



ประวัติความเป็นมาของเมืองนันทยา

มีประวัติเล่ากันมาว่า เมื่อพ.ศ. 2310 ก่อนที่จะเสียดังครีอยุธยาให้แก่พม่าเป็นครั้งที่ 2 ได้ 3 เดือน พระยาตาก (สิน) ซึ่งขณะนั้นดำรงตำแหน่งเป็นพระยากำแพงเพชร ได้รวบรวมสมัครพรรคพวกประมาณ 500 คน ตีฝ่าพม่าออกจากค่ายวัดนิชฌมุงออกไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ และได้รับกับพม่าที่ยกติดตามไปถึง 4 ครั้ง จนกระทั่งได้เดินทัพล่องเข้าแขวงเมืองชลบุรี จึงหยุดพักที่บริเวณที่เป็นหน้าวัดใหม่อินทราารามในปัจจุบัน และจึงเคลื่อนทัพมุ่งไปยังเมืองจันทบุรี ระหว่างเดินทางได้หยุดพักที่บ้านหนองไม้ ตำบลนาเกลือ แขวงเมืองบางละมุง

พระราชพงศาวดารฉบับพระราชหัตถเลขา เล่ม 2 ได้บันทึกไว้ว่า ในขณะนั้นชุมนุมของนาย"กลม"ได้กุมไพร่พลคอยสกัดกันอยู่ พระยากำแพงเพชรซึ่งมีช้างพลายถือปืนนกสับวางแดงพร้อมพลทหารตรงเข้าไปในระหว่างพวกพลนายกลมซึ่งมีสกัดกันอยู่ ทำให้นายกลมเกรงกลัวขารมิเข้าอ่อนน้อมยอมเป็นข้า แล้วนำทัพพระยากำแพงเพชรไปหยุดพัก ณ ที่มีหนองน้ำ ครั้นรุ่งขึ้นจึงเดินทางไปถึงตำบลแห่งหนึ่งจึงหยุดพักแรม นอรุ่งขึ้นก็ออกเดินทางมาถึงนาจอมเทียนและทุ่งไก่อเค็ย สัตหีบหยุดพักแรมแห่งละคืน ซึ่งต่อมาตำบลแห่งนี้ชาวบ้านเรียกว่า "ทัพพระยา" และต่อมาเรียกใหม่เป็น "นันทยา" เนื่องจากเห็นว่าตรงบริเวณที่พระยาตากหยุดตั้งทัพนั้นทำเลดี มีลมทะเลชื่อนันทยา คือลมที่พัดจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือในฤดูฝน จึงเรียกสถานที่แห่งนี้ว่า "หมู่บ้านนันทยา" ต่อมาได้เขียนใหม่เป็น "นันทยา"

เหตุการณ์สำคัญซึ่งทำให้ "หมู่บ้านนันทยา" จากการเป็นหมู่บ้านชายทะเลที่สงบเงียบมาเป็นเมืองท่องเที่ยว อันเนื่องมาจากการมาตั้งฐานทัพของทหารอเมริกันในประเทศไทยเพื่อร่วมรบในสงครามเวียดนาม(ช่วงปี พ.ศ. 2502) ซึ่งมีฐานทัพตั้งอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมาได้จัดให้ทหารผลัดกันมานักม่อนกันเป็นงวด ๆ โดยเลือก "หมู่บ้านนันทยา" เป็นที่นักม่อน เนื่องจากไม่ไกลจากฐานทัพและมีบรรยากาศชายทะเลที่สงบและสวยงาม โดยมาเข้าบ้านตากอากาศอยู่ทางตอนใต้ของหาดนันทยา ผลัดละประมาณ 1 สัปดาห์ ด้วยพฤติกรรมเช่นนี้หมู่บ้านนันทยาจึงเป็นที่เลื่องลือถึงความสวยงามของทะเลและชายหาด จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการเปลี่ยนจากหมู่บ้านชายทะเลที่สงบมาเป็นสถานที่ท่องเที่ยวตากอากาศที่ทันสมัยถึงที่เป็นอยู่ในปัจจุบันนี้

ก่อนเดือนพฤศจิกายน 2521 นัทยามีสถานะเป็นสุขาภิบาลนาเกลือ ซึ่งตั้งขึ้นเมื่อพ.ศ. 2499 มีพื้นที่เฉพาะตำบลนาเกลือ ต่อมาได้ขยายเขตไปถึงนัทยาใต้ เมื่อพ.ศ. 2507 มีพื้นที่ในการปกครองดูแลประมาณ 22.2 ตารางกิโลเมตร แต่เนื่องจากนัทยาใต้เจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว กลายเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมมากทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ การปกครองที่เป็นสุขาภิบาลอยู่เดิม ไม่อาจจะบริหารงานและให้บริการได้ทันกับความเจริญรวดเร็วดังกล่าวได้ รัฐบาลจึงได้ตราพระราชบัญญัติระเบียบการบริหารราชการเมื่อนัทยา พ.ศ. 2521 ขึ้น พระราชบัญญัตินี้ให้ยุบสุขาภิบาลนาเกลือและให้จัดตั้งเป็นเมืองนัทยาเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2521 เป็นรูปแบบการปกครองท้องถิ่นรูปที่ 5 ของไทยและให้เมืองนัทยามีสถานะเทียบเท่าเทศบาลนคร

สภาพทางภูมิศาสตร์

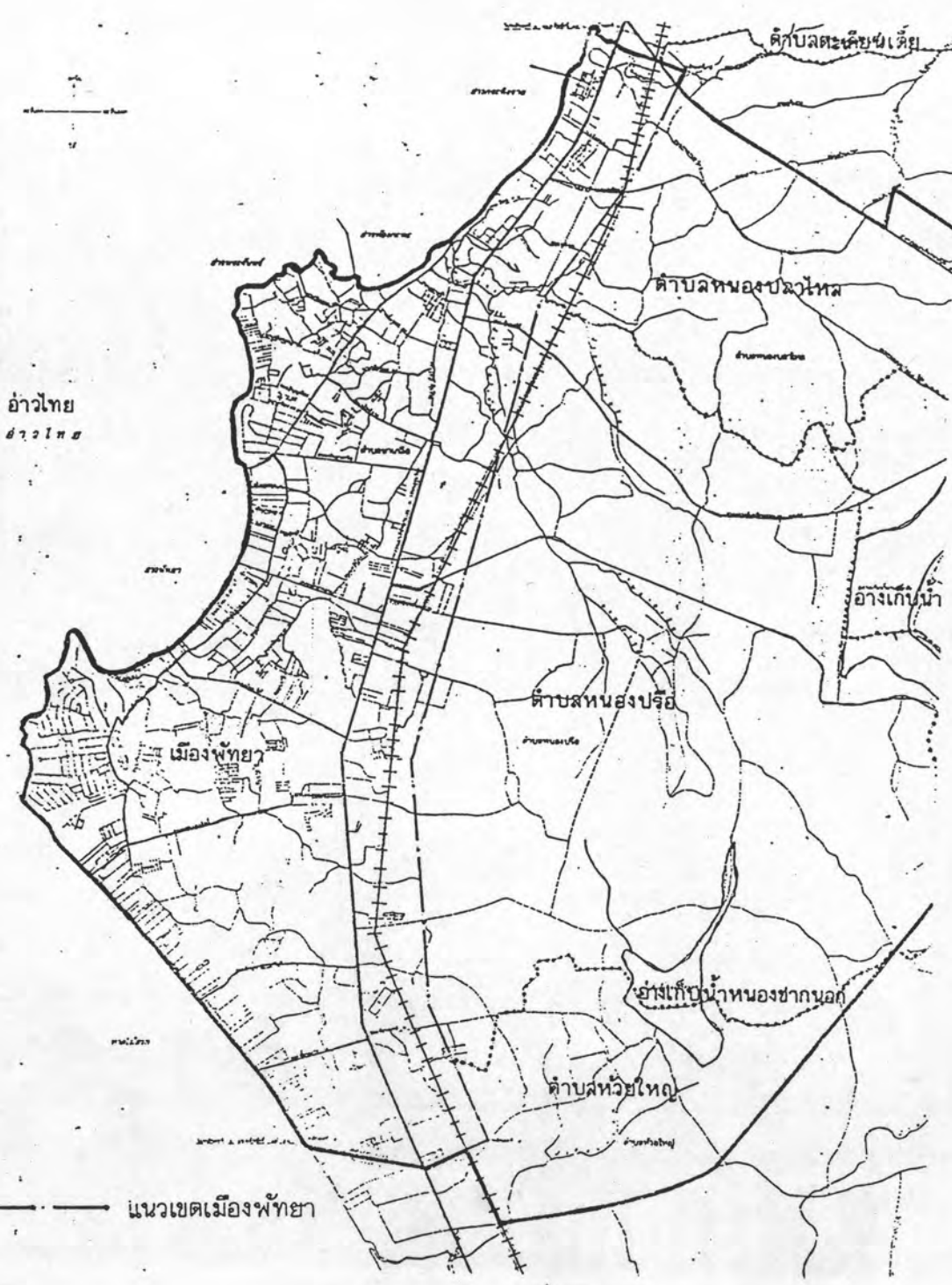
เมืองนัทยาตั้งอยู่ในเขตท้องที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 150 กิโลเมตร มีพื้นที่ครอบคลุม 4 ตำบลคือ ตำบลนาเกลือ ตำบลหนองปรือ บางส่วนของตำบลห้วยใหญ่ และบางส่วนของตำบลหนองปลาไหล และครอบคลุมถึงเกาะล้าน เกาะครก และเกาะสากด้วย มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	เริ่มจากแนวคลองกระทิงลาย
ทิศตะวันออก	ขนานกับถนนสุขุมวิท (ห่างจากถนนสุขุมวิทไปทางทิศตะวันออก 900 เมตร)
ทิศใต้	จรดเขตพื้นที่ตำบลห้วยใหญ่
ทิศตะวันตก	ขนานกับแนวฝั่งทะเล

รวมพื้นที่ที่เมืองนัทยาเท่ากับ 208.1 ตารางกิโลเมตร เป็นพื้นที่ดิน 53.44 ตารางกิโลเมตร และพื้นที่เป็นน้ำ 154.66 ตารางกิโลเมตร

ลักษณะพื้นที่

เนื่องจากเมืองนัทยา เป็นเมืองที่มีอาณาเขตติดชายฝั่งทะเลด้านตะวันออกของอ่าวไทย เป็นอ่าวเล็ก ๆ ที่มีคลื่นลมสงบ ที่สำคัญได้แก่ อ่าวนาเกลือและอ่าววงพระจันทร์ อยู่ทางตอนเหนือ และมีหาดที่สำคัญ ๆ 2 บริเวณได้แก่ หาดนาเกลือยาวประมาณ 6.4 กิโลเมตร และหาด ศ.น.อ. ยาวประมาณ 1.2 กิโลเมตร ถัดลงมาตอนกลางเป็นอ่าวนัทยา และตอนใต้คือ อ่าวแหลมไม้รวก มีชายหาดโค้งตามลักษณะของอ่าว ได้แก่ หาดนัทยา ยาวประมาณ 2.8 กิโลเมตร และหาดนาจอมเทียนยาวประมาณ 6.8 กิโลเมตร อีกทั้งนอกฝั่งนัทยายังมีเกาะสำคัญหลายเกาะ เช่น เกาะล้าน และเกาะไผ่ (แผนที่ที่ 4.1)

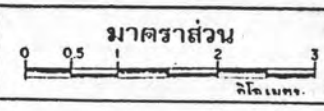


— — — — — แนวเขตเมืองพัทลุง

แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทลุง
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา



แสดง: เขตเมืองพัทลุง



แผนที่ที่
4.1

พื้นที่ที่เป็นพื้นแผ่นดินส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นเนินเขาเตี้ย ๆ มีความสูงไม่เกิน 100 เมตร จากระดับน้ำทะเล นับตั้งแต่ทิศเหนือลงมาเป็นเนินเขาเตี้ยสูงเพียง 35 เมตร จากระดับน้ำทะเล ถัดลงมาเป็นเขาน้อย เขาตาโล และเขาเสาธง สูงประมาณ 65 เมตร แนวเขานี้แยกตัวออกไป ต่อเนื่องกับเขาน้ำทยา ทางทิศตะวันตกติดชายฝั่งทะเลสูงประมาณ 98 เมตร ความลาดชันของพื้นที่ ประมาณ 1:20 ที่บริเวณไหล่เขา และประมาณ 1:300 บริเวณที่ราบชายทะเล โดยด้านชาย ทะเลมีเนินทรายเตี้ย ๆ (SAND DUNE) ขวางกัน ด้วยเหตุนี้จึงเกิดที่ราบระหว่างเชิงเขากับชาย ฝั่งทะเลดังกล่าว ได้แก่ ที่ราบตอนบน ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 1.4 ตารางกิโลเมตร เป็นที่ตั้งของ ศูนย์กลางชุมชนบริเวณนี้คือ ชุมชนนาเกลือ เป็นที่ราบต่อเนื่องกับที่ราบบ้านอำเภอนาจอมเทียน ทางทิศใต้อันได้แก่บริเวณที่เป็นนันทยาได้นั้นเอง

ลักษณะลมฟ้าอากาศ

ลมฟ้าอากาศของเมืองนันทยาส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับอิทธิพลของลมมรสุม และก็ยังขึ้นอยู่กับ อิทธิพลของแนวปะทะแห่งพายุไซร่อนและพายุหมุนอยู่บ้าง สภาพอากาศมีลักษณะร้อนชื้นลมบกลม ทะเลพัดเข้าพัดออก อากาศโดยทั่วไปจึงเย็นสบาย อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 27 องศา เซลเซียสโดยในฤดูหนาวอุณหภูมิต่ำสุดวัดได้ 24 องศาเซลเซียส ในฤดูร้อนอุณหภูมิสูงสุดวัดได้ 29 องศาเซลเซียส ฤดูฝนเริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม ซึ่งเป็นระยะที่ลมมรสุมตะวันตก เเฉียงได้พัดเข้าสู่ประเทศไทย ฝนจะตกมากที่สุดในเดือนสิงหาคม และเดือนกันยายน จำนวนน้ำฝน เฉลี่ยประมาณ 1500 มิลลิเมตรต่อปี

ลักษณะดิน

ลักษณะดินโดยทั่วไปในเขตเมืองนันทยา เกิดจากดินตะกอนลุ่มน้ำป็นดินละเอียด สามารถ กักเก็บน้ำได้ดีพอใช้ จึงมีปริมาณน้ำในดินอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง สำหรับศักยภาพของที่ดินเพื่อการ เกษตรของเมืองนันทยา ส่วนใหญ่ไม่เหมาะสมที่จะใช้เพาะปลูก เพราะความสามารถในการอุ้มน้ำ ของดินอยู่ในเกณฑ์ต่ำ เนื่องจากมีการระบายน้ำดีเกินไป (กรรมพันธ์ที่ดิน กระทบวงเกษตรและ สหกรณ์)

ลักษณะของทรัพยากรธรรมชาติ

เมืองนันทยามีลักษณะเป็นอ่าวติดชายฝั่งทะเล จึงเต็มไปด้วยทรัพยากรทางทะเล อันได้ แก่สัตว์น้ำประเภทกุ้ง หอย ปู ปลา ในบริเวณที่ชาวประมงยังสามารถยังชีพอยู่ได้ ทั้งยังประกอบ ด้วยเกาะแก่ง โขดหินและปะการัง ประกอบกับทะเลที่สงบ หาดทรายที่ขาวและแสงแดดอบอุ่น จึง



เป็นปัจจัยส่งเสริมให้เมืองนักษากลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวตากอากาศชายทะเลที่มีชื่อเสียง

ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน

ชุมชนดั้งเดิมของนักษาก่อตั้งกันอยู่แถวตลาดนาเกลือ สังเกตเห็นได้ชัดจากลักษณะอาคารที่เป็นเรือนแถวไม้เก่า ๆ ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. 2502 มีทหารอเมริกันซึ่งตั้งฐานทัพอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมา ได้ผลัดเปลี่ยนกันมานักผ่อนที่นักษาเป็นงวด ๆ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นทำให้เมืองนักษากลายมาเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงทั่วโลก โรงแรมและร้านค้าต่าง ๆ จึงได้ทยอยขึ้นตามชายหาดจากนักษาใต้ขึ้นมาจนถึงนักษาเหนือ และชายสาวไปจนถึงชายหาดนาจอมเทียน

ชุมชนเมืองนักษาเดิมเป็นหมู่บ้านชาวประมง ซึ่งลักษณะอาคารเป็นกระท่อมหลังคามุงจากโดยมีการจับกลุ่มเป็น 2 บริเวณ คือบริเวณชุมชนนาเกลือ และบริเวณชุมชนนักษาใต้ สภาพหาดเดิมเป็นชายหาดที่ยาว กว้าง และหาดทรายที่สะอาด ชุมชนประมงบริเวณนักษาใต้ได้ถูกเปลี่ยนรูปไปโดยสิ้นเชิง เพื่อตอบสนองต่อการท่องเที่ยวซึ่งได้รับความนิยมมากขึ้นเป็นลำดับ ส่วนบริเวณชุมชนนาเกลือยังคงรักษาสภาพบางส่วนไว้เป็นชุมชนท้องถิ่น ทั้งนี้เนื่องจากหาดทรายไม่เหมาะต่อการท่องเที่ยว การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของนักษานี้เป็นไปอย่างรวดเร็ว ส่วนใหญ่จะเป็นการกระทำของภาคเอกชนทั้งหมด นักษาจึงเปลี่ยนแปลงไปทั้งด้านวัตถุและสิ่งแวดล้อม จึงนับเป็นปัญหาหลักที่สำคัญและเร่งด่วนที่เมืองนักษากำลังเผชิญอยู่ และนับวันแต่จะก่อให้เกิดความสูญเสียความเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เคยประทับใจชาวต่างประเทศมากขึ้นทุกขณะ

ลักษณะการคมนาคมขนส่ง

การคมนาคมขนส่ง

1. ระบบถนนและสถานการณ์จราจร

ระบบถนนของเมืองนักษา อาจจัดลำดับได้ดังนี้คือ

ก) ถนนสายประธาน

การคมนาคมทางรถยนต์ของเมืองนักษาสามารถติดต่อกับชุมชนอื่น ๆ โดยอาศัยถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 9) ซึ่งเป็นถนนสายประธาน กระแสการจราจรที่เข้าและออกจากเมืองจะใช้การจราจรบนถนนสุขุมวิท และระยะทางที่ติดต่อกับชุมชนอื่น ได้แก่ นักษา-ศรีราชา 95 กิโลเมตร, นักษา-ชลบุรี 54 กิโลเมตร, นักษา-สมุทรปราการ 121 กิโลเมตร, นักษา-กรุงเทพฯ 147 กิโลเมตร

ข) ถนนสายหลัก (Access Road)

เป็นถนนที่ทำหน้าที่กระจายการจราจรจากถนนสุขุมวิทเข้าไปในตัวเมือง ผ่าน

ย่านพาณิชย์กรรม และกระจายการจราจรในเขตที่อยู่อาศัยศูนย์กลางการท่องเที่ยว ได้แก่ถนน
พัทธาเหนือ ถนนพัทธากลาง และถนนพัทธาใต้ เป็นถนนเชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิทมุ่งสู่ชายหาด มี
ขนาดของเขตทางกว้างตั้งแต่ 20 เมตรขึ้นไป สวาวประมาณ 2,000 เมตร ถนนพัทธาเหนือและ
ถนนพัทธาใต้มีปริมาณการจราจรสูง ทั้งรถนำเที่ยว รถทัวร์ นักท่องเที่ยว รถยนต์ส่วนตัว และ
การสัญจรของประชาชนท้องถิ่น

ถนนพัทธา-นาเกลือ, ถนนพัทธาสาย 2 (The Back Road) เป็นถนนสาย
หลักของเมืองพัทธาเช่นกัน โดยเฉพาะถนนพัทธา-นาเกลือ การจราจรคับคั่งเป็นไปในลักษณะตอ
บสนองการอยู่อาศัยของคนท้องถิ่น และนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปมาระหว่างนาเกลือกับบริเวณพัทธา
ถนนพัทธาสาย 2 ทำหน้าที่เป็นถนนวงรอบที่สำคัญมีขนาดของเขตทางกว้าง 8-12 เมตร สวาวประ
มาณ 1,675 เมตร ถนนพัทธาสาย 2 นี้ช่วยให้การจราจรภายในเมืองคล่องตัวยิ่งขึ้น เนื่องจากมี
ถนนขอยเชื่อมระหว่างถนนสายนี้กับถนนเลียบชายหาด

ถนนพัทธาสาย 1 (ถนนเลียบชายหาดด้านอ่าวพัทธา) เป็นเส้นทางสำคัญสำหรับ
ย่านการท่องเที่ยวและแหล่งพักผ่อนหย่อนใจที่สำคัญที่สุดของเมืองพัทธา กล่าวคือเป็น Main
Tourist's Route โดยแยกมาจากถนนโศภิตสารเลียบหาดด้านเหนืออ่าวพัทธาจดถนนพัทธา
ใต้ มีจราจรปัจจุบันขยหายจาก 9-12 เมตร มาเป็น 30 เมตร ซึ่งรวมทางเดินเท้าของฝากถนน
ด้วย เส้นทางเดินรถเลียบชายหาดเป็นการเดินรถทางเดียว (One Way) ปริมาณการจราจรของ
ถนนเลียบชายหาด ถนนพัทธาสาย 2 รวมถนนขอยสูงมาก มีการสัญจรของรถสองแถวเล็กเพื่อรับ
ส่งนักท่องเที่ยว และรถนำเที่ยวเป็นจำนวนมาก

ถนนเลียบหาดนาจอมเทียน ปัจจุบันกำลังดำเนินการก่อสร้างเชื่อมระหว่างหาด
พัทธากับหาดนาจอมเทียน เพื่อรองรับความเจริญของเมืองที่จะขยายตัวโดยเริ่มมีการลงทุนของ
ภาคเอกชนมาซึ่งบริเวณนี้มากขึ้น การปรับปรุงขยายผิวจราจรเริ่มจากช่วงขอยชั้นพุดุถึงถนน
หนองสันตวา มีความยาวประมาณ 2,100 เมตร ถนนสายนี้หากก่อสร้างเสร็จเรียบร้อย จะเป็น
ที่คาดว่า ในอนาคตน่าจะเป็นเส้นทางนักท่องเที่ยวที่สำคัญอีกสายหนึ่งรองจากถนนเลียบหาดพัทธา

ค) ถนนสายรอง

เป็นถนนที่ทำหน้าที่กระจายการจราจรในเขตเมือง ที่สำคัญได้แก่ถนนเทพประ
สิทธิ์ และถนนพัทธาสาย 3 ซึ่งเป็นถนนเชื่อมช่วงกลางระหว่างถนนพัทธากลางกับถนนพัทธาใต้ ทำ
ให้ช่วยลดปริมาณการจราจรจากถนนพัทธาสาย 2 มีความกว้างของเขตทาง 7 เมตร ความ
ยาวประมาณ 1,500 เมตร

ง) ถนนสายย่อยและถนนขอย

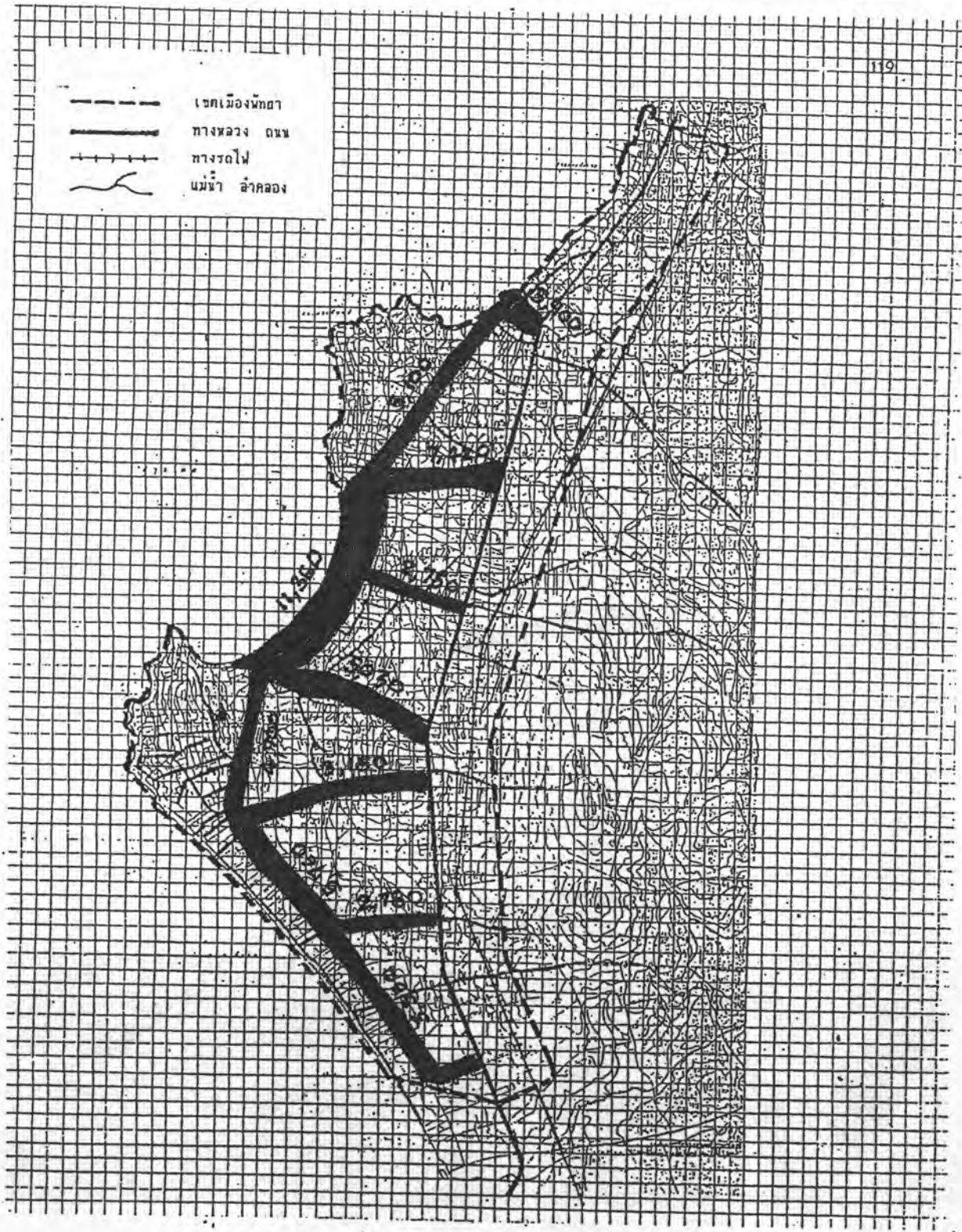
เป็นถนนที่ทำหน้าที่รับการจราจรในแหล่งที่อยู่อาศัยโดยตรง และแหล่งท่องเที่ยว

ได้แก่ ถนนในชุมชนท้องถิ่นนาเกลือ ถนนเชื่อมถนนทรนัสน์กับชายหาดนาจอมเทียน สำหรับถนนซอยที่เชื่อมถนนเลียบชายหาดนัศากับถนนนัศาสาย 2 เป็นถนนลาดยางรวม 13 สาย กว้าง 4-6 เมตร ความยาว 200-400 เมตร รวมพื้นที่ 19,500 ตารางเมตร นอกจากนั้นยังมีถนนซอยเกษมสุวรรณ (เป็นซอยแยกจากถนนนัศาสายเหนือเข้าสู่ที่ดินสาธารณะของเมืองนัศาจำนวน 25 ไร่) มีจราจรขาสายจากเดิมเป็น 6 เมตร ความยาวประมาณ 1,100 เมตร

การคมนาคมภายในเมืองนัศาคือสำคัญและมีบทบาทต่อการสัญจร คือ รถสองแถวเล็ก ดำเนินการโดยสหกรณ์เดินรถนัศาคือ วัลย์รับผู้โดยสารจากบริเวณนาเกลือไปยังนัศาคือ มีทั้งหมดประมาณ 680 คัน อัตราค่าโดยสาร 2-5 บาท (ติดตามระยะทาง) นอกนั้นเป็นรถสองแถวเล็กที่วิ่งจากนาเกลือถึงศรีราชา และสายนาเกลือถึงหนองปรืออีกประมาณ 100 คัน อัตราค่าโดยสารตามระยะทาง 2-7 บาท สำหรับเส้นทางด้านหาดนาจอมเทียนและขึ้นเขา (เขานัศาคือและเขาพระตำหนัก) ยังไม่มีรถบริการประจำ นอกจากจะว่าจ้างเหมาไปโดยที่อัตราค่าโดยสารไม่ต่ำกว่า 20 บาท ซึ่งถนนส่วนใหญ่ในเมืองนัศาคือโดยเฉพาะถนนสายหลักหลายสาย เป็นของกรมทางหลวง

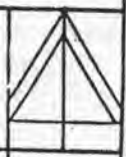
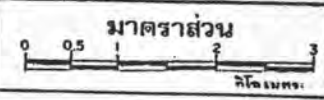
สำหรับปัญหาในเรื่องการคมนาคมของเมืองนัศาคือ ถนนภายในบริเวณเมืองนัศาคือมีบางสายที่ชำรุดทั้งผิวจราจรและไหล่ถนน รวมทั้งการจราจรยังขาดระบบขนส่งที่ตีในบางบริเวณ การใช้รถและรถจักรยานพาหนะโดยเฉพาะรถสองแถวเล็กยังขาดระเบียบรวมทั้งขาดที่จอดรถและสถานีขนส่ง ซึ่งปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาทางด้านบริการความสะดวกสบายแก่นักท่องเที่ยว ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียต่อเศรษฐกิจของเมืองเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ปัญหาในเมืองนัศาคือเองแล้ว ถนนสุขุมวิทช่วงบางนา-ตราด อยู่ในระหว่างการซ่อมแซมทำให้เป็นอุปสรรคต่อการเดินทางมานัศาคือของนักท่องเที่ยว (ปัจจุบันซ่อมแซมเสร็จเรียบร้อยแล้ว) ในอนาคตมีโครงการทางด่วนพิเศษกรุงเทพฯ-นัศาคือ ซึ่งจะเอื้ออำนวยต่อการท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก สำหรับปัญหาเรื่องระบบถนนและการจราจรในเมืองนัศาคือ ปัจจุบันเมืองนัศาคือมีโครงการแก้ไขได้แก่ การปรับปรุงระบบถนนภายในเขตชุมชนเพื่อให้เกิดระบบที่ดี มีการปรับปรุงถนนสายหลักที่จะเข้าสู่ตัวเมือง จัดการปรับปรุงบริการขนส่งมวลชนอันได้แก่ รถเมล์และการขนส่งมวลชนในรูปแบบต่าง ๆ จำกัดชนิดรถบางประเภทในการใช้ถนนบริเวณเมือง จำกัดความเร็วยานพาหนะในถนนบางสาย และจัดให้มีที่จอดรถและสถานีขนส่ง แนวทางแก้ไขดังกล่าวได้ดำเนินการแล้วในบางโครงการ

ปัญหานี้เป็นปัญหาที่เมืองนัศาคือต้องเร่งแก้ไข เนื่องจากเส้นทางสัญจรเปรียบเสมือนเส้นเลือดใหญ่ของเมือง ซึ่งต้องสัมพันธ์กับระบบเส้นเลือดฝอยอันหมายถึงทั้งระบบต้องสัมพันธ์กันอย่างดี เพื่อให้วงจรชีวิตของเมืองดำเนินไปได้อย่างสงบสุข และเอื้ออำนวยต่อกิจการท่องเที่ยวของเมือง ซึ่งในการวางแผนแก้ปัญหาจราจรและระบบถนนและการจราจรนี้ต้องพิจารณาทั้งในด้านความเพียงพอที่จะรับปริมาณการจราจรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต (ดูปริมาณการจราจรในอนาคตของถนน



แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: ปริมาณจราจรในอนาคต (2539)



แผนที่ที่
4.2

สายต่างๆ แผนที่ที่ 4.2) และในด้านความสวยงามและภูมิทัศน์

2. ระบบการขนส่ง

ก) ทางรถไฟ

การก่อสร้างทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา-สัตหีบ ปัจจุบันใช้เป็นเส้นทางขนส่งสินค้าจากภาคตะวันออกสู่กรุงเทพฯ ทางรถไฟสายนี้เป็นการเพิ่มการคมนาคมขนส่งจากบริเวณต่างๆ มายังนันทยา เนื่องจากมีสถานีที่นันทยาโดยห่างจากถนนสุขุมวิท 500 เมตร ตั้งแต่เดือนตุลาคม พ.ศ. 2527 เริ่มมีการจัดรถไฟขบวนพิเศษ เป็นทัวร์มายังนันทยาทำให้ประชาชนสนใจมาเที่ยวที่นันทยามากขึ้น (ปัจจุบันปิดกิจการเนื่องจากยังไม่ได้รับความนิยมนักท่องเที่ยว)

ลักษณะประชากร

เมืองนันทยาได้จัดตั้งขึ้นเมื่อปีพ.ศ. 2521 อยู่ในท้องที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ในปีพ.ศ. 2521 มีประชากร 24,726 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.27 ของประชากรของจังหวัดชลบุรี จากสถิติประชากรตั้งแต่ปีพ.ศ. 2521-2534 ที่ผ่านมาก ประชากรของเมืองนันทยาเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เฉลี่ยประมาณ 2,692 คนต่อปี และมีอัตราการขยายตัวค่อนข้างสูง คือประมาณร้อยละ 6 ต่อปี สัดส่วนของประชากรเมื่อเปรียบเทียบกับประชากรของจังหวัดมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 4 ในปีพ.ศ. 2521 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5 ในปีพ.ศ. 2525 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 6 ในปีพ.ศ. 2530 และในปีล่าสุดในพ.ศ. 2533-2534 ขึ้นเป็นร้อยละ 7 ต่อปี (ตารางที่ 4.1)

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนประชากรเมืองพัทยา อำเภอบางละมุง และจังหวัดชลบุรี
และแสดงสัดส่วนของประชากรเมืองพัทยาและอำเภอบางละมุงเปรียบเทียบกับจังหวัด

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร			สัดส่วนประชากรเมื่อเทียบกับจังหวัด	
	เมืองพัทยา	อำเภอบางละมุง	จังหวัดชลบุรี	เมืองพัทยา	อำเภอบางละมุง
2521	29,726	43,392	696,835	4.27	6.23
2522	31,777	43,924	712,426	4.46	6.17
2523	34,867	43,846	725,407	4.81	6.04
2524	36,607	44,772	738,221	4.96	6.06
2525	38,625	45,403	754,329	5.12	6.02
2526	40,475	46,253	769,691	5.26	6.01
2527	42,009	47,258	780,081	5.39	6.06
2528	45,815	48,565	806,396	5.68	6.02
2529	49,548	50,565	835,766	5.93	6.05
2530	52,562	51,986	849,780	6.19	6.12
2531	56,402	55,484	897,207	6.29	6.18
2532	60,466	57,241	896,340	6.75	6.39
2533	62,351	58,932	910,570	6.85	6.47
2534	64,731	60,845	924,992	7.00	6.58

ที่มา: กองทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง

ลักษณะของประชากรเมืองพัทธยา ในปี.ศ.2534 มีจำนวนประชากรทั้งหมด 64,731 คน เป็นชาย 32,040 คน หญิง 32,691 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.0 ของประชากรทั้งจังหวัด เมื่อเปรียบเทียบกับประชากรปี.ศ.2529 จะมีอัตราการเพิ่มของประชากรในเทศบาลและอำเภอต่าง ๆ ของจังหวัดชลบุรีระหว่างปี.ศ.2529-2534 จะเห็นได้ว่า เมืองพัทธยาอัตราการเพิ่มประชากรเฉลี่ยต่อปีมากที่สุดคือ ร้อยละ 5.35 (ตารางที่ 4.2)

ตารางที่ 4.2 แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากร
เมืองพัทธยาอำเภอต่าง ๆ ของจังหวัดชลบุรี

เขตการปกครอง	พ.ศ.2529		พ.ศ.2534		อัตราการเพิ่ม;จำนวนประชากร;ส่วนแบ่งการเพิ่ม		
	ประชากร	สัดส่วน(%)	ประชากร	สัดส่วน(%)	2529-2534;	เพิ่ม	ประชากร
เทศบาลเมืองชลบุรี	48,203	5.77	45,763	4.95	(2,440)	(1.04)	(2.73)
เทศบาลเมืองพนัสนิคม	13,624	1.63	13,284	1.44	(340)	(0.51)	(0.38)
เทศบาลตำบลศรีราชา	20,780	2.49	13,770	1.49	(7,010)	(8.23)	(7.86)
เมืองพัทธยา	49,548	5.93	64,731	7.00	15,183	5.35	17.02
อำเภอเมืองชลบุรี	156,637	18.74	124,458	13.46	(32,179)	(4.60)	(36.06)
อำเภอพนัสนิคม	124,710	14.92	134,599	14.55	9,889	1.53	11.08
อำเภอบ้านบึง	41,556	4.97	44,816	4.85	3,260	1.51	3.65
อำเภอศรีราชา	80,230	9.60	80,269	8.68	39	0.01	0.04
อำเภอบางละมุง	100,797	12.06	123,356	13.34	22,559	4.04	25.28
อำเภอวังจันทร์	50,565	6.05	60,845	6.58	10,280	3.70	11.52
อำเภอหนองจอก	91,748	10.98	104,657	11.31	12,909	2.63	14.47
อำเภอหนองหงส์	20,348	2.43	21,212	2.29	864	0.93	0.97
กิ่งอำเภอเกาะสีชัง	3,333	0.40	4,086	0.44	753	4.07	0.34
อำเภอบ่อทอง	33,687	4.03	37,692	4.07	4,005	2.25	4.49
เทศบาลตำบลแสนสุข	0	0.00	38,337	4.14	38,337		42.97
เทศบาลตำบลบ้านบึง	0	0.00	13,117	1.42	13,117		14.70
จังหวัดชลบุรี	935,766	100.00	924,992	100.00	89,226	2.03	100.00

จากการที่เมืองพญาเป็นเมืองท่องเที่ยวและมีที่ตั้งอยู่ใกล้กรุงเทพมหานครเพียง 150 กิโลเมตรการคมนาคมสะดวกจึงเป็นปัจจัยดึงดูดให้เกิดการอพยพย้ายถิ่นเข้า จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงประชากรของเมืองพญาในช่วงปี พ.ศ.2522-2534 (ตารางที่ 4.3) พบว่าเมืองพญามีการย้ายถิ่นเข้าของประชากรเพิ่มขึ้นตลอด โดยมีอัตราการย้ายเข้าประมาณ 114 คนต่อประชากรพันคน ในขณะที่อัตราการย้ายถิ่นออกจะน้อยกว่าคือ ประมาณ 70 คนต่อประชากรพันคน และสำหรับการเพิ่มประชากรตามธรรมชาติ อัตราการเกิดของประชากรเมืองพญาโดยเฉลี่ยประมาณปีละ 19 คนต่อประชากรพันคน อัตราการตายค่อนข้างต่ำประมาณปีละ 3 คนต่อประชากรพันคน

ตารางที่ 4.3 แสดงอัตราการเกิด การตาย และการย้ายถิ่นของประชากรเมืองพญา ระหว่างปี พ.ศ.2522 - 2534

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร				
	เมืองพญา	การเกิด/พัน	การตาย/พัน	ย้ายเข้า/พัน	ย้ายออก/พัน
2522	31,777	17.34	2.20	81.88	43.14
2523	34,867	26.90	3.64	114.46	49.33
2524	36,607	23.56	2.53	87.30	53.56
2525	38,625	23.10	2.60	92.54	51.84
2526	40,475	20.25	3.34	84.84	54.16
2527	42,009	18.71	2.66	75.95	57.15
2528	45,815	15.24	2.01	115.94	46.43
2529	49,548	14.65	3.05	135.77	73.52
2530	52,562	14.76	2.63	143.49	97.10
2531	56,402	15.66	2.82	161.11	104.54
2532	60,466	21.93	3.80	160.97	111.25
2533	62,351	16.66	2.50	104.60	88.84
2534	64,731	22.06	4.70	122.97	103.97
อัตราเฉลี่ย		19.29	2.96	113.99	71.91

ที่มา: กองทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง

การกระจายตัวของประชากร

จากสถิติจำนวนประชากรในปีพ.ศ.2533 สามารถหาอัตราส่วนจำนวนประชากรตำบลนาเกลือ : ตำบลหนองปรือ : ตำบลหนองปลาไหล : ตำบลห้วยใหญ่ เท่ากัน 317:346:6.3:1 จะเห็นได้ว่าตำบลหนองปรือมีประชากรมากที่สุด รองลงมาคือตำบลนาเกลือ หนองปลาไหล และห้วยใหญ่ตามลำดับ ทั้งนี้การที่ประชากรตำบลหนองปรือมีมากที่สุดก็เนื่องมาจากพื้นที่ตำบลหนองปรือครอบคลุมพื้นที่เขตเมืองพัทยามากที่สุด และจากสถิติจำนวนประชากรเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2534 จะเห็นได้ว่าอัตราส่วนจำนวนประชากร ตำบลนาเกลือ:หนองปรือ:หนองปลาไหล:ห้วยใหญ่ เท่ากับ 336:352:5.9:1 ซึ่งตำบลหนองปรือในปัจจุบันเป็นย่านธุรกิจบริการและเป็นย่านที่มีผู้อยู่อาศัยหนาแน่น ซึ่งจะคิดได้จากจำนวนบ้านในตำบลหนองปรือปี 2533 และในปี 2534 มีจำนวนมากที่สุด คือ 19,440 และ 21,133 ตามลำดับ (ตารางที่ 4.4,4.5)

ตารางที่ 4.4 แสดงการกระจายตัว จำนวนบ้าน จำนวนครัวเรือน รายตำบลของเมืองพัทยา ปีพ.ศ. 2533

ตำบล	จำนวนบ้าน		จำนวนครอบครัว		จำนวนประชาชน	อัตราส่วน
	หลัง	อัตราส่วน	ครอบครัว	อัตราส่วน		
นาเกลือ	9,410	1,344.3	2,243	203.9	29,484	317
หนองปรือ	19,440	2,777	3,405	309.5	32,189	346
หนองปลาไหล	117	16.7	51	4.6	585	6.3
ห้วยใหญ่	7	1	11	1	93	1
รวม	28,974	4,139	5,710	519	62,351	670.3

ที่มา: กองทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง
จากการคำนวณ

ตารางที่ 4.5 แสดงการกระจายตัว จำนวนบ้าน จำนวนครัวเรือน รายตำบลของเมืองนัทยา
ปีพ.ศ.2534

ตำบล	จำนวนบ้าน		จำนวนครอบครัว		จำนวนประชาชน	อัตราส่วน
	หลัง	อัตราส่วน	ครอบครัว	อัตราส่วน		
นาเกลือ	10,437	1,491	2,243	203.9	31,289	336
หนองปรือ	21,133	3,013	3,618	329	32,759	352
หนองปลาไหล	179	25.6	51	4.6	590	6.3
ห้วยใหญ่	7	1	11	1	93	1
รวม	31,756	4,530.6	5,923	538.5	64,731	695.3

ที่มา: กองทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง
จากการคำนวณ



ความหนาแน่นประชากร

ความหนาแน่นของประชากรเมืองนัทยา โดยคิดเทียบจากพื้นที่ทั้งหมดของเมืองนัทยา โดยคิดเฉพาะพื้นที่บนฝั่ง 53.44 ตารางกิโลเมตร ปรากฏว่า ตั้งแต่ปี 2529-2534 เมืองนัทยาจะมีความหนาแน่นของประชากรสูงขึ้นตามลำดับ โดยในปีพ.ศ.2534 ความหนาแน่นของประชากรเมืองนัทยาเป็น 1211 คนต่อตารางกิโลเมตร (ตารางที่ 4.6) ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับความหนาแน่นของประชากรอำเภอบางละมุงเท่ากับ 216 คนต่อตารางกิโลเมตร จังหวัดชลบุรี 206 คนต่อตารางกิโลเมตร และภาคตะวันออก 102 คนต่อตารางกิโลเมตร นับได้ว่าเมืองนัทยามีความหนาแน่นของประชากรสูงมาก

การเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในช่วงปี พ.ศ.2529-2534 จะเห็นได้ว่าในปีพ.ศ.2529 จำนวนบ้านเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ.2528 จำนวน 939 หลัง หรือเพิ่มขึ้นเป็นอัตราร้อยละ 7.2 และในปีพ.ศ. 2530 และปีพ.ศ. 2531 จำนวนบ้านกลับเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ.2529 และปี 2530 จำนวน 2522 หลัง หรือร้อยละ 18.0 และจำนวน 5468 หลัง หรือร้อยละ 33.1 ตามลำดับ จากปีพ.ศ.2532 และพ.ศ.2533 อัตราการเพิ่มของจำนวนบ้านลดลง เหลือร้อยละ 17.9 และ 12.0

ตามลำดับ และในปีพ.ศ.2534 อัตราเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านได้เพิ่มขึ้นสูงสุดจากปีพ.ศ.2533 ถึง 7009 หลังหรือถือเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 24.1 สอดคล้องการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นเฉลี่ยตั้งแต่ปีพ.ศ. 2529-พ.ศ.2534 เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 18.7 ต่อปีหรือเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเฉลี่ย 3832 หลังต่อปี (ตารางที่ 4.7 และแผนภูมิที่ 4.1)

ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรเป็นรายอำเภอ
ของจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2534

อำเภอ	พื้นที่(ตร.กม.)	จำนวนประชากร(คน)	สัดส่วนของประชากร	ความหนาแน่น(คน/ตร.กม.)
เมืองชลบุรี	225.30	208,558	22.55	926
บ้านบึง	598.90	93,386	10.10	156
หนองจันท	334.00	21,212	2.29	64
ศรีราชา	643.60	137,126	14.82	213
บางละมุง	281.60	60,845	6.58	216
พานทอง	180.70	44,816	4.85	248
พนัสนิคม	751.70	147,883	15.99	197
กิ่งอ.เกาะสีชัง	18.00	4,086	0.44	227
สัตหีบ	348.10	104,657	11.31	301
บ่อทอง	894.50	37,692	4.07	42
เมืองพัทยา (พื้นที่บึง)	53.44	64,731	7.00	1211
รวมจังหวัดชลบุรี	4,484.50	924,992	100.00	206
ภาคตะวันออก	36,293.78	3,740,477	-	103

ที่มา: กองทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง

ตารางที่ 4.7 แสดงความหนาแน่นประชากร บ้าน และการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้าน
เมืองพิษณุ พ.ศ.2529 - 2534

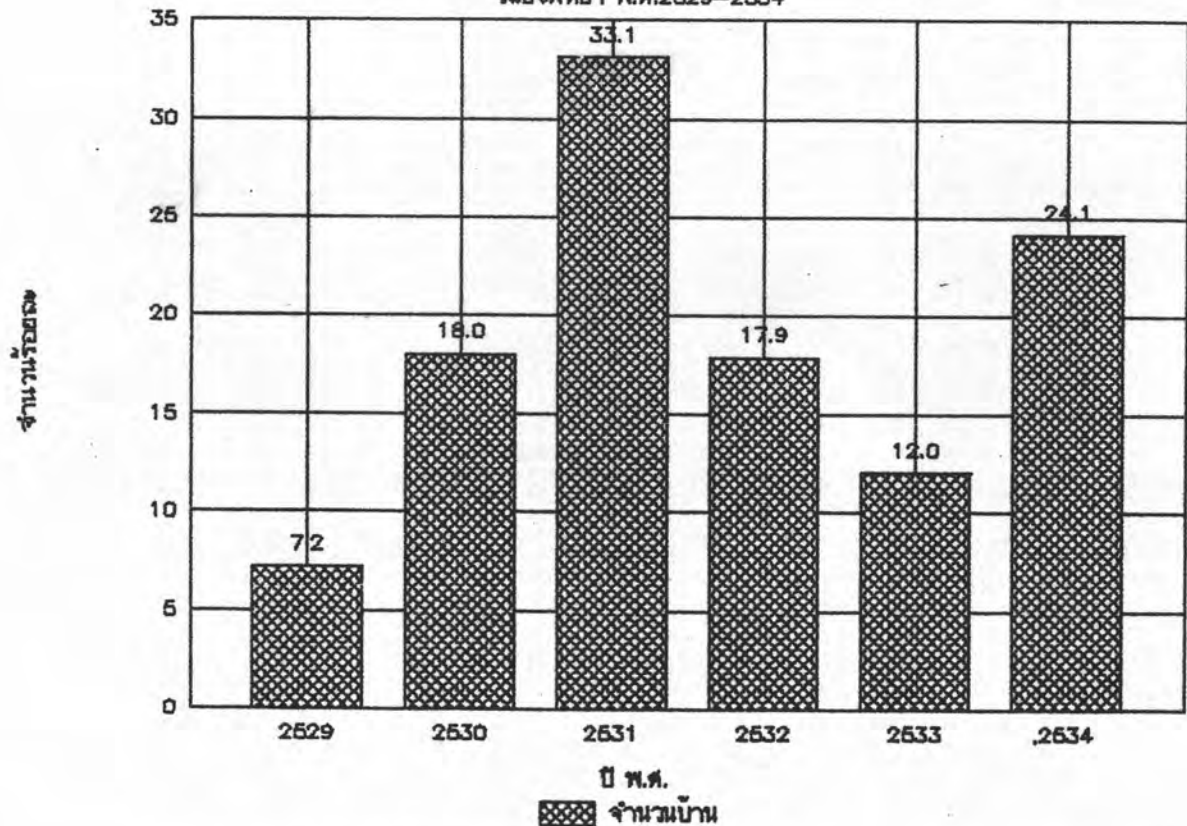
ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร				จำนวนบ้าน			
	รวม	ชาย	หญิง	คน/ตร.กม.	บ้าน(หลัง)	จำนวน	ร้อยละ	หลัง/ตร.กม.
2528	45,815				13,053			
2529	49,548	24,818	24,730	927	13,992	939	7.2	262
2530	52,562	26,315	26,247	984	16,514	2,522	18.0	309
2531	56,402	28,170	28,232	1,055	21,982	5,468	33.1	411
2532	60,466	30,070	30,396	1,131	25,912	3,930	17.9	485
2533	62,351	30,932	31,419	1,167	29,034	3,122	12.0	543
2534	64,731	32,040	32,691	1,211	36,043	7,009	24.1	674
เฉลี่ย				1,079		3,832	18.7	

ที่มา: คำนวณจากสถิติประชากร เมืองพิษณุ

แผนภูมิที่ 4.1

แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้าน

เมืองพิษณุ พ.ศ.2529-2534



การเปลี่ยนแปลงประชากร

การเปลี่ยนแปลงประชากรของเมืองพัทธยาตั้งแต่ช่วงปีพ.ศ.2528-พ.ศ.2534 อยู่ที่การเพิ่มลดประชากรตามธรรมชาติและจากการอพยพย้ายถิ่น แต่หลักใหญ่ของการเปลี่ยนแปลงประชากรอยู่ที่การอพยพท้องถิ่น (ดูตารางที่ 4.8) จากตารางสามารถแบ่งช่วงการเปลี่ยนแปลงของประชากรออกเป็นช่วง ๆ ดังนี้

ในช่วงปี พ.ศ.2528-พ.ศ.2529 การเพิ่มของประชากรเมืองพัทธยาค่อนข้างสูง คือคิดเป็นการเพิ่มถึงร้อยละ 9.06-8.15 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากการอพยพเข้าค่อนข้างสูง

ในช่วงปีพ.ศ.2530 มีการเพิ่มขึ้นของประชากรในอัตราที่ต่ำลง อันอาจจะเป็นเนื่องจากวิกฤติการณ์น้ำมันซึ่งเกิดขึ้นทั่วโลกทำให้กระทบถึงกิจการท่องเที่ยวและธุรกิจบริการต่าง ๆ อันทำให้อัตราการเพิ่มประชากรลดลง

ในช่วงปีพ.ศ.2531-พ.ศ.2532 มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของประชากรอีกเล็กน้อยคือเพิ่มขึ้นเป็น ร้อยละ 7.31 และ 7.21 ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ.2530 ประมาณ 1 เปอร์เซ็นต์เท่านั้น (ปี 2530 มีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.08)

ในช่วงปีพ.ศ.2533-พ.ศ.2534 อัตราการเพิ่มของประชากรได้ลดลงอีก โดยเฉพาะปีพ.ศ.2533 อัตราการเพิ่มของประชากรลดลงมาก เหลือร้อยละ 3.12 และเมื่อศึกษาการอพยพย้ายถิ่นซึ่งเป็นสาเหตุใหญ่ของการเพิ่มของประชากรเมืองพัทธยาจะเห็นได้ว่า อัตราอพยพเข้าจะมีอัตรา 15.77 คนต่อประชากรพันคน ถ้าเมื่อเปรียบเทียบกับปีพ.ศ.2528 ซึ่งมีการอพยพเข้าถึง 69.52 คนต่อประชากรพันคน หรือในปีพ.ศ.2532 มีประชากรอพยพเข้า 49.71 คนต่อประชากรพันคน ทั้งนี้อาจจะเป็นเนื่องจากในปีพ.ศ.2533 เกิดวิกฤติการณ์สงครามอ่าวเปอร์เซีย ทำให้กิจการท่องเที่ยวซบเซาจึงเป็นผลกระทบให้กิจการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวต้องหยุดชะงัก อีกทั้งเหตุการณ์ความไม่แน่นอนในประเทศทำให้กิจการการลงทุนต้องชะงักลง การอพยพเข้าของแรงงานจึงลดน้อยลง อีกทั้งอันอาจจะเป็นจากอ้อมตัวของเมืองพัทธยาทางด้านธุรกิจต่าง ๆ ด้วย ส่วนในปีพ.ศ.2534 มีอัตราเพิ่มขึ้นของประชากรจากปีพ.ศ.2533 เล็กน้อย อันเนื่องจากการอพยพเข้าสูงขึ้นอีกจาก 15.77 คนต่อพันคน ในปีพ.ศ.2533 เป็น 19 คนต่อพันคนในปีพ.ศ.2534

สรุปการเปลี่ยนแปลงประชากรของเมืองพัทธยาจะแปรผันกับกิจการท่องเที่ยวและธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยว โดยมีสาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงประชากรอยู่ที่การอพยพย้ายถิ่นเป็นปัจจัยสำคัญ

ตารางที่ 4.8 แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรเมืองพญา พ.ศ. 2528-2534

พ.ศ.	ประชากร	ยอดการเปลี่ยนแปลง		การเพิ่ม-ลดประชากรตามธรรมชาติ				การอพยพ					
		จำนวน	ร้อยละ	เกิด	อัตรา/พัน	ตาย	อัตรา/พัน	ย้ายเข้า	ย้ายออก	สุทธิ	อัตรา/พัน		
2527	42,009												
2528	45,815	3,806	9.06	698	15.24	92	2.01	606	5,312	2,127	3,185	69.52	
2529	49,548	3,733	8.15	726	14.65	151	3.05	575	6,727	3,643	3,084	62.24	
2530	52,562	3,014	6.08	776	14.76	138	2.63	638	7,542	5,104	2,438	46.38	
2531	56,402	3,840	7.31	883	15.66	159	2.82	724	9,087	5,896	3,191	56.58	
2532	60,466	4,064	7.21	1,326	21.93	230	3.80	1,096	9,733	6,727	3,006	49.71	
2533	62,351	1,885	3.12	1,039	16.66	156	2.50	883	6,522	5,539	983	15.77	
2534	64,731	2,380	3.82	1,428	22.06	304	4.70	1,124	7,960	6,730	1,230	19.00	

พญา: สำนักทางทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง

ลักษณะทางเศรษฐกิจ

จากการที่พัทธาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศ มีผลทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจหลักของเมืองเกี่ยวข้องกับกิจการท่องเที่ยว และมีความสำคัญในระดับประเทศ ดังนั้นสภาพเศรษฐกิจของเมืองพัทธาสามารถแบ่งได้เป็นสองกลุ่มใหญ่ ๆ คือ โครงสร้างการผลิตทั่วไป และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

โครงสร้างการผลิตโดยทั่วไป

สภาพเศรษฐกิจของจังหวัดชลบุรี ในปี พ.ศ.2532 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมทั้งสิ้น 20,224.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นอันดับหนึ่งของภาค นอกจากนี้รายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในปี พ.ศ.2532 ยังมีรายได้เฉลี่ยสูงสุดในภาคเช่นกันคือ 22,563 บาทต่อคนต่อปี

สำหรับสาขาการผลิตที่สำคัญของจังหวัดชลบุรี ในปี พ.ศ.2532 สาขาการผลิตสำคัญที่เป็นฐานเศรษฐกิจของจังหวัดชลบุรี คือ สาขาอุตสาหกรรม สาขาก่อสร้าง และสาขาบริการ ซึ่งก็ตรงกับความเป็นจริงที่ว่า จังหวัดชลบุรีเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่ง สาขากิจการการค้าและบริการจึงเป็นสาขาที่ทำรายได้ให้แก่จังหวัด ส่วนสาขาอุตสาหกรรมและก่อสร้างก็เป็นการสนับสนุนให้เห็นว่าจังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดหนึ่งในโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก

และสำหรับเมืองพัทธาซึ่งอยู่ในพื้นที่ของจังหวัดชลบุรี และเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ดังนั้นเศรษฐกิจของเมืองพัทธาส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับด้านการท่องเที่ยว เช่น กิจการค้าและบริการ และธุรกิจอุตสาหกรรม

กิจการค้าและบริการ

ตั้งแต่ปี พ.ศ.2530 ซึ่งเป็นปีท่องเที่ยวของประเทศไทย ส่งผลให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศขยายตัวมากขึ้น และถึงแม้ว่าในปี 2533-2534 กิจการค้าการท่องเที่ยวอาจซบเซาลงได้อันเป็นผลจากสถานการณ์ในประเทศ แต่การเติบโตทางด้านการท่องเที่ยวที่เมืองพัทธาก็ยังเติบโตขึ้นเรื่อย ๆ จำนวนโรงแรมที่พัก สถานบริการเพื่ออำนวยความสะดวกสบายแก่นักท่องเที่ยวได้เพิ่มจำนวนขึ้น ซึ่งจะได้เปรียบเทียบกับข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนและประเภทกิจการค้าและบริการในปี พ.ศ.2530 และปี พ.ศ.2534 (ตารางที่ 4.9) ปรากฏว่าในปี พ.ศ.2534 ประเภทกิจการค้าและบริการที่เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2530 เป็นจำนวนมากที่สุดคือ ร้านอาหาร

และเครื่องตี เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 493 แห่ง คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 21.81 ต่อปี รองลงมา
เป็นร้านขายของเบ็ดเตล็ดเพิ่มขึ้น 242 แห่ง คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 20.65 ต่อปี ร้าน
เสริมสวย ชาย-หญิง เพิ่มขึ้นจำนวน 196 แห่ง คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 28.16 ต่อปี โรงแรม
(รวมบังกาโล เกสเฮ้าส์ อพาร์ทเมนต์ แมนชั่น หอพัก) เพิ่มขึ้นจำนวน 180 แห่ง คิดเป็นอัตรา
เพิ่มร้อยละ 25.14 ต่อปี บาร์เบียร์เพิ่มขึ้นจำนวน 162 แห่ง คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 38.94
ต่อปี และร้านขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 150 แห่ง คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 23.58
ต่อปี ตามลำดับ ส่วนกิจการค้าและบริการที่ลดจำนวนลงมีอยู่ 2 ประเภท คือ ร้านค้าขายผลิตภัณฑ์
และอุปกรณ์การเกษตร ลดลงจำนวน 4 แห่ง คิดเป็นอัตราลดร้อยละ 3.45 ต่อปี และกิจการค้า
ประเภทชายและซ่อมเครื่องพิมพ์ดีด แวนตา นาฬิกา ลดลงจำนวน 8 แห่ง คิดเป็นอัตราลดร้อยละ
7.69 ต่อปี เมื่อตรวจสอบรวมของกิจการค้าและบริการทุกประเภทในปี พ.ศ.2534 มีจำนวน
4,424 แห่ง เพิ่มขึ้นจากปี 2536 จำนวน 2,202 แห่ง คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 24.77 ต่อปี

เมื่อจัดกิจการค้าและบริการตามลักษณะการค้า ปรากฏว่าลักษณะการค้าและบริการมี
จำนวนมากที่สุด คือ 2,805 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 63.40 % รองลงมาเป็นการค้าปลีกมี
จำนวน 1,293 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 29.23 (รายละเอียดตารางที่ 4.10)

ตารางที่ 4.9 จำนวนร้านค้าและบริการในเขตเมืองพัทยา

ประเภท	เมืองพัทยา		การเปลี่ยนแปลง
	พ.ศ.2530	พ.ศ.2534	
1 อาหารและเครื่องดื่ม	565	1058	493 (21.81%)
2 ภัตตาคาร	0	44	44
3 ขายของเบ็ดเตล็ด	293	535	242 (20.65%)
4 ขายส่งสุราใน-นอก	17	20	3
5 ขายของชำ	55	64	9
6 ขายเสื้อผ้าสำเร็จรูป	159	309	150 (23.58%)
7 ขายรองเท้าและเครื่องหนัง	33	51	18
8 ตัดเสื้อผ้าชาย-หญิง	85	139	54
9 ขาย-ซ่อมรถยนต์ จักรยานยนต์ จักรยานและอาไหล่	27	58	31
0 เครื่องแต่งกาย อุปกรณ์กีฬา	0	12	12
11 ขายอุปกรณ์ไฟฟ้า	61	105	44
12 ขายยาและรับรักษาโรค	40	95	55
13 ขายอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง	36	77	41
14 ขายเฟอร์นิเจอร์และเครื่องเรือน	38	80	42
15 เสริมสวย ชาย-หญิง	174	370	196 (28.16%)
16 ขายเครื่องประดับ ทอง นาก เงิน	61	111	50
17 ขายหนังสือและอุปกรณ์เครื่องเขียน	18	36	18
18 ถ่ายรูปและอุปกรณ์การถ่ายภาพ	37	49	12
19 ขายผลิตภัณฑ์และอุปกรณ์การเกษตร	29	25	-4 (-3.45%)
20 ขายเตาแก๊สและอุปกรณ์	12	13	1

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 4.9 จำนวนร้านค้าและบริการในเขตเมืองพัทยา (ต่อ)

ประเภท	เมืองพัทยา		การเปลี่ยนแปลง
	พ.ศ. 2530	พ.ศ. 2534	
21 สถานีบริการน้ำมันและแก๊ส	10	20	10
22 สถานเริงรมย์ต่าง ๆ	49	132	83
23 ขงที่ระลึกและสินค้าพื้นเมือง	20	30	10
24 บริการ ซัก อบ รีด	14	68	54
25 ให้เช่า วี ดี โอ	18	25	7
26 ธนาคาร	0	19	19
27 บริการขนส่งและท่องเที่ยว	35	85	50
28 ทนาศความ นายหน้า ประกันภัย ฯลฯ	0	60	60
29 ขาย-ซ่อม เครื่องพิมพ์ดีด แวนตา นาฬิกา	26	18	-8 (-7.69%)
30 ขายเครื่องสังฆภัณฑ์	12	13	1
31 โรงภาพยนตร์	0	4	4
32 ขายหีบศพ	3	4	1
33 รับซื้อของเก่า	12	32	20
34 แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	0	23	23
35 ขายภาวนวด	0	7	7
36 ดอกไม้ประดับ	0	8	8
37 โรงแรม		182	
38 บังกาโล		26	
39 เกสเฮ้าส์	179	69	180 (25.14%)
40 คอร์ท อพาร์ทเมนต์ แมนชั่น หอพัก		82	
41 บาร์เบียร์	104	266	162 (38.94%)
รวม	2222	4424	2202

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 4.10 แสดงจำนวนและร้อยละของสถานประกอบการค้าและบริการ
แยกตามลักษณะการค้า ปี พ.ศ.2534

ลักษณะการค้า	เขตเมืองนันทา	
	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
การค้าปลีก	1293	29.28
การค้าส่ง	34	0.77
การค้าบริการ	2805	63.40
การค้าปลีก - คำส่ง	108	2.33
การค้าปลีก - คำบริการ	157	3.55
การค้าส่ง - คำบริการ	15	0.34
การค้าปลีก - ส่ง - บริการ	17	0.38
รวม	4424	100.00

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ผู้ทำงานในสถานธุรกิจการค้าและบริการ

สถานประกอบการค้าและบริการในเขตเมืองนันทา ในปี พ.ศ.2534 มีจำนวนคนทำงานรวม 40,250 คน เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2530 ซึ่งมีคนทำงาน 18,650 คน เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 21,600 คน หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 28.95 ต่อปี

สำหรับคนทำงานเมื่อแยกตามที่พักอาศัยในปัจจุบัน และภูมิลำเนาเดิม แยกเป็นชาย 16,140 คน หญิง 24,110 คน คนทำงานส่วนใหญ่ คือจำนวน 34,719 คน คิดเป็นร้อยละ 86.26 ของคนทำงานทั้งหมดที่มีที่พักอาศัยอยู่ในเขตเมืองนันทา คนทำงานจำนวน 1,461 คน คิดเป็นร้อยละ 3.63 ของคนทำงานทั้งหมดที่มีที่พักอาศัยอยู่นอกเขตเมืองนันทา คนทำงานจำนวน 3,755 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 9.33 มีที่พักอยู่ในจังหวัดชลบุรี และคนทำงานจำนวน 315 คน คิดเป็นร้อยละ 0.78 มีที่พักอาศัยอยู่จังหวัดอื่น ๆ และเมื่อแยกจำนวนคนทำงานตามภูมิลำเนาเดิม คือคนทำงานจำนวน 5,056 คน คิดเป็นร้อยละ 12.56 ของคนทำงานทั้งหมด มีภูมิลำเนาเดิมอยู่

ในเขตเมืองนัทธา คนทำงานจำนวน 502 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.25 ของคนทำงานทั้งหมดมี
ภูมิลำเนาเดิมอยู่นอกเขตเมืองนัทธา คนทำงานจำนวน 5,671 คน คิดเป็นร้อยละ 14.09 มีภูมิลำเนาเดิม
อยู่จังหวัดชลบุรี คนทำงานจำนวน 2,852 คน คิดเป็นร้อยละ 7.09 มีภูมิลำเนาเดิม
อยู่ภาคตะวันออก คนทำงานจำนวน 25,984 คิดเป็นร้อยละ 64.56 มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ภาคอื่น ๆ
และคนงานจำนวน 185 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.46 มีภูมิลำเนาอยู่ต่างประเทศ (รายละเอียด
ตามตารางที่ 4.11)

จากข้อมูลดังกล่าวสามารถสรุปได้ว่า คนทำงานส่วนใหญ่ที่ทำงานอยู่ในเขตเมืองนัทธา
35,194 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 87.43 มีภูมิลำเนาอยู่นอกเขตเมืองนัทธาและที่อื่น ๆ คนทำงาน
จำนวน 29,021 คน คิดเป็นร้อยละ 72.10 เป็นคนต่างจังหวัดหรือคนจากที่อื่น ๆ และคนทำงาน
จำนวน 29,663 คน คิดเป็นร้อยละ 73.69 มีที่พักอาศัยปัจจุบันอยู่ในเมืองนัทธา แต่มีภูมิลำเนา
จากที่อื่น ๆ

ตารางที่ 4.11 แสดงจำนวนแรงงานในสถานธุรกิจการค้าและบริการ ปี พ.ศ.2534
ที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองนัทธา แยกตามที่พักอาศัยปัจจุบันและภูมิลำเนาเดิม



ประเภทธุรกิจการค้าและบริการ	ที่พักอาศัยปัจจุบัน (%)		ประเภทธุรกิจการค้าและบริการ	ภูมิลำเนาเดิม (%)	
	ที่พักอาศัยปัจจุบัน	(%)		ภูมิลำเนาเดิม	(%)
ในเขตเมือง	34,719	86.26	ในเขตเมือง	5,056	12.56
นอกเขตเมือง	1,461	3.63	นอกเขตเมือง	502	1.25
จังหวัดชลบุรี	3,755	9.33	จังหวัดชลบุรี	5,671	14.09
จังหวัดอื่น ๆ	315	0.78	ภาคตะวันออก	2,852	7.09
			ภาคอื่น ๆ	25,984	64.56
รวม	40,250	100.00	ต่างประเทศ	185	0.46
			รวม	40,250	100.00

ที่มา : กองวิจัย สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ธุรกิจอุตสาหกรรม

เขตเมืองนัทธาในปี พ.ศ.2534 มีจำนวนโรงงาน 421 แห่ง เปรียบเทียบกับจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในปี พ.ศ.2530 ซึ่งมีจำนวน 215 แห่ง ปรากฏว่าจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น 206 แห่ง คิดเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 23.95 ต่อปี เป็นการเพิ่มจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในประเภทอุตสาหกรรมที่มีอยู่เดิม และการขยายประเภทอุตสาหกรรมใหม่ ประเภทอุตสาหกรรมที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ ประเภทซ่อมรถยนต์ เครื่องยนต์ ประเภทโรงงานทำเครื่องเฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่งบ้าน ประเภทผลิตน้ำแข็งและน้ำบริสุทธิ์ ประเภทตัดเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป เป็นต้น ส่วนประเภทอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นใหม่และมีจำนวนมาก ได้แก่ ประเภทซ่อมรถมอเตอร์ไซด์ อันเนื่องมาจากความนิยมของนักท่องเที่ยว

เมื่อดูช่วงเวลาการประกอบกิจการของสถานประกอบการอุตสาหกรรมแล้ว ปรากฏว่าสถานประกอบการอุตสาหกรรม จำนวน 296 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 70.31 เป็นสถานประกอบการอุตสาหกรรมที่มีช่วงเวลาประกอบการต่ำกว่า 5 ปี ซึ่งเป็นข้อมูลที่แสดงให้เห็นว่าในช่วงเวลาประมาณ 5 ปี กิจการอุตสาหกรรมได้ขยายตัวค่อนข้างสูง (ปี พ.ศ.2530 - ปี พ.ศ.2534)

ผู้ทำงานในสถานประกอบการอุตสาหกรรม

โรงงานอุตสาหกรรมในเขตเมืองนัทธา มีคนทำงานทั้งสิ้นในปี พ.ศ.2534 จำนวน 3,355 คน เปรียบเทียบกับคนทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมเมื่อปี พ.ศ.2530 ซึ่งมีจำนวน 1,141 คน ในช่วง 4 ปี คนทำงานโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น 2,214 คน คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 48.41 ต่อปี

ในเขตเมืองนัทธาเมื่อปี 2534 มีคนทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมทั้งสิ้น จำนวน 3,355 คน เป็นเพศชายจำนวน 2,331 คน เพศหญิง 1,024 คน คนงานส่วนใหญ่ถึงจำนวน 3,054 คน คิดเป็นร้อยละ 91.03 ของคนงานทั้งหมดในธุรกิจอุตสาหกรรม มีที่นั้กอาศัยปัจจุบันอยู่ในเขตเมืองนัทธา คนงานจำนวน 103 คน คิดเป็นร้อยละ 3.07 มีที่นั้กอาศัยปัจจุบันอยู่นอกเขตเมืองนัทธา คนงานจำนวน 171 คน คิดเป็นร้อยละ 5.10 มีที่นั้กอาศัยปัจจุบันอยู่จังหวัดชลบุรี และคนงานจำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 0.80 มีที่นั้กอาศัยปัจจุบันอยู่จังหวัดอื่น ๆ คนงานเหล่านี้จำนวน 524 คน คิดเป็นร้อยละ 15.62 มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในเขตเมืองนัทธา คนงานจำนวน 70 คน คิดเป็นร้อยละ 2.09 มีภูมิลำเนาเดิมอยู่นอกเขตเมืองนัทธา คนงานจำนวน 493 คน คิดเป็นร้อยละ 14.69 มีภูมิลำเนาอยู่จังหวัดชลบุรี คนงานจำนวน 466 คน คิดเป็นร้อยละ 13.89

มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ภาคตะวันออก (จังหวัดอื่น ๆ) คนงานจำนวน 1,797 คน คิดเป็นร้อยละ 53.56 มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ภาคอื่น ๆ และคนงานจำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 0.15 มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ต่างประเทศ (รายละเอียดตามตารางที่ 4.12)

จากข้อมูลของพนักงานในสถานประกอบการอุตสาหกรรมสรุปได้ว่า คนทำงานจำนวน 2,831 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 84.38 เป็นคนที่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่นอกเขตเมืองนันทรา คนทำงานจำนวน 2,263 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 67.60 เป็นคนต่างจังหวัด หรือมาจากที่อื่น ๆ และคนทำงานจำนวน 2,530 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 74.40 มีที่นั้กอาศัยปัจจุบันอยู่ในเขตเมืองนันทรา แต่มีภูมิลำเนามาจากที่อื่น ๆ

ตารางที่ 4.12 แสดงจำนวนแรงงานในสถานธุรกิจอุตสาหกรรม ปี พ.ศ.2534

ที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองนันทรา แยกตามที่นั้กอาศัยปัจจุบันและภูมิลำเนาเดิม

ประเภทธุรกิจอุตสาหกรรม	ที่นั้กอาศัยปัจจุบัน		ประเภทธุรกิจอุตสาหกรรม		
		(%)		ภูมิลำเนาเดิม	(%)
ในเขตเมือง	3,054	91.03	ในเขตเมือง	524	15.62
นอกเขตเมือง	103	3.07	นอกเขตเมือง	70	2.09
จังหวัดชลบุรี	171	5.10	จังหวัดชลบุรี	493	14.69
จังหวัดอื่น ๆ	27	0.80	ภาคตะวันออก	466	13.89
			ภาคอื่น ๆ	1,797	53.56
รวม	3,355	100.00	ต่างประเทศ	5	0.15
			รวม	3,355	100.00

ที่มา : กองวิจัย สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

จำนวนและลักษณะผู้ประกอบการทางเศรษฐกิจแต่ละสาขา

ในเขตเมืองนัทยาปี พ.ศ.2534 มีประชากรวัยแรงงาน 103,543 คน เป็นประชากรที่อยู่ในกำลังแรงงาน 74,971 คน และเป็นประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน 28,572 คน คิดเป็นสัดส่วนระหว่างผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงานต่อที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน เท่ากับ 72.41 ต่อ 27.59

ในปี พ.ศ.2530 ประชากรที่อยู่ในวัยกำลังงานมีจำนวน 42,067 คน และประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน 17,787 คน คิดเป็นสัดส่วนประชากรที่อยู่ในกำลังแรงงานต่อที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน เท่ากับ 70.28 ต่อ 29.72

เมื่อเปรียบเทียบกันแล้วปรากฏว่า ในช่วงเวลา 4 ปี (2530-2534) ประชากรที่อยู่ในวัยกำลังงานเพิ่มสูงขึ้นเป็นจำนวน 32,904 คน คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 19.55 ต่อปี และประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังงานเพิ่มขึ้น 10,785 คน คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 15.15 ต่อปี ซึ่งจะเห็นได้ว่า ประชากรที่อยู่ในกำลังแรงงานมีอัตราเพิ่มเร็วกว่าประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังงาน ซึ่งเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นว่าเศรษฐกิจในเมืองนัทยาช่วง 4 ปี ที่ผ่านมามีการขยายตัวค่อนข้างสูง

ประชากรที่อยู่ในกำลังแรงงานส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพเกี่ยวกับการค้าและบริการ มีผู้ประกอบการค้าประมาณ 21,494 คน และผู้ประกอบการด้านการบริการมีจำนวน 21,489 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 28.67 และร้อยละ 28.66 ตามลำดับ รองลงมาคืออาชีพการผลิตและกรรมกร มีจำนวน 14,792 คน คิดเป็นร้อยละ 19.73 เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับปี พ.ศ.2530 ซึ่งมีผู้ประกอบการค้า จำนวน 14,160 คน คิดเป็นร้อยละ 33.66 รองลงมาคืออาชีพเกี่ยวกับการค้า มีจำนวน 9,247 คน หรือร้อยละ 21.98 และหมวดอาชีพเกี่ยวกับการผลิตและกรรมกร มีจำนวน 6,383 คน หรือร้อยละ 15.17 ตามลำดับ แสดงว่าในช่วงเวลา 4 ปี ลักษณะโครงสร้างของการประกอบอาชีพไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากอัตราการขยายตัวทางด้านการท่องเที่ยวของเมืองนัทยา (ดูตารางที่ 4.13)

สำหรับประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงานในเขตเมืองนัทยามีจำนวน 28,572 คน แยกเป็นแม่บ้าน 13,990 คน คิดเป็นร้อยละ 48.96 นักเรียน 10,489 คน คิดเป็นร้อยละ 36.71 และผู้ไม่สามารถทำงานได้ 4,093 คน คิดเป็นร้อยละ 14.33 และเมื่อนำไปเปรียบเทียบกับประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังงานปี 2530 จำนวน 17,787 คน แยกเป็นแม่บ้านจำนวน 7,176 คน คิดเป็นร้อยละ 40.30 นักเรียน 7,163 คน คิดเป็นร้อยละ 40.27 และผู้ไม่สามารถทำงานได้ 3,448 คน หรือร้อยละ 19.39 (ดูตารางที่ 4.14)

ตารางที่ 4.13 จำนวนและร้อยละของผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงานปี พ.ศ.2530 และ พ.ศ.2534

	ปี 2530		ปี 2534		อัตราเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ผู้ปฏิบัติงานวิชาชีพ	1,266	3.01	2,435	3.25	1,169	92
2. ผู้ปฏิบัติงานบริหาร	486	1.16	387	0.52	(99)	(20)
3. ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเสมียน	1,011	2.40	5,401	7.20	4,390	434
4. ผู้ปฏิบัติงานอาชีพการค้า	9,247	21.98	21,494	28.67	12,247	132
5. เกษตร - ประมง	1,121	2.66	1,320	1.76	199	18
6. ขนส่ง	1,774	4.22	2,533	3.38	759	43
7. กระบวนการผลิตและกรรมกร	6,383	15.17	14,792	19.73	8,409	132
8. การบริการ	14,160	33.66	21,489	28.66	7,329	52
9. ผู้ไม่มีงานทำ-กำลังหางาน	6,619	15.73	5,120	6.83	(1,499)	(23)
รวม	42,067	100.00	74,971	100.00	32,904	78

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บคือค่าติดลบ

ที่มา : กองวิจัย สำนักผังเมืองและการคำนวณ

ตารางที่ 4.14 จำนวนและร้อยละของผู้ที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงานปี พ.ศ.2530 และ พ.ศ.2534

	ปี 2530		ปี 2534		อัตราเปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. แม่บ้าน	7,176	40.34	13,990	48.96	6,814	95
2. นักเรียน	7,163	40.27	10,489	36.71	3,326	46
3. ผู้ไม่สามารถทำงานได้	3,448	19.38	4,093	14.33	645	19
รวม	17,787	100.00	28,572	100.00	10,785	61

ที่มา : กองวิจัย สำนักผังเมืองและการคำนวณ

การคลังส่วนท้องถิ่น

เมืองนันทายดำเนินการพัฒนาท้องถิ่นตามกำลังเงินงบประมาณของเมืองนันทาย และได้รับความช่วยเหลือจากรัฐบาล โดยการจัดสรรเงินอุดหนุนมาช่วยพัฒนาท้องถิ่น การคลังเมืองนันทายแบ่งออกเป็น

1. ราชรับ ได้แก่

1.1 ราชรับจริงคือ หมวดภาษีอากร, ค่าธรรมเนียม, ค่าปรับ และใบอนุญาต หมวดรายได้จากทรัพย์สิน หมวดรายได้จากสาธารณูปโภค และหมวดรายได้เบ็ดเตล็ด

1.2 เงินอุดหนุนจากรัฐบาล ได้จากการจัดแบ่งจากส่วนกลางแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

- เงินอุดหนุนทั่วไป เพื่อบูรณะท้องถิ่นเป็นเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจัดสรรให้ท้องถิ่นเป็นประจำทุกปี
- เงินอุดหนุนเฉพาะกิจ แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ เงินอุดหนุนเฉพาะกิจเพื่อการลงทุน เป็นเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจัดสรรให้ท้องถิ่นนำไปพัฒนาโครงสร้างทางพื้นฐาน เช่น ก่อสร้างถนน และเงินอุดหนุนเฉพาะกิจ เพื่อการศึกษา เป็นเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจัดสรรให้ท้องถิ่นนำไปพัฒนาการศึกษาของโรงเรียนในสังกัดเทศบาล

1.3 เงินอื่น ๆ นอกเหนือจากราชรับจริงและเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

2. ราชจ่าย ได้แก่

2.1 ราชจ่ายประจำ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- ราชจ่ายงบกลาง เป็นราชจ่ายที่กำหนดไว้ใช้จ่ายในกิจการของเทศบาล ประกอบด้วย ราชจ่ายหมวดค่าชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ย ราชจ่ายตามข้อผูกพันและเงินสำรองจ่ายและเงินช่วยเหลืองบเฉพาะการ
- ราชจ่ายของหน่วยงาน เป็นราชจ่ายที่ระบุไว้ว่าเป็นของหน่วยงาน ได้แก่ ราชจ่ายในหมวดเงินเดือน ค่าจ้าง ค่าตอบแทน ค่าใช้สอย ค่าวัสดุ ค่าครุภัณฑ์ ค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และเงินอุดหนุน

2.2 ราชจ่ายพิเศษเป็นราชจ่ายที่จ่ายจากเงินอุดหนุนเฉพาะกิจ เงินสะสมและเงินกู้

ในปี พ.ศ. 2533 เมืองนันทามีราชรับทั้งสิ้น 165,966,737.50 บาท ครึ่งหนึ่งของราชรับทั้งหมดมาจากภาษีอากรที่ทางท้องถิ่นจัดเก็บในขณะที่เงินอุดหนุนที่รัฐจัดสรรให้มีประมาณร้อยละ

ลย 34 และในช่วงระหว่างปี พ.ศ.2529-2533 หมวดภาษีอากรและหมวดเงินอุดหนุนมีการเปลี่ยนแปลงทั้งในทางเพิ่มขึ้นและลดลง โดยในช่วง พ.ศ.2529-2531 สัดส่วนของหมวดภาษีอากรตกลง ในขณะที่หมวดเงินอุดหนุนมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น แต่ต่อมาในช่วง พ.ศ.2531-2533 สัดส่วนของหมวดภาษีอากรมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ในขณะที่หมวดเงินอุดหนุนมีสัดส่วนลดลง และรายรับของเมืองนักษาในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา มีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยประมาณร้อยละ 23.53(ตารางที่ 4.15,4.16) (แผนภูมิที่ 4.3)

รายจ่ายของเมืองนักษาในปี 2533 มีจำนวนทั้งสิ้น 150,332,084.26 บาท รายจ่ายส่วนใหญ่จ่ายไปสำหรับหมวดรายจ่ายพิเศษและหมวดค่าครุภัณฑ์ ที่ดิน และสิ่งก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 37 และร้อยละ 24 ของรายจ่ายรวมทั้งหมดตามลำดับ และในช่วงระหว่าง พ.ศ.2529-2533 มีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยประมาณ 23.14 ต่อปี (รายละเอียดตามตารางที่ 4.17,4.18) (แผนภูมิที่ 4.4)

ตารางที่ 4.15 รายรับประเภทต่าง ๆ ประจำปีงบประมาณ 2529-2533

เทศบาลเมืองนักษา

ประเภทรายรับ	ปีงบประมาณ		อัตรารายรับเปลี่ยนแปลง	เพิ่มเฉลี่ยต่อปี
	2529	2533		
1. ภาษีอากร	44,363,459.73	84,792,673.66	40429213.93	22.78
2. ค่าธรรมเนียม.ค่าปรับ	3,700,933.13	15,917,955.72	12217022.59	82.53
3. ทรัพย์สิน	2,576,083.00	6,893,158.27	4317075.27	41.90
4. สาธารณูปโภค	192,384.01	300,745.69	108361.68	14.08
5. เบ็ดเตล็ด	646,732.51	1,563,547.84	916815.33	35.44
6. เงินอุดหนุนและอื่น ๆ	34,024,036.43	56,498,656.32	22474619.89	16.51
อุดหนุนทั่วไป	281,097.00	0.00	-281097	-25.00
อุดหนุนเฉพาะกิจ	31,561,949.43	47,212,963.24	15651013.81	12.40
เงินสะสม	2,181,000.00	9,159,500.00	6978500	79.99
เงินกู้	0.00	126,193.08	126193.08	
รวมทั้งสิ้น	85,503,628.81	165,966,737.50	80463108.69	23.53

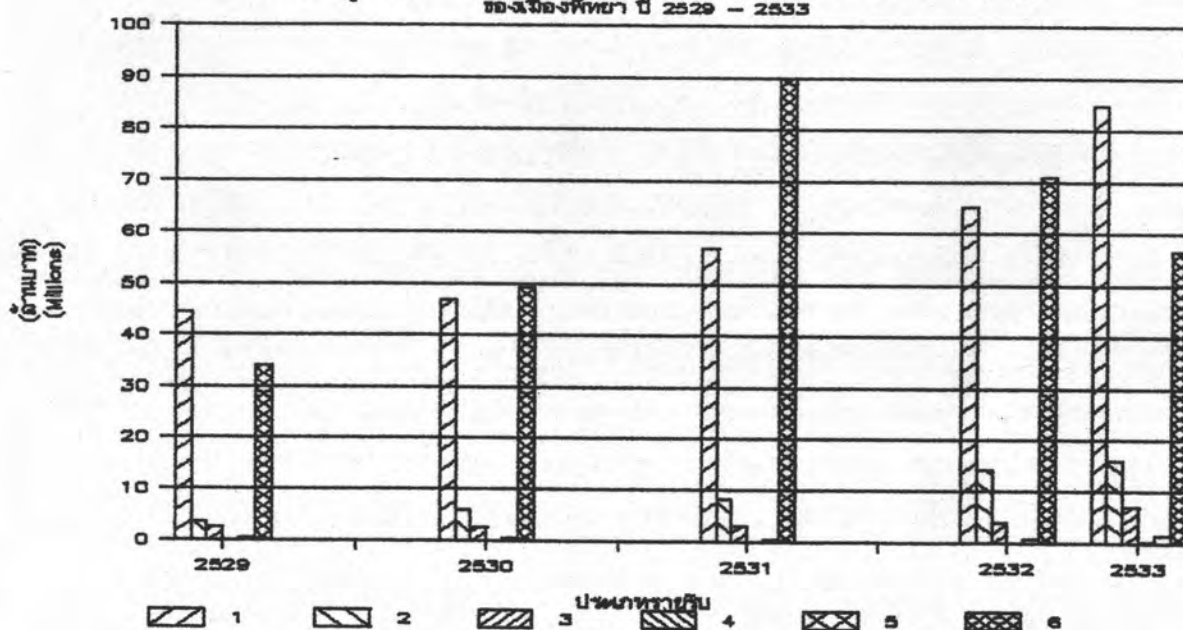
ที่มา : กองคลังส่วนท้องถิ่น กรมการปกครอง

ตารางที่ 4.16 สัดส่วนของรายรับประเภทต่าง ๆ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2529-2533 เทศบาลเมืองพัทธยา

ประเภทรายรับ	อัตราส่วนร้อยละ				
	2529	2530	2531	2532	2533
1. ภาษีอากร	51.88	44.26	35.69	41.91	51.09
2. ค่าธรรมเนียม,ค่าปรับ	4.33	5.71	5.29	9.17	9.59
3. ทรัพย์สิน	3.01	2.61	1.98	2.48	4.15
4. สาธารณูปโภค	0.23	0.15	0.10	0.10	0.18
5. เบ็ดเตล็ด	0.76	0.71	0.40	0.57	0.94
6. เงินอุดหนุนและอื่น ๆ	39.79	46.57	56.55	45.77	*34.04
อุดหนุนทั่วไป	0.33	0.26	0.23	0.00	0.00
อุดหนุนเฉพาะกิจ	36.91	45.90	26.68	29.30	28.45
เงินสะสม	2.55	0.41	0.94	16.47	5.52
เงินกู้	0.00	0.00	28.70	0.00	0.08
รวมทั้งสิ้น	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา : กองวิจัย สำนักผังเมือง

แผนภูมิที่ 4.3 แสดงรายรับประเภทต่าง ๆ ของเมืองพัทธยา ปี 2529 - 2533



ตารางที่ 4.17 ราชจ่ายประเภทต่าง ๆ ประจำปีงบประมาณ 2529-2533
เทศบาลเมืองพญา

ประเภทราชจ่าย	ปีงบประมาณ		อัตรา การเปลี่ยนแปลง	เพิ่มเฉลี่ย ต่อปี
	2529	2533		
1. ราชจ่ายงบกลาง	2,210,085.86	3,594,335.13	1384249.27	15.66
2. เงินเดือน ค่าจ้างประจำ และค่าจ้างชั่วคราว	16,242,344.34	29,363,104.24	13120759.90	20.20
3. ค่าตอบแทน ค่าใช้สอย และค่าวัสดุ	13,017,547.34	20,052,159.25	7034611.91	13.51
4. ค่าครุภัณฑ์ ที่ดิน	9,118,246.00	36,639,432.00	27521186.00	75.46
5. เงินอุดหนุนและอื่น ๆ	3,759,596.65	4,896,149.40	1136552.75	7.56
6. ราชจ่ายพิเศษ	33,728,473.43	55,786,904.24	22058430.81	16.35
อุดหนุนเฉพาะกิจ	31,547,473.43	46,627,404.24	15079930.81	11.95
เงินสะสม	2,181,000.00	9,159,500.00	6978500.00	79.99
เงินกู้	0.00	0.00	0.00	
อื่น ๆ	0.00	0.00	0.00	
รวมทั้งสิ้น	78,076,293.62	150,332,084.26	72255790.64	23.14

ที่มา : กองคลังส่วนท้องถิ่น กรมการปกครอง

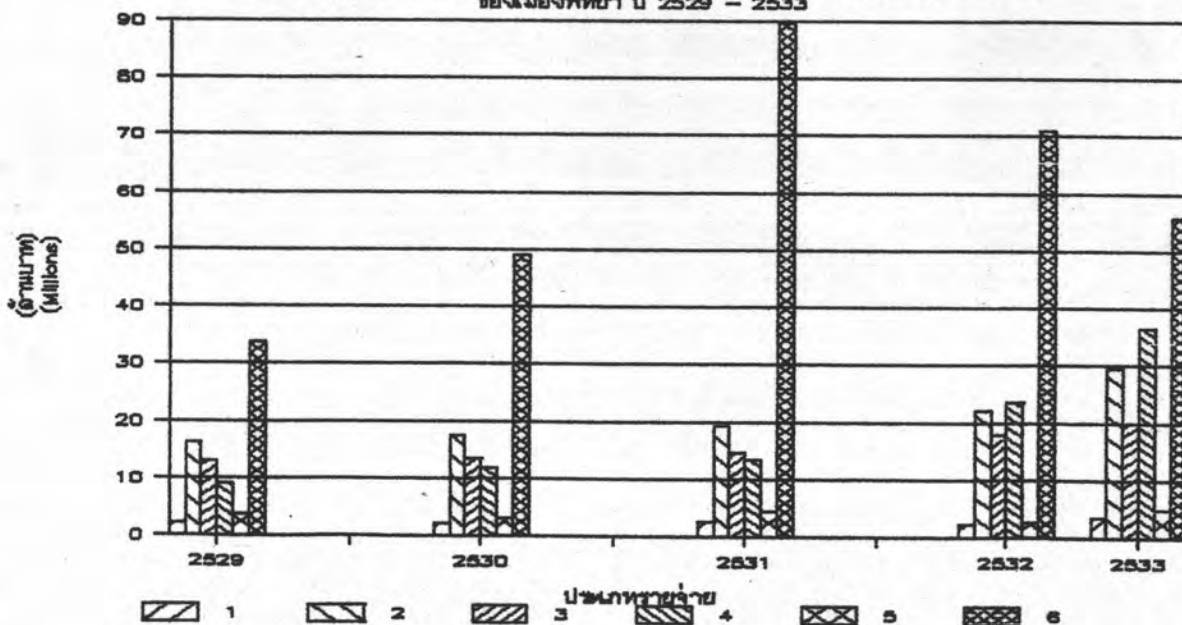
ตารางที่ 4.18 สัดส่วนของรายจ่ายประเภทต่าง ๆ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2529-2533 เทศบาลเมืองพัทธยา

ประเภทรายจ่าย	อัตราส่วนร้อยละ				
	2529	2530	2531	2532	2533
1. รายจ่ายงบกลาง	2.88	2.30	1.82	1.76	2.39
2. เงินเดือน ค่าจ้างประจำ และค่าจ้างชั่วคราว	20.80	17.92	13.38	15.76	19.53
3. ค่าตอบแทน ค่าใช้สอย และค่าวัสดุ	16.67	13.98	10.19	12.74	13.34
4. ค่าครุภัณฑ์ ที่ดิน และสิ่งก่อสร้าง	11.68	12.27	9.40	17.01	24.37*
5. เงินอุดหนุนและอื่น ๆ	4.82	3.11	3.13	1.88	3.26
6. รายจ่ายพิเศษ	43.20	50.42	62.08	50.85	37.11*
อุดหนุนเฉพาะกิจ	40.41	49.98	29.41	32.55	31.02
เงินสะสม	2.79	0.45	1.04	18.30	6.09
เงินกู้	0.00	0.00	31.63	0.00	0.00
อื่น ๆ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา : กองวิจัย สำนักผังเมือง

แผนภูมิที่ 4.4 แสดงรายจ่ายประเภทต่าง ๆ

ของเมืองพัทธยา ปี 2529 - 2533





โครงสร้างทางสังคม

ลักษณะครอบครัวในเมืองนพทยา มีประชากรทั้งหมด 136,814 คน (จากการสำรวจของ กองวิจัย สำนักผังเมือง) จำนวนครัวเรือน 39,996 ครัวเรือน ขนาดครัวเรือนเฉลี่ยประมาณ 3.42 คนต่อครัวเรือน

เมื่อจำแนกประเภทครัวเรือน คือ ครัวเรือนเกษตรและครัวเรือนที่ไม่ได้ประกอบอาชีพทางการเกษตร พบว่า ครัวเรือนส่วนใหญ่เป็นครัวเรือนที่ไม่ได้ประกอบอาชีพทางการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 96.63 ของครัวเรือนทั้งหมด และครัวเรือนเกษตรร้อยละ 3.37 ของครัวเรือนทั้งหมด

ลักษณะครัวเรือนส่วนใหญ่เป็นครัวเรือนเดี่ยว (ครอบครัวที่ประกอบด้วย พ่อ, แม่, ลูก มักปรากฏในสังคมเมือง) ร้อยละ 82.75 ของครัวเรือนทั้งหมด และครัวเรือนขยาย (ครัวเรือนที่ประกอบด้วย พ่อ แม่ ลูก และญาติพี่น้องอื่น ๆ อยู่รวมกันในบ้าน มีปรากฏในสังคมชนบทที่ต้องอาศัยแรงงานเพื่อช่วยในการผลิต) ร้อยละ 17.24 ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ชุมชนเมืองนพทยามีลักษณะการเป็นเมืองมากยิ่งขึ้น นั่นคือ ครอบครัวมีขนาดเล็ก และเป็นครอบครัวเดี่ยว และอาชีพส่วนใหญ่ของประชากรไม่ได้ประกอบอาชีพการเกษตร

การนับถือศาสนา จากการสำรวจของกองวิจัย สำนักผังเมือง พบว่า ประชากรส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ คิดเป็นร้อยละ 95.59 ของประชากรทั้งหมด และร้อยละ 3.78 และ 0.63 นับถือศาสนาอิสลามและศาสนาคริสต์ ตามลำดับ

สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ

เมืองนพทยาเป็นเมืองท่องเที่ยวกิจกรรมต่าง ๆ ส่วนใหญ่จะเป็นการให้บริการ การบริการทางด้านสังคม เป็นการชี้ให้เห็นสภาพและปัญหาของชุมชนในกิจกรรมการให้บริการ ในที่นี้จะครอบคลุมถึงกิจการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ ได้แก่ สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณสุข สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ตลาด การกำจัดขยะมูลฝอย ดับเพลิง เป็นต้น ซึ่งเป็นโครงสร้างพื้นฐานของชุมชน มีรายละเอียดดังนี้

1. สถาบันราชการ

ลักษณะทั่วไปของหน่วยงานราชการในเขตเมืองนพทยา

จำนวนหน่วยราชการในเขตเมืองนพทยา เป็นหน่วยงานในสังกัดการบริหารส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และรัฐวิสาหกิจ มีจำนวน 65 แห่ง ส่วนใหญ่กระจายอยู่ในเขตเมืองนพทยา มีจำนวน

ข้าราชการ และลูกจ้างทั้งหมด 2,365 คน หรือร้อยละ 3.65 ของประชากรทั้งหมดในเขตเมือง
พญา มีจำนวนข้าราชการและพนักงานอยู่ในบ้านพัก ร้อยละ 25.23 และร้อยละ 11.00 พักอยู่
ในบ้านเช่า ส่วนที่เหลืออยู่ในบริเวณเขตเมืองพญาและพื้นที่ใกล้เคียง

ลักษณะงานหลักที่สำคัญของเมืองพญา พบว่า ราชการบริหารส่วนกลาง และรัฐวิ-
สาหกิจ มีงานหลักด้านการบริการประชาชน ส่วนราชการบริหารส่วนภูมิภาค มีงานหลักเป็นงาน
ส่งเสริม เผยแพร่และประชาสัมพันธ์

ลักษณะอาคารที่ทำการและบริเวณของหน่วยงาน พบว่า มีหน่วยงานที่มีอาคารที่ทำ
การและบริเวณเป็นของตนเองมี 48 หน่วยงาน และหน่วยงานที่ใช้อาคารที่ทำการร่วมกับหน่วย
งานอื่น 18 หน่วยงาน

2. สถาบันการศึกษา

เขตเมืองพญา มีสถาบันการศึกษาทั้งสิ้น 23 แห่ง นอกเขตเมืองพญา 10 แห่ง
ให้บริการทางการศึกษาตั้งแต่ระดับก่อนประถมศึกษา-อาชีวศึกษา ดำเนินการโดยภาครัฐ 23
แห่ง และเอกชน 10 แห่ง ในปี พ.ศ.2534 มีจำนวนนักเรียนทั้งหมด 16,984 คน หรือร้อยละ
26.23 ของประชากรทั้งหมด จำนวนครู 792 คน และจำนวนห้องเรียน 525 ห้อง ซึ่งสามารถ
จำแนกรายละเอียดของการศึกษา ได้ดังนี้

ระดับก่อนประถมศึกษา มีจำนวนนักเรียน 2,841 คน หรือร้อยละ 16.73 ของ
จำนวนนักเรียนทั้งหมด

ระดับประถมศึกษา มีจำนวนนักเรียน 10,792 คน หรือร้อยละ 63.54 ของจำนวน
นักเรียนทั้งหมด

ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น มีจำนวนนักเรียน 2,733 คน หรือร้อยละ 16.09 ของ
จำนวนนักเรียนทั้งหมด

ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย มีจำนวนนักเรียน 140 คน หรือร้อยละ 0.82 ของ
จำนวนนักเรียนทั้งหมด

ระดับอาชีวศึกษา มีจำนวนนักเรียน 478 คน หรือร้อยละ 2.81 ของจำนวน
นักเรียนทั้งหมด

เมื่อพิจารณาจำนวนนักเรียนทั้งหมดในแต่ละระดับการศึกษา พบว่า นักเรียนในระดับ
ศึกษามีจำนวนมากที่สุด คือร้อยละ 63.54 ของจำนวนนักเรียนทั้งหมด รองลงมาได้แก่ก่อน
ประถมศึกษา, มัธยมศึกษาตอนต้น, อาชีวศึกษา และมัธยมศึกษาตอนปลาย โดยคิดเป็นร้อยละ
16.73, 16.09, 2.81 และ 0.82 ตามลำดับ

แนวโน้มของการขยายตัวของนักเรียน

ในปี พ.ศ.2530 มีจำนวนนักเรียน 14,738 คน และปี พ.ศ.2534 มีจำนวนนักเรียน 16,984 คน จำนวนนักเรียนเพิ่มขึ้น 2,246 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 15.24

เมื่อพิจารณาจำแนกระดับการศึกษาพบว่า จำนวนนักเรียนระดับอาชีวศึกษามีจำนวนเพิ่มมากที่สุด คือร้อยละ 67.13 รองลงมาคือนักเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้น, นักเรียนระดับก่อนประถมศึกษา และนักเรียนระดับประถมศึกษา เพิ่มขึ้นร้อยละ 42.34, 29.25 และ 6.32 ตามลำดับ ส่วนนักเรียนระดับชั้นมัธยมศึกษาตอนปลาย (ม.4-ม.6) ลดลงร้อยละ 23.9 ทั้งนี้เนื่องมาจากนักเรียนกลุ่มนี้เมื่อจบชั้นมัธยมศึกษาตอนต้นแล้วนิยมศึกษาต่อระดับอาชีวศึกษา ซึ่งเป็นสาขาอาชีพ (ดูรายละเอียดตารางที่ 4.19)

ตารางที่ 4.19 เปรียบเทียบจำนวนนักเรียน ณ เขตเมืองพัทธยา

ระดับการศึกษา	จำนวนนักเรียน		
	พ.ศ. 2530	พ.ศ. 2531	เพิ่มขึ้นร้อยละ
ก่อนประถมศึกษา	2,198	2,841	29.25
ประถมศึกษา	10,150	10,792	6.33
มัธยมศึกษาตอนต้น	1,920	2,733	42.34
มัธยมศึกษาตอนปลาย	184	140	-23.91
อาชีวศึกษา	286	473	67.13
รวม	14,738	16,984	15.24

ที่มา: กองวิจัย สำนักผังเมือง

สัดส่วนนักเรียนต่อห้องเรียนและนักเรียนต่อครู

สัดส่วนของนักเรียนต่อห้องเรียน และนักเรียนต่อครู ของสถาบันการศึกษา พบว่า มาตรฐานการให้บริการด้านการศึกษาของชุมชนในระดับใกล้เคียงกับระดับมาตรฐานของกระทรวงศึกษาธิการ ที่ได้กำหนดการให้บริการเอาไว้ โดยเฉพาะระดับประถมศึกษา มัธยมศึกษาตอนต้น-ปลาย สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนด ส่วนก่อนประถมศึกษาและอาชีวศึกษา การให้บริการต่ำกว่ามาตรฐาน ซึ่งสถานศึกษาส่วนใหญ่ดำเนินการโดยภาคเอกชน (ดูรายละเอียดตารางที่ 4.20)

ตารางที่ 4.20 แสดงสัดส่วนของนักเรียน คอห้องเรียน และนักเรียนต่อครู
จากสถานศึกษาในระดับการศึกษา ในเขตเมืองพัทยา

		อนุบาล	ประถม	มัธยม ศึกษา ตอนต้น	มัธยม ศึกษา ตอนปลาย	อาชีว ศึกษา
เขตเมืองพัทยา	นักเรียนต่อครู 1 คน	1:23	1:23	1:15	1:4	1:39
	นักเรียนต่อห้องเรียน 1 ห้อง	1:31	1:32	1:33	1:12	1:68
มาตรฐานกระทรวงศึกษาธิการ	นักเรียนต่อครู 1 คน	1:15	1:25	1:17	1:15	1:20
	นักเรียนต่อห้องเรียน 1 ห้อง	1:20	1:40	1:40	1:35	1:35

ที่มา: กองวิจัย สำนักงานเมือง

การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษา

เมืองพัทยามีพื้นที่เพื่อการศึกษาประมาณ 301.50 ไร่ ความหนาแน่นของการใช้ที่ดินของนักเรียนเฉลี่ยประมาณ 56 คนต่อพื้นที่ 1 ไร่ ซึ่งสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กระทรวงศึกษาธิการกำหนด คือ 100 คนต่อพื้นที่ 1 ไร่ จึงนับว่ามีพื้นที่เพื่อการศึกษาเพียงพอ

สถาบันศาสนา

ในเขตเมืองพัทยาและนอกเขตเมือง มีศาสนสถานทั้งสิ้น 50 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตเมืองพัทยา 36 แห่ง นอกเขตเมือง 14 แห่ง เป็นวัดพุทธ 23 แห่ง มัสยิด 8 แห่ง คริสตจักร 4 แห่ง ศาลเจ้า 4 แห่ง สุสาน 3 แห่ง)

การบริการด้านสาธารณสุข

เมืองพัทยา มีสถานบริการสาธารณสุขทั้งของภาครัฐและเอกชน อันประกอบด้วยโรงพยาบาลบางละมุง ขนาด 30 เตียง ศูนย์บริการสาธารณสุขอำเภอบางละมุง, ศูนย์บริการสาธารณสุขเมืองพัทยา, ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อ และสถานอนามัย 6 แห่ง มีแพทย์รวมทั้งหมด 7 คน พยาบาล 55 คน นอกจากนี้ยังมีสำนักงานแพทย์เอกชน คือ โรงพยาบาล 3 แห่ง และคลินิก 55 แห่ง

ถึงแม้ว่าจะมีสถานบริการด้านสาธารณสุขอยู่มากมายในเมืองพัทลุง ประชาชนส่วนใหญ่ก็ยังนิยมที่จะเข้ารับการรักษาพยาบาลในสถานพยาบาลของทางราชการเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากเสียค่าใช้จ่ายน้อยกว่าการเข้ารับการรักษาพยาบาลจากสถานพยาบาลของเอกชน ในปัจจุบันเนื่องจากเมืองพัทลุงมีปัญหาจากการอพยพโยกย้ายถิ่นของประชากรเพื่อเข้ามาประกอบอาชีพ โดยมีได้มีการย้ายที่ถูกต้องเป็นจำนวนมาก จึงทำให้สัดส่วนระหว่าง แพทย์ พยาบาล และสถานพยาบาล ไม่สมดุลกับจำนวนประชากรที่มีอยู่จริงในเมืองพัทลุง ซึ่งเป็นปัญหาให้การบริการด้านสาธารณสุขยังไม่ทั่วถึงเท่าที่ควร

สถานที่พักผ่อนหย่อนใจและแหล่งนันทนาการ

ในเขตเมืองพัทลุงและนอกเขตเมือง มีพื้นที่ที่เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจและนันทนาการหลายแห่ง เนื่องจากพัทลุงเป็นเมืองท่องเที่ยว ส่วนใหญ่จะเป็นสวนสาธารณะ ชายหาด ภูเขา และเกาะต่าง ๆ ดังนี้

1. สวนสุขภาพเฉลิมพระเกียรติเมืองพัทลุง เป็นสวนสาธารณะขนาดเล็ก มีเนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ ตั้งอยู่ในบริเวณเชิงเขาพัทลุง ประกอบด้วยอุปกรณ์เพื่อการออกกำลังกายตามมาตรฐานของศูนย์วิทยาศาสตร์การกีฬา มีสวนไม้ประดับและทิวทัศน์ที่สวยงาม ทำให้สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของอ่าวและตัวเมืองพัทลุงได้ชัดเจน
2. สวนหย่อมปากทางพัทลุงใต้ มีพื้นที่ 2 ไร่ 2 งาน
3. สวนหย่อมปากทางพัทลุงกลาง มีพื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน
4. หาดพัทลุง เป็นชายหาดที่เด่นและสะอาดตาของพัทลุง มีความยาวประมาณ 3 กิโลเมตร มีถนนตัดเลียบบชายหาดตลอด บริเวณชายหาดมีต้นไม้ให้ความร่มรื่นอยู่เป็นระยะ ๆ เหมาะสำหรับการพักผ่อนและเล่นน้ำ นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกในกิจกรรมด้านต่าง ๆ ทั้งทางบกและทางน้ำ เพื่อบริการแก่นักท่องเที่ยวให้สนุกเพลิดเพลินอย่างแท้จริง ชายหาดพัทลุงเริ่มตั้งแต่แยกโรงแรมคูลิตรีสอร์ท เรื่อยไปจนถึงจุดเขาพัทลุง
5. เขาพัทลุง เป็นภูเขาเตี้ย ๆ มีถนนลาดยางขึ้นไปถึงยอดเขา เมื่ออยู่บนยอดเขาสามารถมองเห็นทัศนียภาพของหาดพัทลุงทั้งหมด เป็นอ่าวโค้งรูปครึ่งวงกลม นอกจากนี้ยังจะได้ชมทิวทัศน์ด้านหาดนาจอมเทียนอีกด้วย
6. หาดนาจอมเทียน เป็นสถานที่ตากอากาศชายทะเลอีกแห่งหนึ่งของพัทลุง ซึ่งมีบรรยากาศเงียบสงบ เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยว ที่ต้องการใช้เวลาว่างเพื่อการพักผ่อนอย่างแท้จริง หาดนาจอมเทียนอยู่ห่างจากหาดพัทลุงเพียง 5 กิโลเมตร โดยมีเขานัทยาคันอยู่ตรงกลางในตำบลสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านการท่องเที่ยวนั้นมีบริการอย่างครบถ้วน

7. เกษต่าง ๆ ในบริเวณอ่าวพัทธามีเกษแก่หลายแห่ง ซึ่งมีสภาพเหมาะแก่การท่องเที่ยว และพักผ่อนหย่อนใจ ได้แก่ เกษล้าน เกษครก และเกษสาก เกษต่าง ๆ เหล่านี้มีระยะทางห่างจากฝั่งประมาณ 8 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 40 นาที

ตลาดสด

ในบริเวณชุมชนเมืองพัทธามีตลาดสด 4 แห่ง ประกอบด้วย

1. ตลาดนาเกลือ
2. ตลาดพรตลย์
3. ตลาดใหม่ชัยมงคล
4. ตลาดใหม่นาเกลือ

การกำจัดขยะมูลฝอย

ปัจจุบันเมืองพัทธามีปริมาณขยะที่เก็บได้วันละถึง 113 ตัน และนำออกไปทิ้งและกำจัดนอกเขตเมืองพัทธา บริเวณวัดอิทนาราม ตำบลห้วยใหญ่ ซึ่งห่างจากเมืองพัทธาประมาณ 12 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 35 ไร่ มีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่จำนวน 292 คน จำนวนรถยนต์บรรทุกขยะ 70 คัน การกำจัดขยะใช้วิธีกลบฝัง

ดับเพลิง

สถานีดับเพลิงในเมืองพัทธาดำเนินการโดยเมืองพัทธา มีรถดับเพลิง 4 คัน รถบรรทุกน้ำ 2 คัน เครื่องหาวหาม จำนวน 10 เครื่อง

โรงแรม

ในเขตเมืองพัทธามีโรงแรม 207 แห่ง บังกาโล 15 แห่ง และเกสต์เฮ้าส์ 78 แห่งรวมจำนวนห้องพัก 24,414 ห้อง ซึ่งสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้เฉลี่ยประมาณ 3 ล้านคนต่อปี โรงแรมส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณพัทธาใต้ซึ่งเป็นย่านพาณิชย์กรรมของเมืองพัทธา นอกจากนี้ยังมีที่พักประเภท อพาร์ทเมนต์ แมนชั่น คอนโด และหอพัก รวม 32 แห่ง

สภาพการใช้ที่ดินของเมืองพญา











จากข้อมูลการใช้ที่ดินในปี 2534 จะเห็นได้ว่า พื้นที่เกษตรกรรม, ป่า, ที่ว่าง จะมีพื้นที่มากที่สุดคือ 21,381.69 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 64.02 รองลงมาคือ พื้นที่อยู่อาศัย มีพื้นที่เท่ากับ 5,397.59 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 16.16 พื้นที่พาณิชย์กรรม มีพื้นที่เป็นอันดับสามคือ 3,089.06 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 9.25 โดยมีพื้นที่พักผ่อนและสนามกีฬา มีพื้นที่น้อยที่สุดคือ 17.20 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 0.05 (ดูตารางที่ 4.21)

ตารางที่ 4.21 การจำแนกที่ดินของเมืองพญา ปี 2534

ประเภท	เงินเขตผังเมืองรวม (ไร่)	ร้อยละ	ไร่/1000คน
ที่อยู่อาศัย	5,397.59	16.16	83.4
พาณิชย์กรรม	3,089.06	9.25	47.7
สถาบันราชการและสาธารณูปโภค	220.89	0.66	3.4
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	175.82	0.53	2.7
ศาสนสถาน, ส้วม, สวนสาธารณะ	497.53	1.49	7.7
พักผ่อน, สนามกีฬา	17.20	0.05	0.3
ถนน, ซอย, ทางรถไฟ	2,083.60	6.24	32.2
โรงเรียน, สถานศึกษา	301.50	0.90	4.7
แม่น้ำ, ลำคลอง,	235.12	0.70	3.6
เกษตรกรรม, ป่า, ที่ว่าง	21,381.69	64.02	330.3
รวมเนื้อที่ทั้งหมด	33,400.00	100.00	516.0

ที่มา: สำนักผังเมือง

แผนที่การใช้ที่ดิน
บริเวณฝั่งเมืองรวมเมืองท่าเก่า ตำบลบางระจัน จังหวัดชลบุรี

-  บ้านพักอาศัย
-  ย่านการค้า
-  ย่านอุตสาหกรรม
-  ย่านไม้ดอกไม้ประดับ
-  สถาบันศาสนา
-  สถาบันการศึกษา
-  สถาบันราชการ, การสาธารณสุขและสาธารณูปการ
-  สวนปาล์ม
-  ที่ดินประเภทที่ว่างรกร้าง
-  สวนไม้กลุ่ม, สวนสาธารณะ



แผนที่ที่ 4.3

การใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2534

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

เมื่อนำการใช้ที่ดินในปีพ.ศ. 2530 มาเปรียบเทียบกับการใช้ที่ดินในปีพ.ศ. 2534 จะเห็นการเปลี่ยนแปลงใช้ที่ดินแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะใหญ่ ๆ ดังนี้ (ดูตารางที่ 4.22)

ตารางที่ 4.22 การเจริญที่ดินของเมืองพิทahaya ปี 2530 และ ปี 2534

ประเภท	เงินเขตผังเมืองรวม (ไร่) (2530)	เงินเขตผังเมืองรวม (ไร่) (2534)	การเปลี่ยนแปลง (2534-2530)
ที่อยู่อาศัย	3,466.87	5,397.59	1930.72
พาณิชย์กรรม	1,725.00	3,089.06	1364.06
สถาบันราชการและสาธารณูปโภค	145.62	220.89	75.27
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	233.13	175.82	-57.31
ศาสนสถาน, สนาม, สนามกีฬา	464.91	497.53	32.62
พักผ่อน, สนามกีฬา	54.43	17.20	-37.23
ถนน, ซอย, ทางรถไฟ	1,747.14	2,083.60	336.46
โรงเรียน, สถานศึกษา	251.25	301.50	50.25
เขื่อน, ฝาย, คลอง	236.25	235.12	-1.13
เกษตรกรรม, ป่า, ทุ่ง	25,075.40	21,381.69	-3693.71
รวมเมืองทั้งหมด	33,400.00	33,400.00	0.00

ที่มา: สำนักผังเมือง

1. การใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น เมืองพิทahayaมีการใช้ที่ดินแต่ละประเภทเพิ่มขึ้นตามลำดับดังนี้
 - ที่อยู่อาศัย ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 1930.72 ไร่

- พาณิชยกรรม ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 1364.06 ไร่
- สถาบันราชการและสาธารณูปโภค ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 75.27 ไร่
- ศาสนสถาน, สุสาน, ฌาปนสถาน ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 32.62 ไร่
- ถนน, ซอย, ทางรถไฟ ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 336.46 ไร่
- โรงเรียน, สถานศึกษา ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 50.25 ไร่

2. การใช้ที่ดินลดลง เมืองพัทลุงมีการใช้ที่ดินแต่ละประเภทลดลงตามลำดับดังนี้

- อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินลดลงจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 57.31 ไร่
- พักผ่อน, สนามกีฬา ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินลดลงจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 37.23 ไร่
- แม่น้ำลำคลอง ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินลดลงจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 1.13 ไร่
- เกษตรกรรม, ป่า, ที่ว่าง ในปีพ.ศ. 2534 มีการใช้ที่ดินลดลงจากปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 3693.71 ไร่

สรุปได้ว่าเมืองพัทลุงได้เปลี่ยนรูปแบบจากเมืองชายทะเลเล็ก ๆ ซึ่งในอดีตประชากรมีอาชีพเกษตรกรรมและประมง จากการเปลี่ยนแปลงเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญเมืองหนึ่ง ทำให้ลักษณะการใช้ที่ดินของเมืองพัทลุงเปลี่ยนไปอย่างเห็นได้ชัด จากการใช้ที่ดินเพื่อการเพิ่มของที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่พื้นที่ทางด้านเกษตรกรรมลดลงอย่างมากจึงสามารถคาดการณ์ได้ว่าในอนาคตการใช้ที่ดินของเมืองพัทลุงจะคงเปลี่ยนแปลงไปเรื่อย ๆ จนกระทั่งพื้นที่เกษตรกรรมหมดไปอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงอาชีพของประชากรจากภาคเกษตรกรรม มาเป็นอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและบริการ

การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต

การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคตของเมืองนันทายจะขึ้นอยู่กับจำนวนประชากรเมือง จำนวนนักท่องเที่ยวและจำนวนผู้ประกอบการอาชีพด้านใช้แรงงานที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต

ในการคาดคะเนจำนวนประชากร นักท่องเที่ยวและแรงงาน ได้กำหนดระยะเวลาจากปีพ.ศ. 2535-2554 โดยแบ่งช่วงเวลาให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ดังนี้

- ระยะที่ 1 พ.ศ. 2535-2539 ตรงกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7
- ระยะที่ 2 พ.ศ. 2540-2544 ตรงกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8
- ระยะที่ 3 พ.ศ. 2545-2549 ตรงกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9
- ระยะที่ 4 พ.ศ. 2550-2554 ตรงกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10

ตารางที่ 4.23 แสดงจำนวนประชากร เมืองนันทายในอนาคต

	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2544	พ.ศ. 2549	พ.ศ. 2554
ประชากร เมือง	68,470	80,958	96,569	112,179	127,790
สัดส่วน 1,000 คน	68.47	80.96	96.57	112.18	127.79

แนวโน้มการใช้ที่ดินในอดีต

นอกจากจะนำจำนวนประชากร นักท่องเที่ยวและแรงงานมาพิจารณาในการคาดคะเนการใช้ที่ดินแล้ว ยังต้องพิจารณาถึงการใช้ที่ดินในอดีตว่าจะมีแนวโน้มอย่างไร นำไปพิจารณาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการใช้ที่ดิน เพื่อการคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต ในที่นี้จะนำการใช้ที่ดินในปีพ.ศ. 2530 เปรียบเทียบกับปีพ.ศ. 2534 โดยมีจำนวนประชากรเมืองนันทายปีพ.ศ. 2530 เท่ากับ 52,562 คน และปีพ.ศ. 2534 เท่ากับ 64,731 (ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียนราษฎร์) (ดูตารางที่ 4.24)

ตารางที่ 4.24 แสดงสัดส่วนการใช้จ่ายที่ดินกับจำนวนประชากร
ปี พ.ศ.2530 และ ปี พ.ศ.2534 (ไร่/1000 คน)

ประเภท	พ.ศ.2530	พ.ศ.2534
ที่อยู่อาศัย	66.0	83.4
พาณิชยกรรม	32.8	47.7
สถาบันราชการและสาธารณูปโภค	2.8	3.4
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	4.4	2.7
ศาสนสถาน, สวน, ฌาปนสถาน	8.8	7.7
พักผ่อน, สนามกีฬา	1.0	0.3
ถนน, ซอย, ทางรถไฟ	33.2	32.2
โรงเรียน, สถานศึกษา	4.8	4.7
แม่น้ำ, ลาดคลอง	4.5	3.6
เกษตรกรรม, ป่า, ที่ว่าง	477.1	330.3
รวมเนื้อที่ทั้งหมด	635.4	516.0

ที่มา: จากการคำนวณ

มาตรฐานการคาดคะเนสัดส่วนการใช้ที่ดิน

เมื่อพิจารณาจากการใช้ที่ดินในอดีตของเมืองพัทลุง มาประกอบกับมาตรฐานในการคาดคะเนการใช้ที่ดิน จากสัดส่วนการใช้ที่ดินของเทศบาล 41 แห่งในประเทศไทย (พ.ศ. 2521-2524) ดังตารางที่ 4.25 และมาตรฐานการใช้ที่ดินของหน่วยงานต่าง ๆ แล้ว สามารถกำหนดหลักเกณฑ์และสัดส่วนการใช้ที่ดิน ในอนาคตของเมืองพัทลุงได้ดังนี้

ตารางที่ 4.25 แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินของเทศบาล 41 แห่งในประเทศไทย

ไร่/1,000 คน

ประเภทการใช้ ที่ดิน	เข้มข้น (INTENSIVE L/U)			ปานกลาง (INTERMEDIATE L/U)			ขยายตัว (EXTENSIVE L/U)		
	MAX	X	MIN	MAX	X	MIN	MAX	X	MIN
	1. พักอาศัย	34.95	26.55	18.80	47.56	48.82	37.73	61.09	59.08
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. ศาสนสถาน	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 และสาธารณูปการ	0.49	0.39	0.26	1.53	0.96	0.61	3.39	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. ล้ำคลองและ ทางน้ำ	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ที่มา : วรณศิริ นีรพันธ์ ประกอบการสอนวิชาปฏิบัติการวางแผน 2 ภาควิชาการวางแผน
ภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2527 (จากข้อมูลสำนักผังเมือง)

การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต

1. ย่านพักอาศัย

พ.ศ. 2530 มีพื้นที่ 3,466.87 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 66.0 ไร่/100 คน

พ.ศ. 2534 มีพื้นที่ 5,397.59 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 83.4 ไร่/1000 คน

จะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มการใช้ที่ดินสูงขึ้น แต่เมื่อเทียบกับจำนวนของประชากรต่อพื้นที่แล้ว เห็นได้ว่า ในปีพ.ศ.2534 มีอัตราการหนาแน่นของประชากรลดลงกว่าปี พ.ศ.2530 เล็กน้อย (ปีพ.ศ.2530 ประมาณ 15 คน/ไร่ และปีพ.ศ.2534 ประมาณ 12 คน/ไร่)

สัดส่วนของการกำหนดมาตรฐานการใช้ที่ดินที่พักอาศัยจากการศึกษาการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในเขตชุมชนเมืองของเทศบาล 41 แห่งในประเทศไทย (อาจารย์วรรณศิลป์ นีรพันธ์) กำหนดการใช้ที่ดินพักอาศัยเป็น 3 ระดับคือ เข้มข้น (INTENSIVE L/U) , ปานกลาง (INTERMEDIATE L/U) และ ขยายตัว (EXTENSIVE L/U) ตามตารางที่ 4.26 และข้อกำหนดมาตรฐานสำหรับผังเมือง

สำหรับปีพ.ศ.2530 เขตเมืองพัทยามีสัดส่วนการใช้ที่ดินย่านพักอาศัยเท่ากับ 66.0 ไร่/1000 คน และในปีพ.ศ.2534 มีสัดส่วนในการใช้ที่ดินย่านพักอาศัยเท่ากับ 83.4 ไร่/1000 คน จากข้อมูลดังกล่าวจะเห็นได้ว่า สัดส่วนการใช้ที่ดินย่านพักอาศัยอยู่ในระดับขยายตัว (EXTENSIVE L/U) ซึ่งจากความเป็นจริงในปัจจุบันเมืองพัทยามีการขยายตัวในด้านที่อยู่อาศัยสูง เช่น จากโครงการของการเคหะแห่งชาติ และโครงการบ้านจัดสรรของเอกชนอีกเป็นจำนวนมาก ฉะนั้น ในการคาดการณ์การใช้ที่ดินในอนาคตจะใช้เกณฑ์มาตรฐานพักอาศัยในอนาคตจะเท่ากับ 83.4 ไร่ต่อประชากร 1000 คน หรือ 12คน/ไร่

2. พาณิชยกรรม

พ.ศ. 2530 มีพื้นที่ 1,725.00 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 32.8 ไร่/1000 คน

พ.ศ. 2534 มีพื้นที่ 3,089.06 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 47.7 ไร่/1000 คน

จะเห็นว่าพื้นที่พาณิชยกรรมมีจำนวนมากขึ้น และมีสัดส่วนการเพิ่มสูงมาก เมื่อเทียบกับการเพิ่มของจำนวนประชากร ทั้งนี้เนื่องจากเมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยว อาคารพาณิชย์จึงขยายตัวมากขึ้นเพื่อบริการนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะธุรกิจที่เกี่ยวกับการค้าและบริการ

ปัจจุบัน เมืองพัทยามีการขยายทางด้านธุรกิจโรงแรมและอาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งที่เป็นชาวไทยและชาวต่างประเทศ ทำให้เกิดสภาพของอาคารต่าง ๆ บดบังภูมิทัศน์ของชายหาดและทะเล อีกทั้งยังก่อให้เกิดมลภาวะที่รบกวนบรรยากาศการพักผ่อนอีกด้วย

สัดส่วนที่ใช้ในการกำหนดพื้นที่เพื่อรองรับพาณิชย์กรรม และรวมถึงที่พักอาศัยหนาแน่นมาก จะใช้สัดส่วนเท่ากับปี พ.ศ. 2534 คือ 47.7 ไร่/1000 คน (21 คน/ไร่) ซึ่งยังมีสัดส่วนต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่ใช้อยู่อีกมาก อีกทั้งที่ใช้สัดส่วนเท่ากับปี พ.ศ. 2534 เพราะต้องการที่จะควบคุมการให้ที่ดินที่เป็นอาคารที่พักขนาดใหญ่ และอาคารสูงไม่ให้เกิดขึ้นมาก ดังนั้นความต้องการที่ดินสำหรับพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัยหนาแน่นมากในอนาคตจะเท่ากับ

ปีพ.ศ.	๒๕๓๕	๒๕๓๙	๒๕๔๔	๒๕๔๙	๒๕๕๔
ประชากร (คน)	68,470	80,958	96,569	112,179	127,790
พื้นที่พาณิชย์กรรมและ ที่พักอาศัยหนาแน่นมาก	3,266.01	3,861.69	4,606.34	5,350.94	6,095.58

3. สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

พ.ศ. 2530 มีพื้นที่ 145.62 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 2.8 ไร่/1000 คน

พ.ศ. 2534 มีพื้นที่ 220.89 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 3.4 ไร่/1000 คน

จะเห็นว่าพื้นที่สถาบันราชการและสาธารณูปโภค มีพื้นที่เพิ่มมากกว่าการเพิ่มของประชากร ทั้งนี้เนื่องมาจากเมืองพัทยา อยู่ในจังหวัดชลบุรีซึ่งเป็นเมืองหลักของภาคตะวันออก และอยู่ในโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก จึงทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านสถานที่ราชการ หน่วยงานทางด้านสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น เพื่อให้เพียงพอแก่ความต้องการของประชากรเมือง และนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น เช่น โครงการตามแผนพัฒนาเมืองพัทยา อาทิเช่น โครงการก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสีย โครงการก่อสร้างโรงฆ่าสัตว์มาตรฐาน โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อการกำจัดขยะ และโครงการก่อสร้างปรับปรุงขยายกิจการประปา (ก่อสร้างอาคารผลิตน้ำที่ห้วยซากนอก ซึ่งอยู่นอกเขตเมืองพัทยา) ซึ่งจะต้องใช้พื้นที่โดยประมาณ 174 ไร่

ดังนั้นสัดส่วนที่ใช้ในการกำหนดพื้นที่เพื่อรองรับสถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ จึงใช้เกณฑ์มาตรฐานของ 41 เทศบาล โดยใช้ค่าต่ำสุดของเกณฑ์ปานกลางมาใช้ คือ 6.541 ไร่/1000 คน เพื่อกำหนดให้เมืองพัทยามีสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งด้านสาธารณูปโภค

5. ศาสนสถาน, สสาน, ฼าปนสถาน

พ.ศ. 2530 มีพื้นที่ 464.91 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 8.8 ไร่ /1000 คน

พ.ศ. 2534 มีพื้นที่ 497.53 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 7.7 ไร่ /1000 คน

จะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินศาสนสถานเพิ่มขึ้นเล็กน้อย และเพิ่มขึ้นน้อยกว่าการเพิ่มของประชากร

การกำหนดการใช้ที่ดินเพื่อศาสนสถานในอนาคตได้กำหนดให้พื้นที่เท่าเดิม จากการกระจายตัวและขนาดพื้นที่ของศาสนสถานแต่ละแห่ง กล่าวได้ว่าเพียงพอแก่ความต้องการ ประกอบกันข้อจำกัดทางด้านราคาที่ดินไม่เอื้ออำนวยแก่การขยายตัวของกิจกรรมนี้ ดังนั้นจึงกำหนดให้ไม่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้เพิ่มขึ้นในช่วงการคาดประมาณการ

ปีพ.ศ.	2535	2539	2544	2549	2554
ประชากร(คน)	68,470	80,958	96,569	112,179	127,790
พื้นที่ศาสนสถานฯ (ไร่)	497.53	497.53	497.53	497.53	497.53

6. สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

พ.ศ. 2530 มีพื้นที่ 54.43 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 1.04 ไร่ /1000 คน

พ.ศ. 2534 มีพื้นที่ 17.20 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 0.30 ไร่ /1000 คน

จะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อน และสนามกีฬา มีสัดส่วนลดลงอย่างมาก อาจจะเป็นเนื่องมาจากปัจจัยราคาที่ดินในเมืองมีราคาสูงมาก จึงไม่มีการลงทุนทำที่พักผ่อนหย่อนใจ หรือสวนสาธารณะเพิ่มขึ้นและแนวโน้มที่ลดลง อันอาจเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเป็นแบบอื่นไป

จากสัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทนี้ ในปัจจุบันเมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของ 41 เทศบาลจะอยู่ในเกณฑ์ค่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นของ 41 เทศบาล และต่ำกว่ามาตรฐานขั้นต่ำสุดของสำนักผังเมืองซึ่งเท่ากับ 1.8 ไร่/1000 คน จึงนับว่าเมืองนันทายังขาดแคลนบริเวณพักผ่อนหย่อนใจสำหรับประชากรในท้องถิ่น สำหรับโครงการตามแผนพัฒนาเมืองนันทาปี 2534 จะจัดให้มีโครงการจัดทำสวนสาธารณะริมถนนนันทาเหนือ, โครงการปรับปรุงเพิ่มเติมสวนสาธารณะดวงตาล, โครงการจัดให้มีการส่งเสริมกีฬาตกปลา และโครงการสร้างสนามกีฬาในเมืองนันทาอีก 1 แห่ง

7. ถนน, ซอย, ทางรถไฟ

พ.ศ. 2530 มีพื้นที่ 1747.14 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 33.24

ไร่/1000 คน

พ.ศ. 2534 มีพื้นที่ 1921.70 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 29.69

ไร่/1000 คน

จะเห็นว่าถนนและซอยมีสัดส่วนการเพิ่มน้อยกว่าการเพิ่มของประชากร เนื่องจากมีการปรับปรุงขยายผิวจราจรและสร้างถนนเพิ่มบางสาย และในอนาคตมีโครงการก่อสร้างและปรับปรุงซึ่งเป็นโครงการตามแผนพัฒนาเมืองนทยาปี 2534 โดยสร้างถนนสายย่อยและสร้างถนนเพิ่มบางสาย เพื่อเป็นการบริการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่จะพัฒนาเมืองนทยาเพื่อเป็นการส่งเสริมนทยาให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคตะวันออกเฉียง

ดังนั้น สัดส่วนที่ใช้กำหนดการขยายตัวเพิ่มขึ้นถนนและซอยจะใช้สัดส่วนปี 2534 คือ 29.69 ไร่/1000 คน มาคิดประมาณการพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นของปี 2539 และจะคงพื้นที่นี้ไว้จนถึงปี 2554 ส่วนปี 2535 ใช้พื้นที่เท่ากับ ปี 2534 ก็จะได้พื้นที่การใช้ที่ดินถนน, ซอย ดังนี้

ปี.ศ.	2535	2539	2544	2549	2554
ประชากร(คน)	68,470	80,958	96,569	112,179	127,790
พื้นที่ถนนและซอย (ไร่)	1921.70	2403.64	2403.64	2403.64	2403.64

8. โรงเรียน, สถานศึกษา

พ.ศ. 2530 มีพื้นที่ 251.25 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 4.88 ไร่

/1000 คน

พ.ศ. 2534 มีพื้นที่ 301.50 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 4.71 ไร่

/1000 คน

จะเห็นว่าพื้นที่โรงเรียนและสถานศึกษามีพื้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย และมีสัดส่วนเพิ่มน้อยกว่าการเพิ่มของประชากร

ในปีพ.ศ.2530 มีจำนวนนักเรียน 14,738 คนและปีพ.ศ. 2534 มีจำนวนนักเรียน 16,984 คน จำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้น 2,246 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 15.24 และมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยต่อปีเท่ากับร้อยละ 3.81 สำหรับการคาดประมาณการนักเรียนในอนาคตนั้น จากปี 2534-2554 จะตั้งสมมติฐานสัดส่วนการเพิ่มจะเท่ากับร้อยละ 3.81 ต่อปี

สัดส่วนในการกำหนดพื้นที่เพื่อรองรับโรงเรียนและสถานศึกษา จะกำหนดตามมาตรฐานการเคหะแห่งชาติ ที่ได้กำหนดไว้ 3 ระดับได้แก่ ระดับก่อนประถม ประถมศึกษา มัธยมศึกษา และอาชีวศึกษาเท่ากับ 120, 100 และ 100 คนต่อไร่ตามลำดับ ดังนั้น ความต้องการพื้นที่สำหรับโรงเรียนและสถานศึกษาในอนาคตจะเท่ากับ

ปีพ.ศ.	2535	2539	2544	2549	2554
ประชากร (คน)	68,470	80,958	96,569	112,179	127,790
นักเรียน (คน)	17,613	20,476	24,685	29,760	35,878
ขนาดพื้นที่ (ไร่)	301.50	301.50	301.50	301.50	358.78

