

### บทที่ 3 ลักษณะทั่วไปของเมืองพัทธยา

ในบทนี้เป็นการศึกษาข้อมูลสภาพทั่วไปของเมืองพัทธยาในด้านต่างๆ ลักษณะการขยายตัวของชุมชน และพัฒนาการทางการท่องเที่ยวในพื้นที่ เพื่อสร้างความเข้าใจในพื้นที่ศึกษา และเป็นพื้นฐานที่นำไปสู่การศึกษาต่อไป

#### 3.1 ลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและการปกครอง

##### 3.1.1 ขนาดและที่ตั้ง

เมืองพัทธยา ตั้งอยู่ในพื้นที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 150 กิโลเมตร มีขอบเขตพื้นที่การปกครองครอบคลุม 4 ตำบล คือ ตำบลนาเกลือ ตำบลหนองปรือ บางส่วนของตำบลหนองปลาไหล และบางส่วนของตำบลห้วยใหญ่ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่เกาะต่างๆ ได้แก่ เกาะล้าน เกาะครกและเกาะสาก โดยมีพื้นที่รวมทั้งหมด 208.1 ตร.กม. แบ่งเป็น พื้นที่ดิน 53.44 ตร.กม. พื้นน้ำ 154.66 ตร.กม. พื้นที่เกาะล้าน 4.07 ตร.กม. และชายหาดยาวประมาณ 15 กม. โดยมีอาณาเขตพื้นที่ ดังนี้

ทิศเหนือ	เริ่มจากแนวคลองกระหิงหลาย
ทิศตะวันออก	ขนานกับถนนสุขุมวิท (ห่างจากถนนสุขุมวิทไปทางตะวันออก 900 ม.)
ทิศใต้	จดเขตพื้นที่ตำบลห้วยใหญ่
ทิศตะวันตก	ขนานกับแนวฝั่งทะเล

##### 3.1.2 สภาพภูมิศาสตร์

###### 1. ลักษณะภูมิอากาศ

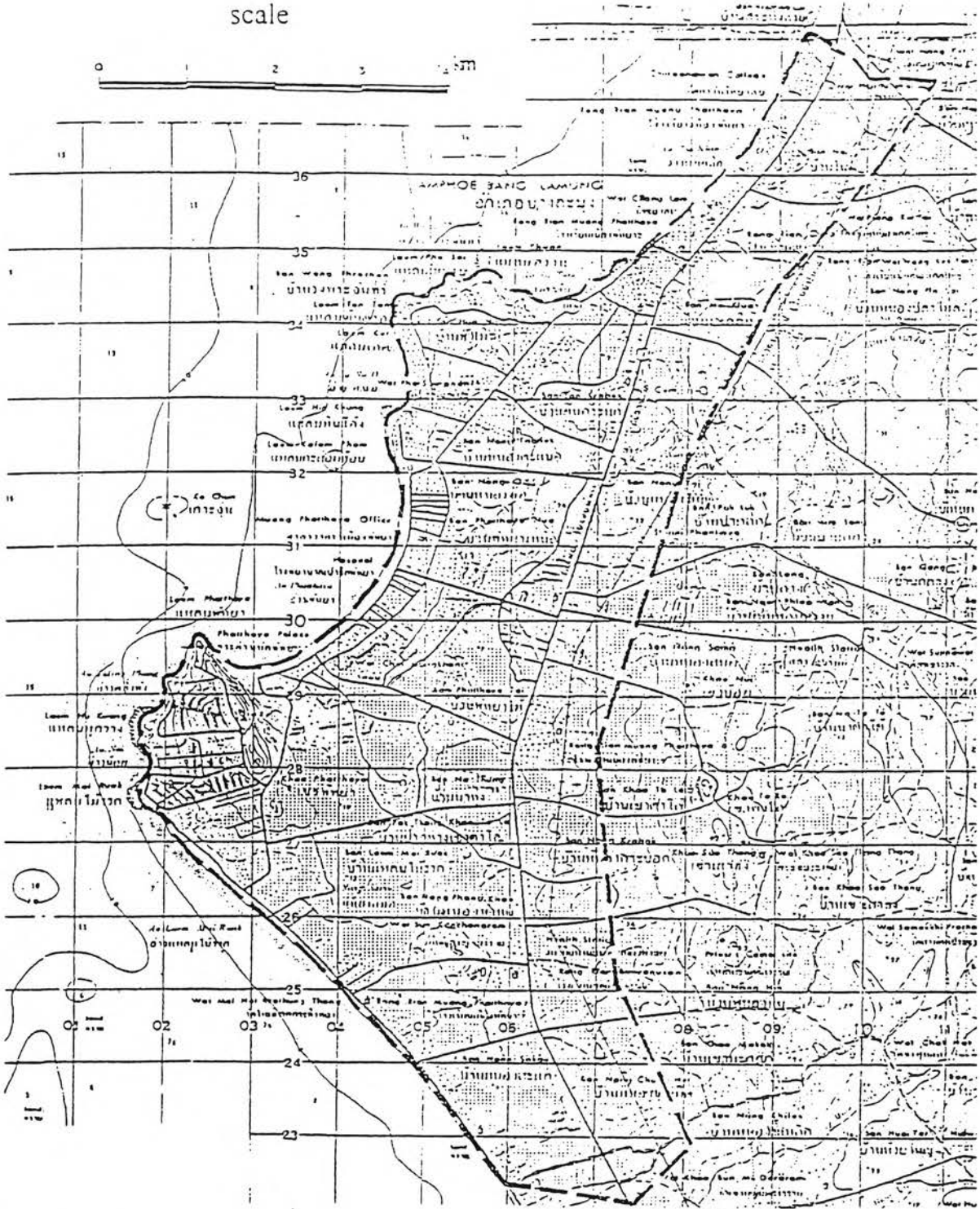
เมืองพัทธยามีสภาพภูมิอากาศแบบ Equatorial Monsoon Climate โดยมีอุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 27 องศาเซลเซียส มีปริมาณฝนตกเฉลี่ยประมาณ 1,500 มิลลิเมตรต่อปี ฤดูฝนเริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม - ตุลาคม โดยมีฝนตกเฉลี่ย 15 วันต่อเดือน ค่าความชื้นสัมพัทธ์อยู่ระหว่าง 65.6 - 79.7%

###### 2. ลักษณะภูมิประเทศ

เมืองพัทธยาตั้งอยู่ในเขตฝั่งทะเลตะวันออก ภูมิประเทศส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ราบ และที่ราบชายฝั่งทะเล ลักษณะดินเป็นดินตะกอนลุ่มน้ำปนดินละเอียดจากหินชุดโคราช สามารถกักน้ำได้ดีพอใช้ จึงมีปริมาณน้ำในดินอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง และไม่ค่อยมีความอุดมสมบูรณ์ แต่สามารถปลูกพืชไร่จำพวกมันสำปะหลัง สับปะรดได้ ส่วนบริเวณชายหาดและทางตอนใต้เป็นดินทรายจัด มีทางน้ำธรรมชาติในพื้นที่ที่สำคัญ คือ คลองนาเกลือ และคลองพัทธยาได้

แผนที่ 3.1 ขอบเขตพื้นที่ และสภาพภูมิศาสตร์ของเมืองพัทธยา

scale



### การพัฒนาเมืองท่องเที่ยวกับการจัดการน้ำเสีย กรณีศึกษา เมืองพัทยา

แสดง : ขอบเขตพื้นที่ และสภาพทางภูมิศาสตร์ของเมืองพัทยา

..... ขอบเขตพื้นที่ศึกษา



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร

แผนที่ 3.1



### 3.1.3 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

เมืองพัทลุงเป็นเมืองศูนย์กลางทางการท่องเที่ยว และการค้าบริการที่สำคัญของจังหวัดพัทลุง โดยผลิตภัณฑ์ของเมืองอยู่ในโครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดพัทลุง ซึ่งจากมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดพัทลุง (GPP) ในปี 2538 พบว่า ประชากรในจังหวัดพัทลุงมีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 206.60 บาทต่อปี คิดเป็นอันดับ 3 ของประเทศ โดยทั้งจังหวัดมีผลิตภัณฑ์มวลรวม 193,790.104 ล้านบาท มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจคิดเป็นร้อยละ 21.57 สำหรับรายได้ส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับสาขาการอุตสาหกรรมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 63.81 หรือคิดเป็นมูลค่า 123,660.937 ล้านบาท รองลงมาเป็นสาขาการบริการ ร้อยละ 9.09 หรือคิดเป็นมูลค่า 17,624.280 ล้านบาท และสาขาการค้าปลีกและค้าส่ง ร้อยละ 7.40 หรือคิดเป็นมูลค่า 14,432.832 ล้านบาท (กรมการปกครอง, 2539) สำหรับโครงสร้างทางเศรษฐกิจในสาขาต่างๆ มีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

1. การค้าและบริการ การค้าและบริการเป็นอาชีพหลักของชาวเมืองพัทลุง ประชากรเมืองพัทลุงส่วนใหญ่ร้อยละ 87 ประกอบอาชีพในภาคนี้ โดยเป็นสาขาเศรษฐกิจที่ทำรายได้ให้กับจังหวัดพัทลุง โดยธุรกิจการค้าและการบริการส่วนใหญ่ของเมืองพัทลุงเป็นกิจการที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว การอำนวยความสะดวกและจัดหาสิ่งบันเทิงต่างๆ เพื่อบริการนักท่องเที่ยวทั้งสิ้น ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยว ขนาดต่างๆ บริการนำเที่ยวและพาหนะนำเที่ยว ขายหรือให้เช่าอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและความบันเทิงแก่นักท่องเที่ยว ร้านอาหาร ภัตตาคาร สถานบันเทิง สถานบริการอาบอบนวด ร้านค้าของที่ระลึกประเภทต่างๆ เป็นต้น โดยการค้าและบริการท่องเที่ยวส่วนใหญ่ อยู่ในพื้นที่เมืองและแนวชายหาด

2. เกษตรกรรม ประชากรที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ในเมืองพัทลุงมีอยู่ไม่มากนัก เพราะพื้นที่การเกษตรมีจำกัดและต้นทุนที่ดินมีราคาสูง โดยพื้นที่การเกษตรส่วนใหญ่อยู่บริเวณตำบลห้วยใหญ่และหนองปลาไหล หรือบริเวณด้านตะวันออกของถนนสุขุมวิทซึ่งมีการปลูกพืชไร่ ได้แก่ มันสำปะหลัง สับปะรด มะม่วงและมะพร้าว

3. อุตสาหกรรม มีประชากรที่ประกอบอาชีพอุตสาหกรรมในเมืองพัทลุง มีจำนวนไม่มากนัก โดยอุตสาหกรรมส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณตำบลนาเกลือ ได้แก่ โรงงานทำแป้งมันสำปะหลัง และโรงงานอัดมันเส้น นอกนั้นเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ซึ่งเป็นกิจกรรมที่สนับสนุนการค้าและบริการทางการท่องเที่ยวในพื้นที่ เช่น ผลิตเครื่องเรือน ผลิตเหล็กดัดและกระจก ค้าวสดก่อสร้าง และอู่ซ่อมรถ เป็นต้น

4. การประมง เป็นอาชีพดั้งเดิมของชาวเมืองพัทลุง แต่เมื่อการท่องเที่ยวเข้ามามีบทบาทมากขึ้น ประชากรจึงหันไปประกอบอาชีพอื่น ที่เกี่ยวกับการค้าและบริการทางการท่องเที่ยว ซึ่งมีรายได้สูงกว่าแทน โดยปัจจุบันประชากรที่ประกอบอาชีพนี้ยังมีอยู่บ้างบริเวณชุมชนนาเกลือ

สำหรับสถาบันการเงินของเมืองพัทลุง ปัจจุบันมีสาขาของธนาคารพาณิชย์อยู่ถึง 32 แห่ง ธนาคารออมสิน 2 สาขา และธุรกิจประกันภัย 5 บริษัท เนื่องจากมีการหมุนเวียนของเงินตราในพื้นที่เป็นจำนวนมาก อันเนื่องมาจากอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

### 3.1.4 ลักษณะทางสังคม

ลักษณะทางสังคมของชุมชนพญา ส่วนใหญ่เป็นครัวเรือนที่ไม่ได้ประกอบอาชีพทางการเกษตร และลักษณะครัวเรือนส่วนใหญ่เป็นครัวเรือนขนาดเล็ก ประกอบด้วยพ่อ แม่ ลูก ซึ่งมักปรากฏในสังคมเมือง (สำนักผังเมือง,2534) ประชากรเมืองพญาส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ คิดเป็นร้อยละ 95.59 รองลงมาคือ ศาสนาอิสลามและศาสนาคริสต์ คิดเป็นร้อยละ 3.78 และ0.63 ตามลำดับ โดยมีศาสนสถาน ได้แก่ วัด 9 แห่ง สำนักสงฆ์ 2 แห่ง มัสยิด 5 แห่ง โบสถ์คริสต์ 3 แห่ง ศาลเจ้า 4 แห่ง โรงเจ 1 แห่ง สำหรับประเพณีของท้องถิ่นที่สำคัญ ได้แก่ วันสงกรานต์ (วันไหล) วันลอยกระทง งานประเพณีลอยโคมเฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช (แผนพัฒนาเมืองพญา,2540)

### 3.1.5 ลักษณะการปกครองและการคลัง

#### 1. รูปแบบการปกครอง

เดิมเมืองพญา มีฐานะเป็นสุขาภิบาลนาเกลือ ซึ่งตั้งขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2499 มีพื้นที่เฉพาะตำบลนาเกลือ โดยในปี พ.ศ. 2507 มีการขยายเขตพื้นที่ออกไปถึงพญาได้ ต่อมาเพื่อให้การบริหารงานมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับการขยายตัวของเมืองที่เติบโตอย่างรวดเร็ว จึงเปลี่ยนรูปแบบการปกครองเป็นรูปแบบผู้จัดการเมือง (City Manager) มีฐานะเทียบเท่าเทศบาลนคร ตามระเบียบบริหารราชการเมืองพญา พ.ศ.2521 ประกอบด้วยโครงสร้าง 2 ส่วน คือ

1) ฝ่ายนิติบัญญัติ ได้แก่ สภาเมืองพญา มีนายกเมืองพญาเป็นประธาน ทำหน้าที่ด้านการวางนโยบาย แผนงานและแนวทางในการบริหารกิจการเมืองพญา ตลอดจนพิจารณาร่างข้อบัญญัติและบังคับต่างๆ ที่ฝ่ายบริหารเสนอ

2) ฝ่ายบริหาร ได้แก่ เมืองพญาหรือที่เรียกกันว่าเทศบาลเมืองพญา มีปลัดเมืองพญาเป็นประธาน โดยปลัดเมืองพญาเป็นผู้บริหารอาชีพซึ่งสภาเมืองพญา อนุมัติให้ว่าจ้างมาทำหน้าบริหารกิจการเมือง ตามนโยบายและแผนของสภาเมือง ตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพญา พ.ศ. 2521

สำหรับหน่วยงานเมืองพญา มีพนักงานและลูกจ้างรวมทั้งสิ้น 644 คน ประกอบด้วยกองงานต่างๆ คือ สำนักปลัดเมืองพญา สำนักการช่าง กองการศึกษา กองคลังกองวิชาการและแผนงาน กองสวัสดิการและสังคม กองอนามัยและสิ่งแวดล้อม และแขวงเกาะล้าน (แผนพัฒนาเมืองพญา,2540)

#### 2. สถานะทางการเงิน การคลัง

ในด้านขีดความสามารถและฐานะทางการเงินการคลัง เมืองพญามีรายได้เป็นของตนเอง และสามารถเลี้ยงตนเองได้ สำหรับรายจ่ายในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ แต่ยังคงพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลางในบางเรื่อง โดยมีแหล่งที่มาของรายรับรวม 7 หมวด ได้แก่ หมวดภาษีอากร หมวดค่าธรรมเนียม ค่าปรับและใบอนุญาต หมวดรายได้จากทรัพย์สิน หมวดรายได้จากสาธารณูปโภคและการพาณิชย์ หมวดเงินอุดหนุนจากรัฐบาล หมวดรายได้เบ็ดเตล็ดและหมวดเงินได้อื่นๆ เช่น เงินกู้และเงินสะสม

สำหรับรายจ่ายของเมืองพัทยา แบ่งเป็นรายจ่ายงบกลาง และรายจ่ายของหน่วยงาน รายจ่ายงบกลางเป็นค่าชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ย รายจ่ายตามข้อผูกพันสำรองจ่าย รวมทั้งรายจ่ายทั่วไป สำหรับรายจ่ายของหน่วยงาน เป็นรายจ่ายประจำและรายจ่ายเพื่อการลงทุน ดังมีรายการเปรียบเทียบระหว่างรายรับ - รายจ่ายของเมืองพัทยา ดังนี้

ตารางที่ 3.1 รายรับ - รายจ่ายของเมืองพัทยา พ.ศ.2536 - พ.ศ. 2540

ปี	รายรับ (ล้านบาท)	รายจ่าย (ล้านบาท)
พ.ศ. 2536	126.69	115.24
พ.ศ. 2537	133.87	121.85
พ.ศ. 2538	146.60	126.33
พ.ศ. 2539	161.10	141.24
พ.ศ. 2540	151.89	144.64

ที่มา แผนพัฒนาเมืองพัทยา (พ.ศ.2536 - พ.ศ.2540)

จากตัวเลขด้านรายรับ - รายจ่ายของเมืองพัทยา และแผนพัฒนาเมืองพัทยา ซึ่งให้เห็นว่า เมืองพัทยายังมีงบประมาณจำกัด แม้รายรับที่ได้จะเพียงพอกับรายจ่ายต่างๆ ของเมือง แต่ในส่วนของค่าใช้จ่ายด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การปรับปรุงคุณภาพชีวิตและแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นกิจกรรมที่จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก เมืองพัทยายังคงต้องพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลาง เนื่องจากไม่สามารถจัดสรรได้จากงบประมาณที่มีอยู่อย่างจำกัด มาใช้จ่ายในการพัฒนาท้องถิ่นและการให้บริการประชาชนในด้านต่างๆ ได้อย่างเพียงพอ โดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ตลอดจนการพัฒนาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของชุมชน ยังอยู่ในเกณฑ์ต่ำมากเมื่อเปรียบเทียบกับ การขยายตัวในพื้นที่ โดยการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขนาดใหญ่ ยังต้องอาศัยเงินอุดหนุนเฉพาะกิจ จากรัฐบาลกลางทุกปี โดยไม่มีเงินสมทบใดๆ ทั้งสิ้น (แผนพัฒนาเมืองพัทยา ,2540)

### 3.2 ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

1. การไฟฟ้า การจำหน่ายไฟฟ้าในเขตเมืองพัทยา อยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้าอำเภอบางละมุง โดยประชาชนเมืองพัทยามีไฟฟ้าใช้ทุกครัวเรือนและอย่างทั่วถึง จากสถิติการใช้ไฟฟ้าในปี 2539 มีจำนวนผู้ใช้ 60,246 ราย โดยเทศบาลเมืองพัทยามีหน้าที่รับผิดชอบเพียงการจัดให้มีไฟฟ้าสาธารณะตามริมถนนต่างๆ และที่สาธารณะภายในเขตเมือง รวมทั้งการบำรุงรักษาตอมไฟและอุปกรณ์เมื่อเกิดชำรุดเสียหาย

2. การประปา อยู่ในความรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคพัทยา - นาเกลือ ซึ่งมีกำลังการผลิตวันละ 108,000 ลบ.ม. จากมีสถานีผลิตน้ำ 4 แห่ง คือ สถานีผลิตน้ำมาบประชัน ใช้น้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำมาบประชัน สถานีผลิตน้ำหนองกลางดง ใช้น้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำหนองกลางดง สถานีผลิตน้ำห้วยซากนอก ใช้น้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำห้วยซากนอก และสถานีผลิตน้ำบางละมุง ใช้น้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำห้วยขุนจิตและอ่างเก็บน้ำห้วยสะพาน

เกี่ยวกับการให้บริการน้ำประปา จากสถิติของการประปาส่วนภูมิภาค ระหว่างปี พ.ศ. 2530 - 2539 มีปริมาณการจำหน่ายและจำนวนผู้ใช้น้ำเมืองพัทยา ดังนี้

ตารางที่ 3.2 ปริมาณการใช้น้ำดิบ และจำนวนผู้ใช้น้ำเมืองพัทยา พ.ศ.2530 - พ.ศ.2539

ปี	ปริมาณการใช้น้ำดิบ (ลบ.ม./ปี)	จำนวนผู้ใช้น้ำ (ราย)
พ.ศ.2530	8,130,244	7,777
พ.ศ.2531	9,300,945	9,253
พ.ศ.2532	10,925,817	12,038
พ.ศ.2533	8,207,692	15,396
พ.ศ.2534	10,875,719	17,408
พ.ศ.2535	11,378,153	19,290
พ.ศ.2536	11,776,837	20,451
พ.ศ.2537	11,908,903	21,932
พ.ศ.2538	13,695,875	23,939
พ.ศ.2539	14,866,737	25,878

ที่มา การประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาพัทยา - นาเกลือ (พ.ศ.2530 - พ.ศ.2539)

จากสถิติของการให้บริการน้ำประปา ของการประปาส่วนภูมิภาค ระหว่างปี พ.ศ. 2530 - 2539 พบว่า มีปริมาณการใช้น้ำสูงขึ้นทุกปี โดยในปีพ.ศ.2539 มีปริมาณการใช้น้ำเพิ่มขึ้นเป็น 2.2 เท่า จากในปีพ.ศ.2530 ยกเว้นในช่วงปี พ.ศ. 2533 ซึ่งเมืองพัทยาก่อเกิดวิกฤตการณ์ขาดแคลนน้ำดิบอย่างรุนแรง อันเป็นผลมาจากการขยายตัวของสถานพักแรมในพื้นที่ ทำให้ความต้องการใช้น้ำมีปริมาณมาก แต่เนื่องจากเกิดภาวะแล้ง จึงทำให้ไม่สามารถผลิตได้ตามความต้องการที่เพิ่มสูงขึ้น และเมื่อพิจารณาจำนวนผู้ขอใช้น้ำ พบว่ามีปริมาณเพิ่มขึ้นทุกปีเช่นเดียวกัน โดยความต้องการใช้น้ำของชุมชนเมืองพัทยา มีเพิ่มมากขึ้นคิดเป็น 3.3 เท่า ซึ่งเป็นไปตามแนวโน้มของการขยายตัวของเมือง ที่ต้องการน้ำเพื่อใช้ในการอุปโภค บริโภคในกิจกรรมต่างๆ โดยเฉพาะความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมท่องเที่ยว

3. การแพทย์และสาธารณสุข ประกอบด้วย โรงพยาบาลของรัฐ 1 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลบางละมุง โรงพยาบาลของเอกชน 3 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลพญาเมโมเรียล โรงพยาบาลกรุงเทพพัทยา และโรงพยาบาล สถานีอนามัยตำบล 2 แห่ง ที่ตำบลหนองปลาไหล และเกาะล้าน คลินิก 65 แห่ง ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อ 1 แห่ง และศูนย์บริการสาธารณสุขของเมืองพัทยา 4 แห่ง

4. การศึกษา ประกอบด้วย โรงเรียนประถมศึกษาในสังกัดเมืองพัทยา 10 แห่ง สังกัดเอกชน 6 แห่ง โรงเรียนมัธยมศึกษาสังกัดกรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ 2 แห่ง โรงเรียนระดับอาชีวศึกษาของเอกชน 1 แห่ง และโรงเรียนสารพัดช่าง สังกัดศูนย์การศึกษานอกโรงเรียน 1 แห่ง

5. การคมนาคม เมืองพัทยาสามารถติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงได้อย่างสะดวก คือ

1) ทางรถยนต์ ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท), ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 ซึ่งแยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ที่ อ.บางละมุง ไปสู่อ.ระยอง , ทางหลวงแผ่นดิน

หมายเลข 33 แยกบินทร์บุรี - ระยอง และทางมอเตอร์เวย์ซึ่งเป็นเส้นทางสายพิเศษ เริ่มจากถนนพระราม 9 ถึง จ.ชลบุรีได้ภายในเวลา 1 ชม. 30 นาที

2) ทางน้ำ มีเรือแล่นระหว่างเกาะต่างๆ และแล่นไปตามจังหวัดใกล้เคียงได้

3) ทางอากาศ มีสนามบินอู่ตะเภา ซึ่งตั้งอยู่คาบเกี่ยวระหว่าง อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี และ อ.บ้านฉาง จ.ระยอง ปัจจุบันใช้ประโยชน์ในกิจการทหาร แต่มีฐานะเป็นสนามบินพาณิชย์สำรอง ถ้าสนามบินดอนเมืองเกิดขัดข้อง โดยมีการนำเครื่องบินจอตรับส่งผู้โดยสารเป็นครั้งคราว รวมทั้งเครื่องบินเช่าเหมาลำนำนักท่องเที่ยวมายังพัทยา

4) การคมนาคมในเขตเมืองพัทยา มีถนนทั่วถึงทุกพื้นที่และอยู่ในสภาพดี อยู่ในความรับผิดชอบของกรมทางหลวงและเมืองพัทยา โดยมีถนนรวม 136 สาย เป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์ 76 สาย ถนน ค.ส.ล. 33 สาย และถนนลูกรัง 27 สาย สำหรับถนนสายหลักในเขตเมืองพัทยา เป็นถนนเชื่อมเส้นทางระหว่างชุมชน ได้แก่ ถนนสายชายหาดพัทยา , ถ.พัทยาสาย 2 , ถ.พัทยาใต้, ถ.พระตำหนัก , ถนนสายชายหาดนาจอมเทียน , ถ.พัทยา - นาเกลือ , ถ.เฉลิมพระเกียรติ (พัทยาสาย 3) เป็นต้น การสัญจรในเขตท่องเที่ยวมีรถ 2 แถวบริการตลอด 24 ชม. จำนวนกว่า 700 คัน

6. การสื่อสาร ประกอบด้วย สถานีวิทยุ 2 สถานี โทรทัศน์ทางสาย 2 แห่ง หนังสือพิมพ์ท้องถิ่น 3 ราย ไปรษณีย์โทรเลข 4 แห่ง ชุมสายโทรศัพท์ 2 แห่ง และศูนย์โทรคมนาคมอีก 1 แห่ง

7. การจัดเก็บและการกำจัดขยะมูลฝอย เดิมเป็นหน้าที่ของกองอนามัยและสิ่งแวดล้อม ต่อมาเมืองพัทยาได้ว่าจ้างบริษัทจัดไทย จำกัด ดำเนินการเก็บขนขยะมูลฝอย ในพื้นที่เขตเมืองพัทยางบางส่วน โดยแบ่งเขตการจัดเก็บและรับผิดชอบออกเป็น 3 เขต คือ เขตชุมชนนาเกลือ เขตชุมชนพัทยากลาง และเขตชุมชนพัทยาใต้ - นาจอมเทียน รวมพื้นที่ 48,037 ตารางกิโลเมตร ซึ่งคิดเป็น 90% ของพื้นที่ทั้งหมด สำหรับพื้นที่ที่เหลืออีก 10% ซึ่งรวมถึงพื้นที่เกาะล้านด้วยนั้น เมืองพัทยาดำเนินการจัดเก็บเอง โดยมีกำหนดระยะเวลาจ้าง 10 ปี (พ.ศ. 2536 - 2546) และจ่ายค่าจ้างให้บริษัทคิดเป็น ร้อยละ 89.5 จากจำนวนเงินที่จัดเก็บค่าธรรมเนียมได้ทั้งหมด ซึ่งในส่วนของเมืองพัทยাজัดเก็บเองนั้น ได้รับค่าตอบแทนเท่ากับร้อยละ 10.50 ของค่าธรรมเนียมที่จัดเก็บ โดยการทำจัดขยะในปัจจุบัน ใช้ระบบการฝังกลบขยะ (Landfill) โดยมีสถานที่ทิ้งขยะอยู่บริเวณวัดอินทาราม ตำบลห้วยใหญ่ ซึ่งอยู่ห่างจากเมืองพัทยาไปประมาณ 12 กิโลเมตร มีเนื้อที่ 35 ไร่ และมีเตาเผาขยะ 1 เตาที่เกาะล้าน ซึ่งกำจัดขยะได้ประมาณ 3 ตันต่อวัน

8. การระบายน้ำ การระบายน้ำจากอาคารต่างๆ จะระบายลงท่อหรือรางระบายน้ำ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรางระบายน้ำ ค.ส.ล. ตามถนนสายต่างๆ โดยเป็นท่อรวมที่รับทั้งน้ำฝนและน้ำเสียไหลลงในท่อเดียวกัน แล้วไหลระบายลงสู่ทางน้ำธรรมชาติได้แก่ คลองนาเกลือและคลองพัทยาใต้ นอกจากนี้ยังมีแนวท่อระบายน้ำฝน ลงสู่ชายหาดบริเวณพัทยาเหนือ พัทยากลาง และหาดจอมเทียนอีกด้วย

9. การบำบัดน้ำเสีย ปัจจุบันเมืองพัทยามีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งออกแบบและก่อสร้างโดยกรมโยธาธิการรวม 3 แห่ง โดยมีการเก็บค่าต่อท่อและค่าบริการ และกำลังดำเนินการก่อสร้างอีก 1 แห่ง ดังนี้

1) ระบบบำบัดน้ำเสียชอยเกษมสุวรรณ (ชอยบัวขาว) เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปีพ.ศ.2533 มีที่ตั้งตัวระบบอยู่ที่ชอยเกษมสุวรรณ ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 2.64 ตร.กม. ของพื้นที่พืชญาเหนือและพืชญากลางบางส่วนใช้ระบบจานหมุนชีวภาพ (Rotating Biological Contactor : R.B.C) รองรับน้ำเสียได้ 8,000 ลบ.ม. ต่อวัน คิดเป็น 14% ของปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในเมืองพืชญา

2) ระบบบำบัดน้ำเสียชอยพืชญา 17 เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปีพ.ศ.2533 มีที่ตั้งตัวระบบอยู่ที่ชอยพืชญา 17 ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 0.80 ตร.กม. ของพื้นที่พืชญาใต้บางส่วน ใช้ระบบจานหมุนชีวภาพ (R.B.C.) รองรับน้ำเสียได้ 5,000 ลบ.ม. ต่อวัน หรือคิดเป็น 9% ของปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในเมืองพืชญา

3) ระบบบำบัดน้ำเสียหาดจอมเทียน เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปีพ.ศ.2538 มีที่ตั้งตัวระบบอยู่ที่ชอยวัดบุญญ์กัญจนาราม ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 5 ตร.กม. ของพื้นที่หาดจอมเทียนบางส่วน ใช้ระบบผสมระหว่างตัวกลางหมุนชีวภาพ และขบวนการเลี้ยงตะกอน (Combination of Fixed Film and Activated Sludge) เดิมรองรับน้ำเสียได้ 20,000 ลบ.ม. ต่อวัน หรือคิดเป็น 35% ของปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในเมืองพืชญา

4) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพืชญา ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินงานก่อสร้าง มีที่ตั้งตัวระบบอยู่ที่บริเวณชอยวัดหนองใหญ่ ครอบคลุมพื้นที่เป็นแบบระบบ AS (Activated Sludge) เพื่อรองรับน้ำเสียจากพื้นที่บริเวณนาเกลือและพืชญากลาง สามารถรองรับน้ำเสียได้ในระยะเวลา 20 ปี แบ่งการก่อสร้างออกเป็น 2 ระยะ คือ ระยะแรกรับน้ำเสียได้ 65,000 ลบ.ม.ต่อวัน ระยะที่ 2 รับน้ำเสียได้ 137,500 ลบ.ม.ต่อวัน คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี พ.ศ.2543

### 3.3 วิวัฒนาการและการเติบโตของเมือง

จากการศึกษาขั้นตอนและรูปแบบการพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองพืชญา โดย Robert J. Dobias (1989) สามารถอธิบายวิวัฒนาการและการเติบโตของเมืองพืชญา และแนวโน้มของปัญหาน้ำเสียในพื้นที่ดังนี้

ขั้นที่ 1 ในช่วงก่อนปี พ.ศ. 2502 เมืองพืชญาเป็นหมู่บ้านชาวประมงขนาดเล็ก และยังไม่มียักท่องเที่ยวเข้ามาในพื้นที่ ต่อมาในปีพ.ศ.2502 เมืองพืชญาถูกค้นพบโดยทหารอเมริกัน ที่มาตั้งฐานทัพอยู่ในประเทศไทยในช่วงดังกล่าว และเข้ามาเช่าบ้านพักตากอากาศบริเวณพืชญาได้ ส่งผลให้เมืองพืชญาเริ่มเป็นที่รู้จัก และเป็นที่น่าสนใจของนักท่องเที่ยวมากขึ้น นับเป็นยุคเริ่มต้นของการท่องเที่ยว

การพัฒนาสวนใหญ่มีขนาดเล็ก โดยคนในท้องถิ่นเป็นเจ้าของกิจการ มีบริการทางท่องเที่ยวต่างๆ เกิดขึ้นในพื้นที่ เช่น บ้านพักตากอากาศประเภทบังกะโลขนาดเล็ก ซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณแนวชายหาด ร้านอาหารและเครื่องดื่มขนาดเล็ก กิจการเตียงผ้าใบริมทะเล อุปกรณ์ดำน้ำ เครื่องมือเล่นสกี และเรือเร็ว โดยยังเป็นที่ยังดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวภายในประเทศ และนักท่องเที่ยวที่มีความสามารถในการใช้จ่ายน้อย



ในช่วงนี้ยังมีการตระหนักรู้ถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยมาก เนื่องจากผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมยังไม่เกินขอบเขต และการพัฒนาที่ก่อให้เกิดผลดีต่อชุมชนมากกว่า โดยเฉพาะผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ การบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ มีน้อยมาก และมีการระบายน้ำเสียที่ไม่ได้รับการบำบัดออกสู่สิ่งแวดล้อมโดยตรง

ขั้นที่ 2 เป็นช่วงที่การท่องเที่ยวในพื้นที่ขยายตัวมากขึ้น อยู่ระหว่างประมาณ พ.ศ. 2506 - พ.ศ. 2520 มีการพัฒนาที่พักเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว ที่มีความสามารถในการใช้จ่ายสูงมากยิ่งขึ้น มีการยกระดับคุณภาพที่พักนักท่องเที่ยวของนักลงทุนท้องถิ่น และเริ่มมีนักลงทุนต่างชาติเข้ามา ซึ่งปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวในพื้นที่ ได้แก่ การพัฒนาเส้นทางคมนาคมและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ที่สำคัญคือการสร้างถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นการเพิ่มความสะดวกในเดินทางมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะในช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์และช่วงเทศกาลต่างๆ จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเป็นจำนวนมาก

การขยายตัวทางการท่องเที่ยวส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน มีการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น ทำให้บทบาทของชุมชนประมงในพื้นที่ลดน้อยลง แต่ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจยังคงตกอยู่กับชุมชนท้องถิ่นซึ่งมีไม่มากนัก โดยในช่วงนี้กายภาพของแหล่งท่องเที่ยว และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ยังได้รับผลกระทบน้อย รวมทั้งปริมาณน้ำเสียยังมีไม่มากเกินไปกว่าที่สภาพธรรมชาติจะรองรับได้

ขั้นที่ 3 เป็นระยะของการพัฒนา ในช่วงปีพ.ศ. 2520 - พ.ศ.2529 มีการขยายตัวทางการท่องเที่ยวในพื้นที่อย่างรวดเร็ว เนื่องจากรัฐบาลให้ความสำคัญต่อการพัฒนา จากการกำหนดนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 5 และโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ซึ่งกำหนดบทบาทให้เมืองพัทยา เป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยว ศูนย์กลางธุรกิจการค้าและพาณิชย์กรรม ส่งผลให้มีการพัฒนาและขยายตัวในด้านต่างๆ เพื่อรองรับการท่องเที่ยว

เมืองพัทยาเริ่มมีผู้ประกอบการจากต่างชาติ เข้ามาลงทุนในพื้นที่มากขึ้น มีการก่อสร้างที่พักตากอากาศ โรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยวทุกระดับราคา ตลอดจนการค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวต่างๆ ในพื้นที่ ทำให้ชุมชนมีการขยายตัวเป็นเมืองมากขึ้น ในช่วงนี้ เมืองพัทยามีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการปกครองเป็นระบบผู้จัดการเมือง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารเมือง ที่ขยายตัวมากขึ้นอย่างรวดเร็ว

การพัฒนาพื้นที่จากนักลงทุนต่างชาติเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้ชุมชนได้รับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจน้อยลง และเริ่มได้รับผลกระทบมากขึ้นตามระดับของการพัฒนา เช่น ค่าครองชีพที่เริ่มสูงขึ้น ถึงแม้ว่าชุมชนจะยังคงได้รับประโยชน์จากการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ แต่เนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่ เป็นไปโดยขาดการกำหนดเขตการใช้พื้นที่ และขาดการวางแผนควบคุมทิศทางการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมทั้งมีการเพิกเฉยต่อกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ และไม่มีการบังคับใช้กฎหมายที่มีอยู่อย่างจริงจัง จึงทำให้เกิดปัญหาต่างๆ ขึ้น โดยปัญหาที่สำคัญคือ ปัญหาคุณภาพน้ำและสิ่งแวดล้อมบริเวณชายหาด ส่งผลให้มีการตื่นตัวในการจัดทำแผน เพื่อรองรับการขยายตัวทางการท่องเที่ยว

เที่ยวในพื้นที่ขึ้น ที่สำคัญได้แก่ แผนพัฒนาการท่องเที่ยว พ.ศ. 2533 จัดทำโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยร่วมกับ องค์การความร่วมมือระหว่างประเทศญี่ปุ่น (JICA)

ขั้นที่ 4 เป็นขั้นที่มีการขยายตัวทางการท่องเที่ยวในพื้นที่อย่างมาก การขยายตัวของชุมชนเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเป็นปึกแผ่นมากขึ้น ประกอบกับในปีพ.ศ. 2530 รัฐบาลประกาศนโยบายปีท่องเที่ยวไทย ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 6 มีผลทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มสูงขึ้น เกิดการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การค้าและบริการทางการท่องเที่ยวต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทำให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว เกิดบริเวณศูนย์ธุรกิจ ย่านการค้าและพาณิชยกรรม ที่มีความหนาแน่นและหลากหลายของกิจกรรม เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น

การพัฒนาพื้นที่ในด้านต่างๆ ส่งผลให้เมืองพัทยา กลายเป็นแหล่งงานสำคัญ และดึงดูดให้เกิดการย้ายเข้าของแรงงานต่างถิ่น ซึ่งมีตัวแปรสำคัญในการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร และทำให้มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชน โดยมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นของพื้นที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้การท่องเที่ยวเป็นจุดขาย เช่น อาคารชุด ที่ดินจัดสรรและสนามกอล์ฟ เป็นต้น

ในช่วงระหว่างปีพ.ศ. 2530 - พ.ศ.2533 เมืองพัทยากลายเป็นเมืองตากอากาศชายทะเล ที่มีชื่อเสียงในระดับนานาชาติ และเป็นช่วงที่มีนักท่องเที่ยวในพื้นที่สูงมาก นับได้ว่าเป็นช่วงที่เมืองพัทยาได้เจริญเติบโตมากที่สุด แต่การลงทุนพัฒนาพื้นที่และผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจส่วนใหญ่ ตกอยู่กับนักลงทุนต่างถิ่นแทบทั้งสิ้น ประกอบกับมีการพัฒนาขนาดใหญ่อย่างต่อเนื่องโดยปราศจากการควบคุม ทำให้เกิดความเสื่อมโทรมของแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นปัญหาสำคัญของเมืองโดยเฉพาะปัญหาคุณภาพน้ำบริเวณชายฝั่ง ที่สื่อเค้าวางจะส่งผลกระทบต่อเมือง ถึงการพัฒนาการท่องเที่ยวในอนาคต

ขั้นที่ 5 ตั้งแต่ในช่วงปีพ.ศ. 2533 เป็นต้นมา การพัฒนาการท่องเที่ยวเริ่มลดน้อยลง เนื่องจากเมืองพัทยาประสบกับปัญหาเมืองด้านต่างๆ ซึ่งเป็นผลจากการพัฒนาเมืองอย่างรวดเร็ว ได้แก่ ปัญหาความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อม ปัญหาความหนาแน่นแออัดของชุมชน ความขัดแย้งจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน การบุกรุก รุกล้ำ และปิดกั้นการใช้ประโยชน์พื้นที่สาธารณะ การเก็งกำไรราคาที่ดิน ปัญหาสังคม ปัญหายาเสพติด รวมทั้งปัญหาอาชญากรรม ซึ่งปัญหาต่างๆ ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่ และทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวเมืองพัทยาลดน้อยลง สถานการณ์ท่องเที่ยวอยู่ในภาวะตกต่ำ ส่งผลให้ธุรกิจการค้าและบริการท่องเที่ยวบางแห่งต้องปิดตัวลงเนื่องจากประสบปัญหาขาดทุน

จากสภาพปัญหาดังกล่าว ทำให้รัฐบาลเล็งเห็นความจำเป็นในการดำเนินการ เพื่อบรรเทาและแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกิดขึ้น โดยการจัดทำโครงการและกำหนดมาตรการ และแนวทางเพื่อการปรับปรุงและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม ตลอดจนส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองพัทยา ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535 - พ.ศ.2539) โดยการประกาศให้เมืองพัทยาเป็นเขตควบคุมมลพิษ และเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม และการประกาศกำหนดมาตรการดำเนินการในพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีองค์กรระดับชาติเข้ามาบริหารจัดการ ปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เกิดขึ้นร่วมกับท้องถิ่น

### 3.4 การเติบโตของประชากรและการตั้งถิ่นฐานของชุมชน

#### 3.4.1 การเติบโตของจำนวนประชากร

จากสถิติทะเบียนราษฎรในปี พ.ศ. 2540 เมืองพัทยามีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 75,185 คน และมีความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ยคิดเป็น 1,407 คนต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งในข้อเท็จจริงนั้น เมืองพัทยามีจำนวนและความหนาแน่นของประชากรสูงกว่า ประชากรในทะเบียนราษฎรประมาณ 3 - 4 เท่า โดยเป็นประชากรแฝงที่มีทั้งจำนวนแรงงานและนักท่องเที่ยว ที่เข้ามาประกอบอาชีพและพักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก อันเป็นผลมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว และการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่ (แผนพัฒนาเมืองพัทยา, 2540)

ในการศึกษาด้านการเปลี่ยนแปลงและการเติบโตของจำนวนประชากร ทำให้ทราบถึงการเติบโตของชุมชนเมืองพัทยา โดยการศึกษาจากข้อมูลประชากรเมืองพัทยาดังแต่ปี พ.ศ. 2521 (ซึ่งเป็นปีที่เมืองพัทยาริเริ่มมีการขยายตัว และมีการจัดตั้งเป็นเมืองพัทยาตามระบบผู้จัดการเมือง) จนถึงปี พ.ศ. 2540 มีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 3.3 จำนวน ความหนาแน่นและอัตราการเติบโตของประชากรเมืองพัทยา พ.ศ. 2521 - พ.ศ. 2530

ปี	จำนวนประชากร (คน)	ความหนาแน่นเฉลี่ย (คน / ตร.กม.)	อัตราการเติบโต (%)
พ.ศ. 2521	29,276	548	-
พ.ศ. 2522	31,777	595	7.87
พ.ศ. 2523	34,867	652	8.86
พ.ศ. 2524	36,507	683	4.49
พ.ศ. 2525	38,525	721	5.24
พ.ศ. 2526	40,475	757	4.82
พ.ศ. 2527	42,009	786	3.65
พ.ศ. 2528	45,815	857	8.31
พ.ศ. 2529	49,548	927	7.53
พ.ศ. 2530	52,562	984	5.73
เฉลี่ย			5.65

ที่มา สำนักทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 3.4 จำนวน ความหนาแน่นและอัตราการเติบโตของประชากรเมืองพัทยา พ.ศ. 2531 - พ.ศ. 2540

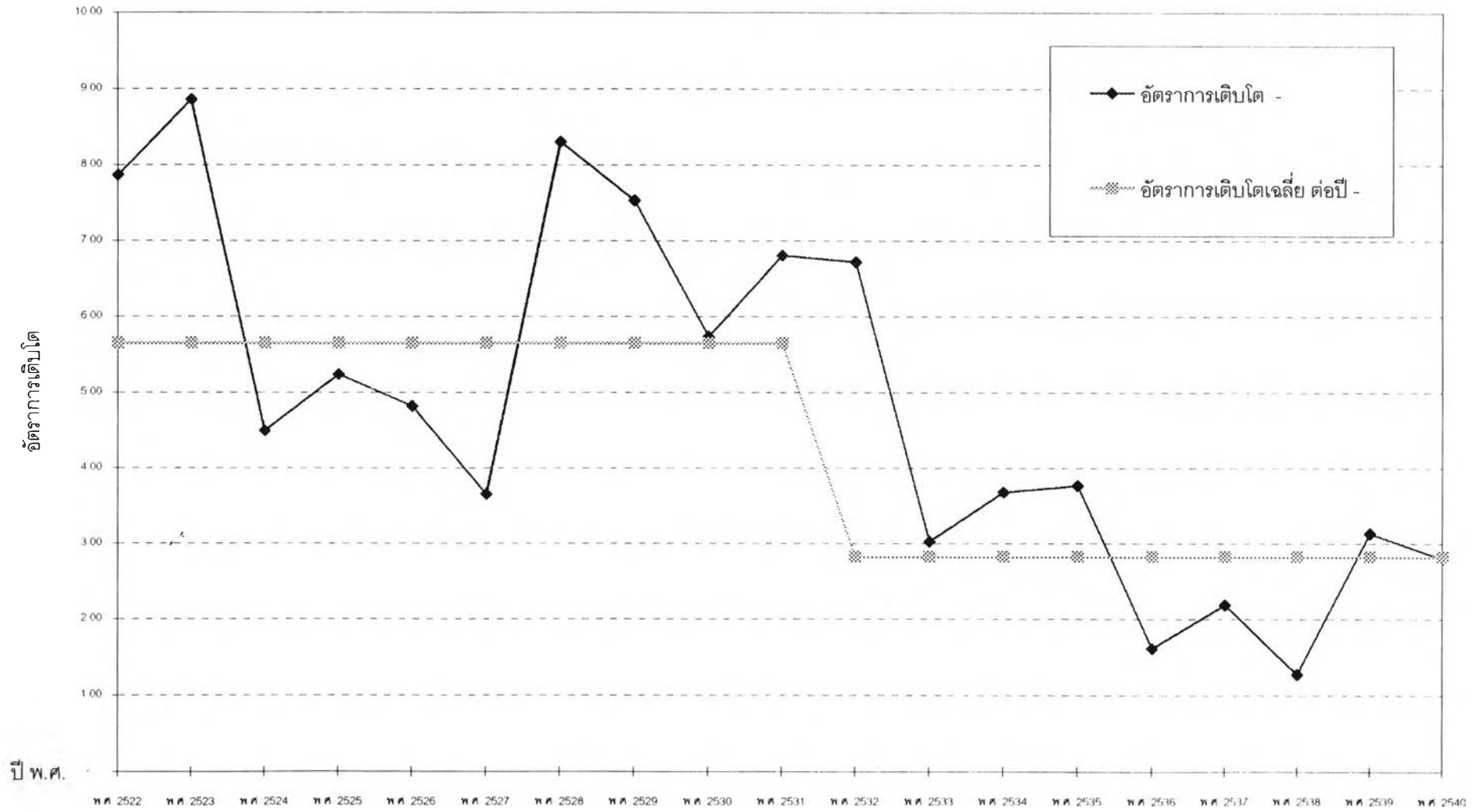
ปี	จำนวนประชากร (คน)	ความหนาแน่นเฉลี่ย (คน : ตร.กม.)	อัตราการเติบโต (%)
พ.ศ. 2531	56,402	1,055	-
พ.ศ. 2532	60,466	1,131	6.72
พ.ศ. 2533	62,351	1,167	3.02
พ.ศ. 2534	64,731	1,211	3.68
พ.ศ. 2535	67,264	1,259	3.77
พ.ศ. 2536	68,364	1,279	1.61
พ.ศ. 2537	69,892	1,308	2.19
พ.ศ. 2538	70,794	1,325	1.27
พ.ศ. 2539	73,080	1,368	3.13
พ.ศ. 2540	75,185	1,407	2.80
เฉลี่ย			2.82

ที่มา สำนักทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

จากการศึกษาข้อมูลประชากรเมืองพัทยาระหว่าง พ.ศ. 2521 - พ.ศ. 2540 แบ่งช่วงข้อมูลออกเป็น 2 ระยะ ดังนี้ ในระยะ 10 ปี แรก (พ.ศ. 2521 - พ.ศ. 2531) พบว่า เมืองพัทยามีจำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยต่อพื้นที่ เพิ่มขึ้นถึง 1.9 เท่า โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยเท่ากับ 5.65% ต่อปี และในระยะ 10 ปี ต่อมา (ปี พ.ศ. 2531 - พ.ศ. 2540) พบว่า เมืองพัทยามีจำนวนประชากร และความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยต่อพื้นที่เพิ่มขึ้นอีก 1.3 เท่า โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ย 2.82% ต่อปี

ทั้งนี้เนื่องจากในระยะ 10 ปีแรก เป็นช่วงของการพัฒนาเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในพื้นที่ จึงทำให้การเติบโตของจำนวนประชากร มีการขยายตัวอยู่ในอัตราสูง ต่อมาในช่วง 10 ปีให้หลังที่เมืองพัทยามีการพัฒนาที่เป็นปึกแผ่นแล้ว ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศเริ่มชะลอตัวลง รวมทั้งเมืองพัทยাপระสบปัญหาเมืองในด้านต่างๆ จึงส่งผลต่อการพัฒนาและการขยายตัวในพื้นที่ ทำให้อัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากรเมืองพัทยาไม่สูงมากเท่ากับในช่วง 10 ปีแรก แต่ก็ยังมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเป็นไปในเชิงบวกทุกปี (แผนภูมิที่ 3.1 อัตราการเติบโตของประชากรเมืองพัทยา พ.ศ.2521 - พ.ศ. 2540)

แผนภูมิที่ 3.1 อัตราการเติบโตของประชากรเมืองพัทยา พ.ศ.2521 - พ.ศ.2540



ตารางที่ 3.5 อัตราการเกิด การตาย การย้ายเข้าและการย้ายออก ของประชากรเมืองพัทยา

พ.ศ.2521 - พ.ศ.2530 (หน่วย : คนต่อประชากรหนึ่งพันคน)

ปี	อัตราการเกิด	อัตราการตาย	อัตราการเพิ่มธรรมชาติ	อัตราการย้ายเข้า	อัตราการย้ายออก	อัตราการย้ายถิ่นสุทธิ
พ.ศ. 2521	1.5	0.2	1.3	8.04	1.95	6.09
พ.ศ. 2522	17.34	2.2	15.14	91.98	43.14	48.84
พ.ศ. 2523	26.9	3.64	23.26	114.46	49.33	65.13
พ.ศ. 2524	23.56	2.63	20.93	87.3	63.58	23.72
พ.ศ. 2525	23.1	2.6	20.5	82.54	51.34	31.2
พ.ศ. 2526	20.25	3.34	16.91	84.84	54.16	30.68
พ.ศ. 2527	18.7	2.55	16.15	75.96	57.15	18.81
พ.ศ. 2528	15.24	2.01	13.23	115.94	26.43	89.51
พ.ศ. 2529	14.65	3.05	11.6	135.77	73.52	62.25
พ.ศ. 2530	14.76	2.62	12.14	148.43	97.10	51.33
เฉลี่ย	17.60	2.48	15.12	94.53	51.77	42.76

ที่มา กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

เมื่อพิจารณาอัตราการเติบโตของจำนวนประชากรเมืองพัทยา ในช่วง 20 ปีที่ผ่านมา พบว่าในระยะ 10 ปี แรก (พ.ศ. 2521 - พ.ศ. 2531) ประชากรเมืองพัทยา มีอัตราการย้ายถิ่นสุทธิ(ย้ายเข้า - ย้ายออก) เฉลี่ยเท่ากับ 42.76 คนต่อประชากรหนึ่งพันคน ซึ่งสูงกว่าการอัตราการเติบโตธรรมชาติ (เกิด - ตาย) ซึ่งมีอัตราเติบโตเฉลี่ยเท่ากับ 15.12 คนต่อประชากรหนึ่งพันคน โดยมีอัตราการย้ายเข้าเฉลี่ยสูงที่สุด คิดเป็น 94.53 คนต่อประชากรหนึ่งพันคน ซึ่งแสดงให้เห็นว่า การเพิ่มขึ้นของประชากรเมืองพัทยา มีตัวแปรสำคัญมาจากการย้ายเข้า มากกว่าการเกิดตามธรรมชาติ สำหรับปีที่มีประชากรย้ายเข้าสูงที่สุดคือ พ.ศ.2530 ซึ่งเป็นปีที่เมืองพัทยามีการเติบโตด้านกายภาพและเศรษฐกิจมากที่สุด

### ตารางที่ 3.6 อัตราการเกิด การตาย การย้ายเข้าและการย้ายออก ของประชากรเมืองพัทยา

พ.ศ.2531 - พ.ศ.2540 (หน่วย : คนต่อประชากรหนึ่งพันคน)

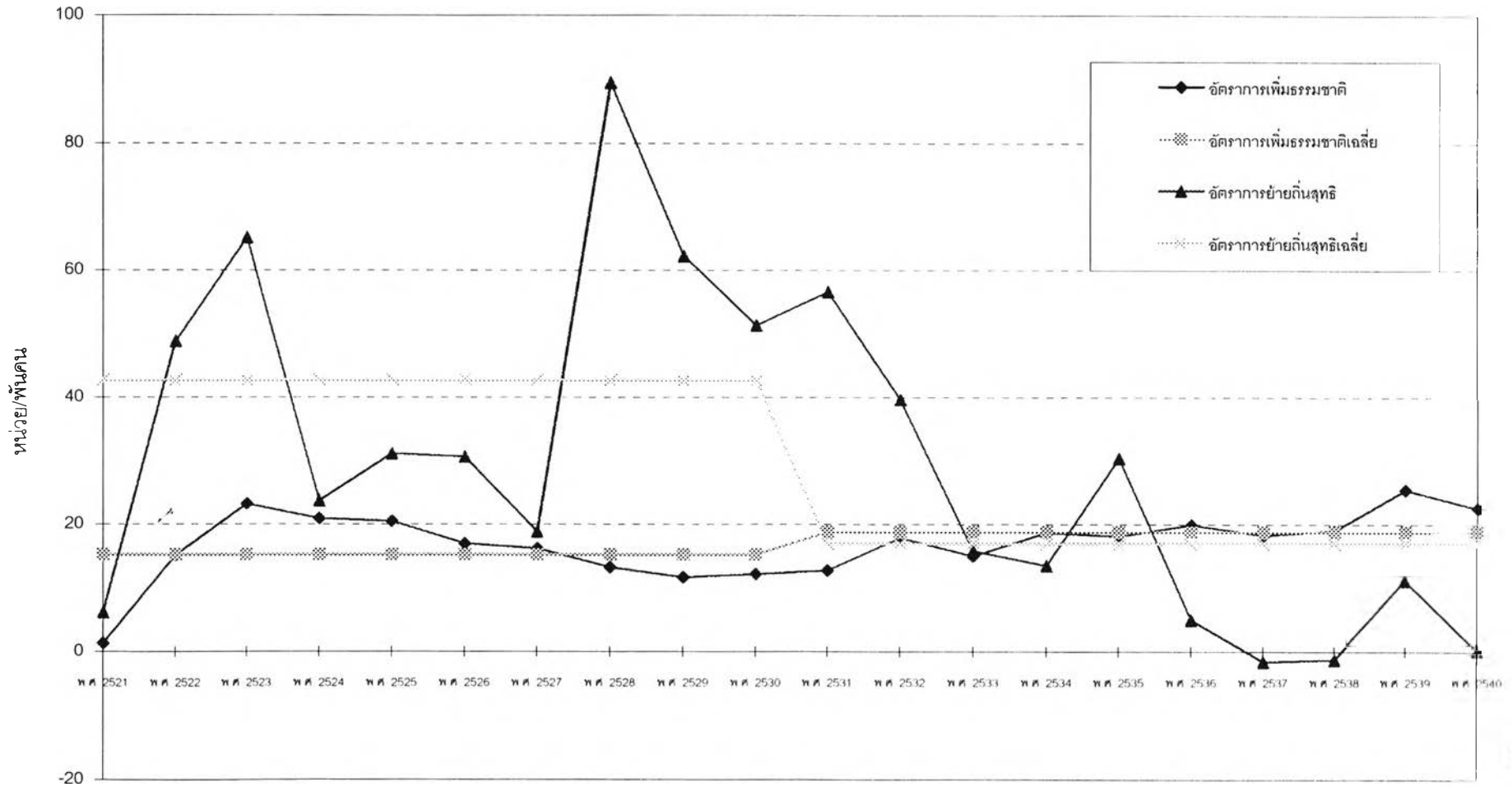
ปี	อัตราการเกิด	อัตราการตาย	อัตราการเพิ่มธรรมชาติ	อัตราการย้ายเข้า	อัตราการย้ายออก	อัตราการย้ายถิ่นสุทธิ
พ.ศ. 2531	15.65	2.92	12.73	161.11	104.53	56.58
พ.ศ. 2532	21.68	3.8	17.88	150.87	111.25	39.62
พ.ศ. 2533	17.46	2.5	14.96	104.6	88.83	15.77
พ.ศ. 2534	21.09	2.43	18.66	58.77	45.31	13.46
พ.ศ. 2535	19.97	1.9	18.07	114.64	84.24	30.4
พ.ศ. 2536	22.26	2.31	19.95	83.49	78.59	4.9
พ.ศ. 2537	21.91	3.63	18.28	55.74	57.36	-1.62
พ.ศ. 2538	23.97	4.96	19.01	60.7	61.98	-1.28
พ.ศ. 2539	27.96	2.53	25.43	98.17	87.15	11.02
พ.ศ. 2540	26.75	4.18	22.57	72.71	72.55	0.16
เฉลี่ย	21.87	3.12	18.75	96.08	79.18	16.90

ที่มา กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

สำหรับในช่วงระยะ 10 ปีหลัง (พ.ศ.2531 - พ.ศ.2540) ประชากรเมืองพัทยา มีอัตราการเพิ่มขึ้นตามธรรมชาติเฉลี่ยสูงขึ้นกว่าในช่วง 10 ปีแรก คือเท่ากับ 18.75 คนต่อประชากรหนึ่งพันคน แต่กลับมีอัตราการย้ายถิ่นสุทธิลดลง เฉลี่ยเท่ากับ 16.90 คนต่อประชากรหนึ่งพันคน แม้ว่าจะมีอัตราการย้ายเข้าเฉลี่ยสูงถึง 96.08 คนต่อประชากรหนึ่งพันคน แต่จะพบว่าอัตราการย้ายออกเฉลี่ยสูงเช่นกัน คือ 79.18 คนต่อประชากรหนึ่งพันคน (แผนภูมิที่ 3.2 อัตราการเติบโตธรรมชาติ เปรียบเทียบอัตราการย้ายถิ่นของประชากรเมืองพัทยา พ.ศ. 2521 - พ.ศ.2540)

