

สาธารณูปการที่จำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัย  
ในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11



นายทวีศักดิ์ สุทธิเสริม

สถาบันวิทยบริการ  
วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2545

ISBN 974-17-3169-8

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ESSENTIAL PHYSICAL FACILITIES IN THE STATE RAILWAY HOUSING  
AT KILOMETER 11

Mr. Taweesak Suttiserm

สถาบันวิทยบริการ

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of Master of Housing Development in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2002

ISBN 974-17-3169-8



ทวีศักดิ์ สุทธิเสริม : สาธารณูปการที่จำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัยในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ  
กม. 11 ( ESSENTIAL PHYSICAL FACILITIES IN THE STATE RAILWAY HOUSING  
AT KILOMETER 11 ) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ สุปรีย์ นิรัญโร, 147 หน้า .  
ISBN 974-17-3169-8

การวิจัยครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาสถานภาพทางสังคม และเศรษฐกิจของพนักงานที่พักอาศัยในบ้านพักสวัสดิการ ซึ่งการรถไฟแห่งประเทศไทยจัดให้ บริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม. 11 ศึกษา การใช้และปัญหาที่เกิดจากการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน ศึกษาความต้องการและการจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดหรือปรับปรุงสาธารณูปการในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ทั้งกรณีที่ยังคงอยู่ในพื้นที่เดิมและกรณีที่ต้องโยกย้ายไปอยู่ในพื้นที่แห่งใหม่ หากการรถไฟแห่งประเทศไทยต้องการนำพื้นที่ไปทำประโยชน์อย่างอื่น

จากการศึกษาพบว่า พนักงานที่พักอาศัยในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย /ปวช. - อนุปริญญา/ปวส. สถานภาพสมรส มีสมาชิกในครอบครัวโดยเฉลี่ย 4 คน มีรายได้ระดับปานกลางเฉลี่ยครัวเรือนละ 19,870 บาทต่อเดือน สาธารณูปการที่ใช้ในปัจจุบันส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่หรือบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง สำหรับสาธารณูปการที่ผู้พักอาศัยใช้มากในปัจจุบัน พบว่ามีจำนวน 14 รายการ เป็นสาธารณูปการที่ใช้ในพื้นที่ 11 รายการ ส่วนอีก 3 รายการเป็นการใช้นอกพื้นที่ สาธารณูปการที่มีการใช้ในพื้นที่โครงการอันดับแรก คือรถมอเตอร์ไซค์รับจ้าง และใช้นอกพื้นที่โครงการอันดับแรกคือ ซุปเปอร์มาร์เก็ต การใช้สาธารณูปการหลักทั้ง 9 หมวดนั้นพบว่าหมวดพาณิชยกรรมมีผู้ใช้มากที่สุด ทั้งกรณีเป็นผู้ซื้อและกรณีเป็นผู้ขาย รองลงมาได้แก่หมวดการรักษาพยาบาลและหมวดที่มีผู้น้อยที่สุดคือ หมวดการบริการชุมชน หมวดที่มีความถี่ในการใช้มากที่สุดได้แก่ หมวดการศึกษา ส่วนสภาพการใช้สาธารณูปการพบว่าส่วนใหญ่จะมีความสะดวก ความสะดวก และความสะอาด สำหรับการจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการจากหมวดที่ต้องการมากไปหาน้อย ปรากฏว่าสาธารณูปการที่มีความสำคัญหรือความต้องการมากที่สุด คือหมวดการรักษาพยาบาล ลำดับรองลงมาได้แก่ หมวดการรักษาความปลอดภัย และหมวดที่มีความสำคัญหรือความต้องการน้อยที่สุด คือหมวดสโมสร / ศูนย์ชุมชน

ผลการวิจัยสรุปได้ว่า ปัจจุบันการรถไฟแห่งประเทศไทยได้มีการจัดสาธารณูปการภายในพื้นที่นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ค่อนข้างเหมาะสมกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยแล้ว แต่อย่างไรก็ดี ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะว่า การรถไฟแห่งประเทศไทยควรพิจารณาปรับปรุงสาธารณูปการภายในพื้นที่นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 โดยพิจารณาจากลักษณะของผู้ใช้ ลักษณะการใช้ และความสำคัญของสาธารณูปการแต่ละรายการด้วย ส่วนสาธารณูปการที่มีการใช้นอกพื้นที่และไม่สะดวก หากสามารถดำเนินการได้ก็ควรจัดให้มีในพื้นที่หรือพื้นที่บริเวณใกล้เคียง หากไม่สามารถดำเนินการให้ได้ก็สมควรอำนวยความสะดวกในทางอ้อม เพื่อเป็นการสนับสนุนการใช้สาธารณูปการนั้น เพื่อให้เกิดการจัดสวัสดิการที่มีคุณภาพ และเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน อันเป็นประโยชน์แก่องค์กรให้สามารถดำเนินงานได้บรรลุผล ตามเป้าหมายที่กำหนดได้

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อผู้วิจัย.....  
สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....  
ปีการศึกษา.....2545.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

# # 4474604825 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : FACILITIES / STATE RAILWAY HOUSING

TAWEESEK SUTTISERM : ESSENTIAL PHYSICAL FACILITIES IN THE STATE RAILWAY HOUSING AT KILOMETER 11. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. SUPREECHA HIRANRO, 147 pp. ISBN 974-17-3169-8

The objective of this research is to study the social and economic conditions of the state railway personnel living in the State Railway of Thailand's welfare living quarters in the State Railway Housing at Kilometer 11. The study concerns the use of, and the problems of using, the current physical facilities, the needs and prioritization of physical facilities to be used as guidelines for providing or improving the facilities in the housing compound. This includes both cases of where the housing will remain in the same area, and where the housing might be relocated to a new site if the State Railway of Thailand wishes to put the land to other uses.

The results from the study show that most residents have attained a high school certificate or a vocational education diploma. The people in this group are married, with an average of 4 family members. They earn a moderate salary of approximately 19,870 baths per household. Most of the current facilities used are located in, or near, the housing estate. Of the 14 facilities mostly used by the residents, 11 items are provided in the area and three are outside the area and are not provided in the State Railway housing estate at Kilometer 11. The facility mostly used in the area is taxi motorcycle while facility mostly used outside the area is supermarket. From the 9 categories of facilities, commerce-related category is mostly used by the residents; both as consumers and retailers, followed by those related to recreation. The facilities frequently used are education-related category. The findings show that most facilities currently used are convenient, safe and clean. According to the prioritization of facilities, it is found that the residents put health care on the top of the list, followed by those related to security.

From the research, it can be concluded that at present the facilities provided in the State Railway of Thailand's housing estate at kilometer 11 are appropriate to the residents' needs. However, the researcher would like to suggest that the State Railway of Thailand consider improving the physical facilities in the housing by taking into account the characteristics of the consumers, uses, and the importance of each type of facility. Also, the facilities which are outside of the housing area, are inconvenient for the residents to use and should be provided in, or near, the area. If that cannot be done, an indirect way of rendering convenience should be provided so as to promote the use of such facilities. This will improve the staff welfare and increase their work efficiency which will contribute directly to the success of the organization.

Department of.....Housing.....Student's signature.....

Field of study.....Housing .....Advisor's signature.....

Academic year.....2002.....Co-advisor's signature.....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี เนื่องจากได้รับความกรุณาช่วยเหลือจาก รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ เป็นผู้ที่ได้ให้คำแนะนำปรึกษา ซึ่งแนวทางในการจัดทำวิทยานิพนธ์จนสำเร็จ รวมทั้ง อาจารย์ ดร.กฤษณาทิพย์ พานิชภักดิ์ ซึ่งได้ให้ ข้อเสนอแนะ ข้อคิดต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ และเป็นข้อมูลประกอบการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ขอขอบคุณพนักงานรถไฟและครอบครัวที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ทุกท่าน ที่ได้สละเวลาอันมีค่าให้ข้อมูลและให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามและการ สัมภาษณ์เป็นอย่างดี และขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย ในฝ่ายบริหารงาน บุคคล ฝ่ายการช่างโยธา และฝ่ายบริหารทรัพย์สิน ที่ให้ความช่วยเหลือสนับสนุนทางด้านข้อมูล ต่างๆ ตลอดจนอำนวยความสะดวกในด้านอื่นๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลที่สมบูรณ์ นอกจากนี้ ขอขอบคุณเพื่อนๆ และ ผู้ได้บังคับบัญชา ในฝ่ายการเดินรถ และฝ่ายบริหารทรัพย์สินทุกท่าน ที่ได้ช่วยเหลือในการหาข้อมูล และจัดพิมพ์วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนสำเร็จ

หากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้หนึ่งผู้ใด ข้าพเจ้าขอขอบความดีนั้นเป็น เครื่องบูชาพระคุณบุพการีและครูอาจารย์ผู้มีพระคุณทุกท่าน รวมถึงผู้ที่สนับสนุนและให้ความ ช่วยเหลือ ซึ่งไม่สามารถกล่าวนาม ณ ที่นี้ได้ทั้งหมดด้วยความจริงใจ

ทวีศักดิ์ สุทธิเสริม

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฌ
สารบัญภาพ.....	ฎ
สารบัญแผนที่.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฑ
บทที่ 1 บทนำ	
1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
2. วัตถุประสงค์ของการศึกษาวิจัย.....	6
3. ขอบเขตการวิจัย.....	6
4. วิธีดำเนินการวิจัย.....	6
5. นิยามศัพท์.....	7
6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
1. ความสำคัญของสาธารณูปการที่มีต่อชุมชน.....	8
2. มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ.....	15
3. ความหมายของคำว่า “ที่อยู่อาศัย”.....	20
4. แนวความคิดชุมชนที่อยู่อาศัยระดับ Neighborhood.....	25
5. ความหมายของสวัสดิการ.....	28
6. การบริหารงานด้านสวัสดิการในระบบข้าราชการ.....	33
7. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	36
บทที่ 3 ข้อมูลสภาพของพื้นที่และสาธารณูปการ	
1. ความเป็นมาและสถานที่ตั้ง.....	38
2. สภาพพื้นที่ทั่วไป.....	38
3. สภาพทางกายภาพและสิ่งแวดล้อม.....	40

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4. สภาพทางสังคม.....	40
5. สภาพทางเศรษฐกิจ.....	41
6. สาธารณูปการที่มีอยู่ในพื้นที่.....	41
7. สาธารณูปการที่มีอยู่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียง.....	46
บทที่ 4 วิธีดำเนินการวิจัย	
1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	62
2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	63
3. การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	65
4. การวิเคราะห์ข้อมูล.....	66
5. ข้อจำกัดในการวิจัย.....	67
บทที่ 5 การวิเคราะห์ข้อมูล	
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	69
ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน.....	76
ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับสาธารณูปการที่ต้องการ.....	89
บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
สรุปผลการศึกษา.....	95
ข้อเสนอแนะ.....	113
รายการอ้างอิง.....	120
ภาคผนวก.....	121
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	147



## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 อัตรากำลังแยกตามหน่วยงาน.....	1
ตารางที่ 1.2 อัตรากำลังพนักงานรถไฟแยกตามระดับและตำแหน่ง.....	2
ตารางที่ 1.3 อัตรากำลังตำรวจรถไฟแยกตามตำแหน่ง.....	3
ตารางที่ 2.1 มาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการ.....	14
ตารางที่ 3.1 สรุปลักษณะการที่มีอยู่ในพื้นที่.....	45
ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนหน่วยที่พักอาศัยในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11.....	62
ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนขนาดกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาจากจำนวนประชากร ตามการกำหนดของ Herbert Arkin and Reymond R. Colton.....	62
ตารางที่ 4.3 แสดงกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย ตามจำนวนหน่วยที่พักอาศัยในบริเวณ นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11.....	63
ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนตัวอย่างของประชากรที่ศึกษา.....	69
ตารางที่ 5.2 แสดงเพศของประชากรที่ศึกษา.....	70
ตารางที่ 5.3 แสดงอาชีพและหน้าที่การงานของประชากรที่ศึกษา.....	70
ตารางที่ 5.4 แสดงระดับตำแหน่งของประชากรที่ศึกษา (พนักงานรถไฟ).....	71
ตารางที่ 5.5 แสดงระดับตำแหน่งของประชากรที่ศึกษา (ตำรวจรถไฟ).....	71
ตารางที่ 5.6 แสดงอายุของประชากรที่ศึกษา.....	72
ตารางที่ 5.7 แสดงระดับการศึกษาของกลุ่มประชากรที่ศึกษา.....	72
ตารางที่ 5.8 แสดงสถานภาพของประชากรที่ศึกษา.....	73
ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัวของประชากรที่ศึกษา.....	73
ตารางที่ 5.10 แสดงสถานภาพผู้ร่วมอาศัยในครอบครัวของประชากรที่ศึกษา.....	74
ตารางที่ 5.11 แสดงรายได้ต่อครัวเรือนในแต่ละเดือนของประชากรที่ศึกษา.....	74
ตารางที่ 5.12 สัดส่วนของการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน.....	76
ตารางที่ 5.13 แสดงการใช้จ่ายประกอบสาธารณูปการในปัจจุบัน.....	78
ตารางที่ 5.14 ลำดับการใช้สาธารณูปการภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ.....	79
ตารางที่ 5.15 แสดงการใช้จ่ายประกอบของสาธารณูปการในปัจจุบันแบ่งตามที่ตั้งของ สาธารณูปการ.....	80
ตารางที่ 5.16 ลำดับการใช้สาธารณูปการแบ่งตามระยะทาง.....	81
ตารางที่ 5.17 แสดงระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับสาธารณูปการที่อยู่นอกพื้นที่โครงการ.....	82

## สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 5.18 ลำดับการใช้สาธารณูปการแบ่งตามความถี่ของการไปใช้.....	83
ตารางที่ 5.19 แสดงการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน แบ่งตามความถี่ของการไปใช้ สาธารณูปการเฉลี่ยต่อเดือน.....	85
ตารางที่ 5.20 ลำดับการใช้สาธารณูปการแบ่งตามสภาพของการใช้.....	86
ตารางที่ 5.21 แสดงสภาพการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน.....	88
ตารางที่ 5.22 แสดงการจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการหลักทั้ง 9 หมวด.....	89
ตารางที่ 5.23 หมวดการรักษาพยาบาล.....	90
ตารางที่ 5.24 หมวดการรักษาความปลอดภัย.....	90
ตารางที่ 5.25 หมวดบริการขนส่ง.....	90
ตารางที่ 5.26 หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ.....	91
ตารางที่ 5.27 สนามกีฬา.....	91
ตารางที่ 5.28 หมวดการสื่อสาร.....	92
ตารางที่ 5.29 หมวดการศึกษา.....	92
ตารางที่ 5.30 หมวดการพาณิชยกรรม (กรณีเป็นผู้ซื้อ).....	93
ตารางที่ 5.31 หมวดการพาณิชยกรรม (กรณีเป็นผู้ขาย).....	93
ตารางที่ 5.32 หมวดบริการชุมชน.....	94
ตารางที่ 5.33 หมวดสโมสร/ศูนย์ชุมชน.....	94
ตารางที่ 6.1 การใช้สาธารณูปการแบ่งตามระยะห่างจากที่อยู่อาศัย.....	99
ตารางที่ 6.2 การใช้สาธารณูปการแบ่งตามความถี่ของการไปใช้สาธารณูปการ เฉลี่ยต่อเดือน.....	100
ตารางที่ 6.3 ความต้องการสาธารณูปการ.....	103
ตารางที่ 6.4 หมวดพาณิชยกรรม	
1) กรณีเป็นผู้ซื้อ.....	104
2) กรณีเป็นผู้ขาย.....	104
ตารางที่ 6.5 หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ.....	105
ตารางที่ 6.6 หมวดสโมสร/ศูนย์ชุมชน.....	106
ตารางที่ 6.7 หมวดการรักษาพยาบาล.....	107
ตารางที่ 6.8 หมวดการบริการขนส่งมวลชน.....	108
ตารางที่ 6.9 หมวดการสื่อสาร.....	108

## สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 6.10 หมวดบริการชุมชน.....	109
ตารางที่ 6.11 หมวดการรักษาความปลอดภัย.....	109
ตารางที่ 6.12 หมวดการศึกษา.....	110
ตารางที่ 6.13 สารานุกรมการที่มีอยู่ในพื้นที่และสมควรปรับปรุงแก้ไข.....	110



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 2.1	เวลาและระยะทางในการเข้าถึงสาธารณูปการ.....	13
ภาพที่ 3.1	สภาพที่อยู่อาศัย ของนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11.....	50
ภาพที่ 3.2	สภาพอาคาร แฟลต และอาคารโดยรอบที่พักอาศัย.....	51
ภาพที่ 3.3	การบริการชุมชนบ้านพักรถไฟ กม.11.....	52
ภาพที่ 3.4	ที่ตั้งอาคาร ที่ทำการในพื้นที่โครงการ.....	53
ภาพที่ 3.5	ที่ตั้งสถานประกอบการพาณิชยกรรม.....	54
ภาพที่ 3.6	บรรยากาศการจับจ่ายใช้สอยของตลาดในพื้นที่โครงการ.....	55
ภาพที่ 3.7	สภาพโดยทั่วไปของตลาดในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียง.....	56
ภาพที่ 3.8	ที่ตั้งสถานประกอบการพาณิชยกรรม บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ.....	57
ภาพที่ 3.9	สถานที่พักผ่อนหย่อนใจภายใน และภายนอกพื้นที่โครงการ.....	58
ภาพที่ 3.10	ที่ตั้งสถานพยาบาล การบริการขนส่งมวลชน และการบริการสื่อสาร.....	59
ภาพที่ 3.11	ที่ตั้งสถานศึกษา บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ.....	60

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญแนที่

หน้า

แนที่ 3.1 ที่ตั้งสาธารณูปการภายในพื้นที่นคบบ้านพักรถไฟ กม.11.....	48
แนที่ 3.2 ที่ตั้งสาธารณูปการภายนอกพื้นที่นคบบ้านพักรถไฟ กม.11.....	49



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงกระบวนการในการวิจัย.....	68
แผนภูมิที่ 6.1 การใช้สาธารณูปการหลักทั้ง 9 หมวด.....	97
แผนภูมิที่ 6.2 การใช้สาธารณูปการ แบ่งตามที่ตั้งของโครงการ.....	97
แผนภูมิที่ 6.3 การใช้สาธารณูปการ แบ่งตามระยะห่างจากที่อยู่อาศัย.....	99
แผนภูมิที่ 6.4 ความถี่ของการไปใช้สาธารณูปการเฉลี่ยต่อเดือน.....	100



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นองค์กรของรัฐที่ก่อตั้งขึ้นมานานกว่า 100 ปี ตั้งแต่ปี พุทธศักราช 2439 ประกอบกิจการหลัก คือ การขนส่งผู้โดยสารและสินค้าอันเป็นกิจการ สาธารณูปโภค ในภาวะสงครามก็ต้องใช้เป็นพาหนะขนส่งกำลังพลและอาวุธยุทโธปกรณ์ต่าง ๆ แต่เดิมเป็นหน่วยงานราชการระดับกรม คือ “กรมรถไฟ” ต่อมาเมื่อปีพุทธศักราช 2494 ได้เปลี่ยน สถานะเป็นหน่วยงานรัฐพาณิชย์ (รัฐวิสาหกิจ) คือ “การรถไฟแห่งประเทศไทย” สังกัดกระทรวงคมนาคม แบ่งส่วนงานภายในออกเป็น 13 ฝ่าย 6 สำนักงาน 2 กอง มีอัตรากำลังพนักงาน จำนวน 16,088 คน ดังนี้.-

ตารางที่ 1.1 อัตรากำลังแยกตามหน่วยงาน

ฝ่าย/สำนักงาน	จำนวนคน
การรถไฟฯ	10
ฝ่ายบริหารงานบุคคล	83
ฝ่ายการเงินและการบัญชี	282
ฝ่ายการเดินรถ	5,668
ฝ่ายการพาณิชย์	78
ฝ่ายการช่างกล	5,719
ฝ่ายการช่างโยธา	2,741
ฝ่ายการอาณัติสัญญาณและโทรคมนาคม	601
ฝ่ายระบบข้อมูล	77
ฝ่ายการพัสดุ	173
ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน	86
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	48
ฝ่ายโครงการพิเศษ	20
ฝ่ายก่อสร้าง	73
สำนักงานอาณานิคม	47
สำนักงานแพทย์	209
สำนักงานฝึกอบรมและพัฒนา	56
สำนักงานนโยบายและแผน	18
สำนักผู้ว่าการ	74
สำนักงานตำรวจรถไฟ (เฉพาะพนักงานรถไฟ)	7
กองควบคุมการปฏิบัติการ	13
กองเลขานุการ คณะกรรมการรถไฟ	5
<b>รวม</b>	<b>16,088</b>

หมายเหตุ ตำรวจรถไฟ 851 คน ที่มา : ฝ่ายบริหารงานบุคคล การรถไฟแห่งประเทศไทย

จากตารางข้างต้นนอกจากพนักงานรถไฟแล้ว การรถไฟแห่งประเทศไทยยังมีตำรวจรถไฟ อยู่ในสายงานบังคับบัญชาด้วย ตำรวจรถไฟเป็นข้าราชการตำรวจสังกัดสำนักงานตำรวจแห่งชาติ แต่มาปฏิบัติหน้าที่ในการรถไฟแห่งประเทศไทยเพื่อรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับชีวิตและทรัพย์สินของผู้โดยสารและผู้ให้บริการขนส่งรถไฟ รวมทั้งทรัพย์สินของการรถไฟด้วย ดังนั้นตำรวจรถไฟจึงดำรงอยู่ 2 สถานภาพ คือระบบการบริหารงานบุคคลเป็นหน่วยงานระดับกองบังคับการอยู่ในสายงานของกองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ส่วนระบบการบริหารงบประมาณ และ การจัดการเป็นหน่วยงานระดับสำนักงานอยู่ในสายงานของการรถไฟแห่งประเทศไทย

ตารางที่ 1.2 อัตรากำลังพนักงานรถไฟแยกตามระดับ และตำแหน่ง

พนักงานระดับ	ตำแหน่ง	จำนวนคน
1	นักการ คนการ คนงาน ยาม	1,602
2	เสมียนพนักงาน	2,495
3	เสมียนพนักงาน	1,657
4	เสมียนพนักงาน	1,611
5	เสมียนพนักงาน	4,251
6	หัวหน้าหมวด/ประจำแผนก	2,839
7	ผู้ช่วยหัวหน้างาน	849
8	หัวหน้างาน	558
9	-	-
10	หัวหน้ากอง	151
11	ผู้อำนวยการศูนย์	30
12	รองผู้อำนวยการฝ่าย	25
13	ผู้อำนวยการฝ่าย	15
14	รองผู้ว่าการ	5
<b>รวมทั้งหมด</b>		<b>16,088</b>

หมายเหตุ ผู้ว่าการ อยู่ในฐานะลูกจ้าง

ที่มา : ฝ่ายบริหารงานบุคคล การรถไฟแห่งประเทศไทย



ตารางที่ 1.3 อัตรากำลังตำรวจรถไฟแยกตามตำแหน่ง

ตำแหน่ง	จำนวนคน
ผู้บังคับการ	1
รองผู้บังคับการ	3
ผู้กำกับ	4
รองผู้กำกับ	6
สารวัตร	17
รองสารวัตร	53
ชั้นประทวน	767
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>851</b>

ที่มา : ฝ่ายบริหารงานบุคคล การรถไฟแห่งประเทศไทย

เนื่องจากการเดินรถไฟอันเป็นกิจการหลัก มีกำหนดเวลาตามตารางการเดินรถที่กำหนดขึ้น พนักงานทำการบนขบวนรถรวมทั้งตำรวจรถไฟจึงต้องปฏิบัติงานตามกำหนดเวลาดังกล่าวด้วย ดังนั้น จึงได้มีการจัดให้พนักงานได้พักอาศัยอยู่บริเวณที่ใกล้กับสถานีหรือที่ทำการ เพื่อความสะดวกในการเดินทางและการเรียกตัวเข้าปฏิบัติงานทั้งการปฏิบัติงานปกติและกรณีเร่งด่วน การรถไฟแห่งประเทศไทยจึงต้องจัดหา ที่ดินเพื่อสร้างที่พัก ในลักษณะอาคารบ้านพักเดี่ยว/เรือนแถวและแฟลตพักอาศัย อาคารที่พักค้างคืนหรือพักรอทำขบวนรถ ให้แก่พนักงานรถไฟและตำรวจรถไฟบริเวณสถานีหรือที่ทำการให้เป็นสวัสดิการด้วย

#### การได้มาซึ่งที่ดินและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

โดยที่การรถไฟแห่งประเทศไทยต้องใช้พื้นที่ในการวางรถไฟ และจัดทำกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาระขนส่งซึ่งต้องใช้ที่ดินจำนวนมาก การได้มาซึ่งที่ดินโดยการเวนคืนเป็นส่วนใหญ่ ส่วนการได้มาโดยวิธีอื่น เช่น การจัดซื้อ รับบริจาค มีเป็นส่วนน้อย งบประมาณในการเวนคืนและจัดซื้อ เป็น งบประมาณของรัฐบาลที่ต้องจัดสรรให้ ที่ดินที่จัดหามาเป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย

นอกจากการใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจการรถไฟโดยตรง และในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องแล้ว การรถไฟแห่งประเทศไทยยังใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงที่มีศักยภาพในเชิงพาณิชย์ด้วย โดยเฉพาะที่ดินบริเวณที่มีทำเลดีหรือทำเลการค้า ก็จะให้เอกชนหรือหน่วยงานของรัฐเช่าเพื่อใช้ประโยชน์ โครงการที่กำหนดขึ้น นอกจากนี้ยังมีที่ดินบางแปลงที่ได้เวนคืนเพื่อใช้ประโยชน์ในโครงการที่กำหนด แต่ยังมีได้เริ่มโครงการ ต่อมาสถานการณ์ได้เปลี่ยนแปลงไป ก็ทำให้ต้องเปลี่ยนแปลง

การใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสมด้วย การจัดหาประโยชน์มีทั้งการให้เช่าในระยะยาวและชั่วคราวระยะสั้น ที่เกี่ยวข้องในเชิงพาณิชย์และไม่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์ รวมทั้งการพักอาศัย และการเกษตรกรรมต่างๆ สำหรับหน่วยงานของรัฐที่ใช้เกี่ยวกับสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการบางประเภท ก็ให้ใช้โดยไม่คิดค่าเช่าหรือค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับและการพัฒนาท้องถิ่นเป็นหลัก

ปัจจุบันการรถไฟแห่งประเทศไทยประสบปัญหาการขาดทุนต่อเนื่องมาโดยตลอด เพราะมีปัญหาด้านทุนสูง การจัดการรายได้จากค่าบริการขนส่งถูกควบคุมโดยรัฐ เนื่องจากเป็นกิจการสาธารณูปโภค จึงต้องจัดการรายได้ในทางอื่นเป็นการชดเชย โดยการจัดการประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ คือ ที่ดิน และอาคารสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ปัจจุบันมีรายได้จากการให้เช่าที่ดินและทรัพย์สินบนที่ดินประมาณปีละ 600 ล้านบาทเศษ และอยู่ระหว่างการปรับปรุงเพิ่มศักยภาพให้มีรายได้จากการให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวเพิ่มขึ้น

### ที่ดินบริเวณย่านพหลโยธิน

บริเวณย่านพหลโยธินเป็นย่านใหญ่ที่สุดของการรถไฟแห่งประเทศไทย มีที่ดินทั้งสิ้นประมาณ 2,325 ไร่ ได้กรรมสิทธิ์มาตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่อำเภอบางเขน จังหวัดพระนคร พ.ศ. 2486 ใช้ประโยชน์ในกิจการรถไฟและกิจการเชิงพาณิชย์อื่น พื้นที่บริเวณย่านพหลโยธินปัจจุบันมีศักยภาพสูง การรถไฟแห่งประเทศไทยจึงมีนโยบายจะพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยได้จัดทำแผนผังแม่บทการพัฒนาที่ดินบริเวณย่านพหลโยธิน มีวัตถุประสงค์และเป้าหมายเพื่อให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง และศูนย์กลางการธุรกิจ สมบูรณ์แบบที่มีมาตรฐานสากล ซึ่งเอื้อประโยชน์ต่อส่วนรวมในการส่งเสริมบทบาทหลัก ที่สอดคล้องกับแผนผังเมืองรวม และแผนพัฒนาของกรุงเทพมหานคร ให้เป็นเมืองที่พัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำให้เพิ่มประสิทธิภาพของการใช้ที่ดิน โดยวางแผนให้ได้รับการสนับสนุนด้วยระบบคมนาคมขนส่งหลายระบบ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจร รวมทั้งเอื้อประโยชน์ตรงกับวัตถุประสงค์ของการรถไฟแห่งประเทศไทยอย่างยั่งยืน ด้วย การจัดทำแผนผังแม่บทดังกล่าวแล้วเสร็จสมบูรณ์เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2543

### นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11

พื้นที่นิคมบ้านพักรถไฟ กม. 11 เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของย่านพหลโยธินโดยการรถไฟแห่งประเทศไทยได้จัดพื้นที่บริเวณย่านพหลโยธินด้านทิศเหนือจุดหลักกิโลเมตรที่ 11 ซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินเอกชนมีพื้นที่ประมาณ 242 ไร่ ปลูกสร้างที่พักเป็นสวัสดิการให้แก่พนักงานได้พักอาศัยในลักษณะอาคารไม้เรือนแถว บ้านพักเดี่ยว อาคารแฟลต และอาคารที่ทำการ รวมทั้งอาคารกิจกรรมอื่นๆ มีพนักงานพักอาศัยอยู่ประมาณ 1,905 ครอบครัว โดยมีการเริ่มปลูกสร้างเมื่อ

ปี พ.ศ. 2493 และสร้างเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จนเป็นชุมชนใหญ่ ในรูปแบบของนิคมบ้านพักใหญ่ที่สุดของการรถไฟแห่งประเทศไทย ปัจจุบันอาคารบางส่วนมีสภาพชำรุดทรุดโทรม เนื่องจากปลูกสร้างมานาน สาธารณูปการที่มีอยู่ในพื้นที่ยังไม่ครบองค์ประกอบของสาธารณูปการที่พึงมี และขาดการบำรุงรักษา มีสภาพชำรุดทรุดโทรมเช่นเดียวกับที่พักอาศัย

เมื่อพื้นที่บริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 อยู่ในพื้นที่ส่วนหนึ่งของย่านพหลโยธิน จึงอยู่ในขอบเขตพื้นที่โครงการจัดทำแผนผังแม่บทการพัฒนาที่ดินบริเวณย่านพหลโยธินด้วย ซึ่งตามแผนผังแม่บทที่จัดทำขึ้นได้ศึกษาวิเคราะห์เห็นว่า พื้นที่บริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 มีสภาพทรุดโทรมไม่เหมาะสมกับรูปแบบที่พักอาศัย ไม่คุ้มค่ากับมูลค่าที่ดินและการลงทุน จึงได้จัดพื้นที่บริเวณด้านตะวันตกของย่านพหลโยธิน ตรงข้ามแนวเส้นทางรถไฟไปยังริมคลองเปรมประชากร ใกล้กับสถานีบางซื่อ ซึ่งเป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์ในการสร้างบ้านพักเป็นสวัสดิการเช่นกัน (บ้านพักตึกแดง บางซื่อ) เป็นพื้นที่รองรับการสร้างที่พักอาศัยของพนักงานบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ที่ต้องโยกย้ายไป เพื่อนำพื้นที่นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ไปพัฒนาตามแผนผังแม่บทต่อไป ซึ่งในพื้นที่จัดเป็นที่พักสวัสดิการแห่งใหม่นี้ อยู่ใกล้กับสถานีบางซื่อหรือสถานีรถไฟแห่งใหม่ และศูนย์บัญชาการของการรถไฟแห่งประเทศไทยแห่งใหม่ โดยจัดเตรียมพื้นที่สาธารณูปการไว้ในพื้นที่ ได้แก่ สถานพยาบาล หรือโรงพยาบาลของการรถไฟแห่งประเทศไทย โรงเรียนอนุบาล และสถานรับเลี้ยงเด็ก สวนพักผ่อน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา กิจกรรมกลางแจ้ง กิจกรรมทางน้ำ กิจกรรมค้าและตลาดนัด เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ครอบครัวพนักงานรถไฟ ทั้งนี้ เป็นการยกระดับคุณภาพในการทำงานและคุณภาพชีวิต ให้แก่ประชากรของการรถไฟแห่งประเทศไทย เพื่อรองรับการพัฒนากิจการรถไฟต่อไป

### **สวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย**

นอกจากการจัดที่พักอาศัย ให้แก่พนักงานเป็นสวัสดิการ ในลักษณะชุมชนบ้านพักสวัสดิการบริเวณสถานีที่กำหนดและบริเวณสถานีต่างๆ ทั่วประเทศตามแนวทางการรถไฟ ซึ่งมีอยู่จำนวน 454 สถานีแล้ว การรถไฟแห่งประเทศไทยก็ยังคงเห็นความสำคัญของพนักงาน ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จึงได้มีการจัดตั้งกองทุนเงินสะสมพนักงานในการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยเรียกเก็บเงินจากเงินเดือนของพนักงานที่ได้รับการบรรจุประจำแล้วเป็นรายเดือน เงินสะสมนี้จะให้พนักงานกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของตนเองได้ โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราต่ำ

อย่างไรก็ตาม การรถไฟแห่งประเทศไทยก็ยังคงมีความจำเป็น ต้องจัดให้มีที่พักให้เป็นสวัสดิการแก่พนักงาน เนื่องจากกิจการขององค์กรเป็นการเดินขบวนรถไฟตามตารางเวลาที่กำหนดขึ้น ทั้งช่วงเวลากลางวันและกลางคืน บางครั้งมีเหตุของการล่าช้าหรือเหตุเร่งด่วนในการเดินขบวนรถไฟซึ่งต้องแก้ไขปัญหาให้ทันต่อเหตุการณ์ จึงต้องจัดให้พนักงานอยู่เป็นหมวดหมู่เพื่อ

ความสะดวกในการเรียกตัวเข้าปฏิบัติงาน จึงต้องจัดที่พักอาศัยให้อยู่เป็นหมวดหมู่หรือเป็นกลุ่ม การจัดที่พักให้เป็นสวัสดิการจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง

สาธารณูปการมีความจำเป็นสำหรับการอยู่อาศัยซึ่งจะต้องมีการพัฒนาเพื่อสนองความพึงพอใจหรือความต้องการของชุมชน และสามารถปรับปรุงสภาพทางกายภาพของชุมชนให้ดีขึ้น อันจะส่งผลให้องค์กรได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นด้วย ดังนั้น เพื่อให้ทราบความต้องการของผู้พักอาศัย ในบ้านพักสวัสดิการว่า ในปัจจุบันมีความต้องการสาธารณูปการในลักษณะใด หรือหากมีความจำเป็นต้องโยกย้ายที่พักอาศัยไปปลูกสร้างในพื้นที่แห่งใหม่ให้เป็นระเบียบเรียบร้อย เนื่องจากพื้นที่เดิมต้องนำไปใช้ประโยชน์ในเชิงธุรกิจ เพื่อเพิ่มพูนรายได้ให้แก่องค์กรของรัฐ คือการรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้อยู่อาศัยจะมีความต้องการหรือความพึงพอใจในสาธารณูปการในลักษณะใดบ้าง ทั้งนี้ เพื่อให้องค์กรคือ การรถไฟแห่งประเทศไทย นำไปวิเคราะห์จัดสาธารณูปการให้ตรงกับความต้องการของ ผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นพนักงานในสังกัดให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งเป็นสาเหตุให้ผู้วิจัยเกิดความสนใจที่จะทำการศึกษารื่องนี้ขึ้น

## 2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

เพื่อศึกษาสาธารณูปการที่จำเป็น สำหรับการอยู่อาศัยในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ที่การรถไฟแห่งประเทศไทยจัดให้เป็นสวัสดิการ โดยมีวัตถุประสงค์ในการวิจัยดังนี้

1. ศึกษาสถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ ของพนักงานที่พักอาศัยในบ้านพักสวัสดิการ
2. ศึกษาการใช้และปัญหาที่เกิดจากการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน
3. ศึกษาความต้องการและจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการที่จำเป็น

## 3. ขอบเขตการวิจัย

ศึกษาจากพนักงานรถไฟรวมทั้งตำรวจรถไฟที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ที่การรถไฟแห่งประเทศไทยจัดให้เป็นสวัสดิการ

## 4. วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยมีวิธีดำเนินการดังนี้

1. ข้อมูลทุติยภูมิ  
ศึกษาจากแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
2. ข้อมูลปฐมภูมิ  
ศึกษาจากภาคสนามซึ่งได้จากแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่าง
3. การรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลที่รวบรวมจากเอกสารและภาคสนามมาวิเคราะห์ แล้วนำผลที่ได้มาวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย

#### 4. รายงานผลการวิจัยพร้อมบทสรุปและข้อเสนอแนะ

### 5. นิยามศัพท์

“พนักงานรถไฟ” หมายถึง พนักงานของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ได้รับการบรรจุและแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่ในการรถไฟแห่งประเทศไทยแล้ว รวมทั้งตำรวจรถไฟซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในสังกัดสำนักงาน(กองบังคับการ) ตำรวจรถไฟด้วย

“สาธารณูปการ” หมายถึง สิ่งอำนวยความสะดวกที่ให้บริการแก่ชุมชนเพื่อสนองความพึงพอใจในด้านต่าง ๆ

“นิคมบ้านพักรถไฟ” หมายถึง บริเวณพื้นที่ซึ่งการรถไฟแห่งประเทศไทยจัดไว้ สำหรับปลูกสร้างเป็นที่พักอาศัยประเภทต่าง ๆ ให้เป็นสวัสดิการแก่พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในการรถไฟแห่งประเทศไทย

### 6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

การวิจัยครั้งนี้จะให้ประโยชน์สูงสุด ในส่วนของพนักงานผู้ที่อาศัยในบ้านพักสวัสดิการ (Demander) ที่จะสามารถได้รับการตอบสนองในเรื่องสาธารณูปการ ให้ตรงตามความต้องการในด้านสังคมและเศรษฐกิจ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้พักอาศัย ส่วนองค์กรที่เป็นผู้จัดหาที่พักให้เป็นสวัสดิการ (Supplier) คือ การรถไฟแห่งประเทศไทย จะสามารถรับรู้ข้อมูล ปัญหา และแนวทางแก้ไขให้เป็นไปตามความต้องการของผู้พักอาศัยทั้งในปัจจุบันและในอนาคต เพื่อนำไปวางแผนงานและดำเนินการในการพัฒนาสาธารณูปการ ทั้งในกรณีที่ยังคงอยู่ในพื้นที่เดิม และกรณีต้องโยกย้ายไปอยู่ในพื้นที่แห่งใหม่ ให้แก่ผู้พักอาศัยในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 หรือที่อื่น ๆ ในทำนองเดียวกันได้ต่อไป.

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## บทที่ 2

### แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัย ที่เกี่ยวข้อง

#### 1. ความสำคัญของสาธารณูปการที่มีต่อชุมชน

ชุมชนเมืองทุก ๆ แห่งมีความต้องการสาธารณูปการ เพื่อที่จะอำนวยความสะดวกโดยการบริการแก่สาธารณชน ที่ตั้งของสาธารณูปการที่เกิดขึ้นได้ผ่านการวางแผน การจัดสร้าง และปฏิบัติการทั้งจากภาครัฐและเอกชน โดย William H Claire (1973, 175) ได้กำหนดลักษณะสาธารณูปการในชุมชน ดังต่อไปนี้ :

- ประกอบด้วยอาคารเกี่ยวกับการจัดการหรือการบริหารงาน , การศึกษา, ศาสนา, วัฒนธรรม, สุขอนามัย, ความปลอดภัย, การพักผ่อนหย่อนใจ และความจำเป็นสำหรับการบริการด้านอื่น ๆ
- สิ่งก่อสร้างที่เป็นสาธารณูปโภค เกี่ยวกับการจัดสรรน้ำ, พลังงาน, ความร้อน, ไฟฟ้า, การสื่อสาร, การบำบัดน้ำเสีย, การป้องกันน้ำท่วม, การกำจัดของเสีย และการขนส่ง และ
- ที่ดินสาธารณะที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสาธารณูปการ รวมถึงการจัดหาพื้นที่โล่งเพื่อใช้เป็นสวนสาธารณะ, สนามเด็กเล่น, ร้านค้า และการจัดสภาพภูมิทัศน์ที่สวยงาม เป็นต้น

สาธารณูปการที่มีการพัฒนาขึ้นนั้นต้องสนองความต้องการของชุมชน ในการรองรับกิจกรรมด้านที่อยู่อาศัย, พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม ภายในชุมชนโดยจะต้องไม่ขัดแย้งกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ หรือส่งผลกระทบต่อความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมตามมา แต่การพัฒนาสาธารณูปการนั้นควรเป็นการส่งเสริมหรือสอดคล้องกับความต้องการในการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ และควรเป็นไปในทางการปรับปรุงสภาพทางกายภาพของชุมชนดีขึ้น

#### 1.1 ความจำเป็นสำหรับสาธารณูปการที่มีต่อชุมชน

ในแต่ละพื้นที่ จะมีลักษณะเฉพาะหรือมีเอกลักษณ์ของตัวเอง มีส่วนในการกำหนดความจำเป็นสำหรับสาธารณูปการของชุมชน ปัจจัยที่ควรคำนึงถึงความจำเป็นต่อการใช้สาธารณูปการ มีดังนี้

1.1.1 ปัจจัยทางกายภาพ เช่น สภาพอากาศ, ลักษณะภูมิประเทศ, การระบายน้ำ, สภาพดิน, และทรัพยากรธรรมชาติ และ

1.1.2 ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม เช่น อายุ, ขนาด, สภาพทางเศรษฐกิจ, ความหนาแน่น, ทิศนคติทางการเมือง, ทิศนคติทางสังคมและองค์การทำงานเกี่ยวข้องกับประชาชน

อย่างไรก็ตาม การพัฒนาและจัดสร้างสาธารณูปการเพื่อสนองความต้องการของชุมชน ควรมีการวางแผนทางด้านสาธารณูปการ เพื่อเป็นแนวทางใช้อำนาจรัฐให้เกิดผลบังคับทางกฎหมาย ความต้องการดังกล่าวมีปัจจัยพื้นฐานมาจากประชาชน, พื้นที่, ประเภทการใช้ที่ดิน

ที่รองรับ, มาตรการทางกฎหมาย, โครงการในอนาคต, ความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนกับหน่วยงานราชการ, สภาพการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน และงบประมาณทางการเงิน

## 1.2 วัตถุประสงค์ของสาธารณูปการ

องค์กรจากภาครัฐและภาคเอกชนได้จัดสรรการบริการสาธารณะ ด้วยพื้นที่บริการ, ชนิด และจำนวนของการบริการ และผู้ใช้ วัตถุประสงค์ของการมีสาธารณูปการ เพื่อต้องการสนองความพอใจทางด้านการศึกษา การรักษาพยาบาล ความปลอดภัย และการบริการสาธารณะอื่นที่จำเป็นสำหรับชุมชน โดยแบ่งออกเป็น 4 ระบบ ดังต่อไปนี้

### 1.2.1 ระบบการศึกษา (Educational System)

การศึกษาภาคปกติ ต้องการให้ประชาชนได้รับการศึกษาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนดทั้งในส่วนท้องถิ่นและส่วนภูมิภาค ดังนั้นหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น จึงจัดสรรการบริการสาธารณะด้านการศึกษาในระดับอนุบาล จนถึงระดับมัธยมศึกษา ส่วนหน่วยงานราชการส่วนภูมิภาค ดูแลให้บริการในระดับอุดมศึกษา ในขณะที่หน่วยงานราชการส่วนกลาง จะเป็นผู้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน ดังนั้น วัตถุประสงค์ของการมีระบบการศึกษาจึงเป็นการพัฒนาเพื่อช่วยให้เกิดผลิตภาพทางสังคม และทำให้ชุมชนมีคุณภาพที่ดีขึ้นทั้งทางด้านสังคมและวัฒนธรรม

### 1.2.2 ระบบการพักผ่อนหย่อนใจ (Recreational system)

ความต้องการการพักผ่อนหย่อนใจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับชุมชน ดังนั้นจึงมีการจัดหาสวนสาธารณะ ที่โล่ง รวมถึงสิ่งก่อสร้าง อาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เพื่อบรรลุมติวัตถุประสงค์ของการพักผ่อนหย่อนใจ ที่นอกจากจะช่วยให้อาการทางกายภาพดีขึ้น, เกิดมูลค่าที่ดินสูงขึ้น, รักษาสุขภาพให้แข็งแรง ฟันฟูสภาพร่างกายและจิตใจ และยังช่วยป้องกันการเกิดอาชญากรรม ส่งเสริมให้เกิดความปลอดภัย

### 1.2.3 สาธารณูปโภค (Utilities)

เป็นการจัดสรรการบริการสาธารณะ ได้แก่ ระบบน้ำใช้, การระบายน้ำเสีย, ไฟฟ้า, แก๊ส, โทรศัพท์ และการบริการขนส่ง เพื่อบรรลุมติวัตถุประสงค์ของการเกิดสุขอนามัย ความปลอดภัยในชุมชน ตลอดจนการดูแลประสานงาน และการบริการที่จำเป็นต่อระบบเศรษฐกิจ

### 1.2.4 การบริการสาธารณะและองค์กรสาธารณะอื่น ๆ

ประกอบด้วยอาคารสาธารณะ และอาคารกึ่งสาธารณะ ได้แก่ ศาลากลางจังหวัด ศาล, ที่ทำการไปรษณีย์, สถานีดับเพลิง, สถานีตำรวจ, สถานพยาบาล, ห้องสมุด, ศูนย์แสดงศิลปะ, ห้องประชุม, ลานชุมชน และร้านค้า เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์ของการมีอาคารสาธารณะข้างต้น เพื่อให้มีสถานที่ให้บริการประชาชนอย่างเป็นทางการและเป็นระบบระเบียบ, อำนวยความสะดวกและเกิดประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจ

### 1.3 รายการสาธารณูปการ สามารถแยกออกเป็นหมวด ๆ ได้ดังนี้

#### 1.3.1 หมวดการบริหาร (Administration)

- สำนักงานศาล (Courthouses)
- ศาลว่าการหรือศาลากลางจังหวัด (City Hall)
- อาคาร/สำนักงาน (Office Buildings)
- อาคารที่ทำการส่วนภูมิภาค (State Office Building)
- อาคารที่ทำการส่วนกลาง (Federal Office Building)
- ที่ทำการไปรษณีย์ (Post Office)

#### 1.3.2 หมวดการสื่อสาร (Communication)

- โทรศัพท์ (Telephone System)
- โทรเลข (Telegraph Systems)
- สถานีวิทยุและสถานีโทรทัศน์ (Radio and Television Stations)
- สถานีเตือนภัย (Alarm Systems)

#### 1.3.3 หมวดวัฒนธรรม (Culyural)

- ห้องสมุด (Libraries)
- พิพิธภัณฑ์ (Museums)
- ศูนย์แสดงศิลปะ (Art Center)
- โรงมหรสพ (Music Hall)
- ห้องประชุม (Auditoriums)
- หอดูดาวหรือท้องฟ้าจำลอง (Planetariums)
- ลานประวัติศาสตร์ (Histiric Landmark and Area)

#### 1.3.4 หมวดการศึกษา (Education)

- สถานเลี้ยงเด็กอ่อน (Nursery School)
- โรงเรียนประถม (Elementary School)
- โรงเรียนมัธยม (Secondary School)
- โรงเรียนเทคนิคหรือโรงเรียนอาชีวะ (Technical or Vocational School)
- วิทยาลัยหรือมหาวิทยาลัย (Colleges or University)
- โรงเรียนศาสนา (Private and Parochial School)



- 1.3.5 หมวดการรักษาพยาบาล (Health)
- โรงพยาบาล (Hospital)
  - ศูนย์อนามัย (Health Center)
  - คลินิก (Clinics)
- 1.3.6 หมวดที่อยู่อาศัย (Housing)
- โครงการบ้านการเคหะ (Public Housing Projects)
- 1.3.7 หมวดพลังงาน (Power Supply)
- ไฟฟ้า (Electric)
  - แก๊ส (Gas)
  - ใอน้ำ (Stream)
- 1.3.8 หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation)
- สวนสาธารณะ (Parks)
  - สนามเด็กเล่น (Playgrounds)
  - สนามกีฬา (Stadiums)
  - สวนสัตว์ (Zoos)
  - สนามกอล์ฟ (Golf Courses)
  - สถานที่ปิกนิก (Picnic site)
  - สระว่ายน้ำ (Swimming Pools)
- 1.3.9 หมวดการรักษาความปลอดภัย (Safety)
- สถานีตำรวจ (Police Stations)
  - สถานีดับเพลิง (Fire Stations)
  - ศูนย์รักษาป้องกันพลเมือง (Civil Defense Centers)
- 1.3.10 หมวดการบริการชุมชน (Service Center)
- หน่วยงานสาธารณะ (Public Work Yards)
  - ตู้ซ่อมรถยนต์ (Garages)
  - ร้านบริการซ่อมแซมสิ่งของเครื่องใช้ (Repair Shops)
- 1.3.11 หมวดการระบายน้ำ (Sewerage)
- ท่อระบายน้ำเสีย (Sanitary Sewers)

- ท่อระบายน้ำฝน (Storm Sewers)
- ท่อระบายน้ำรวม (Combined Sewers)
- คลองระบายน้ำ (Drainage Channel)
- โรงบำบัดน้ำเสีย (Sewage Treatment Plants)

#### 1.3.12 หมวดการทิ้งขยะของเสีย (Solid Waste Disposal)

- เตาเผาขยะ (Incinerators)
- โรงขนถ่ายขยะ (Transfer Stations)
- สถานที่นำกลับมาใช้ใหม่ (Recycling Facilities)
- ที่ทิ้งขยะ (Disposal Sites)

#### 1.3.13 หมวดการขนส่ง (Transportation)

- สนามบิน (Airports)
- ท่าเรือ (Harbors and Port Terminals)
- ที่จอดเรือเล็ก (Marinas)
- ถนน (Freeways)
- ทางหลวง (Highways)
- ถนนท้องถิ่น (Local Street)
- ตรอก/ซอย (Alleys)
- ทางเดินเท้า (Pedestrian Walks)
- ที่จอดรถ (Parking Lots and Structures)
- สะพาน (Bridges)
- การบริการขนส่งมวลชน (Mass Transit Facilities)
- ทางจักรยาน (Bicycle Paths)
- สนามม้า (Bridle Trails)
- ทางรถไฟ (Railroad Tracks and Terminals)
- สถานีขนส่งมวลชน (Bus Terminals)
- ลานเฮลิคอปเตอร์ (Heliports)
- ท่าเรือข้ามฟาก (Ferry Terminals)

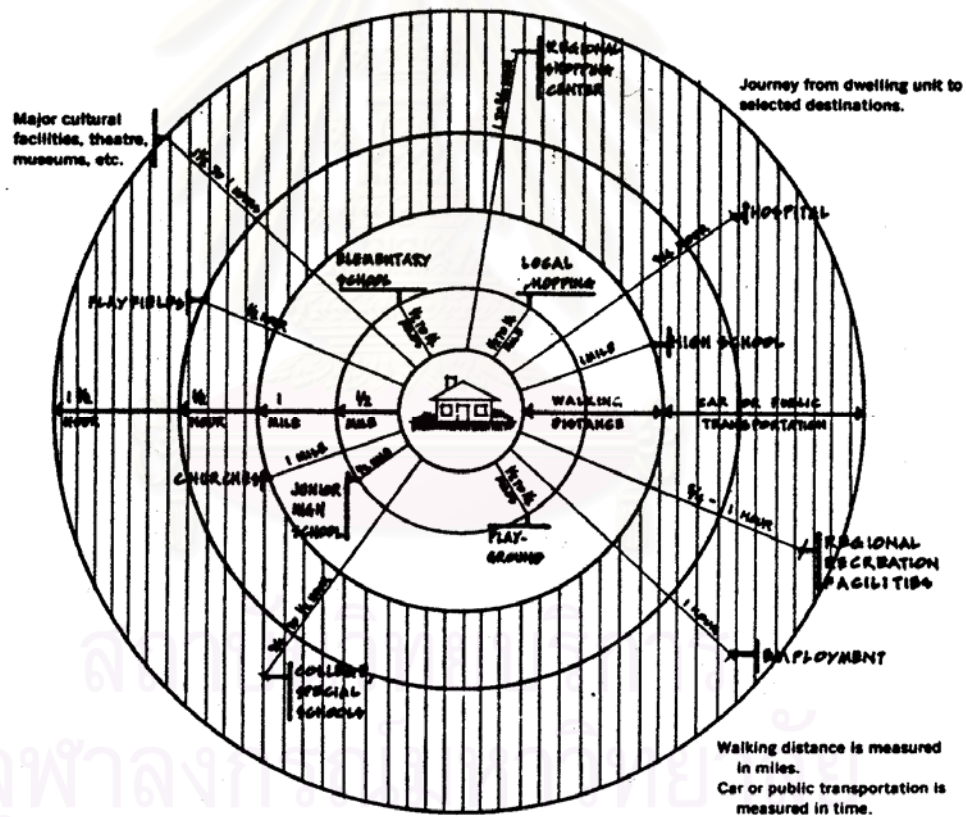
#### 1.3.14 หมวดหมวดประปา (Water Supply)

- โรงกรองน้ำ (Filtration Plants)

- โรงสูบน้ำ (Pumping Stations)
- โรงกักเก็บน้ำ (Storage Facilities)
- โครงข่ายและจุดเชื่อมต่อกับท่อเมน (Mains and Distribution Facilities)

#### 1.4 มาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการ

การบริการสาธารณะ เพื่อรองรับความต้องการของประชาชนในชุมชน พิจารณาจาก มาตรฐานด้านเวลา และระยะทาง ที่สามารถเข้าถึงสาธารณูปการ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการ วางแผนและการออกแบบที่เหมาะสมในแต่ละพื้นที่ด้วยเกณฑ์กำหนดต่าง ๆ ดังแสดงในภาพที่ 2.1 และตารางที่ 2.1 ดังนี้



ภาพที่ 2.1 เวลาและระยะทางมากที่สุดในการเข้าถึงสาธารณูปการ

(Housing and residential development. 1995, 205)

ตารางที่ 2.1 มาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการ

สาธารณูปการ	เวลา (นาที)	ระยะ ทาง	ระยะทางมากที่สุด		มาตรฐาน
			เมตร	กิโลเมตร	
<b>1.การพักผ่อนหย่อนใจ</b>					
1.1 สำหรับเด็กอายุ 2-6 ขวบ (Infant Recreation)					
• ที่อยู่อาศัย-สนามเด็กเล่น		ทั่วไป	ใกล้ที่สุด		HIIS
• หน้าสถานเลี้ยงเด็ก-สนามเด็กเล่น		เดิน	90-120		APHA
1.2 สำหรับเด็กอายุ 5-13 ขวบ (Children's Recreation)					
• ที่อยู่อาศัย-สนามเด็กเล่น		ทั่วไป	400		HIIS
• สนามเด็กเล่น		เดิน	400-800		APHA
1.3 สำหรับผู้ใหญ่ (Adult Recreation)					
• สนามกีฬา		เดิน		1.6-2.4	APHA
• สวนสาธารณะ		เดิน	400-800		APHA
<b>2. อาคารอื่น ๆ นอกเหนือจากที่อยู่อาศัย</b>					
• การเดินไปยังศูนย์ชุมชน		เดิน	800		APHA
• ระยะทางไปยังที่ตั้งสาธารณูปการของชุมชน		ทั่วไป	800		USA
• ระยะทางไปโรงเรียน		ทั่วไป	800		APHA
• สถานเลี้ยงเด็กอ่อน		เดิน	400		APHA
• โรงเรียนอนุบาล		เดิน	400-800		APHA
• โรงเรียนประถม		เดิน	400-800		APHA
• โรงเรียนทั่วไป		ทั่วไป	800		APHA
• โรงเรียนประถม		เดิน	800		CBH
• โรงเรียนมัธยมต้น		เดิน		1.2-1.6	APHA
• รถโดยสารหรือรถโรงเรียนไปยังโรงเรียนมัธยม	15-25				APHA
• โรงเรียนประถม		เดิน		1.6	CBH
• โรงเรียนมัธยมปลาย		เดิน		1.6-2.4	APHA
• รถโดยสารไปยังโรงเรียนมัธยมปลาย	20-30				APHA
• โรงเรียนมัธยม		ทั่วไป	4,000		CBH
• ศูนย์การค้า		เดิน	400-800		APHA
• ศูนย์การค้าระดับท้องถิ่น		เดิน		1.2	CBH
• ซูเปอร์สโตร์		ทั่วไป		6.4	APHA
• ศูนย์กลางเมืองระดับเขต(ร้านค้า, แหล่งพักผ่อน, แหล่งวัฒนธรรม)	20-30				APHA
• ศูนย์กลางเมือง	30-45				APHA
• สถานรักษาพยาบาล		ทั่วไป	800		APHA
• การขนส่งสาธารณะ-สถานรักษาพยาบาล	20				APHA

ที่มา : *Housing and residential development*, 1995: 207

HIIS : "Home in Its Setting," MOHLG (British)

APHA : American Public Health Association

CBH : Community Builders Handbook

MOHLG : Ministry of Housing and Local Government (British)

## 2. มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมสำหรับชุมชน โดยให้มีที่อยู่อาศัยที่ปลอดภัยในด้านโครงสร้าง มีความคงทนต่อการใช้สอยพอประมาณ ไม่ต้องซ่อมแซมดูแลรักษาบ่อย ๆ รวมทั้งประสงค์ที่จะให้ผู้อาศัยได้อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้นพอสมควร โดยกำหนดว่าอย่างน้อยที่สุดชุมชนนั้น ๆ จะต้องมีอะไรบ้านในขนาดเท่าใด จึงจะสนองความต้องการอันจำเป็นที่สุดของชุมชนนั้น ๆ ได้

การกำหนดมาตรฐานขั้นนี้ได้คำนึงถึงเทศบัญญัติการควบคุมอาคาร และกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งมีประกาศใช้อยู่ และสามารถเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสมกับสภาพทางเทคนิควิทยา

ที่ดินที่จะจัดสร้างที่อยู่อาศัยถาวรนั้น จะต้องปลอดภัยจกสิ่งรบกวนต่อสุขภาพอนามัย และคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้รวมถึงสิ่งที่ทำให้เดือดร้อนรำคาญอันเกิดจากเหตุทางกิจกรรม พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การจราจร และจากเหตุธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม ฯลฯ

ที่ดินซึ่งไม่มีบริการสาธารณูปโภคหรือมีบริการสาธารณูปโภคไม่ได้มาตรฐาน จะต้องจัดให้มีหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น โดยการสร้างสาธารณูปโภคถาวร เช่น ประปา ไฟฟ้า ถนน ฯลฯ และต้องได้มาตรฐานที่กำหนดไว้ด้วย

ที่ดินควรอยู่ใกล้และติดต่อได้โดยสะดวกกับแหล่งประกอบอาชีพ และสถานบริการชุมชนที่สำคัญต่าง ๆ เช่น ศูนย์การค้า โรงเรียน บริเวณพักผ่อนหย่อนใจ สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง ฯลฯ และถ้าสถานบริการชุมชนดังกล่าวยังขาดอยู่ถึงควรจัดให้มีขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้มีสภาพที่สมบูรณ์แบบตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

### 2.1 ลักษณะของชุมชน

เพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการออกแบบชุมชน และให้ได้ชุมชนที่สมบูรณ์แบบ โดยประชาชนได้อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้น ทั้งด้านบริการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่จำเป็นโดยกำหนดว่าอย่างน้อยที่สุดชุมชนนั้น ๆ จะต้องมีส่วนใดบ้างในขนาดเท่าไร จึงจะเป็นการสนองความต้องการอันจำเป็นที่สุดของชุมชนนั้น ๆ ได้ ตลอดจนการกำหนดขนาดของที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ทั้งในด้านการอยู่อาศัย การใช้สอย ตลอดจนความปลอดภัยในด้านโครงสร้าง นอกจากนั้น ชุมชนจะต้องมีการสอดคล้องกับชุมชนข้างเคียงและภูมิสภาพ เสริมสร้างบรรยากาศของความสัมพันธ์กันทั้งในชุมชน และชุมชนข้างเคียง เป็นการช่วยจรรโลงให้เกิดทัศนียภาพของเมืองที่ดี และเป็นชุมชนสมบูรณ์แบบที่มีสาธารณูปการ สาธารณูปโภคที่จะเกื้อกูลชุมชนได้อย่างเหมาะสม และควรจะได้จัดทำผังเฉพาะ พร้อมกันกับผังในโครงการด้วย ทั้งนี้เพื่อประกันว่าโครงการที่อยู่อาศัยจะเป็นชุมชนที่สมบูรณ์ จึงต้องกำหนดมาตรฐานต่าง ๆ ของชุมชนไว้ดังนี้

## 2.2 ขนาดของชุมชน

แบ่งชุมชนออกเป็น 4 ขนาด คือ

### 2.2.1 ชุมชนขนาด “หมู่บ้าน” ประกอบด้วย

- จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยประมาณ 400 หน่วย (300 หน่วย – 500 หน่วย)
- จำนวนประชากรประมาณ 2,000 คน (1,500 คน – 2,500 คน)

### 2.2.2 ชุมชนขนาด “ตำบล” ประกอบด้วยชุมชนขนาด “หมู่บ้าน” 4 หน่วย

- จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยประมาณ 1,600 หน่วย (1,200 หน่วย – 2,000 หน่วย)
- จำนวนประชากรประมาณ 8,000 คน (6,000 คน – 10,000 คน)

### 2.2.3 ชุมชนขนาด “อำเภอ” ประกอบด้วยชุมชนขนาด “ตำบล” 3 หน่วย

- จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยประมาณ 4,800 หน่วย (3,600 หน่วย – 6,000 หน่วย)
- จำนวนประชากรประมาณ 24,000 คน (18,000 คน – 30,000 คน)

### 2.2.4 ชุมชนขนาด “เมือง” ประกอบด้วยชุมชนขนาด “อำเภอ” 3 หน่วย

- จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยประมาณ 14,400 หน่วย (10,800 หน่วย – 18,000 หน่วย)
- จำนวนประชากรประมาณ 72,000 คน (54,000 คน – 90,000 คน)

### ข้อสังเกต

ชุมชนขนาด “ตำบล” เป็นชุมชนที่มีขนาดเหมาะสมในการลงทุน เพราะสามารถจัดตั้งสาธารณูปโภคและสิ่งสาธารณูปการได้ครบถ้วนและประหยัด

### 2.3 ชุมชนขององค์ประกอบ

องค์ประกอบชุมชน	โครงการเคหะชุมชน			
	ชุมชนขนาด “หมู่บ้าน”	ชุมชนขนาด “ตำบล”	ชุมชนขนาด “อำเภอ”	ชุมชนขนาด “เมือง”
จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย	400 (300 – 500)	1,600 (1,200 – 2,000)	4,800 (3,600 – 6,000)	14,400 (10,800 – 18,000)
จำนวนประชากร	2,000 (1,500 – 2,500)	8,000 (6,000 – 10,000)	24,000 (18,000 – 30,000)	72,000 (54,000 – 90,000)
บริเวณพาณิชยกรรม	×	×	×	×
สถานบริบาลทารกและอนุบาล	×	×	×	×
สำนักงานบริหารชุมชน	×	×	×	×
ศูนย์ชุมชน	×	×	×	×
สถานบริการอนามัย	×	×	×	×
การสื่อสาร	×	×	×	×
สวนสาธารณะ	-	×	×	×
สนามกีฬา	-	×	×	×
สถานพักผ่อนหย่อนใจ	-	×	×	×
สถานศึกษา	-	×	×	×
ศูนย์ประกอบอาชีพ	-	-	×	×
การขนส่งมวลชน	-	-	×	×

× หมายถึง สิ่งจัดให้มีในโครงการ

ในกรณีที่ชุมชนอยู่ใกล้เคียงกับบริเวณสาธารณูปการ ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกแก่ชุมชนได้อย่างพอเพียงและเหมาะสมแล้ว อาจไม่จำเป็นต้องกำหนดสิ่งสาธารณูปการเหล่านั้นได้ แต่ทั้งนี้จะต้องพิจารณาถึงความต้องการในอนาคตด้วย ซึ่งอาจต้องเตรียมที่ดินไว้บางส่วนด้วยตามความเหมาะสม

### 2.4 การสาธารณูปการและมาตรฐาน

สิ่งสาธารณูปการที่จำเป็นต้องจัดให้มีในชุมชนได้แก่

#### 2.4.1 บริเวณพาณิชยกรรม

ประมาณเนื้อที่ 4 ตารางเมตรต่อครอบครัว : ประกอบด้วย

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



<u>ร้านค้าย่อย</u>	ได้แก่ ร้านขายอาหาร ร้ายขายของชำ สำนักงานแพทย์ ทันตแพทย์ ร้านขายยา ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ฯลฯ
<u>ตลาดสด</u>	ได้แก่ บริเวณขายผัก ขายอาหารสด ขายอาหารแห้ง ฯลฯ
<u>ศูนย์การค้า</u>	ได้แก่ ที่รวมสินค้าทุกชนิด
<u>สาขาธนาคาร</u>	ได้แก่ ธนาคารพาณิชย์สาขาต่าง ๆ

2.4.2 สถานบริการอาหาร และอนุบาล  
ต้องจัดให้มีทุกชุมชนขนาด “หมู่บ้าน”

2.4.3 สำนักงานบริหารชุมชน  
ประมาณเนื้อที่ 1 ตารางเมตรต่อครอบครัว : ประกอบด้วย

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
ป้อมยาม	×	×	×	×	
สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	×	×	×	×	
สำนักงานดูแลชุมชน	×	×	×	×	
สถานีตำรวจ	-	-	×	×	
สถานีดับเพลิง	-	-	×	×	
หน่วยงานบริหารของทางราชการ	-	-	-	×	
รวมเนื้อที่	.25 ไร่	1 ไร่	3 ไร่	9 ไร่	

2.4.4 บริการสื่อสาร

โครงการเคหะชุมชนที่อยู่ในรัศมีทำการขององค์การโทรศัพท์ ต้องจัดให้มีการติดตั้งโทรศัพท์ตามความต้องการของผู้อาศัยในทุกขนาดชุมชนด้วย

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
โทรศัพท์สาธารณะ	×	×	×	×	
ตู้ไปรษณีย์	×	×	×	×	
* ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	-	-	×	×	

\* ที่ทำการไปรษณีย์สาขา

- ชุมชนขนาด “อำเภอ” อาจใช้เนื้อที่ในบริเวณพาณิชยกรรมได้ โดยใช้เนื้อที่ประมาณ 2 คูหาของอาคารพาณิชย์หรือประมาณ 80 ตารางเมตร
- ในชุมชนขนาด “เมือง” ต้องใช้เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1 ไร่



#### 2.4.5 ศูนย์ชุมชน

เพื่อการประชุมและงานชุมนุมอื่น ๆ สำหรับผู้อาศัยในชุมชน เช่น งานแต่งงาน มีห้องสมุด สโมสร และสถาบันวัฒนธรรมอื่น ๆ เป็นต้น

- ในชุมชนขนาด “หมู่บ้าน” อาจรวมอยู่กับสำนักงานบริหารชุมชนได้ โดยให้อยู่ชั้นล่างหรือชั้นบนของอาคารก็ได้
- ชุมชนขนาด “ตำบล” ขึ้นไป ต้องจัดอาคารสำหรับศูนย์ชุมชน โดยเฉพาะ อาคารรวมอยู่ในบริเวณสวนสาธารณะได้

#### 2.4.6 สถานบริการอนามัย

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
สำนักงานแพทย์	×	×	×	×	ใช้บริเวณพาณิชยกรรม
ทันตแพทย์	×	×	×	×	
ร้านขายยา	×	×	×	×	
* สถานีอนามัยชั้น 2	-	×	×	×	
** สถานีอนามัยชั้น 1	-	-	×	×	
*** โรงพยาบาล 50 เตียง	-	-	-	×	8,000 คน / 1 เตียง

\* เนื้อที่สำหรับสถานีอนามัยชั้น 1 และชั้น 2 ประมาณ 2 ไร่

\*\* เนื้อที่สำหรับโรงพยาบาลขนาด 50 เตียง ประมาณ 30 ไร่

#### 2.4.7 สวนสาธารณะ

- ชุมชนขนาด “ตำบล” ขึ้นไป ต้องจัดให้มีที่ว่างสำหรับสวนสาธารณะ ประมาณเนื้อที่ 10 ตารางเมตรต่อครอบครัว ประกอบด้วย
  - ลานจอดรถสาธารณะ
  - บริเวณที่พักผ่อนยามว่าง หรือจัดงานรื่นเริงและใช้ประโยชน์อื่นของชุมชน
  - สนามเด็กเล่น
  - ทางเท้าและถนนติดต่อภายในสวนสาธารณะ

#### 2.4.8 สนามกีฬา และสถานพักผ่อนหย่อนใจ

- ชุมชนขนาด “ตำบล” ขึ้นไป ต้องจัดให้มีที่ว่างสำหรับสนามกีฬา ซึ่งประกอบด้วย

- สนามฟุตบอล	1	สนาม
- สนามบาสเกตบอล	1	สนาม
- สนามแบดมินตัน	2	สนาม
- สนามเทนนิส	2	สนาม

(สนามกีฬาบางอย่างอาจรวมอยู่กับสนามของโรงเรียนได้)

ขนาดของสนามกีฬาประเภทต่าง ๆ ต้องให้ได้ตามมาตรฐานสากล

- ชุมชนขนาด “อำเภอ” ขึ้นไป ต้องจัดให้มีโรงภาพยนตร์ หรือโรงมหรสพอย่างอื่นเพิ่มขึ้นอีกด้วย

### 3. ความหมายของคำว่า “ที่อยู่อาศัย”

ในสังคมมนุษย์ไม่ว่าสังคมนั้นจะล่าหลังหรือก้าวหน้าทางเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม มีสิ่งหนึ่งที่มนุษย์ทุกสังคมต้องการร่วมกันนอกเหนือไปจากอาหารที่จะบริโภคเพื่อยังชีพแล้วก็คือ ที่อยู่อาศัย เราจะมองที่อยู่อาศัยทางกายภาพเป็นหลัก ดังนั้น นโยบายที่จะจัดหาที่อยู่อาศัยจะเน้นไปที่ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ส่วนประกอบของวัสดุที่จะใช้ ตลอดจนมาตรฐานของตัวอาคารและองค์ประกอบอื่น ๆ ทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ในปัจจุบันที่อยู่อาศัยได้รับการมองในขอบเขตที่กว้างขวางขึ้น โดยเริ่มเน้นลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมมากขึ้น Smith ได้เสนอธรรมชาติของที่อยู่อาศัย นอกจากจะเป็นที่ที่กำบังหรือตัวอาคารหรือตัวบ้านแล้ว ยังครอบคลุมไปถึงลักษณะอื่นที่เกี่ยวข้องอีกหลายประการ (สายใจ คุ่มขนาน, 2525 : 49 – 50)

1. มีลักษณะของความเป็นสัดส่วนแยกเฉพาะไปจากผู้อื่น (Privacy)
2. ทำเลที่ตั้ง (Location) จะต้องอยู่ในที่ใกล้หรือสามารถจะไปทำงานและใช้ประกอบกิจกรรมอื่น ๆ ในสังคมได้สะดวก
3. สภาพแวดล้อมที่ดี (Environmental Amenities) ทั้งทางด้านกายภาพ และสังคม ว่ามีความเหมาะสมกับครอบครัวที่จะอาศัยอยู่ได้มากน้อยเพียงไร
4. การลงทุน (Investment) บ้านเป็นทรัพย์สินที่ให้ความมั่นคงแก่ผู้เป็นเจ้าของทั้งทางด้านจิตใจ และด้านการเงิน

จากธรรมชาติของที่อยู่อาศัยที่กล่าวข้างต้น จะมี 2 ลักษณะ คือ

**ลักษณะที่ 1** ที่อยู่อาศัยเป็นเรื่องที่เกี่ยวกับชีวิตของบุคคลในหลาย ๆ ด้าน เช่น เป็น ศูนย์กลางของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นสัญลักษณ์ของความสำเร็จและการยอมรับใน สังคม และเป็นส่วนประกอบของการเติบโตของชุมชนและการกระจายรายได้ การจะเข้าใจปัญหา ที่อยู่อาศัยหรือแก้ไขปัญหาก็อยู่อาศัยได้ดี ควรเป็นเรื่องในการนำความรู้ของสหวิชามาใช้ในการ ทำงานร่วมกัน เช่น สังคมวิทยา เศรษฐศาสตร์ ผังเมือง สถาปัตยกรรม วิศวกรรม เป็นต้น

**ลักษณะที่ 2** แนวทางในการเข้าสู่ปัญหาที่อยู่อาศัย หรือความต้องการในที่อยู่อาศัย ของสมาชิกในสังคม ต้องมองที่อยู่อาศัยหรือศึกษาที่อยู่อาศัยในฐานะที่เป็นระบบ ๆ หนึ่ง (System) ที่มีองค์ประกอบย่อย ๆ ที่เกี่ยวเนื่องสัมพันธ์กัน และมีอิทธิพลซึ่งกันและกัน เพราะว่าที่ อยู่อาศัยนั้นต้องประกอบด้วย อิทธิพลทางสังคม พฤติกรรม วัฒนธรรม สิ่งแวดล้อมอื่น ๆ เป็น ต้น

Bassett et al กล่าวว่า ที่อยู่อาศัยเป็นทั้งสินค้าที่มีความหลากหลาย (heterogeneous) มีความคงทนถาวรและจำเป็นต่อชีวิตคน เป็นทั้งเครื่องชี้ถึงฐานะความแตกต่างในรายได้ระหว่าง ผู้บริโภคด้วยกัน เป็นทั้งภาพสะท้อนของความสัมพันธ์ทางสังคมภายในแต่ละแห่ง เป็นทั้งบ่อเกิด แห่งความขัดแย้ง และการต่อรองระหว่างกลุ่มอำนาจต่าง ๆ ตลอดจนเป็นแหล่งหากำไร โดย สถาบันหรือตัวแทนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการผลิต อุปโภค และแลกเปลี่ยนที่อยู่อาศัย จากมโนภาพของที่อยู่อาศัยดังกล่าว สามารถจัดความหมายของที่อยู่อาศัยออกได้เป็น 3 หมวดหมู่ด้วยกัน ได้แก่ ทางกายภาพ ทางกิจกรรม หรือการดำเนินงานและทางคุณค่า บทบาท หรือจุดมุ่งหมาย (อภิชาติ พุทธวงศ์, 2527 : 2 – 12)

### 3.1 ที่อยู่อาศัยในฐานะสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (Housing as physical environment)

3.1.1 มองว่าที่อยู่อาศัยในรูปของวัตถุเพื่อการพักอาศัย (an object or physical structure) ซึ่งสามารถสนองความต้องการพื้นฐานอันหนึ่งของมนุษย์ในการมีเครื่องคุ้ม ก้ำบังให้ปลอดภัยจากการคุกคาม หรือรบกวนจากสิ่งภายนอกไม่ว่าจะโดยคนหรือธรรมชาติก็ตาม ซึ่งมีความหมายตรงกับคำว่า “Shelter”

3.1.2 ที่อยู่อาศัยอาจถูกมองในรูปของผลิต หรือสินค้าชนิดหนึ่ง (housing as a product or commodity) เพื่อการอุปโภคใช้สอยหรือประโยชน์อื่น ๆ เช่น ขายหรือให้เช่า การที่ มองที่อยู่อาศัย เป็นเพียงผลิตผลเพื่อการอุปโภค (consumption product) อย่างเดียวแล้วก็ เท่ากับละเลยความสัมพันธ์ต่อเรื่องสำคัญอีก 2 อย่างคือ การผลิต (production) และการ แลกเปลี่ยน (exchange) ทั้งนี้เพราะกว่าจะ ปรากฏมาเป็นผลิตผลหรือสินค้าเพื่อการบริโภคหรือ ใช้สอยได้นั้น housing ไม่อาจแยกออกได้จากกระบวนการทางสังคม 2 ประการ ดังกล่าวนี้ได้เลย

3.1.3 ที่อยู่อาศัยจะรวมไปถึงสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย ได้แก่ พื้นที่ หรือที่ดิน (space or land) สาธารณูปโภค (utilities) สาธารณูปการในชุมชน (community facilities) ตลอดจนบริการอื่น ๆ ทั้งทางสุขอนามัย และทางสังคม เศรษฐกิจ (auxiliary services) ด้วย

### 3.2 ที่อยู่อาศัยในฐานะกิจกรรมหรือการดำเนินงาน (Housing as activities or the organization of the physical environment)

คำว่า “เคหการ” แสดงให้เห็นถึงภาพกิจกรรมอันหลากหลาย ตลอดจนระเบียบข้อตกลง และนโยบายต่าง ๆ ซึ่งกำหนดขึ้นมา เพื่อการผลิต ก่อสร้าง แลกเปลี่ยน อุปโภค ดูแลรักษา รวมทั้งการจัดระเบียบเกี่ยวกับวัตถุทางกายภาพที่เป็นที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง

เมื่อกล่าวถึงการดำเนินงานย่อมไม่ได้หมายถึงแต่เรื่องปฏิบัติการ (operations) เพียงอย่างเดียว หากยังต้องการคำนึงถึงผู้ดำเนินงาน (actors) ตลอดจนทรัพยากรหรือองค์ประกอบแห่งการดำเนินงาน (components) ด้วย ดังที่ Verschure ได้จำแนกออกมาให้เห็นดังนี้

3.2.1 องค์ประกอบสำคัญที่นำมาเพื่อการจัดสร้าง จัดหา หรือจัดระเบียบทางที่อยู่อาศัย ได้แก่ ที่ดิน (land) วัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ (materials) เทคนิคความชำนาญงาน (technical skills) ไม่ว่าจะเป็นเครื่องมือเครื่องจักรและพลังงาน (manpower, machine power and energy) เงิน (finance) และครัวเรือน (households) ซึ่งจะเข้าเป็นผู้อยู่อาศัยหรือผู้ใช้ประโยชน์จากผลผลิตที่จัดขึ้นมานี้ต่อไป

3.2.2 ในส่วนของปฏิบัติการนั้น จะออกมาในรูปลักษณะตั้งแต่การกำหนดนโยบาย (policy formulation) การวางแผน (planning) การออกแบบ (designing) การก่อสร้าง (construction) จนกระทั่งถึงกิจการ (management) ในด้านต่าง ๆ

3.2.3 สำหรับผู้ดำเนินงานนั้นจัดออกเป็น 3 ประเภทด้วยกัน คือ ผู้ใช้ประโยชน์ หรือผู้บริโภค (users or consumers) ซึ่งในบางกรณีอาจเป็นผู้ผลิต (producer) ด้วย ผู้จัดหา (suppliers) ซึ่งในบางกรณีอาจเป็นผู้ผลิตที่อยู่อาศัยไปด้วย ได้แก่ เจ้าของที่ดิน (landlords) ผู้ก่อสร้าง (builders) ผู้รับเหมา (contractors) รวมทั้งสถาบันต่าง ๆ (institutions) เป็นต้น และผู้ควบคุมรักษาระเบียบ (regulators) ซึ่งหมายความถึงภาครัฐ (ทั้งรัฐบาลกลางและหน่วยงานปกครองท้องถิ่น) แม้ว่าบุคคลหรือสถาบันต่าง ๆ เหล่านี้จะเกี่ยวข้องดำเนินงานในเรื่องเคหการ แต่การดำเนินงานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยย่อมมีโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางความคิด และประโยชน์ระหว่างกลุ่มต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นระหว่างภายในภาคเอกชนด้วยตนเอง หรือระหว่างภาคเอกชนกับภาครัฐได้มาก

### 3.3 ที่อยู่อาศัยในฐานะคุณค่าบทบาท หรือจุดมุ่งหมายของบุคคล หรือสังคมที่สื่อออกมา (Housing as a subjective value – laden meaning, purpose or function)

ในขั้นนี้ housing สามารถสื่อความหมายได้หลายด้านด้วยกัน ดังนี้

#### 3.3.1 ด้านสังคม วัฒนธรรมและจิตวิทยา

Housing ในความหมายของการอยู่อาศัย (the act of dwelling) ย่อมแสดงบทบาทในการตอบสนองความต้องการทางสังคมของสมาชิกได้ทั้งทางตรงและทางอ้อม บทบาทโดยตรงนอกเหนือการเป็นที่คุ้มกำบังเพื่อการพำนักอาศัยแล้ว Housing ยังเป็นที่ที่บุคคลสามารถเรียนรู้ประสบการณ์ชีวิตในชุมชน ได้รับความเป็นส่วนตัว (privacy) ความเป็นอยู่ที่ดีรวมทั้งความยอมรับทางสังคม (social well – being and social acceptance) ด้วย ส่วนบทบาททางอ้อมนั้น เป็นที่ซึ่งให้โอกาสแก่ความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลด้วยกันบังเกิดขึ้น และทำให้บริการต่าง ๆ ทางสังคม เช่น บริการทางการศึกษา อนามัย สันทนาการ กีฬา การจ่ายใช้สอยรวมทั้งการคมนาคม เป็นต้น สามารถเข้าถึงและเอื้ออำนวยประโยชน์ต่อสมาชิกในสังคมได้ สำหรับ housing ในฐานะเป็นส่วนหนึ่งของวิถีชีวิตประจำวันของบุคคลว่าเกี่ยวข้องกับคุณค่า (value) 3 ประการ ได้แก่

3.3.1.1 ความเป็นเอกลักษณ์ (identity) หมายถึง สถานภาพของบุคคล ซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยชุมชนหรือสังคม ซึ่งเป็นผลมาจากสภาพแวดล้อมทางที่อยู่อาศัยของเขา

3.3.1.2 ความมั่นคง (security) ซึ่งมาจากสิทธิในการถือครองที่อยู่อาศัยอันจะมีผลต่อการวางแผนชีวิตระยะยาวของเขา

3.3.1.3 การมีโอกาส (opportunity) ในการหางานเลี้ยงชีพ การได้อยู่ในสภาพแวดล้อมอันเหมาะสมและบริการต่าง ๆ ทั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการอย่างพอเพียง บทบาทอีกระดับหนึ่งของที่อยู่อาศัยในทางสังคม และวัฒนธรรม นั่นคือ บทบาทในฐานะองค์ประกอบสำคัญในรายการระดับคุณภาพของแรงงานเพื่อสังคม (housing as an essential element for the reproduction of labor power) ซึ่งหมายถึงว่า เมื่อมีการจัดหาหรือปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้ดีขึ้นในทางใดทางหนึ่ง ย่อมจะส่งผลให้ผู้มีสุขภาพอนามัยดีขึ้น มีพื้นที่ใช้สอยอย่างเป็นสัดส่วนยิ่งขึ้น ตลอดจนมีความคาดหวังในชีวิตที่สูงขึ้นด้วยสภาวะทางกายและความคิดที่ได้รับการยกระดับขึ้นมานี้ จะนำไปสู่คุณภาพหรือผลิตภาพ (productivity) ที่สูงขึ้นของแรงงานทั้งในแง่ส่วนบุคคลและสังคมโดยรวม

ในขณะเดียวกันผลที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานดังกล่าวต่อความคิด จิตสำนึก หรือวิถีชีวิตของประชาชนผู้บริโภคใช้สอยที่อยู่อาศัย โดยทั่วไปนั้นจะเป็นไปในลักษณะชักนำให้คนเหล่านี้ยอมรับหรือสนับสนุนคตินิยมหรือระบบคุณค่าต่าง ๆ ซึ่งสะท้อนภาวะความสัมพันธ์อัน



ไม่เท่าเทียมกันระหว่างคนกลุ่มต่าง ๆ ในสังคมแต่ละยุคสมัยด้วย เช่น การสนับสนุนให้คนทั่วไปได้มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย (home ownership) ส่วนตัวหรือครอบครองแทนที่จะเป็นเรื่องของกรรมสิทธิ์ร่วม (collective ownership) มากขึ้น เช่น ในกรณีที่รัฐจัดการสร้างที่อยู่อาศัยประเภทเช่าลง แล้วจัดทำที่อยู่อาศัยประเภทเช่าซื้อเพิ่มขึ้น ก็เพื่อประโยชน์แก่การจัดระเบียบทางสังคมของระบบทุนนิยม (capitalist social order) ด้วยเหตุที่สอดคล้องกับระบบคุณค่า วิถีชีวิต และบรรทัดฐานต่าง ๆ ของชนชั้นนำ ซึ่งเน้นความสำคัญแก่ความเป็นส่วนตัวหรือปัจเจกชนนิยม (individualism) โดยสร้างให้เห็นว่าการได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเท่ากับเป็นการสะสมสินทรัพย์หรือทุน เพื่อความมั่นคงในชีวิตข้างหน้า

### 3.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

ความสำคัญในเชิงเศรษฐกิจของที่อยู่อาศัย แสดงออกได้ใน 2 ระดับ ในระดับบุคคลหรือครอบครัว มีผู้ชี้ให้เห็นว่า ค่าใช้จ่ายโดยเฉลี่ยของครัวเรือนทั่วไปเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและบริการที่เกี่ยวข้อง จะตกประมาณ 15-25% ของรายจ่ายทั้งหมด และสำหรับครอบครัวของผู้มีรายได้น้อย จะอยู่ระหว่าง 5-40 % นับว่ามีสัดส่วนสูง อีกประการหนึ่งที่อยู่อาศัยยังมีคุณค่าต่อผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ใช้ประโยชน์ในแง่ของการออม การลงทุน หรือเพื่อแสวงหากำไร รวมทั้งให้โอกาส หรือช่องทางในการหารายได้ของครัวเรือนที่สามารถประกอบกิจการค้าหรือการผลิตอื่น ๆ ณ ที่อยู่อาศัยของตนได้

ในแง่บทบาทของการผลิตในภาคเคหการ (housing sector) ที่มีต่อเศรษฐกิจของชาติ ซึ่งไม่ว่าเป็นการลงทุนก่อสร้าง หรือปรับปรุงที่อยู่อาศัยโดยภาคเอกชนหรือภาครัฐก็ตาม และไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของอุตสาหกรรมก่อสร้างขนาดใหญ่ หรือโครงการเล็ก ๆ มักจะพบข้อดีในแง่ของการจ้างงานที่เพิ่มขึ้น ในแง่ของผลกระตุ้นต่อการเติบโตของอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่น ๆ ในแง่ที่ใช้การลงทุนทางที่อยู่อาศัยมาเป็นมาตรการแก้ไขภาวะชบเซทางเศรษฐกิจในบางระยะ จนกระทั่งในแง่ที่ถือว่าเป็นกลไกปรับปรุงการกระจายรายได้และทรัพยากรต่าง ๆ เพื่อความยุติธรรมในสังคมหรือเพื่อขจัดความยากจน

### 3.3.3 ด้านการเมือง

ด้วยเหตุที่ว่า การได้มีที่อยู่อาศัยของตนนั้นถือเป็นสิทธิมูลฐานอันหนึ่งของสมาชิกในสังคมในฐานะพลเมืองของรัฐ และภาระหน้าที่ในการจัดหาที่อยู่อาศัยหรือการให้หลักประกันว่าจะทำให้มีที่อยู่อาศัยอย่างพอเพียงให้แก่พลเมืองย่อมเป็นสิ่งที่รัฐบาลทุกประเทศต้องใส่ใจถือปฏิบัติ ฉะนั้นนอกจากรัฐจะเข้าไปมีบทบาทแทรกแซงระบบการจัดการที่อยู่อาศัยในส่วนของตลาดที่มีการแข่งขันกันตามปกติระหว่างผู้ประกอบการด้วยกัน (competitive sector) ในรูปของการอำนวยความสะดวกและสร้างหลักประกันให้เกิดความราบรื่นของการลงทุนของเอกชนในภาคนี้

แล้ว รัฐยังมีบทบาทอยู่ในอีกส่วนหนึ่งของระบบเคหาการที่ดูเสมือนว่าปราศจากการแข่งขัน (non-competitive sector) แต่ทว่าเป็นส่วนที่จำเป็นต่อการทำงานของระบบเศรษฐกิจเช่นกัน รวมทั้งยังเป็นไปเพื่อช่วยผ่อนคลายความขัดแย้งในสังคมลงไปด้วยกิจกรรมในลักษณะเช่นนี้ หมายถึง ประเภทต่าง ๆ ของรัฐสวัสดิการ (public welfare) ซึ่งต้องอาศัยเงินอุดหนุนจากรัฐ

นอกจากนี้จุดมุ่งหมายของนโยบายและปฏิบัติการของรัฐที่เกี่ยวกับเรื่องที่อยู่อาศัย ยังเพื่อเป็นการสนองบทบาทของรัฐในการผดุงรักษาระบบการแบ่งปันอำนาจทรัพยากร และผลประโยชน์ต่าง ๆ ในสังคมที่เป็นอยู่ หรือเพื่อรักษาสถานะเดิมเอาไว้ บทบาทในการแทรกแซงของรัฐต่อระบบที่อยู่อาศัย เพื่อรักษาความสัมพันธ์ทางสังคมระหว่างภาคเอกชนกับสาธารณชนทั่วไปเอาไว้ จึงเป็นความจำเป็นไม่ว่าจะถือว่ารัฐนั้นแสดงบทบาทในฐานะเป็น “เครื่องมือ” ของฝ่ายนายทุนและเจ้าของที่ดินขนาดใหญ่ หรือถือว่ารัฐนั้นเป็นเพียง “คนกลาง” ที่คอยทำหน้าที่แก้ปัญหาระหว่างกลุ่มผลประโยชน์ต่าง ๆ ในสังคมก็ตาม

#### 4. แนวความคิดชุมชนที่อยู่อาศัยระดับ Neighborhood

เป็นแนวความคิดเกี่ยวกับการออกแบบวางแผนพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัย ที่ได้รับความนิยมมากในการศึกษาชุมชนต่าง ๆ จากการศึกษาชุมชนต่าง ๆ ของต่างประเทศ ชุมชนที่อยู่อาศัยบางประเภทที่ใกล้เคียงกับชุมชนของไทยคือ Neighborhood Unit ทั้งในด้านจำนวนประชากรหรือลักษณะโครงสร้างทางกายภาพ ดังนี้คือ

ความหมายของ Neighborhood ชุมชนที่อยู่อาศัยระดับ Neighborhood ในแนวความคิดทั่วไป หมายถึง บริเวณที่อยู่อาศัยที่กระจายกันอยู่ รายล้อมด้วยแนวต้นไม้ หรือสิ่งกีดขวางอื่น ซึ่งสามารถป้องกันการรุกรานจากภายนอก มีความสมบูรณ์ในตนเอง (Self-contained) ซึ่งหมายถึงว่า จะต้องมีความสมบูรณ์ และสาธารณูปการที่บริการชุมชนเพียงพอ และที่สำคัญที่สุด คือ มีระบบสังคมของตนเอง สามารถสร้างกลุ่มอำนาจต่อรองทางกฎหมายได้ แนวความคิดนี้แตกย่อยออกเป็นหลายแนวความคิด ได้แก่

4.1 Neighborhood Unit Concept จากการศึกษาโครงสร้างทางกายภาพของชุมชนที่อยู่อาศัยในระดับต่าง ๆ แล้ว สรุปเป็นแม่แบบของชุมชนที่สมบูรณ์แบบนั้น ได้เริ่มมาตั้งแต่ปี ค.ศ. 1898 โดย Ebenezer Howard ได้ศึกษาและเสนอในรูปของชุมชนที่อยู่อาศัยขนาด 32,000 คน หลังจากนั้น ได้มีนักออกแบบวางผังเสนอรูปแบบของชุมชนในขนาดต่าง ๆ ตามแนวความคิดของตน จนกระทั่งในปี ค.ศ.1972 Clarence A. Perry ได้เสนอทฤษฎี Neighborhood โดยกำหนดหลักการเบื้องต้น 6 ประการ คือ (เสกสรร แป้นไผ่ , 2539 : 14-16)

4.1.1 ขนาดของชุมชน Perry ได้กำหนดให้ชุมชนมีโรงเรียนประถมศึกษา 1 โรงเรียน และมีนักเรียนจำนวน 1,000 – 1,600 คน แล้วคำนวณจำนวนประชากรของชุมชน โดย

คิดอัตราส่วนระหว่างนักเรียนชายหญิงในวัยประถมศึกษา กับประชากรทั้งหมดเป็น 1:6 จะได้ขนาดของชุมชนจำนวน 6,000 – 9,000 คน จากนั้นคำนวณหาพื้นที่ชุมชน โดยกำหนดความหนาแน่นของประชากรระหว่าง 25 – 37.5 ต่อเอเคอร์ (10 – 15 คนต่อไร่) และระยะการเดินทางของนักเรียนจากบ้านถึงโรงเรียนไม่เกิน  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{3}{4}$  ไมล์ (800 – 1,200 เมตร) ขนาดของชุมชนที่ Perry เห็นเหมาะสมคือ 160 เอเคอร์ (392 ไร่ หรือ 0.64 ตารางกิโลเมตร)

4.1.2 ขอบเขตของชุมชน โดยทั่วไปชุมชนจะถูกจำกัดด้วยขอบเขตของทางหลวงที่มีผิวจราจรกว้างพอสำหรับรถความเร็วสูง เพื่อป้องกันการลัดวงจรจากการจราจรภายนอก นอกเหนือจากนั้น ขอบเขตของชุมชนอาจเป็นได้ทั้งอุทยาน ทางรถไฟ หรือลำธาร ขอบเขตของชุมชนนอกเหนือจากจะแสดงอาณาเขตทางกายภาพแล้ว สามารถกระตุ้นให้ประชากรมีความรับผิดชอบต่อชุมชนในลักษณะของความเป็นเจ้าของด้วย

4.1.3 ที่ว่างสาธารณะ ภายในชุมชนจะต้องมีที่ว่างสันหนาคารหรือสวนสาธารณะเพียงพอ ซึ่ง Robert Whitten ได้กำหนดให้ชุมชนขนาด 160 เอเคอร์ หรือประชากร 6,000 คน มีพื้นที่ของสนามเด็กเล่น และที่ว่างสันหนาคารเป็นอัตราส่วนร้อยละ 10.6 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งเฉลี่ยแล้วจะเป็น 0.0026 เอเคอร์ต่อคน (5.22 ตารางเมตรต่อคน)

4.1.4 สถาบันของชุมชน คือ กลุ่มขององค์ประกอบของชุมชน ส่วนที่เป็นบริการสาธารณะ ซึ่งประกอบด้วย โรงเรียนประถมศึกษา ห้องสมุด ศูนย์รังสรรค์ของชุมชน สโมสรและกิจกรรมสันหนาคารภายใน เช่น หอประชุม โรงฝึกกีฬา มักจะกำหนดให้อยู่ใจกลางชุมชนเพื่อสะดวกในการเข้าถึงของประชากรจากทุกจุดของชุมชน นอกจากนั้นยังสามารถจัดวางกลุ่มและออกแบบให้มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม เป็นสัญลักษณ์ที่แสดงเอกลักษณ์ของชุมชน

4.1.5 กิจกรรมทางธุรกิจ ประกอบด้วยร้านค้าย่อย ๆ หลายประเภทที่จำเป็นสำหรับชุมชน ร้านค้าย่อยนี้อาจจับกลุ่มกระจายกันอยู่ยังจุดต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการเดินทางมาจับจ่ายใช้สอยของประชากรอยู่ในรัศมี  $\frac{1}{2}$  ไมล์จากบ้าน การกำหนดจำนวนกิจกรรมไม่มีกฎเกณฑ์ตายตัว แต่การศึกษาพบว่า สัดส่วนที่เหมาะสมคือ ร้านค้าย่อยของกิจกรรมแต่ละประเภท 1 ร้านค้าต่อประชากร 1,000 คน

การกำหนดที่ตั้งของกลุ่มร้านค้า เนื่องจาก Neighborhood เป็นชุมชนพักอาศัย ประชากรจำเป็นต้องเดินทางไปทำงานทุกวัน จึงจัดวางตำแหน่งของย่านธุรกิจไว้บริเวณรอบชุมชนเพื่อสงวนพื้นที่ใจกลางของชุมชนให้แก่ศูนย์สถาบัน และเพื่อผลทางธุรกิจ เนื่องจากบริเวณรอบชุมชนเป็นเขตติดต่อกับชุมชนอื่นที่อยู่ใกล้เคียง มีประชากรเดินทางผ่านไปมามากที่สุด และเป็นจุดเปลี่ยนเส้นการเดินทางระหว่างภายนอกและภายใน และเพื่อป้องกันความสับสนวุ่นวายของการจราจรภายใน



4.1.6 ระบบถนนภายใน การวางระบบจราจรภายใน ต้องสอดคล้องกับการเดินทางประจำวันของประชากร โดยทั่วไปการเดินทางประจำวันจะประกอบด้วยจุดเริ่มต้น คือ บ้านไปยังจุดหมายปลายทาง 2 จุด คือ บริเวณทางเข้าออกชุมชนอันเป็นจุดเริ่มต้นของการเดินทางไปทำงาน และอีกจุดหนึ่งคือ บริเวณศูนย์สถาบันใจกลางชุมชน ดังนั้น เส้นทางการคมนาคมภายในจะสามารถกำหนดได้ด้วยระบบการเดินทางนี้ โดยลากเส้นตามเส้นการเดินทางประจำวัน ซึ่งผลที่ได้คือ ระบบการจราจรเป็นเส้นรัศมีและเส้นรอบวงกลม ควรมีถนนแบบปลายตันแบบกั้นถู่ เพื่อให้รถผ่านเข้าออกโดยไม่ต้องกลับรถ (Culs - de - Sac) และมีผิวจราจรสำหรับยวดยานขนาดเบาเพื่อความสงบเงียบ ปลอดภัย

CLARENCE STEIN และ HENRY WRIGHT ได้ประยุกต์แนวความคิดของ Perry โดยให้ประตูบ้านด้านหน้าเปิดไปสู่ Open Space และทางเดินเท้า ส่วนประตูหลังของบ้านจะเปิดไปสู่ที่จอดรถและถนน โรงเรียนจะอยู่ตรงศูนย์กลาง โดยมีรัศมี 1/2 ไมล์ ย่านธุรกิจจะอยู่ใกล้โรงเรียน ถนนในย่านพักอาศัยจะเป็นแบบ Culs - De - Sac

JOSEPH DE CHIARA (1975) ได้กำหนดมาตรฐานระยะเดินทางจากบ้านไปโรงเรียนประถมศึกษาว่าควรมีระยะทาง 400 - 800 เมตร โรงเรียนมัธยมศึกษา 1,600 เมตร วัดสถานพยาบาล 1,600 เมตร สนามเด็กเล่น ร้านค้าท้องถิ่น ควรมีระยะห่างจากบ้าน 400 - 800 เมตร

4.2 TRANSIT - ORIENTED DEVELOPMENT (TOD) หรือ PEDESTRIAN POCKET จะประกอบด้วยกลุ่มของบ้าน ร้านค้าปลีก สถานที่ทำงานในรัศมี 1/4 ไมล์ จากสถานีขนส่งสาธารณะ (Transit Station) การใช้ที่ดินเป็นแบบผสมผสาน มีทั้งถนนสายหลัก พื้นที่ว่าง สถานรับดูแลเด็ก ศูนย์การค้า สถานที่ทำงาน และสถานีขนส่งสาธารณะ แนวความคิดนี้จะเป็นการรวมกลุ่มของชุมชนที่กระจายกันอยู่ในพื้นที่ชานเมืองเข้าด้วยกัน โดยระบบขนส่งสาธารณะ TOD จะมีพื้นที่ประมาณ 50 - 100 เอเคอร์

4.3 THE HIERARCHICAL CONCEPT OF NEIGHBORHOOD - VILLAGE - TOWN แนวความคิดนี้ จะเริ่มจากกลุ่มเล็ก ๆ ไปสู่กลุ่มใหญ่ขึ้น คือ กลุ่มของบ้าน HOUSING CLUSTER รวมกันเป็น NEIGHBORHOOD กลุ่มของ NEIGHBORHOOD รวมกันเป็น VILLAGE กลุ่มของ VILLAGE รวมกันเป็น TOWN

HOUSING CLUSTER → NEIGHBORHOOD → VILLAGE → TOWN

โดยในบริเวณ NEIGHBORHOOD CENTER จะมีโรงเรียนอนุบาลจนถึงโรงเรียนประถมศึกษา มีร้านค้า สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ส่วน VILLAGE CENTER จะมีขนาดใหญ่ขึ้น ประกอบด้วย

โรงเรียนมัธยมศึกษา กลุ่มของร้านค้า COMMUNITY SERVICE สถานที่พักผ่อน ทางจักรยาน ถนน และที่หยุดรถประจำทาง ซึ่งจะมีประชากรประมาณ 10,000 – 15,000 คน

## 5. ความหมายของสวัสดิการ

ความหมายของคำว่า “สวัสดิการ” นั้น ตรงกับคำในภาษาอังกฤษที่ใช้เกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล ได้แก่ EMPLOYEE SERVICE, BENEFIT PROGRAM และ EMPLOYEE WELFARE เป็นต้น แม้ว่าจะมีคำที่ใช้เรียกต่างกัน แต่ความหมายก็เหมือนกัน คือ หมายถึงบริการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่หน่วยงานราชการ หรือองค์การธุรกิจเอกชนจัดให้มีขึ้นเพื่อให้ข้าราชการ พนักงาน หรือผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่ในองค์การนั้น ๆ ได้รับความสะดวกสบายในการทำงาน มีความมั่นคงในอาชีพ มีหลักประกันที่แน่นอนในการดำเนินชีวิตหรือได้รับประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากค่าจ้างและเงินเดือน เพื่อเป็นสิ่งจูงใจให้ผู้ปฏิบัติงานมีขวัญและกำลังใจที่ดี และจะได้ใช้กำลังกาย กำลังใจ และสติปัญญาความสามารถของตน ปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ ไม่ต้องวิตกกังวลปัญหายุ่งทั้งในทางส่วนตัวและครอบครัว ทำให้มีความพอใจในงาน มีความรักงานและตั้งใจที่จะทำงานนั้นให้นานที่สุด (ภิญโญ สาร, 2517: 384) นอกจากนี้แล้วยังมีผู้ให้ความหมายของสวัสดิการไว้อีกหลายท่าน ได้แก่

**บีช (Beach)** กล่าวว่า สวัสดิการ คือ ผลประโยชน์ต่าง ๆ ที่หน่วยงานจัดให้แก่บุคลากรของตน ผลประโยชน์ดังกล่าวอาจจะเป็นเงินที่นอกเหนือไปจากเงินเดือนหรือค่าจ้างปกติที่หน่วยงานจัดให้เป็นการคุ้มครองหรือช่วยเหลือในเรื่องความเจ็บป่วย อุบัติเหตุ การออกจากงาน กระทั่งนั้น ไม่ว่าจะเป็นการลาออกหรือไล่ออก การพ้นจากงานเพราะเกษียณอายุและรายได้พิเศษต่าง ๆ นอกจากการให้เงิน อาจจะเป็นการให้ความสะดวกสบายต่าง ๆ เช่น การให้ลาพักผ่อนโดยได้รับเงินตามสมควร และการจัดสภาพแวดล้อมทั้งในและรอบ ๆ ที่ทำงานให้สะดวกสบายน่าอยู่ (Dale S. Beach, 1971: 786)

**คูนท์ กับ โอดอนเนลล์ (Koontz and O'Donnell)** สวัสดิการ คือ ผลประโยชน์ที่หน่วยงานจัดให้แก่บุคลากร เพื่อเป็นกำลังใจและบำรุงขวัญ อาจเป็นเงินที่จ่ายพิเศษนอกจากเงินเดือน หรือค่าจ้างปกติ หรือรางวัลจากผลกำไรที่เรียกว่า โบนัส หรือเงินที่เรียกอย่างอื่น นอกจากนี้อาจเป็นบริการพิเศษต่าง ๆ เพื่อบำรุงขวัญ เช่น การให้หยุดพักผ่อนเป็นครั้งคราว การให้ลาป่วย การให้ลาหยุด การจัดห้องอาหารแบบคาเฟ่ที่เรียบบุคลากรเสิร์ฟอาหารด้วยตนเองเป็นการประหยัด และการจัดสภาพการทำงานต่าง ๆ ให้สะดวกสบาย (ภิญโญ สาร, 2517: 385)

**เสตราท์และเซย์เลส (George Strauss and Leonard R. Sayles)** ได้กล่าวว่า สวัสดิการเป็นผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ นอกจากค่าจ้างและเงินเดือน ซึ่งประกอบด้วยส่วนประกอบหลัก 5 ประการ คือ

1. จ่ายให้สำหรับเวลาที่ไม่ต้องทำงาน (Pay for time not worked) เช่น จ่ายให้ในเวลาพักรับประทานอาหารกลางวัน วันหยุดประจำสัปดาห์ วันหยุดพักร้อนประจำปี หรือวันที่มีการทำกิจกรรมพิเศษ เช่น การแข่งขันกีฬา
2. ประกันให้พนักงาน (Insurance) เช่น การประกันชีวิตพนักงาน ประกันอุบัติเหตุ ประกันความพิการ
3. ดูแลยามเจ็บป่วย (Illness) เช่น มีรายการป้องกันโรค มีสถานพยาบาลเพื่อป้องกันและรักษาโรค ช่วยประกันสุขภาพให้พนักงาน
4. จ่ายเมื่อออกจากงาน (Retirement) เช่น จ่ายเงินบำเหน็จบำนาญ ได้รับส่วนแบ่งจากกำไรเมื่อออกจากงาน
5. บริการและรางวัลสำหรับพนักงาน (Service and Perquisites) เช่น ช่วยจ่ายค่าอาหาร ให้กู้ยืมเงินค่าภาษีให้ ได้รับส่วนลดเมื่อซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท มีการตรวจร่างกายทุกปี รับประทานอาหารทางการเงิน

สรุปได้ว่าสวัสดิการ หมายถึง ผลประโยชน์และบริการต่าง ๆ ที่หน่วยงานจัดให้แก่พนักงานของตน ในขณะที่ปฏิบัติงานอยู่ ระหว่างหยุดพัก หรือออกจากงาน ซึ่งอาจเป็นเงินผลประโยชน์หรือบริการที่ได้รับนอกเหนือจากค่าจ้างและเงินเดือน โดยมีการแบ่งสรรให้พนักงานทุกระดับด้วยความเสมอภาคกัน เพื่อส่งเสริมกำลังใจ บำรุงขวัญ สร้างศรัทธา และเพื่อประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานอันจะเป็นแนวทางในการดำเนินงานขององค์การบรรลุ

#### วัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

การจัดสวัสดิการ เป็นการจัดกิจกรรมเพื่อสนองความพอใจและความต้องการของพนักงานโดยมีความหวังว่าความพึงพอใจนั้นจะสะท้อนให้เห็นถึงการใช้ความพยายามเพิ่มขึ้น เพื่อเกิดประโยชน์แก่องค์การมากขึ้นการจัดสวัสดิการจะต้องดำเนินการโดยกำหนดไว้เป็นนโยบายและมีแผนปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงภาวะทางเศรษฐกิจ และสังคมตลอดจนการจัดสวัสดิการขององค์การอื่นที่อยู่ในประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน การจัดสวัสดิการที่ดี และเหมาะสม จะอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานและองค์การ ลดความขัดแย้ง ป้องกันไม่ให้เกิดข้อพิพาทแรงงานระหว่างพนักงานและฝ่ายบริหารทำให้องค์การได้บรรลุผลตามเป้าหมายที่ได้วางไว้

#### 5.1 วัตถุประสงค์ของการจัดสวัสดิการให้แก่บุคลากร

หน่วยงานจำเป็นจะต้องจัดสวัสดิการให้แก่บุคลากรของตนทั้งนี้เพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ (กัญญา สาร, 2517: 387)

- 5.1.1 เพื่อสร้างขวัญกำลังใจให้แก่บุคลากรในหน่วยงาน
- 5.1.2 เพื่อเป็นสิ่งจูงใจในการจัดหาบุคลากรเข้ามาทำงานในหน่วยงาน
- 5.1.3 เพื่อบำรุงรักษาบุคลากรให้มีความจงรักภักดี ซื่อสัตย์ต่อหน่วยงาน
- 5.1.4 เพื่อเพิ่มผลผลิตแก่หน่วยงานให้สูงขึ้น
- 5.1.5 ทำให้งานของหน่วยงาน เกิดประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล
- 5.1.6 เพื่อป้องกันปัญหาขัดแย้ง ขาดความสัมพันธ์อันดีระหว่างหน่วยงานกับบุคลากร
- 5.1.7 เพื่อลดการอุทธรณ์ร้องทุกข์ของบุคลากรในหน่วยงาน
- 5.1.8 เพื่อให้บุคลากรในหน่วยงานอุทิศเวลาแรงงานในการปฏิบัติงานในหน่วยงานให้ดีขึ้น
- 5.1.9 เพื่อยกระดับมาตรฐานการดำรงชีวิตของบุคลากรในหน่วยงาน
- 5.1.10 เพื่อลดการขาดงาน ลางาน และเปลี่ยนงานของบุคลากรในหน่วยงาน
- 5.1.11 เพื่อลดความเครียดในการปฏิบัติงานของบุคลากร
- 5.1.12 เพื่อก่อให้เกิดความสามัคคีในหน่วยงาน
- 5.1.13 เพื่อส่งเสริมสุขภาพจิตของบุคลากรให้อยู่ในสภาพปกติ

## 5.2 หลักการในการจัดสวัสดิการ

การจัดสวัสดิการให้แก่บุคลากรควรคำนึงถึงผลของสวัสดิการที่จะย้อนกลับมาสู่หน่วยงานเป็นสิ่งสำคัญ คือ หน่วยงานให้สวัสดิการไป เพื่อให้บุคลากรมีประสิทธิภาพในการทำงาน ถ้าบุคลากรรับแต่ประโยชน์และบริการโดยไม่ตอบสนองของหน่วยงาน ในด้านการปรับปรุงคุณภาพของการทำงานให้ดีขึ้น สวัสดิการก็ไร้ความหมาย หน่วยงานเสียเงินลงทุนสูญเปล่า ในขณะที่เดียวกันผู้บริหารก็ควรยึดหลักการต่อไปนี้ด้วยคือ (ภิญโญ สาร, 2517: 388)

- 5.2.1 หลักความเสมอภาค สวัสดิการทุกชนิดจะต้องให้แก่บุคลากรโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันให้มากที่สุด อย่าให้มีการใช้อภิสิทธิ์ในด้านรับสวัสดิการ
- 5.2.2 หลักแห่งประโยชน์ การจัดสวัสดิการควรคำนึงประโยชน์ที่ได้รับให้คุ้มค่าในการจัด และเมื่อดำเนินการไปแล้วจะได้ผลทั้งทางหน่วยงานและส่วนตัวตรงตามเป้าหมาย
- 5.2.3 หลักแห่งความจูงใจ การจัดสวัสดิการต้องเป็นสิ่งที่มีความจูงใจ ให้เกิดกำลังใจมีแนวโน้มที่จะกระทำหรือทำงานให้เกิดผลแก่ตนเองและความเจริญก้าวหน้าของหน่วยงานให้ดีขึ้น
- 5.2.4 หลักแห่งการตอบสนองความต้องการ การจัดสวัสดิการต้องคำนึงว่า สิ่งที่จะจัดเอื้ออำนวยความสะดวกเพื่อเกื้อกูลแก่สมาชิกนั้น ตรงตามความต้องการของสมาชิกหรือไม่ ถ้าจัดไปโดยไม่คำนึงถึงความต้องการ มักจะไม่เกิดประโยชน์อะไร

5.2.5 หลักแห่งประสิทธิภาพ การจัดสวัสดิการนั้น ต้องคำนึงถึงว่า ได้ผลดีที่สุด เกิดประโยชน์มากที่สุด สิ้นเปลืองเวลาและลงทุนน้อยที่สุด ได้รับบริการจากการจัดทั้งคุณภาพและปริมาณ

5.2.6 หลักแห่งการประหยัด การจัดสวัสดิการเรื่องใดควรคำนึงถึงหลักของความสิ้นเปลือง ถ้าหากทำโดยไม่ประหยัดแล้ว จะกลายเป็นเรื่องของความฟุ่มเฟือย จะเสียประโยชน์มากกว่าได้ผล

5.2.7 หลักแห่งการบำรุงขวัญและกำลังใจ การจัดสวัสดิการก็เพื่อสร้างขวัญและสร้างกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนั้น การจัดสวัสดิการเรื่องใด ถ้าไม่ก่อให้เกิดขวัญและกำลังใจไม่ควรจะกระทำ

5.2.8 หลักแห่งความสะดวก การจัดสวัสดิการ ถ้าจะให้ได้ดี ต้องมีระบบระเบียบ รูปแบบในการจัด ซึ่งเป็นการเอื้ออำนวยความสะดวก คล่องตัว ไม่ติดขัด ไม่ชักช้า เสียเวลา ในการรับบริการจากสวัสดิการที่จัด

5.2.9 หลักแห่งงบประมาณ ในการจัดสวัสดิการต้องคำนึงถึงงบประมาณในการจัดทำว่าโครงการใด เรื่องใดที่จะเป็นประโยชน์แก่บุคลากร มีทุนดำเนินการหมุนเวียนหรือให้แล้วสูญเปล่าหมดไป มีงบประมาณมาสนับสนุนเพียงพอหรือไม่

5.2.10 หลักแห่งความยุติธรรม การจัดสวัสดิการต้องคำนึงถึงผลที่ได้รับของบุคลากร ไม่มีใครได้รับให้เลื่อมล้ำต่ำสูงกว่ากัน ควรจะถือหลักความยุติธรรม ในการจัดโครงการในทุกกรณีไป

### 5.3 ประเภทของสวัสดิการ

การแบ่งประเภทของสวัสดิการ สามารถทำได้หลายแบบหลายวิธีขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของลักษณะงาน ประเภทของกิจการ สภาวะแวดล้อม ความพอใจของผู้ให้บริการและผู้รับบริการ (สมพงษ์ เกษมสิน, 2526: 252 – 257) ในที่นี้ได้จำแนกประเภทของสวัสดิการออกดังนี้

#### 5.3.1 บริการด้านสุขภาพ

การให้บริการด้านสุขภาพขององค์กรแต่ละองค์กรมักแตกต่างกันออกไป เช่น บางองค์กรมีเพียงการให้การปฐมพยาบาลเบื้องต้น หรือการรักษาในกรณีเจ็บป่วยไม่ร้ายแรง บางองค์กรที่มีเงินทุนเพียงพอ ก็มีกรขยายบริการทางสุขภาพให้มีขอบเขตกว้างขวางมากขึ้น โดยมีสถานพยาบาล มีแพทย์ประจำ วัตถุประสงค์ของการบริการด้านสุขภาพเพื่อให้พนักงานได้รับการรักษาสุขภาพทั้งทางกายและจิตใจได้อย่างถูกวิธีและรวดเร็ว ช่วยลดอัตราการลาป่วยของพนักงาน องค์กรส่วนใหญ่ได้มีการจัดแผนงานนี้เพื่อติดตามดูแลสุขภาพของพนักงาน



### 5.3.2 บริการที่ก่อให้เกิดความมั่นคงของรายได้

การให้บริการด้านความมั่นคงของรายได้นั้น เพื่อให้พนักงานมั่นใจว่า ถ้าตนไม่สามารถทำงานได้แล้ว จะมีเงินทุนก้อนหนึ่งซึ่งพอจะจุนเจือตนเองและครอบครัวได้ เพื่อจะได้ไม่ต้องลำบากในภายหลัง การบริการเรื่องนี้ได้แก่การประกันชีวิต ประกันภัย เงินทดแทน บำเหน็จ บำนาญ การให้บริการด้านนี้ก็เป็นหลักประกันในทางการเงินเมื่อออกจากงานหรือทุพพลภาพ เป็นการสร้างความมั่นใจเมื่อพนักงานยังทำงานอยู่ในองค์กร

### 5.3.3 บริการเพื่อช่วยเสริมรายได้

เพื่อเป็นการช่วยเสริมรายได้ของพนักงาน องค์กรได้จัดให้มีสวัสดิการในด้านต่าง ๆ เช่น จ่ายเงินโบนัส จ่ายเงินค่าครองชีพ จ่ายค่าภาษีเงินได้ให้

### 5.3.4 บริการด้านพักผ่อนหย่อนใจ

องค์กรแต่ละองค์กรมีการให้บริการด้านการพักผ่อนหย่อนใจ ที่แตกต่างกันออกไป ขึ้นอยู่กับความต้องการของพนักงาน การจัดโครงการเพื่อการพักผ่อนนี้ ควรเปิดโอกาสให้พนักงานเข้าร่วมด้วยความสมัครใจ เช่น การให้บริการด้านกีฬา สโมสร การจัดงานเที่ยว การจัดงานรื่นเริง บริการห้องสมุด การจัดบริการอาจครอบครัวไปถึงครอบครัวของพนักงานด้วยการจัดบริการด้านนี้เพื่อช่วยให้พนักงานได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ช่วยผ่อนคลายความตึงเครียดของพนักงาน ช่วยเสริมสร้างสุขภาพ นอกจากนี้ยังช่วยส่งเสริมความสามัคคีระหว่างพนักงานด้วยกัน

### 5.3.5 บริการเพื่อส่งเสริมความรู้และให้คำปรึกษาแนะนำ

บริการด้านนี้เพื่อช่วยเสริมสร้างความรู้และให้คำปรึกษาในด้านต่าง ๆ เช่น การให้ความรู้และคำแนะนำทางด้านกฎหมาย เปิดอบรมความรู้พิเศษให้แก่พนักงาน เช่น การตัดเสื้อ การให้คำปรึกษาปัญหาในการทำงาน ปัญหาส่วนตัวหรือปัญหาทางครอบครัว

### 5.3.6 บริการเพื่ออำนวยความสะดวก

บริการเพื่ออำนวยความสะดวก เช่น มีห้องอาหารในโรงงานเพื่อความสะดวกในการรับประทานอาหาร จัดอาหารราคาถูกลงและมีคุณค่ามาบริการ มีน้ำสะอาดสำหรับดื่ม มีห้องน้ำ ห้องส้วม เครื่องใช้อื่นจำเป็นสำหรับสุขภาพอนามัย จัดบริการรถรับส่งเพื่อความสะดวกในการเดินทางมาทำงานโดยตรงเวลา มีบริการร้านค้าสำหรับคนงานเพื่อสะดวกในการซื้อหาของใช้ที่จำเป็นในราคาประหยัด จัดสร้างบ้านพักให้พนักงานอยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน เพื่อให้ความสะดวกในด้านที่อยู่อาศัยและสะดวกในการมาทำงาน

### 5.3.7 บริการเพื่อช่วยเหลือพนักงาน

องค์กรต่าง ๆ ได้พยายามให้ความช่วยเหลือพนักงานของตนในด้านต่าง ๆ เช่น ให้อำนาจเงิน ช่วยเหลือการสมรส ค่าคลอดบุตร ค่ารักษาพยาบาล รับประทานอาหารเข้าทำงานแทนพนักงานที่ออกไป ช่วยค่าทำศพ

#### 5.4 ประโยชน์ของการจัดสวัสดิการ

ประโยชน์ของการจัดสวัสดิการ (สมพงษ์ เกษมสิน, 2526: 252 – 257) สามารถพิจารณาได้ 2 ประการ คือ

##### 5.4.1 ประโยชน์ต่อองค์กร

- 5.4.1.1 เป็นการเพิ่มผลผลิตของกิจการ
- 5.4.1.2 เพิ่มความเชื่อถือและความภักดีของพนักงานต่อองค์กร
- 5.4.1.3 เป็นการบำรุงขวัญพนักงานขององค์กร
- 5.4.1.4 มีประโยชน์ในการประชาสัมพันธ์
- 5.4.1.5 ลดอิทธิพลของสหพันธ์กรรมกร และการแทรกแซงของรัฐบาล
- 5.4.1.6 ช่วยเหลือการสรรหา คัดเลือก และบรรจุคนงาน
- 5.4.1.7 ลดการร้องทุกข์
- 5.4.1.8 ป้องกันการแย่งชิงคนงานขององค์กรที่แข่งขัน
- 5.4.1.9 คนงานมีส่วนร่วมในกิจการของคนงานมากขึ้น

##### 5.4.2 ประโยชน์ต่อคนงาน

- 5.4.2.1 มีความสะดวกในการใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ในการปฏิบัติงาน
- 5.4.2.2 มีความพอใจในการปฏิบัติงานมากขึ้น
- 5.4.2.3 มีความเป็นอยู่ที่ดี และมีความก้าวหน้าในงาน
- 5.4.2.4 สัมพันธ์ภาพระหว่างคนงานและนายจ้างดีขึ้น
- 5.4.2.5 ลดอุบัติเหตุในการปฏิบัติงาน การลางานและขาดงาน
- 5.4.2.6 ขจัดความเคร่งเครียดในการปฏิบัติงาน
- 5.4.2.7 สร้างความสามัคคีในหมู่คณะ
- 5.4.2.8 ช่วยส่งเสริมมาตรฐานการครองชีพของพนักงานให้สูงขึ้น
- 5.4.2.9 ช่วยส่งเสริมสุขภาพให้ดี

#### 6. การบริหารงานด้านสวัสดิการในระบบข้าราชการ

ถึงแม้ทางราชการจะเห็นความสำคัญของสวัสดิการอันมีผลต่อขวัญกำลังใจของ  
ผู้ปฏิบัติงานทุกคน หรืออย่างน้อยที่สุดโครงการสวัสดิการที่จัดให้มีขึ้นย่อมช่วยให้ผู้ปฏิบัติงาน

ตระหนักถึงการที่ได้รับความเอาใจใส่ดูแล ได้รับความเห็นอกเห็นใจและยอมรับเป็นส่วนหนึ่งของหน่วยงานนั้น ๆ ก็ตาม

เนื่องจากทางราชการมีภาระต้องเลี้ยงดูข้าราชการเป็นจำนวนมาก ซึ่งต้องใช้จ่ายเงินงบประมาณจำนวนมาก เป็นเหตุให้ทางราชการไม่สามารถจัดสวัสดิการได้ทั่วถึง โดยบางหน่วยงานรัฐบาลรับผิดชอบเต็มที่ แต่บางหน่วยงานรัฐบาลแบ่งรับแบ่งสู้และบางหน่วยงานรัฐบาลปล่อยให้ผู้ปฏิบัติงานพิจารณาช่วยตนเองในเรื่องสวัสดิการตามความจำเป็น

พิจารณาการจัดรูปส่วนราชการของรัฐบาลไทย ทั้งหมดจะเห็นความแตกต่างในเรื่องการจัดสวัสดิการได้ตามสมควร

กล่าวโดยส่วนรวมข้าราชการทหารได้รับความเอาใจใส่ในเรื่องสวัสดิการมากกว่าข้าราชการกลุ่มอื่น ดังจะเห็นได้ว่าการจัดส่วนราชการของกองทัพบก กองทัพเรือ และกองทัพอากาศได้มีส่วนราชการในระดับกรมคือ กรมสวัสดิการทหารบก กรมสวัสดิการทหารเรือ และกรมสวัสดิการทหารอากาศขึ้น มีหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับสวัสดิภาพ และบำบัดทุกข์บำรุงสุขในด้านทรัพย์สินและสิ่งอุปโภคบริโภค รวมทั้งแนะนำส่งเสริมวิชาชีพและการกีฬา บันทึกลงทะเบียนการศึกษา และการฌาปนกิจ

การยอมรับให้มีส่วนราชการรับผิดชอบ เท่ากับสนับสนุนให้มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานด้านสวัสดิการมีโครงการแน่นอน และได้รับงบประมาณสำหรับดำเนินงานด้วย

ข้าราชการอีกกลุ่มหนึ่งที่มีความสำคัญในเรื่องสวัสดิการรองลงมา คือ ข้าราชการตำรวจ โดยมีการจัดตั้งส่วนราชการในระดับกอง เรียกว่า กองสวัสดิการขึ้นในสำนักงานตำรวจแห่งชาติ นอกจากนั้น ในกองบัญชาการตำรวจต่าง ๆ เช่น กองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง กองบัญชาการตำรวจ และกองบัญชาการตำรวจภูธร เป็นต้น ได้จัดให้มีแผนกสวัสดิการรับผิดชอบงานด้านสวัสดิการโดยตรง สำหรับข้าราชการพลเรือนทั้งหลาย มีการยอมรับให้จัดตั้งส่วนราชการรับผิดชอบสวัสดิการขึ้นเป็นเพียงบางกรมเท่านั้น เช่น แผนกสวัสดิการของกรมการฝึกหัดครู กรมสามัญศึกษา สำนักงานปลัด กระทรวงอุตสาหกรรม และสำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมีข้อน่าสังเกตว่าแผนกสวัสดิการเหล่านี้ อยู่ภายใต้สังกัดของกองคลังของส่วนราชการนั้น ๆ

มีบางส่วนราชการได้ จัดให้มีงานสวัสดิการแฝงอยู่กับงานด้านอื่นของกองการเจ้าหน้าที่ ได้แก่ งานทะเบียนประวัติและสวัสดิการในกรมสรรพากร และงานธุรการ ทะเบียนประวัติและสวัสดิการในกรมศุลกากร ซึ่งมีแนวโน้มแสดงให้เห็นว่างานสวัสดิการควรอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานบริหารบุคคล



อย่างไรก็ตาม การจัดให้มีส่วนราชการด้านสวัสดิการของข้าราชการพลเรือนมิได้หมายความว่า ได้รับการสนับสนุนในด้านงบประมาณ ดำเนินการเกี่ยวกับสวัสดิการ เพียงแต่ทางราชการยอมรับในความสำคัญของงานด้านสวัสดิการ และกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานด้านนี้เท่านั้น เพราะฉะนั้นหลายส่วนราชการจึงมิได้จัดตั้งหน่วยงานสวัสดิการแต่ประการใด

นอกจากการจัดให้มีหน่วยงานสวัสดิการดังกล่าว บางส่วนราชการ ได้แก่ กรมชลประทานและกรมทางหลวง ได้จัดตั้งกองแพทย์ และโรงพยาบาลขึ้นรับผิดชอบให้บริการทางการแพทย์แก่ข้าราชการ ลูกจ้าง และครอบครัว อันถือเสมือนเป็นสวัสดิการส่วนหนึ่งด้วย

เท่าที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าการจัดสวัสดิการในระบบข้าราชการเป็นเรื่องที่ทางราชการมีส่วนร่วมและยอมรับกันโดยเปิดเผย ซึ่งสามารถดำเนินงานได้เองบางส่วนและบางหน่วยงานเท่านั้น แต่ความจำเป็นในด้านสวัสดิการทำให้หลายส่วนราชการต้องจัดให้มีสวัสดิการขึ้นเป็นการภายในโดยอาศัยข้าราชการรับผิดชอบสวัสดิการซ้อนไปกับการปฏิบัติราชการของตน

ลักษณะของการจัดสวัสดิการเป็นการภายในมีขอบข่ายกิจกรรมด้านต่าง ๆ เช่น การให้กู้ยืมเงิน การเช่าซื้อสิ่งของที่จำเป็น การขายของอุปโภค บริโภค การจัดสรรที่อยู่อาศัย การจัดบริการรถรับส่ง การฃาปนกิจ เป็นต้น ทั้งนี้มีการจัดสวัสดิการในรูปสหกรณ์ประเภทต่าง ๆ หรือการจัดในรูปแบบคณะกรรมการสวัสดิการในส่วนราชการนั้น ๆ ตัวอย่าง การจัดสวัสดิการสำนักงาน ก.พ. ประกอบด้วย เลขาธิการ ก.พ. รองเลขาธิการ ก.พ. ผู้อำนวยการกองทุกกอง เลขาธิการกรม เป็นคณะกรรมการ และคณะกรรมการจะพิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการสวัสดิการขึ้นรับผิดชอบ ปัจจุบันสวัสดิการสำนักงาน ก.พ. มีกิจกรรมหลายด้าน เช่น การอำนวยความสะดวกและช่วยเหลือเกี่ยวกับอาหาร และเครื่องดื่มภายในสำนักงาน การให้กู้ยืมเงิน การให้เช่าซื้อ การบันเทิง กีฬา และการจัดงานรื่นเริงประจำปี เป็นต้น

การจัดสวัสดิการขึ้นเป็นการภายในเช่นนี้ขึ้นอยู่กับเงินที่จะนำมาใช้ในโครงการ สวัสดิการของแต่ละส่วนราชการ ส่วนราชการใดมีรายได้พิเศษมาก ก็สามารถจัดสวัสดิการในเรื่องต่าง ๆ มากขึ้น หรือบางส่วนราชการหากไม่มีรายได้พิเศษ อาจต้องใช้วิธีการหักเงินจากข้าราชการเป็นรายเดือน เพื่อนำไปใช้จ่ายตามโครงการสวัสดิการ ซึ่งกลายเป็นเรื่องที่แต่ละส่วนราชการดิ้นรนจัดสวัสดิการกันตามจังหวะและโอกาสจะอำนวย

ทั้งนี้บางส่วนราชการได้จัดสวัสดิการชดเชยส่วนที่ทางราชการจ่ายให้เป็นบางส่วน เช่น การเบิกค่ารักษาพยาบาล หรือการจ่ายค่าเบี้ยเลี้ยงล่วงหน้า เป็นต้น สวัสดิการของส่วนราชการเหล่านั้น จะจัดสรรเงินเพิ่มให้ นอกเหนือจากที่ได้รับจากทางราชการด้วย

การจัดสวัสดิการเป็นการภายในเช่นนี้จึงไม่มีระเบียบ วิธีการแต่อย่างไร และอาจมีการจัดซ้อนกันขึ้นในหน่วยงานย่อยของส่วนราชการเหล่านั้น เช่น มีการจัดสวัสดิการขึ้นในระดับกรม ให้บริการแก่ข้าราชการทั้งกรมแล้ว ในแต่ละส่วนราชการย่อยลงมา เช่น กองต่าง ๆ ภายในกรม ยังมีการจัดสวัสดิการเฉพาะภายในกองนั้น ๆ โดยมีขอบเขตและกิจกรรมแคบลงไป ปัจจุบันทำกันแพร่หลาย ตัวอย่าง การจัดให้มีสวัสดิการของกองต่าง ๆ ในสำนักงาน ก.พ. เป็นต้น

ความต้องการด้านสวัสดิการของข้าราชการโดยสรุปอาจกล่าวได้ว่ามีอยู่มาก เพราะไม่เพียงแต่สวัสดิการที่ได้รับจากทางราชการ สวัสดิการที่ได้รับเป็นการภายในจากกรม ซึ่งเป็นเรื่องที่ทางราชการจะต้องทบทวนนโยบายด้านสวัสดิการของข้าราชการและปรับปรุงการดำเนินงานด้านนี้ให้ประสพผลดี และเป็นประโยชน์แก่ทางราชการสืบไป การจัดสวัสดิการด้านต่าง ๆ ให้แก่บุคลากรในองค์กรต่าง ๆ นั้น นับว่าเป็นประโยชน์และสมควรที่หน่วยงานต่าง ๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชน หันมาให้ความสนใจในเรื่องของการจัดสวัสดิการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย ซึ่งนับว่ามีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งเพราะที่อยู่อาศัยนั้น เป็น 1 ใน 4 ของปัจจัย 4 ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ และจะเห็นได้ว่าในส่วนของข้าราชการทุก ๆ สังกัด ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเป็นอย่างมาก และหากหน่วยงานต้นสังกัดจัดดำเนินโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยขึ้นมาไม่ว่าจะเป็นในรูปแบบของแฟลตที่พักส่วนกลาง คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ หรือบ้านเดี่ยวที่มีการพักอาศัยโดยกรรมสิทธิ์เป็นของรัฐ และเป็นของผู้อยู่อาศัยก็ตามล้วนแล้วแต่เป็นสิ่งที่ดีและเป็นประโยชน์แก่บุคลากรในหน่วยงานทั้งสิ้น เพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจ และมีจิตใจที่จะมุ่งมั่นทำงานเพื่อพัฒนาชาติบ้านเมืองให้เจริญยิ่ง ๆ ขึ้นไป

## 7. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยของ ปรระภากร รัตนประดิษฐ์ (2543) เรื่อง “ การประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเคหะชุมชนประชานิเวศน์ 3 “ มีวัตถุประสงค์เพื่อประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ โดยเปรียบเทียบกับแผนงานโครงการและเกณฑ์มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ และประเมินความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการต่อสาธารณูปโภค สาธารณูปการ พบว่าสาธารณูปการภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นไปตามแผนงาน และเกณฑ์มาตรฐานโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ บางส่วนที่ยังไม่มีการดำเนินการเนื่องจากมีอยู่ในชุมชนใกล้เคียงอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว และพบว่าปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัย ได้แก่ ปัญหาความปลอดภัยในชุมชนมีสาเหตุจากลักษณะทางกายภาพของโครงการที่มีลักษณะเป็นชุมชนเปิดและมีทางเข้า-ออกหลายทางทการดูแลตรวจตราทำไม่ได้ไม่ทั่วถึง ความต้องการสวนสาธารณะและสนามกีฬา เนื่องจากในโครงการยังมีพื้นที่ว่างที่สามารถปรับปรุงเป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกายได้ โทรศัพท์สาธารณะขาดการดูแลรักษา มีสภาพชำรุด การรुकล้ำ

ทางเท้า โดยเฉพาะถนนสายเมน เนื่องจากพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมไม่เพียงพอ และการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อสถานบริการร้านค้าในชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยใช้บริการมากที่สุดได้แก่ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านขายของชำ ตลาดสด ร้านเสริมสวย ร้านขายหนังสือ บริการเช่า วี.ดี.ไอ.



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สภาพของพื้นที่และสาธารณูปการ

### 1. ความเป็นมาและสถานที่ตั้ง

นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ตั้งอยู่บนที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณย่านพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร การรถไฟแห่งประเทศไทยสร้างขึ้นเพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงานของการรถไฟแห่งประเทศไทย สายปฏิบัติการเดินรถไฟพักอาศัย มีพื้นที่ประมาณ 242 ไร่ สภาพพื้นที่เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าแนวยาวในด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตก ส่วนด้านทิศเหนือและทิศใต้หน้าแคบ มีพื้นที่เขตติดต่อดังนี้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับถนนกำแพงเพชร 2 ทางรถไฟสายเหนือ และทางด่วนชั้นที่สอง (บางโคล่ - แจ้งวัฒนะ)
- ทิศใต้ ติดต่อกับอาคารสำนักงานใหญ่ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) การประปานครหลวง สาขาพญาไท ซึ่งตั้งอยู่ในที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย มีถนนเชื่อมกับถนนวิภาวดีรังสิต
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับที่ดินเอกชนเป็นชุมชนพักอาศัย มีลำรางระบายน้ำคอนกรีตกั้นตลอดแนว
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับสำนักงานฝึกอบรมและพัฒนาของการรถไฟแห่งประเทศไทย สนามไดร์ฟกอล์ฟ และสวนรถไฟ (สนามกอล์ฟรถไฟเดิม)

ที่มาของชื่อ " กม.11 " นี้ เนื่องจากการนับระยะทางตามเส้นทางรถไฟจะเริ่มจากสถานีกรุงเทพ (หัวลำโพง) พื้นที่บริเวณนี้ตั้งอยู่ที่บริเวณช่วงระยะทางจุดกิโลเมตรที่ 11 อีกทั้งการรถไฟแห่งประเทศไทยมักจะใช้คำย่อในการสื่อสาร เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงานการเดินขบวนรถไฟ จึงเรียกพื้นที่บริเวณนี้ว่า " กม.11 " มาจนถึงปัจจุบัน

### 2. สภาพพื้นที่โดยทั่วไป

นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 เริ่มจัดสร้างขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2493 เดิมเรียกว่า บ้านพัก 3 หลัง เนื่องจากเริ่มแรกได้สร้างบ้านพักพนักงานในลักษณะบ้านเดี่ยวขึ้นมา 3 หลังก่อน ต่อมาจึงได้สร้างอาคารเรือนแถวขึ้นและเกิดเป็นชุมชนบ้านพักรถไฟตั้งแต่ปี พ.ศ. 2496 เป็นต้นมา ปัจจุบันมีอาคารที่พักอาศัย และอาคารที่ทำการของการรถไฟแห่งประเทศไทย ดังนี้.-

2.1 อาคารที่ทำการ จำนวน 9 หน่วย มีได้ยู่บริเวณเดียวกัน แต่ตั้งกระจายอยู่ทั่วพื้นที่ ประกอบด้วยอาคารต่าง ๆ คือ

- กองกำกับการ 4 ตำรวจรถไฟ 1 หน่วย
- ที่ทำการสารวัตรงานสถานที่บางซื่อ 1 หน่วย
- ที่ทำการพนักงานสถานที่บางซื่อ 1 หน่วย
- ที่ทำการไฟฟ้าสถานที่ 1 หน่วย
- ที่ทำการสหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจ  
การรถไฟแห่งประเทศไทย 1 หน่วย
- สำนักงานแพทย์เขตบางซื่อ 1 หน่วย
- อาคารอเนกประสงค์ 1 หน่วย
- ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 1 หน่วย
- ห้องสมุดเฉลิมพระเกียรติฯ 1 หน่วย

2.2 บ้านพักเดี่ยว จำนวน 67 หน่วย เป็นอาคารเรือนไม้ยกพื้นสูง ได้ดูแล มีบางหลังเป็นบ้านไม้ 2 ชั้น รูปแบบแตกต่างกัน ส่วนใหญ่มีสภาพเก่าเนื่องจากปลูกสร้างมานาน ตั้งอยู่เป็นกลุ่มๆ กระจายอยู่ทั่วพื้นที่ ให้สิทธิแก่พนักงานในระดับหัวหน้างาน (ระดับ 8) หรือเทียบเท่าหรือตำรวจรถไฟชั้นสัญญาบัตร ขึ้นไป

2.3 บ้านพักเรือนแถว จำนวน 1,036 หน่วย มีลักษณะเป็นอาคารไม้ยกพื้นสูง ได้ดูแล ปลูกสร้างเป็นแถวๆ ละ 6-8 หน่วย มีรูปแบบและขนาดแตกต่างกันหลายแบบ สำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการ(ระดับ 1 - 7)พักอาศัย มีสภาพเก่าเนื่องจากปลูกสร้างมานานเช่นเดียวกับบ้านเดี่ยว แต่มีสภาพทรุดโทรมมากกว่า ส่วนใหญ่จะมีการต่อเติมด้านล่างเกือบทุกหลัง มีบางหลังที่ต่อเติมด้านหน้า ด้านข้าง หรือด้านหลังออกไป ไม่เป็นระเบียบ ตั้งอยู่เป็นกลุ่มๆ ภายในพื้นที่

2.4 อาคารแฟลตพักอาศัย จำนวน 802 หน่วย เกิดขึ้นภายหลังอาคารไม้ เริ่มปลูกสร้างขึ้นเมื่อประมาณ 35 ปีที่ผ่านมา โดยรวมกลุ่มอยู่บริเวณทิศใต้ ใกล้กับอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) มีลักษณะเป็นอาคารแฟลตพักอาศัยสูง 4 ชั้น และ 5 ชั้น จำนวน 21 อาคาร มีขนาดพื้นที่และรูปร่างแตกต่างกันเนื่องจากปลูกสร้างไม่พร้อมกัน อาคารแฟลตนี้จะให้สิทธิแก่พนักงานทั้งที่เป็นระดับปฏิบัติการ (ระดับ 1 - 7) และหัวหน้างาน (ระดับ 8) หรือเทียบเท่าหรือตำรวจรถไฟชั้นสัญญาบัตรขึ้นไปในระดับหัวหน้างานจะมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าระดับปฏิบัติการ สภาพทั่วไปของอาคารแฟลตยังอยู่ในสภาพใช้การได้ดี สำหรับอาคารแฟลตดั้งเดิมจำนวน 8 อาคาร มีสภาพชำรุดทรุดโทรมตามระยะเวลาที่ปลูกสร้าง แต่ได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมไปบ้างแล้ว

ปัจจุบันนี้พนักงานที่พักอาศัยอยู่ในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11มีทั้งพนักงานสายปฏิบัติการตำรวจรถไฟ และพนักงานในส่วนกลางอีกจำนวนหนึ่งที่ได้รับสิทธิพิเศษให้เข้าพักอาศัยมีจำนวนทั้งสิ้น มีประมาณ 1,905 ครอบครัว(แยกเป็นตำรวจรถไฟ 149 ครอบครัว นอกนั้นเป็นพนักงานรถไฟ) จึงก่อให้เกิดชุมชนใหญ่ ในบริเวณพื้นที่ปลูกสร้างบ้านพักและอาคารแฟลตมิได้แบ่งสัดส่วน

ชัดเจน อาคารบ้านพักต่างๆ ส่วนใหญ่จะอยู่ด้านเหนือและด้านใต้ของพื้นที่ ดังนั้น บริเวณกลางพื้นที่จึง ยังมีพื้นที่เหลือจำนวนมาก เนื่องจากการก่อสร้างมิได้ดำเนินการพร้อมกัน เป็นกรดำเนินการจากเดิมที่มีเพียงไม่กี่หลัง และขยายตัวเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ตามจำนวนพนักงานที่มีความต้องการบ้านพักเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะปัจจุบันพื้นที่อยู่ในทำเลที่ดีในระดับชุมชนชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร

### 3. สภาพทางกายภาพและสิ่งแวดล้อม

3.1 ในส่วนของบ้านพักเรือนไม้เดี่ยว ซึ่งเป็นบ้านพักอาศัยระดับหัวหน้างานหรือตำรวจรถไฟชั้นสัญญาบัตรขึ้นไป ตัวบ้านมี สภาพเก่าแต่มีความเรียบร้อยพอสมควร ส่วนบริเวณบ้านพักเรือนแถวมีสภาพชำรุดทรุดโทรม มีการต่อเติมไม่เป็นระเบียบ บางช่วงมีการต่อเติมทางเท้าระหว่างบ้านแถว สำหรับอาคารแฟลต อาคารแฟลตเดิมมีสภาพเก่า ส่วนอาคารแฟลตใหม่ยังอยู่ในสภาพดี

3.2 ถนนภายในกว้างประมาณ 8.00 เมตร สภาพชำรุดทรุดโทรมในบางช่วง ส่วนริมถนนไม่มีท่อระบายน้ำและทางเท้า ถนนสายหลักในพื้นที่มี 2 สาย คือ ถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 1 และถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2 ลักษณะยาวขนานไปกับพื้นที่ จากด้านเหนือไปสู่ด้านใต้ของพื้นที่ทั้งสองสาย การเชื่อมต่อระหว่างถนนสายหลักทั้งสองสายมีถนนซอยเป็นช่วงๆ รวม 6 เส้นทางคือ ซอย 1-6

3.3 ระบบระบายน้ำ มีรางระบายน้ำด้านข้างและด้านหลังอาคารบ้านพักอาศัย เป็นรางระบายน้ำแบบเปิด ไหลมารวมกับรางระบายน้ำใหญ่ เพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

3.4 มีการต่อเติมที่อยู่อาศัยหลายรูปแบบ ไม่เป็นระเบียบ และขาดการควบคุมจัดการที่ดี

3.5 การรักษาความสะอาด มีเจ้าหน้าที่ (คนงาน) ของการรถไฟแห่งประเทศไทย เก็บกวาดขยะและดูแลรักษาความสะอาด มีรถขยะของสำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาจัดเก็บ ณ จุดรองรับที่กำหนดไว้ในพื้นที่

3.6 มีปัญหาน้ำท่วมขังในฤดูฝน

3.7 เครื่องดับเพลิง มีน้อยไม่เพียงพอหากเกิดอัคคีภัยขึ้น

### 4. สภาพทางสังคม

4.1 ไม่มีการจัดตั้งกรรมการบริหารชุมชน เนื่องจากบริเวณบ้านพักจะจัดให้พนักงานอยู่เป็นกลุ่มๆ ในแต่ละฝ่าย ความสัมพันธ์จึงมีเฉพาะในหมู่ของผู้ปฏิบัติงานด้วยกัน ความสัมพันธ์กับชุมชนหรือสังคมโดยรวมมีน้อย

4.2 มีการจัดตั้งกลุ่มแม่บ้านรถไฟขึ้น แต่ไม่มีผลต่อชุมชนมากนัก มักจะร่วมกิจกรรมในด้านบริการสาธารณะอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับชุมชน

4.3 กิจกรรมที่จัดทำขึ้นในชุมชนจะแยกออกเป็นกลุ่มๆ อาทิ กลุ่มสหภาพแรงงาน กลุ่มพนักงานฝ่ายการเดินรถ กลุ่มพนักงานฝ่ายการช่างโยธา กลุ่มพนักงานฝ่ายการช่างกล กลุ่มตำรวจรถไฟ จะร่วมกิจกรรมกันเป็นครั้งคราว เช่น วันสถาปนากิจการรถไฟ วันขึ้นปีใหม่ วันสงกรานต์ ส่วนใหญ่จะเป็นกิจกรรมในศาสนาด้วยกัน

## 5. สภาพเศรษฐกิจ

เนื่องจากการมีสิทธิเข้าพักอาศัยในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 นี้ส่วนใหญ่ จะเป็นพนักงานสายปฏิบัติการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการเดินรถไฟ รวมทั้งตำรวจรถไฟด้วย ชุมชนบริเวณนี้จึงเป็นชุมชนบ้านพักที่ใหญ่ที่สุดในเขตจตุจักร พนักงานที่อยู่อาศัยมีรายได้ระดับปานกลาง ทำให้มีกำลังซื้อพอสมควร ดังนั้น ในส่วนของบ้านพักเรือนแถวซึ่งเดิมเป็นบ้านไม้ยกพื้นใต้ถุนโล่ง มีการกั้นต่อเติมด้านล่างเพื่อประกอบการเชิงพาณิชย์ โดยเฉพาะบริเวณที่อยู่ติดถนนสายหลักและสายรองในบริเวณบ้านพักเกือบทุกหลัง มีตั้งแต่ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ร้านขายอาหาร ร้านเสริมสวย ตัดเสื้อผ้า ร้านขายยา แพทย์รักษาโรคทั่วไป ฯลฯ ทำให้พนักงานมีรายได้เสริมจากการค้าขายดังกล่าว ซึ่งมีส่วนช่วยให้สภาพเศรษฐกิจในครอบครัวดีขึ้น นอกจากพนักงานและครอบครัวแล้วยังมีบุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการจำนวนมาก สำหรับตลาดมีทั้งตลาดช่วงเช้าและช่วงเย็น ครอบครัวของพนักงานอยู่ในสถานะเป็นทั้งผู้ซื้อและผู้ขาย

## 6. สาธารณูปการที่มีอยู่ในพื้นที่

### 6.1 การพาณิชย์กรรม

6.1.1 แผงลอยขายอาหาร ตั้งอยู่บริเวณหน้าอาคารแฟลตเป็นจุดๆ รวม 6 จุด ซึ่งปลูกสร้างขึ้นเป็นเพียงชั่วคราว โดยไม่ได้รับอนุญาตจากการรถไฟแห่งประเทศไทย มีสภาพไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย ส่วนใหญ่จะขายอาหารตามสั่งและเครื่องดื่ม ผู้ประกอบการมีทั้งครอบครัว พนักงานรถไฟและบุคคลภายนอก

6.1.2 ร้านค้าย่อย จะมีอยู่ทั่วไปทั้งบริเวณบ้านพักเรือนแถวและอาคารแฟลตดังนี้

6.1.2.1 บริเวณบ้านพักเรือนแถว โดยเฉพาะบริเวณถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2 ซึ่งเป็นพื้นที่จัดตลาดนัดช่วงเช้าและช่วงเย็น จะมีร้านค้าย่อยประเภทขายของเบ็ดเตล็ดมากที่สุด จากการสำรวจพบว่า มีร้านค้าย่อยอยู่ในพื้นที่โดยการต่อเติมบ้านพักเป็นร้านค้า จำนวน 37 ร้าน

6.1.2.2 บริเวณอาคารแฟลต มีร้านค้าย่อยอยู่เพียง 4 ร้าน คือ บริเวณชั้นล่างของแฟลต 7 แฟลต 10 แฟลต 14 และด้านข้างแฟลต 21 นอกจากนี้ ยังพบว่าบริเวณทางเข้าแฟลต 1 ถึง แฟลต 16 ซึ่งมีทางเข้า 6 ช่องทาง มีการนำแผงค้าในลักษณะซุ้มขายของเคลื่อนที่ขนาดเล็ก ขายขนมเบ็ดเตล็ดและเครื่องดื่ม ตั้งไว้บริเวณทางเข้าทั้ง 6 ช่องทาง



6.1.2.3 ร้านค้าสะดวกซื้อ ในพื้นที่มีอยู่จำนวน 1 ร้าน คือ ร้าน V. SHOP อยู่บริเวณถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2 ส่วนบริเวณติดต่อกันมีร้าน 7- ELEVEN ตั้งอยู่ในสถานีบริการน้ำมัน ปตท.

### 6.1.3 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา

6.1.3.1 ช่วงเช้าจะมีตลาดนัด (ตลาดสายหยุด) ตั้งแต่เวลา 5.00 น. ถึง 10.00 น. ทุกวัน โดยใช้พื้นที่ริมถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2 บางส่วน และพื้นที่ในซอย 5 ทั้งซอย เริ่มจากถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2 จรดสาย 1 โดยใช้พื้นที่ในซอยและหน้าบ้านพักเรือนแถวเป็นที่จำหน่ายสินค้าในลักษณะตลาดสด นอกจากครอบครัวพนักงานแล้วยังมีบุคคลภายนอกเข้ามาค้าขายและเข้ามาซื้อสินค้าด้วย นอกจากนี้ยังมีผู้ค้าที่โดยสารรถไฟนำสินค้าประเภทผักสด ผลไม้ ปลายน้ำจืด ฯลฯ จากจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สระบุรี ลพบุรี และจังหวัดใกล้เคียงมาจำหน่ายด้วย ตลาดแห่งนี้มีมานานกว่า 30 ปี ได้รับความนิยมจากพนักงานรถไฟและบุคคลภายนอกที่อยู่ใกล้เคียง เนื่องจากได้ซื้อสินค้าจากเกษตรกรโดยตรง ตลาดแห่งนี้ไม่มีการเรียกเก็บเงินค่าตอบแทนใดๆ ผู้ค้าที่เป็นบุคคลภายนอกจะใช้น้ำประปา-ไฟฟ้าที่บ้านพักใกล้เคียงกับที่ค้าขาย โดยช่วยชำระค่าน้ำประปา-ไฟฟ้าเป็นรายวัน และผู้ค้าแต่ละรายจะทำความสะอาดบริเวณสถานที่ค้าขายเอง โดยนำขยะไปทิ้งบริเวณจุดรองรับ แม้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยจะพยายามย้ายตลาดนัดไปไว้ในพื้นที่บริเวณที่จัดให้บริเวณพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อให้เป็นสัดส่วนแยกออกจากบริเวณบ้านพัก แต่ผู้ค้ายังคงพึงพอใจที่จะค้าขายในบริเวณพื้นที่เดิมต่อไป

6.1.3.2 ช่วงเย็น จะมีตลาดนัดอีกช่วงหนึ่ง เริ่มตั้งแต่ 16.00 น. ถึง 22.00 น. ทุกวัน จำหน่ายสินค้าประเภทอาหารสำเร็จรูปและอาหารตามสั่งต่าง ๆ ใช้พื้นที่บริเวณริมถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2 เป็นที่จำหน่าย โดยต่อเติมบ้านพักเรือนแถวชั้นล่างเป็นร้านค้า ผู้ค้าส่วนใหญ่เป็นครอบครัวพนักงานรถไฟ ส่วนบุคคลภายนอกจะตั้งโต๊ะหรือจอดรถเข็นบริเวณริมถนน ตลาดช่วงเย็นนี้ไม่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทนและมีวิธีดำเนินการทำนองเดียวกับช่วงเช้า ได้รับความนิยมจากพนักงานรถไฟและบุคคลภายนอกที่อยู่บริเวณใกล้เคียง เนื่องจากสินค้าที่จำหน่ายบางประเภทมีราคาถูกกว่าตลาดอื่นๆ

6.1.3.3 ตลาดเปิดท้ายคลองถม บริเวณริมถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2 ฝั่งตรงข้ามตลาดใหม่(ยังไม่มีผู้ค้าขาย) จัดให้มีตลาดนัดทุกวันพุธและวันอาทิตย์ช่วงเวลา 17.00 - 20.00 น. จำหน่ายสินค้าในลักษณะตลาดสด และเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ เปิดบริการเมื่อกกลางปี 2545 แต่ยังไม่ได้รับความนิยมมากนัก

6.1.4 ซุปเปอร์มาเก็ต ดีพาร์ทเมนท์สโตร์ และซูเปอร์สโตร์ ไม่มีอยู่ในพื้นที่ แต่มีอยู่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียง

## 6.2 การพักผ่อนหย่อนใจ

6.2.1 สวนหย่อมและสนามเด็กเล่น อยู่ในบริเวณพื้นที่ตั้งห้องสมุดเฉลิมพระเกียรติติดต่อกับศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ปัจจุบันมีสภาพชำรุดทรุดโทรม เนื่องจากขาดการปรับปรุงและบำรุงรักษา

6.2.2 สวนสาธารณะ ไม่มีในพื้นที่

6.2.3 สนามกีฬา บริเวณพื้นที่โล่งติดต่อกับอาคารอเนกประสงค์ มีสนามฟุตบอล สนามแบดมินตัน และสนามบาสเก็ตบอล อย่างละ 1 สนาม

## 6.3 สโมสร/ศูนย์ชุมชน

การประชุมในโอกาสต่าง ๆ และศูนย์รวมของชุมชนจะใช้อาคารอเนกประสงค์ซึ่งมีอยู่ในพื้นที่แต่มีได้ใช้บ่อยนัก ส่วนใหญ่จะใช้อาคารนี้เพื่อจัดทำกิจกรรมหรืองานพิธีต่างๆ อาคารมีลักษณะเป็นอาคารเดี่ยวยกพื้นสูงจำนวน 1 หลังสามารถรองรับคนได้ประมาณ 200 คน ตั้งอยู่บริเวณริมถนนรถไฟสาย 1 บริเวณด้านหน้าและด้านข้างมีสนามฟุตบอล สนามแบดมินตันและสนามบาสเก็ตบอล การจัดทำกิจกรรมหรืองานพิธีสามารถใช้พื้นที่บริเวณสนามกีฬานี้ร่วมกับอาคารอเนกประสงค์ได้

## 6.4 การรักษาพยาบาล

6.4.1 ร้านขายยาและคลินิกแพทย์ มีร้านขายยาในพื้นที่จำนวน 3 ร้าน และคลินิกแพทย์ทั่วไปของเอกชนจำนวน 3 คลินิกให้บริการ โดยต่อเติมอาคารบ้านพักเรือนแถวบริเวณถนนสายหลัก

6.4.2 สำนักงานแพทย์เขตบางซื่อ เป็นหน่วยรักษาพยาบาลของกรมรถไฟแห่งประเทศไทย ให้บริการแก่พนักงานและครอบครัวของพนักงานกรณีการเจ็บป่วยขั้นต้น หรือโรคที่ไม่ต้องนอนพักรักษาในสถานพยาบาล กรณีเจ็บป่วยร้ายแรงจะปฐมพยาบาลเบื้องต้น แล้วนำส่งไปยังโรงพยาบาลรถไฟ หรือโรงพยาบาลอื่น ๆ ต่อไป โดยเปิดให้บริการในเวลาราชการ เป็นสวัสดิการและไม่คิดค่ารักษาพยาบาล

## 6.5 การบริการขนส่งมวลชน

ภายในพื้นที่มีมอเตอร์ไซด์รับจ้างบริการ โดยมีการจัดวินมอเตอร์ไซด์ไว้เป็นจุดทั่วพื้นที่ทั้งที่อาคารแฟลตและบ้านพักเรือนแถว จุดใหญ่ที่สุดอยู่บริเวณถนนนิคมรถไฟสาย 2 หน้าที่ทำการสหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจกรมรถไฟแห่งประเทศไทย มีรถมอเตอร์ไซด์ในวินประมาณ 50 คันให้บริการ สำหรับรถประจำทางเดิมมีจุดปล่อยรถประจำทางอยู่ในพื้นที่ ปัจจุบันได้เปลี่ยนเส้นทางไปที่อื่นแล้ว ผู้ใช้รถประจำทางจะต้องใช้ที่ป้ายรถประจำทางด้านถนนวิภาวดีรังสิตบริเวณหน้าบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) หรือด้านถนนพหลโยธินบริเวณหน้าห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ส่วนรถไฟฟ้ามะมีต้นทาง-ปลายทางอยู่บริเวณถนนพหลโยธิน หน้าตลาดหมอชิต อยู่ห่างจากนิคม

บ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 2 กิโลเมตร สำหรับสถานีขนส่งหมอชิต 2 ซึ่งเป็นศูนย์รวมของรถโดยสารประจำทางสายเหนือและสายตะวันออกเฉียงเหนือ อยู่ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 1 กิโลเมตร

## 6.6 การสื่อสาร

6.6.1 โทรศัพท์สาธารณะ มีกระจายอยู่ทั่วพื้นที่ทั้งบริเวณบ้านพักเรือนแถวและอาคารแฟลต จำนวน 14 จุด

6.6.2 ตู้ไปรษณีย์ ในพื้นที่มีอยู่ 2 ตู้ ตั้งอยู่บริเวณปากทางถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 1 ใกล้กับกองกำกับการ 4 ตำรวจรถไฟ และบริเวณริมถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2 หน้าตลาดใหม่

## 6.7 การบริการชุมชน

ในพื้นที่ไม่มีสำนักงานดูแลโดยเฉพาะ แต่จะมีสารวัตรงานสถานที่บางชื่อคอยดูแลซ่อมแซม บำรุงรักษาอาคารสถานที่รวมทั้งพื้นที่ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยใช้งานได้ ส่วนการจัดให้เข้าพักอาศัยเป็นหน้าที่ของฝ่ายที่พนักงานผู้พักอาศัยนั้นสังกัดอยู่ ซึ่งผู้เข้าอยู่อาศัยจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการรถไฟแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 94 ว่าด้วยบ้านพักอาศัย และฉบับที่ 95 ว่าด้วยการปกครองและอยู่อาศัยในอาคารแฟลตทุกประการ

## 6.8 การรักษาความปลอดภัย

ภายในพื้นที่การรักษาความปลอดภัยมีน้อยมาก เดิมเคยมีป้อมยามรักษาการณ์ของตำรวจรถไฟตั้งอยู่บริเวณสี่แยกบนถนนสายหลัก ซึ่งมีการจัดตลาตนัดช่วงเช้าและช่วงเย็น แต่ต่อมาได้มีการเปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่รับผิดชอบ ไปขึ้นอยู่กับสถานีตำรวจนครบาลบางซื่อ จึงมีการรื้อถอนป้อมยามออกไปและไม่มีเจ้าหน้าที่ตำรวจหรือยามหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่จะมีเพียงตำรวจสายตรวจของสถานีตำรวจนครบาลบางซื่อเข้ามาตรวจตราเป็นครั้งคราวเท่านั้น

## 6.9 การศึกษา

6.9.1 สถานเลี้ยงเด็กอ่อน ไม่มีอยู่ในพื้นที่ แต่มีศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ซึ่งเป็นการพัฒนาเด็กก่อนวัยเรียนเท่านั้น ให้บริการประเภทไปเช้า-เย็นกลับ ปัจจุบันมีเด็กเล็กก่อนวัยเรียนมาใช้บริการประมาณ 30-40 คน ส่วนใหญ่เป็นบุตรหลานของพนักงานรถไฟ

6.9.2 ห้องสมุด มีห้องสมุดเฉลิมพระเกียรติฯ ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ติดต่อกับศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก โดยใช้ตู้โดยสารรถไฟที่เลิกใช้การแล้วจำนวน 2 ตู้มาปรับปรุงตกแต่งดัดแปลงเป็นห้องสมุด ปัจจุบันเปิดการให้บริการ เนื่องจากมีสภาพชำรุดทรุดโทรม

6.9.3 โรงเรียนหรือสถานศึกษาอื่นๆ ไม่มีอยู่ในพื้นที่ แต่บริเวณใกล้เคียงกันด้านถนนวิภาวดีรังสิตฝั่งตรงข้าม การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ให้กรมสามัญศึกษาใช้ที่ดินของ

การรถไฟแห่งประเทศไทย สร้างโรงเรียนระดับมัธยม คือโรงเรียนหอวัง ทั้งนี้ มีข้อตกลงกันเกี่ยวกับ  
โควตา ที่ทางโรงเรียนต้องรับบุตรของพนักงานรถไฟเข้าศึกษาในชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 1 และมัธยม  
ศึกษาปีที่ 4 ด้วย

### ตารางที่ 3.1 สรุปสาธารณูปการที่มีอยู่ในพื้นที่

สาธารณูปการ	จำนวน หน่วย	หมายเหตุ	
<b>หมวดพาณิชย์กรรม</b>			
- แผงลอยขายอาหาร	6	บริเวณบ้านพัก 37หน่วยและอาคารแฟลต4หน่วย	
- ร้านค้าย่อย	41		
- ซุ้มขายของบริเวณทางเข้าอาคารแฟลต	6		
- ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา (เช้า)	1		
- ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา (เย็น)	1		
- ตลาดนัดเฉพาะวันหยุดและวันอาทิตย์ (เปิดท้ายคลองถม)	1		
- พื้นที่รองรับการย้ายตลาด	1		มีพื้นที่ประมาณ 10 ไร่
<b>หมวดที่พักผ่อนหย่อนใจ</b>			
- สวนหย่อมและสนามเด็กเล่น	1		อยู่ในพื้นที่เดียวกัน
- สนามกีฬา			
• ฟุตบอล	1		
• บาสเก็ตบอล	1		
• แบดมินตัน	1		
<b>หมวดสโมสร/ศูนย์ชุมชน</b>			
- อาคารอเนกประสงค์	1		
<b>หมวดการรักษาพยาบาล</b>			
- สำนักงานแพทย์เขตบางซื่อ	1		
- ร้านขายยา	3		
- คลินิกแพทย์	3		
<b>หมวดการบริการขนส่งมวลชน</b>			
- รถมอเตอริไซด์รับจ้าง	4	วินมอเตอริไซด์มี 4 จุด มีรถให้บริการรวมทั้งหมด ประมาณ 110 คัน	
<b>หมวดการสื่อสาร</b>			
- โทรศัพท์สาธารณะ	14		
- ตู้ไปรษณีย์	2		
<b>หมวดการบริการชุมชน</b>			
- สारวดีรงานสถานที่บางซื่อ	1		
- พนักงานสถานที่ กม.11	1		
<b>หมวดการรักษาความปลอดภัย</b>			
	-		
<b>หมวดการศึกษา</b>			
- ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กก่อนวัยเรียน	1		
- ห้องสมุดเฉลิมพระเกียรติฯ	1		

## 7. สาธารณูปการที่มีอยู่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียง

### 7.1 การพาณิชย์กรรม

7.1.1 ตลาดต่างๆ ในพื้นที่บริเวณย่านพหลโยธิน ตั้งอยู่บริเวณถนนกำแพงเพชร 1 ถนนกำแพงเพชร 2 และถนนพหลโยธิน อยู่ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 2 กิโลเมตร ซึ่งได้รับสิทธิการเช่าดำเนินโครงการจากการรถไฟแห่งประเทศไทย ได้แก่

7.1.1.1 ตลาดนัดจตุจักร กรุงเทพมหานครเป็นผู้ดำเนินการ เปิดเฉพาะวันเสาร์-อาทิตย์ตลอดทั้งวัน จำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ดทุกประเภท ได้รับความนิยมจากประชาชนทั่วไปทั้งชาวไทยและต่างประเทศ

7.1.1.2 ตลาด อตก. ดำเนินงานโดยองค์การตลาดเพื่อเกษตรกร เปิดบริการทุกวัน จำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด อาหาร และต้นไม้รวมทั้งพันธุ์ไม้ต่างๆ

7.1.1.3 ตลาดจตุจักรพลาซ่า ดำเนินงานโดยบริษัทเอกชน เปิดบริการทุกวัน จำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด ปลาสดขงามและอุปกรณ์การเลี้ยงปลา อุปกรณ์เกี่ยวกับต้นไม้-พันธุ์ไม้

7.1.1.4 ตลาดชั้นเคย์พลาซ่า ดำเนินงานโดยบริษัทเอกชน เปิดบริการวันอังคาร วันพุธ วันเสาร์และวันอาทิตย์ จำหน่ายปลาสดขงามและอุปกรณ์การเลี้ยงปลา อุปกรณ์เกี่ยวกับต้นไม้-พันธุ์ไม้ เฟอร์นิเจอร์ไม้เก่าและใหม่

### 7.1.2 ชูปเปอร์มาเก็ต ดีพาร์ทเมนท์สโตร์ และซูเปอร์สโตร์

7.1.2.1 ชูปเปอร์มาเก็ต และดีพาร์ทเมนท์สโตร์ อยู่บริเวณห้าแยกตลาดพร้าว ริมถนนวิภาวดีรังสิตฝั่งตรงข้ามนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 มีระยะห่างประมาณ 200 เมตร ปลูกสร้างอยู่ในที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของย่านพหลโยธินที่การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ให้ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด เช่าเพื่อพัฒนาโครงการเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ ชูปเปอร์มาเก็ต และดีพาร์ทเมนท์สโตร์

7.1.2.2 ชูปเปอร์สโตร์ ที่อยู่ใกล้เคียง คือ TESCO-LOTUS อยู่บริเวณถนนพหลโยธิน (สวนสนุกแดนเนรมิตเดิม) ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 1.5 กิโลเมตร

### 7.2 การพักผ่อนหย่อนใจ

7.2.1 สวนสาธารณะ อยู่ในพื้นที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย ในบริเวณย่านพหลโยธิน ซึ่งมีสวนสาธารณะถึง 3 แห่ง ได้แก่ สวนรถไฟ (สนามกอล์ฟรถไฟเดิม) มีระยะห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟประมาณ 100 เมตร สวนจตุจักรมีระยะห่างประมาณ 500 เมตร สวนสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ มีระยะห่างประมาณ 2 กิโลเมตร

7.2.2 สนามกีฬา อยู่บริเวณสำนักงานฝึกอบรมและพัฒนา การรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกับนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 มีสนามไตรวิคอล์ฟ 1 สนาม- สนามเทนนิส 3 สนาม สนามบาสเก็ตบอล และสนามฟุตบอลอย่างละ 1 สนาม

### 7.3 การรักษาพยาบาล

ไม่มีโรงพยาบาลของรัฐ แต่มีโรงพยาบาลของเอกชนอยู่ในรัศมีเกินกว่า 1 กิโลเมตร ได้แก่

7.3.1 โรงพยาบาลเปาโลเมโมเรียล อยู่บริเวณถนนพหลโยธิน ใกล้สี่แยกสะพานควาย อยู่ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 3 กิโลเมตร

7.3.2 โรงพยาบาลเมโย อยู่บริเวณถนนพหลโยธิน ปากทางเข้าซอยเสนานิคม อยู่ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 4 กิโลเมตร

7.3.3 โรงพยาบาลวิภาวดี อยู่บริเวณถนนวิภาวดีรังสิต ตรงข้ามสถานีรถไฟบางเขน อยู่ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 2 กิโลเมตร

7.3.4 โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ประชาชน อยู่บริเวณถนนประชาชน แยกวงศ์สว่าง อยู่ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 3 กิโลเมตร

### 7.4 การศึกษา

7.4.1 โรงเรียนรัชชริบทวิทยา เปิดสอนตั้งแต่ชั้นอนุบาล-มัธยมศึกษาปีที่ 3 และโรงเรียนพณิชยการรัชรินทร์ เปิดสอนแผนกพณิชยการตั้งแต่ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ-ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง เป็นสถานศึกษาเอกชนอยู่บริเวณถนนวิภาวดีรังสิต ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 600 เมตร

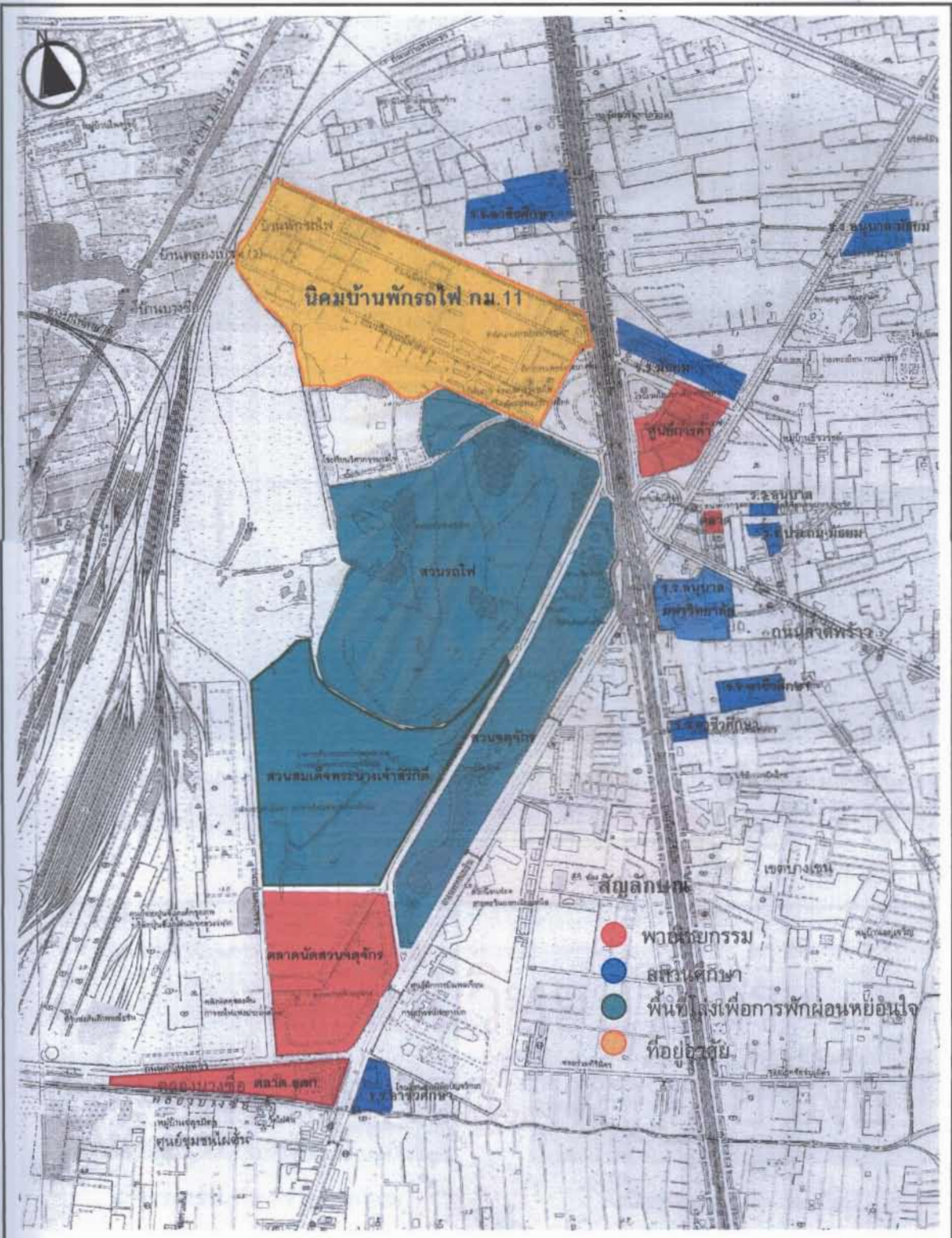
7.4.2 โรงเรียนสตรีวรรณารถ เปิดสอนสายสามัญ ตั้งแต่ระดับชั้นอนุบาล ถึงมัธยมศึกษาปีที่ 6 เป็นสถานศึกษาเอกชนอยู่บริเวณถนนพหลโยธิน ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 2 กิโลเมตร

7.4.3 โรงเรียนเซนต์จอห์น เปิดสอนตั้งแต่ชั้นอนุบาล-มัธยมศึกษาปีที่ 6 และโรงเรียนเซนต์จอห์นไปลีเทคนิค โรงเรียนเซนต์จอห์นเทคโนโลยี เปิดสอนระดับอาชีวศึกษาดังแต่ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ-ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ทั้งประเภทพณิชยการและประเภทวิชาต่างๆ เป็นสถานศึกษาเอกชนอยู่บริเวณห้าแยกลาดพร้าว ห่างจากนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ประมาณ 300 เมตร

7.4.4 มหาวิทยาลัยเซนต์จอห์น อยู่ในพื้นที่บริเวณเดียวกับโรงเรียนเซนต์จอห์น เป็นมหาวิทยาลัยเอกชน เปิดสอนระดับปริญญาตรี-ปริญญาโท สาขาต่างๆ







แผนที่ 3.2 ที่ตั้งสาธารณูปการภายนอกพื้นที่นิคมบ้านพักรถไฟ กม. 11



ที่ตั้งของบ้านเดี่ยวและบ้านพักเรือนแถวบางส่วน



สภาพของการต่อเติมบ้านพักเรือนแถว



การต่อเติมเรือนแถวเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม



สภาพของการต่อเติมบ้านพักเรือนแถวเพื่อขายอาหาร



สภาพของบ้านเดี่ยวที่ชำรุดทรุดโทรม



ทัศนียภาพของอาคารแฝดใหม่

ภาพที่ 3.1 สภาพที่อยู่อาศัยของนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11





พื้นที่ด้านหน้าของอาคารแฟลตใหม่



บริเวณด้านหน้าของอาคารแฟลตเก่า



บริเวณด้านหลังของอาคารแฟลตเก่า



บริเวณที่โล่งหลังอาคารแฟลตที่มีการต่อเติมเป็นโรงจอดรถ



ที่ตั้ง บริษัท ปตท. จำกัด ริมถนนวิภาวดีรังสิต



สำนักงานส่งเสริมการลงทุน ในบริเวณเดียวกับ ปตท.

ภาพที่ 3.2 สภาพอาคารแฟลตและอาคารโดยรอบที่พักอาศัย



สถานีบริการน้ำมัน ปตท.



สำนักงานประปา สาขาพญาไท



ชุมสายโทรศัพท์นิคมรถไฟบางซื่อ



ลำรางระบายน้ำคอนกรีตทางทิศตะวันออก  
ติดต่อกับที่ดินเอกชน



บริเวณด้านหน้าห้องสมุดเฉลิมพระเกียรติฯ



ที่ทำการสหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจ  
การรถไฟแห่งประเทศไทย

ภาพที่ 3.3 การบริการชุมชนบ้านพักรถไฟ กม.11



ที่ทำการแพทย์เขตบางซื่อ



อาคารอเนกประสงค์



ศูนย์เด็กเล็กก่อนวัยเรียน



กองกำกับการ 4 กองตำรวจรถไฟ



บริเวณด้านข้างห้องสมุดเฉลิมพระเกียรติฯ



ที่ทำการสารวัตรงานสถานีที่บางซื่อ

ภาพที่ 3.4 ที่ตั้งอาคารที่ทำการในพื้นที่โครงการ





แผงลอยขายอาหารและเครื่องดื่มของบริเวณทางเข้าอาคารเฟลต



ร้านค้าย่อยใต้แฟลต 7



ร้านค้าย่อยบริเวณบ้านพักเรือนแถวริมถนนนิคม  
บ้านพักรถไฟ สาย 2



ร้านค้าสะดวกซื้อ (V.SHOP)



ร้านค้าสะดวกซื้อ (7-ELEVEN) ภายในสถานี  
บริการน้ำมัน ปตท.



ตลาดช่วงเช้า(ตลาดสายหยุด) ในซอย 5

ภาพที่ 3.5 ที่ตั้งสถานประกอบการพาณิชย์กรรม



บรรยากาศตลาดช่วงเช้า(ตลาดสายหยุด) ในซอย 5



ตลาดช่วงเช้า(ตลาดสายหยุด) บริเวณถนนนิคม  
บ้านพักรถไฟ สาย 2



บรรยากาศตลาดช่วงเช้า(ตลาดสายหยุด)  
บริเวณถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2



ตลาดช่วงเช้า(ตลาดสายหยุด) ที่ขยายตัวขึ้นบริเวณซอย



ตลาดช่วงเช้า(ตลาดสายหยุด) ที่ขยายตัวถึงริมถนนกำแพงเพชร 2



ตลาดช่วงเช้า(ตลาดสายหยุด) เมื่อเลิกขายของ

ภาพที่ 3.6 บรรยากาศการจับจ่ายใช้สอยของตลาดในพื้นที่โครงการ





ตลาดช่วงเช้า(ตลาดสายหยุด) เมื่อทำความสะอาดแล้ว



ตลาดนัดช่วงเย็นบริเวณถนนนิคมบ้านพักรถไฟ สาย



บรรยากาศตลาดนัดช่วงเย็น



บริเวณพื้นที่บริเวณริมถนนนิคมบ้านพักที่การรถไฟ  
จัดให้เป็นตลาดแต่ไม่มีผู้เข้าค้าขาย



บริเวณตลาดใหม่ ที่ยังไม่ได้รับความนิยม



ตลาดนัดจตุจักร อยู่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียง

ภาพที่ 3.7 สภาพโดยทั่วไปของตลาดในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



ตลาดองค์การตลาดเพื่อเกษตรกร (อตก.) อยู่บริเวณ  
พื้นที่ใกล้เคียง



ตลาดศูนย์การค้าตึกพลาซ่า อยู่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียง



ตลาดชั้นเดีย พลาซ่า อยู่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียง



ซูเปอร์มาเก็ต และดีพาร์ทเมนท์สโตร์  
บริเวณห้างเซ็นทรัล เข้าทางถนนพหลโยธิน



ซูเปอร์มาเก็ต และดีพาร์ทเมนท์สโตร์  
บริเวณห้างเซ็นทรัล เข้าทางถนนวิภาวดีรังสิต



ซูเปอร์สโตร์ TESCO LOTUS บริเวณถนนพหลโยธิน

ภาพที่ 3.8 ที่ตั้งสถานประกอบการพาณิชยกรรมบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ



สนามฟุตบอลบริเวณข้างอาคารเอนกประสงค์



สนามบาสเก็ตบอลบริเวณหน้าอาคารเอนกประสงค์



สวนรถไฟ (สนามกอล์ฟรถไฟเดิม)



พิพิธภัณฑ์เด็กกรุงเทพมหานคร



สวนสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์



สวนจตุจักร

ภาพที่ 3.9 สถานที่พักผ่อนหย่อนภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ





คลินิกแพทย์



ร้านขายยา



วินมอเตอร์ไซค์รับจ้างบริเวณหน้าที่ทำการสหภาพ  
แรงงานรัฐวิสาหกิจการรถไฟแห่งประเทศไทย



สถานีขนส่งหมอชิต 2



โทรศัพท์สาธารณะติดตั้งไว้เป็นจุด



ตู้ไปรษณีย์

ภาพที่ 3.10 ที่ตั้งสถานรักษาพยาบาล การบริการขนส่งมวลชน และการบริการสื่อสาร



โรงเรียนหอวัง



โรงเรียนราชภัฏวชิรวิทยา และ  
พัฒนบริหารศาสตร์



โรงเรียนเซนต์จอร์จ



โรงเรียนเซนต์จอร์จเทคโนโลยี และ  
เซนต์จอร์จเทคโนโลยี



มหาวิทยาลัยเซนต์จอร์จ

ภาพที่ 3.11 ที่ตั้งสถานศึกษาบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ

## บทที่ 4

### วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาเรื่องสาธารณูปการที่จำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัยบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 เป็นการวิจัยโดยใช้แบบสอบถามเป็นขั้นตอนหลัก ประกอบการศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ การสัมภาษณ์ และการรวบรวมแนวคิดต่าง ๆ มาประมวลสรุปผล โดยมีวิธีดำเนินการวิจัยดังนี้

#### 1. การศึกษาจากข้อมูลทุติยภูมิ

- ทำการศึกษาทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง จากเอกสารทางวิชาการ และเอกสารของทางราชการที่เกี่ยวข้อง
- ทำการศึกษารายละเอียดด้านนโยบายและรูปแบบการจัดสวัสดิการต่างๆ ของหน่วยงานของรัฐแห่งอื่น

#### 2. การศึกษาภาคสนาม

ทำการสำรวจข้อมูลเบื้องต้นก่อน แล้วจึงออกแบบสอบถามยังผู้พักอาศัยบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 จำนวน 1,905 ครอบครัว ตามการกำหนดของ Herbert Arkin and Raymond R. Colton ที่ขอบเขตความเชื่อมั่น 95 เปอร์เซนต์ โดยมีความผิดพลาดของความแม่นยำ 5 เปอร์เซนต์ โดยกระจายการสุ่มให้เป็นสัดส่วน แยกเป็นผู้อยู่อาศัยในบ้านพักเดี่ยว บ้านพักเรือนแถว และแฟลตพักอาศัย

#### 3. การรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลที่รวบรวมจากเอกสารและจากภาคสนามมาทำการวิเคราะห์ ใช้ข้อมูลภาคสนามทำการประมวลผล โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อการวิจัยทางสังคมศาสตร์ (Statistical Package for Socialsciences SPSS/PC) โดยใช้โปรแกรม Excel 97 ในการนำเข้าข้อมูลและคำนวณผลลัพธ์ข้อมูล ใช้โปรแกรม SPSS 11.01 for Window 98 ในการคำนวณความถี่ในการใช้ และความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร แล้วนำผลที่ได้มาทำการวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยที่กำหนดข้างต้น

#### 4. รายงานผล

ที่ได้จากการวิจัยและเสนอข้อมูลให้การรถไฟแห่งประเทศไทย ได้ทราบถึงปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของพนักงานรถไฟ และเสนอแนะแนวทางในการจัดสาธารณูปการให้แก่ ผู้พักอาศัยในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11

สำหรับการวิจัยโดยใช้แบบสอบถาม ประกอบด้วยขั้นตอนของการศึกษา ดังนี้

## 1. ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง

1.1) ประชากรเป้าหมาย (Target Population) ในการศึกษาครั้งนี้คือพนักงานของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ซึ่งการรถไฟแห่งประเทศไทย จัดให้เป็นสวัสดิการในลักษณะบ้านเดี่ยว บ้านเรือนแถว และอาคารแฟลต (ตารางที่ 4.1)

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนหน่วยที่พักอาศัยในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11

ลักษณะที่อยู่อาศัย	จำนวนหลัง	จำนวนหน่วย
บ้านเดี่ยว	67	67
บ้านเรือนแถว	1,036	1,036
อาคารแฟลต	21	802
รวม	1,124	1,905

ที่มา : ศูนย์อาคารและสถานที่ ฝ่ายการช่างโยธา การรถไฟแห่งประเทศไทย

1.2) กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา ผู้วิจัยได้กำหนด ขนาดของกลุ่มตัวอย่างและวิธีการสุ่มตัวอย่าง ดังนี้

ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมในการศึกษาครั้งนี้ กำหนดขนาดประชากร กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 261 ตัวอย่าง ตามการกำหนดของ Herbert Arkin and Reymond R. Colton ที่ขอบเขตความเชื่อมั่น 95 เปอร์เซ็นต์ โดยมีความผิดพลาดของความแม่นยำ  $\pm 5$  เปอร์เซ็นต์ โดยกระจายให้ครอบคลุมทั้งบ้านเดี่ยว บ้านเรือนแถว และอาคารแฟลต (ดังตารางที่ 4.2)

ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนขนาดกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาจากจำนวนประชากรตามการกำหนดของ Herbert Arkin and Reymond R. Colton

ขนาดของประชากร	จำนวนตัวอย่าง
1,000	244
2,000	261
3,000	278
4,000	299
5,000	303
10,000	313
20,000	318
50,000	321
100,000	321
>500,000	322

ที่มา : Herbert Arkin and Reymond R. Colton. Tables For Statisticians. (New York : Barnes & Nobles , Inc., 1963)



การสุ่มตัวอย่างประชากร ผู้วิจัยได้ทำการสุ่มตัวอย่างจาก พนักงานรถไฟที่พักอาศัยอยู่ใน นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ทั้งที่อยู่บ้านเดี่ยว บ้านเรือนแถว และอาคารแฟลต ตามสัดส่วนของ หน่วยที่พักอาศัยในแต่ละหน่วย ได้กลุ่มตัวอย่างรวม 261 ตัวอย่าง ด้วยวิธีการสุ่มตัวอย่างไปยัง กลุ่มเป้าหมายโดยตรงให้เป็นสัดส่วน ดังตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3 แสดงกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย ตามจำนวนหน่วยพักอาศัยในบริเวณนิคมบ้านพัก รถไฟ กม.11

ลักษณะที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วยที่พักอาศัย ที่มีอยู่	สัดส่วนประชากร ร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง
บ้านเดี่ยว	67	3.5	10
บ้านเรือนแถว	1,036	54.4	141
อาคารแฟลต	802	42.1	110
รวม	1,905	100.0	261

## 2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

### 2.1) ประเภทและขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

#### - เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้

คือ แบบสอบถาม ซึ่งมีทั้งลักษณะแบบปลายเปิด (Open-ended) และ ปลายปิด (Close-ended) เพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถาม แสดงความคิดเห็นทุกอย่างอิสระ และ ภายในกรอบที่กำหนด

#### - ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

ได้ศึกษาทฤษฎีเกี่ยวกับความสำคัญและความจำเป็นของสาธารณูปการที่มี ต่อชุมชนซึ่งได้มีการแบ่งแยกออกเป็นหมวดหมู่ กับ ได้ศึกษามาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม ของการเคหะแห่งชาติซึ่งได้มีการกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมสำหรับ ชุมชนในส่วนของสาธารณูปการไว้ บริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 มีจำนวนที่อยู่อาศัย 1,905 หน่วย ตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติกำหนดให้เป็นชุมชนขนาดตำบล จึงได้กำหนด แบบสอบถามตามหัวข้อองค์ประกอบสาธารณูปการที่พึงมีขนาดตำบล ประกอบการสังเกต สาธารณูปการในพื้นที่และบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง กับการได้สัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย เพื่อให้ได้ข้อมูล ในการสร้างเครื่องมือหรือแบบสอบถามขึ้น

สำหรับชุมชนขนาดตำบลตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ ได้กำหนดให้มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย 1,600 หน่วย (1,200 – 2,000 หน่วย) และมีจำนวนประชากร 8,000 คน (6,000 – 10,000 คน) องค์ประกอบสาธารณูปการที่พึงมีในชุมชนดังนี้

- บริเวณพาณิชยกรรม ประกอบด้วย ร้านค้าย่อย ตลาดสด
- สถานบริการอาหารและอนุบาล
- สำนักงานบริหารชุมชน ประกอบด้วย บัณฑิตวิทยาลัย สำนักงานดูแลชุมชน
- ศูนย์ชุมชน
- สถานบริการอนามัย ประกอบด้วย สำนักงานแพทย์ ทันตแพทย์ ร้านขายยา สถานีอนามัยชั้น 2
- การสื่อสาร ประกอบด้วย โทรศัพท์สาธารณะ ตู้ไปรษณีย์
- สวนสาธารณะ ประกอบด้วย ลานจอดรถสาธารณะ บริเวณที่พักผ่อน ยามว่างหรือจัดงานรื่นเริง และใช้ประโยชน์อื่นของชุมชน สนามเด็กเล่น ทางเท้าและถนนติดต่อภายในสวนสาธารณะ
- สนามกีฬาและสถานพักผ่อนหย่อนใจ ประกอบด้วย สนามฟุตบอล และสนามบาสเก็ตบอลอย่างละ 1 สนาม สนามแบดมินตัน และสนามเทนนิสอย่างละ 2 สนาม ซึ่งขนาดของสนามกีฬาประเภทต่างๆ ต้องให้ได้มาตรฐานสากล
- สถานศึกษา

เมื่อได้ข้อมูลตามสภาพข้อเท็จจริงแล้ว จึงได้สร้างเครื่องมือหรือแบบสอบถามขึ้น โดยยึดหลักมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ และได้กำหนดโครงสร้างแบบสอบถามตามวัตถุประสงค์ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ลักษณะครอบครัวเป็นข้อมูลทั่วไปสังคมและเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพการสมรส ตำแหน่งหน้าที่การงาน รายได้ จำนวนและความสัมพันธ์รวมทั้งสถานะสมาชิกในครอบครัว ทั้งนี้ได้สอบถามข้อมูลบางรายการจากสมาชิกในครอบครัวด้วย

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน โดยแบ่งออกเป็น 9 หมวด คือ หมวดการพาณิชยกรรม (แยกส่วนกรณีเป็นผู้ซื้อหรือผู้บริโภค กับกรณีเป็นผู้ขาย ซึ่งเป็นอาชีพเสริมของพนักงานหรือครอบครัวของพนักงาน) หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ

หมวดสโมสรม/ศูนย์ชุมชน หมวดการรักษายาบาล หมวดการบริการขนส่งมวลชน หมวดการสื่อสาร หมวดการบริหารชุมชน หมวดการรักษาความปลอดภัย และหมวดการศึกษา

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการหลัก ทั้ง 9 หมวดดังกล่าวส่วนหนึ่ง กับการจัดลำดับความสำคัญหรือความต้องการสาธารณูปการในแต่ละหมวดอีกส่วนหนึ่ง

## 2.2) ตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ

- ความเที่ยงตรง (Validity) เป็นคุณสมบัติของเครื่องมือที่แสดงให้เห็นว่าเครื่องมือนั้น ๆ สามารถวัดได้ในสิ่งที่ต้องการวัดหรือต้องการศึกษาได้ถูกต้องและครบถ้วนเพียงใด (พวงรัตน์ ทวีรัตน์ ; 2531) สำหรับการศึกษานี้ ใช้เกณฑ์การหาความเที่ยงตรงตามเนื้อหา (Content Validity) ซึ่งเป็นการหาความสอดคล้องระหว่างเนื้อหาสาระที่ต้องการศึกษา โดยใช้การสร้างคำถามที่ประกอบด้วยประเด็นหลัก ตัวแปรในแต่ละประเด็นดังกล่าว โดยเปรียบเทียบกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย และทฤษฎี หรือแนวคิดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ได้มีการแก้ไขปรับปรุงคำถามและตัวเลือกให้มีความชัดเจนรัดกุมขึ้นหลายครั้ง เพื่อให้ได้รับคำตอบที่ตรงกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย โดยนำไปปรึกษาและขอรับความเห็นชอบจากอาจารย์ที่ปรึกษาเพื่อพิจารณาความถูกต้องก่อนใช้เป็นเครื่องมือวัดต่อไป

- การทดสอบความเชื่อถือได้ของเครื่องมือวัด (Reliability) ความเชื่อถือได้ของเครื่องมือวัด คือ ความสามารถของการวัดที่จะให้ผลของการวัดที่เหมือนกัน หรือสอดคล้องกัน (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์ ; 2531) นำคำถามของตัวแปรต่าง ๆ มาทดสอบ (Pre-test) ก่อนจำนวน 20 ชุด โดยได้ทดสอบกับพนักงานที่พักอาศัยอยู่ในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ แล้วนำกลับมาปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติมตามความเหมาะสม เพื่อให้เกิดความสะดวกแก่ผู้ตอบแบบสอบถามหรือให้เกิดความเที่ยงตรงในการตอบแบบสอบถามยิ่งขึ้น เช่น สาธารณูปการในหมวดพาณิชยกรรมกรณีเป็นผู้ซื้อ ได้สอบถามการใช้ซูปเปอร์มาเก็ต ดีพาร์ทเมนท์ สโตร์ ซูเปอร์สโตร์ ผู้ตอบแบบสอบถามมักจะสับสนในความหมายของคำดังกล่าว เพื่อให้เกิดความสะดวกและไม่สับสน จึงได้หมายเหตุให้ผู้ตอบแบบสอบถามได้ทราบความหมายก่อนกรอกแบบสอบถาม เพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถามแต่ละรายระบุข้อมูลให้ตรงตามความเป็นจริงมากที่สุด

## 3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยตรง โดยผู้วิจัยได้ส่งแบบสอบถามให้กลุ่มเป้าหมายโดยตรงและให้ตอบส่งกลับมาโดยเก็บโดยตรงเช่นเดียวกัน ผู้วิจัยมีทีมงานซึ่งเป็นพนักงานรถไฟที่พักอาศัยอยู่ในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ซึ่งมีความคุ้นเคยในพื้นที่ในการแจก

แบบสอบถามและรวบรวมจำนวน 5 คน โดยผู้วิจัยได้ลงพื้นที่เพื่อวางแผนและควบคุมตลอดเวลา เพื่อให้มีการแจกแบบสอบถามกระจายทั่วทั้งพื้นที่ตามสัดส่วนประชากรที่กำหนด คือ บ้านเดี่ยว 20 ฉบับ บ้านเรือนแถว 160 ฉบับ และอาคารแฟลต 140 ฉบับ โดยได้อธิบายวิธีการตอบ ตลอดจนข้อสงสัยให้ผู้ตอบแบบสอบถามทราบ เพื่อให้ได้แบบสอบถามที่สมบูรณ์จึงใช้เวลาในการกรอกข้อมูล 3 – 4 ชั่วโมง หรือบางรายได้ไปเก็บแบบสอบถามในวันรุ่งขึ้น เนื่องจากแบบสอบถามมีรายละเอียดค่อนข้างมากและต้องระบุคำตอบลงในตารางหลายช่อง ใช้เวลาในการดำเนินการประมาณ 1 สัปดาห์ จึงเสร็จสิ้น แบบสอบถามที่แจกไปยังกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 320 ฉบับ ได้รับคืนมาจำนวน 298 ฉบับ เป็นแบบสอบถามที่ไม่สมบูรณ์และใช้วิเคราะห์ข้อมูลไม่ได้จำนวน 28 ฉบับ ส่วนที่เป็นแบบสอบถามที่สมบูรณ์สามารถคัดเลือกมาใช้วิเคราะห์ข้อมูลได้จำนวน 270 ฉบับ แยกออกเป็นบ้านเดี่ยว 15 ฉบับ บ้านเรือนแถว 141 ฉบับ และอาคารแฟลต 114 ฉบับ

#### 4. การวิเคราะห์ข้อมูล

4.1 ข้อมูลทุติยภูมิ ผู้วิจัยได้นำข้อมูล เอกสาร จากองค์กรต่าง ๆ ได้แก่ หน่วยงานราชการ และหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ ที่จัดสวัสดิการด้านที่พักอาศัยให้แก่พนักงานในสังกัดเพื่อนำมาวิเคราะห์เกี่ยวกับการจัดสวัสดิการด้านสาธารณูปการให้กับพนักงานขององค์กรนั้น ๆ มาเป็นข้อมูลประกอบในการเสนอแนะแนวทางในการจัดสวัสดิการด้านสาธารณูปการ โดยใช้วิธีการพรรณนา (Explanation)

4.2 ข้อมูลปฐมภูมิ ผู้วิจัยได้นำข้อมูลที่ได้จากการเก็บแบบสอบถามมาดำเนินการวิเคราะห์ โดยมีขั้นตอนดังนี้

4.2.1 นำแบบสอบถามที่ได้รับการตอบกลับคืนมา ตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ครบถ้วนของการตอบ หากมีฉบับใดไม่สมบูรณ์จะคัดออก

4.2.2 ดำเนินการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) สำหรับคำถามแบบปลายเปิด

4.2.3 สำหรับแบบสอบถามแบบปลายปิด แปลข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามเป็นตัวเลขเพื่อการประมวลผลทางสถิติด้วยคอมพิวเตอร์ โดยใช้โปรแกรม SPSS/PC ดังนี้

- ค่าสถิติบรรยาย (Descriptive Statistic) ได้แก่ จำนวนความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage)

- วิเคราะห์ความสัมพันธ์ตัวแปร ในรูปของความสัมพันธ์ (Crosstab)

4.3 วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการประมวลผลและสรุปผลการศึกษา

4.4 นำเสนอผลการวิจัยในรูปของการบรรยาย ตาราง แผนที่ แผนภูมิ และรูปภาพ

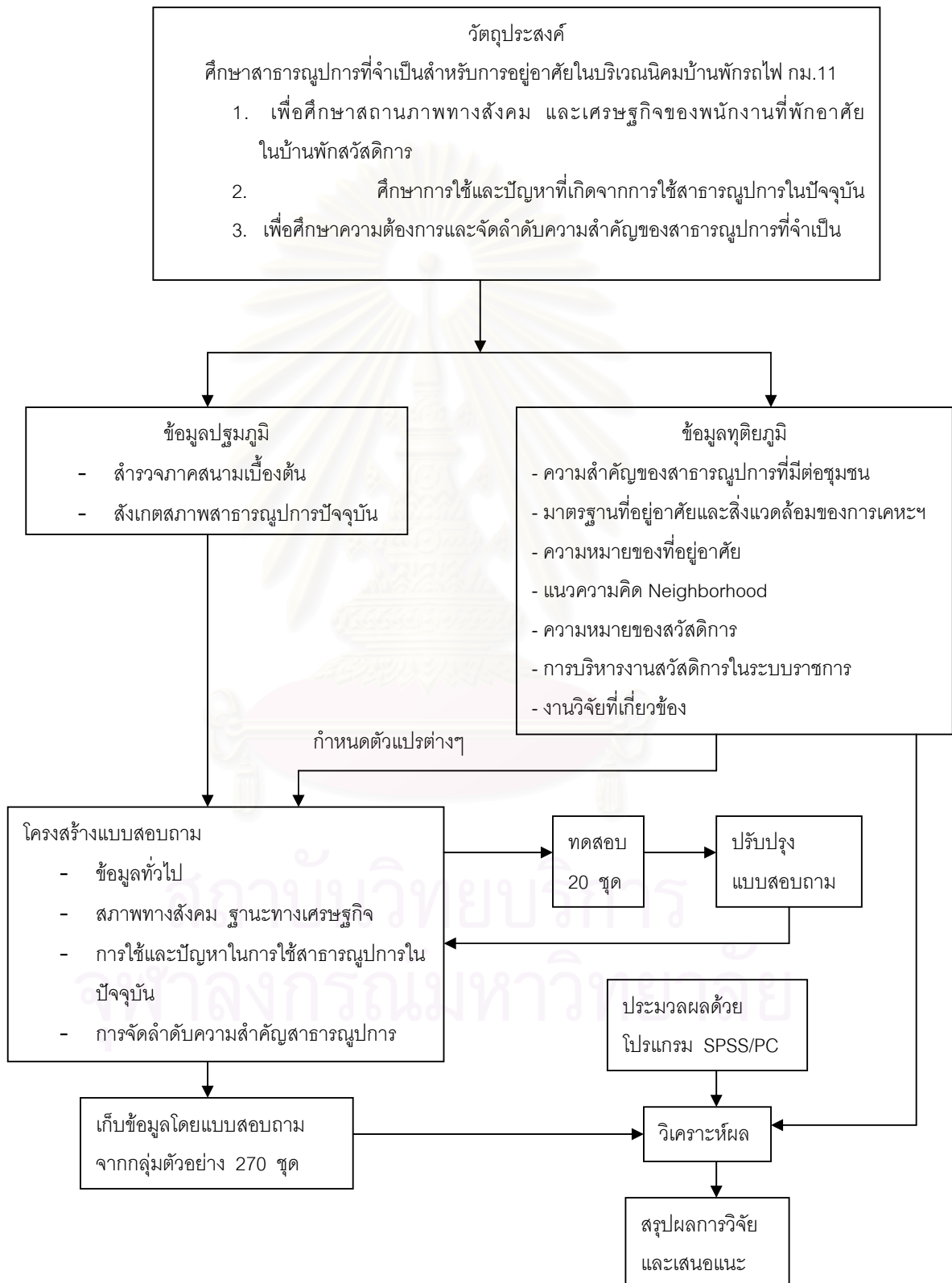
## 5. ข้อจำกัดในการวิจัย

เนื่องจากผู้วิจัยเป็นพนักงานของการรถไฟแห่งประเทศไทย ตำแหน่ง หัวหน้ากองนิติกรรมสัญญาและรายได้(นิติกร 10) ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน และเคยปฏิบัติงานในสายงานด้านการปฏิบัติการเดินรถมาก่อน อีกทั้งได้รู้จักคุ้นเคยหรือเคยร่วมงานกับพนักงานที่พักอาศัยในพื้นที่จำนวนมาก การวิจัยครั้งนี้จึงได้รับความร่วมมือและการสนับสนุนจากกลุ่มตัวอย่างและบุคคลอื่นๆ ที่พักอาศัยอยู่ในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 อย่างดียิ่ง และไม่มีข้อจำกัดในการวิจัยครั้งนี้แต่ประการใด



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## แผนภูมิที่ 4.1 แสดงกระบวนการในการวิจัย



## บทที่ 5

### การวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาเรื่องสาธารณสุขการที่จำเป็น สำหรับผู้อยู่อาศัยในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ผู้วิจัยได้ทำการแจกแบบสอบถามแก่พนักงานที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่บริเวณบ้านพักสวัสดิการดังกล่าว ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านเรือนแถว และอาคารแฟลต ตามสัดส่วนประชากรที่กำหนด ได้กลุ่มตัวอย่างเพื่อใช้วิเคราะห์ข้อมูลได้จำนวน 270 ตัวอย่าง ผลการวิจัยจะนำเสนอเป็น 3 ส่วน ดังนี้

#### ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

- เพื่อศึกษาข้อมูลส่วนบุคคล สภาพสังคม และสภาพเศรษฐกิจของครอบครัว พนักงานที่พักอาศัยอยู่ในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11

#### ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้สาธารณสุขการในปัจจุบัน

- เพื่อศึกษาว่าในปัจจุบันพนักงานที่พักอาศัยอยู่ในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ใช้และมีปัญหาในการใช้สาธารณสุขการอย่างไร

#### ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับสาธารณสุขการที่ต้องการ

- เพื่อศึกษาว่าพนักงานที่พักอาศัยอยู่ในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 มีความต้องการสาธารณสุขการอย่างไร โดยแบ่งแยกออกเป็นหมวดและรายการในแต่ละหมวด โดยจัดลำดับความต้องการหรือความสำคัญจากมากไปหาน้อย

#### ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนตัวอย่างของประชากรที่ศึกษา

จำนวนตัวอย่าง	กลุ่มตัวอย่างที่กำหนด	กลุ่มตัวอย่างที่เก็บได้จริง	ร้อยละ
1. บ้านเดี่ยว	10	15	5.6
2. บ้านเรือนแถว	141	141	52.2
3. แฟลต	110	114	42.2
รวม	261	270	100.0

จำนวนตัวอย่างประชากรส่วนใหญ่จะมาจากผู้พักอาศัยในบ้านเรือนแถว ซึ่งมีอยู่จำนวนมากที่สุดในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 จำนวน 141 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.2 ผู้พักอาศัยในอาคารแฟลต ซึ่งอยู่ในอันดับรองลงมาจำนวน 114 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.2 และบ้านเดี่ยว



ซึ่งมีจำนวนหน่วยน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นบ้านพักระดับหัวหน้างานขึ้นไปจำนวน 15 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.6

ตารางที่ 5.2 แสดงเพศของประชากรที่ศึกษา

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
1. ชาย	216	80.0
2. หญิง	54	20.0
รวม	270	100.0

เนื่องจากพนักงานสายปฏิบัติการเดินรถไฟของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นงานที่ตรากตรำและต้องทำงานตามตารางการเดินรถไฟที่กำหนดขึ้น ส่วนใหญ่พนักงานสายนี้จึงเป็นเพศชาย กลุ่มประชากรตัวอย่างจึงเป็นเพศชาย 216 ราย คิดเป็นร้อยละ 80 ส่วนที่เหลือเป็นเพศหญิง 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 20

ตารางที่ 5.3 แสดงอาชีพและหน้าที่การงานของประชากรที่ศึกษา

อาชีพ	จำนวน	ร้อยละ
1. พนักงานรถไฟ	230	93.5
2. ตำรวจรถไฟ	16	6.5
รวม	246	100.0

ไม่ระบุ 24

รวม 270

เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในการรถไฟแห่งประเทศไทยนอกจากเป็นพนักงานรถไฟแล้วยังมีตำรวจรถไฟซึ่งได้รับสิทธิการพักอาศัยในนิคมบ้านพักรถไฟด้วยเช่นกัน แต่สัดส่วนของพนักงานรถไฟจะมีมากกว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นพนักงานรถไฟจึงมีจำนวน 230 ราย คิดเป็นร้อยละ 93.5 เป็นตำรวจรถไฟจำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.5 และไม่ระบุว่าเป็นพนักงานรถไฟ หรือตำรวจรถไฟ จำนวน 24 ราย

ตารางที่ 5.4 แสดงระดับตำแหน่งของประชากรที่ศึกษา (พนักงานรถไฟ)

พนักงานรถไฟ	จำนวน	ร้อยละ
1. ระดับ 1-3	61	26.5
2. ระดับ 4-5	91	39.6
3. ระดับ 6-7	58	25.2
4. ระดับ 8-9	16	7.0
5. ระดับ 10 ขึ้นไป	4	1.7
รวม	230	100.0

ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นพนักงานรถไฟ ลำดับแรกจะอยู่ในระดับ 4-5 จำนวน 91 ราย คิดเป็นร้อยละ 39.6 ลำดับรองลงมาคือ ระดับ 1-3 จำนวน 61 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.5 ระดับ 6-7 จำนวน 58 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.2 ระดับ 8-9 ซึ่งเป็นระดับหัวหน้างานขึ้นไป จำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.0 และระดับ 10 ซึ่งเป็นระดับหัวหน้ากองขึ้นไป จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.7

ตารางที่ 5.5 แสดงระดับตำแหน่งของประชากรที่ศึกษา (ตำรวจรถไฟ)

ตำรวจรถไฟ	จำนวน	ร้อยละ
กำลังตำรวจ-นายดาบตำรวจ	14	87.5
ร้อยตำรวจตรี-ร้อยตำรวจเอก	1	6.3
พันตำรวจเอกขึ้นไป	1	6.3
รวม	16	100.0

ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นตำรวจส่วนใหญ่จะอยู่ในระดับชั้นประทวนยศกำลังตำรวจ-นายดาบตำรวจ จำนวน 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 87.5 ยศร้อยตำรวจตรี-ร้อยตำรวจเอก จำนวน 1 รายคิดเป็นร้อยละ 6.3 และยศพันตำรวจเอกขึ้นไป จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.3 เช่นกัน

ตารางที่ 5.6 แสดงอายุของประชากรที่ศึกษา

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
1. ต่ำกว่า 19 ปี	7	2.7
2. 20 – 29 ปี	34	13.1
3. 30 – 39 ปี	70	27.0
4. 40 – 49 ปี	98	37.8
5. 50 – 59 ปี	48	18.5
6. มากกว่า 60 ปี	2	0.8
รวม	259	100.00

ไม่ระบุอายุ 11

รวม 270

กลุ่มประชากรตัวอย่างลำดับแรกมีอายุ 40 – 49 ปี จำนวน 98 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.8 ลำดับรองลงมาอายุ 30 – 39 ปี จำนวน 70 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.0 อายุ 50 – 59 ปี จำนวน 48 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.5 อายุ 20 – 29 ปี จำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.1 อายุต่ำกว่า 19 ปี จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.7 อายุมากกว่า 60 ปี จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.8 และไม่ระบุอายุจำนวน 11 ราย

ตารางที่ 5.7 แสดงระดับการศึกษาของกลุ่มประชากรที่ศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
1. ประถมศึกษา	24	8.9
2. มัธยมศึกษาตอนต้น	25	9.3
3. มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	91	33.7
4. ปวส./อนุปริญญา	51	18.9
5. ปริญญาตรี	41	15.2
6. ปริญญาโท	2	0.7
7. ไม่ระบุระดับการศึกษา	36	13.3
รวม	270	100.0

กลุ่มประชากรตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ลำดับแรกจะมีการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นต้น (ปวช.) จำนวน 91 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.7 ลำดับรองลงมา คือ ระดับอนุปริญญาหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) จำนวน 51 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.9 ระดับปริญญาตรี จำนวน 41 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.2 ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น จำนวน 25 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.3 ระดับประถมศึกษา จำนวน 24 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.9 และระดับปริญญาโท จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.7

#### 5.8 แสดงสถานภาพของประชากรที่ศึกษา

สถานภาพ	จำนวน	ร้อยละ
1. โสด	69	25.6
2. สมรส	185	68.5
3. หย่าร้าง	7	2.6
4. ม่าย	9	3.3
รวม	270	100.00

สถานภาพการสมรสของประชากรที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะมีคู่สมรส จำนวน 185 ราย คิดเป็นร้อยละ 68.5 ลำดับรองลงมา คือ โสด จำนวน 69 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.6 ม่าย จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.3 และหย่าร้าง จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.6

#### ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัวของประชากรที่ศึกษา

จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวน	ร้อยละ
1 คน	48	17.8
2 คน	38	14.1
3 คน	61	22.6
4 คน	79	29.3
5 คน	31	11.5
6 คน	7	2.6
7 คน	3	1.1
8 คน	1	0.4
9 คน	2	0.7
รวม	270	100.0

จำนวนสมาชิกในครอบครัวโดยเฉลี่ย 4 คน

จำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ลำดับแรกจะมีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4 คน จำนวน 79 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.3 ลำดับรองลงมาคือกลุ่มที่มีสมาชิกในครอบครัว 3 คน จำนวน 61 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.6 สมาชิกในครอบครัว 1 คน จำนวน 48 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.8 สมาชิกในครอบครัว 2 คน จำนวน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.1 สมาชิกในครอบครัว 5 คน จำนวน 31 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.5 สมาชิกในครอบครัว 6 คน จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.6 สมาชิกในครอบครัว 7 คน จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.1 สมาชิกในครอบครัว 9 คน จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.7 และสมาชิกในครอบครัว 8 คน จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.4 คิดเป็นจำนวนสมาชิกในครอบครัวโดยเฉลี่ย 4 คน

ตารางที่ 5.10 แสดงสถานภาพผู้ร่วมอาศัยในครอบครัวของประชากรที่ศึกษา

สถานภาพ	จำนวน	ร้อยละ
1. คู่สมรส	170	29.9
2. บุตร	290	51.1
3. ญาติ	102	18.0
4. เพื่อน	6	1.1
รวม	568	100.0

สถานภาพผู้ร่วมอาศัยในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่จะมีสถานภาพเป็นบุตรของพนักงาน จำนวน 290 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.1 รองลงมาคือคู่สมรส จำนวน 170 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.9 มีสถานภาพเป็นญาติ จำนวน 102 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.0 และมีสถานภาพเป็นเพื่อน จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.1

ตารางที่ 5.11 แสดงรายได้ต่อครัวเรือนในแต่ละเดือนของประชากรที่ศึกษา

รายได้/เดือน	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 3,000	1	0.4
3,000 - 5,000	12	4.9
5,001 - 10,000	55	22.3
10,001 - 15,000	50	20.2
15,001 - 20,000	45	18.2
20,001 - 30,000	45	18.2
30,001 - 50,000	27	10.9
50,001 - 100,000	10	4.0
100,001 - 130,000	2	0.8
รวม	247	100.0

รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน 19,870 บาท/เดือน

สถานะทางเศรษฐกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม ลำดับแรกจะมีรายได้ต่อครัวเรือน 5,001-10,000 บาท/เดือน จำนวน 55 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.3 ลำดับรองลงมาคือ 10,001-15,000 บาท/เดือน จำนวน 50 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.2 รายได้ 15,001-20,000 บาท/เดือน จำนวน 45 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.2 ในอัตราส่วนเดียวกับรายได้ 20,001-30,000 บาท/เดือน จำนวน 45 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.2 เช่นกัน รายได้ 30,001-50,000 บาท/เดือน จำนวน 27 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.9 รายได้ 3,000-5,000 บาท/เดือน จำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.9 รายได้ 50,001-100,000 บาท/เดือน จำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.0 รายได้ 100,001-130,000 บาท/เดือน จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.8 และรายได้ต่ำกว่า 3,000 บาท/เดือน จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.4 โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนเดือนละ 19,870 บาท



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน

สำหรับการวิเคราะห์ที่เกี่ยวกับการใช้สาธารณูปการในปัจจุบันนั้น จะนำเสนอตามหัวข้อต่อไปนี

- สาธารณูปการที่มีการใช้
- ที่ตั้งของสาธารณูปการที่มีการใช้
- ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับสาธารณูปการนอกพื้นที่โครงการ
- ความถี่ในการใช้สาธารณูปการ
- สภาพการใช้อุประนูปการ

### 2.1 สาธารณูปการที่มีการใช้

จากตารางแสดงให้เห็นว่าสาธารณูปการทั้ง 9 หมวด มีสาธารณูปการที่มีการใช้มากกว่าไม่ใช้อยู่ 14 ลำดับแรก เรียงลำดับจากมากที่สุดไปน้อยที่สุดได้ ดังนี้

ตารางที่ 5.12 สัดส่วนการใช้อุประนูปการในปัจจุบัน

สาธารณูปการ	ร้อยละ	ลำดับที่
รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	83.0	1
สวนสาธารณะ	80.7	2
แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	80.0	3
ตลาดสด <sup>1</sup>	80.0	4
ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	79.3	5
ร้านค้าย่อย	77.8	6
สนามกีฬา (ฟุตบอล)	76.3	7
ร้านขายยา	76.3	8
ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	68.9	9
โทรศัพท์สาธารณะ	65.5	10
ซูเปอร์มาเก็ต	63.7	11
รถประจำทาง	58.9	12
โรงพยาบาลรัฐ	54.8	13
สวนหย่อม	54.8	14

หมายเหตุ : <sup>1</sup> แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ <sup>2</sup> แทนกรณีที่เป็นผู้ขาย

จากตารางปรากฏว่า สาธารณูปการที่มีผู้ใช้มากที่สุดเป็นลำดับ 1 คือ รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง คิดเป็นร้อยละ 83.0 ลำดับรองลงมา คือ สวนสาธารณะ คิดเป็นร้อยละ 80.7 ลำดับที่ 3 และ 4 คือ แผงลอยขายอาหารกรณีเป็นผู้ซื้อ และตลาดสดกรณีเป็นผู้ซื้อ คิดเป็นร้อยละ 80.0 เท่ากัน ลำดับที่ 5 ตลาดเป็นช่วงเวลากรณีเป็นผู้ซื้อ คิดเป็นร้อยละ 79.3 ลำดับที่ 6 ร้านค้าย่อยกรณีเป็นผู้ซื้อ คิดเป็นร้อยละ 77.8 ลำดับที่ 7 และ 8 สนามกีฬา (ฟุตบอล) และร้านขายยา คิดเป็นร้อยละ 76.3 เท่ากัน ลำดับที่ 9 ร้านค้าสะดวกซื้อกรณีเป็นผู้ซื้อ คิดเป็นร้อยละ 68.9 ลำดับที่ 10 โทรศัพท์สาธารณะ คิดเป็นร้อยละ 65.5 ลำดับที่ 11 ซุปเปอร์มาเก็ต คิดเป็นร้อยละ 63.7 ลำดับที่ 12 รถประจำทาง คิดเป็นร้อยละ 58.9 ลำดับที่ 13 โรงพยาบาลรัฐ คิดเป็นร้อยละ 54.8 ลำดับที่ 14 สวนหย่อม คิดเป็นร้อยละ 54.4



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.13 แสดงการใช้องค์ประกอบของสาธารณูปการในปัจจุบัน

การใช้สาธารณูปการ	การใช้สาธารณูปการ					
	ใช้		ไม่ใช้		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	224	83.0	46	17.0	270	100
2 สวนสาธารณะ	218	80.7	52	19.3	270	100
3 แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	216	80.0	54	20.0	270	100
4 ตลาดสด <sup>1</sup>	216	80.0	54	20.0	270	100
5 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	214	79.3	56	20.7	270	100
6 ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	210	77.8	60	22.2	270	100
7 สนามกีฬา	206	76.3	64	23.7	270	100
8 ร้านขายยา	206	76.3	64	23.7	270	100
9 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	186	68.9	84	31.1	270	100
10 โทรศัพท์สาธารณะ	178	65.9	92	34.1	270	100
11 ซูเปอร์มาร์เก็ต <sup>1</sup>	172	63.7	98	36.3	270	100
12 รถประจำทาง	159	58.9	111	41.1	270	100
13 โรงพยาบาลรัฐ	148	54.8	122	45.2	270	100
14 สวนหย่อม	147	54.4	123	45.6	270	100
15 สำนักงานแพทย์เขต	134	49.6	136	50.4	270	100
16 ตู้ฟาร์มหั่นทีสโตร <sup>1</sup>	125	46.3	145	53.7	270	100
17 ซูเปอร์สโตร <sup>1</sup>	119	44.1	151	55.9	270	100
18 คลินิกแพทย์ทั่วไป	109	40.4	161	59.6	270	100
19 ผู้ไปรษณีย์	95	35.2	175	64.8	270	100
20 สนามเด็กเล่น	88	32.6	182	67.4	270	100
21 โรงพยาบาลเอกชน	85	31.5	185	68.5	270	100
22 รถไฟฟ้า	70	25.9	200	74.1	270	100
23 โรงเรียนประถม	69	25.6	201	74.4	270	100
24 ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	62	23.0	208	77.0	270	100
25 ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	62	23.0	208	77.0	270	100
26 โรงเรียนมัธยม	62	23.0	208	77.0	270	100
27 คลินิกทันตแพทย์	61	22.6	209	77.4	270	100
28 สถานีตำรวจย่อย	51	18.9	219	81.1	270	100
29 แอโบริค	45	16.7	225	83.3	270	100
30 โรงเรียนอนุบาล	45	16.7	225	83.3	270	100
31 ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	40	14.8	230	85.2	270	100
32 ครัววัยน้ำ	38	14.1	232	85.9	270	100
33 ตลาดสด <sup>2</sup>	36	13.3	234	86.7	270	100
34 แผงลอยขายอาหาร <sup>2</sup>	34	12.6	236	87.4	270	100
35 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>2</sup>	34	12.6	236	87.4	270	100
36 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>2</sup>	32	11.9	238	88.1	270	100
37 สำนักงานดูแลชุมชน	29	10.7	241	89.3	270	100
38 สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	29	10.7	241	89.3	270	100
39 มหาวิทยาลัย	27	10.0	243	90.0	270	100
40 ที่ประชุม/สโมสร	20	7.4	250	92.6	270	100
41 วิทยาลัย	20	7.4	250	92.6	270	100
42 ยาม	19	7.0	251	93.0	270	100
43 รถสองแถว	16	5.9	254	94.1	270	100
44 ฟิตเนส	14	5.2	256	94.8	270	100
45 สุนัขเฮอร์	13	4.8	257	95.2	270	100
46 ศูนย์ฝึกอาชีพ	12	4.4	258	95.6	270	100

หมายเหตุ : <sup>1</sup> แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ <sup>2</sup> แทน กรณีที่เป็นผู้ขาย

## 2.2 ที่ตั้งของสาธารณูปการที่มีการใช้

จากตารางที่ 5.14 แสดงให้เห็นว่าสาธารณูปการที่มีการใช้ในปัจจุบันแบ่งตามที่ตั้งว่าอยู่ในพื้นที่โครงการและนอกพื้นที่โครงการ ที่มีผู้ใช้มากเรียง 15 ลำดับแรก ได้ดังนี้ ตารางที่ 5.14 ลำดับการใช้สาธารณูปการภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ

ลำดับ	สาธารณูปการ	ใช้ในพื้นที่โครงการ		ลำดับ	การใช้สาธารณูปการ	ใช้นอกพื้นที่โครงการ	
		จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ
1	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	164	8.2	1	ซูเปอร์มาร์เก็ต <sup>1</sup>	126	7.4
2	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	149	7.4	2	โรงพยาบาลรัฐ	110	6.4
3	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา	149	7.4	3	รถประจำทาง	101	5.9
4	ตลาดสด <sup>1</sup>	149	7.4	4	ดีพาร์ทเมนต์สตรี <sup>1</sup>	101	5.9
5	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	142	7.1	5	ซูเปอร์สโตร์ <sup>1</sup>	96	5.6
6	ร้านขายยา	126	6.3	6	สวนสาธารณะ	77	4.5
7	โทรศัพท์สาธารณะ	115	5.7	7	โรงพยาบาลเอกชน	64	3.8
8	สวนสาธารณะ	113	5.6	8	รถไฟฟ้า	58	3.4
9	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	109	5.4	9	ร้านขายยา	51	3.0
10	สำนักงานแพทย์เขต	81	4.0	10	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	51	3.0
11	สวนหย่อม	78	3.9	11	ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	45	2.6
12	คลินิกแพทย์ทั่วไป	58	2.9	12	สวนหย่อม	43	2.5
13	ตู้ไปรษณีย์	51	2.5	13	โรงเรียนประถม	43	2.5
14	สนามเด็กเล่น	43	2.1	14	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	40	2.3
15	ฟุตบอล	34	1.7	15	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	40	2.3

หมายเหตุ : 1 แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ 2 แทนกรณีที่เป็นผู้ขาย

จากการจัดลำดับการใช้สาธารณูปการในพื้นที่โครงการ และนอกพื้นที่โครงการ แสดงให้เห็นว่า

สาธารณูปการที่ใช้ในพื้นที่โครงการ ได้แก่ รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง แผงลอยขายอาหาร กรณีเป็นผู้ซื้อ และตลาดนัดเป็นช่วงเวลา ตามลำดับ

สาธารณูปการที่ใช้นอกพื้นที่โครงการ ได้แก่ ซูเปอร์มาร์เก็ต โรงพยาบาลรัฐ และรถประจำทาง ตามลำดับ

ตารางที่ 5.15 การใช้องค์ประกอบของสารบัญญการในปัจจุบันแบ่งตามที่ตั้งของสารบัญญการ

การใช้สารบัญญการ	การใช้สารบัญญการ					
	ใช้ในพื้นที่โครงการ		ใช้นอกพื้นที่โครงการ		รวมทั้งหมด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	164	80.4	40	19.6	204	100
2 แงงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	149	79.3	39	20.7	188	100
3 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา	149	81.4	34	18.6	183	100
4 ตลาดสด <sup>1</sup>	149	79.7	38	20.3	187	100
5 ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	142	78.0	40	22.0	182	100
6 ร้านขายยา	126	71.2	51	28.8	177	100
7 โทรศัพท์สาธารณะ	115	76.2	36	23.8	151	100
8 สวนสาธารณะ	113	59.5	77	40.5	190	100
9 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	109	68.1	51	31.9	160	100
10 สำนักงานแพทย์เขต	81	70.4	34	29.6	115	100
11 สวนหย่อม	78	64.5	43	35.5	121	100
12 คลินิกแพทย์ทั่วไป	58	61.1	37	38.9	95	100
13 ตู้ไปรษณีย์	51	60.7	33	39.3	84	100
14 สนามเด็กเล่น	43	60.6	28	39.4	71	100
15 ฟุตบอลล	34	56.7	26	43.3	60	100
16 รถประจำทาง	31	23.5	101	76.5	132	100
17 ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	26	49.1	27	50.9	53	100
18 แอโรบิค	24	60.0	16	40.0	40	100
19 ซูเปอร์มาร์เก็ต <sup>1</sup>	23	15.4	126	84.6	149	100
20 ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	20	66.7	10	33.3	30	100
21 สระว่ายน้ำ	19	61.3	12	38.7	31	100
22 สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	18	72.0	7	28.0	25	100
23 แงงลอยขายอาหาร <sup>2</sup>	17	68.0	8	32.0	25	100
24 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>2</sup>	17	65.4	9	34.6	26	100
25 คลินิกทันตแพทย์	17	35.4	31	64.6	48	100
26 สถานีตำรวจย่อย	17	47.2	19	52.8	36	100
27 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>2</sup>	16	66.7	8	33.3	24	100
28 ตลาดสด <sup>2</sup>	16	66.7	8	33.3	24	100
29 โรงเรียนมัธยม	16	31.4	35	68.6	51	100
30 สำนักงานดูแลชุมชน	15	62.5	9	37.5	24	100
31 เบดมินตัน	14	50.0	14	50.0	28	100
32 บาสเก็ตบอล	12	41.4	17	58.6	29	100
33 โรงเรียนประถม	12	21.8	43	78.2	55	100
34 ทางวิ่งและทางจักรยาน	10	52.6	9	47.4	19	100
35 โรงพยาบาลรัฐ	10	8.3	110	91.7	120	100
36 ยาม	10	66.7	5	33.3	15	100
37 โรงเรียนอนุบาล	10	28.6	25	71.4	35	100
38 ซูเปอร์สโตร์ <sup>1</sup>	9	8.6	96	91.4	105	100
39 ดีพาร์ตเมนต์สโตร์ <sup>1</sup>	8	7.3	101	92.7	109	100
40 ที่ประชุม/สโมสร	8	57.1	6	42.9	14	100
41 ตะกร้อ/เบตอง	7	36.8	12	63.2	19	100
42 ไตรสีกอล์ฟ	7	58.3	5	41.7	12	100
43 โรงพยาบาลเอกชน	7	9.9	64	90.1	71	100
44 ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	7	13.5	45	86.5	52	100
45 ฟิตเนส	6	50.0	6	50.0	12	100
46 วิทยาลัย	5	29.4	12	70.6	17	100
47 รถสองแถว	4	40.0	6	60.0	10	100
48 ศูนย์ฝึกอาชีพ	3	30.0	7	70.0	10	100
49 มหาวิทยาลัย	3	12.0	22	88.0	25	100
50 สุนัขกอล์ฟ	2	20.0	8	80.0	10	100
51 รถไฟฟ้า	2	3.3	58	96.7	60	100
52 เทนนิส	1	33.3	2	66.7	3	100
<b>รวม</b>	<b>2,010</b>	<b>54.1</b>	<b>1,706</b>	<b>45.9</b>	<b>3,716</b>	<b>100</b>

หมายเหตุ : <sup>1</sup> แทน กรณีที่เป็นผู้ชาย และ <sup>2</sup> แทน กรณีที่เป็นผู้ชาย

### 2.3 ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับสาธารณูปการนอกพื้นที่โครงการ

จากตารางที่ 5.16 แสดงให้เห็นว่า สาธารณูปการที่อยู่นอกพื้นที่โครงการ ระยะทาง 0.5 กิโลเมตร 1 กิโลเมตร และมากกว่า 1 กิโลเมตร ที่มีผู้ใช้มากเรียง 15 ลำดับแรก ได้ดังนี้ ตารางที่ 5.16 ลำดับการใช้สาธารณูปการแบ่งตามระยะทาง

ลำดับ	สาธารณูปการ	0.5 กม.		ลำดับ	สาธารณูปการ	1 กม.		ลำดับ	สาธารณูปการ	มากกว่า 1 กม.	
		จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ
1	สวนสาธารณะ	24	6.4	1	ซูเปอร์มาร์เก็ต <sup>1</sup>	35	9.2	1	โรงพยาบาลรัฐ	101	10.6
2	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	23	6.1	2	สวนสาธารณะ	32	8.4	2	ซูเปอร์มาร์เก็ต <sup>1</sup>	81	8.5
3	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	21	5.6	3	ดีพาร์ทเมนท์สโตร์ <sup>1</sup>	24	6.3	3	ซูเปอร์สโตร์ <sup>1</sup>	76	8
4	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	21	5.6	4	รถประจำทาง	18	4.7	4	ดีพาร์ทเมนท์สโตร์ <sup>1</sup>	65	6.8
5	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	20	5.3	5	สวนหย่อม	15	3.9	5	รถประจำทาง	64	6.7
6	โทรศัพท์สาธารณะ	20	5.3	6	รั้วชายยา	15	3.9	6	โรงพยาบาลเอกชน	56	5.9
7	รั้วชายยา	19	5	7	ซูเปอร์สโตร์ <sup>1</sup>	14	3.7	7	รถไฟฟ้า	53	5.6
8	รถประจำทาง	19	5	8	ฟุตบอล	14	3.7	8	ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	42	4.4
9	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	18	4.8	9	สนามเด็กเล่น	13	3.4	9	โรงเรียนประถม	39	4.1
10	ตลาดสด <sup>1</sup>	18	4.8	10	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	12	3.2	10	โรงเรียนมัธยม	25	2.6
11	สวนหย่อม	14	3.7	11	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	12	3.2	11	สวนสาธารณะ	21	2.2
12	ดีพาร์ทเมนท์สโตร์	12	3.2	12	ตลาดสด <sup>1</sup>	12	3.2	12	ตู้ไปรษณีย์	21	2.2
13	ซูเปอร์มาร์เก็ต	10	2.7	13	สำนักงานแพทย์เขต	10	2.6	13	ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	20	2.1
14	สนามเด็กเล่น	10	2.7	14	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	9	2.4	14	โรงเรียนอนุบาล	20	2.1
15	คลินิกแพทย์ทั่วไป	10	2.7	15	แบดมินตัน	9	2.4	15	คลินิกทันตแพทย์	19	2

หมายเหตุ : 1 แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ 2 แทนกรณีที่เป็นผู้ขาย

จากการจัดลำดับระยะทางในการใช้สาธารณูปการนอกพื้นที่โครงการ แสดงให้เห็นว่า สาธารณูปการที่อยู่นอกพื้นที่โครงการมีระยะทาง 0.5 กิโลเมตร มีผู้ใช้มากได้แก่ สวนสาธารณะ ร้านค้าย่อยกรณีเป็นผู้ซื้อ และร้านค้าสะดวกซื้อกรณีเป็นผู้ซื้อ ตามลำดับ สาธารณูปการที่อยู่นอกพื้นที่โครงการมีระยะทาง 1 กิโลเมตร มีผู้ใช้มากได้แก่ ซูเปอร์มาร์เก็ตกรณีเป็นผู้ซื้อ สวนสาธารณะ และดีพาร์ทเมนท์สโตร์กรณีเป็นผู้ซื้อ ตามลำดับ สาธารณูปการที่อยู่นอกพื้นที่โครงการมีระยะทางมากกว่า 1 กิโลเมตร มีผู้ใช้มากได้แก่ โรงพยาบาลรัฐ ซูเปอร์มาร์เก็ตกรณีเป็นผู้ซื้อ และซูเปอร์สโตร์กรณีเป็นผู้ซื้อ ตามลำดับ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 5.17 แสดงระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับสาธารณูปการที่ยื่นออกพื้นที่โครงการ

การใช้สาธารณูปการ	ระยะทางจากที่อยู่อาศัย								
	0.5 กม.		1 กม.		มากกว่า 1 กม.		รวม		
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
1	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	20	51.3	12	30.8	7	17.9	39	100
2	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	23	57.5	8	20.0	9	22.5	40	100
3	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	21	41.2	12	23.5	18	35.3	51	100
4	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	18	52.9	9	26.5	7	20.6	34	100
5	ตลาดสด <sup>1</sup>	18	47.4	12	31.6	8	21.1	38	100
6	ซูเปอร์มาเก็ต <sup>1</sup>	10	7.9	35	27.8	81	64.3	126	100
7	ดีพาร์ทเมนต์ไดรี <sup>1</sup>	12	11.9	24	23.8	65	64.4	101	100
8	ซูเปอร์สโตร์ <sup>1</sup>	6	6.3	14	14.6	76	79.2	96	100
9	แผงลอยขายอาหาร <sup>2</sup>	2	25.0	2	25.0	4	50.0	8	100
10	ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	3	30.0	5	50.0	2	20.0	10	100
11	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>2</sup>	3	37.5	3	37.5	2	25.0	8	100
12	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>2</sup>	3	33.3	4	44.4	2	22.2	9	100
13	ตลาดสด <sup>2</sup>	3	37.5	4	50.0	1	12.5	8	100
14	สวนหย่อม	14	32.6	15	34.9	14	32.6	43	100
15	สนามเด็กเล่น	10	35.7	13	46.4	5	17.9	28	100
16	สวนสาธารณะ	24	31.2	32	41.6	21	27.3	77	100
17	ตะกร้อเปตอง	4	33.3	8	66.7		0.0	12	100
18	บาสเก็ตบอล	6	35.3	6	35.3	5	29.4	17	100
19	แบดมินตัน	2	14.3	9	64.3	3	21.4	14	100
20	ฟุตบอล	8	30.8	14	53.8	4	15.4	26	100
21	โดรสีกอล์ฟ	2	40.0	3	60.0		0.0	5	100
22	ทางวิ่งและทางจักรยาน	3	33.3	3	33.3	3	33.3	9	100
23	เทนนิส		0.0	2	100.0		0.0	2	100
24	ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	3	11.1	4	14.8	20	74.1	27	100
25	ที่ประชุม/สโมสร		0.0	1	16.7	5	83.3	6	100
26	สระว่ายน้ำ	4	33.3	2	16.7	6	50.0	12	100
27	สนามกอล์ฟ	2	25.0	4	50.0	2	25.0	8	100
28	แอโรบิค	6	37.5	7	43.8	3	18.8	16	100
29	ฟิตเนส		0.0	2	33.3	4	66.7	6	100
30	ร้านขายยา	19	37.3	15	29.4	17	33.3	51	100
31	คลินิกแพทย์ทั่วไป	10	27.0	9	24.3	18	48.6	37	100
32	คลินิกทันตแพทย์	6	19.4	6	19.4	19	61.3	31	100
33	สำนักงานแพทย์เขต	7	20.6	10	29.4	17	50.0	34	100
34	โรงพยาบาลรัฐ	3	2.7	6	5.5	101	91.8	110	100
35	โรงพยาบาลเอกชน	2	3.1	6	9.4	56	87.5	64	100
36	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	21	52.5	6	15.0	13	32.5	40	100
37	รถสองแถว	1	16.7	2	33.3	3	50.0	6	100
38	รถประจำทาง	19	18.8	18	17.8	64	63.4	101	100
39	รถไฟฟ้า	3	5.2	2	3.4	53	91.4	58	100
40	โทรศัพท์สาธารณะ	20	55.6	7	19.4	9	25.0	36	100
41	ตู้ไปรษณีย์	7	21.2	5	15.2	21	63.6	33	100
42	ที่ทำการไปรษณีย์สาขา		0.0	3	6.7	42	93.3	45	100
43	สำนักงานดูแลชุมชน	4	44.4		0.0	5	55.6	9	100
44	ศูนย์ฝึกอาชีพ	1	14.3		0.0	6	85.7	7	100
45	ยาม	3	60.0	1	20.0	1	20.0	5	100
46	สถานีตำรวจย่อย	4	21.1	4	21.1	11	57.9	19	100
47	สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	3	42.9		0.0	4	57.1	7	100
48	โรงเรียนอนุบาล	3	12.0	2	8.0	20	80.0	25	100
49	โรงเรียนประถม	2	4.7	2	4.7	39	90.7	43	100
50	โรงเรียนมัธยม	4	11.4	6	17.1	25	71.4	35	100
51	วิทยาลัย	2	16.7		0.0	10	83.3	12	100
52	มหาวิทยาลัย	3	13.6	1	4.5	18	81.8	22	100
	<b>รวม</b>	<b>377</b>	<b>22.1</b>	<b>380</b>	<b>22.3</b>	<b>949</b>	<b>55.6</b>	<b>1,706</b>	<b>100</b>

หมายเหตุ : 1 แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ 2 แทน กรณีที่เป็นผู้ขาย

## 2.4 ความถี่ในการใช้สาธารณูปการ

จากตารางที่ 5.18 แสดงความถี่ในการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน แบ่งตามความถี่ของการใช้โดยเฉลี่ยต่อเดือน คือ 30 ครั้ง 15 ครั้ง 4 ครั้ง 2 ครั้ง 1 ครั้ง และนาน ๆ ครั้ง ที่มีผู้ใช้มากเรียง 15 ลำดับแรก ได้ดังนี้

ตารางที่ 5.18 ลำดับการใช้สาธารณูปการแบ่งตามความถี่ของการไปใช้

ลำดับ	สาธารณูปการ	30 ครั้ง		ลำดับ	สาธารณูปการ	15 ครั้ง		ลำดับ	สาธารณูปการ	4 ครั้ง	
		จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ
1	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	64	11.3	1	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	86	9.5	1	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	97	10.0
2	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	64	11.3	2	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	84	9.2	2	สวนสาธารณะ	77	8.0
3	ตลาดสด <sup>1</sup>	52	9.2	3	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	83	9.1	3	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	62	6.4
4	รถประจำทาง	44	7.7	4	สวนสาธารณะ	71	7.8	4	ซูเปอร์มาร์เก็ต	47	4.9
5	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	39	6.9	5	ตลาดสด <sup>1</sup>	70	7.7	5	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	45	4.7
6	โรงเรียนประถม	30	5.3	6	โทรศัพท์สาธารณะ	56	6.2	6	สวนหย่อม	44	4.6
7	โทรศัพท์สาธารณะ	27	4.8	7	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	50	5.5	7	ตลาดสด <sup>1</sup>	43	4.5
8	โรงเรียนมัธยม	27	4.8	8	รถประจำทาง	45	5.0	8	โทรศัพท์สาธารณะ	40	4.1
9	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	26	4.6	9	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	39	4.3	9	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	35	3.6
10	โรงเรียนอนุบาล	22	3.9	10	สวนหย่อม	38	4.2	10	รถประจำทาง	35	3.6
11	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	13	2.3	11	ฟุตบอล	29	3.2	11	ร้านขายยา	33	3.4
12	สวนหย่อม	12	2.1	12	สนามเด็กเล่น	25	2.8	12	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	32	3.3
13	ฟุตบอล	11	1.9	13	ซูเปอร์มาร์เก็ต	20	2.2	13	ดีพาร์ทเมนต์สตรี	31	3.2
14	สถานเลี้ยงเด็กกำพร้า	10	1.8	14	ร้านขายยา	16	1.8	14	สนามเด็กเล่น	27	2.8
15	แผงลอยขายอาหาร <sup>2</sup>	9	1.6	15	แอโรบิค	12	1.3	15	รถไฟฟ้า	24	2.5
ลำดับ	สาธารณูปการ	2 ครั้ง		ลำดับ	สาธารณูปการ	1 ครั้ง		ลำดับ	สาธารณูปการ	นาน ๆ ครั้ง	
		จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ
1	ร้านขายยา	54	9.4	1	ร้านขายยา	50	11.4	1	โรงพยาบาลรัฐ	36	9.5
2	ซูเปอร์มาร์เก็ต <sup>1</sup>	53	9.2	2	โรงพยาบาลรัฐ	44	10.0	2	สำนักงานแพทย์เขต	31	8.2
3	ซูเปอร์สโตร์ <sup>1</sup>	43	7.5	3	สำนักงานแพทย์เขต	43	9.8	3	ร้านขายยา	30	7.9
4	ดีพาร์ทเมนต์สตรี <sup>1</sup>	39	6.8	4	คลินิกแพทย์ทั่วไป	32	7.3	4	คลินิกแพทย์ทั่วไป	23	6.1
5	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	33	5.7	5	ซูเปอร์สโตร์	30	6.8	5	โรงพยาบาลเอกชน	22	5.8
6	สวนสาธารณะ	25	4.3	6	ดีพาร์ทเมนต์สตรี	29	6.6	6	ผู้ไปรษณีย์	16	4.2
7	สำนักงานแพทย์เขต	25	4.3	7	โรงพยาบาลเอกชน	25	5.7	7	คลินิกทันตแพทย์	14	3.7
8	สวนหย่อม	23	4.0	8	ซูเปอร์มาร์เก็ต	24	5.5	8	สถานีตำรวจย่อย	12	3.2
9	โทรศัพท์สาธารณะ	22	3.8	9	คลินิกทันตแพทย์	19	4.3	9	โทรศัพท์สาธารณะ	11	2.9
10	โรงพยาบาลรัฐ	22	3.8	10	ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	15	3.4	10	ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	11	2.9
11	ผู้ไปรษณีย์	22	3.8	11	ผู้ไปรษณีย์	13	3.0	11	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	10	2.6
12	คลินิกแพทย์ทั่วไป	17	3.0	12	สวนสาธารณะ	11	2.5	12	รถประจำทาง	10	2.6
13	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	16	2.8	13	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	9	2.1	13	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	9	2.4
14	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	15	2.6	14	สถานีตำรวจย่อย	8	1.8	14	สวนหย่อม	9	2.4
15	ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	15	2.6	15	รถไฟฟ้า	7	1.6	15	สวนสาธารณะ	9	2.1

หมายเหตุ : 1 แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ 2 แทนกรณีที่เป็นผู้ขาย

จากการจัดลำดับความถี่ในการใช้สาธารณูปการ แสดงให้เห็นว่า

สาธารณูปการที่มีการใช้ 30 ครั้งต่อเดือน มีผู้ใช้มากที่สุด ได้แก่ แผงลอยขายอาหารกรณีเป็นผู้ซื้อ รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง และตลาดสดกรณีเป็นผู้ซื้อ ตามลำดับ

สาธารณูปการที่มีการใช้ 15 ครั้งต่อเดือน มีผู้ใช้มากที่สุด ได้แก่ แผงลอยขายอาหารกรณีเป็นผู้ซื้อ รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง และร้านค้าย่อยกรณีเป็นผู้ซื้อ ตามลำดับ

สาธารณูปการที่มีการใช้ 4 ครั้งต่อเดือน มีผู้ใช้มากที่สุด ได้แก่ ตลาดนัดเป็นช่วงเวลากรณีเป็นผู้ซื้อ สวนสาธารณะ และร้านค้าสะดวกซื้อกรณีเป็นผู้ซื้อ ตามลำดับ

สาธารณูปการที่มีการใช้ 2 ครั้งต่อเดือน มีผู้ใช้มากที่สุด ได้แก่ ร้านขายยา ซุปเปอร์มาร์เก็ตกรณีเป็นผู้ซื้อ และซุปเปอร์สโตร์กรณีเป็นผู้ซื้อ ตามลำดับ

สาธารณูปการที่มีการใช้ 1 ครั้งต่อเดือน มีผู้ใช้มากที่สุด ได้แก่ ร้านขายยา โรงพยาบาลรัฐ และสำนักงานแพทย์เขต ตามลำดับ

สาธารณูปการที่มีการใช้นาน ๆ ครั้งต่อเดือน มีผู้ใช้มากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลรัฐ สำนักงานแพทย์เขต และร้านขายยา ตามลำดับ



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.19 แสดงการใช้สาธารณูปโภคในปัจจุบัน แบ่งตามความถี่ของการใช้สาธารณูปโภคเฉลี่ยต่อเดือน

การใช้สาธารณูปโภค	ความถี่ของการใช้สาธารณูปโภค											
	30 ครั้ง		15 ครั้ง		4 ครั้ง		2 ครั้ง		1 ครั้ง		นานกว่าครั้ง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 แมงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	64	11.3	86	9.5	35	3.6	7	1.2	3	0.7	5	1.3
2 รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	64	11.3	84	9.2	32	3.3	9	1.6	5	1.1	10	2.6
3 ตลาดสด <sup>1</sup>	52	9.2	70	7.7	43	4.5	13	2.3	4	0.9	5	1.3
4 รถประจำทาง	44	7.7	45	5.0	35	3.6	4	0.7	5	1.1	10	2.6
5 ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	39	6.9	83	9.1	45	4.7	16	2.8	1	0.2	9	2.4
6 โรงเรียนประถม	30	5.3	7	0.8	2	0.2	4	0.7	2	0.5	6	1.6
7 โทรศัพท์สาธารณะ	27	4.8	56	6.2	40	4.1	22	3.8	5	1.1	11	2.9
8 โรงเรียนมัธยม	27	4.8	4	0.4	5	0.5		0.0	1	0.2	4	1.1
9 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	26	4.6	50	5.5	62	6.4	15	2.6	9	2.1	7	1.9
10 โรงเรียนอนุบาล	22	3.9	4	0.4	2	0.2	2	0.3	1	0.2	1	0.3
11 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	13	2.3	39	4.3	97	10.0	33	5.7	6	1.4	7	1.9
12 สวนหย่อม	12	2.1	38	4.2	44	4.6	23	4.0	6	1.4	9	2.4
13 ฟุตบอล	11	1.9	29	3.2	10	1.0	5	0.9	4	0.9	4	1.1
14 สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	10	1.8	4	0.4	3	0.3	1	0.2		0.0	1	0.3
15 แมงลอยขายอาหาร <sup>2</sup>	9	1.6	10	1.1	7	0.7	2	0.3	1	0.2	1	0.3
16 ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	9	1.6	10	1.1	9	0.9	2	0.3		0.0	2	0.5
17 ตลาดสด <sup>2</sup>	9	1.6	5	0.6	9	0.9	2	0.3	1	0.2	3	0.8
18 วิทยาลัย	8	1.4	1	0.1	2	0.2	1	0.2	1	0.2	3	0.8
19 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>2</sup>	7	1.2	5	0.6	10	1.0	2	0.3	1	0.2	2	0.5
20 สวนสาธารณะ	7	1.2	71	7.8	77	8.0	25	4.3	11	2.5	8	2.1
21 มหาวิทยาลัย	7	1.2	3	0.3	7	0.7	1	0.2	1	0.2	5	1.3
22 ซูเปอร์มาเก็ต <sup>1</sup>	6	1.1	20	2.2	47	4.9	53	9.2	24	5.5	5	1.3
23 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>2</sup>	6	1.1	6	0.7	11	1.1	3	0.5		0.0	2	0.5
24 ทางวิ่งและทางจักรยาน	6	1.1	6	0.7	6	0.6		0.0		0.0	2	0.5
25 รถไฟฟ้า	6	1.1	5	0.6	24	2.5	12	2.1	7	1.6	8	2.1
26 สนามเด็กเล่น	4	0.7	25	2.8	27	2.8	10	1.7	4	0.9	4	1.1
27 ตะกร้อ/เปตอง	4	0.7	2	0.2	6	0.6	3	0.5	3	0.7	3	0.8
28 บาสเก็ตบอล	4	0.7	6	0.7	10	1.0	2	0.3	3	0.7	3	0.8
29 ซูเปอร์สโตร์ <sup>1</sup>	3	0.5	7	0.8	24	2.5	43	7.5	30	6.8	6	1.6
30 แบดมินตัน	3	0.5	8	0.9	11	1.1	2	0.3	1	0.2	3	0.8
31 แอโรบิค	3	0.5	12	1.3	8	0.8	8	1.4	2	0.5	3	0.8
32 ร้านขายยา	3	0.5	16	1.8	33	3.4	54	9.4	50	11.4	30	7.9
33 สำนักงานดูแลชุมชน	3	0.5	4	0.4	2	0.2	5	0.9	2	0.5	8	2.1
34 ยาม	3	0.5	4	0.4	2	0.2	1	0.2	2	0.5	5	1.3
35 ที่พาร์กนิ่งที่สโตร์ <sup>1</sup>	2	0.4	11	1.2	31	3.2	39	6.8	29	6.6	5	1.3
36 คลินิกทันตแพทย์	2	0.4	4	0.4	3	0.3	7	1.2	19	4.3	14	3.7
37 โรงพยาบาลรัฐ	2	0.4	7	0.8	10	1.0	22	3.8	44	10.0	36	9.5
38 รถสองแถว	2	0.4	3	0.3		0.0	4	0.7	1	0.2	2	0.5
39 ผู้ไปรษณีย์	2	0.4	7	0.8	24	2.5	22	3.8	13	3.0	16	4.2
40 ไตรสีกอล์ฟ	1	0.2	4	0.4	8	0.8		0.0		0.0		0.0
41 ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	1	0.2	8	0.9	24	2.5	15	2.6	4	0.9	5	1.3
42 สระว่ายน้ำ	1	0.2	5	0.6	14	1.4	6	1.0	1	0.2	2	0.5
43 สุนัขเกอรั	1	0.2	1	0.1	4	0.4	2	0.3	1	0.2		0.0
44 ฟิตเนส	1	0.2	2	0.2	6	0.6	2	0.3		0.0		0.0
45 ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	1	0.2	2	0.2	6	0.6	15	2.6	15	3.4	11	2.9
46 สถานีตำรวจย่อย	1	0.2	6	0.7	6	0.6	2	0.3	8	1.8	12	3.2
47 ถนนนิส	0	0.0	1	0.1	0	0.0		0.0	1	0.2		0.0
48 ที่ประชุม/สโมสร	0	0.0	2	0.2	5	0.5		0.0	5	1.1	1	0.3
49 คลินิกแพทย์ทั่วไป	0	0.0	9	1.0	15	1.6	17	3.0	32	7.3	23	6.1
50 สำนักงานแพทย์เขต	0	0.0	5	0.6	11	1.1	25	4.3	43	9.8	31	8.2
51 โรงพยาบาลเอกชน	0	0.0	7	0.8	8	0.8	11	1.9	25	5.7	22	5.8
52 ศูนย์ฝึกอาชีพ	0	0.0	0	0.0	4	0.4	2	0.3	1	0.2	3	0.8
<b>รวม</b>	<b>568</b>	<b>100.0</b>	<b>909</b>	<b>100.0</b>	<b>966</b>	<b>100.0</b>	<b>576</b>	<b>100.0</b>	<b>438</b>	<b>100.0</b>	<b>378</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ : 1 แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ 2 แทน กรณีที่เป็นผู้ขาย

## 2.5 สภาพการใช้สาธารณูปการ

จากตารางที่ 5.20 แสดงสภาพการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน ว่ามีความสะดวก ความปลอดภัย และความสะอาดหรือไม่ สามารถแยกเป็นมีกับไม่มีความสะดวก ความปลอดภัย และความสะอาด ที่แบ่งตามสภาพการใช้เรียง 15 ลำดับแรกได้ดังนี้

ตารางที่ 5.20 ลำดับการใช้สาธารณูปการแบ่งตามสภาพของการใช้

ลำดับ	สาธารณูปการ	มีความสะดวก		ลำดับ	สาธารณูปการ	มีความปลอดภัย		ลำดับ	สาธารณูปการ	มีความสะอาด	
		จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ
1	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	296	8.6	1	ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	179	6.3	1	ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	177	6.6
2	ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	187	5.4	2	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	156	5.5	2	แบดมินตัน	149	5.5
3	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	184	5.4	3	แบดมินตัน	149	5.3	3	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	143	5.3
4	คลินิกทันตแพทย์	177	5.2	4	รถประจำทาง	138	4.9	4	ตลาดสด <sup>1</sup>	136	5.1
5	แบดมินตัน	173	5.0	5	ตลาดสด <sup>1</sup>	137	4.9	5	โรงเรียนประถม	134	5.0
6	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	171	5.0	6	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	137	4.9	6	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	132	4.9
7	รถประจำทาง	168	4.9	7	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	133	4.7	7	รถประจำทาง	122	4.5
8	ตลาดสด <sup>1</sup>	159	4.6	8	โรงเรียนประถม	127	4.5	8	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	117	4.4
9	รถสองแถว	134	3.9	9	สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	111	3.9	9	สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	116	4.3
10	โรงเรียนประถม	127	3.7	10	ยาม	109	3.9	10	โทรศัพท์สาธารณะ	106	3.9
11	สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	120	3.5	11	โทรศัพท์สาธารณะ	100	3.5	11	ยาม	100	3.7
12	ไดรฟ์กอล์ฟ	120	3.5	12	ไดรฟ์กอล์ฟ	99	3.5	12	โรงเรียนมัธยม	98	3.6
13	สำนักงานดูแลชุมชน	108	3.1	13	สำนักงานดูแลชุมชน	95	3.4	13	สำนักงานดูแลชุมชน	92	3.4
14	โทรศัพท์สาธารณะ	103	3.0	14	โรงเรียนมัธยม	93	3.3	14	คลินิกทันตแพทย์	82	3.1
15	ยาม	99	2.9	15	คลินิกทันตแพทย์	90	3.2	15	ดีพาร์ทเมนท์สตรี	65	2.4
ลำดับ	สาธารณูปการ	ไม่มีความสะดวก		ลำดับ	สาธารณูปการ	ไม่มีความปลอดภัย		ลำดับ	สาธารณูปการ	ไม่มีความสะอาด	
		จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ			จำนวน	ร้อยละ
1	รถสองแถว	116	24.4	1	รถสองแถว	100	16.4	1	รถสองแถว	77	14.1
2	ยาม	26	5.5	2	คลินิกทันตแพทย์	97	15.9	2	คลินิกทันตแพทย์	62	11.4
3	ไดรฟ์กอล์ฟ	24	5.1	3	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	46	7.5	3	ไดรฟ์กอล์ฟ	58	10.6
4	สระว่ายน้ำ	23	4.8	4	รถประจำทาง	40	6.5	4	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	52	9.5
5	รถประจำทาง	21	4.4	5	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	38	6.2	5	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	47	8.6
6	โรงเรียนประถม	18	3.8	6	ไดรฟ์กอล์ฟ	30	4.9	6	รถประจำทาง	47	8.6
7	คลินิกทันตแพทย์	18	3.8	7	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	27	4.4	7	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	28	5.1
8	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	16	3.4	8	ตลาดสด <sup>1</sup>	20	3.3	8	ตลาดสด <sup>1</sup>	19	3.5
9	ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	14	2.9	9	แบดมินตัน	15	2.5	9	ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	10	1.8
10	โรงเรียนมัธยม	11	2.3	10	สำนักงานดูแลชุมชน	12	2.0	10	ยาม	10	1.8
11	ตลาดสด <sup>1</sup>	10	2.1	11	โรงเรียนประถม	11	1.8	11	ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	10	1.8
12	สถานีตำรวจย่อย	10	2.1	12	สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	11	1.8	12	สำนักงานดูแลชุมชน	9	1.7
13	แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	8	1.7	13	ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	11	1.8	13	บาสเก็ตบอล	7	1.3
14	โทรศัพท์สาธารณะ	7	1.5	14	ยาม	10	1.6	14	โรงเรียนประถม	6	1.1
15	สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	7	1.5	15	แอโรบิค	9	1.5	15	โรงเรียนอนุบาล	6	1.1

หมายเหตุ : 1 แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ 2 แทนกรณีที่เป็นผู้ขาย

จากการจัดลำดับสภาพการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่า  
สภาพสาธารณูปการที่มีความสะดวก ได้แก่ รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง ร้านค้าย่อยกรณีเป็นผู้ชาย และแผงลอยขายอาหารกรณีเป็นผู้ซื้อ ตามลำดับ

สภาพสาธารณูปการที่มีความปลอดภัย ร้านค้าย่อยกรณีเป็นผู้ชาย รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง และแบดมินตัน ตามลำดับ

สภาพสาธารณูปการที่มีความสะอาด ได้แก่ ร้านค้าย่อยกรณีเป็นผู้ชาย แบดมินตัน และรถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง ตามลำดับ

สภาพสาธารณูปการที่ไม่มีความสะดวก ได้แก่ รถสองแถว ยาม และไดรว์กอล์ฟ ตามลำดับ

สภาพสาธารณูปการที่ไม่มีความปลอดภัย ได้แก่ รถสองแถว คลินิกทันตแพทย์ และแผงลอยขายอาหารกรณีเป็นผู้ซื้อ ตามลำดับ

สภาพสาธารณูปการที่ไม่มีความสะอาด ได้แก่ รถสองแถว คลินิกทันตแพทย์ และไดรว์กอล์ฟ ตามลำดับ



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 5.21 แสดงสภาพการใช้อาคารอุปการในปัจจุบัน

การใช้อาคารอุปการ	สภาพการใช้อาคารอุปการ												
	ความสะดวก				ความปลอดภัย				สะอาด				
	มี		ไม่มี		มี		ไม่มี		มี		ไม่มี		
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
1	แมลงลอยชยายอาหาร <sup>1</sup>	184	5.4	8	1.7	133	4.7	46	7.5	132	4.9	47	8.6
2	รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	296	8.6	6	1.3	156	5.5	27	4.4	143	5.3	28	5.1
3	ตลาดสด <sup>1</sup>	159	4.6	10	2.1	137	4.9	20	3.3	136	5.1	19	3.5
4	รถประจำทาง	168	4.9	21	4.4	138	4.9	40	6.5	122	4.5	47	8.6
5	ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	171	5.0	16	3.4	137	4.9	38	6.2	117	4.4	52	9.5
6	โรงเรียนประถม	127	3.7	18	3.8	127	4.5	11	1.8	134	5.0	6	1.1
7	โทรศัพท์สาธารณะ	103	3.0	7	1.5	100	3.5	5	0.8	106	3.9	2	0.4
8	โรงเรียนมัธยม	94	2.7	11	2.3	93	3.3	7	1.1	98	3.6	3	0.6
9	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	23	0.7	2	0.4	17	0.6	5	0.8	22	0.8	2	0.4
10	โรงเรียนอนุบาล	30	0.9	1	0.2	21	0.7	8	1.3	23	0.9	6	1.1
11	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	20	0.6	6	1.3	22	0.8	2	0.3	20	0.7	4	0.7
12	สวนหย่อม	25	0.7	2	0.4	19	0.7	5	0.8	22	0.8	3	0.6
13	ฟุตบอล	23	0.7	2	0.4	18	0.6	6	1.0	21	0.8	3	0.6
14	สถานเลี้ยงเด็กกำพร้า	120	3.5	7	1.5	111	3.9	11	1.8	116	4.3	6	1.1
15	แมลงลอยชยายอาหาร <sup>2</sup>	65	1.9	7	1.5	59	2.1	8	1.3	62	2.3	4	0.7
16	ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	187	5.4	6	1.3	179	6.3	11	1.8	177	6.6	10	1.8
17	ตลาดสด <sup>2</sup>	14	0.4	4	0.8	14	0.5	2	0.3	16	0.6	2	0.4
18	วิทยาลัย	26	0.8	2	0.4	23	0.8	4	0.7	25	0.9	1	0.2
19	ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>2</sup>	26	0.8	2	0.4	23	0.8	2	0.3	24	0.9	2	0.4
20	สถานสาธารณะ	52	1.5	5	1.1	48	1.7	6	1.0	47	1.7	6	1.1
21	มหาวิทยาลัย	12	0.3	2	0.4	12	0.4	1	0.2	13	0.5		0.0
22	ซูเปอร์มาร์เก็ต <sup>1</sup>	20	0.6	1	0.2	17	0.6	2	0.3	15	0.6	2	0.4
23	ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>2</sup>	2	0.1		0.0	2	0.1		0.0	2	0.1		0.0
24	ทางวิ่งและทางจักรยาน	54	1.6	2	0.4	50	1.8	4	0.7	49	1.8	3	0.6
25	รถไฟฟ้า	11	0.3	4	0.8	12	0.4	2	0.3	10	0.4	1	0.2
26	สนามเด็กเล่น	26	0.8	4	0.8	24	0.9	3	0.5	21	0.8	5	0.9
27	ตกรื้อ/เปิดอง	6	0.2	4	0.8	6	0.2	3	0.5	7	0.3	1	0.2
28	บาสเก็ตบอล	32	0.9	6	1.3	31	1.1	6	1.0	29	1.1	7	1.3
29	ซูเปอร์สโตร์ <sup>1</sup>	8	0.2	2	0.4	8	0.3		0.0	8	0.3		0.0
30	เบดมินตัน	173	5.0	6	1.3	149	5.3	15	2.5	149	5.5	6	1.1
31	แอโรบิค	56	1.6	7	1.5	46	1.6	9	1.5	44	1.6	3	0.6
32	ร้านขายยา	45	1.3	3	0.6	40	1.4	4	0.7	36	1.3	1	0.2
33	สำนักงานดูแลชุมชน	108	3.1	6	1.3	95	3.4	12	2.0	92	3.4	9	1.7
34	ยารม	99	2.9	26	5.5	109	3.9	10	1.6	100	3.7	10	1.8
35	ดีพาร์ทเมนต์โฮสเทล <sup>1</sup>	71	2.1	3	0.6	69	2.4	3	0.5	65	2.4	2	0.4
36	คลินิกทันตแพทย์	177	5.2	18	3.8	90	3.2	97	15.9	82	3.1	62	11.4
37	โรงพยาบาลรัฐ	9	0.3	3	0.6	8	0.3	3	0.5	7	0.3	2	0.4
38	รถสองแถว	134	3.9	116	24.4	18	0.6	100	16.4	29	1.1	77	14.1
39	ตู้ไปรษณีย์	55	1.6	4	0.8	53	1.9	4	0.7	44	1.6	2	0.4
40	โทรศัพท์	120	3.5	24	5.1	99	3.5	30	4.9	58	2.2	58	10.6
41	ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	62	1.8	14	2.9	59	2.1	5	0.8	47	1.7	10	1.8
42	สระว่ายน้ำ	24	0.7	23	4.8	36	1.3	5	0.8	33	1.2	2	0.4
43	สนามกอล์ฟ	16	0.5	7	1.5	17	0.6	2	0.3	13	0.5	3	0.6
44	ฟิตเนส	6	0.2	2	0.4	5	0.2	1	0.2	5	0.2	0	0.0
45	ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	11	0.3	7	1.5	12	0.4	4	0.7	11	0.4	1	0.2
46	สถานีตำรวจย่อย	25	0.7	10	2.1	22	0.8	4	0.7	14	0.5	6	1.1
47	เทนนิส	19	0.6	2	0.4	17	0.6	3	0.5	14	0.5	5	0.9
48	ที่ประชุม/สนิมสร	27	0.8	5	1.1	29	1.0	2	0.3	26	1.0	3	0.6
49	คลินิกแพทย์ทั่วไป	40	1.2	7	1.5	40	1.4	5	0.8	41	1.5	2	0.4
50	สำนักงานแพทย์เขต	38	1.1	5	1.1	36	1.3	3	0.5	29	1.1	6	1.1
51	โรงพยาบาลเอกชน	16	0.5	2	0.4	15	0.5	2	0.3	12	0.4	1	0.2
52	ศูนย์ฝึกอาชีพ	17	0.5	7	1.5	20	0.7	3	0.5	18	0.7	2	0.4
	<b>รวม</b>	<b>3,432</b>	<b>100.0</b>	<b>475</b>	<b>100.0</b>	<b>2,821</b>	<b>100.0</b>	<b>611</b>	<b>100.0</b>	<b>2,686</b>	<b>100.0</b>	<b>545</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ : 1 แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ 2 แทน กรณีที่เป็นผู้ขาย

### ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับสาธารณูปการที่ต้องการ

จัดลำดับความสำคัญโดยการตั้งค่าคะแนนตามรายการที่ต้องการเปรียบเทียบของแต่ละรายการ โดยให้ข้อที่เลือกเป็นความสำคัญลำดับ 1 ได้คะแนนเต็ม และลดหลั่นลงไปตามลำดับละ 1 คะแนน เมื่อรวมคะแนนแล้วจึงเรียงลำดับความสำคัญตามลำดับจากมากไปหาน้อย

#### 3.1 จัดลำดับความสำคัญของหมวดสาธารณูปการ

ตารางที่ 5.22 แสดงการจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการหลักทั้ง 9 หมวด

หมวดสาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
หมวดการรักษาพยาบาล	1,595	1
หมวดการรักษาความปลอดภัย	1,420	2
หมวดการบริการขนส่งมวลชน	1,279	3
หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ	1,256	4
หมวดการสื่อสาร	1,180	5
หมวดการศึกษา	1,147	6
หมวดพาณิชยกรรม	1,084	7
หมวดการบริการชุมชน	1,068	8
หมวดสโมสรร/ศูนย์ชุมชน	784	9

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการ โดยให้เรียงลำดับความต้องการจากหมวดที่ต้องการมากที่สุดไปหาหมวดที่ต้องการน้อยโดยเรียงลำดับคะแนน ทั้ง 9 หมวด โดยการตั้งค่าคะแนนกรณีเลือกเป็นความสำคัญลำดับที่ 1 จะได้ 9 คะแนน และลดหลั่นไปตามลำดับละคะแนน เมื่อรวมคะแนนแล้วปรากฏว่าผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับหมวดการรักษาพยาบาลมีความสำคัญเป็นลำดับ 1 จำนวน 1,595 คะแนน หมวดการรักษาความปลอดภัยมีความสำคัญเป็นลำดับ 2 จำนวน 1,420 คะแนน หมวดการบริการขนส่งมวลชน มีความสำคัญเป็นลำดับ 3 จำนวน 1,279 คะแนน หมวดการพักผ่อนหย่อนใจมีความสำคัญเป็นลำดับ 4 จำนวน 1,256 คะแนน หมวดการสื่อสารมีความสำคัญเป็นลำดับ 5 จำนวน 1,180 คะแนน หมวดการศึกษา มีความสำคัญเป็นลำดับ 6 จำนวน 1,147 คะแนน หมวดพาณิชยกรรม มีความสำคัญเป็นลำดับ 7 จำนวน 1,084 คะแนน หมวดการบริการชุมชนมีความสำคัญเป็นลำดับ 8 จำนวน 1,068 คะแนน และหมวดสโมสรร/ศูนย์ชุมชนมีความสำคัญเป็นลำดับสุดท้ายจำนวน 784 คะแนน

### 3.2 จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณสุขการในแต่ละหมวด

ตารางที่ 5.23 หมวดการรักษาพยาบาล

สาธารณสุขการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
โรงพยาบาลรัฐ	1,058	1
สำนักงานแพทย์เขต	976	2
ร้านขายยา	894	3
คลินิกแพทย์ทั่วไป	887	4
คลินิกทันตแพทย์	737	5
โรงพยาบาลเอกชน	566	6

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณสุขการในหมวดการรักษาพยาบาล เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่ามีความต้องการโรงพยาบาลของรัฐเป็นลำดับ 1 จำนวน 1,058 คะแนน ลำดับ 2 สำนักงานแพทย์เขต (หน่วยงานแพทย์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย) จำนวน 976 คะแนน ลำดับ 3 ร้านขายยา จำนวน 894 คะแนน ลำดับ 4 คลินิกแพทย์ทั่วไป จำนวน 887 คะแนน ลำดับ 5 คลินิกทันตแพทย์ จำนวน 737 คะแนน และลำดับ 6 โรงพยาบาลเอกชน จำนวน 566 คะแนน

ตารางที่ 5.24 หมวดการรักษาความปลอดภัย

สาธารณสุขการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
สถานีตำรวจย่อย	423	1
ยาม	300	2

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณสุขการในหมวดการรักษาความปลอดภัย เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่า มีความต้องการสถานีตำรวจย่อยเป็นลำดับ 1 จำนวน 423 คะแนน และยาม เป็นลำดับ 2 จำนวน 300 คะแนน

ตารางที่ 5.25 หมวดการบริการขนส่ง

สาธารณสุขการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	748	1
รถประจำทาง	735	2
รถสองแถว	501	3
รถไฟฟ้า	391	4

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในหมวดการบริการขนส่ง เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่ามีความต้องการรถมอเตอร์ไซด์รับจ้างเป็นลำดับ 1 จำนวน 748 คะแนน รถประจำทางเป็นลำดับ 2 จำนวน 735 คะแนน รถสองแถวเป็นลำดับ 3 จำนวน 501 คะแนน และรถไฟฟ้าเป็นลำดับ 4 จำนวน 391 คะแนน

ตารางที่ 5.26 หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
สวนสาธารณะ	747	1
สวนหย่อม	598	2
สนามกีฬา	574	3
สนามเด็กเล่น	568	4

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในหมวดการพักผ่อนหย่อนใจ เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่ามีความต้องการสวนสาธารณะเป็นลำดับ 1 จำนวน 747 คะแนน สวนหย่อมเป็นลำดับ 2 จำนวน 598 คะแนน สนามกีฬาเป็นลำดับ 3 จำนวน 574 คะแนน และสนามเด็กเล่นเป็นลำดับ 4 จำนวน 568 คะแนน

ตารางที่ 5.27 สนามกีฬา

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
● ฟุตบอล	461	1
● แบดมินตัน	344	2
● บาสเก็ตบอล	324	3
● ตะกร้อ/เปตอง	296	4
● ไตรร็กอล์ฟ	176	5

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในประเภทสนามกีฬา เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่า มีความต้องการสนามฟุตบอลเป็นลำดับ 1 จำนวน 461 คะแนน สนามแบดมินตันเป็นลำดับ 2 จำนวน 344 คะแนน สนามบาสเก็ตบอลเป็นลำดับ 3 จำนวน 324 คะแนน สนามตะกร้อ/เปตองเป็นลำดับ 4 จำนวน 296 คะแนน และสนามไตรร็กอล์ฟเป็นลำดับ 5 จำนวน 176 คะแนน

ตารางที่ 5.28 หมวดการสื่อสาร

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
โทรศัพท์สาธารณะ	660	1
ตู้ไปรษณีย์	424	2
ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	365	3

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในหมวดการสื่อสาร เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่า มีความต้องการโทรศัพท์สาธารณะเป็นลำดับ 1 จำนวน 660 คะแนน ตู้ไปรษณีย์เป็นลำดับ 2 จำนวน 424 คะแนน และที่ทำการไปรษณีย์สาขาเป็นลำดับ 3 จำนวน 365 คะแนน

ตารางที่ 5.29 หมวดการศึกษา

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
โรงเรียนประถม	1,025	1
โรงเรียนอนุบาล	976	2
โรงเรียนมัธยม	889	3
สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	861	4
วิทยาลัย	710	5
มหาวิทยาลัย	606	6

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในหมวดการศึกษา เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่า มีความต้องการโรงเรียนประถมเป็นลำดับ 1 จำนวน 1,025 คะแนน โรงเรียนอนุบาลเป็นลำดับ 2 จำนวน 976 คะแนน โรงเรียนมัธยมเป็นลำดับ 3 จำนวน 889 คะแนน สถานเลี้ยงเด็กอ่อนเป็นลำดับ 4 จำนวน 861 คะแนน วิทยาลัยเป็นลำดับ 5 จำนวน 710 คะแนน และมหาวิทยาลัยเป็นลำดับ 6 จำนวน 606 คะแนน

ตารางที่ 5.30 หมวดพาณิชย์กรรม (กรณีเป็นผู้ซื้อ)

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
ตลาดสด	1,368	1
ร้านค้าสะดวกซื้อ	1,351	2
ร้านค้าย่อย	1,291	3
แผงลอยขายอาหาร	1,277	4
ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา	1,078	5
ซูเปอร์มาเก็ต	1,056	6
ดีพาร์ทเมนต์สตรี	771	7
ซูเปอร์สตรี	638	8

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในหมวดพาณิชย์กรรม (กรณีเป็นผู้ซื้อ) เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่ามีความต้องการตลาดสดเป็นลำดับ 1 จำนวน 1,368 คะแนน ร้านค้าสะดวกซื้อเป็นลำดับ 2 จำนวน 1,351 คะแนน ร้านค้าย่อยเป็นลำดับ 3 จำนวน 1,291 คะแนน แผงลอยขายอาหารเป็นลำดับ 4 จำนวน 1,277 คะแนน ตลาดนัดเป็นช่วงเวลาเป็นลำดับ 5 จำนวน 1,078 คะแนน ซูเปอร์มาเก็ตเป็นลำดับ 6 จำนวน 1,056 คะแนน ดีพาร์ทเมนต์สตรีเป็นลำดับ 7 จำนวน 771 คะแนน และซูเปอร์สตรีเป็นลำดับ 8 จำนวน 638 คะแนน

ตารางที่ 5.31 หมวดพาณิชย์กรรม (กรณีเป็นผู้ขาย)

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
ตลาดสด	368	1
ร้านค้าย่อย	338	2
ร้านค้าสะดวกซื้อ	334	3
แผงลอยขายอาหาร	320	4
ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา	274	5

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในหมวดพาณิชย์กรรม (กรณีเป็นผู้ขาย) เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่ามีความต้องการตลาดสดเป็นลำดับ 1 จำนวน 368 คะแนน ร้านค้าย่อยเป็นลำดับ 2 จำนวน 338 คะแนน ร้านค้าสะดวกซื้อ



เป็นลำดับ 3 จำนวน 334 คะแนน แผลงลอยขายอาหารเป็นลำดับ 4 จำนวน 320 คะแนน และตลาดนัดเป็นช่วงเวลาเป็นลำดับ 5 จำนวน 274 คะแนน

ตารางที่ 5.32 หมวดการบริการชุมชน

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
สำนักงานดูแลชุมชน	385	1
ศูนย์ฝึกอาชีพ	323	2

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในหมวดการบริการชุมชน เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่ามีความต้องการสำนักงานดูแลชุมชนเป็นลำดับ 1 จำนวน 385 คะแนน และศูนย์ฝึกอาชีพเป็นลำดับ 2 จำนวน 323 คะแนน

ตารางที่ 5.33 หมวดสโมสรร/ศูนย์ชุมชน

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ
สระว่ายน้ำ	1,022	1
ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	959	2
ที่ประชุม/สโมสร	874	3
แอโรบิค	774	4
ฟิตเนส	632	5
สนุกเกอร์	502	6

ผู้ตอบแบบสอบถามได้จัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในหมวดสโมสรร/ศูนย์ชุมชน เมื่อเรียงลำดับคะแนนปรากฏว่ามีความต้องการสระว่ายน้ำเป็นลำดับ 1 จำนวน 1,022 คะแนน ห้องอาหาร/เครื่องดื่มเป็นลำดับ 2 จำนวน 959 คะแนน ที่ประชุม/สโมสรเป็นลำดับ 3 จำนวน 874 คะแนน แอโรบิคเป็นลำดับ 4 จำนวน 774 คะแนน ฟิตเนสเป็นลำดับ 5 จำนวน 632 คะแนน และสนุกเกอร์เป็นลำดับ 6 จำนวน 502 คะแนน

## บทที่ 6

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

#### 1. สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาเรื่อง สาธารณูปการที่จำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัยในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ซึ่งมีวัตถุประสงค์ของการศึกษา คือ

- เพื่อศึกษาสถานภาพทางสังคม และเศรษฐกิจของพนักงานที่พักอาศัยในบ้านพักสวัสดิการ

- เพื่อศึกษาการใช้ และปัญหาที่เกิดจากการใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน

- เพื่อศึกษาความต้องการและจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการที่จำเป็นในการศึกษาค้นคว้า ได้สรุปผลการวิเคราะห์เป็นประเด็นสำคัญตามวัตถุประสงค์ ดังนี้.-

##### 1.1 ข้อมูลทั่วไปทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการศึกษาพนักงานรถไฟที่อยู่อาศัย ในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ที่ได้ตอบแบบสอบถามในครั้งนี้นับว่า

ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย จำนวน 216 ราย คิดเป็นร้อยละ 80 และเป็นเพศหญิง จำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 20 เป็นพนักงานรถไฟ จำนวน 230 ราย คิดเป็นร้อยละ 93.5 และเป็นตำรวจรถไฟ จำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.5

ส่วนใหญ่เป็นพนักงานระดับปฏิบัติการในระดับ 4 – 5 จำนวน 91 ราย คิดเป็นร้อยละ 39.6 และระดับ 1 – 3 จำนวน 61 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.5 ส่วนระดับ 6 – 7 มีจำนวน 58 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.2 และส่วนน้อยเป็นพนักงานในระดับ 10 ซึ่งเป็นระดับหัวหน้ากองขึ้นไป จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.7 สำหรับตำรวจรถไฟส่วนใหญ่อยู่ในระดับจ่าสิบตำรวจ - นายดาบตำรวจ จำนวน 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 87.5 ส่วนน้อยเป็นตำรวจรถไฟในระดับพันตำรวจเอกขึ้นไป จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.3

ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 30 – 49 ปี จำนวน 168 ราย คิดเป็นร้อยละ 64.8 รองลงมาได้แก่ผู้มีอายุระหว่าง 50 – 59 ปี จำนวน 48 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.5 ส่วนน้อยจะมีอายุมากกว่า 60 ปี จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.8

หนึ่งในสามจะมีการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย หรือประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นต้น (ปวช.) จำนวน 91 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.7 ลำดับรองลงมาคือ ระดับอนุปริญญา หรือประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) จำนวน 51 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.9 ส่วนน้อยจะมีการศึกษาระดับปริญญาโท จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.7

สภาพครอบครัวส่วนใหญ่จะมีคู่สมรส จำนวน 185 ราย คิดเป็นร้อยละ 68.5 รองลงมาคือ โสดจำนวน 69 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.6 ส่วนน้อยจะมีสถานภาพหย่าร้าง จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.6

ส่วนใหญ่จะมีสมาชิกในครอบครัว 3 - 4 คน จำนวน 140 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.9 ลำดับรองลงมาคือ สถานภาพโสดหรืออยู่คนเดียวจำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 17.8 และมีเป็นส่วนน้อยจะมีสมาชิกในครอบครัว 8 คน จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.4 จำนวนสมาชิกในครอบครัวโดยเฉลี่ยแล้วมีจำนวนครอบครัวละ 4 คน

สถานภาพของผู้ร่วมอาศัยในครอบครัว ส่วนใหญ่จะมีสถานภาพเป็นบุตรของพนักงาน จำนวน 290 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.1 รองลงมาได้แก่คู่สมรส จำนวน 170 คน คิดเป็นร้อยละ 29.9 ส่วนน้อยจะมีสถานภาพเป็นเพื่อน จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.1

ฐานะทางเศรษฐกิจเกือบครึ่งหนึ่งจะมีรายได้ต่อครัวเรือน 5,001 – 10,000 บาทต่อเดือน จำนวน 105 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.5 ลำดับรองลงมามีรายได้ต่อครัวเรือน 15,001 – 30,000 บาท จำนวน 90 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.4 ผู้มีรายได้ต่อครัวเรือนสูงสุด 100,000 – 130,000 บาทต่อเดือน มีจำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.8 และผู้มีรายได้ต่ำกว่า 3,000 บาทต่อเดือนมีจำนวนเพียง 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.4 โดยมีรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนเดือนละ 19,870 บาท

## 1.2 การใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน

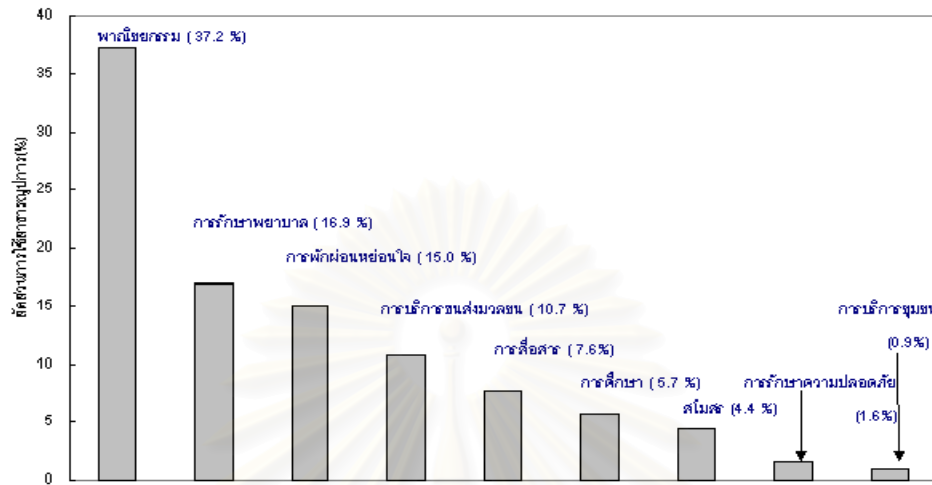
### 1.2.1 การใช้สาธารณูปการหลักทั้ง 9 หมวด

จากการศึกษาพบว่าสาธารณูปการหมวดพาณิชยกรรมมีผู้ใช้มากที่สุดทั้งกรณีเป็นผู้ซื้อและกรณีเป็นผู้ขาย รองลงมาได้แก่การรักษาพยาบาล การพักผ่อนหย่อนใจ การบริการขนส่งมวลชน การสื่อสาร การศึกษา สโมสร การรักษาความปลอดภัย และการบริการชุมชนตามลำดับ ปรากฏตามแผนภูมิที่ 6.1

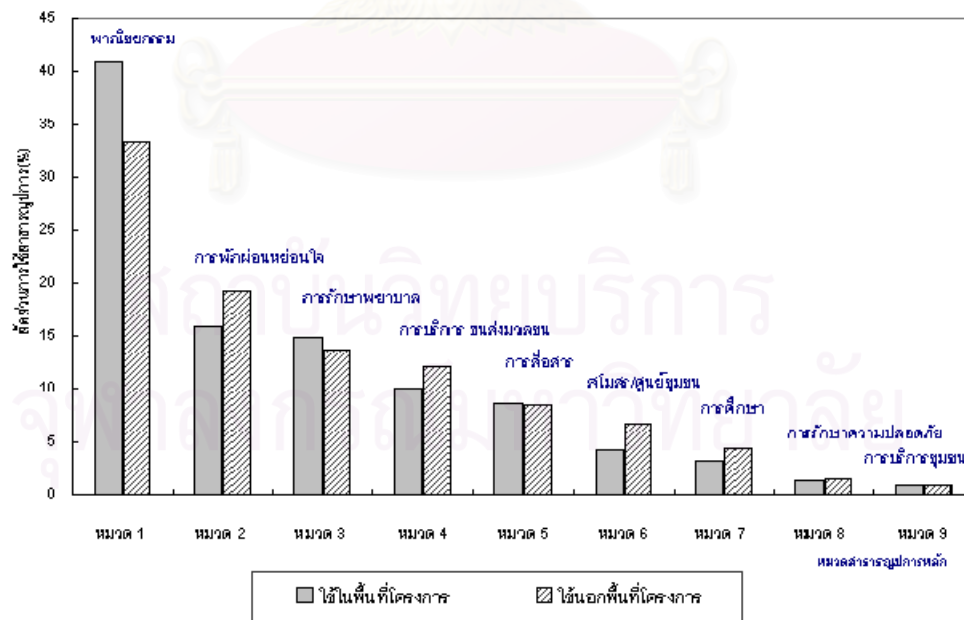
### 1.2.2 การใช้สาธารณูปการแบ่งตามพื้นที่ตั้งโครงการ

จากการศึกษาพบว่าสาธารณูปการที่ใช้ในปัจจุบันในหมวดพาณิชยกรรมซึ่งมีการใช้สูงสุดเป็นการใช้ในพื้นที่มากกว่านอกพื้นที่ การพักผ่อนหย่อนใจจะมีการใช้นอกพื้นที่มากกว่าในพื้นที่ การรักษาพยาบาลจะมีการใช้ในพื้นที่มากกว่านอกพื้นที่ การบริการขนส่งมวลชนจะใช้นอกพื้นที่การสื่อสารจะมีการใช้ในพื้นที่มากกว่านอกพื้นที่เล็กน้อย สโมสร/ศูนย์ชุมชนจะมีการใช้นอกพื้นที่มากกว่าในพื้นที่ การศึกษาใช้บริเวณนอกพื้นที่มากกว่าในพื้นที่ การรักษาความปลอดภัยใช้นอกพื้นที่มากกว่าในพื้นที่ การบริการชุมชนจะมีการใช้นอกพื้นที่มากกว่าในพื้นที่เล็กน้อย ปรากฏตามแผนภูมิที่ 6.2

แผนภูมิที่ 6.1 การใช้สารานุกรมประเภทหลักทั้ง 9 หมวด



แผนภูมิที่ 6.2 การใช้สารานุกรมประเภทแบ่งตามที่ตั้งของโครงการ

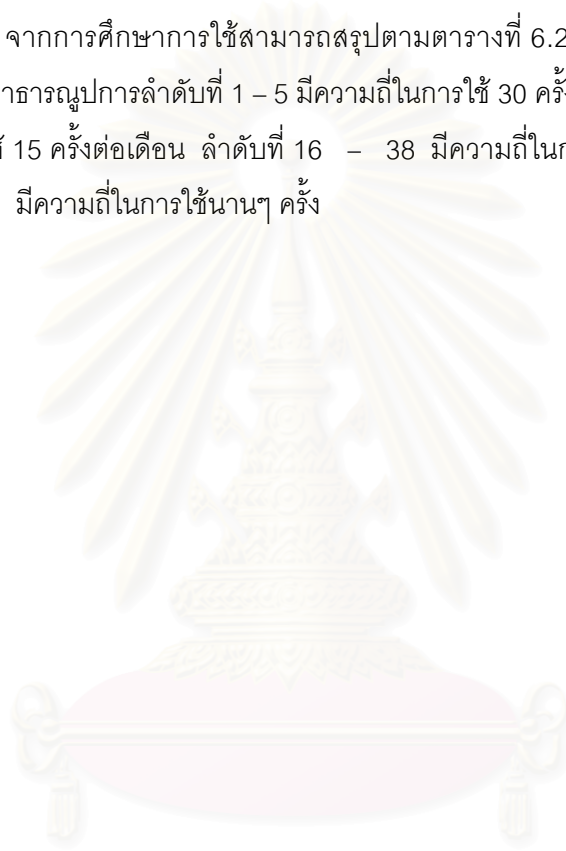


### 1.2.3 การใช้สาธารณูปการแบ่งเป็นตามระยะห่างจากที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาสามารถสรุปตามตารางที่ 6.1 ประกอบกับแผนภูมิที่ 6.3 แสดงให้เห็นว่าสาธารณูปการลำดับที่ 1 – 36 มีการใช้ในพื้นที่ ลำดับที่ 37 – 38 มีการใช้ในพื้นที่ในระยะทาง 1 กิโลเมตร และลำดับที่ 39 – 52 จะใช้พื้นที่เกินกว่า 1 กิโลเมตร

### 1.2.4 การใช้สาธารณูปการในปัจจุบันแบ่งตามความถี่ของการไปใช้สาธารณูปการเฉลี่ยต่อเดือน

จากการศึกษาการใช้สามารถสรุปตามตารางที่ 6.2 ประกอบกับแผนภูมิที่ 6.4 แสดงให้เห็นว่าสาธารณูปการลำดับที่ 1 – 5 มีความถี่ในการใช้ 30 ครั้งต่อเดือน ลำดับที่ 6 – 15 มีความถี่ในการใช้ 15 ครั้งต่อเดือน ลำดับที่ 16 – 38 มีความถี่ในการใช้ 4 ครั้งต่อเดือน และลำดับที่ 39 – 52 มีความถี่ในการใช้นานๆ ครั้ง



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



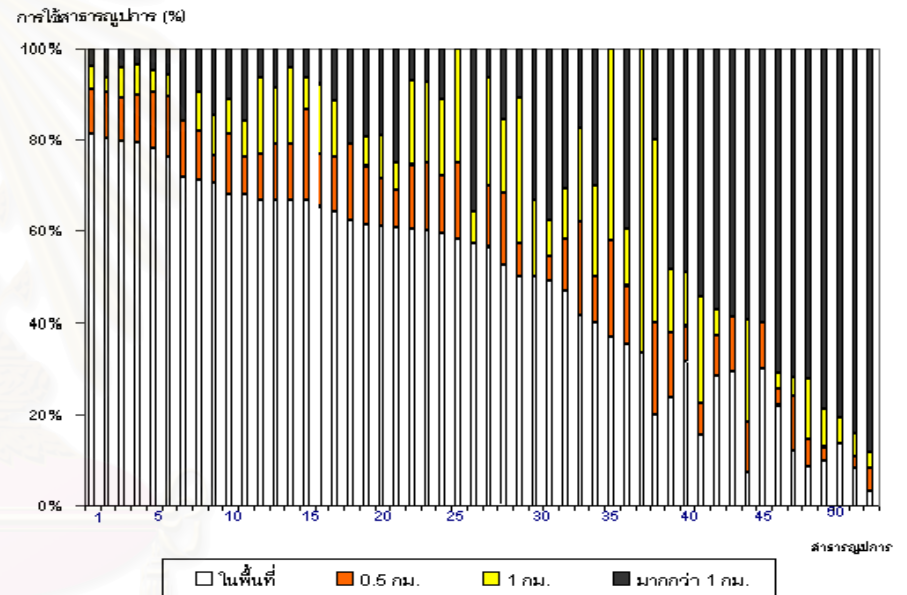
ตารางที่ 6.1 การใช้สาธารณูปการแบ่งตามระยะห่างจากที่อยู่อาศัย

สาธารณูปการ	ในพื้นที่	หน่วย : เมตร			สาธารณูปการ	ในพื้นที่	หน่วย : เมตร		
		0.5 กม.	1 กม.	> 1 กม.			0.5 กม.	1 กม.	> 1 กม.
1 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	81	10	5	4	27ฟุตบอล	57	13	23	7
2 รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	80	10	3	6	28ทางวิ่งและทางจักรยาน	53	16	16	16
3 ตลาดสด <sup>1</sup>	80	10	6	4	29แบดมินตัน	50	7	32	11
4 แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	79	11	6	4	30พิตเนส	50	0	17	33
5 ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	78	13	4	5	31ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	49	6	8	38
6 โทรศัพท์สาธารณะ	76	13	5	6	32สถานีตำรวจย่อย	47	11	11	31
7 สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	72	12	0	16	33บาสเก็ตบอล	41	21	21	17
8 ร้านขายยา	71	11	8	10	34รถสองแถว	40	10	20	30
9 สำนักงานแพทย์เขต	70	6	9	15	35สระหรือเปดอง	37	21	42	0
10 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	68	13	8	11	36คลินิกทันตแพทย์	35	13	13	40
11 แผงลอยขายอาหาร <sup>2</sup>	68	8	8	16	37เทนนิส	33	0	67	0
12 ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	67	10	17	7	38สนุกเกอร์	20	20	40	20
13 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>2</sup>	67	13	13	8	39รถประจำทาง	23	14	14	48
14 ตลาดสด <sup>2</sup>	67	13	17	4	40โรงเรียนมัธยม	31	8	12	49
15 ยาม	67	20	7	7	41ซูเปอร์มาร์เก็ต	15	7	23	54
16 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>2</sup>	65	12	15	8	42โรงเรียนอนุบาล	29	9	6	57
17 สวนหย่อม	64	12	12	12	43วิทยาลัย	29	12	0	59
18 สำนักงานดูแลชุมชน	63	17	0	21	44ตีพาร์กเน้นท์สตรี	7	11	22	60
19 สระว่ายน้ำ	61	13	6	19	45ศูนย์กีฬาอาชีพ	30	10	0	60
20 คลินิกแพทย์ทั่วไป	61	11	9	19	46โรงเรียนประถม	22	4	4	71
21 ตู้ไปรษณีย์	61	8	6	25	47มหาวิทยาลัย	12	12	4	72
22 สนามเด็กเล่น	61	14	18	7	48ซูเปอร์สไตรด์	9	6	13	72
23 แอโรบิก	60	15	18	8	49โรงพยาบาลเอกชน	10	3	8	79
24 สวนสาธารณะ	59	13	17	11	50ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	13	0	6	81
25 โดรสีกอล์ฟ	58	17	25	0	51โรงพยาบาลรัฐ	8	3	5	84
26 ที่ประชุม/สโมสร	57	0	7	36	52รถไฟฟ้า	3	5	3	88

หมายเหตุ : 1 แทน กรณีที่เป็นผู้ชาย และ 2 แทน กรณีที่เป็นผู้ชาย

หน่วย : เมตร

แผนภูมิที่ 6.3 การใช้สาธารณูปการแบ่งตามระยะห่างจากที่อยู่อาศัย



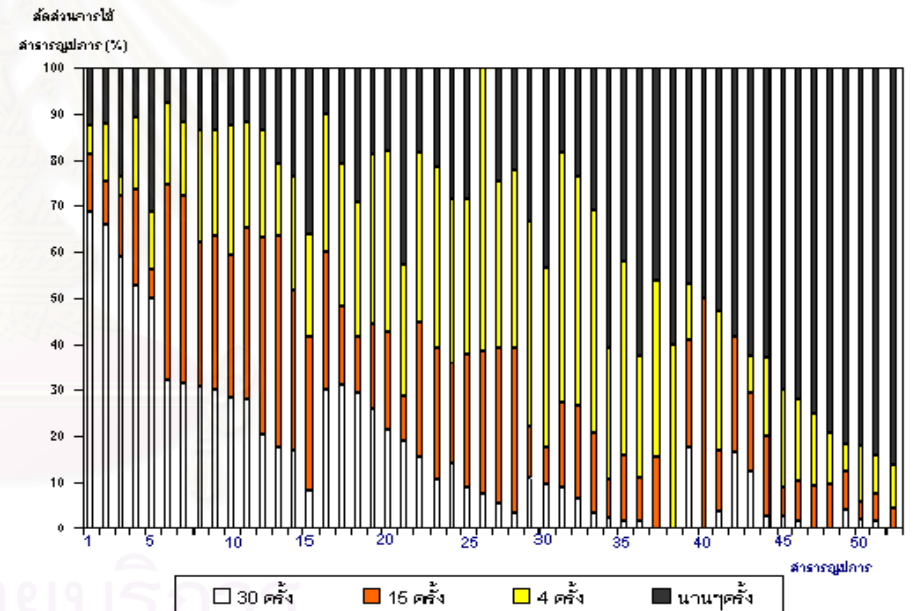
ตารางที่ 6.2 การใช้สาธารณูปการในปัจจุบัน แบ่งตามความถี่ของการไปใช้สาธารณูปการเฉลี่ยต่อเดือน

หน่วย : เปอร์เซ็นต์

สาธารณูปการ	30 ครั้ง	15 ครั้ง	4 ครั้ง	นานกว่าครั้ง	สาธารณูปการ	30 ครั้ง	15 ครั้ง	4 ครั้ง	นานกว่าครั้ง
1 โรงเรือนอนุบาล	68.8	12.5	6.3	12.5	27 สนามเด็กเล่น	5.4	33.8	36.5	24.3
2 โรงเรือนมัธยม	65.9	9.8	12.2	12.2	28 สวนสาธารณะ	3.5	35.7	38.7	22.1
3 โรงเรียนประถม	58.8	13.7	3.9	23.5	29 สนามกอล์ฟ	11.1	11.1	44.4	33.3
4 สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	52.6	21.1	15.8	10.5	30 รถไฟฟ้า	9.7	8.1	38.7	43.5
5 วิทยาลัย	50.0	6.3	12.5	31.3	31 พิพิธภัณฑสถาน	9.1	18.2	54.5	18.2
6 แผงลอยขายอาหาร <sup>1</sup>	32.0	43.0	17.5	7.5	32 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>1</sup>	6.7	20.0	49.7	23.6
7 รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	31.4	41.2	15.7	11.8	33 สระว่ายน้ำ	3.4	17.2	48.3	31.0
8 รถประจำทาง	30.8	31.5	24.5	13.3	34 ผู้ไปรษณีย์	2.4	8.3	28.6	60.7
9 แผงลอยขายอาหาร <sup>2</sup>	30.0	33.3	23.3	13.3	35 ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	1.8	14.0	42.1	42.1
10 ร้านค้าย่อย <sup>1</sup>	28.1	31.3	28.1	12.5	36 ศิพากร/อินเทอร์เน็ต	1.7	9.4	26.5	62.4
11 ตลาดสด <sup>1</sup>	27.8	37.4	23.0	11.8	37 ที่ประชุม/สโมสร	0.0	15.4	38.5	46.2
12 ร้านค้าย่อย <sup>2</sup>	20.2	43.0	23.3	13.5	38 ศูนย์ฝึกอาชีพ	0.0	0.0	40.0	60.0
13 ฟุตบอล	17.5	46.0	15.9	20.6	39 ยาม	17.6	23.5	11.8	47.1
14 โทรศัพท์สาธารณะ	16.8	34.8	24.8	23.6	40 เหนือ	0.0	50.0	0.0	50.0
15 แอโรบิก	8.3	33.3	22.2	36.1	41 ซุปเปอร์มาร์เก็ต	3.9	12.9	30.3	52.9
16 ทางวิ่งและทางจักรยาน	30.0	30.0	30.0	10.0	42 รถสองแถว	16.7	25.0	0.0	58.3
17 ตลาดสด <sup>2</sup>	31.0	17.2	31.0	20.7	43 สำนักงานดูแลชุมชน	12.5	16.7	8.3	62.5
18 มหาวิทยาลัย	29.2	12.5	29.2	29.2	44 สถานีตำรวจย่อย	2.9	17.1	17.1	62.9
19 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>2</sup>	25.9	18.5	37.0	18.5	45 ซูเปอร์สโตร์	2.7	6.2	21.2	69.9
20 ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา <sup>2</sup>	21.4	21.4	39.3	17.9	46 ร้านขายยา	1.6	8.6	17.7	72.0
21 ตะกร้อ/เปตอง	19.0	9.5	28.6	42.9	47 คลินิกแพทย์ทั่วไป	0.0	9.4	15.6	75.0
22 ร้านค้าสะดวกซื้อ <sup>1</sup>	15.4	29.6	36.7	18.3	48 โรงพยาบาลเอกชน	0.0	9.6	11.0	79.5
23 แบดมินตัน	10.7	28.6	39.3	21.4	49 คลินิกทันตแพทย์	4.1	8.2	6.1	81.6
24 บาสเก็ตบอล	14.3	21.4	35.7	28.6	50 ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	2.0	4.0	12.0	82.0
25 สวนหย่อม	9.1	28.8	33.3	28.8	51 โรงพยาบาลรัฐ	1.7	5.8	8.3	84.3
26 ไตรกีฬา	7.7	30.8	61.5	0.0	52 สำนักงานแพทย์เขต	0.0	4.3	9.6	86.1

หมายเหตุ : 1 แทน กรณีที่เป็นผู้ซื้อ และ 2 แทน กรณีที่เป็นผู้ขาย

แผนภูมิที่ 6.4 ความถี่ของการไปใช้สาธารณูปการเฉลี่ยต่อเดือน



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 1.3 การจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการ

จากการจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการ โดยเรียงลำดับความสำคัญหรือความต้องการจากหมวดที่ต้องการมากที่สุดไปหาหมวดที่ต้องการน้อย ปรากฏว่าสาธารณูปการที่มีความสำคัญหรือมีความต้องการมากที่สุดคือ หมวดการรักษาพยาบาล จำนวน 1,595 คะแนน ลำดับรองลงมาคือ หมวดรักษาความปลอดภัย จำนวน 1,420 คะแนน หมวดที่ต้องการน้อยที่สุดคือ หมวดสโมสร/ศูนย์ชุมชน จำนวน 784 คะแนน

เมื่อวิเคราะห์โดยแยกตามหมวดพบว่าในหมวดการรักษาพยาบาล ต้องการโรงพยาบาลของรัฐเป็นลำดับแรก จำนวน 1,058 คะแนน ลำดับรองลงมาคือ สำนักงานแพทย์เขต จำนวน 976 คะแนน ลำดับหลังสุดคือ โรงพยาบาลเอกชน จำนวน 566 คะแนน

หมวดการรักษาความปลอดภัย ส่วนใหญ่ต้องการสถานีตำรวจย่อยเป็นลำดับแรก จำนวน 423 คะแนน ลำดับหลังคือ ยาม จำนวน 300 คะแนน

หมวดบริการขนส่ง ต้องการรถมอเตอรืรับจ้างเป็นลำดับแรกจำนวน 748 คะแนน ลำดับรองลงมาคือรถประจำทาง จำนวน 735 คะแนน และลำดับหลังสุดคือ รถไฟฟ้า จำนวน 391 คะแนน

หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ ต้องการสวนสาธารณะเป็นลำดับแรกจำนวน 747 คะแนน ลำดับรองลงมาคือ สวนหย่อม จำนวน 598 คะแนน และลำดับหลังสุดคือ สนามเด็กเล่น จำนวน 568 คะแนน

สนามกีฬา ต้องการสนามฟุตบอลเป็นลำดับแรกจำนวน 461 คะแนน ลำดับรองลงมาคือ แบดมินตัน จำนวน 344 คะแนน และลำดับหลังสุดคือ ไตรรกีอล์ฟ จำนวน 176 คะแนน

หมวดการสื่อสาร ต้องการโทรศัพท์สาธารณะเป็นลำดับแรกจำนวน 660 คะแนน ลำดับรองลงมาคือ ตู้ไปรษณีย์ จำนวน 424 คะแนน ลำดับหลังสุดคือ ไปรษณีย์สาขา จำนวน 365 คะแนน

หมวดการศึกษา ต้องการโรงเรียนประถมเป็นลำดับแรกจำนวน 1,025 คะแนน ลำดับรองลงมาคือ โรงเรียนอนุบาล จำนวน 976 คะแนน ลำดับหลังสุดคือ มหาวิทยาลัย จำนวน 606 คะแนน

หมวดพาณิชยกรรมกรณีเป็นผู้ซื้อ ต้องการตลาดสดเป็นลำดับแรกจำนวน 1,368 คะแนน ลำดับรองลงมาคือ ร้านค้าสะดวกซื้อ จำนวน 1,351 คะแนน ลำดับหลังสุดคือ ซูเปอร์มาร์เก็ต จำนวน 638 คะแนน

หมวดพาณิชยกรรมกรณีเป็นผู้ขาย ต้องการตลาดสดเป็นลำดับแรกจำนวน 368 คะแนน ลำดับรองลงมาคือ ร้านค้าย่อย จำนวน 388 คะแนน ลำดับหลังสุดคือ ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา จำนวน 274 คะแนน

หมวดสโมสร/ศูนย์ชุมชน ต้องการสระว่ายน้ำเป็นลำดับแรกจำนวน 1,022 คะแนน ลำดับรองลงมาคือ ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม จำนวน 959 คะแนน ลำดับหลังสุดคือ สนุกเกอร์ จำนวน 502 คะแนน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.3 ความต้องการสาธารณูปการ

ลำดับ	ลำดับ1	ลำดับ2	ลำดับ3	ลำดับ4	ลำดับ5	ลำดับ6	อันดับ7	ลำดับ8	ลำดับ9
หมวดหลัก	การรักษาพยาบาล	การรักษาความปลอดภัย	การบริการขนส่งมวลชน	การพักผ่อนหย่อนใจ	การสื่อสาร	การศึกษา	พาณิชย์กรรม	การบริการชุมชน	สโมสร/ศูนย์ชุมชน
องค์ประกอบย่อย	1 โรงพยาบาลรัฐ 2 สำนักงานแพทย์เขต 3 ร้านขายยา 4 คลินิกแพทย์ทั่วไป 5 คลินิกทันตแพทย์ 6 โรงพยาบาลเอกชน	1 สถานีตำรวจย่อย 2 ยาม	1 รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง 2 รถประจำทาง 3 รถสองแถว 4 รถไฟฟ้า	1 สวนสาธารณะ 2 สวนหย่อม 3 สนามกีฬา 4 สนามเด็กเล่น <b>สนามกีฬา :</b> 1 ฟุตบอล 2 แบดมินตัน 3 บาสเก็ตบอล 4 ตะกร้อ/เปตอง 5 ไคโรสกีฬ	1 โทรศัพท์สาธารณะ 2 ตู้ไปรษณีย์ 3 ที่ทำการไปรษณีย์-สาขา	1 โรงเรียนประถม 2 โรงเรียนอนุบาล 3 โรงเรียนมัธยม 4 สถานเลี้ยงเด็กอ่อน 5 วิทยาลัย 6 มหาวิทยาลัย	<b>1) กรณีเป็นผู้ซื้อ</b> 1 ตลาดสด 2 ร้านค้าสะดวกซื้อ 3 ร้านค้าย่อย 4 แผงลอยขายอาหาร 5 ตลาดนัดเป็น-ช่วงเวลา 6 ซูเปอร์มาเก็ต 7 ดีพาร์ทเมนท์สโตร์ 8 ซูเปอร์สโตร์ <b>2) กรณีเป็นผู้ขาย</b> 1 ตลาดสด 2 ร้านค้าย่อย 3 ร้านค้าสะดวกซื้อ 4 แผงลอยขายอาหาร	1 สำนักงานดูแลชุมชน 2 ศูนย์ฝึกอาชีพ	1 สระว่ายน้ำ 2 ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม 3 ที่ประชุม/สโมสร 4 แอโรบิค 5 ฟิตเนส 6 สนุกเกอร์

สถาบันวิทยบริการ  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 1.4 การจัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณสุขการในแต่ละหมวด เปรียบเทียบกับความถี่ในการใช้ สถานที่ตั้ง และมาตรฐานของสาธารณสุขการ

ตารางที่ 6.4 หมวดพาณิชยกรรม

##### 1) กรณีเป็นผู้ซื้อ

สาธารณสุขการ	คะแนน	ลำดับ ความ ต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือในโครงการ
ตลาดสด	1,368	1	30	ใน
ร้านค้าสะดวกซื้อ	1,351	2	4	ใน
ร้านค้าย่อย	1,291	3	15	ใน
แผงลอยขายอาหาร	1,277	4	15	ใน
ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา	1,078	5	4	ใน
ซูเปอร์มาเก็ต	1,056	6	4	นอก(1 กม.)
ดีพาร์ทเมนท์สโตร์	771	7	2	นอก(มากกว่า 1 กม.)
ซูเปอร์สโตร์	638	8	2	นอก(1 กม.)

##### 2) กรณีเป็นผู้ขาย

สาธารณสุขการ	คะแนน	ลำดับ ความ ต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือในโครงการ
ตลาดสด	368	1	15	ใน
ร้านค้าย่อย	338	2	15	ใน
ร้านค้าสะดวกซื้อ	334	3	4	ใน
แผงลอยขายอาหาร	320	4	15	ใน
ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา	274	5	4	ใน

ในหมวดพาณิชยกรรมนี้ตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบลกำหนดให้มีสาธารณสุขการ คือ ร้านค้าย่อยและตลาดสด จากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

##### 1.4.1 กรณีเป็นผู้ซื้อ

ความสำคัญของสาธารณสุขการในลำดับ 1 – 5 คือ ตลาดสด ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านค้าย่อย แผงลอยขายอาหาร และตลาดนัดเป็นช่วงเวลา ส่วนใหญ่มีการใช้ในพื้นที่ โดยตลาดสดจะมีความถี่ในการใช้สูงสุดเดือนละ 30 ครั้ง ส่วนสาธารณสุขการที่มีการใช้นอกพื้นที่มีดังนี้

- ซูเปอร์มาเก็ต มีความถี่ในการใช้ 4 ครั้งต่อเดือน และใช้นอกพื้นที่ในระยะทาง 1 กิโลเมตร ตามมาตรฐานการเข้าถึงสาธารณสุขการไม่มีการกำหนดมาตรฐานไว้



- ดีพาร์ทเมนต์สตรี มีความถี่ในการใช้ 2 ครั้งต่อเดือน และใช้นอกพื้นที่ในระยะทางมากกว่า 1 กิโลเมตร ตามมาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการโดยการเดินกำหนดระยะทางไว้ไม่เกิน 400 – 800 เมตร ระยะทางในการใช้สาธารณูปการนี้จึงไม่ได้มาตรฐาน

- ซุปเปอร์สตรี มีความถี่ในการใช้ 2 ครั้งต่อเดือน และใช้นอกพื้นที่ในระยะทาง 1 กิโลเมตร ตามมาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการโดยการเดินกำหนดระยะทางไว้ไม่เกิน 6.4 กิโลเมตร สาธารณูปการนี้จึงอยู่ในมาตรฐานที่กำหนด

#### 1.4.2 กรณีเป็นผู้ชาย

สาธารณูปการในหมวดพาณิชยกรรมกรณีเป็นผู้ชายทั้ง 5 รายการ จะใช้ในพื้นที่ทั้งหมด รายการที่มีความถี่ในการใช้สูง 15 ครั้งต่อเดือนได้แก่ ตลาดสด ร้านค้าย่อย และแผงลอยขายอาหาร ตลาดสดคือสาธารณูปการที่จัดลำดับความสำคัญเป็นลำดับแรกเช่นเดียวกับกรณีเป็นผู้ซื้อ และร้านค้าย่อยเป็นลำดับรองลงมาแสดงให้เห็นว่าพนักงานที่พักอาศัยอยู่ในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ยังคงมีความต้องการประกอบการในทางพาณิชยกรรมเพื่อเป็นรายได้เสริมของครอบครัวด้วย

#### ตารางที่ 6.5 หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือใน โครงการ
สวนสาธารณะ	747	1	4	ใน
สวนหย่อม	598	2	4	ใน
สนามกีฬา	574	3	-	-
สนามเด็กเล่น	568	4	4	ใน

#### สนามกีฬา

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือใน โครงการ
● ฟุตบอล	461	1	15	นอก(0.5 กม.)
● แบดมินตัน	344	2	4	ในและนอก(1 กม.)
● บาสเก็ตบอล	324	3	4	นอก(0.5 กม.)
● ตะกร้อ/เปตอง	296	4	4	นอก(0.5 กม.)
● ไตรร็กอล์ฟ	176	5	4	ใน

ในหมวดการพักผ่อนหย่อนใจมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบล กำหนดให้มีสาธารณูปการ คือ

- สวนสาธารณะ ซึ่งประกอบด้วย ลานจอดรถสาธารณะ บริเวณที่พักผ่อนอย่างกว้างหรือจัดงานรื่นเริง สนามเด็กเล่น ทางเท้าถนนติดต่อกายในสวนสาธารณะ
- สนามกีฬา ตามมาตรฐานสากล ซึ่งประกอบด้วย สนามฟุตบอล 1 สนาม สนามบาสเก็ตบอล 1 สนาม สนามแบดมินตัน 2 สนาม และสนามเทนนิส 2 สนาม

จากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ได้ว่ามีการใช้สาธารณูปการในพื้นที่ทั้งหมดยกเว้นสนามกีฬาบางรายการในหมวดพื้นที่ หรือใช้ทั้งในและนอกพื้นที่ โดยมีการใช้สวนสาธารณะเป็นลำดับแรกและสวนหย่อมเป็นลำดับรองลงมา เนื่องจากในพื้นที่ไม่มีสวนสาธารณะแต่อยู่บริเวณใกล้เคียง คือ สวนรถไฟ ซึ่งมีระยะทางเพียง 100 เมตร ซึ่งผู้ตอบคำถามมีความรู้สึกว่าเป็นพื้นที่ในโครงการเดียวกันเพราะสามารถเดินทางไปได้สะดวกและรวดเร็วเพราะมีพื้นที่ติดต่อกัน ส่วนสวนจตุจักรก็มีระยะทางเพียง 500 เมตร สามารถเดินทางถึงได้สะดวกเป็นลำดับรองลงไป ตามมาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการโดยการเดินกำหนดระยะทางไว้ไม่เกิน 400 – 800 เมตร ระยะทางไปยังสาธารณูปการจึงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดแล้ว

ส่วนสนามกีฬาตามมาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการโดยการเดินกำหนดระยะทางไว้ไม่เกิน 1.6 – 2.4 กิโลเมตร สนามกีฬามีการใช้พื้นที่นอกพื้นที่ คือ ฟุตบอล บาสเก็ตบอล ตะกร้อ/เปตอง ใช้พื้นที่โครงการ 0.5 กิโลเมตร โดยเฉพาะฟุตบอลมีความถี่ในการใช้สูงถึง 15 ครั้งต่อเดือน สำหรับแบดมินตันซึ่งนอกจากใช้ในพื้นที่แล้วยังใช้พื้นที่นอกพื้นที่ในระยะทาง 1 กิโลเมตร จึงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานสาธารณูปการแล้ว สำหรับสนามไตรวิฑอลซึ่งจัดลำดับไว้หลังสุด ไม่มีอยู่ในพื้นที่โครงการแต่อยู่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียงและติดต่อกัน ผู้ตอบคำถามมีความรู้สึกว่าเป็นพื้นที่โครงการเดียวกันจึงระบุว่ามีการใช้ในพื้นที่

ตารางที่ 6.6 หมวดสโมสรร/ศูนย์ชุมชน

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือในโครงการ
สระว่ายน้ำ	1,022	1	4	ใน
ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม	959	2	4	นอก(มากกว่า 1 กม.)
ที่ประชุม/สโมสรร	874	3	1	ใน
แอโรบิค	774	4	4	ใน
ฟิตเนส	632	5	4	ในและนอก
สเนกเกอร์	502	6	4	นอก

ในหมวดสโมสรร/ศูนย์ชุมชนตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบล กำหนดให้ต้องจัดให้มีอาคารศูนย์ชุมชนโดยเฉพาะและให้เป็นอาคารรวมอยู่ในบริเวณสวนสาธารณะได้ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ในชุมชนใช้ในการประชุมและงานชุมชนอื่นๆ เช่นงานแต่งงาน ห้องสมุด สโมสร และสถาบันวัฒนธรรมอื่นๆ เป็นต้น จากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

ในหมวดนี้มีการจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการลำดับแรกคือ สระว่ายน้ำ โดยมีความถี่ในการใช้ 4 ครั้งต่อเดือน กรณีที่ระบุว่าใช้ในพื้นที่โครงการซึ่งน่าจะคลาดเคลื่อนเนื่องจากในพื้นที่โครงการไม่มีสระว่ายน้ำ ลำดับรองลงไปคือห้องอาหาร/เครื่องดื่มใช้อยู่นอกโครงการมากกว่า 1 กิโลเมตร มีความถี่ในการใช้ 4 ครั้งต่อเดือน ส่วนที่ประชุม/สโมสรซึ่งเป็นศูนย์ชุมชนใช้ในโครงการและมีความถี่เดือนละครั้งซึ่งศูนย์ชุมชนในพื้นที่มีอยู่แห่งเดียวคือ อาคารอเนกประสงค์สำหรับห้องสมุดภายในพื้นที่นิคมรถไฟ กม.11 ได้มีการจัดขึ้นเฉพาะเป็นห้องสมุดเฉลิมพระเกียรติ โดยใช้ตู้โดยสารรถไฟเก่าตัดแปลงเป็นห้องสมุดปัจจุบันอยู่ในสภาพชำรุดทรุดโทรมจะต้องปรับปรุงบูรณะใหม่ทั้งหมด ส่วนแอโรบิก ฟิตเนสและสเนกเกอร์มีการใช้น้อยมากทั้งในและนอกพื้นที่โครงการ ในหมวดนี้มาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการไม่มีการกำหนดมาตรฐานไว้ทั้งหมดคงมีศูนย์ชุมชนที่กำหนดมาตรฐานโดยการเดินต้องมีระยะทางไม่เกิน 800 เมตร ซึ่งศูนย์ชุมชนมีอยู่ในพื้นที่จึงเป็นไปตามมาตรฐานแล้ว

ตารางที่ 6.7 หมวดการรักษาพยาบาล

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือใน โครงการ
โรงพยาบาลรัฐ	1,058	1	1	นอก(มากกว่า 1 กม.)
สำนักงานแพทย์เขต	976	2	1	ใน
ร้านขายยา	894	3	2	ใน
คลินิกแพทย์ทั่วไป	887	4	1	ใน
คลินิกทันตแพทย์	737	5	นานๆ ครั้ง	นอก(มากกว่า 1 กม.)
โรงพยาบาลเอกชน	566	6	1	นอก(มากกว่า 1 กม.)

ในหมวดการรักษาพยาบาลตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบล กำหนดให้มีสาธารณูปการ คือ สำนักงานแพทย์ ทันตแพทย์ ร้านขายยา และสถานีอนามัยชั้น 2 จากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

ในหมวดนี้การจัดลำดับความสำคัญลำดับแรก คือ โรงพยาบาลรัฐ แม้ว่ามีความถี่ในการใช้เพียงเดือนละครั้งและใช้นอกพื้นที่โครงการมากกว่า 1 กิโลเมตร เนื่องจากไม่มีอยู่ภายในพื้นที่ เป็นไปได้ว่าไปใช้โรงพยาบาลรถไฟ(บุรฉัตรไชยากร) หรือโรงพยาบาลของรัฐแห่งอื่น ส่วนลำดับ

ต่อไปคือ สำนักงานแพทย์เขตฯ ร้านขายยา และคลินิกแพทย์ทั่วไป ซึ่งมีอยู่ในพื้นที่ มีความถี่ในการใช้เดือนละ 1 – 2 ครั้ง ส่วนคลินิกทันตแพทย์ และโรงพยาบาลเอกชน ใช้นอกพื้นที่มากกว่า 1 กิโลเมตรใช้นานๆ ครั้ง และเดือนละครั้ง ตามลำดับ การรักษาพยาบาลนี้มาตรฐานการเข้าถึง สาธารณูปการกำหนดระยะทางทั่วไปไว้ไม่เกิน 800 เมตร และการเดินทางต้องไม่เกินกว่า 20 นาที ดังนั้นสาธารณูปการในพื้นที่จึงอยู่ในมาตรฐานที่กำหนดส่วนสาธารณูปการที่อยู่นอกพื้นที่จึงไม่ได้มาตรฐานที่กำหนดไว้

ตารางที่ 6.8 หมวดการบริการขนส่งมวลชน

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือใน โครงการ
รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	748	1	15	ใน
รถประจำทาง	735	2	15	นอก(1 กม.)
รถสองแถว	501	3	2	นอก(1 กม.)
รถไฟฟ้า	391	4	4	นอก(มากกว่า 1 กม.)

ในหมวดการบริการขนส่งมวลชนตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบล ไม่ระบุมาตรฐานไว้ จากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

สาธารณูปการด้านการบริการขนส่งมวลชนที่มีความถี่ในการใช้มากที่สุด คือ รถมอเตอร์ไซด์รับจ้างใช้ในพื้นที่ และรถประจำทางใช้นอกพื้นที่ เหตุที่มอเตอร์ไซด์รับจ้างมีความสำคัญในลำดับแรกเนื่องจากภายในพื้นที่ไม่มีการขนส่งมวลชนอย่างอื่นอีก รถประจำทางต้องไปใช้นอกพื้นที่มีระยะทาง 1 กิโลเมตร รถสองแถวมีการใช้น้อยมีความถี่ในการใช้เพียง 2 ครั้งต่อเดือน มีระยะทางในการไปใช้นอกพื้นที่ และรถไฟฟ้าซึ่งมีจุดเริ่มต้นที่สถานีหมอชิตอยู่นอกพื้นที่ระยะทางมากกว่า 1 กิโลเมตร สำหรับมาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการกำหนดเรื่องระยะเวลาไม่เกิน 20 นาที โดยไม่ระบุระยะทาง

ตารางที่ 6.9 หมวดการสื่อสาร

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือใน โครงการ
โทรศัพท์สาธารณะ	660	1	15	ใน
ตู้ไปรษณีย์	424	2	4	ใน
ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	365	3	1	นอก(มากกว่า 1 กม.)

ในหมวดการสื่อสารตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบลกำหนดให้มีสาธารณูปการ คือ โทรศัพท์สาธารณะ และตู้ไปรษณีย์ จากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

หมวดการสื่อสารมีการจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการโดยให้โทรศัพท์สาธารณะมีความสำคัญลำดับแรก มีความถี่ในการใช้ 15 ครั้งต่อเดือน และเป็นการใช้ในพื้นที่ ตู้ไปรษณีย์เป็นลำดับรองใช้ในพื้นที่ 4 ครั้งต่อเดือน ส่วนที่ทำการไปรษณีย์สาขาจัดความสำคัญเป็นลำดับหลังสุดมีการใช้น้อยเดือนละครั้งและใช้นอกพื้นที่มากกว่า 1 กิโลเมตร มาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการไม่มีการกำหนดมาตรฐานเกี่ยวกับการสื่อสารไว้

ตารางที่ 6.10 หมวดการบริการชุมชน

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือในโครงการ
สำนักงานดูแลชุมชน	385	1	นานๆ ครั้ง	ใน
ศูนย์ฝึกอาชีพ	323	2	4	นอก(มากกว่า 1 กม.)

ในหมวดการบริการชุมชนตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบลกำหนดให้มีสาธารณูปการ คือ สำนักงานดูแลชุมชน จากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

สาธารณูปการที่จัดลำดับความสำคัญเป็นอันดับแรกคือ สำนักงานดูแลชุมชนในพื้นที่แต่มีความถี่ในการใช้นานๆ ครั้ง เนื่องจากการรถไฟแห่งประเทศไทยไม่มีสำนักงานที่จะดูแลโดยตรงมีเพียงสารวัตรสถานีที่บางชื่อจึงจะดูแลบำรุงรักษาอาคารสถานที่และสาธารณูปโภคในพื้นที่เท่านั้น จะมีเพียงองค์ประกอบบางรายการของสาธารณูปการที่จะเข้ามาดูแลเช่น ศูนย์ชุมชน(อาคารอเนกประสงค์) การบำรุงรักษาสนามกีฬา สนามเด็กเล่น สวนหย่อม การรักษาสาธารณูปการที่มีอยู่ในพื้นที่ เป็นต้น ส่วนศูนย์ฝึกอาชีพที่มีการจัดลำดับความสำคัญลำดับหลังมีการใช้นอกพื้นที่มากกว่า 1 กิโลเมตร มาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการไม่มีการกำหนดมาตรฐานเรื่องนี้ไว้

ตารางที่ 6.11 หมวดรักษาความปลอดภัย

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความต้องการ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือในโครงการ
สถานีตำรวจย่อย	423	1	นานๆ ครั้ง	นอก(มากกว่า 1 กม.)
ยาม	300	2	นานๆ ครั้ง	ใน

ในหมวดรักษาความปลอดภัยตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบล กำหนดให้ต้องมีสาธารณูปการ คือ ป้อมยาม สัญญาณแจ้งอัคคีภัย และสำนักงานควบคุมดูแลชุมชนจากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

การจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการในหมวดนี้มีการจัดลำดับความสำคัญของสถานีตำรวจย่อยเป็นลำดับแรก มีความถี่ในการใช้นานๆ ครั้ง และใช้นอกพื้นที่มากกว่า 1 กิโลเมตร เนื่องจากในพื้นที่ไม่มีป้อมตำรวจหรือสถานีตำรวจย่อยใดๆ แต่จะมีตำรวจของสถานีตำรวจนครบาลบางซื่อซึ่งเป็นเขตรับผิดชอบเข้ามาเข้ามาตรวจตราความเรียบร้อยเป็นครั้งคราว ส่วนกองกำกับการ 4 ตำรวจรถไฟ ซึ่งมีที่ทำการอยู่ในพื้นที่ไม่มีหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยสำหรับยามที่ระบุงการใช้นานๆ ครั้ง และใช้ในพื้นที่เป็นการจัดจ้างเองเป็นครั้งคราวโดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกรรถไฟแห่งประเทศไทยแต่อย่างใด สัญญาณแจ้งอัคคีภัยไม่มีการจัดลำดับความสำคัญและไม่ได้อยู่ในพื้นที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบล ส่วนสำนักงานดูแลชุมชนได้กล่าวไว้ในหมวดการบริการชุมชนแล้ว มาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการไม่มีการกำหนดมาตรฐานในเรื่องนี้ไว้

ตารางที่ 6.12 หมวดการศึกษา

สาธารณูปการ	คะแนน	ลำดับความสำคัญ	ความถี่ในการใช้ ครั้ง/เดือน	ใช้นอกหรือในโครงการ
โรงเรียนประถม	1,025	1	30	นอก(มากกว่า 1 กม.)
โรงเรียนอนุบาล	976	2	30	นอก(มากกว่า 1 กม.)
โรงเรียนมัธยม	889	3	30	นอก(มากกว่า 1 กม.)
สถานเลี้ยงเด็กก่อน	861	4	30	ใน
วิทยาลัย	710	5	30	นอก(มากกว่า 1 กม.)
มหาวิทยาลัย	606	6	30	นอก(มากกว่า 1 กม.)

ในหมวดการศึกษาตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติชุมชนขนาดตำบลไม่มีการกำหนดมาตรฐานการศึกษาไว้ จากการศึกษาศาสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

การจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการ 6 ลำดับ เริ่มแต่ลำดับแรก คือ โรงเรียนประถม ลำดับรองลงไป คือ โรงเรียนอนุบาล โรงเรียนมัธยม สถานเลี้ยงเด็กก่อน วิทยาลัย และมหาวิทยาลัย ตามลำดับ ทุกองค์ประกอบสาธารณูปการดังกล่าวมีความถี่ในการใช้สูงถึง 30 ครั้งต่อเดือน แสดงว่ามีการใช้ทุกวันและใช้นอกพื้นที่มีระยะทางมากกว่า 1 กิโลเมตร เนื่องจากไม่มีอยู่ในพื้นที่ ยกเว้นสถานเลี้ยงเด็กก่อนที่ใช้อยู่ในพื้นที่เนื่องจากมีศูนย์พัฒนาเด็กเล็กก่อนวัยเรียนอยู่ในพื้นที่ ตามมาตรฐานการเข้าถึงสาธารณูปการกำหนดระยะทางและเวลาไว้ดังนี้



- โรงเรียนประถม โดยการเดินระยะทางไม่เกิน 400 เมตร – 1.6 กิโลเมตร
- โรงเรียนอนุบาล โดยการเดินระยะทางไม่เกิน 400 – 800 เมตร
- โรงเรียนมัธยม โดยการเดินระยะทางไม่เกิน 1.2 – 2.4 กิโลเมตร และทั่วไปต้องมีระยะทางไม่เกิน 4 กิโลเมตร

- สถานเลี้ยงเด็กอ่อน โดยการเดินระยะทางไม่เกิน 400 เมตร
- วิทยาลัย และมหาวิทยาลัย ไม่มีการกำหนดมาตรฐานไว้

โดยที่การใช้ระบุว่าใช้นอกพื้นที่โครงการระยะทางเกินกว่า 1 กิโลเมตร โดยไม่มีการระบุระยะทางจริง จึงไม่อาจเปรียบเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวให้ชัดเจนได้ ส่วนสถานเลี้ยงเด็กอ่อนอยู่ในพื้นที่โครงการเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.13 สาธารณูปการที่มีอยู่ในพื้นที่และสมควรปรับปรุงแก้ไข

สาธารณูปการ	จำนวน หน่วย	การปรับปรุงแก้ไข
<b>หมวดพาณิชย์กรรม</b>		
- แผงลอยขายอาหาร	6	} มีระบบการควบคุมให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย
- ร้านค้าย่อย	41	
- ตู้ขายของบริเวณทางเข้าอาคารแฟลต	6	
- ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา (เช้า)	1	
- ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา (เย็น)	1	
- ตลาดนัดเฉพาะวันพุธและวันอาทิตย์ (เปิดท้ายคลองถม)	1	
- พื้นที่รองรับการย้ายตลาด	1	
- พื้นที่รองรับการย้ายตลาด	1	
<b>หมวดพักผ่อนหย่อนใจ</b>		
- สวนหย่อมและสนามเด็กเล่น	1	ปรับปรุงให้มีสภาพสวยงามและจัดให้มีเพิ่มขึ้น
- สนามกีฬา		
• ฟุตบอล	1	ปรับปรุงให้เป็นสนามมาตรฐานสากล
• บาสเก็ตบอล	1	ปรับปรุงให้เป็นสนามมาตรฐานสากล
• แบดมินตัน	1	ปรับปรุงให้มีเพิ่มอีก 1 สนามตามมาตรฐานของการเคหะ แห่งชาติ
<b>หมวดสโมสร/ศูนย์ชุมชน</b>		
- อาคารอเนกประสงค์	1	ให้มีกิจกรรมและการใช้เพิ่มขึ้น
<b>หมวดการรักษาพยาบาล</b>		
- สำนักงานแพทย์เขตบางซื่อ	1	ยกฐานะให้เป็นโรงพยาบาลหรือโรงพยาบาลสาขา
- ร้านขายยา	3	-
- คลินิกแพทย์	3	-
<b>หมวดการบริการขนส่งมวลชน</b>		
- รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	4	จัดระบบให้มีความปลอดภัยเพิ่มขึ้น
<b>หมวดการสื่อสาร</b>		
- โทรศัพท์สาธารณะ	14	จัดให้มีเพิ่มบริเวณพาณิชย์กรรม
- ตู้ไปรษณีย์	2	-
<b>หมวดการบริการชุมชน</b>		
- สारวตรงานสถานที่บางซื่อ	1	} จัดให้หน่วยงานเข้าดูแลด้านสวัสดิการ สำหรับผู้พักอาศัยโดยเฉพาะ
- พนักงานสถานที่ กม.11	1	
<b>หมวดการรักษาความปลอดภัย</b>		
-	-	
<b>หมวดการศึกษา</b>		
- ศูนย์พัฒนาเด็กเล็กก่อนวัยเรียน	1	เพิ่มศักยภาพให้มีฐานะเป็นโรงเรียนอนุบาล
- ห้องสมุดเฉลิมพระเกียรติฯ	1	ปรับปรุงสภาพอาคารและการให้บริการ

## 2. ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาถึงสาธารณูปการ ที่มีความจำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัยในบริเวณนิคมบ้านพัก รถไฟ กม.11 ปรากฏว่าเมื่อได้ศึกษาการใช้สาธารณูปการปัจจุบันกับสาธารณูปการที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญหรือมีความต้องการแล้วสามารถสรุปประเด็นสำหรับเสนอแนะตามลำดับ ความสำคัญที่ต้องการ แยกเป็นหมวดได้ดังนี้

### 2.1 หมวดการรักษาพยาบาล

เป็นหมวดที่มีความต้องการหรือให้ความสำคัญเป็นลำดับแรก แสดงให้เห็นว่าพนักงานให้ความสนใจเกี่ยวกับสุขภาพมากที่สุด องค์ประกอบสาธารณูปการในหมวดนี้ที่เลือกเป็นลำดับแรก คือ โรงพยาบาลรัฐ แม้ว่าจะมีความถี่ในการใช้น้อยเพียงเดือนละครั้ง แต่มีความจำเป็นเนื่องจากบริเวณใกล้เคียงไม่มีโรงพยาบาลรัฐแต่มีโรงพยาบาลเอกชนที่อยู่ในรัศมี 2 – 4 กิโลเมตร เช่นโรงพยาบาลเปาโลเมโมเรียล โรงพยาบาลเมโย โรงพยาบาลวิภาวดี โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ประชาชื่น เป็นต้น ซึ่งโรงพยาบาลเอกชนต้องเรียกค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลสูง พนักงานที่อยู่ในระดับล่างไม่สามารถเข้าใช้บริการได้ โดยที่การรถไฟแห่งประเทศไทยมีการรักษาพยาบาลให้เป็นสวัสดิการแก่พนักงาน และมีโรงพยาบาลไว้ให้บริการ คือ โรงพยาบาลรถไฟ (บุรฉัตรไชยากร) ซึ่งอยู่บริเวณย่านมักกะสัน แต่โดยที่นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 เป็นนิคมบ้านพักสวัสดิการที่ใหญ่ที่สุดของการรถไฟแห่งประเทศไทย มีพนักงานพักอาศัยอยู่จำนวนมาก สมควรเพิ่มสวัสดิการในด้านการรักษาพยาบาลให้มากขึ้น โดยมีข้อเสนอแนะในการดำเนินการดังนี้

- **โครงการระยะสั้น** ทำการปรับปรุงที่ทำการแพทย์เขตที่มีอยู่แล้วให้มีศักยภาพในการให้บริการเพิ่มขึ้น เช่น เปิดให้บริการนอกเหนือจากเวลาราชการ จัดให้มีแพทย์เฉพาะทางมาให้บริการ ปรับปรุงการให้บริการให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น เป็นต้น

- **โครงการระยะยาว** หากการรถไฟแห่งประเทศไทยมีโครงการจัดทำนิคมบ้านพักสวัสดิการในลักษณะเดียวกันอีก ทั้งการดำเนินการในพื้นที่เดิมและพื้นที่แห่งใหม่ การให้สวัสดิการในการรักษาพยาบาลสมควรคำนึงถึงส่วนประกอบ ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งและจำนวนเนื้อที่ให้เป็นไปตามมาตรฐาน เช่น ชุมชนขนาดตำบล ลักษณะเดียวกับนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติได้กำหนดให้มีสถานีนอนมาลัยชั้น 2 อยู่ในพื้นที่ชุมชน มีเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ สำนักงานแพทย์เขตมีฐานะเท่าสถานีนอนมาลัย ดังนั้น จึงสมควรจัดให้มีสถานพยาบาลให้มีมาตรฐานไม่ต่ำกว่าระดับสถานีนอนมาลัย และเป็นตามมาตรฐานที่การเคหะแห่งชาติกำหนดด้วย

- การรถไฟแห่งประเทศไทยสมควรประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ ที่มีหน้าที่จัดให้มีสาธารณูปการประเภทการรักษาพยาบาล เป็นผู้ดำเนินการให้มีในพื้นที่หรือบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงในรัศมีที่ไม่ห่างไกลชุมชนมากนัก ในกรณีนี้หน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่ไม่สามารถจัดให้มี

สาธารณูปการประเภทนี้ได้ การรถไฟแห่งประเทศไทยจึงจัดตั้งขึ้นใหม่ตามมาตรฐานหรือปรับปรุงขยายสำนักงานแพทย์ที่มีอยู่แล้วให้เป็นโรงพยาบาลสาขาของโรงพยาบาลรถไฟ เพื่อให้มีการบริการทางด้านการรักษาพยาบาลในมาตรฐานที่สูงขึ้น ก็จะเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานรถไฟและครอบครัว ทำให้เกิดความพึงพอใจและยังเป็นการส่งเสริมสุขภาพพลานามัยให้แก่พนักงานรถไฟและครอบครัว มีผลทำให้ประสิทธิภาพในกิจการงานขององค์กรเพิ่มขึ้นด้วย

## 2.2 หมวดการรักษาความปลอดภัย

เนื่องจากพื้นที่บริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 เป็นพื้นที่เปิดและมีทางเชื่อมกับถนนสาธารณะทั้งสองด้าน คือ ถนนวิภาวดีรังสิต และถนนกำแพงเพชร 2 และด้านข้างมีพื้นที่ติดต่อกับชุมชนพักอาศัยต่างๆ มีทางเชื่อมกับชุมชนอื่นหลายเส้นทาง การรักษาความปลอดภัยในพื้นที่จึงทำได้ยากพอสมควร หากจะใช้ยามรักษาการณ์ก็ต้องมีอัตรากำลังจำนวนมากเพราะมีพื้นที่กว้าง โดยที่พื้นที่บริเวณนี้อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจนครบาลบางซื่อ ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่มีระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร ไม่สะดวกในการติดต่อราชการและแจ้งเหตุต่างๆ ดังนั้น จึงมีข้อเสนอแนะในการดำเนินการดังนี้

- **โครงการระยะสั้น** สมควรจัดให้มีป้อมตำรวจรับแจ้งเหตุในบริเวณพื้นที่ชุมชนหนาแน่น คือ บริเวณพาณิชยกรรมซึ่งมีตลาดเช้า (ตลาดสายหยุด) และตลาดนัดช่วงเย็นตั้งอยู่ โดยขอความร่วมมือไปยังสถานีตำรวจนครบาลบางซื่อ ให้จัดเจ้าหน้าที่ตำรวจมาประจำป้อมตำรวจรับแจ้งเหตุกับจัดให้มีตำรวจสายตรวจเข้ามาตรวจตราความเรียบร้อยในพื้นที่ให้มีความถี่ขึ้น

- **โครงการระยะยาว** สมควรประสานกับสถานีตำรวจนครบาลบางซื่อเพื่อจัดให้มีสถานีตำรวจย่อยในพื้นที่ โดยจัดตั้งบริเวณริมถนนกำแพงเพชร 2 หรือริมถนนวิภาวดีรังสิตเพื่อให้ประชาชนทั่วไปสามารถใช้บริการได้ด้วย นอกจากนี้ปรากฏว่าพื้นที่บางช่วงมีการจัดทำรั้วไว้แล้ว แต่บางช่วงยังไม่มีรั้ว สมควรจัดทำรั้วล้อมพื้นที่บริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 เพื่อแยกพื้นที่บริเวณที่พักอาศัยให้เป็นสัดส่วนชัดเจน เว้นทางเข้า-ออกบริเวณด้านถนนกำแพงเพชร 2 และด้านถนนวิภาวดีรังสิต กับจัดให้มียามรักษาการณ์ในพื้นที่ก็สามารถทำให้มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินเพิ่มขึ้น

## 2.3 หมวดการบริการขนส่งมวลชน

ในพื้นที่บริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ไม่มีระบบการขนส่งมวลชนภายในพื้นที่และการติดต่อกับชุมชนภายนอก ดังนั้นจึงเกิดระบบมอเตอร์ไซด์รับจ้างขึ้น มีความถี่ในการใช้สูง 15 – 30 ครั้งต่อเดือน โดยมีวินมอเตอร์ไซด์หลายวินตั้งไว้เป็นจุดๆ ในพื้นที่เพื่อความสะดวกในการใช้บริการและมีการจัดลำดับความสำคัญไว้เป็นลำดับแรกในหมวดการบริการขนส่งมวลชน จากการสังเกตพบว่าสาเหตุที่นิยมใช้บริการรถมอเตอร์ไซด์รับจ้างมาก เนื่องจากในพื้นที่มีปัญหาเกี่ยวกับ

- ถนนภายในพื้นที่ขาดการบำรุงรักษาเท่าที่ควร และไม่มีทางเท้าทำให้ไม่ปลอดภัยในการเดินเท้า

- ไม่มีระบบการขนส่งสาธารณะที่เป็นโครงข่ายเชื่อมโยงอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นรถมอเตอร์ไซด์รับจ้างจึงมีบทบาทในการบริการขนส่งมวลชน เพราะมีความสะดวกที่สุดในการเดินทางของผู้พักอาศัยในพื้นที่ แต่ในด้านความปลอดภัยมีความเสี่ยงสูง จึงมีข้อเสนอแนะในการดำเนินการดังนี้

- **โครงการระยะสั้น** ต้องซ่อมแซมถนนภายในพื้นที่ให้มีสภาพใช้การได้ดี เมื่อปรากฏว่ารถมอเตอร์ไซด์รับจ้างเข้ามามีบทบาทในระบบขนส่งมวลชน การรถไฟแห่งประเทศไทยสมควรจัดที่จอดรถและพื้นที่บริการให้เป็นสัดส่วน และต้องมีระบบควบคุมเพื่อให้มีความปลอดภัยยิ่งขึ้น เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแล จัดทำทะเบียนประวัติผู้ขับขี่ จัดให้มีการอบรมมารยาทและการรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้ขับขี่ เป็นต้น

- **โครงการระยะยาว** สมควรดำเนินการดังนี้

- จัดระบบถนนให้มีสภาพดี มีความปลอดภัย มีทางเท้าที่มีความร่มรื่นและช่องทางการจราจรที่ชัดเจน

- จัดระบบขนส่งสาธารณะให้เชื่อมโยงเป็นโครงข่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

- สำหรับรถประจำทางมีบริการบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงอยู่แล้ว ทั้งบริเวณถนนวิภาวดีรังสิต และถนนพหลโยธิน ส่วนบริเวณถนนกำแพงเพชร 2 ยังมีรถประจำทางผ่านน้อยสมควรจัดให้มีเพิ่มเติม เนื่องจากถนนเส้นนี้เป็นทางผ่านจากถนนวิภาวดีรังสิตไปยังสถานีขนส่งหมอชิต 2 ส่วนสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ ตลาดนัดจตุจักร ตลาด อดก. และสถานที่ประกอบการพาณิชยกรรมอื่นๆ อีกจำนวนมาก สำหรับรถประจำทางบางสายสมควรให้ผ่านเข้าไปในพื้นที่บริเวณถนนสายหลัก ในลักษณะวิ่งวนเข้าแล้วออกในเส้นทางเดิมหรือวิ่งผ่านจากถนนวิภาวดีรังสิตออกสู่ถนนกำแพงเพชร 2 หรือในทางกลับกัน โดยที่การรถไฟแห่งประเทศไทยเป็นหน่วยงานของรัฐสังกัดกระทรวงคมนาคมเช่นเดียวกับองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ และได้ให้การสนับสนุนในกิจการขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพเกี่ยวกับการให้ใช้ที่ดินเพื่อสร้างสำนักงานใหญ่และที่จอดรถในพื้นที่บริเวณต่างๆ จึงสามารถขอความร่วมมือจากองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) ได้และมีโอกาสที่จะได้รับความร่วมมือตอบสนองด้วยดี

#### 2.4 หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ

ลำดับความสำคัญลำดับแรกที่ต้องการ คือ สวนสาธารณะซึ่งมีความถี่ในการใช้สูง 4 ครั้งต่อเดือน แม้ว่าจะไม่มีอยู่ในพื้นที่ แต่ผู้พักอาศัยสามารถไปใช้บริเวณใกล้เคียงซึ่งมีอยู่แล้วโดยสร้างขึ้นในที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย คือ สวนรถไฟ(สนามกอล์ฟเดิม) สวนจตุจักร และสวนสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ฯ สำหรับสวนหย่อมซึ่งให้ความสำคัญเป็นลำดับรองลงมาและมีความถี่

ในการใช้มาก 4 ครั้งต่อเดือนเช่นกัน มีอยู่แล้วในพื้นที่อยู่บริเวณติดกับห้องสมุดเฉลิมพระเกียรติฯ แต่อยู่ในสภาพชำรุดทรุดโทรมขาดการบำรุงรักษา สมควรปรับปรุงบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพสวยงามควบคู่กับสนามเด็กเล่นที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน และจัดให้มีสวนหย่อมบริเวณอื่นๆ เพิ่มเติม เช่น บริเวณพื้นที่ว่างระหว่างอาคารแฟลต บริเวณรอบอาคารอเนกประสงค์ รวมถึงบริเวณพื้นที่อื่นๆ ตามความเหมาะสม

สำหรับสนามกีฬาที่มีอยู่แล้วในพื้นที่บริเวณติดกับอาคารอเนกประสงค์คือสนามฟุตบอล สนามบาสเก็ตบอล และสนามแบดมินตัน อย่างละ 1 สนาม ลำดับความสำคัญอันดับแรกของสนามกีฬา ได้แก่ สนามฟุตบอล แต่มีการไปใช้นอกพื้นที่เนื่องจากสนามฟุตบอลที่มีอยู่ขาดการบำรุงดูแลรักษา บริเวณพื้นที่ติดกับสนามฟุตบอลยังมีที่ว่างอีกมากสมควรปรับปรุงให้เป็นสนามมาตรฐานสากล สำหรับสนามบาสเก็ตบอลที่มีอยู่แล้วก็สมควรปรับปรุงให้มีมาตรฐานเช่นเดียวกัน ส่วนสนามแบดมินตันที่มีอยู่เดิม 1 สนาม ก็สมควรจัดให้มีเพิ่มขึ้นอีก 1 สนาม ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนดต่อไป

## 2.5 หมวดการสื่อสาร

การจัดลำดับความสำคัญลำดับแรก คือ โทรศัพท์สาธารณะซึ่งมีความถี่ในการใช้สูงพอสมควร ปัจจุบันมีติดตั้งไว้แล้วในพื้นที่รวม 14 จุด สมควรปรับปรุงให้มีเพิ่มเติมบ้างตามสมควร บริเวณที่มีชุมชนหนาแน่น คือ บริเวณพื้นที่พาณิชย์ยกรรม และดูแลรักษาให้มีสภาพใช้การได้ดีตลอดเวลา

## 2.6 หมวดการศึกษา

ในหมวดการศึกษานี้มีความจำเป็นกับบุตรหลานในครอบครัวของผู้อยู่อาศัย เนื่องจากสภาพครอบครัวส่วนใหญ่จะมีคู่สมรสและมีสมาชิกในครอบครัวโดยเฉลี่ย 4 คน และสถานภาพของสมาชิกในครอบครัวส่วนใหญ่จะเป็นบุตรของพนักงาน ดังนั้นจึงต้องมีการศึกษาเข้ามาเกี่ยวข้อง และมีความถี่ในการใช้สาธารณูปการในหมวดนี้สูงถึง 30 ครั้งต่อเดือน สถานศึกษาที่ใช้อยู่นอกพื้นที่โครงการและมีระยะทางมากกว่า 1 กิโลเมตร ซึ่งการรถไฟแห่งประเทศไทยไม่สามารถจัดให้มีสถานศึกษาในพื้นที่อย่างครบถ้วนได้ จะสามารถดำเนินการได้โดยจัดให้มีรถรับ-ส่งนักเรียนไปยังสถานศึกษาใกล้เคียงที่มีผู้ใช้มาก และให้รถประจำทางสายที่ผ่านสถานศึกษาผ่านเข้ามาในพื้นที่บริเวณถนนสายหลักได้ดังกล่าวไว้แล้วในหมวดการบริการขนส่งมวลชน ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยและครอบครัวได้อีกทางหนึ่ง

ส่วนสถานเลี้ยงเด็กอ่อนไม่มีอยู่ในพื้นที่ แต่มีศูนย์พัฒนาเด็กเล็กก่อนวัยเรียนอยู่สามารถปรับปรุงให้เป็นสถานเลี้ยงเด็กอ่อนควบคู่กับศูนย์พัฒนาเด็กเล็กก่อนวัยเรียนได้ หากการรถไฟ



แห่งประเทศไทยมิได้จัดสรรงบประมาณในเรื่องนี้ไว้ ก็สามารถให้เอกชนเข้าดำเนินการได้ก็จะส่งผลให้ครอบครัวของพนักงานได้รับความสะดวกเพิ่มขึ้น

## 2.7 หมวดพาณิชย์กรรม

การพาณิชย์กรรมทั้งเป็นกรณีผู้ซื้อและกรณีผู้ขายมีการจัดลำดับความสำคัญไว้เป็นลำดับแรกทั้งสองกรณี และมีความถี่ในการใช้สูงถึง 30 ครั้งต่อเดือนกรณีเป็นผู้ซื้อ และ 15 ครั้งต่อเดือนกรณีเป็นผู้ขาย ตลาดสดยังไม่มีในพื้นที่แต่ผู้ตอบคำถามระบุว่าใช้ในพื้นที่ เนื่องจากมีความเข้าใจว่าตลาดนัดช่วงเวลาเช้า(ตลาดสายหยุด) เป็นตลาดสด ซึ่งการจัดให้มีตลาดในพื้นที่นี้การรถไฟแห่งประเทศไทยได้จัดพื้นที่ไว้แล้วบริเวณริมถนนนิคมบ้านพักรถไฟสาย 2 เพื่อย้ายตลาดสายหยุดไปอยู่ในพื้นที่นี้เพื่อให้เป็นสัดส่วนแยกออกจากบริเวณอาคารบ้านพัก แต่ผู้ค้ายังคงพึงพอใจที่จะค้าขายในบริเวณพื้นที่เดิม การรถไฟแห่งประเทศไทยสมควรกำหนดแผนการย้ายตลาดมาอยู่ในพื้นที่บริเวณที่จัดใหม่ โดยจัดให้มีตลาดสดตามมาตรฐาน หากมิได้มีการจัดตั้งงบประมาณไว้ก็สามารถมอบให้เอกชนเข้าดำเนินการต่อไป ส่วนร้านค้าสะดวกซื้อและร้านค้าย่อย ซึ่งมีการจัดลำดับความสำคัญและมีความถี่ในการใช้รองลงมา ก็สมควรมีการควบคุมและจัดระบบให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยเฉพาะร้านค้าย่อยซึ่งมีอยู่ในพื้นที่ถึง 44 หน่วย

สำหรับแผงลอยขายอาหารในพื้นที่ที่มีความถี่ในการใช้พอสมควร ทั้งกรณีเป็นผู้ซื้อและเป็นผู้ขาย และมีการจัดลำดับความสำคัญไว้ จากสภาพปัจจุบันเป็นการบุกรุกเข้ามาจัดตั้งมีสภาพไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย และส่วนใหญ่เป็นการดำเนินการโดยครอบครัวของพนักงานในพื้นที่ การรถไฟแห่งประเทศไทยสมควรมีมาตรการจัดให้เป็นหมวดหมู่และเป็นระเบียบ โดยให้สิทธิดำเนินการแก่พนักงานระดับล่างที่มีรายได้น้อย เพื่อให้มีรายได้เสริมสำหรับครอบครัวต่อไป

## 2.8 หมวดการบริการชุมชน

การรถไฟแห่งประเทศไทยไม่มีการตั้งสำนักงานดูแลชุมชนโดยตรง มีเพียงสารวัตรงานสถานที่บางชื่อซึ่งมีหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาอาคารสถานที่เท่านั้น สมควรจัดให้มีหน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่เข้าไปดูแลด้านสวัสดิการ รวมทั้งสาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ของพนักงานที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ซึ่งเกี่ยวกับสวัสดิการนี้การรถไฟแห่งประเทศไทยมีหน่วยงานอยู่แล้ว คือ งานสวัสดิการ กองพนักงานสัมพันธ์และสวัสดิการฝ่ายบริหารงานบุคคล เพื่อมิให้สิ้นเปลืองบุคลากรเพิ่มขึ้น สามารถใช้อัตรากำลังที่มีอยู่แล้วให้เข้ามาบริหารงานดูแลชุมชนให้ใกล้ชิดขึ้น โดยใช้อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ เช่น อาคารอเนกประสงค์ ที่ทำการสารวัตรงานสถานที่บางชื่อ ฯลฯ จัดตั้งเป็นสำนักงานดูแลชุมชนก็น่าจะเป็นการเพิ่มความพึงพอใจแก่ผู้พักอาศัยให้มากยิ่งขึ้นได้

## 2.9 หมวดสโมส/ศูนย์ชุมชน

หมวดนี้เป็นการจัดลำดับความสำคัญเป็นลำดับหลังสุด มีความถี่ในการใช้น้อย การรถไฟแห่งประเทศไทยสมควรจัดให้เฉพาะสาธารณูปการที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ คือ ที่ประชุม/สโมส ซึ่งใช้อาคารอเนกประสงค์ในพื้นที่เป็นที่ประชุมหรือศูนย์ชุมชน สมควรปรับปรุงและเพิ่มบทบาทให้ผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้ได้มากขึ้น นอกจากนี้ใช้เป็นที่ประชุมแล้วก็ให้ใช้ในงานพิธีหรืองานวัฒนธรรมต่างๆ ได้ด้วยก็จะเกิดความพึงพอใจแก่ผู้อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นได้

## 2.10 ข้อเสนอแนะอื่นๆ

2.10.1 การจัดให้มีสาธารณูปการจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ซึ่งการรถไฟแห่งประเทศไทยจัดให้เป็นสวัสดิการแก่พนักงาน โดยองค์กรมิได้ค่าตอบแทนในรูปตัวเงินโดยตรง สาธารณูปการบางรายการต้องมีการใช้เงินทุนสูง ซึ่งจะมีปัญหาด้านงบประมาณในการลงทุนได้ การรถไฟแห่งประเทศไทยสามารถใช้เงินลงทุนจากแหล่งอื่น เช่น

- รายได้ค่าตอบแทนในการให้เช่าหรือใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ หรือบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง โดยให้สิทธิแก่เอกชนเป็นผู้ลงทุนพัฒนาทำประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ และมีเงื่อนไขให้เอกชนเป็นผู้จัดการสร้างสาธารณูปการในบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 เป็นการชดเชยค่าตอบแทนบางส่วนในรูปของสาธารณูปการแทนตัวเงิน

- จัดเก็บเงินจากผู้พักอาศัยเป็นรายเดือนหรือรายปีเป็นค่าดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปการบางประเภท เพื่อให้ผู้พักอาศัยพึงตระหนักว่าตนมีส่วนร่วมในสาธารณูปการนั้นด้วย

2.10.2 พื้นที่นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 เป็นชุมชนสวัสดิการและมีการจัดสาธารณูปการไว้ใกล้เคียงกับมาตรฐานสาธารณูปการ แม้ว่าสาธารณูปการบางประเภทไม่มีอยู่ในพื้นที่ แต่อยู่ในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงและตั้งอยู่ในที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยเช่นกัน อาทิ สวนสาธารณะซึ่งมีถึง 3 แห่ง โรงเรียนหอวัง เป็นต้น ดังนั้น สมควรดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปการที่มีอยู่ให้มีสภาพใช้การได้ดี โดยให้มีหน่วยงานดูแลสวัสดิการรวมทั้งสาธารณูปการโดยเฉพาะ นอกจากนี้ สมควรจัดตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่ง มีตัวแทนของฝ่ายต่างๆ ภายในองค์กรและตัวแทนผู้อยู่อาศัยเป็นกรรมการร่วม ทำหน้าที่ในตนเองเดียวกับคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เพื่อให้การดำเนินการบริหารชุมชนเป็นไปด้วยความเรียบร้อย สำหรับการจัดสวัสดิการที่พักอาศัยให้แก่พนักงานของการรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 เมื่อเปรียบเทียบกับสาธารณูปการที่ต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 แล้ว จะพบว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยได้จัดให้มีสาธารณูปการมากกว่าที่กฎหมายดังกล่าวกำหนดไว้แล้ว

2.10.3 นอกจากสวัสดิการเกี่ยวกับการพักอาศัยที่การรถไฟแห่งประเทศไทยจัดให้ในระหว่างที่เป็นพนักงานระดับปฏิบัติการแล้ว การรถไฟแห่งประเทศไทยยังเห็นความสำคัญ

ของพนักงานที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยให้กู้ยืมเงินจากกองทุนเงินสะสมเพื่อที่อยู่อาศัยของตนเองโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราต่ำ การรถไฟแห่งประเทศไทย สมควรสนับสนุนให้พนักงานมีที่อยู่อาศัยของตนเองเพิ่มขึ้นโดยร่วมโครงการกับการเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐเช่นเดียวกัน หรือบริษัทเอกชนจัดหาพื้นที่บริเวณใกล้ทางรถไฟ หรือบริเวณอื่น ๆ ที่มีความสะดวกจัดโครงการหมู่บ้านพนักงานรถไฟ โดยให้สิทธิแก่พนักงานรถไฟซื้อและกู้ยืมเป็นกองทุน นอกจากจะสามารถสนองความพึงพอใจให้แก่พนักงานแล้ว ยังทำให้พนักงานรถไฟมีความมั่นใจทั้งในเวลาปัจจุบัน และในอนาคต จนถึงวันที่พ้นจากตำแหน่งหน้าที่ เนื่องจากการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเป็นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตและเกิดผลดีแก่การปฏิบัติงาน ในส่วนของทางรถไฟแห่งประเทศไทยก็สามารถลดภาระในการจัดสวัสดิการรวมทั้งสาธารณูปการ เป็นการประหยัดงบประมาณของรัฐอีกทางหนึ่งด้วย

2.10.4 เนื่องจากแผนผังแม่บทการพัฒนาที่ดินบริเวณย่านพลโยธินซึ่งเป็นแผนการพัฒนาระยะยาวยังมิได้รับการอนุมัติ ดังนั้นการรถไฟแห่งประเทศไทยจึงสมควรปรับปรุงหรือจัดให้มีสาธารณูปการเพิ่มขึ้นตามความเหมาะสม และหากในอนาคตสามารถดำเนินการพัฒนาพื้นที่บริเวณย่านพลโยธินตามแผนผังแม่บทดังกล่าวได้ หรือ มีการนำพื้นที่บริเวณนี้ไปพัฒนาตามโครงการอื่น โดยต้องมีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายที่พักสวัสดิการไปอยู่ที่แห่งอื่นก็สามารถวางแผนและดำเนินการในการจัดให้มีหรือพัฒนาสาธารณูปการในพื้นที่ไม่น้อยกว่าของเดิมที่เคยมีอยู่ สำหรับสาธารณูปการที่อยู่นอกพื้นที่ก็ต้องคำนึงถึงระยะทางที่ไปใช้ต้องให้ความใกล้เคียงกับระยะทางที่เคยใช้อยู่บริเวณพื้นที่เดิมเพื่อให้เกิดความสะดวกในการไปใช้ หากพิจารณาเห็นว่าสาธารณูปการนอกพื้นที่อยู่ในรัศมีใกล้เคียงเกินไปก็สมควรจัดให้มีสาธารณูปการประเภทเดียวกัน หรือในลักษณะใกล้เคียงกันในพื้นที่หรือบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อให้เกิดความพึงพอใจแก่ผู้พักอาศัยต่อไป

การวางแผน และดำเนินการเกี่ยวกับสาธารณูปการนอกจากบริเวณนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 แล้ว การรถไฟแห่งประเทศไทยยังสามารถนำแนวความคิดหรือผลการวิจัยนี้ไปใช้กับชุมชนหรือนิคมบ้านพักรถไฟแห่งอื่นที่มีขนาดประชากร ระดับรายได้ และลักษณะครอบครัวในการทำงานเดียวกันได้

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

- ปรภัทร ภูงามทอง. การศึกษาเปรียบเทียบการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหารและข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- ประภากร รัตน์ประดิษฐ์. การประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเคหะชุมชน ประชาชนิเวศน์ 3. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2543.
- ภิญโญ สาร. การบริหารงานบุคคล, กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2517.
- รายงานฉบับสมบูรณ์โครงการแผนผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่ ย่านพหลโยธิน และย่านโรงงานมักกะสัน การรถไฟแห่งประเทศไทย , 2543.
- สมบูรณ์."การบริหารงานด้านสวัสดิการในระบบราชการ", วารสารข้าราชการ 6 (มิถุนายน 2521) : 53-55.
- สมพงษ์ เกษมสิน. การบริหารงานบุคคลแผนใหม่, กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2526.
- สายใจ คุ่มขนาบ. "ที่อยู่อาศัยในเขตเมือง : แนววิเคราะห์ปัญหาและการแก้ไข", วารสารสังคมวิทยาและมนุษยวิทยา, (2525) : 49-50.
- สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์. ระเบียบวิธีการวิจัยทางสังคมศาสตร์. กรุงเทพมหานคร : สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, 2538.
- สุเทพ เขาวลิต. สวัสดิการสังคม, กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์, 2537.
- สุรพล ปราณวนิช. ความต้องการของมนุษย์กับการจัดสวัสดิการแรงงาน. (วิทยานิพนธ์ เสนอต่อคณะสังคมสงเคราะห์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2524.)
- อภิชาติ พุทธวงศ์. "ความคิดพื้นฐานเรื่องที่อยู่อาศัย", วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย, (พฤศจิกายน 2526- มกราคม 2527) : 2-12.

### ภาษาอังกฤษ

- Dale S. Beach, Personnel : The Management of people at work (New York : The Macmillian Co., 1971) : 786.
- George Strauss and Leonard R. Sayles, Personnel : The Human Problems of Management, 4<sup>th</sup> ed. (New York : Prentice-Hall , 1980) : 599.
- Herbert Arkin and Reymond R. Colton. Tables For Statisticians.(New York : Barnes & Nobles, Inc. 1963) : 151-152.
- William H. Clairc , Handbook on urban planning. (New York : Litton Educational Publishing Inc., 1973) : 176-179.



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก.

**แบบสอบถาม**

**เรื่อง สารานุกรมการที่จำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัยในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11**

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้น เพื่อใช้ในการเก็บข้อมูลประกอบการจัดทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง สารานุกรมการที่จำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัยในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 ตามหลักสูตรปริญญา มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผู้วิจัยจึงขอ ความร่วมมือมายังท่าน ได้โปรดพิจารณาและตอบคำถามทุกข้อตามความเป็นจริง และตามความ คิดเห็นของท่านให้มากที่สุด เนื่องจากคำตอบของท่านทุกข้อมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการศึกษาวิจัย ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามจะไม่มีผลกระทบต่อหน้าที่การงานของท่านแต่อย่างใดทั้งสิ้น

จึงขอขอบคุณทุกท่านที่ได้ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามครั้งนี้

**หมายเหตุ**

- ซูเปอร์มาเก็ต = ร้านขายของขนาดใหญ่ที่ผู้ซื้อเลือกหยิบของเอง ในลักษณะขายปลีก เช่น ท็อปซูเปอร์มาเก็ต ซูเปอร์มาเก็ตในห้างต่างๆ ฯลฯ
- ดีพาร์ทเมนต์สโตร์ = ห้างสรรพสินค้า เช่น ห้างเซ็นทรัล ฯลฯ
- ซูเปอร์สโตร์ = ร้านขายของขนาดใหญ่ที่ผู้ซื้อเลือกหยิบเอง ส่วนใหญ่จะขายรวมกันหลายชิ้น ลักษณะเป็นแพ็ค เช่น บิ๊กซี โลตัส แม็คโคร ฯลฯ



การวิจัย : สาธารณูปการที่จำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัยในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11

วันที่.....ผู้สำรวจ.....บ้านเลขที่.....

ลักษณะที่อยู่อาศัย  บ้านเดี่ยว  บ้านเรือนแถว  แฟลต

ส่วนที่ 1 : ลักษณะครอบครัว

1. เพศ  ชาย  หญิง

2. ตำแหน่งหน้าที่การงาน

2.1 พนักงานรถไฟ  ระดับ1-3  ระดับ4-5  ระดับ6-7  ระดับ8-9  ระดับ10 ขึ้นไป

2.2 ตำรวจรถไฟ  พลตำรวจ-สิบตำรวจเอก  จ่าสิบตำรวจ-นายดาบตำรวจ  ร้อยตำรวจตรี-ร้อยตำรวจเอก  
 พันตำรวจตรี-พันตำรวจโท  พันตำรวจเอกขึ้นไป

3. สถานภาพ  โสด  สมรส  หย่าร้าง  ม่าย

4. จำนวนสมาชิกในครอบครัว.....คน ได้แก่

คนที่	ความสัมพันธ์กับท่าน	อายุ(ปี)	ทำงานแล้ว	เรียนหนังสือ	รายได้(บาท/เดือน)	ระดับการศึกษา
1	ตัวท่าน					
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 2 : ในปัจจุบัน ท่านใช้สาธารณูปการใน 9 หมวดต่อไปนี้อย่างไร โปรดขีดเครื่องหมาย ✓ ในช่องที่ตรงกับท่านใช้มากที่สุด

การใช้สาธารณูปการ ในปัจจุบัน	ใช้หรือไม่		ใช้ที่ไหน			ความถี่ของการไปใช้เฉลี่ยต่อเดือน							สภาพการใช้สาธารณูปการ							
			ในพื้นที่ โครงการ (กม.11)	นอกพื้นที่โครงการ ระยะห่าง (กม.)									ความสะดวก		ความปลอดภัย		สะอาด		อื่น ๆ ระบุ .....	
	ใช้	ไม่ใช้		0.5	1	มากกว่า 1	30 ครั้ง	15 ครั้ง	4 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	อื่นๆ	มี	ไม่มี	มี	ไม่มี	มี	ไม่มี	มี	ไม่มี
<b>หมวด 1 พาณิชยกรรม</b>																				
• <b>กรณีเป็นผู้ซื้อ</b>																				
1. แผงลอยขายอาหาร																				
2. ร้านค้าย่อย																				
3. ร้านค้าสะดวกซื้อ																				
4. ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา																				
5. ตลาดสด																				
6. ซูเปอร์มาเก็ต																				
7. ดีพาร์ทเมนท์สโตร์																				
8. ซูเปอร์สโตร์																				
• <b>กรณีเป็นผู้ขาย</b>																				
1. แผงลอยขายอาหาร																				
2. ร้านค้าย่อย																				
3. ร้านค้าสะดวกซื้อ																				
4. ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา																				
5. ตลาดสด																				

สถาบันวิจัยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 2 : ในปัจจุบัน ท่านใช้สาธารณูปการใน 9 หมวดต่อไปนี้อย่างไร โปรดขีดเครื่องหมาย ✓ ในช่องที่ตรงกับท่านใช้มากที่สุด (ต่อ)

การใช้สาธารณูปการ ในปัจจุบัน	ใช้หรือไม่ใช้		ใช้ที่ไหน				ความถี่ของการไปใช้เฉลี่ยต่อเดือน						สภาพการใช้สาธารณูปการ											
			ในพื้นที่ โครงการ (กม.11)	นอกพื้นที่โครงการ ระยะห่าง (กม.)			30 ครั้ง		15 ครั้ง		4 ครั้ง		2 ครั้ง		1 ครั้ง		อื่นๆ		ความสะดวก		ความปลอดภัย		ความสะอาด	
	ใช้	ไม่ใช้	(กม.11)	0.5	1	มากกว่า 1	30 ครั้ง	15 ครั้ง	4 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	อื่นๆ	มี	ไม่มี	มี	ไม่มี	มี	ไม่มี	มี	ไม่มี	มี	ไม่มี		
<b>หมวด 2 การพักผ่อนหย่อนใจ</b>																								
1. สวนหย่อม																								
2. สนามเด็กเล่น																								
3. สวนสาธารณะ																								
4. สนามกีฬา																								
• ตะกร้อ/เบตอง																								
• บาสเก็ตบอล																								
• แบดมินตัน																								
• ฟุตบอล																								
• ไตรสีกอล์ฟ																								
• อื่น ๆ ระบุ.....																								
<b>หมวด 3 สโมสร/ศูนย์ชุมชน</b>																								
1. ห้องอาหาร/เครื่องดื่ม																								
2. ที่ประชุม/สโมสร																								
3. สระว่ายน้ำ																								
4. สนามเกอร์																								
5. แอโรบิค																								
6. ฟิตเนส																								
7. อื่น ๆ ระบุ.....																								
<b>หมวด 4 การรักษาพยาบาล</b>																								
1. ร้านขายยา																								
2. คลินิกแพทย์ทั่วไป																								
3. คลินิกทันตแพทย์																								
4. สำนักงานแพทย์เขต																								
5. โรงพยาบาลรัฐ																								
6. โรงพยาบาลเอกชน																								

ส่วนที่ 2 : ในปัจจุบัน ท่านใช้สาธารณูปการใน 9 หมวดต่อไปนี้อย่างไร โปรดขีดเครื่องหมาย ✓ ในช่องที่ตรงกับท่านใช้มากที่สุด (ต่อ)

การใช้สาธารณูปการ ในปัจจุบัน	ใช้หรือไม่		ใช้ที่ไหน			ความถี่ของการไปใช้เฉลี่ยต่อเดือน							สภาพการใช้สาธารณูปการ							
			ในพื้นที่ โครงการ (กม.11)	นอกพื้นที่โครงการ ระยะห่าง (กม.)									ความสะดวก	ความปลอดภัย		ความสะดวก		อื่น ๆ ระบุ.....		
	ใช้	ไม่ใช้			0.5	1	มากกว่า 1	30 ครั้ง	15 ครั้ง	4 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง		อื่นๆ	มี	ไม่มี	มี	ไม่มี	มี	ไม่มี
<b>หมวด 5 การบริการขนส่งมวลชน</b>																				
1. รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง																				
2. รถสองแถว																				
3. รถประจำทาง																				
4. รถไฟฟ้า																				
<b>หมวด 6 การสื่อสาร</b>																				
1. โทรศัพท์สาธารณะ																				
2. ตู้ไปรษณีย์																				
3. ที่ทำการไปรษณีย์สาขา																				
<b>หมวด 7 การบริการชุมชน</b>																				
1. สำนักงานดูแลชุมชน																				
2. ศูนย์ฝึกอาชีพ																				
<b>หมวด 8 การรักษาความปลอดภัย</b>																				
1. ยาม																				
2. สถานีตำรวจย่อย																				
<b>หมวด 9 การศึกษา</b>																				
1. สถานเลี้ยงเด็กอ่อน																				
2. โรงเรียนอนุบาล																				
3. โรงเรียนประถม																				
4. โรงเรียนมัธยม																				
5. วิทยาลัย																				
6. มหาวิทยาลัย																				
7. อื่น ๆ ระบุ.....																				

### ส่วนที่ 3 : การจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการ

ส่วนที่ 3.1 : โปรดจัดลำดับความสำคัญของสาธารณูปการหลักทั้ง 9 หมวด และหากมีเพิ่มเติมหมวดอื่นที่ท่านเห็นว่ามีมีความสำคัญ โปรดให้ลำดับด้วย

หมวด	สาธารณูปการ	ลำดับความสำคัญ
1	หมวดพาณิชยกรรม	
2	หมวดการพักผ่อนหย่อนใจ	
3	หมวดสโมสร/ศูนย์ชุมชน	
4	หมวดการรักษาพยาบาล	
5	หมวดการบริการขนส่งมวลชน	
6	หมวดการสื่อสาร	
7	หมวดการบริการชุมชน	
8	หมวดการรักษาความปลอดภัย	
9	หมวดการศึกษา	
10	หมวดอื่น ๆ ระบุ.....	
11	หมวดอื่น ๆ ระบุ.....	

ส่วนที่ 3.2 : โปรดจัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในแต่ละหมวดที่มีความสำคัญต่อท่านมากที่สุด เท่ากับ 1 และลำดับรองลงมาเป็น 2, 3, 4, 5, ... ตามลำดับ

#### หมวด 1 พาณิชยกรรม

1) กรณีเป็นผู้ซื้อ

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. แผงลอยขายอาหาร	
2. ร้านค้าย่อย	
3. ร้านค้าสะดวกซื้อ	
4. ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา	
5. ตลาดสด	
6. ซูเปอร์มาร์เก็ต	
7. ดีพาร์ทเมนท์สโตร์	
8. ซูเปอร์สโตร์	

2) กรณีเป็นผู้ขาย

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. แผงลอยขายอาหาร	
2. ร้านค้าย่อย	
3. ร้านค้าสะดวกซื้อ	
4. ตลาดนัดเป็นช่วงเวลา	
5. ตลาดสด	

ส่วนที่ 3.2 : โปรดจัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในแต่ละหมวด ที่มี  
ความสำคัญต่อท่านมากที่สุด เท่ากับ 1 และลำดับรองลงมาเป็น 2, 3, 4, 5, ... ตามลำดับ  
(ต่อ)

#### หมวด 2 การพักผ่อนหย่อนใจ

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. สวนหย่อม	
2. สนามเด็กเล่น	
3. สวนสาธารณะ	
4. สนามกีฬา	
• ตะกร้อ/เปตอง	
• บาสเก็ตบอล	
• แบดมินตัน	
• ฟุตบอล	
• ไตรล็กอล์ฟ	
• อื่น ๆ ระบุ.....	

#### หมวด 3 สโมสร/ศูนย์ชุมชน

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. ห้องอาหาร/เครื่องต้ม	
2. ที่ประชุม/สโมสร	
3. สระว่ายน้ำ	
4. สนุกเกอร์	
5. แอโรบิค	
6. ฟิตเนส	
7. อื่น ๆ ระบุ.....	

#### หมวด 4 การรักษาพยาบาล

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. ร้านขายยา	
2. คลินิกแพทย์ทั่วไป	
3. คลินิกทันตแพทย์	
4. สำนักงานแพทย์เขต	
5. โรงพยาบาลรัฐ	
6. โรงพยาบาลเอกชน	



ส่วนที่ 3.2 : โปรดจัดลำดับความสำคัญขององค์ประกอบสาธารณูปการในแต่ละหมวด ที่มี  
ความสำคัญต่อท่านมากที่สุด เท่ากับ 1 และลำดับรองลงมาเป็น 2, 3, 4, 5, ... ตามลำดับ  
(ต่อ)

#### หมวด 5 การบริการขนส่งมวลชน

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	
2. รถสองแถว	
3. รถประจำทาง	
4. รถไฟฟ้า	

#### หมวด 6 การสื่อสาร

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. โทรศัพท์สาธารณะ	
2. ตู้ไปรษณีย์	
3. ที่ทำการไปรษณีย์สาขา	

#### หมวด 7 การบริการชุมชน

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. สำนักงานดูแลชุมชน	
2. ศูนย์ฝึกอาชีพ	

#### หมวด 8 การรักษาความปลอดภัย

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. ยาม	
2. สถานีตำรวจย่อย	

#### หมวด 9 การศึกษา

สาธารณูปการ	ลำดับความต้องการ
1. สถานเลี้ยงเด็กอ่อน	
2. โรงเรียนอนุบาล	
3. โรงเรียนประถม	
4. โรงเรียนมัธยม	
5. วิทยาลัย	
6. มหาวิทยาลัย	
7. อื่น ๆ ระบุ.....	

ระเบียบการฉบับที่ ๕๔  
ว่าด้วยบ้านพักอาศัยของการรถไฟแห่งประเทศไทย

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดระเบียบว่าด้วยบ้านพักอาศัยของการรถไฟแห่งประเทศไทย (เว้นบ้านพักแห่งนิยมโรงงานมักกะสันและเฟลต) ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้.-

หมวด ๑

ข้อความทั่วไป

ข้อ ๑. บัญญัติศัพท์ในระเบียบนี้

๑.๑ "บ้านพัก" หมายถึง บ้านเดี่ยว, เรือนแถว, ตึก, ตึกแถว และเรือนโรง ซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในพื้นที่อันเป็นบริเวณของบ้านพักนั้นด้วย ไม่ว่าบริเวณ จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม

๑.๒ "ผู้ปกครองบ้านพัก" หมายถึง ผู้อ่านาจหน้าที่รับผิดชอบในสายการพักอาศัย ได้แก่พนักงานชั้นหัวหน้ากองหรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งตรงต่อผู้ปกครองบ้านพัก และมีอำนาจแต่งตั้งหัวหน้าแถว ที่ได้รับจัดสรรบ้านพักไว้ และมีอำนาจแต่งตั้งสารวัตรปกครองบ้านพัก

๑.๓ "สารวัตรปกครองบ้านพัก" หมายถึง เจ้าหน้าที่ในสายการพักอาศัย ได้แก่ พนักงานชั้นหัวหน้าแผนกหรือเทียบเท่าขึ้นไป ซึ่งตรงต่อผู้ปกครองบ้านพัก และมีอำนาจแต่งตั้งหัวหน้าแถว

๑.๔ "หัวหน้าแถว" หมายถึง เจ้าหน้าที่ในสายการพักอาศัยแต่ละสังกัด (มีเฉพาะ เรือนแถว ตึกแถว) ได้แก่เจ้าบ้านที่ได้รับการเลือกตั้งขึ้นจากเจ้าบ้านในแถว โดยเสนอให้สารวัตร-ปกครองบ้านพักเป็นผู้แต่งตั้ง ถ้ามีปัญหาเลือกกันเองไม่ได้ ให้สารวัตรปกครองบ้านพักเป็นผู้เลือก

๑.๕ "เจ้าบ้าน" หมายถึง ผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับอนุญาตให้เข้าพักอาศัยในบ้านพัก

๑.๖ "ครอบครัว" หมายถึง ภริยาหรือสามี บุตร ปิตามารดา ทั้งฝ่ายสามีหรือภริยา ของเจ้าบ้านซึ่งถูกต้องตามกฎหมาย

๑.๗ "ผู้อาศัย" หมายถึง ผู้ที่อาศัยอยู่กับเจ้าบ้านเป็นประจำ แต่มิได้เป็นครอบครัว ของเจ้าบ้าน

๑.๘ "ผู้อยู่ในบ้าน" หมายถึง บุคคลทุกคนที่อยู่ในบ้าน

หมวด ๒

ว่าด้วยการปกครองและอำนาจหน้าที่

ข้อ ๒. ผู้ปกครองบ้านพัก มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๒.๑ รวบรวมสำเนาทะเบียนบ้านพักในเขตของตนว่า บ้านพัก ๗ ที่ใด เลขที่เท่าใด

-2-

จัดให้ผู้ใดเข้าพักอาศัย และล้างการแก้ไขในกรณีที่มีการบดขร่งเกี่ยวกับการเช่าอยู่อาศัย ความที่สารวัตร  
ปกครองบ้านพักรายงานผลการตรวจสอบทะเบียนบ้านพัก

๒.๒ ที่จรรยาช่วยเหลือน้อยผู้อยู่ในบ้านพักที่ได้รับการเดือดร้อนเกี่ยวกับการสมัครเข้า  
และติดต่ออำนวยความสะดวก เช่น ไฟฟ้า ประปา ฯลฯ เพื่อประโยชน์สุขแก่ผู้อยู่ในบ้านพัก  
ให้เป็นไปตามระเบียบการฉบับที่ ๑๐ ง. ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๑๐ ว่าด้วยการติดตั้งไฟฟ้าและนำ  
ความอาคารบ้านพักและที่ทำการ รวมทั้งไฟฟ้าตามสถานที่อื่น ๆ ในเขตของการรถไฟแห่งประเทศไทย

๒.๓ ความคุ้มครองและบ้านพักอาศัยให้เป็นระเบียบเรียบร้อยของควยหลักสุชาภิบาล  
ตามที่ใ้วางระเบียบไว้ตามระเบียบการฉบับที่ ๓๓ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๔ ว่าด้วยการรักษาความ  
สะอาดอาคารและบริเวณสถานที่ทำการ บ้านพักของการรถไฟฯ และแก้ไขเพิ่มเติมตามระเบียบการ  
ฉบับที่ ๓๓ ก. ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๐๖

๒.๔ ให้ความร่วมมือแก่เจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมืองเมื่อได้รับการขอร้องในกรณี  
ผู้พักอาศัยกระทำผิดคดีอาญา

ข้อ ๓. สารวัตรปกครองบ้านพัก มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๓.๑ ช่วยเหลือน้อยปกครองบ้านพัก ในกิจการเกี่ยวกับการพักอาศัยตามแต่ผู้ปกครอง  
บ้านพักจะมอบหมาย

๓.๒ อนุญาตให้บุคคลเข้าพักอาศัยเพิ่มขึ้นจากร้านขอมผู้พักอาศัยเดิมที่เคยได้รับ  
อนุญาตให้เข้าพักอาศัยอยู่แล้ว

๓.๓ เป็นนายทะเบียนควบคุมจัดทำทะเบียนผู้อยู่ในบ้านพัก แล้วเสนอสำเนา  
ทะเบียนบ้านพักให้ผู้ปกครองบ้านพักทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเปลี่ยนแปลง

๓.๔ ดำเนินการตรวจสอบผู้อยู่ในบ้านพักโดยละเอียดให้ตรงกับทะเบียนบ้าน  
ของเจ้าบ้านทุกระยะ ๑ ปี และรายงานผลการตรวจให้ผู้ปกครองบ้านพักทราบเพื่อสั่งการแก้ไขในกรณี  
ที่มีการบดขร่ง

๓.๕ ควบคุม ดูแล แนะนำ และคัดเตือนผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการพักอาศัยให้ประพฤติ  
ปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย กติกรรม และประเพณีอันดีของประชาชน เพื่อให้การพักอาศัยเป็นไปอย่าง  
ความเรียบร้อย

๓.๖ จัดคนเฝ้าบ้านพักที่ว่างเมื่อได้รับรายงานจากเจ้าบ้านหรือหัวหน้าแถว  
เพื่อป้องกันมิให้เกิดการเสียหายขึ้น แล้วรับรายงานให้ผู้ปกครองบ้านพักทราบ

ข้อ ๔. หัวหน้าแถว มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๔.๑ ควบคุมการพักอาศัยในเขตพื้นที่ของตนให้เป็นไปอย่างความเรียบร้อย แนะนำ  
คัดเตือนเจ้าบ้านหรือผู้อยู่อาศัยในบ้านพักให้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักสุชาภิบาล หักคอยตรวจตราการใช้

-3-

บริการสาธารณะให้เป็นไปในทางประหยัค และไม่เกินขีดจำกัดที่ทางการกำหนดไว้

๔.๒ ตรวจสอบผู้อยู่ในบ้านพักให้ถูกต้องตรงกับทะเบียนการพักอาศัย และให้ความร่วมมือแก่เจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมืองในเรื่องที่เกี่ยวกับการพัก เมื่อได้รับการขอร้อง และได้รับความเห็นชอบจากสารวัตรปกครองบ้านพักแล้ว

๔.๓ รายงานให้สารวัตรปกครองบ้านพักทราบทันทีที่มีบ้านลี้กวาง และจัดการดูแลไว้พลางก่อนจนกว่าจะมีการสั่งการ

๔.๔ รับเรื่องที่เจ้าบ้านในแถวขอเพิ่มจำนวนผู้พักอาศัย เสนอต่อสารวัตรปกครองบ้านพักเพื่อพิจารณาอนุญาต รวมทั้งรายงานสภาพบ้านพักและเหตุการณณ์ก่อกวนเกี่ยวกับการพักอาศัย ถ้าเป็น เรื่องที่ไม่ควรเปิดเผย ให้รายงานเป็นลับต่อสารวัตรปกครองบ้านพัก

ข้อ ๕. เจ้าบ้าน มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๕.๑ ดูแลรับผิดชอบผู้อยู่ในบ้าน เพื่อให้การพักอาศัยเป็นไปด้วยความสงบเรียบร้อย

๕.๒ ดูแลรับผิดชอบบ้านพักและวัสดุประจำบ้านให้อยู่ในสภาวะเรียบร้อย และมีจำนวนครบถ้วนถูกต้องตามทะเบียนวัสดุประจำบ้านหลัก หากเกิดการชำรุดหรือสูญหาย เจ้าบ้านต้องรักษาเสียหยาตามราคาตลาดปัจจุบันของวัสดุประเภทนั้น ๆ หรือจัดหาสิ่งของที่บ่ีสกัษณะและคุณภาพอย่างเดียวกัน หรือดีกว่ามาใช้แทนด้วยทุนทรัพย์ของตนเอง เว้นแต่การชำรุดหรือสูญหายนั้นเนื่องมาจากเหตุสุดวิสัย หรือเหตุอาชญากรรม

๕.๓ ควบคุมดูแล แนะนำ และตักเตือนผู้อยู่ในบ้านพักให้รู้จักรักษาความสะอาด และจัดบ้านพักให้เป็นที่น่าอยู่ เหมาะสมกับฐานะถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และปฏิบัติตามระเบียบการของทางการที่ไว้วางไว้

๕.๔ เมื่อมีคนเกิด ภาย ย้ายที่อยู่ ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการทะเบียนราษฎร และระเบียบการนี้โดยเคร่งครัด

๕.๕ เมื่อผู้อยู่ในบ้านพักของคนหรือบ้านใกล้เคียงเป็นโรคที่เป็นภัยต่อสังคมหรือสิ่งกมรังเกียจ เช่น โรคเรื้อน วัณโรกระยะลุกลาม ฯลฯ ให้รายงานให้ผูปกครองบ้านหลักหรือผู้บังคับบัญชาทราบ

ข้อ ๖. สำหรับบ้านหลัก ๗ ที่ตั้งแห่งใดของฝ่ายหรือสำนักงานใดที่มีโอกาสให้ผู้อยู่ในลวามปกครองดูแลของผูปกครองบ้านหลัก ให้ฝ่ายหรือสำนักงานนั้นจัดเจ้าหน้าที่ควบคุมบ้านพักไว้ค่าเินการต่างหาก

หมวด ๓

ว่าด้วยหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตให้ผูปฏิบัติงานเช่าพักอาศัย

ข้อ ๑. ผูปฏิบัติงานจะได้รับการพิจารณาอนุญาตให้เช่าพักอาศัยในบ้านพักของทางการตามลำดับความจำเป็นดังนี้





๗.๑ เป็นผูปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเดินรถ ซึ่งมีลักษณะงานที่มีกำหนดเวลาไม่แน่นอน หรือเป็นงานที่การรถไฟจะกำหนดเวลาทำงานให้ โดยในการปฏิบัติงานจะต้องเดินทางในเวลาจำกัด หรือยามวิกาลไม่สะดวกต่อการไปมา อาจจะทำให้เกิดการเสียหายได้ และ/หรือเป็นผู้ที่ในบางกรณีจะต้อง มีการปฏิบัติงานโดยเร่งด่วน ถูกเงิน เช่น กรณีรถดกราง หางขาด ฯลฯ จะได้เรียกมาปฏิบัติงานได้ทันที

๗.๒ เป็นผู้มีหน้าที่อำนวยความสะดวก ปฏิบัติงาน หรือควบคุมในการปฏิบัติงาน ณ ที่ตั้งของ ที่ทำการนั้นเป็นประจำ ซึ่งหมายถึงงานตามข้อ ๗.๑ และหน่วยงานที่การรถไฟฯ สร้างบ้านพักให้โดยเฉพาะ หรือเป็นผูปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการเดินรถ

๗.๓ เป็นผูปฏิบัติงานของหน่วยงานที่การรถไฟฯ จัดบ้านพักอาศัยให้โดยเฉพาะ  
บทเฉพาะกาล

สำหรับผู้ที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตให้เช่าพักอาศัยในบ้านพักตามระเบียบการนี้ แต่ได้รับอนุญาตให้อยู่อาศัยมาก่อนการใช้ระเบียบขบการนี้ หรือผูปฏิบัติงานที่มีความจำเป็นต้องอยู่อาศัยต่อไปเป็นการชั่วคราว ให้เสนอฝ่ายหรือสำนักงานเจ้าสังกัดพิจารณาเป็นราย ๆ ไปว่า จะอนุญาตให้อยู่อาศัยต่อไปอีกเป็นระยะเวลาเท่าใดหรือไม่ ถ้าเห็นว่าไม่ควรอนุญาต ผู้ที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบการนี้ จะต้องออกไปจากบ้านพักภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่งไม่อนุญาตเป็นคนไป

หมวด ๔

วาควย การขอมานพัก การขอเช่าพักอาศัย และอำนาจสั่งการ

ข้อ ๘. ผูปฏิบัติงานผู้ใดยังไม่ได้พักอาศัยในบ้านพักของทางกรและประสงค์จะขอมานพัก เพื่อพักอาศัย ให้ทำรายงานเสนอต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นในสายงาน จนถึงผู้มีอำนาจสั่งอนุญาต

ข้อ ๙. ผูปฏิบัติงานที่ขอย้ายสับเปลี่ยนบ้านพักระหว่างหน่วยงาน ณ ที่ตั้งต่างกัน ในฝ่าย หรือสำนักงานเดียวกัน จะขอเช่าพักอาศัยสับเปลี่ยนแทนกัน หรือผูปฏิบัติงานที่อยู่ในข่ายจะได้รับการพิจารณาอนุญาตให้เช่าพักอาศัยตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และ เป็นทายาทของผู้ที่ได้รับอนุญาตให้พักอาศัย อยู่เดิม ซึ่งจะต้องออกจากบ้านพัก ประสงค์จะขออนุญาตเช่าอยู่อาศัยแทน ให้ทำรายงานเสนอต่อผู้บังคับบัญชา ตามลำดับชั้นในสายงาน จนถึงผู้มีอำนาจสั่งอนุญาต

ข้อ ๑๐. ผูปฏิบัติงานตำแหน่งชั้นใด อาจได้รับการพิจารณาอนุญาตให้เช่าพักอาศัยในบ้านพัก ที่กำหนดไว้สำหรับผูปฏิบัติงานตำแหน่งชั้นต่ำกว่าได้ แต่จะอนุญาตให้เช่าพักอาศัยในบ้านพักที่กำหนดไว้ สำหรับผูปฏิบัติงานตำแหน่งชั้นสูงกว่าไม่ได้

ข้อ ๑๑. การส่งอนุญาตให้ผูปฏิบัติงานเช่าอยู่อาศัย หรือการให้ออกจากบ้านพักอาศัยชนิด หรือประเภทใด ให้ผู้อำนวยการฝ่ายหรือหัวหน้าสำนักงานที่ได้รับจัดสรรบ้านพักไว้มีอำนาจสั่งการได้ ส่วนการที่ผู้อำนวยการฝ่ายหรือหัวหน้าสำนักงานใดระมอมให้ผูบังคับบัญชา ตั้งแต่นั้นหัวหน้ากองหรือเทียบเท่า

-5-

ขึ้นไปมีอำนาจสั่งการ ก็ให้มีอำนาจมอบใ้ผู้ใดก็ได้ที่จะเห็นเหมาะสมกับงานของฝ่ายหรือสำนักงานนั้น ๆ สำหรับการส่งอนุญาตให้ผู้ปฏิบัติงานผู้ใดเขาอยู่อาศัย จะต้องปฏิบัติตามคำสั่งทั่วไปของการรถไฟฯ ที่ ก.ร.๓๘/๒๒๔๘ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๒๖ เรื่องการจักผู้ปฏิบัติงานเขาอาศัยในบ้านพักรถไฟ โดยที่เห็นการเลือกตั้งผู้แทนแต่ละแผนกชั้น ๑ นาย เพื่อร่วมพิจารณาเกี่ยวกับพนักงานชั้นหัวหน้าแผนก หัวหน้าที่ควบคุมบ้านพักนั้น ๆ ของแต่ละฝ่ายหรือสำนักงานทุกครั้ง หากการจักให้ผู้ปฏิบัติงานเขาอยู่บ้านพัก การรถไฟฯ รายใดไม่รอบคอบระเบียบ ก็ให้รายงานผู้บังคับบัญชาระดับสูงพิจารณาสั่งการต่อไป

หมวด ๕

การควบคุมการเข้าพักอาศัย ขอลานสำหรับผู้อยู่ในบ้านพัก  
การตงออกจากบ้านพัก และกำหนดเวลาการออกจากบ้านพัก

## ข้อ ๑๒. การเข้าพักอาศัย

๑๒.๑ ผู้ปฏิบัติงานเมื่อได้รับคำสั่งอนุญาตให้เข้าพักอาศัยในบ้านพักของการรถไฟฯ ต้องแจ้งย้ายเขาอยู่ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันเขาอยู่อาศัย และก่อสร้างทะเบียนบ้านมอบให้สารวัตร-ปกครองบ้านพักเป็นหลักฐาน จำนวน ๒ ฉบับ แต่สำหรับบ้านพัก (เรือนแถว ดึกถนถว) จะต้องก่อสร้างทะเบียนบ้าน จำนวน ๓ ฉบับ เพื่อมอบให้หัวหน้าแถวไว้ตรวจสอบ จำนวน ๑ ฉบับ และให้มีการคัดเพิ่มเติมทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง ชื่อลงทะเบียนให้ตรงกัน

สำหรับบ้านพักของฝ่ายหรือสำนักงานใดที่ไม่ได้แต่งตั้งผู้ปกครองบ้านพักไว้เป็นผู้ควบคุมดูแล ให้ผู้ปฏิบัติงานซึ่งอยู่ในบ้านพักก่อสร้างทะเบียนบ้านให้มั่งคั่งกับมีฐานะความเป็นหลักฐาน และให้มีการคัดเพิ่มเติมทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง

๑๒.๒ เจ้านานผู้ได้รับมอบบ้านพักเพื่อเข้าพักอาศัยใหม่ จะต้องตรวจรับมอบวัสดุให้ถูกต้องตามขอเท็จจริงก่อนเข้าพักอาศัยจากเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้อง

๑๒.๓ ผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับอนุญาตให้เข้าพักอาศัยในบ้านพักของการรถไฟฯ ต้องทำหนังสือยื่นขอมิให้การรถไฟฯ หักหนี้เกี่ยวกับค่าน้ำประปาและไฟฟ้าได้ไว้ด้วย

(ข้อ 12.3 แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบการฉบับที่ 54 ก. ลงวันที่ 17 มกราคม 2527  
มีผลใช้บังคับในวันเดียวกัน)



-6-

ข้อ ๑๓. ข้อห้ามสำหรับผู้อยู่ในบ้านพัก

๑๓.๑ ห้ามใช้บ้านพักเป็นที่ชุมนุมเล่นการพนัน หรือการเล่นไพ่ที่ลักษณะ  
และวิธีการเล่นทำนองเกี่ยวกับการพนัน

๑๓.๒ ห้ามนำสิ่งผิดกฎหมายเข้ามาในบ้านพักหรือบริเวณบ้านพักที่อยู่ในความ  
ครอบครองของตน

๑๓.๓ ห้ามจำหน่ายสุราหรือเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ให้ผู้อื่นรับประทานในบ้านพัก  
หรือบริเวณบ้านพักที่อยู่ในความครอบครองของตน

๑๓.๔ ห้ามเปิดวิทยุ โทรทัศน์ ทำการขยายเสียง หรืออื่นใดในลักษณะเดียวกัน  
ให้ถึงจนเป็นที่รำคาญแก่เพื่อนบ้าน

๑๓.๕ ห้ามจกไฟไหม้งานศิลปะหรือทรัพย์สินใด ๆ รวมทั้งการเลี้ยงสัตว์ที่เป็นสัตว์  
ที่มันหัก เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้นักครองบ้านพักหรือผู้มีอำนาจอนุญาต และในกรณี  
เลี้ยงสัตว์ต้องเลือก  
การนั้น ๆ ภายในเวลา ๒๔ นาฬิกา

๑๓.๖ ห้ามเลี้ยงสัตว์ร้ายที่อาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เพื่อนบ้าน สุนัขที่เลี้ยงไว้  
ควรสวมปลอกคอ และต้องทำการฉีควักซ์ป้องกันพิษสุนัขบ้าตามกำหนดระยะเวลาให้เรียบร้อย  
ถ้าไม่ปล่อย  
ให้ออกไปเล่นนอกบ้าน อย่าให้กรรเลียงสัตว์ประเภทเบ็ดเตล็ดเป็นเค็เคือครอนรำคาญ หรือปล่อยให้  
ไปทำความเสียหายแก่เพื่อนบ้าน ห้ามทำเล้าเบ็ดเตล็ดไว้ที่ดุนบ้านพัก ห้ามเลี้ยงสุกรในบริเวณที่หักอาศัย  
นอกจากจะได้รับอนุญาตจากผู้นักครองบ้านพัก หรือผู้มีอำนาจอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว สถานที่  
เลี้ยงสัตว์ทุกประเภทจะต้องไม่ปล่อยให้สกปรกผิดหลักสุขาภิบาล

๑๓.๗ ห้ามแคงกายไม่เรียบร้อยชาวต่างชาติออกไปนอกบ้านพัก เหวอยู่ในบ้านพัก  
ก็คี่ ต้องไม่เป็นที่อูจจากตาแก่เพื่อนบ้าน

๑๓.๘ ห้ามประพฤติกการอันไรมารยาท เช่น แสดงกิริยาวาจาลามก หรือส่งเสียง  
อื้อฉาวให้เป็นที่เคือครอนรำคาญแก่ผู้อื่น หรือกระทำการใด ๆ อันส่อไปในลักษณะคล้ายคลึงกัน

๑๓.๙ ห้ามตากหรือแขวนผ้า หรือสิ่งใดที่อาจทำให้ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย  
บนขอบหน้าต่าง ราวลูกทรง หรือที่ใดทำไว้เพื่อการนั้นโดยเฉพาะ การตากผ้า ให้ห้ราวไว้ให้เป็น  
ระเบียบในที่อันเหมาะสม ไม่ควรทำไว้หน้าบ้านหัก

๑๓.๑๐ ห้ามใช้บ้านพักเป็นที่ชุมนุมเสสุราเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ให้ผู้อื่น  
รำคาญแก่เพื่อนบ้าน

๑๓.๑๑ ห้ามกระทำการใด ๆ อันมีลักษณะที่อาจก่อให้เกิดอันตรายหรือเป็น  
หวาดเสียวแก่เพื่อนบ้าน เช่น จุดดอกไม้เพลิง ยิงปืน ยิงนก หรือยิงสัตว์ในเขตบ้านหักอาศัย เป็นต้น

๑๓.๑๒ ห้ามกระทำความผิดเป็นหมอรัยกับโรค โภชโนมีใบอนุญาตประกอบโรคติดต่อ ถูกต้องตามกฎหมาย หรือทำการรักษาโรคโภชโนมีเฉพาะหมอรัยหรือสัตวแพทย์

๑๓.๑๓ ห้ามนำเรื่องภายในครอบครัวของผู้อื่นไปนิพนหาหรือดูจลาจลแก่ผู้ใดให้เกิด แดกความสามัคคีในหมู่คณะ

๑๓.๑๔ ห้ามจับสัตว์น้ำหรือเก็บพืชผลทุกชนิดในบริเวณที่ตั้งที่ทำการของกรมไปเผา ไม่ว่าสถานทีนั้นจะมีป้ายห้ามหรือไม่ เพราะสัตว์น้ำและพืชผลในสถานที่ที่กล่าวนั้นเป็นทรัพย์สินของทางราชการ เว้นแต่ในสถานที่ซึ่งคนได้รับอนุญาตให้เลี้ยงหรือเพาะปลูกไว้เพื่อประโยชน์ของตนเอง

๑๓.๑๕ ห้ามชักขึ้นหรือเพิกเฉยต่อคำแนะนำคำเตือนหรือห้ามปรามของเจ้าหน้าที่ ผู้เกี่ยวข้องกับการพักอาศัย เช่น เจ้าหน้าที่บำรุงทาง, สื่อสาร, เจ้าหน้าที่ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ และเจ้าหน้าที่สุขาภิบาล ฯลฯ เป็นต้น

๑๓.๑๖ ห้ามตัดหรือรื้อรังกิ่งไม้ยืนต้นในเขตบ้านพักก่อนได้รับอนุญาตจากสภารัตน- ปกครองบ้านพัก หรือผู้มีอำนาจอนุญาต เมื่อต้องย้ายออกจากรังกิ่งไม้ดังกล่าวนี้ ห้ามหรือถอนหรือทำลาย พืชชนิดต่าง ๆ ที่ปลูกเพาะปลูกไว้เพื่อประโยชน์แก่ผู้จะมาอยู่ต่อไป

๑๓.๑๗ ห้ามลักเปลี่ยน ท่อเติมบ้านพัก หรือติดตั้งอุปกรณ์ใส่ฟ้า ประปาเติม โดยผลการจากที่ทางการได้จัดทำไว้ หากประสงค์จะกระทำเช่นนั้น ให้รายงานตามสายงานจนถึงผู้ปกครอง บ้านพักหรือผู้มีอำนาจอนุญาตเพื่อพิจารณา หากเห็นเป็นการสมควรทางการจะไล่ค่าเน้นการให้

๑๓.๑๘ ห้ามรับบุคคลอื่นที่มีใบรอกครัวเข้าพักอาศัยในบ้านพักก่อนได้รับอนุญาต เป็นลายลักษณ์อักษรจากสภารัตนปกครองบ้านพัก

๑๓.๑๙ ห้ามขอมอบการ เป็นเจ้าบ้านให้แก่ผู้อื่นหรือให้เช่า หรืออาศัยแทน หรือสับเปลี่ยนกันโดยผลการ และในกรณีที่เจ้าบ้านขออนุญาตรับผู้อาศัยไว้มาก จะถือเป็นข้ออ้างใน ภายหลังว่าบ้านพักกับแถมมิได้

๑๓.๒๐ ห้ามขอมอบบ้านพักอาศัยของทางการเกินกว่าหนึ่งแห่งในเวลาเดียวกัน หากมีความจำเป็นต้องรายงานขอขานุมัติจากฝ่ายหรือสำนักงานเจ้าสังกัดพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

๑๓.๒๑ ห้ามปฏิบัติกราดใด ๆ เกินขอบเขต จนเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อน หรือเสียหายแก่เพื่อนบ้านหรือทางการ

ข้อ ๑๔. การต้องออกจากบ้านพัก มีดังต่อไปนี้

๑๔.๑ ถึงแก่กรรม

๑๔.๒ ออกจากงานไม่ว่ากรณีใด ๆ

๑๔.๓ ย้ายไปปฏิบัติงานอื่นซึ่งไม่อยู่ในสังกัดแขวงวัดตามหมายก ๓. ๓๓. ๕

-8-

๑๔.๘ ผู้ที่อำนาจอนุญาตเห็นควรให้ออกจากบ้านพักเพราะฝ่าฝืนระเบียบนี้ เมื่อกรณีเป็นที่ปรากฏชี้ว่าเจ้าบ้านรายใดจะต้องออกจากบ้านพักอาศัยตามระเบียบนี้ ให้สารวัตรปกครองบ้านพักหรือผู้มีหน้าที่ควบคุมบ้านพักติดตามรายงานผลว่า ไล่ออกจากบ้านพักตามกำหนดหรือไม่

อนึ่ง การที่จะต้องออกจากบ้านพักอาศัยนั้น เมื่อเจ้าบ้านจะต้องออกจากบ้านพัก ผู้ที่อยู่ในบ้านพักทุกคนต้องออกจากบ้านพักตามไปด้วย

ข้อ ๑๕. กำหนดเวลาการออกจากบ้านพัก ให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑๕.๑ ผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับอนุญาตให้เข้าพักอาศัยในบ้านพัก ถ้าไม่สมัครใจจะอยู่อาศัยต่อไป ต้องรายงานขอคืนบ้านพักก่อนที่จะทำการขยับไม้น้อยกว่า ๑๕ วัน

๑๕.๒ ผู้ปฏิบัติงานรายใดจะต้องออกจากบ้านพักตามความในหมวด ๕ ข้อ ๑๔ ในการย้ายออกจากบ้านพักหรือบริเวณบ้านพักของการรถไฟฟ้า ต้องถือปฏิบัติตามคำสั่งทั่วไปของการรถไฟฟ้า ที่ ก.๒๐๖/๒๖๔๘ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๒๐ เรื่องหลักเกณฑ์การให้ผู้ปฏิบัติงานออกจากบ้านพักของการรถไฟฟ้า และแก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งทั่วไปของการรถไฟฟ้า ที่ ก.๒๖๕/๒๔๔๖ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๒๓ หรือคำสั่งอื่นใดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การให้ผู้ปฏิบัติงานออกจากบ้านพักของการรถไฟฟ้า ที่การรถไฟฟ้าจะกำหนดขึ้นใหม่ในภายหลัง

ทั้งนี้ ผู้ปฏิบัติงานที่ต้องออกจากบ้านพักต้องนำใบเสร็จจ่ายค่าประปาและค่าไฟฟ้า ซึ่งแสดงว่าได้ชำระค่าประปาและไฟฟ้าไว้จนถึงวันที่ออกจากบ้านพักเรียบร้อยแล้ว แนบพร้อมกันเอกสารการส่งมอบรับมอบบ้านพักด้วย แต่สำหรับผู้ที่ยื่นขออนุญาตออกจากงานหรือถึงแก่กรรมให้ส่งใบเสร็จจ่ายค่าประปาและค่าไฟฟ้าดังกล่าวแก่ผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด เพื่อให้สำหรับสอบหนังสือต่อไป "

(ข้อ 15.2 วรรค 2 แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบการฉบับที่ 94 ก. ลงวันที่ 17 มกราคม 2527 มีผลใช้บังคับในวันเดียวกัน)

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

-9-

## หมวด ๖

ว่าด้วยขอเบ็ดเตล็ด

## ข้อ ๑๖. การคิดแผนป้ายชื่อและตำแหน่ง

เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบและติดต่อกับเจ้าบ้าน ให้สารวัตรปกครองบ้านพัก หรือผู้ดูแลบ้านพักที่ไม่ได้แต่งตั้งผู้ปกครองบ้านพักไว้เป็นผู้ควบคุมดูแล ส่งรายชื่อ, ตำแหน่ง และเลขที่ บ้านพักของผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เช่าพักอาศัยในมานะของการรถไฟฯ ให้เจ้าหน้าที่เขตบำรุงทางที่เกี่ยวของ จัดทำป้ายแสดงชื่อและตำแหน่งของผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เช่าพักอาศัย โดยมีขนาดมาตรฐานตามที่กรมแผนผัง ออกเป็นแบบเลขที่ ๓๔๓๖ - ๑ ติดไว้ ณ บ้านพักและห้องพักเป็นรายบุคคล เมื่อเจ้าบ้านได้รับคำสั่ง แต่งตั้งโดยย้ายหน้าที่ ให้เจ้าบ้านนำป้ายชื่อไปติด ณ บ้านพักแห่งใหม่ โดยปฏิบัติตามคำสั่งทั่วไปของการรถไฟฯ ที่ ก.๑๓๑/๕๐๗๗ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ และแก้ไขเพิ่มเติมคำสั่งทั่วไปของการรถไฟฯ ที่ ก.๑๔๔/๕๖๐๓ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๐๑

## ข้อ ๑๗. การป้องกันอัคคีภัย

เพื่อความปลอดภัยของอาคารบ้านพักของการรถไฟฯ จากอัคคีภัย ให้ผู้อยู่ในบ้านพัก ทุกคนระมัดระวังอย่ากระทำการใด ๆ ด้วยความประมาท อันจะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัยขึ้นได้เป็นอันขาด หากเกิดอัคคีภัย เจ้าบ้านจะต้องรับผิดชอบ

สถานที่หรือบริเวณที่จะเป็นสื่อก่อให้เกิดอัคคีภัย ให้ระมัดระวังมิให้เกิดอัคคีภัยขึ้นได้

## หมวด ๗

ว่าด้วย บทกำหนดโทษ

## ข้อ ๑๘. บทกำหนดโทษผู้ฝ่าฝืนระเบียบ

๑๘.๑ ผู้อยู่ในบ้านพัก หากกระทำความผิดหรือกระทำการฝ่าฝืนระเบียบว่าด้วย บ้านพักอาศัย หรือประพฤตินั้นไม่เหมาะสมด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้ปกครองบ้านพักหรือผู้มีอำนาจอนุญาต อาจพิจารณาสั่งให้ออกจากบ้านพักและบริเวณบ้านพักของการรถไฟฯได้ และหากผู้กระทำความผิดนั้น เป็นผู้นับฐิงานในการรถไฟฯ ต้องถูกพิจารณาลงโทษทางวินัยตามกฏการผิดที่ผิดหนึ่งด้วย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

-10-

หากผู้กระทำผิดมิได้เป็นผู้ปฏิบัติงานในการรถไฟฟ้า ได้กระทำความผิด หรือกระทำการอันเป็นที่น่าหวาดเสียว หรือชักจูงความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน และการกระทำนั้นเป็นความผิดตามกฎหมาย หากไม่มีผู้เสียหายหรือไม่มีผู้ใดจะร้องทุกข์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ผู้ปกครองบ้านพักหรือผู้มีหน้าที่ควบคุมบ้านพักพิจารณาดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์กล่าวโทษเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

๑๔.๒ เจ้าบ้านซึ่งมีผู้อยู่ในบ้านกระทำผิดตามข้อ ๑๔.๑ และความผิดนั้นเกิดขึ้นในบ้นพักอาศัยของตน เจ้าบ้านจะต้องมีส่วนผิดขอรวมด้วย และถ้าผู้ปกครองบ้านพักหรือผู้ใดวิญญูชนอำนาจพิจารณาเห็นสมควรให้เจ้าบ้านนั้น ๆ ออกจากบ้านพักอาศัยของการรถไฟฟ้า ก็ให้รายงานเสนอผู้มีอำนาจเพื่อสั่งให้ออกจากบ้านพักอาศัยต่อไป

ทั้งนี้ คำสั่งหรือระเบียบการใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบการนี้ ให้ยกเลิกเสียทั้งสิ้น.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๔

การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย

( นายธวัช แสงประคัม )

ผู้อำนวยการ

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ระเบียบการฉบับที่ ๔๔  
ว่าด้วยการปกครองและอยู่อาศัยในอาคารแฟลต  
การรถไฟแห่งประเทศไทย

โดยที่การรถไฟแห่งประเทศไทยได้จัดสร้างอาคารที่อยู่อาศัยแบบแฟลต เพื่อให้ผู้อยู่อาศัย  
เช่าอยู่อาศัยตามสถานที่ต่าง ๆ ในเขตของการรถไฟแห่งประเทศไทย การสร้างอาคารที่อยู่อาศัยแบบแฟลต  
ขึ้นนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อยกมาตรฐานที่อยู่อาศัยของผู้อยู่ปฏิบัติงานในสูงขึ้น มีห้องครัว ห้องน้ำ ห้องสุขา พร้อมทั้ง  
อุปกรณ์ทันสมัย แยกเป็นอิสระแก่กันแต่ละครอบครัว และเป็นการลงทุนก่อสร้างตกแต่งในราคาสูงและคง  
การให้สวัสดิการสงเคราะห์แก่คนอยู่อาศัยที่ใดพิจารณาใหม่เป็นนิตยภัตปฏิบัติงานและครอบครัวได้เช่าอยู่  
ในอาคารรวมในหลังเดียวกัน โดยผู้อยู่อาศัยมีความสงบสุขและมีระเบียบเรียบร้อย สอดกับเจตนารมณ์ของการรถไฟ  
แห่งประเทศไทย ที่มุ่งบำรุงสวัสดิการสงเคราะห์ และไต่ลงทุนก่อสร้างตกแต่งในราคาสูงนี้ จึงเห็นควร  
วางระเบียบขึ้นดังนี้:-

หมวด ๑

ว่าด้วยการปกครอง

เพื่อถ่วงดุลความสุขและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของผู้อยู่อาศัยในสถานที่อาคารแฟลต  
ตั้งอยู่ ให้แบ่งการปกครองออกเป็นลำดับดังต่อไปนี้

๑. ผู้นปกครองแฟลต
๒. ผู้ช่วยผู้นปกครองแฟลต
๓. หัวหน้าแฟลตประจำหลัง
๔. ผู้นดูแลแฟลตประจำชั้น

หมวด ๒

ว่าด้วยการแต่งตั้ง

"ผู้นปกครองแฟลต" และ "ผู้ช่วยผู้นปกครองแฟลต" ให้ฝ่ายและสำนักงานที่เกี่ยวข้อง พิจารณา  
แต่งตั้งจากผู้อยู่ปฏิบัติงานที่อยู่ในเขตนั้น โดยคัดเลือกจากผู้อยู่ปฏิบัติงานที่มีตำแหน่งตั้งแต่หัวหน้าแผนกขึ้นไป  
และมีบุคลิกลักษณะเป็นที่เคารพและเชื่อถือของผู้อยู่อาศัยทั่วไป โดยให้มีอำนาจปกครองและกลั่นกรองการ  
ช่วยเหลือดูแลทุกข์สุขผู้อยู่อาศัยภายในเขตของตนนั้น ในปฏิญัตติความระเบียบที่วางไว้และให้ร่วมมือกันด้วย  
ความสงบสุข

"หัวหน้าแฟลตประจำหลัง" ให้แก่หัวหน้าประจำแฟลตแต่ละหลัง ซึ่งผู้นดูแลแฟลตแต่ละชั้นเป็นผู้  
คัดเลือกขึ้นเอง และได้รับความเห็นชอบจากผู้นปกครองแฟลตแล้ว การเลือกหัวหน้าประจำแฟลต ถ้าผู้นดูแล  
แฟลตเลือกกันเองไม่ได้ ให้ผู้นปกครองแฟลตเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกขึ้นเองจากผู้อยู่อาศัยในแฟลตหลังนั้น  
โดยให้มีหน้าที่ปกครองดูแลทุกข์สุขและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในแฟลตหลังหนึ่ง ๆ

"ผู้นดูแลแฟลตประจำชั้น" ให้แก่ผู้นดูแลแฟลตแต่ละชั้นในหลังหนึ่ง ๆ ซึ่งผู้อยู่อาศัยแต่ละชั้นเป็นผู้  
เลือกตั้งขึ้นเอง ถ้าผู้อยู่อาศัยเลือกกันเองไม่ได้ ให้ผู้นปกครองแฟลตเป็นผู้เลือกจากผู้อยู่อาศัยในแฟลต  
แต่ละชั้นนั้น และให้มีหน้าที่ปกครองดูแลทุกข์สุขและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในแฟลตแต่ละชั้น



- ๒ -

หมวด ๓

ว่าด้วยการมอบหมายแฟลคให้ผู้อยู่อาศัย

๑. ให้วิศวกรกำกับการเขตนำร่องทางที่มีแฟลคตั้งอยู่ ทำการสำรวจสิ่งของเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ทางการจัดหาไว้ แล้วจัดทำบัญชีแต่ละห้องแต่ละหลังขึ้น แล้วมอบให้หัวหน้าแฟลคเก็บรับกลับมาไว้ ๑ ฉบับ ใส่กรอบติดไว้ที่แฟลคแต่ละหลัง ๆ ละ ๑ ฉบับ และให้วิศวกรกำกับการเขตนำร่องทางเก็บไว้เป็นหลักฐาน ๑ ฉบับ

๒. ให้วิศวกรกำกับการเขตนำร่องทางที่มีแฟลคตั้งอยู่ จัดคนงานใหม่ให้นำที่ทำความสะอาด บริเวณที่ไชประโยชน์ร่วมกัน เช่น ระเบียงทางเดิน บันได ลานโถ้อาคารต้นพื้นดิน และบริเวณเฉลียงทาง เป็นคน นอกจากนี้จะเก็บกวาดแล้วจะต้องเช็ดถูเป็นประจำทุกวัน ๆ ละหลาย ๆ ครั้งด้วย

๓. ให้เจ้าหน้าที่สถานที่ น้ำ ไฟฟ้า และผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องในเขตที่มีแฟลคตั้งอยู่ ตลอดจนตรวจตรา อาคารสถานที่และอุปกรณ์ ความสะอาดต่าง ๆ เป็นประจำ และคอยแก้ไขซ่อมแซมสิ่งบกพร่องให้ผู้อยู่ในสถานที่และใช้การได้สะดวกอยู่เสมอ

๔. ให้ฝ่ายหรือสำนักงานที่มีผู้บังคับบัญชาเช่าอยู่อาศัยในอาคารแฟลค ส่งรายชื่อบุคคลเช่าอยู่อาศัยแต่ละห้อง พร้อมบันทึกยินยอมของผู้เช่าอยู่อาศัยให้หักเงินเดือนหรือค่าจ้างเดือนละ ๒๐ บาท ไปให้ฝ่ายการบัญชีและการเงินหักเป็นค่ารักษาความสะอาดแฟลคทุกเดือน เมื่อผู้อยู่อาศัยออกไปว่ากล่าวการแฟลคแล้ว ต้องรายงานให้ฝ่ายหรือสำนักงานของตนทราบ เพื่อแจ้งให้ฝ่ายการบัญชีและการเงินระงับการหักเงินค่ารักษาความสะอาดไว้

หมวด ๔

ว่าด้วยผู้ได้รับสิทธิเช่าอยู่อาศัย

๑. ก่อนเช่าอยู่อาศัย ผู้มีปฏิทินที่ผู้บังคับบัญชาคนสังกัดเขต, แขวงได้คัดเลือกแล้วให้มีสิทธิเช่าอยู่อาศัยได้นั้น จะต้องนำหลักฐานการได้รับสิทธิไปแสดงต่อหัวหน้าแฟลคประจำหลังแต่ละหลังให้พิจารณาว่า มีความประพฤติเหมาะสมที่จะอยู่ในอาคารแฟลคหรือไม่ เมื่อหัวหน้าแฟลคประจำหลังพิจารณาแล้ว ให้นำเสนอบุคคลผู้ปกครองหรือผู้ช่วยผู้ปกครองแฟลคเพื่อรับทราบและเห็นชอบเสียก่อน จากนั้น ให้หัวหน้าแฟลคประจำหลังตรวจสอบมอบหมายห้องพักและเครื่องอุปโภคต่าง ๆ ที่ทางการจัดไว้ให้ต่อไป

๒. ผู้ได้รับสิทธิเช่าอยู่อาศัยแต่ละห้องจะต้องรับใบขยายทะเบียนบ้านเข้ามาภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันเช่าอยู่อาศัย และถ้าสำเนาทะเบียนบ้าน ๒ ฉบับ ส่งให้หัวหน้าแฟลคเพื่อเสนอต่อไปให้ผู้ปกครองแฟลค และวิศวกรกำกับการเขตนำร่องทางทราบและเก็บไว้เป็นหลักฐาน

๓. การเช่าอยู่อาศัยในอาคารแฟลค ไม่ควรมีจำนวนบุคคลในครอบครัวเกินความเหมาะสมแห่งสถานที่ ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้ปกครองแฟลคที่จะพิจารณาพร้อมกับผู้บังคับบัญชาคนสังกัดของผู้มีปฏิทิน และรายได้เป็นปัญหานั้น โดยอาศัยหลักศีลธรรม อามนย์ และความจำเป็นประกอบ

๔. ขณะที่เช่าอยู่อาศัยแล้ว หากมีบุคคลนอกทะเบียนบ้านมาขอพักที่อาศัยหรือมีการเปลี่ยนแปลงทะเบียนบ้าน จะต้องแจ้งให้หัวหน้าแฟลคและผู้ปกครองแฟลคทราบตามลำดับภายใน ๔๘ ชั่วโมง

๕. เมื่อผู้อยู่อาศัยหมกสนิทในการอยู่อาศัยจะควยกรณีใด ๆ ก็ตาม ผู้อยู่อาศัยจะต้องรักษาบริเวณหรือชกใดก็ตามเสียหายที่เกิดขึ้นในระหว่างที่คนครอบครองอยู่ให้เป็นที่ยอมรับโดยเสียก่อน แล้วจึงจะยื่นความร้องทุกข์ขอ โดยผู้ดูแลประจำชั้นและหัวหน้าแฟลคประจำชั้น และวิศวกรกำกับอาคาร ลงมือเร่งด่วนเมื่ออยู่ตรวจสอบ และคงโยกย้ายทะเบียนมาออกภายในกำหนด ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ส่งใบแจ้งข้อบกพร่อง

๖. ผู้ปฏิบัติงานแต่ละคนที่ปฏิบัติงานกับนี้ชกก็เลือกให้ไว้รับสิทธิ์เข้าอยู่อาศัยความสด ๑. แล้วจะถือสิทธิ์เข้าอยู่อาศัยในอาคารบานหลักของการรถไฟฯ มากกว่าหนึ่งแห่งไม่ได้ ถ้าได้กำหนดแล้วเลือกไว้หลายแห่ง ให้ผู้ปฏิบัติงานชกนี้ชกวิจยว่าแห่งใดจะเหมาะสมกับหน้าที่การงานที่สุด

๗. เมื่อผู้อยู่อาศัยมีปัญหาข้อชกของกรณีใด ๆ ก็เกิดขึ้น จะต้องทำหนังสือแจ้งโดยตรงตามลำดับชั้นการปกครอง เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อพิจารณาสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่อไป

๘. ผู้อยู่อาศัยจะต้องยอมให้เจ้าหน้าที่ผู้ปกครองผลตามความในหมวด ๑ หรือเจ้าหน้าที่สถานี น้ำ ไฟฟ้า และผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปตรวจตรวจอาคารสถานที่และอุปกรณ์ความสะดวกต่าง ๆ ได้เป็นประจำ

๙. ผู้อยู่อาศัยจะต้องยอมให้ฝ่ายการบัญชีหักเงินเดือน ๆ ละ ๖๐ บาท เป็นค่าบำรุงรักษาความสะอาดแฟลคทุกเดือน

หมวด ๕

ว่าด้วยสิ่งที่จะต้องห้ามไม่ให้กระทำ

๑. ห้ามใช้เตาถ่านหรือหิน หรือเชื้อเพลิงที่มีควันเพื่อหุงต้มประกอบอาหาร หรือเพื่อการอื่นใด เพราะควันจะทำให้อาคารสกปรกและก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ห้องของผู้อยู่อาศัยเอง และห้องข้างเคียงจะต้องใช้เตาแก๊สหรือเตาแก๊สหรือเตาแก๊สไฟฟ้า

๒. ห้ามนำรถหรือล้อเลื่อนอื่นใดเข้าไปในบริเวณสนามหรือใต้ถุนของแฟลค เพราะจะทำให้สนามชำรุดและพื้นชั้นล่างสุดของอาคารแฟลคชำรุด สกปรก และเกาะเกาะ ใช้เป็นที่กักเก็บไล่ขยะมูลฝอยแควนแควนจกักรยาน ๒ ล้อ หรือรถจักรยานยนต์ ๒ ล้อ เจ้าของรถจะต้องนำรถดังกล่าวไปจอดไว้ในที่ที่ทางการจัดไว้ให้ไว้หรือยกย้าย

๓. ห้ามนำสิ่งของอื่นใดมาเก็บ วางหรือทิ้งไว้ที่บันได หรือที่ระเบียงทางเดินร่วมกัน ซึ่งจะทำให้ให้เกาะเกาะเป็นที่กักขวาง เดินไปมาไม่สะดวก พื้นชั้นล่างสุดของอาคารที่เป็นที่โล่ง ห้ามใช้เป็นที่เสด็จสุรายาเมาส่งเสียงอื้ออ้าว นอนเกาะเกาะ หรือตั้งโต๊ะ เกียง หรือวางของขาย เพราะสถานที่เหล่านี้เป็นสนามที่ซึ่งผู้พักอาศัยอยู่ในแฟลคทั้งหลายจะคงใช้ประโยชน์ร่วมกัน

๔. บริเวณที่เก็บของและเครื่องมือทำความสะอาดที่บริเวณใดก็ตามในลักษณะข้าง เป็นสิทธิ์ของผู้ดูแลทำความสะอาดเท่านั้น ห้ามมิให้ผู้อยู่อาศัยนำสิ่งอื่นใดมาเก็บหรือทิ้งไว้เป็นที่เก็บ

๕. ห้ามเลี้ยงสัตว์ที่จะทำความเดือดร้อนรบกวนแก่ผู้อื่น เช่น สุนัข เป็ดนก

๖. ห้ามเทศขมูลฝอย หรือทิ้งสิ่งหนึ่งสิ่งใดตามระเบียบ บันได และบริเวณรอบ ๆ แฟลค เพราะจะเป็นอันทำลายแก่ผู้อื่น และผิดวัฒนธรรม ให้ใส่ภาชนะที่มีฝาปิดมิดชิดใส่แล้วนำไปเทลงในช่องเทศขมูลฝอยที่ทางการจัดไว้ให้

- ๔ -

๗. ขยะมูลฝอย เศษอาหาร ฯลฯ ที่จะนำมาทิ้งลงในร่องขยะมูลฝอย จะต้องปราศจากน้ำ และของเหลวอื่น ๆ ที่น่ารังเกียจ

๘. เศษกระดาษไปรษณีย์ ๗ สถานที่ทางการกำหนดไว้ให้ ๆ ระเบียบร้อย

๘. ห้ามประกอบการค้าหรืออุตสาหกรรม หรือประกอบการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจ หรือเป็นอันตรายในท้องที่อยู่อาศัย หรือเป็นการรบกวนผู้ที่อาศัยห้องข้างเคียงในแผ่นดิน

๑๐. ห้ามต่อเติมหรือตัดแปลงห้องที่อยู่อาศัยไม่ว่ากรณีใด ๆ เช่น การเกินสายไฟในยี่ หรือถอด หรือตัดสิ่งหนึ่งสิ่งใดลงบนผนังตึก ซึ่งจะทำให้ชำรุดเสียหาย ผู้อยู่อาศัยจะคดหรือตัดใดแบบแนวโน้ ที่ได้จัดทำไว้ใหม่ผนังเท่านั้น

๑๑. ห้ามตาก ฝัง หรือพาดเสื่อผ้า หรือสิ่งอื่นใดทางคานหน้าของห้องที่อยู่อาศัย หรือใส่ไปยี่ยาว ทำเป็นราวตากยื่นออกไปนอกตัวอาคารทางคานระเบียงหลังของแต่ละห้อง เพราะจะทำให้ดูไม่เรียบร้อย ขาดความเป็นระเบียบและสวยงาม ผู้อยู่อาศัยจะต้องตาก ฝัง หรือพาดในที่ซึ่งทางการได้จัดทำไว้ใน ทางระเบียงคานหลัง

๑๒. ห้ามมิให้ผู้อยู่อาศัยละเมิดสิทธิเข้าไปภายในห้องติดตั้งปัมพ์น้ำและแผงสวิชต์ติดตั้งในลำ ้วยกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น ในกรณีที่อยู่ปรกดังกล่าวเกิดขัดข้อง ให้แจ้งกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องโดยด่วน ไม่ให้ดำเนินการใด ๆ โดยพลการ

๑๓. ห้ามมิให้ผู้อยู่อาศัยขึ้นไปใช้บริเวณที่ติดตั้งถังพักน้ำบนชั้นสูงสุดของห้องบันได ้วยกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๔. ห้ามนำห้องที่ได้รับสิทธิเข้าอยู่อาศัยนี้ไปให้เช่าช่วง หรือให้ผู้อื่นเช่าอยู่อาศัยแทน จะเป็นทั้งหมดหรือบางส่วนก็ตาม

๑๕. ห้ามขูดขีด เขียนวาด หรือทำอย่างอื่นใดในลักษณะเดียวกันนี้ลงบนพื้นผนังห้อง หรือส่วนผนัง ส่วนใดของอาคาร เพราะจะทำให้อาคารเป็นร่องรอยและสกปรก อันเป็นการแสดงออกถึงความไม่เป็น ุญเจริญ ซากวัฒนธรรม

๑๖. ห้ามใช้กระดุมหมวก ฯลฯ วัสดุของแข็งหรือวัสดุอื่น ๆ เช่น ฆ้อนขวานมี นกเหล็กกระดาก ฯลฯ ที่ใช้กับส้วมประจำห้องนี้ใส่ลงในส้วม เพราะจะทำให้ส้วมตัน ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความลำบาก และเกิดคราบ ในกรณีที่ส้วมเกิดขัดข้องขึ้น ห้ามใช้ของแข็งทุกชนิดกระทุ้งหรือการใช้กรรไกรใส่ลงในส้วม ให้แจ้งต่อเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องเพื่อแก้ไขโดยด่วน

๑๗. ห้ามทิ้งของแข็งและสารทุกชนิดลงในโถอน้ำทิ้งเป็นอันขาด

๑๘. ห้ามทิ้งเศษอาหาร ขาว ฯลฯ ลงในถังล้างเป็นอันขาด ให้กำจัดเศษอาหารที่ค้างจาน เหลงในภาชนะใส่ขยะมูลฝอย แล้วจึงนำ จาน ชาม ฯลฯ ลงล้างในอ่างล้างต่อไป

ข้อห้าม ความระบุนข้อที่ ๑๖, ๑๗, ๑๘ ผู้ฝ่าฝืนทำให้เกิดการชำรุด อดตัน จะต้องชดใช้ ค่าเสียหายในการซ่อมแซมทุกครั้ง

๑๙. สิ่งของอุปกรณ์เครื่องใช้ประการต่าง ๆ สำหรับสาธารณะประโยชน์ร่วมกัน ผู้อยู่อาศัย ึ่งใช้ควยความระมัดระวังและถนอมให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากปรากฏความเสียหายขึ้นควยเจตนาใด ๆ ก็ตาม จะได้รับการพิจารณาให้ชดใช้ความมูลค่าของวัสดุนั้น ๆ

๒๐. ห้ามส่งเสียงอะละฮ์อีดารภายในห้องเก็บสมถวร และห้ามสวมรองเท้าไม้ (เด็ยะ) เดินไปมาบริเวณระเบียง บันได ฯลฯ ที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งจะทำความรำคาญแก่ผู้อื่น

๒๑. ห้ามเปิดวิทยุ โทรทัศน์ เทป แผ่นเสียง ฯลฯ มีเสียงดังรบกวนผู้อยู่ใกล้เคียงเลือกวัน รำคาญ

๒๒. มาตรการกระแสไฟฟ้าที่ทางการติดตั้งไว้เป็นมาตรฐาน ๑๐ แอมแปร์ นายใช้กระแสไฟ เกินขนาดตามที่กำหนดไว้ อุปกรณ์ไฟฟ้าที่อนุญาตให้ใช้ได้มีดังนี้

- ก. ตู้เย็น ๑ ตู้
- ข. วิทยุใช้ไฟบ้าน ๑ เครื่อง
- ค. วิทยุโทรทัศน์ ๑ เครื่อง
- ง. เตารีดไฟฟ้า ๑ เต่า
- จ. เตาต้มน้ำไฟฟ้า ๑ เต่า
- ฉ. พัดลม ๑ เครื่อง

เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายและความเสียหายที่จะเกิดขึ้นใกล้กับผู้อยู่อาศัยและสถานที่ เนื่องจากการใช้กระแสไฟฟ้าในการนี้ ผู้อยู่อาศัยจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการการใช้กระแสไฟฟ้าของ ไฟฟ้าสถานที่โดยเคร่งครัดทุกประการ ผู้อยู่อาศัยให้อุปกรณ์ไฟฟ้าใช้จะต้องขอใช้ตามข้อมติที่

๒๓. เวลาพักผ่อนหลับนอนให้ถือเวลาจาก ๒๒.๐๐ น. ถึง ๐๕.๓๐ น. ในวันธรรมดา และถึงเวลา ๐๗.๐๐ น. ในวันเสาร์อาทิตย์และวันหยุดราชการ ระหว่างเวลาพักผ่อนหลับนอนดังกล่าว ผู้อยู่อาศัยจะต้องยุติเสียงอึกทึกทั้งหมด ในกรณีผู้ซึ่งละเมิดระเบียบข้อนี้ จะได้รับการเตือนจากบุคคลพลัด ประจำชั้นครั้งแรกด้วยวาจา จากนั้นจะไต่เตือนเป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อไม่เชื่อฟังและไม่หยุดยั้งจริงจัง โต้เพียงพอ จะได้รับการเตือนตามลำดับจากหัวหน้าพลตประจำหลัง และผู้ปกครองพลตตามลำดับ และผู้บังคับบัญชาตคนสังกัดจะไต่พิจารณาโทษต่อไป

หมวด ๖

ว่าด้วยการใช้น้ำประปาและไฟฟ้า

๑. การรดน้ำ จะคิดค่าใช้จ่ายประปาและกระแสไฟฟ้าตามมาตรการที่การรดน้ำได้ตกลงไว้แล้ว ทุกห้อง

๒. มาตรการน้ำที่การรดน้ำได้ตกลงไว้แล้ว ผู้อยู่อาศัยจะต้องเสียค่าบริการรักษาอาคาร เป็นรายเดือน ๆ ละ ๕ บาท

๓. มาตรการน้ำและมาตรการกระแสไฟฟ้าที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของผู้อยู่อาศัย หากสูญหาย หรือบุบสลาย ผู้อยู่อาศัยจะต้องชดเชยค่าเสียหายความเสียหายที่ทางการได้วางไว้

๔. ห้ามมิให้ผู้อยู่อาศัยทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือย้ายที่ตั้งมาตรการน้ำและมาตรการกระแสไฟฟ้า หรือท่อท่อน้ำไฟเพิ่มเติมโดยพลการโดยเด็ดขาด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากการรดน้ำ เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนเท่านั้น



- ๕. ผู้อยู่อาศัยจะต้องให้ความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ในการเข้าไปตรวจสอบสายไฟและอุปกรณ์  
ตลอดจนอำนวยความสะดวกในเขตห้องของผู้อยู่อาศัยได้ทุกเวลาเมื่อมีเหตุอันสมควร
- ๖. รากาน้ำประปา จะคิดเป็นรายผูกมาตรเมตร ๆ ละ ๒.๕๐ บาท (หรือตามเฉลีราคา  
ที่จะได้ประกาศแก้ไขเป็นคราว ๆ ไป) ส่วนการกระแสไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาการที่คิดตามราคาของ  
การไฟฟ้านครหลวง
- ๗. จำนวนน้ำหรือกระแสไฟฟ้าที่ใช้ รวมทั้งที่รั่วไหลหมดเปลือก ไปก็ลดความเสียหาย โดยปกติ  
จะทำการจดเลขมาตรเป็นรายเดือน ถ้ามาตรเสียหรือชำรุดซึ่งไม่สามารถที่จะทราบจำนวนได้แก่ ก็จะต้อง  
คำนวณน้ำหรือกระแสไฟฟ้าที่ใช้ตามจำนวนที่ไต่ได้ไปในเดือนที่แล้วมา หรือก็คำนวณโดยเฉลี่ย  
ที่เข้ามาแล้ว ถ้าในเดือนแรกที่เริ่มใช้มาตรเสียจะคำนวณค่าใช้ในเดือนหลัง หลังจากที่มีการแก้ไข  
ได้เปลี่ยนมาตรใหม่ให้แล้ว
- ๘. ห้ามมิให้ผู้ใช้น้ำหรือกระแสไฟฟ้าต่อท่อหรือสายออกไปให้ผู้อื่นใช้นอกห้อง เป็นอันขาด  
(หากผู้ใดฝ่าฝืน การรื้อไฟจะทำการถอดมาตรและงักจ่ายไฟกับผู้ฝ่าฝืนทันที)
- ๙. ถ้ามาตรวัดน้ำหรือมาตรวัดกระแสไฟฟ้าชำรุดหรือเสียหายโดยธรรมชาติ ผู้อยู่อาศัย  
จะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบทราบทันที
- ๑๐. การเก็บเงินค่าน้ำประปาและกระแสไฟฟ้าในเดือนหนึ่ง ๆ เจ้าหน้าที่การไฟฟ้า  
ที่ได้รับมอบหมาย จะเป็นผู้นำการจดบันทึกจากมาตรของผู้ใช้ แล้วจัดทำบัญชีรายชื่อของผู้ใช้ สิ่งค้ำย่าย  
และสำนักงาน พร้อมจำนวนน้ำและไฟที่ใช้ และค่าน้ำ ค่าไฟที่ต้องชำระ แล้วส่งฝ่ายการบัญชีและการเงิน  
เพื่อแนบเครื่องจักรทำบัญชีจะไต่หักจากเงินเดือนหรือค่าจ้างของผู้ใช้น้ำ ใช้ไฟต่อไป
- ๑๑. ถ้าผู้ใช้ไฟฟ้าได้ไฟฟ้าได้รับหนังสือเตือนให้ใช้น้ำใช้ไฟไปชำระค่าน้ำ ค่าไฟแล้ว ผู้ใช้  
ไฟจะได้นำเงินไปชำระที่กองคลังเงิน ฝ่ายการบัญชีและการเงิน ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับ  
หนังสือ ถ้าผู้ใช้ไฟฟ้าไม่ปฏิบัติตามภายในวันเวลาดังกล่าว การรื้อไฟจะทำการถอดมาตรและงักจ่าย  
ทันที
- ๑๒. ถ้าผู้ใช้ไฟฟ้าได้ไฟฟ้าที่ถูกถอดมาตรและงักจ่ายแล้ว เมื่อผู้ใช้มีความประสงค์ที่จะขอใช้  
จะต้องชำระเงินค่าน้ำหรือค่าไฟที่ติดค้างอยู่ทั้งหมดให้เป็นการเสร็จสิ้นก่อน และจะต้องเสียค่าใช้มาตรใหม่  
เพิ่มเติมตามราคาใบกำกับทุกครั้งที่ ผู้ที่ถูกถอดมาตรไฟฟ้าหรือประปา เป็นครั้งที่ ๒ จะถูกตัดสิทธิ์ในการ  
อยู่พักทันที
- ๑๓. ถ้าผู้ใช้ไฟฟ้ารายใดถูกถอดมาตรและงักจ่ายแล้ว ผู้ใช้น้ำใช้ไฟสามารถทำบัตร  
เกี่ยวกับการใช้น้ำใช้ไฟไม่ว่ากรณใด รวมทั้งการถอดมาตรประปา ไฟฟ้าออกโดยพลการ การรื้อไฟ  
จะดำเนินการกับบัตรพร้อมบัตรสิทธิการเข้าอยู่อาศัยพักทันที
- ๑๔. การรื้อไฟ เป็นเหตุทวงไถ่สิ่งสิทธิที่จะงักการจ่ายน้ำหรือกระแสไฟฟ้าในเวลาที่  
เวลาหนึ่งชั่วคราว โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้ใช้ไฟฟ้าทราบล่วงหน้าก็ได้ เมื่อมีเหตุอัน  
๑๕. ถ้าผู้ใช้ไฟฟ้าปฏิบัติตามระเบียบการใช้น้ำหรือใช้ไฟฟ้าแล้ว ผู้อยู่อาศัยพักคน  
ชนิดใดคนหนึ่ง การรื้อไฟจะทำการตัดสิทธิการใช้น้ำหรือใช้ไฟฟ้ากับผู้อยู่อาศัยพักคน  
ใดคนหนึ่ง หรือความแก่การรื้อไฟจะเห็นสมควรประการใด

- ๗ -

หมวด ๘  
วากยบทลงโทษ

๑. โทษฐานกระทำความผิดระเบียบการฉบับนี้ มีดังนี้ คือ.-
- ก. หมกสิทธิในการอยู่อาศัยอาคารแฝด
  - ข. มีผิดทางวินัยสุดแก่กรณี
๒. การกระทำความผิดระเบียบการที่ถือว่าเป็นความผิดที่ร้ายแรง ซึ่งนอกเหนือจากที่กล่าวมา  
 ลงโทษสถานอื่นแล้ว ให้ตัดสิทธิการอยู่อาศัยอาคารแฝดด้วย คือ
- ก. ผู้อยู่อาศัยมีโรคภัยไข้เจ็บหรืออยู่อาศัย แฉ่งนำส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทั้งหมด  
 ไปให้ญาติพี่น้องหรือบุคคลอื่นเข้าอยู่อาศัยแทน
  - ข. ผู้อยู่อาศัยถึงแก่กรรม หรือ ออกจากงาน
  - ค. ผู้อยู่อาศัย ภรรยา หรือบริวารมีพฤติการณ์ที่เป็นภัยต่อความสงบสุขของผู้ที่อาศัย  
 อื่น ๆ
๓. ผู้ปฏิบัติงานรายใดหมกสิทธิในการอยู่อาศัยตามความในหมวดนี้ ในการย้ายออกจาก  
 ห้องพัก ต้องถือปฏิบัติตามคำสั่งทั่วไปของการรถไฟที่ ก.๒๐๖/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๒๐  
 หรือคำสั่งอื่นใดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การให้ปฏิบัติงานออกจากบ้านพักของการรถไฟ ที่การรถไฟฯ  
 จะกำหนดขึ้นใหม่ในภายหลัง
๔. ให้ใช้ระเบียบการนี้ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป และให้ยกเลิกระเบียบการฉบับที่ ๑  
 ว่าด้วยการปกครองและอยู่อาศัยในอาคารแฝดการรถไฟแห่งประเทศไทยเสียทั้งสิ้น.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๔  
 การรถไฟแห่งประเทศไทย

( นายทวี แสงประกาย )

ผู้อำนวยการ

สถาบันวิทยบริการ  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายทวีศักดิ์ สุทธิเสริม เกิดเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2498 ที่อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จากมหาวิทยาลัยรามคำแหง ปีการศึกษา 2524 และปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการตลาด จากมหาวิทยาลัยสยาม ปีการศึกษา 2541 ได้เข้าศึกษาในระดับปริญญาโท ภาคนอกเวลาราชการ หลักสูตรปริญญา เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา 2544 ภาคที่ 2 ปัจจุบันทำงานอยู่ที่ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน การรถไฟแห่งประเทศไทย ตำแหน่ง หัวหน้ากองนิติกรรมสัญญาและรายได้ (นิติกร 10)



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย