฉพาะริมถนนสายต่าง ๆ

นอกจากการแก้ไขปัญหาระบบการจัดการปัญหามลพิษในแต่ละด้านแล้ว ที่สำคัญคือควรแก้ปัญหาด้านเหตุคือแก้ไขแนวทางการพัฒนาเมืองไม่ให้เป็นไปในลักษณะที่มีผลเสียการทำลายตัวเอง และใช้แนวทางการพัฒนาแบบยั่งยืน เพื่อให้สามารถพัฒนาเมืองสระบุรีได้อย่างต่อเนื่องตลอดไป ซึ่งจะทำให้ประชากรในเมืองมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นในที่สุด

5. ปัญหาการขาดแคลนบริการสาธารณะ

จากการที่เทศบาลเมืองสระบุรีมีบทบาทในการเป็นศูนย์กลางการขนส่ง คือเป็นชุมทางการติดต่อระหว่างภูมิภาคสำคัญของประเทศ ส่งผลให้เทศบาลเมืองสระบุรีมีความเจริญในด้านกายภาพและเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว และมีประชากรเมืองเพิ่มขึ้น ซึ่งไม่สัมพันธ์กับการพัฒนาทางด้านบริการสาธารณะ โดยปัจจุบันเทศบาลเมืองสระบุรีกำลังประสบปัญหานี้มาก ดังมีรายละเอียดดังนี้

5.1 ปัญหาการขาดแคลนบริการน้ำประปา : การที่เศรษฐกิจของเมืองขยายตัวอย่างรวดเร็วจากภาวะการขนส่งและอุตสาหกรรม ส่งผลให้มีประชากรเข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น อีกทั้งกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการใช้น้ำประปาเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ในขณะที่แหล่งน้ำดิบที่มีคุณภาพดีเหมาะแก่การทำน้ำประปายังขาดแคลน โดยเฉพาะแม่น้ำป่าสักที่ใช้เป็นแหล่งน้ำ

ดิบหลักนั้น ในช่วงฤดูแล้งมักมีคุณภาพไม่ได้มาตรฐาน ประกอบกับโรงกรองน้ำ และระบบการผลิตน้ำประปาของเทศบาลเมืองสระบุรีอยู่ในสภาพเก่า ด้อยประสิทธิภาพ จึงไม่สามารถผลิตน้ำประปาได้เพียงพอแก่ความต้องการในการอุปโภคและบริโภคของประชากร อีกทั้งน้ำประปาที่ผลิตได้ยังมีคุณภาพต่ำ น้ำขุ่น มีตะกอนดินและสาหร่ายปะปนอยู่มาก

นอกจากนั้น เทศบาลเมืองสระบุรียังประสบกับปัญหาการสูญเสียน้ำประปาจากระบบจ่ายน้ำไปตามท่อมากกว่าร้อยละ 35 (เทศบาลเมืองสระบุรี, 2536) ทั้งนี้เนื่องจากท่อเหล็กเก่าที่ขึ้นสนิม และมีรอยรั่วมาก และยังประสบกับปัญหาความดันในระบบท่อส่งน้ำประปาต่ำ แรงดันไม่เพียงพอแก่การจ่ายน้ำไปสู่พื้นที่ที่จะขยายการให้บริการไปสู่เขตชานเมือง

สภาพการณ์ดังกล่าวเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาเทศบาลมาก ดังนั้นจึงควรเร่งแก้ปัญหาดังกล่าวด้วยการเร่งปรับปรุงขยายกำลังการผลิตให้เพียงพอแก่ความต้องการ และลดปริมาณการสูญเสียน้ำออกจากระบบจ่ายน้ำประปา และควรเพิ่มหอสูงเพื่อเพิ่มความดันน้ำในระบบท่อจ่ายน้ำประปาอย่างเร่งด่วน

5.2 ปัญหาการขาดแคลนระบบบำบัดน้ำเสีย : เนื่องจากเทศบาลเมืองสระบุรีมีกิจกรรมในการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทั้งในเขตย่านพักอาศัย สถานพาณิชย์กรรม โรงงาน จึงทำให้มีน้ำเสียมาก และยังมีปัญหาการระบายน้ำเสียอุดตัน เนื่องจากท่อระบายน้ำส่วนใหญ่เชื่อมเรียงกันไม่เป็นระบบ และมีขนาดไม่ได้มาตรฐาน และมักมีการทิ้งขยะลงท่อระบายน้ำทิ้ง ประกอบกับขาดการขุดลอกสิ่งปฏิกูล จึงทำให้ท่อระบายน้ำอุดตัน อีกทั้งยังขาดระบบการบำบัดน้ำเสีย ทั้ง ๆ ที่เป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ น้ำเสียส่วนใหญ่ถูกระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ โดยเฉพาะคลองชลประทานและแม่น้ำป่าสัก โดยที่น้ำยังไม่ได้รับการบำบัดแต่อย่างใด ทำให้ปัญหาน้ำเสียทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น ซึ่งปัญหาการขาดแคลนระบบบำบัดน้ำเสียนี้นี้จึงเป็นอีกปัญหาหนึ่งที่ต้องได้รับการจัดการแก้ไขอย่างเร่งด่วน โดยเฉพาะการเร่งปรับปรุงระบบท่อระบายน้ำและการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมือง

5.3 ปัญหาการขาดแคลนสถานที่กำจัดขยะ : เนื่องจากปริมาณขยะเพิ่มขึ้นมาโดยตลอดตามการขยายตัวของกิจการต่าง ๆ ในเขตเทศบาลเมืองสระบุรี ในขณะที่รถเก็บขนขยะมูลฝอยเพิ่มขึ้นไม่มากนัก และส่วนใหญ่อยู่ในสภาพเก่า และยังขาดแคลนรถขนาดเล็กที่

ใช้สำหรับเก็บขมูลฝอยที่อยู่ในตรอกซอยต่าง ๆ ทำให้เกิดปัญหาขยะมูลฝอยตกค้างตามชุมชนบ้านเรือนที่อยู่อาศัยกันอย่างหนาแน่น นอกจากนั้น เทศบาลเมืองสระบุรียังคงงบประมาณเพื่อจัดจ้างพนักงานเก็บกวาดขยะที่อยู่ตามสถานที่สาธารณะต่าง ๆ สาเหตุเหล่านี้เป็นผลให้เกิดปริมาณขยะตกค้างมาก โดยเฉพาะบริเวณตลาดสด ซึ่งมีขยะตกค้างส่งกลิ่นเหม็นอยู่เสมอ ๆ

และจากการที่เทศบาลเมืองสระบุรีขาดแคลนสถานที่กำจัดขยะทั้งในระบบฝังกลบ (Sanitary Landfill) หรือระบบเตาเผา (Incineration) ซึ่งปัจจุบันเทศบาลมีพื้นที่สำหรับกำจัดขยะในระบบฝังกลบเดิมเพียง 15 ไร่ และใช้ไปแล้วเกือบเต็มพื้นที่ ดังนั้นจำเป็นต้องเร่งศึกษาเพื่อแก้ไขปัญหาสถานที่กำจัดขยะอย่างเร่งด่วน

5.4 ปัญหาการขาดแคลนการบริการไฟฟ้าสาธารณะ : ในเทศบาลเมือง

สระบุรี พบว่าถนนบางสายไม่มีไฟฟ้าสาธารณะ โดยเฉพาะตามถนนซอยต่าง ๆ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาอุบัติเหตุเกี่ยวกับการจราจรและขนส่งในเวลากลางคืนเสมอ ๆ รวมถึงปัญหาอาชญากรรมต่าง ๆ ด้วย จากข้อมูลสำนักงานเทศบาลเมืองสระบุรีปี 2536 พบว่า ถนนในเขตเทศบาล 117 สาย มีไฟฟ้าเฉลี่ยเพียง 15 หลอดต่อสายเท่านั้น ซึ่งให้แสงสว่างไม่เพียงพอแก่ความปลอดภัยในการสัญจรทั้งรถและผู้คนในยามกลางคืน นอกจากนี้ยังมีปัญหาเกี่ยวกับระบบเสาไฟฟ้า สายไฟฟ้า และหลอดไฟมักชำรุดเสียหายเสมอ ๆ เนื่องจากมีอายุการใช้งานมานาน

ข้อเสนอแนะ ปัญหาการขาดแคลนการบริการสาธารณะอันเนื่องมาจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจของเมือง และการเพิ่มประชากร ซึ่งควรได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วนด้วยการปรับปรุงขยายกำลังผลิตน้ำประปา เร่งสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมือง จัดซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการกำจัดขยะ เพิ่มอุปกรณ์ และบุคลากรในการกำจัดขยะ ตลอดจนปรับปรุงระบบไฟฟ้าสาธารณะ และการแก้ต้นเหตุแห่งปัญหาด้วยแนวนโยบายการพัฒนาเมืองใหม่ ๆ โดยลดการเติบโตไปตามถนนสายหลัก และเสริมประสิทธิภาพการเข้าถึงพื้นที่ว่างในเมือง ด้วยการขยาย/ตัดถนนเชื่อมโยงเข้าไป ซึ่งเอื้ออำนวยต่อการจัดระบบบริการพื้นฐานเข้าไปบริการพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของเมืองได้สะดวกยิ่งขึ้น และการพัฒนาเมืองด้วยการให้ความสำคัญต่อปัญหาสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น ซึ่งเมื่อปัญหาสิ่งแวดล้อมลดลงก็ย่อมทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในเทศบาลเมืองสระบุรีมีคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นในที่สุด