



**วัตถุประสงค์ในการจัดทำผังเฉพาะการกำหนดเนื้อที่ในการจัดทำผัง**

**4.1 ปัญหาและความต้องการของชุมชนเมืองพัทยา**

**4.1.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นและแนวโน้มในอนาคตของพื้นที่เมืองปัจจุบัน**

เนื่องจากเมืองพัทยาคืบโตขึ้นอย่างรวดเร็วโดยขาดการควบคุม ดั้งเดิมการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็ว และขาดการควบคุมจึงก่อให้เกิดปัญหาของเมืองตามตารางที่ 4.1

**4.1.2 สรุปปัญหาสิ่งแวดล้อมภายในเมืองพัทยา**

จากการที่พัทยามีการเจริญเติบโตทางด้านการท่องเที่ยวอย่างมาก จึงทำให้ปริมาณนักท่องเที่ยวและผู้ลงทุนในด้านการท่องเที่ยวตลอดจนผู้ที่เข้าไปอยู่อาศัย เพื่อแสวงหากำไรจากการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว การขยายตัวทางด้านอาคารก่อสร้างเพื่อที่จะสนองรับนักท่องเที่ยวจึงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วเช่นกัน สภาพแวดล้อมของเมืองพัทยาก็ถูกเปลี่ยนแปลงไป และก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ในแต่ละด้านดังที่กล่าวมาแล้ว ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมภายในเมืองพัทยาก็เกี่ยวข้องกับนักท่องเที่ยวในปัจจุบัน ซึ่งพอจะแยกออกได้ เป็นหัวข้อดังนี้

**1) ปัญหาทางด้านกายภาพ**

1. การพัฒนาเมืองในลักษณะยาวไปตามถนนก่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ไม่คุ้มค่าในบริเวณเนื้อที่ด้านในถัดไปจากถนน และก่อให้เกิดความสับสนของการใช้พื้นที่ อันเนื่องมาจากประเภทการใช้งานของอาคารที่ตั้งอยู่ใกล้กันไม่มีความสัมพันธ์กันกับกิจกรรม

2. เกิดการลุกล้ำที่สาธารณะในส่วนที่เป็นธรรมชาติ ที่ให้ประโยชน์ในการอยู่อาศัย เช่น ถนน คลอง สำนักงาน และธรรมชาติที่ให้ความสวยงาม เช่น ชายหาด ทะเล พื้นที่ที่มีภูมิทัศน์ต้นบก

ตารางที่ 4.1 แสดงสภาพปัญหาของเมืองนันทราชบุรี

ปัญหา	สาเหตุ	ผล
<u>ปัญหาทางด้านกายภาพ</u>		
1. ปัญหาการใช้ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว โดยขาดการวางแผนด้านการใช้ที่ดิน ทำให้เกิดการขยายตัวของอาคารในลักษณะ Ribbon Development ไปตามแนวถนน โดยเฉพาะบริเวณริมชายหาด ซึ่งจะขยายต่อไปไม่จำกัดขอบเขต จึงทำให้บริเวณพื้นที่ติดลิกเข้าไประยะใกล้ได้ดิมที่</li> <li>- จากการแข่งขันกันในเรื่องธุรกิจการครอบครองที่ดิน และการก่อสร้างของทางภาคเอกชน เพื่อสนองการท่องเที่ยวอย่างไร ขอบเขต การควบคุม</li> <li>- การกระจายการใช้อาคารประเภทต่าง ๆ ในพื้นที่เมือง ซึ่งก่อให้เกิดความสับสนของกิจกรรมการใช้อาคารระหว่างกันบนพื้นที่เดียวกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ก่อให้เกิดปัญหาทางด้านผังเมือง ได้แก่ ปัญหาการจราจร</li> <li>- ปัญหาการสาธารณสุข ปัญหาสาธารณูปโภค ปัญหาชุมชนแออัด</li> <li>- ปัญหาอาชญากรรม ซึ่งปัญหาทั้งหมดจะคือเอียงกัน</li> <li>- เป็นการทำลายลักษณะธรรมชาติของพื้นที่ ตลอดจนสภาพภูมิทัศน์ของชุมชนและพื้นที่</li> <li>- ก่อให้เกิดปัญหาต่อการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการท่องเที่ยวในอนาคต</li> </ul>
2. ปัญหาน้ำท่วม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เกิดการรुक้าที่สาขาระบบบริเวณคลองหรือทางระบายน้ำและบริเวณพื้นที่น้ำธรรมชาติ โดยราษฎรปลูกอาคารเหนือเบงที่อยู่อาศัย หรือเหนือประโชชนลุ่มน้ำ</li> <li>- เนื่องจากการก่อสร้างถนนขวางลำคลองธรรมชาติ และขาดความรอบคอบในการก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เกิดความเสียหายแก่บ้านเรือน ถนน ทรัพย์สินของประชาชน</li> <li>- เป็นอุปสรรคแก่การท่องเที่ยว และสูญเสียงบประมาณของทางราชการ</li> <li>- เกิดการแนวทางระบายน้ำเดิม เกิดการดินเซินและอุตุตัน</li> </ul>
3. ปัญหาความเสื่อมโทรมของสภาพสิ่งแวดล้อมทางทะเล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ ถูกทำลายจากทางภาคเอกชน โดยการปล่อยของเสียต่าง ๆ ลงสู่ทะเลและบริเวณหาด</li> <li>- เกิดการรुक้าพื้นที่บริเวณชายหาด และปิดกั้นบริเวณหาดเป็นพื้นที่ส่วนตัว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำให้คุณภาพของทรายและน้ำทะเล ตลอดจนสภาพของชายหาดขาดความงามตามธรรมชาติ</li> <li>- ทำให้เกิดสภาพเสื่อมโทรมบริเวณหาดไม่เหมาะสมเป็นเมืองท่องเที่ยวชายทะเล จึงเป็นเอกลักษณ์ของเมืองนันทราชบุรี</li> </ul>
4. ปัญหาการคมนาคม	<p><u>ทางบก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบการจราจรของเมืองนันทราชบุรียังมีปัญหา ยืนเนื่องมาจากขนาดของถนน และปริมาณของรถในช่วงเวลาและเทศกาลสำคัญต่าง ๆ ของเมือง โดยที่รถเหล่านั้นใช้น้ำมันจากการจราจรเป็นที่จอดรถ</li> <li>- ความไม่เบี่ยงเบนของธุรกิจการรับส่งบริเวณชายหาดและรถขนส่งต่าง ๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นอันตรายต่อนักท่องเที่ยว</li> <li>- ทำลายภาพพจน์และก่อความเดือดร้อนให้แก่นักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นการทำลายเศรษฐกิจการท่องเที่ยวทางอ้อม</li> </ul>

ปัญหา	สาเหตุ	ผล
	<p><u>ทางน้ำ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การเดินทางไปยังเกาะล้านและเกาะต่าง ๆ ยังไม่สะดวก</li> <li>- ขาดท่าเทียบเรือเพื่อการทัศนอาร การกีฬาทางน้ำ และสำหรับรับส่งชายทะเล</li> </ul>	
<p>5. ปัญหาภูมิทัศน์ชุมชน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ภูมิทัศน์เมืองและสิ่งแวดล้อมชุมชน อันเนื่องมาจากการรุกรานพื้นที่สาธารณะชายหาดและลำคลอง ทำให้เกิดความเสื่อมโทรมบริเวณชายหาด</li> <li>- เกิดจากการขัดแย้งกันของสภาพแวดล้อมที่ไม่สัมพันธ์กัน</li> <li>- จากความไม่เป็นระเบียบของผู้ประกอบการ เพื่อบริการนักท่องเที่ยว และการขาดพื้นที่ว่างเพื่อกิจกรรมของนักท่องเที่ยว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำให้เกิดสภาพแวดล้อมไม่เหมาะสมกับนักท่องเที่ยว</li> <li>- ก่อให้เกิดสถานที่ไม่เ้ามองบริเวณพื้นที่ชายหาด (ทัศนอุจาด) ซึ่งเป็นการทำลายเอกลักษณ์และลักษณะเฉพาะของเมืองนันทวิทยา</li> </ul>
<p><u>ปัญหาทางค้าแปรรูป</u></p>		
<p>1. ปัญหาการพัฒนาการท่องเที่ยว และการส่งเสริมอาชีพ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การใช้ประโยชน์จากแหล่งท่องเที่ยวอย่างไม่อนุรักษ์ทั้งทรัพยากรการท่องเที่ยวทางทะเล และศิลปวัฒนธรรมนั้น เมืองโดยนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ และผู้ประกอบการอาชีพให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ซึ่งขาดความรับผิดชอบร่วมกัน</li> <li>- ขาดการควบคุมและระเบียบกฎเกณฑ์ในการประกอบการค้าบริการการท่องเที่ยว จึงทำให้ผู้ประกอบการเกิดการแข่งขันกันในทางที่ไม่ถูกต้อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นการทำลายบรรยากาศของเมืองท่องเที่ยวชายทะเล และยังส่งผลเกิดปัญหาต่าง ๆ ทั้งปัญหาเมือง อาชญากรรม และปัญหาสังคม</li> <li>- เป็นอุปสรรคในการพัฒนาเมืองและการท่องเที่ยว</li> </ul>
<p>2. ปัญหาการจ้างงาน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเคลื่อนย้ายแรงงานจากท้องถิ่นเข้ามาเป็นครั้งคราวและถาวรจำนวนมาก</li> <li>- แรงงานฝีมือและผู้ประกอบการรายใหญ่เข้าจากพื้นที่อื่น</li> <li>- ความเหลื่อมล้ำของธุรกิจการท่องเที่ยวที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำให้แรงงานในพื้นที่มีรายได้น้อย ก่อให้เกิดปัญหาทางสังคม</li> <li>- ผลประโยชน์ส่วนใหญ่ตกอยู่กับคนนอกพื้นที่ แต่คนในพื้นที่ต้องรับภาระจากผลเสียต่าง ๆ ที่เกิดจากการประกอบการ</li> </ul>
<p>3. ปัญหาความไม่มั่นคงในด้านการลงทุน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีการระดมทุนมากเกินไปจนขาด</li> <li>- การเพิ่มองค์การบริหารท่องเที่ยวมากกว่าอุปสงค์ที่มีอยู่ในปัจจุบัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เกิดปัญหาการขาดทุนของภาคเอกชน</li> <li>- ก่อให้เกิดการแข่งขันนอกระบบซึ่งทำลายเศรษฐกิจของเมือง</li> </ul>

ตารางที่ 4.1 (ต่อ) สภาพปัญหาของเมืองนิตยาภิวัตน์

ปัญหา	สาเหตุ	ผล
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความไม่แน่นอนต่อโครงการของรัฐเนื่องจากกลไกของรัฐ และเสถียรภาพของการเมือง</li> <li>- ต้นทุนการบริการมีระดับสูงในธุรกิจโรงแรม</li> </ul>	
4. ปัญหาการส่งเสริมอาชีพเกษตรกรและหัตถกรรมในเมือง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาชนท้องถิ่นที่มีอาชีพประมงและเกษตรกรรมเดิม หันไปประกอบอาชีพบริการการท่องเที่ยวที่ให้รายได้ดีกว่า จึงทำให้พื้นที่เกษตรและการประมงลดลง จนต้องจัดหาพืชผักอาหารมาจากที่อื่น</li> <li>- สินค้าหัตถกรรมในเมืองขาดการส่งเสริม จึงจำเป็นต้องรับมาจากที่อื่น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำให้รายได้กระจายไปสู่ถิ่นอื่น</li> </ul>
5. ปัญหาแรงงานเชิงเศรษฐกิจ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชากรที่ทำงานเชิงเศรษฐกิจต้องรับภาระโดยมีอัตราค่าจ้างสูง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เศรษฐกิจไม่ขยายตัวเท่าที่ควร</li> </ul>
<u>ปัญหาทางด้านสังคม</u>		
<u>0 ประชากร</u>		
1. ปัญหาการบริการด้านสาธารณสุข	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การประปาไม่สามารถให้บริการได้ทั่วถึง เนื่องจากการประสานงานด้านสาธารณสุขไม่ดีพอ หรือกับงบประมาณที่น้อย ในขณะที่ประชากร</li> <li>- การกำจัดน้ำเสียยังขาดประสิทธิภาพเนื่องจากขาดความรู้ในการแก้ปัญหาหรือกับความเห็นแก่ได้ของผู้ประกอบการส่วนระบบกำจัดน้ำเสียของโรงงานอุตสาหกรรมและของทางราชการกำลังดำเนินการพัฒนาอยู่</li> <li>- การระบายน้ำของเมืองไม่สะดวกเพราะคลอง และทำรางหรือท่อระบายน้ำเกิดการอุดตันเนื่องจากการปิดกั้นโดยการบุกรุก และความเสื่อมโทรม</li> <li>- การสื่อสารที่ได้ผลมากที่สุดคือ โทรทัศน์กำลังนำมาให้สอดคล้องความต้องการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ขาดน้ำจัดบริการในทางนั้นที่ หรือไม่มีปริมาณไม่เพียงพอ</li> <li>- เกิดความไม่สะดวกแก่นักท่องเที่ยวและผู้ให้บริการด้านการท่องเที่ยว</li> <li>- เกิดมลภาวะขึ้นทั่วบริเวณชุมชนและบริเวณรอบ ๆ โดยเฉพาะชายฝั่ง</li> </ul>
ด้านบริการทางสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การศึกษาขาดอาคารอุปกรณ์การสอน ครู และความร่วมมือของผู้ปกครอง</li> <li>- ขาดพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับประชาชนเนื่องจากพื้นที่ที่มีความเหมาะสมถูกใช้ไปในทางธุรกิจเพื่อนักท่องเที่ยว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เกิดปัญหาทางสังคมหลายประการ เกิดการสูญเสียงบประมาณ และยังทำให้เป็นอุปสรรคในการพัฒนา</li> </ul>

ตารางที่ 4.1 (ต่อ) สถานะปัญหาของเมืองเกียวปัจจุบัน

ปัญหา	สาเหตุ	ผล
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การสาธารณสุข การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย รวมถึงการรักษาความสงบเรียบร้อยและความปลอดภัยเป็นเรื่องที่เกิดขึ้น เนื่องจากการเพิ่มปริมาณของประชากรทั้งในทางธรรมชาติ และการอพยพอย่างรวดเร็ว</li> <li>- ชุมชนแออัด ที่เกิดจากการย้ายถิ่นเข้ามาทำกินในฤดูการท่องเที่ยว (เมย. - กพ.) ซึ่งพวกนี้จะอาศัยอยู่กับอาคารชั่วคราว ชะดมาตฐานที่ดีและขาดความมั่นคงทางด้านรายได้ จึงขาดการปรับปรุงที่พักอาศัย อีกทั้งยังไม่มีความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เกิดสภาวะเสื่อมโทรมของพื้นที่ และเป็นการทำลายบรรยากาศของพื้นที่สวยงาม</li> <li>- เป็นแหล่งที่ก่อให้เกิดปัญหาทางสังคมขึ้นได้ เนื่องจากสถานที่แออัดอันทวย</li> </ul>
<p>2. ปัญหาการบริหารท้องถิ่น</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาชนขาดความรู้ทางด้านกาารเมืองกาารปกครอง ซึ่งเป็นผลประโยชน์แก่ตนเอง</li> <li>- การบริหารงานของเมืองนิกายังมีความสับสนไม่บทบาทหน้าที่กับหน่วยงานอื่นรวมทั้งไปถึงโครงสร้างการทำงานอื่น รวมไปถึงโครงสร้างการทำงานและบุคลากรกับกฎระเบียบข้อบัญญัติเมืองนิกายต่าง ๆ</li> <li>- การคลังซึ่งได้รับเงินอุดหนุนไม่เพียงพอกับการปรับปรุงแก้ไขปัญหา ร่วมกับการปรับปรุงแก้ไขปัญหา พร้อมกับระบบและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ไม่สามารถยืดหยุ่นได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาชนขาดความร่วมมือในการพัฒนา</li> <li>- การบริหารงานขาดประสิทธิภาพ ค่าใช้จ่ายปัญหาไม่ทันเวลา ซึ่งจะทำให้เมืองสะสมปัญหามากขึ้นจนไม่สามารถแก้ไขได้ในอนาคต</li> </ul>

3. ด้านสภาพการจราจรที่สับสนและติดขัด ชาดแควนที่จอดรถก่อให้เกิดความยากลำบากในการท่องเที่ยว แม้กระทั่งประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่

4. ความไม่สัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมของนักท่องเที่ยวกับประชาชน ที่อยู่อาศัย

5. สภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ที่ดี สำหรับนักท่องเที่ยวถูกทำลาย เนื่องจากความเสื่อมโทรมของสถานที่ท่องเที่ยวทั้งทางบก น้ำ และบรรยากาศอันเกิดขึ้นโดยสภาพชุมชน

## 2) ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ

1. เกิดการใช้ทรัพยากรท่องเที่ยวอย่างมากเกินความจำเป็นหรือไม่ก็ใช้ไม่ถูกทางจึงเกิดการสูญเสีย เช่นการไม่อนุรักษ์ทรัพยากรต่าง ๆ ตลอดจนศิลปวัฒนธรรม

2. เกิดความไม่มั่นคงทั้งในด้านการลงทุนและผู้ใช้แรงงานอันเนื่องมาจากความเหลื่อมล้ำทางด้านธุรกิจ และความไม่แน่นอนของโครงการของรัฐ ซึ่งเป็นผลมาจากเสถียรภาพทางการเมือง

3. เกิดการสูญหายของอาชีพเกษตรกรรมและหัตถกรรมกันบ้านซึ่งเป็นผลมาจากรายได้ จากอาชีพดังกล่าวให้ผลตอบแทนได้ไม่คุ้มเท่ากับการให้บริการด้านการท่องเที่ยว อีกทั้งยังมีการลู่ล้าพื้นที่ของการท่องเที่ยวที่ไปทำลายเสียให้กับอาชีพเกษตรกรรม

## 3) ปัญหาทางด้านสังคม

1. การให้บริการทางด้านสาธารณสุขไม่ทั่วถึง อันเนื่องจากติดขัดด้านงบประมาณและสภาพปัญหาทางด้านกายภาพ เช่น เรื่องการระบายน้ำ การกำจัดน้ำเสีย

2. การให้บริการทางสังคมตามไม่ทันปัญหาที่เกิดขึ้น เช่น สภาพชุมชนแออัด การสาธารณสุขต่าง ๆ ตลอดจนขาดสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

3. ไม่มีเจ้าหน้าที่เพียงพอ หรือมีความรู้เข้าใจในการแก้ปัญหาอย่างถูกต้องและจริงจัง ซึ่งเป็นผลมาจากความสับสนในด้านการบริหารเมือง ตลอดจนงบประมาณที่ได้รับ

สรุปปัญหาในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นมานี้ จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีนโยบายและแนวทางในการแก้ไขปัญหาและวางแนวทางในการพัฒนา เพื่อป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตทั้งในด้านกายภาพ จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการวางแผนการใช้ที่ดินและกำหนดการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ให้ละเอียด ส่วนทางด้านเศรษฐกิจและสังคมก็จำเป็นต้องวางนโยบายและแนวทางในการบริหาร ซึ่งจะกล่าวในหัวข้อต่อไป

#### 4.1.3 ประเด็นหลักการพัฒนาจากความต้องการ

ประเด็นหลักการพัฒนาจากความต้องการ เป็นการศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ การตอบแบบสอบถาม เพื่อการสำรวจความต้องการของประชาชน ตลอดจนทั้งกลุ่มนักท่องเที่ยวในเมืองนันทยา ซึ่งประชาชนและนักท่องเที่ยวในเมืองนันทยามีความต้องการส่วนใหญ่ ดังนี้

##### 1) ก่อสร้างสวนสาธารณะและสวนสนุก

ลักษณะ แหล่งท่องเที่ยวของเมืองนันทยาส่วนใหญ่ ได้แก่ สถานบริการ สถานเริงรมย์ต่าง ๆ จะเริ่มกิจการตั้งแต่เวลา 20.00 น. โดยประมาณจนถึง 02.00 น. ของวันใหม่ จึงทำให้นักท่องเที่ยวมีเวลาว่างในช่วงกลางวันมาก โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวประเภทครอบครัว ซึ่งมีเด็ก สตรี และคนชรา ในส่วนของประชาชน และผู้ประกอบการอาชีพในเมืองนันทยาก็ไม่มีสถานที่สำหรับใช้ในการพักผ่อนหย่อนใจ

ขอบเขต เมืองนันทยาควรก่อสร้างสวนสาธารณะและส่งเสริมให้มีการสร้างสวนสนุกขึ้น เพื่อใช้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชน และนักท่องเที่ยว จะเป็นการดึงดูดนักท่องเที่ยวประเภทครอบครัวให้มาท่องเที่ยว และนักอาศัยในเมืองนันทยาเพิ่มขึ้น

##### 2) ก่อสร้างสนามกีฬากลางของเมืองนันทยา

ลักษณะ เมืองนันทยาเป็นเมืองท่องเที่ยว กิจกรรมในเมืองนันทยาโดยทั่วไปจะมุ่งเน้นกิจกรรมด้านการบริการ การบันเทิง และกิจกรรมอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยว นั่นคือโดยทั่วไปของเมืองนันทยาจึงประกอบด้วย โรงแรม สถานบริการ และร้านค้า เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังขาดสถานที่สำหรับให้ประชาชนและนักท่องเที่ยวใช้ในการออกกำลังกายเนื่องจากเมืองนันทยายังขาดสนามกีฬากลาง และสนามกีฬาที่มีอยู่ทั่วไปเป็นเพียงสนามกีฬาของโรงเรียน ซึ่งมีขนาดเล็กและขาดความพร้อมในด้านอุปกรณ์การกีฬา

ขอบเขต ก่อสร้างสนามกีฬาากลางเมืองขึ้นเพื่อเป็นการส่งเสริมสุขภาพ และนันทนาการแก่ประชาชนและนักท่องเที่ยว

### 3) ขยายเขตการติดตั้งไฟฟ้าสาธารณะ

ลักษณะ การติดตั้งไฟฟ้าสาธารณะในเขตเมืองพัทยา จะกระทำในเขตชุมชนหนาแน่นเป็นส่วนใหญ่ ส่วนในบริเวณที่อยู่ห่างไกลชุมชนนั้นยังไม่ได้รับการติดตั้งไฟฟ้าสาธารณะให้ทั่วถึงเท่าที่ควร จึงมักเกิดอุบัติเหตุและการกระทำผิดกฎหมาย เช่น การโจรกรรม จี้-ปล้น ทรัพย์สิน อยู่เสมอ ฯลฯ

ขอบเขต ดำเนินการติดตั้งไฟฟ้าสาธารณะให้เพียงพอและทั่วถึงยิ่งขึ้น โดยเฉพาะในบริเวณทางร่วม ทางแยก ตรอก ซอยต่าง ๆ และบริเวณชายหาดตลอดแนว เพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยว และเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินแก่ประชาชนและนักท่องเที่ยว

### 4) ขยายบริการทางด้านสาธารณสุข

ลักษณะ ในเขตเมืองพัทยามีสถานบริการด้านสาธารณสุขของรัฐเพียง 1 แห่ง คือ โรงพยาบาลบางละมุง ซึ่งให้บริการด้านการรักษาพยาบาลราคาถูกแก่ประชาชน และ + ในส่วนของเมืองพัทยาก็มีศูนย์บริการสาธารณสุขของกองสาธารณสุขเมืองพัทยา ให้บริการทางด้านการรักษาพยาบาลแก่ประชาชนขั้นพื้นฐาน โดยไม่คิดมูลค่า จึงทำให้ประชาชนโดยทั่วไปรวมทั้งนักท่องเที่ยวนิยมเข้ารับการรักษาพยาบาล ที่ศูนย์บริการสาธารณสุขของเมืองพัทยาและโรงพยาบาลของรัฐเป็นจำนวนมาก เนื่องจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลในสถานบริการของเอกชน และคลินิกต้องเสียค่าบริการในราคาสูง

ขอบเขต เมืองพัทยาจึงควรขยายบริการด้านสาธารณสุขเพิ่มขึ้น โดยขยายหรือเปิดศูนย์บริการสาธารณสุขเพิ่มเติม รวมถึงการเพิ่มบุคลากร และวัสดุอุปกรณ์ด้านการแพทย์ให้เพียงพอและทันสมัย

### 5) ควบคุมและลดจำนวนรถทาน - เด็กจรจัด

ลักษณะ เมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยว เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวทั้งภายในและนอกประเทศ จึงมีประชาชนจากท้องถิ่นอพยพโยกย้ายเข้ามาหางานทำ หรือประกอบ



อาชีพในเมืองพืษากันเป็นจำนวนมาก รวมทั้งกลุ่มขอทานและเด็กจรจัด ซึ่งสองกลุ่มนี้ นอกจากจะก่อให้เกิดความรำคาญแก่นักท่องเที่ยวแล้ว ยังอาจประกอบอาชญากรรม เช่น จกชิง วิ่งราวทรัพย์สิน ทำร้ายร่างกายนักท่องเที่ยว ฯลฯ เป็นการสร้างภาพพจน์ไม่ดี และมีผลกระทบต่อการท่องเที่ยวเมืองพืษาเป็นอย่างมาก

ขอบเขต ดำเนินการร่วมกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องในการควบคุมและลดจำนวนขอทาน เด็กจรจัด เพื่อลดปัญหาการก่อความรำคาญและรบกวนนักท่องเที่ยว ป้องกันมิให้เกิดภาพพจน์ที่ไม่ดีต่อเมืองพืษา

#### 6) จัดให้มีบริการส้วมสาธารณะ

ลักษณะ ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ เช่น ชายหาดพืษา หาดนาคจอมเทียน ซึ่งไม่มีส้วมสาธารณะไว้คอยบริการแก่ประชาชน และนักท่องเที่ยว ทำให้เกิดความไม่สะดวกแก่ผู้ที่มาพักผ่อนในบริเวณดังกล่าว

ขอบเขต ดำเนินการจัดสร้างส้วมสาธารณะขึ้นในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ เพื่อให้บริการแก่ประชาชนและนักท่องเที่ยว โดยคำนึงถึงเรื่องความเหมาะสม และความสะอาดถูกสุขอนามัยเป็นประการสำคัญ

### 4.2 ประเด็นหลักการพัฒนาจากนโยบาย

#### 4.2.1 นโยบายระดับชาติ

การพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก สำหรับการดำเนินงานในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 กำหนดเป้าหมายการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก ดำเนินงานเน้นหนักในด้านการพัฒนาสนับสนุนการพัฒนาอุตสาหกรรมด้านต่างๆ เพื่อให้เกิดการลงทุนด้านอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งประกอบด้วย

1) ดำเนินการพัฒนาก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ ทั้งทำเรื่อน้ำ ลึก นิคมอุตสาหกรรม น้ำ ไฟฟ้า ระบบคมนาคมขนส่งและโทรคมนาคมอย่างต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนการพัฒนาอุตสาหกรรมในพื้นที่เป้าหมายแหลมฉบังและมาบตาพุด

2) พัฒนาชุมชน และจัดระบบบริการทางสังคม ให้สอดคล้องกับการพัฒนาอุตสาหกรรม ทั้งในบริเวณพื้นที่เป้าหมาย แห่มฉิมและบริเวณใกล้เคียง ได้แก่ ศรีราชา บางละมุง อ่าวอุดม พัทยา และพื้นที่เป้าหมายมาตาบุตรและบริเวณใกล้เคียง ได้แก่ บ้านฉาง บ้านมาตาบุตร และเขตเทศบาลจังหวัดระยอง โดยเร่งรัดการจัดทำผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะและกำหนดการดำเนินงานก่อสร้างแหล่งชุมชนที่จะสนับสนุนพื้นที่เป้าหมายทั้ง 2 บริเวณนี้เป็นระยะ ๆ ให้สอดคล้องกับการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรม ทั้งนี้โดยจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่ปี 2530 เป็นต้นไปและกำหนดมาตรการชักจูงให้เอกชนเข้ามามีส่วนในการลงทุนมากที่สุด