จากการศึกษาเปรียบเทียบอัตราการเปลี่ยนแปลง และอัตราการเติบโตของประชากรเมืองพัทยา พบว่า ในช่วงปี พ.ศ. 2528 - 2532 นั้น เมืองพัทยามีอัตราการเปลี่ยนแปลง ของจำนวนประชากร เพิ่มขึ้นสูงกว่าช่วงปีอื่น โดยพบว่าในช่วงดังกล่าว เมืองพัทยามีอัตราการย้ายเข้า ของประชากรเป็นจำนวนมาก คือ ระหว่าง 115 - 161 คน ต่อประชากรหนึ่งพันคน ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงดังกล่าว เมืองพัทยามีการพัฒนาและการขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการขยายตัวทางการท่องเที่ยว และการพัฒนาพื้นที่ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 5 การดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ตลอดจนการประกาศนโยบายปีท่องเที่ยวไทยซึ่งทำให้เกิดการพัฒนาสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ ในพื้นที่ โดยเฉพาะการขยายตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ซึ่งทำให้เมืองพัทยากลายเป็นแหล่งงานสำคัญในภูมิภาคชายฝั่งตะวันออก และดึงดูดให้มีการไหลเข้าของแรงงานจากต่างถิ่น ซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญที่ทำให้การเติบโตของประชากรจากย้ายถิ่น เพิ่มอัตราสูงขึ้นกว่าอัตราการเติบโตของประชากรตามธรรมชาติ

แผนภูมิที่ 3.2 อัตราการเติบโตตามธรรมชาติ เปรียบเทียบอัตราการย้ายถิ่นของประชากรเมืองพัทยา ปีพ.ศ. 2521 - 2540





### 3.4.2 การกระจายตัวของประชากร

จากสถิติทะเบียนราษฎรเมืองพญา พบว่าในปี 2540 มีจำนวนบ้าน 69,817 หลัง จำนวนครัวเรือนรวม 9,947 ครัวเรือน โดยมีขนาดครัวเรือนเฉลี่ย 7 คนต่อครัวเรือน และเมื่อพิจารณาถึงลักษณะการกระจายตัวของชุมชนเมืองพญา จากการศึกษาข้อมูลประชากรรายตำบล ระหว่าง พ.ศ.2531 - 2539 มีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 3.7 จำนวนประชากรเมืองพญารายตำบล พ.ศ. 2531 - 2539 (หน่วย : คน)

ปี	หนองปรือ	หนองปลาไหล	ห้วยใหญ่	นาเกลือ	บางละมุง	รวม
พ.ศ. 2531	28,457	557	95	27,293	-	56,402
พ.ศ. 2532	31,439	545	93	28,389	-	60,466
พ.ศ. 2533	32,189	585	93	29,484	-	62,351
พ.ศ. 2534	32,759	590	93	31,289	-	64,731
พ.ศ. 2535	38,128	900	-	28,236	-	67,264
พ.ศ. 2536	35,565	562	91	32,146	-	68,364
พ.ศ. 2537	36,470	598	96	32,659	69	69,823
พ.ศ. 2538	37,084	599	99	33,012	-	70,794
พ.ศ. 2539	38,431	639	100	33,910	-	73,080

ที่มา : สำนักทะเบียนกลาง กรมการปกครอง

จากข้อมูลประชากรเมืองพญารายตำบล ในช่วงระหว่าง พ.ศ.2531 - พ.ศ.2539 พบว่าประชากรส่วนใหญ่ของเมืองพญา ประมาณ 3 ใน 4 มีการกระจุกตัวอยู่หนาแน่นมากใน 2 บริเวณ คือ บริเวณตำบลหนองปรือ และตำบลนาเกลือ โดยพื้นที่บริเวณหนองปรือ มีการกระจุกตัวของประชากรมากที่สุด เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวทั้ง 2 บริเวณ เป็นศูนย์กลางของธุรกิจการค้า และบริการต่างๆ ของเมือง ซึ่งพื้นที่บริเวณหนองปรือนั้น ครอบคลุมตลอดแนวชายหาดพญา ต่อเนื่องกับแนวถนนสุขุมวิท และมีการกระจุกตัวของอาคารและการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมท่องเที่ยวมากที่สุด ส่วนบริเวณนาเกลือเป็นบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานอยู่เดิม และมีการขยายตัวของการใช้ที่ดินสำหรับชุมชนท่องเที่ยวอย่างหนาแน่น

### 3.4.3 การตั้งถิ่นฐานของชุมชน

เนื่องจากเดิมชุมชนพญามีอาชีพทางการประมง การตั้งถิ่นฐานของชุมชนดั้งเดิมจึงจับกลุ่มรวมตัวกันหนาแน่น บริเวณแนวชายฝั่งทะเลบริเวณนาเกลือ เห็นได้จากที่ตั้งของสะพานปลา ต่อมาเมื่อการท่องเที่ยวเริ่มมีการขยายตัวและเข้ามามีบทบาทมากขึ้น ทำให้เมืองพญาเกิดการเติบโตเป็นเมืองท่องเที่ยว โดยมีประชากรจากต่างถิ่นย้ายเข้ามาตั้งถิ่นฐาน และประกอบอาชีพในพื้นที่มากขึ้น มีการปลูกสร้างอาคารที่พักอาศัย และพาณิชยกรรมต่างๆ ในพื้นที่ ทำให้เกิดการขยายตัวของชุมชน และความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่

ลักษณะการขยายตัวของเมืองพญาในระยะแรก มีการขยายตัวไปในแนวนอนโดยมีลักษณะการขยายตัวเป็นแถบ (Strip - development Pattern) หนาแน่นไปตามความยาวของแนวชายหาด ทำให้เกิดมี

ย่านศูนย์กลางธุรกิจท่องเที่ยว(C.B.D.) ซึ่งเป็นแหล่งงานและศูนย์ธุรกิจการค้าที่สำคัญของเมือง เนื่องจากเป็นทำเลสำหรับตั้งสถานพักผ่อนตากอากาศ และบริการท่องเที่ยวต่างๆ ต่อมาเมื่อมีการใช้พื้นที่แถบแนวชายหาดอย่างเต็มที่แล้ว จึงมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นในแนวตั้ง เห็นได้จากการก่อสร้างอาคารชุดและอาคารสูงประเภทต่างๆ นอกจากนี้ยังมีการขยายตัวเข้าสู่พื้นที่ต่อเนื่อง และบริเวณริมถนนสายหลักต่างๆ

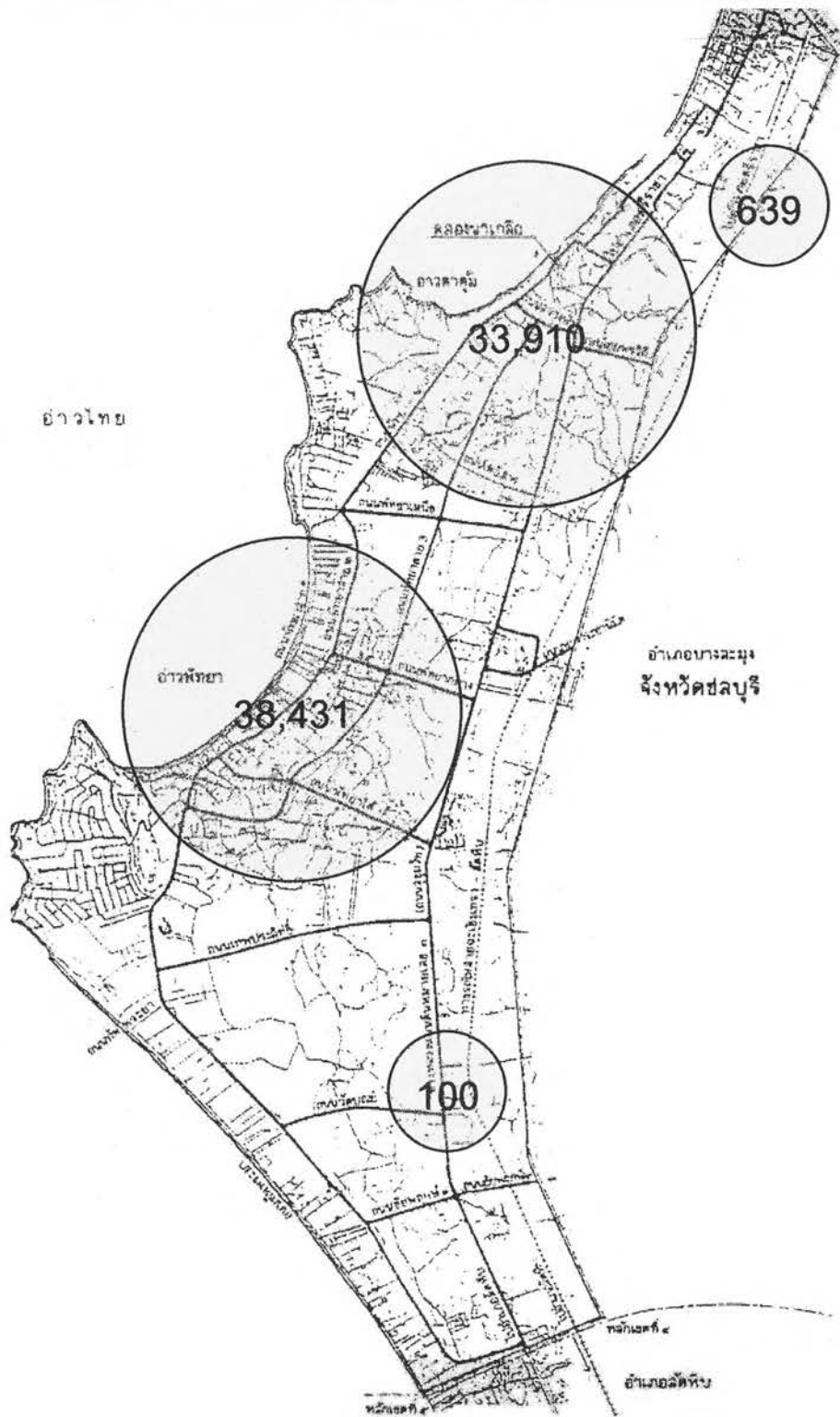
เมืองพัทยามีตลาดเป็นแหล่งบริการชุมชน โดยมีการกระจายตัวของตลาดในพื้นที่ 4 แห่ง ได้แก่ ตลาดนาเกลือ ตลาดนาเกลือใหม่ ตลาดพระศุลย์บริเวณพิทยากลาง และตลาดใหม่ชัยมงคลบริเวณพิทยาศรี ซึ่งความหนาแน่นของชุมชนจะเริ่มเบาบางลงในบริเวณพื้นที่ตอนใน สำหรับบริเวณที่มีความหนาแน่นของประชากรมากที่สุด ได้แก่ บริเวณตลาดนาเกลือและพิทยาศรี ซึ่งพบว่า มีการกระจายตัวของอาคารพักอาศัยและพาณิชยกรรมหนาแน่นสูง ได้แก่ ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว หอพัก อาคารชุดและอาคารพาณิชย์ โดยมีการขยายตัวออกไปทางถนนสุขุมวิท ข้ามทางรถไฟสายภาคตะวันออก เข้าสู่พื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองพัทยา โดยมีรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชน แบ่งได้เป็น 3 เขต คือ

1. เขตชุมชนดั้งเดิม อยู่บริเวณตลาดนาเกลือ โดยการใช้ที่ดินยังคงรักษาสภาพความเป็นชุมชนท้องถิ่นไว้ เนื่องจากสภาพพื้นที่และลักษณะชายหาด ไม่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาการท่องเที่ยว มีการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยเป็นหลัก และเป็นศูนย์กลางกิจกรรมชุมชน โดยเป็นที่ตั้งของโรงเรียนประถม - มัธยม วัด และตลาด มีย่านการค้าซึ่งให้บริการระดับท้องถิ่น ศูนย์การซื้อขายสินค้าเกษตรกรรมและประมง โดยมีแหล่งชุมชนที่เป็นหมู่บ้านชาวประมง และท่าเทียบเรือประมงตั้งอยู่ริมทะเล บ้านพักอาศัยในบริเวณนี้ค่อนข้างหนาแน่น ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณริมคลองนาเกลือ ซึ่งบางช่วงมีการตั้งบ้านเรือนรูกล้าแนวคลอง

2. เขตศูนย์กลางการท่องเที่ยว อยู่บริเวณแนวชายหาดตั้งแต่ด้านทิศเหนือของเมือง ตั้งแต่อ่าวพิทยาศรี หาดนาจอมเทียน ไปจนถึงเขตเมืองพิทยาศรีด้านทิศใต้ มีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม เพื่อการท่องเที่ยวหนาแน่น โดยเป็นที่ตั้งของพาณิชยกรรมท่องเที่ยวต่างๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยวทุกขนาด รวมทั้งร้านอาหาร สถานบันเทิง ตลอดจนกิจการค้าและบริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวอย่างครบวงจร โดยบริเวณแนวหาดพิทยาศรีเป็นบริเวณที่มีความหนาแน่นมากที่สุด สำหรับบริเวณหาดจอมเทียน แม้ไม่มีความหนาแน่นสูงเท่ากับบริเวณหาดพิทยาศรี แต่ก็เป็นที่ขยายตัวต่อเนื่องทางการท่องเที่ยว ซึ่งได้รับอิทธิพลของการพัฒนาการท่องเที่ยว ทำให้เกิดกิจกรรมประเภทอาคารชุด โรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยวขนาดใหญ่ขึ้นในพื้นที่

3. เขตขยายตัวของชุมชน เกิดจากการขยายตัวด้านการท่องเที่ยว จากเขตศูนย์กลางการท่องเที่ยวหลักบริเวณแนวชายหาด ต่อเนื่องออกมาทางทิศตะวันออกตามถนนสายหลักต่างๆ จนถึงเขตเมืองพิทยาศรี มีการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย ในลักษณะบ้านจัดสรร บ้านเช่า รวมทั้งพาณิชยกรรมในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ โดยเป็นเขตรองรับการขยายตัวของเมืองที่มีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นได้อีก

แผนที่ 3.2 การกระจายตัวของประชากรชุมชนเมืองพัทยา พ.ศ.2539



การพัฒนาเมืองท่องเที่ยวกับการจัดการน้ำเสีย กรณีศึกษา เมืองพัทยา

แสดง : การกระจายตัวของประชากรชุมชนเมืองพัทยา ปี พ.ศ.2539

- ต่ำกว่า 1,000 คน
- 1,000 - 9,999
- 10,000 - 90,000

ที่มา : สำนักทะเบียนกลาง กรมการปกครอง

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 3.2



### 3.4.3 ลักษณะการใช้ที่ดินเมืองพัทยา

ในการศึกษาด้านลักษณะการใช้ที่ดินเมืองพัทยา แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อ ดังนี้

#### 1. รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เนื่องจากรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นตัวแปรที่ทำให้ทราบถึงการเติบโต และลักษณะหน้าที่ที่สำคัญของเมืองพัทยา โดยจากการเปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ ดังนี้ ตารางที่ 3.8 การเปลี่ยนแปลงเนื้อที่การใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองพัทยา พ.ศ.2530 และ พ.ศ.2534

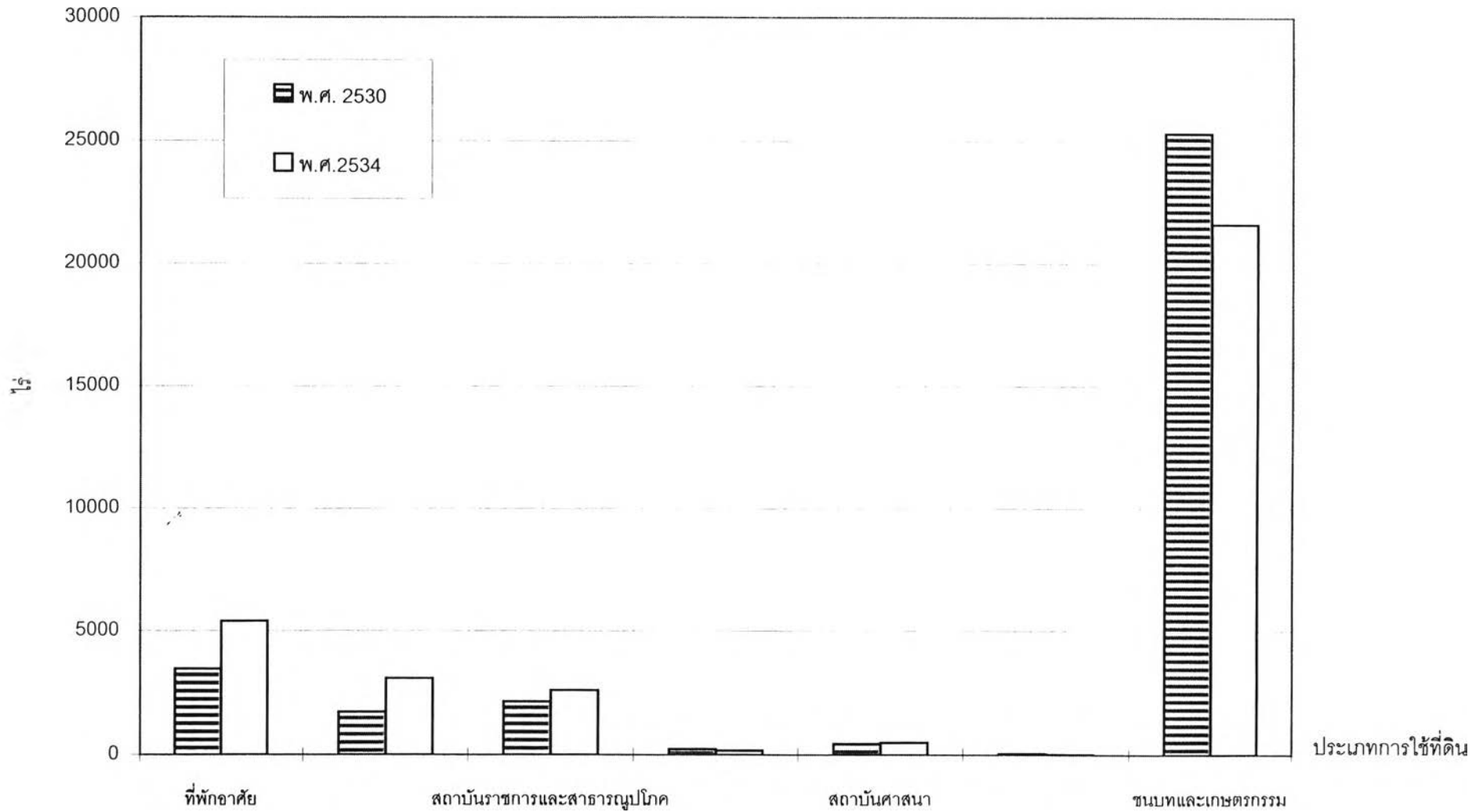
ประเภทการใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวม	พ.ศ. 2530 (ไร่)	ร้อยละ	พ.ศ.2534 (ไร่)	ร้อยละ
ที่พักอาศัย	3,466.87	10.38	5,397.59	16.16
พาณิชยกรรม	1,725	5.16	3,089.06	9.25
สถาบันราชการและสาธารณูปโภค	2,144.01	6.42	2,605.99	7.80
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	233.13	0.70	175.82	0.53
สถาบันศาสนา	464.91	1.39	497.53	1.49
นันทนาการ	54.43	0.16	17.2	0.05
ชนบทและเกษตรกรรม	25,311.65	75.78	21,616.81	64.72
รวม	33,400	100	33,400	100

ที่มา สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย และจากการคำนวณ

จากข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองพัทยา ในช่วงปีพ.ศ. 2530 และ พ.ศ. 2534 พบว่า เมืองพัทยามีพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเป็นสัดส่วนสูงที่สุด แต่จะเห็นว่า เมื่อเปรียบเทียบการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ทั้ง 2 ปี พบว่า เมืองพัทยามีการขยายตัวเป็นเมืองเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ลดลงจากร้อยละ 75.78 เป็นร้อยละ 64.72 โดยมีการใช้ที่ดินเพื่อความเป็นเมืองเพิ่มสูงขึ้น ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย จากร้อยละ 10.38 เป็นร้อยละ 16.16 และการเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม จากร้อยละ 5.16 เป็นร้อยละ 9.25

สำหรับการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีการเปลี่ยนแปลงลดลง จากร้อยละ 0.70 เป็น ร้อยละ 0.53 เนื่องจากเมืองพัทยามีการพัฒนาและการขยายตัวเป็นเมืองมากขึ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน จากชุมชนเกษตรกรรมเป็นชุมชนผู้ให้บริการทางการท่องเที่ยว มีการเติบโตของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัย พาณิชยกรรม และสาธารณูปโภคต่างๆ ยกเว้นอุตสาหกรรมซึ่งถูกจำกัดจำนวนลงเพื่อการรักษาสภาพแวดล้อม ( แผนภูมิที่ 3.3 การเปลี่ยนแปลงเนื้อที่การใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยา พ.ศ.2530 และพ.ศ.2534)

แผนภูมิ 3.3 การเปลี่ยนแปลงเนื้อที่การใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยา ปีพ.ศ.2530 และปีพ.ศ.2534



## 2. ลักษณะการใช้ที่ดินเมืองพัทยา

จากการศึกษาข้อมูลด้านการจัดทำผังเมืองรวมเมืองพัทยา (แผนที่ 3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม พ.ศ.2531) พบว่า การใช้ที่ดินเมืองพัทยาแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก คือ การใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมชุมชน และการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมท่องเที่ยว (สำนักผังเมือง, 2534) โดยจากการสำรวจพื้นที่เมืองพัทยา โดยกรมโยธาธิการในปี พ.ศ.2542 เป็นดังนี้

ตารางที่ 3.9 ลักษณะการใช้ที่ดินเมืองพัทยา พ.ศ. 2542

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ
ที่พักอาศัย	10.89	20.37
พาณิชยกรรม	5.92	11.07
อุตสาหกรรม	0.42	0.79
สถานที่ราชการ โรงเรียน วัด	2.83	5.30
เกษตรกรรม	2.96	5.53
นันทนาการ	0.40	0.74
ที่ว่างเปล่า	30.03	56.19
รวม	53.44	100.00

ที่มา กรมโยธาธิการ การสำรวจและวิเคราะห์ทางพื้นที่

จากการสำรวจพื้นที่เมืองพัทยา โดยกรมโยธาธิการในปี 2542 พบว่า มีการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ดังนี้ (แผนที่ 3.4 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยาในปัจจุบัน)

1) การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 20.37 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด มีการกระจุกตัวในพื้นที่บริเวณชุมชนนาเกลือ ทั้ง 2 ผังของถนนพัทยา - นาเกลือ พื้นที่ตอนในระหว่างถนนพัทยาสาย 2 กับถนนสุขุมวิท ตั้งแต่บริเวณนาเกลือ ไปจนถึงเขตเมืองพัทยา และบริเวณด้านตะวันออกของถนนสุขุมวิท อาคารที่พักอาศัยส่วนใหญ่เป็นตึกแถวระหว่าง 3 - 5 ชั้น ส่วนบ้านเดี่ยวและหมู่บ้านต่างๆ รวมทั้งอาคารชุดพักอาศัยของชุมชน จะตั้งอยู่ถัดออกมาจนถึงแนวถนนสุขุมวิท (แผนที่ 3.5 การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย)

2) การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม คิดเป็นร้อยละ 11.07 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด โดยสามารถแบ่งออกเป็น 2 ย่าน ตามกิจกรรมหลักในพื้นที่ คือ (แผนที่ 3.6 การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม)

2.1) ย่านธุรกิจการท่องเที่ยว ประกอบด้วยโรงแรมขนาดต่างๆ ที่พักตากอากาศ ภัตตาคาร ร้านอาหาร บาร์ ไนท์คลับ ร้านค้าของที่ระลึกและธุรกิจการท่องเที่ยวต่างๆ ซึ่งมีการกระจุกตัวหนาแน่นมากตลอดแนวชายหาดและพื้นที่ต่อเนื่อง ตั้งแต่บริเวณพัทยาเหนือจนถึงสุดหาดบริเวณจอมเทียน และกระจายอยู่ตามถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนพัทยาสาย 2 ถนนพัทยาเหนือ ถนนพัทยากลาง ถนนพัทยาใต้

2.2) ย่านการค้าของชุมชน ประกอบด้วย ตลาด ร้านค้าและบริการชุมชนต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะรวมกลุ่มอยู่บริเวณที่มีการกระจุกตัวของชุมชน ได้แก่ บริเวณนาเกลือ ด้านถนนสว่างฟ้า ถนน

พญา - นาเกลือ บริเวณพญากลาง ด้านถนนพญาสาย 3 ถนนพญากลาง และบริเวณพญาใต้ ด้านถนนพญาใต้ และบริเวณจอมเทียน ด้านถนนเทพประสิทธิ์

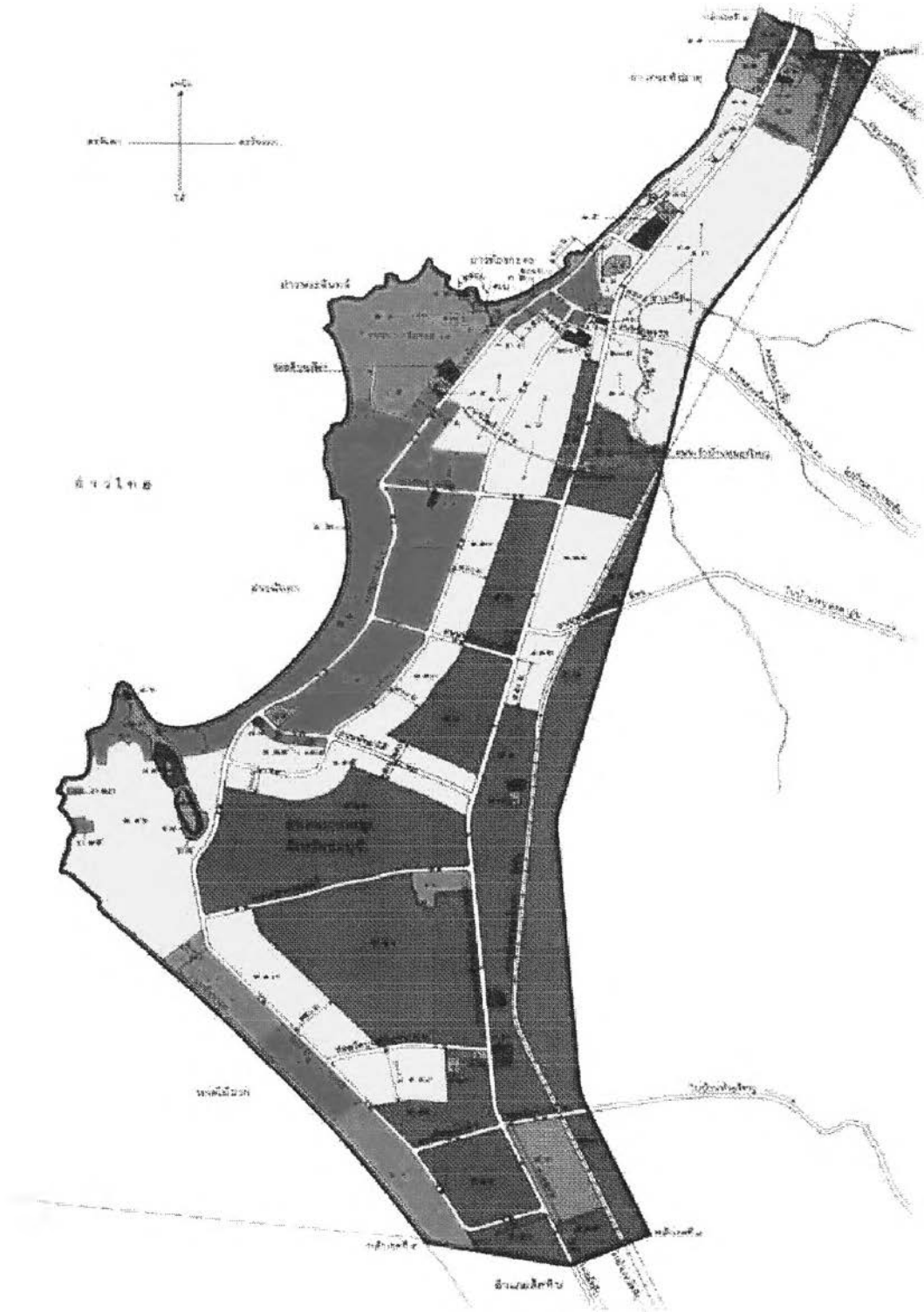
3) การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม คิดเป็นร้อยละ 0.79 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด ทั้งนี้เนื่องจากเป็นกิจกรรมที่มีอยู่เป็นจำนวนน้อย เมื่อเทียบกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ ประกอบด้วย โรงงานแปงมันสำปะหลัง และโรงอัดมันเส้น ซึ่งยังมีเปิดดำเนินการเพียง 2 โรง เท่านั้น และตั้งอยู่นอกพื้นที่เมืองบริเวณดอนเหนือ นอกจากนี้เป็นอุตสาหกรรมบริการ เช่น อู่ซ่อมรถ และอุตสาหกรรมที่สนับสนุนพาณิชย์กรรม และการบริการของเมือง เช่น โรงงานผลิตน้ำและน้ำแข็ง โรงงานผลิตเครื่องเรือน ทำกระจก และเหล็กดัด เป็นต้น

4) การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งมีแทรกตัวอยู่ทั่วไปในเขตชุมชน คิดเป็นร้อยละประมาณ 5.30 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด โดยสถาบันราชการ และสถาบันการศึกษา ส่วนใหญ่มีที่ตั้งอยู่บริเวณนาเกลือและพญาเหนือ ซึ่งใกล้กับเขตชุมชน

5) การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม คิดเป็นร้อยละประมาณ 5.53 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด โดยยังคงมีอยู่บ้างในบริเวณจอมเทียนด้านนอก

6) การใช้ที่ดินประเภทนันทนาการ คิดเป็นร้อยละประมาณ 0.74 ของพื้นที่ทั้งหมด

7) ที่ว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละประมาณ 56.19 ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนใหญ่อยู่บริเวณพื้นที่ตอนในของเมือง



**การพัฒนาเมืองท่องเที่ยวเกี่ยวกับการจัดการน้ำเสีย กรณีศึกษา เมืองพัทลุง**

แสดง : การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม ปีพ.ศ. 2531

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อันทนาการ
- ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

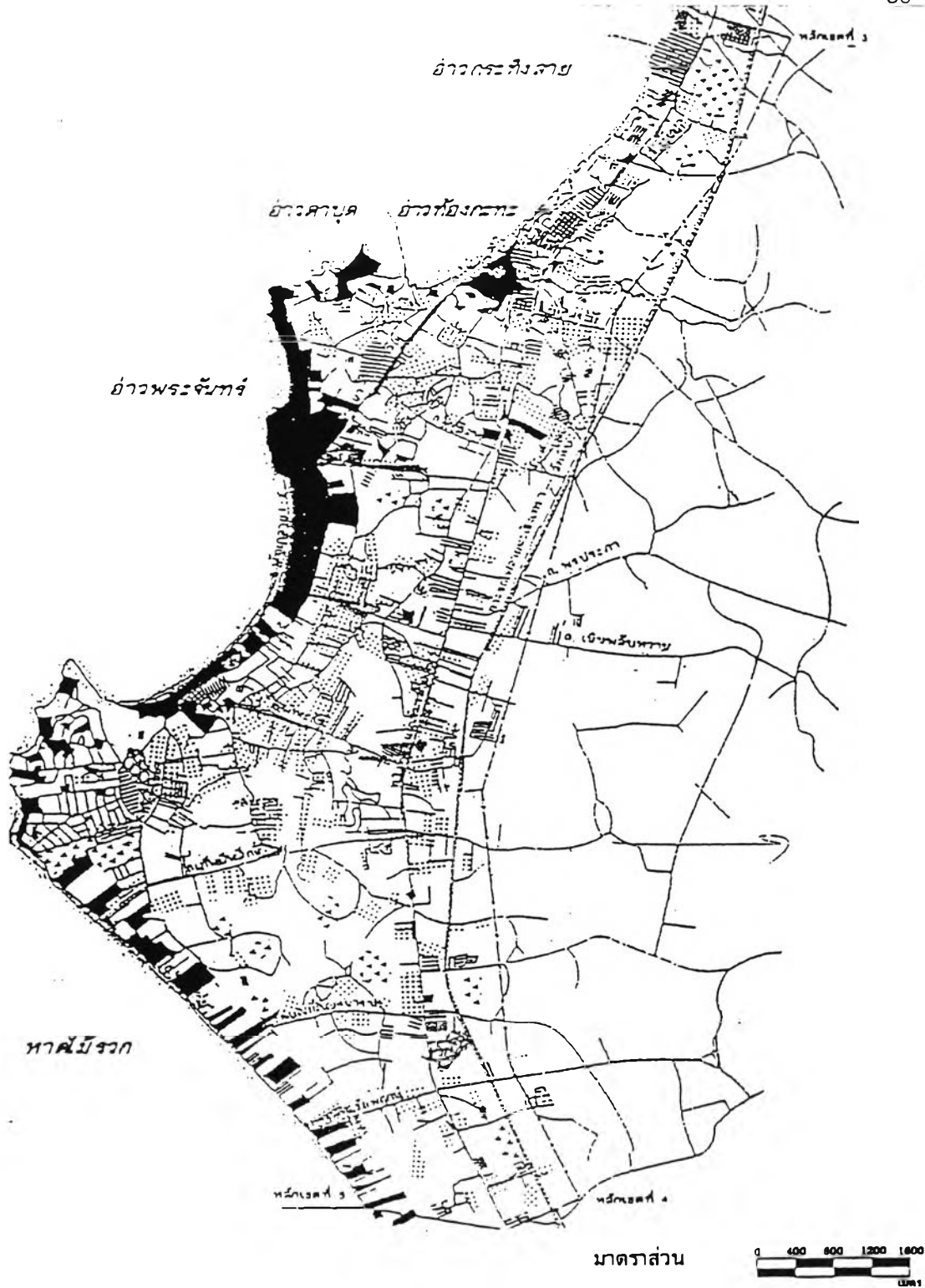
ที่มา : กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 3.3







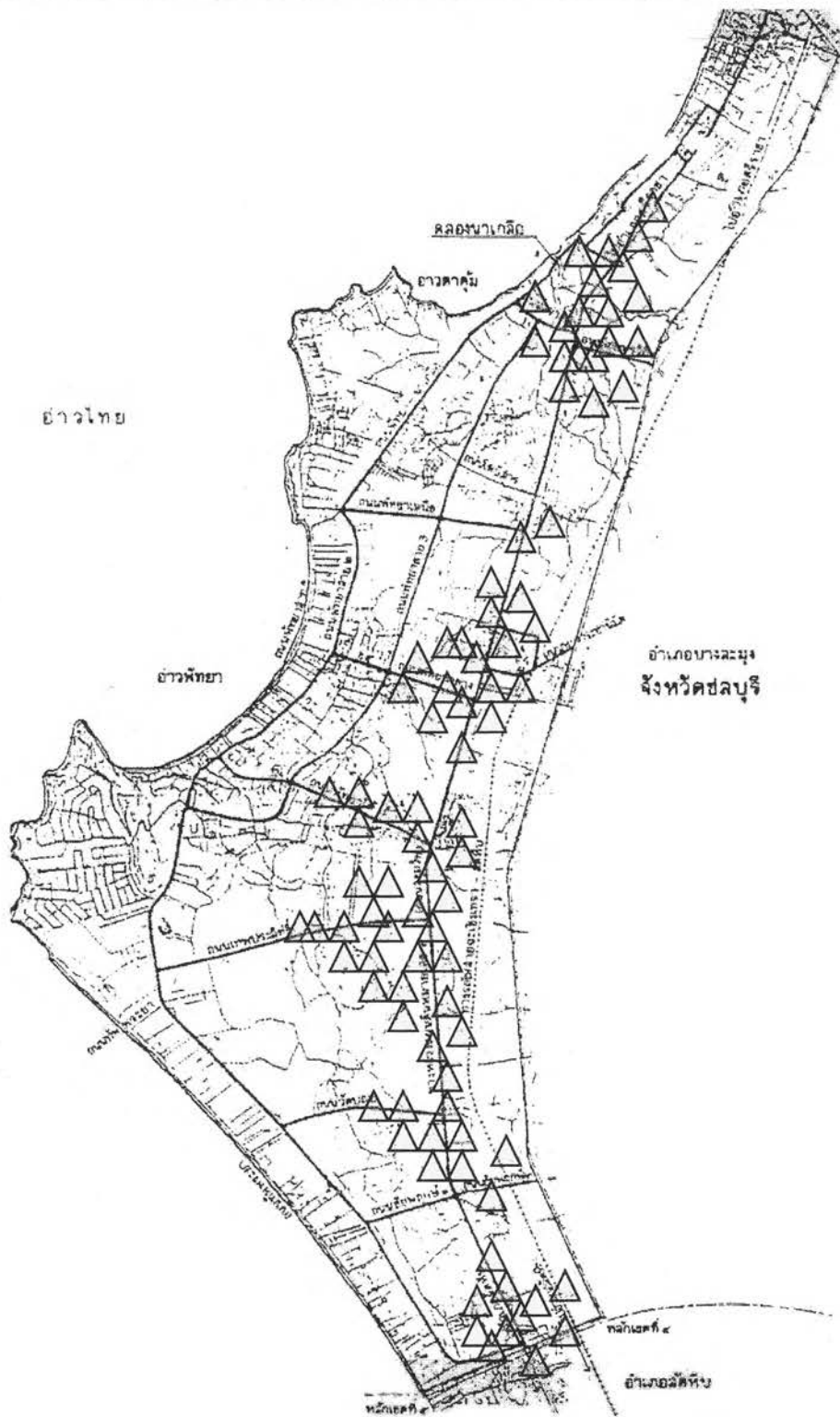
แสดง : ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทลุงในปัจจุบัน

- พาณิชยกรรมและสถานบริการธุรกิจท่องเที่ยว
- ที่อยู่อาศัย
- อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- สถานที่ราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- สถาบันการศึกษา
- ที่ดินเพื่อการศาสนา
- ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม
- ที่โผล่เพื่อนันทนาการและพักผ่อนตากอากาศ
- ที่ว่างเปล่า

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 3.4





การพัฒนาเมืองท่องเที่ยวเกี่ยวกับการจัดการน้ำเสีย กรณีศึกษา เมืองพัทยา

แสดง : การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย

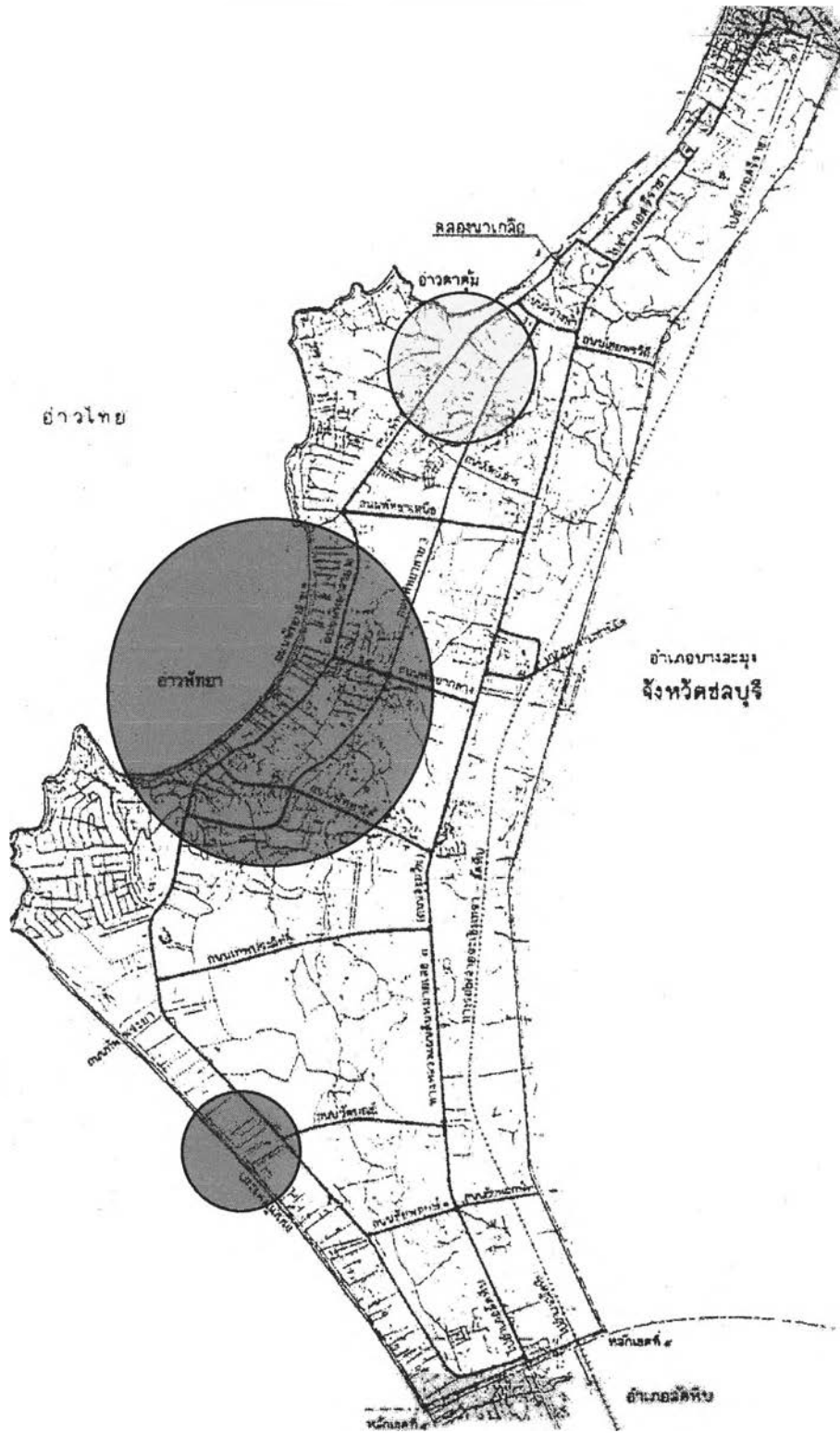


ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : กรมโยธาธิการและการสำรวจภาคสนาม

แผนที่ 3.5





การพัฒนาเมืองท่องเที่ยวเกี่ยวกับการจัดการน้ำเสีย กรณีศึกษา เมืองพัทยา

- แสดง : การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- พาณิชยกรรมท่องเที่ยว
  - พาณิชยกรรมบริการชุมชน

ที่มา : กรมโยธาธิการ และการสำรวจภาคสนาม

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 3.6



### 3.5 พัฒนาการและการขยายตัวทางการท่องเที่ยว

#### 3.5.1 ปัจจัยที่ส่งเสริมให้เป็นเมืองท่องเที่ยว

1. **ปัจจัยทางกายภาพ** เนื่องจากเมืองพัทยา มีความได้เปรียบทางด้านสภาพภูมิอากาศที่ไม่ร้อนไม่หนาวจนเกินไป และมีภูมิประเทศเป็นหาดทรายสวยงาม เหมาะสมกับกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหลายประเภท เช่น ว่ายน้ำ ดำน้ำ เล่นเรือ ตกปลา และอื่นๆ ประกอบกับมีทำเลที่ตั้งที่ไม่ไกลมากนัก โดยเป็นสถานที่ท่องเที่ยวชายทะเลที่ใกล้กรุงเทพมหานครมากที่สุด จึงเป็นปัจจัยหลักที่ส่งเสริมให้เมืองพัทยากลายเป็นเมืองตากอากาศชายทะเลที่มีชื่อเสียง และได้รับความนิยมสูงจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

2. **ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและการพัฒนาพื้นที่** เนื่องจากเมืองพัทยาได้รับการส่งเสริมทางการท่องเที่ยว จากนโยบาย แผนงานและโครงการพัฒนาจากภาครัฐ ที่สำคัญได้แก่ การผลักดันนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยว ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) และโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ที่มีเป้าหมายพัฒนาให้เมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยวหลักของประเทศ ควบคู่ไปกับการเป็นเมืองศูนย์พาณิชย์และธุรกิจการค้า (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก ,2541)

นอกจากนี้ การประกาศปีท่องเที่ยวไทยเมื่อ พ.ศ. 2530 ส่งผลให้เกิดการลงทุนจากภาคเอกชนในพื้นที่ โดยเป็นการกระตุ้นให้มีการขยายตัวของเศรษฐกิจชุมชน จากการส่งเสริมการท่องเที่ยวในพื้นที่ ซึ่งเป็นผลต่อเนื่องให้เกิดการพัฒนา และการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานทั้งหลาย เพื่อรองรับการขยายตัวทางการท่องเที่ยวในพื้นที่ ที่สำคัญได้แก่ การสร้างถนนสายต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกในการคมนาคมขนส่งระหว่างเมืองและภายในเมือง ตลอดจนการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอื่นๆ

ต่อมาในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534) ซึ่งมีเป้าหมายที่การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในเมืองพัทยา ให้มีความเหมาะสมสวยงาม และจัดเตรียมบริการพื้นฐานสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านการท่องเที่ยวเพื่อความดึงดูดใจ จึงทำให้มีการพัฒนาในด้านต่างๆ รวมทั้งการลงทุนจากภาคเอกชนเพิ่มสูงขึ้น เมืองพัทยากลายเป็นเมืองศูนย์กลางทางการท่องเที่ยว และธุรกิจการค้าที่สำคัญของภูมิภาค มีการลงทุนในภาคการค้าและบริการทางการท่องเที่ยว ตลอดจนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่งผลให้ชุมชนเมืองพัทยาขยายตัว กลายเป็นเมืองท่องเที่ยวระดับนานาชาติที่สำคัญของภาคตะวันออก

#### 3.5.2 เศรษฐกิจการท่องเที่ยว

เนื่องจากเมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญของภาคตะวันออก รายได้ของเมืองจึงมาจากรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นหลัก

ตารางที่ 3.10 รายได้จากการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา พ.ศ. 2530 - พ.ศ.2540

ปี	รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)
พ.ศ. 2530	10,200.1
พ.ศ. 2531	12,597.0
พ.ศ. 2532	16,740.4
พ.ศ. 2533	17,285.7
พ.ศ. 2534	15,741.7
พ.ศ. 2535	14,173.3
พ.ศ. 2536	16,117.1
พ.ศ. 2537	19,521.8
พ.ศ. 2538	23,595.7
พ.ศ. 2539	35,311.0
พ.ศ. 2540	28,005.5

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากข้อมูลการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการท่องเที่ยว ระหว่าง พ.ศ. 2530 - 2540 พบว่าในช่วงก่อนปี พ.ศ.2534 เมืองพัทยามีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ของรายได้จากการท่องเที่ยวในเชิงบวก แต่ในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2534 เป็นต้นมา รายได้จากการท่องเที่ยวของเมืองพัทยาเริ่มลดลง ทั้งนี้เนื่องมาจากเกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ จากวิกฤตการณ์สงครามอ่าวเปอร์เซีย ประกอบกับเมืองพัทยาประสบปัญหาเรื่องคุณภาพสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม ซึ่งส่งผลทำให้การพัฒนาและการขยายตัวทางการท่องเที่ยวในพื้นที่ชะลอตัวลง

### 3.5.3 แหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมท่องเที่ยว

1. แหล่งท่องเที่ยวเมืองพัทยา เมืองพัทยามีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามและมีความน่าสนใจหลายแห่ง หลายประเภท ดังนี้

1) หาดพัทยา เป็นชายหาดรูปโค้งยาวประมาณ 3 กม. ตลอดแนวชายหาดมีทางเดินสลับกับจุดพักผ่อน ประกอบด้วยร้านค้าและบริการต่างๆ มากมายเรียงรายตลอดแนวชายหาด รวมทั้งสถานที่พักผ่อนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบวงจร

2) หาดนาจอมเทียน เป็นหาดทรายต่อเนื่องจากหาดพัทยายาวประมาณ 6 กม. อยู่ห่างจากพัทยาประมาณ 4 กม. มีความสงบเงียบเหมาะสำหรับการพักผ่อน เล่นน้ำทะเลและกีฬาทางน้ำ และมีสถานที่พักผ่อนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆไว้บริการนักท่องเที่ยวอย่างเพียงพอ

3) เกาะต่างๆ ในอ่าวพัทยา ที่สำคัญได้แก่ เกาะล้าน เกาะครก เกาะสากและกลุ่มเกาะไผ่ ซึ่งสามารถเดินทางโดยเรือโดยสารจากท่าเทียบเรือบริเวณพัทยาใต้ ไปถึงได้ในเวลาประมาณ 40 นาที

หรือเรือเร็วประมาณ 20 นาที มีหาดทรายและแนวปะการังสวยงาม เหมาะสำหรับเล่นน้ำ ดำน้ำและตกปลา และมีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยวอย่างเพียงพอ

4) สถานที่ท่องเที่ยวอื่นบริเวณใกล้เคียง ได้แก่ สวนสุขภาพเฉลิมพระเกียรติ เมืองจำลอง สวนนงนุช สวนป่าพนาภิรักษ์ หมู่บ้านช้างพัทยา อุทยานหินล้านปีและฟาร์มจระเข้พัทยา พิพิธภัณฑ์ขวด สวนกล้วยไม้ เป็นต้น

5) สถานบันเทิงและแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ซึ่งเป็นที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวจำนวนมาก ได้แก่ สถานบันเทิงต่างๆ ในเขตเมือง สนามแข่งรถพีระอินเตอร์เนชั่นแนลเซอร์กิต พัทยาคาร์ท สปีดเวย์ สนามกอล์ฟขนาดต่างๆ งานเทศกาลพัทยา เทศกาลลอยกระทง สงกรานต์ วันขึ้นปีใหม่ งานพัทยานาราธอน และการแข่งขันกีฬาต่างๆ เป็นต้น

2. กิจกรรมท่องเที่ยวในเมืองพัทยา ประกอบด้วยกิจกรรมท่องเที่ยวทั้งทางบกและทางน้ำ ได้แก่ การshopping การรับประทานอาหาร การเล่นกีฬาและการเข้าชมแหล่งบันเทิงต่างๆ เป็นต้น ซึ่งรวมถึงกิจกรรมที่ต้องสัมผัสกับน้ำทะเลโดยตรง ได้แก่ การว่ายน้ำ เล่นเรือ พาราเซลลิ่ง ดำน้ำ และกีฬาทางน้ำต่างๆ

### 3.5.4 โครงสร้าง จำนวน การเปลี่ยนแปลงและการเติบโตของนักท่องเที่ยว

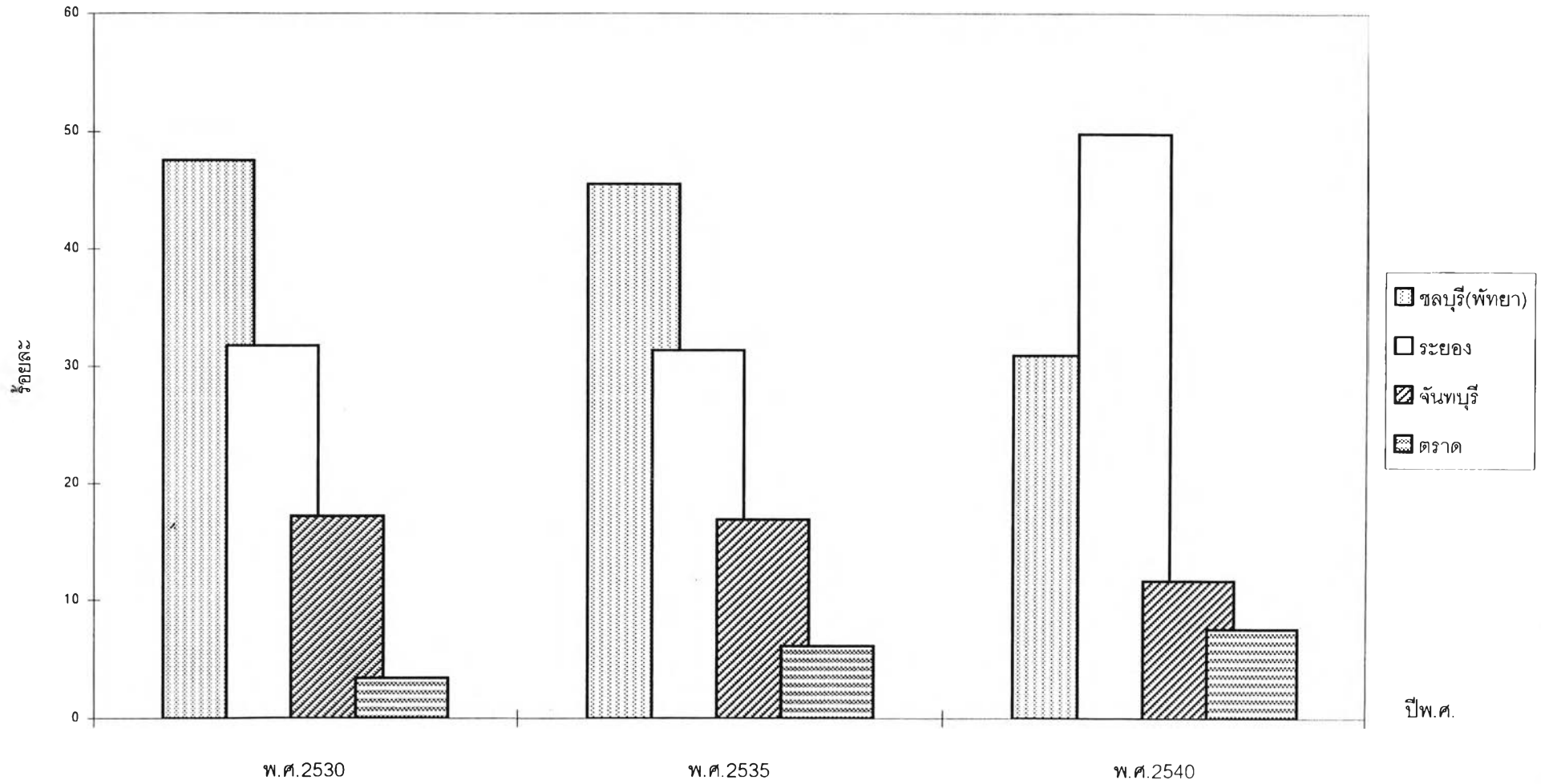
จากการศึกษาอัตราส่วนของจำนวนนักท่องเที่ยวใน 4 จังหวัดภาคตะวันออก มีรายละเอียดดังนี้ ตารางที่ 3.11 อัตราส่วนของนักท่องเที่ยว ในพื้นที่ 4 จังหวัดภาคตะวันออก พ.ศ.2530 พ.ศ.2535 และ พ.ศ.2540 (หน่วย : ร้อยละ)

จังหวัด	พ.ศ.2530	พ.ศ.2535	พ.ศ.2540
ชลบุรี (พัทยา)	47.56	45.55	30.95
ระยอง	31.81	31.39	49.81
จันทบุรี	17.22	16.94	11.69
ตราด	3.41	6.12	7.55
รวมภาคตะวันออก	100.00	100.00	100.00

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและการคำนวณ

จากการศึกษาอัตราส่วนของจำนวนนักท่องเที่ยวเปรียบเทียบใน 4 จังหวัดชายทะเลภาคตะวันออก ซึ่งได้แก่ เมืองพัทยา (จ.ชลบุรี) ระยอง จันทบุรี และตราด พบว่า ในช่วงปีพ.ศ.2530 - พ.ศ.2535 นั้น เมืองพัทยามีจำนวนนักท่องเที่ยวมากเป็นอันดับ 1 ของภาค โดยสัดส่วนของจำนวนนักท่องเที่ยวเมืองพัทยา คิดเป็น 47.56% ในปี 2530 และ 57.63% ในปี 2535 แต่ในปี 2540 จำนวนนักท่องเที่ยวเมืองพัทยาลดลงไปอยู่ในอันดับ 2 ของภาครองจากจังหวัดระยอง โดยคิดเป็นร้อยละ 30.94 ทั้งนี้เนื่องจากปัญหาต่างๆ ของเมืองที่เกิดขึ้น ส่งผลต่อการลดลงของความนิยมในเดินทางมาท่องเที่ยวในเมืองพัทยา (แผนภูมิที่ 3.4 อัตราส่วนของนักท่องเที่ยวในพื้นที่ 4 จังหวัดชายทะเลของภาคตะวันออก พ.ศ.2530 พ.ศ.2535 และพ.ศ.2540)

แผนภูมิที่ 3.4 อัตราส่วนนักท่องเที่ยวในพื้นที่ 4 จังหวัดภาคตะวันออก ปีพ.ศ. 2530 , 2535 และ 2540



ตารางที่ 3.12 จำนวนและอัตราการเติบโตของนักท่องเที่ยวเมืองพัทยา พ.ศ. 2521 - พ.ศ.2540

ปี	ชาวไทย (คน)	ชาวต่างประเทศ (คน)	นักท่องเที่ยวรวม (คน)	อัตราการเติบโต(%)
พ.ศ. 2521	242,500	202,500	445,000	-
พ.ศ. 2522	56,266	330,173	386,439	-15.2
พ.ศ. 2523	70,675	405,888	476,563	18.9
พ.ศ. 2524	79,620	408,784	488,404	2.4
พ.ศ. 2525	149,527	450,008	599,535	18.5
พ.ศ. 2526	161,779	431,775	593,554	-1.0
พ.ศ. 2527	190,804	491,615	682,419	13.0
พ.ศ. 2528	233,613	562,434	796,047	14.3
พ.ศ. 2529	300,343	633,624	933,967	14.8
พ.ศ. 2530	755,493	969,032	1,724,525	45.8
พ.ศ. 2531	694,373	1,276,562	1,970,935	12.5
พ.ศ. 2532	607,789	1,316,659	1,924,448	-2.4
พ.ศ. 2533	475,520	1,275,735	1,751,255	-9.9
พ.ศ. 2534	445,300	1,139,502	1,584,802	-10.5
พ.ศ. 2535	602,952	1,059,548	1,662,500	4.7
พ.ศ. 2536	593,611	1,224,666	1,818,277	8.6
พ.ศ. 2537	845,410	1,517,205	2,362,615	23.0
พ.ศ. 2538	830,394	1,755,238	2,585,632	8.6
พ.ศ. 2539	874,916	1,793,812	2,668,728	3.1
พ.ศ. 2540	937,186	1,828,212	2,765,398	3.5
เฉลี่ย				7.64

ที่มา กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และการคำนวณ

จากการศึกษาข้อมูลนักท่องเที่ยว ระหว่างปี พ.ศ. 2521 - พ.ศ.2540 พบว่า ในช่วง 20 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2521 - พ.ศ.2540) เมืองพัทยามีอัตราการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยว ค่อนข้างในเชิงบวก เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจาก 445,000 คน ในปี พ.ศ.2521 เป็น 2,765,398 คนในปี พ.ศ.2540 หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 6.2 เท่า โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 7.64 ต่อปี สำหรับโครงสร้างของนักท่องเที่ยวเมืองพัทยา ประกอบด้วยนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ มีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้น คิดเป็น 9.02 เท่า ในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย มีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้น คิดเป็น 3.86 เท่า

สำหรับอัตราการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวต่อปี พบว่า มีการเพิ่มขึ้นมากในช่วง 10 ปีแรก (พ.ศ.2521 - พ.ศ.2530) โดยมีการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวสูงที่สุดในปีพ.ศ. 2530 คือ 45.8% ทั้งนี้ เนื่องจากในปี 2530 เป็นปีที่รัฐบาลประกาศนโยบายปีท่องเที่ยวไทย และเป็นช่วงที่เศรษฐกิจกำลังเฟื่อง



ฟู ต่อมาในช่วง 10 ปีหลัง (พ.ศ. 2531 - 2540) พบว่า แม้ว่า จำนวนนักท่องเที่ยวเมืองพัทยา มีอัตราเพิ่มขึ้นน้อยลง และเป็นไปในเชิงลบ ทั้งนี้เนื่องจากผลกระทบจากสงครามอ่าวเปอร์เซีย ปัญหาโรคเอดส์ ระบาด และปัญหาความเสื่อมโทรมของสภาวะแวดล้อม (สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม,2541) อย่างไรก็ตาม ในช่วงปีพ.ศ. 2537 - พ.ศ.2540 จำนวนนักท่องเที่ยวเมืองพัทยา เริ่มมีอัตราเพิ่มในเชิงบวก เนื่องจาก รัฐมีนโยบายปรับปรุง พื้นฟูสภาพแวดล้อมและส่งเสริมการท่องเที่ยวในเมืองพัทยา โดยมีการจัดกิจกรรมท่องเที่ยวในเทศกาลต่างๆ ประกอบกับความนิยมในการมาเที่ยวของตลาดนักท่องเที่ยวจากเอเชียมีเพิ่มมากขึ้น ได้แก่ ทวีร์จากประเทศจีน ไต้หวัน เกาหลี และรัสเซีย เป็นต้น (แผนภูมิที่ 3.5 การเปลี่ยนแปลง จำนวนนักท่องเที่ยวเมืองพัทยา พ.ศ. 2521 - พ.ศ.2540)

### 3.5.5 ฤดูกาลท่องเที่ยว

ในการศึกษาฤดูกาลท่องเที่ยวของเมืองพัทยา พิจารณาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่พักร้านใน เมืองพัทยา ซึ่งเป็นสถิติรายเดือนที่แสดงให้เห็นถึง ช่วงเวลาที่มีความหนาแน่นของจำนวนนักท่องเที่ยว ในพื้นที่ตลอดทั้งปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

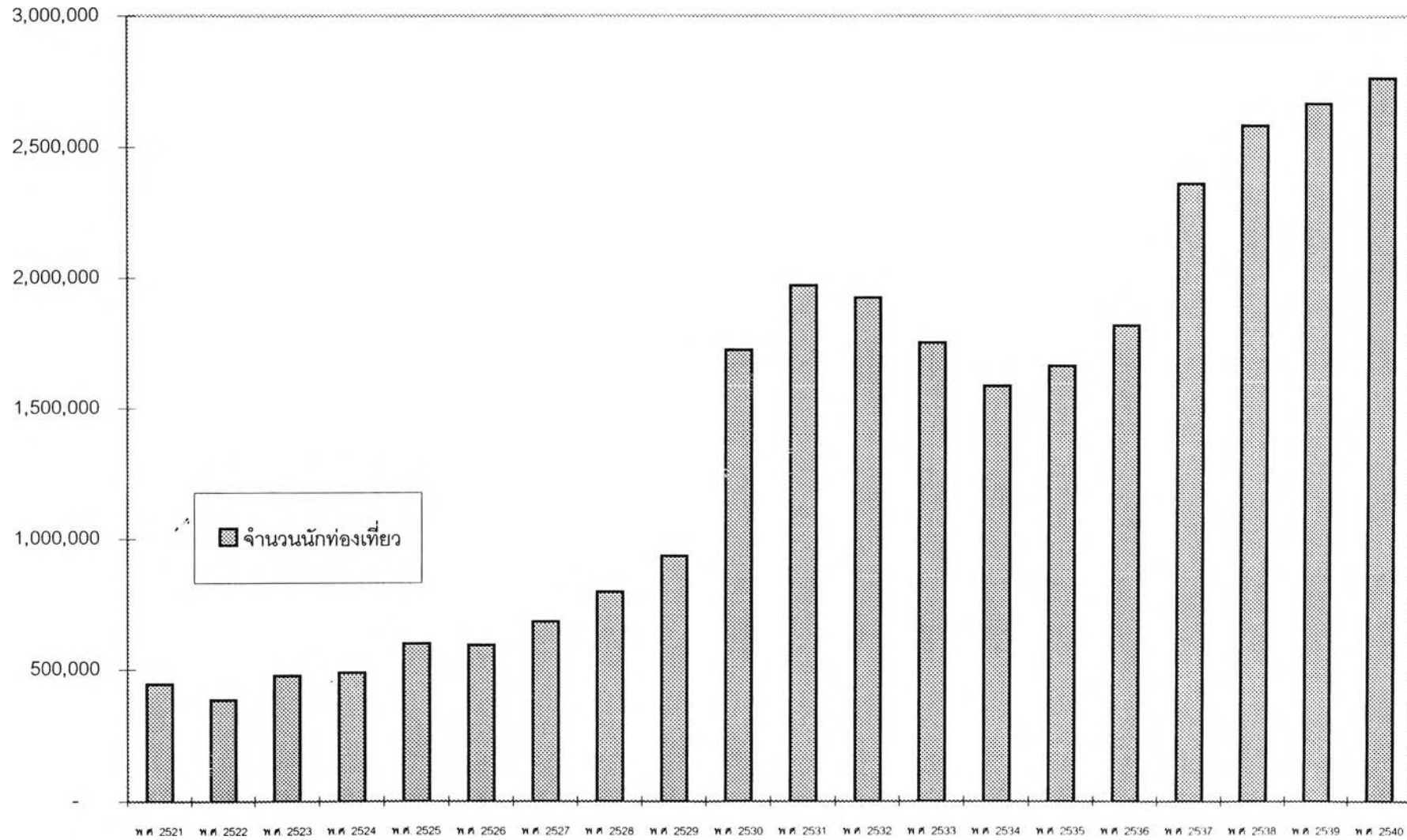
ตารางที่ 3.13 จำนวนและอัตราส่วนเฉลี่ยต่อปีของนักท่องเที่ยว ที่พักร้านในโรงแรมเมืองพัทยาเป็น รายเดือน พ.ศ.2530 พ.ศ.2535 และพ.ศ.2539

เดือน	พ.ศ.2530	อัตราส่วนเฉลี่ย ต่อปี (%)	พ.ศ.2535	อัตราส่วนเฉลี่ย ต่อปี (%)	พ.ศ.2539	อัตราส่วนเฉลี่ย ต่อปี (%)
มกราคม	145,933	10.3	165,677	11.4	240,390	10.0
กุมภาพันธ์	130,238	9.2	140,919	9.7	212,081	8.8
มีนาคม	119,099	8.4	123,680	8.5	214,680	8.9
เมษายน	114,682	8.1	122,472	8.4	212,344	8.8
พฤษภาคม	97,967	6.9	108,684	7.5	174,036	7.2
มิถุนายน	85,366	6.0	87,237	6.0	162,548	6.7
กรกฎาคม	113,598	8.0	103,014	7.1	194,758	8.1
สิงหาคม	115,719	8.2	115,757	7.9	198,718	8.2
กันยายน	88,837	6.3	98,984	6.8	157,600	6.5
ตุลาคม	121,150	8.5	107,500	7.4	185,744	7.7
พฤศจิกายน	137,492	9.7	127,382	8.7	215,126	8.9
ธันวาคม	147,370	10.4	155,636	10.7	243,567	10.1
รวม	1,417,451	100	1,456,942	100	2,411,592	100
เฉลี่ยต่อเดือน	118,121	8.3	121,412	8.3	200,966	8.3

ที่มา กองสถิติ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และการคำนวณ

จำนวน

แผนภูมิที่ 3.5 การเปลี่ยนแปลงของจำนวนนักท่องเที่ยวเมืองพัทยา ในปี พ.ศ. 2521 - 2540



ปีพ.ศ.

จากการศึกษาอัตราการเข้าพักแรมของนักท่องเที่ยว ในช่วงปีพ.ศ.2530 พ.ศ. 2535 และ พ.ศ.2540 พบว่า มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยว ที่พักค้างแรมในเมืองพัทยา โดยพบว่า มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น จาก 1,417,451 คน ในปี พ.ศ.2530 เป็น 1,456,942 คนในปี พ.ศ.2535 และเพิ่มมากขึ้นเป็น 2,411,592 คนในปีพ.ศ. 2539 ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงจำนวนนักท่องเที่ยวที่พักค้างแรม เป็นรายเดือนเฉลี่ยตลอดปี พบว่า เมืองพัทยามีจำนวนนักท่องเที่ยวพักค้างในพื้นที่อย่างสม่ำเสมอเกือบ ตลอดทั้งปี คิดเป็นอัตราส่วนเฉลี่ยร้อยละ 8.3 ต่อเดือน โดยช่วงระหว่างเดือนธันวาคม - มกราคม เป็น ช่วงเวลาที่เมืองพัทยามีอัตราการพักค้างแรมของนักท่องเที่ยวมากที่สุด เมื่อเทียบกับช่วงเดือนอื่นๆ (แผน ภูมิที่ 3.6 อัตราการเข้าพักแรมรายเดือน เฉลี่ยต่อปี พ.ศ.2530 พ.ศ.2535 และพ.ศ.2539)

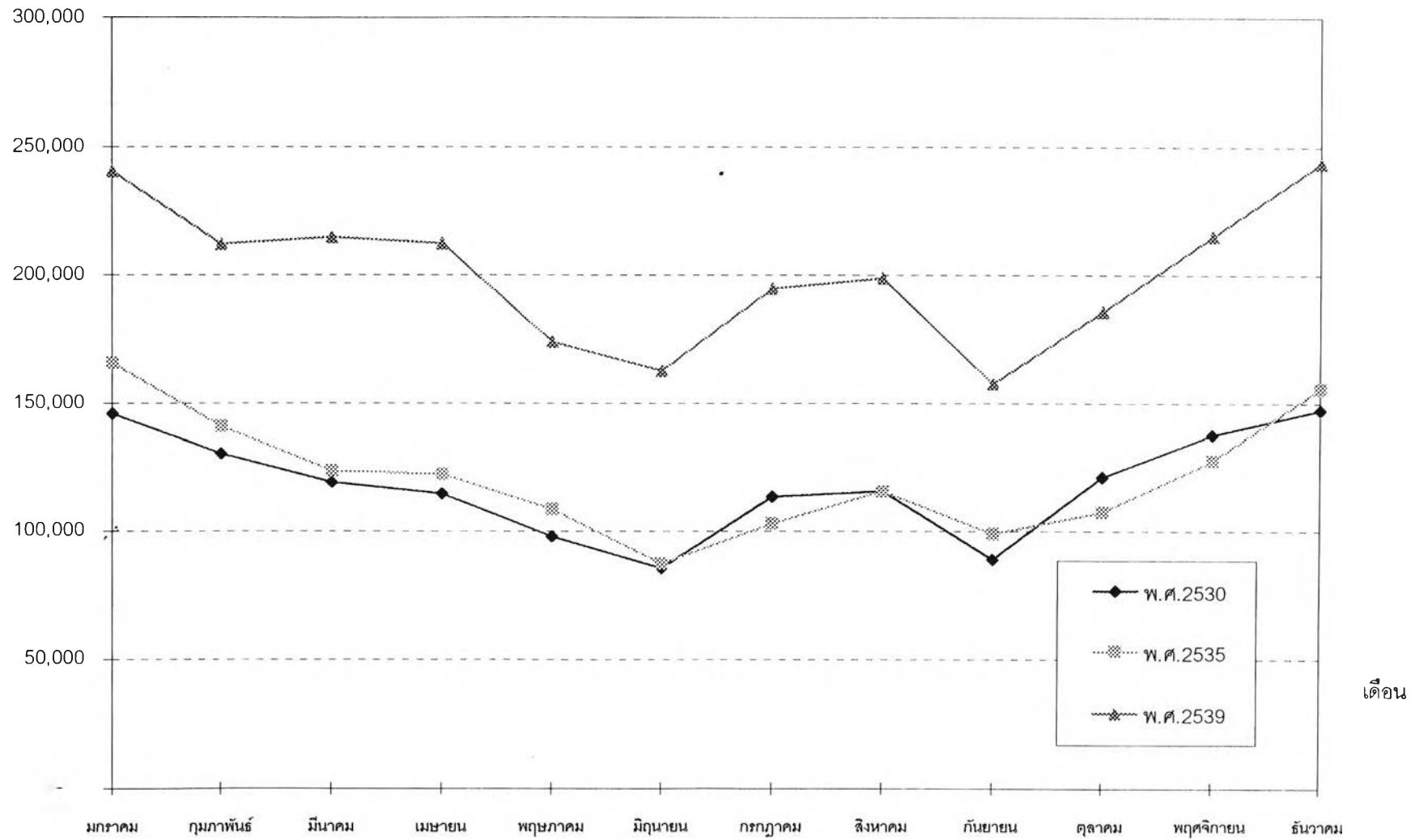
ทั้งนี้เนื่องจากเป็นช่วงที่มีวันหยุดหลายวัน สำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทย เช่นเทศกาลปีใหม่ และเป็นช่วงฤดูหนาวสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศโดยเฉพาะยุโรป ในช่วงดังกล่าวนี้จึงเป็นช่วงที่หนาแน่นที่สุด (High season) ของเมืองพัทยา เพราะมีปริมาณนักท่องเที่ยวในพื้นที่เป็นจำนวนมาก สำหรับในช่วงเดือนมิถุนายน เป็นช่วงที่มีอัตราส่วนของจำนวนนักท่องเที่ยวพักค้าง ในสัดส่วนน้อยกว่าเมื่อเทียบกับเดือนอื่นๆ เนื่องจากเป็นช่วงเปิดภาคการศึกษา และเป็นช่วงที่มีฝนตกชุกที่สุดในรอบปี

### 3.5.6 กิจกรรมและการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านการท่องเที่ยว

จากข้อมูลและการสำรวจพื้นที่เมืองพัทยา พบว่าในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมของเมืองพัทยา ประกอบด้วยกิจการค้าและบริการต่างๆ ซึ่งเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวทั้งสิ้น ประกอบด้วย สถานพักแรมระดับต่างๆ ภัตตาคาร ร้านอาหารและเครื่องดื่ม และร้านค้าของที่ระลึก นอกจากนี้เมืองพัทยายังมีสถานบันเทิงต่างๆ เช่น ไนท์คลับ บาร์เบียร์ ดิสโก้เธค รวมทั้งบริการกีฬาทั้งทางบกและทางน้ำ สถานบริการอาบอบนวด นวดแผนโบราณ บริการนำเที่ยวและพาหนะนำเที่ยว รวมถึงบริการขายหรือให้เช่าอุปกรณ์ต่างๆ

จำนวน

แผนภูมิที่ 3.6 อัตราการเข้าพักแรมรายเดือน ของนักท่องเที่ยวเมืองพัทยา ปีพ.ศ. 2530 , 2535 และ 2539



ตารางที่ 3.14 สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการท่องเที่ยวในเมืองพัทยา พ.ศ. 2530 พ.ศ. 2535 และ พ.ศ. 2540

ประเภทกิจกรรม	พ.ศ. 2530	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2540
<b>1. สถานพักแรม</b>	<b>รวม 332 แห่ง / 15.91ห้อง</b>	<b>รวม 433 แห่ง / 27.807ห้อง</b>	<b>รวม 384 แห่ง /26.889ห้อง</b>
โรงแรม	201 แห่ง / 11,262 ห้อง	316 แห่ง /24,957 ห้อง	275 แห่ง / 24,263 ห้อง
บังกะโล	100 แห่ง / 4,200 ห้อง	34 แห่ง / 1,646 ห้อง	34 แห่ง / 1,670 ห้อง
เกสต์เฮาส์	32 แห่ง / 450 ห้อง	83 แห่ง / 1,204 ห้อง	75 แห่ง / 956 ห้อง
<b>2. สถานบริการ</b>	<b>รวม 10 แห่ง</b>	<b>รวม 17 แห่ง</b>	<b>รวม 30 แห่ง</b>
อาบ อบ นวด	6 แห่ง	4 แห่ง	10 แห่ง
หมวดแผนโบราณ	4 แห่ง	13 แห่ง	20 แห่ง
<b>3. บริการกีฬา</b>	<b>รวม 70 แห่ง</b>	<b>รวม 126 แห่ง</b>	<b>รวม 183 แห่ง</b>
โบว์ลิ่ง	4 แห่ง	2 แห่ง	3 แห่ง
สนามเทนนิส	16 แห่ง	20 แห่ง	20 แห่ง
สระว่ายน้ำ	50 แห่ง	104 แห่ง	160 แห่ง
<b>4. บริการนำเที่ยว</b>	<b>รวม 30 แห่ง</b>	<b>รวม 98 แห่ง</b>	<b>รวม 98 แห่ง</b>
<b>5. บริการพาหนะต่างๆ</b>	<b>รวม 1.029 คัน</b>	<b>รวม 1.080 คัน</b>	<b>รวม 490ลำ / 1.200 คัน</b>
เรือเจ็ตสกี			450 ลำ
เรือสกูตเตอร์			40 ลำ
รถสองแถว	680 คัน	680 คัน	700 คัน
รถยนต์ให้เช่า			500 คัน
<b>5. ภัตตาคารและร้านอาหาร</b>	<b>349 แห่ง</b>	<b>400 แห่ง</b>	<b>547 แห่ง</b>
<b>6. สถานบันเทิง</b>	<b>รวม 139 แห่ง</b>	<b>รวม 795 แห่ง</b>	<b>รวม 281 แห่ง</b>
ไนท์คลับและบาร์เบียร์	135 แห่ง	787แห่ง	270 แห่ง
โรงภาพยนตร์	2 โรง	5 โรง	7 โรง
ห้างสรรพสินค้า	2 แห่ง	3 แห่ง	4 แห่ง

ที่มา แผนพัฒนาเมืองพัทยา

จากการศึกษาเปรียบเทียบข้อมูลธุรกิจการค้า และบริการด้านการท่องเที่ยว ในปี พ.ศ.2530 พ.ศ.2535 และพ.ศ.2540 พบว่า กิจกรรมท่องเที่ยวต่างๆ ดังกล่าว มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเพิ่มมากขึ้นในพื้นที่ ที่สำคัญ ได้แก่ โรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว ภัตตาคารร้านอาหาร และสถานบันเทิง โดยมีการเพิ่มประเภทใหม่ๆ ของบริการ เช่น รถยนต์ให้เช่า เรือสกูตเตอร์และเจ็ตสกี เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยว และเพื่อเป็นการเพิ่มสิ่งดึงดูดใจและทางเลือกใหม่ให้นักท่องเที่ยว สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกด้านที่พักนักท่องเที่ยว มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3.15 จำนวนและอัตราการเติบโตของจำนวนห้องพักในโรงแรมเมืองพัทยา พ.ศ.2531 - พ.ศ.2540

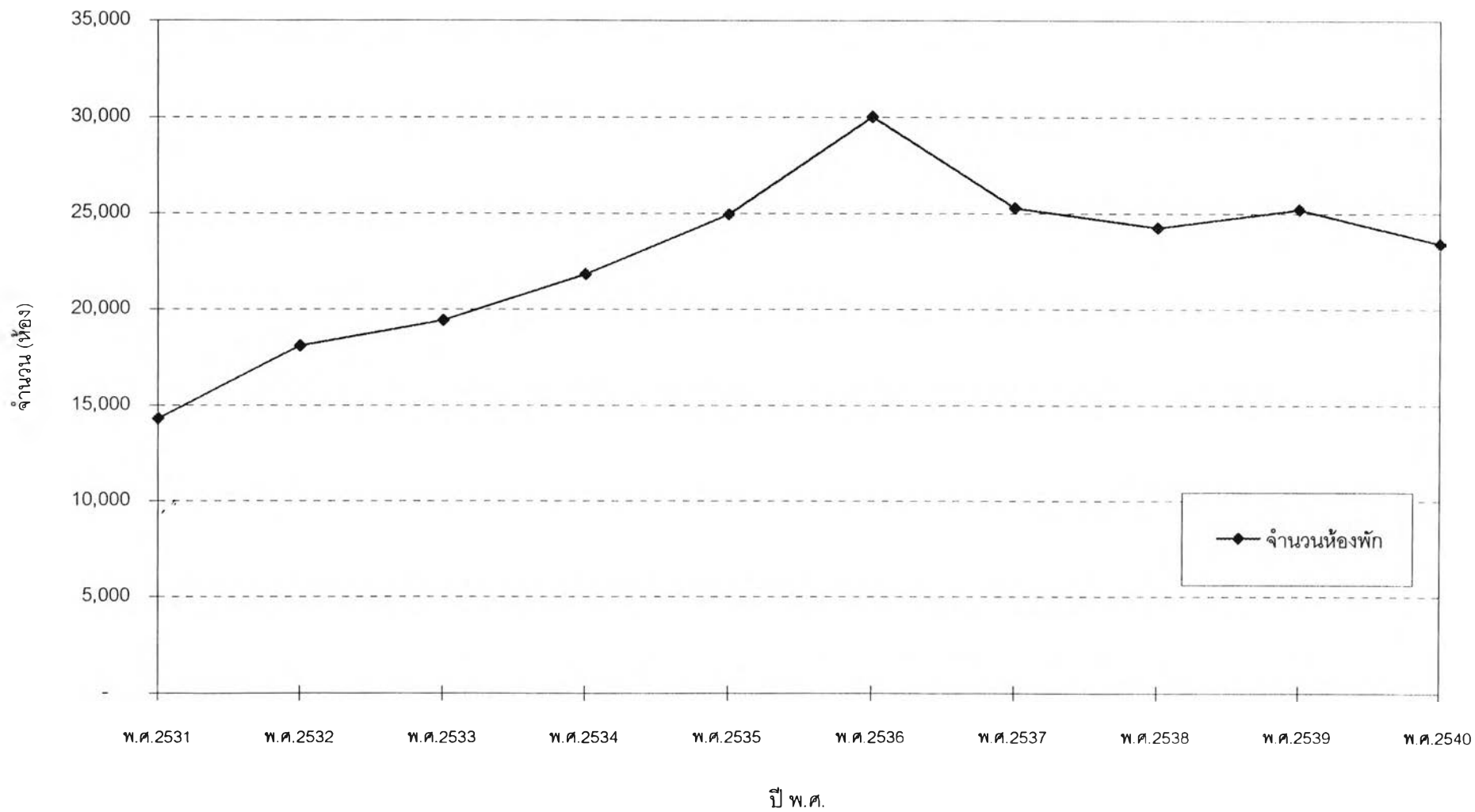
ปี	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	อัตราการเติบโตของจำนวนห้องพัก (%)
พ.ศ.2531	14,297	-
พ.ศ.2532	18,097	21.00
พ.ศ.2533	19,433	6.87
พ.ศ.2534	21,842	11.03
พ.ศ.2535	24,957	12.48
พ.ศ.2536	30,027	16.88
พ.ศ.2537	25,286	-18.75
พ.ศ.2538	24,263	-4.22
พ.ศ.2539	25,229	3.83
พ.ศ.2540	23,427	-7.69
เฉลี่ย		4.14

ที่มา กองสถิติ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและการคำนวณ

จากการศึกษาข้อมูลจำนวน และอัตราการเติบโตของจำนวนห้องพักในโรงแรมเมืองพัทยา ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ.2531 - 2540) พบว่า จำนวนห้องพักในโรงแรมเมืองพัทยา มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 4.14 ต่อปี และมีอัตราเพิ่มขึ้นในเชิงบวกทุกปี โดยในปีพ.ศ.2532 มีการเติบโตของจำนวนห้องพักในโรงแรมในเมืองพัทยาสุงที่สุด คิดเป็น 21% โดยปีที่มีจำนวนห้องพักสูงที่สุดคือ พ.ศ.2536 โดยมีจำนวนห้องพักสูงถึง 30,027 ห้อง ต่อมาในช่วงปีพ.ศ.2537 - 2538 จำนวนห้องพักของโรงแรมในเมืองพัทยามีอัตราการเติบโตลดลงจากเดิม ทั้งนี้เนื่องจากเกิดภาวะเศรษฐกิจการท่องเที่ยวอยู่ในภาวะชบเซา ทั้งนี้เป็นผลสืบเนื่องจากปัญหาเมืองในด้านต่างๆ ที่ทำให้เมืองพัทยาริเริ่มเสื่อมความนิยมลง (แผนภูมิที่ 3.7 การเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องพักโรงแรมของเมืองพัทยา พ.ศ.2531 - พ.ศ.2540)

นอกจากสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวดังกล่าวแล้ว การเติบโตทางเศรษฐกิจการท่องเที่ยว ยังส่งผลให้มีการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยหนาแน่นสูงเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นการขยายตัวของเมืองในแนวตั้ง โดยพบว่ามีมีการก่อสร้างที่พักอาศัยประเภท คอนโดมิเนียมและคอนโดเทล เพื่อการพักอาศัยแบบชุมชนเมือง และเพื่อเป็นบ้านพักหลังที่ 2 สำหรับการตากอากาศอีกด้วย ดังมีรายละเอียดการขยายตัวของกิจกรรมประเภทดังกล่าว ดังนี้

แผนภูมิที่ 3.7 การเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องพักโรงแรมของเมืองพัทยา ปีพ.ศ.2531 - 2540



ตารางที่ 3.16 จำนวนและอัตราการเติบโตของห้องพักในอาคารชุดเมืองพัทยา พ.ศ. 2524 - พ.ศ.2534 (หน่วย : ยูนิต)

ปี	คอนโดมิเนียม	คอนโดเทล	รวม	อัตราการเติบโต (%)
พ.ศ.2524	20	-	20	
พ.ศ.2525	262	-	262	92.4
พ.ศ.2526	294	-	294	10.9
พ.ศ.2527	294	-	294	0.0
พ.ศ.2528	330	329	659	55.4
พ.ศ.2529	419	329	748	11.9
พ.ศ.2530	419	329	748	0.0
พ.ศ.2531	1,139	329	1,468	49.0
พ.ศ.2532	3,407	1,830	5,237	72.0
พ.ศ.2533	5,043	2,527	7,570	30.8
พ.ศ.2534	8,327	3,260	11,587	34.7

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากข้อมูลอัตราการเติบโตของ จำนวนห้องพักของอาคารชุดในเมืองพัทยา ระหว่าง ปี พ.ศ. 2524 - 2534 จะเห็นว่าเมืองพัทยา เริ่มมีการก่อสร้างอาคารชุดตั้งแต่ช่วง พ.ศ. 2524 และขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงระหว่าง ปีพ.ศ. 2531 - พ.ศ. 2534 มีอัตราการก่อสร้างอาคารดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง คือระหว่าง 35 - 72% ซึ่งนับเป็นการก่อสร้างอาคารชุดที่มีสัดส่วนสูงเป็นอันดับ 2 รองจาก กรุงเทพมหานคร และเป็นสัดส่วนสูงที่สุดเมื่อเทียบกับแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ (วนิดา วิชยประเสริฐกุล, 2541) โดยเฉพาะอาคารชุดเพื่อการตากอากาศนั้น จะมีความหนาแน่นอยู่บริเวณชายหาดซึ่งสามารถมองเห็นวิวทัศนได้ โดยมีการขยายตัวจากหาดพัทยาเข้าสู่บริเวณหาดจอมเทียน ซึ่งมีความหนาแน่นน้อยของอาคารริมหาดน้อยกว่า

## 2. การกระจายตัวของกิจกรรมท่องเที่ยว

สำหรับการกระจายตัวของกิจกรรมท่องเที่ยวนั้น จากการสำรวจภาคสนามและข้อมูลการสำรวจ โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่า มีการกระจายตัวของกิจกรรมท่องเที่ยว ตลอดแนวชายหาดและพื้นที่ต่อเนื่อง ตั้งแต่บริเวณติดต่อบริเวณนาเกลือและพัทยาเหนือ ไปจนกระทั่งสุดเขตเมืองพัทยา ด้านหาดจอมเทียน โดยย่านธุรกิจการท่องเที่ยว หรือบริเวณที่มีความหนาแน่นของกิจกรรมท่องเที่ยวสูงที่สุด ได้แก่ บริเวณพัทยาใต้ ซึ่งเป็นจุดศูนย์กลางทางการท่องเที่ยว โดยมีการขยายตัวไปทางตอนเหนือ เข้าสู่บริเวณพัทยากลาง พัทยาเหนือและหาดจอมเทียน และค่อยๆเบาบางลงไปตามถนนสุขุมวิท โดยสามารถแบ่งเป็นย่านต่างๆ ในพื้นที่ดังนี้



1) บริเวณพญาใต้ เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวหลัก และเป็นจุดเริ่มต้นในการขยายตัวของกิจกรรมท่องเที่ยวในพื้นที่ ที่มีการขยายตัวต่อเนื่องออกไปยังบริเวณใกล้เคียงโดยรอบ กิจกรรมท่องเที่ยวในย่านนี้ ได้แก่ ที่พักนักท่องเที่ยวทุกระดับ ภัตตาคาร ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านค้าของที่ระลึก ศูนย์การค้า ท่าเรือรับ-ส่งนักท่องเที่ยว รวมทั้งสถานบันเทิงต่างๆ ซึ่งมีอยู่หนาแน่นในบริเวณนี้

2) บริเวณพญากลาง เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวลำดับรอง ที่มีการขยายตัวเป็นแนวทางด้านริมชายหาด ต่อเนื่องออกมาจากบริเวณพญาใต้ ประกอบด้วยที่พักนักท่องเที่ยวทุกระดับ ภัตตาคาร ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านค้าของที่ระลึก ศูนย์การค้าและสถานบันเทิงต่างๆ โดยเฉพาะบาร์เบียร์ ร้านอาหาร สถานอาบ อบ นวด และนวดแผนโบราณ ที่มีอยู่เป็นจำนวนมากในบริเวณนี้ โดยการขยายตัวออกมาจากพื้นที่ตลอดแนวชายหาด ข้ามฝั่งมายังบริเวณริมถนนพญาสาย 2

3) บริเวณพญาเหนือ เป็นบริเวณรอยต่อระหว่างย่านศูนย์กลางการท่องเที่ยว และย่านที่พักอาศัยของชุมชนบริเวณนาเกลือ กิจกรรมท่องเที่ยวบริเวณนี้ จึงเป็นกิจกรรมที่สามารถให้บริการชุมชนด้วยในขณะเดียวกัน ได้แก่ ที่พักนักท่องเที่ยวระดับดี - ปานกลาง ร้านอาหาร ศูนย์การค้า สถานบันเทิง ร้านค้าปลีกและร้านขายของจิปาถะต่างๆ

4) บริเวณหาดจอมเทียน เป็นพื้นที่ซึ่งรองรับขยายตัวทางการท่องเที่ยว ต่อเนื่องมาจากด้านหาดพญา จึงไม่มีความหนาแน่นมาก เท่ากับบริเวณหาดพญาซึ่งเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว โดยกิจกรรมท่องเที่ยวบริเวณนี้ ส่วนใหญ่เป็นบ้านพักตากอากาศ และที่พักนักท่องเที่ยวระดับปานกลาง และที่พักตากอากาศประเภทคอนโดเทล นอกนั้นเป็นร้านอาหาร และร้านค้าปลีก

### 3.6 บทสรุป

จากการศึกษาสภาพทั่วไปของเมืองพญาในด้านต่างๆ พบว่า ลักษณะทางกายภาพของเมืองพญา เป็นปัจจัยพื้นฐานสำคัญที่ส่งเสริมการเป็นเมืองท่องเที่ยว ประกอบกับการส่งเสริมให้เมืองพญาเป็นศูนย์ธุรกิจการค้า และพาณิชย์กรรมบริการของภาคตะวันออก ตามนโยบายและโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ทำให้มีพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ มีการลงทุนและการพัฒนาดังอำนวยความสะดวกต่างๆ ทางการท่องเที่ยวในพื้นที่ ส่งผลต่อขยายตัวของเมือง

จากการที่เมืองพญาเป็นเมืองท่องเที่ยวหลัก ของจังหวัดชลบุรีและภาคตะวันออก การค้าและบริการจึงเป็นสาขาเศรษฐกิจหลัก ที่ทำรายได้ให้กับเมืองเป็นจำนวนมากในแต่ละปี และชุมชนส่วนใหญ่ร้อยละ 87 ประกอบอาชีพในภาคอุตสาหกรรมท่องเที่ยว โดยการท่องเที่ยวจึงนับเป็นฐานเศรษฐกิจหลักของเมืองพญา สำหรับโครงสร้างทางเศรษฐกิจสาขาอื่นๆ ได้แก่ เกษตรกรรม และการประมงนั้น มีประชากรประกอบอาชีพเป็นส่วนน้อย สำหรับอุตสาหกรรมในพื้นที่เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ที่สนับสนุนการค้า และบริการทางการท่องเที่ยวในพื้นที่อีกต่อหนึ่ง

ลักษณะทางสังคมและประชากรเมืองพญา มีลักษณะของความเป็นเมืองมากขึ้น เห็นได้จากลักษณะของครอบครัวเดี่ยวที่มีมากขึ้นกว่าครอบครัวขยาย และการประกอบอาชีพของชุมชนอยู่ในสาขาบริการ ซึ่งเป็นอาชีพนอกภาคเกษตร ในด้านการปกครอง เมืองพญามีการปกครองแบบผู้จัดการ

เมือง ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงจากระบบสุขาภิบาลในปี 2521 เพื่อให้สามารถขยายอำนาจหน้าที่ และประสิทธิภาพขององค์กรในการบริหารจัดการเมือง รวมทั้งทำให้มีความคล่องตัวในการดำเนินงานต่างๆ เพื่อรองรับการเติบโตของชุมชนที่มีขยายตัว และมีความซับซ้อนในโครงสร้างเพิ่มมากขึ้น แต่ยังมีข้อจำกัดในการจัดสรรงบประมาณในการพัฒนาพื้นที่ โดยเฉพาะในส่วนของค่าใช้จ่ายด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การปรับปรุงคุณภาพชีวิตและแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อม ซึ่งเมืองพัทยายังคงต้องพึ่งพาเงินอุดหนุนจากรัฐบาลกลาง

สำหรับอัตราการเติบโตของจำนวนประชากรในช่วง 20 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ.2521 - พ.ศ.2540) พบว่า มีการอพยพย้ายเข้าของประชากรจากต่างถิ่นสูง และอัตราการย้ายเข้าของประชากร เป็นปัจจัยที่มีผลต่อเนื่องถึงการเพิ่มขึ้นของจำนวน และความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ โดยจะเห็นว่าปัจจัยสำคัญที่ดึงดูดให้มีการอพยพย้ายเข้าของประชากรในพื้นที่ คือ การเป็นแหล่งงานที่สำคัญของเมืองพัทยา เนื่องจากมีการพัฒนาพื้นที่จากนโยบายของรัฐ และการลงทุนจากภาคเอกชน โดยเฉพาะในภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้ชุมชนเมืองพัทยามีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว

การขยายตัวของเมืองส่งผลทำให้โครงสร้างของเมืองในด้านต่างๆ เปลี่ยนแปลงไป จากชุมชนเกษตรกรรมขนาดเล็ก กลายเป็นชุมชนเมืองบริการที่มีความหนาแน่นของประชากร และการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเฉพาะการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม โดยเฉพาะการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว มีการเพิ่มขึ้นของกิจกรรมท่องเที่ยวต่างๆ ในพื้นที่ แต่จากลักษณะทางกายภาพซึ่งมีชายฝั่งทะเลเป็นแนวยาว จึงเป็นข้อจำกัดที่ทำให้การขยายตัวเป็นแถบตามแนวยาว (Strip Development) ของชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นทำเลสำคัญของธุรกิจการค้า และบริการทางการท่องเที่ยวประเภทต่างๆ การตั้งถิ่นฐานของชุมชนจึงมีความหนาแน่นอยู่บริเวณเขตต่อเนื่องกับชายฝั่งทะเล

การขยายตัวของเมืองพัทยามีลักษณะคล้ายคลึงกับ ทฤษฎีหลายศูนย์กลางของ Harris และ Ullman เนื่องจากมีความชัดเจนระหว่างศูนย์กลางชุมชนบริเวณนาเกลือ และศูนย์กลางทางการท่องเที่ยวบริเวณพัทยาและจอมเทียน ซึ่งลักษณะการขยายตัวของชุมชนเมืองพัทยา พบว่า มีการขยายตัวจากศูนย์กลางชุมชนบริเวณนาเกลือ ซึ่งเป็นบริเวณตั้งถิ่นฐานเดิม ประกอบด้วยการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและสาธารณูปโภค สาธารณูปการหลักของชุมชน เนื่องจากสภาพพื้นที่ไม่เอื้อต่อการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว

ส่วนบริเวณหาดพัทยาเป็นบริเวณศูนย์กลางทางการท่องเที่ยว เนื่องจากสภาพพื้นที่เหมาะสมต่อการพัฒนา ประกอบด้วยการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยว ที่มีความหนาแน่นตลอดแนวชายหาด จากประเภทของกิจกรรมหลักในพื้นที่ จากการศึกษากิจกรรมท่องเที่ยวต่างๆ พบว่า กิจกรรมท่องเที่ยวหลักคือ โรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยว รองลงมาได้แก่ ภัตตาคารและร้านอาหาร ซึ่งกระจายตัวอยู่ในบริเวณต่างๆ ของเมืองพัทยา โดยเฉพาะบริเวณย่านแหล่งท่องเที่ยวตลอดแนวชายหาด

ศูนย์กลางหลักทางการท่องเที่ยวอยู่บริเวณพัทยาได้ เนื่องจากมีความหนาแน่นของกิจกรรมท่องเที่ยวต่างๆ สูงที่สุด โดยเป็นย่านบันเทิงยามราตรี และร้านค้าของที่ระลึกต่างๆ บริเวณพัทยากลางเป็น

ย่านร้านอาหารและบาร์เบียร์ และบริเวณพญาเหนือเป็นย่านที่พักนักท่องเที่ยว สำหรับพื้นที่บริเวณหาดจอมเทียนนั้น มีการพัฒนาและการขยายตัวต่อเนื่องมาจากหาดพญา โดยการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยวและบ้านพักตากอากาศ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการขนาดใหญ่ เช่น คอนโดมิเนียม คอนโดเทล และที่พักนักท่องเที่ยวขนาดใหญ่ แต่การพัฒนายังคงกระจุกตัวอยู่บริเวณแนวชายหาด ส่วนในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องจากแนวชายหาดนั้น มีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมท่องเที่ยว และการพักอาศัยของชุมชนกระจายตัวอยู่โดยรอบแหล่งงาน

จากการศึกษาด้านการขยายตัวทางการท่องเที่ยว และผลต่อเนื้อที่มีต่อสิ่งแวดล้อมของเมืองพญา พบว่าในช่วงแรกยังมีลักษณะของการพัฒนาขนาดเล็ก อยู่ในระดับชุมชนท้องถิ่นที่ยังไม่มีความหนาแน่นมากนัก การประกอบกิจกรรมใดๆ จึงยังไม่เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมในพื้นที่ เนื่องจากการระบายน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ลงสู่แหล่งน้ำยังมีปริมาณไม่มาก และแหล่งน้ำยังสามารถรองรับและมีการฟอกตัวกลับคืนตามสภาพธรรมชาติได้

ต่อมาเมื่อมีการขยายตัวทางการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ เห็นได้จากสัดส่วนของนักท่องเที่ยวในพื้นที่ มีมากกว่าประชากรปกติของเมืองถึง 20 เท่า และจากอัตราการเข้าพักแรมของนักท่องเที่ยว พบว่านักท่องเที่ยวเป็นประชากรผู้เข้ามาใช้สาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ ในพื้นที่ด้วย ทำให้ความต้องการใช้สาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ เกิดข้อจำกัดต่อประชากรที่หนาแน่นเพิ่มขึ้นในพื้นที่อย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจากการศึกษาขีดความสามารถในการรองรับและบำบัดน้ำเสีย พบว่าระบบบำบัดน้ำเสียในปัจจุบันยังไม่เพียงพอ โดยสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้เพียง 58% ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด