

## สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่องที่อยู่อาศัยของแรงงานในสวนอุตสาหกรรมโรงนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1. เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบันด้านที่อยู่อาศัยของแรงงาน ทั้งแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้และแรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยเอง ในสวนอุตสาหกรรมโรงนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 2. เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมาย 3. เพื่อศึกษาแนวคิดและนโยบายการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานของผู้ประกอบการ ทั้งผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานและผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน และ 4. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการจัดหาที่อยู่อาศัย สำหรับแรงงานในเขตอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรมโรงนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พร้อมทั้งสมมุติฐานไว้ 4 ข้อ ได้แก่ 1. ปัจจัยด้านระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ตั้งโรงงานมีส่วนสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงานในปัจจุบัน 2. ปัจจัยด้านรายได้มีส่วนสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงาน 3. ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานและที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน มีแนวคิดเดียวกันว่าการจัดที่อยู่อาศัยให้แรงงานมีส่วนทำให้ประสิทธิภาพการทำงานเพิ่มขึ้น 4. ไม่มีความแตกต่างกันในแนวความคิดของผู้ประกอบการในการจัดที่อยู่อาศัยให้กับแรงงานในเรื่องวิธีการจัดหา ประเภทอาคาร สถานที่ตั้ง และระยะทาง

ทั้งนี้การวิจัยครั้งนี้ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลทั้ง 2 กลุ่ม คือ ในส่วนของแรงงานและผู้ประกอบการ ในสวนอุตสาหกรรมดังกล่าว เพื่อให้ผลการศึกษาเกิดขึ้นในลักษณะการสื่อสาร 2 ทาง (Two way communication)

ทั้งนี้ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลของแรงงานโดยมีจำนวนกลุ่มตัวอย่างรวม 394 ตัวอย่าง จากแรงงาน 2 กลุ่มคือแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 116 ตัวอย่าง และกลุ่มแรงงานที่ผู้ประกอบการไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้ (แรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยเอง) จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 278 ตัวอย่าง ส่วนผู้ประกอบการได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยมีจำนวนกลุ่มตัวอย่างรวม 23 ตัวอย่าง จากผู้ประกอบการ 2 กลุ่มคือ ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน จำนวน 3 ตัวอย่าง และ 20 ตัวอย่างจากกลุ่มผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน

การศึกษาดังกล่าวเป็นการวิจัยเชิงพรรณนา (Descriptive research) ผู้วิจัยได้สำรวจพื้นที่ศึกษาและสัมภาษณ์ประชากรกลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 กลุ่ม คือ กลุ่มแรงงานและ กลุ่มผู้ประกอบการ เพื่อนำข้อมูลมาใช้ประกอบการออกแบบสอบถามในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

กลุ่มแรงงาน ทั้งแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้และแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง แบบสอบถามประกอบเนื้อหาด้วย 3 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของแรงงาน

ส่วนที่ 2 สภาพปัจจุบันด้านที่อยู่อาศัยของแรงงาน

ส่วนที่ 3 ความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงาน

### 3.2 กลุ่มผู้ประกอบการ

- ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน แบบสอบถามประกอบเนื้อหาด้วย 3 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการ

ส่วนที่ 2 สภาพปัจจุบันด้านที่อยู่อาศัยของแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาให้

ส่วนที่ 3 แนวคิดและนโยบายของผู้ประกอบการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของแรงงาน

- ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน แบบสอบถามประกอบเนื้อหาด้วย 2 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการ

ส่วนที่ 2 แนวคิดและนโยบายของผู้ประกอบการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของแรงงาน

นำแบบสอบถามที่สร้างขึ้นไปทดสอบในขั้น Pretest และนำกลับมาปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถามเข้าใจเนื้อหาและคำถามได้ง่ายยิ่งขึ้น จากนั้นนำแบบสอบถามที่ได้มาเก็บข้อมูล นำผลสุดท้ายที่ได้จากการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถามมาวิเคราะห์โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC+ และนำเสนอผลการวิจัยในลักษณะของการแจกแจงความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) และหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสำคัญ (Crosstablation) และอธิบายผลการวิเคราะห์โดยวิธีการวิจัยเชิงบรรยายเพื่อสรุปผล อภิปรายผลและเสนอแนะผลที่ได้จากการวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่องที่อยู่อาศัยของแรงงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จ.พระนครศรีอยุธยา ถือได้ว่าเป็นความสำคัญยิ่งเนื่องจากทำให้เข้าใจถึงสภาพความเป็นอยู่ของแรงงาน ซึ่งประชากรในกลุ่มนี้มีบทบาทสำคัญในกระบวนการผลิตต่อภาคอุตสาหกรรมที่นับว่าจะมีความสำคัญโดยตรงต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศมากขึ้น ดังนั้นการศึกษาวิจัยนี้ทำให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย ความพอใจ ความคิดเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และความต้องการที่พักอาศัยของแรงงาน การศึกษาวิจัยเรื่องนี้ย่อมจะเป็นประโยชน์ในการนำผลที่ได้จากการวิจัยมาใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขปัญหาด้านต่าง ๆ ต่อไป เพื่อส่งเสริมให้แรงงานมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น การศึกษาวิจัยดังกล่าวสามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังต่อไปนี้

## 5.1 ตอนที่ 1 กลุ่มแรงงานทั้งที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ และที่ผู้ประกอบการ ไม่ได้จัดที่อยู่อาศัยให้ (แรงงานต้องจัดหาที่อยู่อาศัยเอง)

### 1. ข้อมูลทั่วไปของแรงงานเกี่ยวกับภูมิหลัง ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ

#### 1.1 ภูมิหลังของแรงงาน ( เพศ อายุ สถานภาพสมรสและภูมิลำเนาเดิม)

สรุปผลข้อมูลทั่วไปทางภูมิหลังของแรงงาน แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่เป็นเพศชายร้อยละ 62.9 อายุ 21-25 ปี ร้อยละ 62.1 สถานภาพสมรสเป็นโสดมากถึง ร้อยละ 88.8 เนื่องจากคนที่มีครอบครัวแล้วไม่สามารถที่นำครอบครัวเข้ามาอาศัยอยู่ด้วยได้ ภูมิลำเนาเดิมเป็นคนในภาคอีสานร้อยละ 41.4 เนื่องจากเป็นแรงงานที่มีความขยันและมีความอดทน ซึ่งแรงงานในภาคนี้ นับว่าเป็นแรงงานที่เข้าไปมีบทบาทภาคอุตสาหกรรมของประเทศค่อนข้างสูง โดยจะเห็นได้ว่าแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้เนื่องจากส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด โดยเป็นคนในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาเพียงร้อยละ 6.9 การศึกษาอยู่ในระดับปวช.-ปวศ.ร้อยละ 40

ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงร้อยละ 65.8 อายุ 21-25 ปี ร้อยละ 43.5 สถานภาพสมรสเป็นโสด ร้อยละ 59.4 สังเกตได้ว่า โสดมีจำนวนน้อยกว่าแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัย โดยมีสัดส่วนสมรสเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 37.4 ภูมิลำเนาเดิมเป็นคนในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาสูงถึงร้อยละ 38.5 เนื่องจากผู้ประกอบการไม่ต้องการมีการะในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้จึงเลือกแรงงานที่มีภูมิลำเนาในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งแตกต่างจากสัดส่วนร้อยละของแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยค่อนข้างอย่างเห็นได้ชัด การศึกษาอยู่ในระดับปวช.-ปวศ.ร้อยละ 36.7

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงร้อยละ 57.4 อายุ 21-25 ปี ร้อยละ 49 ข้อสังเกตที่พบคือ แรงงานในวัย 30 ปีขึ้นไปมีน้อยลง ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดเรื่องวงจรชีวิต โดยในการแบ่งวงจรชีวิตตามลักษณะพฤติกรรมซึ่ง Buhler ได้ระบุว่าระดับอายุระหว่าง 16 - 26 ปี เป็นระยะที่เข้าร่วมกิจกรรมอย่างมาก ส่วนระดับอายุระหว่าง 30- 64 ปี เป็นระยะที่ประสบความสำเร็จทางจิตใจมีการย้ายที่อยู่และเปลี่ยนอาชีพ จึงมีความเป็นไปได้ที่แรงงานที่อยู่ในวัยตั้งแต่ 30 ขึ้นไป เริ่มมีการเปลี่ยนอาชีพ ไปประกอบอาชีพอื่น

<sup>1</sup> ไอนิน สันตันสุทธะ และคณะ, *จิตวิทยา* (กรุงเทพฯ: ศูนย์ส่งเสริมวิชาการ, 2533), หน้า 199.

สถานภาพสมรสส่วนใหญ่เป็นโสด ร้อยละ 68 ภูมิภาคเป็นชนภาคกลางรวมร้อยละ 59.5 ซึ่งจะเห็นได้ว่าภูมิภาคของคนส่วนใหญ่คืออยู่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดใกล้เคียง และภาคกลาง การศึกษาอยู่ในระดับปวช. - ปวศ. ร้อยละ 36 แสดงให้เห็นว่าแรงงานส่วนมากจากสายวิชาชีพซึ่งสอดคล้องกับลักษณะงานฝ่ายผลิตของภาคอุตสาหกรรมซึ่งต้องอาศัยแรงงานที่มีทักษะพอสมควร

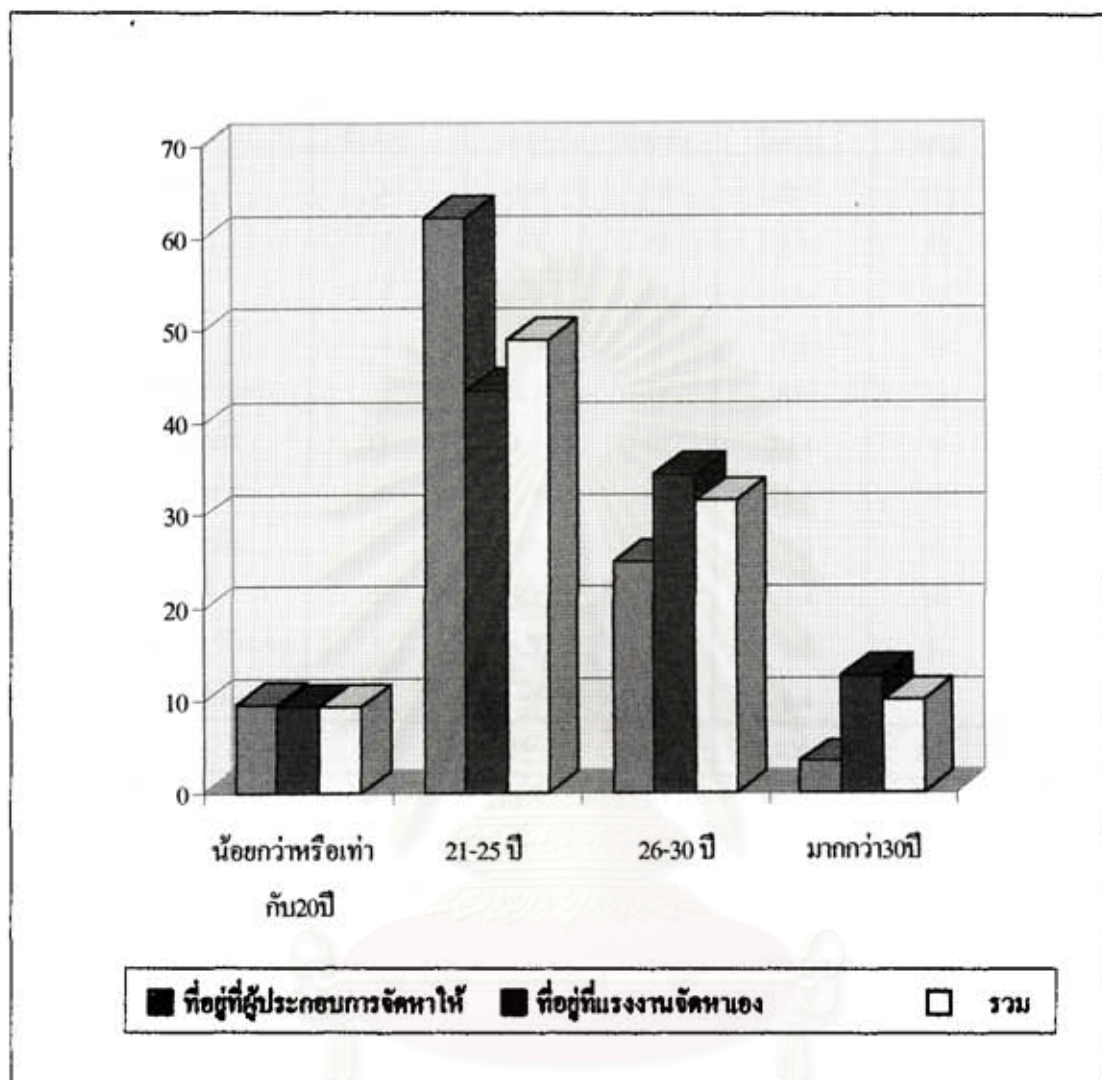
ดังแสดงสรุปข้อมูลในตารางที่ 5.1 และ 5.2

ตารางที่ 5.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับลักษณะการครอบครองของแรงงาน

อายุ	ลักษณะการครอบครอง				รวม	
	ที่อยู่ที่อยู่ประกอบการ จัดหาให้		ที่อยู่ที่แรงงานจัดหาเอง			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 20 ปี	11	9.5	26	9.4	37	9.4
21-25 ปี	72	62.1	121	43.5	193	49
26-30 ปี	29	25	96	34.5	125	31.7
มากกว่า 30 ปี	4	3.4	35	12.6	39	9.9
รวม	116	100	278	100	394	100

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 5.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับลักษณะการครอบครองของแรงงาน



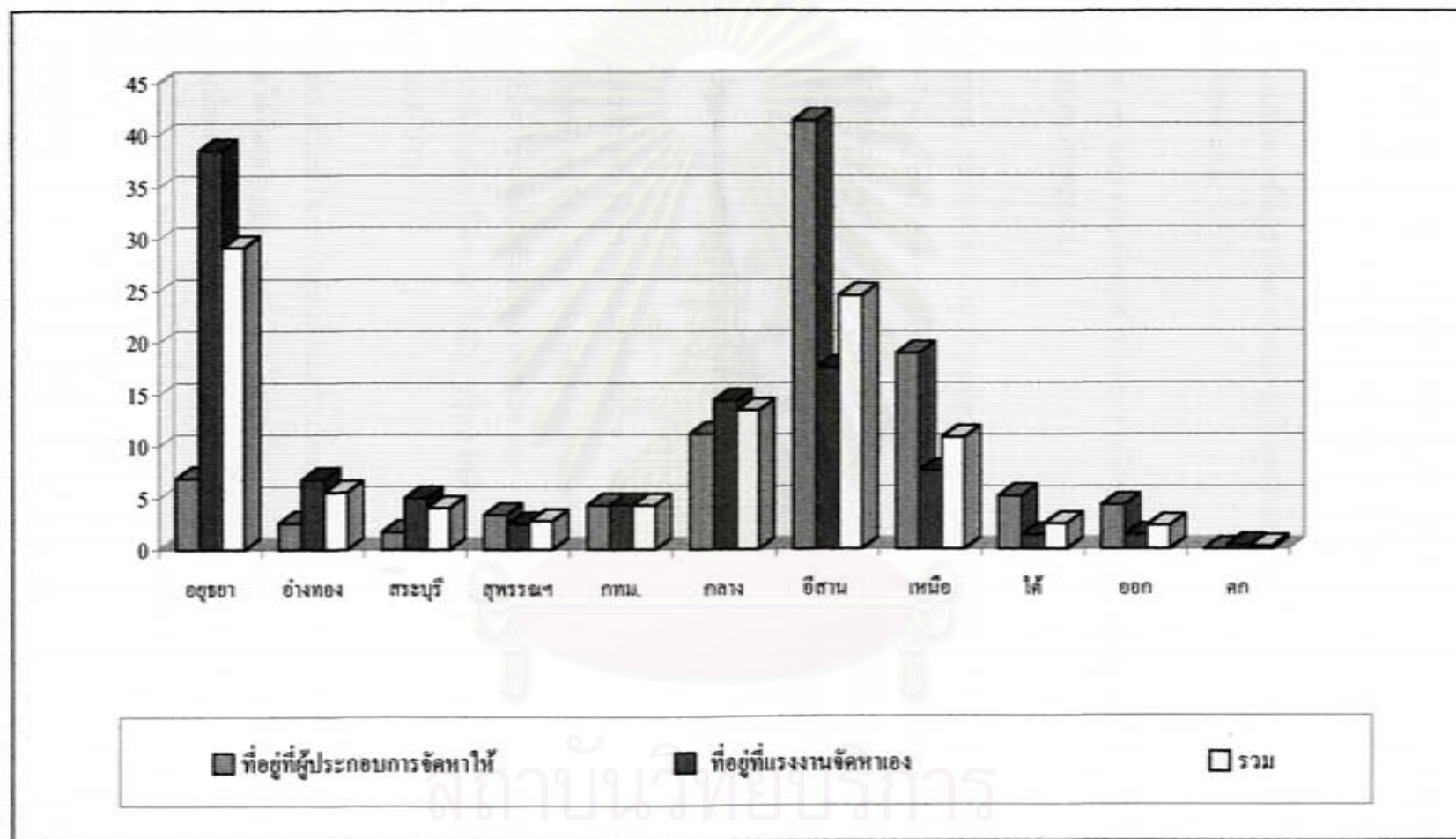
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.2 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างภูมิถิ่นากับลักษณะการครอบครองของแรงงาน

ภูมิถิ่น	ลักษณะการครอบครอง				รวม	
	ที่อยู่ผู้ประกอบการ จัดหาให้		ที่อยู่ที่แรงงานจัดหาเอง			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พระนครศรีอยุธยา	8	6.9	107	38.5	115	29.2
อ่างทอง	3	2.6	19	6.8	22	5.6
สระบุรี	2	1.7	14	5.0	16	4.1
สุพรรณบุรี	4	3.4	7	2.5	11	2.8
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	5	4.3	12	4.3	17	4.3
ต่างจังหวัดในภาคกลาง	13	11.2	40	14.4	53	13.5
ต่างจังหวัดในภาคอีสาน	48	41.4	49	17.6	97	24.6
ต่างจังหวัดในภาคเหนือ	22	19.0	21	7.6	43	10.9
ต่างจังหวัดในภาคใต้	6	5.2	4	1.4	10	2.5
ต่างจังหวัดในภาคตะวันออก	5	4.3	4	1.4	9	2.3
ต่างจังหวัดในภาคตะวันตก	-	-	1	0.4	1	0.3
รวม	116	100	278	100	394	100

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 5.2 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างภูมิภาคกับลักษณะการครอบครองของแรงงาน



## 1.2 ลักษณะทางสังคมของแรงงาน

สรุปผลข้อมูลทั่วไปทางลักษณะทางสังคมของแรงงาน แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่เป็นลูกจ้างรายเดือนร้อยละ 77.6 และไม่ได้ทำงานในระบบกะร้อยละ 74.1

แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่เป็นลูกจ้างรายเดือนร้อยละ 66.9 และไม่ได้ทำงานในระบบกะร้อยละ 60.1

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานส่วนใหญ่เป็นลูกจ้างรายเดือน ร้อยละ 70 และไม่ได้ทำงานในระบบกะร้อยละ 64.2

**หมายเหตุ** ระบบการทำงานเป็นกะลดลง เนื่องจากหากพิจารณาในการเลือกกลุ่มตัวอย่างของการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้พยายามเลือกโรงงานที่มีระบบการทำงานเป็นกะเป็นส่วนใหญ่ แต่กลุ่มตัวอย่างไม่เป็นไปตามวิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย เพราะบางโรงงานมีการเปลี่ยนแปลงระบบการทำงานเป็นกะลง เนื่องจากได้รับผลกระทบจากภาวะตกต่ำทางเศรษฐกิจของประเทศ

## 1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของแรงงาน

สรุปผลข้อมูลทั่วไปทางลักษณะทางเศรษฐกิจของแรงงาน แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่มีรายได้ประจำ 5,001 - 7,000 บาท ร้อยละ 45.7 แต่โดยส่วนใหญ่ไม่มีรายได้พิเศษ ขณะที่มียกจ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเพียง 301 - 500 บาท ร้อยละ 46.6 ซึ่งถือว่ามีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในอัตราที่ต่ำมาก ซึ่งถือว่าเป็นสวัสดิการที่ได้รับจากผู้ประกอบการ และมีเงินเก็บออม 1,001-2,000 บาท

ด้านแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่มีรายได้ประจำ 3,000-5,000 บาท ร้อยละ 35.6 และมีรายได้พิเศษ 1,001 - 2,000 มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย 1,001 - 2,000 บาท ร้อยละ 39.2 มีเงินเก็บออมน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1,000 บาท กลุ่มนี้น่าสนใจ หากพิจารณาจากรายได้ประจำกับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย พบว่าค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยสูงถึงร้อยละ 33 - 40 ของรายได้ประจำ ซึ่งสูงกว่าเกณฑ์ที่ทางธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้กำหนดการพิจารณาขีดความสามารถในการจ่ายของประชาชนเพื่อที่อยู่อาศัยไว้ประมาณร้อยละ 25 หรือหากพิจารณาจากรายได้ประจำรวมกับรายได้พิเศษ 4,001 - 7,000 บาท กับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย 1,001 - 2,000 บาท ซึ่งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยยังอยู่ในเกณฑ์ที่สูงอยู่คือร้อยละ 25-28 ของรายได้รวม



สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด ส่วนใหญ่มีรายได้ประจำต่อเดือน 5,001-7,000 บาท ร้อยละ 36.5 มีรายได้พิเศษ 1,001 - 2,000 บาท มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย 301 - 500 บาท ร้อยละ 33.2 ส่วนใหญ่มีเงินเก็บออมน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1,000 บาท แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ และแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง หากพิจารณาจากรายรับแล้วอยู่ในระดับที่เท่ากัน แต่ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองจะสูงกว่า ซึ่งส่งผลถึงการเก็บออมจะเห็นได้ว่าผู้ที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองมีเงินเก็บออมน้อยกว่า

ดังแสดงสรุปข้อมูลในตารางที่ 5.3



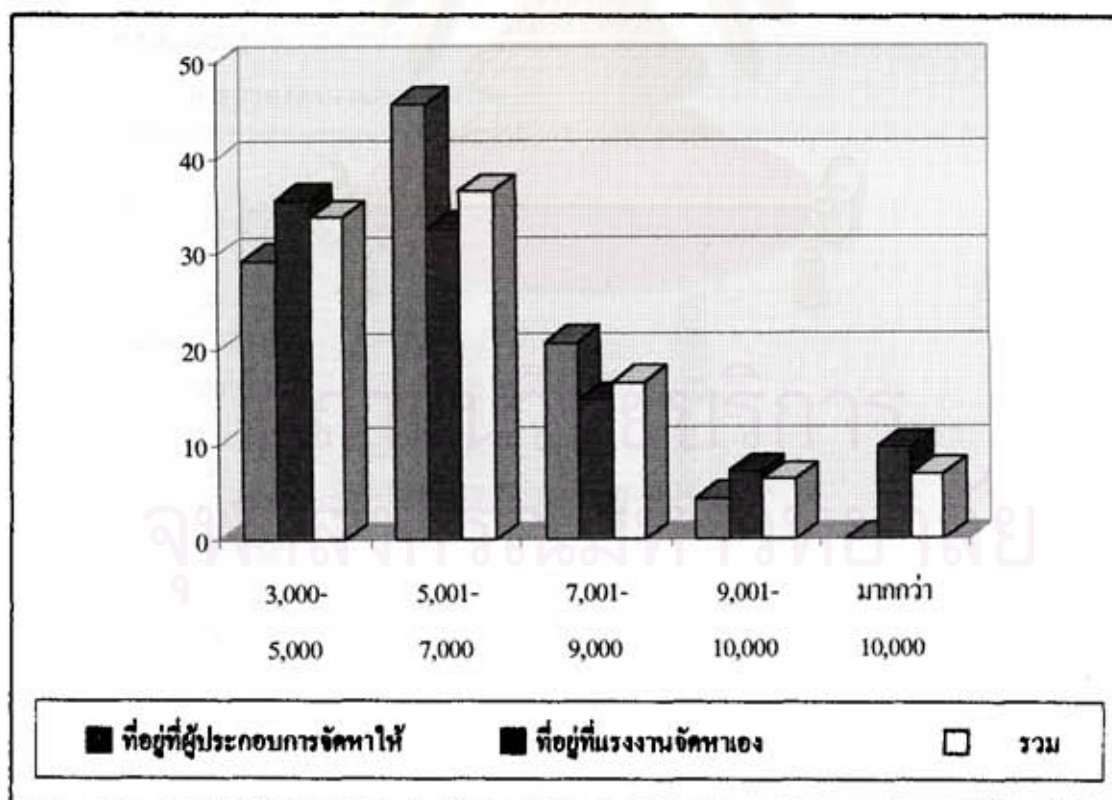
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะทางเศรษฐกิจกับลักษณะการครอบครองของ  
แรงงาน

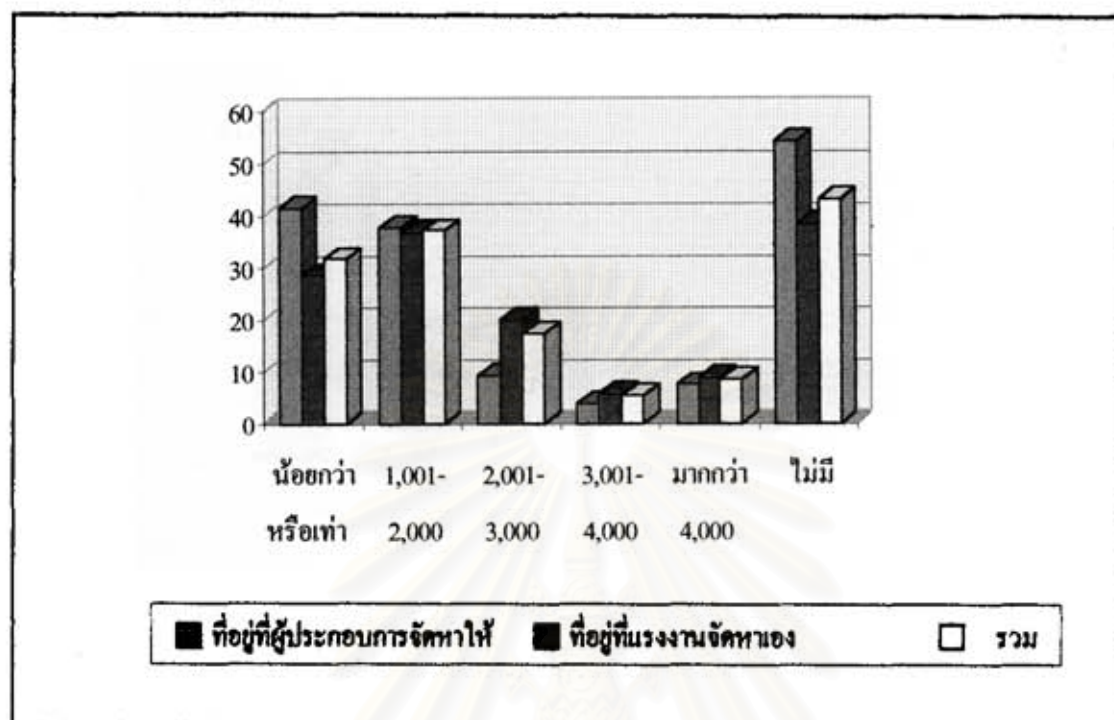
ลักษณะทางเศรษฐกิจ	ลักษณะการครอบครอง				รวม	
	ที่อยู่ผู้ประกอบการ จัดหาให้		ที่อยู่ที่แรงงานจัดหาเอง			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้ประจำต่อเดือน						
3,000-5,000 บาท	34	29.3	99	35.6	133	33.8
5,001-7,000 บาท	53	45.7	91	32.7	144	36.5
7,001-9,000 บาท	24	20.7	41	14.7	65	16.5
9,001-10,000 บาท	5	4.3	20	7.2	25	6.3
มากกว่า 10,000 บาท	-	-	27	9.7	27	6.9
รวม	116	100	278	100	394	100
รายได้พิเศษ(ต่อเดือน)						
- มี	53	45.7	171	61.5	224	56.9
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 1,000 บาท	22	41.5	49	28.7	71	31.7
1,001-2,000 บาท	20	37.7	63	36.8	83	37.1
2,001-3,000 บาท	5	9.4	34	19.9	39	17.4
3,001-4,000 บาท	2	3.8	10	5.8	12	5.4
มากกว่า 4,000 บาท	4	7.5	15	8.8	19	8.5
- ไม่มี	63	54.3	107	38.5	170	43.1
รวม	116	100	278	100	394	100
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ ที่อยู่อาศัย(ต่อเดือน)						
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 100 บาท	30	25.9	-	-	30	7.6
101-300 บาท	24	20.7	-	-	24	6.1
301-500 บาท	54	46.6	77	27.7	131	33.2
501-700 บาท	8	6.9	12	4.3	20	5.1
701-1,000 บาท	-	-	45	16.2	45	11.4
1,001-2,000 บาท	-	-	109	39.2	109	27.7
2,001-3,000 บาท	-	-	19	6.8	19	4.8
มากกว่า 3,000 บาท	-	-	16	5.8	16	4.1
รวม	116	100	278	100	394	100

ลักษณะทางเศรษฐกิจ	ลักษณะการครอบครอง				รวม	
	ที่อยู่สำหรับผู้ประกอบการ จัดหาให้		ที่อยู่ที่แรงงานจัดหาเอง			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เงินเก็บออม (ต่อเดือน)						
- ไม่มี	46	39.7	131	47.1	177	44.9
- มี						
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 1,000 บาท	23	19.8	50	18.0	73	18.5
1,001-2,000 บาท	27	23.3	38	13.7	65	16.5
2,001-3,000 บาท	11	9.5	24	8.6	35	8.9
มากกว่า 3,000 บาท	9	7.8	35	12.6	44	11.2
รวม	116	100	278	100	394	100

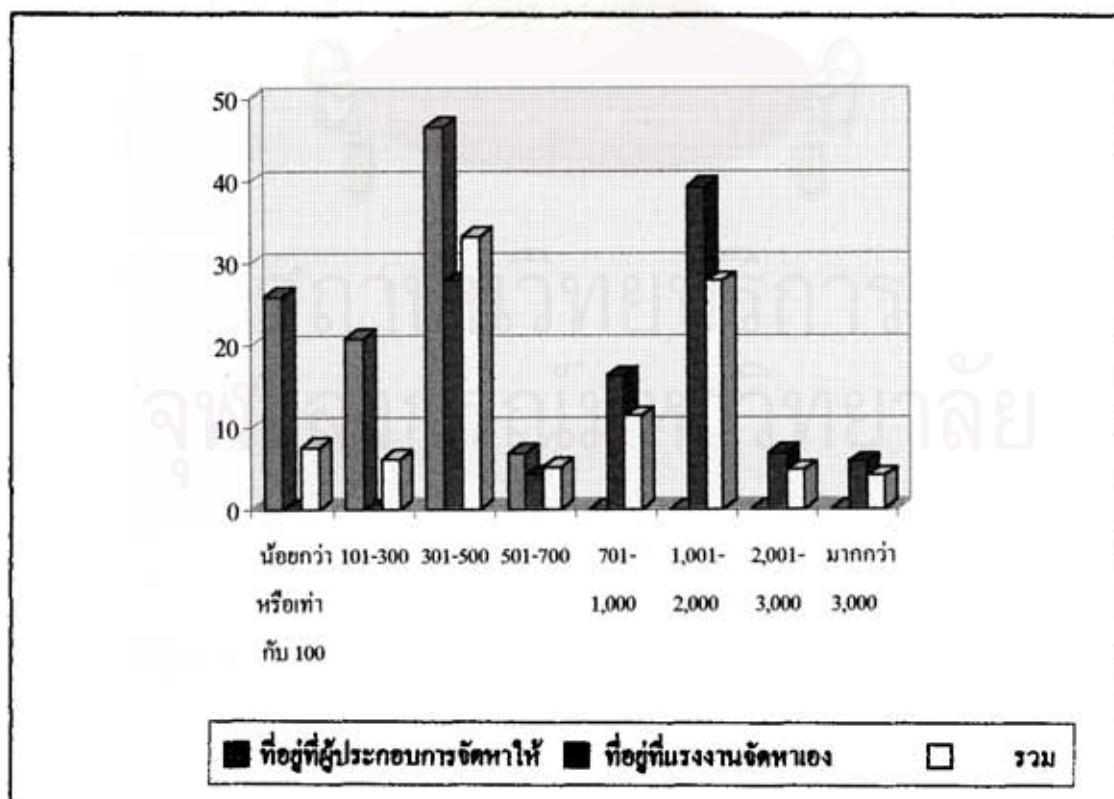
แผนภูมิที่ 5.3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ประจำต่อเดือนกับลักษณะการครอบครองของ  
แรงงาน



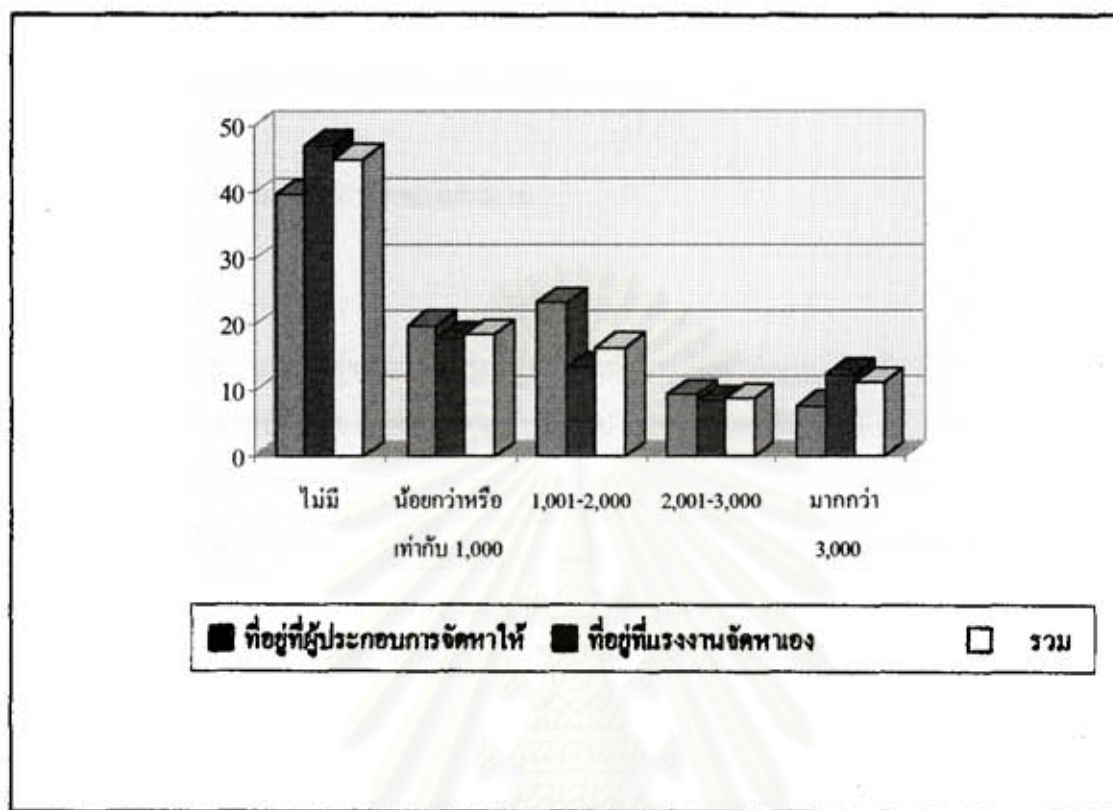
แผนภูมิที่ 5.4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้พิเศษ(ต่อเดือน)กับลักษณะการครองครองของ  
แรงงาน



แผนภูมิที่ 5.5 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย(ต่อเดือน)กับลักษณะ  
การครองครองของแรงงาน



แผนภูมิที่ 5.6 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเงินเก็บออม(ต่อเดือน)กับลักษณะการครองครองของ  
แรงงาน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 2. สภาพปัจจุบันด้านที่อยู่อาศัยของแรงงาน

จากการศึกษาลักษณะของแรงงานและวิเคราะห์ความสัมพันธ์ตัวแปรของแรงงานด้านลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย แสดงให้เห็นข้อผลการศึกษา

### 2.1 ลักษณะที่อยู่อาศัยของแรงงาน

#### สรุปผลการศึกษา

ลักษณะทางที่อยู่ของแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ มี 2 รูปแบบ คือ ผู้ประกอบการเช่าหอพักของทางสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และจัดสร้างขึ้นเองภายในโรงงาน ส่วนใหญ่ได้พักอยู่ในหอพักของทางสวนอุตสาหกรรมโรจนะที่เจ้าของเช่าให้อยู่สูงถึงร้อยละ 85.3 โดยอนุญาตให้พนักงานทุกคนเข้าพักอาศัยได้ร้อยละ 59.5 ซึ่งสอดคล้องกับภูมิถิ่นเดิมของแรงงานกลุ่มนี้ที่ส่วนใหญ่มาจากต่างจังหวัด ทำให้ผู้ประกอบการไม่ต้องคัดเลือกเฉพาะผู้ที่มาจากต่างจังหวัดให้เข้าพักได้ อยู่ร่วมกัน 2 คนต่อห้อง ร้อยละ 70.7 และนิยมอาศัยอยู่กับเพื่อนร่วมห้องที่ทำงานอยู่ใกล้เคียงกันร้อยละ 82.8 แสดงให้เห็นว่าแรงงานส่วนใหญ่ชอบที่จะอาศัยอยู่กับเพื่อนเพื่อเข้าและออกจากที่พักพร้อมกัน มีเพื่อนคุยหรือทำกิจกรรมหลังเลิกงานด้วยกัน เสียค่าเช่าห้อง 201-300 บาท ร้อยละ 56 ส่วนใหญ่ต้องเสียค่าน้ำค่าไฟเองรวมร้อยละ 59.5 โดยส่วนใหญ่เสียค่าน้ำค่าไฟ 101 - 200 บาท

ลักษณะที่อยู่ของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง แบ่งตามลักษณะการครอบครองของแรงงานมี 3 รูปแบบ ได้แก่ การเช่าอยู่แบ่งออกเป็น 4 ประเภทได้แก่ เช่าเอกชนเช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) เช่าบ้านค่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 และเช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของ โดยส่วนใหญ่เช่าที่พักอาศัยอยู่รวม ร้อยละ 55.4 ในประเภทของการเช่าส่วนมากนิยมเช่าเอกชนในรูปแบบหอพัก

ลักษณะที่อยู่อาศัยของแรงงานที่เช่าอยู่ แรงงานที่เช่าเอกชนและเช่าบ้านค่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 ส่วนใหญ่มีขนาดของห้องพักเล็กกว่าหรือเท่ากับ 15 ตร.ม. ส่วนแรงงานที่เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะและเช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) ทั้งหมดมีขนาดของห้องพัก 26 - 35 ตร.ม. และภาพรวมแรงงานที่เช่าอยู่ ส่วนใหญ่มีขนาดห้องพักเล็กกว่าหรือเท่ากับ 15 ตร.ม.

แรงงานที่เช่าเอกชนและเช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) ส่วนใหญ่ เสียค่าเช่าห้องต่อเดือน (ต่อห้อง) 1,001 - 1,500 บาท ส่วนแรงงานที่เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เสียค่าเช่าห้องต่อเดือน (ต่อห้อง) 1,001 - 1,500 บาทและ 2,001 - 2,500 บาท และแรงงานที่เช่าบ้านค่อ

จากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 ส่วนใหญ่เสียค่าเช่าห้องต่อเดือน (ต่อห้อง) มากกว่า 2,500 บาท และภาพรวมแรงงานที่เช่าอยู่ ส่วนใหญ่เสียค่าเช่าห้องต่อเดือน (ต่อห้อง) 1,001 - 1,500 บาท

ในทุกประเภทการเช่าทั้งเช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) และเช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 และภาพรวมแรงงานที่เช่าอยู่ทั้งหมด ส่วนใหญ่นิยมอาศัยรวมกัน 2 คน ทั้งนี้ที่แรงงานนิยมอยู่รวมกันเพื่อช่วยกันเฉลี่ยค่าเช่า

แรงงานที่เช่าเอกชนและเช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง)ส่วนใหญ่เสียค่าเช่าต่อเดือน (ต่อคน) 501 - 1,000 บาท ส่วนแรงงานที่เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะและเช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 ส่วนใหญ่เสียค่าเช่าต่อเดือน (ต่อคน) 1,001 - 1,500 บาท และภาพรวมแรงงานที่เช่าอยู่ ส่วนใหญ่เสียค่าเช่าต่อเดือน (ต่อคน) 501 - 1,000 บาท

แรงงานที่เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และเช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) ส่วนใหญ่เสียค่าน้ำ-ค่าไฟต่อเดือน(ต่อคน) 101 - 200 บาท ส่วนแรงงานที่เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 ส่วนใหญ่เสียค่าน้ำ-ค่าไฟต่อเดือน(ต่อคน) มากกว่า 300 บาท และภาพรวมแรงงานที่เช่าอยู่ ส่วนใหญ่เสียค่าน้ำ-ค่าไฟต่อเดือน(ต่อคน) 101 - 200 บาท

แรงงานที่เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และเช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ร่วมกับเพื่อนร่วมห้องทำงานอยู่คนละกะกัน ส่วนแรงงานที่เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่คนเดียว สาเหตุที่แรงงานส่วนใหญ่นิยมอยู่ร่วมกับเพื่อนร่วมห้องทำงานอยู่คนละกันและภาพรวมแรงงานที่เช่าอยู่ ส่วนใหญ่นิยมอยู่ร่วมกับเพื่อนร่วมห้องทำงานอยู่คนละกันเพื่อมีเวลาพักผ่อนได้อย่างเต็มที่ มีความเป็นตัว เหมือนที่พักอยู่คนเดียวในขณะที่อยู่

ลักษณะที่อยู่อาศัยของแรงงานที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง โดยอาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้องส่วนใหญ่มีขนาดของห้องพักเล็กกว่าหรือเท่ากับ 15 ตร.ม. พักอาศัยอยู่รวมกันมากกว่า 4 คน และ ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ลักษณะที่อยู่อาศัยของแรงงานที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง โดยเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีเนื้อที่ดิน 31 - 60 ตร.ว. ราคาของบ้านและที่ดิน 300,001 - 600,000 บาท วิธีการได้มาของแรงงานส่วนใหญ่โดยการซื้อบ้านจัดสรรแล้วผ่อนต่อกับธนาคาร

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ส่วนใหญ่อยู่ในหอพักที่ผู้ประกอบการเช่าจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ร้อยละ 85.3 ในขณะที่แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่เช่าเอกชน ร้อยละ48.9 โดยส่วนใหญ่เช่าหอพักอยู่

2.2 ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับโรงงาน ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง และวิธีเดินทางมาทำงานของแรงงาน

### สรุปผลการศึกษา

ที่อยู่อาศัยของแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่ห่างจากโรงงาน 2 กิโลเมตร ร้อยละ 59.5 โดยที่อยู่อาศัยตั้งอยู่ในสวนอุตสาหกรรม โรงงานที่ผู้ประกอบการเช่าจากทางสวนอุตสาหกรรมโรงงาน ใช้เวลาในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปยังโรงงาน 1-10 นาที ร้อยละ 59.5 เดินทางมาทำงานโดยมีพาหนะส่วนตัวคือรถมอเตอร์ไซด์ ร้อยละ 42.2

ที่อยู่อาศัยของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่ห่างจากโรงงานน้อยกว่าหรือเท่ากับ 20 กิโลเมตร ร้อยละ 74.5 แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปยังโรงงานน้อยกว่า 20 นาที เดินทางมาทำงานโดยมีรถรับ-ส่งของบริษัท ร้อยละ 74.5 เนื่องจากผู้ประกอบการภายในสวนอุตสาหกรรม โรงงานส่วนใหญ่จะมีสวัสดิการรถรับ-ส่งให้กับแรงงานเพื่อความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน

คงจะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยของแรงงานทั้งที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ และแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่มีระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับโรงงานน้อยกว่าหรือเท่ากับ 20 กิโลเมตร ใช้เวลาในการเดินทางน้อยกว่า 20 นาที เดินทางมาทำงานโดยมีรถรับ-ส่งของบริษัท

ทั้งนี้ผลการวิจัยในเรื่องนี้ตรงตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้ในข้อแรกคือปัจจัยด้านระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ตั้งโรงงานมีส่วนสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงานในปัจจุบัน ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่กับแหล่งงาน ซึ่งมีนักทฤษฎีหลายท่านแสดงความเห็นไว้ ได้แก่ แนวความคิดของ John F. Kain<sup>2</sup> (1962) กล่าวว่า ปัจจัยด้านระยะทางไปยังแหล่งงานมีผลต่อที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า มีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองมีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงาน ในระยะทางที่ใกล้กว่าและจะอยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่วนผู้ที่มีรายได้น้อยจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ไกลกว่า และอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงาน โดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

Lowdow Wingo In<sup>3</sup> (1969) ได้ให้ความสำคัญกับการเดินทางมากที่สุด เนื่องจากเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

Berry B.J. and Horton F.E.<sup>4</sup> (1970) กล่าวว่า การเลือกที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงานเป็นปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้เพื่อลดระยะเวลาในการเดินทาง และประหยัดค่าใช้จ่าย

<sup>2</sup> B.M. Moriarty, *The American City : An Urban Geography* (2d.ed. 1975), p.43.

<sup>3</sup> Lowdow Wingo In, *Transportation and Urban Land*, ( Washington D.C.: Resource for Fulfillment, New York 1969)



Brain Goodall<sup>4</sup> (1972) กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่าผู้อาศัยจะพิจารณาเรื่องความสัมพันธของที่ตั้ง ให้มีความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน

รวมทั้ง William Alonso<sup>5</sup> (1966) กล่าวว่า การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับที่ตั้งของที่อยู่อาศัยซึ่งจะมีสัมพันธ์กับระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

### 2.3 สภาพการดำเนินชีวิตของแรงงาน

#### สรุปผลการศึกษา

**ลักษณะการใช้ห้องน้ำห้องส้วม** แรงงานทั้งหมดที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้มีห้องน้ำห้องส้วมใช้ภายในห้องพัก ในขณะที่แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่ใช้ห้องน้ำห้องส้วมรวมกันอยู่ภายนอกห้องพัก ร้อยละ 51.8 ส่วนภาพรวมแรงงานทั้งหมด ส่วนใหญ่มีห้องน้ำห้องส้วมอยู่ภายในห้องพักร้อยละ 36.6

**สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องน้ำห้องส้วม** แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ส่วนใหญ่มีอ่างล้างหน้าร้อยละ ฝักบัว กระจก และชักโครกแบบนั่งเก้าอี้ (มีหม้อน้ำ) ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่มีโถแบบนั่งยอง แหงค์น้ำพร้อมขันตักอาบน้ำ ฝักบัว กระจก อ่างล้างหน้า และชักโครกแบบนั่งเก้าอี้ (มีหม้อน้ำ) ส่วนภาพรวมแรงงานทั้งหมด ส่วนใหญ่มีฝักบัว กระจก โถแบบนั่งยอง และอ่างล้างหน้า

**น้ำใช้ (น้ำอุปโภค)** แรงงานทั้งหมดที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้มีน้ำใช้ (น้ำอุปโภค)เป็นน้ำบาดาล ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่ มีน้ำใช้ (น้ำอุปโภค)เป็นน้ำประปา สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด ส่วนใหญ่ใช้น้ำบาดาล ร้อยละ 49.8 เนื่องจากที่อยู่อาศัยของแรงงานอยู่ในเขตที่น้ำประปายังเข้าไปไม่ถึงประกอบการการใช้น้ำบาดาลประหยัดกว่าการใช้น้ำประปา

**น้ำดื่ม (น้ำบริโภค)** แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ซื้อน้ำบรรจุขวดดื่ม ร้อยละ 97.4 68 และ 76.7 ตามลำดับ เนื่องจากน้ำใช้ของแรงงานส่วนใหญ่เป็นน้ำบาดาล ดังนั้นการที่จะนำน้ำบาดาลมาทำเป็นน้ำดื่มต้องนำมากรองหรือต้มก่อนซึ่งค่อนข้างยุ่งยากและไม่สะดวก อย่างไรก็ตามวิถีชีวิตของแรงงานหรือ

<sup>4</sup> Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspectives on Urban System*, (New Jersey : Prentice Hall, 1970 ), p. 45.

<sup>5</sup> Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*, (Oxford : Pergaman Press, 1972), p.151-161.

<sup>6</sup> Raymond E. Murphy, *The American City: An Urban Geography*, (New York : McGraw-will, 1966 ), p. 436.

คนทำงาน โดยทั่วไปของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาส่วนใหญ่นิยมซื้อน้ำบรรจุขวดดื่มเพราะให้ความสะดวกไม่ต้องนำไปต้มก่อนดื่มและสอดคล้องกับการดำเนินชีวิตที่เร่งรีบมากขึ้น

**วิธีการกำจัดขยะภายในห้องพัก** แรงงานทั้งหมดที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้พักอาศัยอยู่ในลักษณะของหอพักทั้งหมด โดยแรงงานทั้งหมดมีวิธีการกำจัดขยะในห้องพักด้วยการนำมาทิ้งข้างล่าง โดยจัดถังขยะรวมไว้ และทุกวันจะมีรถเก็บขยะของทางสวนอุตสาหกรรมมาเก็บไป ซึ่งถือเป็นวิธีการที่สะดวกและช่วยรักษาความสะอาดในตัวอาคารได้อีกทางหนึ่ง และผลการในการจ้างพนักงานมาดูแลเก็บขยะตามแต่ละชั้น ส่วนแรงงานที่ต้องจัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่หอพักมีวิธีการกำจัดขยะในห้องพักด้วยการนำมาทิ้งข้างล่าง ส่วนแรงงานที่พักอาศัยอยู่บ้านมีวิธีการกำจัดขยะด้วยการเดินไปทิ้งจุดที่รวบรวม และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่อยู่หอพัก มีวิธีการกำจัดขยะภายในห้องพักโดยนำมาทิ้งข้างล่าง ร้อยละ 100 38.1 และ 56.4 ตามลำดับ

**วิธีซักผ้าเสื้อผ้า** แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ซักผ้าเสื้อผ้าเอง โดยตากที่ระเบียง ร้อยละ 90.5 62.9 และ 71.1 ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับรายได้

**วิธีรับประทานอาหารประจำวัน (กรณีไม่อยู่ที่โรงงาน)** แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ส่วนใหญ่ซื้อจากร้านค้าใกล้ที่พัก ร้อยละ 82.8 และแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ทำกินเอง ร้อยละ 60.8 สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ซื้อจากร้านค้าใกล้ที่พัก ร้อยละ 50.3

**วิธีพักผ่อน** แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่นอน ร้อยละ 72.4 แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ดูวิดีโอ/ทีวี ร้อยละ 67.6 และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ดูวิดีโอ/ทีวี ร้อยละ 67.8

**กิจกรรมที่ทำในวันหยุด** แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ นอนพักผ่อน ร้อยละ 52.6 59.4 และ 57.4 ตามลำดับ ทั้งจะสังเกตได้ว่าทั้งวิธีพักผ่อนและกิจกรรมที่ทำในวันหยุดของแรงงานส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับการนอนซึ่งถือว่าเป็นวิธีพักผ่อนที่ดีที่สุด

**สรุปสภาพการดำเนินชีวิตของแรงงาน** ส่วนใหญ่มาจากต่างจังหวัดจึงต้องเช่าที่อยู่อาศัยในลักษณะหอพักผู้มีห้องน้ำห้องส้วมอยู่ภายใต้ห้องพัก ถึงอำนวยความสะดวกภายในห้องน้ำห้องส้วมได้แก่ ส่วนใหญ่มีฝักบัว กระจก โถแบบนั่งยอง และอ่างล้างหน้า ระบบน้ำใช้ (น้ำอุปโภค) แรงงานทั้งหมดที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ใช้น้ำบาดาลเพราะทั้งหมดอยู่ในสวนอุตสาหกรรม ซึ่งน้ำประปายังไม่ถึง ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่ ใช้น้ำประปา

ส่วนน้ำดื่มจะซื้อน้ำบรรจุขวดดื่มซึ่งมีผลต่อค่าครองชีพที่สูงขึ้นแต่มีความจำเป็นเพราะไม่มีเวลาไปจัดหาน้ำดื่มจากการดื่มเอง

ด้านการกำจัดขยะภายในห้องพัก แรงงานที่อยู่หอพักส่วนใหญ่ต้องนำขยะลงมาถึงข้างล่างหอพัก เพื่อเป็นการสะดวกในการดูแลความสะอาดสำหรับเจ้าของหอพัก ส่วนการซักผ้าเสื้อผ้าแรงงานส่วนใหญ่ทำเอง คัดผ้าที่ระเบียบ เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านรายได้ การรับประทานอาหารแรงงานส่วนใหญ่ซื้อจากร้านค้าใกล้ที่พัก เพราะอยู่หอพักไม่สะดวกที่จะทำอาหารรับประทานเอง การทำอาหารรับประทานเองส่วนใหญ่จะเป็นคนในพื้นที่คืออาศัยอยู่กับพ่อแม่ ญาติ พี่น้องหรือเป็นเจ้าของบ้านเอง การพักผ่อนส่วนใหญ่จะนอนหรือดูวีดีโอ/ทีวี และกิจกรรมวันหยุดหมดไปกับการนอนเนื่องจากต้องทำงานตลอดเมื่อมีวันหยุดจึงอยากพักผ่อนอย่างเต็มที่

#### 2.4 ความพึงพอใจต่อลักษณะที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมบริเวณที่อยู่อาศัยของแรงงาน

##### 2.4.1 ความพึงพอใจต่อลักษณะที่อยู่อาศัยแรงงาน

###### สรุปผลการศึกษา

ความแข็งแรงของที่อยู่อาศัย แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อความแข็งแรงของที่อยู่อาศัยในระดับมาก คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.68 3.79 และ 3.76 ตามลำดับ

ขนาดพื้นที่ใช้สอย แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อขนาดพื้นที่ใช้สอย ในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.33 แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อขนาดพื้นที่ใช้สอย ในระดับมาก คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.53 และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อขนาดพื้นที่ใช้สอย ในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.47

การถ่ายเทอากาศ แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อการถ่ายเทอากาศ ในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.14 แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อการถ่ายเทอากาศ ในระดับมาก คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.62 และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อการถ่ายเทอากาศ ในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.48

อุณหภูมิภายในห้อง แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่ออุณหภูมิภายในห้อง ในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.79 3.38 และ3.21 ตามลำดับ

ความน่าอยู่อาศัย แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อความน่าอยู่อาศัย ในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.40 แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อความน่าอยู่อาศัย ในระดับมาก คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.66 และภาพรวมแรงงานทั้งหมด ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อความน่าอยู่อาศัย ในระดับมาก คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.58

#### 2.4.2 ความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมบริเวณที่อยู่อาศัยของแรงงาน

##### สรุปผลการศึกษา

ขนาดของถนนหรือทางเดินเข้าที่พัก แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อขนาดของถนนหรือทางเดินเข้าที่พักในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.79 3.40 และ3.22 ตามลำดับ

ระบบป้องกันน้ำท่วม/น้ำขัง แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อระบบป้องกันน้ำท่วม/น้ำขัง ในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.25 3.06 และ3.11 ตามลำดับ

ระบบไฟฟ้า แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อระบบไฟฟ้า ในระดับมาก คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.71 3.64 และ3.66 ตามลำดับ

ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.95 3.26 และ3.17 ตามลำดับ

ความประพฤติกองสมาชิกในที่พัก แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อความประพฤติกองสมาชิกในที่พักในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.32 แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อความประพฤติกองสมาชิกในที่พักใน

ระดับมาก คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.53 และสรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด ส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจต่อความประพฤติกของสมาชิกในที่พัก ในระดับปานกลาง คือมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.47

## 2.5 ความคิดเห็นต่อที่อยู่อาศัยของแรงงาน

### สรุปผลการศึกษา

#### 2.5.1 ความคิดเห็นต่อที่อยู่อาศัยของแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้

ความชอบในที่อยู่อาศัย แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้โดยเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะส่วนใหญ่มีความชอบในที่อยู่อาศัยร้อยละ 84.8 ด้านแรงงานที่ผู้ประกอบการสร้างที่อยู่อาศัยขึ้นเองภายในโรงงานทั้งหมด มีความชอบในที่อยู่อาศัย โดยให้เหตุผลเดียวกันว่า เพราะประหยัดค่าใช้จ่าย

#### 2.5.2 ความคิดเห็นต่อที่อยู่อาศัยของแรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยเอง

ข้อดีของการหาที่อยู่อาศัยเอง แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองในทุกลักษณะการครอบครอง ได้แก่เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีความคิดว่าข้อดีของการหาที่อยู่อาศัยเองคือ มีความเป็นส่วนตัวสูง ร้อยละ 66.9 40 71.4 100 63.9 และ53.8 ตามลำดับ หรือ เฉลี่ยร้อยละ 65

ข้อเสียของกรหาที่อยู่อาศัยเอง แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองในทุกลักษณะการครอบครอง ได้แก่เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีความคิดว่าข้อเสียของการหาที่อยู่อาศัยเองคือ เสียค่าใช้จ่ายสูง ร้อยละ 91.9 80 71.4 83.3 85.6 และ76.9 ตามลำดับ หรือ เฉลี่ยร้อยละ 87.4

สอดคล้องกับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ตามทฤษฎีของ William Alonso<sup>7</sup> (1966) ได้กล่าวว่าหลักการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยควรพิจารณาราคาของที่อยู่อาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น

Richard F. Muth<sup>8</sup> (1967) กล่าวว่า ผู้มีรายได้น้อยจะให้ความสนใจกับราคาของที่อยู่อาศัยมากกว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่สวยงาม

<sup>7</sup> Raymond E. Murphy, *The American City: An Urban Geography*. (New York: McGraw-will, 1966), p. 436.

<sup>8</sup> Richard F. Muth, *Cities and Housing. ; The Spattial Pattern of Urban Resicential Lamd Use*. (Chicago: The University of Chicago Press, 1969) p.11.

รวมทั้ง B.M. Meriatry<sup>9</sup> อธิบายถึง ปัจจัยทางเศรษฐกิจในการเลือกที่พักอาศัย ขึ้นอยู่กับความสามารถในการจ่ายเป็นปัจจัยพื้นฐานอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย ระยะทางไปยังแหล่งงาน และราคาที่ดินเป็นปัจจัยตามมาภายหลัง

ภาระในการหาที่อยู่อาศัยเอง แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองที่ครอบครองที่อยู่อาศัยในลักษณะของการเช่า ได้แก่ เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าเรื่องการจัดหาที่อยู่อาศัยเองไม่เป็นภาระร้อยละ 55.1 100 57.1 และ66.7 ตามลำดับ

ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าเรื่องการจัดหาที่อยู่อาศัยเองเป็นภาระร้อยละ 62.2 และ80.8

ทั้งนี้โดยภาพรวมของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง มีความคิดเห็นว่าการหาที่อยู่อาศัยเองเป็นภาระและไม่เป็นภาระ อยู่ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ร้อยละ 50.7 และ 49.3

ความต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้และเงื่อนไขที่ความต้องการหากโรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองโดยครอบครองที่อยู่อาศัยในลักษณะของการเช่า ได้แก่ เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 ส่วนใหญ่มีความต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ร้อยละ 60.3 100 57.1 และ66.7 ตามลำดับ

ส่วนแรงงานที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ไม่มีความต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ร้อยละ 62.2 และ80.8

ทั้งนี้โดยภาพรวมของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง มีความคิดเห็นว่าจะไม่ต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ และต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ อยู่ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ร้อยละ 50.7 และ 49.3 โดยส่วนใหญ่ที่ไม่ต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ให้เหตุผลว่ามีที่พักแล้ว ร้อยละ51.1 ส่วนที่ต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ให้เหตุผลว่าประหยัดค่าใช้จ่าย ร้อยละ 48.9 นอกจากนี้ส่วนใหญ่ให้เงื่อนไขต่อกรณีโรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ว่า ต้องการให้ผู้ประกอบการจัดเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้ ร้อยละ 69.6

ทั้งนี้กรณีโรงงานจัดที่อยู่อาศัยให้ แรงงานในทุกลักษณะการครอบครองได้แก่เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย

<sup>9</sup> Harold Carter, *The Study of urban Geography*, 2d ed. ( London :Edward Arnold, 1975 ), p.285.

ส่วนใหญ่ต้องการให้ผู้ประกอบการจัดเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้ ร้อยละ 66.9 60 57.1 83.3 71.1 และ 64 ตามลำดับ หรือ เฉลี่ยร้อยละ 69.6

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่ชอบในอยู่อาศัยที่ผู้ประกอบการจัดหาให้ ร้อยละ 87.1 และ โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่าประหยัดค่าใช้จ่าย ร้อยละ 91.1 ด้านแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ให้เหตุผลของข้อดีในการหาที่อยู่อาศัยเองว่า มีความเป็นส่วนตัวสูง ร้อยละ 65 ส่วนเหตุผลของข้อเสียในการหาที่อยู่อาศัยเองว่า เสียค่าใช้จ่ายสูง ร้อยละ 87.4

ถ้าหากความคิดเห็นว่าการหาที่อยู่อาศัยเองเป็นภาระและไม่เป็นภาระ อยู่ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ร้อยละ 50.7 และ 49.3 รวมทั้งความคิดเห็นว่าไม่ต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ และต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ อยู่ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ร้อยละ 50.7 และ 49.3 เช่นเดียวกัน โดยส่วนใหญ่ที่ไม่ต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ให้เหตุผลว่ามีที่พักแล้ว ร้อยละ 51.1 ซึ่งแรงงานกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนที่ต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ให้เหตุผลว่าประหยัดค่าใช้จ่าย ร้อยละ 48.9 ซึ่งแรงงานกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่เช่าที่อยู่ ซึ่งเป็นแรงงานกลุ่มใหญ่ที่สุดและเป็นแรงงานจากต่างจังหวัด นอกจากนี้ส่วนใหญ่ให้เงื่อนไขต่อกรณี โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ว่า ต้องการให้ผู้ประกอบการจัดเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้ ร้อยละ 69.6

## 2.6 ปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยและปัญหาที่อยู่อาศัยของแรงงาน

### สรุปผลการศึกษา

#### ปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยของแรงงาน

แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้โดยเช่าห้องพักของสวนอุตสาหกรรม โรงงานและแรงงานที่ผู้ประกอบการสร้างที่อยู่อาศัยขึ้นเองภายในโรงงานส่วนใหญ่มีปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยร้อยละ 63.6 และ 52.9 ตามลำดับ โดยปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัย แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้โดยเช่าห้องพักของสวนอุตสาหกรรมโรงงาน ส่วนใหญ่ประสบปัญหาการดื่มเหล้าต้งเสียงดัง ร้อยละ 82.5 ด้านแรงงานที่ผู้ประกอบการสร้างที่อยู่อาศัยขึ้นเองภายในโรงงานส่วนใหญ่ประสบปัญหาการลักขโมย ร้อยละ 77.8

ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง แรงงานที่ครอบครองที่อยู่อาศัยในลักษณะของการเช่า ได้แก่เช่าเอกชน เช่าห้องพักสวนอุตสาหกรรมโรงงาน เช่าห้องพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 ส่วนใหญ่มีปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่

อาศัยร้อยละ 61.8 80 100 และ 50 ตามลำดับ และที่ไม่มีปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยร้อยละ 38.2 20 0 และ 50 ตามลำดับ

ส่วนแรงงานที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่ไม่มีปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยร้อยละ 52 และ 73.1 และที่มีปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยร้อยละ 48 และ 26.9 ตามลำดับ

ปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัย แรงงานที่เช่าเอกชนส่วนใหญ่ประสบปัญหาการค้ำเค็มเหล้าตั้งเสียดัง ร้อยละ 56 ด้านแรงงานที่เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ แรงงานที่เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) แรงงานที่เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 และแรงงานที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ประสบปัญหาการลักขโมย ร้อยละ 100 85.7 100 และ 42.9 ส่วนแรงงานที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และแรงงานที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ประสบปัญหาการทะเลาะวิวาท ร้อยละ 61.7 และ 42.9

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่มีปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยร้อยละ 62.1 54.7 และ 56.9 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่มีปัญหาการค้ำเค็มเหล้าตั้งเสียดัง ร้อยละ 75 56.6 และ 62.5 ตามลำดับ

### ปัญหาที่อยู่อาศัยของแรงงาน

แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ โดยเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะส่วนใหญ่มีปัญหาอยู่ไกลจากชุมชน ร้อยละ 69.8 และแรงงานที่ผู้ประกอบการสร้างที่พักขึ้นเองภายในโรงงานส่วนใหญ่มีปัญหาการเดินทางไม่สะดวก ร้อยละ 52.9

ดังนั้นจะเห็นว่าที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ผู้ประกอบการจัดหาให้ทั้ง 2 แบบตั้งอยู่ในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ทำให้แรงงานมีความรู้สึกรู้สึกว่าอยู่ห่างไกลจากชุมชนและการเดินทางที่ไม่สะดวกเนื่องจากภายในสวนอุตสาหกรรมการเดินทางออกจากที่อยู่อาศัยเข้าสู่ตัวเมืองค่อนข้างลำบาก แม้ว่าจะมีรถสองแถวรับจ้างจากภายนอกสวนอุตสาหกรรมฯวิ่งเข้ามาบ้างแต่จะมีบางเวลาเฉพาะชั่วโมงเร่งด่วนเท่านั้น ดังนั้นการเดินทางออกจากที่อยู่อาศัยเข้าสู่ตัวเมืองทำได้โดยนั่งรถมอเตอร์ไซด์รับจ้างหรือรถสองแถวรับจ้าง ออกมาหน้าสวนอุตสาหกรรมแล้วมาต่อรถจากข้างนอกอีกที เพราะที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมควรอยู่ในแหล่งชุมชน มีการเดินทางที่สะดวก โดยที่แรงงานสามารถซื้อของอุปโภคและบริโภคได้อย่างสะดวก



แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง โดยเช่าเอกชน แรงงานที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และแรงงานที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีปัญหาที่ดินและสิ่งรบกวน ร้อยละ 58.1 37.2 และ 29.4 ตามลำดับ ด้านแรงงานที่เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และแรงงานที่เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) ส่วนใหญ่มีปัญหาความไม่ปลอดภัย ร้อยละ 60 และ 85.7 ตามลำดับ ส่วนแรงงานที่เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 ส่วนใหญ่มีปัญหาที่อยู่อาศัยแออัด ร้อยละ 60 เนื่องจากบ้านที่เช่าต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 มีลักษณะเป็นห้องแบ่งเช่า ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ Angle , Benjamin and De Goede<sup>10</sup> ได้ทำการศึกษาระบบที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งรูปแบบหนึ่งคือห้องแบ่งเช่า (Fitted housing subsystem) ลักษณะที่อยู่เป็นบ้านขนาดใหญ่กันเป็นห้อง ๆ แบ่งเป็นสัดส่วนให้เช่า ห้องเช่ามีขนาดเล็ก จึงทำให้รูปตึกแออัด ทึบโทรมและใช้ส้วมรวมกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนมาก มีการเคลื่อนไหวโยกย้ายเรื่อย ๆ มีรายได้น่า

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่มีปัญหาอยู่ใกล้จากชุมชน ร้อยละ 64.6 แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่มีปัญหาที่ดินและสิ่งรบกวน ร้อยละ 47.2 และภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่มีปัญหาที่ดินและสิ่งรบกวน ร้อยละ 49.1 ดังแสดงสรุปข้อมูลในตารางที่ 5.4 5.5 5.6 และ 5.7

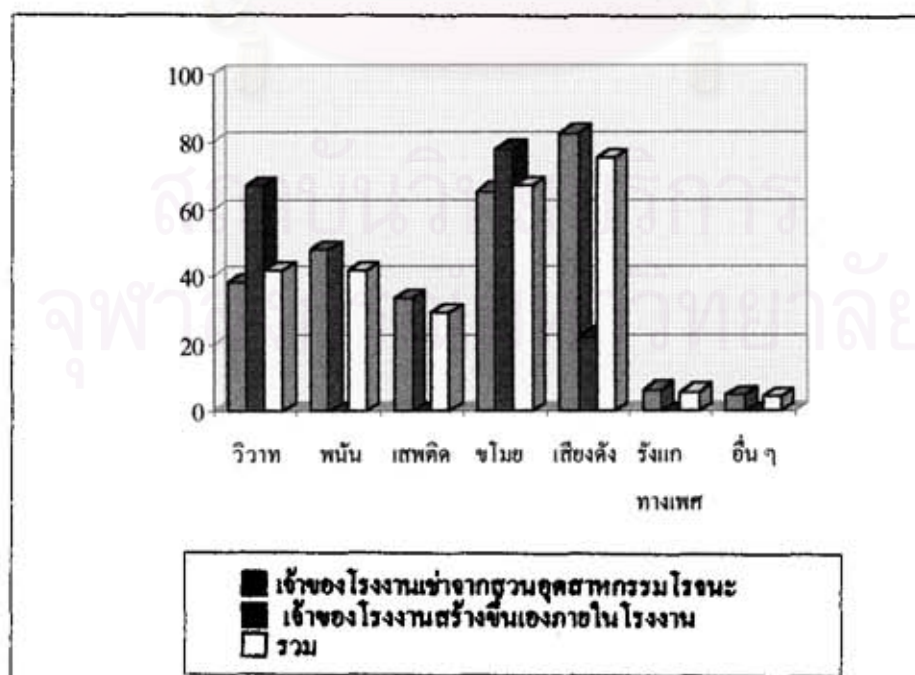
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>10</sup> Shlomo Angel, Stan Benjamin and Koos H. De Goede: *The low-income housing system in Bangkok*; paper presented at a workshop at Habitat, The United Nations conference on human settlements, Vancouver, Canada, (June 1976) :p10.

ตารางที่ 5.4 แสดงความสัมพันธระหว่างปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยของแรงงานที่  
ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับลักษณะการครอบครองของผู้ประกอบการ

ปัญหาทางสังคมใน ชุมชนที่อยู่อาศัย	ลักษณะการครอบครอง				รวม	
	เจ้าของโรงงานเช่าจาก สวนอุตสาหกรรมโรจนะ		เจ้าของโรงงานสร้าง ขึ้นเองภายในโรงงาน			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
- มี ได้แก่	63	63.6	9	52.9	72	62.1
ทะเลาะวิวาท	24	38.1	6	66.7	30	41.7
เล่นการพนัน	30	47.6	-	-	30	41.7
เสพยาเสพติด	21	33.3	-	-	21	29.2
ลักขโมย	41	65.1	7	77.8	48	66.7
ดื่มเหล้าฝิ่นเสียดัง	52	82.5	2	22.2	54	75
โค่นรั้วนกทางเทศ	4	6.3	-	-	4	5.6
อื่น ๆ	3	4.8	-	-	3	4.2
- ไม่มี	36	36.4	8	47.1	44	37.9
รวม	99	100	17	100	116	100

แผนภูมิที่ 5.7 แสดงความสัมพันธระหว่างปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยของแรงงานที่  
ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับลักษณะการครอบครองของผู้ประกอบการ

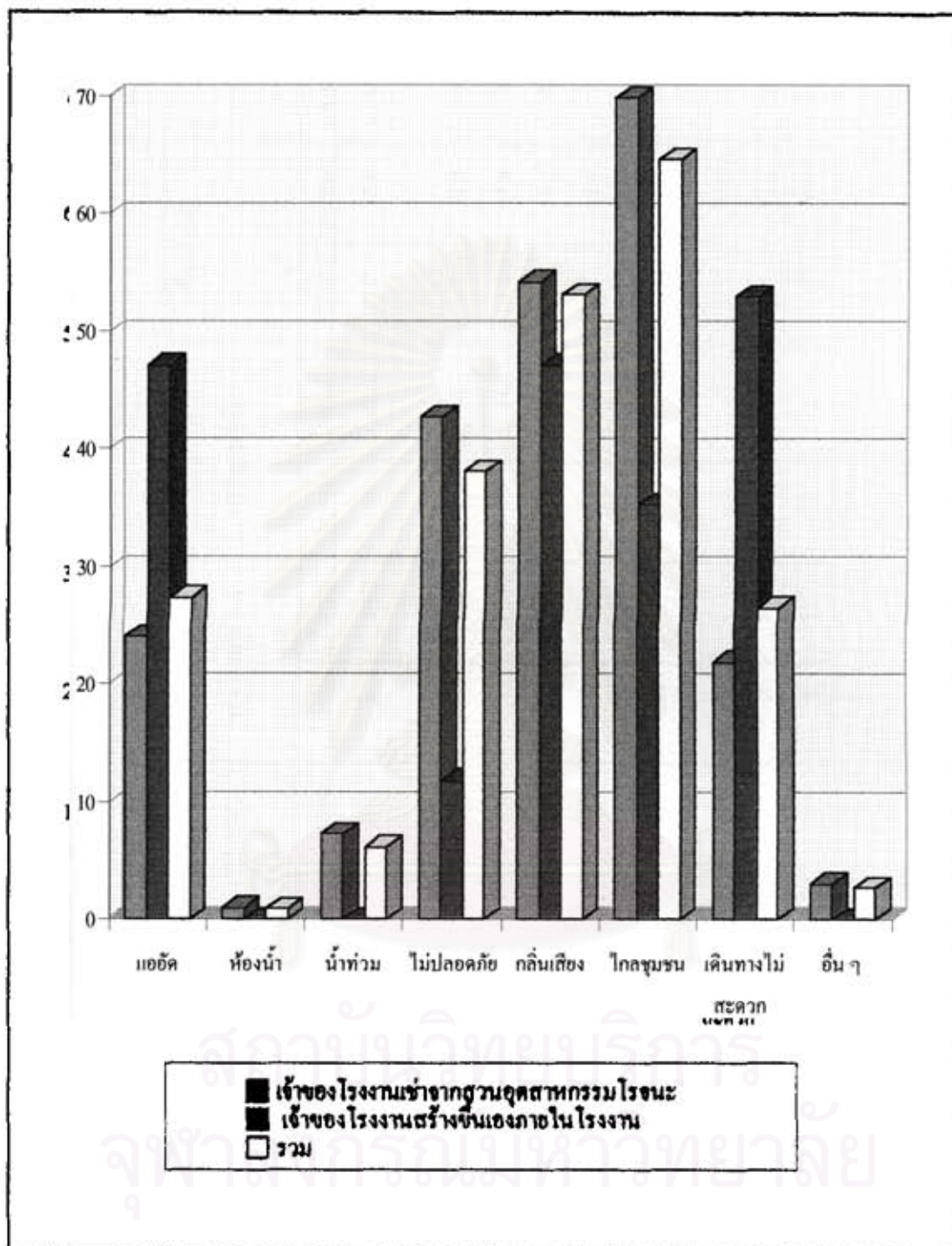


ตารางที่ 5.5 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาที่อยู่อาศัยของแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับลักษณะการครอบครองของผู้ประกอบการ

ปัญหาที่อยู่อาศัย	ลักษณะการครอบครอง				รวม	
	เจ้าของโรงงานเช่าจาก สวนอุตสาหกรรมโรจนะ		เจ้าของโรงงานสร้าง ขึ้นเองภายในโรงงาน			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัยแออัด	23	24.0	8	47.1	31	27.4
ห้องน้ำห้องส้วมไม่เพียงพอ	1	1.0	-	-	1	0.9
น้ำท่วมขัง	7	7.3	-	-	7	6.2
ไม่ปลอดภัย	41	42.7	2	11.8	43	38.1
กลิ่นเหม็นรบกวน	52	54.2	8	47.1	60	53.1
อยู่ไกลจากชุมชน	67	69.8	6	35.3	73	64.6
การเดินทางไม่สะดวก	21	21.9	9	52.9	30	26.5
อื่นๆ	3	3.1	-	-	3	2.7
รวม	96	82.7	17	14.7	113	97.4

หมายเหตุ แรงงานร้อยละ 2.7 บางส่วนไม่ตอบคำถามในข้อนี้และบางส่วนบอกว่าไม่มีปัญหา ซึ่งอาจเป็นเพราะโดยธรรมชาติของคนที่ไม่ต้องการพูดถึงเรื่องในแง่ลบ ประกอบกับข้อจำกัดของคำถามในข้อนี้ไม่ได้เปิดโอกาสให้ตอบคำถามในเชิงบวกด้วย

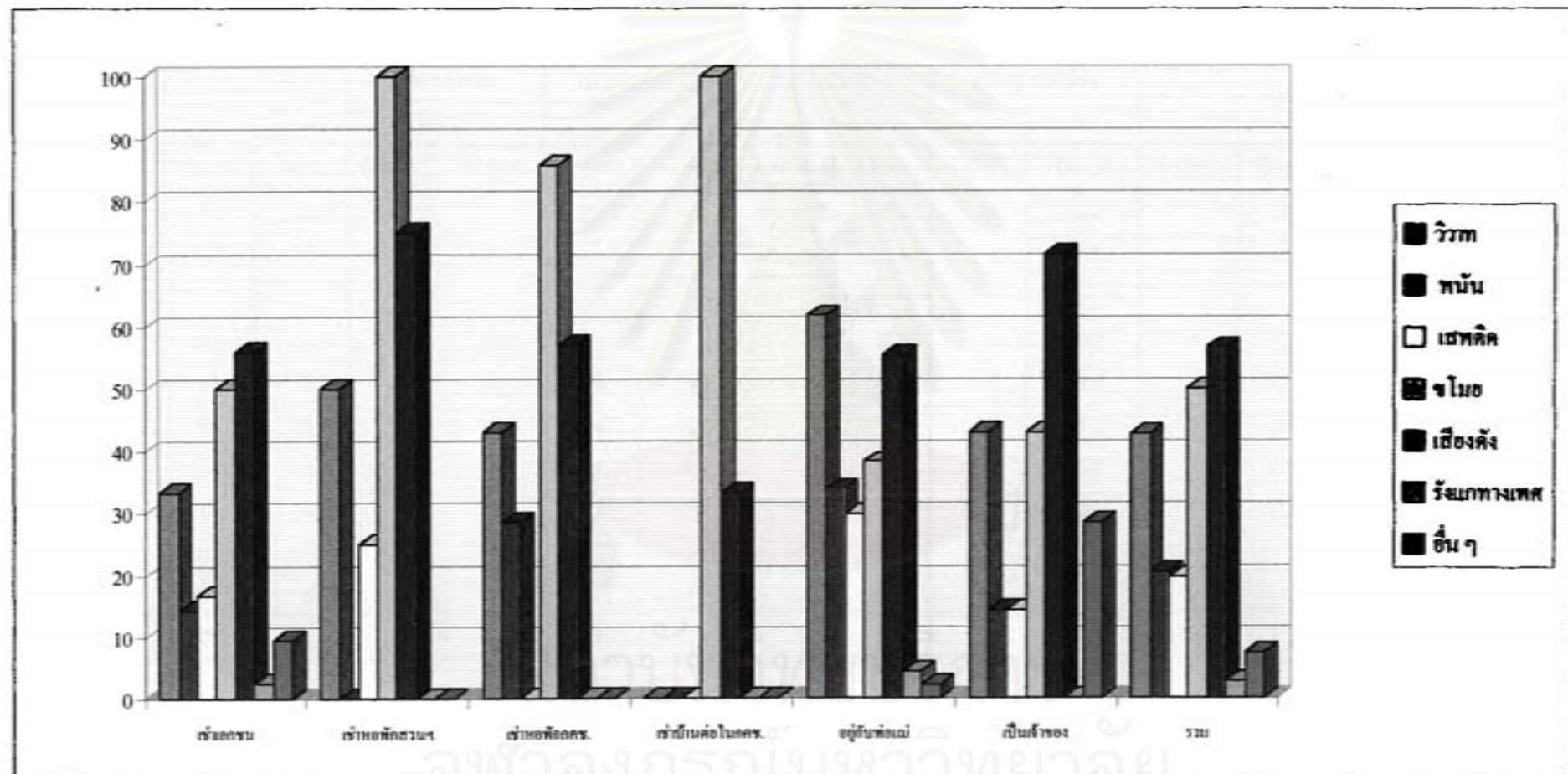
แผนภูมิที่ 5.8 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาที่อยู่อาศัยของแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับลักษณะการครอบครองของผู้ประกอบการ



ตารางที่ 5.6 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยของ

ปัญหาทางสังคม ในชุมชนที่อยู่อาศัย	ลักษณะการครอบครอง												รวม	
	เช่าเอกชน		เช่าหอพักสวน อุตสาหกรรม โรจนะ		เช่าหอพักกกร. (อ.นครหลวง)		เช่าบ้านสองแถว ของในกกร.1-2		อาศัยอยู่กับพ่อแม่ หรือญาติพี่น้อง		เป็นเจ้าของ		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
- มี ใต้ถุน	84	61.8	4	80.0	7	100	3	50.0	47	48.0	7	26.9	152	54.7
ทะเลาะวิวาท	28	33.3	2	50.0	3	42.9	-	-	29	61.7	3	42.9	65	42.8
เล่นการพนัน	12	14.3	-	-	2	28.6	-	-	16	34.0	1	14.3	31	20.4
เสพยาเสพติด	14	16.7	1	25.0	-	-	-	-	14	29.8	1	14.3	30	19.7
ลักขโมย	42	50.0	4	100	6	85.7	3	100	18	38.3	3	42.9	76	50.0
ดื่มเหล้าสังเวยสัง	47	56.0	3	75.0	4	57.1	1	33.3	26	55.3	5	71.4	86	56.6
โดนรังแกทางเพศ	2	2.4	-	-	-	-	-	-	2	4.3	-	-	4	2.6
อื่นๆ	8	9.5	-	-	-	-	-	-	1	2.1	2	28.6	11	7.2
- ไม่มี	52	38.2	1	20.0	-	-	3	50	51	52.0	19	73.1	126	45.3
รวม	136	48.9	5	1.8	7	2.5	6	2.2	98	35.3	26	9.4	278	100

แผนภูมิที่ 5.9 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาทางสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยของ

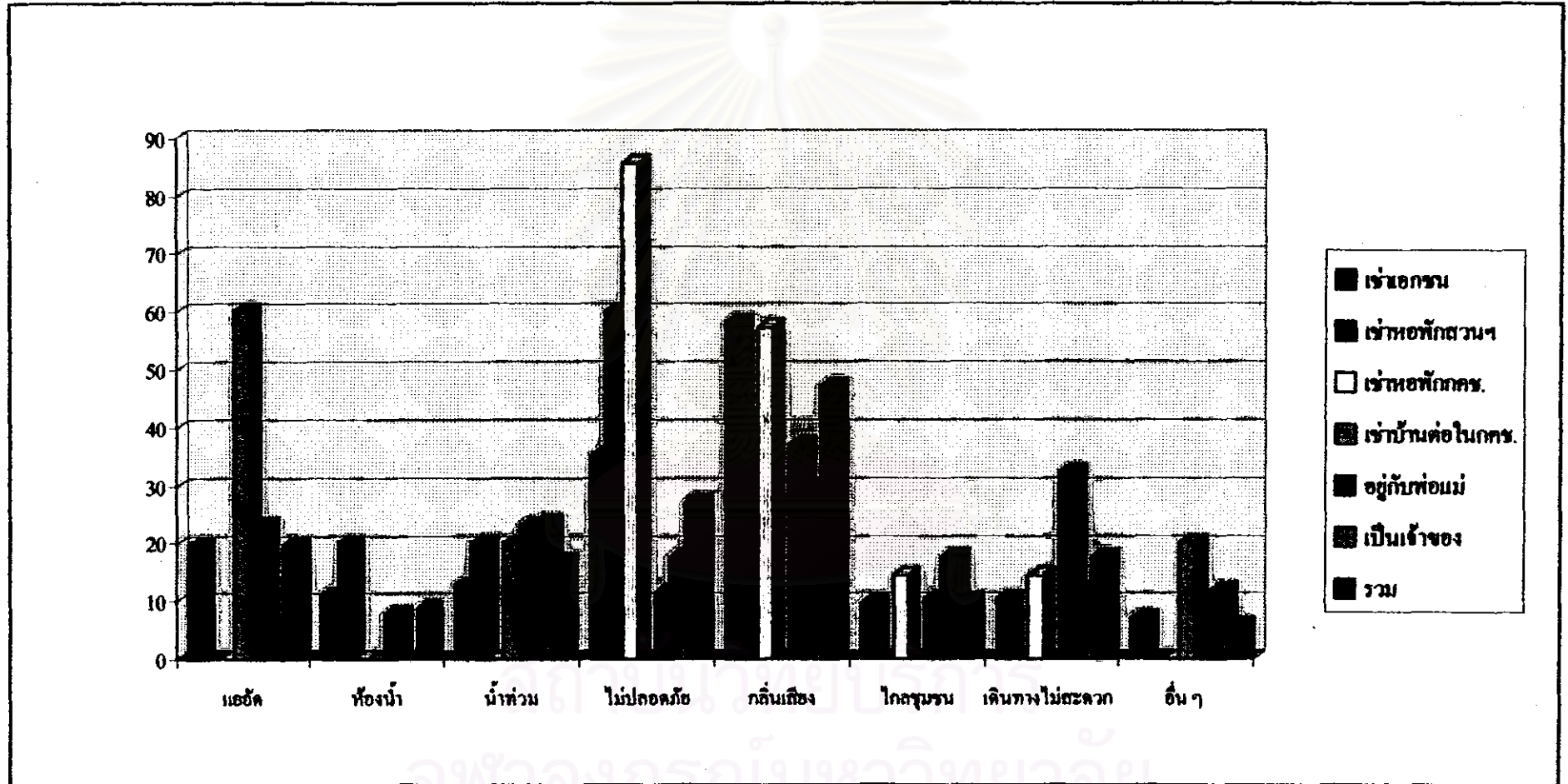


ตารางที่ 5.7 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง

ปัญหาที่อยู่อาศัย	ลักษณะการครอบครอง												รวม	
	เช่าเอกชน		เช่าหอพักสวน อุตสาหกรรม โรจนะ		เช่าหอพักกษ. (อ.นครหลวง)		เช่าบ้านต่อจากเจ้า ของในกษ.1-2		อาศัยอยู่กับพ่อแม่ หรือญาติพี่น้อง		เป็นเจ้าของ		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ที่อยู่อาศัยแออัด	23	19.7	-	-	-	-	3	60.0	18	23.1	1	5.9	45	19.7
ห้องน้ำที่ห้องส่วน ไม่เพียงพอ	13	11.1	1	20.0	-	-	-	-	6	7.7	-	-	20	8.7
น้ำท่วมขัง	15	12.8	1	20.0	-	-	1	20.0	18	23.1	4	23.5	39	17.0
ไม่ปลอดภัย	41	35.0	3	60.0	6	85.7	-	-	9	11.5	3	17.6	62	27.1
กลิ่นเหม็นรบกวน	68	58.1	2	40.0	4	57.1	-	-	29	37.2	5	29.4	108	47.2
อยู่ไกลจากชุมชน	11	9.4	-	-	1	14.3	-	-	8	10.3	3	17.6	23	10.0
การเดินทางไม่ สะดวก	12	10.3	-	-	1	14.3	-	-	25	32.1	2	11.8	40	17.5
อื่นๆ	8	6.8	-	-	-	-	1	20.0	2	2.6	2	11.8	13	5.7
รวม	117	42.1	5	1.8	7	2.5	5	1.8	78	28.1	17	6.1	229	82.4

หมายเหตุ แรงงานร้อยละ 17.6 บางส่วนไม่ตอบคำถามในข้อนี้และบางส่วนบอกว่าไม่มีปัญหา ซึ่งอาจเป็นเพราะโดยธรรมชาติของคนที่ไม่ต้องการพูดถึงเรื่องในแง่ลบ ประกอบกับข้อจำกัดของคำถามในข้อนี้ไม่ได้เปิดโอกาสให้ตอบคำถามในเชิงบวกด้วย

แผนภูมิที่ 5.10 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง





### 3. ความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงาน

#### สรุปผลการศึกษา

#### 3.1 ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยของแรงงาน

แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ โดยเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และแรงงานที่ผู้ประกอบการสร้างที่พักขึ้นเองภายในโรงงานส่วนใหญ่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ร้อยละ 57.6 และ 76.5 ตามลำดับ

ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองโดยเช่าเอกชน แรงงานที่เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) แรงงานที่เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 แรงงานที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และแรงงานที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่ ร้อยละ 64 57.1 50 83.7 และ 84.6 ตามลำดับ ส่วนแรงงานที่เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ส่วนใหญ่ต้องการย้ายที่อยู่ ร้อยละ 80 เนื่องจากปัญหาการลักขโมยและมีความรู้สึกถึงความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่ ร้อยละ 60.3 71.6 และ 68.3 ตามลำดับ

แสดงให้เห็นว่าแรงงานส่วนในทุกลักษณะการครอบครองมีความพอใจในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่ต้องจัดหาที่อยู่อาศัยในรูปแบบของการเช่าเอกชน หากวิเคราะห์ถึงสาเหตุที่แรงงานส่วนใหญ่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยเนื่องจากปัจจัยประกอบด้วย ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยที่ใกล้โรงงาน ใช้เวลาไม่มากในการเดินทาง รายได้ที่จำกัดหากมีการย้ายที่อยู่ใหม่ ระดับความรุนแรงของปัญหาที่อยู่อาศัยไม่รุนแรง ส่วนใหญ่เป็นปัญหาเกี่ยวกับกลิ่นและเสียงรบกวน และปัญหาดับเพลิงถังเสียดัง

ยกเว้นแรงงานที่เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ส่วนใหญ่ต้องการย้ายที่อยู่สูงร้อยละ 80 อันเนื่องจากปัญหาการลักขโมยและมีความรู้สึกถึงความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ซึ่งถึงเป็นปัจจัยที่สำคัญลำดับที่ 2 ตามตามทฤษฎีความต้องการ (Need Theory) ของ A.H.Maslow (1954)<sup>11</sup> ได้ระบุให้ความต้องการทางร่างกาย (Physiological Needs) ให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ ในเรื่องปัจจัยที่ เป็นความต้องการในลำดับแรก ซึ่งหนึ่งในปัจจัยสี่คือเรื่องที่อยู่อาศัย และความต้องการลำดับ 2 ความต้องการความมั่นคง (Security Needs) ความต้องการความปลอดภัย โดยการสร้างหลัก

<sup>11</sup> อรุณ วัชรธรรม, *หลักมนุษยธรรมกับกฎหมาย*. (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์วิไลพัฒนาศึกษา, 2522), หน้า 74.

ประกัน ความมั่นคงเพื่ออนาคต และสอดคล้องกับหลักการสำคัญในการจัดที่อยู่อาศัย<sup>12</sup> ซึ่งกำหนดว่าผู้อาศัยมีความปลอดภัยความมั่นคงในที่พักอาศัย

### 3.2 รูปแบบที่อยู่อาศัยในอนาคตของแรงงาน

แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้โดยเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะและแรงงานที่ผู้ประกอบการสร้างที่พักขึ้นเองภายในโรงงานส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ร้อยละ 74.7 และ 76.5 ตามลำดับ และแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองในทุกลักษณะการครอบครองได้แก่เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ1-2 อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบของบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ร้อยละ 69.1 60 57.1 83.3 83.7 และ61.5 ตามลำดับ

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ร้อยละ 75 73.4 และ 73.9 ตามลำดับ

ทั้งนี้สอดคล้องกับงานวิจัยของ ศิริมานะ ศาคมย์<sup>13</sup> (2537) เรื่องการจัดหาที่อยู่อาศัยของแรงงานในเขตอุตสาหกรรมของเอกชน : กรณีศึกษาสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ฯ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี พบว่าประเภทที่พักอาศัยที่ถูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่ต้องการในอนาคตคือบ้านเดี่ยวชั้นเดียว

### 3.3 ความสนใจซื้อบ้านจัดสรรของแรงงาน

แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่ให้โดยเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ส่วนใหญ่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 60.6 โดยให้เงื่อนไขว่าต้องมีรายได้สูงร้อยละ 66.7 ขึ้น สอดคล้องกับแนวคิดที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่วนแรงงานที่ผู้ประกอบการสร้างที่พักขึ้นเองภายในโรงงานส่วนใหญ่ไม่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 64.7 ส่วนใหญ่ให้เหตุผลจะกลับไปอยู่ที่บ้านเกิด 63.6 สอดคล้องกับแนวคิดของ Berry B.J. and Horton F.E.<sup>14</sup> (1970) กล่าวว่าเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคล เช่น วิถีทางในการดำเนินชีวิตซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่

<sup>12</sup> กระทรวงสาธารณสุข กรมอนามัย กองสุขภาพภาค, ภาวสุขภาพที่มีโอกาส. (ม.ป.ท., กุมภาพันธ์, 2532), หน้า 17.

<sup>13</sup> ศิริมานะ ศาคมย์. การจัดหาที่อยู่อาศัยของแรงงานในเขตอุตสาหกรรมของเอกชน กรณีศึกษาสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ฯ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา. ภาควิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา. 2537. หน้า 99.

<sup>14</sup> Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspective on Urban System*. (New Jersey : Prentice Hall, 1970 ), p. 45.

ด้าน Brain Goodall<sup>15</sup> (1972) กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่าผู้อาศัยจะพิจารณาคุณสมบัติของลักษณะของชุมชน โดยผู้อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือนกับตนเอง

ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองโดยครอบครัวที่อยู่อาศัยในลักษณะของการเช่า ได้แก่ เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) เช่าบ้านค้อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 ส่วนใหญ่มีความสนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 51.5 80 71.4 และ 66.7 ตามลำดับ แรงงานที่เช่าเอกชน แรงงานที่เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) ส่วนใหญ่มีเงื่อนไขที่ทำให้สนใจซื้อบ้านจัดสรรตรงกันคือต้องมีรายได้สูงขึ้น ร้อยละ 60 และ 80 แรงงานที่เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะส่วนใหญ่มีเงื่อนไขที่ทำให้สนใจซื้อบ้านจัดสรรคือราคาถูกและใกล้ที่ทำงาน ร้อยละ 50 แรงงานที่เช่าบ้านค้อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 ส่วนใหญ่มีเงื่อนไขที่ทำให้สนใจซื้อบ้านจัดสรรคือต้องมีรายได้สูงขึ้น ใกล้ที่ทำงาน สุขลักษณะดี และมีความปลอดภัย ร้อยละ 50

ส่วนแรงงานที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ไม่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 69.4 และ 61.5 โดยเหตุผลตรงกันเป็นเพราะว่ามีที่พักแล้ว ร้อยละ 77.9 และ 87.5

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 56.9 และ โดยส่วนใหญ่ให้เงื่อนไขว่า ถ้ามีรายได้สูงขึ้น ร้อยละ 63.6 ในขณะที่แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ไม่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 55.8 และ โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า มีที่พักแล้ว ร้อยละ 50.3 แต่ภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ไม่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 52 และ โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า มีที่พักแล้ว ร้อยละ 44.4 ดังแสดงสรุปข้อมูลในตารางที่ 5.8

ทั้งนี้ผลการวิจัยในเรื่องนี้ตรงตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้ในข้อ 2. ปัจจัยด้านรายได้มีส่วนสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงาน เนื่องจากแรงงานส่วนใหญ่ที่สนใจซื้อบ้านจัดสรรให้เงื่อนไขในการตัดสินใจซื้อว่าเมื่อมีรายได้สูงขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดของ

Brain Goodall<sup>16</sup> (1972) กล่าวถึงปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ กล่าวคือ รายได้ ความพอใจและการเลือกที่อยู่อาศัยจะมีความสัมพันธ์กันยิ่งขึ้น เมื่อรายได้ของผู้อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสของการเลือกชนิดของบ้าน ที่ตั้งและความพอใจในสิ่งที่ชอบก็จะได้รับการตอบสนองมากขึ้นเท่านั้น

<sup>15</sup> Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*. (Oxford : Pergaman Press, 1972), p.151-161.

<sup>16</sup> Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*. (Oxford : Pergaman Press, 1972), p.151-161.

William Alonso<sup>17</sup> (1966) กล่าวว่าหลักการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยควรพิจารณาราคาของที่อยู่อาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น

B.M. Meriatry<sup>18</sup> อธิบายถึง ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ในการเลือกที่พักอาศัย คือความสามารถในการจ่ายเป็นปัจจัยพื้นฐานอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย ระยะทางไปยังแหล่งงาน และราคาที่ดินเป็นปัจจัยตามมาภายหลัง การตัดสินใจเลือกที่ตั้งที่แตกต่างกัน ย่อมขึ้นกับงบประมาณที่มีอยู่ และระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นตัวกำหนดการกระจายตัวของบริเวณที่พักอาศัย ของผู้มีรายได้ต่างกันภายในเมือง

รวมทั้ง Berry B.J. and Horton F.E.<sup>19</sup> (1970) ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยทั้ง 3 ปัจจัยได้แก่ ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย ชนิดของที่พักอาศัย และที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีความสัมพันธ์ควบคู่กับความสามารถในการจ่าย ซึ่งขึ้นอยู่กับระดับรายได้ของแต่ละบุคคล



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>17</sup> Raymond E. Murphy, *The American City: An Urban Geography*, (New York: McGraw-Hill, 1966), p. 436.

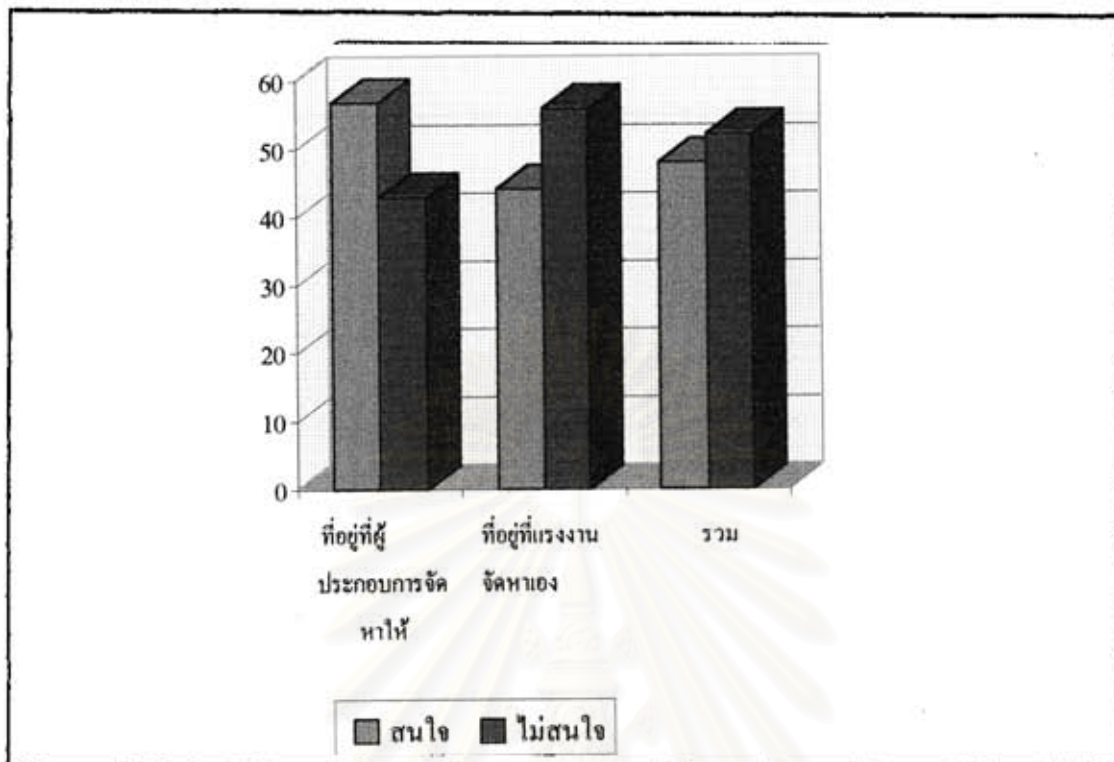
<sup>18</sup> Harold Carter, *The Study of Urban Geography*, 2d ed. (London: Edward Arnold, 1975), p. 285.

<sup>19</sup> Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspective on Urban System*, (New Jersey: Prentice Hall, 1970), p. 45.

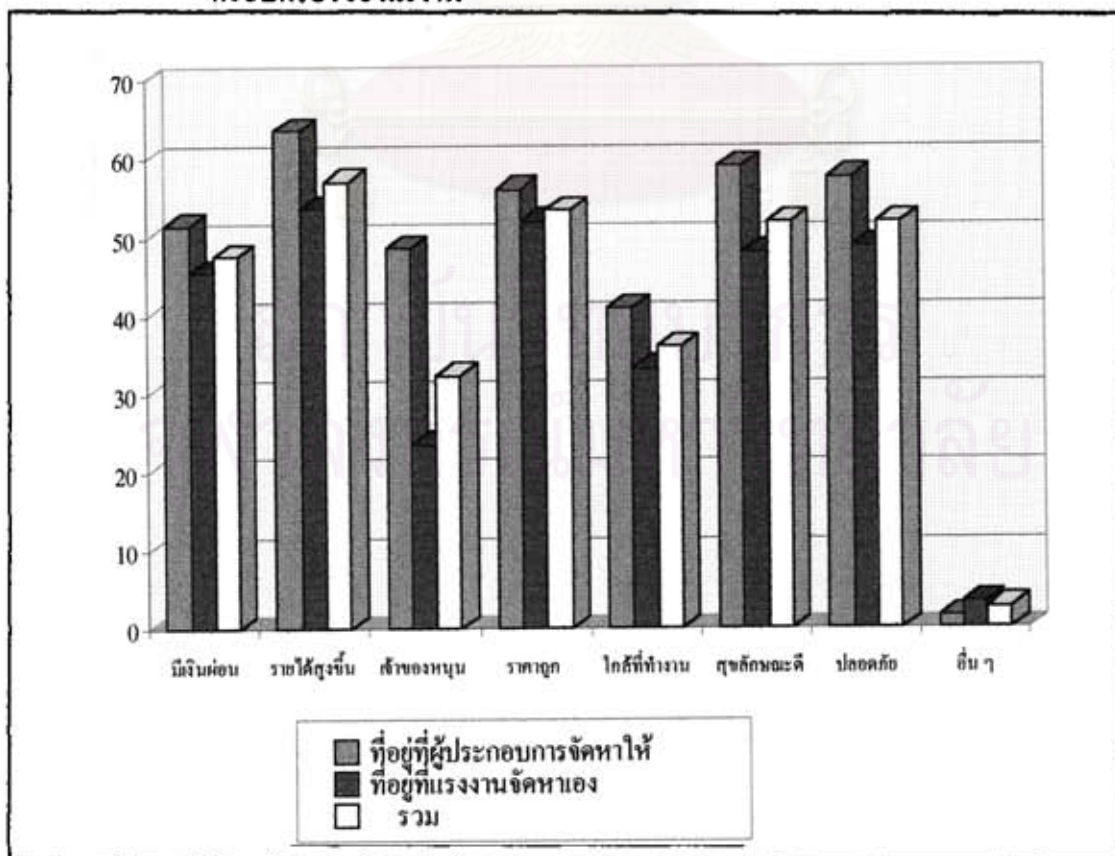
ตารางที่ 5.8 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการบ้านจัดสรรกับลักษณะการครอบครองของ  
แรงงาน

ความต้องการที่อยู่อาศัย	ลักษณะการครอบครอง				รวม	
	ที่อยู่ที่อยู่ประกอบการ จัดหาให้		ที่อยู่ที่แรงงานจัดหาเอง			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>ความสนใจซื้อบ้านจัด สรร</b>						
สนใจ ซื้อ						
- มีเงินผ่อน	34	51.5	56	45.5	90	47.6
- รายได้สูงขึ้น	42	63.6	66	53.7	108	57.1
- เจ้าของโรงงานให้เงิน	32	48.5	29	23.6	61	32.3
<b>ดูคหณ</b>						
- ราคาถูก	37	56.1	64	52.0	101	53.4
- ใกล้ที่ทำงาน	27	40.9	41	33.3	68	36.0
- สุขลักษณะดี	39	59.1	59	48.0	98	51.9
- ปลอดภัย .	38	57.6	60	48.8	98	51.9
- อื่น ๆ	1	1.5	4	3.3	5	2.6
<b>รวม</b>	<b>66</b>	<b>56.9</b>	<b>123</b>	<b>44.2</b>	<b>189</b>	<b>48.0</b>
<b>ไม่สนใจ เหตุผล</b>						
- มีที่ที่กินแล้ว	13	26.0	78	50.3	91	44.4
- ไม่มีเงินซื้อ	18	36.0	47	30.0	65	31.7
- จะกลับไปอยู่ที่บ้านเกิด	23	46.0	55	35.5	78	38.0
- ชังไม่มีครอบครัว	15	30.0	19	12.3	34	16.6
- อื่น ๆ	2	4.0	2	1.3	4	2
<b>รวม</b>	<b>50</b>	<b>43</b>	<b>155</b>	<b>55.8</b>	<b>205</b>	<b>52.0</b>
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>116</b>	<b>100</b>	<b>278</b>	<b>100</b>	<b>394</b>	<b>100</b>

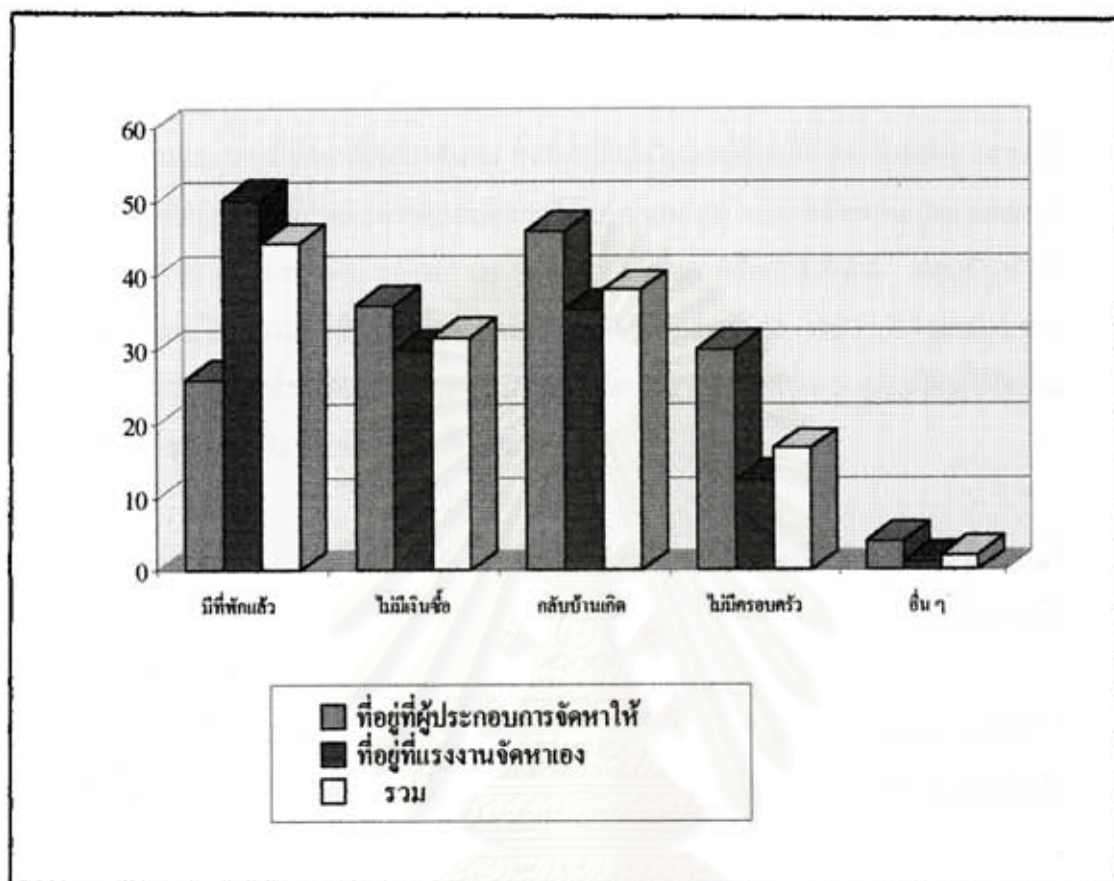
แผนภูมิที่ 5.11 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการบ้านจัดสรรกับลักษณะการครอบครองของแรงงาน



แผนภูมิที่ 5.12 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเงื่อนไขที่สนใจซื้อบ้านจัดสรรกับลักษณะการครอบครองของแรงงาน



แผนภูมิที่ 5.13 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเหตุผลที่ไม่สนใจซื้อบ้านจัดสรรกับลักษณะการครอบครองของแรงงาน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.4 สิ่งที่สำคัญถึงในการเลือกที่อยู่อาศัยของแรงงาน

แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ทั้งโดยเช่าห้องพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และแรงงานที่ผู้ประกอบการสร้างที่พักขึ้นเองภายในโรงงานส่วนใหญ่คือความปลอดภัยร้อยละ 73.7 และ 88.2 ตามลำดับ

ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง สิ่งที่สำคัญถึงในการเลือกที่อยู่อาศัยของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองเกือบจะทุกลักษณะการครอบครองได้แก่เช่าเอกชน เช่าห้องพักสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่าห้องพักการเคหะแห่งชาติ(อ.นครหลวง) อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับเรื่องความปลอดภัยร้อยละ 75 60 100 71.4 และ 61.5 ตามลำดับ ยกเว้น แรงงานที่เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับเรื่องใกล้ชุมชน เช่น ตลาดร้านค้า ร้อยละ 50

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง และภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่คำนึงถึงเรื่องความปลอดภัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ร้อยละ 75.9 73 และ 73.9 ตามลำดับ

ทั้งนี้สอดคล้องตามทฤษฎีความต้องการ (Need Theory) ของ A.H.Maslow (1954)<sup>20</sup> ได้ระบุให้ความต้องการทางร่างกาย (Physiological Needs) ให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ ในเรื่องปัจจัยสี่ เป็นความต้องการในลำดับแรก ซึ่งหนึ่งในปัจจัยสี่คือเรื่องที่อยู่อาศัย และความต้องการลำดับ 2 ความต้องการความมั่นคง (Security Needs) ความต้องการความปลอดภัย โดยการสร้างหลักประกันความมั่นคงเพื่ออนาคต และสอดคล้องกับหลักการสำคัญในการจัดที่อยู่อาศัย<sup>21</sup> ซึ่งกำหนดว่าผู้อาศัยมีความปลอดภัยความมั่นคงในที่พักอาศัย

<sup>20</sup> อรุณ รัชธรรม, หลักมนุษยธรรมกับการบริหาร (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์วิเทศนานาการ, 2522), หน้า 74.

<sup>21</sup> กระทรวงสาธารณสุข กรมอนามัย กองสุขภาพภาค การสุขาภิบาลที่ที่พักอาศัย. (ม.ป.ท., กุมภาพันธ์, 2532), หน้า 7.



## 5.2 ตอนที่ 2 กลุ่มผู้ประกอบการทั้งที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานและที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้กับแรงงาน (แรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยเอง)

### 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการ

สรุปผลการศึกษา ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้บริหาร 2 ราย (ร้อยละ 67) และผู้จัดการฝ่ายบุคคล 1 ราย (ร้อยละ 33) และผู้ประกอบการส่วนใหญ่เปิดดำเนินการมา 2-4 ปี 2 ราย (ร้อยละ 67) และมากกว่าหรือเท่ากับ 7 ปี 1 ราย (ร้อยละ 33) ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้กับแรงงาน ที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้จัดการฝ่ายบุคคล ร้อยละ 45 รองลงมาเป็นผู้บริหารร้อยละ 20 และผู้จัดการทั่วไป ร้อยละ 20 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เปิดดำเนินการมา 2-4 ปี ร้อยละ 45 รองลงมาเปิดดำเนินการมา 5-7 ปี ร้อยละ 30 และน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี ร้อยละ 15

### 2. สภาพปัจจุบันด้านที่อยู่อาศัยของแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาให้

#### 2.1 ลักษณะที่อยู่อาศัยที่จัดให้แรงงาน

สรุปผลการศึกษา ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานส่วนใหญ่ที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้กับแรงงาน จะเช่าจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ 2 ราย โดยมีรายละเอียดดังนี้ รายแรกเช่าทั้งชั้น จำนวนรวม 135 ห้อง ที่พักอาศัยของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ บริเวณด้านหน้าสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ซึ่งอยู่ห่างจากโรงงานประมาณ 3 กิโลเมตร ซึ่งบริเวณนี้เปิดให้เช่าทั้งชั้นสำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการจัดเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้กับแรงงานและเปิดให้เช่าสำหรับแรงงานทั่วไปที่ทำงานภายในสวนอุตสาหกรรมโรจนะด้วย

รูปแบบที่อยู่อาศัย เป็นอาคารสูง 5 ชั้น แต่ละชั้นมีประมาณ 50 ห้อง 1 อาคารมีประมาณ 250 ห้อง รวม 3 อาคารมี 750 ห้อง ขนาดของห้องพัก 32 ตร.ม. ภายให้ห้องพักมีห้องน้ำในตัว ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกได้แก่ อ่างล้างหน้า กระจก ฝักบัว และชักโครกแบบนั่งเก้าอี้ (มีหม้อน้ำ) อัตราค่าเช่าห้อง 2,200 บาทต่อเดือน จำนวนแรงงาน 3 คนต่อห้อง

อีกรายเช่าทั้งอาคารจำนวน 2 อาคาร ซึ่งตั้งอยู่ด้านในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ โดยอยู่ห่างจากโรงงานที่เช่าทั้งอาคารประมาณ 2 กิโลเมตร

รูปแบบที่อยู่อาศัย เป็นอาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แต่ละชั้น มีจำนวนห้องประมาณ 25 ห้อง รวมทั้งหมด 248 ห้อง ขนาดของห้อง 24.5 ตร.ม. ภายให้ห้องพักมีห้องน้ำในตัว ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกได้แก่ อ่างล้างหน้า กระจก ฝักบัว และชักโครกแบบนั่งเก้าอี้ (มีหม้อน้ำ) อัตราค่าเช่าห้อง 2,000 บาทต่อเดือน (เหมือนค่าน้ำหน้าสวนอุตสาหกรรมแต่มีขนาดห้องพักเล็กกว่า) จำนวนแรงงาน 2 คนต่อห้อง

ส่วนผู้ประกอบการที่ดำเนินการจัดสร้างที่พักอาศัยภายในโรงงาน 1 ราย ลงทุนปลูกสร้างอาคารทั้งหมดใช้เงินลงทุน(ไม่รวมที่ดิน) 5 ล้านบาท เมื่อ 7-8 ปีที่แล้ว รูปแบบที่อยู่อาศัยเป็นอาคารสูง 3 ชั้น แต่ละชั้นมีจำนวนห้องประมาณ 20 ห้อง รวมทั้งหมด 56 ห้อง ขนาดของห้อง 30 ตร.ม. ภายให้ห้องพักมีห้องน้ำในตัว ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกได้แก่ อ่างล้างหน้า กระจก ฝักบัว และ โถแบบนั่งยอง จำนวนแรงงาน 3 คนต่อห้อง

ข้อสังเกตที่พบคือ ลักษณะอาคารที่อยู่อาศัยจะเป็นอาคารรวมชายและหญิง โดยผู้ประกอบการจะใช้วิธีแบ่งแยกห้องพักระหว่างหญิงชาย โดยแบ่งชั้นให้อยู่หรือแบ่งเป็นโซนแยกชายและหญิง แต่ยังคงอยู่ภายในอาคารเดียวกัน

## 2.2 กฎเกณฑ์การเข้าพัก

ผู้ประกอบการทุกรายที่จัดหาที่พักอาศัยให้กับแรงงานระบุเป็นข้อกำหนดเบื้องต้นว่าผู้ที่เข้าอยู่ในหอพักที่ผู้ประกอบการจัดหาให้จะต้องเป็นคนโตคนเท่านั้น หรือถ้ามีครอบครัวก็สามารถอยู่ได้ เป็นเพียงแรงงานที่ทำงานกับบริษัทเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำครอบครัวเข้ามาอยู่ด้วย สำหรับกฎเกณฑ์การเข้าพักส่วนใหญ่จัดที่พักให้เฉพาะแรงงานที่มาจากต่างจังหวัดและแรงงานมีทำงานถ่วงเวลากลับที่พักไม่ได้

## 2.3 ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในที่อยู่อาศัยต่อความรับผิดชอบของแรงงาน

ด้านค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในที่อยู่อาศัยต่อความรับผิดชอบของแรงงานผู้ประกอบการทั้งหมดแม้ว่าจะจัดหาที่พักอาศัยให้เป็นสวัสดิการให้แรงงาน แต่ก็ยังให้แรงงานจ่ายค่าที่พักในอัตราค่าเดือนละ 100-300 บาท เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระผู้ประกอบการได้บางส่วน และผู้ประกอบการส่วนใหญ่ จะแบกรับภาระค่าน้ำค่าไฟให้แรงงานด้วย โดยแรงงานไม่ต้องจ่ายค่าน้ำค่าไฟเลย

## 2.4 ปัญหาและวิธีดำเนินการแก้ไขต่อที่อยู่อาศัยที่จัดหาให้แรงงาน

สรุปผลการศึกษา ในทัศนะของผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานต่อปัญหาที่อยู่อาศัยของแรงงาน ปัญหาอันดับแรก คือปัญหาความสะอาด รองลงมาคือ ปัญหาผู้สาว และปัญหาการลักขโมย วิธีดำเนินการแก้ไขของผู้ประกอบการทั้งหมดคือขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความคิด โดยเรียกมาตักเตือนถ้าไม่เชื่อฟังก็ไล่ออก และให้แรงงานที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ตามกฎระเบียบย้ายออกไปหาที่พักเอง

สำหรับปัญหาผู้สาวที่เกิดขึ้นเองเนื่องมาจากข้อจำกัดในการจัดที่อยู่อาศัย เพราะหอพักที่ผู้ประกอบการจัดหาให้เป็นหอพักรวมชายและหญิง

## 3. แนวคิดและนโยบายของผู้ประกอบการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของแรงงาน

### 3.1 เหตุผลที่จัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แรงงาน

สรุปผลการศึกษา เหตุผลที่ผู้ประกอบการทั้งหมดที่จัดสวัสดิการที่พักอาศัยให้แรงงาน เนื่องจากแรงงานมาจากต่างจังหวัดและ ไม่มีที่พักอาศัยรวมทั้งแรงงานไม่สะดวกในการเดินทางหรือต้องใช้เวลามากในการเดินทางมาทำงาน ทั้งนี้การอนุญาตให้แรงงานที่เข้าพักต้องเป็น โสดหรือผู้ที่มีครอบครัวก็ต้องเข้ามาอาศัยอยู่ได้เพียงคนเดียว ไม่อนุญาตให้นำครอบครัวเข้ามาอยู่ด้วย

### 3.2 นโยบายสวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีแรงงานมีครอบครัวต้องไปจัดหาที่อยู่อาศัยเอง

สรุปผลการศึกษา เกี่ยวกับเรื่องนี้ผู้ประกอบการทั้งหมดยังคงไม่นโยบายสวัสดิการเงินช่วยเหลือแรงงานที่มีครอบครัวต้องไปจัดหาที่พักเอง

### 3.3 ความจำเป็นในการจัดที่อยู่อาศัยให้แรงงาน

สรุปผลการศึกษา

#### ความจำเป็นในการจัดที่พักอาศัยให้แรงงาน

ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานทั้งหมด คิดตรงกันว่ามีความจำเป็นในการจัดที่พักอาศัยให้แรงงาน ด้วยเหตุผลอันดับแรกคือ แรงงานส่วนใหญ่มาจากต่างจังหวัด รองลงมาคือสะดวกในการวางแผนการผลิต เช่น ให้ทำงานช่วงเวลาได้ทันที

ในขณะที่ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่พักอาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่ ร้อยละ 90 คิดว่าไม่มีความจำเป็นในการจัดที่พักอาศัยให้แรงงาน ด้วยเหตุผลอันดับแรกคือ มีสวัสดิการรถรับ-ส่งพนักงาน รองลงมาคือ แรงงานส่วนใหญ่เป็นคนในท้องถิ่นมีที่พักอาศัยเอง

และมีผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน เพียง ร้อยละ 10 คิดว่ามีความจำเป็นในการจัดที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ด้วยเหตุผลอันดับแรกคือ สะดวกในการวางแผนการผลิต เช่น ให้ทำงานล่วงเวลาได้ทันที และแรงงานส่วนใหญ่มาจากต่างจังหวัด รองลงมาคือทำให้แรงงานเกิดความผูกพันกับโรงงาน

### 3.4 การมีส่วนร่วมทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่ม

#### สรุปผลการศึกษา

#### การมีส่วนร่วมทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่ม

ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานทั้งหมดคิดตรงกันว่าการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานมีส่วนร่วมทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลประกอบว่าเพราะแรงงานทำงานได้เต็มที่ มีเวลาพักผ่อนเต็มที่และไม่เสียเวลาเดินทาง รองลงมาปัญหาการขาด ลา มา สายของแรงงานจะลดลง

สอดคล้องกับผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่คิดว่าการจัดหาที่พักอาศัยให้แรงงานมีส่วนร่วมทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่มขึ้น ร้อยละ 60 โดยให้เหตุผลประกอบอันดับแรกว่าแรงงานทำงานได้เต็มที่ มีเวลาพักผ่อนเต็มที่และไม่เสียเวลาเดินทาง รองลงมาคือ แรงงานไม่ย้ายงานบ่อยๆ และมีความชำนาญมากขึ้น และปัญหาการขาด ลา มา สายของแรงงานจะลดลง และมีผู้ประกอบการมีความคิดว่าการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานไม่มีส่วนทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 40 โดยให้เหตุผลประกอบอันดับแรกว่าเพราะขึ้นกับบุคคลและประสบการณ์ รองลงมาแรงงานสามารถกลับที่พักอาศัยได้ ดังแสดงสรุปข้อมูลในตารางที่ 5.9

ทั้งนี้ผลการวิจัยในเรื่องนี้ตรงตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้ในข้อ 3. ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ทั้งที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานและที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน มีแนวคิดเดียวกันว่าการจัดที่อยู่อาศัยให้แรงงานมีส่วนร่วมทำให้ประสิทธิภาพการทำงานเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของBurns<sup>22</sup> กล่าวผลผลิตทางด้านที่อยู่อาศัยมีการพัฒนาทางสรีรศาสตร์- ชีววิทยา (Physiological-Biological) โดยศึกษารูปแบบการลดลงของความเจ็บไข้ เนื่องจากอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย มีส่วนเกี่ยวข้องกับ

<sup>22</sup> Leland S.Burns and Khing B.Tjioe, "Housing and Human Resource Development", *AIP Journal*, ed. Michael ( Nov.1968 ), p.396-401.

คุณภาพที่อยู่อาศัย การลงทุนที่อยู่อาศัยเป็นการเพิ่มความปลอดภัยอนามัย ทำให้มีตัวเกี่ยวข้องกับ การเพิ่มความสามารของลูกจ้างแรงงาน และผลผลิตของคุณภาพที่อยู่อาศัยจะแสดงให้ทราบถึงผล ผลิตที่เปลี่ยนแปลง ระดับคุณภาพที่อยู่อาศัยที่ดี ลูกจ้างแรงงานมีสุขภาพ ผลจากการปรับปรุงที่อยู่ อาศัย แรงจูงใจ ทักษะคติของลูกจ้างแรงงานจะส่งผลไปยังผลผลิตของงานและเกี่ยวข้องกับ ต้นทุน ในการลงทุนโดยตรงดังนั้นคุณภาพที่อยู่อาศัย มีผลต่อการเพิ่มงาน เพิ่มรายได้ของลูกจ้างแรงงาน และเพิ่มผลผลิต และหลักการจัดสวัสดิการที่ดี<sup>23</sup> ในเรื่องของหลักประสิทธิภาพ เนื่องจากความเชื่อ ว่า การให้ที่อยู่อาศัย เป็นสิ่งที่จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานได้



## สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>23</sup> K.N.Vaid, *Labour Welfare in India*, Shri Ram Centre for Industrial Relations, (New Delhi , 1970), p.21-26.

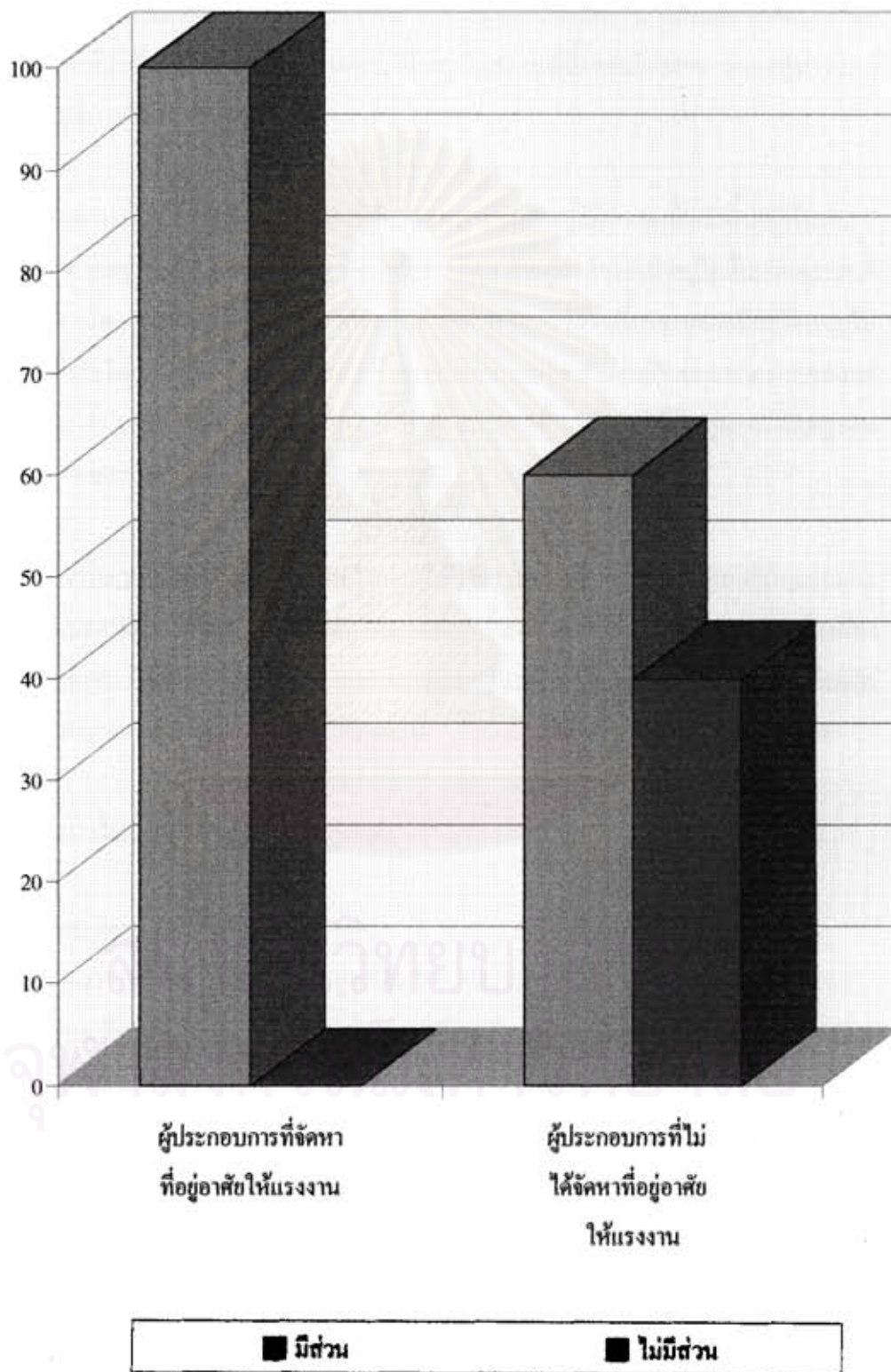
ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนผู้ประกอบการจำแนกตามความคิดเห็นของผู้ประกอบการต่อการมีส่วนร่วมทำ  
ให้ประสิทธิภาพงานเพิ่ม

การมีส่วนร่วมทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่ม	ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัย ให้แรงงาน	ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่ อาศัยให้แรงงาน
มีส่วน	100	60
ไม่มีส่วน	0	40



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 5.14 แสดงจำนวนผู้ประกอบการจำแนกตามความคิดเห็นของผู้ประกอบการต่อการมีส่วนทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่ม



### 3.5 กรณีรัฐบาลกำหนดให้โรงงานต้องจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับแรงงาน

#### สรุปผลการศึกษา

#### กรณีรัฐบาลกำหนดให้โรงงานต้องจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับแรงงาน

ผู้ประกอบการที่จัดที่อยู่อาศัยให้แรงงานส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่าเป็นนโยบายที่ดีและโรงงานได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานอยู่แล้ว และควรขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้งของโรงงาน หากอยู่ห่างไกลแหล่งชุมชนก็ควรมีการจัดหาที่อยู่อาศัย

ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่าขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้งของโรงงาน หากอยู่ห่างไกลแหล่งชุมชนก็ควรมีการจัดหาที่อยู่อาศัย แต่ถ้าอยู่ใกล้แหล่งชุมชนก็ไม่มีปัญหา โดยโรงงานอาจจัดที่อยู่อาศัยบางส่วนสำหรับแรงงานที่มาจากต่างจังหวัดและไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยได้เอง ร้อยละ 60 รองลงมาขึ้นอยู่กับการขึ้นอยู่กับความจำเป็นและนโยบายของแต่ละโรงงาน ร้อยละ 45 และ เป็นการสร้างภาระให้กับโรงงานมากขึ้นและทำให้ต้นทุนการผลิตสูงจนโรงงานอยู่ไม่ได้ ร้อยละ 40

#### วิธีการดำเนินการต่อกรณีหากรัฐบาลกำหนดให้โรงงานต้องจัดหาที่พักอาศัยให้กับแรงงาน

ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่พักอาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่จะรับแรงงานเฉพาะคนในท้องถิ่นหรืออยู่ใกล้โรงงาน ร้อยละ 55 รองลงมาจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ก่อนตัดสินใจดำเนินการ ร้อยละ 50 และพยายามลดการใช้แรงงานลงให้เหลือน้อยที่สุดแล้วใช้เครื่องจักรแทน ร้อยละ 30

### 3.6 แนวทางในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย

#### สรุปผลการศึกษา

ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่คิดว่าจะเช่าจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ร้อยละ 50 รองลงมา เช่าเอกชนบริเวณใกล้เคียง ร้อยละ 20 และจัดสร้างที่อยู่อาศัยเองภายในโรงงานหรือบริเวณใกล้ ๆ โรงงาน ร้อยละ 15 โดยส่วนใหญ่คิดว่าใช้เงินลงทุนของโรงงานบางส่วนและกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วน และเช่าจากกคช. (อ.นครหลวง) ร้อยละ 10 ดังแสดงสรุปข้อมูลในตารางที่ 5.10

ทั้งนี้ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่ร้อยละ 55 คาดว่าจะมีแรงงานที่ต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัยร้อยละ 21-50 รองลงมา ร้อยละ 20 คาดว่าจะมีแรงงานที่ต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัยร้อยละ 51-80 และร้อยละ 15 คาดว่าจะมีแรงงานที่ต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัยน้อยกว่าร้อยละ 20 ดังแสดงสรุปข้อมูลในตารางที่ 5.11



อย่างไรก็ตาม ตั้งข้อสังเกตได้ว่าผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ทั้งหมด ไม่มีความคิดจะจัดสร้างที่อยู่อาศัยของแรงงานในอนาคต ร้อยละ 100 โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า โรงงานมีสวัสดิการรองรับส่งอยู่แล้ว ร้อยละ 65 รองลงมาไม่ต้องการมีภาระในการดูแลและจัดการ ในที่อยู่อาศัยของแรงงานเพราะมีปัญหา ร้อยละ 40 และต้องลงทุนมาและทำให้ต้นทุนการผลิต สูง ร้อยละ 40

ผลการวิจัยในเรื่องนี้ตรงตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้ในข้อ 4. ไม่มีความแตกต่างกันในแนวความคิดของผู้ประกอบการในการจัดที่อยู่อาศัยให้กับแรงงานในเรื่องวิธีการจัดหา ประเภทอาคาร สถานที่ตั้ง และระยะทาง

เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีแนวคิดในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับแรงงานในรูปแบบของสวัสดิการที่อยู่อาศัย โดยการเช่าจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารสูง 5 ชั้น รูปแบบเป็นหอพัก ตั้งอยู่ในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และมีระยะทางใกล้โรงงาน

ทั้งนี้แนวทางในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานส่วนใหญ่คิดว่า จะเช่าจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่นเดียวกับผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ที่นิยมเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ

สาเหตุที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เลือกเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะเพื่อเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แรงงาน เนื่องจากความเด่นในเรื่องของทำเลที่ตั้งใกล้โรงงาน ทำให้แรงงานเดินทางมาทำงานได้สะดวกรวดเร็ว สอดคล้องกับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่กับแหล่งงาน ซึ่งมีนักทฤษฎีหลายท่านแสดงความเห็นไว้ได้แก่ แนวความคิดของ John F.Kain<sup>24</sup> (1962) Lowdow Wingo In<sup>25</sup> (1969) Berry B.J. and Horton F.E.<sup>26</sup> (1970) Brain Goodall<sup>27</sup> (1972) รวมทั้ง William Alonso<sup>28</sup> (1966)

และมีเวลาในการพักผ่อนเต็มที่ อันนำมาซึ่งประสิทธิภาพที่ดีในการทำงาน และมีผลโดยตรงต่อการเพิ่มผลผลิต ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ Burns<sup>29</sup>

<sup>24</sup> B.M. Moriarty, *The American City : An Urban Geography* (2d.ed. 1975), p.43.

<sup>25</sup> Lowdow Wingo In, *Transportation and Urban Land*. ( Washington D.C.: Resource for Fulfillment. New York 1969)

<sup>26</sup> Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspective on Urban System*. ( New Jersey : Prentice Hall, 1970 ), p. 45.

<sup>27</sup> Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*. (Oxford : Pergaman Press, 1972), p.151-161.

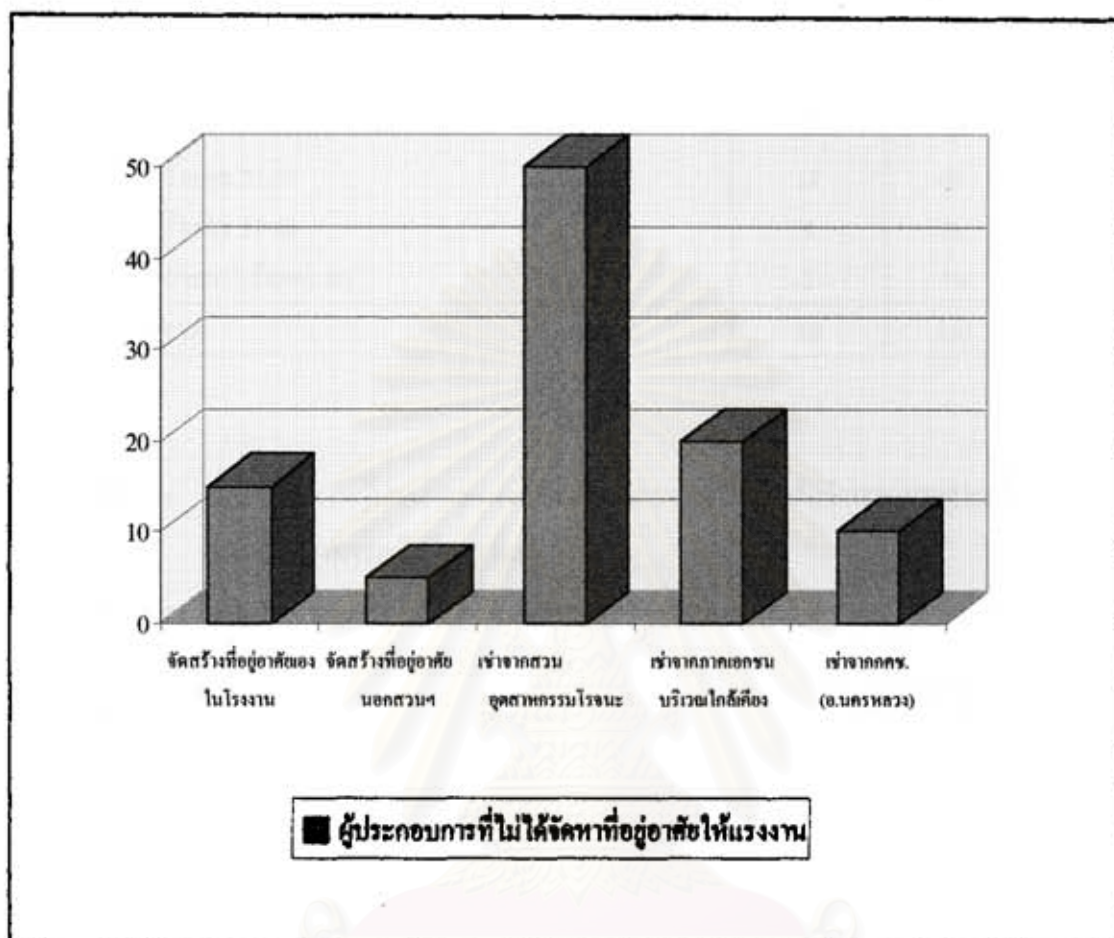
<sup>28</sup> Raymond E. Murphy, *The American City : An Urban Geography*. ( New York : McGraw-will, 1966 ), p. 436.

<sup>29</sup> Leland S.Burns and Khing B.Tjioe, "Housing and Human Resource Development", *AIP Journal*, ed.Michael ( Nov.1968 ), p.396-401.

ตารางที่ 5.10 แสดงจำนวนผู้ประกอบการจำแนกตามความคิดเห็นของผู้ประกอบการต่อแนวทางการลงทุนและวิธีดำเนินการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของแรงงาน

แนวทางในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
1. จัดสร้างที่อยู่อาศัยเองภายในโรงงานหรือบริเวณใกล้ ๆ โรงงาน		
- ให้อำนาจเงินของโรงงานเอง	1	5
- กู้ยืมเงินลงทุนจากสถาบันการเงิน	-	-
- ให้อำนาจเงินของโรงงานบางส่วนและกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วน	2	10
รวม	3	15
2. จัดสร้างที่อยู่อาศัยนอกสวนอุตสาหกรรม		
- ให้อำนาจเงินของโรงงานเอง	-	-
- กู้ยืมเงินลงทุนจากสถาบันการเงิน	-	-
- ให้อำนาจเงินของโรงงานบางส่วนและกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วน	1	5
รวม	1	5
3. เข้าจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ	10	50
4. เข้าจากภาคเอกชน บริเวณใกล้เคียง	4	20
5. เข้าจากกคช. (อ.นครหลวง)	2	10
รวมทั้งหมด	20	100

แผนภูมิที่ 5.15 แสดงจำนวนผู้ประกอบการจำแนกตามความคิดเห็นของผู้ประกอบการต่อ  
แนวทางการลงทุนและวิธีดำเนินการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของแรงงาน

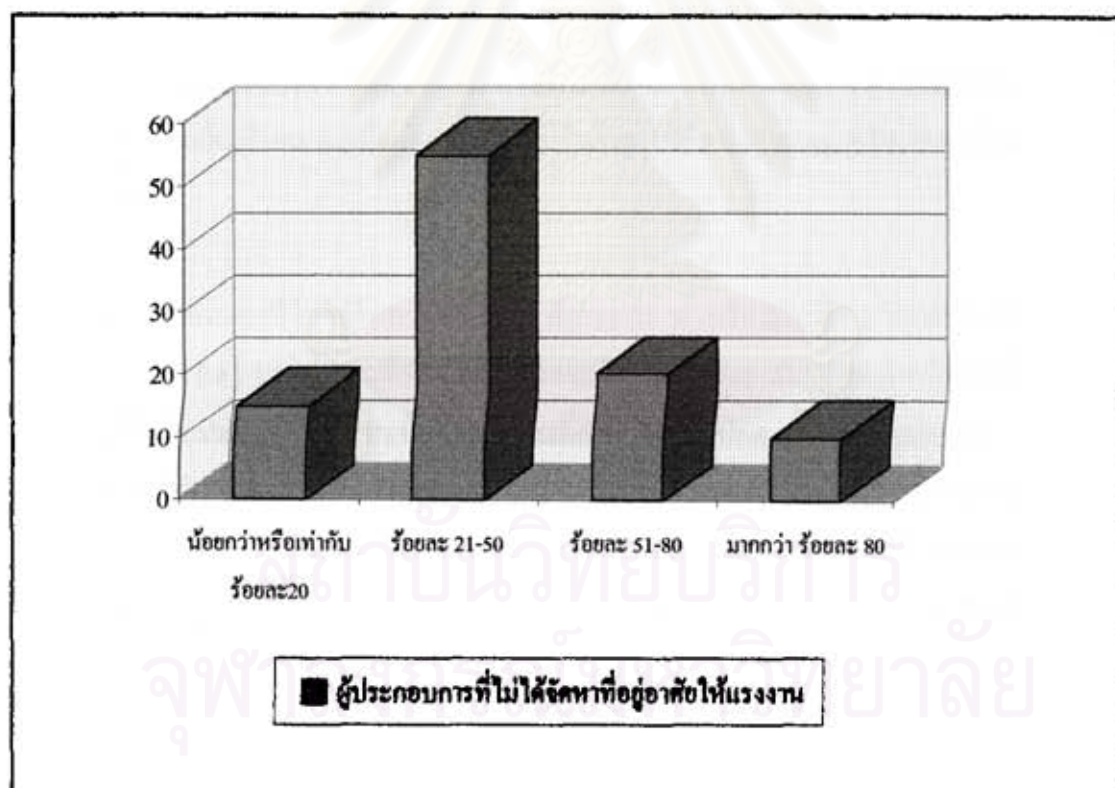


สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.11 แสดงจำนวนผู้ประกอบการจำแนกตามความคิดเห็นต่อจำนวนแรงงานที่คาดว่าจะต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัย

จำนวนแรงงานที่คาดว่าจะต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 20	3	15
ร้อยละ 21-50	11	55
ร้อยละ 51-80	4	20
มากกว่า ร้อยละ 80	2	10
รวม	20	100

แผนภูมิที่ 5.16 แสดงจำนวนผู้ประกอบการจำแนกตามความคิดเห็นต่อจำนวนแรงงานที่คาดว่าจะต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัย



### 3.7 นโยบายสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย

#### สรุปผลการศึกษา

ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่ยังไม่มีสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย เนื่องจากจัดที่อยู่อาศัยให้แรงงานอยู่แล้ว และส่วนที่มีนโยบายสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นลักษณะกู้จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยบริษัทช่วยออกในอัตราดอกเบี้ยครึ่งหนึ่ง

ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่ยังไม่มีสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยร้อยละ 95 โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่าไม่มีความจำเป็นหรือยังไม่มียุทธศาสตร์ ร้อยละ 47.4 รองลงมา แรงงานส่วนใหญ่อยู่ใกล้โรงงาน ร้อยละ 31.6 และมีสวัสดิการอื่น ๆ มากอยู่แล้ว ร้อยละ 31.6 ดังนั้นจะเห็นได้ว่าผู้ประกอบการยังไม่ให้ความสำคัญกับสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย

### 3.8 นโยบายการจัดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

#### สรุปผลการศึกษา

ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ทั้งหมดมีการจัดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยนำไปใช้เพื่อจัดจ่ายเป็นเงินสะสมเมื่อแรงงานทำงานถึงอายุงานที่ครบกำหนด หรือปลดเกษียณ หรือลาออกจากงาน

ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่ไม่มีการจัดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ร้อยละ 55 แต่โดยส่วนใหญ่คิดว่าในอนาคตจะจัดให้มีร้อยละ 81.5 และส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่าจะจัดจ่ายเป็นเงินสะสมให้แรงงานเมื่อถึงอายุงานที่กำหนดหรือปลดเกษียณ ร้อยละ 88.9

ส่วนผู้ประกอบการที่มีการจัดกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ร้อยละ 45 โดยผู้ประกอบการทั้งหมดนำไปใช้เพื่อจัดจ่ายเป็นเงินสะสมเมื่อแรงงานทำงานถึงอายุงานที่กำหนดหรือปลดเกษียณ หรือลาออกจากงาน ร้อยละ 100 ซึ่งยังไม่มีผู้ประกอบการรายใดนำเงินสะสมจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพมาใช้เพื่อจัดสวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัยให้กับแรงงาน

### 5.3 บทบาทของการเคหะแห่งชาติที่อยู่อาศัยของแรงงานภาคอุตสาหกรรมใน

#### จ.พระนครศรีอยุธยา

สำหรับการวิจัยครั้งนี้ได้เข้าไปศึกษาถึงเรื่องที่อยู่อาศัยที่จัดขึ้นโดยภาครัฐคือการเคหะแห่งชาติซึ่งมีหน้าที่ผลิตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยถึงผู้มีรายได้ปานกลาง สืบเนื่องจากการขยายตัวทางภาคอุตสาหกรรมทำให้แรงงานหั่งไหลสู่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นจำนวนมาก เป็นผลทำให้ที่อยู่อาศัยมีความต้องการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ดังจะเห็นได้ว่าเพียง 7-8 ปีที่ผ่านมามีการเปลี่ยนแปลงในการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างมาก ทั้งหอพัก ห้องแบ่งเช่า บ้านเช่า เกิดขึ้นอย่างหนาแน่นแต่ก็ยังไม่เพียงพอ

ส่งผลกระทบต่อที่อยู่อาศัยที่กข.จัดสร้างขึ้นเพื่อผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางให้กับคนในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ภายใต้ชื่อโครงการเคหะชุมชนอยุธยา ระยะ 1-2 ใกล้กับโรงแรมอู่ทองอินน์ (ก่อสร้างเป็นโครงการแรก เมื่อปี 2532) กลับแปรเปลี่ยนวัตถุประสงค์ของกข.โดยสิ้นเชิง เนื่องจากผู้ซื้อในพื้นที่แทบจะไม่มีใครเข้ามาอยู่อาศัยจริงแต่จะปรับเปลี่ยนเป็นบ้านเช่าหรือห้องแบ่งเช่า มีการต่อเติม กันห้องบ้าง ซึ่งเป็นการผิดวัตถุประสงค์

ภายหลังจากค้นพบปัญหาเหล่านี้ของกข.ประจำสำนักงานเคหะชุมชนอยุธยา พบว่าทางเจ้าหน้าที่ทราบแต่ไม่สามารถดำเนินการได้เพราะเจ้าของแทบจะทุกห้องถือปฏิบัติเช่นนี้ ทางกข.ก็มีหน้าที่เพียงดูแลถึงการขายได้เท่านั้น

อย่างไรก็ตามในปี 2537 ทางกข.ได้จัดทำโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ภายใต้ชื่อโครงการเคหะชุมชนอยุธยา 2 ระยะ 1 อ.นครหลวง เพื่อจะได้มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงในลักษณะของอาคารแฟลตเช่าเพื่อบริการแรงงานในภาคอุตสาหกรรม เพื่อบริการชุมชนและบริเวณใกล้เคียงให้เพียงพอกับความต้องการ เพื่อรองรับความเจริญเติบโตของเมืองอันสืบเนื่องมาจากการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี 2535-2539 ภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7

โดยได้ก่อสร้างเสร็จพร้อมเปิดบริการได้เมื่อปี 2540 ที่ผ่านมา แต่ปัจจุบันต้องประสบกับปัญหาขโมยชุกชุมมาก

## โครงการเคหะชุมชนอยุธยา 2 ระยะ 1

รายละเอียดโครงการเคหะชุมชนอยุธยา 2 ระยะ 1

### วัตถุประสงค์

เป็นโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อจะได้มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงในลักษณะของอาคารแฝดเช่าเพื่อบริการแรงงานในภาคอุตสาหกรรม และรายได้ปานกลางค่อนข้างสูงในลักษณะของอาคารพาณิชย์ เพื่อบริการชุมชนและบริเวณใกล้เคียงให้เพียงพอกับความต้องการ เพื่อรองรับความเจริญเติบโตของเมืองอันสืบเนื่องมาจากการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี 2535-2539 ภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7

### กลุ่มประชากรเป้าหมาย

เป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อยประเภท ก ซึ่งจะมีรายได้ครอบครัวในปี 2537 อยู่ระหว่าง 5,500-7,700 บาท/เดือน โดยเฉพาะกลุ่มแรงงานภาคอุตสาหกรรม

### ที่ตั้งและขนาดที่ดิน

ขนาดที่ดิน ที่ดินที่ใช้จัดทำโครงการตั้งอยู่บนถนนสายเอเชีย ก.ม. ที่ 77 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 อ.นครหลวง จ.พระนครศรีอยุธยา ห่างจากทางแยกเข้าตัวเมืองอยุธยาประมาณ 9 กิโลเมตร

### สภาพที่ดินและสิ่งแวดล้อม

ที่ดินของโครงการมีลักษณะเป็นที่ราบทุ่งนา ได้ถมดินเรียบร้อยแล้วทั้งแปลงระดับความสูงเท่ากับถนนสายเอเชียจำนวน 14.36 ไร่ จากขนาดที่ดินของโครงการเคหะชุมชนอยุธยาทั้งหมด 72 ไร่ 2 งาน 98 ตารางวา

### ที่ตั้ง

ทิศเหนือ	ติดบริเวณสถานพักพิงบ้านพักคนชรา วาชนะเวศน์
ทิศตะวันออก	ติดที่ดินแปลงโค้งของเอกชนทำอาชีพกสิกรรม
ทิศตะวันตก	ด้านหน้าโครงการติดกับทางหลวงหมายเลข 32
ทิศใต้	ติดที่ดินแปลงโค้งของเอกชนทำอาชีพกสิกรรม

### ลักษณะโครงการ

จัดทำในลักษณะอาคารแฝดตอนกประสงค์ขนาดพื้นที่ 31 ตารางเมตร จำนวน 4 อาคารรวม 688 หน่วย และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีร้านค้า จำนวน 12 หน่วย ไว้เพื่อบริการชุมชนและบริเวณใกล้เคียงและจัดเป็นที่จอดรถ 158 คัน พร้อมระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

ประเภทอาคาร	พื้นที่อาคารต่อ หน่วยตารางเมตร	จำนวนหน่วย	อัตราส่วน (ร้อยละ)
- อาคารแปดตงสูงชั้น	31	688	98.29
- อาคารพาณิชย์ชั้น มีชั้นลอย	164 (16ตร.ว.)	12	1.71
รวมจำนวนหน่วย		700	100

หมายเหตุ พื้นที่โครงการเคหะชุมชนอยุธยา 2 ทั้งหมดขนาด 72-2-98 ไร่ (72.75ไร่) จัดทำโครงการ  
ระยะที่ 1 จำนวน 14.36 ไร่ ส่วนที่เหลือทั้งหมดเป็นพื้นที่พัฒนาต่อไปในอนาคต 58.36 ไร่

#### จำนวนประชากร

จำนวนประชากรในครัวเรือน 5 คน/ครอบครัว

จำนวนประชากรในโครงการ 3,500 คน

#### ความหนาแน่น

ความหนาแน่นในชุมชน 49 ครอบครัว/ไร่ หรือ 245 คนต่อไร่

#### ระบบสาธารณูปโภค

##### ถนนสายหลัก

ผ่านหน้าโครงการ เป็นถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (ถนนสายเอเชีย) ระหว่างจังหวัดพระ  
นครศรีอยุธยากับจังหวัดอ่างทอง

##### ถนนภายในโครงการ

ถนนสายเอ เป็นถนนสายหลักภายในโครงการผิวจราจรกว้าง 14 เมตร ในโครงการระยะแรก  
จัดทำผิวจราจรเพียง 7 เมตร ไปก่อน

ถนนสายซี เป็นถนนสายรองผิวจราจรกว้าง 6 เมตร พร้อมทั้งจอดรถ 158 คัน

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## โครงการเคหะชุมชนอยุธยา ระยะ 1-2

รายละเอียดโครงการเคหะชุมชนอยุธยา ระยะ 1-2

### วัตถุประสงค์

โครงการเคหะภูมิภาค จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

### ที่ตั้ง

ตั้งอยู่ในซอยไผ่ลิง ห่างจากถนนโรจนะประมาณ 200 เมตร ในตำบลหันตรา อำเภอพระนครศรีอยุธยา ห่างจากเขตเทศบาลประมาณ 1 กิโลเมตร

**ขนาดที่ดิน** มีเนื้อที่รวม 78.8 ไร่ แบ่งพัฒนาเป็น 3 ระยะ

ระยะที่ 1 เป็นโครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางสามารถเช่าซื้อได้ มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี 2532 - 2535 โดยมีลักษณะ โครงการประเภทเช่าซื้อ หรือซื้อที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และอาคารที่สร้างพร้อมอยู่อาศัยได้ทันที ประกอบด้วยที่อยู่และที่ดินแปลงไถ่จำนวน 250 หน่วย ในที่ดิน 21.07 ไร่

ประเภทอาคาร	จำนวนหน่วย	สัดส่วน (ร้อยละ)
บ้านแถวชั้นเดียวแบบเอ	50	20
บ้านแถวชั้นเดียวแบบบี	50	20
บ้านแถวชั้นเดียวแบบซี	75	30
รวม	175	70
บ้านแถวสองชั้นแบบดี	50	20
บ้านแฝดสองชั้นแบบอี	24	9.6
ที่ดินแปลงไถ่	1	0.4
รวม	75	30
รวมทั้งสิ้น	250	100

ระยะที่ 2 เป็นโครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้อ่อนถึงปานกลางและปานกลางค่อนข้างสูง จำนวน 426 หน่วยบนเนื้อที่ 52.47 ไร่

ประเภทอาคาร	จำนวนหน่วย	สัดส่วน (ร้อยละ)
ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น กว้าง 4 เมตร	273	64.8
ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น กว้าง 6 เมตร	54	12.67
บ้านแฝด 2 ชั้น	68	15.9
อาคารพาณิชย์ หักอาศัย 3 ชั้น	31	7.29
รวม	426	100

ระยะที่ 3 เป็นโครงการในอนาคต บนเนื้อที่ 5.26 ไร่

#### ระบบสาธารณูปโภค

ถนนภายนอกโครงการ เชื่อมโครงการกับถนนโรจนะ เขตทางกว้าง 10 เมตร ผิวจราจร 6 เมตร

ถนนข้ามคลองกระมัง เป็นสะพานคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 8 เมตร ผิวจราจร 6 เมตร

ถนนภายในโครงการ ถนนสายหลัก เขตทาง 9 เมตร ผิวจราจร 6 เมตร

ถนนสายรอง เขตทาง 7.5 เมตร ผิวจราจร 5 เมตร

ถนนสายย่อย เขตทาง 6.5 เมตร ผิวจราจร 4 เมตร

การป้องกันน้ำท่วม ถมดินขึ้นจากระดับเดิมเฉลี่ย 2.6 เมตร เท่ากับถนนโรจนะ ระบบประปาใช้การชุดบ่อน้ำบาดาลและก่อสร้างถึงสูบเก็บน้ำ

#### องค์ประกอบชุมชน

โรงเรียนเด็กก่อนวัยเรียน

สวนสุขภาพเนื้อที่ 3 ไร่

สถานีตำรวจ ตำรวจชุมชน 1 หน่วย

#### การบริหารชุมชน

สำนักงานเคหะชุมชนอยุธยา ประกอบด้วยอัตราค่าดังดังนี้

1. นายวิวัฒน์ แซ่มกระจ่าง หัวหน้าสำนักงานเคหะชุมชนอยุธยา
2. นายธวัชชัย ทองใบ พนักงานจัดการทรัพย์สิน ระดับ 6
3. นางทัศนีย์ คันธา พนักงานธุรการ ระดับ 5
4. นายพิรพล ศินาคม ช่างเทคนิค ระดับ 3
5. นางสาวบังอร ภูมิพันธ์ พนักงานจัดการทรัพย์สิน ระดับ 2

6. นายประเสริฐ เฉมาชั้น พนักงานธุรการ  
คณะกรรมการเคหะชุมชนอยุธยา จำนวน 10 คน  
นายบัญชา อิ่มทอง ประธานฯ และคณะกรรมการฯ อีก 9 คน

การรักษาความสะอาด

จ้างเหมาเอกชนรักษาความสะอาดในโครงการอัตราเดือนละ 16,500 บาท  
การขนย้ายขยะมูลฝอยออกจากชุมชน โดยศุขภาภิบาลอโยธยา

การรักษาความปลอดภัย

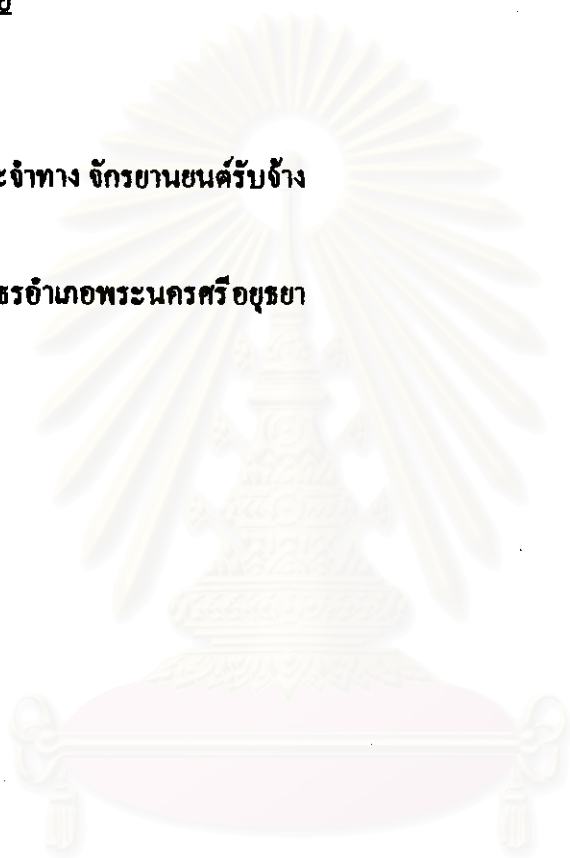
ตำรวจชุมชน

การคมนาคม

รถโดยสารประจำทาง จักรยานยนต์รับจ้าง

ท้องที่สถานีตำรวจ

สถานีตำรวจภูธรอำเภอพระนครศรีอยุธยา



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 5.4 สรุปผลการศึกษาจากกลุ่มแรงงานและกลุ่มผู้ประกอบการ

การศึกษาเรื่องที่อยู่อาศัยของแรงงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1. เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบันด้านที่อยู่อาศัยของแรงงาน ทั้งแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้และแรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยเอง ในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 2. เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมาย 3. เพื่อศึกษาแนวคิดและนโยบายการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานของผู้ประกอบการ ทั้งผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานและผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน และ 4. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการจัดหาที่อยู่อาศัย สำหรับแรงงานในเขตอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พร้อมตั้งสมมุติฐานไว้ 4 ข้อ ได้แก่ 1. ปัจจัยด้านระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ตั้งโรงงานมีส่วนสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงานในปัจจุบัน 2. ปัจจัยด้านรายได้มีส่วนสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงาน 3. ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ทั้งที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานและที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน มีแนวคิดเดียวกันว่าการจัดที่อยู่อาศัยให้แรงงานมีส่วนทำให้ประสิทธิภาพการทำงานเพิ่มขึ้น 4. ไม่มีความแตกต่างกันในแนวความคิดของผู้ประกอบการในการจัดที่อยู่อาศัยให้กับแรงงานในเรื่องวิธีการจัดหา ประเภทอาคาร สถานที่ตั้ง และระยะทาง

#### สรุปผลการศึกษาจากกลุ่มแรงงานและกลุ่มผู้ประกอบการ

1. สภาพปัจจุบันด้านที่อยู่อาศัยของแรงงาน ทั้งแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้และแรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยเอง ในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ที่อยู่อาศัยของแรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่ห่างจากโรงงาน 2 กิโลเมตร ร้อยละ 59.5 โดยที่อยู่อาศัยตั้งอยู่ภายในสวนอุตสาหกรรมโรจนะที่ผู้ประกอบการเช่าจากทางสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ใช้เวลาในทางเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปยังโรงงาน 1-10 นาที ร้อยละ 59.5 เดินทางมาทำงาน โดยมีพยานะส่วนตัวคือรถมอเตอร์ไซด์ ร้อยละ 42.2

ที่อยู่อาศัยของแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่ห่างจากโรงงานน้อยกว่าหรือเท่ากับ 20 กิโลเมตร ร้อยละ 74.5 แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่ใช้เวลาในทางเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปยังโรงงานน้อยกว่า 20 นาที เดินทางมาทำงาน โดยมีรถรับ-ส่งของบริษัท ร้อยละ 74.5 เนื่องจากผู้ประกอบการภายในสวนอุตสาหกรรมโรจนะส่วนใหญ่จะมีสวัสดิการรถรับส่งให้กับแรงงานเพื่อความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน

ดังจะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยของแรงงานทั้งที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ และแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองส่วนใหญ่มีระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับโรงงานน้อยกว่าหรือเท่ากับ 20 กิโลเมตร ใช้เวลาในการเดินทางน้อยกว่า 20 นาที เดินทางมาทำงาน โดยมีรถรับ-ส่งของบริษัท

ทั้งนี้ผลการวิจัยในเรื่องนี้ตรงตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้ในข้อแรกคือปัจจัยด้านระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ตั้งโรงงานมีส่วนสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงานในปัจจุบัน ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่กับแหล่งงาน ซึ่งมีนักทฤษฎีหลายท่านแสดงความเห็นไว้ ได้แก่ แนวความคิดของ John F. Kain<sup>30</sup> (1962) กล่าวว่า ปัจจัยด้านระยะทางไปยังแหล่งงานมีผลต่อที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า มีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองมีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงาน ในระยะทางที่ไกลกว่าและจะอยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่วนผู้ที่มีรายได้น้อยจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ใกล้กว่า และอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงาน โดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

Lowdow Wingo In<sup>31</sup> (1969) ได้ให้ความสำคัญกับการเดินทางมากที่สุด เนื่องจากเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

Berry B.J. and Horton F.E.<sup>32</sup> (1970) กล่าวว่า การเลือกที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงานเป็นปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้เพื่อลดระยะเวลาในการเดินทาง และประหยัดค่าใช้จ่าย

Brain Goodall<sup>33</sup> (1972) กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่าผู้อาศัยจะพิจารณาเรื่อง ความสัมพันธ์ของที่ตั้ง ให้มีความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน

รวมทั้ง William Alonso<sup>34</sup> (1966) กล่าวว่า การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับที่ตั้งของที่อยู่อาศัยซึ่งจะมีสัมพันธ์กับระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

## 2. ความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมาย

แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่ให้โดยเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ส่วนใหญ่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 60.6 โดยให้เงื่อนไขว่าต้องมีรายได้สูงร้อยละ 66.7 ขึ้น สอดคล้องกับแนวคิดที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่วนแรงงานที่ผู้ประกอบการสร้างที่อยู่ขึ้นเองภายในโรงงานส่วนใหญ่ไม่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 64.7 ส่วนใหญ่ให้เหตุผลจะกลับไปอยู่ที่บ้านเกิด 63.6 สอด

<sup>30</sup> B.M. Moriarty, *The American City: An Urban Geography* (2d.ed. 1975), p.43.

<sup>31</sup> Lowdow Wingo In, *Transportation and Urban Land*. ( Washington D.C.: Resource for Fulfillment. New York 1969)

<sup>32</sup> Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspectives on Urban System*. ( New Jersey : Pventice Hall, 1970 ), p. 45.

<sup>33</sup> Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*. (Oxford: Pergaman Press, 1972), p.151-161.

<sup>34</sup> Raymond E. Murphy, *The American City: An Urban Geography*. ( New York : McGraw-will, 1966 ), p. 436.

คล้ายกับแนวคิดของ Berry B.J. and Horton F.E.<sup>35</sup> (1970) กล่าวว่าเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคล เช่น วิถีทางในการดำเนินชีวิตซึ่งจะมีผลกระทบต่อชนชั้นที่โครงการจะอยู่

ด้าน Brain Goodall<sup>36</sup> (1972) กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่าผู้อาศัยจะพิจารณาคุณสมบัติของลักษณะของชุมชน โดยผู้อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือนกับตนเอง

ส่วนแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองโดยครอบครองที่อยู่อาศัยในลักษณะของการเช่า ได้แก่ เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรม โรงนะ เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 ส่วนใหญ่มีความสนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 51.5 80 71.4 และ 66.7 ตามลำดับ แรงงานที่เช่าเอกชน แรงงานที่เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) ส่วนใหญ่มีเงื่อนไขที่ทำให้สนใจซื้อบ้านจัดสรรตรงกันคือต้องมีรายได้สูงขึ้น ร้อยละ 60 และ 80 แรงงานที่เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรม โรงนะส่วนใหญ่มีเงื่อนไขที่ทำให้สนใจซื้อบ้านจัดสรรคือราคาถูกและใกล้ที่ทำงาน ร้อยละ 50 แรงงานที่เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติโครงการ 1-2 ส่วนใหญ่มีเงื่อนไขที่ทำให้สนใจซื้อบ้านจัดสรรคือต้องมีรายได้สูงขึ้น ใกล้ที่ทำงาน ปลอดภัย และมีความปลอดภัย ร้อยละ 50

ส่วนแรงงานที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง และเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ไม่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 69.4 และ 61.5 โดยเหตุผลตรงกันเป็นเพราะว่ามีที่พักแล้ว ร้อยละ 77.9 และ 87.5

สรุปภาพรวมแรงงานทั้งหมด แรงงานที่ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ ส่วนใหญ่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 56.9 และ โดยส่วนใหญ่ให้เงื่อนไขว่า ถ้ามีรายได้สูงขึ้น ร้อยละ 63.6 ในขณะที่แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ไม่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 55.8 และ โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า มีที่พักแล้ว ร้อยละ 50.3 แต่ภาพรวมแรงงานทั้งหมดส่วนใหญ่ไม่สนใจซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 52 และ โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า มีที่พักแล้ว ร้อยละ 44.4

ทั้งนี้ผลการวิจัยในเรื่องนี้ตรงตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้ในข้อ 2. ปัจจัยด้านรายได้มีส่วนสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงาน เนื่องจากแรงงานส่วนใหญ่ที่สนใจซื้อบ้านจัดสรรให้เงื่อนไขในการตัดสินใจซื้อว่าเมื่อมีรายได้สูงขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดของ

Brain Goodall<sup>37</sup> (1972) กล่าวถึงปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ ค่าเช่าคือ รายได้ ความพอใจและการเลือกที่อยู่อาศัยจะมีความสัมพันธ์กันยิ่งขึ้น เมื่อมีรายได้ของผู้

<sup>35</sup> Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspective on Urban System*, (New Jersey : Prentice Hall, 1970), p. 45.

<sup>36</sup> Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*, (Oxford : Pergamon Press, 1972), p.151-161.

อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสของการเลือกชนิดของบ้าน ที่ตั้งและความพอใจในสิ่งที่ชอบก็จะได้รับการตอบสนองมากขึ้นเท่านั้น

William Alonso<sup>37</sup> (1966) กล่าวว่าหลักการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยควรพิจารณาราคาของที่อยู่อาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น

B.M. Meriatry<sup>38</sup> อธิบายถึง ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ในการเลือกที่พักอาศัย คือความสามารถในการจ่ายเป็นปัจจัยพื้นฐานอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย ระยะทางไปยังแหล่งงาน และราคาที่ดินเป็นปัจจัยตามมาภายหลัง การตัดสินใจเลือกที่ตั้งที่แตกต่างกัน ย่อมขึ้นกับงบประมาณที่มีอยู่ และระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นตัวกำหนดการกระจายตัวของบริเวณที่พักอาศัย ของผู้มีรายได้ต่างกันภายในเมือง

รวมทั้ง Berry B.J. and Horton F.E.<sup>40</sup> (1970) ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยทั้ง 3 ปัจจัยได้แก่ ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย ชนิดของที่พักอาศัย และที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีความสัมพันธ์ควบคู่กับความสามารถในการจ่าย ซึ่งขึ้นอยู่กับระดับรายได้ของแต่ละบุคคล

3. แนวคิดและนโยบายการจัดการที่อยู่อาศัยให้แรงงานของผู้ประกอบการ ทั้งผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานและผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน

ผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานทั้งหมดคิดตรงกันว่า การจัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานมีส่วนทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่ให้เหตุผลประกอบว่าเพราะแรงงานทำงานได้เต็มที่ มีเวลาพักผ่อนเต็มที่และไม่เสียเวลาเดินทาง รองลงมาปัญหาการขาด ลา มา สายของแรงงานจะลดลง

สอดคล้องกับผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่พักอาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่คิดว่าการจัดหาที่พักอาศัยให้แรงงานมีส่วนทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่มขึ้น ร้อยละ 60 โดยให้เหตุผลประกอบอันดับแรกว่าแรงงานทำงานได้เต็มที่ มีเวลาพักผ่อนเต็มที่และไม่เสียเวลาเดินทาง รองลงมาคือ แรงงานไม่ย้ายงานบ่อยๆ และมีความชำนาญมากขึ้น และปัญหาการขาด ลา มา สายของแรงงานจะลดลง และมีผู้ประกอบการมีความคิดว่าการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานไม่มีส่วนทำให้ประสิทธิภาพงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 40 โดยให้เหตุผลประกอบอันดับแรกว่าเพราะขึ้นกับบุคคลและประสบการณ์ รองลงมาแรงงานสามารถกลับที่พักอาศัยได้

<sup>37</sup> Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*, (Oxford : Pergaman Press, 1972), p.151-161.

<sup>38</sup> Raymond E. Murphy, *The American City : An Urban Geography*, ( New York : McGraw-will, 1966 ), p. 436.

<sup>39</sup> Harold Carter, *The Study of urban Geography*, 2d ed. ( London :Edward Arnold, 1975 ), p.285.

<sup>40</sup> Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspective on Urban System*, ( New Jensey : Pventice Hell, 1970 ), p. 45.

ทั้งนี้ผลการวิจัยในเรื่องนี้ตรงตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้ในข้อ 3. ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ทั้งที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานและที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน มีแนวคิดเดียวกันว่าการจัดที่อยู่อาศัยให้แรงงานมีส่วนทำให้ประสิทธิภาพการทำงานเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของBurns<sup>41</sup> กล่าวผลผลิตทางด้านที่อยู่อาศัยมีการพัฒนาทางสรีรศาสตร์- ชีววิทยา (Physiological-Biological) โดยศึกษารูปแบบการตกลงของความเจ็บไข้ เนื่องจากอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย มีส่วนเกี่ยวข้องกับคุณภาพที่อยู่อาศัย การลงทุนที่อยู่อาศัยเป็นการเพิ่มความปลอดภัยอนามัย ทำให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับความสามารถของลูกจ้างแรงงาน และผลผลิตของคุณภาพที่อยู่อาศัยจะแสดงให้เห็นทราบถึงผลผลิตที่เปลี่ยนแปลง ระดับคุณภาพที่อยู่อาศัยที่ดี ลูกจ้างแรงงานมีสุขภาพ ผลจากการปรับปรุงที่อยู่อาศัย แรงจูงใจ ทักษะคติของลูกจ้างแรงงานจะส่งผลไปยังผลผลิตของงานและเกี่ยวข้องกับ ต้นทุนในการลงทุนโดยตรงดังนั้นคุณภาพที่อยู่อาศัย มีผลต่อการเพิ่มงาน เพิ่มรายได้ของลูกจ้างแรงงาน และเพิ่มผลผลิต และหลักการจัดสวัสดิการที่ดี<sup>42</sup> ในเรื่องของหลักประสิทธิภาพ เนื่องจากความเชื่อว่าการให้ที่อยู่อาศัย เป็นสิ่งที่จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานได้

สำหรับแนวทางในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย ผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ส่วนใหญ่คิดว่าจะเช่าจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ร้อยละ 50 โดยส่วนใหญ่คาดว่าจะมีแรงงานที่ต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัยร้อยละ 21-50

ผลการวิจัยในเรื่องนี้ตรงตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้ในข้อ 4. ไม่มีความแตกต่างกันในแนวความคิดของผู้ประกอบการในการจัดที่อยู่อาศัยให้กับแรงงานในเรื่องวิธีการจัดหา ประเภทอาคาร สถานที่ตั้ง และระยะทาง

เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีแนวคิดในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับแรงงานในรูปแบบของสวัสดิการที่อยู่อาศัย โดยการเช่าจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารสูง 5 ชั้นรูปแบบเป็นหอพัก ตั้งอยู่ภายในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และมีระยะทางใกล้โรงงาน

ทั้งนี้แนวทางในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการที่ไม่ได้จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานส่วนใหญ่คิดว่าจะเช่าจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ เช่นเดียวกับผู้ประกอบการที่จัดหาที่อยู่อาศัยให้แรงงานอยู่แล้วในปัจจุบัน ที่นิยมเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ

สาเหตุที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เลือกเช่าหอพักของสวนอุตสาหกรรมโรจนะเพื่อเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แรงงาน เนื่องจากความเด่นในเรื่องของทำเลที่ตั้งใกล้โรงงาน ทำให้แรงงานเดินทางมาทำงานได้สะดวกรวดเร็ว สอดคล้องกับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้

<sup>41</sup> Leland S. Burns and Khing B. Tjioe, "Housing and Human Resource Development", *AIP Journal*, ed. Michael (Nov. 1968), p.396-401.

<sup>42</sup> K.N. Vaid, *Labour Welfare in India*, Shri Ram Centre for Industrial Relations, (New Delhi, 1970), p.21-26.



น้อย ในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่กับแหล่งงาน ซึ่งมีนักทฤษฎีหลายท่านแสดงความเห็นไว้ ได้แก่ แนวความคิดของ John F.Kain<sup>43</sup> (1962) Lowdow Wingo In<sup>44</sup> (1969) Berry B.J. and Horton F.E.<sup>45</sup> (1970) Brain Goodall<sup>46</sup> (1972) รวมทั้ง William Alonso<sup>47</sup> (1966)

และมีเวลาในการพักผ่อนเต็มที่ อันนำมาซึ่งประสิทธิภาพที่ดีในการทำงาน และมีผลโดยตรงต่อการเพิ่มผลผลิต ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ Burns<sup>48</sup>

หากพิจารณาทางด้านความคิดเห็นต่อที่อยู่อาศัยของแรงงานซึ่งมีความสอดคล้องกับแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยให้กับแรงงานของผู้ประกอบการ โดยความคิดเห็นต่อที่อยู่อาศัยของแรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยเอง โดยเฉพาะแรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเองโดยครอบครัวที่อยู่อาศัยในลักษณะของการเช่า ซึ่งเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุดของแรงงานทั้งหมด และเป็นแรงงานจากต่างจังหวัด ได้แก่ เช่าเอกชน เช่าหอพักสวนอุตสาหกรรม โรงงาน เช่าหอพักการเคหะแห่งชาติ (อ.นครหลวง) เช่าบ้านต่อจากเจ้าของในการเคหะแห่งชาติ โครงการ 1-2 ส่วนใหญ่มีความต้องการให้โรงงานจัดหาที่อยู่อาศัยให้ร้อยละ 60.3 100 57.1 และ 66.7 ตามลำดับ โดยให้เหตุผลว่าประหยัดค่าใช้จ่ายและต้องการให้ผู้ประกอบการจัดเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้

จากสรุปผลการศึกษาจากกลุ่มแรงงานและกลุ่มผู้ประกอบการนำมาซึ่ง 4.เสนอแนะแนวทางในการจัดหาที่อยู่อาศัย สำหรับแรงงานในเขตอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม โรงงาน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ดังนี้

<sup>43</sup> B.M. Moriarty, *The American City : An Urban Geography* (2d.ed. 1975), p.43.

<sup>44</sup> Lowdow Wingo In, *Transportation and Urban Land*. ( Washington D.C.: Resource for Fulfillment. New York 1969)

<sup>45</sup> Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspective on Urban System*, ( New Jersey : Prentice Hall, 1970 ), p. 45.

<sup>46</sup> Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*. (Oxford : Pergaman Press, 1972), p.151-161.

<sup>47</sup> Raymond E. Murphy, *The American City : An Urban Geography*. ( New York : McGraw-will, 1966 ), p. 436.

<sup>48</sup> Leland S.Burns and Khing B.Tjioe, "Housing and Human Resource Development", *AIP Journal*, ed.Michael ( Nov.1968 ), p.396-401.

## 5.5 ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงาน

จากผลสรุปในการวิจัยครั้งนี้ พบว่า แรงงานที่จัดหาที่อยู่อาศัยเอง โดยเฉพาะแรงงานที่เช่าที่อยู่อาศัยอยู่ ซึ่งเป็นแรงงานจากต่างจังหวัดและเป็นแรงงานกลุ่มที่ใหญ่ที่สุด โดยปัจจุบันส่วนใหญ่เช่าเอกชน ในรูปแบบหอพักอยู่ มีความต้องการให้ผู้ประกอบการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ เพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่าย โดยต้องการให้จัดในรูปแบบของสวัสดิการที่อยู่ออาศัย มีความปลอดภัย และใกล้โรงงาน

ด้านผู้ประกอบการ ได้แสดงแนวทางที่เป็นไปได้ในการจัดสวัสดิการที่อยู่ออาศัย โดยส่วนใหญ่จะเช่าหอพักจากสวนอุตสาหกรรม รองลงมาเช่าเอกชนบริเวณใกล้เคียง จัดสร้างที่อยู่ออาศัยเองภายในโรงงานหรือบริเวณใกล้ ๆ โรงงาน และเช่าจากกคช. (อ.นครหลวง)

ทั้งนี้ผู้ประกอบการ นับได้ว่าเป็นผู้ที่ได้รับผลประโยชน์โดยตรงในการจัดที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงาน เนื่องจากทำให้ผู้ประกอบการสามารถวางแผนการผลิตได้ต่อเนื่องตลอดทั้งปีและสามารถพัฒนาความชำนาญงานให้กับแรงงานและช่วยให้ประสิทธิภาพในการทำงานของแรงงานสูงขึ้น อย่างไรก็ตามการที่จะให้ผู้ประกอบการเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างที่อยู่ออาศัยสำหรับแรงงานเอง จึงเป็นไปได้ยากเนื่องจากข้อจำกัดเรื่องเงินลงทุนและอีกเหตุผลหนึ่งคือผู้ประกอบการไม่ต้องการมีภาระในการดูแลและจัดการในที่อยู่อาศัยของแรงงาน

ดังนั้นผู้วิจัยขอเสนอแนะแนวทางในการจัดที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงานดังนี้

1. ผู้ประกอบการร่วมมือกับบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะเป็นผู้ดำเนินการจัดสร้างที่อยู่ออาศัยในลักษณะหอพักให้เช่า ผู้ประกอบการเข้าไปเช่าทั้งอาคารหรือทั้งชั้น เพื่อเป็นสวัสดิการที่อยู่ออาศัยให้กับแรงงาน ซึ่งเป็นแนวทางที่มีอยู่แล้ว แต่หอพักที่ทางสวนอุตสาหกรรมดำเนินการอยู่ปัจจุบันมีผู้ประกอบการเช่าในลักษณะทั้งอาคาร ทั้งชั้น เต็มแล้ว สำหรับในแนวทางนี้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ให้ความสนใจมากเพราะความเด่นในเรื่องของทำเลที่ตั้งแรงงานใช้เวลาเพียงเล็กน้อยในการเดินทางมาทำงาน

ในการจัดสวัสดิการที่อยู่ออาศัยดังกล่าว ผู้ประกอบการอาจเก็บค่าเช่าจากแรงงานในอัตราค่าเช่าเพื่อเป็นการแบ่งภาระของผู้ประกอบการ ดังเช่นผู้ประกอบการที่จัดที่อยู่ออาศัยให้แรงงานเป็นสวัสดิการในปัจจุบันคิดในอัตราค่าเช่าค่า 100-300 บาท ต่อห้องต่อเดือน

อย่างไรก็ตามในหากมีการพัฒนาที่อยู่ออาศัยในแนวทางดังกล่าวเจ้าของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ควรจะแบ่งเป็นโซนที่อยู่ออาศัย ออกมาอย่างชัดเจน โดยแยกออกจากในส่วนของที่ดินเพื่อสร้างโรงงาน (เนื่องจากหอพักที่ทางสวนอุตสาหกรรมเปิดให้เช่าใน

ปัจจุบันอยู่คนละโซนกัน) ซึ่งจะให้ความรู้ลึกเป็นที่ยู่อาศัยมากกว่าและลดปัญหาผลกระทบในที่อยู่อาศัย ดังนั้นที่ตั้งของโซนที่อยู่อาศัยอาจจะจัดให้อยู่บริเวณด้านในสุดของพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ เนื่องจากโซนที่อยู่อาศัยของแรงงานไม่จำเป็นต้องตั้งอยู่ในโซนที่มีศักยภาพที่ติดถนนหลักของโครงการ ซึ่งจะทำให้ต้นทุนที่ดินต่ำ

ขณะเดียวกันควรจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางดำเนินการจัดสร้างสวนหย่อมเพื่อการเดินเล่นหรือเล่นกีฬา จัดกิจกรรมสันทนาการร่วมกัน ในช่วงพักผ่อนของแรงงาน เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานภายในองค์กร ก่อให้เกิดความน่าอยู่อาศัยมากขึ้น ควรมีการจัดการบริหารและดูแลชุมชนที่อยู่อาศัยที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งดูแลเรื่องความปลอดภัย โดยให้มีตัวแทนจากกลุ่มแรงงานเข้าไปมีบทบาทร่วมในการบริหารและดูแลชุมชนที่อยู่อาศัยของพวกเขาด้วย ก่อให้เกิดความรู้ลึกเป็นเจ้าของร่วม รวมทั้งควรให้ความรู้ความเข้าใจในการอยู่อาศัยร่วมกันภายในหอพักกับแรงงานทุกคน

ทั้งนี้ที่เสนอแนวทางทางดังกล่าวเนื่องจากบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ยังมีที่ดินเหลือเพื่อรอการพัฒนาอีก และขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการยื่นขอขยายพื้นที่ต่อคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนอีก 800 ไร่ ดังนั้นจึงเป็นแนวทางที่เป็นไปได้ในอนาคต

2. ผู้ประกอบการร่วมมือกับภาคเอกชน ที่มีที่ดินในบริเวณใกล้เคียง และสนใจลงทุนจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้เช่าแก่กลุ่มเป้าหมายแรงงาน โดยผู้ประกอบการเข้าไปเช่าทั้งชั้นหรืออาคาร เพื่อนำมาจัดเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงาน เช่นเดียวกับข้อ 1

3. ผู้ประกอบการร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติ (กคช.) ดำเนินการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้เช่า โดยผู้ประกอบการเข้าไปเช่าทั้งชั้นหรืออาคาร เพื่อนำมาจัดเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงาน เช่นเดียวกับข้อ 1 ซึ่งในกรณีนี้อาจได้รับเงื่อนไขพิเศษจากการเคหะแห่งชาติ เนื่องจากเป็นหน่วยงานรัฐและดำเนินการเรื่องที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยอยู่แล้ว

ทั้งนี้ที่ผ่านมามาครรัฐได้มีการดำเนินเกี่ยวกับเรื่องที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยซึ่งรวมถึงแรงงานในภาคอุตสาหกรรมด้วย ผ่านการเคหะแห่งชาติ โดยการเคหะแห่งชาติได้เข้ามามีบทบาทในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงาน เนื่องจากเห็นผลของการขยายตัวทางภาคอุตสาหกรรม โดยได้ดำเนินการจัดสร้างโครงการเคหะชุมชนอยุธยา 2 ระยะ 1 ในลักษณะของอาคารแฝดค้ำ (หอพัก) สูง 5 ชั้น บนเนื้อที่ 14.36 ไร่ จำนวน 4 อาคาร รวม 688 หน่วย ขนาด 31 ตร.ม. ต่อห้อง เพื่อการบริการแรงงานในภาคอุตสาหกรรมซึ่งเป็นกลุ่มประชากรเป้าหมายผู้มีรายได้น้อยประเภท ก ซึ่งจะมีรายได้ครอบครัวในปี 2537 อยู่ระหว่าง 5,500-7,700 บาท/เดือน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ปี 2535-2539 ภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7

ทั้งนี้ได้ก่อสร้างเสร็จพร้อมเปิดบริการได้เมื่อปี 2540 ที่ผ่านมา โดยพื้นที่ที่เปิดให้ผู้สนใจเข้าพัก ปรากฏว่าเต็มทันที แสดงให้เห็นว่าความต้องการมีมาก แต่ปัจจุบันต้องประสบกับปัญหาโฆษณาชวนมาก

อย่างไรก็ตาม โครงการดังกล่าวยังคงมีศักยภาพในการขยายการพัฒนาออกไปเนื่องจากยังมีที่ดินเหลือรอการพัฒนาอีกประมาณ 58 ไร่ เนื่องจากโครงการแรกพัฒนาไปเพียง 14.36 ไร่ จากขนาดที่ดินของโครงการเคหะชุมชนอยุธยาทั้งหมด 72 ไร่ 2 งาน 98 ตารางวา ซึ่งมีความเป็นไปได้สูงในการนำมาดำเนินการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับแรงงานที่มีรายได้น้อยจนไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองได้และแรงงานที่มีภูมิตำเนาในต่างจังหวัดที่ไม่อยากจะมีที่อยู่อาศัยถาวรในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

นอกจากนี้ความเหมาะสมทางด้านที่ตั้งอยู่บนถนนสายเอเชีย ก.ม. ที่ 77 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 อ.นครหลวง จ.พระนครศรีอยุธยา ห่างจากทางแยกเข้าตัวเมืองอยุธยาประมาณ 9 กิโลเมตร และห่างจากสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ประมาณ 10 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางไม่ถึง 20 นาที ทำให้เป็นที่ตั้งที่เหมาะสมกับกลุ่มแรงงานผู้มีรายได้น้อยเนื่องจากมีตั้งอยู่ใกล้แหล่งงาน

อย่างไรก็ตามแม้ว่าที่ตั้งโครงการเคหะชุมชนอยุธยา 2 ระยะ 1 อ.นครหลวง จะมีความโดดเด่นในเรื่องของที่ตั้งที่เหมาะสมแล้วก็ตามแต่สิ่งที่พบจากการวิจัยในเรื่องของปัญหาการพักโฆษณา จึงควรนำมาพิจารณาและเร่งแก้ไขปัญหานี้ด้วย

สรุปแล้วภาครัฐควรเห็นถึงความสำคัญในการลงทุนพัฒนาสวัสดิการที่อยู่อาศัยซึ่งมีผลควบคู่ไปกับการพัฒนาทางเศรษฐกิจของประเทศ ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของผลผลิตและรายได้ การเพิ่มการว่างงาน และนำมาซึ่งสวัสดิการของสังคม หรือผลผลิตของระบบเศรษฐกิจ

4. ภาครัฐควรให้ความสำคัญในเรื่องของข้อกำหนด ด้านส่งเสริมให้มีการยกเว้นหรือลดหย่อนภาษี โรงเรือน เพื่อที่จะเอื้อประโยชน์ในการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยของแรงงาน เนื่องจากปัจจุบันผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัยให้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนในอัตราที่สูง แม้แต่การส่งเสริมการลงทุนจากบีโอไอ (สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน) ที่ได้รับสิทธิพิเศษทางด้านภาษีเงินได้นิติบุคคล แต่ไม่ได้ระบุถึงภาษีโรงเรือนซึ่งยังต้องเสียอยู่

5. ในการดำเนินการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แรงงาน ผู้ประกอบการควรพิจารณาเลือกแรงงานที่มาจากต่างจังหวัด ไม่มีที่อยู่อาศัย หรือเป็นแรงงานที่ต้องทำงานล่วงเวลาเดินทางกลับที่พักยาก เข้าอยู่อาศัย ซึ่งการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยควรให้ความสำคัญกับแรงงานที่มีครอบครัวแล้วด้วย ไม่ใช่เน้นเฉพาะแรงงานที่เป็นโสดเท่านั้น ซึ่งจะเป็นการแก้ไขปัญหาเชิงสังคม และควรจัดสถานอนุบาลเด็กเล็กรองรับลูกของแรงงานด้วย

6. หอพักที่จะเข้าไปเช่าควรจะมีการดำเนินการแบ่งแยกเป็นหอพักชายและหอพักหญิง เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาผู้สาว

7. ควรมีการจัดการบริหารและดูแลชุมชนที่อยู่อาศัยที่ดี โดยเฉพาะเรื่องความปลอดภัย

8. ควรส่งเสริมให้มีรถประจำทางผ่านหน้าสวนอุตสาหกรรมโรจนะมากขึ้น เพื่อให้แรงงานสะดวกในการเดินทาง และรู้ดีกว่าอยู่ใกล้ชุมชน เนื่องจากสาเหตุที่แรงงานไม่ต้องการอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยที่ผู้ประกอบการจัดหาให้ ทั้งที่ผู้ประกอบการจัดสร้างที่อยู่อาศัยภายในโรงงานหรือเช่าจากสวนอุตสาหกรรม เนื่องจากอยู่ใกล้ชุมชน จึงไม่สะดวกในการซื้อของอุปโภค บริโภค ดังแสดงในผลการวิจัย

อย่างไรก็ตามปัจจุบันจังหวัดพระนครศรีอยุธยายังคงมีปัญหาเรื่องสัมปทานรถประจำทาง เพราะการจะจอดรับส่งผู้โดยสารป้ายใดมักต้องการผลประโยชน์ หากไม่ได้รับประโยชน์ก็จะไม่ยอมจอดป้ายนั้น ๆ

9. ผู้ประกอบการร่วมมือกับนักพัฒนาที่ดิน สร้างที่อยู่อาศัยราคาถูกสำหรับแรงงาน

สำหรับข้อเสนอแนะแนวทางในการจัดที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงานในข้อสุดท้าย เพื่อเป็นการสนับสนุนให้แรงงานมีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง โดยสอดคล้องกับแนวทางและมาตรการของแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544) ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักข้อหนึ่งคือการพัฒนาส่งเสริมโอกาส ให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

แม้ว่าแรงงานส่วนใหญ่จะเป็นคนต่างจังหวัด แต่อาจเป็นการซื้อเพื่อการลงทุน สำหรับแรงงานที่มีกำลังจ่าย ในกรณีที่แรงงานมีรายได้ที่สูงขึ้น

เนื่องจากขณะนี้นักพัฒนาที่ดินรายใหญ่บริษัท ไรมอนด์แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีที่ดินนี้มีขนาดประมาณ 1,775 ไร่ ตั้งอยู่ห่างจากถนนโรจนะ กม. 10 ประมาณ 1 กิโลเมตร ในเขตตำบลตามเรือน อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปัจจุบันมีสภาพเป็นที่ดินเปล่ายังไม่ได้พัฒนา

เดิมมีแผนจะพัฒนาที่ดินดังกล่าวให้เป็นบ้านเดี่ยวขนาด 80-100 ตร.ว. ในราคา 1.7-2 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ ขนาด 18-20 ตร.ว. ราคา 550,000-600,000 บาท และที่ดินจัดสรรขนาด 100 และ 200 ตร.ว. ในราคาตร.ว.ละ 8,000 บาท แต่ภายหลังจากว่าจ้างให้บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปเฟร์ส ทำการศึกษาความต้องการของประชากรในพื้นที่โดยกลุ่มเป้าหมายที่ทำการศึกษาค้นคว้าผู้ทำงานในโรงงานที่ตั้งอยู่ในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค และนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน และโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่เฉพาะที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการผลการวิจัย (2539) ระบุว่าแนวทางพัฒนาที่ดินที่เหมาะสมควรเป็นบ้านราคาถูก ในรูปแบบ

ทาวน์เฮ้าส์ โดยเฉพาะทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว 320,000-350,000 บาท ที่ทางบริษัท โรมอนแลนด์ จำกัด (มหาชน) คาดว่าจะดำเนินการ น่าจะเป็นบ้านที่กลุ่มเป้าหมายให้ความสนใจเป็นพิเศษ

แม้ว่าความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินจะออกมาในรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว ซึ่งยังไม่ตรงกับความต้องการของแรงงานในสวนอุตสาหกรรม โรงงานที่ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แต่หากพิจารณาถึงปัจจัยด้านรายได้ของแรงงานแล้วความเหมาะสมและในแนวทางที่เป็นไปได้ น่าจะเป็นรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว ซึ่งมีความใกล้เคียงกับความต้องการของแรงงานในขณะเดียวกันยังมีความเป็นไปได้ทางด้านกำลังทรัพย์ของแรงงานด้วย

ดังนั้นที่ดินพื้นที่นี้ยังเป็นอีกแนวทางในการที่ผู้ประกอบการสามารถเข้าไปมีบทบาทในเรื่องการจัดการที่พักอาศัยในรูปแบบบ้านจัดสรรราคาถูกสำหรับแรงงาน เพื่อเป็นการส่งเสริมให้แรงงานมีที่อยู่อาศัยถาวร โดยผู้ประกอบการควรจะไปติดต่อกับบริษัท พัฒนาที่ดินโดยตรง ซึ่งจะทำให้แรงงานได้ส่วนลดหรือสิทธิพิเศษในการซื้อแบบเหมาหลายหน่วย ทั้งนี้บริษัท โรมอนแลนด์ จำกัด (มหาชน) ควรขอรับการส่งเสริมการลงทุนจาก บีไอไอ (สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน)

เช่นเดียวกับบริษัท ฮอนด้าคาร์ต แมนูแฟกเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้ประกอบการที่เข้าไปติดต่อกับโครงการ โรงงานทรัพย์สิน เพื่อช่วยพนักงานซื้อบ้านในราคาที่ถูกลง

ทั้งนี้สิ่งที่จำเป็นในการพิจารณาในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย คือเรื่องของน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค เนื่องจากบริเวณนี้ น้ำประปาซึ่งเข้าไปไม่ถึง ซึ่งต้องใช้น้ำบาดาล ดังนั้นจึงควรมีการจัดหาให้เพียงพอกับความต้องการด้วย

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการจัดหาที่พักอาศัยสำหรับแรงงานเอื้อประโยชน์ต่อทั้งผู้ประกอบการ แรงงาน นักพัฒนาที่ดิน และระบบเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบโดยตรงของภาครัฐ ดังนั้นทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องจะต้องมีการประสานประโยชน์ร่วมกัน นำไปสู่การกำหนดนโยบาย การวางแผนในระดับนโยบายและรองรับภาคปฏิบัติจริง เพื่อให้การดำเนินการจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประสิทธิผล

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 5.6 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยในอนาคต

### 1. ศึกษาบทบาทภาครัฐต่อแผนนโยบายการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของแรงงาน

#### 1.1 ศึกษาแนวทางการกำหนดนโยบายการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของแรงงาน

ภาครัฐนับเป็นส่วนสำคัญในระดับนโยบาย หน่วยงานกลางอย่างคณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย ควรจะมีการประสานนโยบายและการดำเนินงาน ร่วมกับหน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบเกี่ยวกับเรื่องที่อยู่อาศัย รวมทั้งไปยังประสานกับตัวแทนจากองค์กรนายจ้าง องค์กรลูกจ้างและองค์กรอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำการศึกษา วางแผน ติดตามและประเมินความต้องการที่อยู่อาศัยของแรงงาน นำมาสู่นโยบายเรื่องที่อยู่อาศัยที่ชัดเจน ซึ่งจะต้องมีความสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติด้วย พร้อมมีการวางแผนในระยะยาว และแผนรองรับในภาคปฏิบัติที่ชัดเจน

#### 1.2 ศึกษาแนวทางการส่งเสริมการลงทุนในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงาน

แนวทางการส่งเสริมให้ผู้ประกอบการหรือนักพัฒนาที่ดินจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงาน เป็นที่ทราบดีว่าในการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงานต้องใช้เงินลงทุนสูง อันส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตของผู้ประกอบการ เพื่อให้ผู้ประกอบการมองเห็นถึงความเป็นไปได้ในการลงทุน รัฐจึงควรมีแนวทางช่วยเหลือและจูงใจผู้ประกอบการ โดยผ่านมาตรการทางการเงินการคลัง ได้แก่ การให้สิทธิพิเศษทางภาษีแก่ผู้ประกอบการที่จัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แรงงาน กำหนดให้สถาบันการเงินของรัฐให้เงินกู้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำและชำระคืนในระยะยาว แก่ผู้ประกอบการที่ต้องการกู้เงินไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงาน เนื่องจากเป็นการดำเนินการในลักษณะของสวัสดิการโดยไม่ได้มุ่งหวังผลกำไร

รวมทั้งส่งเสริมให้สถาบันเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident Funds) ให้นับสนุนการลงทุนในระยะยาวอย่างการให้กู้ยืมเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของแรงงาน

### 1.3 ศึกษาความเป็นไปได้ในการนำเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident Funds) มาจัดเป็นสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับแรงงาน เพื่อเป็นการส่งเสริมให้แรงงานมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย

จากแนวทางและมาตรการของแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544) มีวัตถุประสงค์หลักข้อหนึ่งคือการพัฒนาส่งเสริมโอกาสให้

ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยเร่งพัฒนาระบบการออมและการลงทุนระยะยาวตลอดจน เสริมการกระจายสินเชื่อให้เพียงพอและทั่วถึง นอกจากนี้ยังมีเป้าหมายสนับสนุนให้ภาคเอกชน องค์กรพัฒนาเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนาการจัดการที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยกองทุนดำรงเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นเงินที่เกิดจากระบบการออมของนายจ้างและลูกจ้างในองค์กรภาคเอกชน และเป็นแหล่งเงินทุนที่เกิดจากการออมระยะยาว (LONG TERM SAVING) และเป็นเงินก้อนใหญ่ (A LARGE SUM OF MONEY) ซึ่งมีความเป็นไปได้ในแง่ระบบการออมและแหล่งเงินกู้ระยะยาวเพื่อใช้ในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย และเสนอเป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยเป็นการช่วยเพิ่มกำลังซื้อให้แก่ผู้บริโภค ให้มีทางเลือกเพิ่มขึ้น ในเรื่องของแหล่งเงินทุน

ดังนั้นจึงควรกระตุ้นและเสริมสร้างพฤติกรรมกรรมการออมของประชาชนในประเทศ ให้เกิดการออมเงินระยะยาวมากกว่าการออมที่เกิดขึ้นในภาคครัวเรือนที่นิยมจะออมในรูปเงินฝากธนาคาร ซึ่งเป็นเงินออมระยะสั้น การดำเนินมาตรการเพื่อเร่งระดมเงินออมเกิดขึ้นตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (2525-2529) โดยกำหนดให้บริษัทจำกัด จัดตั้งกองทุนดำรงเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อสร้างเงินออมในเชิงบังคับ และเป็นการให้สวัสดิการแก่พนักงานได้ในเวลาเดียวกัน หน่วยงานภาคเอกชนควรตระหนักถึงความสำคัญในการจัดสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัยสำหรับลูกจ้างเอกชน ซึ่งได้มีรูปแบบของการจัดตั้ง “กองทุนดำรงเลี้ยงชีพ” หมายความว่า กองทุนซึ่งลูกจ้างและนายจ้างร่วมกันจัดตั้ง ประกอบขึ้นด้วยเงินที่ลูกจ้างจ่ายสะสมและเงินที่บริษัท ซึ่งเป็นนายจ้างจ่ายสมทบ และให้หมายความรวมถึงผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจ่ายในกรณีที่ลูกจ้างออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทกฎหมายฉบับที่ 162 (พ.ศ.2526)

ทั้งนี้ควรเพิ่มวัตถุประสงค์ของกองทุนดำรงเลี้ยงชีพ โดยให้สิทธิพิเศษแก่แรงงานที่ทำงานครบตามอายุเกณฑ์ที่กำหนดในกองทุน โดยแรงงานเบิกถอนเงินล่วงหน้าจากกองทุนดำรงเลี้ยงชีพมาเป็นเงินคาวนที่อยู่อาศัย หรือเช่าซื้อระยะยาว สำหรับที่อยู่อาศัยหลังแรก เป็นต้น เพื่อเป็นส่งเสริมให้แรงงานมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของแรงงาน ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติที่ใช้กันในประเทศและได้ผลดีมาแล้ว อย่างประเทศเพื่อนบ้านของเรา เช่น มาเลเซีย สิงคโปร์ เป็นต้น

## 2. ศึกษาลักษณะการบริหารงานและการจัดการภายในหอพักของแรงงาน