3) เร่งรัดการส่งเสริมการลงทุนอย่างจริงจัง และต่อเนื่อง เพื่อชักจูงให้เกิดการลงทุนของภาคเอกชน โดยการให้สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ แก่ผู้ลงทุนและจัดเตรียมแผนการส่งเสริมเผยแพร่และชักจูงเอกชนทั้งภายใน และต่างประเทศให้มาลงทุนในพื้นที่เป้าหมายการพัฒนาทั้ง 2 แห่ง อย่างเป็นระบบ

4) จัดตั้งองค์การที่มีอำนาจโดยตรง ในการประสาน กำกับ และติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเป้าหมายและกำหนดการของแผนงานรวมทั้งในขั้นตอนระหว่างก่อสร้าง และในขั้นตอนการดำเนินการภายหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ

5) ดำเนินโครงการระดมเงินทุนทั้งจากภายในและต่างประเทศ ต่อเนื่อง จากแผนพัฒนาฉบับที่ 5 โดยเน้นหนักในด้านการระดมเงินออมจากภาคเอกชน เพื่อมาใช้ในการลงทุน ทั้งนี้โดยกำหนดเป็นโครงการส่งเสริมการออม โครงการเสริมสร้าง และปรับปรุงขีดความสามารถของตลาดหลักทรัพย์ให้เป็นแหล่งเงินทุนสำหรับอุตสาหกรรมอย่างแท้จริง

ลักษณะของเมืองพัทยาในแง่การพัฒนา จากการที่กรมการปกครองได้หารือเกี่ยวกับสถานะการพัฒนารวมถึงเมืองพัทยา ไปยังสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อประกอบการพิจารณาร่างระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการวางแผนพัฒนาเทศบาลนั้น สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้ชี้แจงนโยบายการพัฒนาเมื่อในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองพัทยา<sup>1</sup> ดังนี้คือ

<sup>1</sup> หนังสือสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ที่ นร 0810/812 ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2528

- การพัฒนาแหล่งอุตสาหกรรมในพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก จะเน้นที่นัก บริเวณตอนล่าง คือ แหลมฉบัง พัทยา-มาบตาพุด โดยมาบตาพุดและแหลมฉบังจะเป็นแหล่ง อุตสาหกรรมหลักและอุตสาหกรรมต่อเนื่อง และนักขจะมีบทบาทมากขึ้นนอกเหนือจากการเป็น แหล่งท่องเที่ยวระดับนานาชาติ กล่าวคือ เป็นศูนย์ธุรกิจการค้า การบริการ ตลอดจนเป็นแหล่งที่ตั้ง ของหน่วยงานราชการและเอกชนที่โยกย้ายจากส่วนกลาง และเป็นย่านพักอาศัยที่มีมาตรฐานสูง สำหรับแรงงานบางส่วนที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาอุตสาหกรรมในบริเวณมาบตาพุดและแหลมฉบัง

- เพื่อสนองนโยบายการพัฒนาเมืองดังกล่าวจึงจำเป็นต้องพัฒนาเมืองพัทยา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกควบคู่ไปกับการพัฒนาเมืองหลัก และเมือง รองในภูมิภาค ทั้งนี้แนวทางพัฒนาเมืองพัทยาโดยสรุปคือ

1. การพัฒนาระบบถนนและการจราจรในเมือง เพื่อเปิดพื้นที่ให้สามารถ พัฒนาได้อย่างเป็นระบบ

2. ปรับปรุงระบบระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม การกำจัดน้ำเสีย และ ชยะมูลฝอยให้มีประสิทธิภาพ

3. พัฒนาร้านพักอาศัยที่มีมาตรฐานสูงบริเวณพัทยาใต้

4. ควบคุมการใช้ที่ดินตามผังเมืองรวมพัทยาที่ประกาศใช้บังคับแล้วอย่าง เคร่งครัด เพื่อให้เมืองขยายตัวอย่างมีระเบียบและสามารถรักษาสภาพแวดล้อมของเมืองไว้

#### 4.2.2 นโยบายระดับกระทรวงมหาดไทย

นโยบายกระทรวงมหาดไทย ที่มีต่อการพัฒนาการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น สรุปได้ดังนี้

1. ปรับปรุงประสิทธิภาพด้านการคลังของท้องถิ่น โดยพิจารณาปรับปรุง ประสิทธิภาพในการจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียม โดยการนำเอาแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน มาใช้เป็นเครื่องมือพิจารณากำหนดสัดส่วนการแบ่งรายได้ที่รัฐบาลเก็บเอง หรือมอบให้ท้องถิ่นจัด เก็บให้แก่ท้องถิ่นมากขึ้น

2. ปรับปรุงกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับเกี่ยวกับการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นรูปแบบต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน และให้เป็นไปตามหลักกระจายอำนาจอย่างแท้จริง
3. ปรับปรุงหลักเกณฑ์การจัดสรรเงินอุดหนุนให้หน่วยงานการปกครองท้องถิ่นให้สอดคล้องเหมาะสมกับปัญหาความต้องการ และความจำเป็นในการดำเนินงานของท้องถิ่นแต่ละแห่ง
4. ปรับปรุงโครงสร้างรูปแบบองค์กรปกครองท้องถิ่นให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่

#### 4.2.3 นโยบายสภาเมืองพัทยา

##### 1. การส่งเสริมกิจการท่องเที่ยว

- ยกกระดับเมืองพัทยาให้เป็นเมืองท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐานโดยสมบูรณ์
- ดำรงรักษาไว้ซึ่งสภาพธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของเมืองพัทยา แนวชายหาด รวมทั้งเกาะล้าน
- ให้บริการและประกันความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยว
- ส่งเสริมและสนับสนุนภาคเอกชนในการดำเนินกิจการท่องเที่ยว
- ส่งเสริมให้เกิดการกระจายรายได้ไปสู่ประชาชนในท้องถิ่น
- พัฒนาการขนส่งระหว่างภูมิภาค เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว

##### 2. การพัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม

- เพื่อดำเนินการพัฒนาเมืองตามแผนแม่บท
- เพื่อส่งเสริม สนับสนุน และร่วมมือกับภาคเอกชนในการพัฒนาเมือง
- เพื่อปรับปรุงชุมชนแออัด และจัดให้มีการเคหะชุมชน
- เพื่อแก้ไขและปรับปรุงสิ่งแวดล้อมเมืองให้เหมาะสม
- เพื่อปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ในเขตเมืองให้ได้มาตรฐาน

### 3. การพัฒนาความเจริญทางสังคม

- พัฒนาและส่งเสริมการศึกษาให้มีประสิทธิภาพ
- ส่งเสริมให้มีการบริการสาธารณสุขและการอนามัยแก่ประชาชนโดยทั่วถึง
- ให้การสนับสนุนกิจการสังคมสงเคราะห์
- ดำเนินการพัฒนาคูสมการณประชาชนและเยาวชน
- ควบคุมและส่งเสริมการอนามัยของกิจการร้านอาหารและภัตตาคาร
- พัฒนาและส่งเสริมการกีฬา และสันทนาการ

### 4. การพัฒนาเมือง การบริหาร และการปกครอง

- ปรับปรุงโครงสร้างการบริหารราชการ การเมืองนันทยาให้สามารถบริการประชาชน และนักท่องเที่ยวได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ปรับปรุงและพัฒนาเครื่องมือ เครื่องใช้ และสถานที่ปฏิบัติงาน ให้เพียงพอทันสมัยและเหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน
- พัฒนาระบบการบริหารงานบุคคลให้มีประสิทธิภาพ
- ปรับปรุงระบบงบประมาณ และดำเนินการให้เมืองนันทยามีรายได้เพิ่มขึ้น
- ดำเนินกิจการเทศพาณิชย์ในด้านต่าง ๆ เพื่อช่วยเพิ่มทุนรายได้ให้แก่เมืองนันทยา
- ส่งเสริมให้ประชาชนมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมืองตามขั้นตอนที่เหมาะสม

### 5) การรักษาความมั่นคงและความสงบเรียบร้อย

- เสริมสร้างสมรรถนะในการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนและนักท่องเที่ยว
- เสริมสร้างความพร้อมแห่งมาตรการเพื่อความปลอดภัย และความสงบเรียบร้อยในบ้านเมือง
- ปรับปรุงงานทะเบียนราษฎร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงทางการเมือง และการปกครอง
- เสริมสร้างมาตรการป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย

#### 4.2.4 โครงการพัฒนาต่าง ๆ

##### 1. โครงการจัดสร้างสวนสุขภาพเฉลิมพระเกียรติเมืองนันทยา

###### หลักการและเหตุผล

ในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลปัจจุบันมีพระชนมายุครบ 60 พรรษา ทางภาครัฐบาลและภาคเอกชนได้จัดทำโครงการต่าง ๆ มากมาย เพื่อเป็นการเฉลิมฉลองในวโรกาสนี้

ทางเมืองนันทยาและศูนย์ YWCA ของสมาคม YWCA กรุงเทพมหานคร มีความเห็นร่วมกันว่าจะจัดสร้าง "สวนสุขภาพเฉลิมพระเกียรติเมืองนันทยา" ขึ้นในเขตเมืองนันทยา เพื่อน้อมเกล้าถวายเป็นพระราชกุศล

###### วัตถุประสงค์ของโครงการ

- เพื่อเป็นการร่วมเฉลิมฉลองในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 9 มีพระชนมายุครบ 60 พรรษา
- เพื่อสร้างสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณชนในเมืองนันทยา
- เพื่อความสามัคคีของทางราชการและภาคเอกชน
- เพื่อเป็นการเพิ่มสถานที่ท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจในเมืองนันทยา ผู้รับผิดชอบโครงการ และงบประมาณ
- ปัญหาเรื่องขยะมูลฝอย เมืองนันทยาต้องเสียค่าใช้จ่ายกว่า 55 % กับการเก็บกวาดขยะเพียงอย่างเดียว ซึ่งแสดงให้เห็นว่า นักท่องเที่ยวที่เข้ามาทั้งขยะตามชายหาดและในเขตเมืองนันทยามาก แต่ขณะที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเก็บกวาดสูง เมืองนันทยา กลับมีรายได้จากค่าธรรมเนียมส่วนนี้น้อยมากเพียง 10 % ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด

เป็นการจัดทำโครงการร่วมมือกันระหว่างทางเมืองนันทยา และศูนย์ YWCA เมืองนันทยา ทั้งด้านหาทุนและดำเนินการก่อสร้าง กำหนดงบประมาณในโครงการนี้ไว้ประมาณ 2,000,000 บาท โดยจะต้องเสร็จงานให้ทันการเฉลิมฉลองในเดือนธันวาคม ปี 2530 เนื้อที่บริเวณประมาณ 14 ไร่ 2 งาน

### ลักษณะโครงการ

เป็นส่วนสาธารณะขนาดเล็ก ประกอบด้วย สวนสุขภาพที่มีอุปกรณ์เพื่อการออกกำลังกายอย่างครบถ้วน สวนจัดตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่สามเหลี่ยมเชิงเขาพิทยา ถนนพระตำหนัก สายชั้นเขาพิทยา

### ประโยชน์ที่ได้รับ

- เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจและออกกำลังกายของประชาชนเมืองพิทยา
- เพื่อช่วยปรับปรุงทัศนียภาพของเมืองพิทยา
- เป็นสถานที่ท่องเที่ยว เพื่อชมตัวเมืองพิทยา

## 2. โครงการปรับปรุงและพัฒนาชายหาดดงตาล

### หลักการและเหตุผล

จากความเห็นของเมืองพิทยาที่ต้องการจะรักษาและอนุรักษ์บริเวณชายหาดดงตาลให้คงสภาพธรรมชาติไว้อย่างสมบูรณ์ โดยจัดตั้งเป็นบริเวณปลอดจากสิ่งรบกวนนักท่องเที่ยว มีการห้ามนำรถบรรทุกทุกชนิดเข้าในบริเวณนี้และจะมีการจัดทำเอนกประสงค์ และทางเดินเท้าเพื่อการสัญจรในหาดนี้แทน ยังมีการออกแบบเป็นโครงการปรับปรุงและพัฒนาชายหาดดงตาลขึ้น

### วัตถุประสงค์

- เพื่ออนุรักษ์สภาพทางธรรมชาติของชายหาดที่สวยงามไว้ให้มากที่สุด
- เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ
- เพื่อสร้างสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณชน เมืองพิทยา
- เพื่อเป็นหาดตัวอย่างในการจัดพื้นที่ใช้สอยชายหาดในเมืองพิทยา

### การจัดทำโครงการและงบประมาณ

เป็นโครงการของเมืองพิทยาโดยตรง โดยจัดแบ่งโครงการออกเป็น

ขั้นแรก ปี 2530	ตั้งงบประมาณไว้ประมาณ	1,836,063	บาท
ขั้นสุดท้าย ปี 2531	ตั้งงบประมาณไว้ประมาณ	1,896,334	บาท
ทั้งสองขั้นตอน	รวมเป็นเงินงบประมาณ	3,732,000	บาท

### ลักษณะโครงการ

เป็นการปรับปรุงสภาพพื้นที่ชายหาด โดยจัดสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นเข้าไป ซึ่งประกอบด้วย ลานอเนกประสงค์ ทางเดินเท้า ศาลาพักผ่อน ห้องน้ำ-ห้องส้วม ไฟฟ้าแสงสว่างทางเดิน ประปาเพื่อรดน้ำต้นไม้ในบริเวณนี้ ลักษณะชายหาดมีความยาวประมาณ 940 เมตร มีความกว้างโดยเฉลี่ยประมาณ 40 เมตร คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 24 ไร่ (37,600 ตร.ม.)

### ผลประโยชน์ที่รับ

- เป็นสถานที่ท่องเที่ยวของชาวไทยและชาวต่างประเทศ
- เป็นการปรับปรุงชายหาดให้คงสภาพสวยงามตามธรรมชาติให้มากที่สุด
- เป็นสถานที่จัดแข่งกีฬาทางน้ำที่ได้มาตรฐาน

### 3. โครงการก่อสร้างโรงฆ่าสัตว์ที่ทันสมัยและถูกสุขลักษณะ

#### วัตถุประสงค์ของโครงการ

- เพื่อให้มีโรงฆ่าสัตว์ที่ทันสมัย ถูกสุขลักษณะ และปราศจากเชื้อโรค
- เพื่อเพิ่มปริมาณการฆ่าสัตว์ต่อวันให้เพียงพอกับความต้องการบริโภค

ของประชาชน

#### สถานที่ตั้งของโครงการ

บริเวณถนนชัยพรวิถี (แยกสุขุมวิท) เนื้อที่บริเวณประมาณ 1 ไร่



### รายละเอียดของโครงการ

ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน อาคารโรงฆ่าสัตว์ เต่า และรอกแขวน  
สุกร อาคารโรงฆ่าโค-กระบือ อาคารคอกหมูสัตว์ ถนน คสล.ภายในบริเวณ บ่อบำบัดน้ำเสีย

### งบประมาณ

ประมาณ 2,390,000 บาท โดยกำลังดำเนินการขอกู้เงิน

### ระยะเวลาดำเนินการ

ประมาณ ตุลาคม ถึง กันยายน 2532

### ผลที่คาดว่าจะได้รับ

เป็นโรงฆ่าสัตว์ที่สะอาดปราศจากเชื้อโรค ไม่เป็นอันตรายต่อผู้บริโภค

#### 4. โครงการก่อสร้างศาลาว่าการเมืองนันทยา

### วัตถุประสงค์ของโครงการ

- เพื่อให้เมืองนันทยามีอาคารสำนักงานที่เหมาะสมกับการเป็นเมือง  
ท่องเที่ยวระดับชาติ
- เพื่อให้การบริการในด้านต่าง ๆ แก่ประชาชนมีความคล่องตัวยิ่งขึ้น

### เป้าหมายของโครงการ

- ก่อสร้างอาคารศาลาว่าการเมืองนันทยา เป็นอาคารคอนกรีตเสริม  
เหล็ก ประกอบด้วยห้องปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานของเมืองนันทยา ห้องประชุมขนาดใหญ่สามารถจุ  
คนได้ไม่ต่ำกว่า 200 คน ห้องน้ำ ห้องสุขา ห้องพักผ่อนและรับประทานอาหาร และห้องสมุด
- สถานที่ตั้งของโครงการ บริเวณถนนนันทยาเหนือ เนื้อที่บริเวณ  
ประมาณ 10 ไร่

งบประมาณ

ประมาณ 40,000,000 บาท โดยอาศัยเงินกู้

ระยะเวลาดำเนินการ

เดือนตุลาคม ถึง กันยายน เป็นโครงการต่อเนื่อง ปี 2530-2531

ผลที่คาดว่าจะได้รับ

- เมืองพัทลุงมีอาคารสำนักงานใหม่ ซึ่งเป็นระเบียบเรียบร้อยเหมาะสมแก่การปฏิบัติงาน
- การให้บริการแก่ประชาชนเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว
- การพัฒนาขยายองค์กรเมืองพัทลุงเป็นไปอย่างมีระบบ และบังเกิดประสิทธิภาพแก่ท้องถิ่นอย่างแท้จริง

5. โครงการเคหะภูมิภาคเมืองพัทลุงวัตถุประสงค์ของโครงการ

เป็นโครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง ตามแผนงานปี 2527-2529 ของการเคหะแห่งชาติ โครงการนี้จะสามารถสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้น้อยตั้งแต่ 3,500 บาท/เดือน/ครอบครัว ขึ้นไป

สถานที่ตั้งของโครงการ

ตั้งอยู่ในถนนสุขุมวิท บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 047 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ทั้งหมด 105 ไร่ 2 งาน 60 ตารางวา

ลักษณะของโครงการ

ในระยะแรกมีโครงการจะจัดสร้างที่อยู่อาศัย 426 หน่วย ในที่ดิน 42 ไร่ เป็นโครงการประเภทเช่าซื้อตัวอาคารพร้อมที่ดิน

### องค์ประกอบของชุมชน ประกอบด้วย

- ที่อยู่อาศัย จำนวน 406 หน่วย ตามระดับรายได้ต่าง ๆ พร้อมตั้งระบบสาธารณสุขภาคพื้นฐาน

- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 20 หน่วย
- ตลาดสดและแผงลอย
- สถานเลี้ยงเด็กกลางวัน โรงเรียนอนุบาล
- สำนักงานดูแลชุมชนและศูนย์ชุมชน
- บริเวณที่ว่างโล่งหรือสวนหย่อม และสนามเด็กเล่น

### ระยะเวลาดำเนินการ

โดยจัดเตรียมที่ดิน ถมดิน ก่อสร้างอาคาร สาธารณูปโภคสาธารณูปการ จนโครงการแล้วเสร็จ พร้อมทั้งบรรจผู้เช่าอยู่อาศัยในโครงการได้ ใช้เวลาประมาณ 15 เดือน คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2530

### ผลกระทบของโครงการ

เป็นการป้องกันและแก้ปัญหาชุมชนแออัดให้แก่ผู้มีรายได้น้อย ซึ่งเข้ามาประกอบอาชีพในเมืองพัทธา

## 6. โครงการอนุสาวรีย์พระเจ้าตากสิน

### วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อเป็นที่เคารพสักการะของประชาชน และเป็นการระลึกถึงประวัติศาสตร์ของเมืองพัทธา ซึ่งพระองค์ได้เสด็จมาพักที่เมืองนี้ จึงได้ชื่อว่าทัพพระยา ต่อมาเปลี่ยนเป็นพัทธา ดังได้กล่าวมาแล้วในเรื่องประวัติความเป็นมา นอกจากนี้ ยังใช้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของชาวเมืองพัทธาและนักท่องเที่ยวด้วย

### สถานที่ตั้งของโครงการ

บริเวณเขาน้อยทั้งเขา มีพื้นที่ประมาณ 20 ไร่

### ผลกระทบของโครงการ

ก่อให้เกิดสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และเป็นภาวดีงดูคนักท่องเที่ยวให้เข้ามาสักการะอนุสาวรีย์พระเจ้าตากสิน และเข้ามาเที่ยวชมสวนสาธารณะ

## 7. โครงการสร้างท่าเทียบเรือเล็ก

### วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อเป็นท่าเทียบเรือให้แก่นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาทางเรือ แล้วแวะเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองนันทยาได้สะดวก

### สถานที่ตั้งของโครงการ

บริเวณปากทางเข้าถนนนันทยาใต้

### รายละเอียดของโครงการ

สะพานยาวประมาณ 75 เมตร กว้าง 6.50 เมตร นอกจากนี้ ก็จะมีอาคารสำนักงานควบคุม ช่องจอดเรือ และที่จอดรถ

### งบประมาณ

ประมาณ 6 ล้านบาท โดยใช้งบประมาณของเมืองนันทยา 4 ล้านบาท และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยให้งบประมาณช่วยเหลืออีก 2 ล้านบาท

### ผลกระทบของโครงการ

เป็นการดึงดูดนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวทางเรือ ให้เข้ามาท่องเที่ยวในนันทยา เนื่องจากสามารถเข้ามาได้สะดวกเมื่อมีท่าเทียบเรือ

## 8. โครงการหมู่บ้านจัดสรรเมืองพญา

### วัตถุประสงค์ของโครงการ

โครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยในเขตชุมชนเมืองพญา ซึ่งดำเนินการโดยเอกชน มีทั้งหมดประมาณ 25 แห่ง (ดังแสดงในตารางที่ 5.0 และแผนที่ที่ 3) ส่วนใหญ่จัดสร้างให้แก่ผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้สูง ในลักษณะเช่าซื้อผ่อนชำระกับธนาคาร

### สถานที่ตั้งของโครงการ

ส่วนใหญ่จะเกาะกลุ่มกันเป็น 2 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ อยู่ระหว่างถนนพญาเหนือและพญาใต้กลุ่มหนึ่ง ส่วนอีกกลุ่มหนึ่งอยู่บริเวณถนนชายหาดนาจอมเทียนรวมพื้นที่ที่ใช้ในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมดประมาณ 475 ไร่ 3 งาน 6 ตารางวา

### รายละเอียดของโครงการ

จำนวนหน่วยที่ก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 1,612 หน่วย โดยแบ่งเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 40.08 ทาวน์เฮาส์ร้อยละ 40.96 อาคารพาณิชย์ร้อยละ 12.34 และบ้านแฝดร้อยละ 3.54

สำหรับสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้น มีบริการไฟฟ้าและประปาทุกโครงการ ส่วนโทรศัพท์นั้นมีประมาณครึ่งหนึ่งของหมู่บ้านทั้งหมด นอกจากนี้ บางแห่งก็มีบริการในด้านต่างๆ เช่น สถานรับเลี้ยงเด็ก โรงเรียนอนุบาล ศูนย์การค้า สโมสร สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ และการบริการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น

### ผลกระทบของโครงการ

เป็นการแก้ปัญหาในด้านที่พักอาศัยและก่อให้เกิดที่พักอาศัยที่ได้มาตรฐาน มีบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพร้อม

#### 4.2.5 สรุปนโยบายในการพัฒนาเมืองพัทยา

จากการศึกษานโยบายและโครงการในการพัฒนาต่าง ๆ ในระดับภาค จังหวัด และ ชุมชนเมือง สามารถสรุปความสำคัญของการพัฒนาที่เป็นไปได้ ซึ่งจะนำมาใช้ในการจัดทำผัง เฉพาะ ดังนี้คือ

##### นโยบาย

1. พัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยการปรับปรุงพื้นที่เพื่อให้เป็นศูนย์กลางรองรับการท่องเที่ยวหลักอย่างสมบูรณ์
2. พัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติให้แสดงออกถึงเอกลักษณ์ของเมืองธุรกิจท่องเที่ยวชายทะเล
3. กำหนดระเบียบการใช้ที่ดินในอนาคต
4. จัดเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับสำนักงานธุรกิจการพาณิชย์ต่าง ๆ อันจะเกิดขึ้นเนื่องจากการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งจะเน้นด้านอุตสาหกรรมเพื่อการผลิตสินค้าส่งออกเพื่อทดแทนการนำเข้า และการก่อสร้างท่าเรือน้ำลึกบริเวณแหลมจิ้งและมาตาพุด
5. จัดเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับการอยู่อาศัยอันเนื่องมาจากโครงการพัฒนาพื้นที่ชายทะเลฝั่งตะวันออก ซึ่งจะต้องมีแรงงานเข้ามาอาศัย รวมถึงการบริการพื้นฐานต่าง ๆ ทั้งในส่วนของนักท่องเที่ยวและแรงงานบริการ
6. ปรับปรุงพัฒนาชุมชนโดยเน้นทางด้านกายภาพ ให้เข้ากับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ และป้องกันปัญหาการทำลายสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ พร้อมกับการเกิดชุมชนแออัด
7. พัฒนาการท่องเที่ยวและส่งเสริมอาชีพ โดยการเสริมสร้างฐานเศรษฐกิจ โดยอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และให้เป็นแหล่งงานที่สำคัญต่อไป
8. อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ ให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน พร้อมกับส่งเสริมให้มีแหล่งพักผ่อนหย่อนใจเพิ่มขึ้น

## 9. แผนการด้านบริการทางสังคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

10. จัดทำผังเฉพาะเพื่อควบคุมรูปแบบ กิจกรรมการใช้งาน และย่านที่ตั้งของอาคาร โดยเฉพาะทางด้านกายภาพให้สอดคล้องกับผังเมืองรวม บริเวณพื้นที่ศูนย์กลางการพัฒนา

ดังนั้น จากนโยบายต่าง ๆ ที่ได้สรุปมาแล้ว จะเห็นได้ว่าแนวทางในการพัฒนาของเมืองนันทะนั้น จะต้องเป็นศูนย์กลางหลักในการให้บริการการท่องเที่ยวทางทะเล และยังรองรับการให้บริการด้านที่อยู่อาศัย สำนักงานธุรกิจพาณิชย์ต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น อันเนื่องมาจากโครงการพัฒนานั้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก โดยการพัฒนาเมืองนันทะนั้น จะเน้นให้เห็นถึงจุดสำคัญของเมืองนันทฯ คือสถานแวดล้อมทางธรรมชาติชายทะเลที่สวยงาม ซึ่งการพัฒนานั้นจะต้องอนุรักษ์สถานแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว และประชาชนที่อยู่อาศัย ให้ได้ระดับมาตรฐาน เนืองรองรับการเจริญเติบโตของนันทฯ ที่จะมีประชากรและนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น จากปี 2529 เป็นจำนวนประชากร 102,950 คน และนักท่องเที่ยวจำนวน 2,281,600 คน ในปี 2544 (การคาดการณ์จากโครงการพัฒนานั้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก)

และผลของการพัฒนาทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เป็นตัวการสำคัญที่ทำให้สถานแวดล้อมมีคุณภาพต่ำลง ซึ่งการพัฒนาต่าง ๆ เหล่านี้ไม่เป็นระบบที่สอดคล้องประสานกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ขาดการควบคุมและเตรียมการไว้เพื่อการขยายตัวหรือแก้ปัญหาในอนาคต ผลกระทบต่อสถานแวดล้อมจึงมีมากขึ้นเป็นลำดับ สิ่งเหล่านี้ปรากฏขึ้นแล้วและกำลังสร้างอันตรายอย่างใหญ่หลวงให้กับเมืองนันทฯ ซึ่งแน่นอนที่สุดว่านอกจากผู้ที่อยู่อาศัยหรือประชาชนที่มาใช้บริการ จะต้องได้รับผลกระทบดังกล่าวนี้ สถานธรรมชาติอันมีคุณค่าและสวยงามทางชายทะเลของเมืองนันทฯจะต้องถูกทำลายลงในเวลาอันใกล้นี้ ปัญหาที่มองเห็นเกี่ยวกับสถานแวดล้อมของเมืองนันทฯ สามารถจำแนกพิจารณาเป็นหัวข้อต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว ดังนี้ เพื่อเป็นการรักษาสถานแวดล้อมธรรมชาติที่มีคุณค่าของเมืองท่องเที่ยวชายทะเล เช่นนันทฯนี้ไว้ จึงจำเป็นที่จะต้องมีการวางแผนการใช้ที่ดิน เพื่อพัฒนาที่ดินในบริเวณต่าง ๆ ของเมือง หรือชุมชน ให้เจริญเติบโตอย่างเป็นระเบียบและสวยงาม ตลอดจนสอดคล้องกับการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม จากการที่นันทฯได้มีการใช้ผังเมืองรวม เพื่อควบคุมการเจริญเติบโตของเมือง ซึ่งมีลักษณะเป็นผังนโยบายมาแล้ว ก็ยังจำเป็นที่จะต้องมีการวางแผนผังหรือโครงการอย่างละเอียด เพื่อที่จะดำเนินการพัฒนา ดำรงรักษา หรือควบคุมพื้นที่ที่มีคุณค่าบริเวณนั้นเฉพาะแห่ง โดยให้มีเป้าหมายในการดำเนินการในพื้นที่นั้นอย่างแน่ชัด เฉพาะเจาะจงตามวัตถุประสงค์ของการพัฒนา แผนผังดังกล่าวมาแล้วนี้ เรียกว่า ผังเฉพาะ (Action area plan) ซึ่งจะสามารถทำให้แผนการพัฒนาของเมืองกำหนดขั้นตอนในการดำเนินการได้เป็นไปตามเป้าหมายของพื้นที่นั้น ๆ ผังเฉพาะนี้จะเป็แผนที่ที่แสดงให้เห็นชัดเจนไปว่า พื้นที่บริเวณนั้นจะใช้ทำประโยชน์กิจกรรมอะไรได้ และมีข้อ

จำกัดต่าง ๆ ระบุให้ละเอียดลง ไปอีกจนถึงตัวอาคารที่จะก่อสร้าง

#### 4.3 การกำหนดวัตถุประสงค์ในการจัดทำผังเฉพาะ

##### 4.3.1 เป้าหมาย

ก. เพื่อเป็นการแก้ปัญหาทางด้านกายภาพ ของการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่เมืองนันทยา โดยเฉพาะบริเวณย่านพาณิชย์กรรม ย่านที่อยู่อาศัย และสถานที่ท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยว เพื่อการพัฒนาเมืองในอนาคต

ข. เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้พื้นที่ผิวดินประเภท และส่งเสริมให้มีการใช้พื้นที่อย่างได้ประโยชน์สูงสุด โดยส่วนรวม พร้อมกับการพัฒนาด้านที่สาธารณะให้สัมพันธ์กับนโยบายการพัฒนา

ค. เพื่อส่งเสริมให้เป็นเมืองท่องเที่ยวชายทะเล ที่มีลักษณะเฉพาะในเรื่องการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ทั้งในด้านการพักผ่อนหย่อนใจ และการท่องเที่ยว พร้อมกับปรับปรุงกิจกรรมการค้าการบริการ

ง. เพื่อจัดให้เป็นเมืองที่มีการให้บริการทางสังคม สำหรับให้ความสะดวกสบายแก่นักท่องเที่ยวและประชาชน ทั้งในด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ อันจะเป็นการรักษาไว้ซึ่งมาตรฐานของแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลระดับนานาชาติ

##### 4.3.2 วัตถุประสงค์

การกำหนดวัตถุประสงค์ในการวางผังเฉพาะ เป็นการพิจารณาจากนโยบายการพัฒนาดังที่ได้กล่าวมาแล้ว ซึ่งจะเห็นให้ถึงการพัฒนาด้านกายภาพเป็นสำคัญ ดังนี้

ก. วางผังการใช้ที่ดิน โดยกำหนดเป็นย่านพาณิชย์กรรม ย่านบริการ ย่านที่นักอาศัย (ประชากรในพื้นที่ ผู้ทำงานบริการนักท่องเที่ยว นักท่องเที่ยว) ตลอดจนข้อกำหนดการควบคุมอาคารต่าง ๆ เพื่อแก้ไขและป้องกันสภาพปัญหาการใช้ที่ดินในปัจจุบัน พร้อมกับรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

ข. จัดทำผังแสดงโครงข่ายการคมนาคม ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ การให้บริการทางสังคมแก่ชุมชน และนักท่องเที่ยว



ค. จัดให้พื้นที่สำหรับบริการนักท่องเที่ยวประเภทต่าง ๆ ทั้งทางบกและทางทะเล พร้อมกับการดำรงไว้ซึ่งที่โล่ง หรือสวนพื้นที่เฉพาะกิจไว้ใช้เป็นสาธารณประโยชน์ เช่น สวนสาธารณะ แหล่งเก็บกักน้ำ ฯลฯ

ง. ทำการส่งเสริมดำรงรักษาทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล และภูมิทัศน์บริเวณชายหาด พร้อมกับป้องกันมลภาวะต่าง ๆ

จ. วางผังระบบการสัญจรของนักท่องเที่ยว และยานพาหนะประเภทต่าง ๆ ตลอดจนทางเดินเท้าเพื่อออกกำลังกายหรือนันทนาการ เพื่อให้เกิดความสะดวก คล่องตัว และปลอดภัย

ฉ. กำหนดกิจกรรมการค้า การบริการ และควบคุมรักษาสภาพพื้นที่อาคารที่ประกอบกิจกรรมการค้าการบริการ ให้เกิดความเป็นระเบียบและไม่ทำลายสภาพแวดล้อมของพื้นที่

จากวัตถุประสงค์ในการวางผังดังกล่าวข้างต้น เป็นการส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว เพื่อเมืองพัทยาเป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับนานาชาติที่ได้มาตรฐาน และยังเป็นเมืองธุรกิจการท่องเที่ยวชายทะเล ซึ่งจะรองรับนโยบายการพัฒนากิจกรรมฝั่งตะวันออกที่ได้กำหนดให้เมืองพัทยานเป็นศูนย์กลางนันทนาการ และการธุรกิจของชลบุรีและภาคตะวันออกอีกด้วย

#### 4.3.3 สรุปบทบาทและองค์ประกอบของกิจกรรมบนพื้นที่ในการจัดทำผัง

เมื่อพิจารณาจากสภาพของเมืองพัทยานในปัจจุบัน ถึงเรื่องปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับชุมชนเมืองทั้งทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ ซึ่งในการศึกษานี้จะ เน้นเกี่ยวกับนโยบายทางด้านกายภาพเป็นส่วนสำคัญ และจากการที่ได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติผังเมืองรวม ใน พ.ศ. 2525 มาแล้วนั้น จะเห็นได้ว่า ลักษณะการเจริญเติบโตของเมืองพัทยานที่ผ่านมามีลักษณะการเจริญเติบโตแบบ Ribbon Development คือมีการขยายตัวเป็นเส้นยาวไปตามถนน โดยเฉพาะบริเวณริมชายหาด และบริเวณใกล้ ๆ หาด ซึ่งจะเป็นการก่อให้เกิดความสูญเปล่าในการใช้ที่ดินบริเวณถัดจากชายหาด เข้าไปข้างใน และกิจกรรมที่เกิดขึ้นจากการขยายตัวของอาคารก็ไม่ใช่การสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินของกิจกรรมแต่ละประเภท ก่อให้เกิดปัญหาชุมชนในด้านต่าง ๆ โดยเฉพาะด้านกายภาพ และโดยเฉพาะในปัจจุบันนี้ พื้นที่ชายหาดบริเวณอ่าวพัทยานได้เกิดความเจริญเติบโตของอาคารแบบ Ribbon Development จนตลอดตามความยาวของหาดหมดแล้ว และขณะนี้ได้กำลังขยายตัวไปทางด้านพื้นที่ชายหาดบริเวณนาจอมเทียนอย่างรวดเร็ว ซึ่งถ้าหากทางการไม่มีการควบคุมการใช้พื้นที่ชายหาดบริเวณนาจอมเทียนแล้ว หาดนาจอมเทียนก็จะ

เกิดปัญหาทางด้านสภาพชั้นในลักษณะเช่นเดียวกับพื้นที่ชายหาดบริเวณอ่าวนันทาเป็นแน่แท้ อันจะก่อให้เกิดปัญหาให้กับชุมชนใหม่เพิ่มขึ้นอีก และยังทำลายลักษณะสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติชายทะเลของเมืองนันทา ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวหลักของประเทศอีกด้วย ฉะนั้น จากปัญหาที่ได้กล่าวมาแล้ว กอปรกับนโยบายในการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ที่ให้นันทาเป็นพื้นที่รองรับความเจริญจากท่าเรือแหลมฉบังและมาบตาพุด ในด้านที่อยู่อาศัย ธุรกิจการพาณิชย์ และแหล่งท่องเที่ยว พร้อมกับนโยบายในการพัฒนาเมืองนันทาของสภาเมืองนันทา เพื่อที่จะให้นันทาเป็นแหล่งท่องเที่ยวนานาชาติที่สมบูรณ์แบบ จึงเห็นสมควรที่จะให้มีการวางแผนควบคุมการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่หาดนาจอมเทียน ซึ่งจะได้บรรลุเป้าหมายในการพัฒนาเมืองนันทาในอนาคต และยังเป็นการค้าเงินการให้สอดคล้องต่อการจัดทำผังเมืองรวมของเมืองนันทา ในการที่จะจัดทำผังเฉพาะเพื่อทำการพัฒนาและอนุรักษ์สภาพพื้นที่ชายหาดนันทาให้คงสภาพแวดล้อมที่ดีต่อไป

ดังนั้น เมื่อพิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่ผ่านมา และนโยบายดังที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น สามารถชี้ให้เห็นถึงบทบาทของพื้นที่บริเวณหาดนาจอมเทียนได้ โดยประเด็นหลักจะเห็นให้ถึงการให้บริการและการส่งเสริมการท่องเที่ยว การพัฒนาสิ่งแวดล้อมธรรมชาติชายทะเล พร้อมกับการจัดเตรียมบริการสำหรับนักท่องเที่ยวและรองรับการขยายตัวทางด้านที่อยู่อาศัย ธุรกิจการพาณิชย์ ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งตะวันออกบริเวณแหลมฉบัง - มาบตาพุด สรุปแล้วจึงสามารถแยกบทบาทของพื้นที่บริเวณหาดนาจอมเทียนเป็น 2 ประเภท ดังนี้

### 1. บทบาทหลัก

- ให้เป็นแหล่งที่ตั้งของศูนย์กลางการให้บริการการพักผ่อนชายทะเล พร้อมกับการจัดเตรียมบริการสำหรับนักท่องเที่ยวทั้งบนบกและในทะเล
- ให้เป็นแหล่งที่ตั้งของสถานที่พักผ่อนที่ให้ความสงบและสมบูรณ์แบบแก่นักท่องเที่ยวทั้งในและนอกประเทศ
- ให้เป็นสถานที่พักผ่อน และกิจกรรมสันทนาการแก่ชุมชนเมืองนันทา

### 2. บทบาทรอง

- ให้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของประชากรเมืองและประชากรที่ให้บริการด้านการท่องเที่ยว
- ให้เป็นที่ตั้งของการบริการสำหรับนักท่องเที่ยวและชุมชนนักอาศัย
- ให้เป็นที่ตั้งของสำนักงานหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

จากการศึกษานี้ ได้ชี้ให้เห็นถึงบทบาทหลักและบทบาทรองของพื้นที่บริเวณหาดนาจอมเทียนแล้ว จึงขอเสนอแนะถึงองค์ประกอบสำคัญของพื้นที่ในบทบาททั้งสอง ดังนี้คือ

### องค์ประกอบของบทบาทหลัก

- ก. ศูนย์บริการการท่องเที่ยว
- ที่ทำการบริการการท่องเที่ยวและการเดินทาง
  - ที่ทำการตำรวจท่องเที่ยว
  - ที่ทำการไปรษณีย์
  - หน่วยปฐมพยาบาล
  - ร้านค้าที่ให้บริการกับนักท่องเที่ยว
  - ที่จอดรถ
- ข. สถานที่พักแรมและสันทนาการ
- ที่พักแรมประเภทต่าง ๆ
    - o โรงแรม, คอนโดมีเนียม
    - o ห้องเช่า, เกสท์เฮาส์
    - o บ้านพัก, คลับ
    - o แคมป์
  - สวนสาธารณะ
  - นิทรรศน์, ห้องสมุด
  - สนามกีฬา
    - o ในร่ม
    - o กลางแจ้ง
  - ที่ว่าง
    - o เวทีกลางแจ้ง
    - o ลานโล่ง
  - กิจกรรม
    - o ทางบก : ซี่มา, จักรยาน, เดิน
    - o บาร์เบียร์, อาหาร, ปิกนิก
    - o อาบแดด, นอนพัก, หาด
    - o ทางน้ำ : ว่ายน้ำ, ดำน้ำ, วินเซิร์ฟ, สกุตเตอร์
    - o สกีน้ำ-อากาศ, ตกปลา, เล่นเรือ
  - ที่จอดรถ
    - o ส่วนตัว
    - o นำเที่ยว
- ค. สาธารณูปการ
- สถานีขนส่ง
  - ท่าเรือสำหรับกีฬาและทัศนอาจร
  - สิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณชายหาด
    - o สุขา, ชยะ, ป้าย
    - o ชุมน, ที่นั่ง
    - o ชายของ, ให้เช่า
  - ที่จอดรถ

### องค์ประกอบบทบาทรอง

- ก. บริเวณที่นักอาศัย
- ที่นักอาศัยหนาแน่นน้อย
  - ที่นักอาศัยหนาแน่นปานกลาง
  - ที่นักอาศัยหนาแน่นมากและพาณิชย์กรรม
- ข. ศูนย์กลางการให้บริการชุมชน
- ร้านค้าและสำนักงาน
  - สวนสาธารณะ
  - สถานศึกษา
  - ศาสนสถาน
  - ที่โล่ง
  - สถานเริงรมย์และสันทนาการ
  - สนามกีฬา
  - สนามกีฬา
  - สถานีขนส่ง
  - ที่จอดรถ

#### 4.3.4 การพิจารณาคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต

##### ก. จำนวนประชากรในอดีต : ปัจจุบัน และการคาดคะเนในอนาคต

การใช้ที่ดินเมืองนั้น ขึ้นอยู่กับจำนวนประชากร ซึ่งจะประกอบด้วย ประชากรในพื้นที่ นักท่องเที่ยว ผู้ประกอบอาชีพ และแรงงานต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 4.2 ประชากรในเขตเมืองนันทยา

ปี พ.ศ.	จำนวน	เกิด 1/1,000 คน	ตาย 1/1,000 คน	ย้ายเข้า 1/1,000 คน	ย้ายออก 1/1,000 คน
2521	29,726	1.50	0.20	8.04	1.95
2522	31,777	17.34	2.20	91.98	43.14
2523	34,867	26.90	3.64	114.46	49.33
2524	36,507	23.56	2.63	87.30	63.58
2525	38,525	23.10	2.60	82.54	51.34
2526	40,475	20.25	3.34	84.84	54.16
2527	42,009	18.71	2.55	75.96	57.15
2528	45,815	15.24	2.01	115.94	46.43
2529	49,548	14.65	3.05	135.77	73.52
2530	71,871				
2535	85,700	อัตราเพิ่ม ร้อยละ	3.53	(สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ	
2540	102,300	เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)			
2545	122,000				

ตารางที่ 4.3 จำนวนนักท่องเที่ยวที่นักค้างคืน

ปี น.ศ.	จำนวน	ชาวต่างชาติ	ชาวไทย	จำนวนห้องพัก	ความต้องการห้อง
2521	450,000	202,500	242,500	-	
2522	386,439	330,173	56,266	-	
2523	476,563	405,888	70,675	-	
2524	505,804	408,784	79,620	6,582	
2525	599,535	450,008	149,527	7,642	
2526	593,554	431,775	161,779	8,647	
2527	682,419	491,615	190,804	9,720	6,204
2528	796,047	562,434	233,613	10,504	6,928
2529	933,967	633,624	300,343	11,262	7,637
2530	712,605				8,333
2535	895,540			อัตราเพิ่มใช้ฐานปี 2526	
2540	1,125,437			4.57 %	
2545	1,414,350				

ตารางที่ 4.4 แสดงอัตราส่วนประชากร นักท่องเที่ยว และนักท่องเที่ยวอาศัย เมืองพัทยา

ปี	ประชากร POP / คน	นักท่องเที่ยว TOURISM / คน	นักท่องเที่ยวอาศัย		คณะ ไร	จำนวนห้องพัก ห้องพักนักท่องเที่ยว	POP TOURISM
			นักท่องเที่ยวอาศัยเมืองพัทยา	นักท่องเที่ยว			
2525	38,525	599,535	2,380	1,240	10.6	7,642	15.5
2529	49,548	933,967	3,467	1,725	9.5	11,262	18.8
2534	85,700	1,335,900	-	-	-	13,204	15.5
2539	102,300	1,787,600	-	-	-	17,640	17.4
2544	122,000	2,281,600	9,126	3,230	9.8	21,465	18.7

ที่มา : สำนักผังเมืองและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

### จำนวนแรงงานและการคาดคะเน

จากรายงานการสำรวจเมืองนักษะ ของกองวิจัย สำนักผังเมือง ปี 2530 พบว่า ประชากรในปี 2530 มีจำนวน 71,871 คน เป็นประชากรในวัยแรงงาน 59,854 คน โดยเป็นชาย 27,023 คน หญิง 32,831 คน และในวัยแรงงานนี้ เป็นประชากรวัยกำลังแรงงาน 42,067 คน และไม่อยู่ในวัยกำลังแรงงาน 17,787 คน ซึ่งประชากรวัยกำลังแรงงานแยกตามประเภทอาชีพ ดังนี้

<u>วัยกำลังแรงงาน</u>		<u>ไม่อยู่ในวัยกำลังแรงงาน</u>	
ผู้ปฏิบัติงานวิชาชีพ	1,266 คน	แม่บ้าน	7,176 คน
ผู้ปฏิบัติงานบริหาร	486 คน	นักเรียน	7,163 คน
ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเสริม	1,011 คน	ไม่สามารถทำงาน	3,448 คน
ผู้ปฏิบัติงานการค้า	9,247 คน		
ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเกษตร-ประมง	1,121 คน		
ผู้ปฏิบัติงานขนส่ง	1,774 คน		
ผู้ปฏิบัติงานกรรมกร-ผลิต	6,383 คน		
ผู้ปฏิบัติงานบริการ	14,160 คน		
ผู้ไม่มีงานทำ-กำลังหางาน	6,619 คน		

ลักษณะการจ้างงานในกิจการค้าและบริการ สามารถที่จะแยกประเภท และจำนวนแรงงานออกมาได้ดังนี้

ประเภทร้านค้าและบริการทั่วไป	มีคนงาน	9,694 คน
ประเภทบาร์เบียร์	มีคนงาน	1,310 คน
ประเภทโรงแรม	มีคนงาน	7,646 คน
ประเภทโรงงาน	มีคนงาน	1,141 คน

ดังนั้น ในการประมาณจำนวนประชากรในอนาคต ใช้อัตราการเพิ่มร้อยละ 3.53 จะมีประชากรและประชากรวัยแรงงานในอนาคต ช่วงระยะ 5 ปี โดยใช้ปี 2530 เป็นปีฐาน คือ

ตารางที่ 4.5 การคาดคะเนประชากรวัยแรงงาน

พ.ศ.	จำนวนประชากร	ประชากรวัยแรงงาน
2530	71,871	59,854
2535	85,700	71,371
2540	102,300	85,095
2545	122,000	101,600

ที่มา : รายงานการสำรวจและวิจัยเมืองนันทยา กองวิจัย สำนักผังเมือง ปี 2530