

ด่วนที่สุด

ที่ พง ๐๐๒๒/ว ๗๗๕



ศาลากลางจังหวัดพังงา

ถนนพังงา-ทับปุด พง ๘๒๐๐๐

๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง ขอเชิญประชุมเพื่อรับฟังนโยบายจากจังหวัด ศึกษา ออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองพังงา  
อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบวาระการประชุม จำนวน ๑ ฉบับ  
๒. เอกสารประกอบการประชุมเพื่อรับฟังนโยบายจากจังหวัด จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ว่าจ้างกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยบริษัท ไพโอเนียร์ คอนซัลท์ จำกัด และบริษัท โมดัส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาเพื่อดำเนินงาน การศึกษา ออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ ชุมชนเมืองพังงา อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา เพื่อแนะนำโครงการ ประชาสัมพันธ์โครงการ ชี้แจงรายละเอียด การดำเนินงาน แนวความคิดการดำเนินโครงการและพื้นที่เป้าหมายในการศึกษาออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ ชุมชนเมือง พร้อมรับฟังนโยบายจากพื้นที่ เพื่อนำไปเป็นแนวทางในการศึกษาโครงการต่อไป

จังหวัดพังงา ขอเชิญท่านเข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังนโยบายจากจังหวัด ศึกษา ออกแบบ ผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองพังงา อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา ในวันพฤหัสบดีที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ เวลา ๑๕.๐๐ น. ณ ห้องประชุมเทพทาโร ชั้น ๓ ศาลากลางจังหวัดพังงา อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าว

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร้อยตรี

(กิตติภพ รอดดอน)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด

กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

โทร. ๐ ๗๖๔๖ ๐๖๒๕

โทรสาร ๐ ๗๖๔๖ ๐๗๗๐

### บัญชีแนบท้าย

๑. หัวหน้าสำนักงานจังหวัดพังงา
๒. ผู้อำนวยการกลุ่มงานยุทธศาสตร์และข้อมูลเพื่อการพัฒนาจังหวัดพังงา
๓. ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาพังงา
๔. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพังงา
๕. ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดพังงา
๖. วัฒนธรรมจังหวัดพังงา
๗. ธนารักษ์พื้นที่พังงา
๘. ท้องเที่ยวและกีฬาจังหวัดพังงา
๙. ผู้อำนวยการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานพังงา
๑๐. นายกองดีการบริหารส่วนจังหวัดพังงา
๑๑. นายกเทศมนตรีเมืองพังงา
๑๒. นายกองดีการบริหารส่วนตำบลถ้ำน้ำผุด

ระเบียบวาระการประชุม

ศึกษา ออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองพังงา อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา

วันพฤหัสบดีที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 เวลา 13.30 – 16.00 น.

ณ ห้องประชุมภูผา ชั้น 2 ศาลากลางจังหวัดพังงา อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา

ระเบียบวาระที่ 1

เรื่องประธานแจ้งที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ 2

เรื่องเพื่อทราบ

กรมโยธาธิการและผังเมือง โดยกองผังเมืองเฉพาะ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา บริษัท ไฟโอเนียร์ คอนซัลท์ จำกัด และบริษัทโมดัส คอนซัลแทนส์ จำกัด เพื่อดำเนินการ ศึกษา ออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองพังงา อำเภอพังงา จังหวัดพังงา ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตามขอบเขตสัญญาจ้าง ที่ปรึกษา เพื่อบริการ นำโครงการ ประชาสัมพันธ์โครงการ ชี้แจงรายละเอียดการ ดำเนินงาน แนวความคิดการดำเนินโครงการและพื้นที่เป้าหมายในการ ศึกษา ออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมือง พร้อมทั้งรับทราบนโยบายของพื้นที่และนำมา ปรับใช้ในการศึกษาโครงการ

ระเบียบวาระที่ 3

เรื่องเพื่อพิจารณา

พิจารณาพื้นที่เป้าหมายในการศึกษา ออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองพังงา อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา

ระเบียบวาระที่ 4

เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)



## เอกสารแนะนำโครงการ

### 1 หลักการและเหตุผล

เมืองพังงา มีบทบาทสำคัญด้านการเป็นชุมชนศูนย์กลางระดับจังหวัด ในด้านการบริหารการปกครองระดับจังหวัด มีศูนย์กลางพาณิชยกรรมในเขตเทศบาลเมืองพังงา มีบทบาทด้านเศรษฐกิจ การศึกษา การท่องเที่ยว และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ แต่อย่างไรเมืองพังงายังมีปัญหาการกระจุกตัวของนักท่องเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ส่งผลให้การพัฒนาเมืองและชุมชนกระจุกตัวตามไปด้วย ทำให้ตัวเมืองพังงายังขาดการยกระดับการบริการรองรับการท่องเที่ยวและมาตรฐานด้านการท่องเที่ยว สูญเสียโอกาสในการพัฒนาเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว รวมถึงภาคบริการด้านการท่องเที่ยวอื่น ๆ ร่วมด้วย

กรมโยธาธิการและผังเมือง ตระหนักถึงความสำคัญของการขับเคลื่อนการพัฒนาเมือง จากผังเมืองระดับต่างๆ ที่กรมฯ ได้ดำเนินการไว้ไปสู่การปฏิบัติ

“ ศึกษา ออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองพังงา  
อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา ”

สอดคล้องกับพันธะสัญญาระดับนานาชาติ นโยบาย ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาระดับต่าง ๆ ของประเทศ หลักการพัฒนาเมืองตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ตลอดจนความต้องการของจังหวัด ท้องถิ่นจึงเห็นสมควรดำเนินการศึกษา ออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมือง เพื่อใช้ประโยชน์ในการพัฒนาเมืองและเป็นข้อมูลที่จะนำไปจัดทำผังเมืองเฉพาะต่อไป โดยการศึกษาจะต้องนำเสนอหลักการแนวคิดแนวทางและวิธีการในการพัฒนาพื้นที่เพื่อการพัฒนาอนุรักษ์หรือฟื้นฟู ที่มีศักยภาพและเหมาะสม สามารถนำไปปฏิบัติได้มีแผนงานโครงการพัฒนาที่ชัดเจนอันจะส่งผลให้เมือง ชุมชน ย่าน บริเวณได้รับการพัฒนา อนุรักษ์หรือฟื้นฟู และยังคงไว้ซึ่งอัตลักษณ์ท้องถิ่นเป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจคุณภาพชีวิตสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนศิลปวัฒนธรรมให้ดำรงอยู่อย่างยั่งยืน



## 2 วัตถุประสงค์โครงการ

1

เพื่อดำเนินการศึกษา ออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมือง โดยมีเนื้อหาของผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่ผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมือง รวมถึงผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ แผนงานโครงการ และโครงการพัฒนานำร่องที่สามารถใช้เป็นกรอบแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองในอนาคต

2

เพื่อดำเนินการวางผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่ที่แสดงถึงรายละเอียดและแนวทางในการพัฒนาที่สามารถระบุถึงพื้นที่สำคัญที่มีศักยภาพในการพัฒนา สามารถนำไปกำหนดเป็นพื้นที่เป้าหมาย เพื่อเสนอแนะไปสู่ผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองได้ต่อไป

3

เพื่อดำเนินการออกแบบผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมือง ที่สะท้อนถึงการดำเนินการวางนโยบาย รวมทั้งการสร้าง ปรับปรุง พื้นฟู บูรณะ ดำรงรักษา หรือดำเนินการอื่นใด เพื่อพัฒนาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ภายใต้กรอบของการผังเมือง เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน และความเจริญก้าวหน้าของเมืองบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท ในด้านต่าง ๆ ที่มีรายละเอียดแผนผังพร้อมทั้งมาตรการและข้อกำหนดในการควบคุมและส่งเสริมพื้นที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมือง

4

เพื่อดำเนินการจัดทำผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ พร้อมข้อมูลรายละเอียดของโครงการ และแผนงานโครงการที่สอดคล้องกับผังการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมือง รวมถึงการจัดลำดับความสำคัญในการพัฒนาโครงการ

5

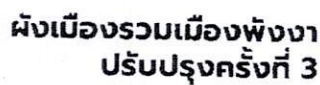
เพื่อดำเนินการจัดทำรายละเอียดของโครงการพัฒนา ซึ่งเป็นโครงการที่มีความพร้อมและผ่านการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และได้รับการคัดเลือกจากผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม



### 3 พันที่โครงการ



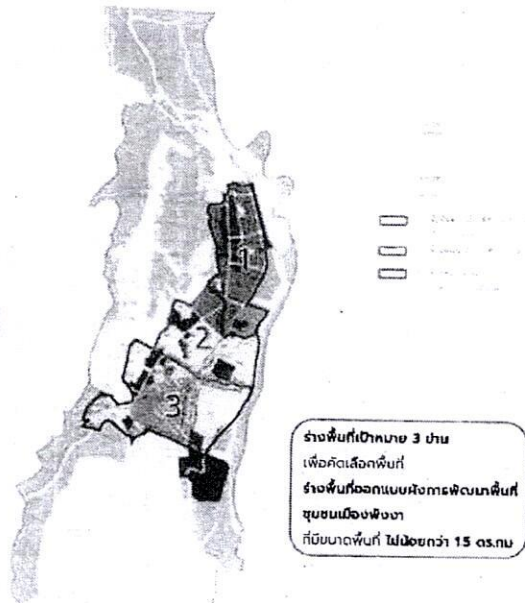
ศึกษาและคัดเลือกพื้นที่เป้าหมายตามวัตถุประสงค์  
การพัฒนาผังเมืองรวม นโยบาย ยุทธศาสตร์  
หรือแผนพัฒนาของรัฐ เพื่อการพัฒนาเมือง  
การอนุรักษ์เมือง การฟื้นฟูเมือง หรือการสร้างเมืองใหม่



ใช้บังคับในปัจจุบัน ประกาศ  
กระทรวงมหาดไทย เรื่อง  
การให้ใช้บังคับผังเมืองรวม  
เมืองพังงา พ.ศ. 2566  
เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

**พื้นที่ออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะ**

กำหนดขอบเขตครอบคลุมพื้นที่ชุมชน/ย่านสำคัญ  
ที่เป็นพื้นที่เป้าหมายการพัฒนาตามผังเมืองรวม  
จำนวน 1 พื้นที่ มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.5 ตร.กม.



**พื้นที่เป้าหมาย 3 ย่าน**



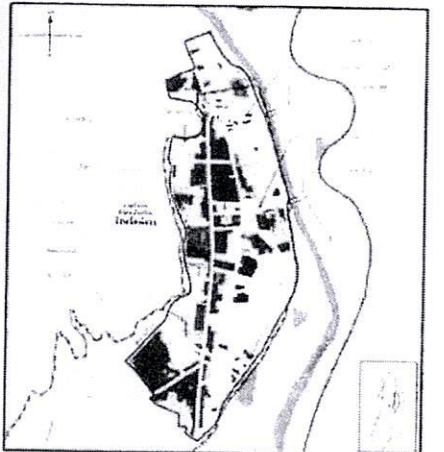
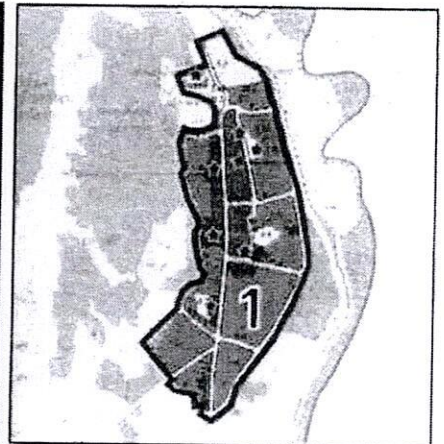
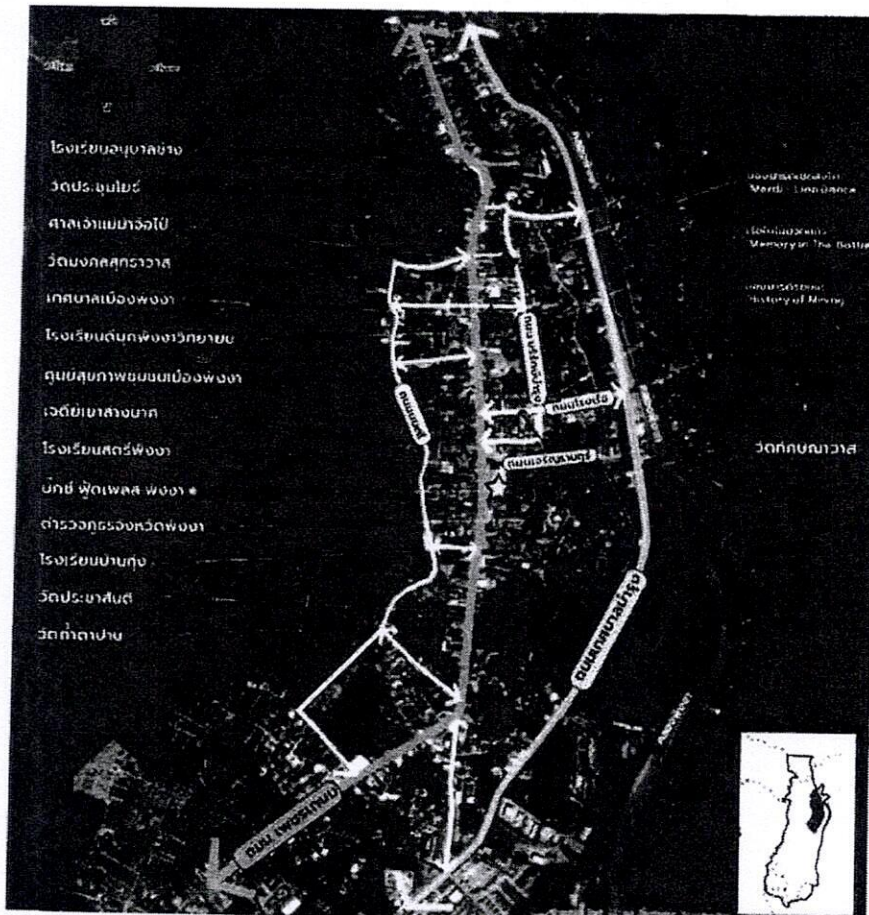
## 4

## พื้นที่ออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะ

## “ย่านเมืองสีเขียวมีเสน่ห์กลางหุบเขา” (Charming Floral City in Valley)

ขนาดพื้นที่ : 2.05 ตารางกิโลเมตร รูปแบบการพัฒนา

“การพัฒนาอย่างเป็นมิตรและเพิ่มพูนผลผลิตที่หลากหลาย” (Flora multifunctional development city)



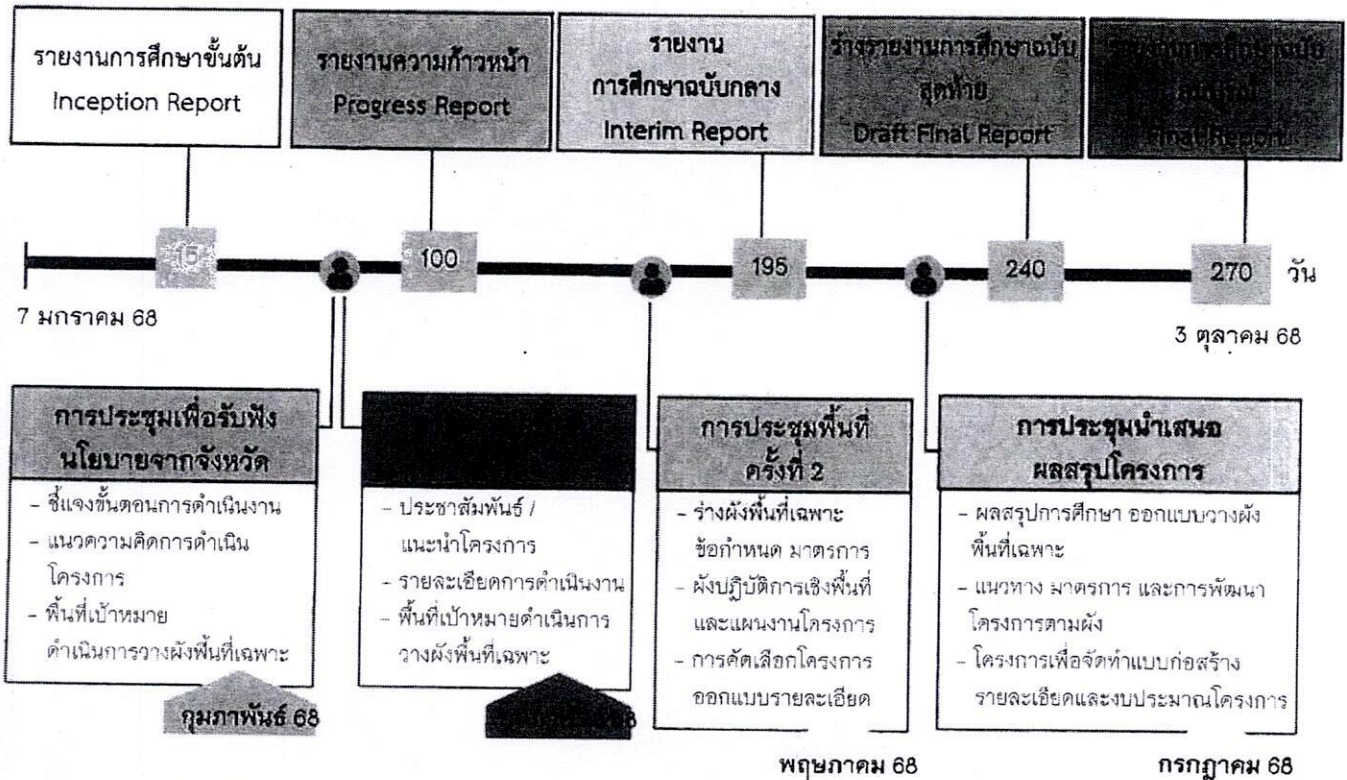
“ย่านเมืองสีเขียวมีเสน่ห์กลางหุบเขา” (Charming Floral City in Valley) โดยบริบทพื้นที่เมืองตั้งอยู่ในที่ราบลุ่มแม่น้ำ รายล้อมไปด้วยภูเขา พื้นที่เมืองอยู่ระหว่างแนวภูเขา ขนาบทั้งสองฝั่งของพื้นที่ ในด้านทิศตะวันออกมีแนวป่าเขาทอยและด้านทิศตะวันตกมีแนวเขาช้าง และเขาวง กอดตัวเป็นแนวยาวจากทิศเหนือลงสู่ทิศใต้ จากบริบทพื้นที่ที่มีลักษณะทางกายภาพที่สมบูรณ์ ทำให้พื้นที่โดยรอบมีความหลากหลายทางทรัพยากรธรรมชาติ ทั้งภูเขาหิน ถ้ำ ป่าไม้และแหล่งน้ำธรรมชาติ ด้านทิศตะวันออกถัดจากถนนเทศบาลบำรุง มีแหล่งน้ำธรรมชาติคือ ลำคลองพังงา ไหลผ่านทางทิศเหนือและทางด้านทิศตะวันออกไปออกทะเลที่บริเวณอ่าวพังงา

สภาพแวดล้อมและองค์ประกอบเมือง มีลักษณะผสมผสานของชุมชนพักอาศัยและการประกอบกิจการด้านการค้า พาณิชยกรรม บริการรองรับการท่องเที่ยว รวมถึงบริการขั้นพื้นฐานของภาครัฐ จากการสำรวจเบื้องต้น มีทั้งความเก่าและความใหม่ผสมผสานกันอยู่ในการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร โดยบริเวณริมถนนเพชรเกษม (ทล.4) ซึ่งเป็นถนนสายประธาน เชื่อมโยงระดับภูมิภาคผ่านกลางพื้นที่ ทำให้มีลักษณะของกิจกรรมการค้าพาณิชยกรรม และการขยายตัวของเมืองเกิดขึ้นตามถนนสายนี้ จากการสำรวจพื้นที่พบอาคารพาณิชยกรรมขนาดไม่เกินสองชั้นเป็นส่วนใหญ่ ห้างสรรพสินค้า โรงแรม ร้านอาหาร สถานบริการและสถานศึกษา อยู่บริเวณริม 2 ฝั่งถนน มีอาคารพักอาศัยทำกิจการร่วมกับการค้าอยู่ในอาคารเดียวกัน แกรนด์อยู่ตลอดแนวถนน และยังพบอาคารสถาปัตยกรรมเก่าแก่เป็นบางช่วงทางทิศเหนือของย่าน ลักษณะเป็นตึกแถวห้องแถว 1-2 ชั้น ของชาวเมืองพังงาตั้งแต่ได้รับอิทธิพลทางสถาปัตยกรรมจากช่วงยุคที่มีการค้าเร่ติดต่อกับชาวต่างชาติ เป็นสถาปัตยกรรมชิโน-โปรตุกีส ที่มีลักษณะผสมผสานใช้โครงสร้างอาคารแบบโปรตุเกส ส่วนการตกแต่งลวดลายช่องลม ประตู หน้าต่าง ฐานประตูโครงตามทางเดินเป็นแบบจีน

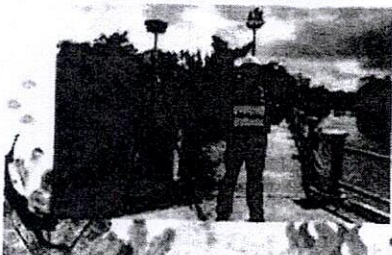


## 5

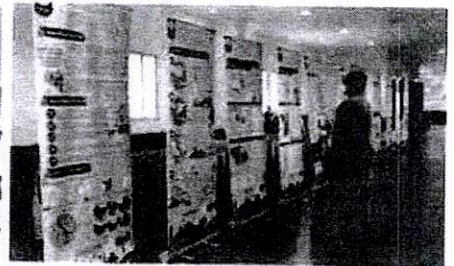
## แผนการดำเนินงาน



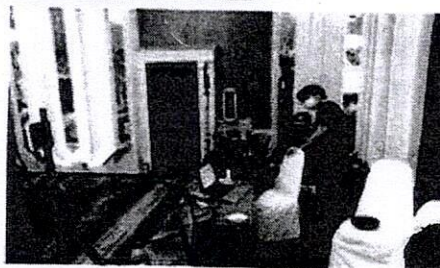
เก็บข้อมูล /สำรวจพื้นที่ /รับฟังข้อมูลจากชุมชน



ประชุมพื้นที่ On Site



ประชุม Online





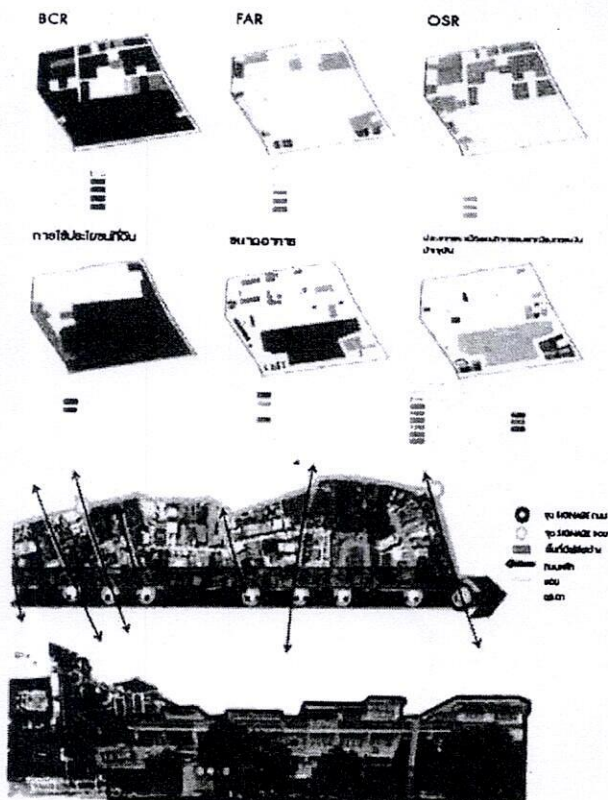
## 6

## ผลลัพธ์การดำเนินงาน

## 6.1

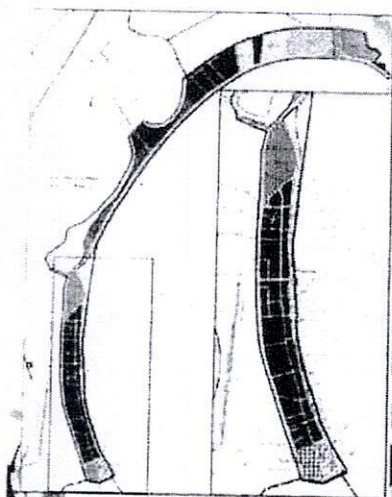
## ผังพื้นที่เฉพาะ ข้อกำหนด มาตรการ โครงการพัฒนาตามผัง

ฐานข้อมูลการสำรวจ GIS มาตราส่วน 1 : 1000  
เพื่อวิเคราะห์สภาพพื้นที่ระดับย่าน

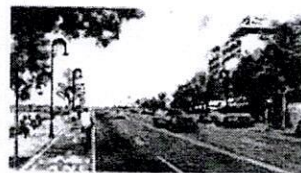


จัดทำแผนที่ แผนที่ แผนผัง ข้อกำหนด มาตรการ  
ตามมาตรา 40 พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ.2562

1. แผนที่แสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
  2. แผนที่แสดงโครงการการคมนาคมและขนส่ง
  3. แผนที่แสดงกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ
  4. แผนที่แสดงที่โล่ง
  5. แผนที่แสดงการกำหนดระดับพื้นดิน
  6. แผนที่แสดงสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี
  7. แผนที่แสดงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่งดงามมีคุณค่า ต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่จะพึงส่งเสริมหรือบำรุงรักษา
  8. แผนที่แสดงพื้นที่สีเขียวและพื้นที่อนุรักษ์
- เสนอแนะพื้นที่จัดทำร่างผังเมืองเฉพาะตามกฎหมาย



ตัวอย่างแผนผัง  
การใช้ประโยชน์ที่ดิน  
จำแนกย่านย่อย



พัฒนาระบบคมนาคม



ปรับปรุงภูมิทัศน์ที่โล่ง



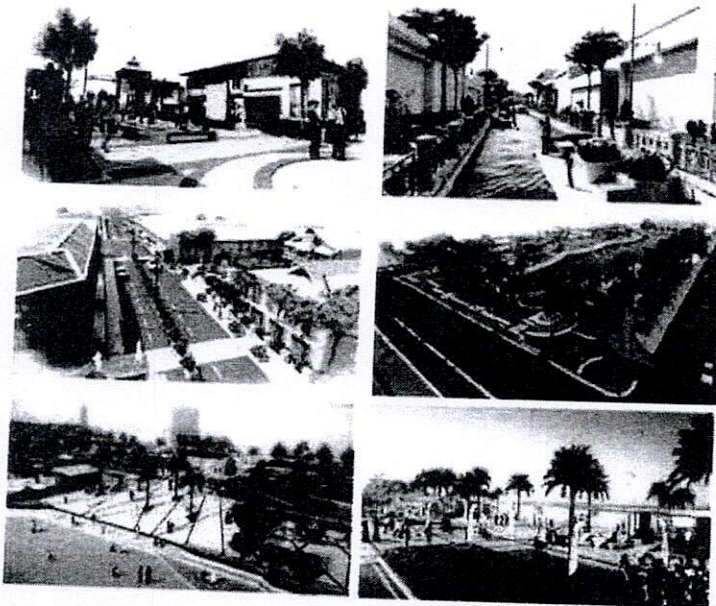
มาตรการด้านอาคาร





## 6 ผลลัพธ์การดำเนินงาน

### 6.2 แผนพัฒนาโครงการและผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่



ระยะสั้น

1-5 ปี

ระยะกลาง

6-10 ปี

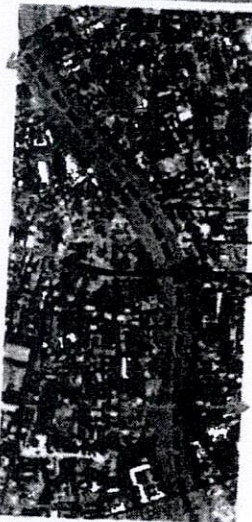
ระยะยาว

11-20 ปี

### คัดเลือกโครงการที่มีความพร้อมดำเนินการ

### 6.3 แบบรายละเอียดโครงการเพื่อการก่อสร้าง

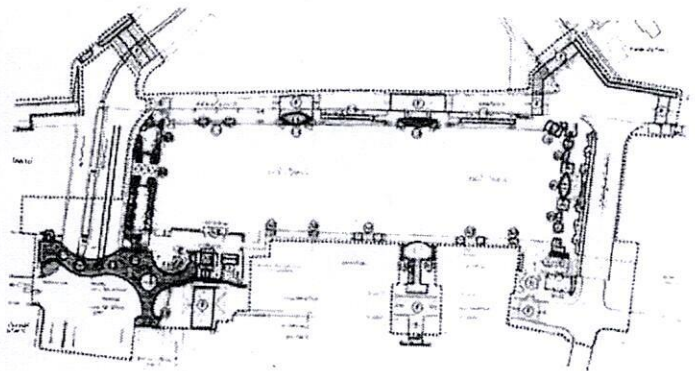
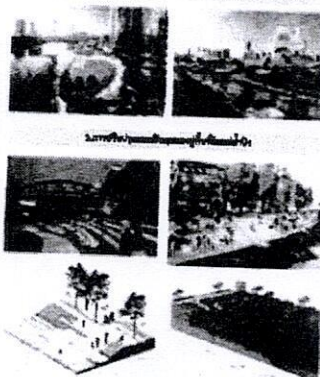
(มูลค่าโครงการไม่น้อยกว่า 75 ล้านบาท)



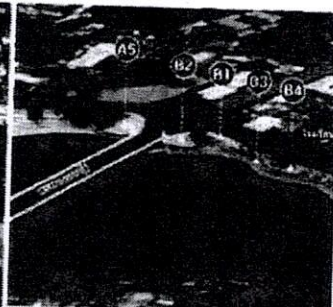
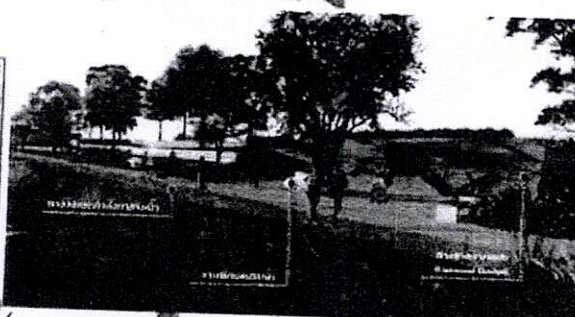
พื้นที่พัฒนาเมืองพังงา

1. การพัฒนาเมือง - ศูนย์

2. การพัฒนาเมือง - เขต



ก่อนการปรับปรุง



หน้า 7

หมายเหตุ: ภาพนำเสนอเป็นตัวอย่างการดำเนินการ