

บทที่ 5

ผลกระทบจากการพัฒนาการท่องเที่ยว

5.1 ผลกระทบจากการพัฒนาการท่องเที่ยว

เมืองพัทยาเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วและพัฒนาเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญในระดับประเทศและระดับนานาชาติ โดยต้อนรับผู้คนที่เดินทางมาประกอบกิจกรรมต่าง ๆ อาทิเช่น นักลงทุนที่เข้ามาลงทุนประกอบธุรกิจด้านการท่องเที่ยว ซึ่งทำให้เกิดการสร้างงานสร้างอาชีพแก่คนในท้องถิ่นที่เปลี่ยนอาชีพจากอาชีพการประมงไปสู่อาชีพด้านการท่องเที่ยวเพิ่มสูงขึ้นเป็นจำนวนมาก รวมทั้งคนต่างถิ่นที่เข้ามาหางานทำ และเมื่อรวมกับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี เกิดการขยายตัวของเมืองและการพัฒนาการด้านการท่องเที่ยวอย่างเต็มรูปแบบ และมีการเปลี่ยนแปลงไปในหลาย ๆ ด้าน แต่ในขณะเดียวกัน การพัฒนาด้วยความรีบเร่งเกินขีดความสามารถในการรองรับของทรัพยากร รวมทั้งขาดการจัดการและการวางแผนที่มีประสิทธิภาพ จากหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน ทำให้เกิดผลกระทบตามมาอย่างต่อเนื่อง จากการศึกษาลักษณะทั่วไปและสภาพการท่องเที่ยวของเมืองพัทยาสามารถนำมากำหนดแนวทางในการวิเคราะห์ผลกระทบจากการพัฒนาการท่องเที่ยวโดยจำแนกเป็น 3 ลักษณะ คือ

- 1.ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ
 - 2.ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ
 - 3.ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางสังคม
- ในแต่ละด้านมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

5.1.1 ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

1.การพังทลายของชายหาด

จากการขยายตัวด้านการท่องเที่ยวและการก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยว ในรูปของการปลูกสร้างอาคาร โรงแรม ที่พักตากอากาศ พบว่า

มีการหลบเลี่ยงไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคาร โดยมีการก่อสร้างอาคารชิดริมชายหาด และการก่อสร้างรุกล้ำไปในทะเล ทำให้ชายหาดถูกกัดเซาะและลาดชันไม่เหมาะกับการเล่นน้ำรวมทั้งการพักผ่อนหย่อนใจ โดยเฉพาะบริเวณชายหาดพัทยาใต้ และชายหาดจอมเทียน นอกจากนี้การก่อสร้างเขื่อนหรือกำแพงกันคลื่น ทำให้ชายหาดถูกกัดเซาะและพังทลายไปในที่สุด และการตัดถนนเข้าสู่ชายหาดพัทยา ได้แก่ ถนนพัทยาเหนือ พัทยากลาง และถนนพัทยาใต้ มีลักษณะเป็นถนนที่ตัดพุ่งตรงตามความลาดลงสู่ชายหาดเมื่อฝนตกหรือมีน้ำหลาก น้ำจะไหลตรงลงสู่ทะเลและกัดเซาะชายหาดพังตลอดเวลา

2. น้ำเสีย

การขยายตัวด้านการท่องเที่ยวมีผลทำให้ความต้องการใช้น้ำสูงขึ้น ในชุมชนและกิจกรรมการท่องเที่ยว ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย ในปัจจุบันเมืองพัทยานีปริมาณน้ำเสียจากการอุปโภคและบริโภคในชีวิตประจำวันของประชาชนและนักท่องเที่ยวประมาณวันละ 60,000 ลูกบาศก์เมตร และคาดการณ์ว่าจะเพิ่มเป็นวันละ 85,000 ลูกบาศก์เมตร ในช่วงระยะเวลา 10 ปี ข้างหน้า ระบบบำบัดน้ำเสียของเมืองพัทยา 3 แห่ง มีขีดความสามารถต่ำ ไม่สามารถรองรับน้ำเสียได้เพียงพอ สามารถบำบัดน้ำเสียรวมกันได้วันละ 33,000 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของการบำบัดน้ำเสียทั้งระบบ รวมทั้งท่อระบายน้ำที่นำน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดไม่ครอบคลุมทุกพื้นที่ จึงทำให้การบำบัดน้ำเสียไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ปริมาณน้ำเสียจำนวนหนึ่งจากการประกอบกิจกรรมในเมืองพัทยาลูกบาศก์เมตรหรือแหล่งน้ำสาธารณะ

แหล่งกำเนิดน้ำเสียในเขตเมืองพัทยาแบ่งได้เป็น 3 จุด โดยจุดที่ 1 เป็นแหล่งกำเนิดน้ำเสียที่มาจากชุมชน ส่วนจุดที่ 2 และจุดที่ 3 แหล่งกำเนิดน้ำเสียมาจากกิจกรรมการท่องเที่ยว

จุดที่ 1 บริเวณนาเกลือ แหล่งกำเนิดน้ำเสียมาจากแหล่งชุมชน อุตสาหกรรมประมง โรงงานแป้งมันสำปะหลัง มีการปล่อยน้ำทิ้งโดยไม่ผ่านการบำบัดลงสู่ทะเลและคลองสาธารณะ

จุดที่ 2 บริเวณเขตพัทยา ได้แก่ บริเวณพัทยาเหนือ พัทยากลาง และพัทยาใต้ ในจุดนี้ปัญหาน้ำเสียเกิดจากโรงแรมที่ดำเนินกิจการมานาน และอาคารร้านค้าที่มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเกรอะ บ่อซึม ซึ่งไม่สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการรั่วซึมของน้ำไหลลงสู่ทะเล

จุดที่ 3 บริเวณจอมเทียน พบว่าโรงแรมบางแห่ง ไม่ได้สร้างหรือปรับปรุงวิธีการบำบัดน้ำเสีย บางครั้งไม่เปิดเครื่องบำบัดน้ำเสียทำงานตลอดเวลา เพื่อประหยัดค่าใช้จ่าย จึงมีน้ำทิ้งจำนวนหนึ่งที่ไม่ได้ผ่านการบำบัดลงสู่แหล่งน้ำโดยตรงเช่นกัน

จากการตรวจสอบคุณภาพน้ำทะเลโดยกรมควบคุมมลพิษ จำนวน 16 สถานี โดยแบ่งเป็นการตรวจสอบคุณภาพน้ำบริเวณชายฝั่ง 11 สถานี และคุณภาพน้ำนอกชายฝั่ง 5 สถานี ในปี พ.ศ. 2536 สรุปผลได้ดังนี้

1.คุณภาพน้ำบริเวณชายฝั่ง

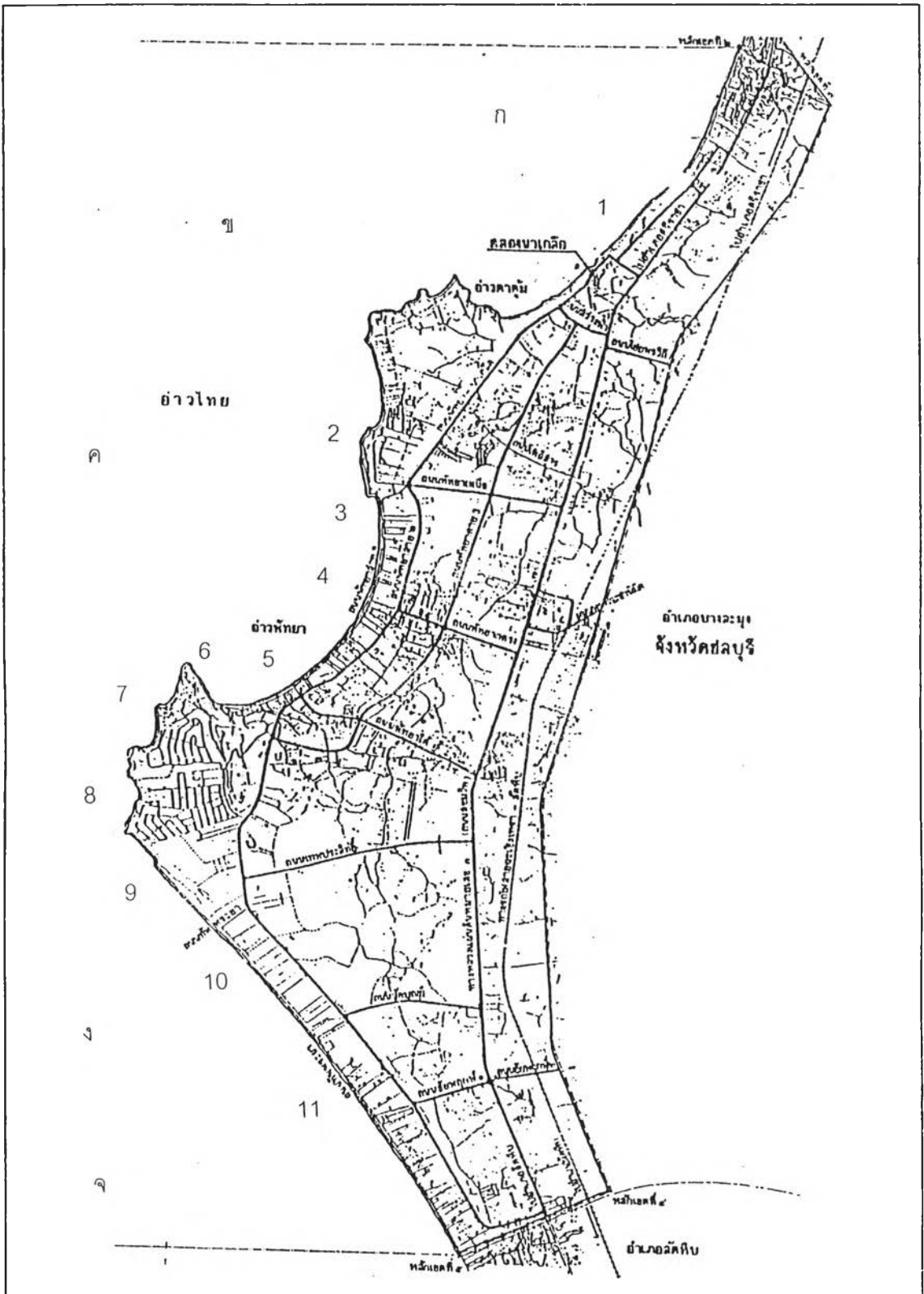
จากการตรวจวัด พบว่าคุณภาพน้ำในบริเวณชายฝั่งตลอดแนวชายฝั่งพืทยาอยู่ในเกณฑ์พอใช้ เนื่องจากค่าเฉลี่ยความเป็นกรด-ด่าง (PH) และค่าออกซิเจนละลาย (DO) จากทุกสถานีอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน แต่เมื่อพิจารณาค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ซึ่งเป็นค่าดัชนีปริมาณเชื้อโรค พบว่าบริเวณอ่าวพืทยาตั้งแต่สถานีที่ 1-6 ยกเว้นสถานีที่ 2 บริเวณหัวแหลมซึ่งทะเลเปิด เป็นน้ำเสีย เนื่องจากค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าเท่ากับ 24,000 MPN/100ml สูงกว่าค่ามาตรฐานเพื่อประโยชน์ในการว่ายน้ำ (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 1,000 MPN/100ml) และค่าตะกอนแขวนลอย (SS) มีค่าสูงเกินมาตรฐานเช่นกัน คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 35.50 (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร) แสดงว่าน้ำทะเลบริเวณชายฝั่งไม่ใสสะอาด เนื่องจากมีตะกอนแขวนลอย

2.คุณภาพน้ำนอกชายฝั่ง

เมื่อพิจารณาจากค่าเฉลี่ยจากทุกสถานี พบว่า คุณภาพน้ำนอกชายฝั่ง มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำประเภทที่ 5 เพื่อการว่ายน้ำ เนื่องจากค่าความสกปรกถูกเจือจางด้วยน้ำทะเล

ส่วนแหล่งน้ำผิวดิน คือคลองสาธารณะ ได้แก่คลองนาเกลือ คลองพืทยาใต้ คลองปึกลับ ซึ่งไหลผ่านชุมชนเมืองพืทยา ก่อนไหลลงสู่อ่าวไทย พบว่าน้ำมีสีดำค้ำและเน่าเสีย เนื่องจากการทิ้งขยะสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำทิ้งจากชุมชน และโรงงานอุตสาหกรรมแป้งมันสำปะหลัง ตารางที่ 5.1 แสดงคุณภาพน้ำเฉลี่ยบริเวณชายฝั่งทะเลและนอกชายฝั่งทะเลเมืองพืทยา

ดัชนี	ค่ามาตรฐาน	ชายฝั่งทะเล	นอกชายฝั่งทะเล
ความเป็นกรด-ด่าง (PH)	7.0-8.5	8.16	8.13
ค่าออกซิเจนละลาย (DO)	ไม่น้อยกว่า 4 (mg/l)	6.70	6.70
ค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	ไม่เกิน 1,000 (MPN/100ml)	24,000	230
ค่าตะกอนแขวนลอย (SS)	ไม่เกิน 20 (mg/l)	35.5	6.07



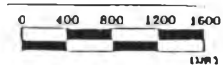
ผลกระทบจากการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีต่อสภาพแวดล้อมเมืองพัทยา

แผนที่ 5.1 สถานีตรวจสอบคุณภาพน้ำทะเล

สัญลักษณ์

- 1-11 สถานีตรวจสอบคุณภาพน้ำทะเลบริเวณชายฝั่ง
- ก-ง สถานีตรวจสอบคุณภาพน้ำทะเลบริเวณนอกชายฝั่ง

มาตราส่วน



3.ปัญหาขยะ

การประกอบกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยว และการขยายตัวสถานประกอบการท่องเที่ยว ก่อให้เกิดของเสียในรูปขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล และเมื่อรวมกับขยะที่มาจากชุมชนแล้ว ทำให้ปริมาณขยะในเมืองพัทยาเพิ่มจำนวนสูงขึ้นทุกปี โดยเฉพาะบริเวณตลาดสดในเขตเมืองพัทยา เช่น ตลาดนาเกลือ ตลาดวัดชัยมงคล (พัทยาใต้) ดังจะเห็นได้จากในปี พ.ศ.2535 ปริมาณขยะโดยเฉลี่ยวันละ 113 ตัน แต่ 2 ปีต่อมา ในปี พ.ศ.2537 ปริมาณขยะเพิ่มขึ้นเป็นวันละ 157 ตัน และในปัจจุบันปี พ.ศ.2540 ปริมาณขยะเพิ่มสูงขึ้นวันละ 220 ตัน ในช่วงระยะเวลา 5 ปี คือ ปี พ.ศ. 2535-2540 อัตราการเกิดขยะมูลฝอยเพิ่มขึ้นร้อยละ 95 นับว่าเป็นตัวเลขที่สูงมาก

จากรายงานการศึกษาโครงการแก้ไขปัญหามลพิษจากการจัดการมูลฝอย โดยเมืองพัทยาว່จ้างบริษัทเอกชน ศึกษาปริมาณขยะของเมือง พบว่า ในปี พ.ศ.2537 มีปริมาณขยะที่เกิดขึ้นวันละ 157 ตัน โดยมีแหล่งที่มาจากชุมชนร้อยละ 79.86 และจากการท่องเที่ยว ร้อยละ 20.14 (ตารางที่ 5.2) และมีการคาดการณ์ว่าในปี พ.ศ. 2547 และปี พ.ศ.2557 จะมีปริมาณขยะเพิ่มสูงขึ้นเป็นวันละ 227 ตัน และวันละ 303 ตัน ตามลำดับ

จากสถิติดังกล่าวพบว่าในปี พ.ศ.2547 ปริมาณขยะเพิ่มขึ้นเป็นวันละ 227 ตัน แต่ในขณะนี้ปริมาณขยะจากชุมชนและนักท่องเที่ยวมีจำนวนถึงวันละ 220 ตัน ดังนั้น ในอนาคตปริมาณขยะจะมีค่าสูงกว่าการคาดการณ์ เนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยว นอกจากนี้ผลกระทบจากการท่องเที่ยวจะเกิดปัญหาขยะในด้านปริมาณขยะที่เพิ่มจำนวนสูงขึ้นแล้ว เกิดจากการจัดการขยะของเมืองที่ยังไม่หลักสุขาภิบาล การจัดการขยะประกอบด้วยการจัดเก็บขยะที่ดำเนินการโดยภาคเอกชนและเมืองพัทยา โดยเมืองพัทยาว່จ้างภาคเอกชน บริษัทฉัตรไทย จำกัด ดำเนินการในพื้นที่เมืองพัทยาร้อยละ 90 ส่วนพื้นที่อีกร้อยละ 10 เมืองพัทยารับผิดชอบดำเนินการ ในปัจจุบันการจัดเก็บขยะมูลฝอยยังให้บริการไม่ครอบคลุมทุกพื้นที่ในเมืองพัทยา เนื่องจากถนนขยะและภาชนะที่รองรับมีไม่เพียงพอทำให้เกิดขยะตกค้างตามอาคารบ้านเรือน แหล่งชุมชน ตรอกซอย และสถานที่ท่องเที่ยว เช่น ชายหาดพัทยา ชายหาดจอมเทียน และการกำจัดขยะที่ยังไม่ถูกหลักสุขาภิบาล คือใช้วิธีการเทกองทิ้งกลางแจ้งเพื่อรอการฝังกลบ (Landfill) การกำจัดที่ถูกวิธีคือระบบ Sanitary Landfill ซึ่งมีระบบการกำจัดน้ำชะขยะ จากการสัมภาษณ์คุณประเสริฐ จินดาดี หัวหน้างานรักษาความสะอาด เมืองพัทยา พบว่าสถานที่ทิ้งขยะของเมืองพัทยาในปัจจุบันเนื้อที่ 35 ไร่ ได้ก่อสร้างมานานแล้วตั้งแต่ ปี พ.ศ.2529 พื้นที่รองรับขยะเป็นระบบเก่าคือใช้พลาสติกรองรับ ได้เกิดการรั่วไหลของสิ่งสกปรกต่าง ๆ ลงสู่ใต้ดิน การแก้ไขต้องจัดการพื้นที่ใหม่ทั้งหมด ซึ่งต้องใช้งบประมาณสูง เมืองพัทยาไม่มีงบประมาณในขณะนี้ จำเป็น

ต้องใช้ระบบเก่า ส่วนการจัดซื้อที่ดินจำนวน 140 ไร่ บริเวณเขาไม้แก้วเพื่อเป็นสถานที่ตั้งขยะแห่งใหม่ได้ผ่านขั้นตอนทางกฎหมายเรียบร้อยแล้ว แต่เนื่องจากการจัดซื้อได้ล่าช้าไปประมาณ 3 ปี งบประมาณที่มีอยู่ในขณะนั้นไม่ได้ใช้ประโยชน์จึงตกลงไป ปัจจุบันเมืองพัทยาไม่มีงบประมาณ เนื่องจากประเทศประสบปัญหาภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ทำให้ยังไม่มีการจัดการขยะในที่ดินดังกล่าว ดังนั้นในขณะนี้เมืองพัทยากำลังจัดขยะในพื้นที่เดิมโดยขีดความสามารถในการกำจัดขยะคิดเป็นร้อยละ 77.5 ดังนั้นจึงเกิดขยะตกค้างเนื่องจากกำจัดไม่หมดในแต่ละวัน คิดเป็นร้อยละ 22.5 ทำให้เกิดความสกปรกและผลกระทบต่อน้ำใต้ดิน ไม่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้

ตารางที่ 5.2 แสดงปริมาณขยะในเมืองพัทยา ปี พ.ศ.2537

แหล่งที่มา	จำนวน (คน)	ปริมาณขยะ (กก./วัน)	ร้อยละ
ชุมชน		125,385.96	79.86
-ประชากรจริง	65,916	75,341.99	47.99
-ประชากรแฝง	43,783	50,043.97	31.87
การท่องเที่ยว	27,660	31,615.38	20.14
รวม	137,359	157,001.34	100.00

ที่มา: เมืองพัทยา

หมายเหตุ: อัตราการเกิดขยะของชุมชนและการท่องเที่ยวเท่ากับ 1.143 กก./คน/วัน

4. การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน

เมืองพัทยามีการขยายตัวด้านการท่องเที่ยวเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทั้งในรูปของจำนวนสิ่งปลูกสร้าง สิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว รวมทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มจำนวนสูงขึ้น มีผลทำให้การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่จะรองรับการท่องเที่ยวเป็นสิ่งสำคัญเมืองพัทยามีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ ระบบคมนาคมขนส่ง ระบบไฟฟ้า ระบบประปา การจัดการขยะ การบำบัดน้ำเสีย ทำให้นักท่องเที่ยวและประชากรท้องถิ่นได้รับความสะดวกสบายในการท่องเที่ยวและดำรงชีวิต

ระบบคมนาคมขนส่ง

การเดินทางเข้าสู่เมืองพัทยา ประกอบด้วย การคมนาคมทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ ซึ่งการคมนาคมทางบกมีความสะดวกมากที่สุด การติดต่อใช้เส้นทางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3135 ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3136 ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3240 และทางหลวงพิเศษ การคมนาคมทางน้ำ มีเรือแล่นระหว่างเกาะต่าง ๆ และแล่นไปตามจังหวัดใกล้เคียงในน่านน้ำอ่าวไทย ส่วนการคมนาคมทางอากาศผ่านทางสนามบินอู่ตะเภา มีฐานะเป็นสนามบินพาณิชย์สำรอง โดยมีสายการบินบางกอกแอร์เวย์ เปิดบริการรับส่งผู้โดยสาร 2 เส้นทางคือเส้นทางอู่ตะเภา-กรุงเทพฯ และอู่ตะเภา-เกาะสมุย รวมทั้งมีเครื่องบินเช่าเหมาลำ จากแบบสอบถามนักท่องเที่ยวถึงเหตุผลที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวที่เมืองพัทยาพบว่า การเดินทางสะดวกรวดเร็ว เป็นแรงจูงใจอันดับที่ 1 ในการเดินทางมาท่องเที่ยว (ตารางที่ 5.3) เมื่อพิจารณาระบบถนน ประกอบด้วย ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนพัทยาเหนือ ถนนพัทยากลาง ถนนพัทยาใต้ที่กระจายการจราจรจากถนนสุขุมวิท สู่อำเภอพานิชยกรรมและศูนย์กลางการท่องเที่ยว ถนนสายหลักอื่น คือถนนพัทยานาเกลือ ถนนพัทยาสาย 2 ถนนเลียบหาดพัทยา ถนนหาดจอมเทียน เป็นถนนที่รองรับการคมนาคมขนส่งในเขตเมืองพัทยาและถนนสายรอง ในปัจจุบัน สภาพถนนส่วนใหญ่อยู่ในสภาพดีและเมืองพัทยามีแผนงานปรับปรุงถนนสายต่าง ๆ เพื่อให้ได้มาตรฐานเอื้อประโยชน์ด้านท่องเที่ยว ตารางที่ 5.3 แสดงสัดส่วนเหตุผลของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวที่เมืองพัทยา

เหตุผล	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
การเดินทางสะดวกรวดเร็ว	78.3	50.0
เสียค่าใช้จ่ายถูก	36.7	30.0
ทิวทัศน์ทางธรรมชาติงดงาม	48.3	43.3
การเป็นศูนย์ธุรกิจการค้า	10.0	13.3
การเป็นศูนย์กีฬาทางน้ำ	6.7	26.7
มีแหล่งบันเทิงหลากหลาย	16.7	40.0
สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน	46.7	30.0
การโฆษณาประชาสัมพันธ์	11.7	30.0
อื่น ๆ	10.0	10.0

ที่มา : จากแบบสอบถาม

ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของเมืองพัทธยา อยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอบางละมุง ในปี พ.ศ. 2520 การให้บริการกระแสไฟฟ้าส่วนใหญ่จ่ายไฟให้แก่ที่อยู่อาศัยในชุมชน กิจกรรมขนาดเล็ก ขนาดกลาง และส่วนราชการ ผู้ใช้ไฟมีจำนวน 6,642 ราย รายได้ค่ากระแสไฟฟ้า 32 ล้านบาท แต่เมื่อมีการเติบโตของเมืองเพื่อรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยว ความต้องการใช้ไฟฟ้าได้เพิ่มจำนวนสูงขึ้นเป็นลำดับ โดยเฉพาะเมืองพัทธยาได้รับการกล่าวขานว่าเป็นเมืองไม่เคยหลับ การใช้ไฟฟ้าช่วงกลางคืน ในกิจการประเภทบริการ เช่น โรงแรม สถานบันเทิงเป็นสิ่งจำเป็น ในปี พ.ศ. 2539 จำนวนผู้ใช้ไฟเพิ่มสูงขึ้นมีจำนวน 59,620 ราย รายได้ค่ากระแสไฟฟ้าเพิ่มขึ้นเป็น 1,294 ล้านบาท และการบริการครอบคลุมพื้นที่พักอาศัยกิจกรรมขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขยายบริการครอบคลุมกิจกรรมขนาดใหญ่ ธุรกิจบริการเฉพาะอย่าง เมื่อพิจารณาสัดส่วนผู้ใช้ไฟฟ้าประเภทที่อยู่อาศัยเกิน 150 หน่วย มีสัดส่วนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 56.34 (ตารางที่ 5.4) เนื่องจากในเมืองพัทธยา มีการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยสูงสุด ในปัจจุบันการให้บริการไฟฟ้าในปัจจุบันของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอบางละมุงมีผู้ใช้ไฟฟ้าทุกครัวเรือน และคาดว่าในอนาคตความต้องการจะเพิ่มสูงขึ้นตามการขยายตัวด้านการท่องเที่ยว

ตารางที่ 5.4 แสดงจำนวนและประเภทผู้ใช้ไฟฟ้าเมืองพัทธยา ปี พ.ศ.2539

ประเภท	จำนวน ผู้ใช้ไฟ	
	จำนวน(ราย)	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย(ไม่เกิน 150 หน่วย)	16,181	27.15
ที่อยู่อาศัย(เกิน 150 หน่วย)	33,590	56.34
กิจการขนาดเล็ก	8,588	14.40
กิจการขนาดกลาง	229	0.38
กิจการขนาดใหญ่	1	0.01
กิจการเฉพาะอย่าง	228	0.38
ส่วนราชการ	216	0.36
ไฟชั่วคราว	587	0.98
รวม	59,620	100

ที่มา : การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอบางละมุง

ระบบประปา

การประปาอยู่ในความรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาพญา-นาเกลือ จากสถิติของการให้บริการน้ำประปา ปี พ.ศ.2530-2539 ปริมาณการผลิต ปริมาณการจำหน่าย จำนวนผู้ใช้น้ำเพิ่มสูงขึ้นทุกปี ยกเว้นในปี พ.ศ.2533 เนื่องจากเกิดวิกฤตการขาดแคลนแหล่งน้ำดิบอย่างรุนแรง การเพิ่มขึ้นของตัวเลขดังกล่าวเป็นผลมาจากการขยายตัวด้านการท่องเที่ยวในรูปของการก่อสร้าง สถานพักแรม อาคารชุดที่พักอาศัย นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2530 เป็นต้นมา ทำให้ความต้องการใช้น้ำในกิจการเหล่านี้เพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย ดังนั้นระบบประปาเป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องเพิ่มปริมาณและขยายตัวรองรับการเติบโตด้านการท่องเที่ยวในสัดส่วนที่สูงขึ้น ในปัจจุบัน ปี พ.ศ.2539 ปริมาณการผลิตน้ำประปา 18,278,052 ลูกบาศก์เมตรต่อปี ปริมาณการจำหน่าย 14,886,737 ลูกบาศก์เมตรต่อปี จำนวนผู้ใช้น้ำ 25,878 ราย และคาดว่าในอนาคตความต้องการน้ำประปาจะมีสัดส่วนเพิ่มสูงขึ้น ตามการขยายตัวด้านการท่องเที่ยวและรองรับโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ระยะที่ 2 (ตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.5 แสดงปริมาณการผลิต ปริมาณการจำหน่าย และจำนวนผู้ใช้น้ำ
ของเมืองพญา ปีพ.ศ.2539

ปีพ.ศ.	ปริมาณการผลิต (ลบ.ม/ปี)	ปริมาณการจำหน่าย (ลบ.ม/ปี)	จำนวนผู้ใช้น้ำ (ราย)
2530	9,322,471	8,130,244	7,777
2531	10,261,438	9,300,945	9,253
2532	12,170,422	10,925,817	12,038
2533	10,411,771	8,207,692	15,396
2534	13,729,207	10,875,719	17,408
2535	13,572,875	11,378,153	19,290
2536	13,869,795	11,776,837	20,451
2537	14,652,659	11,908,903	21,932
2538	17,174,357	13,695,875	23,939
2539	18,278,052	14,866,737	25,878

ที่มา: การประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาพญา-นาเกลือ

การจัดการขยะ

การที่เมืองพัทยาจะรักษาสถานะภาพของการเป็นเมืองท่องเที่ยวในระดับนานาชาติให้คงอยู่ตลอดไปนั้น การจัดการขยะนับว่าเป็นสิ่งสำคัญ จากการขยายตัวด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว ทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มสูงขึ้น เมื่อมาใช้บริการหรือประกอบกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวย่อมก่อให้เกิดขยะและของเสียดิตตามมา ดังนั้นเมื่อรวมขยะที่เกิดจากชุมชนเมืองพัทยาทำให้จำนวนขยะเพิ่มสูงขึ้น

ก่อนปี พ.ศ.2536 การจัดการขยะอยู่ในอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของกรมอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยแบ่งการจัดการขยะใน 2 ลักษณะ คือ การจัดเก็บขยะและการกำจัดขยะ การจัดเก็บขยะในขั้นแรกเป็นการกวาดขยะตามเขตชุมชน ตรอกซอยทางเท้า ชายหาด จำนวน 14 สาย และจัดเก็บขยะวันละ 2-3 เที่ยว/คัน/วัน แบ่งเป็นเขตได้แก่ เขตชุมชนนาเกลือ พัทยากลาง พัทยาใต้-นาจอมเทียน ส่วนในด้านการกำจัดขยะเมืองพัทยามีสถานที่ทิ้งและกำจัดขยะในเขตตำบลห้วยใหญ่ นอกเขตเมืองพัทยา เนื้อที่ 35 ไร่ ซึ่งเปิดใช้มาตั้งแต่ปี พ.ศ.2529 ใช้ระบบกำจัดขยะโดยวิธีกลบฝัง (Landfill)

ต่อมาเมื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ปริมาณขยะเพิ่มจำนวนสูงขึ้นทุกปี โดยเป็นขยะที่เกิดขึ้นในเมืองพัทยาและขยะอีกส่วนหนึ่งเก็บขนจากเกาะล้านนำมากำจัดในสถานที่ทิ้งขยะในปัจจุบัน ประกอบกับการจัดการขยะที่มีอยู่ไม่สามารถจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นเมืองพัทยาได้ตกลงจ้างภาคเอกชน บริษัท ฉัตรไทย จำกัด ในการจัดการขยะทั้งในด้านการจัดเก็บขยะและการกำจัดขยะในพื้นที่ร้อยละ 90 ของพื้นที่เมืองพัทยา ส่วนพื้นที่ที่เหลือเมืองพัทยารับผิดชอบจัดเก็บเอง

การบำบัดน้ำเสีย

จากการขยายตัวทางการท่องเที่ยว และการประกอบกิจกรรมของนักท่องเที่ยวทำให้การใช้น้ำเพิ่มสูงขึ้นและก่อให้เกิดน้ำเสียตามมา ดังนั้นการบำบัดน้ำเสียจึงเป็นสิ่งสำคัญ การดำเนินการบำบัดน้ำเสียของเมืองพัทยาได้รับความช่วยเหลือจากกรมโยธาธิการ ในการสำรวจออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย ในปัจจุบันเมืองพัทยามีระบบบำบัดน้ำเสีย 3 แห่ง คือระบบบำบัดน้ำเสียซอยเกษมสุวรรณ ระบบบำบัดน้ำเสียซอยพัทยา 17 ระบบบำบัดน้ำเสียหาดจอมเทียน ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการปี พ.ศ.2529, ปี พ.ศ.2534 และปี พ.ศ.2537 ตามลำดับ เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำเสียที่เกิดขึ้นและจะส่งผลกระทบต่อความเป็นเมืองท่องเที่ยว และเพื่อให้การบำบัดน้ำเสียเป็นระบบที่สมบูรณ์แบบ ในปัจจุบันเมืองพัทยากำลังดำเนินการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียใน 3 พื้นที่รวมกัน คือ หาดจอมเทียน พัทยาเหนือ-ใต้และนาเกลือ โดยมีการจัดซื้อ

ที่ดินจำนวน 80 ไร่ บริเวณระหว่างซอยชัยพรวิถิ์และซอยพรประภาณมิตร เพื่อก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย และก่อสร้างปรับปรุงระบบรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งใช้ระบบ Activated Sludge โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 65,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ในระยะ 10 ปีแรก และเพิ่มเป็น 137,500 ลูกบาศก์เมตรต่อวันในช่วง 10 ปีต่อไป คาดว่าจะแก้ไขหรือบรรเทาภาวะน้ำเสียลงได้ระดับหนึ่ง

จากที่กล่าวมา สรุปได้ว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวมีผลอย่างยิ่งต่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน โดยมีการเปลี่ยนแปลง การขยายตัว และพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานมาเป็นลำดับ เพื่อให้เกิดความสมดุลกับการเติบโตด้านการท่องเที่ยว

5. การขาดแคลนน้ำประปา

จากการที่เมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยวขนาดใหญ่เป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพมหานคร พิจารณาจากจำนวนโรงแรม จำนวนห้องพัก และจำนวนนักท่องเที่ยวพักค้างคืน ในส่วนของจำนวนโรงแรมมีจำนวนสูงที่สุดเป็นอันดับ 1 ของประเทศ ในปี พ.ศ.2538 (ตารางที่ 5.6) ส่งผลให้มีอัตราการเจริญเติบโตสูง ทั้งในรูปของการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างประเภทพาณิชยกรรมและบริการ เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ทวีจำนวนเพิ่มขึ้น มีผลทำให้ความต้องการใช้น้ำเพิ่มขึ้นตามไปด้วย และจะเกิดภาวะการขาดแคลนน้ำในช่วงฤดูแล้งทุกปี

ก่อนปี พ.ศ.2535 เมืองพัทยาโดยการประปาส่วนภูมิภาคพัทยา-นาเกลือผลิตน้ำประปาได้วันละประมาณ 42,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยใช้น้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำมาบประชัน และอ่างเก็บน้ำหนองค้อ จำหน่ายน้ำให้กับประชาชนซึ่งมีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นทุกปี ในช่วงปีพ.ศ.2533 เกิดภาวะการขาดแคลนน้ำอย่างรุนแรงในเมืองพัทยา ปริมาณการผลิตและปริมาณการจำหน่ายมีสัดส่วนที่ลดลง เนื่องจากการประปาการผลิต อันมีสาเหตุมาจากเกิดภาวะแล้งไม่มีน้ำดิบในอ่างเก็บน้ำ ประกอบกับการขยายตัวของสถานพักแรมจำนวนห้องพัก ในอัตราส่วนที่สูงมาก อันเป็นผลมาจากปีท่องเที่ยวไทย ในปี พ.ศ. 2530 สิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยวขยายตัวเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ความต้องการใช้น้ำทั้งในชุมชนท้องถิ่นและบริเวณศูนย์กลางการท่องเที่ยวเพิ่มสูงขึ้น เกิดการขาดแคลนน้ำในบางช่วงเวลา สถานบริการด้านการท่องเที่ยวบางแห่งจำเป็นต้องซื้อน้ำจากรถขายน้ำที่สูบน้ำใต้ดินมาจำหน่าย เพื่อบรรเทาการขาดแคลนน้ำ ทำให้ต้นทุนสูงส่งผลกระทบต่อราคาห้องพักมีราคาเพิ่มสูงขึ้น

ต่อมาในช่วงปี พ.ศ.2535-2539 ปริมาณการผลิตน้ำประปาเพิ่มขึ้นเป็น 72,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน เนื่องจากการสร้างอ่างเก็บน้ำเพิ่มขึ้น สามารถใช้น้ำดิบจาก

อ่างเก็บน้ำ 3 แห่ง ได้แก่ อ่างเก็บน้ำมาบประชัน อ่างเก็บน้ำหนองกลางดง และอ่างเก็บน้ำห้วยชากนอก

ในปัจจุบันปริมาณการผลิตเพิ่มขึ้นเป็น 108,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ใช้น้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำ 5 แห่ง ได้แก่ อ่างเก็บน้ำมาบประชัน อ่างเก็บน้ำหนองกลางดง อ่างเก็บน้ำห้วยชากนอก อ่างเก็บน้ำห้วยขุนจิต และอ่างเก็บน้ำห้วยสะพาน เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับมาตรฐานการใช้น้ำประปาของประชากรเท่ากับ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/คน/วัน พบว่า จำนวนน้ำประปาที่ผลิตได้เพียงพอกับประชาชน แต่ในสภาพความเป็นจริง การผลิตน้ำประปาได้ให้บริการทั้งในเมืองพัทยาและนอกเขตเมืองพัทยา และจำนวนผู้ใช้น้ำเป็นจำนวนเพิ่มสูงขึ้นทุกปี จากสถิติของการประปาส่วนภูมิภาคพัทยา-นาเกลือ มีผู้ใช้น้ำ 27,678 ราย แต่ในเมืองพัทยาประชากรเมือง และจำนวนนักท่องเที่ยวมีไม่ต่ำกว่า 200,000 คน สถานประกอบการกระจายในเมืองพัทยาประมาณ 2,000 แห่ง ทำให้เกิดการขาดแคลนน้ำประปา น้ำไม่ไหลในบางช่วงเวลา โดยเฉพาะในย่านศูนย์กลางการท่องเที่ยว ชุมชนพัทยากลาง และบริเวณหลังเขาพัทยา เป็นต้น

ตารางที่ 5.6 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนโรงแรม จำนวนห้องพัก และจำนวนนักท่องเที่ยวพักค้างคืนของแหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทย ปี พ.ศ.2538

แหล่งท่องเที่ยว	จำนวนโรงแรม (แห่ง)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	จำนวนนักท่องเที่ยวพักค้างคืน (คน)
กรุงเทพฯ	232	48,801	7,486,881
เชียงใหม่	203	12,910	1,527,572
กาญจนบุรี	149	4,547	592,512
พัทยา	275	24,263	2,360,032
ภูเก็ต	235	18,529	2,031,730
หาดใหญ่	84	8,160	1,347,199
สุโขทัย	41	2,081	305,442
นครราชสีมา	31	2,534	574,672

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

6. การจราจรคับคั่งและติดขัด

การเดินทางสู่เมืองพัทยา สามารถติดต่อได้หลายทาง ได้แก่ ทางรถยนต์ ทางรถไฟ ทางเครื่องบิน และทางน้ำ แต่การเดินทางโดยทางรถยนต์มีความสะดวกที่สุด และส่งผลกระทบต่อการจราจรในเมืองพัทยามากที่สุดเช่นกัน เริ่มตั้งแต่นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในเส้นทางสายประธาน คือ ถนนสุขุมวิทและถนนต่อเนื่องอื่น จากสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางมาเมืองพัทยาโดยใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท แยกตามประเภทรถปี พ.ศ.2537 มีนักท่องเที่ยวประมาณ 2.7 ล้านคน ที่เดินทางเข้ามาในเขตเมืองพัทยา ส่วนใหญ่เป็นการเดินทางโดยรถโดยสารประจำทาง คิดเป็นร้อยละ 44.15 รองลงมาเป็นรถนำเที่ยว คิดเป็นร้อยละ 35.25 (ตารางที่ 5.7) ก่อให้เกิดการจราจรคับคั่งต่อเนื่องสู่นถนนในเขตเมืองพัทยา ได้แก่ ถนนสุขุมวิทบริเวณทางแยกเข้าถนนพัทยากลาง ถนนพัทยาใต้ ถนนพัทยาสาย 2 รวมทั้งในถนนพัทยากลาง ถนนพัทยาใต้ ถนนพัทยาสาย 2 และถนนเลียบริมหาด เส้นทางเหล่านี้จะเป็นเส้นทางสำคัญของเมืองพัทยาและเป็นทางแยกเข้าสู่ชุมชน ซึ่งเป็นที่ตั้งของธุรกิจร้านค้า ตลาดสดและสถานที่ราชการโดยเฉพาะถนนเลียบริมหาด เป็นถนนสายหลักด้านการท่องเที่ยว ประกอบด้วยสถานบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยวตั้งเรียงรายตามแนวถนน ซึ่งเป็นการพัฒนาแบบ Ribbon Development พบว่านักท่องเที่ยวมีการใช้บริการกันมาก ทำให้การจราจรคับคั่งและติดขัดในบางช่วงเวลา โดยเฉพาะช่วงโม่งเร่งด่วนในช่วงเช้าและช่วงเย็นเมื่อประกอบกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวเสร็จสิ้นแล้ว ปริมาณยานพาหนะจะมีจำนวนมาก และเพิ่มปริมาณมากขึ้นในช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์ และวันหยุดเทศกาล นอกจากนี้การจราจรคับคั่งและติดขัดเกิดจากพื้นผิวจราจรไม่สามารถรองรับยานพาหนะได้เพียงพอในบางช่วงเวลา และถนนบางสายไม่ได้มาตรฐานเป็นหลุมเป็นบ่อและน้ำท่วมขังในช่วงฤดูฝน เกิดความไม่สะดวกในการเดินทางและเกิดอุบัติเหตุขึ้นได้ นอกจากนี้ผิวจราจรบางส่วนถูกใช้เป็นสถานที่จอดรถยนต์และรถมอเตอร์ไซด์ให้เขาทำให้ผิวจราจรแคบลง ประกอบกับประชาชนและนักท่องเที่ยวบางกลุ่มไม่มีระเบียบวินัยในการใช้รถ ใช้ถนน และการเคารพกฎจราจร

นอกจากผลกระทบจากการพัฒนาท่องเที่ยวที่มีผลต่อการจราจรทางบกแล้ว ยังเกิดผลกระทบต่อการจราจรทางน้ำในลักษณะของการเกิดมลพิษทางทะเล เนื่องจากมีผู้ประกอบการธุรกิจเกี่ยวกับกิจกรรมทางน้ำเป็นจำนวนมากและยากแก่การควบคุม ได้แก่ ธุรกิจกีฬาทางน้ำ ประเภทเรือสปีดโบ๊ต เรือเจ็ตสกี เรือโดยสารนักท่องเที่ยว ซึ่งจะปรากฏคราบน้ำมันปนเปื้อนในน้ำทะเล และขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการท่องเที่ยว

ตารางที่ 5.7 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวในถนนสุขุมวิท แยกตามประเภทรถ

ประเภทรถ	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)	ร้อยละ
รถโดยสารประจำทาง	1,200,000	44.15
รถนำเที่ยว	900,000	35.25
รถยนต์ส่วนตัว	500,000	19.74
อื่น ๆ	100,000	1.86
รวม	2,700,000	100.00

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ จังหวัดชลบุรี

7.การพัฒนาที่ดิน

เมืองพัทยาในอดีตในช่วง 50 ปีที่ผ่านมา แตกต่างจากสภาพในปัจจุบันเป็นอย่างมาก โดยเมืองพัทยามีการเติบโตและเปลี่ยนแปลงไปเพื่อตอบสนองการท่องเที่ยว สภาพพื้นที่เดิมเป็นชุมชนชายทะเลและพื้นที่ราบลุ่ม การใช้ที่ดินในเมืองพัทยามีความหนาแน่นในบริเวณชุมชนเก่าแก่อีก ทางด้านเหนือของเมืองพัทยา ซึ่งเป็นศูนย์กลางการค้า เนื่องจากความได้เปรียบในด้านการประมง ดังนั้นการใช้ที่ดินของชุมชนจึงเป็นชุมชนพักอาศัยไม่หนาแน่น ตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนประมาณ 30 หลังคาเรือน และการประกอบกิจการค้าขนาดเล็ก สถานที่ราชการ ส่วนพื้นที่ตอนกลางและตอนใต้ เป็นพื้นที่ที่มีการตั้งบ้านเรือนเป็นชุมชนพักอาศัยประมาณ 20 หลังคาเรือน และพื้นที่เกษตรกรรม ส่วนใหญ่ปลูกพืชไร่ เช่น สับปะรด มะพร้าว เป็นต้น และทางฝั่งตะวันออกของถนนสุขุมวิทเป็นพื้นที่เกษตรกรรมเช่นเดียวกัน การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค พบว่า ยังไม่มีการตัดถนน จะมีแต่การเดินทางโดยใช้ทางเกวียน ต้องอาศัยการเดินทางทำเพียงอย่างเดียว ต่อมา มีการตัดถนน ถนนสายแรกที่ตัดคือถนนพญาสาย 1 (ถนนเลียบหาด) ถนนพญาใต้และถนนพญากลาง ตามลำดับ ต่อมาเมื่อมีการขยายตัวด้านการท่องเที่ยว การพัฒนารูปร่างอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากความต้องการการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว ตั้งแต่ปี พ.ศ.2520 เป็นต้นมา และเติบโตเต็มที่ในช่วงปี พ.ศ.2530 การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมที่ขาดความอุดมสมบูรณ์ เป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและด้านการท่องเที่ยว ในรูปของสถานพักผ่อน สถานบันเทิง โดยส่วนใหญ่มีการกระจุกตัวตลอดแนวชายฝั่งพัทยา

8. การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างโดยขาดการควบคุม

เมืองพัทยามีการเติบโตและเปลี่ยนแปลงจากหมู่บ้านชาวประมง เป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยว ศูนย์กลางธุรกิจการค้าและการพาณิชย์ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญประการหนึ่งคือ การพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินในรูปของการเพิ่มจำนวนของสิ่งปลูกสร้างที่เป็นไปอย่างเร่งรีบ เกิดการกว้านซื้อที่ดิน เนื่องจากราคาที่ดินมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น โดยมีการเพิ่มขนาดและความสูงของอาคาร เพราะการใช้ประโยชน์ในแนวราบมีการใช้พื้นที่เต็มแล้ว สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น และขยายตัวสูงมากในช่วงปีพ.ศ. 2530-2535 โดยพิจารณาสถิติการก่อสร้างอาคารในเขตเมืองพัทยา ปีพ.ศ. 2533 พบว่า มีผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารทุกประเภท 693 ราย คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1,949,419 ตารางเมตร โดยเป็นการขยายตัวเพื่อการก่อสร้างที่พักอาศัยสูงสุด 978,596 ตารางเมตร ผู้ขออนุญาตก่อสร้าง 424 ราย รองลงมาเพื่อการพาณิชย์ 172,866 ตารางเมตร ผู้ขออนุญาตก่อสร้าง 158 ราย และเพื่อการค้าบริการ 797,957 ตารางเมตร ผู้ขออนุญาตก่อสร้าง 111 ราย แต่ในปัจจุบันปีพ.ศ. 2538 สถิติการก่อสร้างอาคารได้ลดจำนวนลงไปประมาณ 3 เท่า เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ทำให้การก่อสร้างอาคารลดลงตามไปด้วย (ตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5.8 แสดงสถิติการก่อสร้างอาคารของเมืองพัทยา ปี พ.ศ.2533 และปี พ.ศ.2538

ประเภท	ปี พ.ศ. 2533		ปี พ.ศ. 2538	
	จำนวน(ราย)	พื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน(ราย)	พื้นที่ (ตร.ม.)
พักอาศัย	424	978,596	204	68,902
การพาณิชย์	158	172,866	31	88,596
การค้าบริการ	111	797,957	32	53,536
รวม	693	1,949,419	267	211,034

ที่มา : แผนพัฒนาเมืองพัทยา ระยะปานกลาง ปี พ.ศ.2535-2539 และปีพ.ศ.2540-2544

เมื่อพิจารณาการขยายตัวการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว พบว่า การก่อสร้างสถานพักผ่อน ประเภทโรงแรมมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ดังจะเห็นได้จากในช่วงปี พ.ศ. 2530 มีจำนวนโรงแรม 197 แห่ง จำนวนห้องพัก 10,764 ห้อง ในปัจจุบันเพิ่มขึ้นเป็น 230 แห่ง จำนวนห้องพัก 23,427 ห้อง จำนวนโรงแรมมีอัตราส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ

16.75 จำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 117.64 นับเป็นอัตราส่วนเพิ่มสูงมาก และเมื่อพิจารณาการขยายตัวของสถานพักแรมประเภทอาคารชุด แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม และคอนโดเทล ซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างที่เกิดจากการพัฒนาการท่องเที่ยวประเภทหนึ่ง พบว่า พื้นที่บริเวณหาดพัทยาและหาดจอมเทียน เป็นพื้นที่ซึ่งมีการก่อสร้างคอนโดมิเนียม และคอนโดเทลเพื่อการตากอากาศและพักผ่อนหย่อนใจมากที่สุด นับตั้งแต่มีการประกาศใช้กฎหมายอาคารชุดปี พ.ศ.2522 เป็นต้นมา การก่อสร้างได้ขยายตัวเติบโตขึ้นมาเป็นลำดับ โดยเริ่มการก่อสร้างครั้งแรกในปี พ.ศ. 2524 เป็นต้นมา ซึ่งเป็นการก่อสร้างอาคารชุดประเภทคอนโดมิเนียมยังไม่ปรากฏการก่อสร้างประเภทคอนโดเทล จนกระทั่งในปี พ.ศ.2528 เป็นต้นมา เริ่มปรากฏการก่อสร้างและมีสัดส่วนของจำนวนแห่งและจำนวนห้องพักสูงขึ้นในแต่ละปี เนื่องจากเกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ และเมืองพัทยาได้รับประโยชน์จากการท่องเที่ยวที่เติบโตสูงขึ้น ในปี พ.ศ.2534 จำนวนคอนโดมิเนียมมีทั้งสิ้น 36 แห่ง จำนวนห้องพัก 8,327 หน่วย และจำนวนคอนโดเทลมีทั้งสิ้น 9 แห่ง จำนวนห้องพัก 3,260 หน่วย (ตารางที่ 5.9) จากรายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยการก่อสร้างอาคารชุดในเมืองพัทยามีสัดส่วนสูงที่สุดรองจากกรุงเทพมหานคร แต่เมื่อเทียบกับแหล่งท่องเที่ยวอื่น เมืองพัทยามีจำนวนการก่อสร้างอาคารชุดสูงที่สุด นับว่าเป็นการขยายตัวอันเกิดจากการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างแท้จริง (ตารางที่ 5.10) ซึ่งในอนาคตอาจทำให้เกิดความต้องการในการท่องเที่ยว ทิศทางการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างเพื่อการท่องเที่ยวจะกระจายตัวไปตามแนวชายฝั่งทะเล มีลักษณะเป็น Ribbon Development เนื่องจากสภาพภูมิอากาศเป็นตัวดึงดูด

ถึงแม้ว่าการปลูกสร้างอาคารในเมืองพัทยา มีการบังคับใช้กฎหมายต่าง ๆ มากมาย ได้แก่ พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 และข้อบัญญัติเมืองพัทยา ซึ่งมีข้อกำหนดขอบเขตการใช้พื้นที่ และบทลงโทษผู้กระทำผิด แต่พบว่าในปัจจุบัน เขตเมืองพัทยามีการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้มาตรฐานหรือการปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต มักพบกระจายในพื้นที่ โดยเฉพาะย่านศูนย์กลางการท่องเที่ยว ถนนเลียบริมหาดพัทยา ถนนเลียบริมหาดจอมเทียน ถนนพัทยาสาย 2 อันเนื่องมาจากการบังคับใช้ไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ เกิดปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายฉบับต่าง ๆ ที่มีจุดประสงค์ในการควบคุมเหมือนกัน แต่มีรายละเอียดในการควบคุมที่แตกต่างกัน ทำให้นักลงทุนหรือผู้ประกอบการได้อาศัยช่องว่างของกฎหมายหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติตามหรือละเมิดกฎหมาย และที่สำคัญเมืองพัทยาไม่มีข้อบัญญัติในการควบคุมการก่อสร้าง และการใช้ที่ดินของเมือง การบังคับใช้หรือเกณฑ์ในการควบคุม อาศัยรายละเอียดที่ปรากฏในกฎกระทรวงที่ออกตามความใน

ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนคอนโดมิเนียม-คอนโดเทล ของเมืองพัทยาปี พ.ศ.2524-2534

ประเภท		2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534
คอนโดมิเนียม	แห่ง	1	4	5	5	6	8	8	15	23	28	36
	หน่วย	20	262	294	294	330	419	419	1,139	3,407	5,043	8,327
คอนโดเทล	แห่ง	-	-	-	-	1	1	1	1	5	7	9
	หน่วย	-	-	-	-	329	329	329	329	1,830	2,527	3,260
รวม	แห่ง	1	4	5	5	7	9	9	16	28	35	45
	หน่วย	20	262	294	294	659	748	748	1,468	5,237	7,570	11,587

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในข้อกฎหมายมีข้อจำกัดเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของเมืองพัทยา ในการจัดการกับผู้กระทำผิด ประกอบกับการขาดทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ทำให้ในปัจจุบันเมืองพัทยายังมีการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างโดยขาดการควบคุม ซึ่งส่งผลกระทบต่อด้านอื่น ๆ ตามมา เช่น บริการสาธารณะไม่เพียงพอกับจำนวนสิ่งปลูกสร้าง การก่อสร้างโดยไม่คำนึงถึงทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดและส่งผลเสียต่อสภาพแวดล้อมของเมืองพัทยา และการขยายตัวของอาคารสิ่งปลูกสร้างทางการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ในรูปของโรงแรม อาคารชุด ประเภทคอนโดมิเนียม และคอนโดเทล เกิดขึ้นเกาะกลุ่มบริเวณอ่าวพัทยาตอนเหนือ ตอนกลาง และแทรกให้เห็นเป็นระยะทางด้านใต้จนถึงเขตจอมเทียน อาคารเหล่านี้มีขนาดและความสูงบดบังทัศนียภาพที่สวยงามของอ่าวพัทยา นอกจากนี้ การพัฒนาการใช้ที่ดินบริเวณถนนเลียบริมหาด ในรูปของอาคารพาณิชย์ ส่งผลให้มีลักษณะเป็นกำแพง ผู้พักอาศัยอยู่ด้านหลังอาคารจะไม่สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามด้านหน้าของพื้นที่ชายฝั่งทะเล

ตารางที่ 5.10 แสดงจำนวนอาคารชุด แยกตามแหล่งที่ตั้ง ปี พ.ศ.2534

แหล่งที่ตั้ง	โครงการขนาดใหญ่	โครงการขนาดเล็ก
กรุงเทพมหานคร	146	44
พัทยา	43	2
ระยอง	25	1
หัวหิน/ชะอำ	22	1
เชียงใหม่	24	2
อื่น ๆ	25	12
รวม	287	62

ที่มา:รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ปี 2534

9.การขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เมืองพัทยามีการขยายตัวของเมืองเป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้มีการใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารรองรับความเจริญเป็นไปอย่างเร่งรีบ และขาดการวางแผนตามวัตถุประสงค์ของการวางผังเมืองก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของประชาชน และการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวขึ้นในปัจจุบันและต่อเนื่องไปถึงอนาคต

จากการที่เมืองพัทยา มีแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2531) เป็นการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ โดยแบ่งเป็นโซนตามวัตถุประสงค์ของผังเมือง จากการจำแนกการใช้ที่ดิน แบ่งออกเป็นย่านพักอาศัย ย่านพาณิชยกรรม ย่านอุตสาหกรรม และย่านพักผ่อนหย่อนใจ เพื่อความเหมาะสมในการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ แต่พบว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยวได้ส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย กล่าวคือ บริเวณย่านพักอาศัยมักจะมีการใช้ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยวเข้ามาปะปนหรือแทรกอยู่เป็นระยะ เช่น บาร์เบียร์ โรงแรมขนาดใหญ่ สาเหตุมาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลังจากที่ได้ขออนุญาตจากเมืองพัทยา เช่น ครั้งแรกขออนุญาตปลูกสร้างอาคารเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในย่านพักอาศัย แต่ต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการค้าหรือการท่องเที่ยว ในรูปของสถานบันเทิง บาร์เบียร์ ซึ่งส่งเสียงรบกวนและทำความรำคาญให้กับคนในชุมชนพักอาศัยเดิม และมีการใช้ที่ดินอย่างสับสนไม่เป็นระเบียบ โดยเฉพาะบริเวณพัทยาใต้ มีการใช้ที่ดินร่วมกันระหว่างโรงเรียน วัด สถานเริงรมย์ ก่อให้เกิดผลกระทบอื่นตามมา คือ จำนวนคนเพิ่มสูงขึ้นปริมาณน้ำเสียและขยะเพิ่มขึ้น จำนวนสิ่งปลูกสร้างขยายตัวเติบโตทำให้มีอาคารสูงบดบังทัศนียภาพ เป็นต้น การขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน จะพบกระจายอยู่ทั่วไปในเขตเมืองพัทยา โดยเฉพาะย่านศูนย์กลางการท่องเที่ยว

10. การรुक้าพื้นที่สาธารณะ

เมืองพัทยาเป็นชุมชนที่ขยายตัวตามแนวยาวกับชายฝั่งทะเล และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ทางตอนเหนือเป็นชุมชนดั้งเดิม พื้นที่ตอนกลางเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว ที่ตั้งของสถานพักแรม สถานบริการและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ส่วนตอนใต้ซึ่งถูกกั้นด้วยเขาพระตำหนัก เป็นพื้นที่ท่องเที่ยวที่ขยายตัวต่อจากพื้นที่ตอนกลาง จากลักษณะทางกายภาพที่เอื้อต่อการท่องเที่ยวเป็นแรงจูงใจให้ประชาชนเดินทางเข้ามาประกอบอาชีพเพิ่มจำนวนขึ้น ส่วนหนึ่งเมื่อเข้ามาได้มีการครอบครองพื้นที่สาธารณะประโยชน์ ได้แก่ บริเวณชายหาดพัทยาใต้ คลองนาเกลือ คลองพัทยาใต้ ตลอดจนที่สาธารณะอื่นซึ่งกันไว้เพื่อประโยชน์ส่วนรวม ซึ่งพื้นที่เหล่านี้เอื้อประโยชน์ต่อกิจกรรมด้านการท่องเที่ยว การรुक้าพื้นที่สาธารณะเป็นผลกระทบทางลบที่ยังคงเกิดขึ้นในเมืองพัทยา ดังเช่นกรณีของการปลูกสร้างอาคาร 101 อาคารบริเวณชายหาดพัทยาใต้ยื่นลงไปในทะเล เมืองพัทยาไม่สามารถจัดการแก้ไขในส่วนนี้ได้ ซึ่งในปัจจุบันอาคารเหล่านี้ยังประกอบกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวอยู่ เช่น ภัตตาคาร ร้านอาหาร สถานพักแรม สถานบริการ ก่อให้เกิดการพังทลายของชายหาด น้ำทะเลสกปรก เป็นต้น

5.1.2 ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ

1. การกว้านซื้อที่ดิน

จากโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก กำหนดบทบาทให้เมืองพัทยาเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวควบคู่ไปกับศูนย์กลางธุรกิจการค้าและการพาณิชย์ โดยการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีความเหมาะสม สวยงาม และพัฒนาบริการพื้นฐาน สิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยว เพื่อดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวมากขึ้น ซึ่งเมืองพัทยาประสบความสำเร็จในระดับหนึ่ง กล่าวคือ จำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การลงทุนในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการท่องเที่ยว เนื่องจากเล็งเห็นประโยชน์ในการพัฒนาที่ดิน ก่อให้เกิดการกว้านซื้อที่ดิน พื้นที่บริเวณที่มีการกว้านซื้อที่ดินในระยะแรก ได้แก่ บริเวณศูนย์กลางการท่องเที่ยว ถนนเลียบหาดพัทยา ถนนเลียบหาดจอมเทียน ต่อมาได้ขยายตัว บริเวณฝั่งตะวันออกของถนนสุขุมวิท เพื่อพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางชุมชนพักอาศัยชานเมือง การกว้านซื้อที่ดินจากนักลงทุนและนักเก็งกำไรที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงกว่าสภาพความเป็นจริง และมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นมาเป็นลำดับ เนื่องจากผลของการพัฒนาเป็นเมืองท่องเที่ยว เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในช่วงปี พ.ศ. 2525 และปี พ.ศ. 2535 ซึ่งเป็นราคาประเมินที่ดินขั้นต้น พบว่า ทุกตำบลมีราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะบริเวณตำบลหนองปรือ มีราคาที่ดินสูงสุด โดยใน ปี พ.ศ. 2525 ราคาที่ดินประมาณไร่ละ 80,000-1,200,000 บาท ต่อมาในปี พ.ศ. 2535 ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ 600,000-5,000,000 บาท คิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้น 5-7.5 เท่า การที่ตำบลหนองปรือมีราคาที่ดินสูง เนื่องจากครอบคลุมพื้นที่บริเวณย่านศูนย์กลางการท่องเที่ยว การประกอบกิจการทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในพื้นที่ให้ผลตอบแทนสูง ได้แก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ได้แก่ โรงแรม ภัตตาคารร้านอาหาร สถานบันเทิง ฯลฯ ราคาที่ดินจึงสูงขึ้นตามไปด้วย บริเวณตำบลนาเกลือ มีราคาที่ดินรองลงมา ในปี พ.ศ. 2525 การซื้อขายที่ดินประมาณไร่ละ 80,000-300,000 บาท ต่อมาในปี พ.ศ. 2535 ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละ 500,000-1,000,000 บาท มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 3.6 เท่า เนื่องจากเป็นบริเวณย่านพักอาศัยของชุมชนหลัก มูลค่าที่ดินจึงสูงตามไปด้วย ส่วนบริเวณตำบลหนองปลาไหลและตำบลห้วยใหญ่ มีราคาที่ดินใกล้เคียงกัน แต่พบว่าในปี พ.ศ. 2535 ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่สูงเช่นกัน ประมาณ 5 เท่า อันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ระยะที่ 2 ก่อให้เกิดการขยายตัวของเมือง มีการใช้ที่ดินประเภทชุมชนพักอาศัยชานเมืองแทนพื้นที่เกษตรกรรมที่จะลดจำนวนลง ประกอบกับพื้นที่ในศูนย์กลางการท่องเที่ยวการขยายตัวใกล้

ถึงจุดอิ่มตัว เนื่องจากการใช้พื้นที่เต็มแล้ว ดังนั้นนักลงทุนและนักเก็งกำไรที่ดินจึงหันมา
กว้านซื้อที่ดินเพื่อประกอบกิจการดังกล่าว ส่งผลให้ราคาที่ดินขยับตัวเพิ่มสูงขึ้น

ราคาที่ดินใน 4 ตำบลของเมืองพญาที่กล่าวมานั้น เป็นราคา
ประเมินขั้นต่ำ แต่โดยสภาพความเป็นจริงแล้ว การซื้อขายที่ดินจะมีราคาสูงกว่าราคาประเมิน
เช่น ตำบลหนองปรือ ที่ดินชายทะเล ได้แก่ ชายหาดพญา ชายหาดจอมเทียน ปัจจุบันราคา
ที่ดินอยู่ในระดับราคาไร่ละ 15-20 ล้านบาท เนื่องจากการปั่นราคาและการเก็งกำไร
(ธุรกิจที่ดินและการก่อสร้างภาคตะวันออก. 1,4 (1992) ไซป:34-38.)

เมื่อพิจารณาในปีปัจจุบัน ราคาประเมินที่ดินในปี พ.ศ. 2539-2542
โดยสำนักงานที่ดินอำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พบว่าราคาที่ดินมีการปรับเพิ่มขึ้น เพื่อให้
ใกล้เคียงกับความเป็นจริง แต่ว่าอัตราการเพิ่มลดลงเนื่องจากในช่วงนี้ภาวะเศรษฐกิจของ
ประเทศชะงักงันมาก ส่งผลต่อราคาที่ดินของเมืองพญา ทำให้ราคาไม่เพิ่มสูงมากนัก
บริเวณตำบลหนองปรือ มีราคาที่ดินสูงสุด โดยเฉพาะที่ดินบริเวณชายทะเล ราคาที่ดินไร่ละ
8,000,000 บาท บริเวณถนนสุขุมวิท ไร่ละ 5,000,000 บาท ตำบลนาเกลือ ราคาที่ดิน
เพิ่มสูงขึ้นรองจากตำบลหนองปรือ ส่วนตำบลหนองปลาไหลและตำบลห้วยใหญ่ ราคาที่ดิน
มีส่วนใกล้เคียงกัน (ตารางที่ 5.11)

การกว้านซื้อที่ดิน นอกจากจะทำให้ราคาที่ดินแพงเกินจริงแล้ว
การซื้อขายที่ดินเดิมเป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีการเก็บไว้ขายเพื่อเก็งกำไร ก่อให้เกิดพื้นที่ทิ้งร้าง
ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ได้แก่พื้นที่ในเมืองพญา บริเวณ
พื้นที่ฝั่งตะวันออกของถนนสุขุมวิท ถนนพญาสาย 3 ซึ่งยังไม่มีการพัฒนาที่ดินอย่างเต็มที่

ตารางที่ 5.11 แสดงราคาประเมินที่ดินเมืองพญา แยกเป็นรายตำบล ปีพ.ศ. 2525, 2535, 2539

ตำบล	ปี 2525	ปี 2535	2539
นาเกลือ	80,000-300,000	500,000-1,000,000	400,000-1,200,000
หนองปรือ	80,000-1,200,000	600,000-5,000,000	1,000,000-8,000,000
-ชายทะเล	1,200,000	5,000,000	8,000,000
-ถนนสุขุมวิท	500,000	4,500,000	5,000,000
-ติดถนน	400,000	1,000,000	3,000,000
-ที่อื่น	80,000-300,000	600,000	1,000,000
ห้วยใหญ่	60,000	300,000	400,000-1,000,000
หนองปลาไหล	80,000	400,000	200,000-1,400,000

ที่มา: สำนักงานที่ดินอำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

2. การสร้างงานสร้างอาชีพ

จากการที่เมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยว จำนวนของสถานประกอบการค้าและบริการเพิ่มขึ้น โดยพิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมเป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม เมื่อการท่องเที่ยวขยายตัวสูงขึ้น ส่งผลต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจของเมือง คือมีความต้องการแรงงานในด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเช่นกัน ในปัจจุบันประชาชนส่วนใหญ่ของเมืองประมาณร้อยละ 87 ประกอบอาชีพด้านการค้าและบริการท่องเที่ยว เนื่องจากเห็นประโยชน์จากการประกอบกิจกรรมการท่องเที่ยว คือมีรายได้ดีและแน่นอน ส่งผลให้มีฐานะทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตดีขึ้น ส่วนประชาชนที่เหลือประมาณ ร้อยละ 13 ประกอบอาชีพเกษตรกรรม อุตสาหกรรมขนาดเล็ก การประมง แหล่งจ้างงานของกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ได้แก่ ธุรกิจการท่องเที่ยวประเภทต่าง ๆ เช่น โรงแรม ภัตตาคารร้านอาหาร สถานบันเทิง เป็นต้น บริเวณถนนเลียบหาดพัทยาและหาดจอมเทียน แรงงานประกอบด้วยประชากรในท้องถิ่นและประชากรที่อพยพเข้ามาเพื่อหางานทำ ส่วนใหญ่เป็นประชากรในวัยแรงงาน

3. ค่าครองชีพสูงขึ้น

การที่เมืองพัทยามีฐานเศรษฐกิจหลักคือการท่องเที่ยว ทำให้ประชากรท้องถิ่นและประชากรต่างถิ่นเข้าสู่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์มากมาย เช่น การได้รับบริการที่สะดวกสบายต่อการดำรงชีวิต หรือการที่มีรายได้สูงกว่าสังคมเกษตรกรรม แต่สิ่งที่ตามมาอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้คือ ค่าครองชีพเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย เนื่องจากผู้ประกอบการมักจะขายสินค้าและบริการแก่นักท่องเที่ยวและประชากรในท้องถิ่น ในราคาที่สูงกว่าปกติ โดยใช้ประโยชน์จากการเป็นเมืองท่องเที่ยว จากการสัมภาษณ์ประชาชนในเมืองพัทยา พบว่า ร้อยละ 84 มีความคิดเห็นว่า การที่เมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยว ทำให้ค่าครองชีพสูงขึ้น ในรูปของการซื้อสินค้าและบริการในราคาที่สูงกว่าปกติ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายของประชาชนโดยตรง ทำให้มีการใช้จ่ายเงินเพิ่มสูงขึ้น (เพื่อให้การดำรงชีวิตมีความสะดวกสบายเพิ่มขึ้น) และก่อให้เกิดการใช้จ่ายเงินฟุ่มเฟือยและวัตถุนิยม

ตารางที่ 5.12 สิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยวในเมืองพัทยา

สิ่งอำนวยความสะดวก	จำนวน (แห่ง)
1. สถานพักผ่อน	
- โรงแรม	275 (24,263 ห้อง)
- บังกาโลว์	34 (1,607 ห้อง)
- เกสต์เฮ้าส์	75 (956 ห้อง)
2. ร้านค้า - ร้านอาหาร	
- ภัตตาคารร้านอาหาร	547
- ไนต์คลับ และบาร์เบียร์	270
3. บริการนำเที่ยว	
- บริษัทรถนำเที่ยว	78 คัน
- บริษัทเรือนำเที่ยว	20 คัน
- รถยนต์ให้เช่า	500 คัน
4. ด้านการกีฬา	
- โบว์ลิ่ง	3
- สนามเทนนิส	20
- สระว่ายน้ำ	160
- เรือเจ็ตสกี	450 ลำ
- เรือสกีวอเตอร์	40 ลำ
5. บริการสาธารณะ	
- รถสองแถว	700 คัน
- โรงพยาบาล	4
- สถานีตำรวจ	2
- ชุมสายโทรศัพท์	1
- ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข	2
- ศูนย์โทรคมนาคม	1

ที่มา : แผนพัฒนาเมืองพัทยา ระยะปานกลาง ปี พ.ศ. 2540-2544

5.1.3 ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางสังคม

1. การเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยว

สิ่งอำนวยความสะดวกเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้นักท่องเที่ยว ตัดสินใจเดินทางมาท่องเที่ยว จากการขยายตัวของธุรกิจท่องเที่ยวพัฒนาการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา ส่งผลให้สิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยวขยายตัวและเพิ่มจำนวนขึ้นตามไปด้วย ในรูปของโครงสร้างพื้นฐาน บริการสาธารณะ รวมทั้งบริการการท่องเที่ยว ได้แก่ สถานพักผ่อน ภัตตาคารและร้านอาหาร สถานบันเทิง ธุรกิจนำเที่ยว ฯลฯ ในบริเวณถนนเลียบริมชายหาด ถนนพัทยาสาย 2 โดยที่สิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยวเพียงพอที่จะรองรับทั้งในด้านปริมาณ และคุณภาพ ซึ่งมีความแตกต่างกันของระดับราคาที่นักท่องเที่ยวมีทางเลือกในการซื้อหรือใช้บริการตามรสนิยมและกำลังทรัพย์ (ตารางที่ 5.12)

จากการสอบถามนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศถึงเหตุผลที่เดินทางมาท่องเที่ยวเมืองพัทยา โดยมีตัวเลือก 9 อันดับ พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญเป็นอันดับที่ 3 ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศให้ความสำคัญเป็นอันดับที่ 4 (ตารางที่ 5.13)

ตารางที่ 5.13 แสดงสัดส่วนเหตุผลที่นักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวเมืองพัทยา

เหตุผล	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
การเดินทางสะดวกรวดเร็ว	78.3	50.0
เสียค่าใช้จ่ายถูก	36.7	30.0
ทิวทัศน์ทางธรรมชาติงดงาม	48.3	43.3
การเป็นศูนย์ธุรกิจการค้า	10.0	13.3
การเป็นศูนย์กีฬาทางน้ำ	6.7	26.7
มีแหล่งบันเทิงหลากหลาย	16.7	40.0
สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน	46.7	30.0
การโฆษณาประชาสัมพันธ์	11.7	30.0
อื่น ๆ	10.0	10.0

ที่มา : จากแบบสอบถาม

2. สถิติคดีอาชญากรรมสูงขึ้น

จากความเจริญของเมืองพทยาทำให้เกิดการหลั่งไหลของผู้คนจากทั่วทุกสารทิศ เข้ามาประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจและอยู่ร่วมกันในสังคมมากขึ้น รวมทั้งนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวพักผ่อน บางครั้งเกิดการกระทบกระทั่งขัดแย้งกันจนบานปลายและเกิดคดีความขึ้น

ในพื้นที่เขตเมืองพทยาอยู่ในความรับผิดชอบของสถานีตำรวจ 2 แห่ง โดยแบ่งเขตพื้นที่รับผิดชอบ ซึ่งได้แก่ สถานีตำรวจภูธรอำเภอบางละมุง เขตพื้นที่ครอบคลุมทุกตำบลในเมืองพทยา โดยมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ 224 นาย แบ่งเป็นชั้นสัญญาบัตร 24 นาย และชั้นประทวน 200 นาย ส่วนสถานีตำรวจภูธรตำบลพทยา เขตพื้นที่รับผิดชอบในเขตตำบลหนองปรือบางส่วน ได้แก่ หมู่ 9-13 เขตตำบลนาเกลือ หมู่ 5-6 และเกาะล้าน คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 191.97 ตารางกิโลเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ดิน 33.24 ตารางกิโลเมตร พื้นที่น้ำ 154.66 ตารางกิโลเมตร และพื้นที่เกาะล้าน 4.07 ตารางกิโลเมตร โดยมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ 426 นาย แบ่งเป็นชั้นสัญญาบัตร 59 นาย และชั้นประทวน 267 นาย ออกตรวจพื้นที่โดยแบ่งเป็น 10 เขต ทุกวัน ๆ ละ 8 ชั่วโมง (3 ผลัด) ในแต่ละเขตเจ้าหน้าที่ตำรวจ 2 คนใช้รถจักรยานยนต์ 1 คันเป็นพาหนะออกตรวจตรา จากสถิติการเกิดคดีความในเขตพื้นที่เมืองพทยาแบ่งเป็น 5 ประเภท ได้แก่ คดีอุกฉกรรจ์และสะเทือนขวัญ คดีประทุษร้ายต่อชีวิต ร่างกาย และเพศ คดีประทุษร้ายต่อทรัพย์สิน คดีที่นำสนใจ และคดีที่รัฐเป็นผู้เสียหาย ในปี พ.ศ. 2536 เปรียบเทียบกับปี พ.ศ. 2540 พบว่า การเกิดคดีความทั้งในเขตพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรอำเภอบางละมุง และสถานีตำรวจภูธรตำบลพทยามีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าในคดีที่รัฐเป็นผู้เสียหายมีสถิติลดลงเนื่องจากมีพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี ปี พ.ศ. 2539 ขึ้น กรณีมีผู้กระทำความผิดเจ้าพนักงานสามารถจับปรับได้ทันทีไม่เกิน 1,000 บาท ตัวเลขของการเกิดคดีความไม่ได้บันทึกไว้

ดังนั้นสถิติจึงลดลงตามไปด้วย คดีความที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เป็นคดีที่รัฐเป็นผู้เสียหาย เช่น คดียาเสพติด ซึ่งมีจำนวนคดีความเกิดขึ้นมากที่สุด การค้าประเวณี การพนัน อาวุธปืน เป็นต้น การเกิดคดีความมักเกิดขึ้นในช่วงเดือนธันวาคม-เมษายน ซึ่งเป็นฤดูการท่องเที่ยว และช่วงวันหยุดเทศกาลต่าง ๆ มากที่สุด

จากการสัมภาษณ์ พ.ต.ท. อรรถพล นามนารถ สารวัตรป้องกันและปราบปรามในส่วนของคดียาเสพติด เป็นปัญหาที่เรื้อรังมานาน มักพบในกลุ่มนักท่องเที่ยวบางกลุ่มที่เข้ามาเพื่อลักลอบเสพยาเสพติดในสถานเริงรมย์ สถานพักผ่อน ส่วนใหญ่เป็นยาเสพติดประเภท ยากล่อมประสาท และยาหลอนประสาท กลุ่มเยาวชนที่มีปัญหาครอบครัวมักมีผู้เสพเสพยาเสพติดประเภทยาบ้า ยาอี หรือการดมสารระเหย ส่วนหญิงบริการและสาวประเภทสอง

มักใช้ยาเสพติดเพื่อให้เกิดความกล้าแสดงออก บริเวณที่มีการแพร่ระบาดของยาเสพติด คือ ชุมชนคลองนาเกลือ ชุมชนพญาใต้ และตามสถานเริงรมย์ต่าง ๆ

ในส่วนของคดีอาชญากรรมที่เป็นผลจากการท่องเที่ยว ได้แก่ ประเภทคดีประทุษร้ายต่อทรัพย์สิน คือ คดีลักทรัพย์ คดีฉ้อโกงทรัพย์ ซึ่งมีจำนวนคดีสูงเป็นอันดับ 2 รองจากคดีที่รัฐเป็นผู้เสียหาย สถิติการเกิดอาชญากรรมที่สูงขึ้นจะเกิดภาพพจน์ด้านลบต่อการเป็นเมืองท่องเที่ยวของพญา

ตารางที่ 5.14 แสดงสถิติคดีอาชญากรรมในเมืองพญาเปรียบเทียบปี พ.ศ.2536 และปี พ.ศ. 2540

ประเภทคดี	ปี 2536			ปี 2540		
	สภอ.บางละมุง	สภต.พญา	รวม	สภอ.บางละมุง	สภต.พญา	รวม
อุกฉกรรจ์	23	14	37	40	24	64
ประทุษร้ายต่อชีวิตร่างกาย และเพศ	66	93	159	109	145	254
ประทุษร้ายต่อทรัพย์สิน	141	389	530	165	587	752
คดีที่น่าสนใจ	51	138	189	95	208	303
คดีที่รัฐเป็นผู้เสียหาย เช่น ยาเสพติด, การพนัน	818	4,161	4,979	1,082	2,089	3,171

ที่มา : สถานีตำรวจภูธรอำเภอบางละมุง สถานีตำรวจภูธรตำบลพญา

5.2 การประเมินผลกระทบ

จากการวิเคราะห์ลักษณะผลกระทบ เป็นผลมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ได้แก่ การพัฒนาที่ดิน การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างโดยขาดการควบคุม การขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน การรุกรานพื้นที่สาธารณะ และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และผลกระทบบางส่วนเป็นผลโดยทางอ้อมเกิดจากการพัฒนาการท่องเที่ยว เนื่องจากการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างประเภทกิจการท่องเที่ยว อาคารพาณิชย์ ทำให้เกิดผลกระทบอื่นตามมา ได้แก่ การพังทลายของชายหาด น้ำเสีย ปัญหาขยะ การขาดแคลนน้ำประปา การจราจรคับคั่งและติดขัด อาคารสูงบดบังทัศนียภาพ

และการพัฒนาการท่องเที่ยวทำให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจสูง ส่งผลให้เกิดการกว้านซื้อที่ดิน การสร้างงานสร้างอาชีพ ค่าครองชีพสูงขึ้น และการเปลี่ยนแปลงทางสังคม ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยว และสถิติคดีอาชญากรรมเพิ่มสูงขึ้น

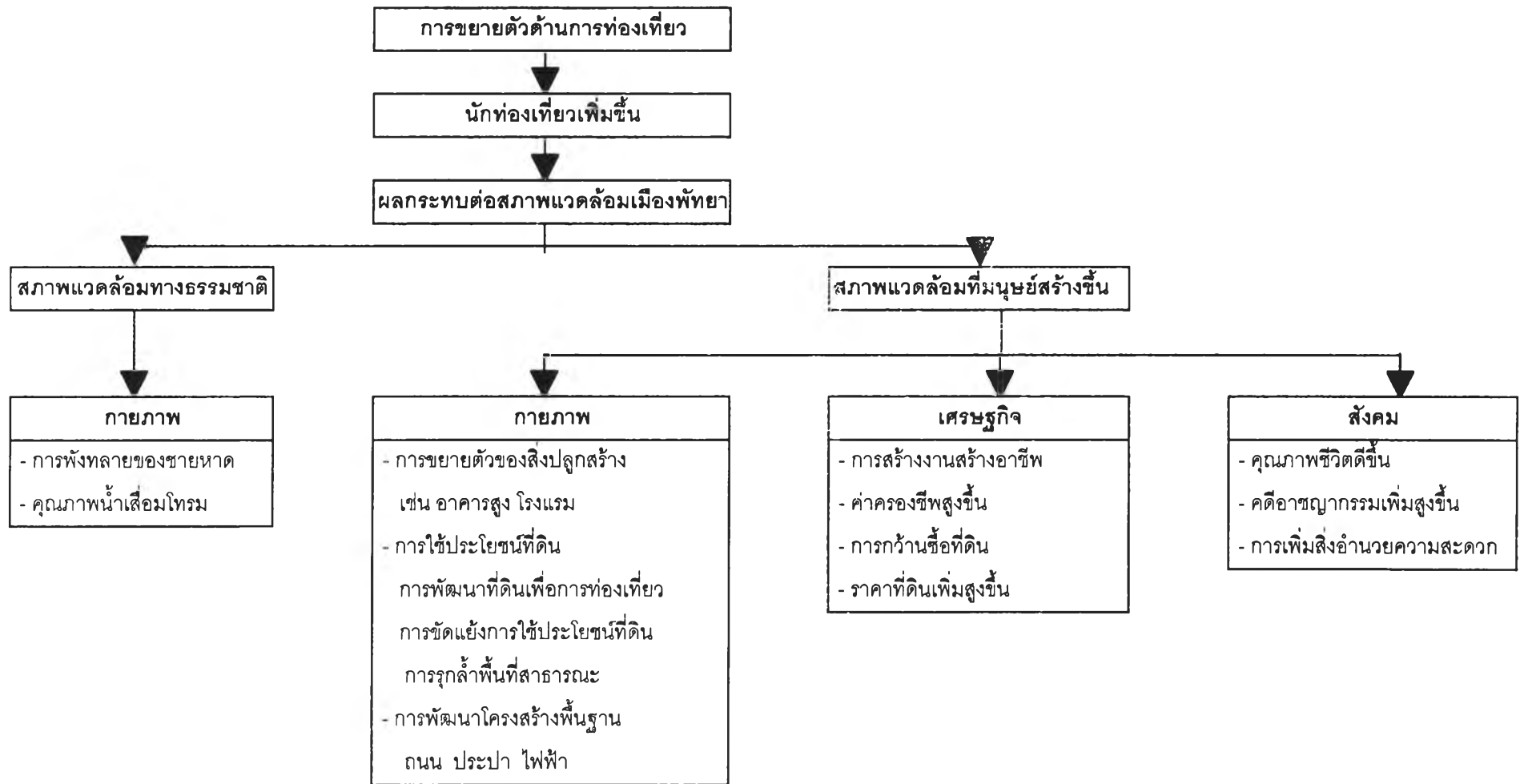
เมื่อพิจารณาผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาการท่องเที่ยว พบว่าเกิดผลกระทบทางบวกและทางลบที่มีต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และสภาพแวดล้อมทางสังคม ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 5.15

ตารางที่ 5.15 แสดงลักษณะผลกระทบจากการพัฒนาการท่องเที่ยวต่อสภาพแวดล้อมเมืองพัทยา

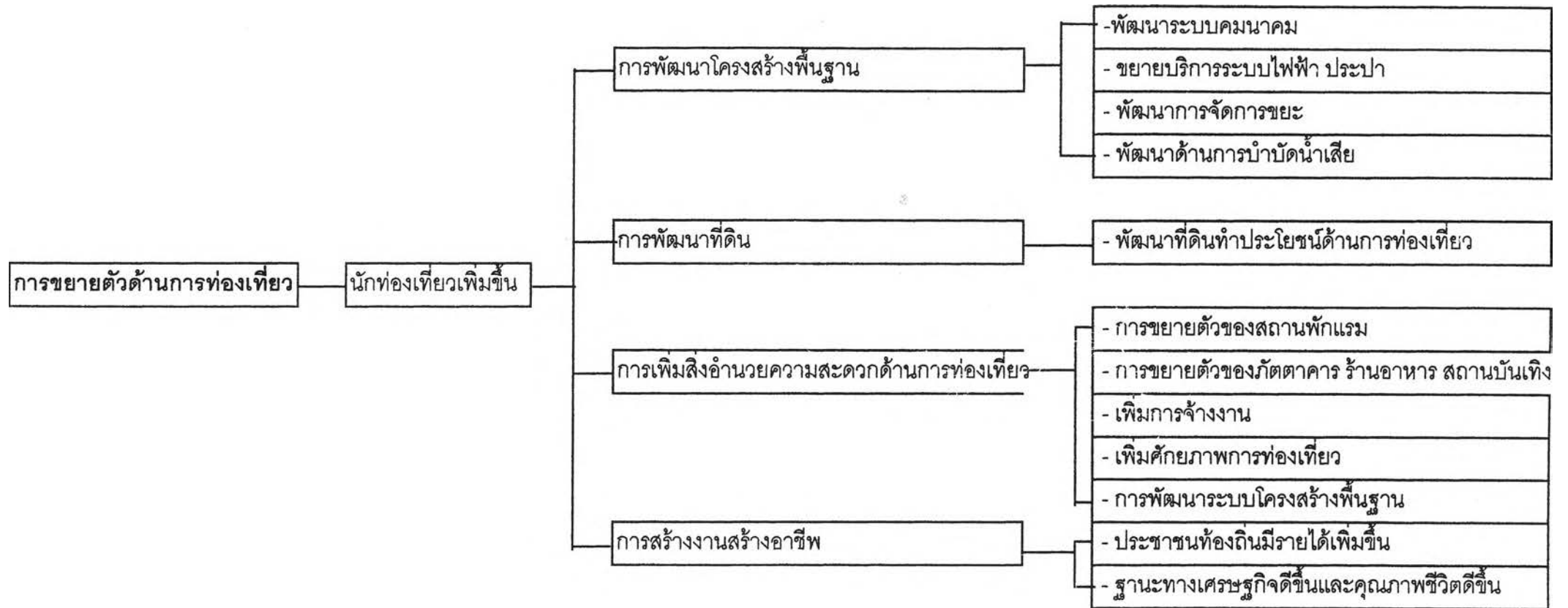
สภาพแวดล้อม	ลักษณะผลกระทบ	ผล
กายภาพ	1.การพังทลายของชายหาด 2.น้ำเสีย 3.ปัญหาขยะ 4.การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน 5.การขาดแคลนน้ำประปา 6.การจราจรคับคั่งและติดขัด 7.การพัฒนาที่ดิน 8.การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างโดยขาดการควบคุม 9.การขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน 10.การรุกรานพื้นที่สาธารณะ	- - - + - - + - - -
เศรษฐกิจ	1.การสร้างงานสร้างอาชีพ 2.การกว้านซื้อที่ดิน 3.ค่าครองชีพสูงขึ้น	+ - -
สังคม	1.การเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยว 2.สถิติคดีอาชญากรรมสูงขึ้น	+ -

ที่มา:จากการวิเคราะห์

แผนภูมิที่ 5.1 ผลกระทบจากการท่องเที่ยวต่อสภาพแวดล้อมเมืองพัทยา



แผนภูมิ 5.2 แสดงผลกระทบด้านบวกจากการพัฒนาการท่องเที่ยว

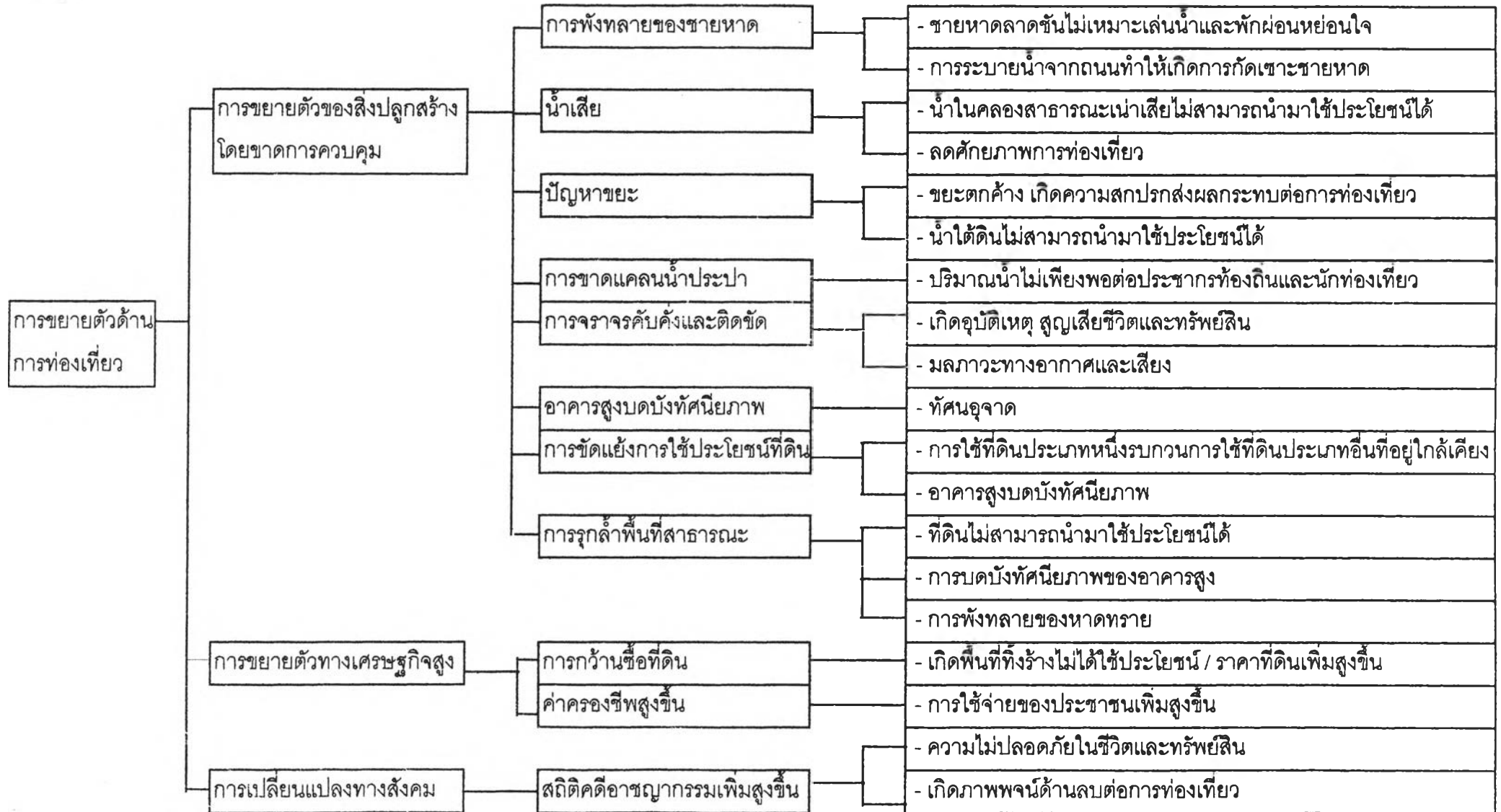


ตารางที่ 5.16 แสดงผลกระทบด้านบวกจากการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีต่อสภาพแวดล้อมเมืองพัทยา

สภาพแวดล้อม	ลักษณะผลกระทบ	สาเหตุ	ผล	บริเวณ
กายภาพ	1. การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน -ระบบคมนาคมขนส่ง -ระบบไฟฟ้า ระบบประปา -การจัดการขยะ การบำบัดน้ำเสีย 2. การพัฒนาที่ดิน	- รองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวและบริการด้านการท่องเที่ยว - ความต้องการใช้ที่ดินสูงเนื่องจาก การขยายตัวของธุรกิจท่องเที่ยว	- นักท่องเที่ยวและประชาชนในท้องถิ่น ได้รับความสะดวกสบายจากการท่องเที่ยว - จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทำให้ รายได้เพิ่มสูงขึ้น - การพัฒนาที่ดินเพื่อทำประโยชน์ ด้านการท่องเที่ยว	เขตเมืองพัทยา - ถนนเลียบชายหาด บริเวณพัทยาใต้ หาดจอมเทียน - ถนนพัทยากลาง, พัทยาใต้ พัทยาสาย 2
เศรษฐกิจ	1. การสร้างงานสร้างอาชีพ	- ความต้องการแรงงานภาคบริการขยายตัว อย่างรวดเร็ว	- ประชาชนท้องถิ่นมีรายได้เพิ่มขึ้น - ฐานะทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตดีขึ้น	- เขตตำบลหนองปรือ
สังคม	1. การเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านการท่องเที่ยว	- การขยายตัวของธุรกิจท่องเที่ยว	- เพิ่มศักยภาพการท่องเที่ยว - เป็นปัจจัยดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเดินทาง มาท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น - การพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน - เกิดการจ้างงาน	- ถนนเลียบชายหาด - ถนนพัทยาสาย 2

ที่มา:จากการศึกษา

แผนภูมิ 5.3 แสดงผลกระทบด้านลบจากการพัฒนาการท่องเที่ยว



ตารางที่ 5.17 แสดงผลกระทบด้านลบจากการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีต่อสภาพแวดล้อมเมืองพัทยา

สภาพแวดล้อม	ประเภท/ลักษณะผลกระทบ	สาเหตุ	ผล	บริเวณ	หลักฐาน-อ้างอิง
กายภาพ	1. การพังทลายของชายหาด - ชายหาดถูกกัดเซาะและลาดชัน	- การก่อสร้างโครงการต่าง ๆ รุกล้ำชายหาด - การก่อสร้างอาคารชดริมหาดและยื่นไปในทะเล - การก่อสร้างเขื่อนหรือกำแพงกันคลื่น - การตัดถนนเข้าสู่ชายหาด	- ชายหาดลาดชันไม่เหมาะกับการเล่นน้ำและการพักผ่อนหย่อนใจ - การระบายน้ำโดยตรงจากถนนทำให้เกิดการกัดเซาะชายหาด	- ชายหาดพังทลายได้ ตำบลหนองปรือ - ชายหาดจอมเทียน	- แบบสอบถาม - สัมภาษณ์ - การสำรวจภาคสนาม
	2. น้ำเสีย - คุณภาพน้ำบริเวณชายฝั่งมีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน - บริเวณคลองสาธารณะน้ำมีสีดำคล้ำและมีกลิ่นเหม็น	- ปริมาณน้ำเสียจากชุมชนและธุรกิจท่องเที่ยวปล่อยลงสู่ทะเล คลองสาธารณะ - ระบบบำบัดน้ำเสียไม่ครอบคลุมทุกพื้นที่	- ชุมชนไม่สามารถนำน้ำมาใช้ประโยชน์ - ลดศักยภาพการท่องเที่ยว - เกิดมลภาวะทางน้ำเป็นผลเสียต่อระบบนิเวศ	- คลองนาเกลือ - คลองพังทลายได้ - อ่าวพัทยา	- รายงานคุณภาพน้ำทะเลในเขตควบคุมมลพิษเมืองพัทยากรมควบคุมมลพิษ - แบบสอบถาม - การสำรวจภาคสนาม
	3. ปัญหามขยะ - ปริมาณขยะเพิ่มสูงขึ้น (ปริมาณขยะ 220 ตัน/วัน) - การจัดการขยะไม่มีประสิทธิภาพกำจัดได้ร้อยละ 77.5 ขยะตกค้างร้อยละ 22.5	- ปริมาณนักท่องเที่ยวและสถานพักแรม อาคารเพิ่มสูงขึ้น - การจัดเก็บขยะไม่ทั่วถึง - สถานที่กำจัดขยะยังไม่ถูกหลักสุขาภิบาล	- เกิดขยะตกค้าง - เกิดความสกปรกส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว - น้ำได้ดินใช้ประโยชน์ไม่ได้	- แหล่งชุมชน - สถานที่ท่องเที่ยว - ตลาดนาเกลือ ตลาดวัดชัยมงคล - บริเวณชายหาดพัทยา/จอมเทียน - สถานที่ทิ้งขยะตำบลห้วยใหญ่	- รายงานการศึกษาโครงการแก้ไขปัญหามลพิษการจัดการมูลฝอยเมืองพัทยา - แบบสอบถาม
	4. การขาดแคลนน้ำประปา - น้ำประปาไม่เพียงพอกับจำนวนประชากรและนักท่องเที่ยว - น้ำไม่ไหลบางช่วงเวลา	- การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างรองรับนักท่องเที่ยวทำให้เกิดความต้องการใช้น้ำสูงขึ้น	- ปริมาณน้ำมีจำกัดส่งผลกระทบต่อ การท่องเที่ยว - น้ำอุปโภค - บริโภคไม่เพียงพอต่อประชากรในเมืองพัทยา	- ชุมชนพัทยากลาง ตำบลหนองปรือ	- สำนักงานประปาส่วนภูมิภาค (พัทยา-นาเกลือ) - แบบสอบถาม

สภาพแวดล้อม	ประเภท/ลักษณะผลกระทบ	สาเหตุ	ผล	บริเวณ	หลักฐาน-อ้างอิง
	5. การจราจรคับคั่งและติดขัด - ความแออัดของยานพาหนะจากประชากรและนักท่องเที่ยว	- ปริมาณยานพาหนะเพิ่มจำนวนสูงขึ้นและมุ่งเข้าสู่ศูนย์กลางการท่องเที่ยว - การพัฒนาแบบ Ribbon Development - ผิดจราจรแคบลงเนื่องจากเป็นสถานที่จอดรถยนต์/รถมอเตอร์ไซด์ให้เช่า	- เกิดอุบัติเหตุขึ้นทำให้สูญเสียชีวิตและทรัพย์สิน - เกิดมลภาวะทางอากาศและเสียง	- ถนนเลียบบาดพิง - ถนนพิทยากลาง, พิทยาใต้ - ถนนสุขุมวิทแยกเข้าถนนพิทยากลาง, พิทยาใต้, พิทยาสาย 2	- สมุดรายงานสถิติจังหวัดชลบุรี ปี 2537 สำนักงานสถิติจังหวัดชลบุรี - แบบสอบถาม - สัมภาษณ์
	6. การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างโดยขาดการควบคุม - การเพิ่มจำนวนของอาคารประเภทพักอาศัย พาณิชยกรรม และการบริการอย่างรวดเร็ว	- การพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินเนื่องจากการขยายตัวด้านการท่องเที่ยว - การกว้านซื้อที่ดิน	- การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างในลักษณะ Ribbon Development - การเพิ่มจำนวนสิ่งปลูกสร้างทั้งในด้านขนาดและความสูง - อาคารสูงบดบังทัศนียภาพอ่าวพิทยา - บริการพื้นฐานไม่เพียงพอ เช่น น้ำประปา - เกิดปัญหาน้ำเสีย ชยะ - การขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน - การรุกรานพื้นที่สาธารณะ - การจราจรติดขัด - ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น	- ถนนเลียบบาดพิง - ถนนพิทยากลาง, พิทยาใต้ - ถนนพิทยาสาย 2	- กองช่างเมืองพิทยา - การศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองพิทยา ระยะของจังหวัดชลบุรี - แบบสอบถาม
	7. การขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน - การใช้ที่ดินสับสน ไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของการวางผังเมือง	- การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลังการขออนุญาตจากเมืองพิทยา - ขาดมาตรการในการกำหนดทิศทางการพัฒนาที่ดินของเอกชน	- การใช้ที่ดินประเภทหนึ่งรวมกวนการใช้ที่ดินประเภทอื่นที่อยู่ใกล้เคียง - อาคารสูงบดบังทัศนียภาพ	- ถนนเลียบบาดพิง - ถนนพิทยากลาง, พิทยาใต้ - ถนนพิทยาสาย 2	- แบบสอบถาม - การสำรวจภาคสนาม

สภาพแวดล้อม	ประเภท/ลักษณะผลกระทบ	สาเหตุ	ผล	บริเวณ	หลักฐาน-อ้างอิง
	8. การรุกกล้าพื้นที่สาธารณะ - การครอบครองพื้นที่ที่เอื้อประโยชน์ต่อการท่องเที่ยวเพื่อประกอบกิจกรรมต่าง ๆ	- การเพิ่มขึ้นของการประกอบธุรกิจท่องเที่ยว เช่น การสร้างอาคารสูงรุกกล้าพื้นที่ชายหาดและคลองสาธารณะ	- พื้นที่สาธารณะถูกครอบครองทำให้ประชาชนและนักท่องเที่ยวไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ - การพังทลายของชายหาด	- ชายหาดพิทยาใต้ใกล้ท่าเทียบเรือ - คลองนาเกลือ - คลองพิทยาใต้	- การสำรวจภาคสนาม - แบบสอบถาม
เศรษฐกิจ	1. การกว้านซื้อที่ดิน - การกว้านซื้อที่ดินก่อให้เกิดการเก็งกำไรและราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น	- การขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจการท่องเที่ยว ทำให้นักลงทุนต้องการที่ดินเพิ่มขึ้น	- ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น - เกิดพื้นที่ทิ้งร้างไม่ได้ประโยชน์	- ถนนเลียบชายหาด - ถนนพิทยาเหนือ, กลาง, ใต้ - ฝั่งตะวันออกของถนนสุขุมวิท - ถนนพิทยาสาย 3	- สำนักงานที่ดินอำเภอบางละมุง - แบบสอบถาม - การสำรวจภาคสนาม
	2. ค่าครองชีพสูงขึ้น - ราคาสินค้าและบริการเพิ่มสูงขึ้น	- ผู้ประกอบการจวกอสังหาริมทรัพย์และบริการในราคาแพงแก่ประชาชนและนักท่องเที่ยว - ความเจริญจากการท่องเที่ยวทำให้มีความสะดวกสบายเพิ่มขึ้น เกิดความฟุ่มเฟือยและวัตถุนิยม	- การใช้จ่ายเงินเพิ่มสูงขึ้น	- ชุมชนเมืองพิทยา	- แบบสอบถาม - สัมภาษณ์
สังคม	1. สถิติคดีอาชญากรรมเพิ่มสูงขึ้น - การขัดแย้งของกลุ่มคนหลายระดับและบานปลายจนเกิดคดีความขึ้น	- การเติบโตด้านการท่องเที่ยวทำให้เกิดการเคลื่อนย้ายแรงงานจำนวนมาก - กลุ่มนักท่องเที่ยว/เยาวชน/หญิงบริการลักลอบและมั่วสุมยาเสพติด	- เกิดความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนและนักท่องเที่ยว - เกิดภาพพจน์ด้านลบต่อการท่องเที่ยว	- สถานบันเทิงเจริญรมย์/ สถานพักผ่อน ถนนเลียบชายหาด - ชุมชนแออัด ได้แก่ ชุมชนคลองนาเกลือ ชุมชนพิทยาใต้	- สถิติคดีอาชญากรรม - สถานีตำรวจภูธรตำบลพิทยา - สถานีตำรวจภูธรอำเภอบางละมุง - แบบสอบถาม

ที่มา : จากการศึกษา

การประเมินผลกระทบที่มีต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และสภาพแวดล้อมทางสังคม มีขั้นตอนต่าง ๆ ดังนี้

1. การกำหนดค่าคะแนนในแต่ละลักษณะผลกระทบ โดยแบ่งค่าคะแนนเป็น 3 ระดับ ดังนี้

ค่าคะแนน 1 = มีผลกระทบน้อย

ค่าคะแนน 2 = มีผลกระทบปานกลาง

ค่าคะแนน 3 = มีผลกระทบมาก

2. การกำหนดระดับความรุนแรงของผลกระทบ โดยการให้ค่าคะแนนพิจารณาจากข้อมูลทางสถิติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลจากแบบสอบถามประชาชนและนักท่องเที่ยว และการสัมภาษณ์ความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3. นำค่าคะแนนจากประชาชนและนักท่องเที่ยวคูณกับค่าคะแนนจากเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แสดงผลออกมาในค่ารวม และนำค่ารวมมาจัดระดับความรุนแรงของผลกระทบ โดยแบ่งเป็น 3 ระดับ คือ

ระดับผลกระทบ 1 - 3 ผลกระทบน้อย

ระดับผลกระทบ 4 - 6 ผลกระทบปานกลาง

ระดับผลกระทบ 7 - 9 ผลกระทบมาก

จากการประเมินผลกระทบทางลบที่เกิดขึ้นในเมืองพัทยาในแต่ละประเด็นนั้น สามารถจัดกลุ่มตามระดับความรุนแรงได้ดังนี้

1. ระดับความรุนแรงของผลกระทบมาก เป็นผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางสังคม ได้แก่

- การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างโดยขาดการควบคุม
- การขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- สถิติคดีอาชญากรรมเพิ่มสูงขึ้น

2. ระดับความรุนแรงของผลกระทบปานกลาง เป็นผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ ได้แก่

- น้ำเสีย
- ปัญหาขยะ
- การจราจรคืบคั่งติดขัด
- การกว้านซื้อที่ดิน
- ค่าครองชีพสูงขึ้น

3. ระดับความรุนแรงของผลกระทบน้อย เป็นผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่

- การพังทลายของชายหาด
- การขาดแคลนน้ำประปา
- การรुकกล้าพื้นที่สาธารณะ

สรุป

จากการศึกษาและวิเคราะห์จะเห็นได้ว่า การพัฒนาการท่องเที่ยวก่อให้เกิดผลกระทบด้านบวกและผลกระทบด้านลบต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และสภาพแวดล้อมทางสังคมเมืองพัทยา โดยผลกระทบด้านบวก ได้แก่ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาที่ดิน การสร้างงานสร้างอาชีพ และการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยว ส่วนผลกระทบด้านลบ ได้แก่ การพังทลายของชายหาด น้ำเสีย ปัญหาขยะ การขาดแคลนน้ำประปา การจราจรคับคั่งและติดขัด การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างโดยขาดการควบคุม การขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน การรุกกล้าพื้นที่สาธารณะ การกว้านซื้อที่ดิน ค่าครองชีพสูงขึ้น และสถิติคดีอาชญากรรมสูงขึ้น

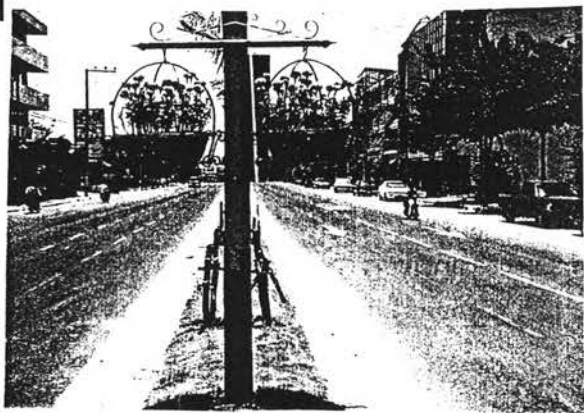
ผลกระทบด้านบวกก่อให้เกิดประโยชน์ต่อประชาชนและนักท่องเที่ยวในรูปของการได้รับความสะดวกสบายอันเกิดจากการท่องเที่ยว และประชาชนได้รับประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจในรูปของรายได้จากการท่องเที่ยว แต่ผลกระทบด้านลบจะส่งผลกระทบต่อความเป็นเมืองท่องเที่ยวของพัทยา ดังนั้นแนวทางหรือมาตรการในการลดผลกระทบเพื่อดำรงให้เมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศต่อไปในอนาคตจึงเป็นสิ่งสำคัญ ซึ่งจะกล่าวถึงต่อไป

ตารางที่ 5.18 แสดงการประเมินผลกระทบด้านลบจากการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีต่อสภาพแวดล้อมเมืองพัทยา

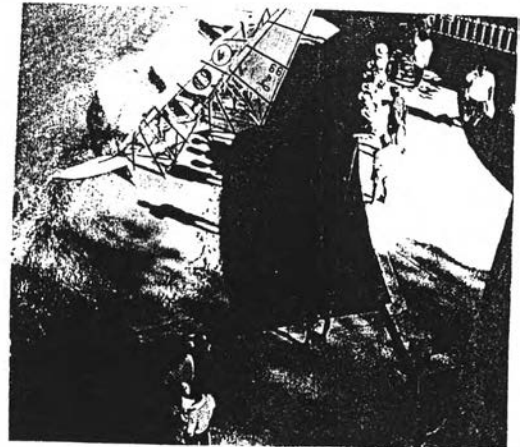
สภาพแวดล้อม	ลักษณะผลกระทบ	ระดับความรุนแรงของผลกระทบ		รวม	ระดับผลกระทบ
		จากประชาชนและนักท่องเที่ยว	เจ้าหน้าที่		
กายภาพ	1.การพังทลายของชายหาด	1	2	2	น้อย
	2.น้ำเสีย	2	3	6	ปานกลาง
	3.ปัญหาขยะ	2	3	6	ปานกลาง
	4.การขาดแคลนน้ำประปา	1	1	1	น้อย
	5.การจราจรคับคั่งและติดขัด	2	2	4	ปานกลาง
	6. การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้าง โดยขาดการควบคุม	3	3	9	มาก
	7. การขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน	3	3	9	มาก
	8.การรุกรานพื้นที่สาธารณะ	1	3	3	น้อย
	9. การกว้านซื้อที่ดิน	3	2	6	ปานกลาง
	เศรษฐกิจ	10.ค่าครองชีพสูงขึ้น	3	2	6
สังคม	11.สถิติคดีอาชญากรรมสูงขึ้น	3	3	9	มาก

ที่มา : จากการวิเคราะห์

ค่าคะแนน 1 = มีผลกระทบน้อย ระดับผลกระทบ 1-3 ผลกระทบน้อย
 2 = มีผลกระทบปานกลาง 4-6 ผลกระทบปานกลาง
 3 = มีผลกระทบมาก 7-9 ผลกระทบมาก

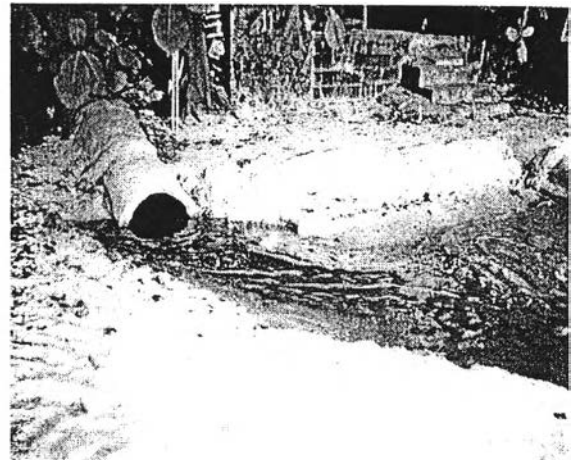
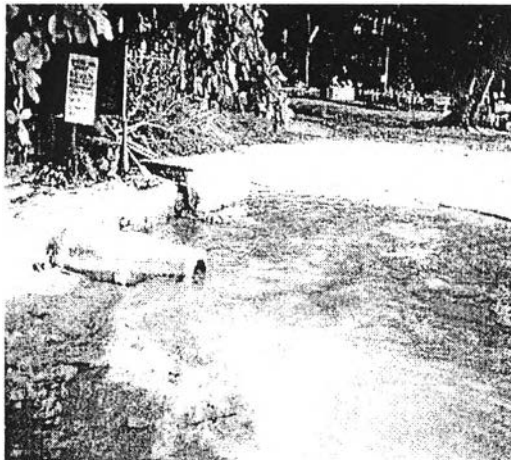


รูปที่ 5.1 แสดงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและการพัฒนาที่ดิน



การก่อสร้างอาคารก่อให้เกิดการพังทลายของชายหาดบริเวณหาดจอมเทียน

การสร้างเขื่อนบริเวณชายหาดพัทยาใต้



น้ำเสียที่ปล่อยจากสถานประกอบการท่องเที่ยว



น้ำเสียในคลองพัทยาใต้

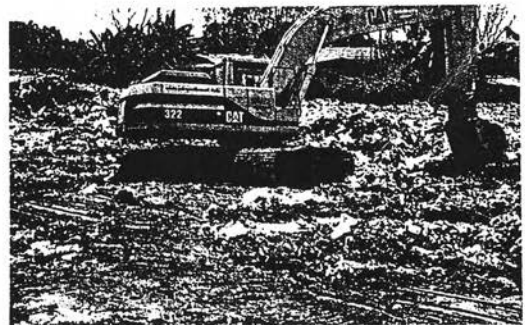
รูปที่ 5.2 แสดงการพังทลายของชายหาดและน้ำเสีย



การก่อสร้างอาคารสูงริมชายหาด



ปัญหาการจัดเก็บขยะของเมืองพัทยา



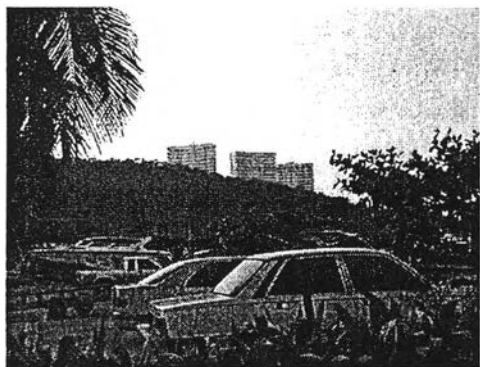
รูปที่ 5.3 แสดงการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างและปัญหาขยะในเมืองพัทยา



อาคารสูงและสิ่งปลูกสร้างบริเวณริมหาดพัทยา



การใช้ที่ดินในเมืองสับสนไม่เป็นระเบียบ



การก่อสร้างอาคารที่ทำลายทัศนียภาพ

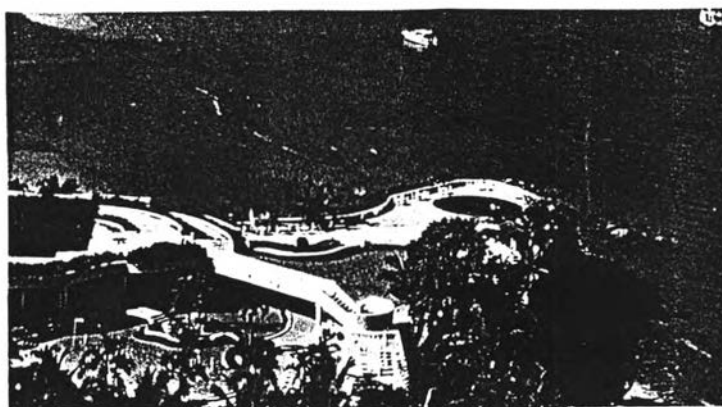


ความแออัดของอาคารพาณิชยกรรมย่านพัทยาใต้

รูปที่ 5.4 แสดงสภาพการใช้ที่ดินของเมืองพัทยา



การก่อสร้างอาคารรुक้ำพื้นที่ชายหาด



การบุกรุกที่สาธารณะที่มาจาก การเติบโตของเมือง



พื้นที่ที่สร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์บริเวณฝั่งตะวันออกของถนนสุขุมวิท

รูปที่ 5.5 แสดงการรุก้ำพื้นที่สาธารณะและบริเวณพื้นที่ที่สร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์