

ความเป็นมาและวิธิดำเนินงานวิจัย

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

นนทบุรีเป็นจังหวัดหนึ่งในเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร ที่มีประวัติศาสตร์ความเป็นมาอันยาวนานมาตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยาเป็นราชธานี พื้นที่เดิมส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มเหมาะแก่การกสิกรรม จนเป็นที่รู้จักกันว่าเมืองนนทบุรีเป็นแหล่งเพาะปลูกผลไม้อันลือชื่อจังหวัดหนึ่งของประเทศไทย ด้วยสภาพภูมิประเทศอันมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านจังหวัดทำให้ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของประชากรกระจายตัวอยู่ตามสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาเพื่อประกอบอาชีพทางการเกษตรและอาศัยการคมนาคมขนส่งทางน้ำเป็นหลัก ลักษณะการขยายตัวของเมืองในอดีตเริ่มเติบโตขึ้นอย่างเชื่องช้าโดยที่บทบาทของจังหวัดในสมัยนั้นมีความสัมพันธ์กับความเจริญของเมืองหลวงมาตั้งแต่สมัยอยุธยา ต่อมาภายหลังความสำคัญของเส้นทางคมนาคมทางบกสามารถเอื้ออำนวยประโยชน์ในการเดินทางแก่ชุมชนได้อย่างสะดวกรวดเร็วขึ้น จึงได้มีการสร้างถนนสายหลักขึ้นหลายเส้นทาง เช่น ถนนพระราชราชมณเฑียร ถนนพิบูลสงคราม ถนนติวานนท์ ถนนนนทบุรี 1 และถนนงามวงศ์วาน ในขณะที่เดิวก่อนการคมนาคมทางน้ำก็เริ่มลดบทบาทลงอย่างมาก ทำให้รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของประชากรเปลี่ยนไปเกาะตัวอยู่ตามแนวถนนมีลักษณะเป็นการขยายตัวของชุมชนบ้านเรือนที่เรียกว่า Ribbon Development โดยในปี พ.ศ. 2518 เริ่มมีการเกาะกลุ่มของชุมชนตามแนวถนนหลักหนาแน่นขึ้น การกระจายตัวของชุมชนได้แผ่ขยายเข้าสู่พื้นที่ตอนในซึ่งอยู่ห่างจากถนนสายหลักมากขึ้น และการใช้ที่ดินส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยและที่ดินจัดสรร¹

การที่จังหวัดนนทบุรีมีที่ตั้งสัมพันธ์กับกรุงเทพมหานครโดยเป็นจังหวัดที่อยู่ใกล้กับพื้นที่ชั้นในกรุงเทพมหานครมากที่สุด สามารถเชื่อมโยงกับย่านธุรกิจศูนย์กลางเมืองของกรุงเทพมหานครด้วยระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งภายในเมือง และการขนส่งระหว่างเมืองที่มีความสะดวกสบายหลายสายทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ประกอบกับการเติบโตอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานครในฐานะเป็นศูนย์กลางความเจริญในทุกด้านและการขยายตัวของประชากรที่ผ่านมาซึ่งก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ

¹ รุ่งรัตน์ ขวัญอ่วม, แนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในเขตอำเภอเมืองนนทบุรี, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536 หน้า 88

มากมาย ได้แก่ ปัญหาการเติบโตของชุมชน การจราจรติดขัด ปัญหาน้ำท่วม แผ่นดินทรุด บริการน้ำประปาไม่ทั่วถึง ตลอดจนการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง จึงทำให้ชนบทบุรีต้องปรับเปลี่ยนบทบาทหน้าที่ของเมืองจากเดิมที่เคยเป็นแหล่งการเกษตรกลายเป็นพื้นที่พักอาศัยในการรองรับประชากรที่อพยพมาจากกรุงเทพมหานครเป็นส่วนใหญ่ ควบคู่ไปกับการบรรเทาความรุนแรงในปัญหาของเมืองหลวง จากสถิติสำมะโนประชากรและเคหะ ของสำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี ได้ระบุว่าในปี พ.ศ. 2513 ประชากรจังหวัดนนทบุรีมีจำนวนประมาณ 269,000 คน ได้เพิ่มขึ้นเป็น 575,000 คนในปี พ.ศ. 2533 จากตัวเลขดังกล่าวนี้เป็นจำนวนประชากรที่ย้ายภูมิลำเนาจากกรุงเทพมหานคร โดยจำแนกตามภูมิลำเนาครั้งสุดท้ายในปี พ.ศ. 2513 พบว่ามีประชากรย้ายถิ่น 8,476 คน คิดเป็นร้อยละ 78.2 ของประชากรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลทั้งหมดที่ย้ายถิ่นเข้ามายังจังหวัดนนทบุรี จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2533 จำนวนผู้ย้ายถิ่นจากกรุงเทพมหานครได้เพิ่มสูงขึ้นเป็น 10,045 คน ทำให้คาดการณ์ว่าในอีก 10 ปีข้างหน้าหากจำนวนประชากรในจังหวัดนนทบุรีเพิ่มขึ้นเป็น 798,000 คนในปี พ.ศ. 2543 สัดส่วนประชากรที่ย้ายภูมิลำเนาจากกรุงเทพมหานครอาจเพิ่มสูงขึ้นตามการคาดประมาณของประชากรในอนาคต ซึ่งสอดคล้องตามนโยบายและแผนการกระจายความเจริญออกสู่ท้องถิ่น เพื่อลดความแออัดของประชากรกรุงเทพมหานครโดยเริ่มตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 เป็นต้นมา ซึ่งกำหนดให้พื้นที่อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอปากเกร็ด และอำเภอบางกรวยของจังหวัดนนทบุรี เป็นพื้นที่ชานเมืองที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว สามารถเชื่อมโยงกับพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้อย่างมีประสิทธิภาพตามแนวทางการพัฒนาภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพื่อการเติบโตของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลต่อไปในอนาคต นอกจากนี้ ยังพบอีกว่าโครงสร้างทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งมูลค่าผลิตภัณฑ์สาขาการก่อสร้างในจังหวัดนนทบุรี ตามราคาคงที่ปี 2531 ในช่วงปี พ.ศ. 2527-2536 ขยายตัวเพิ่มขึ้นมาก จากปี พ.ศ. 2527 ที่มีมูลค่าเพียง 714 ล้านบาท จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2536 มูลค่าดังกล่าวเติบโตสูงขึ้นถึง 4,603 ล้านบาทหรือประมาณ 6 เท่า นอกจากนี้ มูลค่าการก่อสร้างของจังหวัดนนทบุรีเมื่อเทียบกับมูลค่าการก่อสร้างรวมในเขตปริมณฑลด้วยกันปรากฏว่ามีสัดส่วนมากที่สุด ประมาณร้อยละ 38 ของการก่อสร้างที่เกิดขึ้นในพื้นที่ปริมณฑล จากตัวเลขเหล่านี้สามารถเป็นข้อยืนยันถึงบทบาทของจังหวัดนนทบุรีว่าเป็นพื้นที่เหมาะสมต่อการพักอาศัยอย่างชัดเจน ดังนั้น หมู่บ้านจัดสรรและอาคารชุดตามชานเมืองจึงกลายเป็นสิ่งสนองตอบความต้องการมีบ้านอยู่อาศัยของผู้คนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

การพัฒนาที่อยู่อาศัยของจังหวัดนนทบุรีเท่าที่ผ่านมา นับว่าภาคเอกชนเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการผลิตที่อยู่อาศัยเพื่อสนองความต้องการด้านนี้ โดยมีการขยายตัวเฉลี่ยในระดับสูงอย่างต่อเนื่องทุกปี ในขณะที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถจัดสร้างที่อยู่อาศัยในอันที่จะรองรับกับความต้องการของประชาชนได้อย่างเพียงพอ ก่อให้เกิดการขยายตัวของบริเวณพักอาศัยในโครงการต่างๆ อย่างมาก จากรายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี พ.ศ. 2537 ของคณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้ชี้ให้เห็นว่าอัตราการเปลี่ยนแปลงจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี พ.ศ. 2537 เมื่อเทียบกับปี พ.ศ. 2536 พบว่าพื้นที่จังหวัดนนทบุรีซึ่งประกอบด้วย อำเภอเมืองนนทบุรี บางกรวย ปากเกร็ด บางใหญ่ บางบัวทอง และไทรน้อย มีที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้นถึง 19,668 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.5 มากเป็นอันดับสามรองจากกรุงเทพมหานครและจังหวัดปทุมธานี โดยที่การผลิตที่อยู่อาศัยจะเป็นไปในลักษณะการคาดประมาณจำนวนความต้องการที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ในช่วงหลังจากปี พ.ศ. 2533 เป็นต้นมา สภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศต้องประสบกับความผันผวนเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอจากปัจจัยต่าง ๆ ทั้งในและต่างประเทศ ทำให้อุปทานตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาสูงได้รับผลกระทบอย่างมาก ในขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้อ่อนถึงปานกลางและผู้มีรายได้น้อยจัดอยู่ในเกณฑ์สูง ดังนั้น โครงการอาคารชุดขนาดใหญ่หลายโครงการในราคาที่ตอบสนองกับตลาดจึงเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากในเขตชานเมือง

เมืองทองธานีจัดว่าเป็นโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่มากแห่งหนึ่งบนเนื้อที่ 4,000 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ซึ่งเกิดขึ้นจากการลงทุนของภาคเอกชนเพียงฝ่ายเดียวเพื่อสนองตอบกับความต้องการในการหาที่อยู่อาศัยราคาถูกและอยู่ใกล้กับกรุงเทพฯ ที่สุด แนวความคิดของโครงการแห่งนี้เป็นการสร้างชุมชนเมืองที่มีทั้งแหล่งงานและที่พักอาศัยโดยเน้นที่พักอาศัยราคาถูกเป็นปัจจัยชักนำให้ผู้คนเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก และกลุ่มคนเหล่านี้จะช่วยสร้างความต้องการในการจับจ่ายใช้สอยนานาประการให้เกิดขึ้น ดังนั้น พื้นที่พาณิชย์กรรมในโครงการเมืองทองธานีจึงนับว่ามีศักยภาพในการดึงดูดนักลงทุนรายอื่น ๆ ที่จะเข้ามาสนองตอบต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยเพื่อให้เมืองมีความสมบูรณ์แบบมากยิ่งขึ้น และสามารถที่จะพึ่งพิงตนเองได้ (Self-sufficiency) ในอนาคต โดยมีต้องอาศัยเมืองศูนย์กลางความเจริญดังเช่นกรุงเทพมหานครอีกต่อไป

โครงการเมืองทองธานีประกอบด้วยโครงการย่อย ๆ หลายโครงการ และถือว่าเป็นโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่แห่งหนึ่งที่แตกต่างจากโครงการอื่นทั่วไป กล่าวคือ เมื่อนำโครงการย่อยเหล่านั้นทั้งหมดรวมกันอยู่ในพื้นที่ดินแปลงเดียวกันจะมีพื้นที่มากถึง 4,000 ไร่ ซึ่งกว่านั้นหากพิจารณาแต่ละโครงการที่ได้มีการเปิดขายโครงการไปแล้วเกือบทุกโครงการใช้พื้นที่ไม่ต่ำกว่า 10 ไร่ ซึ่งบางโครงการมีจำนวนที่พักอาศัยสูงถึง 14,999 หน่วย ดังนั้น จึงเป็นที่คาดการณ์ว่า จะมีจำนวนประชากรที่เข้ามาพักอาศัยในโครงการขึ้นต้นปี พ.ศ.2537 ประมาณ 144,400 คน และเมื่อที่พักอาศัยเกิดขึ้นเต็มทุกโครงการจะมีผู้คนเข้ามาอาศัยอยู่รวมทั้งสิ้น 360,312 คน ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนประชากรที่เข้ามาอยู่ในโครงการขึ้นต้นกับประชากรเดิมในเขตเทศบาลตำบลปากเกร็ดซึ่งมีประชากรถึง 123,204 คนในปี พ.ศ.2535¹ จึงอาจกล่าวได้ว่าเมืองทองธานีสามารถจัดตั้งเป็นองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นได้อีกแห่งหนึ่งในบริเวณตำบลปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

จากแนวความคิดและลักษณะการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวที่เกิดขึ้น โดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยควบคู่ไปกับการเป็นแหล่งจ้างงานพร้อมกัน ทำให้การเติบโตของเมืองเป็นไปอย่างรวดเร็ว ขั้นตอนของความเป็นเมืองไม่สมบูรณ์แบบ และในอนาคตเมื่อโครงการย่อยต่าง ๆ ในเมืองทองธานีเสร็จสิ้นสมบูรณ์แล้วจะมีประชากรอาศัยอยู่ประมาณ 360,000 คน และเกิดการจ้างแรงงานมากถึง 420,012 คน รวมกระจุกตัวอยู่บนพื้นที่เพียง 4,000 ไร่ ซึ่งในเบื้องต้นจะพบว่า เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ประสบผลสำเร็จตรงตามเป้าหมายที่กำหนดไว้โดยประชากรที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ ฯ สามารถทำงานอยู่ในบริเวณเดียวกันกับที่พักอาศัยของตน ต่อมาภายหลังจากปี พ.ศ.2533 สภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศซบเซา ส่งผลกระทบต่อธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ถดถอยลงด้วยเช่นกัน ทำให้โครงการ ฯ ต้องเปลี่ยนแนวความคิดหันมาสร้างอาคารขนาดใหญ่เพื่อรองรับผู้มีรายได้น้อยได้ประจํามากขึ้น ซึ่งกลุ่มผู้อยู่อาศัยในโครงการเหล่านี้ส่วนใหญ่ ได้แก่ ข้าราชการครู พนักงานและลูกจ้างของหน่วยงานภาครัฐ เป็นผู้มีแหล่งงานในเมืองหลวงหรือชุมชนใกล้เคียง ทำให้ประชากรที่พักอาศัยในโครงการ ฯ ต้องเดินทางไปทำงานยังใจกลางเมืองโดยอาศัยทางด่วน

¹ การปกครอง , กรม. สถิติเทศบาล พ.ศ.2535. เอกสารโรเนียว กรุงเทพฯ:

ขั้นที่สองเป็นเส้นทางคมนาคมสายหลัก ทำให้ชุมชนดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปเป็นชุมชนที่พึ่งพาเมืองขนาดใหญ่ในที่สุด ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงจากชุมชนที่สมบูรณ์แบบเป็นชุมชนที่พึ่งพาเมืองอื่น ก่อให้เกิดผลภายนอกจากโครงการ ซึ่งอาจจะเป็นผลดีภายนอกหรือผลเสียภายนอกที่เกิดขึ้นกับชุมชนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องโดยตรงและนับว่าเป็นสิ่งที่ไม่อาจมองข้ามได้ ดังนั้น จึงสมควรอย่างยิ่งที่จะต้องมีการศึกษาถึงผลกระทบภายนอกโครงการที่อาจเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของเมืองไปในทิศทางที่ดีหรือสร้างความเสียหายให้เกิดขึ้นก็ได้ นอกจากนี้ การศึกษาดังกล่าวไม่เพียงแต่บอกถึงผลลัพธ์ที่ได้เท่านั้น หากยังเป็นการสื่อความหมายโดยนัยอีกว่าโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่เช่นนี้ ตลอดจนโครงการอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันเหมาะสมแก่การดำเนินการหรือไม่ อีกทั้งการวิเคราะห์ผลกระทบภายนอกโครงการยังสามารถนำไปสู่มาตรการในอันที่จะส่งเสริมให้มีการสร้างผลดีภายนอกมากขึ้นหรือลดผลเสียภายนอกให้น้อยลงที่สุด เพื่อให้สอดคล้องกับผังเมือง ตลอดจนการจัดหาบริการพื้นฐานที่เพียงพอต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนในท้องถิ่น

วัตถุประสงค์

1. ศึกษาถึงศักยภาพ บทบาทหน้าที่ของจังหวัดนนทบุรีที่เกี่ยวข้องกับโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่ ซึ่งเกิดจากการลงทุนของเอกชนในการรองรับกับความต้องการของประชากรในเขตกรุงเทพมหานครและพื้นที่ใกล้เคียง
2. เพื่อศึกษาลักษณะ รูปแบบการจ้างงานที่เหมาะสมกับประชากรพักอาศัยในโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถเชื่อมโยงกับวิถีการดำเนินชีวิตของผู้คนในชุมชนใหม่เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน
3. เพื่อทราบถึงปริมาณการเดินทางภายในและภายนอกโครงการที่เกิดขึ้นก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงจากชุมชนที่มีความสมบูรณ์แบบในตนเองเป็นชุมชนที่พึ่งพาเมืองขนาดใหญ่

ขอบเขตของการศึกษา

1. ขอบเขตของพื้นที่ศึกษาในด้านกายภาพ มุ่งเน้นศึกษาเฉพาะโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่และพื้นที่โดยรอบโครงการระหว่างถนนแจ้งวัฒนะกับถนนติวานนท์เป็นหลัก ซึ่งอยู่ใกล้กับบริเวณห้าแยกปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

