

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

นับตั้งแต่มีการพัฒนาธุรกิจที่อยู่อาศัยในรูปแบบของบ้านจัดสรรขึ้นมาในประเทศไทยราวปี พ.ศ. 2503 ในทำเลแถบชานเมืองของกรุงเทพมหานคร และได้มีการพัฒนาต่อเนื่องเป็นลำดับ โดยที่โครงการในยุคหลังๆ มักจะนำเสนอรูปแบบของโครงการในลักษณะที่เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบในตัวเอง หรือบางครั้งเรียกว่าเมืองก็ว่าได้ รูปแบบดังกล่าวคือ รูปแบบที่ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆตั้งแต่ที่เป็นพื้นฐานในการดำรงชีวิต จนกระทั่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่นับเป็นบริการพิเศษ เช่นร้านค้า สถานที่ออกกำลังกาย สถานพยาบาล โรงเรียน สวนสาธารณะ หรืออื่นๆ นอกจากนั้นโครงการขนาดใหญ่หลายโครงการยังมีโครงการอื่น ๆ นอกเหนือจากที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นองค์ประกอบหลัก และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของโครงการเพื่อเป็นจุดขาย เช่น สนามกอล์ฟ สวนสาธารณะ ศูนย์กีฬา ฯลฯ (คงกฤษ ลิ้มพะสุต, 2541.)

โครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ที่มีคุณสมบัติในลักษณะ “เมือง” ดังกล่าวได้แก่ โครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ หมู่บ้านเมืองเอก เมืองใหม่บางพลี หมู่บ้านธนาซิตี้ หมู่บ้านเมืองเอกและหมู่บ้านเสรี ซึ่งบริเวณทำเลที่เลือกตั้งโครงการเหล่านี้เดิมจะเป็นพื้นที่ว่าง ที่โล่งหรือพื้นที่เกษตรกรรมขนาดใหญ่อยู่ก่อน และมีชุมชนอาศัยอยู่โดยรอบก่อนที่จะมีโครงการลักษณะดังกล่าวขึ้นมา

ลักษณะเด่นของโครงการประเภทนี้คือ มีพื้นที่โครงการขนาดใหญ่ มีกิจกรรมภายในโครงการมากกว่าการอยู่อาศัย และมีคนเช่า - ออกโครงการจำนวนมาก จากลักษณะเด่นของโครงการดังกล่าวเมื่อตั้งขึ้นย่อมทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกับบริเวณที่ตั้ง โดยเฉพาะกับชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิม การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นย่อมมีทั้งการเปลี่ยนแปลงทางด้านบวกและลบ กรณีที่เป็นการเปลี่ยนแปลงทางด้านบวกก็จะเป็นที่ยอมรับได้ แต่ในกรณีที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านลบขึ้นก็จำเป็นต้องนำเสนอลักษณะของปัญหาเพื่อเป็นแนวทางการแก้ไขปัญหาให้กับชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง และเป็นประโยชน์ในการปรับปรุงแก้ไขการบริหารจัดการหมู่บ้านที่เป็นโครงการขนาดใหญ่อื่นๆ ต่อไป

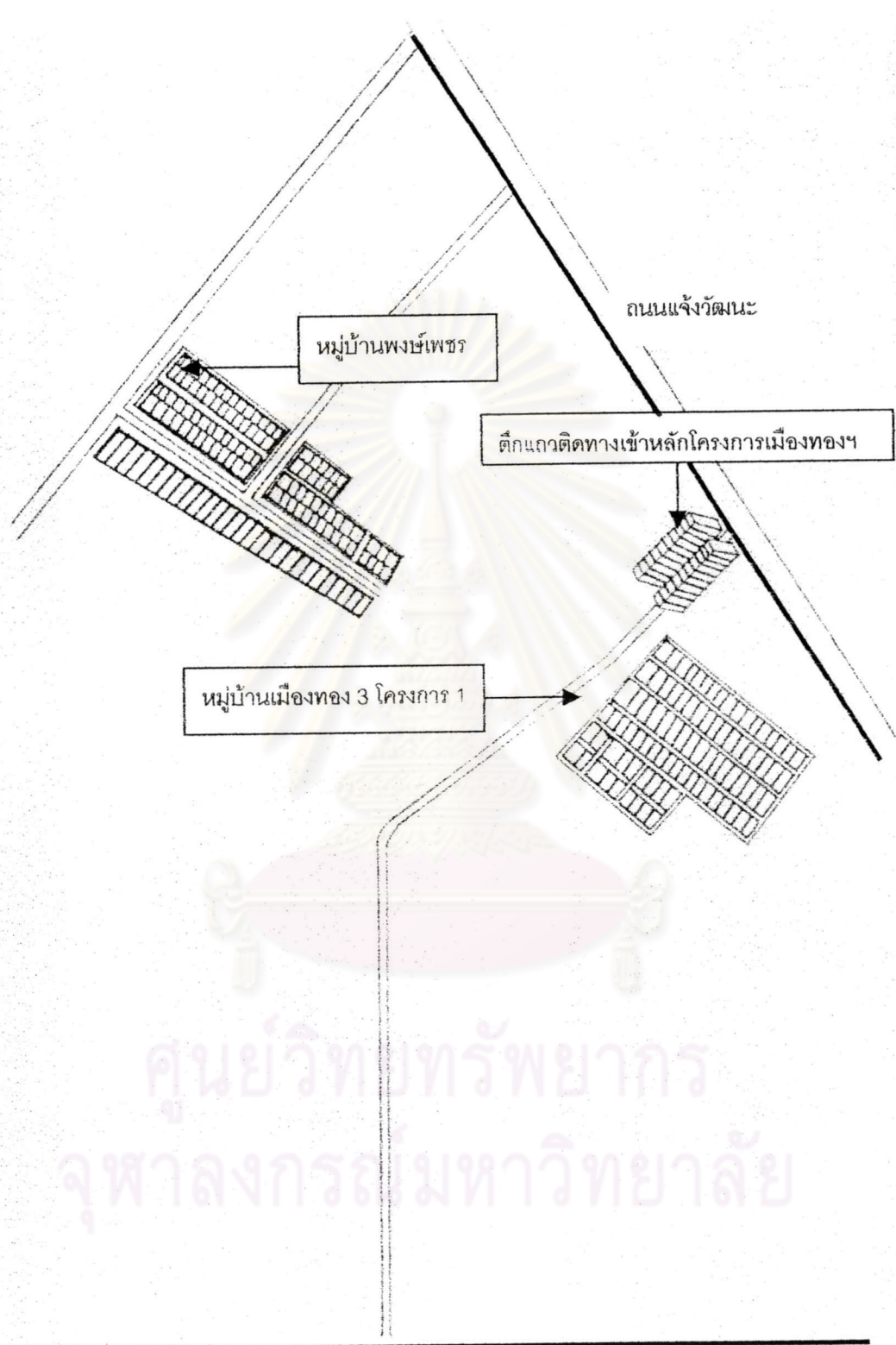
ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เลือกโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ เพื่อเป็นกรณีศึกษาเนื่องจากเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ที่สุด มีโครงการย่อยและสาธารณูปโภค สาธารณูปการรวมถึงโครงการย่อยในโครงการที่นอกเหนือไปจากที่อยู่อาศัยจำนวนมากที่สุด การก่อสร้างโครงการเป็นไปอย่างรวดเร็วในระยะเวลานั้นและยังคงมีการพัฒนาด้านบริหารจัดการอย่างต่อเนื่อง ภายในโครงการมีกิจกรรมส่งเสริมการขาย และกิจกรรมอันเกิดจากโครงการย่อยในอื่นๆ อยู่สม่ำเสมอ ซึ่งแตกต่างกันไป

จากโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่อื่นๆ จากลักษณะพิเศษของโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ จึงน่าจะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกับชุมชนข้างเคียงกับโครงการได้มากตามไปด้วย นอกจากนี้ยังพบว่า เป็นโครงการที่ไม่ได้มีการศึกษามลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) มาก่อน จึงทำให้ผู้วิจัยมีความสนใจที่จะทำการศึกษถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการมีโครงการขนาดใหญ่พิเศษเช่นนี้



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 1.1 แสดงลักษณะพื้นที่ศึกษาก่อนมีโครงการเมืองทองธานี จังหวัดฉะเชิงเทรา

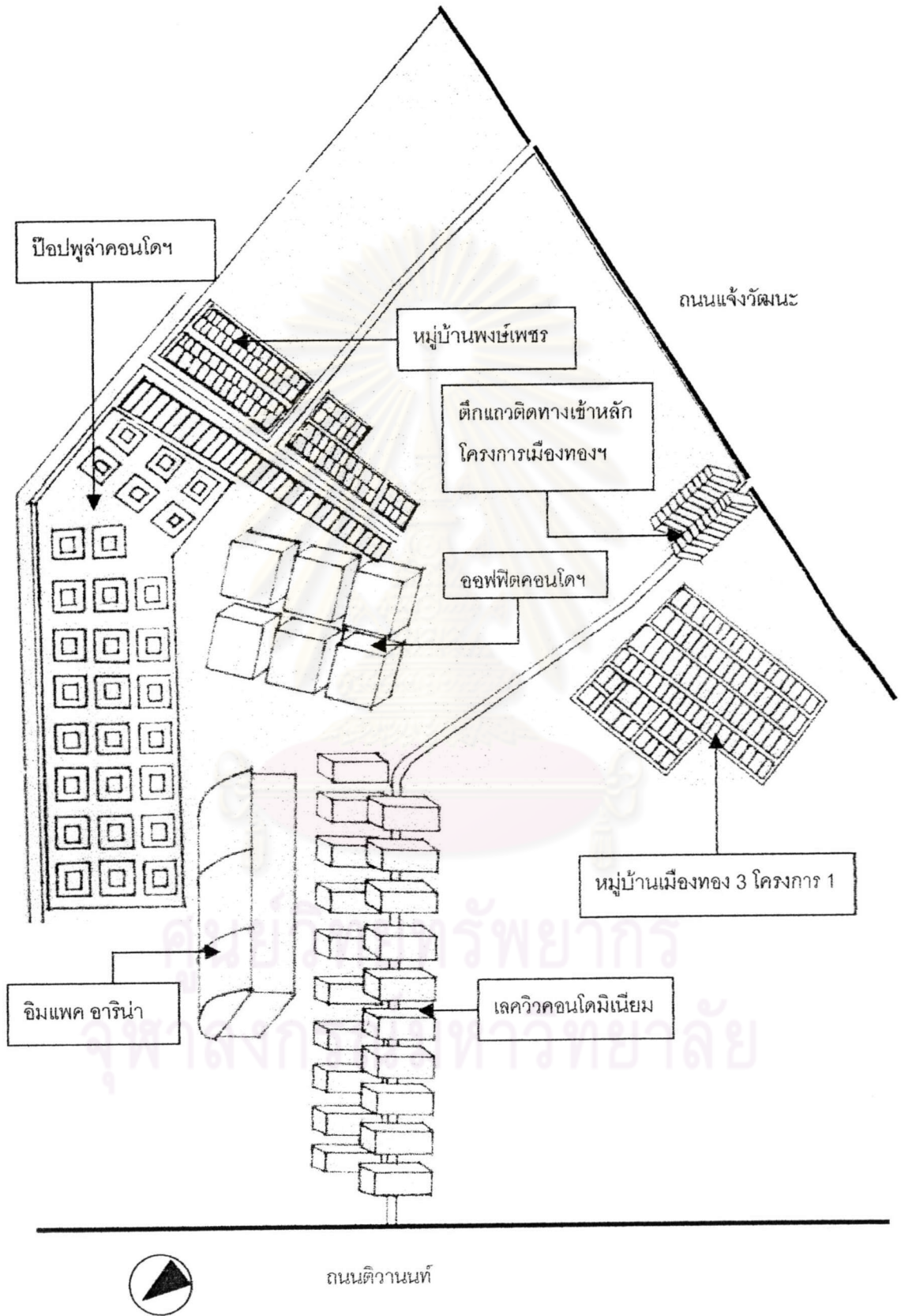


ศูนย์วิทยุทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ถนนติวานนท์

ภาพที่ 1.2 แสดงลักษณะพื้นที่ศึกษาเมื่อมีโครงการเมืองทองธานี แจ่งวัฒนะ



1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในชุมชนใกล้เคียงโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ ในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยของชุมชนทั้งด้านบวกและด้านลบ อันเนื่องมาจากโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ

โดยมีวัตถุประสงค์ย่อย คือ

1. ศึกษาการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยใน 3 ด้าน คือ ด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม
2. ศึกษาทิศทางการเปลี่ยนแปลงทัศนคติในการอยู่อาศัยทั้ง 3 ด้าน ของชุมชนใกล้เคียงโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ
3. ศึกษาปริมาณการเปลี่ยนแปลงทัศนคติในการอยู่อาศัยทั้ง 3 ด้าน ของชุมชนใกล้เคียงโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ เพื่อจัดลำดับการเปลี่ยนแปลง

1.3 กรอบของการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้มีขอบเขตการศึกษา 2 ด้าน คือ

1.3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่

พื้นที่ที่เลือกทำการศึกษา คือ หมู่บ้านเมืองทองธานีโครงการ 1 และตึกแถวติดถนนทางเข้าหลักของโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ ด้านถนนแจ้งวัฒนะ และหมู่บ้านพงษ์เพชร เนื่องจากมีบริเวณติดต่อกับโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ และเกิดขึ้นมาก่อนมีโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ คือ เกิดขึ้น ก่อนปี พ.ศ. 2531

1.3.2 ขอบเขตของเนื้อหา

การศึกษากการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยในครั้งนี้ มุ่งเน้นศึกษากการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยที่วัดได้โดยแบบวัดทัศนคติเท่านั้น เนื่องจากการศึกษากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับชุมชนใกล้เคียงที่เกิดขึ้นมาก่อน ไม่สามารถวัด หรือ เห็นภาพที่เกิดขึ้นย่อยลงไปได้จึงจำเป็นต้องสอบถาม

จากผู้ที่อยู่อาศัยมาก่อนมีโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะขึ้นจนถึงปัจจุบัน ซึ่งสามารถทำได้โดยการวัดทัศนคติ โดยจะทำการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ คือ

1. การเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยด้านกายภาพก่อน และ หลังมีโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ ของกลุ่มตัวอย่าง
2. การเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยด้านเศรษฐกิจก่อน และ หลังมีโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ ของกลุ่มตัวอย่าง
3. การเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยสังคมก่อน และ หลังมีโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ ของกลุ่มตัวอย่าง
4. ศึกษาและวิเคราะห์ผลกระทบการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง ภายหลังมีโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะแล้วผลกระทบใดส่งผลกระทบด้านบวกมากที่สุด และผลกระทบใดส่งผลกระทบด้านผลมากที่สุด
5. นำเสนอแนวทางการป้องกันปัญหาอันอาจเกิดขึ้นเนื่องจากโครงการขนาดใหญ่ในอนาคต

1.3.3 ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา

1. การศึกษาเบื้องต้น

ทำการศึกษาลักษณะของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเบื้องต้น โดยการสอบถามและสังเกต

2. เก็บรวบรวมข้อมูลพื้นที่ศึกษา

ก. การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ คือ

- ข้อมูลโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ ได้แก่ ภาพถ่ายทางอากาศ ผังโครงการ ประวัติการก่อตั้ง จำนวนโครงการย่อยและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

- ข้อมูลหมู่บ้านเมืองทองธานีโครงการ 1 ตึกแถวติดถนนทางเข้าหลักของโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ ด้านถนนแจ้งวัฒนะ และข้อมูลหมู่บ้านพงษ์เพชร ได้แก่ จำนวนครัวเรือน ผังหมู่บ้าน ประวัติการก่อตั้ง การบริหารจัดการ

- ศึกษาค้นคว้าจากตำรา และเอกสารต่างๆ รวมถึง แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

ข. การรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ คือ ข้อมูลที่จะได้จากการสำรวจ การสัมภาษณ์ และจากแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยในชุมชน รอบโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ อาทิ โครงสร้างของครอบครัว ทัศนคติเกี่ยวกับการอยู่อาศัยก่อนและหลังมีโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ และความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กันระหว่างชุมชนโดยรอบกับโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ

3. การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติจากแบบสอบถามวัดทัศนคติ โดยใช้โปรแกรม SPSS
4. สรุปผลการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัย ด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ของกลุ่มตัวอย่างและทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ
5. นำเสนอผลการศึกษาโดย การบรรยาย แผนภูมิ กราฟและภาพถ่าย

1.3.4 กลุ่มประชากร

คือผู้อยู่อาศัยประจำในหมู่บ้านเมืองทองธานี 3 โครงการ 1 ตึกแถวติดถนนทางเข้าหลักของโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ ด้านถนนแจ้งวัฒนะ และหมู่บ้านพงษ์เพชร เพื่อความเข้าใจเกี่ยวกับรายละเอียดและที่มาที่ไปของการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นทั้งก่อนที่จะมีโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ และภายหลังจากที่มีโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ จึงจำเป็นต้องคัดเลือกเฉพาะผู้อยู่อาศัยประจำและอยู่มาก่อนมีโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ เท่านั้น ซึ่งรวมทั้งสิ้นมี 470 หลังคาเรือน

1.3.5 การสุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างที่ผู้วิจัยใช้ในการตอบแบบวัดทัศนคติและการสัมภาษณ์ โดยใช้ 30% ของกลุ่มประชากร ที่ความเชื่อมั่น 90% ทำให้ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 142 ตัวอย่าง จากนั้นทำการสุ่มกลุ่มตัวอย่างด้วยวิธีแบ่งพื้นที่เจาะจงเฉพาะกลุ่ม (Cluster Study)

1.3.6 การออกแบบเครื่องมือการสำรวจข้อมูล

- ก. แบบสอบถามเบื้องต้น 50 ชุด
- ข. แบบสอบถามวัดทัศนคติเรื่อง การเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยของชุมชนใกล้โครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ 142 ชุด
- ค. การสัมภาษณ์เพื่อทราบถึงสาเหตุการเกิดการเปลี่ยนแปลงเชิงลึก
- ง. วางแผนการสำรวจ การสังเกตและถ่ายภาพ

1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. นำความรู้ที่ได้เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยทั้งด้านบวกและด้านลบของชุมชนที่อยู่ใกล้โครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ มาเป็นแนวทางในการบริหารจัดการโครงการที่มีขนาดใหญ่และมีกิจกรรมนอกเหนือจากการอยู่อาศัยในโครงการต่อไปในอนาคต
2. เป็นแนวทางให้ภาครัฐออกมาตรการในการควบคุมดูแลโครงการขนาดใหญ่ในอนาคต
3. เพื่อเป็นแนวทางในการศึกษา และวิจัยของผู้สนใจกรณีดังกล่าวต่อไปในอนาคต

1.5 คำจำกัดความงานวิจัย

1. การเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัย หมายถึง สภาพโดยทั่วไปและกิจกรรมในการอยู่อาศัยที่ถูกทำให้แตกต่างไปจากเดิมก่อนมีโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ โดยมีสาเหตุทางตรงและทางอ้อมมาจากโครงการเมืองทองธานีแจ้งวัฒนะ
2. ชุมชนใกล้เคียง หมายถึง หมู่บ้านเมืองทองธานี3 โครงการ1 ตึกแถวติดถนนแจ้งวัฒนะ ซึ่งเป็นทางเข้า - ออกสายหลักของโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ และหมู่บ้านพงษ์เพชร
3. ผู้อยู่อาศัย หมายถึง ผู้ที่อยู่อาศัยประจำในชุมชนใกล้เคียงโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ และอยู่อาศัยมาก่อนมีโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ
4. โครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ หมายถึง โครงการขนาดใหญ่ที่มีโครงการย่อยจำนวนมากของบริษัทบางกอกแลนด์ ที่พัฒนาต่อเนื่องมาจากหมู่บ้านเมืองทอง 3
5. ชุมชนที่ 1 หมายถึง หมู่บ้านเมืองทอง 3 โครงการ 1
6. ชุมชนที่ 2 หมายถึง ตึกแถวติดถนนทางเข้าหลักของโครงการเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ
7. ชุมชนที่ 3 หมายถึง หมู่บ้านพงษ์เพชรส่วนที่ติดกับเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ
8. ชุมชนที่ 4 หมายถึง หมู่บ้านพงษ์เพชรส่วนที่ไม่ติดกับเมืองทองธานี แจ้งวัฒนะ
9. ทิศทางการเปลี่ยนแปลง หมายถึง การเปลี่ยนแปลงทางทัศนคติไปในทางบวก หรือ ทางลบ