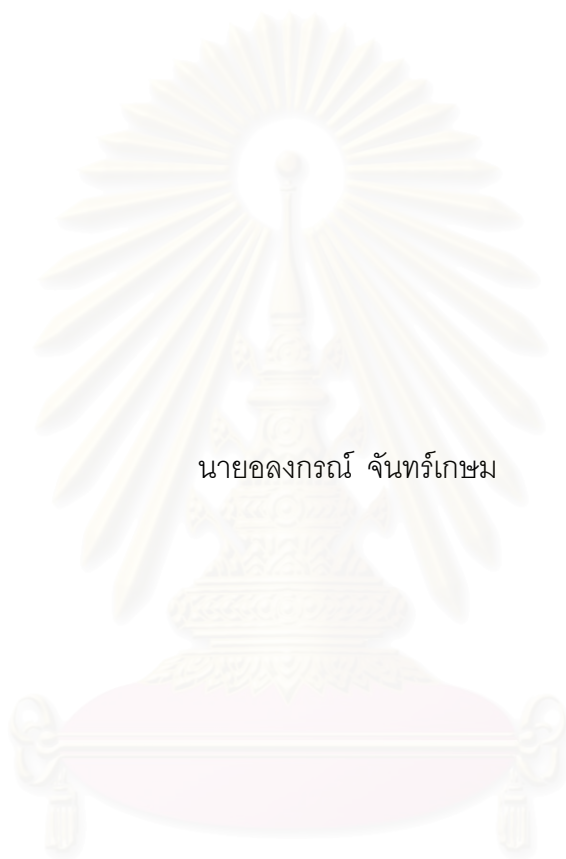


ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม
: กรณีศึกษา โรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี



นายอลงกรณ์ จันทรเกษม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

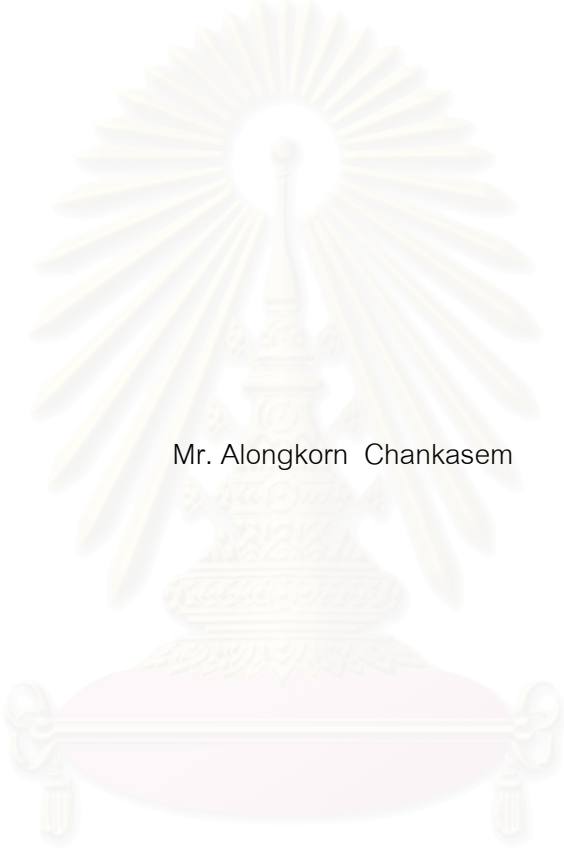
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2547

ISBN 974-53-1786-1

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE DECISION FACTORS OF HOUSING CHOICES FOR EMPLOYEE
IN INDUSTRIAL ESTATE
: A CASE STUDY OF LARGE SIZE FACTORY IN PROMOTION ZONE
OF NAVANAKORN INDUSTRIAL ESTATE PATHUM THANI PROVINCE



Mr. Alongkorn Chankasem

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 2004

ISBN 974-53-1786-1

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน

ในนิคมอุตสาหกรรม : กรณีศึกษา โรงงานขนาดใหญ่

ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

โดย

นายอลงกรณ์ จันท์เกษม

สาขาวิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์
ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ เลอสม สถาปิตานนท์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

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

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

..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์ทัต)

..... กรรมการ
(อาจารย์ ยุวดี ศิริ)

..... กรรมการ
(นายประสิทธิ์ ตินารักษ์)

อกลงกรณ์ จันทรโกษม : ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม : กรณีศึกษา โรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี. (THE DECISION FACTORS OF HOUSING CHOICES FOR EMPLOYEE IN INDUSTRIAL ESTATE : A CASE STUDY OF LARGE SIZE FACTORY IN PROMOTION ZONE OF NAVANAKORN INDUSTRIAL ESTATE PATHUM THANI PROVINCE) อ. ที่ปรึกษา : รศ.ดร.บัณฑิต จุลาสัย, 198 หน้า. ISBN 974-53-1786-1.

การพัฒนาอุตสาหกรรมในประเทศไทย ทำให้เกิดการอพยพย้ายถิ่นเข้าสู่แหล่งงาน เกิดความต้องการที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ใกล้เคียง การศึกษานี้จึงมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสภาพและปัญหาการอยู่อาศัย ความต้องการ และปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในโรงงาน โดยเลือกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

ปัจจุบันเขตส่งเสริมนิคมอุตสาหกรรมนวนคร มีพื้นที่ทั้งสิ้นประมาณ 6,135 ไร่ มีโรงงานกว่า 200 โรงงาน คนทำงานกว่า 70,000 คน เฉพาะเขตที่อยู่อาศัยมีพื้นที่ประมาณ 900 ไร่ มีที่อยู่อาศัยประมาณ 5,000 หน่วย ประกอบด้วย หมู่บ้าน นวนคร 1 และ 2 หมู่บ้าน บ.ด.ถ. หมู่บ้านไทยธานี เคหะชุมชนนวนคร และทีเอฟดีทาวน์ มีทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์และอาคารพักอาศัยรวม ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีสภาพเก่า ทวดโทรม แออัด และไม่เป็นระเบียบ ซึ่งตรงกับความคิดเห็นของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตฯ ว่า การอยู่อาศัยมีปัญหาในเรื่อง สภาพแวดล้อม ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ และรูปแบบไม่เหมาะสม จึงเลือกอยู่อาศัยภายนอกเขตฯ

สำหรับปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย คือ พื้นที่ใช้สอยเพียงพอและเป็นส่วนตัว สภาพแวดล้อมดี มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน สำหรับผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตฯ ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่มีอายุต่ำกว่า 30 ปี มีสถานภาพโสด ระยะเวลาในการทำงานในโรงงานไม่นาน มีรายได้ไม่เพียงพอที่จะซื้อที่อยู่อาศัย จึงเลือกวิธีเช่าห้องพักในอาคารพักอาศัยรวม หรือห้องแบ่งเช่าในทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว โดยเสียค่าเช่าเดือนละ 1,500 – 2,500 บาท

จากการสำรวจสภาพที่อยู่อาศัยภายนอกเขตฯ พบว่ามีที่อยู่อาศัยทั้งประเภทเช่าและเช่าซื้อมากมาย ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแถว ห้องชุดพักอาศัย และห้องแบ่งเช่า ทั้งนี้โรงงานส่วนใหญ่มีสวัสดิการรถรับ-ส่ง ไว้ให้บริการครอบคลุมหลายเส้นทาง ทำให้การเดินทางสะดวกและประหยัด ผู้ทำงานในเขตฯ จึงมีโอกาสเลือกที่อยู่อาศัยได้มากมายตามแนวถนนพหลโยธิน สำหรับผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยภายนอกเขตฯ ส่วนหนึ่งจะเป็นผู้ที่มีอายุ 31 ปีขึ้นไป สถานภาพสมรสหรือมีครอบครัว ทำงานมานาน มีรายได้รวมของครอบครัวพอเพียง

จึงสรุปได้ว่า ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตฯ คือ ความมั่นคงหรือระยะเวลาการทำงานรายได้ประจำที่พอเพียง และสถานภาพของครอบครัว ทั้งนี้การเลือกที่อยู่อาศัยในเขตฯ จะเป็นการเช่า ส่วนที่อยู่อาศัยนอกเขตฯ มีทั้งการเช่าและเป็นเจ้าของ ส่วนทำเลที่พักอาศัยในหรือนอกเขตฯ ไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจากการเดินทางในปัจจุบันสะดวก และประหยัด

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....
 สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
 ปีการศึกษา.....2547.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4674265925 : MAJOR HOUSING

KEY WORD: DECISION FACTORS / HOUSING CHOICES / EMPLOYEE IN INDUSTRIAL ESTATE

ALONGKORN CHANKASEM : THE DECISION FACTORS OF HOUSING CHOICES FOR EMPLOYEE IN INDUSTRIAL ESTATE : A CASE STUDY OF LARGE SIZE FACTORY IN PROMOTION ZONE OF NAVANAKORN INDUSTRIAL ESTATE PATHUM THANI PROVINCE. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF. BUNDIT CHULASAI, 198 pp. ISBN 974-53-1786-1.

Industrial development in Thailand has drawn many rural migrants to industrial sites, resulting in a need for more housing. This study aims to investigate housing conditions and problems, needs and factors leading employees in an industrial estate to choose a certain kind of housing. The promotion zone of Navanakorn Industrial Estate in Khlong Luang District, Pathumthani province is chosen as a case study.

Covering an area of 6,135 rai (245.5 acres), Navanakorn Industrial Estate comprises more than 200 factories with more than 70,000 employees. Its residential area, in particular, covers 900 rai accommodating 5,000 residential units. They comprise detached houses, townhouses and shared residential buildings and belong to Navanakorn 1 Village, Navanakorn 2 Village, Bor Dor Tor Village, Thai Thani Village, Navanakorn Community Housing and TFD Town. Most of the housing is in a dilapidated, crowded and untidy condition. The house owners agree that the environment is bad. They do not feel secure and there is not enough functional area fit for living. Some are thinking about moving out of the residential zone.

Factors affecting their choice of housing are enough functional area, privacy and a good environment, creating a feeling that their life and property are safe. Most of the tenants are single, aged under 30. They have been working here briefly and cannot afford to buy a house so they rent a room for which they pay 1,500 baht-2,500 baht a month

It is found that housing outside the residential zone is for either rent or hire purchase. There are many types of housing: detached house, townhouse, apartment and rental room. Most factories provide a shuttle bus service covering various routes; as a result, it is easy for employees to commute. The employees in the industrial estate can opt for many kinds of housing situated along Phaholyotin Road. Some of the employees who buy and live outside the estate are married and aged over 31. They have been working for a long time and can earn enough to raise a family.

It can be concluded that the factors affecting employee choice of housing are career stability or job duration, enough income and family status. The employees who choose to live in the residential zone prefer to rent a house or a room while those living outside the zone either rent or own a house. The location of housing is insignificant due to convenient transport.

Department of.....Housing.....Student's signature.....
Field of study.....Housing.....Advisor's signature.....
Academic year.....2004.....Co-advisor's signature.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ ด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของ รองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งทั้งท่านได้สละเวลาอันมีค่าคอยให้คำปรึกษา และข้อคิดเห็นต่างๆ ด้วยความเอาใจใส่ และทุ่มเทตลอดการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

กราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ ประธานกรรมการสอบ รวมไปถึง รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต อาจารย์ยุวดี ศิริ และคุณประสิทธิ์ ดินารักษ์ ในความกรุณาซึ่ง ที่สละเวลาเข้าร่วมสอบวิทยานิพนธ์ และให้คำแนะนำเป็นอย่างดี

ขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่และผู้ที่ทำงานในโรงงานของทั้ง 20 บริษัท ที่ให้ข้อมูล รายละเอียดและข้อมูล ที่เสียสละเวลาในการตอบสอบถามให้ข้อมูลเพื่อใช้ในการเขียนวิทยานิพนธ์ ฉบับนี้ ขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการทุกท่าน ที่ให้การช่วยเหลือเป็นอย่างดีตลอด ระยะเวลาที่ศึกษา รวมไปถึง พี่ๆ เพื่อนๆ ภาควิชาเคหการ ทุกคนที่คอยช่วยเหลือและให้กำลังใจใน ทุกๆ ด้าน

ขอกราบขอบคุณ คุณพ่อ-คุณแม่ ญาติ พี่น้องที่ได้คอยดูแลเอาใจใส่ตลอดมา ตลอดจน ครู อาจารย์ ผู้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ให้แก่ผู้เขียนทุกท่าน ขอขอบคุณผู้ชีวิตและบุตรชายที่คอย ให้กำลังใจอยู่ตลอดมา

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง	ฅ
สารบัญแผนภูมิ	ณ
สารบัญภาพ	ผ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์	4
1.3 ขอบเขตของการศึกษา	5
1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ	6
1.5 ขั้นตอนวิธีดำเนินการวิจัย	6
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	10
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	11
2.1 แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยในเขตอุตสาหกรรม	11
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	24
2.3 นโยบายด้านอุตสาหกรรม	26

บทที่ 3 เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	31
3.1 ประวัติและความเป็นมาของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	31
3.2 สิทธิประโยชน์ผู้ซื้อที่ดินภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร.....	38
3.3 เขตอุตสาหกรรม	44
3.4 เขตการพาณิชย์	44
3.5 สาธารณูปโภค	45
3.6 การคมนาคม	48
3.7 ประชากร	48
3.8 การอุปโภคบริโภค	49
3.9 การสาธารณสุข	50
3.10 สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	51
3.11 สถานศึกษา	52
บทที่ 4 ที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	56
4.1 สภาพที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	56
4.2 สภาพที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	64
บทที่ 5 ผลการศึกษาข้อมูล	74
5.1 ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	74
5.2 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	75
5.3 ผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน	75
5.4 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	76
5.5 การเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน	77
5.6 เวลาที่ใช้ในเวลาเดินทางมาทำงาน.....	78
5.7 เหตุผลที่ท่านเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	78
5.8 จำนวนผู้ที่มีปัญหาการอยู่อาศัยปัจจุบัน	79
5.9 ความต้องการที่อยู่อาศัย	80

5.10 ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	80
5.11 รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	81
5.12 ความต้องการผู้ร่วมพักอาศัย	81
5.13 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	82
5.14 ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	83
5.15 เหตุผลที่ต้องการที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	83
5.16 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	84
5.17 ตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานอุตสาหกรรม	85
5.18 ระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน	86
5.19 ระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานในโรงงานนี้ต่อไป	86
5.20 รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน	87
5.21 รายได้เสริมจากทางอื่น	87
5.22 ความเพียงพอของรายได้	88
5.23 การเก็บเงินออมในแต่ละเดือน	88
5.24 การเก็บเงินออมไว้เพื่อ	88
5.25 สวัสดิการที่ได้รับจากทางโรงงาน	89
5.26 วุฒิการศึกษา	90
5.27 เพศ	90
5.28 อายุ	91
5.29 สถานภาพ	91
5.30 ภูมิลำเนาเดิมจำแนกตามภาค	92
5.31 จำนวนบุตรที่มี	92
5.32 ปัจจุบันบุตรอาศัยอยู่กับ	93
5.33 บุตรอาศัยอยู่ที่	93

บทที่ 6 การวิเคราะห์ข้อมูล	94
6.1 ผู้อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	95
6.1.1 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	95
6.1.2 ผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	96
6.1.3 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	97
6.1.4 การเดินทางมาทำงานและกลับบ้านของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	100
6.1.5 เวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงานของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	101
6.1.6 เหตุผลที่เลือกอยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	102
6.1.7 จำนวนผู้อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ที่ปัญหาการอยู่อาศัย	103
6.1.8 ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริม ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	104
6.1.9 ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	106
6.1.10 รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	106
6.1.11 ผู้ร่วมพักอาศัยที่ต้องการ	106
6.1.12 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	107
6.1.13 ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	108
6.1.14 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	109
6.1.15 เหตุผลที่ต้องการอาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	110
6.1.16 ตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานอุตสาหกรรม	111
6.1.17 ระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน	112
6.1.18 ระยะเวลาคาดว่าจะทำงานในโรงงานต่อไป	113

6.1.19	รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน	113
6.1.20	รายได้เสริมจากทางอื่น	114
6.1.21	ความเพียงพอของรายได้	115
6.1.22	การเก็บเงินออมในแต่ละเดือน	115
6.1.23	การเก็บเงินออมไว้เพื่อ	115
6.1.24	เพศ	116
6.1.25	วุฒิการศึกษา	116
6.1.26	ช่วงอายุ	117
6.1.27	สถานภาพ	118
6.1.28	บุตรอาศัยอยู่กับ	119
6.1.29	บุตรอาศัยอยู่ที่	119
6.1.30	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	120
6.1.31	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	121
6.1.32	เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร กับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	123
6.2	ผู้อาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	124
6.2.1	รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	125
6.2.2	ผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	126
6.2.3	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	127
6.2.4	การเดินทางมาทำงานและกลับบ้านของผู้ที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	130

6.2.5 เวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงานของผู้ที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	131
6.2.6 เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร.....	132
6.2.7 จำนวนผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ที่ปัญหาการอยู่อาศัย	133
6.2.8 ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	134
6.2.9 ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	135
6.2.10 รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	135
6.2.11 ผู้ร่วมพักอาศัยที่ต้องการ	136
6.2.12 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	136
6.2.13 ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	138
6.2.14 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	139
6.2.15 เหตุผลที่ต้องการอาศัยนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	140
6.2.16 ตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานอุตสาหกรรม	141
6.2.17 ระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน	142
6.2.18 ระยะเวลาคาดว่าจะทำงานในโรงงานต่อไป	143
6.2.19 รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน	143
6.2.20 รายได้เสริมจากทางอื่น	144
6.2.21 ความเพียงพอของรายได้	145
6.2.22 การเก็บเงินออมในแต่ละเดือน	145
6.2.23 การเก็บเงินออมไว้เพื่อ	145
6.2.24 วุฒิการศึกษา	146
6.2.25 เพศ	146
6.2.26 ช่วงอายุ	147
6.2.27 สถานภาพ	148

6.2.28 บุตรอาศัยอยู่กับ	149
6.2.29 บุตรอาศัยอยู่ที่	149
6.2.30 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	150
6.2.31 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	152
6.2.32 เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร กับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	153
6.3 ความต้องการของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	155
6.3.1 ทำเลปัจจุบันท่านอยู่อาศัยที่กับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	155
6.3.2 รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	156
6.3.3 ช่วงอายุกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	158
6.4 การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	159
6.4.1 รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ภายใน 3 ปี	159
6.4.2 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ภายใน 3 ปี	160
6.4.3 ทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ภายใน 3 ปี	162
6.4.4 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ภายใน 3 ปี	163

บทที่ 7 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	166
7.1 สรุปผลการศึกษา	166
7.2 ข้อเสนอแนะ	174
รายการอ้างอิง	175
ภาคผนวก	178
ภาคผนวก ก แบบสอบถามผู้ที่ทำงานโรงงานในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	179
ภาคผนวก ข รายชื่อโรงงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	187
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	198

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 1.1	แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม เงินทุน และคนงาน จ.ปทุมธานี แยกตามเงินลงทุน ปี 2546	2
ตารางที่ 1.2	แสดงจำนวนโรงงาน เงิน คนงาน ตามหมวดอุตสาหกรรม	3
ตารางที่ 1.3	แสดงจำนวนโรงงาน เงินทุน คนงาน แยกเป็นอำเภอ	4
ตารางที่ 1.4	แสดงจำนวนโรงงานขนาดใหญ่และจำนวนพนักงาน	5
ตารางที่ 3.1	แสดงเกณฑ์รายได้และสิ่งอำนวยความสะดวก	40
ตารางที่ 3.2	แสดงข้อเปรียบเทียบระหว่างโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม กับโรงงานนอกนิคมอุตสาหกรรม	42
ตารางที่ 5.1	แสดงร้อยละของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงาน	74
ตารางที่ 5.2	แสดงร้อยละของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงาน	75
ตารางที่ 5.3	แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน	75
ตารางที่ 5.4.1	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของกลุ่มที่เป็นเจ้าของ	76
ตารางที่ 5.4.2	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของกลุ่มที่เช่าอยู่	76
ตารางที่ 5.4.3	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของกลุ่มที่อยู่ฟรี / เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	77
ตารางที่ 5.5	แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน	77
ตารางที่ 5.6	แสดงร้อยละของเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน	78
ตารางที่ 5.7	แสดงร้อยละของเหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	78
ตารางที่ 5.8.1	แสดงร้อยละของผู้ที่มีปัญหาการอยู่อาศัย	79
ตารางที่ 5.8.2	แสดงร้อยละของปัญหาการอยู่อาศัยปัจจุบัน	79
ตารางที่ 5.9	แสดงร้อยละของความต้องการที่อยู่อาศัย	80
ตารางที่ 5.10	แสดงร้อยละของความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	80

ตารางที่ 5.11	แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	81
ตารางที่ 5.12	แสดงร้อยละของความต้องการผู้ร่วมพักอาศัย	81
ตารางที่ 5.13.1	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้อ	82
ตารางที่ 5.13.2	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการเช่า	82
ตารางที่ 5.13.3	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ อยู่ฟรี	82
ตารางที่ 5.14	แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	83
ตารางที่ 5.15	แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	83
ตารางที่ 5.16	แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	84
ตารางที่ 5.17.1	แสดงร้อยละของตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานผู้รับเหมาช่วง	85
ตารางที่ 5.17.2	แสดงร้อยละของตำแหน่งงานของที่ทำในโรงงานของบริษัท	85
ตารางที่ 5.18	แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน	86
ตารางที่ 5.19	แสดงร้อยละของระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานในโรงงานนี้ต่อไป	86
ตารางที่ 5.20	แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน	87
ตารางที่ 5.21	แสดงร้อยละของรายได้เสริมจากทางอื่น	87
ตารางที่ 5.22	แสดงร้อยละของความเพียงพอของรายได้	88
ตารางที่ 5.23	แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมในแต่ละเดือน	88
ตารางที่ 5.24	แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมไว้เพื่อ.....	88
ตารางที่ 5.25	แสดงร้อยละของสวัสดิการที่ได้รับจากทางโรงงาน	89
ตารางที่ 5.26	แสดงร้อยละของวุฒิการศึกษา	90
ตารางที่ 5.27	แสดงร้อยละของเพศ	90
ตารางที่ 5.28	แสดงร้อยละของอายุ	91
ตารางที่ 5.29	แสดงร้อยละของสถานภาพ	91
ตารางที่ 5.30	แสดงร้อยละของภูมิภาคเดิมจำแนกตามภาค	92
ตารางที่ 5.31	แสดงร้อยละของจำนวนบุตรที่มี	92
ตารางที่ 5.32	แสดงร้อยละของปัจจุบันบุตรอาศัยอยู่กับ	93

ตารางที่ 5.33	แสดงร้อยละของบุตรอาศัยอยู่ที่	93
ตารางที่ 6.1.1	แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	95
ตารางที่ 6.1.2	แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	96
ตารางที่ 6.1.3.1	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของกลุ่มที่อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	97
ตารางที่ 6.1.3.2	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของกลุ่มที่เช่าอยู่	97
ตารางที่ 6.1.3.3	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของกลุ่มที่เป็นเจ้าของ	98
ตารางที่ 6.1.4	แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	100
ตารางที่ 6.1.5	แสดงร้อยละของเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	101
ตารางที่ 6.1.6	แสดงร้อยละของเหตุผลที่เลือกอยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	102
ตารางที่ 6.1.7	แสดงร้อยละของจำนวนผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนครที่ปัญหาการอยู่อาศัย	103
ตารางที่ 6.1.8	แสดงร้อยละของปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย ภายในเขตส่งเสริมส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	104
ตารางที่ 6.1.9	แสดงร้อยละของความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	106
ตารางที่ 6.1.10	แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	106
ตารางที่ 6.1.11	แสดงร้อยละของผู้ร่วมพักอาศัยที่ต้องการ	106

ตารางที่ 6.1.12.1	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	107
ตารางที่ 6.1.12.2	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการเช่า	107
ตารางที่ 6.1.12.3	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ซื้อเป็นเจ้าของ.....	108
ตารางที่ 6.1.13	แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	108
ตารางที่ 6.1.14	แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	109
ตารางที่ 6.1.15	แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	110
ตารางที่ 6.1.16.1	แสดงร้อยละของตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานของผู้รับเหมาช่วง	111
ตารางที่ 6.1.16.2	แสดงร้อยละของตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานของบริษัท	111
ตารางที่ 6.1.17	แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน	112
ตารางที่ 6.1.18	แสดงร้อยละของระยะเวลาคาดว่าจะทำงานในโรงงานต่อไป	113
ตารางที่ 6.1.19	แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน	113
ตารางที่ 6.1.20	แสดงร้อยละของรายได้เสริมจากทางอื่น	114
ตารางที่ 6.1.21	แสดงร้อยละของความเพียงพอของรายได้	115
ตารางที่ 6.1.22	แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมในแต่ละเดือน	115
ตารางที่ 6.1.23	แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมไว้เพื่อ	115
ตารางที่ 6.1.24	แสดงร้อยละของเพศ	116
ตารางที่ 6.1.25	แสดงร้อยละของวุฒิการศึกษา	116
ตารางที่ 6.1.26	แสดงร้อยละของช่วงอายุ	117
ตารางที่ 6.1.27	แสดงร้อยละของสถานภาพ	118
ตารางที่ 6.1.28	แสดงบุตรอาศัยอยู่กับ	119
ตารางที่ 6.1.29	แสดงบุตรอาศัยอยู่ที่	119
ตารางที่ 6.1.30	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	120

ตารางที่ 6.1.31	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	121
ตารางที่ 6.1.32	เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร กับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	123
ตารางที่ 6.2.1	แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	125
ตารางที่ 6.2.2	แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	126
ตารางที่ 6.2.3.1	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของกลุ่มที่อยู่ฟรี.....	127
ตารางที่ 6.2.3.2	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของกลุ่มที่เช่าอยู่.....	127
ตารางที่ 6.2.3.3	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของกลุ่มที่เป็นเจ้าของ.....	128
ตารางที่ 6.2.4	แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	130
ตารางที่ 6.2.5	แสดงร้อยละของเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	131
ตารางที่ 6.2.6	แสดงร้อยละของเหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร.....	132
ตารางที่ 6.2.7	แสดงร้อยละของจำนวนผู้อยู่อาศัยภายนอกเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่ปัญหาการอยู่อาศัย	133
ตารางที่ 6.2.8	แสดงร้อยละของปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	134
ตารางที่ 6.2.9	แสดงร้อยละของความถี่ในการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	135
ตารางที่ 6.2.10	แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	135

ตารางที่ 6.2.11	แสดงร้อยละของผู้ร่วมพักอาศัยที่ต้องการ	136
ตารางที่ 6.2.12.1	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ที่ต้องการอยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	136
ตารางที่ 6.2.12.2	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ที่ต้องการเช่า.....	137
ตารางที่ 6.2.12.3	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ที่ต้องการซื้อเป็นเจ้าของ.....	137
ตารางที่ 6.2.13	แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	138
ตารางที่ 6.2.14	แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	139
ตารางที่ 6.2.15	แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	140
ตารางที่ 6.2.16.1	แสดงร้อยละของตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานของผู้รับเหมาช่วง.....	141
ตารางที่ 6.2.16.2	แสดงร้อยละของตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานของบริษัท.....	141
ตารางที่ 6.2.17	แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน	142
ตารางที่ 6.2.18	แสดงร้อยละของระยะเวลาคาดว่าจะทำงานในโรงงานต่อไป	143
ตารางที่ 6.2.19	แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน	143
ตารางที่ 6.2.20	แสดงร้อยละของรายได้เสริมจากทางอื่น	144
ตารางที่ 6.2.21	แสดงร้อยละของความเพียงพอของรายได้	145
ตารางที่ 6.2.22	แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมในแต่ละเดือน	145
ตารางที่ 6.2.23	แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมไว้เพื่อ	145
ตารางที่ 6.2.24	แสดงร้อยละของวุฒิการศึกษา	146
ตารางที่ 6.2.25	แสดงร้อยละของเพศ	146
ตารางที่ 6.2.26	แสดงร้อยละของช่วงอายุ	147
ตารางที่ 6.2.27	แสดงร้อยละของสถานภาพ	148
ตารางที่ 6.2.28	แสดงร้อยละของบุตรอาศัยอยู่กับ	149

ตารางที่ 6.2.29	แสดงร้อยละของบุตรอาศัยอยู่ที่	149
ตารางที่ 6.2.30	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	150
ตารางที่ 6.2.31	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	152
ตารางที่ 6.2.32	เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร กับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	153
ตารางที่ 6.3.1	ทำเลปัจจุบันท่านอยู่อาศัยที่กับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	155
ตารางที่ 6.3.2	รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	156
ตารางที่ 6.3.3	ช่วงอายุกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	158
ตารางที่ 6.4.1	รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ภายใน 3 ปี	159
ตารางที่ 6.4.2	รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ภายใน 3 ปี	160
ตารางที่ 6.4.3	ทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ภายใน 3 ปี	162
ตารางที่ 6.4.4	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ภายใน 3 ปี	163

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 6.1.1	แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	95
แผนภูมิที่ 6.1.2	แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	96
แผนภูมิที่ 6.1.3.1	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร.....	98
แผนภูมิที่ 6.1.3.2	แสดงร้อยละของอัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยของผู้ที่เช่าอยู่ ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	99
แผนภูมิที่ 6.1.3.3	แสดงร้อยละของราคาที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	99
แผนภูมิที่ 6.1.4	แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	100
แผนภูมิที่ 6.1.5	แสดงร้อยละของเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	101
แผนภูมิที่ 6.1.13	แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	108
แผนภูมิที่ 6.1.17	แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน	112
แผนภูมิที่ 6.1.19	แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน	114
แผนภูมิที่ 6.1.26	แสดงร้อยละของช่วงอายุ	117
แผนภูมิที่ 6.1.27	แสดงร้อยละของสถานภาพ	118
แผนภูมิที่ 6.1.30	แสดงลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	120
แผนภูมิที่ 6.1.31	แสดงลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	122
แผนภูมิที่ 6.2.1	แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	125

แผนภูมิที่ 6.2.2	แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	126
แผนภูมิที่ 6.2.3.1	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	128
แผนภูมิที่ 6.2.3.2	แสดงร้อยละของอัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยของผู้ที่เช่าอยู่ ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	129
แผนภูมิที่ 6.2.3.3	แสดงร้อยละของราคาที่อยู่อาศัยภายนอกเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	129
แผนภูมิที่ 6.2.4	แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	130
แผนภูมิที่ 6.25	แสดงร้อยละของเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	131
แผนภูมิที่ 6.2.7	แสดงร้อยละของจำนวนผู้อยู่อาศัยภายนอกเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่ปัญหาการอยู่อาศัย	133
แผนภูมิที่ 6.2.13	แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	138
แผนภูมิที่ 6.2.17	แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน	142
แผนภูมิที่ 6.2.19	แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน	144
แผนภูมิที่ 6.2.26	แสดงร้อยละของช่วงอายุ	147
แผนภูมิที่ 6.2.27	แสดงร้อยละของสถานภาพ	148
แผนภูมิที่ 6.2.30	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	151
แผนภูมิที่ 6.2.31	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	152

แผนภูมิที่ 6.3.1	แสดงร้อยละของทำเลปัจจุบันท่านอยู่อาศัยที่กับทำเลที่อยู่อาศัย ที่ต้องการ	156
แผนภูมิที่ 6.3.2	แสดงร้อยละของรายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับทำเลที่อยู่อาศัย ที่ต้องการ	157
แผนภูมิที่ 6.3.3	แสดงร้อยละของช่วงอายุกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	158
แผนภูมิที่ 6.4.1	แสดงร้อยละของรายได้ครอบครัวรวมต่อเดือน กับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	160
แผนภูมิที่ 6.4.2	แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน กับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	161
แผนภูมิที่ 6.4.3	แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบัน กับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	163
แผนภูมิที่ 6.4.4	แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับความต้องการ ย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	164

สารบัญญภาพ

หน้า

ภาพที่ 3.1	ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงบริเวณเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนครและบริเวณใกล้เคียง	33
ภาพที่ 3.2	แสดงที่ตั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	34
ภาพที่ 3.3 – 3.8	โรงงานอุตสาหกรรมในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	35
ภาพที่ 3.9	แสดงพื้นที่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	36
ภาพที่ 3.10 – 3.11	ด้านหน้าทางเข้าออกของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	44
ภาพที่ 3.12	สถานีย่อยของการไฟฟ้า	45
ภาพที่ 3.13	ระบบน้ำประปา	45
ภาพที่ 3.14	ระบบการบำบัดน้ำเสีย	46
ภาพที่ 3.15	ระบบการป้องกันน้ำท่วม	46
ภาพที่ 3.16	ชุมสายโทรศัพท์	46
ภาพที่ 3.17	ถนนภายใน	47
ภาพที่ 3.18	สถานีตำรวจภูธรคลองหลวง สาขาย่อยนวนคร	47
ภาพที่ 3.19	ท่ารถโดยสารประจำทางขนาดเล็ก	48
ภาพที่ 3.20	วินรถจักรยานยนต์รับจ้าง	48
ภาพที่ 3.21 – 3.22	ตลาดไทยธานี	49
ภาพที่ 3.23	โรงพยาบาลนวนคร	50
ภาพที่ 3.24 – 3.25	สถานีอนามัย	51
ภาพที่ 3.26 – 3.27	สวนสาธารณะในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	51
ภาพที่ 3.28	โรงเรียนอนุบาลนวนคร	52
ภาพที่ 3.29	โรงเรียนอนุบาลไทยธานี	53
ภาพที่ 3.30	โรงเรียนอัสสัมชัญ	53
ภาพที่ 3.31 – 3.32	ศูนย์พัฒนาเด็กวัยก่อนเรียน	54
ภาพที่ 3.33 – 3.34	ศูนย์เด็กกีฬาเขตสิรินธรราชวิทยาลัยในพระบรมราชูปถัมภ์	54

ภาพที่ 4.1	แสดงตำแหน่งของหมู่บ้านในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	57
ภาพที่ 4.2 – 4.5	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านนวนคร 1	58
ภาพที่ 4.6 – 4.9	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านนวนคร 2	59
ภาพที่ 4.10–4.13	บ้านเดี่ยวในหมู่บ้าน บ.ด.ท.	60
ภาพที่ 4.14-4.15	บ้านเดี่ยวในหมู่บ้านไทยธานี	61
ภาพที่ 4.16-4.17	ทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านไทยธานี	61
ภาพที่ 4.18-4.19	อาคารพาณิชย์ในหมู่บ้านไทยธานี	61
ภาพที่ 4.20	ตลาดสดในที่เฟอดีทาวน์	62
ภาพที่ 4.21	คอนโดมิเนียมในที่เฟอดีทาวน์	62
ภาพที่ 4.22-4.23	อาคารพาณิชย์ในที่เฟอดีทาวน์	62
ภาพที่ 4.24-4.27	แฟลตเคหะชุมชนนวนคร	63
ภาพที่ 4.28-4.31	ชุมชนชอยนครชัยวิลล่า	64
ภาพที่ 4.32-4.34	โครงการบ้านแหลมทอง	65
ภาพที่ 4.35-4.36	พรอนันต์คอนโดมิเนียม	66
ภาพที่ 4.37-4.38	ชุมชนชอยวัดคุณหญิงส้มจีน เลียบคลอง 1	66
ภาพที่ 4.39-4.42	โครงการเคหะชุมชนคลองหลวง	67
ภาพที่ 4.43-4.46	รสสุคนธ์ทาวน์เฮ้าส์	68
ภาพที่ 4.47-4.49	ชุมชนชอยสะพานขาว	68
ภาพที่ 4.50-4.53	ชุมชนชอยพัฒนาเจริญรุ่ง	69
ภาพที่ 4.54-4.57	ชุมชนชอยประทานพร	70
ภาพที่ 4.58-4.59	ชุมชนปากซอยไวก์เฮ้าส์	70
ภาพที่ 4.60-4.63	กอล์ฟแมนชั่น	71
ภาพที่ 4.64-4.65	ชุมชนชอยคุณพระ	71
ภาพที่ 4.66-4.69	ชุมชนในประตูน้ำพระอินทร์	72
ภาพที่ 4.70-4.75	หมู่บ้านเกษรา 6 , 7 , 8 ฝั่งน้อย อยุธยา	73
ภาพที่ 6.1-6.6	ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	105

บทที่ 1

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การพัฒนาของภาคอุตสาหกรรมในประเทศไทยได้เริ่มมีการวางแนวทาง ตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 (พ.ศ.2504-2509) ซึ่งได้เน้นถึงการสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศ ต่อจากนั้นเป็นต้นมา แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติทุกฉบับ ได้ให้ความสำคัญแก่ภาคอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันจะเห็นได้ว่าการลงทุนทางด้านอุตสาหกรรมสูงมากเป็นผลให้ภาคอุตสาหกรรมได้พัฒนาและเพิ่มบทบาทในระบบเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย

เมื่อภาคอุตสาหกรรมได้มีการพัฒนามาถึงจุดๆหนึ่ง ปัญหาทางสังคมจะเริ่มมีเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเกิดจากหลายสาเหตุ ส่วนหนึ่งเกิดจากความต้องการแรงงานเพิ่มสูงขึ้น โดยแบ่งเป็นแรงงานท้องถิ่นและแรงงานจากต่างถิ่นที่อพยพเคลื่อนย้ายเข้ามาทำงานในแหล่งงานภาคอุตสาหกรรมหรือตามโรงงานต่างๆเป็นจำนวนมาก ปัญหาเรื่องที่สำคัญเกิดขึ้นตามมา คือ ปัญหาที่อยู่อาศัย เนื่องจากรัฐบาลได้ ส่งเสริมภาคอุตสาหกรรมพร้อมๆกับการควบคุมให้เกิดการรวมตัวของโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อสะดวกและง่ายกับการจัดการโรงงาน โดยจะให้โรงงานตั้งอยู่บริเวณชานเมืองกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ปทุมธานีเป็นจังหวัดหนึ่งในปริมณฑล ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 มีนโยบายที่จะชะลอการเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร โดยให้มีการกระจายการพัฒนาไปสู่ส่วนภูมิภาคต่างๆ และมุ่งให้จังหวัดต่างๆ ในเขตปริมณฑลได้แก่ จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐม และจังหวัดสมุทรสาคร เป็นพื้นที่รองรับ การกระจายตัวจากกรุงเทพมหานคร รวมทั้งคอยสกัดกั้นประชาชนที่จะมุ่งเข้าสู่กรุงเทพมหานครด้วย จึงได้เริ่มโครงการ เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งได้ถูกสร้างขึ้นโดยมีจุดมุ่งหมายให้เป็นเมืองบริวารของกรุงเทพมหานคร ซึ่งสร้างด้วยเหตุผลที่มาจากความคับคั่งของกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้เพื่อการกระจายความเจริญและดึงกิจกรรมในด้านต่างๆ ออกจากกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางด้านอุตสาหกรรม ทั้งนี้เพื่อช่วยลดภาระหน้าที่และการขยายตัว ตลอดจนปัญหาที่มีอยู่ในกรุงเทพมหานครให้ลดน้อยลงไป แต่ยังไม่มีการจัดหาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับแรงงานที่มีอยู่เพียงพอ พร้อมทั้งประสบปัญหาสภาพที่อยู่อาศัยที่ไม่ถูกสุขลักษณะ คับแคบเบียดเสียด มีสภาพ

เสื่อมโทรมไม่มีความปลอดภัย ซึ่งมีผลกระทบกับคุณภาพของชีวิต ประสิทธิภาพของการทำงาน และก่อให้เกิดความสูญเสียทางเศรษฐกิจและสังคมตามมา

สำหรับจังหวัดปทุมธานี การอุตสาหกรรมถือเป็นภาคเศรษฐกิจที่สำคัญที่ทำรายได้จำนวนมากให้กับจังหวัด มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531 เป็นต้นมา อุตสาหกรรมในจังหวัดมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนที่สูงมาก เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายให้การส่งเสริมอุตสาหกรรมอย่างจริงจัง และจังหวัดปทุมธานีจัดว่าเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ มีความเหมาะสมในการพัฒนาอุตสาหกรรม เนื่องจากทำเลที่ตั้งของจังหวัดอยู่ใกล้เมืองหลวง สนามบินดอนเมือง ท่าเรือคลองเตย การคมนาคมขนส่งสะดวก ทั้งทางรถยนต์ รถไฟ ทางเรือ และทางเครื่องบิน ประกอบกับราคาที่ดินในช่วงนั้นมีราคาไม่สูงมากนักด้วยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540-2542 โรงงานอุตสาหกรรมต่าง ๆ ในจังหวัดปทุมธานี ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ จึงทำให้หลายโรงงานต้องปิดกิจการไป โดยจังหวัดปทุมธานีมีโรงงานขนาดเล็ก และขนาดใหญ่รวมทั้งสิ้น 2,022 โรงงาน เงินลงทุนรวม 171,028,149,361 บาท ก่อให้เกิดการจ้างงาน 206,192 คน (ข้อมูลวันที่ 17 ตุลาคม 2546) สามารถจำแนกรายละเอียดได้ ดังนี้

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม เงินทุนและคนงาน จ.ปทุมธานี

แยกตามเงินลงทุน ปี 2546

ที่	รายการ	จำนวน โรงงาน	เงินทุน(บาท)	ชาย	หญิง	รวม	แรงม้า
1.	โรงงานทั้งหมด	2,022	171,028,149,361	95,013	111,179	206,192	2,843,899.72
2.	โรงสีข้าว	33	790,747,000	360	156	516	23,263.32
3.	โรงงานขนาดเล็ก (เงินทุนน้อยกว่าหรือ เท่ากับ 10 ล้านบาท ลงมา) (ไม่รวมโรงสีข้าว)	951	3,748,327,607	12,566	8,456	21,022	167,144.54
4.	โรงงานขนาดกลาง (เงินทุนมากกว่า 10 ล้าน บาท ถึง 100 ล้านบาท) ไม่รวมโรงสีข้าว	807	27,988,662,084	27,058	33,412	60,470	913,157.59
5.	โรงงานขนาดใหญ่ (เงินทุนมากกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป) (ไม่รวมโรงสีข้าว)	231	138,500,412,670	55,029	69,155	124,184	1,740,334.27

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดปทุมธานี (17 ตุลาคม 2546)

โรงงานอุตสาหกรรมภายในจังหวัดได้กระจายไปตามอำเภอต่างๆ ทั่วทั้งจังหวัด มีการกระจุกตัวหนาแน่นที่สุดในพื้นที่เขตอำเภอคลองหลวง จำนวน 592 โรงงาน รองลงมาคืออำเภอเมืองปทุมธานี อำเภอลำลูกกา อำเภอธัญบุรี อำเภอลาดหลุมแก้วและอำเภอสสามโคก พื้นที่ที่มีการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมน้อยที่สุดได้แก่ อำเภอหนองเสือ โรงงาน อุตสาหกรรมส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคม สะดวก ซึ่งสามารถทำให้การบริการด้านคมนาคมขนส่งทำได้รวดเร็วมากขึ้น โรงงานอุตสาหกรรมรวมทั้งหมดภายในจังหวัดสามารถจัดหมวดอุตสาหกรรมได้ 9 หมวด โดยหมวดอุตสาหกรรมบริการ เป็นหมวดที่มีจำนวน โรงงานมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 29.74 รองลงมาคือ หมวดอุตสาหกรรมประเภทอื่น และอุตสาหกรรมแปรรูปไม้ ที่เหลือเป็นโรงงานอุตสาหกรรมทางการเกษตร การก่อสร้าง อาหารและเครื่องดื่ม สิ่งทอ และเครื่องนุ่งห่ม เคมีและพลาสติก และอุตสาหกรรมโลหะ และอโลหะ

ตารางที่ 1.2 แสดงจำนวนโรงงาน เงินทุน คนงานตามหมวดอุตสาหกรรม

ที่	หมวดอุตสาหกรรม	โรงงาน	เงินทุน	ชาย	หญิง	รวม
1.	อุตสาหกรรมเกษตร	55	1,002,413,500	814	552	1,366
2.	อุตสาหกรรมก่อสร้าง	139	4,742,441,395	5,658	1,464	7,122
3.	อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม	112	11,674,974,979	6,847	5,725	12,572
4.	อุตสาหกรรมแปรรูปไม้	201	3,681,435,193	5,851	3,171	9,022
5.	อุตสาหกรรมสิ่งทอและเครื่องนุ่งห่ม	86	9,339,524,344	3,678	12,175	15,853
6.	อุตสาหกรรมเคมีและพลาสติก	189	10,072,951,004	5,654	6,041	11,695
7.	อุตสาหกรรมโลหะและอโลหะ	184	9,379,423,813	5,412	2,707	8,119
8.	อุตสาหกรรมบริการ	495	53,106,810,786	25,957	52,920	78,877
9.	อุตสาหกรรมอื่น ๆ	203	15,277,390,027	9,268	15,119	24,387
	รวม	1,664	118,277,365,041	69,139	99,874	169,013

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดปทุมธานี (17 ตุลาคม 2546)

ตารางที่ 1.3 แสดงจำนวนโรงงาน - เงินทุน - คนงาน แยกเป็นอำเภอ

ที่	อำเภอ	จำนวน	เงินทุน	ชาย	หญิง	รวม	แรงม้า
1.	เมือง ปทุมธานี	437	48,991,077,047	26,371	23,941	50,312	990,281.03
2.	คลอง หลวง	592	81,013,009,429	44,695	55,843	100,538	1,200,009.91
3.	ธัญบุรี	260	11,503,331,050	7,644	10,510	18,154	261,567.81
4.	หนองเสือ	33	507,140,000	658	288	946	9,949.60
5.	ลาดหลุม แก้ว	203	11,152,254,686	5,856	5,872	11,728	210,895.44
6.	ลำลูกกา	352	11,705,658,336	7,533	13,440	20,973	125,300.63
7.	สามโคก	145	6,155,678,813	2,256	1,286	3,541	45,895.30
	รวม	2,022	171,028,149,361	95,013	111,179	206,192	2,843,899.72

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดปทุมธานี (17 ตุลาคม 2546)

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ของ บริษัท นวนคร จำกัด ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ก่อตั้งมาตั้งแต่ พ.ศ. 2514 มีโรงงานกว่า 200 โรง คนงานประมาณ 70,000 คน พื้นที่ในโครงการ 6,135 ไร่ ประกอบด้วย เขตอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรมปลอดภัย เขตพาณิชย์กรรม และเขตระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว

เฉพาะเขตที่อยู่อาศัยมีประมาณ 900 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของพื้นที่ทั้งหมด ประกอบด้วยหอพัก แฟลต คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว มีผู้อาศัยอยู่ประมาณ 5,000 ครอบครัว ซึ่งยังไม่พอสอดคล้องต่อความต้องการของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ทำให้ต้องอยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง

1.2 วัตถุประสงค์

- 1.2.1 เพื่อศึกษาสภาพและปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
- 1.2.2 เพื่อศึกษาความต้องการและปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

