

แนวทางการปรับปรุงโครงการระบบข้อมูลที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ
: กรณีศึกษาที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานที่มีรายได้น้อย
ในโรงงานอุตสาหกรรมเขตบางขุนเทียน

นาย สรรพชัย กิจศิรินิติธรรม



สถาบันวิทยบริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2540

ISBN 974-638-860-6

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE IMPROVEMENT OF HOUSING INFORMATION SYSTEM
OF THE NATIONAL HOUSING AUTHORITY
: A CASE STUDY OF LOW INCOME LABOUR HOUSING
IN THE INDUSTRIAL FACTORY IN BANG-KHUNTHIAN DISTRICT

Mr. Sanchai Watcharhachittitham

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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

Department of Housing

Graduate School

Chulalongkorn University

Academic Year 1997

ISBN 974-638-860-6

หัวข้อวิทยานิพนธ์

แนวทางการปรับปรุงโครงการระบบข้อมูลที่อยู่อาศัยของ
การเคหะแห่งชาติ : กรณีศึกษาที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานที่มี
รายได้น้อยในโรงงานอุตสาหกรรมเขตบางขุนเทียน

โดย

นาย สรรชัย วัชรจิตติธรรม

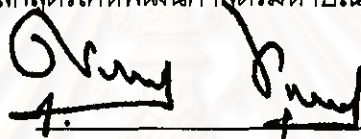
ภาควิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ มาณพ พงศทัต

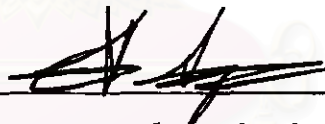
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของ การศึกษาตามหลักสูตรเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต



คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

(ศาสตราจารย์นายแพทย์ศุภวัฒน์ ชูติวงศ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)



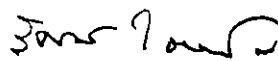
อาจารย์ที่ปรึกษา

(รองศาสตราจารย์ มาณพ พงศทัต)



กรรมการ

(รองศาสตราจารย์สุปรียา นีรัญโร)



กรรมการ

(คุณรัตมี ไชยนันท์)

สรรพชัย วีชรจิตติธรรม : แนวทางการปรับปรุงโครงการระบบข้อมูลที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ : กรณีศึกษาที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานที่มีรายได้น้อยในโรงงานอุตสาหกรรมเขตบางขุนเทียน

(THE IMPROVEMENT OF HOUSING INFORMATION SYSTEM OF THE NATIONAL HOUSING AUTHORITY : A CASE STUDY OF LOW INCOME LABOUR HOUSING IN THE INDUSTRIAL FACTORY IN BANG KHUNTHIAN DISTRICT) อ. ที่ปรึกษา : รศ. มานพ พงศทัต , 182 หน้า.

ISBN 974-638-860-6

ในการวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540-2544) ได้มีการปรับเปลี่ยนแนวคิดและทิศทางการพัฒนาประเทศใหม่ โดยมุ่งเน้น " คน " เป็นศูนย์กลางหรือจุดมุ่งหมายหลักของการพัฒนา โดยให้ทุกคนในสังคมได้รับการพัฒนาให้เต็มตามศักยภาพ ทั้งร่างกายจิตใจและสติปัญญา ทิศทางการพัฒนาเมืองและระบบชุมชนจะมุ่งเน้นการพัฒนาตามศักยภาพของพื้นที่ควบคู่ไปกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรเมืองอย่างเป็นระบบให้เกิดความสมดุลของการพัฒนา เพื่อให้เมืองเติบโตอย่างเหมาะสมมีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความเป็นระเบียบ

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเพื่อใช้ในการปรับปรุงระบบข้อมูลที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นการรวบรวมข้อมูลสภาพปัจจุบันด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงาน ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ตลอดจนความช่วยเหลือภาครัฐต่างๆ เช่นมาตรฐานที่อยู่อาศัย การส่งเสริมการลงทุน การให้สินเชื่อของธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อใช้ในการกำหนดตัวแปรต่างๆ ในระบบข้อมูล ในการศึกษาใช้กลุ่มตัวอย่าง 321 คนมีระดับรายได้ไม่เกิน 7,500 บาทต่อเดือนต่อคน จากโรงงานอุตสาหกรรมที่มีจำนวนผู้ใช้แรงงานมากกว่า 100 คน โดยแบ่งเฉลี่ยเป็น 3 แขวงในเขตบางขุนเทียนตามสัดส่วนของจำนวนผู้ใช้แรงงานในแต่ละแขวง

จากการวิจัยพบว่า ลักษณะลูกจ้างแรงงานอยู่ในช่วงอายุประมาณ 28 ปี เป็นคนภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นส่วนใหญ่ ระดับการศึกษาค่อนข้างน้อยโดยส่วนใหญ่อยู่ในระดับประถมศึกษาถึงมัธยมศึกษาตอนต้น เป็นผลให้มีระดับรายได้ที่ค่อนข้างน้อย ซึ่งมีรายได้ประมาณ 5,225 บาท รายจ่ายประมาณ 3,000 บาท สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันส่วนใหญ่อาศัยอยู่แฟลตหรือห้องเช่า ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 15-20 ตารางเมตร จำนวนคนที่พักโดยเฉลี่ย 2 คน การใช้พื้นที่โดยเฉลี่ย 10 ตารางเมตรต่อคน สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันอยู่ในเกณฑ์พอยอมรับได้ ด้านสาธารณูปโภคก็ได้รับการแก้ไขไปบ้างเนื่องจากโดยส่วนใหญ่ มีมิเตอร์ไฟฟ้า และประปาใช้แล้ว ไม่มีปัญหาน้ำท่วม ความปลอดภัยอยู่ในเกณฑ์ยอมรับได้ การเดินทางโดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการเดินไปทำงาน ในด้านความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตพบว่ามีความต้องการพื้นที่ใช้สอยอย่างน้อยประมาณ 24.39 ตารางเมตรโดยแบ่งออกเป็นห้องนอนที่ 1 (ห้องนอนใหญ่) , ห้องน้ำรวมที่อาบน้ำ , ห้องครัว และห้องนอนที่ 2 (สำหรับลูก) มีขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำกว่ามาตรฐานที่อยู่อาศัยที่ทางการเคหะแห่งชาติและสำนักงานส่งเสริมการลงทุนได้ระบุไว้ ซึ่งขนาดที่อยู่อาศัยที่ลดลงทำให้ราคาที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มลดลง เมื่อเฉลี่ยจากพื้นที่ ทำให้ผู้มีรายได้น้อยจำนวนร้อยละ 40-50 มีโอกาสในการจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ โดยวิธีการกู้ยืม แต่ทั้งนี้ทางภาครัฐต้องมีนโยบายส่งเสริมในด้านวงเงินสินเชื่อ ตลอดจนมีมาตรการส่งเสริมในการพัฒนาฝีมือแรงงานให้เพิ่มสูงขึ้น และในกลุ่มที่ไม่สามารถซื้อได้ เนื่องจากมีข้อจำกัดทางด้านรายได้และราคาที่อยู่อาศัยไม่สามารถลดต่ำลงได้อีก วิธีที่จะแก้ไขคือยกระดับฝีมือแรงงานให้เพิ่มขึ้น ให้มีความรู้ความสามารถเพิ่มขึ้นเพื่อให้มีรายได้โดยรวมนั้นเพิ่มมากขึ้น จนสามารถที่จะซื้อได้

ภาควิชา เคนการ
สาขาวิชา เคนการ
ปีการศึกษา 2540

ลายมือชื่อนิติ สรรพชัย วีชรจิตติธรรม
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C735580

HOUSING DEVELOPMENT

**

MAJOR

KEY WORD:

HOUSING NEEDS / INDUSTRIAL LABOURS / BANG-KHUNTHAIN / HOUSING STANDARD
SANCHAI WATCHARHACHITTITHAM : THE IMPROVEMENT OF HOUSING INFORMATION
SYSTEM OF THE NATIONAL HOUSING AUTHORITY : A CASE STUDY OF LOW INCOME
LABOUR HOUSING IN THE INDUSTRIAL FACTORY IN BANG-KHUNTHIAN DISTRICT. THESIS
ADVISOR : ASSO. PROF. MANOP BONGSADAT, pp. 182 ISBN 974-638-860-6

The Eighth National Economic and Social Development Plan (1997-2001) shifts the development paradigm to holistic people-centred approach, by fostering and developing the full potentials of Thai, in terms of help, physical well-being, intellect and spirit, Balancing the pattern of development, the developing of city and community will be in concert with quality of life of people in the community, to have a stable and sustainable economic growth and a good environmental condition society.

The thesis is the introductory study which is to The improvement of housing information system of The national Housing Authority. For the collecting information used to define the variable of the information system, that is concerned in the area of physical, economy, social, affectionate, accommodation need in the future, also included the help from public sector, for example, specifying the standard regulation of housing condition, investment promotion and supporting the Government Housing Bank loan. The thesis is based on the study 321 samples with maximum salary of 7,500 baht per month, selected proportional to a number of workers from factories having more than 100 workers located at 3 Tumbol in Bang-Khunthain.

According to the study, it is found that most of workers are in age of 28 coming from the north-east part of Thailand and with education up to the secondary school level. As a result, they earn a limited income of 5,200 baht per month and having the expense of 3,000 baht per month. Most of accommodations are in the form of flat and rent-room with the utilisation area around 15-20-square-metres, for average of 2 residents, which is allowed 10 square-metres per person. Most of standard of living are acceptable such as having basic utility, running water, electricity, no flooding and safety.

Furthermore, the study goes through their future need, it is claimed that the comfortable area should be at least 24.39 square-meters which divided into one main bedroom, one children bedroom, on toilet and lavatory and on kitchen, nevertheless, this is still lower than the standard that The National Housing Authority and the Board of Investment assign. However, it is certain that the less the size of housing is, the cheaper the price will be, therefore, that makes 40%-50% of lower income labour can afford their own accommodation by joint borrowing. Anyway, the government sector should pay attention to the group of labour by issuing policy to support the mortgage, along with the proposition to upgrade the labour skill. About the second half, they have to continue renting the house, this is because the restriction of earning and also the price of accommodation cannot be further decreased. Therefore, the method to solve the difficulty is improving the skill and education so as to raise the standard of living of these group.

ภาควิชา.....

เลขสาร

ลายมือชื่อนิสิต.....

สาขาวิชา.....

เลขสาร

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ปีการศึกษา.....

2540

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ได้สำเร็จด้วยความช่วยเหลือและความร่วมมือจากบุคคลหลายฝ่ายโดยเฉพาะอย่างยิ่ง รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ได้กรุณาให้คำแนะนำและข้อคิดต่างๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่ง ตลอดจนการตรวจแก้ไขวิทยานิพนธ์มา ณ โอกาสนี้

ขอขอบพระคุณ เจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ กองผังเมือง เขตบางขุนเทียน กรมแรงงาน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ได้ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูล และผู้จัดการโรงงานอุตสาหกรรมในเขตบางขุนเทียนอนุญาตให้แจกแบบสอบถาม ตลอดจนเพื่อน ๆ C7 ที่ได้มีส่วนสนับสนุนในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณ บิดามารดา ที่ได้ให้การสนับสนุนจนสำเร็จการศึกษาและที่ขาดมิได้คือ คุณพรทิพย์ ศรีพสุธากุล ที่ได้ให้กำลังใจในการทำวิทยานิพนธ์จนสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

สรรัชชัย วัชรจิตติธรรม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตารางและแผนภูมิ	ฎ
สารบัญภาพ	ณ
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมาและสาระสำคัญ	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
ขอบเขตการศึกษา	3
การดำเนินงานศึกษา	3
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
บทที่ 2 ทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	9
ทฤษฎี ปัจจัยที่มีผลต่อความพอใจในที่อยู่อาศัย	10
ทฤษฎีความต้องการ (Need Theory)	12
ปัจจัยพื้นฐานการกำหนดเลือกที่อยู่อาศัย	13
หลักการสำคัญในการจัดหาที่อยู่อาศัย	13
แนวความคิดต่อการวางแผนการจัดหาที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย	14
ปัจจัยต่างๆ ที่เป็นองค์ประกอบของคำว่า " คุณภาพชีวิต "	14
องค์ประกอบของคุณภาพชีวิต	16
แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน	18
ประเภทของที่อยู่อาศัย (Angel,Benjamin and De Goede ปี ค.ศ. 1977)	19

แผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด ของการเคหะแห่งชาติ	21
การให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์	24
สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ.)	29
มาตรฐานที่อยู่อาศัย " การเคหะแห่งชาติ "	34
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	47
ที่อยู่อาศัยให้เช่า การเช่าบ้าน	50
ปัญหาและอุปสรรคในการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยให้เช่า	58
รายได้และค่าใช้จ่ายของผู้ใช้แรงงานที่มีรายได้น้อย	60
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	62
การดำเนินงานศึกษา	62
การเก็บรวบรวมข้อมูล	62
การกำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	63
ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา	65
การวิเคราะห์ข้อมูล	65
บทที่ 4 ลักษณะพื้นที่เขตและข้อมูลเบื้องต้นของเขตบางขุนเทียน	68
สภาพทางภูมิศาสตร์	68
ลักษณะภูมิประเทศ	68
การใช้ที่ดินของเขตบางขุนเทียน	74
โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตบางขุนเทียน	77
บทที่ 5 ผลการสำรวจและการวิเคราะห์ข้อมูล	85
ผลการสำรวจภาคสนามและการวิเคราะห์ข้อมูล	85
ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง	88
ข้อมูลด้านรายได้-ค่าใช้จ่าย	96
ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย	103

ความคิดเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	113
ความคิดเห็นการจัดการจัดหาที่อยู่อาศัยในอนาคต	116
วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่าง ขนาดพื้นที่ใช้สอยกับสถานภาพ	120
วิเคราะห์ความสัมพันธ์ ความคิดเห็นในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	124
วิเคราะห์ความสัมพันธ์ ความสำคัญของปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย	128
สรุปความสัมพันธ์	131
วิเคราะห์ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย	133
วิเคราะห์ด้านรายได้-รายจ่าย	134
วิเคราะห์ลดขนาดพื้นที่ใช้สอย	140
เปรียบเทียบข้อจำกัดของหน่วยงานภาครัฐ	141
บทที่ 6 สรุปผลการดำเนินการวิจัย
รายการอ้างอิง	147
ภาษาไทย	147
ภาษาอังกฤษ	148
ภาคผนวก	149
ภาคผนวก ก โครงการเคหะชุมชนธนบุรี 3 ระยะที่ 3	150
ภาคผนวก ข ภาพแสดงพื้นที่เขตบางขุนเทียน	156
ภาคผนวก ค แบบสอบถาม	165
ประวัติผู้เขียน	169

สารบัญตารางและแผนภูมิ

ตารางที่ 1-1 สถิติจำนวนลูกจ้างแรงงานแยกตามประเภทอุตสาหกรรม ปี 2539.....	5
ตารางที่ 1-2 สถิติจำนวนสถานประกอบการแยกตามประเภทอุตสาหกรรม ปี2539.....	7
แผนภูมิที่ 2-1 แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความพอใจในที่อยู่อาศัย (Becker).....	11
แผนภูมิที่ 2-2 แสดงลำดับความต้องการของมนุษย์ ทฤษฎีความต้องการ Maslow.....	12
ตารางที่ 2-1 แสดงกลุ่มเป้าหมายและโครงการรองรับในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล.....	23
ตารางที่ 2-2 แสดงอัตราดอกเบี้ยลอยตัวของธนาคารอาคารสงเคราะห์.....	28
ตารางที่ 2-3 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนปี 2536-2539.....	31
ตารางที่ 2-4 แสดงที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนปี 2536-2539.....	32
ตารางที่ 2-5 แสดงรายละเอียดระบบสาธารณูปโภคตามจำนวนครอบครัว.....	37
ตารางที่ 2-6 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในส่วนมิดชิด.....	39
ตารางที่ 2-7 แสดงขนาดพื้นดินต่ำสุดในแต่ละประเภทอาคาร.....	44
ตารางที่ 2-8 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด (Private Area).....	46
ตารางที่ 2-9 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด (Multipurpose Area).....	46
ตารางที่ 2-10 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย.....	52
ตารางที่ 2-11 แสดงลักษณะที่สำคัญของที่อยู่อาศัยประเภทเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย.....	53
ตารางที่ 2-12 แสดงลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้มีรายได้น้อย.....	53
ตารางที่ 2-13 แสดงร้อยละของค่าเช่าบ้านจำแนกตามประเภทของบ้านเช่า ปี 2536.....	54
ตารางที่ 2-14 แสดงประมาณการที่อยู่อาศัยให้เช่าของผู้มีรายได้น้อย.....	55
ตารางที่ 2-15 แสดงจำนวนผู้ขอสินเชื่อปี 2529-2539.....	56
ตารางที่ 2-16 แสดงโครงการแฟลตเช่าที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อจาก ธอส.....	57
ตารางที่ 2-17 แสดงจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในแต่ละพื้นที่.....	60
ตารางที่ 2-18 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน.....	60

ตารางที่ 2-19 แสดงจำนวนสมาชิกที่มีรายได้.....	60
ตารางที่ 2-20 แสดงรายได้ต่อจำนวนสมาชิกที่มีรายได้.....	61
ตารางที่ 2-21 แสดงรายได้และรายจ่าย.....	61
รูปภาพที่ 2-1 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด.....	40
รูปภาพที่ 2-2 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด.....	41
รูปภาพที่ 2-3 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด.....	42
ตารางที่ 3-1 จำนวนโรงงานและพนักงาน ที่มีพนักงานมากกว่า 100 คน.....	63
ตารางที่ 3-2 แสดงจำนวนขนาดของตัวอย่างที่จะทำการศึกษา.....	64
แผนภูมิที่ 3-1 แสดงตัวแปรในการเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ.....	66
แผนภูมิที่ 3-2 แสดงตัวแปรในการเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ.....	66
ตารางที่ 4-1 จำนวนสถานประกอบการและจำนวนแรงงาน ปี 2539.....	77
ตารางที่ 4-2 สถิติการขจัดทะเบียนการค้าขายแรงงในเขตบางขุนเทียน ปี 2537 ,2538.....	78
ตารางที่ 4-3 จำนวนโรงงาน คนงาน และทุนจดทะเบียน ปี2537.....	79
ตารางที่ 4-4 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรม ปี พ.ศ. 2534-2538.....	81
ตารางที่ 4-5 ขนาดของชุมชนในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537.....	84
ภาพที่ 4-1 แสดงพื้นที่เขตบางขุนเทียน.....	70
ภาพที่ 4-2 แสดงโครงข่ายถนนในเขตบางขุนเทียน.....	71
ภาพที่ 4-3 แสดงความหนาแน่นของจำนวนประชากรในเขตบางขุนเทียน.....	73
ภาพที่ 4-4 แสดงการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน.....	75
ภาพที่ 4-5 แสดงการกระจายตัวของหมู่บ้านจัดสรรในเขตบางขุนเทียน.....	76
ภาพที่ 4-6 แสดงการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตบางขุนเทียน.....	80
ตารางและแผนภูมิที่ 5-1 แสดงข้อมูลจำนวน เพศของกลุ่มตัวอย่าง.....	88
ตารางและแผนภูมิที่ 5-2 แสดงช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง.....	88
ตารางและแผนภูมิที่ 5-3 แสดงช่วงสถานภาพของกลุ่มตัวอย่าง.....	88
ตารางและแผนภูมิที่ 5-4 แสดงภูมิลำเนาเดิมของกลุ่มตัวอย่าง.....	89

ตารางและแผนภูมิที่ 5-5 แสดงระดับการศึกษา.....	89
ตารางและแผนภูมิที่ 5-6 แสดงระดับการศึกษานูต (คนโตสุด).....	90
ตารางและแผนภูมิที่ 5-6 แสดงสถานที่ชื่อของใช้ประจำวันที่ใด.....	90
ตารางและแผนภูมิที่ 5-7 แสดงจำนวนวันหยุด.....	90
ตารางและแผนภูมิที่ 5-8 แสดงกิจกรรมในวันหยุด	91
ตารางและแผนภูมิที่ 5-9 แสดงอายุการทำงาน (ปี).....	91
ตารางและแผนภูมิที่ 5-10 แสดงวิธีการเดินทางจากที่พักไปทำงาน.....	92
ตารางและแผนภูมิที่ 5-11 แสดงระยะทางระหว่างที่พักกับที่ทำงาน.....	92
ตารางและแผนภูมิที่ 5-12 แสดงเวลาในการเดินทางระหว่างที่พักกับที่ทำงาน.....	93
ตารางและแผนภูมิที่ 5-13 แสดงเหตุผลในการเข้ามาทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม.....	93
ตารางและแผนภูมิที่ 5-14 แสดงความต้องการในการทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม.....	94
ตารางและแผนภูมิที่ 5-15 แสดงค่าจ้างหรือเงินเดือน.....	96
ตารางและแผนภูมิที่ 5-16 แสดงจำนวนผู้ที่มีรายได้มาเลี้ยงครอบครัว.....	96
ตารางและแผนภูมิที่ 5-17 แสดงรายได้รวมทั้งครอบครัวต่อจำนวนผู้ที่มีรายได้ 1 คน.....	97
ตารางและแผนภูมิที่ 5-18 แสดงรายได้ ค่าใช้จ่ายต่อเดือน.....	98
ตารางและแผนภูมิที่ 5-19 แสดงจำนวนเงินที่เหลือเก็บในปัจจุบัน	99
ตารางและแผนภูมิที่ 5-20 แสดงเหตุผลการเก็บเงิน.....	99
ตารางและแผนภูมิที่ 5-21 แสดงจำนวนภาระหนี้สินในปัจจุบัน.....	100
ตารางและแผนภูมิที่ 5-22 แสดงสาเหตุที่ทำให้เกิดภาระหนี้สิน.....	100
ตารางและแผนภูมิที่ 5-23 แสดงการแก้ปัญหาเมื่อเดือดร้อนเรื่องเงิน.....	101
ตารางและแผนภูมิที่ 5-24 แสดงลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย.....	104
ตารางและแผนภูมิที่ 5-25 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัย.....	104
ตารางและแผนภูมิที่ 5-26 แสดงขนาดห้อง/ ห้องเช่าที่อยู่อาศัย.....	105
ตารางและแผนภูมิที่ 5-27 แสดงระยะเวลาที่พัก.....	105
ตารางและแผนภูมิที่ 5-28 แสดงจำนวนสมาชิกที่พักอยู่ด้วยกัน.....	106

ตารางและแผนภูมิที่ 5-29 แสดงจำนวนพื้นที่อยู่อาศัยต่อคน.....	106
ตารางและแผนภูมิที่ 5-30 แสดงประเภทของสมาชิกที่อาศัยอยู่ด้วยกัน.....	107
ตารางและแผนภูมิที่ 5-31 แสดงลักษณะการใช้น้ำในบ้าน.....	107
ตารางและแผนภูมิที่ 5-32 แสดงจำนวนห้องน้ำที่มีอยู่ภายในห้อง.....	107
ตารางและแผนภูมิที่ 5-33 แสดงลักษณะการใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน.....	108
ตารางและแผนภูมิที่ 5-34 แสดงปัญหาน้ำท่วมขังในบริเวณที่พัก.....	108
ตารางและแผนภูมิที่ 5-35 แสดงอุปกรณ์เครื่องใช้ เฟอร์นิเจอร์.....	109
ตารางและแผนภูมิที่ 5-36 แสดงสื่อโฆษณาในการพักที่อยู่อาศัยแห่งนี้.....	110
ตารางและแผนภูมิที่ 5-37 แสดงค่าใช้จ่ายในการพัก .ค่ามัดจำ หรือค่าที่พักล่วงหน้า.....	110
ตารางและแผนภูมิที่ 5-38 แสดงเงื่อนไขเวลาการเช่าอยู่อาศัย.....	110
ตารางและแผนภูมิที่ 5-39 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	111
ตารางและแผนภูมิที่ 5-40 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	113
ตารางและแผนภูมิที่ 5-41 แสดงความคิดเห็นโดยรวมเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	114
ตารางและแผนภูมิที่ 5-42 แสดงเหตุผลสำคัญที่เลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	114
ตารางและแผนภูมิที่ 5-43 แสดงความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัย.....	116
ตารางและแผนภูมิที่ 5-44 แสดงความต้องการจะย้ายที่อยู่ใหม่.....	116
ตารางและแผนภูมิที่ 5-45 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่โดยวิธีการเช่า.....	116
ตารางและแผนภูมิที่ 5-46 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่โดยวิธีซื้อ.....	117
ตารางและแผนภูมิที่ 5-48 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่ต้องการ.....	117
ตารางและแผนภูมิที่ 5-49 แสดงพื้นที่ใช้สอยที่ไม่ต้องการ.....	118
ตารางและแผนภูมิที่ 5-50 แสดงปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย.....	118
ตารางและแผนภูมิที่ 5-51 แสดงพื้นที่ใช้สอย กับ สถานภาพ.....	119
ตารางและแผนภูมิที่ 5-52 แสดงพื้นที่ใช้สอย กับ ระดับการศึกษา.....	120
ตารางและแผนภูมิที่ 5-53 แสดงพื้นที่ใช้สอย กับ รายได้.....	121
ตารางและแผนภูมิที่ 5-53 แสดงพื้นที่ใช้สอย กับ อายุ.....	121

ตารางและแผนภูมิที่ 5-54 แสดงพื้นที่ใช้สอย กับ จำนวนสมาชิกที่อยู่ด้วยกัน.....	122
ตารางและแผนภูมิที่ 5-55 แสดงระดับความพึงพอใจในสภาพที่อยู่อาศัย กับสถานภาพ.....	123
ตารางและแผนภูมิที่ 5-56 แสดงระดับพึงพอใจในสภาพที่อยู่อาศัย กับรายได้ครอบครัว.....	124
ตารางและแผนภูมิที่ 5-57 แสดงเปรียบเทียบระดับพึงพอใจในสภาพที่อยู่อาศัยกับอายุ.....	125
ตารางและแผนภูมิที่ 5-58 แสดงเปรียบเทียบระดับพึงพอใจในที่อยู่อาศัยกับการศึกษา.....	126
ตารางและแผนภูมิที่ 5-59 แสดงปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย กับ สถานภาพ.....	127
ตารางและแผนภูมิที่ 5-60 แสดงปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย กับ อายุ	128
ตารางและแผนภูมิที่ 5-61 แสดงปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย กับ ระดับการศึกษา.....	129
ตารางและแผนภูมิที่ 5-62 แสดงปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย กับ รายได้.....	130
ตารางและแผนภูมิที่ 5-63 แสดงการเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายจากการสำรวจ กับเอกสารอ้างอิง...	133
ตารางและแผนภูมิที่ 5-64 แสดงรายได้ ค่าใช้จ่าย กับ สถานภาพ.....	135
ตารางและแผนภูมิที่ 5-65 แสดงรายได้ ค่าใช้จ่าย กับ อายุ.....	136
ตารางและแผนภูมิที่ 5-66 แสดงรายได้ ค่าใช้จ่าย กับ จำนวนสมาชิกที่อยู่ด้วยกัน.....	137
ตารางและแผนภูมิที่ 5-67 แสดงรายได้ ค่าใช้จ่าย กับ ระดับการศึกษา.....	138

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

ภาพที่ 1 แสดงถนนถนนบุรี-ปากท่อเป็นถนนสายหลักของเขตบางขุนเทียน	155
ภาพที่ 2 แสดงพื้นที่บริเวณแขวงท่าข้ามในเขตบางขุนเทียน	155
ภาพที่ 3 แสดงพื้นที่บริเวณแขวงแสมดำในเขตบางขุนเทียน	156
ภาพที่ 4 แสดงโครงการเคหะแห่งชาติ กำลังก่อสร้าง บริเวณริมถนนถนนบุรี-ปากท่อ	156
ภาพที่ 5 แสดงห้างสรรพสินค้า แขวงบางบอนในเขตบางขุนเทียน	157
ภาพที่ 6 แสดงแฟลตห้องพัก ที่ทางโรงงานได้จัดไว้ให้สำหรับพนักงาน	157
ภาพที่ 7 แสดงแฟลตห้องพัก ที่ทางโรงงานได้จัดไว้ให้สำหรับพนักงาน	158
ภาพที่ 8 แสดงแฟลตห้องพัก ให้เช่าบริเวณแขวงแสมดำฝั่งตะวันตก	158
ภาพที่ 9 แสดงแฟลตห้องพัก ให้เช่าบริเวณแขวงแสมดำฝั่งตะวันออก	159
ภาพที่ 10 แสดงบ้านพัก ห้องแบ่งเช่า บริเวณแขวงแสมดำฝั่งตะวันตก	159
ภาพที่ 11 แสดงบ้านพัก ห้องแบ่งเช่า	160
ภาพที่ 12 แสดงบ้านพัก ห้องแบ่งเช่า บริเวณแขวงท่าข้าม	160
ภาพที่ 13 แสดงบ้านพัก ห้องแบ่งเช่า บริเวณแขวงแสมดำฝั่งตะวันออก	161
ภาพที่ 14 แสดงบ้านพัก ห้องแบ่งเช่า บริเวณแขวงบางบอน	161
ภาพที่ 15 แสดงบ้านพัก ห้องแบ่งเช่า บริเวณแขวงแสมดำฝั่งตะวันออก	162
ภาพที่ 16 แสดงบ้านพัก ห้องแบ่งเช่า บริเวณแขวงแสมดำฝั่งตะวันออก	162
ภาพที่ 17 แสดงบ้านพัก ห้องแบ่งเช่า บริเวณแขวงท่าข้าม	163
ภาพที่ 18 แสดงบ้านพัก ห้องแบ่งเช่า บริเวณแขวงท่าข้าม	163