

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

จากปัญหาที่เกิดขึ้นกับเมืองพัทยา และชายหาดโดยรวม กำลังทำให้เมืองพัทยากลายเป็นเมืองท่องเที่ยวที่แออัด ขาดพื้นที่ที่มีความสงบและบรรยากาศชายทะเล ผู้วิจัยจึงได้สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ ดังนี้

5.1 สรุปผลการวิจัย

5.1.1 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 5.1.1.1 ศึกษาลักษณะทางกายภาพของย่านพาณิชยกรรม ในเขตพื้นที่เขาพระตำหนัก
- 5.1.1.2 ศึกษาปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรม ในเขตพื้นที่เขาพระตำหนัก
- 5.1.1.3 เพื่อเสนอแนวทาง การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมในเขตพื้นที่ ย่านเขาพระตำหนักให้สอดคล้อง กับประโยชน์ใช้สอยปัจจุบัน ตามที่พื้นที่สามารถรองรับได้

5.1.2 ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง

5.1.2.1 ประชากร (Population) หมายถึง หน่วยของข้อมูลทั้งหมดในสิ่งที่ต้องการศึกษา ตามขอบเขตการวิจัยที่ได้กำหนดไว้ เป็นได้ทั้งสิ่งมีชีวิตและสิ่งไม่มีชีวิต แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ประชากรที่มีจำนวนจำกัด (Finite Population) หรือนับได้ และประชากรที่นับจำนวนไม่ได้ (Infinite Population) ใช้ค่าพารามิเตอร์

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยในย่านพาณิชยกรรมพื้นที่เขาพระตำหนักนักท่องเที่ยว เจ้าหน้าที่สำนักโยธาธิการและผังเมือง ประจำเทศบาลเมืองพัทยา

1) ผู้พักอาศัย ในย่านพาณิชยกรรมพื้นที่ตำบลหนองปรือ เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี จำนวน 3,150 คน เฉลี่ยต่อครัวเรือน 4.65 คน (ข้อมูลสถิติเพื่อการพัฒนา อบต. พ.ศ. 2547 สำนักงานสถิติแห่งชาติ)

2) นักท่องเที่ยว ที่เดินทางมาเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี จำนวน 5,010,564 คนต่อปี (สถิติการท่องเที่ยวเมืองพัทยา ปี 2547)

2.1) นักท่องเที่ยวชาวไทย จำนวน 1,680,824 คน

2.2) นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จำนวน 3,329,740 คน

2.3) เจ้าหน้าที่สำนักโยธาธิการ ผังเมือง ประจำเทศบาลเมืองพัทยาจำนวน 50 คน

5.1.2.2 กลุ่มตัวอย่าง (Sample) หมายถึง หน่วยของข้อมูลบางส่วนที่ได้เลือกมาเพื่อใช้เป็นตัวแทนของหน่วยข้อมูลทั้งหมด หรือประชากรในการศึกษาวิจัย แล้วนำผลที่ได้ไปสรุป หรือ

อ้างอิงแทนประชากรทั้งหมด ใช้ค่าสถิติ (จากตารางกำหนดตัวอย่างของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ที่ความคลาดเคลื่อน ± 10)

- 1) ผู้พักอาศัย ในย่านพาณิชย์กรรมพื้นที่เขาพระตำหนัก เมืองพัทยา จำนวน 100 คน
- 2) นักท่องเที่ยว ที่เดินทางมาใช้พื้นที่ในย่านพาณิชย์กรรมพื้นที่เขาพระตำหนัก เมืองพัทยา ในช่วงเดือนธันวาคม-เดือนมีนาคม
- 3) นักท่องเที่ยวชาวไทย จำนวน 100 คน
- 4) นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จำนวน 100 คน
- 5) เจ้าหน้าที่ในสำนักโยธาธิการผังเมือง ประจำเทศบาลเมืองพัทยา จำนวน 10 คน
- 6) ผู้ประกอบธุรกิจการท่องเที่ยว การโรงแรม ในพื้นที่เขาพระตำหนัก จำนวน 3 คน

5.1.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ในการทำวิจัยโครงการแนวทางการปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรม เขตพื้นที่เขาพระตำหนัก เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรีเป็นการวิจัยเชิงพัฒนา (Research and Development) โดยการใช้เครื่องมือในการวิจัยดังนี้

5.1.3.1 แบบสำรวจ เพื่อเก็บข้อมูลทางกายภาพ ของสถานที่ ประกอบด้วย ดังนี้

- 1) สภาพภูมิประเทศ
- 2) สภาพลมฟ้าอากาศ ทิศทางแดด และลม
- 3) เส้นทางต่างๆ
- 4) Landmark และ Node
- 5) จุดที่นํามองเป็นพิเศษ
- 6) จุดปัญหา
- 7) บริเวณที่ต้องอนุรักษ์ให้คงเดิม บริเวณที่ควรปรับปรุง และบริเวณที่ควรรื้อถอน
- 8) สถานที่ที่ต้องจัดระเบียบใหม่

5.1.3.2 แบบสัมภาษณ์ (Interview) ชุดของคำถามที่ผู้วิจัยสร้างขึ้นเพื่อนำไปใช้เป็นแนวทาง (Interview Guideline) เก็บข้อมูลด้วยวิธีการสัมภาษณ์จากกลุ่มเป้าหมาย

5.1.3.3 แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือที่นิยมใช้ในการวิจัยมากที่สุด จะคล้ายกับแบบทดสอบ แตกต่างกันที่แบบสอบถามจะเน้นถามความเป็นจริง (Fact) และความรู้สึกนึกคิดของผู้ตอบต่อสถานการณ์ต่างๆ การตอบจึงไม่มีข้อใดตอบผิด เพราะทุกข้อผู้ตอบตอบตามความเป็นจริงที่เป็นอยู่ ผลที่ได้จึงไม่ได้มีค่าคะแนนแต่จะเป็นค่าความถี่ ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ ทำการสอบถามเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ดังนี้

- 1) ความต้องการ จากพื้นที่เขตพื้นที่เขาพระตำหนัก เมืองพัทยา ชลบุรี
- 2) ปัญหาและความไม่สะดวก ที่ได้รับในพื้นที่เขาพระตำหนัก เมืองพัทยา ชลบุรี

5.1.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

5.1.4.1 สํารวจภาคสนามพร้อมเก็บรวบรวมข้อมูลด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่เขาทัพพระยา(เขาพระบาท)และพื้นที่โดยรอบเขารัศมี 2 กิโลเมตร

5.1.4.2 เก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร และข้อมูลทาง Internet ที่มีอยู่

5.1.4.3 การสังเกตและบันทึกด้วยกล้องถ่ายรูป

5.1.4.4 ผู้วิจัยนำแบบสอบถามไปเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง ด้วยตนเอง

5.1.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

เมื่อได้ทำการเก็บข้อมูลจากการสำรวจ การสังเกต และการเก็บข้อมูลทางสถิติจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ มารวบรวมไว้แล้วก็จะทำการสังเคราะห์ข้อมูลต่างๆ รวบรวมในการกำหนดแนวความคิดในการนำมาปรับปรุงพื้นที่เขาพระดำนก พัทยาใต้ จังหวัดชลบุรี

5.1.6 สรุปผลการวิจัย

พื้นที่เขาพระดำนกตั้งอยู่ในพื้นที่เมืองพัทยา ที่เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางด้านเศรษฐกิจของประเทศด้านการท่องเที่ยว ซึ่งเมืองพัทยามีชื่อเสียงทั้งในประเทศและต่างประเทศว่าเป็นพื้นที่ที่เป็นแหล่งรวมสถานที่ท่องเที่ยวแสงสียามราตรี ทั้งเป็นพื้นที่ท่องเที่ยวทางทะเลที่สำคัญ เนื่องจากพัทยาเป็นเมืองที่อยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ

จากปัญหาที่เกิดขึ้นกับเมืองพัทยา และชายหาดโดยรวม กำลังทำให้เมืองพัทยาถูกลดระดับกลายเป็นสถานที่ท่องเที่ยวของคนไทยระดับล่าง และชาวต่างชาติระดับล่างที่ไปหาบริการหญิงไทยมากกว่าที่จะมาท่องเที่ยวพักผ่อนทางธรรมชาติ เหมือนแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลอื่นๆ ของประเทศ เนื่องจากความเจริญจากเมืองหลวงได้แผ่ขยายมายังพื้นที่ได้อย่างรวดเร็ว

ส่วนพื้นที่ย่านเขาพระดำนก ถึงแม้จะตั้งอยู่ในเขตเมืองพัทยาได้แต่ด้วยลักษณะทางภูมิประเทศ และกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง ที่แต่เดิมเป็นของกรมทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ดังนั้นพื้นที่นั้นจึงยังคงสภาพความสงบ และเป็นส่วนตัว รวมทั้งบรรยากาศที่งดงามทางทะเลได้อย่างมาก ซึ่งปัจจุบันพื้นที่เหล่านี้ได้ถูกจำหน่ายให้กับเอกชนไปแล้วส่วนใหญ่ และพื้นที่ว่างโดยรอบ ทั้งพื้นที่เขา และพื้นที่อื่นๆ ทางเทศบาลเมืองพัทยา ก็ได้มีการปรับปรุงพื้นที่ และใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เมือง ทั้งพื้นที่เขาที่เป็นพื้นที่ที่เคยว่างเปล่าก็ปรับปรุงให้เป็นพื้นที่สวนสาธารณะ แต่เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาที่จะเกิดในอนาคต ผู้วิจัยจึงได้ทำโครงการวิจัยในครั้งนี้สรุปความได้ว่า

5.1.6.1 ลักษณะทางกายภาพ

(1) ลักษณะทางภูมิศาสตร์

พื้นที่ย่านเขาพระดำนก ที่ทำการวิจัยในครั้งนี้ มีพื้นที่ครอบคลุม ประมาณ 4.5 ตาราง

กิโลเมตร โดยมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบเชิงเขา มีพื้นที่ติดทะเล ในพื้นที่มีพื้นที่เขา 2 ลูก คือ เขาพระตำหนัก และเขาพระใหญ่ ซึ่งเป็นจุดชมทิวทัศน์ของเมืองพัทยา

โดยในพื้นที่มีพื้นที่ของเขา อยู่ประมาณ 25% ของพื้นที่ที่ทำการศึกษา คือ พื้นที่เขาพระตำหนัก หรือเขาทัพพระยา และเขาพระใหญ่ ซึ่งเมืองพัทยาได้ปรับปรุงให้เป็นสวนสาธารณะ มีพื้นที่ราว 14 ไร่ ซึ่งได้แก่พื้นที่ดังนี้

(1.1) เขาทัพพระยา ซึ่งเป็นที่ตั้งของ

(1.1.1) สถานีวิทยุเมืองพัทยา (สท.5)

(1.1.2) อนุสาวรีย์กรมหลวงชุมพรเขตอุดมศักดิ์

(1.1.3) วัดเขาพระบาท

(1.1.4) จุดชมทิวทัศน์

(1.2) เขาพระตำหนัก ซึ่งเป็นที่ตั้งของ

(1.2.1) ที่ประดิษฐานองค์พระใหญ่

(1.2.2) วิังสามเซียน

(1.2.3) ชมทิวทัศน์

พื้นที่กิจกรรม เป็นพื้นที่ที่รวมตัวของประชาชนในพื้นที่เพื่อทำกิจกรรมร่วมกันได้แก่ สวนสาธารณะ และทำเรือใบหลาย ที่มักมีการรวมตัวเพื่อออกกำลังกาย และชุมนุมกัน เพื่อจัดกิจกรรม ของพื้นที่

จุดเด่น ของพื้นที่ เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านภูมิประเทศ ที่มีลักษณะพื้นที่เขา ติดทะเล มีหาดทรายเป็นของตัวเอง เป็นพื้นที่ที่มีความสงบเหมาะแก่การพักผ่อน

(2) ลักษณะภูมิอากาศ

โดยรวมลักษณะอากาศจะค่อนข้างร้อน แต่มีมรสุมพัดพาความชื้น และอากาศหนาวตามฤดูกาลโดยทั่วไปได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมที่พัดผ่านตามฤดูกาล 2 ประเภท คือ

(2.1) ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้

(2.2) ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ

นอกจากได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมดังกล่าวแล้ว ยังได้รับอิทธิพลจากพายุโซนร้อนจากอ่าวเบงกอล ซึ่งเป็นลมจร ทำให้เกิดฝนตกค่อนข้างมากในบริเวณที่พายุพัดผ่าน โดยฤดูฝนเริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคม ไปจนถึงกลางเดือนตุลาคมเป็นช่วงที่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดผ่าน และนำเอาความชื้นขึ้น และฝนตกมา

บริเวณพัทยาฤดูหนาวเริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมไปจนถึงกุมภาพันธ์ ในช่วงนี้มรสุมตะวันออกเฉียงเหนือพัดพาเอามวลอากาศเย็น และแห้งแล้งเข้ามาสู่เมืองพัทยา ทำให้อุณหภูมิลดต่ำลงในช่วงเดือนธันวาคม และมกราคม

ส่วนในช่วงเปลี่ยนลมมรสุมตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์จนถึงกลางเดือนพฤษภาคม เป็นช่วงฤดูร้อนซึ่งมีอากาศร้อนอบอ้าวและมีอุณหภูมิสูงขึ้น โดยเฉพาะในเดือนเมษายน

อุณหภูมิเฉลี่ยรายปี 27.86 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุด 31.73 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุด 24.79 องศาเซลเซียส

(3) รูปร่างของย่าน และขอบเขต

ขอบเขตของพื้นที่ในโครงการวิจัยนี้ ประมาณ 4.5 ตร.กม. โดยที่มีพื้นที่จากทิศเหนือ-ใต้ยาวประมาณ 3.0 กม. และจากทิศตะวันออก-ตะวันตก เป็นระยะ 1.6 กม. ดังนี้

ทิศเหนือ	จด ปลายแหลม ประภาคาร
ทิศใต้	จด ทะเล (พัทยาปาร์ค)
ทิศตะวันออก	จด เขาพระตำหนัก
ทิศตะวันตก	จด ทะเล

เป็นพื้นที่อยู่ในเขตตำบลหนองปรือ ซึ่งเป็นตำบลหนึ่งในเขตอำเภอบางละมุง สังกัดเมืองพัทยา มีอาณาเขตติดต่อกับตำบลนาเกลือ ทิศเหนือติดต่อกับตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ

รูปทรง รูปร่างของพื้นที่ คือเมืองที่เกิดขึ้นตามแนวเส้นทางยาว เป็นตามลักษณะของภูมิประเทศ ทำให้การขยายตัวของเมืองเป็นในรูปแบบ LINEAR โดยมีพื้นที่ทางธรรมชาติแทรกตัวอยู่ได้แก่ภูเขา 2 ลูก คือเขาพระตำหนัก หรือเขาทัพพระยา และเขาพระใหญ่ ซึ่งถือเป็น OPEN SPACE ของพื้นที่

(4) ขนาดและความหนาแน่น

จำนวนประชากรของตำบลทั้งสิ้น 39,975 คน เป็นชาย 18,184 คน หญิง 21,791 คน มีความหนาแน่นเฉลี่ย 878 คน/ตารางกิโลเมตร ประชากรแฝงประมาณ 25,000 คน

การประกอบอาชีพของประชาชนส่วนใหญ่จากการสำรวจ เป็นผู้ที่ประกอบอาชีพรับจ้างเป็นพนักงานบริษัทเอกชน ซึ่งตรงกับลักษณะการช้ประโยชน์ที่ดิน ที่เป็นพื้นที่ที่ประกอบกิจกรรมทาง ด้านพาณิชยกรรม มีการทำธุรกิจเกี่ยวกับที่ดิน เพื่อการพักอาศัยเป็นหลัก

ระดับการศึกษาของประชาชนที่ได้จากการสำรวจ คิดเป็นร้อยละ 60 ของประชาชนจากการสำรวจ พบว่ามีระดับการศึกษาอยู่ในระดับอาชีวศึกษา หรือประกาศนียบัตร

ความต้องการของชุมชน จากการสำรวจพบว่าความต้องการของชุมชน คือ เรื่องความปลอดภัย และความเป็นอยู่ที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการพร้อมเพียง ใกล้แหล่งชุมชน มีการเข้าถึงได้สะดวก

(5) การเข้าถึงและการสัญจร

ทางสัญจรในพื้นที่เป็นถนนที่ตัดตามแนวเขา และมีถนนย่อยสู่ทะเล โดยการเข้าถึงพื้นที่โครงการ จาก 2 ทาง คือ

(5.1) ถนนสายหลัก (Main Street)

- (5.1.1) ถนนทัพพระยา ระยะทาง 3,000 ม.
- (5.1.2) ถนนเทพประสิทธิ์ ระยะทาง 2,943 ม.
- (5.1.3) ถนนพระตำหนัก ระยะทาง 1,726 ม.
- (5.1.4) ถนนพญา 17 – ถนนเทพประสิทธิ์ ระยะทาง 818 ม.
- (5.1.5) ถนนอ้อมเขาพญา ระยะทาง 654 ม.

(5.2) ถนนสายรอง (Local Surrounding)

(6) IMAGE CITY

(6.1) ย่าน (Districts) เนื่องจากลักษณะการใช้ประโยชน์ของที่ดิน มากกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมดเป็นพื้นที่เป็นการประกอบกิจกรรมเชิงพาณิชย์กรรม รูปแบบการพักอาศัย การให้เช่า โรงแรม รีสอร์ท และคอนโดมิเนียม ในพื้นที่มีพื้นที่ของสวนสาธารณะ อยู่ 14.5 ไร่ หรือกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่ทั้งหมด

(6.2) ที่รวมกิจกรรม (Node) ในพื้นที่ คือสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ มาอาณาเขตครอบคลุมพื้นที่เขา 2 ลูกในย่าน ได้แก่เขาพระตำหนัก และเขาพระใหญ่ เป็นพื้นที่ที่ประชาชนรวมตัวเพื่อทำกิจกรรมร่วมกัน คือออกกำลังกายและเล่นกีฬาในช่วงเช้า และเย็นเป็นประจำ มีทั้งคนในพื้นที่และคนในพื้นที่ใกล้เคียง

(6.3) เส้นทางสัญจร (Path) เส้นทางที่เป็นถนนหลัก ได้แก่ ถนนพระตำหนัก ส่วนถนนสายรอง ได้แก่ ถนนย่อยภายในซอยพระตำหนัก ซึ่งถนนส่วนใหญ่จะสามารถเชื่อมต่อระหว่างกัน

(6.4) ที่หมายตา (Landmark) ของพื้นที่ตามที่ได้จากการสำรวจและเก็บข้อมูล ได้แก่จุดชมวิว สท.5 ท่าเรือพญาใต้ และสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ที่เป็นทั้งที่หมายตา และที่รวมกิจกรรมในพื้นที่เดียวกัน เมืองพญา มีการปรับปรุงสวนสาธารณะบางจุด ให้โดดเด่นโดยการสร้างอักษร คำว่า “PATTAYA” ขนาดใหญ่บนเขาในเขตสวนสาธารณะ (คล้ายกับ “HOLLIWOOD” ในประเทศสหรัฐอเมริกา) เพื่อให้เป็นจุดเด่น และเป็นที่ยึดจำของนักท่องเที่ยว

(6.5) ขอบเขต (Edge) ที่ชัดเจนแบ่งด้วยเขา 2 ลูก และถนนเป็นตัวแบ่งเขต เริ่มจากทางขึ้นเขา จากพญาใต้ ที่เป็นทางแยกสู่ท่าเทียบเรือเมืองพญา ไปสุดที่ถนนทัพพระยาตัดกับถนนพระตำหนัก โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 4.5 ตร.กม

(7) ระบบสาธารณูปโภค

(7.1) ระบบไฟฟ้า อยู่ในความดูแลของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบางละมุง

(7.2) ระบบประปา อยู่ในความดูแลของ การประปาส่วนภูมิภาค ถนนชัยพริณี

(7.3) ระบบบำบัดน้ำเสีย เมืองพญามีน้ำเสียเกิดขึ้น ประมาณ 60,000 ลบ.ม. / วัน การดำเนินการแก้ไขปัญหาน้ำเสียของเมืองพญาได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งปัจจุบันมีระบบบำบัดน้ำเสียเปิดดำเนินการ 2 แห่ง และกำลังก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสียเพิ่มเติม ในส่วนพื้นที่ย่านเขาพระตำหนัก เพื่อรองรับการเติบโต ของย่านพักอาศัย

(7.4) ขยะมูลฝอย เมืองพัทยามีขยะปริมาณขยะเกิดขึ้น ประมาณ 250 ตัน/วัน การจัดเก็บขยะมูลฝอยของเมืองพัทยา มีสถาน ที่กำจัดขยะ มูลฝอยรวม 2 แห่ง

5.1.6.2 ปัญหาที่เกิดขึ้น และความคิดเห็นเกี่ยวกับพื้นที่

พื้นที่ของย่านเขาพระตำหนัก ในโครงการที่ทำการวิจัยครั้งนี้ ในปัจจุบันมีปัญหาน้อยมาก แต่เนื่องจากแนวโน้มของการเติบโตทางเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทย และเมืองพัทยา เป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ และมีการเจริญเติบโตที่สูง เพื่อรองรับปัญหาที่เกิดขึ้นในอนาคต จึงได้ทำแผนเพื่อปรับปรุงพื้นที่ ให้ศักยภาพของพื้นที่ได้ใช้ประโยชน์สูงสุดทั้งกับชุมชน สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติ

เป็นปัญหาของพื้นที่ที่ต้องการการปรับปรุงในปัจจุบัน แต่โครงการนี้เป็นโครงการที่ทำขึ้น เพื่อเสนอแนวทางปรับปรุงพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับทุกฝ่ายทั้งเจ้าของที่ดิน รัฐบาลเจ้าของท้องที่ ประชาชนผู้อยู่อาศัย และประเทศชาติ ซึ่งปัญหาที่พบจากการสำรวจและเก็บข้อมูลได้แก่

(1) ทางสัญจร (Path)

(1.1) เรือยนต์ที่แล่นในทะเลใกล้กับชายหาด สร้างความรำคาญ อันตราย และเป็นมลภาวะทางสายตา และมลภาวะทางเสียง

(1.2) ทางสัญจร ส่วนใหญ่ไม่ค่อยมีความเป็นระเบียบ ยิ่งบริเวณตามทางแยก หรือทางตัดกัน ช่วงที่มีนักท่องเที่ยวมากจะมีปัญหาดัดขัด และเกิดอันตรายได้ง่าย

(1.3) ความสะอาด ทั้งทางสัญจร และชายหาด

(1.4) รถรับจ้างสาธารณะ (รถสองแถว) ไม่มีมาตรฐานราคาที่เหมาะสม

(1.5) ป้ายบ่งชี้สถานที่ ป้ายบอกทาง และสัญลักษณ์ต่างๆ ไม่ชัดเจนทำให้เกิดความสับสนได้ง่าย ก่อให้เกิดอันตรายแก่ผู้สัญจรเป็นอันมาก ดังนี้

(1.5.1) ป้ายบอกทางขึ้นเขาทัพพระยา หรือจุดชมวิว สท.5 ที่ไม่ชัดเจน

(1.5.2) ป้ายบอกทางขึ้นเขาพระตำหนัก ที่ตั้งวัดพระใหญ่ ที่เป็นป้ายเขียนด้วยมือขนาดเล็กเมื่อขึ้นไปแล้ว ก็ไม่มีสัญลักษณ์ว่าที่ใด คือ จุดจอดรถ

(1.5.3) ที่ประตูทางเข้าสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ไม่มีสัญลักษณ์บอก ว่าให้รถประเภใดเข้า หรือออกได้บ้าง มีแต่บอกเวลาเปิด และเวลาปิด

(2) ที่รวมกิจกรรม(Node)ในที่นี้จะกล่าวถึง ชายหาด

(2.1) มีหาบเร่ขายปลาหมึก กุ้งเผา โรตี่ ฯลฯ มีมากและเร่ขายของตลอดทั้งวัน ทำให้เกิดความไม่สงบ และความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อน รวมถึงรถเร่ ประกาศขายอาหารทะเลปิ้งเสียดัง ทำให้เกิดความรำคาญ ความวุ่นวาย ไร้ระเบียบ

(2.2) เตียงผ้าใบ และ ร้านริมหาดที่มีจำนวนมาก แทบจะเต็มหาดในบางส่วน ดูสกปรก รวมทั้งมีการระบายของเสียลงสู่ทะเล

(3) ที่หมายตา (Landmark)

ตามที่ได้ศึกษาและเก็บข้อมูล จุดชมทิวทัศน์ บนเขาพระตำหนัก ถือเป็นที่หมายตาของพื้นที่นี้ แต่ขาดความโดดเด่น เมื่อเทียบกับเสารับสัญญาณวิทยุชุมชน รวมทั้งในพื้นที่ยังไม่สามารถรองรับนักท่องเที่ยว หรือกลุ่มคนจำนวนมากที่มาพร้อมๆ กันได้

(3.1) จุดชมวิว สทร.5

(3.1.1) ห้องน้ำ ที่มีปัญหาเรื่องความสะอาดมากที่สุด รองลงมาคือเรื่องสภาพแวดล้อม และกลิ่นเหม็น

(3.1.2) ที่จอดรถ มีปริมาณที่จอดที่น้อยมาก นักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัว จึงมีปัญหามาก ส่วนนักท่องเที่ยวที่มากับรถทัวร์มีที่จอดด้านเชิงเขา โดยนักท่องเที่ยวต้องเดินขึ้นเขามา ซึ่งทางเดินที่ทำขึ้นเป็นเพียงไหล่ทาง ไม่มีการปรับปรุงภูมิทัศน์ ด้านข้าง และไฟฟ้าแสงสว่างส่องถนน รวมทั้งที่กันแดดฝน

(3.1.3) หาบเร่ร้านค้า

(3.2) จุดชมวิวเขาพระใหญ่

(3.2.1) ถนน ทางสัญจร เป็นถนนลาดยาง ไม่มีไหล่ทาง และไฟฟ้าแสงสว่าง

(3.2.2) ป้ายบอกทาง หน้าทางเข้าไม่มี

(3.2.3) ที่จอดรถ มีปริมาณน้อย และบางจุดเป็นจุดทิ้งขยะ

(3.2.4) ต้นไม้ ไม่ได้รับการตัด และดูแลอย่างเหมาะสมที่เป็นจุดชมวิว

(4) สิ่งประกอบภูมิทัศน์

ทางเมืองพัทยา มีการปรับปรุงสิ่งประกอบภูมิทัศน์ รวมทั้งภูมิทัศน์เมืองอยู่ต่อเนื่อง แต่ปัญหาคือขาดการดูแล และบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้สิ่งที่ทำขึ้นใช้ประโยชน์ได้ไม่นาน และเต็มที ทั้งสวน สนามป้ายบอกทาง ถึงขยะ เป็นต้น

(5) สิ่งแวดล้อม

(5.1) การเพิ่มของประชากร (Population growth) ปริมาณการเพิ่มของประชากรก็ยังคงอยู่ในอัตราวิฤณ (Exponential Growth) เมื่อผู้คนมากขึ้นความต้องการบริโภคทรัพยากรก็เพิ่มมากขึ้นทุกทางไม่ว่าจะเป็นเรื่องอาหาร ที่อยู่อาศัย พลังงาน

(5.2) การขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางด้านเทคโนโลยี (Economic Growth & Technological Progress) ความเจริญทางเศรษฐกิจนั้นทำให้มาตรฐานในการดำรงชีวิตสูงตามไปด้วย มีการบริโภคทรัพยากรจนเกินกว่าความจำเป็นขั้นพื้นฐานของชีวิต มีความจำเป็นต้องใช้พลังงานมากขึ้นตามไปด้วย ในขณะที่เดียวกันความก้าวหน้าทางด้านเทคโนโลยีก็ช่วยเสริมให้วิธีการนำทรัพยากรมาใช้ได้ง่ายขึ้นและมากขึ้น

(5.3) ขาดการบำรุงรักษาจากหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบ หลังจากมีการปรับปรุงให้ดีขึ้นแล้ว แต่หากไม่มีการดูแลรักษาอย่างต่อเนื่อง เช่นการดูแลต้นไม้ หรือสิ่งประกอบบริเวณ เมื่อ

ต้นไม้เติบโต หรือตายลง ทำให้สิ่งที่ทำการปรับปรุงมาก่อนหน้านี้ไม่เกิดประโยชน์เท่าที่ควร เนื่องจากเมืองพัทยา เป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีความสำคัญของประเทศ ที่มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก หากไม่มีการดูแลที่ดีพอ ก็จะส่งผลกระทบต่อประเทศเป็นอย่างมาก ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว

ถึงแม้ทางเทศบาลเมืองพัทยาจะมีโครงการอย่างต่อเนื่องที่จะพัฒนา ให้เมืองพัทยา เป็นเมืองท่องเที่ยวที่สวยงาม แต่ปัญหาในบางส่วนยังไม่ถูกพบ และแก้ไข รวมทั้งปัญหาที่มีอยู่ในปัจจุบัน ที่ต้องการปรับปรุงแก้ไขมีจำนวนมากตามการเติบโตของเมือง ซึ่งสามารถสรุปประเด็นที่สำคัญได้คือ

(5.3.1) ความปลอดภัย (การเดินทาง แสงสว่าง โครงการเป็นต้น)

(5.3.2) การคมนาคม (ความสะดวกในการสัญจรในทุกรูปแบบ)

(5.3.3) สาธารณูปการต่างๆ (โรงเรียน สนามกีฬา โรงพยาบาล คลินิก
 โรงพยาบาล เป็นต้น)

5.2 ข้อเสนอแนะในการวิจัย

5.2.1 ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้

จากผลการวิจัย เรื่องแนวทางการปรับปรุงย่านพาณิชยกรรม เขตพื้นที่เขาพระตำหนัก เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ผู้วิจัยได้รวบรวมข้อมูล และสรุปผลการวิจัย เพื่อเสนอแนวทางการปรับปรุงย่านพาณิชยกรรม เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ตั้งไว้ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้ ดังนี้

5.2.1.1 ความร่วมมือของชุมชน คนในท้องถิ่น ผู้ประกอบการ และเจ้าหน้าที่ในส่วนการปกครองเมืองพัทยา เนื่องจากพื้นที่ของโครงการส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของเอกชน จึงจำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากทุกฝ่าย ในการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์ และเหมาะสม

ส่วนของชายหาด และทะเลถึงแม้จะเป็นพื้นที่ของรัฐบาล ไม่มีผู้ใดเป็นเจ้าของ แต่กิจกรรมที่ส่งเสริมพื้นที่ ก็ต้องขอความร่วมมือให้ปฏิบัติตามแนวทางที่ว่า ส่งเสริมกิจกรรมทางน้ำที่ไม่ก่อมลภาวะ

5.2.1.2 การปรับปรุงพื้นที่ที่เป็น Landmark ให้โดดเด่นนั้น ต้องศึกษาข้อมูลทางกายภาพ ภูมิประเทศ ภูมิอากาศที่เหมาะสม ดังนี้

(1) จุดชมวิว สท.5 ศึกษาเรื่องทิศทางลม ความแรงของลมเป็นสำคัญเนื่องจากอยู่ในที่สูง และการปรับปรุงภูมิทัศน์รอบเขาด้านบน โดยการปรับสภาพเขาใหม่ ปลุกพันธุ์ไม้แทนต้นไม้เดิมที่มีอยู่อย่างเหมาะสมและสวยงามนั้น พันธุ์ไม้ต่างๆที่นำมาปลูกต้องไม่มีความสูงที่บดบังอนุสาวรีย์ และทนต์แดด ลมทะเล ส่วนจากหลังที่เป็น Backgroun ของอนุสาวรีย์ ต้องศึกษาเรื่อง

ลมเป็นสำคัญ

(2) ประกาศร เมืองพัทยา การสร้างLandmark ใหม่ขึ้นในทะเล และเป็นที่จอดเรือใบด้วยนั้น ต้องดูเรื่องโครงสร้างฐานราก ที่ไม่ก่อให้เกิดผลกับทิศทางของคลื่นและลมทะเลที่พัดสู่ฝั่ง และจากฝั่งสู่ทะเล

5.2.1.3 การควบคุมรูปแบบสิ่งก่อสร้าง เพื่อรักษามุมมอง (Vista) ทั้งจากเมืองสู่ทะเล และจากทะเลสู่เมือง เป็นโครงการที่ทำให้ยากเพราะทางสำนักโยธาและผังเมือง ของเทศบาลเมืองพัทยาต้องออกเป็นผังเมืองเฉพาะ และมีกฎหมายควบคุมอาคาร และประโยชน์การใช้ที่ดินที่เหมาะสม

5.2.1.4 ทางสัญจร ใหญ่ทาง และเท้าสำหรับคนเดิน ทางจักรยาน เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญ ทั้งด้านความปลอดภัยของผู้คนใช้ถนน และคนเดินเท้า ตามโครงการส่งเสริมการใช้ยานพาหนะที่ไม่ใช้เชื้อเพลิงอย่างจักรยาน จะเป็นได้ต้องมีทางสัญจรที่เหมาะสม ทั้งด้านความปลอดภัยจากมิชชีฟ และอันตรายจากการใช้ถนน

5.2.2 ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

5.2.2.1 การออกแบบอาคารพาณิชย์ เพื่อส่งเสริมโครงการเปิดมุมมองจากสุดถนนสู่ทะเล ให้เป็นอาคารพาณิชย์ที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น มีรูปแบบที่เหมาะสมกับเมืองพัทยา ที่เป็นเมืองชายทะเล เพื่อให้เป็นรูปแบบแก่เจ้าของที่ดินได้สร้างตามแบบ และเป็นรูปแบบเดียวกัน

5.2.2.2 การออกแบบ Landmark ใหม่บริเวณแหลมประกาศร เมืองพัทยา ทั้งรูปแบบประติมากรรม ที่เป็นสัญลักษณ์ของเมือง และสิ่งประกอบบริเวณ

5.2.2.3 ผังเมืองเฉพาะ และกฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายการใช้ประโยชน์ที่ดิน