

สภาพการอยู่อาศัยภายในโครงการอุตสาหกรรมขนาดย่อม
: กรณีศึกษา เขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย



นายศุภวัฒน์ บางขวด

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

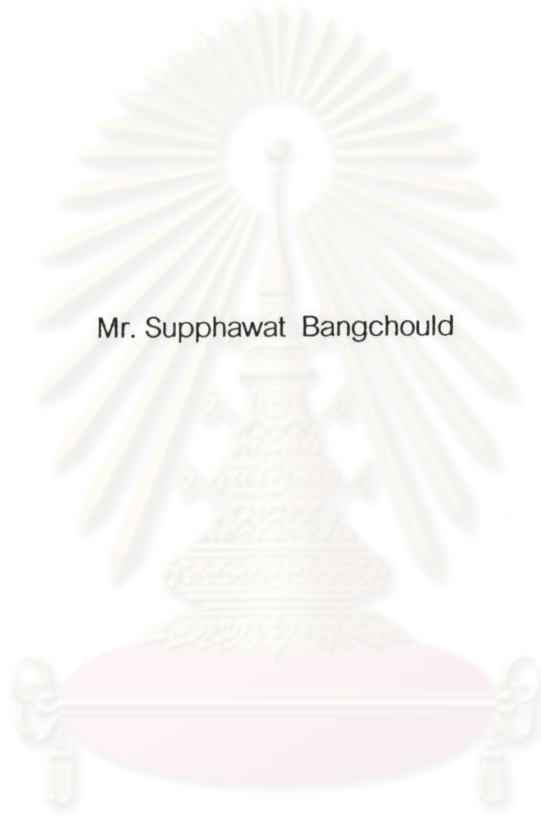
ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-4757-8

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

LIVING CONDITION IN SMALL INDUSTRIAL ZONE
: A CASE STUDY OF WANG-NOI FACTORY LAND

Mr. Supphawat Bangchould



ศูนย์วิทยพัทยากร

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 2003

ISBN 974-17-4757-8

หัวข้อวิทยานิพนธ์

สภาพการอยู่อาศัยภายในโครงการอุตสาหกรรมขนาดย่อม
: กรณีศึกษา เขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรี่แลนด์วังน้อย

โดย

นายศุภวัฒน์ บางขวด

สาขาวิชา

เคหการ

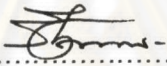
อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย


อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

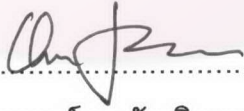
อาจารย์ ยุวดี ศิริ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

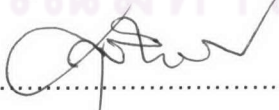

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.วิระ สัจกุล)


คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)


..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(อาจารย์ ยุวดี ศิริ)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรินชา หิรัญโร)


..... กรรมการ
(นายปราโมทย์ เจษฎาวรางกุล)

ศุภวัฒน์ บางขวด : สภาพการอยู่อาศัยภายในโครงการอุตสาหกรรมขนาดย่อม : กรณีศึกษา เขตประกอบการอุตสาหกรรมแปดอรั๊แลนดัวังน้อย. (LIVING CONDITION IN SMALL INDUSTRIAL ZONE : A CASE STUDY OF WANG-NOI FACTORY LAND) อ.ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย, อ.ที่ปรึกษาร่วม อาจารย์ยุวดี ศิริ, 188 หน้า. ISBN 974-17-4757-8.

เพื่อแก้ไขปัญหาสภาพแวดล้อมภายในเมือง รัฐจึงมีนโยบายให้โรงงานอุตสาหกรรมย้ายออกไปอยู่รวมกัน ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนอกเมืองห่างไกลจากชุมชน โดยจัดเตรียมที่อยู่อาศัยไว้พร้อมสำหรับผู้ทำงาน การศึกษาคั้งนี้มัวัดฤประสงค์เพื่อศึกษาสภาพที่อยู่อาศัย และปัญหาในการอยู่อาศัยอันนำไปสู่แนวทางในการพัฒนาต่อไป โดยอาศัยการสำรวจสภาพที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม และสอบถามผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยเลือกเขตประกอบการอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมแปดอรั๊แลนดัวังน้อยเป็นกรณีศึกษา ตั้งอยู่ที่ตำบลวังจุก้า อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พื้นที่ทั้งหมด 130 ไร่ ประกอบด้วยโรงงานขนาดย่อมจำนวน 78 หน่วย เป็นอาคาร 3 ชั้น แบ่งเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม สำนักงานและที่อยู่อาศัย ส่วนที่อยู่อาศัยเป็น ทาวน์เฮาส์ 111 หน่วย และอาคารพาณิชย์พักอาศัย 54 หน่วย มีผู้ทำงานภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ 4,500-5,000 คน

จากการศึกษา พบว่า ผู้บริหารหรือเจ้าของโรงงานจำนวนหนึ่ง พักอาศัยอยู่บริเวณชั้น 3 ของโรงงาน และมีการสร้างเรือนแถวด้านหลังโรงงานสำหรับให้แรงงานอยู่อาศัยเป็นสวัสดิการ ส่วนทาวน์เฮาส์จะมีทั้งผู้บริหารหรือเจ้าของโรงงานที่เป็นผู้ครอบครองและอยู่อาศัยเอง หรือแบ่งห้องให้แรงงานอยู่อาศัยเป็นสวัสดิการ และยังมีบุคคลภายนอกเข้ามาอยู่อาศัยหรือลงทุนซื้อเพื่อจัดแบ่งให้แรงงานเช่า อีกทั้งพบว่ามีกรัดดแปลงชั้นล่างเป็นร้านค้า ร้านอาหารและบริการต่างๆ สำหรับอาคารพาณิชย์พักอาศัยส่วนหนึ่งที่เจ้าของโรงงานเป็นผู้ครอบครอง ใช้เป็นพื้นที่ประกอบการเพิ่มเติมหรือจัดแบ่งเป็นห้องสำหรับให้แรงงานอยู่เป็นสวัสดิการ อีกส่วนหนึ่งบุคคลภายนอกเข้ามาลงทุนซื้อเพื่อแบ่งทำเป็นห้องให้เช่า เช่นเดียวกับทาวน์เฮาส์

จากการสอบถามผู้ทำงานโดยเฉพาะแรงงาน พบว่ามีความต้องการอยู่อาศัยใกล้กับโรงงาน เนื่องจากประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง แต่ที่อยู่อาศัยที่จัดเตรียมไว้แล้วนั้นยังไม่เหมาะสมและไม่เพียงพอ โดยเฉพาะการดัดแปลงทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์เป็นห้องแบ่งให้เช่า จึงต้องจัดหาที่อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ ซึ่งพบว่ามีทั้งหอพัก ห้องแบ่งเช่าและเพิงพักอาศัยเป็นจำนวนมาก

จึงสรุปได้ว่า การที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมฯตั้งอยู่ภายนอกเมืองและห่างไกลชุมชน สามารถลดปัญหาสภาพแวดล้อมภายในเมืองได้ แต่หากจัดเตรียมที่อยู่อาศัยไว้ไม่เหมาะสมและเพียงพอกับจำนวนแรงงาน จะทำให้บริเวณโดยรอบซึ่งเดิมเป็นที่ว่างหรือที่นา เกิดเป็นชุมชนพักอาศัยขึ้นโดยที่ไม่ได้มีการวางผังไว้ก่อน และมีแนวโน้มจะกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมและเกิดปัญหาด้านสภาพแวดล้อมตามมาได้

การศึกษาคั้งนี้จึงมีข้อเสนอแนะว่า ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ ควรจัดเตรียมที่อยู่อาศัยให้กับผู้ทำงานทุกระดับโดยเฉพาะแรงงานที่มีจำนวนมาก หรือหน่วยงานท้องถิ่นควรมีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหรือวางผังชุมชนเพื่อป้องกันปัญหาด้านสภาพแวดล้อมที่จะเกิดขึ้น

ภาควิชา.....เคหการ.....
สาขาวิชา.....เคหการ.....
ปีการศึกษา.....2546.....

ลายมือชื่อนิสิต.....ศุภวัฒน์ บางขวด.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4574198425 : MAJOR HOUSING

KEYWORD : INDUSTRIAL ZONE / WANG-NOI FACTORY LAND

SUPPHAWAT BANGCHOULD : LIVING CONDITION IN SMALL INDUSTRIAL ZONE : A CASE STUDY OF WANG-NOI FACTORY LAND. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. BUNDIT CHULASAI, THESIS CO-ADVISOR : YUWADEE SIRI, 188 pp. ISBN 974-17-4757-8.

To solve environmental problems in the city, the Government has set a policy that industries have to move outside the city to industrial zones which are located away from communities, and residential preparation has to be in place to support all employees. The objective of this thesis is to study living conditions and problems to find proper guidelines for future development. A survey of living and environmental conditions and interviews with related people were used in the selected site of "Factory Land at Wang-Noi Industrial Zone" which is a small and medium industries zone at Wangchula Sub-District, Wang-Noi district, Pranakorn Sri Ayudhaya province. The total area is 130 rai. It is composed of 78 3-story small factories. The area is separated into industrial, office and residential areas. There are also 111 townhouse units and 54 commercial building units. There are approximately 4,500-5,000 workers in the area.

It is found from the study that some executives and factory owners live on the third floor of the factories. There is also dormitories built in the back of factories for workers, especially laborers, benefit. Some executives and factory owners own and live in townhouses. Some townhouses are arranged with smaller rooms for workers as a benefit. Other people also live or own properties. They rent to workers. The first floors of townhouses have been modified to be shops and food shops. Factory owners own some commercial buildings. They arrange these as housing for their workers. The rest of the buildings are owned by outside people and rented out workers like the townhouses.

From the survey, we found that the workers would like to stay close to the jobs because they can save time and money from traveling, but preparation of living places is not satisfactory for the workers, especially, the modification of townhouses and commercial buildings to serve as rented rooms or as a benefit. Therefore, people are living outside the industrial zone in apartments or rented rooms.

In conclusion, the industrial zone outside the city and far from communities decreases urban environmental problems. However, the residential preparation is not satisfactory for the amount of workers. Therefore, the area around the zone, open land or rice farms, has been used to build rented rooms or residential buildings by investors who own the land. The construction is not properly planned and it may later create congested areas and environmental problems.

The recommendation is that there should consideration in residential preparation for every level of worker, especially the laborers. Besides, the Government should support and promote the planning of communities to prevent subsequent environmental problems.

Department of.....Housing..... Student's signature.....
Field of study.....Housing..... Advisor's signature.....
Academic year.....2003..... Co-advisor's signature.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ ด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของรองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และอาจารย์ยุวดี ศิริ อาจารย์ที่ปรึกษาร่วมวิทยานิพนธ์ ซึ่งทั้ง 2 ท่านได้สละเวลาอันมีค่าคอยให้คำปรึกษา และข้อคิดเห็นต่างๆด้วยความเอาใจใส่และทุ่มเทตลอดการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

กราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ ประธานกรรมการสอบ รวมไปถึงรองศาสตราจารย์สุพรีชา หิรัญโร และคุณปราโมทย์ เจษฎาวรางกูล ในความกรุณาที่ยังที่สละเวลาเข้าร่วมสอบวิทยานิพนธ์ และให้คำแนะนำเป็นอย่างดี

ขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่บริษัท วัจจุฬา เรียลเอสเตท ที่ให้ข้อมูลเอกสารรายละเอียดและข้อมูลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับโครงการ รวมไปถึงขอขอบพระคุณผู้ที่ทำงานและผู้ทีอาศัยอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอร์แลนด์วังน้อยทุกท่าน ที่เสียสละเวลาในการให้ข้อมูลเพื่อใช้ในการเขียนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการทุกท่านที่ให้การช่วยเหลือเป็นอย่างดีตลอดระยะเวลาที่ศึกษา รวมไปถึง พี่ๆ เพื่อนๆ ภาควิชาเคหการรุ่น 15 ทุกคนที่คอยช่วยเหลือและให้กำลังใจในทุกๆด้าน

ขอกราบขอบคุณ คุณพ่อ-คุณแม่ ญาติ พี่น้องที่ได้คอยดูแลเอาใจใส่ตลอดมา ตลอดจนครู อาจารย์ ผู้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ให้แก่ผู้เขียนทุกท่าน

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญรูปภาพ.....	ฐ
สารบัญแผนที่และแบบแสดง.....	ฑ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย.....	3
1.3 ขอบเขตของการวิจัย.....	3
1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	4
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในโครงการอุตสาหกรรมขนาดย่อม.....	7
2.1.1 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและการรวมกลุ่มของที่อยู่อาศัย ที่มีความสัมพันธ์กับแหล่งงาน.....	7
2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย.....	8
2.1.3 แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....	10
2.1.4 เหตุการณ์ที่เกี่ยวกับสภาพความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน ตลอดจนเมืองอุตสาหกรรมในต่างประเทศ.....	11
2.1.5 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย.....	13
2.1.6 แนวคิดเกี่ยวกับจิตวิทยาในแต่ละช่วงชีวิต.....	16
2.2 แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับโรงงานอุตสาหกรรม.....	16
2.2.1 งานวิจัยเกี่ยวกับบ้านกึ่งโรงงาน.....	16
2.2.2 มินิแฟคตอรี.....	17
2.2.3 ทฤษฎีแบบแผนของที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม.....	19
2.3 แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย.....	20
2.3.1 ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นร้านค้า.....	20
2.3.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับอาคารตึกแถว.....	21
2.3.3 วิวัฒนาการการเปลี่ยนแปลงหน้าที่การใช้งานของตึกแถว.....	23
2.3.4 ลักษณะทางกายภาพของอาคารตึกแถว.....	24

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

2.4 นโยบายด้านอุตสาหกรรม.....	25
2.4.1 นโยบายการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.....	25
2.4.2 สาระสำคัญที่เกี่ยวกับเขตส่งเสริมการลงทุน.....	30
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	
3.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	34
3.2 การกำหนดกลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	34
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	35
3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	36
3.5 วิเคราะห์ข้อมูลและประมวลผล.....	37
3.6 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	37
3.7 นำเสนอ.....	37
บทที่ 4 สภาพทั่วไป และลักษณะพื้นที่ศึกษา	
4.1 สภาพทั่วไปของพื้นที่ที่ศึกษา.....	38
4.1.1 พื้นที่ที่เป็นเขตส่งเสริมการลงทุน.....	38
4.1.2 พื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา.....	39
4.1.3 พื้นที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย.....	44
4.2 สภาพปัจจุบันของเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย.....	48
4.2.1 สภาพภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย.....	48
4.2.2 สภาพแวดล้อมรอบเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย.....	70
บทที่ 5 ผลการศึกษาข้อมูล	
5.1 ข้อมูลผู้ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย.....	74
5.1.1 ข้อมูลทั่วไป.....	74
5.1.2 ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	76
5.1.3 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย.....	79
5.1.4 ข้อมูลการวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต.....	81
5.2 ข้อมูลผู้ที่อยู่อาศัยในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย.....	82
5.2.1 ข้อมูลทั่วไป.....	82
5.2.2 ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	83
5.2.3 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย.....	86
5.2.4 ข้อมูลการวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต.....	88

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 6 วิเคราะห์ข้อมูล	
6.1 วิเคราะห์ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน	91
6.1.1 ลักษณะทั่วไปของผู้ที่ทำงาน	91
6.1.2 ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบัน	97
6.1.3 ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย	105
6.1.4 การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต	117
6.2 วิเคราะห์ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย	124
6.2.1 ลักษณะทั่วไปของผู้ที่อยู่อาศัย	124
6.2.2 ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบัน	129
6.2.3 ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย	134
6.2.4 การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต	143
บทที่ 7 สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ	
7.1 สรุปผลการศึกษา	150
7.1.1 สภาพการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการ อุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย	151
7.1.2 สภาพของที่อยู่อาศัยภายในเขตประกอบการ อุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย	154
7.2 ข้อเสนอแนะ	156
รายการอ้างอิง	158
ภาคผนวก	160
ภาคผนวก ก	161
ภาคผนวก ข	170
ภาคผนวก ค	177
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	188

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1 การใช้พื้นที่ในกิจการเขตประกอบการอุตสาหกรรม เฉพาะอาคารโรงงานแบบเรือนแถว	4
ตารางที่ 1.2 ลักษณะของธุรกิจอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs)	4
ตารางที่ 3.1 จำนวนตัวอย่างที่จะทำการวิจัยตามขนาดของประชากร	35
ตารางที่ 4.1 ร้อยละของโรงงานอุตสาหกรรมที่พบและไม่พบการอยู่อาศัย	54
ตารางที่ 4.2 ร้อยละกิจกรรมการใช้พื้นที่ภายในทาวน์เฮาส์	58
ตารางที่ 4.3 ร้อยละกิจกรรมการใช้พื้นที่ภายในอาคารพาณิชย์	64
ตารางที่ 5.1 แสดงร้อยละข้อมูลทั่วไปของผู้ที่ทำงาน	74
ตารางที่ 5.2 แสดงร้อยละของสภาพการพักอาศัยของผู้ที่ทำงาน	75
ตารางที่ 5.3 แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานของผู้ที่ทำงาน	75
ตารางที่ 5.4 แสดงร้อยละของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงาน	76
ตารางที่ 5.5 แสดงร้อยละของการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงาน	76
ตารางที่ 5.6 แสดงร้อยละของเหตุผลในการเลือกอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่ทำงาน	77
ตารางที่ 5.7 แสดงร้อยละของเหตุผลในการเลือกอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่ทำงาน	77
ตารางที่ 5.8 แสดงร้อยละของปัญหาการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่ทำงาน	78
ตารางที่ 5.9 แสดงร้อยละของปัญหาการอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่ทำงาน	79
ตารางที่ 5.10 แสดงร้อยละของความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน	79
ตารางที่ 5.11 แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่ทำงาน	80
ตารางที่ 5.12 แสดงร้อยละของเหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่ทำงาน	80
ตารางที่ 5.13 ร้อยละของแผนการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน	81
ตารางที่ 5.14 แสดงร้อยละของข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย	82
ตารางที่ 5.15 แสดงร้อยละของสภาพการพักอาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย	83
ตารางที่ 5.16 แสดงร้อยละการครอบครอง, ระยะเวลาการอยู่อาศัย และระยะเวลาที่คาดว่าจะอยู่ต่อไปของผู้ที่อยู่อาศัย	83
ตารางที่ 5.17 แสดงร้อยละของเหตุผลในการเลือกอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ทาวน์เฮาส์	84
ตารางที่ 5.18 แสดงร้อยละของเหตุผลในการเลือกอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่อยู่อาศัยอยู่อาคารพาณิชย์	85

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 5.19 แสดงปัญหาการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ทาวน์เฮาส์.....	85
ตารางที่ 5.20 แสดงร้อยละของปัญหาการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่อยู่อาศัยอยู่อาคารพาณิชย์.....	86
ตารางที่ 5.21 แสดงร้อยละของความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย.....	86
ตารางที่ 5.22 ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่อยู่อาศัย.....	87
ตารางที่ 5.23 แสดงร้อยละของเหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แฟคตอรีแลนด์วิงน้อยของผู้ที่อยู่อาศัย.....	88
ตารางที่ 5.24 ร้อยละของแผนการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย.....	88
ตารางที่ 6.1.1 เพศของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	91
ตารางที่ 6.1.2 ช่วงอายุของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	92
ตารางที่ 6.1.3 สภาพการพักอาศัยของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	93
ตารางที่ 6.1.4 ระดับรายได้ของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	94
ตารางที่ 6.1.5 ระยะเวลาในการทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	95
ตารางที่ 6.1.6 ระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไปกับตำแหน่งในโรงงาน.....	96
ตารางที่ 6.2.1 การอยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	97
ตารางที่ 6.2.2 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งงาน.....	98
ตารางที่ 6.2.3 ร้อยละของเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	100
ตารางที่ 6.2.4 ปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งงาน.....	102
ตารางที่ 6.3.1 ความสัมพันธ์ของระดับรายได้ กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	105
ตารางที่ 6.3.2 ความสัมพันธ์ตำแหน่งในโรงงานกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	107
ตารางที่ 6.3.3 ความสัมพันธ์ของช่วงอายุกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	108
ตารางที่ 6.3.4 ความสัมพันธ์ของสภาพการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	109
ตารางที่ 6.3.5 ระยะเวลาในการทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	110
ตารางที่ 6.3.6 การอยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	111
ตารางที่ 6.3.7 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	112
ตารางที่ 6.3.8 ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่ทำงาน.....	113
ตารางที่ 6.3.9 ร้อยละของเหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่ทำงาน.....	115
ตารางที่ 6.4.1 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับตำแหน่งงาน.....	117
ตารางที่ 6.4.2 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้.....	118
ตารางที่ 6.4.3 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาในการทำงาน.....	119

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 6.4.4 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป	120
ตารางที่ 6.4.5 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	121
ตารางที่ 6.4.6 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	122
ตารางที่ 6.5.1 เพศของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน	124
ตารางที่ 6.5.2 ช่วงอายุของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน	125
ตารางที่ 6.5.3 ตำแหน่งของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการที่ทำงานโรงงาน	126
ตารางที่ 6.5.4 สภาพการพักอาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน	127
ตารางที่ 6.5.5 ระดับรายได้ของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน	128
ตารางที่ 6.6.1 การครอบครองที่อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับสถานที่ทำงาน	129
ตารางที่ 6.6.2 ร้อยละของเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	131
ตารางที่ 6.6.3 ปัญหาในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	132
ตารางที่ 6.7.1 ความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย	134
ตารางที่ 6.7.2 ความสัมพันธ์ของสถานที่ทำงาน กับความต้องการที่อยู่อาศัย	135
ตารางที่ 6.7.3 ความสัมพันธ์ของช่วงอายุกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย	136
ตารางที่ 6.7.4 ความสัมพันธ์ของสภาพการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัย	137
ตารางที่ 6.7.5 ระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัย	138
ตารางที่ 6.7.6 การอยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย	139
ตารางที่ 6.7.7 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย	140
ตารางที่ 6.7.8 ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้อยู่อาศัย	141
ตารางที่ 6.7.9 ร้อยละของเหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ	142
ตารางที่ 6.8.1 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับสถานที่ทำงาน	143
ตารางที่ 6.8.2 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้	144
ตารางที่ 6.8.3 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่างการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาในการอยู่อาศัย	146
ตารางที่ 6.8.4 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	147
ตารางที่ 6.8.5 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่างการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	148

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 4.1	นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค)..... 42
รูปที่ 4.2	นิคมอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย..... 42
รูปที่ 4.3-4.4	โรงงานอุตสาหกรรมในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย..... 48
รูปที่ 4.5	ทาวน์เฮาส์ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย..... 49
รูปที่ 4.6-4.7	อาคารพาณิชย์ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย..... 49
รูปที่ 4.8-4.9	ถนนสายหลักภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย..... 50
รูปที่ 4.10	สถานีตำรวจชุมชนภายในเขตประกอบการฯ..... 50
รูปที่ 4.11-4.12	สวนสาธารณะภายในเขตประกอบการฯ..... 50
รูปที่ 4.13	แสดงแปลนโรงงานแบบมินิแพคตอรีภายในเขตประกอบการฯ..... 53
รูปที่ 4.14-4.15	โรงงานที่มีการอยู่อาศัย..... 54
รูปที่ 4.16	ทาวน์เฮาส์ภายในเขตประกอบการฯ..... 58
รูปที่ 4.17	อาคารพาณิชย์ที่เปลี่ยนเป็นห้องแบ่งเช่า..... 64
รูปที่ 4.18	อาคารพาณิชย์ที่โรงงานซื้อให้แรงงานอยู่เป็นสวัสดิการ..... 64
รูปที่ 4.19-4.20	อาคารพาณิชย์ที่เปลี่ยนเป็นโรงงานขนาดย่อย..... 65
รูปที่ 4.21-4.23	นิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ใกล้กับเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย..... 70
รูปที่ 4.24-4.25	สถานที่สำคัญที่อยู่ใกล้กับเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย..... 71
รูปที่ 4.26	ตลาดนัดใกล้โครงการ..... 71
รูปที่ 4.27-4.29	สภาพที่อยู่อาศัยประเภทเช่า ลักษณะแบบบ้านเรือนแถวในซอยหอฟัก..... 71
รูปที่ 4.30-4.32	สภาพที่อยู่อาศัยประเภทเช่า ลักษณะแบบอาคารคอนกรีตใกล้ในซอยหอฟัก..... 72
รูปที่ 4.33-4.35	สภาพที่อยู่อาศัยประเภทเช่า ลักษณะแบบบ้านเรือนแถวตามถนนคลอง 26..... 72

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนทีและแบบแสดง

หน้า

แผนที่ 1 แสดงที่ตั้งเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย.....	44
แผนที่ 2 แสดงทำเลที่ตั้งสถานที่และเส้นทางสายสำคัญ.....	70
แบบแสดงที่ 1 ผังโครงการแพคตอรีแลนด์วังน้อย.....	52
แบบแสดงที่ 2 แผนผังตำแหน่งโรงงานที่มีการเข้าอยู่อาศัย.....	55
แบบแสดงที่ 3 แผนผังตำแหน่งโรงงานที่ไม่มีการเข้าอยู่อาศัย.....	56
แบบแสดงที่ 4 แผนผังตำแหน่งโรงงานอุตสาหกรรมที่ต่อเติมบริเวณด้านหลังโรงงานเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย.....	57
แบบแสดงที่ 5 แผนผังตำแหน่งทาวน์เฮาส์เพื่อการอยู่อาศัย.....	60
แบบแสดงที่ 6 แผนผังตำแหน่งทาวน์เฮาส์เพื่อการพาณิชย์.....	61
แบบแสดงที่ 7 แผนผังตำแหน่งทาวน์เฮาส์เพื่อการอุตสาหกรรม.....	62
แบบแสดงที่ 8 แผนผังตำแหน่งทาวน์เฮาส์ที่ไม่มีการอยู่อาศัย.....	63
แบบแสดงที่ 9 แผนผังตำแหน่งการใช้งานอาคารพาณิชย์เพื่อการพาณิชย์.....	66
แบบแสดงที่ 10 แผนผังตำแหน่งการใช้งานอาคารพาณิชย์เพื่ออยู่อาศัย.....	67
แบบแสดงที่ 11 แผนผังตำแหน่งการใช้งานอาคารพาณิชย์เพื่อการอุตสาหกรรม.....	68
แบบแสดงที่ 12 แผนผังตำแหน่งอาคารพาณิชย์ที่ไม่มีการเข้าอยู่อาศัย.....	69

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 6.1.1	เพศของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	91
แผนภูมิที่ 6.1.2	เพศของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	92
แผนภูมิที่ 6.1.3	สภาพการพักอาศัยของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	93
แผนภูมิที่ 6.1.4	ระดับรายได้ของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	94
แผนภูมิที่ 6.1.5	ระยะเวลาในการทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	95
แผนภูมิที่ 6.1.6	ระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไปกับตำแหน่งในโรงงาน.....	96
แผนภูมิที่ 6.2.1	การอยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	97
แผนภูมิที่ 6.2.2	การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งงาน.....	98
แผนภูมิที่ 6.3.1	ความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้ กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	105
แผนภูมิที่ 6.3.2	ความสัมพันธ์ตำแหน่งในโรงงาน กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	107
แผนภูมิที่ 6.3.3	ความสัมพันธ์ของช่วงอายุกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	108
แผนภูมิที่ 6.3.5	ระยะเวลาในการทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	110
แผนภูมิที่ 6.3.6	การอยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	111
แผนภูมิที่ 6.3.7	การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน.....	112
แผนภูมิที่ 6.4.1	ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับตำแหน่งงาน.....	117
แผนภูมิที่ 6.4.2	ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้.....	118
แผนภูมิที่ 6.4.3	ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาในการทำงาน.....	119
แผนภูมิที่ 6.4.4	ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป.....	120
แผนภูมิที่ 6.4.5	ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	121
แผนภูมิที่ 6.4.6	ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	122
แผนภูมิที่ 6.5.1	เพศของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน.....	124
แผนภูมิที่ 6.5.2	ช่วงอายุของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน.....	125
แผนภูมิที่ 6.5.3	ตำแหน่งของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการที่ทำงานโรงงาน.....	126
แผนภูมิที่ 6.5.4	สภาพการพักอาศัยของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน.....	127
แผนภูมิที่ 6.5.5	ระดับรายได้ของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน.....	129
แผนภูมิที่ 6.7.1	ความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย.....	134
แผนภูมิที่ 6.7.2	ความสัมพันธ์ของสถานที่ทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัย.....	135
แผนภูมิที่ 6.7.3	ความสัมพันธ์ของช่วงอายุกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย.....	136
แผนภูมิที่ 6.7.5	ระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัย.....	138

สารบัญแผนภูมิ (ต่อ)

หน้า

แผนภูมิที่ 6.7.6	ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย.....	139
แผนภูมิที่ 6.7.7	การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย.....	140
แผนภูมิที่ 6.8.1	ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับสถานที่ทำงาน.....	143
แผนภูมิที่ 6.8.2	ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้.....	144
แผนภูมิที่ 6.8.3	ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่างการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาในการอยู่อาศัย.....	146
แผนภูมิที่ 6.8.4	ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	147
แผนภูมิที่ 6.8.5	ความสัมพันธ์ระหว่างการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	148

ศูนย์วิทยพัชร์พยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย