

การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 จังหวัดสมุทรปราการ



นายวินิตย์ แก้วหนูนวล

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2550

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MODIFICATIONS OF RESIDENTIAL UNITS IN BANG PLEE NEW TOWN PHASE 1,
SAMUTPRAKAN PROVINCE

Mr. Winit Keawnunual

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing
Faculty of Architecture
Chulalongkorn University
Academic Year 2007

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1
จังหวัดสมุทรปราการ

โดย

นายวินิตย์ แก้วหนูนวล

สาขาวิชา

เคหการ

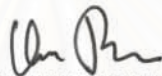
อาจารย์ที่ปรึกษา

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณัททิตย พานิชภักดิ์

อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

ศาสตราจารย์ชาน ปรีดี บุรณศิริ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัย
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ



..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาลัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



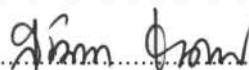
..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญโร)

บัณฑิตวิทยาลัย

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณัททิตย พานิชภักดิ์)



..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(ศาสตราจารย์ชาน ปรีดี บุรณศิริ)



..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ)



..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสริชย์ โชติพานิช)

วินิตย แก้วหนูนวล : การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 จังหวัดสมุทรปราการ. (MODIFICATIONS OF RESIDENTIAL UNITS IN BANG PLEE NEW TOWN PHASE 1, SAMUTPRAKAN PROVINCE) อ.ที่ปรึกษา : ผศ.ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์, อ.ที่ปรึกษาร่วม : ศ.ภิกขาน ปริดี บุรณศิริ, 138 หน้า.

โครงการเมืองใหม่บางพลี ดำเนินการ โดยการเคหะแห่งชาติ เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ปีพ.ศ. 2522 เพื่อให้เป็นเมืองใหม่ที่สมบูรณ์ในตัวเอง (Self-contained Town) ประกอบด้วย แหล่งงาน ที่อยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ที่เพียงพอต่อความต้องการและเปิดให้ผู้ซื้อเช่าอยู่อาศัยเมื่อปี พ.ศ.2528 ปรากฏว่า มีคนเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัย ปัจจุบันสังเกตเห็นการเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพของที่อยู่อาศัยอย่างมาก จึงสนใจทำการศึกษา โดยมีวัตถุประสงค์ คือ (1) เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัย ในเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1 (2)เพื่อศึกษาปัญหาอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น และ (3)เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น

วิธีดำเนินการวิจัย โดยการสำรวจและจำแนกประเภทการเปลี่ยนแปลง และใช้แบบสัมภาษณ์โดยการสุ่มตัวอย่าง 111 ตัวอย่างแบ่งตามสัดส่วนของประเภทการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย โดยแบ่งการสัมภาษณ์ออกเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย และผู้อยู่อาศัย นำข้อมูลมาวิเคราะห์โดยวิธีทางสถิติ นำผลที่ได้ไปสัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อหาข้อเสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหา

จากการศึกษาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ แบ่งประเภทได้ 8 ประเภท (1) รูปแบบบ้านเดิม (2) บ้านเดิมแบ่งห้องให้เช่า (3) อพาร์ทเมนต์ (4)บ้านเดิมเป็นร้านค้า (5) อาคารพาณิชย์ (6) บ้านรูปแบบเดิมเป็นพาณิชย์ (7) เปลี่ยนเป็นบ้านแบบใหม่ (8) สถานรับเลี้ยงเด็กกำพร้า ศาลากลาง จากการสำรวจการเปลี่ยนแปลง ด้านที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี พบว่ามีเพียง ร้อยละ 49.31 ที่เป็นไปตามแผนของการเคหะฯ ที่เป็นที่อยู่อาศัยแบบเดิม และใช้เป็นที่อยู่อาศัยจริงๆ ส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่การเคหะฯ กำหนดมีถึง ร้อยละ 50.69 จากการสำรวจการเปลี่ยนแปลงพบว่าลักษณะบ้านเดิมจะมีการกระทำตัวอยู่บริเวณที่เป็นบ้านแถว 1-2 ชั้นเป็นส่วนใหญ่ ส่วนบ้านเดิมที่มีการแบ่งห้องให้เช่าจะอยู่บริเวณบ้านแถว1-2 ชั้น เป็นจำนวนมาก ส่วนอพาร์ทเมนต์จะพบอยู่บริเวณที่กำหนดในผังเดิมให้เป็นบ้านแฝดเพราะขนาดแปลงที่ดินของบ้านแฝดกว้างสามารถที่จะสร้างเป็นอพาร์ทเมนต์และการเปลี่ยนแปลงจะเกิดมากบริเวณใกล้ตลาด ส่วนบริเวณอื่นมีบ้างบางส่วน บ้านเดิมที่เปลี่ยนเป็นร้านค้าส่วนมากจะอยู่บริเวณของถนนสายหลัก

จากการสัมภาษณ์ลักษณะด้านเศรษฐกิจ สังคม พบว่า เจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในวัยทำงาน ประกอบอาชีพส่วนตัว ระดับรายได้ปานกลาง จากการสำรวจเมื่อเปรียบเทียบกับสถานการณ์ระหว่างปัจจุบันกับในอดีตที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้พบว่า (1) รูปแบบทางด้านกายภาพที่กำหนดให้เป็นอาคารแบบ แนวราบ เปลี่ยนเป็นอาคารในแนวสูง (2) ความหนาแน่นเฉลี่ยของประชากรที่การเคหะแห่งชาติได้กำหนดไว้ 5 คนต่อครัวเรือน แต่ในปัจจุบันพบว่ามีความหนาแน่นเฉลี่ยประมาณ 15 คนต่อครัวเรือน (3) ลักษณะของครัวเรือนมีผู้อยู่อาศัยแบ่งเป็น 3 ประเภท ได้แก่ เจ้าของบ้าน ผู้อยู่อาศัย ผู้เช่า ซึ่งตามแผน การเคหะฯ ผู้อยู่อาศัยจะเป็นเจ้าของบ้าน แต่ในปัจจุบันพบว่าเป็นผู้เช่า จากการสัมภาษณ์พบว่าในเมืองใหม่บางพลีมีปัญหาทางด้านสาธารณูปโภคคือ (1)ขยะมูลฝอย (2)เรื่องของคน (3) ที่จอดรถ ส่วนปัญหาทางด้านสาธารณูปการคือ (1)ความไม่เพียงพอของตำรวจ (2)เรื่องของการปลอดภัยในการอยู่อาศัย (3)เรื่องของคนสาธารณะ และปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม (1) เรื่องกลิ่นเหม็น (2)เรื่องเสียงรบกวน (3)เรื่องน้ำท่วม (4)ระบบบำบัดน้ำเสีย

ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 (1) การแก้ปัญหาในระยะสั้น ต้องทำการสำรวจถึงปัญหาที่เกิดขึ้น อย่างละเอียด เพื่อวางแผนหาทางแก้ไข แบบมีส่วนร่วมระหว่าง การเคหะแห่งชาติ สำนักงานเทศบาลตำบล บางเสาธง และผู้อยู่อาศัยในชุมชน (2) การแก้ปัญหาในระยะยาว โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรพิจารณาดำเนินการฟื้นฟูเมืองใหม่บางพลี(3)หน่วยงานท้องถิ่นควรมีการปรับปรุงแผนในการจัดเก็บรายได้ ให้เหมาะสมกับการบำรุงรักษาและพัฒนาาระบบสาธารณูปโภค ให้ทันต่อความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไป

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อ.....
สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ปีการศึกษา.....2550.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4974268025 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : DWELLING UNITS / HOUSING UNIT / DINDAENG COMMUNITY.

WINIT KEAWNUNUAL : MODIFICATIONS OF RESIDENTIAL UNITS IN BANG PLEE NEW TOWN PHASE 1,SAMUTPRAKAN PROVINCE. THESIS ADVISOR : ASST.PROF. KUNDULDIBYA PANITCHAPAKDI, Ph.D., THESIS CO-ADVISOR : DISTINGUISHED SCHOLAR PREE BURANASIRI, 138 pp.



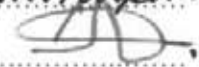
The Bang Plee New Town project was launched by the National Housing Authority in 1979 and was designed to be a self-contained town equipped with sources of work, residence and an adequate and complete public utility system. Phase 1 of this project was available for hire-purchase in 1985. Since then, the demand for housing has increased, resulting in dramatic housing modification. As a result, this research aims to (1) study the modifications, (2) study problems arising from such modifications and (3) suggest solutions.

The research was conducted by classifying the types of modification and interviewing 111 samples who were owners and entrepreneurs dealing with houses for rent and tenants. The data were analyzed by using a statistical method. The interviews were made for the proposed solutions.

It was found that the modification could be classified into 8 categories: (1) no modifications, (2) the original type of house divided into rooms for rent, (3) apartment, (4) the original type of house converted into a shop, (5) a commercial building, (6) the original type of house used for a commercial purpose, (7) a new type of house and (8) a kindergarten or a religious-rite performing venue. 49.31% of the housing modify as NHA's Plan and 50.69% of them modify differently from NHA's Plan. Original houses were mostly in the area planed for single-storied and two-storied row-houses. The second category mostly locate in the area planed for single-storied and two-storied row-houses and some semi-detached houses. The third were mostly found in the area planed for semi-detached houses located near the market because the plot size of the semi-detached house was large enough to modify the house into an apartment. In addition, most of the modifications took place near the market while modifications in other areas were sparse. Most shop-houses were located along main roads while a few were seen sporadically.

According to the interviews, in terms of economic and social aspects, most owners and tenants were in an employment age, were self-employed and their average monthly income was moderate. When compared the existing conditions with what the National Housing Authority had planed, it was found that (1) the houses were planned to be low-rise housing but now they are many storey building. (2) The number of people per household was planned to be 5 but now it is 15 per household. (3) There are 3 types of people living in this project: the house owner, the resident and the tenant. The residents were supposed to be the owners but now they are tenants. In addition, at present, there are problems about public utilities: (1) garbage, (2) roads and (3) parking space. On the other hand, problems about public services are (1) a lack of police, (2) safety in residence and (3) public parks. Environmental problems are (1) foul smells, (2) disturbing noises, (3) floods and (4) sewage treatment.

The solutions can be divided into (1) short-term solutions is to investigate the problems thoroughly by participation from related agencies such as the National Housing Authority, the Office of Bang Sao Thong Municipality and the residents. and (2) long-term solutions, the related agencies should consider to redevelop the Bang Plee New Town. Another important thing is (3) local authorities should have a proper plan to increase revenue to be used for maintaining and developing the public utilities to meet the increased demand.

Department :Housing.....Student's signature : 
Field of study :Housing.....Advisor's signature : 
Academic year :2007.....Co-advisor's signature : 

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ดีด้วยความกรุณาจาก ศาสตราจารย์ ดร.ปรีดี บุณศิริ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณาสวัสดิ์ พานิชภักดิ์ และคณาจารย์ทุกท่าน ที่ได้ให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะตลอดองค์ความรู้ต่างๆที่ทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งขอขอบคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณาสวัสดิ์ พานิชภักดิ์ ที่ช่วยติดตามดูแลวิทยานิพนธ์นี้ อย่างใกล้ชิด

ขอขอบคุณผู้อยู่อาศัย ผู้ทรงคุณวุฒิ เจ้าหน้าที่ การเคหะแห่งชาติ ที่ได้เป็นผู้ให้คำปรึกษาและให้คำแนะนำมาโดยตลอด

คุณจำเนียร ดุริยประณีต	ผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการและพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ
คุณสุเทพ ชัยมงคลานนท์	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ4 การเคหะแห่งชาติ
คุณภาวิณี ธีรสวัสดิ์	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ3 การเคหะแห่งชาติ
คุณสุชมาภรณ์ จงภักดิ์	สถาปนิก7 กองผลิตและก่อสร้าง11 การเคหะแห่งชาติ
คุณวิทยา บุญยะเวชชีวิน	ผู้อำนวยการกองช่าง เทศบาลตำบลบางเสาธง

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่เทศบาลตำบลบางเสาธงและผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมืองใหม่บางพลี ที่กรุณาให้สัมภาษณ์ อนุเคราะห์ข้อมูลอย่างดียิ่งจนสำเร็จลุล่วง

ท้ายนี้ขอขอบ บิดา มารดา และครอบครัว ตลอดจน เพื่อน พี่ น้อง ที่เป็นทั้งแรงใจและกำลังใจเสมอมา

ผู้วิจัยขอมอบวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ให้เป็นประโยชน์ต่อสังคม โดยเฉพาะการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย หากผิดพลาดประการใดหากปรากฏในวิจัยนี้ขอรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนผัง.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฑ
สารบัญรูปภาพ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	20
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	20
1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	20
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง.....	21
2.1 มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ.....	21
2.2 แนวความคิดเมืองใหม่.....	27
2.3 นิยามศัพท์โครงการที่ดินพร้อมสาธารณูปโภคบ้านสร้างบางส่วน.....	31
2.4 การศึกษาโครงการต่างประเทศโดยการเคหะแห่งชาติ.....	36
2.5 แนวคิดการต่อเติมที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน ออกแบบโดยธนาคารโลก (World Bank).....	37
2.6 ความสัมพันธ์ระหว่างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานกับระบบของเมือง.....	38
2.7 กรอบแนวความคิด.....	41
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย.....	42
3.1 วิธีดำเนินการวิจัย.....	43
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	45
3.3 กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา.....	45

3.4 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง.....	46
3.5 การทดสอบและปรับปรุงแบบสัมภาษณ์.....	48
3.6 โครงสร้างแบบสัมภาษณ์.....	48
3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	49
บทที่ 4 การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1.....	50
4.1 การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยทางกายภาพ.....	50
- การเปลี่ยนแปลงประเภทของที่อยู่อาศัย.....	51
- การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย.....	52
- ปัญหาเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่ได้จากการสังเกต.....	62
4.2 ลักษณะของที่อยู่อาศัย.....	68
- ลักษณะทางเศรษฐกิจ และ สังคม.....	68
- การเปลี่ยนแปลงด้านผู้อยู่อาศัย.....	72
4.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรและความหนาแน่น.....	78
4.4 ปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง.....	80
- ปัญหาเกี่ยวกับหน่วยพักอาศัย.....	80
- ปัญหาสาธารณูปโภค.....	83
- ปัญหาสาธารณูปการ.....	91
- ปัญหาสิ่งแวดล้อม.....	99
4.5 แนวทางการแก้ไขปัญหา.....	104
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....	107
5.1 สรุปผลการศึกษา.....	107
5.2 อภิปรายผลการวิจัย.....	107
5.3 ข้อเสนอแนะ.....	118
- ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาในปัจจุบัน.....	118
- ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาในอนาคต.....	119
- ข้อเสนอแนะในการศึกษาค้นคว้าต่อไป.....	119
รายการอ้างอิง.....	121

ภาคผนวก.....	122
ภาคผนวก ก. แบบสำรวจที่ใช้ในการวิจัย.....	123
ภาคผนวก ข. แบบสัมภาษณ์(เจ้าของบ้าน).....	125
ภาคผนวก ค. แบบสัมภาษณ์(ผู้อยู่อาศัย).....	131
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	138



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 การใช้ที่ดินโครงการเมืองใหม่บางพลี.....	9
ตารางที่ 1.2 ประเภทโรงงานในการนิคมอุตสาหกรรมบางพลี.....	13
ตารางที่ 2.1 ลักษณะการใช้ที่ดิน.....	22
ตารางที่ 2.2 องค์ประกอบชุมชน.....	23
ตารางที่ 2.3 สาธารณูปการและมาตรฐาน.....	24
ตารางที่ 2.4 องค์ประกอบสำนักงานบริหารชุมชน.....	24
ตารางที่ 2.5 องค์ประกอบงานบริการสื่อสาร.....	24
ตารางที่ 2.6 องค์ประกอบสถานบริการอนามัย.....	25
ตารางที่ 2.7 การสาธารณูปโภคและมาตรฐาน.....	26
ตารางที่ 2.8 แสดงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของเมือง.....	38
ตารางที่ 2.8 แสดงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของเมือง(ต่อ).....	39
ตารางที่ 3.1 แสดงการกำหนดกลุ่มประชากร.....	45
ตารางที่ 4.1 ประเภทของที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1.....	51
ตารางที่ 4.2 แสดงลักษณะของอาคารในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1.....	52
ตารางที่ 4.3 กลุ่มประชากร.....	68
ตารางที่ 4.4 กลุ่มอายุ.....	68
ตารางที่ 4.5 สถานภาพสมรส.....	69
ตารางที่ 4.6 จำนวนบุตร.....	69
ตารางที่ 4.7 กลุ่มอาชีพ.....	70
ตารางที่ 4.8 รายได้ครอบครัวต่อเดือน.....	70
ตารางที่ 4.9 รายจ่ายครัวเรือน.....	71
ตารางที่ 4.10 ค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย.....	71
ตารางที่ 4.11 ลักษณะที่อยู่อาศัย.....	72
ตารางที่ 4.12 ระยะเวลาการอยู่อาศัย.....	73
ตารางที่ 4.13 สิทธิในการครอบครอง.....	73
ตารางที่ 4.14 การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย.....	74
ตารางที่ 4.15 ปีที่มีการเปลี่ยนแปลง.....	74
ตารางที่ 4.16 การลงทุนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย.....	75

ตารางที่ 4.17 การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย.....	76
ตารางที่ 4.18 ราคาเช่าที่อยู่อาศัย.....	76
ตารางที่ 4.19 แสดงการอยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	77
ตารางที่ 4.20 การเปลี่ยนแปลงอาคารอพาร์ทเมนท์.....	78
ตารางที่ 4.21 ความหนาแน่นคน/ครัวเรือน.....	79
ตารางที่ 4.22 ลักษณะของปัญหาเกี่ยวกับหน่วยพักที่อยู่อาศัย.....	80
ตารางที่ 4.23 ปัญหาการระบายอากาศ.....	81
ตารางที่ 4.24 ปัญหาแสงสว่างภายในหน่วยพักอาศัย.....	81
ตารางที่ 4.25 ปัญหาทางเดินส่วนกลาง.....	82
ตารางที่ 4.26 ปัญหาห้องน้ำ.....	82
ตารางที่ 4.27 ปัญหาถนน.....	83
ตารางที่ 4.28 ปัญหาที่จอดรถ.....	84
ตารางที่ 4.29 ปัญหาด้านคมนาคมขนส่งบริการสาธารณะ.....	84
ตารางที่ 4.30 ปัญหาไฟฟ้า.....	85
ตารางที่ 4.31 ปัญหาน้ำประปา.....	86
ตารางที่ 4.32 ปัญหาโทรศัพท์.....	86
ตารางที่ 4.33 ปัญหาขยะมูลฝอย.....	87
ตารางที่ 4.34 ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสาธารณสุขปโภค.....	88
ตารางที่ 4.35 ปัญหาตลาด.....	91
ตารางที่ 4.36 ปัญหาการบริการทางด้านสุขภาพ.....	92
ตารางที่ 4.37 ปัญหาสถานศึกษา.....	92
ตารางที่ 4.38 ปัญหาสถานีดับเพลิง.....	93
ตารางที่ 4.39 ปัญหาสถานีตำรวจ.....	94
ตารางที่ 4.40 ปัญหาความปลอดภัย.....	94
ตารางที่ 4.41 ปัญหาสวนสาธารณะ.....	95
ตารางที่ 4.42 ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสาธารณสุขบริการ.....	96
ตารางที่ 4.43 ปัญหากลิ่นเหม็น.....	99
ตารางที่ 4.44 ปัญหาเสียงรบกวน.....	100
ตารางที่ 4.45 ปัญหาน้ำท่วม.....	100
ตารางที่ 4.46 ปัญหาระบบบำบัดน้ำเสีย.....	101

ตารางที่ 4.47 ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสิ่งแวดล้อม.....102

ตารางที่ 4.48 แนวทางการแก้ปัญหา.....106



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนผัง

	หน้า
แผนผัง 4.1 การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย.....	52
แผนผัง 4.2 แผนผังแสดงที่ตั้งของบ้านรูปแบบเดิม.....	53
แผนผัง 4.3 แผนผังแสดงที่ตั้งของบ้านรูปแบบเดิมแบ่งห้องให้เช่า.....	54
แผนผัง 4.4 แผนผังแสดงที่ตั้งของบ้านที่เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนต์.....	55
แผนผัง 4.5 แผนผังแสดงที่ตั้งบ้านรูปแบบเดิมเปลี่ยนเป็นร้านค้า.....	56
แผนผัง 4.6 แผนผังแสดงที่ตั้งรูปแบบบ้านเดิมเปลี่ยนเป็นพาณิชย์.....	57
แผนผัง 4.7 แผนผังแสดงที่ตั้งบ้านเปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์.....	58
แผนผัง 4.8 แผนผังแสดงที่ตั้งรูปแบบบ้านใหม่.....	59
แผนผัง 4.9 แผนผังแสดงที่ตั้งรูปแบบอื่นๆ.....	60
แผนผัง 5.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย	111

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 1.1 ผังแสดงการใช้ที่ดินโครงการเมืองใหม่บางพลี.....	9
แผนภูมิที่ 3.1 วิธีดำเนินการวิจัย.....	43
แผนภูมิที่ 3.2 กลุ่มตัวอย่าง.....	47
แผนภูมิที่ 4.1 ประเภทของที่อยู่อาศัย ในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1.....	51
แผนภูมิที่ 4.2 ปัญหาทางด้านสาธารณสุขปโค ในอดีต.....	88
แผนภูมิที่ 4.3 ปัญหาทางด้านสาธารณสุขปโค ในปัจจุบัน.....	89
แผนภูมิที่ 4.4 ปัญหาทางด้านสาธารณสุขการ ในอดีต.....	96
แผนภูมิที่ 4.5 ปัญหาทางด้านสาธารณสุขการ ในปัจจุบัน.....	97
แผนภูมิที่ 4.6 ปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม ในอดีต.....	102
แผนภูมิที่ 4.7 ปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม ในปัจจุบัน.....	103
แผนภูมิที่ 5.1 แสดงประเด็นปัญหา.....	109
แผนภูมิที่ 5.2 เปรียบเทียบปัญหาทางด้านสาธารณสุขปโค ในอดีตและปัจจุบัน.....	113
แผนภูมิที่ 5.3 เปรียบเทียบปัญหาทางด้านสาธารณสุขการ ในอดีตและปัจจุบัน.....	114
แผนภูมิที่ 5.4 เปรียบเทียบปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม ในอดีตและปัจจุบัน.....	115

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปที่ 1.1 ที่ตั้งโครงการ.....	4
รูปที่ 1.2 ผังแม่บทโครงการเมืองใหม่บางพลี.....	6
รูปที่ 1.3 คูน้ำ.....	10
รูปที่ 1.4 คูน้ำในโครงการฯวาระที่ 2.....	10
รูปที่ 1.5 เชื้อนดิน.....	10
รูปที่ 1.6 โรงสูบน้ำ.....	10
รูปที่ 1.7 โรงบำบัดน้ำเสียของโครงการ.....	11
รูปที่ 1.8 โรงบำบัดน้ำเสียของโครงการ.....	11
รูปที่ 1.9 โรงบำบัดน้ำเสียของโครงการ.....	11
รูปที่ 1.10 โรงบำบัดน้ำเสียของโครงการ.....	11
รูปที่ 1.11 สถานศึกษาในโครงการ.....	12
รูปที่ 1.12 สถานศึกษาในโครงการ.....	12
รูปที่ 1.13 สาธารณูปการในโครงการ.....	12
รูปที่ 1.14 สาธารณูปการในโครงการ.....	12
รูปที่ 1.15 บ้านเรือนแถวชั้นเดียว.....	15
รูปที่ 1.16 แบบเรือนแถว 2 ชั้น.....	16
รูปที่ 1.17 แบบบ้านแฝด 40 ตารางวา.....	17
รูปที่ 1.18 แบบบ้านแฝด 50 ตารางวา.....	18
รูปที่ 1.19 บ้านเรือนแถวชั้นเดียว.....	19
รูปที่ 1.20 แบบเรือนแถว 2 ชั้น.....	19
รูปที่ 1.21 แบบบ้านแฝด 40 และ 50 ตารางวา.....	19
รูปที่ 1.22 การเปลี่ยนแปลงอาคาร.....	19
รูปที่ 2.1 แสดงรูปแบบ Core Unit.....	32
รูปที่ 2.2 แสดงรูปแบบ Core Unit with Structure.....	32
รูปที่ 2.3 แสดงรูปแบบ Core Unit with Shelter.....	33
รูปที่ 2.4 แสดงรูปแบบ Core House.....	33
รูปที่ 2.5 แสดงอาคารพักอาศัยแบบสร้างบางส่วน ในประเทศอินโดนีเซีย.....	36
รูปที่ 2.6 แสดงแนวคิดการต่อเติมอาคารแบบสร้างบางส่วนโดยการเคหะฯ.....	37

รูปที่ 4.1 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย.....	62
รูปที่ 4.2 ปัญหาขยะมูลฝอย.....	63
รูปที่ 4.3 ปัญหานอนและที่จอดรถ.....	65
รูปที่ 4.4 ปัญหาเกี่ยวกับระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย.....	66
รูปที่ 4.5 ปัญหาตลาดและสวนสาธารณะ.....	67



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การเคหะแห่งชาติได้มีแนวความคิดการสร้างเมืองใหม่ในประเทศไทยมาตั้งแต่เมื่อประมาณ ปี พ.ศ. 2514 โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการลดอัตราการเติบโตของกรุงเทพมหานครโดยมีนโยบายการพัฒนากรุงเทพฯ และมุ่งเน้นการชะลอการเติบโตของเมืองโดยให้กระจายอุตสาหกรรมออกไปจากเมืองหลวง พัฒนากรุงเทพฯ ชุมชนชานเมือง และชุมชนรอบนอก

รัฐบาลได้เล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนาเมืองใหม่ขึ้นชานกรุงเทพฯ เพื่อรองรับความล้น (Over-spilled Town) ของกรุงเทพมหานครเนื่องจากปัญหาที่กรุงเทพมหานครประสบอยู่ในขณะนั้น ประกอบกับตัวเลขด้านประชากรซึ่งคำนวณว่าในปีหนึ่งจะมีประชากรเพิ่มขึ้นในเมืองหลวงประมาณ 150,000 คน หรือ 25,000 ครอบครัว โดยถ้าจะไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยแล้วควรต้องมีการก่อสร้างเมืองใหม่ขึ้นอีก 1-2 เมืองรอบกรุงเทพฯ รัฐบาลจึงได้กำหนดนโยบายให้มีการก่อสร้างเมืองใหม่ตามแนวถนนสายหลักที่เข้าสู่กรุงเทพฯ อันได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนบางนา-ตราด ถนนเพชรเกษม และถนนธนบุรี-ปากท่อ

โครงการเมืองใหม่บางพลี เป็นเคหะชุมชนที่รัฐบาลอนุมัติให้ดำเนินงานจัดสร้างตามแผนงานเร่งรัดของการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ปี พ.ศ. 2522 – 2525 โดยมีวัตถุประสงค์ในการแก้ปัญหาของกรุงเทพมหานครในเรื่องของการขาดแคลนที่อยู่อาศัย ลดอัตราการเจริญเติบโตที่รวดเร็ว และบรรเทาปัญหาการจราจร

การเคหะแห่งชาติจึงได้ดำเนินการจัดสร้างเมืองใหม่บางพลีขึ้น ในลักษณะเมืองสมบูรณ์ในตัวเอง (Self-contained Town) มีการวางองค์ประกอบในโครงการอย่างมีประสิทธิภาพคือ เมืองที่ประกอบด้วยแหล่งงานให้ใกล้กับชุมชนอยู่อาศัยในย่านอุตสาหกรรม ย่านธุรกิจการค้า สถานที่ราชการ ตลอดจนระบบ และสาธารณูปการที่สมบูรณ์ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวของเมืองในอนาคต โดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยในโครงการเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 1 โครงการเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 2 ส่วนที่ 1 และ โครงการเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 2 ส่วนที่ 2 และวาระที่ 3 (พื้นที่คงเหลือจากการพัฒนาโครงการฯ วาระที่ 1 และ วาระที่ 2)

ในช่วงปี พ.ศ. 2523-2531 ดำเนินการจัดสร้างโครงการเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 บนพื้นที่ 1,665 ไร่ โดยแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นส่วนที่อยู่อาศัย 392.94 ไร่ ย่านอุตสาหกรรม 455 ไร่ ย่านธุรกิจการค้า 207.11 ไร่ สวนสาธารณะ 113.89 ไร่ ถนนและทางเท้า 199.17 ไร่ และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ เช่นระบบป้องกันน้ำท่วม, โรงกำจัดน้ำเสีย และสถานีไฟฟ้าย่อย รวมพื้นที่ 158 ไร่ ในส่วนที่อยู่อาศัยได้มีการจัดสร้างอาคารประเภท บ้านแฝด 2 ชั้น บ้านแถว 1-2 ชั้น ตึกแถว

พาณิชย์ก็อยู่อาศัย 2-3 ชั้น รวมทั้งสิ้น 5,205 หน่วย โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายเป็นประชากรผู้มีรายได้น้อยและปานกลางซึ่งในการใช้แนวคิด “บ้านสร้างบางส่วน” (Site and Services) ในการจัดทำโครงการนี้ขึ้นเพื่อเป็นการแก้ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยนำรูปแบบบ้านสร้างบางส่วนมาใช้ในวาระที่ 1 โดยมีแนวคิดในเรื่องการขยายตัวของครัวเรือน โดยการเคหะแห่งชาติเองได้มีมีการออกแบบบ้านสร้างบางส่วนที่ โดยที่มีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัยขนาด หนึ่งครอบครัวซึ่งมีสมาชิก 5 คน ต่อ 1 หน่วย โดยเมื่อสมาชิกในครัวเรือนเพิ่มจำนวนขึ้นจะทำให้เกิดความต้องการพื้นที่ใช้สอยที่เพิ่มขึ้นและนอกจากนี้ยังเกิดจากเรื่องสถานภาพทางเศรษฐกิจของครัวเรือน เมื่อฐานะทางการเงินที่ดีขึ้น ก็ทำให้มีการขยายบ้านของตนเอง ตลอดจนเป็นการยกฐานะของตนเองและครอบครัว หลังจากการเคหะแห่งชาติเปิดให้ผู้อยู่อาศัยเข้าอยู่เมื่อปี พ.ศ.2528 จนถึงปัจจุบันเป็นเวลา 22 ปีแล้วทำให้มองเห็นการพัฒนาทางกายภาพของที่อยู่อาศัยที่มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างชัดเจน จึงได้เกิดการต่อบ้าน ดัดแปลง หรือปรับปรุง จากอาคารเดิมเพื่อตอบสนองความต้องการ หลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ และได้เปิดให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยจนถึงปัจจุบันเมืองใหม่บางพลีได้มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น เกิดจากการเข้ามาหางานทำในเมืองใหม่บางพลีเป็นจำนวนมากทำให้เกิดความต้องการในด้านต่างๆ เพิ่มขึ้นตามจำนวน นอกจากนี้จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นในเมืองใหม่บางพลีทำให้มองเห็นพัฒนาการของการต่อบ้านและรูปแบบทางกายภาพของบ้านที่มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างชัดเจนจากการสำรวจพื้นที่ปัจจุบันได้มีการเปลี่ยนแปลงแบบไม่มีทิศทาง มีทั้งอาคารในแนวราบและอาคารในทางตั้ง ซึ่งผิดไปจากแบบที่การเคหะแห่งชาติเคยวางแผนไว้มาก จึงควรที่จะมีการศึกษาถึงรูปแบบและปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ลักษณะทั่วไปของเมืองใหม่บางพลี

ความเป็นมาของโครงการเมืองใหม่ บางพลีแนวความคิดในการจัดสร้างเมืองใหม่เป็นแนวความคิดที่ได้ดำเนินการมานานแล้วในประเทศต่างๆ ทั่วโลก เป็นการจัดสร้างชุมชนขนาดใหญ่ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ของเมืองแตกต่างกันออกไป เช่น การสร้างเมืองใหม่เพื่อการอุตสาหกรรม การสร้างเมืองใหม่เพื่อรองรับความดันของเมืองใหญ่ หรือเมืองหลวง และ การสร้างเมืองขยายจากชุมชนเดิม ฯลฯ

แนวความคิดการสร้างเมืองใหม่ในประเทศไทยมีมาตั้งแต่เมื่อประมาณปี พ.ศ. 2514 โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการลดอัตราการเติบโตของกรุงเทพมหานครในขณะนั้นโดยการกระจาย

ความเจริญสู่ภูมิภาค โดยเฉพาะอย่างยิ่งนโยบายด้านการพัฒนาเมืองในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515-2519) ซึ่งให้ความสำคัญแก่การวางแผนพัฒนาภาคและเมืองหลักในภูมิภาคเพื่อเป็นศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคและเป็นวิธีลดความแออัดของกรุงเทพฯ ในระยะยาวโดยการป้องกันการอพยพเข้าสู่กรุงเทพฯ ส่วนนโยบายสำหรับการพัฒนากรุงเทพฯ ก็มุ่งเน้นการชะลอการเติบโตของเมืองโดยให้กระจายอุตสาหกรรมออกไปจากเมืองหลวงพัฒนากรุงเทพฯ ชุมชนชานเมือง และชุมชนรอบนอกในลักษณะเมืองหลายศูนย์กลาง (Polycentric city) ต่อมาในช่วงปลายของแผนฯ 3 ประเทศไทยประสบปัญหาเศรษฐกิจอันเนื่องมาจากสงครามเวียดนาม และวิกฤตการณ์น้ำมัน เกิดการย้ายถิ่นของประชากรเข้าสู่เมืองหลวง ทำให้กรุงเทพฯ และปริมณฑลเติบโตอย่างรวดเร็ว เกิดความแออัดขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมของเมืองเสื่อมโทรม

รัฐบาลได้เล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนาเมืองใหม่ขึ้นชานกรุงเทพฯ เพื่อรองรับความล้น (Over-spilled Town) ของกรุงเทพมหานครเนื่องจากปัญหาที่กรุงเทพมหานครประสบอยู่ในขณะนั้น ประกอบกับตัวเลขด้านประชากรซึ่งคำนวณว่าในปีหนึ่งจะมีประชากรเพิ่มขึ้นในเมืองหลวง ประมาณ 150,000 คน หรือ 25,000 ครอบครัว โดยถ้าจะไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยแล้วควรต้องมีการก่อสร้างเมืองใหม่ขึ้นอีก 1-2 เมืองรอบกรุงเทพฯ รัฐบาลจึงได้กำหนดนโยบายให้มีการก่อสร้างเมืองใหม่ตามแนวถนนสายหลักที่เข้าสู่กรุงเทพฯ อันได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนบางนา-ตราด ถนนเพชรเกษม และถนนธนบุรี-ปากท่อ

การเคหะแห่งชาติจึงได้ดำเนินการจัดสร้างเมืองใหม่บางพลีขึ้นเพื่อตอบสนองนโยบายดังกล่าว โดยดำเนินการจัดซื้อที่ดินในปี 2519 ประมาณ 4,469 ไร่ เพื่อดำเนินการจัดทำโครงการเมืองใหม่บางพลี ในลักษณะเมืองสมบูรณ์ในตัวเอง (Self-contained Town) กล่าวคือ เมืองที่ประกอบด้วยแหล่งงาน ซึ่งได้แก่ย่านอุตสาหกรรม ย่านธุรกิจการค้า สถานที่ราชการ สาธารณูปการอันได้แก่ สถานศึกษาระดับต่างๆ ที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้ และสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน โดยคาดว่าประชากรครึ่งหนึ่งของเมืองใหม่จะประกอบอาชีพในแหล่งงานต่างๆ ที่จัดไว้ ส่วนประชากรที่เหลือจะทำงานในบริเวณใกล้เคียง และเนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมจะเป็นแหล่งงานหลัก จึงกำหนดให้กิจการอุตสาหกรรมในเมืองใหม่เป็นประเภทรับแรงงานจำนวนมาก (Labor absorption) และเป็นกิจการที่ปราศจากมลพิษ (Non-polluted Industry)

1. ที่ตั้งโครงการ

โครงการเมืองใหม่บางพลีตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 22-23 และถนนเทพารักษ์ ตำบล บางเสาธง กิ่ง อ.บางเสาธง (แต่เดิมอยู่ในเขตปกครอง อ.บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ



รูปที่ 1.1 : ที่ตั้งโครงการ

2. วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อบรรเทาความขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร (ในขณะนั้น) เพื่อลดอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร โดยการกระจายแหล่งงานออกไปจากกรุงเทพมหานครโดยส่งเสริมให้เกิดศูนย์กลางอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมในเมืองใหม่
2. เพื่อเป็นการสร้างฐานเศรษฐกิจใหม่เพื่อบรรเทาปัญหาการจราจรติดขัดในเขตกรุงเทพมหานคร โดยให้ประชาชนส่วนใหญ่ ที่จะเข้ามาอยู่ในเมืองใหม่บางพลี มีแหล่งงานภายในเมือง เพื่อลดการเดินทางเข้ากรุงเทพมหานคร เพื่อป้องกันการไร้ที่ดินผิประทะเภท หรือการใช้ที่ดินอย่างขาดการวางผังวางแผนบริเวณ ชานเมืองที่มีศักยภาพในการเกิดเป็นเมือง
3. เพื่อจัดสร้างระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จำเป็นเหมาะสม และเพียงพอที่จะรองรับการขยายตัวของประชากรในเขตชานเมืองเป้าหมาย

3. ขนาดที่ดิน

โครงการเมืองใหม่บางพลีมีขนาดที่ดินทั้งหมด 4,469 ไร่ การเคหะแห่งชาติจัดซื้อมาในปี 2519 ในราคาประมาณ 131 ล้านบาท ปัจจุบันแบ่งการพัฒนาออกเป็น 3 วาระ ได้แก่

- วาระที่ 1 : ดำเนินงานระหว่างปี 2523-2531 บนเนื้อที่ประมาณ 1,665 ไร่
- วาระที่ 2 : ดำเนินการตั้งแต่ปี 2531-2544 โดยแบ่งการดำเนินงานออกเป็น
 วาระที่ 2 ระยะที่ 1 บนเนื้อที่ประมาณ 1,500 ไร่
 วาระที่ 2 ระยะที่ 2 บนเนื้อที่ประมาณ 1,304 ไร่
- วาระที่ 3 : ดำเนินการตั้งแต่ปี 2545-2554 บนเนื้อที่ประมาณ 1,500 ไร่ (พื้นที่
 คงเหลือจากการพัฒนาโครงการฯวาระที่ 1 และ วาระที่ 2)

4. แนวความคิดในการวางผัง

การวางผังเมืองใหม่บางพลี คำนึงถึงความเป็นอยู่ที่ดี และความสะดวกในการเดินทางเป็น
 สำคัญ ถนนสายประธานของเมืองแบ่งเมืองออกเป็น 2 ส่วน

ด้านทิศตะวันออกเป็นบริเวณนิคมอุตสาหกรรม ส่วนด้านทิศตะวันตกเป็นย่านพักอาศัย
 การวางผังได้จัดให้มีบริเวณที่เป็นสาธารณูปการชุมชน เช่น สนามกีฬา โรงเรียน ตลาดสด และ
 ศูนย์ชุมชนเป็นแนวยาวกั้นระหว่างที่อยู่อาศัยกับถนนสายประธาน เพื่อให้ย่านพักอาศัยไม่ถูก
 ครอบงำจากเขตอุตสาหกรรมและถนนสายประธานมากนัก

ในบริเวณย่านพักอาศัยได้วางผังโดยแบ่งออกเป็นหมู่บ้านแต่ละหมู่บ้านจะมีส่วนบริการ
 เช่น โรงเรียนอนุบาล ร้านค้าย่อย สนามเด็กเล่น ตั้งอยู่ในระยะที่ผู้อาศัยสามารถเดินไปถึงได้
 หมู่บ้าน รวมกันเป็น 1 ตำบล แต่ละตำบลจะมีส่วนบริการระดับตำบล เช่น โรงเรียน
 ประถมศึกษา โรงเรียนมัธยมศึกษา ตลาดสด สถานพยาบาล สนามกีฬา สวนสาธารณะ ตั้งอยู่
 ในระยะทางที่ผู้อยู่อาศัยเดินทางไปถึงภายใน 10 นาที และอาจใช้การเดินทางโดยรถจักรยานได้
 ด้วย

นอกจากนั้นยังมีส่วนบริการระดับเมือง เช่น โรงพยาบาล สถานีจอดรถประจำทาง
 ท่าเรือ ศูนย์ธุรกิจการค้าหลักของเมือง ศูนย์บริหารเมือง ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถให้บริการแก่
 ประชาชนทั้งในเมืองใหม่และชุมชนโดยรอบที่วางโล่งเพื่อการพักผ่อนในเมืองใหม่บางพลีอยู่
 บริเวณเขื่อนดิน คูน้ำ ของเมืองซึ่งมีลักษณะเป็นแนวยาวตลอดเมือง ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับ
 ประโยชน์เต็มที่

ระบบถนนในเมืองใหม่บางพลี วางแผนไว้อย่างเป็นระเบียบ โดยใช้ระบบ Grid System และ Loop System ผสมกัน และมีการกำหนดขนาดของถนนให้เหมาะสมกับปริมาณการสัญจร เช่น ถนนในหมู่บ้านกว้าง 7.50 เมตร ถนนระดับตำบลกว้าง 18 เมตร และถนนสายประธานของเมืองกว้าง 32 เมตร ซึ่งกำลังดำเนินการขยายเขตทางเป็น 40 เมตร โดยแนวความคิดในการวางผังโครงการฯ เป็นแนวความคิดการกระจายตัวของกิจกรรม (Decentralizing activities) โดยมีการแบ่งกิจกรรมและจัดขนาดกิจกรรมแต่ละประเภทให้สัมพันธ์กันดังต่อไปนี้

5. บริเวณย่านพักอาศัย มีการแบ่งขนาดของกิจกรรมออกเป็น 4 ขนาดได้แก่

1. หมู่บ้าน (Neighborhood) เป็นหน่วยของชุมชนที่เล็กที่สุดของเมืองประกอบด้วย ที่อยู่อาศัย 400-1,000 หน่วย หรือประชากร 2,400-6,000 คน บริเวณศูนย์กลางหมู่บ้านจะประกอบด้วย ร้านค้าย่อย โรงเรียนอนุบาล และสนามเด็กเล่น

2. ตำบล (Sub-district) ประกอบด้วยหมู่บ้าน 4 หมู่บ้าน มีประชากรประมาณ 6,000-24,000 คน มีศูนย์ตำบลซึ่งประกอบด้วย โรงเรียนประถม ศูนย์บริการสาธารณสุข สวนสาธารณะ และที่พักผ่อนหย่อนใจ

3. อำเภอ (District) ประกอบด้วยตำบล 2 ตำบล มีประชากรประมาณ 24,000-36,000 คน ศูนย์อำเภอจะประกอบด้วย ย่านการค้าระดับอำเภอ สถานศึกษาระดับมัธยม ศูนย์กีฬาและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สถานที่ราชการ ตลาดสด

4. เมือง (Town) ประกอบด้วยอำเภอ 2-4 อำเภอ มีประชากรประมาณ 100,000 - 150,000 คน ศูนย์ของเมืองได้แก่ ศูนย์ธุรกิจการค้าหลัก (Central Business District หรือ CBD) และศูนย์ราชการสถานศึกษาระดับมัธยมและอุดมศึกษา โรงพยาบาล อาคารสำนักงาน สถานที่จอดรถโดยสาร ธนาคาร และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจหลายประเภท

6. ระบบถนน ในเมืองใหม่บางพลีมีขนาดต่างๆ ตามความเหมาะสมกับการใช้สอยได้แก่

1. ทางเดินและทางจักรยาน (E) ความกว้าง 4 เมตร เป็นถนนในหมู่บ้านผู้มีรายได้น้อย
2. ถนนในหมู่บ้าน (D) ความกว้าง 7.50 เมตร เป็นถนนในหมู่บ้านสำหรับในหมู่บ้านของผู้มีรายได้น้อยใช้เป็นถนนตัดขวางร่วมกับทางเดิน (E) เพื่อให้รถบริการ เช่น รถขยะ รถดับเพลิง เข้าไปในหมู่บ้านได้ส่วนในหมู่บ้านของผู้มีรายได้ปานกลางจะใช้เป็นถนนระบบ Loop
3. ถนนสายย่อย (C) ความกว้าง 14 เมตร เป็นที่แยกจากถนนสายหลัก (B) เข้าสู่หมู่บ้านในระบบ Loop เช่นกัน

4. ถนนสายหลัก (B) ความกว้าง 18 เมตร เป็นถนนที่แยกจากถนนสายประธาน (A) เข้าสู่ตำบลที่อยู่อาศัย โดยตัดผ่านตำบล และกลับมาเชื่อมต่อกับถนนสายประธาน จึงเป็นระบบ Loop เช่นกัน

5. ถนนในย่านอุตสาหกรรม ก็จัดให้มีขนาดต่างๆ กันตามความเหมาะสมกับปริมาณการใช้สอย การจัดระบบถนนก็ใช้ระบบ Loop เป็นส่วนใหญ่ประกอบด้วยถนน 4 ขนาด ได้แก่

ถนนเข้าโรงงาน W ความกว้าง 9 เมตร

ถนนสายย่อย X ความกว้าง 14 เมตร

Y ความกว้าง 16 เมตร

ถนนสายหลัก Z ความกว้าง 19 เมตร

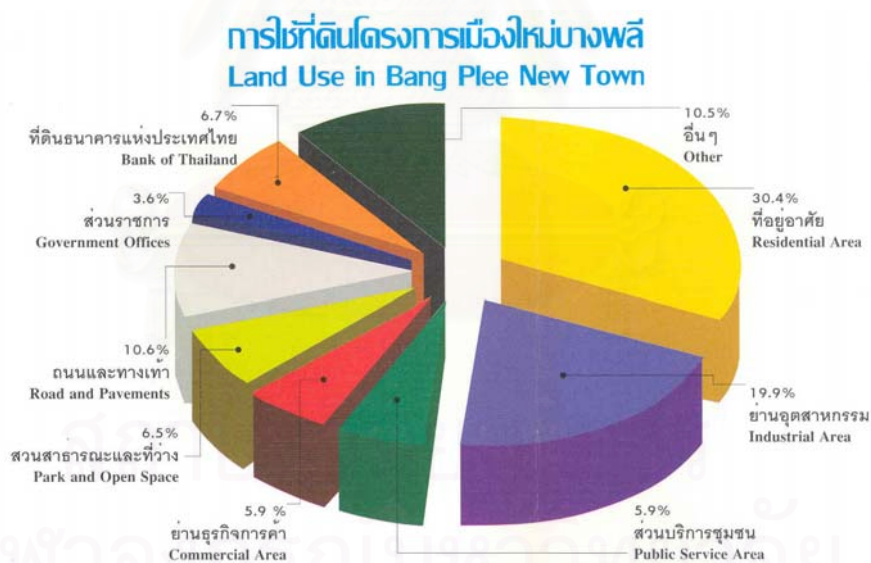
6. ถนนสายประธานของเมือง (A) ความกว้าง 32 เมตร เป็นถนนที่ตัดผ่านเมืองใหม่ และเป็นถนนที่เชื่อมถนนบางนา-ตราด ถนนเทพารักษ์ และถนนสุขุมวิท (สายเก่า) เข้าด้วยกันเป็นถนนที่แบ่งส่วนที่อยู่อาศัยออกจากย่านอุตสาหกรรมในโครงการวาระที่ 1 และโครงการวาระที่ 2 ส่วนที่ 1 โดยปัจจุบันกำลังดำเนินการยกให้แก่กรมทางหลวง โดยขยายเขตทางเป็น 40 เมตร

7. การให้ที่ดินและองค์ประกอบของเมืองใหม่

การวางผังตามที่กล่าวมาทั้งหมด ทำให้ที่ดินในบริเวณเมืองใหม่บางพลี ถูกใช้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดการวางผังโครงการเมืองใหม่บางพลี ได้มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงแก้ไขหลายครั้ง นอกจากเพื่อให้เหมาะสมและเป็นสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป แต่ในบางครั้งก็แก้ไข เนื่องจากปัญหาทางด้านก่อสร้าง เช่น การเปลี่ยนแนวคูน้ำให้ห่างออกจากเขื่อนดิน เพื่อแก้ไขปัญหาทางทลายตัวของเขื่อนดินแม้ในปัจจุบันผังโครงการเมืองใหม่บางพลีก็ยังคงมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเสมอ โดยเฉพาะผังโครงการวาระที่ 2 ยังเป็นการวางผังเฉพาะโครงสร้างที่สำคัญของผังเท่านั้น แต่ยังไม่ได้กำหนดพื้นที่ใช้สอยตายตัว ยังมีพื้นที่อีกหลายพื้นที่ที่จะพัฒนาในอนาคต ผังที่ค่อนข้างแน่นอนเพราะได้ก่อสร้างไปแล้วเกือบทั้งหมด ได้แก่โครงการวาระที่ 1

ตารางที่ 1.1 การใช้ที่ดินโครงการเมืองใหม่บางพลี

ประเภทการใช้ที่ดิน	วาระที่ 1		วาระที่ 2 ส่วนที่ 1		วาระที่ 2 ส่วนที่ 2		รวม	
	ไร่	%	ไร่	ไร่	%	ไร่	ไร่	%
1. ที่อยู่อาศัย	391	23.5	412	27.5	623	47.8	1,426	31.9
2. ย่านอุตสาหกรรม	476	28.6	415	27.7	-	-	891	19.9
3. ย่านธุรกิจการค้า	206	12.4	38	2.5	18	1.4	262	5.9
4. ส่วนบริการชุมชน	105	6.3	90	6.0	68	5.2	263	5.9
5. สวนสาธารณะและว่าง	165	9.9	125	8.3	-	-	290	6.5
6. ถนนและทางเท้า	217	13.0	137	9.1	119	9.1	473	10.6
7. ศูนย์ราชการ	-	-	94	6.3	-	-	94	2.1
8. ธนาคารแห่งประเทศไทย	-	-	-	-	300	23.0	300	6.7
9. อื่นๆ	105	6.3	189	12.6	176	13.5	470	10.5
รวม	1,665	100.0	1,500	100.0	1,304	100.0	4,469	100.0



แผนภูมิที่ 1.1 : ผังแสดงการใช้ที่ดินโครงการเมืองใหม่บางพลี

8. ระบบสาธารณูปโภคในเมืองใหม่บางพลี

1. ระบบการป้องกันน้ำท่วม ใช้ 2 ระบบ คือ ใช้การถมดินในบริเวณแปลงที่ดินที่อยู่ทางทิศเหนือของถนนเทพารักษ์ ซึ่งมีรูปร่างและขนาดของที่ดินไม่เหมาะแก่การใช้ระบบเขื่อนดิน คูน้ำ ในส่วนที่ดินที่เหลือทางตอนใต้ของถนนเทพารักษ์ใช้ระบบเขื่อนดิน คูน้ำ ซึ่งทำให้

2. ประหยัดเวลาและค่าก่อสร้างลงได้มาก เขื่อนดินมีความสูงประมาณ 1.50 เมตร มีคูน้ำหลายสายรับน้ำฝนและมีโรงสูบน้ำ 6 แห่ง แต่ละโรงมีที่สูบน้ำสำรองในกรณีที่สูบน้ำเสีย หรือไม่มีไฟฟ้าเมื่อระดับน้ำสูงถึงระดับหนึ่ง เครื่องสูบน้ำจะทำงานโดยอัตโนมัติ



รูปที่ 1.3 : คูน้ำ



รูปที่ 1.4 : คูน้ำในโครงการชวาระที่ 2



รูปที่ 1.5 : เขื่อนดิน



รูปที่ 1.6 : โรงสูบน้ำ

3. ระบบไฟฟ้า ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง จังหวัดสมุทรปราการ โดยมีการตั้งสถานี ไฟฟ้าย่อยขึ้นในเมืองใหม่บางพลีด้วย

4. ระบบน้ำใช้ เมื่อเริ่มดำเนินโครงการใช้น้ำบาดาลและก่อสร้างถังสูงเก็บน้ำขึ้นหลายจุดพร้อมๆ กับการติดต่อประสานงานกับการประปานครหลวงในที่สุด การประปานครหลวงจึงได้ตั้งสถานีผลิตน้ำเคลื่อนที่ขึ้นภายในโครงการ ปัจจุบันการประปานครหลวง ได้ทำการเดินท่อจ่ายน้ำประปาหลักจากจังหวัดสมุทรปราการ ตามแนวถนนเทพารักษ์ และตามแนวถนนสายประธาน

(สาย A) ของโครงการ ในอนาคตโครงการจะใช้น้ำ ระบายจากสถานีผลิตน้ำประปาหลักของกา
ระปานครหลวง

5. ระบบบำบัดน้ำโสโครก ในเมืองใหม่บางพลีที่ระบายน้ำโสโครกทั้งจากย่านพักอาศัย
และโรงงานอุตสาหกรรม จะแยกจากที่ระบายน้ำฝน และต่อมาลงโรงบำบัดน้ำโสโครกซึ่งมี
ทั้งหมด 3 โรง เมื่อน้ำถูกบำบัดจนได้มาตรฐานแล้วจึงระบายลงคลอง ซึ่งอยู่โดยรอบโครงการซึ่งมี
ทั้งหมด 3 โรง เมื่อน้ำถูกบำบัดจนได้มาตรฐานแล้วจึงระบายลงคลองซึ่งอยู่โดยรอบโครงการ



รูปที่ 1.7



รูปที่ 1.8



รูปที่ 1.9



รูปที่ 1.10

รูปที่ 1.7-1.10 : โรงบำบัดน้ำเสียของโครงการ

6. ระบบโทรศัพท์ ได้รับความร่วมมือจากองค์การโทรศัพท์มาติดตั้งสถานีย่อยและจัด
คู่สายโทรศัพท์ให้กับเมืองใหม่ประมาณ 1,000 คู่สาย ปัจจุบันองค์การโทรศัพท์กำลังดำเนินการ
ขยายคู่สายโทรศัพท์ให้กับเมืองใหม่บางพลีอีกอย่างต่อเนื่อง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

9. ระบบสาธารณูปการในเมืองใหม่บางพลี

1. ด้านการศึกษา ประกอบด้วยโรงเรียนอนุบาล โรงเรียนประถมศึกษา โรงเรียนมัธยมศึกษา และโรงเรียนสารพัดช่าง



รูปที่ 1.11



รูปที่ 1.12

รูปที่ 1.11-1.12 : สถานศึกษาในโครงการ

2. ด้านการพักผ่อน ประกอบด้วย สนามเด็กเล่น สระว่ายน้ำ สนามฟุตบอล สนามบาสเกตบอล สนามเทนนิส สนามแบดมินตัน สวนสาธารณะ ที่ว่างและสวนหย่อม

3. บริการชุมชน ประกอบด้วย ศูนย์ชุมชน สถานีอนามัย ไปรษณีย์สาขา สำนักงานดูแลชุมชน ตลาดสด สถานีจุดตรวจประจำทาง ท่าเรือ ระบบป้องกันรักษาความปลอดภัยการกำจัดขยะ



รูปที่ 1.13



รูปที่ 1.14

รูปที่ 1.13-1.14 : สาธารณูปการในโครงการ

10. นิคมอุตสาหกรรม

โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางพลีเริ่มก่อสร้างในปี พ.ศ. 2525 และแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2527 โดยระยะแรกมีพื้นที่ประมาณ 476 ไร่ ต่อมาผู้ประกอบการต้องการพื้นที่โรงงานเพิ่มขึ้น ดังนั้นการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และการเคหะแห่งชาติ จึงร่วมกันขยายดำเนินการก่อสร้างเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โดยประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2531 ไปทางทิศใต้ของโครงการเดิมอีกประมาณ 415 ไร่ รวมพื้นที่ทั้งหมด 891 ไร่ ซึ่งการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติและควบคุมมาตรฐานและดูแลรักษาโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาประจำเพื่อประสานงานและให้บริการกับผู้ประกอบการ โดยจัดตั้งสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางพลีขึ้นในปี พ.ศ. 2531 และปัจจุบันมีโรงงานเข้ามาดำเนินการแล้ว 143 โรงงาน (เต็มพื้นที่โครงการ)

ตารางที่ 1.2 ประเภทโรงงานในการนิคมอุตสาหกรรมบางพลี

ประเภทกิจการ	จำนวน (โรงงาน)	เปอร์เซ็นต์ (%)
1. โลหะ, อลูมิเนียม, สแตนเลส	23	16.08
2. พลาสติก	35	24.47
3. อาหารกระป๋อง	7	4.90
4. อุปกรณ์รถยนต์, เครื่องจักร	22	15.38
5. ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์	11	7.70
6. เครื่องสำอาง, เครื่องประดับ, เสื้อผ้า	14	9.80
7. กระดาษ, ไม้	10	6.99
8. สี	8	5.59
9. อื่นๆ	13	9.09
รวม	143	100

11. โครงการเมืองใหม่บางพลีที่ดำเนินการแล้ว

โครงการเมืองใหม่บางพลีที่ได้ดำเนินการไปแล้ว ประกอบด้วย

1. โครงการเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 1 ดำเนินการระหว่างปี พ.ศ. 2523-2531 มีพื้นที่โดยประมาณ 1,665 ไร่ พัฒนาและจัดประโยชน์ไปแล้วประมาณ 1,455 ไร่ มีที่ดินแปลงโล่งคงเหลือเพื่อการพัฒนาในอนาคตอีกประมาณ 210 ไร่ โดยประกอบด้วยการพัฒนาหลักๆ ดังนี้. -

2. พื้นที่พักอาศัย จัดสร้างที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน (Site and Services) ประเภทบ้านแถวชั้นเดียว บ้านแถวสองชั้น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านแฝดสองชั้น และอาคารพาณิชย์ประมาณ 5,095 หน่วย และที่ดินแปลงโล่ง 110 หน่วย รวมทั้งสิ้น 5,205 หน่วย ปัจจุบันบรรจุผู้อยู่อาศัยเต็มโครงการแล้ว โดยลักษณะอาคารพักอาศัยในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 ประกอบด้วย

2.1 อาคารพักอาศัยในโครงการ วาระที่ 1 ใช้แนวความคิด “บ้านสร้างบางส่วน” (Site and Service) เพื่อให้อัตราค่าผ่อนชำระ เหมาะสมกับความสามารถในการจ่ายของกลุ่มประชากรเป้าหมายประกอบด้วย บ้าน 4 แบบ ได้แก่

แบบ A เป็นอาคารเรือนแถวชั้นเดียว ประกอบด้วยส่วนเอนกประสงค์และห้องน้ำ - ส้วม แต่ละห้องมีผนังเฉพาะด้านข้าง 2 ด้าน ส่วนด้านหน้า - หลัง ผู้อยู่อาศัยต้องต่อเติมเองขนาดอาคาร 25.2 ตารางเมตร บนที่ดิน 21 ตารางวา

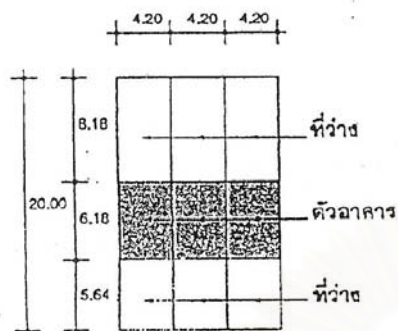
แบบ B เป็นอาคารเรือนแถวสองชั้น ประกอบด้วยส่วนนอน ส่วนเอนกประสงค์และห้องน้ำ-ส้วม 1 ห้อง แต่ละหน่วยมีผนังด้านข้าง 2 ด้าน ส่วนผนังด้านหน้า - หลัง ผู้อยู่อาศัยต้องต่อเติมเอง ขนาดอาคาร 37.8 ตารางเมตร บนที่ดิน 21 ตารางวา

แบบ C เป็นอาคารบ้านแฝดสองชั้น ประกอบด้วย ส่วนนอน ส่วนเอนกประสงค์และห้องน้ำ - ส้วม 1 ห้อง แต่ละหน่วยจะมีผนังด้านข้าง 2 ด้าน ส่วนผนังด้านหน้า - หลัง ผู้อยู่อาศัยต้องต่อเติมเอง ขนาดอาคาร 60 ตารางเมตร บนที่ดิน 40 ตารางวา

แบบ D เป็นอาคารบ้านแฝดสองชั้น เช่นเดียวกับแบบ C แต่มีพื้นที่อาคาร 84.42 ตารางเมตร ขนาดที่ดิน 50 ตารางวา

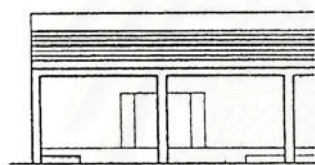
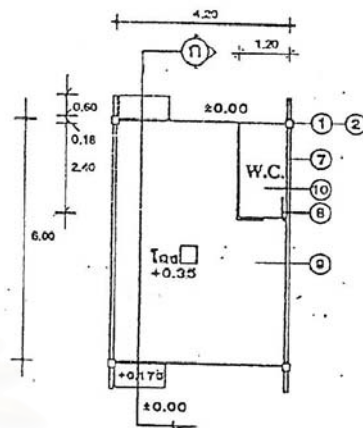
นอกจากบ้าน 4 แบบนี้แล้วยังมีอาคารพาณิชย์อีก 2 แบบ คือ อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น และ 3 ชั้น ซึ่งเป็นอาคารสร้างสมบูรณ์

แบบอาคารพักอาศัยบ้านเรือนแถวชั้นเดียว 21 ตารางวา

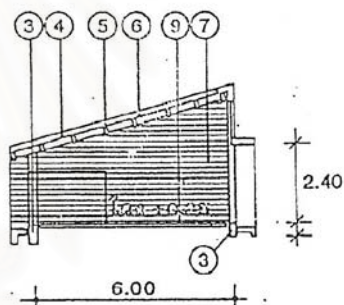


ด้านหน้า

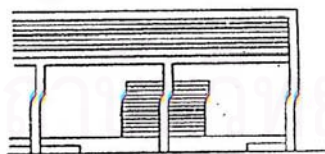
ผังบริเวณ 1:500



รูปด้านหน้า 1:200



รูปตัด ก ก 1:200



รูปด้านหลัง 1:200



รูปด้านข้าง 1:200

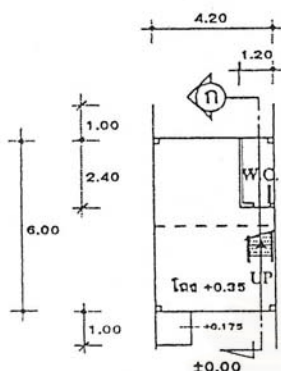
รูปที่ 1.15 บ้านเรือนแถวชั้นเดียว

1. ขนาดที่ดิน 4.20 x 20.00 เมตร

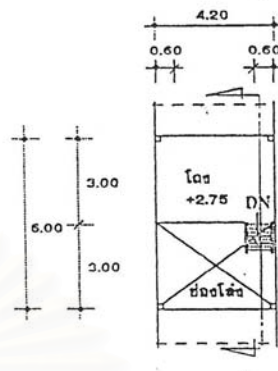
ขนาดที่ดิน 21 ตารางวา

2. พื้นที่ใช้สอย 25.20 ตารางเมตร

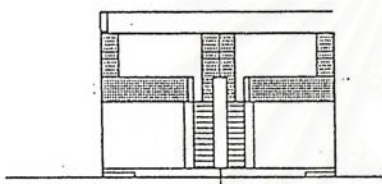
แบบอาคารพักอาศัยบ้านเรือนแถว 2 ชั้นเดี่ยว 21 ตารางวา



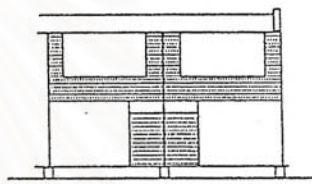
แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
1 : 200



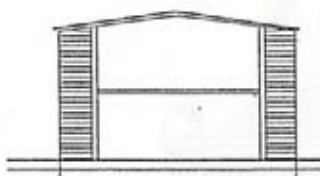
แปลนพื้นที่ชั้นบน
1 : 200



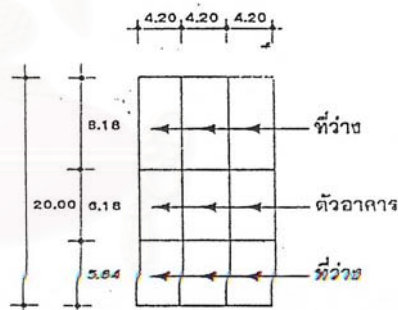
รูปด้านหน้า
1 : 200



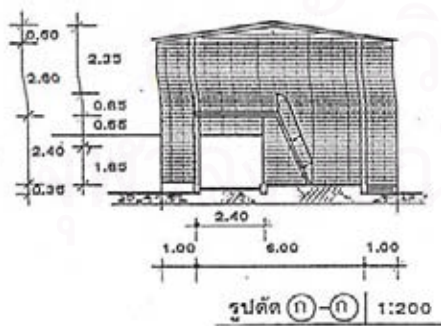
รูปด้านหลัง
1 : 200



รูปด้านข้าง
1 : 200



ผังบริเวณ
1 : 500



รูปตัด ก-ก 1:200

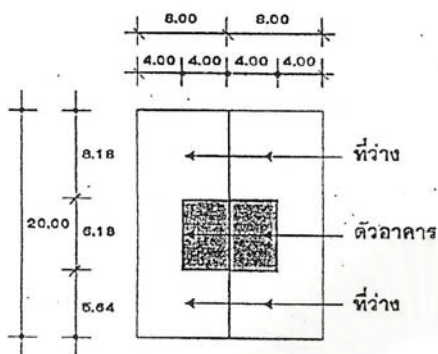
รูปที่ 1.16 บ้านเรือนแถว 2 ชั้น

1. ขนาดที่ดิน 4.20 x 20.00 เมตร

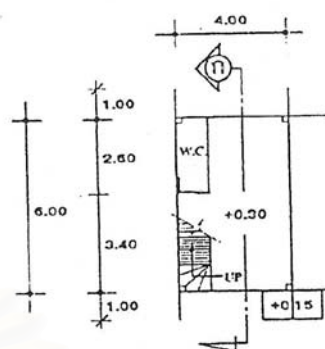
ขนาดที่ดิน 21 ตารางวา

2. พื้นที่ใช้สอย 37.80 ตารางเมตร

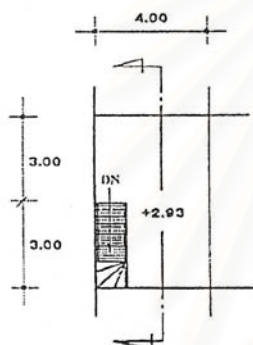
แบบอาคารพักอาศัยบ้านแฝด 2 ชั้น 40 ตารางวา



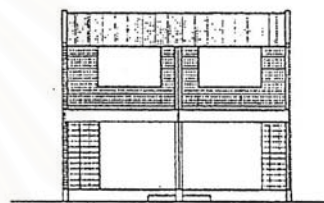
ผังบริเวณ
1 : 500



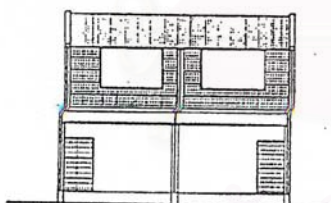
แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
1 : 200



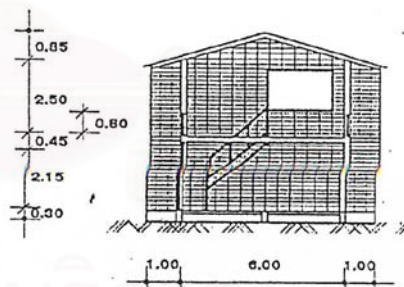
แปลนพื้นที่ชั้นบน
1 : 200



รูปด้านหน้า
1 : 200



รูปด้านข้าง
1 : 200



รูปตัด (ก-ก) 1:20
1 : 200



รูปด้านหลัง
1 : 200

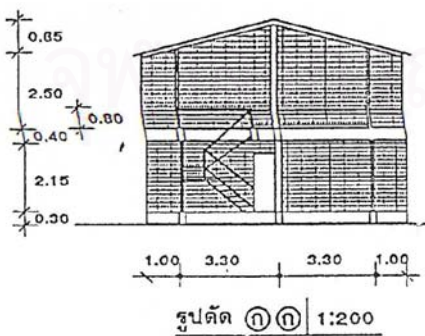
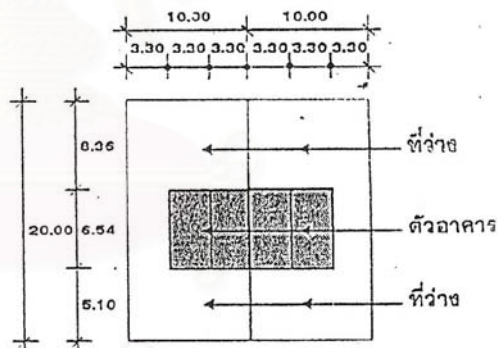
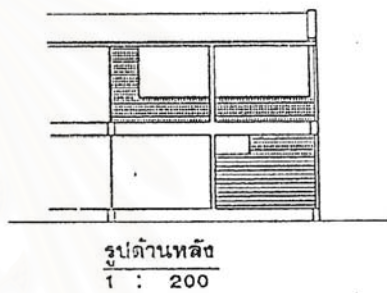
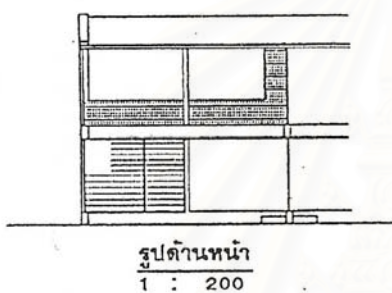
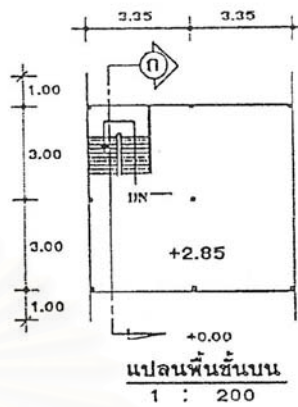
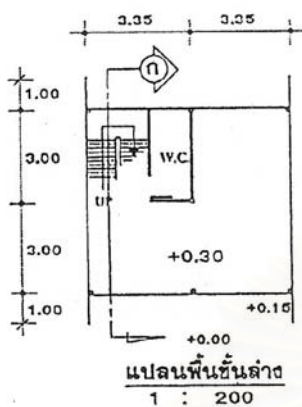
รูปที่ 1.17 บ้านแฝด 2 ชั้น 40 ตารางวา

1. ขนาดที่ดิน 8.00 x 20.00 เมตร

ขนาดที่ดิน 40 ตารางวา

2. พื้นที่ใช้สอย 60.00 ตารางเมตร

แบบอาคารพักอาศัยบ้านแฝด 2 ชั้น 50 ตารางวา



รูปที่ 1.18 บ้านแฝด 2 ชั้น 50 ตารางวา

1. ขนาดที่ดิน 10.00 x 20.00 เมตร

ขนาดที่ดิน 50 ตารางวา

2. พื้นที่ใช้สอย 84.42 ตารางเมตร

จากเดิมที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้ให้มีแนวคิดของบ้านโดยให้มีการต่อเติมที่อยู่อาศัยตามฐานะของผู้อยู่อาศัยและเมื่อระยะเวลาผ่านไปประมาณ 22 ปี จากการสังเกตเบื้องต้นได้เห็นการเปลี่ยนแปลงและปัญหาที่เกิดขึ้นจึงนำไปสู่การวิจัย

ลักษณะอาคารของการเคหะแห่งชาติ



รูปที่ 1.19 แบบเรือนแถวชั้นเดียว



รูปที่ 1.20 แบบเรือนแถว 2 ชั้น



รูปที่ 1.21 แบบบ้านแฝด 40 และ 50 ตารางวา

ลักษณะอาคารในปัจจุบัน



รูปที่ 1.22 การเปลี่ยนแปลงอาคาร

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัย ในเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1
2. เพื่อศึกษาปัญหาเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น ในเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ในเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1

1.3 ขอบเขตของการวิจัย

ภายในโครงการเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 1 ซึ่งประกอบด้วยบ้านแบบ A,B,C และ D

1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผลที่ได้จากการศึกษาจะเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน
2. ผลที่ได้จากการศึกษาเพื่อเป็นประโยชน์ในการวางแผนและผังโครงการเมืองใหม่และชุมชนใหม่ต่อไปในอนาคต

บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดและทฤษฎี

2.1 กำหนดรายการมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ

1. ลักษณะของชุมชน

เพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการออกแบบชุมชน และให้ได้ชุมชนที่สมบูรณ์แบบโดยประชาชนได้อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้น ทั้งด้านบริการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ที่จำเป็น โดยกำหนดวากยัตยที่น้อยที่สุดของชุมชนนั้น ๆ จะต้องมึสิ่งใดบ้างในขนาดเท่าไร จึงจะเป็นการสนองความต้องการอันจำเป็นที่สุดของชุมชนนั้น ๆ ตลอดจนการกำหนดขนาดของที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ทั้งในด้านการอยู่อาศัย การใช้สอย ตลอดจนความปลอดภัยในด้านโครงสร้าง นอกจากนี้ชุมชนจะต้องมีการสอดคล้องกับชุมชนข้างเคียงและภูมิสภาพ เสริมสร้างบรรยากาศของความสัมพันธ์กันทั้งในชุมชนและชุมชนข้างเคียง เป็นการช่วยจรรโลงให้เกิดทัศนียภาพของเมืองที่ดี และเป็นชุมชนสมบูรณ์แบบที่มีสาธารณูปการ สาธารณูปโภค ที่จะเกื้อกูลชุมชนได้อย่างเหมาะสม และควรจะได้จัดทำผังเฉพาะ พร้อมกับกับผังในโครงการด้วย ทั้งนี้ เพื่อประกันว่าโครงการที่อยู่อาศัยจะเป็นชุมชนที่สมบูรณ์ จึงต้องกำหนดมาตรฐานต่าง ๆ ของชุมชนไว้ดังนี้

2. ขนาดของชุมชน

แบ่งชุมชนออกเป็น 4 ขนาดคือ

2.1 ชุมชนขนาดเล็ก หมู่บ้าน ระกอบด้วย

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยประมาณ 400 หน่วย (300 หน่วย – 500 หน่วย)

จำนวนประชากรประมาณ 2,000 คน (1,500 คน – 2,500 คน)

2.2 ชุมชนขนาด ตำบล ประกอบด้วยชุมชนขนาดเล็ก หมู่บ้าน 4 หน่วย

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยประมาณ 1,600 หน่วย (1,200 หน่วย – 2,000 หน่วย)

จำนวนประชากรประมาณ 8,000 คน (6,000 คน- 10,000 คน)

2.3 ชุมชนขนาด อำเภอ ประกอบด้วยชุมชนขนาดเล็ก ตำบล 3 หน่วย

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยประมาณ 4,800 หน่วย (3,600 – 10,000 หน่วย)

จำนวนประชากรประมาณ 24,000 คน (18,000 – 30,000 คน)

2.4 ชุมชนขนาด เมือง ประกอบด้วยชุมชนขนาดเล็ก อำเภอ 3 หน่วย

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยประมาณ 14,400 หน่วย (10,800 – 18,000 หน่วย)

จำนวนประชากรประมาณ 72,000 คน (54,000 คน – 90,000 คน)

ข้อสังเกต

ชุมชนขนาดเล็ก ตำบล เป็นชุมชนที่มีขนาดเหมาะสมในการลงทุนเพราะสามารถจัด
สิ่งสาธารณูปโภคและสิ่งสาธารณูปการได้ครบถ้วนและประหยัด

3. ความหนาแน่นของชุมชน

เพื่อกำหนดจำนวนครัวเรือนให้มีความสัมพันธ์กับชุมชน คือไม่หนาแน่นจนเกินไป
หรือเว้นว่างจนเกินความจำเป็น ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมทั้งด้านการอยู่อาศัย และการใช้
ที่ดินที่มีอยู่ให้ได้ประโยชน์สูงสุดในทางเศรษฐกิจ เพื่อให้ได้ชุมชนที่สุขสมบูรณ์

การกำหนดความหนาแน่นของชุมชนในโครงการแต่ละโครงการมีหลักเกณฑ์
ดังต่อไปนี้

3.1 ถิ่นเขตการใช้ที่ดินตามมาตรฐานผังนครหลวงเป็นแนวแนะ

3.2 ปรับปรุงเกณฑ์ความหนาแน่นตามความจำเป็นอันเนื่องมาจากข้อพิจารณา
ทางด้านการลงทุนการใช้ที่ดินที่สมเหตุผล และสภาพแวดล้อมโดยใช้ขนาดเฉลี่ย 1 ครอบครัวยกต่อ 5
คน

โครงการเคหะชุมชนที่อยู่ในเขตเมืองถือเกณฑ์ความหนาแน่น 10 – 30 ครอบครัวยก/ไร่

โครงการเคหะชุมชนในเขตชานเมืองถือเกณฑ์ความหนาแน่นปานกลาง 8 – 20
ครอบครัวยก/ไร่

โครงการเคหะชุมชนที่อยู่ในเขตเมืองถือเกณฑ์ความหนาแน่นต่ำ 3- 10 ครอบครัวยก/ไร่

4. อัตราส่วนการใช้ที่ดิน

เพื่อให้การใช้ที่ดินสำหรับกิจการต่าง ๆ อันจำเป็นต่อชุมชนให้มีเนื้อที่เพียงพอ
สำหรับประโยชน์ใช้สอยต่าง ๆ เช่น การแบ่งที่ที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม การศึกษา การ
สันทนาการ และการสาธารณูปโภคของชุมชน ตลอดจนการแบ่งย่านสำหรับกิจการส่วนบุคคล
และสาธารณะอย่างเหมาะสม อัตราส่วนของการใช้ที่ดินนิยามกำหนดเป็นอัตราร้อยละของที่ดินทั้ง
แปลงเพื่อสะดวกในการถือปฏิบัติ เพราะสามารถปรับให้เข้ากับขนาดของที่ดินได้ทุกขนาด ดังนี้

ตารางที่ 2.1 ลักษณะการใช้ที่ดิน

ลักษณะการใช้ที่ดิน	ร้อยละ
ที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัยและที่จอดรถ	60-70
ถนน – ทางเท้า สนามเด็กเล่น ที่โล่งสาธารณะ	17-22
องค์ประกอบอื่น ๆ (บริเวณพาณิชยกรรม, สวนสาธารณะ, สถานศึกษา, สนามกีฬา ,ลานจอดรถ, ศูนย์ประกอบอาชีพ ฯลฯ)	8-18

โครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติโดยทั่วไป ถือเป็นทรัพย์สินของผู้อาศัยโดยเฉลี่ยให้คละกันในอัตราส่วนดังนี้ ผู้รายได้ น้อย : ผู้มีรายได้ปานกลาง: ผู้มีรายได้สูง เป็น 35: 50: 15 โดยใช้เนื้อที่ประมาณร้อยละ 60 – 70 ของที่ดินที่แปลงเป็นที่อยู่อาศัยตามสัดส่วนการใช้ที่ดินดังกล่าวแล้ว

5. องค์ประกอบของชุมชน

ตารางที่ 2.2 องค์ประกอบของชุมชน

องค์ประกอบชุมชน	โครงการเคหะชุมชน				หมายเหตุ
	ชุมชนขนาดหมู่บ้าน	ชุมชนขนาดตำบล	ชุมชนขนาดอำเภอ	ชุมชนขนาดเมือง	
จำนวนที่อยู่อาศัย	400 (300-500)	1,600 (1200-2000)	4,800 (3600-6000)	14,400 (10800-18000)	
จำนวนประชากร	2,000 (1500-25000)	8,000 (6000-10000)	24,000 (18000-30000)	72,000 (54000-90000)	
บริเวณพาณิชยกรรม	x	x	x	x	
สถานเลี้ยงเด็กกลางวัน	x	x	x	x	
สำนักงานบริหารชุมชน	x	x	x	x	
ศูนย์ชุมชน	x	x	x	x	
สถานบริการอนามัย	x	x	x	x	
บริการสื่อสาร	x	x	x	x	
สวนสาธารณะ		x	x	x	
สนามกีฬา		x	x	x	
สถานพักผ่อนหย่อนใจ					
สถานศึกษา	x	x	x	x	
ศูนย์ประกอบอาชีพ			x	x	
บริการขนส่งมวลชน			x	x	

หมายเหตุ X หมายถึงสิ่งที่จัดให้มีในโครงการ

ในกรณีที่ชุมชนอยู่ใกล้เคียงกับบริเวณสาธารณูปการ ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกแก่ชุมชนได้อย่างพอเพียงและเหมาะสมแล้ว อาจไม่จำเป็นต้องกำหนดสิ่งสาธารณูปการเหล่านั้นได้

แต่ทั้งนี้จะต้องพิจารณาถึงความต้องการในอนาคตด้วย ซึ่งอาจต้องเตรียมที่ดินไว้บางส่วนด้วย
ตามความเหมาะสม

6. การสาธารณูปการและมาตรฐาน

ตารางที่ 2.3 สาธารณูปการและมาตรฐาน

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
รั้วค้ำย้อย	x	x	x	x	
ตลาดสด	-	x	x	x	
ศูนย์การค้า	-	-	x	x	
สาขาธนาคาร	-	-	-	x	
รวมเนื้อที่	1 ไร่	4 ไร่	12 ไร่	36 ไร่	

7 องค์ประกอบสำนักงานบริหารชุมชน

ตารางที่ 2.4 องค์ประกอบสำนักงานบริหารชุมชน

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
ป้อมยาม	x	x	x	x	
สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	x	x	x	x	
สำนักงานดูแลชุมชน	x	x	x	x	
สถานีตำรวจ			x	x	
สถานีดับเพลิง			x	x	
หน่วยงานบริหาร					
ช่องทางราชการ				x	
รวมเนื้อที่	25 ไร่	1 ไร่	3 ไร่	9 ไร่	

8 บริการสื่อสาร

ตารางที่ 2.5 องค์ประกอบงานบริการสื่อสาร

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
โทรศัพท์สาธารณะ	x	x	x	x	
ตู้ไปรษณีย์	x	x	x	x	
ที่ทำการไปรษณีย์ สาขา			x	x	

9.สถานบริการอนามัย

ตารางที่ 2.6 องค์ประกอบสถานบริการอนามัย

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
สำนักงานแพทย์	x	x	x	x	ใช้บริเวณพลาชยกรรม
ทันตแพทย์	x	x	x	x	
ร้านขายยา	x	x	x	x	
สถานีอนามัยชั้น 2		x	x	x	
สถานีอนามัยชั้น 1			x	x	
โรงพยาบาล 50 เตียง				x	

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

10. การสาธารณสุขโรคและมาตรฐาน

สิ่งสาธารณสุขโรคที่จำเป็นจะต้องจัดให้มีในเคหะชุมชนได้แก่ ถนน ทางเท้า ,ทางจักรยาน, การกำจัดน้ำเสีย, ไฟฟ้า ,ประปา โทรศัพท์, การระบายน้ำฝน ฯลฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 2.7 การสาธารณสุขโรคและมาตรฐาน

ชนิดถนน	รายละเอียด	ขนาด หมู่บ้าน 400 หน่วย	ขนาด ตำบล 1600 หน่วย	ขนาด อำเภอ 5800 หน่วย	ขนาด เมือง 14,400 หน่วย
ถนนเอก	ทางจราจร	10.00 ม.	12.00 ม.	14.00 ม.	18.20 ม.
	ทางเท้ากว้างข้างละ	2.50 ม.	2.50 ม.	3.00 ม.	3.00 ม.
	เกาะกลางถนน	-	-	-	1.80 ม.
	ความเร็วของรถ	45 กม/ชม.	45 กม/ชม.	45 กม/ชม.	45 กม/ชม.
	ความลาดของผิวจราจร	5%	5%	5%	5%
	ความยาวของถนน	←	800ม.-1600 ม.	→	1600 ม.ขึ้นไป
ความกว้างของถนน	15.00 ม.	17.00 ม.	20.00 ม.	26.00 ม.	
ถนนรอง	ทางจราจร	8.00 ม.	10.00 ม.	11.00 ม.	13.00 ม.
	ทางเท้ากว้างข้างละ	2.00 ม.	2.00 ม.	2.50 ม.	2.50 ม.
	ความเร็วของรถ	40 กม/ชม.	40 กม/ชม.	40 กม/ชม.	40 กม/ชม.
	ความลาดของผิวจราจร	5%	5%	5%	5%
	ความยาวของถนน	←	200ม.-800ม.	→	
	ความกว้างของถนน	12.00 ม.	14.00 ม.	16.00 ม.	18.00 ม.
ชนิดถนน	รายละเอียด	ขนาด หมู่บ้าน 400 หน่วย	ขนาด ตำบล 1600 หน่วย	ขนาด อำเภอ 5800 หน่วย	ขนาด เมือง 14,400 หน่วย
ถนนย่อย	ทางจราจร	6.00 ม.	6.00 ม.	6.00 ม.	6.00 ม.
	ทางเท้ากว้างข้างละ	1.50 ม.	1.50 ม.	1.50 ม.	1.50 ม.
	ความเร็วของรถ	40 กม/ชม.	40 กม/ชม.	40 กม/ชม.	40 กม/ชม.
	ความลาดของผิวจราจร	6%	6%	6%	6%
	ความยาวของถนน	←	100ม.-200ม.	→	
	ความกว้างของถนน	9.00 ม.	9.00 ม.	9.00 ม.	9.00 ม.

2.2 แนวความคิดเมืองใหม่

แนวความคิดต้นแบบเรื่องเมืองใหม่นี้เกิดในประเทศอังกฤษ โดยต้นกำเนิดจริง ๆ เป็นแนวคิดของ Ebenezer Howard ซึ่งไม่เพียงแต่จะมุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สังคมและกายภาพในเมืองเป็นสำคัญ แต่ยังมีส่วนที่กล่าวถึงการเติบโตของเมืองใหม่จนเกิดเป็นระบบเมืองใหม่ขึ้นด้วย นอกจากนี้จะกำหนดแนวคิดแล้ว Howard ยังได้พยายามปฏิบัติโดยสร้างเมืองตัวอย่างขึ้น 2 เมืองที่ Letchworth และ Welwyn แต่จะเห็นได้ว่าเมืองทั้ง 2 นี้ไม่ประสบความสำเร็จ จนกระทั่งภายหลังที่รัฐบาลอังกฤษได้กำหนดกฎหมายผังเมืองและกฎหมายเมืองใหม่ ออกมา

รัฐบาลอังกฤษได้นำแนวคิดของ Howard มาใช้มิใช่เพื่อการสร้างเมืองที่น่าอยู่เท่านั้น แต่ได้ใช้ในการเป็นเครื่องมือของนโยบายการบริหารจัดการการเติบโตของเมือง ซึ่งในระยะแรกคือ การจัดการการเติบโตของมหานครลอนดอน โดยมีทั้งการควบคุมโดยการกำหนดแนวแถบพื้นที่สีเขียว (Greenbelt) และส่งเสริมการเจริญเติบโตไปเมืองใหม่ นอกจากนี้ยังมีการกำหนดผังภาค Greater London Plan อันเป็นการวางแผนลักษณะสมบูรณเบ็ดเสร็จครอบคลุมระบบมหานคร และเมืองใหม่อยู่ภายใต้แผนเดียวกัน มีเครื่องมืออันสำคัญในการควบคุมการพัฒนาให้เป็นไปตามเป้าหมายคือกฎหมายผังเมือง (Town and Country Planning Act) ที่กำหนดให้รัฐไม่ต้องจ่ายค่าชดเชยให้เอกชนในกรณีที่ไม่อนุมัติให้เอกชนดำเนินการพัฒนา กับกฎหมายเมืองใหม่ที่กำหนดอำนาจหน้าที่ขององค์กรที่ดำเนินการสร้างเมืองใหม่ ซึ่งในตอนต้นมีอำนาจเหนือหน่วยงานท้องถิ่น และมีอำนาจในการจัดหาที่ดินได้ในราคาถูกลงด้วย แนวคิดเมืองใหม่ต้นแบบในอังกฤษนี้จึงมีลักษณะเป็นแนวคิดแบบสมบูรณเบ็ดเสร็จ (Comprehensive) ทั้งในด้านสังคม เศรษฐกิจ การปกครอง การบริหารจัดการดำเนินงาน และด้านกายภาพทั้งในระดับเมืองและระดับภาค

หลักการสำคัญของแนวคิดเมืองใหม่ซึ่งเป็นเครื่องมือของนโยบายการบริหารจัดการ การเติบโตของเมืองคือ การกระจุกตัวและการกระจายศูนย์ (Concentration Decentralization) โดยมีหลักการให้เมืองใหม่มีลักษณะสำคัญ 5 ประการได้แก่

1. การเลี้ยงตัวเองได้ (Self-Sufficient) เป็นความหมายว่าระบบเศรษฐกิจในเมืองใหม่จะต้องเลี้ยงตนเองได้ คือ มีความสมดุลระหว่างงานกับที่อยู่อาศัย มีความสมดุลระหว่างกลุ่มคนที่ มีระดับรายได้ต่าง ๆ กัน เพื่อให้สามารถจ่ายค่าบำรุงรักษาเมืองได้

2. ความสมบูรณ์ในตัวเอง (Self-Contained) เป็นความหมายในเชิงสังคมว่าต้องมีองค์ประกอบของเมืองที่สมบูรณ์ ตอบสนองความต้องการในชีวิตประจำวันของคนแต่ละคนได้ครบถ้วนสมบูรณ์ในทุกด้านตั้งแต่การอยู่อาศัย การทำงาน การจับจ่ายใช้สอย การพักผ่อน การเดินทาง การศึกษา การรักษาพยาบาล ฯลฯ

3. สามารถปกครองตนเองได้ (Self-Governance) โดยในการกำหนดความคิดในเรื่องกลุ่มละแวกบ้าน (Neighborhood Concept) ก็เป็นรากฐานของการสร้างความสัมพันธ์ในชุมชนที่จะนำไปสู่การปกครองตนเอง

4. ความหลากหลายของประเภทการใช้ที่ดิน (Diversity of Land-use Pattern) ซึ่งเป็นตัวสะท้อนความหลากหลายของกิจกรรมที่เกิดขึ้นเนื่องจากลักษณะในข้อ 1-3

5. ขนาดที่เหมาะสม (Size) ที่จะตอบสนองให้เกิดลักษณะทั้ง 4 ข้อข้างบนได้

และเมื่อมีลักษณะครบทั้ง 5 ประการที่กล่าวมาแล้ว เมืองใหม่ก็จะมีความยั่งยืนในตนเอง (Self-sustainment) เป็นศูนย์กลางการเติบโตที่เป็นพลวัตและพึ่งตัวเองได้

การดำเนินการเมืองใหม่จะประสบผลสำเร็จได้ต้องประกอบด้วยปัจจัยมากมาย ประการแรกที่สำคัญยิ่งคือ เมืองใหม่ต้องอยู่ภายใต้นโยบายชาติเรื่องการเติบโตของเมือง ซึ่งในการกำหนดนโยบายชาติเรื่องการเติบโตของเมืองนี้จำเป็นต้องมีความเห็นพ้องต้องกัน (Consensus) ในระดับชาติก่อนและต่อมาในระดับภาค เมืองและท้องถิ่นด้วย โดยเห็นพ้องกันในเรื่องการจัดสรรทรัพยากร การกระจายประชากร และรูปแบบการกระจายตัวของเมืองที่พึงปรารถนา อีกทั้งต้องมีการดำเนินการตามนโยบาย โดยมีการกำหนดกฎหมาย องค์กร กลยุทธ์ ทรัพยากร และการประสานงานที่ไปในทิศทางเดียวกัน

ปัจจัยที่สำคัญที่มีผลต่อความสำเร็จของเมืองใหม่ คือ การสนับสนุนทางการเมือง นอกจากนั้นต้องมีการกำหนดเป้าหมายวัตถุประสงค์ มีการศึกษาความเป็นไปได้ในระดับภาค (ไม่ใช่ระดับโครงการ) การมีองค์กรรับผิดชอบการพัฒนาที่มีทั้งอำนาจและหน้าที่ มีศักยภาพด้านทรัพยากรโดยเฉพาะด้านการเงิน

แนวความคิดเมืองใหม่ดูง่ายและน่าดึงดูดใจ (Attractive simplicity and vision) เพราะเป็นสัญลักษณ์ของเมืองในอนาคต แต่จริง ๆ แล้ว เป็นแนวคิดที่ซับซ้อนและไม่สิ้นสุด (infinite complexity) เป็นแนวคิดที่ทรงพลัง มีผลต่อวิธีการวางผังเมืองอย่างรุนแรง เป็นการท้าทายกระบวนการ เป็นเมืองที่เป็นอยู่ไปสู่การเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ เมืองใหม่ได้กลายเป็นความพยายามครั้งสำคัญของโลกในศตวรรษที่ 20 มีการแพร่กระจายความคิดไปทั่วโลก ทั้งโดยการเรียนรู้และลอกเลียนจากกันและกัน แนวความคิดได้ถูกปรับแต่งไปใช้ในประเทศต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก และมีการพัฒนาแนวคิดอย่างอิสระไปตามสถานการณ์ของแต่ละประเทศ แนวคิดที่แพร่กระจายไปจึงไม่เป็น “ต้นไม้แห่งการเรียนรู้เพียงต้นเดียว” (Single Learning Tree) และไม่ขนานควบคู่ไปกับแนวคิดต้นแบบเมืองใหม่ในอังกฤษด้วย

ในประเทศพัฒนาแล้ว เช่น อเมริกาและญี่ปุ่น ดูเหมือนว่าได้มีการปรับแนวคิดให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในประเทศตนได้อย่างดี กล่าวคือ ในอเมริกาแม้ในตอนต้นจะพยายามใช้แนวคิดเดียวกันกับอังกฤษในการกำหนดผังภาคของ Washington ให้มีเมืองบริวารเกิดขึ้น แต่

เนื่องจากระบบเศรษฐกิจแบบตลาดเสรีและภาคเอกชนที่มีความเข้มแข็ง ทำให้ระบบการวางผังเมืองแตกต่างกันไม่เข้มงวดเท่าในประเทศอังกฤษ และทำให้เกิดเมืองใหม่ในลักษณะที่แตกต่างออกไปที่เรียกว่า New Communities มุ่งเน้นเรื่องการอยู่อาศัยที่ดีโดยมีประชากรส่วนใหญ่เป็นชนชั้นกลาง และมีที่ตั้งอยู่ในเขตชานเมือง การสร้างเมืองใหม่ในอเมริกาไม่ได้ถูกใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมการเติบโตของเมืองหลัก แต่เป็นการสร้างชุมชนที่มีการวางแผนขึ้นในเขตชานเมืองมากกว่า

ในประเทศญี่ปุ่น ก็รับแนวความคิดและพยายามที่จะกำหนดนโยบายชาติ Ishikawa Decentrization ให้มีเมืองบริวารในระยะทาง 40 – 50 กิโลเมตรจากโตเกียวเช่นกัน แต่เนื่องจากในยุคนั้น อุตสาหกรรมที่เกิดในประเทศญี่ปุ่นเป็นอุตสาหกรรมหนักไม่สมควรอยู่บนกับเขตที่อยู่อาศัย จึงมีการกำหนดที่ตั้งพื้นที่อุตสาหกรรมแยกออกไป จึงปรากฏว่าเมืองใหม่ของญี่ปุ่นจะไม่มีแหล่งงานอุตสาหกรรมอยู่ในเมืองใหม่เลย จนกระทั่งระยะหลังที่อุตสาหกรรมเปลี่ยนไปเป็นอุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง เมืองใหม่ในญี่ปุ่นจึงได้เปลี่ยนจากการเป็น Dormitory Town มาสู่การเป็น Multifunctional Town การเกิดเมืองใหม่ในญี่ปุ่นคล้ายกับอังกฤษอยู่ประการหนึ่งคือ เกิดในช่วงภาวะที่กำลังประสบปัญหาที่อยู่อาศัยอย่างรุนแรง ดังนั้นรัฐจึงเข้ามามีบทบาทอย่างมากในการสร้างที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่ ใช้เมืองใหม่ทั้งในฐานะเครื่องมือการจัดการการเติบโตของเมือง และเครื่องมือในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยไปพร้อม ๆ กัน นอกจากนี้ญี่ปุ่นยังมีลักษณะเด่นในการวางแผนระบบการคมนาคมโดยรถไฟที่สอดคล้องกับการพัฒนาเมือง เมืองใหม่ทุกเมืองจะมีศูนย์กลางเป็นสถานีรถไฟที่เชื่อมเมืองใหม่เข้ากับมหานคร ทำให้ไม่ต้องมีการกระจายแหล่งงานออกไป ตรงตามเป้าหมายที่ญี่ปุ่นกำหนดให้ CBD ของมหานครโตเกียวเป็น Unipolar เพราะวิเคราะห์แล้วว่าเป็นวิธีการมีประสิทธิภาพในการเป็น International Business Centerมากที่สุด

แต่ในประเทศกำลังพัฒนาสถานการณ์จะแตกต่างกันออกไป กระบวนการเติบโตของเมืองในประเทศกำลังพัฒนาแตกต่างอย่างสิ้นเชิงกับประเทศที่พัฒนาแล้ว เป็นการเติบโตอย่างรวดเร็วภายใต้ระบบการวางผังเมืองที่อ่อนแอ การรับแนวคิดเมืองใหม่เป็นลักษณะลอกเลียนมากกว่าเรียนรู้ โดยแท้จริงแล้ว เนื้อหาของแนวคิดเมืองใหม่จะมี 4 ด้านที่สำคัญได้แก่

1. แนวคิดภายใต้กลยุทธ์ด้านการจัดการพื้นที่ภาคให้เกิดความสมดุลในการกระจายประชากร ทรัพยากร และโอกาสในการพัฒนา
2. แนวความคิดชุมชนรูปแบบใหม่ที่มีการจัดองค์กรของสังคม เศรษฐกิจ การปกครอง ในแนวทางใหม่ที่ดีกว่าเดิม
3. แนวความคิดในเรื่องการจัดรูปแบบพื้นที่เมือง การออกแบบเมือง ในรูปแบบที่ดีกว่าเดิม

4. แนวความคิดในการก่อสร้างเมือง โดยมีแนวทางในการรวบรวมที่ดิน ทรัพยากร เงินทุน ในการก่อสร้าง ภายใต้หน่วยงานใดหรือหลายหน่วยงาน

แต่การนำแนวคิดเรื่องเมืองใหม่ไปใช้ในประเทศกำลังพัฒนาจะเกิดจากเหตุผลทางการเมืองเป็นสำคัญเสียมากกว่าความต้องการวางนโยบายสาธารณะจริง ๆ กล่าวคือมักจะเป็นความต้องการให้มีสัญลักษณ์ทางกายภาพเกิดขึ้น โดยอาจจะเพราะเป็นประเทศที่เกิดใหม่หรือเป็นรัฐบาลที่เกิดขึ้นใหม่ จึงต้องการสัญลักษณ์นี้มาก หรือประการที่สองเป็นการแสวงหาแนวทางแก้ปัญหาที่เห็นเป็นรูปธรรมชัดเจน โดยจะมองว่าเมืองใหม่เป็นการแก้ปัญหาที่ง่ายกว่าการแก้ปัญหาในเมืองเดิม

การนำความคิดเมืองใหม่มาใช้มักถูกตัดตอนมองเห็นแต่ด้านบวกของเมืองใหม่และขาดความตระหนักว่าการพัฒนาเมืองใหม่จะส่งผลและได้รับผลจากกระบวนการการเป็นเมืองและกระบวนการวางผังเมืองที่ท้องถิ่นมีอยู่อย่างไร เป็นการนำสมมติฐานที่ใช้ในการพัฒนาเมืองใหม่ในประเทศตะวันตกมาใช้ ทั้ง ๆ ที่จะเห็นความแตกต่างได้ชัดเจนดังนี้

1. เรื่องที่ดิน แนวคิดเมืองใหม่มีสมมติฐานให้เป็นที่ดินของรัฐหรือกึ่งรัฐ ซึ่งตรงกันข้ามกับระบบตลาดที่ดินที่ขึ้นโดยภาคเอกชน เช่นในประเทศกำลังพัฒนา

2. เรื่องการจัดการองค์กรแรงงาน ซึ่งในประเทศพัฒนาแล้วใช้ระบบอุตสาหกรรม ในขณะที่ประเทศกำลังพัฒนามีลักษณะเป็นการใช้แรงงานจำนวนมาก การนำระบบอุตสาหกรรมมาใช้ในการสร้างเมืองใหม่ ทำให้ราคาที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่สูงกว่าอำนาจในการซื้อของประชาชน

3. เรื่องเงินทุน ตามแนวคิดแล้วเมืองใหม่ต้องได้รับการอุดหนุนจากรัฐบาลอย่างเพียงพอเพื่อรอการคืนทุนในระยะยาว แต่ในประเทศกำลังพัฒนาไม่มีความมั่นคงทางการเมืองและเศรษฐกิจพอที่จะทำได้

4. เมื่อการจัดองค์กรและกลไกในการพัฒนา เมืองใหม่ต้องการการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่ก่อสร้างสาธารณูปการต่าง ๆ มากมาย ในประเทศกำลังพัฒนาการประสานงานระหว่างองค์กรทำได้ยาก ต้องอาศัยอำนาจในการเมืองกระตุ้นการดำเนินงานเพียงอย่างเดียว

เมืองใหม่ในประเทศกำลังพัฒนาจึงจะเกิดได้เฉพาะเมื่อมีปัจจัยทางการเมืองเป็นตัวนำและจะดำเนินการได้สำเร็จเมื่อมีปัจจัยทางการเมืองหนุนในระยะยาวอย่างเต็มที่เท่านั้น

อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าจะประเทศที่พัฒนาแล้วหรือกำลังพัฒนาก็ตาม การนำแนวคิดเมืองใหม่ไปใช้นี้ปรากฏว่ายัง “ไม่มีเมืองใหม่ใดที่ถือว่าประสบความสำเร็จอย่างสมบูรณ์” แม้ในประเทศต้นแบบคืออังกฤษที่การนำความคิดเมืองใหม่ไปพัฒนาจนสร้างเมืองใหม่ไปแล้ว 3 รุ่น รุ่นที่ 1 เป็นเมืองบริวาร รุ่นที่ 2 เป็นศูนย์กลางการเติบโตของอนุภาค และรุ่นที่ 3 เป็นศูนย์กลางหลักของการเติบโตในอนุภาคมีเมืองใหม่ถึง 32 เมือง ประชากรถึง 2.5 ล้านคน ก็ยังมีการถกเถียงกันถึงความสำเร็จและได้มีการเปลี่ยนจากนโยบายการสร้างเมืองใหม่ไปเป็นการฟื้นฟูเขตเมืองเดิม

(Urban Regeneration) ในช่วง 1979 และแม้มีสัญญาณว่ายังมีความต้องการใช้แนวคิดเมืองใหม่อีกครั้ง แต่รัฐบาลอังกฤษก็ยังไม่มีความสนใจตอบโต้ใด ๆ

2.3. นิยามศัพท์โครงการที่ดินพร้อมสาธารณูปโภคบ้านสร้างบางส่วน

รูปแบบโครงการ Sites and Services ถูกนำเสนอแนวคิดและรูปแบบครั้งแรกในปี พ.ศ. 2460 (พัลลภ กฤตยานวัช, 2526:45) โดย Sir Patrick Geddes มีวัตถุประสงค์เพื่อลดความแออัดและแก้ปัญหาความเสื่อมโทรมในชุมชนเก่าของเมือง

ลาฮอร์ (Lahore) ในประเทศอินเดีย แต่ถูกนำไปใช้จริงครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. 2481 เพื่อรองรับการใช้ชุมชนสลัมบุกรุกในเมือง ซานฮวน (San Juan) ใช้ชื่อเรียกว่า Land and Utilities ต่อมาภายหลังถูกเรียกชื่อโครงการใหม่ว่า Sites and Services

นักเคหการต่างประเทศโดย Caminos และ Goethert (2523: 12) ได้กล่าวถึงนิยามของคำว่า Sites and Services ว่าเป็นคำศัพท์ที่ครอบคลุมเรื่องการจัดสรรที่ดินเมือง และการจัดเตรียมบริการให้ก่อน สำหรับใช้ในที่อยู่อาศัย โครงการรูปแบบนี้มีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยโดยการจัดหา

Sites หมายถึง ผืนที่ดินที่เพียงพอให้สามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้

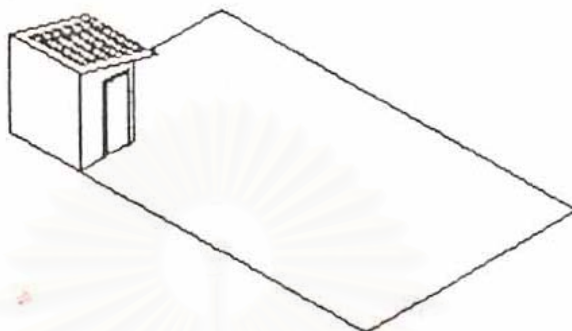
Services หมายถึง ปัจจัยต่างๆ เพื่อสนองตอบต่อการใช้ชีวิตในชุมชน อาทิ เช่น การจ้างงาน สร้างแหล่งงานรองรับประชากร

สาธารณูปโภค ระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า ระบบกำจัดขยะ การระบายน้ำทิ้ง ถนนทางเท้า

สาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวก สถานพยาบาล สถานศึกษา สนามเด็กเล่น โครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบ Sites and Services ตระหนักถึงหลักที่ว่าความมั่นคงในการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่สำคัญมากกว่าการมีความมั่นคงด้านเศรษฐกิจ และไม่ได้จำกัดความเป็นต้นแบบอาคารที่ตายตัวในทางตรงกันข้ามกลับมีหลายรูปแบบ สามารถเป็นรูปแบบใดก็ได้หรือพัฒนาให้อยู่ในรูปแบบใดก็ได้ตามความเหมาะสม สอดคล้องกับที่ ธนาคารโลก (2518: 36) ได้กล่าวถึงโครงการบ้านสร้างบางส่วน ว่าเป็นโครงการที่เตรียมแปลงที่ดิน ที่ได้รับการปรับระดับแล้ว พร้อมกับจัดให้มีถนน ระบบระบายน้ำ ระบบประปา ระบบไฟฟ้าและในทุกโครงการจะมีโรงเรียน สถานเอนกนาลัย สิ่งสำคัญที่สุดคือที่ตั้งโครงการจะต้องอยู่ใกล้กับแหล่งงานเพื่อรองรับประชากรในโครงการ นอกจากนี้ Shankland Cox Partnership (2516: 18) ได้กล่าวถึงโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสาธารณูปโภคและบ้านสร้างบางส่วน ว่าอาจมีหลายระดับ ในระดับที่ง่ายที่สุดจะมีลักษณะเป็นโครงการจัดสรรแปลงที่ดินเปล่าและจัดระบบน้ำใช้ให้เท่านั้น สำหรับในมาตรฐานที่

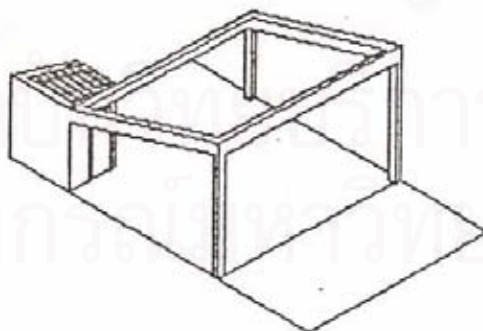
สูงขึ้น อาจประกอบด้วยแปลงที่ดินและสร้างหน่วยสุขาภิบาลให้ ประกอบด้วยห้องน้ำส้วม ที่ซักล้าง ท่อน้ำใช้และท่อระบายน้ำให้

ลักษณะของที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนที่มีการจัดสร้างในประเทศไทยโดยการเคหะแห่งชาติ มี 4 แบบ ดังนี้ (วุฒิพงษ์ บุญยพรหม, 2523 : 4-5)



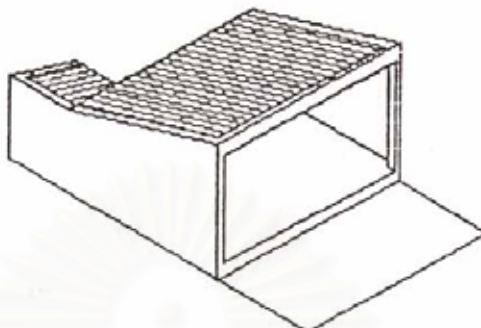
รูปที่ 2.1 แสดงรูปแบบ Core Unit

แบบที่ 1 Core Unit จัดแปลงที่ดินให้พร้อมกับสร้างห้องน้ำส้วมในขนาดที่พอเพียงสำหรับการใช้พร้อมกับเดินท่อน้ำใช้, ท่อน้ำทิ้ง มักจะสร้างเป็นห้องน้ำแฝดติดกันสองห้องเพื่อประหยัด



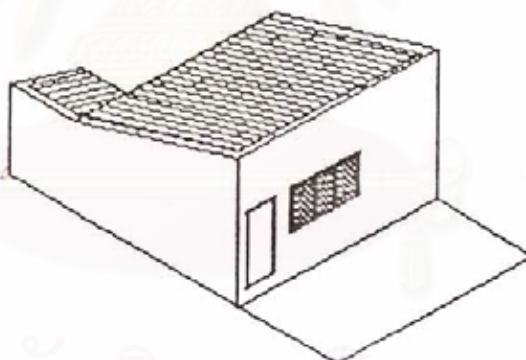
รูปที่ 2.2 แสดงรูปแบบ Core Unit with Structure

แบบที่ 2 Core Unit with Structure จัดสร้าง Core Unit และสร้างโครงสร้างบางส่วนที่จำเป็นไว้ให้ เช่น เสา, คาน ผู้อยู่อาศัยสามารถนำวัสดุเดิมที่มีอยู่นำมาต่อเติมกับโครงการที่เตรียมไว้



รูปที่ 2.3 แสดงรูปแบบ Core Unit with Shelter

แบบที่ 3 Core Unit with Shelter จัดสร้างมากกว่าระบบ Core Unit with Structure คือ มีการสร้างส่วนหลังคาและอาจมีผนังกันระหว่างหน่วย



รูปที่ 2.4 แสดงรูปแบบ Core House

แบบที่ 4 Core House เป็นการจัดหน่วยที่พักอาศัยที่สมบูรณ์เพียงพอสำหรับอยู่อาศัยในระยะเบื้องต้น คือมีพื้นที่อเนกประสงค์และมี Core Unit เตรียมไว้ให้

จากที่กล่าวมาสามารถสรุปเป็นการและแนวคิดซึ่งถือเป็นสาระสำคัญในการจัดทำโครงการรูปแบบ Site and Services สำหรับประเทศไทยคือ (พัลลภ กฤตยานวัช, 2526 : 43)

1. **รูปแบบ** โครงการประเภทนี้เป็นการจัดสร้างที่กลาหลายทั้งรูปแบบและมาตรฐาน ตั้งแต่เป็นโครงการที่ดินจัดสรรพร้อมบริการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน (Sites and Services ตาม

แนวคิดเดิม) หรือเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนในระดับต่างๆ กัน (Core Housing Scheme) ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในแต่ละสภาพการณ์และเงื่อนไขต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือข้อจำกัดด้านการลงทุนและความสามารถในการจ่ายของประชากร

2. บริหารหลัก บริการหลักที่ภาครัฐจัดให้ในโครงการคือ แปลงที่ดิน ให้ทำเลที่เหมาะสมคืออยู่ใกล้แหล่งงานและบริการสาธารณะอื่นๆ พร้อมทั้งต้องมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานในโครงการ เช่น ถนน, ทางเท้า, ไฟฟ้า, ประปา, ทางระบายน้ำ ทั้งนี้โดยถือว่าสิ่งเหล่านี้มีความสำคัญต่อคนจนยิ่งกว่าตัวบ้าน เพราะลำพังตัวบ้าน คนจนสามารถปลูกได้ตามอัธยาศัย

3. ความมั่นคง หลักการที่สำคัญที่สุดประการหนึ่งในโครงการนี้คือ การให้ความมั่นคงในการถือครองที่ดิน (Land Tenure Security) โดยเปิดโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยการเช่าซื้อในระยะยาว ทั้งนี้ โดยมีการตั้งสมมุติฐานว่า หากผู้มีรายได้น้อยได้มีความมั่นคงในที่ดินพวกเขาก็จะสามารถสร้างและปรับปรุงบ้านของเขาได้ นอกจากนี้ความมั่นคงในการอยู่อาศัยยังจะเป็นตัวเร่งในการสะสมเงินออมเพื่อการลงทุนในเรื่องบ้านมากขึ้นด้วย

4. การอุดหนุนจากรัฐ โครงการประเภทนี้รัฐเป็นผู้ลงทุน โดยมีการเรียกเก็บทุนคืนจากผู้อยู่อาศัยแต่เนื่องจากเป็นโครงการที่มุ่งช่วยเหลือคนยากจน ดังนั้นรัฐอาจต้องให้การอุดหนุน โดยเฉพาะอย่างยิ่งค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภค, สาธารณูปการ อันเป็นภารกิจโดยตรงของรัฐอยู่แล้ว

5. การอุดหนุนภายในโครงการ (Cross Subsidy) เพื่อให้การลงทุนในโครงการสามารถเรียกเก็บทุนคืนจากผู้อยู่อาศัยได้โดยไม่ขาดทุนและเป็นการลดเงินอุดหนุนจากรัฐในการจัดทำโครงการ จึงมีการออกแบบสาธารณูปโภคและอาคารในหลายระดับมาตรฐาน พร้อมทั้งมีย่านพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมในโครงการ เพื่อให้สามารถนำกำไรจากการลงทุนส่วนหนึ่งมาอุดหนุนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เพื่อให้โครงการมีจุดคุ้มทุนและสามารถดำเนินโครงการต่อไปได้

6. กลุ่มประชากรเป้าหมาย สำหรับโครงการรูปแบบสร้างบางส่วน จะมุ่งสร้างเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเป็นหลัก แต่ผู้จะเข้ามาอยู่นั้นก็ต้องมีความสามารถในการจ่ายด้วย

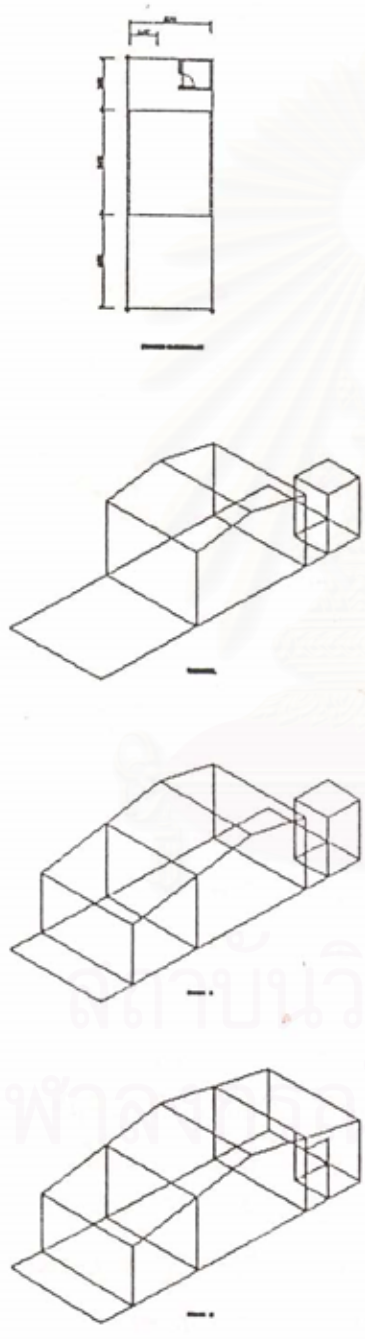
7. การปรับปรุงที่อยู่อาศัย ในการก่อสร้างหรือต่อเติมที่อยู่อาศัยควรปล่อยเป็นภาระของผู้อยู่อาศัยที่จะช่วยเหลือตัวเอง (Self Help Efforts) ทั้งนี้เพราะเชื่อว่าชาวบ้านมีศักยภาพที่จะดำเนินการเองได้เช่นเดียวกับที่พวกเขาทำกันในสลัม นอกจากนี้ควรยอมรับให้ผู้อยู่อาศัยสร้างบ้านตัวเองอย่างค่อยเป็นค่อยไป ไม่เคร่งครัดเรื่องการควบคุมมาตรฐานอาคาร หากรัฐจะช่วยเหลือให้มีมาตรฐานการปลูกสร้างให้ดีขึ้นก็ควรให้ความช่วยเหลือในด้านเทคนิค (Technical Assistance)

8. **การมีส่วนร่วม** โครงการนี้ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของประชาชนทั้งในด้านการวางแผน, การดำเนินโครงการ รวมทั้งการจัดการดูแลและพัฒนาชุมชนในระยะยาว ทั้งนี้เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในโครงการมากที่สุด รวมทั้งเป็นการช่วยให้สามารถนำทรัพยากรที่มีอยู่ในโครงการใช้ให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ ด้วยการหามาตรการในการส่งเสริมให้มีการรวมกลุ่มจัดตั้งองค์กรชุมชนขึ้นเพื่อดูแลและช่วยเหลือตนเองให้มากที่สุด

9. **การป้องกันการเก็งกำไร** โดยมีโครงการรูปแบบ Sites and Services เป็นโครงการที่รัฐมุ่งให้ความช่วยเหลือแก่กลุ่มผู้มีรายได้น้อยดังนั้นการบรรจุผู้เช่าอยู่อาศัยจึงต้องมีการดำเนินการโดยรัดกุม เพื่อบังคับไม่ให้ผู้มีรายได้น้อยกลางหรือมีรายได้สูงฉวยโอกาสได้สิทธิเป็นเจ้าของเพื่อการเก็งกำไร หรืออาจมีมาตรการในการป้องกันการโอนกรรมสิทธิ์ เช่น การขายต่อจะต้องขายให้กับหน่วยงานการเคหะแห่งชาติเท่านั้นหรือการเปลี่ยนสิทธิครอบครองจะต้องได้รับการอนุมัติจากการเคหะแห่งชาติก่อน

2.4 การศึกษาโครงการต่างประเทศโดยการเคหะแห่งชาติ

(ต้นแบบอาคารพักอาศัยและการต่อเติม ของโครงสร้างส่วน, 2524) ได้มีการสำรวจและดูงานโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของ ประเทศอินโดนีเซีย เป็นอาคารแบบสร้างบางส่วนที่มีรูปแบบทางกายภาพใกล้เคียงกับ โครงการเมืองใหม่



Klender Housing Project, Jakarta

รายละเอียดโครงการ เป็นโครงการที่ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยแบบสำเร็จและแบบสร้างบางส่วน ในพื้นที่โครงการ 152 เฮกตาร์ แบ่งพื้นที่เป็นบ้านแบบสำเร็จ 15% และแบบสร้างบางส่วน 85% รวมที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น

8,493 ครัวเรือน

พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กชนิดวางบนดิน

ผนังภายนอกคอนกรีตบล็อก

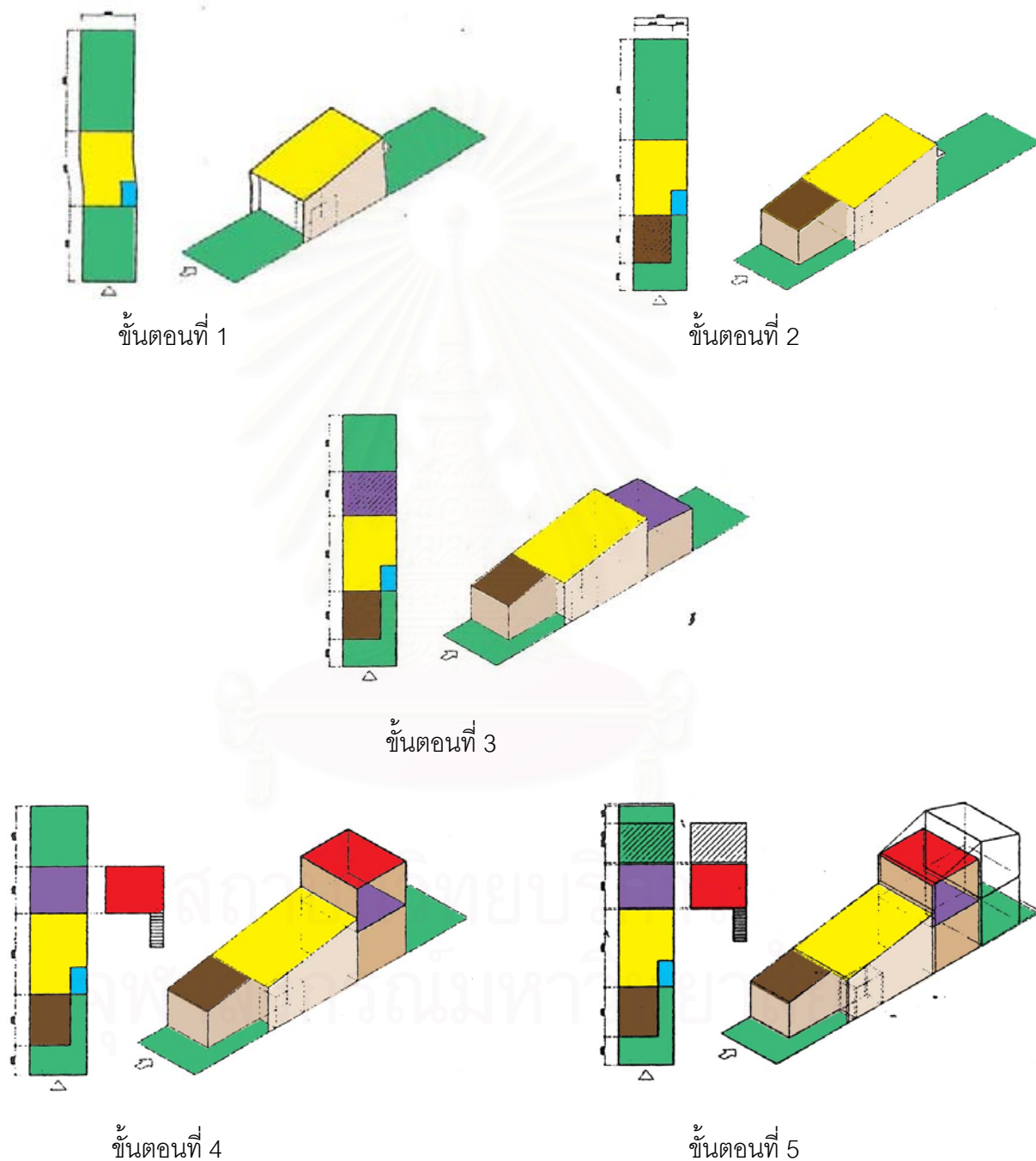
โครงสร้างเหล็ก

หลังคากระเบื้อง Asbestos Cement

รูปที่ 2.5 แสดงอาคารพักอาศัยแบบสร้างบางส่วน ในประเทศอินโดนีเซีย

2.5 แนวคิดการต่อเติมที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนของโครงการเมืองใหม่บางพลี

การเคหะแห่งชาติได้เสนอรูปแบบที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน พร้อมกับกำหนดให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยใช้เป็นต้นแบบสำหรับก่อสร้างในโครงการ จะเห็นได้ว่าการเคหะแห่งชาติได้เสนอแนวทางการต่อเติมออกเป็น 5 ระดับดังนี้



รูปที่ 2.6 แสดงแนวคิดการต่อเติมอาคารแบบสร้างบางส่วนโดยการเคหะแห่งชาติ
ที่มา เอกสารการจัดทำโครงการ Sites and Services ในเมืองใหม่บางพลี

2.6 ความสัมพันธ์ระหว่างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานกับระบบของเมือง

ปัจจัยสำคัญที่ก่อให้เกิดการเติบโตของเมืองที่สำคัญมี 2 ประการ คือ (1) การเพิ่มประชากรซึ่งเกิดทั้งการเพิ่มประชากรธรรมชาติและการอพยพเข้าสู่เมือง (2) เกิดจากการเพิ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจซึ่งอาจจะเป็นการลงทุนในอุตสาหกรรมการค้าหรือการก่อสร้างทั้งในภาครัฐและเอกชน ซึ่งจะดึงดูดให้แรงงานอพยพเข้าสู่เมือง การเพิ่มประชากรและกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นนี้ต้องมีพื้นที่และระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับ การขยายตัวของเมืองจึงเกิดขึ้นโดยการขยายตัวของเมืองใน 2 ลักษณะ คือ การขยายตัวไปในพื้นที่โดยรอบกับการเพิ่มความหนาแน่นในเขตเมืองเดิมให้มากขึ้น

ระบบเมืองหนึ่ง ๆ ประกอบด้วยระบบย่อย ๆ 5 ระบบ คือ (1) ระบบที่อยู่อาศัย (2) ระบบแหล่งงานและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ (3) ระบบสาธารณูปการและการบริการทางสังคม (4) ระบบสาธารณูปโภค และ (5) ระบบคมนาคมขนส่ง ซึ่งเป็นตัวต่อเชื่อมระหว่าง 4 ระบบที่กล่าวมา ระบบของเมืองนี้จะอยู่ภายใต้ระบบสิ่งแวดล้อมของเมือง ได้แก่ระบบเมืองในภาค ซึ่งรวมเป็นระบบเมืองในประเทศและระบบเมืองนานาชาติ รวมทั้ง ระบบชนบทและเกษตรกรรม และระบบนิเวศน์ทางธรรมชาติ ที่ล้อมรอบเมืองอยู่องค์ประกอบของระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของเมือง

ตารางที่ 2.8 แสดงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของเมือง

ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของเมือง		
1. ระบบคมนาคมขนส่งของเมือง	2. ระบบสาธารณูปโภคของเมือง	3. ระบบสาธารณูปการและการบริการทางสังคมของเมือง
1.1 ทางบก <ul style="list-style-type: none"> ● ระบบถนน ● ระบบทาง ● ระบบทางจักรยาน/ทางเดิน 1.2 ทางน้ำ <ul style="list-style-type: none"> ● ทะเล ● แม่น้ำ/ลำคลอง 	1. การระบายน้ำ/น้ำเสีย/ การป้องกันน้ำท่วม 2. ระบบน้ำใช้ 3. ระบบไฟฟ้า 4. ระบบโทรคมนาคม 5. ระบบการจัดการขยะ	3.1 ด้านการศึกษา : โรงเรียนระดับต่างๆ 3.2 ด้านการสาธารณสุข : สถานพยาบาล 3.3 ด้านการรักษาความปลอดภัย : <ul style="list-style-type: none"> ● สถานีตำรวจ ● สถานีดับเพลิง 3.4 ด้านสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ : <ul style="list-style-type: none"> ● สวนสาธารณะ ● สนามเด็กเล่น

ตารางที่ 2.8 แสดงระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของเมือง (ต่อ)

ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของเมือง		
1. ระบบคมนาคมขนส่งของเมือง	2. ระบบสาธารณูปโภคของเมือง	3. ระบบสาธารณูปโภคและการบริการทางสังคมของเมือง
1.3 ทางอากาศ		3.5 ด้านศิลปวัฒนธรรม : <ul style="list-style-type: none"> ● ศาสนสถาน ● ห้องสมุดชุมชน 3.6 ด้านการดำรงชีวิตประจำวัน <ul style="list-style-type: none"> ● ตลาด ● โรงฆ่าสัตว์ ● ฌาปนสถาน ● ที่อยู่อาศัย

การเติบโตทางเมืองเป็นพลวัต และมีลักษณะที่เสริมกำลังในตนเอง กล่าวคือ เมื่อเกิดการเพิ่มประชากรและกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ทำให้เกิดการเติบโตของเมือง ก็เกิดความต้องการในการขยายตัวในที่อยู่อาศัย แหล่งงาน นำไปสู่ความต้องการระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการและระบบคมนาคมขนส่งในเมืองเพิ่มขึ้น ในทางกลับกัน หากมีการลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการในเมืองเพิ่มขึ้น จะดึงดูดให้มีการพัฒนาที่ดิน ก่อให้เกิดงานและการเพิ่มประชากรตามมา ทำให้เมืองเติบโตขึ้นเรื่อย ๆ ดังนั้นในการวางแผนพัฒนาเมืองจึงสามารถใช้การพัฒนาสาธารณูปโภคพื้นฐานเป็นตัวชี้้นำให้เมืองเติบโตไปในทิศทางที่ต้องการได้

การลงทุนระบบสาธารณูปโภคทั้ง 7 ระบบมีค่าใช้จ่ายสูงมากเป็นสัดส่วนสำคัญที่สุดในรายจ่ายของเทศบาล การดำเนินการต้องใช้เวลาอันยาวนานทั้งในขั้นตอนการวางแผน ออกแบบและก่อสร้าง ต้องใช้ความชำนาญด้านเทคนิคเฉพาะแต่ละด้าน ทำให้ต้องมีการวางแผนการจ่ายเงินของเทศบาลตามช่วงเวลาอย่างรัดกุม นอกจากนั้นการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน จะส่งผลกระทบต่อทั้งสิ่งแวดล้อมและชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง ประชาชนต้องได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้าง เช่น ทำให้ร้านค้าตามแนวก่อสร้างมีรายได้ลดลง ดังนั้น ต้องมีการวางแผนการก่อสร้างที่รัดกุมก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ชุมชนน้อยที่สุด

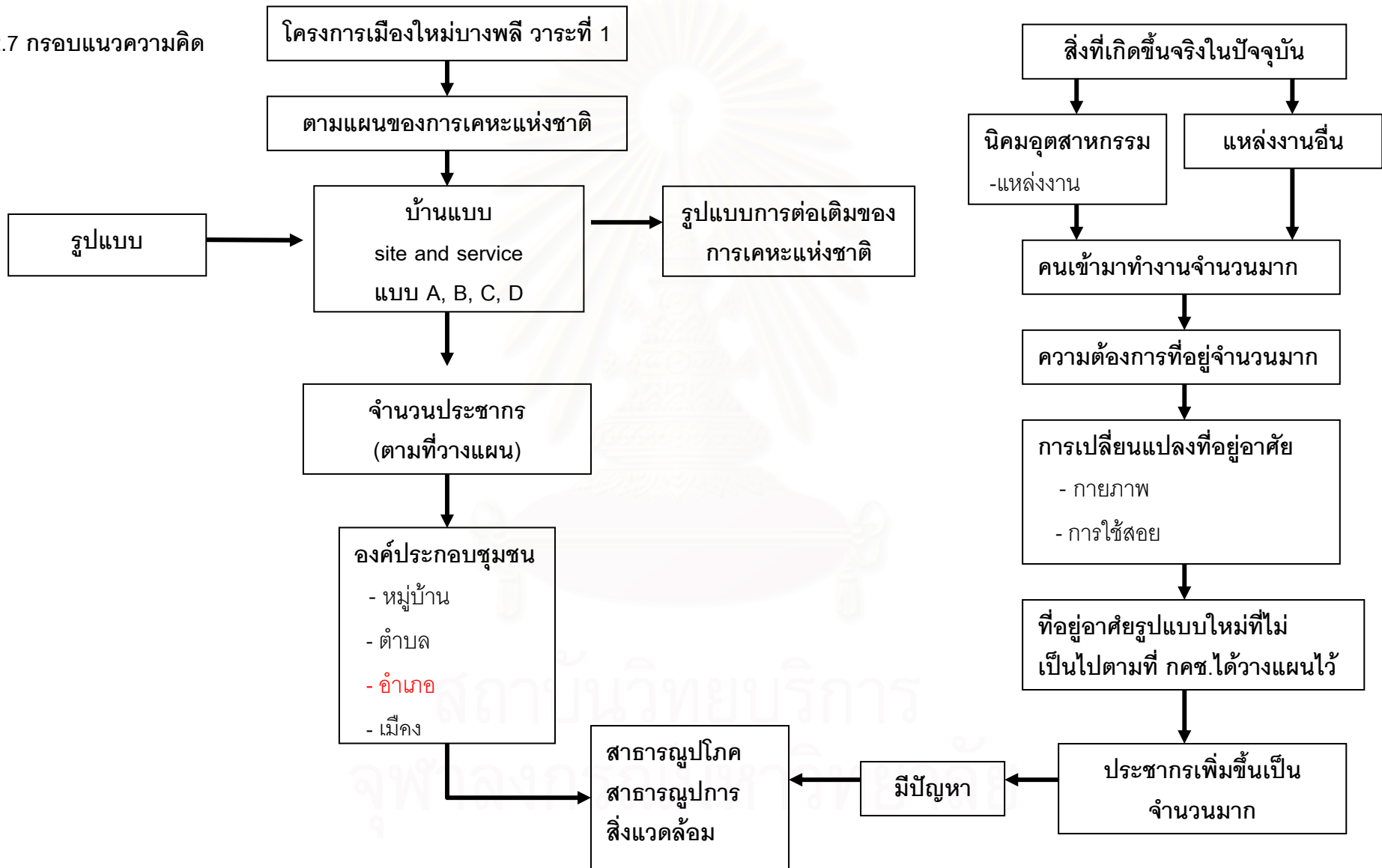
นอกจากการลงทุนก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคทั้ง 7 ประเภทจะใช้เงินทุนสูงแล้ว ยังต้องใช้งบประมาณที่ใช้ในการดำเนินการ ตลอดจนการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบอยู่เสมอ ซึ่งต้องใช้

ประมาณจำนวนมากเช่นกัน ในการออกแบบและเลือกใช้ระบบในการก่อสร้างเริ่มแรก จึงต้องศึกษา ทั้งค่าลงทุนเบื้องต้นและค่าบำรุงรักษาระบบประกอบกัน เนื่องจากในบางระบบอาจมีต้นทุนค่า ก่อสร้างต่ำ แต่จะต้องมีค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาสูงมาก (ดร.กฤษณ์พิทย พานิชภักดิ์, 2546:3-5)



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.7 กรอบแนวความคิด



บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

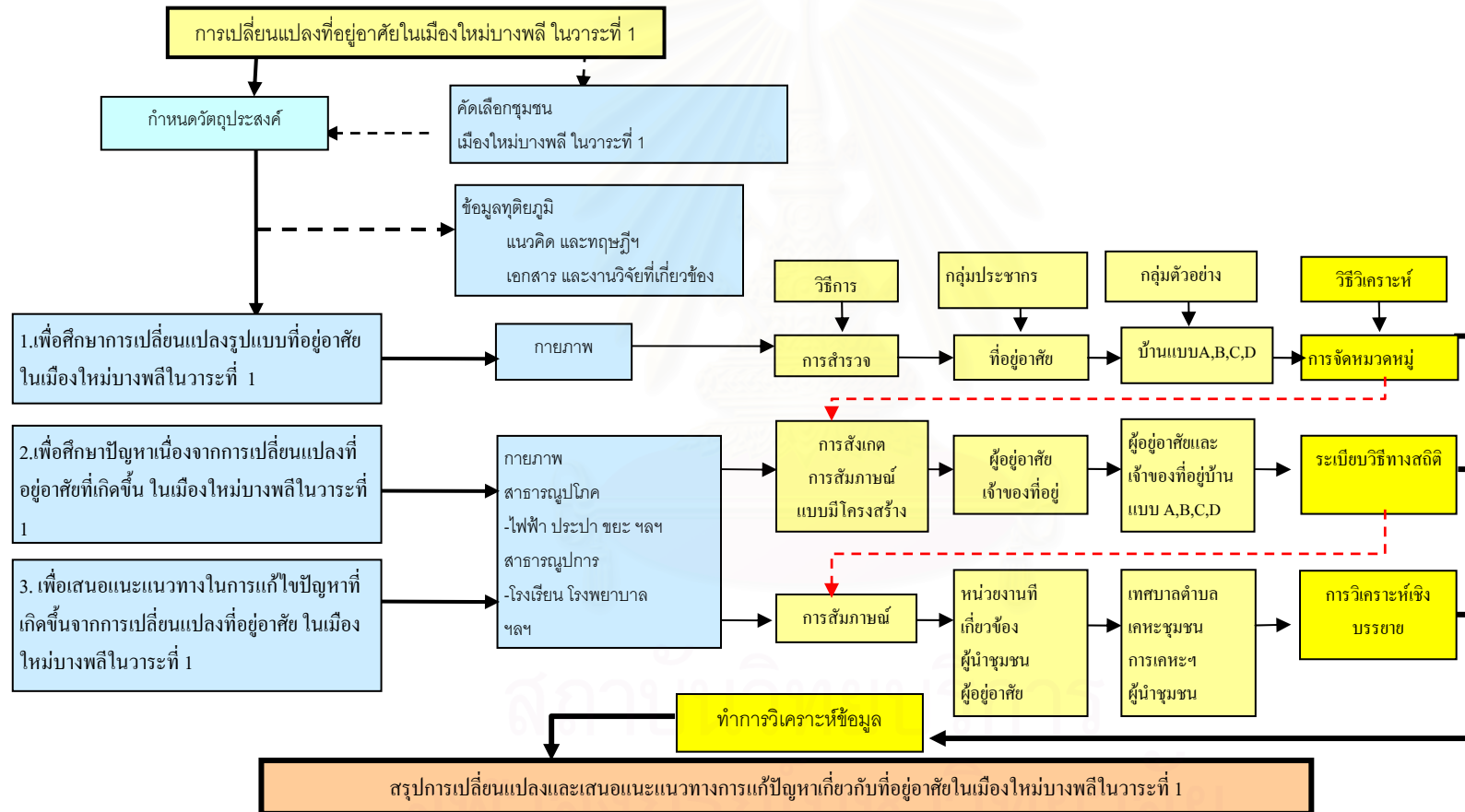
การวิจัยในครั้งนี้เป็นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัยโดยการลงสำรวจพื้นที่ของสภาพที่อยู่อาศัยเพื่อศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงแล้วนำมาเปรียบเทียบกับแนวคิดในการจัดทำบ้านแบบสร้างบางส่วนของการเคหะแห่งชาติ และปัญหาที่เกิดขึ้นอันสืบเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นในปัจจุบันโดยการสังเกตและทำการสัมภาษณ์เจ้าของที่อยู่และผู้อยู่อาศัยเพื่อให้ทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นแล้วนำมาคำนวณหาค่าทางสถิติพร้อมนำไปหาข้อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ในเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1 โดยมีรายละเอียดวิธีการดำเนินการวิจัยดังนี้



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.1 วิธีดำเนินการวิจัย

ในการวิจัยเรื่องการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 มีวิธีการวิจัย ดังต่อไปนี้



แผนภูมิที่ 3.1 วิธีดำเนินการวิจัย

ขั้นตอนที่ 1 การสำรวจเบื้องต้น

ในการรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น ผู้วิจัยได้เก็บข้อมูลแบบการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ทำการสำรวจพื้นที่ที่ใช้เป็นกรณีศึกษา เมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1 เทศบาลตำบล บางเสาธงเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย โดยวิธีการสำรวจที่อยู่อาศัยซึ่งประกอบด้วยบ้าน 4 แบบ มีจำนวนทั้งหมด 4,762 หน่วย

โดยการใช้แผนผังโครงการเป็นเครื่องมือในการลงสำรวจในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ขั้นตอนที่ 2 การลงสำรวจที่อยู่อาศัย

ในการรวบรวมข้อมูลข้อมูลเบื้องต้น ผู้วิจัยได้ทำการลงสำรวจที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรณีศึกษาได้ทำการสำรวจที่อยู่อาศัยรูปแบบบ้านแบบ A, B, C และ D โดยลงสำรวจว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่มีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นรูปแบบใดบ้าง

ขั้นตอนที่ 3 วิเคราะห์ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่

นำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจพื้นที่มาจัดหมวดหมู่ตามลักษณะของการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น การเก็บข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นโดยการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างของเจ้าของบ้านและผู้อยู่อาศัยของแบบบ้านทั้ง 4 แบบ และนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์โดยใช้วิธีทางสถิติ

ขั้นตอนที่ 4 นำข้อมูลที่ได้มาจากการวิเคราะห์ถึงปัญหานำไปสัมภาษณ์

จากการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติเพื่อให้ทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นเพื่อที่จะนำปัญหาไปสัมภาษณ์หน่วยงานและบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องเพื่อหาแนวทางในการแก้ปัญหา

ขั้นตอนที่ 5 นำข้อมูลที่ได้มาจากการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์เกี่ยวกับแนวทางการแก้ปัญหา

ขั้นตอนที่ 6 สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ประกอบด้วย

1. แผนผังเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 เป็นเครื่องมือที่ช่วยในการศึกษาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย

2. แบบสัมภาษณ์ (Structured interview) เป็นเครื่องมือที่ใช้เพื่อสอบถาม ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยว่าในอดีตเกิดปัญหาอะไรบ้างเมื่อเปรียบเทียบกับปัจจุบันเพื่อหาแนวทางในการแก้ปัญหา

ชนิดของแบบสัมภาษณ์ คำถามที่ใช้แบ่งออกเป็น

1. คำถามปลายเปิด (Close question) เป็นคำถามที่มีคำตอบให้เลือก
2. คำถามปลายเปิด (Open question) เป็นคำถามที่ให้ตอบได้อย่างเสรี

3.3 กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา

1. การกำหนดกลุ่มประชากร

โครงการเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1 ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยที่แบ่งตามรายได้ของผู้อยู่อาศัย เป็น 4 แบบ (ดังตารางที่ 3.1)

รูปแบบที่อยู่อาศัย	ระดับรายได้	จำนวนหน่วย
1.แบบ A เป็นอาคารเรือนแถวชั้นเดียว 21 ตรว.	(ก) 7,501-9,500	1,260
2.แบบ B เป็นอาคารเรือนแถวสองชั้น 21 ตรว.	(ข) 9,501-12,000	1,902
3.แบบ C เป็นอาคารบ้านแฝดสองชั้น 40 ตรว.	(ค) 12,001-17,500	832
4.แบบ D เป็นอาคารบ้านแฝดสองชั้น 50 ตรว.	(ง) 17,501-29,000	768
รวม ที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1		4,762

ในการศึกษาครั้งนี้ได้ใช้กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนทั้งหมด 4 แบบ แล้วได้นำไปจัดเป็นหมวดหมู่ จากการสำรวจได้แบ่งประเภทของกลุ่มที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ออกเป็น 8 กลุ่มตามประเภทของการเปลี่ยนแปลง

3.4 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง

การกำหนดขนาดตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้ ได้ใช้หลักคำนวณของ ทาโร่ ยามาเน่ ดังนี้ (ยุทธ ไถยวรรณ. 2548 : 79).

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

เมื่อ n คือ ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

N คือ ขนาดประชากร

e คือ คลาดคลาดเคลื่อนของกลุ่มตัวอย่าง เช่น

ระดับความเชื่อมั่น 95% สัดส่วนความคลาดเคลื่อนเท่ากับ 0.05

แทนค่า

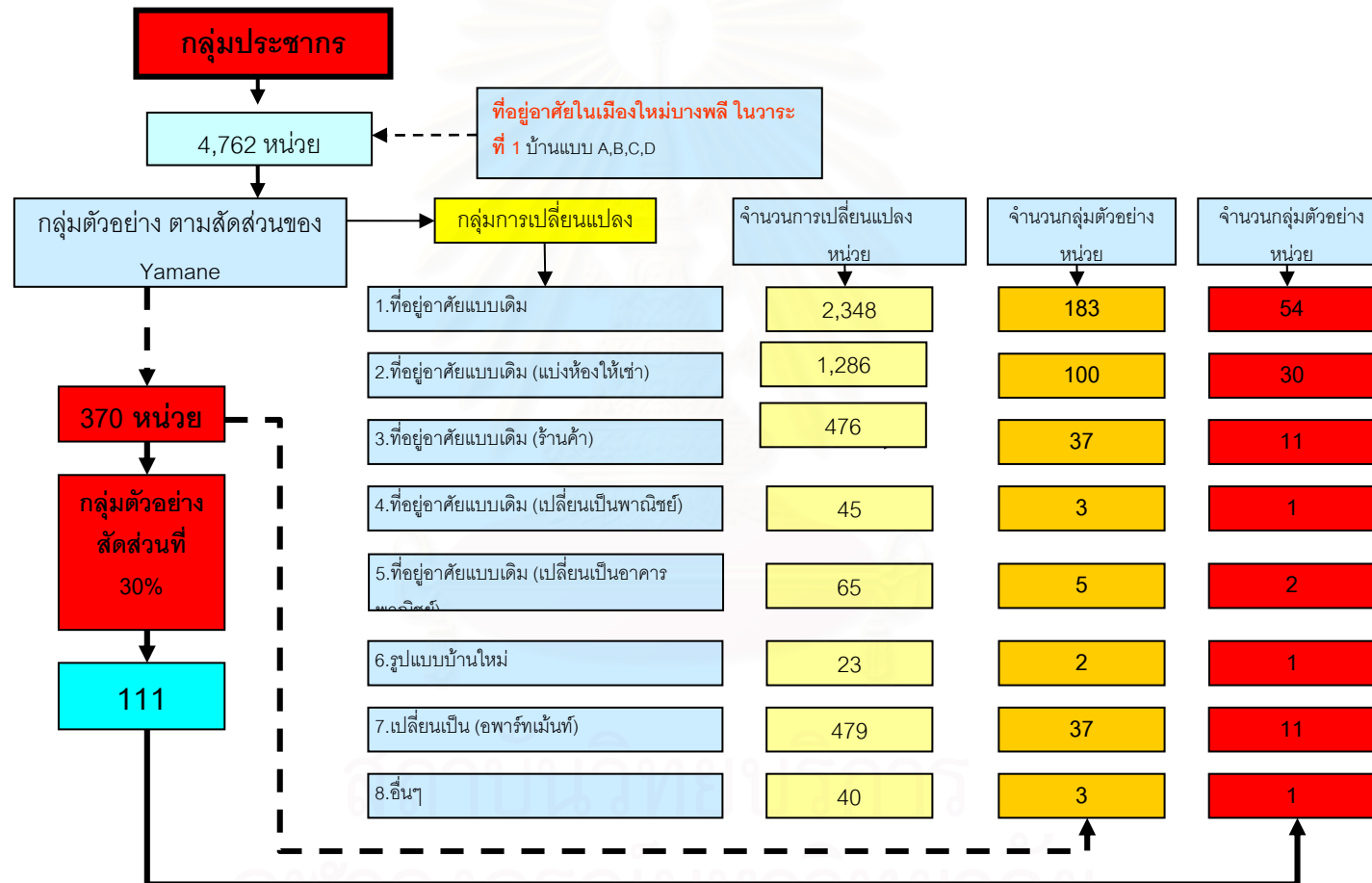
$$n = \frac{4,762}{1 + 4,762 (0.05)^2}$$

$$n = 370$$

เนื่องจากใช้แบบสัมภาษณ์แบบเจาะลึก ใช้ 30% ของ 370 ดังนั้นในการวิจัยขั้นต่ำครั้งนี้คือ 110 หน่วย ของทาโร่ ยามาเน่ ด้วยวิธีการแบ่งตามสัดส่วน (Quota Sampling) ดังตาราง (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์. 120) ตามแผนภูมิที่ 3.2

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โดยการสำรวจโดยใช้วิธีการสังเกตรูปแบบที่อยู่อาศัย โดยใช้ผังแปลงที่ดินแสดงตำแหน่งที่อยู่อาศัยที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยมีรายละเอียดดังตารางที่



แผนภูมิที่ 3.2 กลุ่มตัวอย่าง

เมื่อได้กลุ่มตัวอย่างก็ แบ่งกลุ่มตัวอย่างออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย และ ผู้อยู่อาศัย

3.5 การทดสอบและปรับปรุงแบบสัมภาษณ์

ก่อนทำการสัมภาษณ์จริง ผู้วิจัยได้ทำการทดลองแบบสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างจำนวน 10 ตัวอย่าง เพื่อเป็นการข้อผิดพลาดของแบบสัมภาษณ์ โดยแบบสัมภาษณ์ที่ทำการทดลองได้ผล กลับมาไม่ครบทุกประเด็นเพราะบางคำถามเป็นข้อมูลที่ผู้ตอบคิดว่าจะมีผลกระทบกับตนเองจึง ไม่ได้คำตอบตามที่ต้องการผู้วิจัยจึงต้องปรับเปลี่ยนโครงสร้างและภาษาพร้อมกับการอธิบายถึง เหตุผลในการศึกษาของการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อนำไปหาวิธีการแก้ปัญหาที่ตรงนั้นจึงทำให้ การสัมภาษณ์สามารถที่จะได้ตอบคำถามในข้ออื่นๆต่อไป

3.6 โครงสร้างแบบสัมภาษณ์

จากการเลือกกลุ่มตัวอย่างที่คำนวณไว้มาทำการสัมภาษณ์เพื่อหาปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อนำไปสู่การหาแนวทางในการแก้ปัญหาเพื่อให้สอดคล้องกับ วัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้โดยมีรายละเอียดในการสร้างแบบสัมภาษณ์ ดังนี้

1. ข้อมูลของแบบสัมภาษณ์จะถามถึงข้อมูลระหว่างอดีตกับปัจจุบันโดยแบ่งการสัมภาษณ์ ออกเป็น 2 รูปแบบ คือ

1.1 แบบสัมภาษณ์เจ้าของที่อยู่อาศัย

1.2 แบบสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย(หรือผู้เช่า)

2. การสัมภาษณ์ถึงลักษณะของปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยจะแบ่ง คำถามออกเป็น 3 ส่วน

2.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัยเพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดเกี่ยวกับที่ อยู่อาศัยที่นอกเหนือจากการสังเกต

2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาที่อยู่อาศัย ในด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ด้าน สิ่งแวดล้อม

2.3 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลจะแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน คือการวิเคราะห์ที่ได้จากการสังเกตสิ่งที่เกิดขึ้นก่อนและหลังการเข้าอยู่อาศัย และการวิเคราะห์ที่ได้จากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับปัญหาที่เกิดขึ้น โดยการ แบ่งกลุ่มตัวอย่างออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มเจ้าของที่อยู่อาศัย และ กลุ่มของผู้อยู่อาศัยกับผู้เช่า โดยใช้กระบวนการทางสถิติในการวิเคราะห์เพื่อให้เหมาะสมกับการ ตัวแปร โดยวิเคราะห์ตามสเกลที่ใช้วัด คือ ตัวแปรเป็นข้อมูลในการบอกจำนวนหรือความถี่ ใช้วิธีวิเคราะห์ด้วยร้อยละ ตัวแปรที่ให้ข้อมูลบอกค่า หรือคะแนน วิธีวิเคราะห์โดยค่าเฉลี่ย



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 4

การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1

จากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 การเคหะแห่งชาติได้มีการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยการนำเอาบ้านที่เป็นลักษณะบ้านสร้างบางส่วน โดยที่การเคหะได้มีแนวคิดให้มีการต่อเติมตามความสามารถของผู้อยู่อาศัย โดยการเคหะแห่งชาติได้มีการกำหนดรูปแบบในการต่อเติมไว้ ในการวิจัยจะยึดแบบตามที่มีการเคหะกำหนดเป็นรูปแบบบ้านเดิม จากผลการวิจัยการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 ผู้วิจัยได้แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย ในเมืองใหม่บางพลี และ ปัญหาเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น ในเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1 โดยนำปัจจัยทางด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1 การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยทางกายภาพ

การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 แบ่งเป็นประเภทของอาคาร และการใช้สอย ซึ่งจะใช้การสำรวจจากกายภาพของที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

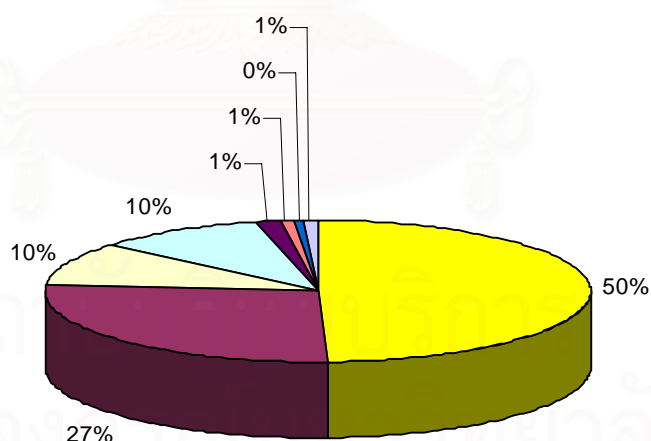
1. การเปลี่ยนแปลงประเภทของที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 4.1 ประเภทของที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1

รูปแบบอาคารในเมืองใหม่บางพลี แบบ A, B, C, D ในวาระที่ 1		
ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนการเปลี่ยนแปลง	
	หน่วย	%
1. บ้านรูปแบบเดิม	2,348	49.31
2. บ้านรูปแบบเดิม(แบ่งห้องให้เช่า)	1,286	27.01
3. เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนท์	479	10.06
4. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นร้านค้า)	476	10.00
5. เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์	65	1.36
6. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นพาณิชย์)	45	0.94
7. รูปแบบบ้านใหม่	23	0.48
8. อื่นๆ	40	0.84
รวม	4,762	100.00

ที่มา: ผู้วิจัยเดินสำรวจที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 ช่วงเดือน พ.ย. 2450 –ธ.ค.

2550



- 1. บ้านรูปแบบเดิม
- 2. บ้านรูปแบบเดิม(แบ่งห้องให้เช่า)
- 3. เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนท์
- 4. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นร้านค้า)
- 5. เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์
- 6. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นพาณิชย์)
- 7. รูปแบบบ้านใหม่
- 8. อื่นๆ

แผนภูมิ 4.1 ประเภทของที่อยู่อาศัย ในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1

สำหรับพื้นที่ของวาระที่ 1 การเคหะแห่งชาติได้จัดสร้างที่อยู่อาศัย จำนวน 4,762 หน่วย

จากการที่เคหะแห่งชาติได้ดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนและที่เป็นคงลักษณะเดิมเหลืออยู่ประมาณ 50 % ของบ้านทั้งหมด และที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดเป็นแบบบ้านเดิมที่มีการแบ่งเป็นห้องเช่าประมาณ 27% และรองลงมาเป็นแบบบ้านเดิมกับเปลี่ยนแปลงเป็นอพาร์ทเมนท์ประมาณ 10 % ส่วนที่อยู่ประเภทอื่นมีการเปลี่ยนแปลงประมาณ 1 % ของที่อยู่อาศัยทั้งหมดแสดงให้เห็นว่ามีการปรับเปลี่ยนที่อยู่อาศัยแตกต่างจากการเคหะแห่งชาติได้วางไว้









2. การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย

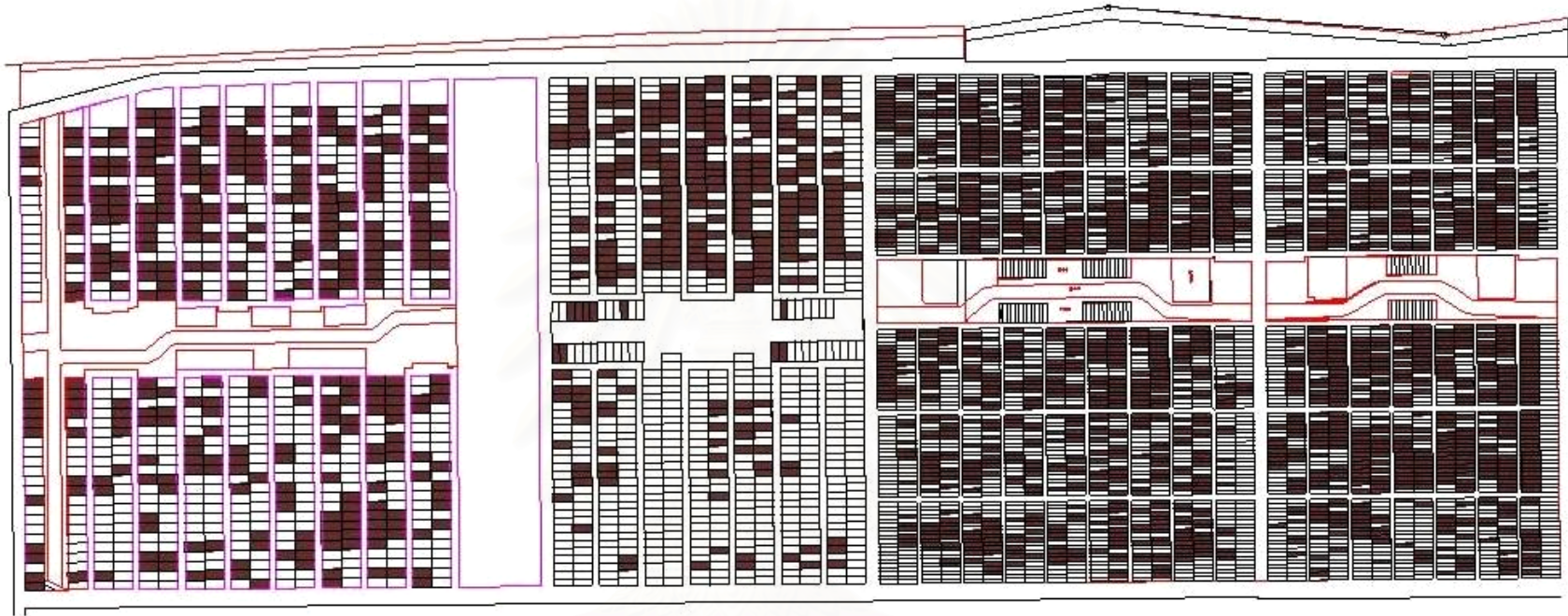
ลักษณะของการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 จากเดิมที่การเคหะแห่งชาติได้กำหนดไว้ โดยเมื่อเวลาเปลี่ยนไปทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงไปดังต่อไปนี้



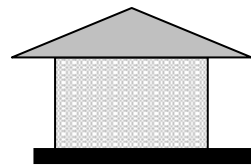
แผนผัง 4.1 การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย

ตาราง 4.2 แสดงลักษณะของอาคารในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1

รูปแบบอาคารในเมืองใหม่บางพลี แบบ A, B, C, D ในวาระที่ 1	
ประเภทที่อยู่อาศัย	
	1. บ้านรูปแบบเดิม
	2. บ้านรูปแบบเดิม(แบ่งห้องให้เช่า)
	3. เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนท์
	4. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นร้านค้า)
	5. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นพาณิชย์)
	6. เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์
	7. รูปแบบบ้านใหม่
	8. อื่นๆ



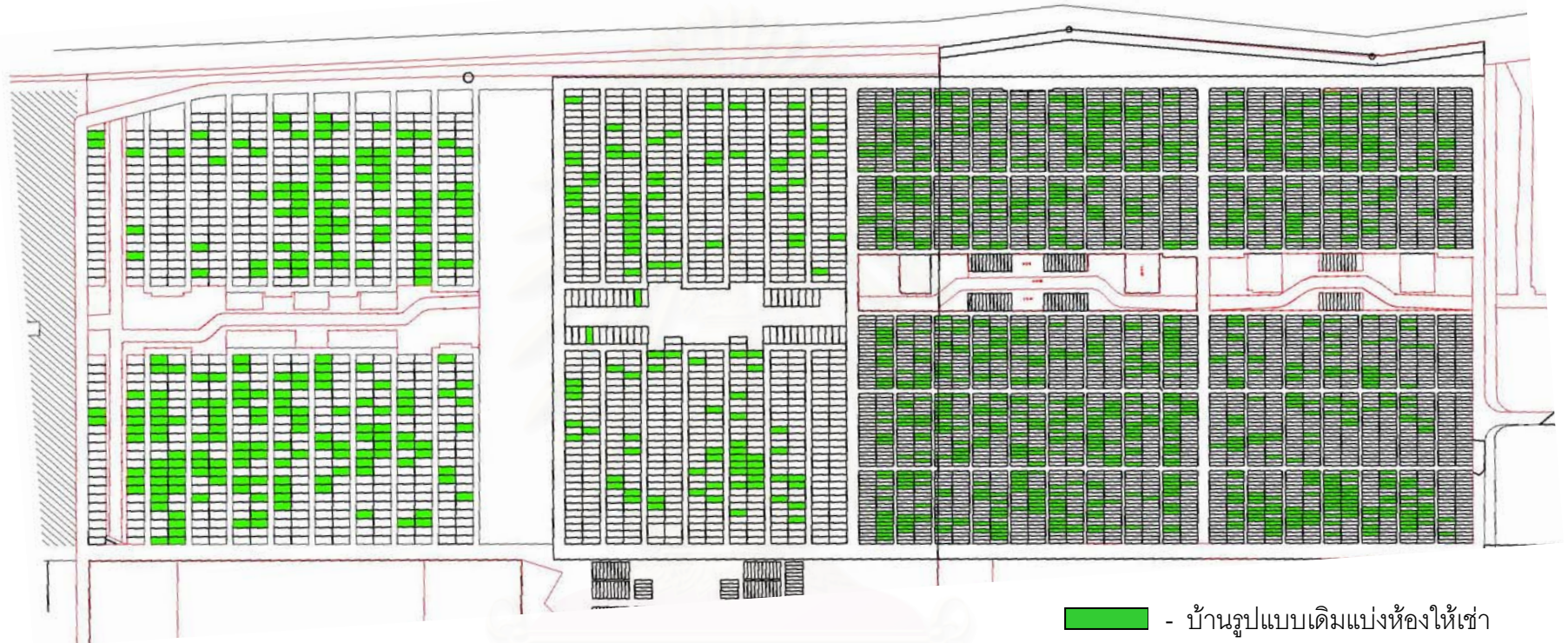
■ - บ้านรูปแบบเดิม



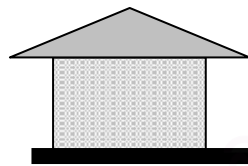
บ้าน 1-2 ชั้น



แผนผัง 4.2 แผนผังแสดงที่ตั้งของบ้านรูปแบบเดิม จำนวน 2,348 หน่วย



ตามแผน กคช.



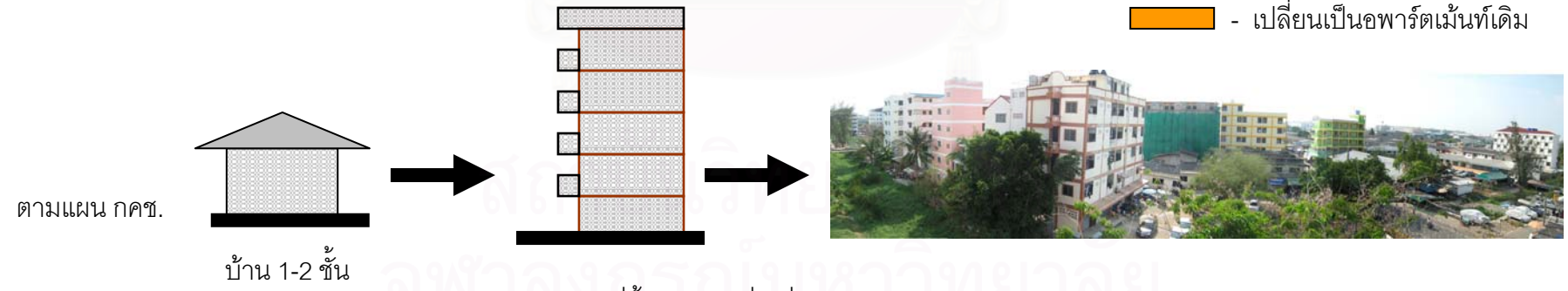
บ้าน 1-2 ชั้น



แผนผัง 4.3 แผนผังแสดงที่ตั้งของบ้านรูปแบบเดิมแบ่งห้องให้เช่า จำนวน 1,286 หน่วย



■ - เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนต์เดิม

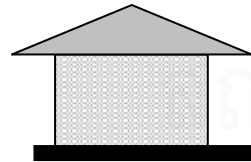


แผนผัง 4.4 แผนผังแสดงที่ตั้งของบ้านที่เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนต์ จำนวน 479 หน่วย



■ - บ้านรูปแบบเดิมเปลี่ยนเป็นร้านค้า

ตามแผน กคช.



บ้าน 1-2 ชั้น

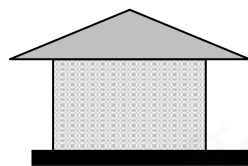


แผนผัง 4.5 แผนผังแสดงที่ตั้งบ้านรูปแบบเดิมเปลี่ยนเป็นร้านค้า จำนวน 476 หน่วย



 - บ้านเดิมเปลี่ยนเป็นพาทิซย์

ตามแผน กคช.




บ้าน 1-2 ชั้น

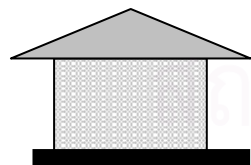


แผนผัง 4.6 แผนผังแสดงที่ตั้งรูปแบบบ้านเดิมเปลี่ยนเป็นพาทิซย์ จำนวน 45 หน่วย



 - เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์

ตามแผน กคช.




บ้าน 1-2 ชั้น

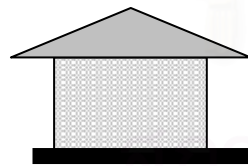


แผนผัง 4.7 แผนผังแสดงที่ตั้งบ้านเปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์ จำนวน 65 หน่วย



 - รูปแบบบ้านใหม่

ตามแผน กคช.



บ้าน 1-2 ชั้น

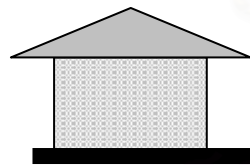


แผนผัง 4.8 แผนผังแสดงที่ตั้งรูปแบบบ้านใหม่ จำนวน 23 หน่วย



■ - รูปแบบอื่นๆ

ตามแผน กคช.



บ้าน 1-2 ชั้น



แผนผัง 4.9 แผนผังแสดงที่ตั้งรูปแบบอื่นๆ จำนวน 40 หน่วย

ในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 เริ่มมีการเปลี่ยนแปลง จากแผนผังที่ 4.1 – 4.9 แสดงให้เห็นถึงการกระจายตัวที่ไม่เป็นระเบียบโดยสังเกตเห็นได้ว่าบ้านเดิมมีการกระจุกตัวของบ้านเดิมอยู่บริเวณของส่วนที่เป็นบ้านแถวชั้นเดียวและบ้านแถวสองชั้นและบริเวณบ้านแฝดแต่จะเห็นได้ว่าความหนาแน่นจะอยู่ที่บริเวณบ้านแถวเป็นส่วนใหญ่ และในอนาคตมีการปรับเปลี่ยนบ้านเดิมที่มีอยู่เป็นลักษณะของบ้านที่มีการแบ่งห้องให้เช่าโดยเห็นได้จากแผนผัง 4.3 จะเห็นได้ว่าบ้านที่แบ่งให้เช่าจะพบว่ามีการกระจุกตัวอยู่บริเวณบ้านแถวที่แทรกตัวอยู่เป็นจำนวนมากและจัดกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณบ้านแฝด

ส่วนแผนผังที่ 4.4 จากการสำรวจพบว่าส่วนใหญ่จะมีการเปลี่ยนเป็นอาคารที่เป็นอพาร์ทเมนต์ซึ่งจากแผนผังจะกระจายอยู่บริเวณที่เป็นบ้านแฝดส่วนใหญ่และอยู่บริเวณย่านตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงมาก ส่วนบริเวณอื่นมีบ้างบางส่วนนอกจากนี้บ้านที่มีการเปลี่ยนแปลงจากบ้านเป็นร้านค้าส่วนมากจะอยู่บริเวณของถนนสายหลักและแทรกตัวอยู่ทั่วไป

บ้านบางส่วนที่เป็นบ้านเดิมได้ปรับเปลี่ยนการใช้งานจากการอยู่อาศัยเพียงอย่างเดียวให้เกิดประโยชน์มากขึ้นจึงใช้เป็นที่สำหรับการพาณิชย์โดยที่ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านหลังริมและติดถนนสายหลักและนอกจากนี้บ้านที่เป็นอาคารพาณิชย์ก็เป็นลักษณะเดียวกันคือจะอยู่บริเวณถนนสายหลักเป็นส่วนใหญ่นอกจากนี้บ้านที่สร้างใหม่ในพื้นที่เดิมส่วนมากจะกระจายอยู่บริเวณที่เป็นบ้านแถวชั้นเดียวและบ้านแถวสองชั้น ส่วนอาคารประเภทอื่นๆ เช่น สถานรับเลี้ยงเด็ก ศาสนสถานและโรงแรมมักจะกระจายตัวอยู่บริเวณที่เป็นบ้านแฝดและริมถนนสายหลัก

จากการสำรวจจะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 เปลี่ยนแปลงแบบไร้ทิศทางทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบ ในชุมชนนอกจากนี้การเปลี่ยนแปลงยังส่งผลกระทบต่อในด้านอื่นๆ ตามมาทีหลัง

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. ปัญหาเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่ได้จากการสังเกต

ในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 การเคหะแห่งชาติได้จัดทำที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยเป็นอาคารสูง 1 – 2 ชั้น แต่ปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงซึ่งได้จากการสังเกตดังนี้

3.1 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย



รูปที่ 4.1 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

จากการสังเกตทางกายภาพพบว่าการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยที่การเคหะแห่งชาติมีแนวคิดให้เป็นอาคารในแนวราบแต่ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารในแนวสูงที่พบอยู่กระจัดกระจายซึ่งจะพบมากบริเวณที่เป็นบ้านแฝดเพราะที่ดินของบ้านแฝดกว้างพอที่จะทำการเปลี่ยนแปลงเป็นอพาร์ทเมนท์

3.2 ปัญหาขยะมูลฝอย



รูปที่ 4.2 ปัญหาขยะมูลฝอย

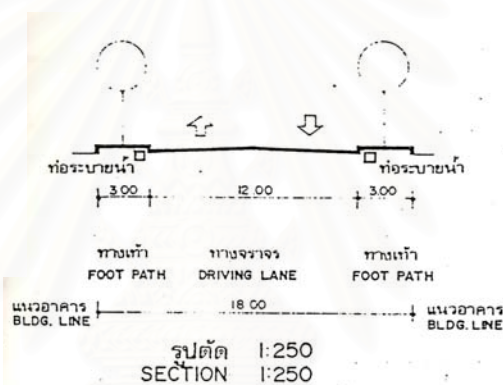
จากการสังเกตปัญหาเกี่ยวกับขยะมูลฝอยในปัจจุบันยังคงมีขยะมูลฝอยตกค้างซึ่งจะพบบริเวณถนนสายหลักกระจายตลอดเส้นทางและบริเวณตรงกลางของโครงการ จะสังเกตเห็นได้ว่าการจัดเก็บขยะและปริมาณของถังขยะที่มีจำนวนไม่เพียงพอ

3.3 ปัญหาถนนและที่จอดรถ

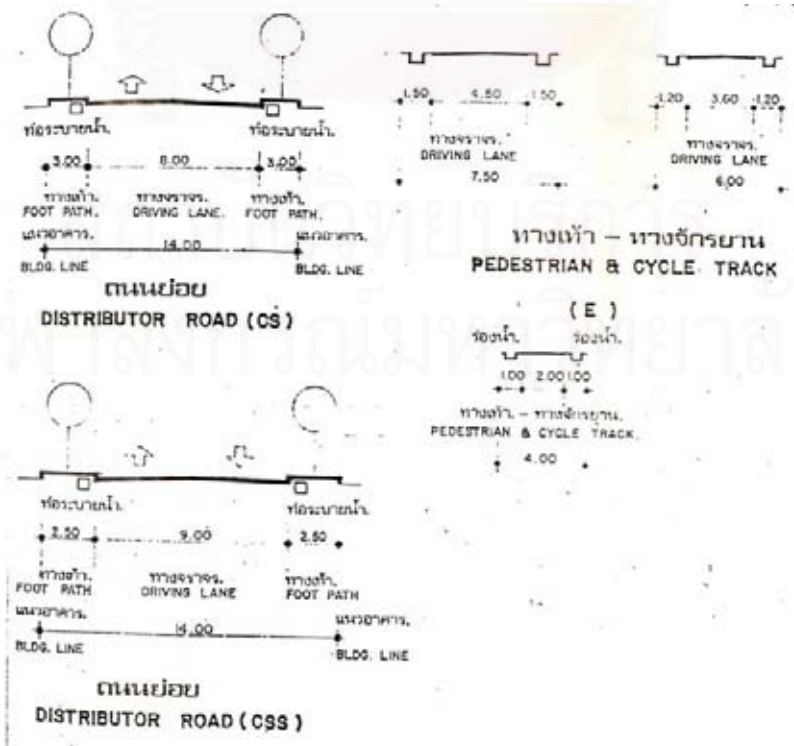
จากการที่การเคหะแห่งชาติได้จัดองค์ประกอบในเรื่องของ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ให้สอดคล้องกับการอยู่อาศัย แต่ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลง

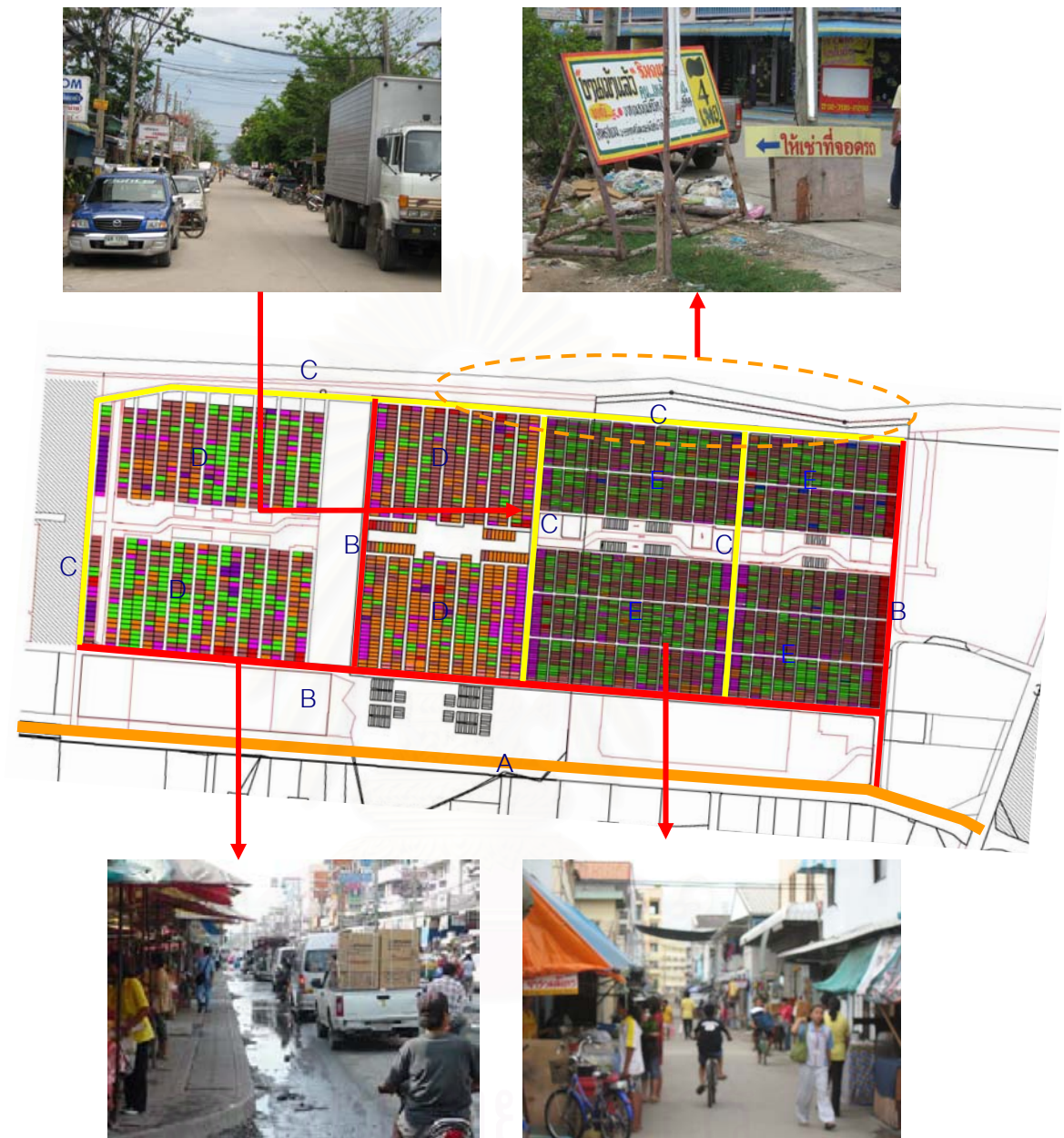
องค์ประกอบถนนในโครงการ

ถนนสายรอง



ถนนสายย่อย





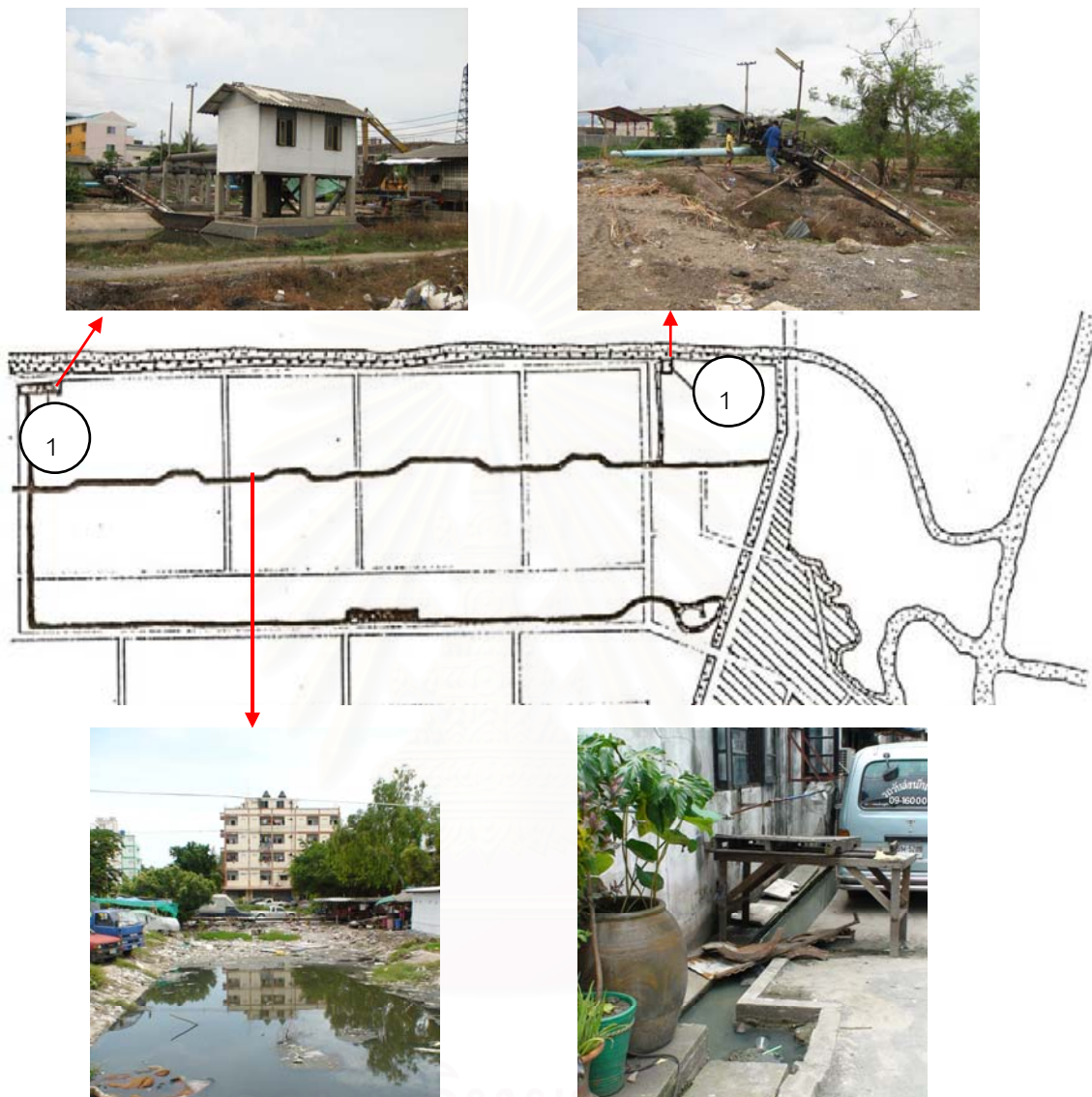
A: ถนนสายประธาน B: ถนนสายรอง C: ถนนสายย่อย
 D: ถนนในหมู่บ้าน E: ทางเท้า - ทางจักรยาน

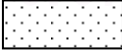


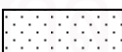

รูปที่ 4.3 ปัญหาถนนและที่จอดรถ

จากการสังเกตปัญหาเกี่ยวกับถนนและที่จอดรถพบว่าถนนในโครงการ ในวาระที่ 1 จะมีการจอดรถบนถนนทำผิวจราจรแคบทำให้การสัญจรติดขัด นอกจากนี้ยังมีการวางของหน้าร้านและบนบาทวิถี ถนนบางเส้นยังมีน้ำท่วมขัง และบางพื้นที่ผังมีการให้เช่าที่จอดรถ ทั้งหมดเกิดจากการบริหารจัดการและการดูแลของหน่วยงานท้องถิ่น

3.4 ปัญหาเกี่ยวกับระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย

ผังแสดงระบบป้องกันน้ำท่วมในโครงการเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1



สัญลักษณ์  คลองธรรมชาติ  การถมดิน  เชื่อมดิน
 คูน้ำ  สถานีสูบน้ำ

รูปที่ 4.4 ปัญหาเกี่ยวกับระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย

จากการสังเกตเกี่ยวกับระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสียเนื่องจากเมืองใหม่บางพลีมีที่ดินต่ำกว่าระดับภายนอกจึงนำเอาระบบการป้องกันน้ำท่วมโดยการทำเชื่อมดินดังนั้นจึงทำให้ต้องมีระบบในการสูบน้ำออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำแต่ในปัจจุบันอุปกรณ์มีการชำรุดทำให้ความสามารถในการสูบน้ำลงทำให้เกิดการระบายน้ำไม่ทันจึงทำให้เกิดน้ำท่วมขังในโครงการ

3.5 ปัญหาตลาดและสวนสาธารณะ

ผังแสดงในโครงการเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1

- | | | |
|----------------------|-----------------|------------------|
| 1 โรงเรียนสารพัดช่าง | 2 ศูนย์ชุมชน | 3 โรงพยาบาล |
| 4 ศูนย์กีฬา | 5 โรงเรียนประถม | 6 ลานเอนกประสงค์ |
| 7 ตลาดสด | 8 โรงเรียนมัธยม | 9 สวนสาธารณะ |



รูปที่ 4.5 ปัญหาตลาดและสวนสาธารณะ

จากการสังเกตในเรื่องของตลาดซึ่งอยู่บริเวณหมายเลข 7 ซึ่งมีคนมาใช้หนาแน่น เพราะมีแค่จุดเดียวทำให้มีการกระจุกตัวของตลาดเกิดอยู่บริเวณเดียวนอกจากนี้แล้วระยะทางในการมา

ตลาดค่อนข้างไกลกับคนที่อยู่บริเวณต้นโครงการและด้านท้ายโครงการจึงทำให้เกิดร้านค้าตามริมบาทวิถีตลอดเส้นทางของถนนในเมืองใหม่บางพลีเกือบทุกเส้นที่เป็นถนนสายหลักทำให้การเดินทางบนบาทวิถีลำบาก ส่วนเรื่องของสวนสาธารณะจะเห็นได้ว่าไม่ได้รับการดูแลปล่อยให้รก้าง

4.2 ลักษณะของผู้อยู่อาศัย

1. ลักษณะทางเศรษฐกิจ และ สังคม

รายละเอียดผู้ให้สัมภาษณ์ของลักษณะที่อยู่อาศัยเอง (เจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัย)

ตารางที่ 4.3 กลุ่มประชากร

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1. เพศ						
1.1 ชาย	23	41.07	28	50.91	51	45.95
1.2 หญิง	33	58.93	27	49.09	60	54.05
รวม	56	100.00	55	100.00	111	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา(ตาราง4.3) พบว่ากลุ่มประชากรส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 54.05) และเป็นเพศชาย (ร้อยละ 45.95)

ตารางที่ 4.4 กลุ่มอายุ

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
2. อายุ						
15-20 ปี	1	1.79	0	0.00	1	0.90
21-25 ปี	0	0.00	2	3.64	2	1.80
25-30 ปี	2	3.57	9	16.36	11	9.91
31-35 ปี	2	3.57	10	18.18	12	10.81
35-40 ปี	12	21.43	18	32.73	30	27.03
มากกว่า 40	39	69.64	16	29.09	55	49.55
รวม	56	100.00	55	100.00	111	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.4) พบว่าส่วนใหญ่มีอายุมากกว่า 40 ปี (ร้อยละ 49.55) รองลงมาจะเป็นช่วงอายุ 35-40 ปี (ร้อยละ 27.03) และกลุ่มที่มีอายุ 15-20ปี คิดเป็น (ร้อยละ 0.90) เป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีจำนวนน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.5 สถานภาพสมรส

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
3. สถานภาพสมรสของท่าน						
3.1 โสด	1	1.79	12	21.82	13	11.71
3.2 สมรส	52	92.86	42	76.36	84	75.68
3.3 หม้าย/หย่าร้าง	3	5.36	1	1.82	4	3.60

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.5) พบว่าส่วนใหญ่สถานภาพสมรสแล้ว (ร้อยละ 75.68)

ตารางที่ 4.6 จำนวนบุตร

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
จำนวนบุตร						
0	3	5.45	16	29.09	19	17.12
1	17	30.91	10	18.18	27	24.32
2	27	49.09	20	36.36	47	42.34
3	6	10.91	6	10.91	12	10.81
4	2	3.64	1	1.82	3	2.70
5	1	1.82	2	3.64	3	2.70
รวม	56	100.00	55	100.00	111	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.6) พบว่า มีจำนวนบุตร 2 คน คิดเป็น (ร้อยละ 49.09) รองลงมาที่มีบุตร 1 คน (ร้อยละ 30.91) และกลุ่มที่มีจำนวนบุตร 5 คน (ร้อยละ 1.82) เป็นกลุ่มที่มีจำนวนน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.7 กลุ่มอาชีพ

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
4. ท่านประกอบอาชีพใด						
4.1 ข้าราชการ/พนักงาน/ลูกจ้างรัฐบาล	1	1.79	2	3.64	3	2.70
4.2 พนักงานรัฐวิสาหกิจ	1	1.79	0	0.00	1	0.90
4.3 พนักงาน/ลูกจ้างในบริษัท/ร้านค้า	13	23.21	20	36.36	33	29.73
4.4 งานส่วนตัว (เช่นค้าขาย/รับจ้างทั่วไป)	32	57.14	24	43.64	56	50.45
4.5 มีได้ประกอบอาชีพ (รวมที่เป็นแม่บ้าน)	8	14.29	6	10.91	14	12.61
4.6 ลูกจ้างรายวัน	0	0.00	3	5.45	3	2.70
4.7 อื่นๆ	1	1.79	0	0.00	1	0.90
รวม	56	100.00	55	100.00	111	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.7) พบว่าส่วนใหญ่ประกอบอาชีพงานส่วนตัว (เช่นค้าขาย / รับจ้างทั่วไป) (ร้อยละ 50.45) รองลงมาประกอบอาชีพพนักงาน / ลูกจ้างในบริษัท / ร้านค้า (ร้อยละ 29.73) และกลุ่มที่ประกอบอาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจและลูกจ้างรายวัน (ร้อยละ 0.90) เป็นกลุ่มที่มีจำนวนน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.8 รายได้ครอบครัวต่อเดือน

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
5 รายได้รวมของครอบครัว						
5.1 ต่ำกว่า 5,000 บาท	0	0.00	0	0.00	0	0.00
5.2 5,001 – 7,000 บาท	1	1.79	5	9.09	6	5.41
5.3 7,001 – 9,000 บาท	1	1.79	4	7.27	5	4.50
5.4 9,001 – 12,000 บาท	17	30.36	13	23.64	30	27.03
5.5 12,001 – 16,000 บาท	8	14.29	17	30.91	25	22.52
5.6 สูงกว่า 16,000 บาท	29	51.79	16	29.09	45	40.54
รวม	56	100.00	55	100.00	111	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านและผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.8) พบว่าส่วนใหญ่มีรายสูงกว่า 16,000 บาท (ร้อยละ 40.54) รองลงมามีรายระหว่าง 9,001 – 12,000 บาท

(ร้อยละ 27.03) และกลุ่มที่มีรายได้ 7,001 – 9,000 บาท (ร้อยละ 4.50) เป็นกลุ่มที่มีจำนวนน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.9 ใช้จ่ายครัวเรือน

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
6. ค่าใช้จ่ายของครอบครัว						
6.1 ต่ำกว่า 3,000 บาท	0	0.00	1	1.82	1	0.90
6.2 3,001 – 5,000 บาท	0	0.00	5	9.09	5	4.50
6.3 5,001 – 7,000 บาท	4	7.14	6	10.91	10	9.01
6.4 7,001 – 10,000 บาท	20	35.71	21	38.18	41	36.94
6.5 10,001 – 15,000 บาท	7	12.50	9	16.36	16	14.41
6.6 15,000 บาทขึ้นไป	25	44.64	13	23.64	38	34.23
รวม	56	100.00	55	100.00	111	100.00

จากการศึกษา (ตาราง 4.9) พบว่าส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายอยู่ระหว่าง 7,001 – 10,000 บาท (ร้อยละ 36.94) รองลงมาคือกลุ่มที่มีรายจ่าย 15,000 บาทขึ้นไป (ร้อยละ 34.23) และกลุ่มที่มีรายได้ต่ำกว่า 3,000 บาท (ร้อยละ 0.90) เป็นกลุ่มที่มีจำนวนน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.10 ค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
7 ค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย						
7.1 ต่ำกว่า 500 บาท	0	0	0	0.00	0	0.00
7.2 501 – 1,000 บาท	0	0	0	0.00	0	0.00
7.3 1,001 – 1,500 บาท	0	0	0	0.00	0	0.00
7.4 1,501 – 2,000 บาท	0	0	14	25.45	14	25.45
7.5 2,001 – 2,500 บาท	0	0	20	36.36	20	36.36
7.6 มากกว่า 2,500 บาท	0	0	21	38.18	21	38.18
รวม	0	0	55	100.00	55	100.00

จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.10) พบว่าส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยอยู่ มากกว่า 2,500 บาท (ร้อยละ 38.18) รองลงมาค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยอยู่ 2,001 – 2,500 บาท (ร้อยละ 36.36) และ กลุ่ม ค่าใช้จ่าย 1,501 – 2,000 บาท (ร้อยละ 25.45) เป็นกลุ่มที่มีจำนวนน้อยที่สุด

กล่าวโดยสรุป เจ้าของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงอยู่ในวัยทำงานส่วนใหญ่จะมีอายุมากกว่า 40 ปี สมรส แล้ว เฉลี่ยแล้วจะมีบุตรครอบครัวละประมาณ 2 คน ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพส่วนตัว มีรายได้เฉลี่ยมากกว่า 16,000 บาทต่อเดือน มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย ประมาณ 7,001 – 10,000 บาทต่อเดือน และมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย มากกว่า 2,500 บาทต่อเดือน

2. การเปลี่ยนแปลงด้านผู้อยู่อาศัย

ลักษณะของที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 1 มีลักษณะของการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยดังนี้

ตารางที่ 4.11 ลักษณะที่อยู่อาศัย

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1 ลักษณะที่อยู่อาศัย						
1.1 บ้านแถวชั้นเดียว	16	28.57	14	25.45	30	27.02
1.2 บ้านแถว 2 ชั้น	18	32.14	25	45.45	43	38.73
1.3 บ้านแฝด 2 ชั้น	11	19.64	11	20.00	22	19.81
1.4 อพาร์ทเมนต์	6	10.71	5	9.09	11	9.90
1.5 อื่นๆ	5	8.83	0	0	5	4.50
รวม	56	100.00	55	100.00	111	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.11) พบว่าส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยบ้านแถว 2 ชั้นถึง (ร้อยละ 38.73) รองลงมาก็เป็น บ้านแถวชั้นเดียว (ร้อยละ 27.02) และ กลุ่มผู้อยู่อาศัย บ้านแฝด 2 ชั้น (ร้อยละ 19.81) กลุ่มผู้อยู่อาศัย อพาร์ทเมนต์ (ร้อยละ 9.90) เป็น และกลุ่มผู้อยู่อาศัยอื่นๆ (ร้อยละ 4.50) เป็นกลุ่มที่มีจำนวนน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.12 ระยะเวลาการอยู่อาศัย

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
2. ระยะเวลาการอยู่อาศัย						
1-4 ปี	5	8.93	18	32.73	23	20.72
4-8 ปี	9	16.07	13	23.64	22	19.81
8-11 ปี	15	26.79	8	14.55	23	20.72
11-14 ปี	9	16.07	4	7.27	13	11.71
14-17 ปี	4	7.14	4	7.27	8	7.20
มากกว่า 17 ปี	14	25.00	3	5.45	17	15.31
รวม	56	100.00	55	100.00	111	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจากการศึกษา (ตาราง 4.12) พบว่าส่วนใหญ่ ผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านและผู้อยู่อาศัยในโครงการเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 พบว่าส่วนใหญ่ จะอยู่มา 1-4 ปี และ 8 -11 ปี ถึง (ร้อยละ 20.72) รองลงมาคืออาศัยมา 4-8 ปี ถึง (ร้อยละ 19.72) และกลุ่มที่เข้ามาอยู่อาศัย 14 - 17 ปี คิดเป็น (ร้อยละ 7.20) เป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีจำนวนน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.13 สิทธิในการครอบครอง

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
3 สิทธิในการครอบครอง						
3.1 บ้านตัวเอง	10	17.86	0	0	10	9.00
3.2 ซื้อต่อจากคนอื่น	46	82.14	0	0	46	41.44
3.3 บ้านเช่า	0	0	27	49.09	27	24.32
3.4 ห้องเช่า	0	0	28	50.91	28	25.22
รวม	56	100.00	55	100.00	111	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านที่เป็นลักษณะบ้านเดิมจากการศึกษา (ตาราง 4.13) พบว่ากลุ่มที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีสิทธิในการครอบครองโดยการซื้อต่อจากคนอื่น ถึง (ร้อยละ 41.44) กลุ่มที่เป็นห้องเช่า (ร้อยละ 25.22) และกลุ่มที่ซื้อโดยตรงจากการเคหะแห่งชาติส่วนใหญ่อยู่ที่ (ร้อยละ 9.00) เป็นกลุ่มที่มีจำนวนน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.14 การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย	
	จำนวน(n=56)	%
4 การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย		
4.1 มี	42	75.00
จำนวนครั้ง	0	0.00
1	30	71.43
2	12	28.57
3	0	0.00
4	0	0.00
4.2 ไม่มี	14	25.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจากการศึกษา (ตาราง 4.14) พบว่ากลุ่มผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงอาคาร ถึง (ร้อยละ 75.00) และมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดคือ 1 ครั้ง ถึง (ร้อยละ 71.43) รองลงมา มีการเปลี่ยนแปลงจำนวน 2 ครั้ง ถึง (ร้อยละ 28.57) และไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเลย คิดเป็น (ร้อยละ 23.21)

ตารางที่ 4.15 ปีที่มีการเปลี่ยนแปลง

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย	
	จำนวน	%
5. เปลี่ยนแปลงเมื่อปี		
พ.ศ.2528 – 2531	3	7.14
พ.ศ.2531 – 2534	6	14.29
พ.ศ.2534 – 2537	10	23.81
พ.ศ.2537 – 2540	8	19.05
พ.ศ.2540 – 2543	6	14.29
พ.ศ.2543 – 2546	8	19.05
พ.ศ.2546 – 2549	1	2.38
หลังปี พ.ศ.2549	0	0.00
รวม	42	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจากการศึกษา (ตาราง 4.15) พบว่ากลุ่มผู้ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงอาคารมากที่สุดในปี พ.ศ.2534-2537 ถึง (ร้อยละ 23.81) และมีการเปลี่ยนแปลง รongลงมาในปี พ.ศ.2537-2540 และ พ.ศ.2543-2546 ถึง (ร้อยละ 19.05) และกลุ่มที่มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด ปี พ.ศ.2546-2549 คิดเป็น (ร้อยละ 2.38)

ตารางที่ 4.16 การลงทุนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย	
	จำนวน(n=56)	%
6. มีการลงทุนทำเกี่ยวกับเรื่องอะไรบ้าง		
6.1 ขนาดที่ดิน	10	23.81
6.2 ก่อสร้างอาคาร	42	100.00
6.3 การค้าขาย	4	9.52
6.4 อื่นๆ	0	0.00
จำนวนแปลงที่ดิน	0	
1	13	30.95
2	12	28.57
3	6	14.29
4	0	0.00
รวม	42	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจากการศึกษา (ตาราง 4.16) พบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในโครงการเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 พบว่าส่วนใหญ่มีการลงทุนทำเกี่ยวกับเรื่องก่อสร้างอาคาร ถึง (ร้อยละ 100.00) รongลงมาเป็นเรื่องขนาดที่ดิน ถึง (ร้อยละ 23.81) โดยมีการเพิ่มจำนวนแปลงจำนวน 1 แปลง (ร้อยละ 30.95) และจำนวนแปลงจำนวน 2 แปลง (ร้อยละ 28.57)

ตารางที่ 4.17 การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย	
	จำนวน(n=16)	%
7 เปลี่ยนเป็น		
7.1 แบ่งห้องให้เช่า	16	38.10
7.2 ให้เช่าทั้งหลัง	0	0.00
จำนวนห้อง 1-10	11	68.75
จำนวนห้อง 11-20	2	12.50
จำนวนห้อง 21-30	1	6.25
จำนวนห้อง 30-40	1	6.25
จำนวนห้อง 40-50	1	6.25
รวม	16	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจากการศึกษา (ตาราง 4.17) พบว่ากลุ่มผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการแบ่งห้องให้เช่า ถึง (ร้อยละ 38.10) โดยแบ่งเป็นห้องเช่าจำนวนห้อง จำนวนห้อง 1-10 ห้อง (ร้อยละ 68.75) รองลงมาที่ จำนวนห้อง11-20 ห้อง (ร้อยละ 12.50)

ตารางที่ 4.18 ราคาเช่าที่อยู่อาศัย

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยตั้งราคาเช่าต่อเดือน ส่วนผู้อยู่อาศัยเสียค่าเช่าต่อเดือน

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย		ผู้อยู่อาศัย		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
8 ราคาเช่า						
ต่ำกว่า 900	0	0.00	0	0.00	0	0.00
500-1000	0	0.00	0	0.00	0	0.00
1001-1500	4	25.00	8	14.55	12	16.90
1501-2000	9	56.25	21	38.18	30	42.25
2001-2500	3	18.75	3	5.45	6	8.45
2501-3000	0	0.00	9	16.36	9	12.67
3001-3500	0	0.00	5	9.09	5	7.04
มากกว่า 3500	0	0.00	9	16.36	9	12.67
รวม	16	100.00	55	100.00	71	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจากการศึกษา (ตาราง 4.18) พบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยให้เช่าในราคา มากกว่า 1501-2000 บาท ต่อเดือน ถึง (ร้อยละ 42.25) รองลงมา ก็จะเป็นระดับราคา 1001-1500 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 16.90) และกลุ่มที่เช่าบ้านราคา 3001-3500บาทต่อเดือน คิดเป็น (ร้อยละ 7.04) เป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีจำนวนน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.19 แสดงการอยู่อาศัยในปัจจุบัน

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย	
	จำนวน	%
9. อาศัยอยู่ในบ้านหรือไม่		
9.1 อยู่	55	98.21
9.2 ไม่อยู่	1	1.79
รวม	56	100.00

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจากการศึกษา (ตาราง 4.19) พบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจะอาศัยอยู่ในบ้านด้วย ถึง (ร้อยละ 98.21)

กล่าวโดยสรุป เจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบ้านแถว 2 ชั้น และรองลงมาเป็นบ้านแถวชั้นเดียว อาศัยในโครงการเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 1 มาประมาณ 1-4 และ 8-11 ปี ส่วนมากการได้มาของที่อยู่อาศัยจะเป็นการซื้อต่อมาจากเจ้าของเดิม ส่วนใหญ่จะมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในช่วง พ.ศ.2534-2537 และมีการลงทุนในเรื่องของค่าก่อสร้างที่จะทำเป็นห้องเช่า ราคาเช่าประมาณ 1501-2000 บาทต่อเดือน ส่วนตัวเจ้าของส่วนใหญ่จะอยู่อาศัยในบ้านตัวเองด้วย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรและความหนาแน่น

การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของจำนวนประชากรในเมืองใหม่บางพลี ซึ่งจากเดิมการเคหะแห่งชาติได้กำหนดไว้ที่ 5 คน ต่อครัวเรือน โดยที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้สำหรับประชากร 25,000 คน แต่จากการสัมภาษณ์พบว่าในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มมากขึ้นดังนี้

ตาราง 4.20 การเปลี่ยนแปลงอาคารอพาร์ทเมนต์

เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนต์		การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่น	
		จำนวน	จำนวนผู้อยู่/คน
จำนวนห้อง	ค่าเฉลี่ยจำนวนห้อง	แปลง	3
จำนวนห้อง11-20	15	261	11745
จำนวนห้อง21-30	25	43	3225
จำนวนห้อง31-40	35	44	4620
จำนวนห้อง41-50	45	131	17685
ความหนาแน่นคน/ครัวเรือน		479	37275

จากการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 จึงทำให้ความหนาแน่นของประชากรเปลี่ยนแปลงไปดังต่อไปนี้

ตาราง 4.21 ความหนาแน่นคน/ครัวเรือน

รูปแบบอาคารในเมืองใหม่บางพลี แบบ A, B, C, D ในวาระที่ 1				
ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนการเปลี่ยนแปลง			
	หน่วย	จำนวน/คน	จำนวนห้อง	จำนวน/คน
1. บ้านรูปแบบเดิม	2,348	5	1	11740
2. บ้านรูปแบบเดิม(แบ่งห้องให้เช่า)	1,286	3	5	19290
3. เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนต์	479	3	12425	37275
4. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นร้านค้า)	476	5	1	2380
5. เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์	65	5	1	325
6. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นพาณิชย์)	45	5	1	225
7. รูปแบบบ้านใหม่	23	5	1	115
8. อื่นๆ	40	5	1	200
รวม	4,762			71550
ความหนาแน่นคน/ครัวเรือน				15.0252

จาก (ตาราง 4.21) พบว่าเมื่อเปรียบเทียบสถานการณ์ระหว่างปัจจุบันกับในอดีตที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้พบว่า ความหนาแน่นเฉลี่ยของประชากรที่การเคหะแห่งชาติได้กำหนดไว้ 5 คนต่อครัวเรือน แต่ในปัจจุบันพบว่ามีความหนาแน่นประมาณ 15 คนต่อครัวเรือน แสดงให้เห็นว่าจากอดีตมีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.4 ปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง

1. ปัญหาเกี่ยวกับหน่วยพักอาศัย

ลักษณะของปัญหาเกี่ยวกับหน่วยพักที่อยู่อาศัย ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของบ้าน
ลักษณะที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 4.22 ลักษณะของปัญหาเกี่ยวกับหน่วยพักที่อยู่อาศัย

รายละเอียด	ผู้อยู่อาศัย	%
1. ขนาดของห้องพักอาศัย	จำนวน(n=28)	%
1.1 6 – 10 ตร.ม.	1	3.57
1.2 11 – 15 ตร.ม.	14	50.00
1.3 16 – 20 ตร.ม.	5	17.86
1.4 21 – 25 ตร.ม.	2	7.14
1.5 26 – 30 ตร.ม.	1	3.57
1.6 31 – 35 ตร.ม.	5	17.86
1.7 อื่นๆ	0	0.00
รวม	28	100.00

จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.22) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีขนาดห้อง 1 – 15 ตร.ม. (ร้อยละ 50.00) และรองลงมาจะมีขนาด 16 – 20 ตร.ม. และ 31 – 35 ตร.ม. (ร้อยละ 17.86)

ตารางที่ 4.23 ปัญหาการระบายอากาศ

รายละเอียด		ผู้อยู่อาศัย(n=55)	
		จำนวน	%
1 การระบายอากาศ	ไม่มีปัญหา	15	27.27
	มีปัญหา	40	73.73
	1.1 มีการถ่ายเทอากาศดีไม่ดี	36	90.00
1.2 มีไม่มีช่องระบายอากาศ	8	20.00	
1.3 ความอึดอัด	0	0.00	
1.4 อื่นๆ	0	0.00	

จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.23) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีปัญหาทางด้านการระบายอากาศ (ร้อยละ 72.73) จะมีปัญหาในเรื่องของการถ่ายเทอากาศไม่ดี

ตารางที่ 4.24 ปัญหาแสงสว่างภายในหน่วยพักอาศัย

รายละเอียด		ผู้อยู่อาศัย(n=55)	
		จำนวน	%
2 แสงสว่างภายในหน่วยพักอาศัย	ไม่มีปัญหา	11	20.00
	มีปัญหา	44	80.00
2.1 มีแสงสว่างไม่เพียงพอ	38	86.36	
2.2 ไม่มีช่องแสง	11	25.00	
2.3 อื่นๆ	0	0.00	

จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.24) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาแสงสว่างภายในหน่วยพักอาศัย (ร้อยละ 80.00) จะมีปัญหาในเรื่องของการแสงสว่างไม่เพียงพอ

ตารางที่ 4.25 ปัญหาทางเดินส่วนกลาง

รายละเอียด		ผู้อยู่อาศัย(n=55)	
		จำนวน	%
3 ขนาดทางเดินส่วนกลาง	ไม่มีปัญหา	26	47.27
	มีปัญหา	29	52.73
3.1 ทางเดินแคบ		25	86.21
3.2 สิ่งของวาง		7	24.14
3.3 อื่นๆ		0	0.00

จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.25) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาขนาดทางเดินส่วนกลางภายในหน่วยพักอาศัย (ร้อยละ 52.73) จะมีปัญหาในเรื่องของทางเดินแคบ

ตารางที่ 4.26 ปัญหาห้องน้ำ

รายละเอียด		ผู้อยู่อาศัย(n=55)	
		จำนวน	%
4. เรื่องของห้องน้ำ	ไม่มีปัญหา	38	69.09
	มีปัญหา	17	30.91
4.1 ห้องน้ำรวมไม่เพียงพอ		1	5.88
4.2 ความสะอาด		9	52.94
4.3 อื่นๆ		7	41.18

จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้อยู่อาศัย จากการศึกษา (ตาราง 4.26) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาเรื่องของห้องน้ำภายในหน่วยพักอาศัย (ร้อยละ 69.09)

2. ปัญหาสาธารณสุขปมโรค

ลักษณะของปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสาธารณสุขปมโรค ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของลักษณะที่อยู่

ตารางที่ 4.27 ปัญหาถนน

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1 ถนน	ไม่มีปัญหา	20	5.71	4	7.14	6	10.91	2	4.00	26	23.42	6	5.41
	มีปัญหา	36	64.29	52	92.86	49	89.09	53	96.00	85	76.58	105	94.59
1.1 แคบ		21	58.33	47	90.38	28	57.14	41	77.00	49	57.65	88	83.81
1.2 มีสิ่งขวาง		3	8.33	37	71.15	6	12.24	41	77.00	9	10.59	78	74.29
1.3 ผิวชำรุด		25	69.44	23	44.23	34	69.39	21	40.00	59	69.41	44	41.90
1.4 อื่นๆ		0	0.00	1	1.92	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.95

จากการสัมภาษณ์เรื่องปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.27) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับถนนในปัจจุบันพบว่ามีปัญหาถึง (ร้อยละ 94.59) แต่สภาพถนนในอดีตปัญหาของถนนยังมีปัญหา ถึง (ร้อยละ 76.58) และสิ่งที่เกิดระหว่างอดีตกับปัจจุบันปัญหาจะเพิ่มขึ้นมากในเรื่องของขนาดของถนนและรองลงมาเป็นการวางสิ่งของกีดขวาง

ตารางที่ 4.28 ปัญหาที่จอดรถ

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
2. ที่จอดรถ		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
	ไม่มีปัญหา	32	57.14	5	8.93	23	41.82	7	12.72	55	49.55	12	10.81
มีปัญหา	24	42.89	51	91.07	32	58.18	48	87.27	56	50.45	99	89.19	
2.1 ที่จอดรถมีน้อย	24	100.00	51	100.00	32	100.00	47	97.91	56	100.00	98	98.99	
2.2 ไม่มีที่จอด	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	4.16	0	0.00	2	2.02	

จากการสัมภาษณ์เรื่องปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.28) พบว่าส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับที่จอดรถในปัจจุบันมีปัญหาเรื่องที่จอดรถมากถึง (ร้อยละ 89.19) ซึ่งในอดีตมีปัญหาเรื่องที่จอดรถไม่มากประมาณ (ร้อยละ 50.45) ซึ่งทั้งในอดีตและปัจจุบันมีปัญหาเกี่ยวกับที่จอดรถมีจำนวนน้อย

ตารางที่ 4.29 ปัญหาด้านคมนาคมขนส่งรถบริการสาธารณะ

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
3.ด้านคมนาคมขนส่งรถบริการสาธารณะ		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
	ไม่มีปัญหา	11	19.61	10	17.86	8	14.55	12	21.81	19	17.12	22	19.82
มีปัญหา	45	80.36	46	82.14	47	85.45	43	78.18	92	82.88	89	80.18	
3.1 จำนวนไม่เพียงพอ	38	84.44	0	0.00	38	80.85	0	0	76	82.61	0	0.00	
3.2 ระยะทางไกล	8	17.78	3	6.52	10	21.28	4	9.30	18	19.57	7	7.87	
3.3 ความไม่เป็นระเบียบในการรับส่ง	0	0.00	44	95.65	5	10.64	40	93.02	5	5.43	84	94.38	
3.4 อื่นๆ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0.00	

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาษาปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.29) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับด้านคมนาคมขนส่ง รถบริการสาธารณะในอดีต (ร้อยละ 82.88) แต่ในปัจจุบันจะมีปัญหา (ร้อยละ 80.18) แต่ในอดีตจะมีปัญหาในเรื่องจำนวนของจำนวนรถบริการที่มีไม่เพียงพอแต่ในปัจจุบันจะมีปัญหาในเรื่องของความไม่เป็นระเบียบในการรับส่ง

ตารางที่ 4.30 ปัญหาไฟฟ้า

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)				
	อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	
4. ไฟฟ้า	ไม่มีปัญหา	6	10.71	6	10.71	10	18.18	10	18.18	16	14.41	16	14.41
	มีปัญหา	50	89.29	50	89.29	45	81.82	45	81.81	95	85.59	95	85.59
4.1 ดับบ่อย	38	76.00	13	26.00	31	68.89	6	13.33	69	72.63	19	20.00	
4.2 ไฟทางมีน้อย แสงสว่างน้อย	28	56.00	46	92.00	31	68.89	44	47.77	59	62.11	90	94.74	
4.3 อื่น ๆ	0	0.00	1	2.00	0	0.00	0	0	0	0.00	1	1.05	

จากการสัมภาษณ์เรื่องปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.30) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับด้านไฟฟ้าในอดีตและปัจจุบันเท่ากัน ถึง (ร้อยละ 85.59) ในปัจจุบันมีปัญหาในเรื่องไฟทางมีน้อย ,แสงสว่างน้อย ที่เพิ่มขึ้น ประมาณ (ร้อยละ 94.74)

ตารางที่ 4.31 ปัญหาน้ำประปา

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
5. น้ำประปา	ไม่มีปัญหา	6	10.71	11	19.64	6	10.91	10	18.00	12	10.81	21	18.92
	มีปัญหา	50	89.29	45	80.36	49	89.09	45	82.00	99	89.19	90	81.08
5.1 มีกลิ่นเหม็น		10	20.00	5	11.11	8	16.33	3	7.00	18	18.18	8	8.89
5.2 ไม่ค่อยไหล		16	32.00	25	55.56	20	40.82	8	18.00	36	36.36	33	36.67
5.3 ไม่สะอาด		27	54.00	22	48.89	29	59.18	39	87.00	56	56.57	61	67.78
5.4 มีสีเหลือง		25	50.00	1	2.22	17	34.69	0	0.00	42	42.42	1	1.11

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาพปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.31) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับน้ำประปาในอดีต ถึง (ร้อยละ 89.19) และมีปัญหาในเรื่องน้ำประปาในปัจจุบัน ลดลงกว่าในอดีต (ร้อยละ 81.08) แต่ปัญหาที่พบในปัจจุบันจะเป็นเรื่องของน้ำไม่สะอาด (ร้อยละ 67.78) กับไม่ไหล (ร้อยละ 36.67)

ตารางที่ 4.32 ปัญหาโทรศัพท์

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
6. โทรศัพท์	ไม่มีปัญหา	24	42.86	30	53.57	27	49.09	30	54.54	51	45.95	60	54.05
	มีปัญหา	32	57.14	26	46.43	28	50.91	25	45.45	60	54.05	51	45.95
6.1 มีตู้ nhỏ		12	37.50	11	42.31	11	39.29	13	52.00	23	38.33	24	47.06
6.2 เสียบ่อย		21	65.63	20	76.92	20	71.43	20	80.00	41	68.33	40	78.43
6.3 อื่นๆ		0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0.00

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาพปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.32) พบว่ากลุ่มเจ้าของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับโทรศัพท์ในอดีต ถึง (ร้อยละ

54.05) และมีปัญหาในเรื่องโทรศัพท์ในปัจจุบัน ลดลงกว่าในอดีต (ร้อยละ 45.95) ปัญหาที่พบในอดีตและปัจจุบันจะเป็นเรื่องของผู้โทรศัพท์ที่มีจำนวนน้อยและเสียบ่อย

ตารางที่ 4.33 ปัญหาขยะมูลฝอย

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
	อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
7. ขยะมูลฝอย												
ไม่มีปัญหา	3	5.36	0	0.00	6	10.91	0	0.00	9	8.11	0	0.00
มีปัญหา	53	94.64	56	100.00	49	89.09	55	100.00	102	91.89	111	100.00
7.1 ถึงขยะน้อย	35	66.04	42	75.00	26	53.06	41	75.00	61	59.80	83	74.77
7.2 รถขยะมาบ่อยครั้ง	33	62.26	36	64.29	33	67.35	40	73.00	66	64.71	76	68.47
7.3 รถขยะเข้าไม่ถึง	24	45.28	48	85.71	18	36.73	42	76.00	42	41.18	90	81.08
7.4 อื่นๆ	4	7.55	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	3.92	0	0.00

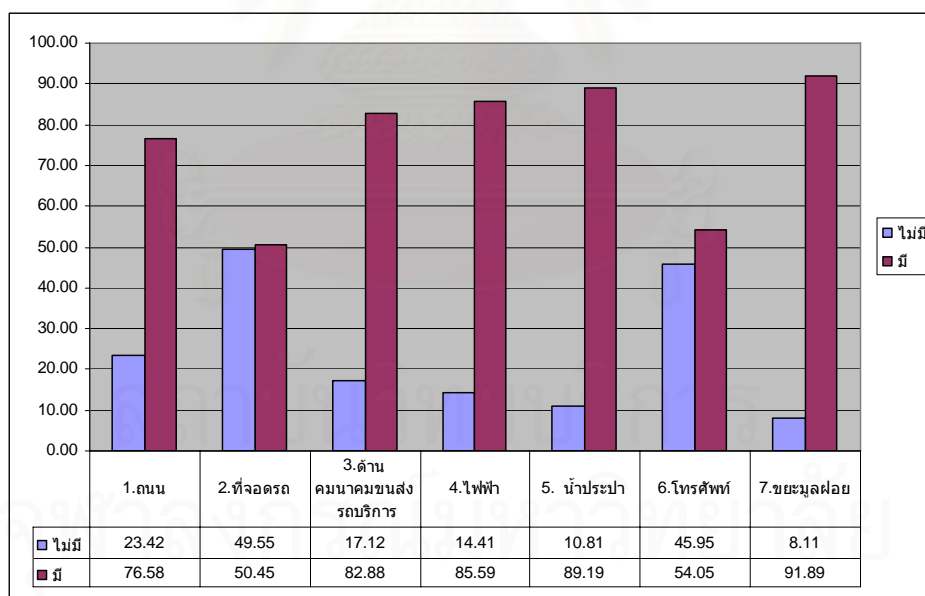
จากการสัมภาษณ์เรื่องภาพปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.33) พบว่ากลุ่มผู้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับขยะมูลฝอยในปัจจุบัน ถึง (ร้อยละ 100.00) และมีปัญหามากกว่าในอดีต ซึ่งในอดีตมีปัญหา ประมาณ (ร้อยละ 91.89) และปัญหาที่เพิ่มขึ้นคือเรื่องของการเข้าถึงของรถเก็บขยะและปริมาณของถังขยะที่มีจำนวนไม่เพียงพอ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

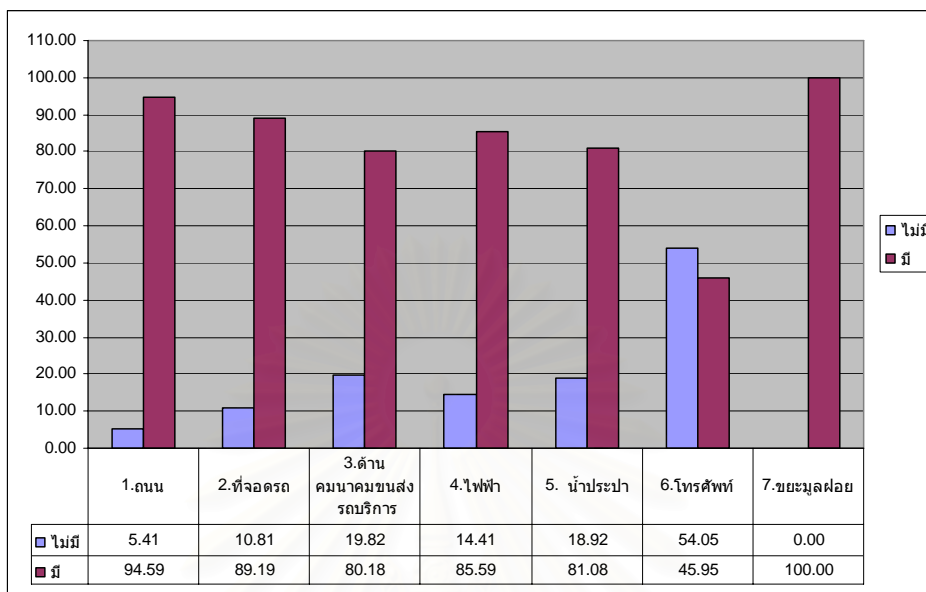
ตารางที่ 4.34 ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสาธารณูปโภค

รายละเอียด	อดีต		ปัจจุบัน	
	ไม่มีปัญหา	มีปัญหา	ไม่มีปัญหา	มีปัญหา
1.ถนน	23.42	76.58	5.41	94.59
2.ที่จอดรถ	49.55	50.45	10.81	89.19
3.ด้านคมนาคมขนส่ง ทรบริการสาธารณะ	17.12	82.88	19.82	80.18
4.ไฟฟ้า	14.41	85.59	14.41	85.59
5.น้ำประปา	10.81	89.19	18.92	81.08
6.โทรศัพท์	45.95	54.05	54.05	45.95
7.ขยะมูลฝอย	8.11	91.89	0.00	100.00

ปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างอดีตและปัจจุบันที่แสดงถึงความแตกต่าง ตามลักษณะของ (แผนภูมิ 4.2-4.3) ดังต่อไปนี้



แผนภูมิ 4.2 ปัญหาทางด้านสาธารณูปโภค ในอดีต



แผนภูมิ 4.3 ปัญหาทางด้านสาธารณูปโภค ในปัจจุบัน

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจากการศึกษาโดยรวมของปัญหาที่เกิดขึ้นด้านสาธารณูปโภค ตาม (แผนภูมิ 4.2 – 4.3) พบว่ากลุ่มที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในปัจจุบันมีปัญหาเกี่ยวกับเรื่องถนน (ร้อยละ 94.59) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 76.58) เรื่องที่จอดรถในปัจจุบันคิดเป็น (ร้อยละ 89.19) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 50.45) ส่วนเรื่องของไฟฟ้าจะมีสัดส่วนที่เท่ากัน (ร้อยละ 89.59) ขยะมูลฝอยในปัจจุบัน (ร้อยละ 100.00) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 91.89) ส่วนปัญหาอื่นมีสัดส่วนที่ลดลงจากในอดีต จะพบว่า ปัญหาของเรื่องด้านคมนาคมขนส่ง (ร้อยละ 82.88) แต่ในปัจจุบันมีการลดลงของปัญหา (ร้อยละ 80.18) น้ำประปาในอดีตจะมีปัญหา (ร้อยละ 89.19) แต่ในปัจจุบันมีการลดลงของปัญหา (ร้อยละ 81.08) ปัญหาของเรื่องโทรศัพท์ในอดีตจะมีปัญหา (ร้อยละ 54.05) แต่ในปัจจุบันมีการลดลงของปัญหา คิดเป็น (ร้อยละ 45.95)

กล่าวโดยสรุปปัญหาทางด้านสาธารณูปโภคเรื่องถนนที่มีปัญหาคือในอดีตมีแนวคิดของการสร้างที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อยจึงใช้การเดินทางโดยรถขนส่งมวลชนจึงไม่ค่อยมีปัญหาแต่ในปัจจุบันคนมีงานทำและค่าของเงินที่เปลี่ยนทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้นและอีกประการถ้าดูจากข้อมูลจะพบว่าการซื้อบ้านต่อจากคนอื่นซึ่งเป็นคนที่มีฐานะดีและมีการใช้ยานพาหนะเพิ่มมากขึ้นทำให้ต้องการที่จอดรถเพิ่มมากขึ้นแต่พอไม่มีที่จอดก็เริ่มที่จะจอดริมถนนทำให้ผิวจราจรแคบลงและบาง

พื้นที่ที่มีการวางแผนขายของลงมาในผิวจราจรด้วยทำให้มีปัญหาในการเดินรถส่วนด้านคมนาคมขนส่ง รถบริการสาธารณะในอดีตจะพบปัญหาเกี่ยวกับจำนวนรถที่ไม่เพียงพอแต่ในปัจจุบันมีการนำเอารถร่วมบริการเข้ามาทำให้เรื่องของจำนวนไม่มีปัญหาแต่จะมีปัญหาเรื่องความเป็นระเบียบในการจัดรับส่งผู้โดยสาร ส่วนเรื่องของโทรศัพท์สาธารณะในอดีตมีความสำคัญแต่ในปัจจุบันโทรศัพท์เคลื่อนที่เข้ามาแทนที่ทุกคนเลยมองว่าโทรศัพท์สาธารณะจึงไม่ค่อยมีปัญหา



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. ปัญหาสาธารณสุขการ

ลักษณะของปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสาธารณสุขการ ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของบ้านลักษณะที่อยู่อาศัยของเจ้าของที่อยู่

ตารางที่ 4.35 ปัญหาตลาด

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
1. ตลาด		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
		ไม่มีปัญหา	14	25.00	13	23.21	16	29.09	18	32.73	30	27.03	31
	มีปัญหา	42	75.00	43	76.79	39	70.91	37	67.27	81	72.97	80	72.07
1.1	จำนวนไม่เพียงพอ	25	59.52	0	0.00	22	56.41	0	0.00	47	58.02	0	0.00
1.2	หนาแน่นไป	1	0.00	42	97.67	0	0.00	31	83.78	0	0.00	73	90.12
1.3	ระยะทางไกล	24	57.14	1	2.33	10	25.64	6	16.22	34	41.98	7	8.64
1.4	อื่นๆ	1	2.38	2	4.65	14	35.90	0	0.00	14	18.52	2	2.47

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาวะปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.35) พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับตลาดในอดีต (ร้อยละ72.97) และปัจจุบันมีปัญหา ประมาณ (ร้อยละ72.07) แต่จะมีความแตกต่างของปัญหาในอดีตจะพบว่ามีปัญหาเรื่องของตลาดที่ไม่เพียงพอและรองลงมาจะเป็นเรื่องความสะดวกแต่ในปัจจุบันจะพบว่าเรื่องของตลาดจะมีความหนาแน่นไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.36 ปัญหาการบริการทางด้านการแพทย์

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
2. บริการทางด้านการแพทย์		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
		ไม่มีปัญหา	7	12.50	47	83.93	14	25.45	37	67.27	21	18.92	84
มีปัญหา	49	87.50	9	16.07	41	74.55	18	32.73	90	81.08	27	24.32	
2.1 จำนวนไม่เพียงพอ		39	79.59	1	11.11	28	68.29	3	16.67	67	74.44	4	4.44
2.2 ระยะทางไกล		13	26.53	3	33.33	16	39.02	8	44.44	29	32.22	11	12.22
2.3 อื่นๆ		0	0.00	5	55.56	0	0.00	7	38.89	0	0.00	12	13.33

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาษาถิ่นปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.36) พบว่ากลุ่มผู้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับบริการทางด้านการแพทย์ในอดีตจะพบปัญหามาก ถึงประมาณ (ร้อยละ 81.08) จะมีปัญหาเรื่องของความไม่เพียงพอแต่มีความแตกต่างกับในปัจจุบันที่มีปริมาณลดลง คิดเป็น (ร้อยละ 24.32) เหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของคลินิก

ตารางที่ 4.37 ปัญหาสถานศึกษา

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
3. สถานศึกษา		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
		ไม่มีปัญหา	24	42.86	35	62.50	26	47.27	34	61.82	50	45.05	69
มีปัญหา	32	57.14	21	37.50	29	52.73	21	38.18	61	76.00	42	37.84	
3.1 จำนวนไม่เพียงพอ		32	00.00	21	00.00	29	100.00	21	100.00	61	100.00	42	68.85
3.2 ระยะทางไกล		3	9.38	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	4.92	0	0.00
3.3 อื่นๆ		0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาษาถิ่นปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.37) พบว่ากลุ่มผู้ที่เป็นเจ้าของอยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานศึกษาในอดีตจะพบปัญหามาก ถึงประมาณ (ร้อยละ 76.00) จะพบว่าไม่มีปัญหาเรื่องของจำนวนไม่เพียงพอแต่ปัจจุบัน

มีความแตกต่างในปัจจุบันที่มีปริมาณลดลงคิดเป็น (ร้อยละ 37.84) แต่ยังมีปัญหาในเรื่องของจำนวนไม่เพียงพอ

ตารางที่ 4.38 ปัญหาสถานีดับเพลิง

รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)				
	อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	
4. สถานีดับเพลิง	ไม่มีปัญหา	30	53.57	27	48.21	28	50.91	26	47.27	58	52.25	53	47.75
	มีปัญหา	26	46.43	29	51.79	27	49.09	29	52.73	53	47.75	58	52.25
4.1 ไฟไหม้	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	
4.2 ดับได้	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	
4.3 ใช้เวลา	1	3.85	1	3.45	3	11.11	1	3.45	4	7.55	2	3.77	
4.4 อื่นๆ	25	96.15	28	96.55	24	88.89	28	96.55	49	92.45	56	105.66	

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาษาปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.38) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานีดับเพลิงในปัจจุบันจะพบปัญหามากถึงประมาณ (ร้อยละ 52.25) ส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับความไม่เพียงพอของอุปกรณ์ในการดับเพลิงซึ่งมีความแตกต่างกับในอดีตที่มีปริมาณ คิดเป็น (ร้อยละ 47.75) ก็จะมีปัญหาเรื่องของความไม่เพียงพอเช่นกัน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.39 ปัญหาสถานีตำรวจ

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
5. สถานีตำรวจ		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
		ไม่มีปัญหา	1	1.79	0	0.00	3	5.45	2	3.64	4	3.60	2
มีปัญหา	55	98.21	56	100.00	52	94.55	53	96.36	107	96.40	109	98.20	
5.1 จำนวนจุดรับแจ้งไม่เพียงพอ		33	60.00	44	78.57	36	69.23	47	8.68	69	4.49	91	85.05
5.2 ดูแลไม่ทั่วถึง		46	83.64	55	98.21	40	76.92	50	94.34	86	80.37	105	98.13
5.3 อื่นๆ		0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาพปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.39) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานีตำรวจในปัจจุบันจะพบปัญหามากถึงประมาณ (ร้อยละ 98.20) ส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับการดูแลไม่ทั่วถึงรองลงมาเป็นจำนวนจุดรับแจ้งไม่เพียงพอซึ่งมีความแตกต่างกับในอดีตที่มีปริมาณ คิดเป็น (ร้อยละ 96.40) ส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับการดูแลไม่ทั่วถึงรองลงมาเป็นจำนวนจุดรับแจ้งไม่เพียงพอ

ตารางที่ 4.40 ปัญหาความปลอดภัย

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
6. ความปลอดภัย		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
		ไม่มีปัญหา	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
มีปัญหา	56	100.00	56	100.00	55	100.00	55	100.00	111	100.00	111	100.00	
6.1 ยามรักษาการน้อย		25	44.64	42	75.00	17	30.91	37	67.27	42	37.84	79	71.17
6.2 โจรขโมยมีมาก		55	98.21	56	100.00	54	98.18	55	100.00	109	98.20	111	100.00
6.3 อื่นๆ		0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาพปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.40) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับความปลอดภัยในปัจจุบันจะพบปัญหามากถึง

ประมาณ (ร้อยละ 100.00) ส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับโครงขโมยมีมากรองลงมายามรักษาการน้อย ซึ่งในอดีตก็มีปัญหาเรื่องความปลอดภัยเท่ากับปัจจุบันแต่จะแตกต่างกันในเรื่องของปัญหาเรื่องของยามรักษาการน้อยน้อยลง

ตารางที่ 4.41 ปัญหาสวนสาธารณะ

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
7. สวนสาธารณะ	ไม่มีปัญหา	6	10.71	3	5.36	8	14.55	3	5.45	14	12.61	6	5.41
	มีปัญหา	50	89.29	53	94.64	47	85.45	52	94.55	97	87.39	105	94.59
7.1 จำนวนไม่เพียงพอ		9	18.00	35	66.04	20	42.55	43	32.69	29	29.90	78	80.41
7.2 ระยะทางไกล		14	28.00	29	54.72	8	17.02	31	59.62	22	22.68	60	61.86
7.3 การดูแลรักษา		36	72.00	49	92.45	34	72.34	33	63.46	70	72.16	82	84.54
7.4 อื่นๆ		0	0.00	0	0.00	0	0.00	20	38.46	0	0.00	20	20.62

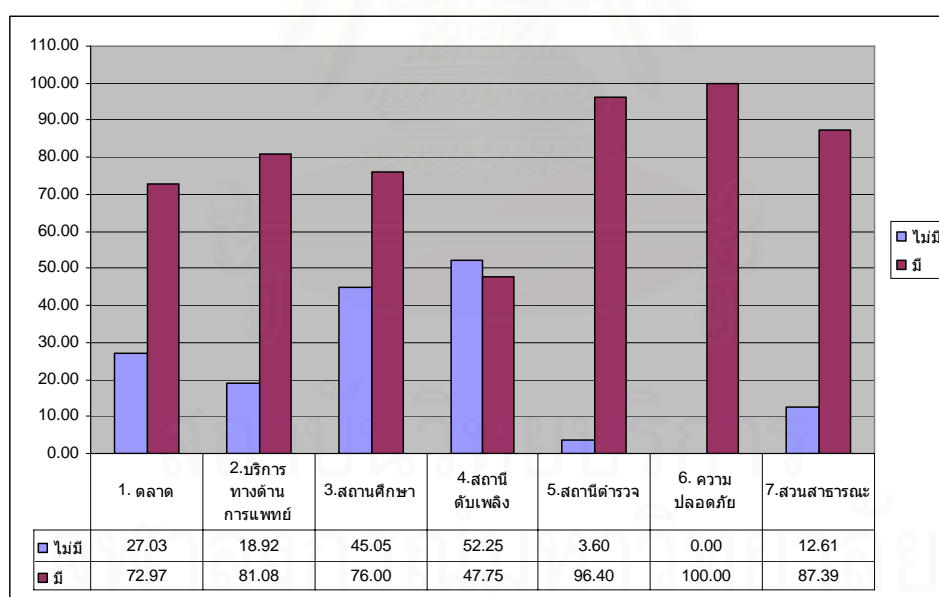
จากการสัมภาษณ์เรื่องภาพลักษณ์ปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.41) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับสวนสาธารณะในปัจจุบันจะพบปัญหามาก ถึงประมาณ (ร้อยละ 94.59) ส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับการดูแลรักษาของลงมาจะเป็นเรื่องของจำนวนไม่เพียงพอ ซึ่งในอดีตก็มีปัญหาเรื่องสวนสาธารณะที่น้อยกว่า (ร้อยละ 87.39) ส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับการดูแลรักษาของลงมาจะเป็นเรื่องของจำนวนไม่เพียงพอ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

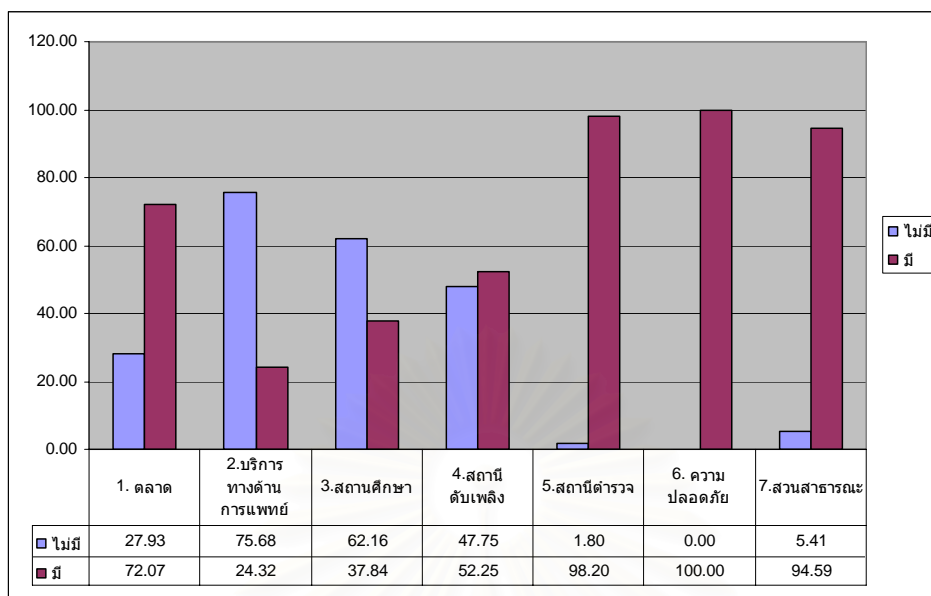
ตารางที่ 4.42 ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสาธารณูปการ

รายละเอียด	อดีต		ปัจจุบัน	
	ไม่มีปัญหา	มีปัญหา	ไม่มีปัญหา	มีปัญหา
1. ตลาด	27.03	72.97	27.93	72.07
2. บริการทางด้านการแพทย์	18.92	81.08	75.68	24.32
3. สถานศึกษา	45.05	76.00	62.16	37.84
4. สถานีดับเพลิง	52.25	47.75	47.75	52.25
5. สถานีตำรวจ	3.60	96.40	1.80	98.20
6. ความปลอดภัย	0.00	100.00	0.00	100.00
7. สวนสาธารณะ	12.61	87.39	5.41	94.59

ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสาธารณูปการที่เกิดขึ้นระหว่างอดีตและปัจจุบันที่แสดงถึงความแตกต่าง ตามลักษณะของ (แผนภูมิ 4.4-4.5) ดังต่อไปนี้



แผนภูมิ 4.4 ปัญหาทางด้านสาธารณูปการ ในอดีต



แผนภูมิ 4.5 ปัญหาทางด้านสาธารณูปการ ในปัจจุบัน

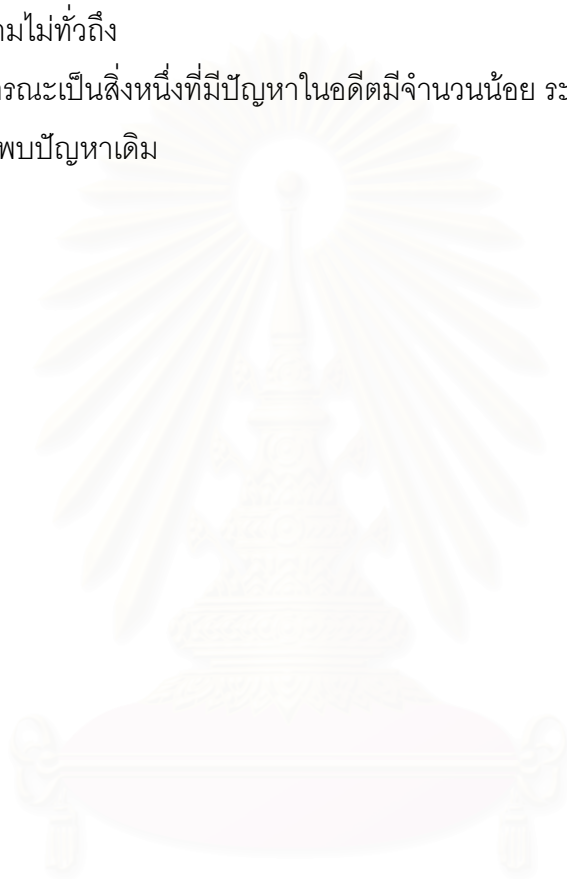
จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านและผู้อยู่อาศัยการศึกษาโดยรวมของปัญหาที่เกิดขึ้นด้านสาธารณูปการ ตาม (แผนภูมิ 4.4 - 4.5) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่ในปัจจุบันมีปัญหาเกี่ยวกับเรื่องตลาด (ร้อยละ 72.07) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 72.97) เรื่องของสถานีดับเพลิงปัจจุบันมีปัญหา (ร้อยละ 52.25) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 47.75) สถานีตำรวจปัจจุบันมีปัญหา (ร้อยละ 98.20) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 96.40) เรื่องความปลอดภัยปัจจุบันและอดีตมีปัญหา (ร้อยละ 100.00) และเรื่องของสวนสาธารณะในปัจจุบันมีปัญหาเพิ่มขึ้น (ร้อยละ 94.59) ในอดีตมีปัญหาแค่ (ร้อยละ 87.39)

ส่วนปัญหาอื่นที่มีสัดส่วนที่ลดลงจากในอดีต จะพบว่าเรื่องของด้านการแพทย์จะมีสัดส่วนที่ลดลงในอดีตจะมีปัญหา (ร้อยละ 81.08) แต่ในปัจจุบันมีการลดลงของปัญหา (ร้อยละ 24.32) ปัญหาของสถานศึกษาในอดีตจะมีปัญหา (ร้อยละ 76.00) แต่ในปัจจุบันมีการลดลงของปัญหา (ร้อยละ 37.84)

กล่าวโดยสรุปปัญหาทางด้านสาธารณูปการเรื่องของตลาดที่มีปัญหาคือในอดีตในเรื่องของความไม่เพียงพอของตลาดแต่ในปัจจุบันมีการเปิดตลาดเพิ่มมากขึ้นโดยไม่มีกรวางกฎระเบียบจึงทำให้เกิดตลาดเพิ่มขึ้นมากจนมีความหนาแน่นมาก ส่วนเรื่องของการบริการทางการแพทย์ในอดีตมีโรงพยาบาลไม่เพียงพอแต่ในปัจจุบันปัญหาเรื่องทางการแพทย์มีปัญหาลด

น้อยลงเพราะมีการเปิดให้บริการทางด้านการแพทย์เพิ่มขึ้น เช่น คลินิก ส่วนในเรื่องสถานศึกษาจะเห็นได้ว่าในอดีตจะมีไม่เพียงพอรวมไปถึงเรื่องของการเดินทางด้วยแต่ในปัจจุบันมีการเดินทางที่สะดวกจึงออกไปเรียนที่อื่นได้จึงไม่ค่อยมีปัญหา ส่วนงานบริการทางด้านการดับเพลิงผู้อยู่อาศัยมองว่าในอดีตและปัจจุบันถ้าเกิดเหตุแล้วจะมีอุปกรณ์ไม่เพียงพอ และเรื่องของความปลอดภัยกับสถานีตำรวจที่ต้องไปด้วยกันในอดีตจนถึงปัจจุบันยังไม่มีความปลอดภัยในชีวิตเพราะมีสถานีตำรวจและป้อมยามไม่ทั่วถึง

สวนสาธารณะเป็นสิ่งหนึ่งที่มีปัญหาในอดีตมีจำนวนน้อย ระยะทางไกล และขาดการดูแลจนถึงปัจจุบันก็ยังพบปัญหาเดิม



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. ปัญหาสิ่งแวดล้อม

ลักษณะของปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสิ่งแวดล้อม ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของลักษณะที่อยู่อาศัย (เจ้าของที่อยู่อาศัย)

ตารางที่ 4.43 ปัญหากลิ่นเหม็น

1. กลิ่นเหม็น	รายละเอียด	เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
	ไม่มีปัญหา	7	12.50	1	1.79	5	9.09	0	0.00	12	10.81	1	0.90
	มีปัญหา	49	87.50	55	98.21	50	90.91	55	100.00	99	89.19	110	99.10
1.1	น้ำเน่า	31	63.27	31	56.36	42	84.00	37	67.27	73	73.74	68	61.82
1.2	ขยะ	29	59.18	53	96.36	21	42.00	45	81.82	50	50.51	98	89.09
1.3	โรงงาน	23	46.94	48	87.27	14	28.00	35	63.64	37	37.37	83	75.45
1.4	ห้องน้ำ/ห้องส้วม	3	6.12	2	3.64	1	2.00	4	7.27	4	4.04	6	5.45
1.5	อื่นๆ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาวะปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.43) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับกลิ่นเหม็นในปัจจุบันจะพบปัญหามาก ถึงประมาณ (ร้อยละ 99.10) ส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับเรื่องกลิ่นที่มาจากขยะและรองลงมาเป็นกลิ่นที่มาจากโรงงาน ซึ่งในอดีตก็มีปัญหาเรื่องกลิ่นเหม็นที่น้อยกว่าคือ (ร้อยละ 89.19) ส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับเรื่องกลิ่นที่มาจากน้ำเน่าและรองลงมาจะเป็นกลิ่นที่มาขยะ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.44 ปัญหาเสียงรบกวน

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
2. เสียงรบกวน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
		ไม่มีปัญหา	20	35.71	1	1.79	15	27.27	2	3.64	35	31.53	3
มีปัญหา	36	64.29	55	98.21	40	72.73	53	96.36	76	68.47	108	97.30	
2.1 เพื่อนร่วมห้อง		0	0.00	12	21.82	3	7.50	6	11.32	3	3.95	18	16.67
2.2 เพื่อนห้องใกล้เคียง		1	2.78	28	50.91	4	10.00	18	33.96	5	6.58	46	42.59
2.3 ภายนอกที่พัก		4	11.11	8	14.55	11	27.50	5	9.43	15	19.74	13	12.04
2.4 ยานพาหนะ		34	94.44	55	100.00	29	72.50	51	96.23	63	82.89	106	98.15
2.5 อื่นๆ		0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาษาถิ่นปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.44) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวเสียงรบกวนในปัจจุบันจะพบปัญหามาก ถึงประมาณ (ร้อยละ 97.30) ส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับเรื่องที่มาจากยานพาหนะและรองลงมาเป็นเสียงรบกวนที่มาจากเพื่อนห้องใกล้เคียง ซึ่งในอดีตก็มีปัญหาเกี่ยวกับเสียงรบกวนที่น้อยกว่าคือ (ร้อยละ 68.47) ส่วนใหญ่จะมาจากเสียงรบกวนที่มาจากยานพาหนะ

ตารางที่ 4.45 ปัญหาน้ำท่วม

รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
3. น้ำท่วม		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
		ไม่มีปัญหา	3	5.36	0	0.00	2	3.64	1	1.82	5	4.50	1
มีปัญหา	53	94.64	56	100.00	53	96.36	54	98.18	106	95.50	110	99.10	

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาษาถิ่นปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.45) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวน้ำท่วมในปัจจุบันจะพบปัญหามาก ถึงประมาณ (ร้อยละ 99.10) ซึ่งในอดีตก็มีปัญหาเกี่ยวกับน้ำท่วมน้อยกว่าคือ (ร้อยละ 95.50)

ตารางที่ 4.46 ปัญหาระบบบำบัดน้ำเสีย

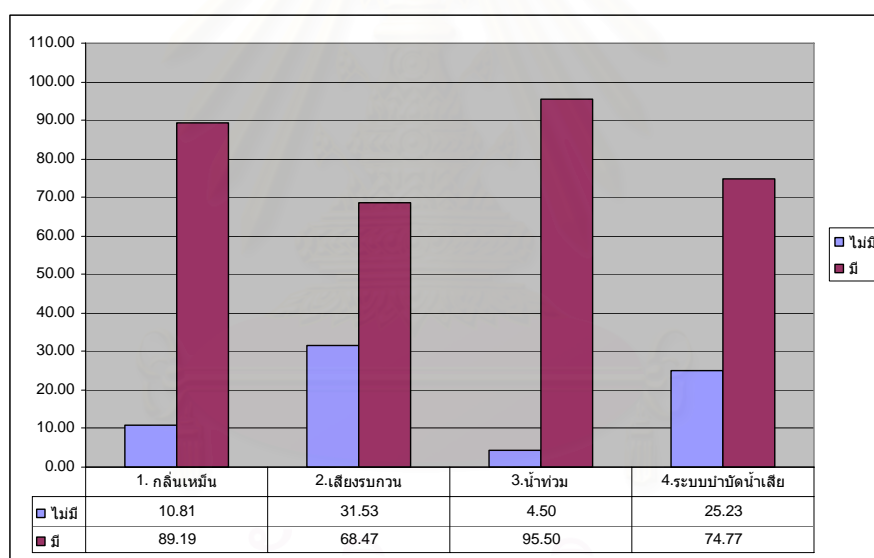
รายละเอียด		เจ้าของที่อยู่อาศัย(n=56)				ผู้อยู่อาศัย(n=55)				(รวม n=111)			
		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน		อดีต		ปัจจุบัน	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
4.ระบบบำบัดน้ำเสีย	ไม่มีปัญหา	19	33.93	13	23.21	9	16.36	6	10.91	28	25.23	19	17.12
	มีปัญหา	37	66.07	43	76.79	46	83.64	49	89.09	83	74.77	92	82.88

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาวะปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษา (ตาราง 4.46) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีปัญหาเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียในปัจจุบันจะพบปัญหา มาก ถึงประมาณ (ร้อยละ 82.88) ซึ่งในอดีตก็มีความเกี่ยวกับน้ำท่วมน้อยกว่าคือ (ร้อยละ 74.77)

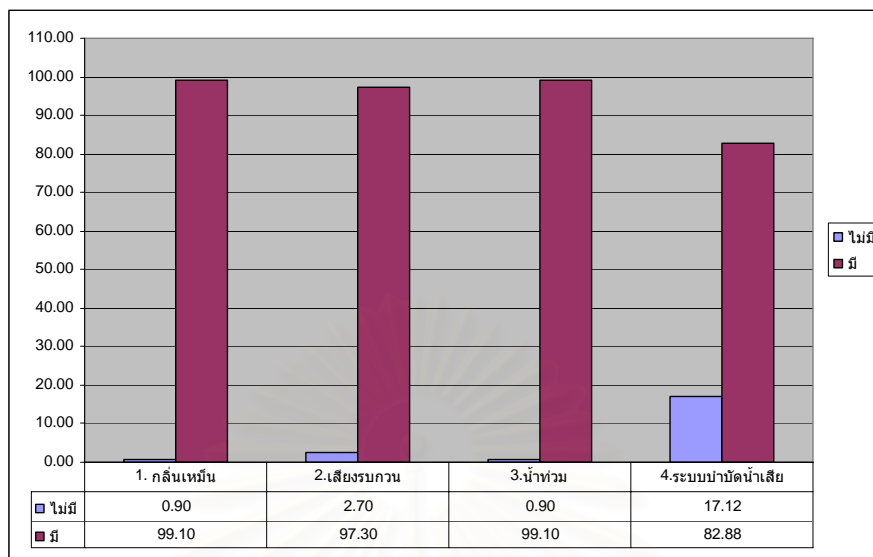
ตารางที่ 4.47 ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	อดีต		ปัจจุบัน	
	ไม่มีปัญหา	มีปัญหา	ไม่มีปัญหา	มีปัญหา
1. กลิ่นเหม็น	10.81	89.19	0.90	99.10
2.เสียงรบกวน	31.53	68.47	2.70	97.30
3.น้ำท่วม	4.50	95.50	0.90	99.10
4.ระบบบำบัดน้ำเสีย	25.23	74.77	17.12	82.88

ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นระหว่างอดีตและปัจจุบันที่แสดงถึงความแตกต่าง ตามลักษณะของ (แผนภูมิ 4.6-4.7) ดังต่อไปนี้



แผนภูมิ 4.6 ปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม ในอดีต



แผนภูมิ 4.7 ปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม ในปัจจุบัน

จากการสัมภาษณ์เรื่องภาพปัญหาในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 จากการศึกษาโดยรวมของปัญหาที่เกิดขึ้นด้านสาธารณสุขการ ตาม (แผนภูมิ 4.6 – 4.7) พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่ในปัจจุบันมีปัญหาเกี่ยวกับเรื่องกลิ่น (ร้อยละ 99.10) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 89.19) เรื่องของเสียงรบกวนปัจจุบันมีปัญหา (ร้อยละ 97.30) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 68.47) น้ำท่วมปัจจุบันมีปัญหา (ร้อยละ 99.10) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 95.50) เรื่องการบำบัดน้ำเสียปัจจุบัน (ร้อยละ 82.88) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากอดีตที่มีปัญหา (ร้อยละ 74.77) ซึ่งจะเห็นได้ว่าปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมจะเพิ่มขึ้นทุกปัญหา

จากการสำรวจเมื่อเปรียบเทียบสถานการณ์ระหว่างปัจจุบันกับในอดีตที่การเคหะแห่งชาติ ได้วางแผนไว้พบว่า (1) รูปแบบทางด้านกายภาพที่กำหนดให้เป็นอาคารแบบ แนวราบ เปลี่ยนเป็นอาคารในแนวสูง (2) ความหนาแน่นเฉลี่ยของประชากรที่การเคหะแห่งชาติได้กำหนดไว้ 5 คนต่อครัวเรือน แต่ในปัจจุบันพบว่ามีความหนาแน่นประมาณ 15.02 คนต่อครัวเรือน (3) ลักษณะของครัวเรือนในเมืองใหม่บางพลีมีผู้อยู่อาศัยแบ่งเป็น 3 ประเภท ได้แก่ เจ้าของบ้าน ผู้อยู่อาศัย ผู้เช่า ซึ่งในอดีตผู้อยู่อาศัยจะเป็นเจ้าของบ้านแต่ในปัจจุบันพบว่าเป็นผู้เช่า จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นในเมืองใหม่บางพลีมีปัญหาทางด้านสาธารณสุขโรคที่เห็นได้ชัดคือ (1) ขยะมูลฝอย (2) เรื่องของถนน (3) ที่จอดรถ ส่วนปัญหาทางด้านสาธารณสุขการที่เห็นได้ชัดคือ (1) ความไม่เพียงพอของตำรวจ (2) เรื่องของความปลอดภัยในการอยู่อาศัย (3) เรื่องของ

สวนสาธารณะ และปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม (1) เรื่องกลิ่นเหม็น (2) เรื่องเสียงรบกวน (3) เรื่องน้ำท่วม (4) ระบบบำบัดน้ำเสีย

4.5 แนวทางการแก้ไขปัญหา

จากประเด็นปัญหาที่ได้มาจากการสัมภาษณ์ของเจ้าของที่อยู่และผู้อยู่อาศัยถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในเมืองใหม่บางพลีโดยนำปัญหาที่ได้ไปสัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้องกับเมืองใหม่บางพลี โดยมีหน่วยงานท้องถิ่น การเคหะแห่งชาติ และเคหะชุมชนบางพลี โดยการมีการสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 4 คน โดยมีเจ้าหน้าที่ของการเคหะแห่งชาติ จำนวน 2 คน คือ คุณ(1) ภาวิณี ธีรสวัสดิ์รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ 3 การเคหะแห่งชาติ (2) คุณสุเทพ ชัยมั่งคณานนท์

รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ 4 การเคหะแห่งชาติ เจ้าหน้าที่เคหะชุมชนบางพลี จำนวน 1 คน คือ คุณพาริดา เส็มหล่อ รักษาการหัวหน้าสำนักงานเคหะชุมชนบางพลี และเจ้าหน้าที่ของเทศบาลตำบลบางเสาธง จำนวน 1 คน คือ คุณวิทยา บุญยะเวชชีวิน ผู้อำนวยการกองช่าง เทศบาลตำบลบางเสาธงโดยที่มีรายละเอียดพอที่จะสรุปประเด็นที่ผู้ให้สัมภาษณ์ได้ให้ข้อเสนอแนะดังนี้

ในการแก้ปัญหาในระยะสั้นของชุมชนควรทำแบบกระบวนการมีส่วนร่วมในการวางแผนในเรื่องของการแก้ปัญหาในปัจจุบันในการบำรุงดูแลรักษาและสร้างจิตสำนึกให้กับประชาชนให้มีความรักในถิ่นฐานของตนเองไว้อย่างเคร่งครัด และมีแนวทางการแก้ปัญหาระยะสั้นโดย

คุณพาริดา กล่าวว่า "การแก้ปัญหาในปัจจุบันโดยการมีส่วนร่วมของชุมชนในการบำรุงดูแลรักษาและสร้างจิตสำนึกให้กับประชาชนให้มีความรักในถิ่นฐานของตนเอง"

คุณภาวิณี กล่าวว่า "การวางแผนในเรื่องของการแก้ปัญหาในปัจจุบันโดยการมีส่วนร่วมของชุมชนในการบำรุงดูแลรักษาและสร้างจิตสำนึกให้กับประชาชนให้มีความรักในถิ่นฐานของตนเอง"

คุณสุเทพ กล่าวว่า "ควรสร้างจิตสำนึกให้กับคนในชุมชนรู้จักรักในที่อยู่อาศัย"

ซึ่งในการแก้ไขปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในระยะสั้นโดยการมีส่วนร่วมของชุมชนสามารถทำได้ เช่น

1. การให้ชุมชนตระหนักถึงการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาชุมชน

- การช่วยกันดูแล ระบบสาธารณสุขปึกศ สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อม โดยกระบวนการแบบมีส่วนร่วม เช่น การจัดเก็บขยะมูลฝอย โดยการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง เพื่อการนำกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์อีก

จากการดำเนินการในระยะสั้นแล้วควรมีการเริ่มในกระบวนการจัดหางบประมาณเพื่อแก้ไขปัญหาในระยะต่อไปเพื่อปัญหาในระยะต่อไปโดยการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจัดการรายได้ที่แน่นอน เช่น ในการจัดเก็บภาษีให้เพียงพอกับค่าใช้จ่ายที่ใช้บำรุงรักษาในเรื่องของ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อม โดยที่มี

คุณภาวิณี กล่าวว่า “ควรมีการวางหรือมีนโยบายหรือวางแผนในการจัดเก็บภาษีเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับท้องถิ่น”

คุณสุเทพ กล่าวว่า “ในการจัดเก็บภาษีควรมีการศึกษาหาแนวทางและวิธีการในการจัดเก็บโดยอาจจะจัดเก็บในรูปแบบของเมืองที่มีการปกครองพิเศษ”

คุณวิทยา กล่าวว่า “ควรมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจัดการรายได้ที่แน่นอน เช่น ในการจัดเก็บภาษีให้เพียงพอกับค่าใช้จ่ายที่ใช้บำรุงรักษาในเรื่องของ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมโดยมีแนวคิดในการจัดเก็บภาษีโดยที่จะบรรจุคนเข้าอยู่ในบ้านเอื้ออาทร เพื่อให้ได้จำนวนคนที่สามารถจัดเก็บภาษีได้จะทำให้เทศบาลมีรายได้เพิ่มขึ้น” ในการแก้ไขปัญหาระยะกลางสามารถทำได้โดย

1. การจัดหางบประมาณในการจัดการกับปัญหาที่เกิด เช่น

- การจัดตั้งเป็นกองทุนของชุมชน
- การจัดหางบประมาณของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1. เมื่อดำเนินการในระยะกลางแล้วควรมีการดำเนินการวางแผนระยะยาวในการแก้ไขปัญหา เช่น แนวทางในการออกกฎหมายควบคุมอาคารการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยควรมีกฎหมายควบคุมที่ชัดเจนและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดไว้นอกจากนี้ควรมีการแก้ไขกฎหมายเกี่ยวกับเรื่องของพื้นที่ว่าง FAR และ BCR โดยจากการสัมภาษณ์ คุณภาวิณี กล่าวว่า “การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยควรมีกฎหมายควบคุมที่ชัดเจนและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดไว้นอกจากนี้ควรมีการแก้ไขกฎหมายเกี่ยวกับเรื่องของพื้นที่ว่าง FAR และ BCR “ คุณสุเทพ กล่าวว่า “ในการจัดทำเมืองใหม่ควรมีกฎหมายที่ควบคุมเฉพาะ โดยจัดให้เป็นเมืองที่มีการปกครองพิเศษ” และสำหรับ

การวางแผนพัฒนาเมืองใหม่ในอนาคตการเคหะควรมีการคาดการณ์เกี่ยวกับความต้องการที่จะเพิ่มขึ้นในเรื่องของสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ในอนาคต และการออกแบบที่อยู่ให้เหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน โดยจากการสัมภาษณ์มี คุณภาวิณี กล่าวว่่า "ในการจัดสร้างเมืองใหม่ในอนาคตการเคหะควรมีการคาดการณ์เกี่ยวกับความต้องการที่จะเพิ่มขึ้นในเรื่องของสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ในอนาคตแต่จะส่งผลถึงเรื่องของต้นทุนที่จะเพิ่มขึ้นโดยต้นทุนที่เป็นส่วนเกินรัฐบาลควรมีเงินอุดหนุนในเรื่องของงบประมาณในส่วนนี้เพื่อแก้ปัญหาในระยะยาว ควรมีการกระจายอำนาจส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับเมือง ระดับท้องถิ่น" และ คุณสุเทพ กล่าวว่่า "ในการจัดทำเมืองใหม่ในอดีตที่มีแนวคิดบ้านแบบ SITE AND SERVICE ในปัจจุบันอาจจะไม่เหมาะสมจึงควรที่จะหารูปแบบที่อยู่อาศัยในลักษณะอื่น" ซึ่งในการแก้ไขปัญหาในระยะยาวสามารถทำได้โดย

1. การจัดหางบประมาณ คือ แหล่งที่มาของงบประมาณ
2. การออกกฎหมายควบคุมอาคาร เกี่ยวกับเรื่องของพื้นที่ว่าง FAR และ BCR
3. การคาดการณ์ในเรื่องของปัญหาที่จะเกิดขึ้นเพื่อนำไปสู่การออกแบบในอนาคต

แนวทางในการแก้ไขปัญหาที่ได้จากการสัมภาษณ์พอที่จะสรุปประเด็นเพื่อเป็นแนวทางในการแก้ปัญหาอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยได้ดังนี้

ตาราง 4.48 แนวทางการแก้ปัญหา

ปัญหา	ระยะสั้น	ระยะยาว
1. ความรักในถิ่นฐาน	1. สร้างความตระหนักให้ชุมชน	1. การออกกฎหมาย
2. สาธารณูปโภค	2. กระบวนการแบบมีส่วนร่วม	2. จัดทำเป็น พรบ.
3. สาธารณูปการ	3. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำการวางแผน	
4. สิ่งแวดล้อม	4. ดำเนินการร่วมกัน	
5. อັคคีภัย		

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การวิจัยการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย กรณีศึกษา ในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 บ้านแบบสร้างบางส่วนแบบ A, B, C และ D มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 ของการเคหะแห่งชาติ และศึกษาปัญหาเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น

ประชากรที่ศึกษาคือ กลุ่มตัวอย่างจากผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1 ประกอบด้วยบ้านแบบสร้างบางส่วนแบบ A, B, C และ D โดยทำการศึกษาแบบที่การเคหะได้ออกแบบไว้ ผู้วิจัยดำเนินวิธีการวิจัยโดยการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสารต่างๆ จากโครงการเมืองใหม่บางพลี ที่สร้างมาแล้วในอดีต ที่มีส่วนที่เป็นที่อยู่อาศัยในแต่ละแบบ จากการสำรวจเพิ่มเติมในการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น พร้อมทั้งสำรวจโดยการสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลทางสถิติเพื่อการวิเคราะห์ ส่วนที่ไม่สามารถทราบได้เพียงการสำรวจการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพเท่านั้น จากการสำรวจเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยพบว่าในเมืองใหม่บางพลีมีการเปลี่ยนแปลงจากการเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้ถึงประมาณ 50 %แยกประเภทของการเปลี่ยนแปลงเป็น 8 ประเภท (1) บ้านรูปแบบเดิม (2) บ้านรูปแบบเดิม(แบ่งห้องให้เช่า) (3) เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนต์ (4) บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นร้านค้า) (5) เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์ (6) บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นพาณิชย์) (7) รูปแบบบ้านใหม่ (8) สถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัย สถานประกอบกิจกรรมทางศาสนา

เนื้อหาของแบบสัมภาษณ์แบ่งออกเป็น 3 หมวดๆ ละ 2 ส่วน คือหมวดของส่วนที่เป็น อดีต และ ปัจจุบัน ส่วนที่ 1 ลักษณะที่อยู่อาศัย ส่วนที่ 2 ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับครัวเรือน และในแต่ละส่วนก็จะแบ่งเป็น 2 กลุ่ม กลุ่มของเจ้าของที่อยู่อาศัย กับ กลุ่มของผู้อยู่อาศัย นำผลที่ได้จากการสำรวจผังการเปลี่ยนแปลง และผลที่ได้จากการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์ โดยใช้คอมพิวเตอร์ และโปรแกรม EXCEL 2003 แจกแจงความถี่ หาค่าทางสถิติ ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าสูงสุด – ค่าต่ำสุด ของตัวแปรที่ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร และนำเสนอในรูปแบบตารางความสัมพันธ์ โดยผลวิจัยประกอบด้วยประเด็นดังต่อไปนี้

5.1 สรุปผลการศึกษา

1 ปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

จากการที่การเคหะแห่งชาติได้มีการจัดทำเมืองใหม่ขึ้นที่เมืองใหม่บางพลี โดยการเคหะแห่งชาติได้มีแนวคิดในการจัดทำเมืองใหม่ขึ้นเมื่อปี 2523 – 2531 โดยให้มีลักษณะของเมืองที่เป็นเมืองแบบสมบูรณ์แบบในตัวเอง ซึ่งประกอบไปด้วยส่วนที่เป็นแหล่งงาน และที่อยู่

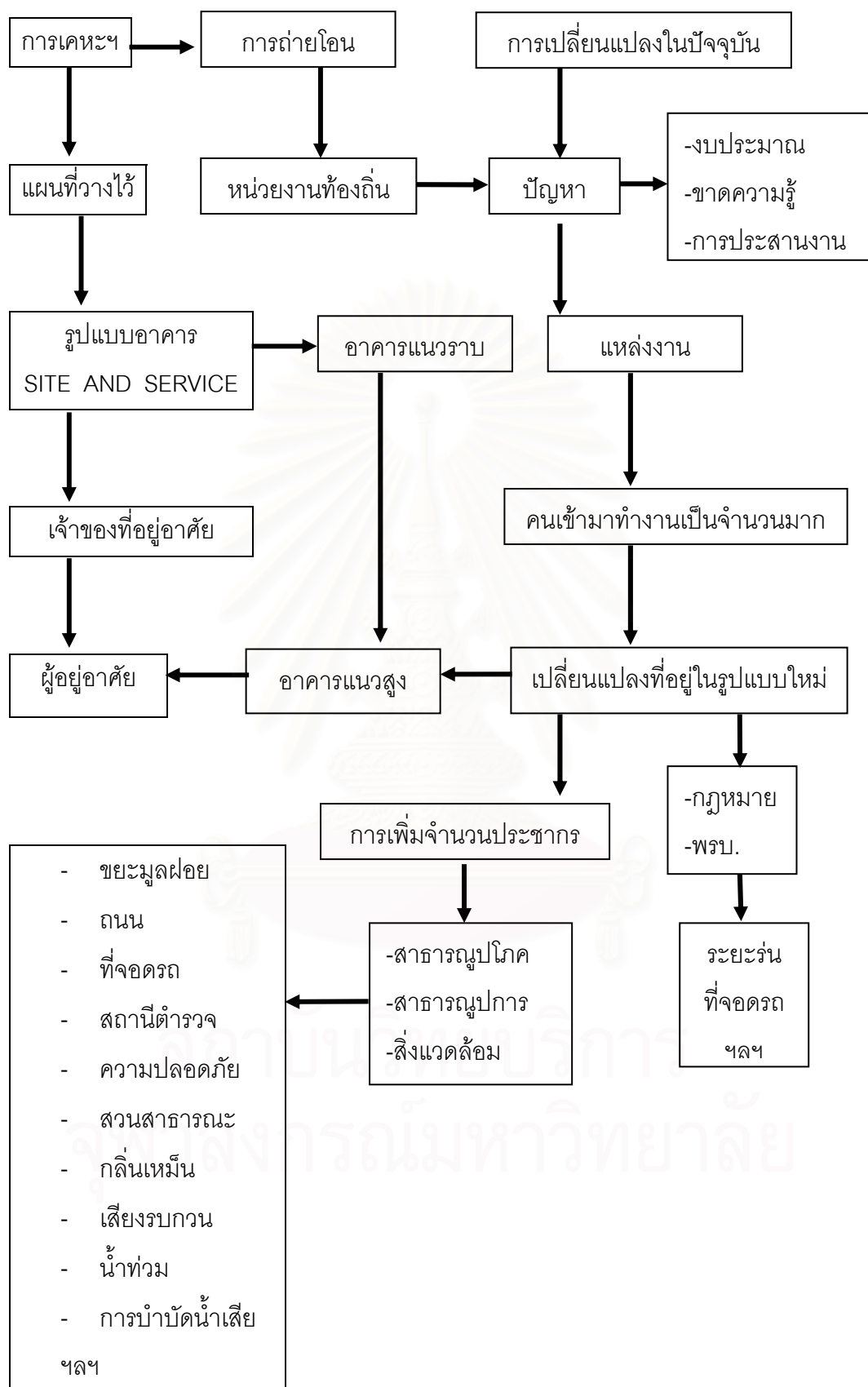
อาศัย ซึ่งในขณะนั้นการเคหะแห่งชาติได้นำเอาแนวคิดการสร้างบ้านแบบบางส่วนมาใช้เป็นที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยการเคหะได้กำหนดรูปแบบบ้านแบบสร้างบางส่วนไว้มีแบบ A, B, C และ D นอกจากนี้ยังมีการกำหนดรูปแบบในการต่อเติมไว้ด้วย

เมื่อการก่อสร้างโครงการในวาระแรกแล้วเสร็จแล้วเปิดให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยในปี พ.ศ. 2528 จนถึงปัจจุบันเป็นระยะเวลา 22 ปี ทำให้มองเห็นพัฒนาการของการต่อเติมและรูปแบบทางกายภาพของที่อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างชัดเจน โดยเมื่อย้อนกลับไปพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ สถานะภาพทางสังคม เศรษฐกิจ นอกจากนี้ยังมีเรื่องของระบบ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อม

แต่ในปัจจุบันเมืองใหม่บางพลีการเคหะแห่งชาติได้โอนให้กับหน่วยงานท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลเมื่อปี 2540 ซึ่งหลังจากการถ่ายโอนให้กับหน่วยงานท้องถิ่นแล้วทำให้การเปลี่ยนแปลงในเมืองใหม่บางพลีมีประเด็นปัญหาในหลายๆ ด้านเนื่องจากเป็นหน่วยงานที่ก่อตั้งใหม่ยังขาดความพร้อมในหลายๆ ด้านขาดการบริหารและการปกครองเมืองใหม่บางพลี ซึ่งเป็นเรื่องที่สำคัญในเรื่องของการบริหารและปกครองเมืองใหม่ เนื่องจากยังไม่มีความพร้อมทางด้านกำลังคนและด้านงบประมาณ ขาดความรู้ในเรื่องของการบริการในด้านต่างๆ นอกจากนี้ยังขาดการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาพบการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ในเมืองใหม่บางพลี พบว่ามีประเด็นปัญหาที่พบในการวิจัยครั้งนี้ ซึ่งผิดไปจากแผนที่การเคหะแห่งชาติได้วางไว้ ซึ่งมีทั้งทางด้านกายภาพ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อม ที่ได้จากการสังเกตและการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย ซึ่งพอจะสรุปประเด็นได้ดังนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนภูมิที่ 5.1 แสดงประเด็นปัญหา

จากการถ่ายโอนอำนาจให้กับท้องถิ่น ทำให้ท้องถิ่นมีปัญหาในเรื่องของการจัดเก็บภาษีที่ยังคงไม่เพียงพอกับการทำเอารายได้มาบำรุงท้องถิ่นในเรื่องของสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และด้านสิ่งแวดล้อม เนื่องจากคนที่อาศัยอยู่ในเมืองใหม่บางพลีเป็นคนที่ไม่เข้ามาใช้แรงงานทั้งที่ทำงานในเมืองใหม่บางพลี และบริเวณใกล้เคียง ส่วนมากจะเห็นประชากรแฝง ทำให้การจัดเก็บภาษีทำได้ยาก ทำให้ทางเทศบาลตำบลไม่สามารถที่จัดเก็บภาษีได้ ทำให้รายได้ที่เก็บได้ไม่เพียงพอที่จะนำมาปรับปรุงท้องถิ่น นอกจากนี้จากนี้เมืองใหม่บางพลีมีการเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลา (DYNAMIC) การเปลี่ยนแปลงสภาพ และรูปแบบของเมืองที่เกิดขึ้น ซึ่งจากเดิมการเคหะแห่งชาติได้มีการกำหนดรูปแบบของวาระที่ 1 ไว้ ตามแผน คือ ขนาดระดับไว้เป็นขนาดอำเภอ (District) สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ประมาณ 25,000 คน (อัตราเฉลี่ยการอยู่อาศัย 5 คน ต่อ 1 หน่วย) ซึ่งในปัจจุบันกลับมีผู้อยู่อาศัยในโครงการวาระที่ 1 เพิ่มขึ้นประมาณ 71,550 คน (อัตราเฉลี่ยการอยู่อาศัย 15.02 คน ต่อหน่วย) จัดอยู่ในระดับเมือง (Town) แสดงให้เห็นว่ามีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น เนื่องจากการย้ายเข้ามาหางานทำในเมืองใหม่บางพลี และเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของประชากร ทำให้เกิดความต้องการในเรื่องของที่อยู่อาศัยจึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัยขึ้น

โดยจากเดิมการเคหะแห่งชาติเคยกำหนดรูปแบบของอาคารให้เป็นอาคารแบบแนวราบ 1-2 ชั้น แต่ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอาคารเป็นรูปแบบใหม่เป็นอาคารในแนวสูง 1-5 ชั้น เป็นจำนวนมาก โดยจากการสำรวจพบว่ามีการอาคารรูปแบบเดิมคงเหลือประมาณ 49% และเปลี่ยนแปลงจากรูปแบบบ้านเดิมถึง ประมาณ 51% โดยแยกเป็นประเภทได้ 8 ประเภท

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| (1) บ้านรูปแบบเดิม | (5) เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์ |
| (2) รูปแบบบ้านเดิมแบ่งห้องให้เช่า | (6) บ้านรูปแบบเดิมเปลี่ยนเป็นพาณิชย์ |
| (3) เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนต์ | (7) รูปแบบบ้านใหม่ |
| (4) บ้านรูปแบบเดิมเปลี่ยนเป็นร้านค้า | (8) สถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน |

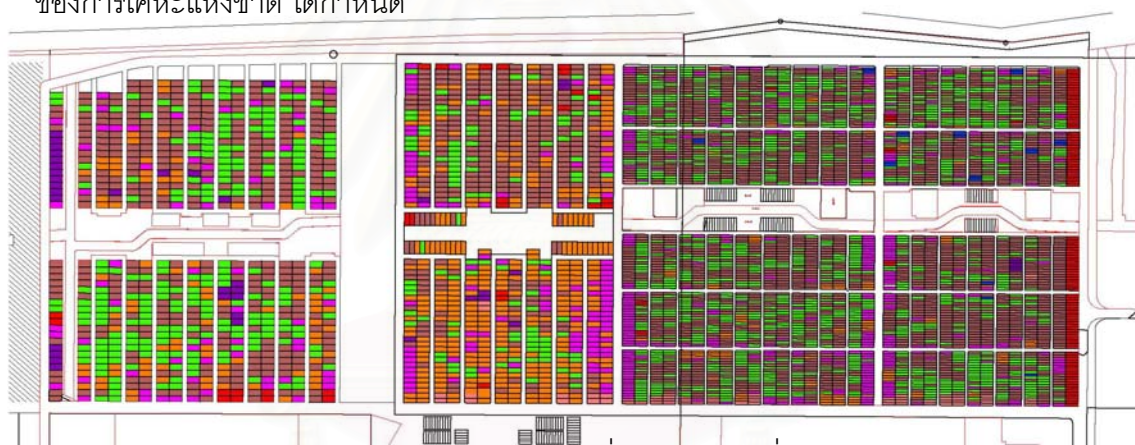
ศาสนสถาน โดยมีรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังนี้

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 พบว่าเป็นไปในลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่กระจุกกระจายในแต่ละประเภท คือ โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ที่เป็นลักษณะบ้านเดิมจะมีการกระจุกตัวของบ้านเดิมอยู่บริเวณที่เป็นบ้านแถวชั้นเดียวและบ้านแถวสองชั้นเป็นส่วนใหญ่ ส่วนบ้านเดิมที่มีการปรับเปลี่ยนบ้านเดิมที่เป็นลักษณะของบ้านที่มีการแบ่งห้องให้เช่าก็พบว่ามีการกระจุกตัวอยู่บริเวณบ้านแถวชั้นเดียวและบ้านแถวสองชั้นที่แทรกตัวอยู่เป็นจำนวนมากและกระจุกกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณบ้านแฝด ส่วนอพาร์ทเมนต์ซึ่งส่วนใหญ่จะพบอยู่บริเวณที่เป็นบ้านแฝดส่วนใหญ่เพราะพื้นที่ของบ้านแฝดเพราะมีความกว้างของที่ดินพอที่จะสามารถสร้าง









เป็นอพาร์ทเมนต์ที่ได้และอยู่บริเวณย่านตลาดจึงมีการเปลี่ยนแปลงมากกว่าบริเวณอื่นส่วนบริเวณอื่นมีการเปลี่ยนแปลงกระจายอยู่ทั่วไป

นอกจากนี้บ้านที่มีการเปลี่ยนแปลงจากบ้านเดิมเป็นร้านค้าส่วนมากจะอยู่บริเวณของถนนสายหลักและแทรกตัวกระจายอยู่ทั่วไปใกล้กับที่อยู่อาศัย บ้านเดิมที่ใช้เป็นที่สำหรับการพาณิชย์โดยที่ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านหลังริมและติดถนนสายหลักและจะพบว่าส่วนใหญ่จะพบว่าบริเวณส่วนที่ใกล้กับตลาดและนอกจากนี้บ้านที่เป็นอาคารพาณิชย์ก็เป็นลักษณะเดียวกันคือจะอยู่บริเวณถนนสายหลักเป็นส่วนใหญ่นอกจากนี้บ้านที่สร้างใหม่ในพื้นที่เดิมส่วนมากจะกระจายอยู่บริเวณที่เป็นบ้านแถวชั้นเดียวและบ้านแถวสองชั้น ส่วนอาคารประเภทอื่นๆ เช่น สถานรับเลี้ยงเด็ก สถานที่ประกอบกิจการทางศาสนา โรงแรมมักจะกระจายตัวอยู่บริเวณที่เป็นบ้านแฝดและริมถนนสายหลัก

จากการสำรวจจะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 เปลี่ยนแปลงแบบไร้ทิศทางทั้งในแนวราบและแนวสูง ทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบ และไม่เป็นไปตามจุดประสงค์ของการเคหะแห่งชาติ ได้กำหนด



แผนผัง 5.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย

รูปแบบอาคารในเมืองใหม่บางพลี แบบ A, B, C, D ในวาระที่ 1	
ประเภทที่อยู่อาศัย	
	1. บ้านรูปแบบเดิม
	2. บ้านรูปแบบเดิม(แบ่งห้องให้เช่า)
	3. เปลี่ยนเป็นอพาร์ทเมนต์
	4. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นร้านค้า)
	5. เปลี่ยนเป็นอาคารพาณิชย์
	6. บ้านรูปแบบเดิม(เปลี่ยนเป็นพาณิชย์)
	7. รูปแบบบ้านใหม่
	8. อื่นๆ

จากการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นทำให้ชุมชนที่การเคหะแห่งชาติได้วางไว้มีการเปลี่ยนแปลงในเรื่องของการครอบครองสิทธิ์โดยการเคหะแห่งชาติเคยกำหนดไว้ว่าคนที่อยู่ต้องเป็นเจ้าของที่อยู่ทั้งหมดแต่เมื่อเวลาเปลี่ยนไปทำให้การถือสิทธิ์เปลี่ยนแปลงเป็นของนายทุนและผู้เช่าเข้ามาอยู่อาศัยหรือผู้เช่าซึ่งในขณะนี้ก็มีเป็นจำนวนมากซึ่งส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของอาคารที่เป็นรูปแบบใหม่ขึ้น จากการเปลี่ยนแปลงที่พบจากการสังเกตพบว่ามีอาคารบางส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลงแล้วไม่เป็นไปตามกฎหมาย และ พรบ. เช่น เรื่องของระยะร่นอาคาร เรื่องที่จอดรถ เป็นต้น

จากการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย ทำให้ความหนาแน่นเพิ่มขึ้นในขณะเดียวกันระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้สามารถรองรับได้ในระดับอำเภอ (District) แต่ปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงของเมืองอยู่ตลอดเวลา (DYNAMIC) ซึ่งในปัจจุบันที่วาระที่ 1 มีประชากรจัดอยู่ในระดับเมือง (Town) แต่ในขณะเดียวกันระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้ยังคงมีเท่าเดิม แต่ในขณะที่เมืองมีการเปลี่ยนแปลงทำให้เกิดความไม่เพียงพอเกิดขึ้นทำให้เกิดปัญหา ดังนี้

2. ปัญหาเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1

2.1 ลักษณะของปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสาธารณูปโภค

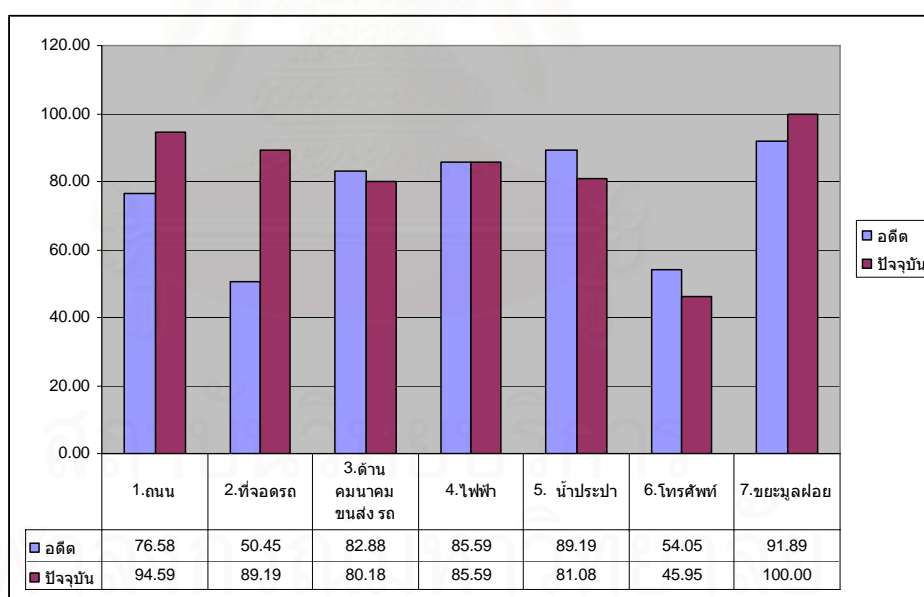
ปัญหาทางด้านสาธารณูปโภคเรื่องของถนนที่มีปัญหาคือในอดีตมีแนวคิดของการสร้างที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อยจึงใช้การเดินทางโดยรถขนส่งมวลชนจึงไม่ค่อยมีปัญหาแต่ในปัจจุบันคนมีงานทำและค่าของเงินที่เปลี่ยนทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้นฐานะดีขึ้นและมีความต้องการใช้ยานพาหนะที่เป็นของตัวเองเพิ่มมากขึ้นทำให้ต้องการที่จอดรถเพิ่มมากขึ้นแต่พอไม่มีที่จอดก็เริ่มที่จะจอดรถบนถนนทำให้ผิวจราจรแคบลงและบางพื้นที่มีการวางแผงขายของลงมาในผิวจราจรด้วยทำให้มีปัญหาในการเดินทางส่วนด้านคมนาคมขนส่ง

รถบริการสาธารณะในอดีตจะพบปัญหาเกี่ยวกับจำนวนรถที่ไม่เพียงพอแต่ในปัจจุบันมีการนำเอารถร่วมบริการเข้ามาทำให้เรื่องของจำนวนไม่มีปัญหาแต่จะมีปัญหาเรื่องความไม่เป็นระเบียบในการจอดรับส่งผู้โดยสาร

ระบบสาธารณูปโภคด้านเรื่องของไฟฟ้า ในอดีตมีปัญหามากกว่าในปัจจุบันเนื่องจากเกิดความขัดข้องของระบบ แต่ในปัจจุบันได้มีการปรับปรุงแก้ไขในเรื่องระบบแล้วแต่จะมีปัญหาเกี่ยวกับแสงสว่างในชุมชน

ระบบสาธารณูปโภคด้านน้ำประปาในอดีตจะพบปัญหาเกี่ยวกับน้ำไม่ค่อยไหล แต่ในปัจจุบันปัญหาในเรื่องของน้ำประปาเจ้าของที่อยู่อาศัยจะมีวิธีแก้โดยการใช้งัดเก็บน้ำสำรองจึงลดปัญหาในเรื่องนี้ลงได้

ส่วนเรื่องของโทรศัพท์สาธารณะในอดีตมีความสำคัญแต่ในปัจจุบันโทรศัพท์เคลื่อนที่เข้ามาแทนที่ทุกคนเลยมองว่าโทรศัพท์สาธารณะจึงไม่ค่อยมีปัญหา และเรื่องของขยะปริมาณของคนที่อยู่ในอดีตมีปริมาณต่อครัวเรือนที่การเคหะแห่งชาติ ให้มีความหนาแน่น 5 คนต่อครัวเรือนแต่ในปัจจุบันมีการเพิ่มจำนวนของประชากรทำให้มีปริมาณในการทิ้งขยะเพิ่มมากขึ้นทำให้จัดเก็บไม่ทันทำให้เกิดปัญหาของขยะมูลฝอยตกค้างจึงก่อให้เกิดปัญหาอื่นๆตามมา



แผนภูมิ 5.2 ปัญหาทางด้านสาธารณูปโภค ในอดีตและปัจจุบัน

2.2 ลักษณะของปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสาธารณสุขการ

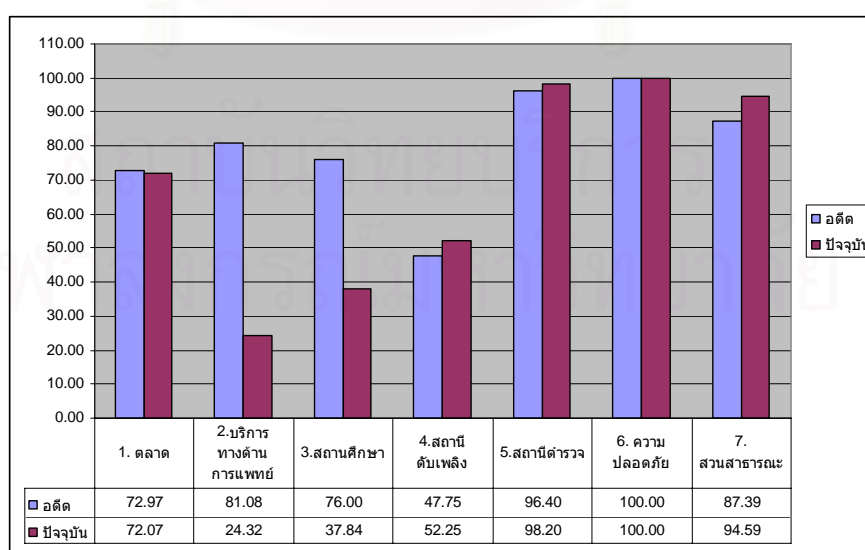
จากการการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 พบว่า ในเมืองใหม่บางพลีมีปัญหาทางด้านสาธารณสุขการที่พบมากที่สุดที่เห็นได้ชัดเรื่องของความไม่เพียงพอของตำรวจ ทำให้การดูแลรักษาความปลอดภัยในชีวิตได้ไม่ทั่วถึง

สวนสาธารณะสวนสาธารณะเป็นสิ่งที่ปัญหาในอดีตคือมีจำนวนน้อย ระยะในการเดินทางไกล ขาดการดูแลรักษา จนถึงปัจจุบันก็ยังพบปัญหาในเรื่องเดิม

ส่วนเรื่องของตลาดที่มีปัญหาคือในอดีตจะเป็นเรื่องของความไม่เพียงพอและมีระยะที่ไกลแต่ในปัจจุบันมีการเปิดตลาดเพิ่มมากขึ้นเป็นจำนวนมากกระจายไปทั่วแบบไร้ระเบียบและมีจำนวนที่หนาแน่นมากจนเกินไป

เรื่องของบริการทางการแพทย์ในอดีตมีโรงพยาบาลไม่เพียงพอและมีระยะในการเดินทางที่ไกลแต่ในปัจจุบันปัญหาเรื่องทางการแพทย์มีปัญหาน้อยลงเพราะมีการเปิดให้บริการทางการแพทย์เพิ่มขึ้น เช่น คลินิก

ส่วนในเรื่องสถานศึกษาจะเห็นได้ว่าในอดีตจะมีไม่เพียงพอแต่ในปัจจุบันมีการเดินทางที่สะดวกจึงออกไปเรียนที่อื่นได้จึงมีปัญหาน้อยลง ส่วนงานบริการทางการดับเพลิงผู้อยู่อาศัยมองว่าในอดีตและปัจจุบันถ้าเกิดเหตุแล้วจะมีอุปกรณ์ไม่เพียงพอ



แผนภูมิ 5.3 เปรียบเทียบปัญหาทางด้านสาธารณสุขการ ในอดีตและปัจจุบัน

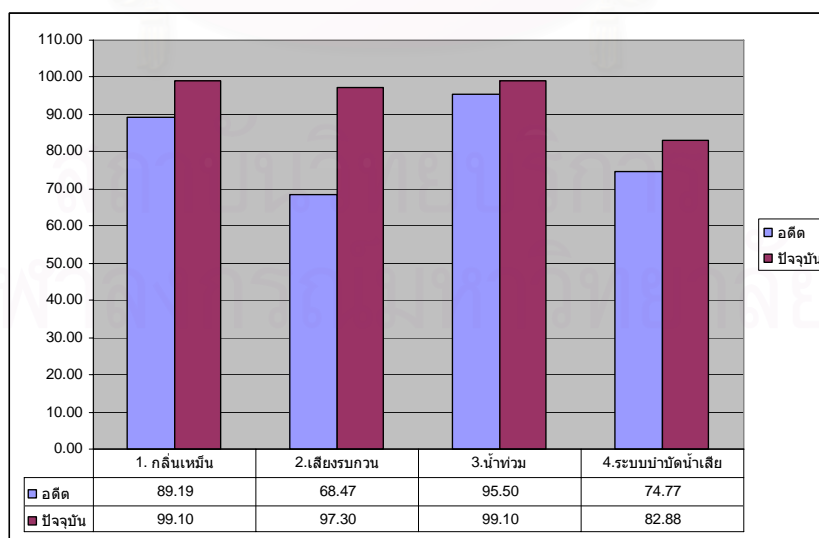
2.3 ลักษณะของปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านสิ่งแวดล้อม

จากการการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 พบว่า ในเมืองใหม่บางพลีมีปัญหาทางด้านสาธารณูปการ พบว่ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่ในปัจจุบันมีปัญหาเกี่ยวกับเรื่องกลิ่นซึ่งเพิ่มขึ้นพบว่ามาจากกลิ่นของขยะ น้ำเน่า และโรงงาน

ปัญหาเรื่องเสียงของเสียงรบกวนปัจจุบันมีปัญหามากขึ้นจากอดีตเพราะ มีการเพิ่มขึ้นของประชากรและยานพาหนะทำให้มีมลพิษทางเสียงที่เกิดจากยานพาหนะ นอกจากนี้ยังมีเรื่องของเสียงที่มาจากห้องข้างเคียงที่เกิดจากการเพิ่มของจำนวนประชากร และการเปลี่ยนแปลงของลักษณะที่อยู่อาศัยทั้งที่เป็นบ้านแบ่งห้องให้เช่า อพาร์ทเมนท์

ส่วนปัญหาน้ำท่วมขังที่มีเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีการทุดตัวของพื้นดิน ระบบระบายน้ำที่มีจำนวนน้อยไม่เพียงพอต่อการสูบน้ำออกนอกโครงการ

การบำบัดน้ำเสียปัจจุบันมีปัญหา เพิ่มขึ้นจากในอดีต ซึ่งในอดีตการเคหะได้คำนวณปริมาณของการระบายน้ำที่อยู่อาศัย 1 หน่วยต่อ 1 ครอบครัว แต่ปัจจุบันมีการเพิ่มจำนวนจาก 1 หน่วย อาศัยเดิมเป็นหลายครอบครัวทำให้ปริมาณการปล่อยน้ำทิ้งเพิ่มปริมาณมากขึ้นแต่จำนวนของการสูบน้ำทิ้งและการบำบัดของโครงการยังมีปริมาณเท่าเดิม ทำให้สูบน้ำ และการบำบัดไม่ทัน



แผนภูมิ 5.4 เปรียบเทียบปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม ในอดีตและปัจจุบัน

จากการศึกษาพบว่าปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้นจากในอดีตเนื่องจากเมืองมีการขยายตัวและมีการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรที่เกินจากที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้จึงทำให้ความต้องการในด้านต่างๆมีเพิ่มขึ้นและมีการปล่อยของเสียเพิ่มขึ้นด้วยในขณะที่ยุทธศาสตร์ภาคสาธารณสุขการ มีจำนวนเท่าเดิม ทำให้เกิดความไม่เพียงพอ

3. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยที่ทำการศึกษพบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านแถว 2 ชั้น จะอยู่มา 8 -11 ปี สิทธิในการครอบครองมาจากการซื้อต่อจากคนอื่น เจ้าของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงอาคาร และเปลี่ยนแปลงใน ปี พ.ศ.2534-2537 ในเรื่องการลงทุนทำเกี่ยวกับเรื่องการก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะมีการแบ่งห้องให้เช่า ราคาเช่าอยู่ระหว่าง 1501-2000 บาท และส่วนใหญ่เจ้าของจะอยู่อาศัยด้วย

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยที่ทำการศึกษาพบว่ากลุ่มประชากรส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง โดยมีอายุมากกว่า40 ปี ส่วนใหญ่สมรสแล้ว มีบุตรประมาณ 2 คน ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพส่วนตัว รายได้ของครอบครัวส่วนใหญ่สูงกว่า 16,000 บาท/ เดือน มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย ประมาณ 7,001 – 10,000 บาทต่อเดือน และมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย มากกว่า 2,500 บาทต่อเดือน

เจ้าของที่อยู่อาศัยและผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบ้านแถว 2 ชั้น และรองลงมาเป็นบ้านแถวชั้นเดียว อาศัยในโครงการเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 1 มาประมาณ 1-4 และ 8-11 ปี ส่วนมากการได้มาของที่อยู่อาศัยจะเป็นการซื้อต่อมาจากเจ้าของเดิม ส่วนใหญ่จะมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในช่วง พ.ศ.2534-2537 และมีการลงทุนในเรื่องของค่าก่อสร้างที่จะทำเป็นห้องเช่า ราคาเช่าประมาณ 1501-2000 บาทต่อเดือน ส่วนตัวเจ้าของเองส่วนใหญ่จะอยู่อาศัยในบ้านตัวเองด้วย

จากการศึกษาพบว่ากลุ่มประชากรส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง โดยมีอายุระหว่าง 40 ปี ส่วนใหญ่สมรสแล้ว มีบุตรประมาณ 2 คน ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพส่วนตัว มีรายได้เฉลี่ยมากกว่า 16,000 บาทต่อเดือน รายจ่ายในครัวเรือนอยู่ระหว่าง 7,001 – 10,000 บาท/ เดือน และที่ค่าใช้จ่ายสำหรับค่าที่อยู่อาศัยมากกว่า 2,500 บาท/ เดือน

เมื่อเปรียบเทียบสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 1 ะหว่างปัจจุบันกับในอดีตที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้พบว่าพบว่ามี

เปลี่ยนแปลง รูปแบบทางด้านกายภาพซึ่งในอดีตกำหนดให้เป็นอาคารในแนวราบแต่ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารในแนวสูงทำให้ ความหนาแน่นของจำนวนประชากรที่การเคหะแห่งชาติได้กำหนดไว้ 5 คนต่อครัวเรือน แต่ปัจจุบันเฉลี่ยผู้อยู่อาศัยที่พักอยู่ห้องเช่าจะอาศัยอยู่รวมกันประมาณ 3 คนต่อห้อง ทำให้สัดส่วนของจำนวนประชากรเพิ่มมากขึ้นประมาณ 15.02 คนต่อครัวเรือน

สภาพลักษณะของครัวเรือนในที่พบในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 พบว่าสามารถจัดกลุ่มผู้อยู่อาศัยออกได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่ เจ้าของบ้าน ผู้อยู่อาศัย ผู้เช่า ซึ่งในอดีตจะเป็นเจ้าของบ้านของตัวเองใช้สำหรับพักอาศัยแต่ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงพบว่าเป็นผู้เช่า

5.2 อภิปรายผลการวิจัย

จากผลที่สรุปได้สามารถนำมาอภิปรายผลได้ดังนี้

1. ด้านกายภาพของที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ในวาระที่ 1 จากการที่เคหะแห่งชาติได้กำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เป็นลักษณะ SITE AND SERVICE ที่เป็นลักษณะในแนวราบ ซึ่งไม่สามารถตอบสนองการใช้สอย ส่วนใหญ่ในปัจจุบันที่อยู่อาศัยที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้มีการเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารในแนวสูงเนื่องจากการเข้ามาหางานทำในเมืองใหม่บางพลีเป็นจำนวนมากทำให้เกิดความต้องการในด้านต่างๆ เพิ่มขึ้นตามจำนวน นอกจากนี้จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น

2. จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรที่มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติที่ได้วางแผนไว้ให้ในพื้นที่ขนาดระดับไว้เป็นขนาดอำเภอ (District) สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ประมาณ 25,000 คน ซึ่งในปัจจุบันกลับมีผู้อยู่อาศัยในโครงการวาระที่ 1 เพิ่มขึ้นประมาณ 71,550 คน จัดอยู่ในระดับเมือง (Town) แสดงให้เห็นว่ามีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น เนื่องจากการย้ายเข้ามาหางานทำในเมืองใหม่บางพลี และเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของประชากร ทำให้เกิดความต้องการในเรื่องของที่อยู่อาศัยจึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัย

3. จากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นตามมาตรฐานที่การเคหะแห่งชาติได้วางแผนไว้ในเรื่องระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ไม่สามารถที่จะรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้นได้เนื่องจากระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ วางไว้สำหรับพื้นที่ขนาดระดับไว้เป็นขนาดอำเภอ (District)

แต่ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนเป็นระดับเมือง (Town) แต่ในขณะเดียวกันระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการยังคงมีเท่าเดิมทำให้เกิดความไม่เพียงพอ

5.3 ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาในปัจจุบัน

1.1 การแก้ปัญหาในระยะสั้น ต้องทำการศึกษาลำรวจถึงปัญหาที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย อย่างละเอียด เพื่อหาแนวทางในการวางแผนหาทางแก้ไข โดยการขอความร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ สำนักงานเทศบาลตำบลบางเสาธง และผู้อยู่อาศัยในชุมชน

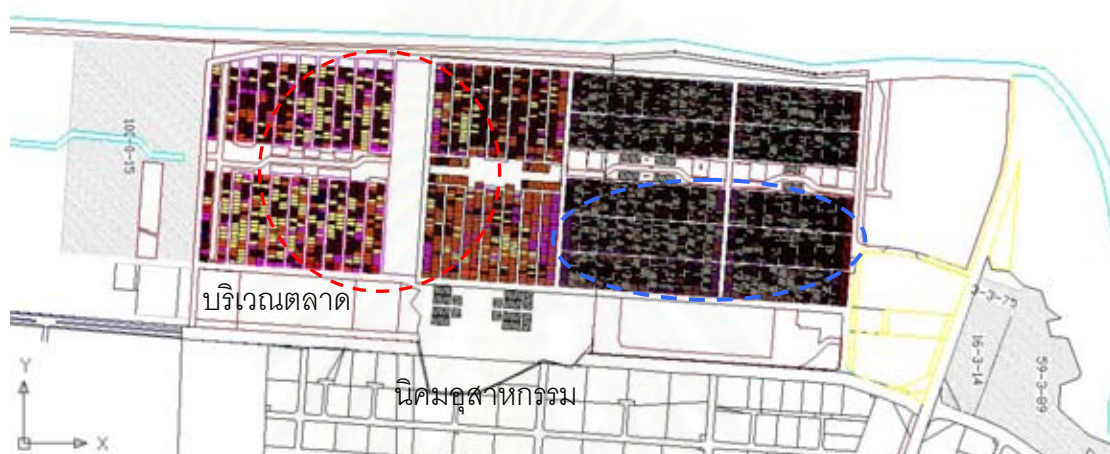
1.2 การแก้ปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในระยะยาว โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรที่จะมองถึงปัญหาในอดีต ปัจจุบัน และอนาคต ว่ามีปัญหอะไรบ้าง โดยนำมาวางแผน และดำเนินการพร้อมกันติดตามผลเพื่อที่นำมาประเมินผลเพื่อหาวิธีการดำเนินการในเรื่องของการฟื้นฟูเมืองเพื่อให้เป็นเมืองน่าอยู่

1.3 หน่วยงานท้องถิ่นควรมีการปรับปรุงแผนในการจัดเก็บรายได้ จากท้องที่ให้เหมาะสมกับการบำรุงรักษาและพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ให้ทันต่อความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน

1.4 ควรมีมาตรการในการควบคุมการขยายตัวและการเกิดของห้องเช่าและบ้านเช่าในบริเวณของเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 โดยให้ทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น เทศบาลตำบลบางเสาธง การเคหะแห่งชาติ และ ผู้นำชุมชน เข้ามามีส่วนร่วมในการตรวจสอบ ในเรื่องของการตัดแปลงอาคาร และการแบ่งห้องให้เช่า ให้เป็นไปตามมาตรฐานของที่อยู่อาศัย และควรให้มีการจดทะเบียนในการทำกิจการห้องเช่า และให้มีการจัดระเบียบการควบคุมกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย

2. ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาในอนาคต

2.1 การเคหะควรมีการทบทวนในเรื่องของการจัดทำที่อยู่สำหรับผู้มีรายได้น้อยในเรื่องของการครอบครองสิทธิในเรื่องที่อยู่อาศัย เพราะส่วนใหญ่คนที่มาอยู่ในเมืองใหม่บางพลีเป็นคนที่ใช้แรงงานในโรงงานส่วนใหญ่ ที่เข้ามาอยู่แบบไม่ถาวร จึงควรที่จะทำเป็นห้องเช่ามากกว่าที่จะเป็นบ้านลักษณะการขายขาด



หมายเหตุ

----- มีการเปลี่ยนแปลงเป็นอพาร์ทเมนท์

----- การเปลี่ยนแปลงเป็นบ้านแบ่งห้องให้เช่า

จากการเปลี่ยนแปลงอาคารจะเห็นได้ว่าบริเวณที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกและแหล่งงานจะมีการเปลี่ยนแปลงของอาคารค่อนข้างสูง ดังนั้นในการวางผังในอนาคตที่มีแหล่งงานควรที่จะกำหนดประเภทอาคารที่เป็นรูปแบบของอาคารเช่ามากกว่า

3. ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

จากการศึกษาและการสำรวจในเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 พบประเด็นที่น่าจะมีการศึกษาต่อจากการศึกษาครั้งนี้ คือ

3.1 ควรมีการศึกษาและสำรวจปัญหาที่แท้จริงเพื่อหาแนวทางการแก้ปัญหาแบบกระบวนการมีส่วนร่วม

3.2 หาแนวทางในการแก้ปัญหาในชั้นละเลียดเพื่อแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น

จากการที่ได้ศึกษาในรายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในโครงการเมืองใหม่บางพลีพบว่าไม่ได้เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ล้มเหลวทั้งหมดเพราะยังคงมีบ้านที่การเคหะแห่งชาติวางแผนไว้เหลืออยู่ถึงประมาณ 50 % แต่พบปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยจึงควรที่จะต้องศึกษาปัญหาในรายละเอียดเพื่อนำไปสู่แนวทางการแก้ปัญหาในอนาคต



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

การเคหะแห่งชาติ, กองผังเมืองและโครงการ ฝ่ายโครงการเมืองใหม่. เอกสารสรุปสาระสำคัญของโครงการเมืองใหม่บางพลี, 2535.

การเคหะแห่งชาติ, กองผังเมืองและโครงการ ฝ่ายโครงการเมืองใหม่. เอกสารสรุปสาระสำคัญของโครงการเมืองใหม่บางพลี – บางบ่อ

การเคหะแห่งชาติ. มาตรฐานที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อม ของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ

ผศ.ดร.กฤษณัทพิทย พานิชภัคดี. การจัดการระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของเมือง: เอกสารประกอบการสอน หลักสูตร ประกาศนียบัตรการพัฒนาเมืองสำหรับผู้บริหารท้องถิ่น. วิทยาลัยพัฒนาการปกครองท้องถิ่น สถาบันพระปกเกล้า, 2546.

จำเนียร หลีกภัย และคณะ. การออกแบบและควบคุมการต่อเติมที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชน Sites and Services. กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ , 2524.

ปุกณณา ไกรสินธุ์. การบริหารเคหะชุมชนด้านการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติ: กรณีศึกษาเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535.

วรชาติ แก้วคำฟู. พัฒนาการของการต่อเติมที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน: กรณีศึกษา ที่อยู่อาศัยแบบ A ในโครงการเมืองใหม่บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.

เรไร นันทนาวัฒน์. สถานภาพการเช่าและปัจจัยที่เกี่ยวข้อง: กรณีศึกษา โครงการเมืองใหม่บางพลี. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก
แบบสำรวจที่ใช้ในการวิจัย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนผังสำรวจในการเปลี่ยนแปลง

นายวินิตย์ แก้วหนูนวล หมายเลข.....

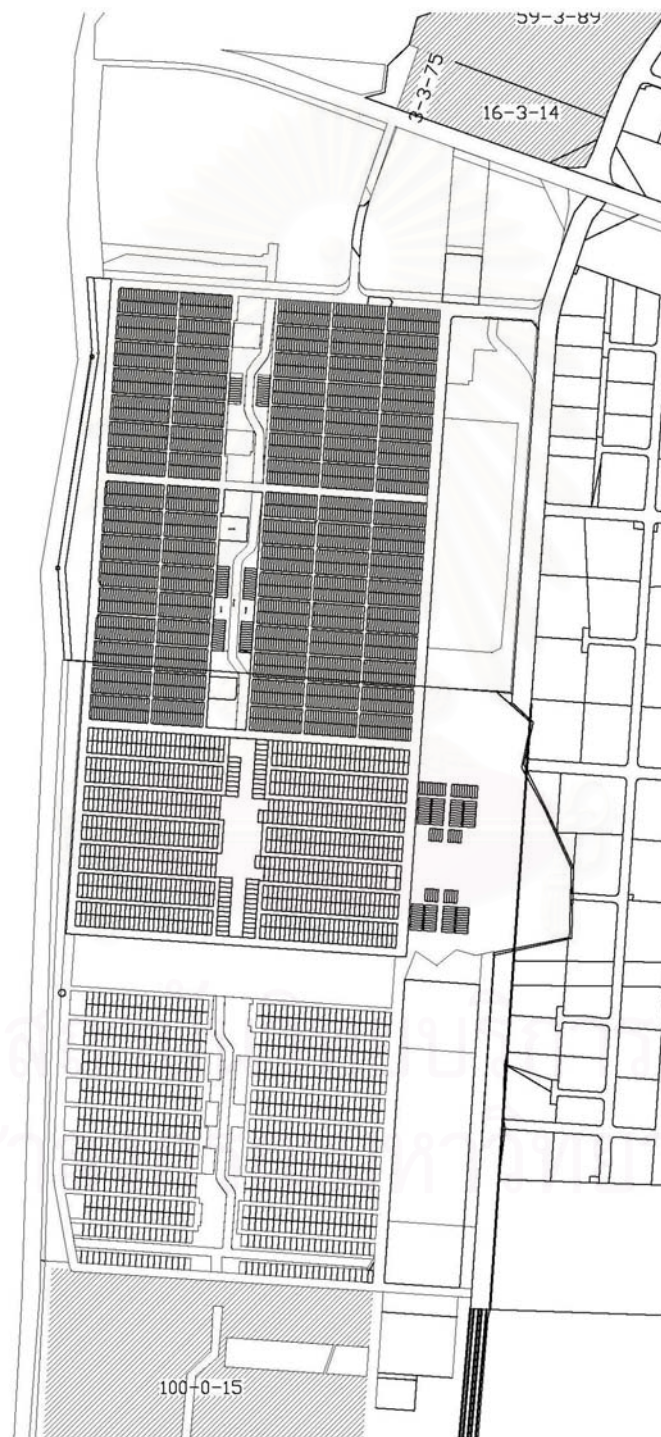
ภาควิชาเคหการ

วันที่ทำการสำรวจ.....

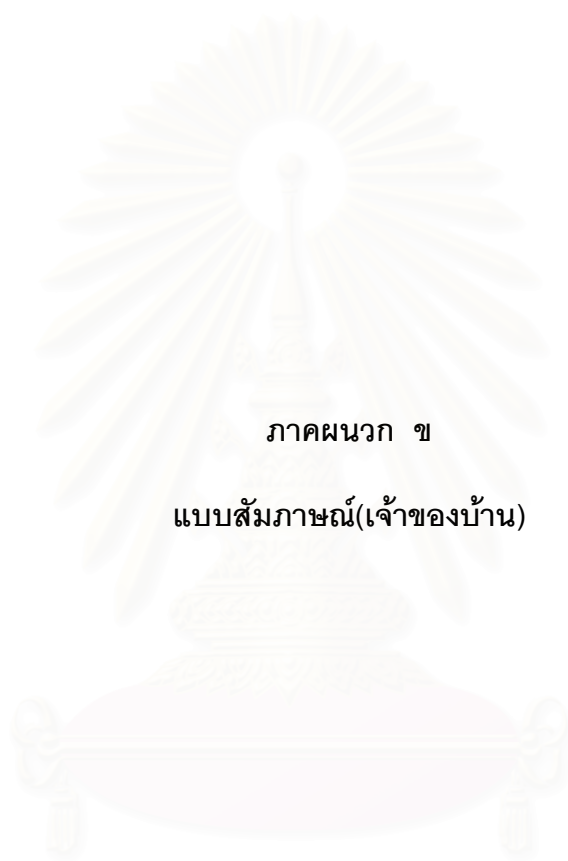
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

เวลาที่สำรวจ.....

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



โครงการเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1



ภาคผนวก ข

แบบสัมภาษณ์(เจ้าของบ้าน)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสัมภาษณ์

โครงการวิจัยเรื่องศึกษาการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1

รายละเอียดผู้ให้สัมภาษณ์

ลำดับที่.....

วันที่สัมภาษณ์.....

ชื่อ.....สกุล..... อายุ..... ปี

สถานที่ติดต่อสะดวก.....

โทรศัพท์.....

ส่วนที่ 1 ลักษณะที่อยู่อาศัย (เจ้าของบ้าน)

1. ลักษณะที่อยู่อาศัย

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านแถวชั้นเดียว | <input type="checkbox"/> 2. บ้านแถว 2 ชั้น |
| <input type="checkbox"/> 3. บ้านแฝด 2 ชั้น | <input type="checkbox"/> 4. อพาร์ทเมนต์.....ชั้น |

2. อาศัยอยู่นานเท่าไร.....ปี

3. สิทธิในการครอบครอง

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านตัวเอง | <input type="checkbox"/> 2. ซื้อต่อจากคนอื่น |
|--|--|

4. มีการเปลี่ยนแปลงหรือไม่

- | | |
|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. มี.....กี่ครั้ง..... | <input type="checkbox"/> 2. ไม่มี |
|--|-----------------------------------|

5. เปลี่ยนแปลงเมื่อปี พ.ศ.

6. มีการลงทุนทำเกี่ยวกับเรื่องอะไรบ้าง

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ขนาดที่ดิน.....แปลง | <input type="checkbox"/> 2. ก่อสร้างอาคาร |
| <input type="checkbox"/> 3. การค้าขาย | <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ..... |

7. เปลี่ยนเป็น

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. แบ่งห้องให้เช่า | <input type="checkbox"/> 2. แบบห้องมี.....แบบ |
| <input type="checkbox"/> 1. จำนวน.....ห้อง | <input type="checkbox"/> 2. ให้เช่าทั้งหลัง |

8. ราคาเช่า.....บาท / เดือน

9. อาศัยอยู่ในบ้านหรือไม่

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. อยู่ | <input type="checkbox"/> 2. ไม่อยู่ |
|----------------------------------|-------------------------------------|

10. ปัจจัยที่มีการเปลี่ยนแปลง

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ที่ตั้ง | <input type="checkbox"/> 2. ใกล้เคียงงาน | <input type="checkbox"/> 3. สะดวกในการเดินทาง |
| <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ..... | | |

ส่วนที่ 2 ท่านมีปัญหาอะไรเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยบ้างหรือไม่

ด้านสาธารณูปโภค

อดีต	ปัจจุบัน	
1.ถนน <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. แคบ <input type="checkbox"/> 2. มีสิ่งของวาง <input type="checkbox"/> 3. ผิวชำรุด <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....	1.ถนน <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. แคบ <input type="checkbox"/> 2. มีสิ่งของวาง <input type="checkbox"/> 3. ผิวชำรุด <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....	
2.ที่จอดรถ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. ที่จอดรถมีน้อย <input type="checkbox"/> 2. อื่น ๆ ระบุ.....	2.ที่จอดรถ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. ที่จอดรถมีน้อย <input type="checkbox"/> 2. อื่น ๆ ระบุ.....	
3.ด้านคมนาคมขนส่ง รถบริการสาธารณะ มี.....ประเภท <input type="checkbox"/> 1.ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1.จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2.ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 3.ความไม่เป็นระเบียบในการรับส่ง <input type="checkbox"/> 4.อื่นๆ.....	3.ด้านคมนาคมขนส่ง รถบริการสาธารณะ มี..... ประเภท <input type="checkbox"/> 1.ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1.จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2.ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 3.ความไม่เป็นระเบียบในการรับส่ง <input type="checkbox"/> 4.อื่นๆ.....	
4.ไฟฟ้า <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. ดับบ่อย.....เท่าไร <input type="checkbox"/> 2. ไฟทางมีน้อย ,แสงสว่างน้อย <input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....	4.ไฟฟ้า <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. ดับบ่อย.....เท่าไร <input type="checkbox"/> 2. ไฟทางมีน้อย ,แสงสว่างน้อย <input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....	
5. น้ำประปา <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. มีกลิ่นเหม็น <input type="checkbox"/> 2.ไม่คอยไหล.....ใน 1 เดือนกี่ครั้ง <input type="checkbox"/> 3.ไม่สะอาด <input type="checkbox"/> 4. มีสีเหลือง	5. น้ำประปา <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. มีกลิ่นเหม็น <input type="checkbox"/> 2.ไม่คอยไหล.....ใน 1 เดือนกี่ครั้ง <input type="checkbox"/> 3.ไม่สะอาด <input type="checkbox"/> 4. มีสีเหลือง	
6.โทรศัพท์ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. มีตู้้น้อย <input type="checkbox"/> 2. เสียบ่อย <input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....	6.โทรศัพท์ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. มีตู้้น้อย <input type="checkbox"/> 2. เสียบ่อย <input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....	

<p>7.ขยะมูลฝอย</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ถังขยะน้อย <input type="checkbox"/> 2. รถขยะมาน้อยครั้ง</p> <p><input type="checkbox"/> 3. รถขยะเข้าไม่ถึง <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....</p>	<p>7.ขยะมูลฝอย</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ถังขยะน้อย <input type="checkbox"/> 2. รถขยะมาน้อยครั้ง</p> <p><input type="checkbox"/> 3. รถขยะเข้าไม่ถึง <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....</p>	
--	--	--

ท่านมีปัญหาอะไรเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยบ้างหรือไม่ในด้านสาธารณูปการ

อดีต	ปัจจุบัน	
<p>1. ตลาด</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. หนาแน่นไป</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....</p>	<p>1. ตลาด</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. หนาแน่นไป</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....</p>	
<p>2. บริการทางการแพทย์</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. ระยะทางไกล</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	<p>2. บริการทางการแพทย์</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. ระยะทางไกล</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	
<p>3. สถานศึกษา</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี.....ที่ประเภท</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. ระยะทางไกล</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	<p>3. สถานศึกษา</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี.....ที่ประเภท</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. ระยะทางไกล</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	
<p>4. สถานีดับเพลิง</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไฟไหม้กี่ครั้ง..... <input type="checkbox"/> 2. ดับได้.....</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ใช้เวลา..... <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....</p>	<p>4. สถานีดับเพลิง</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไฟไหม้กี่ครั้ง..... <input type="checkbox"/> 2. ดับได้.....</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ใช้เวลา..... <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....</p>	
<p>5. สถานีตำรวจ</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนจุดรับแจ้งไม่เพียงพอ</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ดูแลไม่ทั่วถึง <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	<p>5. สถานีตำรวจ</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนจุดรับแจ้งไม่เพียงพอ</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ดูแลไม่ทั่วถึง <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	
<p>6. ความปลอดภัย</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ยามรักษาการน้อย <input type="checkbox"/> 2. โจรขโมยมีมาก</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....</p>	<p>6. ความปลอดภัย</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ยามรักษาการน้อย <input type="checkbox"/> 2. โจรขโมยมีมาก</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....</p>	

7.สวนสาธารณะ <input type="checkbox"/> 1.ไม่มี <input type="checkbox"/> 2.มี <input type="checkbox"/> 1.จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2.ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 3.การดูแลรักษา <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....	7.สวนสาธารณะ <input type="checkbox"/> 1.ไม่มี <input type="checkbox"/> 2.มี <input type="checkbox"/> 1.จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2.ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 3.การดูแลรักษา <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....	
---	---	--

ท่านมีปัญหาอะไรเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยบางหรือไม่ในด้านสิ่งแวดล้อม

อดีต	ปัจจุบัน	
1. กลิ่นเหม็น <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี ท่านคิดว่ามาจาก <input type="checkbox"/> 1. น้ำเน่า <input type="checkbox"/> 2. ขยะ <input type="checkbox"/> 3. โรงงาน <input type="checkbox"/> 4. ห้องน้ำ / ห้องส้วม <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....	2. กลิ่นเหม็น <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี ท่านคิดว่ามาจาก <input type="checkbox"/> 1. น้ำเน่า <input type="checkbox"/> 2. ขยะ <input type="checkbox"/> 3. โรงงาน <input type="checkbox"/> 4. ห้องน้ำ / ห้องส้วม <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....	
2.เสียงรบกวน <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี ท่านคิดว่ามาจาก <input type="checkbox"/> 1. เพื่อนร่วมห้อง <input type="checkbox"/> 2. เพื่อนห้องใกล้เคียง <input type="checkbox"/> 3. ภายนอกที่พัก <input type="checkbox"/> 4. ยานพาหนะ <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....	2.เสียงรบกวน <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี ท่านคิดว่ามาจาก <input type="checkbox"/> 1. เพื่อนร่วมห้อง <input type="checkbox"/> 2. เพื่อนห้องใกล้เคียง <input type="checkbox"/> 3. ภายนอกที่พัก <input type="checkbox"/> 4. ยานพาหนะ <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....	
3.น้ำท่วม <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี.	3.น้ำท่วม <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี.	
4.ระบบบำบัดน้ำเสีย <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี.	4.ระบบบำบัดน้ำเสีย <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี.	

ข้อเสนอแนะ

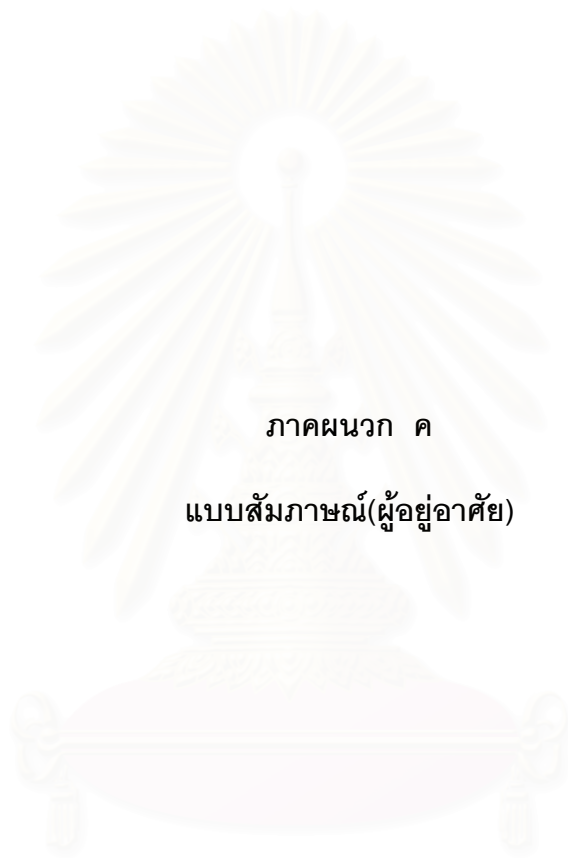
1. ตัวท่านเองมีแนวทางในการช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างไรบ้าง

- 1.1
- 1.2.....
- 1.3.....

ส่วนที่ 3 รายละเอียดผู้ให้สัมภาษณ์

1. เพศ [] 1. ชาย [] 2. หญิง
2. อายุ.....ปี
3. สถานภาพสมรสของท่าน
 - [] 1. โสด [] 2. สมรสแล้ว มีบุตร.....คน
 - [] 3. หม้าย / หย่าร้าง
4. ท่านประกอบอาชีพใด
 - [] 1. ข้าราชการ / พนักงาน / ลูกจ้างรัฐบาล
 - [] 2. พนักงานรัฐวิสาหกิจ
 - [] 3. พนักงาน / ลูกจ้างในบริษัท / ร้านค้า
 - [] 4. งานส่วนตัว (เช่นค้าขาย / รับจ้างทั่วไป)
 - [] 5. มีได้ประกอบอาชีพ (รวมที่เป็นแม่บ้าน)
 - [] 6. ลูกจ้างรายวัน
 - [] 7. อื่น ๆ โปรดระบุ.....
5. ครอบครัว ของท่านมีรายได้ รวมจากทุกแหล่ง เดือนละเท่าไร
 - [] 1. ต่ำกว่า 5,000 บาท [] 2. 5,001 – 7,000 บาท
 - [] 3. 7,001 – 9,000 บาท [] 4. 9,001 – 12,000 บาท
 - [] 5. 12,001 – 16,000 บาท [] 6. สูงกว่า 16,000 บาท
6. ค่าใช้จ่ายของ ครอบครัว รวมทั้งเดือนประมาณเท่าไร
 - [] 1. ต่ำกว่า 3,000 บาท [] 2. 3,001 – 5,000 บาท
 - [] 3. 5,001 – 7,000 บาท [] 4. 7,001 – 10,000 บาท
 - [] 5. 10,001 – 15,000 บาท [] 6. 15,000 บาทขึ้นไป

สถาบันนวัตกรรมการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ค

แบบสัมภาษณ์(ผู้อยู่อาศัย)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสัมภาษณ์

โครงการวิจัยเรื่องศึกษาการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลีในวาระที่ 1

รายละเอียดผู้ให้สัมภาษณ์

ลำดับที่.....

วันที่สัมภาษณ์.....

ชื่อ.....สกุล..... อายุ..... ปี

สถานที่ติดต่อสะดวก.....

โทรศัพท์.....

ส่วนที่ 1 ลักษณะที่อยู่อาศัย (ผู้อยู่อาศัย)

1. ลักษณะที่อยู่อาศัย

1. บ้านแถวชั้นเดียว

2. บ้านแถว 2 ชั้น

3. บ้านแฝด 2 ชั้น

4. อพาร์ทเมนต์.....ชั้น

2. อาศัยอยู่มานานเท่าไร.....ปี

3. ลักษณะการอยู่อาศัย

1. บ้านตัวเอง 2. อยู่กับญาติ

3. บ้านเช่าราคา.....บาท/เดือน

4. ห้องเช่าราคา.....บาท/เดือน

5. จำนวนผู้อยู่อาศัย.....คน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 2 ท่านมีปัญหอะไรเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยบางหรือไม่
ปัญหาเกี่ยวกับหน่วยอาศัย

1. ขนาดของห้องพักอาศัย

- [] 1. 6 – 10 ตร.ม. [] 2. 11 – 15 ตร.ม.
[] 3. 16 – 20 ตร.ม. [] 4. 21 – 25 ตร.ม.
[] 5. 26 – 30 ตร.ม. [] 6. 31 – 35 ตร.ม.
[] 7. อื่นๆ.....

2. การระบายอากาศเป็นอย่างไร

- [] 1. ไม่มี
[] 2. มี
[] 1. มีการถ่ายเทอากาศดีไม่ดี [] 2. ไม่มีช่องระบายอากาศ
[] 3. มีความอึดอัด [] 4. อื่นๆ.....

3. แสงสว่างภายในหน่วยพักอาศัย

- [] 1. ไม่มี
[] 2. มี
[] 1. มีแสงสว่างไม่เพียงพอ [] 2. ไม่มีช่องแสง
[] 3. อื่นๆ.....

4. ขนาดทางเดินส่วนกลาง

- [] 1. ไม่มี
[] 2. มี
[] 1. ทางเดินแคบ [] 2. มีสิ่งของวาง
[] 3. อื่นๆ.....

5. เรื่องของห้องน้ำ

- [] 1. ไม่มี
[] 2. มี
[] 1. ห้องน้ำรวมไม่เพียงพอ [] 2. ความสะอาด
[] 3. อื่นๆ.....

ส่วนที่ 2 ท่านมีปัญหอะไรเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยบ้างหรือไม่

ด้านสาธารณูปโภค

อดีต	ปัจจุบัน	
1.ถนน <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. แคบ <input type="checkbox"/> 2. มีสิ่งของวาง <input type="checkbox"/> 3. ผิวชำรุด <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....	1.ถนน <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. แคบ <input type="checkbox"/> 2. มีสิ่งของวาง <input type="checkbox"/> 3. ผิวชำรุด <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....	
2.ที่จอดรถ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. ที่จอดรถมีน้อย <input type="checkbox"/> 2. อื่น ๆ ระบุ.....	2.ที่จอดรถ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. ที่จอดรถมีน้อย <input type="checkbox"/> 2. อื่น ๆ ระบุ.....	
3.ด้านคมนาคมขนส่ง รถบริการสาธารณะ มี.....ประเภท <input type="checkbox"/> 1.ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1.จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2.ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 3.ความไม่เป็นระเบียบในการรับส่ง <input type="checkbox"/> 4.อื่นๆ.....	3.ด้านคมนาคมขนส่ง รถบริการสาธารณะ มี..... ประเภท <input type="checkbox"/> 1.ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1.จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2.ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 3.ความไม่เป็นระเบียบในการรับส่ง <input type="checkbox"/> 4.อื่นๆ.....	
4.ไฟฟ้า <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. ดับบ่อย.....เท่าไร <input type="checkbox"/> 2. ไฟทางมีน้อย ,แสงสว่างน้อย <input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....	4.ไฟฟ้า <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. ดับบ่อย.....เท่าไร <input type="checkbox"/> 2. ไฟทางมีน้อย ,แสงสว่างน้อย <input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....	
5. น้ำประปา <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. มีกลิ่นเหม็น <input type="checkbox"/> 2.ไม่คอยไหล.....ใน 1 เดือนกี่ครั้ง <input type="checkbox"/> 3.ไม่สะอาด <input type="checkbox"/> 4. มีสีเหลือง	5. น้ำประปา <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. มีกลิ่นเหม็น <input type="checkbox"/> 2.ไม่คอยไหล.....ใน 1 เดือนกี่ครั้ง <input type="checkbox"/> 3.ไม่สะอาด <input type="checkbox"/> 4. มีสีเหลือง	
6.โทรศัพท์ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. มีตู้้น้อย <input type="checkbox"/> 2. เสียบ่อย <input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....	6.โทรศัพท์ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี <input type="checkbox"/> 1. มีตู้้น้อย <input type="checkbox"/> 2. เสียบ่อย <input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....	

<p>7.ขยะมูลฝอย</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ถังขยะน้อย <input type="checkbox"/> 2. รถขยะมาน้อยครั้ง</p> <p><input type="checkbox"/> 3. รถขยะเข้าไม่ถึง <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....</p>	<p>7.ขยะมูลฝอย</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ถังขยะน้อย <input type="checkbox"/> 2. รถขยะมาน้อยครั้ง</p> <p><input type="checkbox"/> 3. รถขยะเข้าไม่ถึง <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ ระบุ.....</p>	
--	--	--

ท่านมีปัญหาอะไรเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยบ้างหรือไม่ในด้านสาธารณูปการ

อดีต	ปัจจุบัน	
<p>1. ตลาด</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. หนาแน่นไป</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....</p>	<p>1. ตลาด</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. หนาแน่นไป</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....</p>	
<p>2. บริการทางการแพทย์</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. ระยะทางไกล</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	<p>2. บริการทางการแพทย์</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. ระยะทางไกล</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	
<p>3. สถานศึกษา</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี.....ที่ประเภท</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. ระยะทางไกล</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	<p>3. สถานศึกษา</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี.....ที่ประเภท</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2. ระยะทางไกล</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	
<p>4. สถานีดับเพลิง</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไฟไหม้กี่ครั้ง..... <input type="checkbox"/> 2. ดับได้.....</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ใช้เวลา..... <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....</p>	<p>4. สถานีดับเพลิง</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไฟไหม้กี่ครั้ง..... <input type="checkbox"/> 2. ดับได้.....</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ใช้เวลา..... <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....</p>	
<p>5. สถานีตำรวจ</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนจุดรับแจ้งไม่เพียงพอ</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ดูแลไม่ทั่วถึง <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	<p>5. สถานีตำรวจ</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. จำนวนจุดรับแจ้งไม่เพียงพอ</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ดูแลไม่ทั่วถึง <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ.....</p>	
<p>6. ความปลอดภัย</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ยามรักษาการณ์น้อย <input type="checkbox"/> 2. โจรขโมยมีมาก</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....</p>	<p>6. ความปลอดภัย</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ยามรักษาการณ์น้อย <input type="checkbox"/> 2. โจรขโมยมีมาก</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ ระบุ.....</p>	

7.สวนสาธารณะ <input type="checkbox"/> 1.ไม่มี <input type="checkbox"/> 2.มี <input type="checkbox"/> 1.จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2.ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 3.การดูแลรักษา <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....	7.สวนสาธารณะ <input type="checkbox"/> 1.ไม่มี <input type="checkbox"/> 2.มี <input type="checkbox"/> 1.จำนวนไม่เพียงพอ <input type="checkbox"/> 2.ระยะทางไกล <input type="checkbox"/> 3.การดูแลรักษา <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ.....	
---	---	--

ท่านมีปัญหาอะไรเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยบางหรือไม่ในด้านสิ่งแวดล้อม

อดีต	ปัจจุบัน	
3. กลิ่นเหม็น <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี ท่านคิดว่ามาจาก <input type="checkbox"/> 1. น้ำเน่า <input type="checkbox"/> 2. ขยะ <input type="checkbox"/> 3. โรงงาน <input type="checkbox"/> 4. ห้องน้ำ / ห้องส้วม <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....	4. กลิ่นเหม็น <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี ท่านคิดว่ามาจาก <input type="checkbox"/> 1. น้ำเน่า <input type="checkbox"/> 2. ขยะ <input type="checkbox"/> 3. โรงงาน <input type="checkbox"/> 4. ห้องน้ำ / ห้องส้วม <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....	
2.เสียงรบกวน <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี ท่านคิดว่ามาจาก <input type="checkbox"/> 1. เพื่อนร่วมห้อง <input type="checkbox"/> 2. เพื่อนห้องใกล้เคียง <input type="checkbox"/> 3. ภายนอกที่พัก <input type="checkbox"/> 4. ยานพาหนะ <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....	2.เสียงรบกวน <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี ท่านคิดว่ามาจาก <input type="checkbox"/> 1. เพื่อนร่วมห้อง <input type="checkbox"/> 2. เพื่อนห้องใกล้เคียง <input type="checkbox"/> 3. ภายนอกที่พัก <input type="checkbox"/> 4. ยานพาหนะ <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....	
3.น้ำท่วม <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี.	3.น้ำท่วม <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี.	
4.ระบบบำบัดน้ำเสีย <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี.	4.ระบบบำบัดน้ำเสีย <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี <input type="checkbox"/> 2. มี.	

ข้อเสนอแนะ

1. ตัวท่านเองมีแนวทางในการช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างไรบ้าง

- 1.1
- 1.2.....
- 1.3.....

ส่วนที่ 3 รายละเอียดผู้ให้สัมภาษณ์

1. เพศ [] 1. ชาย [] 2. หญิง
2. อายุ.....ปี
3. สถานภาพสมรสของท่าน
- [] 1. โสด [] 2. สมรสแล้ว มีบุตร.....คน
- [] 3. หม้าย / หย่าร้าง
4. ท่านประกอบอาชีพใด
- [] 1. ข้าราชการ / พนักงาน / ลูกจ้างรัฐบาล
- [] 2. พนักงานรัฐวิสาหกิจ
- [] 3. พนักงาน / ลูกจ้างในบริษัท / ร้านค้า
- [] 4. งานส่วนตัว (เช่นค้าขาย / รับจ้างทั่วไป)
- [] 5. มีได้ประกอบอาชีพ (รวมที่เป็นแม่บ้าน)
- [] 6. ลูกจ้างรายวัน
- [] 7. อื่น ๆ โปรดระบุ.....
5. ครอบครัว ของท่านมีรายได้ รวมจากทุกแหล่ง เดือนละเท่าไร
- [] 1. ต่ำกว่า 5,000 บาท [] 2. 5,001 – 7,000 บาท
- [] 3. 7,001 – 9,000 บาท [] 4. 9,001 – 12,000 บาท
- [] 5. 12,001 – 16,000 บาท [] 6. สูงกว่า 16,000 บาท
6. ค่าใช้จ่ายของ ครอบครัว รวมทั้งเดือนประมาณเท่าไร
- [] 1. ต่ำกว่า 3,000 บาท [] 2. 3,001 – 5,000 บาท
- [] 3. 5,001 – 7,000 บาท [] 4. 7,001 – 10,000 บาท
- [] 5. 10,001 – 15,000 บาท [] 6. 15,000 บาทขึ้นไป
7. ค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย
- [] 1. ต่ำกว่า 500 บาท [] 2. 501 – 1,000 บาท
- [] 3. 1,001 – 1,500 บาท [] 4. 1,501 – 2,000 บาท
- [] 5. 2,001 – 2,500 บาท [] 6. มากกว่า 2,500 บาท

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายวินิตย์ แก้วหนูนวล

เกิดวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2520 สถานที่เกิด จังหวัดพัทลุง

ที่อยู่ปัจจุบัน 5/38 เลื้อ้อาทรหัวหมาก ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต ปีการศึกษา 2545

ประสบการณ์ทำงาน พ.ศ.2545 บริษัท LOTUS DESIGN AND DEVELOPMENT.CO,LTD.
ตำแหน่ง สถาปนิก

ตำแหน่ง และสถานที่ทำงาน ปัจจุบัน

สถาปนิก 3-7 ระดับ 3 กองผลิตและก่อสร้าง 11 ฝ่ายบริหารโครงการ 4 การเคหะแห่งชาติ
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พ.ศ.2549-ปัจจุบัน)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย