

การศึกษาผังเฉพาะเมืองท่องเที่ยวชายทะเล : กรณีศึกษาเมืองพัทยา



นายเด่นพงษ์ เจริญทรัพย์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2532

ISBN 974-576-667-4

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

016048

I 17504 715

A STUDY OF AN ACTION PLAN FOR RESORT TOWN : A CASE STUDY OF PATTAYA.

Mr. Denpong Jareonthip

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

Chulalongkorn University

1989

ISBN 974-576-667-4



พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

เด่นพงศ์ เจริญทิพย์ : การศึกษาผังเฉพาะเมืองท่องเที่ยวชายทะเล : กรณีศึกษา เมืองพัทยา
(A STUDY OF AN ACTION PLAN FOR RESORT TOWN : A CASE STUDY OF PATTAYA)
อ.ปริญญา อ.คมสัน ศุขสุเมฆ, 239 หน้า.

ผังเมืองรวมเมืองพัทยานั้น เป็นการกำหนดผังการใช้ที่ดินตามนโยบายในการพัฒนาพัทยาให้เป็นเมืองท่องเที่ยวที่สมบูรณ์แบบ โดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมสำหรับชุมชนพักอาศัยและนักท่องเที่ยว

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเสนอแนะแนวทางในการกำหนดลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมกับพื้นที่ริมชายหาดนาจอมเทียน โดยพิจารณาจากนโยบายในการกำหนดให้พื้นที่บริเวณนาจอมเทียนเป็นศูนย์กลางรอง สำหรับที่พักอาศัยของนักท่องเที่ยวที่สงบได้มาตรฐาน ร่วมกับการพิจารณาลักษณะทางกายภาพที่เด่นของพื้นที่ ทั้งนี้เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่สวยงาม ควบคุมการพัฒนาด้านกายภาพให้เหมาะสมกับสภาพธรรมชาติ และการใช้ที่ดินที่สอดคล้องกันระหว่างชุมชนพักอาศัยกับนักท่องเที่ยว โดยบริเวณพื้นที่ริมชายหาดนาจอมเทียนจะถูกกำหนดให้เป็นเขตผังเมืองเฉพาะ ซึ่งเป็นอีกขั้นตอนในการพัฒนาที่จะทำให้ผังเมืองรวมสามารถบรรลุผลตามเป้าหมายได้อย่างถูกต้อง

วิธีการศึกษาจะเป็นการใช้ข้อมูลทุติยภูมิมาประกอบกับข้อมูลปฐมภูมิจากการสำรวจในพื้นที่ ซึ่งเน้นลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เป็นหลัก โดยการศึกษาเริ่มจากข้อมูลทางด้านสังคม เศรษฐกิจ และกายภาพ ตั้งแต่ระดับเมืองพัทยานามาจนถึงระดับชุมชนหาดนาจอมเทียน เพื่อทราบภาพรวมปัจจุบัน ปัญหาที่เกิดขึ้น ศักยภาพและแนวโน้มในอนาคต ศึกษาหลักการและทฤษฎีในการพัฒนาชุมชน ซึ่งเน้นถึงการออกแบบจัดย่านที่พักอาศัยของนักท่องเที่ยว ศูนย์กลางการให้บริการระหว่างชุมชนพักอาศัยกับนักท่องเที่ยวให้ความเชื่อมโยงสัมพันธ์กัน เพื่อกำหนดย่านการใช้ที่ดิน กิจกรรม และควบคุมลักษณะทางกายภาพอาคารในพื้นที่ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและนโยบายในการพัฒนาของพื้นที่

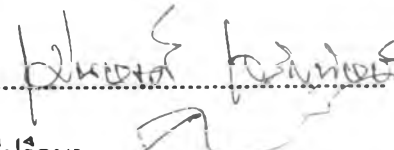
ผลของการศึกษาชี้ให้เห็นว่า แนวโน้มการเจริญเติบโตของศูนย์กลางรองหาดนาจอมเทียนเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วมาก เนื่องจากคุณสมบัติที่เด่นของชายหาดที่มีความยาวต่อเนื่องประมาณ 6 กิโลเมตร และที่ว่างที่จะทำการพัฒนายังมีอีกมาก ซึ่งการขยายตัวเป็นแบบเส้นความยาวเฉพาะบริเวณริมชายหาด อันจะก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เช่นเดียวกับบริเวณอ่าวพัทยา จากผลของการวิเคราะห์ ได้ข้อเสนอแนะเพื่อกำหนดแนวทางในการพัฒนาศูนย์กลางรองหาดนาจอมเทียน สรุปได้ดังนี้

กำหนดผังการแบ่งย่านการใช้ที่ดินและกิจกรรมสำหรับชุมชนพักอาศัยกับนักท่องเที่ยว รวมถึงศูนย์กลางการให้บริการของย่านทั้งสองให้แยกจากกันอย่างชัดเจน แต่ให้มีความสัมพันธ์กันในระยะทางและการใช้บริการที่เกื้อกูลกัน เสนอแนะเกี่ยวกับการวางโครงข่ายระบบการจราจร การระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า-ประปา ให้เอื้ออำนวยประโยชน์แก่ชุมชน โดยสอดคล้องกับลักษณะธรรมชาติเดิม

จัดทำข้อเสนอแนะแนวทางในการควบคุมลักษณะทางกายภาพของอาคาร เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมตามนโยบาย โดยเสนอข้อกำหนดการวางผังและลักษณะอาคาร ด้วยการใช้มาตรการในการควบคุม ขนาดพื้นที่ดิน เกณฑ์เกี่ยวกับระยะถอยร่นอาคาร ความหนาแน่นอาคาร เนื้อที่อาคารต่อพื้นที่ดิน ที่ว่างรอบอาคาร ความสูงและประเภทการใช้ของอาคาร ซึ่งเป็นองค์ประกอบต่าง ๆ ที่จะก่อให้เกิดลักษณะทางกายภาพของอาคาร

ผลของการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อการแสดงออกของรูปแบบเมืองบริเวณหาดนาจอมเทียน ที่จะรักษาสภาพแวดล้อมที่สวยงามไว้ และยังเป็นแนวทางในการบรรลุถึงจุดประสงค์ของผังเมืองรวมด้วย

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางผังเมือง
ปีการศึกษา 2531

ลายมือชื่อนิสิต 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา



พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

DENPONG JAREONTHIP : A STUDY OF AN ACTION PLAN FOR RESORT TOWN : A CASE STUDY OF PATTAYA. THESIS ADVISOR : MR. KOMSON SUKSUMEK, M.Sc 239 PP.

The purpose of this study is to recommend guidance on stipulating appropriated physical characteristic of Chomtien Beach, considering the already set-up policy proposing this area as a sub-area of a good residential location for tourism and the prominent physical characteristics of the area, in order to preserve the beautiful environment, to keep the physical development in lie with the natural condition and to link residential land use and tourism activity appropriatly. The area of Na Chomtien Beach is identified to be a zone of specific area planning, another step of development to fulfill the goal of comprehensive urban plan.

The study employ both secondary and primary data including socio-economic and physical aspects. It has identified the area profile, potentiality, constraints and future trends of development. Relating theories and concepts were analysed, focusing on designing of tourism residential area and linking of service center residential area and tourists, in order to synchronize the identification of land use zoning, activities and physical characteristics of building with environmental conditions and development policy of the area.

The study was found that Na Chomtien Beach Sub-Center has been growing rapidly with advantage conditions of the beach lenght and the paper left for development. With Ribbon development pattern along the beach, it would cause the various problems similar to those in Pattaya Bay. Thus, guidelines for development of Na Chomtien sub-center were recommended as follow; First, identification of land-use plan and activities for resident and tourism including service center should be clearly seperated but with well-integrated links; Second, proposing appropriate network of traffic draining, electricity and pipe-water supply to fulfill the needs of the community, without destruction of former natural characteristics; Lastly, recommending guidances for controlling of physical characteristics of building in lie with environmental preservation policy by proposing planning and building regulation such as appropriate lots size, set back, density, floor-area ratio, open space, building height and building usage characteristics.

This study will be beneficial for the public to know the urban pattern of Na Chomtien whose beautiful environment should be preserved; and this will also be a way to fulfill the purpose of multiple urban planning.

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางผังเมือง
ปีการศึกษา 2531

ลายมือชื่อนิสิต *Denpong Jareonthip*
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา *Komson Suksumek*



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่อง "การศึกษาผังเฉพาะ : กรณีศึกษาเมืองนันทยา" นี้สำเร็จลงได้ด้วย ความเมตตากรุณาในการให้กำลังใจ กำลังใจและกำลังความคิดจากบุคคล และความร่วมมือจาก หน่วยงานหลายฝ่าย โดยเฉพาะอาจารย์คมสัน ศุขสุเมฆ ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาที่ได้ให้คำแนะนำ และชี้แนวทางอันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

และพระคุณของบิดา มารดา ญาติพี่น้อง ครูอาจารย์ทุกท่านในภาควิชา เพื่อนสนิท ผู้มีอุปการะคุณทั้งต่อหน้าและเบื้องหลัง ที่เป็นทั้งจุดเริ่มต้นและแรงผลักดันสำหรับความสำเร็จ

สุดท้ายนี้ จึงขอกราบขอพระคุณทุกท่านที่ได้กล่าวมาแล้ว ด้วยความเคารพอย่างยิ่งและ ขอให้คุณอำนาจพระศรีรัตนตรัย จงช่วยโปรดดลบันดาลให้ท่านทั้งหลายเหล่านี้จงประสบแต่ความสุข ความสำเร็จในสิ่งต่าง ๆ ดังความเมตตา กรุณา ที่ท่านได้มีต่อกระผมมา ณ ที่นี้ด้วย

เด่นณรงค์ เจริญกนิษฐ์



สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ณ
สารบัญแผนที่.....	ด
คำย่อ.....	ต
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการจัดทำ.....	1
1.2 เป้าหมายของการศึกษา.....	3
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.5 ขั้นตอนของการศึกษาโครงการ.....	4
1.6 แหล่งที่มาของข้อมูล.....	5
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
2 ทฤษฎี แนวความคิด และรายงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	6
2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับรูปแบบ และวิวัฒนาการของเมือง.....	6
2.2 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเมือง.....	10
2.2.1 แนวทางเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเมือง.....	10
2.2.2 การกำหนดที่ตั้งการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ.....	12
1) การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย.....	12
2) การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม.....	13
3) การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม.....	14
4) การใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ การศึกษาและวัฒนธรรม.....	15
5) การใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ.....	16

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.3 แนวความคิดในการจัดแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	17
2.3.1 ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	17
1) ที่ดินประเภทที่นึ่งอาศัย.....	18
2) ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม.....	18
3) ที่ดินประเภทสถานบันการศึกษา.....	18
4) ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ.....	19
5) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม.....	19
6) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการ และรักษาสภาพแวดล้อม.....	19
7) ที่ดินสำหรับการคมนาคม.....	19
8) ที่ดินประเภทที่โล่งรอบเมือง.....	20
2.4 แนวความคิดในการเลือกและแบ่งการใช้ที่ดิน สำหรับแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล.....	23
2.5 แนวความคิดในการออกแบบสถานที่ท่องเที่ยว โดยพิจารณาถึงความต้องการของนักท่องเที่ยว.....	24
2.6 รายงานวิจัยผังเมืองรวมเมืองพัทยา.....	25
3. สภาพทั่วไปของเมืองพัทยา.....	32
3.1 ประวัติความเป็นมาของเมืองพัทยา.....	32
3.2 สภาพของภูมิศาสตร์.....	33
3.2.1 ลักษณะทางกายภาพ (ปัจจุบัน).....	33
3.2.2 ลักษณะการใช้ที่ดิน.....	33
3.2.3 ลักษณะภูมิประเทศ.....	37
3.2.4 ลักษณะภูมิอากาศ.....	37
3.2.5 ลักษณะการคมนาคมขนส่ง.....	42
3.3 สภาพประชากร.....	45
3.3.1 โครงสร้างประชากร.....	45
3.3.2 การกระจายตัวและความหนาแน่น.....	48

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

3.3.3	การเปลี่ยนแปลงประชากร.....	53
3.3.4	ประชากรในอนาคตและนักท่องเที่ยว.....	53
3.4	สภาพทางเศรษฐกิจ.....	56
3.4.1	จำนวนและลักษณะผู้ประกอบการ ทางเศรษฐกิจแต่ละสาขา.....	56
3.4.2	ลักษณะกิจกรรมทางเศรษฐกิจด้านกิจการค้า และบริการ.....	62
3.4.3	บทบาทที่มาของรายได้.....	66
3.5	สภาพปัจจุบันทางสังคม.....	75
3.5.1	โครงสร้างทางสังคม.....	75
3.5.2	ระบบสาธารณสุขโรค.....	79
3.5.3	สถาบันและการบริการทางสังคม.....	85
3.5.4	บทบาทและความสำคัญของเมืองพัทยา ด้านการท่องเที่ยว.....	95
3.6	สรุปบทบาทของเมืองพัทยา.....	104
4	วัตถุประสงค์ในการจัดทำผังเฉพาะและการกำหนดเนื้อที่ในการจัดทำผัง....	105
4.1	ปัญหาและความต้องการของชุมชนเมืองพัทยา.....	105
4.1.1	ปัญหาที่เกิดขึ้นและแนวโน้มในอนาคต ของพื้นที่เมืองปัจจุบัน.....	105
4.1.2	สรุปปัญหาสิ่งแวดล้อมภายในเมืองพัทยา.....	105
	1) ปัญหาทางด้านกายภาพ.....	105
	2) ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ.....	110
	3) ปัญหาทางด้านสังคม.....	110
4.1.3	ประเด็นหลักการพัฒนาจากความต้องการ.....	111
	1) ก่อสร้างสวนสาธารณะและสวนสนุก.....	111
	2) ก่อสร้างสนามกีฬาากลางของเมืองพัทยา.....	111
	3) ขยายเขตการติดตั้งไฟฟ้าสาธารณะ.....	112
	4) ขยายบริการทางด้านสาธารณสุข.....	112

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.3	สรุปปัญหาและแนวโน้มของปัญหาจากการใช้พื้นที่..... 171
5.3.1	ปัญหาการใช้ที่ดิน..... 171
5.3.2	ปัญหาเรื่องน้ำท่วมขัง..... 172
5.3.3	ปัญหาความเสื่อมโทรมของคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางทะเล และบริเวณชายหาด..... 173
5.3.4	ปัญหาการคมนาคม..... 173
5.3.5	ปัญหาภูมิทัศน์ชุมชน..... 173
5.3.6	ปัญหาการขาดการบริการแก่นักท่องเที่ยว..... 174
5.4	ผลของการวิเคราะห์พื้นที่..... 174
5.4.1	การกระจายตัว..... 174
5.4.2	ความสัมพันธ์กับพื้นที่ข้างเคียงและภายในโครงการ..... 179
5.4.3	สรุปปัญหาเพื่อการพัฒนา..... 181
6.	แนวทางในการพัฒนาและจัดทำผังเฉพาะ..... 183
6.1	แนวทางและนโยบายในการพัฒนา..... 183
6.1.1	วัตถุประสงค์ของการจัดทำผัง..... 183
6.1.2	เป้าหมายในการพัฒนา..... 184
6.1.3	นโยบายในการพัฒนานพื้นที่บริเวณหาดนาจอมเทียน..... 184
6.1.4	แนวทางในการพัฒนาพื้นที่..... 185
6.1.5	ลำดับความสำคัญในการพัฒนา..... 186
6.2	แนวความคิดและมาตรการในการพัฒนาจัดทำผัง..... 186
6.2.1	แนวความคิดหลักในการพัฒนา..... 186
6.2.2	แนวความคิดในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม..... 189
6.2.3	แนวความคิดในด้านการกำหนดการใช้ที่ดิน..... 190
6.2.4	แนวความคิดในการพัฒนาระบบจราจร..... 198
6.2.5	แนวความคิดในการพัฒนาสาธารณูปโภค..... 200
6.2.6	สรุปผลวิเคราะห์เพื่อการกำหนดการใช้ที่ดิน บริเวณวางผัง..... 202

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
6.3 การกำหนดการจัดทำผังเฉพาะ.....	203
6.3.1 ขอบเขตการจัดทำผังเฉพาะ.....	203
6.3.2 รายละเอียดการกำหนดย่านการใช้ที่ดิน เพื่อการจัดทำผังเฉพาะ.....	204
6.3.3 ผังโครงข่ายการคมนาคม.....	219
6.3.4 โครงการสาธารณูปโภค.....	220
6.3.5 ข้อเสนอแนะการดำเนินการ ให้บรรลุเป้าหมายของผังเมืองเฉพาะ.....	227
6.3.6 สรุปผลการศึกษา.....	228
6.3.7 ผลที่ได้รับจากการศึกษา.....	231
บรรณานุกรม.....	232
ภาคผนวก.....	234
ประวัติผู้เขียน.....	239



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
3.1	แสดงจำนวนประชากรใน เขตเมืองพัทยาเปรียบเทียบกับประชากร จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2521-2529.....	46
3.2	แสดงอัตราส่วนเพศของประชากรใน เขตเมืองพัทยา พ.ศ. 2521-2530.....	47
3.3	แสดงจำนวนประชากรของเมืองพัทยา จำแนกตามเพศและอายุ (จากการสำรวจ พ.ศ. 2530).....	49
3.4	แสดงจำนวนอาคารทั้งหมดและจำนวนประชากรราย เขตสำรวจ.....	51
3.5	การเปลี่ยนแปลงประชากรเมืองพัทยา พ.ศ. 2521-2529.....	54
3.6	แสดงจำนวนประชากรและนักท่องเที่ยว และการคาดการณ์.....	55
3.7	จำนวนและร้อยละของผู้อยู่ในกำลังแรงงาน แยกตามหมวดอายุและ เพศ.....	59
3.8	จำนวนและร้อยละของผู้อยู่ในกำลังแรงงานแยกตามพื้นที่อาศัย.....	60
3.9	แสดงจำนวนร้านค้าและบริการแยกตามเขตสำรวจ.....	62
3.11	แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมแยกตามประเภทอุตสาหกรรม และคนงาน.....	67
3.12	แสดงรายรับเทศบัญญัติงบประมาณประจำปี พ.ศ. 2525-2529.....	68
3.13	สัดส่วนและอัตราการเพิ่มของรายรับตามเทศบัญญัติงบประมาณ ปี พ.ศ. 2525-2529.....	69
3.14	แสดงรายจ่ายตามเทศบัญญัติงบประมาณประจำปี พ.ศ. 2525-2529..	72
3.15	สัดส่วนและอัตราการเพิ่มของรายจ่ายตามเทศบัญญัติงบประมาณ ปี พ.ศ. 2525-2529.....	73
3.16	ขนาดครัวเรือนจำแนกตามประเภทครัวเรือน.....	76
3.17	แสดงการอ่านออกเขียนได้และระดับการศึกษาของประชากร.....	77
3.18	จำนวนครู นักเรียน ห้องเรียน จำแนกตามระดับการศึกษา.....	76
3.19	แนวโน้มการขยายตัวของนักเรียน ปี พ.ศ. 2525-2529.....	87
3.20	ภูมิฐานะของนักเรียนจำแนกตามระดับการศึกษา.....	88

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
3.21	การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษา จำแนกตามประเภทสถานศึกษา.....	89
3.22	แสดงการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวที่ต่างกันใน พ.ช.อ. พ.ศ. 2524-2544.....	97
3.23	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาพักค้างคืนในเมืองพัทยา.....	98
3.24	แสดงความต้องการห้องพักใน พ.ช.อ. พ.ศ. 2524-2544.....	99
3.25	แสดงพื้นที่ที่ต้องการเพิ่มของเมืองพัทยา.....	100
3.26	แสดงจำนวนพนักงานด้านบริการที่พักของเมืองพัทยา พ.ศ. 2524-2544.....	101
3.27	แสดงการคาดประมาณการเติบโตของการจ้างงานใน พ.ช.อ. พ.ศ. 2524-2544.....	102
4.1	แสดงสภาพปัญหาของเมืองพัทยาปัจจุบัน.....	106
4.2	แสดงประชากรในเขตเมืองพัทยา.....	133
4.3	จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักต่างคืน.....	134
4.4	แสดงอัตราส่วนประชากรนักท่องเที่ยวและเงินที่อยู่อาศัยเมืองพัทยา....	134
4.5	แสดงการคาดคะเนประชากรวัยแรงงาน.....	136
5.1	แสดงการใช้ที่ดินบริเวณริมหาดนาจอมเทียน พ.ศ. 2530.....	148
5.2	การประมาณความหนาแน่นของนักท่องเที่ยวบนหาดทราย ประเมินจากขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อคน.....	158



สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่		หน้า
2.1	ทฤษฎีรูปแบบของการขยายตัวของเมือง.....	9
3.1	แสดงสภาพภูมิศาสตร์.....	38
3.2	แสดงปริมาณเฉลี่ยของอุณหภูมิตามปีและปริมาณน้ำฝน.....	39
3.3	โครงสร้างประชากรปี พ.ศ. 2530.....	50
3.4	แสดงส่วนประกอบประชากรวัยแรงงาน.....	58
3.5	กราฟแสดงรายรับประเภทต่างเทศบาลเมืองนันทยา พ.ศ. 2525-2529.....	70
3.6	กราฟแสดงรายจ่ายประเภทต่างเทศบาลเมืองนันทยา พ.ศ. 2525-2529.....	74
6.1	แสดงแนวความคิดหลักในการพัฒนา.....	187
6.2	แสดงแนวความคิดในการพัฒนาระบบจราจร.....	201



สารบัญแผนก

แผนกที่		หน้า
3.1	แสดงรายละเอียดแผนกที่เมืองนันทวิทยา.....	35
3.2	แสดงการใช้ที่ดิน.....	36
3.3	แสดงลักษณะภูมิประเทศ.....	40
3.4	แสดงแนวทางไหลของน้ำ.....	41
3.5	แสดงระบบถนน.....	43
3.6	แสดงการกระจายตัวของประชากรในเขตต่าง ๆ.....	52
3.7	แสดงการให้บริการประปา.....	82
3.8	แสดงการบำบัดน้ำโสโครก.....	83
3.9	แสดงแนวทางแก้ปัญหาหน้าท่วมบริเวณเมืองนันทวิทยา.....	84
3.10	แสดงสถานที่ตั้ง สถานที่ราชการ.....	94
5.1	แสดงพื้นที่อยู่อาศัย ผังเมืองรวมเมืองนันทวิทยา ปี พ.ศ. 2545.....	138
5.2	แสดงพื้นที่อยู่อาศัย บริเวณศูนย์กลางรองหาดนาจอมเทียน ปี 2545....	139
5.3	แสดงเส้นทางการเข้าถึงศูนย์กลางรองหาดนาจอมเทียน.....	143
5.4	แสดงปริมาณการจราจรและความกว้างถนน.....	144
5.5	แสดงการคาดการณ์ปริมาณรถปี 2539.....	145
5.6	แสดงถนนโครงการผังเมืองรวมเมืองนันทวิทยา.....	146
5.7	แสดงการใช้ที่ดิน.....	149
5.8	แสดงการใช้ที่ดิน.....	150
5.9	แสดงพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน.....	151
5.10	แสดงพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน.....	152
5.11	แสดงราคาที่ดินบาทต่อตารางวา.....	153
5.12	แสดงระดับพื้นที่.....	154
5.13	แสดงความกว้างชายหาด.....	157
5.14	แสดงการให้บริการประปา.....	162
5.15	แสดงแนวทางและพื้นที่รับน้ำธรรมชาติ.....	163
5.16	แสดงแนวโน้มและทิศทางการขยายตัวของพื้นที่.....	170
5.17	แสดงความสูงอาคาร.....	176
5.18	แสดงการกระจายตัวของกลุ่มอาคารและกิจกรรม.....	177
5.19	แสดงการใช้พื้นที่และกิจกรรมในแต่ละกลุ่มอาคาร.....	178

สารบัญแผนที่ (ต่อ)

แผนที่ที่		หน้า
6.1	แสดงศูนย์กลางการให้บริการ.....	188
6.2	แสดงข้อเสนอแนะการแบ่งการใช้ที่ดิน.....	194
6.3	แสดงการใช้ที่ดินและกิจกรรม.....	195
6.4	แสดงการใช้ที่ดินบริเวณชุมชนแออัดยี่หัดนาจอมเทียน.....	199
6.5	แสดงแนวทางการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายหาดบริเวณที่ 1.....	206
6.6	แสดงแนวทางการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายหาดบริเวณที่ 3.....	207
6.7	แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการควบคุมความหนาแน่นโดยลักษณะ ทางกายภาพบริเวณที่ 1.....	208
6.8	แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการควบคุมความหนาแน่นโดยลักษณะ ทางกายภาพบริเวณที่ 3.....	209
6.9	แสดงแนวทางการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายหาดบริเวณที่ 2.....	213
6.10	แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการควบคุมความหนาแน่นโดยลักษณะ ทางกายภาพบริเวณที่ 2.....	214
6.11	แสดงลักษณะของกายภาพของย่านพักอาศัย อ-1, อ-2.....	215
6.12	แสดงลักษณะของกายภาพของย่านพักอาศัย อ-3.....	216
6.13	แสดงลักษณะของกายภาพของย่านพักอาศัย อ-4.....	217
6.14	แสดงข้อเสนอแนะการใช้ที่ดินและกิจกรรม บริเวณศูนย์กลางบริการหลัก.....	218
6.15	แสดงระบบการจราจร.....	221
6.16	แสดงการจัดระบบการจราจรในระยะแรก 5 ปี.....	223
6.17	แสดงลำดับขั้นการพัฒนา.....	224
6.18	แสดงระบบการกำจัดน้ำเสีย.....	225
6.19	แสดงระบบระบายน้ำฝน.....	226

คำย่อ

พ.ช.อ.	=	พื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก
ESS.	=	Eastern Seaboard Study.
F.A.R.	=	Floor Area Ratio.
B.C.R.	=	Building Coverage Ratio.
O.S.R.	=	Open Space Ratio.
JICA.	=	Japan International Cooperation Agency.
มม.	=	มิลลิเมตร
ซม.	=	เซนติเมตร
กม.	=	กิโลเมตร
ม ²	=	ตารางเมตร
ต.ร.ว.	=	ตารางวา
ช.	=	องศาเซลเซียส