จะเห็นได้ว่าในปี พ.ศ.2534 เมืองพัทยามีการใช้ที่ดินโรงเรียนและสถานศึกษาเท่ากับ 305.10 ไร่ หรือจำนวนเท่ากับนักเรียนประถม 56 คนต่อพื้นที่ 1 ไร่ ซึ่งนับว่าสูงกว่ามาตรฐานมาก และขนาดพื้นที่โรงเรียนและสถานศึกษานี้จะคงไว้จนถึงปี พ.ศ.2549 ซึ่งจะมีนักเรียนเท่ากับ 99 คนต่อพื้นที่ 1 ไร่ แต่เมื่อพิจารณาถึงการใช้ที่ดินในอนาคตปี พ.ศ.2554 แล้วยังไม่พอเพียง จึงกำหนดให้มีการใช้ที่ดินทางด้านโรงเรียนหรือสถานศึกษาเพิ่มขึ้นอีกเป็น 358.78 ไร่

9. แม่น้ำ ลำคลอง

พ.ศ.2530 มีพื้นที่ 236.25 ไร่

พ.ศ.2534 มีพื้นที่ 235.12 ไร่

จะเห็นได้ว่าพื้นที่แม่น้ำ ลำคลอง ของเมืองพัทยาลดลง เนื่องมาจากการปลูกสร้างอาคารบุกรุกแนวคลองสาธารณะ

ในอนาคตเมืองพัทยาได้ดำเนินการตามกฎหมายให้ผู้บุกรุกคลองย้ายออกและทำการขุดลอกคลองต่าง ๆ เพื่อเป็นทางระบายน้ำตามธรรมชาติ เช่น คลองปกพลับ และคลองพัทยา

ดังนั้นสัดส่วนของพื้นที่แม่น้ำ ลำคลอง จึงกำหนดให้ไม่มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นอีก

10. เกษตรกรรม, ป่า, ที่ว่าง

พ.ศ. 2530 มีพื้นที่ 25,075.40 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 477.1 ไร่/1000 คน

พ.ศ. 2534 มีพื้นที่ 21,381.69 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรเท่ากับ 330.3 ไร่/1000 คน

จะเห็นได้ว่าพื้นที่เกษตรกรรม, ป่า, ที่ว่าง ลดลงอันเนื่องมาจากเมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยว ประชากรส่วนใหญ่จึงเปลี่ยนจากอาชีพเกษตรกรรมมาเป็นอาชีพทางด้านบริการ ดังนั้น พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างจึงเปลี่ยนลักษณะการใช้ที่ดินเป็นแบบอื่น เช่นทางด้านการค้า, การบริการ, และทางด้านโรงแรมและที่พักอาศัย ซึ่งให้ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจสูงกว่า ดังนั้นแนวโน้มในอนาคตของการใช้ที่ดินประเภทนี้จะลดลงในสัดส่วนเดียวกับการเพิ่มของกิจกรรมประเภทอื่น ๆ

จากการศึกษาวิเคราะห์การใช้ที่ดินของเมืองพัทยาในอนาคต สามารถสรุปเป็นมาตรฐานเพื่อประมาณความต้องการใช้ที่ดินของเมืองพัทยาได้ดังต่อไปนี้

<u>ประเภทการใช้ที่ดิน</u>	<u>เกณฑ์การคาดประมาณการใช้ที่ดิน</u>
ที่อยู่อาศัย	83.4 ไร่ต่อประชากร 1000 คน
พาณิชย์กรรม	47.7 ไร่ต่อประชากร 1000 คน
สถาบันราชการและสาธารณูปโภค	6.54 ไร่ต่อประชากร 1000 คน
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	2.7 ไร่ต่อประชากร 1000 คน
ศาสนสถาน, สโมสร, ฌาปนสถาน	คงที่
สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ, สนามกีฬา	1.8 ไร่ ต่อประชากร 1000 คน
ถนน, ซอย, ทางรถไฟ	คงที่ (ปี 2535) , 29.65 ไร่ต่อประชากร 1000 คน
โรงเรียน, สถานศึกษา	กำหนดตามการเพิ่มของนักเรียน
แม่น้ำ, ลำคลอง	คงที่
เกษตรกรรม, ป่า, ที่ว่าง	เปลี่ยนแปลงตามการเพิ่มของการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ

สรุป ความต้องการการใช้ที่ดินในอนาคตจากเกณฑ์การคาดประมาณการใช้ที่ดินดังกล่าวได้นำมาประมาณความต้องการใช้ที่ดินในอนาคตของเมืองพัทลุง ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.26 การคาดประมาณการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในอนาคตของเมืองพัทลุง หน่วย: ไร่

ประเภท	ความต้องการใช้ที่ดิน ในปีพ.ศ.				
	2535	2539	2544	2549	2554
ที่อยู่อาศัย	5710.39	6752.06	8053.85	9355.73	10657.69
พาณิชย์กรรม	3266.01	3861.69	4606.34	5350.94	6095.98
สถาบันราชการและ สาธารณูปโภค	447.79	529.46	631.56	733.65	835.75
อุตสาหกรรมและ คลังสินค้า (ไร่)	184.87	184.87	184.87	184.87	184.87
ศาสนสถาน, สุสาน, ฌาปนสถาน	497.53	497.53	497.53	497.53	497.53
สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และสนามกีฬา (ไร่)	123.25	145.72	173.82	201.92	230.02
ถนน, ซอย, ทางรถไฟ	1921.70	2403.64	2403.64	2403.64	2403.64
โรงเรียน, สถานศึกษา	301.50	301.50	301.50	301.50	358.78
แม่น้ำ, ลำคลอง	235.12	235.12	235.12	235.12	235.12
เกษตรกรรม, ป่า, ที่ว่าง	20711.84	18488.41	16311.77	14135.10	11901.02
รวม	33400.00	33400.00	33400.00	33400.00	33400.00

การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคต
อันเนื่องมาจากนักท่องเที่ยวและแรงงาน



การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคตอันเนื่องมาจากนักท่องเที่ยวและแรงงาน

การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคตของเมืองพัทยา จำเป็นต้องนำเอาจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยว และพักค้างคืนในเมืองพัทยา และจำนวนแรงงานที่เข้ามาทำงานในเมืองพัทยา โดยที่ไม่ได้ย้ายภูมิลำเนา มาพิจารณาเกี่ยวกับสัดส่วนของการใช้ที่ดินบางประเภท เช่น

- ที่อยู่อาศัย
- ที่พักผ่อน, สนามกีฬา
- ถนน, ซอย

ตารางที่ 4.27 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่พักค้างคืนที่เมืองพัทยาในอนาคต

	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2544	พ.ศ. 2549	พ.ศ. 2554
นักท่องเที่ยว	1,460,311	1,986,737	2,919,168	4,289,215	6,302,264
จำนวนพักเฉลี่ย	16003.41	21772.46	31990.88	47005.10	69065.91
สัดส่วน 1000 คน	16.00	21.77	31.99	47.01	69.07

หมายเหตุ กำหนดให้อัตราพักเฉลี่ย 4 วัน

ตารางที่ 4.28 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวไทยที่พักค้างคืนที่เมืองพัทยาในอนาคต

	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2544	พ.ศ. 2549	พ.ศ. 2554
นักท่องเที่ยว	518,699	705,684	1,036,882	1,523,520	2,238,551
จำนวนพักเฉลี่ย	3268.51	4446.78	6533.78	9600.26	14105.94
สัดส่วน 1,000 คน	3.27	4.45	6.53	9.60	14.11

หมายเหตุ กำหนดให้อัตราพักเฉลี่ย 2.3 วัน

การคาดคะเนจำนวนนักท่องเที่ยวที่มานักค้างคืนที่เมืองพัทยา ตามสถิติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยที่รวบรวมไว้ กำหนดอัตราพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่นักค้างคืนเฉลี่ย 4 วัน และนักท่องเที่ยวไทยจะนักค้างคืนเฉลี่ย 2.3 วัน และเมื่อนำมาคำนวณกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มานักพัทยา จะได้นักท่องเที่ยวที่มานักพัทยาเฉลี่ยแต่ละปีตามตารางที่ และตารางที่

การคาดคะเนการใช้ที่ดินสำหรับนักท่องเที่ยว

ที่พักอาศัย นักท่องเที่ยวที่มานักค้างคืนที่เมืองพัทยา จะนักค้างคืนตามโรงแรม เกสต์เฮาส์, และบังกาโล ฉะนั้นที่พักอาศัยของนักท่องเที่ยวก็คือโรงแรม เกสต์เฮาส์และบังกาโล จากข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยปี.ศ. 2534 มีที่พักอาศัยอยู่ตามรายละเอียดดังนี้

1. โรงแรม มีทั้งหมด 207 แห่ง มีห้องนักเท่ากับ 22,602 ห้อง
 2. เกสต์เฮาส์ มีทั้งหมด 78 แห่ง มีห้องนักเท่ากับ 1,072 ห้อง
 3. บังกาโล มีทั้งหมด 15 แห่ง มีห้องนักเท่ากับ 740 ห้อง
- รวมทั้งหมด 300 แห่ง มีห้องนักเท่ากับ 24,414 ห้อง

ตารางที่ 4.29

	2535	2539	2544	2549	2554
นักท่องเที่ยวต่างประเทศ	16,003.41	21,772.46	31,990.88	47,005.10	69,065.91
นักท่องเที่ยวในประเทศ	3,268.51	4,446.78	6,533.78	9,600.26	14,105.94
รวม	19,271.92	26,219.24	38,524.60	56,605.36	87,171.85

การใช้ที่ดินด้านที่อยู่อาศัยของนักท่องเที่ยว จากตารางที่ 4.29

ในปี.ศ. 2535 มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่นักค้างคืนที่เมืองพัทยาจำนวน 19,271.92 คน มีจำนวนห้องนัก เท่ากับ 24,414 ห้อง จะเห็นได้ว่าถ้าแต่ละห้องมีผู้พัก 2 คน จะสามารถ

รองรับนักท่องเที่ยวได้ 48,828 คน ซึ่งยังเกินความต้องการอยู่มาก ดังนั้นในปี.ศ. 2535 การใช้ที่ดินด้านที่อยู่อาศัย (โรงแรม, เกสต์เฮาส์, บังกาโล) ยังสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้

ในปี.ศ. 2539 มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืนที่เมืองพัทยา จำนวน 26,219.24 คน มีจำนวนห้องพัก (ปี 2534) เท่ากับ 24,414 ห้อง จะสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ 48,828 คน จึงยังสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้

ในปี.ศ. 2544 มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืนที่เมืองพัทยานับจำนวน 38,524.60 คน มีจำนวนห้องพัก (ปี 2534) เท่ากับ 24,414 ห้อง จะสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ 48,828 คน จึงยังสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้

ในปี.ศ. 2549 มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืนที่เมืองพัทยานับจำนวน 56,605.36 คน มีจำนวนห้องพัก (ปี 2534) เท่ากับ 24,414 ห้อง สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ 48,828 คน ดังนั้นจึงยังขาดห้องพักอีก ประมาณ 3,889 ห้อง

ในปี.ศ. 2554 มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืนที่เมืองพัทยานับจำนวน 87,171.85 คน มีจำนวนห้องพัก (ปี 2534) เท่ากับ 24,414 ห้อง สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ 48,828 คน ดังนั้นในปี.ศ. 2554 ยังมีความต้องการห้องพักเพิ่มขึ้น 19,172 ห้อง

สรุป การใช้ที่ดินสำหรับรองรับนักท่องเที่ยว สำหรับที่พักอาศัย (โรงแรม, เกสต์เฮาส์, บังกาโล)

ปี 2549 เท่ากับ 21 ไร่

ปี 2554 เท่ากับ 104 ไร่

สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ, สนามกีฬา

กำหนดให้การคาดประมาณการใช้ที่ดิน สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ, สนามกีฬา เท่ากับ 1.8 ไร่ ต่อประชากร 1000 คน

	2535	2539	2544	2549	2554
จำนวนนักท่องเที่ยว	19,271.92	26,219.24	38,524.60	56,605.36	87,171.85
พื้นที่สถานพักผ่อนหย่อนใจ	34.69	47.19	69.34	101.89	156.91
สนามกีฬา (ไร่)					

ถนน, ซอย

กำหนดให้การคาดประมาณการใช้ที่ดินถนน, ซอย :เท่ากับ 29.69 ไร่ต่อประชากร 1000 คน

	2535	2539	2544	2549	2554
จำนวนนักท่องเที่ยว	19,271.92	26,219.24	38,524.60	56,605.36	87,171.85
พื้นที่ถนน, ซอย (ไร่)	572	776.61	1143.79	1680.61	2588.13

การคาดประมาณการใช้ที่ดินของนักท่องเที่ยว

ประเภท	ความต้องการใช้ที่ดิน ในปีพ.ศ.				
	2535	2539	2544	2549	2544
ที่อยู่อาศัย (ไร่) (โรงแรม, เกสท์เฮาส์, บังกะโล)	คงที่	คงที่	คงที่	21	104
สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ, สนามกีฬา	34.69	47.19	69.34	101.89	156.91
ถนน, ซอย	572	776.61	1143.79	1680.61	2588.13

การคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคตสำหรับประชากรแรงงาน

ในการคาดคะเนการใช้ที่ดินในอนาคตสำหรับแรงงาน จะคิดจำนวนแรงงานที่อพยพย้ายถิ่นมา โดยที่ไม่มีภูมิลำเนาอยู่ที่เมืองนักษะ ตามตารางที่ 4.30

ตารางที่ 4.30 แสดงจำนวนแรงงานที่ไม่มีภูมิลำเนา ณ เมืองนักษะในอนาคต

	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2544	พ.ศ. 2549	พ.ศ. 2554
จำนวนแรงงาน	34,417	40,695	48,542	56,388	64,236
สัดส่วน 1,000 คน	34.42	40.70	48.54	56.39	64.24

การพิจารณาการใช้ที่ดินของแรงงานนี้ กำหนดการใช้ที่ดินบางประเภทคือ

ที่อยู่อาศัย กำหนดให้เกณฑ์ค่าประมาณการใช้ที่ดินด้านที่อยู่อาศัยเท่ากับ 83.4 ไร่ต่อประชากร 1000 คน

ปีพ.ศ.	2535	2539	2544	2549	2554
ประชากรแรงงาน	34,417	40,695	48,542	56,388	64,236
ที่อยู่อาศัย (ไร่)	2870.63	3394.38	4048.24	4702.93	5357.62

พักผ่อน, สนามกีฬา กำหนดให้เกณฑ์ค่าประมาณการใช้ที่ดินด้านพักผ่อน, สนามกีฬาเท่ากับ 1.8 ไร่ต่อประชากร 1000 คน

ปีพ.ศ.	2535	2539	2544	2549	2554
ประชากรแรงงาน	34,417	40,695	48,542	56,388	64,236
พักผ่อน, สนามกีฬา (ไร่)	61.96	73.26	87.38	101.50	115.63

ถนน, ซอย กำหนดให้เกณฑ์ค่าประมาณการใช้ที่ดินด้านถนน, ซอยเท่ากับ 29.69 ไร่ต่อประชากร 1000 คน

ปีพ.ศ.	2535	2539	2544	2549	2554
ประชากรแรงงาน	34,417	40,695	48,542	56,388	64,236
ถนน, ซอย (ไร่)	1021.92	1208.38	1441.15	1674.22	1907.28

การกำหนดลำดับของพื้นที่เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดพื้นที่เพื่อการพัฒนา

จากการนำทฤษฎี Threshold Analysis มาใช้ในการเลือกพื้นที่ที่จะเปิดพัฒนา จะพิจารณาแบ่งพื้นที่เมืองนพทศออกเป็นพื้นที่ย่อย ๆ เสียก่อน

ในกรณีเมืองนพทศ จะแบ่งพื้นที่ย่อยออกเป็น 13 พื้นที่ โดยยึด ถนน ซอย แนวชายฝั่ง ทะเล และแนวเขตเมืองนพทศเป็นตัวกำหนดขอบเขตพื้นที่ โดยแบ่งเป็นช่องตารางกริดช่องละ 25 ไร่ (แผนที่ที่ 4.4)





- พื้นที่ (A) กำหนดขอบเขตด้านเหนือติดแนวคลองกระทิงหลาย ทิศใต้ติดแนวถนนสว่างฟ้า ทิศตะวันออกติดถนนแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 และทิศตะวันตกติดแนวชายฝั่งทะเล มีพื้นที่ทั้งหมด เท่ากับ 1,556.8 ไร่
- พื้นที่ (B) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดแนวคลองกระทิงหลาย ทิศใต้ติดถนนชัย-พรวิถิ ทิศตะวันออกติดแนวเขตเมืองนพทศ และทิศตะวันตกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 2,745.2 ไร่
- พื้นที่ (C) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดชายฝั่งทะเลและถนนสว่างฟ้า ทิศใต้ติดถนนนพทศเหนือ ทิศตะวันออกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 และทิศตะวันตกติดชายฝั่งทะเล มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 4,163.6 ไร่
- พื้นที่ (D) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดแนวถนนชัยพรวิถิ ทิศใต้ติดถนนเนินพลับ-หวาน ทิศตะวันออกติดแนวเขตเมืองนพทศ และทิศตะวันตกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 2,553.3 ไร่
- พื้นที่ (E) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดแนวถนนนพทศเหนือ ทิศใต้ติดแนวถนนนพทศกลาง ทิศตะวันออกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 และทิศตะวันตกติดชายฝั่งทะเล มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 2,553.5 ไร่
- พื้นที่ (F) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดถนนนพทศกลาง ทิศใต้ติดถนนนพทศใต้ ทิศตะวันออกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 และทิศตะวันตกติดชายฝั่งทะเล มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 2,476.3 ไร่
- พื้นที่ (G) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดถนนเนินพลับหวาน ทิศใต้ติดถนนทางเข้าอาศรมวิเวก ทิศตะวันออกติดเขตเมืองนพทศ และทิศตะวันตกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 1,901.8 ไร่
- พื้นที่ (H) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดชายฝั่งทะเล ทิศใต้ติดชายฝั่งทะเล ทิศตะวันออกติดแนวถนนทัพพระยา และทิศตะวันตกติดชายฝั่งทะเล มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 2,591.9 ไร่
- พื้นที่ (I) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดถนนนพทศใต้ ทิศใต้ติดถนนเทพประสิทธิ์

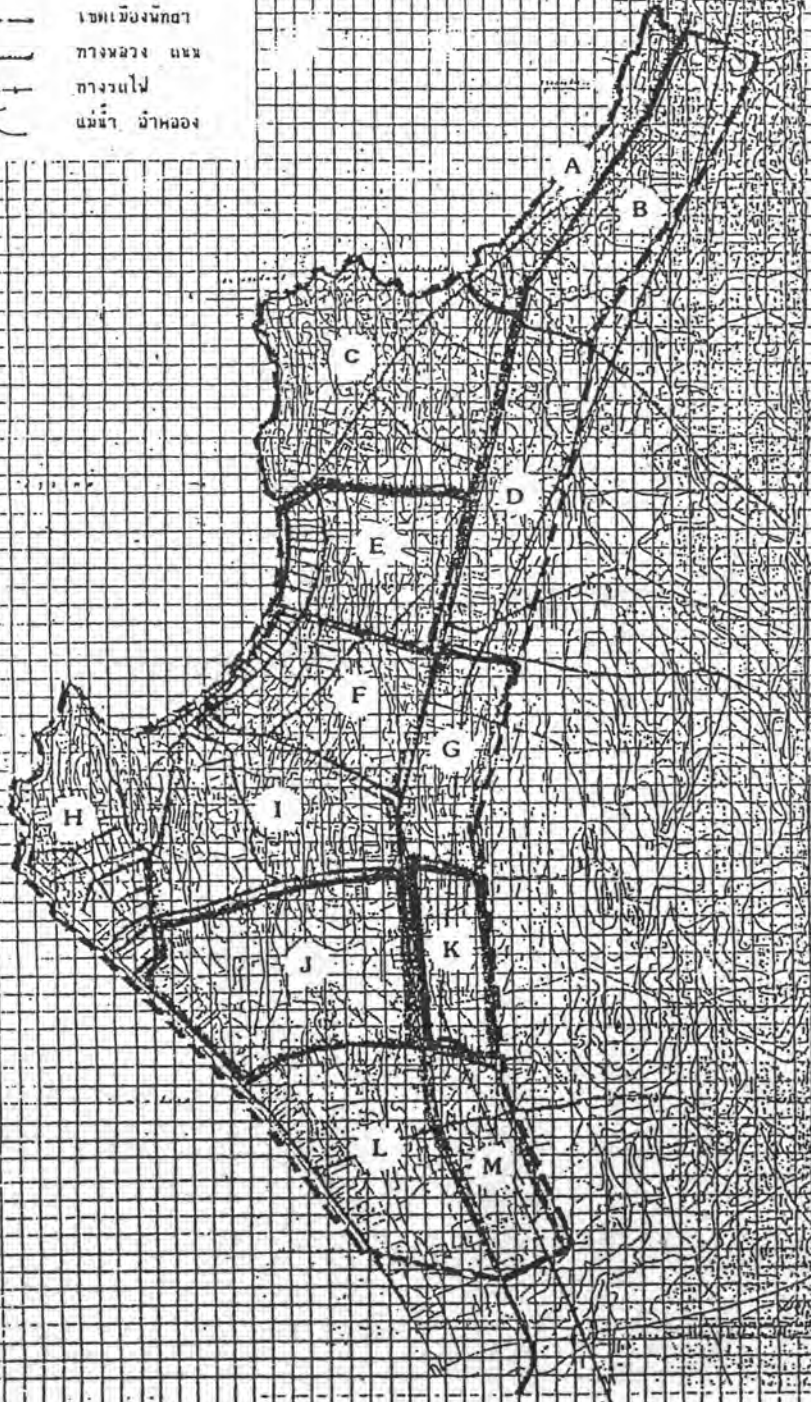
- วันออกติดตามหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 และทิศตะวันตกติดแนวถนนทัพพระยา มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 2,885.8 ไร่
- พื้นที่ (J) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดแนวถนนเทพประสิทธิ์ ทิศใต้ติดซอยชัยพฤกษ์ 2 ทิศตะวันออกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 และทิศตะวันตกติดชายฝั่งทะเล มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 3,627.2 ไร่
- พื้นที่ (K) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดแนวถนนทางเข้าอาศรมวิเวก ทิศใต้ติดซอยทางเข้าสถานีอนามัยหนองนังแค ทิศตะวันออกติดเขตเมืองนันทยา และทิศตะวันตกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 1,710.3 ไร่
- พื้นที่ (L) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดซอยวัดบุญกัญจนาราม ทิศใต้ติดเขตเมืองนันทยา ทิศตะวันออกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 และทิศตะวันตกติดชายฝั่งทะเล
- พื้นที่ (M) กำหนดขอบเขตด้านทิศเหนือติดซอยอนามัย ทิศใต้ติดเขตเมืองนันทยา ทิศตะวันออกติดเขตเมืองนันทยา และทิศตะวันตกติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 มีพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 1,850.7 ไร่

รวมพื้นที่ในเขตเมืองนันทยาทั้งหมดในปี พ.ศ.2434 เท่ากับ 33,400 ไร่ และมีพื้นที่ว่างเหลือทั้งหมดเท่ากับ 21,381.69 ไร่ ดังนั้นจะมีพื้นที่ว่างในแต่ละพื้นที่ย่อย เมื่อไม่รวมพื้นที่ ถนน ซอย ทางรถไฟ และพื้นที่ชุมชน ก็จะเหลือพื้นที่ว่างสุทธิแต่ละพื้นที่ ดังนี้ (ตารางที่ 4.32)

ตารางที่ 4.32 แสดงพื้นที่ว่างในเขตเมืองนันทยาปี พ.ศ.2534

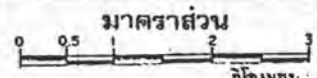
พื้นที่	พื้นที่ทั้งหมด(ไร่)	พื้นที่ว่าง(ไร่)
A	1,556.8	603.84
B	2,745.2	1,583.60
C	4,163.6	2,838.91
D	2,553.3	1,491.74
E	2,553.5	1,552.98
F	2,476.3	1,491.74
G	1,901.8	818.16
H	2,591.9	1,889.77
I	2,885.8	1,767.30
J	3,627.2	2,470.33
K	1,710.3	1,522.36
L	2,783.6	1,981.62
M	1,850.7	1,369.28
รวม	33,400.0	21,381.63

-  เขตเมืองพัทยา
-  ทางหลวง แขนง
-  ทางรถไฟ
-  แม่น้ำ ลำคลอง



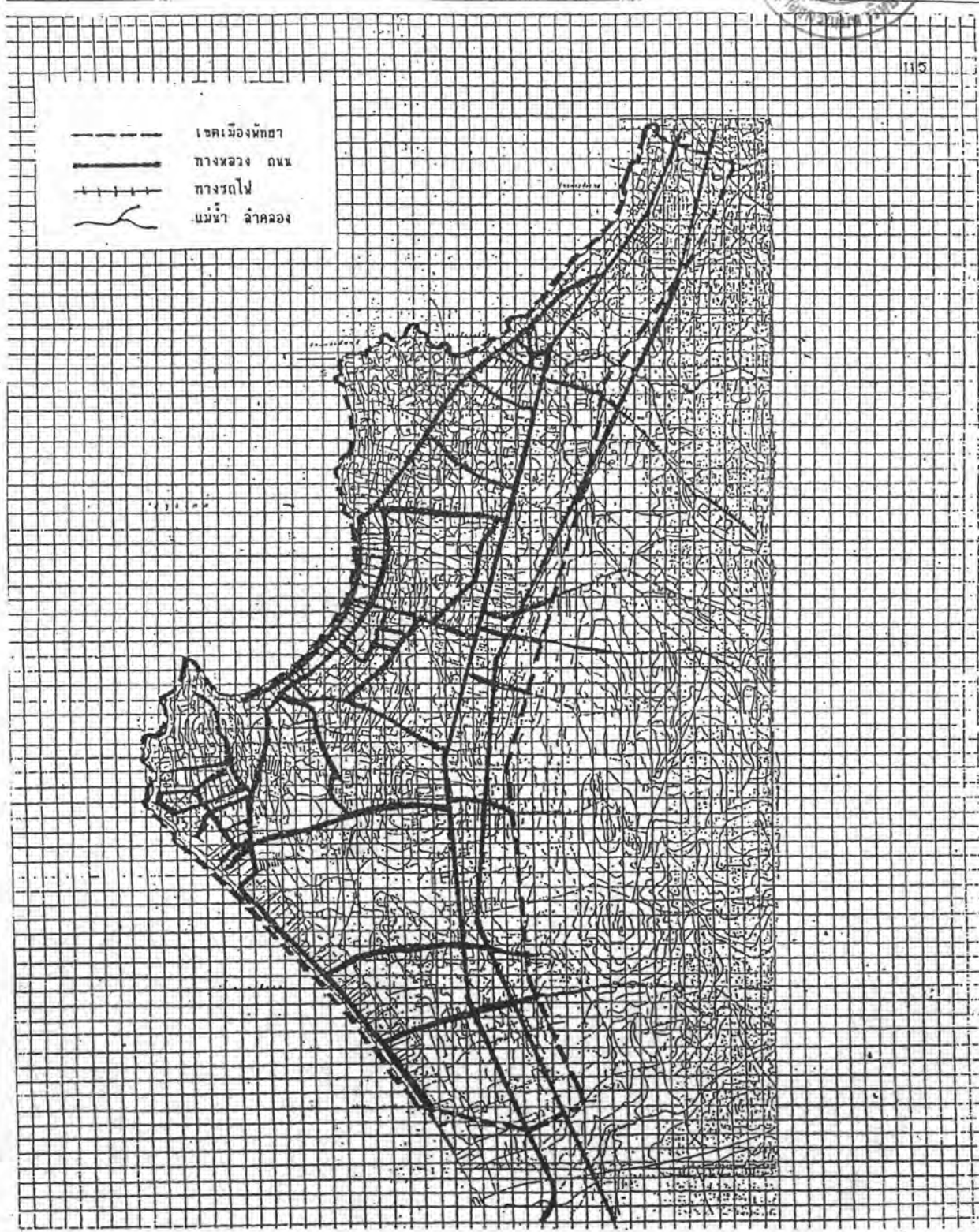
แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: การแบ่งย่อยพื้นที่ในเขตเมืองพัทยา



แผนที่ที่
4.4

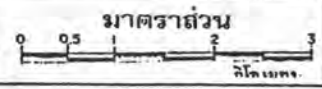
แผนที่แสดง ULTIMATE THRESHOLD



- เขตเมืองพัทยา
- ==== ถนน
- ++++ ทางรถไฟ
- ~~~~ แม่น้ำ ลำคลอง

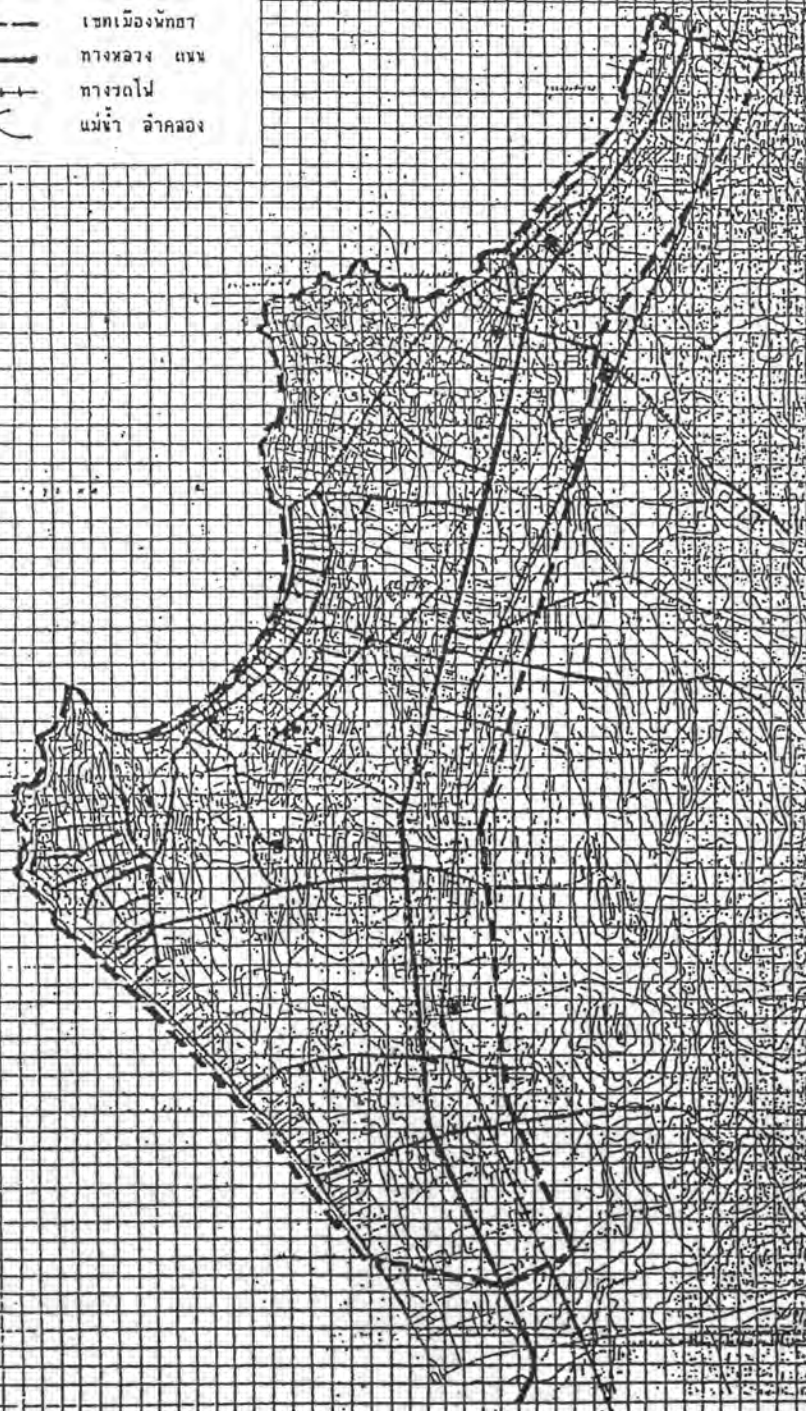
แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยากับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: ถนน, ทางรถไฟ



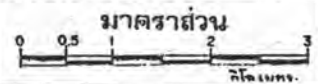
แผนที่ที่
4.5

- เขตเมืองพัทยา
- ==== ทางหลวง แยก
- +—— ทางรถไฟ
- ~~~~~ แม่น้ำ ลำคลอง



แนวทางการศึกษาการให้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยากับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: สถานที่ราชการ, รัฐวิสาหกิจ



แผนที่ที่
4.6

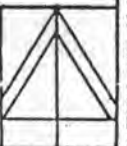
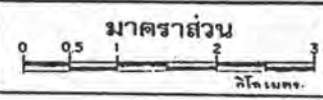


- เขตเมืองพัทยา
- ==== ทางหลวง ถนน
- ++++ ทางรถไฟ
- ~~~~ แม่น้ำ ลำคลอง

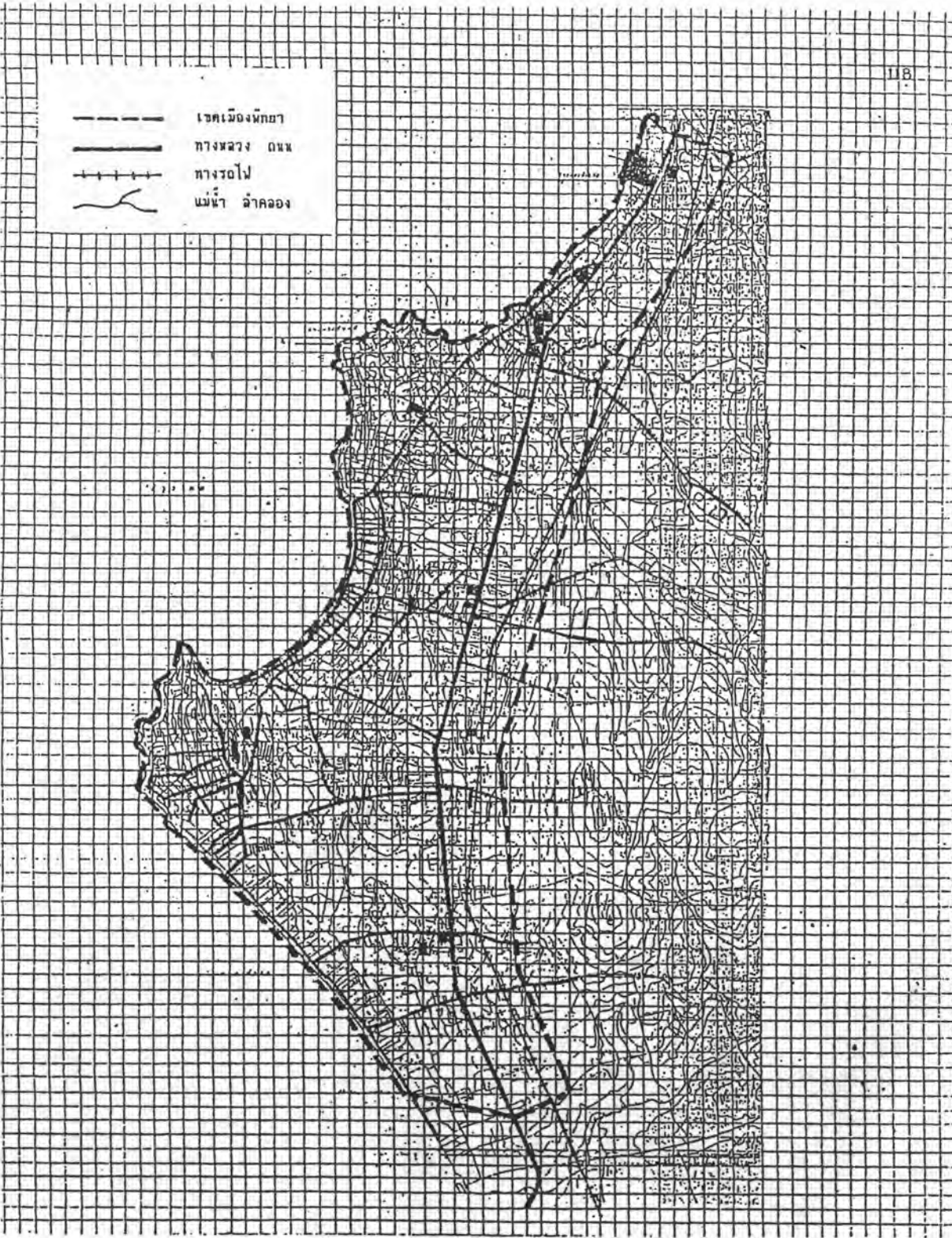


แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยากับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: สถาบันการศึกษา

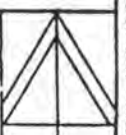
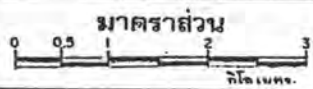


แผนที่ที่
4.7

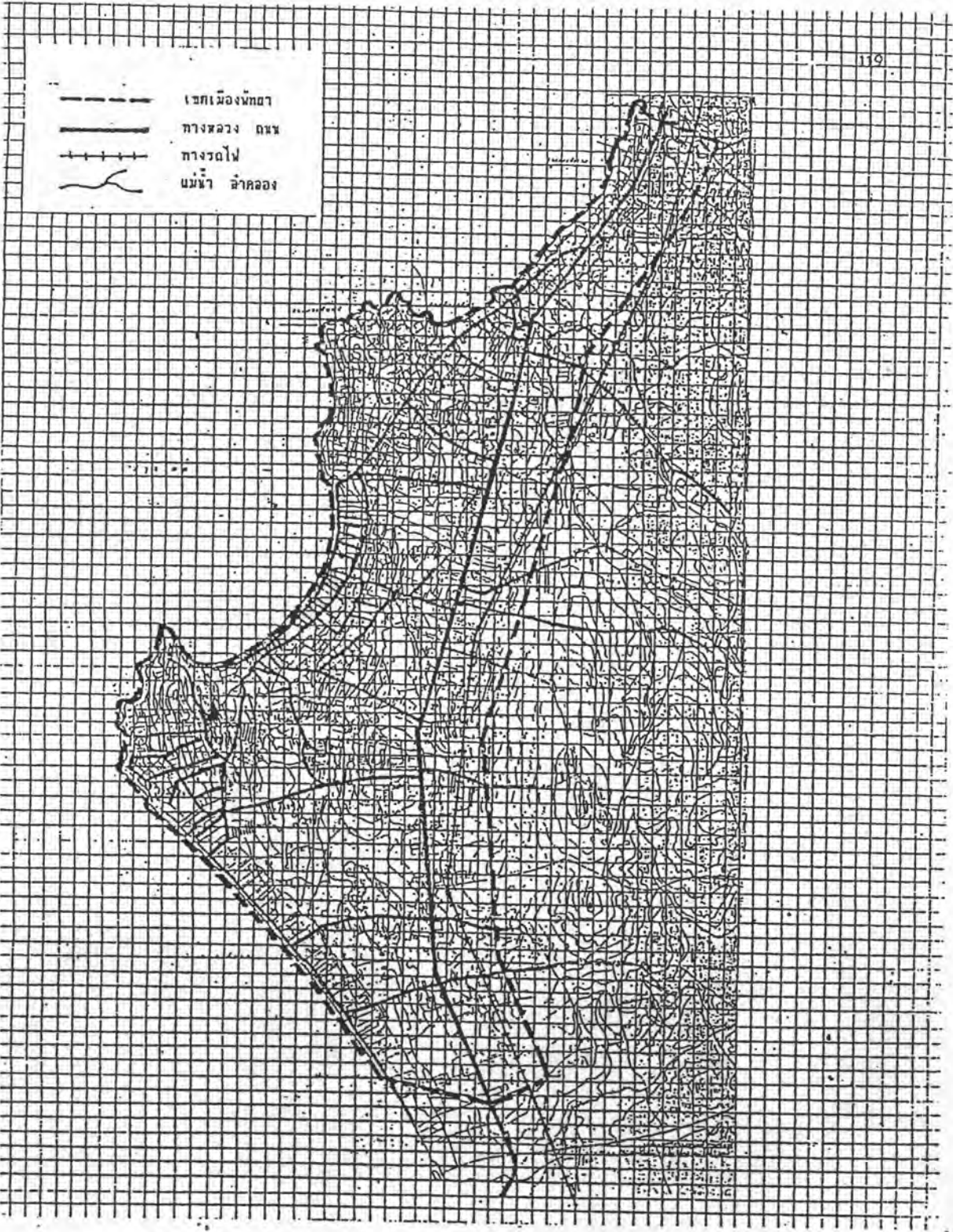


แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองนันทยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: ศาสนสถาน

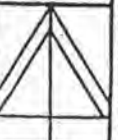
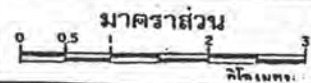


แผนที่ที่
4.8

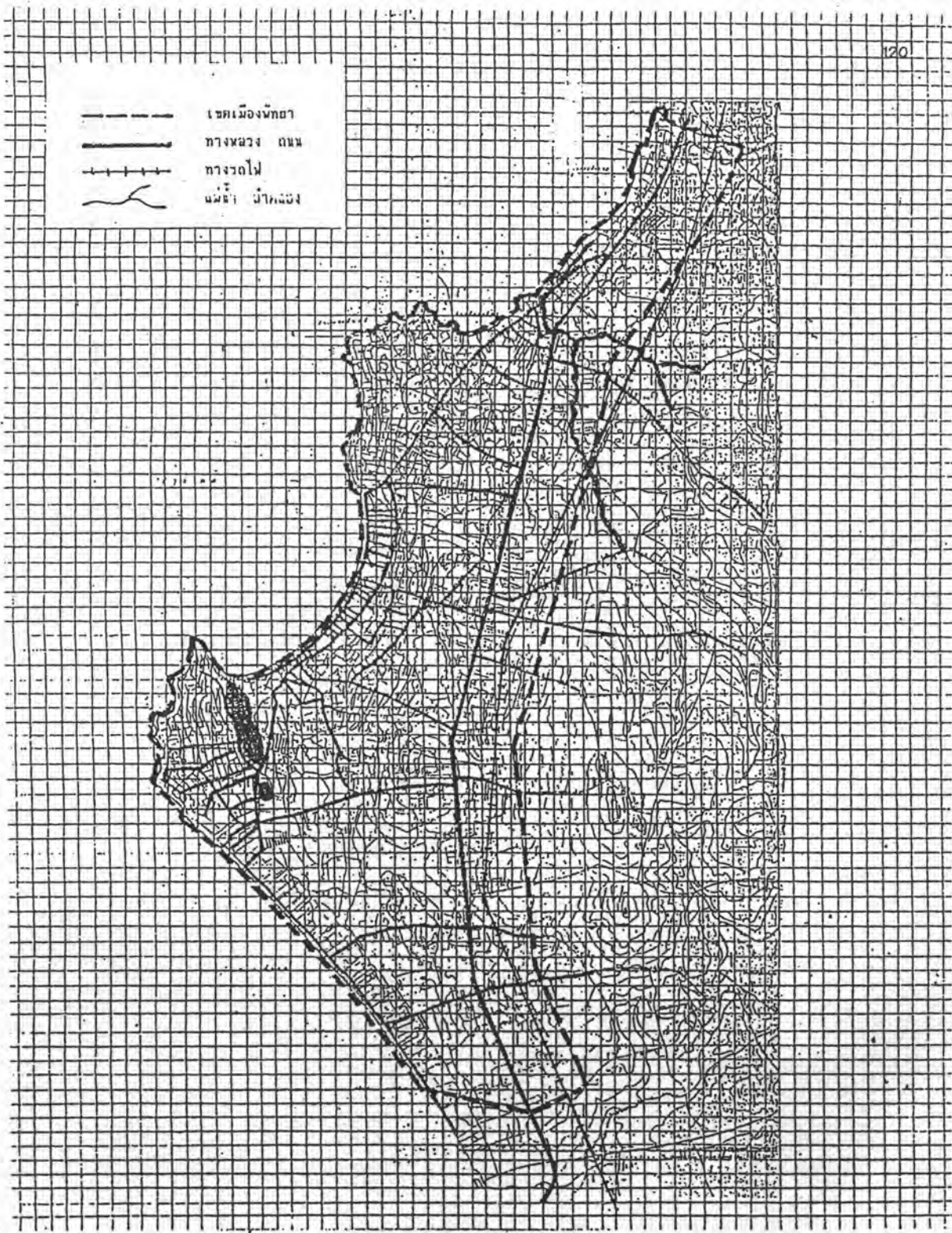


แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัตถยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: ส่วนสาธารณะ

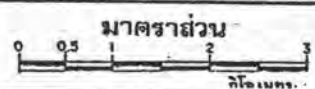


แผนที่ที่
4.9

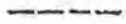


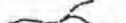


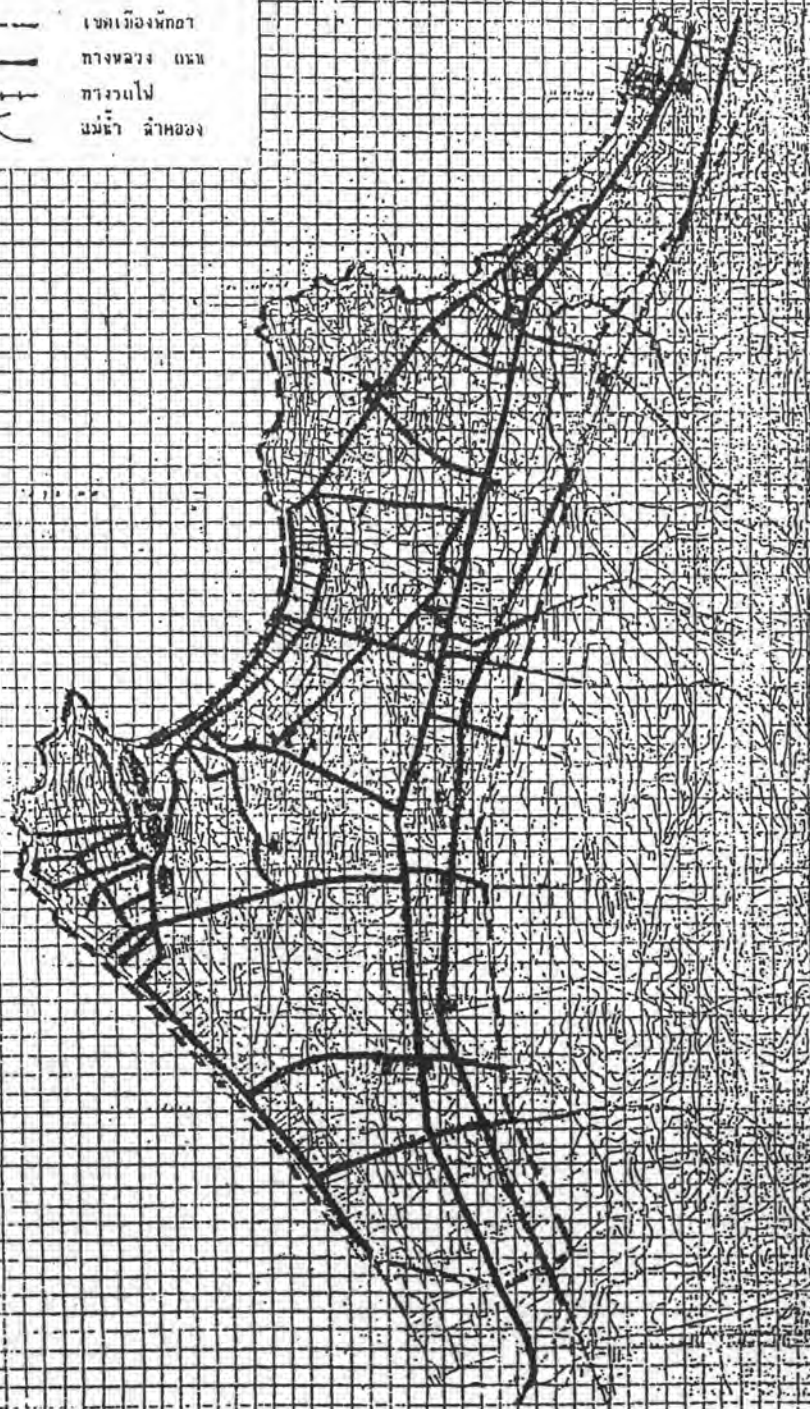
แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยากับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: คลอง. ภูเขา



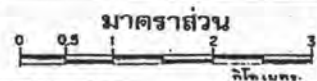
แผนที่ที่
4:10

-  เขตเมืองพัทยา
-  ทางหลวง ถนน
-  ทางรถไฟ
-  แม่น้ำ ลำคลอง

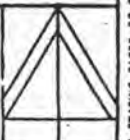


แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา





แสดง: TOTAL ULTIMATE THRESHOLD



แผนที่ที่
4.11

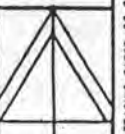


แผนที่แสดง INTERMEDIATE THRESHOLD

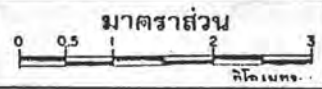
	เขตเมืองพัทยา
	ทางหลวง ถนน
	ทางรถไฟ
	แม่น้ำ ลำคลอง



แนวทางการศึกษาการให้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา







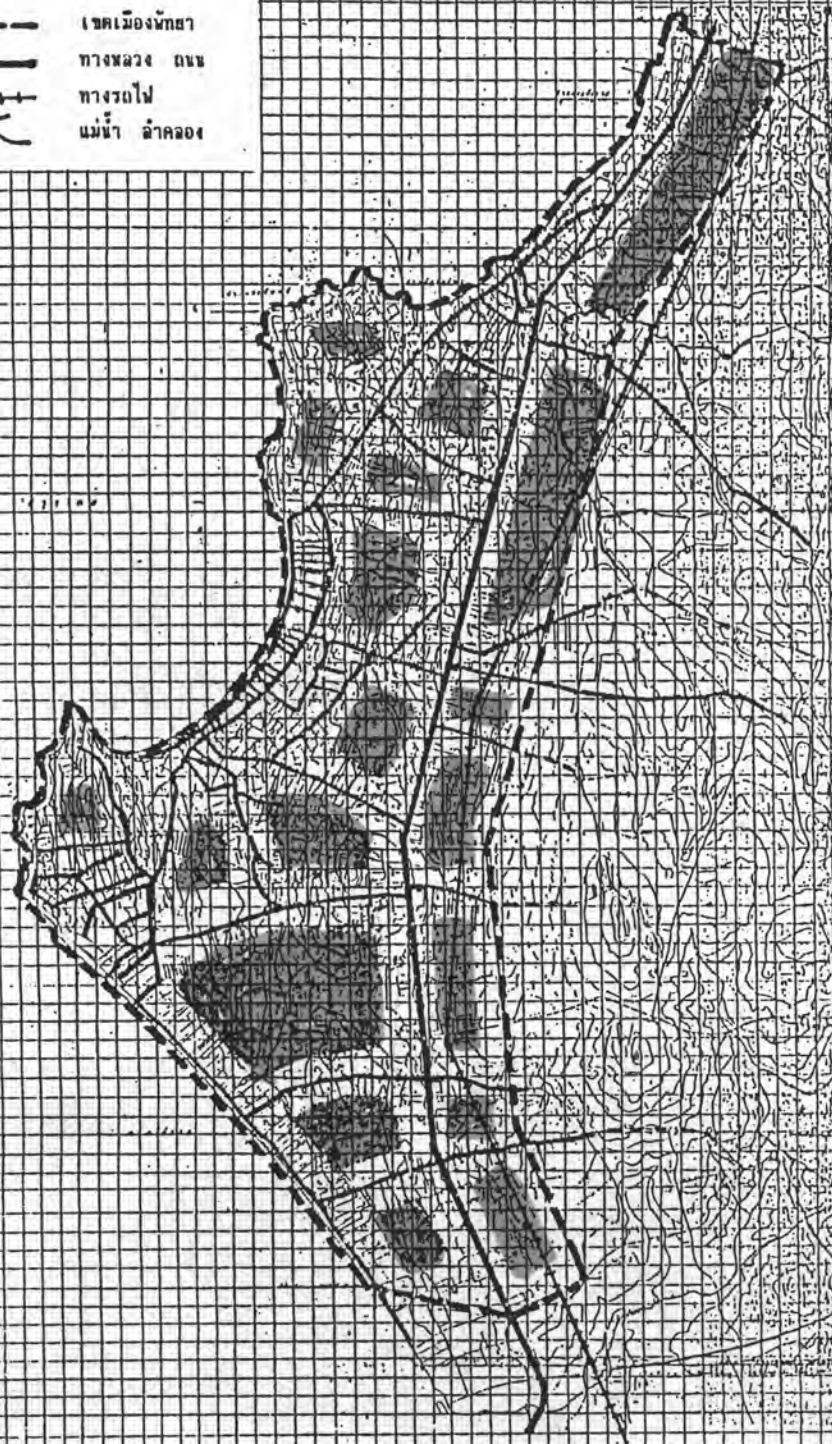
แสดง: พื้นที่ที่ไม่ได้รับบริการด้านถนน



แผนที่ที่
4.12

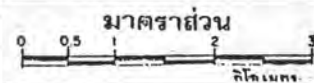


-  เขตเมืองพัทยา
-  ทางหลวง ถนน
-  ทางรถไฟ
-  แม่น้ำ ลำคลอง

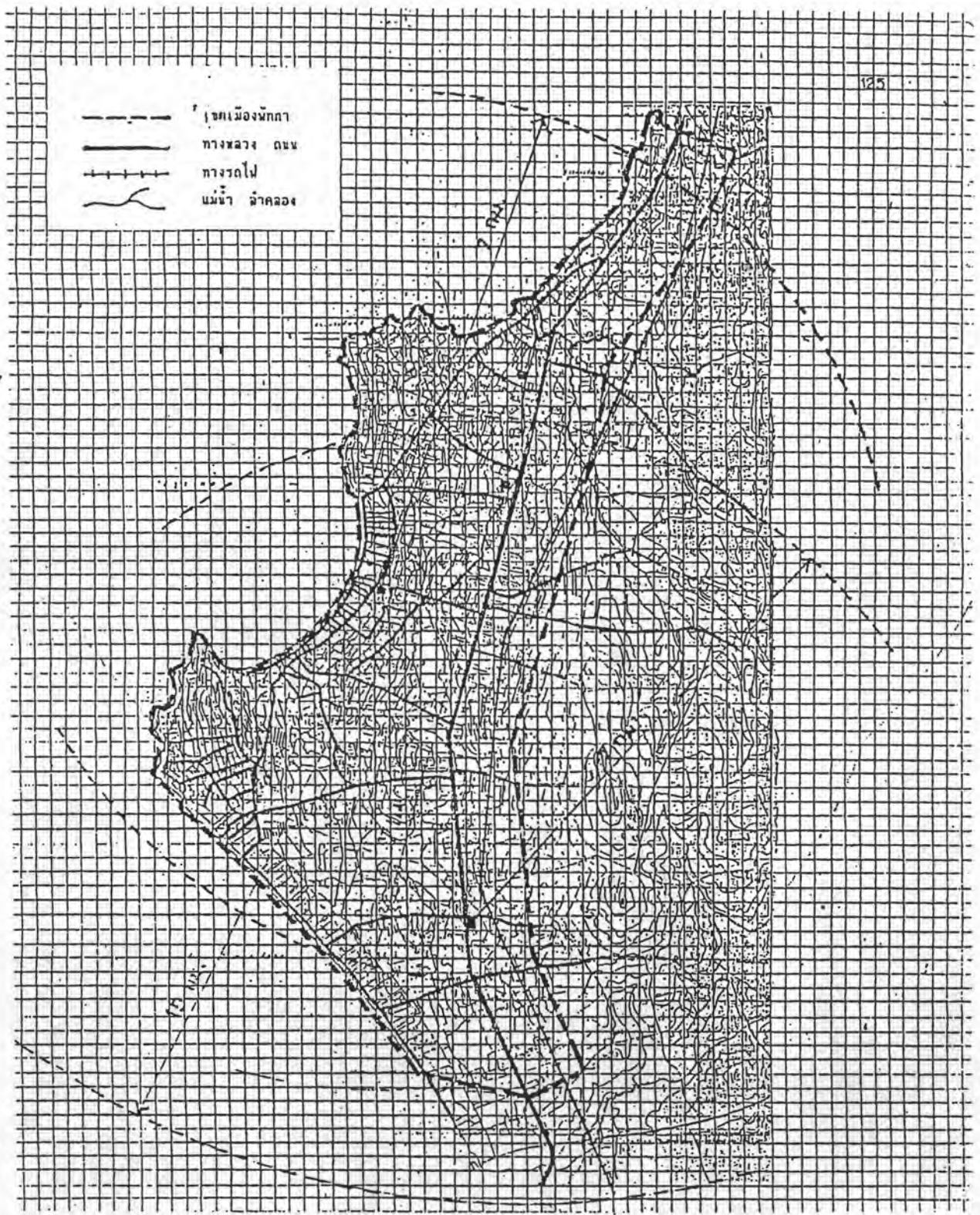


แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดิน เมืองพัทยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: พื้นที่ที่ไม่ได้รับบริการด้านน้ำประปา



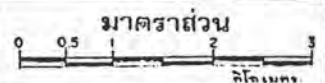
แผนที่ที่
4:13







แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพักยา
 กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา



แสดง: พื้นที่ที่ได้รับบริการด้านโรงพยาบาล, สถานอนามัย




แผนที่ที่
 4.14

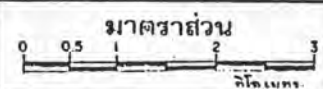
	เขตเมืองพักยา
	ทางหลวง ถนน
	ทางรถไฟ
	แม่น้ำ ลำคลอง







แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพักยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

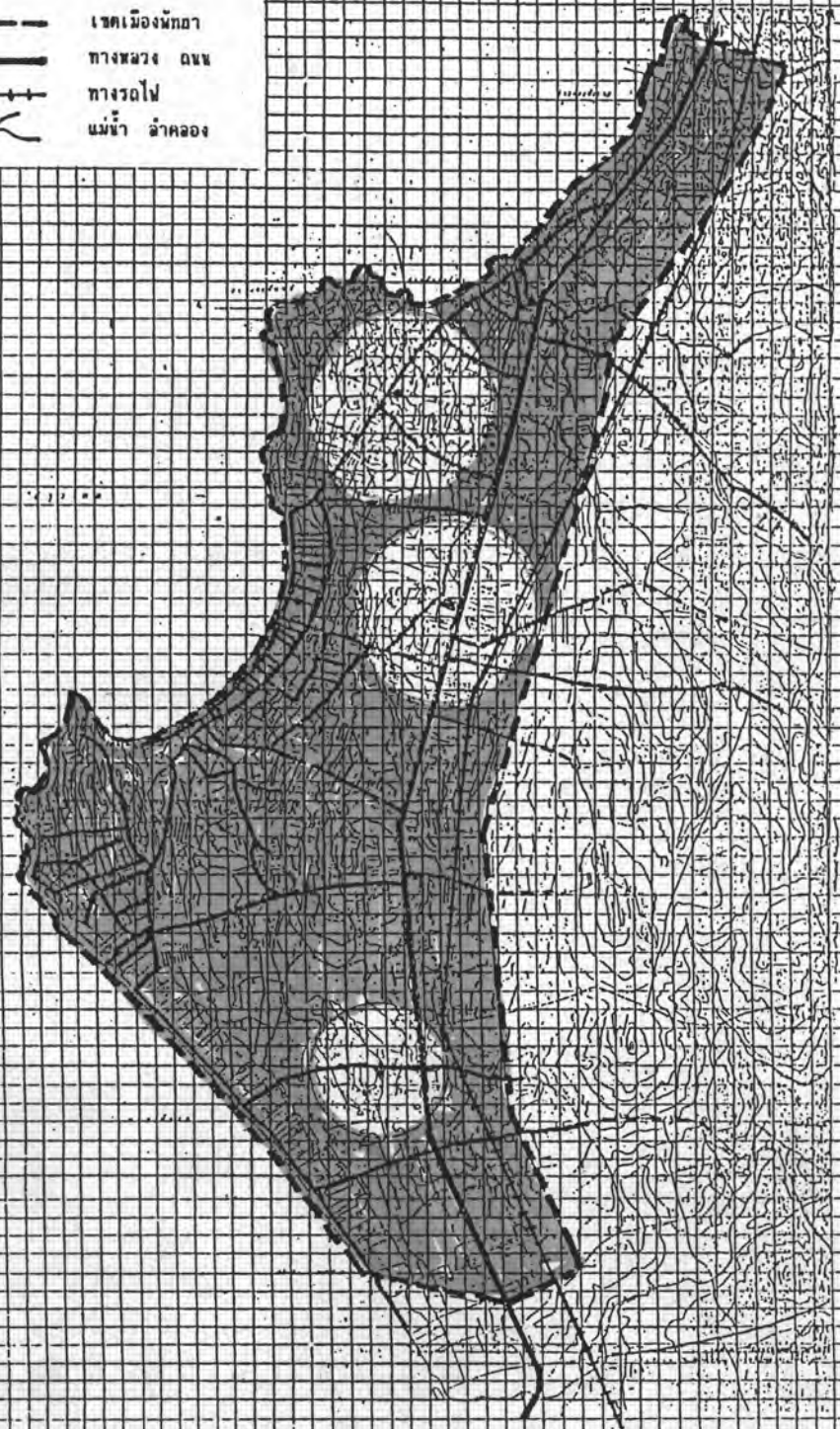


แสดง:  พื้นที่ที่ไม่ได้รับบริการด้านโรง เรือนประตม
อนบาล



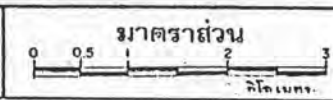
แผนที่ที่
4.15

-  เขตเมืองพัทธยา
-  ทางหลวง ถนน
-  ทางรถไฟ
-  แม่น้ำ ลำคลอง





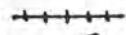

แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทธยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

แสดง: พื้นที่ที่ไม่ได้รับบริการด้านโรงเรียนมัธยม
อาชีวศึกษา



แผนที่ที่
4.16

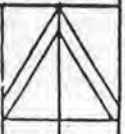
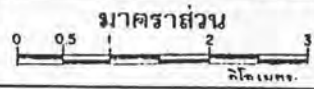


-  เขตเมืองพัทยา
-  ทางหลวง ดชน
-  ทางรถไฟ
-  แม่น้ำ ลำคลอง

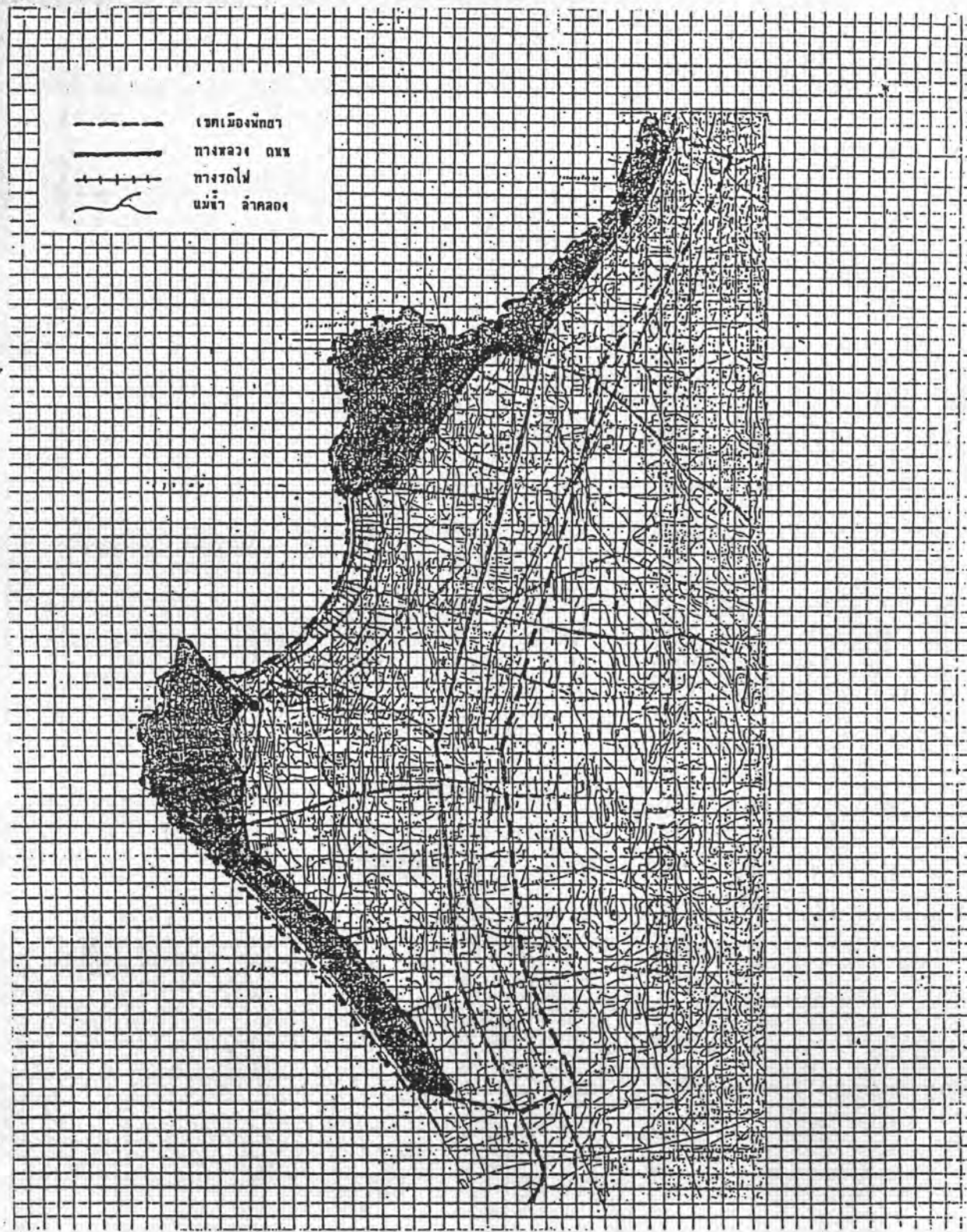


แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยากับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา

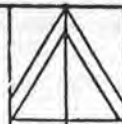
แสดง: พื้นที่ที่ไม่ได้รับบริการด้านตลาด



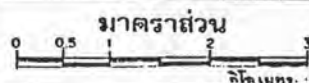
แผนที่ที่
4.17




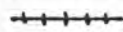
แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยา
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา



แสดง: พื้นที่ที่ได้รับบริการด้านระบายน้ำเสีย

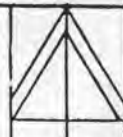


แผนที่ที่
4.18

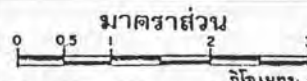
-  เขตเมืองพทท
-  ทางหลวง ถนน
-  ทางรถไฟ
-  แม่น้ำ ลำคลอง



แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองพทท
กับข้อจำกัดการให้บริการน้ำประปา



แสดง: ● พื้นที่ที่ไม่ได้รับบริการด้านสวนสาธารณะ



แผนที่ที่
4.19

จากการนำแผนที่ที่แสดง Intermediate Threshold มาซ้อนทับ (Overlay) ก็
สามารถสรุปศักยภาพของพื้นที่แต่ละพื้นที่ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.33 แสดงศักยภาพของพื้นที่ที่เฉพาะสำหรับการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

ปัจจัย	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	N
ถนน	●	●	✕	●	●	●	●	✕	✕	●	●	●	✕
น้ำประปา	●	✕	●	✕	●	●	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕
ไฟฟ้า	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ตลาด	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	✕	✕	✕
โรงพยาบาล, อาชีวะ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
โรงเรียนอนุบาล, ประถม	●	●	●	●	✕	✕	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕
โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ	✕	✕	●	●	●	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕
สวนสาธารณะ	●	●	✕	●	●	✕	✕	●	●	●	●	●	●
ท่อระบายน้ำเสีย	●	✕	●	✕	●	●	✕	●	●	✕	✕	✕	✕

สัญลักษณ์



● ได้รับบริการเต็มพื้นที่
 ● ได้รับบริการบางส่วนหรือไม่มี
 ✕ ไม่ได้รับบริการ

- จากตารางสรุปได้ว่าแต่ละพื้นที่ย่อยที่จะเปิดพัฒนามีปัจจัยต่าง ๆ ที่จะต้องลงทุนดังต่อไปนี้
- พื้นที่ (A) จะต้องลงทุน 1 อย่าง คือ โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ
 - พื้นที่ (E) จะต้องลงทุน 1 อย่าง คือ โรงเรียนอนุบาล, ประถม และ ถนน, โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ, สวนสาธารณะบางส่วน
 - พื้นที่ (C) จะต้องลงทุน 2 อย่าง คือ ถนน, สวนสาธารณะ และ น้ำประปา, โรงเรียนอนุบาล, ประถมบางส่วน
 - พื้นที่ (D) จะต้องลงทุน 2 อย่าง คือ น้ำประปา, ท่อระบายน้ำเสีย และ โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ, สวนสาธารณะบางส่วน
 - พื้นที่ (B) จะต้องลงทุน 3 อย่าง คือ น้ำประปา, โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ, ท่อระบายน้ำเสีย และ ถนนบางส่วน
 - พื้นที่ (F) จะต้องลงทุน 3 อย่าง คือ โรงเรียนอนุบาล, ประถม, โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ

- สวนสาธารณะ และ ถนน, น้ำประปาบางส่วน
- พื้นที่ (G) จะต้องลงทุน 3 อย่าง คือ โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ, สวนสาธารณะ, ท่อระบายน้ำเสีย และ ถนนบางส่วน
- พื้นที่ (J) จะต้องลงทุน 4 อย่าง คือ โรงเรียนอนุบาล, ประถม, โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ ท่อระบายน้ำเสีย และ ถนนบางส่วน
- พื้นที่ (H) จะต้องลงทุน 4 อย่าง คือ ถนน, น้ำประปา, โรงเรียนอนุบาล, ประถม, โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ
- พื้นที่ (I) จะต้องลงทุน 4 อย่าง คือ ถนน, น้ำประปา, โรงเรียนอนุบาล, ประถม, โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ และสวนสาธารณะ, ท่อระบายน้ำเสียบางส่วน
- พื้นที่ (L) จะต้องลงทุน 5 อย่าง คือ น้ำประปา, ตลาด, โรงเรียนอนุบาล, ประถม, โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ, ท่อระบายน้ำเสีย และ สวนสาธารณะบางส่วน
- พื้นที่ (K) จะต้องลงทุน 6 อย่าง คือ น้ำประปา, ตลาด, โรงเรียนอนุบาล, ประถม, โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ, สวนสาธารณะ, ท่อระบายน้ำเสีย และ ถนนบางส่วน
- พื้นที่ (M) จะต้องลงทุน 7 อย่าง คือ ถนน, น้ำประปา, ตลาด, โรงเรียนอนุบาล, ประถม, โรงเรียนมัธยม, อาชีวะ, สวนสาธารณะ, ท่อระบายน้ำเสีย

วิเคราะห์ถึงค่าการลงทุน

การพิจารณาค่าการลงทุนจากประเภทต่าง ๆ ของสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ โดยการคิดค่าการลงทุนในแต่ละพื้นที่ย่อย แต่เนื่องจากสาธารณูปโภค-สาธารณูปการที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์ครั้งนี้มีความสำคัญต่อการพัฒนาไม่เท่ากัน ทางผู้ศึกษาจึงได้ให้คะแนนตามความสำคัญของสาธารณูปโภค-สาธารณูปการแต่ละประเภทโดยใช้หลักเกณฑ์ว่า สิ่งใดมีความสำคัญมากก็ให้ค่าน้ำหนักมาก สิ่งใดมีความสำคัญน้อยก็ให้ค่าน้ำหนักน้อยตามลำดับต่อไปนี้

การลงทุนด้านถนน	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	9
การลงทุนด้านประปา	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	8
การลงทุนด้านไฟฟ้า	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	7
การลงทุนด้านโรงพยาบาล, อามัย	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	6
การลงทุนด้านโรงเรียนอนุบาล, ประถม	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	5
การลงทุนด้านโรงเรียนมัธยม, อาชีวะ	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	4
การลงทุนด้านตลาด	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	3

การลงทุนด้านท่อระบายน้ำเสีย	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	2
การลงทุนด้านสวนสาธารณะ	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	1
การลงทุนบางส่วน	ให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ	50% ของจำนวนเต็ม

ตารางที่ 4.34 แสดงผลของการวิเคราะห์การลงทุนของปัจจัยต่าง ๆ ที่มีต่อห้คะแนน

ปัจจัย	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	
ถนน	-	4.5	9.0	4.5	4.5	4.5	4.5	9.0	9.0	4.5	4.5	4.5	9.0	
น้ำประปา	-	8.0	4.0	8.0	4.0	4.0	-	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	
ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ตลาด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.0	3.0	3.0
โรงพยาบาล,อนามัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
โรงเรียนอนุบาล,ประถม	-	-	2.5	-	5.0	5.0	-	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	
โรงเรียนมัธยม,อาชีว	4.0	4.0	-	2.0	-	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	
สวนสาธารณะ	-	-	1.0	0.5	0.5	1.0	1.0	-	0.5	-	1.0	0.5	1.0	
ท่อระบายน้ำเสีย	-	2.0	-	2.0	1.0	1.0	2.0	-	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
รวมค่าน้ำหนัก	4.0	18.5	16.5	17.0	15.0	19.5	11.5	26.0	27.5	23.5	27.5	27.0	32.0	
การจัดอันดับ	1	6	4	5	3	7	2	9	11	8	11	10	12	

จากการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ย่อยที่จะพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองนันทศึกษา จึงได้เสนอแนะลำดับขั้นการใช้พื้นที่เพื่อการขยายตัวของชุมชนดังนี้



ตารางที่ 4.35 แสดงลำดับขั้นของการเสนอแนะการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากรเพิ่ม จากช่วงปีก่อน(คน)	การวางผังเมือง จากช่วงปีก่อน(ไร่)	พื้นที่	พื้นที่ทั้งหมด (ไร่)	พื้นที่ว่าง (ไร่)	ข้อเสนอแนะ
2534-2539	83,141	8,393.1	A	1,556.80	603.84	
			B	1,901.80	818.16	
			E	2,553.50	1,552.98	จัดใช้พื้นที่เพื่อ
			C	4,163.60	2,838.91	เพื่อรองรับการขยาย
			D	2,553.30	1,491.74	ตัวของชุมชนเท่านั้น
			B	2,745.20	1,583.60	8,393.1 ไร่
			รวม	15,474.20	8,889.23	
2540-2544	35,763	3,466.71	F	2,476.30	1,491.74	จัดใช้พื้นที่เพื่อ
			J	3,627.20	2,470.33	เพื่อรองรับการขยาย
			รวม	6,103.50	3,962.07	3,466.71 ไร่
2545-2549	41,537	3,668.93	H	2,591.90	1,889.77	จัดใช้พื้นที่เพื่อ
			L	2,783.60	1,981.62	เพื่อรองรับการขยาย
			รวม	5,375.50	3,871.39	ตัวของชุมชนเท่านั้น
			รวม	6,446.80	4,658.94	3,668.93 ไร่
2550-2554	54,025	4,181.90	I	2,885.80	1,767.30	
			K	1,710.30	1,522.36	จัดใช้พื้นที่เพื่อ
			M	1,850.70	1,369.28	เพื่อรองรับการขยาย
			รวม	6,446.80	4,658.94	ตัวของชุมชนเท่านั้น
			รวม	6,446.80	4,658.94	4,181.90 ไร่

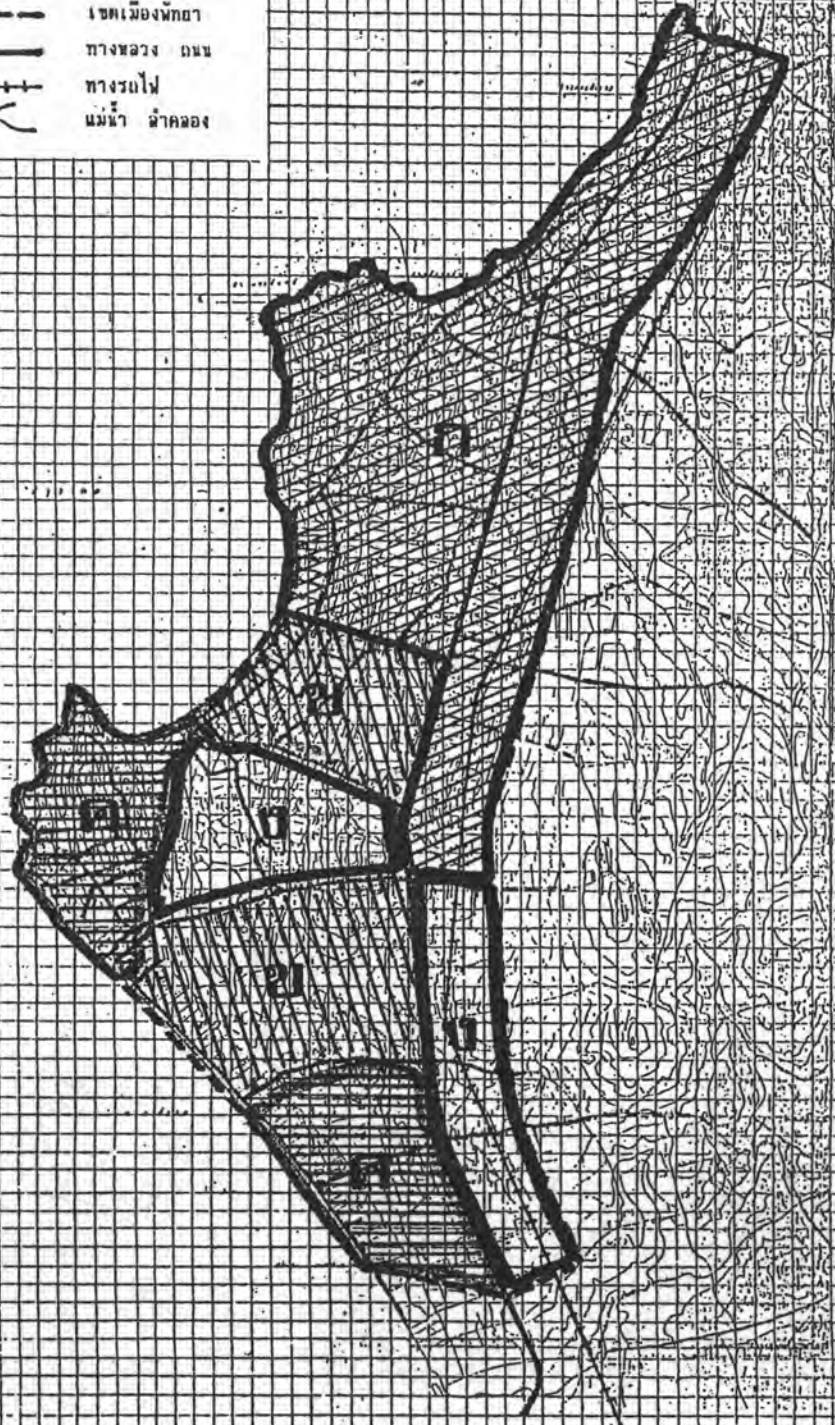
จากการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ย่อยที่จะพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองพัทยา
ผู้ศึกษาจึงได้เสนอแนะลำดับขั้นการใช้พื้นที่เพื่อการขยายตัวของชุมชนดังนี้

การเสนอแนะการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน

การศึกษาและวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ว่างที่จะเปิดพัฒนาเพื่อรองรับความเจริญเติบโตและขยายตัวของเมืองพัทยา สามารถเสนอแนะลำดับขั้นตอนการพัฒนาพื้นที่ว่างเพื่อรองรับการขยายตัวดังนี้ (แผนที่ที่ 4.20)

- ปี พ.ศ. 2534 - 2539 ต้องการพื้นที่ขยายตัวของชุมชนเท่ากับ 8,393.1 ไร่
เสนอแนะให้ใช้พื้นที่ว่างบริเวณ ก.
- ปี พ.ศ. 2540 - 2544 ต้องการพื้นที่ขยายตัวของชุมชนเท่ากับ 3,466.71 ไร่
เสนอแนะให้ใช้พื้นที่ว่างบริเวณ ข.
- ปี พ.ศ. 2545 - 2549 ต้องการพื้นที่ขยายตัวของชุมชนเท่ากับ 3,668.93 ไร่
เสนอแนะให้ใช้พื้นที่ว่างบริเวณ ค.
- ปี พ.ศ. 2550 - 2554 ต้องการพื้นที่ขยายตัวของชุมชนเท่ากับ 3,668.93 ไร่
เสนอแนะให้ใช้พื้นที่ว่างบริเวณ ง.

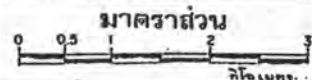
- เขตเมืองพัทยา
- ==== ทางหลวง ถนน
- ++++ ทางรถไฟ
- ~~~~ แม่น้ำ ลำคลอง



แนวทางการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองพัทยา
กับข้อจำกัดการใช้บริการน้ำประปา



แสดง: ค่าดัชนีขั้นตอนการเสนอแนะการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน



แผนที่ที่
4.20