



บทที่ 5

### การใช้ที่ดินและการขยายตัวของชุมชน

การศึกษาเรื่องการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองนครพนม มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ทราบถึงสภาพการใช้ที่ดินของชุมชนในปัจจุบันว่ามีรูปแบบลักษณะรูปแบบใด มีความเหมาะสมในแนวทางของวิชาการทางด้านการวางผังเมืองหรือไม่อย่างไร ก่อนที่จะมีการศึกษาถึงการขยายตัวของชุมชนต่อไป ดังนั้นจึงจำเป็นต้องศึกษาถึงรายละเอียดของการใช้ที่ดินของแต่ละช่วงเวลาและในแต่ละประเภท คือ

- การใช้ที่ดินโดยทั่วไปของเทศบาลเมืองนครพนม
- การใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ
- การใช้ที่ดินเป็นที่พักอาศัย
- การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม
- การใช้ที่ดินของสถาบันราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน
- การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ
- ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดิน

ส่วนในเรื่องของการขยายตัวของชุมชนนั้นจะได้กล่าวถึง พื้นที่ที่ขยายตัว รูปแบบและทิศทางการขยายตัว ปัญหาและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัว ตลอดจนชี้ให้เห็นแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

#### การใช้ที่ดินโดยทั่วไปของเทศบาลเมืองนครพนม

เทศบาลเมืองนครพนม แต่เดิมมีพื้นที่ 3.2 ตร.กม. และได้ขยายเขตเมื่อปี 2523 มีขนาดเนื้อที่ 24.125 ตร.กม. หรือ 15,078.125 ไร่ ลักษณะของชุมชนเมืองนครพนมเป็นชุมชนที่ประชากรส่วนใหญ่จับกลุ่มกันเป็นแนวยาวตามริมฝั่งแม่น้ำโขงตั้งแต่อดีตซึ่งเมืองนครพนมนั้นการเดินทางหรือการติดต่อค้าขายก็อาศัยแม่น้ำโขงเป็นหลัก แต่หลังจากมีถนนตัดมาถึงตัวเมือง



นครพนม ก็ทำให้ความสำคัญของการติดต่อโดยอาศัยแม่น้ำโขงลดความสำคัญลง ปัจจุบันตัวเมืองนครพนมเป็นศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจสำหรับชนบทซึ่งกระจายอยู่โดยรอบ ประชากรส่วนใหญ่ในเมืองประมาณร้อยละ 83 ทำการค้าและบริการ ซึ่ง 3 ใน 4 เป็นกิจการค้าที่มีอายุการค้าดำเนินงานน้อยกว่า 10 ปี (สำรวจเมื่อปี พ.ศ. 2522) เพื่อให้บริการแก่ฐานทัพอเมริกันซึ่งได้ถอนตัวออกจากประเทศไทยอย่างกระทันหันในปี พ.ศ. 2517 หลังจากการถอนทัพแล้วกิจการค้าและบริการมีการขยายตัวน้อยมาก เมื่อวิเคราะห์ถึงการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเมืองนครพนมนี้ แต่เดิมคงจับกลุ่มเรียงรายไปตลอดแนวริมฝั่งแม่น้ำโขง บนสองฟากของถนนสุนทรวิจิตร ถนนธำรงประสิทธิ์และถนนบำรุงเมือง ต่อมาจึงเริ่มขยายตัวไปทางตะวันตกตามแนวถนนโพแก้ว ถนนเพ็ญนคร และถนนอภิบาลบัญชา ทางด้านเหนือของตัวเมืองจะเป็นย่านสถาบันการศึกษาและศูนย์ราชการต่าง ๆ ได้แก่ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ศาล สำนักงานเทศบาล สถานีตำรวจ สนามกีฬา ฯลฯ บริเวณตอนกลางของตัวเมืองเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ สถานีขนส่ง ตลาดสด โรงแรม ส่วนทางตอนใต้ของตัวเมือง เป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยและสถาบันทางศาสนา ตอนปลายของถนนราชวงศ์เป็นการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักอาศัยของชาวญวน ชาติความเป็นระเบียบและแออัดคล้าย ๆ สลัม เนื่องจากเป็นการขยายเขตเทศบาลจากเดิมเกือบ 3 เท่า ทำให้ยังมีพื้นที่ว่างและพื้นที่ที่ทำการเกษตรอยู่เป็นจำนวนมาก จึงแบ่งลักษณะการใช้ที่ดินออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

- การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และ
- การใช้ที่ดินที่เป็นชุมชน

จากการสำรวจของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เมื่อปี พ.ศ. 2527 ครอบคลุมพื้นที่ 26.269 ตร.กม. (16,418.20 ไร่) ปรากฏว่ามีพื้นที่มากกว่าพื้นที่ที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ขยายเขตเทศบาลซึ่งมีพื้นที่ 24.125 ตร.กม. (15,078.125 ไร่) พื้นที่ต่างกัน 1,340.075 ไร่ ซึ่งจะเป็นพื้นที่แม่น้ำ, ลำคลอง จากพื้นที่ที่สำรวจ 26.269 ตร.กม. (16,418.20 ไร่) ปรากฏว่ามีพื้นที่ 21.237 ตร.กม. (12,273.63 ไร่) ยังคงเป็นพื้นที่เกษตร ที่เลี้ยงสัตว์ ที่ว่าง แม่น้ำลำคลองและที่ลุ่มบ่อ ส่วนพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาเป็นชุมชนเมือง (Urban Area) มีเพียงประมาณ 5.032 ตร.กม. (3,144.57 ไร่) หรือประมาณร้อยละ



19.16 ของพื้นที่เทศบาลทั้งหมด (ตารางที่ 5.3) และด้วยมูลเหตุที่พื้นที่ส่วนใหญ่ใช้สำหรับการเกษตรดังกล่าวแล้ว จึงจำเป็นต้องทำความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะการใช้ที่ดินในส่วนนี้ด้วย

การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตเทศบาลแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ กล่าวคือ

- พื้นที่ทำการเกษตรอย่างเดียว มีพื้นที่ประมาณ 62% มีเนื้อที่ 2,500 ไร่
- พื้นที่ทำการเกษตรและที่พักอาศัยด้วย มีพื้นที่ 38% มีเนื้อที่ 1,550 ไร่

พื้นที่ส่วนใหญ่จะทำการเพาะปลูกข้าว, ผัก, ไม้ผล ส่วนในพื้นที่ลุ่มน้ำขังนั้นก็ไม่ปรากฏว่ามีการใช้ประโยชน์จากที่ดินเลย ยังคงปล่อยเป็นพื้นที่ว่างเปล่าอยู่

การใช้ที่ดินเป็นชุมชน การใช้ที่ดินส่วนนี้จะเป็นการศึกษาวิเคราะห์ถึงพื้นที่ชุมชนเมืองจริง ๆ ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่ให้ความสนใจเป็นพิเศษในการศึกษาคั้งนี้ ดังจะได้กล่าวถึงรายละเอียดต่อไป

#### การใช้ที่ดินในชุมชนเมืองนครพนม

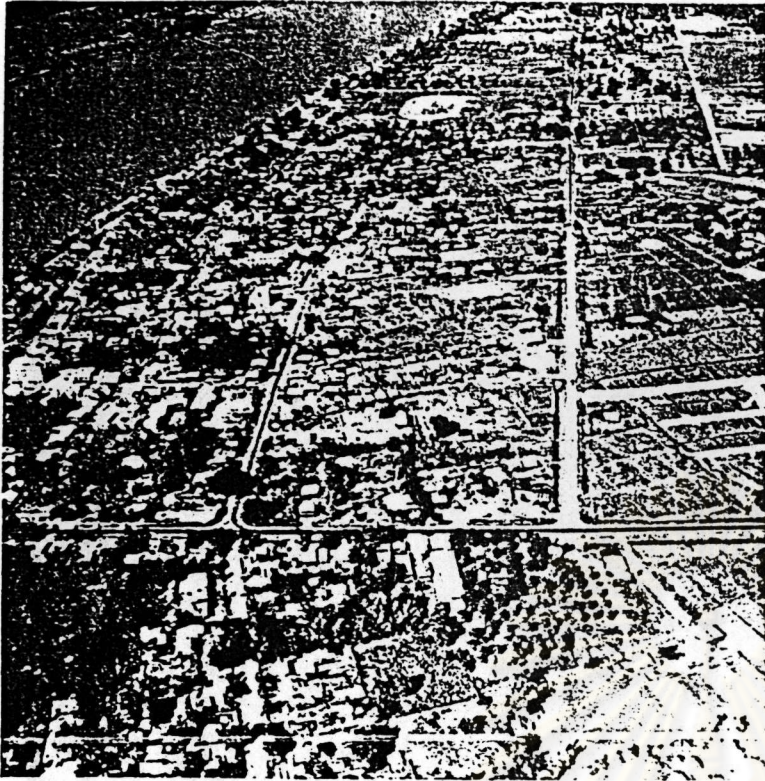
ในการศึกษาเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองนั้น เราพูดถึงการใช้ที่ดิน (Surface Utilization) โดยเน้นหนักถึงรายละเอียดเฉพาะพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนา (Developed) ขึ้นมาเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของกิจกรรมที่ถือเป็นองค์ประกอบของชุมชนเท่านั้น ดังนั้น พื้นที่เกษตรจึงถูกจัดกลุ่มอยู่ในพื้นที่ว่าง ในการศึกษาคั้งนี้จึงยึดหลักแนวการศึกษาตามที่ได้แบ่งลักษณะการใช้ที่ดินออกเป็น 2 ส่วนหลัก คือ

- การใช้ที่ดินที่พัฒนาขึ้นโดยเอกชน (Privately Development Area) และ
- การใช้ที่ดินที่พัฒนาขึ้นโดยรัฐหรือกึ่งรัฐ-เอกชน (Publicly & Semi Publicly Development Area)

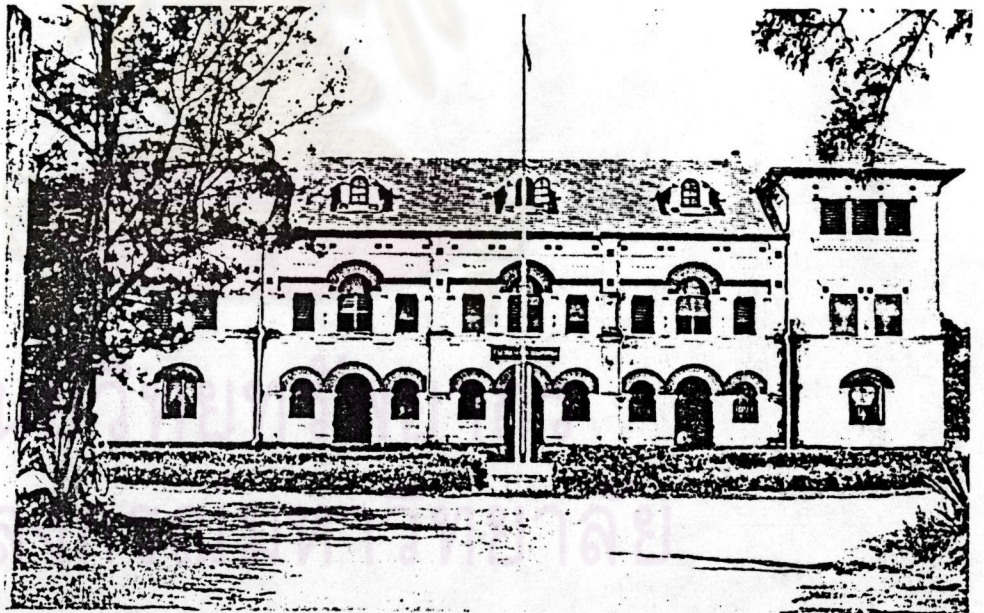
#### การใช้ที่ดินที่พัฒนาขึ้นโดยเอกชน

ก่อนอื่นก็จำเป็นต้องทำความเข้าใจเบื้องต้นว่า การใช้ที่ดินที่พัฒนาขึ้นโดยเอกชนนั้น ประกอบด้วย พื้นที่ที่ใช้เป็นที่พักอาศัย อุตสาหกรรม และการค้าและบริการ





แผนภาพที่ 2  
 ภาพถ่ายเฉียงทางอากาศด้านใต้  
 อาณาบริเวณ 2 ใน 3 ของอำเภอเมืองนครพนม  
 Oblique air photo of the southern two-thirds  
 of Muang Nakhon Phanom.  
 พ.ศ. 2508



แผนภาพที่ 3  
 ศาลากลางจังหวัดนครพนม(หลังเก่า)  
 Salaklang (Governor's Offices) Nakhon Phanom.  
 พ.ศ. 2508





แผนภาพที่ 4

ภาพถ่ายตั้งทางอากาศของเมืองนครพนมที่ 17° 24' น. 104° 47' อ. ด้านขวาของภาพ คือ ท่าแขก ประเทศลาว  
ซึ่งตั้งอยู่บนฝั่งตะวันออกของแม่น้ำโขง

Vertical of Muang Nakhon Phanom, N. 17° 24' E. 104° 47' Thakhek, Laos, (lower right) is on the  
east bank of the Mekong.

พ.ศ. 2508



จากการศึกษาพบว่า พื้นที่ส่วนนี้ของชุมชนเมืองนครพนม มีทั้งหมด 1,618.16 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 51.46 ของพื้นที่ชุมชนทั้งหมดในปี พ.ศ. 2527 จึงกล่าวได้ว่า พื้นที่ชุมชนแห่งนี้เอกชนมีบทบาทที่สำคัญอย่างมากในการมีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่ ซึ่งจะได้อีกกล่าวถึงในรายละเอียดของการใช้ที่ดินในแต่ละประเภทของกลุ่มนี้ต่อไป

ตารางที่ 5.1 การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองนครพนม ปี พ.ศ. 2514 และ 2522

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2514		พ.ศ. 2522	
	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ
ย่านที่พักอาศัย	549.71	11.33	980.87	20.22
ย่านการค้า พาณิชยกรรม	84.89	1.75	74.22	1.53
บริเวณสถานที่ราชการ	275.19	5.67	416.21	8.58
ย่านอุตสาหกรรม	27.02	0.56	32.01	0.66
โกดังสินค้า	17.02	0.36	12.61	0.26
ศาสนสถาน	85.86	1.77	100.41	2.07
สถานศึกษา	148.00	3.05	180.45	3.72
สาธารณูปโภค	354.99	7.32	51.90	1.07
เลี้ยงสัตว์ เกษตรกรรม	2.08	0.04	-	-
พักผ่อน สนามกีฬา	55.59	1.14	65.97	1.36
ถนน, ซอย	136.99	2.82	136.99	2.82
แม่น้ำ, คลอง, บ่อ	1,693.87	34.92	1,693.87	34.92
ที่ว่าง	1,419.11	29.52	1,105.54	22.79
รวม	4,851.00	100	4,851.00	100

ที่มา : กองสำรวจ สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย





กรมการผังเมือง กรุงเทพมหานคร

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

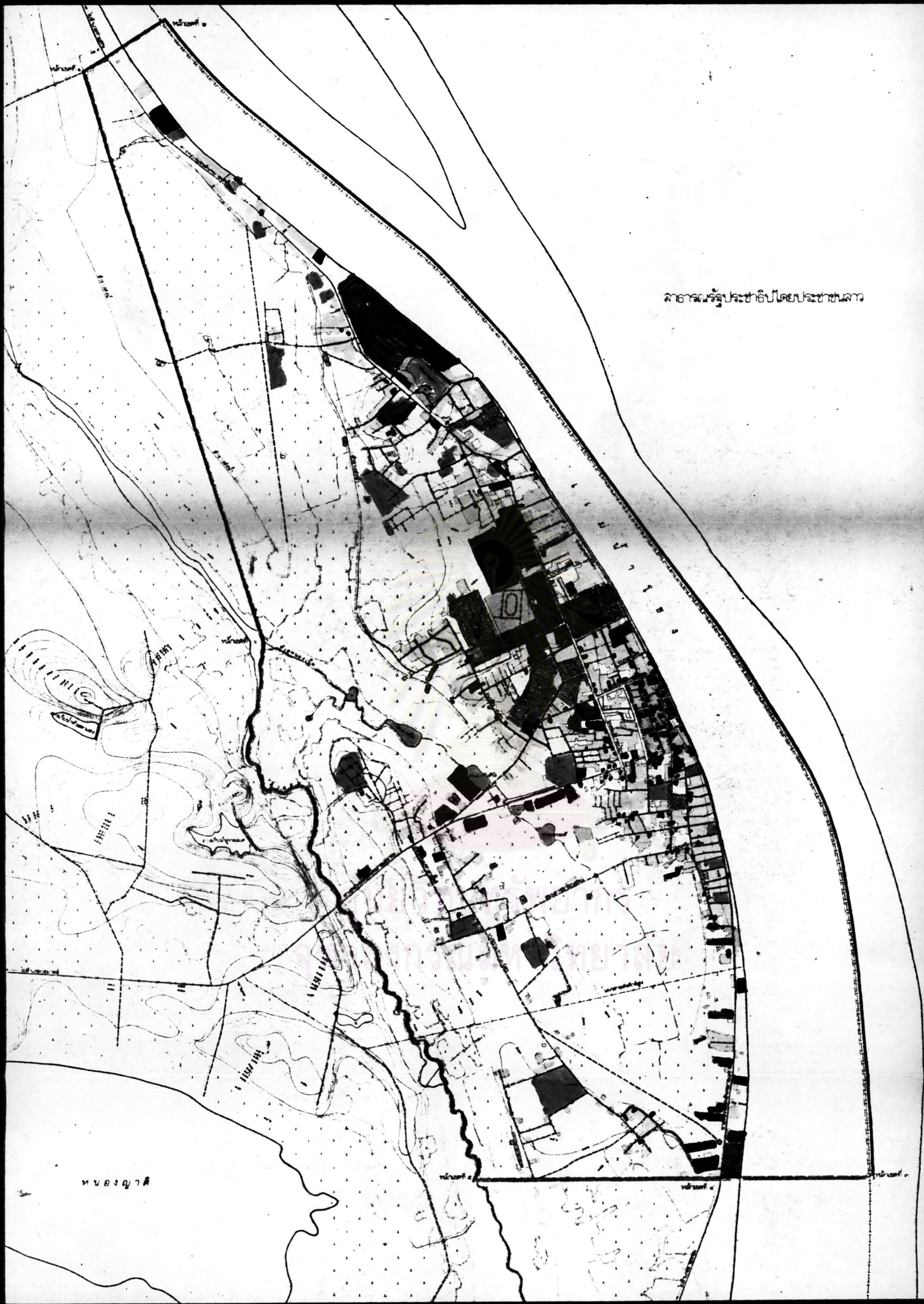
เครื่องหมาย		สัญลักษณ์
—	แนวเขตจังหวัด	● ศาลากลางจังหวัด
—	เขตประเทศ	◎ ที่ว่าการอำเภอ
—	เขตเทศบาล	■ ที่อยู่อาศัย
—	เขตตำบล	■ พาณิชยกรรม
—	ทางหลวง ถนน	■ พักผ่อนหย่อนใจ, สวนสาธารณะ
—	ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน	■ สถานศึกษา
—	สะพาน	■ สถาบันศาสนา
—	แม่น้ำ คลอง ท้องน้ำ	■ สถาบันราชการ
—	คลองระบายน้ำ	■ อุตสาหกรรม
—	คู คลอง	
—	หนอง บึง	

การศึกษาเพื่อวางนโยบายพัฒนาเทศบาลเมืองนครพนม

แสดง  
การใช้ที่ดินของชุมชนเทศบาลเมือง  
นครพนม พ.ศ. 2522  
ที่มา: สำนักผังเมือง



ลักษณะรูปประชาติโดยประชาชนลาว



หนองญาติ

เครื่องหมาย		สัญลักษณ์	
—	แนวเขตเมืองรวม	●	ศาลากลางจังหวัด
—	เขตประเทศ	⊙	ที่ว่าการอำเภอ
—	เขตเทศบาล	■	ที่อยู่อาศัย
.....	เขตตำบล	■	พาณิชย์ยกรรม
—	ทางหลวง ถนน	■	พักผ่อนหย่อนใจ, สวนสาธารณะ
.....	ถนนลูกรัง พื้นถนน	■	สถานศึกษา
—	สะพาน	■	สถาบันศาสนา
—	แม่น้ำ คลอง ท่อน้ำ	■	สถานราชการ
—	คลองส่งน้ำ	■	อุตสาหกรรม
—	ภูเขา ควบ เขื่อน		
○	หนอง บึง		

การศึกษาเพื่อวางนโยบายพัฒนาเทศบาลเมืองนครพนม

แสดง  
การใช้ที่ดินของชุมชนเทศบาล  
เมืองนครพนม พ.ศ. 2527  
ที่มา: สำนักผังเมือง

มาตราส่วน  
0 1000 2000 3000 4000 เมตร

หน้า 22







ตารางที่ 5.2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ในเขตเทศบาล ปี 2528-2529

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	จำนวนไร่	คิดเป็นร้อยละ ของพื้นที่ทั้งหมด
1. ที่อยู่อาศัย	5,100	33.82
2. ที่ทำการเกษตร	4,050	26.86
3. ที่ราชการ	1,500	9.95
4. ที่ประกอบพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	700	4.64
5. ที่ว่างเปล่า	-	-
6. ที่สาธารณะ	70	0.47
7. ที่อื่น ๆ (ป่าไม้ แหล่งน้ำ ถนน)	3,658.125	24.26
รวม	15,078.125	100

ที่มา : สำนักงานที่ดินจังหวัด

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 5.3 การใช้ที่ดิน (Land Use) ของเทศบาลเมืองนครพนม พ.ศ.2527

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
ย่านพักอาศัย	1,267.50	7.72
ย่านการค้า	165.66	1.01
บริเวณราชการ	500.78	3.05
ย่านอุตสาหกรรม	162.81	0.99
โกดังสินค้า	22.19	0.14
ศาสนสถาน	330.01	2.01
สาธารณูปโภค	42.97	0.26
พักผ่อน, สนามกีฬา	125.63	0.77
เลี้ยงสัตว์	19.38	0.12
ถนน, ซอย	299.21	1.82
โรงเรียน, สถานศึกษา	227.81	1.39
แม่น้ำ, ลำคลอง	4,170.14	25.40
ที่ว่าง	9,084.11	55.32
พื้นที่ทั้งหมด	16,418.20	100

ที่มา: กองวิจัย สำนักงานเมือง



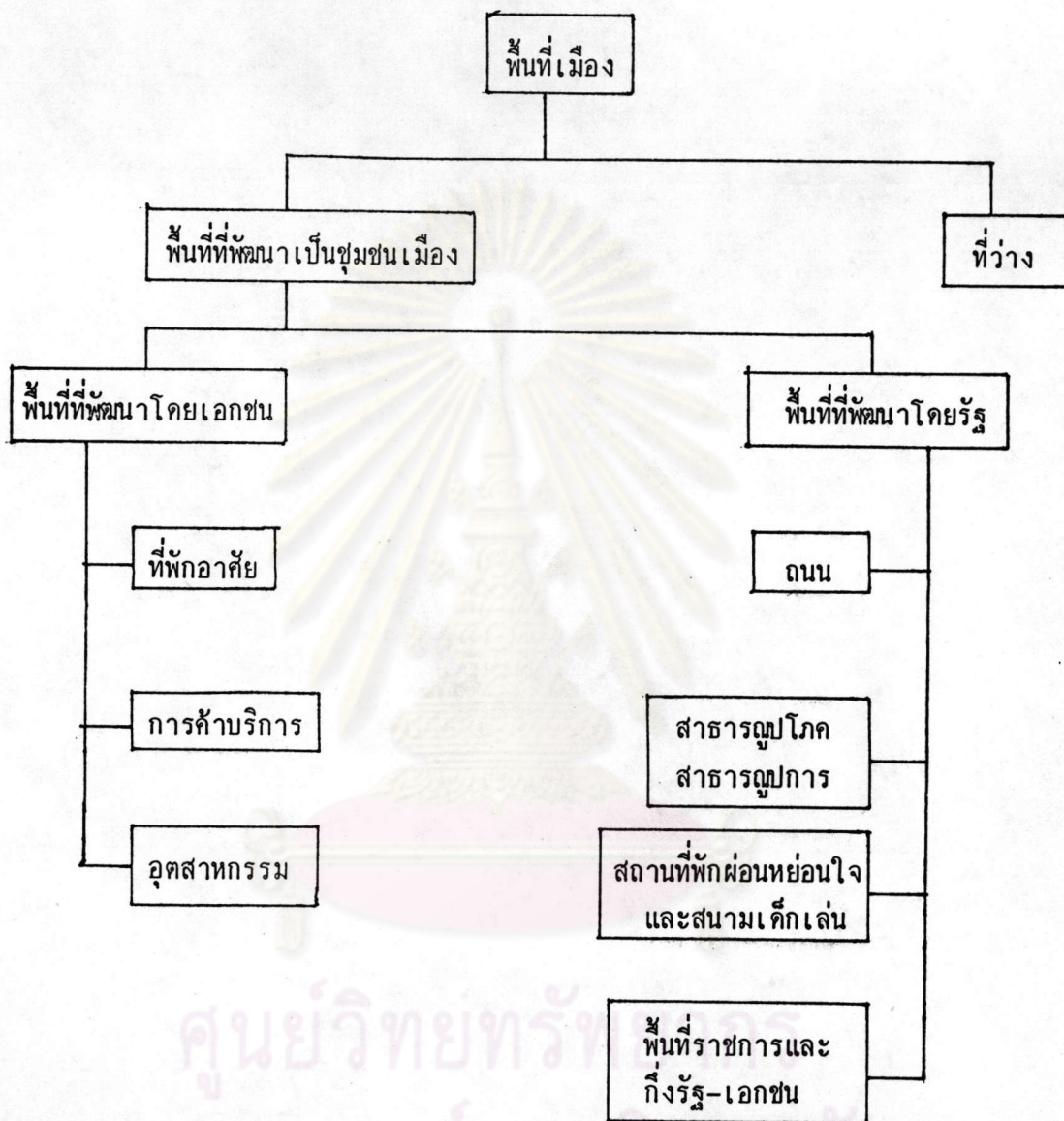
ตารางที่ 5.4 แสดงพื้นที่การใช้ที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นชุมชนเมือง  
ปี พ.ศ. 2527

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
Privately Developed Area	1,618.16	51.46
- ที่พักอาศัย	1,267.50	40.31
- ย่านการค้าและโกดัง	187.85	5.97
- ย่านอุตสาหกรรม	162.81	5.18
Publicly & Semi-Publicly Developed Area	1,526.41	48.54
- ถนน	299.21	9.52
- สถานที่ราชการ	500.78	15.92
- ศาสนสถาน	330.01	10.49
- โรงเรียน	227.81	7.24
- สาธารณูปโภค	42.97	1.37
- สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	125.63	4.00
รวมพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาทั้งหมด	3,144.57	100

ที่มา : ปรับจกตารางที่ 5.3



แผนภูมิที่ 5 ก แสดงการแบ่งกลุ่มการใช้ที่ดินในชุมชนเมือง



ที่มา: ปรับจาก Harold M. Mayer and Clyed F.Kohn, Readings in Urban Geography (Chicago : The University of Chicago Press, 1959).  
p. 269.



### การใช้ที่ดินเพื่อการค้าและการบริการ

ในจำนวนพื้นที่ชุมชนเมือง 3,144.57 ไร่ นั้น ปรากฏว่า มีการใช้ที่ดินเพื่อการค้า บริการและโกดังสินค้าจำนวน 187.85 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 5.97 ของพื้นที่ชุมชน ย่านการค้าจะรวมตัวกันโดยตั้งแต่บริเวณทางตอนเหนือของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 22 หรือถนน โพนแก้ว ตั้งแต่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขง ไปทางตะวันตกมีถนนที่สำคัญซึ่งตัดขนานกับถนนสุนทรวิจิตร ขึ้นไปทางเหนือจนจดถนนราชทัณฑ์ ได้แก่ ถนนบำรุงประสิทธิและถนนบำรุงเมือง บริเวณดังกล่าวนี้เป็นศูนย์กลางการค้าและบริการที่ใหญ่ที่สุดของตัวเมือง ประกอบไปด้วยตลาดสด สถานีขนส่ง โรงภาพยนตร์ โรงแรมและสถานเริงรมย์ต่าง ๆ ซึ่งปัจจุบันชบเซาและทรุดโทรม หลังจากฐานทัพ อเมริกันถอนตัวกลับและจากการปิดกั้นพรมแดนระหว่างไทยกับลาว เป็นต้นมา แต่ก็นับว่ามีปริมาณที่เพียงพอสำหรับการให้บริการ อย่างไรก็ตามมีอาคารจำนวนไม่น้อยในบริเวณดังกล่าวที่ปลูกสร้างมานาน และเริ่มจะชำรุดทรุดโทรมไปตามกาลเวลา โอกาสที่จะมีอาคารหลังใหม่ ๆ ขึ้นมาแทนที่อาคารหลังเก่า จึงมีความเป็นไปได้สูง แต่คงเป็นไปได้ช้า ๆ เนื่องจากขาดปัจจัยหลายอย่างที่จะเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ส่วนสาเหตุที่บริเวณนี้ได้รับการพัฒนาเป็นย่านการค้านั้นก็สืบเนื่องมาจากสภาพที่ตั้งอยู่จุดสุดถนนทางหลวงสาย 22 ที่เชื่อมต่อกับจังหวัดสกลนคร ซึ่งในสมัยก่อนเป็นถนนสายเดียวที่ติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ส่วนจังหวัดอื่นก็จะใช้การเดินทางทางน้ำ โดยอาศัยแม่น้ำโขง อีกทั้งยังเป็นท่าเรือที่จะข้ามพากไปยังแขวงคำม่วน ประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ซึ่งสมัยก่อนยังมีสัมพันธไมตรีและติดต่อกันอยู่ การเข้าถึงบริเวณนี้โดยทางรถยนต์ก็ทำได้สะดวกและถูกล้อมรอบด้วยถนนสายหลัก ประกอบกับการเป็นศูนย์กลางเก่าแก่มานานแล้ว จึงทำให้ธุรกิจต่าง ๆ ก็เลือกพื้นที่นี้เป็นที่ตั้งของกิจการ มีการลงทุนสร้างอาคารใหม่ ๆ ขึ้น ปัจจุบันจะประกอบด้วยสถานเริงรมย์และธุรกิจโรงแรม ซึ่งเข้ามามีบทบาทที่สำคัญต่อฐานะทางเศรษฐกิจของชุมชนในการรองรับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

### การใช้ที่ดินย่านที่พักอาศัย

บริเวณที่พักอาศัยของชุมชนเมืองนครพนม กระจายตัวอยู่ทางตอนใต้และตะวันตกของตัวเมือง อีกทั้งมีบางส่วนที่กระจายตัวอยู่รอบนอกชุมชน ทำหน้าที่เสมือนเป็นกรอบของชุมชน



ขึ้นในอีกทีหนึ่ง ถัดจากย่านนี้ก็จะเป็นที่เกษตรที่มีการตั้งถิ่นฐานแบบชนบท (Rural Settlement) มีการสร้างบ้านเรือนอยู่ในไร่นาของตัวเองรวมกัน เป็นกลุ่มบ้าง เป็นหย่อม ๆ บ้าง ซึ่งจะพบเห็นได้โดยทั่วไป ส่วนใหญ่มีอาชีพทำนา

พื้นที่พักอาศัยของชุมชนเมืองนครพนม มีทั้งสิ้นประมาณ 1,267.50 ไร่ หรือประมาณ 40.31% ของพื้นที่ชุมชน แบ่งออกเป็น 2 บริเวณ คือ

- ทางตอนใต้ของตัวเมืองตลอดแนวถนนสุนทรวิจิตร และถนนพินิจรังสรรค์ จะเป็นเขตที่พักอาศัย โดยมีอาคารพักอาศัยปลูกสร้างขึ้นหนาแน่นพอสมควร มีลักษณะอาคารเหมือนกับชนบททั่วไปคือมีบริเวณบ้านกว้างขวาง ภายในบริเวณปลูกไม้ผล ซึ่งให้ความร่มรื่นและความร่มเย็น ทางเข้าออกสะดวกสบาย เพราะมีซอยตัดเชื่อมระหว่างถนนทั้งสองขอย ส่วนบริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขง มีการประกอบอุตสาหกรรม คือ กู้ทรายและกรวดจากแม่น้ำโขง และนำมากองเอาไว้บริเวณริมฝั่งเพื่อกิจการค้า

- ทางตะวันตก บริเวณสองฟากของซอยต่าง ๆ ซึ่งแยกจากถนนสว่างนคร จะเป็นเขตพักอาศัย มีอาคารพักอาศัยจับกลุ่มเรียงราย ส่วนใหญ่ใช้อาคารเป็นที่พักอาศัย มีบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นบ้านพักทันสมัยหลายแห่งแต่การขาดการคมนาคมที่ดี ส่วนใหญ่เป็นถนนและซอยลูกรัง ถ้ามีการปรับปรุงถนนและซอยให้อยู่ในสภาพที่ดี บริเวณเหล่านี้จะเป็นย่านพักอาศัยที่มีแนวโน้มว่าจะขยายตัวขึ้นได้ในอนาคต อีกบริเวณหนึ่งคือ สองฟากของถนนสารภณนิมิตร ซึ่งแยกจากถนนนิตโยไปทางใต้ มีอาคารพักอาศัยอยู่ประปราย สภาพพื้นที่ค่อนข้างสูง เหมาะสำหรับการพัฒนาให้เป็นย่านพักอาศัยได้ในอนาคต อีกทั้งยังมีโครงการก่อสร้างถนนเลียบเมือง ซึ่งจะตัดผ่านในบริเวณนี้ หากการก่อสร้างได้ดำเนินต่อไปจนแล้วเสร็จ ถนนเลียบเมืองก็จะกลายเป็นส่วนหนึ่งของถนนในเมือง

ที่พักอาศัยมีความสำคัญมากต่อชุมชนเมืองนครพนม เพราะมีการใช้พื้นที่ถึง 40% ของพื้นที่ที่พัฒนาขึ้นเป็นชุมชน และที่พักอาศัยยังคงมีบทบาทอย่างมากต่อการขยายตัวของชุมชนแห่งนี้

#### การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม

โรงงานอุตสาหกรรมในเขตเทศบาลเมืองนครพนม มีการกระจายตัวอย่างขาดระบบ



และกระจายอยู่รอบนอกของชุมชนเมือง ได้แก่ โรงงานสุราอยู่ทางทิศเหนือใกล้ที่ทำกาประปา  
จังหวัด โรงสีอยู่ทางทิศตะวันตกและที่กองกรวดทรายอยู่ทางทิศใต้ อีกทั้งมีบางส่วนของที่แทรกตัวอยู่  
ในย่านการค้าและพักอาศัย ทั้งนี้เพราะส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก เช่น พวกซ่อมรถ,  
พวกอาหารที่ใช้ในชุมชนและห้องดินใกล้เคียง ส่วนวัตถุดิบที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรมนั้น ส่วน  
ใหญ่ใช้วัตถุดิบภายในท้องถิ่นและกรุงเทพฯ ส่วนผลผลิตนั้นจะขายภายในชุมชนและภายในจังหวัด  
โรงงานอุตสาหกรรมเหล่านี้ใช้พื้นที่ประมาณ 162.81 ไร่ (ร้อยละ 5.18 ของพื้นที่ชุมชน)

ส่วนประเภทของอุตสาหกรรมนั้นปรากฏว่า เป็นประเภทอุตสาหกรรมการผลิต 38  
แห่ง และอุตสาหกรรมบริการ 50 แห่ง ประเภทที่มากที่สุดคือการผลิตเครื่องบริภัณฑ์ขนส่ง 29  
แห่ง รองลงมาเป็นผลิตภัณฑ์อาหาร 20 แห่ง

กล่าวได้ว่าอุตสาหกรรมของเทศบาลเมืองนครพนม ยังคงเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก  
เป็นส่วนใหญ่ สำหรับที่ตั้งของโรงงานก็ยังคงทำได้ตามอำเภอใจ ไม่มีการควบคุม

#### การใช้ที่ดินที่พัฒนาโดยรัฐหรือกึ่งรัฐ-เอกชน

รัฐมีส่วนสำคัญในกระบวนการพัฒนาของชุมชนเมือง กล่าวคือ สถานที่ราชการของ  
รัฐบาล รัฐวิสาหกิจและกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ นั้น มักจะเลือกที่ตั้งในชุมชนที่มี  
ประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นก่อนเป็นอันดับแรก และเมื่อมีการตั้งสถานที่ราชการในชุมชนใดแล้ว  
กิจการหรือธุรกิจอื่นก็มักจะตามไปอยู่ด้วย จึงทำให้ชุมชนนั้นเกิดการขยายตัวขึ้น

การใช้ที่ดินที่พัฒนาขึ้นโดยรัฐ หรือรัฐ-เอกชน ประกอบด้วยการใช้ที่ดินเพื่อสถาบัน  
ราชการ สถาบันการศึกษา สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ศาสนสถาน และสาธารณูปการ ซึ่งกิจการ  
เหล่านี้เป็นส่วนเสริมในการขยายตัวของชุมชนอย่างมาก เพราะชุมชนจะดำรงอยู่ได้อย่าง  
มั่นคงนั้นจะต้องมีบริการพื้นฐานเหล่านี้อย่างมีประสิทธิภาพด้วย สำหรับชุมชนเมืองนครพนมนั้น  
พื้นที่ที่พัฒนาโดยรัฐ หรือกึ่งรัฐ-เอกชน มีประมาณ 1,526.41 ไร่ หรือร้อยละ 48.54 ของ  
พื้นที่ชุมชนทั้งหมด (5.03 ตารางกิโลเมตร) ดังจะเสนอรายละเอียดต่อไป



### การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งของสถาบันราชการ

เนื่องจากเทศบาลเมืองนครพนม เป็นเมืองศูนย์กลางการปกครองระดับจังหวัด จึงทำให้สถาบันราชการระดับจังหวัดตั้งอยู่ที่ อาทิเช่น

- ศาลากลางจังหวัดนครพนม
- สำนักงานเทศบาลเมืองนครพนม
- กองกำกับการตำรวจภูธรจังหวัดนครพนม
- ศาลจังหวัดนครพนม
- ฯลฯ

สถาบันราชการส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณสองข้างถนนอภิบาลบัญชา ซึ่งจัดเป็นศูนย์ราชการ มีหน่วยงานที่อยู่ในศาลากลาง 18 หน่วยงาน หน่วยงานที่ตั้งอยู่เป็นเอกเทศ 41 หน่วยงาน หน่วยงานที่ตั้งในอาคารอำเภอเมืองและเป็นส่วนหนึ่งของบริเวณอื่น 7 หน่วยงาน สถาบันราชการทั้งหมดนี้ใช้พื้นที่ 500.78 ไร่ (ร้อยละ 15.92)

### การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันการศึกษา

ชุมชนเมืองนครพนม ประกอบด้วยสถาบันการศึกษาที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลทั้งหมด 12 แห่ง เป็นโรงเรียนของรัฐ 10 แห่ง เอกชน 2 แห่ง ส่วนอีก 2 แห่ง คือวิทยาลัยเทคนิค นครพนม และวิทยาลัยเกษตรกรรมนครพนม นั้นถึงแม้ว่าจะตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลก็ตาม แต่ก็ยังเป็นสถานศึกษาที่ประชากรในเทศบาลเมืองนครพนมใช้บริการทางการศึกษาอยู่ นอกจากนี้ก็มีโรงเรียนสาธิตช่างที่สอนวิชาชีพให้กับนักเรียนในโรงเรียนสามัญ และสอนวิชาชีพระยะสั้นแก่ประชาชนทั่วไป สถาบันการศึกษาใช้พื้นที่ประมาณ 227.81 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 7.24 ของพื้นที่ชุมชน โดยมักจะตั้งอยู่รอบ ๆ บริเวณย่านการค้าอีกที่หนึ่ง

### การใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ

สถานที่พักผ่อนหย่อนใจของชุมชนเมืองนครพนมมี 4 แห่งคือ สวนสาธารณะท้ายเมือง บริเวณริมแม่น้ำโขง ถนนสุนทรวิจิตร สวนสาธารณะหนองบึก ถนนอภิบาลบัญชา สวนสาธารณะ



หนองแสง บนเส้นทางนครพนม-ท่าอุเทน สวนสาธารณะโรงฆ่าสัตว์ ถนนพินิจรังสรรค์ และ สนามกีฬากลางจังหวัดนครพนม เนื้อที่บริเวณทั้งหมด 125.63 ไร่ (ร้อยละ 4.00 ของพื้นที่ชุมชน) นับว่ายังไม่เพียงพอสำหรับประชาชน เพราะมีสัดส่วนเพียง 4.08 ไร่ต่อ 1,000 คน มาตรฐานลịchพิลค์สำหรับกรุงเทพฯ 10 ไร่ต่อ 1,000 คน ความต้องการสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ จึงจำเป็นต้องเพิ่มขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชน สำหรับที่ตั้งของสถานที่พักผ่อนหย่อนใจทั้ง 4 แห่งนี้ก็ถือว่ามีความเหมาะสม เพราะตั้งอยู่ในบริเวณที่เงียบสงบ และเข้าถึงได้สะดวกด้วย แต่ด้วยอัตราฐานขั้นต่ำสุดของสำนักผังเมือง 1.8 ไร่/1,000 คน ก็จะพอเพียง

#### การใช้ที่ดินของศาสนสถาน

ศาสนสถานในเขตเทศบาลเมืองนครพนม ประกอบด้วยวัดทางพุทธศาสนา 15 แห่ง สำนักสงฆ์ 1 แห่ง โบสถ์ทางศาสนาคริสต์ 2 แห่ง รวมทั้งศาลเจ้าจีนและศาลเจ้าญวนด้วย รวมพื้นที่ที่ใช้เพื่อเป็นศาสนสถานดังกล่าว 330.01 ไร่ หรือร้อยละ 10.49 ของพื้นที่ชุมชนทั้งหมด โดยที่ศาสนสถานเหล่านี้มักจะกระจายตัวอยู่ในย่านที่พักอาศัยบริเวณชานเมืองเป็นส่วนใหญ่ โบสถ์คริสต์ตั้งอยู่บริเวณชุมชนอยู่อาศัยทางเหนือ 1 แห่ง และทางทิศใต้ 1 แห่ง ส่วนศาลเจ้านั้นจะตั้งอยู่ในบริเวณใจกลางชุมชน ทั้งนี้เพราะชาวจีนส่วนใหญ่จะอาศัยอยู่ในบริเวณย่านการค้าเป็นหลัก

#### การใช้ที่ดินของสาธารณูปโภค

สาธารณูปโภคได้แก่ สำนักงานไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จ.นครพนม, ชุมสายโทรศัพท์ นครพนม, ที่ทำการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดนครพนม รวมพื้นที่ที่ใช้ที่ดินของสาธารณูปโภค 42.97 ไร่หรือร้อยละ 1.37 ของพื้นที่ทั้งหมดของชุมชน

#### การใช้ที่ดินของถนน, ซอย

จำนวนเส้นทางรถและซอยในเขตเทศบาลเมือง รวม 96 สาย คิดเป็นพื้นที่ที่ใช้เป็นถนน, ซอยรวม 299.21 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 9.52 ของพื้นที่ชุมชนทั้งหมด



### ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองนครพนม

เทศบาลเมืองนครพนม จัดตั้งขึ้นเมื่อ 20 สิงหาคม 2478 มีพื้นที่ประมาณ 3.2 ตารางกิโลเมตร และได้ขอขยายเขตเทศบาลเมื่อ 11 มีนาคม 2523 มีพื้นที่เป็น 24.125 ตารางกิโลเมตร ลักษณะของการตั้งถิ่นฐานแต่เดิมจับกลุ่มเรียงรายไปตลอดแนวริมฝั่งแม่น้ำโขง โดยเป็นทำเลการค้าขายกับประเทศลาว และใช้แม่น้ำโขงเป็นเส้นทางคมนาคมกับจังหวัดใกล้เคียง ซึ่งแต่ก่อนการสัญจรทางบกยังไม่สะดวก พื้นที่ที่มีกิจกรรมคือบริเวณสองฟากของถนนสุนทรวิจิตร ถนนธารงประสิทธิ์ และถนนบำรุงเมือง ต่อมาจึงเริ่มขยายตัวไปทางตะวันตกตามแนวถนนโพนแก้ว ถนนเฟื่องนคร และถนนอภิบาลบัญชา การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย เพื่อการค้าบริการ เพื่อการอุตสาหกรรม และเพื่อใช้เป็นสถานที่ทำการของรัฐบาล สถานการศึกษาและสถาบันทางศาสนา

ในการพิจารณาตั้งแต่อดีตเท่าที่มีข้อมูล คือการพิจารณาพื้นที่ที่มีสิ่งปลูกสร้าง Built up Area ซึ่งสามารถหาข้อมูลได้ในปี พ.ศ. 2503, 2514, 2522 และ 2528 (ตารางที่ 5.5) ในปี พ.ศ. 2528 ถึงแม้จะมีการขยายเขตเทศบาลออกไป แต่พื้นที่ที่มีสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ก็ยังคงอยู่ในบริเวณเขตเทศบาลเก่า ดังมีข้อมูลพิจารณาผังแผนภูมิที่ 6 จะเห็นว่าปริมาณพื้นที่ที่มีสิ่งปลูกสร้างจากข้อมูลปี พ.ศ. 2503 จะมีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างช้า ๆ ตามธรรมชาติ จนกระทั่งปี 2505 กองกำลังทหารอเมริกาได้เริ่มเคลื่อนย้ายมาตั้งฐานทัพที่จังหวัดนครพนม โดยเริ่มก่อสร้างตั้งแต่ปี 2505- 2508 จากปี 2505 จึงมีการเพิ่มพื้นที่ที่มีสิ่งก่อสร้างอย่างมาก โดยมีความต้องการของทหารอเมริกาที่มาใช้บริการด้านการค้า, ที่พักอาศัย และสถานเริงรมย์ กิจการบ้านเช่าเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองความต้องการของทหารอเมริกา พื้นที่ที่มีการก่อสร้างก็จะเริ่มถึงจุดพอเพียง ประมาณ ปี พ.ศ. 2516 หลังจากนั้นมีการเปลี่ยนแปลงการปกครองในประเทศโดยมีการเปลี่ยนรัฐบาลโดยฉับพลัน เมื่อ 14 ต.ค. 2516 หลังจากนั้นมีการเดินขบวนขับไล่ฐานทัพอเมริกาที่ตั้งอยู่ในประเทศไทย ฐานทัพอเมริกาได้ถอนตัวออกจากประเทศไทยอย่างกระทันหันในปี พ.ศ. 2517 พื้นที่ที่มีสิ่งก่อสร้างก็หยุดชะงักและเริ่มเสื่อมโทรมลง ในปี พ.ศ. 2518 ประเทศลาวได้เปลี่ยนการปกครองเป็นระบอบคอมมิวนิสต์ การค้าขายกับประเทศลาวก็หยุดชะงักลงอีก ทำให้พื้นที่ Built up Area ได้เริ่มมีการชะงักตัวโดยการเลิกกิจการต่าง ๆ พื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงจนกระทั่งปี 2520



จังหวัดนครพนมเริ่มปรับตัวเข้ากับสภาพที่จะต้องพึ่งตัวเองโดยการเกษตร และกิจการและ  
บริการที่มีอยู่ รวมทั้งมีการจัดตั้งศูนย์ควบคุมผู้หลบหนีเข้าเมืองที่ผิดกฎหมาย มีการเพิ่มกองกำลัง  
ทหารป้องกันประเทศเพิ่มขึ้น เนื่องจากประเทศลาวปกครองโดยระบอบคอมมิวนิสต์ กิจกรมทาง  
เศรษฐกิจก็เริ่มเจริญเติบโตขึ้นอีกครั้งหนึ่งจนถึงปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์แผนภูมิที่ 6 ช่วงปี พ.ศ. 2514-พ.ศ. 2522 จะสังเกตเห็นว่า  
มีเส้นกราฟเส้นไขว้ปลาดจากการวิเคราะห์ของผู้ทำการศึกษาเอง โดยในขั้นแรกจากกราฟข้อมูล  
พื้นที่สิ่งปลูกสร้างจาก พ.ศ. 2514-พ.ศ. 2522 จะมีการเพิ่มปริมาณพื้นที่อย่างช้า ๆ ผิดกับ  
ช่วงปี พ.ศ. 2503-พ.ศ. 2514 และ พ.ศ. 2522-พ.ศ. 2528 ในช่วงปี พ.ศ. 2514 นั้น  
เรามีปริมาณข้อมูลพื้นที่สิ่งปลูกสร้างคือ 1,735.26 ไร่ และปี พ.ศ. 2522 มีพื้นที่ 2,051.64  
ไร่ แต่ในระหว่างช่วงหลังจากปี พ.ศ. 2514 นั้นจากกราฟการวิเคราะห์จะเห็นว่าในปี พ.ศ.  
2516 นั้นมีปริมาณพื้นที่สิ่งปลูกสร้างที่สูงกว่าเส้นกราฟตามปกติ ทั้งนี้เพราะในช่วงนั้นเป็นช่วงที่มี  
ปริมาณทหารอเมริกาเข้ามาประจำอยู่ที่นครพนมมากที่สุด เพราะเป็นช่วงที่อเมริกาทำสงคราม  
ช่วงสุดท้ายในประเทศเวียดนาม ก่อนที่กองทัพอเมริกันจะถอนตัวออกจากเวียดนามในปี พ.ศ.  
2517 และเมื่อกองทัพอเมริกันถอนตัวออกจากเวียดนามในปี พ.ศ. 2517 จากนั้นก็ถอนตัวออก  
จากประเทศไทยอย่างกระชั้นชิดในปี พ.ศ. 2518 ทำให้สภาพของเทศบาลเมืองนครพนมที่  
เศรษฐกิจผูกพันกับกองทัพอเมริกัน สถานะเศรษฐกิจ, กิจการค้าและบริการต่าง ๆ พากันปิดตัว  
เองลงอย่างมากมาย บางส่วนก็มีการรื้อถอนและบางส่วนก็ถูกทิ้งไว้รกร้าง ปริมาณจากการ  
วิเคราะห์จึงแสดงพื้นที่สิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. 2520 นั้นมีปริมาณน้อยกว่าเส้นกราฟที่เริ่มมา  
จากปี พ.ศ. 2514 มาถึงปี พ.ศ. 2522 และหลังจากนั้นเศรษฐกิจของเทศบาลเมืองนครพนม  
ก็เริ่มปรับตัวเข้ากับสภาพของตัวเองซึ่งจะต้องพึ่งพาจากรายได้ของประชาชนในจังหวัด และ  
ทรัพยากรจังหวัดในด้านต่าง ๆ ซึ่งก็ทำให้มีการปรับปรุงสิ่งก่อสร้างเก่าหรือไม่ก็มีการรื้อของ  
เก่าออกและเริ่มสร้างกิจการใหม่ ๆ ขึ้นมาเพื่อรองรับสภาพเศรษฐกิจของจังหวัดนครพนม  
ซึ่งเป็นลักษณะของเมืองชายแดนที่จะต้องพึ่งพาตัวเองให้ได้ เพื่อเกิดความมั่นคงอันจะต้องอาศัย  
เศรษฐกิจของตัวเองโดยการจัดตั้งกิจกรรมหลักต่าง ๆ ให้เหมาะสมในการจัดระเบียบการใช้  
ที่ดินให้รองรับกับรูปแบบ เมืองชายแดนและการเจริญเติบโตในอนาคต



ตารางที่ 5.5 พื้นที่สิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลเมืองนครพนม, การเปรียบเทียบและสาเหตุ

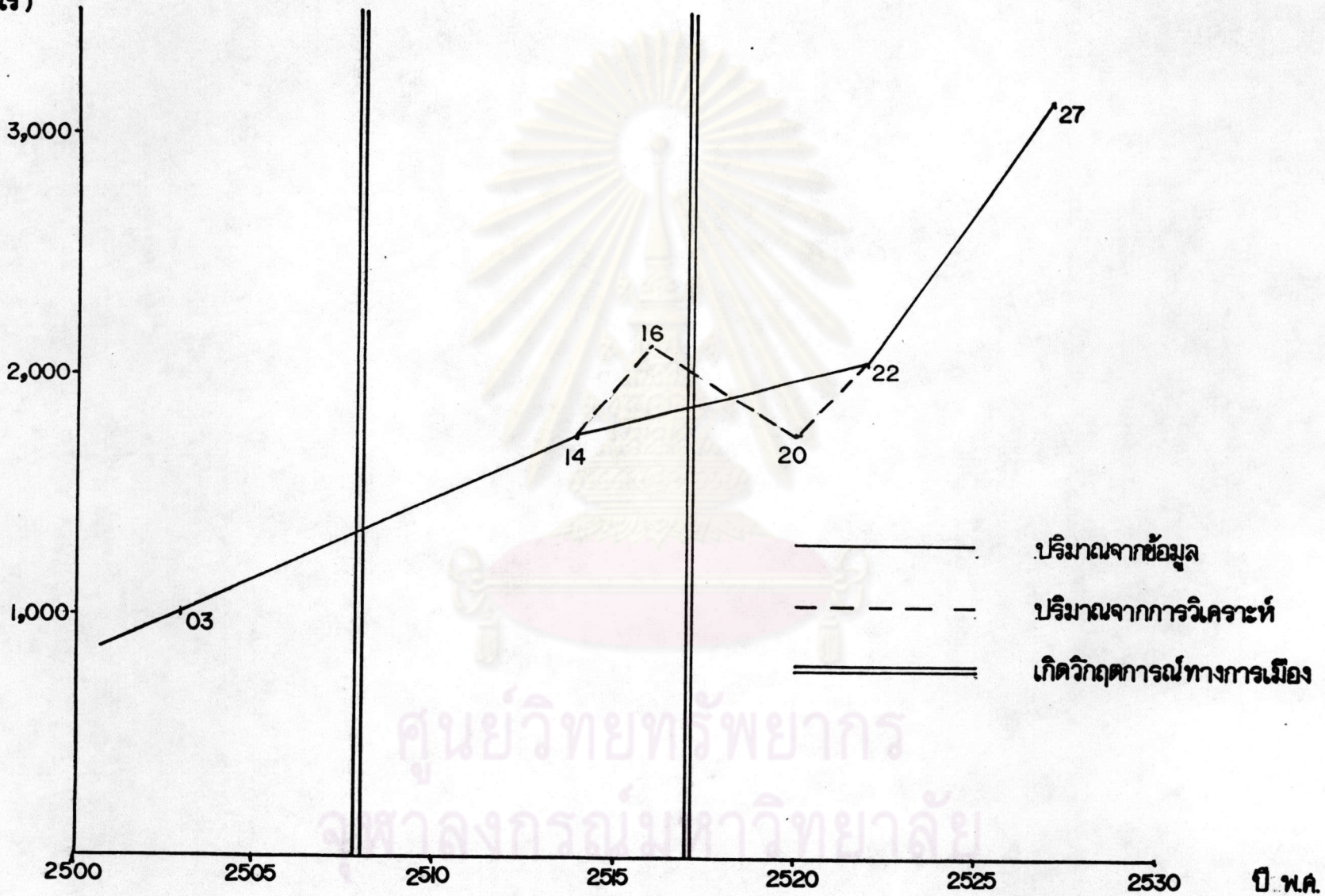
เวลา	พ.ศ. 2503	พ.ศ. 2514	ปี พ.ศ.2503-ปี พ.ศ.2514			พ.ศ. 2522	ปี พ.ศ.2514-ปี พ.ศ.2522			พ.ศ. 2528	ปี พ.ศ.2522-พ.ศ.2528		
			การเปลี่ยนแปลง		Relative Change		การเปลี่ยนแปลง		Relative Change		การเปลี่ยนแปลง		Relative Change
			จำนวน	สาเหตุ			จำนวน	สาเหตุ			จำนวน	สาเหตุ	
ปริมาณ จำนวนเนื้อที่ (ไร่)	1,023.50	1,735.26	711.76	วิกฤตการณ์ ฐานทัพอเมริกา ตั้ง ณ จังหวัดนคร พนม เมื่อปี พ.ศ.2518	69.54	2,051.64	316.38	วิกฤตการณ์ ฐานทัพเม- ริกาถอนตัว กลับอย่าง กะทันหัน เมื่อปี พ.ศ. 2517	18.23	3,144.57	1,092.93	เป็นการเจริญ เติบโตตามธรรม ชาติของเทศบาล เมืองนครพนม	53.27

ที่มา: สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทยและการปรับจากตารางที่ 5.5

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จำนวนพื้นที่(ไร่)



แผนภูมิที่ 6 แสดงปริมาณ BUILT UP AREA เทศบาลเมืองนครพนมในช่วงเวลาต่างๆ



ตารางที่ 5.6 แสดงพื้นที่การใช้ที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นชุมชนเมืองในช่วงระยะเวลาต่าง ๆ รวมทั้งการเปรียบเทียบ

ประเภทการใช้ที่ดิน	ปี พ.ศ.2514		ปี พ.ศ.2522		ปี พ.ศ.2514-2522		ปี พ.ศ.2528		ระหว่างปี	2522-2528	ระหว่างปี พ.ศ.	
	พื้นที่	ร้อยละ	พื้นที่	ร้อยละ	การเปลี่ยนแปลง	ร้อยละ Relative Charge	พื้นที่	ร้อยละ	การเปลี่ยนแปลง	ร้อยละ Relative Charge	การเปลี่ยนแปลง	ร้อยละ R.C.
Privately Devenloped Area	678.64	39.11	1,099.71	53.60	421.07	62.05	1,618.16	51.46	5,18.45	47.14	939.52	138.44
- ที่อยู่อาศัย	549.71	31.68	980.87	47.81	431.16	78.43	1,267.50	40.31	286.63	29.22	717.79	130.58
- ย่านการค้าและโกดัง	101.91	5.87	86.83	4.23	-15.08	-14.80	187.85	5.59	101.02	116.34	85.94	84.33
- ย่านอุตสาหกรรม	27.02	1.56	32.01	1.56	4.99	18.47	162.81	5.18	130.80	408.62	135.79	502.55
Publicly & Semi-Publicly Dervenloped Arca	1,056.62	60.89	951.93	46.40	-104.69	-9.91	1,526.40	48.54	574.48	60.35	469.78	44.46
- ถนน	136.99	7.89	136.99	6.68	-	-	299.21	9.52	162.22	188.42	162.22	118.42
- สถานที่ราชการ	275.19	15.86	416.21	20.29	141.02	51.24	500.78	15.92	84.57	20.32	225.59	81.98
- ศาสนสถาน	85.86	4.95	100.41	4.89	14.55	16.95	330.01	10.49	229.60	228.66	144.15	284.36
- โรงเรียน	148.00	8.53	180.45	8.80	32.45	21.93	227.81	7.24	47.36	26.25	79.81	53.93
- สาธารณูปโภค	354.99	20.46	51.90	2.53	-303.09	-85.67	42.97	1.37	-8.93	17.21	-312.02	-87.89
- สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	55.59	3.20	65.97	3.22	10.38	18.67	125.63	4.00	59.66	90.44	70.04	125.99
รวมพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาทั้งหมด	1,735.26	100	2,051.64	100	316.38	18.23	3,144.57	100	1,092.93	53.27	1,409.31	81.22

ที่มา: กองวิจัย สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จากตารางที่ 5.5 จะพบว่าพื้นที่ที่มีการก่อสร้างในระหว่างปี 2503-2514 เพิ่มขึ้นถึง 711.76 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 69.54 ของการเปลี่ยนแปลงในสาขาในระหว่างปี 2514-2522 เพิ่มขึ้น 316.38 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 18.23 ของการเปลี่ยนแปลงในสาขา และในระหว่างปี 2522-2528 เพิ่มขึ้น 1,092.93 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 53.27 ของการเปลี่ยนแปลงในสาขา สำหรับในช่วงปี พ.ศ. 2514-2522 พิจารณาส่วนที่พัฒนาโดยเอกชน ย่านที่พักอาศัย มีการเพิ่มมากที่สุดจำนวน 431.16 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 78.43 ของการเปลี่ยนแปลงในสาขา รองลงมาคือย่านอุตสาหกรรมจำนวน 32.01 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 4.99 ของการเปลี่ยนแปลงในสาขา ส่วนย่านการค้าและโกดังลดลงจำนวน 15.08 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 14.80 ของการเปลี่ยนแปลงในสาขา ทั้งนี้เนื่องจากมีการถอนตัวของฐานทัพอเมริกาในจังหวัดนครพนม นั้นเอง

ส่วนในช่วงปี พ.ศ. 2522-2528 พิจารณาส่วนที่พัฒนาโดยเอกชน จะพบว่าย่านอุตสาหกรรมจะมีการเพิ่มจำนวน 130.80 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 408.62 ของการเปลี่ยนแปลงในสาขา รองลงมาคือย่านการค้าและโกดังมีการเพิ่มจำนวน 101.02 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 116.34 ของการเปลี่ยนแปลงในสาขา และอันดับสามคือย่านพักอาศัยถึงจะมีการเพิ่มเนื้อที่มากที่สุดกว่าทั้ง 2 สาขา คือ 286.63 ไร่ แต่เมื่อคิดเป็นร้อยละของการเปลี่ยนแปลงในสาขา ก็จะเป็น 29.22% เท่านั้นเอง และจะเห็นได้ว่าพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาโดยเอกชนในปี 2522 จะมีจำนวนร้อยละ 53.60 ของพื้นที่ที่มีสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด และในปี 2528 ก็จะมีจำนวนร้อยละ 51.46 ของพื้นที่ที่มีสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดนั้นย่อมแสดงว่าการพัฒนาของเทศบาลเมืองนครพนมนั้น เอกชนก็มีส่วนร่วมอยู่ด้วยอย่างมากทีเดียว อันบ่งบอกถึงนโยบายของการพัฒนาเทศบาลเมืองนครพนมในรูปแบบของเมืองชายแดนที่จะต้องเน้นการพึ่งตนเอง เพื่อความมั่นคงของเมืองซึ่งจะเป็นการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมหลักอันเป็นเศรษฐกิจของเมือง

การเปรียบเทียบการใช้ที่ดินที่พัฒนาขึ้นโดยเอกชนและการใช้ที่ดินที่พัฒนาขึ้นโดยรัฐหรือกึ่งรัฐ-เอกชน

จากตารางที่ 5.6 จะพบว่า การเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินเอกชนในช่วงปี 2514-2522 จะเพิ่มขึ้น 421.07 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเทียบกับตัวเองเป็น



62.05% ส่วนการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินของรัฐนั้นจะลดลงเท่ากับ 104.69 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเทียบกับตัวเองเป็น -9.91 ซึ่งช่วงการเปลี่ยนแปลงช่วงนี้เป็นช่วงที่ชุมชนเทศบาลเมืองนครพนมมีเศรษฐกิจที่เฟื่องฟูในช่วงแรกจนถึงปี 2528 ที่ฐานทัพอเมริกาถอนตัวกลับไป แต่อย่างไรก็ตามช่วงระยะเวลา 8 ปีนั้น ก็จะมีการพัฒนาทางด้านการใช้ที่ดินของเอกชน เพื่อรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งผิดกับการใช้ที่ดินที่พัฒนาขึ้นโดยของรัฐที่ขยายตัวตามไม่ทัน โดยบางสาขาก็ทิ้งหรือเพิ่มขึ้นเล็กน้อย และก็มีบางสาขาที่ลดลงต่อมาเป็นการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินเอกชนในช่วงปี 2522-2528 จะเพิ่มขึ้น 518.45 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเทียบกับตัวเองเป็น 47.14% ส่วนการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินของรัฐนั้นจะเพิ่มขึ้นเท่ากับ 162.22 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเทียบกับตัวเองเป็น 60.35% ซึ่งช่วงนี้เป็นช่วงที่ชุมชนเทศบาลเมืองนครพนมต้องพึ่งตัวเองโดยอาศัยเศรษฐกิจหลักคือการค้าและบริการจากกองกำลังทหารต่าง ๆ ที่ประจำอยู่ในจังหวัดนครพนมรวมทั้งศูนย์อพยพที่มาใช้บริการในเมือง ซึ่งจะพบว่าการใช้ที่ดินของรัฐนั้นจะมีปริมาณมากกว่าการพัฒนาที่ดินของเอกชนเล็กน้อยประมาณ 10% ผลการใช้ที่ดินของรัฐบาลที่มากกว่าก็อาจเนื่องมาจากการจัดทำโครงการพัฒนาตั้งแต่ก่อนช่วงเวลานี้ และเพิ่งได้รับงบประมาณมาดำเนินการในช่วงเวลาดังกล่าว ส่วนการพัฒนาของเอกชนนั้นเป็นการพัฒนาที่ขึ้นอยู่กับเศรษฐกิจภายในเมืองนครพนมซึ่งต้องพึ่งตัวเองและเมืองชายแดนขนาดเล็ก ปริมาณการซื้อขายก็ไม่มากนัก จึงไม่อาจมีการลงทุนการค้าและบริการสูงเช่นแต่สมัยก่อนเมื่อมีฐานทัพอเมริกาซึ่งมีกำลังซื้อที่สูง การพัฒนาการใช้ที่ดินของเอกชนส่วนใหญ่จะเป็นเรื่องที่หักอาศัย รองลงมาได้แก่อาคารพาณิชย์ โรงแรม หอพักและโรงงานอุตสาหกรรม โดยสรุปรวมทั้งตั้งแต่ช่วงเวลาที่ พ.ศ. 2514-2528 แล้ว จากการเปลี่ยนแปลงแต่ละช่วงเวลา จนมาถึงผลรวมในปีท้าย พ.ศ. 2528 ก็จะพบว่าการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินเอกชนจะเพิ่มขึ้น 939.52 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเทียบกับตัวเองเป็น 138.44% ส่วนการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินของรัฐ จะเพิ่มขึ้น 469.78 ไร่ หรือคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเทียบกับตัวเองเป็น 44.46% ดังนั้นการพัฒนากการใช้ที่ดินของเอกชนจะมากกว่าของรัฐอยู่ 469.74 ไร่ หรือการพัฒนากการใช้ที่ดินของเอกชนจะมากกว่าของรัฐถึง 50% ชุมชนเทศบาลเมืองนครพนมตั้งแต่อดีตมาจึงเป็นการพัฒนากการใช้ที่ดินของเอกชนเป็นส่วนใหญ่ และก็จะประกอบกับเหตุการณ์ทางการเมืองระหว่างประเทศที่มาเกี่ยวข้อง อันจะเป็นรูปแบบของเมืองชายแดนที่จะต้องพึ่งพาตนเอง สร้างความมั่นคงให้แก่เมืองโดยนโยบาย



ทางการเมือง และมีที่ตั้งของกิจกรรมหลักต่าง ๆ ที่เหมาะสมเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงให้แก่เมืองซึ่งมีสภาพเป็นเมืองชายแดนของประเทศ

#### การขยายตัวของชุมชน

ชุมชนนั้นเป็นสิ่งที่ชีวิต<sup>1</sup> มีการเปลี่ยนแปลงเรื่อยไปเพื่อตอบสนองต่อความต้องการและสถานการณ์ของสังคม ในขณะที่ชุมชนขยายตัวนั้น สภาพทางกายภาพที่เก่าแก่ก็อาจจะถูกรื้อถอนไปบ้างตามอายุขัย และมีการสร้างเพิ่มเติมขึ้นใหม่แทน เพราะการปรับปรุงวิทยาการนั้นจะทำให้สิ่งก่อสร้างเก่า ๆ จะหมดสภาพไป การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินก็จะปรากฏขึ้น ยิ่งกว่านั้นเมื่อชุมชนมีอายุมากขึ้นก็จะทำให้โครงสร้างทางสังคม เศรษฐกิจ ประชากร และขนาดครอบครัว โครงสร้างอายุ และลักษณะการประกอบอาชีพเกิดขึ้น องค์ประกอบเหล่านี้เองที่ทำให้เกิดความต้องการพื้นที่ใหม่และกิจกรรมใหม่ ๆ บนพื้นที่นั่นเอง

การเจริญเติบโตของเมืองหรือนครนั้น<sup>2</sup> ในทางทฤษฎีจะมีการขยายตัวในสองลักษณะคือ การขยายออกในแนวตั้ง (upward) และในอีกลักษณะหนึ่งนั้นเป็นการขยายออกจากจุดศูนย์กลางในแนวราบ (outward) ในกรณีที่มีการขยายออกในแนวราบจากจุดศูนย์กลางเมืองออกไป โดยรอบนั้นมีสาเหตุสืบเนื่องมาจากการพัฒนาการในด้านการคมนาคมเป็นสำคัญ

จากการศึกษาการขยายตัวของชุมชนเมืองนครพนม ในช่วงปี พ.ศ. 2514-2528 นั้นปรากฏว่า ในปี พ.ศ. 2514 ชุมชนแห่งนี้มีการใช้พื้นที่ 1,735.94 ไร่ ต่อมาในปี พ.ศ. 2522 มีพื้นที่เพิ่มขึ้นเป็น 2,051.5 ไร่ จำนวนที่เพิ่มขึ้นจากปี 2514-2522 เท่ากับ 315.56 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยปีละ 39.44 ไร่ ในปี พ.ศ. 2528 มีพื้นที่เพิ่มขึ้นเป็น 3,144.57 ไร่ จำนวนที่เพิ่มขึ้นจากปี 2522-2528 เท่ากับ 1,093.07 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยปีละ

<sup>1</sup>Harold M. Mayer and Clyde F. Kohn Reading in Urban Geography (Chicago, the University of Chicago Press 1969), p. 265.

<sup>2</sup>สุนันทา สุวรรณโณคม และคณะ, ลักษณะทางประชากรและการใช้พื้นที่ในเขตชานกรุงเทมหานคร, (เขตพระโขนง เขตหนองจอก และเขตลาดกระบัง), หน้า 1.



182.18 ไร่ แต่ถ้าวพิจารณาช่วงปี 2514-2518 จะมีพื้นที่เพิ่มขึ้น 1,408.63 ไร่ หรือเพิ่มเฉลี่ยปีละ 100.62 ไร่ นับว่าชุมชนแห่งนี้มีการขยายตัวทางแนวราบที่พอสมควรทีเดียว

เป็นที่น่าสังเกตว่า การใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการนั้นมีการขยายตัวในแนวราบที่มีสัดส่วนน้อย เมื่อเทียบกับการอยู่อาศัย เป็นเพราะการค้าและบริการนั้นจะมีการขยายตัวในทางสูงเพิ่มขึ้นมาก ส่วนพื้นที่ที่ขยายออกทางแนวราบนั้นล้วนแต่เป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยทั้งสิ้น ซึ่งจะกล่าวถึงรายละเอียดต่อไปในเรื่องรูปแบบการขยายตัว

### รูปแบบการขยายตัว

เทศบาลเมืองนครพนม ตั้งขึ้นเมื่อ 20 ส.ค. 2478 ช่วงแรกมีเนื้อที่ 3.2 ตารางกิโลเมตร และเมื่อ 11 มี.ค. 23 ได้ขยายเขตเทศบาลเมืองนครพนมเป็น 24.125 ตร.กม. ในช่วงแรก ๆ นั้น ประเทศไทยเรายังมีความสัมพันธ์กับประเทศลาว ชุมชนเมืองนครพนมซึ่งเป็นจุดศูนย์กลางของการคมนาคมติดต่อกันในทางน้ำและสามารถเดินทางโดยทางบกติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงได้ ทำให้ชุมชนเมืองนครพนมเป็นเมืองด้านการค้าขายติดต่อกับประเทศลาว อีกทั้งเป็นจุดสินค้าผ่านแดน ต่อมาในช่วงปี 2508 มีสงครามเวียดนาม สหรัฐอเมริกาได้ใช้ไทยเป็นฐานทัพในการส่งกำลังบำรุง นครพนมเป็นแห่งหนึ่งที่อยู่อเมริกาใช้เป็นฐานทัพ เศรษฐกิจจังหวัดนครพนมจึงเฟื่องฟูขึ้นมากในช่วงปี 2508-2518 และเมื่อ 23 ส.ค. 2518 ประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ได้เปลี่ยนแปลงระบอบการปกครองเป็นแบบสังคมนิยมคอมมิวนิสต์ และฐานทัพอเมริกาก็ได้ถอนตัวกลับอย่างกระชั้นชิด ทำให้เศรษฐกิจของเทศบาลเมืองนครพนม ซึ่งเศรษฐกิจส่วนใหญ่ได้มาจากฐานทัพอเมริกาจึงซบเซาลงทันที ทำให้ต้องมีการปรับตัวเพื่อให้เข้ากับสภาวะที่จะต้องพึ่งพาเศรษฐกิจกับผลผลิตทางการเกษตรและตั้งแต่ช่วงปี 2518 เป็นต้นมา มีผู้อพยพหลบหนีเข้ามาสู่ประเทศไทยทางด้านจังหวัดนครพนมเป็นจำนวนมาก จังหวัดนครพนมมีสถานที่ควบคุมผู้หลบหนีเข้าเมือง 2 แห่ง แห่งแรกตั้งอยู่ที่บ้านนาโพธิ์ ต.บ้านผึ้ง อ.เมือง จ.นครพนม ห่างจากจังหวัดประมาณ 22 กิโลเมตร สถานที่ควบคุมฯ แห่งนี้ก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2520 ใช้ควบคุมเฉพาะผู้อพยพหลบหนีที่เป็นประชาชนสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวเท่านั้น ซึ่งควบคุมไว้เพื่อรอส่งไปประเทศที่สาม หรือส่งกลับ สปป.ลาว ซึ่งปัจจุบันมีจำนวนผู้อพยพอยู่ 33,270 คน อีกทั้งควบคุมไว้ที่ศูนย์ควบคุมผู้หลบหนีเข้าเมือง บ้านหนองแสง อ.เมือง จ.นครพนม อีกแห่งหนึ่งจำนวน 1,501 คน เพื่อรอการส่งกลับ สปป.ลาว



ในช่วงที่ฐานทัพอเมริกาตั้งอยู่จังหวัดนครพนมนั้น เป็นช่วงที่เศรษฐกิจเฟื่องฟูในด้าน การค้าและบริการ กิจกรรมทางด้านโรงแรมก็เจริญขึ้น มีจำนวนโรงแรม 10 แห่ง บังกาโล 3 แห่ง ห้องพักในโรงแรมมีจำนวน 379 ห้อง และบังกาโลอีกประมาณ 25 ห้อง รวมทั้งหมด ประมาณ 404 ห้อง ซึ่งในปัจจุบันนี้ก็ยังคงมีจำนวนโรงแรมและห้องพักเท่าเดิมมิได้มีการเปลี่ยนแปลงแต่ประการใด การขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจระยะหลังก็เป็นด้านการค้าและบริการ โดยอาศัยจากส่วนราชการต่าง ๆ เป็นหลัก เช่น กองกำลังทหารค่ายพระยอดเมืองขวาง, หน่วยปฏิบัติการตามลำน้ำโขง, สถานีตรวจอากาศจังหวัดนครพนม, กองกำกับการตำรวจ ตระเวนชายแดนที่ 23, หน่วยทหารพราน, รวมทั้งค่ายควบคุมผู้อพยพ

รูปแบบการขยายตัวของชุมชนมีความสัมพันธ์กับวิวัฒนาการของชุมชน ซึ่งมี 2 ลักษณะ คือ การขยายตัวในแนวราบ และการขยายตัวในแนวตั้งหรือทางสูง

1. การขยายตัวทางราบ (outward) จากชุมชนเล็ก ๆ ซึ่งเป็นที่ตั้งการบริหาร ส่วนจังหวัด และท่าเทียบเรือเพื่อขนส่งสินค้าผ่านแดนไปยัง สปป.ล. และมีกิจการการค้าและ บริการสำหรับประชากรในเขตเมืองและต่างอำเภอมาใช้บริการ อีกทั้งนักท่องเที่ยวที่มาเพื่อ ช้ามไปเที่ยว สปป.ล. และนมัสการพระธาตุพนม จากการศึกษาพื้นที่การใช้ที่ดินเมื่อปี 2514, และปี พ.ศ. 2528 ปรากฏว่าในช่วงปี 2514-2522 ขยายตัวเฉลี่ยปีละ 39.44 ไร่ ช่วงที่ 2 ปี 2522-2528 ขยายตัวเฉลี่ยปีละ 182.18 ไร่ แต่ถ้าคิดทั้งหมดตั้งแต่ปี 2514-2528 จะ ขยายตัวเฉลี่ยปีละ 100.62 ไร่ และพื้นที่ที่มีการขยายตัวนั้นมักจะถูกใช้เป็นที่พักอาศัยเกือบทั้ง หมด รองลงมาก็เป็นกิจการการค้าและบริการ สำหรับกิจกรรมอื่น ๆ นั้นมีการเพิ่มทางด้านที่ดิน น้อยมาก ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวในลักษณะนี้ก็คือเส้นทางคมนาคมนั่นเอง ช่วงที่มีการ ขยายตัวลักษณะนี้เป็นไปอย่างรวดเร็ว นั้น ก็คงจะเป็นช่วงที่ฐานทัพอเมริกามาตั้งอยู่ ณ จังหวัด นครพนม รวมทั้งถึงช่วงที่มีการพัฒนาทางด้านอุตสาหกรรม ซึ่งต้องการพื้นที่มาก หลังจากที่มีการ ขยายตัวทางด้านการค้าและอุตสาหกรรมชะลอตัวลงแล้ว การขยายตัวทางด้านพื้นที่ก็เข้าไปด้วย และกลับมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นใหม่ทางด้านที่อยู่อาศัย คือหลังจากปี 2522 เป็นต้นมา พื้นที่ที่ ขยายตัวก็ยังคงเป็นที่พักอาศัยตามบริเวณชานเมืองรวมทั้งบ้านจัดสรรซึ่งเป็นการรุกกล้าพื้นที่เกษตร กรรม



2. การขยายทางสูง (upward) การขยายออกลักษณะนี้ของชุมชนเมืองนครพนม เกิดขึ้นเพราะการค้าและบริการมีการขยายตัว อีกทั้งกิจกรรมโรงแรมเมื่อฐานทัพอเมริกาที่ตั้งอยู่ ณ จังหวัดนครพนม โดยการเพิ่มจำนวนห้องให้เพียงพอกับทหารอเมริกาที่มาใช้ รวมทั้งนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาหาความสุขในชุมชนแห่งนี้ อาคารบ้านเรือนที่เคยใช้สำหรับการค้าบางแห่งก็ถูกรื้อแล้วสร้างเป็นอาคารสูง เพราะส่วนใหญ่ของกิจการการค้าจะเป็นห้องแถวไม้ชั้นเดียว หรืออาคารครึ่งตึกครึ่งไม้และมีอายุไม่ต่ำกว่า 20 ปี จึงมีการเปลี่ยนแปลงเพื่อรับการขยายตัวทางด้านการค้าและบริการ

#### ทิศทางการขยายตัว (Growth Direction)

ชุมชนเมืองนครพนม มีจุดศูนย์กลางอยู่ที่ย่านการค้า แล้วล้อมรอบด้วยสถาบันราชการ สถาบันการศึกษา จากนั้นก็เป็นพื้นที่ที่พักอาศัย จากการศึกษาการขยายตัวของชุมชนแสดงให้เห็นว่า แนวโน้มและทิศทางการขยายตัวของเมืองนั้น บริเวณแรกตั้งแต่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขงไปทางทิศตะวันตก มีถนนที่สำคัญซึ่งตัดขนานกับถนนสุนทรวิจิตรขึ้นไปทางเหนือจนจดถนนราชทัณฑ์ ได้แก่ ถนนธำรงประสิทธิ์ และถนนบำรุงเมือง บริเวณดังกล่าวเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการที่ใหญ่ที่สุดของเมือง ปัจจุบันมีอาคารจำนวนไม่น้อยที่ปลูกสร้างมานานและเริ่มจะชำรุดทรุดโทรมไปอย่างช้า ๆ เนื่องจากขาดปัจจัยหลายอย่างที่จะเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

บริเวณที่ 2 คือทางตะวันตก ในซอยต่าง ๆ ซึ่งแยกจากถนนสว่างนคร มีอาคารบ้านพักอาศัย บ้านจัดสรรที่ทันสมัยหลายแห่งแต่ขาดการคมนาคมที่ดี ถ้ามีการปรับปรุงถนนและซอยให้อยู่ในสภาพที่ดี บริเวณนี้จะเป็นย่านพักอาศัยที่มีแนวโน้มว่าจะขยายตัวขึ้นได้ในอนาคต ส่วนอีกบริเวณหนึ่งคือสองฟากของถนนสารภณนิมิตร ซึ่งแยกจากถนนนิตโยไปทางใต้ มีอาคารพักอาศัยอยู่ประปราย สภาพพื้นที่ค่อนข้างสูง เหมาะที่จะพัฒนาให้เป็นย่านพักอาศัยได้ในอนาคต อย่างไรก็ตามโครงการถนนเลี้ยวเมืองซึ่งจะตัดผ่านบริเวณนี้ หากการก่อสร้างดำเนินไปจนแล้วเสร็จ ถนนเลี้ยวเมืองก็จะกลายเป็นส่วนหนึ่งของถนนในเมือง

แนวโน้มการขยายตัวของชุมชนเมืองนครพนม อาจจะเป็นไปอย่างช้า ๆ และลักษณะ

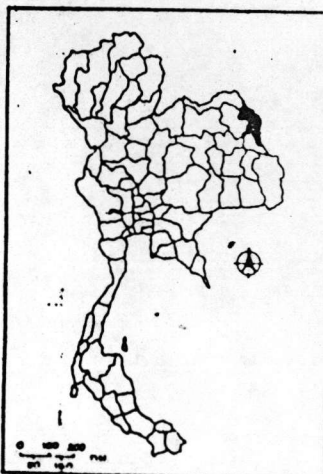




อาณารั้งประชาธิปไตยประชาชนลาว

### การศึกษาเพื่อวางนโยบายการพัฒนาเทศบาลเมืองนครพนม

การศึกษาในระดับ :  
เทศบาล



แสดง : แนวโน้มและทิศทางการขยายตัว

แผนที่ : 24

สัญลักษณ์ :

- เขตประ.เขต
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล

- จังหวัด
- อำเภอ
- กิ่งอำเภอ

ที่มา :



การขยายตัวคงจะกระจายออกไปตามแนวเส้นทางคมนาคม ภายในช่วงกลางของตัวเมืองทาง  
ด้านตะวันตกและบริเวณสองฟากของถนนนิตโย

### ชี้แจงจำกัดการขยายตัว

การขยายตัวของเทศบาลเมืองนครพนม มีปัญหาและอุปสรรคที่ควรนำมาเป็นตัว  
กำหนดชี้แจงจำกัดการขยายตัวอยู่ 4 ประการ ดังต่อไปนี้

1. โครงข่ายถนน ลักษณะระบบถนนของเมืองนครพนมเป็นแบบรูปตารางสี่เหลี่ยม  
(GRID PATTERN) ถนนสายประธาน คือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 22 ซึ่งวางตัวในทิศตะวัน  
ออก-ตะวันตก มีถนนสายหลักที่ทำหน้าที่เชื่อมโยงถนนสายประธานเข้ากับระบบถนนในเมือง คือ  
ถนนอภิบาลบัญชา ถนนบำรุงเมือง ถนนสุนทรวิจิตร ซึ่งวางตัวอยู่ในแนวทิศเหนือ-ใต้ ขนานกับ  
แม่น้ำโขง และมีถนนสายรองกับถนนสายย่อย ทำหน้าที่เชื่อมถนนสายหลักเข้าด้วยกัน ซึ่งระบบ  
ถนนในปัจจุบันอยู่ในเกณฑ์ที่มีข้อบกพร่องน้อย แนวถนนในปัจจุบันเป็นตัวกำหนดขอบเขตการ  
กระจายตัวของชุมชนที่สำคัญตัวหนึ่ง กล่าวคือ เนื่องจากเทศบาลไม่มีแผนเกี่ยวกับแนวโครงข่าย  
ถนนไว้ล่วงหน้าสำหรับพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัว คงปล่อยให้เอกชนพัฒนาพื้นที่ไว้ก่อน  
เทศบาลจะตามเข้าไปจัดการพัฒนาทีหลัง จึงทำให้การใช้ที่ดินจำกัดอยู่เฉพาะพื้นที่ที่ไม่ไกลออก  
ไปจากแหล่งการค้าและบริการ นอกจากโครงข่ายของถนนจะไม่ได้วางแผนล่วงหน้าในพื้นที่ที่มี  
แนวโน้มการขยายตัวสูงแล้ว ผนวกจากรส่วนใหญ่จะเป็นถนนขนาดเล็ก จึงจะเป็นชี้แจงจำกัดในการ  
ขยายตัวเช่นกัน และถนนที่อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตก และทิศใต้ของตัวเมือง ผนวกจากรที่ยังคง  
เป็นลูกรังอยู่

2. โครงข่ายการประปา โครงข่ายการประปาที่ระบบป้องกันอัคคีภัยนั้นมักจะไป  
ด้วยกัน ชุมชนเทศบาลเมืองนครพนม มีโครงข่ายการประปาที่ยังไม่ทั่วถึงพื้นที่ พื้นที่บริการการ  
จ่ายน้ำประมาณ 9 ตร.กม. คือมีบริการเฉพาะบริเวณใจกลางชุมชนและบริเวณที่พักอาศัยหนา  
แน่นเท่านั้น ส่วนบริเวณชานเมืองก็ยังไม่มีการทั้งทางด้าน การประปาและการป้องกันอัคคีภัย  
จึงทำให้พื้นที่เหล่านี้ไม่มีศักยภาพในการขยายตัวไปด้วย ดังนั้นบริเวณที่มุ่งใจในการลงทุนจึงมี  
อยู่เฉพาะบริเวณใจกลางของชุมชน ส่วนที่พักอาศัยก็จะยึดพื้นที่บริเวณชานเมืองเกือบออกนอก



เขตเทศบาล ในบริเวณที่มีเส้นทางหลักตัดผ่านเข้าไป เพราะราคาที่ดินถูกกว่า การเข้าถึง สะดวกด้วย

3. สภาพพื้นที่ของชุมชน จากสภาพภูมิประเทศของชุมชน เมืองนครพนม จะเห็นได้  
ว่า

ด้านเหนือ พื้นที่ในเขตตำบลหนองแสง เนื้อศูนย์ราชการจะเป็นพื้นที่ราบสูงและลาด  
ต่ำลงทางหนองแสงและห้วยซอ

ด้านตะวันออก พื้นที่ของชุมชน เมืองติดแม่น้ำโขงตลอดแนวตั้งแต่ทิศเหนือถึงทิศใต้

ด้านใต้ พื้นที่เป็นที่ราบลุ่มโดยเฉพาะหนองกระตี่ ประสบปัญหาน้ำท่วมเมื่อมีฝนตกหนัก

ด้านตะวันตก ตั้งแต่ศูนย์ราชการไปทางทิศตะวันตกจดหนองเป็น หนองหัวช้าง และ  
หนองกระตี่ เป็นที่ลาดต่ำและจะลาดสูงขึ้นทางบริเวณวัดป่าศรีสมพร และหมู่บ้านในตำบล  
หนองญาติ

จากการพิจารณาสภาพภูมิประเทศจะปรากฏว่า ข้อจำกัดในการขยายตัวของชุมชน  
เมืองนครพนม จะไม่มีทางขยายตัวด้านตะวันออก เพราะมีแม่น้ำโขงและเขตแดนกั้นระหว่าง  
ประเทศ ทางด้านเหนือและด้านใต้ซึ่งเป็นส่วนปลายของชุมชนจะมีการขยายตัวอย่างช้า ๆ  
เนื่องจากเป็นที่ราบสูงและราบต่ำตามลำดับ ส่วนด้านตะวันตกจะมีพื้นที่ราบสูงและมีหนองเป็น  
หนองหัวช้างและหนองกระตี่ และลำน้ำเชื่อมระหว่างหนองน้ำทั้งสามเป็นแนวขวางการขยายตัว  
ของชุมชน นับว่าสภาพภูมิประเทศรอบชุมชนเป็นส่วนที่จำกัดในการขยายตัวของชุมชนเมืองเอง

4. ราคาที่ดิน ราคาที่ดินผูกพันกับโครงข่ายของถนน สภาพพื้นที่และบริการ  
สาธารณูปโภคอย่างเห็นได้ชัด นั่นคือ บริการเหล่านี้จะทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น และบริเวณที่มี  
ความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมากที่สุดก็จะกลายเป็นย่านการค้าบริการ  
เทศบาลเมืองนครพนมก็เช่นเดียวกัน บริเวณใจกลางชุมชนที่ดินจะมีราคาแพงมากถึงไร่ละ  
1,300,000 บาท ในขณะที่พื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ทางเกษตรกรรมที่อยู่นอกออกไปจะมีค่าเพียงไร่  
ละ 10,000 บาทเท่านั้น มีความแตกต่างถึง 130 เท่าทีเดียว ดังที่แสดงไว้ในแผนที่  
ซึ่งจะเห็นได้ชัดว่า ในเมื่อราคาที่ดินสูงเช่นนี้ จึงพลอยทำให้เกิดการแข่งขันในการใช้ที่ดินด้วย



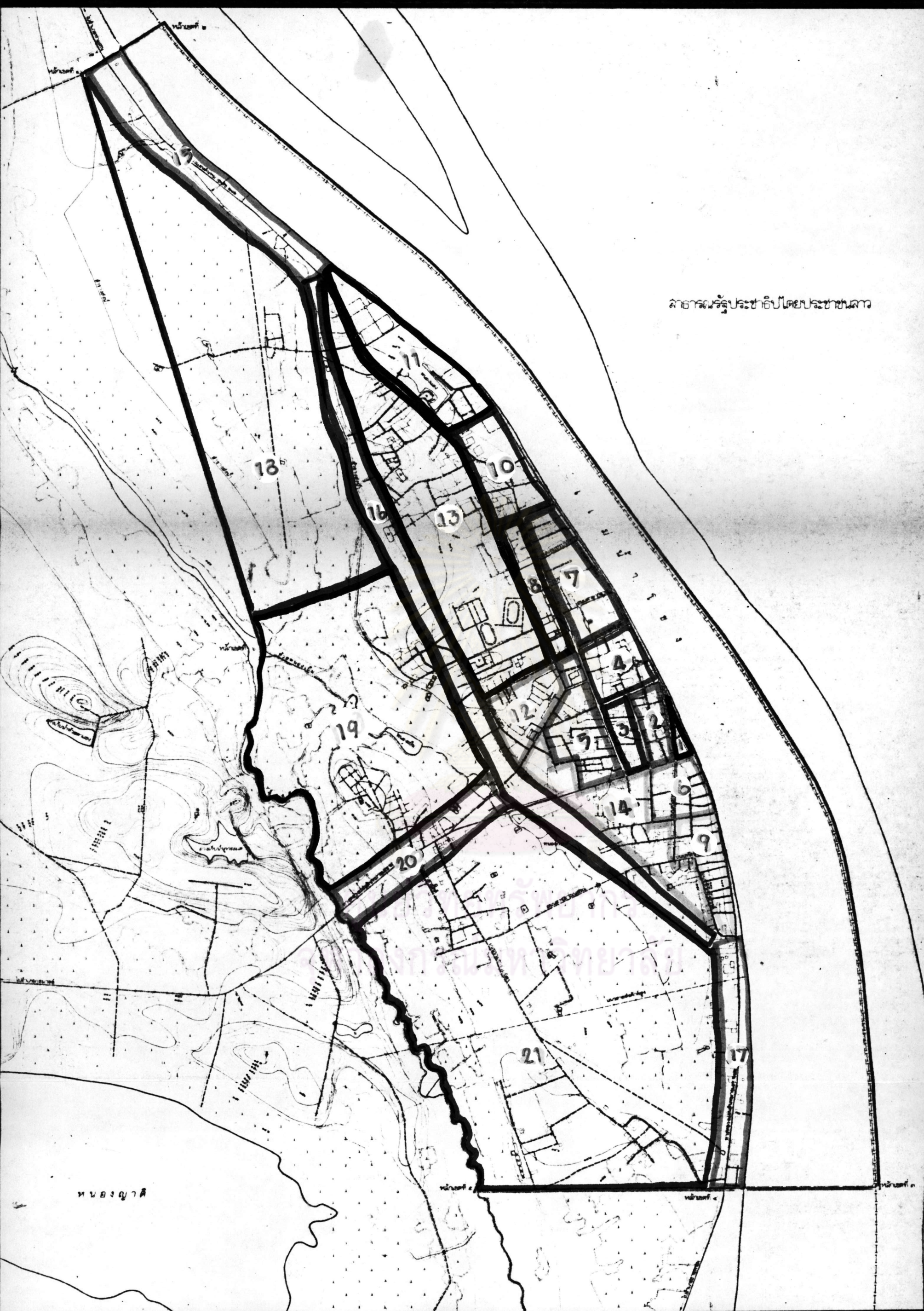
แล้วในที่สุดการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่พักอาศัยก็สู้การค้าบริการไม่ได้ จึงต้องออกไปอยู่บริเวณชานเมือง ทั้ง ๆ ที่พื้นที่ในเขตเทศบาลยังว่างอยู่อีกมากมาย

กล่าวได้ว่า ตัวกำหนดชี้แจงจำกัดการขยายตัวมักจะเป็นบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปโภค เช่น โครงข่ายถนน, การประปา และไฟฟ้า ฯลฯ ซึ่งบริการเหล่านี้มักจะกระจุกตัวบนพื้นที่บริเวณเดียวกัน ทั้งนี้โดยมักจะพิจารณาเลือกพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาไว้ก่อน เพราะคุ้มค่าในการลงทุน เมื่อเป็นเช่นนี้แล้วราคาที่ดินในบริเวณดังกล่าวก็ต้องมีค่าสูงตามไปด้วย สุดท้ายราคาที่ดินก็จะเป็นตัวกำหนดลักษณะการใช้ที่ดินอีกทีหนึ่ง นี่ก็คือลักษณะของการพัฒนาที่ปล่อยให้เอกชนดำเนินการอย่างเสรี ปราศจากการควบคุม กรณีเทศบาลเมืองนครพนม ก็เช่นเดียวกับบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาที่ต่ำอยู่แล้ว เช่น ที่ลุ่มน้ำยัง พื้นที่ที่ห่างไกลจากถนน ก็ยังคงเป็นที่ว่างต่อไป ส่วนพื้นที่บริเวณย่านการค้าที่แออัดอยู่แล้ว ก็จะเพิ่มความแออัดไปอีกโดยการรื้ออาคารเก่าที่มีชั้นเดียวหรือสองชั้น แล้วสร้างตึกใหม่ที่มีความสูง 3-4 ชั้น และมีการเปลี่ยนจากที่อยู่อาศัยมาเป็นอาคารการค้าและบริการ ซึ่งในอนาคตก็จะเป็นอุปสรรคในการป้องกันอัคคีภัยสำหรับชุมชนเมืองต่อไป

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ลักษณะรูปประชาติโดยประชาชนลาว

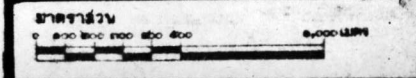


เครื่องหมาย	ลักษณะ	สัญลักษณ์
แนวเขตเมืองรวม	● ศาลากลางจังหวัด	① 1,100,000 - 750,000
เขตประเทศ	● ที่ว่าการอำเภอ	② 1,100,000 - 650,000
เขตเทศบาล		③ 1,300,000 - 720,000
เขตตำบล		④ 700,000 - 420,000
ทางหลวง อบข.		⑤ 360,000 - 120,000
ถนนลูกรัง พื้นดินดอน		⑥, ⑧ 320,000 - 120,000
สะพาน		⑦ 310,000 - 120,000
แม่น้ำ คลอง ท้องน้ำ		⑨, ⑩ 120,000 - 100,000
คลองส่งน้ำ		⑪ 120,000 - 90,000
คูหา ความ เจริญ		⑫ 110,000 - 100,000
พนาศ ปู		⑬ 40,000 - 10,000
		⑭ 180,000 - 80,000 - 40,000
		⑮, ⑯ 10,000
		⑰ 40,000
		⑱, ⑲ 20,000
		⑳ 5,000

การศึกษาเพื่อวางนโยบายพัฒนาเทศบาลเมืองนครพนม

การประเมินราคาที่ดิน ในเขตเทศบาล  
เมืองนครพนม ปี พ.ศ. 2528

ที่มา: สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม



หน่วย: บาท  
ไร่



### ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัว

ปัจจัยที่นับว่ามีอิทธิพลต่อการขยายตัวของชุมชนเทศบาลเมืองนครพนม พอสรุปได้ดังต่อไปนี้ คือ

1. ท่าเลที่ตั้งและโครงข่ายคมนาคม เทศบาลเมืองนครพนม ในอดีตเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางบกและทางน้ำ ในบริเวณย่านแถบนี้ ซึ่งในปัจจุบันนี้การขนส่งทางน้ำลดความสำคัญลงเหลือแต่การขนส่งทางบก มีโครงข่ายการคมนาคมที่สะดวกพอสมควรในบริเวณเทศบาลเมืองและยังสามารถติดต่อได้สะดวกกับชุมชนโดยรอบ ไม่ว่าจะเป็นอำเภอต่าง ๆ หรือจังหวัดใกล้เคียง อีกทั้งยังเป็นศูนย์กลางการนำผลผลิตทางการเกษตรไปสู่พื้นที่อื่น และการนำสินค้าจากที่อื่น ๆ มายังจังหวัดนครพนม
2. ปัจจัยทางด้านการท่องเที่ยว สังคมและวัฒนธรรม ในจังหวัดนครพนมมีทรัพยากรการท่องเที่ยว 4 ประเภทคือ โบราณสถานและศาสนา 3 แห่ง ได้แก่วัดพระธาตุพนม วัดพระธาตุเรณูนคร และวัดโพธิ์ไชย โบราณสถานศาสนาและธรรมชาติ 1 แห่ง ได้แก่ วัดพระธาตุอุเทน สถานที่ท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ 1 แห่ง ได้แก่ บริเวณฝั่งโขงเทศบาลเมืองนครพนม และประเภทหัตถกรรม 1 แห่ง ได้แก่ หมู่บ้านเรณูนคร

นอกจากทรัพยากรที่สำคัญดังกล่าว ยังมีงานประเพณีแข่งเรือ เป็นการแข่งเรือวันออกพรรษา เป็นเทศกาลแข่งเรือใหญ่ที่สุดในลุ่มแม่น้ำโขงเพื่อเชื่อมสัมพันธ์ไมตรีระหว่างจังหวัด และได้เคยมีการแข่งเชื่อมสัมพันธ์ไมตรีระหว่างประเทศไทยกับประเทศลาว เมื่อปี 2518 นอกจากนี้ยังมีการล่องเรือไฟ หรือเรียกว่าไหลเรือไฟ และแห่ปราสาทผึ้ง การไหลเรือไฟ จะมีไฟจุดเต็มลำเรือและปล่อยเรือไหลไปตามน้ำเป็นภาพที่สวยงามมาก งานนี้ถ้าได้มีการปรับปรุงให้ดีขึ้น เพราะจำเป็นต้องใช้ง่ายมากโดยมีเอกชนเข้าร่วม และมีการประชาสัมพันธ์ให้แพร่หลายแล้ว นับได้ว่าเป็นงานที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้อีกงานหนึ่ง และยังมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่น่าสนใจคือแก่งต่าง ๆ ในลำน้ำโขง เช่น แก่งกะเบา กลางแม่น้ำโขง อยู่ตรงข้ามกับบ้านคับพวง ตำบลน้ำก่ำและแก่งบ้านแก่งโพธิ์ ในลำน้ำก่ำ ในอำเภอธาตุพนม นอกจากนี้ยังมีน้ำตกตาดขาม และน้ำตกนาโพธิ์ ในอำเภอบ้านแพง สถานที่ท่องเที่ยวเหล่านี้ ถ้าได้รับการพัฒนา ก็จะเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สามารถต้อนรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศได้เป็นอย่างดี



จากการศึกษาเบื้องต้นของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย นักท่องเที่ยวที่ยัง นครพนมส่วนใหญ่จะแวะมานมัสการพระธาตุพนม แล้วเดินทางต่อไป มีผู้เข้าพักแรมในตัวเมือง ก่อนช้าน้อย และนักท่องเที่ยวเป็นชาวไทยมากกว่าชาวต่างประเทศ การเดินทางส่วนใหญ่ไม่ ใช้บริการนำเที่ยว และเป็นผู้มีอาชีพรับราชการและเป็นพ่อค้า นักธุรกิจมากกว่าอาชีพอื่น นักท่องเที่ยวจะมียวันพักแรมประมาณ 2.2 วัน มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันประมาณ 385 บาท คาดว่าในปี พ.ศ. 2530-2534 จะมีผู้พักแรมเป็นชาวไทยประมาณ 250,661 คน ชาวต่างประเทศ 2,162 คน นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะประทับใจในวัฒนธรรมประเพณีของชาวยุไทและชาวไทยเชื้อ คนในท้องถิ่นมีธรรมาสัยดี เอื้อเฟื้อโอบอ้อมอารีและมีการป้องกันให้ความปลอดภัย ไปได้ดี

3. ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ระบบเศรษฐกิจในชุมชนเมืองนครพนม เป็นแบบ พึ่งพา เนื่องจากเมืองอยู่ใกล้จังหวัดอุดรธานีและสกลนคร ซึ่งเป็นเมืองใหญ่กว่าและปัจจุบันได้มีการปิดพรมแดนระหว่างไทยกับลาว คงจะมีก็เพียงแต่จุดผ่อนปรนที่ให้ค้าขายได้เล็กน้อย การค้าขายต่าง ๆ ก็เลยซบเซาลง กิจกรรมค้าและบริการที่มีอยู่ขณะนี้นับได้ว่าเพียงพอสำหรับชุมชนและ คาดว่าการขยายตัวสำหรับการค้าและบริการต่าง ๆ จะเป็นไปอย่างช้า ๆ การค้าในชุมชนนี้ สามารถดำเนินกิจการได้ ก็เนื่องจากเกษตรกรขายผลผลิตได้ดี ก็มาจับจ่ายใช้สอยและซื้อ เครื่องมือประกอบเกษตรกรรมในเมือง อีกทั้งเนื่องจากมีกองกำลังทหารและศูนย์อพยพมาใช้ บริการในชุมชนนี้ ซึ่งทำให้สามารถเลี้ยงตัวเองอยู่ได้

4. สถานการณ์บริเวณชายแดน เทศบาลเมืองนครพนมนั้นตั้งอยู่บนริมฝั่งแม่น้ำโขง ซึ่งเป็นแนวเขตแดนกั้นระหว่างไทยกับ สปป.ลาว ตั้งแต่ พ.ศ. 2518 เป็นต้นมา สปป.ลาว ได้ เปลี่ยนการปกครองเป็นระบอบคอมมิวนิสต์ ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างไทยกับ สปป.ลาว หดงอกซบเซาลง การค้าขายที่เคยมีก็หยุดลง คงมีแต่จุดผ่อนปรนที่ค้าขายได้เพียงเล็ก ๆ น้อย บริเวณท่าเทียบ เรือ ถ้าหากมีการเปิดจุดผ่านแดนอย่างถาวรแล้วก็จะทำให้มีการค้าระหว่างสองประเทศอันทำให้เกิดการค้าขายผ่านพรมแดน และสินค้าในตัวเมืองนครพนมมีการระบายออกมา เศรษฐกิจก็จะดีขึ้นตามไปด้วย

5. การขยายตัวของประชากร การเพิ่มประชากรตามทะเบียนราษฎรนั้น มีจำนวนน้อยกว่าความเป็นจริง กล่าวคือ มีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยประมาณปีละ 2.24% แต่แท้จริง



แล้วประชากรของชุมชนเมืองนครพนม มีจำนวนยอกมากกว่ายอกที่ฝ่ายทะเบียนราษฎรมีอยู่ นั่นคืออัตราการเพิ่มน่าจะสูงกว่า 2.24% ทั้งนี้เพราะลูกคนญวนที่ไม่มีบัตรประชาชน ส่วนใหญ่เมื่อเกิดแล้วก็จะไม่ไปแจ้งหรือไปคลอดที่จังหวัดอื่น เพื่อจะได้บัตรประชาชน รวมทั้งมีพวกอาชีพบริการ ที่ไม่อยู่ในสำเนาทะเบียนบ้าน อีกทั้งผู้ชายแรงงานซึ่งมาจากต่างอำเภอ การเพิ่มของประชากร ทำให้มีความต้องการที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น จึงทำให้เกิดการลงทุนสร้างบ้านจัดสรรตามบริเวณชานเมืองนครพนมและบ้านจัดสรรเหล่านี้ส่วนใหญ่ขายให้กับคนต่างถิ่นที่อพยพเข้ามาอยู่ใหม่ หรือคู่สมรสที่แยกออกมาอยู่ต่างหากจากบ้านพ่อแม่, แม่ จึงทำให้ธุรกิจบ้านจัดสรรในระยะหลังมานี้มีการขยายตัวพอสมควร

โดยสรุปแล้ว ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของเทศบาลเมืองนครพนม นั่นคือการเป็นชุมชนชายแดน ที่ประเทศทั้งสองไม่มีสัมพันธไมตรีกัน เพราะมีระบอบการปกครองแตกต่างกัน แต่ สปป.ลาว. นั้นมีฐานะทางเศรษฐกิจที่ด้อยกว่า จึงทำให้มีความต้องการสินค้าเป็นอย่างมาก แต่เนื่องด้วยไม่มีการเปิดพรมแดน จึงทำให้มีการลักลอบขนสินค้าข้ามแดนกันเกิดขึ้น ส่วนอีกปัจจัยหนึ่งคือ เป็นชุมชนที่พึ่งอาศัยการหมุนเวียนของเศรษฐกิจจากผลผลิตทางการเกษตร กองกำลังทหารที่ตั้งอยู่และค้ายอพยพฯ และประการสุดท้ายคือการศึกษาที่มีความมั่นคงของเมืองชายแดน ซึ่งจะต้องพึ่งพาตัวเองโดยเศรษฐกิจของตัวเอง จากความมั่นคงก็จะนำไปสู่ที่ตั้งของกิจกรรมหลักต่าง ๆ ให้เหมาะสม อันนำไปสู่การวางแผนการใช้ที่ดิน ให้เหมาะสมและเตรียมแผนไว้สำหรับการเจริญเติบโตของกิจกรรมต่าง ๆ ในอนาคต ซึ่งจะนำไปสู่การเป็นเมืองกันชน ที่แข็งแรงของประเทศต่อไป

การคาดคะเนปริมาณพื้นที่ของการใช้ที่ดินในอนาคต

การกำหนดมาตรฐานในการคาดคะเน

มาตรฐานในการคาดคะเนการใช้ที่ดิน พิจารณาจากสัดส่วนการใช้ที่ดินแต่ละประเภท ในเขตชุมชนเมืองของเทศบาล 41 แห่งในประเทศไทย พ.ศ.2521-2524 ซึ่งสามารถกำหนดกลุ่มการใช้ที่ดินตามประเภทการใช้ที่ดินได้ดังตารางที่ 5.7



ตารางที่ 5.7 สัดส่วนการใช้ที่ดินของเทศบาล 41 แห่งในประเทศไทย

ประเภทการใช้ที่ดิน	เข้มข้น (INTENSIVE L/U)			ปานกลาง (INTERMEDIATE L/U)			ขยายตัว (EXTENSIVE L/U)		
	MAX	$\bar{X}$	MIN	MAX	$\bar{X}$	MIN	MAX	$\bar{X}$	MIN
1. พักอาศัย	34.95	26.55	18.80	47.56	42.82	37.73	61.09	59.08	56.39
2. พาณิชยกรรม	3.25	2.53	1.59	6.06	4.92	3.83	8.70	7.51	6.83
3. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	2.42	1.90	1.00	5.85	3.95	2.95	2.42	1.90	1.00
4. ศาสนสถาน	4.53	3.04	1.51	6.85	5.86	5.23	8.51	8.26	7.96
5. สถานศึกษา	3.92	3.42	2.12	7.70	6.29	4.69	13.51	11.48	9.20
6. สถาบันราชการ	5.58	3.65	2.26	9.20	7.92	6.54	17.37	14.20	11.33
7. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	0.49	0.39	0.26	1.53	0.96	0.61	3.36	2.48	1.85
8. สถานพักผ่อนหย่อนใจ	1.97	0.75	0	3.17	2.60	2.21	9.00	6.06	4.29
9. ปศุสัตว์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. ถนนและซอย	7.59	6.09	4.56	10.18	9.61	7.86	12.41	11.85	11.16
11. ลำคลองและทางน้ำ	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ที่มา: วรรณศิลป์ พีรพันธ์ ประกอบการสอนวิชาปฏิบัติการวางแผน 2 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2527



จากการพิจารณาแนวโน้มการใช้ที่ดินในประเภทต่าง ๆ ของชุมชนเมืองนครพนม สามารถพิจารณาเลือก สัดส่วนการใช้ที่ดินที่จะมีขึ้นในอนาคตจากรายที่ 5.7 อันมีสัดส่วนที่เหมาะสมกับสภาพของชุมชนในแต่ละประเภทการใช้ที่ดินเป็นตัวพิจารณา

#### การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต

การใช้ที่ดินในอนาคตจะขึ้นอยู่กับจำนวนประชากรในอนาคต รวมทั้งต้องสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินและประชากรในปัจจุบัน จำนวนประชากรในอนาคตที่ได้จากการคำนวณ (ดูการศึกษาเรื่องประชากรประกอบ) มีดังนี้

	พ.ศ. 2527	พ.ศ. 2529	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2539
ประชากร	32,831	33,817	36,413	39,207
สัดส่วน 1,000 คน	32,831	33.817	36.413	39.207
จำนวนเพิ่ม	-	986	2,596	2,794
สัดส่วน 1,000 คน	-	0.986	2.596	2.794

จากสัดส่วนประชากรข้างต้น เมื่อพิจารณาประกอบกับตารางที่ สามารถคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคตได้ดังตารางที่ ซึ่งสามารถสรุปพื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง (Built-up Area) ได้ดังนี้

พ.ศ.2527	จำนวน 3,163.95 ไร่
พ.ศ.2529	จำนวน 3,235.97 ไร่ เพิ่มขึ้น 72.02 ไร่
พ.ศ.2534	จำนวน 3,425.60 ไร่ เพิ่มขึ้น 261.65 ไร่
พ.ศ.2539	จำนวน 3,629.70 ไร่ เพิ่มขึ้น 465.75 ไร่

รวมในระยะเวลา พ.ศ.2527-2539 เพิ่มขึ้น 465.75 ไร่ หรือ 14.72% ในขณะที่มีประชากรเพิ่มขึ้น 19.42%



ตารางที่ 5.8 สัดส่วนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครพนม พ.ศ.2522, 2527 และสัดส่วนการใช้ที่ดินที่เลือกใช้

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ.2522	พ.ศ.2527	สัดส่วนที่เลือกใช้	หมายเหตุ
1. พักอาศัย	34.80	38.61	37.73	แนวโน้มขยายตัวขึ้น, บทบาทของชุมชน
2. พาณิชยกรรม	2.63	5.05	6.06	แนวโน้มขยายตัวขึ้น, บทบาทของชุมชน
3. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	1.58	5.63	3.95	แนวโน้มขยายตัวขึ้น
4. ศาสนสถาน	3.56	10.05	คงที่	จำนวนจะไม่เพิ่มขึ้น
5. สถานศึกษา	6.40	6.94	6.2	แนวโน้มลดลง, แต่เป็นสถานศึกษา
6. สถาบันราชการ	14.77	15.25	7.32	แนวโน้มขยายตัวขึ้น, โครงการส่วนกลาง, ท้องถิ่น
7. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	1.84	1.31	1.53	แนวโน้มขยายตัวขึ้น, โครงการส่วนกลาง, ท้องถิ่น
8. สถานพักผ่อนหย่อนใจ	2.34	8.83	1.80	มาตรฐานขั้นต่ำสุดของสำนักผังเมือง
9. ปศุสัตว์	-	0.59	0.60	ไม่ควรมากกว่าสัดส่วนในปัจจุบัน
10. ถนนและซอย	4.86	9.12	7.86	แนวโน้มลดลง
11. แม่น้ำ, คลอง, บ่อ	60.09	127.02	คงที่	จำนวนจะไม่เพิ่มขึ้น
12. ที่ว่าง	39.22	276.69	ลดลง	แนวโน้มลดลง, ใช้พื้นที่เพื่อกิจการต่าง ๆ

ที่มา: การศึกษาแนวโน้มการใช้ที่ดิน และตารางที่



ตารางที่ 5.9 การคาดคะเนการใช้ที่ดินชุมชนเมืองนครพนมในอนาคต

หน่วย: ไร่

ประเภทการใช้ที่ดิน	สัดส่วนที่เลือก	พ.ศ. 2527	พ.ศ. 2529	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2539
1. ที่พักอาศัย	37.73	1,267.50	$0.986 \times 37.73 = 37.20$ $1,267.50 + 37.20 = 1,304.70$ (7.95)	$2.596 \times 37.73 = 97.95$ $1,304.70 + 97.95 = 1,402.65$ (8.54)	$2.794 \times 37.73 = 105.42$ $1,402.65 + 105.42 = 1,508.07$ (9.19)
2. พาณิชยกรรมและพักอาศัย หนาแน่นมาก	6.06	165.66	$0.986 \times 6.06 = 5.98$ $165.66 + 5.98 = 171.64$ (1.05)	$2.596 \times 6.06 = 15.73$ $171.64 + 15.75 = 187.37$ (1.14)	$2.794 \times 6.06 = 16.93$ $187.37 + 16.93 = 204.30$ (1.24)
3. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	3.95	185.00	$0.986 \times 3.95 = 3.89$ $185 + 3.89 = 188.89$ (1.15)	$2.596 \times 3.95 = 10.25$ $188.89 + 10.25 = 199.14$ (1.21)	$2.79 \times 3.95 = 11.04$ $199.14 + 11.04 = 210.18$ (1.28)
4. ศาสนสถาน	คงที่	330.01	330.01 (2.01)	330.01 (2.01)	330.01 (2.01)



ตารางที่ 5.9 (ต่อ)

ประเภทการใช้ที่ดิน	สัดส่วนที่เลือก	พ.ศ.2527	พ.ศ.2529	พ.ศ.2534	พ.ศ.2539
5. สถานศึกษา	6.2	227.81	$0.986 \times 6.2 = 6.11$ $227.81 \times 6.11 = 233.92$ (1.42)	$2.596 \times 6.2 = 16.10$ $233.92 + 16.10 = 250.02$ (1.52)	$2.794 \times 6.2 = 17.32$ $250.02 + 17.32 = 267.34$ (1.63)
6. สถาบันราชการ	7.32	500.78	$0.986 \times 7.32 = 7.22$ $500.78 + 7.22 = 508$ (3.09)	$2.596 \times 7.32 = 19.00$ $508 + 19.00 = 527.00$ (3.21)	$2.794 \times 7.32 = 20.45$ $527.00 + 20.45 = 547.45$ (3.33)
7. สาธารณูปโภค	1.53	42.79	$0.986 \times 1.53 = 1.51$ $42.97 + 1.51 = 44.48$ (0.27)	$2.596 \times 1.53 = 3.97$ $44.48 + 3.97 = 48.45$ (0.30)	$2.794 \times 1.53 = 4.27$ $48.45 + 4.27 = 52.72$ (0.32)
8. สถานพักผ่อนหย่อนใจ	1.80	125.63	$0.986 \times 1.80 = 1.77$ $125.63 + 1.77 = 127.4$ (0.78)	$2.596 \times 1.80 = 4.67$ $127.4 + 4.67 = 132.07$ (0.80)	$2.794 \times 1.80 = 5.03$ $132.07 + 5.03 = 137.10$ (0.84)



ตารางที่ 5.9 (ต่อ)

หน่วย: ไร่

ประเภทการใช้ที่ดิน	สัดส่วนที่เลือก	พ.ศ.2527	พ.ศ.2529	พ.ศ.2534	พ.ศ.2539
9. ปศุสัตว์	0.60	19.38	$0.986 \times 0.60 = 0.59$ $19.38 + 0.59 = 19.97$ (0.12)	$2.596 \times 0.60 = 1.56$ $19.97 + 1.56 = 21.53$ (0.13)	$2.794 \times 0.60 = 1.68$ $21.53 + 1.68 = 23.21$ (0.14)
10. ถนนและซอย	7.86	299.21	$0.986 \times 7.86 = 7.75$ $299.21 + 7.75 = 306.96$ (1.87)	$2.596 \times 7.86 = 20.40$ $306.96 + 20.40 = 327.36$ (1.99)	$2.794 \times 7.86 = 21.96$ $327.36 + 21.96 = 349.32$ (2.13)
11. แม่น้ำ, คลอง, บ่อ	-	4,170.14	4,170.14 (25.40)	4,170.14 25.40)	4,170.14 (25.40)
12. ที่ว่าง, นา และอื่น	-	9,084.11	9,012.09 (54.90)	8,822.46 (53.74)	8,618.36 (52.49)
13. รวม Built-up Area (ไม่รวม 11,12)	-	3,163.95	3,235.97 (19.71)	3,425.60 (20.86)	3,629.70 (22.11)



ตารางที่ 5.9 (ต่อ)

หน่วย: ไร่

ประเภทการใช้ที่ดิน	สัดส่วนที่เลือก	พ.ศ.2527	พ.ศ.2529	พ.ศ.2534	พ.ศ.2539
14. รวมพื้นที่ชุมชน	-	16,418.20	16,418.20 (100 %)	16,418.20 (100 %)	16,418.20 (100 %)

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 5.10 แสดงความต้องการใช้ที่ดิน (Land Use) ในอนาคตของเทศบาลเมือง  
นครพนม

หน่วย: ไร่

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ.2529	พ.ศ.2534	พ.ศ.2539
ย่านพักอาศัย	1,304.70	1,402.65	1,508.07
ย่านการค้า	171.64	187.37	204.30
บริเวณราชการ	508.00	527.00	547.45
ย่านอุตสาหกรรมและโกดังสินค้า	188.89	199.14	210.18
ศาสนสถาน	330.01	330.01	330.01
สาธารณูปโภค	44.48	48.45	52.72
พักผ่อน, สนามกีฬา	127.40	132.07	137.10
เลี้ยงสัตว์	19.97	21.53	23.21
ถนน, ซอย	306.96	327.36	349.32
โรงเรียน, สถานศึกษา	233.92	250.02	267.34
แม่น้ำ, ลำคลอง	4,170.14	4,170.14	4,170.14
ที่ว่าง, ที่นาและอื่น ๆ	9,012.09	8,822.46	8,168.36
เนื้อที่ทั้งหมด	16,418.20	16,418.20	16,418.20

ที่มา: จากการผลการคำนวณ ตารางที่ 5.9



### สรุปแนวโน้มการขยายตัว

เรื่องการขยายตัวของชุมชนเมืองนครพนมนั้น เป็นเรื่องของเมืองชายแดน ซึ่งถ้าพิจารณาจากแนวโน้มการใช้ที่ดินแต่อดีตมาจนถึงปัจจุบัน จะพบว่าแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนเมืองนครพนม คงจะเป็นไปอย่างช้า ๆ และลักษณะการขยายตัวคงจะเป็นไปอย่างช้า ๆ และลักษณะการขยายตัวคงกระจายออกไปตามแนวเส้นทางคมนาคมภายในช่วงกลางของตัวเมืองด้านตะวันตกและบริเวณสองฟากของถนนนิตโย คือ

1. บริเวณทางตอนเหนือของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 22 หรือถนนโพนแก้ว ตั้งแต่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขงไปทางตะวันตก มีถนนที่สำคัญซึ่งตัดขนานกับถนนสุนทรวิจิตรขึ้นไปทางเหนือจนจดถนนราชทัณฑ์ได้แก่ ถนนธำรงประสิทธิ์และถนนบำรุงเมือง บริเวณดังกล่าวเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการที่ใหญ่ที่สุดของตัวเมือง ประกอบไปด้วยตลาดสด สถานีขนส่ง โรงภาพยนตร์ โรงแรมและสถานเริงรมย์ต่าง ๆ บริเวณดังกล่าวปลูกสร้างกันมานาน และเริ่มจะชำรุดทรุดโทรมไปตามกาลเวลา โอกาสที่จะมีอาคารหลังใหม่ ๆ ขึ้นมาแทนที่อาคารหลังเก่า จึงมีความเป็นไปได้สูงและคงจะเป็นไปอย่างช้า ๆ อีกทั้งจะมีการขยายตัวและมีการใช้ที่ดินเข้มข้นขึ้น

2. ทางตะวันตก บริเวณสองฟากของซอยต่าง ๆ ซึ่งแยกจากถนนสว่างนคร มีอาคารพักอาศัยจับกลุ่มอยู่เรียงราย เป็นอาคารเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย มีบ้านจัดสรร แต่ขาดเส้นทางคมนาคมที่ดี ส่วนใหญ่ถนนและซอยเป็นลูกรัง เป็นย่านพักอาศัยที่มีแนวโน้มว่าจะขยายตัวได้ในอนาคตอีกบริเวณหนึ่ง คือสองฟากของถนนสารภานิมิตร ซึ่งแยกจากถนนนิตโยไปทางใต้ มีอาคารพักอาศัยอยู่ประปราย สภาพพื้นที่ค่อนข้างสูง ซึ่งเหมาะสำหรับการพัฒนาให้เป็นย่านพักอาศัยได้ในอนาคต

ซึ่งจากการขยายตัวของชุมชนเทศบาลเมืองนครพนมตามธรรมชาตินี้ ถ้าพิจารณาจากสภาพของชุมชนเทศบาลเมืองซึ่งเป็นเมืองชายแดน จะต้องพึ่งพาตนเองได้ อันจะทำให้เกิดความมั่นคง ซึ่งจะประกอบด้วยที่ตั้งของกิจกรรมหลักต่าง ๆ ที่เหมาะสม การปล่อยให้มีการใช้ที่ดินตาม



ธรรมชาติเป็นไปตามแนวโน้มเดิม ก็จะมีปัญหาไม่สอดคล้องกับนโยบายเมืองชายแดน อันจะ  
ต้องปรับปรุงแนวทางการใช้ที่ดินให้เหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายเมืองชายแดน ซึ่งจะได้  
เสนอรายละเอียดในบทต่อไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย