

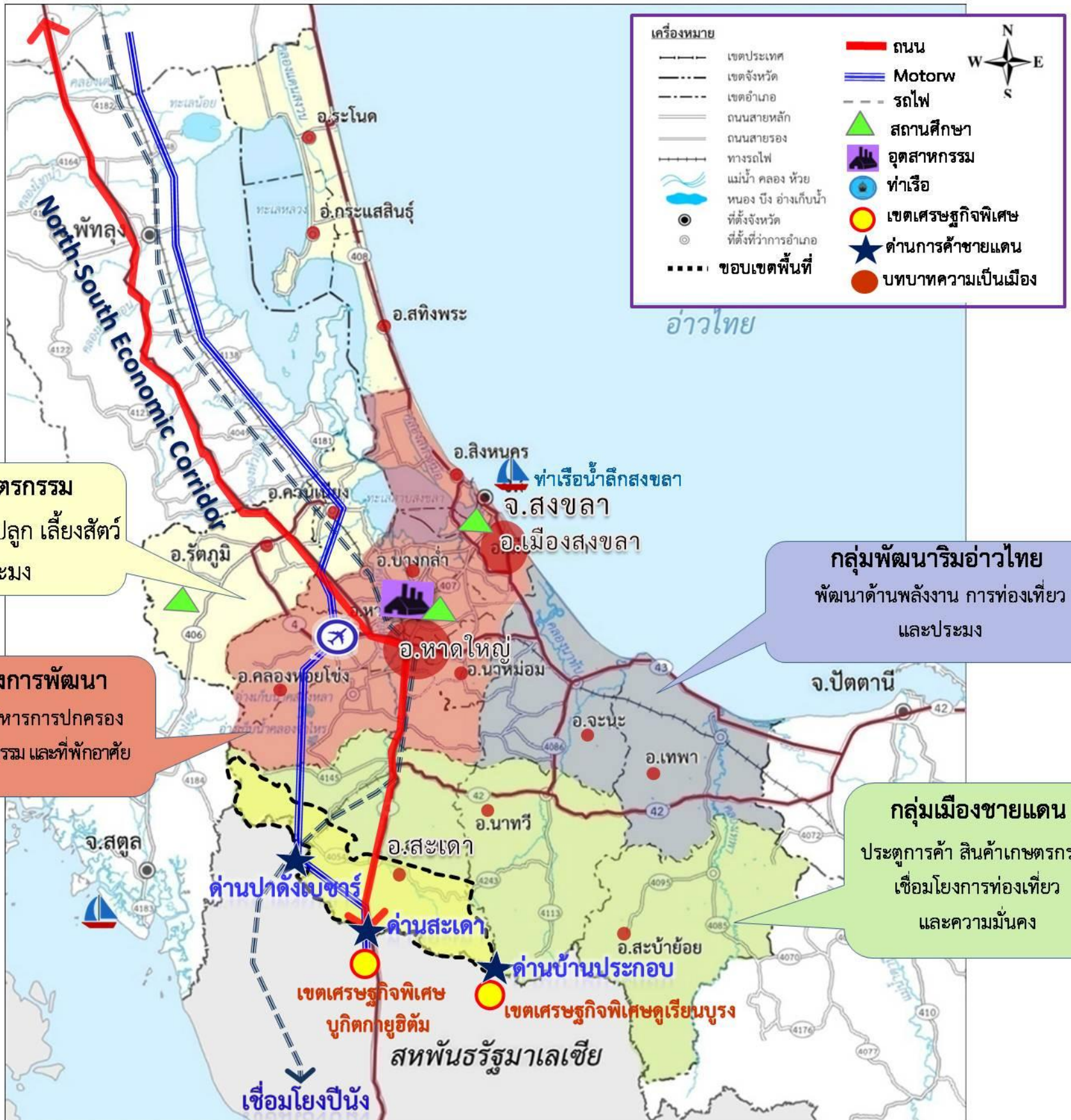


ภาพรวมการพัฒนาพื้นที่จังหวัดสงขลา เพื่อรองรับการ พัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ





ภาพรวมการพัฒนาพื้นที่จังหวัดสงขลา เพื่อรองรับการ พัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ



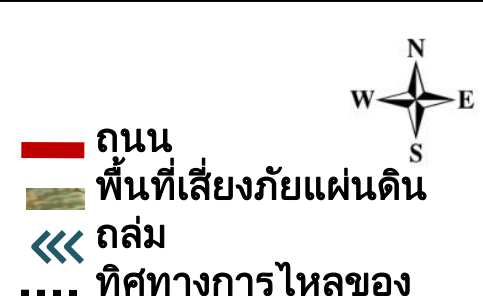
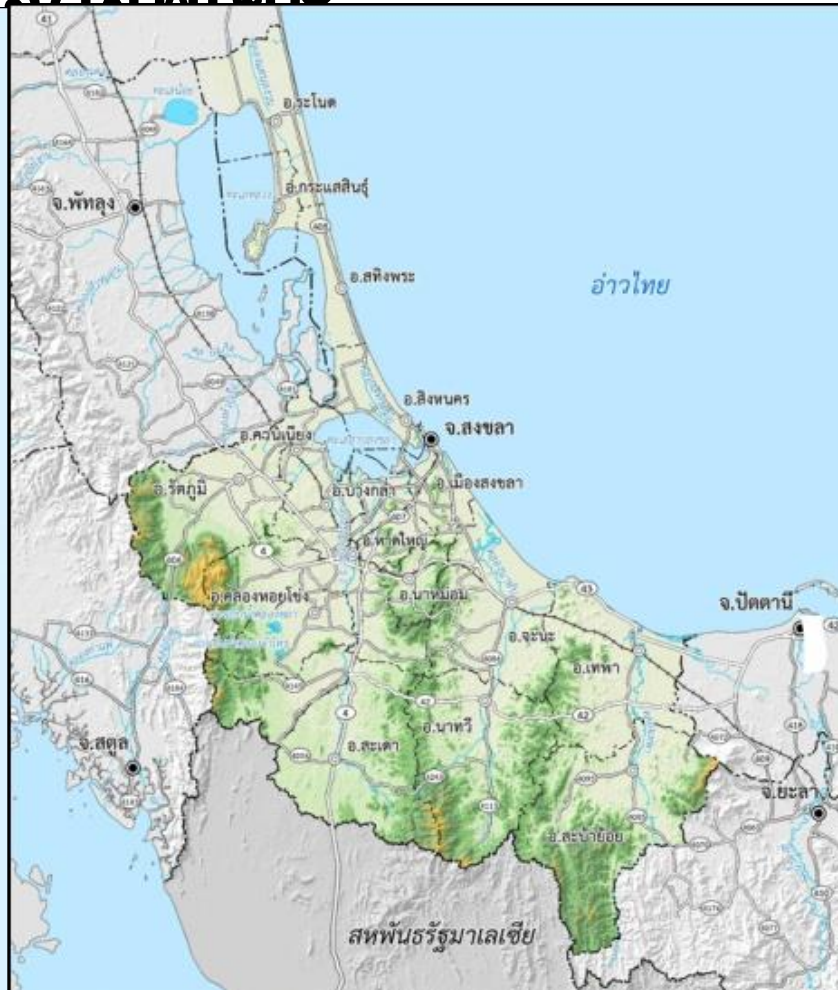
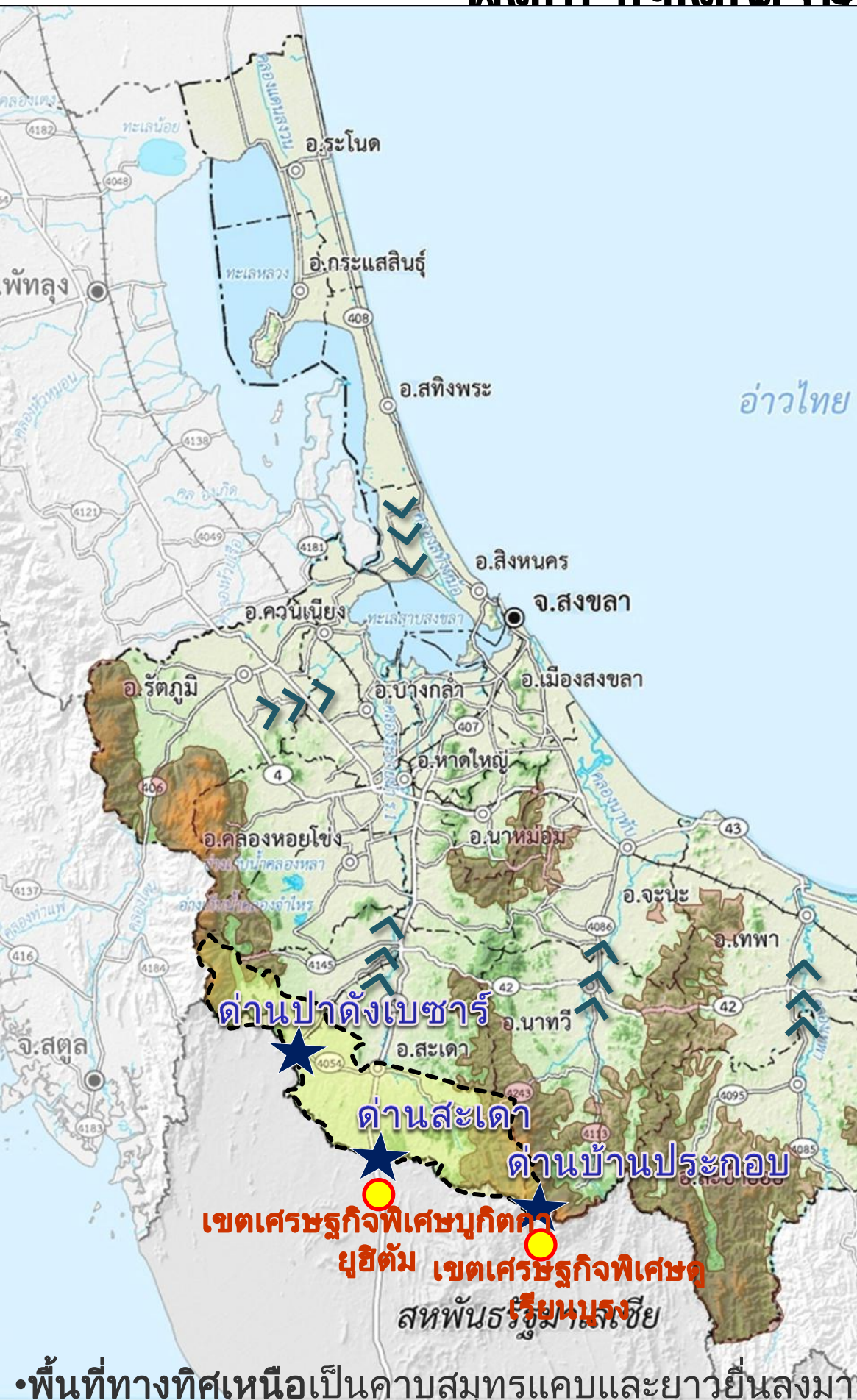
ศูนย์กลางการศึกษา ธุรกิจการค้า การบริการ และการ
ขนส่งเพื่อเป็นประตูสู่การค้าโลก

พื้นที่จังหวัด 7,737.6 ตารางกิโลเมตร
เขตปกครอง 16 อำเภอ 128 ตำบล
ประชากร 1,378,574 คน

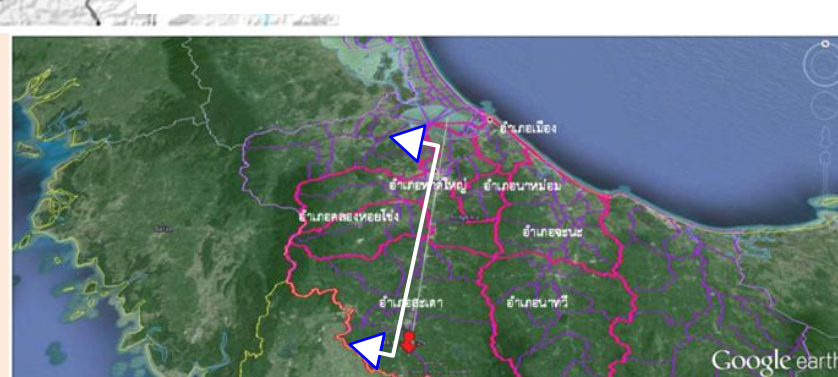
ผลิตภัณฑ์มวลรวม 214,799 ล้านบาท มากเป็นอันดับ 9 ของ



ภาพรวมการพัฒนาพื้นที่จังหวัดสงขลา เพื่อรองรับการ พัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

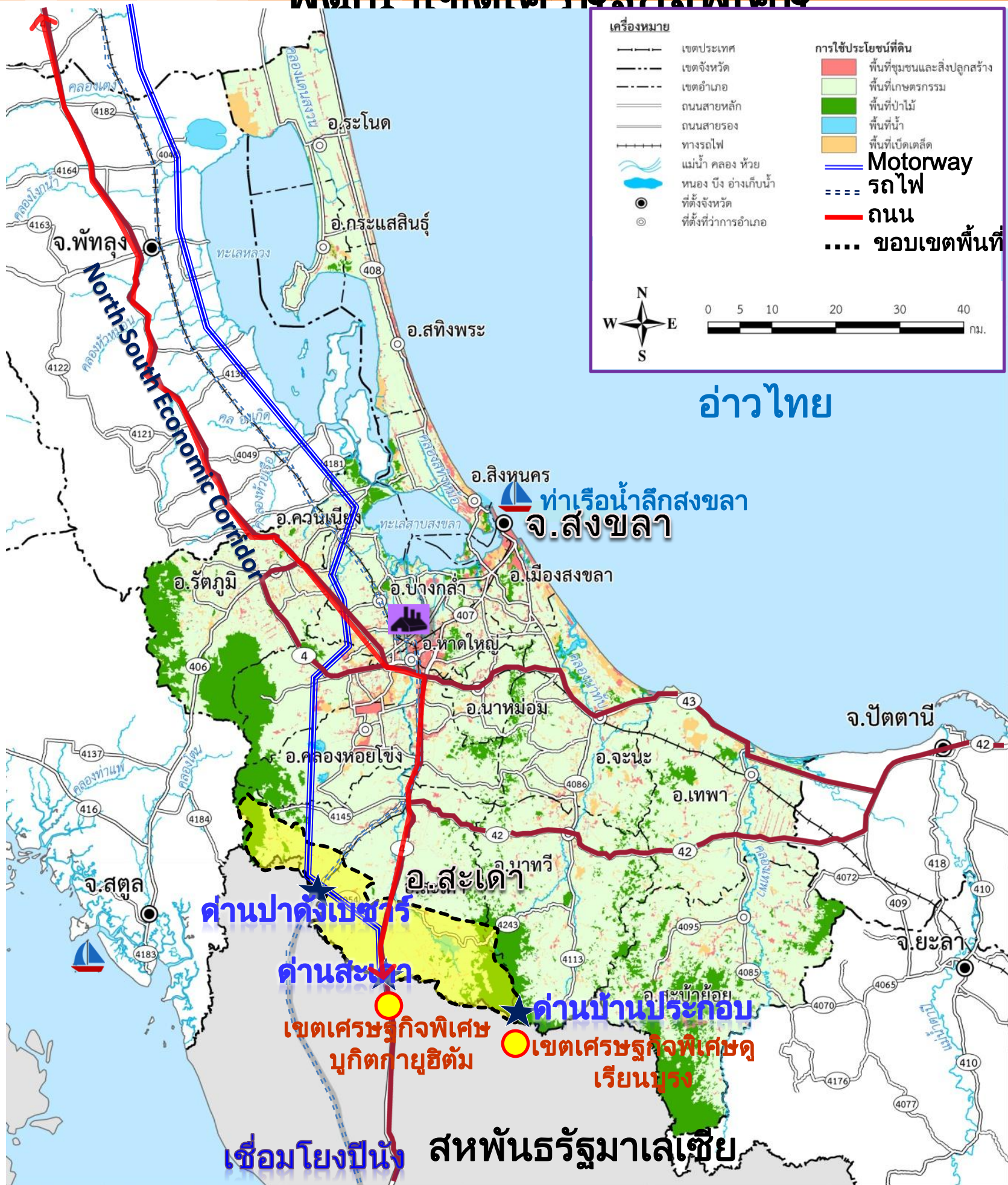


•พื้นที่ทางทิศเหนือเป็นคาบสมุทรแคบและยาวยื่นลงมา
ลักษณะภูมิประเทศ ทิศใต้และทิศตะวันตกจรดอ่าวไทย ส่วนใหญ่พื้นที่เป็นที่ราบลุ่ม
 •พื้นที่ทางทิศตะวันออกเป็นที่ราบริมทะเล บริเวณ อ.สิงหนคร อ.เมือง อ.จะนะ และอ.เทพา
 •พื้นที่ทางทิศใต้และทิศตะวันตกเป็นภูเขาและที่ราบสูง บริเวณ อ.รัตภูมิ อ.คลองหอยโข่ง อ.นาทวี และอ.สะบ้าย้อย ลาดเทไปทางทิศเหนือลงสู่ทะเลสาบสงขลา มีเทือกเขานครศรีธรรมราชกั้นกับจังหวัดสตูล และเทือกเขาสันกาลวาดีกั้นพรมแดนระหว่างประเทศไทยกับสหพันธรัฐมาเลเซีย

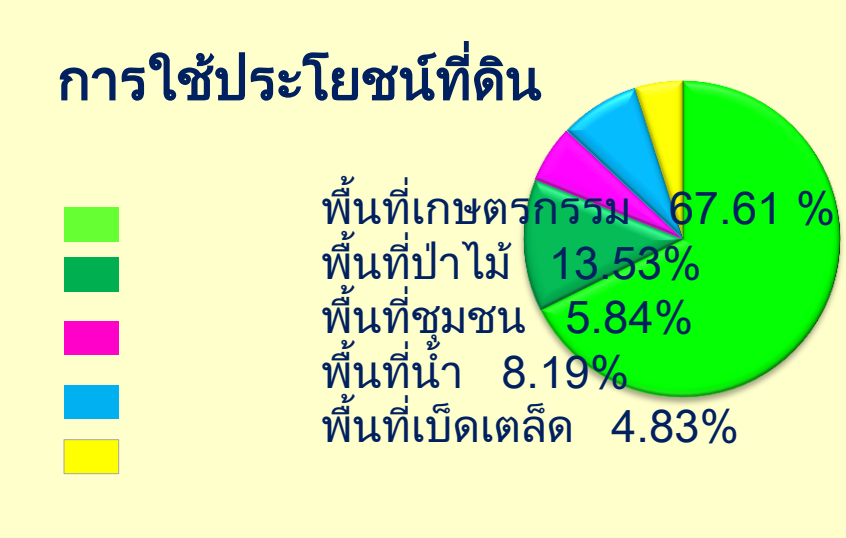




ภาพรวมการพัฒนาพื้นที่จังหวัดสงขลา เพื่อรองรับการ พัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

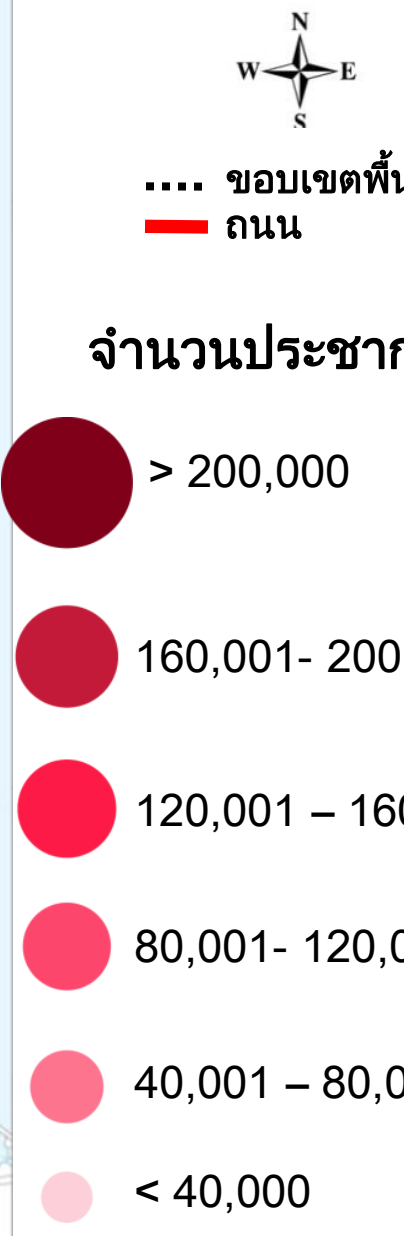
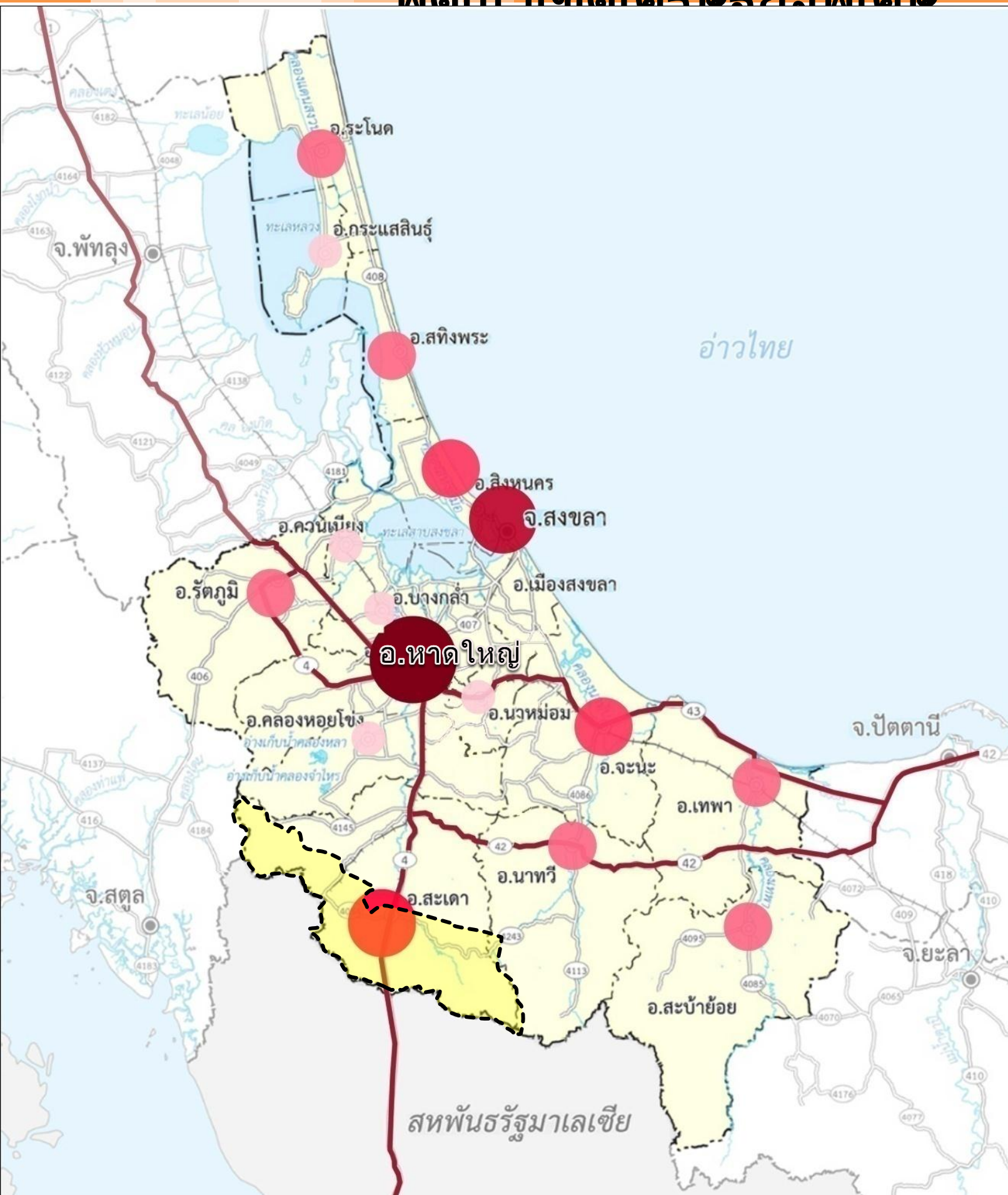


- พื้นที่เกษตรกรรม ปลูกยางพารามากที่สุด รองลงมาคือพื้นที่ปลูกข้าว ซึ่งพื้นที่กระจายตัวอยู่ทั่วไปในทุกอำเภอ โดยเฉพาะ อ.สะเดา อ.นาทวี และ อ.หาดใหญ่
- พื้นที่ป่าไม้ มีสัดส่วนเป็นอันดับ 2 อยู่บริเวณ อ.นาทวี อ.สะเดา อ.หาดใหญ่
- พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง กระจุกตัวอยู่





ภาพรวมการพัฒนาพื้นที่จังหวัดสงขลา เพื่อรองรับการ พัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ



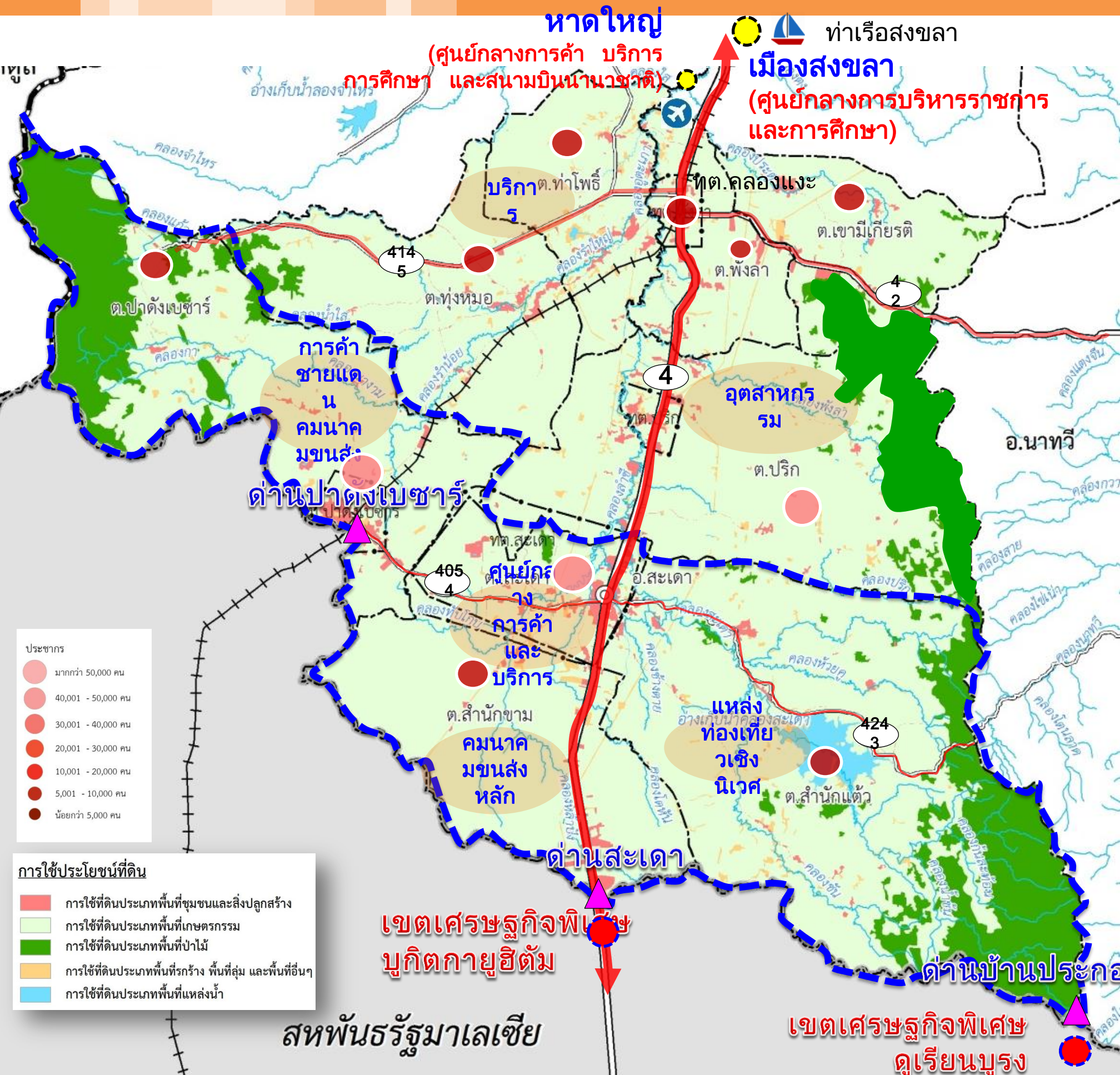
	จำนวนประชากร	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม)
2555	1,378,574	178.17
2560	1,452,489	187.72
2565	1,532,196	198.02
2570	1,623,561	209.83
2575	1,728,368	223.37

ประชากร

จำนวนประชากรจังหวัดสงขลามากเป็นอันดับ 2 ของภาคใต้ รองจากนครศรีธรรมราช อำเภอที่มีประชากรมากที่สุด คือ อำเภอหาดใหญ่ มีจำนวน 382,132 คน รองลงมาคืออำเภอเมืองสงขลา



การใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอสะเดา จังหวัดสงขลา



เทศบาลเมืองสะเดา เป็นศูนย์กลางการบริหารปกครอง การค้า การพาณิชย์ การศึกษา และการสาธารณสุขของอำเภอ

เทศบาลเมืองป่าดงเบซาร์ และเทศบาลตำบลสำนักขาม เป็นศูนย์กลางระดับอำเภอ-ตำบล ด้านการค้าชายแดนที่สำคัญ และศูนย์กลางคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงระหว่างประเทศ

ต.สำนักแต้ว ต.ปริก ต.คลองแงะ ต.ป่าดง ต.ทุ่งหมอ เป็นศูนย์กลางระดับตำบลให้บริการพื้นที่โดยรอบ ต.ท่าโพธิ์ ต.เขามี่เกียรติ ต.พังลา เป็นชุมชน

พื้นที่ทั้งหมด 1,034.2 ตร.กม.
พื้นที่เกษตรกรรม 841.01 ตร.กม.
พื้นที่ป่าไม้พื้นที่ป่าไม้ 127.37 ตร.กม.
พื้นที่เบ็ดเตล็ด 23.40 ตร.กม.
พื้นที่ชุมชน 25.36 ตร.กม.
พื้นที่ราชการและสถาบันต่างๆ 3.52 ตร.กม.
พื้นที่อุตสาหกรรม 4.35 ตร.กม.
พื้นที่น้ำ 9.24 ตร.กม.

ประชากร 123,473 คน
 เมืองมีขนาดเล็ก - ขนาดกลาง (5,000 - 20,000 คน)
 เมืองที่มีขนาดใหญ่ที่สุด 3 อันดับแรก คือ
 เทศบาลเมืองสะเดา (20,515 คน) ปาดังเบซาร์ (15,450 คน) และปริก (6,304 คน) ตามลำดับ



พัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ



เขตเศรษฐกิจพิเศษ ครอบคลุมพื้นที่ 4 ตำบล รวมพื้นที่ 430 ตร.กม.

1.เขตตำบลสะเดา 2.เขตตำบลปาดังเบซาร์ 3.เขตตำบลสำนักขาม 4.เขตตำบลสำนักแต้ว

▪ **ลักษณะภูมิประเทศ** ภูเขาสูงผึ่งตะวันตกในพื้นที่ ต.ปาดังเบซาร์ ลาดเทสู่พื้นที่ ต.สะเดา ต.สำนักขาม และลาดชันขึ้นในพื้นที่ด้าน ตะวันออกในพื้นที่ต.สำนักแต้ว

▪ **การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม** ประมาณร้อยละ 47 โดยพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดีส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ต.สำนักขาม และต.สำนักแต้ว รองลงมาคือพื้นที่ป่าไม้ ร้อยละ 21.4

อำเภอสะเดา จังหวัดสงขลา

- พื้นที่ 1,034.2 ตร.กม.
- ลักษณะภูมิประเทศลาดเทจากทิศใต้ไปทิศเหนือสู่พื้นที่ราบตอนกลาง ของจังหวัด มีพื้นที่ราบตอนกลาง คือ ต.สะเดา ต.ปริก เหมาะกับการตั้งถิ่นฐานและพัฒนาเมือง
- เป็นพื้นที่ต้นน้ำมีความลาดชันสูง สามารถระบายน้ำได้ดี
- การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุด ร้อยละ 81.32 โดยเป็นพื้นที่ปลูกยางพารามากที่สุด รองลงมาคือพื้นที่ป่าไม้ ร้อยละ 12.31
- ปีศักยภาพด้านเกษตรกรรมส่งสินค้าชายแดน

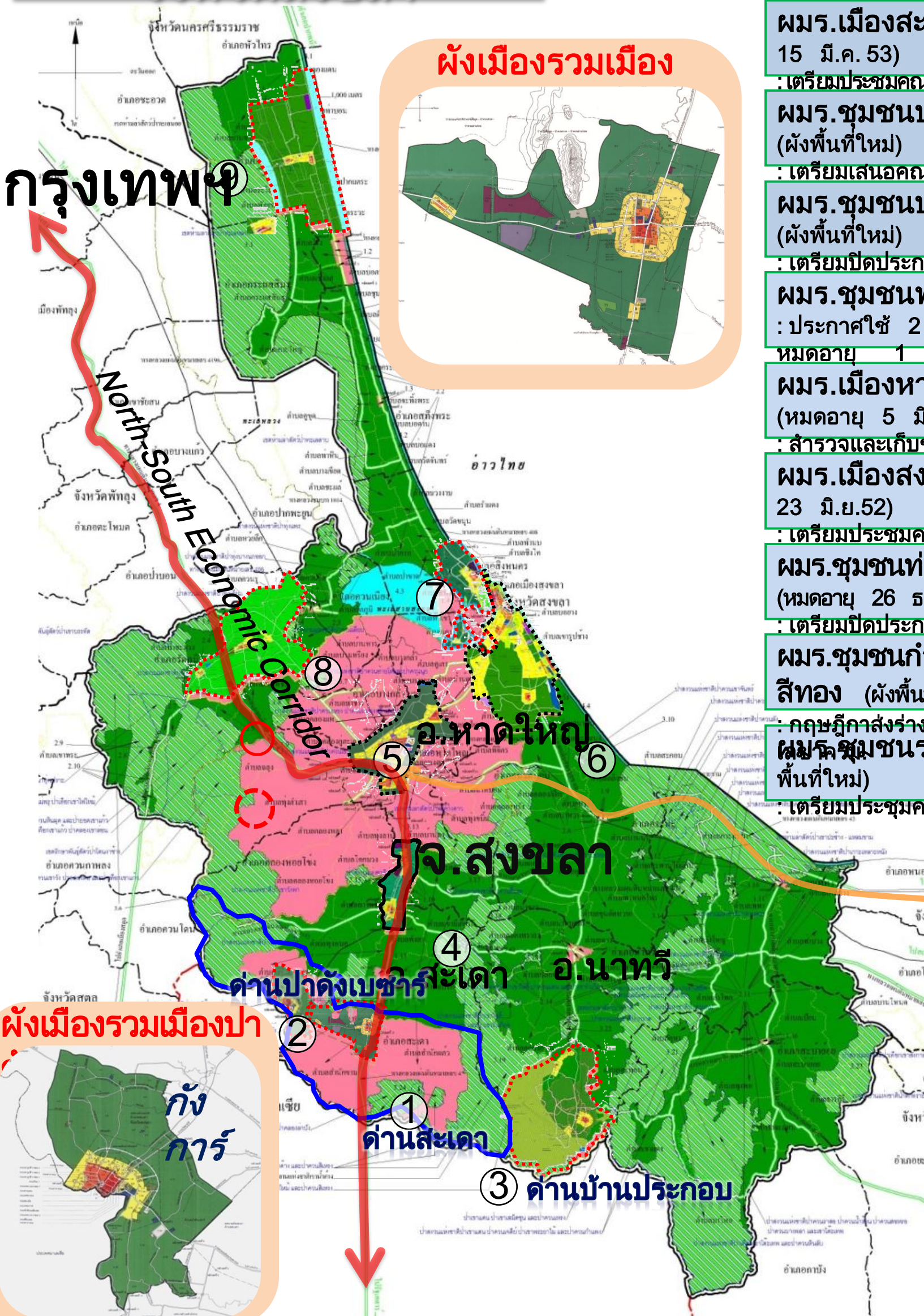


การผังเมืองเพื่อรองรับการพัฒนาเขต

การวางผังเมือง : จังหวัดสงขลา

เศรษฐกิจพิเศษ

ผมร.จังหวัดสงขลา
: จัดประชุมประชาชน ก.ค. 57



ผังเมืองรวมเมือง

กรุงเทพฯ

ผังเมืองรวมเมืองปา

กั๊ง
การ

ผมร.เมืองสะเดา (หมดอายุ 15 มี.ค. 53)
: เตรียมประชุมคณะกรรมการผังเมือง

ผมร.ชุมชนป่าดงเบซาร์ (ผังพื้นที่ใหม่)
: เตรียมเสนอคณะกรรมการผังเมือง

ผมร.ชุมชนบ้านประกอบ (ผังพื้นที่ใหม่)
: เตรียมปิดประกาศ 90 วัน

ผมร.ชุมชนพะตง-พังลา : ประกาศใช้ 2 ส.ค. 56
หมดอายุ 1 ส.ค. 61

ผมร.เมืองหาดใหญ่ (หมดอายุ 5 มิ.ย. 55)
: สํารวจและเก็บข้อมูล

ผมร.เมืองสงขลา (หมดอายุ 23 มิ.ย. 52)
: เตรียมประชุมคณะกรรมการผังเมือง

ผมร.ชุมชนท่าเรือน้ำลึก (หมดอายุ 26 ธ.ค. 55)
: เตรียมปิดประกาศ 15 วัน

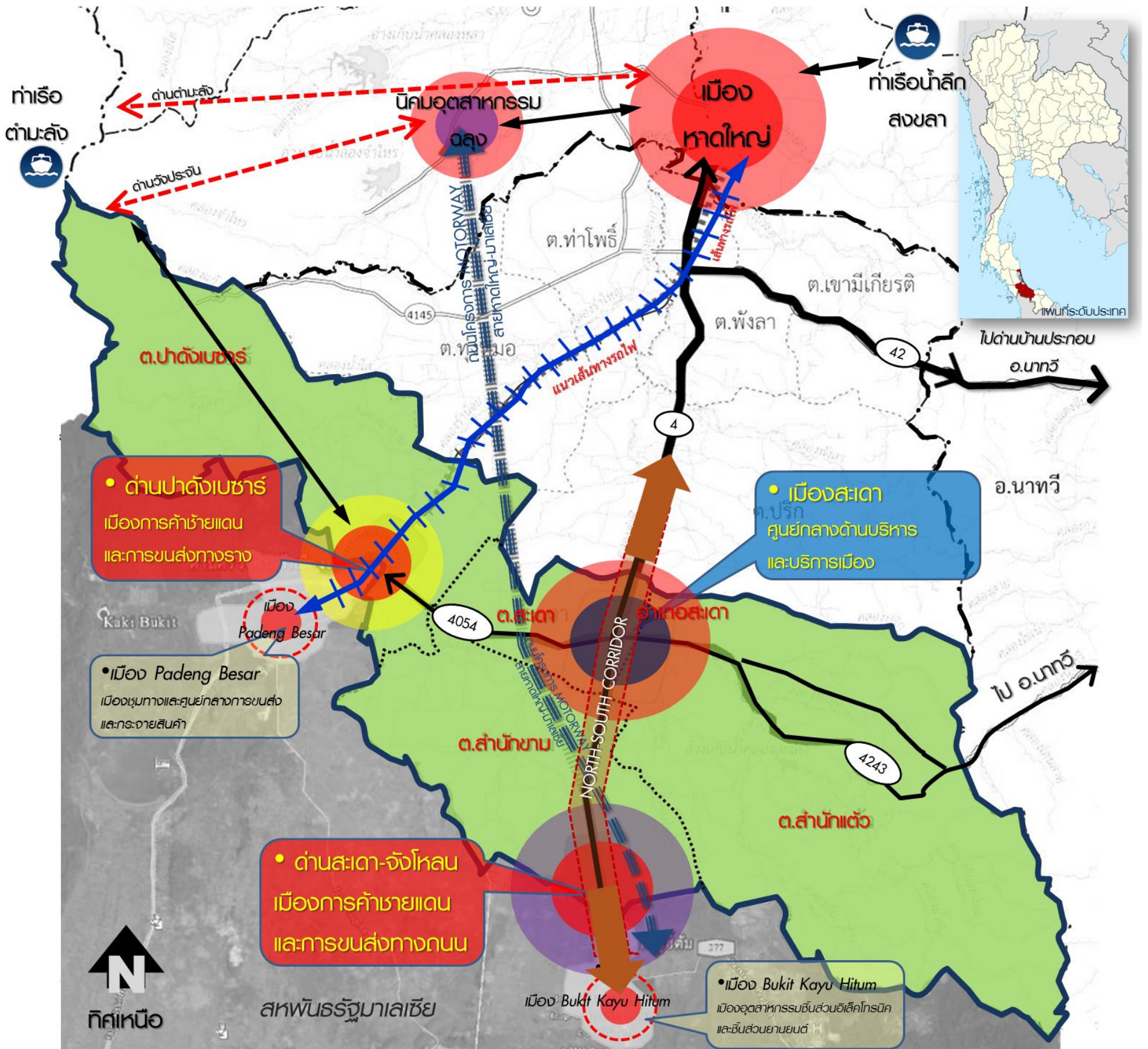
ผมร.ชุมชนกำแพงเพชร-นา
สีทอง (ผังพื้นที่ใหม่)
: กฤษฎีกาส่งร่างกฎกระทรวงให้

ผมร.ชุมชนระโนด (ผังพื้นที่ใหม่)
: เตรียมประชุมคณะกรรมการผังเมือง

ปัตตานี



บทบาทและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ



สัญลักษณ์

- เขตตำบล
- . - . - เขตอำเภอเมือง
- — — พื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ
- — — ถนนสายประธาน
- ↔↔↔↔↔ ถนน Motorway
- ↔↔↔↔↔ เส้นทางรถไฟ
- 4 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4
- 4243 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4243
- 4054 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4054

- บทบาทของเมืองสะเตา**
: เป็น **ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การบริหาร บริการ** สุขภาพ แรงงาน การลงทุนและการศึกษาวิจัย
- บทบาทของด่านชายแดนสะเตา**
: เป็น Gateway เชื่อมโยงการ**คมนาคมขนส่งทางถนน** เพื่อการขนส่งสินค้าทางถนน
- บทบาทของด่านชายแดนปาดังเบซาร์**
: เป็น Gateway เชื่อมโยงการ**คมนาคมขนส่งสินค้าคอนเทนเนอร์ทางรถไฟ (ระบบราง)**
- แนวทางการพัฒนา**
 - สร้างพื้นที่เศรษฐกิจใหม่
 - สนับสนุน SME และการลงทุนต่อเนื่อง
 - จัดระเบียบพื้นที่เศรษฐกิจชายแดน

การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

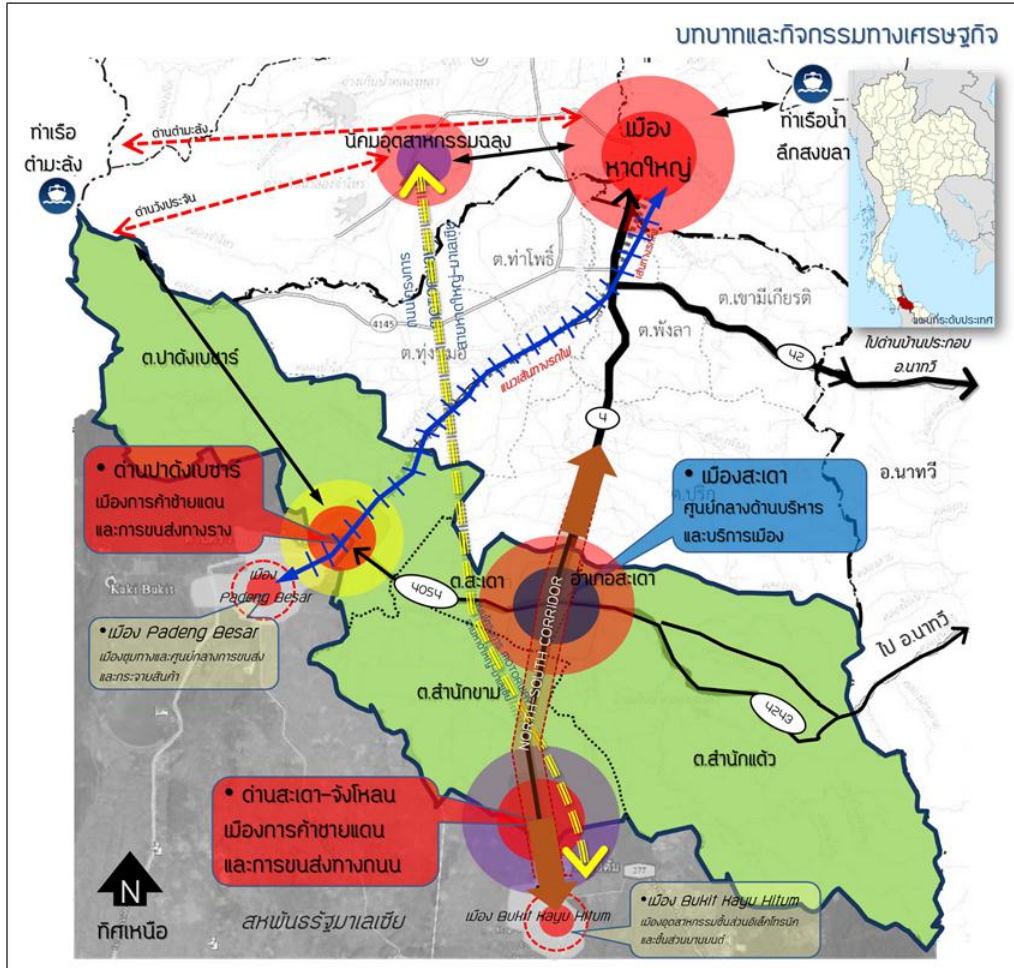


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

บทบาทและความเชื่อมโยงของพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ



ขอบเขตพื้นที่ รวม 552.30 ตร.กม.

อำเภอสะเดา – ตำบลปาดังเบซาร์ ตำบลสะเดา
ตำบลสำนักขาม ตำบลสำนักदैว์

ประชากร

ประชากรปัจจุบัน (ข้อมูลปี พ.ศ. 2556) 73,778 คน
ประชากรคาดการณ์ในอนาคต (20 ปี) 146,040 คน

บทบาทหลักของเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

- อุตสาหกรรม: พื้นที่ต่อขยายนิคมอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่อง และเพื่อการส่งออก ได้แก่ ยางพารา อาหารทะเลแปรรูป
- โลจิสติกส์: การขนส่งรวบรวม และกระจายสินค้า ทั้งทางบกและทางราง
- การท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม และการค้าชายแดน

• บทบาทเมืองสะเดา

ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การบริหาร บริการ สุขภาพ แรงงาน การลงทุนและการศึกษาวิจัย

• บทบาทเมืองสำนักขาม

Gateway เชื่อมโยงการคมนาคมขนส่งทางถนน เพื่อการขนส่งสินค้าทางถนน

• บทบาทเมืองปาดังเบซาร์

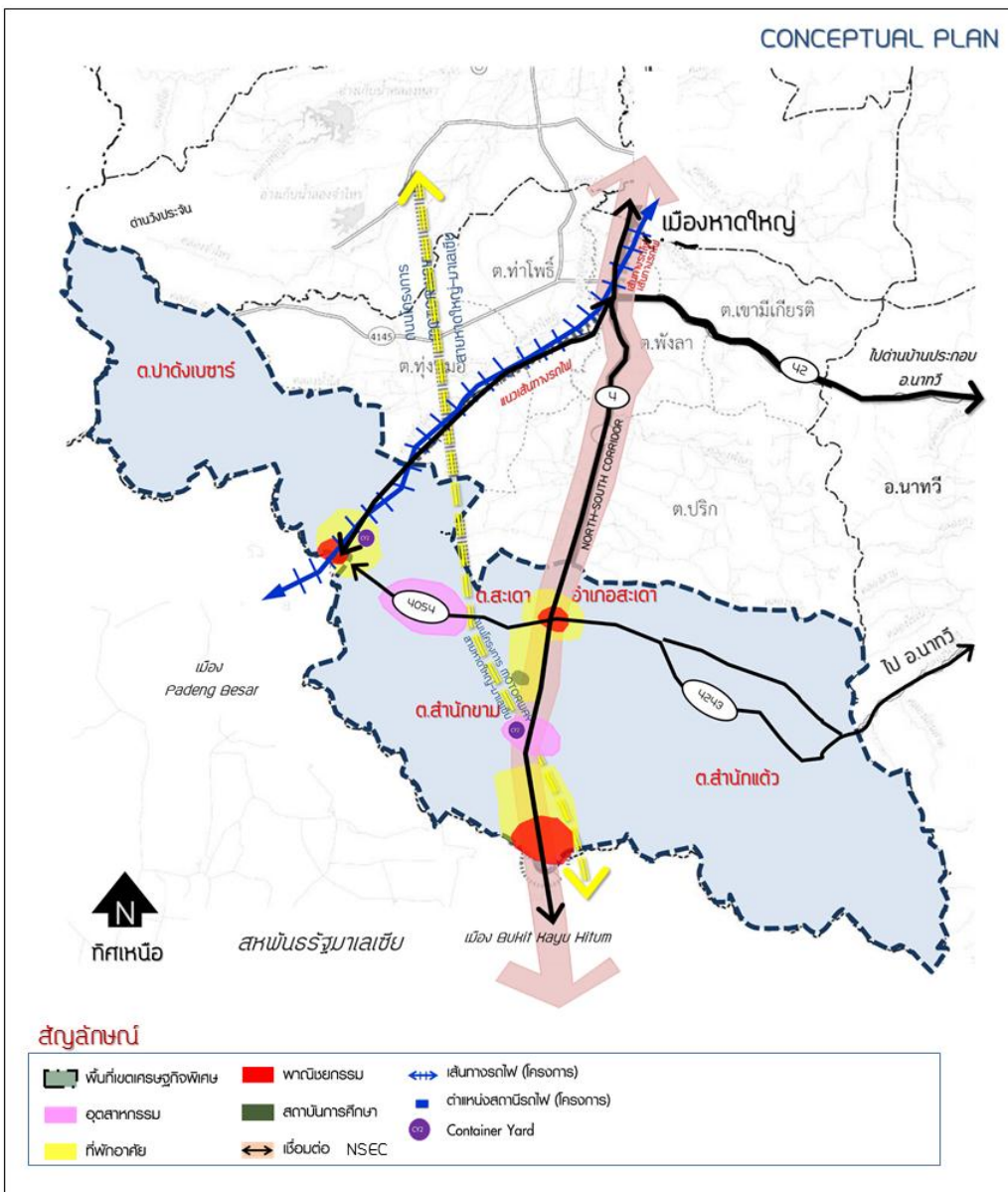
Gateway เชื่อมโยงการคมนาคมขนส่งสินค้าคอนเทนเนอร์ทางรถไฟ (ระบบราง)

วิสัยทัศน์

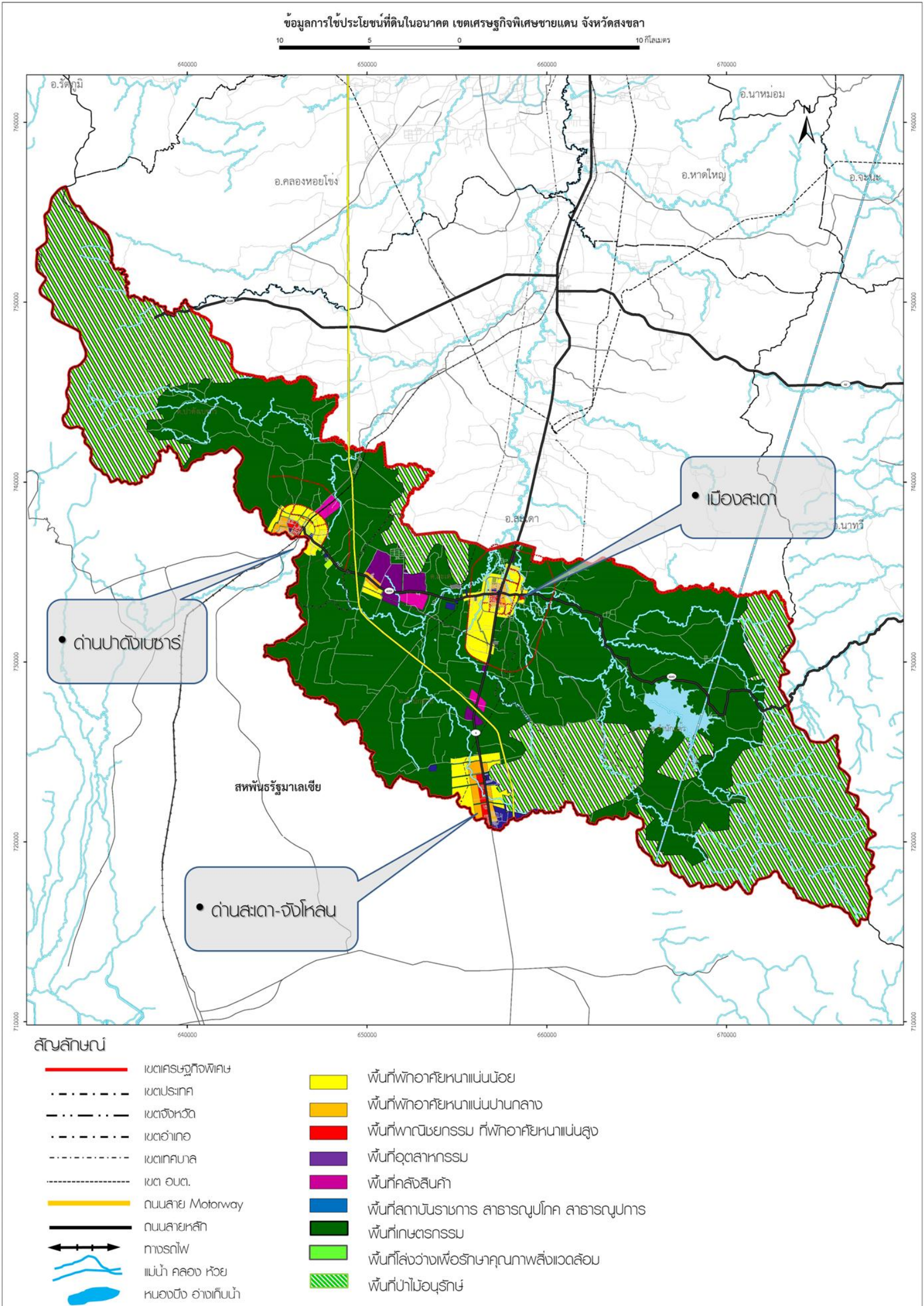
สงขลา Gateway ทางบกและทางราง ด้านตะวันตกที่เชื่อมโยงพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจของทั้งสองประเทศตามแนว Economic corridor สงขลา - ปีนัง - เมดาน และเชื่อมโยงสู่กัวลาลัมเปอร์และสิงคโปร์

แนวคิดการวางผัง

- พัฒนาด่านสะเดาแห่งใหม่ให้มีมาตรฐานสากล
- จัดระเบียบชุมชนชายแดนเพื่อแก้ไขปัญหาสังคมไม่ให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ที่ดีของประเทศ
- พัฒนาสถานีรถบรรทุก (Truck Terminal)
- จัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนสะเดา - บูคิตกา ทางรถยนต์และการเดินทางของนักท่องเที่ยว
- ดำเนินโครงการถนนมอเตอร์เวย์ สาย หาดใหญ่ - สะเดา
- จัดระเบียบการใช้ที่ดินให้สอดคล้องกับการพัฒนาของประเทศเพื่อนบ้าน
- พัฒนาสถานีขนถ่ายสินค้าคอนเทนเนอร์ (CY)
- เพิ่มมาตรฐานเส้นทางรถไฟ
- พัฒนารถไฟรางคู่เส้นทาง หาดใหญ่ - ปาดังเบซาร์

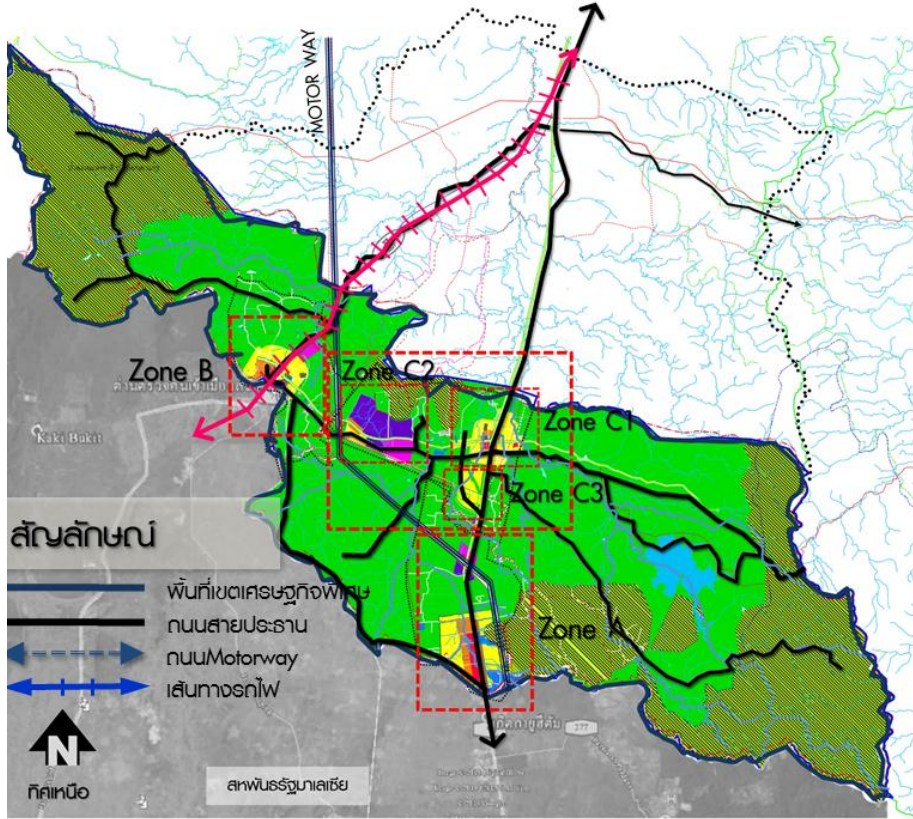


(ร่าง) พังเขตเศรษฐกิจพิเศษสะเตา จังหวัดสงขลา พื้นที่ประมาณ 524 ตร.กม



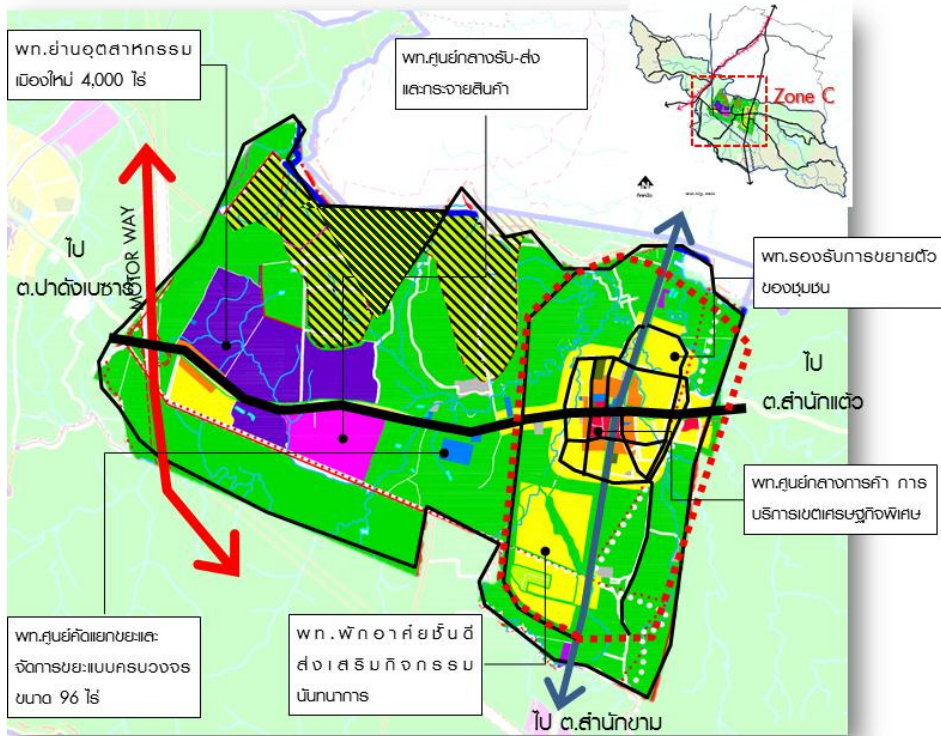
พื้นที่เหมาะสมรองรับการพัฒนา

ประชากรรวมเขตเศรษฐกิจพิเศษในอนาคต 20 ปี 129,840 คน



Zone C1,C2,C3 บริเวณอำเภอสะเตา : ศูนย์ราชการ ,
อุตสาหกรรมต่อเนื่อง ,ที่อยู่อาศัยชั้นดี

Zone C รองรับประชากร 37,460 คน



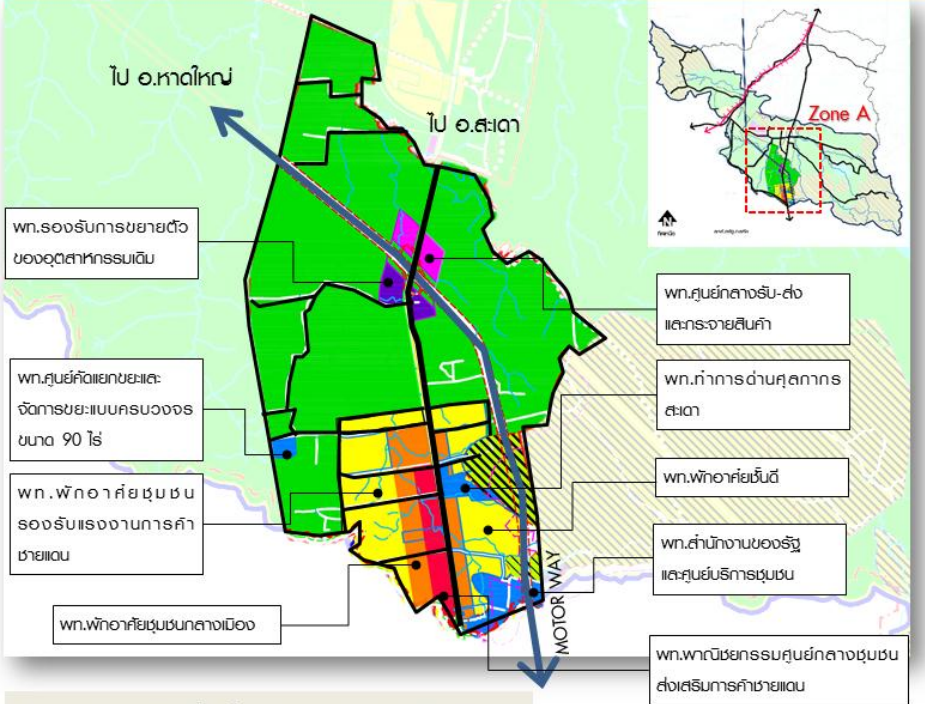
สัญลักษณ์แสดงที่ดินในอนาคตรองรับ 20 ปี

- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย 3,800 ไร่
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง 470 ไร่
- พาณิชยกรรม 140 ไร่
- อุตสาหกรรม 3,000 ไร่
- คลังสินค้า 970 ไร่

กิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดิน

Zone A ด้านสะเตา (ท.สำนักขาม)

Zone A รองรับประชากร 29,850 คน

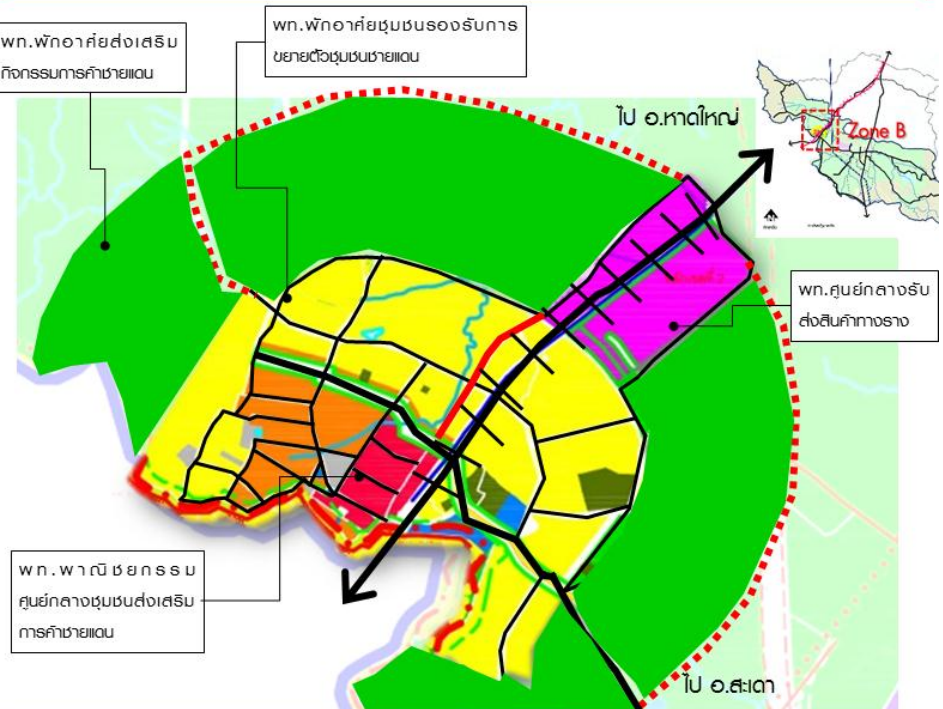


สัญลักษณ์แสดงที่ดินในอนาคตรองรับ 20 ปี

- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย 3,100 ไร่
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง 1,340 ไร่
- พาณิชยกรรม 565 ไร่
- อุตสาหกรรม 271 ไร่
- คลังสินค้า 16,420 ไร่

Zone B ด้านปาดังเบซาร์ (ท.ปาดังเบซาร์)

Zone B รองรับประชากร 62,530 คน



สัญลักษณ์แสดงที่ดินในอนาคตรองรับ 20 ปี

- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย 1,900 ไร่
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง 375 ไร่
- พาณิชยกรรม 170 ไร่
- อุตสาหกรรม - ไร่
- คลังสินค้า 930 ไร่

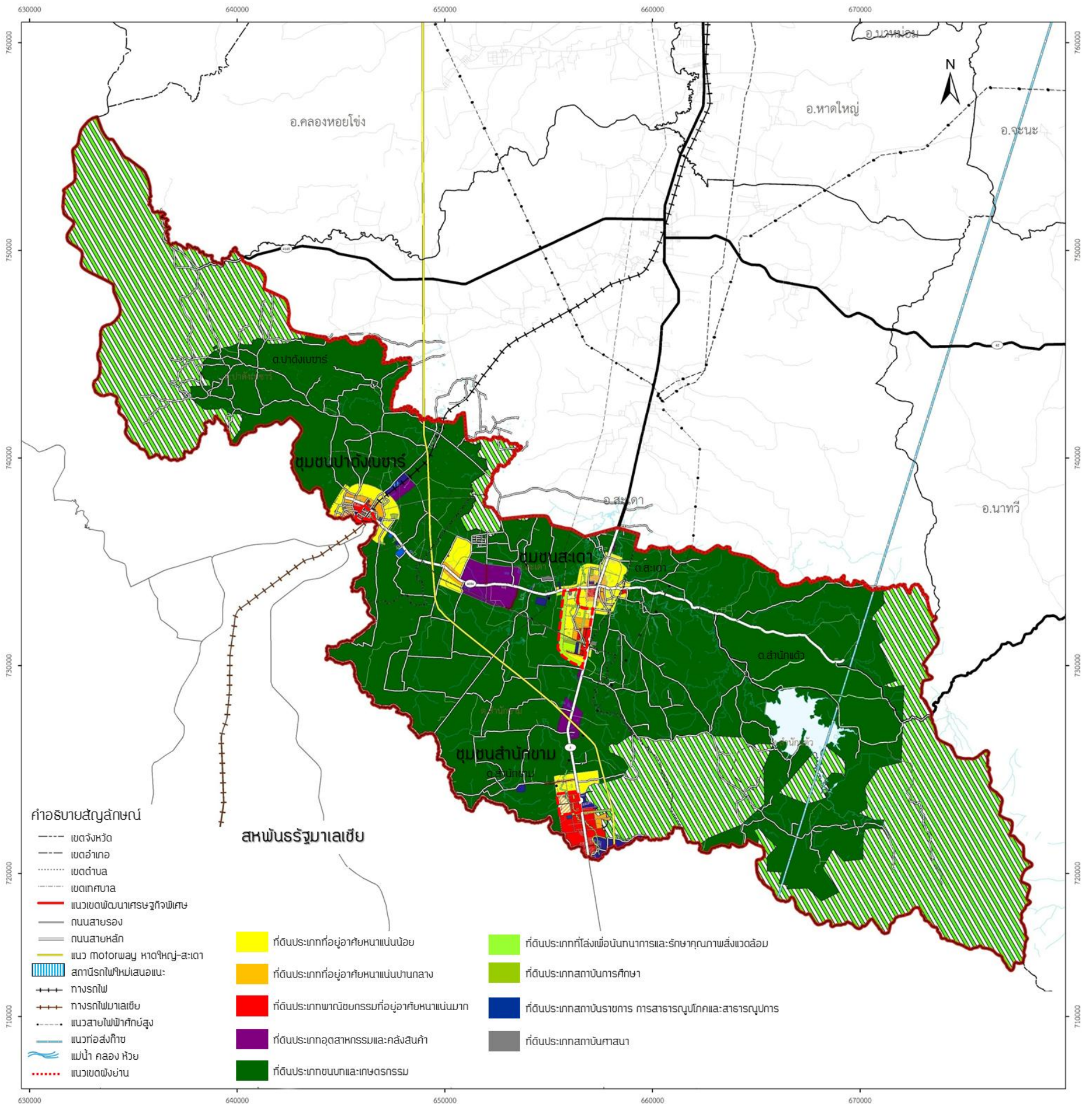
การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา



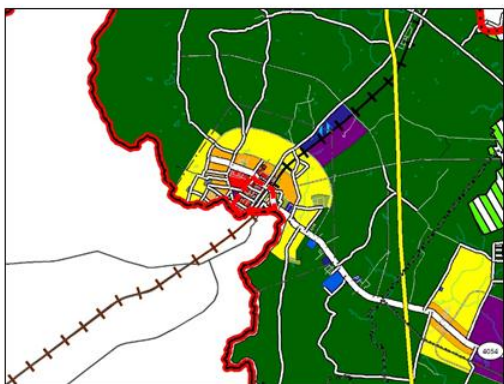
หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

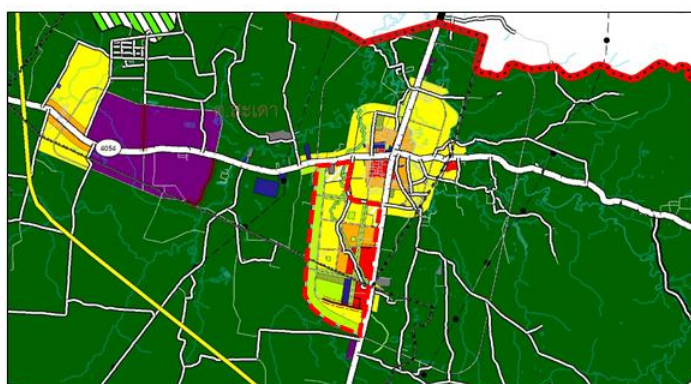
แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต



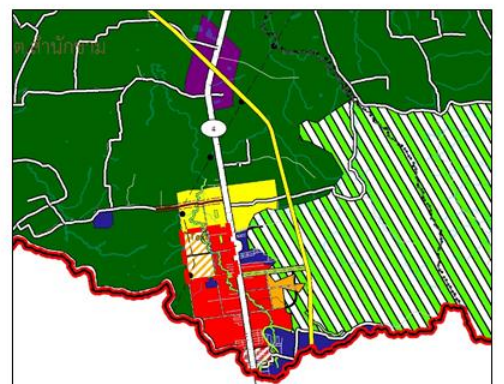
แผนผังขยาย ชุมชนปาตังเบซาร์



แผนผังขยาย ชุมชนสะเดา



แผนผังขยาย ชุมชนสำนักขาม

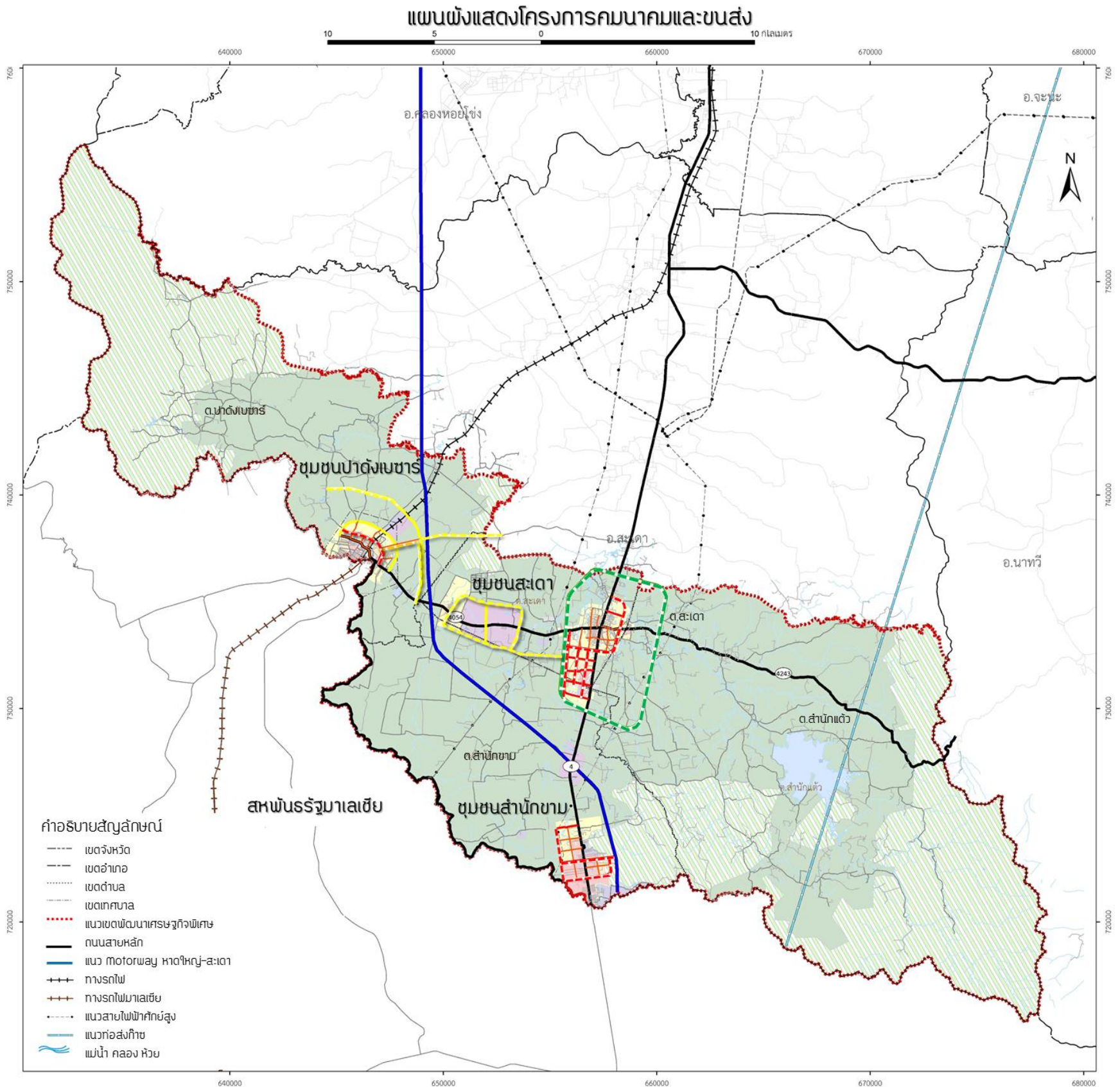


การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

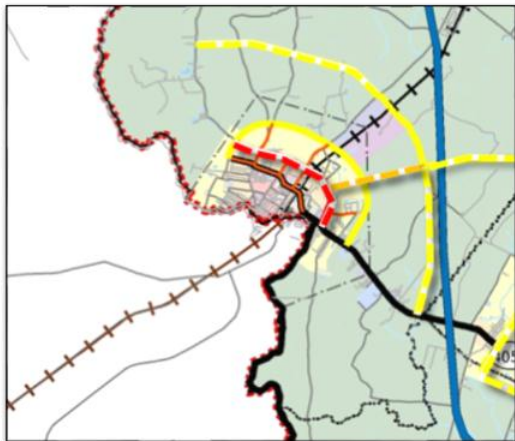


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

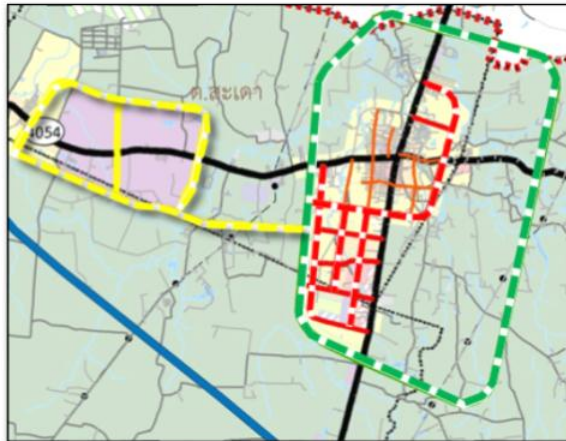
กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย



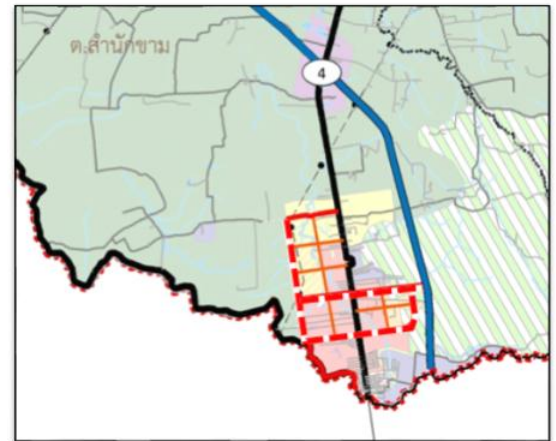
แผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ชุมชนปาดังเบซาร์



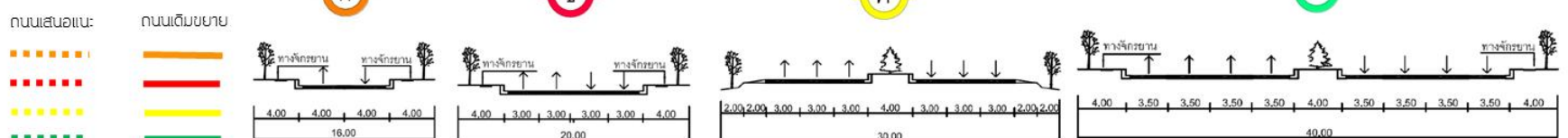
แผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ชุมชนสะเดา



แผนผังโครงการคมนาคมและขนส่ง ชุมชนสำนักขาม



คำอธิบายสัญลักษณ์



การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

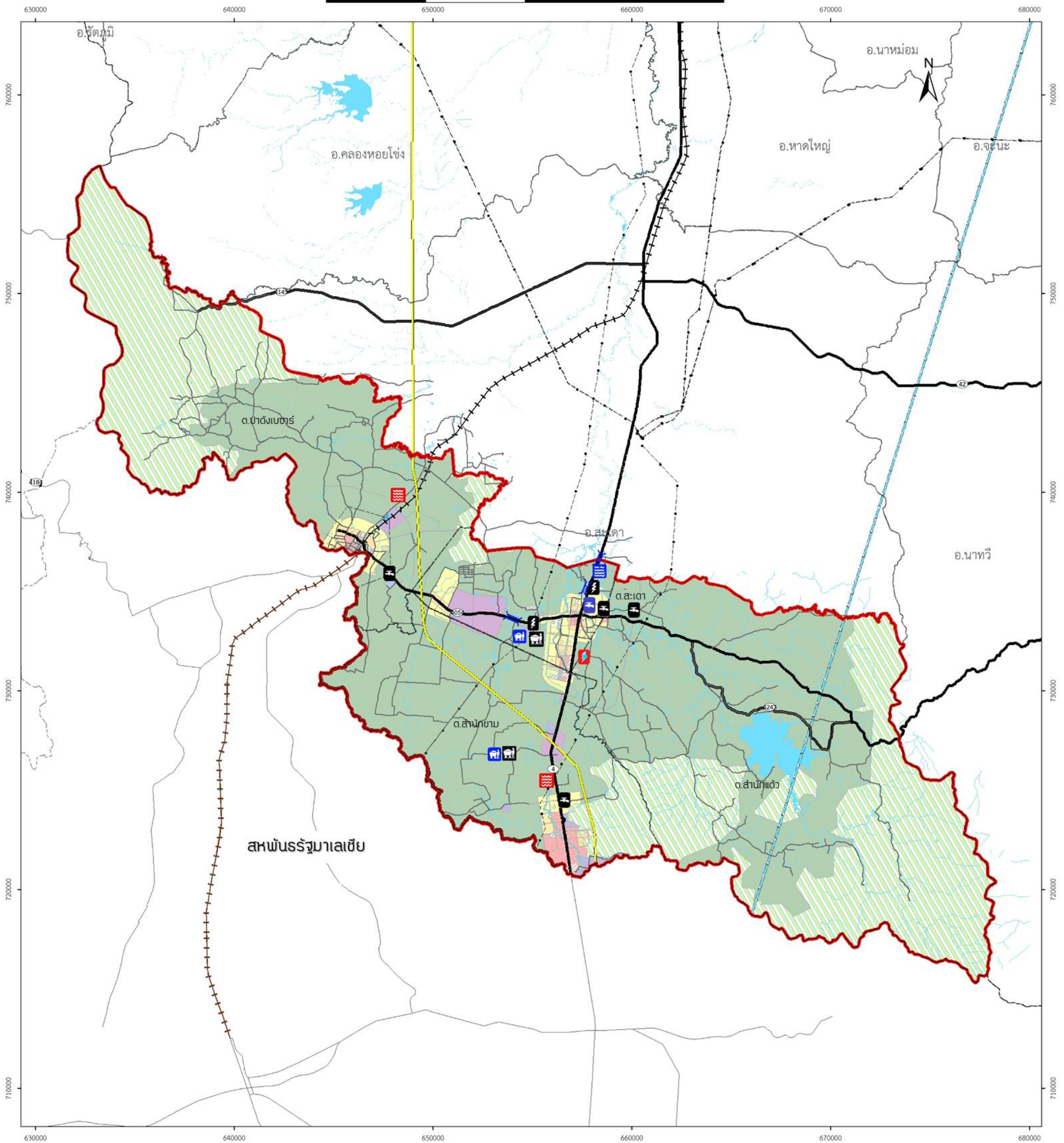
หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย



แผนผังแสดงโครงการสาธารณูปโภค

10 5 0 10 กิโลเมตร



คำอธิบายสัญลักษณ์

<ul style="list-style-type: none"> ---- เขตจังหวัด --- เขตอำเภอ เขตตำบล เขตเทศบาล แนวเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ — ถนนสายรอง — ถนนสายหลัก แนว Motorway หาดใหญ่-สะเตา 	<ul style="list-style-type: none"> สถานีรถไฟใหม่เสนอแนะ ทางรถไฟ ทางรถไฟมาเลเซีย แนวสายไฟฟ้าทึบ แนวท่อส่งก๊าซ แม่น้ำ คลอง ห้วย 	<p>กิจการสาธารณูปโภคปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> ⚡ สถานีจ่ายไฟฟ้า ⚡ สถานีจ่ายน้ำประปา ⚡ สถานีบำบัดน้ำเสีย 	<p>กิจการสาธารณูปโภคเสนอแนะ</p> <ul style="list-style-type: none"> ⚡ โครงการเพิ่มกำลังการผลิตน้ำประปา ⚡ โครงการสถานีไฟฟ้า (เสนอแนะโดย กฟผ.) ⚡ โครงการบำบัดน้ำเสีย ⚡ โครงการปรับปรุงโรงบำบัดน้ำเสีย ⚡ โครงการปรับปรุงสถานที่กำจัดขยะ ⚡ โครงการปรับปรุงหรือก่อสร้างสะพานเพื่อเพิ่มความสามารถการระบายน้ำ
--	--	--	--

การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

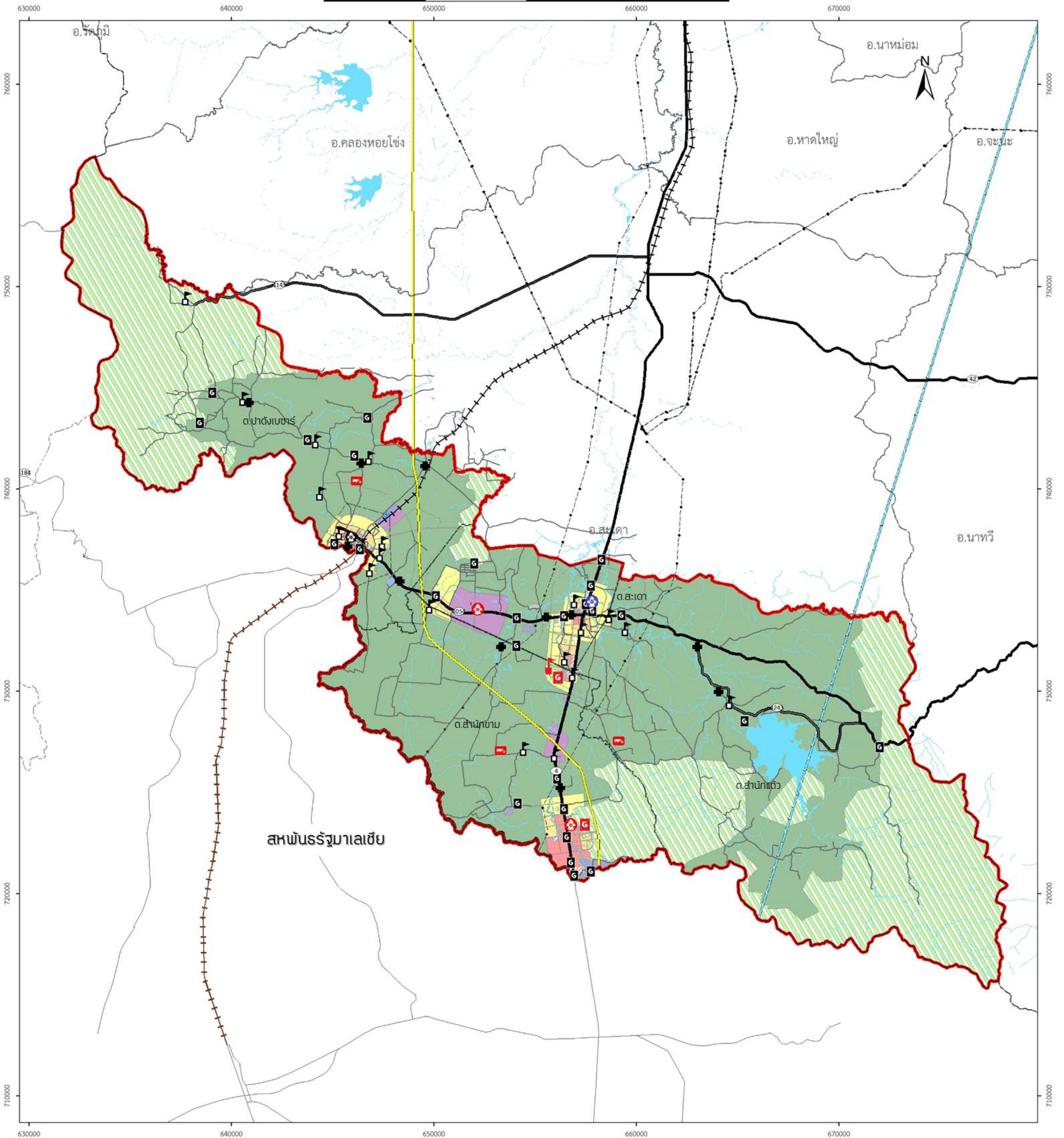


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

แผนผังแสดงโครงการสาธารณูปการ

10 5 0 10 กิโลเมตร



คำอธิบายสัญลักษณ์

- | | | | |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| --- เขตจังหวัด | ▨ สถานีรถไฟใหม่เสนอแนะ | ⊙ กิจกรรมสาธารณูปการปัจจุบัน | ⊙ กิจกรรมสาธารณูปการเสนอแนะ |
| - - - เขตอำเภอ | +++ ทางรถไฟ | ⊙ สถานีดับเพลิง | ⊙ โครงการสถานีดับเพลิง |
| ⋯⋯⋯ เขตตำบล | +++ ทางรถไฟมาเลเซีย | ⊙ สถานพยาบาล | ⊙ โครงการโรงบำบัดน้ำเสีย |
| --- เขตเทศบาล | ⋯⋯⋯ แนวสายไฟฟ้าศึกษาคำสูง | ⊙ โรงเรียน | ⊙ โครงการปรับปรุงสถานีดับเพลิง |
| --- แนวเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ | --- แนวท่อส่งก๊าซ | ⊙ สถานราชการ | ⊙ โครงการโรงเรียนเสนอแนะ |
| --- ถนนสายรอง | --- แม่น้ำ คลอง ห้วย | | |
| --- ถนนสายหลัก | | | |
| --- แนว motorway หาดใหญ่-สะเดา | | | |

การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

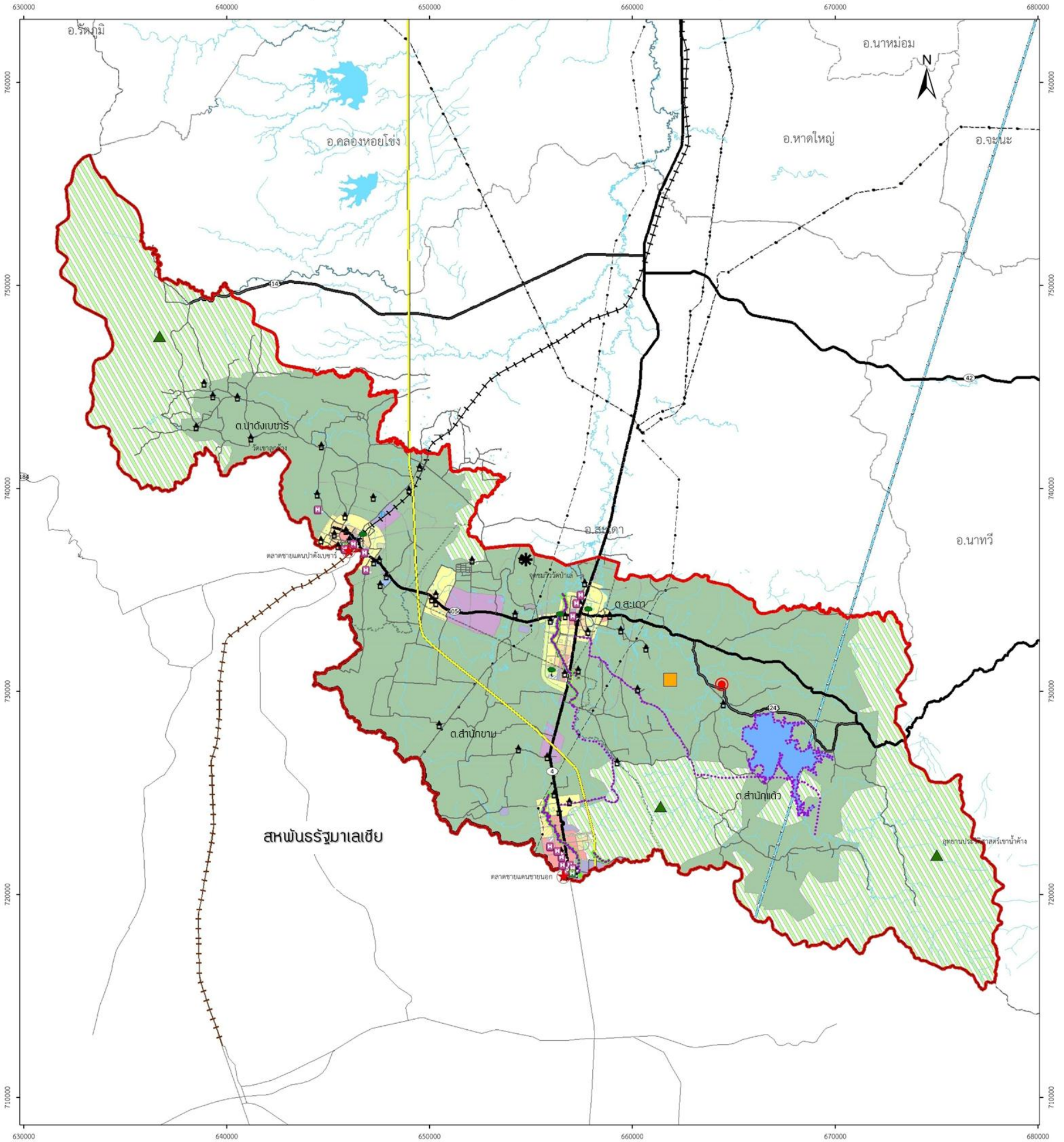


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

แผนผังแสดงโครงการนันทนาการและการท่องเที่ยว

10 5 0 10 กิโลเมตร



คำอธิบายสัญลักษณ์

- | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| --- เขตจังหวัด | ▨ สถานีไฟฟ้าใหม่เสนอแนะ | 🏠 วัด | เส้นทางจักรยาน | ⊙ แหล่งท่องเที่ยวเกษตรผสม-พาสาน | ★ แหล่งท่องเที่ยวตลาดชายแดน |
| - - - เขตอำเภอ | +++ ทางรถไฟ | 🌳 สวนสาธารณะ | ■ พื้นที่รับน้ำ | ■ แหล่งท่องเที่ยววิถีชีวิตชุมชน | |
| เขตตำบล | +++ ทางรถไฟมาเลเซีย | 🏨 โรงแรม/รีสอร์ท | ■ พื้นที่อ่างเก็บน้ำ | ✳ จุดชมวิว | |
| เขตเทศบาล | แนวสายไฟฟ้ากำลังสูง | 🏠 บ้านพัก/เช่า | ■ พื้นที่ศาสนสถาน | ▲ แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ | |
| ▬ แนวเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ | แนวท่อส่งก๊าซ | | | | |
| ▬ ถนนสายรอง | ~ ~ ~ แม่น้ำ คลอง ห้วย | | | | |
| ▬ ถนนสายหลัก | | | | | |
| ▬ แนว motorway หาดใหญ่-สะเตง | | | | | |

การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

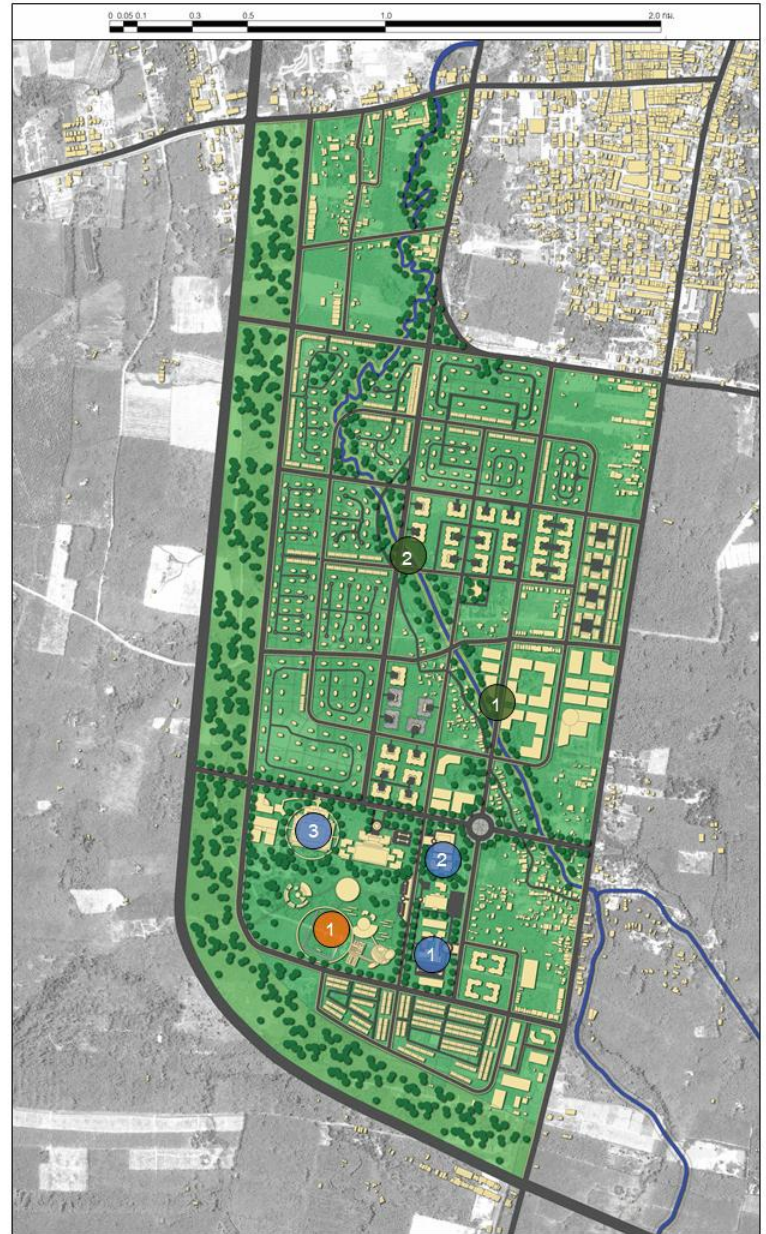
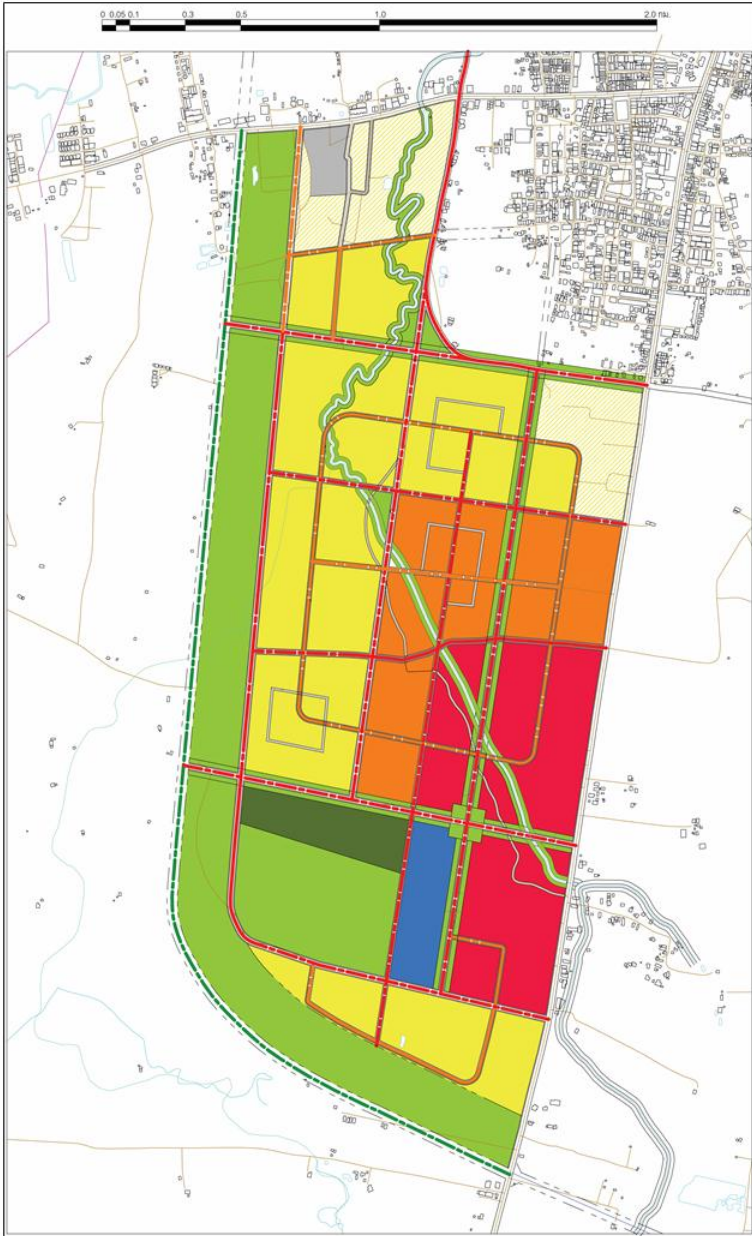


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังโครงการคมนาคมและขนส่งในอนาคต

ผังย่าน (District Plan) บริเวณพื้นที่ชุมชนสะเดา - เมืองใหม่ ผังโครงการพัฒนา

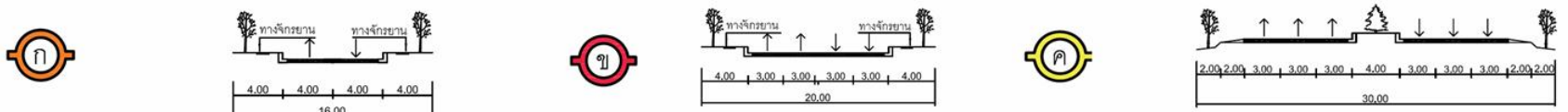


คำอธิบายสัญลักษณ์

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (ย.1.1)
ให้เป็นย่านที่พักอาศัยชั้นดี ที่รองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (ย.1.2)
ให้เป็นย่านที่พักอาศัยของชุมชนเดิมในพื้นที่
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.2.1)
ให้เป็นย่านที่พักอาศัย ประเภทพาร์กเมนต์ และคอนโดมิเนียมระดับกลาง
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์ยกรรม (พ.1.1)
ให้เป็นย่านพาณิชย์ยกรรมการค้าและการบริการ รองรับกิจกรรมของเมืองในอนาคต
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งว่างเพื่อนันทนาการ (อ.1)
ให้เป็นพื้นที่โล่งเพื่อกิจกรรมนันทนาการและการพักผ่อนของชุมชนในพื้นที่
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค สาธารณูปการ (ส.1)
ให้เป็นพื้นที่สำหรับเป็นที่ตั้งของสาธารณูปโภค สาธารณูปการของชุมชนในพื้นที่
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา (ศข)
ให้เป็นพื้นที่สำหรับเป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษาและการวิจัยขั้นสูง
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน (ศน)
ให้เป็นพื้นที่สำหรับเป็นที่ตั้งของศาสนสถานและที่เกี่ยวของของชุมชนในพื้นที่

โครงการคมนาคมขนส่งในอนาคต



โครงการพัฒนา

ด้านภูมิทัศน์

- 1 โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนโครงการ
- 2 โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ริมน้ำและทางจักรยาน

ด้านท่องเที่ยวและนันทนาการ

- 1 โครงการก่อสร้างสวนสาธารณะและพื้นที่นันทนาการ

ด้านระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

- 1 โครงการจัดตั้งศูนย์การบริหารเขตเศรษฐกิจพิเศษสงขลา
- 2 โครงการจัดตั้งศูนย์บริการทางการแพทย์
- 3 โครงการจัดตั้งสถาบันวิจัยด้านวิทยาศาสตร์และอุตสาหกรรม

การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา



หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ภาพรวมการพัฒนาย่าน บริเวณชุมชนสะเตา - เมืองใหม่

Key Plan



1 โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนโครงการ



1 โครงการจัดตั้งศูนย์บริการทางการแพทย์



2 โครงการจัดตั้งสถาบันวิจัยด้านวิทยาศาสตร์และอุตสาหกรรม

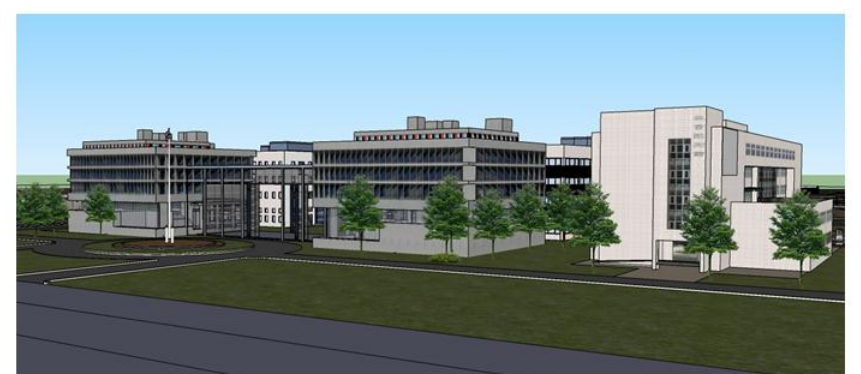


2 โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ริมน้ำและทางจักรยาน



3 โครงการจัดตั้งศูนย์บริหารพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษสงขลา

1 โครงการก่อสร้างสวนสาธารณะและพื้นที่นันทนาการ



การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

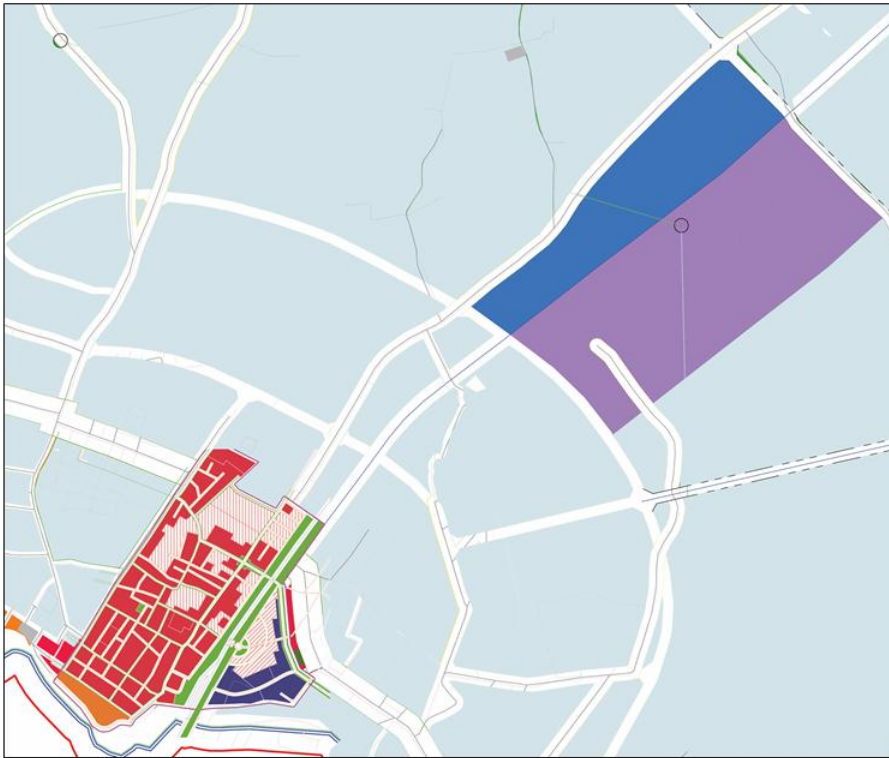


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ผังย่าน (District Plan) บริเวณพื้นที่ชุมชนป่าดงเบCHAR

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังโครงการคมนาคมและขนส่งในอนาคต



ผังโครงการพัฒนา บริเวณพื้นที่ชุมชนป่าดงเบCHAR



คำอธิบายสัญลักษณ์

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (ย.1.1)
ให้เป็นย่านที่พักอาศัยชั้นดี ที่รองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.2.1)
ให้เป็นย่านที่พักอาศัย ประเภทพาร์กเมนต์ และคอนโดมิเนียมระดับกลาง
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม (พ.1.1)
ให้เป็นย่านพาณิชย์กรรมการค้าและการบริการของชุมชนเมือง ที่รองรับกิจกรรมของเมืองในอนาคต
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม (พ.1.2)
ให้เป็นย่านพาณิชย์กรรมการค้าและการบริการ (ประเภทการค้าชายแดน)
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งว่างเพื่อนันทนาการ (ส.1)
ให้เป็นพื้นที่โล่งเพื่อกิจกรรมนันทนาการและการพักผ่อนของชุมชนในพื้นที่
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค สาธารณูปการ (ส.1)
ให้เป็นพื้นที่สำหรับเป็นที่ตั้งของสาธารณูปโภค สาธารณูปการของชุมชนในพื้นที่

โครงการพัฒนา

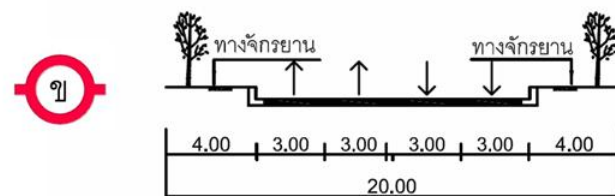
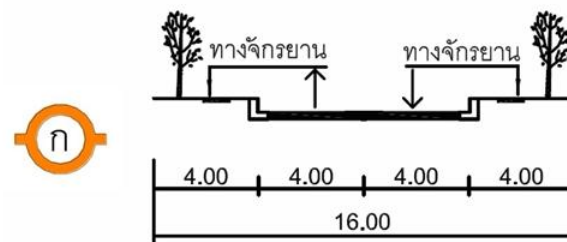
ด้านคมนาคมขนส่ง

- 1 โครงการสถานีรถไฟและจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร
- 2 โครงการลานเก็บตู้คอนเทนเนอร์(Container Yard)

ด้านท่องเที่ยวและนันทนาการ

- 1 .โครงการศูนย์การค้าชุมชน (SMEs)

กรมคมนาคมขนส่งในอนาคต



การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

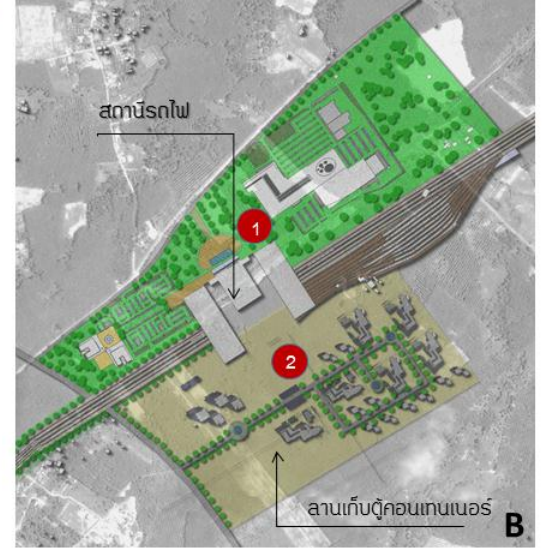
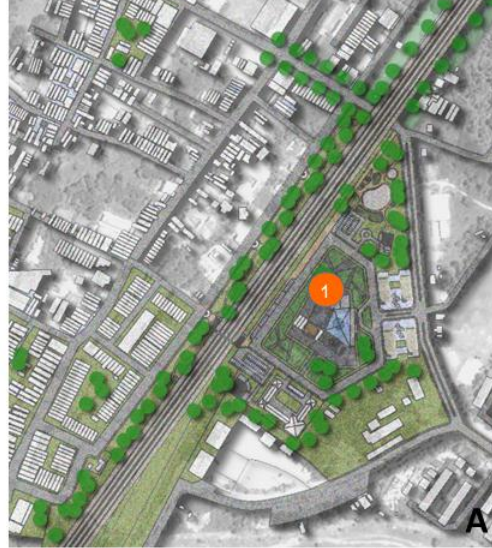


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ภาพรวมการพัฒนาย่าน บริเวณชุมชนป่าดงเบซาร์

Key Plan



ย่านศูนย์การค้าชุมชน SMEs

ย่านสถานีรถไฟ ลานเก็บตู้คอนเทนเนอร์

1 โครงการสถานีรถไฟและจุดเปลี่ยนท่ายกการสัญจร



2 โครงการลานเก็บตู้คอนเทนเนอร์(Container Yard)



ภาพมุมมองสูงสถานีรถไฟใหม่กับลานเก็บตู้คอนเทนเนอร์

1 โครงการศูนย์การค้าชุมชน (SMEs)



การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา



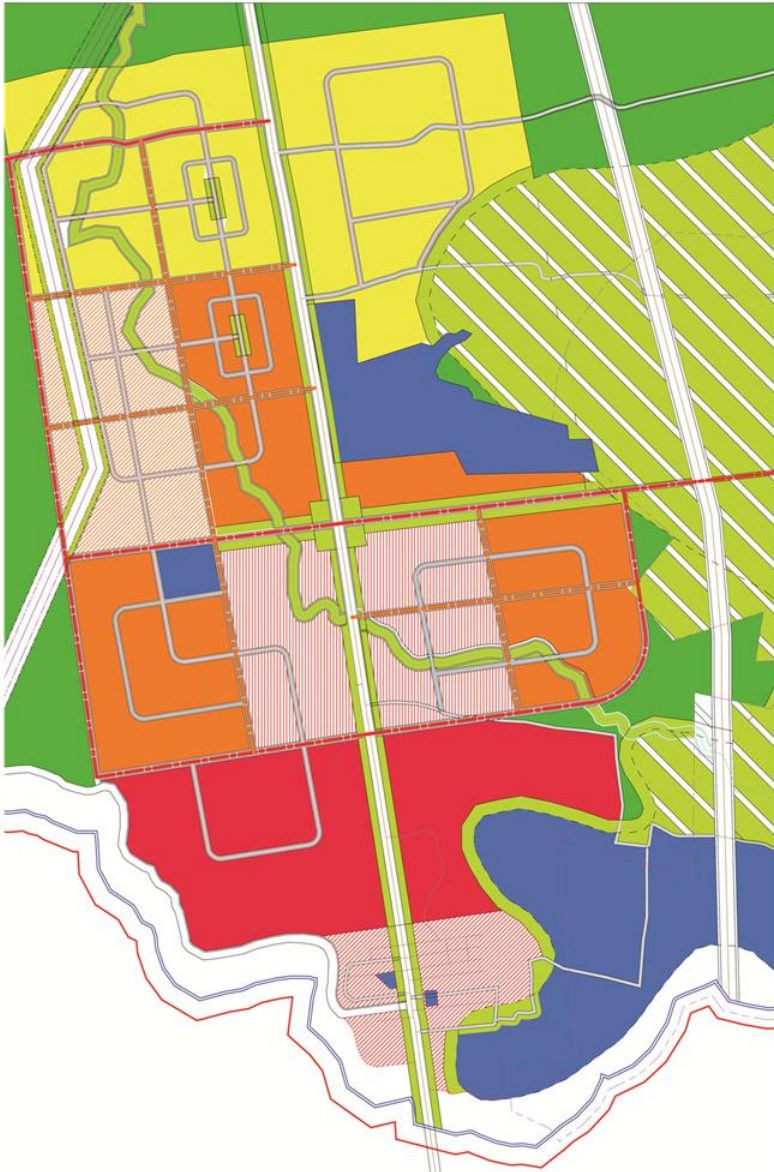
หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

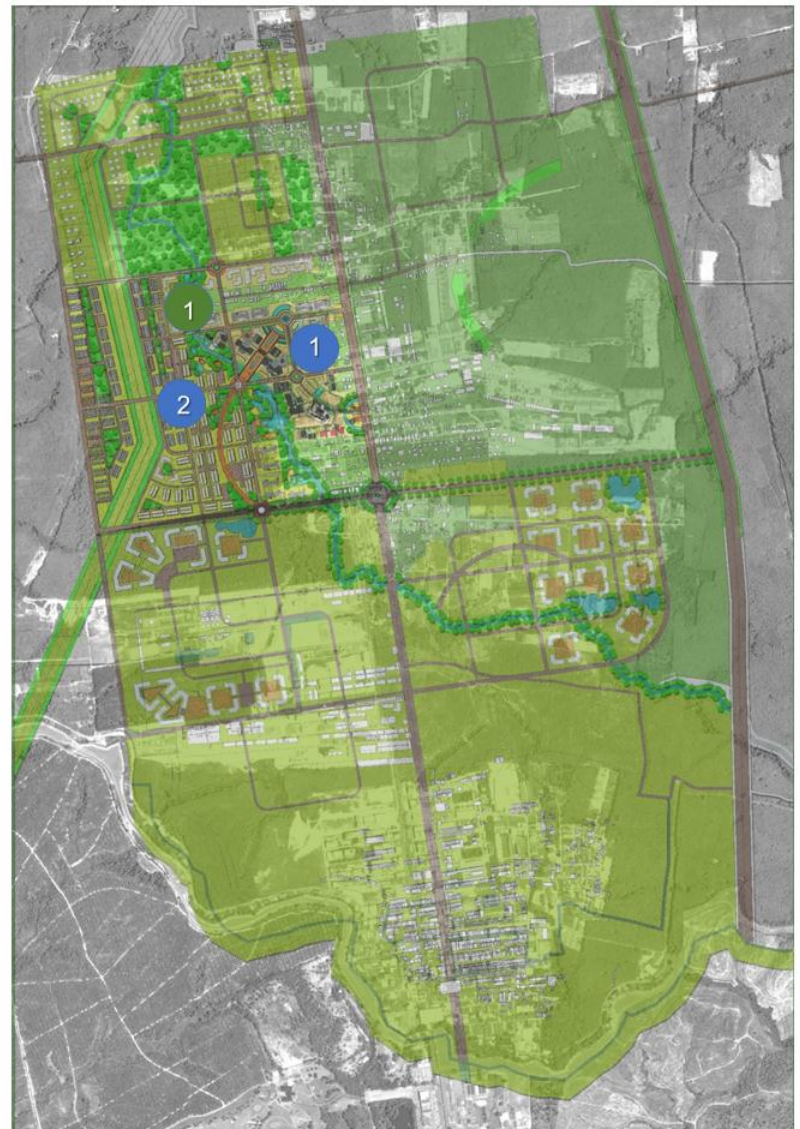
ผังย่าน (District Plan) บริเวณพื้นที่ชุมชนสำนักขาม - ด่านนอก

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังโครงการคมนาคมและขนส่งในอนาคต

0 0.00001 0.3 0.5 1.0 2.0 กม.



ผังโครงการพัฒนา บริเวณพื้นที่สำนักขาม - ด่านนอก



คำอธิบายสัญลักษณ์ การใช้ประโยชน์ที่ดิน

- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (ย.1.1)
ให้เป็นย่านที่พักอาศัยชั้นดี ที่รองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.2.1)
ให้เป็นย่านที่พักอาศัย ประเภทพาณิชยกรรมดี และคอนโดมิเนียมระดับกลาง
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.2.2)
ให้เป็นย่านที่พักอาศัยที่รองรับแรงงาน ที่เข้ามาในพื้นที่
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (พ.1.1)
ให้เป็นย่านพาณิชยกรรมการค้าและการบริการของชุมชนเมือง ที่รองรับกิจกรรมของเมืองในอนาคต
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (พ.1.2)
ให้เป็นย่านพาณิชยกรรมการค้าและการบริการ (ประเภทการค้าชายแดน)
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (พ.1.3)
ให้เป็นย่านพาณิชยกรรมการค้าและการบริการ (ประเภทโรงแรมและสำนักงาน)
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งว่างเพื่อนันทนาการ (อ.1)
ให้เป็นพื้นที่โล่งเพื่อกิจกรรมนันทนาการและการพักผ่อนของชุมชนในพื้นที่
- ย่านการใช้ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค สาธารณูปการ (ส.1)
ให้เป็นพื้นที่สำหรับเป็นที่ตั้งของสาธารณูปโภค สาธารณูปการของชุมชนในพื้นที่

โครงการพัฒนา

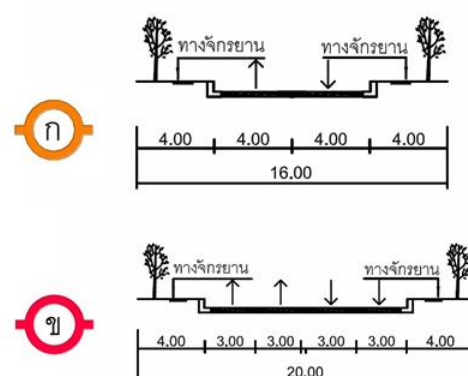
ด้านภูมิทัศน์

- 1 โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ริมน้ำ

ด้านระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

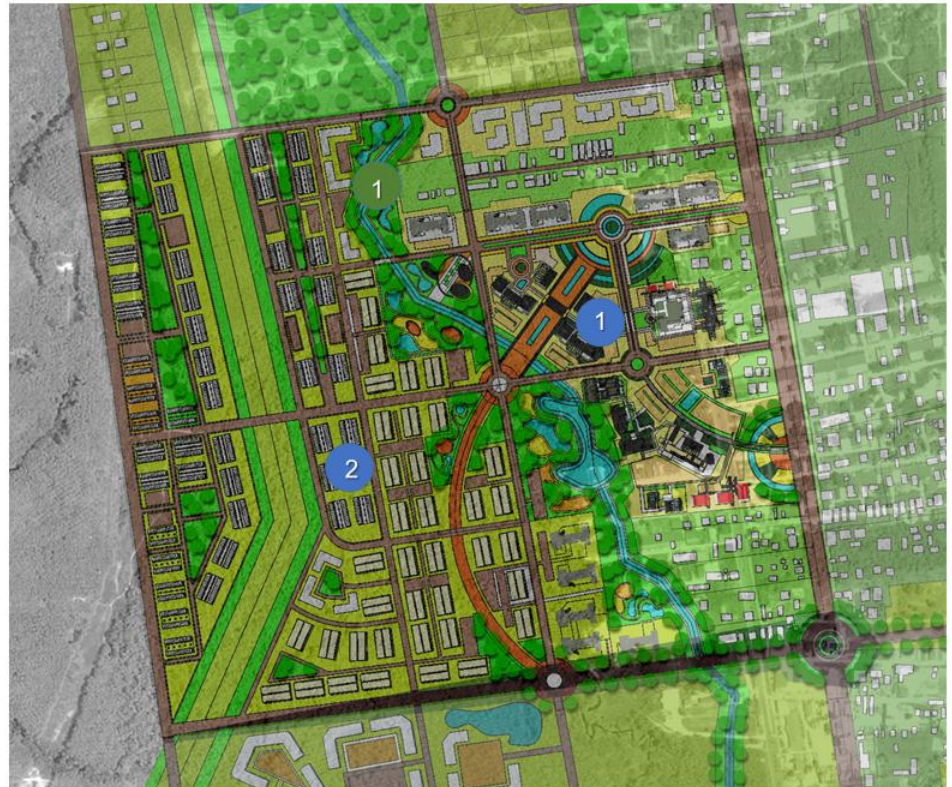
- 1 โครงการจัดตั้งศูนย์ราชการ
- 2 โครงการอาคารพักอาศัยรวมรองรับแรงงานชั้นกลาง

กรมคมนาคมขนส่งในอนาคต



ภาพรวมการพัฒนาย่าน บริเวณพื้นที่สำนักขาม - ด้านนอก

Key Plan



1 โครงการจัดตั้งศูนย์ราชการ



2 โครงการอาคารพักอาศัยรวมรองรับแรงงานชั้นกลาง



1 โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ริมน้ำ



การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา



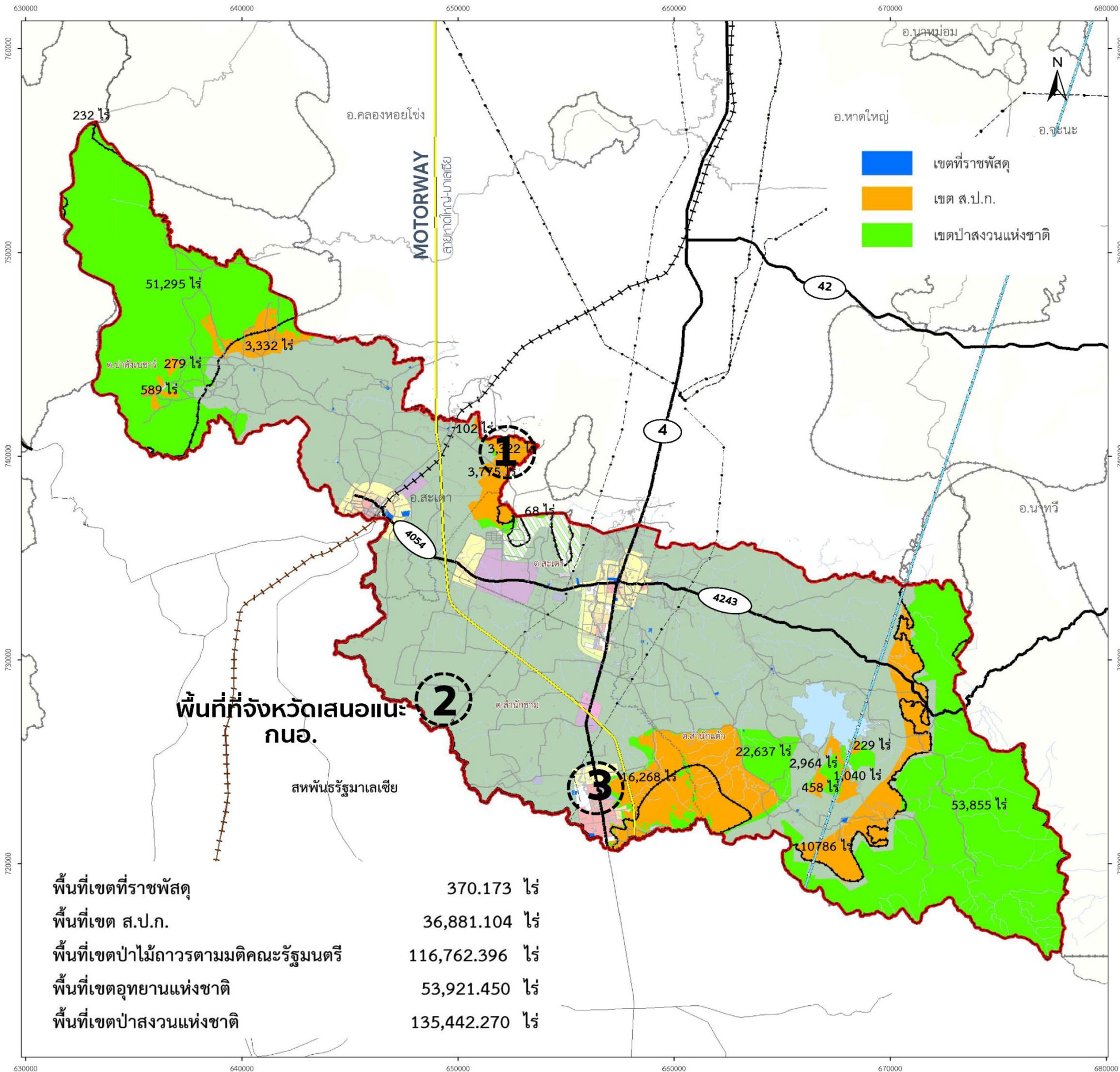
หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

พื้นที่บริเวณเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ

แสดงข้อมูลเขตป่าไม้และที่ดินของรัฐ

10 5 0 10 กิโลเมตร



การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

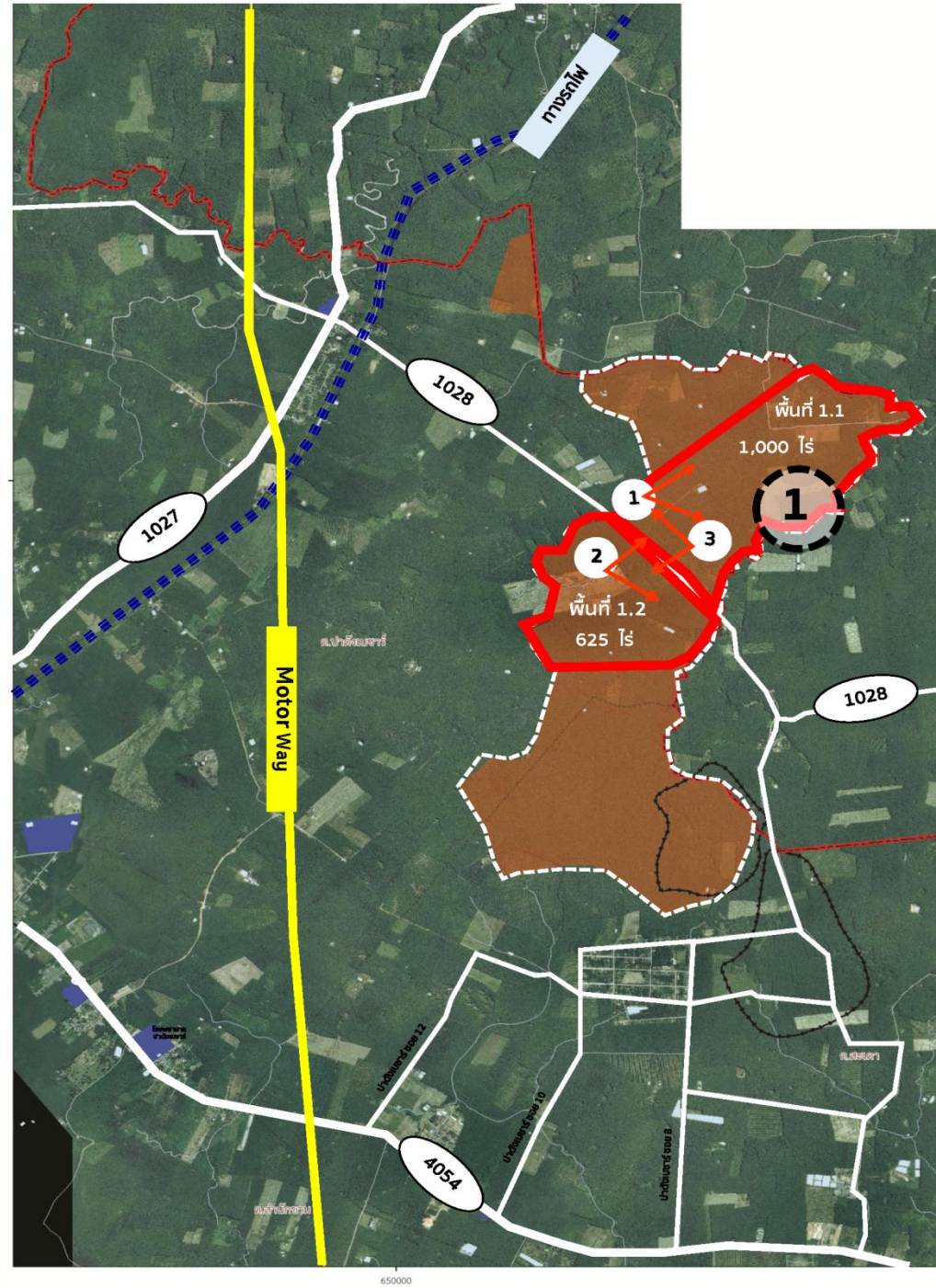
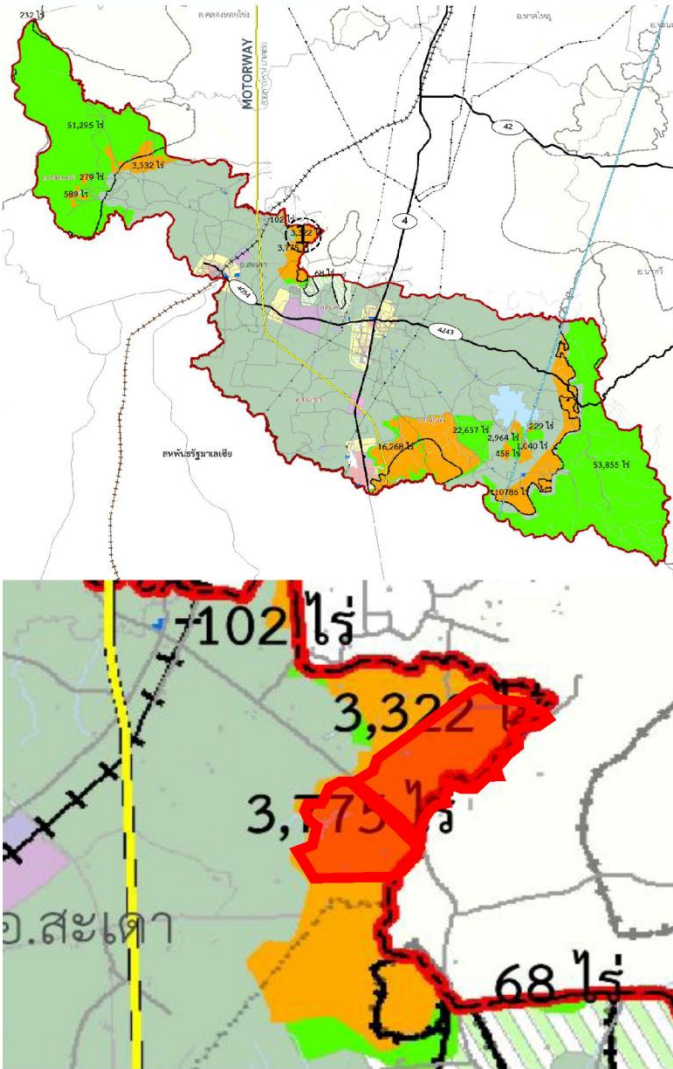


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

บริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมเสนอแนะ

บริเวณที่ 1



พื้นที่ 1.1 1,000 ไร่

พื้นที่ 1.2 625 ไร่

ที่ตั้ง : ตำบลปาดังเบซาร์ อำเภอสะเดา

หน่วยงานดูแล : กรมป่าไม้ (ป่าสงวนแห่งชาติ) และ
สนง.การปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร (ที่ สปก.)

โครงสร้างพื้นฐาน

ถนน : มีโครงข่ายคมนาคมเข้าถึง จากทางหลวงชนบท

หมายเลข 1028 และ จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4054

ไฟฟ้า : มี

สิ่งปลูกสร้าง : -ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง-

แหล่งน้ำ : ห่างจากแหล่งน้ำ 3 กม.(อ่างเก็บน้ำ)

ความเชื่อมโยงกับสถานที่สำคัญ

- อยู่ห่างจากชุมชนปาดังเบซาร์ประมาณ 8 กม.

- อยู่ห่างจากชุมชนสะเดาประมาณ 10 กม.

- อยู่ห่างจากด่านชายแดนปาดังเบซาร์ประมาณ 12 กม.



การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

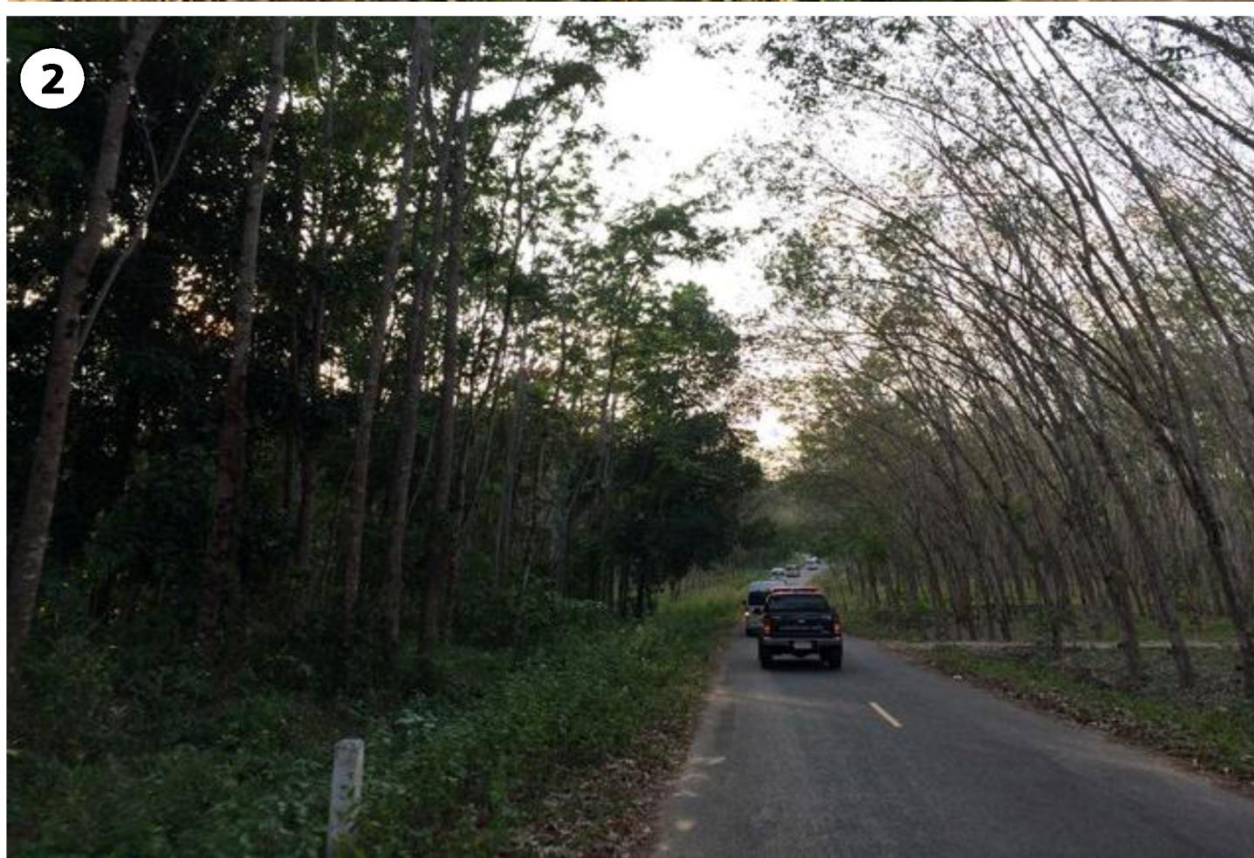
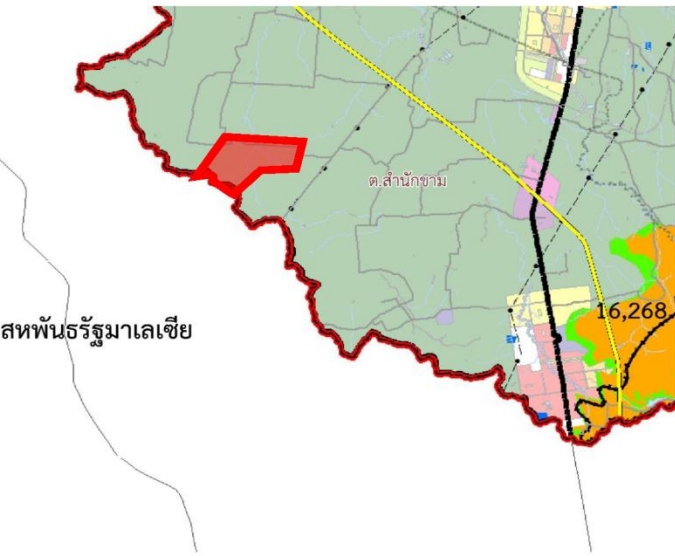
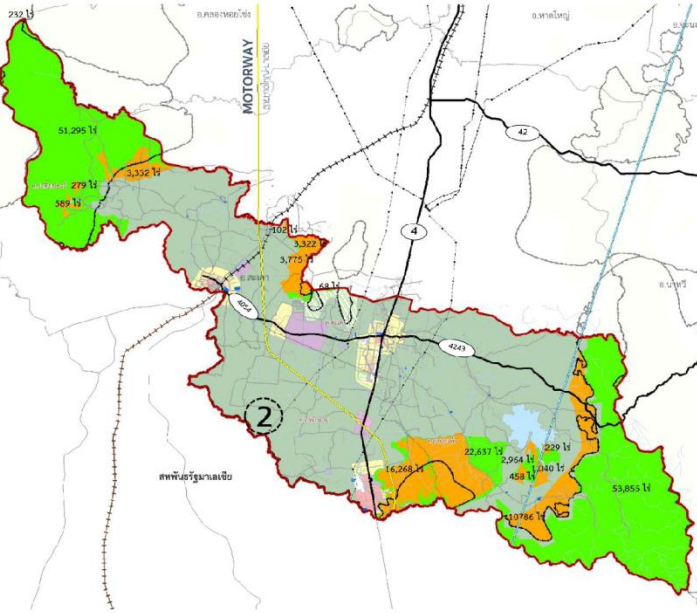


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

บริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมเสนอแนะ

บริเวณที่ 2



พื้นที่เสนอแนะ 4,000 ไร่
 ที่ตั้ง : ต.ปาดังเบซาร์ อ.สะเดา
 หน่วยงานดูแล : ที่ดินเอกชน (ที่จังหวัดเสนอ)
 โครงสร้างพื้นฐาน
 ถนน : - ใกล้เคียงสายหลัก (สาย 4054)
 - ถนนเลียบชายแดน (สายบ้านไทยจิ่งโหลน
 ตำบลสำนักขาม – ตำบลปาดังเบซาร์)
 ไฟฟ้า : มี
 สิ่งปลูกสร้าง : -ไม่มี-
 แหล่งน้ำ : ลำน้ำสาธารณะ (ปาดังเบซาร์)
 อยู่ด้านทิศตะวันออก
 ความเชื่อมโยงกับสถานที่สำคัญ
 - ห่างจากสถานีรถไฟปาดังเบซาร์ 10 กม.
 - ห่างจากทางหลวงหมายเลข 4 7 กม.
 - ห่างจากทางหลวงหมายเลข 4054 8 กม.
 - ห่างจากด่านปาดังเบซาร์ 10 กม.
 - ห่างจากด่านนอก-จิ่งโหลน 10 กม.

การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา

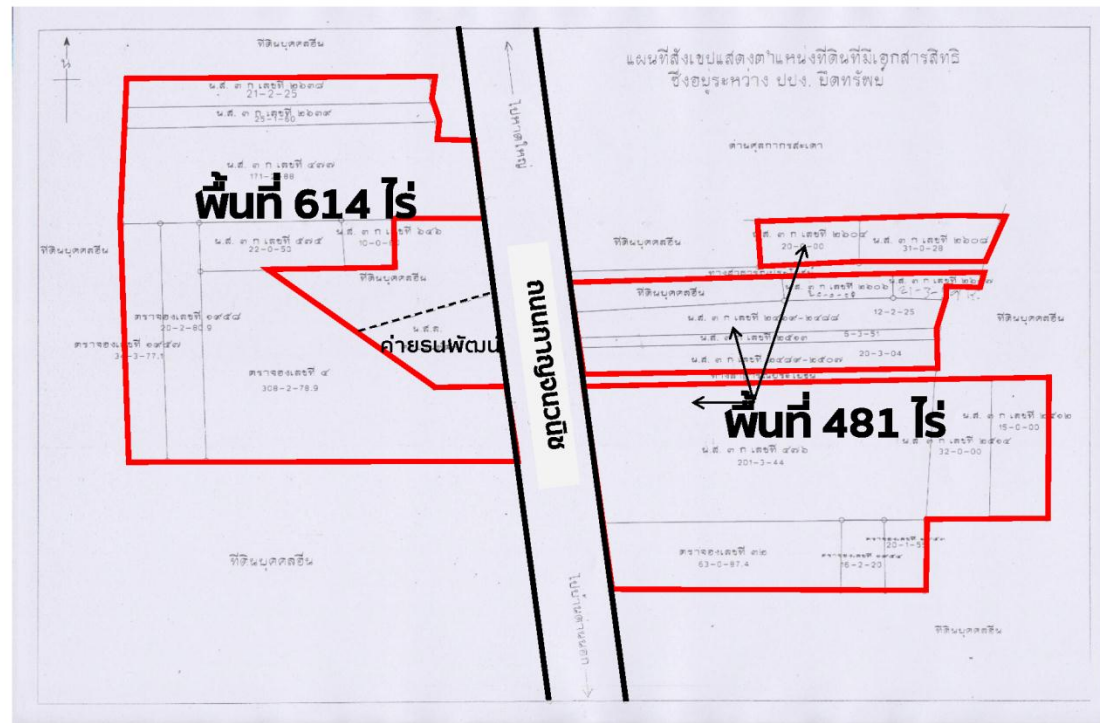
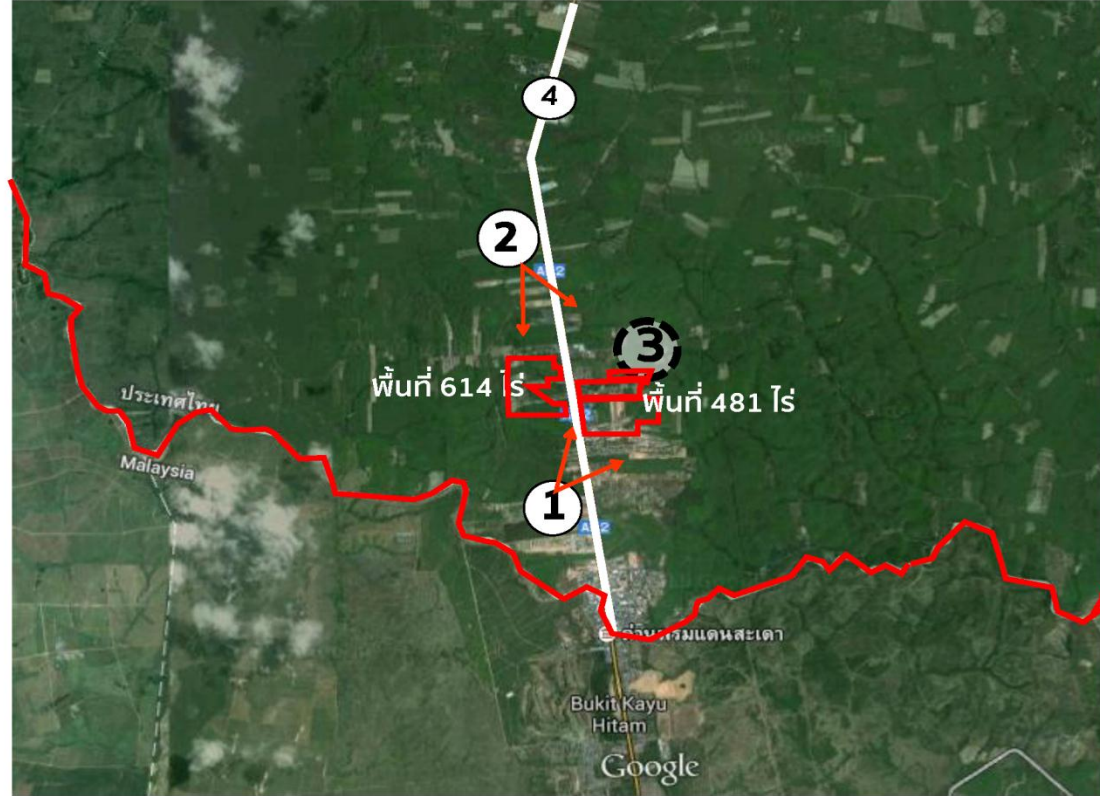
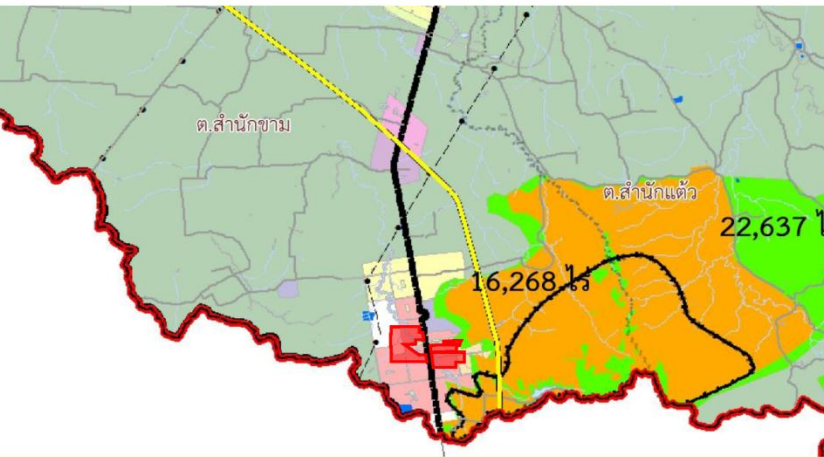
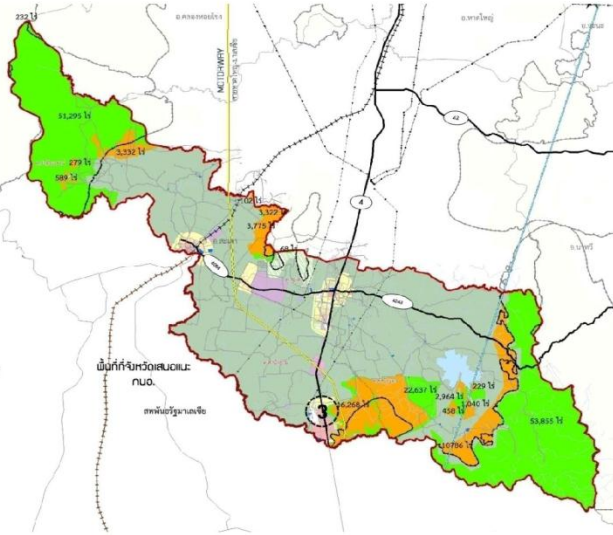


หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการศึกษา ห้ามนำไปใช้ในการอ้างอิง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

บริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมเสนอแนะ

บริเวณที่ 3



โฉนดที่ดินที่อยู่ในขั้นตอนการดำเนินคดียึดทรัพย์

พื้นที่เสนอแนะ 1,095 ไร่
 ที่ตั้ง : ต.สำนักขาม อ.สะเดา
 หน่วยงานดูแล : ที่ดินเอกชน
 (อยู่ในขั้นตอนการดำเนินคดียึดทรัพย์ของสำนักงาน ปปง.)
โครงสร้างพื้นฐาน
 ถนน : ติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนกาญจนวนิช)
 ไฟฟ้า : มี
 สิ่งปลูกสร้าง : -มี-
 แหล่งน้ำ : อ่างเก็บน้ำกังสีขาว อยู่ด้านทิศตะวันออก
ความเชื่อมโยงกับสถานที่สำคัญ
 - ห่างจากด่านนอก - จังโกลน ประมาณ 2 กม.
 - ติดทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนกาญจนวนิช)
 - ห่างจาก สำนักงานด่านศุลกากรสะเดา ประมาณ 500 ม.
 - ติดกับพื้นที่ที่ตั้งด่านศุลกากรสะเดาแห่งใหม่

