



“ยุทธศาสตร์การผังเมืองกับการเข้าสู่ AEC”

นายมนทล สุดประเสริฐ
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

สัมมนาทางวิชาการเนื่องในวันผังเมืองโลก

เรื่อง “ผังเมืองกับการพัฒนาเศรษฐกิจ : ยุทธศาสตร์ประเทศไทยสู่ AEC”

วันที่ 6 - 7 พฤศจิกายน 2557

ณ ห้องแกรนด์บอลรูม โรงแรมโกลเด้นทิวลิป ซอฟเฟอริน ถนนพระราม 9 กรุงเทพฯ



ตำแหน่งการพัฒนาประเทศไทยในบริบทของอาเซียน



- **อาเซียนเป็นขั้วเศรษฐกิจใหม่ของโลก** ตั้งอยู่ตรงกลางระหว่างเอเชียตะวันออก (จีน ญี่ปุ่น และเกาหลี) และเอเชียใต้ (อินเดีย) มีขนาดเศรษฐกิจใหญ่ติดอันดับ 1 ใน 10 ของโลก
 - **อาเซียน** มี GDP รวม 2,351.8 ล้านเหรียญ มีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี 3,745 เหรียญสหรัฐ
 - **อินโดนีเซีย** มี GDP สูงสุด (868.3 ล้านเหรียญ) **ไทย** มี GDP เป็นอันดับ 2 (387.3 ล้านเหรียญ) **สปป.ลาว** มี GDP ต่ำสุด (8.1 ล้านเหรียญ)
 - **สิงคโปร์** มีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีสูงสุด (78,762 เหรียญสหรัฐ) **กัมพูชา** ต่ำสุด (3,056 เหรียญสหรัฐ) **ไทย** เป็นอันดับ 4 (14,136 เหรียญสหรัฐ)

- **อาเซียนมีประชากรรวม 615.39 ล้านคน** (10 % ของประชากรโลก) **อินโดนีเซีย** มีประชากรมากเป็นอันดับ 1 (249.86) **ไทย** เป็นอันดับ 4 (67.01 ล้านคน)
- **อาเซียนเป็นแหล่งผลิตสินค้าจากภาคเกษตรกรรม** แหล่งทรัพยากรธรรมชาติ (ก๊าซธรรมชาติ/น้ำมัน) แหล่งตลาดแรงงาน ศูนย์กลางการเงินการลงทุน ฐานการผลิตอุตสาหกรรมและกระจายสินค้า

ประชากรกลุ่มประเทศอาเซียน				
อันดับ	ประเทศ	จำนวน (ล้านคน)	เมืองหลัก	จำนวน (ล้านคน)
1	อินโดนีเซีย	249.86	จาการ์ตา	9.76
2	ฟิลิปปินส์	98.39	มะนิลา	11.86
3	เวียดนาม	89.71	ฮานอย	2.95
4	ไทย	67.01	กรุงเทพฯ	8.43
5	เมียนมาร์	53.26	เนปิดอร์	1.06
6	มาเลเซีย	29.72	กัวลาลัมเปอร์	1.56
7	กัมพูชา	15.14	พนมเปญ	1.55
8	สปป.ลาว	6.77	เวียงจันทน์	0.81
9	สิงคโปร์	5.39	สิงคโปร์	5.39
10	บรูไน	0.41	บันดาร์เสรีเบกาวัน	0.16
อาเซียน		615.39	ที่มา : UN & World Bank (2012 -2013)	



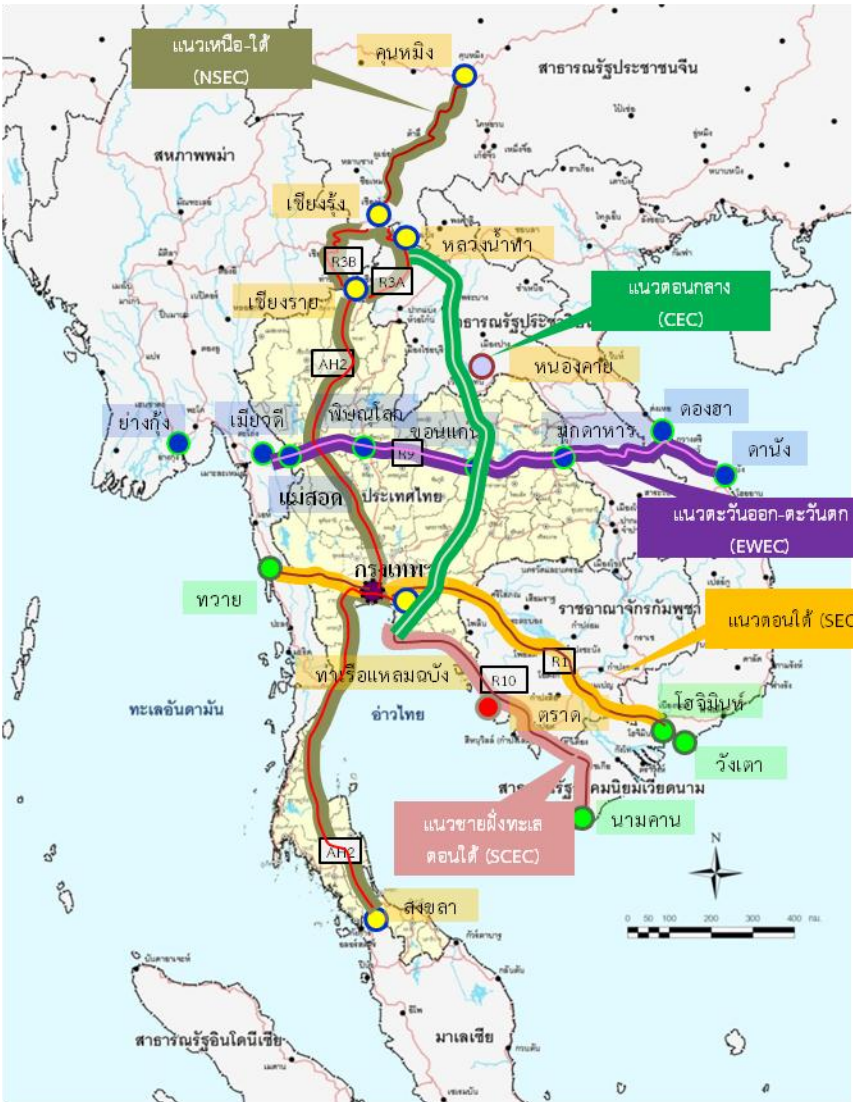


การเชื่อมโยงทางกายภาพของไทยกับอาเซียน

ขีดความสามารถในการพัฒนาความเชื่อมโยงทางกายภาพของไทยกับอาเซียน



- ความได้เปรียบด้านที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ในการเป็นศูนย์กลางกลุ่มอาเซียน เชื่อมโยงเอเชียตะวันออก (จีน ญี่ปุ่น เกาหลี) และเอเชียใต้
- ศักยภาพในการเป็นประตูการค้าชายแดน เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ การค้า การลงทุน การคมนาคมขนส่ง โลจิสติกส์ เชื่อมโยงประเทศเพื่อนบ้าน
- ความพร้อมในด้านระบบคมนาคมขนส่ง ทั้งระบบถนนและระบบราง เชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้านในแนวเหนือ-ใต้ แนวตะวันออก-ตะวันตก และ แนวทางตอนใต้



แนวแผนการพัฒนาเศรษฐกิจ

- **แนวเหนือ-ใต้ (NSEC)** ทางเหนือเชื่อมกรุงเทพฯ - Kunming ผ่านเชียงราย ตามเส้นทาง R3A และ R3B ทางใต้ตามทางหลวงสายเอเชีย ผ่านสงขลา เชื่อมมาเลเซียและสิงคโปร์
- **แนวตะวันออก-ตะวันตก (EWEC)** เชื่อมเกาะลพบุรี (เมียนมาร์) กับดานัง (เวียดนาม) ตามเส้นทางสาย R9 ผ่านไทย แม่สอด พิษณุโลก ขอนแก่น มุกดาหาร และสปป.ลาว ทางด้านสหพหุประเทศ
- **แนวตอนใต้ (SEC)** เชื่อมทวาย (เมียนมาร์) กาญจนบุรี กรุงเทพฯ ตามเส้นทาง R1 ที่อรัญประเทศ และปอยเปต (กัมพูชา) ไปถึงโฮจิมินห์และวังเตา (เวียดนาม)
- **แนวชายฝั่งทะเลตอนใต้ (SCEC)** เส้นเลียบชายฝั่งทะเลอ่าวไทยเชื่อมแหลมฉบัง เกาะกง สี่หมิวลี (กัมพูชา) นามคาน (เวียดนาม)
- **แนวตอนกลาง (CEC)** แนวเศรษฐกิจจากชายฝั่งแหลมฉบัง นครราชสีมา ขอนแก่น หนองคาย เวียงจันทน์ หลวงพระบาง และคุนหมิง



การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษของประเทศไทย

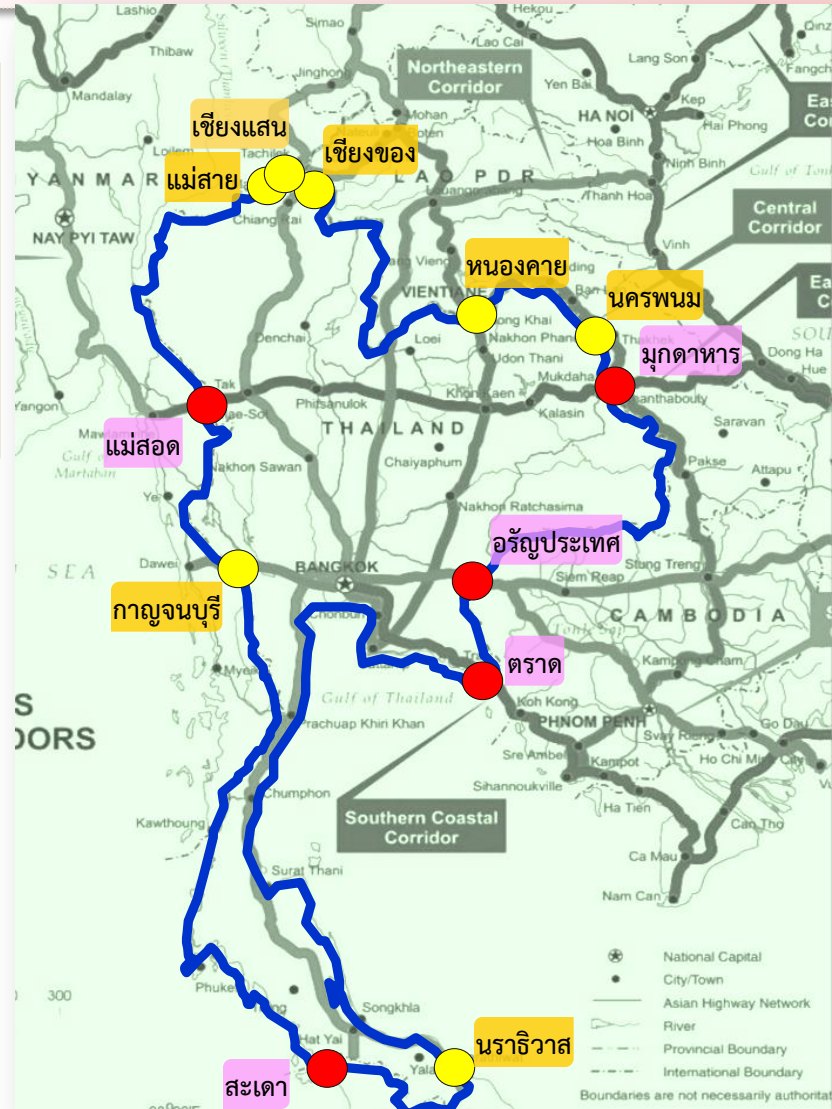
การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (SEZ) เป็นนโยบายของรัฐในการนำประเทศเข้าสู่ประชาคมอาเซียน เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ กระจายความเจริญสู่ภูมิภาค ลดความเหลื่อมล้ำยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งเสริมความมั่นคงของประเทศ

- **ระยะแรก 5 พื้นที่ (ปี 2557 - 2558) :**

 - 1) แม่สอด จ.ตาก
 - 2) จ.มุกดาหาร
 - 3) อรัญประเทศ จ.สระแก้ว
 - 4) จ.ตราด
 - 5) อ.สะเดา จ.สงขลา

- **ระยะถัดไป 7 พื้นที่ (ปี 2559 เป็นต้นไป) :**

 - 1) แม่สาย จ.เชียงราย
 - 2) เชียงแสน จ.เชียงราย
 - 3) เชียงของ จ.เชียงราย
 - 4) จ.นครพนม
 - 5) จ.หนองคาย
 - 6) จ.กาฬจนบุรี
 - 7) จ.นราธิวาส



เขตเศรษฐกิจพิเศษ **ระยะแรก 5 พื้นที่**

- 1) แม่สอด จ.ตาก**
 - เชื่อมโยงเขตเศรษฐกิจพิเศษเมียวดี เชื่อมต่อเหมาะสมและอย่างกว้าง
 - อุตสาหกรรมเกษตร สิ่งทอ เฟอร์นิเจอร์

- 2) จ.มุกดาหาร**
 - เชื่อมโยงเขตเศรษฐกิจพิเศษสะพานเซโน สปป.ลาว เชื่อมต่อท่าเรือดานัง และหนานหนิง จีนตอนใต้
 - อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ / คลังสินค้า

- 3) อรัญประเทศ จ.สระแก้ว**
 - เชื่อมโยงกัมพูชา เขตเศรษฐกิจพิเศษ ปอยเปต-โอเนียง เสียมเรียบ ศรีโสภณ เชื่อมต่อกับท่าเรือของเวียดนาม
 - อุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าเกษตร และพื้นที่ค้าส่ง-ค้าปลีก

- 4) จ.ตราด**
 - เชื่อมโยงเขตเศรษฐกิจพิเศษเกาะกง ท่าเรือสีหนุวิลล์/ท่าเรือแหลมฉบัง
 - คลังสินค้า ศูนย์โลจิสติกส์ การท่องเที่ยวและการค้าปลอดภาษี

- 5) อ.สะเดา จ.สงขลา**
 - เชื่อมโยงกับมาเลเซียสู่สิงคโปร์ ใกล้เคียงท่าเรือปีนัง และพื้นที่อุตสาหกรรมหนักของมาเลเซีย
 - ด่านป่าดงเบขาร์ : การขนส่งต่อเนื่อง ยางพารา อาหารฮาลาล
 - ด่านสะเดา : ยางพารา อาหารทะเล



ผังเมืองกับการพัฒนาประเทศ



การวางผังเมืองเป็น
การวางแผน
เชิงพื้นที่



กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
และการตั้งถิ่นฐาน

พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
อย่างเป็นระบบ



พัฒนาเมือง
และชนบทให้สมดุล

อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ
สิ่งแวดล้อม และ แหล่งประวัติศาสตร์

ส่งเสริมการลงทุนและการพัฒนา
เศรษฐกิจ



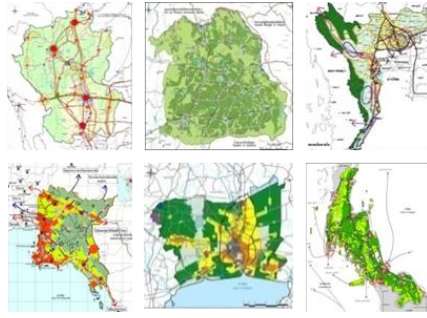


ระบบการวางผังเมืองของประเทศไทย

ผังนโยบาย



ผังประเทศ
ผังนโยบาย
การพัฒนาพื้นที่
เชิงกายภาพ
ระดับชาติ



ผังภาค
ผังชั้นนำการ
พัฒนาพื้นที่
6 ภาค ของ
ประเทศไทย



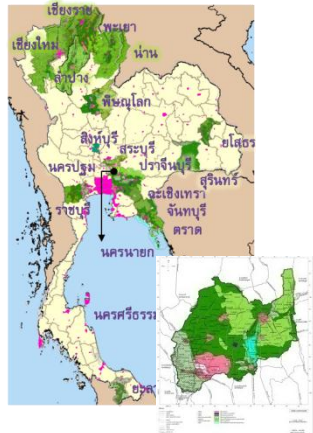
ผังอนุภาค
ผังยุทธศาสตร์
การพัฒนา
พื้นที่ 18
กลุ่มจังหวัด

ผังเมืองรวม

บังคับใช้ตาม พ.ร.บ.
การผังเมือง 2518

ผังเมืองรวมจังหวัด

- เป็นแผนผังแม่บทชั้นนำการพัฒนาพื้นที่ระดับจังหวัด อำเภอ เมือง และชุมชน
- ดำเนินการ 73 จังหวัด (ยกเว้น กทม. นนทบุรี สมุทรปราการ ภูเก็ต)
 - ประกาศเป็นกฎกระทรวง 20 จังหวัด
 - อยู่ระหว่างดำเนินการ 53 จังหวัด



ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน

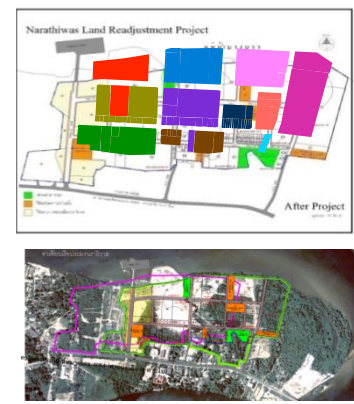
- ผังแม่บทพัฒนาเมือง จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน วางระบบคมนาคมขนส่ง
- ดำเนินการ 407 แห่ง
 - ประกาศเป็นกฎกระทรวงแล้ว 191 ผัง
 - จัดทำผังใหม่ 216 ผัง



ผังปฏิบัติการ



ผังพื้นที่เฉพาะ
ออกแบบรายละเอียดโครงการพัฒนาพื้นที่ ปรับปรุงภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อมทางกายภาพให้เป็นระเบียบ สวยงามปลอดภัย

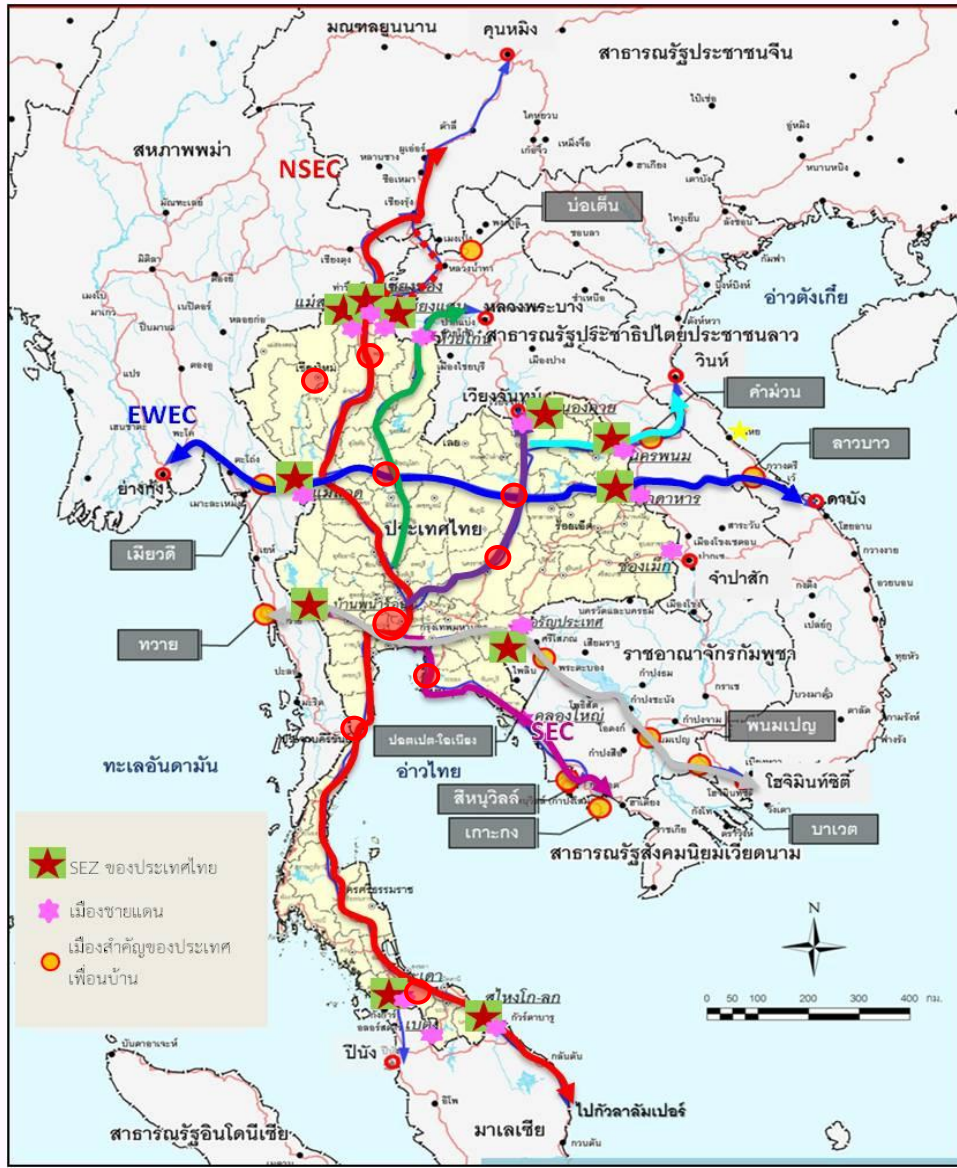


จัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่

- จัดระบบแปลงที่ดินใหม่ให้มีระเบียบ สวยงาม และเพิ่มมูลค่าการใช้ที่ดิน โดยไม่ต้องเวนคืนที่ดิน
- วางระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ ให้เข้าถึงบริการอย่างทั่วถึง



ยุทธศาสตร์การผังเมืองกับการเข้าสู่ AEC



1. การวางผังนโยบายพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจเชื่อมโยงกับประชาคมอาเซียน

- พัฒนาเมืองหลักให้เป็นศูนย์กลางการค้าและการลงทุนในภูมิภาคอาเซียน : กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เชียงใหม่ เชียงราย พิษณุโลก ขอนแก่น นครราชสีมา ชลบุรี หัวหิน สงขลา
- ส่งเสริมศักยภาพเมืองประตูการค้าชายแดนและเมืองเขตเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน

2. การวางและจัดทำผังเมืองรวมรองรับการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

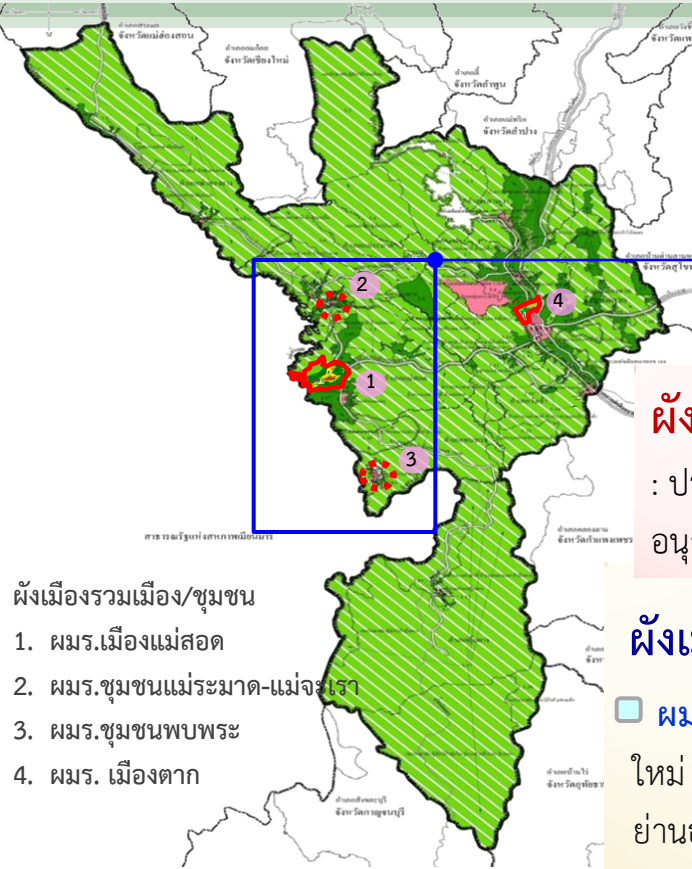
- วางและปรับปรุงผังเมืองรวมจังหวัด ผังเมืองรวมเมือง และผังเมืองรวมชุมชน
- จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน วางระบบคมนาคมขนส่งและโครงสร้างพื้นฐาน พร้อมข้อกำหนดให้สอดคล้องกับเขตเศรษฐกิจพิเศษ

3. การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดนและเขตเศรษฐกิจพิเศษ

- กำหนดโซนนิ่งระดับย่าน พร้อมวางระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ
- ออกแบบรายละเอียดโครงการให้เป็นระเบียบ สวยงาม และปลอดภัย



การวางผังเมืองรองรับเขตเศรษฐกิจพิเศษ จ.ตาก



ผังเมืองรวมจังหวัดตาก

: ปรับปรุงผังและเสนอประชุม
อนุกรรมการผังเมือง (พฤศจิกายน 2557)

ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชนชายแดน

■ **ผมร.เมืองแม่สอด** : ปรับปรุงผังเมืองรวมใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัวการค้าชายแดน ย่านธุรกิจ อุตสาหกรรม คลังสินค้า และที่อยู่อาศัยของแรงงาน (ผังหมตอายุปี 2560)

■ **ผมร.ชุมชนพบพระ** : วางผังพื้นที่ใหม่ ให้ครอบคลุมจุดผ่อนปรนการค้าชายแดน (จัดทำผังร่าง)

■ **ผมร.ชุมชนแม่ระมาด-แม่จะเร** : วางผังพื้นที่ใหม่ ให้ครอบคลุมจุดผ่อนปรนการค้าชายแดน (จัดทำผังร่าง)

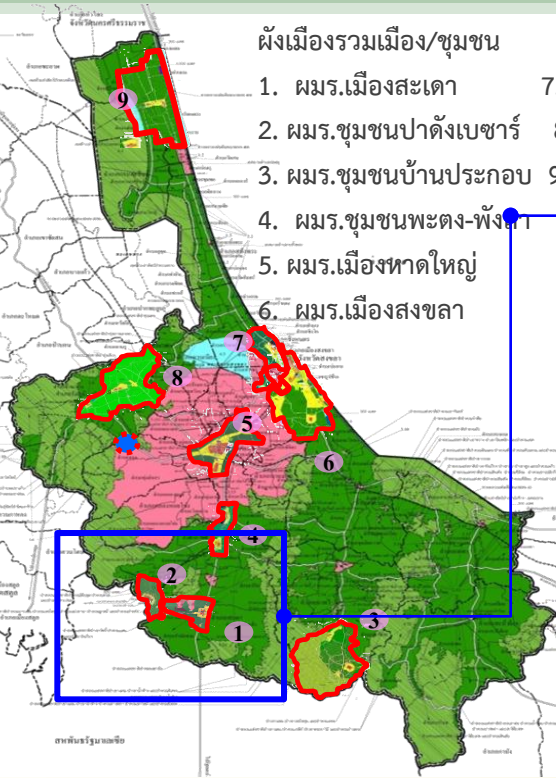
ผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดนแม่สอด

: ออกแบบวางผังพื้นที่ รองรับการพัฒนาอุตสาหกรรมสิ่งทอ เฟอร์นิเจอร์ ศูนย์ขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ คลังสินค้า และที่อยู่อาศัย



1. ผมร.เมืองแม่สอด : ประกาศใช้ 4 เม.ย.55 หมตอายุ : 5 เม.ย. 60
2. ผมร.ชุมชนแม่ระมาด-แม่จะเร (ผังพื้นที่ใหม่) : จัดทำผังร่าง
3. ผมร.ชุมชนพบพระ (ผังพื้นที่ใหม่) : จัดทำผังร่าง

การวางผังเมืองรองรับเขตเศรษฐกิจพิเศษ จ. สงขลา



ผังเมืองรวมจังหวัดสงขลา

: ปรับปรุงผังและเสนอประชุมอนุกรรมการผังเมือง (พฤศจิกายน 2557)

ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชนชายแดน

■ ผมร.เมืองสะเดา : ปรับปรุงผังรองรับพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าชายแดนวางโครงข่ายถนนเลี้ยงเมืองและเพิ่มพื้นที่สีเขียวสร้างสมดุลของเมือง (ปิดประกาศ 90 วัน เดือนพฤศจิกายน)

■ ผมร.เมืองปาดังเบซาร์ : จัดทำผังรองรับบริการการค้าชายแดน ที่อยู่อาศัยของแรงงานแหล่งเพาะปลูกยางพารา และเพิ่มประสิทธิภาพการขนส่งทางถนน (เสนอกระทรวงมหาดไทย เดือนตุลาคม)

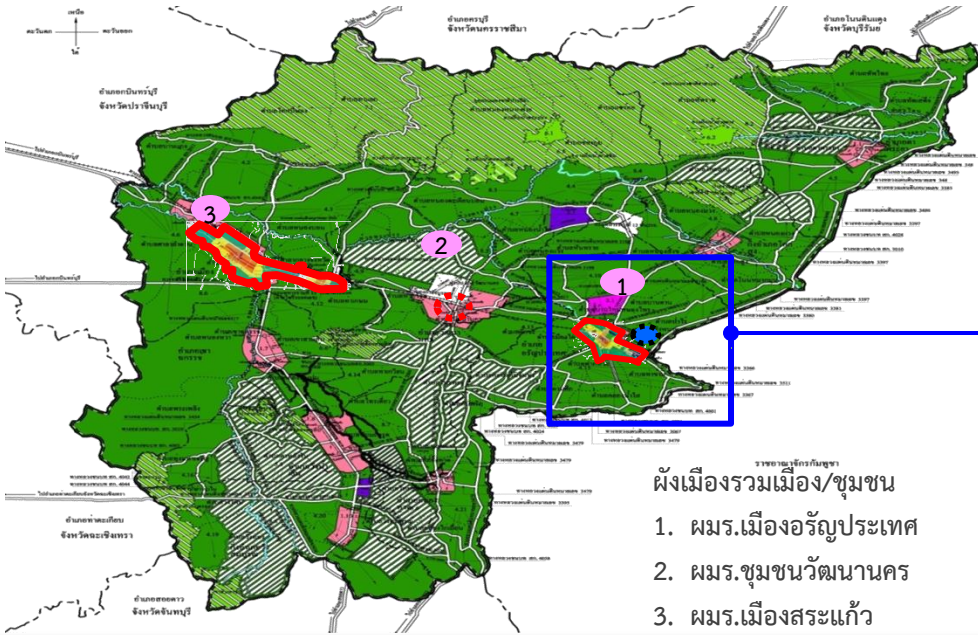
■ ผมร.ชุมชนสำนักขาม (ด้านสะเดา) : วางผังชุมชนชายแดนบริเวณด้านสะเดา โดยจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน วางระบบคมนาคมขนส่ง โครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับเขตเศรษฐกิจพิเศษไทย-มาเลเซีย (ดำเนินการวางผังเปิดใหม่ในปี 2558)

ผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดนสะเดาและปาดังเบซาร์

: ออกแบบวางผังพื้นที่ รองรับการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมแปรรูปยางพารา และอาหารฮาลาล ศูนย์ขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ คลังสินค้า และตลาดกลางสินค้าเกษตร



การวางผังเมืองรองรับเขตเศรษฐกิจพิเศษ จ.สระแก้ว



ผมร.เมืองอรัญประเทศ
: ประกาศ 5 ก.ค. 56 หมดยุค 4 ก.ค. 62
ผมร. ชุมชนหนองเอียน (ผังพื้นที่ใหม่)
: ดำเนินการวางผังเปิดใหม่ในปี 2558

ผังเมืองรวมจังหวัดสระแก้ว

: ปรับปรุงผังเพื่อรองรับการเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ

ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชนชายแดน

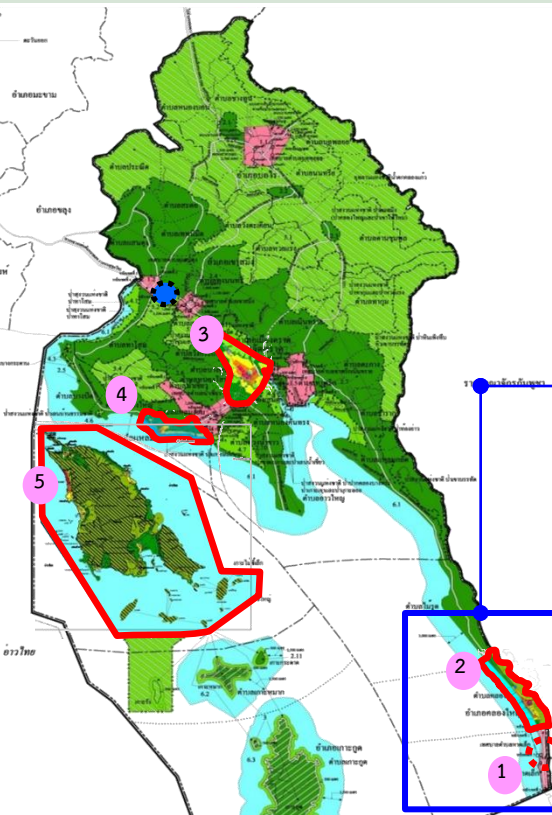
ผมร.เมืองอรัญประเทศ : ปรับปรุงผังเมืองรวมใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัวของการค้าการลงทุน การท่องเที่ยว เชื่อมโยงกับด่านชายแดนไทยกับกัมพูชา (ผังหมดยุคปี 2562)

ผมร.ชุมชนหนองเอียน : วางผังพื้นที่เปิดใหม่ให้ครอบคลุมชุมชนและจุดผ่านแดนการค้าชายแดน (ดำเนินการวางผังเปิดใหม่ในปี 2558)

ผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดนอรัญประเทศ

: ออกแบบวางผังพื้นที่ รองรับการพัฒนาเป็นศูนย์ขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ
อุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าการเกษตร คลังสินค้า พื้นที่พาณิชย์กรรมค้าส่งและค้าปลีก

การวางผังเมืองรองรับเขตเศรษฐกิจพิเศษ จ. ตราด



ผังเมืองรวมจังหวัดตราด
 : ปรับปรุงผัง (ประชุมแก้ไขผังตามมาตรา 26 วรรค 3 เดือนพฤศจิกายน 2557 /หมดอายุ : 9 ก.ย. 61)

ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชนชายแดน

- ❑ **ผมร.ชุมชนคลองใหญ่** : วางผังพื้นที่โดยกำหนดให้มีพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการขนส่งสินค้าและพัฒนาท่าเรือน้ำลึก รองรับการพัฒนาให้เป็นพื้นที่ ศูนย์ กลาง โล จิ ส ต ก ส (ประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวมเดือนธันวาคม)
- ✉ **ผมร.ชุมชนหาดเล็ก** : วางผังพื้นที่อุตสาหกรรมรองรับท่าเรือ พื้นที่คลังสินค้า และการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ (เสนอรกรมาฯ ให้ความเห็น 11 พ.ย. 57)



ผมร.ชุมชนคลองใหญ่ (ผังพื้นที่ใหม่)
 : ประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวมเดือนธันวาคม

ผมร.ชุมชนหาดเล็ก (ผังพื้นที่ใหม่)
 : เตรียมเสนอรกรมาฯ ให้ความเห็น 11 พ.ย. 57

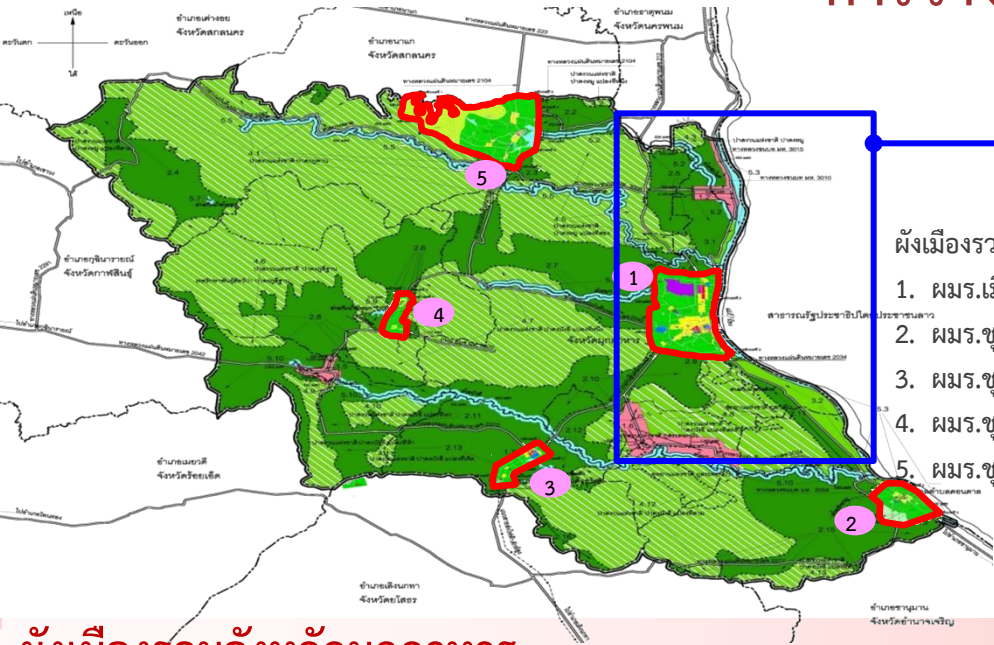
เขตเศรษฐกิจพิเศษ/นิคมอุตสาหกรรมเกาะกง
 อุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และการส่งออก

- ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน
1. ผมร.ชุมชนหาดเล็ก
 2. ผมร.ชุมชนคลองใหญ่
 3. ผมร.เมืองตราด
 4. ผมร.ชุมชนแหลมงอบ
 5. ผมร.ชุมชนเกาะช้าง

ผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดนคลองใหญ่

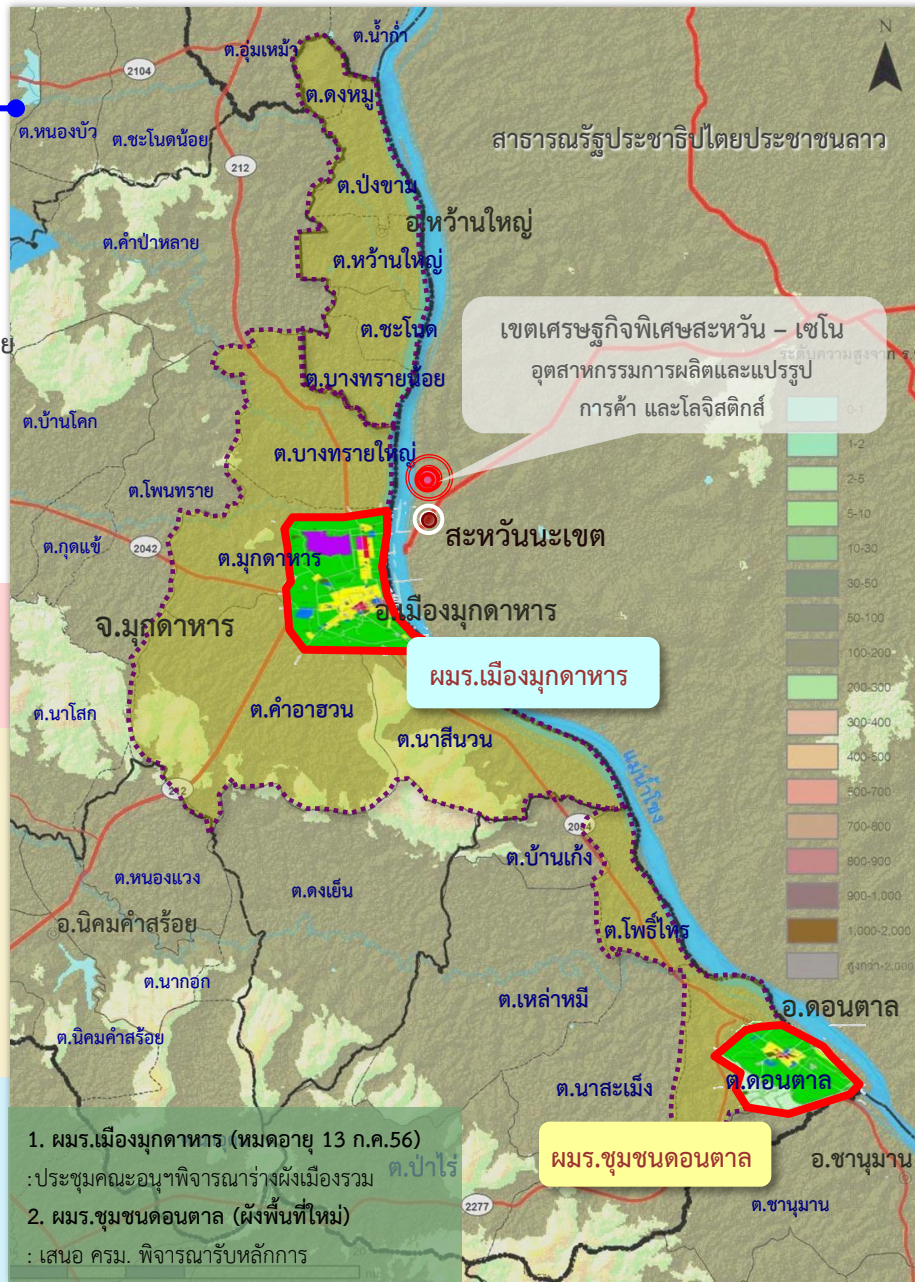
: ออกแบบวางผังพื้นที่ รองรับการพัฒนาเป็นท่าเรือน้ำลึก พื้นที่คลังสินค้า ศูนย์ขนส่ง ต่อเนื่องหลายรูปแบบ พื้นที่พาณิชย์กรรม ที่อยู่อาศัย และการท่องเที่ยว

การวางผังเมืองรองรับเขตเศรษฐกิจพิเศษ จ.มุกดาหาร



ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน

1. ผมร.เมืองมุกดาหาร
2. ผมร.ชุมชนดอนตาล
3. ผมร.ชุมชนนิคมคำสร้อย
4. ผมร.ชุมชนคำชะอี
5. ผมร.ชุมชนดงหลวง

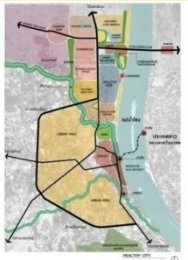


เขตเศรษฐกิจพิเศษสะหวัน – เซโน
อุตสาหกรรมการผลิตและแปรรูป
การค้า และโลจิสติกส์

ผมร.เมืองมุกดาหาร

ผมร.ชุมชนดอนตาล

1. ผมร.เมืองมุกดาหาร (หมดอายุ 13 ก.ค.56)
: ประชุมคณะอนุฯพิจารณาผังเมืองรวม
2. ผมร.ชุมชนดอนตาล (ผังพื้นที่ใหม่)
: เสนอ ครม. พิจารณารับหลักการ



ผังเมืองรวมจังหวัดมุกดาหาร

: ปรับปรุงผังและเสนอประชุมอนุกรรมการผังเมือง (ธันวาคม 2557)

ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชนชายแดน

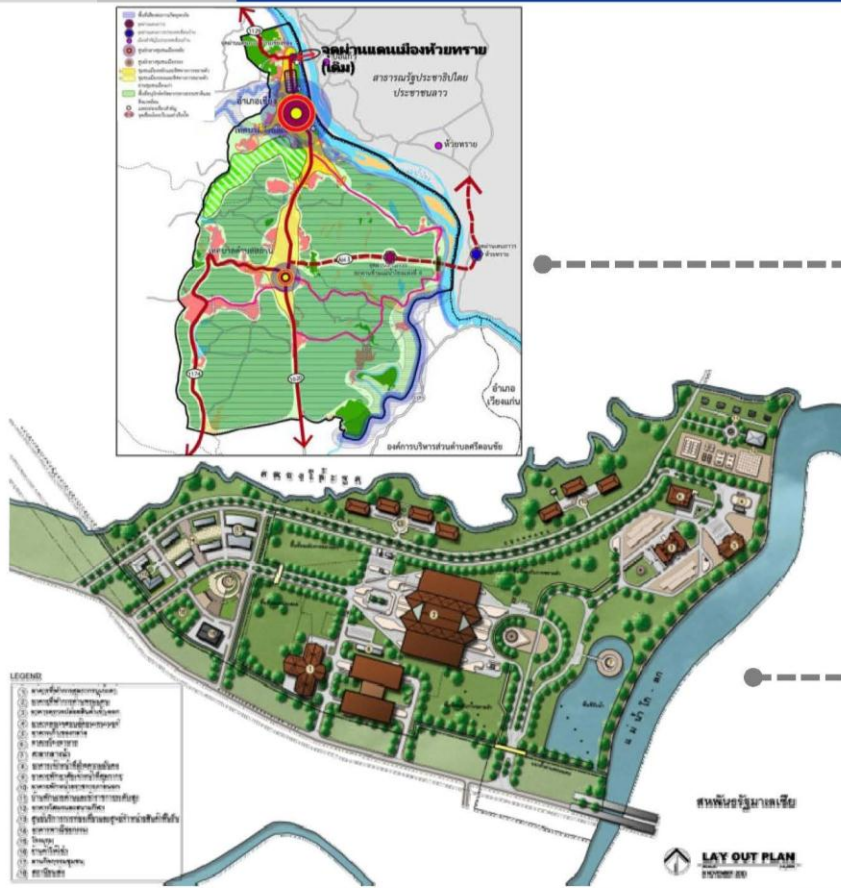
ผมร.เมืองมุกดาหาร : ดำเนินการปรับปรุงผัง โดยพัฒนาพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจใหม่ รองรับสะพานข้ามแม่น้ำโขงแห่งที่ 2 เพิ่มพื้นที่พาณิชยกรรม คลังสินค้า และอยู่อาศัย (ประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณาผังเมืองรวมในเดือนธันวาคม)

ผมร.ชุมชนดอนตาล : ดำเนินการวางผังพื้นที่ใหม่ชุมชนชายแดน รองรับการค้าชายแดน (เสนอ ครม. พิจารณารับหลักการ)

ผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดนมุกดาหาร

: ออกแบบวางผังพื้นที่ รองรับการเป็นเขตอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ ศูนย์โลจิสติกส์ โรงแรมและการค้าบริการสำหรับนักท่องเที่ยว

การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดน



ภาพรวมการพัฒนา 5 พื้นที่

กำหนดโซนนิ่งพื้นที่เศรษฐกิจชายแดน
พร้อมมาตรการส่งเสริมการค้า การลงทุน การท่องเที่ยว และโลจิสติกส์

วางระบบสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ

ให้สอดคล้องอย่างเป็นระบบ รองรับการค้าขยายตัวของชุมชนและการพัฒนา
พื้นที่หลังด่าน

ออกแบบวางผังโครงการพัฒนา แบบก่อสร้าง
และงบประมาณ





การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดน

1 อำเภอเสนา จังหวัดสงขลา (จุดผ่านแดนถาวรเสนา และป่าดงเบงชารี)

ระยะ 3 เดือน

2 อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร (จุดผ่านแดนถาวรสะพานมิตรภาพแห่งที่ 2)

3 อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก (จุดผ่านแดนถาวรบ้านริมเมย)

4 อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว (จุดผ่านแดนบ้านป่าไร่), (หนองเอี่ยน)

5 อำเภอกลองใหญ่ จังหวัดตราด (จุดผ่านแดนถาวรบ้านหาดเล็ก)

ขั้นตอนการทำงาน

โครงการออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดน ระยะ 3 เดือน



ขั้นตอนการทำงาน

การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดนมุกดาหาร
(จุดผ่านแดนถาวรสะพานมิตรภาพแห่งที่ 2) (อยู่ระหว่างดำเนินการ)

จัดเตรียม + สำรอง + วิเคราะห์ข้อมูล

การสำรวจและจัดเก็บข้อมูล
ประสานหน่วยงาน
การวิเคราะห์และประมวลผล



POSITIONING

มุกดาหาร เมืองชายแดนริมฝั่งโขง

เมืองคู่แฝดของสะพานมิตรภาพของ สปป. ลาว
มีระยะทางห่างจากท่าเรือดานังของเวียดนามใกล้ที่สุด

แนวทางการพัฒนา

- เขตอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์
- ศูนย์ขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ
- คลังสินค้าเกษตร ตลาดกลางสินค้าเกษตร
- โรงแรม การค้าการบริการสำหรับนักท่องเที่ยว
- ศูนย์บริการทางการแพทย์
- ร้านค้าปลอดภาษี
- ศูนย์ฝึกอบรมและพัฒนาฝีมือแรงงาน



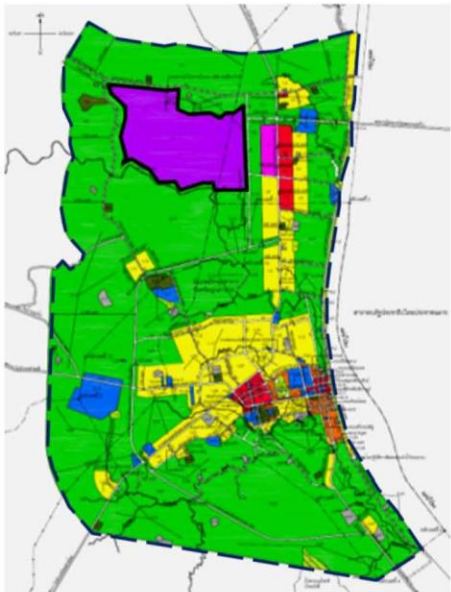
“พม่า-ไทย-ลาว-เวียดนาม”

ขั้นตอนการทำงาน

2

กำหนดแนวความคิดในการวางผัง

- กำหนดแนวความคิดในการออกแบบวางผัง
- ประชุมรับฟังความคิดเห็นประชาชน
- ร่างผังโครงการเบื้องต้น
- กำหนดรายละเอียดโครงการเบื้องต้น



พมร.เมืองมุกดาหาร :

พื้นที่ผังเมืองรวม

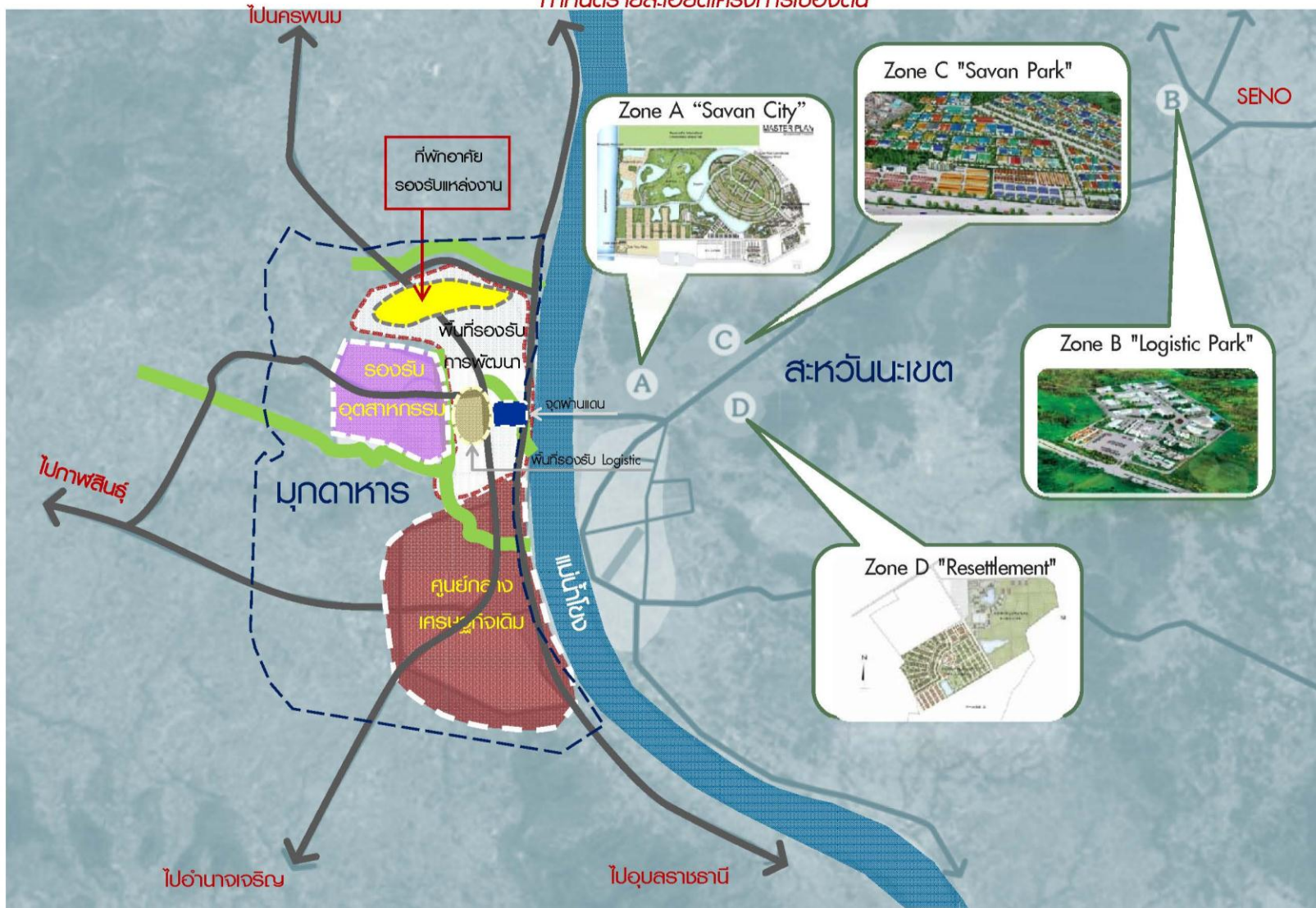
85.53 ตร.กม.

สีม่วงอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
4,000 ไร่

พื้นที่โครงการ

ออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะ

โดยประมาณ 70 ตร.กม.



ขั้นตอนการทำงาน

3

จัดทำผังแม่บท + ร่างโครงการพัฒนา

ร่างผังแม่บท

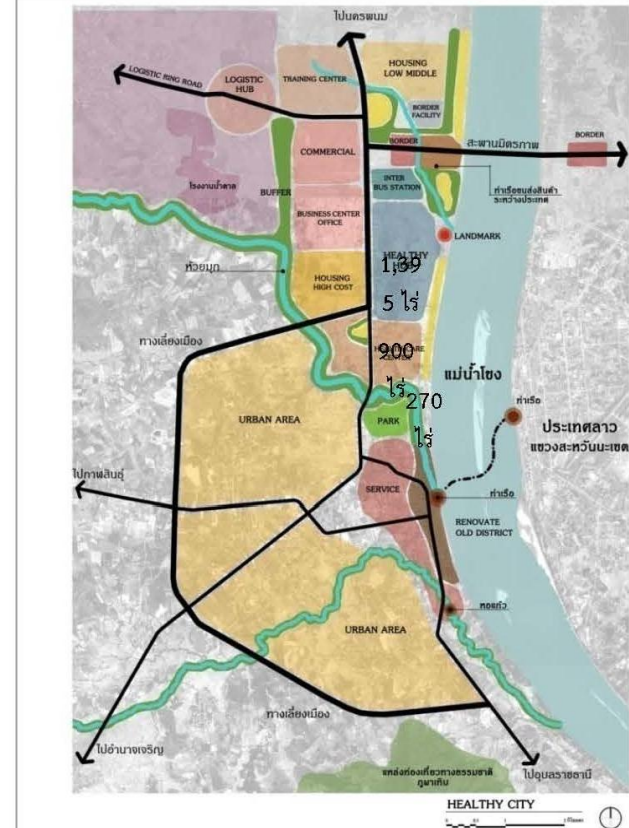
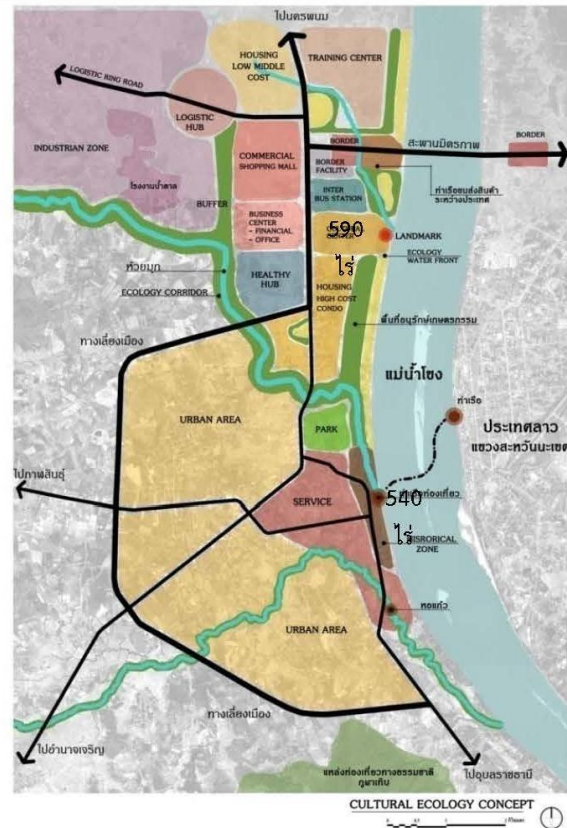
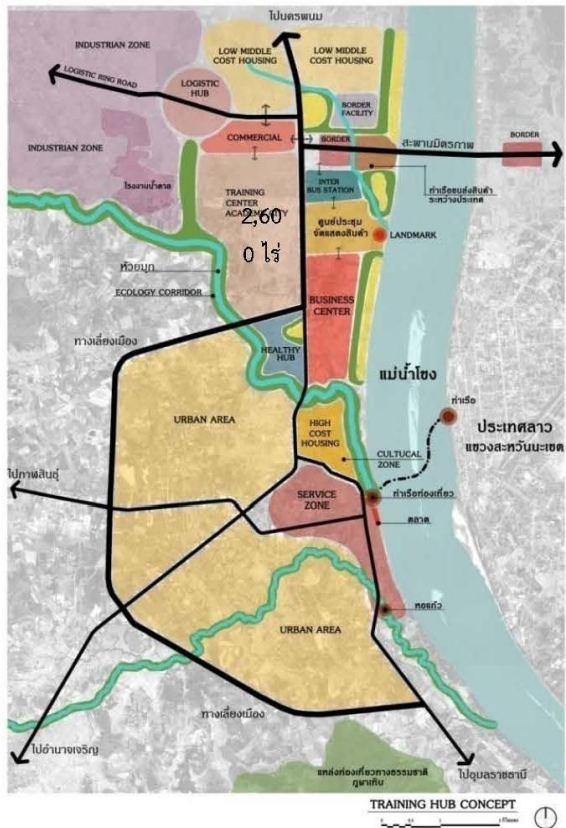
กำหนดรายละเอียดผังแม่บท

กำหนดรายละเอียดโครงการพัฒนา

TRAINING CENTER

AGRICULTURAL ECOLOGY

HEALTHY CITY



4 ร่างผังพื้นที่เฉพาะ + โครงการพัฒนา + ทัศนียภาพโครงการ

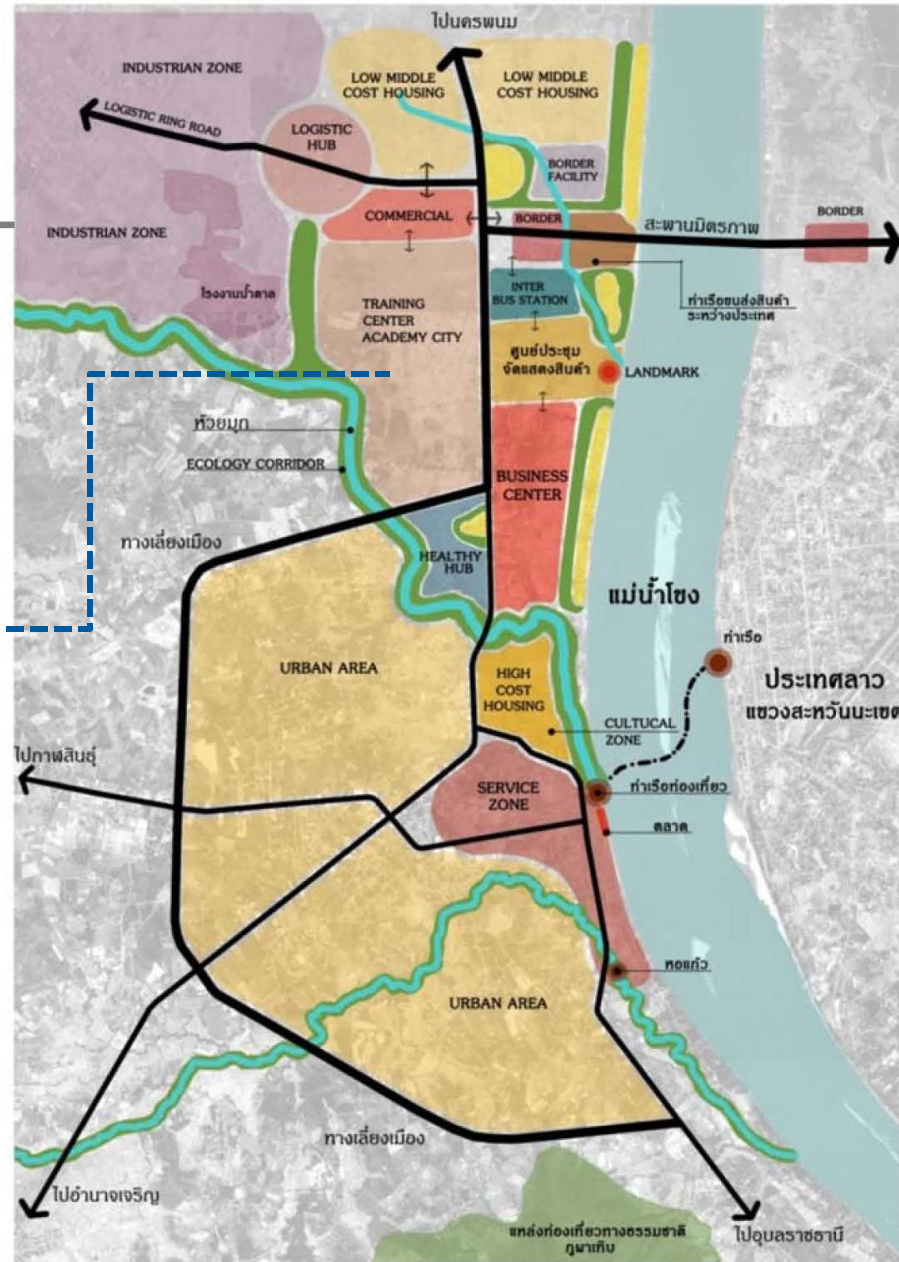
แนวทางการพัฒนา ทางเลือกที่ 1

TRAINING CENTER

มุ่งเน้นการพัฒนาฝีมือแรงงานและทักษะขั้นสูง เป็นศูนย์
ฝึกอบรมและให้ความรู้ด้านการผลิตเทคโนโลยีที่ทันสมัย



Training Center Academic City

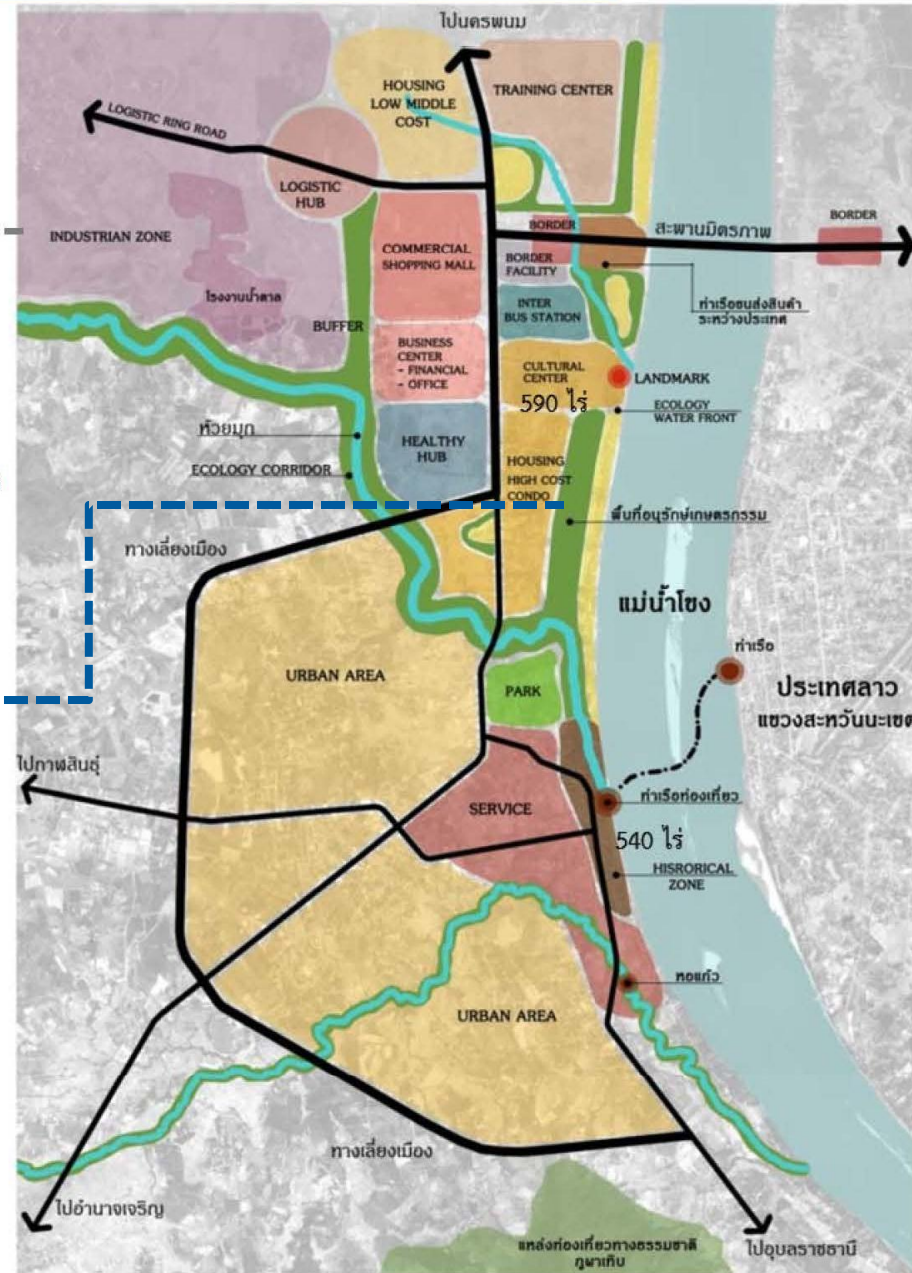
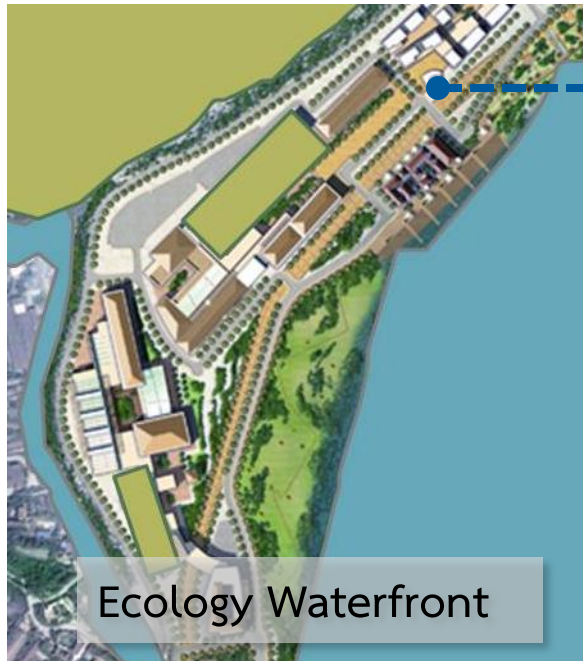


4 ร่างผังพื้นที่เฉพาะ + โครงการพัฒนา + ทัศนียภาพโครงการ

แนวทางการพัฒนา ทางเลือกที่ 2

AGRICULTURAL ECOLOGY

การพัฒนาเมืองทางเลือกที่ 2 เน้นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี โดยการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในเมือง ลานกิจกรรมเมือง และการเตรียมพื้นที่จัดกิจกรรมเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ 2 พังโงง



ขั้นตอนการทำงาน

4 ร่างผังพื้นที่เฉพาะ + โครงการพัฒนา + ทัศนียภาพโครงการ

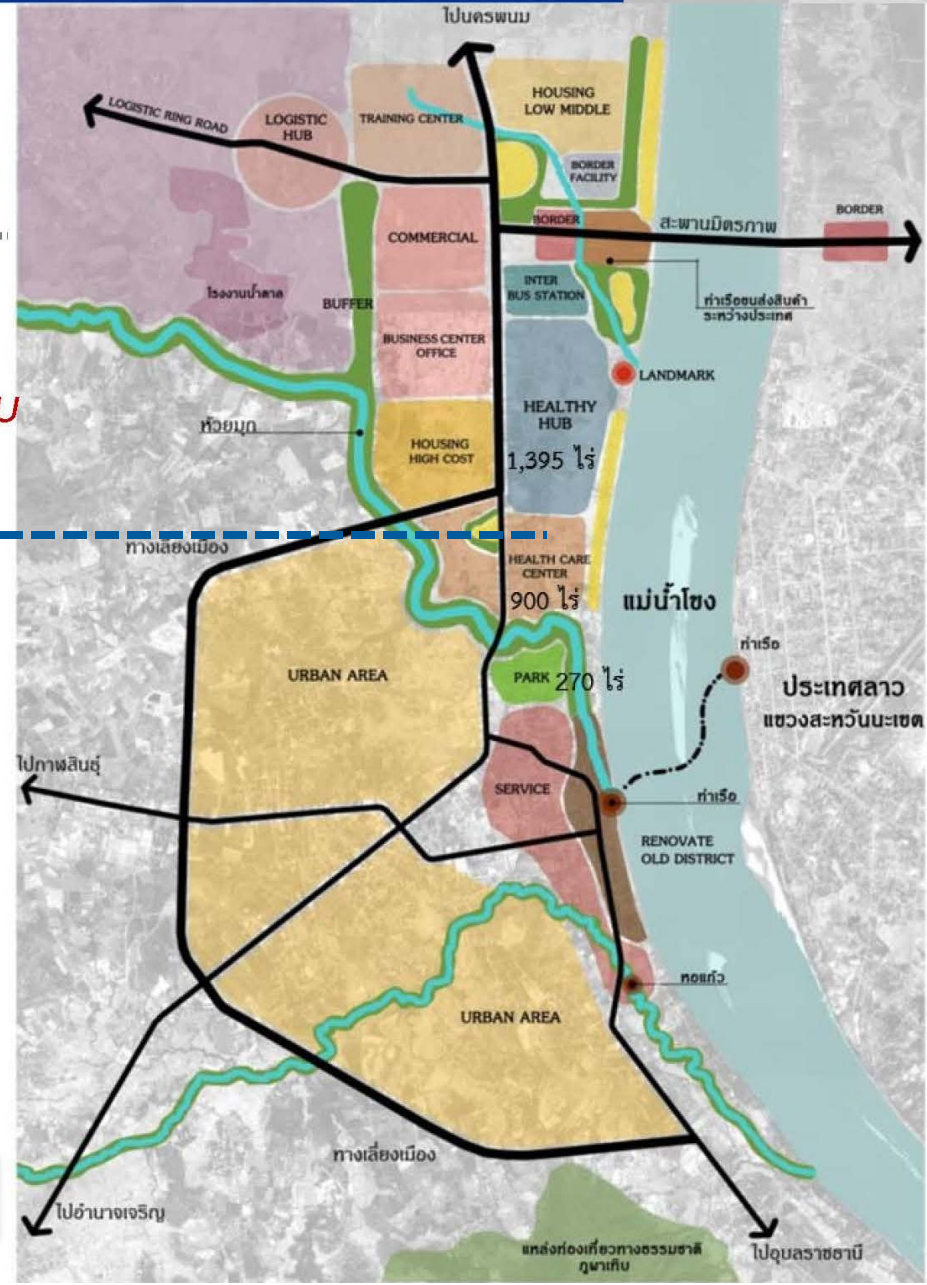
แนวทางการพัฒนา ทางเลือกที่ 3

HEALTHY CITY

แนวทางการพัฒนาเมืองทางเลือกที่ 3 เป็นเมืองธุรกิจบริการส่งเสริมสุขภาพ เป็นศูนย์กลางด้าน Health Care และ Medical Center รองรับบริการให้บริการในระดับอาเซียน



Health Care Center



การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดน **ประเด็นการพัฒนา 5 ด้าน**

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย



1 ปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน เช่น พื้นที่ประตูเมือง



2 โครงการคมนาคมขนส่งในพื้นที่: ถนนภายในชุมชน



3 ระบบป้องกันน้ำท่วม: เขื่อนป้องกันตลิ่งแนวชายแดน พื้นที่สีเขียวริมน้ำ

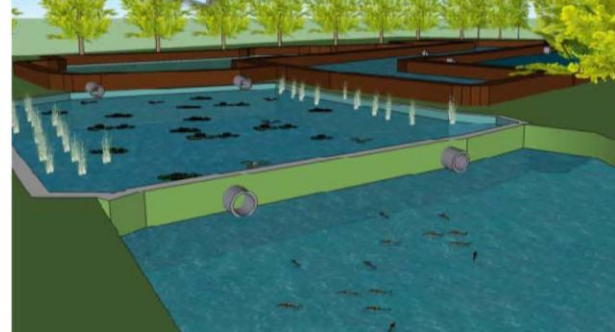
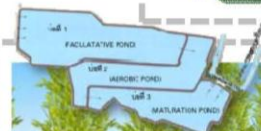
โครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมและคลังสินค้า



ก่อสร้างอาคารสาธารณะ



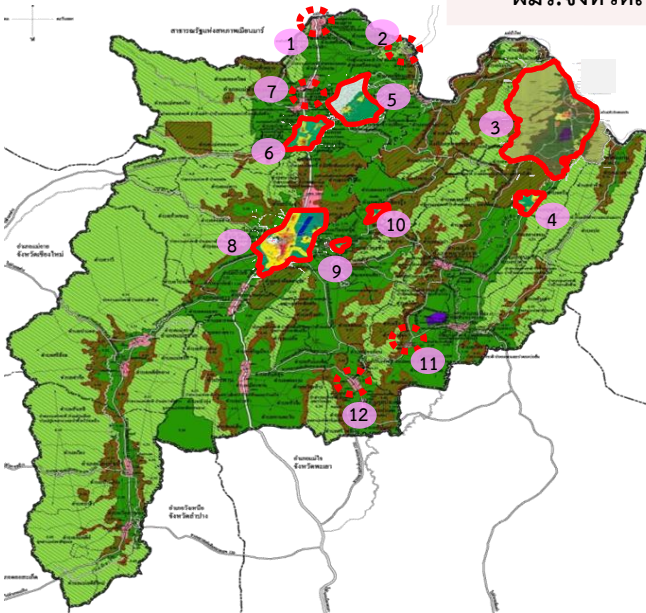
4 ตลาดการค้าชายแดนและศูนย์ OTOP



5 ระบบสาธารณสุขการ ไฟฟ้า ประปา กำจัดขยะ บำบัดน้ำเสีย

วางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดรองรับเขตเศรษฐกิจพิเศษ ระยะถัดไป 5 จังหวัด 7 พื้นที่

ผมร.จังหวัดเชียงราย



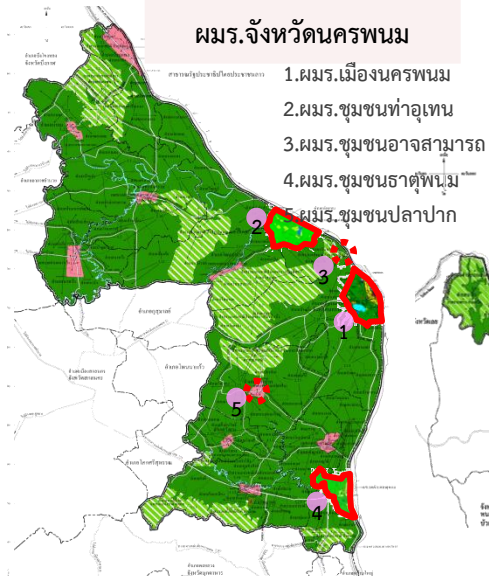
- 1.ผมร.ชุมชนแม่สาย
- 2.ผมร.ชุมชนเชียงแสน
- 3.ผมร.ชุมชนเชียงของ
- 4.ผมร.ชุมชนบุญเรือง
- 5.ผมร.ชุมชนจันจว้า
- 6.ผมร.ชุมชนห้วยไคร้-แม่ไร่
- 7.ผมร.ชุมชนแม่จัน-สันทราย
- 8.ผมร.เมืองเชียงราย
- 9.ผมร.ชุมชนบ้านเหล่า
- 10.ผมร.ชุมชนเวียงชัย
- 11.ผมร.ชุมชนบ้านปล้อง
- 12.ผมร.ชุมชนป่าแะ

ดำเนินการปรับปรุงผังเมืองรวมจังหวัด ผังเมืองรวมเมืองและชุมชนชายแดน :

- ผมร.จังหวัดเชียงราย ผมร.แม่สาย ผมร.เชียงแสน ผมร.เชียงของ
- ผมร.จังหวัดนครพนม ผมร.ชุมชนท่าอูทน ผมร.ชุมชนอาจสามารถ
- ผมร.จังหวัดหนองคาย ผมร.เมืองหนองคาย
- ผมร.จังหวัดกาญจนบุรี ผมร.ชุมชนพุน้ำร้อน ผมร.ชุมชนด่านเจดีย์สามองค์
- ผมร.จังหวัดนราธิวาส ผมร.เมืองสุไหงโลก ผมร.ตากใบ

ออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดน : แม่สาย เชียงแสน เชียงของ นครพนม หนองคาย บ้านพุน้ำร้อน นราธิวาส

ผมร.จังหวัดนครพนม



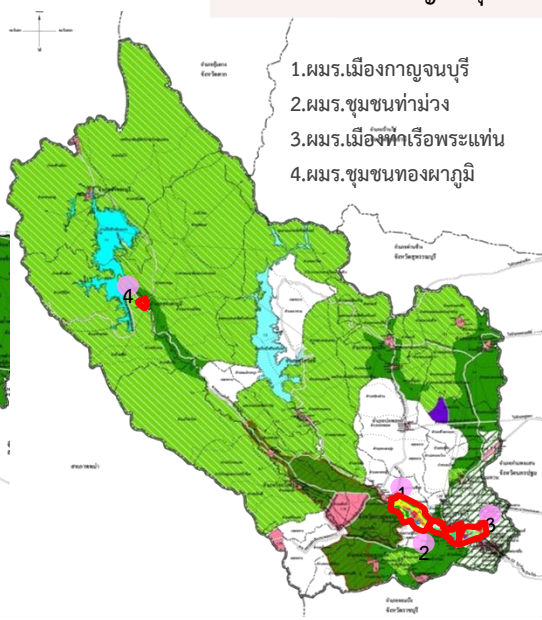
- 1.ผมร.เมืองนครพนม
- 2.ผมร.ชุมชนท่าอูทน
- 3.ผมร.ชุมชนอาจสามารถ
- 4.ผมร.ชุมชนธาตุพนม
- 5.ผมร.ชุมชนปลาปาก

ผมร.จังหวัดหนองคาย



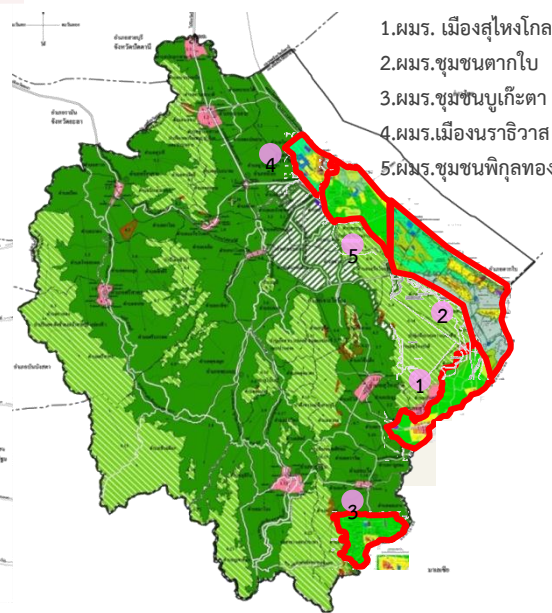
- 1.ผมร.เมืองหนองคาย

ผมร.จังหวัดกาญจนบุรี



- 1.ผมร.เมืองกาญจนบุรี
- 2.ผมร.ชุมชนท่าม่วง
- 3.ผมร.เมืองท่าเรือพระแท่น
- 4.ผมร.ชุมชนทองผาภูมิ

ผมร.จังหวัดนราธิวาส

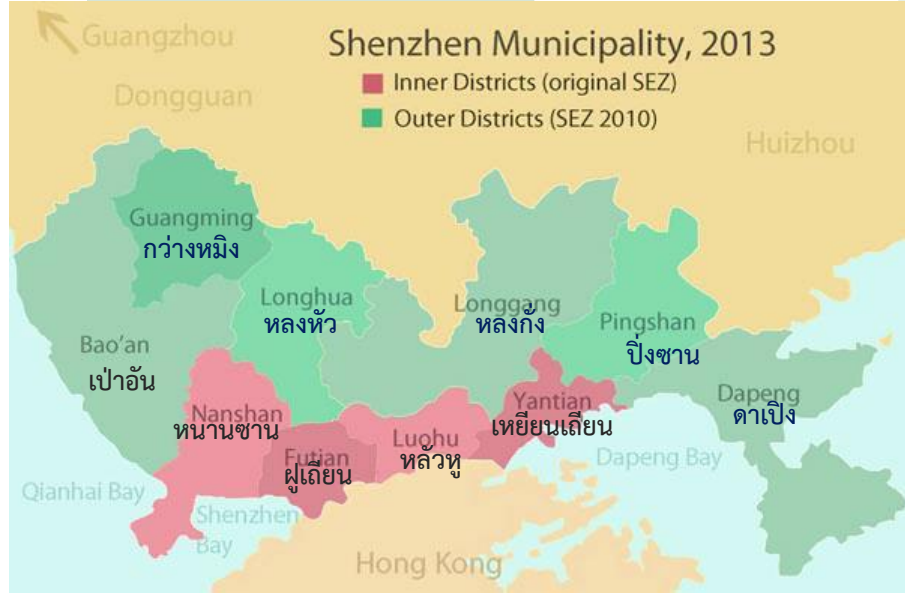
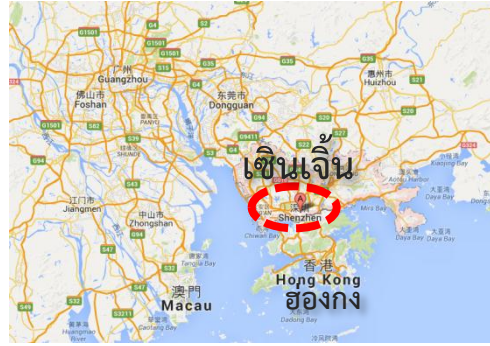


- 1.ผมร. เมืองสุไหงโลก
- 2.ผมร.ชุมชนตากใบ
- 3.ผมร.ชุมชนบูเกะตา
- 4.ผมร.เมืองนราธิวาส
- 5.ผมร.ชุมชนพิทูลทอง

ตัวอย่างการพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษเซ็นเจิ้นและอิสกัณฑ์



ตัวอย่างการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษเซินเจิ้น



เขตเศรษฐกิจพิเศษเซินเจิ้น

- มีขนาดพื้นที่ 316 ตร.กม. ที่ตั้งติดกับฮ่องกงและท่าเรือ เดิมเป็นหมู่บ้าน ประมง
- เป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและหน้าตาต่างของประเทศไทยสู่โลกกว้าง เป้าหมายพัฒนาเป็นเมืองชั้นนำระดับโลก (World Class City)
- เน้นอุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูงและการใช้เครื่องจักรเป็นหลัก ทำเรือ การค้า การเงิน การท่องเที่ยว

เขตประกอบกิจกรรมในเขตเศรษฐกิจพิเศษเซินเจิ้น

- แบ่งเป็น 10 เขต
- หนานซาน** โลจิสติกส์ทางเรือ การท่องเที่ยว IT พลังงาน ยา R&D
- ฝูเถียน** การบริการสมัยใหม่ อุตสาหกรรมสร้างสรรค์
- หลัวหู** กิจการทางการเงิน การค้าระหว่างประเทศ อุตสาหกรรมเครื่องประดับ
- เหยียนเถียน** โลจิสติกส์ทางท่าเรือ การท่องเที่ยว อุตสาหกรรมสร้างสรรค์
- เป่าอัน** IT ยา พลังงาน พัฒนาวีสดุใหม่ บริการ อุตสาหกรรมสร้างสรรค์
- กว่างหมิง** IT อุตสาหกรรมใช้เทคโนโลยีขั้นสูง เกษตรสมัยใหม่
- หลงหัว** อิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมใช้เทคโนโลยีขั้นสูง ยา พลังงาน แพชั่น
- หลงกั่ง** IT พลังงาน พัฒนาวีสดุชนิดใหม่ อุตสาหกรรมสร้างสรรค์
- ปิงซาน** IT อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับชีวภาพ พลังงาน
- ดาเปิง** ท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ อุตสาหกรรมสร้างสรรค์ ศิลปวัฒนธรรม





ตัวอย่างการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษเซินเจิ้น

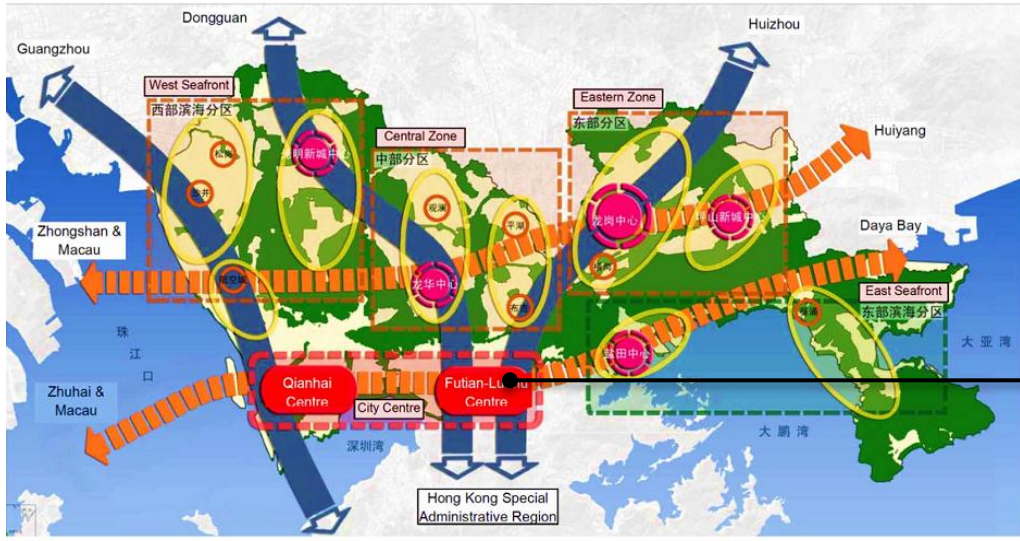
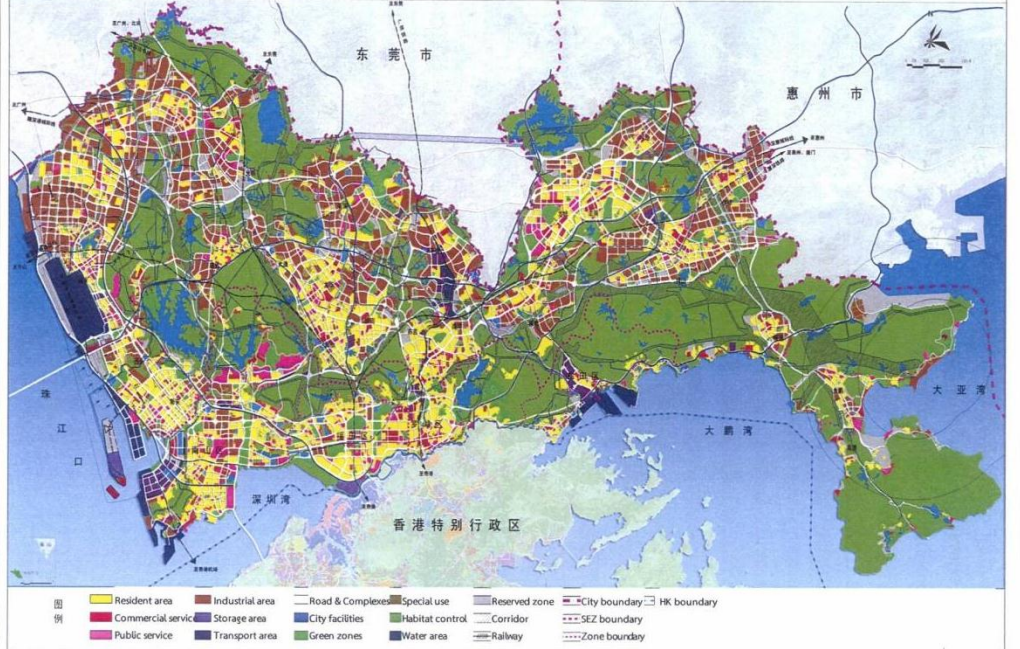


Figure 1. Shenzhen Master Plan (2010–2020). Source: Shenzhen Municipal Government, 2010.

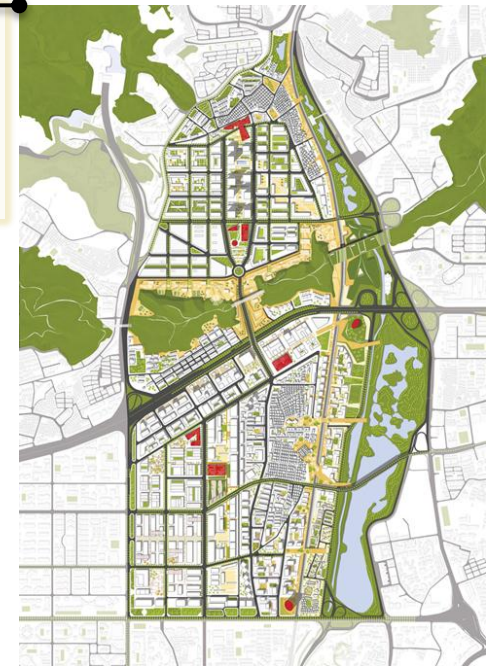


รูปที่ 3.4-6 แผนการพัฒนาพื้นที่ของเมืองเซินเจิ้นในแผนแม่บทการพัฒนา ค.ศ. 2010 - 2020

แผนแม่บทพัฒนาพื้นที่ของเซินเจิ้น

- พัฒนาพื้นที่ตามแผนการพัฒนาเศรษฐกิจชายฝั่งและเชื่อมเมืองชายฝั่งไปสู่การพัฒนาเมืองตอนใน
- พัฒนาศูนย์กลางเมืองหลัก (หนานซาน ฟูเถียน หลั่วหู) บูรณาการเชิงพื้นที่ร่วมกับฮ่องกง

ย่านหลั่วหู ศูนย์กลางการเงิน การค้าระหว่างประเทศ อุตสาหกรรมสร้างสรรค์



โซนพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

- ศูนย์การค้าและบริการ
- ที่พักอาศัย
- อุตสาหกรรม
- คลังสินค้า
- ท่าเรือและการขนส่ง
- พื้นที่สีเขียว



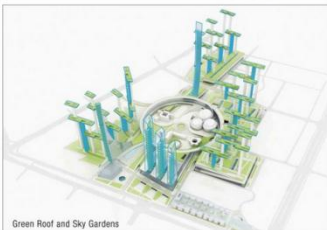
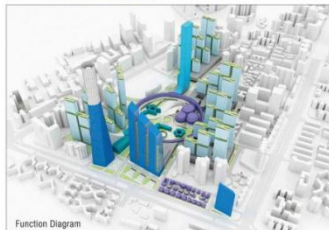
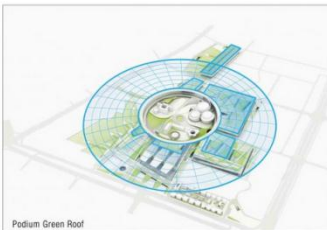


ตัวอย่างการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษเซินเจิ้น

แผนแม่บทพัฒนาพื้นที่ของเซินเจิ้น



โครงการพัฒนาที่สำคัญ Shenzhen Bay Super City Master Plan แผนแม่บทการพัฒนา นคร อ่าวเซินเจิ้น – ปัจจุบันมีการพัฒนาเมืองเซินเจิ้น เต็มรูปแบบ ทั้งโครงสร้างพื้นฐาน อาคาร สถาปัตยกรรม โดยเฉพาะบริเวณท่าเรือ ซึ่งมีขนาดใหญ่เป็นอันดับ 4 ของโลก มีการออกแบบเป็นเมืองประตูการค้าให้ทันสมัย เป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจ การค้า ผสมผสานกับการอยู่อาศัยชั้นดี พร้อมกับการเป็นศูนย์กลางด้านวัฒนธรรม



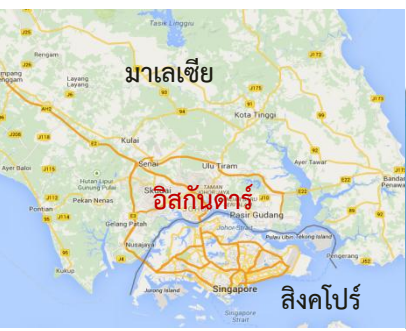
การพัฒนาเมือง – เมืองท่าเรือศูนย์กลางการค้า ที่อยู่อาศัยชั้นดี ศูนย์ประชุมแสดงสินค้า เปิดมุมมองพื้นที่สีเขียว ผสมผสานเมืองท่า เมืองธุรกิจและที่อยู่อาศัย



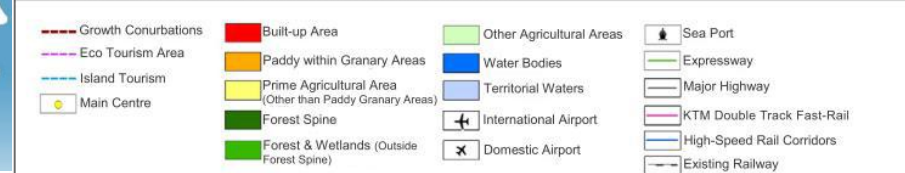
ตัวอย่างการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษอิสกันดาร์

เขตเศรษฐกิจพิเศษอิสกันดาร์ (Iskandar)

- พื้นที่ 2,217 ตร.กม. (ใหญ่กว่าประเทศสิงคโปร์ 3 เท่า)
- ผังประเทศมาเลเซียกำหนดนโยบายการพัฒนาคุณภาพระดับประเทศให้อิสกันดาร์ เป็น **มหานครระดับโลกอย่างยั่งยืน** โดยมีการวางผังเมืองรวมและผังพัฒนาเฉพาะพื้นที่ของเขตเศรษฐกิจพิเศษอิสกันดาร์
- รูปแบบกิจกรรมของเขตเศรษฐกิจพิเศษ เน้นด้านการบริการที่ใช้แรงงานวิชาชีพ : ด้านความคิดสร้างสรรค์ การศึกษา สุขภาพ ธุรกิจการเงิน โลจิสติกส์ การท่องเที่ยวและสันทนาการ และ **อุตสาหกรรมใช้ทักษะ** : ปิโตรเคมีและไบโอดีเซล อิเล็กทรอนิกส์ แปรรูปอาหาร



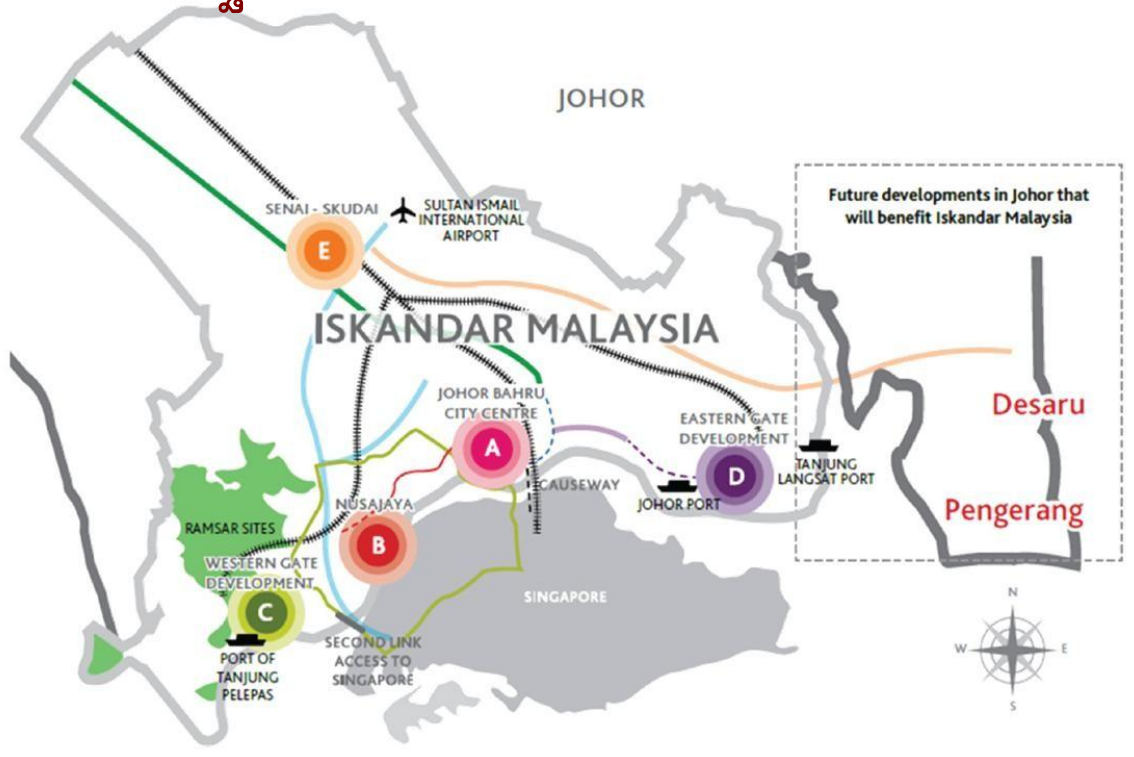
IP 1: NATIONAL SPATIAL FRAMEWORK 2020





ตัวอย่างการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษอิสกันดาร์

เขตเศรษฐกิจพิเศษอิสกันดาร์ แบ่งเป็น 5 เขต



โซน A ยะโฮบาห์รัฐ (Johor Bahru City Centre) ประตุเศรษฐกิจทางใต้ของมาเลเซีย คลัสเตอร์ทางเศรษฐกิจด้านการเงิน วัฒนธรรม และการท่องเที่ยว

โซน B นูร์ซายา (Nusajaya) พัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ แหล่งท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ สันทนาการ ธุรกิจการเงิน ศูนย์ราชการ ศูนย์เทคโนโลยีชีวภาพ และอุตสาหกรรม

โซน C เวสเทิร์นเกต (Western Gate Development) ท่าเรือระดับโลก คลังน้ำมัน นิคมอุตสาหกรรมปลอดภาษี และโลจิสติกส์

โซน D อีสเทิร์นเกต (Eastern Gate Development) ศูนย์กลางนิคมอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ บิโตรเคมี และพลังงานไบโอดีเซล

โซน E เซไน (Senai-Skudai Development) ศูนย์กลางการบิน และโลจิสติกส์ (สนามบิน Senai) กิจกรรมด้านบริการ เขตปลอดภาษี การท่องเที่ยว

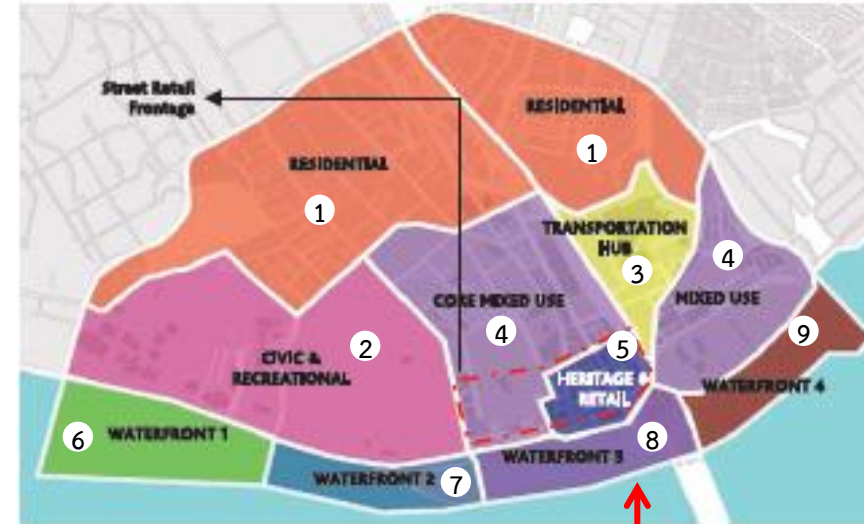




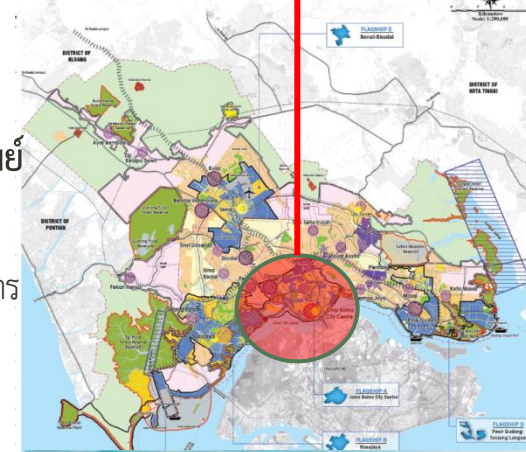
ตัวอย่างการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษอิสกันดาร์

- ย่านที่อยู่อาศัย (Residential) :** พัฒนาบริการขั้นพื้นฐาน ในบริเวณที่พักอาศัย ย่านใจกลางเมือง เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี
- ย่านหน่วยงานราชการและพื้นที่นันทนาการ (Civic&Recreational) :** เป็นที่ตั้งหน่วยงานราชการ ศาสนสถาน โรงพยาบาล พิพิธภัณฑ์ สวนสัตว์ และที่พักผ่อนหย่อนใจ พัฒนาทัศนียภาพและเชื่อมโยงเส้นทางเท้า
- ย่านศูนย์กลางการเชื่อมโยงต่อการคมนาคม (Transportation Hub) :** เป็นจุดเชื่อมต่อระบบคมนาคมขนส่งของเมือง ส่งเสริมการเป็นประตูการค้าสู่นานาชาติ
- ย่านใจกลางเมืองแบบผสมผสาน (City Core Mixed Use) :** เป็นย่านศูนย์กลางของยะโฮร์บารู ส่งเสริมที่พักอาศัยหนาแน่นมากและร้านค้าขนาดย่อมและขนาดกลาง

ผังพัฒนาพื้นที่เมืองยะโฮร์บารู



- ย่านอนุรักษ์เมืองเก่าและร้านค้าปลีก (Heritage & Retail) :** เป็นที่ตั้งอาคารเก่าที่ทรงคุณค่า โดยสร้างอาคารใหม่ให้กลมกลืน ควบคุมขนาดและความสูง
- ย่านริมน้ำ 1 (Water Front1) :** พัฒนาย่านริมน้ำที่ทันสมัย ส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ และที่พักอาศัยชั้นดี
- ย่านริมน้ำ 2 (Water Front2) :** พัฒนาเป็นพื้นที่สาธารณประโยชน์ เช่น พื้นที่นันทนาการ สวนสนุก อาคารและสิ่งปลูกสร้างบริการด้านสังคม
- ย่านริมน้ำ 3 (Water Front3) :** พัฒนาย่านที่พักอาศัยเบาบาง เน้นพื้นที่โล่งและสาธารณประโยชน์ (เชื่อมโยงกับเมืองเก่า)
- ย่านริมน้ำ 4 (Water Front4) :** พัฒนาย่านที่พักอาศัยชั้นดี เน้นนวัตกรรมการออกแบบอาคารต้นแบบ และทัศนียภาพ/สภาพแวดล้อมที่สวยงาม





กรมโยธาธิการและผังเมือง

กระทรวงมหาดไทย

www.dpt.go.th