2. มุ่งทำการศึกษาในประเด็นหลักต่อไปนี้
 - 2.1 ศึกษาภาพและบทบาทของการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปของจังหวัดนนทบุรี
 - 2.2 แนวความคิด และ แผนการดำเนินงานของโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่บนพื้นที่เทศบาลตำบลปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
 - 2.3 ความสัมพันธ์เชื่อมโยงระหว่างโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่กับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินทางด้านผังเมือง
 - 2.4 ความแตกต่างระหว่างชุมชนที่สมบูรณ์แบบในตนเองกับชุมชนที่พึ่งพาเมืองแม่
3. การศึกษาผลกระทบของโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่ในครั้งนี้เป็นการศึกษาถึงความแตกต่างทางด้านประชากร การจ้างงาน และการเดินทาง ซึ่งเป็นผลของการเปลี่ยนแปลงจากชุมชนที่สมบูรณ์แบบในตนเองเป็นชุมชนที่พึ่งพาเมืองอื่น

วิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้ใช้วิธีการค้นคว้าอ้างอิงจากเอกสารหรือตำราทางวิชาการของห้องสมุด (Documentary or library research) โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. ศึกษาทฤษฎีและแนวความคิดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับประเด็นของการจัดตั้งชุมชนใหม่ โดยอาศัยแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ความสัมพันธ์ระหว่างความสมบูรณ์แบบภายในชุมชนกับการเดินทางระหว่างเมือง จากเอกสารทางวิชาการทั้งในและต่างประเทศที่ปรากฏอยู่ตามห้องสมุดทั่วไป
2. ศึกษาสถานการณ์ที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปในปัจจุบันของจังหวัดนนทบุรี โดยอาศัยข้อมูลจากหน่วยงานราชการได้แก่ สำนักงานผังเมืองจังหวัดนนทบุรี การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นต้น
3. ศึกษาถึงลักษณะโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่ ในประเด็นของแนวความคิดโครงการรูปแบบของที่พักอาศัย แผนการดำเนินงาน ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการต่าง ๆ โดยสอบถามหน่วยงานภาคเอกชนผู้ดำเนินโครงการและสิ่งตีพิมพ์ต่างๆ
4. ศึกษาการคาดประมาณประชากรและการจ้างงานทั้งหมดในโครงการ ซึ่งสามารถคำนวณจากการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารทั้งหมดโดยการสอบถามข้อมูลจากหน่วยงานเอกชนผู้ดำเนินโครงการ

5. ศึกษาการคาดการณ์ปริมาณการเดินทางที่เกิดขึ้นภายนอกโครงการ โดยอาศัยข้อมูลเบื้องต้นและแบบจำลองการขนส่งจากหน่วยงานราชการ ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เป็นต้น

6. นำข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งทุติยภูมิทั้งหมด มาทำการศึกษาวิเคราะห์เปรียบเทียบถึงผลดีและผลเสียภายนอกโครงการ อันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของชุมชนที่สมบูรณ์แบบเป็นชุมชนที่พึ่งพาเมืองแม่เป็นหลัก รวมทั้งความสัมพันธ์เชื่อมโยงระหว่างโครงการกับชุมชนรอบนอก ซึ่งผลการวิเคราะห์ดังกล่าวอาจนำเสนอในรูปแบบของการบรรยาย ตาราง และแผนภูมิ

7. สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาเมืองนนทบุรีที่เหมาะสมต่อไป

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผลการศึกษาสามารถนำมาใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจของผู้บริหารระดับสูงว่าโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่มีความเหมาะสมต่อสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของชุมชนเดิม และทิศทางการพัฒนาเมืองนนทบุรีหรือไม่ มากน้อยเพียงใด

2. เพื่อกำหนดเป็นนโยบายหลักและมาตรการทางด้านผังเมืองที่เหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนของหน่วยงานภาครัฐหรือเอกชนก็ตาม

3. เพื่อเสนอเป็นแนวทางการประสานงานระหว่างภาครัฐและเอกชนเพื่อการจัดสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นขั้นพื้นฐานสำหรับประชาชนให้เกิดความสอดคล้องเหมาะสมกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ

4. เป็นการสร้างแรงกระตุ้นและช่วยเผยแพร่ความรู้ความเข้าใจแก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ได้เกิดการตระหนักถึงเรื่องผลกระทบภายนอกทั้งในเชิงบวกและเชิงลบจากการพัฒนาโครงการพักอาศัยขนาดใหญ่ ตลอดจนสามารถใช้เป็นแนวทางสำหรับงานศึกษาประเภทเดียวกันหรืองานศึกษาที่ต่อเนื่องในภายหน้า