



บทที่ 5

วัตถุประสงค์ในการพัฒนาการโยกย้ายที่ดินและการคาดคะเนการโยกย้ายที่ดิน เมืองพัทยา

การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนาการโยกย้ายที่ดิน

ก. ปัญหาของเมืองพัทยา

จากสภาพทั่วไปและการเปลี่ยนแปลงการโยกย้ายที่ดินได้สะท้อนให้เห็นปัญหาของเมืองดังนี้

ตาราง 5.1 แสดงสภาพปัญหาของเมืองพัทยาในปัจจุบัน

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
<u>ปัญหาทางด้านกายภาพ</u> 1. ปัญหาการโยกย้ายที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"><li>-กระจัดกระจายและสับสนในลักษณะของรูปแบบและพื้นที่การโยกย้ายที่ดิน</li><li>-การขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วในลักษณะไม่หยุดยั้ง ขาดแผนการควบคุมและสนับสนุนจากภาครัฐบาล</li><li>-การแย่งชิงการลงทุนธุรกิจการค้า การครอบครองที่ดินและการก่อสร้างเพื่อตอบสนองต่อการท่องเที่ยวและเป็นการกระทำของภาคเอกชนทั้งหมดในลักษณะที่ไร้ขอบเขตจำกัด</li><li>-การพัฒนาการโยกย้ายที่ดินไม่ทั่วถึง โดยมีการพัฒนาและสร้างตึกแถวในลักษณะ Ribbon Development บริเวณตามยาวริมหาด ส่วนพื้นที่ติดลึกจากชายหาดมักไม่ได้รับการพัฒนา</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-ขาดการล่อประสานกันเท่าที่ควรในชั้นที่จะก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงที่สุด เป็นอุปสรรคในการพัฒนาเมือง</li><li>-ความไม่สอดคล้องและขัดแย้งในการโยกย้ายที่ดินชั้นก่อให้เกิดปัญหาต่อเนื่องคือ ปัญหาทางการผังเมืองได้แก่ ปัญหาการจราจร ปัญหาสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาชุมชนแออัด (เกิดสิ่งค้ำกันหลังตึกแถว) ตลอดจนความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนโดยสิ้นรวม</li><li>-ความร่อยหรอของทรัพยากรและความเสื่อมโทรมของธรรมชาติสิ่งแวดล้อมอันก่อให้เกิดการสูญเสียความเป็นแหล่งท่องเที่ยว</li></ul>	เกิดขึ้นโดยทั่วไป โดยเฉพาะบริเวณริมชายหาดพัทยา
2. ปัญหาน้ำท่วม	<ul style="list-style-type: none"><li>-ถนนสายต่าง ๆ ตัดขวางคลองธรรมชาติในขณะที่เดียวกันถนนบางสายที่สร้างขึ้นไม่มีที่ระบายน้ำ</li><li>-บริเวณที่พิกน้ำธรรมชาติถูกถมเป็นที่อยู่อาศัย</li><li>-ราษฎรปลูกอาคารรุกล้ำเขตคลองโดยก่อเป็นกำแพงคอนกรีตค้ำขวางน้ำให้เล็กลงและปิดกั้นส่วนน้ำ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-ความเสียหายต่อชีวิต ทรัพย์สิน ถนนหนทาง และอาคารบ้านเรือนของประชาชน</li><li>-เป็นอุปสรรคต่อการท่องเที่ยว</li><li>-สูญเสียงบประมาณเพื่อใช้จ่ายในการแก้ปัญหา</li></ul>	บริเวณเขตชุมชนของพัทยาในระยะที่ฝนชุก โดยเฉพาะตั้งแต่เขตเหนือของพัทยาเหนือมาจนถึงบริเวณปากคลองพัทยา

ตาราง 5.1 (ต่อ)

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ขาดการควบคุมการวางผังเมืองไว้แต่ต้น</li> <li>-ปากคลองซึ่งเดิมลึกเกิดสันทรายปิดเป็นหาดติดต่อกันไป</li> </ul>		
<p>3. ปัญหาความเสื่อมโทรมของคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางทะเล</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติถูกทำลายส่วนใหญ่โดยภาคเอกชน</li> <li>-การปล่อยน้ำเสียและของเสียลงสู่ทะเลโดยโรงงานอุตสาหกรรม อาคารร้านค้า บ้านเรือน เรือประมง</li> <li>-ชายหาดโดยทั่วไปยังมีความสะอาดไม่เพียงพอ ชายหาดบางแห่งถูกปิดล้อมโดยธรรมชาติกลายเป็นหาดส่วนตัว</li> <li>-การบุกรุกที่ดินสาธารณะชายหาดหลายแห่ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ความไม่สมดุลย์ในระบบนิเวศน์ทำให้คุณภาพทรายและน้ำทะเลอยู่ในขั้นวิกฤต</li> <li>-ความเสื่อมทางสภาพแวดล้อมและไม่เหมาะสมกับเป็นเมืองท่องเที่ยว</li> <li>-ทัศนยะจุดทำให้สูญเสียเอกลักษณ์และลักษณะเฉพาะตัวของเมืองพัทยา เกิดปัญหาต่อเนื่อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ชายหาดบริเวณนาเกลือหาดจอมเทียนและโดยเฉพาะบริเวณห้วยไต้</li> </ul>
<p>4. ปัญหาการคมนาคม</p>	<p><u>ทางบก</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ถนนลูขุมวิท (สายบางนา-ตราด) อยู่ในช่วงการซ่อมแซม</li> <li>-ถนนในเมืองพัทยาบางสายมีสภาพชำรุดทั้งผิวจราจรและไหล่ถนน</li> <li>-การจราจรยังขาดระบบหมุนเวียนที่ดี การใช้รถและยานพาหนะโดยเฉพาะรถโดยสารสองแถวยังขาดระเบียบ</li> <li>-ขาดที่จอดรถและสถานีขนส่ง</li> </ul> <p><u>ทางน้ำ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-การเดินทางไปยังเกาะล้านและเกาะต่าง ๆ ยังไม่ได้รับความสะดวกและปลอดภัยเท่าที่ควร</li> <li>-การคมนาคมทางน้ำติดต่อกับ กทม. ยังไม่ได้รับการสนับสนุน</li> <li>-ขาดท่าเทียบเรือที่คนاجرเพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว</li> </ul> <p><u>ทางอากาศ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ขาดการสนับสนุนในด้านคมนาคมทางอากาศ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-เป็นอุปสรรคต่อการท่องเที่ยว</li> <li>-ก่อให้เกิดผลกระทบต่อเศรษฐกิจของเมืองพัทยา เป็นอย่างมาก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ถนนลูขุมวิทบางช่วง</li> <li>-ถนนและซอยบางบริเวณในเขตเมืองพัทยา</li> <li>-ถนนเลียบริมชายหาดด้านอ่าวพัทยาโดยเฉพาะบริเวณห้วยไต้</li> </ul>

ตาราง 5.1 (ต่อ)

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
5. ปัญหาภูมิทัศน์ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ปัญหาผังเมืองและปัญหาสิ่งแวดล้อมชุมชน โดยเฉพาะมีการรुकส์ที่ล่าธารณะย้ายหาตและล่าคองของตึกแถวและอาคารร้านค้า และความเลื่อมโทรมของคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางทะเลและย้ายหาต</li> <li>-สภาพความเลื่อมโทรมของการอยู่อาศัยในชุมชนแออัด</li> <li>-ความไม่สัมพันธ์ของสภาพแวดล้อมในลักษณะขัดแย้งกัน</li> <li>-ย้ายหาตไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยอันเกิดจากผู้ประกอบอาชีพให้บริการแก่นักท่องเที่ยว</li> <li>-หาตบางบริเวณถูกปิดกั้นเป็นหาตส่วนตัวโดยสร้างขึ้นและโดยธรรมชาติ</li> <li>-ที่เว้นว่างที่ทำให้เกิดวิวมุมกว้างสำหรับนักท่องเที่ยวไม่พอเพียง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-สภาพแวดล้อมไม่เหมาะกับเมืองท่องเที่ยว</li> <li>-สูญเสียเอกลักษณ์และลักษณะเฉพาะตัวของเมืองพิทยา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ย้ายหาตพิทยาบริเวณพิทยาใต้</li> <li>-ชุมชนประมงนาเกลือ (ริมคลองและปากคลองนาเกลือ) และชุมชนแออัดบริเวณชอย</li> <li>-ท่าเรือประมงบริเวณพิทยาใต้</li> <li>-ย้ายหาตทั่วไป โดยเฉพาะด้านอ่าวพิทยา</li> <li>-หาตเอเชีย หาตรออัลคัลฟ หาตตาแหวนและหาตเทียนบนเกาะล้าน</li> </ul>
<u>ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ</u>			
1. ปัญหาการค้ารองชีพและการควบคุมราคาสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>-เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว มีการลงทุนในกิจการเกี่ยวกับการท่องเที่ยวที่ค่อนข้างสูง ซึ่งจำเป็นต้องได้รับผลประโยชน์ตอบแทนอย่างสูงที่สุด เพื่อให้คุ้มทุน ระดับราคาอาหารที่พัก และสินค้าจึงมีส่วนสัมพันธ์ส่งผลให้ค่าครองชีพสูง และการลงทุนส่วนใหญ่มุ่ง รองรับนักท่องเที่ยวต่างประเทศ</li> <li>-มีการตัดราคาสินค้าและที่พักในฤดูนอกการท่องเที่ยว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของประชาชนท้องถิ่นและผู้มีรายได้น้อย</li> <li>-ขาดรายได้จากนักท่องเที่ยวที่บางรายไม่ค้อยใช้จ่ายในการซื้อของมากนัก</li> <li>-ธุรกิจการท่องเที่ยว โดยเฉพาะประเภทโรงแรมมีรายได้นั่นนอน</li> </ul>	ฝั่งพิทยาและเกาะล้าน
2. ปัญหาการจ้างงานและการว่างงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การเคลื่อนย้ายแรงงานจากท้องถิ่นอื่นเข้ามา เป็นครั้งคราวละดาววเป็นจำนวนมาก</li> <li>-แรงงานฝีมือและผู้ประกอบการรายใหญ่แทบทั้งหมดมาจากพื้นที่อื่น</li> <li>-ความเหลื่อมล้ำระหว่างธุรกิจการท่องเที่ยวที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ขาดรายได้ในการดำรงชีพ ก่อให้เกิดปัญหาต่อเนื่องได้แก่ ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาเบาวชน และปัญหายาเสพติด</li> <li>-ผลประโยชน์ส่วนใหญ่ได้ตกอยู่กับประชากรท้องถิ่น</li> </ul>	-

ตาราง 5.1 (ต่อ)

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
3. ปัญหาแรงงานเชิง เศรษฐกิจ	-ประชากรที่ทำงานเชิงเศรษฐกิจ ต้องรับภาระโดยมีอัตราค่าจ้างที่ สูงถึง 2.6	-เศรษฐกิจไม่ขยายตัว เท่าที่ควร	-
4. ปัญหาการพัฒนาการ ท่องเที่ยวและการ ส่งเสริมอาชีพ	-แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติมีน้อยไม่ สมดุลกับปริมาณนักท่องเที่ยว -การใช้ประโยชน์จากแหล่งท่องเที่ยว อย่างไม่อนุรักษ์ทั้งทรัพยากรการ ท่องเที่ยวทางทะเลและทางวัฒนธรรม -วัฒนธรรมใต้แก่ ทะเล ชายหาด ศิลป- วัตถุ และโบราณสถาน -การพัฒนา เกาะล้านมีปัญหามากมาย ใต้แก่ ปัญหาการครอบครองที่ดิน และการมรดกที่ดินและผังชุมชน ปัญหา การคมนาคมขนส่ง ปัญหาสาธารณูป- โภค-สาธารณูปการ ปัญหาผลประโยชน์ ทางการค้า ปัญหาการใช้ที่ดิน การส่งเสริมรักษาทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมทั่วไป และปัญหาการ สร้างขวัญกำลังใจความเชื่อมั่นทาง เศรษฐกิจและงานอาชีพ -การแข่งขันและแสวงหาผลประโยชน์ โดยมิชอบจากนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศของภาคเอกชน และผู้ประกอบการอาชีพให้บริการ เกี่ยวกับการท่องเที่ยวโดยขาดความ สำนึกและรับผิดชอบร่วมกัน -การขาดการควบคุม ขาดระเบียบและ กฎเกณฑ์ในการประกอบกิจการค้าและ บริการเกี่ยวกับการท่องเที่ยว ทำให้ การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการ ของภาคเอกชนเป็นไปอย่างไม่ถูกต้อง -ความไม่ปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และ ทรัพย์สินของประชาชนและนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ -ขาดงบประมาณด้านการประชาสัมพันธ์ สำหรับตลาดนักท่องเที่ยว	-เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาท้องถิ่น และการพัฒนาประเทศโดยส่วน รวม -ทำลายบรรยากาศและสภาพจนการ ท่องเที่ยวของเมืองพัทยา -เกิดปัญหาต่อเนื่องใต้แก่ ปัญหา ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรและ สิ่งแวดล้อม ปัญหาผังเมือง และ ปัญหาสังคม	-

ตาราง 5.1 (ต่อ)

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
5. ปัญหาความไม่มั่นคงทางด้านการลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>-มีการระดมทุนมากเกินไป</li> <li>-อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีภาวะไม่แน่นอนเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจของโลก และปัญหาภายในของประเทศไทยและของเมืองพัทยาเอง</li> <li>-การเพิ่มอุปทานด้านการท่องเที่ยว สูงเกินกว่าอุปสงค์ที่มีอยู่ในปัจจุบัน (โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมและบาร์เบียร์)</li> <li>-ต้นทุนการบริการมีระดับสูง โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจของเมืองพัทยา</li> <li>-เกิดปัญหาคนว่างงาน และปัญหาการขาดทุนของภาคเอกชน</li> </ul>	-
6. ปัญหาการส่งเสริมอาชีพเกษตรกรและหัตถกรรมพื้นเมือง	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ประชาชนท้องถิ่นที่มีอาชีพการประมงและเกษตรกรรมหันไปประกอบอาชีพบริการด้านการท่องเที่ยว ทำให้พื้นที่เกษตรลดลงต้องสั่งซื้อพืชผักและอาหารจากที่อื่น</li> <li>-สินค้าหัตถกรรมพื้นเมืองและสินค้าที่ระลึกไม่ได้รับการส่งเสริมให้ผลิตเอง ต้องสั่งซื้อสินค้าจากพื้นที่อื่น</li> </ul>	-ทำให้รายได้กระจายไปสู่ท้องถิ่นอื่น	-
<p><u>ปัญหาทางด้านสังคม-ประชากร</u></p> <p>ปัญหาการบริการสาธารณูปโภค :</p> <p>1. ปัญหาการประปา</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-งบประมาณที่การประปามา เกือบ 100% ได้รับความช่วยเหลือจากส่วนกลางไม่เพียงพอ</li> <li>-การไม่ประสานกันระหว่างหน่วยงานด้านสาธารณูปโภค</li> <li>-ถนนบางสายแคบการขยายแนวท่อไม่สะดวก</li> <li>-การบริการยังไม่ทั่วถึงในบางบริเวณ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การบริหารงานของการประปาไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ เนื่องจากขาดแคลนเครื่องมือเครื่องใช้ที่ทันสมัย</li> <li>-เป็นอุปสรรคก่อให้เกิดความล่าช้าและความไม่สะดวกในการให้บริการ</li> <li>-ขาดแคลนน้ำจืดในบางบริเวณ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-แนวท่อเข้าซ้อนกันบริเวณถนนพญาเหลือ และถนนพญาสาย 2</li> <li>-ขาดแคลนน้ำประปาเกาะล้าน</li> </ul>
2. ปัญหาการบำบัดน้ำโสโครก	-อาคารต่าง ๆ ใช้ระบบบำบัดน้ำทิ้งของตนแบบง่าย ๆ คือ บ่อเกรอะและบ่อซึม	-เกิดมลภาวะน้ำทะเลและชายหาดเริ่มเสีย สิ่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวโดยตรง	-บริเวณชายหาดนาเกลือและพญาใต้

ตาราง 5.1 (ต่อ)

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ถนนส่วนใหญ่โดยเฉพาะถนนเลียบชายหาดไม่มีการวางท่อลอดใต้ถนนมาก่อน</li> <li>-น้ำทิ้งจากเรือประมงปล่อยลงทะเลโดยตรง</li> <li>-ระบบกำจัดน้ำทิ้งของโรงงานอุตสาหกรรมโดยเฉพาะโรงงานแปงมันสำปะหลังส่วนใหญ่ยังไม่ได้มาตรฐาน</li> <li>-ยึดความล้ำมารถของระบบบำบัดน้ำโลโครกมีจำกัดสามารถรับน้ำทิ้งได้เฉพาะบริเวณห้วยบาใต้ เนื่องจากมีขนาดท่อเพียง Ø 0.80 ม. เท่านั้น</li> </ul>	-ความไม่ปลอดภัยในการใช้บ่อน้ำตื้นของประชาชน	
3. ปัญหาการระบายน้ำฝน	<ul style="list-style-type: none"> <li>-เดิมใช้คลองธรรมชาติเป็นคลองระบายน้ำลงสู่ทะเลแต่ปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคาร ถนนหนทาง ยึดครองที่ดินสาธารณะ บุกรุกถมคลองขวางลำน้ำเป็นช่วง ๆ</li> <li>-แนวท่อลอดบางแห่งมีขนาดเล็ก</li> </ul>	-เกิดน้ำท่วมในเขตเมืองพญา	<ul style="list-style-type: none"> <li>-จุดร้องระบายน้ำมาบตันจิวและมาบยายเสียบริเวณพญาใต้ ซึ่งเกิดปัญหารุนแรงได้แก่ แนวคลองพญาแนวร่องน้ำหลังถนนสาย 2 และบริเวณสี่แยกถนนพญาใต้ตัดกับถนนสาย 2</li> <li>-จุดสะพานคลองนาเกลือคือคลองนาเกลือและแนวคลองปีกพลับ</li> <li>-จุดร้องระบายน้ำหนองพังแค บริเวณโค้งหาดตงตาลด้านนาจอมเทียนมีปัญหาน้ำท่วมตลอดถนนที่พระยามียขนาดเล็ก</li> </ul>
4. ปัญหาการสื่อสาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>-จำนวนตู้สายโทรศัพท์ไม่เพียงพอับความต้องการของประชาชน</li> <li>-วงจรของที่ทำการศูนย์โทรคมนาคมพญาใต้เพียง 4 Booth</li> </ul>	-การติดต่อสื่อสารภายในเมืองพญายังไม่ได้รับบริการอย่างเพียงพอในบางบริเวณ	-บริเวณนาจอมเทียนและที่ห้างโกลดชุมชน
ปัญหาการบริการทางสังคม			
5. ปัญหาการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ขาดอาคารสถานศึกษา วัสดุอุปกรณ์และครุภัณฑ์</li> </ul>	-ขาดคุณภาพทางการศึกษา มีผลกระทบต่อความรู้พื้นฐานที่จะนำไปศึกษาต่อหรือประกอบอาชีพ	-โรงเรียนสังกัดเมืองพญา

ตาราง 5.1 (ต่อ)

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-จำนวนครูยังไม่เพียงพอ</li> <li>-ขาดความร่วมมือจากนักเรียนและผู้ปกครอง เนื่องจากสภาพและฐานะทางเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวย</li> </ul>		
6. ปัญหาขาดแคลนที่พักผ่อนหย่อนใจ	-ขาดสวนสาธารณะสำหรับประชาชนท้องถิ่น เนื่องจากสถานที่พักผ่อนหย่อนใจโดยมากเป็นแหล่งสำนักงานและแหล่งบันเทิง เรืองรมย์สำหรับนักท่องเที่ยว	-มีผลต่อสุขภาพจิตและพลานามัยของคนท้องถิ่น	-
7. ปัญหาสาธารณสุข	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ขาดโรงพยาบาลของเมืองพิมาย มีเพียงการบริการสาธารณสุข ทำให้ประชาชนต้องพึ่งคสช.เอกชน และบริการที่โรงพยาบาลบางละมุง</li> <li>-ขาดแพทย์และบุคลากรที่มีอยู่ปัจจุบันไม่เพียงพอ</li> <li>-ขาดเครื่องมือเครื่องใช้ทางการแพทย์ที่ทันสมัยในการให้บริการสาธารณสุข</li> </ul>	-เป็นอุปสรรคในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการพัฒนาความเจริญทางสังคม	-
8. ปัญหาการกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>-เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์การเก็บขยะยังไม่พอเพียงต่อปริมาณขยะในแต่ละวัน</li> <li>-ปัญหา เรื่องการควบคุมติดตามการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาด</li> <li>-ปัญหาลำถานที่คอคบเก็บและซ่อมบำรุงรถบรรทุกขยะ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง</li> <li>-ผลกระทบต่อการณ์อนามัยสิ่งแวดล้อมโดยทั่วไป</li> </ul>	ทั่ว ๆ ไป โดยเฉพาะบริเวณพิมายใต้และบริเวณชุมชนแออัด
9. ปัญหาการควบคุมโรคติดต่อ	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ไม่มีโรงฆ่าสัตว์ที่ถูกสุขลักษณะและทันสมัย</li> <li>-เครื่องมือเครื่องใช้ในการกำจัดมูลและพาหนะนำโรคยังไม่เพียงพอ รวมทั้งสถานที่เก็บสารเคมียังไม่เป็นสัดส่วน</li> </ul>	-อาจก่อให้เกิดโรคติดต่อ และปัญหาการอนามัยของสถานที่	-
10. ปัญหาการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	-เครื่องมือเครื่องใช้และอุปกรณ์การดับเพลิงมีจำกัด การปฏิบัติงานของพนักงานดับเพลิงมีปัญหาบริเวณที่มีอาคารหนาแน่นแออัด	-ก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยและการสูญเสีย ชีวิตร่างกาย และทรัพย์สินของประชาชนและนักท่องเที่ยว	-

ตาราง 5.1 (ต่อ)

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ขาดแคลนเครื่องมือเครื่องใช้ในการปฏิบัติงานทางทะเล รวมทั้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยยังไม่เพียงพอ</li> </ul>		
<p>11. ปัญหาการรักษาความปลอดภัยและความปลอดภัย</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-แนวโน้มนโยบายการขนส่งขึ้น เนื่องจากการขยายตัวทางด้านเมือง ประชากร และเศรษฐกิจทางด้านการท่องเที่ยว เกิดการแก่งแย่งกันประกอบอาชีพ</li> <li>-ปัญหาจากผู้มีอาชีพให้บริการนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะการให้บริการรถโดยสารสองแถว รถยนต์ สักรยานยนต์และเรือสปีดโบ๊ตให้เข้ามารถเช่าเช่าเอาเปรียบนักท่องเที่ยวจนกระทั่งถึงขั้น คี ฉิงทรัพย์ และทำร้ายร่างกายนักท่องเที่ยว</li> <li>-โรงแรมขนาดเล็กมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่เพียงพอ</li> <li>-หญิงบริการบางรายถือโอกาสหลอมนักท่องเที่ยวลึนนักท่องเที่ยว</li> <li>-นักท่องเที่ยวบางรายกระทำผิดเองหรือช่วยก่อให้เกิดอาชญากรรม</li> <li>-ขาดแคลนเครื่องมือเครื่องใช้ ยานพาหนะ และเครื่องมือสื่อสารในการรักษาความปลอดภัยของหน่วยงานและเจ้าหน้าที่ตำรวจ</li> <li>-ประสิทธิภาพของเจ้าหน้าที่ยังไม่เพียงพอ เน้นคือความไม่พร้อมทางด้านภาษาต่างประเทศ ยุทธวิธีและงานในหน้าที่ สถานที่ทำงานกับแคบ และขาดงบประมาณ</li> <li>-ขาดความร่วมมือจากสังคม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-สร้างภาพพจน์ในทางลบให้กับเมืองพัทยา ซึ่งส่งผลกระทบต่อการลงทุนหรือเป็นอุปสรรคต่อการท่องเที่ยว</li> </ul>	<p>เกิดขึ้นทั่วไป</p>
<p>12. ปัญหาการทะเบียนราษฎร์</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-หมายเลขประจำบ้านสับสนไม่เรียงกัน และไม่ปฏิบัติตามระบบลำดับ บางบ้านไม่มีหมายเลขบ้าน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แผนกทะเบียนไม่คล่องตัว เกิดความสับสนและความล่าช้าในการให้บริการแก่ประชาชนที่มาติดต่อ</li> </ul>	<p>-</p>



ตาราง 5.1 (ต่อ)

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ปัญหาทะเลียนบ้านและลำเนาทะเลียนบ้าน เนื่องจากรายการต่าง ๆ สลับ ล่น บางบ้านรายการในฉบับเจ้าบ้านไม่ตรงกับสำเนาทะเบียน</li> <li>-เมืองพิทยากรอบคลุมพื้นที่ไม่เต็มตำบล มีบางหมู่บ้านและบางบ้านที่อยู่ ในเขตเมือง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ทำให้การคาดประมาณประชากรในขนาดอาจคลาดเคลื่อน</li> <li>-สิ้นเปลืองงบประมาณในการเลือกตั้งและก่อให้เกิดปัญหาความล่งบ เรียบร้อย</li> </ul>	
✓ 13. ปัญหาการฟื้นฟู สิ่งเสริมวัฒนธรรม ประเพณีของท้องถิ่นและกิจกรรมเยาวชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ประชาชนยังไม่ได้รับความร่วมมือเท่าที่ควรในการรักษามรดกวัฒนธรรม ประเพณีและวัฒนธรรม</li> <li>-ขาดการดูแลอบรมเยาวชนให้รู้จักใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ต่อตนเองและสังคม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-สูญเสียวัฒนธรรมประเพณีอันดีงามของท้องถิ่น</li> <li>-เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาความเจริญทางสังคม</li> <li>-ก่อให้เกิดปัญหาสังคมได้แก่ เยาวชนถูกจับในข้อหาจรจัด ยาเสพติด สักทรีพี และ เล่นการพนัน</li> </ul>	-
14. ปัญหาชุมชนแออัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การย้ายถิ่นเข้าโดยเข้ามาแสวงหาผลประโยชน์ในฤดูกาลท่องเที่ยว (พ.ย.-ก.พ.) และเป็นครั้งคราว เกิดการแก่งแย่งประกอบอาชีพ มีการบุกรุกที่สาธารณะ และต่อเติมอาคารบ้านเรือน</li> <li>-ขาดแคลนที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย ลูกจ้างและผู้อพยพเข้ามาประกอบอาชีพ</li> <li>-การอยู่อาศัยไม่ได้มาตรฐาน เนื่องจากปัญหาทางเศรษฐกิจของครอบครัว</li> <li>-การครอบครองที่ดินซึ่งมีความไม่มั่นคง ทำให้เกิดความสั่นไหวในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-สภาพเสื่อมโทรมและสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัย</li> <li>-ทำให้การบริการสาธารณสุข- สาธารณูปการเข้าไปไม่ถึงและไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ</li> <li>-ทัศนะจุดต่อนักท่องเที่ยวและผู้พบเห็น</li> <li>-เกิดปัญหาต่อเนื่องโดยเฉพาะปัญหาสังคมได้แก่ ปัญหาอาชญากรรม ปัญหายาเสพติด ปัญหาทางด้านศีลธรรม และปัญหาเยาวชนขาดการศึกษา</li> </ul>	บริเวณคลองนาเกลือ คลองพลับ ริมถนนพิทยาทิต ริมถนนพิทยาเหนือ (ส่วนมวย) บริเวณ ซอยพิทยา 17 และ บริเวณย่านพิทยาทิต
<u>ปัญหาการบริหารท้องถิ่น</u>			
1. ปัญหาด้านการเมือง การปกครอง	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ประชาชนขาดความรู้ความเข้าใจ และขาดความสนใจในการมีส่วนร่วมต่อการปกครองตนเองของประชาชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ประชาชนต้องคุณภาพและขาดคุณภาพการเลือกตั้งต้อง เป็นอุปสรรคในการพัฒนาการปกครองระบอบประชาธิปไตย</li> </ul>	-

ตาราง 5.1 (ต่อ)

ปัญหา	สาเหตุ	ผล	พื้นที่ที่เกิดปัญหา
2. ปัญหาการบริหาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การบริหารงานของเมืองพิทahayaยังขาดความคล่องตัว เนื่องจากได้รับเงินอุดหนุนเฉพาะกิจวงเงินไม่เกิน 30 ล้านบาท</li> <li>-ขาดความเข้าใจและสับสนในเรื่องบทบาทหน้าที่ระหว่างเมืองพิทahayaกับหน่วยงานอื่น</li> <li>-ขาดเจ้าหน้าที่ให้บริการ</li> <li>-กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อบัญญัติเมืองพิทahayaยังไม่สมบูรณ์ และมีช่องโหว่ขาดประสิทธิภาพ</li> <li>-โครงสร้างการปกครองเมืองพิทahayaมีปัญหาและอุปสรรคต้องผ่านขั้นตอนทางราชการก่อให้เกิดความล่าช้า ทำให้ประชาชนไม่ได้รับความสะดวกในการบริการ</li> <li>-ขาดอาคารสำนักงานถาวรของเมืองพิทahaya ที่มีอยู่ในปัจจุบันกล่าวว่าการเมืองพิทahayaเช่าตึกแถว 7 คูหา ซึ่งคับแคบไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การบริหารงานขาดประสิทธิภาพ ขาดความคล่องตัว และขาดอิสระ</li> <li>-เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาเมืองและการพัฒนาการท่องเที่ยวของเมืองพิทahaya</li> </ul>	-
3. ปัญหาการคลัง	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การบริหารงานคลังมีข้อจำกัดด้านระเบียบและกฎเกณฑ์หลายประการ ไม่สามารถยืดหยุ่นและปรับปรุงตัวเองได้</li> <li>-เงินอุดหนุนเฉพาะกิจที่ได้รับจากรัฐบาลในวงเงินไม่เกิน 30 ล้านบาท ไม่เพียงพอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-เป็นอุปสรรคในการพัฒนาการสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ซึ่งให้บริการไม่ทันกับการลงทุนของภาคเอกชน</li> <li>-เป็นอุปสรรคของการพัฒนาหน่วยการปกครองท้องถิ่น ซึ่งไม่สามารถดำเนินการตามนโยบายและโครงการต่าง ๆ ได้ มีผลกระทบต่อการท่องเที่ยวโดยตรง</li> </ul>	-

ข. การวัดระดับความสำคัญของปัญหา

1. องค์ประกอบของปัญหา

การวัดระดับความสำคัญของปัญหาสำหรับเป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองในอนาคตนั้น ในที่นี้พิจารณาจากองค์ประกอบของปัญหา (พิชิต ลกุลพรหมณ์ 2521 : 9-10)

ดังนี้

- ขนาดของปัญหา พิจารณาถึงความมากน้อยของพื้นที่ที่เกิดปัญหา
- ความร้ายแรงของปัญหา พิจารณาถึงผลกระทบที่เกิดจากปัญหานั้น ๆ

ทั้งทางตรงและทางอ้อม

- ความพร้อมในการดำเนินการ พิจารณาถึงการดำเนินการเพื่อแก้ปัญหานั้น ๆ อันขึ้นอยู่กับ งบประมาณ ระยะเวลา วิธีการ อุปกรณ์ และเจ้าหน้าที่ โดยพิจารณาถึงโครงการของทางราชการว่ามีอยู่หรือไม่ด้วย (พิจารณาจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของเมืองพัทยา ฉบับที่ 2)

- ปฏิกริยาชุมชนต่อปัญหา พิจารณาถึงความร่วมมือและปัญหานั้น ๆ จากประชากรในชุมชนทั้งอยู่ในบริเวณที่เกิดปัญหา และนอกบริเวณ จากผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ และเจ้าหน้าที่ในเขตเมืองพัทยา (จากการสอบถามและสัมภาษณ์กลุ่มบุคคลดังกล่าวได้แก่ ประชาชนในชุมชน ปลัดเมืองพัทยา พนักงานเมืองพัทยา และเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานต่าง ๆ)

2. การให้ค่าองค์ประกอบของปัญหาและการกำหนดค่าน้ำหนักขององค์ประกอบ

การให้ค่าขององค์ประกอบและการกำหนดค่าน้ำหนักขององค์ประกอบ

(ล่อมเกียรติ เรือนทองดี 2527 : 267) มีดังนี้

ก) การให้ค่าองค์ประกอบ

การให้ค่าองค์ประกอบให้ค่าอยู่ระหว่าง 1-5 โดยการเปรียบเทียบ

ค่าเป็นร้อยละ ดังนี้

<u>สภาพขององค์ประกอบ</u>	<u>ระดับองค์ประกอบ</u>	<u>ร้อยละ</u>	<u>ค่าองค์ประกอบ</u>
ขนาดของปัญหา	- ต่ำ	0 - 20	1
ความร้ายแรงของปัญหา	- ค่อนข้างต่ำ	21 - 40	2
ความพร้อมในการดำเนินการ	- ปานกลาง	41 - 60	3
ปฏิกริยาชุมชนต่อปัญหา	- ค่อนข้างสูง	61 - 80	4
	- สูง	80 - 100	5

ข) การกำหนดค่าน้ำหนักขององค์ประกอบ

การกำหนดค่าน้ำหนักขององค์ประกอบของปัญหา ให้ค่าดังนี้

- ขนาดของปัญหา ค่าน้ำหนัก 4 ทั้งนี้เนื่องจากขนาดของปัญหาเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่สุดที่สามารถชี้ให้เห็นว่าปัญหานั้น ๆ เกิดขึ้นบริเวณใด และมีขอบเขตพื้นที่มากน้อยเพียงไร การแก้ไขปัญหาคควรละแก้บริเวณใดสิ่งตรงเป้าหมาย
- ความร้ายแรงของปัญหา ค่าน้ำหนัก 3 ทั้งนี้เนื่องจากความรุนแรงของปัญหาเป็นองค์ประกอบที่สำคัญรองจากขนาดของปัญหาที่ชี้ให้เห็นถึงผลกระทบทั้งโดยตรงและโดยอ้อมที่เกิดต่อชุมชน และความต่อเนื่องของปัญหารวมถึงการเชื่อมโยงของปัญหาที่เป็นเหตุและผลต่อกัน
- ความพร้อมในการดำเนินการ ค่าน้ำหนัก 2 ทั้งนี้เนื่องจากความพร้อมและความสามารถในการดำเนินการแก้ไขจะเกิดขึ้นหลังจากที่รับรู้ความสำคัญและความร้ายแรงของปัญหาว่าปัญหาใดควรเร่งแก้ไขลำดับก่อนหลัง รวมทั้งโครงการต่าง ๆ ที่จะมีขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาหรือพัฒนาเมือง จำเป็นต้องอาศัยปัจจัยหลายประการ ได้แก่ งบประมาณและบุคลากร ซึ่งอาจเป็นข้อจำกัดหรือส่งเสริมให้การแก้ไขปัญหานั้น ๆ ได้ผลในระยะเวลาแตกต่างกัน
- ปฏิภานของชุมชนต่อปัญหา ค่าน้ำหนัก 1 ทั้งนี้เนื่องจากเป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญในลำดับท้ายสุด ความคิด และความร่วมมือจากประชาชนในท้องถิ่นในการแก้ไขปัญหามักเป็นข้อจำกัดหรือส่งเสริมเช่นเดียวกับความพร้อมในการดำเนินการ ซึ่งจะทำให้โครงการบรรลุวัตถุประสงค์ได้มากน้อยเพียงไร

3. ลำดับความสำคัญของปัญหา

เมื่อได้ค่าคะแนนดิบของสภาพองค์ประกอบของปัญหาแต่ละปัญหาแล้ว นำมาคูณกับค่าน้ำหนักของแต่ละองค์ประกอบ ดังแสดงในตาราง 5.2

จากตาราง 5.2 สามารถสรุปลำดับความสำคัญของปัญหาเมืองพัทธยา ดังนี้

- ปัญหาการใช้ที่ดิน มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 4.8
  - ปัญหาความเสื่อมโทรมของคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 4.6
- ทางทะเล

- ปัญหาหนี้เสียและการบำบัดน้ำโสโครก  
ปัญหาการบริหาร มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 4.4
- ปัญหาการรักษาความสงบเรียบร้อยและ  
ความปลอดภัย ปัญหาการคลัง มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 4.2
- ปัญหาหนี้ท่วมและการระบายน้ำ ปัญหา  
การพัฒนาการท่องเที่ยวและการส่งเสริมอาชีพ มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 4.1
- ปัญหาการคมนาคมขนส่ง มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 4.0
- ปัญหาชุมชนแออัด มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 3.7
- ปัญหาภูมิภาคชนบท มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 3.6
- ปัญหาการประปา ปัญหาการป้องกัน  
และบรรเทาสาธารณภัย มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 3.3
- ปัญหาการกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล ปัญหา  
ความไม่มั่นคงทางด้านการลงทุน มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 3.1
- ปัญหาการสาธารณสุข มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 2.9
- ปัญหาค่าครองชีพและการควบคุมราคา  
สินค้า ปัญหาการจ้างงานและการว่างงาน  
ปัญหาการฟื้นฟู สิ่งเสริมวัฒนธรรมประเพณี  
ของท้องถิ่นและกิจกรรมเยาวชน มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 2.7
- ปัญหาการสื่อสาร ปัญหาการศึกษา ปัญหา  
การขาดแคลนที่พักผ่อนหย่อนใจ มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 2.6
- ปัญแรงงานเชิงเศรษฐกิจ ปัญหาการ  
ส่งเสริมอาชีพเกษตรกรรมและหัตถกรรม  
พื้นเมือง ปัญหาการทะเบียนราษฎร มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 2.4
- ปัญหาการควบคุมโรคติดต่อ มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 1.3
- ปัญหาการเมือง การปกครอง มีค่าระดับความสำคัญเท่ากับ 1.0

ตาราง 5.2 แสดงการวัดลำดับความสำคัญของปัญหาในเมืองพืทยา

ปัญหา	ขนาดของปัญหา	ความร้ายแรงของปัญหา	ความพร้อมในการดำเนินการ	ปฏิริยาของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ค่าน้ำหนัก		
					ค่า	ปรับฐาน* 1	อันดับ
<u>ปัญหาทางด้านกายภาพ</u>							
1. การใช้ที่ดิน	5 (20)	5 (15)	5 (10)	3 (3)	48	4.8	1
2. น้ำท่วมและการระบายน้ำ	4 (16)	4 (12)	5 (10)	3 (3)	41	4.1	5
3. น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย	4 (16)	5 (15)	5 (10)	3 (3)	44	4.4	3
4. ความเสื่อมโทรมของคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางทะเล	5 (20)	5 (15)	4 (8)	3 (3)	46	4.6	2
5. การคมนาคมขนส่ง	5 (20)	4 (12)	3 (6)	2 (2)	40	4.0	6
6. การประปา	4 (16)	4 (12)	2 (4)	1 (1)	33	3.3	9
7. การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล	2 (8)	5 (15)	3 (6)	2 (2)	31	3.1	10
8. การสื่อสาร	2 (8)	2 (6)	4 (8)	4 (4)	26	2.6	13
9. ภูมิทัศน์ชุมชน	4 (16)	5 (15)	2 (4)	1 (1)	36	3.6	8
<u>ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ</u>							
10. ค่าครองชีพและการควบคุมราคาสินค้า	3 (12)	4 (12)	1 (2)	1 (1)	27	2.7	12
11. การจ้างงานและการว่างงาน	3 (12)	4 (12)	1 (2)	1 (1)	27	2.7	12
12. แรงงานเชิงเศรษฐกิจ	3 (12)	3 (9)	1 (2)	1 (1)	24	2.4	14
13. การพัฒนาการท่องเที่ยวและการส่งเสริมอาชีพ	5 (20)	5 (15)	2 (4)	2 (2)	41	4.1	5
14. ความไม่มั่นคงทางด้านการลงทุน	3 (12)	4 (12)	2 (4)	3 (3)	31	3.1	10
15. การส่งเสริมอาชีพเกษตรกรรมและหัตถกรรมพื้นเมือง	3 (12)	3 (9)	1 (2)	1 (1)	24	2.4	14
<u>ปัญหาทางด้านสังคม-ประชากร</u>							
16. การศึกษา	2 (8)	4 (12)	2 (4)	2 (2)	26	2.6	13
17. การขาดแคลนที่พักผ่อนหย่อนใจ	2 (8)	4 (12)	2 (4)	2 (2)	26	2.6	13
18. การสาธารณสุข	3 (12)	3 (9)	3 (6)	2 (2)	29	2.9	11
19. การควบคุมโรคติดต่อ	1 (4)	2 (6)	1 (2)	1 (1)	13	1.3	15
20. การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	3 (12)	4 (12)	3 (6)	3 (3)	33	3.3	9
21. การรักษาความสงบเรียบร้อยและความปลอดภัย	4 (16)	5 (15)	4 (8)	3 (3)	42	4.2	4
22. การทะเบียนราษฎร	3 (12)	3 (9)	1 (2)	1 (1)	24	2.4	14
23. การฟื้นฟู สิ่งเสริมวัฒนธรรมประเพณีของท้องถิ่นและกิจกรรมเยาวชน	3 (12)	4 (12)	1 (2)	1 (1)	27	2.7	12
24. ชุมชนแออัด	4 (16)	4 (12)	3 (6)	3 (3)	37	3.7	7
<u>ปัญหาการบริหารท้องถิ่น</u>							
25. การเมือง การปกครอง	1 (4)	1 (3)	1 (2)	1 (1)	10	1.0	16
26. การบริหาร	5 (20)	5 (15)	3 (6)	3 (3)	44	4.4	3
27. การคลัง	5 (20)	5 (15)	2 (4)	3 (3)	42	4.2	4

หมายเหตุ : ปัญหาการบริหารท้องถิ่นด้านสาธารณสุขและด้านสาธารณสุขบางปัญหาของปัญหาสังคม นำมารวมหรือจัดเข้าในทางด้านกายภาพ

: (...) เป็นค่าที่ได้จากการถ่วงน้ำหนักแล้ว หมายถึง ค่าน้ำหนักของปัญหาคูณด้วยค่าคะแนนดิบขององค์ประกอบของปัญหา

: \* การปรับฐาน 1 ใช้ค่าคะแนนรวมของปัญหาที่มีค่าน้อยที่สุดนำไปหารค่าคะแนนรวมของแต่ละปัญหา เพื่อสะดวกในการวัดลำดับความสำคัญของปัญหา

ค. นโยบายการพัฒนา

นโยบายการพัฒนาที่มีผลกระทบต่อเมืองพญา มีดังนี้

1. นโยบายการพัฒนาของส่วนกลาง

ก) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529)

แผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งครอบคลุมจังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ให้เป็นแหล่งอุตสาหกรรมหลักของประเทศในอนาคต เพื่อปรับโครงสร้างจากอุตสาหกรรมทดแทนการนำเข้าให้เป็นอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก และให้กระจายไปสู่ส่วนภูมิภาค โดยเริ่มจากการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกก่อน

เนื่องจาก "พญา" เป็นหนึ่งในชุมชนเขตวางแผนเร่งรัดพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางความเจริญทางเศรษฐกิจ ฉะนั้นเมืองพญาจึงถูกกำหนดให้มีบทบาทด้านการท่องเที่ยวเป็นสำคัญ กล่าวคือ ให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวระดับนานาชาติ โดยจะหาทางเปลี่ยนแปลงตลาคักท่องเที่ยวในบัลจูนจากยุโรปและสหรัฐอเมริกาไปสู่เอเชียตะวันออก และเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รวมทั้งส่งเสริมการท่องเที่ยวของคนไทยด้วย ทั้งนี้ให้สร้างสิ่งสูงใจในการมาเที่ยวทั้งครอบครัวแทนการมาเที่ยวคนเดียว (ดูแผนที่ 5.1 ประกอบ)

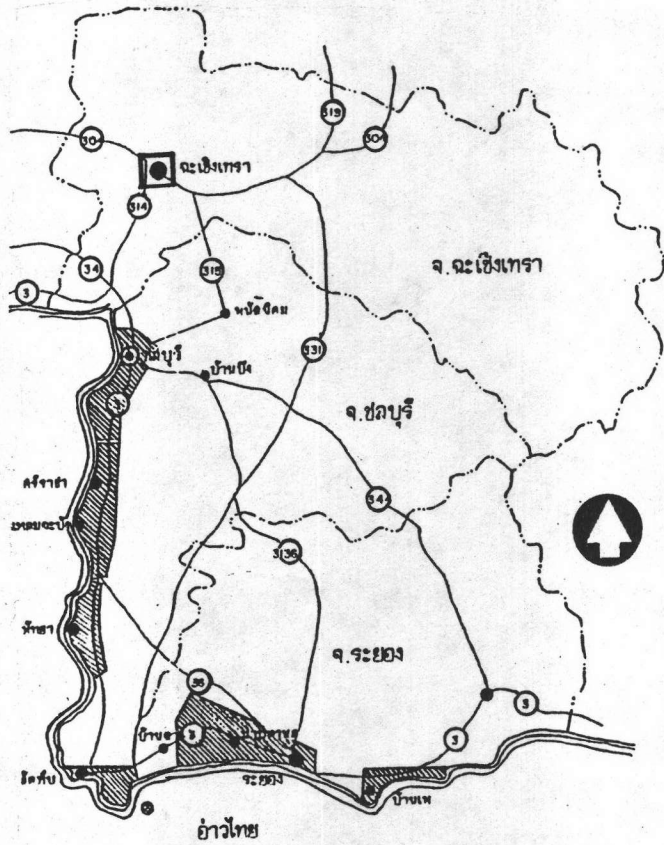
ผลกระทบจากการพัฒนาต้นแหล่งที่ตั้งอุตสาหกรรม ทำเรือสำลึการปรับปรุงแก้ปัญหาลิ่งแวดล้อม และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ย่อมจะทำให้พญาอยู่ในสภาพที่พร้อมจะมีความสำคัญในฐานะเป็นเมืองศูนย์กลางด้านพาณิชย์ ธุรกิจ และราชการของภาคพื้นชายฝั่งทะเลตะวันออก กล่าวคือ พญาจะเป็นพื้นที่รองรับสำนักงานธุรกิจและการพาณิชย์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับแหล่งอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งจะเป็นแหล่งหลักในมาตร์การโยกย้ายลิ่งราชการออกจากกรุงเทพมหานครในอนาคตอีกด้วย

แนวทางและมาตรการเฉพาะของเมืองพญา มีดังนี้

- จัดสร้าง เคหะชุมชนลิ่งสำหรับผู้มีรายได้น้อยประมาณ 480 หน่วย
- จัดสร้างท่อระบายน้ำและระบบก้ำน้ำเสีย
- ตัดถนนลิ่งย่อยเชื่อมถนนลิ่งหลัก

แผนที่ 5.1 แสดงนโยบายการพัฒนาเมืองของพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก (ที่มา: ลัดข.)

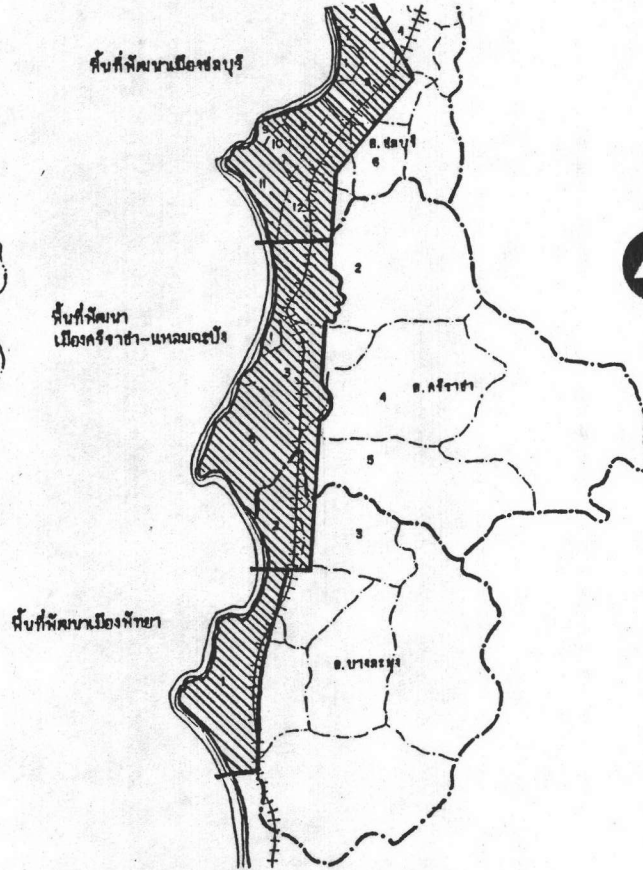
ที่ตั้งพื้นที่ตามแผนพัฒนา



- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| 1. ชลบุรี           | 5. ฉะเชิงเทรา |
| 2. ศรีราชา-แหลมฉบัง | 6. ระยอง      |
| 3. พัทยา            | 7. บ้านนา     |
| 4. ระยอง - มาบตาพุด |               |

0 20 กม.

พื้นที่พัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก



คำอธิบายพื้นที่พัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก

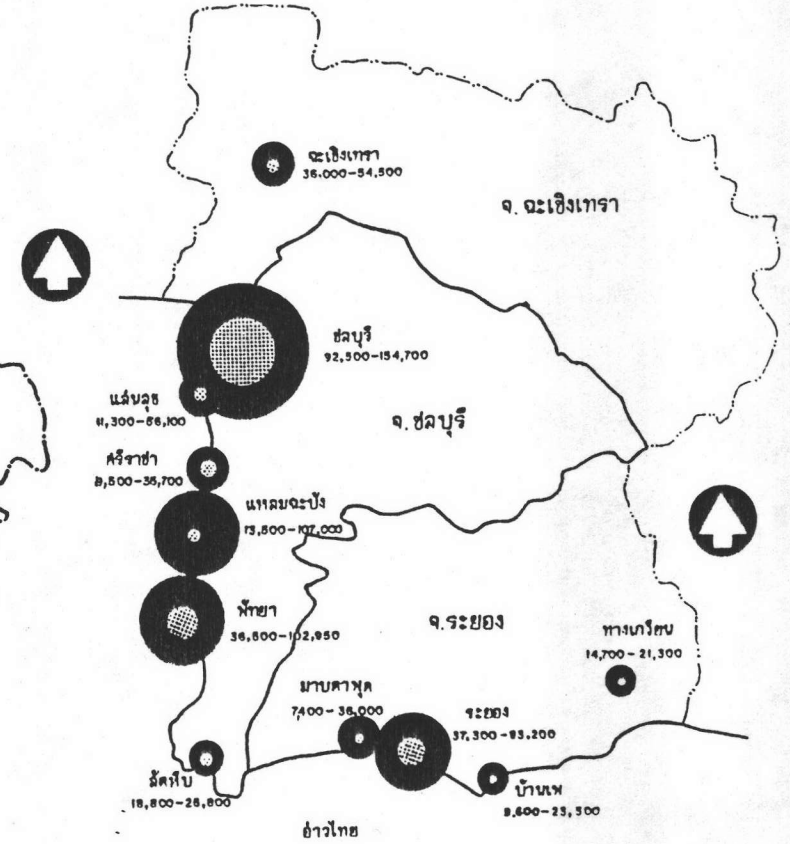
- |                 |               |                |
|-----------------|---------------|----------------|
| 0. ชลบุรี       | 8. ฉะเชิงเทรา | 3. ค. บางละมุง |
| 1. ทพ. บางละมุง | 9. ค. บ้านนา  | 4. ค. บางพระ   |
| 2. ค. บางพระ    | 10. ค. บ้านนา | 5. ค. บ้านนา   |
| 3. ค. บางพระ    | 11. ค. บางพระ | 6. ค. บางพระ   |
| 4. ค. บางพระ    | 12. ค. บางพระ | 7. ค. บางพระ   |
| 5. ค. บางพระ    | 13. ค. บางพระ | 8. ค. บางพระ   |
| 6. ค. บางพระ    | 14. ค. บางพระ | 9. ค. บางพระ   |
| 7. ค. บางพระ    | 15. ค. บางพระ | 10. ค. บางพระ  |

- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- +++++ ทางรถไฟ
- เขตพื้นที่พัฒนา

0 5 10

ที่มา: ลัดข.

ขนาดและความเติบโตของชุมชน



- ขนาดของชุมชน พ.ศ. 2524
- ◐ ขนาดของชุมชน พ.ศ. 2544

ที่มา: กรมการขนส่งทางบก 1:250,000

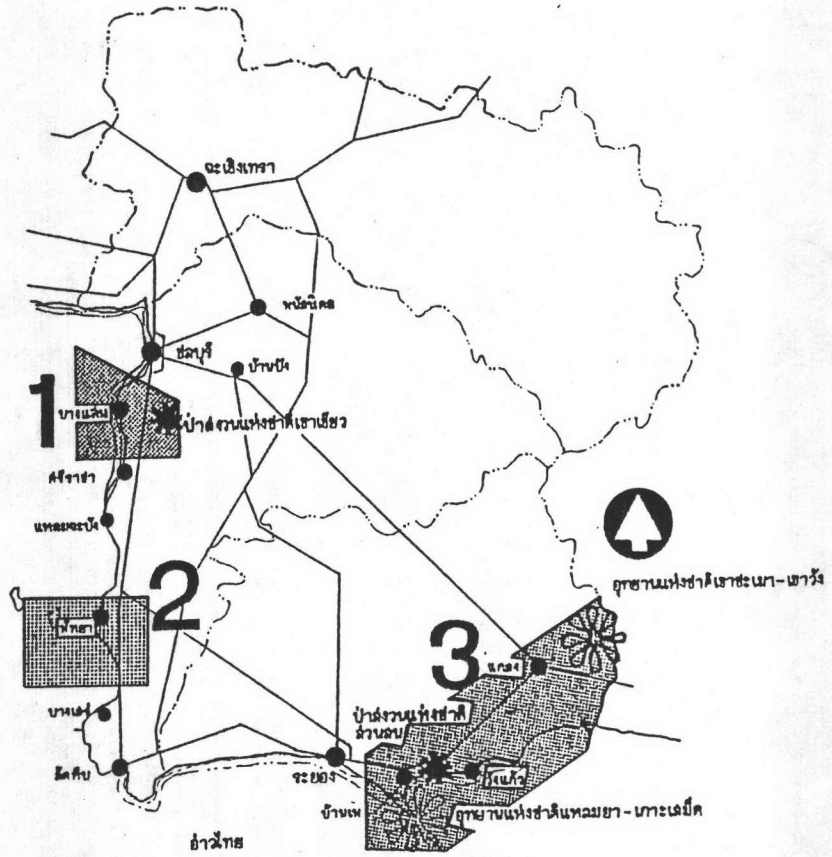
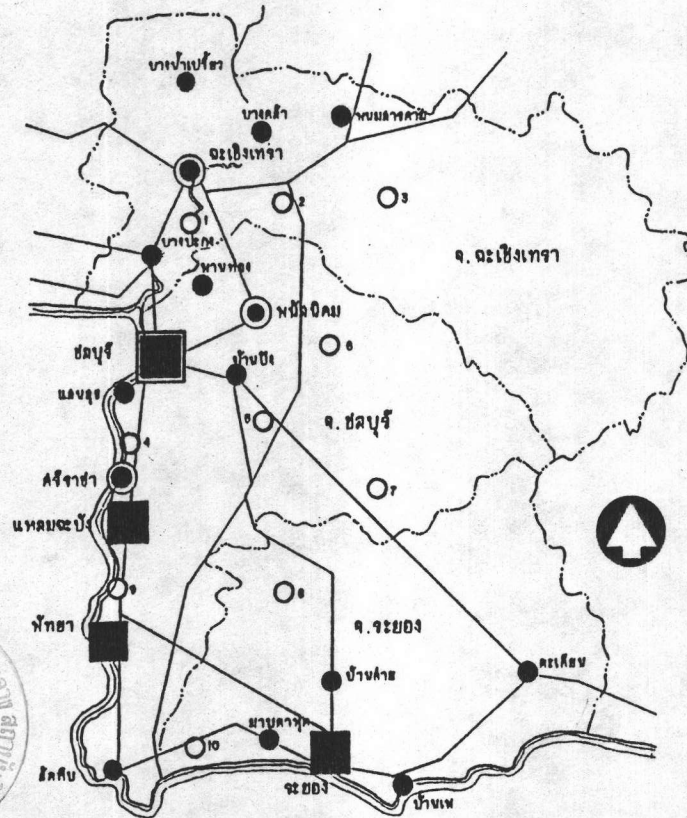
0 20 กม.



แผนที่ 5.1 (ต่อ)

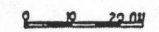
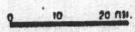
ขนาดชุมชน พ.ศ. 2544

สถานที่ท่องเที่ยว



- |   |                |   |              |
|---|----------------|---|--------------|
| ■ | ชุมชนศูนย์กลาง | ● | ชุมชนระดับ 4 |
| ■ | ชุมชนระดับ 1   | ○ | 1- บ้านโพธิ์ |
| ● | ชุมชนระดับ 2   | ○ | 3- ตานชัย    |
| ● | ชุมชนระดับ 3   | ○ | 5- หัวกุดแดง |
| ○ | ชุมชนระดับ 4   | ○ | 7- หอนงใหญ่  |
|   |                | ○ | 9- บางตะพูน  |
|   |                |   | 2- แบงทราย   |
|   |                |   | 4- บางพระ    |
|   |                |   | 6- บ้านบุษมี |
|   |                |   | 8- ปวดกแดง   |
|   |                |   | 10- บ้านจาง  |

- |      |                         |   |                 |
|------|-------------------------|---|-----------------|
| ■    | บริเวณสถานที่ท่องเที่ยว | ✳ | บ้านจวนแห่งชาติ |
| 1. ■ | บางแดน                  | ✳ | อุทยานแห่งชาติ  |
| 2. ■ | พัทธนา                  |   |                 |
| 3. ■ | บ้านเพ                  |   |                 |



- ปรับปรุงระบบบริการพื้นฐาน\* และการลู่อภิบาล

บทบาทของเมืองพัทยาข้างต้นเป็นผลกระทบโดยตรงจากการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก และสำหรับผลกระทบโดยอ้อมนั้นจะเห็นได้จากโครงการพัฒนาด้านบริการพื้นฐานของการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ดังต่อไปนี้

- โครงการก่อสร้างทางรถไฟสายละแวง-เฮลมะบัง-สัตหีบ

เป็นโครงการสร้างทางรถไฟสายหลักสายใหม่แยกจากทางเดิมที่ละแวง-เฮลมะบังไปทางภาคตะวันออก สัตหีบ เพื่อใช้เป็นเส้นทางขนส่งสินค้าจากภาคตะวันออกสู่กรุงเทพฯ และมีส่วนหนึ่งเป็นสายย่อยแยกจากเส้นทางสายหลักเข้าสู่แหลมฉบัง

ผลกระทบต่อเมืองพทยานั้นเป็นการเพิ่มการคมนาคมขนส่งจากบริเวณต่าง ๆ มายังพัทยา ปัจจุบันการรถไฟได้จัดรถไฟขบวนพิเศษ เป็นหัวรถแบบเดียวกับสายกาญจนบุรี เปิดบริการในช่วงวันหยุด วันเสาร์และวันอาทิตย์\*\* เส้นทางรถไฟสายนี้ขนานกับถนนสุขุมวิท ฝั่งตะวันออก ซึ่งเป็นสิ่งจูงใจให้อุตสาหกรรมของเมืองพัทยาย้ายตัวออกมาบริเวณนี้เพื่อสะดวกในการขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ และเมื่อโครงการนี้สำเร็จสมบูรณ์ก็จะทำให้ประชาชนที่อยู่ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือเดินทางมาท่องเที่ยวที่พัทยาได้สะดวกและรวดเร็วขึ้น โดยไม่ต้องแวะเข้ากรุงเทพฯ นคร

- โครงการปรับปรุงขยายทางหลวงช่วงพัทยา-สัตหีบ-ระยอง

โครงการนี้มีขึ้นเพื่อสนองความต้องการของอุตสาหกรรมและชุมชนอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับการคมนาคมขนส่งทางรถไฟและทางน้ำ รวมทั้งรองรับปริมาณการจราจรที่จะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลตะวันออก โดยการปรับปรุงช่วงพัทยา-สัตหีบ ให้เป็นเส้นทางคู่ขนาน และขยายเส้นทางช่วงสัตหีบ-ระยอง จากเดิม 2 ช่วงให้เป็น 4 ช่วงจราจร

ผลกระทบต่อเมืองพทยานั้น จะทำให้การคมนาคมจากสัตหีบมายังพัทยาละดวกและรวดเร็วขึ้น รวมทั้งการขนส่งตามเส้นทางสายสุขุมวิทจะเป็นที่นิยมใช้มากขึ้น อันเป็นการช่วยในการขยายชุมชนทางอ้อม

\* แนวทางและมาตรการพัฒนาบริการพื้นฐานด้านสังคมนั้นให้มีการจัดตั้งวิทยาลัยธุรกิจการโรงแรมที่พัทยา

\*\* เนื่องจากไม่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยว จึงปิดการบริการชั่วคราว

- โครงการทำเรือพาณิชย์สัปดาห์ เป็นโครงการที่ปรับปรุงทำเรือที่  
ลูกเล่นดี อาเภอสัตหีบ ให้เป็นทำเรือพาณิชย์ชั่วคราว (จนกว่าทำเรือแหลมฉบังจะสร้างเสร็จ  
และคาดว่าจะใช้งานได้ภายในปี 2530-2533) และทำเรือนี้จะได้รับการพัฒนาเพื่อให้สามารถ  
รับเรือสินค้าได้มากขึ้นเป็นการเสริมรับนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด

ผลกระทบต่อเมืองพัทยานั้น เมื่อทำเรือลูกเล่นดีเสร็จสมบูรณ์ และ  
ที่มาบตาพุดเกิดนิคมอุตสาหกรรมขึ้น พัทยาก็จะเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่สนใจของชุมชนใน  
บริเวณดังกล่าว เนื่องจากทำเรือลูกเล่นดีอยู่ห่างจากเมืองพัทยาเพียง 30 กิโลเมตร การ  
เดินทางมาท่องเที่ยวใช้เวลาไม่มากนัก นอกจากนี้อุตสาหกรรมซึ่งจะมาตั้งที่มาบตาพุดก็สนใจ  
ที่จะใช้บริเวณเมืองพัทยาเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน สำหรับผลกระทบที่น่าเป็นห่วงนั้นได้แก่  
ปัญหามลภาวะ ซึ่งจะเกิดจากเรือสินค้าและของเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมมาบตาพุด อาจ  
ทำให้น้ำทะเลของเมืองพัทยาเสื่อมโทรมไปด้วย

- โครงการก๊าซธรรมชาติและแนวเส้นทางในโครงการในอ่าวไทย  
โครงการนี้จะมีส่วนทำให้เมืองพัทยาพัฒนาในด้านการท่องเที่ยว เพื่อรองรับกับจำนวนผู้ประกอบการ  
ทางด้านแรงงานที่เข้ามาทำงานอันเป็นผลมาจากแหล่งก๊าซธรรมชาติ

- โครงการทำเรือน้ำลึกแหลมฉบัง โครงการนี้จะเร่งพัฒนาทำเรือ  
แหลมฉบังให้ใช้งานได้ภายในปี 2530-2533 แต่โครงการนี้ถูกระงับชั่วคราวเนื่องจากอยู่ใกล้  
พัทยานามาก ซึ่งผลกระทบต่าง ๆ อาจจะเป็นตัวเร่งให้เกิดความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อม  
ของเมืองพัทยาเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งความเสื่อมโทรมของน้ำทะเลและชายหาด

ข) แผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม  
แห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529)

เนื่องจากเมืองพัทยาเป็นหนึ่งในจำนวนแหล่งท่องเที่ยวหลักที่ปรากฏได้  
มาสู่ประเทศจำนวนมาก ฉะนั้นเพื่อเป็นการสนับสนุนการพัฒนาการท่องเที่ยวของพัทยา แผน  
พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติจึงมีแนวทางของแผนงานและโครงการที่สำคัญสำหรับเมือง  
พัทยา ดังนี้

1) แผนงานบำรุงรักษาและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

- โครงการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สมบูรณ์ของเมืองพัทยา  
เพื่อยับยั้งสภาพเสื่อมโทรมและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้อยู่ในระดับมาตรฐาน

- โครงการจัดตั้งองค์กรเพื่อพัฒนาท่องเที่ยว เพื่อให้งานพัฒนาการท่องเที่ยวมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

- โครงการทะนุบำรุงศิลป วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมโบราณของพื้นเมืองที่มีคุณค่าทางการท่องเที่ยวมิให้เสื่อมโทรมหรือถูกทำลายลง

## 2) แผนงานพัฒนาบริการการท่องเที่ยว

- โครงการจัดตั้งศูนย์ให้ความช่วยเหลือ เพื่อสร้างความมั่นใจในความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยว และลดภาระของตำรวจท่องเที่ยวที่มีงานประจำอยู่มากแล้ว

- โครงการยกระดับมาตรฐานกำลังคนในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว โดยสนับสนุนการขยายการดำเนินงานของสถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและการท่องเที่ยว ซึ่งมีโครงการจัดตั้งวิทยาลัยธุรกิจการโรงแรมที่พญา

- โครงการจัดตั้งบริษัทเงินทุนเพื่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยว การขยายการลงทุนของเอกชนในธุรกิจท่องเที่ยว

## 3) แผนงานส่งเสริมการท่องเที่ยว

- โครงการจัดตั้งศูนย์ประสานงานและติดตามข่าวที่กระทบกระเทือนต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยว

- งานสนับสนุนเทศกาลเมืองพญา

## 2. นโยบายการพัฒนาส่วนภูมิภาค

การที่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ได้กำหนดให้จังหวัดชลบุรีเป็นเมืองหลักของภาคตะวันออก นโยบายการพัฒนาจึงมี "เขตพัฒนาเมืองชลบุรี" โดยการปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ของประชากรที่ยากจน และเร่งรัดความเจริญเติบโตของเมืองให้สอดคล้องกับประชากรที่จะเพิ่มในอนาคต สำหรับแผนพัฒนาจังหวัดชลบุรี ได้กำหนดนโยบายและโครงการพัฒนา ซึ่งมุ่งเน้นอุตสาหกรรมเพื่อการส่งเสริม อุตสาหกรรม การเกษตร อุตสาหกรรมบริการท่องเที่ยว พาณิชยกรรม และสังคม

จากแผนพัฒนาดังกล่าวนี้มีผลต่อเมืองพญา เนื่องจากเมืองพญาอยู่ในจังหวัดชลบุรีด้วย ดังนั้นนโยบายการพัฒนาทางด้านอุตสาหกรรมบริการท่องเที่ยว จึงมุ่งพัฒนาพื้นที่ลุ่มงาามให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว และเป็นแหล่งท่องเที่ยวและเป็นการอนุรักษ์ทรัพยากร

ธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมเช่นเดียวกับแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ของจังหวัดชลบุรี

### 3. นโยบายการพัฒนาส่วนท้องถิ่น

ก) แผนพัฒนาการท่องเที่ยว โดย Japan International Cooperation Agency (ดูรายละเอียดในบทที่ 2)

ข) แผนพัฒนาเมืองพัทยา ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2522-2524)

ตามนโยบายของกรมการปกครองที่ได้สั่งเสริมให้องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นให้มีแผนพัฒนาตนเองขึ้น เมืองพัทยาสั่งได้จัดทำแผนฉบับนี้ขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และนโยบายของสภาเมืองพัทยา โดยสอดคล้องกับแผนพัฒนาของจังหวัด และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4

ในแผนพัฒนาฉบับนี้ได้จัดแบ่งลักษณะของงานตามภารกิจและความรับผิดชอบออกเป็นสาขาใหญ่ ๆ ดังนี้

- สาขาการรักษาความสงบเรียบร้อย
- สาขาพัฒนาความเจริญทางสังคม
- สาขาพัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม
- สาขาพัฒนาการบริหารการเมืองและการปกครอง

ในแต่ละสาขามีโครงการพัฒนาตามสาขา ในปีงบประมาณ 2522-2523 โครงการการพัฒนาเน้นหนักในด้านการพัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ทันกับความเจริญของเมืองพัทยา ดังนั้นการพัฒนาทางด้านสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญกว่างานด้านอื่น ๆ ได้แก่ การสร้างถนน ปรับปรุงถนน ตรอก ซอย การวางท่อระบายน้ำ การก่อสร้างอาคารเรียน และการปรับปรุงชายหาด

ปีงบประมาณ 2524 มีโครงการพัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะในเรื่องความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง การรักษาทรัพยากรธรรมชาติ เร่งรัดปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ การก่อสร้าง ปรับปรุงถนน ตรอก ซอยต่าง ๆ ก่อสร้างท่อระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำทิ้ง (บริเวณพัทยาใต้)

จะเห็นว่าระยะของแผนฉบับที่ 1 มีนโยบายเพื่อแก้ไขปัญหาเร่งด่วนในระยะเริ่มต้นของการก่อตั้งเมืองพัทยา และมุ่งพัฒนาเมือง และสิ่งแวดล้อมเพื่อพัฒนาให้

เมืองพญาเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สมบูรณ์

ค) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 2 เมืองพญา (2525-2529)

เมืองพญามีนโยบายพัฒนาเมืองให้มีความเจริญและสวยงาม รวมทั้งความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความสะอาดลุ่มกับเป็นเมืองท่องเที่ยวสากล ทั้งนี้โดยเน้นความร่วมมือและประสานการลงทุนทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชนให้สอดคล้องสัมพันธ์กันยิ่งขึ้น

จากอำนาจหน้าที่ของเมืองพญาตามที่กฎหมายกำหนดไว้ในมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพญา พ.ศ. 2521 สภาเมืองพญาได้เห็นความสำคัญและได้ถือเป็นนโยบายเร่งด่วนในการพัฒนา เนื่องจากตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2521 นั้น อัตราการขยายตัวอย่างรวดเร็วของเมืองในตำบลเมืองเศรษฐกิจ สังคม และประชากร เป็นเหตุก่อให้เกิดปัญหานานัปการ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ปัญหาเร่งด่วนต่าง ๆ ทวีความรุนแรงขึ้นเป็นลำดับ สภาเมืองพญาจึงได้กำหนดนโยบายสภาเมืองพญาขึ้นเป็นแนวทางในการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายหลักของประเทศและสภาพการณ์ของท้องถิ่น ดังนี้

นโยบายการพัฒนา

- การรักษาความมั่นคงและความสงบเรียบร้อย
- การพัฒนาความเจริญทางสังคม
- การพัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม
- การพัฒนาการเมือง การบริหาร และการปกครอง
- การส่งเสริมกิจการท่องเที่ยว

เป้าหมายในการพัฒนา แผนพัฒนาฉบับนี้ได้กำหนดเป้าหมาย ซึ่งแบ่งออกเป็นแผนสาขาใหญ่ ๆ 6 สาขา คือ

- การรักษาความมั่นคงและความสงบเรียบร้อย
- การพัฒนาความเจริญทางสังคม
- การพัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม
- การพัฒนาการเมือง การปกครอง และการบริหาร
- การพัฒนาการท่องเที่ยวและส่งเสริมอาชีพ
- การพัฒนาคุณภาพและอุดมการณ์ของประชาชน

รายละเอียดเกี่ยวกับงบประมาณของแผนลำขาและแผนงานย่อยแต่ ละลำขาระหว่างปีงบประมาณ พ.ศ. 2525-2529 ดูได้ดังตาราง 5.3, 5.4 และ 5.5 แผนภูมิ 5.1 และ 5.2 ประกอบ

และจากแผนภูมิแสดงการเปรียบเทียบงบประมาณทั้ง 6 ลำขา จะ เห็นว่า แผนลำขาที่ 3 นับเป็นงบประมาณส่วนใหญ่มากที่สุด รองลงมาคือ แผนลำขาที่ 5 ทั้งนี้ เนื่องจากการขยายตัวของชุมชนของภาคเอกชนเป็นไปอย่างรวดเร็ว รัฐจึงเห็นความสำคัญใน การพัฒนาเมืองเพื่อก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งจะเป็นส่วนสนับสนุนให้เมืองพิกายคงสภาพ การเป็นเมืองท่องเที่ยวที่โตมาตรฐาน อันเป็นการบรรลุวัตถุประสงค์ของการก่อตั้งเมืองพิกาย ขึ้น และเป็นการนำเงินตราต่างประเทศเข้ารัฐในที่สุด

นอกจากนั้นจากแผนภูมิแสดงแนวโน้มการใช้งบประมาณระหว่าง พ.ศ. 2525-2529 จะเห็นว่า ปี 2526 และปี 2527 อันเป็นปีที่ 2 และ 3 ของแผน มี การระดมงบประมาณในการพัฒนาสูงที่สุด เนื่องจากสาเหตุสำคัญดังนี้

- แนวโน้มของการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ได้เริ่มกู้เงิน จากต่างประเทศ ซึ่งเมืองพิกายก็ได้เริ่มดำเนินการขอกู้เงินสำหรับโครงการสำคัญ ๆ
- การส่งเสริมและสนับสนุนภาคเอกชนให้มาลงทุนในกิจการบาง อย่าง ซึ่งในการนี้จำเป็นต้องใช้งบประมาณสูง อันได้แก่ โครงการจัดตั้งบ่อนคาลิโน โครงการก่อสร้างท่าเทียบเรือหัตถ์นาคร โครงการปรับปรุงการคมนาคมทางน้ำและทางอากาศ รวมทั้งโครงการสร้างให้มีสถานีขนส่ง
- การจัดทำเทศพาณิชย์ของเมืองพิกาย เพื่อเป็นการหารายได้ เพิ่มเติม ได้แก่ การจัดตั้งสหกรณ์ร้านค้าเมืองพิกาย การจัดทำสถานที่จอดรถ หากการลงทุน นี้ได้ผลทำให้เมืองพิกายมีรายได้เพิ่ม ก็จะทำให้การก่อสร้างและใช้เงินงบประมาณของเมือง มีการพัฒนาอย่างใกล้ชิดเคียงความเป็นจริง

#### 4. โครงการพัฒนาเมืองพิกายในอนาคต

โครงการการพัฒนาเมืองพิกายที่สำคัญ ๆ ในอนาคต มีดังนี้

- โครงการแก้ไขปัญหาน้ำเสียและการบำบัดน้ำเสียโครก (ดูรายละเอียด เรื่อง "การบำบัดน้ำเสียโครก" ในบทที่ 3)
- โครงการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมและการระบายน้ำ (ดูรายละเอียดเรื่อง "การระบายน้ำฝน" ในบทที่ 3)

ตาราง 5.3 แล่งงบประมาณรายปีของแผนงานย่อย พ.ศ. 2525-2529

## แผนงานสาขาที่ 1 รักษาความมั่นคงและความสงบเรียบร้อย

แผนงานย่อย	งบประมาณ (พันบาท)					รวม
	2525	2526	2527	2528	2529	
1.1 งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	1,340.0	12,588.0	1,255.0	1,255.0	1,255.0	17,693.0
1.2 งานป้องกันก่อกวนการก่อวินาศกรรม	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	100.0
1.3 งานทะเบียนราษฎร	-	103.0	16.0	-	90.0	209.0
1.4 งานรักษาความสงบเรียบร้อย	2,282.8	684.8	684.8	624.8	624.8	4,902.8
รวม	3,642.8	13,395.8	1,975.8	1,899.8	1,989.8	22,904.0

## แผนงานสาขาที่ 2 พัฒนาความเจริญทางสังคม

แผนงานย่อย	งบประมาณ (พันบาท)					รวม
	2525	2526	2527	2528	2529	
2.1 งานพัฒนาและส่งเสริมการศึกษาภาคบังคับ	4,351.2	7,835.6	9,451.1	10,979.4	13,832.9	46,450.2
2.2 งานส่งเสริมการศึกษานอกระบบโรงเรียน	-	405.0	576.0	657.0	708.0	2,346.0
2.3 งานส่งเสริมประเพณีวัฒนธรรมของท้องถิ่นและกิจกรรมเยาวชน	-	600.0	367.0	421.0	465.0	1,853.0
2.4 งานให้บริการสาธารณสุข	182.0	1,159.0	907.7	617.6	347.5	3,213.8
2.5 งานอนามัยสิ่งแวดล้อม	890.0	17,770.0	2,090.0	9,580.0	11,300.0	41,630.0
รวม	5,423.2	27,769.6	13,391.8	22,255.0	26,653.4	95,493.0

## แผนงานสาขาที่ 3 พัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม

แผนงานย่อย	งบประมาณ (ล้านบาท)					รวม
	2525	2526	2527	2528	2529	
3.1 งานจัดให้มีและปรับปรุงการคมนาคม	34.75	164.85	194.98	188.90	48.6	632.08
3.2 งานจัดให้มีและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค	0.98	7.22	2.94	3.16	0.60	14.90
3.3 งานจัดให้มีท่าเทียบเรือ	17.00	154.00	-	-	-	171.00
3.4 งานจัดระบบระบายน้ำฝนและบำบัดน้ำโสโครก	-	-	289.87	86.71	46.11	422.69
3.5 งานจัดให้มีและพัฒนาสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	12.00	13.50	14.50	10.50	10.50	61.00
3.6 งานจัดวางผังเมืองเฉพาะ	-	0.25	0.10	0.10	0.25	0.70
3.7 งานพัฒนาเกาะล้าน	-	-	5.20	0.50	0.50	6.20
3.8 งานอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและศิลปวัตถุ	-	0.20	0.20	0.20	0.20	0.80
3.9 งานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมและจัดให้มีการปะทะชุมชน	-	4.30	18.30	10.30	10.30	13.20
3.10 งานปรับปรุงสิ่งแวดล้อมทางทะเล	1.00	2.00	3.00	-	-	6.00
รวม	65.73	346.32	529.09	300.37	117.06	1,358.57



ตาราง 5.3 (ต่อ)

แผนงานลำชาที่ 4 พัฒนาการเมือง การปกครอง และการบริหาร

แผนงานย่อย	งบประมาณ (พันบาท)					
	2525	2526	2527	2528	2529	รวม
4.1 งานพัฒนาเมือง	10.0	40.0	60.0	140.0	30.0	280.0
4.2 งานส่งเสริมการปกครอง	15.0	50.0	50.0	50.0	50.0	215.0
4.3 งานปรับปรุงการบริหาร	664.1	43,168.8	1,159.0	875.1	590.0	46,457.0
รวม	689.1	43,258.8	1,269.0	1,065.1	670.0	46,952.0

แผนงานลำชาที่ 5 พัฒนาการท่องเที่ยวและส่งเสริมอาชีพ

แผนงานย่อย	งบประมาณ (พันบาท)					
	2525	2526	2527	2528	2529	รวม
5.1 งานคุ้มครองความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนและนักท่องเที่ยว	424.6	424.6	424.6	429.6	434.6	2,138.0
5.2 งานพัฒนาการท่องเที่ยว	127.0	151,350.0	6,233.8	1,275.4	1,122.3	160,108.5
5.3 งานส่งเสริมอาชีพเพื่อการท่องเที่ยว	6.0	2,526.2	5,018.8	5,022.0	26.1	12,599.1
รวม	557.6	154,300.8	11,677.2	6,727.0	1,583.0	174,845.6

แผนงานลำชาที่ 6 พัฒนาคุณภาพและอุตสาหกรรมของประชาชน

แผนงานย่อย	งบประมาณ (พันบาท)					
	2525	2526	2527	2528	2529	รวม
6.1 งานส่งเสริมคุณธรรมและจริยธรรมผู้ประกอบการอาชีพ	11.0	51.1	67.5	81.9	100.6	312.1
6.2 งานส่งเสริมยกระดับคุณภาพและอุตสาหกรรมของประชาชน	15.6	15.6	15.7	15.7	15.7	78.3
รวม	26.6	66.7	83.2	97.6	116.3	390.4

ตาราง 5.4 แสดงงบประมาณรายปีและร้อยละของแผนลำชา พ.ศ. 2525-2529

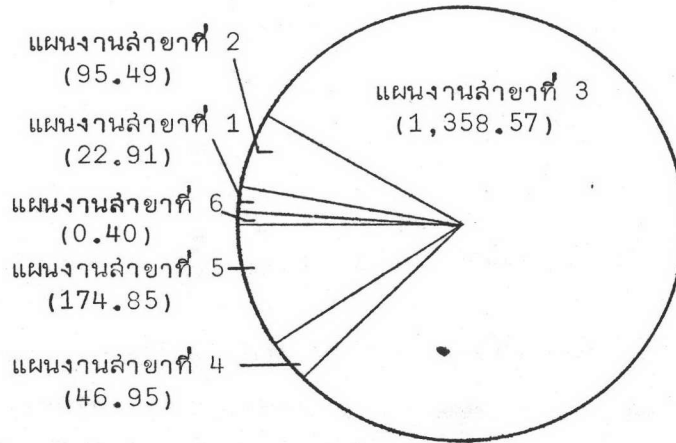
แผนงาน	งบประมาณ (ล้านบาท)						ร้อยละ
	2525	2526	2527	2528	2529	รวม	
แผนลำชาที่ 1	3.64	13.40	1.98	1.90	1.99	22.91	1.35
แผนลำชาที่ 2	5.42	27.77	13.39	22.26	26.65	95.49	5.62
แผนลำชาที่ 3	65.73	346.32	529.09	300.37	117.06	1,358.57	79.96
แผนลำชาที่ 4	0.69	43.26	1.27	1.06	0.67	46.95	2.76
แผนลำชาที่ 5	0.56	154.3	11.68	6.73	1.58	174.85	10.29
แผนลำชาที่ 6	0.03	0.07	0.08	0.10	0.12	0.4	0.02
รวม	76.07	585.12	557.49	332.42	148.07	1,699.17	100.00
ร้อยละ	4.48	34.44	32.81	19.56	8.71	100.00	

ตาราง 5.5 แสดงแหล่งที่มาของงบประมาณที่คาดว่าจะนำมาพัฒนา พ.ศ. 2525-2529

หน่วย : ล้านบาท

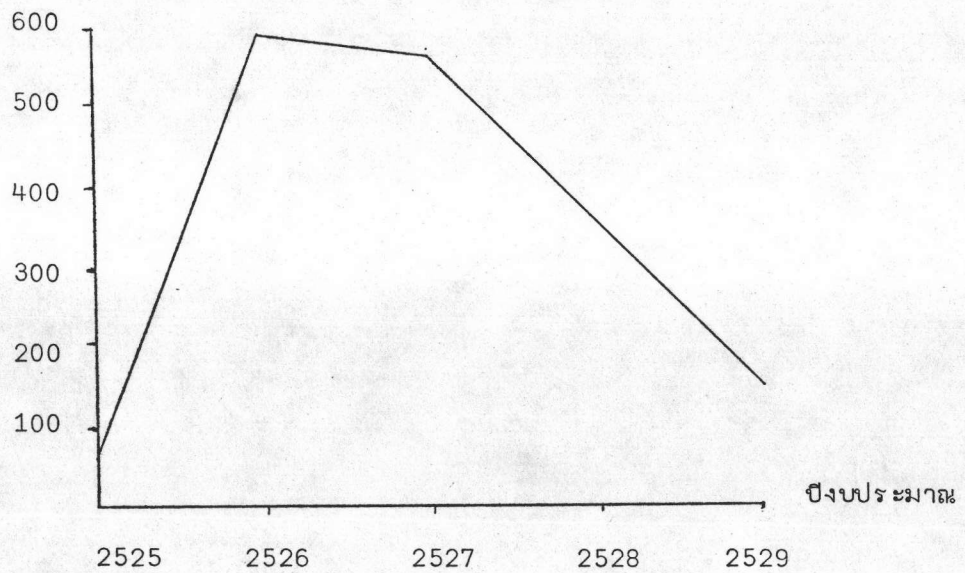
แหล่งที่มาของงบประมาณ	แผนพัฒนาประจำปี					
	2525	2526	2527	2528	2529	รวม
เงินรายได้ของเมืองพัทยา	22.06	41.31	21.06	19.03	11.72	115.18
เงินอุดหนุนเฉพาะกิจจากรัฐบาล	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	250.00
เงินอุดหนุนเพื่อการศึกษาจากรัฐบาล	3.37	7.00	9.51	10.02	12.76	42.66
เงินดำเนินการจากภาคเอกชน	10.00	434.45	200.60	185.60	20.60	851.25
เงินกู้	-	40.00	292.57	87.21	46.61	466.39
เงินงบประมาณของกรมตำรวจ	3.64	13.34	1.92	1.84	1.94	22.68

แผนภูมิ 5.1 แสดงการเปรียบเทียบงบประมาณแผนสาขาต่าง ๆ พ.ศ. 2525-2529



ที่มา : ตาราง 5.3

แผนภูมิ 5.2 แสดงแนวโน้มในการใช้งบประมาณรายปี พ.ศ. 2525-2529



ที่มา : ตาราง 5.4



- โครงการก่อสร้างทำเทียบเรือท่องเที่ยวและพัฒนาชายฝั่งทะเลพญา  
ใต้ (เป็นโครงการที่จัดระเบียบชุมชนพญาใต้ และชายฝั่งทะเลให้สอดคล้องกับการพัฒนา  
ชายฝั่งทะเลตะวันออก ช่วยแก้ปัญหาความเสื่อมโทรมของคุณภาพน้ำทะเลโดยการย้ายท่าเรือ  
ประมงออกจากพญาใต้ไปไว้ที่นาเกลือ เสริมสร้างระบบสาธารณูปโภคขั้นในเขตพญาใต้  
แก้ปัญหการรุกล้ำชายฝั่งทะเล จัดระเบียบการใช้ที่ดิน การจราจร และการจัดระเบียบการ  
ใช้ทางน้ำ จัดการให้บริการแก่นักท่องเที่ยวและย่านการค้า รวมทั้งรักษาสภาพแวดล้อมใน  
เขตพญาใต้ โครงการนี้ดำเนินการโดยเอกชน โดยการรวมพื้นที่บางส่วนของทะเลประมาณ  
110-120 ไร่ และสร้างท่าเรือ รวมทั้งส่วนประกอบด้านการค้าอื่น ๆ เงินลงทุนตลอด  
โครงการประมาณ 680 ล้านบาท โดยบริษัทจะยกสิ่งปลูกสร้างอันเป็นสาธารณูปโภค-สาธารณ  
ูปการให้เมืองพญาใต้ที่ก่อสร้างเสร็จ และทำการเช่าสิ่งปลูกสร้างอื่นจากเมืองพญา 30 ปี  
ประกอบด้วยการใช้ที่ดินดังนี้

<u>ประเภทการใช้ที่ดิน</u>	<u>ไร่</u>	<u>ตร.ม.</u>	<u>ร้อยละ</u>
ถนน	22	35,200	18.8
ทางเดินริมทะเล	9	14,400	7.7
ที่จอดรถ	9	14,400	7.7
ส่วนบริการอื่น ๆ	6	9,600	5.0
พื้นที่พัฒนา	71	113,600	60.8
รวม	117	187,200	100.0

ที่มา : เอกสารประกอบการเสนอแบบและเงื่อนไขการประมูลพัฒนาปรับปรุงชายฝั่งพญาใต้  
(ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2526) เสนอปลัดเมืองพญา โดยบริษัทเนาวรัตน์พัฒนาการ  
จำกัด

- โครงการก่อสร้างทำเทียบเรือประมงนาเกลือ การก่อสร้างทำเทียบเรือมีความยาวประมาณ 1,000 เมตร งบประมาณ 17 ล้านบาท (ปัจจุบันแล้วเสร็จและเปิดบริการ)

- โครงการพัฒนาและสัตว์ประเวศบริเวณหาดนาจอมเทียน เพื่อป้องกันการบุกรุกของเอกชน และเพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีในบริเวณนี้ไว้ โดยปรับปรุงบริเวณหาดจอมเทียนให้เป็นส่วนสาธารณะสำหรับเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจและก่อสร้างศูนย์บริการนักท่องเที่ยว

- โครงการเคหะสังเคราะห์และโครงการเคหะชุมชน (การเคหะแห่งชาติ : 2526) โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับเจ้าหน้าที่เมืองพัทยา เมืองพัทยามีที่ดินสาธารณะอยู่แล้ว 12 ไร่ บริเวณถนนพญาสาย 3 ระหว่าง ถนนพญาเหนือ-พญาใต้ โดยมีวัตถุประสงค์ของการใช้ที่ดิน ดังนี้

- เป็นที่ตั้ง สำนักงานโยธาธิการ และดับเพลิง
- เป็นบ้านพักเจ้าหน้าที่เมืองพัทยา ซึ่งมีปัญหาที่อยู่อาศัยประมาณ 60 ราย การเคหะแห่งชาติสามารถร่วมกับเมืองพัทยาในลักษณะโครงการเคหะสังเคราะห์

โครงการเคหะชุมชน (โครงการเคหะภูมิภาคเมืองพัทยา) การเคหะแห่งชาติได้ซื้อที่ดิน ต. หนองปรือ เนื้อที่ 105 ไร่ 2 งาน 36 ตารางวา อยู่ห่างจากปากทางถนนพญาใต้ ตามแนวถนนลูขุมวิทเป็นระยะทางประมาณ 1 กม. โดยจะจัดทำเป็นโครงการเคหะภูมิภาคเมืองพัทยาในที่ดินประมาณ 35 ไร่ 1 งาน 60 ตารางวา เป็นโครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง (ตามแผนงานปี 2527-2529 ของการเคหะแห่งชาติ) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทเช่าซื้อตัวอาคารพร้อมที่ดิน โครงการนี้มีเป้าหมายจะก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (กลุ่มเป้าหมายตั้งแต่ 3,000 บาทต่อเดือนต่อครอบครัวขึ้นไป) สามารถเช่าซื้อได้ประมาณ 400 หน่วย เงินลงทุนในโครงการทั้งสิ้นประมาณ 71.3 ล้านบาท (รวมค่าที่ดินส่วนที่เหลือประมาณ 70 ไร่ 76 ตารางวา คิดเป็นเงิน 13.7 ล้านบาท) คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2528

สำหรับโครงการในที่ดินส่วนที่เหลือจะใช้สำหรับขยายโครงการในระยะต่อมามีประมาณ 300 หน่วย ในที่ดินประมาณ 22 ไร่ ส่วนที่เหลือทั้งหมดจะใช้ประโยชน์เพื่อจัดทำโครงการพิเคราะห์รายได้น้อยของการเคหะแห่งชาติต่อไป

การใช้ที่ดินในโครงการ มีเป้าหมายอัตราส่วนในการใช้ที่ดิน ดังต่อไปนี้

<u>การใช้ที่ดินในโครงการ</u> <u>โดยประมาณ</u>	<u>เฉลี่ยร้อยละ</u>	<u>พื้นที่ (ไร่)</u>
1. <u>พื้นที่ที่ขายได้</u>	<u>69.9</u>	<u>24-3-0</u>
1.1 บริเวณที่พักอาศัยประมาณ 400 หน่วย	56.20	19-3-60
1.2 บริเวณอาคารพาณิชย์ 2 ชั้นประมาณ 35 หน่วย	5.23	1-3-40
1.3 บริเวณตลาดสด-แผงลอย	2.82	1-0-0
1.4 สถานที่เลี้ยงเด็กกลาง และโรงเรียนอนุบาล	2.12	0-3-0
1.5 สำนักงานดูแลชุมชนและศูนย์ชุมชน	3.53	1-1-0
2. <u>พื้นที่ที่ขายไม่ได้</u>		
2.1 ถนน ทางเดิน และที่จอดรถ	24.0	8-2-0
2.2 สวนและที่ว่างสาธารณะ	6.1	2-0-60
รวม	100.0	35-1-60

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ

ง. การวัดลำดับความสำคัญของนโยบาย

จากนโยบายการพัฒนาข้างต้น สามารถกำหนดนโยบายที่สำคัญ ๆ ในแต่ละสาขา  
ดังตาราง 5.6

และจากนโยบายการพัฒนาดังกล่าว เมื่อนำมาพิจารณาหาค่าน้ำหนักของแต่ละ  
นโยบาย โดยการพิจารณาจากความสัมพันธ์ของแต่ละนโยบายว่ามีความสัมพันธ์ เกี่ยวข้อง  
หรือส่งผลกระทบต่อถึงกันทั้งทางตรงและทางอ้อมมากน้อยเพียงไร ซึ่งสามารถสรุปความสำคัญ  
ของนโยบาย ดังนี้ (ดังแผนภูมิ 5.3)

ตาราง 5.6 แสดงนโยบายการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับเมืองพิทahaya

ที่มาของนโยบาย	แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529)	แผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะของแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529)	แผนพัฒนาจังหวัดชลบุรี (พ.ศ. 2523, 2526)	แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมเมืองพิทahaya ฉบับที่ 1 และ 2 (รวมถึงความต้องการของประชาชน)	แผนพัฒนาการท่องเที่ยวพิทahaya พ.ศ. 2520
นโยบาย					
<b>กายภาพ</b>					
การศึกษาระเบียบการโยธาที่ดิน			X	X	X
การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	X			X	X
การบำบัดน้ำเสียโคโรกและการป้องกันน้ำเสีย	X			X	X
การคมนาคมขนส่ง	X	X	X	X	X
การบริการการประปา				X	X
การกำจัดขยะ-สิ่งปฏิกูล และการดูยาภิบาล				X	X
การสื่อสาร	X				
สภาวะแวดล้อมของชุมชน	X	X	X	X	X
<b>เศรษฐกิจ</b>					
รายได้และมาตรฐานการครองชีพ		X	X	X	
การจ้างงานและการส่งเสริมอาชีพ	X	X	X	X	
การพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว	X	X	X	X	X
การส่งเสริมการลงทุน การควบคุม และ	X	X	X	X	
อัตราดอกเบี้ยธุรกิจ					
<b>สังคม-ประชากร</b>					
การศึกษา และการพัฒนาเยาวชน		X	X	X	
การกีฬา และสันทนาการ		X		X	X
การบริการสาธารณสุขและอนามัย		X		X	X
การรักษาความมั่นคง ความปลอดภัย และ		X	X	X	X
ความสงบเรียบร้อย					
การส่งเสริมศิลปะ วัฒนธรรม และ		X		X	X
ประเพณีท้องถิ่น					
การเคหะสังเคราะห์				X	
<b>การบริหารท้องถิ่น</b>					
การบริหาร			X	X	
งบประมาณ			X	X	

หมายเหตุ : ที่มาของนโยบาย พิจารณาจากนโยบายของแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงและโดยอ้อม รวมทั้งแผนงานและโครงการที่มีผลต่อการพัฒนาเมืองพิทahaya

แผนภูมิ 5.3 แสดงค่าความสำคัญของนโยบายการพัฒนามาจากความสัมพันธของนโยบาย

นโยบาย	ค่าความสัมพันธ*		รวม
	ปรับฐาน 1**		
<b>กายภาพ</b>			
การจดทะเบียนการใช้ที่ดิน	1.8	53	4
การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1.8	51	4 4
การบำบัดน้ำเสียและป้องกันน้ำเสีย	2.0	57	3 2 4 4
การคมนาคมขนส่ง	1.8	53	4 1 4 1
การบริการประปา	1.4	40	2 3 2 1 1
การกำจัดขยะ-สิ่งปฏิกูลและการสุขาภิบาล	1.4	40	1 2 3 1 4
การก่อสร้าง	1.1	33	1 1 4 5 1 2 5
สภาวะแวดล้อมชุมชน	2.0	59	1 1 3 2 2 1 4 5 1
<b>เศรษฐกิจ</b>			
รายได้และมาตรฐานการครองชีพ	1.6	45	1 1 1 3 3 1 2 3 3 1 3
การจ้างงานและการส่งเสริมอาชีพ	1.4	41	4 2 3 3 1 1 1 1 3 3 4 1 4
การพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว	2.8	80	5 4 3 1 1 1 3 2 1 1 4 3 3 5 3
การลงทุนส่งเสริมการคลัง การควบคุมและจัดระเบียบธุรกิจ	1.9	55	1 3 1 1 3 2 1 4 2 2 5
<b>สังคม-ประชากร</b>			
การศึกษาและการพัฒนาเยาวชน	1.3	39	2 2 1 4 1 4 3 2 3
การกีฬา และสันทนาการ	1.1	31	1 4 1 4 2 2 3
การบริการสาธารณสุขและอนามัย	1.2	34	1 1 3 1 5 1
การรักษาความมั่นคง ความปลอดภัย และ ความสงบเรียบร้อย	2.1	60	2 1 1 3 3
การส่งเสริมศิลปะ วัฒนธรรม และประเพณีท้องถิ่น	1.0	29	3 2 1 3
การเคหะสังเคราะห์	1.8	53	1 5 2
<b>การบริหารท้องถิ่น</b>			
การบริหาร	1.8	51	1 3
งบประมาณ	2.1	60	5

หมายเหตุ \* ค่าความสัมพันธของนโยบาย พิจารณาโดยสรุปความคิดเห็นจากการสอบถามและสัมภาษณ์กลุ่มบุคคลต่าง ๆ ในเมืองพัทยาทั้งภาครัฐบาล ภาคธุรกิจ และประชาชนท้องถิ่น

\*\* การปรับฐาน 1 ใช้ค่าความสัมพันธของนโยบายรวมที่มีค่าน้อยที่สุดนำไปหารค่าความสัมพันธรวมสำหรับแต่ละนโยบาย เพื่อสะดวกในการลำดับความสำคัญของนโยบาย

เกณฑ์การให้ค่าความสัมพันธ

- 1 หมายถึง สัมพันธกันน้อยมาก หรือไม่สัมพันธ
- 2 หมายถึง สัมพันธกันน้อย
- 3 หมายถึง สัมพันธปานกลาง
- 4 หมายถึง สัมพันธมาก
- 5 หมายถึง สัมพันธมากที่สุด



นโยบาย	1. การพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว	มีค่าความสำคัญ	2.8
	2. งบประมาณ, การรักษาความมั่นคง ความปลอดภัยและ ความสงบเรียบร้อย		2.1
	3. สภาวะแวดล้อมชุมชน		2.0
	4. การบำบัดน้ำโสโครกและการป้องกันน้ำเสีย		2.0
	5. การส่งเสริมการลงทุน การควบคุมและจัดระเบียบ ธุรกิจ		1.9
	6. การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน, การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม, การคมนาคมขนส่ง, การ เคหะสังเคราะห์		1.8
	7. การบริหาร		1.8
	8. รายได้และมาตรฐานการครองชีพ		1.6
	9. การจ้างงานและการส่งเสริมอาชีพ		1.4
	10. การบริการการประปา, การกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล และการสุขาภิบาล		1.4
	11. การศึกษาและการพัฒนาเยาวชน		1.3
	12. การบริการสาธารณสุขและอนามัย		1.2
	13. การสื่อสาร		1.1
	14. การกีฬา และสันทนาการ		1.1
	15. การส่งเสริมศิลปะ วัฒนธรรม และประเพณีท้องถิ่น		1.0

จ. การกำหนดวัตถุประสงค์

การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนาการใช้ที่ดิน พิจารณาจากความสัมพันธ์  
ของนโยบายในการพัฒนา และปัญหาของเมือง ซึ่งจะบ่งบอกถึงความต้องการในการพัฒนา  
ด้านต่าง ๆ ทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากร และการบริหารท้องถิ่น

จากตาราง 5.7 วัตถุประสงค์ในการพัฒนาโดยทั่วไป สามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 5.7 แสดงความสัมพันธ์ของนโยบายในการพัฒนาและปัญหาของเมืองพิทบูล

นโยบาย	การส่งเสริมเชิงบวก ใช้ที่ดิน	การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	การบำบัดน้ำเสีย และการป้องกันน้ำเสีย	การคมนาคมขนส่ง	การบริการประปา	การกำจัดขยะ-สิ่งปฏิกูล และการสุขาภิบาล	การก่อสร้าง	สภาพแวดล้อมชุมชน	รายได้และมาตราชาน การครองชีพ	การจ้างงานและการ ส่งเสริมอาชีพ	การพัฒนาอุตสาหกรรม การท่องเที่ยว	การส่งเสริมการลงทุน การควบคุมและจัด ระเบียบธุรกิจ	การศึกษาและการ พัฒนาเยาวชน	การศึกษาและสัมมนาการ การศึกษาและการวิจัย และอนามัย	การศึกษาด้านสังคม ความปลอดภัยและความ สงบเรียบร้อย	การส่งเสริมศิลปะ วัฒนธรรม และประเพณี ท้องถิ่น	การเคหะสังเคราะห์	การบริหาร	งบประมาณ		
																				ปัญหา	ค่าระดับ ความ สำคัญ
การใช้ที่ดิน	4.8	8.6	8.6	9.6	8.6	-	-	-	9.6	-	-	13.4	9.1	-	-	-	8.6	-	-		
น้ำท่วมและการระบายน้ำ	4.1	7.4	7.4	-	-	5.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.6		
น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย	4.4	7.9	-	8.8	-	-	-	8.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.2		
ความปลอดภัยของคุณภาพ สิ่งแวดล้อมทางทะเล	4.6	8.3	-	5.2	-	6.4	-	9.2	-	-	12.9	-	-	-	-	-	-	-	-		
การคมนาคมขนส่ง	4.0	7.2	-	7.2	-	-	4.4	-	-	-	11.2	7.6	-	-	8.4	-	-	7.2	4.8		
การประปา	3.3	5.9	-	-	4.6	-	-	-	-	-	9.2	-	-	-	-	-	-	-	-		
การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล	3.1	-	-	6.2	-	4.3	-	6.2	-	-	8.7	-	-	-	-	-	-	-	-		
การก่อสร้าง	2.6	-	-	-	-	-	4.5	-	-	-	7.3	-	-	-	5.5	-	-	-	-		
ภูมิทัศน์ชุมชน	3.6	6.5	6.5	7.2	-	5.0	-	7.2	-	-	10.1	-	-	-	-	-	6.5	-	-		
ค่าครองชีพและการควบคุมราคา สินค้า	2.7	-	-	-	3.8	-	-	-	4.3	3.8	7.6	5.1	-	-	-	-	-	-	-		
การจ้างงานและการว่างงาน	2.7	-	-	-	-	-	-	-	4.3	3.8	7.6	-	3.5	-	5.7	-	-	-	-		
แรงงานเชิง เศรษฐกิจ	2.4	-	-	-	-	-	-	-	-	3.4	6.7	-	3.1	-	-	-	-	-	-		
การพัฒนาการท่องเที่ยวและการ ส่งเสริมอาชีพ	4.1	-	-	-	-	-	-	8.2	6.6	5.7	11.5	7.8	-	-	-	4.1	-	-	-		
ความไม่มั่นคงทางด้านการลงทุน	3.1	-	-	-	-	-	-	6.2	-	-	8.7	5.9	-	-	6.5	-	-	-	-		
การส่งเสริมอาชีพเกษตรกรรม และหัตถกรรมพื้นเมือง	2.4	-	-	-	-	-	-	-	3.8	3.4	6.7	-	-	-	-	-	-	-	-		
การศึกษา	2.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.3	-	3.4	-	3.1	-	-	-	5.5		
การขาดแคลนที่พักผ่อนหย่อนใจ	2.6	4.7	-	-	-	-	-	-	-	-	7.3	-	2.9	3.1	-	-	-	-	-		
การสาธารณสุข	2.9	-	-	-	-	4.1	-	-	-	-	-	-	3.8	-	3.5	-	-	-	-		
การควบคุมโรคติดต่อ	1.3	-	-	-	-	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	1.6	-	-	-	-		
การป้องกันและบรรเทา สาธารณภัย	3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.2	-	-	-	6.9	-	5.9	-	-		
การรักษาความสงบเรียบร้อย และความปลอดภัย	4.2	-	-	-	-	-	-	-	-	5.9	11.8	8.0	5.5	-	8.8	-	7.6	-	8.8		
การทะเบียนราษฎร	2.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.0	-	-	-	-		
การฟื้นฟู สิ่งเสริมวัฒนธรรม ประเพณีของท้องถิ่นและ กิจกรรมเยาวชน	2.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.6	-	3.5	3.0	-	2.7	-	-	5.7		
ชุมชนแออัด	3.7	6.7	6.7	-	-	5.2	-	7.4	-	-	-	-	-	-	-	-	6.7	-	-		
การเมือง-การปกครอง	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.3	-	-	2.1	-	-	-		
การบริหาร	4.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.3	-	-	-	-	-	-	7.9	9.2		
การคลัง	4.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.6	8.8		
รวม		63.2	29.2	37	15.8	8.4	32.5	8.9	62.8	19	26	177.1	43.5	24.1	5.9	20.1	40.1	6.8	35.3	22.7	60.6
อันดับ		2	10	7	16	18	9	17	3	15	11	1	5	12	20	14	6	19	8	13	4

ที่มา : ตาราง 5.2 และแผนภูมิ 5.3

<u>วัตถุประสงค์</u>	<u>ค่าน้ำหนัก</u>	<u>ปรับค่าน้ำหนัก (ฐาน 1)</u>
<u>การศึกษาระเบียบการโยกที่ดิน</u>	63.2	1.6
<u>การพัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม</u>	194.6	4.9
การพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชน	62.8	
การบำบัดน้ำเสียโครกและการป้องกันน้ำเสีย	37.0	
การกำจัดขยะ-สิ่งปฏิกูลและการสุขาภิบาล	32.5	
การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	29.2	
การปรับปรุงโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง	15.8	
การปรับปรุงระบบการสื่อสาร	8.9	
การปรับปรุงระบบการบริการประปา	8.4	
<u>การพัฒนาความเจริญทางสังคม</u>	92.2	2.3
การเคหะสงเคราะห์	35.3	
การศึกษาและการพัฒนาเยาวชน	24.1	
การบริการสาธารณสุขและอนามัย	20.1	
การส่งเสริม ศิลปะ วัฒนธรรม และประเพณีท้องถิ่น	6.8	
การส่งเสริมกีฬาและสันทนาการ	5.9	
<u>การพัฒนาการท่องเที่ยวและการส่งเสริมอาชีพ :</u>	<u>265.6</u>	6.6
การพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว *	177.1	
การส่งเสริมการลงทุนและการควบคุมการสัต.	43.5	
ระเบียบธุรกิจ		

\* การพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยว เป็นนโยบายพื้นฐานในการจัดตั้งเมืองพัทยา ทั้งปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นมีผลกระทบต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ ฉะนั้นเมื่อรวมค่าตามน้ำหนักจากความสัมพันธ์ระหว่างนโยบายการพัฒนาและปัญหาของเมือง นโยบายด้านนี้จึงมีค่าสูงที่สุด

การจ้างงานและการส่งเสริมอาชีพ	26.0	
การส่งเสริมรายได้และมาตรฐานการครองชีพ	19.0	
<u>การพัฒนาการเมือง การปกครอง และการบริหาร</u>	<u>83.3</u>	2.1
การจัดหาและเพิ่มงบประมาณ	60.6	
การปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหาร	22.7	
<u>การรักษาความมั่นคง ความปลอดภัย และความสงบเรียบร้อย</u>	<u>40.1</u>	1.0

จากกลุ่มวัตถุประสงค์ข้างต้น สามารถกำหนดวัตถุประสงค์สำหรับการพัฒนาการ  
ใช้ที่ดิน โดยพิจารณาการพัฒนาทางด้านกายภาพเป็นสำคัญ (เนื่องจากการวางผังเป็นการ  
เน้นเนื้อหาด้านพื้นที่แต่เศรษฐกิจ สังคม และการบริหารท้องถิ่นก็มีส่วนสำคัญที่ทำให้การศึกษา  
ลักษณะของพื้นที่ทางกายภาพเด่นชัดขึ้นมา) ดังนี้

#### 1. การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน

- แก้ไขและป้องกันสภาพปัญหาการใช้ที่ดินทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะเกิด  
ขึ้นในอนาคต
- รองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตทั้งจากการเพิ่มขึ้นของประชากร  
และนักท่องเที่ยว
- กำหนดการใช้ที่ดินตามหลักของการผังเมืองให้สอดคล้องและเหมาะสม  
กับความต้องการของท้องถิ่นและการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโดยคำนึงถึงความเป็น  
ระเบียบและความประหยัด

#### 2. การพัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม

- ก่อสร้างและป้องกันมลภาวะรวมทั้งสิ่งเสื่อมโทรมต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้าง  
ทัศนคุณภาพและภาพพจน์ที่ดีให้แก่เมือง
- พัฒนาสภาพแวดล้อมของเมือง ทั้งสภาพแวดล้อมทั่วไปและสภาพแวดล้อม  
ทางทะเล โดยคำนึงถึงการป้องกันและการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และศิลป  
วัฒนธรรมของท้องถิ่น รวมถึงการกำหนดลักษณะสถาปัตยกรรมเพื่อประโยชน์แก่การท่องเที่ยว
- การปรับปรุงโครงสร้างการคมนาคมขนส่งในเขตเมืองและระหว่าง  
ภูมิภาค โดยการจัดระบบการหมุนเวียนการจราจรให้มีระเบียบมีประสิทธิภาพ สดวกที่มีที่จอด  
สถานีขนส่ง จัดระบบขนส่งมวลชน รวมทั้งจัดให้มีที่เทียบเรือประมง ทำเทียบเรือที่คานาจร และ  
สิ่งอำนวยความสะดวกทางน้ำ

- สัตว์ให้มีและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคและการสุขาภิบาลที่ดีให้แก่ชุมชน  
ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำโสโครก และสถานีกำจัดน้ำทิ้ง ระบบกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ระบบ  
ระบายน้ำฝน ระบบการสื่อสาร ระบบการบริการประปา และสัตว์ให้มีโรงฆ่าสัตว์

### 3. การพัฒนาการท่องเที่ยวและการส่งเสริมอาชีพ

- ส่งเสริมการลงทุน การควบคุมและการจัดระเบียบธุรกิจ รวมทั้งสนับสนุน  
กิจกรรมในการบริการการท่องเที่ยวของเอกชนและของรัฐ ได้แก่ การจัดตั้งบ่อนคาสิโน  
- ส่งเสริมการพัฒนากิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างแรงงานและ  
การพัฒนาอาชีพขั้นพื้นฐานและอุตสาหกรรมในครัวเรือน เพื่อยกระดับความเป็นอยู่และรายได้  
ของชุมชนโดยการจัดตั้งตลาดสด ตลาดกลางการเกษตร และร้านค้าปลอดภาษี

### 4. การพัฒนาความเจริญทางสังคม

- ส่งเสริมการเคหะสงเคราะห์ให้โดยปรับปรุงชุมชนแออัดและแหล่งเสื่อม  
โทรมให้มีมาตรฐานความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และสัตว์ให้มีเคหะชุมชนสำหรับผู้มีรายได้น้อย และเจ้า  
หน้าที่พนักงานของเมือง  
- เสริมสร้าง ปรับปรุง และขยายการบริการสาธารณูปการและบริการ  
สาธารณะ โดยการขยายอาคารเรียนและอาคารประกอบ จัดตั้งศูนย์เยาวชน ขยายศูนย์บริการ  
สาธารณสุขและอนามัย จัดตั้งโรงเรียนพุทธศาสนาวันอาทิตย์ ก่อสร้างสวนพฤกษชาติ และจัด  
หาสถานที่พักผ่อนหย่อนใจทางพื้นดิน รวมทั้งส่งเสริมกิจกรรมสันทนาการต่าง ๆ  
- อนุรักษ์ และบูรณะศิลปวัตถุและสิ่งก่อสร้างสำคัญ เพื่อดำรงไว้ซึ่งเอก-  
ลักษณ์ และคุณค่าของชุมชน

### 5. การพัฒนาการเมือง การปกครอง และการบริหาร

- จัดสร้างศาลาว่าการเมืองพิทยาทวารเพื่อเป็นศูนย์กลางการบริหารและ  
การบริการแก่ประชาชนและนักท่องเที่ยว ซึ่งจะมีส่วนส่งเสริมให้การบริหารและการดำเนินงาน  
ของเมืองพิทยามีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ทั้งยังอาจจะเป็นหอสัญญลักษณ์ของเมืองอีกด้วย  
- จัดตั้งสหกรณ์ร้านค้าเมืองพิทยาเพื่อปรับปรุงงบประมาณและหารายได้  
ซึ่งจะมีส่วนช่วยให้การบริหารพัฒนาเมืองคล่องตัวยิ่งขึ้น

### 6. การรักษาความมั่นคงและความสงบเรียบร้อยโดยขยายการบริการและการ

ประกัน ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนและนักท่องเที่ยว เป็นสำคัญ และมีการ  
ขยายสถานีตำรวจ บัณฑิตารวจ การบริการตุ๋ยามท้องถนน จัดตั้งศาลท่องเที่ยว และศูนย์บริการ  
ให้ความช่วยเหลือนักท่องเที่ยว

จากวัตถุประสงค์ในการพัฒนาการใช้ที่ดินข้างต้น อาจกล่าวได้ว่ามีขึ้นเพื่อส่งเสริมให้เมืองพญา เป็นเมืองท่องเที่ยวระดับนานาชาติที่ได้มาตรฐานสากล โดยจัดให้มีการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับการผังเมืองและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ทั้งการพัฒนาดังกล่าวเป็นการรองรับนโยบายการพัฒนาอุตสาหกรรมฝั่งทะเลตะวันออกที่มีการกำหนดให้เมืองพญาเป็นศูนย์กลางนันทนาการ และการธุรกิจของชลบุรีและภาคตะวันออกอีกด้วย

การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต

ก. จำนวนประชากร นักท่องเที่ยว ผู้ประกอบอาชีพและแรงงานในอนาคต

การใช้ที่ดินในอนาคตของเมืองพญาขึ้นอยู่กับจำนวนประชากร จำนวนนักท่องเที่ยว และจำนวนผู้ประกอบอาชีพ และแรงงานที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต (ดูตาราง 5.8, 5.9 และ 5.10 และแผนภูมิ 5.4, 5.5 และ 5.6)

ในการคาดคะเนการใช้ที่ดิน ได้กำหนดระยะเวลาจากปี พ.ศ. 2525-2544

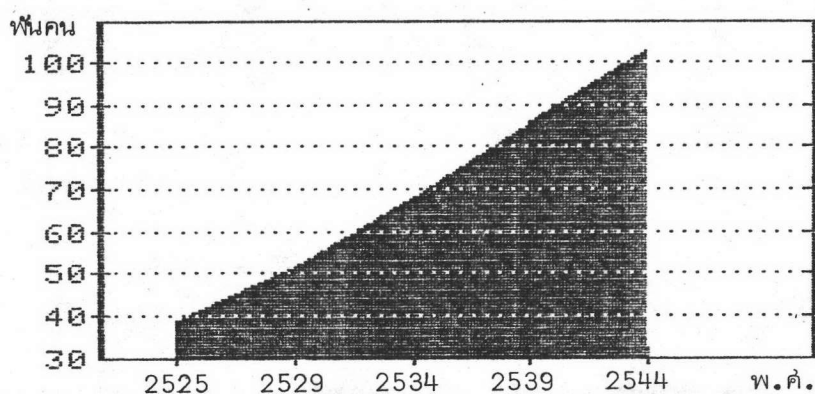
(20 ปี) โดยแบ่งช่วงเวลาให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ดังนี้

- ระยะที่ 1 พ.ศ. 2525-2529 ตรงกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 5  
 ระยะที่ 2 พ.ศ. 2530-2534 ตรงกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 6  
 ระยะที่ 3 พ.ศ. 2535-2539 ตรงกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 7  
 ระยะที่ 4 พ.ศ. 2540-2544 ตรงกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 8

ตาราง 5.8 แสดงจำนวนประชากรของเมืองพญาในอนาคต

	พ.ศ. 2525	พ.ศ. 2529	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2544
ประชากร	38,525	51,350	67,900	85,800	102,950
สัดส่วน 1,000 คน	38.525	51.350	67.900	85.800	102.950
จำนวนเพิ่ม	-	12,825	16,550	17,900	17,150
สัดส่วน 1,000 คน	-	12.825	16.550	17.900	17.150

แผนภูมิ 5.4 แสดงจำนวนประชากรของเมืองพิทahayaในอนาคต



ที่มา : ตาราง 5.8

#### ข. แนวโน้มการโยกย้ายถิ่นในอดีต

นอกจากจะนำจำนวนประชากร นักท่องเที่ยว ผู้ประกอบการ และแรงงานมาพิจารณาในการคาดคะเนการโยกย้ายถิ่นแล้ว ยังต้องพิจารณาจากแนวโน้มการโยกย้ายถิ่นในอดีตด้วย ดังแสดงไว้ในตาราง 5.11

จากสัดส่วนการโยกย้ายถิ่นดังกล่าวปี 2519 มีจำนวน 26,000 คน (ร.ต.อ. อำนวย เพชรศิริ 2521 : ไม่ปรากฏเลขหน้า) และจำนวนประชากรปี 2525 จำนวน 38,525 คน

#### ค. มาตรฐานการคาดคะเนสัดส่วนการโยกย้ายถิ่น

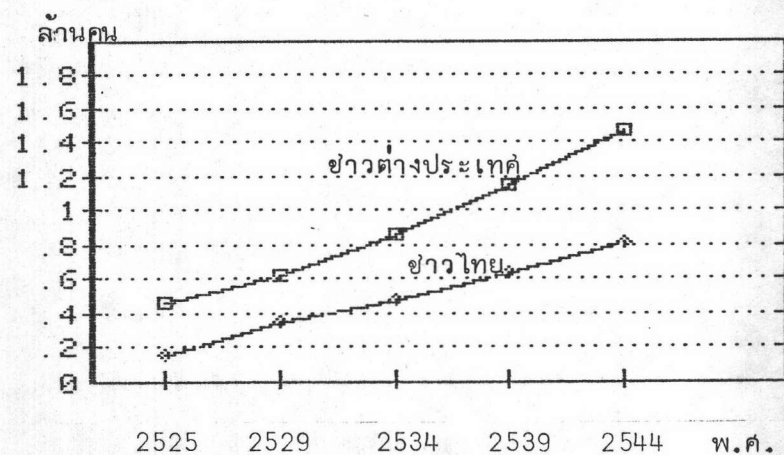
แนวโน้มการโยกย้ายถิ่นในอดีตเมื่อนำมาพิจารณาประกอบกับมาตรฐานในการคาดคะเนการโยกย้ายถิ่น จากสัดส่วนการโยกย้ายถิ่นของเทศบาล 41 แห่งในประเทศไทย (พ.ศ. 2521-2524) ดังตาราง 5.12 และมาตรฐานการโยกย้ายถิ่นของหน่วยงานต่าง ๆ แล้ว สามารถกำหนดหลักเกณฑ์และสัดส่วนการโยกย้ายถิ่นสำหรับเมืองพิทahaya

ตาราง 5.9 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่ค้างคืนในเมืองพัทยาในอนาคต

	พ.ศ. 2525		พ.ศ. 2529		พ.ศ. 2534		พ.ศ. 2539		พ.ศ. 2544	
	ชาวต่าง ประเทศ	ชาวไทย	ชาวต่าง ประเทศ	ชาวไทย	ชาวต่าง ประเทศ	ชาวไทย	ชาวต่าง ประเทศ	ชาวไทย	ชาวต่าง ประเทศ	ชาวไทย
นักท่องเที่ยว	450,008	149,527	613,600	338,900	860,500	475,400	1,151,500	636,100	1,469,700	811,900
สัดส่วน 1,000 คน	450.008	149.527	613.600	338.900	860.500	475.400	1,151.500	636.100	1,469.700	811.900
จำนวนเพิ่ม	-	-	163,592	189,373	246,900	136,500	291,000	160,700	318,200	175,800
สัดส่วน 1,000 คน	-	-	163.592	189.373	246.900	136.500	291.000	160.700	318.200	175.800

แผนภูมิ 5.5 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่ค้างคืนในเมืองพัทยา  
ในอนาคต

(ที่มา : ตาราง 5.9)



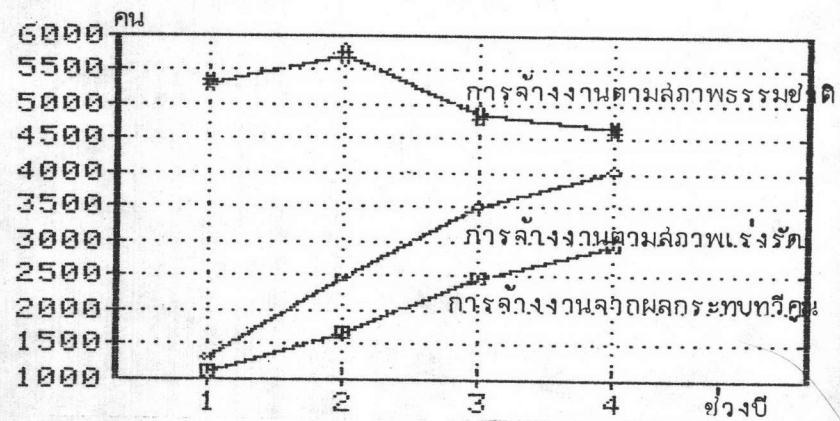


ตาราง 5.10 แสดงจำนวนการจ้างงานของเมืองพิทยาในอนาคต

ประเภท	พ.ศ. 2524-2529 (1)		พ.ศ. 2529-2534 (2)		พ.ศ. 2534-2539 (3)		พ.ศ. 2539-2544 (4)	
	จำนวน	สัดส่วน 1,000 คน	จำนวน	สัดส่วน 1,000 คน	จำนวน	สัดส่วน 1,000 คน	จำนวน	สัดส่วน 1,000 คน
การจ้างงานตามสภาพธรรมชาติ	5,300	5.30	5,700	5.70	4,800	4.80	4,600	4.60
การจ้างงานตามสภาพเร่งรัด	1,300	1.30	2,450	2.45	3,500	3.50	4,000	4.00
การจ้างงานจากผลกระทบทวีคูณ	1,100	1.10	1,650	1.65	2,450	2.45	2,950	2.95
รวม	7,700	7.70	9,800	9.80	10,750	10.75	11,550	11.55

แผนภูมิ 5.6 แสดงจำนวนการจ้างงานของเมืองพิทยา  
ในอนาคต

(ที่มา : ตาราง 5.10)



ตาราง 5.11 แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินกับจำนวนประชากร เมืองพัทยา พ.ศ. 2519  
และ 2525

ไร่/1,000 คน

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2519	พ.ศ. 2525
1. ที่อยู่อาศัย	62.0	61.8
2. พาณิชยกรรม	31.6	32.2
3. อุตสาหกรรม	15.4	10.4
4. โกดังเก็บสินค้า	0.5	0.2
5. คำสนั่สถาน	14.2	9.5
6. สถาบันการศึกษา	6.0	4.3
7. สถาบันราชการ	2.4	3.2
8. บริเวณพักผ่อนหย่อนใจ	3.7	2.6
9. สาธารณูปโภค	0.1	0.2
10. พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง	1,110.7	716.8
11. ถนนและซอย	35.7	24.3
12. คลอง มาบ ห้วย	2.4	1.3
13. คอกปศุสัตว์	0	0.2

ตาราง 5.12 แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินของเทศบาล 41 แห่งในประเทศไทย

ไร่/1,000 คน

ประเภทการใช้ที่ดิน	เข้มข้น (INTENSIVE L/U)			ปานกลาง (INTERMEDIATE L/U)			ขยายตัว (EXTENSIVE L/U)		
	MAX	X	MIN	MAX	$\bar{X}$	MIN	MAX	$\bar{X}$	MIN
1. พักอาศัย	34.95	26.55	18.80	47.56	48.82	37.73	61.09	59.08	56.3
2. พาณิชยกรรม	3.25	2.53	1.59	6.06	4.92	3.83	8.70	7.51	6.8
3. อุตสาหกรรม และคลังสินค้า	2.42	1.90	1.00	5.85	3.95	2.95	2.42	1.90	1.0
4. คำสนัสนาน	4.53	3.04	1.51	6.85	5.86	5.23	8.51	8.26	7.9
5. สถานศึกษา	3.92	3.42	2.12	7.70	6.29	4.69	13.51	11.48	9.2
6. สถาบันราชการ	5.58	5.65	2.26	9.20	7.92	6.54	17.37	14.20	11.3
7. สาธารณูปโภค และสาธารณูป- การ	0.49	0.39	0.26	1.53	0.96	0.61	3.36	2.48	1.8
8. สถานที่พักผ่อน หย่อนใจ	1.97	0.75	-	3.17	2.60	2.27	9.00	6.06	4.2
9. ปศุสัตว์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. ถนนและซอย	7.59	6.09	4.56	10.18	9.61	7.86	12.41	11.86	11.1
11. สาคล่องและ ทางน้ำ	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ที่มา : วรรณศิลป์ พิรพันธ์ ประกอบการล่อนริษาปฏิบัติการวางแผน 2 ภาควิชาการวางแผน  
ภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2527 (จากข้อมูลสำนักผังเมือง)

ง. การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต

1. ที่อยู่อาศัย\*

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 1,612.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 62.0 ไร่/1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 2,380.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 61.8 ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่าที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มการใช้ที่ดินลุ่มมากขึ้น แต่เมื่อคิดสัดส่วนกับจำนวนประชากรแล้วลดลงเล็กน้อย โดยมีสัดส่วนการเพิ่มเนื้อที่น้อยกว่าสัดส่วนการเพิ่มของประชากร ดังนั้นแนวโน้มการใช้ที่ดินสำหรับที่พักอาศัยในอนาคตได้เลือกใช้สัดส่วน 62.00 เป็นเกณฑ์ต่ำสุด เนื่องจากเกณฑ์การขยายตัวของสัดส่วนจากอดีตมาถึงปัจจุบันลดลงเล็กน้อย ซึ่งการขยายตัวสำหรับที่อยู่อาศัยน่าจะเพิ่มขึ้นจากปัจจุบัน และใช้สัดส่วนสูงสุดคือ 62.5 ทั้งนี้พิจารณาจากสิ่งต่อไปนี้

- สัดส่วนการใช้ที่ดินตามข้อกำหนดมาตรฐานสำหรับผังเมือง สำหรับประเภทของที่อยู่อาศัย คือ

ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง 24 คน/ไร่ เท่ากับ 41.67 ไร่/1,000 คน

ที่อยู่อาศัยหนาแน่นต่ำ 12 คน/ไร่ เท่ากับ 83.33 ไร่/1,000 คน

ดังนั้นเกณฑ์ที่ใช้ในที่นี้จึงใช้เกณฑ์เฉลี่ยจากสัดส่วนการใช้ที่ดินของที่อยู่อาศัยทั้งสองประเภท ซึ่งจะเท่ากับ  $62.5 = \left( \frac{41.67 + 83.33}{2} \right)$

- โครงการเคหะสงเคราะห์สำหรับพนักงานเมืองพัทยา โครงการเคหะชุมชนสำหรับผู้มีรายได้น้อยและชุมชนแออัด

- โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อให้เกิดโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อบริการและรองรับประชากรที่จะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนา ฉะนั้นจึงกำหนดเกณฑ์ซึ่งเพิ่มจากปัจจุบันเป็น 62.5 ดังกล่าว

\*ในที่นี้ได้พิจารณาเฉพาะประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นต่ำ สำหรับประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูงจะกำหนดรวมไว้กับพาณิชย์กรรม

## 2. พาณิชย์ยกรรม

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 821.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 31.6 ไร่/  
1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 1,240.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 32.2  
ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่าพื้นที่พาณิชย์ยกรรมมีจำนวนมากขึ้น และมีสัดส่วนการเพิ่มสูงกว่า  
การเพิ่มของจำนวนประชากร ทั้งนี้เนื่องจากเมืองพุกาเป็นเมืองท่องเที่ยว อาคารพาณิชย์  
จึงขยายตัวมากขึ้นเพื่อบริการนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการค้าและการบริการ  
ปัจจุบันการขยายตัวของธุรกิจห้องพักริโรงแรมมีมากเกินกว่าอุปสงค์ แต่  
สำหรับอนาคตธุรกิจนี้ยังคงมีเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ รวมถึงธุรกิจที่บริการนักท่องเที่ยวอื่น ๆ และอาคาร  
พาณิชย์ที่บริการให้กับประชาชนท้องถิ่นเมืองพุกา ก็จะเพิ่มขึ้นตามการเพิ่มของจำนวนประชากร  
สัดส่วนที่ใช้ในการกำหนดพื้นที่เพื่อรองรับพาณิชย์ยกรรมซึ่งรวมถึงพักอาศัย  
หนาแน่นสูง ใช้สัดส่วนเฉลี่ยเท่ากับ 32.2 เนื่องจากบทบาทที่เป็นเมืองท่องเที่ยวในปัจจุบัน  
และในอนาคตพุกาถูกกำหนดให้มีฐานะเป็นเมืองท่องเที่ยวตากอากาศสำคัญ เป็นศูนย์พาณิชย์  
ยกรรม และศูนย์ธุรกิจของชายฝั่งทะเลตะวันออก จึงมีการส่งเสริมการลงทุนทางด้านธุรกิจ  
การค้า และการบริการเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งที่เป็นชาวไทย และชาวต่างประเทศที่ไป  
กลับในวันเดียวและที่พักค้างคืน รวมถึงจะมีการส่งเสริมกิจกรรมพาณิชย์ยกรรมที่เกี่ยวข้องกับ  
การจ้างแรงงาน และการพัฒนาอาชีพขั้นพื้นฐานด้วย พื้นที่พาณิชย์ยกรรมและที่พักอาศัยหนาแน่น  
สูงจึงมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นในสัดส่วนดังกล่าว

## 3. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า

### - อุตสาหกรรม

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 401.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 15.4  
ไร่/1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 401.8 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 10.4  
ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่า พื้นที่อุตสาหกรรมมีจำนวนค่อนข้างคงที่ (เพิ่มขึ้นเล็กน้อย)  
แต่เมื่อคิดสัดส่วนกับจำนวนประชากรแล้วปรากฏว่าลดลง โดยมี สัดส่วนการเพิ่มเนื้อที่น้อย  
กว่าสัดส่วนการเพิ่มของประชากรมาก

## - คลังสินค้า

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 12.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 0.5 ไร่/1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 8.1 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 0.2 ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่า พื้นที่ที่เป็นคลังสินค้ามีจำนวนลดลง ทำให้มีสัดส่วนการเพิ่มเนื้อที่น้อยกว่าสัดส่วนการเพิ่มของประชากร

เมื่อรวมอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเข้าด้วยกัน ปรากฏว่า พ.ศ. 2519 มีพื้นที่รวม 413 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 15.9 ไร่/1,000 คน และ พ.ศ. 2525 มีพื้นที่รวม 409.9 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 10.6 ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่าอุตสาหกรรมและคลังสินค้านี้มีพื้นที่ลดลง ทำให้มีสัดส่วนการเพิ่มเนื้อที่น้อยกว่าการเพิ่มของประชากรมาก และอุตสาหกรรมมีสัดส่วนการใช้ที่ดินมากกว่าคลังสินค้าหลายเท่าตัว

การกำหนดการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้าในอนาคต ได้กำหนดให้มีพื้นที่คงที่หรือเท่าเดิม ทั้งนี้เนื่องจากเมืองพญาเป็นเมืองท่องเที่ยว กิจกรรมทางเศรษฐกิจขึ้นอยู่กับพาณิชยกรรมทางด้านการค้าและการบริการนักท่องเที่ยว ฉะนั้นแนวโน้มของการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้าจึงลดลง ประกอบกับนโยบายของเมืองที่เน้นหนักทางด้านการศึกษา และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และนโยบายการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกที่กำหนดให้เมืองพญาเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวระดับนานาชาติทำให้อุตสาหกรรมในเขตเมืองถูกควบคุมและไม่ได้รับการสนับสนุน (อุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นโรงงานแปงมันสำปะหลัง) แม้ว่าอุตสาหกรรมประเภทนี้จะถูกจำกัด แต่การพัฒนาทางเศรษฐกิจของเมืองในอนาคตได้ส่งเสริมให้อุตสาหกรรมครัวเรือนประเภทหัตถกรรมและสินค้าที่ระลึกเกิดขึ้นเพื่อตอบสนองและบริการนักท่องเที่ยว ทำให้อุตสาหกรรมที่จะเลิกกิจการและที่จะเพิ่มขึ้นน่าจะมีพื้นที่ใกล้เคียงกัน

4. สถาบันค้าส่ง

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 368.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 14.2 ไร่/1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 365.6 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 9.5 ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่าค่าสนสถานมีพื้นที่ลดลง ทำให้สัดส่วนการเพิ่มเนื้อที่น้อยกว่าสัดส่วนการเพิ่มของประชากรมาก

การกำหนดการใช้ที่ดินเพื่อค่าสนสถานในอนาคต ได้กำหนดให้มีพื้นที่เท่าเดิม ทั้งนี้เนื่องจากปัจจุบันค่าสนสถานในเมืองพญาประกอบด้วย วัดไทย สำนักสงฆ์ มัสยิด โบสถ์คริสต์ และวิทยาลัยสงฆ์ ซึ่งมีความเพียงพอกับจำนวนประชากรท้องถิ่นสำหรับประกอบพิธีทางศาสนา และสำหรับเทศกาลต่าง ๆ และสามารถรองรับประชากรในอนาคตได้เช่นกัน สำหรับในอนาคตคาดว่าจะไม่มีการสร้างค่าสนสถานเพิ่มขึ้นอีก จะมีก็อาจเป็นการจัดตั้งโรงเรียนพุทธศาสน์วันอาทิตย์ และค่าสนอื่น และการจัดตั้งดังกล่าวก็จัดขึ้นในบริเวณค่าสนสถานที่มีอยู่เดิมทั้งสิ้น

#### 5. สถาบันการศึกษา

การใช้ที่ดินสำหรับสถานศึกษาจะสัมพันธ์กับจำนวนนักเรียนในเมืองพญา ซึ่งเมื่อพิจารณาค่าสนสถานของเมืองพญากับจำนวนนักเรียนตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ ปรากฏดังนี้

<u>ระดับการศึกษา</u>	<u>จำนวนนักเรียน</u> <sup>*</sup> <u>เมืองพญา</u>	<u>จำนวนนักเรียน</u> <u>ตามมาตรฐาน</u> <u>การเคหะแห่ง</u> <u>ชาติ</u>
ระดับก่อนประถมศึกษา	1,540 คนเท่ากับ 42.18 คน/1,000 คน	} = 209.06 200 คน/ 1,000 คน
ระดับประถมศึกษา	6,092 คนเท่ากับ 166.88 คน/1,000 คน	
ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น	1,807 คนเท่ากับ 49.50 คน/1,000 คน	} = 59.96 100 คน/ 1,000 คน
ระดับมัธยมศึกษาตอนปลายสายสามัญ	382 คนเท่ากับ 10.46 คน/1,000 คน	

หมายเหตุ \* จำนวนนักเรียนเป็นข้อมูลปี 2524 จำนวนประชากร (ต่อจำนวนนักเรียน) ใช้จำนวนของปี 2524 คือ 36,507 คน

จะเห็นว่าจำนวนนักเรียนในสถานศึกษาของ เมืองพิทยายในระดัก่อนประถม และประถมศึกษามีระดับสูงกว่าจำนวนนักเรียนของมาตรฐานการเคหะแห่งชาติ เนื่องจากมีจำนวนสถานศึกษาในระดับนี้รับว่าเพียงพอในปัจจุบัน ส่วนระดับมัธยมศึกษา นั้นจำนวนนักเรียนในสถานศึกษาของ เมืองพิทยายมีระดับต่ำกว่ามาตรฐานของการเคหะแห่งชาติมาก เนื่องจากมีจำนวนสถานศึกษาในระดับนี้ไม่เพียงพอที่จะให้บริการแก่เยาวชนท้องถิ่นเมืองพิทยายในปัจจุบัน (โดยเฉพาะโรงเรียนในสังกัดเมืองพิทยาย) ซึ่งชี้ให้เห็นว่าความสามารถในการรับจำนวนนักเรียนในระดับมัธยมศึกษา มีจำกัด ยังขาดอาคารสถานที่และห้องเรียน รวมทั้งอาคารประกอบสำหรับการศึกษา

และจากการใช้ที่ดินสำหรับสถานศึกษานั้น พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 157.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 6.0 ไร่/1,080 คน และ พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 164.7 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 4.3 ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่า การเพิ่มการใช้ที่ดินของสถานศึกษามีสัดส่วนการเพิ่มน้อยกว่าการเพิ่มของประชากร

การกำหนดการใช้ที่ดินสำหรับสถานศึกษาในอนาคต ได้กำหนดให้การศึกษาขยายตัวในเกณฑ์ 4.3 - 4.69 เกณฑ์ต่ำสุดที่ใช้คือ 4.3 เนื่องจากสถานศึกษามีแนวโน้มลดลง ซึ่งถ้าใช้เกณฑ์ในแนวที่ลดน้อยลงตามแนวโน้มจะทำให้เกิดปัญหาการขาดแคลนสถานศึกษาในอนาคตยิ่งขึ้น และสำหรับเกณฑ์สูงสุดที่ใช้คือ 4.69 ในเกณฑ์นี้คาดว่าจะสามารถช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนพื้นที่สำหรับสถานศึกษาได้ เนื่องจาก การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรในอนาคต แต่ทั้งนี้สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของประชากรมักเป็นประชากรวัยแรงงานที่เข้ามาประกอบอาชีพในเมืองพิทยาย ความต้องการสถานศึกษาจึงยังขาดการศึกษาสายอาชีพ โดยเฉพาะสายทางด้านธุรกิจ บริการ การท่องเที่ยว สิ่งที่จะต้องจัดบริการอย่างอื่น

ฉะนั้นโครงการในอนาคตนอกจากจำเป็นต้องขยายสถานศึกษาและเพิ่มห้องเรียนแล้ว ยังจำเป็นต้องมีการศึกษานอกระบบโรงเรียน ได้แก่ การจัดตั้งโรงเรียนการศึกษาผู้ใหญ่ และส่งเสริมอาชีพ และวิทยาลัยชุมชนเมืองพิทยายแบบเปิด (ไม่มีวิทยาเขต)

สำหรับโครงการและแนวทางการพัฒนาการศึกษาของโครงการ พชอ. ได้กำหนดให้ว่า ควรมีการจัดตั้งโรงเรียนระดับประถม 3 แห่ง และปรับปรุงโรงเรียนที่มีอยู่เดิม โดยเน้นอุปกรณ์การเรียน และเพิ่มประสิทธิภาพการสอนรวมทั้งมีการขยายอาคารเรียนระดับมัธยม ควรจัดตั้ง 3 แห่ง ระดับอาชีวศึกษา 1 แห่ง และระดับการศึกษาขั้นสูงคือ



โครงการจัดตั้งวิทยาลัยธุรกิจการโรงแรม ซึ่งการจัดตั้งดังกล่าว การพัฒนา พยอ. ได้กำหนด  
จำนวนความต้องการโรงเรียนแห่งใหม่ในอนาคตของเมืองพัทยาเป็นช่วง ๆ จาก พ.ศ. 2524-  
2544 ดังนี้

ระดับ	2524-2529	2530-2534	2535-2544	รวม 2524-2544
ประถมศึกษา	1	1	1	3
มัธยมศึกษา	1	-	2	3
อาชีวศึกษา	1	-	-	1
การศึกษาขั้นสูง	-	-	-	1 (ระยะเวลาไม่แน่นอน)

ที่มา : Eastern Seaboard Study

หมายเหตุ \* แต่ละแห่งไม่ต่ำกว่า 5 ไร่ และมีความหนาแน่นประมาณ 100 คน/ไร่

(ที่มา : ผังนครหลวงฉบับสมบูรณ์)

#### 6. สถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

##### - สถานที่ราชการ

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 63.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 2.4 ไร่/  
1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 123.1 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 3.2 ไร่/  
1,000 คน

จะเห็นว่าสถานที่ราชการมีพื้นที่มากขึ้น และมีสัดส่วนการเพิ่มมากกว่า  
การเพิ่มของประชากร ปัจจุบันการเพิ่มพื้นที่สถานที่ราชการมีแนวโน้มเพิ่มตามการเพิ่มของ  
โครงการพัฒนาของเมืองพัทยาและของส่วนกลาง ซึ่งในอนาคตมีโครงการจัดตั้งศูนย์บริการ  
สาธารณูปโภคและศูนย์สาขา 4 แห่ง โยธาธิการ - หน่วยดับเพลิง โครงการจัดสร้างศาลาว่าการ  
การเมืองพัทยาถาวร สหกรณ์ร้านค้าเมืองพัทยา ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว 2 ศูนย์ ศาลท่องเที่ยว-  
เที่ยว และโครงการกระจายหน่วยราชการบางหน่วยมายังพัทยา

## - ล่าธารณูปโภค

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 2.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 0.1 ไร่/  
1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 7.5 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 0.2 ไร่/  
1,000 คน

จะเห็นว่าล่าธารณูปโภคมีพื้นที่มากขึ้น และมีสัดส่วนการเพิ่มมากกว่า  
การเพิ่มของประชากร ปัจจุบันการเพิ่มพื้นที่ของล่าธารณูปโภค (ล่าธารณูปโภคบางประเภทรวม  
อยู่กับสถานที่ราชการ) มีแนวโน้มการเพิ่มของโครงการพัฒนาของเมืองพญาและของส่วนกลาง  
เช่นเดียวกับสถานที่ราชการ ซึ่งในอนาคตมีโครงการล่ามของการประปาเนกลือ - พญา  
(ขยายโรงกรองน้ำที่มาบประชัน ซึ่งอยู่นอกเขตเมืองพญา) โครงการบำบัดน้ำเสียโครก (100  
กว่าไร่) และสถานีบำบัดน้ำเสียปลายคลอง โครงการก่อสร้างศูนย์การสื่อสารโทรคมนาคม  
(ประมาณ 7 ไร่) โครงการจัดหาบริเวณที่ทิ้งขยะและสิ่งปฏิกูล (40 ไร่) โครงการก่อสร้าง  
สถานีขนส่งและที่จอดรถและโครงการก่อสร้างท่าเทียบเรือประมงและท่าเทียบเรือที่คณาจร

ในที่นี่ได้รวมสถานที่ราชการ ล่าธารณูปโภค และล่าธารณูปโภค ไว้ใน  
ประเภทการใช้ที่ดินประเภทเดียวกัน เพื่อสะดวกในการประมาณการการใช้ที่ดินในอนาคต  
โครงการข้างต้นมีทั้งโครงการระยะสั้น-ระยะยาว และโครงการที่แน่นอน-ไม่แน่นอน การ  
คาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคตสำหรับเมืองพญาสำหรับปี 2529 ประมาณ 211.6 (พื้นที่การ  
ใช้ที่ดินปี 2525 เท่ากับ 130.6, โครงการที่จะดำเนินการภายในปี 2529 ประกอบด้วย  
โครงการก่อสร้างศูนย์ล่าธารณูลุ่ย โยธาธิการ และหน่วยดับเพลิงรวม 12 ไร่ โครงการก่อสร้าง  
ศาลาว่าการเมืองพญาประมาณ 10 ไร่ ระบบบำบัดน้ำเสีย 12 ไร่ โครงการก่อสร้าง  
ระบบกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล 40 ไร่ และโครงการก่อสร้างศูนย์การสื่อสาร  
โทรคมนาคมประมาณ 7 ไร่) และถัดไปช่วงปี 2534 คาดว่าโครงการที่เหลือจะเริ่มดำเนินการ  
การ ฉะนั้นการใช้ที่ดินจะมีพื้นที่ประมาณ 466.6 (พื้นที่ขยายตัวสำหรับการใช้ที่ดินประเภทนี้  
ในอนาคตประมาณจากพื้นที่ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเมืองพญาที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ รวมกับพื้นที่ที่  
คาดว่าเมืองพญาจะทำการซื้อจากเอกชน ซึ่งรวมทั้งหมดประมาณ 336 ไร่ โดยใช่สำหรับ  
รองรับโครงการระยะแรก (2529) ประมาณ 81 ไร่ และโครงการระยะที่ 2 จนถึงปีสุดท้าย  
(2544) จะมีพื้นที่รองรับโครงการอีก 255 ไร่)

นอกจากนี้จากโครงการพัฒนา พชอ. ได้กำหนดให้เมืองพัทยาเป็นศูนย์กลางรองรับหน่วยราชการต่าง ๆ นอกเหนือจากที่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวแล้ว เนื่องจากมีความเห็นว่า พัทยามีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมทางด้านกายภาพ และการบริการพื้นฐานค่อนข้างพร้อม โดยที่หน่วยงานที่จะโยกย้ายออกจาก กรุงเทพมหานครมายังพัทยาจะเป็นการเริ่มจากหน่วยงานของรัฐก่อน เพื่อกระตุ้นให้มีการโยกย้ายสำนักงานของภาคเอกชนตามไปด้วย

หน่วยงานของรัฐที่มีการพิจารณาว่าน่าจะย้ายมายังพัทยา ได้แก่ หน่วยงานระดับกรม (เลือกเฉพาะหน่วยงานที่ไม่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับกรุงเทพมหานคร) ซึ่งจะเป่าหมายแรกในการย้าย และหน่วยงานระดับรอง (เป็นหน่วยงานที่ทำงานประจำในด้านการรวบรวมข้อมูลการวิจัยที่ไม่เกี่ยวกับงานด้านนโยบายของหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกรม กองของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจ)

และเนื่องจากการโยกย้ายหน่วยราชการนั้นเป็นสิ่งที่ยากในทางปฏิบัติ และยังคงได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานและบุคคลหลายฝ่าย ฉะนั้นคาดว่าจะในช่วง 5 ปีแรก (ไม่เกิน 2529) จะไม่มีการโยกย้ายมายังพัทยาเกิดขึ้น หลังจาก 2529 จนถึง 2534 จึงเริ่มมีการย้ายเกิดขึ้นบางส่วน (คาดว่าจะก่อให้เกิดการจ้างงาน 1,000 คน (งาน) และจาก 2534-2544 จะเริ่มมีการย้ายมากขึ้น ซึ่งจะก่อให้เกิดการจ้างงานถึง 300 คน (งาน) รวมทั้งหมดเท่ากับ 4,000 คน จากทั้งหมด 6,000 คน (โดยที่เหลือจะตั้งกระจายอยู่ที่แหลมฉบัง) ดังนี้

จำนวนการจ้างงานจากนโยบายของการโยกย้ายส่วนราชการในสภาพ "เร่งรัด" ของ พชอ.

ปี	พัทยา	แหลมฉบัง	รวม
2524-2529	-	-	-
2529-2534	1,000	-	1,000
2534-2539	1,500	500	2,000
2539-2544	1,500	1,500	3,000
รวม 2524-2544	4,000	2,000	6,000

ที่มา : Eastern Seaboard Study

จะเห็นว่าโครงการพัฒนาของ พชอ. ทั้งที่เป็นโครงการโยกย้ายสำนักงานของหน่วยราชการมายังพิทยานอนาคต รวมถึงการพัฒนาตึกร้างอื่น ๆ จะส่งผลก่อให้เกิดความต้องการพื้นที่สถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพิ่มขึ้นมาก ซึ่งจะเป็นผลมาจากทั้งการเพิ่มขึ้นของประชากร จำนวนนักท่องเที่ยว และจำนวนการจ้างงานที่ขยายตัวขึ้นทั้งจากสภาพปกติ สภาพเร่งรัด และจากผลกระทบวิกฤต

ฉะนั้นนอกเหนือจากการกำหนดพื้นที่สถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ โดยพิจารณาจากโครงการของเมืองในระยะใกล้แล้ว ในระยะยาวถึงประมาณความต้องการโดยคำนึงถึงผลกระทบจากการพัฒนา พชอ. ดังนี้

- ปี 2534 - การจ้างงานเพิ่มขึ้น 1,000 คน
- พื้นที่สถาบันราชการเท่ากับ 17.37 ไร่ (สัดส่วนการโยกย้ายที่ดิน การขยายตัวสูงสุดของ 41 เทศบาลคือ 17.37 ไร่/1,00 คน)
  - พื้นที่สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ 3.36 ไร่ (สัดส่วนการโยกย้ายที่ดินการขยายตัวสูงสุดของ 41 เทศบาลคือ 3.36 ไร่/1,000 คน)
  - รวมพื้นที่สถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ที่ต้องรองรับการจ้างงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ  $17.37 + 3.36 = 20.73$  ไร่
- ปี 2539 - การจ้างงานเพิ่มขึ้น 1,500 คน (สัดส่วนต่อ 1,000 คน = 1.5)
- พื้นที่สถาบันราชการเท่ากับ  $17.37 \times 1.5 = 26.06$  ไร่
  - พื้นที่สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ  $3.36 \times 1.5 = 5.04$  ไร่
  - รวมพื้นที่สถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ที่ต้องรองรับการจ้างงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ  $26.06 + 5.04 = 31.1$  ไร่
- ปี 2544 - การจ้างงานเพิ่มขึ้น 1,500 คน (สัดส่วนต่อ 1,000 คน = 1.5)
- รวมพื้นที่สถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ที่ต้องเพิ่มขึ้นเท่ากับ 31.1 ไร่

7. บริเวณพักผ่อนหย่อนใจและนันทนาการ

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 95.8 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 3.7 ไร่/  
1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 100.0 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 2.6 ไร่/  
1,000 คน

จะเห็นว่าบริเวณพักผ่อนหย่อนใจ มีสัดส่วนการเพิ่มน้อยกว่าการเพิ่มของประชากร และเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานของ 41 เทศบาล เมืองพัทยามีเกณฑ์การใช้ที่ดินประเภทนี้ในปัจจุบันเท่ากับค่าเฉลี่ยของเทศบาลกลางของ 41 เทศบาล และสูงกว่ามาตรฐานขั้นต่ำสุดของสำนักผังเมืองซึ่งเท่ากับ 1.8 ไร่/1,000 คน แต่น้อยกว่ามาตรฐานเมืองในสหรัฐอเมริกา มาตรฐานลิขสิทธิ์สำหรับกรุงเทพมหานคร และมาตรฐานประเทศสิงคโปร์คือ 15, 10 และ 6 ไร่/1,000 คนตามลำดับ

จากสัดส่วนปัจจุบันประกอบกับการเปรียบเทียบกับมาตรฐานอื่น ๆ แล้ว ยังนับว่าเมืองพัทยายังขาดแคลนบริเวณพักผ่อนหย่อนใจสำหรับประชากรท้องถิ่น โดยเฉพาะขาดสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น ที่มีอยู่ปัจจุบันมีพื้นที่เพียง 31 ไร่เท่านั้น (เปรียบเทียบกับข้อกำหนดมาตรฐานสำหรับผังเมืองจากผังนครหลวงฉบับสมบูรณ์ กำหนดให้สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น 100 คน/10 ไร่ แต่สำหรับเมืองพัทยามีสัดส่วนเพียง 100 คน/0.1 ไร่ จะเห็นว่าต่ำกว่ามาตรฐานมาก) สำหรับสนามแข่งรถซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 50 ไร่ ยังนับว่าเพียงพอให้บริการ เนื่องจากนักท่องเที่ยวจะมาชมการแข่งขันรถซึ่งนาน ๆ จะจัดให้มีการแข่งขันครั้งหนึ่ง ส่วนพื้นที่ที่เหลือ ได้แก่ สนามกีฬา ทั้งที่เป็นของเอกชนและของเมืองพัทยา ซึ่งในอนาคตสนามกีฬาต่าง ๆ น่าจะเพิ่มขึ้นอีก และจะสอดคล้องกับการเพิ่มของจำนวนกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

เมื่อพิจารณาถึงสภาพของเมืองพัทยาแล้ว เนื่องจากว่าเมืองพัทยาคือเมืองท่องเที่ยว ฉะนั้นบริเวณพักผ่อนหย่อนใจและบริเวณนันทนาการของเมืองจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่ง

นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ รวมถึงนักท่องเที่ยวเข้าไปเป็นกลุ่มมักจะใช้บริการบริเวณชายหาด ซึ่งในอนาคตบริเวณหาดนาจอมเทียนจะเป็นศูนย์กลางกิจกรรมการท่องเที่ยวชายหาดที่สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้เพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันคือ บริเวณชายหาดด้านอ่าวพัทยา รวมถึงแหล่งท่องเที่ยวและพักผ่อนหย่อนใจบนบก จะได้แก่ การก่อสร้างสวนพฤกษชาติ 2 แห่ง เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวและคนท้องถิ่น

และสำหรับคนท้องถิ่นควรจะมีสถานพักผ่อนหย่อนใจทางพื้นดิน และมีการส่งเสริมพื้นที่เพื่อนันทนาการ ให้เพียงพอสำหรับบริการด้วย โดยเฉพาะสนามเด็กเล่นและสวนสาธารณะ ควรจะสร้างเพิ่มเติมอีกเพื่อรองรับประชาชนท้องถิ่น รวมถึงรองรับประชากรที่จะเพิ่มขึ้นและการจ้างงานที่จะเกิดจากการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกเข้ามาใช้บริการด้วย ดังนั้นจึงได้กำหนดให้บริเวณสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต มีสัดส่วนเท่ากับ 3.17 ings เป็นสัดส่วนที่คาดว่าจะเพียงพอสำหรับการขยายตัวของพื้นที่ในอนาคต

#### 8. ถนนและซอย

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 928.5 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 35.7 ไร่/1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 936.4 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 24.3 ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่าถนนและซอยมีสัดส่วนการเพิ่มน้อยกว่าการเพิ่มประชากร เนื่องจากมีการตัดถนนบางสายและปรับปรุงขยายผิวจราจรบ้าง ในอนาคตมีโครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนทั้งที่เป็นโครงการของเมืองพัทยาเองและโครงการจากส่วนกลาง โดยการสร้างถนนสายย่อยในเมืองพัทยา เพื่อเป็นการบริการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่จะพัฒนาเมืองพัทยาเพื่อเป็นการส่งเสริมพัทยาให้ เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวเป็นของภาคตะวันออก

สัดส่วนที่ใช้ในการกำหนดการขยายตัวเพิ่มขึ้นของถนนและซอย ใช้สัดส่วน 4.56 - 6.09 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่าสัดส่วนของเมืองพัทยามาก ทั้งนี้แม้ว่าในอนาคตจะมีโครงการดังกล่าว แต่ถนนสายย่อยในเมืองพัทยาที่มีพื้นที่มากขึ้นน่าจะเป็นการขยายผิวจราจรมากกว่าการสร้างขึ้นใหม่ เพื่อให้การจราจรคล่องตัวขึ้น และสำหรับโครงการในอนาคตยังต้องคำนึงถึงข้อจำกัดทางด้านงบประมาณด้วย พื้นที่ถนนและซอยที่จะเพิ่มขึ้นจึงมีสัดส่วนที่น้อยลง แต่ก็คาดว่าในสัดส่วนที่เลือกใช้ดังกล่าวจะเหมาะสม และเพียงพอให้บริการกับประชาชนท้องถิ่นและนักท่องเที่ยวในอนาคต และโดยเฉพาะอย่างยิ่งถนนสายหลักและถนนที่เป็นเส้นทางนักท่องเที่ยวหลักก็ยังคงนิยมใช้กันอยู่ มีเพียงบางสายที่ต้องปรับปรุงผิวจราจร ได้แก่ ถนนเลียบริมหาดนาจอมเทียน และอาจมีการสร้างเพิ่มเติมในบางพื้นที่เท่านั้น รวมทั้งมีการพัฒนาถนนแยกเข้าพัทยาด้วย

9. พื้นที่ชนบทและ/หรือเกษตรกรรม ที่ว่างและอื่น ๆ

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 28,878.5 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 110.7 ไร่/1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 27,616.5 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 716.8 ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่าพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างมีแนวโน้มลดลง โดยที่มีสัดส่วนการเพิ่มพื้นที่น้อยกว่าการเพิ่มประชากร เนื่องจากเมืองพัทธยาเป็นเมืองท่องเที่ยว พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างจึงถูกเปลี่ยนมาเป็นกิจกรรมอื่นที่ให้ผลตอบแทนทางด้านเศรษฐกิจที่สูงกว่า ได้แก่ กิจกรรมทางเศรษฐกิจด้านการค้า การบริการ และที่พัก

แนวโน้มในอนาคต พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างจะลดลงในสัดส่วนเดียวกับการเพิ่มของกิจกรรมประเภทอื่น ๆ

ปศุสัตว์ พ.ศ. 2519 ยังไม่มี แต่มีในปี 2525 จำนวน 7.5 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากร 0.2 ไร่/1,000 คน จะเห็นว่าแต่เดิม (ปี 2519) การเลี้ยงสัตว์อาจน้อยมากและรวมอยู่กับพื้นที่เกษตรกรรม ครั้นในปัจจุบันปศุสัตว์มีพื้นที่มากขึ้น ในอนาคตคาดว่าคอกปศุสัตว์น่าจะเพิ่มขึ้นเนื่องจากชาวมุสลิมที่เป็นประชากรท้องถิ่น เริ่มนิยมเลี้ยงแพะและแกะ เพื่อนำเนื้อไปขายให้กับภัตตาคารและโรงแรมใหญ่ ๆ ในเมืองพัทธยา ฉะนั้นสัดส่วนการเพิ่มจึงกำหนดให้รวมอยู่กับพื้นที่เกษตรกรรม โดยที่การเลี้ยงปศุสัตว์คงจะเพิ่มขึ้นไม่มากนักอาจมีผลกระทบต่อสภาวะแวดล้อมของเมืองพัทธยา (ทั้งนี้จากการกำหนดพื้นที่ปศุสัตว์ร่วมกับเกษตรกรรม ซึ่งจะอยู่ถัดเข้าไปจากบริเวณที่เป็นพื้นที่กิจกรรมการท่องเที่ยว พื้นที่เกษตรกรรม ที่ว่าง และปศุสัตว์)

10. คลอง มาบ ห้วย

พ.ศ. 2519 มีพื้นที่ 61.3 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 2.4 ไร่/1,000 คน

พ.ศ. 2525 มีพื้นที่ 48.8 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 1.3 ไร่/1,000 คน

จะเห็นว่าพื้นที่คลอง มาบ ห้วยของเมืองพัทธยาลดลง เนื่องจากมีการปลูกสร้างอาคารรุกล้ำแนวคลองสาธารณะ แต่ในอนาคต คลอง มาบ ห้วยจะไม่ลดลง แม้ว่าจะมีสัดส่วนน้อยกว่าการเพิ่มประชากร เนื่องจากทางเมืองพัทธยาจะมีการออกเอกสารสิทธิ์

เพื่อรื้อถอนกำแพงและอาคารบ้านเรือนที่ยาวงลำน้ำ และที่ปลูกรุกกล้าบริเวณหัวลำคลอง และเพื่อระงับการก่อสร้างอาคารหรือกำแพงในลักษณะที่จะรุกกล้าทางน้ำต่อไป รวมถึงจะมีการขุดลอกสันทรายปากคลองพิทยาด้วย

สัดส่วนการใช้ที่ดินที่เลือกใช้และพื้นที่ที่ต้องการเพิ่มสำหรับการพัฒนาการใช้ที่ดินแต่ละประเภทแสดงไว้ในตาราง 5.13 และ 5.14



ตาราง 5.13 แลตงสัดส่วนการโยกที่ตมที่เสอกโย

ประเภทการโยกที่ตม	สัดส่วน (ไร่/1,000 คน) น้อยที่สุด-มากที่สุด	เหตุผลที่เสอกโย
1. ที่อยู่อาศัย	61.09-62.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ป้องกันปัญหา เรื่องขาดแคลนที่อยู่อาศัยในอนาคตเนื่องจากแนวโน้มลดลงในปัจจุบัน</li> <li>- โครงการเคหะสังเคราะห์ เคหะชุมชน</li> <li>- โครงการสร้างที่อยู่อาศัยแห่งใหม่สำหรับเมืองพักยาเพื่อรองรับการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก</li> </ul>
2. พาณิชยกรรม	เฉลี่ย 32.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีแนวโน้มขยายตัวขึ้นเนื่องจากบทบาทของพักยาที่เป็นเมืองท่องเที่ยว</li> <li>- การพัฒนาให้เป็นเมืองท่องเที่ยวตากอากาศนานาชาติ (บทบาทหลัก)</li> <li>- การพัฒนาให้เป็นศูนย์กลาง เศรษฐกิจและศูนย์กลางของชายฝั่งทะเลตะวันออก</li> </ul>
3. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	คงที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แนวโน้มลดลงเนื่องจากนโยบายด้านการผังเมืองและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จึงจำกัดการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในเขตเมือง</li> <li>- สัมปทานอุตสาหกรรมครัวเรือนประเภทหัตถกรรมและสินค้าที่ระลึก</li> </ul>
4. สถาบันศาสนา	คงที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จะไม่ลดลงจากเดิมและจะไม่เพิ่มขึ้น</li> </ul>
5. สถาบันการศึกษา	4.3-4.69	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แนวโน้มลดลงแต่เนื่องจากเพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนสถานศึกษาในปัจจุบันและรองรับความต้องการในอนาคต</li> <li>- โครงการพัฒนาการศึกษาอำเภออาชีพ และโครงการจัดตั้งวิทยาลัย-ธุรกิจการโรงแรม</li> </ul>
6. สถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	โครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการของเมืองพักยาและของส่วนกลาง (โครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก)</li> <li>- บทบาทรองในฐานะที่เป็นแหล่งที่ตั้งของหน่วยราชการและองค์การต่าง ๆ ที่จะโยกย้ายออกจากกรุงเทพมหานคร</li> </ul>
7. บริเวณพักผ่อนหย่อนใจและันทนาการ	3.17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แนวโน้มลดลงแต่เป็นปัจจัยส่งเสริมการพัฒนาการท่องเที่ยวของเมือง จึงมีโครงการพัฒนาเมืองในด้านการจัดหาสถานพักผ่อนหย่อนใจทางวัฒนธรรมและส่งเสริมพื้นที่เพื่อการสันทนาการเพื่อรองรับประชากรและนักท่องเที่ยวรวมทั้งรวมถึงการจ้างงานที่จะเพิ่มขึ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมจากการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก</li> </ul>
8. ถนนและซอย	4.56-6.09	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แนวโน้มลดลงแต่เป็นปัจจัยพื้นฐานที่จะส่งเสริมการท่องเที่ยวเพื่อพัฒนาทางเศรษฐกิจและพัฒนาเมือง</li> <li>- โครงการของเมืองพักยาและของส่วนกลาง</li> </ul>
9. พื้นที่ขนบและ/หรือเกษตรกรรม ที่ว่างและอื่น ๆ	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แนวโน้มลดลงตามสัดส่วนการเพิ่มของกิจกรรมการโยกที่ตมประเภทอื่น</li> </ul>
10. คลอง ฝาย ห้วย	คงที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แม้มีแนวโน้มลดลง แต่มีการออกเอกสารสิทธิเพื่อป้องกันการรุกล้ำทางน้ำและมีการขุดลอกแนวคลองเดิม</li> </ul>

ตาราง 5.14 แสดงการวิเคราะห์การใช้ที่ดินของเมืองพัทยานุชจรินทร์

หน่วย : ไร่

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2525	พ.ศ. 2529	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2544
1. ที่อยู่อาศัย	พ.ศ. 2525 2,380.00	พ.ศ. 2529 12,825x62.50 = 804.56 2,380 + 801.56 = 3,181.56(9.52)	พ.ศ. 2534 16,550x62.50 = 1,034.38 3,181.56+1,034.38 = 4,215.94(12.62)	พ.ศ. 2539 17,900x62.50 = 1,118.75 4,215.94+1,118.75 = 5,334.69(15.97)	พ.ศ. 2544 17,150x62.5 = 1,071.89 5,334.69+1,071.89 = 6,406.57(19.18)
2. พาณิชยกรรม	พ.ศ. 2525 1,240.00	พ.ศ. 2529 12,825x32.2 = 412.97 1,240+412.97 = 1,652.97(4.95)	พ.ศ. 2534 16,550x32.2 = 532.91 1,652.97+532.91 = 2,185.88(6.54)	พ.ศ. 2539 17,900x32.2 = 576.38 2,185.88+576.38 = 2,762.26(8.27)	พ.ศ. 2544 17,150x32.2 = 552.23 2,762.26+552.23 = 3,314.49(9.92)
3. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	พ.ศ. 2525 409.90	พ.ศ. 2529 409.90(1.23)	พ.ศ. 2534 409.90(1.23)	พ.ศ. 2539 409.90(1.23)	พ.ศ. 2544 409.90(1.23)
4. สถาบันศาสนา	พ.ศ. 2525 365.60	พ.ศ. 2529 365.60(1.09)	พ.ศ. 2534 365.60(1.09)	พ.ศ. 2539 365.60(1.09)	พ.ศ. 2544 365.60(1.09)
5. สถาบันการศึกษา	พ.ศ. 2525 164.70	พ.ศ. 2529 12,825x4.69 = 60.15 164.7+60.15 = 224.85(0.67)	พ.ศ. 2534 16,550x4.69 = 77.62 224.85+77.62 = 302.47(0.91)	พ.ศ. 2539 17,900x4.69 = 83.95 302.47+83.95 = 386.42(1.16)	พ.ศ. 2544 17,150x4.69 = 80.43 386.42+80.43 = 466.85(1.40)
6. สถาบันราชการ ภาครัฐ- ปกครองส่วนท้องถิ่น	พ.ศ. 2525 130.60	พ.ศ. 2529 130.60+83 = 213.6(0.64)	พ.ศ. 2534 213.6+253+20.73 = 487.33(1.46)	พ.ศ. 2539 487.33+31.1 = 518.43(1.55)	พ.ศ. 2544 518.43+31.1 = 549.53(1.65)
7. บริการสังคม/วัฒนธรรม และกีฬา	พ.ศ. 2525 100.0	พ.ศ. 2529 12,825x3.17 = 40.66 100.0+40.66 = 140.66(0.42)	พ.ศ. 2534 16,550x3.17 = 52.46 140.66+52.46 = 193.12(0.58)	พ.ศ. 2539 17,900x3.17 = 56.74 193.12+56.74 = 249.86(0.75)	พ.ศ. 2544 17,150x3.17 = 54.37 249.86+54.37 = 304.23(0.91)
8. ถนน และเขื่อน	พ.ศ. 2525 936.4	พ.ศ. 2529 12,825x6.09 = 78.10 936.4+78.10 = 1,014.5(3.04)	พ.ศ. 2534 16,550x6.09 = 100.79 1,014.5+100.79 = 1,115.29(3.34)	พ.ศ. 2539 17,900x6.09 = 109.01 1,115.29+109.01 = 1,224.3(3.67)	พ.ศ. 2544 17,150x6.09 = 104.44 1,224.3+104.44 = 1,328.74(3.98)
9. ที่ดินว่างและ/หรือเกษตร กรรม ที่ว่าง และอื่น ๆ	พ.ศ. 2525 27,524	พ.ศ. 2529 26,147.56(78.29)	พ.ศ. 2534 24,075.67(72.08)	พ.ศ. 2539 22,099.74(66.16)	พ.ศ. 2544 20,205.29(60.49)
10. คลอง ทางน้ำ	พ.ศ. 2525 48.8	พ.ศ. 2529 48.8(0.15)	พ.ศ. 2534 48.8(0.15)	พ.ศ. 2539 48.8(0.15)	พ.ศ. 2544 48.8(0.15)
11. ฐาน Built-up Area (ไม่รวม 9 และ 10)	พ.ศ. 2525 5,127.2	พ.ศ. 2529 7,203.64(21.56)	พ.ศ. 2534 9,275.53(27.77)	พ.ศ. 2539 11,251.46(33.69)	พ.ศ. 2544 13,145.91(39.36)
12. ที่ดินว่างพัสดุ	พ.ศ. 2525 33,400	พ.ศ. 2529 33,400(100.00 %)	พ.ศ. 2534 33,400(100 %)	พ.ศ. 2539 33,400(100 %)	พ.ศ. 2544 33,400(100 %)