

การศึกษาในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพัฒนาการของสวนอุตสาหกรรมโรจนะและพื้นที่โดยรอบ รวมทั้งศึกษาผลกระทบของการจัดตั้งสวนอุตสาหกรรมโรจนะที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่โดยรอบสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และเสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะและพื้นที่โดยรอบเพื่อรองรับการพัฒนาของอุตสาหกรรมในอนาคต

วิธีการศึกษาประกอบด้วย การรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร การวิเคราะห์ข้อมูลแผนที่จากแผนที่ Digital ภาพถ่ายทางอากาศ การสำรวจทางกายภาพบริเวณพื้นที่ศึกษา และการใช้แบบสอบถามกับกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 400 ชุด โดยใช้การเลือกกลุ่มตัวอย่าง เพื่อทำการแบ่งประชากรที่จะทำการศึกษาออกเป็น 3 กลุ่ม คือ ผู้พักอาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษา จำนวน 200 ชุด, พนักงานโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 170 ชุด, ผู้ประกอบการโรงงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ 30 ชุด

ผลจากการศึกษาพบว่า พื้นที่ศึกษา ได้แก่ ตำบลคลองสวนพลู ตำบลไผ่ลิง ตำบลธนู เป็นพื้นที่ที่มีอัตราการขยายตัวของประชากรสูง อีกทั้งมีทางหลวงหมายเลข 309 ตัดผ่าน ซึ่งเป็นปัจจัยที่ทำให้เมืองมีทิศทางการขยายตัวมาบริเวณดังกล่าว โดยพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ก่อนปีพ.ศ.2532 จากนโยบายที่ต้องการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค ส่งผลให้บทบาททางด้านอุตสาหกรรมเข้าสู่พื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จึงส่งผลให้สวนอุตสาหกรรมโรจนะก่อตั้งขึ้นที่ตำบลคานามเพื่อตอบรับกับนโยบายของรัฐบาลและรองรับการขยายตัวของเมือง ทั้งนี้ ในช่วง พ.ศ.2531-2541 (เฟส 1-4) เป็นช่วงแรกของการพัฒนาสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จากการขยายพื้นที่ของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ซึ่งมีพื้นที่ 2,705 ไร่ มีโรงงาน 129 โรงงาน จำนวนแรงงาน 74,556 คน ส่งผลให้แรงงานเข้ามาใช้สิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณตำบลคลองสวนพลู ตำบลไผ่ลิง ตำบลธนู จนมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการค้าและอยู่อาศัยอย่างเต็มที่โดยมีการขยายตัวไปทางด้านตะวันออกจนจรดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (สายเอเชีย) ต่อมาในช่วง พ.ศ.2541-2545 (เฟส 5-6) สวนอุตสาหกรรมโรจนะมีการขยายตัว มีพื้นที่โครงการทั้งหมด 11,135 ไร่ มีโรงงาน 223 โรงงาน ส่งผลให้มีจำนวนแรงงานเพิ่มขึ้นเป็น 98,462 คน จึงส่งผลให้มีชุมชนเกิดการขยายตัวโดยรอบสวนอุตสาหกรรมโรจนะ

จากการขยายตัวของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เป็นแรงกระตุ้นให้เกิดความเจริญตามแนวทางหลวงหมายเลข 309 และส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนแปลงและอาคารมีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยมีการเพิ่มขึ้นของพาณิชย์กรรมบริเวณริมถนนโดยมีลักษณะเป็นอาคารที่มีความสูง 4 ชั้นขึ้นไป ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าที่ให้บริการในชีวิตประจำวันและสถานบันเทิง และมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นโดยมีลักษณะเป็นอาคารสูงอันได้แก่ หอพักและอพาร์ทเมนต์เพื่อรองรับแรงงานของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ

การก่อตั้งสวนอุตสาหกรรมโรจนะมีการดำเนินการประสบความสำเร็จมาโดยตลอดจึงได้มีการพัฒนาสวนอุตสาหกรรมโรจนะ 2 เป็นเฟสที่ 7 ที่ตำบลบ้านช้าง บริเวณริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3056 ฝั่งตะวันตก (ทางไปอำเภอรังน้อย) ซึ่งจะมีแนวโน้มทำให้พื้นที่ขยายตัวต่อไปในอนาคต ฉะนั้นจึงต้องมีแนวทางการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับโดยเสนอให้มีการกำหนดพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนา ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร FAR ,BCR และ OSR เพื่อให้เหมาะสมกับการพัฒนาของอุตสาหกรรม ซึ่งจะช่วยให้พื้นที่บริเวณนี้ไม่เกิดความแออัด โดยมีพื้นที่ว่างที่เหมาะสม ตลอดจนมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัยมากขึ้น ด้วยการวางแผนพัฒนาพื้นที่เฉพาะเพื่อรองรับกับจำนวนพนักงานโรงงานที่เพิ่มขึ้น เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการขยายตัวของการใช้ที่ดินตามฉากรวมและเพื่อที่จะสามารถกำหนดทิศทางการเจริญเติบโตของชุมชนได้อย่างเหมาะสม

The objectives of this study were to study the development of Rojana Industrial Park and the surrounding areas and the impact of Rojana Industrial Park which has caused physical changes around Rojana Industrial Park area and to propose guidelines to develop Rojana Industrial Park and surrounding to support the development of industry in the future.

The methodology of this study was collecting data from document, analyzing from digital map and aerial photos, physical survey and using questionnaire by sampling 400 samples which divided into 3 groups; 200 residents in this area, 170 industrial workers and 30 entrepreneurs in Rojana Industrial Park.

This study found out that population growth rate of the study areas include Tambon (Sub-district) Khlong Suan Phlu, Tambon Phai Ling and Tambon Thanu were high. According to Highway No.309 has passed this area, this road was the main factor affecting the study areas expansion with were mainly agricultural areas before 1989. From the decentralized policy has affected the industrial expand to Ayutthaya Province, Rojana Industrial Park has established in Tambon Khan Ham to meet with government policy and urban growth. During 1989-1994 (phase 1-4) was the initial phase of Rojana Industrial Park which covered areas 2,705 rai and there were 129 factories and 74,556 workers here. The workers have used utility and facility in Tambon Khlong Suan Phlu Tambon Phai Ling and Tambon Thanu that have affected fully land uses in commercial and residential expanding to the east stretch to Highway No.32 (Asia Route). Later during 1998-2002(phase 5-6) the project area was expanded to 11,135 rai and had 223 factories and 98,462 workers, so it affected community development grew around Rojana Industrial Park.

The expansion of Rojana Industrial Park has been the momentum of urban growth along Highway No.309 which impact to change in land use and increase a numbers of buildings. The 4 storeys commercial buildings increase along the road. Most of them provide daily goods and entertainment. And also many high rise residential buildings such as dormitories and apartments increase to support Rojana Industrial Park' labors.

Rojana Industrial Park has been successes so there is Rojana2 (phase 7) at Tambon Ban Chang, located along the west side Highway No.3056 (the way to Wang Noi) which will likely cause urban growth in the future. So it should have areas development guidelines to cope with urban growth. The recommendation of this study to develop these areas are locating promotion area and land use and building density control such as FAR, BCR and OSR which appropriate with industrial development to prevent congestion and appropriate open space in these areas. These measures will reduce congestion and increase safety residence. Moreover, there should be specific plan to support the increasing a numbers of industrial workers to prevent the growth of the haphazard land use and able to control the growth of these areas properly.