



แนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า กรณีศึกษา : บริเวณเทศบาลเมืองแพร่  
จังหวัดแพร่



โดย  
นายอารีป อ่อนดี

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม  
มหาดบัณฑิต

สาขาวิชาหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาดบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2

ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2563

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

แนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า กรณีศึกษา : บริเวณเทศบาล  
เมืองแพร่ จังหวัดแพร่



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม  
มหาดบัณฑิต

สาขาวิชาหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาดบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2

ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2563

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

GUIDELINES FOR DEVELOPING STATE PROPERTY IN THE ENCOURAGEMENT  
OF OLD-TOWN TOURISM : A CASE STUDY OF PHRAE CITY , PHRAE PROVINCE



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for Master of Urban and Environmental Planning (MASTER OF URBAN AND  
ENVIRONMENTAL PLANNING)

Department of URBAN DESIGN AND PLANNING

Graduate School, Silpakorn University

Academic Year 2020

Copyright of Graduate School, Silpakorn University

หัวข้อ	แนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า กรณีศึกษา : บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่
โดย	อาริป อ่อนดี
สาขาวิชา	หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาดบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2
อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สิงหนาท แสงสีหนาท

---

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร ได้รับพิจารณาอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา  
ตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาดบัณฑิต

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ ดร.จุไรรัตน์ นันทานิช)

พิจารณาเห็นชอบโดย

.....ประธานกรรมการ  
(อาจารย์ ดร.พีรียา บุญชัยพฤกษ์)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สิงหนาท แสงสีหนาท)

.....ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เพชรรัตน์ เพ็ชรภักดี )



59058315 : หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหัพัตติต แผน ก แบบ ก 2

คำสำคัญ : ที่ราชพัสดุ, การท่องเที่ยวเมืองเก่า

นาย อธิป อ่อนดี: แนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า กรณีศึกษา : บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สีนงนาท แสงสีหนาท

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเสนอแนะแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ โดยเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ผ่านการศึกษา รวบรวมข้อมูลจากการเอกสาร งานวิจัย การสำรวจเชิงพื้นที่ การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว และการสัมภาษณ์เชิงลึกประชาชนในพื้นที่ ผลการศึกษาพบว่า เทศบาลเมืองแพร่ อยู่ในเขตเมืองเก่าแพร่ มีมรดกทางวัฒนธรรมที่ยังคงมีความสมบูรณ์ อยู่ในกลุ่มท่องเที่ยวอารยธรรมล้านนาและภาคเหนือตอนบน ซึ่งเป็นถือเป็นโอกาสของเทศบาลเมืองแพร่ที่จะนำไปสู่การพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงเศรษฐกิจวัฒนธรรม โดยมรดกวัฒนธรรมเหล่านี้ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่ราชพัสดุ ต้องมีหน่วยงานที่ได้รับมอบอำนาจเข้ามาบริหารจัดการ เพื่อจัดหาที่ราชพัสดุที่มีความเหมาะสม เสนอให้กรมธนารักษ์และคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องของรัฐพิจารณาให้ความเห็นชอบ และดำเนินการตามวัตถุประสงค์ และข้อกำหนดทางผังเมือง ภายใต้การมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ โดยมีแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ ดังนี้ 1) แนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า ได้แก่ การพัฒนาและควบคุมทางกายภาพ กิจกรรมและชุมชน กลไกทางการเงินและภาษี กฎหมาย การมีส่วนร่วมของประชาชน และการบริหารจัดการ และ 2) แนวทางพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองเก่า ได้แก่ การอนุรักษ์เมือง กิจกรรมชุมชน งบประมาณ การมีส่วนร่วมของประชาชน และการบริหารจัดการชุมชน ทั้งนี้ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์และสังคม รวมถึงอนุรักษ์ไว้ซึ่งเอกลักษณ์ และมรดกทางวัฒนธรรม ให้มีสอดคล้องกับการเติบโตของเมือง กิจกรรม และวิถีชีวิต

59058315 : Major (MASTER OF URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING)

Keyword : The state property, Tourism in old town

MR. ARTIP ONDEE : GUIDELINES FOR DEVELOPING STATE PROPERTY IN THE ENCOURAGEMENT OF OLD-TOWN TOURISM : A CASE STUDY OF PHRAE CITY , PHRAE PROVINCE THESIS ADVISOR : ASSISTANT PROFESSOR PH.D. SINGHANAT SANGSEHANAT

This research is to suggest the guidelines for developing the state property in order to encourage tourism in old town context, by using the case study of Phrae city. The qualitative research was undertaken to collect data from research papers, spatial surveys, and in-depth interview with stake-holders to analyse development alternatives for state property. The research found that Phrae city has its own historical heritage and culture, with relation to Lanna civilization and upper north areas of Thailand. This is an opportunity for Phrae City to lead to the developing of Cultural Economic Tourism. Most of these cultural heritages, are located in state property, so the treasury department and the committees are the authorized organization to maintain. This organization is responsible for the operation in accordance with the objectives, regulations of Phrae Comprehensive Plan under the participation of people in the area. It should be noted that the guidelines for developing the state property is important in order to encourage the old town tourism. They are: (1) the guidelines for the state property to support the tourism, with relation to physical control, social activity and community development, financial and tax mechanisms, laws, public participation and management and (2) the guidelines for old-town tourism development, with relation to urban conservation, community activities, budget, community participation and management. These actions influence economic and social value added as well as deliver the identity of Phrae City and cultural heritage in accordance with urban growth, activities and life style.

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณา และความช่วยเหลือเป็นอย่างดีจากผศ. ดร.สิงหนาท แสงสีหนาท อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ผ่านคำแนะนำ ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์และต่อแนวคิดของผู้วิจัยเป็นอย่างมากตลอดระยะเวลาที่ทำการศึกษาวิจัย นอกจากนี้ขอขอบพระคุณกลุ่มบุคคลสำคัญในพื้นที่เทศบาลเมืองแพะ และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ที่เอื้อเฟื้อ และให้ความอนุเคราะห์แก่ผู้วิจัยในการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ให้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น และสุดท้ายนี้ผู้วิจัยขอขอบคุณเพื่อน พี่ น้องทุกคนที่มีส่วนร่วมในงานวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ และข้าพเจ้าหวังเป็นอย่างยิ่งว่าวิทยานิพนธ์นี้จะเป็นประโยชน์ในการพัฒนาที่ราชพัสดุในพื้นที่อื่นๆ ให้เกิดการใช้ประโยชน์อย่างเต็มประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมมากยิ่งขึ้น

อาธิป อ่อนดี



## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ.....	ฉุ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 ความมุ่งหมาย.....	2
1.4 สมมติฐานของการวิจัย.....	2
1.5 ขอบเขตของการวิจัย.....	2
1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	5
1.7 ประโยชน์ที่ได้รับ.....	5
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม.....	6
2.1 ที่ราชพัสดุ.....	6
2.1.1 ประวัติความเป็นมา.....	6
2.1.2 ความหมายและวัตถุประสงค์ของที่ราชพัสดุ.....	7
2.1.3 การได้มาซึ่งที่ราชพัสดุ.....	8
2.1.4 ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ.....	9
2.1.5 การขอใช้ที่ราชพัสดุ.....	9

2.1.6	เป้าหมายของการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ.....	12
2.1.7	การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ.....	13
2.1.8	มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ของที่ดินราชพัสดุ.....	14
2.2	แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาเมือง.....	16
2.2.1	แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูเมือง.....	16
2.2.2	แนวคิดเมืองสร้างสรรค์ (Creative City).....	17
2.2.3	แนวคิด The New Urbanism.....	18
2.3	แนวคิดเกี่ยวกับการท่องเที่ยว.....	20
2.3.1	ความหมายของการท่องเที่ยว.....	20
2.3.2	องค์ประกอบของการท่องเที่ยว.....	22
2.3.3	ประเภท และรูปแบบของแหล่งท่องเที่ยว.....	24
2.3.4	การบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยว.....	27
2.3.5	การประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว.....	28
2.4	มาตรการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า.....	31
2.5	กรณีศึกษา.....	34
2.5.1	โครงการจัดสร้างสวนสาธารณะเบญจกิติ.....	34
2.5.2	โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสาม.....	36
2.5.3	โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูเมืองนำร่องย่านกะดีจีน-คลองสาน.....	37
2.5.4	เมืองฮอยอัน ประเทศเวียดนาม.....	41
2.6	งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	45
2.7	กรอบแนวคิดการวิจัย.....	47
บทที่ 3	ระเบียบวิธีวิจัย.....	50
3.1	กระบวนการวิจัย.....	50
3.2	ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย.....	53

3.3	วิธีการวิจัย .....	53
3.4	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย .....	59
บทที่ 4	สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา.....	60
4.1	ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา .....	60
4.2	จินตภาพของเมือง .....	62
4.3	ลักษณะทางกายภาพ.....	64
4.3.1	ที่ตั้ง อาณาเขต และขนาดพื้นที่ .....	64
4.3.2	ลักษณะภูมิประเทศ.....	66
4.4	รูปแบบและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ .....	66
4.4.1	ลักษณะทางเศรษฐกิจ .....	66
4.4.2	รูปแบบและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ.....	67
4.5	สังคมและวัฒนธรรม.....	68
4.5.1	ลักษณะประชากร.....	68
4.5.2	ศิลปวัฒนธรรม และประเพณี .....	69
4.5.3	พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ สังคม และวัฒนธรรม.....	74
4.5.4	เอกลักษณ์ท้องถิ่น .....	77
4.6	สถานการณ์การท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร่.....	79
4.6.1	สถานการณ์การท่องเที่ยว .....	79
4.6.2	ทรัพยากรการท่องเที่ยว .....	80
4.6.3	การเชื่อมโยงการท่องเที่ยว.....	88
4.6.4	สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการการท่องเที่ยว .....	88
4.6.5	กลุ่มนักท่องเที่ยว.....	89
4.7	การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร .....	91
4.7.1	รูปแบบและลักษณะการใช้ที่ดิน.....	91

4.7.2	กรรมสิทธิ์ที่ดิน .....	94
4.7.3	พื้นที่เมืองเก่าแพร์ .....	96
4.7.4	รูปแบบและลักษณะการใช้อาคาร.....	96
4.7.5	รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์.....	99
4.7.6	ที่โล่งว่างสาธารณะของเมือง .....	101
4.7.7	ราคาประเมินที่ดิน.....	103
4.7.8	มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์.....	104
4.8	โครงข่ายคมนาคมขนส่ง.....	104
4.8.1	ระบบคมนาคมขนส่ง.....	104
4.8.2	การขนส่งสาธารณะ.....	105
4.8.3	การเข้าถึง.....	105
4.9	สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ.....	108
4.9.1	สาธารณูปโภค.....	108
4.9.2	สาธารณูปการ.....	108
4.10	นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผน และโครงการที่เกี่ยวข้อง.....	112
4.10.1	นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผน และโครงการที่เกี่ยวข้องระดับภาค.....	112
4.10.2	นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผน และโครงการที่เกี่ยวข้องระดับจังหวัด.....	113
4.11	กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเทศบาลเมืองแพร์.....	116
4.12	สรุปสภาพทั่วไปของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์.....	118
4.13	การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมของพื้นที่เมืองแพร์.....	118
4.14	การวิเคราะห์กลยุทธ์โดยใช้เทคนิค TOWS Matrix.....	120
บทที่ 5	ผลการศึกษาวิเคราะห์.....	123
5.1	การประเมินความเหมาะสมของที่ราชพัสดุ.....	123
5.2	การประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว.....	145

5.3 ผลการสัมภาษณ์.....	151
5.3.1 การสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่.....	151
5.3.2 การสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน .....	162
5.3.3 สรุปผลการสัมภาษณ์ .....	171
5.4 แนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ .....	172
5.5 แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า .....	174
บทที่ 6 ผลการศึกษา อภิปรายผล และเสนอแนะ .....	178
6.1 สรุปผลการศึกษา.....	178
6.2 อภิปรายผล.....	181
6.3 ข้อเสนอแนะ .....	183
รายการอ้างอิง.....	185
ภาคผนวก ก .....	187
ภาคผนวก ข .....	197
ประวัติผู้เขียน .....	199





## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1 สรุปแนวทางการพัฒนาของกรณีศึกษา.....	43
ตารางที่ 2 การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ.....	54
ตารางที่ 3 การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว.....	55
ตารางที่ 4 สรุปรูปแบบและการกระจายตัวของพื้นที่เมืองแพร์ ปี 2497-2563 .....	61
ตารางที่ 5 จำนวนสถานประกอบธุรกิจการค้าและบริการในเขตเทศบาลเมืองแพร์.....	67
ตารางที่ 6 แสดงจำนวนประชากรภายในเทศบาลเมืองแพร์ ปี พ.ศ. 2562 .....	69
ตารางที่ 7 วัดในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์.....	80
ตารางที่ 8 โบราณสถานในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์.....	82
ตารางที่ 9 จำนวนที่พักแรม ห้องพัก และร้านอาหารในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์.....	89
ตารางที่ 10 การใช้ประโยชน์ที่ดินในเทศบาลเมืองแพร์ ปีพ.ศ. 2560.....	92
ตารางที่ 11 ที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร์ ปีพ.ศ. 2560.....	94
ตารางที่ 12 การใช้ประโยชน์อาคารในเทศบาลเมืองแพร์ ปีพ.ศ. 2560.....	97
ตารางที่ 13 ขนาดพื้นที่โล่งสาธารณะในเทศบาลเมืองแพร์.....	101
ตารางที่ 14 ราคาประเมินที่ดินที่ทุนทรัพย์ที่ดินในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ อำเภอเมืองแพร์.....	103
ตารางที่ 15 สัดส่วนระดับความเหมาะสมของที่ราชพัสดุในการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว.....	125
ตารางที่ 16 ผลการประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว.....	146

## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ .....	4
ภาพที่ 2 สวนสาธารณะเบญจกิติ .....	36
ภาพที่ 3 โรงภาษีร้อยชักสาม.....	37
ภาพที่ 4 ทศนิยมภาพมุมสูงของย่านกะดีจีน-คลองสาน พ.ศ.2575 .....	40
ภาพที่ 5 บรรยากาศในเมืองฮอยอัน ประเทศเวียดนาม .....	43
ภาพที่ 6 กรอบแนวคิดการวิจัย .....	49
ภาพที่ 7 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย.....	52
ภาพที่ 8 จินตภาพของเทศบาลเมืองแพร่.....	63
ภาพที่ 9 ขอบเขตพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่.....	65
ภาพที่ 10 รูปแบบและกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ .....	68
ภาพที่ 11 งานประเพณีไหว้พระธาตุช่อแฮ เมืองแพร่ แห่ตุงหลวง.....	71
ภาพที่ 12 งานประเพณีกินสลากหลวง.....	72
ภาพที่ 13 งานประเพณีกำฟ้า ไทยพวน .....	72
ภาพที่ 14 งานประเพณีกินขนมเส้นเมืองแป้ .....	73
ภาพที่ 15 งานแห้วสงกรานต์น้ำใจเมืองแป้ .....	74
ภาพที่ 16 งานเทศกาลลอยกระทง เผาเทียนเล่นไฟพะเนียงเวียงโกศัย .....	74
ภาพที่ 17 ผลิตภัณฑ์ผ้าหม้อห้อมบ้านทุ่งโฮ้ง อำเภอเมืองแพร่จังหวัดแพร่ .....	79
ภาพที่ 18 สถานที่ท่องเที่ยวในเทศบาลเมืองแพร่.....	85
ภาพที่ 19 การใช้ประโยชน์ที่ดิน .....	93
ภาพที่ 20 กรรมสิทธิ์ที่ดินในเทศบาลเมืองแพร่ .....	95
ภาพที่ 21 การใช้ประโยชน์อาคาร.....	98

ภาพที่ 22 รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ .....	100
ภาพที่ 23 ที่โล่งว่างสาธารณะของเมือง.....	102
ภาพที่ 24 โครงข่ายคมนาคมขนส่ง.....	107
ภาพที่ 25 ตำแหน่งที่ตั้งสาธารณูปการในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ .....	111
ภาพที่ 26 ขอบเขตพื้นที่เมืองเก่าแพร่.....	114
ภาพที่ 27 โครงการก่อสร้างศูนย์ราชการจังหวัดแพร่ แห่งที่ 2.....	115
ภาพที่ 28 โครงการย้ายเรือนจำจังหวัดแพร่.....	116
ภาพที่ 29 ผังเมืองรวมเมืองแพร่ พ.ศ.2554 .....	117
ภาพที่ 30 การวิเคราะห์กลยุทธ์โดยใช้เทคนิค TOWS Matrix.....	122
ภาพที่ 31 ขนาดแปลงที่ดิน.....	126
ภาพที่ 32 การเข้าถึงถนนสายหลัก.....	127
ภาพที่ 33 การเข้าถึงถนนสายรอง.....	128
ภาพที่ 34 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ.....	129
ภาพที่ 35 การเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะ .....	130
ภาพที่ 36 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ .....	131
ภาพที่ 37 แผนนโยบายที่เกี่ยวข้อง.....	132
ภาพที่ 38 การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ .....	133
ภาพที่ 39 ศาลากลางจังหวัดแพร่.....	138
ภาพที่ 40 โรงเรียนการป่าไม้.....	139
ภาพที่ 41 เรือนจำจังหวัดแพร่.....	140
ภาพที่ 42 กำแพงเมืองบริเวณข่วงน้ำคือ .....	141
ภาพที่ 43 สวนรุกขชาติเขตวัน .....	142
ภาพที่ 44 พื้นที่กรณีศึกษาของที่ราชพัสดุทั้ง 5 แปลง .....	144

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เทศบาลเมืองแพร่ ตั้งอยู่ในเขตเมืองเก่าแพร่ ตามประกาศคณะกรรมการอนุรักษ์พัฒนารัฐนโกลสินทร์และเมืองเก่า รวมถึงตั้งอยู่บริเวณใจกลางเมือง ที่เป็นแหล่งพาณิชย์กรรม และวัฒนธรรมที่สำคัญของจังหวัดแพร่ ซึ่งปรากฏให้เห็นได้จากองค์ประกอบสำคัญของเมืองแพร่ ไม่ว่าจะเป็นกำแพงเมือง ประตูเมือง คูเมือง บ้านเก่า วัดวาอาราม และโบราณสถาน เป็นต้น ซึ่งเป็นลักษณะเมืองเก่าที่มีอัตลักษณ์และยังคงรักษาสภาพแวดล้อมและความเป็นเมืองเก่าที่ค่อนข้างสมบูรณ์ นอกจากนี้ยังมีทรัพยากรแหล่งท่องเที่ยวที่มีความหลากหลายทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม รวมทั้งมีเทศกาล และงานประเพณี ประกอบกับแนวทางการพัฒนาในช่วงนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ (พ.ศ. 2560 - 2564) จังหวัดแพร่ถูกจัดอยู่ในกลุ่มท่องเที่ยวอารยธรรมล้านนาและภาคเหนือตอนบน เป็นการท่องเที่ยวในเชิงธรรมชาติ วัฒนธรรม วิถีชีวิต ประวัติศาสตร์ ประเพณีประจำท้องถิ่น จะส่งผลให้การท่องเที่ยวของพื้นที่ขยายตัวมากขึ้น ดึงดูดคนเข้ามาท่องเที่ยวและเรียนรู้ประสบการณ์ใหม่ได้จากพื้นที่

ขณะเดียวกัน ในปัจจุบันนี้เมืองแพร่มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นในทุกชุมชน โดยความหนาแน่นของอาคารบ้านเรือนจะมีมากบริเวณโดยรอบศูนย์กลางเมืองเก่าที่ติดกับแม่น้ำยม และมีการกระจายตัวของอาคารมากขึ้นตามแนวทิศตะวันออกติดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101 และมีการขยายตัวต่อเนื่องตามแนวถนนสายหลัก ซึ่งบริเวณเขตเมืองเก่าแพร่ ปัจจุบันยังเป็นย่านที่พักอาศัยร่วมกับย่านการค้า พาณิชยกรรม รวมทั้งยังเป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการหลักของจังหวัดแพร่ ทำให้มีการกระจุกตัวและมีความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ซึ่งที่ดินในเทศบาลเมืองแพร่มีสภาพการถือครองที่ดินโดยที่ราชพัสดุ มีการดูแลจัดการสิทธิโดยกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง มีอยู่ทั้งสิ้น 548.71 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่ ซึ่งที่ราชพัสดุบริเวณเทศบาลเมืองแพร่ ที่เป็นศูนย์ราชการที่มีแผนนโยบายย้ายออก มีแหล่งมรดกทางวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญหลายแห่ง

อย่างไรก็ตาม การนำที่ราชพัสดุมาใช้เพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองเก่า จะต้องผ่านกฎหมายระเบียบข้อบังคับ ภายใต้กระบวนการดำเนินงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและประชาชนในพื้นที่ พร้อมทั้งสามารถประยุกต์ใช้องค์ความรู้ภูมิปัญญาของท้องถิ่นในการพัฒนาให้มีความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับเมืองเก่า ซึ่งจะทำให้เทศบาลเมืองแพร่เกิดการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างคุ้มค่าและสร้างโอกาสในการอนุรักษ์ พัฒนาสู่ความเจริญรุ่งเรือง และเข้ากับยุคสมัยแห่งการเปลี่ยนแปลง

ดังนั้น ผู้วิจัยจึงเล็งเห็นว่าควรศึกษาหาแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่าที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทพื้นที่ พร้อมทั้งดำรงรักษาเอกลักษณ์วัฒนธรรมท้องถิ่น เพื่อเป็นต้นทุนทรัพยากรที่สำคัญในการพัฒนาอย่างยั่งยืนในอนาคต

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.2.1 เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองเก่า เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

1.2.2 เพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า

## 1.3 ความมุ่งหมาย

เพื่อทราบถึงแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ที่มีความเหมาะสมและมีความสอดคล้องกับการเติบโตของเมืองแพร่ โดยคำนึงถึงความกลมกลืนของอาคาร กิจกรรมและวิถีชีวิตคนในพื้นที่

## 1.4 สมมติฐานของการวิจัย

ที่ราชพัสดุหลายแห่งยังมีการใช้ประโยชน์ที่ไม่เต็มศักยภาพ ประกอบกับมีนโยบายของภาครัฐที่จะให้มีการย้ายศูนย์ราชการ ออกไปยังแหล่งอื่น และที่ราชพัสดุที่มีอยู่เดิมในเขตกลางเมืองเป็นโอกาสที่สูงมากต่อการพัฒนาที่เป็นประโยชน์ต่อการท่องเที่ยวเมืองเก่าแพร่

## 1.5 ขอบเขตของการวิจัย

### 1.5.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

ศึกษาองค์ประกอบทางกิจกรรม และรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองเดิมขึ้นใหม่ (Urban Redevelopment) รวมถึงแนวทางการใช้ที่ราชพัสดุตามหลักเศรษฐศาสตร์ที่ดิน (Land Economy) และแนวทางการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยว โดยพิจารณาจากลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และเหตุการณ์สำคัญต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ประกอบกับนโยบาย แผนงานโครงการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อวิเคราะห์ เสนอแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับพื้นที่

### 1.5.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

พื้นที่ศึกษา คือ เทศบาลเมืองแพร่ ตั้งอยู่ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ โดยการกำหนดขอบเขตของพื้นที่ศึกษาพิจารณาจากขอบเขตการปกครอง มีขนาดพื้นที่ศึกษาประมาณ 5.85 ตารางกิโลเมตร รวมถึงพื้นที่ต่อเนื่อง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ เทศบาลตำบลทุ่งกวาว อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองหม้อ อำเภอเมืองแพร่

จังหวัดแพร่  
ทิศใต้ ติดต่อกับ องค์การบริหารส่วนตำบลนาจักร และเทศบาลตำบลป่าแมต  
อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่  
ทิศตะวันตก ติดต่อกับ เทศบาลตำบลป่าแมต อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่







## 1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ

1.6.1 ที่ราชพัสดุในการศึกษาครั้งนี้ หมายถึง ที่ราชพัสดุในบริเวณที่ตั้งเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

1.6.2 การท่องเที่ยวเมืองเก่า หมายถึง การท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องกับเมืองหรือบริเวณของเมืองที่มีเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมท้องถิ่น มรดกทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมที่สำคัญ

## 1.7 ประโยชน์ที่ได้รับ

1.7.1 ทราบถึงปัญหา ข้อจำกัด ศักยภาพของเทศบาลเมืองแพร่

1.7.2 ทราบถึงความต้องการและความคิดเห็นของการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ ผ่านการแสดงความเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่

1.7.3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุที่สามารถนำไปประยุกต์ใช้กับพื้นที่ราชพัสดุอื่นๆ ที่ลักษณะใกล้เคียงกันให้มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ และกิจกรรมที่มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม





## บทที่ 2

### ทบทวนวรรณกรรม

การศึกษาแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ผู้วิจัยได้ค้นคว้าทฤษฎี แนวคิดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ราชพัสดุ ทฤษฎีและแนวคิดในการพัฒนาเมือง การท่องเที่ยว มาตรการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า รวมถึงกฎหมาย และนโยบายกรณีศึกษา ตลอดจนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาที่ราชพัสดุ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 2.1 ที่ราชพัสดุ

##### 2.1.1 ประวัติความเป็นมา

ในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราช ที่ดินในราชอาณาจักรไทยทั้งหมดเป็นสิทธิเด็ดขาดของพระเจ้าแผ่นดิน พระองค์อาจจะยกให้แก่ผู้ใดก็ได้ เช่น ให้ข้าราชการเป็นบำเหน็จความดีความชอบ ให้ราษฎรเข้าทำกิน แต่ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเรียกคืน (เวนคืน) เมื่อใดก็ได้โดยไม่ต้องจ่ายค่าชดเชยแต่อย่างใด ต่อมาได้ยินยอมให้ราษฎรมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จึงได้มีการแบ่งแยกประเภทที่ดินของรัฐขึ้นว่า ประเภทใดเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินและประเภทใดเป็นที่ซึ่งราษฎรมีสิทธิในที่ดินได้ ความจำเป็นในการจัดการที่ดินของรัฐ และในส่วนใหญ่ใช้ในกิจการของรัฐบาลก็ได้มีพระราชบัญญัติกรมราชพัสดุ ร.ศ. 109 (ประมาณ พ.ศ. 2433) และพระราชบัญญัติกรมราชพัสดุ ร.ศ. 109 ไม่ได้บัญญัติโดยชัดแจ้งว่า ที่ดินที่ดินหลวงประเภทใดบ้างที่อยู่ในอำนาจการจัดการของกรมราชพัสดุ ส่วนราชการต่างๆ จึงยังคงถือครองที่ดินและอาคาร รวมทั้งดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวอยู่ต่อไปโดยมิได้ส่งมอบให้กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ จนถึง ร.ศ. 140 ตรงกับ พ.ศ. 2464 จึงได้มีหนังสือที่ 205/23400 ลงวันที่ 14 มีนาคม พุทธศักราช 2464 จัดการกับเจ้ากระทรวงต่างๆ ให้รวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงมาขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้ทางกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ เมื่อกระทรวงและกรมต่างๆ ต้องการที่ดินหลวงเพื่อประโยชน์ราชการแผนกใดอย่างไรก็ยื่นไปเพื่อประโยชน์ราชการนั้นได้ เมื่อวันที่ 25 มีนาคม พุทธศักราช 2464 พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวได้ทรงมีพระบรมราชโองการ เห็นชอบให้กระทรวงพระคลังมหาสมบัติจัดการกับกระทรวงต่างๆ เพื่อรวบรวมบรรดาที่ดินของหลวงในกระทรวงต่างๆ มาขึ้นทะเบียนไว้ทางกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ แม้ว่าจะได้มีพระบรมราชโองการดังกล่าวแล้วก็ตาม ในทางปฏิบัติก็ยังคงมีปัญหาอยู่ เพราะความหมายของคำว่า “ที่ดินราชพัสดุ” หรือ “ที่ราชพัสดุ” เรื่อยมาตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2465 - 2485 ประกอบกับหลังจากที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงการปกครองในปี พ.ศ. 2475 มีการออกกฎหมายต่างๆ มาบังคับใช้อีกมาก เป็นต้นว่า พระราชบัญญัติเกี่ยวกับการ

บริหารราชการแผ่นดิน พระราชบัญญัติเกี่ยวกับการหวงห้ามที่ดิน พระราชบัญญัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน ทำให้เกิดความไม่ชัดเจนในการปฏิบัติจึงก่อให้เกิดปัญหาในการบริหารจัดการเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ดังนั้น ในปี พ.ศ. 2518 ได้มีการประกาศใช้ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 92 ตอนที่ 54 ฉบับพิเศษ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2518 เป็นต้นมา เนื่องจากในปัจจุบันนี้ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการปกครองดูแลรักษาที่ราชพัสดุ จึงให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบที่ราชพัสดุขึ้นโดยเฉพาะ โดยให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการนี้ เพื่อการประหยัดและขจัดปัญหาทางานซ้ำซ้อนกัน มีอำนาจหน้าที่ในการปกครอง ดูแลและบำรุงรักษา รวมทั้งจัดหาประโยชน์และทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ (สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์, 2561)

## 2.1.2 ความหมายและวัตถุประสงค์ของที่ราชพัสดุ

### ความหมาย

1) ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 มาตรา 4 นิยาม “ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์, 2561) ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(2) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

2) **ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1307** ทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น จะมีทั้งประเภทที่เป็นทรัพย์สินธรรมดาและประเภทที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนั้น ที่ราชพัสดุจึงแยกออกได้เป็น 2 ประเภท (สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์, 2561) คือ

(1) **อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา** ซึ่งไม่ได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

- ที่ราชพัสดุที่ได้มาโดยการยึดมาจากการค้างชำระภาษีหรือตกมาเป็นของแผ่นดิน ตามมาตรา 17 แห่งธรรมนูญการปกครองแห่งราชอาณาจักร พ.ศ.2515 แล้วไม่ได้ใช้เป็นสำนักงานราชการบ้านเมืองแต่นำไปจัดหาประโยชน์

• ที่ราชพัสดุที่รัฐได้เข้าถือครองเช่นบุคคลทั่วไป เช่น ที่ราชพัสดุที่ใช้เป็นบ้านพักข้าราชการ ซึ่งไม่ได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นที่ตั้งสำนักงานราชการบ้านเมืองจึงไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามนัยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304

(2) **อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน** ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น สำนักงานราชการบ้านเมือง ป้อม โรงทหาร กำแพงเมือง-คูเมือง ที่ดินที่มีกฎหมายหรือประกาศตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนหวงห้ามไว้ใช้ในราชการของกระทรวง ทบวง กรม ต่างๆ หรือที่ดินที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมือง (กระทรวง ทบวง กรม) โดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

### **วัตถุประสงค์**

ที่ราชพัสดุมีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการ แต่ถ้าที่ราชพัสดุแปลงใดไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หรือไม่ได้สงวนไว้ เพื่อประโยชน์ในราชการกรมธรรมาธิบดีจะนำมาจัดหาประโยชน์ โดยการจัดให้เช่าหรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น นอกเหนือจากการจัดให้เช่าก็ได้ สำหรับการจัดหาประโยชน์ในลักษณะใดขึ้นอยู่กับสภาพทำเลของที่ราชพัสดุ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ (กรมธรรมาธิบดี, 2561)

### **2.1.3 การได้มาซึ่งที่ราชพัสดุ**

การได้มาซึ่งที่ราชพัสดุ (สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธรรมาธิบดี, 2561) มีดังนี้

- 1) โดยการหวงห้าม หรือดำเนินการให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ
- 2) ตกเป็นของรัฐบาลเนื่องจากค้างชำระภาษีอากร
- 3) รัฐบาลจัดซื้อด้วยเงินงบประมาณ ส่วนราชการต่างๆที่จัดซื้อมาต้องดำเนินการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิที่ดินเป็นชื่อกระทรวงการคลังตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518
- 4) รัฐบาลจัดซื้อด้วยเงินงบประมาณ ส่วนราชการต่างๆที่จัดซื้อมาต้องดำเนินการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิที่ดินเป็นชื่อกระทรวงการคลังตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518
- 5) โบราณสถาน กำแพงเมือง คูเมือง ตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504
- 6) โดยคำพิพากษาของศาล
- 7) โดยการแลกเปลี่ยน เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเพื่อแลกเปลี่ยนกับที่ดินของบุคคลอื่น เช่น วัด องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล ราษฎร เป็นต้น

8) โดยการรับบริจาคหรือมีผู้ยกให้ เมื่อมีการบริจาคหรือยกที่ดินให้แก่ทางราชการ เช่น ให้ที่ดินเพื่อใช้เป็นสถานที่สร้างโรงพยาบาล สถานีตำรวจ ซึ่งเป็นการยกที่ดินให้แก่ส่วนราชการที่เป็นกระทรวง ทบวง กรม ก็จะมีผลให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่เป็นที่ราชพัสดุ ซึ่งจะต้องให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์

9) โดยผลของสัญญา เช่น ในการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุจะมีการจัดให้เช่าประเภทโดยยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้างให้แก่กระทรวงการคลัง

10) โดยการเวนคืน เป็นการดำเนินการโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

11) โดยการริบทรัพย์สิน เป็นการได้มาโดยบทบัญญัติของกฎหมายที่ให้ริบทรัพย์สินนั้นมาเป็นของแผ่นดิน เช่น ประมวลรัษฎากร พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 เป็นต้น

12) ที่ดินเหลือเศษจากการเวนคืนซึ่งรัฐบาลต้องจ่ายเงินชดเชย

13) โดยคำสั่งนายกรัฐมนตรีตามธรรมนูญการปกครอง

14) โดยเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินรกร้างว่างเปล่า โดยเหตุอื่น ๆ

#### 2.1.4 ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ (สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์, 2561) มีดังนี้

1) กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 5 การปกครองดูแลบำรุงรักษา

2) กรมธนารักษ์เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจัดการที่ราชพัสดุ ตามกฎกระทรวง และระเบียบซึ่ง ออกตามความในพระราชบัญญัติ ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518

3) คณะกรรมการที่ราชพัสดุ เป็นผู้กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

#### 2.1.5 การขอใช้ที่ราชพัสดุ

โดยมีแนวทางการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ (สำนักบริหารที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์, 2561) ดังนี้

1) การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ

การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ คือ ให้กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ต่าง ๆ ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสถานที่ราชการ เช่น เป็นที่ตั้งศูนย์ราชการ ที่ทำการ ศาลากลางจังหวัด โรงเรียน โรงพยาบาล ที่ว่าการอำเภอ สถานีตำรวจ และใช้ราชการทหาร การป้องกันอัคคีภัยและสาธารณภัย เป็นต้น เพื่อประหยัดเงินงบประมาณแผ่นดินในการจัดซื้อที่ดิน ดังนั้นหน่วยงานราชการใดประสงค์ขอใช้ที่ราชพัสดุให้แจ้งการขอใช้ ดังนี้

- ที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานครให้แจ้งและทำความตกลงกับกรมธนารักษ์
- ที่ราชพัสดุในจังหวัดอื่นให้แจ้งการขอใช้ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เมื่อได้รับความยินยอมแล้ว ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ กรมธนารักษ์จะพิจารณาอนุญาตให้หน่วยงานที่ขอใช้ประโยชน์ในทางราชการในที่ราชพัสดุตามที่จำเป็น และสมควร

## 2) การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านเศรษฐกิจ

เป็นการพัฒนาที่ราชพัสดุในเชิงพาณิชย์ เน้นการบริหาร ทรัพยากรที่ราชพัสดุที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่ากับราคาของที่ดิน และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่รัฐอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

(1) ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการต่าง ๆ ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หากตั้งอยู่ในทำเลการค้าที่ไม่เหมาะสมที่จะเป็นส่วนราชการให้กรมธนารักษ์นำที่ราชพัสดุดังกล่าวพัฒนาเปิดประมูลหาผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคาร โดยกรมธนารักษ์จะกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประมูลจะต้องจัดซื้อที่ดินยกให้แก่ราชการและสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ตามความประสงค์ของส่วนราชการ พร้อมกับเสนอให้เงินค่า ธรรมเนียมจัดประโยชน์แก่ทางราชการอีกจำนวนหนึ่ง โดยทางราชการจะให้สิทธิการเช่าอาคาร ในที่ดินราชพัสดุที่เปิดประมูล เป็นการตอบแทนแก่ผู้ลงทุนผู้ประมูลได้

(2) ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์จัดให้เช่า เพื่ออยู่อาศัยหรือประกอบการเกษตร เมื่อสภาพทำเลเปลี่ยนแปลงไปก็จะนำมาพิจารณา โดยให้สิทธิแก่ผู้เช่าเดิม โดยวิธีการจัดให้เช่าโดยไม่ต้องประมูลและด้วยวิธีการเปิดประมูล กรมธนารักษ์ยังสามารถนำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าได้ แต่ต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่า และการจัดหาประโยชน์โดยการทำสัญญาต่างตอบแทนอย่างอื่น ได้แก่

- การเช่าอาคารราชพัสดุ เช่น โรงแรม ตลาด ตึกแถว (สำหรับการพาณิชย์) โรงภาพยนตร์ ห้าง สรรพสินค้า เป็นต้น
- การจัดให้รัฐวิสาหกิจที่มีวัตถุประสงค์ในการหารายได้เช่าที่ราชพัสดุ เพื่อเป็นที่ยดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ เป็นการส่งเสริมกิจการของรัฐวิสาหกิจ เช่น การสื่อสารแห่งประเทศไทย



การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย องค์การสะพานปลา เป็นต้น

- การจัดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเช่าที่ราชพัสดุ เพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่ขององค์การปกครองท้องถิ่นนั้น ๆ โดยให้แบ่งรายได้จากค่าเช่าที่ราชพัสดุในอัตราร้อยละ 50 ของค่าเช่าที่ราชพัสดุ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้ของรัฐ ให้เป็นรายได้ขององค์การปกครองท้องถิ่น

- การจ้างให้เอกชนเข้ามาบริหารอาคารศูนย์ประชุมสิริกิติ์ โดยกรมธนารักษ์ได้ให้บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นต์แอนด์ดีเวลลอป เม้นต์ จำกัด เข้ามาบริหารศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์

- โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถานีขนส่งหมอชิต ที่ดินบริเวณสถานีหมอชิต มีเนื้อที่ 63-2-65 ไร่ ปัจจุบันได้จัดให้กรุงเทพมหานครเช่าพื้นที่ โดยมีวัตถุประสงค์เป็นศูนย์กลางการคมนาคม และศูนย์กลางขนส่งมวลชนแห่งชาติที่ทันสมัยและสมบูรณ์แบบ เพื่อแก้ไขปัญหาจราจร

### 3) การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

#### (1) การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และยกระดับคุณภาพชีวิต

สำหรับการใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมตามนโยบายของรัฐ ดังนี้

- การขยายการศึกษาพื้นฐานที่ราชพัสดุสนับสนุนกิจการของรัฐ โดยใช้เป็นที่ตั้งโรงเรียนมหาวิทยาลัยของรัฐ

- ยกระดับคุณภาพอนามัยของประชาชนให้ดีขึ้นที่ราชพัสดุสนับสนุนกิจการของรัฐโดยใช้เป็นที่ตั้งโรงพยาบาลของรัฐ

- ยกระดับความเป็นอยู่ของประชาชนให้ดีขึ้น โดยกรมธนารักษ์ร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยใช้ที่ราชพัสดุมีอยู่ทั่วประเทศ จัดให้การเคหะแห่งชาติเช่าในอัตราต่ำสุด เพื่อให้การเคหะแห่งชาตินำไปก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

#### (2) การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โดยการจัดสร้างสวนสาธารณะ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง มีนโยบายสร้างสวนสาธารณะทั้งขนาดใหญ่ และขนาดเล็ก เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต สุขภาพจิตของประชาชน ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนเมือง ได้แก่ อุทยานเบญจสิริ สวนสาธารณะเบญจกิติ สนามกีฬา โครงการก่อสร้างสวนสาธารณะชุมชน โครงการใช้ที่ดินเพื่อศาสนาต่างๆ เป็นต้น

### 4) การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน

ตามที่รัฐบาลได้นำนโยบายการสร้างเศรษฐกิจจากฐานสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset Based Economy) มาใช้ในการบริหารประเทศนั้น กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่ง ที่บริหารการใช้ที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีค่าอย่างหนึ่งที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของ

ประเทศได้ เพื่อบริหารที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุด สร้างรายได้เข้ารัฐเพิ่มขึ้น และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน

จากข้างต้นสรุปได้ว่า ที่ราชพัสดุมีวัตถุประสงค์ไว้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการ แต่ถ้าที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หรือไม่ได้สงวนไว้ใช้ในราชการ กรมธนารักษ์สามารถจัดให้เช่าหรือการอื่นใดก็ได้ สำหรับการให้ประโยชน์ในลักษณะใดขึ้นอยู่กับที่ตั้งของที่ราชพัสดุ เพื่อประโยชน์สูงสุดทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ กรมธนารักษ์เป็นผู้มีอำนาจในการจัดการที่ราชพัสดุ เพื่อกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น เกิดการสร้างแหล่งงาน สร้างรายได้ให้กับประชาชนจากการพัฒนาพื้นที่ต่างๆ ได้แก่ ศูนย์ประชุม ท่าเรือ ตลาด ศูนย์การค้า เป็นต้น รวมถึงสร้างการทำกิจกรรมร่วมกันของชุมชน ได้แก่ สวนสาธารณะ สนามกีฬา ห้องสมุด เป็นต้น สนับสนุนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อย โรงเรียน โรงพยาบาล ถนน ไฟฟ้า ประปา เป็นต้น กล่าวได้ว่า การใช้ที่ราชพัสดุ สามารถใช้ในทางราชการ ทางด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม การสร้างรายได้ และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน

ทั้งนี้การได้มาของที่ราชพัสดุ สามารถได้มาเพื่อใช้ในราชการ การตกเป็นของรัฐบาลจากการค้างชำระภาษีอากร รัฐจัดซื้อด้วยงบประมาณอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โดยคำพิพากษา จากการเวนคืน โดยคำสั่งของนายกรัฐมนตรี เอกชนบริจาคให้ การเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินรกร้างว่างเปล่า และเหตุอื่น ๆ และการขอใช้ที่ราชพัสดุ โดยกระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐขอใช้ที่ราชพัสดุในราชการเท่านั้น และองค์กรอื่นของรัฐขอใช้ที่ราชพัสดุ จะต้องพิจารณาเรื่องการค้าเงินหรือการประกอบกิจการ ฐานะทางการเงิน รายได้ความสามารถในการจัดการรายได้ของผู้ขอใช้ และประโยชน์ที่จะเกิดแก่ทางราชการ

ดังนั้น การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ จะต้องพิจารณาและคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงประโยชน์ที่จะเกิดแก่ทางราชการ และสาธารณประโยชน์สำหรับประชาชนในบริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัย การทำกิจกรรมร่วมกัน การลงทุนทางโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็น เป็นต้น

### 2.1.6 เป้าหมายของการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

กรมธนารักษ์ได้ใช้ที่ดินตอบสนองนโยบายของรัฐโดยเร่งกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจด้วยการปรับรูปแบบการจัดการประโยชน์ที่ราชพัสดุ นอกจากจะใช้เพื่อประโยชน์ของส่วนราชการต่าง ๆ ที่ราชพัสดุบางส่วนยังนำไปใช้เพื่อจัดหาประโยชน์นำรายได้เข้ารัฐอีกทางหนึ่ง โดยการสร้างเศรษฐกิจ

บนสินทรัพย์ที่มีอยู่ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยได้ โดยกำหนดเป้าหมายของการบริหารที่ราชพัสดุโดยมุ่งประโยชน์ทั้งในระดับรากหญ้า และระดับมหภาค 4 ข้อ (สำนักบริหารที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์, 2561) คือ

1) เพื่อการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น จากการที่มีที่ราชพัสดุกระจายทั่วประเทศ กรมธนารักษ์ใช้ที่ดินมาสนับสนุนการลงทุนสร้างศูนย์ประชุมนานาชาติและโรงแรม เป็นต้น จะส่งผลให้เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น เกิดรายได้ และส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ อีกด้วย ซึ่งเป้าหมายหลักก็คือประชาชนมีความเป็นอยู่ในการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น

2) เพื่อสร้างความเข้มแข็งของสังคมในระดับฐานราก เพื่อให้เป็นที่ทำกิจกรรมร่วมกันของสังคม เช่น สวนสาธารณะ ตามแหล่งชุมชนต่าง ๆ กรมธนารักษ์มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและสร้างความเข้มแข็งให้กับสังคมไทยในระดับฐานราก หรือการจัดให้มีรายได้น้อยเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เป็นต้น

3) เพื่อสนับสนุนการผลิตและการลงทุน โดยกรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาเป็นปัจจัยสนับสนุนการประกอบธุรกิจได้หลากหลาย เช่น การนำที่ดินมาสร้างศูนย์กระจายสินค้าจากโรงงาน ตลาด ศูนย์การค้า ท่าเรือ ท่ารถโดยสาร ซึ่งจะตอบสนองนโยบายรัฐบาล ได้แก่ นโยบายสนับสนุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม นโยบายกองทุนหมู่บ้าน เป็นต้น

4) เพื่อสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน โดยกรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์สนับสนุนความเจริญของโครงสร้างพื้นฐาน ของประเทศ เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น

### 2.1.7 การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ

การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ (สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุดรธานี กรมธนารักษ์, ม.ป.ป.) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนา โดยกรมธนารักษ์ ซึ่งมีหน้าที่ในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ทั้งนี้การบริหารจัดการด้วยเทคโนโลยีและระบบที่ทันสมัย มีประสิทธิภาพภายใต้ฐานข้อมูลที่เรียกว่า Smart Data ด้านที่ราชพัสดุ ที่จะนำไปพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุดในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในการจำแนกและประเมินความเหมาะสม พร้อมทั้งวิเคราะห์ศักยภาพการพัฒนาที่ดินราชพัสดุ จากปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาที่ดิน ได้แก่ ขนาดแปลงที่ดิน มูลค่าที่ดิน ระยะห่างจากถนน ทำเลที่ตั้ง เป็นต้น รวมถึงข้อจำกัดและข้อได้เปรียบของขนาดแปลงที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน ซึ่งสามารถสรุปปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาที่ดินราชพัสดุ ดังนี้

ปัจจัย	ดัชนี	เกณฑ์การวัด
ขนาดแปลงที่ดิน	เนื้อที่แปลงที่ราชพัสดุ	ค่าคะแนนจากข้อมูลขนาดที่ดิน



มูลค่าที่ดิน	ราคาที่ดิน	ค่าคะแนนจากข้อมูลมูลค่าที่ดิน
การเข้าถึง (ถนนสายหลัก สายรอง)	ระยะห่างจากเส้นทางคมนาคม	รัศมีจากเส้นทางคมนาคมถนนสายหลักและสายรอง

โดยการประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ มีขั้นตอน 4 ขั้นตอนดังนี้

- (1) การกำหนดค่าปัจจัยและปรับค่าคะแนน โดยใช้ช่วงคะแนน 1-4 คะแนน
- (2) การกำหนดค่าคะแนนของปัจจัย ตามลำดับความสำคัญ และประเมินค่าน้ำหนัก โดยใช้วิธี Ranking เพื่อเรียงลำดับความสำคัญของปัจจัยที่มีความสำคัญมากที่สุดไปน้อยที่สุด
- (3) การวิเคราะห์ความเหมาะสมของที่ดิน
- (4) การแสดงผลลัพธ์ของการวิเคราะห์

ทั้งนี้ได้แบ่งระดับความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุของประเทศไทยไว้ดังนี้

ระดับความเหมาะสม	คำอธิบาย	การวิเคราะห์	จำนวนแปลงที่ดิน
A	ที่ดินที่เหมาะสมมาก	พัฒนาศักยภาพ (มูลค่าสูง ทำเลดี แปลงใหญ่)	494
B	ที่ดินที่เหมาะสมปานกลาง	เพิ่มศักยภาพ (ที่ว่าง ใช้ประโยชน์ไม่เต็มพื้นที่)	16,927
C	ที่ดินที่เหมาะสมน้อย	มีข้อจำกัด (ใช้ประโยชน์ไม่เหมาะสม แปลงเล็ก ไม่มี	49,285
D	ที่ดินที่ไม่มีความเหมาะสม	ทางเข้าออก)	2,423

### 2.1.8 มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ของที่ดินราชพัสดุ

มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ (Economic Value Added : EVA) ในเชิงเศรษฐศาสตร์ (Harrison, Horngren, Thomas, & Suwardy, 2011) เป็นเครื่องมือวัดประเมินความสามารถของธุรกิจทางเศรษฐศาสตร์ กล่าวคือ ผลกำไรทางเศรษฐศาสตร์ เป็นกำไรส่วนที่เหลือ เท่ากับผลกำไรการดำเนินงานหักลบด้วยค่าใช้จ่ายเงินทุน (Capital Charge) เพื่อแสดงผลกำไรที่แท้จริง เป็นรายได้ที่เหลือที่บริษัทได้รับหลังจากหักค่าใช้จ่ายเงินทุนแล้ว โดยเฉพาะกำไรจากการดำเนินงานหักด้วยเงินคืนที่จำเป็นในการสร้างทุน

ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นของมูลค่าเชิงเศรษฐศาสตร์ สามารถทำได้ 3 แนวทางคือ

- 1) เพิ่มกำไรหลังหักภาษีโดยไม่เพิ่มเงินลงทุน

2) ลดความเสี่ยงขององค์กรที่ส่งผลกระทบต่อเงินทุนที่เพิ่มขึ้น

3) เพิ่มเงินลงทุนกรณีที่เงินทุนสามารถสร้างกำไรได้สูงกว่าอัตราต้นทุนของเงินทุน

การสร้างมูลค่าเพิ่ม เป็นการนำทรัพยากรไปใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและสร้างมูลค่าได้สูงสุด และสามารถนำไปประยุกต์ใช้เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ราชพัสดุได้ ในการสร้างมูลค่าเพิ่มทางการเงิน รวมถึงเชิงสังคมจะนำไปสู่มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจและสังคม (Social and Economic Value Added: SEVA)

ทั้งนี้ มีขั้นตอนการวิเคราะห์มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ของที่ราชพัสดุ เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อุดรธานี กรมธนารักษ์, ม.ป.ป.) มีขั้นตอนดังนี้

1) การคาดการณ์ที่ราชพัสดุ

ที่ราชพัสดุที่นำมาคาดการณ์อยู่บนสมมติฐานว่า เป็นที่ราชพัสดุที่ไม่มีอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ไม่นำค่าเสื่อมราคามาใช้วิเคราะห์ หากเป็นข้อมูลเชิงลึกจะนำข้อมูลด้านกายภาพของที่ราชพัสดุทั้งหมดมาใช้วิเคราะห์ feasibility Study เฉพาะเป็นรายแปลง

2) การคำนวณค่า Capital Charge ของที่ราชพัสดุ

ต้นทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนของที่ราชพัสดุ อยู่บนสมมติฐานว่า หากนำที่ราชพัสดุไปขายตามราคาประเมินที่ดิน แล้วนำเงินที่ได้จากการขายไปใช้ในการลงทุนพันธบัตรที่ปราศจากความเสี่ยงของธนาคารแห่งประเทศไทย จะได้รับผลตอบแทนขั้นต่ำที่ควรจะได้ เปรียบเสมือนเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ที่ควรจะได้จากการจัดให้เช่า ที่อาจก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี

3) การคำนวณค่าเช่าที่ราชพัสดุ

ค่าเช่าที่อาจก่อให้เกิดรายได้ของที่ราชพัสดุ (ค่าเช่าจริงและ/หรือค่าเช่าคาดหวัง) อยู่บนสมมติฐานที่ว่า หากนำที่ราชพัสดุไปจัดให้เช่าเต็มพื้นที่ ตามหลักเกณฑ์คำสั่งกรมธนารักษ์ที่ 683/2560 ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2560 เปรียบเสมือนรายได้ของอสังหาริมทรัพย์ที่ควรจะได้จากการจัดให้เช่า ที่อาจก่อให้เกิดรายได้ภายใน 1 ปี

4) การคำนวณมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์

สูตรการคำนวณ ดังนี้

**Forecasting EVA of Land Bank = ค่าเช่าที่อาจก่อให้เกิดรายได้ของที่ราชพัสดุ – Capital Charge**

ในการหาค่า EVA ของที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นการหามูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ของที่ราชพัสดุ ที่ได้จากการนำรายได้จากค่าเช่าที่ราชพัสดุ ทั้งที่เป็นค่าเช่าที่ราชพัสดุที่เกิดขึ้นจริงและค่าเช่าที่ราชพัสดุที่คาดหวัง หักจากค่าธรรมเนียม ในการถือครองสินทรัพย์ของหน่วยงานภาครัฐ หรือ Capital Charge โดยมีสมการดังนี้

$$EVA \text{ ที่ราชพัสดุ} = (\text{ค่าเช่าที่ราชพัสดุดำเนินการ}) - (\text{ราคาประเมินที่ราชพัสดุ} \times \text{เนื้อที่ราชพัสดุ} \times \text{อัตราผลตอบแทนการลงทุน G-Bond ที่ปราศจากความเสี่ยงของ BOT})$$

## 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาเมือง

### 2.2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูเมือง

การฟื้นฟูเมืองเพื่อทำให้เมืองกลับมามีชีวิตชีวาใหม่ เกิดความสมดุลในเชิงกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่เสริมสร้างขีดความสามารถในการพัฒนาของเมือง โดยการปรับปรุงฟื้นฟู (Chapin & Kaiser, 1979) เป็นการปรับปรุงและปรับเปลี่ยนการใช้สอยอาคารและย่านในเมืองเก่าที่ชบเซาหรือเสื่อมโทรมเพื่อสนองประโยชน์ใช้สอยร่วมสมัย และเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินไปพร้อม ๆ กับการอนุรักษ์สินทรัพย์และมรดกทางวัฒนธรรมของเมืองเก่า การฟื้นฟูสภาพเมืองมุ่งเสริมสร้างให้เมืองเก่าเป็นสถานที่เอื้อต่อการอยู่อาศัย การทำงาน การท่องเที่ยว และการพักผ่อน หย่อนใจไปพร้อม ๆ กัน รูปแบบในการฟื้นฟูสภาพเมือง มีหลายประการ ดังนี้

1) การบูรณะ (Urban Restoration) หมายถึง การซ่อมแซมอาคารและย่านที่ทรุดโทรมหรือพังทลาย ให้กลับมามีสภาพสมบูรณ์ดังเดิม โดยยังคงรักษาลักษณะดั้งเดิมไว้มากที่สุด

2) การคืนสภาพ (Urban Rehabilitation) หมายถึง การปรับเปลี่ยนการใช้สอยของอาคารหรือพื้นที่เดิมในเมืองเก่า เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการใช้ประโยชน์ที่ดิน

3) การสร้างควมมีชีวิตชีวา (Urban Revitalization) หมายถึง การสร้างสีสัน ความตื่นตัว กระฉับกระเฉง ความรื่นรมย์ให้กับชุมชนเมือง ไม่ว่าจะป็นในด้านกายภาพ หรือกิจกรรมทางสังคม เช่น การปรับปรุงหน้าร้าน การประดับประดาถนน การจัดเทศกาล เป็นต้น

4) การรื้อสร้างใหม่ (Urban Redevelopment) หมายถึง การฟื้นฟูเมืองในพื้นที่ที่สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมยากเกินกว่าจะแก้ไขปรับปรุง จึงจำเป็นต้องรื้อถอนอาคารและโครงสร้างพื้นฐานที่มีอยู่เดิม เพื่อก่อสร้างขึ้นมาใหม่เพื่อตอบสนองวัตถุประสงค์ของการฟื้นฟูพื้นที่นั้น ๆ

5) การปรับเปลี่ยนผู้คน (Gentrification) หมายถึง การเปลี่ยนแปลงผู้คนในย่านที่เคยอยู่เดิมเป็นผู้คนกลุ่มใหม่

จะเห็นได้ว่า การฟื้นฟูเมืองบริเวณเมืองเก่า เป็นการทำให้เมืองเกิดควมมีชีวิตชีวา มีการปรับเปลี่ยนการใช้อาคารให้มีความคุ้มค่า โดยฟื้นฟู และพัฒนาสถานที่ที่มีคุณค่าด้านศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี พร้อมด้วยวัฒนธรรมประเพณีของท้องถิ่น เพื่อสร้างเมืองให้เกิดความคุ้มค่า และดึงดูดการท่องเที่ยวได้อีกด้วย ทั้งนี้อาจทำได้โดยการบูรณะ การคืนสภาพ การรื้อสร้างใหม่ เป็นต้น

## 2.2.2 แนวคิดเมืองสร้างสรรค์ (Creative City)

เมืองสร้างสรรค์ หรือ Creative City (UNCTAD, 2008) เป็นเมืองที่มีกิจกรรมทางวัฒนธรรมที่หลากหลายเป็นส่วนสำคัญของเศรษฐกิจและสังคมของเมืองนั้นๆ และต้องประกอบไปด้วยรากฐานที่มั่นคงทางสังคมและวัฒนธรรม ซึ่งในปัจจุบันนี้ได้นำเอาแนวคิดนี้มาบริหารจัดการเมือง โดยความคิดสร้างสรรค์จะถูกแทรกไปในการพัฒนาเมือง ไม่ว่าจะเป็นการออกแบบเมือง การแก้ปัญหาของเมือง รวมไปถึงการใช้ชีวิตประจำวันของคนในเมือง ดังนั้นการพัฒนาเมืองจึงไม่ใช่การเน้นที่การปรับปรุงภูมิทัศน์หรือการเร่งพัฒนาการท่องเที่ยวเพียงอย่างเดียว สิ่งเหล่านั้นไม่เพียงพอต่อการดึงดูดกลุ่มคนสร้างสรรค์ให้เข้ามาประกอบธุรกิจหรืออาศัยอยู่ในเมืองใจทย์ของผู้บริหารเมืองทุกคน คือ การสร้างเมืองให้พร้อมกับการเป็นเมืองที่จะสามารถดึงดูดกลุ่มนักคิดหรือคนสร้างสรรค์ให้มาอยู่อาศัยและทำงานในเชิงสร้างสรรค์ได้ในระยะยาว การสร้างเมืองภายใต้แนวคิดเมืองสร้างสรรค์ (Creative City) ที่ผสมผสานปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนในเมืองกับพื้นที่ โดยมีองค์ประกอบเพื่อก้าวไปสู่เมืองสร้างสรรค์ ดังนี้

1) การลงทุนด้านสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ปัจจัยที่จำเป็น 4 ลำดับ เกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพของเมืองสร้างสรรค์ ได้แก่

(1) การเชื่อมโยงผู้คนด้วยทางสัญจร (Street Life) เพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ของผู้คน เป็นไปอย่างมีสีสันและสะดวกสบาย ส่งผลถึงการขนส่งสินค้าไปมาระหว่างกันทั้งภายในเมืองและเมืองกับภายนอก

(2) การเป็นศูนย์รวมของสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ประกอบด้วย

- สถานที่สำคัญ เช่น ธนาคาร สถานพยาบาล สถานีตำรวจ เป็นต้น

- ระบบเชื่อมต่อและส่งผ่านข้อมูล เช่น ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย ระบบโทรศัพท์คู่สาย ระบบไปรษณีย์ เป็นต้น

- สถานที่ผ่อนคลายและนันทนาการ เช่น สวนสาธารณะ แหล่งบันเทิง ร้านค้า ร้านอาหาร สถานที่ร่มรื่นเพื่อพบปะสังสรรค์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เป็นต้น

- โครงสร้างพื้นฐานทางปัญญา เช่น ห้องสมุด พิพิธภัณฑ์ศูนย์รวมความรู้เฉพาะทาง ห้องแลปมาตรฐาน สิ่งเหล่านี้จะช่วยยกระดับความรู้และความสามารถของคนในเมือง อีกทั้งยังยกระดับมาตรฐานสินค้าของผู้ประกอบการอีกด้วย

(3) การสร้างพื้นที่สาธารณะเพื่อการแสดงออก เพื่อให้ทุกคนได้เข้ามามีส่วนร่วมในพื้นที่ อาจเป็นลานแสดงของเยาวชนอาคารแสดงสินค้า หอประชุม หรือลานจัดนิทรรศการ เป็นต้น

(4) ความรู้เกี่ยวกับการพัฒนาเมือง ให้เกิดลักษณะการผสมผสานของวัฒนธรรมและโครงสร้างที่ทันสมัย เพื่อให้สามารถเชื่อมโยงเข้ากับความเป็นเอกลักษณ์และประวัติศาสตร์หรือเรื่องราวอันเป็นที่มาอันทรงคุณค่าของเมืองนั้น ๆ

## 2) การสร้างข้อกำหนดใหม่ๆเพื่อดึงดูดการลงทุน

ไม่ว่าจะเป็นสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษี หรือจะเป็นสิทธิประโยชน์ด้านการลงทุน สิทธิด้านการรักษาพยาบาล หรือกระทั่งมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม การสร้างเมืองสร้างสรรค์ควบคู่ไปกับนโยบายเมืองในสวนที่จะช่วยเพิ่มเข็มขัดสีเขียว (Green Belt) อันเป็นเสมือนปอดของเมือง เพื่อให้เมืองมีพื้นที่ธรรมชาติเพิ่มมากขึ้น เป็นต้น

## 3) การสนับสนุนด้านการเงิน

เพื่อเอื้อให้การประกอบธุรกิจและการสร้างที่อยู่อาศัย โดยผู้บริหารเมืองต้องร่วมมือกับแหล่งเงินทุนหรือสถาบันการเงินที่พร้อมให้ความช่วยเหลือผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (Small and Medium Enterprise - SME) โดยสร้างนวัตกรรมหรือสินค้าใหม่ๆ ให้กับเมือง

## 4) การจัดกิจกรรมระดับเมืองและระดับชาติที่หลากหลาย

เพื่อสะท้อนเอกลักษณ์และภาพลักษณ์ของเมือง งานเหล่านี้เป็นกลไกสำคัญที่เมืองหลายเมืองในสหภาพยุโรปรวมถึงสหรัฐฯ ใช้เป็นกลไกสำคัญในการเผยแพร่ความโดดเด่นของเมือง ในครั้งแรกอาจจะมีผู้เข้าร่วมไม่มาก แต่เมื่อมีการประชาสัมพันธ์มากขึ้นในปีต่อ ๆ มา งานนั้น ๆ หรือเมืองนั้น ๆ ก็จะเป็นที่รู้จัก นำมาซึ่งรายได้ที่หมุนเวียนและช่วยดึงดูดกลุ่มคนสร้างสรรค์ใหม่ๆ ให้เข้ามาในเมืองได้อีกทางหนึ่งด้วย

สรุปได้ว่า การสร้างสรรค์เมืองด้วยการพัฒนาคุณภาพของเมืองเพื่อสนับสนุนการพัฒนาทางเศรษฐกิจ และแก้ปัญหาของเมือง เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชน ทำได้โดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน โครงข่ายการสัญจร สาธารณูปโภค รวมถึงพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพและรองรับการเปลี่ยนแปลงไป ส่งเสริมให้เกิดพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงเศรษฐกิจวัฒนธรรม (Culture Economy) สร้างมูลค่าสินค้าหรือบริการในชุมชน สร้างแบรนด์ของท้องถิ่น ที่พัฒนาไปสู่เศรษฐกิจสร้างสรรค์จะเรียกว่าเศรษฐกิจสร้างสรรค์ (Creative Economy) ถือเป็นงานนำเอาสินทรัพย์ของพื้นที่ที่มีความสำคัญและโดดเด่นมาพัฒนาและบริหารจัดการอย่างชาญฉลาด ส่งผลให้กลายเป็นเมืองสร้างสรรค์อย่างยั่งยืน

### 2.2.3 แนวคิด The New Urbanism

เป็นกระแสความเคลื่อนไหวหนึ่งในปัจจุบันในด้านการออกแบบชุมชนเมืองที่มาจากความต้องการแก้ปัญหาของเมืองทางกายภาพที่เกิดการขยายตัวอย่างขาดระเบียบโดยมีความเชื่อในรูปแบบในแนวความคิดชุมชนย่อย (Neighborhoods) ที่จะทำให้ชุมชนมีความน่าอยู่และสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นโดยหลักการที่สำคัญของแนวคิด New Urbanism คือ การวางแผนและออกแบบชุมชนที่ให้ความสำคัญกับส่วนรวมมากกว่าส่วนตัว (Moule & Polyzoïdes, 1994) ดังนั้นการออกแบบจะต้องคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินและความหนาแน่นที่สัมพันธ์กับเส้นทางคมนาคมระบบทางเดินเท้า



ทางจักรยาน และการให้ความสำคัญกับพื้นที่สาธารณะตลอดจนการสร้างความปลอดภัยในกิจกรรมชุมชน ซึ่งสามารถสรุปเป็นแนวทางที่สำคัญ ได้ดังนี้

1) การเดินทางถึงกันได้ (Walking ability) การให้ความสำคัญกับทางเดินเท้าโดยในแต่ละจุดที่มีความสัมพันธ์กันควรจะเดินถึงกันได้ภายในสิบนาทีเช่นจากบ้านไปสู่ที่ทำงานหรือส่วนบริการชุมชน เป็นต้น

2) การเชื่อมโยงต่อและระบบถนน (Connectivity and Street System) ภายในชุมชนแต่ละส่วนจะต้องสามารถเชื่อมต่อกันได้ทั้งหมดเป็นโครงข่ายด้วยถนนและทางเดินเท้าไม่มีถนนปลายตันหรือลวดมาขวางกั้นและจำกัดความเร็วบนถนนที่ไม่กว้าง มีต้นไม้ริมทางตลอดเพื่อให้ร่มเงาสำหรับการเดินเท้าและจักรยาน

3) การผสมผสานของการใช้งาน (Mixed Use) เป็นการทำให้มีกิจกรรมที่หลากหลายเช่นร้านค้าสำนักงานหรือที่พักอาศัยภายในบริเวณเดียวกันเพื่อเข้าถึงได้ง่าย

4) ความหลากหลายของประเภทที่อยู่อาศัย (Mixed Housing) มีความหลากหลายของประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นทางเลือกของผู้อยู่อาศัยทั้งด้านรูปแบบและราคา

5) การเพิ่มความหนาแน่น (Increased Density) เพื่อเพิ่มความคุ้มค่าในการใช้ที่ดินโดยจัดให้มีร้านค้าที่อยู่อาศัยและบริการต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้นโดยอยู่ใกล้กันและสามารถติดต่อกันโดยทางเท้าได้

6) ศูนย์กลางของชุมชน (Neighborhood Center) ตำแหน่งที่ตั้งของอาคารที่เป็นศูนย์กลางของชุมชนควรจะอยู่ในบริเวณที่สังเกตได้ง่ายโดยมีสถานที่ให้คนในสังคมได้พบปะสังสรรค์ทางด้านศิลปะวัฒนธรรม ศาสนาและเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ

7) คุณภาพของงานออกแบบสถาปัตยกรรมและชุมชน (Quality Architecture & Urban Design) ให้คำนึงถึงความสวยงามสุนทรียภาพและความสะอาดสบายในการใช้สอยรวมทั้งคำนึงถึงสัดส่วนอาคารการเลือกใช้วัสดุและการสร้างความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

8) โครงสร้างลักษณะชุมชนเดิม (Traditional Neighborhood Concept) มีขนาดกระชับและยังคงรูปแบบของ Neighborhood Concept คือ การมีศูนย์กลางชุมชนและขอบเขตของชุมชนความยั่งยืน (Sustainability) ชุมชนควรมีการจัดตั้งองค์กรขึ้นเองเพื่อดูแลสภาพความเป็นอยู่บำรุงรักษาป้องกันความปลอดภัยในชุมชนตนเองตลอดจนเตรียมการรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตรวมทั้งลดผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาใช้พลังงานให้น้อยลงและใช้สิ่งที่มีผลผลิตในชุมชนมากขึ้น

กล่าวได้ว่า การออกแบบชุมชน ทำได้โดยการปรับปรุงทางกายภาพ ทำให้ชุมชนมีความน่าอยู่และสภาพแวดล้อมที่ดีโดยหลักการ New Urbanism ที่คำนึงการใช้ประโยชน์ที่ดินและความ

หนาแน่นที่สอดคล้องกับทางเดินเท้า ทางจักรยาน และให้ความสำคัญกับพื้นที่สาธารณะ สร้างความหลากหลายในกิจกรรมชุมชน

จากข้างต้นสรุปได้ว่า การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า จะต้องมีการพัฒนาเมืองที่ความต่อเนื่องเชื่อมโยงกับทุกภาคส่วนเพื่อเตรียมความพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต โดยการใช้ต้นทุนทางสังคมมาเป็นแกนหลักในการพัฒนาเมืองให้เกิดลักษณะเฉพาะและสะท้อนถึงเอกลักษณ์ของชุมชน ซึ่งทำได้โดยฟื้นฟูเมือง ไม่ว่าจะเป็นสถานที่ที่มีคุณค่าด้านศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี ให้เมืองเกิดความมีชีวิตชีวา เอื้อต่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว และการพักผ่อนหย่อนใจ นอกจากนี้พัฒนาเมืองแปรให้เป็นเมืองสร้างสรรค์ โดยการจัดการรูปแบบการบริหารจัดการเมืองใหม่ เพื่อแก้ปัญหาเมือง อีกทั้งส่งเสริมให้เกิดพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงเศรษฐกิจวัฒนธรรม (Culture Economy) สร้างมูลค่าสินค้าหรือบริการในชุมชน สร้างแบรนด์ของท้องถิ่น ที่พัฒนาไปสู่เศรษฐกิจสร้างสรรค์ (Creative Economy) เกิดการเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทาน หรือเครือข่ายการผลิตของชุมชนที่สนับสนุนซึ่งกันและกันทั้งในด้านเกษตรกรรม อุตสาหกรรม การค้า การบริการ และการท่องเที่ยว ซึ่งทำให้ชุมชนมีความน่าอยู่และสภาพแวดล้อมที่ดีบนรากฐานชุมชน ทั้งนี้ต้องมีการจัดการโครงสร้างพื้นฐานอย่างมีประสิทธิภาพรองรับการพัฒนาเมืองในอนาคต

## 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการท่องเที่ยว

### 2.3.1 ความหมายของการท่องเที่ยว

องค์การการท่องเที่ยวโลก (World Tourism Organization : W.T.O) ให้ความหมายของการท่องเที่ยวไว้ว่า กิจกรรมการเดินทางของบุคคลจากที่อยู่อาศัยปกติไปยังที่อื่นเป็นการชั่วคราว ไม่มากกว่า 1 ปีติดต่อกัน เดินทางด้วยความสมัครใจเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ติดต่อธุรกิจและวัตถุประสงค์อื่นๆ (Tourism comprises the activities of the person traveling to and staying in places outside their usual environment for not more than one consecutive year for leisure, business and other purpose.) (องค์การการท่องเที่ยวโลก, 2558)

สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (2542) ให้ความหมายของการท่องเที่ยวไว้ว่า การท่องเที่ยวเป็นนันทนาการรูปแบบหนึ่งที่เกิดขึ้นระหว่างเวลาว่าง ที่มีการเดินทางจากที่หนึ่งไปอีกที่หนึ่ง เพื่อเปลี่ยนบรรยากาศและสิ่งแวดล้อม โดยมีแรงกระตุ้นจากความต้องการในด้านกายภาพ วัฒนธรรม ปฏิสัมพันธ์ และสถานะ(สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, 2542)

สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว (2546) ให้ความหมายของการท่องเที่ยวไว้ว่า การเดินทางเพื่อผ่อนคลายความเครียด แสวงหาประสบการณ์แปลกใหม่ มีเงื่อนไขว่าต้องเป็นการเดินทางเพียงชั่วคราว ผู้เดินทางจะต้องไม่ถูกบังคับให้เดินทาง (สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว, 2546)

Macintosh & Charles R. Goeldner (1986) ให้ความหมายของการท่องเที่ยวไว้ว่า การรวมกันของปรากฏการณ์และความสัมพันธ์ที่ก่อตัวขึ้นจากปฏิสัมพันธ์ของนักท่องเที่ยวภาคบริการ ภาครัฐ และชุมชนภายใต้กระบวนการดึงดูดและควบคุมดูแล (R. W. McIntosh, . & Charles R. Goeldner., 1986)

McIntosh R.W. & Gupta, S. (1980) ให้ความหมายของการท่องเที่ยวไว้ว่า การท่องเที่ยวเป็นการเดินทางเพื่อจุดมุ่งหมายต่างๆ ซึ่งมีเหตุจูงใจด้วยกัน 4 ประเภท คือ 1) ด้านกายภาพ เป็นความต้องการท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ 2) ด้านวัฒนธรรม เป็นความต้องการเรียนรู้เรื่องต่างๆ ในแหล่งใหม่ๆ เช่น ศิลปวัฒนธรรม นาฏศิลป์ ดุริยางคศิลป์ ประเพณี เป็นต้น 3) ด้านความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล เป็นความต้องการพบปะสังสรรค์ และ 4) ด้านสถานภาพและเกียรติภูมิ เป็นความต้องการพัฒนาตนเองให้มีฐานะหรือเกียรติภูมิสูง นอกจากนี้ Werner Schmoll ได้กำหนดพฤติกรรมนักท่องเที่ยวจากสิ่งกระตุ้นต่างๆ ได้แก่ สิ่งกระตุ้นในการเดินทางไม่ว่าจะเป็นบริษัทนำเที่ยว หน่วยงานรัฐบาล ความเป็นเอกลักษณ์ของบุคคลในสังคม การเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบภายนอก เช่น ราคา เวลา ภาพลักษณ์ของแหล่งท่องเที่ยว รวมถึงลักษณะพิเศษของสถานที่ให้บริการ ที่จะทำให้เกิดแรงกระตุ้นให้เกิดการเดินทางท่องเที่ยว (R. W. McIntosh & Gupta, 1980)

นอกจากนี้ได้นิยามความหมายของนักท่องเที่ยว ซึ่งมีความสำคัญกับการท่องเที่ยวเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการท่องเที่ยว ถ้าไม่มีนักท่องเที่ยวก็จะมีนักท่องเที่ยวเกิดขึ้น ทั้งนี้ องค์การการท่องเที่ยวแห่งโลก (World Tourism Organization : W.T.O) ได้ให้ความหมายของนักท่องเที่ยวไว้ 2 ประเภท คือ 1) Traveler คือ นักท่องเที่ยว นักเดินทาง ผู้เดินทาง และ 2) Visitor คือ ผู้มาเยือน นักท่องเที่ยว มี 2 ประเภท ได้แก่ 1. Tourist นักท่องเที่ยวที่ค้างคืน เดินทางมาเยือน และพักอาศัยในประเทศ ตั้งแต่ 24 ชั่วโมงขึ้นไป แยกเป็นนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ที่เดินทางเข้ามาและพักอาศัยครั้งหนึ่งไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง และไม่เกิน 60 วัน และนักท่องเที่ยวภายในประเทศ มีระยะเวลาพักอาศัยไม่เกิน 60 วัน และ 2. Excursionists นักทัศนาจร ไม่ค้างคืนและเดินทางมาเยือนชั่วคราว อยู่ในประเทศน้อยกว่า 24 ชั่วโมงและไม่ได้ใช้บริการสถานที่พักผ่อน ณ แหล่งท่องเที่ยว นั้น ประกอบด้วยนักทัศนาจรระหว่างประเทศและนักทัศนาจรภายในประเทศ ในทำนองเดียวกันนั้น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้แบ่งนักท่องเที่ยวไว้ 3 ประเภท คือ 1) นักท่องเที่ยว (Tourists) ผู้เดินทางไปสถานที่อื่นที่ไม่ใช่ที่พักอยู่ถาวรของตนเอง เป็นการเดินทางไปเที่ยวชั่วคราว มีการค้างคืนอย่างน้อย 1 คืน แต่ไม่เกิน 60 วัน เดินทางเพื่อท่องเที่ยว แบ่งเป็นนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ และนักท่องเที่ยวภายในประเทศ 2) นักทัศนาจร (Excursionists) ผู้เดินทางไปสถานที่อื่นที่ไม่ใช่ที่พักอยู่ถาวรของตนเอง เป็นการเดินทางไปชั่วคราวภายใน 24 ชั่วโมง ไม่มีการค้างคืน และเดินทางไปเพื่อ



ท่องเที่ยว มีทั้งนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศและนักท่องเที่ยวภายในประเทศ และ3) ผู้มาเยือน (Visitors) ผู้ที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ซึ่งจะเป็นนักท่องเที่ยวหรือนักทัศนาจร นอกจากนี้ ความหมายของนักท่องเที่ยวตามพระราชบัญญัติธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ.2551 ได้ให้ความหมายไว้ว่า ผู้เดินทางจากที่หนึ่งไปยังอีกที่หนึ่งเพื่อประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจ การศึกษาหาความรู้ การบันเทิง หรือการอื่นใด

สรุปได้ว่า การท่องเที่ยว เป็นกิจกรรมการเดินทางไปยังสถานที่อื่นเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน 1 ปี ติดต่อกัน เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ หาประสบการณ์ใหม่ๆ แลกเปลี่ยนวัฒนธรรม พบปะสังสรรค์ และศึกษาเรียนรู้ เป็นต้น ทั้งนี้จะต้องไม่ใช่เพื่อการประกอบอาชีพหรือหารายได้ และจะต้องเดินทางด้วยความสมัครใจ โดยผู้เดินทางเรียกว่า นักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญของการท่องเที่ยว ประกอบด้วยนักท่องเที่ยว ที่มีการเดินทางไปยังสถานที่อื่นๆ พักค้างคืนอย่างน้อย 24 ชั่วโมงหรือ 1 วัน และนักทัศนาจร เป็นผู้เดินทางชั่วคราว ไม่มีการพักค้างคืน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยวและนักทัศนาจร แบ่งเป็นผู้เดินทางระหว่างประเทศ และภายในประเทศ

### 2.3.2 องค์ประกอบของการท่องเที่ยว

สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (2542) กล่าวถึง องค์ประกอบหลักที่สำคัญของการท่องเที่ยวไว้ 3 ประการ ดังนี้

1) แหล่งท่องเที่ยว เป็นทรัพยากรที่สำคัญ (Buhalis, 2000) ได้แบ่งแหล่งท่องเที่ยวเป็น 4 ประเภท ดังนี้คือ

(1) แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม (Culture Attractions) เป็นแหล่งท่องเที่ยวซึ่งแสดงออกถึงประเพณีต่างๆ (Traditional Attractions)

(2) แหล่งท่องเที่ยวตามสภาพธรรมชาติ (Scenic Attractions) ซึ่งแสดงถึงความงดงามในรูปแบบต่างๆของภูมิประเทศ

(3) แหล่งท่องเที่ยวประเภทที่ให้ความบันเทิง (Entertainment Attractions)

(4) แหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ที่มีลักษณะเฉพาะตัว (Specific Attractions)

นอกจากนี้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2545) ได้จำแนกแหล่งท่องเที่ยวออกเป็น 3 ประเภท คือ แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวประวัติศาสตร์ โบราณคดี และแหล่งท่องเที่ยวศิลปวัฒนธรรม ส่วนแหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความบันเทิงนั้น จัดเป็นส่วนหนึ่งในสถานบริการนักท่องเที่ยว

2) บริการการท่องเที่ยว เป็นบริการที่รองรับความสะดวกสบายและความบันเทิงแก่นักท่องเที่ยว โดยการบริการการท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่ ที่พัก อาหาร แหล่งจำหน่ายสินค้า

แหล่งบันเทิง แหล่งกิจกรรมและบริการอื่นๆ ทั้งนี้ รวมถึงโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นอื่น ๆ (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2545)

3) ตลาดการท่องเที่ยว เป็นการแสดงออกของอุปสงค์ (Tourism Demand) ซึ่งมีความต้องการในการท่องเที่ยวจากที่หนึ่งไปยังอีกที่หนึ่ง เพื่อทำกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจ และกิจกรรมอื่น ๆ รวมถึงการส่งเสริมและพัฒนาการขายและการให้บริการแก่นักท่องเที่ยวด้วย

นอกจากนี้ (บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา, 2549) ได้กล่าวถึงองค์ประกอบของแหล่งท่องเที่ยว ดังนี้

1) สิ่งดึงดูดใจของแหล่งท่องเที่ยว (Attraction) เป็นสิ่งที่ดึงดูดใจนักท่องเที่ยวให้เดินทาง เข้ามาท่องเที่ยว ประกอบด้วย 6 ประการ คือ

- (1) ทิวทัศน์หรือทัศนียภาพของธรรมชาติ
- (2) ความประทับใจในบรรยากาศ เช่น ลม ฟ้า อากาศ ที่สดชื่นบริสุทธิ์
- (3) คุณค่าทางวัฒนธรรม เช่น ย่านชุมชนเก่า สถาปัตยกรรม
- (4) วิถีชีวิตของชุมชน เช่น ประเพณี เทศกาล
- (5) สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เช่น สวนสาธารณะ สวนสนุก
- (6) กิจกรรมการท่องเที่ยว เช่น การเดินป่า การปั่นจักรยาน การจับจ่ายใช้สอย

2) การเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว (Accessibility) เป็นสิ่งสำคัญในการท่องเที่ยว เนื่องจากนักท่องเที่ยวต้องเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยวได้อย่างสะดวก โดยพิจารณาการเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว 6 ประการ คือ

- (1) ประเภทของคมนาคมขนส่ง
- (2) เส้นทางขนส่งเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยว
- (3) การคมนาคมขนส่งภายในแหล่งท่องเที่ยว
- (4) แบบแผนการเดินทางเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยว
- (5) บริเวณที่อำนวยความสะดวกให้แก่ยานพาหนะ
- (6) ปัญหาการจราจรที่อาจเกิดขึ้นในแหล่งท่องเที่ยว

3) สิ่งอำนวยความสะดวกในแหล่งท่องเที่ยว (Amenity) เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกในการให้บริการนักท่องเที่ยว ซึ่งทำให้เกิดความความสะดวกสบาย ประทับใจ และอยู่ท่องเที่ยวได้นานขึ้น ประกอบด้วย 4 ประการ คือ

- (1) ด้านอาคาร สิ่งก่อสร้างในแหล่งท่องเที่ยว
- (2) ด้านบริการในแหล่งท่องเที่ยว
- (3) ด้านความปลอดภัยในแหล่งท่องเที่ยว
- (4) ด้านป้ายในแหล่งท่องเที่ยว

ขณะเดียวกัน Tourism Western Australia (2008) แบ่งองค์ประกอบของการท่องเที่ยวไว้ 5 ประการ ดังนี้ (Tourism Western Australia, 2008)

1) สิ่งดึงดูดใจ (Attraction) ได้แก่ สิ่งดึงดูดใจเชิงธรรมชาติ มนุษย์สร้างขึ้นและกิจกรรมที่จัดขึ้น เชิงศิลปวัฒนธรรม และชุมชนสัมพันธ์

2) กิจกรรม (Activities) ได้แก่ การจับจ่ายใช้สอย กิจกรรมแสงสีเสียง และกิจกรรมเดินป่า เป็นต้น

3) การเข้าถึง (Accessibility) เป็นความสะดวกสบายในการเดินทางท่องเที่ยว โดยพิจารณาจากระยะทางศูนย์กลางการท่องเที่ยวมาสู่แหล่งท่องเที่ยว และลักษณะการเดินทางด้วยวิธีการที่เอื้ออำนวยต่อการเดินทาง เช่น รถยนต์ ทางเท้า ขนส่งสาธารณะ เป็นต้น

4) สิ่งอำนวยความสะดวก (Amenities) ได้แก่ ร้านอาหาร ร้านขายของ ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว ระบบสาธารณูปโภค เป็นต้น

5) ที่พัก (Accommodation) ได้แก่ โรงแรม รีสอร์ท เกสต์เฮาส์ เป็นต้น ซึ่งต้องมีความหลากหลายทั้งด้านราคา และการบริการ และมีความเหมาะสมต่อสถานที่ และไม่ห่างจากแหล่งท่องเที่ยว

ซึ่งการจะเป็นแหล่งท่องเที่ยวได้นั้น จะต้องมียุทธศาสตร์ประกอบต่างๆข้างต้น เพื่อที่จะทำให้เกิดการพัฒนาขึ้นเป็นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มีความพร้อมและเป็นที่ดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาใช้บริการ เกิดความสะดวกสบาย ประทับใจ และอยู่ท่องเที่ยวได้นานขึ้น ซึ่งจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม

### 2.3.3 ประเภท และรูปแบบของแหล่งท่องเที่ยว

#### ประเภทการท่องเที่ยว

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2545) ได้แบ่งประเภทของการท่องเที่ยวไว้ 12 ประเภท ดังนี้

1) แหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Eco-tourism) เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีลักษณะทางธรรมชาติที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะท้องถิ่น มีการจัดการสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยวอย่างมีส่วนร่วมของท้องถิ่น เพื่อมุ่งเน้นให้เกิดจิตสำนึกต่อการรักษาระบบนิเวศอย่างยั่งยืน

2) แหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวิทยาการ (Arts and Sciences Educational Attraction Standard) เป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทนี้เกิดขึ้นได้ตามความนิยมของคนในแต่ละยุคสมัย เช่น พิพิธภัณฑ์ แหล่งท่องเที่ยวเพื่อการศึกษาทางวิทยาศาสตร์ อุตสาหกรรมและเทคโนโลยี และ MICE (Meeting & Incentives & Conventions & Exhibitions) เป็นต้น

3) แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ (Historical Attraction) เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสำคัญและคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี และศาสนา รวมถึงสถานที่หรืออาคารสิ่งก่อสร้างที่มีอายุเก่าแก่หรือเคยมีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้น เช่น โบราณสถาน อุทยานประวัติศาสตร์ ชุมชนโบราณ กำแพงเมือง คูเมือง พิพิธภัณฑสถาน วัด ศาสนสถาน และสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางศิลปะและสถาปัตยกรรม

4) แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ (Natural Attraction) เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีทรัพยากรธรรมชาติอันเป็นเอกลักษณ์หรือเป็นสัญลักษณ์ของท้องถิ่นนั้นๆ ดึงดูดให้นักท่องเที่ยวมาเที่ยว ซึ่งมีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่มีลักษณะพิเศษ (Special Environmental Features) หรือสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทาง

5) แหล่งท่องเที่ยวเพื่อนันทนาการ (Recreational Attraction) เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้น เพื่อการพักผ่อน สนุกสนาน บันเทิง และศึกษาหาความรู้ แต่มีลักษณะเป็นแหล่งท่องเที่ยวร่วมสมัย เช่น สถาบันบันเทิง สวนสัตว์ สวนสนุก สวนสาธารณะ และสนามกีฬา

6) แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม (Cultural Attraction) เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีคุณค่าทางศิลปะและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ถ่ายทอดเป็นมรดกสืบทอดกันมา ทั้งด้านประเพณี วิถีชีวิต ศิลปวัฒนธรรม สินค้าพื้นเมือง การแต่งกาย ภาษา ชนเผ่า เป็นต้น

7) แหล่งท่องเที่ยวเชิงสุขภาพน้ำพุร้อนธรรมชาติ เป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติประเภทหนึ่ง และเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ที่มีการบริหารจัดการได้มาตรฐานไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

8) แหล่งท่องเที่ยวประเภทชายหาด (Beach Attraction) เป็นสถานที่ที่เปิดใช้เพื่อการท่องเที่ยว โดยมีชายหาดเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่ดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวมาเยือน เพื่อความเพลิดเพลินและนันทนาการ

9) แหล่งท่องเที่ยวประเภทน้ำตก เป็นสถานที่ที่เปิดใช้เพื่อการท่องเที่ยว โดยมีน้ำตกเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่ดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวมาเยือน เพื่อความเพลิดเพลินและนันทนาการ

10) แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติประเภทถ้ำ เป็นสถานที่ที่เปิดใช้เพื่อการท่องเที่ยว โดยมีถ้ำเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่ดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวมาเยือน เพื่อความเพลิดเพลินและนันทนาการ

11) แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติประเภทเกาะ

12) แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติประเภทแก่ง เป็นสถานที่ที่เปิดใช้เพื่อการท่องเที่ยว โดยมีแก่งเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่ดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวมาเยือน และมีวัตถุประสงค์เพื่อความเพลิดเพลินและนันทนาการ โดยมีกิจกรรมการท่องเที่ยวหลัก ได้แก่ การล่องแก่ง การพายเรือ การพักผ่อน และการเดินป่า

นอกจากนี้ ประเภทของแหล่งท่องเที่ยว สามารถแบ่งออกได้ตามลักษณะทางภูมิศาสตร์และการตั้งถิ่นฐาน (อ้างถึงใน แผนแม่บทการจัดการเชิงพื้นที่ของการท่องเที่ยวเมืองเพชรบุรีและเส้นทางเลียบริมชายทะเล, 2562) โดยสังเขป แสงสีหนาท ได้แก่

1) แหล่งท่องเที่ยวในเขตเมือง แหล่งท่องเที่ยวประเภทนี้มีแรงดึงดูดมากโดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านกิจกรรมเชิงวัฒนธรรมและวิถีชีวิตเมือง แหล่งเรียนรู้ พิพิธภัณฑ์ ตลอดจนกิจกรรมนันทนาการ จับจ่าย และความบันเทิง

2) แหล่งท่องเที่ยวในเขตชนบท แหล่งท่องเที่ยวประเภทนี้มีความสัมพันธ์กับการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์นอกเขตเมือง ความเป็นชนบท ประเพณีพื้นถิ่น ตลอดจนภูมิประเทศทางธรรมชาติ เทือกเขา และสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติอื่น ๆ

3) แหล่งท่องเที่ยวชายฝั่งทะเล แหล่งท่องเที่ยวประเภทนี้มีสิ่งดึงดูดในด้านภูมิทัศน์ทางธรรมชาติชายทะเล การพักผ่อนหย่อนใจ แสงแดด อากาศ และคลื่นลม ซึ่งถือเป็นประเภทของแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอย่างมาก

#### รูปแบบการท่องเที่ยว

องค์การท่องเที่ยวโลก (World Tourism Organization : W.T.O) กำหนดรูปแบบการท่องเที่ยวไว้ 3 รูปแบบ ดังนี้

- 1) รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติ (natural based tourism) ได้แก่
  - (1) การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (ecotourism)
  - (2) การท่องเที่ยวเชิงนิเวศทางทะเล (marine ecotourism)
  - (3) การท่องเที่ยวเชิงธรณีวิทยา (geo-tourism)
  - (4) การท่องเที่ยวเชิงเกษตร (agro tourism)
  - (5) การท่องเที่ยวเชิงดาราศาสตร์ (astrological tourism)
- 2) การท่องเที่ยวในแหล่งวัฒนธรรม (cultural based tourism) ได้แก่
  - (1) การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ (historical tourism)
  - (2) การท่องเที่ยวชมงานวัฒนธรรมและประเพณี (cultural and traditional tourism)
  - (3) การท่องเที่ยวชมวิถีชีวิตในชนบท (rural tourism / village tourism)
- 3) รูปแบบการท่องเที่ยวในความสนใจพิเศษ (special interest tourism) ได้แก่
  - (1) การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (health tourism)
  - (2) การท่องเที่ยวเชิงทัศนศึกษาและศาสนา (edu-meditation tourism)
  - (3) การท่องเที่ยวเพื่อศึกษากลุ่มชาติพันธุ์หรือวัฒนธรรมกลุ่มน้อย (ethnic tourism)
  - (4) การท่องเที่ยวเชิงกีฬา (sports tourism)
  - (5) การท่องเที่ยวแบบผจญภัย (adventure travel)



- (6) การท่องเที่ยวแบบโฮมสเตย์ และฟาร์มสเตย์ (home & farm stay)
- (7) การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (longstay)
- (8) การท่องเที่ยวแบบให้รางวัล (incentive travel)
- (9) การท่องเที่ยวเพื่อการประชุม (Meeting & Incentives & Conventions & Exhibitions)
- (10) การท่องเที่ยวแบบผสมผสาน

#### 2.3.4 การบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยว

การบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยว เป็นการสร้างความสมดุลระหว่างการใช้จ่ายประโยชน์ทางธุรกิจ ในการพัฒนาและปรับปรุงกับการอนุรักษ์ทรัพยากรของแหล่งท่องเที่ยว การมีระบบการบริหารจัดการที่ดี ประกอบด้วยแผนงาน แผนการเงิน และแผนบุคลากร เพื่อใช้เป็นกลไกในการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยว รวมทั้งแผนการอนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยว การพัฒนาบุคลากร การรักษาความปลอดภัยหรือการบริหารจัดการนักท่องเที่ยว หรือมาตรการควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อม เป็นปัจจัยสำคัญที่จะสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้ในระยะยาวต่อไป โดยการบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญในการด้านเศรษฐกิจ ทำให้เกิดการสร้างงานสร้างอาชีพ และรายได้ให้กับประชาชน ด้านสังคม ทำให้เกิดการแลกเปลี่ยนประเพณี วัฒนธรรม และช่วยกันรักษาทรัพยากรธรรมชาติในท้องถิ่น และด้านการเมือง เป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ประเทศ ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้รู้จักแหล่งท่องเที่ยวมากขึ้น (สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว, 2550)

ทั้งนี้มีกลไกการจัดการในการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ดังนี้

- 1) ภาครัฐ เช่น กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กรมการท่องเที่ยว กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น
- 2) ภาคเอกชน เช่น ผู้ประกอบการท่องเที่ยว มีคeturศกสมาคมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวทั้งระดับนานาชาติระดับประเทศ และระดับท้องถิ่น เป็นต้น
- 3) ภาคประชาชน เป็นการมีส่วนร่วมของชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจากหลายภาคส่วน เพื่อบริหารจัดการและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

ทั้งนี้องค์การการท่องเที่ยวโลก (UNWTO) และหน่วยงานที่กำกับดูแลการท่องเที่ยวในหลายประเทศทั่วโลกสนับสนุนให้มีการจัดตั้งคณะบริหารแหล่งท่องเที่ยว (Destination Management Organization: DMO) เพื่อบูรณาการการจัดทำแผนบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวรวมถึงการปฏิบัติงานร่วมกันระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชนในการบริหารจัดการและพัฒนาการท่องเที่ยวให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เป็นรูปธรรมอย่างมีประสิทธิภาพ



### 2.3.5 การประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว

สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว (2550) ได้จัดทำคู่มือ “การประเมินศักยภาพแหล่งท่องเที่ยว” เพื่อจัดอันดับความเร่งด่วนในการพัฒนา โดยใช้หลักเกณฑ์สำคัญ 2 เกณฑ์คือ

1) หลักเกณฑ์การประเมินศักยภาพแหล่งท่องเที่ยวเพื่อจัดอันดับความสำคัญประกอบด้วย หลักเกณฑ์ย่อย ดังนี้

- ความมีชื่อเสียง/เป็นที่รู้จักของคนทั่วไป โดยพิจารณาจากการเป็นที่รู้จักของชุมชน/ท้องถิ่น/จังหวัด/ภูมิภาค/จังหวัด/ประเทศ
- เอกลักษณ์/คุณค่าเฉพาะเชิงการท่องเที่ยวโดยพิจารณาจากความเป็นเอกลักษณ์ตามประเภทของแหล่งท่องเที่ยว เช่น ความสวยงามตามธรรมชาติ คุณค่าทางโบราณคดีคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม ฯลฯ
- สร้างอาชีพและรายได้ให้กับชุมชนท้องถิ่น/จังหวัด/ประเทศ โดยพิจารณาจากการสร้างเสริมรายได้ให้กับ ชุมชน/อำเภอ/จังหวัด/ประเทศ
- สร้างเสริมความสามัคคี/ความภาคภูมิใจให้กับท้องถิ่น โดยพิจารณาจากการสร้างความสามัคคีในหมู่คณะ/ความผูกพันต่อชุมชนท้องถิ่นและความเข้มแข็งในการดำรงรักษาเอกลักษณ์เฉพาะของแต่ละประเภทแหล่งท่องเที่ยว ทำให้มีความภาคภูมิใจในท้องถิ่นของตน
- สร้างความเจริญให้กับชุมชน ด้านสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ โดยพิจารณาจากการมีสิ่งอำนวยความสะดวกเช่น ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา ฯลฯ
- อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยพิจารณาจากความเป็นธรรมชาติ/การรักษา/การเพิ่มความหลากหลายทางชีวภาพ
- การอนุรักษ์สิ่งก่อสร้างทางโบราณคดี/ประวัติศาสตร์โดยพิจารณาจากการดูแลรักษาทำนุบำรุงการบูรณะเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์
- อนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณีและภูมิปัญญาท้องถิ่นโดยพิจารณาจากวัฒนธรรมของชุมชนให้ได้รับการดูแลรักษา เช่น การแต่งกาย ภาษา การเล่นการแสดงและวิถีชีวิตของท้องถิ่น
- คุณค่าทางวิชาการและการเรียนรู้ โดยพิจารณาจากการเป็นแหล่งเรียนรู้ทางประวัติศาสตร์/สิ่งแวดล้อม/ศิลปวัฒนธรรม/วิทยาศาสตร์
- เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ/นันทนาการแก่ชุมชน โดยพิจารณาจากระดับการให้บริการจากท้องถิ่นขึ้นไปจนถึงระดับประเทศและนานาชาติ

2) หลักเกณฑ์การประเมินศักยภาพแหล่งท่องเที่ยวเพื่อจัดอันดับความเสื่อมโทรม ดังนี้

- ด้านกายภาพ ประกอบด้วย 4 ประการ ดังนี้

- เส้นทางที่เข้าถึงจากภายนอก โดยพิจารณาจากความชำรุด/เหมาะสมทุกฤดูกาล
- เส้นทางที่เชื่อมภายในแหล่งท่องเที่ยว โดยพิจารณาจากความชำรุด/ความเพียงพอของเส้นทางที่เข้าชมภายในแหล่งท่องเที่ยว
- ป้ายสื่อความหมาย โดยพิจารณาจากความเพียงพอ/ความชัดเจนของป้ายบอกเส้นทางสู่แหล่งท่องเที่ยว
- ด้านสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ ได้แก่ ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว ห้องน้ำ ที่จอดรถ ร้านอาหาร-ร้านขายของที่ระลึก ที่พัก ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และโทรคมนาคม
- คุณค่าของแหล่ง/ทรัพยากรการท่องเที่ยว
  - ความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมในแหล่งท่องเที่ยว
  - ความสุนทรีย์และความสวยงามของธรรมชาติ
  - สิ่งก่อสร้างทางประวัติศาสตร์และโบราณสถาน
  - คุณค่าทางประวัติศาสตร์
  - คุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม/ภูมิปัญญาท้องถิ่น
  - คุณค่าทางวิชาการและการเรียนรู้
- ผลกระทบต่อเศรษฐกิจ- สังคม
  - การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอาชีพของชุมชน โดยพิจารณาถึงคนส่วนใหญ่ในชุมชนได้เปลี่ยนอาชีพหลักไปสู่อาชีพที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว
  - ผลกระทบต่อรายได้ชุมชน โดยพิจารณาจากความไม่แน่นอนของรายได้ของชุมชน/รายได้ลดลง
  - การก่อให้เกิดปัญหาสังคม โดยพิจารณาจากปัญหาอาชญากรรม/ค่าครองชีพ/เพศพาณิชย์
  - ความขัดแย้งของชุมชนในสังคม โดยพิจารณาจากการแก่งแย่ง/การทะเลาะวิวาท
  - การทำลายจิตสำนึกชุมชน โดยพิจารณาจากความเห็นแก่ตัว/การขาดความร่วมมือของชุมชน

นอกจากนี้ จารุจน์ กลิ่นดีป्ली (2541) สรุปหลักเกณฑ์การประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยวไว้ว่าจะต้องประกอบด้วยองค์ประกอบ 5 ด้าน ดังนี้ (จารุจน์ กลิ่นดีป्ली, 2541)

- 1) องค์ประกอบด้านพื้นที่ ได้แก่ การดึงดูดนักท่องเที่ยวด้วยทรัพยากรทางธรรมชาติที่มี

2) ลักษณะเฉพาะหรือมีความมีเอกลักษณ์ทางประวัติศาสตร์โบราณวัตถุวัฒนธรรมประเพณี ในท้องถิ่น ความสำคัญของระบบนิเวศในพื้นที่ รวมทั้งปัจจัยดึงดูดอื่นๆได้แก่ภูมิทัศน์ความยากง่ายในการเข้าถึงพื้นที่ฤดูกาล

3) องค์ประกอบด้านการจัดการ ได้แก่ การจัดสิ่งอำนวยความสะดวก การรักษาความปลอดภัยในการท่องเที่ยว การจัดการด้านความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่การควบคุมด้านความสามารถในการรองรับของพื้นที่ (Carrying Capacity) ไม่ให้มีการท่องเที่ยวเกินขีดความสามารถในการรองรับ (Over Carrying Capacity) การควบคุมกิจการท่องเที่ยวในพื้นที่

4) องค์ประกอบด้านกิจกรรมและกระบวนการ ได้แก่ ความหลากหลายของกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศในพื้นที่ โอกาสในการสร้างจิตสำนึกและการให้การศึกษาด้านสิ่งแวดล้อม

5) องค์ประกอบด้านการมีส่วนร่วม ได้แก่ รูปแบบการควบคุมดูแลแหล่งท่องเที่ยวขององค์กรท้องถิ่น การมีส่วนร่วมควบคุมดูแลแหล่งท่องเที่ยวของประชาชนในท้องถิ่นความสนใจและความพึงพอใจของประชาชนในท้องถิ่นต่อการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่

จากข้างต้นสรุปได้ว่า การท่องเที่ยว เป็นกิจกรรมการเดินทางไปยังสถานที่อื่นเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน 1 ปีติดต่อกัน เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ หาประสบการณ์ใหม่ๆ โดยเดินทางด้วยความสมัครใจ ผู้เดินทางเรียกว่า นักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญของการท่องเที่ยว ทั้งนี้ในการท่องเที่ยวจะประกอบด้วยแหล่งท่องเที่ยว การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก และตลาดท่องเที่ยว ซึ่งมีรูปแบบการท่องเที่ยวที่หลากหลายขึ้นอยู่กับทรัพยากรของพื้นที่นั้นๆ เช่น แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม ธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ และนันทนาการ เป็นต้น ภายใต้การบริหารจัดการของภาครัฐ เอกชน และประชาชน ที่ร่วมกันพัฒนาและจัดการแหล่งท่องเที่ยวให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดี ดึงดูดนักท่องเที่ยว และรักษาทรัพยากรในชุมชนให้คงอยู่ นอกจากนี้การที่แหล่งท่องเที่ยวแต่ละประเภทได้รับการพัฒนาหรือส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญนั้น จะต้องมีการประเมินศักยภาพแหล่งท่องเที่ยว โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินทางด้านพื้นที่ การจัดการ การมีส่วนร่วม และกิจกรรม ได้แก่ ความมีชื่อเสียง เอกลักษณ์หรือคุณค่าของพื้นที่ การสร้างรายได้สร้างอาชีพให้กับชุมชน สร้างความเจริญ เป็นแหล่งเรียนรู้ ที่พักผ่อนหย่อนใจ และเป็นการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์อันดีของชุมชนไว้ สำหรับทรัพยากรท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร่เป็นเมืองเก่าที่มีความหลากหลายทางประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรม รวมทั้งมีโครงข่ายการคมนาคมเชื่อมโยงกับจังหวัดภาคเหนือตอนบน และภาคเหนือตอนล่าง(Land Bridge) ในฐานะประตูสู่ล้านนา สามารถพัฒนาให้เป็นเมืองศูนย์กลางแห่งการค้า การลงทุนและการท่องเที่ยว รวมทั้งนโยบายภาครัฐที่ส่งเสริมและพัฒนารูปแบบการท่องเที่ยวในเชิงวัฒนธรรม วิถีชีวิต ประวัติศาสตร์ ประเพณีประจำท้องถิ่นที่มีการดำรงรักษาเอกลักษณ์วัฒนธรรมท้องถิ่น (Local Heritage and Culture) ซึ่งสามารถนำเอกลักษณ์ของพื้นที่มาสร้างแรงดึงดูดให้กับนักท่องเที่ยวที่จะเข้ามาเยี่ยมชมเยือนต่อไปได้

## 2.4 มาตรการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า

มาตรการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าในระดับสากล หรือ กฎบัตร (Charter) ซึ่งกฎบัตรไม่ใช่กฎหมาย หรือข้อบังคับ แต่เป็นข้อตกลงร่วมกันของกลุ่มบุคคลกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งที่จะนำมาใช้ในการดำเนินการในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ในแนวทางที่เสียงส่วนใหญ่เห็นว่าจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุด เหมาะสมที่สุดที่จะนำมาถือปฏิบัติในช่วงระยะเวลานั้น ๆ ในขอบเขตพื้นที่ใด ๆ ที่กำหนด ซึ่งกฎบัตรที่มีความเกี่ยวข้องมีทั้งหมด 6 ฉบับ ดังนี้

### 1) กฎบัตรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์และบูรณะโบราณสถานและแหล่งที่ตั้ง (The Venice Charter 1964)

กฎบัตรเวนิซ หรือ กฎบัตรนานาชาติเพื่อการอนุรักษ์และฟื้นฟูบูรณะโบราณสถาน ถือเป็นจุดเริ่มต้นของการอนุรักษ์สมัยใหม่ ซึ่งเปลี่ยนแนวความคิดการอนุรักษ์จากเดิมที่อนุรักษ์เพื่อประโยชน์ของคนใดคนหนึ่งหรือรัฐใดรัฐหนึ่ง มาเป็นอนุรักษ์โบราณสถานในฐานะเป็นมรดกของมวลมนุษยชาติ ซึ่งเป็นกฎบัตรที่เกิดจากการประชุมเพื่อรวบรวมปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์โบราณสถาน สถาปัตยกรรมว่าด้วยการบูรณะฟื้นฟูโบราณสถานทางประวัติศาสตร์ที่เกิดขึ้นในยุคก่อนหน้า มีรากฐานมาจากแนวความคิดการอนุรักษ์ของประเทศอิตาลี และมีการแสดงให้เห็นความแตกต่างของคำว่า Conservation และ Restoration อย่างชัดเจน นำมาสู่การเป็นหลักการและข้อปฏิบัติที่มีความเป็นสากล โดยสาระของกฎบัตรเวนิซมีอยู่ 16 มาตรา โดยส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ และการฟื้นฟู มีรายละเอียดดังนี้

Conservation หรือการอนุรักษ์ เป็นคำที่ใช้ครอบคลุมการปกป้องมรดกแต่ไม่ใช่หลักการปฏิบัติ โดยหลักการที่ให้ไว้ คือ การอนุรักษ์ต้องดำเนินการโดยยึดหลักมั่นคงถาวร อนุญาตให้มีการนำมาใช้ประโยชน์ทางสังคมได้แต่ต้องไม่เปลี่ยนแปลงผังบริเวณหรือการตกแต่ง รวมไปถึงการรักษาสภาพโดยรอบ ซึ่งห้ามการสร้างใหม่ ห้ามรื้อถอนของเดิม และการปรับปรุงอาคารที่รบกวนต่อความสัมพันธ์ของอาคารโดยรวม รวมทั้งการให้สีของอาคาร นอกจากนั้นยังห้ามการขนย้ายส่วนประกอบของโบราณสถาน เช่น ประติมากรรม จิตรกรรม การตกแต่ง ยกเว้นกรณีจำเป็น

Restoration การฟื้นฟูบูรณะ เป็นส่วนที่จะกล่าวถึงการปฏิบัติงานในการอนุรักษ์ที่ต้องใช้ความชำนาญ โดยมีจุดประสงค์เพื่อการสงวนรักษาและเผยให้เห็นคุณค่าทางด้านความงามและด้านประวัติศาสตร์ของโบราณสถานที่จะต้องมาจากวัสดุดั้งเดิมและเอกสารข้อมูล (พิสูจน์ว่า) เป็นของแท้

### 2) กฎบัตรฟลอเรนซ์ ว่าด้วยการสงวนรักษาสวนประวัติศาสตร์ ค.ศ. 1981 (Historic Gardens - The Florence Charter 1981)

เป็นกฎบัตรว่าด้วยการสงวนรักษาสวนประวัติศาสตร์ โดยให้กฎบัตรฉบับนี้มีชื่อตามชื่อเมืองที่จัดการประชุม กฎบัตรฟลอเรนซ์ฉบับนี้ยกร่างโดยคณะกรรมการและได้รับการรับรองอย่างเป็นทางการ

ทางการ เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม ค.ศ. 1982 โดยให้ถือว่าเป็นบทขยายของกฎบัตรเวนิซที่ครอบคลุมถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะ โดยสาระที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ และการฟื้นฟู มีรายละเอียดดังนี้

Conservation การอนุรักษ์ เป็นส่วนที่จะกล่าวถึงการบำรุงรักษา การอนุรักษ์ และการบูรณะปฏิสังขรณ์สวนประวัติศาสตร์ หรือส่วนใดส่วนหนึ่งของสวน ที่ต้องคำนึงถึงความเป็นเอกภาพโดยรวมไปพร้อม ๆ กัน เพราะการแยกการดำเนินการอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อโบราณสถาน

Restoration การฟื้นฟูบูรณะ เป็นส่วนที่จะกล่าวถึงงานบูรณะปฏิสังขรณ์ที่ต้องเคารพลำดับความเป็นมาทางประวัติศาสตร์ ไม่เน้นหนักเฉพาะช่วงหนึ่งช่วงใดเป็นพิเศษ และเห็นความสำคัญกับการศึกษาค้นคว้าวิจัยในทุกชั้นตอนก่อนการดำเนินงาน และได้รับการตรวจสอบและรับรองผลจากผู้เชี่ยวชาญเสมอ

### 3) กฎบัตรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์เมืองและชุมชนเมืองประวัติศาสตร์ (Washington Charter 1987)

กฎบัตรวอชิงตัน เป็นกฎบัตรเพื่อการอนุรักษ์เมืองและพื้นที่เมืองประวัติศาสตร์ ผ่านการรับรองจากที่ประชุมสามัญของอิกโอมอส ที่กรุง Washington D.C. เมื่อเดือนตุลาคม พ.ศ. 2530 (ค.ศ. 1987) เป็นการกำหนดหลักการ วัตถุประสงค์ และวิธีการในการอนุรักษ์ชุมชนเมืองประวัติศาสตร์ในภาพกว้าง โดยให้ความสนใจกับพื้นที่เมืองประวัติศาสตร์ทั้งเมืองใหญ่ เมืองเล็ก และศูนย์กลางเมืองหรือย่านประวัติศาสตร์ รวมถึงสิ่งแวดล้อมที่อยู่โดยรอบ ทั้งสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น โดยบูรณาการการอนุรักษ์เมืองเข้ากับนโยบายการพัฒนาทางสังคมและเศรษฐกิจ และการวางแผนภาคและเมืองในทุกระดับ รวมทั้งคุณลักษณะของเมืองที่จะต้องสงวนรักษาว่าประกอบด้วยลักษณะเฉพาะทางประวัติศาสตร์ของเมือง หรือพื้นที่เมือง (historic character of the town or urban area) และองค์ประกอบทางด้านวัตถุและทางด้านจิตใจที่แสดงถึงลักษณะดังกล่าว โดยเฉพาะสิ่งต่อไปนี้

- รูปแบบของเมือง (urban pattern) ซึ่งกำหนดแปลงที่ดินและถนน
- ความสัมพันธ์ของอาคารกับพื้นที่สีเขียว และพื้นที่โล่ง รูปร่างหน้าตาอาคารทั้งภายนอกและภายใน ซึ่งเห็นได้จากสัดส่วน ขนาด การก่อสร้าง วัสดุ สี และการตกแต่ง
- ความสัมพันธ์ของเมือง หรือพื้นที่เมืองกับที่ตั้งที่อยู่โดยรอบ ทั้งที่เป็นธรรมชาติและที่มนุษย์สร้างขึ้น
- บทบาทหน้าที่ที่หลากหลายของเมืองหรือพื้นที่เมืองที่สั่งสมมาตามกาลเวลา

### 4) กฎบัตรระหว่างประเทศว่าด้วยเรื่องการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม (International Cultural Tourism Charter 1999)

กฎบัตรนี้มีองค์การ COMOS ซึ่งเป็นองค์การหนึ่งที่ได้รับมิตรชอบทางการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ และได้ตระหนักถึงแนวโน้มของการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมที่กำลังได้รับความสนใจ



จากบรรดานักท่องเที่ยวทั่วโลกที่มีใจรักในการศึกษาเรียนรู้วัฒนธรรมที่แตกต่างจากประเทศของตน ได้มีการร่วมกันทำความตกลงในเรื่องการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม เพื่อเป็นแนวทางรองรับการเติบโต และผลกระทบที่จะตามมาในอนาคต โดยหลักการของกฎบัตรระหว่างประเทศว่าด้วยเรื่องการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมมีดังนี้

(1) หลักการที่ 1 การท่องเที่ยว คือ หนทางหลักแห่งการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรม การอนุรักษ์จะต้องสร้างโอกาสให้ทั้งประชาชนในท้องถิ่น และผู้มาเยือนได้มีประสบการณ์รับรู้ และเข้าใจ ในมรดกและวัฒนธรรมของชุมชนต่าง ๆ ที่หลากหลาย

(2) หลักการที่ 2 ความสัมพันธ์ระหว่างมรดกทางวัฒนธรรม และการท่องเที่ยว มีความเป็นไปด้วยความรวดเร็วจนอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางคุณค่าขึ้น จึงควรมีการจัดการในรูปแบบที่ยั่งยืน เพื่อให้สืบทอดแก่คนในรุ่นต่อไป

(3) หลักการที่ 3 การอนุรักษ์และการวางแผนการท่องเที่ยว จะต้องเป็นหลักประกันแห่งประสบการณ์ที่คุ้มค่า เป็นที่พึงพอใจ และสร้างความสุขแก่ผู้มาเยือน

(4) หลักการที่ 4 ชุมชนและประชาชนในท้องถิ่น ควรมีส่วนร่วมในการวางแผนการอนุรักษ์ และจัดการการท่องเที่ยว

(5) หลักการที่ 5 กิจกรรมการท่องเที่ยวและการอนุรักษ์ต้องสร้างผลตอบแทนแก่ชุมชนท้องถิ่น

(6) หลักการที่ 6 การส่งเสริมการท่องเที่ยว ต้องปกป้อง และรักษาคุณค่าลักษณะเฉพาะของมรดกทั้งทางธรรมชาติและทางวัฒนธรรม

#### 5) กฎบัตรเพื่อการปกป้องคุ้มครองและการจัดการมรดกทางโบราณคดี ค.ศ. 1990 (Charter for the Protection and Management of the Archaeological Heritage 1990)

เป็นกฎบัตรที่จัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการระหว่างประเทศเพื่อการจัดการมรดกทางโบราณคดี (ICAHM) และได้รับความเห็นชอบจากการประชุมสามัญของสภาการโบราณสถานระหว่างประเทศ ครั้งที่ 9 ณ เมืองโลซานน์ ในปี ค.ศ. 1990 เป็นการปกป้องคุ้มครองมรดกทางโบราณคดีที่ไม่สามารถตั้งอยู่บนพื้นฐานการปรับใช้เทคนิคทางวิชาโบราณคดีเท่านั้น แต่ต้องมีพื้นฐานที่กว้างขึ้นในเรื่องความรู้และทักษะตามสายวิชาชีพและวิชาการอื่น ๆ ด้วยองค์ประกอบบางอย่างของมรดกทางโบราณคดีอาจเป็นส่วนประกอบของโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม ในกรณีนี้จึงต้องมีการปกป้องคุ้มครองตามมาตรฐานดังที่บัญญัติไว้ในกฎบัตรเวนิชว่าด้วยการอนุรักษ์และบูรณะโบราณสถานในปี ค.ศ. 1966 สำหรับองค์ประกอบอื่นของมรดกทางโบราณคดีซึ่งเป็นส่วนประกอบของประเพณีที่ยังคงอยู่ของผู้คนในท้องถิ่น การมีส่วนร่วมของกลุ่มวัฒนธรรมในท้องถิ่นนั้นถือว่ามีความสำคัญในการปกป้องคุ้มครองและสงวนรักษามรดกทางโบราณคดีนั้นอย่างยิ่ง



## 6) กฎบัตรว่าด้วยมรดกสิ่งก่อสร้างพื้นถิ่น ค.ศ. 1999 (Charter on the Built Vernacular Heritage 1999)

เป็นกฎบัตรที่รับรองโดยที่ประชุมสามัญของสภาการโบราณสถานระหว่างประเทศ ครั้งที่ 12 ณ ประเทศเม็กซิโกเดือนตุลาคม 1999 ซึ่งกล่าวถึง มรดกสิ่งก่อสร้างพื้นถิ่นเป็นจุดศูนย์รวมความชื่นชอบและความภาคภูมิใจของมนุษย์ทุกคน และได้รับการยอมรับในฐานะที่เป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของสังคม เป็นทั้งจุดรวมของวิถีชีวิตร่วมสมัยและยังเป็นบันทึกประวัติศาสตร์ของสังคม เป็นการแสดงออกขั้นพื้นฐานทางวัฒนธรรมของชุมชนและของความสัมพันธ์กับอาณาบริเวณที่ตั้งอยู่ ในขณะเดียวกันเป็นการแสดงออกถึงความหลากหลายของวัฒนธรรมในโลกนี้ สิ่งก่อสร้างพื้นถิ่นเป็นวิถีแห่งธรรมชาติและวัฒนธรรมในสังคมนั้น ๆ เป็นกระบวนการต่อเนื่องที่รวมถึงการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นและการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องในลักษณะที่ตอบสนองต่อสภาพบังคับทางสังคมและสิ่งแวดล้อม จารีตประเพณีที่ยังคงอยู่ถูกคุกคามอยู่ทั่วโลกจากแรงกดดันทางเศรษฐกิจและการกลืนวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมให้เป็นแบบเดียวกันหมด ปัญหาพื้นฐานที่มาจากแรงกดดันเหล่านี้ต้องได้รับการแก้ไขโดยชุมชนต่าง ๆ พร้อมด้วยรัฐบาล นักวางแผน สถาปนิก นักอนุรักษ์และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญหลายสาขา สืบเนื่องจากการกลืนวัฒนธรรมให้เป็นแบบเดียวกันและการเปลี่ยนสภาพเศรษฐกิจและสังคมของโลกไปในแนวทางเดียวกันทั้งหมดนั้น ส่งผลให้โครงสร้างพื้นถิ่นทั่วโลกตกอยู่ในสภาวะที่เปราะบางเป็นอย่างยิ่ง ต้องเผชิญกับสิ่งที่กำลังจะหมดไป ดุลยภาพและการที่จะทำให้ผสมกลมกลืนกันได้

### 2.5 กรณีศึกษา

กรณีศึกษาแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุ สำหรับเป็นแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า ซึ่งได้คัดเลือกกรณีศึกษาที่เกี่ยวข้องและเป็นได้ทั้งตัวแบบในการพัฒนาและในบริบทที่เทียบเคียงกับพื้นที่ ดังต่อไปนี้

#### 2.5.1 โครงการจัดสร้างสวนสาธารณะเบญจกิติ

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2539 เห็นชอบตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2538 อนุมัติในหลักการให้ย้ายโรงงานผลิตยาสูบจากพื้นที่เดิมไปก่อสร้างยังที่แห่งใหม่ 2 แห่งคือ โรงงานผลิตยาสูบ 6 ไปก่อสร้างบนที่ดินราชพัสดุที่ตำบลดอนฉิมพลีอำเภอบางน้ำเปรี้ยว จังหวัดฉะเชิงเทราและโรงงานยาสูบ 7 ไปก่อสร้างบนที่ดินของโรงงานยาสูบที่ ตำบลแม่โจ้ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ กระทรวงการคลังจึงได้กำหนดให้มีการพัฒนาพื้นที่โรงงานยาสูบเดิมบริเวณคลองเตยให้เป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ เพื่อพัฒนาและส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมโดยใช้ที่ราชพัสดุ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อทางราชการ ซึ่งจะจัดพื้นที่ให้เป็นพื้นที่โล่งสีเขียว

โดยแนวคิดของการออกแบบ (กองกิจการพลเรือนกองทัพภาคที่ 1) ได้ออกแบบตอบสนองประชาชนเพื่อประโยชน์ใช้สอยทั้งช่วงกลางวันและกลางคืน แบ่งออกเป็น 2 ส่วนด้วยกัน คือส่วนแรก บริเวณรอบบึงโรงงาน ยาสูบ เนื้อที่ 130 ไร่ ออกแบบให้เป็น "สวน น้ำสมัยใหม่" ที่เรียก water Front Deve- lopment ส่วนที่ 2 บริเวณที่ตั้งโรงงาน เนื้อที่ ประมาณ 300 ไร่ ออกแบบให้เป็นสวนป่า

ทั้งนี้พื้นที่ออกแบบให้ใช้สอยทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน แบ่งออกเป็น ลานทางเข้าโครงการ จัดให้เป็นลานน้ำพุขนาดใหญ่ และลานอเนกประสงค์ อยู่ด้านทิศใต้ของสวนติดกับศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ สามารถรองรับการสัญจรของประชาชนได้เป็นจำนวนมาก ส่วนที่ 2 จัดเป็นพื้นที่ของ ลาน สวนสุขภาพ พร้อมด้วยอุปกรณ์การออกกำลังกายที่ได้มาตรฐานในแบบต่าง ๆ ถึง 13 ชนิด และมีทางวิ่งวนรอบ กว้าง 2 เมตร และลานเบญจกิติ ลานสำคัญของสวนสาธารณะ มีพื้นที่กว้างขนาด 1,800 ตารางเมตร ด้านหน้าเป็นลานเชื่อมต่อกับทางเดิน- วิ่ง ออกกำลังกาย ทางจักรยาน กลางลานมีน้ำพุ น้ำตก และมีประติมากรรม "ปทุมชาติ" สัญลักษณ์ของสวน ทางเดิน-วิ่งอยู่ติดริมบึง มีความกว้าง 4 เมตร ยาว 1,800 เมตร ส่วนลักษณะเป็นสะพานที่ทอดยาวบรรจบกันรอบ ๆ สวนน้ำ ระดับทางวิ่งจะอยู่สูงกว่าระดับน้ำที่ได้รับการควบคุมให้อยู่ระดับ 1 เมตร บริเวณทางเดินวิ่ง ได้ปลูก ต้นปาล์ม อินทนิล และพันธุ์ไม้อื่น ๆ สลับกันไป นอกจากนี้บริเวณหน้าลานเบญจกิติ ยังมีทางเดินวิ่ง ซึ่งปูด้วยไม้แดง สำหรับกิจกรรมล่องกระทงโดยเฉพาะ ตลอดจนการออกแบบ ยังออกแบบให้มีทางขึ้นลงของผู้พิการด้วย และลานองค์พระ เดิมเป็นที่ประดิษฐาน "พระพุทธวิสุทธิมงคล" พระพุทธรูปปางสมาธิ ได้ปรับปรุงภูมิทัศน์ให้สวยงาม สิ่งพิเศษเพิ่มเติมเข้ามา พื้นที่ยังจัดสรรให้มีโซนของสนามเด็กเล่น มีเครื่องเล่นสีสันสดใส ม้าโยก สไลเดอร์ โต้ผา ปีนเขา เป็นต้น และเพื่อเอาใจวัยรุ่น ในส่วนนี้ยังจัดพื้นที่ให้เป็นลานสเก็ต นับเป็นลานสเก็ตแห่งแรกและแห่งเดียวในสวนสาธารณะของกรุงเทพฯ

ทั้งนี้ผู้ที่เข้ามาพักผ่อนและออกกำลังกายในสวนเบญจกิติ สามารถเข้ามาใช้บริการเช่าจักรยานและเรือพายได้บริเวณหน้าอาคารโรงเก็บจักรยานด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ ริมบึงด้านนี้ได้รับการดีไซน์ให้ เป็นลานกว้างเล่นระดับสลับกับลานหญ้าและแมกไม้เขียวขจี ซึ่งมีทั้งหมดทางนกกุงและทองหลาง นอกจากนี้กลางลานยังได้อนุรักษ์ต้นสนขนาดใหญ่อายุหลายสิบปีเอาไว้ พร้อมปรับแต่งภูมิทัศน์ให้สวยงาม

การบริหารจัดการและก่อสร้าง โดยกองทัพภาคที่ 1 ได้เริ่มต้นก่อสร้างสวนสาธารณะ "เบญจกิติ" ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2546 เสร็จสมบูรณ์ในวันที่ 23 กรกฎาคม 2547 รวมเวลาดำเนินการก่อสร้าง 15 เดือน



ภาพที่ 2 สวนสาธารณะเบญจกิติ

ที่มา : <https://travel.thaiza.com/city/363219/>

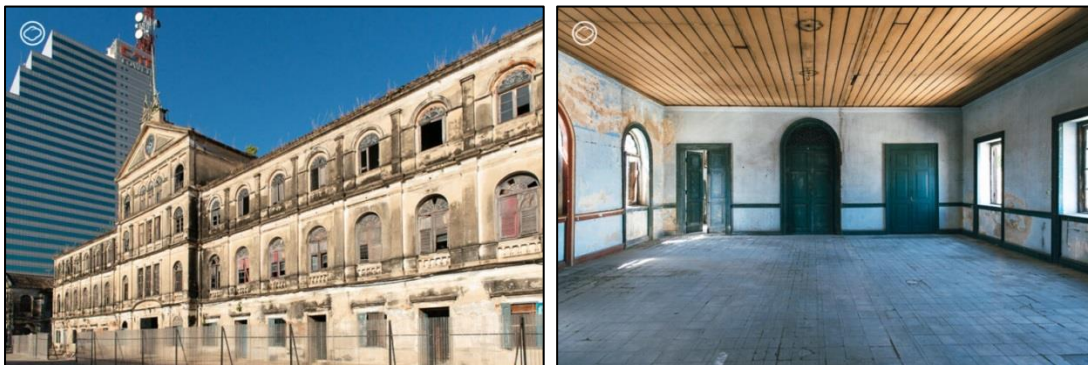
## 2.5.2 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสาม

โรงภาษีร้อยชักสาม ถือเป็นอาคารเก่าแก่อยู่คู่กับย่านเจริญกรุงริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา มายาวนาน ตั้งอยู่บนพื้นที่ราชพัสดุเนื้อที่ 5 ไร่ และเป็นสัญลักษณ์ของความเจริญรุ่งเรืองทั้งในด้านของเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมในอดีต โดยเฉพาะในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว หรือรัชกาลที่ 5 บริเวณโดยรอบเป็นย่านเศรษฐกิจที่เจริญรุ่งเรืองมากที่สุดแห่งหนึ่ง อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ที่มีกลุ่มชาวต่างชาติ จำนวนมากเดินทางเข้ามาค้าขายและตั้งถิ่นฐานอันนำมาซึ่งการผสมผสานของวัฒนธรรมที่หลากหลายในพื้นที่ ปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวยังคงรายล้อมด้วยสถานที่สำคัญหลายแห่ง อาทิ สถานีทูตฝรั่งเศส มัสยิดฮารูน วัดม่วงแค ร้านค้าดั้งเดิม โรงเรียนและโบสถ์อัสสัมชัญ เป็นต้น

โดยกรมธนารักษ์ได้เห็นถึงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม และศิลปวัฒนธรรมที่มีมายาวนาน ประกอบกับทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ริมแม่น้ำเจ้าพระยา จึงมีแนวความคิดที่จะอนุรักษ์โรงภาษีร้อยชักสาม ที่ทรุดโทรมกลับมาสู่ความสวยงามอีกครั้ง โดยเปิดโอกาสให้กลุ่มธุรกิจภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการเสนอแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสม โดยกรมธนารักษ์ ร่วมมือกับบริษัท ยู ซีดี (จำกัด) มหาชน พร้อมด้วยกรมศิลปากร ได้ศึกษารายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมของ อาคารศุลกสถาน (The Custom House) หรือโรงภาษีร้อยชักสาม เพื่อดำเนินการบูรณะให้กลับมาเจริญรุ่งเรือง พร้อมทั้งยกระดับศักยภาพด้านการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในย่านเจริญกรุง ซึ่งจะพัฒนาเป็นโรงแรมหรูระดับ 6 ดาว โดยใช้แนวคิดการพัฒนาเชิงอนุรักษ์โบราณสถาน (Heritage Development) นอกจากรัฐบาลจะได้อนุรักษ์โบราณสถานเก่าแก่ของประเทศให้ดำรงอยู่ ยังช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจชุมชน สร้างงานสร้างรายได้ และส่งเสริมธุรกิจท่องเที่ยวอีกด้วย

ทั้งนี้ โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงที่ตั้งโรงภาษีร้อยชักสาม จะใช้เวลาดำเนินการรวมประมาณ 6 ปี ประกอบด้วยการสำรวจจุดค้นทางโบราณคดี การบูรณะซ่อมแซมอาคารเดิมจำนวน 3 หลัง ด้วยการเสริมโครงสร้างและความแข็งแรง การตกแต่งภายนอก และการตกแต่งภายใน รวมถึงการสร้างอาคารใหม่อีก 1 หลัง โดยคาดการณ์ว่าการดำเนินงานบูรณะซ่อมแซมอาคารและพัฒนา

พื้นที่ทั้งหมดจะเสร็จสิ้นภายในปี พ.ศ. 2568 โดยใช้งบประมาณการลงทุนกว่า 4,600 ล้านบาท และในขั้นต่อไปของการพัฒนาโครงการ จะครอบคลุมไปถึงการปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นห้องประชุมสัมมนา ห้องจัดเลี้ยง พร้อมด้วยห้องอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน (นันทนซ์, 2562)



ภาพที่ 3 โรงภาษีร้อยชักสาม

ที่มา : <https://readthecloud.co/custom-house/>

### 2.5.3 โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูเมืองนำร่องย่านกะดีจีน-คลองสาน

โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูเมืองนำร่องย่านกะดีจีน-คลองสาน เป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดทำผังแม่บทการฟื้นฟูย่านเมืองเก่า และการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านกะดีจีน-คลองสาน ซึ่งย่านกะดีจีน-คลองสาน เป็นย่านประวัติศาสตร์ริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่เก่าแก่และสำคัญของกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ในฝั่งธนบุรี เป็นพื้นที่ที่มีระดับของต้นทุนทางสังคมที่สูง (high level of social capital) เมื่อเปรียบเทียบกับย่านเก่าทั่วไปของกรุงเทพมหานคร และเป็นหนึ่งในเขตย่านเก่าที่กำลังเผชิญกับการแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงด้านต่างๆ โดยมีปัจจัยขับเคลื่อนจากการพัฒนาและเปิดใช้ระบบขนส่งมวลชนทางราง รวมทั้งการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์และการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยวและบริการบนพื้นที่ริมน้ำนำมาซึ่งความความท้าทายในการอนุรักษ์ควบคู่ไปกับการพัฒนา (ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558)

โครงการกรุงเทพฯ 250 ได้คัดเลือกพื้นที่ย่านกะดีจีน-คลองสาน เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองนำร่องโดยการอนุรักษ์ฟื้นฟูพื้นที่ย่าน ทั้งนี้ ด้วยเหตุผลสำคัญ 3 ประการ ได้แก่

- 1) ย่านกะดีจีน-คลองสาน เป็นหนึ่งในย่านประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรมที่เก่าแก่ที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ที่ยังคงหลงเหลือมรดกทางวัฒนธรรมทั้งที่จับต้องได้และไม่ได้จำนวนมาก ตลอดจนตั้งอยู่บนทำเลที่ตั้งยุทธศาสตร์ริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งมีผลดีคือ กระบวนการวางแผนและกิจกรรมต่างๆ นั้น สามารถรับรู้ได้ง่ายและเป็นที่สนใจของสาธารณะ



2) ย่านกะดีจีน-คลองสาน เป็นพื้นที่ที่มีระดับของต้นทุนทางสังคมสูง ตลอดจนมีสถาบันหลักทางสังคมภายในย่าน อาทิ บ้าน วัด โรงเรียน ราชการ ตลอดจนผู้นำท้องถิ่นและประชาชนที่มีความกระตือรือร้น มีประสบการณ์ และความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการมีส่วนร่วมในการฟื้นฟูย่านเก่าเป็นอย่างดี เป็นศักยภาพในการผลักดันและขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูเมืองให้สำเร็จเป็นรูปธรรม

3) ย่านกะดีจีน-คลองสาน เป็นหนึ่งในเขตย่านเก่าที่กำลังเผชิญกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงด้านต่างๆ โดยมีปัจจัยขับเคลื่อน คือ การพัฒนาและเปิดใช้ระบบขนส่งมวลชนทางราง การเร่งพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์บนพื้นที่ริมน้ำ ตลอดจนการเจริญเติบโตของธุรกิจการท่องเที่ยวและบริการ จึงทำให้เห็นปัจจัยของความไม่ยั่งยืนและความเปลี่ยนแปลงในช่วงระยะเวลาอันใกล้นี้

### แนวคิดการพัฒนาการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านกะดีจีน-คลองสาน

ย่านกะดีจีน-คลองสานเป็นย่านประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรมร่วมสมัยที่สามารถปรับตัวเข้าสู่บริบทการเปลี่ยนแปลงที่มีพลวัตสูง โดยยังคงความสมดุลในมิติต่างๆ โดยเฉพาะการดำรงอัตลักษณ์และความหลากหลายอย่างมีคุณภาพ และมีศักยภาพในการตอบสนองความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงของกรุงเทพมหานครในอนาคต นำมาสู่วิสัยทัศน์ของย่านกะดีจีน-คลองสาน

โดยแบ่งเป็นประเด็นย่อยในพื้นที่ 5 ด้าน ดังนี้

#### 1) ย่านชุมชนประวัติศาสตร์ริมน้ำหนาแน่นสูงคุณภาพดี

การเป็นย่านชุมชนละแวกบ้านชั้นดี ทั้งชุมชนดั้งเดิมและชุมชนใหม่ มีคุณภาพของการอยู่อาศัยที่ดี และมีอัตลักษณ์ในพื้นที่ประวัติศาสตร์ที่มีความเชื่อมโยงกับลักษณะเชิงกายภาพของเมืองน้ำธนบุรีในอดีต การพัฒนาจะทำให้ย่านเปลี่ยนแปลงไปสู่ย่านที่อยู่อาศัยแบบผสมผสานที่มีความหนาแน่นเพิ่มมากขึ้น นำไปสู่แนวคิดการออกแบบเชิงกายภาพ อาทิ การอนุรักษ์ฟื้นฟูอาคารที่มีคุณค่าให้เป็นที่อยู่อาศัยและมีการใช้ประโยชน์ใหม่แบบผสมผสาน ตลอดจนการพัฒนาพื้นที่ว่างสาธารณะที่เหมาะสมต่อย่านที่อยู่อาศัยริมน้ำ ฯลฯ

#### 2) เครือข่ายการท่องเที่ยวมรดกท้องถิ่นชั้นนำ

สร้างเสริมความเป็นพื้นที่จุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวเชิงมรดกวัฒนธรรม (cultural-based tourist destination) ที่มีความเชื่อมโยงกับกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในพื้นที่และกับพื้นที่อื่นๆ โดยรอบ ตอบสนองทั้งภาคการท่องเที่ยวและภาคการบริการเพื่อรองรับการท่องเที่ยวในพื้นที่อย่างสมดุล ได้แก่ การเชื่อมโยงโครงข่ายการท่องเที่ยวมรดกวัฒนธรรม การปรับปรุงและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยว การอนุรักษ์ฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยวสำคัญในพื้นที่ เป็นต้น เพื่อเป็นพื้นที่ชั้นนำในการเป็นต้นแบบของการอนุรักษ์และพัฒนาการท่องเที่ยวกับชุมชน

### 3) ย่านชุมชนสร้างสรรค์ร่วมสมัย

การพัฒนาสู่ย่านเศรษฐกิจสร้างสรรค์แบบร่วมสมัย โดยการนำศักยภาพด้านภูมิปัญญา และมรดกทางวัฒนธรรมในพื้นที่มาต่อยอด เพื่อขับเคลื่อนให้เกิดการกระตุ้นระบบเศรษฐกิจของย่าน ตามแนวทางเศรษฐกิจสร้างสรรค์ ได้แก่ การพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรมของชุมชนในด้าน เศรษฐกิจสร้างสรรค์ ทั้งในรูปแบบของพื้นที่พักอาศัยที่อยู่ร่วมกับพื้นที่สร้างสรรค์และผลิตผลงาน รวมถึงภาคบริการ การพัฒนาพื้นที่สาธารณะเพื่อรองรับกิจกรรมเชิงสร้างสรรค์ เช่น พื้นที่จัดแสดง งาน พื้นที่พบปะทางสังคม ฯลฯ ทำให้เกิดเป็นย่านชุมชนที่มีความร่วมสมัยและมีเศรษฐกิจที่ หลากหลายจากภูมิปัญญาและมรดกวัฒนธรรมท้องถิ่น รวมถึงกิจกรรมด้านวัฒนธรรมและการ สร้างสรรค์อื่นจากภายนอก

### 4) ต้นแบบธุรกิจจากมรดกท้องถิ่น

ส่งเสริมการพัฒนาต้นแบบธุรกิจจากมรดกทางวัฒนธรรมในพื้นที่ที่ทั้งที่จับต้องได้และจับ ต้องไม่ได้ เพื่อให้โอกาสในการพัฒนารูปแบบใหม่เกิดขึ้นในพื้นที่จากการกระจายผลประโยชน์และ รายได้กลับคืนสู่ชุมชนดั้งเดิม ได้แก่ การพัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่เพื่อผลิตเรียนรู้ และจำหน่ายสินค้าและ บริการวิสาหกิจชุมชน การฟื้นฟูพื้นที่มรดกวัฒนธรรมให้สอดคล้องกับกิจกรรมที่สามารถต่อยอดเป็น ต้นแบบธุรกิจ และการพัฒนาศูนย์กลางวิสาหกิจชุมชน เป็นต้น

### 5) พื้นที่สาธารณะร่วมของหลากวัฒนธรรม

กลุ่มวัฒนธรรมในพื้นที่ นำไปสู่แนวความคิดการออกแบบเชิงกายภาพ ทั้งด้านการอยู่อาศัย การใช้พื้นที่เพื่อสร้างรายได้และบริการ เพื่อรองรับกิจกรรมต่างๆ ได้แก่ การพัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่ สาธารณะระดับชุมชน ระดับย่าน และระดับเมือง

การบริหารจัดการโครงการเพื่อการอนุรักษ์ฟื้นฟูพื้นที่ย่านกะดีจีน – คลองสาน ตามผังแม่บท เพื่อการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านกะดีจีน-คลองสาน ประกอบด้วย โครงการพัฒนาพื้นที่ศักยภาพสูง จำนวน 24 แห่ง สามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ตามแกนนำหลักในการดำเนินการพัฒนา ได้แก่

- 1) กลุ่มโครงการที่กรุงเทพมหานคร ควรเป็นแกนนำหลักในการพัฒนา
- 2) กลุ่มโครงการพัฒนาที่กรุงเทพมหานคร ควรดำเนินการร่วมกับภาคเอกชน
- 3) กลุ่มโครงการที่กรุงเทพมหานคร ควรส่งเสริมให้เอกชนดำเนินการ

โครงการแต่ละประเภทมีกระบวนการดำเนินโครงการที่แตกต่างกันตามลักษณะของการ พัฒนาแกนนำหลักในการพัฒนา และแนวการสร้างร่วมมือกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

โดยมีแนวทางการบริหารจัดการ ดังนี้

- 1) จัดกระบวนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องภาคส่วนต่างๆ เพื่อร่วมกันกำหนด เป้าหมายและแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่



2) ชี้้นำความสำคัญและให้ความรู้เรื่องการบริหารจัดการพื้นที่ รวมถึงจัดสรรงบประมาณ และบุคลากรสนับสนุนการบริหารจัดการพื้นที่โดยภาคเอกชน

3) จัดทำนโยบายและมาตรการทางผังเมืองที่เอื้อต่อการบริหารจัดการพื้นที่โดยภาคเอกชน

4) ให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนให้สามารถมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการพื้นที่อย่างราบรื่น

5) สนับสนุนด้านความรู้ บุคลากร และงบประมาณในการจัดตั้งองค์กรเพื่อการบริหารจัดการพื้นที่โครงการเพื่ออนุรักษ์ฟื้นฟูย่านกะดีจีน-คลองสานอย่างเหมาะสม

โดยปัจจัยที่นำไปสู่ความสำเร็จของโครงการ สามารถสรุปเป็นประเด็นย่อยได้ดังนี้

1) การมีส่วนร่วมของประชาชนโดยจัดทำประชาพิจารณ์ เป็นการดำเนินการวางแผนด้วยกระบวนการร่วมหารือของภาคียุทธศาสตร์และผู้มีส่วนได้เสีย

2) การจัดทำโครงการพัฒนาและฟื้นฟูโดยภาครัฐและเอกชน รวมถึงภาคประชาสังคมและการศึกษา

3) การจัดแผนและผังเพื่อนำไปสู่การพัฒนา (แผนการบริหารจัดการพัฒนา 4 ระยะ/ผังแม่บท)

4) กระบวนการวางแผนฟื้นฟูเมืองด้วยวิธีการมองอนาคตเป็นทางเลือกที่ช่วยเติมเต็มกระบวนการวางแผนที่ปฏิบัติต่อเนื่องกันมา ทำให้แผนยุทธศาสตร์มีความสอดคล้องกับบริบทการพัฒนาในระยะยาวที่มีความเป็นพลวัตสูงเห็นประเด็นความเสี่ยงในการพัฒนา และสามารถจัดอันดับความสำคัญของการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5) การประชาสัมพันธ์และประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้อง สร้างโอกาสในการร่วมแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ร่วมตัดสินใจ อันจะนำมาซึ่งการยอมรับและร่วมกับขับเคลื่อนโครงการให้ประสบผลสำเร็จในที่สุด



ภาพที่ 4 ทศนิยมภาพมุมสูงของย่านกะดีจีน-คลองสาน พ.ศ.2575

ที่มา : ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง, 2558.

## 2.5.4 เมืองฮอยอัน ประเทศเวียดนาม

ฮอยอัน เป็นเมืองโบราณขนาดเล็กที่ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำทูโบน บริเวณริมทะเลจีนใต้ทางตอนกลางของสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม โดยฮอยอันเคยเป็นเมืองท่าใหญ่ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่เป็นศูนย์กลางทางการค้าในช่วงคริสต์ศตวรรษที่ 17-18 มีชาวต่างชาติมาตั้งถิ่นฐานและค้าขายในเมืองนี้เป็นจำนวนมาก ทั้งชาวจีน ญี่ปุ่น ดัตช์ และอินเดีย แต่ความเจริญรุ่งเรืองของฮอยอันเริ่มร่วงโรยลงตั้งแต่คริสต์ศตวรรษที่ 19 ภายหลังจากท่าเรือบริเวณอ่าวดานังซึ่ง อยู่ไม่ไกลนักเจริญขึ้นมาแทนที่ ฮอยอันได้กลายเป็นเพียงหมู่บ้านเล็กๆ ริมแม่น้ำอันตันเงิน หลังจากนั้นเวียดนามเผชิญกับสงครามอยู่หลายปี แต่สถาปัตยกรรมอันโดดเด่นของฮอยอันก็รอดพ้นจากการถูกทำลายมาได้ โดยยังหลงเหลือโบราณสถานอยู่ถึง 194 แห่ง รัฐบาลเวียดนามเห็นคุณค่าของฮอยอัน จึงได้วางโครงการอนุรักษ์ให้เป็นสมบัติของชาติ ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2528 โดยจุดเริ่มต้นในการดำเนินงานด้านอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองฮอยอัน เกิดขึ้นจากรัฐบาลเวียดนามได้ตั้งสมาคมฮอยอันขึ้นมาทำหน้าที่ส่งเสริมและอนุรักษ์เมือง โดยได้รับความช่วยเหลือจากรัฐบาลญี่ปุ่นส่งที่ปรึกษามาทำงานร่วมกับทีมงานชาวเวียดนาม

การดำเนินงานด้านอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองฮอยอัน ในเขตเมืองเก่าครอบคลุมถนน 3 สาย โดยเน้นการอนุรักษ์ที่ยังคงให้ประชาชนเจ้าของอาคารยังสามารถดำเนินกิจกรรมในชีวิตประจำวันได้ตามปกติ มีแนวทางในการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1) ความช่วยเหลือด้านงบประมาณ โดยรัฐบาลออกงบประมาณครั้งหนึ่งและอีกครั้งออกโดยเจ้าของอาคาร ในการอนุรักษ์และฟื้นฟูให้มีสถาปัตยกรรมที่เป็นไปตามเกณฑ์การอนุรักษ์สถาปัตยกรรมแบบโบราณ

2) ภาครัฐให้เจ้าของของอาคารเห็นประโยชน์จากอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองเก่าขึ้นมา จนยอมเสียค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่ง ทำให้ประโยชน์ที่เจ้าของอาคารได้รับนอกจากได้ซ่อมแซมอาคารบ้านเรือนของตนเอง โดยออกเงินแค่ครั้งเดียวแล้ว ยังได้ประโยชน์จากการค้าขายที่มากขึ้นตามจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง หลังจากที่มีโครงการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองเก่า

3) การดึงดูดให้คนในพื้นที่เข้าร่วมโครงการ โดยการเปิดอาคารบางหลังที่มีลักษณะโดดเด่นที่เป็นศาลเจ้า สมาคมต่าง ๆ หรือบ้านของตระกูลเก่าแก่บางหลังให้นักท่องเที่ยวเข้าชม โดยขายเป็นตั๋วเข้าชมเป็นแพคเกจ ซื้อเพียงใบเดียว สามารถเลือกเข้าชมในอาคารตามจำนวนที่กำหนดไว้ และแบ่งรายได้ส่วนหนึ่งให้เจ้าของอาคาร และส่วนหนึ่งได้กลายเป็นกองทุนเพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองในอนาคต

ความสำเร็จด้านการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองฮอยอัน ทำให้ยูเนสโกได้ประกาศให้เป็นมรดกโลกด้านประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ในปี พ.ศ. 2542 และเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติว่าเป็นการอนุรักษ์ได้ดีที่สุดในเอเชีย ด้วยจุดเด่นสำคัญคือ 1) เป็นสิ่งที่มีอิทธิพลถึง ผลักดันให้เกิดการพัฒนาสืบต่อมาในด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรม อนุสรณ์สถาน ประติมากรรม สวน และภูมิทัศน์ ตลอดจนการพัฒนาศิลปกรรมที่เกี่ยวข้อง หรือการพัฒนาการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ ซึ่งได้เกิดขึ้นในช่วงเวลาใดเวลา

หนึ่ง หรือบนพื้นที่ใด ๆ ของโลกซึ่งทรงไว้ซึ่งวัฒนธรรม และ 2) เป็นตัวอย่างอันโดดเด่นของวัฒนธรรมมนุษย์ ขนบธรรมเนียมประเพณีแห่งสถาปัตยกรรม วิธีการก่อสร้าง หรือการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ ซึ่งเสื่อมสลายได้ง่ายจากผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรมตามกาลเวลา

ปัจจุบัน ฮอยอันเป็นเมืองท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ที่มีชื่อเสียงระดับโลก เป็นเมืองที่หลอมรวมรูปแบบทางกายภาพ สังคม วัฒนธรรม ได้แก่ ท่าเรือ ถนน สะพาน ศาสนสถาน อาคารบ้านเรือน ศิลปหัตถกรรม รวมทั้งบรรยากาศและวิถีชีวิตของผู้คนในชุมชนแบบดั้งเดิม ที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติและวัฒนธรรมประเพณี การตั้งถิ่นฐาน หรือเป็นชุมชนที่มีการผสมผสานศิลปะและสถาปัตยกรรมทั้งของเวียดนามและของชนชาติอื่น โดยเฉพาะญี่ปุ่นและจีนได้อย่างกลมกลืนสืบทอดมาจนถึงปัจจุบัน ถือเป็นพิพิธภัณฑที่มีชีวิตที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

เห็นได้ว่า โครงการนี้ประสบความสำเร็จด้านการอนุรักษ์ที่ควบคู่ไปกับการพัฒนาอย่างแท้จริง โดยเกิดจากความเอาใจจริงเอาใจของสมาคมฮอยอันซึ่งรัฐบาลเวียดนามอยู่เบื้องหลัง การใช้กฎหมายควบคุม/ป้องกัน การใช้ มาตรการพัฒนา/ปรับปรุง และมาตรการส่งเสริม/ผลักดัน เพื่อสร้างความร่วมมือร่วมใจของประชาชนในพื้นที่ควบคู่กันไประหว่างกระบวนการอนุรักษ์เมืองโบราณ ซึ่งเห็นผลเป็นรูปธรรมจากการเติบโตของเศรษฐกิจการท่องเที่ยว และการคงอยู่ของลักษณะทางสังคม วัฒนธรรม และวิถีดั้งเดิมของพื้นที่ โดยสามารถสรุปปัจจัยสู่ความสำเร็จได้ดังนี้

- 1) นโยบายของภาครัฐมีบทบาทและให้ความสำคัญในการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่ รวมทั้งการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอย่างจริงจัง
- 2) การบริหารจัดการที่เปิดโอกาสให้ชุมชนได้เข้ามามีบทบาทในการบริหารจัดการเป็นเจ้าของพื้นที่ร่วมกัน และแบ่งปันผลประโยชน์อย่างเหมาะสมร่วมกัน
- 3) ลักษณะทางกายภาพ สังคม วัฒนธรรม ประเพณี และวิถีชีวิตที่ยังคงบรรยากาศและความสัมพันธ์ของเมืองได้อย่างชัดเจน จนสามารถเรียกได้ว่าเมืองฮอยอันคือเมืองโบราณที่ยังมีชีวิต





ภาพที่ 5 บรรยากาศในเมืองฮอยอัน ประเทศเวียดนาม  
ที่มา : <https://www.chillpainai.com/scoop/5270/> และ  
<http://www.skydoor.net/photo/hoianjpg/1000>

ตารางที่ 1 สรุปแนวทางการพัฒนาของกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	แนวทางการพัฒนา				
	ด้านกายภาพ	ด้านเศรษฐกิจ	ด้านสังคม	ด้านท่องเที่ยว	ด้านการบริหารจัดการ
โครงการจัดสร้างสวนสาธารณะเบญจกิติ	การผสมผสานระหว่างชุมชนและพื้นที่สีเขียว เพื่อสร้างพื้นที่สาธารณะที่สามารถรองรับกิจกรรมที่มีความหลากหลาย และสร้างภูมิทัศน์ที่สวยงาม เหมาะสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ และนันทนาการ	เกิดการใช้พื้นที่ในการสร้างกิจกรรมที่หลากหลาย เช่น แหล่งจัดงานเชิงสร้างสรรค์ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	การพัฒนาเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ เพื่อพัฒนาและส่งเสริมคุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อมของคนในชุมชน	การเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านการท่องเที่ยว เข้าไปในสวน เพื่อดึงดูดการท่องเที่ยว	การนำที่ราชพัสดุมาใช้ในการพัฒนาเชิงสิ่งแวดล้อม ทำให้เกิดประโยชน์ต่อประชาชนในเมือง และมีคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งดำเนินการโดยกองทัพภาคที่ 1
โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสาม	การบูรณะอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ให้กลับมามีชีวิตชีวา	เกิดการสร้างงานสร้างรายได้ให้กับชุมชน โดยการสร้างมูลค่าเพิ่ม	การนำมรดกทางวัฒนธรรมของพื้นที่เพื่อพัฒนาเชิงอนุรักษ์โบราณสถาน	ยกระดับศักยภาพด้านการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในย่านเจริญกรุง โดย	การนำที่ราชพัสดุมาใช้ในการพัฒนาเชิงเศรษฐกิจ ที่สร้างงาน

กรณีศึกษา	แนวทางการพัฒนา				
	ด้านกายภาพ	ด้านเศรษฐกิจ	ด้านสังคม	ด้านท่องเที่ยว	ด้านการบริหารจัดการ
	และทำให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่แบบผสมผสาน ทั้งการค้า การท่องเที่ยว	ด้านการท่องเที่ยว ให้กับชุมชน	(Heritage Development) ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่	นำเอาโบราณสถานที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่มาส่งเสริมการท่องเที่ยว	สร้างรายได้ แต่ยังคงอนุรักษ์โบราณสถานให้คงอยู่ต่อไป ซึ่งดำเนินการโดยกรมธนารักษ์
<b>โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูเมืองนาร่อง ย่าน กะ ตี จี น - คลองสาน</b>	การพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยแบบผสมผสานให้มีความหนาแน่นเพิ่มมากขึ้น รวมถึงพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรมของชุมชนในด้านเศรษฐกิจสร้างสรรค์	การนำศักยภาพด้านภูมิปัญญาและมรดกทางวัฒนธรรมในพื้นที่มาต่อยอดเพื่อขับเคลื่อนให้เกิดการกระตุ้นระบบเศรษฐกิจของย่านตามแนวทางเศรษฐกิจสร้างสรรค์จากท้องถิ่น	การพัฒนาพื้นที่สาธารณะของชุมชนให้เกิดการเชื่อมโยงพื้นที่ในการรองรับการทำกิจกรรม รวมถึงพัฒนาวิสาหกิจชุมชน โดยนำวัฒนธรรมในพื้นที่มาสร้างประโยชน์	การท่องเที่ยวมรดกท้องถิ่นชั้นนำ เพื่อเป็นพื้นที่จุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวเชิงมรดก วัฒนธรรม (cultural-based tourist destination) เชื่อมโยงกับกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในพื้นที่และพื้นที่โดยรอบ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การมีส่วนร่วมของประชาชนในการบริหารจัดการพื้นที่</li> <li>• การดำเนินโครงการโดยร่วมทุนระหว่างรัฐและเอกชน</li> <li>• จัดตั้งองค์กรเพื่อการบริหารจัดการพื้นที่โครงการ</li> <li>• การจัดทำแผนและผังการพัฒนา</li> </ul>
<b>เมืองฮอยอัน ประเทศเวียดนาม</b>	การอนุรักษ์และฟื้นฟูให้มีสถาปัตยกรรม โดยให้เจ้าของอาคารร่วมในการซ่อมแซมบ้านเรือนอาคารเพื่อรักษาและอนุรักษ์เมืองโบราณให้คงอยู่	การซ่อมแซมอาคารบ้านเรือนเก่า โดยรัฐช่วยเหลื่อด้านงบประมาณ ซึ่งทำได้ประโยชน์การค้าและบริการในการท่องเที่ยว และสร้างรายได้ให้กับชุมชนภายหลังจากการปรับปรุงบูรณะ	การนำวิถีชีวิตของผู้คนในชุมชนแบบดั้งเดิม ที่มีความหลากหลายทางเชื้อชาติและวัฒนธรรม ประเพณีมาพัฒนาควบคู่ไปกับการฟื้นฟูเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและการค้า	การพัฒนาให้เป็นเมืองท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ โดยนำอาคารที่มีลักษณะโดดเด่นมาเปิดให้เข้าชม และนำเงินส่วนนี้ไปเป็นกองทุนเพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูเมือง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จัดตั้งสมาคมฮอยอัน ทำหน้าที่ส่งเสริมและอนุรักษ์เมือง</li> <li>• สร้างความร่วมมือของประชาชนในพื้นที่ควบคู่ไปกับกระบวนการอนุรักษ์เมืองโบราณ</li> </ul>

## 2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### 1) แนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในพื้นที่ชุมชนเกาะลิบง จังหวัดตรัง ของสร้อยสน รัฐสมบุรณ์ (2550) (สร้อยสน รัฐสมบุรณ์, 2550)

การวิจัยครั้งนี้ศึกษาพัฒนาการและรูปแบบการท่องเที่ยว ทรัพยากรการท่องเที่ยวและศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว วิเคราะห์ขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยว และเสนอแนะกรอบแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ในพื้นที่ชุมชนเกาะลิบง จังหวัดตรัง ผลการศึกษา พบว่า การท่องเที่ยวในเกาะลิบงเริ่มมาเมื่อปี พ.ศ. 2525 จนกระทั่งปี พ.ศ. 2542 มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวทะเลตรัง ทำให้เกาะลิบงมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น เริ่มมีการลงทุนด้านธุรกิจท่องเที่ยวจากนายทุนข้างนอกเกาะเพิ่มขึ้น ในส่วนของทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สามารถพัฒนาการท่องเที่ยวถึง 3 ด้าน คือ ทรัพยากรธรรมชาติ สังคมวัฒนธรรมและวิถีชีวิต และประวัติศาสตร์ จากการวิเคราะห์ขีดความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยว พบว่า มีพื้นที่ที่ต้องระวังในการพัฒนา ได้แก่ เขตพื้นที่ป่าสงวน เขตหญ้าทะเล เขตปะการังและแนวหิน และเขตย่านชุมชนมุสลิม ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงจะส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศธรรมชาติสิ่งแวดล้อม และวิถีชีวิตของคนในเกาะลิบง ข้อเสนอแนะในการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ คือการพัฒนาให้เหมาะสมกับระบบนิเวศและสังคมวัฒนธรรมมุสลิมในพื้นที่ โดยแนวทางการพัฒนาเชิงพื้นที่ ทั้งในส่วนของพื้นที่อนุรักษ์และพื้นที่ชุมชน รวมถึงแนวทางการจัดการ ซึ่งให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้เกี่ยวข้อง และเน้นจัดการการท่องเที่ยวโดยชุมชนเป็นหลัก

### 2) แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก : กรณีศึกษาของพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ ของกอบบุญ จุละจาริตต์ (2551) (กอบบุญ จุละจาริตต์, 2551)

การศึกษานี้เสนอแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุที่อยู่ในครอบครองของกองทัพบก กรณีศึกษาของพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ โดยศึกษาสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและนำไปวิเคราะห์ปัญหาและทราบถึงศักยภาพของพื้นที่กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์ และสภาพพื้นที่โดยรอบ ตลอดจนความสัมพันธ์กับพื้นที่โดยรอบ โดยกำหนดโปรแกรมการพัฒนาและทำการออกแบบวางผังทางกายภาพเพื่อพัฒนาพื้นที่ ซึ่งคำนึงถึงองค์ประกอบด้านกายภาพของเมือง โดยการพัฒนาสัดส่วนการใช้ที่ดินที่เหมาะสมพัฒนาการสัญจรภายในกับภายนอกพื้นที่ การสร้างความสมดุลของที่ว่างสาธารณะกับเมือง ความต่อเนื่องของทางเท้าทางสัญจร ความชัดเจนขององค์ประกอบอาคารริมถนนสายหลัก รวมถึงด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยการวางแผนการใช้ประโยชน์อาคารให้มีความสัมพันธ์กับลำดับศักยภาพของถนน นอกจากนี้แนวทางการพัฒนาพื้นที่กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์นี้ ยังใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ตลอดจน



สามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการพัฒนาที่ราชพัสดุ ที่อยู่ในครอบครองของกองทัพบกในพื้นที่อื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม

### 3) การศึกษาเพื่อเสนอแนะทางเลือกและรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ขึ้นมาใหม่ในบริเวณที่ตั้งเรือนจำกลางบางขวาง ชุมชนเมืองนนทบุรีเดิม ของศิรินันท์ อินกลอย (2554)

การศึกษานี้ศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ และการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ทางด้านลักษณะกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม เพื่อประเมินผลหาความเหมาะสมของกิจกรรมตลอดจนเสนอแนะรูปแบบของโครงสร้างการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นใหม่ในบริเวณที่ตั้งเรือนจำกลางบางขวางชุมชนเมืองนนทบุรีเดิม ซึ่งผลการวิจัยพบว่า ที่ราชพัสดุมีการดูแลและถือครองกรรมสิทธิ์โดยกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ควรมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ตามลักษณะความเหมาะสมของกิจกรรมบริเวณนั้นๆ และอาจมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินต่างจากพระราชบัญญัติผังเมืองรวมได้ ตามนโยบายของการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุนั้น ซึ่งที่ดินเป็นพื้นที่ดินแปลงใหญ่และมีศักยภาพสูง รูปแบบการพัฒนาควรเป็นการใช้พื้นที่แบบผสม (Mix use) โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ด้านสังคมและบริการของรัฐ การใช้พื้นที่ร้อยละ 25 ด้านเศรษฐกิจและการท่องเที่ยว การใช้พื้นที่ร้อยละ 50 และพื้นที่เพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและนันทนาการ การใช้พื้นที่ร้อยละ 25 เป็นโครงการที่มีส่วนส่งเสริมทางด้านเศรษฐกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงเป็นประโยชน์ต่อประชาชนและชุมชนโดยรอบด้วย (ศิรินันท์ อินกลอย, 2554)

### 4) ประสิทธิภาพของการใช้ที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ของสุชาติ ตรีสัตย์พันธ์ (2554) (สุชาติ ตรีสัตย์พันธ์, 2554)

การศึกษาวិเคราะห์ประสิทธิภาพของการใช้ที่ดินของรัฐในพื้นที่ภาคมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ทรัพยากรที่ดินมีอยู่อย่างจำกัดมาก โดยข้อบังคับของกฎหมายที่ดินของรัฐอาจใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือเพื่อการจัดหาประโยชน์ก็ได้ สมมติฐานของการศึกษาคั้งนี้คือ ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของการใช้ที่ดินราชพัสดุขึ้นอยู่กับระยะทางระหว่างที่ดินนั้นกับย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central business district, CBD) ที่ดินที่มีที่ตั้งที่ใกล้กว่าจะมีประสิทธิภาพและความเหมาะสมต่อกิจกรรมด้านการค้าและบริการมากกว่าการใช้ในทางราชการ พื้นที่ศึกษาคือพื้นที่ภาคมหานครของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็นพื้นที่รูปวงแหวนที่มีศูนย์กลางร่วม 4 วงซ้อนกัน การศึกษาคั้งนี้ใช้แบบจำลองทางเศรษฐศาสตร์และกระบวนการการวิเคราะห์แบบมีลำดับขั้น (Analytical hierarchy process) ผลการศึกษาพบว่า ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เมืองชั้นในมีความเหมาะสมต่อการใช้เพื่อการพาณิชย์และการใช้แบบผสมผสาน ในขณะที่ที่ดินที่มีที่ตั้งอยู่รอบนอกมีความเหมาะสมต่อการใช้เพื่อสาธารณะ โดยปัจจัยเงื่อนไขที่มีผลต่อประสิทธิภาพของการใช้ที่ราชพัสดุ ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง การเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และราคาที่ดิน

## 5) แนวทางฟื้นฟูการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน ของ กนกรวรรณ ศรีขวัญ (2554) (กนกรวรรณ ศรีขวัญ, 2554)

การวิจัยศึกษาปัญหา อุปสรรค ของการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และกำหนดแนวทางในการฟื้นฟูการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน โดยใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ทำการเก็บข้อมูลโดยใช้วิธีการสัมภาษณ์เจาะลึก (In-Depth Interview) และการประชุมระดมความคิดเห็น (Focus Group) ซึ่งผลการวิเคราะห์สภาพปัญหาและอุปสรรค มี 2 ด้าน ได้แก่ ด้านธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และด้านวัฒนธรรมวิถีชีวิต จึงนำไปสู่การระดมความคิดเห็นเพื่อหาแนวทางฟื้นฟูการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ด้วยการนำเสนอโครงการต่างๆ ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและวัฒนธรรม ผลการวิจัยแนวทางฟื้นฟูการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน มีโครงการที่จะนำไปสู่แนวทางปฏิบัติเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนดังนี้ 1) โครงการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แก่ กิจกรรมการปรับภูมิทัศน์ เสริมสร้างควมมีเสน่ห์ของปาย กิจกรรมรณรงค์เรื่องการรักษาความสะอาดเมืองปาย โครงการอนุรักษ์ปลูกสร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โครงการประกวดชุมชนท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และโครงการหน้าบ้าน นามอง เป็นต้น 2) โครงการอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี ได้แก่ กิจกรรมห่มผ้าใต้ฟ้าเมืองไทย (การสวมชุดประจำเผ่า) กิจกรรมประเพณีให้ครบ 12 เดือน เป็นต้น

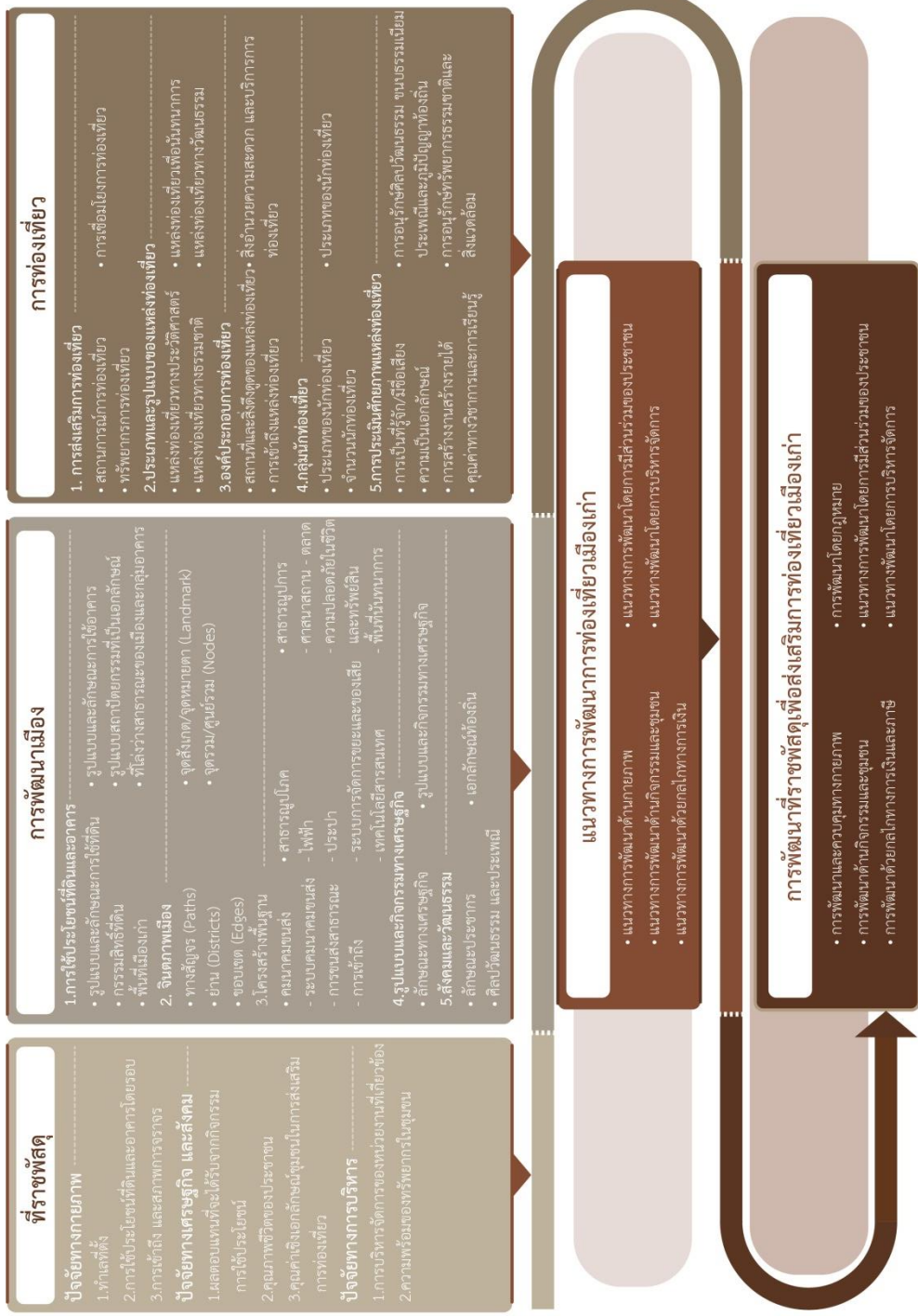
### 2.7 กรอบแนวคิดการวิจัย

จากแนวคิดและทฤษฎีที่ได้ทำการศึกษาในบทที่ 2 สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการสร้างเป็นกรอบแนวคิดการวิจัยในการวิเคราะห์ถึงแนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ ซึ่งมีแนวทางการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ (กรมธนารักษ์, 2561) ด้วยกัน 4 ประการ คือ การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ ทางด้านเศรษฐกิจ ทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน โดยแนวทางเหล่านี้จะมีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานในการดูแล บำรุงรักษา และนำมาใช้เพื่อจัดหาประโยชน์ ทำให้เกิดการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น มีการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุนและสร้างรายได้ให้กับชุมชน สร้างความเข้มแข็งให้กับสังคม โดยใช้พื้นที่เพื่อสร้างกิจกรรมทางสังคมมากขึ้น ได้แก่ สวนสาธารณะ ลานกีฬา เป็นต้น นอกจากนี้ยังใช้ประโยชน์เพื่อสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา ถนน เป็นต้น ซึ่งจะสร้างโอกาสในการเข้าถึงบริการขั้นพื้นฐานของรัฐ อย่างไรก็ตามการใช้ที่ราชพัสดุในการพัฒนาด้านต่างๆ จะต้องมีการขอใช้ที่ราชพัสดุ ตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนดไว้ เนื่องจากที่ราชพัสดุ มีไว้ใช้เพื่อประโยชน์ในราชการของส่วนราชการเป็นหลัก ส่วนที่เหลือจากการใช้ราชการสามารถจัดให้เช่าได้ เพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินและหารายได้เข้ารัฐ และได้ศึกษาแนวคิดที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องของการพัฒนาเมือง เพื่อบริหารจัดการและส่งเสริมการท่องเที่ยว ได้แก่ แนวคิด New

Urbanism (Moule & Polyzoides, 1994) ที่คำนึงถึงการใช้ที่ดินและความหนาแน่นที่สัมพันธ์กับเส้นทางคมนาคม ระบบการเดินเท้า ทางจักรยาน และการใช้พื้นที่สาธารณะ ที่จะทำให้อุณหภูมิความน่าอยู่และมีสภาพแวดล้อมที่ดี พร้อมทั้งศึกษาแนวคิดเมืองสร้างสรรค์ (UNCTAD, 2008) โดยนำเอามรดกและกิจกรรมทางวัฒนธรรมที่หลากหลายมาพัฒนาเมืองให้เกิดแก้ไขปัญหาของเมืองรวมไปถึงการใช้ชีวิตประจำวัน สร้างพื้นที่สาธารณะเพื่อให้ทุกคนได้เข้ามามีส่วนร่วมในพื้นที่นั้น เกิดการผสมผสานทางวัฒนธรรมและโครงสร้างที่ทันสมัย ที่จะสร้างเอกลักษณ์ให้กับเมือง นอกจากนี้ยังศึกษาแนวคิดการฟื้นฟูเมือง (Chapin & Kaiser, 1979) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินไปพร้อม ๆ กับการอนุรักษ์สินทรัพย์และมรดกทางวัฒนธรรมของเมืองเก่า ตามมาตรการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า ซึ่งจะทำให้เกิดพื้นที่แห่งใหม่ที่เป็นเอกลักษณ์ของเมือง เนื่องจากเทศบาลเมืองแพร่ เป็นพื้นที่เมืองเก่าที่แหล่งมรดกทางวัฒนธรรมที่สำคัญ รวมถึงการศึกษาเรื่องการท่องเที่ยวทั้งกลุ่มนักท่องเที่ยวองค์กรประกอบ รูปแบบและประเภทของการท่องเที่ยว ที่จะนำไปสู่การบริหารจัดการ ประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว ในการจัดลำดับความสำคัญในการสร้างความสมดุลระหว่างการใช้อยู่อาศัยทางธุรกิจในการพัฒนาและปรับปรุงกับการอนุรักษ์ทรัพยากรของแหล่งท่องเที่ยว รวมถึงการมีระบบการบริหารจัดการที่ดีในการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ที่จะนำไปสู่แนวทางในการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ภายใต้ขีดความสามารถของทรัพยากรในพื้นที่ ผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ในการจัดการพื้นที่เพื่อพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีความยั่งยืน และเกิดประโยชน์ต่อชุมชนต่อไป

จากแนวคิดทฤษฎีข้างต้น ผู้ศึกษาจึงได้ประยุกต์ใช้ในการศึกษาแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ โดยมีกรอบแนวคิดในการศึกษา

ดังภาพที่ 6



ภาพที่ 6 กรอบแนวคิดการวิจัย ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

### บทที่ 3

#### ระเบียบวิธีวิจัย

การศึกษาแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ในบทนี้ได้มีการกำหนดระเบียบวิธีวิจัย เพื่อเป็นกรอบแนวคิดการวิจัย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 3.1 กระบวนการวิจัย
- 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย
- 3.3 วิธีการวิจัย
- 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

#### 3.1 กระบวนการวิจัย

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เป็นการศึกษาถึงแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ โดยทำการกำหนดหัวข้องานวิจัย และวัตถุประสงค์การศึกษา จากนั้นทำการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ ตั้งแต่รวบรวมข้อมูล ตลอดจนลงพื้นที่เพื่อทำการสำรวจ และสัมภาษณ์คนในพื้นที่ เพื่อที่จะนำข้อมูลมาวิเคราะห์ร่วมกับแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และสรุปผลการศึกษาถึงแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ซึ่งมีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้

1) ศึกษาทฤษฎีและแนวคิดที่ราชพัสดุ การพัฒนาเมือง การท่องเที่ยว มาตรการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า กฎหมาย กรณีศึกษา ตลอดจนงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ ที่ราชพัสดุ แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาเมือง แนวคิดเกี่ยวกับการท่องเที่ยว มาตรการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า กฎหมายที่เกี่ยวข้อง กรณีศึกษา และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

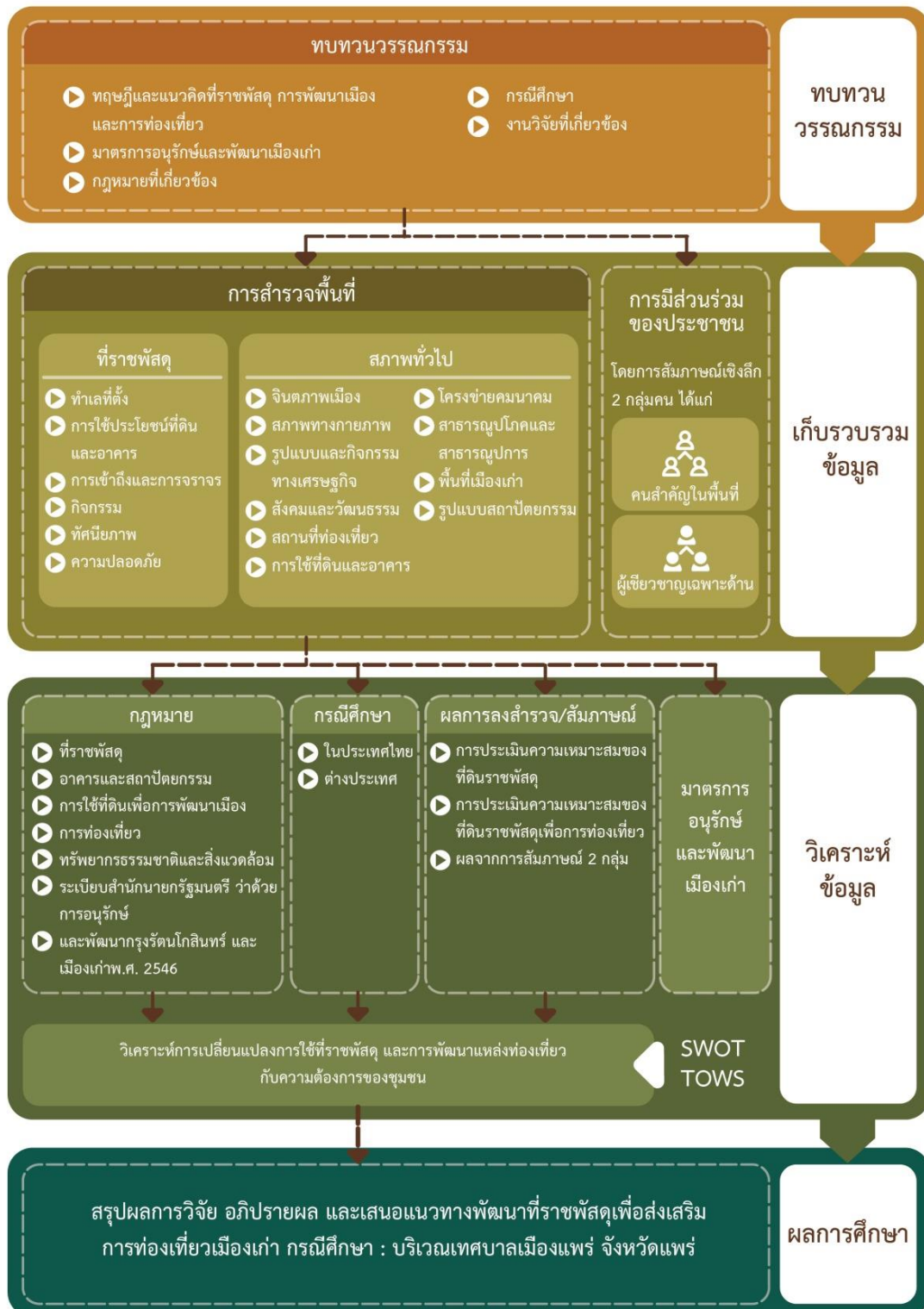
2) การเก็บรวบรวมและศึกษาวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่

- (1) ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา
- (2) จินตภาพของเมือง
- (3) ลักษณะทางกายภาพ
- (4) รูปแบบและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ
- (5) สังคมและวัฒนธรรม
- (6) สถานการณ์การท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร่
- (7) การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร



- (8) โครงข่ายคมนาคมขนส่ง
  - (9) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
  - (10) นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผน และโครงการที่เกี่ยวข้อง
  - (11) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเมืองแพร์
- 3) การมีส่วนร่วม เพื่อรับฟังความคิดเห็น โดยการสัมภาษณ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่
- 4) การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ราชพัสดุทาง และการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเกี่ยวกับความต้องการของชุมชนและสภาพทางเศรษฐกิจ ผ่านการแสดงความคิดเห็นของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง รวมถึงการวิเคราะห์กฎหมาย และนโยบายที่เกี่ยวข้อง
- 5) สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และเสนอ แนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า เพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร์ จังหวัดแพร์





ภาพที่ 7 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

### 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย

การศึกษาแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์ ซึ่งเป็นการถามคำถามแบบกึ่งโครงสร้าง และเป็นคำถามปลายเปิดและคำถามเชิงลึก ดังนั้นการศึกษาครั้งนี้แบ่งกลุ่มตัวอย่าง ออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่ และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

การสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) เป็นการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเลือกตัวอย่างเฉพาะที่ให้ประเด็นสำคัญหรือเรียกว่า บุคคลสำคัญ (Key Person) ประมาณ 5 -10 คน (Nastasi & Schensul, 2005)

- 1) **กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่** เป็นกลุ่มผู้ให้ข้อมูลหลัก ได้แก่ ผู้อาศัยในเทศบาลเมืองแพร่ ผู้ประกอบการในพื้นที่ ผู้นำชุมชน เจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองแพร่ เจ้าหน้าที่ราชพัสดุ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดแพร่ และท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัด เป็นต้น
- 2) **กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน** เป็นการกลุ่มที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านการท่องเที่ยว ด้านผังเมือง และด้านออกแบบชุมชนเมือง เป็นต้น

### 3.3 วิธีการวิจัย

#### 1) การเก็บรวบรวมข้อมูล สามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ

(1) **ข้อมูลปฐมภูมิ** เป็นการเก็บข้อมูลโดยใช้วิธีการสังเกต สัมภาษณ์ และสัมภาษณ์กลุ่มประชากร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์และประมวลผลข้อมูล โดยมีขั้นตอน ดังนี้

(1.1) **การสำรวจข้อมูลพื้นที่ในชุมชน** เป็นการสำรวจลักษณะเฉพาะของพื้นที่ ซึ่งจะเป็ข้อมูลในเชิงกายภาพเบื้องต้นของพื้นที่ โดยการสังเกต การสอบถาม รวมถึงการใช้แผนที่ในการเก็บข้อมูล ได้แก่

- การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ประกอบด้วย รูปแบบและลักษณะการใช้ที่ดิน รูปแบบและลักษณะการใช้อาคาร รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ ที่โล่งว่าง สาธารณะของเมืองและกลุ่มอาคาร
- จินตภาพเมือง ประกอบด้วย ทางสัญจร ย่าน ขอบเขต จุดหมายตา และจุดรวม
- โครงสร้างพื้นฐาน ประกอบด้วย 1) ด้านคมนาคมขนส่ง ได้แก่ โครงข่าย ระบบคมนาคมขนส่ง การขนส่งสาธารณะ และการเข้าถึง และ 2) ด้านสาธารณูปการ ได้แก่ ศาสนสถาน ตลาด ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน พื้นที่นันทนาการ
- รูปแบบกิจกรรม ประกอบด้วย กิจกรรมทางเศรษฐกิจ ได้แก่ การค้าขาย การบริการ และกิจกรรมทางสังคม ได้แก่ ลักษณะประชากร งานเทศกาล

- การท่องเที่ยว ประกอบด้วย สถานการณ์ ทรัพยากรการท่องเที่ยว ประเภทและรูปแบบของแหล่งท่องเที่ยว การเชื่อมโยงและการเข้าถึง สิ่งอำนวยความสะดวก กลุ่มนักท่องเที่ยว

(1.2) การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว เป็นการประเมินจากปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาที่ดิน มูลค่าทางเศรษฐกิจ ข้อจำกัดและข้อได้เปรียบ เป็นต้น เพื่อทราบถึงที่ดินที่มีความเหมาะสมในการพัฒนา โดยปรับปรุงจากการประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ (กรมธนารักษ์, 2561) ประกอบกับการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว โดยปรับปรุงจาก Tourism Western Australia (2009) และสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว (2550) ด้วยวิธีการวิเคราะห์ศักยภาพเชิงพื้นที่ (Potential Surface Analysis หรือที่เรียกว่า PSA) มีการให้ค่าคะแนนของแต่ละเกณฑ์หรือปัจจัยโดยในการคัดเลือก ได้กำหนดค่าคะแนนเพื่อแสดงถึงลำดับความสำคัญ โดยกำหนดค่าคะแนนที่ใช้แบ่งเป็น 3กลุ่มคือ

ดีมาก = 5

ดี = 3

พอใช้ = 1

ตารางที่ 2 การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ

ปัจจัย	เกณฑ์การประเมิน	เงื่อนไข	คะแนน	ความสำคัญ	
ขนาดแปลงที่ดิน	เนื้อที่แปลงที่ราชพัสดุ ขนาดใหญ่	ขนาด > 20 ไร่	5	25	
		ขนาด 5-20 ไร่	3		
		ขนาด < 5 ไร่	1		
การเข้าถึง	ถนนสายหลัก	ระยะห่างจากเส้นทาง คมนาคม	ระยะห่าง 0-250 เมตร	5	20
		ระยะห่าง 250-500 เมตร	3		
		ระยะห่าง > 500 เมตร	1		
	ถนนสายรอง	ระยะห่างจากเส้นทาง คมนาคม	ระยะห่าง 0-100 เมตร	5	15
			ระยะห่าง 100-200 เมตร	3	
			ระยะห่าง > 200 เมตร	1	
การใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยรอบ	ความเหมาะสมของ ที่ดิน	อยู่ใกล้แหล่งการค้าบริการ	5	10	
		อยู่ใกล้พื้นที่นันทนาการ	3		
		อยู่ใกล้พื้นที่ชุมชน	1		
การเข้าถึงบริการขนส่ง สาธารณะ	ระยะห่างที่เหมาะสม	ระยะห่าง 0-500 เมตร	5	10	
		ระยะห่าง 500-2,000 เมตร	3		
		ระยะห่าง > 2,000 เมตร	1		

ปัจจัย	เกณฑ์การประเมิน	เงื่อนไข	คะแนน	ความสำคัญ
ระบบสาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ	ระยะห่างที่เหมาะสม	ระยะห่าง 0-100 เมตร	5	8
		ระยะห่าง 100-200 เมตร	3	
		ระยะห่าง > 200 เมตร	1	
แผนนโยบายที่เกี่ยวข้อง	นโยบายที่ส่งเสริมการ ท่องเที่ยวของจังหวัด ท้องถิ่น	มีนโยบาย	5	12
		ไม่มีนโยบาย	1	

ที่มา : ปรับปรุงจากการประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ กรมธนารักษ์, 2561.

ตารางที่ 3 การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

	ปัจจัย	เกณฑ์การประเมิน
ที่ราชพัสดุ	กิจกรรม	พิจารณาจากการมีการจับจ่ายใช้สอย กิจกรรมแต่ละ เทศกาล หรือกิจกรรมชุมชน เป็นต้น
	การเข้าถึง	พิจารณาจากความเพียงพอของเส้นทางที่เข้าชมภายใน แหล่งท่องเที่ยว
	สิ่งอำนวยความสะดวก	พิจารณาการให้บริการของร้านอาหาร ร้านขายของ ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว เป็นต้น
	ที่พัก	พิจารณาจากความหลากหลายทางด้านราคา และการ ให้บริการ รวมถึงความเหมาะสมต่อสถานที่ และไม่ห่าง จากแหล่งท่องเที่ยว
	ความมีชื่อเสียง	พิจารณาจากการเป็นที่รู้จักของชุมชน/ท้องถิ่น/จังหวัด/ ภูมิภาค/จังหวัด/ประเทศ
	เอกลักษณ์แหล่งท่องเที่ยว	พิจารณาจากความเป็นเอกลักษณ์ตามประเภทของ แหล่งท่องเที่ยว เช่น ความสวยงามตามธรรมชาติ คุณค่าทางโบราณคดีคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม ฯลฯ
	การสร้างอาชีพ รายได้	พิจารณาจากการสร้างเสริมรายได้ให้กับ ชุมชน/ อำเภอ/จังหวัด/ประเทศ
	การมีส่วนร่วมของชุมชน	พิจารณาจากการสร้างความสามัคคี/ความผูกพันต่อ ชุมชนท้องถิ่นและความเข้มแข็งในการดำรงรักษา เอกลักษณ์
	ความพร้อมของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	โดยพิจารณาจากการมีสิ่งอำนวยความสะดวกเช่น ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา ฯลฯ
	อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม	พิจารณาจากการดูแลรักษาการบูรณะสถานที่ต่างๆ รวมถึงจากวัฒนธรรมของชุมชนได้รับการดูแลรักษา



	ปัจจัย	เกณฑ์การประเมิน
	ประเพณีและภูมิปัญญาท้องถิ่น	เช่น การแต่งกาย ภาษา การเล่นการแสดงและวิถีชีวิตของท้องถิ่น
	คุณค่าทางวิชาการและการเรียนรู้	พิจารณาจากการเป็นแหล่งเรียนรู้

ที่มา: ปรับปรุงจาก Tourism Western Australia, 2009 และสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว, 2550.

(1.3) การสัมภาษณ์กลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่าง ทั้ง 2 กลุ่ม คือ กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่ และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยใช้การสัมภาษณ์เชิงลึก และการสัมภาษณ์แบบไม่เป็นทางการ ซึ่งใช้แนวคำถามหลักที่กำหนดขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางสัมภาษณ์ คำถามอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปตามข้อมูลที่ได้พบ

#### 1. การสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่

การนำประสบการณ์ในการดำเนินงานเกี่ยวกับด้านการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ พื้นที่ราชพัสดุ และการท่องเที่ยว เพื่อที่จะได้องค์ความรู้ แนวทาง และแสดงความคิดเห็น เพื่อนำมาปรับใช้กับพื้นที่ศึกษา มีรายละเอียดดังนี้ (ภาคผนวก ก แบบสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่)

##### (1) พื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

● โครงการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่เพื่อการท่องเที่ยว  
มีอะไรบ้างและมีแนวทางอย่างไร

● ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาเมืองและการท่องเที่ยวพื้นที่  
เทศบาลเมืองแพร่

● กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการ  
ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

##### (2) ที่ราชพัสดุ

● แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร่ เพื่อการ  
ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า มีแนวทางอะไรบ้างและทำอย่างไร

● ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการ  
ท่องเที่ยว

● กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการ  
ท่องเที่ยว

## (3) การท่องเที่ยว

- การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม ในเขตพื้นที่เมืองแพร์ที่ควรส่งเสริมและพัฒนาอะไรบ้าง เพื่อสร้างแรงดึงดูดและการเข้ามาของนักท่องเที่ยว
- ความต้องการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร์ นอกเหนือจากท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมมีอะไรบ้าง และมีรูปแบบอย่างไร

## 2. การสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน

การนำประสบการณ์ในการดำเนินงานเกี่ยวกับด้านการท่องเที่ยว ด้านผังเมือง และด้านออกแบบชุมชนเมือง เพื่อที่จะได้องค์ความรู้ แนวทาง และแสดงความคิดเห็น เพื่อนำมาปรับใช้กับพื้นที่ศึกษา โดยมีประเด็นคำถามในการสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน มีรายละเอียดดังนี้ (ภาคผนวก ก แบบสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน)

## (1) การพัฒนาเมืองในบริบทเมืองเก่า

- แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า มีแนวทางอะไรบ้างและทำอย่างไร
- ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว
- กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

## (2) ที่ราชพัสดุ

- การพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าทั้งเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมมีแนวทางการพัฒนาอะไรบ้าง และนอกจากประเภทการท่องเที่ยวที่กล่าวมานั้น สามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทใดได้บ้างในบริบทเมืองเก่าบนพื้นที่ราชพัสดุ
- ข้อจำกัดและโอกาสในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า
- กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าบนพื้นที่ราชพัสดุ

## (3) มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ (สัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญทางด้านเศรษฐศาสตร์)

- ในทางเศรษฐศาสตร์ การจะนำที่ดินในบริบทเมืองเก่ามาพัฒนาด้านการท่องเที่ยวจะต้องพิจารณาทางด้านใดบ้าง

- มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ กับการพัฒนาที่ดินจะต้องพิจารณาปัจจัยอะไร และมีขั้นตอนการวิเคราะห์อะไรบ้าง

(2) **ข้อมูลทุติยภูมิ** เป็นการศึกษาและรวบรวมข้อมูลพื้นฐาน จากเอกสาร งานวิจัยที่เกี่ยวข้องที่เคยศึกษาวิจัยไว้บทความหนังสือ นอกจากนี้เป็นการใช้ฐานข้อมูลจากระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่สมบูรณ์และครบถ้วน

- การศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นกรอบแนวคิดการวิจัย รวมทั้งกำหนดทิศทางในการเก็บข้อมูลได้อย่างถูกต้อง และนำข้อมูลมาประมวลผลเพื่อให้ได้แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุต่อไป

- การเก็บข้อมูลพื้นที่ เพื่อนำมาวิเคราะห์แนวโน้มการพัฒนา การเปลี่ยนแปลง ความต้องการใช้งานของประชาชนในพื้นที่ ซึ่งจะเป็แนวทางในการเสนอแนะแนวทางหรือมาตรการการพัฒนาพื้นที่ได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับพื้นที่ที่มีอยู่เดิม รวมถึงส่งเสริมการท่องเที่ยว บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ โดยข้อมูลที่เก็บนั้นอยู่ในรูปแบบของแผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศจากหน่วยงานราชการ และสถาบันต่าง ซึ่งจะนำแผนที่และภาพถ่ายมาแปลผลวิเคราะห์ข้อมูลถึงประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมือง นอกจากนี้รวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ นโยบาย โครงการพัฒนาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มรดกทางวัฒนธรรมที่จับต้องไม่ได้ และลักษณะของประชากร เป็นต้น

## 2) การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์และประมวลผลเชิงบูรณาการ และสรุปผลการวิเคราะห์ มีดังนี้

(1) การตรวจสอบข้อมูล จากการสำรวจ สัมภาษณ์ และสัมภาษณ์แล้ว จะนำข้อมูลที่ได้มาประกอบการพิจารณาถึงความถูกต้อง ความเป็นไปได้ของข้อมูล ซึ่งอาจจะมีคลาดเคลื่อนของข้อมูล ที่จะต้องสำรวจ สัมภาษณ์ หรือสัมภาษณ์ใหม่อีกครั้ง เพื่อความชัดเจนและนำไปใช้ในการศึกษาได้

(2) การจำแนกข้อมูล โดยจัดแยกหมวดหมู่และประเภทตามลักษณะของข้อมูล และสิ่งที่ได้จากการลงพื้นที่ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล บูรณาการผล พร้อมทั้งทฤษฎี แนวคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มาประกอบการศึกษาและอ้างอิงข้อมูลต่อไป

(3) การวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อทราบปัญหา ข้อจำกัด แนวโน้ม และทิศทางในการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสม รวมถึงให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่ และนำไปสู่การกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสมต่อไป

(3.1) ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสำรวจพื้นที่ เพื่อวิเคราะห์สภาพปัญหา อุปสรรค ข้อจำกัด และศักยภาพของพื้นที่ในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ เพื่อเป็นพื้นที่ท่องเที่ยว บริเวณเทศบาลเมืองแพร่

(3.2) การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ จากกลุ่มคนอยู่อาศัย นักท่องเที่ยว เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยวิเคราะห์ความเห็น ข้อเสนอแนะที่ได้มาจากแต่ละกลุ่มคน เพื่อให้ทราบถึงแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ เป็นพื้นที่ท่องเที่ยว

(3.3) การวิเคราะห์ข้อมูลผ่านกระบวนการวิเคราะห์สภาวะแวดล้อม (SWOT Analysis) และการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ด้วย TOWS Matrix เพื่อหาความสัมพันธ์และความเชื่อมโยงของข้อมูลและผลการสัมภาษณ์ที่ได้มา ที่จะเป็นกรอบแนวคิดและจัดทำแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อเป็นพื้นที่ท่องเที่ยว

### 3) การสรุปผลการศึกษา

โดยทำการสรุปผล อภิปรายผล และเสนอแนะแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า ทัศนศึกษาบริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

## 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยใช้เครื่องมือในการดำเนินการวิจัย เพื่อรวบรวม วิเคราะห์ และประมวลผล ซึ่งใช้เครื่องมือเชิงคุณภาพนั้นคือ แบบสัมภาษณ์ ในการกำหนดประเด็นคำถามเพื่อสร้างแบบสัมภาษณ์ โดยแบ่งแบบสัมภาษณ์ออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่ และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ผ่านการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการวิจัยครั้งนี้ (รายละเอียดในภาคผนวก ข) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่ แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

(1) ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ ได้แก่ ชื่อ และตำแหน่ง โดยใช้แบบปลายเปิด

(2) ส่วนที่ 2 ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ โดยใช้แบบปลายเปิด เพื่อให้ผู้ถูกสัมภาษณ์แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะ

2) การสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

(1) ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ ได้แก่ ชื่อ และตำแหน่งทางวิชาการ โดยใช้แบบปลายเปิด

(2) ส่วนที่ 2 ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ โดยใช้แบบปลายเปิด เพื่อให้ผู้ถูกสัมภาษณ์แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะ

## บทที่ 4

### สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

#### 4.1 ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา





เมืองแพร่เป็นเมืองโบราณสร้างมาช้านานแล้วตั้งแต่อดีตกาล แต่ยังไม่ปรากฏหลักฐานแน่ชัดว่าสร้างขึ้นในสมัยใดและใครเป็นผู้สร้าง นอกจากปรากฏในตำนาน พงศาวดาร และจารึกของเมืองอื่นๆ บ้างเพียงเล็กน้อย จากตำนานเมืองเหนือ พงศาวดารโยนก และศิลาจารึกพ่อขุนรามคำแหง เมืองแพร่ น่าจะสร้างยุคเดียวกันกับกรุงสุโขทัย เชียงใหม่ ลำพูน พะเยา น่าน ซึ่งบ้านเมืองของเมืองแพร่ในยุคนั้น คงไม่กว้างขวางและมีผู้คนมากมายเหมือนปัจจุบัน เมืองแพร่มีชื่อเรียกกันหลายอย่าง ตำนานเมืองเหนือ เรียกว่า “พลนคร” หรือ “เมืองพล” ดังปรากฏในตำนานสร้างพระธาตุลำปางหลวงว่า “เบื้องหน้าแต่นั้น นานมายังมีพระยาสามนตราองค์หนึ่ง เสวยราชสมบัติในพลรัฐนคร อันมีในทีใกล้กันกับลัมภักปะนคร (ลำปาง) นี้ ทราบว่าสรีรพระธาตุพระพุทธรูปเจ้ามีในลัมภักปะนครก็ปรารถนาจะใคร่ได้”

ในสมัยขอมเรืองอำนาจ ราว พ.ศ. 1470 - 1540 นั้น พระนางจามเทวีได้แผ่อำนาจเข้าครอบครองดินแดนในเขตลานนา ได้เปลี่ยนชื่อเมืองในเขตลานนาเป็นภาษาเขมร เช่น ลำพูนเป็นทริภุญไชย น่านเป็นนันทบุรี เมืองแพร่เป็นโกศยนคร หรือนครโกศย ชื่อที่ปรากฏในศิลาจารึกพ่อขุนรามคำแหง เรียกว่า “เมืองพล” และได้กลายเสียงตามหลักภาษาศาสตร์เป็น “แพร่” ชาวเมืองออกเสียงว่า “แป้”

ทั้งนี้พัฒนาการของการตั้งถิ่นฐานของเมืองแพร่ โดยในอดีตมีวัดเป็นศูนย์กลางของชุมชนหรือย่านเก่ามาจนถึงปัจจุบันนี้ และในปัจจุบันนี้มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นในทุกชุมชน บ้านเรือนจะกระจุกตัวจำนวนมากบริเวณโดยรอบศูนย์กลางเมืองเก่าที่ติดกับแม่น้ำยม และมีการกระจายตัวของอาคารมากขึ้นตามแนวทิศตะวันออกติดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101 และมีการขยายตัวต่อเนื่องตามแนวถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนเจริญเมือง ถนนซ่อแฮ ถนนพระร่วง และถนนพระร่วง มีศูนย์กลางทางการค้าและพาณิชยกรรมอยู่บริเวณสองฟากถนนยันตรกิจโกศล ซึ่งเป็นย่านการค้าสำหรับให้บริการในระดับจังหวัด และมีย่านพักอาศัยกระจายตัวอยู่โดยรอบศูนย์กลางการค้าดังกล่าว ส่วนบริเวณถัดออกไปจากย่านที่พักอาศัยส่วนใหญ่จะยังคงเป็นพื้นที่สำหรับการทำการเกษตรกรรม ในส่วนของบริเวณเขตเมืองเก่าแพร่ ปัจจุบันยังเป็นย่านที่พักอาศัยร่วมกับย่านการค้า พาณิชยกรรม รวมทั้งยังเป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการหลักของจังหวัดแพร่ โดยรูปแบบและลักษณะการตั้งถิ่นฐาน ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของพื้นที่บริเวณเมืองแพร่ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ราบตอนกลางของอำเภอเมืองแพร่และอำเภอสูงเม่นซึ่งมีลำน้ำยมเป็นลำน้ำสายหลัก ชุมชนเติบโตขึ้นและขยายตัวตามเส้นทางคมนาคมซึ่งส่วนใหญ่จะเกิดจากกิจกรรมการค้าและการบริการการเดินทางเป็นสำคัญนอกเหนือจากนั้นจะเป็นชุมชนเกษตรกรรม ตั้งอยู่เป็นกลุ่มชุมชนย่อยในพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบ (หนังสือประวัติศาสตร์ชาติไทยส่วนภูมิภาคจังหวัดแพร่, 2528)



ตารางที่ 4 สรุปรูปแบบและการกระจายตัวของพื้นที่เมืองแพร่ ปี 2497-2563

ภาพถ่ายทางอากาศ ปี 2497	ภาพถ่ายทางอากาศ ปี 2516	ภาพถ่ายทางอากาศ ปี 2545	ภาพถ่ายทางอากาศ ปี 2563
 <ul style="list-style-type: none"> <li>ลักษณะการตั้งถิ่นฐานกระจุกตัวอยู่บริเวณศูนย์กลางเมืองคือชุมชนในเวียง (เทศบาลเมืองแพร่)</li> <li>ชุมชนดั้งเดิมที่ตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณริมแม่น้ำลำคลองสายหลักมีบทบาทเป็นชุมชนชนบทที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม</li> <li>ทิศทางการขยายตัวของเมืองมาทางทิศตะวันออกไปลักษณะของย่านพาณิชย์กรรมริมเส้นทางถนนสายหลักของเมือง</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>เริ่มมีการพัฒนาโครงข่ายถนนบริเวณศูนย์กลางเมืองเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับการพัฒนาขยายตัวมายังทิศตะวันออกของศูนย์กลางเมืองเดิม</li> <li>ชุมชนดั้งเดิมที่ตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณริมแม่น้ำลำคลองสายหลัก ยังคงมีเป็นชุมชนชนบท มีการขยายตัวของชุมชนเพิ่มมากขึ้นแต่ไม่มาก</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>มีการพัฒนาเส้นทางถนนสายรอง ถนนซอยเพิ่มมากขึ้น พื้นที่ศูนย์กลางเมืองเริ่มขยายตัว</li> <li>การตั้งถิ่นฐานบริเวณ 2 ฟังถนนจนทำให้ชุมชนในเวียง ที่เป็นศูนย์กลางเมืองเดิมมีเนื้อเมืองและชุมชนเชื่อมต่อกับบางชุมชนโดยรอบ เช่นชุมชนเหมืองหม้อ และชุมชนทุ่งไต้้ง เป็นต้น</li> <li>การขยายตัวของชุมชนริมแม่น้ำลำคลองลดบทบาทลง เกินย่านชุมชนใหม่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะบริเวณจุดตัดของเส้นทางคมนาคมสายหลัก</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>การกระจายตัวของศูนย์กลางเมืองมีแนวโน้มไปตามเส้นทางถนนสายหลักทางทิศเหนือและใต้ โดยเฉพาะริม 2 ฟังถนนยันตรกิจโกศล ส่วนทิศตะวันออกของศูนย์กลางเมืองถูกจำกัดการขยายตัวด้วยสนามบินแพร่ เกิดย่านชุมชนใหม่ที่เชื่อมต่อไปเรื่อย ๆ กับศูนย์กลางเมืองเดิม คือ ชุมชนนาจักร</li> <li>มีการพัฒนาย่านที่อยู่อาศัยบริเวณฝั่งทิศตะวันตกของแม่น้ำยมเพิ่มมากขึ้น ชุมชนโดยรอบมีการขยายตัวจากศูนย์กลางชุมชนเดิมมายังริมเส้นทางคมนาคมเป็นหลัก</li> </ul>

## 4.2 จินตภาพของเมือง

องค์ประกอบพื้นฐาน 5 ประการด้วยกันที่ผู้คนมักใช้ในการสร้างจินตภาพขึ้นในใจระหว่างตนเอง และสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับเมืองแพร่ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ทางสัญจร (Paths) เป็นเส้นทางสัญจรหลักของชุมชน คือทางหลวงหมายเลข 101, 1022, 1023 และถนนเจริญเมือง เป็นเส้นทางหลัก

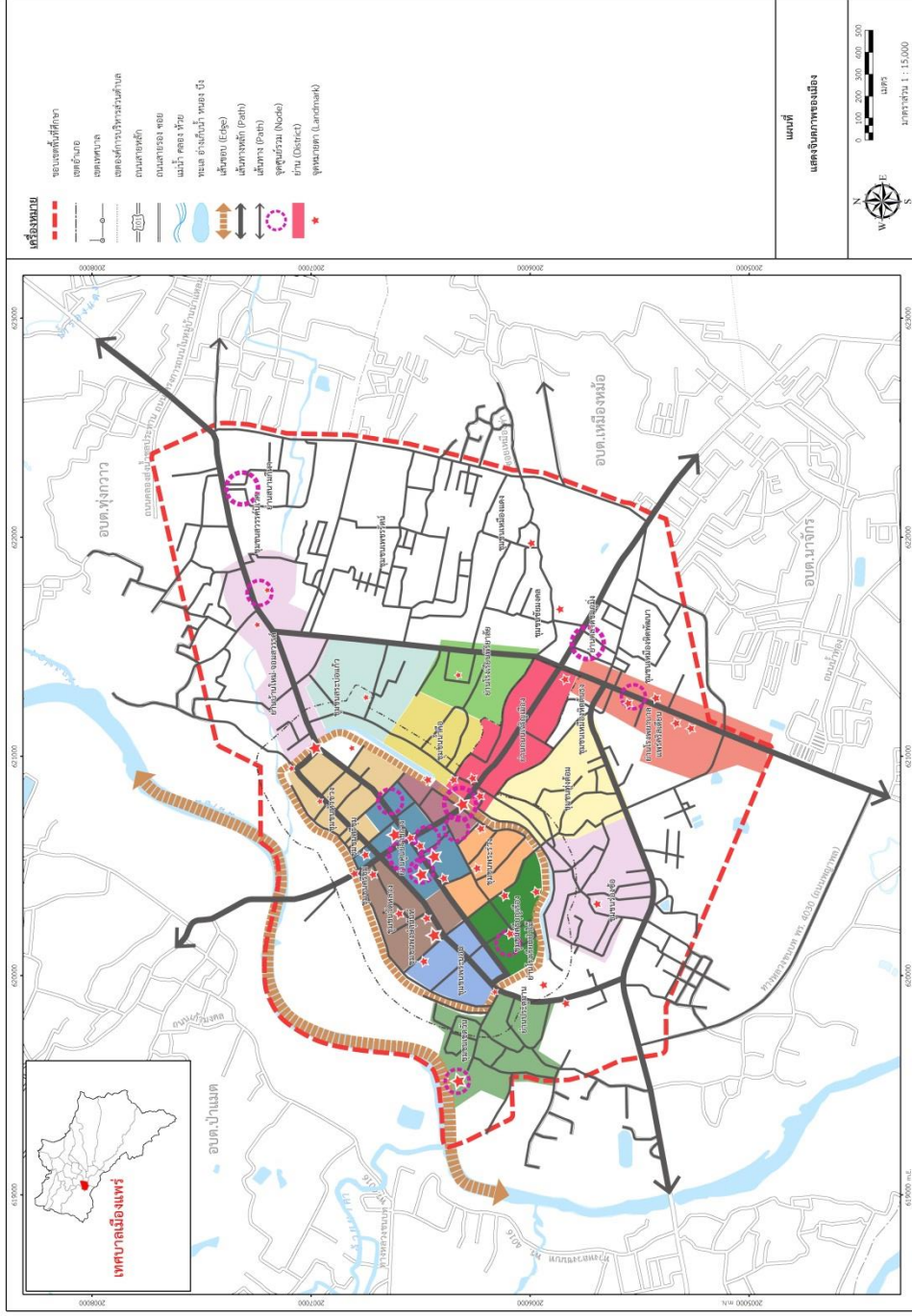
2) ย่าน (Districts) เป็นบริเวณพื้นที่เมืองเก่า ชุมชนพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย โดยมีสถาบันราชการ พื้นที่นันทนาการ และแหล่งมรดกวัฒนธรรมที่จับต้องได้และจับต้องไม่ได้

3) ขอบเขต (Edges) เป็นการกำหนดขอบเขตที่เป็นธรรมชาติ ได้แก่ แม่น้ำยม และขอบเขตที่มนุษย์สร้างขึ้น ได้แก่ ถนนราชบุรินทร์ ถนนรอบเมือง ถนนยันตรกิจโกศล ถนนศศิบุตร เป็นต้น

4) จุดสังเกต/จุดหมายตา (Landmark) ได้แก่ กำแพงเมือง ประตูเมือง (ประตูช้างม้า ประตูมารหรือประตูผี ประตูชัย และประตูศรีชุม) และคุ้มเจ้าหลวง ที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเมืองแพร่

5) จุดรวม/ศูนย์รวม (Nodes) เป็นจุดศูนย์กลางของเส้นทาง และเป็นชุมทางเมื่อมาถึงและเดินทางเชื่อมต่อไปยังที่อื่นๆ ได้แก่ วัด (วัดศรีชุม วัดหลวง วัดพระนอน วัดหัวข่วง วัดพงษ์สุนันท์ วัดพระร่วง วัดศรีบุญเรือง วัดพระบาทมิ่งเมืองวรวิหาร วัดเมธังกราวาส วัดจอมสวรรค์ วัดสระบ่อแก้ว) กาด สนามหลวง และสะดือเมืองหรือศาลหลักเมือง





ภาพที่ 8 จินตภาพของเทศบาลเมืองแพร่

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

### 4.3 ลักษณะทางกายภาพ

#### 4.3.1 ที่ตั้ง อาณาเขต และขนาดพื้นที่

เทศบาลเมืองแพร่ ตั้งอยู่ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ โดยกำหนดขอบเขตของพื้นที่ศึกษาพิจารณาจากขอบเขตการปกครอง มีขนาดพื้นที่ศึกษาประมาณ 5.85 ตารางกิโลเมตร ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับเทศบาลตำบลทุ่งกวาว อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองหม้อ อำเภอเมืองแพร่  
จังหวัดแพร่

ทิศใต้ ติดต่อกับ องค์การบริหารส่วนตำบลนาจักร และเทศบาลตำบลป่าเมต  
อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ เทศบาลตำบลป่าเมต อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่









### 4.3.2 ลักษณะภูมิประเทศ

เมืองแพร์ มีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบแอ่งกระทะ ตั้งอยู่บริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำยม มีความลาดของพื้นที่จากทิศตะวันออกไปทิศตะวันตก แม่น้ำยมในบริเวณนี้มีลักษณะการไหลที่คดเคี้ยวมากกว่าบริเวณอื่น จนทำให้เกิดกุดและบริเวณน้ำหลง (oxbow lake) จึงเป็นบริเวณชุ่มน้ำ และเป็นที่รับน้ำจากลำห้วยหลายแห่ง โดยเฉพาะลำน้ำแม่แคม และลำน้ำแม่สายที่ไหลลงมาจากดอยช้างผา ซึ่งเป็นต้นน้ำ และเป็นดอยศักดิ์สิทธิ์ที่เป็นที่ตั้งของพระธาตุช่อแฮ โดยอยู่ห่างออกไปจากตัวเมืองแพร์ทางทิศตะวันออก ประมาณ 8 กิโลเมตร

พื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ ตั้งอยู่ในลุ่มแม่น้ำยมตอนกลาง ปัจจุบันมีแหล่งน้ำสำคัญ ได้แก่ 1) น้ำคือ หรือคูเมือง เป็นแหล่งน้ำที่สำคัญทางประวัติศาสตร์และการตั้งถิ่นฐานของเมือง โดยสภาพปัจจุบันหลงเหลืออยู่บางส่วน บริเวณฝั่งทิศตะวันออกของเมือง และ 2) ห้วยแม่แคม เป็นลำน้ำที่ไหลมาจากต้นกำเนิดจากผาด่านทิวเขาฝั่งตะวันออกของเมือง ไหลมาทางตอนใต้แล้ววกกลับทางตะวันตกผ่านอำเภอเมืองแพร์ไหลไปลงสู่มแม่น้ำยมใกล้ๆกำแพงเมืองแพร์

## 4.4 รูปแบบและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

### 4.4.1 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

พื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ อยู่ในพื้นที่จังหวัดแพร่ ซึ่งในปีพ.ศ.2560 โดยสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กล่าวว่า จังหวัดแพร่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด เท่ากับ 17,058.37 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 15.73 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมกลุ่มจังหวัดภาคเหนือตอนบนกลุ่มที่ 2 (จังหวัดเชียงราย จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ และจังหวัดน่าน) และคิดเป็นร้อยละ 2.49 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคเหนือ (ภาคเหนือมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม (GRP) เท่ากับ 685,046.47 ล้านบาท) โดยพื้นที่ทางเศรษฐกิจหลักที่สำคัญของฝั่งเมืองรวมเมืองแพร์ยังคงเป็นพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ แต่ในอนาคตกิจกรรมทางเศรษฐกิจจะเริ่มขยายตัวออกไปในพื้นที่รอบนอก ที่มีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการลงทุนด้านเศรษฐกิจและการขยายตัวของชุมชน เช่น เทศบาลตำบลป่าแม่ต องค์กรบริหารส่วนตำบลเวียงทอง และองค์กรบริหารส่วนตำบลร่องกาศ เป็นต้น

ทั้งนี้สาขาพาณิชย์กรรม การค้า และบริการ เป็นสาขาการผลิตหลักโครงสร้างทางเศรษฐกิจในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ และมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องและค่อนข้างเติบโตสูง ส่วนสาขาการบริการต่อเนื่องจากการท่องเที่ยวเริ่มมีบทบาทต่อโครงสร้างทางเศรษฐกิจในพื้นที่ฝั่งเมืองรวมเมืองแพร์ โดยเฉพาะในเขตเทศบาลเมืองแพร์ เน้นรูปแบบการท่องเที่ยวในเชิงวัฒนธรรม วิถีชีวิต ประวัติศาสตร์ ประเพณีประจำท้องถิ่นที่มีการดำรงรักษาเอกลักษณ์วัฒนธรรมท้องถิ่น (Local Heritage and Culture) เพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักที่นิยมรูปแบบการท่องเที่ยวเฉพาะกลุ่ม (Niche Market)

#### 4.4.2 รูปแบบและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

เทศบาลเมืองแพร่ เป็นศูนย์กลางความเจริญ การค้าขายของจังหวัดแพร่ โดยมีสถานประกอบการกระจุกตัวในพื้นที่ทั้งสิ้น 676 แห่ง ประชาชนโดยทั่วไปจึงประกอบอาชีพค้าขาย โดยย่านพาณิชย์กรรมต่าง ๆ จะอยู่ใจกลางเมือง โดยอาคารพาณิชย์ที่สำคัญ คือ บริเวณตลาดสดเทศบาลเมืองแพร่และบริเวณประตูชัยตามแนวถนนรอบเมือง บริเวณสองข้างของถนนเจริญเมือง ถนนยันตรกิจโกศล ถนนเหมืองหิต และถนนช่อแฮ ซึ่งสถานประกอบการธุรกิจการค้าและบริการส่วนใหญ่จะเป็นการขายส่ง ขายปลีก การซ่อมยานยนต์และจักรยานยนต์ รับเหมาก่อสร้าง การผลิต ตามลำดับ

นอกจากนี้ ยังมีย่านการค้า บริเวณถนนเจริญเมือง ซึ่งถือว่าเป็นย่านการค้าที่เก่าแก่และมีความสำคัญตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เป็นแหล่งรวมเศรษฐกิจ ได้แก่ โรงแรม โรงหนัง ร้านค้า ห้างสรรพสินค้า ร้านอาหาร ร้านขายทอง เครื่องใช้สำนักงาน เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า เสื้อผ้าสำเร็จรูป รองเท้า แวนตา เป็นต้น รวมทั้งร้านของที่ระลึก สินค้าพื้นเมืองไทยลือ แต่ในสภาพปัจจุบันกิจกรรมการค้าย่านนี้ได้ลดบทบาทความสำคัญลงตามรูปแบบการประกอบธุรกิจการค้า พฤติกรรมของผู้บริโภค ตลอดจนวิถีชีวิตของคนที่ย้ายมาอาศัยในย่านนี้และพื้นที่บริเวณใกล้เคียง จึงทำให้กิจกรรมธุรกิจการค้ามีการปรับเปลี่ยนรูปแบบรวมทั้งการปรับปรุงสภาพของอาคารที่มีลักษณะทันสมัยมากขึ้น ขณะเดียวกันพื้นที่แหล่งนี้ยังเป็นย่านที่เป็นแหล่งรวมวัฒนธรรมที่หลากหลายอีกด้วย โดยจะประกอบด้วยกลุ่มชาติพันธุ์ ทั้งคนพื้นถิ่น ไทใหญ่ จีน อินเดีย ที่ยังคงมีเอกลักษณ์ ซึ่งมีศักยภาพในการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว สามารถพัฒนากิจกรรมทางเศรษฐกิจต่อเนื่องจากการท่องเที่ยวได้ในอนาคต

ตารางที่ 5 จำนวนสถานประกอบการธุรกิจการค้าและบริการในเขตเทศบาลเมืองแพร่

ประเภทธุรกิจ	ห้างหุ้นส่วน (ราย)	บริษัท (ราย)	รวม (ราย)
1. เกษตรกรรม การป่าไม้	4	5	9
2. การทำเหมืองแร่ และเหมืองหิน	3	2	5
3. การผลิต	32	22	54
4. ไฟฟ้า ก๊าซ ไอน้ำ และระบบปรับอากาศ	3	10	13
5. การจัดหาหน้า การจัดการน้ำเสียและของเสียรวมถึงกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง	1	0	1
6. รับเหมาก่อสร้าง	107	45	152
7. การขายส่ง ขายปลีก การซ่อมยานยนต์และจักรยานยนต์	148	116	264
8. การขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า	13	12	25
9. ที่พักแรมและบริการด้านอาหาร	9	15	24
10. ข้อมูลข่าวสารและการสื่อสาร	23	8	31
11. กิจกรรมทางการเงินและการประกันภัย	7	8	15

ประเภทธุรกิจ	ห้างหุ้นส่วน (ราย)	บริษัท (ราย)	รวม (ราย)
12. กิจกรรมเกี่ยวกับก่อสร้างหิรัญทรัพย์	4	17	21
13. กิจกรรมวิชาชีพวิทยาศาสตร์และกิจการทางวิชาการ	20	15	35
14. กิจกรรมการบริหารและบริการสนับสนุน	10	6	16
15. การศึกษา	1	0	1
16. กิจกรรมด้านสุขภาพและงานสังคมสงเคราะห์	1	3	4
17. ศิลปะความบันเทิงและนันทนาการ	5	0	5
18. กิจกรรมบริการด้านอื่น ๆ	-	1	1
<b>รวม</b>	<b>391</b>	<b>285</b>	<b>676</b>

ที่มา : แผนพัฒนาท้องถิ่น 4 ปี (พ.ศ. 2561-2564) เทศบาลเมืองแพร่



ภาพที่ 10 รูปแบบและกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

ที่มา: ผู้วิจัย, 2563.

#### 4.5 สังคมและวัฒนธรรม

##### 4.5.1 ลักษณะประชากร

###### 1) จำนวนประชากร

จากข้อมูลพื้นฐานของระบบสารสนเทศองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2562 พบว่า จำนวนประชากรในเทศบาลเมืองแพร่มีการกระจายตัวของประชากรในทุกชุมชน โดยมีจำนวนประชากรแบ่งเป็นเพศชาย มีจำนวน 7,139 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 12.87 ของประชากรในอำเภอเมือง เพศหญิง มีจำนวน 8,177 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 13.26 ของประชากรในอำเภอเมือง และมีจำนวนบ้าน 8,704 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 16.82 ของบ้านในอำเภอเมือง

ตารางที่ 6 แสดงจำนวนประชากรภายในเทศบาลเมืองแพร่ ปี พ.ศ. 2562

	จำนวนประชากร (คน)			บ้าน (หลัง)
	รวม	ชาย	หญิง	
อำเภอเมืองแพร่	117,116	55,463	61,653	51,744
เทศบาลเมืองแพร่	15,316	7,139	8,177	8,704

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, 2562.

## 2) ชชาติพันธุ์

ชาติพันธุ์ของคนในพื้นที่ พบว่า มี 3 ชาติพันธุ์ ได้แก่

(1) คนไทลื้อ เข้ามาอยู่ที่จังหวัดแพร่ตั้งแต่สมัยต้นกรุงรัตนโกสินทร์ มาจากเมืองยอง และเมืองเชียงแสน ปัจจุบันหมู่บ้านของชาวไทลื้อที่สำคัญมีอยู่ 2 แห่ง คือ บ้านถิ่น ต.บ้านถิ่น อ.เมือง และบ้านหลวง ต.พระหลวง อ.สูงเม่น มีวัฒนธรรมบางอย่างที่สืบทอดกันมาถึงปัจจุบันคือ ภาษาและอาหารการกิน

(2) คนไทพวน เดิมเป็นกลุ่มคนที่ตั้งถิ่นฐานอยู่ในอาณาจักรล้านช้าง เข้ามาตั้งถิ่นฐานอยู่ที่เมืองแพร่สมัยเดียวกันกับกลุ่มไทลื้อ ปัจจุบันชาวไทพวนตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ บ้านทุ่งไธสง ต.ทุ่งไธสง อ.เมือง มีวัฒนธรรมเดิมที่สำคัญได้แก่ ภาษาพูด และพิธีกรรมบางอย่าง เช่น ประเพณีกำฟ้า เป็นต้น

(3) คนไทใหญ่ หรือ เจี้ยว เป็นชนเผ่ากลุ่มใหญ่ที่มาจากรัฐฉาน เข้ามาทำการค้าขาย และทำงานในบริษัทที่ได้รับสัมปทานป่าไม้ และชุดพลอย ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพจนมีฐานะดี และกลุ่มคนเหล่านี้จึงได้ร่วมกันจัดสร้างวัดของชนชาติตนขึ้น ปรางค์หลักฐานเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมไทใหญ่ เป็นโบราณสถานสำคัญของ จ.แพร่ ได้แก่ วัดจอมสวรรค์ วัดสระบ่อแก้ว และวัดต้นธง (หนังสือประวัติศาสตร์เมืองแพร่ ฉบับ พ.ศ. 2559)

## 4.5.2 ศิลปวัฒนธรรม และประเพณี

ศิลปะของชาวเมืองแพร่ ส่วนใหญ่มีความคล้ายคลึงกับศิลปะของชาวล้านนาไทยโดยทั่วไป ด้วยเหตุที่ล้านนาไทยมีอาณาเขตติดต่อกับประเทศพม่า จึงทำให้ศิลปะของพม่าแผ่ขยายเข้ามา

บทบาทในศิลปะการแสดงของชาวไทยเหนืออยู่มาก โดยเฉพาะด้านสถาปัตยกรรมจะเห็นว่าจังหวัดในภาคเหนือเกือบทุกจังหวัด มีการสร้างวัดที่เป็นแบบฉบับของพม่าอยู่ด้วย จังหวัดแพร่มีอยู่ 2 แห่ง คือ วัดสระป่อแก้ว และวัดจอมสวรรค์ภาษาที่ใช้พูดส่วนใหญ่เป็นภาษาท้องถิ่นเรียกว่า ภาษาคำเมือง แต่สำเนียงพูด พูดทวนสั้นและเร็วกว่าการพูดของชาวเหนือจังหวัดอื่นๆ นอกจากนี้ก็มีภาษาลาวพวน ภาษาเก้อ ภาษาลื้อ ภาษาลาวโซ่ง เป็นต้น สำหรับการแต่งกายนั้นจังหวัดแพร่มีผ้าพื้นเมืองที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักกันทั่วประเทศ ผ้าหม้อห้อม ผ้าชิ้นแล้ ผ้าทอตีนจก ซึ่งถือว่าเป็นสัญลักษณ์ของจังหวัดแพร่ นอกจากนี้จังหวัดแพร่ ยังมีวัฒนธรรมการเล่นที่มีชื่อเสียงมาตั้งแต่โบราณคือ การจ้อยและการซอ ซึ่งเป็นการขับร้องเพลงพื้นบ้าน เป็นการโต้ตอบระหว่างหญิงชาย โดยมีดนตรีพื้นเมืองประกอบ และยังมีประเพณีท้องถิ่น คือประเพณีบูชาท้าวทั้งสี่ ประเพณีเอาขวัญ (บายศรีสู่ขวัญ) ประเพณีส่งแกน (สะเดาะเคราะห์) ที่ยังถือปฏิบัติสืบต่อกันมาจนถึงทุกวันนี้

1) งานประเพณีไหว้พระธาตุช่อแฮ เมืองแพร่ แห่ตุงหลวง

พระธาตุช่อแฮแหล่งประดิษฐานพระเกศาธาตุ พระบรมสารีริกธาตุ พระศอกซ้ายของพระพุทธเจ้าเมื่อถึงวันขึ้น 9 ค่ำเดือน 4 ใต้ เดือน 6 เหนือ ของทุกปี จังหวัดแพร่จะจัดขบวนแห่เครื่องสักการะไหว้พระธาตุระยะเวลาจัดงาน 7 วัน 7 คืน ภายในงานประกอบด้วยขบวนแห่ที่ยิ่งใหญ่ เช่น ขบวนแห่ช้างเจ้าหลวง และเครื่องบรรณาการ ขบวนแห่กังสดาล ขบวนแห่หมากเป้ง ขบวนต้นผึ้ง ขบวนแห่ผ้าแพรคลุมองค์พระธาตุ 12 สี ซึ่งประกอบด้วยขบวน 12 ราศี ขบวนเทพีโปรยข้าวตอกดอกไม้ ต้นหมาก ต้นผึ้ง ต้นดอก ขบวนตุง ขบวนพ็อนรำ มีการเทศน์และฟังเทศน์มหาชาติ มหาเวสสันดรชาดก ทั้งกลางวันและกลางคืน พุทธศาสนิกชนหลังไหลไหว้พระธาตุช่อแฮ เมืองแพร่ แห่ตุงหลวง ถวายแด่องค์พระธาตุ ซึ่งเป็นประเพณีสำคัญและสืบทอดกันมาเป็นระยะเวลาอันยาวนาน เชื่อว่าอานิสงส์การบูชาพระธาตุช่อแฮ จะทำให้เกิดสิริมงคลแก่ผู้คนและบ้านเมือง พระธาตุช่อแฮ เป็นพระธาตุปีเกิดของคนที่เกิดปีชาล

ปัจจุบันประเพณีไหว้พระธาตุช่อแฮ เมืองแพร่แห่ตุงหลวงนอกจากจะมีขบวนแห่ที่อลังการตามแบบอย่างในอดีตแล้วภายในงานยังมีกิจกรรมอื่นอีกมากมาย เช่น กิจกรรมการสาธิตการทำตุง โคม เครื่องสักการะล้านนา การประกวดหุ่นข่อยช่อแฮ รวมทั้งการออกร้านและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ดีเด่นทางด้านวัฒนธรรม ซึ่งล้วนแล้วแต่น่าสนใจทั้งสิ้น

(1) วันเวลาการจัดงาน : วันขึ้น 9-15 ค่ำ เดือน 6 เหนือ เดือน 4 ใต้ ซึ่งอยู่ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ถึงต้นเดือนมีนาคมของทุกปี

(2) วันเวลาการจัดงาน : วันขึ้น 9-15 ค่ำ เดือน 6 เหนือ เดือน 4 ใต้ ซึ่งอยู่ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ถึงต้นเดือนมีนาคมของทุกปี

(3) สถานที่จัดงาน : วัดพระธาตุช่อแฮ ห่างจากตัวเมืองแพร่ไปตามถนนช่อแฮ ประมาณ 9 กิโลเมตร (เส้นทางหลวงหมายเลข 1022)





ภาพที่ 11 งานประเพณีไหว้พระธาตุช่อแฮ เมืองแพร่ แห่ตุงหลวง

ที่มา : <http://pantip.com/topic/31744687>

## 2) งานประเพณีกินสลากหลวง

เป็นประเพณีที่ชาวเหนือได้รับการสืบทอดเป็นมรดกทางวัฒนธรรมมาตั้งแต่โบราณกาล ตรงกับการทำบุญสลากภัตของชาวไทยภาคกลาง และประเพณี “ทิ้งกระจาด” ของชาวจีน ประเพณีดังกล่าวได้รับการเรียกขานแตกต่างกันไปตามท้องถิ่น เช่น “ตานก๋วยสลาก” “กินข้าวสลาก” หรือ “ตานสลาก” สำหรับจังหวัดแพร่ เรียกว่า “กินสลาก” ระยะเวลาจัดงานนิยมจัดขึ้นระหว่างวันขึ้น 15 ค่ำ เดือน 12 เหนือ เดือน 10 ใต้ ถึงวันแรม 15 ค่ำ เดือนเกียงเหนือ เดือน 12 ใต้ เป็นประเพณีที่มีมาตั้งแต่ครั้งพุทธกาลได้มีการปฏิบัติสืบทอดกันมาจนถึงรุ่นปัจจุบัน

โดยวัตถุประสงค์ของงานประเพณีกินสลากหลวง เพื่อเป็นการส่งเสริมกิจกรรมทางศาสนา อารงรักษา และสืบสานประเพณีพื้นบ้านเมืองแพร่ อันทรงคุณค่าในด้านความกตัญญูกตเวที และความสามัคคีปรองดอง ไว้ให้เป็นสมบัติของอนุชนรุ่นหลังสืบไป ตลอดจนส่งเสริมการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม ประเพณี ประเพณีทำบุญกินสลากหลวง (สลากภัต) อีกทั้งยังเป็นประเพณีที่เกี่ยวข้องอย่างแนบแน่นในวิถีชีวิตของชาวเหนือมาช้านาน เป็นประเพณีที่แสดงออกถึงวัฒนธรรมทางด้านจิตใจที่สูงส่ง ที่บรรพชนได้ถ่ายทอดไว้ให้ลูกหลานทุกยุคทุกสมัยได้ประพฤติปฏิบัติด้วยแก่นสารและสาระของประเพณีที่ทรงคุณค่า ทรงคุณธรรมในด้านความกตัญญูกตเวทีต่อวิญญูณของบรรพบุรุษเป็นสายใยความผูกพันของครอบครัว สร้างความสามัคคี กลมเกลียว ในหมู่บ้านและชุมชนได้อย่างดี



ภาพที่ 12 งานประเพณีกินสลากหลวง

ที่มา : <http://www.painaidii.com>

### 3) งานประเพณีกำฟ้า ไทยพวน

งานประเพณีกำฟ้า หรือประเพณีเดือน 3 เป็นประเพณีของชาวไทยพวนที่ถือปฏิบัติกันมากกว่า 200 ปี แล้ว กำฟ้าเป็นประเพณีที่เกี่ยวข้องกับการนับถือ และสักการะเทวดาที่สิงสถิตอยู่บนฟ้า หรือที่เรียกว่าผีฟ้า ซึ่งชาวไทยพวนในจังหวัดต่างๆ ได้ยึดถือและปฏิบัติสืบทอดกันมาตั้งแต่ครั้งโบราณ หากปีชาวไทยพวนไม่ปฏิบัติตามก็จะเกิดความแห้งแล้งอดอยาก หรือมีเหตุทำให้ฟ้าผ่าคนตาย ซึ่งถือว่าเป็นการลงโทษอย่างร้ายแรงของผีฟ้า ทำให้ชาวไทยพวนทั้งหลายเกรงกลัว ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด งานประเพณีกำฟ้า ไทยพวน จังหวัดแพร่ จัดขึ้นประจำปีที่บ้านทุ่งไธ้ง ต.ทุ่งไธ้ง อ.เมือง จ.แพร่ ซึ่งเป็นชุมชนไทยพวนที่ได้ย้ายถิ่นฐานมาจากเมืองเชียงขวาง สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว เพื่อเป็นการอนุรักษ์ และส่งเสริมขนบธรรมเนียมประเพณีชาวไทยพวน

กิจกรรมในงาน “ประเพณีกำฟ้า” ประกอบไปด้วย พิธีบวงสรวงบรรพบุรุษไทยพวน การแสดงนิทรรศการชาวไทพวน ตลาดไทพวน การประกวดตัดเย็บผ้าหม้อห้อม การแสดงของโรงเรียน และชุมชน การประกวดฟ้อนแอ่น การประกวดทำอาหารพื้นเมือง การเดินแฟชั่นโชว์ผลิตภัณฑ์ผ้าหม้อห้อม การประกวดเทพีกำฟ้า และขบวนแห่งานประเพณีกำฟ้า



ภาพที่ 13 งานประเพณีกำฟ้า ไทยพวน

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานแพร่

#### 4) งานประเพณีกินขนมเส้นเมืองแป้

ขนมจีน หรือที่ชาวเหนือเรียกกันว่า “ขนมเส้น” เป็นอาหารที่ชาวเมืองแป้นิยมรับประทานกันเป็นอย่างมาก ดังจะเห็นได้จากร้านขนมเส้นที่มีมากมายทั่วเมืองแป้ น้ำขนมจีนสูตรเมืองแป้ นั้น จะมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งชาวแป้เรียกกันว่า “ขนมเส้นน้ำใส” หรือ “ขนมเส้นน้ำเงี้ยวเมืองแป้” โดยเครื่องปรุงและวัตถุดิบคล้ายกับ “ขนมเส้นน้ำเงี้ยว” ของ จ.เชียงใหม่ และ จ.เชียงราย แต่ต่างกันที่ไม่ใส่น้ำพริกสีแดงเท่านั้น น้ำขนมจีนเมืองแป้จะเป็นน้ำซุ้กระดูกหมูสี ไสรสชาติหวานน้ำต้มกระดูกกลมกลม ชาวเมืองแป้นิยมรับประทานขนมเส้นกันทุกวัน และมีความเชื่อว่าหากได้รับประทานขนมเส้นในช่วงปีใหม่ ก็จะทำให้อายุยืนยาวเหมือนเส้นขนมเส้นไปตลอดปี

กิจกรรมภายในงานวันกินขนมเส้นเมืองแป้ ประกอบด้วย การออกร้านขนมเส้นที่มีชื่อเสียงของจังหวัดแป้ งานขันโตกสี่ส้านวันกินขนมเส้นเมืองแป้ การแสดงดนตรีพื้นเมือง ซอพื้นเมือง และการแสดงทางวัฒนธรรม การปล่อยโคมลอย การประกวดหนูน้อยขนมเส้น การแข่งขันกินขนมเส้น โดยกำหนดจัดงานวันกินขนมเส้นเมืองแป้ จะจัดในช่วงเดือนมกราคม ณ บ้านวงศ์บุรี และบริเวณกาดกองเก่า ถนนคำลือ อำเภอเมือง จังหวัดแป้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสืบสานอนุรักษ์วัฒนธรรม ภูมิปัญญาด้านการรับประทานขนมเส้น ซึ่งเป็นอาหารที่มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของเมืองแป้ และส่งเสริมการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ และการท่องเที่ยวของจังหวัดแป้



ภาพที่ 14 งานประเพณีกินขนมเส้นเมืองแป้

ที่มา : สวท.แป้

#### 5) งานแอ้วสงกรานต์น้ำใจเมืองแป้

งานแอ้วสงกรานต์น้ำใจเมืองแป้ ทุ่งม่อฮ่อมแต้งามตา จัดงานบริเวณศูนย์หัตถกรรมเวียงโกศัย อำเภอเมือง จังหวัดแป้ ระหว่างวันที่ 13-17 เมษายน ของทุกปี ในงานจะมีการแต่งกายด้วยชุดม่อฮ่อมล้อมวงกินขันโตกและเล่นสงกรานต์กัน



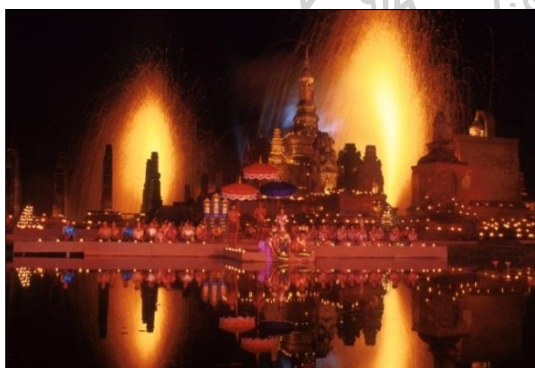


ภาพที่ 15 งานแห้วสงกรานต์น้ำใจเมืองแป้

ที่มา : [www.thailandbestway.com](http://www.thailandbestway.com)

#### 6) งานเทศกาลลอยกระทง เผาเทียนเล่นไฟพะเนียงเวียงโกศัย

จัดขึ้นในวันขึ้น 15 ค่ำเดือน 12 บริเวณทำน้ำศรีชุม ภายในงานมีการจัดงานล้อมวงกินขันโตกแต่งกายด้วยชุดม่อฮ่อม มีกิจกรรมเผาเทียนเล่นไฟ และประดับประดาแสงสีและเสียง ประกอบการแสดงที่สวยงาม



ภาพที่ 16 งานเทศกาลลอยกระทง เผาเทียนเล่นไฟพะเนียงเวียงโกศัย

ที่มา : สวท.แพร่

#### 4.5.3 พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ สังคม และวัฒนธรรม

พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ สังคม และวัฒนธรรม ส่วนใหญ่จะปรากฏอยู่ในพื้นที่เมืองเก่าแพร่ และบริเวณโดยรอบพื้นที่ดังกล่าว โดยสามารถเป็นเป็น 6 ประเภท ดังนี้

1) กำแพงเมือง – คูเมือง กำแพงเมืองเป็นคันดินล้อมรอบทุกด้าน ซึ่งชาวแพร่เรียกแนวคันดินนี้ว่า “เมฆ” เป็นภาษาเหนือแปลว่า “กั้น” มีความสูง 5 – 6 เมตร ส่วนฐานกว้างประมาณ 10 เมตร โดยมีคูน้ำอยู่ด้านนอกกำแพง ชาวเมืองแพร่เรียกว่า “น้ำคือ” ปัจจุบันมีความกว้างประมาณ 10 เมตร คูเมืองนี้มีเฉพาะด้าน ตะวันออก ตะวันออกเฉียงเหนือ และตะวันออกเฉียงใต้ ส่วนด้านอื่นอาศัยลำน้ำแม่แคมเป็นคูน้ำธรรมชาติ มีระยะทางประมาณ 1,000 เมตร แนวคันดินและคูน้ำนั้นนอกจากใช้ป้องกัน

เข้าศึกในการสงครามแล้ว ยังมีประโยชน์ในการจัดการน้ำหรือการป้องกันน้ำท่วม เพราะสามารถกั้นน้ำ หลากจากแม่น้ำยมที่ไหลผ่านเมือง ทางตะวันตกได้อีกด้วย

2) ประตุมือง มีหลักฐานปรากฏประตุมือง 4 ประตู ในแต่ละทิศของกำแพงเมือง โดย ประตุมืองทั้งสี่สัมพันธ์กับทิศอันเป็นมงคลของเมือง คือ

(1) ประตูชัย อยู่ทางทิศตะวันออกของเมืองซึ่งถือเป็นทิศมงคล สำหรับการออกไปรบ และกลับจากการรบ เป็นที่ต้อนรับแขกบ้านแขกเมือง และเป็นประตูที่เชื่อมต่อกับถนนโบราณ

(2) ประตูศรีชุม อยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ติดกับวัดศรีชุมซึ่งเป็นวัดเก่าแก่วัด หนึ่งในเขตกำแพงเมืองแพร่ ประตูนี้เป็นทางออกไปสู่ทำน้ำในแม่น้ำยม ทำน้ำในบริเวณนี้จึงมีชื่อว่า “ทำน้ำศรีชุม”

(3) ประตูยั้งม้าหรือประตูเลี้ยงม้า อยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของเมืองแถบวัด หัวช่วง

(4) ประตูมาร หรือประตูผี ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเมือง ในอดีตเป็นประตู ทางผ่านในการนำศพออกไปเผาหรือฝัง (โดยไม่ให้ผ่านหน้าคุ้มเจ้าหลวงหรือจวนผู้ว่าราชการจังหวัด) ทั้งศพเจ้านายและ สามัญชนก็จะเผาที่ประตูมารเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ประตูมารยังใช้เป็นที่พักพระ ผู้กระทำผิด บริเวณนี้มีพระพุทธรูปชื่อ “หลวงพ่อพระวิจิตรมาร”

สำหรับประตูใหม่ซึ่งอยู่ใกล้กับประตูยั้งม้า ไม่นับว่าเป็นประตุมือง เนื่องจากเพิ่ง ถูกสร้างขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2482 เมื่อมีการขยายเศรษฐกิจของเมืองแพร่ออกไปด้านนอก เพื่อเป็นเส้นทาง เชื่อมระหว่างตัวเมืองแพร่กับถนนยันตรกิจโกศล

3) ใจเมือง สันนิษฐานว่าอยู่ในบริเวณติดกับโรงเรียนนารีรัตน์ใกล้กับศาลากลางจังหวัดใน ปัจจุบัน สภาพเป็นพื้นที่รกร้างมีต้นไม้ใหญ่และศาลขนาดเล็กตั้งอยู่ ชาวบ้านเรียกกันว่า “ตูปผี” ต่อมา มีการตัดต้นไม้ใหญ่ออกและนำเอาหลักศิลาจารึกหลักหนึ่งมาไว้แล้วยึดเป็นหลักเมืองแพร่ ส่วนช่วง เมืองหรือลานกว้างสาธารณะของเมืองเก่า สันนิษฐานว่าน่าจะเป็นบริเวณกลางเวียงที่อยู่ระหว่างที่ตั้ง คุ้มเจ้าหลวงไปจนถึง วัดหัวช่วง กับพื้นที่ระหว่างวัดศรีชุมไปจนถึงวัดพระบาทมิ่งเมือง ช่วงเมืองนี้ใช้ เป็นเป็นที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาและการเมือง เรียกว่า “สนามหลวง”

4) วัดวาอาราม ได้แก่ วัดพระบาทมิ่งเมือง วัดหัวช่วง วัดศรีชุม วัดหลวง วัดพระนอน วัดจอมสวรรค์ และวัดสระบ่อแก้ว ซึ่งมีคุณค่าทั้งทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม และศิลปกรรม วัดสำคัญ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในกำแพงเมือง เช่น

(1) วัดพระบาทมิ่งเมือง เป็นวัดที่เกิดจากการรวมกันของวัดโบราณ 2 วัด ได้แก่ วัดพระบาทและวัดมิ่งเมือง ตั้งอยู่บริเวณใจกลางเมืองแพร่บนถนนเจริญเมือง มีปูชนียวัตถุสำคัญคือ พระพุทธรูปจำลอง พระเจดีย์มิ่งเมือง พระพุทธรูปคู่บ้านคู่เมือง และคัมภีร์โบราณที่ปักด้วยไหมเป็น ภาษาล้านนา



(2) วัดหัวขวง ตั้งอยู่ใกล้กับประตูยั้งม้า เป็นวัดเก่าแก่ที่เชื่อกันว่าสร้างในสมัยเดียวกับพระธาตุช่อแฮ ชาวเมืองแพร่ถือว่าวัดหัวขวงเป็นวัดหัวเวียง พระธาตุเจดีย์มีลักษณะเป็นแบบศิลปะล้านนา และมีขนาดใหญ่ที่สุดในเมืองแพร่

(3) วัดหลวง เป็นวัดที่มีประวัติการสร้างและการบูรณะเกี่ยวข้องกับเจ้าผู้ครองนครมาตลอด สิ่งของเครื่องใช้โบราณที่ปรากฏอยู่ก็เป็นสิ่งของที่อุทิศจากเจ้าผู้ครองนครและคหบดีเมืองแพร่ ซึ่งเป็นศิลปะล้านนาสกุลช่างเมืองแพร่ นอกจากนี้ภายในวัดหลวงมีพระธาตุไชยช้างค้ำที่เป็นพระธาตุสำคัญแห่งหนึ่ง ของเมือง

(4) วัดพระนอนเดิม เป็นวัดร้างมีต้นผักหละ(ต้นชะอม) ขึ้นปกคลุมพระนอนเป็นเวลานานจนกลายเป็นป่า เมื่อพ่อค้าต่างเมืองเดินทางมาค้าขายก็ได้เอาผักไปทำเป็นอาหารและพบก้อนอิฐกระจัดกระจายทั่วไป จึงไปบอกกันให้ช่วยกันหักล้างถางพง แล้วทำการบูรณะขึ้น วิหารพระนอนปรากฏรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ได้รับอิทธิพลศิลปะสุโขทัยและอยุธยา

5) คຸ່ມเจ้าหลวง บ้านคหบดี และบ้านเรือนพื้นถิ่น คຸ່ມเจ้าหลวงของเจ้าผู้ครองนครแพร่อยู่บริเวณใจกลางเมืองแพร่ ด้วยคຸ່มเจ้าหลวงเป็นตัวแทนของอำนาจการปกครองเมือง เรือนเจ้านายหรือคຸ່มเจ้าหลวงในเมืองแพร่มีลักษณะเป็นเรือนไม้สักพื้นถิ่นประยุกต์ โดยคงรูปแบบการใช้สอยแบบเรือนไม้สักพื้นถิ่นดั้งเดิมไว้ แต่ก็มีลวดลายฉลุ ขนบบังฉิงเพื่อความสวยงามและการระบายอากาศ ที่ยังคงอยู่มีอายุ 110 - 120 ปี เช่น คຸ່มเจ้าหลวง คຸ່มวงศ์บุรี บ้านเจ้าหนานไชยวงศ์ บ้านขัตติยวรา เป็นต้น

(1) คຸ່มเจ้าหลวงเป็นอาคาร 2 ชั้น ผนังก่ออิฐถือปูน ฝ้าไม้ ประดับตกแต่งลายฉลุ ขนบบังฉิง หลังคาทรงปั้นหยา มีหน้ามุข ตามเชิงชาย ระเบียง ช่องลม หูช้างและส่วนยอดจั่ว ประดับตกแต่งด้วยการฉลุไม้ลายเครือดอกไม้พฤษชา บางส่วนเป็นลายป่าหิมพานต์ใช้ช่างชาวเงินจากมณฑลกวางตุ้ง ช่างแกะสลักเป็น จีนแต่จิว ส่วนแรงงานก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นชาวมุขที่เข้ามารับจ้างขายแรงงาน

(2) บ้านวงศ์บุรี เป็นเรือนไม้สักทองขนาดใหญ่ สร้างในปี พ.ศ. 2440 ใช้ช่างชาวเงินดูแลการก่อสร้างซึ่งใช้เวลาถึง 3 ปี เป็นรูปแบบเรือนขนบบังฉิงสี่ชมพู ด้านหลังเป็นชานบ้านและยั้งข้าว ช่างชาวเงินได้ออกแบบลวดลายประดับบ้านโดยเชื่อว่าพัฒนามาจากลวดลายประดับ คຸ່มเจ้าหลวง และเพิ่มลายรวงผึ้งเข้าไปจนเป็นเอกลักษณ์

(3) บ้านเจ้าหนานไชยวงศ์ คຸ່มนี้สร้างในสมัยรัชกาลที่ 6 (พ.ศ. 2453) มีลักษณะคล้ายกับคຸ່มวงศ์บุรี แต่มีขนาดสูงใหญ่กว่าเล็กน้อย

นอกจากคຸ່มเจ้านายแล้วยังปรากฏมีบ้านคหบดีในลักษณะสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ได้แก่ บ้านหลวงศรีนครานุกุล บ้านขุนอารักษ์ เป็นต้น

6) ตลาด ย่านการค้า ชุมชน การตั้งถิ่นฐานของคนในเขตกำแพงเมืองเก่ามีลักษณะเกาะกลุ่มโดยมีวัดเป็นศูนย์กลางชุมชน การปกครองเมืองแพร่ในอดีตเป็นการปกครองโดยระบบเจ้าเมือง

ซึ่งเจ้าเมืองจะตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณศูนย์กลางเมือง และถิ่นฐานเจ้านายสายต่าง ๆ ได้กระจายกลุ่มไปตามวัดที่ตนศรัทธาเป็นโยมอุปัฏฐาก โดยมีวัดเป็นศูนย์กลาง ล้อมรอบด้วยเรือนกลุ่มข้าทาสบริวารและราษฎรที่ภักดีต่อสกุลนั้น ๆ เมื่อมีการเปิดสัมปทาน ป่าไม้ ทำให้มีคนต่างถิ่นเข้ามาตั้งถิ่นฐานมากขึ้น โดยอยู่ในบริเวณนอกเขตกำแพงเมือง

#### 4.5.4 เอกลักษณะท้องถิ่น

##### 1) เอกลักษณะรูปแบบชุมชนเมืองเก่าแพร์

จากสภาพทางกายภาพของโครงสร้างชุมชนในเวียง ทำให้ทราบถึงภาพลักษณะของชุมชนเมืองในอดีตจนถึงปัจจุบัน โดยรูปแบบของชุมชนพื้นที่เขตเมืองเก่าแพร์ ประกอบด้วยพื้นที่ 5 ชุมชนด้วยกัน คือ ชุมชนบ้านหัวข่วง ชุมชนศรีชุม-วัดหลวง-วัดพงษ์สุนันท์ ชุมชนบ้านพระนอน ชุมชนบ้านพระร่วง ชุมชนบ้านศรีบุญเรือง โดยมีรายละเอียดของพื้นที่ดังนี้

(1) ชุมชนบ้านหัวข่วง เป็นตัวอย่างของชุมชนย่านพักอาศัยในบริเวณเมืองเก่าที่มีสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ และโบราณสถานที่สำคัญตั้งอยู่ภายในพื้นที่ คือ วัดหัวข่วง เป็นวัดสำคัญเก่าแก่อยู่นในบริเวณชุมชน มีลักษณะขององค์เจดีย์เป็นเจดีย์ทรงกลมลักษณะพื้นเมืองเชียงใหม่ เป็นศิลปกรรมที่น่าสนใจและเหลือเพียงไม่กี่แห่งในจังหวัด เป็นที่ศรัทธาของผู้คนในชุมชนและละแวกใกล้เคียง ภายในชุมชนมีโรงเรียนเทศบาลวัดหัวข่วง ซึ่งเป็นชุมชนเดียวที่มีโรงเรียนสร้างอยู่ในพื้นที่วัด นอกจากนี้ยังมีอาคารบ้านเรือนเก่าของผู้สืบเชื้อสายเจ้าหลวงเมืองแพร์อีกด้วย

(2) ชุมชนวัดศรีชุม-วัดหลวง-วัดพงษ์สุนันท์ เป็นชุมชนที่มีเอกลักษณ์ของการอยู่ร่วมกันถึง 3 ชุมชน และมีศาสนสถานถึง 3 แห่ง ที่ล้วนแล้วแต่มีคุณค่าเอกลักษณ์วิถีชีวิตชุมชน มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่พักอาศัยบริเวณเมืองเก่าที่มีวิถีชีวิตแบบชุมชนสังคมชนบท มีวัฒนธรรมท้องถิ่นของสังคมชุมชนละแวกบ้าน มีความเป็นญาติพี่น้องกันส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่พักอาศัยเดิม สภาพชุมชนไม่ซับซ้อนมีบรรยากาศของการพักอาศัยและเอกลักษณ์ชุมชน มีลาน "ข่วง" ของชุมชนตรงบริเวณกลางชุมชน หน้าวัดหลวงและศูนย์กลางกิจกรรมในวัด เพื่อประกอบกิจกรรมทางศาสนาในทุกวันพระและการพบปะของชาวบ้านในชุมชน

(3) ชุมชนบ้านพระนอน เป็นชุมชนย่านพักอาศัยในบริเวณเขตเมืองเก่าแพร์ ที่มีวิถีชีวิตของคนในชุมชนมีความเป็นอยู่ของผู้คนที่มีลักษณะของชุมชนเพื่อการพักอาศัยและการค้าในอาคารบ้านเรือนบริเวณถนนคำลือ ผู้ที่อยู่อาศัยมีความเป็นญาติพี่น้องกันซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้ที่พักอาศัยเดิม บรรยากาศชุมชนมีเอกลักษณ์ของอาคารบ้านเรือนดั้งเดิมที่ยังไม่ถูกรื้อถอนของผู้สืบเชื้อสายเจ้าหลวงเมืองแพร์ ของบ้านวงศ์บุรี ถนนคำลือ ที่มีความหลากหลายของอาคารบ้านเรือนผสมผสานเก่ากับใหม่ มีการสร้างกิจกรรมในชุมชนที่ดึงดูดความสนใจให้กับผู้ที่อยู่นอกชุมชนเข้าไปภายในเพื่อทำกิจกรรมร่วมกับชุมชนเช่นเรื่องหัตถกรรมเครื่องเงินในบริเวณวัดพระนอน

(4) ชุมชนบ้านพระร่วง เป็นชุมชนที่ค่อนข้างสงบนิ่ง มีรูปแบบการพักอาศัยของสังคมนตรีชนบท มีวิถีชีวิตชุมชนละแวกบ้านที่รู้จักคุ้นเคยกันเป็นอย่างดี ศูนย์รวมกิจกรรมชุมชนจะอยู่ที่วัดเพื่อประกอบกิจกรรมต่างๆ ที่สำคัญในทุกวันพระ เอกลักษณ์ชุมชนบ้านพระร่วงจะมีบ้านพักอาศัยเก่าแก่ของผู้สืบเชื้อสายเจ้าเมืองแพร์ บ้านเจ้าหนานดี หัวเมืองแก้ว บริเวณถนนพระร่วง ประกอบกับลักษณะของอาคารไม้ สะท้อนวิถีชีวิตชุมชนที่มีความสมบูรณ์ของทรัพยากรป่าไม้ในอดีตได้เป็นอย่างดี

(5) ชุมชนบ้านศรีบุญเรือง จะมีลักษณะเป็นชุมชนที่ค่อนข้างสงบนิ่ง มีรูปแบบการอยู่อาศัยของสังคมนตรีชนบทที่รู้จักคุ้นเคยกันเป็นอย่างดี ในชุมชนมีบ้านเรือนดั้งเดิมของผู้สืบเชื้อสายเจ้าหลวงเมืองแพร์ บริเวณถนนวิชัยราชา ชุมชนบ้านศรีบุญเรืองมีเอกลักษณ์ของพื้นที่ในการดึงดูดผู้คนเข้าสู่พื้นที่โดยมีวัดเป็นศูนย์กลาง ชาวชุมชนมีความศรัทธาในพระพุทธศาสนา มีการเข้าวัดเพื่อปฏิบัติศาสนกิจทางศาสนาทุกวันพระและงานประเพณีสำคัญไม่ต่างจากชุมชนต่างๆ นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของชมรมแพทย์แผนไทยเวียงโกศัย ที่เปิดบริการอบสมุนไพร และวัดศรีบุญเรืองยังเป็นที่ตั้งของอนุสาวรีย์ศรีวิไล ไช้กวีเอกของเมืองแพร์อีกด้วย

## 2) เอกลักษณ์ผ้าหม้อห้อม

ผลิตภัณฑ์ผ้าหม้อห้อมบ้านทุ่งโฮ้ง ตั้งอยู่ในเขตตำบลทุ่งโฮ้ง อำเภอเมืองแพร่จังหวัดแพร่เป็นชุมชนที่มีการทำเสื้อหม้อห้อมมานับร้อยปีจนถึงปัจจุบัน กรรมวิธีการผลิตก็ยังคงรูปแบบเดิมและยังคงได้รับความนิยมจากผู้ซื้ออย่างไม่เปลี่ยนแปลงเช่นกัน โดยเฉพาะตำบลทุ่งโฮ้ง ซึ่งถือเป็นแหล่งผลิตที่สำคัญ ในอดีตผ้าหม้อห้อมทำมาจากดอกฝ้ายที่นำมาเป็นเส้นด้ายแล้วทออีกด้วยซึ่งเป็นอุปกรณ์พื้นบ้านของชาวไทยภาคเหนือ และผ้าที่ได้จะมีลักษณะของผ้าจะเป็นผ้าสีชา จากนั้นจึงนำไปตัดเป็นผ้าสำเร็จรูป แล้วนำมาย้อมสีที่ได้จากการหมักใบห้อมหรือใบคราม จะมีสีกรมท่าวัตถุดิบที่ใช้ในการทำผ้าหม้อห้อมแบบโบราณ ใช้วัตถุดิบสำคัญ 2 อย่าง คือ ต้นครามหรือต้นฮ้อมน้ำค้างจากขี้เถ้า จากกรรมวิธีการผลิต ก็จะได้ผ้าหม้อห้อมเพื่อใช้ในการสวมใส่เองและจำหน่ายในชุมชนต่างๆ ใกล้เคียง

จากการที่ผ้าหม้อห้อมกลายเป็นผลิตภัณฑ์ที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดแพร่ จึงทำให้มีการประชาสัมพันธ์ความสวยงามของผ้าหม้อห้อม ราคาของผ้าหม้อห้อมที่มีราคาไม่สูงจนเกินไปทำให้ได้รับความนิยม มีผู้คนสวมใส่เป็นจำนวนมาก ทั้งคนในพื้นที่ ชุมชนใกล้เคียง จึงทำให้มีการสั่งซื้อเสื้อหม้อห้อมจากต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้น ทำให้การผลิตไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน คนรุ่นใหม่จึงประยุกต์จากกรรมวิธีการผลิตเดิม จากการย้อมด้วยการหมักจากใบคราม ได้ปรับเปลี่ยนมาเป็นการนำผ้าดิบมาตัดเย็บแล้วย้อมด้วยสีวิทยาศาสตร์ซึ่งสามารถหาได้ง่ายและประหยัดในเรื่องของเวลา ทำให้สามารถผลิตได้จำนวนมาก เพียงพอต่อการจำหน่าย และมีการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่สวยงาม ทำให้ได้รับความนิยม สามารถสร้างรายได้และสร้างชื่อเสียงให้กับจังหวัดแพร่ มาจนทุกวันนี้

เมื่อผ้าหม้อห้อมเป็นเอกลักษณ์ของคนจังหวัดแพร่และการแต่งกายด้วยชุดพื้นเมืองที่  
 ทำมาจากผ้าหม้อห้อม ถือเป็นการแต่งกายประจำของเมืองแพร่ เนื่องจากเนื้อผ้ามีความคงทน ราคา  
 ถูก และสามารถสวมใส่ได้ทุกโอกาส เช่น งานประเพณีสำคัญของภาคเหนือเทศกาลวันสงกรานต์วัน  
 ลอยกระทง งานศพ เป็นต้น ซึ่งผู้ชายนิยมสวมใส่เสื้อคอกลมแขนสั้น ผ่าอกตลอด ติดกระดุมหรือใส่  
 สายมัด มีลักษณะคล้ายกับเสื้อกุยเฮงของคนจีนและใส่กางเกงขาก๊วย เรียกว่า “เตี่ยวกี” มีผ้าขาวม้า  
 คาดเอวแทนเข็มขัด ส่วนหญิงจะเป็นเสื้อคอวีและคอกลม แขนยาวกระบอก ผ่าอกตลอด ติดกระดุม  
 และสวมผ้าถุง “ซิ่นแห้ง” มีลักษณะเป็นสีดำ มีสีแดงคาดตรงเชิงผ้า 2 แถบปัจจุบันได้มีการพัฒนา  
 รูปแบบและลวดลายให้ทันสมัยยิ่งขึ้น



ภาพที่ 17 ผลิตภัณฑ์ผ้าหม้อห้อมบ้านทุ่งโฮ้ง อำเภอเมืองแพร่จังหวัดแพร่  
 ที่มา : <http://m.naewna.com>

#### 4.6 สถานการณ์การท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร่

##### 4.6.1 สถานการณ์การท่องเที่ยว

พื้นที่เทศบาลเมืองแพร่มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีความหลากหลายทั้งแหล่งท่องเที่ยวทาง  
 ประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม รวมทั้งมีเทศกาล และงานประเพณี เป็นทุนด้านการท่องเที่ยว  
 นอกจากนี้ยังสามารถเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวทั้งในจังหวัดแพร่ และภายในกลุ่มจังหวัดท่องเที่ยวอารย  
 ธรรมล้านนาและภาคเหนือตอนบน คือ จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย ลำพูน ลำปาง พะเยา แพร่ น่าน  
 โดยเฉพาะการท่องเที่ยวในเชิง ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม วิถีชีวิต และประเพณี ซึ่งจะส่งผลให้การ  
 ท่องเที่ยวขยายตัวมากขึ้น เนื่องจากเทศบาลเมืองแพร่ และจังหวัดแพร่เป็นจังหวัดหนึ่งที่เก่าแก่ใน  
 ภาคเหนือมีสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจของจังหวัด เช่น งานประเพณีนมัสการพระธาตุช่อแฮ เมืองแพร่  
 แห่งดงหลวง งานประเพณีกินสลากหลวง งานประเพณีแห่น้ำช้าง งานประเพณีกำฟ้าไทยพวน วัดพระ  
 ธาตุช่อแฮ วัดพระธาตุมิ่งเมืองวรวิหาร บ้านวงศ์บุรี คุ้มเจ้าหลวงเมืองแพร่ เป็นต้น






#### 4.6.2 ทรัพยากรการท่องเที่ยว

ทรัพยากรการท่องเที่ยวในพื้นที่ออกเป็น 2 กลุ่มหลัก คือ แหล่งท่องเที่ยว และงานเทศกาลงานประเพณี โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ประเภทแหล่งท่องเที่ยว มีจำนวน 21 แห่ง โดยแบ่งเป็น

(1.1) วัด จำนวน 11 แห่ง ได้แก่ วัดพระบาทมิ่งเมืองวรวิหาร วัดจอมสวรรค์ วัดหลวง วัดพระนอน วัดสระบ่อแก้ว วัดศรีชุม วัดหัวข่วง วัดพงษ์สุนันท์ วัดศรีบุญเรือง วัดเมธังกราวาส วัดพระร่วง และวัดเซตวัน

(1.2) โบราณสถาน จำนวน 10 แห่ง ได้แก่ หลักเมืองจังหวัดแพร่ บ้านประทับใจ (บ้านเสาร้อยต้น) บ้านวงศ์บุรี บ้านเจ้าหนานไชยวงศ์ คุ้มเจ้าหลวงเมืองแพร่ คุ้มวิชัยราชา พิพิธภัณฑสถานเสรีไทยแพร่ บ้านมิชชันนารี กำแพงเมืองแพร่ พิพิธภัณฑสถานการป่าไม้ ตารางที่ 7 วัดในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

	วัดและพระธาตุ	รายละเอียด
	วัดพระบาทมิ่งเมืองวรวิหาร	ตั้งอยู่ถนนเจริญเมือง ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ มาจากการวัดโบราณสองวัด คือ วัดพระไชยอารามพระบาทและวัดมิ่งเมือง ตั้งห่างกันเพียงชอยกันเท่านั้น รวมสองวัดเข้าด้วยกัน ในปี พ.ศ. 2492 เป็นเจดีย์เก่าแก่ตามแบบศิลปะพื้นเมืองแพร่ มีพระพุทธรูปตามตำนานเล่าว่ารอยพระพุทธรูปนี้เกิดขึ้นพร้อมพระธาตุช่อแฮ มีพิพิธภัณฑสถานพระวิหารมิ่งเมือง พระพุทธรูปปางมารวิชัยจำนวน 2 องค์ ภายในวัดได้รับการขึ้นโบราณวัตถุศิลปวัตถุโดยกรมศิลปากร และมีความสำคัญในฐานะเป็นวัดศูนย์รวมจิตใจของชาวเมืองแพร่ เป็นสถานที่จัดงานประเพณีของจังหวัดแพร่ คือ ประเพณีกินสลากหลวง
	วัดจอมสวรรค์	ตั้งอยู่ถนนยันตรกิจโกศล ตำบลในเวียง อยู่นอกตัวเมืองเก่าแพร่ ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน ประเภทวัด มีอาคารสำคัญคือ อาคารไม้สักทั้งหลังเรียกว่า “จอง” ซึ่งเป็นทั้งโบสถ์ ศาลาการเปรียญ และกุฏิสงฆ์
	วัดหลวง	ตั้งอยู่ถนนคำลือ ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน ประเภทวัด เป็นวัดเก่าแก่ สร้างขึ้นพร้อมกับการสร้างเมืองแพร่ วัดหลวงเป็นวัดสำคัญที่มีประวัติการสร้างและการบูรณะที่เกี่ยวข้องกับเจ้าผู้ครองนคร



	วัดและพระธาตุ	รายละเอียด
	วัดพระนอน	ตั้งอยู่ถนนพระนอนเหนือ ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ ยังไม่ได้รับการประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถานแต่อยู่ให้บัญชีรายชื่อของกรมศิลปากร วิหารพระนอนยังปรากฏรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ ได้รับอิทธิพลศิลปะสุโขทัยและอยุธยาเป็นวิหารไม่มีหน้าต่าง แต่เจาะช่องผนังลูกกรง และมีพระเจดีย์ทรงระฆัง รูปแบบศิลปะพื้นเมืองแพร่
	วัดสระบ่อแก้ว	ตั้งอยู่ถนนน้ำคือ ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ เรียกอีกชื่อหนึ่งว่า วัดสามโพธิ์ เพราะมีชาวพม่าตระกูลโพสามตระกูลเป็นผู้สร้าง และปฏิสังขรณ์ ถาวรวัตถุที่สำคัญของวัดคือ อาคาร “จอง” ศิลปะพม่า ทั้งโบสถ์ ศาลาการเปรียญ และกุฏิสงฆ์ พระพุทธรูปที่ประดิษฐานภายในอาคารเป็นศิลปะพม่าที่นำมาจากเมืองมณฑลเยน นอกจากนี้ยังมีพระธาตุกู่ทองคำ เป็นเจดีย์ศิลปะพม่า
	วัดศรีชุม	ตั้งอยู่ถนนเจริญเมือง ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน เป็นประเภทวัด อดีตกาลประจวบผางฝั่งเมืองหรือการถือน้ำสัตยาบันก็กระทำกันที่วัดศรีชุมนี้ ภายในวัดมีโบราณสถานที่สำคัญค่าแก่การอนุรักษ์ ทั้งพระเจดีย์ทรงระฆัง ศิลปะล้านนา และพระพุทธรูปประทับยืนที่มีขนาดใหญ่และได้รับอิทธิพลจากศิลปะสุโขทัย
	วัดหัวข่วง	ตั้งอยู่ถนนคำแสน ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน ประเภทวัด เป็นวัดเก่าแก่ มีเจดีย์ทรงระฆัง รูปแบบศิลปะพื้นเมืองเชียงใหม่ เป็นเจดีย์มีขนาดใหญ่ที่สุดในเมือง
	วัดพงษ์สุนันท์	ตั้งอยู่ถนนคำลือ ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ สิ่งสำคัญภายในวัด ได้แก่ พระนอน ศิลปะล้านนามีส่วนผสมของสุโขทัย ภายในพระอุโบสถประดิษฐานพระพุทธรูปปางมารวิชัย นามพระเจ้าแสนสุข ศิลปะล้านนา พระพุทธรูปปางมารวิชัยจำนวน 3 องค์ ได้รับการขึ้นโบราณวัตถุศิลปวัตถุโดยกรมศิลปากร นอกจากนั้นยังมีสิ่งศักดิ์สิทธิ์ศิลปะพื้นเมืองแพร่ วิหารแก้วองค์พระธาตุเจดีย์ 108 ยอด เป็นวิหารสีขาวทั้งหลัง บนหลังคามีพระเจดีย์ทั้งหมด 108 องค์
	วัดศรีบุญเรือง	ตั้งอยู่ถนนเหมืองหลวง ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ ภายในอุโบสถเป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปศรีบุญญโณภาส เป็นพระพุทธรูปปางมารวิชัย ศิลปะเชียงแสน สร้างด้วยปูนปั้นลงรักปิดทอง พระเจดีย์ทรงระฆัง ศิลปะพื้นเมืองแพร่ เป็นเจดีย์ประธาน

	วัดและพระธาตุ	รายละเอียด
	วัดเมธังกราวาส (วัดน้ำค้อ)	ตั้งอยู่ถนนน้ำค้อ ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ ภายในวัดมีพระพุทธรูปสำคัญคือพระพุทธรูปน้ำออกเคียร จากรูปแบบศิลปะแบบเชียงแสน นอกจากนั้น พระพุทธรูปปางมารวิชัยจำนวน 5 องค์ ภายในวัดได้รับการขึ้นโบราณวัตถุศิลปวัตถุโดยกรมศิลปากร
	วัดพระร่วง	ตั้งอยู่ถนนพระร่วง ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ สันนิษฐานว่ามีมาตั้งแต่สมัยสุโขทัย พระเจดีย์เป็นประธานของวัด เป็นเจดีย์ทรงระฆัง ศิลปะพื้นเมืองแพร่




ที่มา: แผนแม่บทและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่, 2562 และผู้วิจัย, 2563.

#### ตารางที่ 8 โบราณสถานในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

	โบราณสถาน	รายละเอียด
	หลักเมืองจังหวัด แพร่	ตั้งอยู่ถนนคุ้มเมือง ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ ไม่ได้มีมาตั้งแต่เริ่มมีการสร้างเมืองแพร่ ตามธรรมเนียมการยกเสาหลักเมือง แต่เพิ่งสร้างเมื่อประมาณ 20 ปีที่ผ่านมา ในอดีตเรียกว่า “สะดือเมือง” ที่เป็นที่ตั้งของศาลหลักเล็ก ๆ ภายหลังก.ศ. 2535 กระทรวงมหาดไทยมีนโยบายต้องการให้สร้างเสาหลักเมืองให้เป็นมาตรฐานขึ้นทั่วประเทศ จึงสร้างเป็นอาคารแบบจตุรมุข สร้างด้วยศิลปะแบบล้านนา ลงรักปิดทอง ประกอบด้วยเสาไม้สักขนาดใหญ่ฝังในผนังปูน
	บ้านประทับใจ (บ้านเสาร์อยตัน)	ตั้งอยู่ตำบลป่าแมต อำเภอเมืองแพร่ เป็นหนึ่งในสถานที่เที่ยวของจ.แพร่ ที่นี่เป็นบ้านส่วนบุคคล ตั้งอยู่ในเนื้อที่ทั้งหมด 34 ไร่ ได้เริ่มทำการก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ. 2515 ใช้เวลา 5 ปีในการสร้าง โดยใช้ไม้สักท่อนขนาดใหญ่ ตั้งเป็นเสาบ้านจำนวน 130 ต้น

	โบราณสถาน	รายละเอียด
	บ้านวงศ์บุรี	ตั้งอยู่ถนนคำลือ ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ เจ้าของเดิมคือ แม่เจ้าบัวถา มหายศปัญญา ซายองค์แรกของเจ้าหลวงพิริยะเทวงศ์ เจ้าหลวงองค์สุดท้ายของเมืองแพร่สถาปัตยกรรมแบบไทยผสมยุโรป ที่เรียกว่า ทรงขนมปังขิง เป็นบ้านไม้สักขนาดใหญ่ 2 ชั้น สีชมพู ตัวบ้านประกอบด้วยส่วนที่เป็นหน้ามุข ปัจจุบัน เจ้าของบ้านได้เปิดบ้านเป็นพิพิธภัณฑ์ให้คนทั่วไปได้เข้าชม ตระกูลวงศ์บุรีถือเป็นผู้บุกเบิกการอนุรักษ์บ้านเก่าเมืองแพร่ เพราะเป็นบ้านเก่าหลังแรกที่เจ้าของลงมือซ่อมแซมและอนุรักษ์เพื่อเปิดให้เป็นแหล่งเรียนรู้ของสาธารณชน และได้รับรางวัลอาคารอนุรักษ์ดีเด่น จากสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระราชาูปถัมภ์ พ.ศ. 2536
	บ้านเจ้านานไชยวงศ์	ตั้งอยู่ถนนพระร่วง ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ เจ้าของเดิมคือเจ้านานไชยวงศ์ (เจ้านานดี) สร้างขึ้นเมื่อประมาณ พ.ศ. 2462 มีรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบขนมปังขิง ที่เป็นที่นิยมกันในรัชกาลที่ 5 เป็นอาคารสองชั้นสร้างจากไม้สักทองทั้งหลัง หลังคาเป็นทรงมณิลลา มุงด้วยไม้แป้นเกล็ด มีการประดับประดาลวดลายฉลุโดยทั่วไป ทั้งนี้ได้รับรางวัลชมเชย อาคารอนุรักษ์สถาปัตยกรรมดีเด่น ประเภทบ้านพักอาศัย จากสมาคมสถาปนิกล้านนา
	คุ้มเจ้าหลวงเมืองแพร่ (จวนผู้ว่าราชการเมืองแพร่)	ตั้งอยู่ที่ถนนคุ้มเดิม ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ ได้รับการขึ้นทะเบียนโบราณสถาน เป็นประเภทคุ้ม สร้างขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2435 เป็นอาคารก่ออิฐถือปูน 2 ชั้น ใต้ถุนสูง เป็นอาคารที่สร้างด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบวิกตอเรียน มีการนำเอาลวดลายที่เรียกว่าลายขนมปังขิงมาใช้ ซึ่งถือว่าเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมที่นิยมในรัชกาลที่ 5 โดยชั้นล่างเป็นส่วนราชการ ชั้นบนเป็นห้องรับแขกสำคัญ ห้องนอน
	คุ้มวิชยารักษา	ตั้งอยู่ถนนวิชยารักษา ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ยังไม่ได้รับการประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถาน แต่อยู่ใ้กับขั้วชื้อของกรมศิลปากร เป็นเรือนไม้สัก 2 ชั้น ที่มีรูปแบบผสมผสานระหว่างเรือนขนมปังขิงกับเรือนพื้นถิ่นล้านนา เป็นอาคารสองชั้น มีลวดลายฉลุทาศด้วยสีครีม เขียว เป็นไม้สักทั้งหลัง โดยมีการประดับประดาลวดฉลุ หลังคาทรงมณิลามุงด้วยไม้แป้นเกล็ด
	พิพิธภัณฑ์เสรีไทยแพร่	ตั้งอยู่ถนนยันตรกิจโกศล ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ แพร่ได้เป็นส่วนสำคัญของสงครามมหาเอเชียบูรพาและเกี่ยวข้องกับขบวนการเสรีไทย ใช้หมู่บ้านหนองม่วงไข่ อำเภอร้องกวาง จังหวัดแพร่ เป็นศูนย์กลางในการปฏิบัติการกู้ชาติ ดังนั้นนายภุชงค์ กันหาธรรม อดีตเสรีไทยจังหวัดแพร่ ได้ร่วมกับทายาทเสรีไทยจังหวัดแพร่ จัดตั้งพิพิธภัณฑ์เสรีไทยอยู่ในบริเวณโรงแรมภราดร โดยรวบรวมประวัติศาสตร์ คุณงามความดี ความเสียสละ ความสามัคคีของผู้กล้าเสรีไทยสายเหนือในจังหวัดแพร่ รวมทั้งเพื่อเป็นอนุสรณ์และแหล่งศึกษาเป็นบ้านเรือนไทย 2 ชั้น ภายในพิพิธภัณฑ์จะประกอบด้วย 4 ห้อง



	โบราณสถาน	รายละเอียด
	บ้านมิชชันนารี	ตั้งอยู่ถนนยันตรกิจโกศล ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ มีจำนวน 2 หลัง เรือนหลังแรก อยู่ในบริเวณโรงพยาบาลแพร่คริสเตียน เป็นเรือนทรงขนมปังขิง สร้างขึ้นเพื่อเป็นสถานพยาบาล โดยในปี 2406 และหลังที่ 2 อยู่ในความดูแลของ กศน.จังหวัดแพร่ ก่อสร้างปี 2426 เป็นเรือนไม้สักชั้นเดียวได้ถุนสูง หลังคาทรงจั่วมุงด้วยกระเบื้องว่าว ตกแต่งช่องลมประตูด้วยลายฉลุขนมปังขิง เป็นการนำความรู้ทางสถาปัตยกรรมของชาติตะวันตกมาใช้ออกแบบ โครงสร้างอาคาร ให้มีรูปแบบแปลกตา
	กำแพงเมืองแพร่	ตั้งอยู่ถนนรอบเมือง อำเภอเมืองแพร่ เรียกอีกอย่างว่าแม่ หรือแม่ขี้ปูนี่จัดเป็นกำแพงเมืองที่คงสภาพสมบูรณ์มากที่สุดในเอเชียที่บริเวณบ้านหัวขวงมีความสูงถึง 20 เมตร และความยาวประมาณ 4 กิโลเมตร และมีประตูเมือง 4 แห่ง คือ ประตูमार ประตูชัย ประตูช้างม้า และประตูศรีชุม
	พิพิธภัณฑ์การป่าไม้	ตั้งอยู่ถนนคุ้มเดิม ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ ในอดีตนั้น จังหวัดแพร่มีการทำสัมปทานป่าไม้ หลังการเลิกทำสัมปทานป่าไม้ ก็ทำให้โรงเรียนป่าไม้แพร่เกิดขึ้น โดยกรมป่าไม้ได้ตั้งกองโรงเรียนป่าไม้ขึ้น อาคารหลังนี้เดิมเป็นอาคารที่ทำการของบริษัทอีสต์เอเชียติก และภายหลังใช้เป็นที่ทำการของโรงเรียนป่าไม้ หลังจากโรงเรียนป่าไม้ปิดตัวลง จึงได้เปิดเป็นพิพิธภัณฑ์ป่าไม้เมื่อ พ.ศ. 2541 พิพิธภัณฑ์การป่าไม้ เป็นอาคารพิพิธภัณฑ์ 2 ชั้น จัดแสดงประวัติการทำไม้สักของแพร่ อุปกรณ์ในการทำไม้ ภาพถ่ายการทำไม้ในอดีต และตัวอย่างไม้ชนิดต่าง ๆ ที่มีในแพร่

ที่มา: แผนแม่บทและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่, 2562;

<https://www.museumthailand.com/th/museum/Seri-Thai-Museum-> และ ผู้วิจัย, 2563.





## (2) งานเทศกาลและงานประเพณี

สำหรับรายละเอียดการจัดงานกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งเทศกาลและงานประเพณีในพื้นที่ สามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	ชื่อเทศกาล/ประเพณี/ กิจกรรม	รายละเอียดของกิจกรรม	สถานที่จัดงาน	ช่วงเวลา
1	เทศกาลประเพณี ได้แก่			
	พิธีตักบาตรพระอุปคุต	พิธีทำบุญตักบาตรเที่ยวคืบพระอุปคุต	วัด สระบ่อแก้ว เทศบาลเมืองแพร่	ต้น เดือน มีนาคม
	ประเพณีปีใหม่เมืองแป้ (สงกรานต์)	- ชาวเมืองแพร่จะเก็บกวาดทำความสะอาดบ้านเรือน และพากันทำขนมเพื่อไปทำบุญที่วัด - ขนทรายเข้าวัดและก่อเป็นเจดีย์ทรายภายในวัดใกล้บ้าน - วันที่ 15 เมษายน ซึ่งเรียกว่า “วันพญาวัน” ตอนเช้าทำบุญตักบาตรอุทิศกุศลให้แก่บรรพบุรุษผู้ล่วงลับไปแล้ว - พิธีถวายเจดีย์ทรายโดยการปักตุง 12 ราศี, ตุงช่อ, ตุงใส่หมุดตุงตะเข็บหรือตุงไชยเพื่อเป็นสิริมงคลแก่ชีวิต - วันที่ 17 เมษายนของทุกปี ชาวแพร่จะเล่นน้ำสงกรานต์, มีขบวนแห่ทางสงกรานต์และและการประกวดนางสงกรานต์มีพิธีรดน้ำดำหัวผู้ใหญ่	สวนสุขภาพ 90 ปี และบริเวณหน้า ศาลากลางจังหวัด แพร่	ช่วงเทศกาล สงกรานต์ (เมษายน)
	ประเพณีไหว้สาสร่งน้ำ ปิดทองพระพุทธรโกศย่า	พิธีสร่งน้ำ ปิดทอง สืบชะตา แห่หลวงพ่พุทธรโกศย่า สำหรับให้ประชาชนร่วมกันสร่งน้ำ	วัด พระบาทมิ่ง เมือง วรวิหาร อำเภอเมือง จังหวัดแพร่	ปลายเดือน เมษายน
	ประเพณีไหว้พระเจ้านอน	พิธีทำบุญปิดทอง มหรรสพสมโภช	วัด พระนอน อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่	มิถุนายน
งานประเพณีกินสลาก หลวง	เป็นประเพณีกินสลากของคณะศรัทธาจากอำเภอ ตำบล หมู่บ้าน หน่วยงาน และองค์กรต่าง ๆ ในจังหวัดแพร่ พระสงฆ์แสดงธรรมเทศนาเรื่องอนิสงค์ของการทานสลากภัตมีการแสดงศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้าน	วัดพระบาทมิ่ง เมืองวรวิหาร อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่	ปลายเดือน ตุลาคม	
ประเพณีตานถางประติบ ตินกา ปูจามาแก้วเือก	มีการจัดประเพณีลอยกระทง การจุดธูปประทีป การแข่งขันบอกลไฟดอก การจุดพลุ มีการประกวดกิจกรรมทางศิลปะ วัฒนธรรม และมีการแสดงศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้านต่างๆ	บริเวณสวน สุขภาพ อำเภอ เมือง จังหวัดแพร่	ต้น เดือน ตุลาคม	

ลำดับ	ชื่อเทศกาล/ประเพณี/ กิจกรรม	รายละเอียดของกิจกรรม	สถานที่จัดงาน	ช่วงเวลา
2	กิจกรรม ได้แก่			
	งานขนมเส้นเมืองแป้	มีการแสดงทางศิลปวัฒนธรรม การจำหน่าย ขนมจีน อาหารพื้นเมืองของจังหวัดแพร่	บริเวณสนามกีฬา องค์การบริหาร ส่วนจังหวัด	ต้นเดือน มกราคม
	วันเสรีไทย	ทำพิธีรำลึกถึงวีรกรรมของเสรีไทย กลุ่มเมืองแพร่	พิพิธภัณฑสถานเสรีไทย โรงแรมการตร อำเภอเมือง จังหวัดแพร่	กลางเดือน สิงหาคม
	โครงการถนนคนเดิน ดนตรีเพื่อประชาชน	จัดกิจกรรม ดนตรี และการจำหน่ายสินค้า อุปโภคบริโภค อาหารเครื่องดื่ม สินค้าพื้นเมือง เสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย ผลิตภัณฑ์สินค้าหนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์ และสินค้าต่าง ๆ มากมายจาก สมาชิกหอการค้าจังหวัดแพร่ ตั้งแต่เวลา 17.00 น. 22.00 -	บริเวณถนนเจริญ เมือง ต.ในเวียง อ.เมือง จ.แพร่	ทุกวัน อาทิตย์แรกของเดือน
	ถนนคนเดินกาดพระนอน	การจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค อาหาร เครื่องดื่ม สินค้าพื้นเมือง เสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย ผลิตภัณฑ์สินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ และ สินค้าต่าง ๆ เชื่อมต่อกับกาดกองเก่า	ช่วงตั้งแต่ประตู่ มาร ไปจนถึงหน้า บ้านวงศ์บุรี ต.ใน เวียง อ.เมือง จ. แพร่	ทุกวันเสาร์ ตั้งแต่ 4 โมง เย็นเป็นต้น ไป
	ถนนคนเดินกาดกองเก่า	การจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค อาหาร เครื่องดื่ม สินค้าพื้นเมือง เสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย ผลิตภัณฑ์สินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ และ สินค้าต่าง ๆ เชื่อมต่อกับกาดพระนอน	ช่วงตั้งแต่ประตู่ มาร ไปจนถึงหน้า บ้านวงศ์บุรี ต.ในเวียง อ.เมือง จ.แพร่	ทุกวันเสาร์ ตั้งแต่ 4 โมง เย็นเป็นต้น ไป
	งานแพร่คราฟท์	นำเสนอตัวตนของจังหวัดแพร่ ที่มีทุนทางภูมิ ปัญญาในด้านต่าง ๆ นำมาออกแบบ ต่อยอด ให้ มีความร่วมสมัย และเป็นเอกลักษณ์ของแต่ละ ผู้ประกอบการ	สถาบันประชารัฐ พิทักษ์ป่า	ต้น เดือน ธันวาคม
	กาดสามวัย	เป็นตลาดขายอาหาร พืชผัก ผลไม้ พื้นบ้าน ช่วยเหลือพ่อค้าแม่ค้าให้มีสถานที่ทำมาหากิน จัดให้มีการแสดงบนเวที เช่น ซอพื้นบ้าน การ แสดงศิลปวัฒนธรรมพื้นเมือง การแสดงดนตรี ของเยาวชน	บริเวณเทศบาล เมืองแพร่ ตำบลใน เวียง อำเภอเมือง แพร่	ทุกวันศุกร์

ที่มา : ปฏิทินเทศกาลและงานประเพณี, สำนักงานวัฒนธรรมจังหวัดแพร่

#### 4.6.3 การเชื่อมโยงการท่องเที่ยว

จากการที่แหล่งท่องเที่ยวในเทศบาลเมืองแพร่กระจายตัวทั่วพื้นที่ มีการเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยวในหลายรูปแบบ โดยการเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยวสรุปได้ดังนี้

##### 1) การคมนาคมขนส่งทางบก

(1) โครงข่ายถนนระหว่างชุมชน ซึ่งมีเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ ประกอบด้วย ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1023 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1024 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1134 ทางหลวงชนบท พร. 3017 ทางหลวงชนบท พร. 3023 ทางหลวงชนบท พร. 3024 ทางหลวงชนบท พร. 4016 และทางหลวงชนบท พร. 4001 ตามลำดับ

(2) โครงข่ายถนนภายในชุมชน ประกอบด้วย ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1022 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1101 ทางหลวงชนบท พร. 3034 ทางหลวงชนบท พร. 4010 ทางหลวงชนบท พร. 4011 ทางหลวงชนบท พร. 4018 ทางหลวงชนบท พร. 4022 ทางหลวงชนบท พร. 4030 ทางหลวงชนบท พร. 4053 และทางหลวงชนบท พร. 4053 ตามลำดับ

2) การคมนาคมขนส่งทางอากาศ คือท่าอากาศยานเมืองแพร่ ตั้งอยู่ที่องค์การบริหารส่วนตำบลนาจักร อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ห่างจากศาลากลางจังหวัดประมาณ 3 กิโลเมตร

3) ระบบขนส่งสาธารณะ พื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ เป็นที่ตั้งของสถานีขนส่งผู้โดยสารอำเภอเมืองแพร่ ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองแพร่ ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ มีเส้นทางให้บริการที่ผ่านพื้นที่ครบทุกหมวด

#### 4.6.4 สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการการท่องเที่ยว

##### 1) สถานที่พักแรม

สถานที่พักแรมในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ถึง 14 แห่ง หรือร้อยละ 29.79 ของจำนวนที่พักทั้งหมดในจังหวัดแพร่ ส่วนใหญ่เป็นสถานที่พักประเภทโรงแรม และโฮมสเตย์ ในส่วนของห้องพักเพื่อบริการนักท่องเที่ยวมีจำนวน 768 ห้อง หรือร้อยละ 54.58 ของจำนวนห้องพักทั้งหมดในจังหวัดแพร่

##### 2) ร้านอาหาร

ร้านอาหารส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณใกล้แหล่งท่องเที่ยวและที่พักแรม หรือเป็นที่พักแรมพร้อมร้านอาหารเพื่อบริการนักท่องเที่ยว ลักษณะอาหารเป็นอาหารพื้นบ้านที่มีความหลากหลาย อาหารพื้นเมืองภาคเหนือ และอาหารไทยภาคกลาง กาแฟสดต่างๆ รวมทั้งร้านอาหารท้องถิ่นสำหรับคนในพื้นที่อีกด้วย ทั้งนี้ในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ มีร้านอาหารจำนวน แห่ง 10 หรือร้อยละ 13.16 ของจำนวนร้านอาหารทั้งหมดในจังหวัดแพร่

ตารางที่ 9 จำนวนที่พักแรม ห้องพัก และร้านอาหารในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

ขอบเขตการปกครอง	บริการด้านการท่องเที่ยว (แห่ง)			สัดส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว (ร้อยละ)		
	ที่พักแรม	ห้องพัก	ร้านอาหาร	ที่พักแรม	ห้องพัก	ร้านอาหาร
จังหวัดแพร่	47	1,407	76	100.00	100.00	100.00
ทม.แพร่	14	768	10	29.79	54.58	13.16

ที่มา : สำนักงานจังหวัดแพร่, 2560.

### 3) ร้านจำหน่ายของที่ระลึก

ในพื้นที่เชื่อมโยงในเขตเทศบาลเมืองแพร่ยังมีร้านขายสินค้าชุมชนและของที่ระลึก เช่น ร้านนกน้อยฝ้ายงาม ร้านดอกแก้ว ที่ถนนยันตรกิจโกศล ตลาดแพร่ชมภูมิ่งที่ถนนเหมืองหิต และตลาดบ้านทุ่งที่ถนนช่อแฮ จำหน่ายอาหารพื้นเมือง และมีร้านค้าของผู้ประกอบการรุ่นใหม่พัฒนาสินค้าที่จากทุนทางวัฒนธรรม วัตถุดิบ และแรงงานฝีมือในท้องถิ่นที่ผสมผสานภูมิปัญญาดั้งเดิมกับแนวคิดสมัยใหม่ โดยเฉพาะงานผ้าและงานไม้ รวมกลุ่มกันตั้งชื่อว่ากลุ่มแพร่คราฟท์ เช่น แคนซบายไททอ ในเขตเทศบาลเมืองแพร่ กมล อินดิโก้ ตำบลทุ่งกวาว คำมีสตูดิโอ ตำบลแม่คำมี แก้ววรรณ หม้อห้อมธรรมชาติ ตำบลนาจักร บายศรีศรีเอชัน สล่าตีเงิน AOF ตำบลเหมืองหม้อ นัชชารล ต้นคราม ชา หม้อห้อมบาติกคราม แค้มป์ ฮักฮ้อม ดีไซน์ อ่อนนุ่ม ตำบลทุ่งโฮ้ง มีดช่างเอก ตำบลร่องฟอง อำเภอเมืองแพร่ นอกจากนี้ มีศูนย์ OTOP เมืองแพร่ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกประตูชัย จำหน่ายสินค้าชุมชนที่ผลิตในจังหวัดแพร่ เช่น ผลิตภัณฑ์ผ้าหม้อห้อม ผ้าตีนจก ผลิตภัณฑ์จากไม้ เปิดวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 08.00-21.00 น. และวันเสาร์-อาทิตย์ เวลา 09.00-20.00 น. อยู่ที่หอศิลป์เมืองแพร่

### 4) ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว

ในด้านการให้บริการด้านข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการท่องเที่ยวในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ นั้นคือ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานแพร่ ตั้งอยู่ที่ถนนบ้านใหม่ ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ นอกจากนี้มีจุดบริการนักท่องเที่ยวอยู่บริเวณคุ้มเจ้าหลวงเมืองแพร่ ซึ่งเป็นจุดให้บริการขึ้นรถรางท่องเที่ยวเมืองเก่าแพร่ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่

## 4.6.5 กลุ่มนักท่องเที่ยว

### 1) ประเภทของนักท่องเที่ยว

(1) นักท่องเที่ยวทั่วไปที่เดินทางมาท่องเที่ยวด้วยตนเอง ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ส่วนใหญ่จะเดินทางท่องเที่ยวระหว่างจังหวัด เช่น น่าน-แพร่ เชียงใหม่-แพร่ มีทั้งกลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยทำงาน และผู้สูงอายุ จะใช้เวลาในเมืองเก่าแพร่อย่างน้อย 1 วัน กิจกรรมการท่องเที่ยวที่นิยม เช่น เดินเที่ยวชมพิพิธภัณฑ์ที่คุ้มเจ้าหลวงเมืองแพร่ บ้านวงศ์บุรี นั้งรถราง เดิน หรือขี่

รถจักรยาน ชมวัดวาอาราม และอาคารเก่า ทำบุญไหว้พระและพระธาตุ แวะร้านกาแฟ แล้วเดินทางไปท่องเที่ยวแหล่งท่องเที่ยวอื่นที่อยู่ใกล้เคียง เช่น วัดจอมสวรรค์ วัดพระธาตุช่อแฮ บ้านทุ่งโฮ้ง เมืองลอง และกลับมาเดินทางคนคนเดินทางกาดกองเก่า กาดพระนอน กาดสามวัย หรือรับประทานอาหาร ตลาดประชุขัยในช่วงค่ำ

(2) นักท่องเที่ยวที่มากับบริษัทนำเที่ยว ส่วนใหญ่จะเดินทางเส้นทางน่าน-แพร่ ด้วยเครื่องบิน ท่องเที่ยวที่เมืองแพร่ประมาณ 1 วัน 1 คืน ชมแหล่งท่องเที่ยวในเมืองเก่าแพร่ ได้แก่ คุ่มเจ้าหลวงเมืองแพร่ บ้านวงศ์บุรี วัดพระบาทมิ่งเมือง วัดพงษ์สุนันท์ และแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง ได้แก่ วัดพระธาตุช่อแฮ บ้านทุ่งโฮ้ง วัดจอมสวรรค์ วนอุทยานแพะเมืองผี และมีการจัดโปรแกรมท่องเที่ยวสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุโดยเฉพาะ นอกจากนี้ มีเส้นทางพิษณุโลก-แพร่-พะเยา-เชียงราย-อุตรดิตถ์ 4 วัน 3 คืน เส้นทางน่าน-แพร่-อุตรดิตถ์-พิษณุโลก 5 วัน 3 คืน เส้นทางเชียงราย-น่าน-แพร่ 4 วัน 2 คืน แหล่งท่องเที่ยวในเมืองเก่าแพร่ ได้แก่ คุ่มเจ้าหลวงเมืองแพร่ วัดพงษ์สุนันท์ บ้านวงศ์บุรี รับประทานอาหารขันโตก แหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง ได้แก่ วนอุทยานแพะเมืองผี บ้านทุ่งโฮ้ง วัดพระธาตุช่อแฮ พระธาตุอินทร์แขวนจำลอง พระธาตุสุโทนมงคลคีรี

(3) นักท่องเที่ยวที่มีความสนใจเฉพาะ ได้แก่

- กลุ่มนักท่องเที่ยวที่สนใจประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม และศิลปวัฒนธรรม ชุมชน ส่วนใหญ่มาเป็นกลุ่มขนาดเล็ก กิจกรรมการท่องเที่ยวที่นิยม เช่น เดินเที่ยวชมพิพิธภัณฑ์ที่คุ้มเจ้าหลวงเมืองแพร่ บ้านวงศ์บุรี พิพิธภัณฑ์บ้านเทพ เดินหรือขี่จักรยานเที่ยวชมและถ่ายภาพอาคารเก่า วัดวาอาราม ชมวิถีชีวิตชุมชน ไหว้พระและพระธาตุ
- กลุ่มนักท่องเที่ยวที่สนใจประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม และศิลปวัฒนธรรม ชุมชน ส่วนใหญ่มาเป็นกลุ่มขนาดเล็ก โดยมีกิจกรรมการท่องเที่ยวที่นิยม เช่น เดินเที่ยวชมพิพิธภัณฑ์ที่คุ้มเจ้าหลวงเมืองแพร่ บ้านวงศ์บุรี พิพิธภัณฑ์บ้านเทพ เที่ยวชมและถ่ายภาพอาคารเก่า วัดวาอาราม ชมวิถีชีวิตชุมชน ไหว้พระและพระธาตุ แวะร้านกาแฟ รับประทานอาหารพื้นเมือง และซื้อของฝาก
- กลุ่มนักท่องเที่ยวที่มาทำบุญในช่วงวันสำคัญทางพุทธศาสนา ช่วงงานสลากภัต งานกฐิน ส่วนใหญ่เป็นวัยทำงานและผู้สูงอายุมาเป็นหมู่คณะ ใช้เวลาท่องเที่ยวอย่างน้อย 2 วัน 1 คืน
- กลุ่มนักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบการถ่ายภาพ งานศิลปะ หัตถกรรมสร้างสรรค์ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มวัยรุ่นและวัยทำงาน เช่น ชมอาคารเก่า วัดวาอาราม วิถีชีวิตของชุมชน แวะร้านกาแฟ และรับประทานอาหารพื้นเมืองทำสินค้าทำมือ
- กลุ่มนักเรียน นักศึกษา มาทัศนศึกษา จากในจังหวัดแพร่และจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ ชมพิพิธภัณฑ์ที่คุ้มเจ้าหลวงเมืองแพร่ บ้านวงศ์บุรี นั่งรถชมเมืองเก่าแพร่
- กลุ่มถ่ายทำภาพยนตร์ เนื่องจากในเมืองเก่าแพร่มีอาคารบ้านเก่าที่ยังมีสภาพที่สวยงามสมบูรณ์อยู่เป็นจำนวนมาก จึงมีการถ่ายทำภาพยนตร์



## 4.7 การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

### 4.7.1 รูปแบบและลักษณะการใช้ที่ดิน

พื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ อยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองแพร่ พ.ศ. 2554 และประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าแพร่ พ.ศ.2558 ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินของเทศบาลเมืองแพร่ตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จำแนกประเภททำยกกฎกระทรวง พบว่า พื้นที่ศึกษาเมืองแพร่ถูกกำหนดให้อยู่ในเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก และอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ทั้งนี้จากการคำนวณข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ เทศบาลเมืองแพร่มีพื้นที่ทั้งหมด 3,617.15 ไร่ โดยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินสามารถจำแนกได้ดังนี้

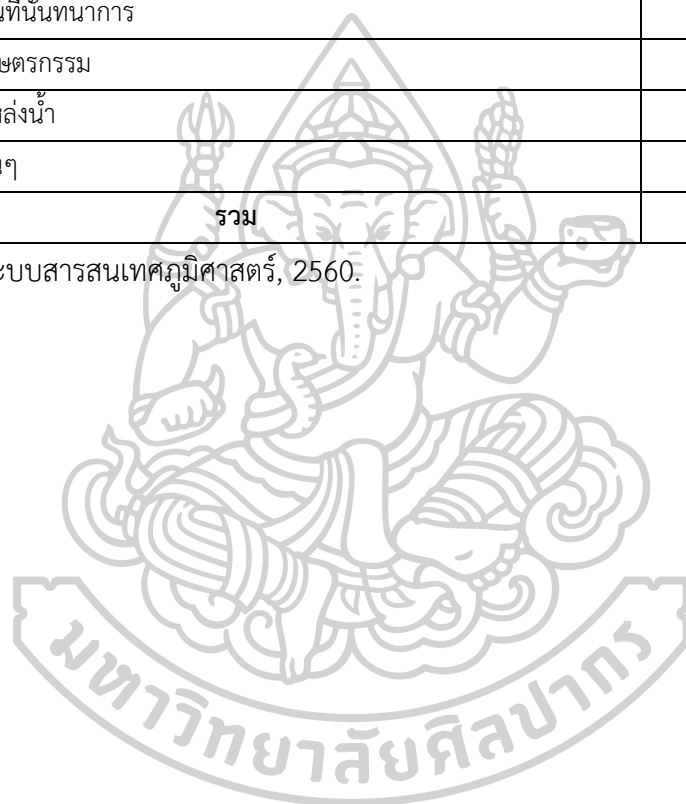
- (1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
- (2) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- (3) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม
- (4) ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- (5) ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- (6) ที่ดินประเภทสถานข้าราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
- (7) ที่ดินประเภทพื้นที่นันทนาการ
- (8) ที่ดินประเภทเกษตรกรรม
- (9) ที่ดินประเภทแหล่งน้ำ
- (10) ที่ดินประเภทอื่นๆ

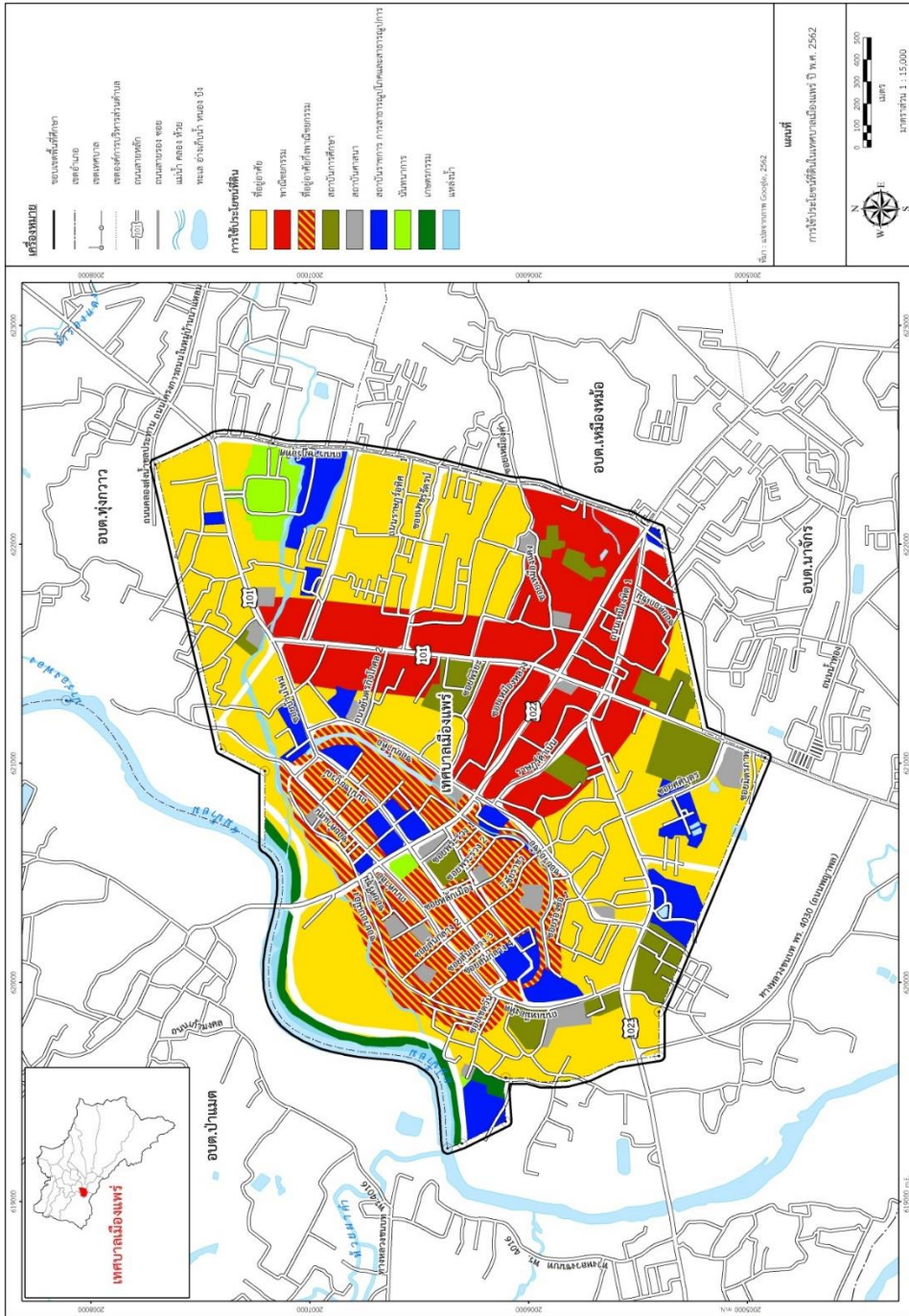
ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของเทศบาลเมืองแพร่ ส่วนใหญ่มีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด มีพื้นที่ประมาณ 1,319.88 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 36.49 ของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ รองลงมา เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีพื้นที่ประมาณ 668.85 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 18.49 ของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ มีการกระจุกตัวอยู่ตามถนนสายหลัก คือ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101 และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1022 การใช้ประโยชน์ที่ดินในสัดส่วนอันดับถัดมา เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม มีพื้นที่ประมาณ 449.85 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 12.44 ของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ มีการกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่เมืองเก่า ซึ่งเป็นย่านการค้าเก่าและอยู่อาศัยเดิมตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ คือ ถนน มีพื้นที่ประมาณ 438.96 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 12.14 ของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ ตามลำดับ

ตารางที่ 10 การใช้ประโยชน์ที่ดินในเทศบาลเมืองแพร่ ปีพ.ศ. 2560

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในเทศบาลเมืองแพร่	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	1,319.88	36.49
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	668.85	18.49
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม	449.85	12.44
ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา	204.05	5.64
ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา	101.14	2.80
ที่ดินประเภทสถานข้าราชการ การสาธารณสุขโรค และสาธารณสุขการ	229.09	6.33
ที่ดินประเภทพื้นที่นันทนาการ	66.38	1.84
ที่ดินประเภทเกษตรกรรม	52.32	1.45
ที่ดินประเภทแหล่งน้ำ	86.62	2.39
ที่ดินประเภทอื่นๆ	438.96	12.14
รวม	3,617.15	100.00

ที่มา: ข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์, 2560.





ภาพที่ 19 การใช้ประโยชน์ที่ดิน  
ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

#### 4.7.2 กรรมสิทธิ์ที่ดิน

การถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินในเทศบาลเมืองแพร่ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่แปลงที่ดินถือครองโดยเอกชน ส่วนที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์ของรัฐ เช่น ศาลากลางจังหวัดแพร่ ศาลจังหวัดแพร่ สถานีตำรวจภูธรเมืองแพร่ โรงเรียน เป็นต้น และที่ดินธรณีสงฆ์ที่กระจายตัวอยู่ตามชุมชนต่างๆ โดยในพื้นที่นี้สามารถจำแนกประเภทของกรรมสิทธิ์ที่ดินออกเป็น ได้แก่ ประเภท 3

(1) กรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐ ที่ดินราชพัสดุ หมายถึงอสังหาริมทรัพย์ของแผ่นดินทุกชนิดตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 สำหรับกรรมสิทธิ์ที่ดินประเภทนี้จะเป็นที่ดินแปลงขนาดใหญ่ เป็นส่วนใหญ่ เช่น แปลงที่ดินบริเวณกำแพงเมืองและคูดิน ศาลากลางจังหวัด สำนักงานเทศบาลเมืองแพร่ คู่มูลหลวง เป็นต้น

(2) ที่ดินธรณีสงฆ์ เป็นที่ดินของวัดในพื้นที่ต่าง ๆ ซึ่งมีการกระจายตัวอยู่ในแต่ละพื้นที่ชุมชน เช่น วัดพระบาทมิ่งเมือง วัดศรีชุม วัดหลวง วัดพระนอน วัดศรีบุญเรือง เป็นต้น

(3) กรรมสิทธิ์ที่ดินเอกชน เป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ในพื้นที่เมืองแพร่ ที่มีการถือครองและขายสิทธิ์โดยเอกชน

ทั้งนี้ จากข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ พบว่า ที่ราชพัสดุในพื้นที่เมืองแพร่ มีพื้นที่รวม 775.39 ไร่ จำนวน 88 แปลง มีการใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษาจำนวนมากที่สุด มีจำนวน 253.58 ไร่ หรือคิดเป็น 32.70 ของพื้นที่เมืองแพร่ รองลงมาได้แก่ หน่วยงานราชการ จำนวน 153.50 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 19.80 ของพื้นที่เมืองแพร่ กำแพงเมืองแพร่ จำนวน 149.29 ไร่ หรือคิดเป็น 19.26 ของพื้นที่เมืองแพร่ และศาสนสถาน จำนวน 109.29 ไร่ หรือคิดเป็น 14.10 ของพื้นที่เมืองแพร่ ตามลำดับ ตารางที่ 11 ที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร่ ปีพ.ศ. 2560

ประเภทการใช้ประโยชน์	จำนวนแปลงที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
หน่วยงานราชการ	38	153.50	19.80
ศาสนสถาน	19	109.29	14.10
สถาบันการศึกษา	21	253.58	32.70
โรงพยาบาล	3	35.88	4.63
พาณิชย์กรรม	4	44.27	5.71
อื่นๆ			0.00
สวนสาธารณะ	3	29.38	3.79
กำแพงเมืองแพร่		149.35	19.26
จัดให้เช่าเพื่อกิจการอื่นๆ		0.14	0.02
<b>รวม</b>	<b>88</b>	<b>775.39</b>	<b>100.00</b>

ที่มา: ข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์, 2560.







### 4.7.3 พื้นที่เมืองเก่าแพร์

ประกาศเขตเมืองเก่าแพร์ (ประกาศคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า พ.ศ.2558) เพื่อให้เมืองเก่าแพร์ เป็นมรดกทางวัฒนธรรมที่สืบทอดความเจริญรุ่งเรืองด้านศิลปวัฒนธรรมต่อไป ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า พ.ศ.2546 คณะรัฐมนตรีเห็นชอบขอบเขตพื้นที่เมืองเก่าแพร์ เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2558 และประธานกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า ได้ประกาศเขตพื้นที่เมืองเก่าแพร์ เมื่อวันที่ 10 มีนาคม พ.ศ. 2558 มีเนื้อที่รวม 1.56 ตารางกิโลเมตร

### 4.7.4 รูปแบบและลักษณะการใช้อาคาร

ลักษณะอาคารทั่วไปของการใช้ประโยชน์อาคารในเทศบาลเมืองแพร์ สามารถแบ่งได้ตามประเภทการใช้ประโยชน์ของอาคาร โดยมีลักษณะอาคารดังต่อไปนี้

- (1) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัย
- (2) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทพาณิชยกรรม
- (3) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทอุตสาหกรรม
- (4) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทคลังสินค้า
- (5) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทผสม
- (6) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทสาธารณูปโภค
- (7) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทสถาบันการศึกษา
- (8) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทสถาบันศาสนา
- (9) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทสถานที่ราชการ สาธารณูปการอื่นๆ
- (10) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทศิลปวัฒนธรรม
- (11) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทนันทนาการ
- (12) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทเกษตรกรรม
- (13) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทอื่นๆ

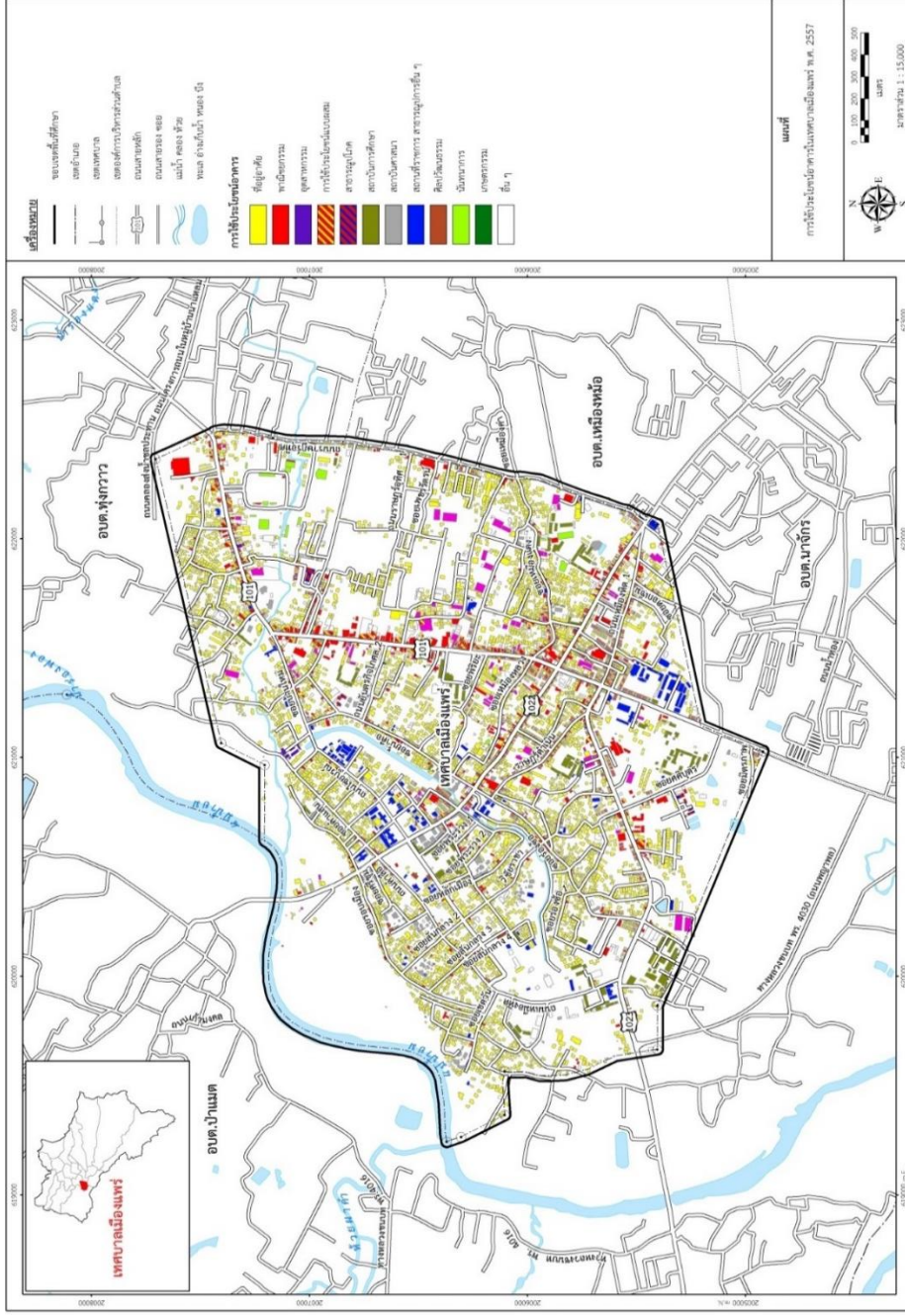
ทั้งนี้การใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวนมากที่สุด มีจำนวน 5,358 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 61.03 ของอาคารในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ ลักษณะอาคารที่อยู่อาศัยเป็นอาคารที่สร้างด้วยไม้ทั้งหลังเป็นจำนวนมาก เนื่องจากในอดีตเคยเป็นแหล่งค้าไม้สักที่สำคัญ นอกจากนี้ ยังมีอาคารที่สร้างด้วยปูนผสมไม้ และอาคารที่สร้างด้วยปูนอย่างเดียว มีทั้งลักษณะบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารไม้เรือนแถว สูงเฉลี่ย 1-2 ชั้น รองลงมา เป็นการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสม มีจำนวน 1,544 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 17.59 ของอาคารในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ เป็นการดัดแปลงการใช้งานเพื่อทำเป็นพื้นที่สำหรับการค้าขายประกอบอาชีพที่พักอาศัยส่วนใหญ่ถูกสร้างขึ้นตามแนวนอน

อยู่ถัดกันไป การใช้ประโยชน์อาคารในสัดส่วนอันดับถัดมา เป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทอื่นๆ มีจำนวน 750 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 8.54 ของอาคารในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ และการใช้ประโยชน์อาคารประเภทพาณิชยกรรม มีจำนวน 485 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 5.50 ของอาคารในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ พบเห็นได้ในย่านศูนย์กลางชุมชนเมือง และบริเวณถนนเจริญเมือง มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีต อีกทั้งมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานส่วนพักอาศัยเป็นค้าขาย โดยหน้าร้านเปิดติดถนน มีชายคายื่นออกมาเพื่อวางสิ่งของ ความสูงของชั้นอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคาร 2 ชั้น

ตารางที่ 12 การใช้ประโยชน์อาคารในเทศบาลเมืองแพร่ ปีพ.ศ. 2560

การใช้ประโยชน์อาคาร	จำนวน(หลัง)	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	5,358	61.03
พาณิชยกรรม	483	5.50
อุตสาหกรรม	13	0.15
คลังสินค้า	94	1.07
การใช้ประโยชน์แบบผสม	1,544	17.59
สาธารณูปโภค	28	0.32
สถาบันการศึกษา	140	1.59
สถาบันศาสนา	143	1.63
สถานที่ราชการ สาธารณูปการอื่นๆ	185	2.11
ศิลปวัฒนธรรม	9	0.10
นันทนาการ	24	0.27
เกษตรกรรม	9	0.10
อื่น ๆ	750	8.54
<b>รวม</b>	<b>8,780</b>	<b>100.00</b>

ที่มา: ข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์, 2560.



ภาพที่ 21 การใช้ประโยชน์เชิงอาคาร  
ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

#### 4.7.5 รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์

##### 1) รูปแบบอาคาร

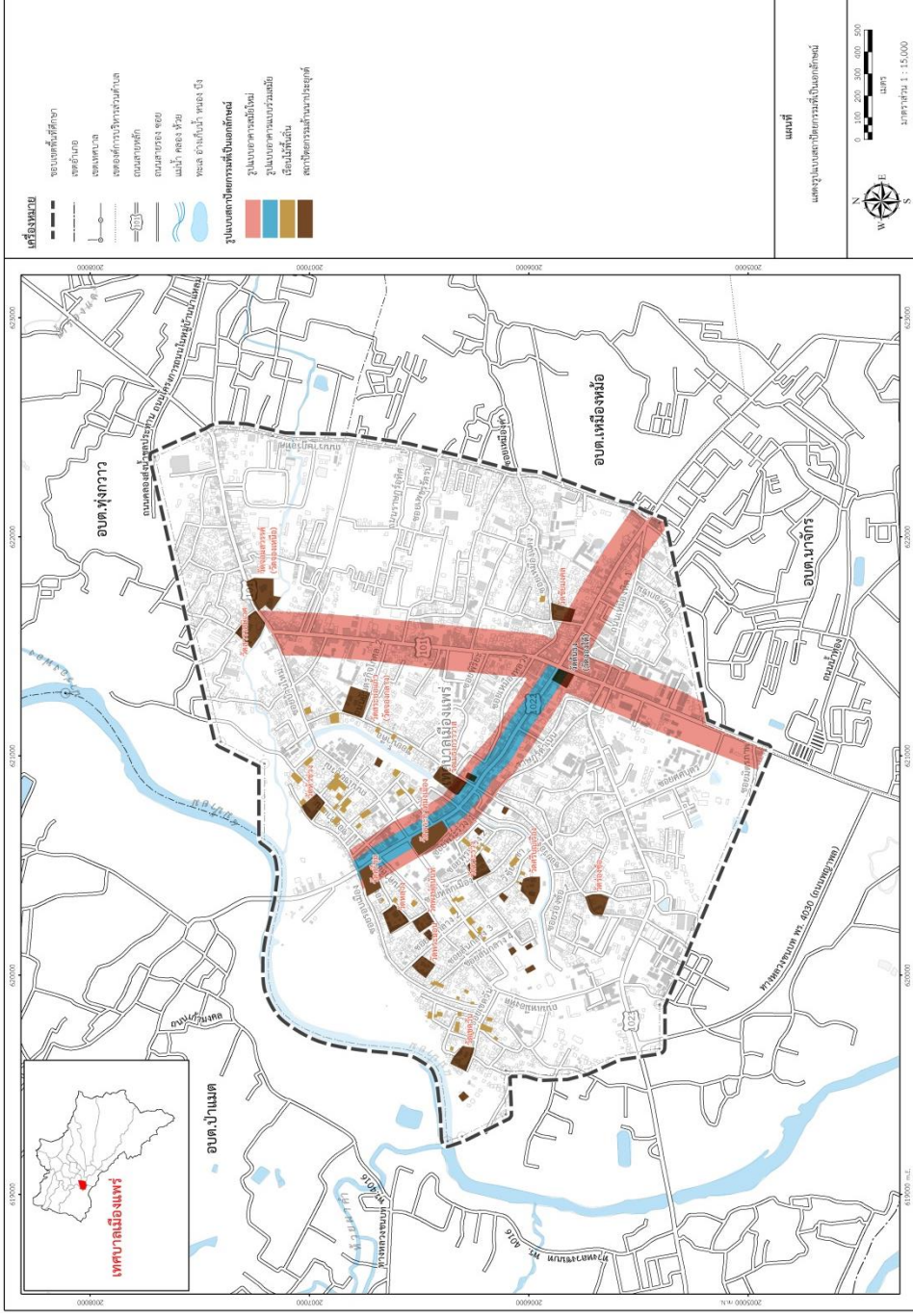
(1) รูปแบบอาคารสมัยใหม่ หรือสถาปัตยกรรมแบบสากล ส่วนมากเป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทพาณิชย์กรรมที่อยู่อาศัย การใช้ประโยชน์อาคารแบบผสม สาธารณูปการ เป็นกลุ่มอาคารที่ใช้วัสดุจากปูนและอิฐบล็อกเป็นหลัก มีการตกแต่งรูปด้านอาคารหรือใช้ส่วนประดับอาคารที่ค่อนข้างเรียบง่ายมีความน่ายาม ที่ใช้วัสดุที่ผลิตจากวัสดุจากโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งขยายตัวไปตามทิศทางการขยายตัวของเมืองในแนวเหนือใต้ที่กระจายตัวเมืองเกาะตัวตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101,1022 หรือถนนยันตรกิจโกศลและแผ่ขยายตามเส้นทางสายรองต่างๆ

(2) รูปแบบอาคารแบบร่วมสมัย เป็นการผสมผสานระหว่างสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ และสถาปัตยกรรมล้านนา สถาปัตยกรรมแบบนีโอ-คลาสสิก และสถาปัตยกรรมชิโน-โปรตุกีส จะพบอาคารต่างเหล่านี้ในบริเวณย่านการค้าถนนเจริญเมืองที่ถือได้ว่าเป็นถนนที่มีรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมให้เห็นหลากหลาย เช่น อาคารแพร์ซูปเปอร์ อาคารทองอุ้งฮิน ชุมศรีพาณิชย์ โรงแรมเทพวิมาน ร้านขายของฝากฮาดูชะ ร้านถิ่นแฮร์สโตล์ ร้านแพร์รุ่งพลอยแดง เป็นต้น เห็นได้ชัดถึงวิวัฒนาการของรูปแบบอาคารแบบร่วมสมัยที่พบในเมืองแพร์ เป็นสถาปัตยกรรมแบบอาณานิคม หรืออาคารแบบโคโลเนียล (Colonial Style) มีทั้งอาคารชั้นเดียว และอาคารสองชั้นกึ่งร้านค้ากึ่งที่อยู่อาศัย (Shop-house or Semi-Residential) จะมีด้านหน้าอาคารที่ชั้นล่างมีช่องโค้ง (Arch) ต่อเนื่องกันเป็นระยะๆ เพื่อให้เกิดการเดินเท้า ที่ภาษาไทยเรียกทับศัพท์ว่า “อาเขต” (Arcade) หรือที่ภาษาจีนฮกเกี้ยนเรียกว่า “ห่งอคาซี” พบในเขตเมืองเก่าแพร์

(3) สถาปัตยกรรมล้านนาประยุกต์ เป็นการผสมผสานระหว่างสถาปัตยกรรมสมัยใหม่และสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัยที่ผสมผสานกันอย่างสวยงาม มีองค์ประกอบที่วิจิตรตระการตา พบสถาปัตยกรรมลักษณะนี้บริเวณพื้นที่สำคัญต่างๆ เช่น วัดจอมสวรรค์ วัดหลวง วัดพงษ์สุนันท์ วัดพระร่วง พิพิธภัณฑสถานบ้านเทพ โรงแรมนครแพร์ทาวเวอร์

2) ย่านสถาปัตยกรรมอนุรักษ์ ในพื้นที่มีเรือนไม้พื้นถิ่นและสถาปัตยกรรมที่ประยุกต์จากการใช้วัสดุพื้นถิ่น ตามแบบสถาปัตยกรรมล้านนาไม่ว่าจะเป็น บ้านเก่า คຸ້ມเก่า และอาคารเก่า เือนห้องแถวร้านค้า เือนของชาวบ้านธรรมดา ซึ่งมีอัตลักษณ์ที่สร้างสรรค์จากภูมิปัญญาของชาวเมืองแพร์ อาคารเก่าต่างๆ ล้วนแล้วเป็นเรือนไม้สักที่มีอายุมากกว่า 50 ปีขึ้นไป รูปแบบสถาปัตยกรรมที่พบ อาทิเช่น เือนป่าเก่า (Bakao House) เือนไม้ร้านค้า(Wooden Shop House) เือนขนมปังขิง (Gingerbread House) และเรือนไม้ประยุกต์ (Applied Wooden House) เป็นต้น





ภาพที่ 22 รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.



#### 4.7.6 ที่โล่งว่างสาธารณะของเมือง

ที่โล่งและพื้นที่สีเขียวมีการกระจายตัวอยู่ทั่วไปตามย่านที่อยู่อาศัย ย่านพาณิชยกรรม สถานที่ราชการ สถานศึกษาและ ศาสนสถาน ในรูปแบบต่างๆ เช่น สวนสาธารณะ สวนหย่อม ถนน ลานจอดรถ ตลอดจน ที่ว่างระหว่างอาคาร โดยสามารถออกเป็นดังนี้

(1) พื้นที่โล่งในเมืองและพื้นที่สีเขียว ได้แก่ ถนน ทางเท้า คูเมือง พื้นที่สีเขียวริมคูเมือง พื้นที่โล่งในศาสนสถาน สถานที่ราชการ และสถาบันการศึกษา สาธารณูปโภค สาธารณูปการ โดยส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณศูนย์กลางการค้า และการบริการของเทศบาลเมืองแพร่

(2) สวนสาธารณะหรือที่ว่างสาธารณะเพื่อประกอบกิจกรรมนันทนาการ ได้แก่ สวนสาธารณะประตุมาร สวนสาธารณะริมน้ำยมชุมชนเซตวัน สนามกีฬาองค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่ และสวนสุขภาพเฉลิมพระเกียรติรัชกาลที่ 9

ตารางที่ 13 ขนาดพื้นที่โล่งสาธารณะในเทศบาลเมืองแพร่

ขอบเขตการปกครอง	พื้นที่ประเภทที่โล่ง	
	ตารางเมตร	ร้อยละ
<b>อำเภอเมืองแพร่</b>		
เทศบาลเมืองแพร่	71,454.30	1.22

ที่มา : ข้อมูลระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์, 2560.



#### 4.7.7 ราคาประเมินที่ดิน

ราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองแพร่ ตามรอบบัญชีปีพ.ศ.2559-2562 ที่อยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองแพร่นั้นบริเวณที่มีราคาที่ดินสูงที่สุดคือบริเวณสองฝั่งของถนนยันตรกิจโกศล ที่มีราคาที่ดิน (ราคาประเมินที่ทุนทรัพย์ที่ดิน) เริ่มต้นตั้งแต่ตารางวาละ 5,000 บาท ไปจนถึงตารางวาละ 42,500 บาท รองลงมาคือ ถนนเจริญเมือง ที่มีราคาตั้งแต่ตารางวาละ 15,000 บาท ไปจนถึงตารางวาละ 37,000 บาท และถนนเมืองहित มีราคาตั้งแต่ตารางวาละ 10,000 บาท ไปจนถึงตารางวาละ 37,000 บาท ขึ้นอยู่กับทำเลของที่ดินแต่ละแปลง โดยส่วนใหญ่ที่ดินที่มีราคาสูงจะอยู่ติดกับถนนยันตรกิจโกศลโดยเฉพาะในพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองแพร่เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางเป็นหลัก ซึ่งปัจจุบันถนนเส้นดังกล่าวมีบทบาทเป็นแกนการพัฒนาหลักของเมืองแพร่ และเป็นถนนที่เป็นปัจจัยทำให้เมืองแพร่มีการขยายตัวไปตามแนวเหนือและใต้ของเมืองตามเส้นทางถนนสายดังกล่าว ส่วนบริเวณที่มีราคาที่ดินค่อนข้างต่ำจะเป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณเส้นทางถนนที่อยู่รอบนอกของเทศบาลเมืองแพร่ เช่น ถนนพญาพล ตารางวาละ 5,000 บาท ถนนรอบเมือง ตารางวาเริ่มต้นที่ 5,000 บาท และถนนบ้านใหม่ ตารางวาเริ่มต้นที่ 5,000 บาท เป็นต้น

ตารางที่ 14 ราคาประเมินที่ทุนทรัพย์ที่ดินในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ อำเภอเมืองแพร่

ลำดับที่	หน่วยที่ดิน	ราคาประเมินที่ดิน (บาท/ตารางวา)
1	ถนนยันตรกิจโกศล	5,000-42,500
2	ถนนเจริญเมือง	15,000-37,000
3	ถนนช่อแฮ	41,000
4	ถนนเมืองहित	10,000-37,500
5	ถนนราษฎร์ดำเนิน	36,500
6	ถนนภูเก็ต	31,500
7	ถนนบ้านใหม่	5,000-15,000
8	ถนนเมืองหลวง	20,000
9	ถนนน้ำคือ	15,000
10	ถนนศศิบุตร	15,000
11	ถนนร่องซ้อ	6,500-15,000
12	ถนนพระร่วง	15,000
13	ถนนคุ้มเดิม	15,000
14	ถนนคำลือ	15,000
15	ถนนรอบเมือง	5,150-25,000

ลำดับที่	หน่วยที่ดิน	ราคาประเมินที่ดิน (บาท/ตารางวา)
16	ถนนพญาพล	5,000
17	ถนนคำแสน	12,500
18	ถนนไชยบูรณ์	10,000
19	ถนนราชภรณ์อุทิศ	15,000

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์, 2562.

หมายเหตุ : ตารางสรุปราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เป็นการสรุปภาพรวมของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นรายถนนเท่านั้น ไม่สามารถใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงราคาที่ดินรายแปลงได้

#### 4.7.8 มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์

จากการวิเคราะห์มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ (Economic Value Added : EVA) จากฐานข้อมูลที่ราชพัสดุ Land Bank ในการคาดการณ์มูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ของที่ราชพัสดุจากแปลงที่ดินที่ใช้ในราชการ และแปลงที่ดินที่เตรียมการพัฒนาในด้านต่างๆ ได้แก่ สังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดรูปแบบการพัฒนาที่ราชพัสดุ ในการเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สิน และการพัฒนาตามศักยภาพของที่ดิน (ระบบทะเบียนที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์, 2561) พบว่า ที่ดินราชพัสดุจังหวัดแพร่ ซึ่งมีเนื้อที่ทั้งหมด 6.83 ล้านตารางวา คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สิน 10,881.53 ล้านบาท ค่าเช่าที่ราชพัสดุที่คาดหวัง 331.06 ล้านบาท ต้นทุนของที่ราชพัสดุ (Capital Charge) 154.98 ล้านบาท มูลค่าเชิงเศรษฐกิจ (EVA) 176.08 ล้านบาท และผลตอบแทนต่อทรัพย์สิน (ROA) 1.62

ทั้งนี้จะเห็นได้ว่า ที่ดินราชพัสดุจังหวัดแพร่นั้น มีมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ของที่ราชพัสดุ ที่สามารถสร้างผลตอบแทนได้มากกว่าต้นทุนของทรัพย์สินในทางเศรษฐศาสตร์

#### 4.8 โครงข่ายคมนาคมขนส่ง

##### 4.8.1 ระบบคมนาคมขนส่ง

ระบบโครงข่ายคมนาคมที่รองรับการเดินทางเชื่อมต่อการเดินทางและการขนส่งกับจังหวัดโดยรอบนั้นจะประกอบด้วยโครงข่ายคมนาคมขนส่ง 3 ส่วนหลัก คือ โครงข่ายคมนาคมขนส่งทางถนน ทางอากาศ และทางราง ปัจจุบันมีการคมนาคมทางถนนเป็นโครงข่ายหลักในการรองรับการเดินทางและเชื่อมต่อ ระหว่างพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่และพื้นที่เมืองโดยรอบ มีรายละเอียดดังนี้

##### 1) การคมนาคมทางถนน

โครงข่ายถนนในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ มีทางหลวงหมายเลข 101, 1022,1023 และถนนเจริญเมือง เป็นเส้นทางหลัก รองรับการเดินทางระหว่างชุมชนและทางหลวงสายย่อยภายในชุมชน มีเส้นทางรถโดยสารประจำทางให้บริการเชื่อมโยงไปทุกอำเภอในจังหวัดแพร่ และมีทางหลวง

หมายเลข 129 รองรับการเดินทางระหว่างอำเภอเมืองไปยังจังหวัดข้างเคียง และยังมีบทบาทสำคัญในการเชื่อมโยงการเดินทางระหว่างประเทศ เป็นทางหลวงเอเชียสาย AH13 ซึ่งเชื่อมต่อไปยัง สเปน.ลาว

## 2) การคมนาคมทางอากาศ

ท่าอากาศยานแพร์ ตั้งอยู่ เป็นหนึ่งในท่าอากาศยานในความรับผิดชอบของกรมการบินพลเรือน ตั้งอยู่ที่ถนนช่อแฮ ตำบลนาจักร อำเภอเมืองแพร์ จังหวัดแพร์ ห่างจากศาลากลางจังหวัดประมาณ 3 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 516 ไร่ 2 งาน 52 ตารางวา ขนาดของทางวิ่ง 1,500 เมตร ปัจจุบันมีสายการบินเปิดให้บริการ จำนวน 1 สายการบิน คือสายการบินนกแอร์ ให้บริการ มีเส้นทางคมนาคมทางอากาศจากแพร์ถึงกรุงเทพฯ (ดอนเมือง) จำนวน 2 เที่ยวบิน/วัน และจากกรุงเทพฯ (ดอนเมือง) ถึงแพร์ จำนวน 2 เที่ยวบิน/วัน รวม 4 เที่ยวบิน/สัปดาห์ โดยมีทางเข้า-ออก สนามบินจากทางหลวงหมายเลข 1022

## 3) การคมนาคมทางราง

ในปัจจุบันการคมนาคมทางรางของเทศบาลเมืองแพร์ไม่มีทางรถไฟผ่านพื้นที่ แต่สามารถใช้บริการรถไฟสายเหนือจากสถานีรถไฟเด่นชัย เป็นสถานีรถไฟประจำจังหวัดแพร์ อยู่ห่างจากสถานีรถไฟกรุงเทพเป็นระยะทาง 533.94 กิโลเมตร ตั้งอยู่ที่อำเภอเด่นชัย จังหวัดแพร์ และห่างจากตัวเมืองแพร์ประมาณ 24 กิโลเมตร

### 4.8.2 การขนส่งสาธารณะ

สถานีขนส่งผู้โดยสารอำเภอเมืองแพร์ ตั้งอยู่ที่ตำบลในเวียง อำเภอเมือง ห่างจากจุดตัดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101 (ถนนยันตรกิจโกศล) กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1022 ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือทางตามแนวหลวงแผ่นดินหมายเลข 101 ประมาณ 700 เมตร มีเส้นทางให้บริการที่ผ่านพื้นที่ครบทุกหมวด ประกอบด้วย

- 1) รถหมวด 1 รองรับการเดินทางภายในอำเภอเมืองแพร์
- 2) รถหมวด 2 รองรับการเดินทางระหว่างจังหวัดแพร์กับกรุงเทพมหานคร
- 3) รถหมวด 3 รองรับการเดินทางระหว่างจังหวัดแพร์กับจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ จังหวัด

ลำปาง น่านและพะเยา

- 4) รถหมวด 4 รองรับการเดินทางระหว่างอำเภอเมืองแพร์กับทุกอำเภอ ได้แก่ อำเภอสูงเม่น อำเภอเด่นชัย อำเภอวังชิ้น อำเภอลอง อำเภอหนองม่วงไข่ อำเภอร้องกวาง และอำเภอสอง

### 4.8.3 การเข้าถึง

- 1) โคร่งข่ายถนน

การเข้าถึงในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ มีเส้นทางคมนาคมหลักในการเข้าถึงพื้นที่ ได้แก่ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1022 ถนนเจริญเมือง และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1023



เป็นเส้นทางผ่านในแนวตะวันออก-ตะวันตก และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101 เป็นเส้นทางแกนกลางผ่านพื้นที่ในแนวเหนือใต้ โดยถนนดังกล่าวจะเป็นเส้นทางเชื่อมโยงการเดินทางระหว่างพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์กับพื้นที่เมืองโดยรอบ ส่วนเส้นทางย่อยที่อยู่ในบริเวณพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ ได้แก่ ถนนเหมืองहित 1 ถนนพระร่วง ถนนคำลือ ถนนคำแสน เป็นต้น

## 2) โครงข่ายทางเดินเท้า

โครงข่ายทางเดินเท้าในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ ปัจจุบันมีทางเดินเท้าอยู่บนถนนหลายเส้นทาง ได้แก่ ถนนเจริญเมือง ถนนคุ้มเดิม ถนนไชยบูรณ์ ถนนเหมืองहित ถนนพระร่วง ถนนรอบเมือง ถนนคำลือ ถนนคำแสน ถนนวิชัยราชา ซอยคำลือ 1 ซอยเทศบาล 1 ซอยศรีชุม ซอยสันกลาง และซอยพระนอนเหนือ

## 3) โครงข่ายเส้นทางจักรยาน

จากการรวบรวมข้อมูลในพื้นที่ศึกษาพบว่า มีเส้นทางรถจักรยานบนถนน ได้แก่ ถนนวิชัยราชา ถนนเหมืองहित ถนนคำลือ ซอยพระนอนเหนือ และถนนเจริญเมือง เป็นต้น ขนาดช่องทางจักรยานมีความกว้างประมาณ 1 เมตร ซึ่งโครงข่ายเส้นทางจักรยานถือเป็น 1 ใน 8 เส้นทาง ตามคู่มือเส้นทางจักรยาน "Bike Green love แพร์-น่าน" ภายใต้โครงการ "ท่องเที่ยววิถีรักษ์ ฮักแป้-น่าน" เส้นทางดังกล่าวประกอบด้วยกิจกรรมชมวัดวาอารามเก่าแก่ เช่น "วัดศรีบุญเรือง" วัดเก่าแก่และเป็นสถานฝึกอบรมพัฒนาจิตและปฏิบัติธรรม แหล่งเรียนรู้ด้านศาสนา ศิลปะและวัฒนธรรม การดำเนินชีวิตแบบชุมชนวิถีพุทธ ต่อด้วย "วัดหลวง" วัดแรกของจังหวัดแพร์ มีอายุนับพันปี มีโบราณสถานและวัตถุมากมาย เช่น พิพิธภัณฑวัดหลวง วิหารหลวงพลนคร หอวัฒนธรรมเมืองแพร์



## 4.9 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

### 4.9.1 สาธารณูปโภค

#### 1) ไฟฟ้า

การจำหน่ายกระแสไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเขต 2 (ภาคเหนือ) จังหวัดพิษณุโลก ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบในการให้บริการไฟฟ้าแก่จังหวัดแพร่ โดยสถานีไฟฟ้าที่ใกล้กับพื้นที่ที่สุด ตั้งอยู่ในตำบลนาจักร อำเภอเมืองแพร่ ปัจจุบันการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสามารถให้บริการระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการได้อย่างครอบคลุมทุกครัวเรือนในพื้นที่ (การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเขต 2 ภาคเหนือ, 2563)

#### 2) ประปา

การให้บริการระบบประปาภายในพื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาแพร่ ให้บริการจ่ายน้ำประปาให้แก่ประชาชนครอบคลุมทั้งพื้นที่ โดยใช้แหล่งน้ำดิบจากแม่น้ำยมมาใช้ในการผลิตน้ำประปา ทั้งนี้ ยังได้รับการให้บริการด้านการประปาจากการประปาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การประปาหมู่บ้าน และประปาบาดาล ในการผลิตน้ำเพื่อใช้ในการอุปโภคและบริโภคภายในครัวเรือน ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการจึงมีการให้บริการน้ำประปาครอบคลุมทั่วถึงทุกครัวเรือนในพื้นที่ (การประปาส่วนภูมิภาคสาขาแพร่, 2563)

#### 3) ระบบการจัดการขยะและของเสีย

การจัดการขยะมูลฝอยและของเสียของพื้นที่อยู่ในเขตความรับผิดชอบของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ โดยการจัดการขยะมูลฝอยในพื้นที่ส่วนใหญ่จะมีลักษณะไม่ถูกหลักสุขาภิบาล (สำนักงานสิ่งแวดล้อมภาคที่ 2 (ลำปาง)) ส่วนการจัดการน้ำเสียยังไม่มีมารวบรวมน้ำเสียเข้าระบบ เนื่องจากไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียชุมชนภายในพื้นที่ ส่งผลทำให้น้ำเสียส่วนใหญ่ถูกระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะโดยไม่ผ่านการบำบัด ซึ่งหากไม่มีการดำเนินการจัดการเกี่ยวกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเป็นอันตรายต่อสิ่งแวดล้อมและสุขอนามัยของประชาชน

#### 4) เทคโนโลยีสารสนเทศ

ในส่วนของเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเพื่อบริการชุมชนภายในพื้นที่ ปัจจุบันมีการให้บริการที่ครอบคลุมทั่วถึงทุกครัวเรือนในพื้นที่ของบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) นอกจากนี้ มีระบบอินเทอร์เน็ตที่ให้บริการ ส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ภายในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองแพร่มากกว่าครึ่ง

### 4.9.2 สาธารณูปการ

#### 1) สาธารณสุข

พื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ โดยมีบริการด้านสาธารณสุข ประกอบด้วย โรงพยาบาลจำนวน 3 แห่ง ซึ่งเป็นโรงพยาบาลของรัฐ จำนวน 1 แห่ง คือ โรงพยาบาลแพร่ และโรงพยาบาล

เอกชน จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลแพร์คริสเตียน และโรงพยาบาลแพร์ราม ซึ่งมีรัฐมีการให้บริการด้านสาธารณสุขครอบคลุมทั่วถึงทุกครัวเรือน นอกจากนี้ ยังมีศูนย์สุขภาพชุมชนเมือง 2 แห่ง ได้แก่ ศูนย์สุขภาพชุมชนเมือง โรงพยาบาลแพร์ สังกัดกระทรวงสาธารณสุข และศูนย์สุขภาพชุมชนเทศบาลเมืองแพร์ สังกัดเทศบาลเมืองแพร์ รวมทั้งสถานพยาบาลเรือนจำจังหวัดแพร์ สังกัดกรมราชทัณฑ์ จำนวน 1 แห่ง เป็นต้น (สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุขตามระบบภูมิศาสตร์สารสนเทศ, 2563)

## 2) ด้านการศึกษา

พื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ โดยมีจำนวนโรงเรียนทั้งสิ้น 16 แห่ง แบ่งออกเป็นโรงเรียนในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการประถมศึกษา เขต 1 จำนวน 2 แห่ง สังกัดสำนักงานเขตมัธยมศึกษาที่ 37 จำนวน 2 แห่ง สำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษา จำนวน 2 แห่ง สังกัดเทศบาลเมืองแพร์ จำนวน 5 แห่ง และสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน จำนวน 5 แห่ง ตามลำดับ ซึ่งมีรัฐมีการให้บริการด้านการศึกษาครอบคลุมทั่วถึงทุกครัวเรือนและทุกระดับชั้นการศึกษา (สำนักงานศึกษาธิการจังหวัดแพร์, 2563)

## 3) ศาสนสถาน

พื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ มีศาสนสถานตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก มีสถาปัตยกรรมที่สวยงามเป็นเอกลักษณ์ และเป็นที่ยึดเหนี่ยวจิตใจของผู้คนทั้งภายในชุมชนและบริเวณโดยรอบ ประกอบด้วยวัดในศาสนาพุทธ จำนวน 17 แห่ง ได้แก่ วัดหัวข่วง วัดสระบ่อแก้ว วัดศรีชุม วัดหลวง วัดพระนอน วัดพงษ์สุนันท์ วัดพระบาทมิ่งเมืองวรวิหาร วัดเมธังกราวาส วัดเซตุวัน วัดพระร่วง วัดศรีบุญเรือง วัดตันตง วัดสุวรรณนิเวศ วัดจอมสวรรค์ วัดชัยมงคล วัดเหมืองแดง และวัดร่องซ้อ นอกจากนี้มีโบสถ์คริสต์ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ คริสตจักรที่ 1 แพร์กิตติคุณ และวัดนักบุญยอแซฟกรรมกร รวมทั้งยังมีศาลเจ้าพ่อแสนชัย และศาลเจ้าปู่เถ่ากง เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีมัสยิดแพร์ (ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์, 2563)

## 4) ตลาด

ในส่วนของตลาดเพื่อบริการชุมชนภายในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ ประกอบด้วย

(1) ตลาดสด จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ ตลาดสดเทศบาลเมืองแพร์ จำหน่ายเครื่องมือเครื่องใช้ สินค้า อาหาร และของสดต่าง ๆ เช่น เนื้อสัตว์ และพืชผักผลไม้ ฯลฯ เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 6.00 – 17.30 น. ส่วนตลาดสดชุมชนมิ่ง และตลาดบ้านทุ่ง เปิดให้บริการทุกวันตลอด 24 ชั่วโมง จำหน่ายเครื่องมือเครื่องใช้ สินค้า อาหาร และของสดต่าง ๆ

(2) ตลาดนัด จำนวน 4 แห่ง ได้แก่ ตลาดนัดกาตสามวัย เปิดให้บริการทุกวันศุกร์ตั้งแต่เวลา 15.00 – 20.00 น. มีร้านค้ากว่า 200 ร้าน จำหน่ายอาหารพื้นเมือง อาหารปรุงสำเร็จ สินค้าเกษตรปลอดสารพิษ พืชผักผลไม้ตามฤดูกาล สินค้าชุมชน เช่น เสื้อหม้อห้อม ผ้าพื้นเมือง เซรามิก

เป็นต้น ตลาดนัดภาคทองเก่า เปิดให้บริการทุกวันเสาร์ตั้งแต่เวลา 15.00 – 21.00 น. เป็นถนนคนเดินที่เต็มไปด้วยศิลปะและวัฒนธรรมของเมืองแพร่ จำหน่ายสินค้า เช่น อาหารและขนมพื้นเมือง ผักผลไม้ สินค้าทำมือ เช่น งานผ้า งานไม้ และข้าวของเครื่องใช้ ตลาดนัดภาคพระนอน ซึ่งตั้งอยู่ต่อจากภาคทองเก่าในชุมชนพระนอน เปิดให้บริการทุกวันเสาร์ตั้งแต่เวลา 15.00 – 21.00 น. จำหน่ายสินค้ามากมาย เช่น อาหารและขนมพื้นเมือง ของเล่นโบราณ และเสื้อผ้าพื้นเมือง ตลาดประตูชัย เป็นตลาดเช้าและตลาดโต้รุ่งศูนย์รวมอาหารคาวหวาน เปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 18.00 – 22.00 น.

5) พื้นที่นันทนาการและการพักผ่อนหย่อนใจ

จากข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (2563) มีรายละเอียดดังนี้

(1) พื้นที่สีเขียวในเมือง (Urban Greenery) พื้นที่ที่เป็นสวนสาธารณะในเทศบาลเมืองแพร่ แบ่งออกได้เป็น พื้นที่สีเขียวเนื้อที่ประมาณ 68.81 ไร่ และสวนสาธารณะ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ สวนสาธารณะประตุมาร และสวนสุขภาพเฉลิมพระเกียรติรัชกาลที่ 9

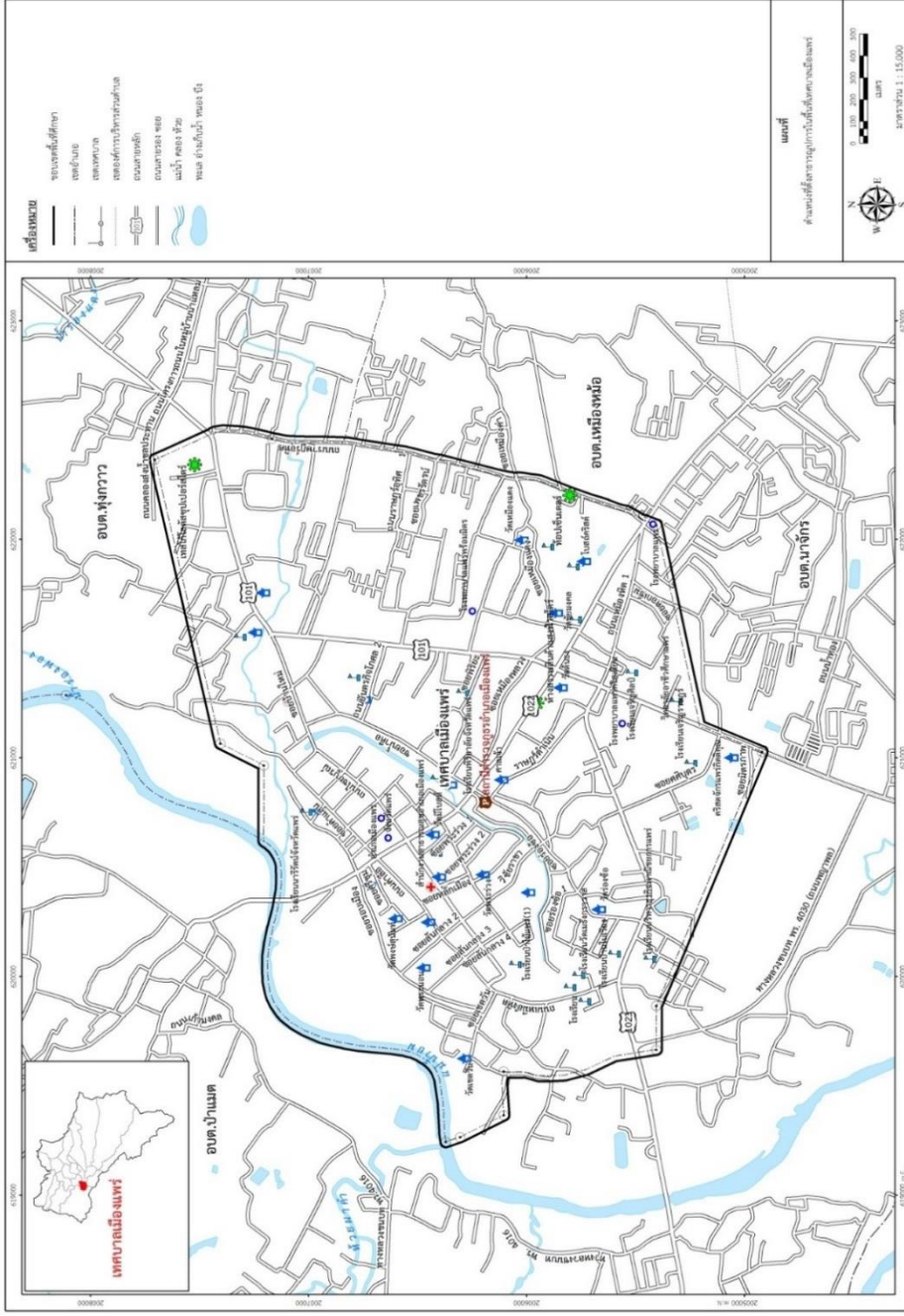
(2) พื้นที่โล่งและพื้นที่เฉลียลำน้ำ (Open Space and Corridor) กระจายตัวอยู่ในบริเวณศูนย์กลางของชุมชนซึ่งประชากรในชุมชนใช้ในการทำกิจกรรมร่วมกัน เช่น ลานวัด สนามโรงเรียน เป็นต้น

(3) สนามกีฬา มีสนามกีฬาเพื่อการแข่งขันกีฬา และการจัดกิจกรรมต่าง ๆ จำนวน 2 แห่ง และมีลานกีฬา จำนวน 1 แห่ง ตามลำดับ

6) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

ปัจจุบันพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่อยู่ในความดูแลของสถานีตำรวจภูธรเมืองแพร่ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการป้องกันปราบปรามอาชญากรรม บำบัดทุกข์บำรุงสุข และการพัฒนาเสริมสร้าง รวมทั้งการให้บริการต่าง ๆ ภายในพื้นที่ทั้งหมด นอกจากนี้ ยังมีบริการด้านการดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย โดยอยู่ในความรับผิดชอบของสถานีดับเพลิงเทศบาลเมืองแพร่





ภาพที่ 25 ตำแหน่งที่ตั้งอาคารอุปการในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563

#### 4.10 นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผน และโครงการที่เกี่ยวข้อง

##### 4.10.1 นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผน และโครงการที่เกี่ยวข้องระดับภาค

###### 1) แผนพัฒนากลุ่มจังหวัดภาคเหนือตอนบน 2

กลุ่มจังหวัดภาคเหนือตอนบน 2 ประกอบด้วย 4 จังหวัด คือ เชียงราย พะเยา แพร่ และน่าน มีทิศทางการพัฒนากลุ่มจังหวัดภาคเหนือตอนบน 2 ให้มีความสำคัญกับการใช้ศักยภาพในด้านที่ตั้งที่สามารถเชื่อมโยงการพัฒนาพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม กับกลุ่มประเทศในอนุภูมิภาคแม่น้ำโขง (GMS) และเอเชียใต้ (BIMSTEC) ทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ มีพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ ข้าว ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ ยางพารา ชา กาแฟ และผลไม้ (ลิ้นจี่ ลำไย) มีวัฒนธรรมประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่นที่เป็นเอกลักษณ์ของกลุ่มล้านนาตะวันออกที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการพัฒนาและต่อยอดด้านการท่องเที่ยวรวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าหัตถอุตสาหกรรม/สินค้าชุมชน พร้อมทั้งแก้ไขจุดอ่อนด้านการผลิต โดยเฉพาะการพัฒนาศักยภาพของทรัพยากรมนุษย์ และการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน

###### 2) โครงการก่อสร้างทางรถไฟสายเด่นชัย-เชียงราย-เชียงของ

เป็นการพัฒนาโครงข่ายและระบบการขนส่งทางรถไฟที่ช่วยลดต้นทุนทางด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทย ช่วยลดการนำเข้าน้ำมันเชื้อเพลิง ช่วยให้ประชาชนสามารถเดินทางด้วยความสะดวก รวดเร็ว และปลอดภัย อีกทั้งยังสนับสนุนการเชื่อมโยงระบบคมนาคมขนส่งกับประเทศเพื่อนบ้าน และประเทศจีน รวมทั้งจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาและกระจายความเจริญไปสู่พื้นที่ภาคเหนือตอนบน โดยแนวเส้นทางของโครงการพาดผ่านจังหวัดแพร่ 6 สถานี คือ สถานีเด่นชัย สถานีสูงเม่น สถานีแพร่ สถานีแม่คำมี สถานีหนองเสือ และสถานีสอง

###### 3) โครงการรถไฟทางคู่ช่วงเด่นชัย – เชียงใหม่

ให้มีความสำคัญกับการขนส่งผู้โดยสารและบริการขนส่งสินค้า โดยเพิ่มขีดความสามารถด้านการขนส่งสินค้า การเดินทาง เพิ่มศักยภาพด้านการท่องเที่ยวในเขตภาคเหนือ เพิ่มความจุทาง ลดระยะเวลา และประหยัดพลังงานเชื้อเพลิงที่ใช้ในภาคการขนส่งของประเทศ ลดปัญหามลพิษที่มีต่อสิ่งแวดล้อม เพิ่มประสิทธิภาพการขนส่งสาธารณะทั้งพื้นที่ชนบท เมือง และระหว่างประเทศ โดยพาดผ่านพื้นที่จังหวัดแพร่ ที่สถานีรถไฟเด่นชัย อำเภอเด่นชัย จะมีผู้โดยสารขึ้น-ลงที่สถานีเด่นชัยในปริมาณที่สูง ประมาณ 1,530 เที่ยวต่อวัน และโครงการรถไฟทางคู่ช่วงปากน้ำโพ - เด่นชัย มีจุดเริ่มต้นที่บริเวณสถานีรถไฟปากน้ำโพ และมีจุดสิ้นสุดโครงการบริเวณสถานีรถไฟเด่นชัย

#### 4.10.2 นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผน และโครงการที่เกี่ยวข้องระดับจังหวัด

##### 1) แผนพัฒนาจังหวัดแพร่ พ.ศ. 2561-2565 (ฉบับทบทวน)

จากยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดแพร่ มีกำหนดแนวทางการพัฒนาให้จังหวัดแพร่เป็นศูนย์กลางในการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยว ด้านวัฒนธรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และสุขภาพของกลุ่มจังหวัดล้านนาตะวันออก จากแหล่งท่องเที่ยวที่มีความหลากหลายทั้งศิลปวัฒนธรรม สถาปัตยกรรม โบราณสถานและแหล่งธรรมชาติ มีโครงข่ายการคมนาคมเชื่อมโยงกับจังหวัดภาคเหนือตอนบนและภาคเหนือตอนล่าง ในฐานะประตูสู่ล้านนา สามารถสร้างโอกาสในการพัฒนาให้เป็นเมืองศูนย์กลางแห่งการค้าการลงทุนและการท่องเที่ยว เชื่อมโยงระบบโครงข่ายระบบคมนาคมที่สะดวกทั้งทางรถยนต์ รถไฟ และเครื่องบิน เพื่อรองรับและอำนวยความสะดวกทางการค้ารวมถึงการส่งเสริมและพัฒนาธุรกิจให้บริการโลจิสติกส์แบบครบวงจร และเพิ่มศักยภาพในการเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยว เนื่องจากศักยภาพของจังหวัดแพร่ ที่มีทรัพยากรที่หลากหลายและอุดมสมบูรณ์

##### 2) โครงการการปรับปรุงท่าอากาศยานแพร่

ท่าอากาศยานแพร่ตั้งอยู่ที่ถนนช่อแฮ ตำบลนาจักร อำเภอเมืองแพร่ มีข้อจำกัดของความยาวทางวิ่ง (Runway) จึงใช้ประโยชน์สำหรับเครื่องบินขนาดเล็กเท่านั้น กรมการบินพลเรือนจึงมีแนวคิดในการปรับปรุงท่าอากาศยานแพร่ โดยงานหลักที่จะดำเนินการปรับปรุง ได้แก่ การขยายความยาวทางวิ่ง เพื่อให้มีความปลอดภัยในการขึ้น-ลงของอากาศยาน หากโครงการแล้วเสร็จจะสามารถรองรับเครื่องบินโบอิง 737- 400 ได้ และให้บริการขนส่งทางอากาศให้มีความสะดวก รวดเร็ว และมีมาตรฐานสากล ซึ่งศักยภาพการเติบโตของเมืองแพร่มีค่อนข้างสูง และในปัจจุบันพ.ศ.2563 ท่าอากาศยานแพร่ มีแผนพัฒนาท่าอากาศยานระยะยาว โดยปรับปรุงต่อเติมอาคารที่พักผู้โดยสารเพื่อให้สามารถรองรับผู้โดยสารได้มากขึ้น เป็น 300 คนต่อชั่วโมง/0.864 ล้านคนต่อปี สามารถรองรับอากาศยานที่มีขนาดใหญ่ (B737, A320) และจำนวนสายการบินที่เพิ่มขึ้น พร้อมทั้งขยายทางวิ่งความยาวทางวิ่ง 2,500 เมตร กว้าง 45 เมตร ขยายทางขับ ลานจอดเครื่องบิน และระบบไฟฟ้าสนามบิน

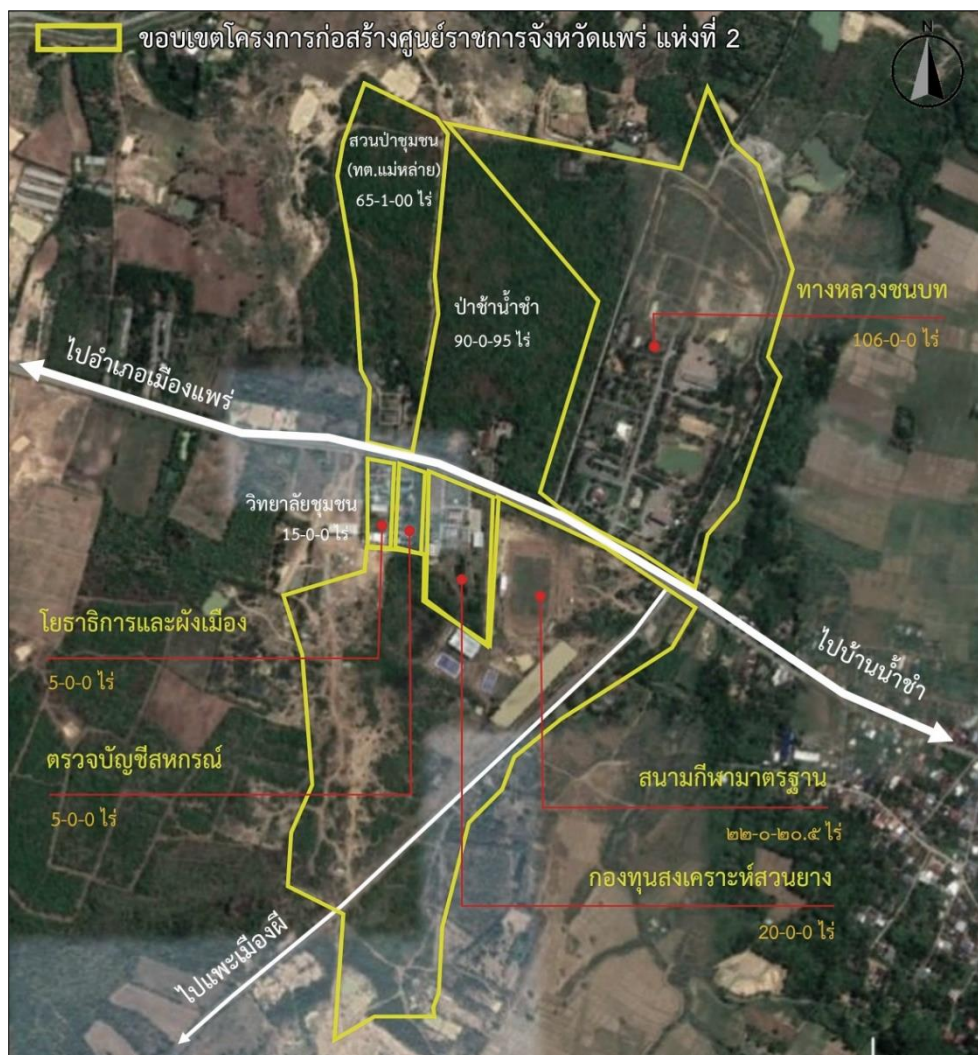
##### 3) โครงการกำหนดขอบเขตพื้นที่เมืองเก่า และกรอบแนวทางอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าแพร่

กรอบความคิดบนหลักของการพัฒนาเมืองเชิงอนุรักษ์ว่า เป็นการพัฒนาโดยแยกพื้นที่พัฒนาเชิงเศรษฐกิจออกจากพื้นที่ควรอนุรักษ์ทางศิลปกรรมและธรรมชาติ แต่ยังคงแสดงให้เห็นถึงความเชื่อมต่อของพื้นที่ทั้งสองลักษณะ โดยพื้นที่อนุรักษ์ต้องปรับปรุงให้องค์ประกอบของชุมชนเมืองเดิมปรากฏเอกลักษณ์ของพื้นที่อย่างเด่นชัดทั้งรูปแบบอาคาร ผังบริเวณ สิ่งแวดล้อม และบรรยากาศของทั้งพื้นที่ โดยจะต้องไม่ตกรังแกจนเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมเดิม ส่วนพื้นที่พัฒนาเพื่อเศรษฐกิจต้องให้ห่างจากพื้นที่อนุรักษ์ ระยะห่างระหว่างสองพื้นที่ต้องขึ้นอยู่กับอัตราความเจริญเติบโตของเมืองแต่ละเมือง และอีกแนวคิดในการพัฒนาชุมชนเชิงอนุรักษ์ คือ การบูรณาการ





ส่วนราชการต่างๆ ต้องมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่กลมกลืนกับเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคเหนือ มีการสร้างพื้นที่รับน้ำหรือแก้มลิงเพิ่มเติมบริเวณพื้นที่ชุมชน เพื่อให้เป็นจุดรับน้ำและระบายน้ำ รวมถึงกำหนดให้มีเส้นทาง และสถานีรถสาธารณะในการเข้าถึงพื้นที่ เพื่อให้บริการประชาชนที่เข้ามาติดต่อศูนย์ราชการได้อย่างสะดวก



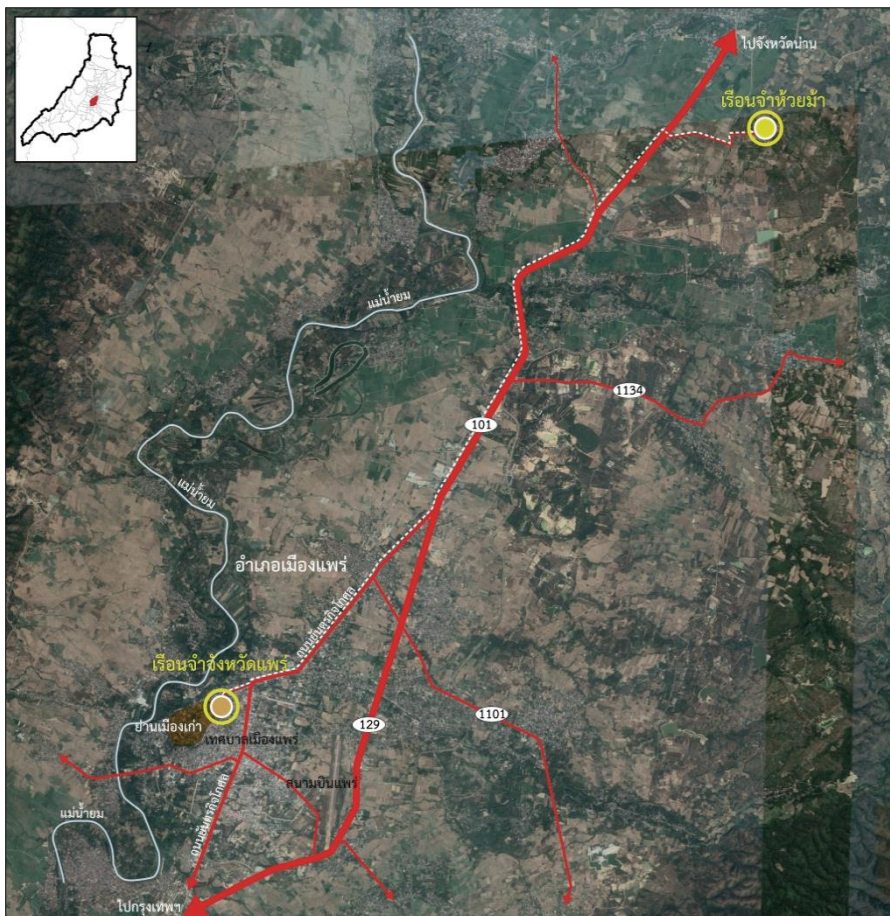
ภาพที่ 27 โครงการก่อสร้างศูนย์ราชการจังหวัดแพร่ แห่งที่ 2

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563

## 6) โครงการย้ายเรือนจำจังหวัดแพร่

การย้ายเรือนจำจังหวัดแพร่ ไปอยู่ที่บริเวณเรือนจำชั่วคราวห้วยม้า ในปีพ.ศ.2566 เป็นการลดความหนาแน่นภายในเขตเมือง และรองรับปริมาณจำนวนผู้ถูกคุมขังที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการรักษาความปลอดภัยที่ดีขึ้นกว่าเดิม





ภาพที่ 28 โครงการย้ายเรือนจำจังหวัดแพร่  
ที่มา : ผู้วิจัย, 2563

#### 4.11 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเทศบาลเมืองแพร่

##### 1) ผังเมืองรวมเมืองแพร่ พ.ศ.2554

ผังเมืองรวมเมืองแพร่ พ.ศ. 2554 ประกาศใช้บังคับเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม พ.ศ.2554 ครอบคลุมพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 11 แห่ง ในพื้นที่ 2 อำเภอคือ อำเภอเมืองแพร่ และอำเภอสูงเม่น โดยประกอบด้วย เทศบาลเมือง 1 แห่ง คือเทศบาลเมืองแพร่ และเทศบาลตำบล 3 แห่ง ได้แก่ เทศบาลตำบลทุ่งไ้ย้ง เทศบาลตำบลทุ่งกวาว เทศบาลตำบลป่าเมต ในเขตอำเภอเมืองแพร่ และองค์การบริหารส่วนตำบล 7 แห่ง ได้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ยม องค์การบริหารส่วนตำบลร่องฟอง องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองหม้อ องค์การบริหารส่วนตำบลกาญจนา องค์การบริหารส่วนตำบลนาจักร ในเขตอำเภอเมืองแพร่ และองค์การบริหารส่วนตำบลเวียงทอง และองค์การบริหารส่วนตำบลร่องกาศ ในเขตอำเภอสูงเม่น และในปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการปรับปรุงผังเมืองรวมเมืองแพร่ ครั้งที่ 3



#### 4.12 สรุปสภาพทั่วไปของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

เมืองแพร่เป็นศูนย์กลางการบริหารราชการ ศูนย์กลางธุรกิจ และวัฒนธรรมของจังหวัดแพร่ มีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนในแบบกลุ่มขนาดเล็กบริเวณแม่น้ำยม โดยขยายตัวขนานไปตามแนวลำน้ำ พื้นที่ยังคงมีลักษณะของเมืองที่เน้นการอยู่อาศัย โดยมีกิจกรรมการค้าพื้นถิ่น วิสาหกิจชุมชนและอุตสาหกรรมขนาดเล็กแทรกตัวอยู่อย่างประปราย และศักยภาพในด้านที่ตั้งหรือตำแหน่งการเชื่อมโยงของพื้นที่อำเภอเมืองแพร่ กับพื้นที่อื่นๆในจังหวัด ทำให้เมืองแพร่มีบทบาทเป็นพื้นที่ศูนย์กลางของจังหวัดที่ให้บริการในด้านต่างๆ เชื่อมต่อกับพื้นที่ ศูนย์กลางชุมชนขนาดเล็กและพื้นที่ ศูนย์กลางชุมชนใหม่โดยรอบ นอกจากนี้ตัวเมืองแพร่ยังเป็นพื้นที่ที่มีจำนวนประชากรสูงสุด เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ส่วนอื่นๆ ในจังหวัดแพร่ ทำให้พื้นที่เมืองแพร่เป็นแหล่งที่ตั้งของชุมชนอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นกว่าพื้นที่อื่นๆ ซึ่งตามมาด้วยลักษณะของกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีความเข้มข้นและความถี่ที่มากกว่าพื้นที่อื่นๆ อีกด้วย นอกจากนี้อยู่ในเขตพื้นที่เมืองเก่าย่านประวัติศาสตร์ของเมือง แนวกำแพงเมืองเดิม อาคารและสถาปัตยกรรมอันทรงคุณค่าที่ยังแสดงความเป็นตัวตนที่พิเศษของชาวแพร่ รวมไปถึงระบบการศึกษาและการพัฒนาบุคลากรที่มีมากขึ้นอีกด้วย ทั้งการให้บริการระบบสาธารณสุขของโรงพยาบาลที่มีมาตรฐาน จึงทำให้เมืองแพร่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการให้บริการของจังหวัดอย่างชัดเจน ประกอบกับความโดดเด่นของลักษณะเฉพาะที่มีในตัวเมืองแพร่ ทำให้เมืองแพร่มีความแตกต่างจากพื้นที่อื่นๆในจังหวัด ที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปคือความแท้ (Originality) หรือความเป็นดั้งเดิมของพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่เมืองเก่า และคุณค่าทางวัฒนธรรมดั้งเดิมที่ปรากฏให้เห็น ผ่าน สถานที่ อาคารหรือสถาปัตยกรรมสำคัญในอดีต ทั้งคุ้มเจ้านาย สถานที่ราชการ ไปจนกระทั่งบ้านเรือนร้านค้าของประชาชนโดยทั่วไป ส่งผลให้เมืองแพร่มีความโดดเด่นแตกต่างจากหัวเมืองภาคเหนืออื่นๆ ทั้ง ลำปาง ลำพูน เชียงใหม่ เชียงราย น่าน หรือแม่ฮ่องสอน จึงมีสิ่งเห็นถึงศักยภาพของพื้นที่ที่มีอยู่ แม้จะมีพื้นที่อย่างจำกัด แต่ก็ยังมีพื้นที่ที่สามารถนำมาพัฒนาได้ คือ ที่ราชพัสดุ โดยการพัฒนาและส่งเสริมเป็นพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า ภายในเทศบาลเมืองแพร่ เพื่อให้สร้างความสมดุลกับอัตลักษณ์ความงดงามของพื้นที่ประเพณี ประวัติศาสตร์ที่มีคุณค่า และสามารถดำรงรักษา นำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ได้อย่างสูงสุดและเหมาะสม และดำรงอยู่อย่างยั่งยืนต่อไปอีกด้วย

#### 4.13 การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมของพื้นที่เมืองแพร่

##### 1) จุดแข็ง

(1) พื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เมืองเก่าแพร่ที่มีต้นทุนทางมรดกทางวัฒนธรรม มรดกทางธรรมชาติที่สำคัญ

(2) มรดกทางวัฒนธรรมที่จับต้องไม่ได้ ยังคงปรากฏอยู่ในพื้นที่ เช่น ภูมิปัญญาการย้อมห้อม การแต่งกายแบบพื้นเมือง อาหารพื้นถิ่น และประเพณี เป็นต้น



- (3) ที่ตั้งของจังหวัดเป็นจุดเชื่อมต่อภาคเหนือตอนล่างและภาคเหนือตอนบน
- (4) ธรรมชาติที่ที่ดินส่วนใหญ่เป็นของเอกชนสามารถที่จะพัฒนาและลงทุนได้
- (5) ลักษณะภูมิประเทศบริเวณเมืองแพรมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ มีความลาดชันค่อนข้างน้อย ซึ่งมีความเหมาะสมในการพัฒนาเมือง
- (6) มีความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐานในการขับเคลื่อนกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมทั้งภายในและภายนอกพื้นที่
- (7) โครงข่ายคมนาคมทางบกและทางรางเชื่อมต่อระหว่างภาคเหนือและเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน
- (8) บริเวณถนนเจริญเมืองเป็นย่านการค้าที่เก่าแก่ที่มีความสำคัญของจังหวัด เป็นศูนย์รวมเศรษฐกิจ จึงปรากฏเป็นอาคารแถวเก่าหลายรูปแบบเรียงรายไปตามสองฝั่งถนน ทำให้เห็นความหลากหลายทางวัฒนธรรมและวิถีชีวิต
- (9) มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีความหลากหลาย ทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ แหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้น และแหล่งท่องเที่ยววิถีชีวิตและวัฒนธรรม อีกทั้งยังมีเทศกาล และงานประเพณีที่มีเอกลักษณ์ โดยที่สามารถเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวทั้งในจังหวัดแพร่ และ ภายในกลุ่มท่องเที่ยวอารยธรรมล้านนาและภาคเหนือตอนบน ซึ่งจะสามารถพัฒนาเป็นกิจกรรมเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาในพื้นที่ได้
- (10) คนแพร่มีความพร้อมและความตระหนักในการอนุรักษ์พัฒนาเมืองเก่า ซึ่งมีการก่อตั้งกลุ่มภาคประชาสังคมและ NGOs จำนวนมาก

## 2) จุดอ่อน

- (1) ระบบทางเดินเท้า ทางจักรยาน ระบบขนส่งมวลชนไม่สมบูรณ์ ไม่เหมาะสมในการเดิน เป็นเมืองที่สัญจรโดยรถยนต์ส่วนตัวเป็นหลัก
- (2) ในปัจจุบันเมื่อเมืองแพร่มีความหนาแน่นของอาคารและขยายตัวเมืองออกเป็นพื้นที่กว้างโดยเฉพาะตามแนวทางทิศตะวันออก จึงมีปัญหาในลักษณะของความไม่เหมาะสม ปัญหาด้านความขัดแย้งของการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างพื้นที่บริการและเมือง
- (3) ปัญหาด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เขตเมืองเก่าที่มีความขัดแย้งทั้งการอนุรักษ์และการพัฒนา
- (4) ปัญหาการจราจรติดขัดในช่วงเวลาเร่งด่วน บริเวณพื้นที่ศูนย์กลางเมืองแพร่ ตามแนวถนนยันตรกิจโกศล ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1022 และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1023 เป็นต้น
- (5) แหล่งท่องเที่ยวขนาดเล็กไม่ได้รับการประชาสัมพันธ์ รวมถึงไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับการให้บริการ

(6) ขาดการขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบยังคงมุ่งเน้นในเรื่องของการขนส่งในรูปแบบถนนด้วยรถบรรทุกเป็นหลัก

### 3) ภัยคุกคาม

(1) พื้นที่ในเขตเมืองเก่ามีข้อจำกัดในการพัฒนาเมือง เนื่องจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์เมืองเก่า

(2) ความหนาแน่นของกลุ่มอาคาร ซึ่งยากต่อการพัฒนาเมือง รวมไปถึงการขาดพื้นที่วางในการพัฒนา

(3) เส้นทางคมนาคมในเขตพื้นที่เมืองค่อนข้างแคบไม่สามารถขยายพื้นที่ด้านกว้างของถนนออกไปได้มากนัก เนื่องจากมีการก่อสร้างบ้านเรือน ทำให้เกิดปัญหาจราจรติดขัดบางช่วงเวลา

(4) ถึงแม้ว่าจังหวัดแพร่จะมีสนามบิน แต่เนื่องจากพื้นที่สนามบินมีขนาดเล็ก ไม่สามารถรองรับเครื่องบินขนาดกลาง และขนาดใหญ่ และมีเพียงวันละ 2 เที่ยวบิน ทำให้ประชาชน ต้องเดินทางไปใช้บริการสนามบินที่จังหวัดใกล้เคียง ส่งผลต่อการลงทุนและการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ทางด้านการท่องเที่ยว การค้า การลงทุน รวมทั้งการขนส่งสินค้า

### 4) โอกาส

(1) การย้ายออกของเรือนจำ ทำให้เป็นโอกาสในการอนุรักษ์ ขุดค้นทางโบราณคดี รวมถึงการพัฒนาพื้นที่เพื่อการท่องเที่ยวได้

(2) การกำหนดให้แพร่เป็นเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยว ด้านวัฒนธรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และสุขภาพของกลุ่มจังหวัดล้านนาตะวันออก

(3) มีนโยบายและแผนงานด้านการพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ทั้งทางบก ทางราง และทางอากาศ เช่น โครงการพัฒนาโครงข่ายรถไฟทางคู่สายโครنگการรถไฟทางคู่ ช่วงเด่นชัย- เชียงราย- เชียงแสน- เชียงของ โครงข่ายรถไฟทางคู่สายรถไฟทางคู่ เด่นชัย- เชียงใหม่ และโครงการขยาย สนามบินจังหวัดแพร่ ฯลฯ ที่จะช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในเมืองแพร่มากขึ้น

## 4.14 การวิเคราะห์กลยุทธ์โดยใช้เทคนิค TOWS Matrix

### 1) กลยุทธ์เชิงรุก

(1) อนุรักษ์ การฟื้นฟู สถาปนามิทัศน์ภายในเมืองแพร่

(2) ส่งเสริมและการควบคุมพื้นที่นันทนาการเพื่อการท่องเที่ยว

(3) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการเมืองโดยการมีส่วนร่วมของชุมชน

(4) ประชาสัมพันธ์เพื่อการส่งเสริมการท่องเที่ยววัฒนธรรม และอัตลักษณ์ชุมชน

(5) เพิ่มขีดความสามารถของเจ้าหน้าที่หน่วยงานส่วนภูมิภาค องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

และผู้นำชุมชนในการพัฒนาเมือง



(6) พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยวให้ได้มาตรฐานสากล

(7) พัฒนาเส้นทางให้มีความเหมาะสมกับลักษณะ การขนส่งและการเดินทางต่างๆ อย่างเหมาะสม เน้นการเชื่อมต่อรูปแบบต่อเนื่องหลายรูปแบบ เพื่อส่งเสริมการทำกิจกรรมในพื้นที่

## 2) กลยุทธ์เชิงแก้ไข

(1) ปรับปรุงพื้นที่และบริเวณโดยรอบพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม

(2) พัฒนาโครงข่ายการคมนาคมขนส่งที่เชื่อมโยงกับย่านการค้าและแหล่งท่องเที่ยว อย่างเป็นระบบ เพื่อส่งเสริมการเดินทาง การท่องเที่ยว

## 3) กลยุทธ์เชิงป้องกัน

(1) การสืบสานวัฒนธรรมและการถ่ายทอดองค์ความรู้เพื่อการรักษาคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของชุมชน

(2) การดำรงรักษาศิลปวัฒนธรรมและโบราณสถานหรือพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์เพื่อการถ่ายทอดสู่คนรุ่นหลัง และเพื่อการท่องเที่ยว

(3) การวางแผนการพัฒนาเส้นทางคมนาคมขนส่งที่เชื่อมต่อระบบคมนาคมขนส่งทุกรูปแบบเพื่อรองรับการท่องเที่ยวและการเดินทางในพื้นที่

## 4) กลยุทธ์เชิงรับ

(1) วางแผนการจัดการเมืองผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมทุกภาคส่วน

(2) การประสานงานการพัฒนาอย่างบูรณาการร่วมกัน กับพื้นที่ใกล้เคียงเพื่อสร้างความเชื่อมโยงในด้านต่างๆ

(3) สนับสนุนการยกระดับการพัฒนาและผลิตสินค้าและบริการ ตามแนวทางเศรษฐกิจสร้างสรรค์

(4) การเชื่อมโยงโครงข่ายการเดินทางในพื้นที่จังหวัดและพื้นที่โดยรอบอย่างเป็นระบบ

<p><b>ปัจจัยภายใน</b></p> <p><b>ปัจจัยภายนอก</b></p>	<p><b>จุดแข็ง</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เมืองเก่าแพร่ ที่มีดินทุนทางมรดกทางวัฒนธรรม มรดกทางธรรมชาติที่สำคัญ</li> <li>มรดกทางวัฒนธรรมที่จับต้องไม่ได้ ซึ่งคงปรากฏอยู่ในพื้นที่</li> <li>ที่ตั้งของจังหวัดเป็นจุดเชื่อมต่อภาคเหนือตอนล่างและภาคเหนือตอนบน</li> <li>กรมเลิซึ่ดินส่วนใหญ่เป็นของเอกชนสามารถที่จะพัฒนาและลงทุนได้</li> <li>ลักษณะภูมิประเทศมีความเหมาะสมในการพัฒนาเมือง</li> <li>มีความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐานในการขับเคลื่อนกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมทั้งภายในและภายนอกพื้นที่</li> <li>โครงข่ายคมนาคมทางบกและทางรางเชื่อมต่อระหว่างภาคเหนือและเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน</li> <li>มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีความหลากหลาย ทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ แหล่งท่องเที่ยววิถีชุมชนสร้างสรรค์ และแหล่งท่องเที่ยววิถีชีวิตและวัฒนธรรม อีกทั้งยังมีเทศกาลและงานประเพณีที่มีเอกลักษณ์</li> <li>คนแพร่มีความพร้อมและความตระหนักในการอนุรักษ์พัฒนาเมืองเก่า ซึ่งมีการก่อตั้งกลุ่มภาคประชาสังคมและ NGOs จำนวนมาก</li> </ol>	<p><b>จุดอ่อน</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ระบบทางเดินเท้า ทางจักรยาน ระบบขนส่งมวลชนไม่สมบูรณ์ไม่เหมาะสมในการเดิน ใช้รถยนต์ส่วนตัวเป็นหลัก</li> <li>ปัญหาด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เขตเมืองเก่าที่มีความขัดแย้งทั้งการอนุรักษ์และการพัฒนา</li> <li>ปัญหาการจราจรติดขัดในช่วงเวลาเร่งด่วน บริเวณพื้นที่ศูนย์กลางเมืองแพร่ ตามแนวถนนยันตรกิจโกศล ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1022 และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1023 เป็นต้น</li> <li>แหล่งท่องเที่ยวขนาดเล็กไม่ได้รับการประชาสัมพันธ์ รวมถึงไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับการให้บริการ</li> <li>การจัดการขยะมูลฝอยยังไม่ได้มาตรฐานและถูกสุ่มทิ้งขยะ</li> <li>ขาดการขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบยังไม่มีในเรื่องของการขนส่งในรูปแบบถนนด้วยรถบรรทุกเป็นหลัก</li> </ol>
<p><b>โอกาส</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>การย้ายออกของเรือนจำ ทำให้เป็นโอกาสในการอนุรักษ์ ซ่อมคืนทางโบราณคดี รวมถึงการพัฒนาพื้นที่เพื่อการท่องเที่ยวได้</li> <li>การกำหนดให้แพร่เป็นศูนย์กลางในการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยว ด้านวัฒนธรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และสุขภาพของกลุ่มจังหวัดล้านนาตะวันออก</li> <li>มีนโยบายและแผนงานด้านการพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ทั้งทางบก ทางราง และทางอากาศ ที่จะช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในเมืองแพร่มากขึ้น</li> </ol>	<p><b>กลยุทธ์เชิงรุก</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>อนุรักษ์ การฟื้นฟู สภาพภูมิทัศน์ภายในเมืองแพร่</li> <li>ส่งเสริมและการควบคุมพื้นที่นันทนาการเพื่อการท่องเที่ยว</li> <li>ส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการเมืองโดยการมีส่วนร่วมของชุมชน</li> <li>ประชาสัมพันธ์เพื่อการส่งเสริมการท่องเที่ยววัฒนธรรมและอัตลักษณ์ชุมชน</li> <li>เพิ่มขีดความสามารถของเจ้าหน้าที่หน่วยงานจังหวัดองค์ปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้นำชุมชนในการพัฒนาเมือง</li> <li>พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยวให้ได้มาตรฐานสากล</li> <li>พัฒนาเส้นทางให้มีความเหมาะสมกับลักษณะ การขนส่งและการเดินทางต่างๆ อย่างเหมาะสม เน้นการเชื่อมต่อรูปแบบต่อเนื่องหลายรูปแบบเพื่อส่งเสริมการทำกิจกรรมในพื้นที่</li> </ul>	<p><b>กลยุทธ์เชิงแก้ไข</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ปรับปรุงพื้นที่และบริเวณโดยรอบพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม</li> <li>พัฒนาโครงข่ายการคมนาคมขนส่งที่เชื่อมโยงกับย่านการค้าและแหล่งท่องเที่ยวอย่างเป็นระบบ เพื่อส่งเสริมการเดินทาง การท่องเที่ยว และลดปัญหาการจราจรภายในเมือง</li> </ul>
<p><b>ภัยคุกคาม</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ในเขตเมืองเก่ามีข้อจำกัดในการพัฒนาเมือง เนื่องจากกฎหมายอนุรักษ์เมืองเก่า</li> <li>ความหนาแน่นของกลุ่มอาคาร ซึ่งยากต่อการพัฒนาเมือง รวมไปถึงการขาดพื้นที่ว่างในการพัฒนา</li> <li>เส้นทางคมนาคมในเขตพื้นที่เมืองค่อนข้างแคบไม่สามารถขยายพื้นที่ด้านกว้างของถนนออกไปได้</li> <li>ถึงแม้ว่าจังหวัดแพร่จะมีสนามบิน แต่เนื่องจากพื้นที่สนามบินมีขนาดเล็ก ไม่สามารถรองรับเครื่องบินขนาดกลาง และขนาดใหญ่ และมีเที่ยววันละ 2 เที่ยวบิน ทำให้ประชาชนต้องเดินทางไปใช้บริการสนามบินที่จังหวัดใกล้เคียง</li> </ol>	<p><b>กลยุทธ์เชิงป้องกัน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>การสืบสานวัฒนธรรมและการถ่ายทอดองค์ความรู้เพื่อการรักษาคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของชุมชน</li> <li>การดำรงรักษาศิลปวัฒนธรรมและโบราณสถานหรือพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์เพื่อการถ่ายทอดสู่คนรุ่นหลัง และเพื่อการท่องเที่ยว</li> <li>การวางแผนการพัฒนาเส้นทางคมนาคมขนส่งที่เชื่อมต่อระบบคมนาคมขนส่งทุกรูปแบบเพื่อรองรับการท่องเที่ยวและการเดินทางในพื้นที่</li> </ul>	<p><b>กลยุทธ์เชิงรับ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>วางแผนการจัดการเมืองผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมทุกภาคส่วน</li> <li>การประสานงานการพัฒนาอย่างบูรณาการร่วมกับพื้นที่ใกล้เคียงเพื่อสร้างความเชื่อมโยงในด้านต่างๆ</li> <li>สนับสนุนการยกระดับการพัฒนาและผลิตสินค้าและบริการ ตามแนวทางเศรษฐกิจสร้างสรรค์</li> <li>การเชื่อมโยงโครงข่ายการเดินทางในพื้นที่จังหวัดและพื้นที่โดยรอบอย่างเป็นระบบ</li> </ul>

ภาพที่ 30 การวิเคราะห์กลยุทธ์โดยใช้เทคนิค TOWS Matrix  
ที่มา : ผู้วิจัย, 2563

## บทที่ 5

### ผลการศึกษาวิเคราะห์

การวิจัยได้ดำเนินการสำรวจพื้นที่ศึกษา และรวบรวมข้อมูลผ่านการสัมภาษณ์กลุ่มประชากร ตัวอย่างในการวิจัย และการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประกอบกับการประเมินความเหมาะสมของที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนา และการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยวตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา เพื่อนำข้อมูลข้อคิดเห็นและความต้องการของประชาชนในเทศบาลเมืองแพร่ มาสร้างแนวทางการพัฒนาเชิงนโยบายของการใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 1) การประเมินความเหมาะสมของที่ราชพัสดุ
- 2) การประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว
- 3) ผลการสัมภาษณ์
- 4) แนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่
- 5) แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

#### 5.1 การประเมินความเหมาะสมของที่ราชพัสดุ

##### 1) การเลือกพื้นที่กรณีศึกษาของที่ราชพัสดุ

การประเมินความเหมาะสมในการพัฒนาที่ราชพัสดุ โดยการประเมินปัจจัยที่เกี่ยวข้องด้านกายภาพ ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แหล่งประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม และความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน เพื่อทำการวิเคราะห์พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้านต่างๆ โดยการกำหนดเกณฑ์ในการพิจารณา ด้วยการให้ค่าคะแนน และค่าน้ำหนักของปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์ และนำมาเลือกพื้นที่กรณีศึกษาของที่ราชพัสดุที่มีศักยภาพต่อการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว โดยปรับปรุงจากการประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ (กรมธนารักษ์, 2561) ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์โดยการประเมินปัจจัยที่เกี่ยวข้องด้วยวิธีการวิเคราะห์ศักยภาพเชิงพื้นที่ (Potential Surface Analysis หรือที่เรียกว่า PSA) การประเมินปัจจัยที่เกี่ยวข้องในที่ราชพัสดุทั้ง 88 แปลง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ขนาดแปลงที่ดิน เป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนา ซึ่งมีความสำคัญต่อการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว โดยเนื้อที่แปลงที่ราชพัสดุขนาดใหญ่ เอื้อต่อการพัฒนาและจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก และโครงสร้างพื้นฐานเพื่อให้บริการแก่ประชาชน โดยมีขนาดพื้นที่น้อยกว่า 5 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 69.24 ของขนาดแปลงที่ดิน ขนาดพื้นที่ 5-20 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 12.43 ของขนาดแปลงที่ดิน และขนาดพื้นที่มากกว่า 20 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 18.33 ของขนาดแปลงที่ดินซึ่ง

ขนาดแปลงที่ดิน 5-20 ไร่ และมากกว่า 20 ไร่ ส่วนใหญ่อยู่บริเวณกำแพงเมือง ศาลากลางจังหวัด สวนรุกขชาติ วัดหัวข่วง พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เชียงใหม่ อำเภอเมืองแพร่ วัดเมธังกราวาส บ้านขัติยะวงรา และสำนักงานยาสูบแพร่ เป็นต้น **ดั่งภาพที่ 31**

(2) การเข้าถึง เป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อรูปแบบการใช้ที่ดิน โดยพื้นที่ที่อยู่ใกล้ถนนสายหลักย่อมมีโอกาสในการเข้าถึงโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ของเมืองมากกว่าพื้นที่อื่นๆ อีกทั้งส่งผลต่อการพัฒนาเมืองในอนาคต โดยระยะห่างจากถนนสายหลักควรมีระยะห่าง 0-250 เมตร พบว่า ระยะห่างน้อยกว่า 500 เมตร คิดเป็นร้อยละ 15.18 ระยะห่าง 250-500 เมตร คิดเป็นร้อยละ 29.99 และระยะห่าง 0-250 เมตร คิดเป็นร้อยละ 54.83 ซึ่งส่วนใหญ่อยู่บริเวณถนนเจริญเมือง ถนนยันตรกิจโกศล และถนนไชยบูรณ์ ส่วนระยะห่างจากถนนสายรองควรมีระยะห่าง 0-100 เมตร พบว่า ระยะห่างน้อยกว่า 200 เมตร คิดเป็นร้อยละ 18.08 ระยะห่าง 10-200 เมตร คิดเป็นร้อยละ 26.19 และระยะห่าง 0-100 เมตร คิดเป็นร้อยละ 55.73 ได้แก่ ถนนในคูเมืองเก่า และตรอกซอยต่าง ๆ เช่น ถนนเหมืองหิต ถนนพระร่วง ถนนรอบเมือง ซอยเซตวัน ซอยคำลือ 1 ซอยเทศบาล 1 และซอยศรีชุม เป็นต้น **ดั่งภาพที่ 32 และภาพที่ 33**

(3) การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาเมือง โดยที่ราชพัสดุแต่ละแปลงส่วนใหญ่อยู่ใกล้แหล่งการค้าบริการ พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่ชุมชน ซึ่งจะทำให้เกิดการเข้าใช้งานพื้นที่และมีแหล่งบริการรองรับการเข้ามาใช้สอยของนักท่องเที่ยว อีกทั้งยังสร้างรายได้และอาชีพให้กับชุมชน โดยอยู่ใกล้พื้นที่ชุมชน คิดเป็นร้อยละ 52.22 อยู่ใกล้พื้นที่นันทนาการ คิดเป็นร้อยละ 6.38 และอยู่ใกล้แหล่งการค้าบริการ คิดเป็นร้อยละ 35.53 **ดั่งภาพที่ 34**

(4) การเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะ เป็นปัจจัยที่สำคัญส่งผลให้เกิดการบริการสาธารณะที่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชน และนักท่องเที่ยวที่เข้ามาใช้บริการ ในระยะ 2,000 เมตร ในพื้นที่สามารถเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะได้ครอบคลุม โดยระยะห่าง ระยะห่าง 0-500 เมตร คิดเป็นร้อยละ 18.38 ระยะห่าง 500-2,000 เมตร คิดเป็นร้อยละ 66.39 และระยะห่างมากกว่า 2,000 เมตร คิดเป็นร้อยละ 15.23 **ดั่งภาพที่ 35**

(5) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งเป็นการบริการพื้นฐานที่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ที่จะทำให้ระบบเมืองมีความสมบูรณ์มากขึ้นจากการบริการของภาครัฐ ซึ่งที่ราชพัสดุแต่ละแปลง มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ โดยระยะห่าง 0-100 เมตร คิดเป็นร้อยละ 36.06 ระยะห่าง 100-200 เมตร คิดเป็นร้อยละ 30.72 และระยะห่างมากกว่า 200 เมตร คิดเป็นร้อยละ 33.22 **ดั่งภาพที่ 36**

(6) แผนนโยบายที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ราชพัสดุ พบว่า เป็นนโยบายที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวในระดับท้องถิ่น ระดับจังหวัด ซึ่งจะช่วยสนับสนุนภาคการท่องเที่ยวและบริการ กระตุ้นให้เกิดการรวมตัวกันเป็นเครือข่ายเศรษฐกิจของชุมชน และทำให้เกิดการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่เชื่อมโยง

ลักษณะทางเศรษฐกิจการค้าได้อีกด้วย คิดเป็นร้อยละ 6 ได้แก่ โครงการกำหนดขอบเขตพื้นที่เมืองเก่า และกรอบแนวทางอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าแพร์ โครงการก่อสร้างศูนย์ราชการจังหวัดแพร์ แห่งที่ 2 โครงการย้ายเรือนจำจังหวัดแพร์ เป็นต้น ส่วนพื้นที่อื่นๆ ไม่มีนโยบายที่ส่งเสริม คิดเป็นร้อยละ 93 ดังภาพที่ 37

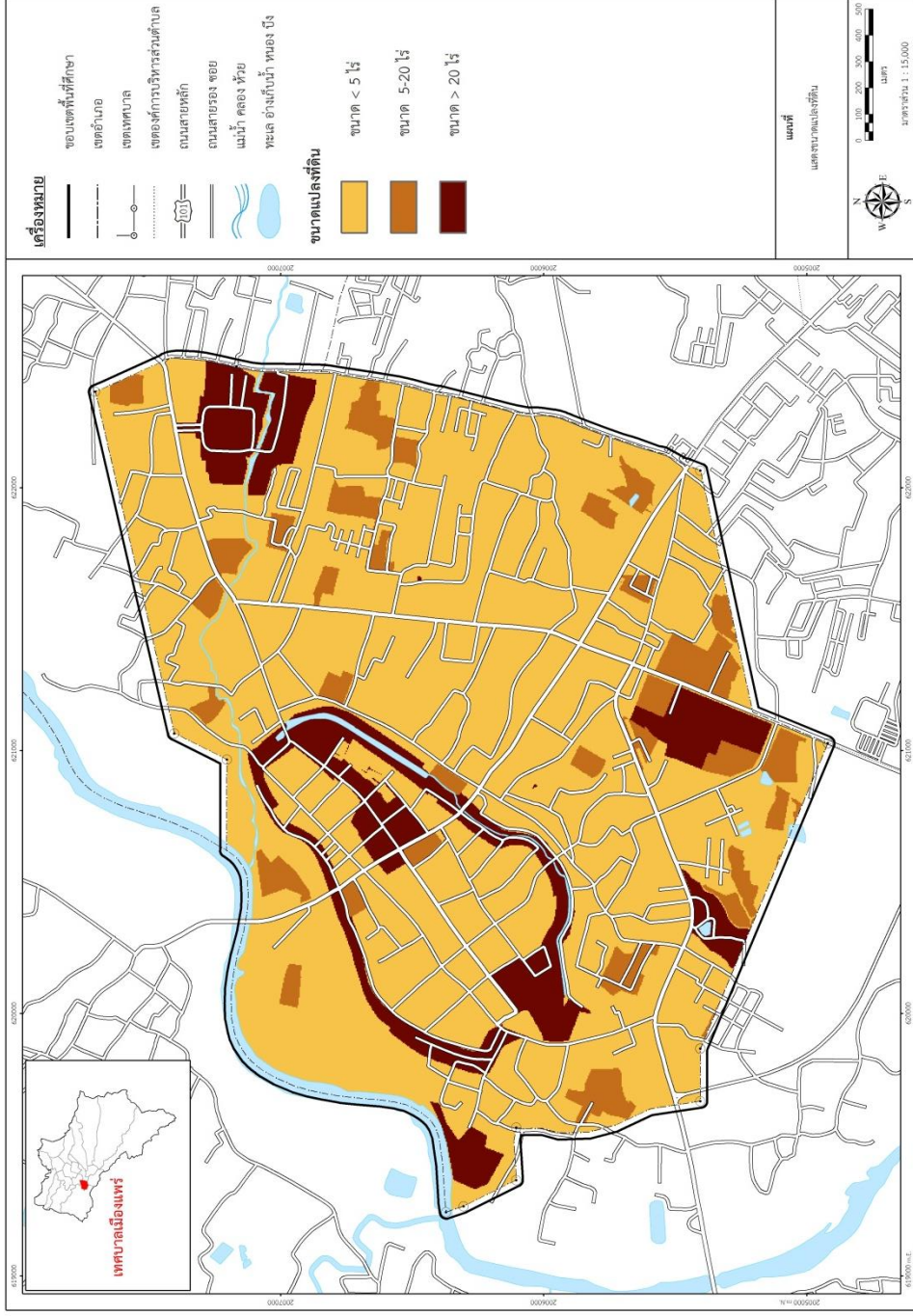
ดังนั้น ผลจากการจำแนกที่ราชพัสดุที่มีศักยภาพต่อการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว ในบริบทเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร์ จังหวัดแพร์ แบ่งออกเป็น 4 ระดับ คือ พื้นที่ที่มีความเหมาะสมน้อยที่สุด น้อย ปานกลาง และมาก โดยพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมน้อย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37.84 ของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ รองลงมาเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมปานกลาง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.18 ของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ พื้นที่ที่เหมาะสมน้อยที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.47 ของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ และพื้นที่เหมาะสมมาก คิดเป็นร้อยละ 9.51 ของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ ดังตารางที่ 15 และภาพที่ 38

ตารางที่ 15 สัดส่วนระดับความเหมาะสมของที่ราชพัสดุในการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว

ความเหมาะสม	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
เหมาะสมน้อยที่สุด	776.52	21.47
เหมาะสมน้อย	1,368.64	37.84
เหมาะสมปานกลาง	1,127.84	31.18
เหมาะสมมาก	343.92	9.51
<b>รวม</b>	<b>3,616.91</b>	<b>100.00</b>

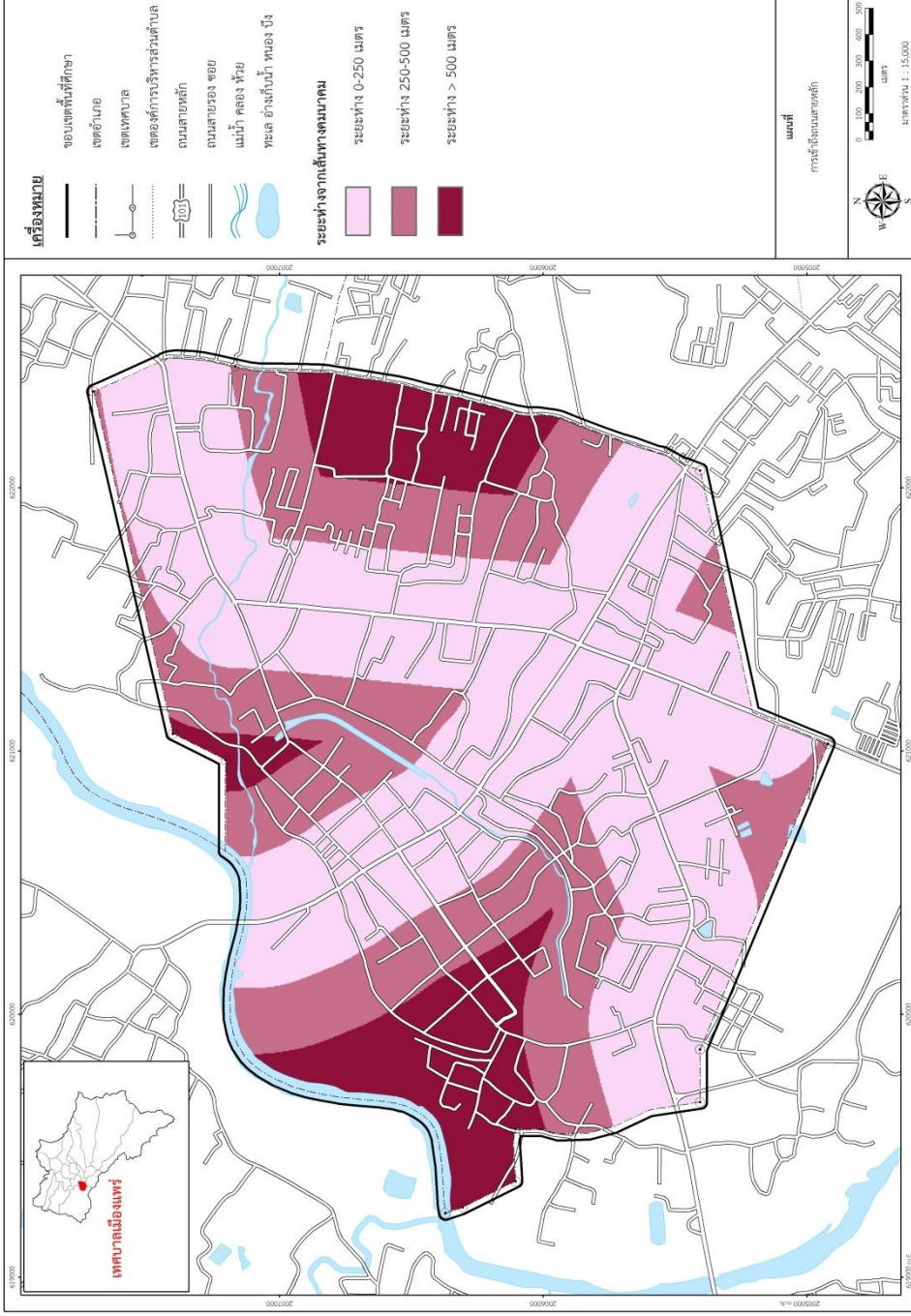
ที่มา : จากการวิเคราะห์ด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์, 2563.





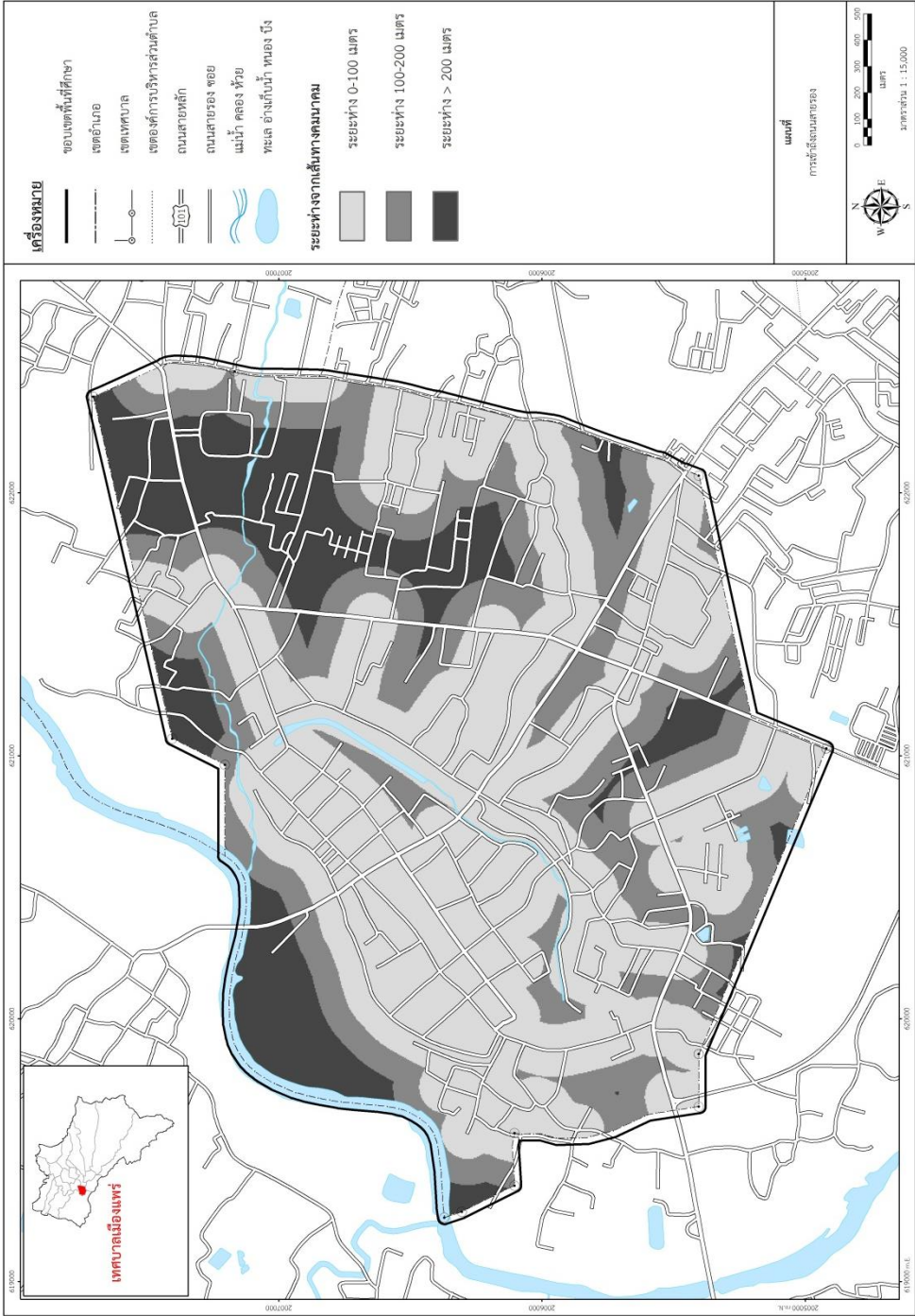
ภาพที่ 31 ขนาดแปลงที่ดิน

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.



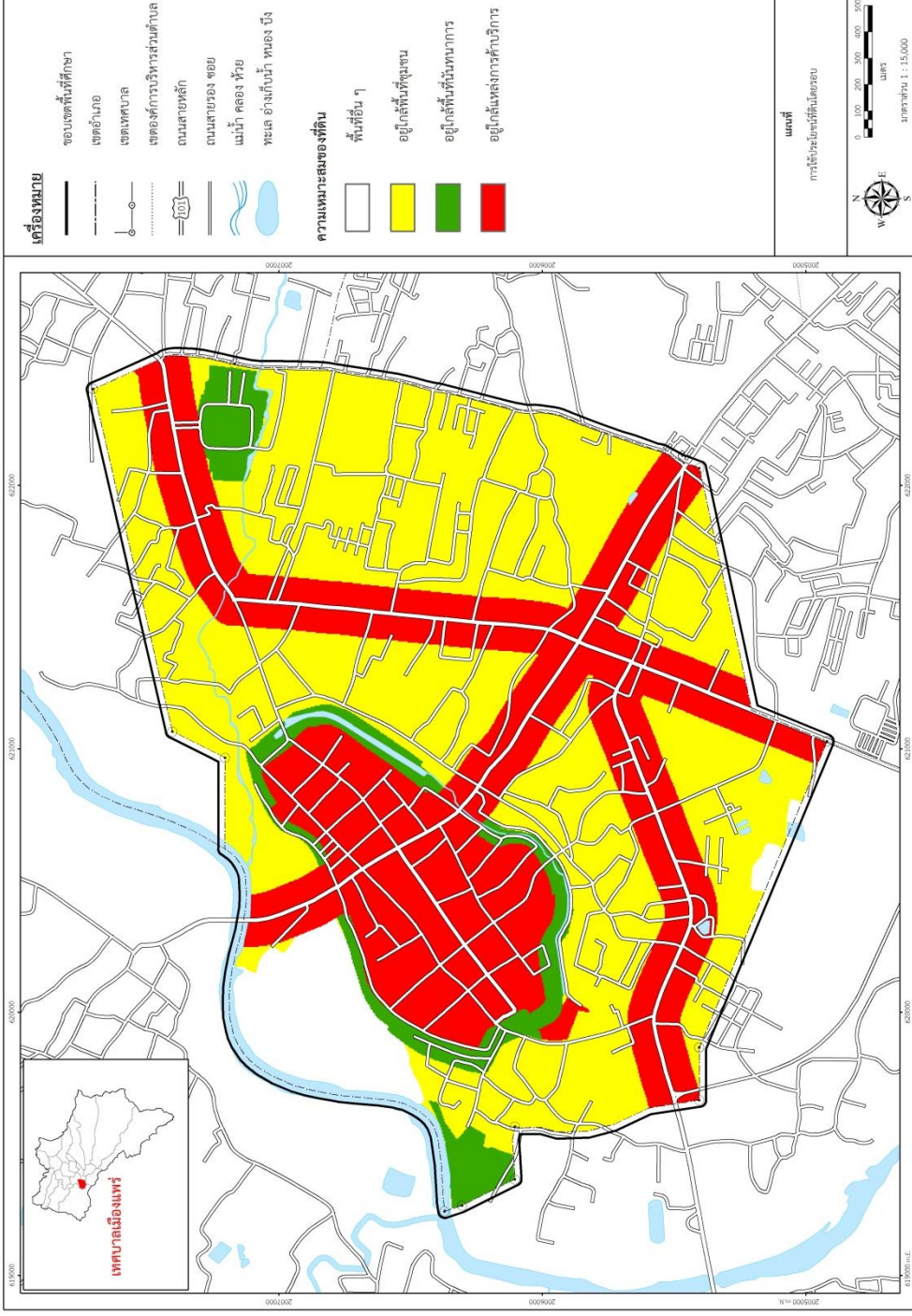
ภาพที่ 32 การเข้าถึงถนนสายหลัก

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.



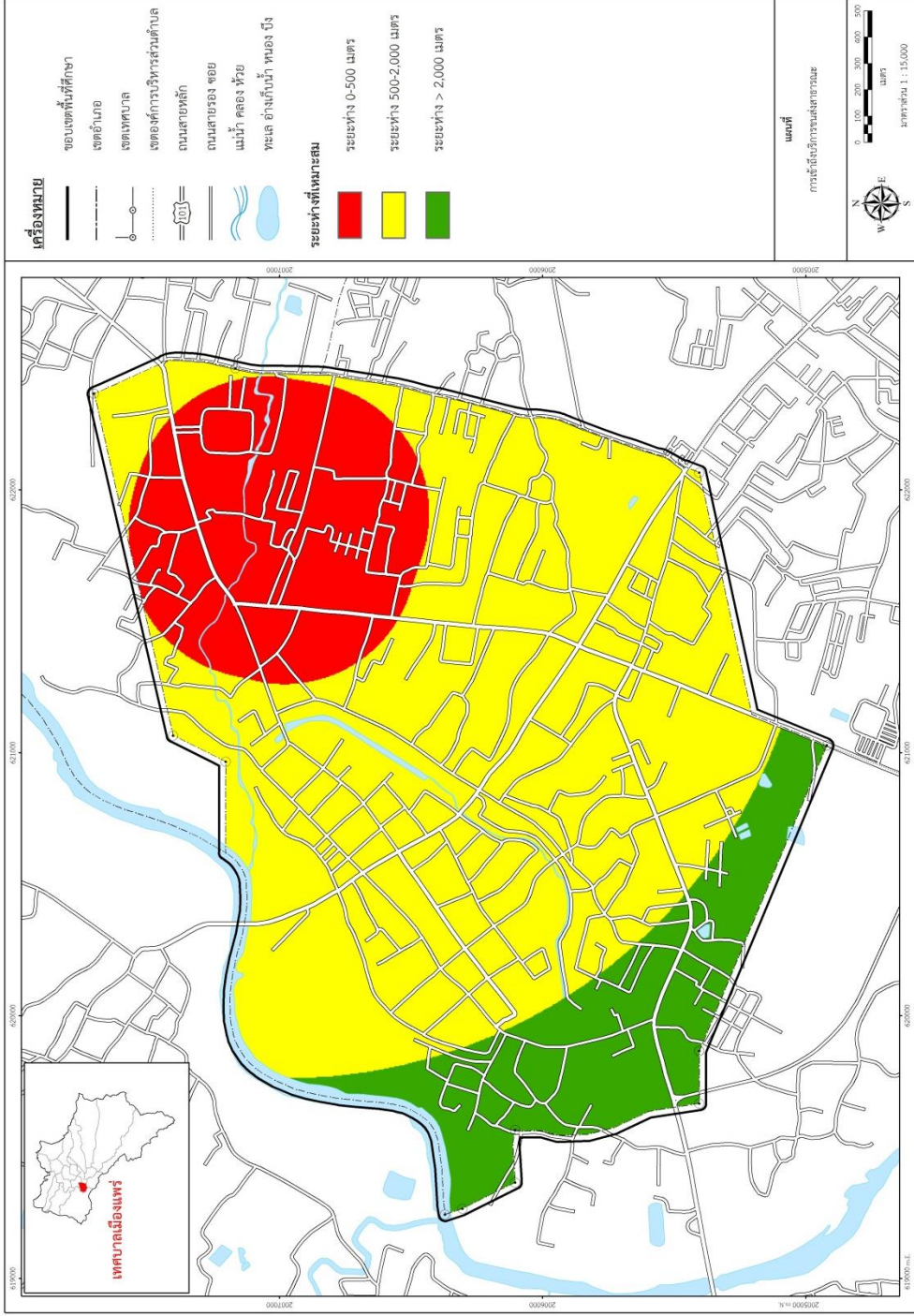
ภาพที่ 33 การเข้าถึงถนนสายรอง  
ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.





ภาพที่ 34 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ

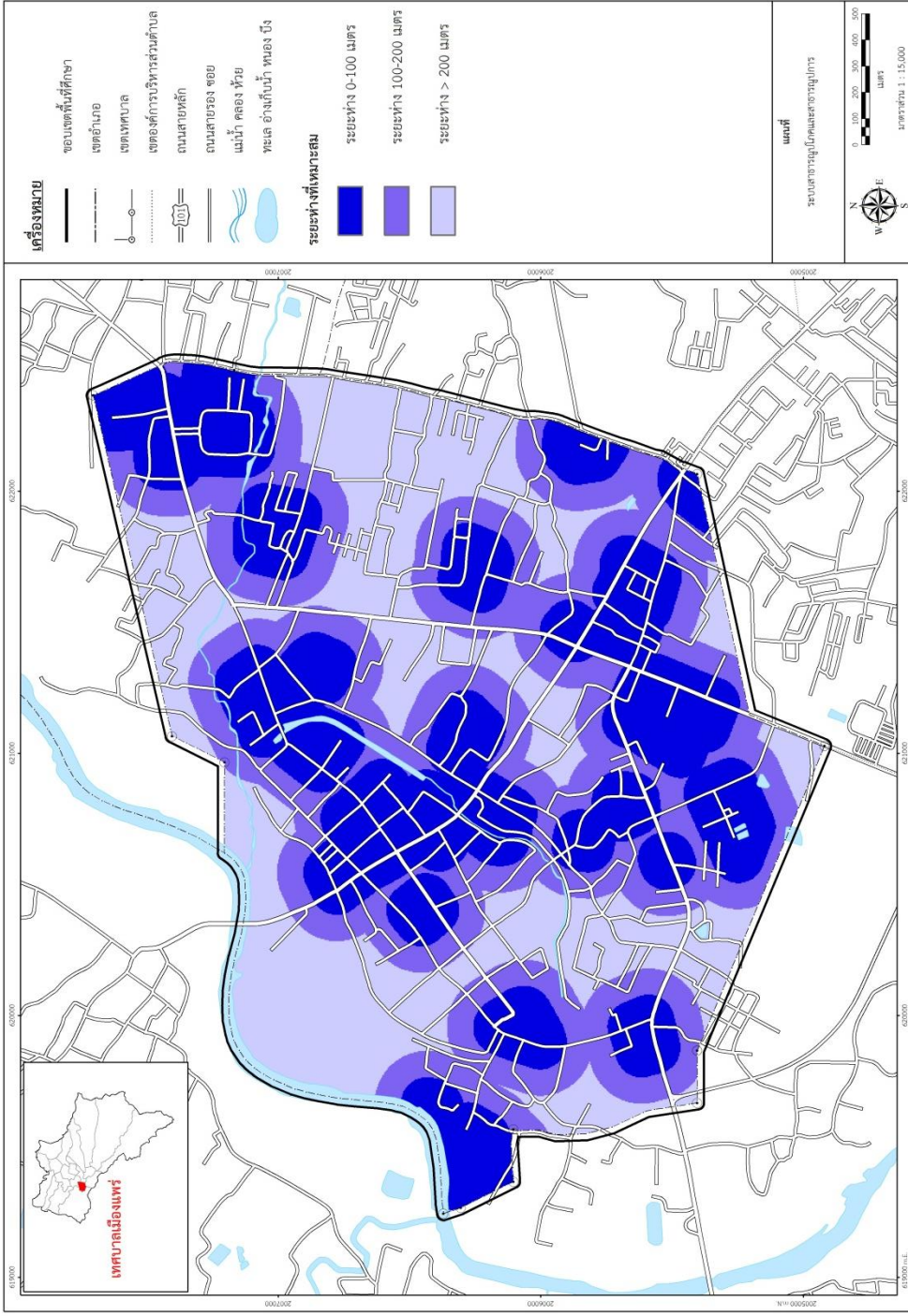
ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.



ภาพที่ 35 การเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะ

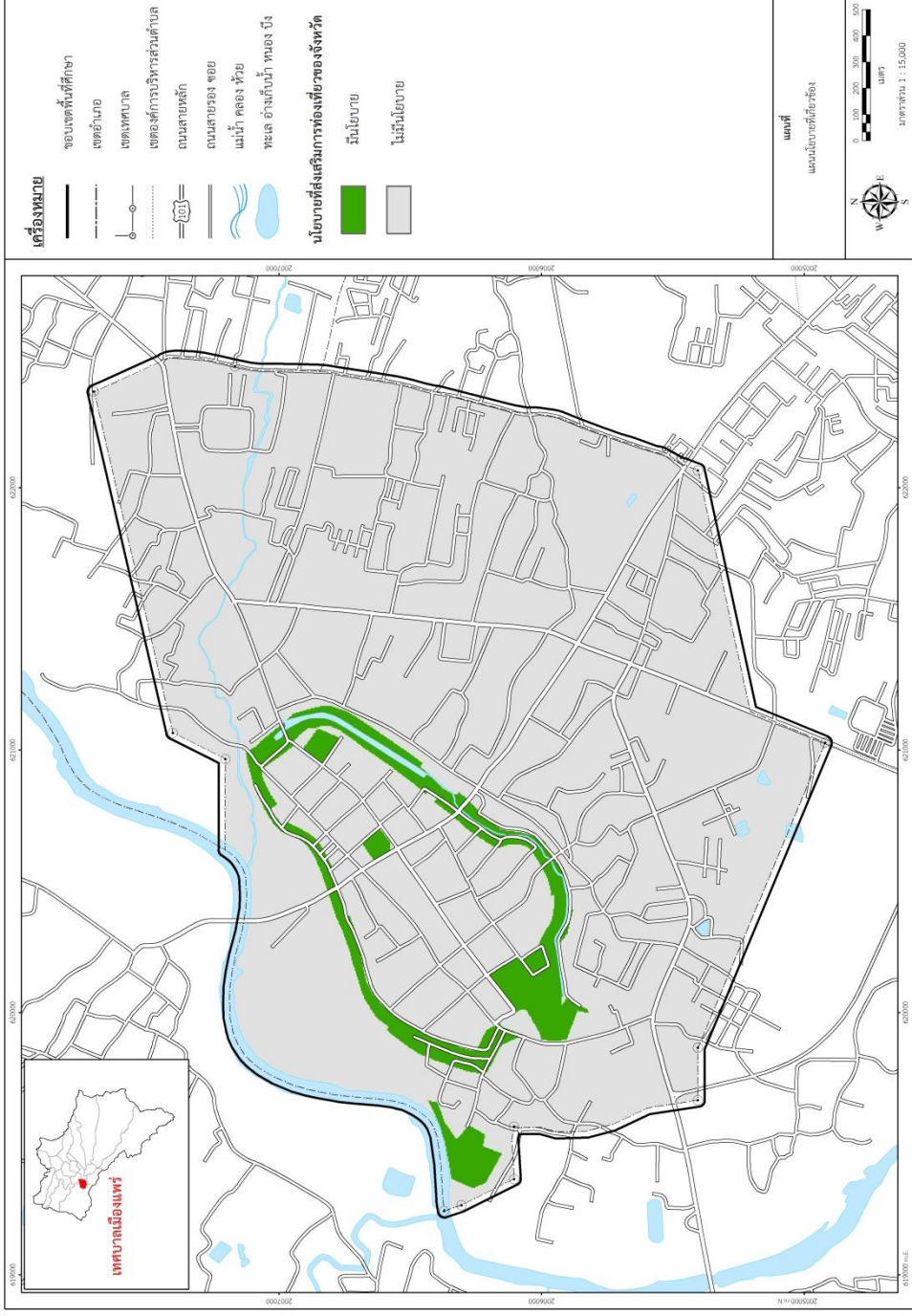
ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.





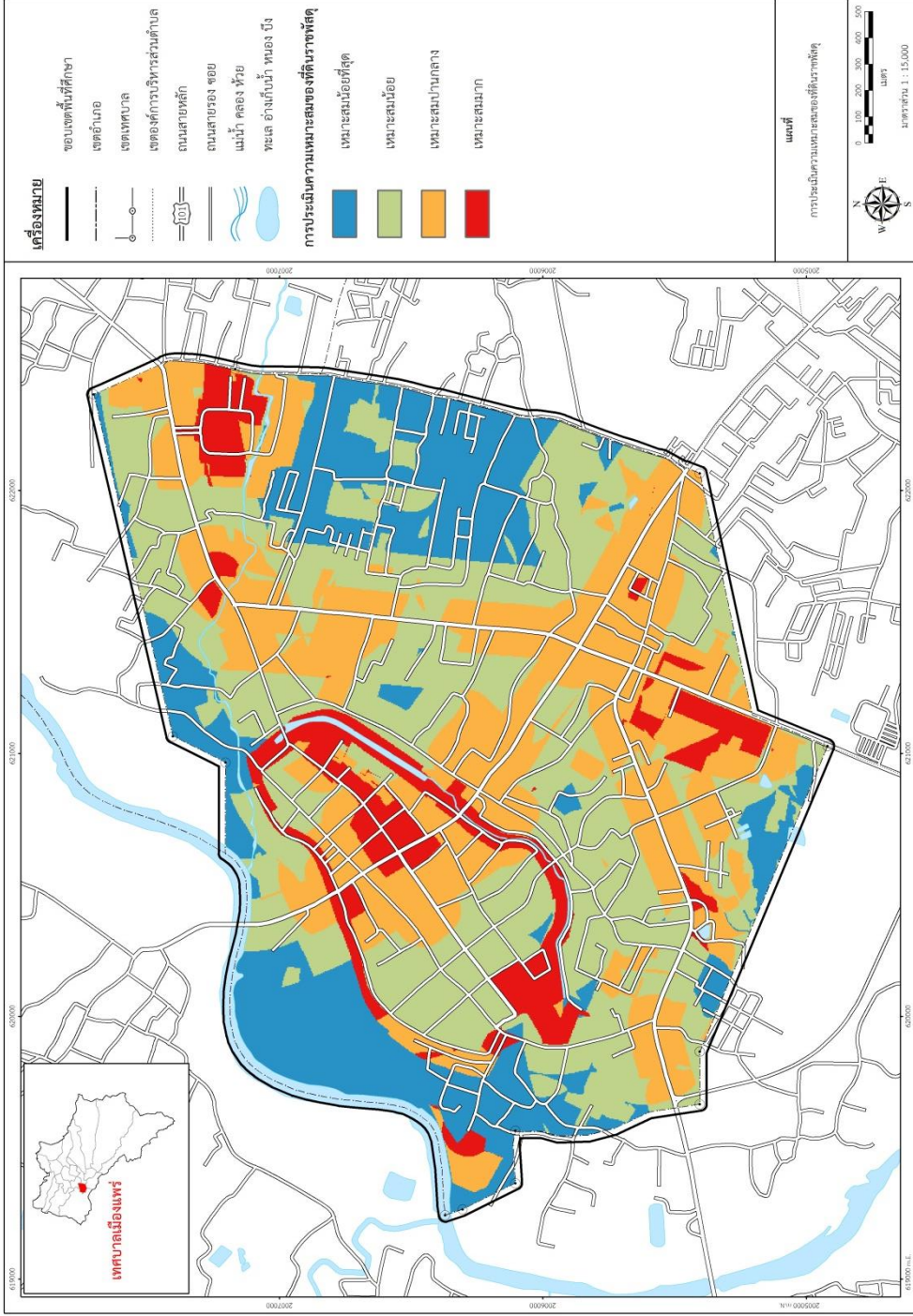
ภาพที่ 36 ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์และราชการ

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.



ภาพที่ 37 แผนนโยบายที่เกี่ยวข้อง

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.



ภาพที่ 38 การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.



จากปัจจัยและเกณฑ์สำหรับการวิเคราะห์พื้นที่ที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาที่ราชพัสดุโดย ผลการวิเคราะห์ด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ที่นำมาสู่การเลือกพื้นที่กรณีศึกษาสำหรับการพัฒนาที่ ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว ได้เลือกจากที่ราชพัสดุที่มีความเหมาะสมมากถึงปานกลาง มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ที่ดินราชพัสดุ	เหมาะสมปานกลาง (ไร่)	เหมาะสมมาก(ไร่)	รวม (ไร่)
1	โรงเรียนสาธิตเทศบาลบ้านเขตวัน	1.64	2.57	4.21
2	วัดสุวรรณนิเวศ	3.87	4.12	7.99
3	วัดเมธังกราวาส (วัดน้ำค้อ)	12.76	2.05	14.81
4	สำนักงานยุติธรรมจังหวัดแพร่	4.87	1.20	6.07
5	ศาลจังหวัดแพร่	9.88	0.01	9.89
6	นครแพร่ทาวเวอร์	15.84	0.60	16.44
7	โรงเรียนเจริญราษฎร์	36.96	9.19	46.14
8	โรงเรียนเจริญศิลป์แผนกอนุบาล	9.22	0.73	9.95
9	วัดต้นธง	2.94	3.13	6.07
10	สถานีผลิตน้ำจังหวัดแพร่	3.49	2.31	5.80
11	โรงเรียนเทศบาลวัดหัวข่วง	4.68	0.02	4.70
12	โรงเรียนวัดเมธังกราวาส	21.21	9.20	30.41
13	โรงเรียนนาริรัตน์จังหวัดแพร่	39.18	7.46	46.64
14	วิทยาลัยอาชีวศึกษาพัฒนวิชาการแพร่	6.03	3.54	9.57
15	วัดพงษ์สุนันท์	3.43	0.33	3.76
16	วัดพระบาทมิ่งเมืองวรวิหาร	3.07	6.10	9.17
17	โรงพยาบาลแพร่-ราม	6.34	3.54	9.88
18	ที่ว่าการอำเภอเมืองแพร่	3.20	4.76	7.96
19	วัดหลวง	3.32	2.43	5.75
20	วัดเหมืองแดง	3.32	4.30	7.62
21	สนามกีฬาองค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่	6.20	8.55	14.75
22	โรงเรียนอนุบาลเพ็ญรัตน์	7.24	0.01	7.25
23	โรงเรียนพิริยาลัยจังหวัดแพร่	18.54	5.23	23.77
24	โรงเรียนมารดาอุปถัมภ์	12.39	6.04	18.43
25	วัดร่องช้อ	9.32	2.38	11.70
26	สำนักงานประกันสังคมจังหวัดแพร่	3.74	2.53	6.27
27	<b>เรือนจำจังหวัดแพร่</b>	<b>102.29</b>	<b>23.45</b>	<b>125.74</b>
28	สำนักงานสาธารณสุขอำเภอเมืองแพร่	4.96	4.32	9.28
29	โรงเรียนบ้านโนเวียง	4.38	3.98	8.36



ลำดับ	ที่ดินราชพัสดุ	เหมาะสมปานกลาง (ไร่)	เหมาะสมมาก(ไร่)	รวม (ไร่)
30	โรงเรียนเทพพิทักษ์วิทยา	43.95	5.58	49.53
31	วัดพระร่วง	5.03	2.30	7.33
32	วัดสระบ่อแก้ว	23.24	0.04	23.29
33	วัดหัวข่วง	8.30	3.20	11.50
34	วัดพระนอน	11.20	4.78	15.98
35	โรงพยาบาลแพร่คริสเตียน	16.97	6.45	23.42
36	สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดแพร่	5.06	-	5.06
37	สวนสาธารณะประตุมาร	23.43	0.05	23.48
38	วิทยาลัยอาชีวศึกษาแพร่	14.95	0.07	15.02
39	โรงเรียนเทศบาลวัดสวรรคนิเวศ	1.33	0.57	1.91
40	วัดศรีชุม	3.23	4.76	7.99
41	สำนักงานเทศบาลเมืองแพร่	4.20	7.09	11.29
42	สำนักงานเกษตรจังหวัดแพร่	5.21	2.70	7.91
43	โรงเรียนเทศบาลวัดชัยมงคล	1.62	-	1.62
44	สำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่	4.67	2.33	7.00
45	วิทยาลัยเทคนิคแพร่	6.42	-	6.42
<b>46</b>	<b>สวนรุกขชาติเขตวัน</b>	<b>89.44</b>	<b>52.90</b>	<b>142.34</b>
47	มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย วิทยาเขตแพร่	0.59	0.38	0.97
48	วัดศรีบุญเรือง	3.45	0.01	3.46
49	สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดแพร่	3.35	-	3.35
50	สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดแพร่	2.04	-	2.04
<b>51</b>	<b>ศาลากลางจังหวัดแพร่</b>	<b>93.32</b>	<b>5.25</b>	<b>98.57</b>
52	สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษามัธยมศึกษาเขต 37	3.50	-	3.50
53	สุสานคริสเตียนแพร่กิตติคุณ	3.45	-	3.45
54	โรงเรียนเทศบาลวัดเหมืองแดง	1.70	-	1.70
55	สำนักส่งเสริมและพัฒนาไม้เศรษฐกิจแพร่	1.48	-	1.48
56	สถานีรถยนต์โดยสารจังหวัดแพร่	1.97	-	1.97
57	โรงเรียนอนุบาลครุฑนิคม	0.42	-	0.42
58	วัดชัยมงคล	3.53	-	3.53
59	วัดจอมสวรรค์	4.24	4.59	8.82
60	สำนักงานพาณิชย์จังหวัดแพร่	0.69	-	0.69
61	สำนักงานปศุสัตว์จังหวัดแพร่	3.45	-	3.45

ลำดับ	ที่ดินราชพัสดุ	เหมาะสมปานกลาง (ไร่)	เหมาะสมมาก(ไร่)	รวม (ไร่)
62	สำนักงานหอการค้าจังหวัดแพร่	0.20	-	0.20
63	โรงพยาบาลแพร่	2.71	-	2.71
64	สำนักงานสรรพากรพื้นที่แพร่	5.34	-	5.34
65	โรงเรียนนารีรัตน์	2.31	-	2.31
<b>66</b>	<b>กำแพงเมืองบริเวณช่องน้ำค้อ</b>	<b>86.22</b>	<b>87.46</b>	<b>173.68</b>
67	การสื่อสารแห่งประเทศไทย	4.35	-	4.35
68	สำนักงานขนส่งจังหวัดแพร่	3.23	-	3.23
69	สถานีขนส่ง จังหวัดแพร่	2.38	-	2.38
70	บ้านพักผู้ช่วยคลัง,บ้านพักนายตรวจสรรพสามิต	5.32	0.07	5.39
71	บ้านพักคลังจังหวัดแพร่	4.43	2.02	6.45
72	บ้านพักสรรพสามิต	3.53	-	3.53
<b>73</b>	<b>โรงเรียนการป่าไม้แพร่</b>	<b>94.23</b>	<b>16.37</b>	<b>110.60</b>
74	การประปาแพร่	3.67	-	3.67
75	สถานีตำรวจภูธรอำเภอเมืองแพร่	8.49	5.19	13.68
76	วิทยาลัยอาชีวศึกษาแพร่	12.34	0.03	12.37
77	บ้านพักข้าราชการป่าไม้	10.65	-	10.65
78	ที่ตั้งบ้านพักอาจารย์ ร.ร. ป่าไม้แพร่	6.34	-	6.34
79	มูลนิธิสภาคริสตจักรในประเทศไทย	4.92	4.43	9.35
80	โรงสูบน้ำการประปาบ้านแพร่	5.76	-	5.76
81	จัดให้เช่าเพื่อกิจการอื่น ๆ	19.20	0.12	19.32
82	เป็นที่ตั้งศาลเจ้าแสนชัย	3.29	0.20	3.49
83	บ้านพักข้าราชการเทศบาลเมืองแพร่ใช้เป็นสวนหย่อม	2.43	0.42	2.85
84	ร้านมิตรประกาย	2.45	0.12	2.57
85	การประปาแพร่	4.32	-	4.32
86	บ้านพักสรรพสามิต	3.43	-	3.43
87	ที่ว่างจัดให้เทศบาลใช้	10.23	0.35	10.58
88	วิทยาลัยอาชีวศึกษาแพร่	56.34	-	56.34
<b>รวมทั้งสิ้น</b>		<b>1,127.84</b>	<b>343.92</b>	<b>1,471.77</b>

ที่มา : จากการวิเคราะห์ด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์, 2563.

จากตารางข้างต้น พื้นที่ที่ตรงตามเกณฑ์ที่กำหนดสำหรับการนำมาพัฒนามีจำนวน 5 แปลง คือ ศาลากลางจังหวัดแพร่ โรงเรียนการป่าไม้ เรือนจำจังหวัดแพร่ กำแพงเมืองบริเวณช่วงน้ำคือ และสวนรุกขชาติเขตรวัน ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่บริเวณที่ราชพัสดุที่เป็นมีขนาดแปลงใหญ่ มีนโยบายการพัฒนาที่สนับสนุนทางด้านการท่องเที่ยว ด้านเมืองเก่า การเข้าถึงที่สะดวกและมีขนส่งสาธารณะในการให้บริการ รวมถึงปัจจัยสนับสนุนอื่นๆ เช่น เป็นพื้นที่ที่ไม่มีการใช้งานในส่วนราชการ (กรณีที่มีการย้ายออก) ชุมชนพร้อมที่จะร่วมพัฒนา ฯลฯ ซึ่งผลการวิเคราะห์พื้นที่ที่เหมาะสมมากถึงปานกลาง มีพื้นที่ 1,471.76 ไร่ คิดเป็น ร้อยละ 40.69 ของพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่ มีรายละเอียดดังนี้

### 1) ศาลากลางจังหวัดแพร่

จากแผนงานที่จะมีการย้ายศูนย์ราชการจังหวัดแพร่ และจัดสร้างศูนย์ราชการใหม่ของจังหวัดแพร่ โดยมีแผนนโยบายเริ่มในปีงบประมาณพ.ศ.2563-2565 ของจังหวัดแพร่ จึงมีแผนที่กำหนดให้ศูนย์ราชการ คือ พื้นที่ศาลากลางจังหวัดแพร่เป็นที่ตั้งของมิวเซียมแพร่ภายใต้แผนงานโครงการแผนแม่บทและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่ ซึ่งจะเป็นแหล่งการเรียนรู้ใหม่สำหรับกลุ่มคนทุกวัย ที่สามารถเข้ามาเรียนรู้ สร้างสรรค์ความรู้ และนำความรู้ไปใช้ในการวางแผนเพื่อร่วมกันสนับสนุนงานอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าแพร่ ทั้งนี้บริเวณศูนย์ราชการ มีขนาดแปลงที่ขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกวงเวียนน้ำพุ อยู่ติดถนนสายหลัก คือ ถนนเจริญเมือง และถนนไชยบูรณ์ บริเวณโดยรอบเกือบทั้งหมดเป็นย่านสถาบันราชการ อาคารประวัติศาสตร์ รวมถึงกาดสามวัย รวมถึงมีการเข้าถึงพื้นที่ที่สะดวก เนื่องจากมีโครงข่ายคมนาคมขนส่งทั้งที่เป็นรถยนต์ส่วนตัว รถสองแถว และรถรางผ่านบริเวณศาลากลางแห่งนี้ ทั้งนี้การพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยวสามารถปรับปรุงและพัฒนาตัวอาคารศาลากลาง และกลุ่มอาคารบริเวณโดยรอบ ให้เป็นแหล่งศึกษาค้นคว้าองค์ความรู้ ภูมิปัญญา ประเพณีวัฒนธรรม และอัตลักษณ์ของพื้นที่เมืองเก่าแพร่ นอกจากนี้พื้นที่ศูนย์ราชการจังหวัดแพร่ในบริเวณส่วนอื่นๆ สามารถที่จะพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยวได้เช่นเดียวกัน เนื่องจากอยู่ใกล้กับแหล่งการค้าและบริการของเมือง เช่น กาดพระนอน กาดกองเก่า และพื้นที่นันทนาการ เช่น ช่วงวัฒนธรรม เนื่องจากมีศักยภาพในการพัฒนา มีทำเลที่ตั้งเหมาะสม และการเข้าถึงที่สะดวก อาจจะทำเป็นหอศิลป์ หอประวัติศาสตร์ และศูนย์การเรียนรู้ เป็นต้น

จากข้างต้น นำมาสู่การกำหนดบทบาทของศาลากลางจังหวัดแพร่ เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม โดยพัฒนาเป็นมิวเซียมแพร่ เพื่อเป็นแหล่งเรียนรู้ใหม่ ที่เป็นจุดหมายการเดินทางและเส้นทางเชื่อมต่อแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆของเมือง



ภาพที่ 39 ศาลากลางจังหวัดแพร่

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

## 2) โรงเรียนการป่าไม้

เป็นอาคารสถานเรือนไม้สักหลังเก่า ที่ได้รับมอบมาจากบริษัทค้าไม้สัญชาติเดนมาร์ก บริษัท อีสต์เอเชียติก จำกัด ประกอบด้วย อาคารไม้ทั้งหมด 3 หลัง คือ อาคารสำนักงาน สโมสร และบ้านพักรับรอง ตั้งอยู่บริเวณตำบลในเวียง ซึ่งมีขนาดแปลงที่ขนาดใหญ่ มีการเข้าถึงที่สะดวกติดกับถนนสายหลัก คือ ถนนรอบเมือง ถนนไชยบูรณ์ มีระบบขนส่งสาธารณะด้วยรถสองแถวให้บริการ ประกอบกับภายในโรงเรียนการป่าไม้ มีพื้นที่ลานโล่งสำหรับประกอบกิจกรรม เช่น งานแพร์กราฟท์ ที่กลุ่มนักออกแบบท้องถิ่นที่นำสินค้ามาวางขาย จัดเวิร์กช็อปและเสวนาทั้งชาวเมืองแพร่และนักท่องเที่ยว และปัจจุบันพื้นที่โรงเรียนการป่าไม้ได้ถูกใช้เป็นพิพิธภัณฑ์การป่าไม้ หรือพิพิธภัณฑ์ไม้สัก ที่เปิดให้บุคคลทั่วไปเข้าชมฟรี เผยแพร่ในเรื่องของประวัติศาสตร์เมืองแพร่ในยุคที่อุตสาหกรรมไม้รุ่งเรือง นอกจากนี้มีนโยบายที่ส่งเสริมให้เป็นมิวเซียมแพร่ ชั่วคราวในระยะแรกก่อนจะเปิดใช้ถาวรที่ศาลากลางจังหวัดแพร่ ภายใต้แผนแม่บทและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่ และยังอยู่ใกล้กับแหล่งการค้าและบริการ เช่น กาดพระนอน กาดกองเก่า ที่มีการประกอบกิจกรรมถนนคนเดิน และขายสินค้าพื้นเมือง

จากข้างต้น นำมาสู่การกำหนดบทบาทของโรงเรียนการป่าไม้ เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ โดยพัฒนาเป็นพิพิธภัณฑ์ไม้สัก บอกเล่าเรื่องราวของประวัติศาสตร์เมืองแพร่ในยุคที่



อุตสาหกรรมไม้รุ่งเรือง รวมถึงเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนันทนาการ โดยพัฒนาพื้นที่โดยรอบเป็นลาน  
อเนกประสงค์ รองรับการจัดงานเทศกาล ประเพณี และกิจกรรมต่างๆของเมืองได้



ภาพที่ 40 โรงเรียนการป่าไม้

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

### 3) เรือนจำจังหวัดแพร่

จากแผนงานกระทรวงยุติธรรมได้กำหนดแผนการย้ายเรือนจำจังหวัดแพร่ ย้ายไปอยู่ที่  
บริเวณเรือนจำชั่วคราวห้วยม้า ในปีพ.ศ.2566 เป็นการลดความหนาแน่นภายในเขตเมือง และรักษา  
ความปลอดภัยที่ดีขึ้นกว่าเดิม และเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมของตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดแปลงที่ดิน  
ขนาดใหญ่ที่จะพัฒนาเพื่อเป็นพื้นที่สาธารณะของเมืองแพร่ รวมถึงส่งเสริมการท่องเที่ยวได้อีกด้วย  
โดยนำอาคารเก่าของเรือนจำมาสร้างเป็นพิพิธภัณฑ์การเรียนรู้ได้ เนื่องจากตั้งอยู่บริเวณถนนไชย  
บูรณ์ ซึ่งใกล้กับกำแพงเมืองแพร่ ที่เป็นแหล่งประวัติศาสตร์ และใกล้กับสวนสาธารณะบริเวณช่วงน้ำ  
คือ รวมถึงแหล่งการค้าและบริการ ที่มีการเข้าถึงสะดวกทั้งรถยนต์ส่วนตัว และรถสองแถว ผ่านถนน  
ไชยบูรณ์ ถนนรอบเมือง ที่มีความเชื่อมโยงกับบริเวณโดยรอบ ซึ่งอยู่ห่างจากสถานีขนส่งผู้โดยสาร  
ประมาณ 1 กิโลเมตร สามารถพัฒนาภูมิทัศน์ที่จะส่งผลดีต่อเมืองเก่า และเป็นพื้นที่สีเขียวเพิ่มให้กับ  
เมืองแพร่ เพื่อให้คนเมืองแพร่และผู้สนใจเข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่ได้

จากข้างต้น นำมาสู่การกำหนดบทบาทของเรือนจำจังหวัดแพร่ เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ และประสบการณ์ โดยพัฒนาอาคารเก่าของเรือนจำเป็นพิพิธภัณฑ์การเรียนรู้ และแหล่งท่องเที่ยวเชิงนันทนาการ โดยพัฒนาเป็นพื้นที่สวนสาธารณะสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของคนเมืองแพร่



ภาพที่ 41 เรือนจำจังหวัดแพร่

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

#### 4) กำแพงเมืองบริเวณข่วงน้ำคือ

เป็นพื้นที่สวนสาธารณะเหนือเมก ที่อยู่บริเวณกำแพงเมือง และลานกว้างขนาดใหญ่เลียบริมน้ำคือ ที่ตั้งอยู่บริเวณถนนรอบเมือง เชื่อมต่อกับกำแพงเมืองแพร่ รวมถึงแหล่งมรดกวัฒนธรรมของเมืองแพร่ มีแปลงที่ดินที่ขนาดใหญ่ต่อการพัฒนา และประกอบกิจกรรมของคนเมืองแพร่ อีกทั้งเข้าถึงพื้นที่สะดวกด้วยถนน ได้แก่ ถนนเจริญเมือง ถนนคำลือ ถนนไชยบูรณ์ ถนนน้ำคือ รวมถึงมีรถสองแถว และที่จอดรถให้บริการ ประกอบกับบริเวณโดยรอบมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ที่มีแหล่งการค้าและบริการ เช่น ตลาดสดเทศบาลเมืองแพร่ ไต้รุ่งประตูลีขัยถนนคนเดินเจริญเมือง ทั้งนี้มีแผนนโยบายของเทศบาลเมืองแพร่ที่จะพัฒนาพื้นที่เป็น กาดเมกซิมคือที่จัดแสดงกิจกรรมทางวัฒนธรรมของแพร่ รวมถึงอาหารและขนมพื้นเมือง เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร่ โดยมีกำหนดเปิดไปเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านมา นอกจากนี้เมื่อไม่มี



กิจกรรมพื้นที่บริเวณนี้จะเป็นลานโล่งสำหรับจอดรถ เพื่อมาใช้บริการสวนสาธารณะ และจับจ่ายใช้สอยในพื้นที่บริเวณโดยรอบ ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ได้หลากหลายรูปแบบ และเกิดความคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์กรรมให้กับชุมชนอีกด้วย

จากข้างต้น นำมาสู่การกำหนดบทบาทของกำแพงเมืองบริเวณช่วงน้ำคือ และพื้นที่ต่อเนื่อง เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม รวมถึงแหล่งท่องเที่ยวแบบผสมผสาน และท่องเที่ยวเชิงนันทนาการ โดยพัฒนาเป็นแหล่งเรียนรู้ศึกษามรดกวัฒนธรรม คือ กำแพงเมือง และการพัฒนาพื้นที่ลานกว้างริมน้ำเป็นพื้นที่ตลาด สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และการจัดกิจกรรม



ภาพที่ 42 กำแพงเมืองบริเวณช่วงน้ำคือ

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

### 5) สวนรุกขชาติเขตนวัน

เป็นพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของอาคารบอมเบย์เบอร์มา ที่ซึ่งเป็นอาคารประวัติศาสตร์ และพื้นที่โดยรอบเป็นสวนสาธารณะเขตนวัน ริมแม่น้ำยม ซึ่งเป็นพื้นที่นันทนาการสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และจัดกิจกรรม และสาธารณะประโยชน์ต่างๆ ตั้งอยู่บริเวณชุมชนเขตนวัน มีการเข้าถึงที่สะดวกด้วยโครงข่ายคมนาคมขนส่งทางถนน ได้แก่ ถนนรอบเมือง ถนนคำลือ ดัวยรถยนต์ และรถสองแถว อีกทั้งมีแปลงที่ดินขนาดใหญ่ เป็นที่ตั้งของอาคารสำคัญ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท

สาธารณูปการ ที่อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและแหล่งการค้าและบริการของเมือง ประกอบกับมีแผนพัฒนาปรับปรุงภูมิทัศน์สวนรุกขชาติเขตนวัน และบูรณะฟื้นฟูอาคารประวัติศาสตร์ (บอมเบย์เบอร์ม่า) ตามแผนแม่บทและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่ ซึ่งจะช่วยรักษาคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรมอันเป็นเอกลักษณ์ของเมืองเก่าที่ทรงคุณค่าแก่การอนุรักษ์สืบทอดเป็นมรดกทางวัฒนธรรมแก่ชนรุ่นหลัง และเป็นแหล่งท่องเที่ยวของเมืองแพร่ได้

จากข้างต้น นำมาสู่การกำหนดบทบาทของสวนรุกขชาติเขตนวัน เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ แหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ โดยปรับปรุงภูมิทัศน์พื้นที่สวน สำหรับการออกกำลังกาย การพักผ่อนหย่อนใจ การจัดกิจกรรม และสาธารณประโยชน์ต่างๆ นอกจากนี้ บูรณะฟื้นฟูอาคารประวัติศาสตร์ที่สำคัญ คือ อาคารบอมเบย์เบอร์ม่า



ภาพที่ 43 สวนรุกขชาติเขตนวัน

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

ทั้งนี้ ที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร่ในปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ในทุกที่ดินในทุกแปลง แต่จะมีพื้นที่ที่สามารถนำมาพัฒนาได้ในอนาคต คือ หน่วยงานราชการ และสวนสาธารณะ ซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก และในอนาคตมีนโยบายจากภาครัฐที่จะสนับสนุนการพัฒนา ซึ่งจะส่งผลให้เมืองแพร่สามารถอัตลักษณ์ความงดงามของพื้นที่ประเพณี ประวัติศาสตร์ที่มีคุณค่า และดำรง

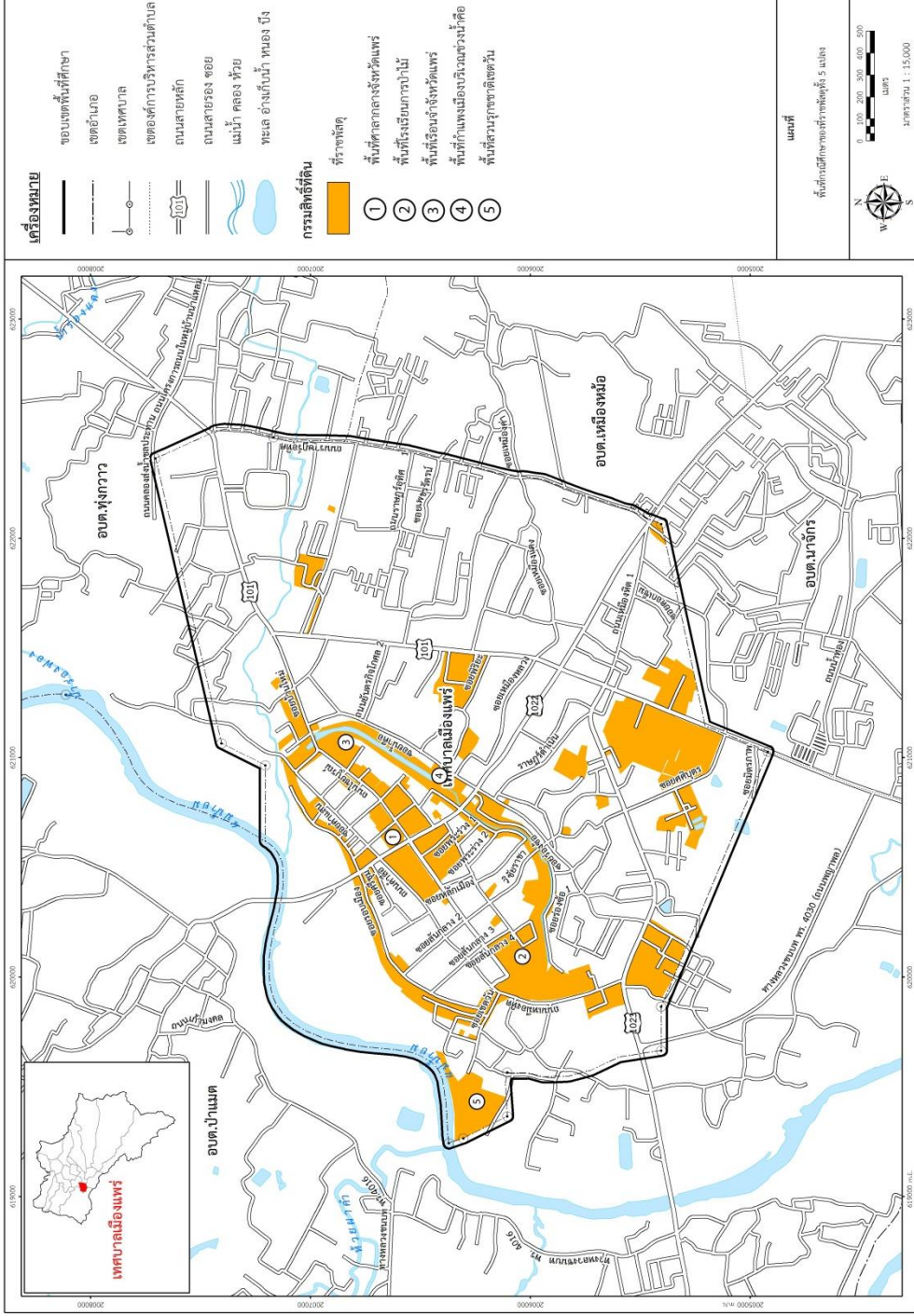


รักษา นำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ได้อย่างสูงสุด เช่น การส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าแพร์ และพัฒนาเมืองแพร์ให้เกิดความยั่งยืนต่อไป

จะเห็นได้ว่า ศูนย์ราชการจังหวัดแพร์ ในบริเวณใจกลางเมือง เพื่อให้หน่วยงานของรัฐเพิ่มศักยภาพในการให้บริการประชาชน พร้อมทั้งย้ายเรือนจำจังหวัดแพร์ ไปอยู่ที่บริเวณเรือนจำชั่วคราวห้วยม้า ในปีพ.ศ.2566 เพื่อลดความหนาแน่นภายในเขตเมือง รวมถึงการรักษาความปลอดภัยที่ดีขึ้นกว่าเดิม ซึ่งจะทำให้พื้นที่เหล่านี้ ไม่มีการใช้ประโยชน์และถูกทิ้งร้างได้ หากไม่มีแนวทางการพัฒนาพื้นที่ นอกจากนี้ พื้นที่สวนรุกขชาติเซตวัน โรงเรียนการป่าไม้ และกำแพงเมืองบริเวณช่วงน้ำคือ เป็นพื้นที่ที่สามารถนำมาพัฒนาเพื่อเชิงพาณิชย์ เนื่องจากตำแหน่งของที่ราชพัสดุของแปลงเหล่านี้เป็นที่ตั้งที่สามารถพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยวได้ ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยทางด้าน การเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการใช้ที่ดินโดยรอบที่ส่งเสริมต่อการลงทุนพัฒนาและสร้างกิจกรรมให้กับพื้นที่เมืองแพร์ได้เป็นอย่างดี จึงเล็งเห็นถึงศักยภาพของที่ราชพัสดุทั้ง 5 แปลงตัวอย่าง โดยการพัฒนาและส่งเสริมเป็นพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า ภายในเทศบาลเมืองแพร์ ที่จะสร้างกิจกรรม สร้างงาน และสร้างรายได้ให้กับคนเมืองแพร์ต่อไป

ดังนั้น การพัฒนาที่ราชพัสดุนั้น เพื่อให้คุ้มค่างับราคาที่ดิน และผลประโยชน์ตอบแทนที่ราชการจะได้ประโยชน์สูงสุดใน และสอดคล้องกับข้อบัญญัติท้องถิ่น กฎหมายควบคุมอาคาร และผังเมืองนั้น จะต้องมีการกำหนดแนวทางการพัฒนาให้เหมาะสมกับสภาพของขนาดแปลงที่ดิน ทำเลที่ตั้ง การเข้าถึง การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่เป็นปัจจัยส่งเสริม รวมถึงนโยบายการพัฒนาที่เกี่ยวข้องต่อประสิทธิภาพการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า





ภาพที่ 44 พื้นที่กรณีศึกษาของที่ราชพัสดุทั้ง 5 แปลง

ที่มา : ผู้วิจัย, 2563.

## 5.2 การประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว

### 1) ทรัพยากรการท่องเที่ยว

เทศบาลเมืองแพร่และบริเวณโดยรอบมีความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรมาก ทั้งทรัพยากรทางธรรมชาติ ที่รายล้อมไปด้วยเขา ยอดดอย และแม่น้ำยมล้อมรอบ ซึ่งถือเป็นชุมชนที่มีมรดกธรรมชาติที่ยังคงความอุดมสมบูรณ์ อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าความสำคัญ เรียกว่า เวียงแพร่ ซึ่งเป็นส่วนเมืองเก่า ประกอบด้วย กำแพงเมือง คูเมือง ประตูเมือง แอ่งน้ำ ช่างเมือง ช่างคุ้ม ช่างวัด และร่องน้ำ ซึ่งเป็นภูมิทัศน์วัฒนธรรมของเมืองแพร่ ที่แสดงถึงองค์ประกอบและจินตภาพเมืองแพร่ที่สมบูรณ์และยังคงดำรงอยู่ถึงปัจจุบันนี้

นอกจากนี้ เมืองแพร่มีมรดกทางวัฒนธรรมทั้งที่จับต้องได้ และจับต้องไม่ได้ ที่ทำให้เมืองแพร่มีคุณค่าความสำคัญ ที่บ่งชี้ความเป็นเมืองเก่า โดยมรดกทางวัฒนธรรมที่จับต้องได้ เป็นอาคารสิ่งก่อสร้าง หรือวัตถุต่างๆ ที่สามารถมองเห็น สัมผัสได้ มีทั้งที่ได้รับการขึ้นทะเบียนมรดกโดยกรมศิลปากร ได้แก่ คุ้มเจ้าหลวงเมืองแพร่ (จวนผู้ว่าราชการเมืองแพร่) วัดศรีชุม วัดหลวง วัดหัวข่วง และวัดจอมสวรรค์ และไม่ได้รับการขึ้นทะเบียน แต่มีอยู่ในบัญชีรายชื่อของกรมศิลปากร ได้แก่ คุ้มวิชัยราชา วัดพงษ์สุนันท์ วัดพระบาทมิ่งเมืองวรวิหาร วัดพระร่วง วัดเมธังกราวาส วัดศรีบุญเรือง วัดสระบ่อแก้ว ศาลหลักเมือง บ้านเจ้าหนานไชยวงศ์ บ้านวงศ์บุรี ตึกแถวริมถนนเจริญเมือง อาคารพิพิธภัณฑสถานป่าไม้ อาคารที่ทำการบริษัทบอมเบย์ เบอร์มา เรือนมิชชันนารี ประตูเมืองทั้ง 4 ประตู (ประตูชัย ประตูศรีชุม ประตูยั้งม้า และประตูमार) กำแพงเมือง รวมถึงแม่น้ำยม แม้ว่าเมืองจะมีการขยายตัวออกมาตามแนวขอบเวียงเดิม ที่ขยายตัวไปทางทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศใต้ของเมืองแพร่

ผ้าหม้อห้อม ที่มีศักยภาพสูง สามารถนำมาต่อยอดสร้างสรรค์เพื่อพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของเมืองแพร่ในอนาคตได้ ประกอบกับเมืองแพร่มีความอุดมสมบูรณ์ของไม้สักที่ดีที่สุด จึงทำให้เมืองแพร่เป็นเมืองอุตสาหกรรมไม้สัก ถ่ายทอดออกมาผ่านทางสถาปัตยกรรม เช่น บ้านเรือนคหบดี ร้านค้าบริเวณประตูชัย รวมถึงอาคารสำนักงาน เป็นต้น

ส่วนมรดกทางวัฒนธรรมที่จับต้องไม่ได้ เป็นศิลปวัฒนธรรม ประเพณี ความเชื่อ อาหารพื้นเมือง ภูมิปัญญาท้องถิ่น วิถีชีวิตรวมถึงชาติพันธุ์ ที่เป็นพื้นฐานทางวัฒนธรรม ซึ่งในเมืองแพร่มีความหลากหลายและความอุดมสมบูรณ์ของวัฒนธรรมตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน โดยงานประเพณีและกิจกรรม เป็นสิ่งที่ทำให้เกิดการเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองแพร่ มีประเพณีที่สำคัญ ได้แก่ ประเพณีปีใหม่เมืองแป้ (สงกรานต์) งานประเพณีกินสลากหลวง ประเพณีตานถางประตีดินกา ปูจาแม่กาเผือก เป็นต้น และกิจกรรม ได้แก่ งานขนมเส้นเมืองแป้ ถนนคนเดินดนตรีเพื่อประชาชน ถนนคนเดินกาดพระนอน ถนนคนเดินกาดกองเก่า และงานแพร่คราฟท์ เป็นต้น รวมถึงในอนาคตจะมีการสร้างกิจกรรมให้เกิดขึ้นในทุกวันของสัปดาห์ เช่น กาดเมกฮิมคือ เป็นต้น เพื่อส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งยังสร้างรายได้และกิจกรรมให้กับคนในพื้นที่อีกด้วย ทั้งนี้ยังมีภูมิปัญญาท้องถิ่นที่

เป็นอัตลักษณ์ของพื้นที่ที่มีชื่อเสียงระดับประเทศ คือ การย้อมผ้า หรือที่รู้จักกันในนามผ้าหม้อห้อม เป็นการผลิต การย้อม การตัดเย็บของคนทุ่งโฮ้ง มีการย้อมผ้าเป็นสีพื้น หรือมัดย้อมที่ใช้หม้อห้อม ทั้งตัวหรือทั้งผืน สีน้ำเงินของหม้อห้อมยังอยู่ในลายผ้า สอดประสานกับสีอื่น ๆ อย่างผ้าตีนจก หรือ ผ้าซิ่น ผ้าพื้นเมืองต่าง ๆ ซึ่งสามารถนำมาต่อยอดสร้างสรรค์เพื่อพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของเมือง แพร่ในอนาคตได้ นอกจากนี้ยังมีเครื่องเงิน ที่เป็นสิ่งของเครื่องใช้ เช่น ชันน้ำ ด้านดาบ เข็มขัด เป็นต้น และไม้สัก ถวายทอดออกมาผ่านทางสถาปัตยกรรมและผลิตภัณฑ์ เช่น บ้านเรือนคหบดี ร้านค้า บริเวณประตูชัย อาคารสำนักงาน เครื่องครัว และเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น รวมถึงชาติพันธุ์ ที่มีความหลากหลายทั้งไทลื้อ ไทพวน ไทใหญ่ ที่เข้ามาอยู่ในเมืองแพร่ นำเอาวัฒนธรรมทั้งภาษาพูด พิธีกรรม ขนบธรรมเนียมเข้ามาผสมผสานกับชาวพื้นเมือง ที่ทำให้กลายเป็นเอกลักษณ์ของชาวเมืองแพร่จนถึงปัจจุบันนี้

จากข้างต้น จะเห็นได้ว่า ความพร้อมของทรัพยากรในเขตเทศบาลเมืองแพร่และพื้นที่โดยรอบนั้น มีความอุดมสมบูรณ์ทั้งมรดกทางธรรมชาติ มรดกทางสถาปัตยกรรม และมรดกทางวัฒนธรรม อีกทั้งมีความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่เมืองเก่าและพื้นที่เมืองใหม่ ด้วยการพัฒนาที่ยังคงการอนุรักษ์มรดกที่มีอยู่ไว้ และมีการใช้ประโยชน์อย่างเหมาะสม พร้อมทั้งประยุกต์ใช้เพื่อสร้างอัตลักษณ์ของเมืองแพร่ได้เป็นอย่างดี รวมถึงต่อยอดทางประเพณี ภูมิปัญญาของท้องถิ่น ที่จะทำให้เมืองแพร่คงอยู่ไว้ซึ่งอัตลักษณ์ และสามารถที่จะพัฒนากิจกรรมต่างๆ เพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวในบริเวณเมืองเก่าได้อย่างสมดุล พร้อมทั้งขับเคลื่อนเมืองเก่าแพร่สู่เมืองมรดกโลกต่อไปในอนาคต

## 2) การประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว

ศักยภาพของที่ราชพัสดุ เพื่อพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว ส่งเสริมการท่องเที่ยวของชุมชน ให้เกิดรายได้เข้าสู่คนในพื้นที่ เกิดการจ้างงาน และสามารถพึ่งพาตนเองได้ ทั้งนี้ปรับปรุงเกณฑ์การประเมินจากปรับปรุงจาก Tourism Western Australia (2009) และสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา (2550) เพื่อให้เข้ากับบริบทของเทศบาลเมืองแพร่ โดยผลการประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 16 ผลการประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

พื้นที่กรณีศึกษา (ที่ราชพัสดุ)	ปัจจัย	ผลการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว
ศาลากลางจังหวัด แพร่	กิจกรรม	ส่วนใหญ่เป็นสถานที่ทำงานทางราชการ กิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นช่วงเวลาเช้าถึงเย็นเท่านั้น



พื้นที่กรณีศึกษา (ที่ราชพัสดุ)	ปัจจัย	ผลการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว
	การเข้าถึง	มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกเข้าถึงได้รอบทิศทาง ทั้งทางรถยนต์ ทางเท้า ขนส่งสาธารณะ เป็นต้น
	สิ่งอำนวยความสะดวก	มีร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านขายของ
	ที่พัก	ไม่มีโรงแรมในบริเวณนี้ แต่มีให้บริการในถนนเจริญเมือง ซึ่งอยู่ถัดไปอีกช่วงถนน ไม่ห่างจากแหล่งท่องเที่ยว
	ความมีชื่อเสียง	เป็นที่รู้จักของชุมชน/ท้องถิ่น/จังหวัด/ภูมิภาค/จังหวัด/ประเทศ การที่จะพัฒนานั้นไม่ยาก
	เอกลักษณ์แหล่งท่องเที่ยว	มีคุณค่าทางวัฒนธรรม
	การสร้างอาชีพ รายได้	สามารถสร้างเสริมรายได้ให้กับ ชุมชน/อำเภอ/จังหวัดได้
	การมีส่วนร่วมของชุมชน	เทศบาลเมืองแพร่ และชุมชนมีความพร้อม เข้มแข็งในพัฒนาและร่วมสร้างเอกลักษณ์ของท้องถิ่นไว้
	ความพร้อมของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	มีความพร้อมทั้งถนน ไฟฟ้า น้ำประปา และการจัดการขยะ อีกทั้งใกล้กับแหล่งประวัติศาสตร์ทางโบราณสถาน ทั้งวัด บ้านเก่า เป็นต้น
	อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม ประเพณีและภูมิปัญญาท้องถิ่น	มีแผนนโยบายที่จะดูแลรักษา บูรณะอาคารแห่งนี้เมื่อมีการย้ายศูนย์ราชการออกไปแล้ว เป็นมิวเซียมแพร่ ที่จัดแสดงความเป็นแพร่ในทุกด้านไว้อย่างถาวร
คุณค่าทางวิชาการและการเรียนรู้	เป็นแหล่งเรียนรู้แห่งใหม่ของเมืองแพร่ ผ่านรูปแบบการจัดการแพลตฟอร์มใหม่	
โรงเรียนการป่าไม้	กิจกรรม	เป็นสถานที่ทำงานทางราชการ ชุมชน โรงเรียน และวัด
	การเข้าถึง	มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกเข้าถึงได้รอบทิศทาง ทั้งทางรถยนต์ ทางเท้า ขนส่งสาธารณะ เป็นต้น
	สิ่งอำนวยความสะดวก	มีร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านขายของ โรงแรม
	ที่พัก	มีให้บริการ ไม่ห่างจากแหล่งท่องเที่ยว ในรูปแบบโฮมสเตย์

พื้นที่กรณีศึกษา (ที่ราชพัสดุ)	ปัจจัย	ผลการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว
	ความมีชื่อเสียง	เป็นที่รู้จักของชุมชน/ท้องถิ่น/จังหวัด/ภูมิภาค/จังหวัด/ ประเทศ การที่จะพัฒนานั้นไม่ยาก
	เอกลักษณ์แหล่งท่องเที่ยว	มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์
	การสร้างอาชีพ รายได้	สามารถสร้างเสริมรายได้ให้กับ ชุมชน/อำเภอ/จังหวัด ได้
	การมีส่วนร่วมของชุมชน	เทศบาลเมืองแพร่ และชุมชนมีความพร้อม เข้มแข็งใน พัฒนาและร่วมสร้างเอกลักษณ์ของท้องถิ่นไว้
	ความพร้อมของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	มีความพร้อมทั้งถนน ไฟฟ้า น้ำประปา และการจัดการ ขยะ เป็นต้น
	อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม ประเพณีและภูมิปัญญาท้องถิ่น	มีแผนนโยบายที่จะดูแลรักษา บูรณะอาคารแห่งนี้เมื่อมี การย้ายศูนย์ราชการออกไปแล้ว เป็นมิวเซียมแพร่ ชั่วคราว ที่จัดแสดงความเป็นแพร่ในทุกด้านไว้ชั่วคราว ในระยะแรกทีร่อการปรับปรุง และสามารถสร้างเป็น แหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ผ่านพิพิธภัณฑ์ป่าไม้ และการท่องเที่ยวเทศกาลที่มีการจัดกิจกรรมต่างๆ ที่ แสดงอัตลักษณ์ของเมืองแพร่
	คุณค่าทางวิชาการและการเรียนรู้	เป็นแหล่งเรียนรู้แห่งใหม่ของเมืองแพร่ ผ่านรูปแบบการ จัดการแพลตฟอร์มใหม่
เรือนจำจังหวัดแพร่	กิจกรรม	ส่วนใหญ่เป็นสถานที่ทำงานทางราชการเท่านั้น
	การเข้าถึง	มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกเข้าถึงได้รอบทิศทาง ทั้งทาง รถยนต์ ทางเท้า ขนส่งสาธารณะ เป็นต้น
	สิ่งอำนวยความสะดวก	มีร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านขายของ โรงแรม
	ที่พัก	มีโรงแรมในบริเวณนี้ ไม่ห่างจากแหล่งท่องเที่ยว
	ความมีชื่อเสียง	เป็นที่รู้จักของชุมชน/ท้องถิ่น/จังหวัด/ภูมิภาค/จังหวัด การที่จะพัฒนานั้นไม่ยาก
	เอกลักษณ์แหล่งท่องเที่ยว	มีคุณค่าทางวัฒนธรรม

พื้นที่กรณีศึกษา (ที่ราชพัสดุ)	ปัจจัย	ผลการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว
	การสร้างอาชีพ รายได้	สามารถสร้างเสริมรายได้ให้กับ ชุมชน/อำเภอ/จังหวัด ได้โดยจัดเป็นสถานที่จัดงาน
	การมีส่วนร่วมของชุมชน	เทศบาลเมืองแพร่ และชุมชนมีความพร้อม เข้มแข็งในพัฒนาและร่วมสร้างเอกลักษณ์ของท้องถิ่นไว้ โดยปรับปรุงเป็นสวนสาธารณะส่วนหนึ่ง อีกส่วนเป็นโครงสร้างเรือนจำเก่า เพื่อเป็นแหล่งเรียนรู้ของชุมชน
	ความพร้อมของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	มีความพร้อมทั้งถนน ไฟฟ้า น้ำประปา และการจัดการขยะ อีกทั้งใกล้กับแหล่งประวัติศาสตร์ทางโบราณสถาน ทั้งวัด บ้านเก่า เป็นต้น
	อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม ประเพณีและภูมิปัญญาท้องถิ่น	มีแผนนโยบายที่ถือเป็นสวนสาธารณะ และคงโครงสร้างบางส่วนไว้เพื่อเป็นอนุสรณ์สถานเมื่อมีการย้ายเรือนจำออกไปแล้ว
	คุณค่าทางวิชาการและการเรียนรู้	เป็นแหล่งเรียนรู้แห่งใหม่ของเมืองแพร่ ผ่านรูปแบบการจัดการแพลตฟอร์มใหม่
กำแพงเมืองบริเวณ ช่วงน้ำคือ	กิจกรรม	ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ชุมชน ที่ใช้เป็นพื้นที่นันทนาการ ประกอบกิจกรรม ได้แก่ งานบุญตักบาตร และค้าขาย
	การเข้าถึง	มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกเข้าถึงได้รอบทิศทาง ทั้งทางรถยนต์ ทางเท้า ขนส่งสาธารณะ เป็นต้น
	สิ่งอำนวยความสะดวก	มีร้านอาหาร ร้านกาแฟ โรงแรม ร้านขายของ ตลาดสด
	ที่พัก	มีทั้งโรงแรม โฮมสเตย์ ซึ่งไม่ห่างจากแหล่งท่องเที่ยว
	ความมีชื่อเสียง	เป็นที่รู้จักของชุมชน/ท้องถิ่น/จังหวัด/ภูมิภาค/จังหวัด/ประเทศ การที่จะพัฒนานั้นไม่ยาก
	เอกลักษณ์แหล่งท่องเที่ยว	มีคุณค่าทางวัฒนธรรม และประวัติศาสตร์
	การสร้างอาชีพ รายได้	สามารถสร้างเสริมรายได้ให้กับ ชุมชน/อำเภอ/จังหวัด ได้ผ่านการจัดถนนคนเดิน งานประเพณีต่างๆตามเทศกาล
การมีส่วนร่วมของชุมชน	เทศบาลเมืองแพร่ และชุมชนมีความพร้อม เข้มแข็งใน	

พื้นที่กรณีศึกษา (ที่ราชพัสดุ)	ปัจจัย	ผลการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว
		พัฒนาและร่วมสร้างเอกลักษณ์ของท้องถิ่นไว้
	ความพร้อมของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	มีความพร้อมทั้งถนน ไฟฟ้า น้ำประปา และการจัดการ ขยะ อีกทั้งใกล้กับแหล่งประวัติศาสตร์ทางโบราณสถาน ทั้งวัด บ้านเก่า เป็นต้น
	อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม ประเพณีและภูมิปัญญาท้องถิ่น	มีแผนนโยบายที่พัฒนาเป็นภาคของเมืองแพร่ ที่นำเอา สินค้าพื้นเมืองทั้งอาหาร เครื่องดื่ม เสื้อผ้า และของที่ ระลึกต่างๆ ที่แสดงถึงความเป็นแพร่มาจัดจำหน่าย
	คุณค่าทางวิชาการและการเรียนรู้	เป็นแหล่งเรียนรู้แห่งใหม่ของเมืองแพร่ ผ่านรูปแบบการ จัดการแพลตฟอร์มใหม่
สวนรุกขชาติเขตนวัน	กิจกรรม	ส่วนใหญ่เป็นสถานที่ทำงานทางราชการ ชุมชน และ เป็นพื้นที่นันทนาการในการประกอบกิจกรรม เช่น พักผ่อนหย่อนใจ งานประจำปี เป็นต้น
	การเข้าถึง	มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกเข้าถึงได้รอบทิศทาง ทั้งทาง รถยนต์ ทางเท้า ขนส่งสาธารณะ เป็นต้น
	สิ่งอำนวยความสะดวก	มีร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านขายของ โรงแรม
	ที่พัก	ไม่มีโรงแรมในบริเวณนี้ แต่มีให้บริการในถนนเจริญ เมือง ซึ่งอยู่ถัดไปอีกช่วงถนน ไม่ห่างจากแหล่งท่องเที่ยว
	ความมีชื่อเสียง	เป็นที่รู้จักของชุมชน/ท้องถิ่น/จังหวัด/ภูมิภาค/จังหวัด/ ประเทศ การที่จะพัฒนานั้นไม่ยาก
	เอกลักษณ์แหล่งท่องเที่ยว	มีคุณค่าทางวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์
	การสร้างอาชีพ รายได้	สามารถสร้างเสริมรายได้ให้กับ ชุมชน/อำเภอ/จังหวัด ได้ผ่านการเป็นสถานที่ท่องเที่ยว ที่จะเข้ามาเรียนรู้ ประวัติศาสตร์ป่าไม้แพร่ และโบราณสถานเก่าแก่
	การมีส่วนร่วมของชุมชน	เทศบาลเมืองแพร่ และชุมชนมีความพร้อม เข้มแข็งใน พัฒนาและร่วมสร้างเอกลักษณ์ของท้องถิ่นไว้
	ความพร้อมของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	มีความพร้อมทั้งถนน ไฟฟ้า น้ำประปา และการจัดการ ขยะ อีกทั้งใกล้กับแหล่งประวัติศาสตร์ทางโบราณสถาน



พื้นที่กรณีศึกษา (ที่ราชพัสดุ)	ปัจจัย	ผลการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว
		ทั้งวัด บ้านเก่า กำแพงเมือง เป็นต้น
	อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม ประเพณีและภูมิปัญญาท้องถิ่น	มีแผนนโยบายที่จะดูแลรักษา บูรณะอาคารแห่งนี้เป็น อุทยานการเรียนรู้ป่าไม้แพร์ และศูนย์การเรียนรู้ใหม่ ของเมืองแพร์
	คุณค่าทางวิชาการและการเรียนรู้	เป็นแหล่งเรียนรู้แห่งใหม่ของเมืองแพร์ ผ่านรูปแบบการ จัดการแพลตฟอร์มใหม่

จากการประเมินข้างต้นสรุปได้ว่า ศักยภาพของที่ราชพัสดุเพื่อพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวทั้ง 5 แปลงตัวอย่าง มีความอุดมสมบูรณ์ทั้งมรดกทางวัฒนธรรมที่มีชื่อเสียงระดับประเทศ เชื่อมโยงระหว่างพื้นที่เมืองเก่าและพื้นที่เมืองใหม่ และองค์ประกอบทางการท่องเที่ยว ไม่ว่าจะเป็นแหล่งท่องเที่ยว ความพร้อมของสิ่งอำนวยความสะดวก และการเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว นอกจากนี้สามารถสร้างกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการสร้างอาชีพ รายได้ให้กับชุมชน คนในชุมชนเกิดการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณีและภูมิปัญญาท้องถิ่น รวมถึงการพัฒนาและยกระดับสถานที่ต่าง ๆ ให้เป็นแหล่งเรียนรู้ใหม่ของเมืองแพร์ ผ่านการจัดการแพลตฟอร์มที่ทันสมัย

### 5.3 ผลการสัมภาษณ์

จากการสัมภาษณ์ความคิดเห็นของกลุ่มคนสำคัญในพื้นที่ และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพื่อศึกษาแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร์ จังหวัดแพร์ ที่มีความเหมาะสมและมีความสอดคล้องกับการเติบโตของเมืองแพร์ โดยคำนึงถึงความกลมกลืนของอาคาร กิจกรรมและวิถีชีวิตคนในพื้นที่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 5.3.1 การสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่

1) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่คนที่ 1 : ตัวแทนจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานแพร์ (สัมภาษณ์วันที่ 7 ธันวาคม 2563)

##### พื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

(1) โครงการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์เพื่อการท่องเที่ยว ได้แก่ โครงการพัฒนา ศักยภาพแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ เช่น พิพิธภัณฑน์ไม้สัก มิวเซียมที่มีชีวิต รวมถึงสร้างการ แสดงไฟและเสียงเมืองแพร์แห่งระเบิด (light and sound) งานคราฟท์แพร์ (craft) และการสร้าง

เส้นทางการท่องเที่ยวในเมืองแพร์ เช่น การนั่งรถราง และอื่นๆ ทั้งนี้มีแนวทางการพัฒนาท่องเที่ยวแพร์ ได้แก่ การวางเป้าหมายการพัฒนาที่ชัดเจน การสร้างมูลค่าให้กับการท่องเที่ยว การจับจ่ายใช้สอยในการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น การสร้างเส้นทางท่องเที่ยวทั้งเส้นทางหลัก (เมืองเก่า พระธาตุซ่อแฮ) และเส้นทางรอง (วังปลา อุทยาน) เป็นต้น

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาเมืองและการท่องเที่ยวในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

- ข้อจำกัด

- การเป็นเมืองปิด ที่เป็นเมืองผ่าน

- โอกาส

- คนรุ่นใหม่กลับมาฟื้นฟูและดำเนินกิจกรรมในชุมชนมีมากขึ้น เช่น ร้านกาแฟ ร้านอาหารพื้นเมือง ฯลฯ

- ความสมบูรณ์ของทรัพยากรที่เหลืออยู่จำนวนมากกว่าจังหวัดอื่นๆ

- การเป็นคนในท้องถิ่นที่สะท้อนความเป็นตัวตนและเอกลักษณ์สูง

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

- การมีส่วนร่วมของประชาชนในเมืองแพร์

- การกำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาที่น่าสนใจ สอดรับกับสถานการณ์ และการปรับตัวกับโรคโควิด19

- การสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกภายในเมืองเพื่อการท่องเที่ยว

- การวางแผนแม่บทเมืองเก่าแพร์

- มาตรการทางผังเมือง

#### ที่ราชพัสดุ

(1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร์ เพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า จัดทำได้โดยอำนาจหน้าที่ของธนารักษ์ ที่จะส่งเสริมหรือให้มีการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยวหรือไม่ และขนาดของพื้นที่ราชพัสดุ

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว อาจกล่าวได้ว่า ข้อจำกัด คือ ข้อกฎหมายของธนารักษ์ และโอกาสคือ การเป็นเมืองเก่าแพร์

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

- หน่วยงานภาครัฐ และเอกชน

- งบประมาณ

- การร่วมมือของประชาชน

### การท่องเที่ยว

(1) การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม ในเขตพื้นที่เมืองแพร์ที่ควรส่งเสริมและพัฒนากิจกรรมที่น่าสนใจ ได้แก่ ศักดิ์ศรีแห่งเฮือนไม้สัก งานแพร์คราฟท์ เป็นต้น เป็นการดึงอัตลักษณ์และเพิ่มเอกลักษณ์ให้กับเมืองแพร์ ดึงดูดและการเข้ามาของนักท่องเที่ยว และเดินทางเพื่อไปเที่ยวต่อในจังหวัดลำปาง น่าน เชียงราย อุตรดิตถ์

(2) ความต้องการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร์นอกเหนือจากท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมแล้ว ยังสามารถส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยวเชิงสร้างสรรค์ รวมถึงเชิงประสบการณ์

2) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่คนที่ 2 : ตัวแทนจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แพร์ (สัมภาษณ์วันที่ 7 ธันวาคม 2563)

#### พื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

(1) โครงการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์เพื่อการท่องเที่ยว ได้แก่ กาด (ตลาด ในภาษาถิ่นทางภาคเหนือ) ถนนคนเดิน ท่องเที่ยวแบบชุมชนที่วังปลา เป็นต้น

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาเมืองและการท่องเที่ยวพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

- ข้อจำกัด

- พื้นที่ที่มีจำกัด เนื่องจากเป็นเขตประกาศเมืองเก่า เช่น กำแพงเมือง จะติดที่เป็นการดูแลของกรมศิลปากร ต้องมีการขออนุญาตและเป็นไปตามกฎหมายของหน่วยงาน

- งบประมาณสนับสนุน

- โอกาส

- นโยบายการพัฒนาของภาครัฐที่กำหนดลงมาในพื้นที่

- ความพร้อมของชุมชน

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

- งบประมาณ

- การประชาสัมพันธ์ และโฆษณากิจกรรม

- การมีส่วนร่วมของประชาชน

- แผนพัฒนาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### ที่ราชพัสดุ

(1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร่ เพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า ทำได้โดยกรมธนารักษ์ให้มีการเช่าพื้นที่หรืออาคาร เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เช่น การดำเนินการขอเช่าพื้นที่โดยองค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่ เพื่อพัฒนาด้านการท่องเที่ยว

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว กล่าวคือ

- ข้อจำกัด คือ พื้นที่ว่างที่เป็นที่ราชพัสดุ ส่วนใหญ่จะเป็นการใช้ประโยชน์ในราชการเป็นอันดับแรก และกรณีที่มีการย้ายศูนย์ราชการออกไปแล้ว พื้นที่บริเวณนี้เดิมเป็นการดูแลของกระทรวงมหาดไทย หากบริเวณนี้ทางหน่วยงานไม่ส่งคืนให้กับธนารักษ์ (ธนารักษ์ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนเท่านั้น) ก็ไม่สามารถที่จะเข้าไปพัฒนาพื้นที่บริเวณนี้ได้

- โอกาส คือ กรณีเป็นพื้นที่ว่างสามารถทำการประมูลเพื่อให้จัดหาประโยชน์ได้

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

เป็นกลไกที่เกิดขึ้นร่วมกันระหว่างชุมชน หน่วยงานราชการ และงบประมาณ กล่าวคือ เป็นการร่วมมือของคนในชุมชน โดยมีหน่วยงานราชการภาคส่วนต่างๆที่เกี่ยวข้องเข้าไปร่วมพัฒนา พร้อมทั้งจัดสรรงบประมาณ เช่น พื้นที่วังปลา เดิมเป็นพื้นที่รกร้าง ทางธนารักษ์ได้เข้าไปเปลี่ยนชุมชนเป็นห้องประชุม ในที่ราชพัสดุ เปิดประมูลให้เข้ามาขายสินค้ากัน อีกทั้งพัฒนาให้แหล่งท่องเที่ยวชุมชน มีการประสานความร่วมมือหลายฝ่าย ได้แก่ ภาครัฐ ภาคเอกชน และงบประมาณก็ส่วนหนึ่งที่สำคัญในการขับเคลื่อน

### การท่องเที่ยว

(1) การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม ในเขตพื้นที่เมืองแพร่ที่ควรส่งเสริมและพัฒนากิจกรรมที่น่าสนใจ ได้แก่ กาดการค้า ซึ่งเป็นการนำสินค้าภายในชุมชนมาจำหน่าย และสร้างเครื่องหมายการค้า (Brand) ให้เป็นที่รู้จักได้

(2) ความต้องการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร่นอกเหนือจากท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมแล้ว ยังสามารถส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ อย่างเช่น พื้นที่วังปลา เป็นพื้นที่เก็บกักน้ำของชุมชน ที่สามารถจัดกิจกรรมปั่นเรือเปิดเล่น ให้อาหารปลา เป็นต้น



3) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่คนที่ 3 : ตัวแทนจากเทศบาลเมืองแพร่  
(สัมภาษณ์วันที่ 7 ธันวาคม 2563)

พื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

(1) โครงการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่เพื่อการท่องเที่ยว คือ พื้นที่ริมน้ำ เป็นภาคเรียกว่า ภาคเมกฮิมคือ ซึ่งเป็นการพัฒนาทางวัฒนธรรมชุมชนเพื่อเพิ่มศักยภาพและพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ และส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาเมืองและการท่องเที่ยวพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

● ข้อจำกัด

- การดำเนินการของงบประมาณเพื่อส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมขึ้น อาจจะใช้เวลาและการพิจารณาตามขั้นตอนที่นานเกินไป และงบประมาณไม่เพียงพอต่อการดำเนินการ

● โอกาส

- ความพร้อมของชุมชน  
- ความพร้อมของสถานที่จัดกิจกรรม เนื่องจากตั้งอยู่ใจกลางเมือง และใกล้แหล่งชุมชน อีกทั้งสามารถเข้าถึงได้ง่าย

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

● งบประมาณ

● การประสานงาน

● การประชาสัมพันธ์ผ่านทางสื่อออนไลน์ เช่น facebook

● การมีส่วนร่วมของประชาชน

● ระเบียบ กฎหมาย เนื่องจากการเป็นเมืองเก่า ทำให้ต้องพิจารณาถึงข้อกำหนดต่างๆ ของกฎหมายทางผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายทางเมืองเก่า ข้อบัญญัติเทศบาล และอื่นๆ ว่าสามารถทำอะไรได้บ้าง เช่น การควบคุมโทนสี ความสูงของอาคาร การปรับปรุงภูมิทัศน์ รัศมีการพัฒนา เป็นต้น ซึ่งมีความหลากหลาย

ที่ราชพัสดุ

(1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร่ เพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า ผ่านทางแผนหรือนโยบายโครงการภาครัฐที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า ของแผนแม่บทเมืองเก่า ซึ่งสามารถจะนำโครงการที่เสนอแนะมาดำเนินการให้เกิดขึ้นในพื้นที่ ได้แก่

● การสร้างมิวเซียม ที่ศาลากลางจังหวัดแพร่ ให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว ผ่านการบูรณาการร่วมกับหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

- เรือนจำ พัฒนาให้มันเป็นสวนสาธารณะบางส่วน และอาคารบางส่วนที่มีสภาพควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ เพื่อสะท้อนสภาพของการจำคุก เตือนสติ และให้ผู้คนที่ได้ตระหนักถึงโทษที่จะตามมาภายหลัง จากผลของการกระทำ

- ส่งเสริมการจัดกิจกรรมที่ให้ครบ 7 วัน

- การปรับปรุงภูมิทัศน์ เช่น การนำเสาไฟฟ้าลงดิน ปรับปรุงผิวถนน ทางเท้า รวมถึงอาคารเก่าทรุดโทรม เช่น อาคารเก่าในสิงคโปร์ที่รัฐมีอำนาจในการพัฒนาและจัดทำได้

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว กล่าวคือ

- ข้อจำกัด คือ ข้อกฎหมายทางผังเมือง ที่กำหนดและควบคุมการพัฒนาทางด้านอาคาร ความสูง รวมถึงกฎหมายเมืองเก่า

- โอกาส คือ ความพร้อมของหน่วยงานท้องถิ่นอย่างเทศบาลที่จะผลักดันให้เกิดการท่องเที่ยวภายใต้แผนแม่บทเมืองเก่า และการของบประมาณตามแผนงานโครงการที่จะง่ายขึ้นและทำให้เกิดโครงการขึ้นมาอย่างแท้จริง

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

- การที่ทำให้คนยอมรับ คนติดตาม และเป็นที่พูดถึงในสังคม ผู้คนมาเป็นหัวใจสำคัญ ในการทำให้สถานที่ท่องเที่ยวหรือจัดงานนั้นสามารถอยู่ได้ เมื่อโครงการสามารถอยู่ได้แล้ว เทศบาลจะมีหน้าที่เป็นแค่ฝ่ายสนับสนุน และอำนวยความสะดวก

- การประชาสัมพันธ์ผ่านทางสื่อออนไลน์ เป็นสิ่งที่จะช่วยสนับสนุนกิจกรรมเป็นอย่างมาก

- ความเข้มแข็งชุมชนเป็นแกนหลัก ที่จะทำให้เกิดประสิทธิผล

- งบประมาณการสนับสนุนโครงการ

การท่องเที่ยว

(1) การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม ในเขตพื้นที่เมืองแพร์ที่ควรส่งเสริมและพัฒนากิจกรรมที่น่าสนใจ ได้แก่ การจัดงานแสดงพื้นเมือง การขายสินค้าและอาหารพื้นเมือง และการขายอาหารพื้นเมือง โดยจัดให้มีกิจกรรมทุกวันในแต่ละสัปดาห์ เป็นการเอาทุนทางสังคมในชุมชนมาใช้ให้เต็มศักยภาพ

(2) ความต้องการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร์นอกเหนือจากท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมแล้ว ยังสามารถส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยวเชิงนันทนาการ เช่น สร้างแหล่งท่องเที่ยวที่ร่วมสมัยที่สามารถเป็นได้ทั้งสถานที่พักผ่อนและจัดกิจกรรมงานเทศกาล รวมถึงจัดแสดงข้อมูลเชิงประวัติศาสตร์ได้ คือ โครงการสร้างสวนสาธารณะใหม่ของเมืองแพร์ ในบริเวณเรือนจำจังหวัดแพร์ ซึ่งเป็นโครงการภายหลังมีการย้ายออกไปแล้ว

4) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่คนที่ 4 : ตัวแทนจากภาคีเครือข่ายรักษ์เมืองเก่าแพร์ และผู้ประกอบการร้าน GingerBread House Gallery (สัมภาษณ์วันที่ 7 ธันวาคม 2563)

#### พื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

(1) โครงการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์เพื่อการท่องเที่ยว ได้แก่ สวนรุกขชาติ เลียบน้ำยม กำแพงเมือง โรงเรียนป่าไม้ และสวนสุขภาพ ที่สามารถพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์กับชุมชนได้ ซึ่งชุมชนพร้อมจะทำให้เกิดโครงการพัฒนาเหล่านี้

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาเมืองและการท่องเที่ยวพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

##### ● ข้อจำกัด

- การเปลี่ยนแปลงการบริหารงานของส่วนราชการต่างๆ ที่เป็นไปตามวาระ ทำให้ขาดความต่อเนื่องในการบริหารงานและกิจการต่างๆ

- ขาดการประสานงานร่วมกันของทุกภาคส่วน

- การกำหนดนโยบายลงมายังพื้นที่ แต่ไม่ได้ให้ท้องถิ่นเข้าไปมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ แสดงความคิดเห็นเท่าที่ควร ทำให้ไม่มีการกระจายอำนาจอย่างแท้จริง

##### ● โอกาส

- ความพร้อมของชุมชน

- ความพร้อมของทรัพยากรภายในเมืองแพร์ ไม่ว่าจะเป็นวัด บ้านเก่า วิถีชีวิต  
อัตลักษณ์คนแพร์

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

##### ● งบประมาณ

##### ● การประสานงาน

##### ● การประชาสัมพันธ์

##### ● การมีส่วนร่วมของประชาชน

##### ● ระเบียบและกฎหมาย

#### ที่ราชพัสดุ

(1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร์ เพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า นั้น อยากให้เกิดการใช้พื้นที่ให้มีคุณค่าสูงสุด ทว่า ในการการพัฒนา ควรควบคู่ไปพร้อมกับอนุรักษ์ไปสู่ความยั่งยืน เพราะ การพัฒนาตามกระแสนิยมในปัจจุบัน อาจทำให้เมืองแพร์สูญเสียอัตลักษณ์ สภาพสิ่งแวดล้อมทางวัฒนธรรมไป ถ้าเป็นเช่นนี้ชุมชนก็ไม่อยากได้ อีกทั้งเมืองแพร์ มีเครือข่ายคนแพร์ที่พัฒนาพื้นที่เอง ไม่ได้มีหน่วยงานที่เรียกว่าองค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน เข้ามาพัฒนา ทำให้ชุมชนมีความเข้มแข็งที่จะพัฒนาพื้นที่เอง

- (2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว กล่าวคือ
- ข้อจำกัด คือ การบริหารจัดการขาดความต่อเนื่อง กระจุกแค่ส่วนกลาง และสิทธิในการใช้พื้นที่
  - โอกาส คือ ความพร้อมของชุมชน และแผนงานโครงการภายใต้แผนแม่บทเมืองเก่าแพร์

- (3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว
- สร้างกระบวนการในการบริหารจัดการในด้านการก่อสร้างพื้นที่ใหม่ให้มีการศึกษามีการประกวดแบบการทำรายละเอียดต่อมายกระดับวิชาชีพ รวมถึงให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการสร้างอีกด้วย

- การจัดตั้งสมาคม เพื่อบริหารจัดการและพัฒนา
- งบประมาณ
- การสร้าง Design Center เพื่อเป็นศูนย์กลางการออกแบบ และร่วมสร้างสรรค์ผลงานเพื่อเมืองแพร์
- ความเข้าใจของคนในพื้นที่
- นักการเมืองท้องถิ่น

#### การท่องเที่ยว

(1) การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม ในเขตพื้นที่เมืองแพร์ที่ควรส่งเสริมและพัฒนากิจกรรมที่น่าสนใจ ได้แก่ การสร้างมาตรฐานความปลอดภัยเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว เช่น การปรับปรุงทางเท้า การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเมือง รวมถึงการยกระดับโครงสร้างพื้นฐานให้กับชุมชน

(2) ความต้องการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร์นอกเหนือจากท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมแล้ว ยังสามารถส่งเสริมให้เกิดการขับเคลื่อนเมืองเก่าแพร์สู่เมืองมรดกโลก จากการนำมรดกทางวัฒนธรรมมาสร้างขีดความสามารถการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน

5) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่คนที่ 5 : ตัวแทนจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดแพร์ (สัมภาษณ์วันที่ 6 ธันวาคม 2563)

#### พื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

(1) โครงการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์เพื่อการท่องเที่ยว ได้แก่ โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนเลียบริมน้ำยม เพื่อเป็นพื้นที่นันทนาการ และป้องกันน้ำท่วม รวมถึงสามารถเป็นสถานที่ท่องเที่ยวแห่งใหม่ให้ชุมชนได้



## (2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาเมืองและการท่องเที่ยวในพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

## ● ข้อจำกัด

- ในบริเวณเมืองเก่าแพร่ ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ ถ้าจะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นประเภทอื่นนั้น จะต้องมีการพิจารณาตามขั้นตอนทางผังเมืองใหม่ ประกอบกับบริบทต่อนั้นหรือว่ากิจกรรมรอบข้างหรืออะไรต่างๆ ซึ่งจะใช้เวลานานในการดำเนินการนาน อาจจะทำให้เกิดความล่าช้าในโครงการ

## ● โอกาส

- ความพร้อมของชุมชน เทศบาลที่จะขับเคลื่อน  
 - การมีทรัพยากรที่เป็นต้นทุนมาสร้างโอกาสในการพัฒนา  
 - การมีผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่ จะเป็นแนวทางการนำไปปฏิบัติ โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถของงบประมาณ และดำเนินโครงการได้

## (3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

- กฎหมายทางผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม และข้อบัญญัติ
- หน่วยงานท้องถิ่น
- ภาคเอกชน
- ภาคประชาชน
- งบประมาณ

ที่ราชพัสดุ

(1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร่ เพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า นั้น จะนำพื้นที่ราชพัสดุมาพัฒนาเพิ่มเติมหรือใช้ประโยชน์อย่างเต็มศักยภาพ ก็จะต้องมีการพิจารณาเพื่อเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เป็นอยู่ของพื้นที่นั้น โดยเริ่มจากการใช้ที่ราชพัสดุมาทำเป็นพื้นที่ส่วนกลาง ที่ดึงดูดให้ตัวผู้ประกอบการแต่ละท่าน รวมถึงผู้สร้างสรรคงานมาร่วมลงทุนและพัฒนาพื้นที่ เช่น ศูนย์ราชการย้ายออกไป แทนที่จะทิ้งในส่วนของอาคารราชการเดิมที่มีทั้งอัตลักษณ์แล้วก็เรื่องราวต่าง ๆ นานา สามารถนำเอาประเด็นตรงนี้มาเป็นต้นทุนในการพัฒนาด้านท่องเที่ยว โดยที่ไม่ต้องเริ่มจากศูนย์ แต่นำทรัพยากรที่มีอยู่มาเป็นโอกาส

## (2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว กล่าวคือ

● ข้อจำกัด คือ การที่จะไปเปลี่ยนพื้นที่จากที่ดินของราชการเป็นที่อยู่อาศัยหรือพาณิชย์กรรมนั้น ก็ต้องมีการพิจารณาและผ่านขั้นตอนหลายอย่างเพื่อให้ได้มาซึ่งยาก อีกทั้งทางธนากรักษ์ ก็ต้องมีความชัดเจนว่าจะขอเปลี่ยนแล้วขอคืนพื้นที่จากราชการมาเป็นสิ่งนี้ได้มากน้อยแค่ไหนและพื้นที่

เท่าไร และเอาไปทำประโยชน์ และก่อนที่จะทำ จะต้องพิจารณาจากผังเมือง ซึ่งมีความเป็นไปได้น้อยที่จะแก้จากที่ดินประเภทสถาบันราชการเป็นที่ดินประเภทอื่น

- โอกาส คือ เมืองแพร์เป็นพื้นที่รวมของหลากหลายวัฒนธรรมหรือว่าต้นทุนด้านการท่องเที่ยวในทุกมิติด้วยพื้นที่ที่มีทรัพยากรที่สมบูรณ์

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

- ด้านกฎหมาย ที่ต้องดูในเรื่องของข้อกำหนด การควบคุมอาคาร การควบคุมกิจกรรม
- ท้องถิ่น โดยเฉพาะเทศบาลที่มีบทบาทหลักในการพัฒนาและส่งเสริมให้เกิดโครงการได้

- ภาคเอกชน เข้ามาร่วมสร้างสรรค์ ระดมทุน
- ภาคประชาชน เข้ามาช่วยในการออกแบบ แสดงความคิดเห็น สร้างสรรค์ผลงานเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนา

#### การท่องเที่ยว

(1) การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม ในเขตพื้นที่เมืองแพร์ที่ควรส่งเสริมและพัฒนากิจกรรมที่น่าสนใจเข้าไปในพื้นที่ ไม่ทำให้เมืองตาย เช่น การจับจ่ายใช้สอย เที่ยวชมกินดื่มอาหารพื้นเมือง ชมบ้านเก่า

(2) ความต้องการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร์นอกเหนือจากท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมแล้ว ยังสามารถสร้างสรรค์การท่องเที่ยวแบบใหม่ในเมือง เช่น ท่องเที่ยวแบบผสมผสาน การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ เป็นต้น

6) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่คนที่ 6 : ตัวแทนจากสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดแพร์ (สัมภาษณ์วันที่ 14 ธันวาคม 2563)

#### พื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

(1) โครงการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์เพื่อการท่องเที่ยว ได้แก่ โครงการพัฒนาภายใต้แผนแม่บทเมืองเก่าแพร์ เช่น โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูแนวคูเมือง โครงการอนุรักษ์พัฒนาพื้นที่ริมแม่น้ำยม โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูพื้นที่แนวกำแพงเมืองและชุมชนกำแพงเมือง เป็นต้น ซึ่งโครงการเหล่านี้จะช่วยส่งเสริมให้พื้นที่เมืองเก่ามีสภาพภูมิทัศน์ที่ดีและส่งเสริมการท่องเที่ยวอีกด้วย

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาเมืองและการท่องเที่ยวพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์

- ข้อจำกัด
  - การควบคุมด้วยข้อบัญญัติท้องถิ่น เพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าแพร์อาจจะทำให้เกิดการควบคุมมากเกินไปจนไม่อาจพัฒนาได้เต็มศักยภาพ เช่น การควบคุมความสูง สีอาคาร วัสดุ รูปแบบสถาปัตยกรรม เป็นต้น

- โอกาส

- การมีแผนและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าแพร์ หากมีการบรรจุในแผนระดับ 3 ตามมติคณะรัฐมนตรี ซึ่งเป็นแผนปฏิบัติการจะทำให้สนับสนุนการทำงานและของบประมาณในการบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

- การประสานงานกับหน่วยงานหลัก และท้องถิ่นในพื้นที่ ได้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรมศิลปากร หรือกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นต้น

- ภาคประชาชน

- เครือข่ายในชุมชน

#### ที่ราชพัสดุ

(1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร์ เพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า นั้น โดยอาศัยแผนแม่บทเมืองเก่าแพร์ รวมถึงงบประมาณในการพัฒนา ผ่านหลายหน่วยงาน เช่น อบจ. สผ. เทศบาล และอื่นๆ ทั้งนี้หากแผนแม่บทผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีแล้ว การจัดสรรงบประมาณสามารถดำเนินการไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อทำการพัฒนาตามแผนงานโครงการที่กำหนดไว้ได้

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว กล่าวคือ

- ข้อจำกัด คือ การรับรู้ข้อมูลความสำคัญในด้านเมืองเก่ายังไม่เพียงพอ ทำให้ประชาชนยังขาดการตระหนัก รวมถึงการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ประชาชนมองว่าเป็นการรุกรานสิทธิ ทั้งที่สามารถพัฒนาให้เข้ากับยุคสมัยได้ รวมถึงการขออนุญาตใช้พื้นที่จะต้องดำเนินการตามระเบียบของธนากรักษ์หรือหน่วยงานที่ดูแลพื้นที่ราชพัสดุนั้นๆ ซึ่งอาจทำให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินการตามระยะเวลาของการของบประมาณพัฒนาโครงการ

- โอกาส คือ ความหลากหลายทางวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวที่มีจำนวนมาก

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

- กฎหมาย

- ท้องถิ่น คือ เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด

- ภาคเอกชน

- ภาคประชาชน และเครือข่าย

#### การท่องเที่ยว

(1) การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม ในเขตพื้นที่เมืองแพร์ที่ควรส่งเสริมกิจกรรมโดยการจัดแสดงสินค้า การสร้างช่องทางประชาสัมพันธ์ และการเพิ่มมูลค่าผลิตภัณฑ์ชุมชน

(2) ความต้องการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร์นอกเหนือจากท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมแล้ว ยังสามารถส่งเสริมท่องเที่ยวในเชิงภูมิปัญญาท้องถิ่น ประสพการณ์ ทัศนกรรม นอกจากการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม วิถีชีวิต และประวัติศาสตร์

### 5.3.2 การสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน

1) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านคนที่ 1 : ผู้เชี่ยวชาญด้านการวางแผนและออกแบบชุมชนเมือง (สัมภาษณ์วันที่ 3 พฤศจิกายน 2563)

#### การพัฒนาที่ราชพัสดุ

(1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า โดย

- ต้องมองว่าที่ราชพัสดุในเขตเทศบาลเมืองแพร์ เปิดโอกาสให้นำมาใช้สอยรูปแบบอื่น นอกเหนือจากวัตถุประสงค์หลักในการให้หน่วยงานราชการมาดำเนินการ และการนำพื้นที่มาใช้สอยนั้น ทางกรมธนารักษ์จะมีระเบียบการขอใช้ และมีระเบียบที่ราชพัสดุสามารถให้สัญญาเช่ากับหน่วยงานเอกชนอย่างไร ทั้งนี้ต้องมีการพิจารณาตามขั้นตอน โดยมีมีคณะกรรมการเข้ามาตัดสินใจ

- การพัฒนาบนที่ราชพัสดุ จะต้องมีการแบ่งตัวรายละเอียดของพื้นที่ราชพัสดุให้มีความชัดเจนแล้วมีความเกี่ยวข้องกับเรื่องของกิจกรรมการท่องเที่ยวได้ละเอียด คือ วัตถุประสงค์ของการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวต้องมีความชัดเจนและไปสอดคล้องกับตัวระเบียบหรือตัวกฎหมายของราชพัสดุ และถ้าเกิดยุคสมัยเปลี่ยนไปมีกติกามีเงื่อนไขของการใช้ที่มากขึ้นที่ยืดหยุ่นมากกว่าเดิม อาจจะมีการเปลี่ยนกฎหมายด้วยหรือไม่

- จะต้องดูก่อนว่าพื้นที่นั้นเป็นพื้นที่อะไร หรือสถานที่อะไร หรือมีอาคารสิ่งก่อสร้างอะไรบ้างที่ตั้งอยู่แล้ว ทั้งนี้อาจจะมีการเปิดประมูลให้เอกชนมาสร้างโรงแรมหรือให้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) เข้ามาดำเนินการ เช่น การสร้างโฮสเทล (Hostel) ศูนย์บริการนักท่องเที่ยวอันนี้จะเป็นส่วนบริการนักท่องเที่ยว หรือส่วนที่สนับสนุนกิจกรรมทางด้านการท่องเที่ยว

- การใช้ที่ราชพัสดุในเขตเทศบาล เพื่อการท่องเที่ยวจะต้องนำพื้นที่แต่ละแห่งมาเปรียบเทียบ ความสามารถหรืออัตราการเติบโตของเมือง เพื่อบ่งบอกถึงความคุ้มค่าและคุ้มค่าในการกระตุ้นการพัฒนาหรือไม่

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

- ข้อจำกัด คือ กฎหมาย งบประมาณ สถานการณ์โรคระบาด (โควิด19) ผังเมือง
- โอกาส คือ ทรัพยากรภายในเขตเมืองเก่า ตำแหน่งที่ตั้ง

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

- ขนาดของพื้นที่



- ราคาที่ดินแต่ละแปลง
- ตำแหน่งที่ตั้ง
- กิจกรรมที่สนับสนุนการท่องเที่ยว
- ความคุ้มค่าเชิงเศรษฐศาสตร์

#### การท่องเที่ยว

(1) การพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าทั้งเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรม สามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และผลิตภัณฑ์ชุมชน เช่น ไม้สัก ผ้าหม้อห้อม

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

- ข้อจำกัด คือ สถานการณ์โควิด ทำให้การท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงไป คือ 1.พื้นที่ไม่มีการใช้งานเลยเพราะทุกคนออนไลน์ 2.พื้นที่ไม่เพียงพอ จะต้องดับเบิ้ลเพราะทุกคนมาแล้วต้องมีมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social distancing) เหมือนโรงแรม 500 ห้องอาจจะเต็มเหลือแค่ 200-250 ห้อง ร้านอาหารอาหารด้วยเช่นกัน

- โอกาส คือ มรดกทางวัฒนธรรม ความเข้มแข็งและความพร้อมชุมชน

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าบนพื้นที่ราชพัสดุ

- การสร้างช่องทางประชาสัมพันธ์
- การจัดกิจกรรมสนับสนุน
- งบประมาณ
- หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน

2) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านคนที่ 2 : ผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง และการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และเมืองเก่า (สัมภาษณ์วันที่ 6 พฤศจิกายน 2563)

#### การพัฒนาที่ราชพัสดุ

(1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า โดย

- พัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเมืองเก่า ต้องเป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยเมืองเก่า ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดิน จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดแล้วก็เป็นที่ได้มีการกำหนดไว้ในแผนของแผนแม่บทเมืองเก่าแพร่ให้เกิดการพัฒนาใช้งานพื้นที่อย่างไร

- เมืองเก่าส่วนใหญ่ที่ราชพัสดุจะมี 3 ลักษณะการใช้สอยหลัก คือ 1. พื้นที่บริเวณนั้นถูกประกาศเป็นโบราณสถานเลยที่กรมศิลปากรดูแลอยู่ กรณีของแพร่ที่ราชพัสดุก็คือกำแพงเมืองคู่มพื้นที่ราชพัสดุ หน่วยงานที่ดูแลและขึ้นเป็นโบราณสถานคือกรมศิลปากร 2.พื้นที่ที่อาจจะเป็น

สถานที่ราชการอยู่แต่เดิม ซึ่งถ้าขัดแย้งหรือก็มีการย้ายออกก็ต้องจัดทำแผนดำเนินการภายหลังจากย้ายออกไปแล้วให้เป็นไปตามแผนแม่บท และ 3.กรณีพื้นที่ราชพัสดุปล่อยให้เอกชนเช่าจะต้องดูตามระเบียบและแผนดำเนินการพัฒนา และถ้าบริบทมีการเปลี่ยนแปลง คือ การย้ายสถานที่ราชการออกไปอาจจะทำให้โอกาสทางการค้าหรือในพื้นที่รอบๆ บริเวณนี้หายไปด้วย

- แต่ละพื้นที่ว่าที่ราชพัสดุมิบบทบาทไม่เหมือนกัน และต้องดูการดำเนินการถ้าเกิดใช้เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ อาจจะต้องใช้บริษัทนารักษ์บริหารสินทรัพย์

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

- ข้อจำกัด คือ
  - การใช้สอยหรือใช้ประโยชน์จะต้องเป็นไปตามนโยบายหรือแผนพัฒนาตามแผนแม่บทนั้นๆ ขาดความยืดหยุ่น
  - ไม่มีข้อกำหนดที่จะใช้ประโยชน์หรือรักษาพื้นที่บริเวณนี้ ต้องอาศัยขออนุญาตท้องถิ่นในการรักษาทรัพยากรทางวัฒนธรรมภายใต้ขออนุญาตนั้นๆ

- โอกาส คือ การมีแผนงานโครงการที่กำหนดแน่ชัด งบประมาณ และการมีส่วนร่วมของชุมชน

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

- หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพัฒนา คือ รัฐบาลพัฒนาเอง หรือหน่วยงานด้านท่องเที่ยวหรือที่ราชพัสดุ อาจจะออกสัญญาจัดประโยชน์ให้เอกชนเข้ามาดูแล และอีกข้อคือพื้นที่ราชพัสดุในพื้นที่ตรงนั้นอาจจะมีการให้สัญญากับเอกชน หรือกำหนดตกลงให้หน่วยงานราชการได้ใช้มากน้อยแค่ไหนก็ต้องไปแก้สัญญาตรงนั้นก่อน หรือว่าเป็นของเอกชนเพื่อไม่ให้เกิดการฟ้องร้อง กล่าวคือ สัญญาที่ทำกับภาคเอกชนต้องหมดไปก่อน เช่น ในผังและแผนแม่บทเมืองเก่ากำหนดให้เป็นพื้นที่สีเขียว จะให้เอกชนเอาไปทำศูนย์การค้า ต้องรอให้สัญญาแล้วเสร็จหมดก่อน ถึงจะสามารถพัฒนาได้ในอนาคต เป็นต้น

- แผนแม่บทจะมีแผนปฏิบัติการ (action plan) ถ้าผ่านมติคณะรัฐมนตรีแล้วหน่วยงานที่จะสามารถเข้าไปบริหารจัดการพื้นที่ในราชพัสดุตรงนี้ได้ จะพัฒนาสอดคล้องกับแผนแม่บทและในแผนปฏิบัติการ โดยนำแผนงานโครงการไปของงบประมาณ หรือว่ามีการดำเนินการต่างๆภายใต้กรอบของเมืองเก่า

การท่องเที่ยว

(1) การพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าทั้งเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรม สามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวประสบการณ์ได้อีกด้วย

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

- ข้อจำกัด คือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่จะต้องมีขอและอนุญาตในการจัดดำเนินการ
- โอกาส คือ มรดกทางวัฒนธรรม ความพร้อมชุมชน และหน่วยงานในท้องถิ่นสนับสนุน

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าบนพื้นที่ราชพัสดุ

- การมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่
- อำนาจหน้าที่ของเทศบาล
- กฎหมาย
- สมาคม เครือข่ายในชุมชน

3) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านคนที่ 3 : ผู้เชี่ยวชาญด้านการท่องเที่ยว (สัมภาษณ์วันที่ 8 พฤศจิกายน 2563)

#### การพัฒนาที่ราชพัสดุ

- (1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า โดย
- ต้องมีการพัฒนากิจกรรมการสร้างสัมพันธ์กับชุมชนเข้ามามีส่วนร่วม เช่น เกสเฮ้าท์ (Guest House) บ้านเก่า
  - ต้องมีการพิจารณาพื้นที่ที่มีความเกี่ยวข้องกับกฎหมาย มาตรการอะไรบ้าง จะทำอย่างไรให้เมืองเก่ามีคนอยู่อาศัยพร้อมทั้งเกิดกิจกรรมที่สอดคล้องหากมีการย้ายศูนย์ราชการออกไป แล้วพัฒนาเป็นท่องเที่ยวได้อย่างไร
  - กรรมสิทธิ์เป็นของกรมธนารักษ์ จะต้องทำสัญญาเช่าใช้พื้นที่ว่าทำอะไร ระยะเวลากี่ปี ค่าเช่าเท่าไร และทำแผนธุรกิจต้นทุน ค่าใช้จ่าย กี่ปีคืนทุน ต้องดูกฎหมาย ระเบียบของกรมธนารักษ์ว่าให้ใช้ประโยชน์อะไรบ้าง แต่ละพื้นที่อาจจะไม่เหมือนกัน เช่น บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เฟอ์เฟค จำกัด ที่ได้เช่าที่กรมธนารักษ์เพื่อพัฒนาเมืองท่องเที่ยวและบริการนานาชาติ บริเวณคลองใหญ่ ต้องมีผังและแผน เป็นระยะเวลาสั้น ระยะเวลา กลาง และระยะยาว เพื่อเสนอกรมธนารักษ์พิจารณาเห็นชอบ ทั้งนี้หากโครงการที่จัดทำตรงกับนโยบายภาครัฐอยู่ในเมืองท่องเที่ยวหลักรอง อาจจะได้รับพิจารณาเป็นพิเศษ มีทั้งโครงการที่เสนอขึ้นมาเอง และที่ภาครัฐกำหนดนโยบายมา หรือธนารักษ์ดำเนินการศึกษาเอง คือ เกาะกูด จังหวัดตราด
- (2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว
- ข้อจำกัด คือ
    - กฎหมาย ระเบียบการให้ใช้พื้นที่ของกรมธนารักษ์

- งบประมาณสนับสนุน
- ความไม่พร้อมของหน่วยงานทั้งมองค้ความรู้และบุคลากร
- โอกาส คือ ความพร้อมของชุมชนที่จะพัฒนา ทรพยากรทางท่องเที่ยว การเป็นเมืองเก่า

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

- เครือข่ายภาคประชาชน
- การร่วมทุน
- ภาครัฐ
- ภาคเอกชน

การท่องเที่ยว

(1) การพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าทั้งเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรม สามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวประสบการณ์ได้อีกด้วย

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

- ข้อจำกัด คือ กฎหมาย งบประมาณ สถานการณ์โควิด19
- โอกาส คือ มรดกทางวัฒนธรรม อัตลักษณ์ของชุมชน ความเข้มแข็งชุมชน เทคโนโลยีและดิจิทัล

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนแหล่งท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าบนพื้นที่ราชพัสดุ

- การดึงดึงเอกลักษณ์ของพื้นที่ออกมา รวมถึงเชื่อมโยงกับพื้นที่โดยรอบด้วย เพื่อให้เกิดการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยว
- การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการท่องเที่ยว
- การประชาสัมพันธ์
- การมีส่วนร่วมของชุมชน

4) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านคนที่ 4 : ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย (สัมภาษณ์วันที่ 10 พฤศจิกายน 2563)

การพัฒนาที่ราชพัสดุ

(1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า โดย



● ที่ราชพัสดุเป็นที่ดินของรัฐเป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งรัฐยังสามารถเอามาจัดหาประโยชน์ต่างๆ ตามมีพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ กฎกระทรวงที่ราชพัสดุ และจะต้องมีระเบียบพัสดุดังนี้

- กรณีพื้นที่พัสดุที่ยังไม่มีการใช้ประโยชน์และยังอยู่ในการครอบครองของส่วนราชการต่างๆ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นเจ้าภาพและผู้ใช้ที่ประสงค์หรือองค์กรต่างๆ ทำหน้าที่ในการพัฒนาพื้นที่บริเวณนี้ให้เกิดคุณค่าทางเศรษฐศาสตร์ เช่น เป็นจุดศูนย์กลางของการท่องเที่ยว เพื่อจุดศูนย์กลางของการเปลี่ยนถ่ายเชื่อมโยงของนักท่องเที่ยวให้ไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ และอาจจะทำอาคารศูนย์การเรียนรู้

- กรณีพัฒนาที่ราชพัสดุที่มีการใช้งานทางราชการไปแล้ว แต่ยังมีที่ว่างเหลืออยู่ อาจะนำมาเสริมในการที่ปรับปรุงพื้นที่บริเวณเหล่านั้นทางกายภาพ เช่น ทางเดินเท้าเชื่อมสวนสาธารณะสวนหย่อมสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ที่จอดรถของนักท่องเที่ยว ในการอำนวยความสะดวกให้กับนักท่องเที่ยว

- กรณีพื้นที่ราชพัสดุซึ่งมีพื้นที่บางส่วนติดต่อกับที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน อาจจะมีการปรับเปลี่ยนระหว่างพื้นที่ราชพัสดุกับพื้นที่สาธารณะประโยชน์ที่ เช่น พื้นที่ริมน้ำ พื้นที่โบราณสถานต่างๆ จัดให้มีหน่วยงานกลางในการที่จะประสานและการพัฒนาพื้นที่ทั้งหมด และจัดทำเป็นแผนแม่บทโครงการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ

● แนวทางการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว

- เมืองเก่า ในกรณีที่เป็นที่ศาสนสถานหรืออาคารที่ขึ้นทะเบียนโบราณสถานอยู่แล้ว ซึ่งควรที่จะให้มีการใช้เพื่อประโยชน์ในเรื่องของการอนุรักษ์และฟื้นฟูเพื่อการท่องเที่ยว

- กรณีที่เป็นอาคารสถานที่ราชการโดยเฉพาะศาลากลางเก่า สถานที่ทำงานของหน่วยงานราชการต่างๆ จะต้องพิจารณาถึงคุณค่า ว่าควรที่จะมีการรักษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่นั้น และหากหน่วยงานใดที่มีความประสงค์จะพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ตั้งของอาคารสถานที่ราชการเพื่อประโยชน์ให้เป็นแหล่งเรียนรู้และการท่องเที่ยว การส่งเสริมวัฒนธรรมสามารถทำได้

- การพัฒนาพื้นที่เก่าในที่ราชพัสดุที่มีการใช้เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์ โดยการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของตัวอาคารของที่ราชพัสดุที่มีคนเช่าให้มีลักษณะน่าอยู่น่ามองน่าเที่ยว ทำนองเดียวกับเกาะรัตนโกสินทร์ที่มีการปรับปรุงอาคารสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว ของกระทรวงการท่องเที่ยว

- กำหนดบทบาทของหน่วยงานโดยเฉพาะองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นให้เข้ามาส่วนในการดูแลรักษาและการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ที่มีคุณค่าทางด้านศิลปวัฒนธรรมประเพณีในกรณีที่เป็นอาคารสถานที่อะไรต่างๆที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม รวมถึงทำเพื่อประโยชน์ในการใช้พื้นที่นั้นหนาและการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม

- กรมศิลปากรมีบทบาทในการพัฒนาพื้นที่เมืองเก่า เพราะว่าจะเป็นคนเมือง กำแพงเมืองอะไรต่างๆ แล้วก็โบราณสถานต่างๆที่อยู่ในเมืองเก่าในกรณีที่มีส่วนในการที่เป็นอาคารที่ขึ้นทะเบียนสถานที่โบราณสถานแล้วก็ควรให้กำหนดให้สำนักพระพุทธศาสนา รวมทั้งวัดอะไรต่างๆเป็นผู้ดูแลและพัฒนาพื้นที่ตรงนั้น

- การปรับปรุงแหล่งโบราณสถานหรือเป็นที่ตั้งของอาคารเก่าหรือเป็นที่ตั้งของกลุ่มอาคารพาณิชย์มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สูงมาก เพราะถือว่ามีจุดดึงดูดความสนใจในคุณค่าของตัวอาคาร และแหล่งที่มาของประวัติศาสตร์ โดยการพัฒนาพื้นที่ว่างที่บริเวณโดยรอบตัวอาคารให้มีสภาพแวดล้อมเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว

## (2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

### ● ข้อจำกัด คือ

- กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- งบประมาณสนับสนุน

- พื้นที่อยู่ในเขตอนุรักษ์ แต่ตั้งอยู่ใกล้กับย่านเศรษฐกิจซึ่งมีคุณค่าในการพัฒนาสูง หากมีการพัฒนาเกิดขึ้นอาจจะมีแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ ทั้งที่เป็นโอกาสในการพัฒนา กลายมาเป็นข้อจำกัดเนื่องจากอยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์

- กรณีมีหน่วยงานครอบครองดูแลอยู่ แต่ต้องการใช้พื้นที่ตรงนั้น จะทำให้เป็นข้อจำกัดในการพัฒนาทางกายภาพให้เกิดการเชื่อมต่อ เช่น ทางเดินทางเท้า

### ● โอกาส คือ ความพร้อมของชุมชน ทรัพยากรท่องเที่ยว

## (3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

● วิธีการปฏิบัติ คือ กรมธนารักษ์ควรที่จะต้องมอบให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการดูแลที่ราชพัสดุที่มีคุณค่าในเชิงอนุรักษ์เมืองเก่าให้เข้าไปดูแลได้มากขึ้น ก็คือรัฐจะต้องพยายามจัดสรรงบประมาณในการที่จะพัฒนาพื้นที่ของที่ราชพัสดุเพื่อการส่งเสริมการท่องเที่ยว

### ● งบประมาณ

● การประสานหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการที่จะร่วมกันในการใช้พื้นที่ที่มีความเชื่อมโยงเพื่อประโยชน์ในการอนุรักษ์และการส่งเสริมการท่องเที่ยว คือ พื้นที่ที่มีอยู่ของหน่วยงานราชการต่างๆ มีการใช้ประโยชน์กระจายไปและอาจจะอยู่บริเวณเดียวกัน โดยกำหนดให้แต่ละหน่วยงานมีแนวทางวิธีการใช้งานของแต่ละหน่วยงาน มีองค์การสื่อสารภายในเป็นคนกลางในการประสานแนวทางในการใช้พื้นที่ราชพัสดุที่อยู่ในการครอบครองของหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องและพัฒนาให้เกิดการเชื่อมโยงในการพัฒนาพื้นที่บริเวณใดบริเวณหนึ่ง เช่น ที่ว่าการอำเภอที่เทศบาล อาคารศาลากลาง และอื่นๆ จะต้องประสานให้เกิดการทำแผนในการพัฒนาและอาจจะกล่าวได้ว่าเป็นแผนแม่บทในการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในการใช้ประโยชน์ของหน่วยงานราชการ

ต่างๆที่อยู่ในกลุ่มและพัฒนาให้เป็นสะพานเชื่อมโยงเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์และการท่องเที่ยว เช่น การท่องเที่ยวการพัฒนาท่องเที่ยวเมืองเก่าถนนสายชีวิต จะมีแนวทางการพัฒนาอะไร ประเภทการท่องเที่ยวแบบไหน และศึกษาการพัฒนาสถานที่ที่จะเป็นแหล่งท่องเที่ยว ทั้งในเรื่อง (1) คุณค่าของสถาปัตยกรรม (2) ประวัติศาสตร์ (3) กิจกรรมในที่ราชพัสดุเป็นพาณิชยกรรม ซึ่งเน้นของการพัฒนาการของวิสาหกิจชุมชน ให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการทำธุรกิจต่างๆ ทั้งนี้ ต้องหาวิธีการที่จะพัฒนาสิ่งที่จะสามารถที่จะเข้าไปอยู่ในพื้นที่เมืองเก่า ด้วยข้อจำกัดที่อาจจะไม่สามารถที่จะเพิ่มเติมอะไรได้มาก ยังคงต้องรักษาสภาพแวดล้อมของสังคมด้านย่านการค้าเก่า ตลาดเก่า และรูปแบบวิถีชีวิตดั้งเดิม ผ่านระบบของวิสาหกิจชุมชนเมืองเก่า

#### การท่องเที่ยว

(1) การพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าทั้งเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรม สามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศนาการ เช่น สวนสาธารณะ พิพิธภัณฑ์เมือง

(2) ข้อจำกัดและโอกาสในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

- ข้อจำกัด คือ กฎหมาย งบประมาณ การใช้ที่ดินตามผังเมือง
- โอกาส คือ แหล่งท่องเที่ยวจำนวนมาก พื้นที่ประวัติศาสตร์

(3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าบนพื้นที่

ราชพัสดุ

- หน่วยงานภาครัฐ
- ผู้นำชุมชน
- ภาคเอกชน
- ภาคีเครือข่าย
- งบประมาณ
- กฎหมาย

5) ผลการสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านคนที่ 5 : ผู้เชี่ยวชาญด้านเศรษฐศาสตร์

มหภาค (สัมภาษณ์วันที่ 18 พฤศจิกายน 2563)

#### มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์

(1) ในทางเศรษฐศาสตร์ การจะนำที่ดินในบริบทเมืองเก่ามาพัฒนาด้านการท่องเที่ยว จะต้องพิจารณาทางด้านใดบ้าง

- การนำที่ราชพัสดุมาใช้นั้นต้องดูเรื่องของผลตอบแทนที่เกิดขึ้น โดยการประเมินที่เรียกว่า มูลค่าที่เกิดขึ้นที่ไม่ได้เกิดจากการใช้ ยกตัวอย่างในทางเศรษฐศาสตร์ เวลาประเมินความ

คุ่มค่าในทางตรงก็จะวัดที่ค่าเข้าชม รายได้กลับมาท้องถิ่น มีภาษี มีคนมาเที่ยว สิ่งต่างๆ เหล่านี้ เรียกว่าเป็นมูลค่าทางตรง (direct) แต่จะมีอีกลักษณะหนึ่งซึ่งเรียกว่า indirect หรือทางอ้อม

- ภาพรวมของจังหวัดมีการสร้างจุดหมายตาหรือภูมิสัญลักษณ์ (Landmark) ใหม่เกิดขึ้น เพื่อให้คนใช้เวลาอยู่กับพื้นที่มากขึ้น ซึ่งเป็นเรื่องของความสุขจากการมองเห็นสิ่งใหม่ๆ เรียกว่ามูลค่าที่เกิดขึ้นที่ไม่ได้เกิดขึ้นจากการใช้ก็เรียกว่าเป็นมูลค่าทางอ้อม (indirect) โดยมูลค่าทางตรง (direct) ก็ตรงไปตรงมาว่า หากมีการลงทุนให้เข้าพื้นที่ราชพัสดุหรือเอามาพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว โดยปกติคือ เมื่อมีการลงทุนสิ่งที่ถูกสร้างขึ้นมากกลายเป็นการสะสมทุนในอนาคตก็จะสร้างมูลค่าเพิ่ม ไม่ว่าจะสร้างอะไรหรือให้เอกชนเช่า ลักษณะนี้คือมูลค่าทางตรง นอกจากนั้นเรื่องของความพึงพอใจ คือ คนแพร่จำนวนหนึ่งไม่ต้องมาทำงานในเชียงใหม่ไม่ต้องมาทำงานกรุงเทพฯ แต่มีงานเกิดขึ้นที่จังหวัดแพร่เพราะเขามีงานทำที่จังหวัดแพร่มีรายได้ ถือเป็นมูลค่าทางตรง แต่สิ่งที่เป็นมูลค่าทางอ้อมคือ คนเหล่านั้นได้อยู่กับครอบครัวได้อยู่กับลูกทำให้ลูก ดังนั้นจึงต้องประเมินทั้งสองอย่าง

- การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวหรือให้เช่าเพื่อที่จะให้เกิดกิจกรรมนั้น นโยบายจากกรมธนารักษ์ก็ชัดเจนว่าในเรื่องของการกำหนดค่าเช่า ซึ่งมีหลายรูปแบบเช่น มูลค่าเงินลงทุนและผลตอบแทนขั้นต่ำ เช่น ที่ราชพัสดุที่ได้พัฒนาเป็นสนามบินสมุย โดยให้บางกอกแอร์เวย์เช่า ทั้งนี้ดูข้อกำหนดของเมืองว่าทำอะไรได้บ้าง สามารถที่จะแปลงเป็นอะไรได้บ้าง โดยที่ไม่ได้ไปทำให้สภาพมันเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งมูลค่าทางตรงคือ ได้ค่าเช่าแล้วได้ผลตอบแทนอยู่แล้ว ส่วนมูลค่าทางอ้อมก็คือ เกิดการจ้างงานในพื้นที่ ไม่ต้องมีการอพยพย้ายถิ่นฐาน เพราะว่าปัญหาสังคมคือ การที่ผู้สูงอายุอาศัยอยู่กับเด็ก ผู้ปกครองต้องไปทำงานในเมืองแล้วทิ้งเด็กเล็กไว้กับกับผู้สูงอายุ จึงเกิดปัญหาทางสังคมของวัยรุ่นที่ขาดการอบรมเลี้ยงดูขึ้น นั่นคือ สิ่งที่เกิดขึ้นในพื้นที่ในปัจจุบัน

- การนำที่ดินในบริเวณเมืองเก่าพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวในเชิงเศรษฐศาสตร์ กล่าวคือ (1) ย่านเมืองเก่าในทางเศรษฐศาสตร์มีในเรื่องของค่าเสียโอกาส ถ้าไม่ทำอะไรเลยก็มีค่าเสียโอกาสเกิดขึ้น (2) ในทางเศรษฐศาสตร์จะคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด หมายความว่า ถ้าหากมีทรัพยากร ก็คือที่ราชพัสดุในเมืองเก่า หากไม่ถูกนำมาใช้ ก็จะเป็นปัญหาเรื่องของความสูญเปล่าในทางเศรษฐกิจ (3) เมื่อมีที่อยู่แล้วและไม่สามารถที่จะหามูลค่าที่คืนกลับมา (return) บน Asset หรือทรัพย์สินของรัฐจะมีปัญหาในเรื่องของการกำหนดนโยบายเพื่อที่จะเอาที่ต่างๆ มาใช้และกลับมาเป็นรายได้ของรัฐ ไม่ได้ใช้พื้นที่ให้คุ่มค่าหรือว่าเป็นประโยชน์ ก็จะมีปัญหาไปถึงเรื่องของความเหลื่อมล้ำ

- กลไกคือ ต้องมีกติกา โดยชุมชนดูแลให้อยู่ภายใต้เทศบาล องค์กรที่มารับผิดชอบสำคัญ ส่งเสริมให้เกิดการเที่ยวรูปแบบใหม่ ทำให้มีภาษีท้องถิ่นเพิ่มขึ้น ซึ่งที่ได้รับบางครั้งอาจจะได้มากกว่าค่าเช่าที่ ป้อมจันทะเบียน และอื่นๆ ซึ่งควรที่จะปลดล๊อคทรัพยากรธรรมชาติทรัพยากรวัฒนธรรม โดยสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจได้ให้ชุมชนต่อไป



(2) มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ กับการพัฒนาที่ดินจะต้องพิจารณาปัจจัยอะไร และมีขั้นตอนการวิเคราะห์อะไรบ้าง

- ต้องพิจารณา คือ ค่าเช่า โครงข่าย ปริมาณคนเข้ามาใช้ ผลตอบแทนจากการลงทุน ก็คือการทำนายจะไปบอกนั้นบอกนี่เข้ามาเพื่อที่จะบอกว่ามันได้ผลตอบแทนและจุดคุ้มทุนภายใน 3 ปี ใน 5 ปี ได้รับผลตอบแทนสูง อย่างนี้ก็จะเป็นแนวทางหนึ่งเพื่อให้เกิดขึ้นได้ แต่ในทางปฏิบัติจริงๆ แตกต่าง และการเป็นจุดหมายตา (Landmark) ที่ให้คนมาถ่ายเซลฟีไม่ได้เปลี่ยนอะไรมากเป็นมูลค่าทางอ้อม แต่ทำให้เกิดการเคลื่อนที่ซบถจากโรงแรมมาเพื่อที่จะมาถ่ายรูป จะเป็นลักษณะเป็นผลตอบแทนทางสังคม (Social return) และภาษี คิดว่าผลตอบแทนต่อเจ้าของทุนจะเป็นเท่าไร

- การพัฒนาเชิงพื้นที่จะต้องมีรูปแบบ (Theme) ของการพัฒนา คือ มีทรัพยากรในพื้นที่ และสร้างมูลค่าให้มันเกิดขึ้นมันไม่ต้องมีการลงทุนขนาดใหญ่เหมือนกับต้องทำสนามบิน แต่เป็นการปลดปล่อยทุนทางวัฒนธรรมที่มีอยู่เดิม ซึ่งจะสร้างรายได้และเป็นสิ่งที่ต้องต้องเร่งดำเนินการให้เกิดขึ้น

### 5.3.3 สรุปผลการสัมภาษณ์

จากการสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่ และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน สามารถสรุปได้ว่าการนำที่ราชพัสดุซึ่งเป็นสินทรัพย์ของแผ่นดินที่มีวัตถุประสงค์ใช้เพื่อประโยชน์ของส่วนราชการต่าง ๆ หรือใช้เพื่อจัดหาประโยชน์นารายได้เข้ารัฐได้ จะต้องมีความเหมาะสมหรือมีความจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมธนารักษ์ในการขอใช้พื้นที่ เนื่องจากเป็นการลงทุนที่มีมูลค่าและอาจทำให้เสียโอกาสในการลงทุน และสังคมส่วนรวมจะต้องได้รับโอกาสในการสร้างคุณค่าจากการใช้ทรัพย์สิน จึงต้องมีแนวทางในการพัฒนาที่ราชพัสดุที่จะใช้เป็นแนวทางช่วยในการตัดสินใจเพื่อวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุสำหรับเตรียมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมกับศักยภาพและบริบทของเมืองแพร่ เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สิน ยกกระดับคุณภาพชีวิต และการพัฒนาตามศักยภาพของที่ดินได้อย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้การที่จะพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ก็เช่นเดียวกัน ต้องมีแนวทางในการพัฒนาเพื่อเป็นแนวทางในการวางรูปแบบการพัฒนาที่ดินราชพัสดุที่เหมาะสมและสอดคล้องกับการเป็นเมืองเก่า ภายใต้แผนงานโครงการแผนแม่บทและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่ และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่จะเป็นกรอบการดำเนินงานและผลักดันโครงการพัฒนาต่างๆ ไปสู่การปฏิบัติ ผ่านรูปแบบการท่องเที่ยวที่สามารถพัฒนาได้ในเทศบาลเมืองแพร่ได้อย่างเต็มศักยภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

- 1) รูปแบบการท่องเที่ยวที่สามารถพัฒนาได้ในเทศบาลเมืองแพร่ ได้แก่ ท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ เชิงวัฒนธรรม เชิงนิเวศ เชิงประสบการณ์ เชิงันทนาการ และแบบผสมผสาน โดยดึง

ต้นทุนทางมรดกวัฒนธรรมและทรัพยากรท่องเที่ยวเดิมที่มีอยู่มาพัฒนาตามศักยภาพและเหมาะสมกับวิถีชีวิตดั้งเดิมของคนแพร่ ไม่ไปทำลายและทำให้สูญเสียดั้งเดิม

2) การอาศัยกฎหมายหลายฉบับประกอบในการพิจารณา วิเคราะห์ในการดำเนินการ เพื่อขับเคลื่อนการบริหารจัดการพื้นที่ราชพัสดุ ในบริบทเมืองเก่าอย่างเป็นรูปธรรม

3) การจัดทำงบประมาณในการพัฒนาโครงการ ทั้งการสนับสนุนจากภาครัฐ เอกชน และภาคีเครือข่ายต่างๆ ในการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวในเมืองเก่าแพร่

4) การมีส่วนร่วมของประชาชนในชุมชนภายใต้การรวมกลุ่ม ได้แก่ สมาคม ชมรม ภาคีเครือข่าย เป็นต้น ที่จะช่วยสนับสนุนทั้งด้านบุคลากร งบประมาณ องค์ความรู้ต่างๆ เป็นต้น

5) หน่วยงานภาครัฐโดยเฉพาะท้องถิ่นผ่านองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งการดำเนินงานในรูปแบบนี้จะทำให้ท้องถิ่นและประชาชนทำงานร่วมกันกับภาครัฐ และภาคเอกชน เปิดโอกาสให้เข้ามาระดมความคิดเห็น ร่วมตัดสินใจ ร่วมลงมือปฏิบัติ และรับผิดชอบในทุกภาคส่วน

6) การประชาสัมพันธ์ ผ่านช่องทางสื่อออนไลน์ เพื่อสร้างภาพลักษณ์ให้กับเมืองแพร่ ทางด้านการท่องเที่ยวบริบทเมืองเก่า ให้เป็นที่รู้จักมากขึ้นผ่านทุนทางวัฒนธรรมของพื้นที่

7) กิจกรรมสนับสนุนผ่านแผนงานโครงการที่ท้องถิ่นและชุมชนร่วมกันสร้างขึ้น

#### 5.4 แนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

จากผลการสำรวจพื้นที่ศึกษา การรวบรวมข้อมูล และการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว ประกอบกับการสัมภาษณ์ สามารถวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ ได้ดังนี้

การพัฒนาการท่องเที่ยวที่ผ่านมายังขาดการบูรณาการความร่วมมือจากทุกภาคส่วนและการบริหารจัดการการท่องเที่ยวอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้นักท่องเที่ยวยังกระจุกตัวอยู่ในเมืองท่องเที่ยวหลัก เกิดปัญหาแหล่งท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรมจากการพัฒนาเกินขีดความสามารถในการรองรับของพื้นที่ โครงสร้างพื้นฐานยังไม่สามารถรองรับการท่องเที่ยวได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ ขาดแคลนบุคลากรการท่องเที่ยวในท้องถิ่นที่มีทักษะตอบโจทย์กับความต้องการของตลาด และมีปัญหาด้านความปลอดภัยซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว นอกจากนี้ สถานการณ์การท่องเที่ยวของเมืองแพร่ยังได้รับผลกระทบจากวิกฤติโควิด-19 ดังนั้น การพัฒนาการท่องเที่ยวเพื่อให้เกิดความยั่งยืนและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน จะต้องมุ่งเน้นการแก้ปัญหาและฟื้นฟูการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับการท่องเที่ยววิถีใหม่ ภายใต้รูปแบบการท่องเที่ยวในเชิงวัฒนธรรม วิถีชีวิต ประวัติศาสตร์ ประเพณีประจำท้องถิ่นที่มีการดำรงรักษาเอกลักษณ์วัฒนธรรมท้องถิ่น (Local Heritage and Culture) พร้อมทั้งยกระดับให้เทศบาลเมืองแพร่เป็นจุดหมายของการท่องเที่ยวที่มีคุณภาพ มีสินค้าและบริการการท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐานในระดับสากลตลอดห่วงโซ่อุปทาน และมีความหลากหลายสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มตลาด

เป้าหมาย และการสงวนรักษาทรัพยากรอันเป็นต้นทุนทางการท่องเที่ยว ไปพร้อมกับการเตรียมพร้อมรับมือกับการก้าวสู่สังคมผู้สูงอายุในอนาคต ผ่านแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าที่มีประสิทธิภาพและสร้างความสมดุลระหว่างการใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจกับความเป็นอยู่ของคนในพื้นที่ ซึ่งสามารถสรุปแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวไว้ดังนี้

1) แนวทางการพัฒนาด้านกายภาพ

(1) อนุรักษ์สถาปัตยกรรมภายในท้องถิ่นและจินตภาพของชุมชนเดิม

(2) วางผังเส้นทางคมนาคมเพื่อเชื่อมต่อการเดินทางในพื้นที่และบริเวณโดยรอบทั้งทางถนน ทางราง ทางอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ

(3) วางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อรองรับการท่องเที่ยวบนฐานทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มีศักยภาพของเมืองเก่า โดยกำหนดเป็นกลุ่มพื้นที่ท่องเที่ยวในรูปแบบต่างๆ

(4) พัฒนาพื้นที่สาธารณะและพื้นที่นันทนาการสำหรับรองรับการท่องเที่ยว

(5) ปรับปรุงและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีคุณภาพและหลากหลายอย่างสร้างสรรค์จากทรัพยากรการท่องเที่ยวในท้องถิ่น ให้มีแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยวที่หลากหลายครอบคลุมมิติต่างๆ

(6) ยกกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกบริการท่องเที่ยวและโครงสร้างพื้นฐานให้มีคุณภาพได้มาตรฐานสากล และสร้างความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยว

2) แนวทางการพัฒนาด้านกิจกรรมและชุมชน

(1) จัดกิจกรรมและบริการด้านท่องเที่ยวเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในเมืองเก่า โดยดึงอัตลักษณ์ของชุมชนที่เป็นทุน มายกระดับและพัฒนาตามศักยภาพ

(2) สร้างเส้นทางท่องเที่ยวที่เชื่อมโยงการท่องเที่ยวในชุมชนและพื้นที่บริเวณโดยรอบตามศักยภาพ พร้อมทั้งกำหนดกลุ่มพื้นที่ท่องเที่ยวที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกันที่สามารถในรูปแบบที่คล้ายคลึงกัน สร้างเอกลักษณ์ที่ทำให้เกิดความแตกต่างและหลากหลาย ไปพร้อมกับการสงวนรักษามรดกทางวัฒนธรรม และทรัพยากรธรรมชาติ ซึ่งเป็นต้นทุนสำคัญของการท่องเที่ยว

(3) พัฒนาชุมชนท่องเที่ยว โดยนำทรัพยากรในท้องถิ่นมาฟื้นฟูและเพิ่มมูลค่าผ่านการใช้องค์ความรู้และนวัตกรรมภายใต้การมีส่วนร่วมของชุมชน

3) แนวทางการพัฒนาด้วยกลไกทางการเงิน

(1) พัฒนากลยุทธ์ทางการตลาด ส่งเสริมการท่องเที่ยว ได้แก่ การโฆษณาผ่านสื่อออนไลน์ ทั้งFacebook Website YouTube เป็นต้น

(2) ระดมทุนภายในชุมชน ในรูปแบบกองทุน

(3) งบประมาณที่จัดสรรโดยรัฐภายใต้แผนงานโครงการพัฒนา

(4) ใช้เงินสมทบในการดูแลหรือปรับปรุงมรดกของส่วนบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรม โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องบริจาค หรือสมทบให้แก่บุคคล

4) แนวทางการพัฒนาโดยการมีส่วนร่วมของประชาชน

(1) ส่งเสริมกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนในการจัดกิจกรรมและร่วมแสดงความคิดเห็นในการพัฒนาชุมชน

(2) สร้างเครือข่ายความร่วมมือในการบริหารจัดการและขับเคลื่อนการท่องเที่ยวพื้นที่เมืองแพร์

(3) รับมือกับสถานการณ์โรคระบาดร้ายแรง มีการเตรียมความพร้อมกับการท่องเที่ยวในวิถีใหม่ เรียกว่า New Normal โดยนำการตลาดมาส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ด้านการท่องเที่ยวเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักท่องเที่ยว สนับสนุนการจ้างงานในวิสาหกิจชุมชน วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม การสร้างความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน เช่น การตั้งกองทุนเพื่อการท่องเที่ยว สร้างโปรแกรมการลงทุนให้กับภาคเอกชน เป็นต้น

5) แนวทางพัฒนาโดยการบริหารจัดการ

(1) พัฒนาองค์ความรู้บุคลากรการท่องเที่ยว ทั้งเจ้าหน้าที่ของรัฐ และคนภายในชุมชน ด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาช่วยในการบริหารจัดการการท่องเที่ยว เพื่อให้การทำงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และลดปัญหาการทำงานที่ซ้ำซ้อน

(2) จัดตั้งองค์กรพัฒนาและบริหารงานทางการท่องเที่ยวภายใต้การสนับสนุนของภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อบริหารจัดการและรองรับการพัฒนาเมืองเก่า

(3) พัฒนาฐานข้อมูลด้านการท่องเที่ยวของเมืองแพร์ นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาช่วยในการบริหารจัดการและส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่ายขึ้น เช่น การจัดทำ Application เพื่อการท่องเที่ยวเมืองเก่าแพร์ ระบุจุดท่องเที่ยวที่น่าสนใจ แนะนำเส้นทางการบินจักรยานในเขตเมืองเก่า จุดอำนวยความสะดวก เป็นต้น

### 5.5 แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

จากผลการสำรวจพื้นที่ศึกษา การรวบรวมข้อมูล และการประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ ประกอบกับการสัมภาษณ์ สามารถวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า ได้ดังนี้

เทศบาลเมืองแพร์มีการพัฒนาเมืองอย่างรวดเร็วส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางด้านลักษณะทางกายภาพ สังคมและวัฒนธรรมอย่างรวดเร็ว ซึ่งส่งผลต่อการเกิดผลกระทบต่อง่ายและทำเลที่ตั้งที่มีความสำคัญต่อประวัติศาสตร์ความเป็นมา รวมทั้งพื้นที่ที่เป็นเมืองเก่ามีโอกาสที่จะถูกเปลี่ยนสภาพหรือถูกทำลายไปอย่างสิ้นเชิงก่อนเวลาอันควร เพื่อเป็นการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร์ให้เป็นไปอย่างสมดุล ป้องกันสิ่งที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และสอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาของภาครัฐ จะต้องพัฒนากรอบของการอนุรักษ์ที่ยั่งยืนและยืดหยุ่น มีรูปแบบของการอนุรักษ์ที่ทันสมัย และมีความเป็นท้องถิ่นที่ผสมผสานกันอย่างลงตัว



เหมาะสม เพื่อให้เกิดการถ่ายทอดคุณค่าให้คนรุ่นหลังได้ศึกษาและชื่นชม รักษาปฏิสัมพันธ์ในชุมชน และรักษาความหลากหลายของสภาพแวดล้อม โดยการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวใน บริบทเมืองเก่า สามารถสรุปแนวทางการพัฒนาไว้ดังนี้

1) แนวทางการพัฒนาและควบคุมทางกายภาพ

(1) มีแผนผังนโยบายและทิศทางในการพัฒนาการท่องเที่ยวที่กำหนดพื้นที่พัฒนาการท่องเที่ยวที่ชัดเจน

(2) ออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนเพื่อรองรับการท่องเที่ยวและบริการบนที่ราชพัสดุ ภายใต้แผนงานโครงการแผนแม่บทและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่

(2.1) ส่งเสริมอัตลักษณ์ของเมืองโดยการปรับปรุงภูมิทัศน์เมืองเก่าแพร่

(2.2) ส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวพักผ่อน เรียนรู้วิถีชีวิตของชุมชน

(2.3) จัดระบบการสัญจรของรถยนต์และคนเดินเท้าไม่ให้ปะปนกัน

(2.4) จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกบริการการท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐาน

โดยเฉพาะรองรับผู้สูงอายุและผู้พิการ

(2.5) กำหนดแนวทางการพัฒนาทางกายภาพที่รักษาสภาพแวดล้อมของชุมชน  
ดั้งเดิม

(2.6) กำหนดแนวทางในการจัดหาที่ราชพัสดุที่มีความเหมาะสม เพื่อเสนอให้  
หน่วยงานและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องของรัฐพิจารณาให้ความเห็นชอบและดำเนินการตาม  
วัตถุประสงค์การพัฒนาพื้นที่นั้นๆ

(3) ศึกษาและประเมินขีดความสามารถในการรองรับนักท่องเที่ยว และการบริหารจัดการ  
จัดการแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมในพื้นที่เมืองเก่าแพร่ เพื่อเป็นพื้นที่นำร่องในการพัฒนา

(4) ส่งเสริมให้เมืองแพร่เป็นเมืองอัจฉริยะ โดยนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆมาใช้ในการ  
บริการที่ทันสมัยและบริหารจัดการท่องเที่ยวอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่

(4.1) พัฒนาแอปพลิเคชันในการให้บริการแนะนำการท่องเที่ยว (Smart Guide)  
บริการด้านคมนาคมขนส่ง (Smart transport services) บริการจองตั๋วต่างๆ (Smart ticketing)  
บริการด้านความปลอดภัย (Smart-security services)

(4.2) พัฒนา Smart Wi-Fi ติดตั้ง Access point ครอบคลุมพื้นที่ท่องเที่ยวใน  
เมืองและพื้นที่เชื่อมโยง

(4.3) พัฒนาบริการระบบขนส่งมวลชนในเมืองให้ได้มาตรฐานและทันสมัย  
(Smart Bus)

(4.4) ส่งเสริมให้ผู้ประกอบการ และชุมชนท่องเที่ยวใช้ระบบ E-payment  
(Electronic Payment System)

(5) บริหารจัดการการจราจรในเมืองและพื้นที่ท่องเที่ยวหลักอย่างมีประสิทธิภาพ และส่งเสริมการเดินทางและการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ

2) แนวทางการพัฒนาด้านกิจกรรมและชุมชน

โดยพัฒนาการท่องเที่ยวโดยชุมชน ด้วยการพัฒนาสถานที่ กิจกรรมการท่องเที่ยว บริการการท่องเที่ยว และสินค้าชุมชน และการส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวผ่านสื่อต่างๆ และยกระดับชุมชนท่องเที่ยวที่มีศักยภาพ

3) แนวทางการพัฒนาด้วยกลไกทางการเงินและภาษี

(1) สร้างการท่องเที่ยวรูปแบบใหม่โดยชุมชนเป็นผู้กำหนด ภายใต้การดูแลเทศบาล ซึ่งจะทำให้ท้องถิ่นได้รับภาษีท้องถิ่นจากกิจกรรมท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น

(2) จัดสรรงบประมาณให้กับองค์กร หรือสมาคม หรือเครือข่ายพัฒนา เพื่อส่งเสริมอนุรักษ์ และคุ้มครองมรดกทางวัฒนธรรม

(3) ลดหย่อนภาษีหรือลดเว้นภาษีท้องถิ่นแก่ผู้ที่เป็นเจ้าของมรดกทางวัฒนธรรม ที่ได้ทำการบำรุงรักษามรดกทางวัฒนธรรม มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ไว้ หรือกำหนดมาตรการจูงใจในการร่วมบริจาคหรือระดมทุนเพื่อรักษา/ปรับปรุงฟื้นฟู เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมในท้องถิ่นเพิ่มขึ้น

4) แนวทางการพัฒนาโดยกฎหมาย

(1) พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ.2504 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2535 อาศัยการดำเนินงานของกรมศิลปากร เป็นกฎหมายปกป้องคุ้มครองมรดกทางวัฒนธรรมที่มีประสิทธิภาพที่สุด และการจัดการภายในพื้นที่ โดยมาตราที่เกี่ยวข้องกับโบราณสถาน ได้แก่ มาตรา 7 มาตรา 7 ทวิ และมาตรา 32

(2) พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ในการบริหารจัดการมี 3 หน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กรมควบคุมมลพิษ และกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นการกระจายอำนาจการจัดการสิ่งแวดล้อมระดับจังหวัดและท้องถิ่น นอกจากนี้มีการจัดตั้งกองทุนสิ่งแวดล้อม การสนับสนุนบทบาทขององค์กรพัฒนาเอกชนในการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งจัดทำแผนส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะยาว 20 ปี

(3) พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2562 ซึ่งได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และนโยบายของรัฐบาล โดยกรณีจำเป็นที่ต้องให้มีคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุด

(4) ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า พ.ศ.2546 เป็นระเบียบกำหนดกรอบและโครงสร้างองค์กรในการอนุรักษ์เมืองเก่า ไม่ว่าจะเป็นการจัดตั้งและขอบเขตการดำเนินงานความรับผิดชอบ การจัดตั้งคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องทั้ง

ส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โดยหน่วยงานท้องถิ่นสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโดยตรง

(5) กฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามมาตรา 22 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 กำหนดรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ลักษณะของแต่ละย่านโดยตราเป็นพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 39

(6) การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น โดยภาคประชาชนสามารถเสนอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นออกข้อบัญญัติท้องถิ่นได้ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเข้าชื่อเสนอข้อบัญญัติท้องถิ่น พ.ศ. 2542 มาตรา 4 ผู้มีสิทธิเลือกตั้งในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีสิทธิเข้าชื่อร้องขอต่อประธานสภาท้องถิ่น เพื่อดำเนินการให้สภาท้องถิ่นพิจารณาออกข้อบัญญัติท้องถิ่นได้ ถือเป็น การเข้าไปมีส่วนร่วมในการกำหนดแนวทางการพัฒนา โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็สามารถออกข้อบัญญัติท้องถิ่นแล้วแต่กรณี

5) แนวทางการพัฒนาโดยการมีส่วนร่วมของประชาชน

(1) การจัดให้มีการประชุมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเชื่อมโยงเครือข่ายการท่องเที่ยวที่บูรณาการความร่วมมือของภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน

(2) กำหนดบทบาทของหน่วยงานโดยเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เข้ามามีส่วนในการดูแลรักษาและการใช้ประโยชน์ของพื้นที่

6) แนวทางพัฒนาโดยการบริหารจัดการ

(1) เพิ่มขีดความสามารถของบุคลากรด้านการท่องเที่ยวทั้งหน่วยงานภาครัฐ ชุมชน และผู้ประกอบการ ให้มีความรู้ความเข้าใจในการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงในบริบทเมืองเก่า และสร้างทักษะการใช้เทคโนโลยี เช่น การจัดทำแอปพลิเคชันในการแนะนำการท่องเที่ยว การจองตั๋วต่างๆ การทำสื่อประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

(2) สร้างความร่วมมือระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลที่ราชพัสดุ

(3) จัดตั้งคณะกรรมการขับเคลื่อนและประสานงานการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

(4) รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเมืองเก่าแพร่ทั้งหมด ที่เป็นเอกลักษณ์ของเมืองแพร่

(5) ประชาสัมพันธ์ โดยการสร้างแบรนด์การท่องเที่ยวเมืองเก่า ในเทศบาลเมืองแพร่ ผ่านเทคโนโลยีดิจิทัลในรูปแบบของ Website, Blogging, Mobile Applications, Social Medias เช่น Facebook, Twitter ฯลฯ ซึ่งเป็นช่องทางที่ได้รับกระแสนิยมในโลกยุคนี้และถูกนำมาใช้เป็นช่องทางในการประชาสัมพันธ์อย่างกว้างขวาง

## บทที่ 6

### ผลการศึกษา อภิปรายผล และเสนอแนะ

#### 6.1 สรุปผลการศึกษา

เทศบาลเมืองแพร่ อยู่ในเขตเมืองเก่าแพร่ ซึ่งเป็นย่านที่พักอาศัยร่วมกับย่านการค้า พาณิชยกรรม รวมทั้งยังเป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการหลักของจังหวัดแพร่ ทำให้มีการกระจุกตัวและมีความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร รวมถึงมีมรดกทางวัฒนธรรมที่ยังคงมีความสมบูรณ์ และแหล่งท่องเที่ยวถูกจัดอยู่ในกลุ่มท่องเที่ยวอารยธรรมล้านนาและภาคเหนือตอนบน สามารถส่งเสริมให้เกิดพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงเศรษฐกิจวัฒนธรรม (Culture Economy) สร้างมูลค่าสินค้าหรือบริการในชุมชน สร้างแบรนด์ของท้องถิ่น ที่พัฒนาไปสู่เศรษฐกิจสร้างสรรค์จะเรียกว่า เศรษฐกิจสร้างสรรค์ (Creative Economy) และปรับปรุงฟื้นฟูการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารเพื่อสนองประโยชน์ใช้สอยร่วมสมัยภายใต้เมืองสร้างสรรค์ และเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินไปพร้อม ๆ กับการอนุรักษ์สันทรีพีย์และมรดกทางวัฒนธรรมของเมืองเก่า

โดยพื้นที่ราชพัสดุทั้ง 5 แปลงที่เป็นแปลงศึกษา ศาลากลางจังหวัดแพร่ โรงเรียนการป่าไม้ เรือนจำจังหวัดแพร่ กำแพงเมืองบริเวณข่วงน้ำคือ และสวนรุกขชาติเขตนวัน เป็นพื้นที่ที่แหล่งมรดกทางวัฒนธรรมตั้งอยู่ และตามนโยบายการพัฒนาของรัฐ ที่สนับสนุนให้เกิดการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวในเมืองเก่า การจะนำที่ดินมาใช้ให้เต็มศักยภาพ ตามขนาดและขอบเขตพื้นที่ที่มีอยู่ในเบื้องต้น จะต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานความสามารถที่ครอบคลุมและสนองต่อกิจกรรมการใช้ที่ดินได้อย่างครบถ้วน ทั้งในสภาพอดีต ปัจจุบัน และในอนาคต ทั้งนี้การใช้ที่ราชพัสดุนั้น ต้องเสนอให้หน่วยงานและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องของรัฐพิจารณาให้ความเห็นชอบและดำเนินการตามวัตถุประสงค์ก่อนจะมีการใช้พื้นที่ราชพัสดุ เนื่องจากทรัพยากรที่ราชพัสดุที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่ากับราคาของที่ดิน และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่รัฐอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการพัฒนานั้นมีผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตของคนพื้นที่ทั้งที่เป็นพื้นที่เดิมและพื้นที่ใหม่ จึงต้องมีแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่ รวมถึงรักษาและอนุรักษ์คุณค่ามรดกทางวัฒนธรรมภายในพื้นที่เมืองเก่าไว้ด้วย

นอกจากนี้ แหล่งท่องเที่ยวที่มีความหลากหลายทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรม รวมทั้งมีเทศกาล และงานประเพณี ถือเป็นต้นทุนด้านการท่องเที่ยว แต่ในขณะเดียวกันสถานการณ์การท่องเที่ยวในปัจจุบันนี้ ได้รับผลกระทบจากวิกฤติโควิด-19 การพัฒนาด้านการท่องเที่ยวต้องเตรียมความพร้อมรับมือกับท่องเที่ยววิถีใหม่ โดยใช้ต้นทุนทรัพยากรท่องเที่ยวในเทศบาลเมืองแพร่ มาพัฒนาเป็นรูปแบบการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า ได้แก่ ท่องเที่ยวเชิงวิถีชีวิต วัฒนธรรม และประสบการณ์ เป็นต้น ไปพร้อมกับการใช้นวัตกรรม ช่องทางออนไลน์ สร้างความ



สมดุลระหว่างการใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจกับความเป็นอยู่ของคนในพื้นที่ โดยคำนึงถึงความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อม สังคม และวัฒนธรรม ผ่านการกำหนดทิศทางโดยชุมชนควบคู่กับกระบวนการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม การคงอยู่ของลักษณะทางสังคม วัฒนธรรม และวิถีดั้งเดิมของพื้นที่ไว้

และจากการวิจัยเก็บข้อมูล การประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุ ประกอบกับการสัมภาษณ์ ซึ่งนำไปสู่การวิเคราะห์แนวทางการพัฒนา ที่เป็นกรอบนโยบายในการบริหารจัดการพื้นที่และการท่องเที่ยวให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ และสังคมที่ยืดหยุ่น และปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมได้ พร้อมทั้งสร้างบรรยากาศความมีเสน่ห์ของเมืองเก่าแพร่ให้คงอยู่และสืบทอดท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงทางสังคมโลกในอนาคต สามารถสรุปได้ดังนี้

### 1) แนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

(1) แนวทางการพัฒนาด้านกายภาพ ได้แก่ อนุรักษ์สถาปัตยกรรมภายในท้องถิ่นและจินตภาพของชุมชนเดิม วางผังเส้นทางคมนาคมเพื่อเชื่อมต่อการเดินทางในพื้นที่และบริเวณโดยรอบ วางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินบนฐานทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มีศักยภาพของเมืองแพร่ พัฒนาพื้นที่สาธารณะและพื้นที่นันทนาการสำหรับรองรับการท่องเที่ยว ปรับปรุงและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีคุณภาพและหลากหลายอย่างสร้างสรรค์ ยกกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกบริการท่องเที่ยวและโครงสร้างพื้นฐานให้มีคุณภาพได้มาตรฐานสากล

(2) แนวทางการพัฒนาด้านกิจกรรมและชุมชน จัดกิจกรรมและบริการด้านท่องเที่ยว เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในเมืองเก่า สร้างเส้นทางท่องเที่ยวที่เชื่อมโยงการท่องเที่ยวในชุมชนและพื้นที่บริเวณโดยรอบตามศักยภาพ พร้อมทั้งกำหนดกลุ่มพื้นที่ท่องเที่ยวที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกันที่สามารถในรูปแบบที่คล้ายคลึงกัน และพัฒนาชุมชนท่องเที่ยว โดยนำทรัพยากรในท้องถิ่นมาฟื้นฟูและเพิ่มมูลค่า

(3) แนวทางการพัฒนาด้วยกลไกทางการเงิน โดยการพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาด ส่งเสริมการท่องเที่ยวผ่านสื่อออนไลน์ ระดมทุนภายในชุมชน ในรูปแบบกองทุน งบประมาณที่จัดสรรโดยรัฐภายใต้แผนงานโครงการพัฒนา และเงินสมทบในการดูแลหรือปรับปรุงมรดกของส่วนบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรม โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องบริจาค หรือสมทบให้แก่บุคคล

(4) แนวทางการพัฒนาโดยการมีส่วนร่วมของประชาชน ในการจัดกิจกรรมและร่วมแสดงความคิดเห็นในการพัฒนาชุมชน สร้างเครือข่าย เตรียมความพร้อมกับการท่องเที่ยวในวิถีใหม่ เรียกว่า New Normal สนับสนุนการจ้างงานในวิสาหกิจชุมชน วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม สร้างความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน เป็นต้น

(5) แนวทางพัฒนาโดยการบริหารจัดการ ได้แก่ พัฒนาองค์ความรู้บุคลากรการท่องเที่ยว จัดตั้งองค์กรพัฒนาและบริหารงานทางการท่องเที่ยว รวมถึงพัฒนาฐานข้อมูลด้านการท่องเที่ยวของเมืองแพร่

## 2) แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

(1) แนวทางการพัฒนาและควบคุมทางกายภาพ โดยการจัดทำแผนผังนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวที่กำหนดพื้นที่พัฒนาการท่องเที่ยวที่ชัดเจน พร้อมทั้งออกแบบวางผังพื้นที่เฉพาะชุมชนเพื่อรองรับการท่องเที่ยวและบริการบนที่ราชพัสดุภายใต้แผนงานโครงการแผนแม่บทและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่ รวมถึงศึกษาและประเมินขีดความสามารถในการรองรับนักท่องเที่ยว และการบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยว เพื่อส่งเสริมให้เมืองแพร่เป็นเมืองอัจฉริยะ

(2) แนวทางการพัฒนาด้านกิจกรรมและชุมชน ผ่านการพัฒนาการท่องเที่ยวโดยชุมชน

(3) แนวทางการพัฒนาด้วยกลไกทางการเงินและภาษี ได้แก่ จัดสรรงบประมาณให้กับองค์กร หรือสมาคม หรือเครือข่ายพัฒนา เพื่อส่งเสริม อนุรักษ์ และคุ้มครองมรดกทางวัฒนธรรม ขณะเดียวกันมีมาตรการลดหย่อนภาษีหรือลดวันภาษีท้องถิ่นแก่ผู้ที่เป็นเจ้าของมรดกทางวัฒนธรรม ที่ได้ทำการบำรุงรักษามรดกทางวัฒนธรรม มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ไว้ หรือกำหนดมาตรการจูงใจในการร่วมบริจาคหรือระดมทุนเพื่อรักษา/ปรับปรุงฟื้นฟู เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมในท้องถิ่นเพิ่มขึ้น

(4) แนวทางการพัฒนาโดยกฎหมาย

(4.1) พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ.2504 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2535 อาศัยการดำเนินงานของกรมศิลปากร เป็นกฎหมายปกป้องคุ้มครองมรดกทางวัฒนธรรมที่มีประสิทธิภาพที่สุด และการจัดการภายในพื้นที่

(4.2) พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ผ่านการกระจายอำนาจการจัดการสิ่งแวดล้อมระดับจังหวัดและท้องถิ่น นอกจากนี้มีการจัดตั้งกองทุนสิ่งแวดล้อม การสนับสนุนบทบาทขององค์กรพัฒนาเอกชนในการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งจัดทำแผนส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะยาว 20 ปี

(4.3) พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2562 ซึ่งได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และนโยบายของรัฐบาล โดยกรณีจำเป็นต้องให้มีคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุด

(4.4) ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า พ.ศ.2546 เป็นระเบียบกำหนดกรอบและโครงสร้างองค์กรในการอนุรักษ์เมืองเก่า โดยหน่วยงานท้องถิ่นสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโดยตรง

(4.5) กฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามมาตรา 22 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562 กำหนดรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ลักษณะของแต่ละย่าน

(4.6) การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น โดยภาคประชาชนสามารถเสนอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นออกข้อบัญญัติท้องถิ่นได้ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเข้าชื่อเสนอข้อบัญญัติท้องถิ่น พ.ศ.2542 เป็นการเข้าไปมีส่วนร่วมในการกำหนดแนวทางการพัฒนา

(5) แนวทางการพัฒนาโดยการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยการจัดให้มีการประชุมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเชื่อมโยงเครือข่ายการท่องเที่ยวที่บูรณาการความร่วมมือของภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน และกำหนดบทบาทของหน่วยงานโดยเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เข้ามามีส่วนในการดูแลรักษาและการใช้ประโยชน์ของพื้นที่

(6) แนวทางพัฒนาโดยการบริหารจัดการ ได้แก่ การเพิ่มขีดความสามารถของบุคลากรด้านการท่องเที่ยวทั้งหน่วยงานภาครัฐ ชุมชน และผู้ประกอบการ ให้มีความรู้ความเข้าใจในการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงในบริบทเมืองเก่า และสร้างทักษะการใช้เทคโนโลยี สร้างความร่วมมือระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลที่ราชพัสดุ พร้อมทั้งจัดตั้งคณะกรรมการขับเคลื่อนและประสานงานการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า นอกจากนี้จัดทำระบบรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเมืองเก่าแพร่ทั้งหมด ที่เป็นเอกลักษณ์ของเมืองแพร่ และสร้างแบรนด์การท่องเที่ยวเมืองเก่าในเทศบาลเมืองแพร่ผ่านเทคโนโลยีดิจิทัล เป็นต้น

## 6.2 อภิปรายผล

เมืองแพร่เป็นศูนย์กลางการบริหารราชการ ศูนย์กลางธุรกิจ และวัฒนธรรมของจังหวัดแพร่ มีศักยภาพในด้านที่ตั้งหรือตำแหน่งการเชื่อมโยงของพื้นที่อำเภอเมืองแพร่ กับพื้นที่อื่นๆในจังหวัด นอกจากนี้อยู่ในเขตพื้นที่เมืองเก่า ซึ่งเป็นย่านประวัติศาสตร์ของเมือง มีทั้งแนวกำแพงเมืองเดิม อาคารและสถาปัตยกรรมอันทรงคุณค่าที่ยังแสดงความเป็นตัวตนที่พิเศษของชาวแพร่ รวมไปถึงโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีมาตรฐาน ซึ่งถือเป็นโอกาสของเทศบาลเมืองแพร่ที่จะนำไปสู่การพัฒนา นอกจากนี้กรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐที่เป็นที่ดินราชพัสดุ มีพื้นที่รวม 775.39 ไร่ จำนวน 88 แปลง เช่น แปลงที่ดินบริเวณกำแพงเมืองและคูดิน ศาลากลางจังหวัด สำนักงานเทศบาลเมืองแพร่ คุ่มหลวง เป็นต้น ซึ่งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ราชพัสดุการใช้ที่ราชพัสดุส่วนใหญ่มี 3 ลักษณะ คือ 1) พื้นที่บริเวณนั้น ถูกประกาศเป็นโบราณสถาน กรมศิลปากรเป็นดูแล กรณีของเทศบาลเมืองแพร่ที่ราชพัสดุ คือ กำแพงเมือง 2) พื้นที่ที่อาจจะเป็นที่ที่เป็นสถานที่ราชการอยู่แต่เดิม ซึ่งถ้าขัดแย้งหรือมีการย้ายออกจะต้องทำแผนงานว่าหลังจากย้ายออกจะมีแนวทางการดำเนินการอย่างไร หน่วยงานใดที่จะต้องดูแลรับผิดชอบ และ 3) กรณีพื้นที่ราชพัสดุปล่อยให้เอกชนเช่าจะต้องดูตามระเบียบและแผนดำเนินการพัฒนา และถ้าบริบทมีการเปลี่ยนแปลง อาจจะทำให้โอกาสทางการค้าหรือในพื้นที่รอบๆ ชบเซาลงไป จะต้องจัดหากิจกรรมเข้ามาขับเคลื่อนพื้นที่ต่อไป ทั้งนี้ แต่ละพื้นที่ว่าที่ราชพัสดุมิบทบาทไม่เหมือนกัน การใช้ขนาดพื้นที่ที่ต่างกัน หากเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ อาจจะต้องใช้บริษัทนารักษ์บริหาร

สินทรัพย์ เป็นผู้เข้ามาบริหารจัดการและดำเนินการพัฒนาในรูปแบบต่างๆ โดยจัดหาที่ราชพัสดุที่มีความเหมาะสม เพื่อเสนอให้หน่วยงาน (กรมธนารักษ์) และคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องของรัฐพิจารณาให้ความเห็นชอบและดำเนินการตามวัตถุประสงค์ สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้เต็มศักยภาพ และข้อกำหนดทางผังเมืองที่อนุญาตให้มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านต่างๆ ได้ พร้อมทั้งพิจารณามาตรการทางกฎหมายในการดำเนินการ ได้แก่ พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ.2504 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2562 ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และเมืองเก่า พ.ศ.2546 กฎกระทรวงผังเมืองรวม ตามมาตรา 22 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562 และข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นต้น โดยเฉพาะพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562 มีความสำคัญต่อการพัฒนา และเปิดโอกาสให้ท้องถิ่นสามารถที่จะนำแผนงานโครงการไปวางแผนและออกแบบชุมชนเมืองได้ ซึ่งถือเป็นโอกาสที่ดีของการพัฒนาราชพัสดุ

นอกจากนี้ในมิติของการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว จะต้องมีความเห็นตรงกันระหว่างหน่วยงานของรัฐเข้ามาพัฒนาโดยออกสัญญาจัดประโยชน์ให้เอกชน หรือหน่วยงานของรัฐอื่นๆ ได้ใช้พื้นที่ในรูปแบบ ลักษณะใด จะต้องออกสัญญาให้ไม่ทับซ้อนกับผู้ถือครองอยู่ก่อนหน้านั้นด้วย รวมถึงจะต้องมีการจัดทำแผนแม่บทที่มีแผนปฏิบัติการ (action plan) เพื่อที่จะเข้าไปจัดการพื้นที่ในราชพัสดุได้ และมีความสอดคล้องกับแผนแม่บทที่มีอยู่ เพื่อนำแผนงานโครงการไปของบประมาณในการดำเนินการต่างๆ ภายใต้กรอบการบริหารจัดการเมืองเก่าด้วย

ทั้งนี้ การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า มีแนวทางการพัฒนาที่สำคัญ คือ การอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม สถาปัตยกรรมภายในท้องถิ่น และจินตภาพของชุมชนดั้งเดิม ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของทรัพยากรการท่องเที่ยว พร้อมทั้งมีการวางผังเส้นทางคมนาคม เพื่อเชื่อมต่อการเดินทางภายในเส้นทางแหล่งท่องเที่ยวและพื้นที่โดยรอบ อีกทั้งมีการวางผังการใช้ที่ดินที่คำนึงถึงฐานทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มีศักยภาพในชุมชน พร้อมทั้งพัฒนาและปรับปรุงแหล่งท่องเที่ยว สิ่งอำนวยความสะดวกให้มีความพร้อมรองรับนักท่องเที่ยว โดยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาช่วยจัดการ เพื่อให้นักท่องเที่ยวเข้าถึงข้อมูลข่าวสารได้ง่ายขึ้น เช่น การจัดทำแอปพลิเคชัน เพื่อการท่องเที่ยวเมืองเก่าแพร่ ระบุจุดท่องเที่ยวที่น่าสนใจ แนะนำเส้นทางจักรยานในเขตเมืองเก่า จุดอำนวยความสะดวก เป็นต้น ซึ่งต้องดำเนินการภายใต้การมีส่วนร่วมของชุมชนในการร่วมแสดงความคิดเห็น บริหารจัดการกิจกรรมต่างๆ โดยการจัดตั้งองค์กรพัฒนาด้านการท่องเที่ยว เพื่อเป็นองค์กรหลักในขับเคลื่อนการดำเนินงาน ไม่ว่าจะเป็นการสร้างกลยุทธ์ทางการตลาด การประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อออนไลน์ การจัดตั้งกองทุน การให้เงินสมทบในการดูแลหรือปรับปรุงมรดกทางสถาปัตยกรรม ภายใต้การบริหารดูแลของเทศบาล นอกจากนี้มีแนวทางด้านภาษีที่จะมากระตุ้น



ให้ผู้เป็นเจ้าของมรดกทางวัฒนธรรมโดยการลดหย่อนภาษีหรืองดเว้นภาษีท้องถิ่น เพื่อสร้างแรงจูงใจ พร้อมทั้งสร้างความร่วมมือระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน (PPP) ในการสร้างกลไกการทำงานร่วมกัน

อย่างไรก็ตามหากท้องถิ่น ในที่นี้หมายถึง เทศบาลเมืองแพร่เป็นผู้พัฒนาและจัดการดูแลที่ราชพัสดุเพื่อการสร้างรายได้จากการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวขึ้นนั้น ต้องมีการขอใช้ที่ราชพัสดุ ตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.2545 และที่แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2552 โดยการ จัดเช่า หรือทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นก็ได้ โดยที่จะต้องทำแบบขอใช้ที่ราชพัสดุ รายละเอียดเกี่ยวกับ โครงการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ขอใช้ ค่าขอตั้งงบประมาณ แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ราช พักสุที่ต้องมีความสอดคล้องกับผังเมืองและแผนพัฒนาจังหวัด ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ที่กระทรวงการคลังกำหนด และรายได้ที่ได้จากการดำเนินกิจการควรจะต้องมีการทำข้อตกลงร่วมกับ ชุมชนเพื่อทำให้เกิดการกระจายได้อย่างเป็นธรรมและสร้างรายได้ที่ทำให้คนในชุมชนสามารถพึ่งพา ตนเองได้ ส่วนการขอใช้ที่ราชพัสดุโดยเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจเข้าใช้ประโยชน์เพื่อจัดกิจกรรม จะต้อง มีการจ่ายค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในอัตราเดียวกับที่เรียกเก็บจากส่วนราชการหรือหน่วยงานรัฐ และ นำเงินที่ได้รับจากการให้เช่าสถานที่เข้าสู่รายได้ของกรมธนารักษ์

นอกจากนี้ ผลกระทบที่สำคัญในปัจจุบันนี้คือ สถานการณ์โรคระบาดร้ายแรงหรือโควิด-19 กลายเป็นอุปสรรคของการท่องเที่ยวในปัจจุบันนี้ ทำให้การท่องเที่ยวชะงักดิ่งลงทุกพื้นที่ จึง จำเป็นต้องมีแนวทางเตรียมความพร้อมทางด้านการท่องเที่ยวกับการระบาดของโรคต่างๆ ที่อาจ เกิดขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะบทบาทของชุมชนที่ต้องเริ่มต้นพึ่งพาตนเองด้วยการยกระดับการ ท่องเที่ยวในชุมชนมากขึ้น สร้างความตระหนักถึงคุณค่าความสำคัญของมรดกวัฒนธรรม พร้อมทั้ง เพิ่มมูลค่าสินค้าและผลิตภัณฑ์ผ่านการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรม สร้างแบรนด์การท่องเที่ยวเมือง เก่า ซึ่งจะสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน ที่ทำให้ลูกค้าได้เข้าถึงสินค้าที่มีคุณภาพและศักยภาพ ได้อย่างกว้างขวางมากขึ้น

### 6.3 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาเพื่อหาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบท เมืองเก่า เทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ เป็นเพียงส่วนหนึ่งในพื้นที่เมืองเก่าอีกหลายๆ แห่ง ฉะนั้น การศึกษาเพื่อหาแนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า ในพื้นที่ อื่นๆ อย่างเป็นรูปธรรมจะต้องมีการศึกษาเพิ่มเติม ดังนี้

- 1) การศึกษาให้ครอบคลุมพื้นที่เมืองเก่าแพร่ทั้งหมด ตามแผนแม่บทและผังแม่บทการ อนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าแพร่
- 2) การศึกษาเชิงลึกลงไปในพื้นที่ราชพัสดุแต่ละแห่งอย่างละเอียดและชัดเจน

- 3) การศึกษาการมีส่วนร่วมของชุมชนในการพัฒนาที่ราชพัสดุ
- 4) การศึกษานโยบายและระเบียบในการจัดการทางผังเมือง เพื่อส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่ราชพัสดุ
- 5) การศึกษากระบวนการดำเนินงานของกรมโยธาธิการและผังเมือง
- 6) การศึกษาโดยเน้นการสัมภาษณ์กลุ่มเป้าหมายที่เกี่ยวข้องมากขึ้น เนื่องด้วยการศึกษาครั้งนี้ยังไม่ได้มุ่งเน้นเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวนมาก แต่เป็นการศึกษาในเชิงนโยบายการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเป็นหลัก
- 7) การศึกษาค้นคว้าเครื่องมือในวิเคราะห์ ทั้งในส่วนของที่ราชพัสดุ และการท่องเที่ยว เพื่อนำไปใช้ในการศึกษาเชิงลึกต่อไป

ดังนั้น ผู้ศึกษาหวังว่าผลการศึกษาที่ได้จะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าในพื้นที่จังหวัดอื่นๆ สามารถกระตุ้นให้หน่วยงานและภาคส่วนต่างๆ ที่มีความสนใจนำไปพัฒนากับพื้นที่ที่ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งดำรงรักษาคุณภาพด้านกายภาพ สังคม และวัฒนธรรมของชุมชนไว้ได้



## รายการอ้างอิง

- Buhalis, D. (2000). *Strategic use of information technologies in the tourism industry, Tourism Management* Essex: Pearson Education.
- Chapin, F. S., & Kaiser, E. (1979). *Urban Land Use Planning*. Chicago: University of Illinois Press.
- Harrison, W., Horngren, C., Thomas, W., & Suwardy, T. (2011). *Financial accounting- International financial reporting standards* (8 ed.). Singapore: Pearson Education.
- McIntosh, R. W., & Charles R. Goeldner. (1986). *Tourism: Principles, Practices, Philosophies*. New York: Wiley.
- McIntosh, R. W., & Gupta, S. (1980). *Tourism: Principle, practices, philosophies*. Columbus: OH: Grid.
- Moule, E., & Polyzoides, S. (1994). *The Street, the Block and the Building in the New Urbanism: Toward Architecture of Community*. New York: McGraw-Hill.
- Nastasi, B. K., & Schensul, S. L. (2005). Contributions of qualitative research to the validity of intervention research, *Journal of School Psychology, 43*(3), 177-195.
- Tourism Western Australia. (2008). Five A's of Tourism Retrieved from [http://www.tourism.wa.gov.au/jumpstartguide/pdf/Quickstart\\_five%20A's%20of%20TourismLOW.pdf](http://www.tourism.wa.gov.au/jumpstartguide/pdf/Quickstart_five%20A's%20of%20TourismLOW.pdf)
- UNCTAD. (2008). Creative Economy Report. Retrieved from [https://unctad.org/system/files/official-document/ditc20082cer\\_en.pdf](https://unctad.org/system/files/official-document/ditc20082cer_en.pdf)
- กนกวรรณ ศรีขวัญ) .2554). แนวทางฟื้นฟูการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์อำเภอป่าตอง จังหวัดแม่ฮ่องสอนวิ .วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .(, กรมธนารักษ์) .2561). วัตถุประสงค์ .Retrieved from <https://www.treasury.go.th/th/objective/> กอบบุญ จุลละจาริตต์) .2551). แนวทางการพัฒนาที่ราชพัสดุซึ่งอยู่ในการครอบครองของกองทัพบก กรณีศึกษา กองพลทหารม้าที่ 2 รักษาพระองค์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .(วิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์สาขา วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต) ., การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) .2545). คู่มือแนวทางการจัดการที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท.การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย :กรุงเทพฯ . จารุจน์ กลิ่นดีปี่) .2541). การประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยวสำหรับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ กรณีศึกษา อุทยานแห่งชาติไทรโยค : สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ .(ภาคินพนธ์หลักสูตรการจัดการสิ่งแวดล้อม) .จังหวัดกาญจนบุรี,

บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา).2549). การพัฒนาและการอนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยว กรุงเทพมหานคร.ดีไซน์ แอนด์ เพรส :

ศิรินันท์ อินถอย).2554). การศึกษาเพื่อเสนอแนะทางเลือกและรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ขึ้นมาใหม่ในบริเวณที่ตั้งเรือนจำกลางบางขวาง  
ชุมชนเมืองนนทบุรีเดิมวิทยาลัยปทุมธานี.ปริญญาโทบัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาวิทยาลัย .(  
ศิลปากร,

ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).2558). โครงการจัดทำผังแม่บทการท่องเที่ยวย่านเมืองเก่าและการอนุรักษ์ฟื้นฟู  
ย่านกะดีจีน .คลังสาน-Retrieved from กรุงเทพฯ :

<http://cmc.bangkok.go.th/bmaitev/web/uploads/20.pdf>

สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย).2542). รายงานขั้นสุดท้ายการดำเนินการกำหนดนโยบายการท่องเที่ยวเชิง  
นิเวศศูนย์บริ :กรุงเทพฯ .การวิชาการสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย.

สร้อยสน รัฐสมบุรณ์).2550). แนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในพื้นที่ชุมชนเกาะลิบง จังหวัดตรังวิทยาลัยปทุมธานี .

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .(สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง มหาบัณฑิต,

สำนักงานอนุรักษ์พื้นที่อุดรธานี กรมอนุรักษ์).ม .(ป.ป.การประเมินความเหมาะสมของที่ดินราชพัสดุเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนา .

Retrieved from

<https://udonthani.treasury.go.th/th/download.php?ref=oJEaLKEinJk4oaO3oJ93MRksoJlaoUEcnJM4pKOSoJl3oRkvoJsaqUESnFM4ZaNjoGE3ZRj2oKSaEKExnJy4KjoSo3QoSo3Q>

สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว).2546). ความหมายของการท่องเที่ยว. Retrieved from

<https://tourismatbuu.wordpress.com>

สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว).2550). การประเมินศักยภาพแหล่งท่องเที่ยวเพื่อจัดอันดับความเร่งด่วนในการพัฒนา :กรุงเทพฯ .

กระทรวงการท่องเที่ยว สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยวและกีฬา.

สำนักบริหารที่ราชพัสดุ กรมอนุรักษ์).2561). การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ .Retrieved from

<https://www.treasury.go.th/th/management-of-the-palace/>

สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ กรมอนุรักษ์).2561). ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ .Retrieved from

<https://www.treasury.go.th/th/at-the-palace-history/>

สุชาติ ตรีสัตย์พันธ์).2554). ประสิทธิภาพของการใช้ที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล วิทยาลัยปทุมธานีปริญญาโทบัณฑิต .

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .(ละเมืองสาขาวิชาการวางแผนภาค,

องค์กรท่องเที่ยวโลก).2558). ความหมายการท่องเที่ยว. Retrieved from

<https://tourismatbuu.wordpress.com>



ภาคผนวก ก  
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

**กฎหมายที่ราชพัสดุ**

**1) พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2562**

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2562 จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และนโยบาย ของรัฐบาล โดยกรณีจำเป็นที่ต้องให้มีคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ และรักษาที่ดินของรัฐไว้เพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการต่อไป โดยพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2562 ได้เพิ่มเติมดังนี้

โดยพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2562. ได้เพิ่มเติมดังนี้

(1) นิยามของ “ส่วนราชการ” “หน่วยงานของรัฐ” ให้ชัดเจน และสอดคล้องกับความ เหมาะสมของหน่วยงานของรัฐในปัจจุบัน

(2) ความหมายของที่ราชพัสดุ ให้มีความหมายครอบคลุมถึงที่ดินที่สงวนหวงห้ามไว้ เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และที่ดินที่สงวนหวงห้ามไว้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการตาม กฎหมาย

(3) คณะกรรมการที่ราชพัสดุ มี 12 คน โดยเพิ่มในส่วนของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ด้าน เศรษฐศาสตร์ ด้านที่ดิน และด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(4) กำหนดให้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการบริหารที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักรและ ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

(5) นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการจัดทำและการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ รวมทั้งบทบัญญัติ เกี่ยวกับการใช้ การจัดหาประโยชน์ และการเรียกคืนที่ราชพัสดุ รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ราช พักสุและการถอนสภาพที่ราชพัสดุมาไว้ในพระราชบัญญัติ

(6) มีบทกำหนดโทษทางอาญา เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุ

(7) การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุไม่อยู่ในบังคับที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายร่วมลงทุนฯ เว้นแต่เป็นการจัดหาประโยชน์ในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่มีมูลค่า โครงการตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้ปฏิบัติตามกฎหมายร่วมลงทุนฯ

### กฎหมายเกี่ยวกับอาคารและสถาปัตยกรรม

#### 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558

เป็นกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งเกี่ยวข้องกับการสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้อาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร การสาธารณสุขและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร รวมถึงรายละเอียดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากลซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้าง

#### 2) พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547

โดยมีมาตราที่สำคัญซึ่งเกี่ยวข้องกับการวางและจัดทำผังเมืองรวมในแต่ละท้องที่ดังต่อไปนี้

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น และสถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

#### 3) พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่2) พ.ศ. 2535

โดยสาระสำคัญของพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เพื่อคุ้มครองดูแลรักษา การบูรณะและการซ่อมแซมโบราณสถาน โบราณวัตถุและศิลปวัตถุ รวมถึงพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ให้เป็นระเบียบ เรียบร้อย สะอาด และมีการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด

### กฎหมายเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาเมือง

#### 1) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562

ตามมาตรา 4 ได้ให้นิยามการผังเมืองไว้ว่า เป็นการวาง จัดทำ และการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองในระดับต่างๆ สำหรับเป็นกรอบในการชี้้นำการพัฒนาทางด้านกายภาพในระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง และพื้นที่เฉพาะ ควบคู่กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจ

และสังคมของประเทศ เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบทให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งสุลักษณะ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม การป้องกันความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคมและสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มี ประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี หรือบำรุงรักษา ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ ซึ่งให้ความ หมายถึงความเชื่อมโยงของผังเมืองกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ และเป็น การพัฒนาด้านกายภาพในระดับที่ถ่ายทอดจากระดับประเทศ ภาค ลงมาสู่ระดับเมืองและพื้นที่เฉพาะ

## 2) พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

กำหนดขึ้นจากความเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ที่สืบเนื่องจากความ ต้องการในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการคุ้มครองผู้ซื้อบ้านจัดสรร โดยเนื้อหาของ กฎหมายมีการกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการได้สิทธิในที่ดินจัดสรร และการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ นอกจากนั้นเพื่อให้ เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจการจัดสรรที่ดิน ได้กระจายอำนาจการอนุญาตและการ ควบคุมดูแลการจัดสรรที่ดิน ไปสู่ระดับจังหวัดและกำหนดเวลาในการพิจารณาอนุญาตให้แน่นอนจึง จำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน ขึ้นมาเป็นการเฉพาะ

โดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 นี้ ประกอบด้วยความหมายของการจัดสรร ที่ดิน การกำหนดขั้นตอนการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับขั้นตอนการอนุญาตจัดสรร ที่ดิน และรายละเอียดการดำเนินการจัดสรรที่ดิน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การยกเลิกจัดสรรที่ดิน และกำหนดคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน เพื่อทำ หน้าที่กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน การให้ความเห็นชอบข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และ กำหนดหลักเกณฑ์พิจารณาอื่นๆ

## 3) พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.2547

กำหนดขึ้นเพื่อส่งเสริมให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมกับภาครัฐในการจัดรูปที่ดิน เพื่อ ประโยชน์ในการพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัย แหล่งธุรกิจ อุตสาหกรรมและเกษตรกรรม ปรับปรุงหรือ จัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมของเมืองและชนบทที่เสื่อมโทรม อันเป็นการ พัฒนาทางเศรษฐกิจ สังคม และเพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนเมืองและชนบท การจัดรูป ที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นการดำเนินการพัฒนาที่ดินหลายแปลงโดยการวางผังจัดรูปที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และการร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนคือกับเอกชนหรือเอกชนกับรัฐ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ใน ที่ดินที่เหมาะสมยิ่งขึ้นในด้านการคมนาคม เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชน และเป็น การ

สอดคล้องกับการผังเมือง โดยผ่านกระบวนการของ “โครงการจัดรูปที่ดิน” โดยมาตรา 35 ได้กำหนด ผู้ที่จะเป็นผู้ดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้ ประกอบด้วย (1) สมาคม (2) กรมโยธาธิการ และผังเมือง การเคหะแห่งชาติ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (3) หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคล อื่นใดที่รัฐจัดตั้งขึ้นเพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และ (4) หน่วยงานของรัฐอื่นใดตามที่กำหนด ในกฎกระทรวง ซึ่งการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จะต้องสอดคล้องกับหลักการผังเมืองหรือผังเมือง ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง แล้วแต่กรณี และดำเนินการให้มีสิ่งที่จะเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวม ตามความเหมาะสมแก่สภาพของชุมชนและการพัฒนาเมืองต่อไปในอนาคต (มาตรา 37)

#### 4) พระราชบัญญัติพัฒนาที่ดิน พ.ศ.2551

กำหนดขึ้นเพื่อโอนอำนาจหน้าที่ในการพัฒนาที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่ เกี่ยวกับการสำรวจ จำแนก และทำสำมะโนที่ดินเพื่อให้ทราบถึงความอุดมสมบูรณ์ตามธรรมชาติและ ความเหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การวางแผนการใช้ที่ดิน การกำหนดบริเวณ การใช้ที่ดินและการกำหนดมาตรการเพื่อการอนุรักษ์ดิน และน้ำ มาเป็นอำนาจหน้าที่ของ คณะกรรมการพัฒนาที่ดินและกรมพัฒนาที่ดิน และโดยที่เป็นการสมควรกำหนดวิธีการในการนำ ผลงานทางวิชาการด้านการพัฒนาที่ดิน เช่น มาตรการเพื่อการปรับปรุงดินและที่ดิน และมาตรการ เพื่อการอนุรักษ์ดินและน้ำ ไปใช้ในการปฏิบัติการให้เป็นประโยชน์ต่อเกษตรกรรมของประเทศอย่าง เหมาะสมและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยได้กำหนดอำนาจของคณะกรรมการพัฒนาที่ดินในการ

(1) กำหนดการจำแนกประเภทที่ดิน และเสนอขอรับความเห็นชอบต่อคณะรัฐมนตรี เพื่อให้หน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องรับไปปฏิบัติ

(2) วางแผนการใช้ที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การกำหนดบริเวณการใช้ที่ดินและการ กำหนดเขตการอนุรักษ์ดินและน้ำ

(3) ประกาศกำหนดเขตสำรวจที่ดิน และประกาศกำหนดเขตสำรวจการอนุรักษ์ดิน และน้ำ

(4) เสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบ ในการให้ความช่วยเหลือ และเยียวยา ความเดือดร้อนหรือความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ผู้ครอบครองที่ดินตามความเหมาะสมจาก การกำหนดบริเวณการใช้ที่ดินหรือการกำหนดเขตการอนุรักษ์ดินและน้ำ

(5) กำหนดมาตรการเพื่อการปรับปรุงดินหรือที่ดิน หรือกำหนดมาตรการเพื่อการ อนุรักษ์ดินและน้ำ

(6) ให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดตั้งหน่วยงานพัฒนาที่ดินระดับต่าง ๆ ขึ้นในเขตท้องที่หนึ่งท้องที่ใดเพื่อช่วยเหลือทางวิชาการ สาธิต และแนะนำเกษตรกรโดยตรง ในกรณี ที่ มาตรการเพื่อการปรับปรุงดินหรือที่ดิน หรือมาตรการเพื่อการอนุรักษ์ดินและน้ำตามที่คณะกรรมการ กำหนดต้องใช้วิทยาการซึ่งไม่อาจนำไปแนะนำเกษตรกรด้วยวิธีการส่งเสริมได้



(7) ออกระเบียบ หลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับคำขอให้วิเคราะห์ ตรวจสอบตัวอย่างดินหรือคำขอให้ปรับปรุงดินหรือที่ดิน หรือคำขอให้การบริการแผนที่ ข้อมูลทางแผนที่เป็นการเฉพาะราย

(8) ออกระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ เพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ ตามที่มอบหมาย

ทั้งนี้ในมาตรา 13 ยังให้อำนาจรัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการในการกำหนดพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นพื้นที่ลาดชันเสี่ยงต่อการชะล้างพังทลายของดิน หรือเสี่ยงต่อการเกิดดินถล่ม อันเกิดจากการกระทำของผู้เข้าไปครอบครองทำประโยชน์ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวโดยไม่เหมาะสม หรืออาจเกิดขึ้นจากภัยธรรมชาติ หากปล่อยไว้ไม่ดำเนินการจะเกิดการชะล้างพังทลายของดินอย่างรุนแรงจนถึงขั้นเกิดดินถล่มสร้างความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน พื้นที่นั้นเป็นเขตอนุรักษ์ดินและน้ำ และให้มีแผนที่แนบท้ายประกาศด้วย และมาตรา 14 สามารถประกาศเขตพื้นที่ที่มีการใช้หรือทำให้เกิดการปนเปื้อนของสารเคมีหรือวัตถุอันตรายใดที่จะทำให้ที่ดินเกิดความเสื่อมโทรมต่อการใช้ประโยชน์ทางการเกษตร ประกาศในราชกิจจานุเบกษาควบคุมการใช้ที่ดินบริเวณนั้น และให้มีแผนที่แนบท้ายประกาศด้วย

##### 5) พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.2550 มาตรา 42 วรรคหนึ่ง ได้ให้อำนาจรัฐในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของเอกชน โดยระบุไว้ว่า “การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเฉพาะกิจการของรัฐเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การอันจำเป็นในการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ การผังเมือง การส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตร หรือการอุตสาหกรรม การปฏิรูปที่ดิน โดยพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2530 ตามมาตรา 5 วรรคหนึ่ง กำหนดหลักเกณฑ์ในการเวนคืนไว้ดังนี้ “เมื่อรัฐมีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใด ๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการอันจำเป็นในการป้องกันประเทศหรือการได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อการผังเมือง หรือเพื่อการพัฒนาการเกษตร หรือการอุตสาหกรรมหรือเพื่อการปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น ถ้ามิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้” ซึ่งกระบวนการเวนคืนจะทำโดยการตรา “พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน” จากนั้นเจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนจะดำเนินการ เจรจาตกลงเพื่อทำการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนกับเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบ ด้วยกฎหมาย แต่หากไม่สามารถเจรจาดังกล่าวได้ก็จะมี การตรา “พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์” เพื่อให้มีการบังคับเวนคืนต่อไป

## กฎหมายเกี่ยวกับการท่องเที่ยว

### 1) พระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522

เพื่อจัดตั้งการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยขึ้นแทนองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยว และให้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยมีอำนาจหน้าที่ในการส่งเสริมและดำเนินกิจการเกี่ยวกับการท่องเที่ยว ได้กว้างขวางยิ่งขึ้น เช่น การสำรวจ วางแผน และพัฒนาการท่องเที่ยว โดยบทบัญญัติที่สำคัญได้แก่

(1) มาตรา 6 - 9 ให้จัดตั้งองค์การขึ้นเรียกว่า “การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย” เรียกโดยย่อว่า “ททท.” และให้ใช้ชื่อเป็นภาษาอังกฤษว่า “TOURISM AUTHORITY OF THAILAND” เรียกโดยย่อว่า “TAT” และให้มีตราเครื่องหมายของ “ททท.” มีวัตถุประสงค์การดำเนินงานเพื่อ

(1.1) ส่งเสริมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ตลอดจนการประกอบอาชีพของคนไทยในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

(1.2) เผยแพร่ประเทศไทยในด้านความงามของธรรมชาติ โบราณสถาน โบราณวัตถุ ประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม การกีฬา และวิวัฒนาการของเทคโนโลยี ตลอดจนกิจการอย่างอื่นอันจะเป็นการชักจูงให้มีการเดินทางท่องเที่ยว

(1.3) อำนวยความสะดวกและความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยว

(1.4) ส่งเสริมความเข้าใจอันดีและความเป็นมิตรไมตรีระหว่างประชาชนและระหว่างประเทศโดยอาศัยการท่องเที่ยว

(1.5) ริเริ่มให้มีการพัฒนาการท่องเที่ยว และเพื่อพัฒนาปัจจัยพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ นักท่องเที่ยว

(2) โดยมาตรา 9 ให้ ททท. มีอำนาจกระทำการต่าง ๆ ภายในขอบแห่งวัตถุประสงค์ตามมาตรา 8 และอำนาจเช่นนี้ให้รวมถึง

(2.1) ให้คำปรึกษา แนะนำ ร่วมมือและประสานงานกับส่วนราชการ องค์กร สถาบัน นิติบุคคลและเอกชน ทั้งภายในและภายนอกราชอาณาจักร

(2.2) ส่งเสริม ร่วมมือ หรือดำเนินการในการฝึกอบรมและให้การศึกษาวិชาการต่าง ๆ เพื่อสร้างบุคลากรให้ได้มาตรฐานและเพียงพอในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

(2.3) ส่งเสริมการทัศนศึกษา

(2.4) สำรวจและรวบรวมหลักฐานต่าง ๆ จากส่วนราชการ องค์กรสถาบัน นิติบุคคลและเอกชนผู้ประกอบอุตสาหกรรมท่องเที่ยว เพื่อประโยชน์ในการจัดทำสถิติเกี่ยวกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

(2.5) สํารวจ กำหนดพื้นที่และสถานที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวและทรัพยากรทางการท่องเที่ยวที่ต้องสงวนไว้เป็นของรัฐและให้อยู่ในความควบคุมดูแลของ ททท. โดยให้จัดทำเป็นพระราชกฤษฎีกา

(2.6) สํารวจ วางแผนและดำเนินการ จัดสร้าง ส่งเสริม อนุรักษ์ พัฒนา บูรณะ หรือพัฒนาสถานที่ท่องเที่ยว ตลอดจนทรัพยากรทางการท่องเที่ยวและคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการนั้น ๆ

(2.7) ประกอบอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเท่าที่จำเป็นรวมถึงการลงทุน หรือร่วมทุนเพื่อเป็นการริเริ่มให้มีการพัฒนาการท่องเที่ยวหรือพัฒนาปัจจัยพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่นักท่องเที่ยว

(2.8) กู้หรือยืมเงินภายในและภายนอกราชอาณาจักร

(2.9) ให้กู้หรือให้ยืมเงินโดยมีหลักประกันด้วยบุคคลหรือทรัพย์สินเพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

(2.10) ออกพันธบัตรหรือตราสารอื่นใดเพื่อการลงทุนหรือร่วมทุนในกิจการอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

(2.11) ถือกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิครอบครองหรือมีทรัพย์สินต่าง ๆ สร้าง ซื้อ จัดหา ขาย จำหน่าย เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม รับจํานํา รับจํานอง ทำการแลกเปลี่ยน โอน รับโอน หรือดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินทั้งในและนอกราชอาณาจักร ตลอดจนรับทรัพย์สินที่มีผู้อุทิศให้

(2.12) กระทำกิจการอย่างอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของ ททท.

## 2) พระราชบัญญัตินโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ พ.ศ.2551

การกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการการท่องเที่ยวของประเทศ ในปัจจุบันกระจัดกระจายอยู่ตามหน่วยงานของรัฐ ทำให้การบริหารและพัฒนาการท่องเที่ยวที่ผ่านมาไม่มีเอกภาพ เป็นไปอย่างไร้ทิศทางและไม่ต่อเนื่อง ประกอบกับสภาวะการณ์ในปัจจุบันแหล่งท่องเที่ยวอันเป็นทรัพยากรการท่องเที่ยวหลายประเภทยังมิได้มีระบบการบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวที่ถูกต้องและเหมาะสม เป็นเหตุให้แหล่งท่องเที่ยวเสื่อมโทรมและด้อยคุณภาพนำมาซึ่งผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อระบบเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม และเป็นอุปสรรคในการพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศให้มีคุณภาพและมีความยั่งยืน สมควรกำหนดให้มีกลไกในการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการการท่องเที่ยวของประเทศให้เป็นไปอย่างมีระบบสอดคล้องและเชื่อมโยงกันทั้งในระดับชาติระดับภูมิภาค และระดับท้องถิ่น เพื่อให้การบริหารและพัฒนาการ

ท่องเที่ยวมีเอกภาพและมีความต่อเนื่องตลอดจนเพื่อให้มีระบบการบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวอย่างถูกต้องและเหมาะสม โดยบทบัญญัติที่สำคัญ ได้แก่

(1) มาตรา 3 ในพระราชบัญญัตินี้ ได้ให้ความหมายของ “การบริหารและพัฒนาการท่องเที่ยว” หมายความว่า การจัดสร้างและพัฒนาปรับปรุงแหล่งท่องเที่ยว การบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยว การรักษาคุณภาพแหล่งท่องเที่ยว การจัดกิจกรรมการท่องเที่ยว การพัฒนาบริการท่องเที่ยว การพัฒนาบุคลากรการท่องเที่ยว การสร้างและเผยแพร่องค์ความรู้ทางการท่องเที่ยว การสร้างสินค้าทางการท่องเที่ยว การรักษาความปลอดภัยทางการท่องเที่ยว หรือการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับแหล่งท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวหรืออุตสาหกรรมท่องเที่ยว ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอันเป็นการสนับสนุนให้เกิดการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน

(2) มาตรา 5 ให้มีคณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ เรียกโดยย่อว่า “ท.ท.ช.” ประกอบด้วยนายกรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นรองประธานกรรมการ และผู้แทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นกรรมการ และในมาตรา 10 ให้อำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(2.1) จัดทำและเสนอนโยบาย ยุทธศาสตร์ หรือมาตรการเพื่อส่งเสริมการบริหารและพัฒนาการท่องเที่ยวต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(2.2) จัดทำแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(2.3) เสนอนโยบายและแนวทางการจัดทำความร่วมมือระหว่างประเทศเกี่ยวกับการท่องเที่ยวต่อคณะรัฐมนตรี

(2.4) ดำเนินการเพื่อให้มีการกำหนดเขตพัฒนาการท่องเที่ยว

(2.5) พิจารณาให้ความเห็นชอบและกำกับดูแลการดำเนินการตามแผนปฏิบัติการพัฒนาการท่องเที่ยวภายในเขตพัฒนาการท่องเที่ยว

(2.6) กำหนดและจัดให้มีการรับรองมาตรฐานเกี่ยวกับแหล่งท่องเที่ยวหรืออุตสาหกรรมท่องเที่ยว

(2.7) อำนาจการ ติดตาม ประเมินผล และตรวจสอบการดำเนินงานของหน่วยงานของรัฐให้เป็นไปตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ และนโยบายหรือมาตรการเพื่อการส่งเสริมการบริหารและพัฒนาการท่องเที่ยว

(2.8) กำกับจัดการและบริหารกองทุน

(2.9) ปฏิบัติการอื่นตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย



(3) มาตรา 15- 16 ให้คณะกรรมการดำเนินการจัดทำแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ เสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติและประกาศในราชกิจจานุเบกษา

แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติตามวรรคหนึ่งต้องกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารและพัฒนาการท่องเที่ยว วิธีปฏิบัติ และความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งระยะเวลาในการดำเนินการให้ชัดเจน

เมื่อได้มีการประกาศแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้หน่วยงานของรัฐมีหน้าที่ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ

(4) มาตรา 17 เพื่อประโยชน์ในการรักษา พื้นฟูแหล่งท่องเที่ยว หรือการบริหารและพัฒนาการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ คณะกรรมการอาจกำหนดให้เขตพื้นที่ใดเป็นเขตพัฒนาการท่องเที่ยวได้ โดยพิจารณาร่วมกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องและผู้ว่าราชการจังหวัดในเขตพื้นที่ ทั้งนี้ ให้มีการรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของชุมชนในพื้นที่เพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

เขตพัฒนาการท่องเที่ยวจะกำหนดเป็นกลุ่มจังหวัด จังหวัด หรือพื้นที่เฉพาะก็ได้โดยให้ออกเป็นกฎกระทรวงระบุชื่อของเขตพัฒนาการท่องเที่ยว และในกรณีจำเป็น ให้มีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตแนบท้ายกฎกระทรวงด้วย ส่วนการเปลี่ยนแปลงแนวเขตหรือการเพิกถอนเขตพัฒนาการท่องเที่ยวให้ออกเป็นกฎกระทรวง

#### กฎหมายเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1) พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

สำหรับมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ อาทิ มาตรา 43 ในกรณีที่ปรากฏว่า พื้นที่ใดมีลักษณะเป็นพื้นที่ต้นน้ำลำธาร หรือมีระบบนิเวศตามธรรมชาติที่แตกต่างจากพื้นที่อื่นโดยทั่วไป หรือมีระบบนิเวศตามธรรมชาติที่อาจถูกทำลายหรืออาจได้รับผลกระทบกระเทือนจากกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์ได้โดยง่าย หรือเป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าทางธรรมชาติ หรือศิลปกรรมอันควรแก่การอนุรักษ์ และพื้นที่นั้นยังมิได้ถูกประกาศกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมีอำนาจออกกฎหมายกระทรวงกำหนดให้พื้นที่นั้นเป็นเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม

มาตรา 44 ในการออกกฎกระทรวงตามมาตรา 43 ให้กำหนดการคุ้มครองอย่างหนึ่งอย่างใด หรือหลายอย่างดังต่อไปนี้ไว้ในการออกกฎกระทรวงด้วย

- (1) กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อรักษาสภาพธรรมชาติหรือมิให้กระทบกระเทือนต่อระบบนิเวศตามธรรมชาติ หรือคุณค่าของสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม
- (2) ห้ามการกระทำหรือกิจกรรมใดๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางเปลี่ยนแปลงระบบนิเวศของพื้นที่นั้นจากลักษณะตามธรรมชาติหรือเกิดผลกระทบต่อคุณค่าของสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม
- (3) กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจกรรมของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่จะทำการก่อสร้างหรือดำเนินการในพื้นที่นั้น ให้มีหน้าที่ต้องเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- (4) กำหนดวิธีการจัดการ โดยเฉพาะสำหรับพื้นที่นั้นรวมทั้งการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการร่วมมือและประสานงานให้เกิดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน
- (5) กำหนดมาตรการคุ้มครองอื่นๆ ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสมแก่สภาพของพื้นที่นั้น

**ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่าพ.ศ. 2546**

เป็นการกำหนดนโยบาย แผนงาน มาตรการ และแนวทางเกี่ยวกับการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่าดำเนินไปอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมให้ภาคเอกชนและประชาชนได้มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่าเพื่อให้กรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่าเป็นมรดกทางวัฒนธรรมที่สืบทอดความเจริญรุ่งเรืองทางด้านศิลปวัฒนธรรมอันยิ่งใหญ่ของชาติตลอดไป โดยนิยามเมืองเก่าไว้ว่า

- (1) เมืองหรือบริเวณของเมืองที่มีลักษณะพิเศษเฉพาะแห่งสืบทอดมาแต่กาลก่อน หรือที่มีลักษณะเป็นเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมท้องถิ่น หรือมีลักษณะจำเพาะของสมัยหนึ่งในประวัติศาสตร์
- (2) เมืองหรือบริเวณของเมืองที่มีรูปแบบผสมผสานสถาปัตยกรรมต่างถิ่น หรือมีลักษณะเป็นรูปแบบวิวัฒนาการทางสังคมที่สืบทอดมาในยุคต่าง ๆ
- (3) เมืองหรือบริเวณของเมืองที่เคยเป็นตัวเมืองดั้งเดิมในสมัยหนึ่งและยังคงมีลักษณะเด่นประกอบด้วยโบราณสถาน
- (4) เมืองหรือบริเวณของเมืองซึ่งโดยหลักฐานทางประวัติศาสตร์หรือโดยอายุหรือโดยลักษณะแห่งสถาปัตยกรรม มีคุณค่าในทางศิลปะ โบราณคดี หรือประวัติศาสตร์

**ภาคผนวก ข**  
**แบบสัมภาษณ์กลุ่มคนสำคัญในพื้นที่**  
**การศึกษาแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า**  
**บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่**

**คำชี้แจง**

แบบสัมภาษณ์นี้ใช้เพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาดบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาแนวทางพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า ที่เกิดขึ้นบริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ โดยแบบสัมภาษณ์ ประกอบด้วย 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

ส่วนที่ 2 ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

**ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสัมภาษณ์**

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์.....

ตำแหน่ง .....

**ส่วนที่ 2 ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ**

(1) พื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

(1.1) โครงการพัฒนาพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่เพื่อการท่องเที่ยว มีอะไรบ้างและมีแนวทางอย่างไร

(1.2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาเมืองและการท่องเที่ยวพื้นที่เทศบาลเมืองแพร่

(1.3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

(2) ที่ราชพัสดุ

(2.1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเทศบาลเมืองแพร่ เพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า มีแนวทางอะไรบ้างและทำอย่างไร

(2.2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

(2.3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

(3) การท่องเที่ยว

(3.1) การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและวัฒนธรรม ในเขตพื้นที่เมืองแพร่ที่ควรส่งเสริมและพัฒนาอะไรบ้าง เพื่อสร้างแรงดึงดูดและการเข้ามาของนักท่องเที่ยว

(3.2) ความต้องการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองแพร่ นอกเหนือจากท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมมีอะไรบ้าง และมีรูปแบบอย่างไร

**แบบสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน**  
**การศึกษาแนวทางพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า**  
**บริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่**

**คำชี้แจง**

แบบสัมภาษณ์นี้ใช้เพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหัพภาค มหาวิทยาลัยศิลปากร โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาแนวทางพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองเก่า ที่เกิดขึ้นบริเวณเทศบาลเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ โดยแบบสัมภาษณ์ ประกอบด้วย 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

ส่วนที่ 2 ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

**ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสัมภาษณ์**

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์.....

ตำแหน่งทางวิชาการ .....

**ส่วนที่ 2 ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ**

(1) การพัฒนาที่ราชพัสดุ

(1.1) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า มีแนวทางอะไรบ้างและ  
 ทำอย่างไร

(1.2) ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

(1.3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อการท่องเที่ยว

(2) การท่องเที่ยว

(2.1) การพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าทั้งเชิงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรมมี  
 แนวทางการพัฒนาอะไรบ้าง และนอกจากประเภทการท่องเที่ยวที่กล่าวมานั้น สามารถพัฒนาเป็นแหล่ง  
 ท่องเที่ยวประเภทใดได้บ้างในบริบทเมืองเก่าบนพื้นที่ราชพัสดุ

(2.2) ข้อจำกัดและโอกาสในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่า

(2.3) กลไกอะไรบ้างที่จะทำให้เกิดการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในบริบทเมืองเก่าบนพื้นที่ราชพัสดุ

(3) มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ (เฉพาะผู้เชี่ยวชาญทางด้านเศรษฐศาสตร์)

(3.1) ในทางเศรษฐศาสตร์ การจะนำที่ดินในบริบทเมืองเก่ามาพัฒนาด้านการท่องเที่ยวจะต้อง  
 พิจารณาทางด้านใดบ้าง

(3.2) มูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ กับการพัฒนาที่ดินจะต้องพิจารณาปัจจัยอะไร และมีขั้นตอน  
 การวิเคราะห์อะไรบ้าง



## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	อาธิป อ่อนดี
วัน เดือน ปี เกิด	10 พฤษภาคม 2530
สถานที่เกิด	จังหวัดร้อยเอ็ด
วุฒิการศึกษา	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมือง และนฤมิตศิลป์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
ที่อยู่ปัจจุบัน	380/32 โกลเด้นทาวน์ บางนา-สวนหลวง ถนนกาญจนาภิเษก แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