จะศึกษาเฉพาะผู้ที่ทำงานในระดับแรงงานของโรงงานขนาดใหญ่ ที่มีจำนวนคนงานตั้งแต่ 1,000 คนขึ้นไป เนื่องจากมีการจัดการในเรื่องแรงงานเป็นระบบ และสนใจในเรื่องสวัสดิการของแรงงาน ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ปัจจุบันมีโรงงานขนาดใหญ่มากถึง 20 โรง รวมมีจำนวนคนงานประมาณ 40,000 คน

ตารางที่ 1.4 แสดงจำนวนโรงงานขนาดใหญ่และจำนวนพนักงาน

โรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

	ชื่อบริษัท / โรงงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บจก.อเกีย ซิสเต็มส์ ไมโครอิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	1,070
2	บจก.พีซีทีที	1,860
3	บจก.ทอสเท็มไทย	2,500
4	บจก.ฟูจิคุระ (ประเทศไทย)	3,950
5	บจก.มิก เด็นชิโคเงียว (ไทยแลนด์)	1,600
6	บจก.ฟูจิตสึ (ประเทศไทย)	2,617
7	บจก.โรมอพอลโลอิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	1,350
8	บจก.มัทซุชิตะอิเล็กทรอนิกส์ (ไทยแลนด์)	3,000
9	บจก.นิเด็คโคपाल (ประเทศไทย)	1,882
10	บจก.ไซโก้พีแอนดซี (ประเทศไทย)	2,182
11	บจก.ดีดีเค (ประเทศไทย)	1,600
12	บจก.เวสเทิร์นดิจิตอล (ประเทศไทย)	1,800
13	บจก.มิซึกิ อิเลคทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	1,191
14	บจก.ไซโก้อินสทรูเม้นท์ (ประเทศไทย)	1,500
15	บจก.เอ็นอีซี โทคิน อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	2,300

	ชื่อบริษัท / โรงงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
16	บจก.เจวีซี แมนูแฟคเจอร์ริง (ประเทศไทย)	1,847
17	บจก.โรม อินทิเกรเต็ด เซมิคอนดักเตอร์ (ไทยแลนด์)	1,600
18	บจก.เอ็มเอ็มไอ พรีซิชั่น (ไทยแลนด์)	1,100
19	บจก.คาวาซุมิ ลาบอราทอรี (ประเทศไทย)	3,000
20	บจก.โตมิ (ประเทศไทย)	1,200
		39,194

1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ

โรงงาน หมายถึง โรงงานขนาดใหญ่ที่มีจำนวนผู้ทำงานตั้งแต่ 1,000 คนขึ้นไป

1.5 ขั้นตอนวิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษานี้ เป็นการศึกษาด้านสภาพการอยู่อาศัยของผู้ทำงานในโรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา สภาพการอยู่อาศัย รวมไปถึงปัญหาที่เกิดขึ้น โดยจะทำการศึกษาข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และแนวทางการแก้ปัญหา ตลอดจนข้อมูลทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ สังคม โดยมีขั้นตอนวิธีดำเนินการวิจัย ดังนี้

1.5.1 เก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลทุติยภูมิ ประกอบด้วย

- ข้อมูลเกี่ยวกับเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนหน่วยโรงงาน จำนวนที่อยู่อาศัยภายในโครงการ ตลอดจนข้อมูล รายงาน โดยการรวบรวมข้อมูลเอกสารจากหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลปฐมภูมิ ประกอบด้วย

ข้อมูลด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้ทำงานในโรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร โดยการใช้แบบสอบถาม ได้แก่

- ข้อมูลทั่วไปด้านสังคม และเศรษฐกิจ
- ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยรวมถึงปัญหาในการอยู่อาศัย
- ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย

ข้อมูลสภาพที่อยู่อาศัย โดยการสำรวจ สังเกตและบันทึก ได้แก่

- สำรวจสภาพของที่อยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร สังเกตลักษณะของที่อยู่อาศัย ในด้านสภาพแวดล้อม
- บันทึกข้อมูล โดยการถ่ายภาพและจดบันทึก

1.5.2 การกำหนดกลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ ผู้ทำงานภายในโรงงานอุตสาหกรรม จากข้อมูลเบื้องต้น พบว่าเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีโรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครทั้งหมด 20 โรงงานโดยมีผู้ทำงานในโรงงานขนาดใหญ่ทั้งหมด ประมาณ 39,149 คน โดยผู้วิจัยได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง โดยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาตามการกำหนดของ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 % ความคลาดเคลื่อน 0.05 ได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 396 ตัวอย่าง โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental Sample) โดยกระจายทั่วทั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

กลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สูตรคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างพอดีของ Yamane ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ด้วยความเชื่อมั่นที่ระดับ 95 % มีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$N_{Op} = \frac{N}{1+NE^2}$$

โดยที่ N_{Op} คือขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม สำหรับประชากร N คน

N คือจำนวนประชากร 39,149 คน

E คือขนาดความคลาดเคลื่อนสูงสุดที่ผู้วิจัยยอมรับได้ ในที่นี้คือ $\pm 5\%$

เมื่อแทนค่าลงในสูตร จะได้

$$\begin{aligned} N_{Op} &= \frac{39,149}{1+[(39,149) \times (0.05)^2]} \\ &= 396 \text{ คน} \end{aligned}$$

1.5.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ประกอบด้วย แบบสอบถาม โดยมีรายละเอียดในการสร้าง ดังนี้

1.5.3.1 แบบสอบถาม เป็นการสอบถามในด้านเศรษฐกิจ และสังคมของผู้ที่ โดยจะแบ่งประเด็นในการสอบถามดังนี้

แบบสอบถาม สอบถามผู้ที่ทำงาน ได้แบ่งประเด็นการศึกษาออกเป็น

- ข้อมูลทั่วไป ประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับ เพศ อายุ ตำแหน่ง รายได้ ระยะเวลาในการทำงาน และระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงาน
- ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยในปัจจุบัน ประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับ ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัย และปัจจุบันมีปัญหาการอยู่อาศัยในด้านใด
- ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับ ความต้องการอยู่อาศัย ภายในเขตเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ภายนอกเขตเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร รวมไปถึงเหตุผลที่เลือก

จากนั้น ทำการ Pre-Test แบบสอบถาม โดยการนำแบบสอบถามไปทดลองกับกลุ่มประชากรเป้าหมาย 10 ชุด แล้วนำแบบสอบถามที่ได้ทดลอง มาทำการตรวจสอบและปรับแก้ หลังจากนั้นจึงทำการจัดพิมพ์แบบสอบถาม โดยชุดที่สอบถามผู้ที่ทำงานจัดพิมพ์ 430 ชุด รวมแบบสอบถามทั้งหมด 440 ชุด แล้วจึงดำเนินการแจกแบบสอบถามให้กับกลุ่มประชากรทั้งหมด

1.5.3.2 การสำรวจ เป็นการสำรวจของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร รวมไปถึงสภาพแวดล้อมรอบๆ โครงการ โดยแบ่งเป็นประเด็นได้ ดังนี้

- สำรวจสภาพที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ลักษณะการอยู่อาศัย โดยใช้ผังแสดงโครงการ
- สำรวจสภาพแวดล้อม ทำเลที่ตั้ง บริเวณสถานที่สำคัญรอบๆเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร โดยใช้แผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ
- บันทึกข้อมูลโดยการถ่ายภาพ และจดบันทึก

1.5.4. การเก็บรวบรวมข้อมูล

1.5.4.1 แบบสอบถาม

- แบบสอบถามผู้ที่ทำงานโรงงาน จำนวน 440 ชุด หลังจากนั้นได้ทำการคัดเลือกแบบสอบถามที่ใช้ไม่ได้ออกไป คงเหลือแบบสอบถามที่นำมาวิเคราะห์จำนวนทั้งสิ้น 396 ชุด ทำให้ได้ค่าความเชื่อมั่นที่ 95%
- การสำรวจ นำข้อมูลที่ได้จากการเดินสำรวจ ถ่ายภาพและจดบันทึกภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร และสภาพแวดล้อมรอบๆโครงการรวมถึงภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครและทำการเขียนวิเคราะห์

1.5.5. วิเคราะห์ข้อมูลและประมวลผล

1.5.5.1 ทำการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม ด้วยโปรแกรม SPSS for Windows 10.0.0 โดยทำการประมวลผลในลักษณะดังนี้

- ค่าสถิติบรรยาย ได้แก่ จำนวนความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) และค่าเฉลี่ย (Mean) ในบางรายการของตัวแปรต่างๆ
- การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร ด้วยการ cross tabs ระหว่างตัวแปรที่สนใจตั้งแต่สองตัวแปรขึ้นไป

1.5.5.2 วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจ โดยแยกวิเคราะห์เป็นส่วนๆ ได้แก่

- ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ประกอบด้วย เขตโรงงาน เขตที่อยู่อาศัย เขตบริการ ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ประกอบด้วย สภาพพื้นที่โดยรอบโครงการ สถานที่สำคัญ

1.5.5.3 นำข้อมูลทั้งหมดมาอภิปรายผลการวิเคราะห์ที่ได้ ร่วมกับทฤษฎี แนวคิดและผลการวิจัยที่ผ่านมา

1.5.6. สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

1.5.7 นำเสนอ

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบถึงปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
2. ทราบถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
3. เพื่อเป็นข้อมูลและแนวทางในการศึกษาความเป็นไปได้ และการแก้ไขปัญหของการจัดสร้างที่อยู่อาศัยทั้งในภาครัฐบาลและเอกชน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่อง ในบทนี้ผู้วิจัยได้ค้นคว้า รวบรวมเนื้อหาของแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับแนวคิดของการศึกษา เพื่อนำมาประมวลเป็นข้อมูลพื้นฐาน แนวทางการศึกษา ตลอดจนทั้งเป็นข้อมูลในการอภิปรายผลการวิจัยอย่างเป็นระบบ ซึ่งสามารถเรียบเรียงได้ 2 ส่วน ดังนี้

2.1 แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยในเขตอุตสาหกรรม

- 2.1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย
- 2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน
- 2.1.3 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและการรวมกลุ่มของที่อยู่อาศัยที่มีความสัมพันธ์กับแหล่งงาน
- 2.1.4 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย
- 2.1.5 แนวคิดเกี่ยวกับจิตวิทยาในแต่ละช่วงชีวิต
- 2.1.6 เหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับสภาพความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน ตลอดจนเมืองอุตสาหกรรมในต่างประเทศ

2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.3 นโยบายด้านอุตสาหกรรม

- 2.3.1 สาระสำคัญที่เกี่ยวกับเขตส่งเสริมการลงทุน (BOI ZONE)

2.1. แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยในโครงการเขตอุตสาหกรรม

2.1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย

นักทฤษฎีหลายท่านได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่าจะต้องพิจารณาถึงปัจจัยดังต่อไปนี้

ปัจจัยด้านการเดินทางไปยังแหล่งบริการต่างๆ

(Wingo, 1969: 152) ได้ให้ความสำคัญต่อการเดินทางมากที่สุด เนื่องจากได้ศึกษาพบว่ามีการเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยเข้าสู่แหล่งงานเป็นจำนวนมาก เพราะต้องการความ

สะดวกและลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จนกระทั่งพบแหล่งทำเลที่ตั้งใหม่ ซึ่งสอดคล้องกับ (Lean & Goodal, 1977 : 199-200) ที่มีความเห็นว่าการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยนั้นจะต้องมีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงแหล่งบริการต่างๆ โดยเฉพาะใกล้แหล่งงานและใกล้สถาบันการศึกษา โดยควรจะมีที่ตั้งอยู่ติดถนนสายสำคัญหรือสถานีรถไฟ ซึ่งจะมีความได้เปรียบในด้านทางเข้ามา มากกว่าที่ตั้งที่อยู่ห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานเหล่านี้ นอกจากนี้รายได้และสภาพของครอบครัวก็มีอิทธิพลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยด้วย

(Needham, 1977 : 101-107) มีความเห็นว่า เหตุผลในการรวมตัวของย่านพักอาศัยเกิดขึ้นจาก ประการแรก ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน ศึกษา จับจ่ายซื้อของ และติดต่อธุรกิจ ทำให้นานพักอาศัยจับตัวตามแนวเดินทางคมนาคม และกระจายตัวรอบๆ ศูนย์กลางธุรกิจ ร้านค้า ที่ทำงาน และสถานศึกษา ประการที่สอง การประหยัดด้วยปัจจัยภายนอก (External Economics) การจับตัวดังกล่าวมีผลดีทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายเรื่องการใช้บริการสาธารณูปโภคของเมืองได้

(Kain, 1975 : 265) กล่าวถึงปัจจัยด้านระยะทางไปยังแหล่งงานมีผลต่อที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า มีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ กล่าวคือระยะทางในการเดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองมีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ไกลกว่าและจะอยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่วนผู้ที่มีรายได้ต่ำจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ใกล้กว่า และอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด ปัจจัยด้านฐานะทางสังคมเศรษฐกิจของครอบครัว

นักทฤษฎีบางท่านได้พิจารณาถึงความสัมพันธ์ของระยะห่างระหว่างที่ตั้งของที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน และฐานะทางเศรษฐกิจของครอบครัว โดยให้ความเห็นว่เพื่อให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง กลุ่มผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยให้ใกล้กับแหล่งงานมากกว่ากลุ่มผู้มีรายได้สูง โดยนักทฤษฎีได้ให้แนวความคิดดังกล่าวนี้มีอาทิเช่น

(Muth, 1969 : 11) ได้กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงและรายได้ต่ำว่า ประชากรที่มีรายได้สูงจะมีแหล่งที่พักอาศัยอยู่ในเขตชานเมือง เพราะพอใจที่จะอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นต่ำ เนื่องจากต้องการบ้านในบริเวณที่ไม่แออัด แต่ประชากรที่มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้ศูนย์กลางของเมืองเพื่อให้สะดวกในการเดินทางไปทำงานและกิจการอื่นๆ และให้ความสนใจกับราคาของที่อยู่อาศัยมากกว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

(Lean และ Goodal, 1977 : 199-200) ได้กล่าวถึงการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยว่า ผู้มี

รายได้แตกต่างกัน จะมีความแตกต่างกันในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอีกด้วย โดยผู้มีรายได้ต่ำ จะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน (โดยเฉพาะการมีที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่าที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้อย่างรวดเร็ว โดยจะใช้เวลาเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน

ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

(Siegel, 1977 : 156) ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยที่สำคัญ

3 ประการ คือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility)
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น
3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง

(Berry and Horton, 1970 : 45) เสนอปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย

3 ประการ คือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมชุมชนและที่ตั้งของแหล่งงาน

ปัจจัยทั้ง 3 ประการ มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจจะจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นอยู่กับระดับรายได้ ที่พักอาศัยที่ต้องการขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรสและขนาดของครอบครัว หรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่และสถานที่ทำงาน รวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงาน

(Button, 1976 : 46-47) ได้เสนอแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยที่ดีว่าขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมที่ดี และขึ้นอยู่กับความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้าน

(Claire, 1976 : 59-62) ได้อธิบายถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่าควรมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ปลอดภัยจากภัยธรรมชาติ และมีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงระหว่างบ้านกับแหล่งงานและแหล่งธุรกิจ

ปัจจัยด้านการบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(Goodal, 1977 : 151-161) กล่าวว่า การบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในเมืองที่ไม่เท่าเทียมกันจะมีผลต่อการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง และการบริการสาธารณะพื้นฐานต่างๆ นี้จะเป็นตัวทำให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ โดยเฉพาะย่านชานเมือง

(Claire, 1976 : 59-62) มีความเห็นสนับสนุนว่าการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่ดีควรมีแหล่งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่อำนวยความสะดวกแก่ชุมชนนอกเหนือจากมีสภาพแวดล้อมที่ดีและสะดวกในการเดินทางแล้ว

2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน

จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน พบว่ามีการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานเป็นประจำในปริมาณสูง ทำให้เกิดการใช้ที่ดินที่มีความแตกต่างกันออกไป การเดินทางจากกิจกรรมของประชากรตามความสัมพันธ์ของพื้นที่ มีความไม่สม่ำเสมอต่างกันเป็นวันและเวลา เช่น ภายในเขตศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District) การเคลื่อนที่เกิดขึ้นสูงสุดในเวลากลางวันโดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วน 06.00 น. ถึง 09.00 น. และ 17.00 น. ถึง 20.00 น. ส่วนในช่วงเวลากลางคืนการเคลื่อนที่มีน้อยกว่า

การใช้ที่ดินแต่ละประเภทในฐานะที่เป็นตัวการให้เกิดการเคลื่อนที่ได้ มีดังนี้

1. เขตการค้า เขตการค้าก่อให้เกิดการเคลื่อนที่มากที่สุดทั้งขยวดยานและคน อัตราจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ตั้งแต่ตอนเช้า สูงสุดในตอนเที่ยง และหลังจากนี้อัตราจะลดลง บางเมืองในตอนค่ำจะมีการเดินทางเพิ่มมากขึ้น เพราะมีการเดินทางไปซื้อของในตอนค่ำ ตามศูนย์การค้ารอบๆ ชานเมือง

2. เขตอุตสาหกรรม มีส่วนทำให้เกิดการเดินทางน้อยกว่าเขตการค้า โดยในตอนเช้าพนักงานเดินทางไปทำงานจึงเกิดการเคลื่อนที่สูงสุด ส่วนขยวดยานขนส่งเข้าออกเขตอุตสาหกรรมตอนกลางวันการเคลื่อนที่จะลดน้อยลง และจะเกิดการเคลื่อนที่มากขึ้นอีกครั้งในตอนบ่าย

3. เขตที่อยู่อาศัย การเดินทางจะผิดกันไปตามขนาดของเมือง และตามส่วนต่างๆ ของเมืองการเคลื่อนที่ส่วนมากจะไม่ปรากฏยอดสูงสุด ต่ำสุดในวันหนึ่งๆ

(Horton, 1970 : 45) ได้ศึกษาการเดินทางไปทำงานของประชากรในเมืองและพยายามศึกษาถึงตำแหน่งของแหล่งงานกับตำแหน่งของประชากรที่เดินทางมายังแหล่งงานนั้นๆ ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่กำหนดรูปแบบของการเดินทางว่ามี 3 ลักษณะ คือ

1. เส้นทางคมนาคมและระยะทางที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมจะสามารถเดินทางได้สะดวกรวดเร็วและลดระยะเวลาในการเดินทางลง
2. อาชีพการงานและรายได้ พบว่าประชากรที่มีรายได้ดีจะมีระยะทางในการเดินทางไปทำงานเป็นระยะทางที่ไกลกว่า และจะยึดที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองที่อยู่ใกล้ถนนหรือทางด่วน ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก ส่วนผู้มีรายได้น้อยจะเลือกที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน โดยจะพยายามลดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางให้เหลือน้อยที่สุด มักเดินทางโดยบริการขนส่งสาธารณะ การเดินทางจะใช้ระยะทางสั้นกว่าผู้มีรายได้ดี
3. ลักษณะทางเชื้อชาติของประชากร ทำให้เกิดการรวมกลุ่มทางเชื้อชาติและวัฒนธรรมโดยมักจะไปตั้งที่อยู่อาศัยเป็นกลุ่มก้อนในส่วนหนึ่งของเมือง ทำให้ปริมาณการเดินทางไปทำงานในย่านนั้นของเมืองมีปริมาณสูงตามไปด้วย

2.1.3 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและการรวมกลุ่มของที่อยู่อาศัยที่มีความสัมพันธ์กับแหล่งงาน

(Seriregen, 1965 : 31-32) ได้กล่าวถึงแหล่งงานที่จัดสร้างขึ้น ควรจะมีโครงการที่อยู่อาศัยควบคู่ไปด้วย และกล่าวว่า เมืองที่ได้รับการออกแบบอย่างดี แต่จะไม่มีประโยชน์อย่างแท้จริง เท่ากับเมืองที่ได้รับการออกแบบเพื่อการอยู่อาศัยของคนงานในโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งในความเป็นจริงแล้วเมืองอุตสาหกรรมดังกล่าวจะเกิดขึ้นได้โดยบริษัท หรือโรงงานอุตสาหกรรมเฉพาะกิจการที่มีทุนสูงเท่านั้น และแม้กระนั้นก็ตามก็ยังอยู่ภายใต้ความเสี่ยงของการลงทุนเช่นกัน

(Needham, 1977 : 101-107) ได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานประเภทสำคัญๆว่า ในระหว่างที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรมนั้น บรรดาโรงงานที่ต้องการที่ตั้งในบริเวณใกล้กับกลุ่มที่อยู่อาศัย เพื่อให้สามารถดึงดูดคนงานเข้าสู่โรงงานอุตสาหกรรมได้สะดวก โดยเฉพาะโรงงานอุตสาหกรรมที่ต้องการคนงานหญิง

ส่วนในระหว่างที่อยู่อาศัยและสำนักงาน พบว่า บรรดาพนักงานซึ่งมักจะมีฐานะความเป็นอยู่ในระดับที่ดี บางกลุ่มอาจอยู่อาศัยแยกออกจากบุคคลในระดับสังคมที่ต่ำกว่า และไม่สนใจว่าที่อยู่กับสำนักงานต้องอยู่ใกล้กันหรือสัมพันธ์ต่อกันในเชิงระยะทางเท่ากับโรงงานอุตสาหกรรม

ในบางกรณีสำนักงานมักจะย้ายที่ตั้งเช่าใกล้ ที่อยู่อาศัยของพนักงานของตน ซึ่งอย่างไรก็ตามการเคลื่อนย้ายของกิจการประเภทสำนักงานดังกล่าว จะเป็นการเคลื่อนย้ายออกจากเขตเมืองหรือย่านการค้าเข้าสู่บริเวณที่ตั้งที่อยู่อาศัยของพนักงานด้วยระยะทางที่สั้นกว่าการเคลื่อนย้ายของกิจการประเภทโรงงานอุตสาหกรรมเข้าสู่บริเวณที่อยู่อาศัย เพราะกิจการประเภทสำนักงานต้องการความสะดวกในการเข้าถึง และสะดวกในการดำเนินกิจการมากกว่าในกิจการประเภทอุตสาหกรรม

(Mehta, 1978 : 188) ได้ศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยของพนักงานในกิจการโรงงานอุตสาหกรรม บริษัท และสำนักงานต่างๆ ในประเทศอินเดีย พบว่า การจัดสร้างที่อยู่อาศัยควบคู่ไปกับแหล่งงาน จะช่วยก่อให้เกิดประโยชน์แก่เจ้าของกิจการ ในกรณีที่พนักงานจะสามารถเข้าทำงานนอกเวลาปกติได้โดยสะดวกและเกิดประโยชน์แก่พนักงานที่จะลดค่าใช้จ่าย และเวลาในการเดินทางและเป็นการเสริมสร้างรายได้พิเศษจากการทำงานพิเศษนอกเวลาแก่ครอบครัวอีกด้วย

(วัลลภ, 2544:159) ได้ศึกษาพฤติกรรมที่เกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมทางกายภาพนอกอาคารชุมชนบ้านพักอาศัยหนาแน่นในเมือง : ตัวอย่างศึกษาชุมชนมักกะสัน ผลการวิจัยได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานว่า แม้ว่าสภาพที่อยู่อาศัยจะเป็นอย่างไรก็ตามแต่ผู้อยู่อาศัยจะพอใจในที่อยู่อาศัยของตนนั้น หากที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานหรืออยู่ในเขตกลางเมืองโดยต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้ดีกว่าที่ที่อยู่อาศัยจะไป

ซึ่งจะเห็นได้จากความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานที่มีต่อกันดังกล่าวนี้ จะมีความสัมพันธ์ต่อกันอย่างชัดเจน จากความสัมพันธ์ในการเดินทางที่ต้องเกิดขึ้น เพื่อเชื่อมโยงที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน ในปริมาณสูงสุดต่อกัน ส่วนแนวโน้มความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานนั้นพบว่า สำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือผู้ที่ทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งต้องเร่งรีบทำงานหรือทำงานนอกเวลาปกติจะมีแนวโน้มที่จะมีความสัมพันธ์ต่อกันมากกว่า รวมทั้งผู้อยู่อาศัยและผู้ประกอบกิจการเอง ต่างก็ต้องการให้ที่อยู่อาศัยและที่ทำงานมีความสัมพันธ์ต่อกันหรืออยู่ใกล้เคียงต่อกัน เพื่อประโยชน์ต่อกันทั้ง 2 ฝ่าย

แต่สำหรับผู้ประกอบอาชีพสำนักงาน หรือองค์กรต่างๆ ซึ่งมักเป็นผู้มีรายได้ดีหรือมีฐานะที่ดีกว่า จะไม่สนใจการเดินทางจากที่อยู่อาศัยถึงที่ทำงานเท่ากับกลุ่มแรก เพราะมีความสามารถในการเลือกที่อยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสม และสะดวกสบายต่อการเดินทางมากกว่าผู้ประกอบอาชีพในโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งมีรายได้ต่ำกว่า ดังกล่าว

(ประภาศรี, 2537 : 173) พบว่า ลูกจ้างแรงงานมีความเห็นว่าที่อยู่อาศัยมีความจำเป็น เนื่องจากลูกจ้างแรงงานเป็นคนต่างจังหวัด ไม่มีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง หากโรงงานมีสวัสดิการ ด้านที่อยู่อาศัยจะช่วยทำให้ลูกจ้างแรงงานมีความปลอดภัย ไม่เข้าทำงานสาย มีเวลาพักผ่อนได้เพียงพอ และช่วยลดค่าใช้จ่ายในด้านที่อยู่อาศัยและค่าพาหนะในการเดินทางมาทำงาน

จะเห็นได้ว่าความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานซึ่งมีความสัมพันธ์ต่อกันอย่างชัดเจนนั้น จะทำให้ผู้ประกอบการหรือเจ้าของแหล่งงาน หรือผู้อยู่อาศัยต่างได้รับประโยชน์ด้วยกันทั้ง 2 ฝ่าย รวมทั้งจะเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมหรือเมืองอีกด้วย

2.1.4 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัย เป็นกระบวนการที่มีความสำคัญ เนื่องจากการย้ายที่อยู่อาศัย จะส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตประจำวัน สถานภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ย้าย โดยเฉพาะการก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายจำนวนมากทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ได้มีนักวิชาการหลายท่าน ได้กล่าวถึงความหมายของการย้ายหรือไม่ถูกย้ายที่อยู่อาศัยไว้ เช่น

(Rossi, 1955 : 25-28) ได้ให้ความหมายของความต้องการย้ายถิ่นว่าเป็นความปรารถนาของบุคคลที่อยากจะย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่น เนื่องจากความไม่พอใจในสถานภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมปัจจุบัน เช่น ที่อยู่อาศัยคับแคบ ไม่พอใจเพื่อนบ้าน ไม่พอใจงานที่ทำ ฯลฯ แต่โอกาสที่จะได้ย้ายนั้น ขึ้นอยู่กับวิสัยความสามารถของแต่ละบุคคล ว่ามีความสามารถในประเด็นต่างๆ เหล่านี้หรือไม่ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้าย การมีงานทำ การรับรู้ข่าวสารในที่อยู่ใหม่ ตลอดจนลักษณะส่วนตัวของผู้ต้องการย้ายถิ่นด้วย โดยทั่วไปแล้วบุคคลทั่วไปจะมีความผูกพันกับที่อยู่อาศัยของตัวเอง งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ญาติพี่น้อง และสังคมรอบตัว ส่วนใหญ่แล้ว ผู้ที่มีความพอใจในสภาพความเป็นอยู่ปัจจุบัน จะไม่คิดย้ายที่อยู่ แม้ว่าเขาจะได้รับผลประโยชน์จากการย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่นก็ตาม

(Speara, Goldstein และ Frey, 1977 : 79-80) เห็นว่าการย้ายถิ่นเป็นผลจากกระบวนการตัดสินใจที่พิจารณาอย่างต่อเนื่อง (Ongoing decision making process) โดยแบ่งกระบวนการนี้ออกเป็น 3 ขั้นตอน

1. ความต้องการย้ายถิ่นที่อยู่ (desire to consider moving) เป็นผลจากความไม่พอใจ

ต่อสถานการณ์ต่างๆในที่อยู่เดิม เช่น ลักษณะที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ตลอดจนสภาพแวดล้อมอื่นๆ และความไม่พอใจต่อสิ่งต่างๆเหล่านี้ เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้ จึงมีความต้องการพิจารณาย้ายถิ่น

2. การเลือกทำเลที่อยู่ใหม่ (selection of an alternative location) เมื่อเกิดความไม่พอใจในที่อยู่อาศัยเดิม โดยทั่วไปผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่มักจะพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่ บางคนอาจจะเลือกพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยประเมินถึงผลประโยชน์ต่างๆในท้องที่ที่ให้ผลประโยชน์มากที่สุด ซึ่งเป็นการประเมินแบบอัตวิสัย (subjective) ที่อาจแตกต่างกันไปตามประสบการณ์ ความรู้และการรับรู้ข่าวสารในท้องที่ใหม่ของแต่ละบุคคล

3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม (decision to move or to stay) ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินเปรียบเทียบระหว่างท้องที่ใหม่และท้องที่เดิม ประกอบกับการคาดหวังในผลประโยชน์ในด้านต่างๆที่จะได้รับในท้องที่ใหม่ และสามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ บุคคลนั้นมักตัดสินใจอยู่ในท้องที่เดิมต่อไป หรือเลือกพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่ใหม่

(ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, 2527 : 110-112) ได้กล่าวถึง "กระบวนการเปลี่ยนแปลงภายในเขตที่อยู่อาศัย" ดังต่อไปนี้การย้ายที่อยู่อาศัยภายในเมืองไม่ว่าขนาดเล็กหรือขนาดใหญ่เกิดขึ้นไม่เว้นแต่ละวัน การย้ายที่อยู่อาศัยจากบ้านหนึ่งย่อมมีผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวันและบริเวณที่อยู่อาศัย การศึกษาทำความเข้าใจต่อการเปลี่ยนแปลงย้ายที่อยู่อาศัยจะมีประโยชน์ต่อการประเมินผลการตัดสินใจของบุคคลและของส่วนรวมไปในตัว การศึกษาย้ายที่อยู่ทำให้เข้าใจในพฤติกรรมบางอย่างของชนเมือง

1. สาเหตุของการย้ายที่อยู่

1.1 ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่เก่าด้วยเหตุผลนานาประการ เช่น ถูกไล่ออก ตลอดจนไม่สามารถเสียค่าเช่าได้

1.2 เกิดความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ตาย หรือหย่าร้าง ที่เกิดขึ้นในครอบครัว หรือเกิดการเปลี่ยนงานใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป

1.3 ความต้องการในที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป อันอาจเนื่องจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดครอบครัวใหญ่ขึ้น

1.4 เกิดจากแรงดึงดูดจากบ้านที่อยู่อาศัยอันเกิดขึ้นในแถบชนเมืองเป็นตัวดึงดูด

สำหรับสาเหตุต่างๆใน 2 ข้อแรก เป็นการย้ายที่อยู่อาศัยแบบถูกบังคับ (FORCED MOVES) ส่วนสองประการหลัง เป็นการย้ายแบบสมัครใจ (VOLUNTARY MOVES)

2. แรงกระตุ้นอันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย

แทนที่จะพิจารณาสาเหตุเป็นแบบรวมๆ อาจแบ่งสาเหตุออกเป็นข้อย่อยๆ อื่นๆ ก็ได้ ซึ่งทั้งหมดนี้จัดเป็นแรงกระตุ้นให้เกิดการย้ายเคหสถาน ซึ่งประกอบด้วยแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา และแรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

2.1. แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนาประกอบด้วย

- ขนาดของเคหสถาน แรงกระตุ้นที่สำคัญอันทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่ใหม่ คือ ไม่พอใจที่อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดได้ทั้งในวัยเริ่มต้นครอบครัวและวัยชรา วัยเริ่มต้นสมาชิกครอบครัวเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ส่วนวัยชราจำนวนสมาชิกลดน้อยลง อาจต้องมีการปรับขนาดของบ้านให้พอดีกับความต้องการ แต่ทั้งหมดนี้ ก็ขึ้นอยู่กับสัญญาติญาณของเจ้าของบ้านเป็นใหญ่ว่า มองเนื้อที่ภายในบ้าน เช่น จำนวนของห้องมีความเพียงพอกับจำนวนสมาชิกครอบครัวเพียงใด

- ราคาบ้าน ปัญหาราคาทรัพย์สิน คือ ตัวบ้านรวมทั้งที่ดิน อาจจะเป็นสาเหตุให้เกิดการโยกย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในรายที่เช่าบ้านแพงขึ้นเรื่อยๆ ก็อาจมีการย้ายที่อยู่ใหม่ ในรายที่มีฐานะดีขึ้นก็อาจขยับขยายไปอยู่ตัวเคหสถานที่มีราคาสูงขึ้นก็ได้

- สภาพทั่วไปของตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัยซึ่งเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพความสะอาดและปราศจากสิ่งรบกวน เป็นองค์ประกอบสำคัญของสภาพแวดล้อมรอบบ้าน ผู้ที่ตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนาก็คงอยากจะหาที่อยู่ใหม่หากเป็นไปได้

- ความสะดวกในการเข้าถึง ความสะดวกในเรื่องการเดินทางไปทำงาน ทำธุรกิจ ตลอดจนรับบริการต่างๆ เป็นมูลเหตุสำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่ แต่ในขณะเดียวกัน ถ้าหากที่อยู่อาศัยใกล้ใจกลางเมืองเกินไป ใกล้ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล หรือสถานพักผ่อนออกกำลังกาย และใกล้ที่ทำงาน ก็อาจไม่เหมาะอีก เพราะเป็นแหล่งที่มีเสียง รบกวนจากขบวนพาหนะ และกลิ่นเหม็นจากโรงงานอุตสาหกรรม ดังนั้นความสะดวกในการเข้าถึง จึงเป็นเรื่องต่างจิตต่างใจ หรือพฤติกรรมของแต่ละคนมากกว่า

- ลักษณะสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป หมายถึงองค์ประกอบทางสังคมของย่านที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยนไปในทางใด เช่น โครงสร้างของประชากรในละแวกที่เปลี่ยนไป อาจมีการย้ายถิ่นเข้ามามาก พวกที่ย้ายเข้ามามีฐานะที่ลำบากกว่าพวกที่อยู่เก่า หรือ

สาธารณูปโภคในหมู่บ้านกำลังอยู่ในสภาพที่แย่มาก สภาพดังกล่าวที่ทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยก่อนอาจพิจารณาปรับตัว คืออาจย้ายที่อยู่อาศัยได้

2.2 แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

ประกอบด้วยสาเหตุต่างๆ กัน ตั้งแต่แรงดึงดูดจากเขตที่อยู่อาศัยอื่น ซึ่งมีวิถีชีวิตตามที่ต้องการ หรือไม่ก็มีสภาพแวดล้อมเหมือนดังที่คาดหวัง สมมุติว่าพบสิ่งที่ต้องการก็อาจย้ายเข้าไปอยู่ได้ สาเหตุในการดึงดูดอื่นๆ อาจมีดังนี้

- ความหวังในเรื่องอยู่ดีกินดี ซึ่งเกิดจากความสะดวกสบายทางวัตถุของสังคมสมัยใหม่ ในแง่ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยซึ่งสนองตอบความต้องการดังกล่าวได้ดี คือ คอนโดมิเนียมหรือพาร์ตเมนต์ ที่ตั้งอยู่ใกล้กับความสะดวกสบายทุกอย่าง ซึ่งอาจถูกใจคนโสด หรือคู่แต่งงานที่อยู่โนว้ยหนุ่มสาวที่ยังไม่มีบุตร

- ความคาดหวังชื่อเสียงทางสังคม ส่วนมากเกิดจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบและชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปสังคมตะวันตกก็คือ การมีเคสสถานอยู่ตามชานเมือง เพราะเป็นละแวกของชุมชนชั้นกลางขึ้นไป บ้านช่องก็มีราคาแพงและมักได้รับการดึงดูดโฆษณาจากผู้จัดสรรที่ดินว่าเป็นละแวกที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีฐานะดีเหมือนกัน

- ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเจริญเติบโตของเด็ก สนามหญ้าเป็นปัจจัยที่ดึงดูดให้ครอบครัวชั้นกลางขึ้นไปอาศัยในย่านเดียวกัน

- ความหวังเกี่ยวกับชุมชน เรื่องนี้จัดเป็นวิถีชีวิตซึ่งประสบผลสำเร็จ ถ้ามีการพบปะติดต่อกับผู้ที่มีฐานะทางสังคมเหมือนกันในสังคมตะวันตก จะเห็นได้ชัดว่า กลุ่มชนที่มีชีวิตคล้ายกัน จะอยู่ในละแวกเดียวกัน เช่น กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มฮิปปีหรือโบฮีเมียน และกลุ่มข้าราชการ บานาญ เป็นต้น

2.3 แรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัย

แม้ว่าแรงกระตุ้นภายนอกเป็นแรงดึงดูดให้มีการย้ายที่อยู่อาศัย ผนวกเข้ากับแรงผลักดันภายในให้คนเราคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากก็ตาม ในบางครั้งคนเราก็มีอาจย้ายที่อยู่อาศัยได้ เพราะยังมีแรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นได้เช่นกัน แรงดังกล่าว อาจจะมีแรงต้านทานการคิดหาที่อยู่อาศัยใหม่เสียเลยก็ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทุนรอนในการย้ายที่อยู่อาศัยสูง เมื่อคิดเทียบ

กับผลประโยชน์ที่พึงได้รับจากการย้ายที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับทุนรอนในการย้ายอีกดังนี้

- ลักษณะการถือครอง ไม่ว่าจะเป็นพิจารณาในด้านเศรษฐกิจ จิตวิทยา หรือกายภาพก็ตามที่โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของบ้านไม่ค่อยคิดที่จะย้ายบ่อยเหมือนผู้ที่เช่าอยู่ ถ้าไม่ต้องคำนึงถึงอายุหรือรายได้ ผู้เช่าบ้านมีแนวโน้มที่จะย้ายที่มากกว่าผู้เป็นเจ้าของบ้านเอง

- ระยะเวลาอาศัย การอาศัยอยู่ในที่หนึ่งนานๆ จะช่วยลดความเป็นไปได้ในการย้ายให้น้อยลง ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากนิสัยความเคยชินกับที่อยู่เก่า และไม่อยากที่จะไปปรับตัวเข้ากับที่ใหม่

- พลังทางสังคม ครั้งหนึ่งเคยเข้าใจกันว่า การอยู่ใกล้เพื่อนฝูงและญาติสนิทเป็นปัจจัยสำคัญ จึงทำให้คนเราต้องย้ายบ้านไปอยู่ใกล้บุคคลเหล่านั้น แต่ในปัจจุบันความเชื่อดังกล่าวอยู่ในขั้นสงสัยเสียแล้ว ทั้งนี้ยกเว้นกลุ่มผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวไปไหนมาไหนลำบาก อาจต้องอยู่ใกล้ญาติพี่น้อง แต่ในกลุ่มอายุอื่น ต้องพิจารณาในเรื่องคุณภาพของการติดต่อซึ่งกันและกันแทนที่จะมองเฉพาะระยะทาง ถ้าบุคคลผู้นั้นเห็นว่าเขามีบทบาทสำคัญทางสังคมที่จะย้ายที่อยู่ใหม่ อาจทำให้เขาตัดสินใจย้ายมากขึ้นก็ได้

2.1.5 แนวคิดเกี่ยวกับจิตวิทยาในแต่ละช่วงชีวิต

ในแต่ละช่วงชีวิตของมนุษย์ จะมีแนวคิดและลักษณะการตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ที่แตกต่างกันไป ดังที่โกลด์ (1978 อ้างถึงใน Brodzinsky, Gormly และ Amborn, 1986 : 375-376) ได้ศึกษาชีวิตชายหญิงหลายร้อยคน จากการสังเกตทางคลินิก และจากแบบสอบถาม เขาได้เสนอขั้นตอนพัฒนาการ 7 ขั้นตอน วัยของคนที่เขาอธิบายเริ่มตั้งแต่ 16 ถึง 60 ปี 4 ขั้นตอนแรกอยู่ระหว่างอายุประมาณ 16-34 ปี 3 ขั้นตอนหลังอยู่ระหว่างอายุประมาณ 35-60 ปี ซึ่งล่วงเข้าไปในวัยกลางคน

สี่ขั้นตอนแรก เริ่มตั้งแต่อายุ 16-34 ปี มีพฤติกรรมที่กล่าวรวมๆ ได้ดังนี้ ขั้นต้นด้วยอยากออกไปให้พ้นการปกครองของพ่อแม่ เข้ากลุ่มเพื่อนร่วมรุ่นร่วมคิด พัฒนาความเป็นตัวเองเข้าสู่งานอาชีพ และมีเหย้าเรือน มองหาเป้าหมายของชีวิต ประเมินผลการมีเหย้าเรือนและการประกอบอาชีพ ตั้งแต่วัยรุ่นถึงเริ่มเข้าวัยกลางคน

ขั้นที่ 5 อายุราว 35 ถึง 43 ปี เริ่มร้อนในถึงชีวิตที่เริ่มสั้นเข้ามาทุกที สำรวจตรวจสอบเป้าหมายของชีวิตอีกครั้งหนึ่ง

ขั้นที่ 6 อายุราว 43 ถึง 53 ปี ตั้งหลักปักฐาน ยอมรับสภาพของชีวิตตามความเป็นจริง

ชั้นที่ 7 อายุราว 53 ถึง 60 ปี ยอมรับอดีตของชีวิตทั้งหมด มีขันติธรรมมากขึ้น ประสบการณ์ชีวิตทำให้เฉลียวฉลาด และมีเมตตากรุณาเพิ่มมากขึ้น

2.1.6 เหตุการณ์ที่เกี่ยวกับสภาพความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัย และแหล่งงาน ตลอดจนเมือง อุตสาหกรรมในต่างประเทศ

(พงศลีห์, 2534 : 12-13) ในประเทศอังกฤษเมือง Saltaire ได้มีการออกแบบเพื่อสร้างเมืองอุตสาหกรรม โดย เซอร์ไตตัส ซอลท์ (Sir Titus Salt) ได้ดำเนินการก่อสร้างในระหว่างปี ค.ศ. 1851-1871 เซอร์ไตตัส ซอลท์ เป็นเจ้าของโรงงานขนสัตว์ จากเมืองแบรดฟอร์ด (Bradford) ประเทศอังกฤษ ในเมืองมีการเปลี่ยนแปลงใหม่ๆ อย่างชนิดที่ไม่เคยมีที่ไหนมาก่อน โรงงานที่พักได้ถูกสร้างขึ้นสำหรับคนงานสูงอายุเป็นหลักประกันว่าคนงานเมื่อเกษียณอายุแล้วจะมีที่อยู่อาศัยฟรี บ้านพักทั้งหมดจะให้เช่าในราคาที่เหมาะสมกับระบบเศรษฐกิจ คนงานจะจ่ายค่าเช่าซึ่งขึ้นอยู่กับรายได้ของเขา การสำรวจข้อมูลทางด้านสังคมเป็นกระบวนการที่สำคัญในการวางแผนเมือง ผลการศึกษาความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของคนงาน ลูกจ้าง ได้นำมาใช้ในการจัดทำโครงการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับเมืองนี้ นับเป็นครั้งแรกที่ได้มีการเตรียมการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยสำหรับเมือง อุตสาหกรรมให้มีขนาดที่พักที่เหมาะสมกับความต้องการของคนงานซึ่งมีขนาดครอบครัวต่างๆ ที่พักอาศัยแต่ละหน่วยได้มีการคำนึงถึงอย่างพิถีพิถันและสิ่งสำคัญที่สุด โครงการนี้ได้พิสูจน์ให้เห็นว่าการแสวงหาผลประโยชน์ทั้งหมดจากชนชั้นกรรมาชีพนั้น มิได้เป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการเติบโตของอุตสาหกรรม

ในสหรัฐอเมริกาปี ค.ศ. 1850 เมืองต่างๆ มีความเจริญมากขึ้น โดยเมืองเหล่านั้นมีทั้งเมืองอุตสาหกรรม เมืองศูนย์กลางโรงงาน ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบด้วยเจ้าของผู้จัดการที่ร่ำรวยและคนงานที่ทำงานโรงงาน สภาพความเป็นอยู่และที่อยู่อาศัยสำหรับคนงานน่าสลดใจ แรงงานที่เหลือใช้เกิดจากการอพยพอย่างต่อเนื่อง ทำให้ค่าจ้างลดต่ำลงจนถึงระดับที่พอจะยังชีพอยู่ได้เท่านั้น เด็ก คนงานหญิงต้องทำงานตามกฎหมายคือ ทำงาน 7 วันต่อสัปดาห์ วันละ 12 ชั่วโมง โรงงานต้องการคนงานจำนวนมากที่อยู่ใกล้โรงงาน สามารถเดินมาทำงานได้ ระยะทางประมาณครึ่งไมล์หรือไกลกว่าเพียงเล็กน้อย ด้วยเหตุนี้จึงทำให้เกิดการสร้างบ้านพักอาศัยหนาแน่นบริเวณรอบๆ โรงงาน

“Railroad Flat” คือที่พักของคณงานในนิวยอร์กและเมืองต่างๆในอเมริกา ในช่วง ค.ศ. 1850 “Railroad Flat” เป็นอาคารกว้าง 25 ฟุต ยาว 75-80 ฟุต ตั้งอยู่ในที่ดินกว้าง 25 ฟุต ยาว 100 ฟุต และเป็นอาคาร 5-7 ชั้นในแต่ละชั้นมี 4 ครอบครัวย โดยมีโถงและบันไดรวม ห้องหนึ่งจะมีหน้าต่างเพียง 1 หรือ 2 ช่อง สำหรับแสงสว่างและอากาศเข้ามาในห้อง บริเวณที่พักอาศัย “Railroad Flat” มีความหนาแน่นของประชากรสุทธิ 348-487 หน่วยต่อเอเคอร์ ไม่มีสาธารณูปการทางด้านสุขาภิบาลจัดไว้ให้ในที่อยู่อาศัยเหล่านี้ มีเพียงสนามหญ้ากว้าง 25x25 ฟุตและมีบ่อน้ำบาดาล 1 บ่อสำหรับผู้พักอาศัยเท่านั้น

(Mehta, 1978 : 188) ในประเทศอินเดียมีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของคณงานและมีเพียงเอกชนเท่านั้น ที่จัดสร้างที่อยู่อาศัยแก่คณงาน ส่วนรัฐบาลจัดที่อยู่อาศัยแก่คณงานไม่มากนัก มีเพียงเฉพาะธนาคาร หรือบริษัทประกันชีวิตเท่านั้นที่มีความจำเป็นต้องสร้างที่อยู่อาศัย และนับว่าเป็นความรับผิดชอบส่วนหนึ่งเกี่ยวกับสวัสดิการโดยคณงานจะได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากนายจ้างให้นำไปสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความสะดวกควบคู่ไปกับแหล่งงานและให้มีมาตรฐานสมบูรณ์แบบได้เริ่มมีในปีพ.ศ. 2514

(International Labour Organization, 1964 : 30) ในประเทศญี่ปุ่น มีการก่อสร้างที่พักอาศัยเป็นหอพัก (Dormitory) นับเป็นอีกรูปแบบหนึ่งของที่อยู่อาศัยสำหรับคณงานโดยเฉพาะ คณงานหญิงจำนวนมากหรือคณงานชาย ที่ยังไม่มีครอบครัว และได้มีการออกกฎหมายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของคณงานเรียกว่า The Japan Worker's Housing Association (JWHA) กฎหมายนี้เริ่มใช้ในปี พ.ศ. 2509 โดยให้ผลประโยชน์เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของคณงานในเมืองใหญ่ๆของญี่ปุ่น

(Worker's Housing, 1973 : 34-35) ในยุโรป มีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ 40 ปีที่แล้ว เนื่องจากสงครามและแม้แต่ปัจจุบันก็มีปัญหานี้เช่นกัน นั่นคือการที่รัฐบาลไม่ได้ออกกฎหมายกำหนดการจัดการจัดหาที่อยู่อาศัยแก่คณงานโดยตรง แต่มีรัฐบาลหลายประเทศได้กำหนดเงินงบประมาณส่วนหนึ่งสำหรับนายจ้างเพื่อแก้ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ในฝรั่งเศสและอิตาลี มีกฎหมายกำหนดให้นายจ้างวางกฎเกณฑ์ราคาต่ำสุดของค่าเช่าบ้านหรือให้คณงานพักอาศัยฟรี ประเทศในยุโรปตะวันตกให้กู้เงินในอัตราดอกเบี้ยต่ำสำหรับให้

คนงานอยู่อาศัยประเทศในยุโรปตะวันออก ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่สร้างขึ้นโดยสหภาพแรงงานและ
ในบางประเทศมีเงินทุนสำรองส่วนหนึ่ง ซึ่งเป็นผลประโยชน์จากการประกอบกิจการมาสร้างบ้าน
ให้คนงาน

(International Labour Organization, 1964 : 30) ออฟริกา ในออฟริกามีปัญหาเกี่ยวกับ
ที่อยู่อาศัยของประชากรโดยมีสาเหตุ 2 ประการ คือ ลักษณะบ้านของคนออฟริกามักเป็นกระท่อม
หรือบ้านที่ทำด้วยโคลนซึ่งไม่ถาวร และจากวัฒนธรรมการย้ายที่อยู่ของกรรมกรออฟริกา จากการที่
เมืองมีการขยายตัวมากขึ้นคนงานมีจำนวนมากขึ้น จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องมีการสร้าง
ที่อยู่อาศัยของคนงานโดยคิดราคาเช่าถูกเท่าที่คนงานจะมีความสามารถจ่ายได้ ซึ่งปัจจุบัน
สหประชาชาติได้พยายามให้ความช่วยเหลือ ในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยแก่คนงานในบริเวณ
แหล่งงาน โดยให้องค์กรกรรมกรระหว่างประเทศรับผิดชอบเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของคนงาน

2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จักรภพ กาบทอง (2539) ได้ศึกษาเรื่อง แนวทางในการจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ใช้
แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม กรณีศึกษา นิคมอุตสาหกรรมนวนคร อำเภอคลองหลวง จังหวัด
ปทุมธานี พบว่าปัญหาที่อยู่อาศัยของแรงงาน คือปัญหาการถ่ายเทอากาศภายในห้อง จะมีเพียง
ประตูทางเข้าด้านหน้าและประตูด้านหลัง ซึ่งเป็นระเบียบหลังเท่านั้น ขนาดห้องพักจะมีเพียง 12
ตารางเมตร ส่วนห้องน้ำก็เล็กมาก 1.5 ตารางเมตร คับแคบมาก ปัญหาทางสังคม จะมีปัญหาที่
เกิดขึ้นในชุมชนที่พักอาศัยอยู่ ได้แก่ ปัญหามีโจรผู้ร้ายและมีการลักขโมย รองลงมา การทะเลาะ
วิวาทชกต่อย ทำร้ายร่างกายซึ่งกันและกัน มีการมั่วสุมเล่นการพนัน มีการมั่วสุมเสพยาเสพติด
ต่างๆ มีอาชญากรรมทางเพศ เช่น ช่มชู้ผู้หญิง จากปัญหาที่เกิดขึ้นส่วนแล้วปัญหาจะเกิดขึ้นกับ
ทุกๆชุมชนที่มีแรงงานอาศัยอยู่

อิสรา รัชโนวรรณ(2540) ได้ศึกษาเรื่อง การเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานด้านการ
ให้บริการ ในห้างสรรพสินค้าในเขตกรุงเทพมหานคร พบว่า พนักงานชายที่ทำงานใน
ห้างสรรพสินค้า ส่วนใหญ่มีทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน โดยใช้เวลาในการเดินทางมา
ทำงานประมาณ 30 นาที ถึง 1 ชั่วโมง โดยรถประจำทางและการเดิน การจัดหาที่อยู่อาศัยส่วน
ใหญ่จะเป็นการเช่า สำหรับปัจจัยในการพิจารณาเลือกที่พักอาศัยของพนักงาน เรียงลำดับได้ดังนี้

1.ราคาที่สามารถจ่ายได้ 2.ทำเลที่ตั้ง 3.การคมนาคมเดินทาง 4.สภาพแวดล้อม 5.สิ่งอำนวยความสะดวก

วรรณ พงศ์สวัสดิรักษา (2541) ได้ศึกษาเรื่อง รูปแบบสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับลูกจ้างในโรงงานอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนในนิคมอุตสาหกรรมทางตอนเหนือของกรุงเทพมหานคร พบว่า การพักอาศัยอยู่ร่วมกันของลูกจ้างจำนวนมากในรูปแบบสวัสดิการหอพักทำให้เกิดปัญหาพอสมควรโดยเฉพาะการส่งเสียงดังรบกวน การลักขโมยและการไม่รักษาความสะอาด ทำให้ผู้ประกอบการต้องมีการกำหนดระเบียบและควบคุมการพักอาศัยซึ่งเป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ประกอบการ

สุภาวดี อนันฤทธิ์(2545) ศึกษาเรื่อง สภาพที่พักอาศัย และการพักอาศัยของลูกจ้างแรงงานในกลุ่มโรงงานขนาดใหญ่ ในเขตอุตสาหกรรมสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา พบว่า การจัดสวัสดิการที่พักอาศัยแก่ลูกจ้างแรงงานพบว่า บริษัทที่จัดสวัสดิการหอพัก เนื่องจากประเภทการผลิตของโรงงานที่ต้องใช้แรงงานที่มีฝีมือ จำนวนลูกจ้างแรงงานมากกว่า 1,000 คน โดยส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่นอกเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา ส่วนบริษัทที่ไม่ได้จัดสวัสดิการหอพักเนื่องจากประเภทการผลิตของโรงงานที่ไม่ต้องใช้แรงงานที่มีฝีมือ ภูมิลำเนาของลูกจ้างอยู่ในเขตอำเภอเมือง ไม่ต้องการรับภาระในการดูแลสภาพหอพักภายหลังก่อสร้าง, การจัดบุคลากรควบคุมดูแล, ค่าภาษีโรงเรือน ภาษีบำรุงท้องที่ มีการจัดบริการรถรับ-ส่งถึงที่พักอาศัย โดยครอบคลุมเส้นทางมากที่สุด

ศุภวัฒน์ บางซวด (2546) ศึกษาเรื่อง สภาพการอยู่อาศัยภายในโครงการอุตสาหกรรมขนาดย่อม : กรณีศึกษาเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย พบว่า ผู้บริหารหรือเจ้าของโรงงานจำนวนหนึ่ง พักอาศัยอยู่บริเวณชั้น 3 ของโรงงานและมีการสร้างเรือนแถวด้านหลังโรงงานสำหรับให้แรงงานอยู่เป็นสวัสดิการ ส่วนทาว์นเฮาส์จะมีทั้งผู้บริหารหรือเจ้าของโรงงานที่เป็นผู้ครอบครองและอยู่อาศัยเอง หรือแบ่งห้องให้แรงงานอยู่อาศัยเป็นสวัสดิการและยังมีบุคคลภายนอกเข้ามาอยู่อาศัยหรือลงทุนซื้อเพื่อจัดแบ่งให้แรงงานเช่า อีกทั้งพบว่ามีگردดัดแปลงชั้นล่างเป็นร้านค้า ร้านอาหารและบริการต่างๆ สำหรับอาคารพาณิชย์พักอาศัยส่วนหนึ่งที่เจ้าของ

โรงงานเป็นผู้ครอบครอง ใช้เป็นพื้นที่ประกอบการเพิ่มเติมหรือจัดแบ่งห้องสำหรับให้แรงงานอยู่ เป็นสวัสดิการ อีกส่วนหนึ่งบุคคลภายนอกเข้ามาลงทุนซื้อเพื่อแบ่งทำเป็นห้องเช่าให้ และจากการ สอบถามผู้ที่ทำงานโดยเฉพาะแรงงาน พบว่ามีความต้องการที่อยู่อาศัยใกล้กับโรงงาน เนื่องจาก ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง แต่ที่อยู่อาศัยที่จัดเตรียมไว้แล้วนั้นยังไม่เหมาะสมและ ไม่เพียงพอโดยเฉพาะการตัดแปลงทาว์นเฮาส์และอาคารพาณิชย์เป็นห้องเช่า จึงต้องจัดหาที่อยู่ อาศัยบริเวณโดยรอบ ซึ่งพบว่ายังมีทั้งหอพัก ห้องเช่าและแฟมิลีโฮมเป็นจำนวนมาก

2.3. นโยบายเกี่ยวกับอุตสาหกรรม

2.3.1 สารสำคัญที่เกี่ยวกับเขตส่งเสริมการลงทุน (BOI ZONE)

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ (กระทรวงอุตสาหกรรม, 2543)

- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการ หรือมอบอำนาจให้สำนักงานกระทำการแทนตาม พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุน
- กำหนดประเภท ขนาดของกิจการและเงื่อนไขในการให้การส่งเสริม รวมถึงการงดให้ การส่งเสริมแก่กิจการที่หมดความจำเป็นต้องให้การส่งเสริม
- กำหนดสิทธิประโยชน์การให้หลักประกันและคุ้มครองกิจการของผู้ได้รับการส่งเสริม และการเพิกถอนสิทธิประโยชน์

อำนาจหน้าที่ของสำนักงาน

- ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการหรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย
- ดำเนินการโฆษณาเผยแพร่บรรยากาศการลงทุน และชักจูงให้มีการลงทุนในกิจการ ที่สำคัญและเป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจสังคมและความมั่นคงของประเทศ
- จัดให้มีศูนย์บริการลงทุนสำหรับผู้สนใจลงทุนและผู้ลงทุนในการจัดให้ได้มาซึ่งการ อนุญาตและให้ใช้บริการต่างๆที่เกี่ยวกับการลงทุน
- ผู้สนใจลงทุนในการเตรียมโครงการลงทุน การหาผู้ร่วมลงทุนและการดำเนินการตาม โครงการลงทุน
- วิเคราะห์โครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุน ตรวจสอบและควบคุม ตลอดจน ประเมินผลการลงทุนตามโครงการที่ได้รับการส่งเสริม
- ศึกษาค้นคว้าหาช่องทางในการลงทุน จัดทำรายงานความเหมาะสมของการลงทุนและ วางแผนส่งเสริมการลงทุน

- ปฏิบัติหน้าที่อื่นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของ พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุน

ประเภทกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุน

- เกษตรกรรมและผลิตผลจากการเกษตร
- เหมืองแร่ เซรามิกส์ และโลหะขั้นมูลฐาน
- อุตสาหกรรมเบา (ผลิตเครื่องประดับ เครื่องกีฬาฯ)
- ผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ขนส่ง
- อิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องไฟฟ้า
- เคมีภัณฑ์ กระดาษและพลาสติก
- บริการและสาธารณูปโภค

หลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติโครงการ

1. โครงการที่มีเงินลงทุนไม่เกิน 200 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดินและเงินทุนหมุนเวียน) จะใช้หลักเกณฑ์พิจารณาอนุมัติโครงการดังนี้

- มีมูลค่าเพิ่มไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของรายได้ ยกเว้นการผลิตเพื่อการส่งออกไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่ายอดขาย หรือใช้ผลิตผลการเกษตรในประเทศเป็นวัตถุดิบ หรือมีผลเป็นการอนุรักษ์ฟื้นฟู หรือพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม
- มีเงินทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของเงินทุนทั้งสิ้น สำหรับโครงการริเริ่มส่วนโครงการขยายจะพิจารณาตามความเหมาะสมเป็นรายๆไป
- ใช้กรรมวิธีการผลิตที่ทันสมัยและใช้เครื่องจักรใหม่ เว้นแต่ในกรณีที่สถาบันที่เชื่อถือได้รับรองประสิทธิภาพและคณะกรรมการให้ความเห็นชอบเป็นกรณีพิเศษ
- มีระบบการป้องกันสภาพแวดล้อมเป็นพืชที่เพียงพอ

2. โครงการที่มีเงินลงทุนมากกว่า 200 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดินและเงินทุนหมุนเวียน) จะใช้หลักเกณฑ์ตามข้อ 1 และมีข้อพิจารณาเพิ่มเติมดังนี้

- ผลกระทบของโครงการที่มีต่ออุตสาหกรรมนั้นหรืออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง
- ผลกระทบต่อรายได้ของรัฐหรือภาระที่รัฐอาจจะมีเกี่ยวกับโครงการดังกล่าว
- ผลกระทบต่อผู้บริโภค
- การพัฒนาด้านเทคโนโลยี

3. โครงการที่มีเงินลงทุนมากกว่า 500 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดินและเงินทุนหมุนเวียน) จะต้องแนบรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) ตามที่คณะกรรมการกำหนด

สิทธิประโยชน์

เขต 1 จำนวน 6 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ สมุทรสาคร ปทุมธานี นนทบุรี และนครปฐม

- ลดหย่อนอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรร้อยละ 50
- ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล 3 ปี เฉพาะโครงการที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม หรือเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม
- ยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบที่ใช้ผลิตเพื่อส่งออก เป็นเวลา 1 ปี

เขต 2 จำนวน 12 จังหวัด ได้แก่ สมุทรสงคราม ราชบุรี กาญจนบุรี สุพรรณบุรี พระนครศรีอยุธยา อ่างทอง สระบุรี นครนายก ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ระยองและภูเก็ต

- ลดหย่อนอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรร้อยละ 50
- ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล 5 ปี สำหรับโครงการที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม
- ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3 ปี สำหรับโครงการที่ตั้งอยู่นอกนิคมหรือเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม
- ยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบที่ใช้ผลิตเพื่อส่งออกเป็นเวลา 1 ปี

เขต 3 จำนวน 58 จังหวัดที่เหลือ

18 จังหวัดรายได้ต่ำ ศรีสะเกษ หนองบัวลำภู สุรินทร์ ยโสธร มหาสารคาม นครพนม ร้อยเอ็ด กาฬสินธุ์ สกลนคร บุรีรัมย์ อำนาจเจริญ แพร่ พะเยา น่าน สตูล บัตตานี ยะลา และ นราธิวาส

18 จังหวัดรายได้ต่ำได้สิทธิเหล่านี้เพิ่มเติม

- ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 50 ของอัตราปกติ เป็นระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
- อนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้าและค่าประปา 2 เท่า เป็นระยะเวลา 10 ปี

นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้

- หักค่าติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก จากกำไรสุทธิร้อยละ 25 ของเงินที่ลงทุนในการนั้น

40 จังหวัดที่เหลือ ชัยนาท ลพบุรี สิงห์บุรี จันทบุรี ตราด ปราจีนบุรี ประจวบคีรีขันธ์ เพชรบุรี ขอนแก่น ชัยภูมิ นครราชสีมา มุกดาหาร หนองคาย อุบลราชธานี อุตรดิตถ์ เลย กำแพงเพชร เชียงราย เชียงใหม่ ตาก นครสวรรค์ พิจิตร พิษณุโลก เพชรบูรณ์ แม่ฮ่องสอน ลำปาง ลำพูน สุโขทัย อุทัยธานี อุดรดิตถ์ กระบี่ ชุมพร ตรัง นครศรีธรรมราช พังงา พัทลุง ระนอง สุราษฎร์ธานี สระแก้ว และสงขลา

40 จังหวัดได้สิทธิประโยชน์เพิ่มเติม

- โครงการที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรม ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ให้ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 50 ของอัตราปกติเป็นระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา การยกเว้นภาษีเงินได้ และอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้าและค่าประปา 2 เท่า เป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้

-โครงการที่ตั้งสถานประกอบการอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรม หักค่าติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกจากกำไรสุทธิร้อยละ 25 ของเงินที่ลงทุนในการนั้น

กิจการที่ให้ความสำคัญเป็นพิเศษ ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีนิติบุคคล 8 ปี ไม่ว่าจะตั้งอยู่เขตใด

- กิจการระบบขนส่งพื้นฐาน
- กิจการสาธารณูปการ
- กิจการที่เกี่ยวข้องกับการรักษา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อม
- กิจการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาเทคโนโลยี
- กิจการอุตสาหกรรมพื้นฐาน

นอกจากนี้ผู้ขอรับการส่งเสริมการลงทุน ยังได้รับสิทธิประโยชน์อื่นๆ ตาม พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุน เช่น

การอนุญาต

- อนุญาตให้นำคนต่างด้าวเข้ามาเพื่อศึกษาหลักสูตรลงทุน
- อนุญาตให้นำช่างฝีมือ และผู้ชำนาญการเข้ามาทำงานในกิจการที่ได้รับการส่งเสริม
- อนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- อนุญาตให้นำเข้าหรือส่งออก ซึ่งเงินตราต่างประเทศ

การให้หลักประกัน

- รัฐจะไม่โอนกิจการของผู้ที่ได้รับการส่งเสริมมาเป็นของรัฐ
- รัฐจะไม่ประกอบกิจการขึ้นใหม่แข่งขัน
- รัฐจะไม่ผูกขาดการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ชนิดเดียวกันกับของผู้ที่ได้รับการส่งเสริม
- รัฐจะไม่ควบคุมราคาผลิตภัณฑ์ของผู้ที่ได้รับการส่งเสริม
- รัฐจะอนุญาตให้ส่งออกเสมอไป
- รัฐจะไม่อนุญาตให้ส่วนราชการ องค์การของรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจ นำผลิตภัณฑ์ชนิดเดียวกับที่ได้รับการส่งเสริมเข้ามา โดยได้รับยกเว้นอากรขาเข้า

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 3

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

จังหวัดปทุมธานีมีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบตะกอนปากน้ำแม่น้ำเจ้าพระยา สภาพเป็นที่ราบลุ่ม โดยมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านใจกลางจังหวัดและคลองหลายสาย ทำให้ประชาชนส่วนใหญ่ของจังหวัดประกอบอาชีพในภาคการเกษตร ได้แก่ การกสิกรรม การปศุสัตว์ และการประมง นอกจากนี้ภาคอุตสาหกรรมเป็นอีกภาคเศรษฐกิจที่มีความสำคัญ ที่ทำรายได้เป็นจำนวนมากให้กับจังหวัด ทั้งนี้ภาคอุตสาหกรรมในจังหวัดมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2531 เป็นต้นมา และเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนที่สูงอย่างมาก ทำให้มีการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมาก เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมอุตสาหกรรมอย่างจริงจัง ประกอบกับจังหวัดปทุมธานีเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ มีความเหมาะสมในการพัฒนาอุตสาหกรรม มีทำเลที่ตั้งของจังหวัดใกล้กรุงเทพมหานคร สนามบินดอนเมือง ท่าเรือคลองเตย การคมนาคมขนส่งสะดวก ทั้งทางรถยนต์ รถไฟ ทางเรือและทางเครื่องบิน รวมไปถึงความพร้อมของสาธารณูปโภคต่างๆ ที่เอื้ออำนวยต่อการอุตสาหกรรม อำเภอที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุด ได้แก่ อำเภอคลองหลวง รองลงมาได้แก่ อำเภอเมืองและอำเภอลำลูกกา อำเภอที่มีเงินลงทุนมากที่สุดได้แก่ อำเภอคลองหลวง รองลงมาได้แก่ อำเภอเมืองและอำเภอธัญบุรี ดังนั้นอาจกล่าวได้ว่าอำเภอคลองหลวงเป็นอำเภอหนึ่งที่มีความสำคัญต่อภาคอุตสาหกรรมของจังหวัดปทุมธานีเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ในอำเภอคลองหลวงเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นแหล่งรวมของโรงงานอุตสาหกรรมและก่อให้เกิดการจ้างงานเป็นจำนวนมาก นั่นคือ **เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร**

3.1 ประวัติและความเป็นมาของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ปทุมธานีเป็นจังหวัดหนึ่งในปริมณฑล ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 มีนโยบายที่จะชะลอการเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร โดยให้มีการกระจายการพัฒนาไปสู่ส่วนภูมิภาคต่างๆ และมุ่งให้จังหวัดต่างๆ ในเขตปริมณฑลได้แก่ จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐมและจังหวัดสมุทรสาคร เป็นพื้นที่รองรับการกระจายตัวจากกรุงเทพมหานคร รวมทั้งคอยสกัดกั้นประชาชนที่จะมุ่งเข้าสู่กรุงเทพมหานครด้วย จึงได้เริ่มโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครขึ้น

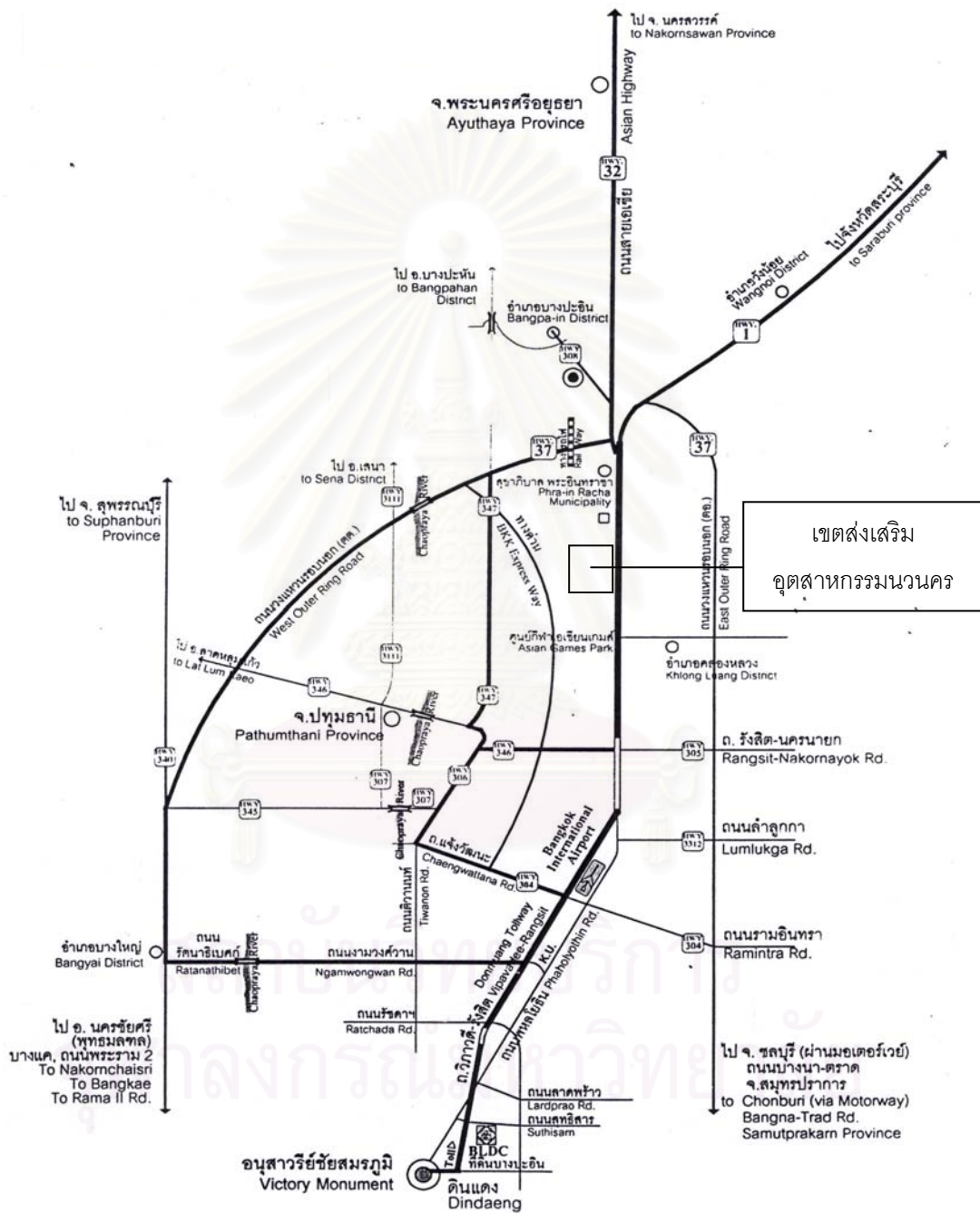
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ได้ถูกสร้างขึ้นโดยมีจุดมุ่งหมาย ให้เป็นเมืองบริวารของ กรุงเทพมหานคร ซึ่งสร้างด้วยเหตุผลที่มาจากความคับคั่งของกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้เพื่อการกระจายความเจริญและตั้งกิจกรรมในด้านต่างๆ ออกจากกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางด้านอุตสาหกรรม ทั้งนี้เพื่อช่วยลดภาระหน้าที่และการขยายตัว ตลอดจนปัญหาที่มีอยู่ในกรุงเทพมหานครให้ลดน้อยลงไปเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครได้ถูกออกแบบไว้เป็นเชิงพาณิชย์ และพัฒนาที่ดิน ดั้งนั้นภายในพื้นที่ประมาณ 6,000 ไร่ ของนิคมอุตสาหกรรมนวนครจึงประกอบด้วย สวนสาธารณะ พื้นที่ที่อยู่อาศัย โรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่การค้าและบริการต่างๆ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (NNCL) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2514 มีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร พร้อมระบบสาธารณูปโภค ให้เป็นแบบอย่างของนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย โดยนำโรงงานที่กระจัดกระจายตามชุมชนให้เข้ามาอยู่รวมกันเพื่อความเป็นระเบียบและสะดวกต่อการควบคุมและป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดขึ้นที่ตั้งของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ตั้งอยู่ ณ ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นทำเลที่มีข้อได้เปรียบในด้านการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็วและหลากหลาย ทั้งการขนส่งทางรถยนต์ รถไฟและเครื่องบิน เนื่องจากด้านหน้าของโครงการ ติดถนนพหลโยธิน กม.46 ด้านหลังติดทางรถไฟ และห่างจากท่าอากาศยานดอนเมืองเพียง 20 กิโลเมตร และมีสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์และกลุ่มครอบครัวจากรัฐเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ต่อมาในปี 2517 บริษัทได้จัดหาพันธมิตรทางธุรกิจจากในประเทศและต่างประเทศ ที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจ เข้ามาร่วมลงทุนในโครงการของบริษัทเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันให้ดียิ่งขึ้น บริษัทจึงได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 100 ล้านบาท เพื่อจัดสรรให้แก่บรรษัทพัฒนาการแห่งเครือจักรภาพและการเคหะแห่งชาติ และในปี 2518 บริษัทได้เพิ่มทุนอีกครั้งเป็น 222.37 ล้านบาท เพื่อนำเงินมาขยายการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการและจัดซื้อที่ดินเพิ่มเติม ทำให้ปัจจุบันโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครมีพื้นที่โครงการทั้งสิ้นประมาณ 6,135 ไร่ โดยสามารถแบ่งพื้นที่ในโครงการทั้งหมดออกเป็น ดังนี้

- เขตอุตสาหกรรมประมาณ 3,658 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด
(ปัจจุบันมีโรงงานตั้งในพื้นที่กว่า 200 โรงงาน,คนงานประมาณ 70,000คน)
- เขตที่อยู่อาศัยประมาณ 900 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของพื้นที่ทั้งหมด
(ปัจจุบันมีผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ประมาณ 5,000 ครัวเรือน)
- เขตพาณิชยกรรมประมาณ 300 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมด
- เขตปอดดอกรประมาณ 277 ไร่ แบ่งออกเป็นระยะที่ 1 จำนวน 137 ไร่ และระยะที่ 2 จำนวน 140 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมด
- เขตรบบสาธารณสุขูปโภคและพื้นที่สีเขียว 1,000 ไร่หรือคิดเป็นร้อยละ 16 ของพื้นที่ทั้งหมด



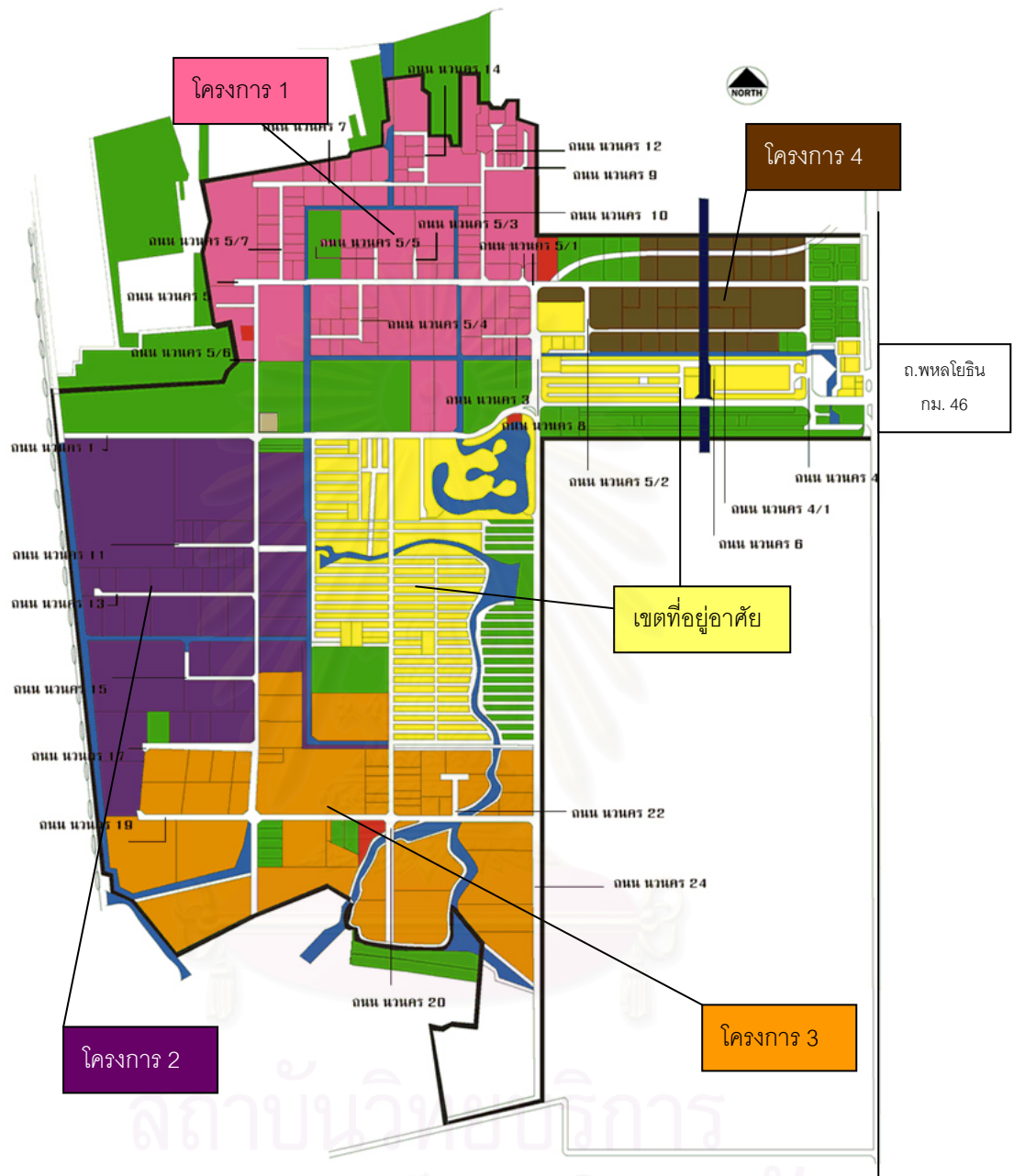
ภาพที่ 3.1 ภาพถ่ายดาวเทียมบริเวณเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
และบริเวณใกล้เคียง(ถ่ายเมื่อ 11 ธันวาคม 2545)



ภาพที่ 3.2 แสดงที่ตั้งเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



ภาพที่ 3.3 - 3.8 โรงงานอุตสาหกรรมในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



ภาพที่ 3.9 แสดงพื้นที่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

การพัฒนาที่ดินเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเพื่อชาย

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เริ่มดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เมื่อปี 2514 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อพัฒนาจัดสรรที่ดินในโครงการให้มีลักษณะเป็นเมืองบริวารของกรุงเทพฯ ให้เป็นสัดส่วนตามผังเมืองที่ถูกต้องเพื่อเป็นการรองรับตามนโยบายของทางราชการ และเพื่อเป็นชุมชนที่สมบูรณ์แบบในตัวเองอย่างแท้จริง ต่อมาในปี 2515 บริษัทได้รับสิทธิในการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI แต่ปัจจุบันได้หมดอายุไปแล้ว ทั้งนี้โครงการของบริษัทเป็นโครงการที่ไม่ได้ร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) แต่ดำเนินงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของ

คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ซึ่งแบ่งตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ดังนี้

- เขตพัฒนาเพื่อการอุตสาหกรรม หมายถึง พื้นที่สำหรับประกอบอุตสาหกรรมซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือกลุ่มอุตสาหกรรมเบา ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น กลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อะไหล่ยานยนต์ การผลิตอัญมณี เครื่องประดับหรือสิ่งประดิษฐ์ที่มีค่า ตลอดจนอุตสาหกรรมต่อเนื่องและคลังสินค้า เป็นต้น
- เขตพัฒนาเพื่อการพาณิชย์กรรม หมายถึง พื้นที่สำหรับประกอบกิจการพาณิชย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้แก่ ศูนย์การค้า โรงพยาบาล ธนาคาร ไปรษณีย์ และร้านค้าทั่วไปเพื่อรองรับและให้บริการแก่พนักงานที่ทำงานและผู้อยู่อาศัย ภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม
- เขตพัฒนาเพื่อการอยู่อาศัย หมายถึง พื้นที่สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เช่น หอพัก แฟลต คอนโดมิเนียม และบ้านอยู่อาศัย เป็นต้น
- เขตพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภค หมายถึง พื้นที่สำหรับสาธารณูปโภค ซึ่งได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ ระบบโทรศัพท์ ถนน-รางระบายน้ำฝน สถานีอนามัย สนามกีฬา สวนหย่อม ทะเลสาบ และสนามเด็กเล่น เป็นต้น

3.2 สิทธิประโยชน์ผู้ซื้อที่ดินภายในโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

• พื้นที่ทั่วไปในเขตโครงการเดิม

ผู้ประกอบการเขต 1 ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

1. ได้รับลดหย่อนอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรกึ่งหนึ่งเฉพาะเครื่องจักรที่มีอากรขาเข้าไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10
2. ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3 ปี หากมีการลงทุน 10 ล้านบาทขึ้นไป และได้รับใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 ภายใน 2 ปี นับแต่เปิดดำเนินการ
3. ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบที่ผลิตเพื่อส่งออกเป็นเวลา 1 ปี

ทั้งนี้ ก่อนที่ผู้ประกอบการจะขอรับสิทธิประโยชน์ข้างต้น จะต้องตรวจสอบข้อกำหนดเพิ่มเติมของ BOI ซึ่งกำหนดให้ผู้ประกอบการแต่ละประเภทต้องดำเนินการให้มีคุณสมบัติครบตามข้อกำหนดก่อนจึงจะได้รับสิทธิประโยชน์ดังกล่าว เช่น ต้องเป็นบริษัทที่ตั้งใหม่หรือการประกอบธุรกิจศูนย์กระจายสินค้า (Distribution Center) ก็จะต้องติดตั้งระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อควบคุมระบบคลังสินค้าและสามารถจัดเก็บสินค้าเพื่อกระจายต่อได้เฉพาะสินค้าที่ผ่านพิธีการศุลกากรเท่านั้น เป็นต้น

• พื้นที่ในเขตโครงการปลอดอากร (ผู้ประกอบการในเขตปลอดอากร ตามประกาศกรมศุลกากร)

1. ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้าเครื่องจักร วัตถุดิบในการประกอบธุรกิจ
2. ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้าเพื่อการส่งออก
3. ได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม
4. ได้รับการยกเว้นภาษีสรรพสามิต
5. ไม่กำหนดปริมาณการส่งออก เป็นต้น

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นการพัฒนาที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์ให้โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ ไปตั้งกิจการอยู่ในบริเวณเดียวกันอย่างเป็นสัดส่วน ทั้งนี้รวมถึงการจัดและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก สาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ ให้ได้ตามมาตรฐานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

นิคมอุตสาหกรรมสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ตามลักษณะความเป็นเจ้าของโครงการ คือ

1. นิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ. เป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ
2. นิคมอุตสาหกรรมที่ภาคเอกชนเป็นเจ้าของและร่วมดำเนินการกับ กนอ.
3. นิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการโดยภาคเอกชนแต่ลำพัง ในรูปแบบของนิคม/ เขต/ ส่วนอุตสาหกรรม

ในอดีตผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะนิยมลงทุนและพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมประเภทที่ 2 ทั้งนี้ เนื่องจากเดิมมีข้อกำหนดว่า “จะต้องร่วมดำเนินการกับ กนอ. เท่านั้นจึงจะได้รับการส่งเสริมการลงทุน” แต่ปัจจุบันข้อกำหนดดังกล่าวได้ถูกยกเลิกไปแล้ว ผู้ประกอบการจึงหันมานิยมลงทุนและพัฒนา นิคม

อุตสาหกรรมประเภทที่ 3 เพิ่มขึ้น เนื่องจากสามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้โดยไม่ต้องร่วมดำเนินการกับ กนอ. ซึ่งการดำเนินงานของนครก็จัดอยู่ในประเภทที่ 3

องค์ประกอบของความสำเร็จในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

1. รัฐบาลต้องมีเป้าหมายอย่างแน่ชัดในการให้การสนับสนุน
2. ทำเลที่ตั้งของโครงการควรอยู่ใกล้แหล่งที่มีกิจกรรมทางอุตสาหกรรม ใกล้แหล่งวัตถุดิบ แหล่งแรงงานมีฝีมือ และมีการคมนาคมที่ดี หรือใกล้ท่าเรือ และน้ำไม่ท่วม
3. สถาบันการเงินของรัฐบาลและเอกชนให้ความช่วยเหลือด้านการเงินแก่ผู้ประกอบการในอัตราดอกเบี้ยต่ำ
4. มีสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ
5. มีความครบวงจรของธุรกิจสนับสนุน เช่น ธนาคาร โรงเรียน สถาบันเทคโนโลยี โรงพยาบาล ฯลฯ
6. มีความจริงจังในการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่อง ทั้งภายในและต่างประเทศ
7. จัดให้มีบริการต่างๆ ให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมอย่างพร้อมมูล เช่น ในการจัดตั้ง และขออนุญาตดำเนินการต่างๆ กับหน่วยงานภาครัฐ

การได้รับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ได้แบ่งเขตการลงทุนออกเป็น 3 เขต ตามปัจจัยทางเศรษฐกิจ โดยใช้รายได้และสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานของแต่ละจังหวัดเป็นเกณฑ์ ดังนี้

ตารางที่ 3.1 แสดงเกณฑ์รายได้และสิ่งอำนวยความสะดวก

สิทธิประโยชน์	ผู้ประกอบการเขต 1*	ผู้ประกอบการเขต 2**	ผู้ประกอบการเขต 3***
1. อากาศเข้าสำหรับเครื่องจักร	ลดหย่อนเครื่องจักร กึ่งหนึ่งเฉพาะ เครื่องจักรที่มีอากาศเข้า ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 10 เป็นระยะเวลา 30 เดือน	ลดหย่อนเครื่องจักร กึ่งหนึ่งเฉพาะ เครื่องจักรที่มีอากาศเข้า ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 10 เป็นระยะเวลา 30 เดือน	ได้รับยกเว้น
2. ภาษีเงินได้นิติบุคคล	ได้รับยกเว้น 3 ปี หากมีการลงทุน 10 ล้านบาทขึ้นไป และได้รับใบรับรอง รองระบบคุณภาพ ตามมาตรฐาน ISO 9000 ภายใน 2 ปี นับแต่เปิด ดำเนินการ	ได้รับยกเว้น 5 ปี หากมีการลงทุน 10 ล้านบาทขึ้นไป และได้รับใบรับรอง รองระบบคุณภาพ ตามมาตรฐาน ISO 9000 ภายใน 2 ปี นับแต่เปิด ดำเนินการ	ได้รับยกเว้น 8 ปี หากมีการลงทุน 10 ล้านบาทขึ้นไป และได้รับใบรับรอง รองระบบคุณภาพ ตามมาตรฐาน ISO 9000 ภายใน 2 ปี นับแต่เปิด ดำเนินการ
3. อากาศเข้าสำหรับวัตถุดิบ ที่ผลิตเพื่อส่งออก	1 ปี	1 ปี	5 ปี

หมายเหตุ : * โครงการที่ตั้งอยู่ในจังหวัดกรุงเทพมหานคร นครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ และสมุทรสาคร

** โครงการที่ตั้งอยู่ในจังหวัดกาญจนบุรี ฉะเชิงเทรา ชลบุรี นครนายก พระนครศรีอยุธยา ภูเก็ต ระยอง ราชบุรี สมุทรสงคราม สระบุรี สุพรรณบุรี และอ่างทอง

*** โครงการที่ตั้งอยู่ใน 58 จังหวัดที่เหลือ

ปัจจุบันประเทศไทยมีผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรม เขต / สวนอุตสาหกรรม เขต
 ประกอบการอุตสาหกรรม เขตคลังสินค้าทัณฑ์บน ฯ และชุมชนอุตสาหกรรมทั้งหมดประมาณ
 80 แห่ง (เป็นนิคม / เขต / สวนอุตสาหกรรมที่ดำเนินการอยู่ / ยังพัฒนา 37 แห่ง ส่วนที่เหลือ
 มีการขายพื้นที่ไปหมดแล้ว หรือชะลอโครงการ เช่น นิคมอุตสาหกรรมบางพลี นิคมอุตสาหกรรม
 บางชัน และนิคมอุตสาหกรรมทีเอส 21 เป็นต้น) โดยมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 102,478 ไร่ และ
 มีพื้นที่เหลือจากการขายทั้งหมดประมาณ 22,936 ไร่ (ข้อมูลสิ้นสุด ณ ปี 2545) โดยแยกเป็น
 รายละเอียด ดังนี้

	จำนวน (แห่ง)	พื้นที่ทั้งหมด (ไร่)	พื้นที่เหลือจากการขาย (ไร่)
นิคมอุตสาหกรรม	29	61,053	12,354
เขต / สวนอุตสาหกรรม และอื่น ๆ	51	41,425	10,582
รวม	<u>80</u>	<u>102,478</u>	<u>22,936</u>

ที่มา : สมาคมนิคมอุตสาหกรรมไทย

สถาบันวิทยบริการ
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.2 แสดงข้อเปรียบเทียบระหว่างโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม
กับโรงงานนอกนิคมอุตสาหกรรม

ข้อเปรียบเทียบ	โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม	โรงงานนอกนิคมอุตสาหกรรม
1. ทำเลที่ตั้ง	ผ่านการวางแผนและพัฒนาโดยคำนึงถึงจุดเด่นของทำเลที่ตั้ง และได้รับความเห็นชอบจากภาครัฐในหลายๆ ด้าน จึงเป็นทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมกับการประกอบอุตสาหกรรม	มักจะไม่ได้รับการวางแผนและจัดการที่ดีทำให้เกิดการสิ้นเปลืองทรัพย์สิน และเวลาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ เช่น การถูกเวนคืนการถูกรื้อเรียนจากชุมชน
2. หน่วยงานที่กำกับดูแล	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	อุตสาหกรรมจังหวัด กรมโรงงาน
3. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน	สามารถได้รับสิทธิประโยชน์สูงสุดจาก BOI และ กนอ.	ได้รับสิทธิประโยชน์จาก BOI เท่านั้น
4. ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของชุมชน	ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุกับโรงงานจะมีผลกระทบจำกัดในวงแคบ	ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุกับโรงงาน จะมีผลกระทบกับผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องในวงกว้าง
5. ประโยชน์ต่อสังคมและชุมชน	มาก เนื่องจากจะมีการรวมตัวกัน เพื่อทำประโยชน์ต่อสังคมและชุมชนโดยสม่ำเสมอ	น้อย เนื่องจากไม่สามารถรวมตัวกันได้
6. ข้อมูลข่าวสาร	ได้รับอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และรวดเร็ว เนื่องจากได้รับการประสานงานอย่างใกล้ชิด	ต้องแสวงหาแหล่งข้อมูลข่าวสารด้วยตนเอง ทำให้การพัฒนาธุรกิจเป็นไปอย่าง ไม่ต่อเนื่องและไม่ทันต่อสถานการณ์
7. คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ได้รับการดูแลอย่างเป็นระบบมีมาตรฐาน และมีประสิทธิภาพ	ขึ้นอยู่กับจิตสำนึกของเจ้าของโรงงาน และความเอาใจจริงเอาใจของเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบและควบคุมให้เป็นไปตามกฎระเบียบ
8. ภาพลักษณ์	ดี โรงงานมีความน่าเชื่อถือและมีความมั่นคงทำให้พนักงาน และคู่ค้าทางธุรกิจมีความกระตือรือร้นที่จะทำงานหรือทำธุรกิจด้วยและโรงงานจะสามารถได้รับมาตรฐานISO 14001ได้ง่ายขึ้น	มักจะถูกมองว่าเป็นการลงทุนในระยะสั้น ทำให้ได้รับความเชื่อถือน้อยกว่าที่ควรจะเป็น พนักงานมีขวัญและกำลังใจในการทำงานน้อยกว่า เนื่องจากจะมีความกังวลในความมั่นคงของโรงงาน

ข้อเปรียบเทียบ	โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม	โรงงานนอกนิคมอุตสาหกรรม
9. ระบบสาธารณูปโภค	มีการจัดการที่ดี มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่ออุตสาหกรรมโดยเฉพาะ	มักจะไม่มีการจัดการที่ดี ทำให้มีของเสีย หรือไม่ได้มาตรฐานจากกระบวนการผลิต
10. ประสิทธิภาพในการขนส่งและกระจายสินค้า	โรงงานอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันหรือสนับสนุนซึ่งกันและกันมักจะตั้งอยู่ในนิคมฯ เดียวกัน ทำให้เพิ่มประสิทธิภาพการขนส่งให้ตรงเวลาและลดต้นทุนในการขนส่ง	การขนส่งจะมีประสิทธิภาพต่ำทั้งในด้านเวลาและค่าขนส่ง เนื่องจากแต่ละโรงงานจะตั้งอยู่อย่างกระจัดกระจาย
11. การขอรับใบอนุญาตประกอบอุตสาหกรรม	สะดวก รวดเร็ว ค่าใช้จ่ายต่ำ เนื่องจาก ก.นอ. มีการตั้งศูนย์บริการ OSS	ใช้เวลาค่อนข้างมาก ใช้เอกสารมาก ค่าใช้จ่ายสูง
12. หน่วยงานราชการที่ต้องติดต่อ	ติดต่อน้อย เนื่องจาก ก.นอ. สามารถให้บริการได้ในหลายๆ ด้าน และมีการจัดตั้งศูนย์ One Stop Service เพื่อให้บริการอย่างรวดเร็ว	ติดต่อนาน เสียเวลาและค่าใช้จ่ายสูง
13. ค่าธรรมเนียมรายปี	ได้รับการยกเว้น	ต้องชำระทุกปี
14. หลักประกันจากภาครัฐ	มี เนื่องจาก ก.นอ. จะเป็นผู้กำกับดูแลนิคมฯ โดยตรงหรือร่วมดำเนินการกับภาคเอกชน	ไม่มี
15. ราคาที่ดิน	เป็นราคาที่ดินซึ่งได้พัฒนา รวบรวมระบบสาธารณูปโภคให้พร้อม จึงอาจสูงกว่าที่ดินภายนอกนิคมฯ	ถูกกว่า เนื่องจากซื้อขายตามสภาพที่ดินและความพึงพอใจของผู้ซื้อและผู้ขาย

* ที่มา : สมาคมนิคมอุตสาหกรรมไทย

3.3 เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zones)

พื้นที่ภายในเขตอุตสาหกรรมได้พัฒนาขึ้น เพื่อการอุตสาหกรรมโดยเฉพาะ มีการแบ่งส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมภายในเขตอุตสาหกรรม ได้แบ่งออกเป็น 4 เขต ซึ่งนักลงทุนได้เข้าไปตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมนวนครทั้งหมด จะได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) คือ

- 1.1 ยกเว้นอากรขาเข้าเครื่องจักร 50 %
- 1.2 ยกเว้นอากรขาเข้าวัตถุดิบที่ใช้ผลิตเพื่อการส่งออกไม่น้อยกว่า 30% เป็นเวลา 1 ปี
- 1.3 ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3 ปี สำหรับโครงการที่ส่งออกไม่ต่ำกว่า 80% ของยอดขาย
- 1.4 ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 8 ปี สำหรับโครงการ 5 ประเภท คือ
 - 1.4.1 การระบบขนส่งพื้นฐาน
 - 1.4.2 กิจการสาธารณูปการ
 - 1.4.3 กิจการที่เกี่ยวข้องกับการรักษาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม
 - 1.4.4 กิจการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาเทคโนโลยี
 - 1.4.5 กิจการอุตสาหกรรมพื้นฐาน

3.4 เขตการพาณิชย์ (Commercial Zones)

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครได้ถูกออกแบบเพื่อการพัฒนาด้านการพาณิชย์ด้วย เพื่อตอบสนองความต้องการของนักธุรกิจ ผู้ประกอบการค้ารายย่อยรวมถึงประชาชนที่ทำงานและอยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ความต้องการของบุคคลต่างๆ ดังกล่าวข้างต้นได้เพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าทางเข้าออกของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครหรือที่คนทั่วไปเรียกบริเวณนี้ว่า “หน้าเมือง”



ภาพที่ 3.10 – 3.11 ด้านหน้าทางเข้าออกของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

3.5 สาธารณูปโภค

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินกิจการอุตสาหกรรม และผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้ได้อย่างครบถ้วนได้แก่ ไฟฟ้า น้ำประปา โรงบำบัดน้ำเสีย โทรศัพท์ และถนน เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้ประโยชน์แก่สถานประกอบการและผู้ที่อยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครสูงสุด



ภาพที่ 3.12 สถานีย่อยของการไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้า เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ได้เชื่อมต่อกับสถานีย่อยของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค มีกำลังส่ง 115/22 เควี และจำหน่ายไปยังผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยในเขตนิคมอุตสาหกรรม สำหรับไฟฟ้าแสงสว่างตามถนน และที่สาธารณะภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ทางบริษัท นวนคร จำกัด เป็นผู้ดูแลและรับผิดชอบทั้งหมด



ภาพที่ 3.13 ระบบน้ำประปา

ระบบน้ำประปา เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายน้ำให้กับสถานประกอบการเองโดยการเจาะน้ำบาดาลมาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำจำนวน 12 ถัง ซึ่งมีขีดความสามารถผลิตและจำหน่ายน้ำได้ 19.6 ลูกบาศก์เมตรต่อไร่ต่อวัน หรือมากกว่าความต้องการใช้ ซึ่งทางบริษัท นวนคร จำกัด จะจำหน่ายให้แก่สถานประกอบการและผู้อยู่อาศัยทางท่อประปา โดยผ่านบริเวณที่ดินทุกแปลง ทำให้มีน้ำประปาใช้ตลอดทั้งปี



ภาพที่ 3.14 ระบบการบำบัดน้ำเสีย

ระบบการบำบัดน้ำเสียจากโรงงานและส่วนต่างๆ ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ได้ถูกจัดสร้างขึ้นเพื่อบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานและระเบียบของภาครัฐกำหนดไว้ ระบบบำบัด มีขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ประมาณ 26,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ทั้งนี้เมื่อทำการ บำบัดแล้วจะทำการตรวจสอบมาตรฐานก่อน และบำบัดซ้ำอีกครั้งก่อนที่จะปล่อยออกสู่ทางน้ำ สาธารณะ



ภาพที่ 3.15 ระบบการป้องกันน้ำท่วม

ระบบการป้องกันน้ำท่วม ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนครมีการสร้าง เขื่อนโดยรอบโครงการ และมีสถานีสูบน้ำขนาดใหญ่ จำนวน 3 สถานี ตลอดจนมีคลองต่างๆ อยู่ ประมาณ 15 คลองและมีรางระบายน้ำที่ต่อเนื่องกันทั่วบริเวณ เพื่อป้องกันน้ำท่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ภาพที่ 3.16 ศูนย์สายโทรศัพท์

โทรศัพท์ เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างหนึ่งสำหรับผู้ประกอบการ และผู้ที่อยู่อาศัยในนิคมอุตสาหกรรม โดยองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย และบริษัท เทเลคอมเอเชีย

จำกัด ได้ทำการติดตั้งเครือข่าย เพื่อให้บริการภายในนิคมอุตสาหกรรม และสามารถติดตั้งคู่สายได้ทันที นอกจากนี้ยังมีโทรศัพท์สาธารณะ ทั้งแบบหยอดเหรียญ และแบบใช้บัตรโทรศัพท์อยู่ทั่วไป



ภาพที่ 3.17 ถนนภายใน

ที่ดินทุกแปลงภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีถนนตัดเชื่อมถึงกันหมด เป็นถนนที่มีสภาพดี ความกว้างและผิวจราจรได้มาตรฐาน กล่าวคือ ถนนทุกสายปูด้วยอัสน์ลาดิ กคอนกรีต ถนนสายหลักมีความกว้าง 32 เมตร ถนนสายรองมีความกว้างประมาณ 20 ถึง 27 เมตร มีทางระบายน้ำ ท่อระบายน้ำเสีย ท่อน้ำประปา สายไฟฟ้ากำลังและสายโทรศัพท์



ภาพที่ 3.18 สถานีตำรวจภูธรคลองหลวง สาขาซอยนวนคร

บริษัท นวนคร จำกัด ได้จัดให้มีการรักษาความปลอดภัยภายในนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมด เพื่อช่วยดูแลรักษาความปลอดภัย และการจราจรให้เป็นระเบียบ โดยมียามรักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราดูแลตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ ภายในนิคมอุตสาหกรรม ยังมีสถานีตำรวจภูธรคลองหลวง สาขาซอยนวนคร คอยรับแจ้งเหตุตลอด 24 ชั่วโมง

นอกจากนี้ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ยังมีสถานที่ต่างๆ เพื่อบริการและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อาศัยอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอย่างครบครัน ได้แก่ โรงเรียน สถานีนานามัย โรงพยาบาล ธนาคาร โรงรับจำนำ และสถานบันเทิงต่างๆ ดังนั้นผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม จึงสามารถตอบสนองของความต้องการของตนได้ โดยไม่ต้องเดินทางไปยังสถานที่อื่นนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

3.6 การคมนาคม



ภาพที่ 3.19 ท่ารถโดยสารประจำทางขนาดเล็ก ภาพที่ 3.20 วินรถจักรยานยนต์รับจ้าง

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครตั้งอยู่ในอำเภอคลองหลวง เส้นทางคมนาคมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีถนนเชื่อมติดต่อกันหมด สำหรับผู้ที่ไม่มีพาหนะส่วนตัว จะนิยมใช้บริการรถโดยสารประจำทางขนาดเล็ก ซึ่งจะมีอยู่ด้วยกัน 2 สาย คือสายที่ 1 วิ่งรับส่งผู้โดยสารระหว่างบริเวณหน้านิคมอุตสาหกรรมกับเขตอุตสาหกรรม 1 และสายที่ 2 วิ่งรับส่งผู้โดยสารระหว่างบริเวณหน้านิคมอุตสาหกรรมกับเขตอุตสาหกรรม 2 และ 3 ค่าโดยสารรถประจำทางทั้ง 2 สายจะเก็บในราคา 5 บาทตลอดสาย นอกจากนี้ภายในนิคมอุตสาหกรรมยังมีรถจักรยานยนต์รับจ้าง ราคาค่าโดยสารตั้งแต่ 5 บาทถึง 20 บาท

3.7 ประชากร

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครตั้งอยู่ในเขตเทศบาลท่าโขลง โดยหมู่บ้านนวนคร 1 และหมู่บ้านนวนคร 2 ตั้งอยู่หมู่ที่ 13 ส่วนโครงการ ทีเอฟดี ทาวน์ หมู่บ้านไทยธานี และหมู่บ้าน บ.ด.ถ. ตั้งอยู่หมู่ที่ 19 นอกเหนือจากประชากรที่มีชื่อในทะเบียนบ้านแล้วดังกล่าวข้างต้น ภายในพื้นที่ยังเป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างถิ่นเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้เนื่องจากการเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมมากมาย จึงกล่าวได้ว่า เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป็นศูนย์รวมของประชากรจากจังหวัดต่างๆ ทั่วทุกภูมิภาคของประเทศ ส่วนมากเป็นทางภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง คนเหล่านี้หลั่งไหลเข้ามาเพื่อทำงานเป็นลูกจ้างแรงงานให้กับโรงงานอุตสาหกรรมหรือประกอบอาชีพอื่นในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ด้วย

สาเหตุนี้จำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครจึงมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด

3.8 การอุปโภคบริโภค

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีตลาด 2 ประเภท ประเภทแรกเป็นตลาดถาวร ขายสินค้าอุปโภคบริโภคที่ใช้ในชีวิตประจำวัน มีอยู่ด้วยกัน 2 แห่งคือ ตลาดไทยธานี ตั้งอยู่ในหมู่บ้านไทยธานี และตลาดทีเอฟดี ตั้งอยู่ในโครงการ ทีเอฟดีทาวน์ ตลาดทั้ง 2 แห่งขายสินค้า ตั้งแต่เวลา 4.30 น. ถึง 20.00 น.



ภาพที่ 3.21 – 3.22 ตลาดไทยธานี

ประเภทที่ 2 เป็นตลาดนัดตอนเย็น จัดขึ้นเฉพาะในช่วงเวลาเย็น มีอยู่ด้วยกัน 3 แห่ง คือ ตลาดนัดทีเอฟดี จัดขึ้นในโครงการ ทีเอฟดี ทาวน์ ทุกวันศุกร์ วันเสาร์และวันอาทิตย์ สินค้าที่พ่อค้า แม่ค้านำมาขายส่วนมากเป็นเครื่องใช้ในครัวเรือน เสื้อผ้าและเครื่องประดับต่างๆ เป็นต้น ตลาดนัดแห่งที่ 2 คือ ตลาดนัดวิลล่า จัดขึ้นในหมู่บ้านนวนคร 2 ทุกวันจันทร์ วันพุธและวันเสาร์ ตลาดนัดแห่งที่ 3 คือ ตลาดนัดการเคหะ จัดขึ้นในบริเวณแฟลตการเคหะแห่งชาติ ทุกวันพุธและวันศุกร์ สินค้าที่พ่อค้าแม่ค้านำมาขายจะเป็นผักสด เนื้อสัตว์ อาหารสำเร็จรูปต่างๆ ผลไม้ รวมทั้งเครื่องใช้ในครัวเรือน และเสื้อผ้า เป็นต้น ตลาดนัดวิลล่าและตลาดนัดการเคหะแห่งชาติ จัดขึ้นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้กับบริเวณตลาดนัด ซึ่งได้แก่ ผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านนวนคร 1 หมู่บ้านนวนคร 2 และแฟลตการเคหะแห่งชาติ สามารถซื้อสินค้าต่างๆ ได้สะดวกไม่ต้องไปตลาดไทยธานี หรือตลาดทีเอฟดี

นอกจากนี้ ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ยังมีรถเร่ขายสินค้าประเภทต่างๆ เช่น ข้าวสาร อาหารสด อาหารสำเร็จรูปและผลไม้ รถเหล่านี้จะเร่ขายไปตามสถานที่ต่างๆ ในพื้นที่ตลอดทั้งวัน สินค้าส่วนใหญ่ (โดยเฉพาะอาหารสด) จะนำมาจากตลาดไท หรือตลาดสี่มุมเมือง

ส่วนใหญ่ผู้อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ส่วนใหญ่เป็นผู้มาจากต่างถิ่น ซึ่งเดินทางเข้ามาเป็นแรงงานรับจ้างในภาคอุตสาหกรรม การเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่นี้ คนเหล่านี้จำเป็นต้องซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคต่างๆ ทุกอย่าง ตั้งแต่น้ำดื่ม น้ำใช้ ข้าวสารอาหารแห้ง รวมไปถึงสิ่งของเครื่องใช้ต่างๆ ในชีวิตประจำวัน ดังนั้นในแต่ละวันค่าใช้จ่ายต่างๆ จึงหมดไปกับการซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคเหล่านี้ ทุกวันในช่วงเช้า (เวลาประมาณ 6.00 น. - 7.00 น.) และช่วงเวลาเย็น (เวลาประมาณ 17.00 น. - 20.00 น.) จึงพบเห็นภาพของผู้คนสัญจรไปมาอย่างไม่ขาดสาย ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งย่านการค้า เช่นตลาดสด ตลาดนัดและร้านค้าต่างๆ

3.9 การสาธารณสุข

เมื่อผู้อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีอาการเจ็บไข้ไม่สบาย ก็สามารถหาซื้อยามารับประทานได้ด้วยตนเองจากร้านขายยา หากใครต้องการรักษาอาการเจ็บไข้ไม่สบายจากแพทย์ ก็สามารถไปรับการรักษาได้จากคลินิกแพทย์ นอกจากนี้หากผู้ใดปวดฟันต้องการถอนฟัน หรือรักษาโรคภายในช่องปาก ภายในพื้นที่ยังมีคลินิกทันตแพทย์คอยให้บริการแก่ผู้คนทั่วไป



ภาพที่ 3.23 โรงพยาบาลนวนคร

ในกรณีที่มีอาการเจ็บไข้ไม่สบายมาก ก็สามารถไปรักษาที่โรงพยาบาล ภายในนิคมอุตสาหกรรม มีโรงพยาบาลนวนคร (ขนาด 150 เตียง) แต่ไม่ค่อยได้รับความนิยมเท่าไรนัก เพราะค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลค่อนข้างสูง ส่วนใหญ่จะเล็งไปรับการรักษาที่โรงพยาบาล

ธรรมชาติ หรือโรงพยาบาลภูมิพลแทน เพราะมีค่าใช้จ่ายที่ถูกลงกว่า และอยู่ไม่ไกลจากเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครมากนัก



ภาพที่ 3.24 – 3.25 สถานีอนามัย

ทางบริษัท นวนคร จำกัด ได้ยกที่ดินให้เพื่อสาธารณประโยชน์ จำนวน 2 ไร่ โดยที่ดินผืนนี้เป็นที่ตั้งของสถานีอนามัย คลองหนึ่ง หมู่ 13 มีเจ้าหน้าที่อนามัย คอยให้บริการด้านสาธารณสุข ผู้มารับบริการมีทั้งผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม แต่จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่อนามัย ทำให้ทราบว่าสถานีอนามัยแห่งนี้ไม่ค่อยได้รับความสนใจจากแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรมมากนัก ผู้มารับบริการส่วนใหญ่จะเป็นผู้มีรายได้น้อยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และย่านใกล้เคียง เช่น กรรมกรก่อสร้างและคนงานรับจ้าง

3.10 สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ



ภาพที่ 3.26 – 3.27 สวนสาธารณะในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เพื่อสร้างบรรยากาศการทำงาน และพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับผู้ทำงานและผู้ที่อยู่อาศัย ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จึงได้จัดพื้นที่สำหรับการสร้างสวนสาธารณะ เพื่อให้บริการสาธารณะ และเป็นพื้นที่สีเขียวสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ ให้ครอบคลุมทั่วทุกบริเวณ ทั้งนี้ภายในพื้นที่ที่มีสวนสาธารณะ 3 แห่งด้วยกันคือ พื้นที่บริเวณทางเข้าออกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม พื้นที่ข้างบริษัท นวนคร จำกัด และพื้นที่ตรงกลางของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ดังนั้นในช่วงเวลากลางวันจึงสามารถพบเห็นคนมานั่งจับกลุ่มคุยกัน คนนอนพักผ่อนอยู่ใต้ร่มไม้ในสวนสาธารณะอยู่เป็นประจำ

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีสถานบันเทิงรูปแบบต่างๆ ของผู้ประกอบการเอกชน คอยให้บริการแก่ผู้อาศัยอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม และคนที่อาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียง เช่น สนามฝึกซ้อมกอล์ฟ ไต้ะสนุกเกอร์ ร้านอาหารคาราโอเกะ สวนอาหาร และดิสโก้เทค โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ร้านอาหารคาราโอเกะ ไต้ะสนุกเกอร์ และดิสโก้เทค ถือได้ว่าเป็นที่นิยมในหมู่หนุ่มสาวโรงงาน อาจกล่าวได้ว่าในช่วงเวลากลางคืน สถานบริการเหล่านี้เปรียบเสมือนเป็นศูนย์รวมของคนหนุ่มสาวโรงงานและกลุ่มวัยรุ่นในนิคมอุตสาหกรรม

นอกจากนี้ ในวันหยุดสุดสัปดาห์ของผู้ที่มีรายได้ปานกลาง มักจะไปเดินเที่ยวจับจ่ายซื้อของที่ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิตและเทสโกโลตัสรังสิต สำหรับคนหนุ่มสาวในบางครั้งอาจจะจับกลุ่มกันไปเที่ยวสวนสนุกดิสม์เวิร์ล ศูนย์ส่งเสริมศิลปะบางไทรซึ่งตั้งอยู่ไม่ไกลจากเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

3.11 สถานศึกษา

ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีโรงเรียนเอกชน 3 แห่ง



ภาพที่ 3.28 โรงเรียนอนุบาลนวนคร

โรงเรียนอนุบาลนนทบุรี ตั้งอยู่ในหมู่บ้านนนทบุรี 1 เปิดสอนตั้งแต่ชั้นอนุบาล 1 ถึงอนุบาล 3 มีห้องเรียนจำนวน 3 ห้อง



ภาพที่ 3.29 โรงเรียนอนุบาลไทยธานี

โรงเรียนอนุบาลไทยธานี ตั้งอยู่ในหมู่บ้าน บ.ด.ถ. เปิดสอนเด็กก่อนวัยเรียน และชั้นอนุบาล 1 ถึงอนุบาล 3 มีห้องเรียนจำนวน 4 ห้อง



ภาพที่ 3.30 โรงเรียนยิ่งยศอนุสรณ์

และโรงเรียนยิงศนูสรณ์ ตั้งอยู่ในหมู่บ้านนวนคร 2 เปิดสอนตั้งแต่ชั้นอนุบาล 1 ถึง ชั้นประถมศึกษาปีที่ 6 มีห้องเรียน 14 ห้อง เด็กนักเรียนของโรงเรียนส่วนใหญ่เป็นบุตรของผู้ที่ทำงานและอยู่อาศัยในผู้จัดการอุตสาหกรรม



ภาพที่ 3.31 – 3.32 ศูนย์พัฒนาเด็กวัยก่อนเรียน

นอกจากนี้ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ยังมีศูนย์พัฒนาเด็กวัยก่อนเรียน จัดตั้งขึ้นโดย สหภาพแรงงานนวนคร เพื่อรับเลี้ยงดูบุตรหลานของลูกจ้างแรงงานในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนครและบุคคลทั่วไปที่อายุตั้งแต่ 2 ปีถึง 6 ปี ซึ่งตั้งอยู่ในหมู่บ้านนวนคร 1 เป็น อาคาร 3 ชั้น ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบุตรหลานของลูกจ้างแรงงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร พร้อมกันนั้นยังเตรียมความพร้อมให้กับเด็กก่อนจะไปเรียนต่อที่โรงเรียน เช่น ฝึกเขียนและฝึกอ่าน หนังสือ โดยศูนย์ฯ จะเปิดทุกวันยกเว้นวันอาทิตย์หรือวันที่โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ หยุดทำการ



ภาพที่ 3.33 – 3.34 ศูนย์เด็กกีฬาเขตสิรินธรราชวิทยาลัยในพระราชูปถัมภ์

ปัจจุบันกำลังมีการก่อสร้างเพิ่มขึ้นคือ ศูนย์เด็กวิทยาเขตสิรินธรราชวิทยาลัยในพระราชูปถัมภ์ สำหรับผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ส่วนใหญ่เป็นหนุ่มสาวซึ่งอยู่ในวัยทำงาน จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษา ทั้งนี้เนื่องจากโรงงานอุตสาหกรรมแต่ละแห่งได้กำหนดวุฒิการศึกษาของผู้สมัครงานคือ ตำแหน่งลูกจ้างแรงงานชายต้องจบการศึกษาในระดับมัธยมศึกษาปีที่ 6 หรือเทียบเท่าลูกจ้างแรงงานหญิงต้องจบการศึกษาในระดับมัธยมศึกษาปีที่ 3 หรือมัธยมศึกษาปีที่ 6 หรือเทียบเท่า ส่วนตำแหน่งหัวหน้าแรงงานต้องจบการศึกษาในระดับปริญญาตรีขึ้นไป

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ทุกคนจะให้ความสำคัญต่อการศึกษา สำหรับลูกจ้างแรงงานหากมีโอกาสก็จะเรียนต่อในระดับสูงขึ้น สำหรับผู้ที่มีบุตรก็จะสนับสนุนให้บุตรของตนมีการศึกษาดีต้องการให้จบการศึกษาระดับปริญญาตรี ทั้งนี้การศึกษาช่วยให้คนมีโอกาสได้ประกอบอาชีพที่ดี มีความก้าวหน้า มีรายได้สูงไม่ต้องลำบาก ซึ่งมีสถานศึกษาคือ มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ตั้งอยู่ใกล้กับเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ณ ริมถนนพหลโยธิน กม.ที่ 48

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 4

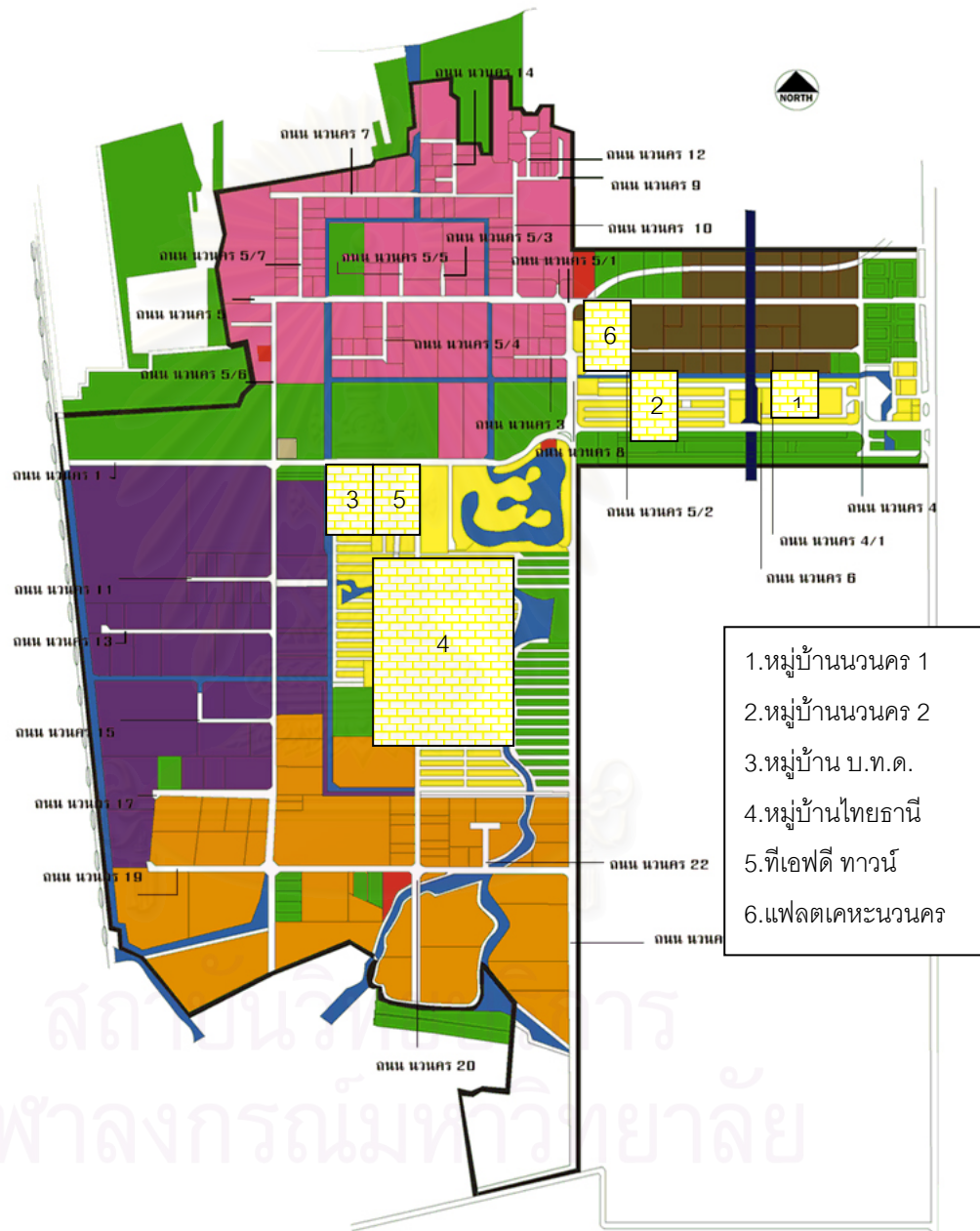
ที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

4.1 สภาพที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

บริษัท นวนคร จำกัด(มหาชน) ได้ก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มประชากรที่มีรายได้ปานกลางและทาว์นเฮาส์สำหรับผู้มีรายได้น้อย รวมถึงที่ดินที่ได้ขายให้กับบริษัทอื่นๆ เพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย สำหรับที่อยู่อาศัยเขตภายในส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร โดยหมู่บ้านที่อยู่ในมีดังนี้ หมู่บ้านนวนคร 1 ,นวนคร 2 แพลตเคหะนวนคร, หมู่บ้าน บ.ท.ด., ทีเอพีดี ทาวน์, หมู่บ้านไทยธานี โดย แต่ละหมู่บ้านประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์ขนาดต่างๆ รวมไปถึงแพลตฟอร์มแห่งชาติ เนื่องจากเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมากและเป็นแหล่งรวมของอาชีพมากมาย ผลที่ตามมาคือมีประชาชนจากต่างถิ่นเข้ามาอยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเป็นจำนวนมาก ผู้ที่มีบ้านหรือทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านต่างๆ บางคนจึงเปลี่ยนแปลงจากการมีบ้านหรือทาวน์เฮาส์ เพื่ออยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว เป็นทั้งที่อยู่อาศัยและทำการค้าหรือให้เช่า หรือสร้างต่อเติมเป็นห้องพักให้เช่าหรือก่อสร้างอาคารใหม่เป็นอพาร์ทเมนต์แบ่งห้องให้เช่า ดังนั้นภายในหมู่บ้านในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครจึงมีร้านค้าต่างๆ อยู่ทั่วไป เช่น ร้านขายอาหาร ร้านถ่ายรูป ร้านขายของชำ ร้านขายเครื่องใช้ ไฟฟ้า ร้านรับซ่อมรถจักรยานยนต์ ร้านขายยา รวมไปถึงบ้านเช่า หอพักและอพาร์ทเมนต์

ด้วยเหตุนี้ลักษณะที่อยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จึงแบ่งเป็น 3 ลักษณะ (1) เป็นสถานที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว(2) เป็นทั้งที่อยู่อาศัยและเป็นร้านค้า (3) เป็นบ้านเช่าหรือห้องแบ่งให้เช่า

ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งได้ก่อสร้างและมีการเช่าอาศัยมาแล้วประมาณ 20 ปี ขึ้นไป โดยหมู่บ้านที่อยู่ในมีดังนี้



ภาพที่ 4.1 แสดงตำแหน่งของหมู่บ้านในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

1. หมู่บ้านนวนคร 1 ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าของนิคมอุตสาหกรรม ประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จำนวน 300 หลัง โดยส่วนใหญ่มีสภาพเก่า ทรุดโทรม แออัด และไม่เป็นระเบียบ



ภาพที่ 4.2-4.5 บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านนวนคร 1

2. หมู่บ้านนวนคร 2 ตั้งอยู่ต่อจากหมู่บ้านนวนคร 1 ประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จำนวน 350 หลัง ซึ่งส่วนใหญ่มีสภาพเก่า ทรุดโทรม แออัด และไม่เป็นระเบียบ



ภาพที่ 4.6-4.9 บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านนวนคร 2

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. หมู่บ้าน บ.ด.ถ. เป็นหมู่บ้านที่ตั้งอยู่ตรงกลางของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม จะติดอยู่กับหมู่บ้านไทยธานี ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว จำนวน 300 หลัง ซึ่งมีสภาพเก่าทรุดโทรม



ภาพที่ 4.10 - 4.13 บ้านเดี่ยวในหมู่บ้าน บ.ด.ท.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. หมู่บ้านไทยธานี ตั้งอยู่ตรงกลางของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์ จำนวน 2,500 หลัง ส่วนใหญ่มีสภาพเก่า ทรุดโทรม แออัด และมีการต่อเติมอย่างไม่เป็นระเบียบ



ภาพที่ 4.14-4.15 บ้านเดี่ยวในหมู่บ้านไทยธานี



ภาพที่ 4.16-4.17 ทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านไทยธานี



ภาพที่ 4.18 - 4.19 อาคารพาณิชย์ในหมู่บ้านไทยธานี

5. ทีเอฟดีทาวน์ โดยบริษัท ไทยพัฒนาอุตสาหกรรม จำกัด(มหาชน) หรือ บริษัท ทีเอฟดี ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ จำนวน 288 ห้อง อาคารชุด คอนโดมิเนียม 5 ชั้น ชั้นละ 11 ยูนิต จำนวน 17 หลัง และอาคารขนาด 2 ชั้น 1 หลัง โดยชั้นล่างเป็นตลาดสด ส่วนชั้นบนเป็นสนามมวย



ภาพที่ 4.20 ตลาดสดในทีเอฟดีทาวน์



ภาพที่ 4.21 คอนโดมิเนียมในทีเอฟดีทาวน์



ภาพที่ 4.22-4.23 อาคารพาณิชย์ในทีเอฟดีทาวน์

6. แฟลตการเคหะ ก่อสร้างโดยการเคหะแห่งชาติ จำนวน 1,090 ยูนิต เพื่อรองรับผู้ที่ทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมและผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งอาคารเริ่มทรุดโทรมเสื่อมสภาพ และไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 4.24-4.27 แฟลตเคหะชุมชนนวนคร

4.2 สภาพที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ในการสำรวจสภาพแวดล้อมโดยเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร พบว่า ในบริเวณรอบเขตส่งเสริมฯ เกิดห้องเช่า, หอพัก, อพาร์ตเมนต์ ขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะด้านทิศใต้ของโครงการเป็นชอยของโครงการจัดสรรที่ดินเดิม มีผู้ที่อยู่อาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งรู้จักในชื่อ "ชุมชนชอยนครชัยวิลล่า" อยู่ติดกับเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ลึกประมาณ 1,000 เมตร การสอบถามทราบว่า เจ้าของหอพักคือผู้ที่เป็นเอกชนเจ้าของที่ และสร้างขึ้นเพื่อให้ผู้ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร และนิคมอุตสาหกรรมใกล้เคียง ได้อยู่อาศัย ตกค่าเช่าเดือนละประมาณ 1,500-1,900 บาท สภาพที่อยู่อาศัย มีลักษณะเป็นทั้งอาคารคอนกรีต 5 -8 ชั้น , ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น



ภาพที่ 4.28 – 4.31 ชุมชนชอยนครชัยวิลล่า

ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนครตามแนวถนนพหลโยธิน

โครงการบ้านแหลมทอง(ถนนพหลโยธิน กม.47)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่มีทั้งห้องชุดและทาวน์เฮาส์ ซึ่งมีรถรับ-ส่งจอดรอรับพนักงานหน้าโครงการ



ภาพที่ 4.32 - 4.34 โครงการบ้านแหลมทอง

พรอนันต์คอนโดมิเนียม(ถนนพหลโยธิน กม.47)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นห้องชุดพักอาศัยซึ่งมีเจ้าของที่ซื้อไว้แล้วให้แรงงานที่ทำงานโรงงานเช่า และมีแรงงานที่ซื้อไว้อยู่อาศัยเองด้วย โดยมีรถรับ-ส่งจอดรอรับพนักงานในโครงการ



ภาพที่ 4.35 - 4.36 พรอนันต์คอนโดมิเนียม

ชุมชนซอยวัดคุณหญิงส้มจีน เลียบคลอง 1 (ถนนพหลโยธิน กม.47)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นหอพักและห้องเช่า



ภาพที่ 4.37 - 4.38 ชุมชนซอยวัดคุณหญิงส้มจีน เลียบคลอง 1

โครงการเคหะชุมชนคลองหลวง (ถนนพหลโยธิน กม.47)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นห้องชุดพักอาศัย ซึ่งมีเจ้าของที่ซื้อไว้แล้วให้แรงงานที่ทำงานโรงงานเช่า และมีแรงงานที่ซื้อไว้อยู่อาศัยเองด้วย โดยมีรถรับ-ส่งจอดรอรับพนักงานในโครงการ



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 4.39- 4.42 โครงการเคหะชุมชนคลองหลวง

รสสุคนธ์ทาวน์เฮ้าส์(ถนนพหลโยธิน กม.47)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และ ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว ซึ่งมีรถรับ-ส่งจอดรอรับพนักงานหน้าโครงการ



ภาพที่ 4.43- 4.46 รสสุคนธ์ทาวน์เฮ้าส์

ชุมชนซอยสะพานขาว (ถนนพหลโยธิน กม.45)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นหอพักและอพาร์ทเมนต์



ภาพที่ 4.47 - 4.49 ชุมชนซอยสะพานขาว

ชุมชนซอยพัฒนาเจริญรุ่ง (ถนนพหลโยธิน กม.33)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่ เป็นหอพัก,อพาร์ทเมนต์ และห้องเช่า



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 4.50 - 4.53 ชุมชนซอยพัฒนาเจริญรุ่ง

ชุมชนซอยประทานพร (ถนนพหลโยธิน กม.34)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นหอพัก,อพาร์ทเมนต์ และห้องเช่า ปากซอยทางเข้าชุมชนเป็นจุดจอดรถรับส่งพนักงาน



ภาพที่ 4.54-4.57 ชุมชนซอยประทานพร

ชุมชนปากซอยไวก์ไฮส์ (ถนนพหลโยธิน กม.35)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นหอพัก,อพาร์ทเมนต์ และห้องเช่า ปากซอยทางเข้าชุมชนเป็นจุดจอดรถรับส่งพนักงาน



ภาพที่ 4.58-4.59 ชุมชนปากซอยไวก์ไฮส์

กอล์ฟแมนชั่น (ถนนพหลโยธิน กม.38) ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นอพาร์ทเมนต์ ให้เช่า ซึ่งมีรถรับ-ส่งจอดรอรับพนักงานบริเวณด้านหน้า



ภาพที่ 4.60 - 4.63 กอล์ฟแมนชั่น

ชุมชนชอยคุณพระ (ถนนพหลโยธิน กม.39)

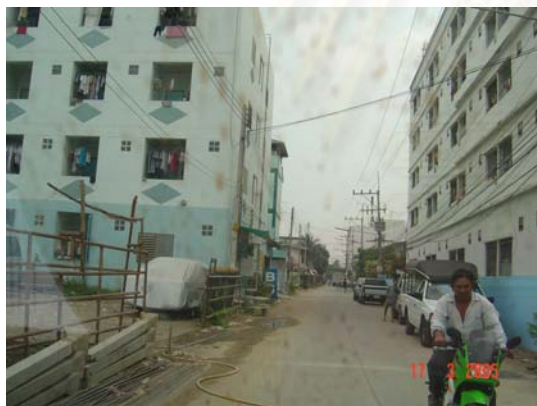
ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นหอพัก,อพาร์ทเมนต์ และห้องเช่า ปากซอยทางเข้าชุมชนเป็นจุดจอดรถรับส่งพนักงาน



ภาพที่ 4.64 - 4.65 ชุมชนชอยคุณพระ

ชุมชนประตุน้ำพระอินทร์ บางปะอิน อโยธยา (ถนนพหลโยธิน กม.49)

ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นทาวน์เฮาส์, หอพัก, อพาร์ทเมนต์ และห้องเช่า



สถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 4.66 - 4.69 ชุมชนในประตุน้ำพระอินทร์

หมู่บ้านเกษตรกรรม 6,7,8 วังน้อย อยุธยา (ถนนพหลโยธิน กม.59,61,62)
ประกอบด้วยที่พักอาศัยที่เป็นทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว และ ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น
ซึ่งมีรถรับ-ส่งจ่อรถรับพนักงานหน้าโครงการ



ภาพที่ 4.70- 4.75 หมู่บ้านเกษตรกรรม 6,7,8 วังน้อย อยุธยา

บทที่ 5

ผลการศึกษาข้อมูล

ในการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากผู้ทำงานโรงงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

1. สอบถามผู้ที่ทำงาน ได้แบ่งประเด็นการศึกษาออกเป็น

- 1.1 ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยในปัจจุบัน ประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับ ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และปัจจุบันมีปัญหาการอยู่อาศัยในด้านใด
- 1.2 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับ ความต้องการอยู่อาศัย ข้อมูลการวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต ประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับแผนการในการย้ายที่อยู่อาศัย
- 1.3 ข้อมูลทั่วไป ประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับ เพศ อายุ ตำแหน่ง รายได้ของครอบครัว ระยะเวลาในการทำงาน และระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงาน

จากการสอบถามข้อมูลทั้ง 3 ส่วน โดยได้ทำการออกแบบสอบถาม แจกให้กับกลุ่มประชากรที่ทำงานอยู่ภายในเขต ส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จำนวน 440 ชุด ได้รับคืนมา 409 ชุด และคัดแยกแบบสอบถามที่ใช้ได้ คงเหลือจำนวน 396 ชุด สามารถคำนวณหาความเชื่อมั่นได้ที่ 95%

ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยในปัจจุบัน

5.1 ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ตารางที่ 5.1 แสดงร้อยละของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ทำงาน

ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	129	32.6
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	267	67.4
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่จะอาศัยอยู่นอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ (67.4%) ที่เหลือจะอาศัยอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ (32.6%)

5.2 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 5.2 แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงาน

รูปแบบที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	75	18.9
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย	94	23.7
หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด	227	57.4
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่อยู่อาศัยที่หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด (57.4%) ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย (23.7%) บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด (18.9%)

5.3 ผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน

ตารางที่ 5.3 แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน

ผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน	จำนวน	ร้อยละ
อยู่คนเดียว	80	20.3
บิดา - มารดา/ญาติ / พี่น้อง/บุตร	86	21.7
คู่สมรส/แฟน	174	43.9
เพื่อน	56	14.1
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบมีสัดส่วนการพักอาศัยอยู่กับคู่สมรสมากที่สุดถึง (43.9%) รองลงมาคืออยู่กับบิดา-มารดา/ญาติ/พี่น้อง/บุตร (21.7%) อยู่คนเดียว (20.3%) และเพื่อน (14.15%) ตามลำดับ

5.4 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 5.4.1 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่เป็นเจ้าของ

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	102	25.8
ซื้อไว้ในราคา		
ต่ำกว่า500,000 บาท	22	21.6
500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท	45	44.1
800,000ขึ้นไป-1,200,000บาท	21	20.6
1,200,000ขึ้นไป-1,500,000 บาท	5	4.9
1,500,000บาทขึ้นไป	9	8.8
รวม	102	100.0

ตารางที่ 5.4.2 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่เช่าอยู่

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
เช่าอยู่	266	67.2
ค่าเช่าเดือนละ		
ต่ำกว่า1,500 บาท	27	10.2
1,501-2,500 บาท	169	63.5
2,501-3,500บาท	54	20.3
มากกว่า3,500บาท	16	6.0
รวม	266	100.0

ตารางที่ 5.4.3 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย
ของกลุ่มที่อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	28	7.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบกว่าครึ่งมีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่ามากที่สุด (67.2%) โดยเสีย ค่าเช่าเดือนละ 1,501-2,500 บาท (63.5%) ค่าเช่าเดือนละ 2,501-3,500 บาท (20.3%) ค่าเช่าเดือนละต่ำกว่า 1,500 บาท (10.2%) ค่าเช่าเดือนละมากกว่า 3,500 บาท (6%) รองลงมาคือเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง (25.8%) โดยซื้อไว้ในราคา 500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท (44.1%) ราคา ต่ำกว่า 500,000 บาท (21.8%) ราคา 800,000 ขึ้นไป-1,200,000 บาท (20.6%) และอยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ (7.0%) ตามลำดับ

5.5 การเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน

ตารางที่ 5.5 แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน

การเดินทางมาทำงาน	จำนวน	ร้อยละ
รถสวัสดิการรับ-ส่งของบริษัท	315	79.5
รถยนต์/รถจักรยานยนต์ของตนเอง/คนอื่น	135	34.1
จักรยานยนต์รับจ้าง	60	15.2
รถโดยสารประจำทาง	68	17.2

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน โดยอันดับที่แรกคือรถสวัสดิการรับ-ส่งของบริษัท อันดับที่สองคือ รถยนต์/รถจักรยานยนต์ของตนเอง/คนอื่น อันดับที่สามคือ รถโดยสารประจำทางและอันดับที่สี่คือจักรยานยนต์รับจ้าง ตามลำดับ

5.6 เวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน

ตารางที่ 5.6 แสดงร้อยละของ เวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน

เวลาที่ใช้	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 15 นาที	116	29.3
16-30 นาที	145	36.6
31-60 นาที	120	30.3
มากกว่า 60 นาที	15	3.8
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงานส่วนใหญ่ใช้เวลา 16-30 นาที (36.6%) รองลงมาคือ ใช้เวลา 30-60 นาที(30.3%) ใช้เวลา ไม่เกิน 15 นาที(29.3%) และ ใช้เวลา มากกว่า 60 นาที(3.8%) ตามลำดับ

5.7 เหตุผลที่ท่านเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 5.7 แสดงร้อยละของเหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

การเดินทางมาทำงาน	จำนวน	ร้อยละ	ลำดับที่
มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	345	87.1	1
รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	319	80.6	2
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	314	79.3	3
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	305	77.0	4
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	300	75.8	5
มีสภาพแวดล้อมที่ดี	297	75.0	6
ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน	290	73.2	7
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	285	72.0	8
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	239	60.4	9
เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	236	59.6	10

จากการสำรวจพบว่า เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อันดับแรกคือ มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน รองลงมาคือรูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความ ต้องการ และอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกตามลำดับ

5.8 จำนวนผู้ที่มีปัญหาการอยู่อาศัยปัจจุบัน

ตารางที่ 5.8.1 แสดงร้อยละของจำนวนผู้ที่มีปัญหาการอยู่อาศัยปัจจุบัน

ปัญหาการอยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	276	69.7
มี	120	30.3
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบที่ไม่มีปัญหาการอยู่อาศัย 69.7 % และเป็นกลุ่มผู้ตอบที่มีปัญหาการอยู่อาศัย 30.3%

ตารางที่ 5.8.2 แสดงร้อยละของปัญหาการอยู่อาศัยปัจจุบัน

การเดินทางมาทำงาน	จำนวน	ร้อยละ	ลำดับที่
มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	65	54.2	1
มีสภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ	58	48.3	2
ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	52	43.3	3
มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความ ต้องการ	49	40.8	4
รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	41	34.2	5
ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	36	30.0	6
เสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงานสูง	35	29.2	7
ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	32	26.7	8
ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	28	23.3	9
ไม่มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	27	22.5	10

จากการสำรวจพบว่า ผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีปัญหาในการอยู่อาศัยอันดับแรกคือมีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง รองลงมาคือ มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี ไม่มีความปลอดภัยในชีวิต มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ และรูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม ตามลำดับ

ส่วนที่ 2 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

5.9 ความต้องการที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 5.9 แสดงร้อยละของความต้องการที่อยู่อาศัย

ความต้องการที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ใช่	6	2.0
ใช่	390	98.0
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบมีความต้องการที่อยู่อาศัยถึง 98.0% และไม่มีความต้องการอยู่อาศัยถึง 2.0%

5.10 ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ตารางที่ 5.10 แสดงร้อยละของ ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ใช่	213	54.0
ใช่	183	46.0
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปีถึง 46.0% และไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี 54.0%

5.11 รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 5.11 แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

รูปแบบที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	305	77.0
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย	51	12.9
หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด	40	10.1
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่มีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด (77.0%) รองลงมาคือทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย (12.9%) และหอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด(10.1%) ตามลำดับ

5.12 ความต้องการผู้ร่วมพักอาศัย

ตารางที่ 5.12 แสดงร้อยละของความ ต้องการผู้ร่วมพักอาศัย

ความต้องการผู้ร่วมพักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บิดา - มารดา/ญาติ/พี่น้อง/บุตร	217	54.8
คู่สมรส/แฟน	146	36.9
เพื่อน	10	2.5
อยู่คนเดียว	23	5.8
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบมีสัดส่วนความต้องการพักอาศัยอยู่กับบิดา - มารดา / ญาติ/พี่น้อง / บุตร ที่สุดถึง 54.8 % รองลงมาคือคู่สมรส/แฟน 36.9% อยู่คนเดียว 5.8% เพื่อน 2.5%ตามลำดับ

5.13 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 5.13.1 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้อ

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้อ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	326	82.3
โดยจะซื้อในราคา		
ต่ำกว่า500,000 บาท	88	27.0
500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท	125	38.3
800,000ขึ้นไป-1,200,000บาท	66	20.2
1,200,000ขึ้นไป-1,500,000 บาท	30	9.2
1,500,000บาทขึ้นไป	17	5.2
รวม	326	100.0

ตารางที่ 5.13.2 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการเช่า

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
เช่า	32	8.1
อัตราค่าเช่าเดือนละ		
ต่ำกว่า1,500 บาท	7	21.9
1,501-2,500 บาท	16	50.0
2,501-3,500บาท	8	25.0
มากกว่า3,500บาท	1	3.1
รวม	32	100.0

ตารางที่ 5.13.3 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการอยู่ฟรี

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	38	9.6

5.14 ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 5.14 แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	104	26.3
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	292	73.7
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบต้องการอาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อยู่ถึง 73.7% และต้องการอาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร 26.3%

5.15 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 5.15 แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	จำนวน	ร้อยละ	ลำดับที่
มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	104	100.0	1
ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน	101	97.1	2
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	92	88.5	3
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	87	83.7	4
รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	85	81.7	5
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	85	81.7	5
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	85	81.7	5
เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	79	76.0	6
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	78	75.0	7
มีสภาพแวดล้อมที่ดี	62	59.6	8

จากการสำรวจพบว่า เหตุผลที่ผู้ตอบต้องการอยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อันดับแรกคือ มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน รองลงมาคือประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก และมีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน ตามลำดับ

5.16 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 5.16 แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	จำนวน	ร้อยละ	ลำดับที่
ต้องการมีความเป็นส่วนตัว	281	96.2	1
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	278	95.2	2
มีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม/เป็นสัดส่วน	278	95.2	3
มีสภาพแวดล้อมที่ดี ไม่มีมลภาวะ	275	94.2	4
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	272	93.2	5
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	249	85.3	6
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	191	65.4	7
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	107	36.6	8
อื่นๆ.....บ้านเกิด.....	8	2.0	9

จากการสำรวจพบว่า เหตุผลที่ผู้ตอบต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อันดับแรกคือ ต้องการมีความเป็นส่วนตัว รองลงมาคือ มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ มีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม/เป็นสัดส่วน และมีสภาพแวดล้อมที่ดี ไม่มีมลภาวะ ตามลำดับ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทั่วไป

5.17 ตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 5.17.1 แสดงร้อยละของตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานของผู้รับเหมาช่วง

ตำแหน่ง	จำนวน	ร้อยละ
แรงงานหรือปฏิบัติการของผู้รับเหมาช่วง	15	3.8
ทดลองงาน	4	26.7
รายวัน	11	73.3
รวม	15	100.0

ตารางที่ 5.17.2 แสดงร้อยละของตำแหน่งงานของที่ทำในโรงงานของบริษัท

ตำแหน่ง	จำนวน	ร้อยละ
แรงงานหรือปฏิบัติการของบริษัท	381	96.2
ทดลองงาน	14	3.7
บรรจุรายวัน	51	13.4
รายเดือน	316	82.9
รวม	381	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่มีตำแหน่งเป็นแรงงานหรือปฏิบัติการของบริษัท 96.2% โดย เป็นรายเดือน 79.8% รองลงมาคือ รายวัน 12.9% และทดลองงาน 3.7% ตามลำดับ ส่วนที่มีตำแหน่งเป็นแรงงานหรือปฏิบัติการของผู้รับเหมาช่วง 3.8% โดยเป็น รายวัน 2.8% และทดลองงาน 1.0%

5.18 ระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน

ตารางที่ 5.18 แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน

ระยะเวลาในการทำงาน	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	43	10.9
1 - 3 ปี	86	21.7
4 - 9 ปี	135	34.1
10 ปี ขึ้นไป	132	33.3
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ทำงานมาแล้ว 4-9 ปี (34.1%) รองลงมาคือ กลุ่มที่ทำงาน 10 ปีขึ้นไป (33.3%) และกลุ่มที่ทำงานมา 1-3 ปี (21.7%) ส่วนกลุ่ม ที่มีสัดส่วน น้อยที่สุดคือ กลุ่มที่ทำงานน้อยกว่า 1 ปี (10.9%)

5.19 ระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานในโรงงานนี้ต่อไป

ตารางที่ 5.19 แสดงร้อยละของระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานในโรงงานนี้ต่อไป

ระยะเวลา	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	15	3.8
1 - 3 ปี	96	24.2
4 - 9 ปี	141	35.6
10 ปี ขึ้นไป	144	36.4
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ คาดว่าจะทำงานต่อไปอีก 10 ปีขึ้นไป(36.4%) รองลงมาคือ กลุ่มที่คาดว่าจะทำงาน 4-9ปี (35.6%)และกลุ่มที่คาดว่าจะทำงานต่อไปอีก 1-3 ปี (24.2)ส่วนกลุ่ม ที่มีสัดส่วนน้อยที่สุดคือ กลุ่มที่คาดว่าจะทำงานน้อยกว่า 1 ปี (3.8%%) ตามลำดับ

5.20 รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ตารางที่ 5.20 แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

รายได้/เดือน(บาท)	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 4,500 บาท	6	1.5
4,501 - 9,000 บาท	73	18.4
9,001 -13,500 บาท	116	29.3
13,501 - 18,000 บาท	90	22.7
18,001 - 30,000 บาท	73	18.4
30,000 บาทขึ้นไป	38	9.6
รวม	396	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบมีรายได้รวมของครัวเรือนต่อเดือน พบว่า กลุ่มที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ มีระดับรายได้ 9,001-13,500 บาท (29.3%) รองลงมาคือกลุ่มที่มีระดับรายได้ 13,501-18,000 บาท (22.7%) กลุ่มที่มีระดับรายได้ 4,501- 9,000 บาท (18.4%) ระดับรายได้ 30,000 บาทขึ้นไป (9.6%) และต่ำ 4,500 บาท (1.5%) ตามลำดับ

5.21 รายได้เสริมจากทางอื่น

ตารางที่ 5.21 แสดงร้อยละของรายได้เสริมจากทางอื่น

อาชีพเสริม	จำนวน	ร้อยละ
ทำล่วงเวลา	228	57.6
ค้าขาย	18	4.5
รับจ้างทั่วไป	6	1.5
ทำงานพิเศษบริษัทอื่นหลังเลิกงาน	10	2.5
ไม่มีรายได้เสริม	134	33.9
รวม	396	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบมีรายได้เสริม 66.1% พบว่า จากทางทำล่วงเวลา 57.6% ค้าขาย 4.5% ทำงานพิเศษบริษัทอื่นหลังเลิกงาน 2.5% รับจ้างทั่วไป 1.5% ส่วนกลุ่มผู้ตอบ ไม่มีรายได้เสริม 33.9%

5.22 ความเพียงพอของรายได้

ตารางที่ 5.22 แสดงร้อยละของความเพียงพอของรายได้

ความเพียงพอของรายได้	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เพียงพอ	162	40.9
เพียงพอ	234	59.1

5.23 การเก็บเงินออมในแต่ละเดือน

ตารางที่ 5.23 แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมในแต่ละเดือน

เงินเก็บออมในแต่ละเดือน	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	27	11.5
มี	207	88.5

5.24 การเก็บเงินออมไว้เพื่อ

ตารางที่ 5.24 แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมไว้เพื่อ

เก็บเงินออมไว้เพื่อ	จำนวน	ร้อยละ
เก็บเงินออมไว้เพื่อ		
ออมเงินเพื่อซื้อบ้าน	58	28
ออมเพื่อครอบครัว	113	54.6
ออมเงินเพื่อทำธุรกิจ/ค้าขาย	32	15.5
อื่นๆ	4	1.9
รวม	207	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบมีรายได้เพียงพอ 59.1% มีรายได้ไม่เพียงพอ 40.9% มีเงินเก็บออมในแต่ละเดือน 88.5% ไม่มีเงินเก็บออมในแต่ละเดือน 11.5% โดยพบว่า เก็บเงินออมไว้เพื่ออันดับแรกคือ ออมเพื่อครอบครัว รองลงมาคือออมเงินเพื่อซื้อบ้าน และออมเงินเพื่อทำธุรกิจ/ค้าขาย ตามลำดับ

5.25 สวัสดิการที่ได้รับจากทางโรงงาน

ตารางที่ 5.25 แสดงร้อยละของสวัสดิการที่ได้รับจากทางโรงงาน

สวัสดิการที่ได้รับจากทางโรงงาน	ได้		ลำดับที่
	จำนวน	ร้อยละ	
จัดรถรับ – ส่งไว้ให้	375	94.7	1
เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคาร/สถาบันการเงิน	148	37.6	2
เงินกู้ล่วงหน้า/ฉุกเฉิน	95	24.0	3
เงินช่วยเหลือค่าเดินทางมาทำงาน	62	15.7	4
เงินช่วยเหลือค่าที่อยู่อาศัย	37	9.3	5
จัดที่อยู่อาศัยให้	12	3.0	6

จากการสำรวจพบว่าสวัสดิการที่ได้รับจากทางโรงงาน อันดับแรกคือ จัดรถรับ – ส่งไว้ให้ รองลงมาคือเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคาร/สถาบันการเงิน เงินกู้ล่วงหน้า/ฉุกเฉิน และเงินช่วยเหลือค่าเดินทางมาทำงาน ตามลำดับ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.26 วุฒิการศึกษา

ตารางที่ 5.26 แสดงร้อยละของวุฒิการศึกษา

วุฒิการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า ม.3	4	1.0
ม.3	50	12.6
ม.6	205	51.8
ปริญญาตรี /เทียบเท่า	137	34.6
รวม	396	100.0

กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ มีวุฒิการศึกษา ม.6 (51.8%) รองลงมาคือ กลุ่มปริญญาตรี/เทียบเท่า (34.6%) กลุ่มม.3 (12.6%) และกลุ่มที่ต่ำกว่า ม.3 (1.0%) ตามลำดับ

5.27 เพศ

ตารางที่ 5.27 แสดงร้อยละของเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	89	23.0
หญิง	307	77.0
รวม	396	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบเป็นเพศหญิง 77.0% เป็นเพศชาย 23.0%

5.28 อายุ

ตารางที่ 5.28 แสดงร้อยละของช่วงอายุ

ช่วงอายุ(ปี)	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20 ปี	3	.8
20-25 ปี	103	26.0
26-30 ปี	132	33.3
31-35 ปี	109	27.5
มากกว่า 35 ปี	49	12.4
รวม	396	100.0

กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ มีอายุระหว่าง 26-30 ปี (33.3%) รองลงมาคือ กลุ่มช่วงอายุ 31-35 ปี (27.5%) กลุ่มที่มีอายุ 20-25 ปี (26.0%) กลุ่มที่มีอายุมากกว่า 35 ปี (12.4%) และกลุ่มที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี (0.8%) ตามลำดับ

5.29 สถานภาพ

ตารางที่ 5.29 แสดงร้อยละของสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	172	43.4
หย่าร้างหรือม่าย	15	3.8
สมรสจดทะเบียนสมรส	124	31.3
สมรสไม่จดทะเบียนสมรส/อยู่ด้วยกัน	85	21.5
รวม	396	100.0

กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ มีสถานภาพโสด (43.4%) รองลงมาคือสมรสจดทะเบียนสมรส (31.3%) กลุ่มสมรสไม่จดทะเบียนสมรส/อยู่ด้วยกัน (21.5%) กลุ่มหย่าร้างหรือม่าย (3.8%) ตามลำดับ

5.30 ภูมิลำเนาเดิมจำแนกตามภาค

ตารางที่ 5.30 แสดงร้อยละของภูมิลำเนาเดิมจำแนกตามภาค

ภาค	จำนวน	ร้อยละ
ตะวันออกเฉียงเหนือ	153	38.6
กลาง	116	29.3
เหนือ	89	22.5
กรุงเทพ	15	3.8
ตะวันออก	12	3.0
ใต้	6	1.5
ตะวันตก	5	1.3
รวม	396	100.0

จากการสำรวจพบว่าภูมิลำเนาเดิมจำแนกตามภาค อันดับแรก คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองลงมาคือ ภาคกลาง และภาคเหนือ ตามลำดับ

5.31 จำนวนบุตรที่มี

ตารางที่ 5.31 แสดงร้อยละของจำนวนบุตรที่มี

จำนวนบุตร	จำนวน	ร้อยละ
1 คน	118	69.0
2 คน	48	28.1
3 คน	5	2.9
รวม	171	100.0

จากการสำรวจพบว่ากลุ่มผู้ตอบที่มีบุตร 171 คน พบว่า จำนวนบุตรที่มี 1 คน (69.0%) จำนวนบุตรที่มี 2 คน (28.1%) จำนวนบุตรที่มี 3 คน (2.9 %)

5.32 ปัจจุบันบุตรอาศัยอยู่กับ

ตารางที่ 5.32 แสดงร้อยละของปัจจุบันบุตรอาศัยอยู่กับ

บุตรอาศัยอยู่กับ	จำนวน	ร้อยละ
ปู่,ย่า/ตา,ยาย	89	52.0
ตนเอง	57	33.3
ตนเองพร้อมปู่,ย่า/ตา,ยาย	20	11.7
อื่นๆ	5	3.0
รวม	171	100.0

จากการสำรวจพบว่ากลุ่มผู้ตอบที่มีบุตร 171 คน พบว่า อันดับแรกบุตรอาศัยอยู่กับปู่,ย่า/ตา,ยาย 52.0% รองลงมา ตนเอง 33.3% และ ตนเองพร้อมปู่,ย่า/ตา,ยาย 11.7% ตามลำดับ

5.33 บุตรอาศัยอยู่ที่

ตารางที่ 5.33 แสดงร้อยละของบุตรอาศัยอยู่ที่

บุตรอาศัยอยู่ที่	จำนวน	ร้อยละ
ที่ต่างจังหวัด	93	54.4
ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	78	45.6
รวม	171	100.0

จากการสำรวจพบว่ากลุ่มผู้ตอบที่มีบุตร 171 คน พบว่าบุตรอาศัยอยู่ที่ต่างจังหวัด (54.4%) บุตรอาศัยอยู่ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (45.6%)

บทที่ 6

การวิเคราะห์ข้อมูล

ในงานวิจัยนี้ จะทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็นหลักๆ ดังต่อไปนี้

ข้อมูลผู้ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร โดยแบ่งเป็น

6.1 ผู้อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

6.2 ผู้อาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

6.3 ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย ในประเด็น ผู้ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร กับความต้องการอยู่อาศัยภายในหรือภายนอกเขต

- ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการอยู่อาศัยทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการภายในหรือภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร กับสถานภาพทางสังคม เศรษฐกิจ และที่อยู่อาศัย (อายุระดับรายได้ ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน)

6.4 การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต ในประเด็น ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ภายใน 3 ปีของผู้ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

- ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปีของผู้ทำงาน กับระดับรายได้ รูปแบบที่อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ทำเล ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.1 ผู้อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ในการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากผู้ที่ทำงานโรงงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นผู้ที่อยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร 129 คน จากผู้ที่ตอบแบบสอบถามทั้งสิ้น 396 คน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 32.5 ของผู้ที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

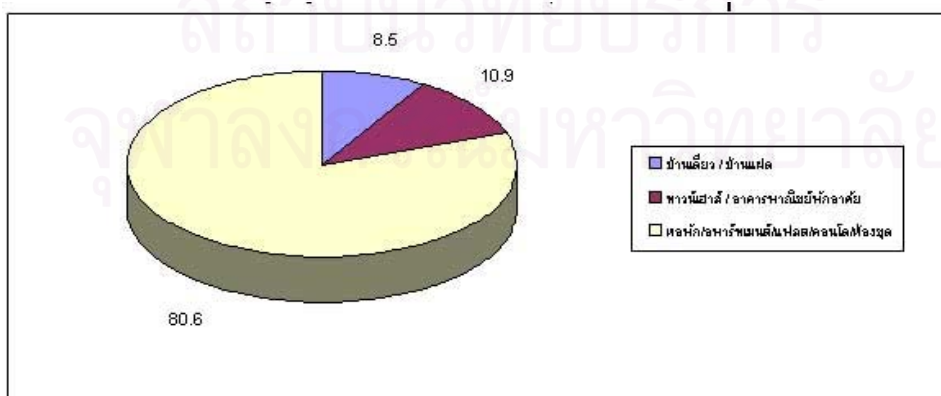
6.1.1 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.1.1 แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

รูปแบบที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	11	8.5
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย	14	10.9
หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด	104	80.6
รวม	129	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบที่เป็นผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ส่วนใหญ่อยู่อาศัยที่หอพัก / อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด (80.6%) ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์พักอาศัย (10.9%) บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด (8.5%)

แผนภูมิที่ 6.1.1 แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



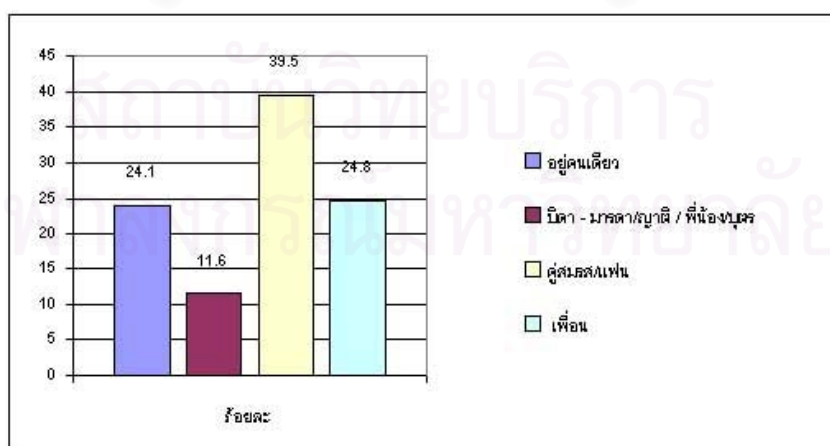
6.1.2 ผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.1.2 แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน	จำนวน	ร้อยละ
อยู่คนเดียว	31	24.1
บิดา - มารดา/ญาติ / พี่น้อง/บุตร	15	11.6
คู่สมรส/แฟน	51	39.5
เพื่อน	32	24.8
รวม	129	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบมีสัดส่วนการพักอาศัยอยู่กับคู่สมรสมากที่สุดถึง 39.5% รองลงมาคืออยู่เพื่อน 24.8% อยู่คนเดียว 24.1% อยู่กับบิดา-มารดา /ญาติ/พี่น้อง/บุตร 11.6% ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.1.2 แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



6.1.3 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบมีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่ามากที่สุด (89.0%) รองลงมาคือ เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง (7.8%) และอยู่ฟรี , เป็นสวัสดิการ (3.2%) ตามลำดับ

ตารางที่ 6.1.3.1 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย
ของกลุ่มที่อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	4	3.2

ตารางที่ 6.1.3.2 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่เช่าอยู่

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
เช่าอยู่	115	89
ค่าเช่าเดือนละ		
ต่ำกว่า1,500 บาท	15	11.6
1,501-2,500 บาท	72	55.8
2,501-3,500บาท	24	18.6
มากกว่า3,500บาท	4	3.0
รวม	115	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบกว่าครึ่งมีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่ามากที่สุด (89.0%) โดยเสียค่าเช่าเดือนละ1,501-2,500 บาท (55.8%) ค่าเช่าเดือนละ2,501-3,500บาท (18.6%) ค่าเช่าเดือนละต่ำกว่า1,500 บาท(11.6%) ค่าเช่าเดือนละมากกว่า3,500บาท (3.1%)

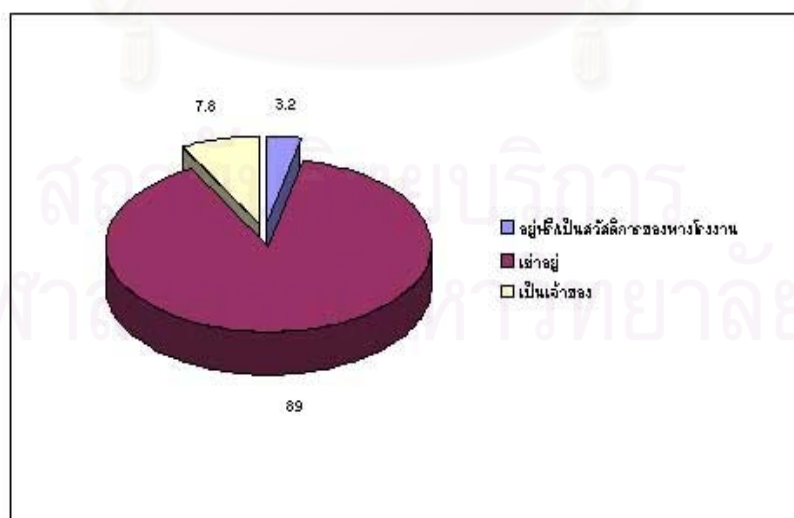
ตารางที่ 6.1.3.3 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่เป็นเจ้าของ

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	10	7.8
ซื้อไว้ในราคา ต่ำกว่า500,000 บาท	1	10.0
500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท	7	70.0
800,000 ขึ้นไป-1,200,000บาท	2	20.8
1,200,000 ขึ้นไป-1,500,000 บาท	0	0
1,500,000บาทขึ้นไป	0	0
รวม	10	100.0

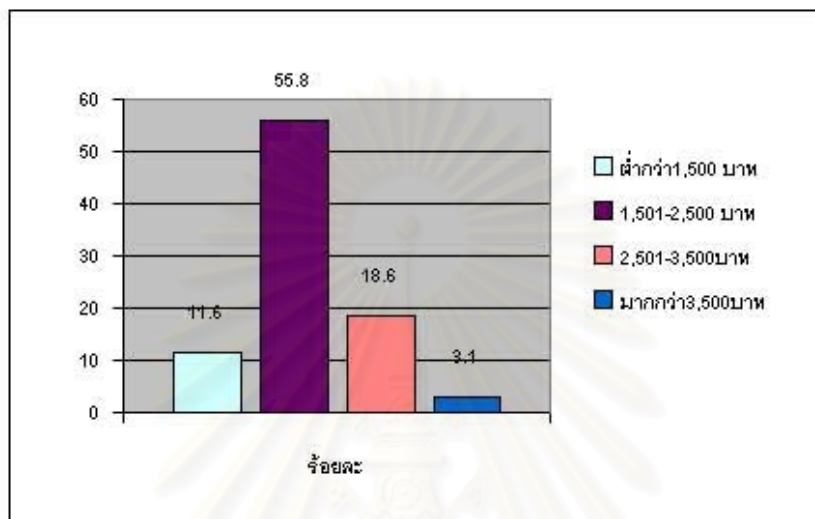
รองลงมาคือเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง (7.8%) โดยซื้อไว้ในราคา 500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท (43.6%) ราคา ต่ำกว่า500,000 บาท (21.8%) ราคา800,000ขึ้นไป-1,200,000บาท (20.8%)

แผนภูมิที่ 6.1.3.1 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย

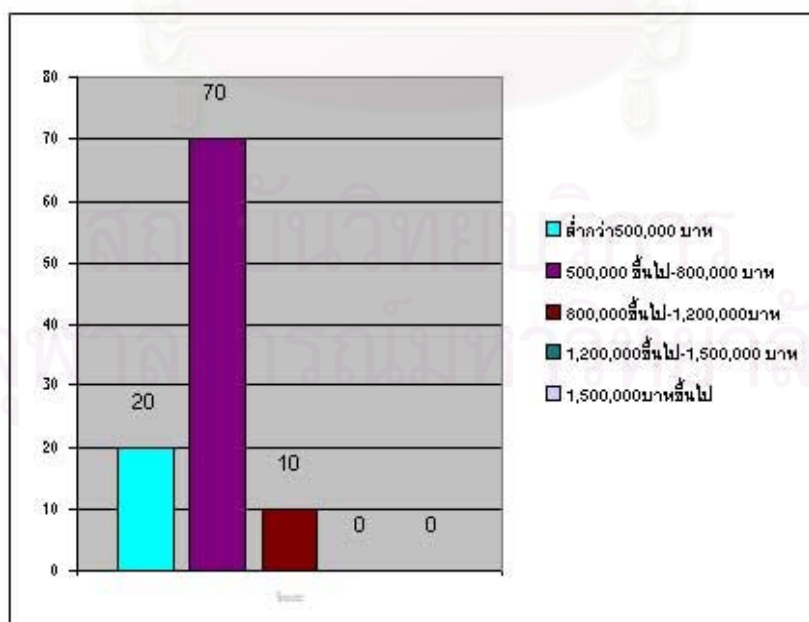
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายใน เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



แผนภูมิที่ 6.1.3.2 แสดงร้อยละของอัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยของผู้ที่เช่าอยู่
ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



แผนภูมิที่ 6.1.3.3 แสดงร้อยละของราคาที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย
ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



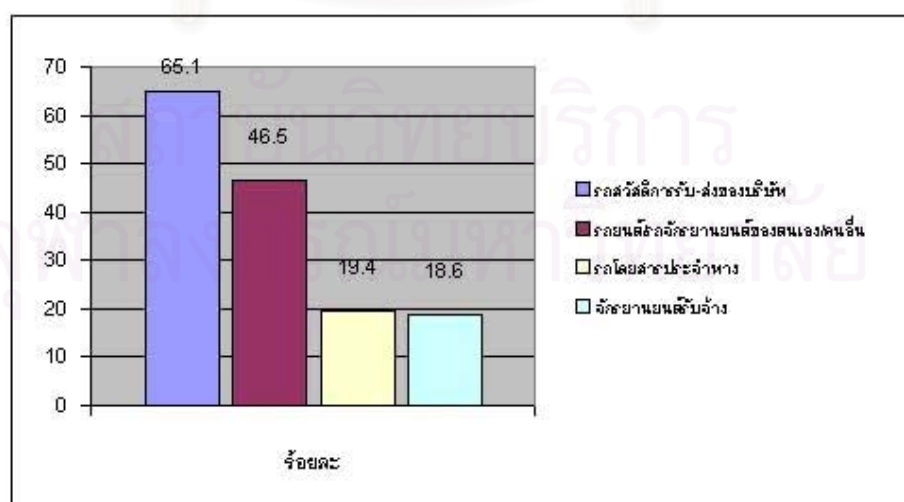
6.1.4 การเดินทางมาทำงานและกลับบ้านของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม
นวนคร

ตารางที่ 6.1.4 แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

การเดินทางมาทำงาน	จำนวน	ร้อยละ	ลำดับที่
รถสวัสดิการรับ-ส่งของบริษัท	84	65.1	1
รถยนต์/รถจักรยานยนต์ของตนเอง/คนอื่น	60	46.5	2
รถโดยสารประจำทาง	25	19.4	3
จักรยานยนต์รับจ้าง	24	18.6	4

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน โดยอันดับที่แรกคือ
รถสวัสดิการรับ-ส่งของบริษัท อันดับที่สองคือ รถยนต์/รถจักรยานยนต์ของตนเอง/คนอื่น อันดับที่สาม
คือ รถโดยสารประจำทางและอันดับที่สี่คือจักรยานยนต์รับจ้าง ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.1.4 แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



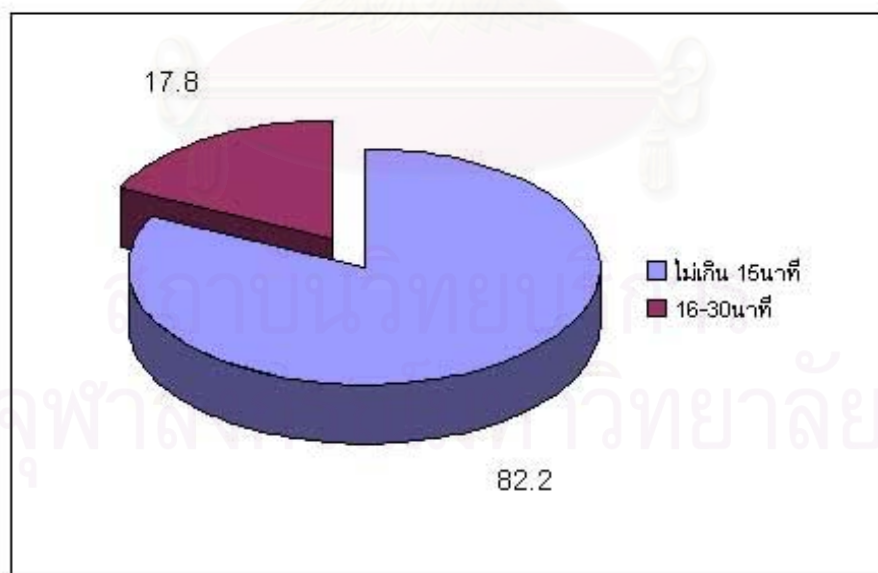
6.1.5 เวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงานของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.1.5 แสดงร้อยละของ เวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เวลาที่ใช้	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 15 นาที	106	82.2
16-30 นาที	23	17.8
รวม	129	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงานไม่เกิน 15 นาทีมากที่สุด (82.2%) รองลงมาคือ ใช้เวลา 16-30 นาที (17.8) ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.1.5 แสดงร้อยละของ เวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



6.1.6 เหตุผลที่เลือกอยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.1.6 แสดงร้อยละของเหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

	ร้อยละ	ลำดับที่
มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	100.0	1
ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน	98.4	2
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	82.2	3
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	78.3	4
รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	76.0	5
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	75.2	6
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	69.8	7
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	62.8	8
เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	57.4	9
มีสภาพแวดล้อมที่ดี	47.3	10

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้อยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เนื่องจากผู้ทำงานมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

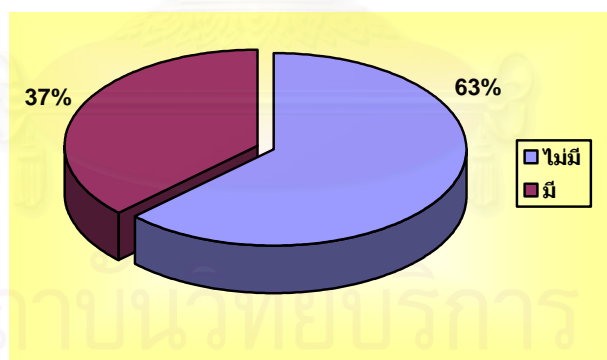
จากตารางที่ 6.1.6 พบว่าการเลือกที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อันดับแรกคือมีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน รองลงมา ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก และมีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน ตามลำดับ

6.1.7 จำนวนผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่ปัญหาการอยู่อาศัย

ตารางที่ 6.1.7 แสดงร้อยละของจำนวนผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่ปัญหาการอยู่อาศัย

ปัญหาการอยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	81	62.8
มี	48	37.2
รวม	129	100.0

แผนภูมิที่ 6.1.7 แสดงร้อยละของจำนวนผู้อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่ปัญหาการอยู่อาศัย



6.1.8 ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.1.8 แสดงร้อยละของปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ร้อยละ	ลำดับที่
มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี มีมลภาวะ	83.3	1
มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	62.5	2
ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	58.3	3
มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	47.9	4
รูปแบบที่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	39.6	5
ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	14.6	6
ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	14.6	6
ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	12.5	8
ไม่มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	0	9
เสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0	9

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ของผู้ที่อยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเนื่องจากผู้ทำงานมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

ปัญหาในการอยู่อาศัยที่สำคัญที่สุดของผู้ที่ทำงานที่อยู่ภายในเขต คือ มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี ส่วนหนึ่งเกิดจากการที่มีโรงงานเป็นจำนวนมากถึง 200 โรงงานอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ทำให้เกิดมลภาวะที่ไม่ดีขึ้นมากมาย และสภาพที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีสภาพแออัด หนาแน่น มากเกินไป ไม่เป็นระเบียบ



ภาพที่ 6.1-6.6 ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ส่วนที่ 2 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

6.1.9 ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ตารางที่ 6.1.9 แสดงร้อยละของความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ใช่	61	47.3
ใช่	68	52.7
รวม	129	100.0

6.1.10 รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.1.10 แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

รูปแบบที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	99	76.7
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย	15	11.6
หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด	15	11.6
รวม	129	100.0

6.1.11 ผู้ร่วมพักอาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.1.11 แสดงร้อยละของผู้ร่วมพักอาศัยที่ต้องการ

ผู้ร่วมพักอาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
บิดา - มารดา/ญาติ/พี่น้อง/บุตร	63	48.8
คู่สมรส/แฟน	54	41.9
เพื่อน	5	3.9
อยู่คนเดียว	7	5.4
รวม	129	100.0

จากตารางที่ 6.1.11 พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ต้องการจะพักอาศัยอยู่ร่วมกับอยู่กับบิดา-มารดา/ญาติ/พี่น้อง/บุตร มากที่สุด รองลงมาคือคู่สมรส อยู่คนเดียววรอ และเพื่อน น้อยที่สุด

6.1.12 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.1.12.1 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการอยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	16	12.4

ตารางที่ 6.1.12.2 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการเช่า

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
เช่า	14	10.9
อัตราค่าเช่าเดือนละ		
ต่ำกว่า1,500 บาท	2	14.3
1,501-2,500 บาท	9	64.3
2,501-3,500บาท	2	14.3
มากกว่า3,500บาท	1	7.1
รวม	14	100.0

ตารางที่ 6.1.12.3 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย
ที่ต้องการซื้อเป็นเจ้าของ

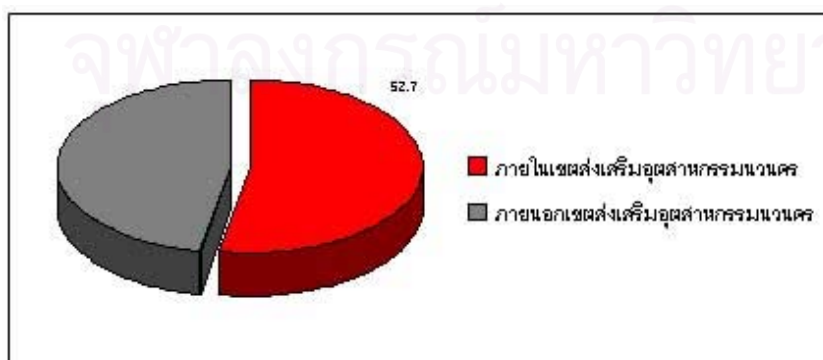
ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	99	76.7
โดยจะซื้อในราคา		
ต่ำกว่า 500,000 บาท	36	36.4
500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท	40	40.4
800,000 ขึ้นไป-1,200,000 บาท	18	18.2
1,200,000 ขึ้นไป-1,500,000 บาท	3	3.0
1,500,000 บาทขึ้นไป	2	2.0
รวม	99	100.0

6.1.13 ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.1.13 แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	68	52.7
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	61	47.3
รวม	129	100.0

แผนภูมิที่ 6.1.13 แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ



6.1.14 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
 ตารางที่ 6.1.14 แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัย
 ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ	ลำดับที่
มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	68	100.0	1
ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน	66	97.1	2
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	61	89.7	3
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	87	83.7	4
รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	85	81.7	5
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	85	81.7	5
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียงกัน	85	81.7	5
เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	79	76.0	6
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	78	75.0	7
มีสภาพแวดล้อมที่ดี	40	59.6	8

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เนื่องจาก ผู้ทำงานมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

6.1.15 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
ตารางที่ 6.1.15 แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัย

นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ	ลำดับที่
ต้องการมีความเป็นส่วนตัว	59	96.7	1
มีสภาพแวดล้อมที่ดี ไม่มีมลภาวะ	58	95.1	2
มีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม/เป็นสัดส่วน	57	93.4	3
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	57	93.4	4
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	56	91.8	5
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	49	80.3	6
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียงกัน	43	70.5	7
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	20	32.8	8

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริม
อุตสาหกรรมนวนคร เนื่องจาก ผู้ทำงานมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่างหมาย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทั่วไป

6.1.16 ตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 6.1.16.1 แสดงร้อยละของตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานของผู้รับเหมาช่วง

ตำแหน่ง	จำนวน	ร้อยละ
แรงงานหรือปฏิบัติการของผู้รับเหมาช่วง	13	10.1
ทดลองงาน	4	30.8
รายวัน	9	69.2
รวม	13	100.0

ตารางที่ 6.1.16.2 แสดงร้อยละของตำแหน่งงานของที่ทำในโรงงานของบริษัท

ตำแหน่ง	จำนวน	ร้อยละ
แรงงานหรือปฏิบัติการของบริษัท	116	89.9
ทดลองงาน	4	3.4
บรรจุรายวัน	24	20.7
รายเดือน	88	75.9
รวม	116	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่มีตำแหน่งเป็นแรงงานหรือปฏิบัติการของบริษัท 89.9% โดย เป็นรายเดือน 75.9% รองลงมาคือ รายวัน 20.7% และทดลองงาน 3.4% ตามลำดับ ส่วนที่มีตำแหน่งเป็นแรงงานหรือปฏิบัติการของผู้รับเหมาช่วง 10.1%

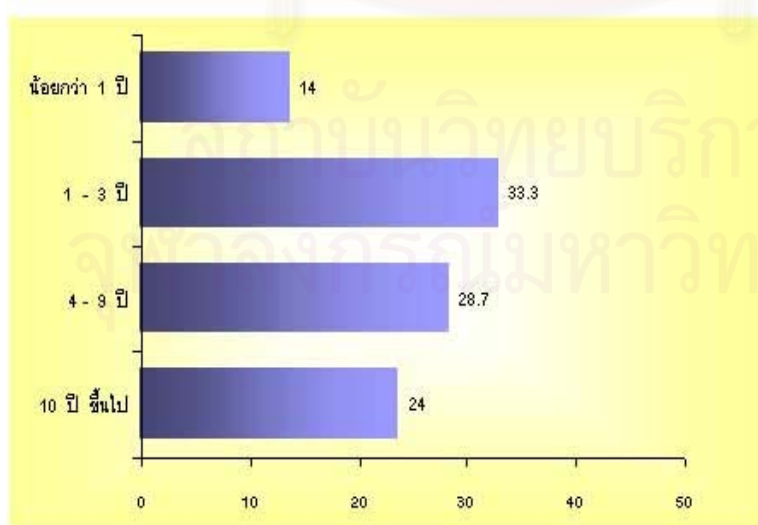
6.1.17 ระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน

ตารางที่ 6.1.17 แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน

ระยะเวลาในการทำงาน	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	18	14.0
1 - 3 ปี	43	33.3
4 - 9 ปี	37	28.7
10 ปี ขึ้นไป	31	24.0
รวม	129	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ทำงานมาแล้ว 1-3 ปี (33.3%) รองลงมาคือกลุ่มที่ทำงาน 4-9 ปี (28.7%) และกลุ่มที่ทำงาน 10 ปีขึ้นไป (24.0%) ส่วนกลุ่มที่มีสัดส่วนน้อยที่สุดคือ กลุ่มที่ทำงานน้อยกว่า 1 ปี (14.0%)

แผนภูมิที่ 6.1.17 แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน



6.1.18 ระยะเวลาคาดว่าจะทำงานในโรงงานต่อไป

ตารางที่ 6.1.18 แสดงร้อยละของระยะเวลาคาดว่าจะทำงานในโรงงานต่อไป

ระยะเวลา	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	5	3.9
1 - 3 ปี	31	24.0
4 - 9 ปี	46	35.7
10 ปี ขึ้นไป	47	36.4
รวม	129	100.0

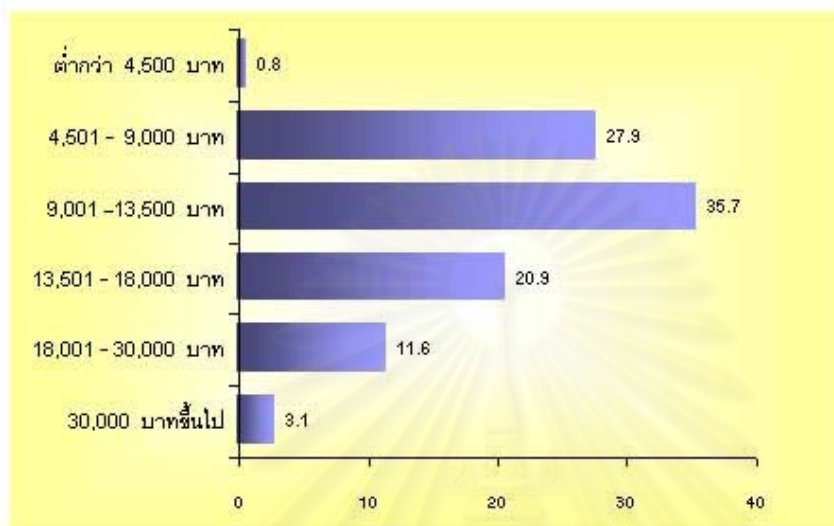
6.1.19 รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ตารางที่ 6.1.19 แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

รายได้/เดือน(บาท)	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 4,500 บาท	1	0.8
4,501 - 9,000 บาท	36	27.9
9,001 - 13,500 บาท	46	35.7
13,501 - 18,000 บาท	27	20.9
18,001 - 30,000 บาท	15	11.6
30,000 บาทขึ้นไป	4	3.1
รวม	129	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบมีรายได้รวมของครัวเรือนต่อเดือน พบว่า กลุ่มที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ มีระดับรายได้ 9,001-13,500 บาท (35.7%) รองลงมาคือกลุ่มที่มีระดับรายได้ 4,501-9,000 บาท (27.9%) กลุ่มที่มีระดับรายได้ 13,501-18,000 บาท (20.9%) ระดับรายได้ 30,000 บาทขึ้นไป (3.1%) และต่ำ 4,500 บาท (0.8%) ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.1.19 แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน



6.1.20 รายได้เสริมจากทางอื่น

ตารางที่ 6.1.20 แสดงร้อยละของรายได้เสริมจากทางอื่น

อาชีพเสริม	จำนวน	ร้อยละ
ทำล่วงเวลา	69	53.5
ค้าขาย	6	4.7
รับจ้างทั่วไป	1	0.8
ทำงานพิเศษบริษัทอื่นหลังเลิกงาน	6	4.7
ไม่มีรายได้เสริม	47	36.4
รวม	129	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบมีรายได้เสริม 63.6% พบว่า จากทางทำล่วงเวลา 53.5% ค้าขาย 4.7% ทำงานพิเศษบริษัทอื่นหลังเลิกงาน 4.7% รับจ้างทั่วไป 0.8% ส่วนกลุ่มผู้ตอบไม่มีรายได้เสริม 36.4%

6.1.21 ความเพียงพอของรายได้

ตารางที่ 6.1.21 แสดงร้อยละของความเพียงพอของรายได้

ความเพียงพอของรายได้	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เพียงพอ	62	48.1
เพียงพอ	67	51.9

6.1.22 การเก็บเงินออมในแต่ละเดือน

ตารางที่ 6.1.22 แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมในแต่ละเดือน

เงินออมในแต่ละเดือน	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	7	10.4
มี	60	89.6

6.1.23 การเก็บเงินออมไว้เพื่อ

ตารางที่ 6.1.23 แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมไว้เพื่อ

เก็บเงินออมไว้เพื่อ	จำนวน	ร้อยละ
เก็บเงินออมไว้เพื่อ		
ออมเงินเพื่อซื้อบ้าน	20	33.0
ออมเพื่อครอบครัว	30	50.0
ออมเงินเพื่อทำธุรกิจ/ค้าขาย	9	15.0
อื่นๆ	1	2.0
รวม	60	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบมีรายได้เพียงพอ 51.9% มีรายได้ไม่เพียงพอ 48.1% มีเงินเก็บออมในแต่ละเดือน 89.6% ไม่มีเงินเก็บออมในแต่ละเดือน 10.4% โดยพบว่า เก็บเงินออมไว้เพื่ออันดับแรกคือ ออมเพื่อครอบครัว รองลงมาคือออมเงินเพื่อซื้อบ้าน และออมเงินเพื่อทำธุรกิจ/ค้าขาย ตามลำดับ

6.1.24 เพศ

ตารางที่ 6.1.24 แสดงร้อยละของเพศ

เพศ	จำนวน(คน)	ร้อยละ
ชาย	27	20.9
หญิง	102	79.1
รวม	129	100.0

6.1.25 วุฒิมัธยมศึกษา

ตารางที่ 6.1.25 แสดงร้อยละของวุฒิมัธยมศึกษา

วุฒิมัธยมศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า ม.3	2	1.6
ม.3	20	15.5
ม.6	70	54.3
ปริญญาตรี /เทียบเท่า	37	28.7
รวม	129	100.0

กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ มีวุฒิมัธยมศึกษา ม.6 (54.3%) รองลงมาคือ กลุ่มปริญญาตรี /เทียบเท่า (28.7%) กลุ่มม.3 (15.5%) และกลุ่มที่ต่ำกว่า ม.3 (1.6%) ตามลำดับ

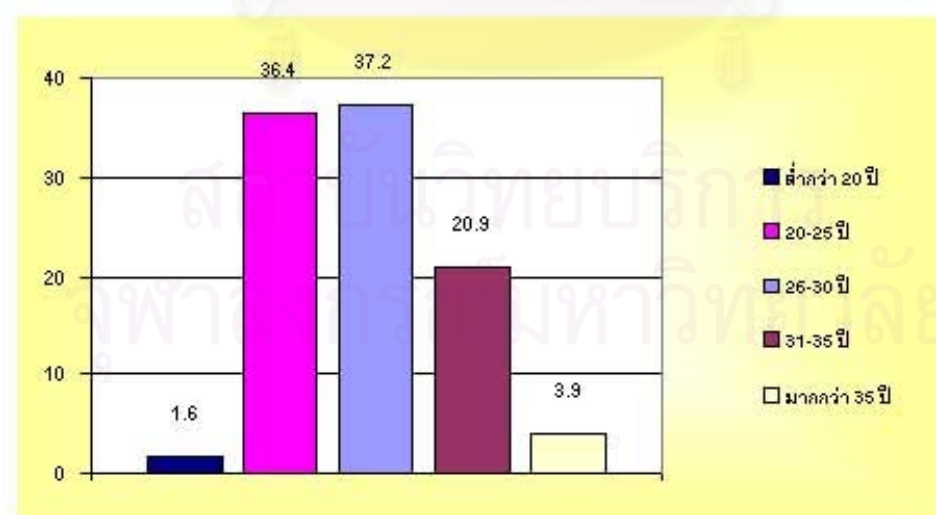
6.1.26 ช่วงอายุ

ตารางที่ 6.1.26 แสดงร้อยละของช่วงอายุ

ช่วงอายุ (ปี)	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20 ปี	2	1.6
20-25 ปี	47	36.4
26-30 ปี	48	37.2
31-35 ปี	27	20.9
มากกว่า 35 ปี	5	3.9
รวม	129	100.0

กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ มีอายุระหว่าง 26-30 ปี (37.2%) รองลงมาคือ กลุ่มที่มีอายุ 20-25 ปี (36.4%) กลุ่มช่วงอายุ 31-35 ปี (20.9%) กลุ่มที่มีอายุมากกว่า 35 ปี (3.9%) และกลุ่มที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี (1.6%) ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.1.26 แสดงร้อยละของช่วงอายุ



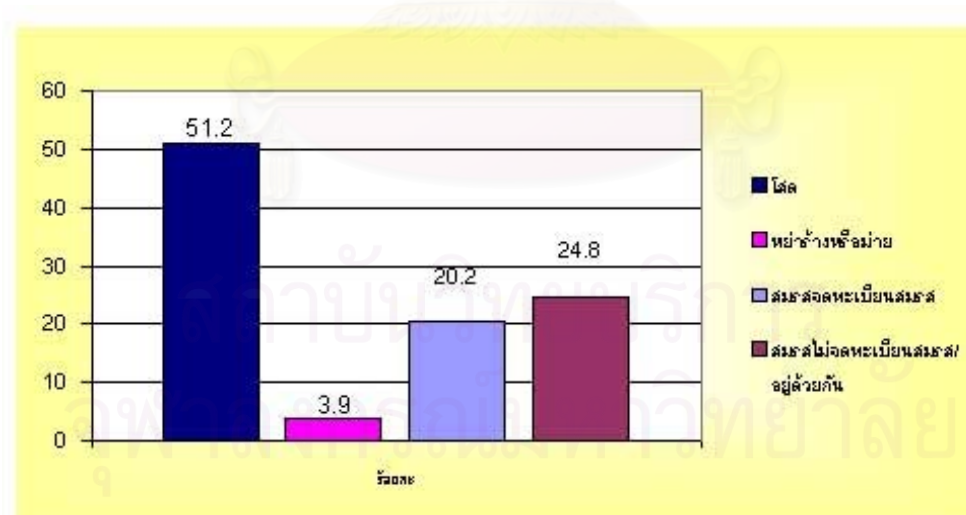
6.1.27 สถานภาพ

ตารางที่ 6.1.27 แสดงร้อยละของสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน(คน)	ร้อยละ
โสด	66	51.2
หย่าร้างหรือม่าย	5	3.9
สมรสจดทะเบียนสมรส	26	20.2
สมรสไม่จดทะเบียนสมรส/อยู่ด้วยกัน	32	24.8
รวม	129	100.0

กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ มีสถานภาพโสด (51.2%) รองลงมาคือกลุ่มสมรสไม่จดทะเบียนสมรส/อยู่ด้วยกัน (24.8%) กลุ่มสมรสจดทะเบียนสมรส (20.2%) กลุ่มหย่าร้างหรือม่าย (3.9%) ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.1.27 แสดงร้อยละของสถานภาพ



6.1.28 บุตรอาศัยอยู่กับ

ตารางที่ 6.1.28 แสดงบุตรอาศัยอยู่กับ

บุตรอาศัยอยู่กับ	จำนวน	ร้อยละ
ปู่,ย่า/ตา,ยาย	26	74.3
ตนเอง	9	25.7
อื่นๆ	1	2.9
รวม	36	100.0

6.1.29 บุตรอาศัยอยู่ที่

ตารางที่ 6.1.29 แสดงบุตรอาศัยอยู่ที่

บุตรอาศัยอยู่ที่	จำนวน	ร้อยละ
ที่ต่างจังหวัด	26	72.2
ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	10	27.8
รวม	36	100.0

จากการสำรวจพบว่ากลุ่มผู้ตอบที่มีบุตร 36 คน พบว่าส่วนใหญ่บุตรอาศัยอยู่ที่ต่างจังหวัด (72.2%) โดยอาศัยอยู่กับ ปู่,ย่า/ตา,ยาย ส่วนใหญ่บุตรอาศัยอยู่ที่ต่างจังหวัดที่เป็นภูมิลำเนาเดิม ไม่สะดวกที่จะนำบุตรมาอาศัยอยู่ด้วยได้ เนื่องจากไม่มีคนที่คอยดูแลบุตรช่วงที่ต้องไปทำงานในโรงงาน อีกทั้งจะเป็นเช่าอยู่ที่ หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต เป็นส่วนใหญ่

วิเคราะห์โดยรวมในด้านสถานภาพทางสังคมและสถานภาพทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร โดยดูจากการวิเคราะห์ข้อมูลจะเห็นได้ว่า

ตารางจากต่างๆ ต่อไปนี้ ซึ่งประกอบด้วย

ตารางที่ 6.1.17 แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน

ตารางที่ 6.1.19 แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ตารางที่ 6.1.21 แสดงร้อยละของความเพียงพอของรายได้

ตารางที่ 6.1.26 แสดงร้อยละของช่วงอายุ

ตารางที่ 6.1.27 แสดงร้อยละของสถานภาพ

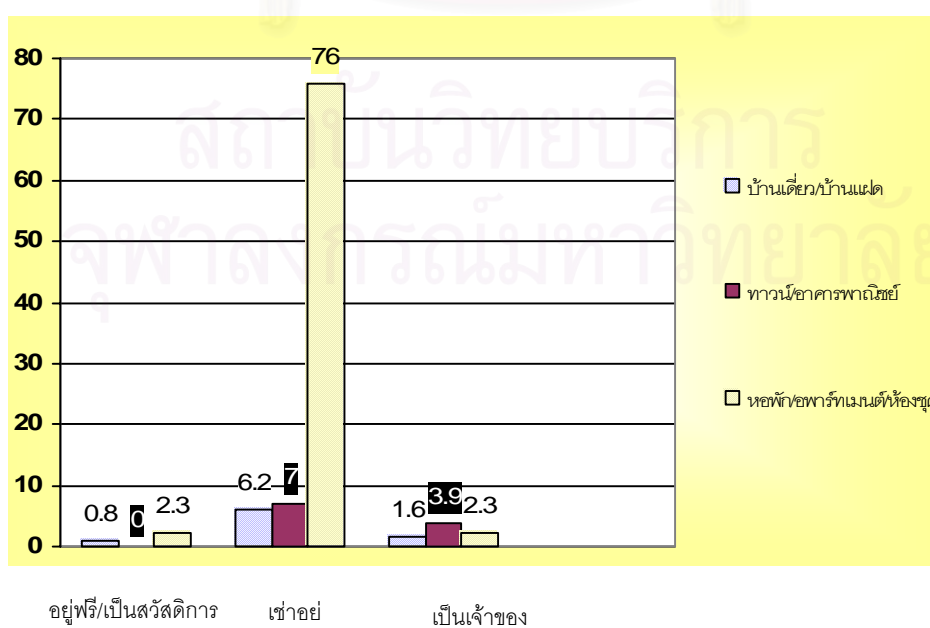
ทำให้เห็นได้ว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ส่วนมากจะเป็นผู้ที่มีอายุน้อยต่ำกว่า 30 ปี มีสถานภาพโสด มีระยะเวลาในการทำงานในโรงงานไม่นาน มีรายได้ต่อเดือนไม่สูง

6.1.30 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.1.30 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย (ร้อยละ)
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่ท่านอาศัยอยู่เป็น			
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย	หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด	รวม
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	1(.8%)	0	3(2.3%)	4(3.1%)
เช่าอยู่	8(6.2%)	9(7.0%)	98(76.0%)	115(89.1%)
เป็นเจ้าของ	2(1.6%)	5(3.9%)	3(2.3%)	10(7.8%)
รวม	11(8.5%)	14(10.9%)	104(80.6%)	129(100.0%)

แผนภูมิที่ 6.1.30 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย (ร้อยละ)
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



จากตารางที่ 6.1.30 จะพบว่า ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นการเช่าอยู่มากที่สุด (89.1%) โดยเป็นการเช่า หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต ถึง 76 % มีการให้เช่าห้องในระดับราคาต่างๆ คือ ราคาเช่าอยู่ระหว่าง 1,800-2,900 บาท รองลงมาคือเป็นเจ้าของ (7.8%) และอยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ (3.1%) ตามลำดับ

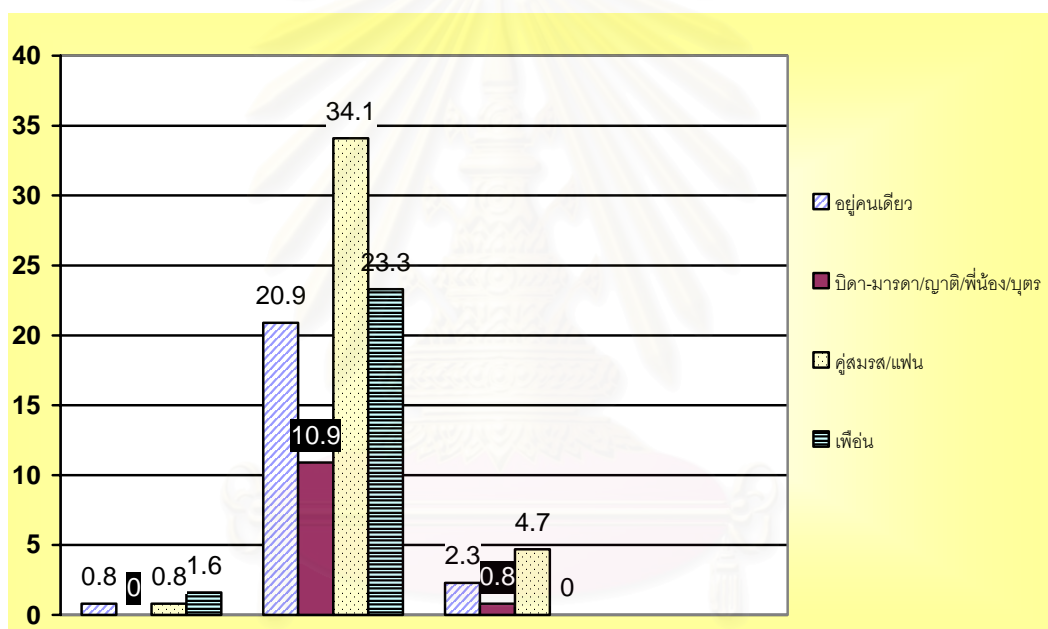
ทำให้เห็นว่า ผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน เพราะจะประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงาน โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าที่อยู่อาศัย จากตารางที่ 6.1.30 การครอบครองที่อยู่อาศัย แรงงานซึ่งมีรายได้ที่ต่ำจะมีแนวโน้มการครอบครองที่อยู่อาศัยเป็นแบบเช่าอยู่ ส่วนแรงงานซึ่งมีรายได้ที่สูงกว่ามีแนวโน้มที่จะเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัย สอดคล้องกับทฤษฎีของ W. Lean และ Brain Goodal (1977) ได้กล่าวถึงการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยว่า ผู้มีรายได้แตกต่างกัน จะมีความแตกต่างกันในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอีกด้วย โดยผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน (โดยเฉพาะกรณีทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่าที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้อย่างรวดเร็ว โดยจะใช้เวลาเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน

ตารางที่ 6.1.31 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย (ร้อยละ) ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	สภาพการพักอาศัย				
	อยู่คนเดียว	บิดา-มารดา/ ญาติ / พี่น้อง/ บุตร	คู่สมรส /แฟน	เพื่อน	รวม
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	1(.8%)	0	1(.8%)	2(1.6%)	4(3.1%)
เช่าอยู่	27(20.9%)	14(10.9%)	44(34.1%)	30(23.3%)	115(89.1%)
เป็นเจ้าของ	3(2.3%)	1(0.8%)	6(4.7%)	0	10(7.8%)
รวม	31(24.0%)	15(11.6%)	51(39.5%)	32(24.8%)	129(100.0%)

จากตารางที่ 6.1.31 พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จะพักอาศัยอยู่ร่วมกับคู่สมรสมากที่สุด รองลงมาคือเพื่อน อยู่คนเดียวรองลงมา และอยู่กับบิดา-มารดา/ญาติ/พี่น้อง/บุตร น้อยที่สุด ทำให้เห็นว่า ผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จะพักอาศัยอยู่กันกับคู่สมรสเป็นส่วนมาก รองลงมาคืออยู่กับเพื่อน ซึ่งจะเป็นการช่วยกันชำระค่าใช้จ่ายในด้านค่าที่อยู่อาศัยเช่น ค่าเช่า ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า เป็นต้น

แผนภูมิที่ 6.1.31 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย (ร้อยละ) ของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการ
ของทางโรงงาน

เช่าอยู่

เป็นเจ้าของ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.1.32 เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครกับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.1.32 เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครกับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

	เหตุผล/ปัญหา	ร้อยละของผู้ที่ให้ความสำคัญและเหตุผล/ปัญหา	อันดับ
เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	100.0	1
	ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน	98.4	2
	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	82.2	3
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	78.3	4
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	76.0	5
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	75.2	6
	มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	69.8	7
	มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	62.8	8
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	57.4	9
	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	47.3	10
ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	48.6	1
	เสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงานสูง	48.6	2
	ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	40.3	3
	ไม่มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	37.5	3
	มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	36.1	5
	ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	34.7	6
	ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	33.3	7
	รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	30.6	8
	ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	30.6	9
	มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี	25.0	10

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผล เนื่องจากผู้ทำงานมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

เหตุผลของผู้ที่ทำงานตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร คือ การมีที่อยู่อาศัยใกล้กับแหล่งงานจะช่วยให้มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงาน และการที่มีสังคมของผู้ร่วมงานเดียวกัน

วิเคราะห์โดยรวมในเรื่องที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร โดยดูจากการวิเคราะห์ข้อมูลจะเห็นได้ว่า

ด้านจำนวนที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในปัจจุบันไม่เพียงพอกับความต้องการของแรงงาน ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ด้านสภาพที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ที่มีบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านต่างๆมีสภาพเก่า และทรุดโทรม จึงมีบางคนทำการเปลี่ยนแปลงจากการมีบ้านหรือทาวน์เฮาส์ เพื่ออยู่อาศัยเพียงอย่างเดียวไปเป็นทั้งที่อยู่อาศัยและทำการค้าหรือให้เช่า หรือสร้างต่อเติมเป็นห้องพักให้เช่า หรือก่อสร้างอาคารใหม่เป็นอพาร์ทเมนต์แบ่งห้องให้เช่า ดังนั้นภายในหมู่บ้านในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครจึงมีร้านค้าต่างๆ อยู่ทั่วไป เช่น ร้านขายอาหาร ร้านขายของชำ ร้านรับซ่อมรถจักรยานยนต์ ร้านขายยา รวมไปถึงบ้านเช่า หอพักและอพาร์ทเมนต์ ที่ก่อสร้างชิดใกล้กัน เกิดขึ้นเป็นจำนวนมากเพื่อตอบสนองความต้องการของแรงงานที่ทำงานอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งเป็นสาเหตุของปัญหาความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยพร้อมทั้งความแออัดหนาแน่น และมลภาวะทางกลิ่นและเสียง ประกอบกับทางโรงงานอุตสาหกรรมจะมีการปล่อยของเสียออกมามากมาย ก่อให้เกิดมลภาวะพิษทางอากาศอีกด้วย

6.2 ผู้อาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ในการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากผู้ที่ทำงานโรงงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร 267 คนจากผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสิ้น 396 คน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 67.5 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

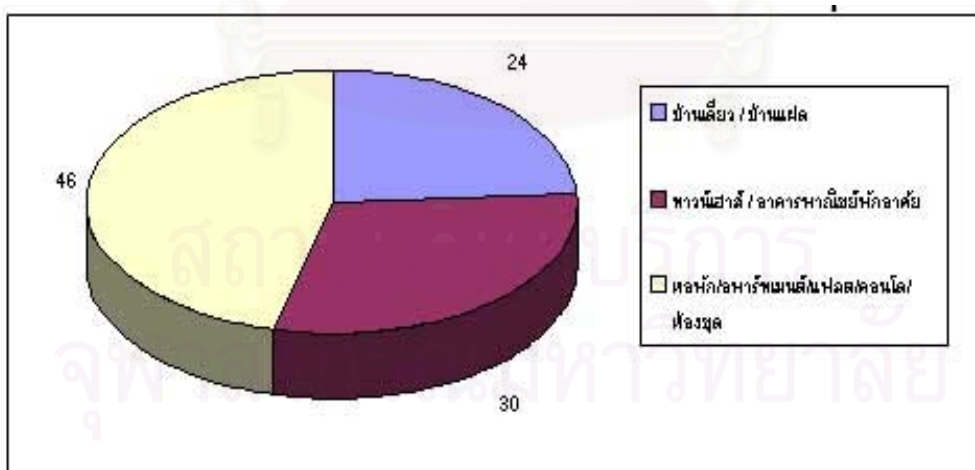
6.2.1 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.1 แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

รูปแบบที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	64	24.0
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย	80	30.0
หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด	123	46.0
รวม	267	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบที่เป็นผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ส่วนใหญ่อยู่อาศัยที่หอพัก / อพาร์ทเมนต์ / แฟลต / คอนโด / ห้องชุด (46.0%) รองลงมาคือทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย (30.0%) และบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด (24.0%) ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.2.1 แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



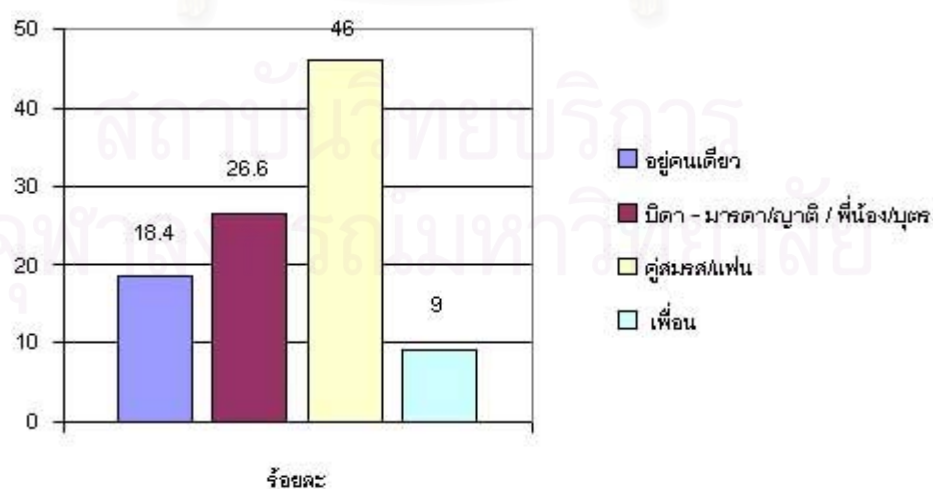
6.2.2 ผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.2 แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน	จำนวน	ร้อยละ
อยู่คนเดียว	49	18.4
บิดา - มารดา/ญาติ / พี่น้อง/บุตร	71	26.6
คู่สมรส/แฟน	123	46.0
เพื่อน	24	9.0
รวม	267	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบมีสัดส่วนการพักอาศัยอยู่กับคู่สมรสมากที่สุดถึง 46.0% รองลงมาคืออยู่กับบิดา-มารดา / ญาติ/ พี่น้อง/บุตร 26.6% อยู่คนเดียว 18.4% เพื่อน 9.0% ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.2.2 แสดงร้อยละของผู้ที่พักอาศัยร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



6.2.3 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.3.1 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย
ของกลุ่มที่อยู่ฟรี / เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	24	9.0

ตารางที่ 6.2.3.2 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย
ของกลุ่มที่เช่าอยู่

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
เช่าอยู่	151	56.6
ค่าเช่าเดือนละ		
ต่ำกว่า1,500 บาท	12	7.9
1,501-2,500 บาท	97	64.2
2,501-3,500บาท	30	19.9
มากกว่า3,500บาท	12	7.9
รวม	151	100.0

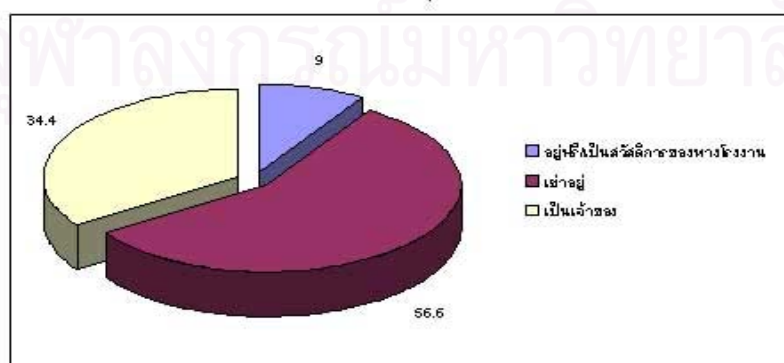
ตารางที่ 6.2.3.3 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่เป็นเจ้าของ

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	92	34.4
ซื้อไว้ในราคา		
ต่ำกว่า500,000 บาท	21	22.8
500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท	38	41.3
800,000 ขึ้นไป-1,200,000 บาท	19	20.7
1,200,000 ขึ้นไป-1,500,000 บาท	5	5.4
1,500,000 บาทขึ้นไป	9	9.8
รวม	92	100.0

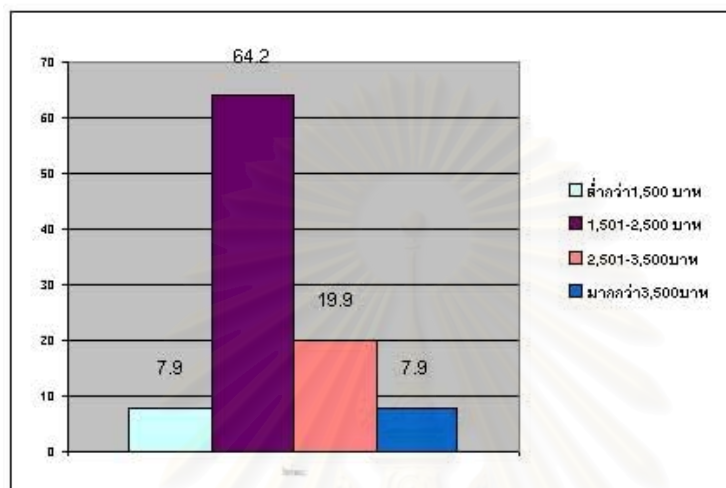
จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบว่าครั้งมีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่ามากที่สุด (56.6%) รองลงมาคือ เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง (34.4%) และอยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ (9.0%) ตามลำดับ

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบว่าครั้งมีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่ามากที่สุด (56.6%) โดยเสียค่าเช่าเดือนละ 1,501-2,500 บาท (64.2%) ค่าเช่าเดือนละ 2,501-3,500 บาท (19.9%) ค่าเช่าเดือนละต่ำกว่า 1,500 บาท (7.9%) ค่าเช่าเดือนละมากกว่า 3,500 บาท (7.9%) รองลงมาคือเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง (34.4%) โดยซื้อไว้ในราคา 500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท (41.3%) ราคาต่ำกว่า 500,000 บาท (22.8%) ราคา 800,000 ขึ้นไป-1,200,000 บาท (20.7%) และอยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ (9.0%) ตามลำดับ

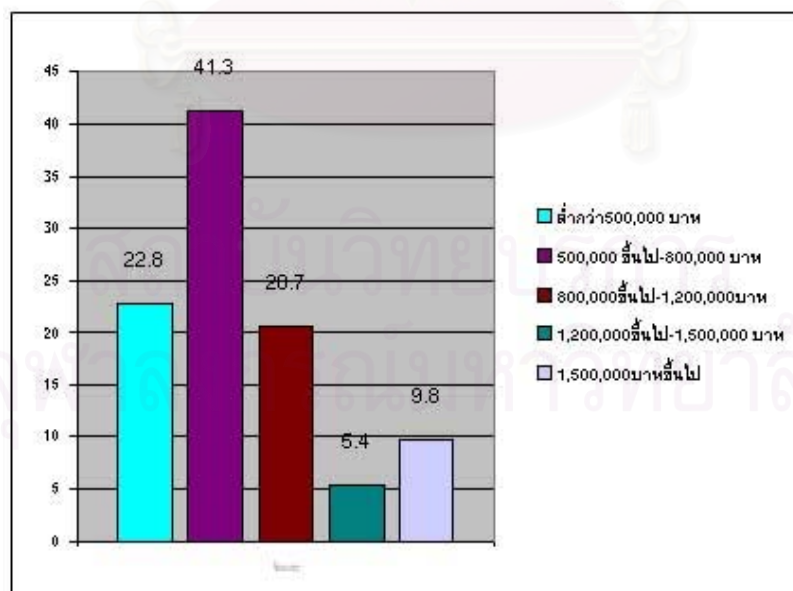
แผนภูมิที่ 6.2.3.1 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



แผนภูมิที่ 6.2.3.2 แสดงร้อยละของอัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยของผู้ที่เช่าอยู่
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



แผนภูมิที่ 6.2.3.3 แสดงร้อยละของราคาที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



6.2.4 การเดินทางมาทำงานและกลับบ้านของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.4 แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน

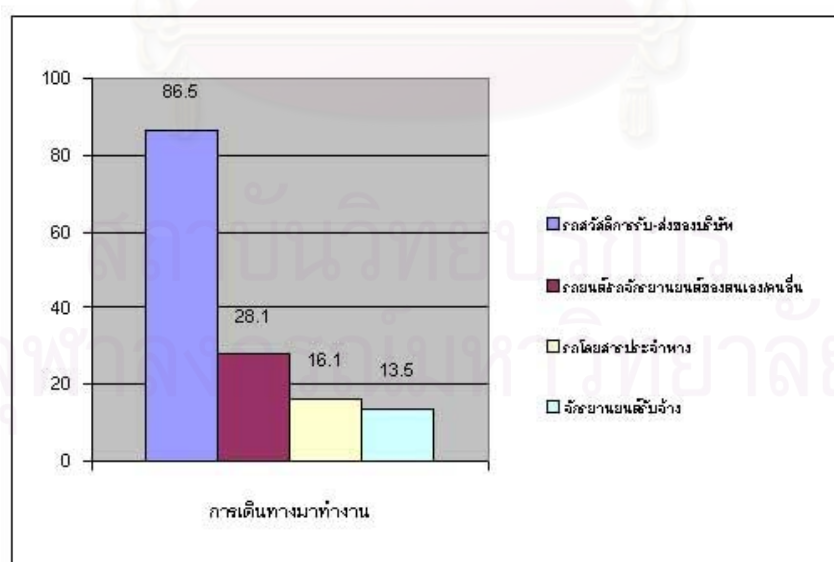
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

การเดินทางมาทำงาน	จำนวน	ร้อยละ	ลำดับที่
รถสวัสดิการรับ-ส่งของบริษัท	231	86.5	1
รถยนต์/รถจักรยานยนต์ของตนเอง/คนอื่น	75	28.1	2
รถโดยสารประจำทาง	43	16.1	3
จักรยานยนต์รับจ้าง	36	13.5	4

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน โดยอันดับที่แรกคือรถสวัสดิการรับ-ส่งของบริษัท อันดับที่สองคือ รถยนต์/รถจักรยานยนต์ของตนเอง/คนอื่น อันดับที่สาม คือรถโดยสารประจำทางและอันดับที่สี่คือจักรยานยนต์รับจ้าง ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.2.4 แสดงร้อยละของการเดินทางมาทำงานและกลับบ้าน

ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



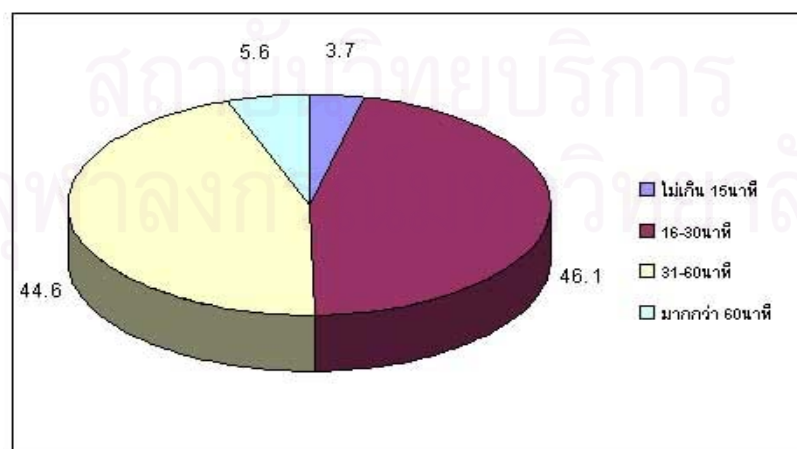
6.2.5 เวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงานของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.5 แสดงร้อยละของเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เวลาที่ใช้	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 15 นาที	10	3.7
16-30 นาที	123	46.1
31-60 นาที	119	44.6
มากกว่า 60 นาที	15	5.6
รวม	267	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงานส่วนใหญ่ใช้เวลา 16-30 นาที (46.1%) รองลงมาคือ ใช้เวลา 30-60 นาที (44.6%) ใช้เวลา มากกว่า 60 นาที (5.6%) และใช้เวลา ไม่เกิน 15 นาที (3.7%) ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.2.5 แสดงร้อยละของ เวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



6.2.6 เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.6 แสดงร้อยละของเหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัย
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัย ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ร้อยละ	อันดับที่
มีสภาพแวดล้อมที่ดี	88.4	1
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	87.3	2
รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	82.8	3
มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	80.9	4
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	80.5	5
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	72.7	6
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียงกัน	68.9	7
ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน	61.0	8
เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	60.7	9
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	53.2	10

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของ
ผู้อยู่อาศัยนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเนื่องจากผู้ทำงานมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

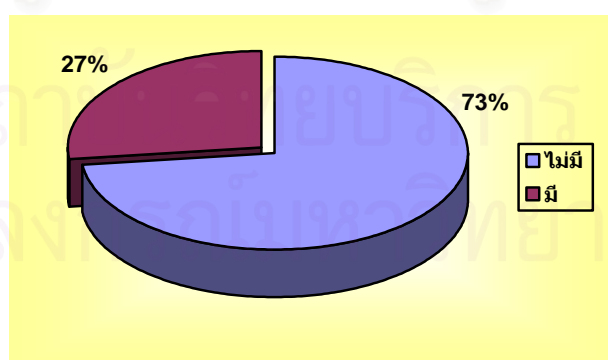
จากตารางที่ 6.2.6 พบว่าการเลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อันดับ
แรกคือมีสภาพแวดล้อมที่ดี รองลงมาคือมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รูปแบบที่อยู่อาศัย
มีความเหมาะสม และมีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน ตามลำดับ

6.2.7 จำนวนผู้อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่ปัญหาการอยู่อาศัย

ตารางที่ 6.2.7 แสดงร้อยละของจำนวนผู้อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่ปัญหาการอยู่อาศัย

ปัญหาการอยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	195	73.0
มี	72	27.0
รวม	267	100.0

แผนภูมิที่ 6.2.7 แสดงร้อยละของจำนวนผู้อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่ปัญหาการอยู่อาศัย



6.2.8 ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.8 แสดงร้อยละของปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ร้อยละ	ลำดับที่
มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	48.6	1
เสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงานสูง	48.6	2
ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	40.3	3
ไม่มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	37.5	4
มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	36.1	5
ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	34.7	6
ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	33.3	7
รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	30.6	8
ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	30.6	9
มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี	25.0	10

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเนื่องจากผู้ทำงานมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

ส่วนที่ 2 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

6.2.9 ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ตารางที่ 6.2.9 แสดงร้อยละของความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ใช่	152	56.9
ใช่	115	43.1
รวม	267	100.0

6.2.10 รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.2.10 แสดงร้อยละของรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

รูปแบบที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	206	77.2
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย	36	13.5
หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด	25	9.4
รวม	267	100.0

6.2.11 ผู้ร่วมพักอาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.2.11 แสดงร้อยละของผู้ร่วมพักอาศัยที่ต้องการ

ความต้องการผู้ร่วมพักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บิดา - มารดา/ญาติ/พี่น้อง/บุตร	154	57.7
คู่สมรส/แฟน	92	34.5
เพื่อน	5	1.9
อยู่คนเดียว	16	6.0
รวม	267	100.0

จากตารางที่ 6.2.11 พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ต้องการจะพักอาศัยอยู่ร่วมกับอยู่กับบิดา-มารดา/ญาติ/พี่น้อง/บุตร มากที่สุด รองลงมาคือคู่สมรส อยู่คนเดียววอ และเพื่อน น้อยที่สุด

6.2.12 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.2.12.1 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการอยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	22	8.3

ตารางที่ 6.2.12.2 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการเช่า

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
เช่า	18	6.7
อัตราค่าเช่าเดือนละ		
ต่ำกว่า1,500 บาท	5	27.8
1,501-2,500 บาท	7	38.9
2,501-3,500บาท	6	33.3
มากกว่า3,500บาท	0	0
รวม	18	100.0

ตารางที่ 6.1.12.3 แสดงร้อยละของลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้อเป็นเจ้าของ

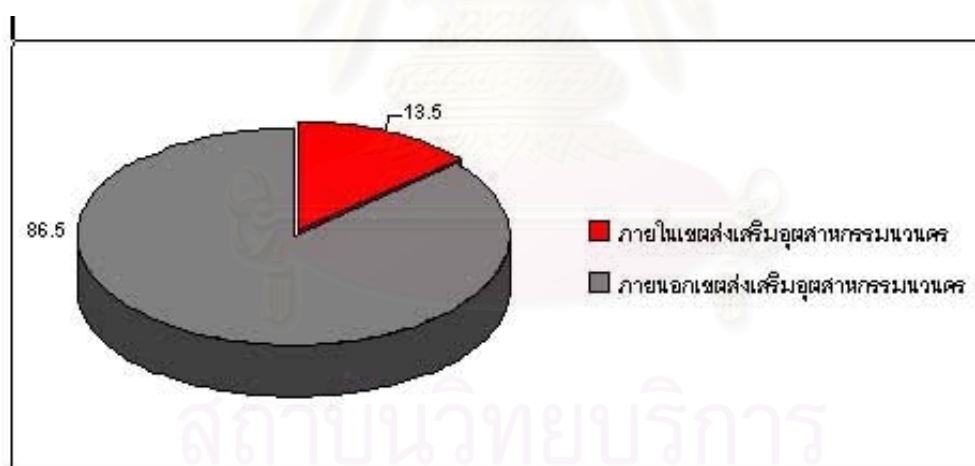
ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	227	85
โดยจะซื้อในราคา		
ต่ำกว่า500,000 บาท	88	22.9
500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท	124	37.4
800,000ขึ้นไป-1,200,000บาท	66	21.1
1,200,000ขึ้นไป-1,500,000 บาท	29	11.9
1,500,000บาทขึ้นไป	17	6.6
รวม	227	100.0

6.2.13 ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.2.13 แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	36	13.5
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	231	86.5
รวม	267	100.0

แผนภูมิที่ 6.2.13 แสดงร้อยละของทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.2.14 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.14 แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัย
ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เหตุผล	ร้อยละ	ลำดับที่
มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	100.0	1
ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน	97.2	2
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	88.9	3
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	86.1	4
เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	83.3	5
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียง	80.6	6
รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	80.6	7
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	77.8	8
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	72.2	9
มีสภาพแวดล้อมที่ดี	61.1	10

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายใน
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เนื่องจาก ผู้ทำงานมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

6.2.15 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.15 แสดงร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัย
นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

เหตุผล	ร้อยละ	ลำดับที่
ต้องการมีความเป็นส่วนตัว	96.1	1
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	96.1	2
มีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม/เป็นสัดส่วน	95.7	3
มีสภาพแวดล้อมที่ดี ไม่มีมลภาวะ	93.9	4
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	93.1	5
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	86.6	6
มีคิรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	64.1	7
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	37.7	8

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัย
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เนื่องจาก ผู้ทำงานมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทั่วไป

6.2.16 ตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 6.2.16.1 แสดงร้อยละของตำแหน่งงานที่ทำในโรงงานของผู้รับเหมาช่วง

ตำแหน่ง	จำนวน	ร้อยละ
แรงงานหรือปฏิบัติการของผู้รับเหมาช่วง	2	0.7
ทดลองงาน	0	0
รายวัน	2	100
รวม	2	100.0

ตารางที่ 6.2.16.2 แสดงร้อยละของตำแหน่งงานของที่ทำในโรงงานของบริษัท

ตำแหน่ง	จำนวน	ร้อยละ
แรงงานหรือปฏิบัติการของบริษัท	265	99.3
ทดลองงาน	10	3.8
บรรจุรายวัน	27	10.2
รายเดือน	228	86.0
รวม	265	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่มีตำแหน่งเป็นแรงงานหรือปฏิบัติการของบริษัท 99.3% โดย เป็นรายเดือน 86.0% รองลงมาคือ รายวัน 10.2% และทดลองงาน 3.8% ตามลำดับ ส่วนที่มีตำแหน่งเป็นแรงงานหรือปฏิบัติการของผู้รับเหมาช่วง 0.7%

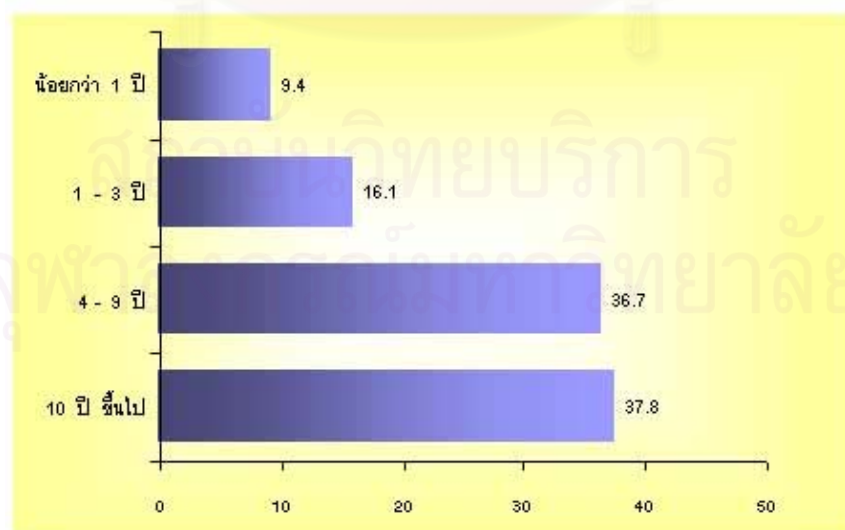
6.2.17 ระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน

ตารางที่ 6.2.17 แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน

ระยะเวลาในการทำงาน	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	25	9.4
1 - 3 ปี	43	16.1
4 - 9 ปี	98	36.7
10 ปี ขึ้นไป	101	37.8
รวม	267	100.0

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ทำงานมาแล้ว 4-9 ปี (36.7%) รองลงมาคือกลุ่มที่ทำงาน 10 ปีขึ้นไป(37.8%) และกลุ่มที่ทำงานมา 1-3 ปี (16.1%) ส่วนกลุ่มที่มีสัดส่วนน้อยที่สุดคือกลุ่มที่ทำงานน้อยกว่า 1 ปี (9.4%)

แผนภูมิที่ 6.2.17 แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน



6.2.18 ระยะเวลาคาดว่าจะทำงานในโรงงานต่อไป

ตารางที่ 6.2.18 แสดงร้อยละของระยะเวลาคาดว่าจะทำงานในโรงงานต่อไป

ระยะเวลา	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	10	3.7
1 - 3 ปี	65	24.3
4 - 9 ปี	95	35.6
10 ปี ขึ้นไป	97	36.4
รวม	267	100.0

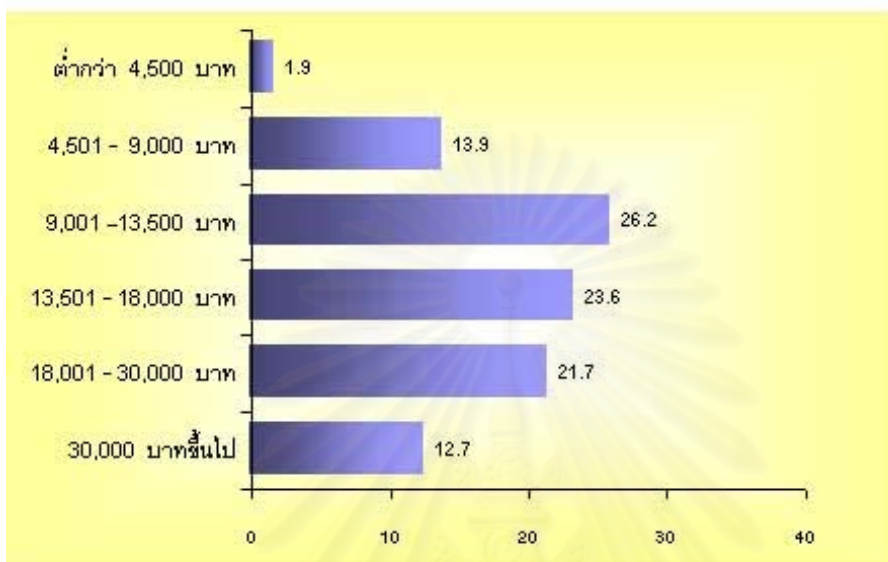
6.2.19 รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ตารางที่ 6.2.19 แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

รายได้/เดือน(บาท)	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 4,500 บาท	5	1.9
4,501 - 9,000 บาท	37	13.9
9,001 - 13,500 บาท	70	26.2
13,501 - 18,000 บาท	63	23.6
18,001 - 30,000 บาท	58	21.7
30,000 บาทขึ้นไป	34	12.7
รวม	267	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบมีรายได้รวมของครัวเรือนต่อเดือน พบว่า กลุ่มที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ มีระดับรายได้ 9,001-13,500 บาท (26.2%) รองลงมาคือกลุ่มที่มีระดับรายได้ 13,501-18,000 บาท (23.6%) กลุ่มที่มีระดับรายได้ 18,001 - 30,000 บาท (21.7%) กลุ่มที่มีระดับรายได้ 4,501- 9,000 บาท (13.9%) ระดับรายได้ 30,000 บาทขึ้นไป (12.7%) และต่ำ 4,500 บาท (1.9%) ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.2.19 แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน



6.2.20 รายได้เสริมจากทางอื่น

ตารางที่ 6.2.20 แสดงร้อยละของรายได้เสริมจากทางอื่น

รายได้เสริม	จำนวน	ร้อยละ
ทำล่วงเวลา	159	59.6
ค้าขาย	12	3.5
รับจ้างทั่วไป	5	1.9
ทำงานพิเศษบริษัทอื่นหลังเลิกงาน	4	1.5
ไม่มีรายได้เสริม	87	32.6
รวม	267	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบมีรายได้เสริม 67.4% พบว่า จากทางทำล่วงเวลา 59.6% ค้าขาย 4.5% ทำงานพิเศษบริษัทอื่นหลังเลิกงาน 1.5% รับจ้างทั่วไป 1.9% ส่วนกลุ่มผู้ตอบไม่มีรายได้เสริม 32.6%

6.2.21 ความเพียงพอของรายได้

ตารางที่ 6.2.21 แสดงร้อยละของความเพียงพอของรายได้

ความเพียงพอของรายได้	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เพียงพอ	100	37.5
เพียงพอ	167	62.5

6.2.22 การเก็บเงินออมในแต่ละเดือน

ตารางที่ 6.2.22 แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมในแต่ละเดือน

เงินเก็บออมในแต่ละเดือน	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	20	12.0
มี	147	88.0

6.2.23 การเก็บเงินออมไว้เพื่อ

ตารางที่ 6.2.23 แสดงร้อยละของการเก็บเงินออมไว้เพื่อ

เก็บเงินออมไว้เพื่อ	จำนวน	ร้อยละ
เก็บเงินออมไว้เพื่อ		
ออมเงินเพื่อซื้อบ้าน	38	26.0
ออมเพื่อครอบครัว	83	56.0
ออมเงินเพื่อทำธุรกิจ/ค้าขาย	23	16.0
อื่นๆ	3	2.0
รวม	147	100.0

จากการสอบถาม พบว่ากลุ่มผู้ตอบมีรายได้เพียงพอ 62.5% มีรายได้ไม่เพียงพอ 37.5% มีเงินเก็บออมในแต่ละเดือน 88.0% ไม่มีเงินเก็บออมในแต่ละเดือน 12.0% โดยพบว่า เก็บเงินออมไว้เพื่ออันดับแรกคือ ออมเพื่อครอบครัว รองลงมาคือออมเงินเพื่อซื้อบ้าน และออมเงินเพื่อทำธุรกิจ/ค้าขาย ตามลำดับ

6.2.24 วุฒิการศึกษา

ตารางที่ 6.2.24 แสดงร้อยละของวุฒิการศึกษา

วุฒิการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า ม.3	2	0.7
ม.3	30	11.2
ม.6	135	50.6
ปริญญาตรี /เทียบเท่า	100	37.5
รวม	267	100.0

กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ มีวุฒิการศึกษา ม.6 (50.6%) รองลงมาคือ กลุ่มปริญญาตรี /เทียบเท่า (37.5%) กลุ่มม.3 (11.2%) และกลุ่มที่ต่ำกว่า ม.3 (0.7%) ตามลำดับ

6.2.25 เพศ

ตารางที่ 6.2.25 แสดงร้อยละของเพศ

เพศ	จำนวน(คน)	ร้อยละ
ชาย	62	23.2
หญิง	205	76.8
รวม	267	100.0

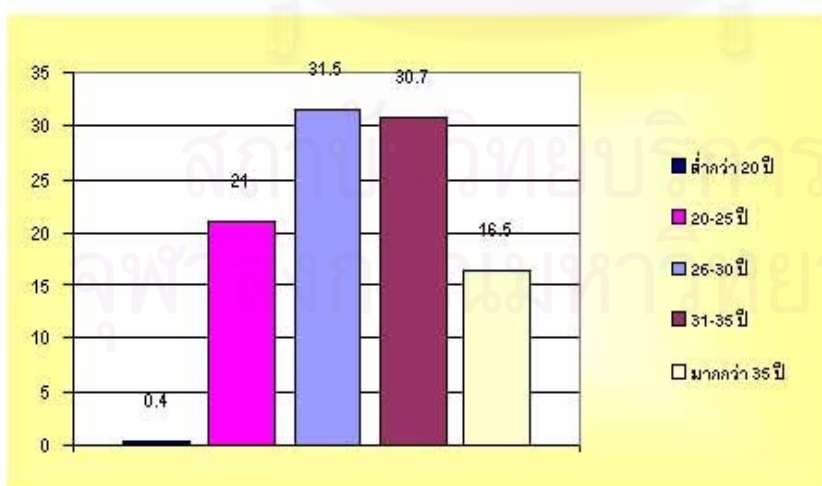
6.2.26 ช่วงอายุ

ตารางที่ 6.2.26 แสดงร้อยละของช่วงอายุ

ช่วงอายุ(ปี)	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20 ปี	1	0.4
20-25 ปี	56	21.0
26-30 ปี	84	31.5
31-35 ปี	82	30.7
มากกว่า 35 ปี	44	16.5
รวม	267	100.0

กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ มีอายุระหว่าง 26-30 ปี (31.5%) รองลงมาคือ กลุ่มช่วงอายุ 31-35 ปี (30.7%) กลุ่มที่มีอายุ 20-25 ปี (21.0%) กลุ่มที่มีอายุมากกว่า 35 ปี (16.5%) และกลุ่มที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี (0.4%) ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.2.26 แสดงร้อยละของช่วงอายุ



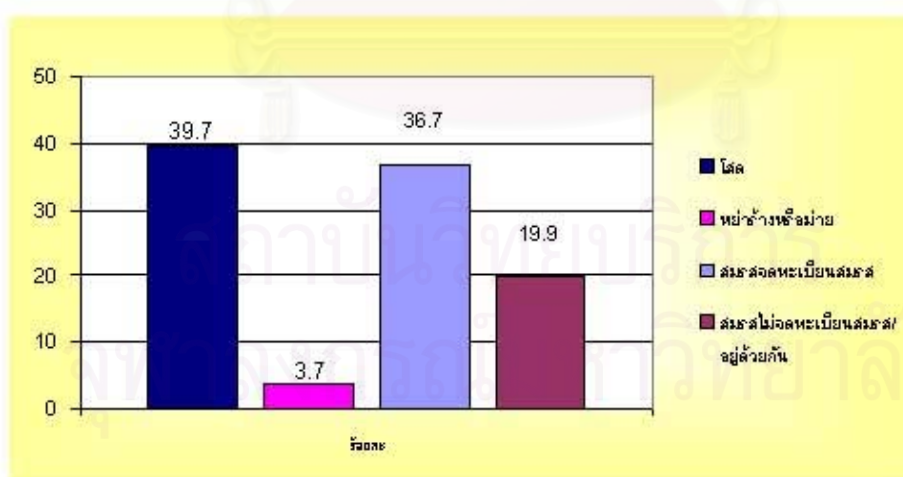
6.2.27 สถานภาพ

ตารางที่ 6.2.27 แสดงร้อยละของสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
โสด	106	39.7
หย่าร้างหรือม่าย	10	3.7
สมรสจดทะเบียนสมรส	98	36.7
สมรสไม่จดทะเบียนสมรส/อยู่ด้วยกัน	53	19.9
รวม	267	100.0

กลุ่มผู้ตอบส่วนใหญ่ มีสถานภาพโสด (39.7%) รองลงมาคือสมรสจดทะเบียนสมรส (36.7%) กลุ่มสมรสไม่จดทะเบียนสมรส/อยู่ด้วยกัน(19.9%) กลุ่มหย่าร้างหรือม่าย (3.7%) ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.2.27 แสดงร้อยละของสถานภาพ



6.2.28 บุตรอาศัยอยู่กับ

ตารางที่ 6.2.28 บุตรอาศัยอยู่กับ

บุตรอาศัยอยู่กับ	จำนวน	ร้อยละ
ปู่,ย่า/ตา,ยาย	48	33.5
ตนเอง	63	51.8
ตนเองพร้อมปู่,ย่า/ตา,ยาย	20	11.8
อื่นๆ	4	2.9
รวม	135	100.0

6.2.29 บุตรอาศัยอยู่ที่

ตารางที่ 6.2.29 บุตรอาศัยอยู่ที่

บุตรอาศัยอยู่ที่	จำนวน	ร้อยละ
ที่ต่างจังหวัด	68	50.4
ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	67	49.6
รวม	135	100.0

บุตรอาศัยอยู่กับตนเอง ณ.ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ใกล้เคียงกับอยู่ที่ต่างจังหวัด รองลงมา คือ อยู่กับปู่-ยา/ตา-ยาย ณ.ที่ต่างจังหวัด และ ตนเองปู่-ยา/ตา-ยาย ณ.ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ตามลำดับ

ทำให้เห็นว่า เริ่มมีการย้ายถิ่นฐานจากภูมิลำเนาเดิมหรือปักหลักตั้งรกรากบริเวณกรุงเทพมหานครตอนเหนือซึ่งใกล้แหล่งงานโดยมีปู่-ย่า/ตา-ยายจากต่างจังหวัดมาอยู่ด้วยเพื่อคอยช่วยเหลือลูก-หลาน

วิเคราะห์โดยรวมในด้านสถานภาพทางสังคม และสถานภาพทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนคร โดยดูจากการวิเคราะห์ข้อมูลจะเห็นได้ว่า ตารางจากต่างๆ ต่อไปนี้ ซึ่งประกอบด้วย ตารางที่ 6.2.17 แสดงร้อยละของระยะเวลาในการทำงานในโรงงาน

ตารางที่ 6.2.19 แสดงร้อยละของรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

ตารางที่ 6.2.21 แสดงร้อยละของความเพียงพอของรายได้

ตารางที่ 6.2.26 แสดงร้อยละของช่วงอายุ

ตารางที่ 6.2.27 แสดงร้อยละของสถานภาพ

ทำให้เห็นได้ว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครจะเป็นผู้ที่มีอายุมาก มีสถานภาพสมรสหรือมีครอบครัว มีระยะเวลาในการทำงานในโรงงานนาน มีรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนสูงและเพียงพอ

6.2.30 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.30 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับ รูปแบบที่อยู่อาศัย (ร้อยละ)
ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

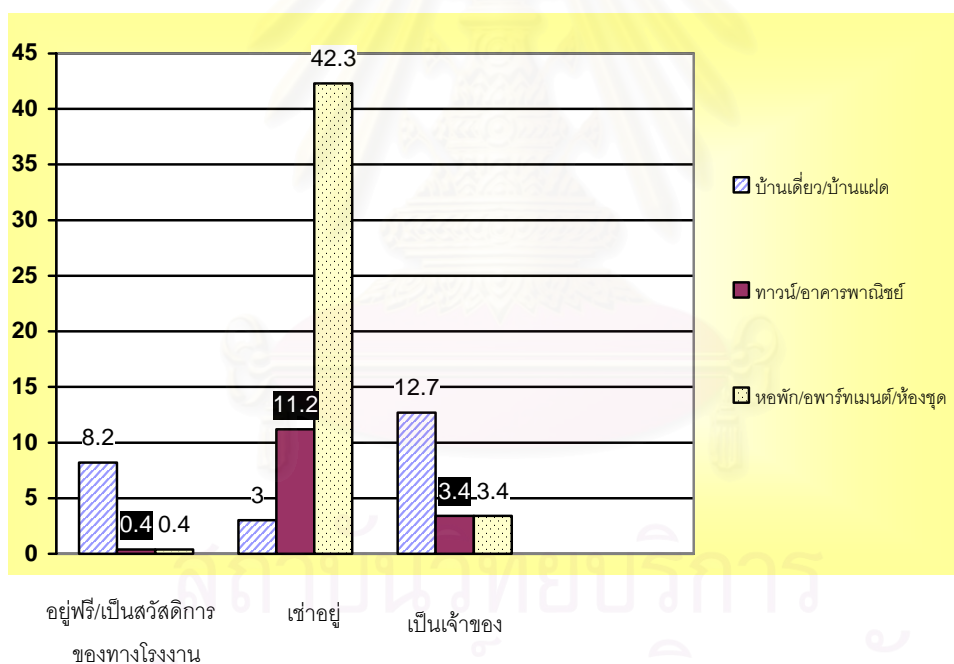
ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	1.รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่ท่านอาศัยอยู่เป็น			
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์ / พักอาศัย	หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด	รวม
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	22(8.2%)	1(0.4%)	1(0.4%)	24(9.0%)
เช่าอยู่	8(3.0%)	30(11.2%)	113(42.3%)	151(56.6%)
เป็นเจ้าของ	34(12.7%)	49(18.4%)	9(3.4%)	92(34.5%)
รวม	64(24.0%)	80(30.0%)	123(46.1%)	267(100.0%)

จากตารางที่ 6.2.30 พบว่า ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นการเช่าอยู่ (56.6%) โดยเป็นการเช่า หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต ถึง 42.3 % และจากการสำรวจพบว่า มีการให้เช่าห้องในระดับราคาต่างๆ คือ ราคาเช่า

อยู่ระหว่าง 1,600-2,500 บาท รองลงมาคือเป็นเจ้าของ (34.5%) ซึ่งเป็นเจ้าบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 12.7% และอยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ (9 %) ตามลำดับ

ทำให้เห็นว่า ผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครสามารถอยู่อาศัยบริเวณที่มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงานซึ่งอยู่บริเวณโดยรอบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เนื่องจากทุกโรงงานมีรถสวัสดิการรับ-ส่ง และครอบคลุมหลายเส้นทาง ซึ่งจะทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงาน จึงสามารถที่จะเลือกได้ตามลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการแบบเช่าหรือซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยขึ้นอยู่กับความพร้อมด้านเศรษฐกิจและสังคม

แผนภูมิที่ 6.2.30 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับรูปแบบที่อยู่อาศัย (ร้อยละ) ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

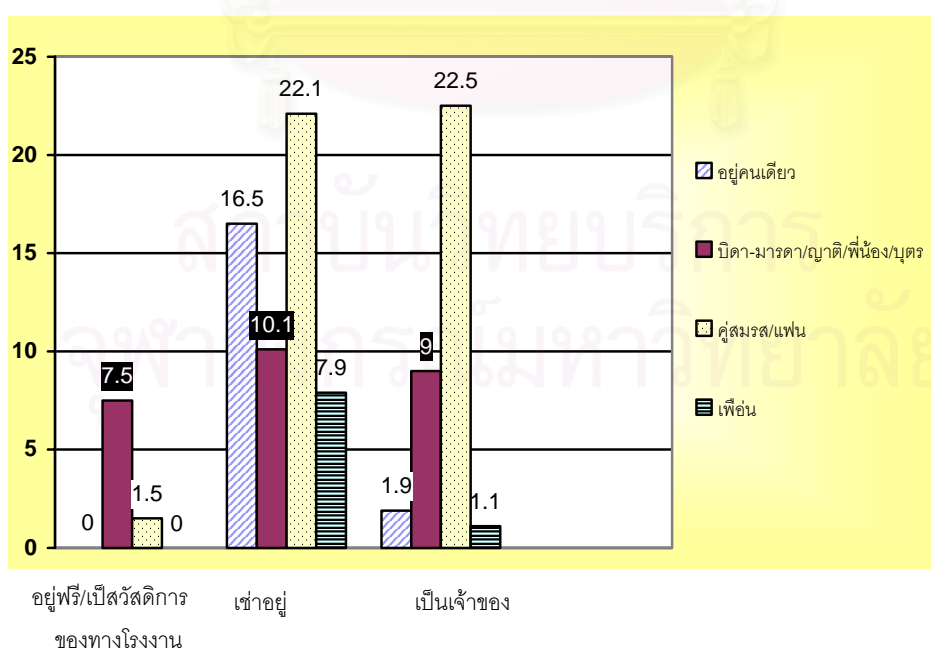


6.2.31 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย (ร้อยละ)ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.31 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย (ร้อยละ)ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	สภาพการพักอาศัย				รวม
	อยู่คนเดียว	บิดา - มารดา/ญาติ / พี่น้อง/บุตร	คู่สมรส/แฟน	เพื่อน	
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	0	20(7.5%)	4(1.5%)	0	24 (9.0%)
เช่าอยู่	44(16.5%)	27(10.1%)	59(22.1%)	21(7.9%)	151(56.6%)
เป็นเจ้าของ	5(1.9%)	24(9.0%)	60(22.5%)	3(1.1%)	92(34.5%)
รวม	49(18.4%)	71(26.6%)	123(46.1%)	24(9.0%)	267(100.0%)

แผนภูมิที่ 6.2.31 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับสภาพการพักอาศัย (ร้อยละ)ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร



จากตารางที่ 6.2.31 พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จะพักอาศัยอยู่ร่วมกับคู่สมรสมากที่สุด รองลงมาคืออยู่กับบิดา-มารดา/ญาติ/พี่น้อง/บุตร อยู่คนเดียวและอยู่กับเพื่อนตามลำดับ ทำให้เห็นว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จะพักอาศัยอยู่กันเป็นครอบครัวเดี่ยวเป็นส่วนมาก และอยู่คนเดียวรองลงมา และอยู่กับเพื่อนน้อยที่สุด เนื่องจากต้องการมีความเป็นส่วนตัว

6.2.32 เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครกับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตารางที่ 6.2.32 เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครกับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

	เหตุผล/ปัญหา	ร้อยละของผู้ที่ให้ความสำคัญในและเหตุผล/ปัญหา	อันดับ
เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	88.4	1
	มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	87.3	2
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	82.8	3
	มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	80.9	4
	มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	80.5	5
	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	72.7	6
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	68.9	7
	ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน	61.0	8
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	60.7	9
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	53.2	10
ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี มีมลภาวะ	83.3	1
	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	62.5	2
	ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	58.3	3
	มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	47.9	3

รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	39.6	5
ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	14.6	6
ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	14.6	7
ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	12.5	8
ไม่มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน	0	9
เสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0	9

เหตุผลของผู้ที่ทำงานตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร คือ การมีสภาพแวดล้อมในที่อยู่อาศัยที่ดี มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมไปถึงรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยที่มีความเหมาะสมในการอยู่อาศัยมากกว่าภายในเขตที่น่าสังเกตคือ จะมีปัจจัยด้านมีความสะดวกในการเดินทางมาทำงานด้วย เนื่องจากการสำรวจพบว่าแรงงานจำนวนมากจะอยู่อาศัยตาม หอพัก อพาร์ทเมนต์ แฟลต ห้องชุด ทาวน์เฮาส์ ที่มีอยู่รอบๆเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่ง ตั้งอยู่ริมถนนสายหลักในระยะไม่เกิน 1-25 กิโลเมตร จากที่ทำงานทำให้มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน โดยใช้บริการรถสวัสดิการรถรับ-ส่งของทางโรงงานซึ่งมีทุกโรงงานและครอบคลุมหลาย เส้นทาง

วิเคราะห์โดยรวมในเรื่องที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร โดยดูจากการวิเคราะห์ข้อมูลจะเห็นได้ว่า ทุกโรงงานมีสวัสดิการรถรับ-ส่งพนักงานโดยครอบคลุมหลายเส้นทาง มีจุดจอดรับ-ส่งตามชุมชนที่เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยต่างๆเนื่องจากจำนวนที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครปัจจุบันไม่เพียงพอกับความต้องการของแรงงานที่ทำงาน จึงต้องมีการอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ด้านที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร พบว่า มีรูปแบบที่อยู่อาศัยหลายประเภทให้เลือก หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/ห้องชุด, ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย, บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด ที่มีหลายทำเลที่มีรถรับ-ส่งผ่าน อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกโรงพยาบาลโรงเรียน/สถานศึกษาของบุตร ห่างไกลจากมลภาวะที่ไม่ดีของโรงงาน อยู่ในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยให้เลือกทั้งการเช่าหรือการซื้อเป็นเจ้าของ ซึ่งขึ้นอยู่กับความพร้อมด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่อยู่อาศัยด้วย

6.3 ความต้องการของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

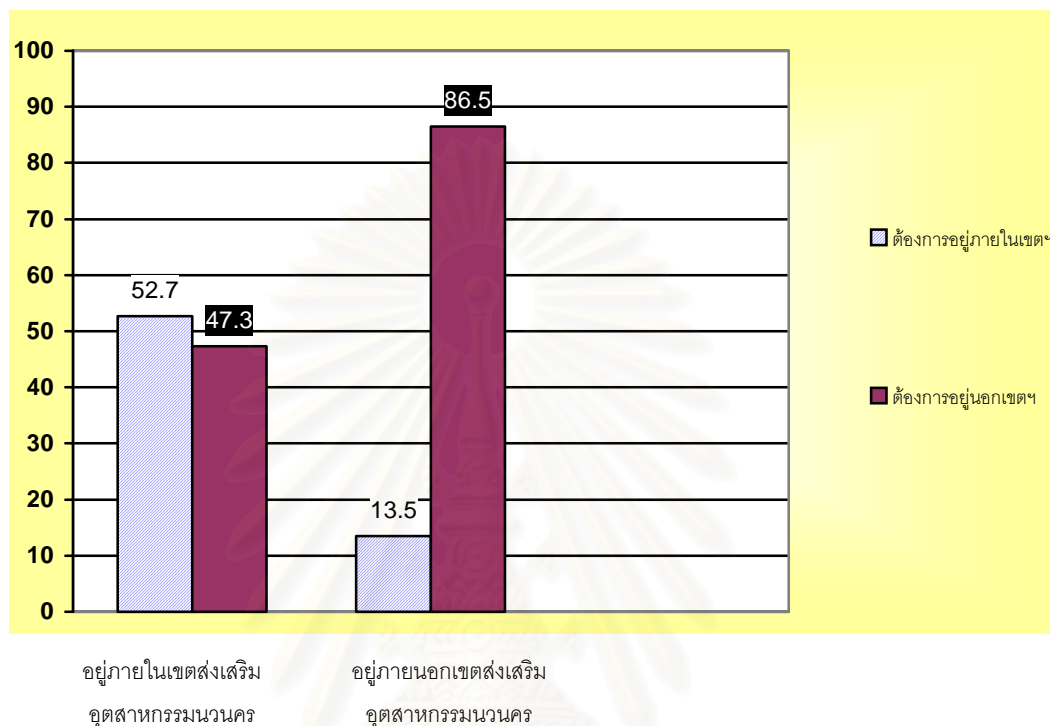
6.3.1 ทำเลปัจจุบันท่านอยู่อาศัยที่กับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.3.1 ทำเลปัจจุบันท่านอยู่อาศัยที่กับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ทำเลที่อยู่อาศัยที่ท่านต้องการ			
ปัจจุบันท่านอยู่อาศัยที่	ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	รวม
ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	68(52.7%)	61(47.3%)	129(100%)
ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	36(13.5%)	231(86.5%)	267(100%)
รวม	104(26.3%)	292(73.7%)	396(100%)

จากตารางที่ 6.3.1 พบว่า กลุ่มที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครต้องการภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร 52.7% กลุ่มที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครต้องการภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ถึง 86.5%

แผนภูมิที่ 6.3.1 ทำเลปัจจุบันท่านอยู่อาศัยที่กับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

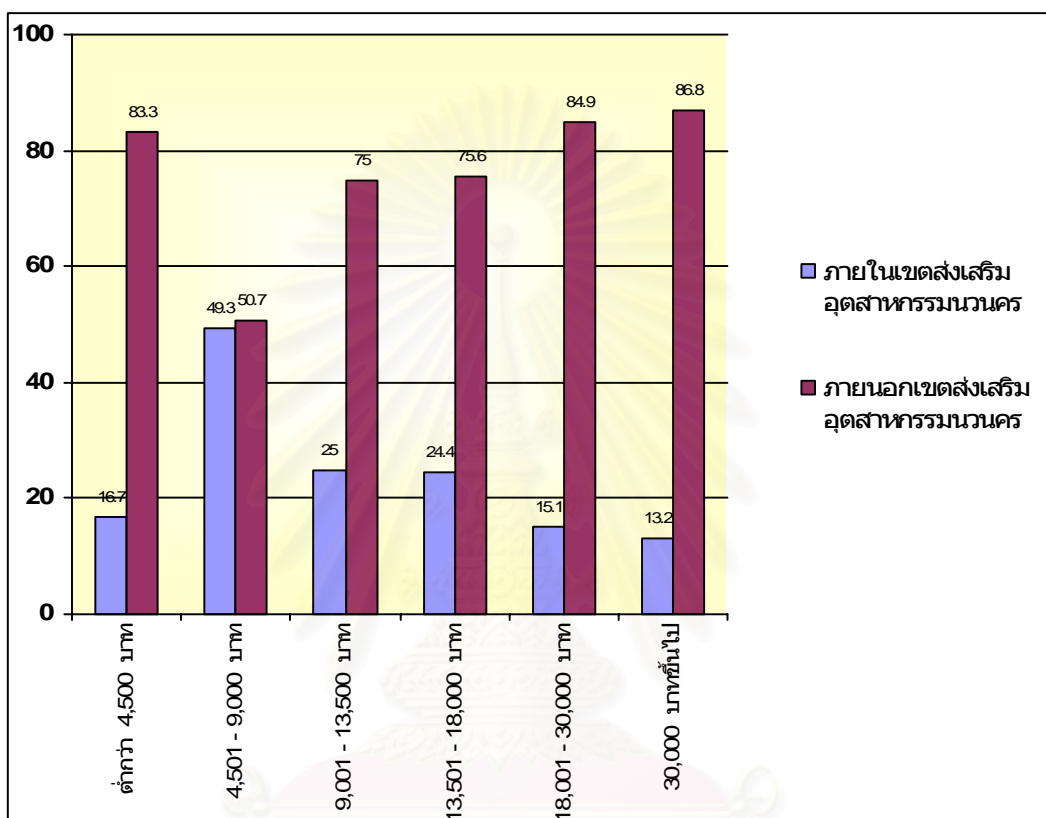


6.3.2 รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.3.2 รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือน	ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ		รวม
	ภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	ภายนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	
	จำนวน(%)	จำนวน(%)	จำนวน(%)
ต่ำกว่า 4,500 บาท	1(16.7%)	5(83.3%)	6(100.0%)
4,501 - 9,000 บาท	36(49.3%)	37(50.7%)	73(100.0%)
9,001 - 13,500 บาท	29(25.0%)	87(75.0%)	116(100.0%)
13,501 - 18,000 บาท	22(24.4%)	68(75.6%)	90(100.05)
18,001 - 30,000 บาท	11(15.1%)	62(84.9%)	73(100.05)
30,000 บาทขึ้นไป	5(13.2%)	33(86.8%)	38(100.0%)
รวม	104(26.3%)	292(73.7%)	396(100.0%)

แผนภูมิที่ 6.3.2 รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ



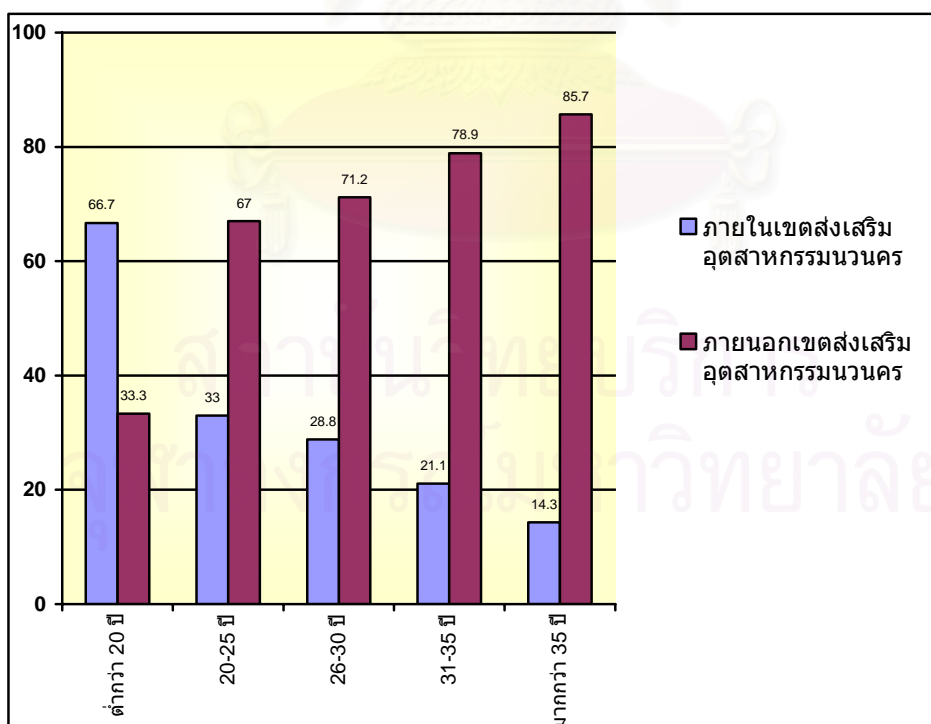
จากตารางที่ 6.3.2 ทำให้ทราบว่าระดับรายได้ของผู้ที่ทำงาน จะมีผลต่อความต้องการในที่อยู่อาศัยแปรผันตามกัน กล่าวคือ ยิ่งรายได้น้อย จะยิ่งต้องการอยู่ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนคร และเมื่อตำแหน่งและรายได้สูงขึ้น ก็ต้องการอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนคร ซึ่งสอดคล้องกับที่ Lean และ Goodall (1977) กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อยกับผู้มีรายได้สูงว่า "ผู้มีรายได้น้อยจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน เพราะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่า ที่อยู่อาศัยและที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้รวดเร็ว โดยใช้เวลาเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน"

6.3.3 ช่วงอายุกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ตารางที่ 6.3.3 ช่วงอายุกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

ช่วงอายุ	.ทำเลที่อยู่อาศัยที่ท่านต้องการ		
	ภายในเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	ภายนอกเขตส่งเสริม อุตสาหกรรมนวนคร	รวม
ต่ำกว่า 20 ปี	2(66.7%)	1(33.3%)	3(100.0%)
20-25 ปี	34(33.0%)	69(67.0%)	103(100.0%)
26-30 ปี	38(28.8%)	94(71.2%)	132(100.0%)
31-35 ปี	23(21.1%)	86(78.9%)	109(100.0%)
มากกว่า 35 ปี	7(14.3%)	42(85.7%)	49(100.0%)
รวม	104(26.3%)	292(73.7%)	396(100.0%)

แผนภูมิที่ 6.3.3 ช่วงอายุกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ



6.4 การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

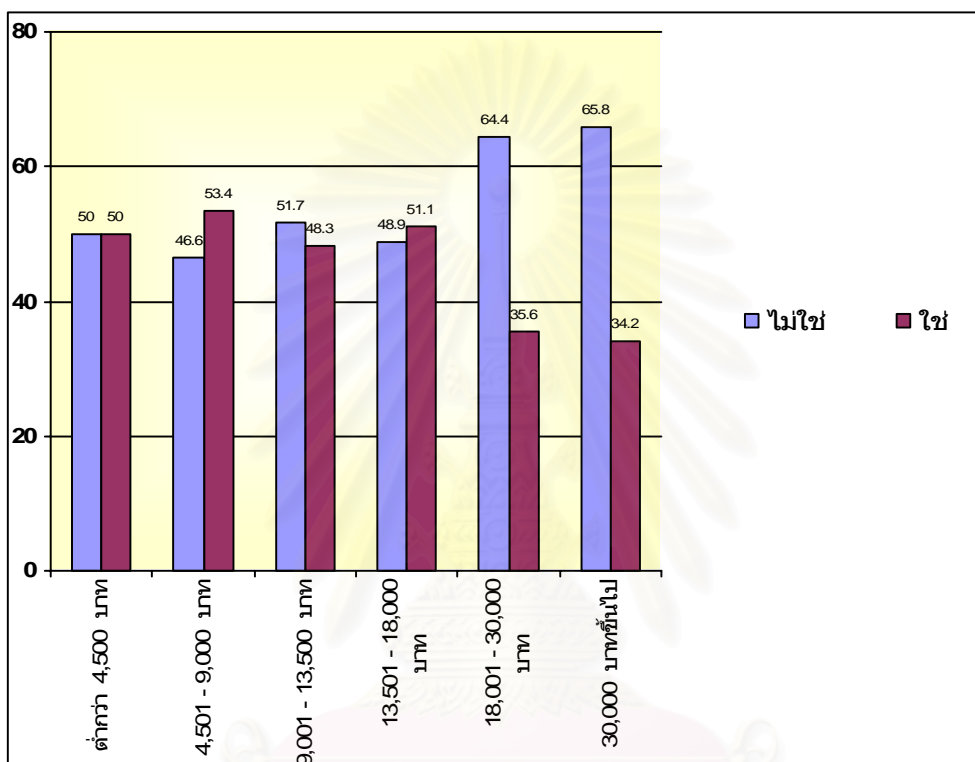
6.4.1 รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับความถี่การย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ตารางที่ 6.4.1 รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับความถี่การย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือน	ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี		
	ไม่ใช่	ใช่	รวม
ต่ำกว่า 4,500 บาท	3(50.0%)	3(50.0%)	6(100.0%)
4,501 - 9,000 บาท	34(46.6%)	39(53.4%)	73(100.0%)
9,001 - 13,500 บาท	60(51.7%)	56(48.3%)	116(100.0%)
13,501 - 18,000 บาท	44(48.9%)	46(51.1%)	90(100.0%)
18,001 - 30,000 บาท	47(64.4%)	26(35.6%)	73(100.0%)
30,000 บาทขึ้นไป	25(65.8%)	13(34.2%)	38(100.0%)
รวม	213(53.8%)	183(46.2%)	396(100.0%)

จากตารางที่ 6.4.1 พบว่าช่วงรายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนต่ำกว่า 4,500 -18,000 บาท จะมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปีมากกว่าไม่ต้องการย้าย ส่วนช่วงรายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนตั้งแต่ 18,000 บาท บาท จะมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปีน้อยกว่าไม่ต้องการย้าย เนื่องจากเป็นผู้ที่มีรายได้สูงซึ่งมีส่วนหนึ่งที่ได้ซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองแล้ว

แผนภูมิที่ 6.4.1 รายได้ครอบครัวรวมต่อเดือนกับความต้งการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี



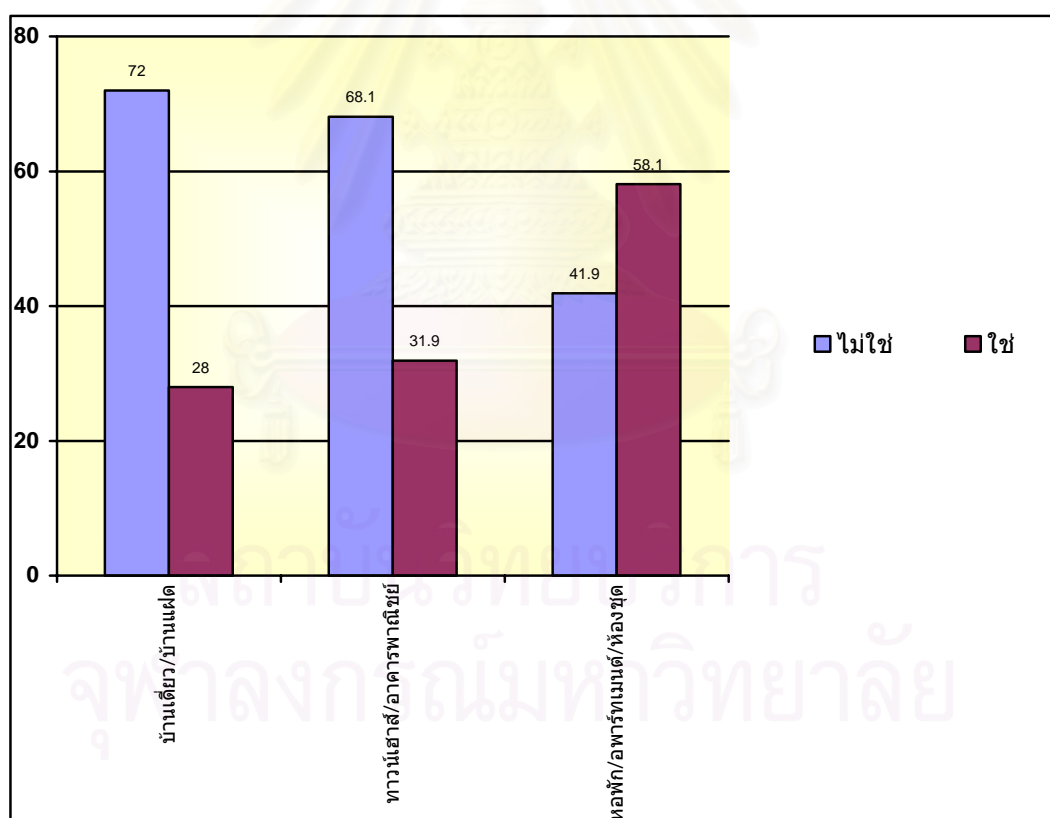
6.4.2 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้งการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ตารางที่ 6.4.2 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้งการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ความต้งการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี		
	ไม่ใช้	ใช่	รวม
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	54(72.0%)	21(28.0%)	75(100.0%)
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย	64(68.1%)	30(31.9%)	94(100.0%)
หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด	95(41.9%)	132(58.1%)	227(100.0%)
รวม	213(53.8%)	183(46.2%)	396(100.0%)

จากตารางที่ 6.4.2 พบว่า ผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่มีรูปแบบที่อยู่อาศัยเป็น หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด ซึ่งส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยเป็นการเช่าจะมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี เนื่องจาก ต้องการย้ายไปอยู่อาศัยที่ดีและสะดวกกว่าหรือย้ายที่ทำงาน และหาซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในขณะที่ ผู้ที่อาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครที่มีรูปแบบที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว / บ้านแฝดและทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์ ซึ่งส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจะไม่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

แผนภูมิที่ 6.4.2 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี



6.4.3 ทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

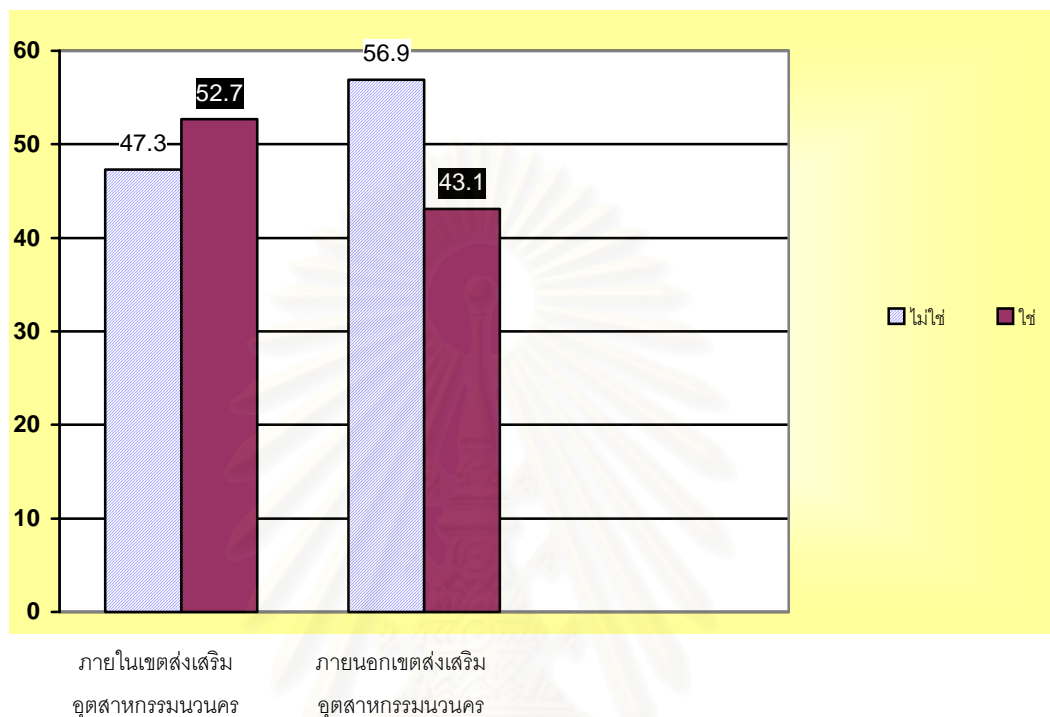
ตารางที่ 6.4.3 ทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี		
	ไม่ใช่	ใช่	รวม
ภายใน เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร	61(47.3%)	68(52.7%)	129(100%)
ภายนอก เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร	152(56.9%)	115(43.1%)	267(100%)
รวม	213(53.8%)	183(46.2%)	396(100%)

จากตารางที่ 6.4.3 พบว่า ผู้ที่มีทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร ซึ่งส่วนมากเป็นผู้เช่ามีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปีมากกว่าผู้ที่มีทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 6.4.3 ทำเลปัจจุบันท่านอยู่อาศัยที่กับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี



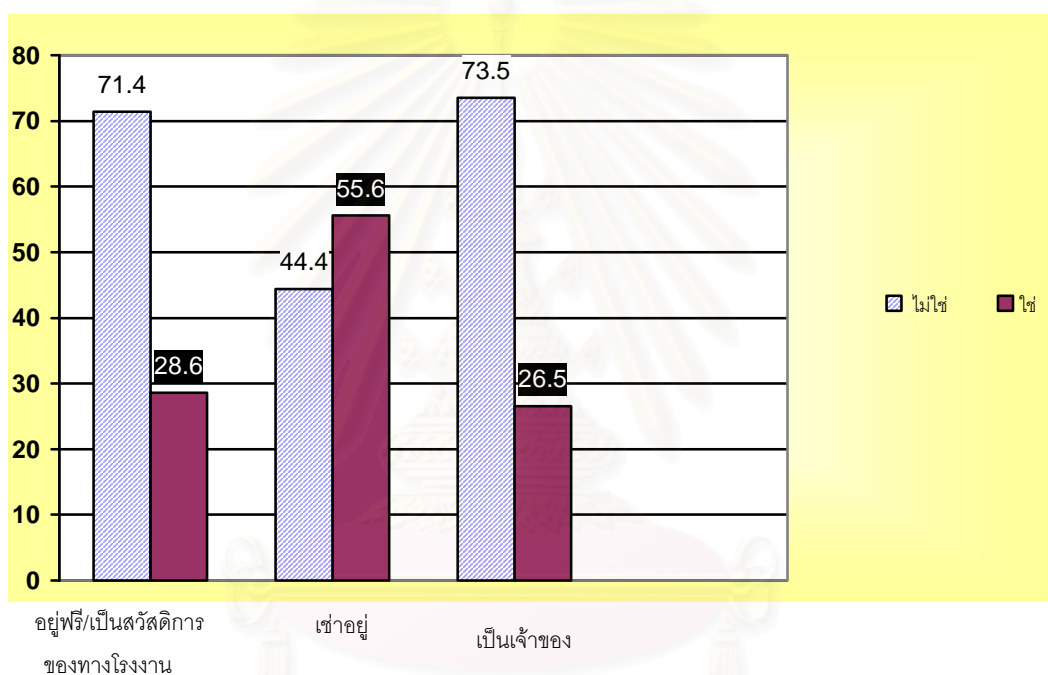
6.4.4 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ตารางที่ 6.4.4 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี		
	ไม่ใช้	ใช่	รวม
อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน	20(71.4%)	8(28.6%)	28(100%)
เช่าอยู่	118(44.4%)	148(55.6%)	266(100%)
เป็นเจ้าของ	75(73.5%)	27(26.5%)	102(100%)
รวม	213(53.8%)	183(46.2%)	396(100%)

จากตารางที่ 6.4.4 พบว่าผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครและมีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่า จะมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี แต่สำหรับผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเองจะไม่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี ซึ่งเมื่อดูเปรียบเทียบกับตารางที่ 6.4.3 ทำให้ทราบว่าคือผู้ที่อาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

แผนภูมิที่ 6.4.4 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยกับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี



วิเคราะห์โดยรวมเรื่องความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี พบว่าผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี มีแผนการย้ายที่อยู่อาศัย โดยผู้ที่เช่าอยู่มีความต้องการย้าย 56.6 % เนื่องจาก ต้องการหาที่อยู่อาศัยใหม่เมื่อมีรายได้ดีขึ้น เปลี่ยนงานใหม่ แต่สำหรับผู้ที่เป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัย มีความต้องการย้าย 26.5 % เพราะส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่อาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครอยู่แล้ว โดย Spera, Goldstein และ Frey (n.d.) เห็นว่าการย้ายถิ่นเป็นผลจากกระบวนการตัดสินใจที่พิจารณากันอย่างต่อเนื่อง (Ongoing decision making process) โดยแบ่งกระบวนการนี้ออกเป็น 3 ขั้นตอน ได้แก่

1. ความต้องการย้ายถิ่นที่อยู่ (desire to consider moving) เป็นผลจากความไม่พอใจต่อสถานการณ์ต่างๆ ในที่อยู่เดิม เช่น ลักษณะที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ตลอดจน

สภาพแวดล้อมอื่นๆ และความไม่พอใจต่อสิ่งต่างๆ เหล่านี้ เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้ จึงมีความต้องการพิจารณาย้ายถิ่น

2. การเลือกทำเลที่อยู่ใหม่ (selection of an alternative location) เมื่อเกิดความไม่พอใจในที่อยู่อาศัยเดิม โดยทั่วไปผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่มักจะพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่ บางคนอาจจะเลือกพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยประเมินถึงผลประโยชน์ต่างๆ ในท้องที่ที่ให้ผลประโยชน์มากที่สุด ซึ่งเป็นการประเมินแบบอัตวิสัย (subjective) ที่อาจแตกต่างกันไปตามประสบการณ์ ความรู้และการรับรู้ข่าวสารในท้องที่ใหม่ของแต่ละบุคคล
3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม (decision to move or to stay) ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินเปรียบเทียบระหว่างท้องที่ใหม่และท้องที่เดิม ประกอบกับมีการ คาดหวังในผลประโยชน์ในด้านต่างๆ ที่จะได้รับในท้องที่ใหม่ และสามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ บุคคลนั้นมักตัดสินใจอยู่ในท้องที่เดิมต่อไป หรือเลือกพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่ใหม่

บทที่ 7

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

7.1 สรุปผลการศึกษา

การศึกษาเรื่อง ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม กรณีศึกษา: ผู้ที่ทำงานในโรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

การพัฒนาอุตสาหกรรมในประเทศไทย ทำให้เกิดการอพยพย้ายถิ่นเข้าสู่แหล่งงาน และมีความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงโรงงาน การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพและปัญหาการอยู่อาศัย ความต้องการและปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย โดยอาศัยการสำรวจ สังเกตสภาพที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ของผู้ที่ทำงานในโรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เพื่อให้เกิดความเข้าใจในสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ภายใน รวมไปถึงผลที่ได้รับจากการที่อยู่อาศัยใกล้กับแหล่งงานโรงงาน ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย รวมไปถึงประโยชน์และปัญหาในการอยู่อาศัยว่าเป็นอย่างไรบ้าง เพื่อเสนอเป็นแนวทางในการจัดเตรียมที่อยู่อาศัยภายในโครงการอุตสาหกรรมต่างๆ ต่อไป

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ดำเนินงานโดย บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) (NNCL) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2514 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร พร้อมระบบสาธารณูปโภค ให้เป็นแบบอย่างของนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย โดยนำโรงงานที่กระจัดกระจายตามชุมชนให้เข้ามาอยู่รวมกันเพื่อความเป็นระเบียบและสะดวกต่อการควบคุมและป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดขึ้น ที่ตั้งของโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ตั้งอยู่ ณ ถนนพหลโยธิน กม.46 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นทำเลที่มีข้อได้เปรียบในด้านการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็วและหลากหลาย ทั้งการขนส่งทางรถยนต์ ไฟฟ้าและเครื่องบิน เนื่องจากด้านหน้าของโครงการติดถนนพหลโยธิน ด้านหลังติดทางรถไฟ และห่างจากท่าอากาศยานดอนเมืองเพียง 20 กิโลเมตร โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อพัฒนาจัดสรรที่ดิน ในโครงการให้มีลักษณะเป็นเมืองบริวารของกรุงเทพฯ ให้เป็นสัดส่วนตามผังเมืองที่ถูกต้อง เพื่อเป็นการรองรับตามนโยบายของทางราชการและเพื่อเป็นชุมชนที่สมบูรณ์แบบในตัวเองอย่างแท้จริง ทั้งนี้โครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เป็นโครงการที่ไม่ได้ร่วมดำเนินงานกับ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) แต่ดำเนินงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ซึ่งแบ่งตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ดังนี้

- เขตพัฒนาเพื่อการอุตสาหกรรม หมายถึง พื้นที่สำหรับประกอบอุตสาหกรรม ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือกลุ่มอุตสาหกรรมเบา ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น กลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อะไหล่ยานยนต์ การผลิตอัญมณี เครื่องประดับหรือสิ่งประดิษฐ์ ที่มีค่า ตลอดจนอุตสาหกรรมต่อเนื่องและคลังสินค้า เป็นต้น ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 3,658 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 60 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีโรงงานตั้งในพื้นที่กว่า 200 โรงงาน, คนงานประมาณ 70,000 คน) และเขตปลอดภัยประมาณ 277 ไร่ (แบ่งออกเป็นระยะที่ 1 จำนวน 137 ไร่ และระยะที่ 2 จำนวน 140 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมด)

- เขตพัฒนาเพื่อการพาณิชย์ หมายถึง พื้นที่สำหรับประกอบการพาณิชย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้แก่ ศูนย์การค้า โรงพยาบาล ธนาคาร ไปรษณีย์ และร้านค้าทั่วไป เพื่อรองรับและให้บริการแก่พนักงานที่ทำงานและผู้อยู่อาศัย ภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมด

- เขตพัฒนาเพื่อการอยู่อาศัย หมายถึง พื้นที่สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เช่น หอพัก แฟลต คอนโดมิเนียม และบ้านอยู่อาศัย เป็นต้น ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 900 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันมีผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ประมาณ 5,000 ครอบครัว)

- เขตพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภค หมายถึง พื้นที่สำหรับสาธารณูปโภค ซึ่งได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ ระบบโทรศัพท์ ถนน - รางระบายน้ำฝน สถานีอนามัย สนามกีฬา สวนหย่อม ทะเลสาบ และสนามเด็กเล่น เป็นต้น ซึ่งมีพื้นที่ ประมาณ 1,000 ไร่หรือคิดเป็นร้อยละ 16 ของพื้นที่ทั้งหมด

- เขตปลอดภัยประมาณ 277 ไร่ (แบ่งออกเป็นระยะที่ 1 จำนวน 137 ไร่ และระยะที่ 2 จำนวน 140 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่ทั้งหมด)

แนวทางการศึกษาใช้การสอบถามและสำรวจ โดยในการสอบถามจะถามจากผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครซึ่งประกอบด้วยข้อมูลทางด้านสังคม เศรษฐกิจ ในการสำรวจจะเป็นการสำรวจที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อมภายในและภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร โดยจะนำข้อมูลทั้งหมดมาอธิบายโดยการหาค่าสถิติ บรรยายร่วมกับข้อมูลการสำรวจ

จากผลการศึกษาศึกษาสามารถวิเคราะห์เป็น 2 ส่วน คือ 1. ผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร 2. ผู้ที่อาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จากการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลสามารถสรุปได้ ดังนี้

7.1.1 ผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ประกอบด้วย

7.1.1.1 สภาพที่อยู่อาศัยภายในเขตฯ

พบว่าประกอบด้วย หมู่บ้าน นวนคร 1 และ 2 หมู่บ้าน บ.ด.ถ. หมู่บ้านไทยธานี เคหะชุมชนนวนคร และทีเอพีทาวน์ มีทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์และอาคารพักอาศัยรวมที่ได้สร้างและมีการเข้าอาศัยมาแล้วประมาณ 20 ปี ขึ้นไป

สภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นบ้านเดี่ยว

พบว่า มีสภาพค่อนข้างเก่า ทรุดโทรม เสื่อมสภาพ สกปรก

สภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นทาวน์เฮาส์

พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยในทาวน์เฮาส์จะมีทั้งผู้ที่ทำงานอยู่โรงงาน และบุคคลภายนอกเข้ามาซื้อ/เช่าเพื่ออยู่อาศัย โดยมีทั้งเช่าทั้งหลัง 1 ครอบครั้ว หรือเช่าอยู่ร่วมกันหลายครอบครั้ว ได้มีการดัดแปลงทาวน์เฮาส์ให้เป็นส่วนบริการ ร้านค้า ร้านอาหารอาหารร่วมกับที่อยู่อาศัย การที่ทาวน์เฮาส์กลายเป็นส่วนบริการ เนื่องมาจากปัจจัยด้านราคาที่ถูกกว่าอาคารพาณิชย์มาก อีกทั้งรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยยังมีความเหมาะสมกับผู้ที่ต้องการค้าขายเพียงเล็กน้อย อีกทั้งผู้ที่อาศัยอยู่ทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อาศัยอยู่คู่สมรส ญาติ-พี่น้องของผู้ที่ทำงาน จึงต้องการประกอบกิจการค้าขายเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับครอบครั้ว แต่ปัญหาที่พบคือ ได้มีการดัดแปลงที่อยู่อาศัยให้เป็นร้านค้า ร้านอาหารเป็นจำนวนมาก จึงทำให้เกิดมลภาวะทั้งทางเสียงและกลิ่นที่ไม่ดีขึ้น อีกทั้งยังมีสภาพค่อนข้างเก่า ทรุดโทรม หนาแน่น ไม่เป็นระเบียบ สกปรก

สภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นอาคารพาณิชย์

พบว่า มีอาคารพาณิชย์ที่มีสภาพเก่าบางส่วนถูกเปลี่ยนให้เป็นที่อยู่อาศัยของแรงงาน โดยมีการดัดแปลงอาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการอยู่อาศัย โดยมีการแบ่งกันให้เป็นห้องเล็กๆ ประมาณ 8 ห้องต่อหน่วย โดยผู้ที่อยู่อาศัยคือแรงงาน รวมถึงบางหน่วยยังมีเอกชนซื้อและกันห้องให้เช่าราคาถูกด้วยและอาคารพาณิชย์ที่เป็นร้านค้าบนถนนสายหลักยังไม่เพียงพอจะมีการก่อสร้างใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นแฟลต

เคหะชุมชนนวนครโดยการเคหะแห่งชาติมีสภาพค่อนข้างเก่า เริ่มทรุดโทรมเสื่อมสภาพ ไม่มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

สภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นพอพัก/อพาร์ทเมนต์

ผู้ที่มีบ้านหรือทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านต่างๆ บางคนจึงเปลี่ยนแปลงจากการมีบ้านหรือทาวน์เฮาส์ เพื่ออยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว เป็นทั้งที่อยู่อาศัยและทำการค้าหรือให้เช่า หรือสร้างต่อเติมเป็นห้องพักให้เช่า หรือก่อสร้างอาคารใหม่เป็นอพาร์ทเมนต์ ซึ่งกำลังก่อสร้างอีกมากมายหลายอาคาร โดยสร้างชิดใกล้กัน ทำให้มีความหนาแน่นแออัดมากเกินไป

ผู้ที่มีบ้านหรือทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านต่างๆ บางคนจึงเปลี่ยนแปลงจากการมีบ้านหรือทาวน์เฮาส์ เพื่ออยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว เป็นทั้งที่อยู่อาศัยและทำการค้าหรือให้เช่า หรือสร้างต่อเติมเป็นห้องพักให้เช่า หรือก่อสร้างอาคารใหม่เป็นอพาร์ทเมนต์แบ่งห้องให้เช่า ดังนั้นภายในหมู่บ้านภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครจึงมีร้านค้าต่างๆ อยู่ทั่วไป เช่น ร้านถ่ายรูปร้านขายของชำ ร้านขายอาหาร ร้านขายเครื่องใช้ไฟฟ้า ร้านรับซ่อมรถจักรยานยนต์ ร้านขายยา รวมไปถึงบ้านเช่า และ อพาร์ทเมนต์ ด้วยเหตุนี้ลักษณะที่อยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครจึงแบ่งเป็น 3 ลักษณะ (1) เป็นสถานที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว (2) เป็นทั้งที่อยู่อาศัยและเป็นร้านค้า (3) เป็นบ้านเช่าหรือห้องแบ่งให้เช่า

7.1.1.2 สภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตฯ

สภาพการอยู่อาศัยในปัจจุบัน ผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ส่วนใหญ่อยู่อาศัยที่หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด (80.6%) ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์ พักอาศัย (10.9%) บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด (8.5%)

การครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่ามากที่สุด (89.0%) โดยเสีย ค่าเช่าเดือนละ 1,501-2,500 บาท (55.8%) ค่าเช่าเดือนละ 2,501-3,500 บาท (18.6%) ค่าเช่าเดือนละต่ำกว่า 1,500 บาท (11.6%) ค่าเช่าเดือนละมากกว่า 3,500 บาท (3.1%) รองลงมาคือ เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง (7.8%) และอยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ (3.2%) ตามลำดับ

การพักอาศัยอยู่กับคู่สมรสมากที่สุดถึง (39.5%) รองลงมา คือ อยู่กับเพื่อน (24.8%) อยู่คนเดียว (24.1%) อยู่กับบิดา-มารดา /ญาติ/พี่น้อง/บุตร (11.6%) ตามลำดับ

7.1.1.3 สภาพทางด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตฯ

ช่วงอายุส่วนใหญ่ มีอายุระหว่าง 26-30 ปี (37.2%) รองลงมาคือ กลุ่มที่มีอายุ 20-25 ปี (36.4%) กลุ่มช่วงอายุ 31-35 ปี (20.9%) กลุ่มที่มีอายุมากกว่า 35 ปี(3.9%) และกลุ่มที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี (1.6%) ตามลำดับ

ส่วนใหญ่ มีสถานภาพโสด (51.2%) รองลงมาคือกลุ่มสมรสไม่จดทะเบียนสมรส/อยู่ด้วยกัน (24.8%) กลุ่มสมรสจดทะเบียนสมรส(20.2%) กลุ่มหย่าร้างหรือม่าย (3.9%) ตามลำดับ

ส่วนใหญ่มีระยะเวลาในการทำงานมาแล้ว 1-3 ปี (33.3%) รองลงมาคือกลุ่มที่ทำงาน4-9 ปี (28.7%) และกลุ่มที่ทำงาน10 ปีขึ้นไป(24.0%) ส่วนกลุ่ม ที่มีสัดส่วนน้อยที่สุดคือ กลุ่มที่ทำงานน้อยกว่า 1 ปี (14.0%)

รายได้รวมของครัวเรือนต่อเดือน พบว่า กลุ่มที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ มีระดับรายได้ 9,001-13,500 บาท (35.7%) รองลงมาคือกลุ่มที่มีระดับรายได้4,501- 9,000 บาท (27.9%)กลุ่มที่มีระดับรายได้ 13,501-18,000 บาท (20.9%) ระดับรายได้ 30,000 บาทขึ้นไป (3.1%) และต่ำกว่า 4,500 บาท (0.8%) ตามลำดับ

เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อันดับแรกคือ มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน รองลงมาคือประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก และมีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียงกัน ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน โดยเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงานไม่เกิน 15นาทีมากที่สุด (82.2%) รองลงมาคือ ใช้เวลา 16-30 นาที(17.8) ตามลำดับ

กลุ่มที่อาศัยอยู่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีปัญหาในการอยู่อาศัย 37% อันดับแรกคือ มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี มีมลภาวะ รองลงมาคือมีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง และไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตามลำดับ

ความต้องการที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครกว่า 73.7% ต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อันดับแรกคือ ต้องการมีความเป็นส่วนตัว รองลงมาคือ มีพื้นที่ใช้สอย เพียงพอกับความ ต้องการ มีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม/เป็นสัดส่วน และมีสภาพแวดล้อมที่ดี ไม่มีมลภาวะตามลำดับ เนื่องจากภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีที่อยู่อาศัยไม่เพียงพอ มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี อยู่ใกล้โรงงานอุตสาหกรรมซึ่งมีถึง 200 โรงงานทำให้มีมลภาวะเป็นพิษ ที่อยู่อาศัยไม่เพียงพอ สภาพที่อยู่อาศัยที่มีสภาพเก่า ทรุดไธรม แออัด หนาแน่น

ไม่มีความเหมาะสม อีกทั้งภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครสามารถเลือกได้ทั้งการเช่าหรือเป็นเจ้าของ

7.1.2 ผู้ที่อาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

7.1.2.1 สภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยอยู่นอกเขตฯ

การอยู่อาศัยในปัจจุบัน ของผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ส่วนใหญ่อยู่อาศัยที่หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด (46.0%) รองลงมาคือทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์พักอาศัย (30.0%) และบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด (24.0%) ตามลำดับ

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่ามากที่สุด (56.6%) รองลงมาคือเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง (34.4%) และอยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ (9.0%) กลุ่มผู้ตอบว่าครั้งมีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่ามากที่สุด (56.6%) โดยเสีย ค่าเช่าเดือนละ 1,501-2,500 บาท (64.2%) ค่าเช่าเดือนละ 2,501-3,500 บาท (19.9%) ค่าเช่าเดือนละต่ำกว่า 1,500 บาท (7.9%) ค่าเช่าเดือนละมากกว่า 3,500 บาท (7.9%) รองลงมาคือเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง (34.4%) โดยซื้อไว้ในราคา 500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท (41.3%) ราคา ต่ำกว่า 500,000 บาท (22.8%) ราคา 800,000 ขึ้นไป-1,200,000 บาท (20.7%) และอยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ (9.0%) ตามลำดับ

การพักอาศัยอยู่กับคู่สมรสมากที่สุดถึง (46.0%) รองลงมาคืออยู่กับบิดา-มารดา /ญาติ/พี่น้อง/บุตร (26.6%) อยู่คนเดียว (18.4%) เพื่อน (9.0%) ตามลำดับ

เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร อันดับแรกคือมีสภาพแวดล้อมที่ดี รองลงมาคือมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม และมีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน ตามลำดับ โดยเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงานส่วนใหญ่ใช้เวลา 16-30 นาที (46.1%) รองลงมาคือ ใช้เวลา 30-60 นาที (44.6) ใช้เวลามากกว่า 60 นาที (5.6%) และใช้เวลา ไม่เกิน 15 นาที (3.7%) ตามลำดับ

กลุ่มที่อาศัยอยู่นอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีปัญหาในการอยู่อาศัย 27% อันดับแรกคือมีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง รองลงมาคือเสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงานสูง และไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน ตามลำดับ

7.1.2.2 สภาพทางด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้ที่อาศัยอยู่นอกเขตฯ

ช่วงอายุส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่มีอายุตั้งแต่ 31 ปีขึ้นไปคือ กลุ่มช่วงอายุ 31-35 ปี (30.7%) และกลุ่มที่มีอายุมากกว่า 35 ปี (16.5%) รองลงมาคือ กลุ่มที่มีอายุระหว่าง 26-30 ปี (31.5%) กลุ่มที่มีอายุ 20-25 ปี (21.0%) และกลุ่มที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี (0.4%) ตามลำดับ

ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่มีสถานภาพสมรส คือ สมรสจดทะเบียนสมรส (36.7%) และสมรสไม่จดทะเบียนสมรส/อยู่ด้วยกัน (19.9%) รองลงมาคือสถานภาพโสด (39.7%) กลุ่มหย่าร้างหรือม่าย (3.7%) ตามลำดับ

ส่วนใหญ่มีระยะเวลาในการทำงานมาแล้ว 10 ปีขึ้นไป (37.8%) รองลงมาคือกลุ่มที่ทำงานมา 4-9 ปี (36.7%) และกลุ่มที่ทำงานมา 1-3 ปี (16.1%) ส่วนกลุ่มที่มีสัดส่วนน้อยที่สุดคือ กลุ่มที่ทำงานน้อยกว่า 1 ปี (9.4%)

รายได้รวมของครัวเรือนต่อเดือน พบว่า กลุ่มที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ มีระดับรายได้ 9,001-13,500 บาท (26.2%) รองลงมาคือกลุ่มที่มีระดับรายได้ 13,501-18,000 บาท (23.6%) กลุ่มที่มีระดับรายได้ 18,001 - 30,000 บาท (21.7%) กลุ่มที่มีระดับรายได้ 4,501- 9,000 บาท (13.9%) ระดับรายได้ 30,000 บาทขึ้นไป (12.7%) และต่ำกว่า 4,500 บาท (1.9%) ตามลำดับ

7.1.2.3 สภาพแวดล้อมและที่อยู่อาศัยภายนอกเขตฯ

สภาพแวดล้อม

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน กม.46 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นทำเลที่มีข้อได้เปรียบในด้านการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว สามารถเข้าออกได้สะดวก อยู่ไม่ไกลจากสิ่งอำนวยความสะดวกมากนัก มีรถยนต์โดยสารประจำทางสายที่วิ่งสู่ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ สายตลาดรังสิต-ประตูน้ำพระอินทร์ รับส่งผู้โดยสารบริเวณจุดจอดหน้าเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร พร้อมทั้งทุกโรงงานได้จัดสวัสดิการรถรับ-ส่งให้กับผู้ทำงาน

สภาพที่อยู่อาศัยภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ปัจจุบันได้มีที่อยู่อาศัยประเภทเช่าของเอกชนทำการก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมาก จากเดิมที่เป็นที่ว่างหรือที่รกร้าง พบว่ามีทั้งหอพัก ห้องเช่า อพาร์ทเมนต์ แฟลต และ โครงการบ้านจัดสรรที่เป็นห้องชุด ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อยู่ เป็นจำนวนมาก เพื่อตอบสนองของผู้ที่ทำงานภายในโรงงาน และส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่มาจากต่างจังหวัดและรายได้น้อย ซึ่งต้องการจะอยู่ใกล้กับที่ทำงานและมีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน พบว่าในการดำเนินการจัดเตรียมที่อยู่อาศัยประเภทเช่าที่เกิดขึ้นโดยรอบมีทั้งที่อยู่ใกล้ และไกลจากเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

ตามแหล่งชุมชนริมถนนพหลโยธิน ซึ่งเป็นจุดจอดรถรับ-ส่งพนักงานที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

จากข้อมูลทั้งหมดจึงพอสรุปได้ว่า ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตฯ คือ ความมั่นคงหรือระยะเวลาการทำงาน รายได้ประจำที่พอเพียง และสภาพภาพของครอบครัว ทั้งนี้การเลือกที่อยู่อาศัยในเขตฯ จะเป็นการเช่า ส่วนที่อยู่อาศัยนอกเขตฯ มีทั้งการเช่าและเป็นเจ้าของ ส่วนทำเลที่พักอาศัยในหรือนอกเขตฯ ไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจากการเดินทางในปัจจุบันสะดวกและประหยัด ซึ่งทางโรงงานมีสวัสดิการรถรับ-ส่งไว้ให้บริการครอบคลุมหลายเส้นทาง ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงานยิ่งขึ้น ทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยว่าต้องการเช่าหรือซื้อเป็นของตนเอง ผู้ที่มีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่า คือ เป็นคนโสดอายุต่ำกว่า 30 ปี เพิ่งเริ่มทำงานรายได้น้อยหรือผู้ที่ยังไม่มีครอบครัว ส่วนผู้ที่มีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการซื้อ คือ เป็นคนที่มีครอบครัว มีอายุ 31 ปีขึ้นไป มีอายุงานมาก มีรายได้รวมของครอบครัวเพียงพอ มีความมั่นคงในหน้าที่การงานและปักหลักตั้งรกรากในบริเวณกรุงเทพมหานครตอนเหนือซึ่งอยู่ใกล้แหล่งงาน มีความเป็นส่วนตัวและมีบุตรพร้อมปู่-ย่า/ตา-ยายมาพักอาศัยอยู่ด้วย

ความสะดวกในการเดินทางมาทำงานของผู้ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครประกอบด้วย

- มีรถรับ-ส่งจอดรอรับพนักงานที่หน้าที่พักอาศัย
- มีรถรับ-ส่งจอดรอรับพนักงานที่หน้าโรงงาน
- มีรถรับ-ส่งที่วิ่งประจำมีหลายสาย(เส้นทาง)
- มีจุดจอดรถรับ-ส่งหลายจุดตามปากทางเข้าของชุมชน
- มีสะพานลอยสำหรับคนเดินข้ามถนนใกล้บริเวณทางเข้าชุมชน
- มีรถจักรยานยนต์รับจ้างภายในชุมชนที่วิ่งรับ-ส่งระหว่างที่พักกับจุดจอดรถ

7.2 ข้อเสนอแนะ

จากผลสรุป จึงมีข้อเสนอแนะ คือ

- การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อยของภาครัฐหรือภาคเอกชนควรพิจารณาเลือกก่อสร้างในทำเลที่มีความสะดวกในการเดินทางเข้าสู่แหล่งงานเป็นหลัก
- ควรมีการกำหนดหรือวางกฎเกณฑ์ให้นายจ้างนำเงินผลกำไรจากการประกอบธุรกิจมาสร้างที่อยู่อาศัยให้กับคนงาน
- เริ่มมีการจ้างแรงงานแบบเหมาช่วงเพิ่มมากขึ้นในโรงงานอุตสาหกรรม มีปัญหาเรื่องความมั่นคงในการจ้างงาน ส่งผลให้ระบบประกันสังคม สวัสดิการ การกำหนดค่าจ้าง การคุ้มครองแรงงาน ถูกลดทอน ภาครัฐควรดูแลเรื่องนี้เป็นพิเศษด้วยโดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มแรงงานแบบเหมาช่วง
- ควรให้มีการกู้เงินสำหรับคนงานในอัตราดอกเบี้ยต่ำโดยธนาคารของภาครัฐเพิ่มขึ้นอีก และมีระยะเวลาการกู้ยาวนาน ปัจจุบันมีธนาคารอาคารสงเคราะห์เพียงแห่งเดียว
- ปัจจุบันธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ร่วมกับ กองทุนเงินประกันสังคม โดยสำนักงานประกันสังคม ให้กู้เงินซื้อที่อยู่อาศัยแล้ว จำนวน 1 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่ดีซึ่งแรงงานที่ทำงานในโรงงานสามารถกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยได้ควรดำเนินการอย่างต่อเนื่อง
- ในการวิจัยครั้งต่อไป ควรมีการศึกษาเรื่องการเช่าที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมตั้งแต่ระดับลูกจ้างแรงงานขึ้นไป ในเชิงลึกเนื่องจากยังมีความต้องการเช่าเป็นจำนวนมาก เพื่อตอบสนองกับความต้องการได้ชัดเจนขึ้นเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้ครอบคลุมถึงการเตรียมการ การป้องกัน และการแก้ไขด้วย เพื่อไม่มีปัญหาเรื่องจรรยาไม่ต้องใช้เวลาเดินทางนาน ทำให้สามารถอยู่ภายในได้จะต้องมีสภาพอาคารที่ดี ราคาพอประมาณ เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกภายในเขต

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กระทรวงอุตสาหกรรม. ประวัติกระทรวงอุตสาหกรรม. ในอนุสรณ์ครบรอบ 25 ปี

กระทรวงอุตสาหกรรม, 2510.

กระทรวงอุตสาหกรรม. สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สารน่ารู้เกี่ยวกับ BOI.

งานบริการข้อมูลการลงทุน ศูนย์บริการเพื่อการลงทุน, 2543.

กระทรวงอุตสาหกรรม สำนักงานปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม. การพัฒนาอุตสาหกรรม

ของประเทศไทย. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์กระดาษบางปะอิน, 2523.

จักรภพ กาบทอง. สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน สำหรับผู้ใช้แรงงานในโรงงานผลิตอุปกรณ์ไฟฟ้า

และอิเล็กทรอนิกส์ กรณีศึกษา : นิคมอุตสาหกรรมนวนคร. วิทยานิพนธ์ปริญญา

มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย. การพัฒนาอุตสาหกรรมของไทย. (มปท., มปป.).

ประภาศรี จิตพัฒน์ไพบูลย์. การจัดหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม

กรณีศึกษา : อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต

ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

ปรีชา เสขรฤทธิ. นิคมอุตสาหกรรมกับการพัฒนาประเทศ ศึกษาเน้นกรณีโครงการร่วมดำเนินการ

ระหว่างเอกชนผู้ลงทุนกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล

วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร, 2540.

วรพจน์ พงศ์สวัสดิ์รักษา. รูปแบบสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับลูกจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม

อิเล็กทรอนิกส์และขึ้นส่วนในนิคมอุตสาหกรรมทางตอนเหนือของกรุงเทพมหานคร.

วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.

ศุภวัฒน์ บางซวด. สภาพการอยู่อาศัยภายในโครงการอุตสาหกรรมขนาดย่อม

กรณีศึกษา : เขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอริแลนด์วังน้อย. วิทยานิพนธ์ปริญญา

มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.

- สุภาวดี อนันตฤทธิ. สภาพที่พักอาศัยและการพักอาศัยของลูกจ้างแรงงานในกลุ่มโรงงานขนาดใหญ่
ในเขตอุตสาหกรรมสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต
ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- อิสรา รัชโนวรรณ. การเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานด้านการให้บริการ ในห้างสรรพสินค้าในเขต
กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาษาอังกฤษ

Barri Needham. How Cities Work: an Introduction. Oxford: Pergaman Press, 1977.

Berry B.J. & Horton F.E. Geographic Perspective on Urban System.

New Jersey: Pventice Hall, 1970.

B.N. batar and S.E.G.Parera,Asia : worker's. Housing. Bangkok: ILO. Regianal office for Asia, 1973.

Harold Carter. The Study of Urban Geography. London : Edward Arnold, 1975.

International Labour Organization. Meeting of experts on Welfare Facilities for Industrial Workers. 5-16 October 1964 Geneva : ILO, 1964.

K.J. Button. Urban Economics. London: Mamillan Press, 1976.

Lodow Wingo. Transportation and Urban land. Washington D.C. Resource for the Fulfillment Chicago, 1969.

Prayag Mehta. Condition of Work and Problems of Work Organization in Textile Industry. National Labour Institute Bulletin, 1978.

Raymond E. Murphy. The American City : an Urban Geography.

New York : McGraw-Hill, 1966.

Richard F. Muth. Cities and Housing: The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use. Chicago: The University of Chicago Press, 1969.

Walpery, J. Behavioral Aspects of the Location to Migrate. Paper of the Regional Science Association, Vol. 15.

William H. Claire. Handbook of Urban Planning. Canada: Van Nortrand Reinhold, 1973.

W. Lean and B. Goodal. Aspects of Land Economics. London : The Estate Gazette , 1977.

www.ieat.go.th

www.navanakorn.co.th

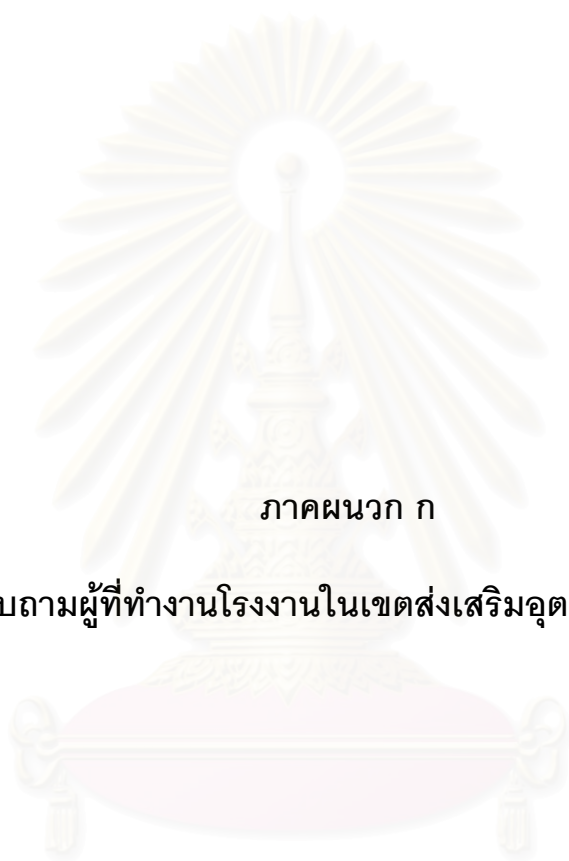
www.pathumthani.go.th

www.sec.or.th



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก

แบบสอบถามผู้ทำงานโรงงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามฉบับนี้จัดทำขึ้น เพื่อใช้ประกอบการศึกษาเรื่อง

“ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม”

กรณีศึกษา : “ผู้ที่ทำงานโรงงานขนาดใหญ่ในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี”

หลักสูตรเคหะพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลทั้งหมดจะเก็บเป็นความลับและจะใช้ในการเขียนวิทยานิพนธ์เท่านั้น

ขอขอบคุณอย่างยิ่งในความร่วมมือของท่าน แบบสอบถามเลขที่ ()—()()

โปรดเติมคำหรือทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง () ที่อยู่หน้าคำตอบที่เลือกให้ตรงกับความเป็นจริงมากที่สุด

ส่วนที่ 1 ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยในปัจจุบัน

1.รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่ท่านอาศัยอยู่เป็น

- () บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด () ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย
() หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด

2.ผู้ที่พักอาศัยอยู่กับท่าน

- () อยู่คนเดียว () บิดา – มารดา/ญาติ / พี่น้อง/บุตร
() คู่สมรส/แฟน () เพื่อน

3.ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยคือ

- () อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน
() เช่าอยู่ โดยท่านเสียค่าเช่าเดือนละ () ต่ำกว่า1,500 บาท () 1,501-2,500 บาท
() 2,501-3,500 บาท () มากกว่า3,500 บาท
() เป็นเจ้าของ
 โดยได้ซื้อไว้ในราคา
() ต่ำกว่า500,000 บาท () 500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท
() 800,000ขึ้นไป-1,200,000 บาท () 1,200,000ขึ้นไป-1,500,000 บาท
() 1,500,000 บาทขึ้นไป

4. ปัจจุบันท่านอยู่อาศัยที่

() ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

() ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

กรุณาระบุสถานที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....

5. ท่านเดินทางมาทำงานและกลับบ้านอย่างไร (กรุณาตอบทุกข้อ)

	ใช่	ไม่ใช่
รถสวัสดิการรับ-ส่งของบริษัท		
รถยนต์/รถจักรยานยนต์ของตนเอง/คนอื่น		
จักรยานยนต์รับจ้าง		
รถโดยสารประจำทาง		

โดยใช้เวลาเดินทางมาทำงาน () ไม่เกิน 15 นาที () 16-30 นาที

() 31-60 นาที () มากกว่า 60 นาที

6. เหตุผลที่ท่านเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน (กรุณาตอบทุกข้อ)

	ใช่	ไม่ใช่
มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน		
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน		
ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน		
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ		
รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม		
เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย		
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก		
มีสภาพแวดล้อมที่ดี		
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียง		
เหตุผลอื่น ๆ (ระบุ).....		

7. ท่านมีปัญหาการอยู่อาศัยปัจจุบันในด้านใด

- () มี
() ไม่มี (กรุณาข้ามไปตอบข้อ 9)

8. ท่านมีปัญหาการอยู่อาศัยปัจจุบันในด้านใด (กรุณาตอบทุกข้อ)

	ใช่	ไม่ใช่
ไม่มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน		
ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน		
เสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงานสูง		
มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ		
รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม		
มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง		
ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก		
มีสภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ		
ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน		
เหตุผลอื่น ๆ (ระบุ).....		

ส่วนที่ 2 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

9. ท่านมีความต้องการที่อยู่อาศัย () ใช่ () ไม่ใช่
10. ท่านมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 3 ปี () ใช่ () ไม่ใช่
11. รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ท่านต้องการ
() บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด () ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์พักอาศัย
() หอพัก/อพาร์ทเมนต์/แฟลต/คอนโด/ห้องชุด
12. ท่านต้องการพักอาศัยอยู่กับใคร
() บิดา – มารดา/ญาติ/พี่น้อง/บุตร () คู่สมรส/แฟน
() เพื่อน () อยู่คนเดียว

13. ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ท่านต้องการ

- () อยู่ฟรี/เป็นสวัสดิการของทางโรงงาน
 () เช่า โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ () ต่ำกว่า 1,500 บาท () 1,501-2,500 บาท
 () 2,501-3,500 บาท () มากกว่า 3,500 บาท
 () เป็นเจ้าของ
 โดยจะซื้อราคา () ต่ำกว่า 500,000 บาท () 500,000 ขึ้นไป-800,000 บาท
 () 800,000 ขึ้นไป-1,200,000 บาท () 1,200,000 ขึ้นไป-1,500,000 บาท
 () 1,500,000 บาทขึ้นไป

14. ทำเลที่อยู่อาศัยที่ท่านต้องการ

- () ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
 () ภายนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร
 ถนนระบุด้านที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 (กรุณาข้ามไปตอบข้อ 16)

15. เหตุผลที่ท่านต้องการอยู่อาศัยในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (กรุณาตอบทุกข้อ)

	ใช่	ไม่ใช่
มีความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน		
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน		
ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางทำงาน		
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ		
รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม		
เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย		
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก		
มีสภาพแวดล้อมที่ดี		
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียง		
เหตุผลอื่น ๆ (ระบุ).....		

(กรุณาข้ามไปตอบข้อ 17)

16. เหตุผลที่ท่านต้องการอยู่อาศัยนอกเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร (กรุณาตอบทุกข้อ)

	ใช่	ไม่ใช่
ต้องการมีความเป็นส่วนตัว		
มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน		
มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ		
มีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม/เป็นสัดส่วน		
อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก		
มีสภาพแวดล้อมที่ดี ไม่มีมลภาวะ		
มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียง		
เหตุผลอื่น ๆ (ระบุ).....		

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทั่วไป

17. ท่านทำงานในตำแหน่งใดในโรงงานอุตสาหกรรม

- () แรงงานหรือปฏิบัติการของผู้รับเหมาช่วง
 () ทดลองงาน () รายวัน
 () แรงงานหรือปฏิบัติการของบริษัท
 () ทดลองงาน () บรรจुरายวัน () รายเดือน

18. ท่านทำงานในโรงงานนี้มาแล้วประมาณ

- () น้อยกว่า 1 ปี () 1 - 3 ปี
 () 4-9 ปี () 10 ปีขึ้นไป

19. ท่านคาดว่าจะทำงานในโรงงานนี้ต่อไปเป็นเวลา

- () น้อยกว่า 1 ปี () 1 - 3 ปี
 () 4-9 ปี () 10 ปีขึ้นไป

20. ครอบครัวยุทธของท่านมีรายได้รวมต่อเดือนประมาณ

- () ต่ำกว่า 4,500 บาท () 4,501 - 9,000 บาท
 () 9,001 - 13,500 บาท () 13,501 - 18,000 บาท
 () 18,001 - 30,000 บาท () 30,000 บาทขึ้นไป

21. ท่านมีรายได้เสริมอื่นจากทางใด
 ทำล่วงเวลา ค้าขาย
 รับจ้างทั่วไป ทำงานพิเศษบริษัทอื่นหลังเลิกงาน ไม่มีรายได้เสริม
22. รายได้ของท่าน เพียงพอ
 ไม่เพียงพอ (กรุณาข้ามไปตอบข้อ 25)
23. ท่านมีเงินเก็บออมในแต่ละเดือนหรือไม่
 มี
 ไม่มี(กรุณาข้ามไปตอบข้อ 25)
24. ท่านเก็บเงินออมไว้เพื่อ
 ออมเงินเพื่อซื้อบ้าน ออมเพื่อครอบครัว
 ออมเงินเพื่อทำธุรกิจ/ค้าขาย อื่น ๆ ระบุ.....
25. ท่านได้รับสวัสดิการจากทางโรงงานอะไรบ้าง (กรุณาตอบทุกข้อ)

	ได้	ไม่ได้
จัดรถรับ – ส่งไว้ให้		
เงินช่วยเหลือค่าเดินทางมาทำงาน		
จัดที่อยู่อาศัยให้		
เงินช่วยเหลือค่าที่อยู่อาศัย		
เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยกับธนาคาร/สถาบันการเงิน		
เงินกู้ล่วงหน้า/ฉุกเฉิน		

26. การศึกษา
 ต่ำกว่าม.3 ม.3
 ม.6 ปริญญาตรี /เทียบเท่า
27. เพศ ชาย หญิง
28. อายุ ต่ำกว่า 20 ปี 20-25 ปี
 26-30 ปี 31-35 ปี มากกว่า 35 ปี

29. สถานภาพ

- () โสด () หย่าร้างหรือม่าย
 () สมรสจดทะเบียนสมรส () สมรสไม่จดทะเบียนสมรส/อยู่ด้วยกัน

30. ภูมิดำเนาเดิมของท่านอยู่ที่จังหวัด.....ภาค.....

31. ท่านมีบุตร จำนวน.....คน

- ปัจจุบันบุตรอาศัยอยู่กับ () ตนเอง () ตนเองพร้อมปู่,ย่า/ตา,ยาย
 () ปู่,ย่า/ตา,ยาย () อื่น ๆ ระบุ.....
 โดยบุตรอาศัยอยู่ที่ () ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน () ที่ต่างจังหวัด

ขอขอบคุณ

.....จบการสอบถาม.....

สถาบันวิทยบริการ
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ข

รายชื่อโรงงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อโรงงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร

1.ประเภทอุตสาหกรรม "อลูมิเนียม"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.มีประสงค์ อลูมิเนียม	2524	70
2 บจก.ทอสเต็ม ไทย	2530	2,500
3 บจก.โคเซ่ ยาซีโยดา วิล	2545	240

2.ประเภทอุตสาหกรรม "ยานยนต์และชิ้นส่วน"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.สยามคูโบต้าอุตสาหกรรม	2521	580
2 บจก.ไดซิน บจก.นิชชิน เบรก (ประเทศไทย)	2522	900
3 บจก.จักรยานสยามอุตสาหกรรม	2526	70
4 บจก.กฤตชัยจักรกล	2527	60
5 บจก.ผลิตภัณฑ์วิศวกรรมไทย	2528	552
6 บจก.มุขานี ออโตพาร์ท	2530	238
7 บจก.ไทยมิติ คอร์ปอเรชั่น	2530	135
8 บจก.มิติซูโบชิ เบลท์ติ้ง (ประเทศไทย)	2531	195
9 บจก.เคฮิน เมททัล (ประเทศไทย)	2532	106
10 บจก.ฟูจิแมนูแฟคเจอร์	2537	300
11 บจก.ซีเอ็นซี บางปะอิน คอร์ปอเรชั่น	2545	35

3.ประเภทอุตสาหกรรม "ผลิตภัณฑ์เคมี"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.เมทอ็อกไซด์ (ประเทศไทย)	2521	20
2 บจก.ยู.ที.เอ็น.เคมีภัณฑ์	2522	45
3 บจก.อิมพีเรียล อินดัสเตรียล เคมีคัลส์ (ประเทศไทย)	2523	93
4 บจก.คองโก เคมีฟายไทย	2530	20
5 บจก.อาท เคมีคัล (ประเทศไทย)	2534	300

4.ประเภทอุตสาหกรรม "เครื่องมือก่อสร้าง"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.เอ็ม.เอช.อี.ดีเมติกส์ (ที)	2517	96
2 บจก.อุษ่า สยาม สตีล อินดัสตรี	2524	388
3 บจก.บี.ไอ.เอส.ฟาสเทนเนอร์	2528	20
4 บจก.สยามอุตสาหกรรมยิปซัม	2533	150
5 บจก.ไทยนิสเก่า โกะโคะ	2534	140
6 บจก.ที แอนด์ ที โอเพนนิ่ง	2540	80
7 บจก.ไดอะเรซิบอน (ไทยแลนด์)	2545	232

5.ประเภทอุตสาหกรรม "เครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.มหาจักรไฟฟ้าสากล	2522	245
2 บจก.อเกีย ซีเอสเต็มส์ ไมโครอิเล็กทรอนิกส์ (ไทย)	2523	1,070
3 บจก.บีพีไทย โซลาร์ คอปอเรชั่น	2527	14
4 บจก.ฟูจิคุระ (ประเทศไทย)	2527	3,950

5	บจก.เซ็นจูรีอิเล็กทรอนิกส์ แอนด์ ซิสเต็มส์	2529	167
6	บจก.เคอีดับบลิว (ไทยแลนด์)	2530	105

	ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
7	บจก.ชิงเดนเกิน (ประเทศไทย)	2530	700
8	บจก.นิชชิน อิเล็กทริก (ประเทศไทย)	2530	229
9	บจก.มิซึกิ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	2530	1,191
10	บจก.โรม อพอลโล อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	2530	1,350
11	บจก.มัตสึซิตะ ริฟริกเจอเรนซ์ คัมปะนี (ไทยแลนด์)	2531	458
12	บจก.มัตสึซิตะ อิเล็กทริก เวิร์คส์ (ไทยแลนด์)	2531	3,000
13	บจก.พีซีทีที	2531	1,860
14	บจก.สลิด (ไทยแลนด์)	2531	133
15	บจก.โซติก (ประเทศไทย)	2531	653
16	บจก.มานิดา-ไทย คอร์ปอเรชั่น	2531	760
17	บจก.ดีดีเค (ประเทศไทย)	2531	1,600
18	บจก.เดนเซ (ประเทศไทย)	2531	134
19	บจก.ฟูจิตส์ (ประเทศไทย)	2531	2,617
20	บจก.กันไซ เฟลท์ (ประเทศไทย)	2531	280
21	บจก.เคดีเค-ฟูจิคุระ (ประเทศไทย)	2531	627
22	บจก.คาร์ตัน ออปติคัล (สยาม)	2531	264
23	บจก.ไซโก้ พี แอนด์ ซี (ประเทศไทย)	2531	2,182
24	บจก.ไซโก้ อินสทรูเมนต์ (ประเทศไทย)	2531	1,500
25	บจก.ไทย เลชิป	2531	113
26	บจก.เอ็นอีซี โทคิน อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	2531	2,300
27	บจก.เอ็นอีซี อินฟรอนเทีย ไทย	2531	895
28	บจก.โนเบิล อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	2531	800

29	บจก.เจวีซี แมนูแฟคเจอร์ริง (ประเทศไทย)	2532	1,847
30	บจก.มิก เด็นซิโคเจียว (ไทยแลนด์)	2532	1,600
31	บจก.ทาคาคอม (ประเทศไทย)	2532	160

	ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
32	บจก.นัลโก (ประเทศไทย)	2533	184
33	บจก.เนลสัน อินดัสทรี	2536	30
34	บจก.ไดโกกุ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	2539	100
35	บจก.โรม อินทีเกรเต็ด เซมิคอนดักเตอร์ (ไทยแลนด์)	2540	1,600
36	บจก.ซูมิมางีเนะ ไทย	2541	155
37	บจก.ไทย เอฟ ดี อีเลคทริค	2541	25
38	บจก.นิเด็ค โคปาล (ประเทศไทย)	2542	1,882
39	บจก.เบลตัน อินดัสเตรียล (ประเทศไทย)	2543	850
40	บจก.เอฟ.ดี.เค (ประเทศไทย)	2544	599
41	บจก.เวสเทิร์น ดิจิตอล (ประเทศไทย)	2545	1,800
42	บจก.เอส.อาร์.ซิลไวน์ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	2545	280
43	บจก.นิชิริน (ประเทศไทย)	2545	82
44	บจก.ไวเออร์ฟอรัม เอ.เอ็น.(ไทยแลนด์)	2545	100
45	บจก.เมคะเทค (ประเทศไทย)	2545	180
46	บจก.โอ.เอส.เอ็นจีเนียริง	2545	40
47	บจก.เอ็มเอ็มไอ พร็อซซิ่ง (ไทยแลนด์)	2545	1,100
48	บจก.เอส อี ที ไอ (ประเทศไทย)	2546	500
49	บจก.โอทีซี ไดเอ็น เอเชีย	2546	215
50	บจก.ซัมโบ ซินโด (ประเทศไทย)	2546	205
51	บจก.ซีแอนด์ ดับบลิว อิเล็กทรอนิกส์	2546	168

6.ประเภทอุตสาหกรรม "สินค้าบริโภค"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.ซันฟูดส์	2520	25
2 บจก.บีบี	2525	76
3 บจก.ซาร่า ลี คีอพี แอนด์ ที (ประเทศไทย)	2528	105
4 บจก.อาซัน เซอร์วิส	2529	45
5 บจก.เนสท์เล่ ฟู้ด (ประเทศไทย)	2530	519
6 บจก.สแนคกี ไทย	2532	204
7 บจก.บาสกิน-รีอบบิ้นส์ (ประเทศไทย)	2537	69
8 บจก.เอ็ม เค เรสโตรองค์	2543	200
9 บจก.ข้าวแสนดี	2545	25
10 บจก.โออิชิ เทรดิง	2546	400

7.ประเภทอุตสาหกรรม "เฟอร์นิเจอร์ , เครื่องตกแต่งบ้าน"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.ไทยเพรสเซ็น	2520	232
2 บจก.ปีเตอร์ แอนด์ โตชิม่า เฟอร์นิเจอร์	2522	100
3 บจก.อินเตอร์เฟิร์น	2524	700
4 บจก.ดูราพลอร์	2526	80
5 บจก.กรุงเทพไม้บาง	2529	65
6 บจก.สยามซานิทารีฟิตติ้ง	2530	452
7 บจก.ซันแคบิเนท	2531	250
8 บจก.โนโต้ เอเชีย	2537	116
9 บจก.มูเทียว่า	2541	120
10 บจก.เทตทราด (ประเทศไทย)	2543	45

11	บจก.รีคเวธ	2546	150
12	บจก.เนโอฮาร์ด	2546	30
13	บจก.ไทยไดโนนิจิมิ	2546	14

8.ประเภทอุตสาหกรรม "เสื้อผ้าและสิ่งทอ"

	ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1	หจก.ชินวัตรแฟชั่นเฮ้าส์	2524	290
2	โทรนิคเลซ	2524	22
3	บจก.สกาย บัตเตอร์ฟลาย	2530	245

9.ประเภทอุตสาหกรรม "อัญมณีและเครื่องประดับ"

	ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บจก.ออกคิดไดมอนด์โพลิชซิงเวอร์คส์	2530	700
2	บจก.คาสิโอ (ประเทศไทย)	2530	555
3	บจก.บางกอก คัท ไดมอนด์	2531	85
4	บจก.บี.วี.ไดมอนด์ โพลิชซิง เวอร์คส์	2533	578

10.ประเภทอุตสาหกรรม "กระเป๋าและสิ่งบรรจุภัณฑ์"

	ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บจก.สยามบรรจุภัณฑ์	2514	200
2	บจก.บางกอกบรรจุภัณฑ์	2524	164
3	บจก.แปซิฟิก อุตสาหกรรม กระสอบ พลาสติก	2526	450
4	บจก.ยูนิพลาสติก อินดัสตรี	2527	42
5	บจก.เอ.ยู.เค	2531	107

6	บจก.แปซิฟิค คอนเทนเนอร์ แบ็ก	2532	600
7	บจก.เอเชียเคนดี้ เอ็นจิเนียริง	2535	65
8	บจก.อีพีอี แพคเกจจิ้ง(ประเทศไทย)	2537	160
9	บจก.สุนทรเมทัลแคน	2544	150

11.ประเภทอุตสาหกรรม "อุปกรณ์แม่พิมพ์"

	ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บจก.เคียวโต ไโด-เวอร์ค (ประเทศไทย)	2530	125
2	บจก.ฟูจิคูระ เอ็นจิเนียริง (ประเทศไทย)	2532	185
3	บจก.ไทย เทค มัตสึดะ	2533	135
4	บจก.โอตะเซมิซี คานางาตะ (ประเทศไทย)	2537	30

12.ประเภทอุตสาหกรรม "กระดาษและเครื่องใช้สำนักงาน"

	ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บจก.ดี.เอส.เอ.สยามวาลา	2485	296
2	บจก.อุตสาหกรรมเครื่องเขียนกรุงเทพฯ	2521	50
3	บจก.ไซโนโค (ประเทศไทย)	2534	95
4	บจก.ชัยโกมลธุรกิจ	2536	41
5	บจก.โมนามิ (ประเทศไทย)	2537	244

13.ประเภทอุตสาหกรรม "ผลิตภัณฑ์ยาและสุขภัณฑ์"

	ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บจก.เยเนอรัล ฮอลบีตัส โปรดักส์	2513	170
2	บจก.คาวาซุมิ ลาบอราทอรี (ประเทศไทย)	2521	3,000

3	บจก.นวศรี แมนูแฟคเจอร์ริง (ประเทศไทย)	2525	400
4	บจก.ยูไนเต็ดฟาร์มาแอนดิไบโอติกส์ อินดัสตรีส์	2526	80
5	บจก.เอ็นไวรอนเม้นท์ เทคทีออนนิคส์ อินเตอร์เนชันแนล	2528	15
6	บจก.อาร์ที บิวตี้ แคร่	2528	30
7	บจก.ที.เอส. โพลีโปรดักส์	2530	20
8	บจก.โอกาโมโต รับเบอร์	2530	26
9	บจก.สยาม โอกาโมโต	2531	162
10	บจก.เอ็กโคแลบ	2533	70
11	บจก.นุตรีเคมีส์	2544	30

14.ประเภทอุตสาหกรรม "ผลิตภัณฑ์พลาสติกและโฟม"

	ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1	บจก.ไทยโฟม	2505	165
2	บจก.โอ แอนด์ ซี พลาสติก	2522	68
3	บจก.ซั่มไฮเทคส์	2531	150
4	บจก.ฮายโมลด์ (ประเทศไทย)	2532	340
5	บจก.โพลิโฟมไฮ-เทคส์	2532	70
6	บจก.ไดนิซิ คัลเลอร์ (ไทยแลนด์)	2533	260
7	บจก.ทาคาฮาดะ พริซิชัน (ประเทศไทย)	2534	485
8	บจก.อินเตอร์โปรไฟล์	2537	75
9	บจก.ไพน์พลาสติก 21 (ประเทศไทย)	2539	90
10	บจก.ไอ ที เอ โกลบอล	2543	45

15.ประเภทอุตสาหกรรม "โรงพิมพ์"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.บี.พี.ไอ.	2522	22
2 บจก.วาย.เอ็ม.พี.พิมพ์ย้อม	2535	50

16.ประเภทอุตสาหกรรม "ผลิตภัณฑ์ยาง"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.เบสท์ริบเบอร์	2526	45
2 บจก.หลินซิน เอ็นเตอร์ไพรส์	2530	120
3 บจก.ฟูจิโพลี (ไทยแลนด์)	2532	180
4 บจก.เอสเอ็มพี สยาม	2546	38

17.ประเภทอุตสาหกรรม "อุปกรณ์กีฬา"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.กามาตัดส์ อินเทอร์เน็ต	2530	500
2 บจก.คามาทารี (ประเทศไทย)	2531	400
3 บจก.ยูโร เอเชีย แมนูแฟคเจอร์ริง	2532	70

18.ประเภทอุตสาหกรรม "บริการขนส่งสินค้า"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.ซังกิวโลยิสติก แอนด์ เอ็นจิเนียริงเซอร์วิส (ประเทศไทย)	2532	127
2 บจก.นวนคร ดิสทริบิวชัน เซ็นเตอร์	2532	201
3 บจก.ยูเซ็น แอร์ แอนด์ ซี เซอร์วิส (ประเทศไทย)	2546	30

19.ประเภทอุตสาหกรรม "ของเล่นและตุ๊กตา"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.มาจอเวีตต (ประเทศไทย)	2530	635
2 บจก.मितฐวาทอยซ์ (ประเทศไทย)	2530	74
3 บจก.โตมิ (ประเทศไทย)	2531	1,200
4 บจก.เอฟซีที	2546	297

20.ประเภทอุตสาหกรรม "อื่นๆ"

ชื่อโรงงาน	ปี ก่อตั้ง	จำนวนพนักงาน (คน)
1 บจก.ไซโนเวส เอ็นเตอร์ไพส์เซส	2525	40
2 บจก.मितานี (ไทยแลนด์)	2531	482
3 บจก.เมโทร เอช แอนด์ เรส	2532	33
4 หจก.เอสอาร์วาย เอ็นจิเนียริง แอนด์ เทรคดิงส์	2537	15
5 บจก.แมริงโฮลดิ้ง	2538	60
6 บจก.เอ็นโปรโปรดักส์ (ไทยแลนด์)	2539	60
7 บจก.คิตะมูระ เพนท์ (ประเทศไทย)	2546	66

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายอลงกรณ์ จันท์เกษม เกิดเมื่อวันที่ 19มิถุนายน พ.ศ. 2512 จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีการอาหาร คณะเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เมื่อปี พ.ศ.2535 , ปีพ.ศ.2536 ทำงานกับ กลุ่มบริษัท พรอนันต์ฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ เข้าศึกษาต่อ ในระดับปริญญาโท หลักสูตรเคหพัฒน์ศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี 2546



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย