



เจาะลึกผังเมืองกับ ยุทธศาสตร์พัฒนาประเทศ

นายมนตรี สดประเสริฐ

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

โครงการสัมมนา “ปฏิรูปผังเมือง 5 ภูมิภาค”

วันจันทร์ที่ 13 กรกฎาคม 2558 เวลา 08.30-17.00 น. ณ ห้อง บอลรูม ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์

สถานการณ์และบริบทการเปลี่ยนแปลงที่มีผลต่อการพัฒนาประเทศ



❖ สภาพปัญหาการพัฒนาประเทศที่ผ่านมา

- ขาดความสมดุลของการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม การพัฒนาเมืองและชุมชน การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เหมาะสม
- การตั้งถิ่นฐานของชุมชนในพื้นที่เสี่ยงภัย
- ภัยพิบัติธรรมชาติรุนแรงขึ้น



❖ กระแส โลกาภิวัตน์



❖ กรอบความร่วมมือทางเศรษฐกิจระดับโลกและภูมิภาค

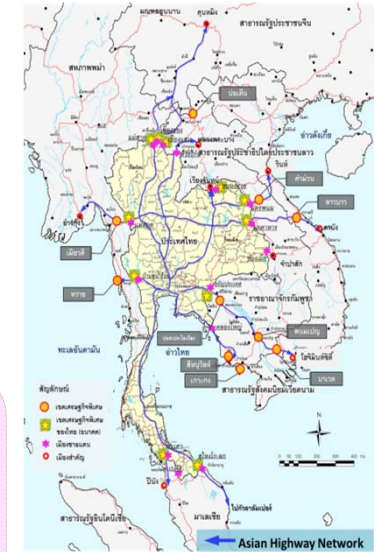
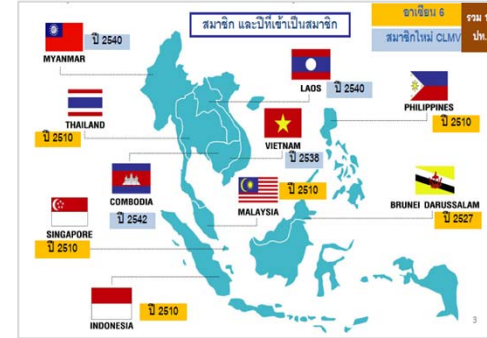


❖ ปัญหาภาวะโลกร้อน วิกฤตพลังงานและภัยพิบัติ



❖ การเข้าสู่ประชาคมอาเซียน

ยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ



การปรับโครงสร้างเศรษฐกิจสู่
การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน

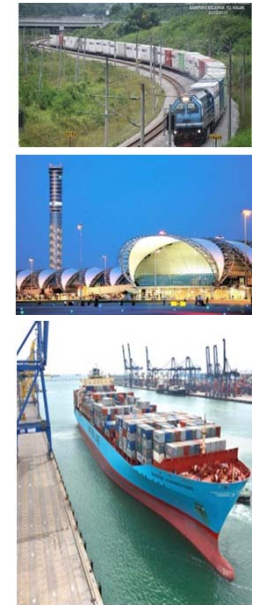
การสร้างเชื่อมโยงกับ
ประเทศในภูมิภาคเพื่อความ
มั่นคงทางเศรษฐกิจและสังคม



การจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน



การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
ระบบคมนาคมขนส่ง





ยุทธศาสตร์และภารกิจของกรมโยธาธิการและผังเมือง

ด้านการผังเมือง:

กำหนดนโยบายและกำกับการพัฒนาพื้นที่ทุกระดับประเทศ การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีความเหมาะสม สร้างความสมดุลระหว่างการพัฒนา การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เมืองน่าอยู่และพึงพอใจของชุมชน

ด้านการพัฒนาเมือง:

พัฒนาให้เมืองมีความปลอดภัยจากธรรมชาติ มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีมาตรฐาน โดยมีระบบป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ชุมชน เชื้อนป้องกันตลิ่ง ระบบโครงสร้างพื้นฐาน และการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ด้านการอาคาร:

กำกับ ดูแล ตรวจสอบ ให้อาคารมั่นคงปลอดภัย มีอัตลักษณ์ ประหยัดพลังงานและลดภาวะโลกร้อน โดยการออกกฎหมายควบคุมอาคาร ตรวจสอบระบบและพัฒนามาตรฐานความปลอดภัยในอาคาร

การบริการด้านช่าง:

มุ่งให้บริการงานช่างทุกระดับ ในฐานะช่างของแผ่นดินโดยให้บริการด้านการออกแบบอาคาร ทดสอบวัสดุและให้คำปรึกษาด้านช่าง



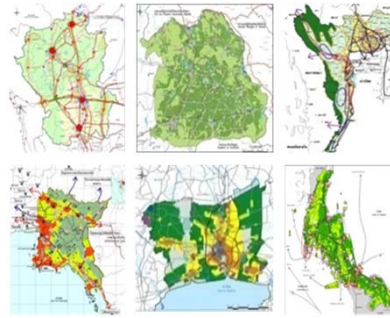


การวางผังเมืองของประเทศไทย

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

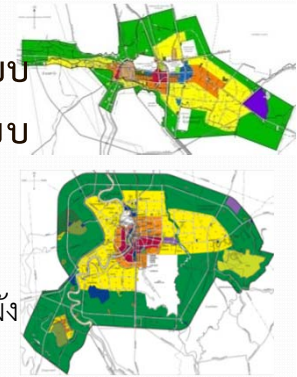
ผังเมืองรวมจังหวัด

- เป็นแผนผังแม่บทชั้นนำการพัฒนาพื้นที่ระดับจังหวัด อำเภอ เมือง และชุมชน
- ดำเนินการ 73 จังหวัด
(ยกเว้น กทม. นนทบุรี สมุทรปราการ ภูเก็ต)
- ประกาศเป็นกฎกระทรวง 25 จังหวัด
- เตรียมประกาศเป็นกฎกระทรวง 13 จังหวัด
- อยู่ระหว่างดำเนินการ 35 จังหวัด

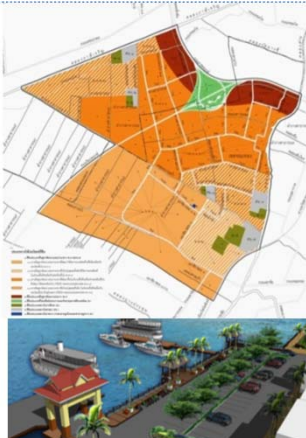


ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน

- ผังแม่บทพัฒนาเมือง จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน วางระบบคมนาคมขนส่ง
- ดำเนินการ 417 แห่ง
- ประกาศเป็นกฎกระทรวงแล้ว 195 ผัง
- จัดทำผังใหม่ 222 ผัง

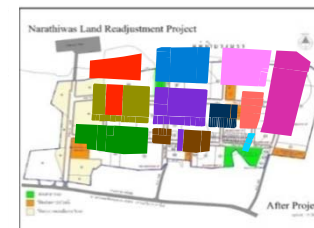


ผังปฏิบัติการ



ผังพื้นที่เฉพาะ

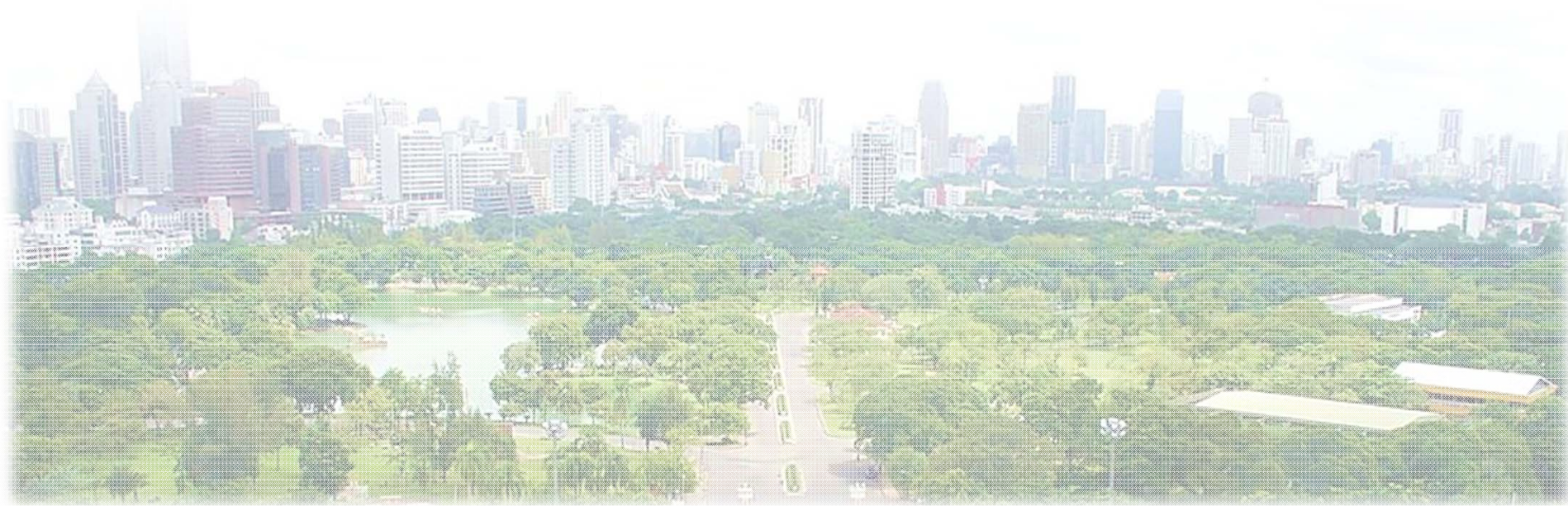
ออกแบบรายละเอียดโครงการพัฒนาพื้นที่ ปรับปรุงภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ให้เป็นระเบียบสวยงาม ปลอดภัย



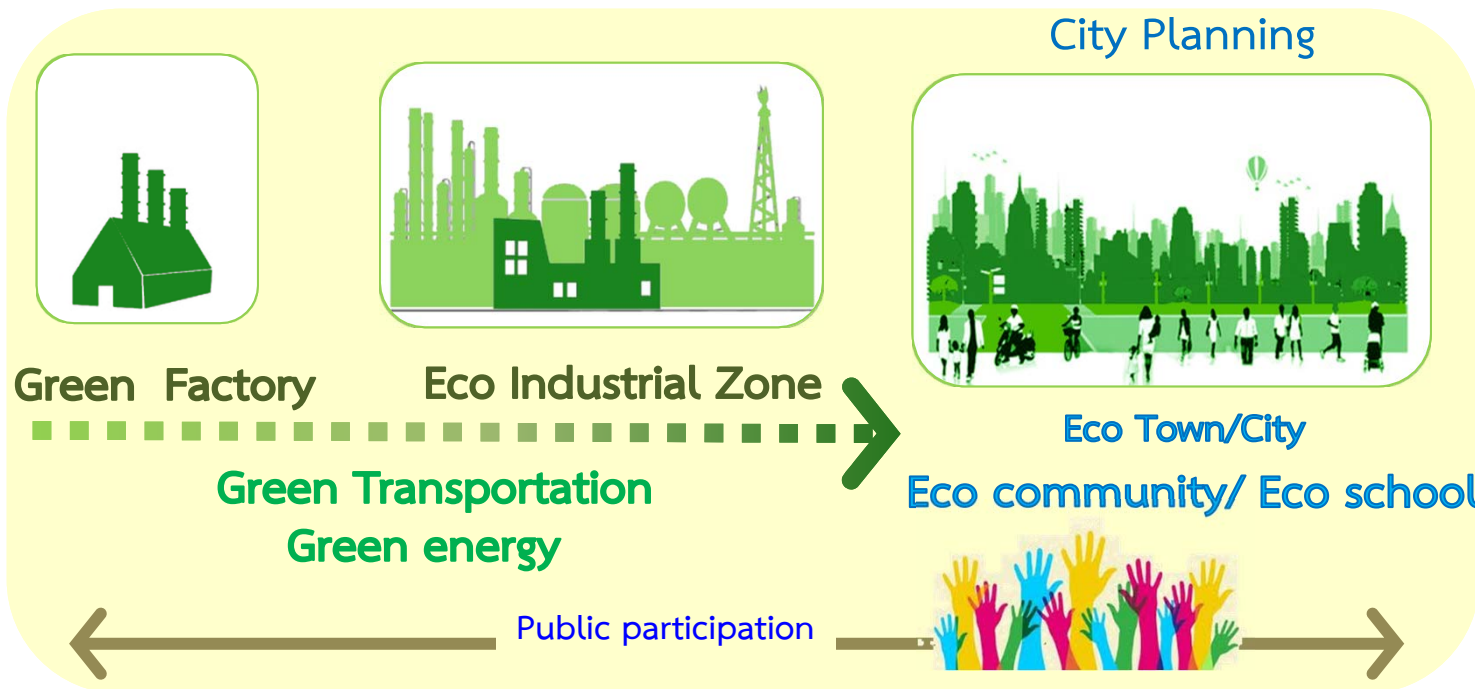
จัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่

- จัดระบบแปลงที่ดินใหม่ให้มีระเบียบสวยงาม และเพิ่มมูลค่า การใช้ที่ดิน โดยไม่ต้องเวนคืนที่ดิน
- วางระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ ให้เข้าถึงบริการ อย่างทั่วถึง

ยุทธศาสตร์การปรับโครงสร้างเศรษฐกิจสู่ การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน



การพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ



การปรับโครงสร้าง
เศรษฐกิจสู่
การเติบโตอย่าง
มีคุณภาพ
และยั่งยืน

อนาคตที่ยั่งยืน



อุตสาหกรรมสีเขียว/ พลังงานทางเลือก /
เพื่อพัฒนาให้เป็นเมืองสีเขียว



การพัฒนาเมืองให้น่าอยู่
มีสภาพแวดล้อมที่ดี
และเป็นมิตรต่อ
สิ่งแวดล้อม

การวางผังเมืองกับการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ



กรอบแนวคิดการพัฒนาอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ

- การพัฒนาเขตอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ
- การพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนเดิมที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับเขตอุตสาหกรรม
- การพัฒนาเมืองใหม่เชิงนิเวศ



ร่างแผนแม่บทเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ 10 จังหวัด

ชลบุรี ปทุมธานี นครปฐม ราชบุรี อุทัยฯ สระบุรี นครราชสีมา ขอนแก่น สงขลา สุราษฎร์ธานี



การวางผังเมืองเพื่อขับเคลื่อนสู่การพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ

- กำหนดโซนนิ่งพื้นที่อุตสาหกรรมให้เหมาะสมตามศักยภาพของพื้นที่
- ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมตามชนิดและประเภทที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงอย่างเคร่งครัด หรือส่งเสริมอุตสาหกรรมในพื้นที่ที่เหมาะสมเท่านั้น
- จัดให้มีสาธารณูปโภค-สาธารณูปการอย่างเพียงพอ มีการจัดการน้ำเสีย กากของเสีย หรือมลพิษ
- ห้ามการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมที่จะส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน
- กำหนดพื้นที่โล่งว่าง ระยะป้องกัน (protection strip) พื้นที่กันชน (buffer) ระยะถอยร่น เพื่อความปลอดภัยจากกิจกรรมทางอุตสาหกรรม



ยุทธศาสตร์การสร้างเชื่อมโยง ของประเทศในภูมิภาคอาเซียน



การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศ



วางผังเมืองให้สอดคล้องกับโครงการคมนาคมขนส่ง :
รถไฟทางคู่ รถไฟฟ้าความเร็วสูง มอเตอร์เวย์ ท่าเรือ สนามบิน

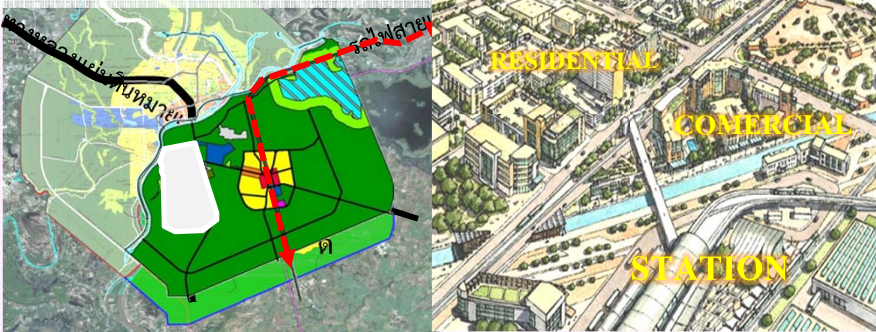
❖ พัฒนาเมืองศูนย์กลางคมนาคมขนส่ง

: ที่ตั้งสถานี ศูนย์ขนส่งสินค้า ศูนย์การค้า

❖ พัฒนาเมืองใหม่

รองรับเศรษฐกิจและการเติบโตของเมืองในอนาคต

วางและจัดทำผังเมืองรวมบริเวณที่ตั้งสถานีและบริเวณโดยรอบ



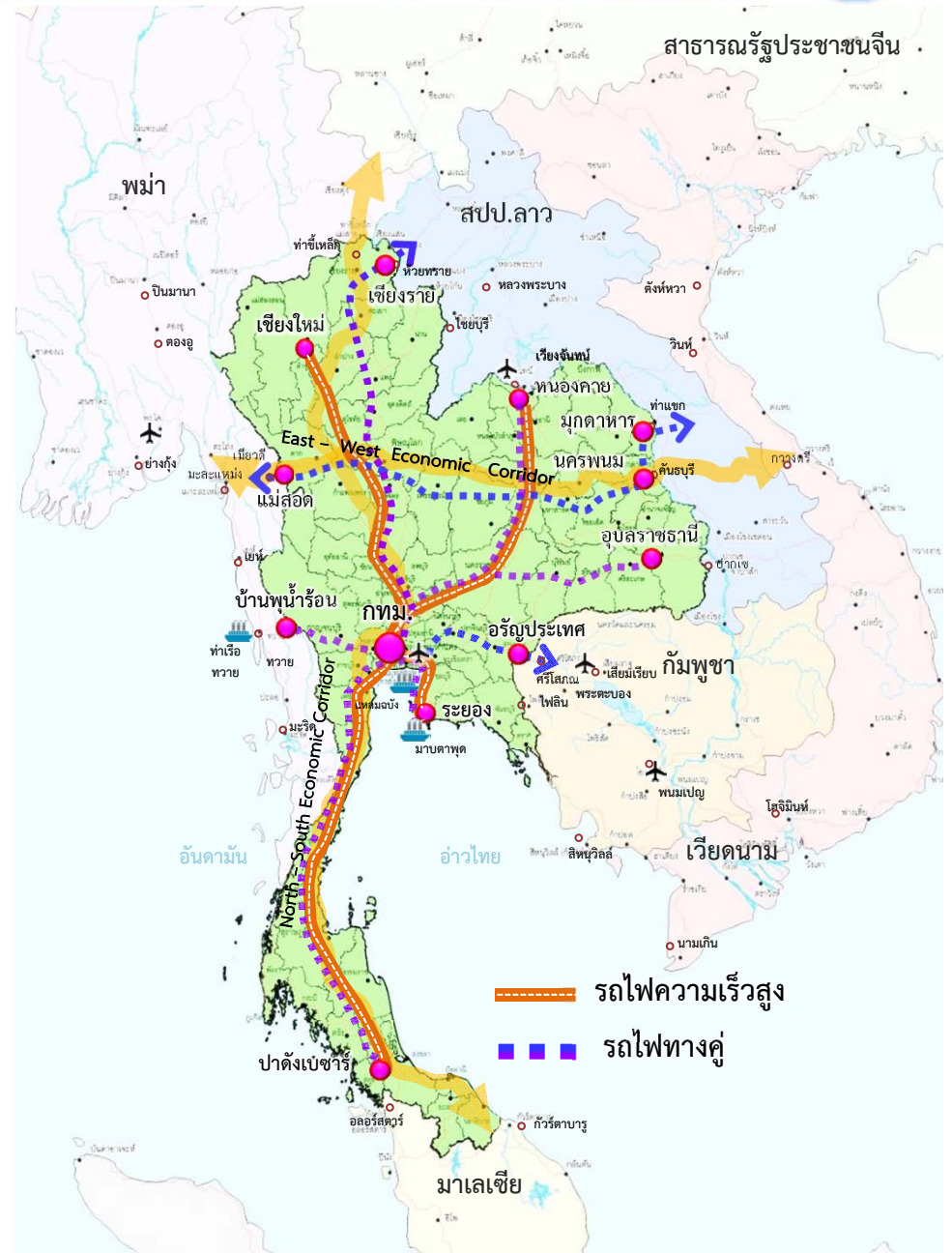
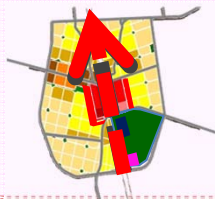
แนวทางการวางผังพัฒนาพื้นที่บริเวณโดยรอบที่ตั้งสถานี

กำหนด
ขอบเขต

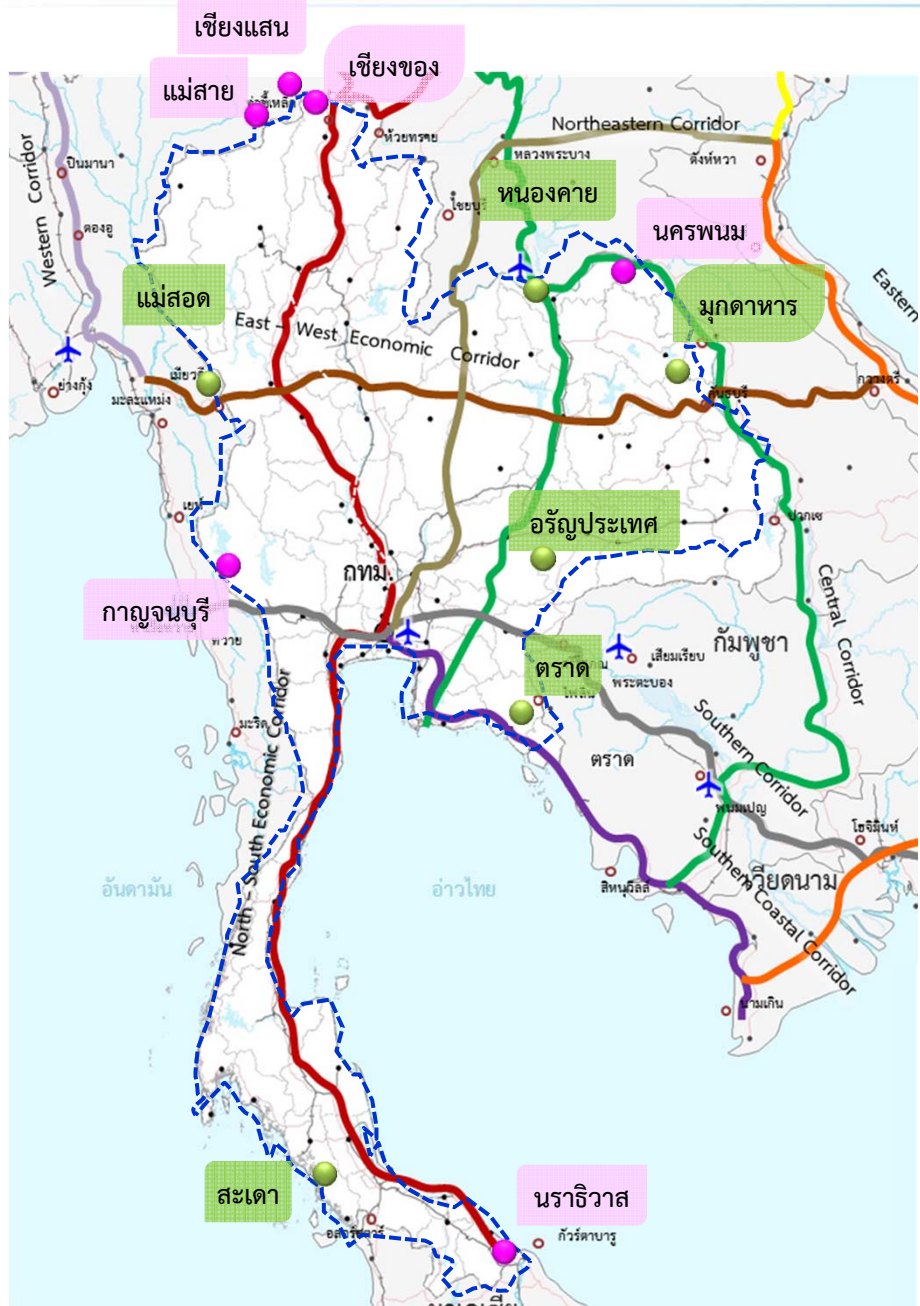
ออกแบบ
ผังพื้นที่เฉพาะ

จัดรูปที่ดิน

วางผัง
เมืองรวม



การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษของไทย



เขตเศรษฐกิจพิเศษ 10 จังหวัด 12 พื้นที่

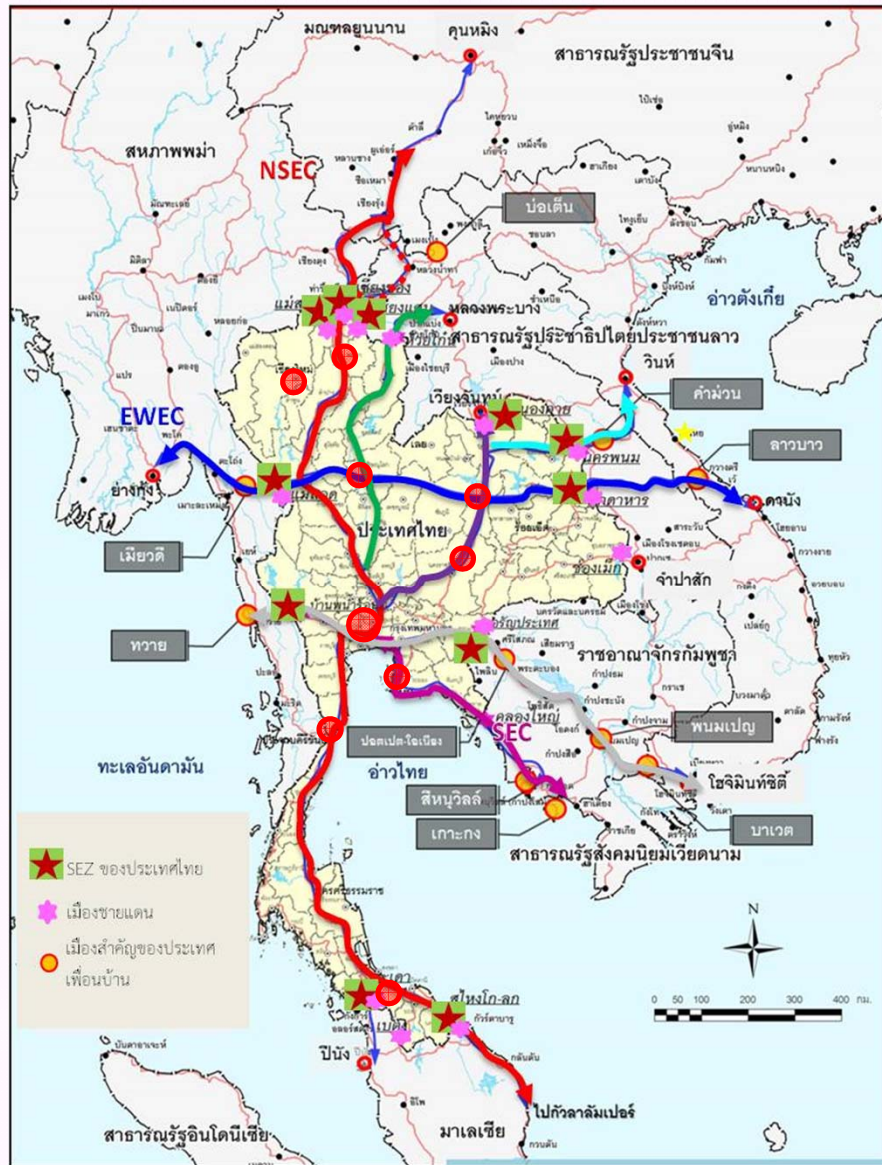
การพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ (SEZ) เป็นนโยบายของรัฐในการนำประเทศเข้าสู่ประชาคมอาเซียน เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ กระจายความเจริญสู่ภูมิภาค ลดความเหลื่อมล้ำ ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งเสริมความมั่นคงของประเทศ

- ระยะแรก 6 พื้นที่ (ปี 2557 - 2558) :
 - 1) แม่สอด จ.ตาก
 - 2) จ.มุกดาหาร
 - 3) อรัญประเทศ จ.สระแก้ว
 - 4) จ.ตราด
 - 5) อ.สะเดา จ.สงขลา
 - 6) จ.หนองคาย

- ระยะที่สอง 6 พื้นที่ (ปี 2559 เป็นต้นไป) :
 - 1) แม่สาย จ.เชียงราย
 - 2) เชียงแสน จ.เชียงราย
 - 3) เชียงของ จ.เชียงราย
 - 4) จ.นครพนม
 - 5) จ.กาญจนบุรี
 - 6) จ.นราธิวาส



การวางผังเมืองกับการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจเชื่อมโยงกับประเทศในภูมิภาคอาเซียน



1. การวางผังนโยบายพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจเชื่อมโยงกับประชาคมอาเซียน

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

2. การวางและจัดทำผังเมืองรวมรองรับการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

- วางและปรับปรุงผังเมืองรวมจังหวัด ผังเมืองรวมเมืองและผังเมืองรวมชุมชน
- จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน วางระบบคมนาคมขนส่งและโครงสร้างพื้นฐาน พร้อมข้อกำหนดให้สอดคล้องกับเขตเศรษฐกิจพิเศษ

3. การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนชายแดนและเขตเศรษฐกิจพิเศษ

- กำหนดโซนนิ่งระดับย่าน พร้อมวางระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ
- ออกแบบรายละเอียดโครงการให้เป็นระเบียบ สวยงาม และปลอดภัย





ภารกิจของกรมโยธาธิการและผังเมือง



การออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ



พื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษระยะแรก 6 จังหวัด

1 มาตรการบังคับใช้

2 มาตรการพัฒนา

3 การคัดเลือกพื้นที่ภาครัฐที่เหมาะสมแก่การพัฒนา

4 การจัดเตรียมระบบไฟฟ้า - ประปา

ผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสระแก้ว



บทบาท

สระแก้ว Gateway ตะวันออกของไทยบนแนวระเบียงเศรษฐกิจ SEC เชื่อมต่อเขตเศรษฐกิจไทย-กัมพูชา
เส้นทางลัดสู่โฮจิมินห์ เชื่อมโยงการส่งออกทางเรือผ่านท่าเรือของเวียดนาม และ Eastern Sea board ของไทย



ตำบลบ้านด่าน

ย่านที่พักอาศัย และที่พัก
นักท่องเที่ยวชั้นดี ศูนย์สัมมนา
และฝึกอบรมการบริการ
สุขภาพ



ตำบลผักขะ

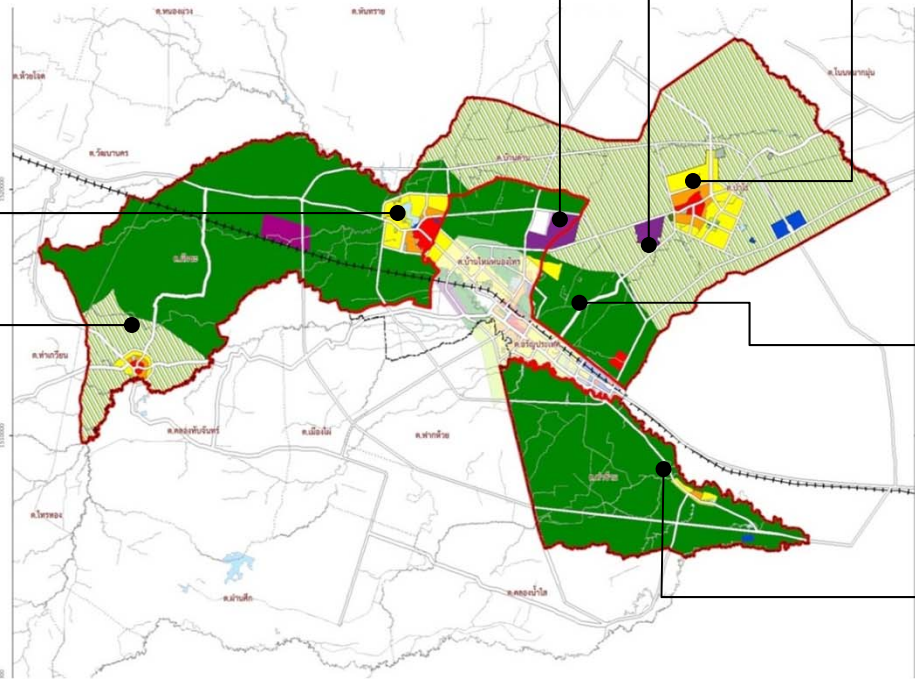
ศูนย์ ICD คลังสินค้า เชื่อมต่อ
ขนส่งระบบรางและระบบถนน
ศูนย์กระจายสินค้าการเกษตร
ย่านที่พักอาศัยรองรับแรงงาน

จัดสรรพื้นที่พัฒนา

เอกชนเช่า: พื้นที่ 1,365 ไร่



กนอ.เช่า: พื้นที่ 660-2-23 ไร่



ตำบลป่าไร่ ตำบลบ้านป่าไร่

ศูนย์กลางอุตสาหกรรมแปรรูปสินค้า
เกษตร (อุตสาหกรรมสีเขียว)
เพื่อการส่งออกระหว่างประเทศ / CIQ
/ หน่วยงานราชการ

เมืองรัฐประเทศ ตำบลบ้านคลองลึก (นอกเขตพื้นที่ SEZ)

ศูนย์กลางการค้า การบริการเพื่อการ
ท่องเที่ยว (Tourism & Trade Hub)

ตำบลท่าข้าม ตำบลบ้านหนองเอี่ยน

พื้นที่สงวนเพื่อการเกษตร พื้นที่กัก
เก็บน้ำเพื่อการเกษตร



ผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษอำเภอแม่สอด จังหวัดตาก

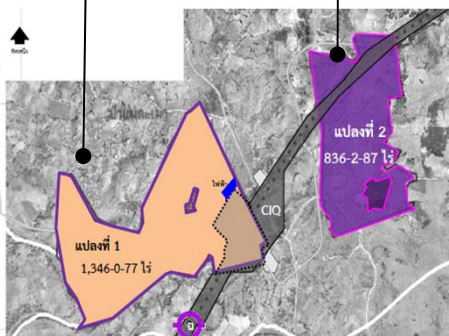
บทบา

ประตูการค้าชายแดนเชื่อมโยงเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก เมืองอุตสาหกรรม
แปรรูปผลไม้สด แหล่งเกษตรกรรมชั้นดี เชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวระดับโลก

จัดสรรพื้นที่พัฒนา

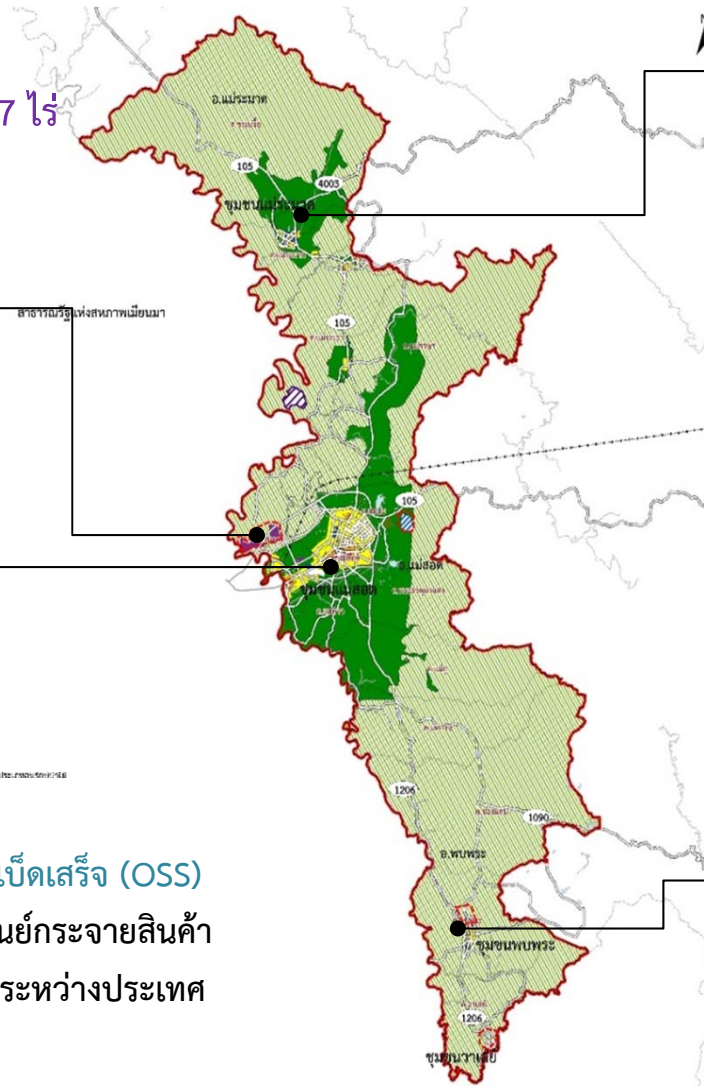
เอกชนเช่า: พื้นที่ 1,346-0-77 ไร่

กนอ.เช่า: พื้นที่ 836-2-87 ไร่



ชุมชนแม่สอด

เมืองหน้าด่าน ศูนย์กลางการบริการแบบเบ็ดเสร็จ (OSS) ด้านอุตสาหกรรมและการค้าชายแดน ศูนย์กระจายสินค้า OTOP การคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ระหว่างประเทศ จุดเปลี่ยนผ่านสู่การท่องเที่ยวในพม่า



ชุมชนแม่ระมาด

ศูนย์กลางรอง รองรับการพัฒนาด้านอุตสาหกรรม แหล่งแรงงาน เชื่อมโยงตลาดผู้ซื้อและผู้ผลิต เชื่อมโยงพื้นที่ท่องเที่ยวระดับกลุ่มจังหวัดตอนเหนือ



ชุมชนพบพระ

ศูนย์กลางการพัฒนาบุคลากรและแรงงานวิชาชีพระดับสูง ศูนย์กลางวิจัยอุตสาหกรรมแปรรูปสินค้าทางการเกษตร และการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

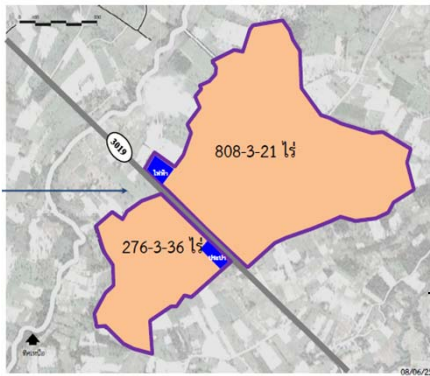
ผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดมุกดาหาร



บทบาท เมืองหน้าด่านสู่อินโดจีน การค้าชายแดน ศูนย์กลางการกระจายสินค้า
สร้างคุณค่าสินค้าเกษตร อุตสาหกรรมปลอดภัย

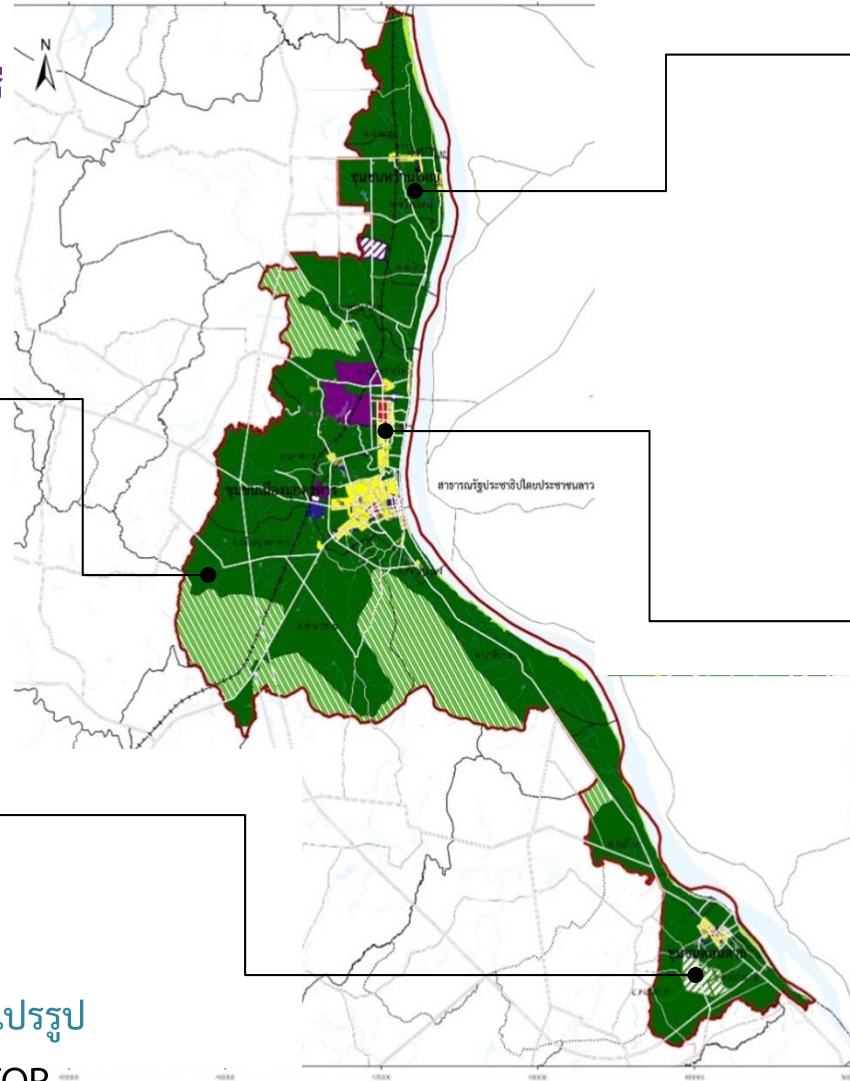
การจัดสรรพื้นที่พัฒนา

เอกชนเช่า: พื้นที่ 1,085-2-57 ไร่



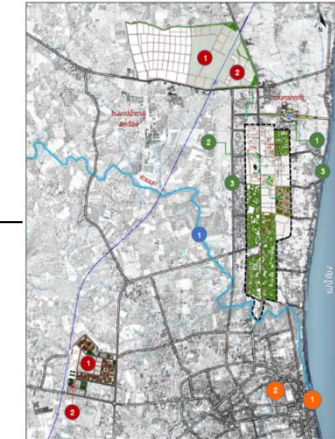
เมืองดอนตาล

ศูนย์กลางการผลิตสินค้าเกษตรแปรรูป
อุตสาหกรรมครัวเรือน สินค้าOTOP



เมืองหว้านใหญ่

ศูนย์โลจิสติกส์และกระจายสินค้า
การท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ



เมืองมุกดาหาร

ศูนย์เศรษฐกิจการค้าการลงทุน
(ค้าปลีก-ส่ง) Training Center
ศูนย์กระจายสินค้า จุดผ่านแดน

ผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดสงขลา



บทบาท

Gateway ทางบกและทางราง ด้านตะวันตกที่เชื่อมโยงพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจของทั้งสองประเทศตามแนว Economic corridor สงขลา - ปีนัง - เมดาน และเชื่อมโยงสู่กัวลาลัมเปอร์และสิงคโปร์

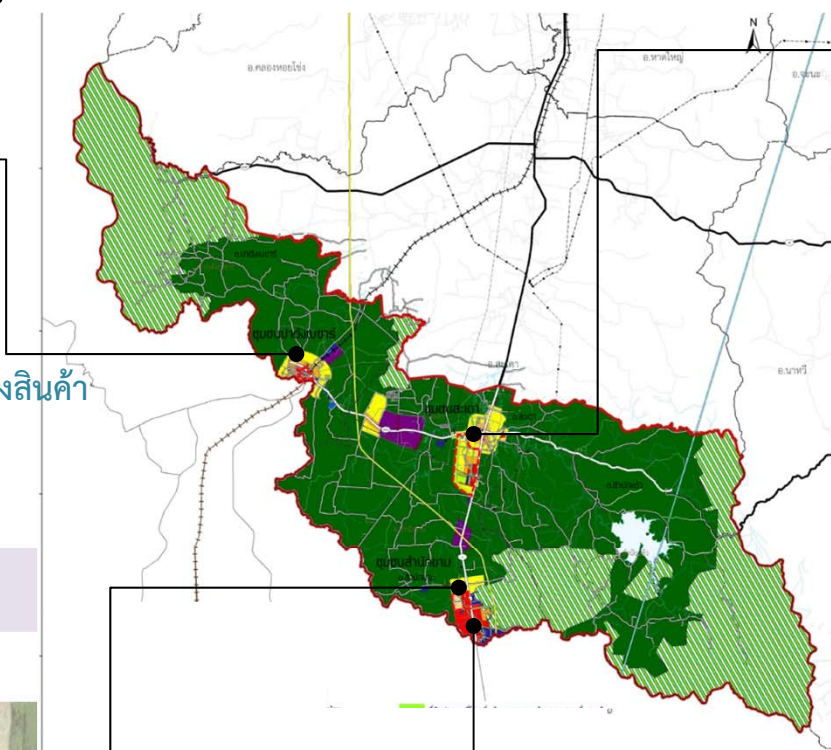
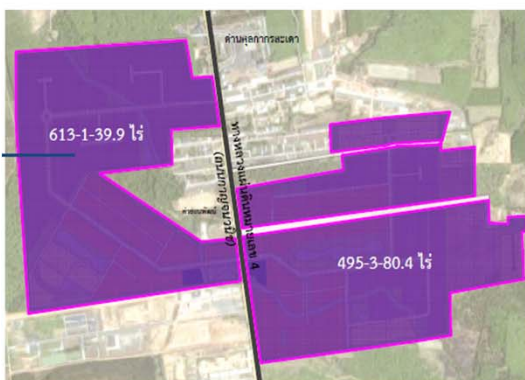


เมืองปาดังเบซาร์

Gateway เชื่อมโยงการคมนาคมขนส่งสินค้าคอนเทนเนอร์ทางรถไฟ (ระบบราง)

การจัดสรรพื้นที่พัฒนา

กนอ.เช่า: พื้นที่ 1,196-2-20 ไร่



เมืองสะเตา

ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การบริหารบริการ สุขภาพ แรงงาน การลงทุนและการศึกษาวิจัย



เมืองสำนักขาม

Gateway เชื่อมโยงการคมนาคมขนส่งทางถนนเพื่อการขนส่งสินค้าทางถนน

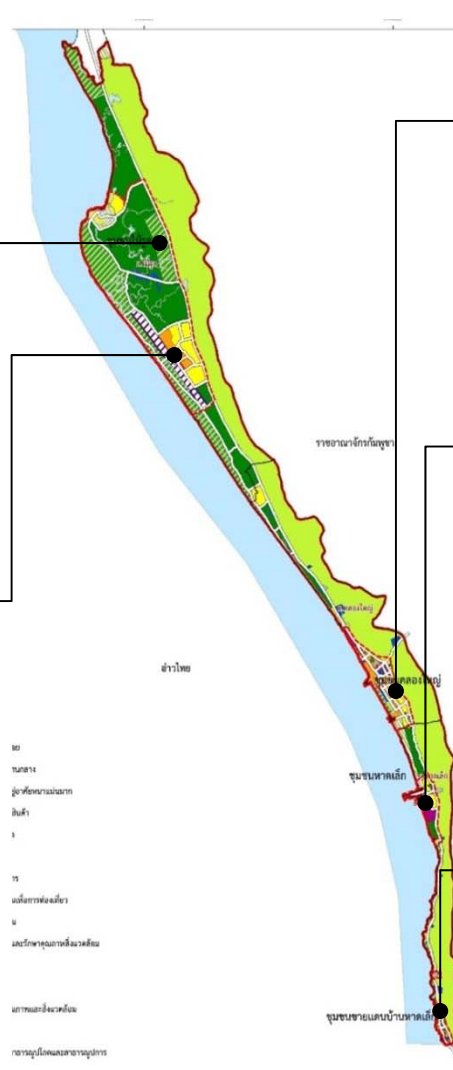
ผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดตราด



บทบาท ศูนย์กลางการขนส่งต่อเนื่องทางบกและทางน้ำสู่กัมพูชา เวียดนาม และจีน การค้าปลอดภาษี แหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชั้นดี (High end) ในระดับภูมิภาค และเชื่อมโยงกับแหล่งท่องเที่ยวระดับโลกของประเทศ



ชุมชนไม้รูด
 คลังสินค้า CIQ ราชการ
 ศูนย์โลจิสติกส์
 ทางบกและกระจายสินค้า
 อุตสาหกรรมการบริการ
 การท่องเที่ยว
 แหล่งเจรจาการค้า
 การลงทุนระดับนานาชาติ

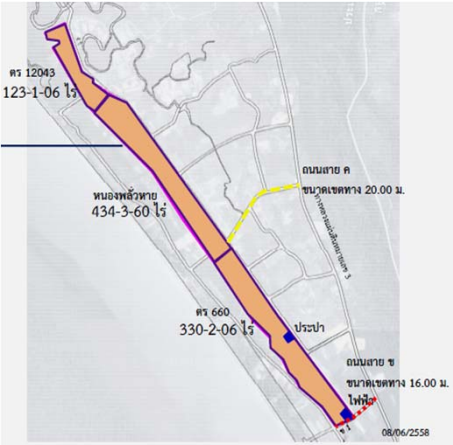


ชุมชนคลองใหญ่
 ศูนย์ขนส่งและกระจายสินค้าทางน้ำ
 ระดับนานาชาติ
 ศูนย์กลางการค้าและบริการขนส่ง
 สินค้าทางเรือระดับประเทศ

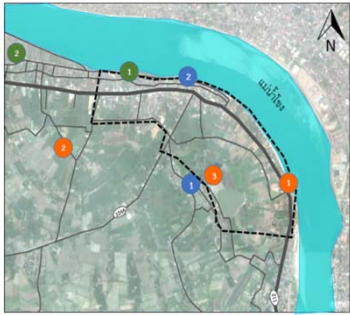


ชุมชนหาดเล็ก
 ศูนย์ขนส่งและกระจายสินค้าทางน้ำ
 ระดับจังหวัดและอนุภูมิภาคใกล้เคียง
 อุตสาหกรรมประมง/ แหล่งอาหาร
 ทะเล
 แหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (ชุมชน
 ประมงพื้นบ้าน)
จุดผ่านแดนบ้านหาดเล็ก
 ประตุการค้าชายแดน/ การ
 ท่องเที่ยว และการค้าปลอดภาษี
 เชื่อมโยงการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ
 ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม
 ไทย-กัมพูชา

การจัดสรรพื้นที่พัฒนา
 เอกชนเช่า: พื้นที่ 888-2-72 ไร่

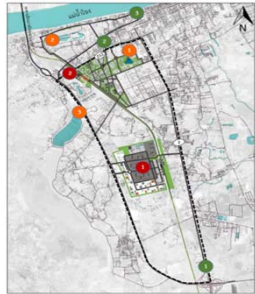


ผังพื้นที่เฉพาะเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ จังหวัดหนองคาย



เมืองศรีเชียงใหม่

ศูนย์กลางการผลิตสินค้าเกษตรแปรรูป การท่องเที่ยวทางธรรมชาติ



เมืองหนองคาย

ศูนย์กลางโลจิสติกส์ คมนาคมขนส่งทั้งในและต่างประเทศ ศูนย์กระจายสินค้า จุดผ่านแดน การค้าการลงทุน (ค้าปลีก-ค้าส่ง) ให้บริการในระดับภูมิภาคกลุ่มน้ำโขง ศูนย์กลางการประชุมสัมมนา และงานแสดงสินค้า



วิสัยทัศน์

ศูนย์กลางค้าส่งค้าปลีก ศูนย์โลจิสติกส์

เมืองท่าบ่อ

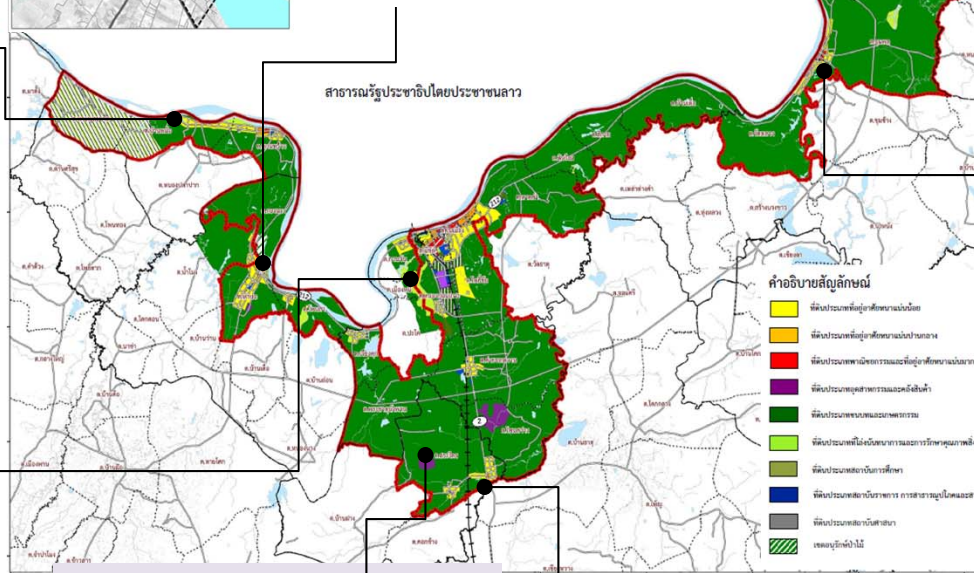
อุตสาหกรรมแปรรูปการเกษตรและการท่องเที่ยว

ศูนย์กลางการผลิตสินค้าเกษตรแปรรูป



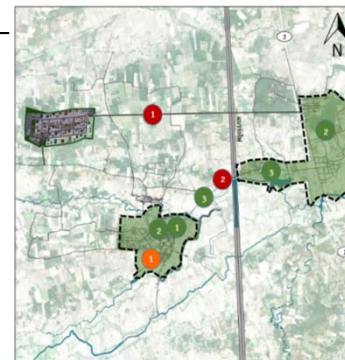
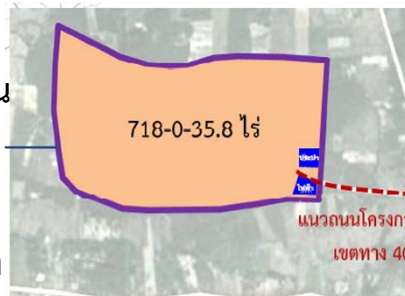
เมืองโพธิ์สัย

ศูนย์กลางการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม



การจัดสรรพื้นที่พัฒนา

เอกชนเช่า: พื้นที่ 718-0-35.8 ไร่



เมืองสระใคร

ศูนย์กลางการผลิตสินค้าเกษตรและศูนย์รวมสินค้าแปรรูปเกษตร

การจัดการทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน



การวางผังเมืองกับแผนบริหารจัดการทรัพยากรน้ำของประเทศ



การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย



มาตรการไม่ใช้สิ่งก่อสร้าง

- **จัดทำผังเมือง** กำหนดนโยบายและวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน พร้อมมาตรการทางผังเมืองในการป้องกันและบรรเทาอุทกภัย

มาตรการใช้สิ่งก่อสร้าง

- **ก่อสร้างเขื่อนป้องกันตลิ่งริมแม่น้ำและทะเล** เพื่อป้องกันการกัดเซาะพังทลายของตลิ่งริมแม่น้ำและชายฝั่งทะเล
- **ก่อสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ชุมชนและพื้นที่เศรษฐกิจ** โดยสร้างคันป้องกันน้ำท่วม ระบบระบายน้ำ และอาคารชลศาสตร์

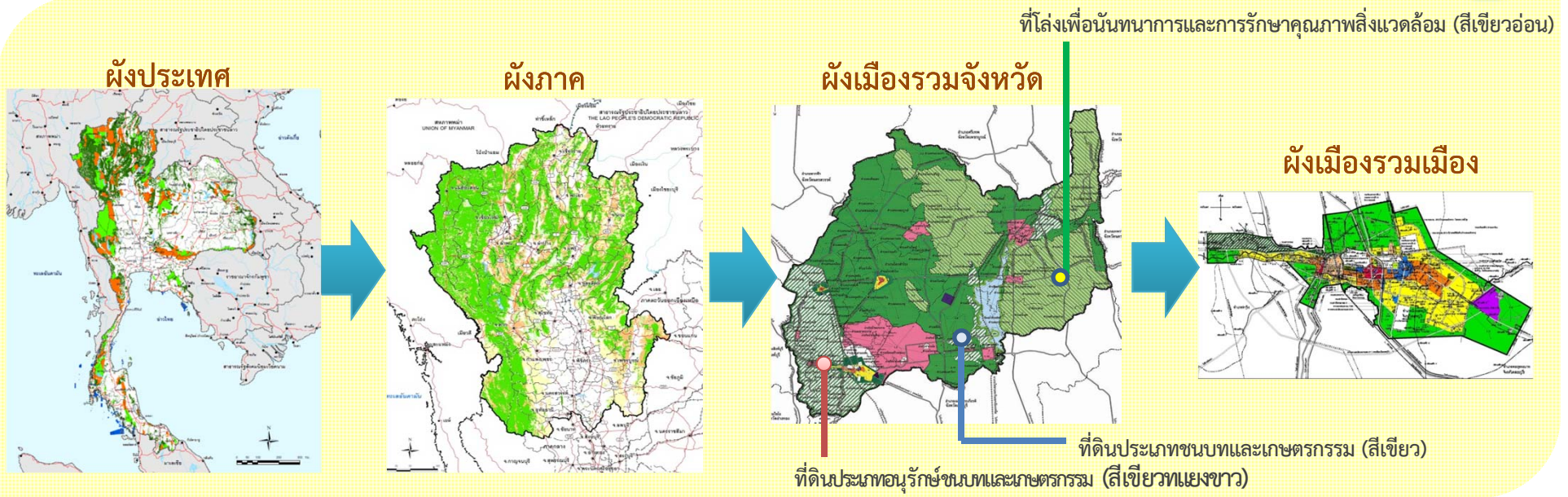
คันป้องกันน้ำท่วมแบบแผ่นคอนกรีตสำเร็จ
วัดไชยวัฒนาราม จ.อยุธยา



บริเวณเทศบาลเมืองพระประแดง
จังหวัดสมุทรปราการ



การผังเมืองกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ



มาตรการด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน 3 เขตหลัก ได้แก่

- **พื้นที่สงวนรักษา** เพื่อความสมดุลของระบบนิเวศและสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ เช่น เขตอุทยานแห่งชาติ ป่าสงวนแห่งชาติ
- **พื้นที่อนุรักษ์** เป็นเขตจำเป็นที่ต้องรักษาสภาพธรรมชาติให้คงอยู่ เช่น พื้นที่ป่าไม้ พื้นที่ชุ่มน้ำ และพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับเกษตรกรรม
- **พื้นที่พัฒนา** เป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาเมือง ที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐาน พื้นที่พัฒนาทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

- **กำหนดพื้นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)** ควบคุมกิจกรรมในพื้นที่แนวน้ำท่วมหลาก และพื้นที่เสี่ยงภัยน้ำท่วม
- **กำหนดพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) หรือ พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียวทแยงขาว)** เพื่อควบคุมความหนาแน่นให้น้อยที่สุดและมีกิจกรรมอย่างเบาบาง
- **กำหนดระยะถอยร่นจากริมแม่น้ำ คูคลอง และแหล่งน้ำสาธารณะ** ป้องกันการรुकล้ำลำน้ำและกีดขวางทางระบายน้ำ
 - ถอยร่นไม่น้อยกว่า 3 ม. แม่น้ำกว้างน้อยกว่า 10 ม.
 - ถอยร่นไม่น้อยกว่า 6 ม. แม่น้ำกว้างมากกว่า 10 ม.
 - ถอยร่นไม่น้อยกว่า 12 ม. แม่น้ำขนาดใหญ่

ความสำคัญของผังเมืองกับยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศ



การวางผังเมืองเป็น
การวางแผน
เชิงพื้นที่



กำหนดการใช้ประโยชน์
ที่ดินและการตั้งถิ่นฐาน

พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
อย่างเป็นระบบ



พัฒนาเมือง
และชนบทให้สมดุล

อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ
สิ่งแวดล้อม และ แหล่งประวัติศาสตร์

ส่งเสริมการลงทุนและการพัฒนา
เศรษฐกิจ





กรมโยธาธิการและผังเมือง
กระทรวงมหาดไทย
www.dpt.go.th