

การประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเคหะชุมชนประชาณีเวศน์ 3



นายประภากร รัตน์ประดิษฐ์

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

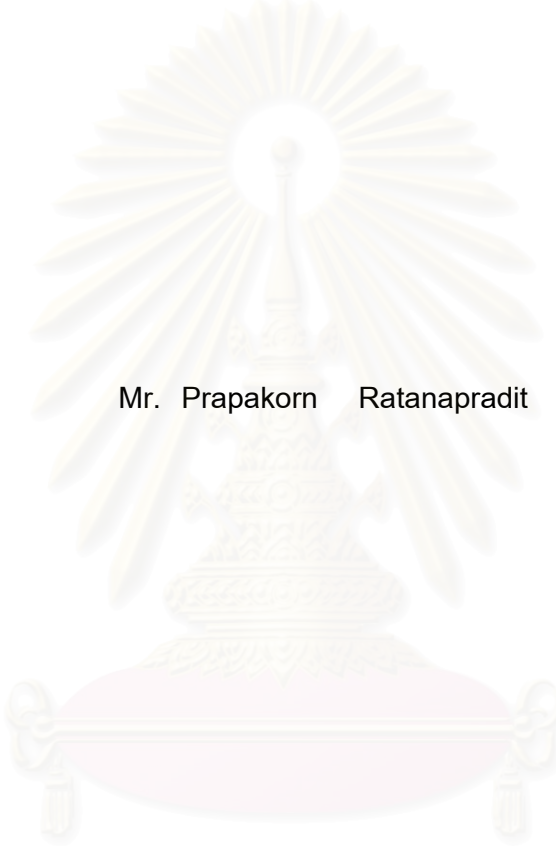
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2543

ISBN 974 - 13 - 0549 - 4

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

AN EVALUATION OF FACILITIES IN THE  
PRACHANIVET III HOUSING PROJECT



Mr. Prapakorn Ratanapradit

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2000

ISBN 974 – 13 – 0549 – 4

หัวข้อวิทยานิพนธ์      การประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเคหะชุมชนประชาชนิเวณศึ 3  
โดย                              นายประภากร รัตนประดิษฐ์  
ภาควิชา                              เคหการ  
อาจารย์ที่ปรึกษา              รองศาสตราจารย์ ดร. บัณทิต จุลาสัย  
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม        รองศาสตราจารย์ สุปรึษา หิรัญโร

---

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น  
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต

..... คณบดีสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

..... อาจารย์ที่ปรึกษา  
(รองศาสตราจารย์ ดร. บัณทิต จุลาสัย)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม  
(รองศาสตราจารย์ สุปรึษา หิรัญโร)

..... กรรมการ  
(อาจารย์ เสริชญ์ โชติพานิช)

..... กรรมการ  
(นางรัศมิ์ ไชยนันท์)

ประกาศนียบัตรบัณฑิตพิเศษ : การประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเคหะชุมชนประชาณีเวศน์ 3 (AN EVALUATION OF FACILITIES IN THE PRACHANIVET III HOUSING PROJECT.) อ.ที่ปรึกษา :  
รศ.ดร.บัณฑิต จุลาลัย, อ.ที่ปรึกษาร่วม : รศ.สุปรียา หิรัญโร : 103 หน้า ISBN 974 – 13 – 0549 – 4

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่กำหนดในโครงการเคหะชุมชนประชาณีเวศน์ 3 ในด้านกายภาพได้แก่ ประเภท ลักษณะรายละเอียด สภาพทางกายภาพ ที่ตั้งและจำนวนของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโดยเปรียบเทียบกับแผนงานโครงการและเกณฑ์มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ และประเมินความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการต่อสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวิจัยครั้งนี้ใช้วิธีการรวบรวมข้อมูล 3 วิธีได้แก่ 1.การสำรวจและสังเกตการณ์ภายในโครงการ 2.สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้อยู่อาศัยในโครงการ 3.แบบสอบถามความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการในโครงการโดยกำหนดแบบสอบถามจำนวน 300 ชุด ด้วยวิธีสุ่มตัวอย่างตามกลุ่ม(Cluster Sampling)ตามสัดส่วนของที่อยู่อาศัย และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ค่าร้อยละ

ผลการวิจัยพบว่า ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นไปตามแผนงานและเกณฑ์มาตรฐานโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ บางส่วนที่ยังไม่มีการดำเนินการเนื่องจากมีอยู่ในชุมชนใกล้เคียงอย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว และพบว่าปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยได้แก่ 1.ปัญหาน้ำท่วมขัง มีสาเหตุจากลักษณะทางกายภาพของพื้นที่รอบโครงการได้เปลี่ยนแปลงไป 2.ปัญหาความปลอดภัยในชุมชน มีสาเหตุจากลักษณะทางกายภาพของโครงการที่มีลักษณะเป็นชุมชนเปิดและมีทางเข้า-ออกหลายทาง การดูแลตรวจตราทำไม่ได้ทั่วถึง 3.ขยะตกค้างและการจัดเก็บไม่ทั่วถึง มีสาเหตุจากจำนวนรถเก็บขยะมีไม่เพียงพอ 4.ความต้องการสวนสาธารณะและสนามกีฬาเนื่องจากในโครงการยังมีพื้นที่ว่างที่สามารถปรับปรุงเป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกายได้ 5.น้ำประปาไม่เพียงพอ มีสาเหตุจากความหนาแน่นของชุมชนเพิ่มขึ้น 6.หลอดไฟสาธารณะเสีย 7.โทรศัพท์สาธารณะขาดการดูแลรักษามีสภาพชำรุด 8. การรुक้าทางเดินเท้าโดยเฉพาะบริเวณถนนสายเมน เนื่องจากพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมไม่เพียงพอ

การสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อสถานบริการร้านค้าพบว่าประเภทร้านค้าในชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยใช้บริการมากได้แก่ ซูเปอร์มาเก็ต ร้านขายของชำ ตลาดสด ร้านเสริมสวย ร้านขายหนังสือ บริการเช่าวี.ดี.โอ.

ข้อเสนอในการแก้ไขปัญหา คือ การเพิ่มจุดสูบน้ำ การจัดคนดูแลเพื่อแจ้งปัญหาต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบ การประสานงานกับหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อจัดการด้านงบประมาณมาให้บริการจัดการชุมชน

ภาควิชา ..... เคนการ .....

สาขาวิชา ..... เคนการ .....

ปีการศึกษา ..... 2543 .....

ลายมือชื่อนิสิต .....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม .....

##4074125125: Housing Development.

KEYWORD: Housing/Evaluation/PrachanivetIII

Prapakorn Ratanapradit: Advisor: An Evaluation of Facilities in the Prachanivet III Housing Project. Thesis Advisor: Assc.Prof. Bundit Chulasai, Ph D. Thesis Co-advisor: Assc.Prof. Supreecha Hirunro. 103 pp. ISBN 974-13-0549-4

This research has the following objectives: to evaluate the facilities in the Prachanivet III Housing Project and study the type of outlets and services the residents wish to have. The research began by gathering and studying available information on the project to develop a research plan. An evaluation of current sales activities in the community was made. The researcher looked at concepts, opinions and research findings on this subject to develop a questionnaire for 300 subjects based on the requisites of Herbert and Raymond R. Cotton. Results were then evaluated statistically.

Research showed that the project utilities and facilities were according to plan and standards according to the National Housing Authority. It was also discovered that the difficulties, or problems, facing residents were as follows:

- 1) Flooding: This was caused by changes to the surrounding areas with an increase in inhabitants and changes in the use of land from housing to other activities.
- 2) Community safety and security: This was caused because Prachanivet III was established as an open community. There is a wide area surrounding the, and there are many entrances and exits roads, which makes it difficult to control access.

When subjects were asked which sales outlets and services they felt were necessary and important to them, they answered restaurants, fresh market, supermarket, grocery, pharmacy and service shops. The problems they felt needed to be solved were improvement in their drainage system and the establishment of community management that can control access to the community. This study suggests further research should be conducted here by relevant agencies or adjustments should first be made in future projects in order to provide greater benefits to residents.

Department .....Housing.....

Student's signature .....

Field of study .....Housing.....

Advisor's signature .....

Academic year .....2000.....

Co-advisor's signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของ รองศาสตราจารย์ สุ  
ปรีชา หิรัญโร และรองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งท่านได้ให้  
คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ ในการวิจัยมาด้วยดีตลอด และเนื่องจากทุนการวิจัยครั้งนี้บางส่วนได้  
รับมาจากทุนอุดหนุนการวิจัยของบัณฑิตวิทยาลัย จึงขอขอบพระคุณบัณฑิตวิทยาลัยมา ณ ที่นี้ด้วย

ขอขอบคุณ คุณทวีชัย งามถิ่น และเจ้าหน้าที่สำนักงานคณะชุมชนประชาโนวศน์ 3 ทุก  
ท่านที่ให้ความอนุเคราะห์ในเรื่องของการสำรวจ สถานที่ ข้อมูลและคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ในการ  
ศึกษาวิจัย

ขอขอบคุณ คุณบุญเลิศ เรื่องประทีปแสง และเพื่อนเคหการ รุ่น 10 ทุกท่านที่ให้คำแนะนำ  
และเป็นกำลังใจ

ทำยนี้ ผู้วิจัยใคร่ขอกราบขอบพระคุณ บิดา – มารดา ซึ่งสนับสนุนในด้านการเงินและให้  
กำลังใจเสมอมา ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องและให้ความอนุเคราะห์ต่อผู้วิจัยทุกท่านไว้ ณ โอกาสนี้

ผู้วิจัย

ประภากร รัตนประดิษฐ์

9 พฤษภาคม 2544

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
สารบัญ .....	ช
สารบัญตาราง .....	ญ
สารบัญภาพ .....	ฎ
บทที่ 1 บทนำ .....	1
1.1 ความเป็นมา .....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา .....	1
1.3 ขอบเขตการศึกษา .....	1
1.4 ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย .....	2
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย .....	3
1.6 คำสำคัญ (Key Word) .....	3
1.7 ขั้นตอนการวิจัย .....	4
บทที่ 2 กรอบแนวคิดการศึกษา .....	10
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจ .....	10
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	12
2.3 มาตรฐานโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ .....	13
2.4 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตามแผนงานที่โครงการ .....	17
ประชาชนเวศน์ 3 กำหนด	
บทที่ 3 สภาพปัจจุบันระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ .....	22
3.1 การสำรวจสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ .....	22
3.2 การสำรวจสถานบริการร้านค้าในโครงการ .....	27

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.3 ผลการศึกษาระดับความพึงพอใจต่อระบบสาธารณสุขปโค ..... และสาธารณสุขการ	28
3.4 ผลการศึกษารายละเอียดของปัญหา .....	31
3.5 ผลการศึกษาร้านค้าที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญและมาใช้บริการบ่อย .....	32
3.6 ผลการศึกษาสถานที่ที่ผู้อยู่อาศัยเลือกใช้ในการรักษาพยาบาล .....	36
3.7 เปรียบเทียบสาธารณสุขปโค ตามที่โครงการกำหนดกับผลการสำรวจ .....	38
ในสภาพปัจจุบัน	
3.8 เปรียบเทียบมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติกับ .....	41
ผลการสำรวจในสภาพปัจจุบัน	
บทที่ 4 การวิเคราะห์เปรียบเทียบกับมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ .....	43
4.1 วิเคราะห์เปรียบเทียบสาธารณสุขปโคกับแผนโครงการและเกณฑ์ .....	43
มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ	
4.2 วิเคราะห์เปรียบเทียบสาธารณสุขการกับแผนโครงการและเกณฑ์ .....	44
มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ	
4.3 วิเคราะห์ปัญหาภายในโครงการประชานิเวศน์ 3 .....	47
4.4 วิเคราะห์ประเภทร้านค้าที่ผู้อยู่อาศัยใช้บริการ .....	49
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา .....	51
5.1 สรุปประเด็นที่ค้นพบจากการวิจัย .....	51
5.1.1 สภาพทางกายภาพสาธารณสุขปโคและสาธารณสุขการ .....	51
5.1.2 สรุปผลการสำรวจทัศนคติด้านสาธารณสุขปโคและสาธารณสุขการ ..	53
5.1.3 สรุปผลการสำรวจทัศนคติด้านสาธารณสุขการ .....	55
5.1.4 สรุปผลบริการร้านค้าในชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชน ...	57
5.1.5 สถานบริการร้านค้าที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ .....	56
5.1.6 สาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหาสาธารณสุขปโค สาธารณูปการ .....	58
ในโครงการ	



## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.2 ข้อเสนอแนะ .....	60
5.2.1 แนวทางแก้ปัญหาทางกายภาพ .....	60
5.2.2 แนวทางแก้ปัญหาการบริหารจัดการ .....	61
	หน้า
รายการอ้างอิง .....	62
ภาคผนวก .....	
ภาคผนวก ก. - ตารางผลการสำรวจประเภทร้านค้า .....	64
ในโครงการประชานิเวศน์ 3	
- ผังแสดงที่ตั้งและพื้นที่สาธารณูปการ ภายใน .....	67
โครงการประชานิเวศน์ 3	
ภาคผนวก ข. รายละเอียดและข้อมูลทั่วไปของโครงการ .....	69
ประชานิเวศน์ 3	
ภาคผนวก ค. แบบสอบถามที่ใช้ในการวิจัย .....	84
ประวัติผู้วิจัย .....	92

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนตัวอย่างที่จะทำการศึกษา .....	5
ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนร้อยละของการสำรวจสถานบริการร้านในโครงการ .....	27
ตารางที่ 3.2 แสดงระดับความพึงพอใจต่อระบบสาธารณสุขปโคค .....	28
ตารางที่ 3.3 แสดงระดับความพึงพอใจต่อระบบสาธารณสุขปการ .....	29
ตารางที่ 3.4 แสดงผลร้อยละของประเภทร้านค้าที่ผู้ตอบแบบสอบถามใช้บริการ .....	32
ตารางที่ 3.5 แสดงความถี่ของประเภทร้านค้าและบริการ .....	34
ตารางที่ 3.6 แสดงลำดับในการเลือกใช้สถานที่ในการรักษาพยาบาล .....	36
ตารางที่ 3.7 แสดงลำดับในการเลือกซื้ออาหารและเครื่องครัว .....	37
ตารางที่ 4.1 แสดงผลการเปรียบเทียบระบบสาธารณสุขปโคคกับแผนงานที่โครงการ .....	43
กำหนดและเกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ	
ตารางที่ 4.2 แสดงผลการเปรียบเทียบสาธารณสุขปการกับแผนงานที่โครงการกำหนด .....	44
และเกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ	

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญภาพ

		หน้า
ภาพที่ 1	โรงเรียนระดับประถมและมัธยมศึกษา.....	75
ภาพที่ 2	โรงเรียนอนุบาล.....	75
ภาพที่ 3	ตลาดสดในโครงการ.....	76
ภาพที่ 4	สำนักบริหารชุมชน.....	76
ภาพที่ 5	ศาลาประชาคม.....	77
ภาพที่ 6	ศูนย์บริการสาธารณสุข.....	78
ภาพที่ 7	สวนเฉลิมพระเกียรติ 72.....	78
ภาพที่ 8-10	ลานกีฬาเอนกประสงค์.....	80
ภาพที่ 11	สถานีตำรวจ.....	80
ภาพที่ 12	สถานีดับเพลิง.....	81
ภาพที่ 13	บริเวณคู่อรเมล์ ข.ส.ม.ก.....	81
ภาพที่ 14	โรงบำบัดน้ำเสีย.....	82
ภาพที่ 15	ที่ทำการแขวงท่าทราย.....	82
ภาพที่ 16	สถานธนาบาล.....	83
ภาพที่ 17	โรงสูบน้ำ.....	83

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมา

นโยบายการเคหะแห่งชาติในการจัดสร้างเคหะชุมชนเพื่อบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนนั้น ส่วนหนึ่งคือ การจัดสร้างเคหะชุมชนใหม่เพิ่มขึ้นในบริเวณใกล้เคียงกับเคหะชุมชนที่การเคหะแห่งชาติได้จัดไว้ก่อนแล้ว ทั้งนี้เพื่อให้ชุมชนที่เกิดขึ้นได้มีโอกาสใช้บริการจากองค์ประกอบของชุมชนร่วมกันจากชุมชนระดับหมู่บ้านรวมเป็นตำบล เป็นอำเภอและเป็นเมืองในที่สุด

โครงการเคหะชุมชนประชานิเวศน์ 3 เป็นโครงการสมบูรณ์แบบที่การเคหะแห่งชาติสร้างขึ้นเพื่อบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตั้งอยู่บริเวณถนนสามัคคี ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี บนเนื้อที่ 602 ไร่ 2 งาน เริ่มก่อสร้างขึ้นในปีพ.ศ.2524-2526 ภายในโครงการประกอบด้วยบ้านแถว บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์รวมทั้งหมด 4,060 หน่วย โดยมีองค์ประกอบชุมชนด้านสาธารณูปโภคได้แก่ ถนน ทางเดินเท้า ไฟฟ้าสาธารณะ ประปา และระบบการจัดเก็บขยะ รวมถึงสาธารณูปการต่างๆในโครงการได้แก่ สนามกีฬาฟุตบอล บาสเก็ตบอล ตระกร้อ เปตอง สวนสาธารณะ ที่ทำการแขวงท่าทราย สำนักงานเคหะชุมชน ศูนย์บริการสาธารณสุข ศาลาประชาคม โทรศัพท์สาธารณะ ตู้ไปรษณีย์ สถานีตำรวจย่อย สถานีดับเพลิง สถานธนาบาล โรงเรียนอนุบาล โรงเรียนระดับประถมและมัธยม ตลาดสด ท่าจอดรถประจำทางขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ และโรงบำบัดน้ำเสีย

### 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อประเมินระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการประชานิเวศน์ 3
2. เพื่อเสนอแนวทางการแก้ปัญหาและพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของชุมชนต่อไป

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

1. ศึกษาาระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการประชานิเวศน์ 3 ได้แก่ ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบกำจัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และระบบถนน

2. ศึกษาระบบสาธารณูปการภายในโครงการประชาณีเวศน์3 ได้แก่ โรงเรียน บริเวณพาณิชยกรรมร้านค้า สำนักงานบริหารชุมชน ศูนย์ชุมชนและศูนย์ฝึกอาชีพ ที่ทำการไปรษณีย์ โทรศัพท์สาธารณะ สถานบริการอนามัย สวนสาธารณะ สนามกีฬา สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง ป้อมยามรักษาการณ์ และสถานีบริการขนส่งมวลชน

3. ศึกษาความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่มีต่อระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการในชุมชนประชาณีเวศน์ 3

#### 1.4 ระเบียบวิธีการดำเนินการวิจัย

วิธีการศึกษางานวิจัยมีขั้นตอนและวิธีการ ดังนี้

1. สํารวจ และรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น โดยศึกษาจากงานวิจัย แนวคิด และทฤษฎีที่มีความเกี่ยวข้องกับงานวิจัย

2. ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการประชาณีเวศน์ 3 จากการเคหะแห่งชาติ

3. การศึกษาภาคสนาม

– การสำรวจภาคสนามและสังเกตการณ์สภาพในปัจจุบันของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการได้แก่ ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบกำจัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบถนน โรงเรียน บริเวณพาณิชยกรรมร้านค้า สำนักงานบริหารชุมชน ศูนย์ชุมชนและศูนย์ฝึกอาชีพ ที่ทำการไปรษณีย์ โทรศัพท์สาธารณะ สถานบริการอนามัย สวนสาธารณะ สนามกีฬา สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง ป้อมยามรักษาการณ์ และสถานีบริการขนส่งมวลชน

– การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเคหะชุมชนประชาณีเวศน์3 เกี่ยวกับสภาพปัญหาด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เกิด

– ออกแบบสอบถามความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่ใช้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

– นำข้อมูลที่ได้จากภาคสนามมาประมวลผลเชิงเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่การเคหะแห่งชาติกำหนดไว้

– นำข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามมาสรุปผลวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

5. สรุปผลการศึกษาและเสนอแนะแนวทางการแก้ปัญหาสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีอยู่ในเคหะชุมชนประชาณีเวศน์3

## 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย

1. ทราบถึงปัญหาต่างๆที่เกี่ยวกับสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการภายในเคหะชุมชน ประชาชนในเขตนี้
2. เพื่อนำปัญหา อุปสรรคและข้อสังเกตที่ได้จากการศึกษาวิจัยมาปรับปรุงโครงการ ปัจจุบันเพื่อพัฒนาระบบสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการและสภาพแวดล้อมในชุมชนให้มีประสิทธิภาพดีขึ้น
3. เพื่อนำผลที่ได้จากการวิจัยมาเป็นข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาอุปสรรค และเป็นแนวทางในการตัดสินใจในการดำเนินการด้านสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการในโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

## 1.6 คำสำคัญ (Key Word)

### 1.6.1 การประเมิน

การประเมินโครงการ (Program Evaluation) มีผู้ใช้ความหมายการประเมินโครงการไว้หลายท่าน (Suchman 1969, Scriven 1973, Rutman 1977) การประเมินโครงการหมายถึง “การใช้กระบวนการทางวิทยาศาสตร์ หรือการใช้เทคนิคการวิจัยทางด้านสังคมศาสตร์เพื่อหาข้อมูลที่เป็นจริงและเชื่อถือได้เกี่ยวกับโครงการเพื่อการตัดสินใจว่าโครงการดังกล่าวดีหรือไม่ดีอย่างไร” หรือ “เป็นการค้นหาว่าผลของกิจกรรมที่วางไว้ในโครงการประสบความสำเร็จตรงกับวัตถุประสงค์หรือความมุ่งหมายของโครงการหรือไม่”

โดยสรุป การประเมินโครงการหมายถึง กิจกรรมการเก็บข้อมูล การวิเคราะห์ความหมายข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความต้องการ การหาแนวทางวิธีการปรับปรุง วิธีการจัดการเกี่ยวกับโครงการ และหาผลที่แน่ใจว่าเกิดจากโครงการ เพื่อเป็นการเพิ่มคุณภาพและประสิทธิภาพของโครงการให้ดียิ่งขึ้น

การประเมินหลังจกเสร็จสิ้นโครงการ (Post – Project Or Summative Evaluation) การประเมินหลังจกเสร็จสิ้นโครงการเป็นเครื่องแสดงหรือวัดผลของโครงการได้ถึงระดับที่วางไว้หรือการไม่ หรือมีปัญหาอะไรเกิดขึ้นที่ทำให้โครงการไม่ประสบผลเท่าที่ควรเมื่อเปรียบเทียบกับทุนที่ใช้ไป การประเมินผลนี้เป็นการรวบรวมผลต่างๆ ที่ประเมินไว้ตั้งแต่แรกเริ่มของโครงการเป็นผลรวมของการวิเคราะห์โครงการทั้งหมดพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะ ดังนั้นองค์ประกอบของการประเมินจึงประกอบด้วย การศึกษาถึงวัตถุประสงค์ของโครงการ ทรัพยากรที่ใช้เพื่อประโยชน์ของโครงการ แนวทางเลือกและโอกาส รวมทั้งข้อจำกัดต่างๆ ในการตัดสินใจและผลกระทบต่างๆ ของโครงการ

**1.6.2 สิ่งอำนวยความสะดวก** หมายถึงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ได้กำหนดไว้ในชุมชน

**1.6.3 สาธารณูปโภค** หมายถึงสิ่งที่ต้องจัดให้มีในโครงการได้แก่ ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และระบบถนน (ตามมาตราฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ)

**1.6.4 สาธารณูปการ** หมายถึงสิ่งที่ต้องจัดให้มีในโครงการได้แก่ โรงเรียน บริเวณพาณิชยกรรมร้านค้า สำนักงานบริหารชุมชน ศูนย์ชุมชนและศูนย์ฝึกอาชีพ ที่ทำการไปรษณีย์ โทรศัพท์สาธารณะ สถานบริการอนามัย สวนสาธารณะ สนามกีฬา สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง ป้อมยามรักษาการณ์ และสถานีบริการขนส่งมวลชน (ตามมาตราฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ)

## 1.7 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยในลักษณะประเมินตามแผนงานของโครงการเคหะชุมชนประชานิเวศน์ 3 โดยมีรายละเอียดขั้นตอนการวิจัย ดังนี้

1. การสำรวจและรวบรวมข้อมูลด้านระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีอยู่ในโครงการโดยการสำรวจสภาพ ประเภท ลักษณะรายละเอียด ที่ตั้ง และจำนวนของสาธารณูปโภค สาธารณูปการในโครงการ
2. นำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานที่การเคหะแห่งชาติกำหนด
3. การเตรียมแบบสอบถามเพื่อสำรวจความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการในโครงการ โดยมีกระบวนการดังนี้

### กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย

จำนวนประชากรที่จะทำการสอบถามในครั้งนี้จำนวน 4,060 ครัวเรือน ในการวิจัยครั้งนี้ได้กำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างที่จะทำการศึกษาโดยอิงตามการกำหนดของ Herbert and Raymond R.Colton ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 % และมีความผิดพลาดของความแม่นยำ 5 % ดังตารางนี้



**ตารางที่ 1.1** แสดงจำนวนตัวอย่างที่จะทำการศึกษาตามจำนวนของประชากรที่ชอบเขตความเชื่อมั่น 95 % โดยมีความผิดพลาดของความแม่นยำ 5 %

ขนาดของประชากร	จำนวนตัวอย่าง
1,000	244
2,000	278
3,000	281
4,000	299
5,000	303
10,000	313
20,000	318
50,000	321
100,000	321
ตั้งแต่ 500,000 ขึ้นไป	322

ที่มา : Herbert Arkin and Raymond R. Colton. Table For Statisticians.

ขนาดของกลุ่มตัวอย่างในครั้งนี กำหนดขนาดประชากรกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 300 ชุด ตามการกำหนดของ Herbert and Raymond R. Colton การสุ่มตัวอย่างในภาคสนามได้สำรวจเกินจำนวนที่ได้คำนวณไว้เพื่อให้ได้แบบสอบถามคืนตามจำนวนที่ได้คำนวณไว้โดยในการสุ่มตัวอย่างจริงใช้แบบสอบถาม จำนวน 450 ชุด ได้แบบสอบถามที่สมบูรณ์กลับคืนมา จำนวน 300 ชุด และคัดเลือกแบบสอบถามที่สมบูรณ์จำนวน 300 ชุด ตามหลักการ Random ตามสัดส่วนของที่อยู่อาศัย เพื่อใช้ในการศึกษา

#### การกระจายแบบสอบถาม

การกระจายแบบสอบถามใช้วิธีสุ่มตัวอย่างตามกลุ่ม(Cluster Sampling) ตามสัดส่วนของที่อยู่อาศัย ใช้วิธีเลือกกลุ่มตัวอย่างด้วยการกระจายไปตามถนนและซอยสลับกันไป กรณีที่เป็นบ้านแฝดและบ้านแถวจะกระจายแบบสอบถามโดยสลับกันไปทุก 10 หลัง กรณีที่เป็นบ้านเดี่ยวและตึกแถวจะกระจายแบบสอบถามโดยสลับกันไปทุก 5 หลังเพื่อให้เกิดการกระจายได้ทั่วถึงมากที่สุด



ประเภท	จำนวน(ครัวเรือน)	ร้อยละ	กลุ่มตัวอย่าง(ครัวเรือน)
1.บ้านแฝดชั้นเดียว	968	23.84	72
2.บ้านแฝด 2 ชั้น	1,010	24.88	75
3.บ้านแถว 2 ชั้น	1,811	44.61	133
4.บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	153	3.77	11
5.ตึกแถว 3 ชั้น	118	2.99	9
<b>รวม</b>	<b>4,060</b>	<b>100.00</b>	<b>300</b>

ตามมาตรฐานของ Herbert & Raymond R.colton ขนาดของประชากร 4,060 หน่วย จะใช้จำนวนตัวอย่างเท่ากับ 300 ตัวอย่าง

#### ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

1. ผู้วิจัยศึกษาจากเอกสาร หนังสือ บทความ รายงาน สิ่งพิมพ์ และรายงานผลการวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาเป็นกรอบแนวคิดในการสร้างเครื่องมือ

2. กำหนดโครงสร้างของข้อคำถามสำหรับสร้างแบบสอบถาม

- ได้กำหนดโครงสร้างแบบสอบถามตามวัตถุประสงค์เป็นกรอบในการสร้างตัวแปรโดยมีเนื้อหาประกอบด้วย

ก. ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามได้แก่ ข้อมูลเกี่ยวกับคุณลักษณะทางประชากรของผู้ตอบแบบสอบถาม อาทิเช่น เพศ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ และสถานภาพการอยู่อาศัย

ข. ข้อมูลความคิดเห็นและปัญหาด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายในชุมชน

ค. ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางเศรษฐกิจ

#### การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ

1. ตรวจสอบเบื้องต้น เพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการออกแบบสอบถาม ตรวจสอบความชัดเจนของแบบสอบถาม การจัดหมวดหมู่ของคำถาม ภาษาที่ใช้และเกณฑ์ในการให้คะแนน

2. ตรวจสอบความเที่ยงตรง ตรวจสอบคุณสมบัติของเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยและปรับปรุงแก้ไข

3. นำแบบสอบถามซึ่งปรับปรุงแล้วไปทดสอบ (Pretest) กับกลุ่มตัวอย่าง 25 ชุด

## ส่วนประกอบของเครื่องมือ

1. แบบสอบถามลักษณะของแบบสอบถามจะประกอบด้วยคำถามปลายเปิดเป็นส่วนใหญ่ แบบสอบถามแบ่งเป็น 2 ตอนด้วยกันคือ

ตอนที่ 1 เป็นคำถามเกี่ยวกับความพึงพอใจในระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ และกิจกรรมการค้าในชุมชน

ตอนที่ 2 เป็นคำถามเกี่ยวกับข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

2. แบบวัดทัศนคติความคิดเห็นสำหรับคำถามมีการให้คะแนนในลักษณะเป็นมาตรวัด ดังนี้

5	หมายถึง	พอใจมาก	หรือ	ดีมาก
4	หมายถึง	พอใจ	หรือ	ดี
3	หมายถึง	ปานกลาง	หรือ	เฉยๆ
2	หมายถึง	ไม่พอใจ	หรือ	แย่มาก
1	หมายถึง	ไม่พอใจมาก	หรือ	แย่มาก

3. การกำหนดตัวแปรที่ศึกษา ประกอบด้วยตัวแปรต่างๆ ดังนี้

3.1 ตัวแปรด้านข้อมูลส่วนตัวประกอบด้วย

- เพศ
- อายุ
- การศึกษา
- อาชีพ
- รายได้
- สถานภาพในทรัพย์สิน

3.2 ตัวแปรด้านลักษณะของที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย

- ลักษณะของที่อยู่อาศัย
- การใช้ประโยชน์ของที่อยู่อาศัย

3.3 ตัวแปรด้านเศรษฐกิจและสังคมในชุมชน ประกอบด้วย

- ตัวแปรทางด้านอาชีพ
- ตัวแปรทางด้านรายได้
- ตัวแปรทางด้านการศึกษา
- ตัวแปรด้านสังคมในชุมชน

3.4 ตัวแปรด้านทัศนคติที่มีต่อระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการในชุมชน

### การวิเคราะห์ข้อมูล

1. รวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามและทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ถูกต้องของแบบสอบถามเพื่อนำมาประมวลผลต่อไป
2. ประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS

### สรุปผลการวิจัย

เสนอรายงานการสรุปผลการวิเคราะห์ในรูปแบบของตารางและการอภิปราย

### ข้อเสนอแนะ

-เสนอแนวทางการแก้ปัญหาทางกายภาพและการจัดการชุมชน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิแสดงวิธีดำเนินการวิจัย

**การประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเคหะชุมชนประชาชนิเวณ 3**



## บทที่ 2

### กรอบแนวคิดการศึกษา

การศึกษาวิจัยนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาความพึงพอใจหรือทัศนคติของผู้ที่ อยู่อาศัยที่มีต่อสิ่งอำนวยความสะดวก สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ และส่วนที่ประกอบการค้า ภายในชุมชนประชาณีเวศน์ 3 เพื่อจะได้ข้อบ่งชี้ที่จะนำไปกำหนดเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงชุมชน การพัฒนาสาธารณูปโภค-สาธารณูปการให้สอดคล้องกับความต้องการและความเหมาะสมต่อชุมชน ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ ผู้ทำการวิจัยได้ใช้แนวคิดต่างๆ มาเป็นกรอบแนวคิดในการ ศึกษาวิจัยดังจะเสนอเป็นลำดับ ดังนี้

1. แนวคิดเกี่ยวกับ “ความพึงพอใจ” (customer satisfaction)
2. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
3. มาตรฐานโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ
4. ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการตามแผนงานที่โครงการกำหนดไว้

#### 2.1 แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจ (customer satisfaction)

ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ (2536) กล่าวถึง เทคนิคต่างๆ ที่ใช้สำรวจความพึงพอใจของ ลูกค้า คือ

- การให้คะแนนความพึงพอใจ (rating customer satisfaction) ที่มีต่อผลิตภัณฑ์หรือ บริการ โดยอยู่ในรูปของการให้คะแนนเป็น ไม่พอใจอย่างยิ่ง ไม่พอใจ ไม่แน่ใจ พอใจ พอใจอย่าง ยิ่ง
- การถามว่าลูกค้าได้ความพึงพอใจหรือไม่พอใจในผลิตภัณฑ์หรือบริการอย่างไร
- การถามให้ลูกค้าระบุปัญหาจากการใช้ผลิตภัณฑ์และบริการ และเสนอแนะประเด็น ต่างๆ ที่จะแก้ไขปัญหานั้น วิธีนี้เรียกว่า การวิเคราะห์ปัญหา (problem analysis) ซึ่งส่วนมากจะ อยู่ในส่วนของ การสอบถามแบบเจาะลึกโดยการสัมภาษณ์
- การถามลูกค้าเพื่อให้คะแนนคุณสมบัติต่างๆ และการทำงานของผลิตภัณฑ์ เรียกว่า เป็นการให้คะแนนการทำงานของผลิตภัณฑ์ (product performance rating) วิธีนี้จะช่วยให้ทราบ ถึงจุดอ่อนจุดแข็งของผลิตภัณฑ์

Norcross, 1973 ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และได้สรุปไว้ว่า นอกเหนือจากสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัย สิ่งที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความสำคัญซึ่งมีมากกว่าเรื่องของตัวเองบ้านนั่นก็คือ ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในชุมชนตลอดจนบริการในด้านต่างๆ ในการตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น ด้านอนามัย สันทนาการ กีฬา การจับจ่ายใช้สอย รวมทั้งการคมนาคมที่ให้ความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย

Becker and Other, 1977 กล่าวว่านอกจากความพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพ จะมีความสัมพันธ์กับการรับรู้ของบุคคลแล้ว สิ่งที่มีอิทธิพลต่อความพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ได้แก่ ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการ

Claire, 1973 กล่าวว่า นอกจากผู้อยู่อาศัยจะให้ความสำคัญทางด้านสภาพแวดล้อมแล้ว การเลือกที่อยู่อาศัยต้องขึ้นอยู่กับระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการด้วยเพราะจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับบริการทางสังคมที่ดี

Norcross, 1973 ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในฐานะกิจกรรมหรือการดำเนินงาน แสดงให้เห็นภาพของกิจกรรมอันหลากหลาย ตลอดจนระเบียบ ข้อตกลงและนโยบายต่างๆ ซึ่งถูกกำหนดขึ้นมาโดย ผู้ดำเนินงานเพื่อดำเนินการก่อสร้าง ดูแลรักษา การจัดการจัดระเบียบดูแลรักษา ซ่อมแซมและปรับปรุงเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมโดยจะต้องมีการกำหนดหรือวางแผนไว้ล่วงหน้าให้ชัดเจน

Button, 1976 กล่าวว่าผู้อยู่อาศัยมีความต้องการให้ที่อยู่อาศัยได้รับการดูแลจัดการชุมชน โดยเฉพาะด้านความมั่นคงปลอดภัย อันเป็นผลจากความสลับซับซ้อนทางสังคม ความไม่ปกติทางศีลธรรม จึงทำให้มนุษย์มีความต้องการปกป้องอันตรายจากภัยต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การป้องกันด้านอาชญากรรม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกมั่นคงและปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

## 2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ปยุตธนา ไกรสินธุ์ (2535) ได้ทำการวิจัยเรื่องการบริหารเคหะชุมชนด้านการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติ เพื่อประเมินการดูแลชุมชนของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี โดยศึกษาสภาพปัญหา ความคิดเห็น และทัศนคติของผู้อยู่อาศัย อันเกี่ยวเนื่องกับการดูแลชุมชน ซึ่งได้ศึกษาองค์ประกอบด้านกายภาพ และองค์ประกอบด้านการจัดการ พร้อมทั้งหาข้อเสนอแนวทางการแก้ปัญหาด้านการจัดการที่จะส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาชุมชนที่เหมาะสม

ผลจากการศึกษาสรุปได้ว่า ปัญหาด้านกายภาพที่ผู้อยู่อาศัยไม่พึงพอใจ ได้แก่ บรรยากาศ-สภาพแวดล้อมชุมชนไม่ดี และปัญหาการออกแบบวางผังระบบสาธารณูปโภคและบริการยังไม่เหมาะสม ส่วนปัญหาด้านการจัดการ ได้แก่ ปัญหาในการรักษาความสะอาดและการดูแลรักษาสภาพสถานที่ สิ่งอำนวยความสะดวก ปัญหาการขาดความร่วมมือในการพัฒนาชุมชน ปัญหาในการอยู่อาศัยร่วมกัน ปัญหาในการให้บริการ โดยสรุปปัญหาส่วนใหญ่เกิดจาก 2 ขั้นตอนของการพัฒนา โครงการคือ ปัญหาที่เกิดขึ้นในขั้นตอนการออกแบบวางแผน และปัญหาที่เกิดขึ้นในช่วงการจัดการหลังการเข้าอยู่อาศัย และพบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความไม่พึงพอใจกับชุมชน โดยปัญหาด้านการจัดการมีอิทธิพลต่อความไม่พึงพอใจมากกว่าปัญหาด้านกายภาพ ซึ่งปัญหาด้านการจัดการก็คือ ปัญหาเกี่ยวกับการให้บริการนั่นเอง สอดคล้องกับแนวคิดของผู้วิจัยที่ได้ใช้ องค์ประกอบด้านปัจจัยการให้บริการมาเป็นตัวแปรในการศึกษาเพื่อบ่งชี้ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการของการเคหะแห่งชาติ

ณวัฒน์ ทองสว่าง (2541) ได้ทำการวิจัย ที่อยู่อาศัยบริเวณแนวคันกันน้ำของกรุงเทพมหานคร ริมน้ำเจ้าพระยาฝั่งธนบุรี การศึกษาผลกระทบและแนวทางแก้ปัญหา กล่าวถึงปัญหาน้ำท่วมว่า การเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้พื้นที่ มีการถมคู คลอง และพื้นที่ราบลุ่ม ซึ่งเคยเป็นพื้นที่รับน้ำ และระบายน้ำ เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย, สถานประกอบการ และเส้นทางคมนาคม ประกอบกับประชาชน ผู้อยู่อาศัย ทั้งเศษขยะลงไปในคลองและท่อระบายน้ำ เมื่อเกิดภาวะฝนตกหนัก ปริมาณน้ำเกินความสามารถที่คลอง แม่น้ำ และท่อระบายน้ำ จะรับได้จึงเกิดเป็นปัญหาน้ำท่วม



## 2.3 มาตรฐานโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

### 2.3.1 อัตราส่วนการใช้ที่ดิน

อัตราส่วนการใช้ที่ดินเพื่อให้เกิดการใช้ที่ดินสำหรับกิจการต่างๆ อันจำเป็นต่อชุมชนให้มีเนื้อที่เพียงพอสำหรับประโยชน์ใช้สอยต่างๆ เช่น การแบ่งที่ที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม การศึกษา การพักผ่อนนันทนาการ และการสาธารณูปโภคของชุมชน ตลอดจนการแบ่งย่านสำหรับกิจกรรมส่วนบุคคล และสาธารณะอย่างเหมาะสม อัตราส่วนของการใช้ที่ดิน นิยมกำหนดเป็นอัตราร้อยละของที่ดินทั้งแปลง เพื่อสะดวกในการถือปฏิบัติ เพราะสามารถปรับให้เข้ากับขนาดของที่ดินได้ทุกขนาด ดังนี้

ลักษณะการใช้ที่ดิน	ร้อยละ
ที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัย และที่จอดรถ	
ถนน – ทางเท้า สนามเด็กเล่น ที่โล่งสาธารณะ	60 – 70
องค์ประกอบอื่นๆ (บริเวณพาณิชยกรรม, สวนสาธารณะ,	17 – 22
สถานศึกษา, สนามกีฬา, ลานจอดรถ, ศูนย์ประกอบอาชีพ ฯลฯ)	8 – 18

โครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติโดยทั่วไป ถือเกณฑ์รายได้ของผู้อยู่อาศัยโดยเฉลี่ยให้คล้อยกันในอัตราส่วนดังนี้ ผู้มีรายได้น้อย : ผู้มีรายได้ปานกลาง : ผู้มีรายได้สูง เป็น 34 : 50 : 15 โดยใช้เนื้อที่ประมาณร้อยละ 60-70 ของที่ดินทั้งแปลงเป็นที่อยู่อาศัยตามสัดส่วนการใช้ที่ดินดังกล่าวแล้ว



### 2.3.2 องค์ประกอบของชุมชน

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดองค์ประกอบของชุมชนตามขนาดของชุมชนโดยแบ่งชุมชนระดับหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ และเมือง ไว้แตกต่างกัน ดังรายละเอียดดังนี้

องค์ประกอบชุมชน	โครงการเคหะชุมชน				หมายเหตุ
	ชุมชนขนาด “หมู่บ้าน”	ชุมชนขนาด “ตำบล”	ชุมชนขนาด “อำเภอ”	ชุมชนขนาด “เมือง”	
จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย	400 (300–500)	1,600 (1,200–2,000)	4,800 (3,600 – 6,000)	14,400 (10,800–18,000)	
จำนวนประชากร	2,000 (1,500–2,500)	8,000 (6,000–10,000)	24,000 (18,000 – 30,000)	72,000 (54,000 – 90,000)	
บริเวณพาณิชยกรรม	✓	✓	✓	✓	
สถานบริการทารกและ อนุบาล	✓	✓	✓	✓	
สำนักงานบริหารชุมชน	✓	✓	✓	✓	
ศูนย์ชุมชน	✓	✓	✓	✓	
สถานบริการ	✓	✓	✓	✓	
บริการสื่อสาร	✓	✓	✓	✓	
สวนสาธารณะ	✓	✓	✓	✓	
สนามกีฬา	✓	✓	✓	✓	
สถานพักผ่อนหย่อนใจ					
สถานศึกษา	✓	✓	✓	✓	
ศูนย์ประกอบอาชีพ			✓	✓	
บริการขนส่งมวลชน			✓	✓	

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง สิ่งที่มีในโครงการ

ในกรณีที่ชุมชนอยู่ใกล้เคียงกับบริเวณสาธารณูปการ ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกแก่ชุมชนได้อย่างเพียงพอและเหมาะสมแล้ว อาจไม่จำเป็นต้องกำหนดสิ่งสาธารณูปการเหล่านั้นได้ แต่ทั้งนี้จะต้องพิจารณาถึงความต้องการในอนาคตด้วย ซึ่งอาจต้องเตรียมที่ดินไว้บางส่วนด้วยความเหมาะสม

### 2.3.3 การสาธารณูปการ และมาตรฐาน

การเคหะแห่งชาติได้กำหนด สิ่งที่เป็นสาธารณูปการที่จำเป็นจัดให้มีในชุมชน ประกอบด้วยสาธารณูปการต่างๆ ดังนี้

#### 1. บริเวณพาณิชยกรรม

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

ร้านค้าย่อย ได้แก่ ร้านขายอาหาร ร้านขายของชำ สำนักงานแพทย์  
ทันตแพทย์ ร้านขายยา ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ฯลฯ

ตลาดสด ได้แก่ บริเวณขายผัก ขายอาหาร ขายอาหารแห้ง

ศูนย์การค้า ได้แก่ ที่รวมสินค้าทุกชนิด

สาขาธนาคาร ได้แก่ ธนาคารพาณิชย์สาขาต่างๆ

#### 2. สถานบริการทารก และอนุบาล

ต้องจัดให้มีทุกชุมชนขนาดหมู่บ้าน

#### 3. สำนักงานบริหารชุมชน

ประมาณเนื้อที่ 1 ตารางเมตร ต่อครอบครัว ประกอบด้วย

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
ป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	
สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	
สำนักงานดูแลชุมชน	✓	✓	✓	✓	
สถานีตำรวจ			✓	✓	
สถานีดับเพลิง			✓	✓	
หน่วยงานบริหารของทางราชการ				✓	
รวมเนื้อที่	1 งาน	1 ไร่	3 ไร่	9 ไร่	

#### 4. บริการสื่อสาร

โครงการเคหะชุมชนที่อยู่ในรัศมีทำการขององค์การโทรศัพท์ต้องจัดให้มีการติดตั้งโทรศัพท์ตามความต้องการของผู้อาศัยในทุกขนาดชุมชนด้วย

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
โทรศัพท์สาธารณะ	✓	✓	✓	✓	
ตู้ไปรษณีย์	✓	✓	✓	✓	
ที่ทำการไปรษณีย์			✓	✓	

\* ที่ทำการไปรษณีย์สาขา

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

#### 5. ศูนย์ชุมชน

เพื่อการประชุมและงานชุมชนอื่นๆ สำหรับผู้อาศัยในชุมชน เช่น งานแต่งงาน ฯลฯ มีห้องสมุด สโมสร และสถาบันวัฒนธรรมอื่นๆ เป็นต้น

- ในชุมชนขนาด “หมู่บ้าน” อาจรวมอยู่กับสำนักงานบริหารชุมชนได้โดยให้อยู่ชั้นล่างหรือชั้นบนของอาคารก็ได้
- ชุมชนขนาด “ตำบล” ขึ้นไป ต้องจัดอาคารสำหรับศูนย์ชุมชนโดยเฉพาะ อาจรวมอยู่ในบริเวณสวนสาธารณะได้

#### 6. สถานบริการอนามัย

องค์ประกอบ	หมู่บ้าน	ตำบล	อำเภอ	เมือง	หมายเหตุ
สำนักแพทย์	✓	✓	✓	✓	
ทันตแพทย์	✓	✓	✓	✓	
ร้านขายยา	✓	✓	✓	✓	
* สถานีอนามัยชั้น 2		✓	✓	✓	
* สถานีอนามัยชั้น 1				✓	
** โรงพยาบาล 50 เตียง				✓	

\* เนื้อที่สำหรับสถานีอนามัยชั้น 1 และชั้น 2 ประมาณ 2 ไร่

\*\* เนื้อที่สำหรับโรงพยาบาลขนาด 50 เตียง ประมาณ 30 ไร่

## 7. สวนสาธารณะ

ชุมชนขนาด “ตำบล” ขึ้นไปต้องจัดให้มีที่ว่างสำหรับสวนสาธารณะ ประมาณ เนื้อที่ 20 ตารางเมตรต่อครอบครัว ประกอบด้วย

- ลานจอดรถ
- บริเวณที่พักผ่อนยามว่าง หรือจัดงานรื่นเริงและใช้ประโยชน์อื่นของชุมชน
- สนามเด็กเล่น
- ทางเท้าและถนนติดต่อภายในสวนสาธารณะ

## 8. สนามกีฬา และสถานพักผ่อนหย่อนใจ

ชุมชนขนาด “ตำบล” ขึ้นไป ต้องจัดให้มีที่ว่างสำหรับสนามกีฬา ซึ่งประกอบด้วย

- สนามฟุตบอล 1 สนาม
- สนามบาสเก็ตบอล 1 สนาม
- สนามแบดมินตัน 2 สนาม
- สนามเทนนิส 2 สนาม

(สนามกีฬาบางอย่างอาจรวมอยู่กับสนามของโรงเรียนได้)

- ชุมชนขนาด “อำเภอ” ขึ้นไปต้องจัดให้มีโรงภาพยนตร์ หรือโรงมหรสพอย่างอื่นเพิ่มขึ้นด้วย

## 2.4 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตามแผนงานที่โครงการประชานิเวศน์ 3 กำหนดไว้

โครงการประชานิเวศน์ 3 จัดทำขึ้นเพื่อแก้ปัญหาความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยของประชาชนผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างต่ำ ประเภท ข. (1,500 – 3,000 บาท/เดือน/ครอบครัว) ผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูง ประเภท ค. (3,000 – 5,000 บาท/เดือน/ครอบครัว) และผู้มีรายได้สูง ประเภท ง. (สูงกว่า 5,000 บาท/เดือน/ครอบครัว) โดยการจัดเป็นเคหะชุมชนชานเมือง ระดับอำเภอ และเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเช่าซื้อ ซึ่งประกอบด้วยบ้านแถวสองชั้น ที่ดินประมาณ 20 ตารางวา และบ้านแฝดชั้นเดียวสร้างสมบูรณ์ในที่ดินประมาณ 40 ตารางวา สำหรับผู้มีรายได้ประเภท ข. บ้านแฝดสองชั้นบางส่วน ที่ดินประมาณ 40 ตารางวา สำหรับผู้มีรายได้ประเภท ค.

และบ้านเดี่ยวสองชั้นในเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางวา สำหรับผู้มีรายได้ประเภท ก. รวมทั้งการปรับปรุงที่ดินจัดหาบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นสำหรับชุมชน เพื่อให้เป็นเคหะชุมชนที่ได้มาตรฐานสำหรับการพักอาศัย โดยกำหนดระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการไว้ดังนี้

#### 2.4.1 สาธารณูปโภค

สิ่งที่เป็นสาธารณูปโภคที่ทางโครงการได้กำหนดไว้ในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

##### 2.4.1.1 ระบบถนน

- ระบบถนนที่นำมาใช้ในโครงการนี้คือ Loop และ cul – de – sac เป็นส่วนใหญ่และใช้ระบบ Parallel Linear ในบางตอน
- ที่ดินของโครงการเป็นที่ดินเว้าแหว่งตามโฉนดที่ดินที่มารวมกันเข้าหลายๆ โฉนด จึงเป็นความจำเป็นที่จะต้องตัดถนนซอยเข้าไปลึกมากในบางตอน เพื่อให้สะดวกแก่ผู้อยู่อาศัยได้เท่าๆ กัน
- การวางผังต้องการให้ถนนเอกเป็นถนนที่ง่ายและสะดวกต่อการติดต่อจาก ชุมชนไปภายนอก จึงอยู่ในแนวเชื่อมช่องทางเข้า-ออก เหนือ-ใต้ ในขณะเดียวกันเพื่อเป็นการจำกัดความเร็วของรถจึงมีถนนบางตอนเป็นส่วนโค้ง
- ลักษณะส่วนใหญ่จะเป็นถนนสายรองแยกจากถนนสายเอก เข้าหากลุ่มหมู่บ้าน โดยที่แต่ละกลุ่มหมู่บ้านเป็นถนนซอยปลายตัน (cul – de – sac) และถนน Loop อีกที่หนึ่งกลุ่มหมู่บ้านแต่ละหมู่บ้านจะมีสนามเด็กเล่นและโรงเรียนอนุบาลอยู่ตรงกลางของกลุ่มพอดี การใช้ถนนซอยปลายตันนอกจากจะเกิดลักษณะดังกล่าวแล้วยังเป็นการลดความเร็วของรถยนต์และไม่เป็นการรบกวนผู้อยู่อาศัยในบริเวณข้างเคียงด้วย

#### รายละเอียดในการใช้ถนน

##### ที่แปลงใหญ่

ประเภทถนน	ความกว้าง เขตทาง-เมตร	ทางเท้า ข้างละ-เมตร	ยาว กม.	เนื้อที่ (ไร่)
ถนนสายเอก	17	2.5	1.41	14.98
ถนนสายรอง	12	2.0	4.80	35.96
ถนนซอย	8	1.5	11.17	55.87
<b>รวม</b>			<b>17.38</b>	<b>106.81</b>

## ที่แปลงเล็ก

ประเภทถนน	ความกว้าง เขตทาง-เมตร	ทางเท้า ข้างละ-เมตร	ยาว กม.	เนื้อที่ (ไร่)
ถนนสายรอง	12	2.0	0.56	4.2
ถนนซอย	8	1.5	0.91	4.55
			1.47	8.75

สาธารณูปโภค	ที่แปลงใหญ่	ที่แปลงเล็ก
- ระบบประปา	- เจาะบาดาล	- เจาะบาดาล
- ระบบระบายน้ำฝน	- จากชุมชนลงท่อ ระบายสาธารณะ	- จากชุมชนลงท่อ ระบายสาธารณะ
- ระบบป้องกันน้ำท่วม	- ถมดินสูง	- ถมดินสูง
- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- บ่อเกรอะ - บ่อซึม	- บ่อเกรอะ - บ่อซึม
- ระบบกำจัดขยะมูลฝอยโดยรถเก็บขยะจาก สุขาภิบาลนนทบุรี คิดเฉลี่ยน้ำหนัก 1 กก./คน/ วัน	- 18.95 ตัน/วัน ใช้รถ 3.5 ตัน/คัน ทำงาน วันละ 2 เที่ยว จำนวน 3 คัน	- 0.76 ตัน/วัน ใช้ร่วม กันกับที่แปลงใหญ่
- ระบบไฟฟ้า	- จากการไฟฟ้านคร หลวง	- จากการไฟฟ้านคร หลวง

## 2.4.2 สาธารณูปการ

สิ่งที่เป็นสาธารณูปการ ที่ทางโครงการได้กำหนดไว้ในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

## 2.4.2.1 สถานศึกษา

- เนื่องจากเป็นชุมชนระดับอำเภอ ซึ่งต้องการโรงเรียนประถม และมัธยมศึกษา เพื่อสนองผู้อยู่อาศัย แต่เนื่องจากมีโรงเรียนมัธยมอยู่ในบริเวณใกล้เคียงที่ถนนติวานนท์ ห่างจากชุมชนประมาณ 3 กิโลเมตรบ้างแล้ว จึงพิจารณาโรงเรียนประถมและมัธยมเข้าไว้ด้วยกัน โดยเตรียมที่ไว้ให้ติดกับถนนสายเอกและสนามกีฬา เพื่อให้กระทรวงศึกษาธิการหรือเทศบาลท้องถิ่นไปดำเนินการ



- โรงเรียนอนุบาล จัดให้มีในลักษณะประจำแต่ละกลุ่มหมู่บ้านเป็นส่วนใหญ่เพื่อรับเด็กในแต่ละกลุ่มสามารถเดินเท้าไปโรงเรียนได้ไม่ขัดต่อทางวิ่งของรถยนต์ การดำเนินงานเกี่ยวกับโรงเรียนอนุบาลอาจจะให้เทศบาลท้องถิ่นหรือเอกชนเป็นผู้จัดทำ ทั้งนี้ในระยะแรกอาจจะจัดตั้งขึ้นเป็นเพียงบางจุด เมื่อชุมชนโตตามโครงการแล้วต้องจัดตั้งโรงเรียนอนุบาลขึ้นตามตำแหน่งที่ได้จัดไว้ เพื่อให้กลุ่มหมู่บ้านแต่ละกลุ่มเป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัยที่ดีตามที่ควรจะเป็น

#### 2.4.2.2 บริเวณพาณิชยกรรม

- จัดเตรียมที่ดินสำหรับบริเวณพาณิชยกรรม ซึ่งประกอบด้วยร้านค้าย่อย (ห้องแถว) ตลาดสด และห้างสรรพสินค้าในโครงการนี้ การเคหะแห่งชาติจะลงทุนทำร้านค้าย่อยไว้จำนวนประมาณ 100 ห้อง ในที่ดินผืนใหญ่และประมาณ 18 ห้อง สำหรับที่ดินผืนเล็ก โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ส่วนที่ติดกับถนนสามัคคี ได้จัดเตรียมไว้เป็นบริเวณศูนย์การค้าใหญ่ ซึ่งประกอบด้วยร้านค้าย่อย ตลาดสด และห้างสรรพสินค้า บริเวณนี้ต่อเนื่องกับช่องทางเข้า - ออกชุมชน ซึ่งนอกจากจะเป็นแหล่งบริการชุมชนแห่งนี้โดยตรงแล้วจะเป็นแหล่งบริการแก่ชุมชนที่อาศัยถนนสามัคคี เป็นเส้นทางคมนาคมได้ด้วย

- บริเวณใกล้ทางเข้า- ออก ซอยพงษ์เพชรจัดเป็นบริเวณพาณิชยกรรม ส่วนรอง ซึ่งมีแต่ร้านค้าย่อย (ห้องแถว) สำหรับช่วยบริการผู้อยู่ทางด้านใต้ของที่

- เนื้อที่บริเวณพาณิชยกรรม นับรวมถึงที่จอดรถส่วนบุคคล และรถบริการในบริเวณนี้ด้วย

- ในที่ดินเล็กจัดไว้แต่ร้านค้าย่อยและที่จอดรถ เนื่องจากชุมชนเป็นเพียงกลุ่มบ้านจำนวนน้อย สาธารณูปการอื่นๆ ให้ไปใช้ร่วมกับชุมชนใหญ่

#### 2.4.2.3 สำหรับบริหารชุมชน

- จัดไว้ในสวนสาธารณะใหญ่ ซึ่งอยู่ริมถนนสายเอกของที่ดินแปลงใหญ่ สามารถติดต่อกับภายนอกได้สะดวกและผู้อาศัยอยู่ในชุมชนสามารถติดต่อกับสำนักงานฯ ได้สะดวกเช่นกัน

#### 2.4.2.4 ศูนย์ชุมชน

- เพื่อให้เป็นที่ประกอบกิจกรรมร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยเตรียมที่ดินติดกับสำนักงานบริหารชุมชนไว้ให้กรมประชาสัมพันธ์ดำเนินการ

#### 2.4.2.5 บริการสื่อสาร

– จัดที่ทำการของไปรษณีย์สาขาไว้ให้ในบริเวณพาณิชย์กรรม โดยใช้อาคารพาณิชย์ 1-2 คูหา พร้อมทั้งติดต่อให้กรมไปรษณีย์โทรเลข มาจัดตั้งตู้ไปรษณีย์ไว้ตามจุดที่เหมาะสมในชุมชน

#### 2.4.2.6 สถานบริการอนามัย

– สำนักงานแพทย์ ทันตแพทย์ จัดให้อยู่ในบริเวณพาณิชย์กรรมส่วนบนใกล้ถนนสามัคคี และในส่วนล่างด้านทางออกซอยพงษ์เพชร โดยจัดไว้ในอาคารพาณิชย์เช่นเดียวกับที่ทำการไปรษณีย์

– สถานอนามัยชั้น 1 จัดไว้ใกล้กับบริเวณสำนักงานบริหารชุมชน และโรงเรียนประถมมัธยมศึกษา ใกล้ทางเข้าริมถนนสายเอก โดยพิจารณาให้กระทรวงสาธารณสุขเป็นผู้ดำเนินการ

#### 2.4.2.7 สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

– สวนสาธารณะใหญ่ จัดไว้บริเวณส่วนกลางของชุมชน เพื่อสนองกิจกรรมการพักผ่อนของผู้อยู่อาศัยในชุมชน นอกเหนือจากการจัดเป็นสวนและสนามแล้วยังเป็นสระน้ำขนาดใหญ่ สวนสาธารณะแห่งนี้ทำขึ้นเพื่อให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนใกล้เคียงได้ด้วย

– สนามเด็กเล่น จะอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันกับโรงเรียนอนุบาลจัดเป็นสนามเด็กเล่นประกอบด้วยสวนหย่อม โดยมีทางเดินเท้าติดต่อจากถนนซอย ซึ่งตำแหน่งของสนามที่กล่าวถึงนี้จะอยู่ในบริเวณตรงกลางของหมู่บ้านพอดี

2.4.2.8 พิจารณาให้สนามกีฬาเป็นสนามกีฬาของโรงเรียนได้ด้วย โดยสร้างไว้ส่วนบนของสวนสาธารณะใหญ่ ซึ่งอยู่ใกล้กับโรงเรียนประถม มัธยมศึกษา และศูนย์ชุมชน โดยติดต่อให้กระทรวงศึกษาธิการมาดำเนินการ

#### 2.4.2.9 ศูนย์ฝึกอาชีพจัดรวมไว้ศูนย์ชุมชน

2.4.2.10 สถานีตำรวจและสถานีดับเพลิง จัดที่ไว้ให้ใกล้ทางเข้าออกโครงการทางด้านถนนสามัคคี ซึ่งเป็นทางเข้าใหญ่โดยติดต่อให้กรมตำรวจมาดำเนินการ

2.4.2.11 สถานีรวมบริการขนส่งมวลชน จัดที่ไว้ให้ในบริเวณพาณิชย์กรรมสำหรับ เอกชนมาดำเนินการ แต่อยู่ในความคุมของการเคหะแห่งชาติ

2.4.2.12 ป้อมยาม ที่แจ้งเพลิงไหม้ หัวจ่ายน้ำดับเพลิงจัดให้ไว้ในตำแหน่งที่เหมาะสม



## บทที่ 3

### สภาพปัจจุบันระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

บทที่ 3 นี้เป็นผลการสำรวจสภาพปัจจุบันของระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สถานบริการและร้านค้าภายในโครงการ และผลจากการสอบถามความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ผลการศึกษา มีรายละเอียดดังนี้

#### 3.1 การสำรวจสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

##### 3.1.1 สาธารณูปโภค

การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการสำรวจและสังเกตการณ์ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ ประชาชนเวศน์ 3 ในด้านต่างๆ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	ลักษณะ / รายละเอียด	จำนวน	ที่ตั้ง	สภาพปัจจุบัน / หมายเหตุ
1. ระบบประปา	- การประปานครหลวง	1	-บริเวณกลางชุมชน ใกล้กับตลาดสด	- เทศบาลนครนนทบุรี ทำการก่อสร้างระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย
2. ระบบระบายน้ำฝน	- จากบ้านเรือนระบายลงท่อสาธารณะ			
3. ระบบป้องกันน้ำท่วม				
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย				
5. ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	- วางเสาคอนกรีตพาดสายไฟ และติดไฟส่องทาง	22	ถนนเมน ถนนรอง และถนนซอย	- มีรถจากเทศบาลมาเก็บสัปดาห์ละ 2 เที่ยว
6. ระบบกำจัดขยะมูลฝอย	- ถังขยะเทศบาล			

## สาธารณูปโภค

ประเภท	ลักษณะ / รายละเอียด	จำนวน	ที่ตั้ง	สภาพปัจจุบัน / หมายเหตุ
7. ถนน	ถนนสายเอก กว้าง 17 เมตร ถนนสายรอง กว้าง 12 เมตร ถนนซอย กว้าง 8 เมตร			- คอนกรีตเสริม เหล็ก - คอนกรีตเสริม เหล็ก - คอนกรีตเสริม เหล็ก
8. ทางเท้า	ถนนสายเอก กว้าง 2.5 เมตร ถนนสายรอง กว้าง 2.0 เมตร ถนนซอย = ไม่มีทาง เท้า			- คอนกรีต - คอนกรีต

ผลจากการสำรวจสภาพของระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1.ระบบประปา ภายในโครงการได้มีการวางท่อประปาตามระบบมาตรฐานของการประปานครหลวงและมีสภาพดี

2.ระบบระบายน้ำ ภายในโครงการมีการวางระบบท่อระบายน้ำจากครัวเรือนลงสู่ท่อสาธารณะก่อนที่จะผ่านลงสู่ลำรางสาธารณะ สภาพของท่อระบายน้ำจากครัวเรือนเป็นที่อุปถัมภ์ส่วนใหญ่ไม่มีฝาปิดทำให้มีเศษใบไม้หรือขยะหล่นลงไปได้ง่ายซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสาธารณะให้เกิดการอุดตันได้

3.ระบบป้องกันน้ำท่วม ภายในโครงการตั้งโรงสูบน้ำไว้ทางด้านทิศเหนือของโครงการเพื่อรองรับน้ำจากท่อสาธารณะและสูบลงสู่ลำรางสาธารณะ สภาพของเครื่องสูบน้ำอยู่ในสภาพดีใช้งานได้ตามปกติ

4.ระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในโครงการมีโรงบำบัดน้ำเสีย 1 แห่งซึ่งทางเทศบาลนครนนทบุรีได้ดำเนินการก่อสร้างเพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดจากชุมชนและบริเวณใกล้เคียง

5.ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ภายในโครงการมีการติดตั้งเสาไฟฟ้าให้แสงสว่างบนถนนสายเมนสายรองและถนนซอย จากการสำรวจและสังเกตการณ์พบว่าส่วนใหญ่มีสภาพดี

6.ระบบการจัดเก็บขยะมูลฝอย มีรถเก็บขยะของเทศบาลเข้ามาจัดเก็บสัปดาห์ละ 2 เที่ยว

7.ระบบถนน เป็นถนนคสล. ถนนเมนกว้าง 17 เมตร ถนนรองกว้าง 12 เมตร ถนนซอยกว้าง 8 เมตร มีสภาพดี

8.ทางเดินเท้า เป็นแผ่นคอนกรีตริมถนนเมนกว้าง 2.5 เมตร ถนนรองกว้าง 2.0 เมตร และถนนซอยไม่มีทางเดินเท้า ส่วนใหญ่มีสภาพดี

### 3.1.2 สาธารณูปการ

ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการสำรวจสาธารณูปการภายในโครงการประชานิเวศน์ 3 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	ลักษณะ / รายละเอียด	จำนวน	ที่ตั้ง	สภาพปัจจุบัน / หมายเหตุ
<b>1. สถานศึกษา</b>				
1.1 โรงเรียนอนุบาล	- เอกชนเป็นผู้ดำเนินการ	2	ส่วนที่ 1, 3	
1.2 โรงเรียนประถม	-สังกัดกระทรวงศึกษาธิการ	1	-ปากทางเข้าด้านวัดบัวขวัญ	
1.3 โรงเรียนมัธยม	-สังกัดกระทรวงศึกษาธิการ	1	ถนนเมน ปากทางเข้าโครงการด้านถนนสามัคคี	
<b>2. บริเวณพาณิชยกรรม</b>				
2.1 ตลาดสด	- เทศบาลนครนนทบุรี เป็นผู้ควบคุมดูแล	1	-บริเวณกลางชุมชน ติดกับโรงบำบัดน้ำเสีย	- โครงสร้างตามแบบของเทศบาล
2.2 ศูนย์การค้า	-	-	-	- ไม่มีการดำเนินการ
<b>3. สำนักงานบริหารชุมชน</b>		1	ถนน C	- เป็นอาคาร คสล. ชั้นเดียว
<b>4. ศูนย์ชุมชน และศูนย์ฝึกอาชีพ</b>		-	-	- ไม่มีการดำเนินการ เนื่องจากไม่มีหน่วยงานมาดำเนินการ
<b>5. บริการสื่อสาร</b>				
5.1 ที่ทำการไปรษณีย์	-จัดวางตู้ไปรษณีย์ไว้ริมถนนสายเมน	3	-ถนนสายเมน	- ไม่มีการดำเนินการ
5.2 ชุมสายโทรศัพท์	-จัดตั้งตู้โทรศัพท์ไว้ใน	โครงการ	-ถนนเมน ถนนรอง	- ไม่มีการดำเนินการ

สาธารณูปการ

ประเภท	ลักษณะ / รายละเอียด	จำนวน	ที่ตั้ง	สภาพปัจจุบัน / หมายเหตุ
6. สถานบริการอนามัย	- สำนักงานแพทย์ ทันตแพทย์	1	- ถนนสาย ค	- อยู่บนชั้นสองของที่ ทำการแขวงท่า ทราย
7. สวนสาธารณะและ สนามเด็กเล่น	- สวน 72 พรรษา	1	- บริเวณส่วนกลาง ชุมชน ติดที่ท่า การแขวงท่าทราย	- ภายในสวน ประกอบด้วย ลาน โล่ง สวนหย่อม และสนามเด็กเล่น
สวนหย่อมขนาดเล็ก	- เป็นพื้นที่หัวมุม ถนน ซอยนำมาปรับเป็นสวน หย่อม	7	- ส่วนใหญ่อยู่ บริเวณถนนซอย ตามมุมของถนน	- เป็นสนามหญ้า ปู ต้นไม้ ล้อมรั้วเตี้ย
8. สนามกีฬา	- สนามฟุตบอล - สนามบาสเก็ตบอล - สนามตระกร้อ - สนามเปตอง	1 1 2 1	- สนามกีฬาเอนก ประสงค์ติดกับ โรงเรียนอนุบาล ยุวจักรา	
9. สถานีตำรวจ	- เป็นสถานีย่อย	1	- ถนน C ติดกับ ศาลาประชาคม	- เป็นจุดรับแจ้งเหตุ
10. สถานีดับเพลิง	- มีรถดับเพลิง 2 คัน	1	- บนชั้น 2 ของที่ท่า การแขวงท่าทราย	
11. สถานีบริการขนส่ง มวลชน	- ข.ส.ม.ก. สาย 24, 70	1	- บริเวณปากทาง เข้าโครงการด้าน ถนนสามัคคี	- เป็นลานโล่ง ไม่มี หลังคา
12. ป้อมยาม ที่แจ้ง เหตุเพลิงไหม้				- ใช้สถานีตำรวจและ สถานีดับเพลิง
13. ที่ทำการแขวงท่า ทราย	- งานทะเบียนราษฎร เช่น ทำบัตรประชา ชน	1	- ถนนสาย ค	- เป็นอาคาร คสล.2 ชั้น ที่ทำการอยู่ชั้น ล่าง ชั้นบนเป็น สถานีอนามัยและ หน่วยดับเพลิง

## สาธารณูปการ

ประเภท	ลักษณะ / รายละเอียด	จำนวน	ที่ตั้ง	สภาพปัจจุบัน / หมายเหตุ
14. ศาลาประชาคม	-เป็นสถานจัดกิจกรรมภายในชุมชน	1	-ริมถนนสายเมน -ติดโรงบำบัดน้ำเสีย	- อาคาร คสล. 2 ชั้น

ผลจากการสำรวจสภาพสาธารณูปการภายในโครงการมีรายละเอียดดังนี้

1. สถานศึกษา ภายในโครงการมีโรงเรียนอนุบาล 2 แห่ง โดยการเคหะจัดพื้นที่ให้เอกชนเช่าดำเนินการ โรงเรียนระดับประถมและมัธยมศึกษาสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณทางเข้าโครงการด้านถนนสามัคคี
2. บริเวณพาณิชยกรรม การเคหะแห่งชาติได้จัดพื้นที่ 3 ไร่ทางด้านทิศใต้ของโรงบำบัดน้ำเสียซึ่งอยู่บริเวณกลางชุมชนจัดเป็นตลาดสดเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมาจับจ่ายใช้สอย ส่วนศูนย์การค้าทางการเคหะแห่งชาติได้กันพื้นที่ไว้แต่ยังไม่มียุทธศาสตร์ที่ชัดเจน
3. สำนักงานบริหารชุมชน การเคหะแห่งชาติได้จัดสร้างอาคารสำนักงานชุมชนไว้บริเวณถนนสาย c ใกล้กับสถานีตำรวจเพื่อบริการรับชำระค่าผ่อนบ้านและประสานความร่วมมือระหว่างกรรมการชุมชนและผู้อยู่อาศัย
4. ศูนย์ชุมชนและศูนย์ฝึกอาชีพ ภายในโครงการมีศาลาประชาคมอยู่บริเวณใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนสามัคคีเพื่อใช้ประกอบกิจกรรมต่างๆ เช่น การฝึกอาชีพของกลุ่มแม่บ้าน
5. บริการสื่อสาร การเคหะแห่งชาติได้จัดพื้นที่สำหรับกรมไปรษณีย์และองค์การโทรศัพท์เข้ามาดำเนินการ สภาพปัจจุบันพบว่ามีการไปรษณีย์และที่ทำการชุมสายขององค์การโทรศัพท์อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการแล้วจึงยังไม่มีดำเนินการสร้าง แต่มีการติดตั้งตู้โทรศัพท์และตู้ไปรษณีย์ไว้ตามถนนในโครงการเพื่อให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนและบริเวณใกล้เคียง
6. สถานบริการประชาชนในชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง
7. สวนสาธารณะและอนาមัย ภายในโครงการมีศูนย์บริการอนาមัย 1 แห่ง อยู่บนชั้น 2 ของอาคารที่ทำการแขวงท่าทรายเพื่อบริการสนามเด็กเล่น ภายในโครงการมีสวนสาธารณะขนาดใหญ่(สวนเฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษา)ตั้งอยู่บริเวณกลางชุมชนติดกับที่ทำการแขวงท่าทราย 1 แห่ง ภายในสวนประกอบด้วย สวนหย่อม ลานโล่งและสนามเด็กเล่น

8. สนามกีฬา ภายในโครงการมีลานกีฬาเอนกประสงค์ตั้งอยู่ติดกับโรงเรียนอนุบาล บริเวณลานกีฬาประกอบด้วยสนามกีฬาฟุตบอล 1 สนาม บาสเก็ตบอล 2 สนาม ตระกร้อ 2 สนาม เปตอง 1 สนาม

9. สถานีตำรวจ ภายในโครงการมีสถานีตำรวจย่อย 1 สถานี ตั้งอยู่ใกล้กับศาลาประชาคมและสำนักงานบริหารชุมชนเพื่อเป็นจุดรักษาการณ์และรับแจ้งเหตุ

10. สถานีดับเพลิง ภายในโครงการมีสถานีดับเพลิงประจำ 1 แห่งตั้งอยู่บริเวณที่ทำการ แขวงท่าทรายเป็นจุดรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยมีรถดับเพลิงประจำสถานี 2 คัน

11. สถานีบริการขนส่งมวลชน การเคหะแห่งชาติได้แบ่งพื้นที่ว่างใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนสามัคคีให้ ข.ส.ม.ก. ใช้เป็นจุดจอดรถประจำทาง

12. ป้อมยาม พบว่าภายในโครงการยังไม่มีป้อมยามรักษาการณ์บริเวณทางเข้า-ออกโครงการมีเพียงสถานีตำรวจย่อยที่เป็นจุดรักษาการณ์และรับแจ้งเหตุ

### 3.2 การสำรวจสถานบริการร้านค้าในโครงการ

ตาราง 3.1 แสดงจำนวนร้อยละ จากการสำรวจสถานบริการร้านค้าในโครงการ

ประเภท	จำนวน (ร้าน)	ร้อยละ
1. ประเภทร้านอาหาร	51	15.55
2. ประเภทบริการ	94	28.66
3. เครื่องใช้ไฟฟ้า	18	5.49
4. สินค้าเบ็ดเตล็ด	91	27.72
5. รักษาโรค / สุขภาพ	20	6.10
6. บ้านเช่า	40	12.20
7. อุปกรณ์ วัสดุก่อสร้าง	14	4.27
รวม	328	100.00

จากการสำรวจและสังเกตการณ์ภายในโครงการประชานิเวศน์ 3 พบว่า ประเภทร้านค้าในโครงการมีจำนวนทั้งสิ้น 328 ร้าน ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แบ่งประเภทร้านค้าออกเป็น 7 ประเภท คือ ประเภทอาหาร จำนวน 51 ร้าน ได้แก่ ร้านขายอาหารจานเดียว ร้านขายอาหาร – เครื่องดื่มที่มีดนตรี ร้านเบเกอรี่ เป็นต้น ประเภทบริการ จำนวน 94 ร้าน ได้แก่ ร้านเสริมสวย ร้านตัดผม บริการ



ซักกรีต บริการซ่อมรถยนต์ เป็นต้น ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้า จำนวน 18 ร้าน ได้แก่ ร้านจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น ประเภทสินค้าเบ็ดเตล็ด จำนวน 91 ร้าน ได้แก่ ร้านขายของชำ ซูเปอร์มาร์เก็ต เครื่องสำอางค์ เครื่องเขียนและนิตยสาร เป็นต้น ประเภทรักษาโรคและสุขภาพ จำนวน 20 ร้าน ได้แก่ ร้านขายยาแผนปัจจุบัน คลินิกรักษาโรค คลินิกทันตแพทย์ ศูนย์ลดน้ำหนัก เป็นต้น ประเภทบริการบ้านเช่าและอพาร์ทเมนต์ จำนวน 40 แห่ง และประเภทร้านค้าวัสดุก่อสร้าง จำนวน 14 ร้าน

### 3.3 ผลการศึกษาระดับความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ

การศึกษาระดับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ต่อระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ จากผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 300 ตัวอย่าง แสดงผลการศึกษาในรูปของตารางและการบรรยาย ดังนี้

ตารางที่ 3.2 แสดงระดับความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภค

ระบบสาธารณูปโภค	ระดับความพึงพอใจ					ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
	ไม่พอใจมาก	ไม่พอใจ	ปานกลาง	พอใจ	พอใจมาก		
1. ระบบประปา	1.3%	6.3%	32.8%	54.9%	4.7%	3.54	พอใจ
2. ระบบระบายน้ำ	23.3%	36.1%	30.3%	10%	0.3%	2.28	ไม่พอใจ
3. ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	3%	10.3%	40.3%	43.3%	3.1%	3.32	ปานกลาง
4. ระบบกำจัดขยะมูลฝอย	13%	21.7%	46%	16.6%	2.7%	2.74	ปานกลาง
5. ถนน และทางเท้า	12.3%	26%	45.3%	15%	1.4%	2.66	ปานกลาง

ผลการศึกษาระดับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อระบบสาธารณูปโภค พบว่า

1. ระบบประปา ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัย มีความพอใจ 54.9% ปานกลาง 32.8% ไม่พอใจ 6.3% ค่าเฉลี่ย 3.54 ประเมินได้ว่ามีความพอใจ
2. ระบบระบายน้ำ ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 30.3% ไม่พอใจ 36.1% พพอใจ 10% ค่าเฉลี่ย 2.28 ประเมินได้ว่าไม่พอใจ
3. ระบบไฟฟ้า ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 40.3% พพอใจ 43.3% ไม่พอใจ 10.3% ค่าเฉลี่ย 3.32 ประเมินได้ว่ามีความพึงพอใจในระดับปานกลาง

4. ระบบกำจัดขยะมูลฝอย ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 46% พอใจ 16.6% ไม่พอใจ 21.7% ค่าเฉลี่ย 2.74 ประเมินได้ว่ามีความพึงพอใจในระดับปานกลาง

5. ถนนและทางเท้า ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 45.3% ไม่พอใจ 26% พอใจ 15% ค่าเฉลี่ย 2.66 ประเมินได้ว่ามีความพึงพอใจในระดับปานกลาง

### ตารางที่ 3.3 แสดงระดับความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปการ

ระบบสาธารณูปการ	ระดับความพึงพอใจ					ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
	ไม่พอใจมาก	ไม่พอใจ	ปานกลาง	พอใจ	พอใจมาก		
1. โรงเรียนอนุบาล	1.6%	5.3%	46.7%	43.7%	2.7%	3.38	ปานกลาง
2. โรงเรียนมัธยม	1.2%	3%	36.3%	52%	7.5%	3.61	พอใจ
3. ตลาดสด	10.9%	19.3%	48.3%	19.3%	2.2%	2.82	ปานกลาง
4. โทรศัพท์สาธารณะ	7.7%	23.3%	46.3%	20.3%	2.4%	2.85	ปานกลาง
5. ศูนย์บริการสาธารณสุข	1.7%	13.7%	52.3%	29%	3.3%	3.14	ปานกลาง
6. สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น	11.3%	26.7%	35%	22.3%	4.7%	2.82	ปานกลาง
7. สนามกีฬา	13.3%	27%	36.7%	19.7%	3.3%	2.70	ปานกลาง
8. สถานีตำรวจ	16.7%	29%	44.7%	9.3%	0.3%	2.44	ไม่พอใจ
9. สถานีดับเพลิง	13.3%	31.3%	46%	9%	0.3%	2.51	ปานกลาง
10. สถานีบริการขนส่งมวลชน	2.7%	9.7%	42%	39.7%	5.7%	3.35	ปานกลาง
11. ธนาคารพาณิชย์	0.9%	3.7%	39.3%	51.3%	4.8%	3.55	พอใจ
12. ป้อมยามรักษาความปลอดภัย	27.6%	36%	29.7%	5.7%	1%	2.14	ไม่พอใจ

ผลการศึกษาระดับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อระบบสาธารณูปการ พบว่า

#### 1. โรงเรียนอนุบาล

ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 46.7% พอใจ 43.7% ไม่พอใจ 5.3% ค่าเฉลี่ย 3.38 ประเมินได้ว่า มีความพอใจในระดับปานกลาง



## 2. โรงเรียนมัธยม

ผลการศึกษาพบว่ามีความพอใจในระดับปานกลาง 36.3% พอใจ 52% ไม่พอใจ 3% ค่าเฉลี่ย 3.61 ประเมินได้ว่า มีความพอใจ

## 3. ตลาดสด

ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 48.3% ไม่พอใจ 19.3% พอใจ 19.3% ค่าเฉลี่ย 2.82 ประเมินได้ว่า มีความพอใจในระดับปานกลาง

## 4. โทรศัพท์สาธารณะ

ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 46.7% ไม่พอใจ 23.3% พอใจ 20.3% ค่าเฉลี่ย 2.85 ประเมินได้ว่า มีความพอใจในระดับปานกลาง

## 5. ศูนย์บริการสาธารณสุข

ผลการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 52.3% พอใจ 29% ไม่พอใจ 13.7% ค่าเฉลี่ย 3.14 ประเมินได้ว่า มีความพอใจในระดับปานกลาง

## 6. สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

ผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 35% ไม่พอใจ 26.7% พอใจ 22.3% ค่าเฉลี่ย 2.82 ประเมินได้ว่า มีความพอใจในระดับปานกลาง

## 7. สนามกีฬา

ผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 36.7% ไม่พอใจ 27% พอใจ 19.7% ค่าเฉลี่ย 2.70 ประเมินได้ว่า มีความพอใจในระดับปานกลาง

## 8. สถานีตำรวจ

ผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 44.7% ไม่พอใจ 29% พอใจ 9.3% ค่าเฉลี่ย 2.44 ประเมินได้ว่า ไม่พอใจ

## 9. สถานีดับเพลิง

ผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 46% ไม่พอใจ 31.3% พอใจ 9% ค่าเฉลี่ย 2.51 ประเมินได้ว่า มีความพอใจในระดับปานกลาง

## 10. สถานีบริการขนส่งมวลชน

ผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลาง 42% พอใจ 39.7% ไม่พอใจ 9.7% ค่าเฉลี่ย 3.35 ประเมินได้ว่า มีความพอใจในระดับปานกลาง

## 11. ธนาคารพาณิชย์

ผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจ 51.3% ปานกลาง 39.3% ไม่พอใจ 3.7% ประเมินได้ว่ามีความพอใจ

## 12. ป้อมยามรักษาความปลอดภัย

ผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยไม่พอใจ 36% ปานกลาง 29.7% พอใจ 5.7% ประเมินได้ว่า ไม่พอใจ

### 3.4 ผลการศึกษารายละเอียดของปัญหา

จากผลการศึกษาในเรื่องของความพึงพอใจในระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในชุมชน ทางผู้วิจัยยังได้ศึกษาถึงรายละเอียดของปัญหา ที่พบมีดังนี้

#### 3.4.1 ระบบสาธารณูปโภค

รายละเอียดของปัญหาที่ผู้ตอบแบบสอบถามได้ให้รายละเอียดมา มีดังนี้

- 1.ปัญหาด้านไฟฟ้า ได้แก่ -หลอดไฟเสียแล้วไม่มีการเปลี่ยนหลอดใหม่ ไฟฟ้าตามซอยเปิดไม่สม่ำเสมอ ต้องการให้เพิ่มแสงสว่างในบางจุด
- 2.ปัญหาด้านน้ำประปา ได้แก่ น้ำไม่ไหล ไหลค่อยในช่วงเช้าและเย็น คุณภาพของน้ำไม่สะอาด บางครั้งมีกลิ่น
- 3.ปัญหาด้านโทรศัพท์สาธารณะ ได้แก่ มีไม่เพียงพอ สกปรก เสียบ่อย เสียแล้ว ไม่มีการแก้ไข
- 4.ปัญหาการระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ได้แก่ การอุดตันของท่อระบายน้ำกรณีฝนตกน้ำจะท่วมขัง การระบายน้ำช้ามาก ไม่สามารถแก้ปัญหาที่ท่วมขังได้
- 5.ปัญหาด้านถนนและทางเท้า ได้แก่ ถนนทางเท้าแคบ สกปรก มีฝุ่นและเศษขยะ ขำรุคเป็นหลุม รอยแตกร้าว ไม่มีการซ่อมแซม มีการรुक้า แม้คำวางของเกาะกะ

#### 3.4.2 ระบบสาธารณูปการ

รายละเอียดของปัญหาที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้รายละเอียดมีดังนี้

- 1.พื้นที่สนามเด็กเล่น สวนหย่อม และสนามกีฬาไม่เพียงพอกับความต้องการ ขาดคนดูแล สกปรก รกร้าง บางแห่งชาวบ้านยึดทำประโยชน์ เป็นแหล่งมั่วสุมไม่ปลอดภัย
- 2.ศูนย์ชุมชน ห้องสมุด และสโมสรมีขนาดเล็ก สกปรก
- 3.ตลาดและร้านค้าสกปรก การตั้งร้านค้าค้าถนนและทางเท้า
- 4.ตำรวจและสายตรวจมีไม่เพียงพอ ทำให้มีปัญหาลักขโมยและยาเสพติด มีทางเข้าออกชุมชนหลายทาง ไม่มียามรักษาความปลอดภัย
- 5.รถเก็บขยะจัดเก็บไม่ทั่วถึงทำให้มีขยะตกค้าง มีกลิ่นรบกวน เนื่องจากรอบในการเก็บนานหลายวัน
- 6.จำนวนถังขยะมีน้อย

### 3.5 ผลการศึกษา ร้านค้าที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญ และมาใช้บริการบ่อย

ตารางที่ 3.4 แสดงผลร้อยละของประเภทร้านค้าที่ผู้ตอบแบบสอบถามใช้บริการ

ประเภทบริการ	ผู้ตอบแบบสอบถาม	
	ผู้ใช้บริการ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	ร้อยละ
1. ร้านขายของชำ/ซูเปอร์มาร์เก็ต	74%	13.91
2. ตลาดสด	72%	13.53
3. ร้านอาหาร	70%	13.16
4. ร้านเสริมสวย/ตัดแต่งทรงผม	56%	10.53
5. ร้านขายหนังสือ	56%	10.53
6. ร้านขายเทป/ให้เช่า VDO.	42%	7.89
7. คลินิกแพทย์	30%	5.64
8. ร้านถ่ายภาพ/ถ่ายเอกสาร	29%	5.45
9. ร้านขาย/ซ่อมรถจักรยาน	21%	3.95
10. บริการซ่อมรถยนต์	20%	3.76
11. ร้านขาย/รับซ่อมเครื่องไฟฟ้า	17%	3.19
12. ร้านซักรีด	14%	2.63
13. ร้านขายและตัดเสื้อผ้า	14%	2.63
14. สัตว์แพทย์	11%	2.07
15. ร้านทำกรอบอลูมิเนียม/มุงลวด/เหล็กตัด	6%	1.13
<b>รวม</b>	<b>532%</b>	<b>100.0%</b>

จากตารางเป็นการรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามจำนวน 300 ชุด ซึ่งผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้หลายประเภทบริการเพื่อความเข้าใจทางผู้วิจัยได้นำค่ารวมของผู้ใช้บริการ 532% ซึ่งเป็นค่ารวมของ 100% มาแสดงผลในช่องร้อยละ จากการศึกษาพบว่าประเภทร้านค้าที่ผู้อยู่อาศัยมาใช้บริการเป็นจำนวนมากมีดังนี้

### **ลำดับที่ 1.ร้านขายของชำและซูเปอร์มาเก็ต**

จากการศึกษาพบว่าผู้มาใช้บริการจำนวนมากเป็นลำดับแรกคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.91 ประเมินได้ว่าร้านขายของชำและซูเปอร์มาเก็ตเป็นแหล่งบริการสินค้าที่มีความจำเป็นต่อผู้อยู่อาศัยเนื่องจากมีสินค้าหลากหลายชนิดและเกี่ยวกับชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย

### **ลำดับที่ 2.ตลาดสด**

จากการศึกษาพบว่าผู้มาใช้บริการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.53 ประเมินได้ว่าผู้อยู่อาศัยมาเลือกซื้ออาหารจากตลาดสดภายในโครงการเป็นจำนวนมากรองจากร้านขายของชำและซูเปอร์มาเก็ตเนื่องจากมีความสะดวกในการเดินทางและเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิตประจำวัน

### **ลำดับที่ 3.ร้านอาหาร**

จากการศึกษาพบว่าผู้มาใช้บริการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.16 ประเมินได้ว่าผู้อยู่อาศัยยังคงให้ความสำคัญและใช้บริการร้านอาหารในชุมชนเนื่องจากเป็นสิ่งจำเป็นและมีความสะดวกกว่าเดินทางไปนอกโครงการ

### **ลำดับที่ 4.ร้านเสริมสวยและร้านขายหนังสือ**

จากการศึกษาพบว่าผู้มาใช้บริการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.53 ประเมินได้ว่าร้านเสริมสวยและร้านขายหนังสือที่มีอยู่ในโครงการเป็นสิ่งที่เกี่ยวข้องต่อผู้อยู่อาศัย และผู้อยู่อาศัยยังมีความต้องการใช้บริการ

### **ลำดับที่ 5.ร้านขายเทปและบริการเช่าวี.ดี.ไอ.**

จากการศึกษาพบว่าผู้มาใช้บริการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.89 ประเมินได้ว่าร้านค้าประเภทสื่อบันเทิงยังคงได้รับความสนใจจากผู้อยู่อาศัยและมาใช้บริการในระดับหนึ่งเพราะเป็นสื่อบันเทิงในครอบครัวที่สามารถหาได้สะดวกในชุมชนโดยที่ไม่จำเป็นต้องเดินทางไปไกลนอกชุมชน

### **ลำดับที่ 6.คลินิกแพทย์**

จากการศึกษาพบว่าผู้มาใช้บริการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.64 ประเมินได้ว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชนยังคงให้ความสำคัญต่อบริการทางการแพทย์ไม่ว่าจะเป็นในลักษณะคลินิกหรือร้านขายยาที่มีอยู่ในชุมชน

ตารางที่ 3.5 แสดงความถี่ประเภทร้านค้าและบริการที่มีผู้มาใช้บริการโดยเฉลี่ยต่อ 1 ครั้วเรือน

ลำดับที่	ประเภทร้านค้า/บริการ	จำนวนครั้งที่มาใช้บริการ/เดือน
1.	ร้านขายของชำ/ซูเปอร์มาเก็ต	12
2.	ตลาดสด	9
3.	ร้านอาหาร	8
4.	ร้านขายหนังสือ	4
5.	ร้านขายเทป/VDO เซ่า	1
	ร้านเสริมสวย/ซักรีด//ร้าน V.D.O. ให้เช่า	1
6.	คลินิกแพทย์	0.7
7.	ร้านทำกรอบอลูมิเนียม/มุ้งลวด/เหล็กตัด	0.6
8.	ร้านถ่ายภาพ/ถ่ายเอกสาร	0.4
9.	ร้านขาย/ซ่อมรถจักรยาน	0.4
10.	บริการซ่อมรถยนต์	0.4
11.	ร้านขาย/รับซ่อมเครื่องไฟฟ้า	0.2
12.	ร้านขายและตัดเสื้อ	0.2
13.	สัตวแพทย์	0.1

จากตารางข้างต้นแสดงถึงประเภทบริการและร้านค้าที่ผู้อยู่อาศัยมาใช้บริการบ่อย ผลการศึกษาประเภทบริการร้านที่ผู้อยู่อาศัยใช้บริการบ่อยมีดังนี้

**ลำดับที่ 1.ร้านขายของชำและซูเปอร์มาเก็ต**

จากการศึกษาพบว่าผู้มาใช้บริการเฉลี่ยเดือนละ 12 ครั้ง ประเมินได้ว่าร้านขายของชำและซูเปอร์มาเก็ตเป็นร้านที่มีสินค้าหลากหลายชนิดและเกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันทำให้ผู้มาใช้บริการต่อเดือนสูงกว่าร้านค้าประเภทอื่น

**ลำดับที่ 2.ตลาดสด**

จากการศึกษาพบว่าผู้มาใช้บริการเฉลี่ยเดือนละ 9 ครั้ง ประเมินได้ว่าตลาดสดเป็นแหล่งจำหน่ายสินค้าประเภทอาหารสด ผัก ผลไม้ต่างๆ ที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญและมาใช้บริการบ่อย เนื่องจากเป็นสิ่งจำเป็นในชีวิตและสะดวกในการเดินทาง

### ลำดับที่ 3.ร้านอาหาร

จากการศึกษาพบว่า มีผู้มาใช้บริการเฉลี่ยเดือนละ 8 ครั้ง ประเมินได้ว่าร้านอาหารที่มีอยู่ในชุมชนมีความจำเป็นต่อผู้อยู่อาศัยและให้ความสะดวกแก่ชุมชน

### ลำดับที่ 4.ร้านขายหนังสือ

จากการศึกษาพบว่า มีผู้มาใช้บริการเฉลี่ยเดือนละ 4 ครั้ง ประเมินได้ว่าผู้อยู่อาศัยมาใช้บริการเนื่องจากต้องการอ่านสื่อสิ่งพิมพ์เพื่อติดตามข่าวสาร ร้านขายหนังสือที่มีอยู่ในชุมชนทำให้เกิดความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยได้ในระดับหนึ่ง

### ลำดับที่ 5.ร้านเสริมสวย ร้านซักรีด ร้านขายเทปและวี.ดี.โอ.เช่า

จากการศึกษาพบว่า มีผู้มาใช้บริการเฉลี่ยเดือนละ 1 ครั้ง ประเมินได้ว่าผู้อยู่อาศัยจะเลือกใช้บริการเดือนละ 1 ครั้งซึ่งจะน้อยกว่าร้านขายของชำ ซูเปอร์มาเก็ต หรือร้านอาหารเพราะเป็นสิ่งที่เกี่ยวกับความเป็นอยู่และชีวิตประจำวัน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 3.6 ผลการศึกษาสถานที่ที่ผู้สูงอายุคัดเลือกใช้ในการรักษาพยาบาล

ตารางที่ 3.6 แสดงลำดับในการเลือกใช้สถานที่ในการรักษาพยาบาล

สถานที่รักษา	ลำดับการใช้บ่อย						ไม่เลือก	รวม	ดัชนี*	ลำดับที่
	1	2	3	4	5	6				
	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)				
1. ร้านขายยาในหมู่บ้าน	111 (37.0)	39 (13.0)	34 (11.3)	26 (8.6)	15 (5.0)	1 (0.3)	74 (24.6)	300 (100)	4.69	2
2. คลินิกในหมู่บ้าน	88 (29.3)	93 (31.0)	36 (12.0)	16 (5.3)	10 (3.3)	0	57 (19.0)	300 (100)	5.02	1
3. ศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชน	14 (4.6)	27 (9.0)	41 (13.6)	58 (19.3)	64 (21.3)	3 (1.0)	93 (31.0)	300 (100)	3.29	5
4. โรงพยาบาลนอกชุมชน	62 (20.6)	45 (15.0)	58 (19.3)	47 (15.6)	40 (13.3)	1 (0.3)	47 (15.6)	300 (100)	4.50	3
5. คลินิกภายนอก	18 (6.0)	32 (10.6)	47 (15.6)	47 (15.6)	57 (19.0)	2 (0.2)	97 (32.3)	300 (100)	3.38	4

\* ค่าดัชนี : Index = [(ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 1x7) + (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 2x6) + (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 3x5) + (ค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 4x4) + (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 5x3) + (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 6x2) + (ความถี่ของผู้ที่ไม่เลือก x1)] ÷ 300

ผลการศึกษา พบว่า เมื่อมีการเจ็บป่วย ผู้สูงอายุจะเลือกไปคลินิกรักษาโรคทั่วไป ที่อยู่ในหมู่บ้านเป็นอันดับแรก อันดับที่ 2 ที่ผู้สูงอายุจะเลือกไปใช้บริการเมื่อเกิดเจ็บป่วยคือ ร้านขายยาที่มีอยู่ในหมู่บ้าน เลือกใช้บริการจากโรงพยาบาลที่อยู่นอกหมู่บ้านเป็นอันดับที่ 3 เลือกใช้บริการจากคลินิกภายนอกหมู่บ้านเป็นอันดับ 4 และเลือกใช้บริการจากศูนย์บริการสาธารณสุขในชุมชนเป็นอันดับสุดท้าย



ตารางที่ 3.7 แสดงลำดับในการเลือกซื้ออาหารและเครื่องครัว

สถานที่เลือกซื้อ	ลำดับการใช้บ่อย						ไม่เลือก	รวม	ดัชนี*	ลำดับที่
	1	2	3	4	5	6				
	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)				
1. ร้านอาหารในชุมชน	68 (22.6)	60 (20.0)	46 (15.3)	34 (11.3)	28 (9.3)	5 (1.6)	59 (19.6)	300 (100)	4.52	2
2. ตลาดภายในชุมชน	116 (38.6)	67 (22.3)	39 (13.0)	26 (8.6)	8 (2.6)	7 (2.3)	37 (12.3)	300 (100)	5.29	1
3. ตลาดภายนอก ชุมชน	9 (3.0)	14 (4.6)	26 (8.6)	51 (17.0)	62 (20.6)	58 (19.3)	79 (26.3)	300 (100)	2.87	6
4. รถสินค้าที่เข้ามา ขายในชุมชน	15 (5.0)	24 (8.0)	33 (11.0)	35 (11.6)	48 (16.0)	76 (25.3)	69 (23.0)	300 (100)	3.06	5
5. ซุปเปอร์มาเก็ตใน ชุมชน	30 (10.0)	54 (18.0)	69 (23.0)	45 (15.0)	36 (12.0)	12 (4.0)	54 (18.0)	300 (100)	4.15	3
6. ศูนย์การค้านอก ชุมชน	58 (19.3)	37 (12.3)	31 (10.3)	43 (14.3)	35 (11.6)	53 (17.6)	43 (14.3)	300 (100)	4.03	4

\* ค่าดัชนี : Index = [(ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 1x7) + (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 2x6) + (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 3x5) + (ค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 4x4) + (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 5x3) + (ความถี่ของผู้ที่เลือกอันดับ 6x2) + (ความถี่ของผู้ที่ไม่เลือก x1)] ÷ 300

จากผลการศึกษา พบว่า ผู้อยู่อาศัยเลือกซื้อสินค้าประเภทอาหารและเครื่องครัวจากตลาดภายในหมู่บ้านเป็นอันดับแรก เลือกซื้อจากร้านขายอาหารในชุมชนเป็นอันดับที่ 2 เลือกซื้อจากซุปเปอร์มาเก็ตในหมู่บ้านเป็นอันดับ 3 เลือกซื้อจากศูนย์การค้านอกชุมชนเป็นอันดับ 4 และเลือกซื้ออาหารจากตลาดภายนอกเป็นอันดับสุดท้าย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.7 เปรียบเทียบสาธารณูปโภค ตามที่โครงการกำหนดกับผลการสำรวจใน สภาพปัจจุบัน

#### 3.7.1 สาธารณูปโภค

สาธารณูปโภคตามแผน ของโครงการ	ผลการสำรวจสภาพปัจจุบัน			ที่ตั้ง
	มี/ไม่มี	จำนวน	ลักษณะ/รายละเอียด	
1. ระบบประปาเจาะจาก บาดาล	มี		- ใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง	
2. ระบบระบายน้ำฝน	มี		- จากบ้านเรือนระบายลงท่อสาธารณะ โดยทำการก่อสร้าง ระบบท่อระบาย น้ำและโรงบำบัดน้ำเสีย	- ติดถนนสาย เมน
3. ระบบป้องกันน้ำท่วม	มี		- เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำลงรางสาธารณะ	- ด้านทิศเหนือ ของโครงการ
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย	มี		- มีโรงบำบัดน้ำเสีย	ถนนสายเมน
5. ไฟฟ้า ถนนเมน	มี		- ระบบไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง	
ถนนรอง	มี		ลักษณะเป็นเสาคอนกรีตพาดสายติด	
ถนนซอย	มี		ไฟส่องสว่าง	
6. ระบบจำกัดขยะมูลฝอย	มี		- เทศบาลเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ	
6.1 ถังขยะเทศบาล	มี	22	- สัปดาห์ละ 2 ครั้ง - จัดตั้งไว้ตามถนนสายเมนและถนน สายรอง	
7. ถนน			- Loop และ cul-de-sac	
ถนนเมน	คสล.		กว้าง 17 เมตร 4 ช่องจราจร ไม่มีเกาะ	
ถนนรอง	คสล.		กว้าง 12 เมตร 2 ช่องจราจร ไม่มีเกาะ	
ถนนซอย	คสล.		กว้าง 8 เมตร 2 ช่องจราจร ไม่มีเกาะกลาง	
8. ทางเท้า ถนนเมน	มี		กว้าง 2.5 เมตร ลักษณะเป็นแผ่น	
ถนนรอง	มี		คอนกรีตปู 2 ฟุต กว้าง 2.0 เมตร ลักษณะเป็นแผ่น	
ถนนซอย	ไม่มี		คอนกรีตปู 2 ฟุต -ถนนซอยไม่มีทางเดินเท้า	

## 3.7.2 สาธารณูปการ

สาธารณูปการตามแผน ของโครงการ	ผลการสำรวจสภาพปัจจุบัน			ที่ตั้ง
	มี/ไม่มี	จำนวน	ลักษณะ/รายละเอียด	
1 สถานศึกษา				
1.1 โรงเรียนอนุบาล	มี	2	-เป็นของเอกชน โดยเช่าพื้นที่จากการ เคหะแห่งชาติ	- ถนนสาย C
1.2 โรงเรียนประถมและ มัธยม	มี	1	-สังกัดกระทรวงศึกษาธิการ	- ติดถนนเมน ปากทางเข้า โครงการด้าน ถนนสามัคคี
2. บริเวณพาณิชยกรรม				
2.1 ตลาดสด	มี	1	- จัดเป็นโครงหลังคาเหล็ก พื้น คสล. ตามแบบของเทศบาล	- ติดถนนเมน ช่วงกลางหมู่ บ้าน
2.2 ศูนย์การค้า	ไม่มี	-	-ยังไม่มีนโยบายที่ชัดเจน	
3. สำนักงานบริหารชุมชน	มี	1	-บริการการผ่อนชำระค่าบ้าน	-ถนนสาย C
4. ศูนย์ชุมชน และศูนย์ฝึก อาชีพ	มี		-ใช้ศาลาประชาคมเป็นที่จัดกิจกรรมภายใน ในชุมชน	-ถนนเมนใกล้กับ สำนักงานบริหาร ชุมชน
5. บริการสื่อสาร				
5.1 ที่ทำการไปรษณีย์	ไม่มี		-ป็นตู้ไปรษณีย์ ตั้งบนถนนเมน 3 ตู้	-ถนนเมน
5.2 โทรศัพท์สาธารณะ	มี		-มีการจัดวางไว้ตามจุดต่างๆ ในชุมชน	-ถนนเมน, ถนน รอง
ถนนเมน	มี	34		
ถนนรอง	มี	14		
ถนนซอย	ไม่มี			
6. สถานบริการอนามัย	มี	1	- บริการรักษาโรค ,ทันตแพทย์	- ถนนสาย ค. ชั้นบนของที่ ทำการแขวง ท่าทราย

สาธารณูปการ (ต่อ)

สาธารณูปการตามแผน ของโครงการ	ผลการสำรวจสภาพปัจจุบัน			ที่ตั้ง
	มี/ไม่มี	จำนวน	ลักษณะ/รายละเอียด	
7. สวนสาธารณะ และสนาม เด็กเล่น	มี	1	- สวน 72 พรรษา	- อยู่บริเวณ กลางชุมชน ติดกับที่ทำ การแขวงท่า ทราย
8. สนามกีฬา	มี	1	- ลานกีฬาเอนกประสงค์ ประกอบด้วย  สนามฟุตบอล 1 สนาม  สนามบาสเก็ตบอล 1 สนาม สนามตระกร้อ 2 สนาม สนามเปตอง 1 สนาม และมีสนามบาสเก็ตบอลอีก 1 สนาม	- ถนนสาย C ติดโรงเรียน อนุบาล ยุวจักรา  - ด้านทางเข้า- ออก ซอยบัวขวัญ
9. สถานีตำรวจ	มี	1	- เป็นป้อมรับแจ้งเหตุ	- อยู่ติดถนน C
10. สถานีดับเพลิง	มี	1	- รับแจ้งเหตุ และมีรถประจำการดับ เพลิง จำนวน 2 คัน	- อยู่ในบริเวณ ที่ทำการแขวง ท่าทราย
11. สถานีบริการขนส่งมวลชน	มี	1	- ข.ส.ม.ก. สาย 70, 24 ปอ.พ.11	- บริเวณปาก ทางเข้า-ออก โครงการด้าน ถนนสามัคคี
12. ป้อมยาม	ไม่มี	1		

### 3.8 เปรียบเทียบมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติกับผลการสำรวจ ในสภาพปัจจุบัน

มาตรฐานที่อยู่อาศัย ของ กคช.	ผลการสำรวจสภาพปัจจุบัน			ที่ตั้ง
	มี/ไม่มี	จำนวน	ลักษณะ/รายละเอียด	
1. บริเวณพาณิชยกรรม				
1.1 ตลาดสด	มี	1	- ประกอบด้วยร้านค้าย่อย ขายผัก ขายอาหาร	- ติดถนนเมน บริเวณกลางชุมชน
1.2 ศูนย์การค้า	ไม่มี	-		
2. สถานบริการอาหาร	ไม่มี	-		
3. สำนักงานบริหารชุมชน				
3.1 ป้อมยาม	มี	} 1	- เป็นป้อมรับแจ้งเหตุ	- ติดถนน C
3.2 สถานีตำรวจ	มี		- มีรถดับเพลิง 2 คัน	
3.3 สถานีดับเพลิง	มี			- ถนน สาย ค
3.4 สำนักงานดูแลชุมชน	มี			- ถนน C
4. สื่อสาร				
4.1 โทรศัพท์สาธารณะ	มี	48	- จัดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ใน ชุมชน	- ถนนหลัก ถนนรอง
4.2 ที่ทำการไปรษณีย์	ไม่มี			
4.3 ตู้ไปรษณีย์	มี	3	- จัดตั้งไว้ตามจุดที่เหมาะสม	- ถนนเมน
5. ศูนย์ชุมชน	มี	1	- ศาลาประชาคม	- ถนนเมน
6. สถานบริการอนามัย	มี	1	- สำนักแพทย์ ทันตแพทย์	- ถนนสาย ค
7. สวนสาธารณะ	มี	1	- สวน 72 พรรษา	- บริเวณกลางหมู่บ้าน
8. สนามกีฬา				
8.1 สนามฟุตบอล 1 สนาม	มี	1	} - บริเวณลานกีฬาเอนก ประสงค์	- ถนนสาย C บริเวณ หลังโรงเรียนอนุบาล ยุวจักรา
8.2 สนามบาสเก็ตบอล 1 สนาม	มี	2		
8.3 สนามตระกร้อ 2 สนาม	มี	2		
8.4 สนามเทนนิส 2 สนาม	ไม่มี	-		
8.5 โรงภาพยนตร์	ไม่มี	-		

(ต่อ)

มาตรฐานที่อยู่อาศัย ของ กคช.	ผลการสำรวจสภาพปัจจุบัน			ที่ตั้ง
	มี/ไม่มี	จำนวน	ลักษณะ/รายละเอียด	
9. สถานศึกษา				
9.1 โรงเรียนอนุบาล	มี	2	- เอกชนดำเนินการ	- ถนน C และส่วน 3
9.3 โรงเรียนประถมและ มัธยม	มี	1	- สังกัดกระทรวงศึกษาธิการ	- ปากทางเข้า-ออก โครงการด้านถนน สามัคคี
10. ศูนย์ประกอบอาชีพ	ไม่มี	-		
11. สถานีบริการขนส่งมวลชน	มี	1	- ข.ส.ม.ก. สาย 70, 24 - รถสองแถวเล็ก 2 สาย	

### สิ่งที่โครงการไม่ได้กำหนด แต่จากการสำรวจพบมีดังนี้

จากการสำรวจและสังเกตการณ์ภายในโครงการพบสิ่งที่สาธารณะประโยชน์ภายในโครงการที่ยื่นนอกเหนือจากที่โครงการกำหนดได้แก่

ประเภท	จำนวน	รายละเอียด	ที่ตั้ง
1. สถานธนานุบาล	1	- รับจำนำ	- บริเวณที่ทำการ แขวงท่าทราย
2. ที่ทำการแขวงท่าทราย	1	- บริการงานทะเบียน ราษฎรและงานภาษี	- ถนนสาย ค.
3.. ศาลาประชาคม	1	- จัดเป็นที่ตั้งพระพุทธรูป ประจำหมู่บ้าน	- ถนนเมน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์เปรียบเทียบมาตรฐานปโภค มาตรฐานการกับเกณฑ์มาตรฐานที่ อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

ในบทนี้เป็นการวิเคราะห์ข้อมูล โดยผู้วิจัยขอเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วนดังนี้

**ส่วนที่ 1** วิเคราะห์เปรียบเทียบมาตรฐานปโภคกับแผนงานที่โครงการประชาณีเวศน์ 3 กำหนด และเกณฑ์ของการเคหะแห่งชาติ

**ส่วนที่ 2** วิเคราะห์เปรียบเทียบมาตรฐานการกับแผนงานที่โครงการประชาณีเวศน์ 3 กำหนดและเกณฑ์ของการเคหะแห่งชาติ

**ส่วนที่ 3** วิเคราะห์ปัญหาภายในโครงการเคหะชุมชนประชาณีเวศน์ 3

#### 4.1 การวิเคราะห์ระบบมาตรฐานปโภคภายในโครงการเปรียบเทียบกับแผนงาน ที่โครงการกำหนดและเกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ แสดงผลการ วิเคราะห์ตามตารางดังนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงผลการเปรียบเทียบระบบมาตรฐานปโภคกับแผนที่โครงการกำหนด และ  
เกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ

มาตรฐานปโภค	ตรงตามแผน ที่กำหนดโดยโครงการ	ตรงตามเกณฑ์มาตรฐาน ของการเคหะแห่งชาติ
1. ระบบประปา	✓	✓
2. ระบบระบายน้ำฝน	✓	✓
3. ระบบป้องกันน้ำท่วม	✓	✓
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓
5. ไฟฟ้า	✓	✓
6. การกำจัดขยะมูลฝอย	✓	✓
7. ถนนและทางเท้า	✓	✓



จากตารางข้างต้นเป็นการแสดงผลของการเปรียบเทียบระบบสาธารณูปโภค ซึ่งได้แก่ ระบบประปา ระบบระบายน้ำฝน ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ไฟฟ้า การกำจัดขยะมูลฝอย ถนนและทางเท้า ผลการวิเคราะห์สรุปได้ว่าทางโครงการได้จัดวางระบบสาธารณูปโภคไว้ตรงตามแผนที่โครงการกำหนด และเป็นไปตามเกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ

#### 4.2 การวิเคราะห์สาธารณูปการเปรียบเทียบกับแผนงานที่โครงการกำหนด และเกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ

ตารางที่ 4.2 แสดงผลการเปรียบเทียบสาธารณูปการกับแผนงานที่โครงการกำหนดและเกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ

สาธารณูปการ	ตรงตามแผน ที่กำหนดโดยโครงการ	ตรงตามเกณฑ์ กำหนดของ กคช.
1 สถานศึกษา		
1.1 โรงเรียนอนุบาล	✓	✓
1.2 โรงเรียนประถม	✓	✓
1.3 โรงเรียนมัธยม	✓	✓
2. บริเวณพาณิชยกรรม		
2.1 ตลาดสด	✓	✓
2.2 ศูนย์การค้า	✗	✗
3. สำนักงานบริหารชุมชน	✓	✓
4. ศูนย์ชุมชน และศูนย์ฝึกอาชีพ	✓	✓
5 บริการสื่อสาร		
5.1 ที่ทำการไปรษณีย์	✗	✗
5.2 โทรศัพท์สาธารณะ	✓	✓
5.3 ตู้ไปรษณีย์	✓	✓
6. สถานบริการอนามัย	✓	✓
7. สวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น	✓	✓
8. สนามกีฬา	✓	✓

(ต่อ)

สาธารณูปการ	ตรงตามแผน ที่กำหนดโดยโครงการ	ตรงตามเกณฑ์ กำหนดของ กคช.
9. สถานีตำรวจ	✓	✓
10. สถานีดับเพลิง	✓	✓
11. สถานีบริการขนส่งมวลชน	✓	✓
12. ป้อมยาม	✗	✗

**หมายเหตุ** เครื่องหมาย ✓ คือ สาธารณูปการที่จัดไว้ตรงตามแผนที่กำหนดหรือตรงตาม  
เกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ

เครื่องหมาย ✗ คือ สาธารณูปการที่ไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนดหรือไม่ตรงตาม  
เกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ

จากตารางข้างต้นเป็นการแสดงผลของการเปรียบเทียบสาธารณูปการกับแผนงานที่โครงการกำหนด ผลการศึกษาสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

#### สถานศึกษา

ผลการสำรวจ พบว่า ภายในโครงการได้ดำเนินการจัดพื้นที่ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาดำเนินการจัดสร้างโรงเรียนซึ่งประกอบด้วย โรงเรียนอนุบาล โรงเรียนระดับประถม และโรงเรียนระดับมัธยมอยู่ในโครงการตามข้อกำหนดและมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ

#### บริเวณพาณิชยกรรม

ผลการสำรวจ พบว่า ภายในโครงการได้จัดพื้นที่จำนวน 3 ไร่ จัดสร้างเป็นตลาดสด โดยมีรูปแบบอาคารตามแบบของเทศบาล เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้เป็นแหล่งจับจ่ายใช้สอยตามเกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ ส่วนศูนย์การค้าทางการเคหะแห่งชาติได้กันที่ดินไว้ในการจัดประโยชน์ซึ่งในอนาคตอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้เนื่องจากปัจจุบันทางการเคหะชาติยังไม่มีนโยบายที่ชัดเจน

#### สำนักงานบริหารชุมชน

ผลการสำรวจ พบว่า การเคหะแห่งชาติจัดตั้งสำนักงานบริหารชุมชนไว้เพื่อให้บริการแก่ประชาชนที่อยู่ในโครงการ เช่น อำนวยความสะดวกในการชำระเงินค่าผ่อนบ้าน ประสานความร่วมมือระหว่างกรรมการชุมชนและผู้อยู่อาศัย เป็นต้น

### **ศูนย์ชุมชน และศูนย์ฝึกอาชีพ**

ผลการสำรวจ พบว่า ภายในโครงการมีการดำเนินการจัดสร้างศาลาประชาคม เพื่อใช้ประกอบกิจกรรมต่างๆ เช่น การฝึกอาชีพของกลุ่มแม่บ้าน เป็นต้น

### **บริการสื่อสาร**

– ที่ทำการไปรษณีย์ ผลการสำรวจ พบว่า ทางโครงการได้จัดพื้นที่สำหรับกรมไปรษณีย์โทรเลขเข้ามาดำเนินการจัดสร้างที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขภายในชุมชน แต่ผลการสำรวจในปัจจุบัน พบว่า มีที่ทำการไปรษณีย์ตั้งอยู่บนถนนติวานนท์ซึ่งอยู่ใกล้กับชุมชนแล้วจึงยังไม่มี การเข้ามาเปิดที่ทำการในชุมชนแต่ได้ดำเนินการจัดตั้งตู้รับจดหมายไว้ในชุมชน

– โทรศัพท์สาธารณะ ผลการสำรวจ พบว่า องค์การโทรศัพท์ได้เข้ามาจัดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะไว้ตามถนนภายในโครงการจำนวน 48 ตู้ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนที่อยู่ในชุมชนและละแวกใกล้เคียง

### **สถานบริการอนามัย**

ผลการสำรวจ พบว่า ภายในโครงการมีการจัดสร้างศูนย์บริการอนามัยไว้เพื่อบริการประชาชนทางด้าน การแพทย์ ตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ

### **สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น**

ผลการสำรวจ พบว่า ภายในโครงการจัดสร้างสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่นชื่อ สวนเฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษา ภายในโครงการจัดเป็นสนามเด็กเล่น สวนหย่อมเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการได้ใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติที่กำหนดไว้

### **สถานกีฬา**

ผลการสำรวจ พบว่า ภายในโครงการจัดสร้างลานกีฬาเอนกประสงค์ ซึ่งประกอบด้วย สนามฟุตบอล บาสเก็ตบอล ตระกร้อ และเปตอง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการใช้ในการออกกำลังกายตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติที่กำหนดไว้

### **สถานีตำรวจ**

ผลการสำรวจ พบว่า ภายในโครงการมีสถานีตำรวจ 1 สถานี เพื่อเป็นจุดบริการประชาชนในด้านความปลอดภัยและจัดรับแจ้งเหตุในชุมชน

### **สถานีดับเพลิง**

ผลการสำรวจ พบว่า ภายในโครงการได้จัดสร้างสถานีดับเพลิงไว้ ณ.บริเวณที่ทำการแขวงท่าทรายภายในชุมชน โดยมีรถดับเพลิงประจำสถานี 2 คัน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ

### สถานีบริการขนส่งมวลชน

ผลการสำรวจ พบว่า ภายในโครงการได้จัดพื้นที่ว่างเพื่อให้ทาง ข.ส.ม.ก. ใช้เป็นที่จอดรถเมล์ประจำทาง ซึ่งมีบริการอยู่ 2 สาย คือ สาย 70 และสาย 24

ป้อมยามภายในชุมชนจากการสำรวจพบว่า ยังไม่มีป้อมยามประจำตามจุดต่างๆและทางเข้า-ออกโครงการ มีเพียงสถานีตำรวจย่อยซึ่งเป็นรับแจ้งเหตุภายในโครงการ

## 4.3 การวิเคราะห์ปัญหาภายในโครงการประชาณีเวศน์ 3

### ปัญหาน้ำท่วม

จากการวิจัยพบว่า ปัญหาน้ำท่วมเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนเมื่อเกิดฝนตกหนักจะเกิดน้ำท่วมขังทุกครั้งและการระบายน้ำช้า จากการศึกษพบว่าสภาพที่ดินเดิมของโครงการมีสภาพเป็นท้องนาที่ราบลุ่ม สภาพแวดล้อมข้างเคียงมีลักษณะเป็นท้องนาและเป็นที่ยาบลุ่มเช่นกันมีลำรางสาธารณะเชื่อมกับคลองบางตลาดที่จะช่วยในการระบายน้ำฝนได้อยู่ทางตอนเหนือฝั่งตะวันตกของโครงการ ซึ่งมีการดำเนินการตั้งโรงสูบน้ำไว้ในจุดนี้เพื่อระบายน้ำ ในการดำเนินการก่อสร้างโครงการเคหะชุมชนประชาณีเวศน์ 3 ได้มีการจัดระบบป้องกันท่วมโดยการปรับถมดินสูง และมีการวางระบบท่อระบายน้ำตามมาตรฐานที่กำหนด การสำรวจและสังเกตการณ์ภายในโครงการ พบว่า มีการเปลี่ยนแปลงสภาพของที่อยู่อาศัยภายในโครงการ มีการขยายต่อเติมจากบ้านเป็นตึกแถวอพาร์ทเมนท์ เป็นต้น สภาพทางกายภาพพื้นที่รอบข้างสูงกว่าเดิม ซึ่งเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วม และจากการสัมภาษณ์ คุณทวีชัย งามถิ่น (ผู้อำนวยการ กองเคหะนครหลวง 2 การเคหะแห่งชาติ) ให้ความเห็นว่า พื้นที่โครงการสภาพเดิมเป็นทุ่งนา ทางการเคหะแห่งชาติ ทำการพัฒนาโครงการมีการปรับถมดินสูง โครงการประชาณีเวศน์ 3 ดำเนินการในช่วงปี 2524-2526 มีอายุโครงการนานจึงเกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ อาทิเช่น สภาพที่อยู่ การอยู่อาศัย การใช้ประโยชน์ เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงด้านประชากรเพิ่มขึ้น การเปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่ใกล้เคียงโครงการซึ่งการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ทำให้พื้นที่โครงการเป็นแอ่งกระทะและระบบการระบายน้ำไม่สามารถรองรับได้จึงเป็นปัญหาน้ำท่วมขัง

### ปัญหาความปลอดภัย

ประชาณีเวศน์ 3 เป็นชุมชนขนาดใหญ่ภายในโครงการมีปัญหาลักขโมยเกิดขึ้นบ่อย จากการสำรวจและสังเกตการณ์ในโครงการพบว่ามีลักษณะเป็นชุมชนเปิดมีพื้นที่กว้างและติดต่อกับพื้นที่รอบนอกชุมชน 3 ด้าน คือ ด้านเหนือ ใต้ และตะวันตก ภายในโครงการไม่มีป้อมยาม และยามรักษาการณ์ มีเพียงป้อมตำรวจ 1 จุด ซึ่งจากเหตุดังกล่าวทำให้การตรวจตราดูแลไม่ทั่วถึง การแก้ปัญหาจะต้องใช้ทรัพยากรและการจัดการที่มีระบบจึงจะสามารถช่วยลดปัญหาได้

### ปัญหาขยะตกค้างและการจัดเก็บไม่ทั่วถึง

จากการศึกษาพบว่าระบบการจัดเก็บขยะไม่ทั่วถึงและมีขยะตกค้าง สาเหตุเกิดจากทางเทศบาลนครนนทบุรีซึ่งเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบมีรถบริการเก็บขยะไม่เพียงพอจึงใช้วิธีการจัดเก็บขยะในลักษณะชวยเว้นชวยเนื่องจากโครงการมีที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมากไม่สามารถเก็บได้หมดทั้งโครงการภายในวันเดียวจึงทำให้มีขยะตกค้าง การแก้ปัญหาต้องประสานงานกับทางเทศบาลเพื่อเพิ่มความถี่ในการจัดเก็บขยะหรือกำหนดเวลาจัดเก็บในช่วงที่มีคนอยู่บ้านเช่นวันหยุดช่วงเย็นหรือค่ำ และมีการประชาสัมพันธ์เรื่องกำหนดการจัดการต่างๆให้ประชาชนได้รับทราบ

### ความต้องการสวนสาธารณะและสนามกีฬา

ภายในโครงการมีปริมาณผู้อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นและมีทางเข้า-ออกติดต่อกับชุมชนใกล้เคียงหลายแห่งทำให้มีการใช้พื้นที่สวนสาธารณะและสนามกีฬาไม่เพียงพอกับความต้องการ จากการสำรวจพบว่าภายในโครงการมีสวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษา 1 แห่งและมีลานกีฬา สนามฟุตบอล ตระกร้อ บาสเก็ตบอล เปตอง แต่เนื่องจากเป็นชุมชนเปิดเข้า-ออกได้หลายทางและมืองค์ประกอบชุมชนที่สมบูรณ์ทำให้มีคนเข้ามาอยู่อาศัยมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น สภาพที่อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลงจากบ้านเป็นหอพัก อาคารพาณิชย์ ทำให้การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่จัดไว้แต่เดิมไม่เพียงพอ ซึ่งภายในโครงการประชานิเวศน์3 ยังมีพื้นที่ว่างที่สามารถจัดเป็นพื้นที่สาธารณะอีกหลายแปลงทางคณะกรรมการชุมชนซึ่งเป็นตัวแทนของผู้อยู่อาศัยต้องประสานงานกับหน่วยงานที่เป็นเจ้าของพื้นที่และเทศบาลเพื่อจัดหางบประมาณในการพัฒนา

### น้ำประปาไม่เพียงพอ

จากการสำรวจความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อระบบประปาพบว่าปัญหาที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยบางส่วนในโครงการไม่พอใจต่อระบบประปาได้แก่ น้ำประปาไม่ค่อยมีความแรงในช่วงเช้าและเย็น มีสาเหตุจากภายในชุมชนมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นและช่วงเวลาเช้า-เย็นเป็นช่วงเวลาที่ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำประปาพร้อมๆกันจึงทำให้ไหลค่อย การแก้ปัญหาได้แก่ การประสานงานกับการประปาหรือเทศบาลเพื่อสำรวจสภาพความหนาแน่น การเจริญเติบโตของชุมชนเพื่อทำการออกแบบปรับปรุงขยายท่อประปาเพื่อเพิ่มแรงดันให้สอดคล้องกับสภาพของชุมชนหรืออาจแก้ปัญหาเฉพาะหน้าด้วยการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยจัดเตรียมสำรองน้ำไว้ใช้ในช่วงเวลาเช้า-เย็น

### ปัญหาหลอดไฟสาธารณะดับ

ปัญหาหลอดไฟฟ้าส่องสว่างตามถนนชอยเสียแล้วไม่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนหลอดไฟ ทำให้มีแสงสว่างน้อย ซึ่งตามหลักการปฏิบัติของการไฟฟ้านครหลวงในกรณีที่หลอดไฟเสียไม่ใช่ดับทั้งโครงการประชาชนหรือผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นจะต้องแจ้งต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงเข้ามาดำเนินการเปลี่ยนหรือแก้ไขดังนั้นการแก้ปัญหาทางเทศบาลควรจะแจ้งให้กรรมการชุมชนได้



รับทราบเพื่อประชาสัมพันธ์ต่อผู้อยู่อาศัยหรือจัดหน่วยตรวจสอบปัญหาด้านไฟฟ้าคอยดูแลเป็นประจำทุกเดือนเมื่อพบปัญหาจะได้แจ้งทางเทศบาลมาทำการแก้ไขได้เร็วขึ้น

#### โทรศัพท์สาธารณะขาดการดูแลรักษา

จากการสำรวจความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยพบว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการบางส่วนรู้สึกไม่พอใจเนื่องจากโทรศัพท์สาธารณะมีน้อย เครื่องเสียแล้วไม่มีการซ่อม ตามมาตรฐานขององค์การโทรศัพท์มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะโดยใช้เกณฑ์วัดเป็นรายได้ต่อ 1 เครื่องไม่น้อยกว่า 6,000 บาทต่อเครื่องต่อเดือนเป็นเกณฑ์ที่ใช้ในการติดตั้ง แนวทางแก้ปัญหาอาจจะทำได้โดยกรรมการชุมชนประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยทราบถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบหรือจัดหน่วยตรวจสอบคอยดูแลโทรศัพท์สาธารณะที่มีปัญหาเป็นประจำทุกเดือนเมื่อพบปัญหาจะได้แจ้งต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบให้มาดำเนินการแก้ไขได้เร็วขึ้น

#### การรुक้าทางเท้า

ภายในโครงการมีการวางสิ่งของรูก้าทางเท้าโดยเฉพาะบนถนนสายเมนบริเวณตลาดสดสาเหตุเกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพของที่อยู่อาศัย การต่อเติมเป็นอาคารพาณิชย์ และภายในชุมชนมีผู้ประกอบการค้าขายเป็นจำนวนมากทำให้สถานที่ที่จัดเตรียมไว้ไม่เพียงพอจึงรูก้าทางเท้า แนวทางแก้ปัญหาได้แก่ ทางเทศบาลและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรกำหนดจุดผ่อนปรนไว้ให้เป็นการเฉพาะเพื่อไม่ให้เกิดการขยายตัวไปทั่วทั้งถนนสายเมน โดยกำหนดระเบียบควบคุมในเรื่องความสะอาดและความเป็นระเบียบให้ชัดเจน

#### 4.4 การวิเคราะห์ประเภทร้านค้าที่ผู้อยู่อาศัยใช้บริการ

จากตารางที่ 3.4 ผลการศึกษาวิจัยประเภทร้านค้าที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเลือกใช้บริการเป็นจำนวนมากมีดังนี้

ลำดับที่ 1 ร้านขายของชำและซูเปอร์มาเก็ต มีผู้มาใช้บริการร้อยละ 13.91 เนื่องจากเป็นแหล่งขายสินค้าอุปโภค บริโภคที่มีหลากหลายชนิดและเป็นสินค้าที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันจึงมีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมากกว่าร้านค้าประเภทอื่น

ลำดับที่ 2 ตลาดสด มีผู้มาใช้บริการร้อยละ 13.53 เนื่องจากตลาดสดเป็นแหล่งขายสินค้าเพื่อการบริโภคที่จำเป็นต่อความเป็นอยู่ของคนในครอบครัว ดังนั้นตลาดสดในชุมชนจึงเป็นสิ่งจำเป็นและให้ความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมาก

ลำดับที่ 3 ร้านอาหาร มีผู้มาใช้บริการร้อยละ 13.16 เนื่องจากอาหารเป็นสิ่งจำเป็นต่อชีวิตในบางครั้งใช้เป็นที่พักปะสังสรรค์กัน ร้านอาหารในชุมชนให้ความสะดวกกว่าการเดินทางไปนอกโครงการผู้อยู่อาศัยจึงให้ความสำคัญเป็นลำดับที่3

ลำดับที่ 4 ร้านเสริมสวยและร้านขายหนังสือ มีผู้มาใช้บริการร้อยละ 10.53 ประเมินได้ว่า ผู้อยู่อาศัยยังคงมีความต้องการใช้บริการจากร้านเสริมสวยเนื่องจากมีความสะดวกในการเดินทาง ส่วนร้านขายหนังสือประเมินได้ว่าผู้อยู่อาศัยมีความต้องการอ่านข่าวสารประจำวันซึ่งร้านค้าที่มีอยู่ในชุมชนสามารถสนองตอบความต้องการได้เพราะมีความสะดวกกว่าการออกไปชื้อนอกชุมชน

ลำดับที่ 5 ร้านขายเทปและบริการเช่า วี.ดี.โอ. มีผู้มาใช้บริการร้อยละ 7.89 ประเมินได้ว่า สื่อบันเทิงยังคงได้รับความสนใจจากผู้อยู่อาศัยเพราะเป็นสิ่งที่ไม่ให้ความบันเทิงแก่ครอบครัวและหาซื้อได้สะดวกและประหยัดกว่าการเดินทางออกไปนอชุมชน



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษา

ในบทสรุปผลการศึกษาทางผู้วิจัยได้รวบรวมผลการวิจัยและการวิเคราะห์ในบทที่แล้วนำมาสรุปเป็นผลการวิจัยโดยแบ่งเนื้อหาออกเป็น 2 ส่วนคือ

ส่วนที่ 1.สรุปผลการศึกษา ได้แก่.

- สภาพทางกายภาพสาธารณสุขปโคและสาธารณสุขการ
- ทิศนคติต่อสาธารณสุขปโคและสาธารณสุขการ
- สถานบริการร้านค้าที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัยในโครงการประชานิเวศน์3
- ลักษณะปัญหาและสาเหตุ

ส่วนที่ 2.ข้อเสนอแนะ ได้แก่

- แนวทางการแก้ปัญหาทางกายภาพ
- แนวทางการแก้ปัญหาการบริหารจัดการ

#### 5.1 สรุปประเด็นที่ค้นพบจากการวิจัย

##### 5.1.1 สภาพทางกายภาพสาธารณสุขปโคและสาธารณสุขการ

###### ระบบสาธารณสุขปโค มีรายละเอียดดังนี้

ระบบประปา ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า น้ำประปาภายในชุมชนเป็นระบบการจ่ายน้ำของการประปานครหลวงซึ่งได้ตามเกณฑ์มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติที่ได้กำหนดไว้ ประเมินได้ว่ามีสภาพดี

ระบบระบายน้ำ ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการได้วางระบบท่อระบายน้ำจากครัวเรือนลงสู่ท่อสาธารณะตามเกณฑ์มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ สภาพของท่อระบายน้ำจากครัวเรือนจะเป็นท่อรูปตัวยูไม่มีฝาปิดเศษใบไม้หล่นลงไปได้ง่ายทำให้เป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ

ระบบป้องกันน้ำท่วม ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการจัดตั้งโรงสูบน้ำเพื่อเร่งระบายน้ำออกจากชุมชนไว้ทางด้านทิศเหนือของโครงการตามเกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติมีสภาพดีสามารถใช้งานได้ตามปกติ

ระบบบำบัดน้ำเสีย ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการสร้างโรงบำบัดน้ำเสียขึ้นในบริเวณกลางชุมชนเพื่อรับน้ำเสียที่เกิดจากชุมชนและในพื้นที่ใกล้เคียง มีสภาพดีตรงตามเกณฑ์มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ

ระบบไฟฟ้าในโครงการ ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการมีการติดตั้งเสาไฟฟ้าส่องทางตามถนนสายเมน ถนนสายรอง และถนนซอย เพื่อให้แสงสว่างแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ ส่วนใหญ่มีสภาพดีตามเกณฑ์มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติที่กำหนดไว้

ระบบกำจัดขยะมูลฝอย ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการมีการจัดตั้งถังขยะไว้ตามจุดต่างๆบนถนนสายเมนและถนนสายรองจำนวน 22 จุดและมีรถบริการเก็บขยะจากเทศบาลนครนนทบุรีเข้ามาจัดเก็บขยะในโครงการสัปดาห์ละ 2 ครั้ง

ถนนและทางเท้า ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการมีการจัดสร้างถนนและทางเท้า มีสภาพดีและตามเกณฑ์มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติที่กำหนดไว้

### **สาธารณูปการ มีรายละเอียดดังนี้**

สถานศึกษา ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการมีการจัดพื้นที่ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาดำเนินการจัดสร้างโรงเรียนขึ้นภายในโครงการซึ่งประกอบด้วยโรงเรียนอนุบาล โรงเรียนระดับประถมและมัธยมศึกษาตามเกณฑ์กำหนดของการเคหะแห่งชาติ

พื้นที่พาณิชยกรรม ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการได้ดำเนินการจัดสร้างตลาดสด 1 แห่งบนเนื้อที่ 3 ไร่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้เป็นแหล่งจับจ่ายใช้สอยตามข้อกำหนดของการเคหะแห่งชาติ ส่วนสถานบริการบางประเภทเช่น ศูนย์การค้า ยังไม่มีการดำเนินการเนื่องจากภาวะทางเศรษฐกิจตกต่ำทางการเคหะแห่งชาติยังไม่มียุทธศาสตร์ในการดำเนินการที่ชัดเจน

โทรศัพท์สาธารณะ ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ทางองค์การโทรศัพท์ได้ดำเนินการติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะไว้ตามจุดต่างๆบนถนนสายเมนและถนนสายรองจำนวน 48 ตู้ และมีตู้ไปรษณีย์จำนวน 3 ตู้

สถานบริการอนามัย ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการได้จัดให้มีศูนย์บริการอนามัยตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติเพื่อบริการทางการแพทย์แก่ประชาชนในชุมชนและใกล้เคียง

สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการจัดสร้างสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่นคือ สวนเฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษา เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการได้ใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจตามมาตรฐานที่ผู้อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

สนามกีฬา ผลการสำรวจทางกายภาพพบว่า ภายในโครงการมีการจัดสร้างลานกีฬาเอนกประสงค์ซึ่งประกอบด้วยสนามฟุตบอล สนามบาสเก็ตบอล สนามตระกร้อและสนามเปตอง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการใช้เป็นสถานออกกำลังกายตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติที่กำหนดไว้

### 5.1.2 สรุปผลการสำรวจทัศนคติด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่ผู้อยู่อาศัยส่วนมากให้ความสำคัญรองจากทำเลที่ตั้งโครงการตลอดจนบริการต่างๆ ที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้เพราะจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับบริการทางสังคมที่ดีขึ้น (Clair, 1973) ผลการศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยด้านสาธารณูปโภคมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. ระบบประปาในชุมชน

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจเป็นส่วนใหญ่ มีเพียงร้อยละ 7.6 ที่มีความเห็นว่ายังไม่น่าพอใจโดยให้เหตุผลว่าน้ำประปาไม่ค่อยมีความแรง โดยเฉพาะในช่วงเช้าและตอนเย็น สาเหตุของความรู้สึกไม่พอใจต่อระบบแรงดันน้ำประปาจากการศึกษาในเชิงลึกพบว่าจากการสำรวจทางกายภาพการประปานครหลวงได้วางระบบท่อประปาไว้ตามมาตรฐานแต่ปัญหาเรื่องแรงดันน้ำในภาวะปกติช่วงเวลา 22.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงที่มีประชาชนใช้น้ำประปาน้อยแรงดันน้ำก็ยิ่งไหลอ่อนแวกว่าแต่จะมีการติดตั้งถังพักน้ำและเครื่องปั้มน้ำประจำอาคารบ้านเรือนดังนั้นความไม่พึงพอใจในช่วงเวลาเร่งด่วนช่วงเช้า-เย็นดังที่สำรวจมาซึ่งมีผู้อยู่อาศัยใช้น้ำประปาพร้อมๆกัน จึงเป็นสาเหตุที่เกิดขึ้นได้โดยเฉพาะอาคารบ้านเรือนที่ไม่ได้ติดตั้งเครื่องปั้มน้ำและถังกักเก็บน้ำ

การแก้ปัญหาได้แก่ การสำรวจสภาพความหนาแน่น การเจริญเติบโตของชุมชน เพื่อทำการออกแบบปรับปรุงขยายท่อประปาเพื่อเพิ่มแรงดันให้สอดคล้องกับสภาพของชุมชนหรืออาจแก้ปัญหาเฉพาะหน้าด้วยการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแนะนำให้ผู้อยู่อาศัยได้จัดเตรียมสำรองน้ำไว้ใช้ภายในครัวเรือนในช่วงเวลาเร่งด่วน

#### 2. ระบบระบายน้ำฝน

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ความเห็นส่วนใหญ่ร้อยละ 60 มีความรู้สึกไม่พอใจ ร้อยละ 30 มีความเห็นว่าอยู่ในระดับปานกลาง มีเพียงร้อยละ 10 ที่มีความรู้สึกพอใจ สาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกไม่พอใจได้แก่ เมื่อเกิดฝนตกการระบายน้ำไม่สะดวกไหลช้าทำให้เกิดน้ำท่วมขังในโครงการ ผลการศึกษพบว่าปัญหาน้ำท่วมเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นภายหลังจากที่โครงการได้ก่อสร้างมานานแล้วสาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหาเพราะสภาพทางกายภาพมีการเปลี่ยน

แปลงไปจากเดิม การเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่รอบๆ โครงการมีการปรับถมดินสูงกว่าโครงการ เกิดหมู่บ้านและชุมชนขึ้นโดยรอบจึงส่งผลกระทบต่อระบบการระบายน้ำ สภาพการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่รองรับน้ำ สภาพของท่อระบายน้ำชำรุดอุดตัน การแก้ไขปัญหาดังกล่าวทางกายภาพอาจทำได้โดยการวางแนวคันกันน้ำและติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มตามจุดที่เป็นพื้นที่ลุ่มของโครงการเพื่อช่วยสูบน้ำออกจากชุมชนจะช่วยลดปัญหาหลงได้ในระดับหนึ่ง

### 3. ระบบไฟฟ้าในโครงการ

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลางถึงพอใจ มีเพียงร้อยละ 13 ที่มีความรู้สึกไม่พอใจโดยให้เหตุผลว่าในบางจุดมีหลอดไฟเสียแล้วไม่มีการเปลี่ยนทำให้แสงสว่างน้อย ซึ่งโดยหลักการปฏิบัติทั่วไปของการไฟฟ้านครหลวงกรณีไฟฟ้าดับเป็นบางจุด หลอดไฟเสีย มิใช่ดับทั้งโครงการประชาชนหรือผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นจะต้องแจ้งต่อหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเข้ามาดำเนินการเปลี่ยนหรือแก้ไขดังนั้น ความไม่พอใจนี้อาจมีสาเหตุเนื่องจากเทศบาลซึ่งเป็นหน่วยงานรับผิดชอบไม่ได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยได้ทราบ แนวทางแก้ปัญหาเทศบาลควรจะแจ้งให้กรรมการชุมชนได้รับทราบเพื่อประชาสัมพันธ์ต่อผู้อยู่อาศัยหรือจัดหน่วยตรวจสอบปัญหาด้านไฟฟ้าคอยดูแลเป็นประจำทุกเดือนอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

### 4. ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลางคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46 และพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกไม่พอใจร้อยละ 34 มีความรู้สึกพอใจร้อยละ 20 สาเหตุที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยบางส่วนมีความรู้สึกไม่พอใจได้แก่ การจัดเก็บขยะไม่ทั่วถึงและมีขยะตกค้าง จากการศึกษาในเชิงลึกพบว่าทางเทศบาลนครนนทบุรีเป็นหน่วยงานรับผิดชอบโดยมีรถบริการเก็บขยะไม่เพียงพอ จึงใช้วิธีการจัดเก็บในลักษณะชอยเว่นชอยเนื่องจากโครงการมีที่อยู่อาศัยจำนวนมากไม่สามารถเก็บได้หมดทั้งโครงการภายในวันเดียวทำให้เกิดการตกค้างสำหรับการแก้ปัญหาอาจทำได้ด้วยการติดต่อเทศบาลเพื่อให้ความร่วมมือในการจัดเก็บขยะ กำหนดเวลาในการจัดเก็บที่มีคนอยู่บ้านเช่น วันหยุด ช่วงเย็นหรือค่ำ เป็นต้น และมีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องกำหนดการ การจัดการต่างๆให้ประชาชนได้รับทราบ

### 5. ถนนและทางเท้า

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลางร้อยละ 45 ไม่พอใจร้อยละ 38 และมีความรู้สึกพอใจร้อยละ 17 สำหรับเหตุผลที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยบางส่วนมีความรู้สึกไม่พอใจได้แก่ การวางสิ่งของรुक้าทางเดินเท้า จากการสำรวจทางกายภาพพบว่าได้มีการสร้างแบบไว้ตามมาตรฐาน ปัญหาส่วนใหญ่จะเกิดในบริเวณถนนสายเมนเนื่องจากการเปลี่ยนสภาพของที่อยู่อาศัย การต่อเติมเป็นอาคารพาณิชย์ ภายในชุมชนมีผู้

ประกอบอาชีพลักษณะหาบเร่แผงลอยเป็นจำนวนมากทำให้สถานที่จัดเตรียมไว้ไม่เพียงพอจึงรูก ล้ำทางเดินเท้า แนวทางการแก้ปัญหาได้แก่ ทางเทศบาลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรกำหนดจุด ผ่อนปรนให้เฉพาะจุดเช่น ในบริเวณใกล้ตลาดสดแต่ต้องจัดการรักษาความสะอาด ความเป็น ระเบียบ เพื่อไม่ให้ขยายไปทั่วทั้งถนนสายเมน

### 5.1.3 สรุปผลการสำรวจทัศนคติด้านสาธารณูปการ มีรายละเอียดดังนี้

#### 1. สถานศึกษา

ผลการสำรวจพบว่า ภายในโครงการมีโรงเรียนระดับอนุบาล 2 แห่ง โรงเรียนระดับ มัธยมศึกษา 1 แห่งผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในโครงการพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกพอใจ เนื่องจากภายในชุมชนมีโรงเรียนที่ตั้งอยู่ได้ระดับมาตรฐานการศึกษาและอยู่ใกล้ทำให้เดินทาง สะดวก

#### 2. บริเวณพาณิชยกรรม

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ภายในโครงการมีตลาดสด 1 แห่งตั้งอยู่ บริเวณส่วนกลางของชุมชน ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลางถึงพอใจคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 81 ส่วนผู้อยู่อาศัยที่มีความรู้สึกไม่พอใจมีร้อยละ 19 เหตุผลที่ทำให้ไม่พอใจเนื่องจากความไม่ สะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งในปัจจุบันทางการเคหะแห่งชาติได้มอบให้เอกชน (บริษัทดวงสมบูรณสุข 1997) เข้ามาเช่าพื้นที่ 3 ไร่ ดำเนินการจัดสร้างตลาดสดตามแบบโครงสร้าง และการควบคุมดูแลของเทศบาลนครนนทบุรี ส่วนพื้นที่ที่กั้นไว้เพื่อเป็นศูนย์การค้าเนื่องจากภาวะ ทางเศรษฐกิจตกต่ำการเคหะจึงยังไม่มียุบายในการดำเนินการที่ชัดเจน

#### 3. สำนักงานบริหารชุมชน

จากการสำรวจพบว่า การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการจัดสร้างอาคารสำนักงานบริหาร ชุมชนไว้ทางด้านเหนือของโครงการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบริการประชาชนในการผ่อนชำระค่า งวด การประสานความร่วมมือภายในชุมชน

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในโครงการพบว่า ประชาชนมีความรู้สึกพอใจที่มี สำนักงานบริหารชุมชนเพราะได้รับความสะดวกในการจ่ายชำระค่างวดทำให้ไม่ต้องเดินทางไกล

#### 4. โทรศัพท์สาธารณะ

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความพอใจในระดับ ปานกลาง มีเพียงบางส่วนที่มีความไม่พอใจ สาเหตุที่ไม่พอใจได้แก่ โทรศัพท์มีน้อย เสียแล้วไม่มี การซ่อม เป็นต้น จากการสำรวจเชิงลึกพบว่า ตามมาตรฐานขององค์การโทรศัพท์มีหลักเกณฑ์ใน การพิจารณาติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะโดยใช้เกณฑ์วัดเป็นรายได้ต่อ 1 เครื่องไม่น้อยกว่า 6,000 บาทต่อเครื่องต่อเดือนเป็นเกณฑ์ที่ใช้ในการติดตั้ง แนวทางแก้ปัญหาอาจจะทำได้โดยกรมการ



ชุมชนมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยทราบถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบ หรือจัดหน่วยตรวจสอบ คอยสำรวจดูแลโทรศัพท์สาธารณะที่มีปัญหาเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

ในส่วนของที่ทำการไปรษณีย์ที่ไม่มีการดำเนินการสร้างในโครงการเนื่องจากมีที่ทำการไปรษณีย์ตั้งอยู่บริเวณถนนติวานนท์ซึ่งอยู่ใกล้เคียงกับโครงการทางกรมไปรษณีย์จึงไม่มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดตั้งเพิ่มขึ้น

#### 5. สถานบริการอนามัย

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความพอใจในระดับปานกลาง จากผลการศึกษาในเชิงลึกพบว่าผู้อยู่อาศัยจะเลือกใช้บริการจากคลินิกแพทย์และร้านขายยาแผนปัจจุบันที่มีอยู่ในชุมชนเป็นลำดับแรกก่อนที่จะตัดสินใจมาใช้บริการจากศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชน

#### 6. สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

จากการสำรวจพบว่า ภายในโครงการมีการจัดสร้างสวนเฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษา บนเนื้อที่ 7 ไร่ 1 งาน ภายในบริเวณสวนเฉลิมพระเกียรติแบ่งพื้นที่เป็นสนามเด็กเล่น สวนหย่อมเพื่อการพักผ่อน ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความพอใจในระดับปานกลาง เนื่องจากเป็นชุมชนเปิดเข้า-ออกได้หลายทางและมีองค์ประกอบชุมชนที่สมบูรณ์ ทำให้มีคนเข้ามาอยู่อาศัยมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น สภาพที่อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลงจากบ้านเป็นอาคารพาณิชย์ หอพัก อพาร์ทเมนท์ ทำให้การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่จัดไว้แต่เดิมไม่พอเพียง ซึ่งพื้นที่ภายในโครงการประมาณ 3 ไร่ ยังมีพื้นที่ว่างที่จะจัดเป็นพื้นที่สาธารณะอีกหลายแปลงซึ่งการดำเนินการบำรุงดูแลรักษาทั้งที่อยู่เดิมและที่จะเพิ่มขึ้นใหม่ในอนาคตต้องขึ้นอยู่กับคณะกรรมการชุมชนซึ่งเป็นตัวแทนของผู้อยู่อาศัยประสานกับหน่วยงานที่เป็นเจ้าของพื้นที่และเทศบาลที่จะจัดหางบประมาณในการพัฒนาปรับปรุงสวนสาธารณะ สนามกีฬาต่อไป

#### 7. สนามกีฬา

จากการสำรวจพบว่า ภายในโครงการจัดสร้างลานกีฬาเอนกประสงค์ประกอบด้วย สนามฟุตบอล 1 สนาม สนามบาสเก็ตบอล 2 สนาม สนามตระกร้อ 2 สนาม สนามเปตอง 1 สนาม ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่ามีความพอใจในระดับปานกลาง

#### 8. สถานีตำรวจและป้อมยามรักษาความปลอดภัย

จากการสำรวจพบว่า ภายในโครงการมีสถานีตำรวจประจำอยู่ 1 สถานี โดยตั้งอยู่ด้านทิศเหนือใกล้ทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนสามัคคี ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกไม่พอใจคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64 ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ร้อยละ 30 มีความพอใจในระดับปานกลาง มีเพียงร้อยละ 6 ที่มีความพอใจ สาเหตุที่พบคือภายในโครงการยังขาดยามรักษาการณ์ในบริเวณชุมชนและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำให้รู้สึกไม่ปลอดภัย

## 9. สถานีดับเพลิง

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลางถึงพอใจคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65 ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ จากการสำรวจพบว่าภายในโครงการมีสถานีดับเพลิง 1 สถานีและมีรถดับเพลิงประจำสถานี 2 คัน

## 10. สถานีบริการขนส่งมวลชน

ผลการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความพอใจในระดับปานกลางถึงพอใจ โดยมีผู้ที่มีความรู้สึกพอใจร้อยละ 45 พอใจในระดับปานกลางร้อยละ 42 มีเพียงบางส่วนที่รู้สึกไม่พอใจคิดเป็นร้อยละ 13 เหตุผลที่ไม่พอใจเนื่องจากสภาพความสกปรกและไม่ค่อยเป็นระเบียบ

### 5.1.4 สรุปผลบริการร้านค้าในชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชน

จากการศึกษาพบว่า ร้านค้าและบริการที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่ให้ความสำคัญและมาใช้บริการมากจะเป็นร้านค้าที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันเป็นส่วนใหญ่ทั้งประเภทอาหารและเครื่องใช้โดยมีลำดับของการใช้บริการดังนี้

- |            |  |
|------------|--|
| ลำดับที่ 1 | ได้แก่ ซูเปอร์มาร์เก็ตและร้านขายของชำ                  |
| ลำดับที่ 2 | ได้แก่ ตลาดสดภายในชุมชน                                |
| ลำดับที่ 3 | ได้แก่ ร้านอาหาร-บริการเครื่องดื่ม                     |
| ลำดับที่ 4 | ได้แก่ ร้านเสริมสวยและร้านขายหนังสือประเภทนิตยสารต่างๆ |
| ลำดับที่ 5 | ได้แก่ บริการให้เช่า วี.ดี.โอ.                         |

จากผลการศึกษาวิจัยพบว่าประเภทร้านค้าที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการประชานิเวศน์ 3 ให้ความสำคัญและมาใช้บริการเป็นจำนวนมากได้แก่ซูเปอร์มาร์เก็ตและร้านขายของชำ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.91 ของผู้ตอบแบบสอบถาม สาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยเลือกเป็นลำดับแรกมีสินค้าหลากหลายชนิดทั้งอุปโภค-บริโภคที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวัน ลำดับรองลงมาได้แก่ ตลาดสด ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญและมาใช้บริการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.53 ของผู้ตอบแบบสอบถาม เนื่องจากตลาดสดเป็นแหล่งขายสินค้าเพื่อการบริโภคในชีวิตประจำวันดังนั้นตลาดสดจึงมีความจำเป็นต่อชุมชน ลำดับที่ 3 ได้แก่ ร้านขายอาหารและบริการเครื่องดื่ม ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญและมาใช้บริการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.16 ของผู้ตอบแบบสอบถาม ร้านอาหารเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้อยู่อาศัยในการเลือกใช้บริการรองจากตลาดสด ร้านอาหารในชุมชนเป็นสิ่งที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันและให้ความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย ลำดับที่ 4 ได้แก่ ร้านเสริมสวยและร้านขายหนังสือพบว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญและมาใช้บริการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.53 ของผู้ตอบ



แบบสอบถาม ประเมินได้ว่าผู้อยู่อาศัยยังคงมีความต้องการใช้บริการร้านเสริมสวยและร้านขายหนังสือเนื่องจากเป็นสิ่งที่เกี่ยวข้องกับร่างกายและคุณภาพของชีวิตและมีความสะดวกในการใช้บริการ ลำดับที่ 5 ได้แก่ บริการให้เช่า วี.ดี.โอ. พบว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญและมาใช้บริการคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.89 ประเมินได้ว่าบริการด้านสื่อเพื่อความบันเทิงเป็นสิ่งที่ได้รับความสนใจจากผู้อยู่อาศัยและเป็นสิ่งที่ให้ความบันเทิงภายในครอบครัวที่สามารถหาได้สะดวกและประหยัดกว่าการเดินทางออกไปภายนอกชุมชน

การวิจัยครั้งนี้ทางผู้วิจัยได้ศึกษารายละเอียดในเชิงลึกของพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยในการเลือกใช้บริการทางการแพทย์หรือการรักษาโรคเมื่อเจ็บป่วย จากการศึกษาพบว่าเมื่อเกิดกรณีเจ็บป่วยจะให้ความสำคัญโดยเลือกที่จะไปใช้บริการจากคลินิกที่มีอยู่ภายในชุมชนเป็นลำดับแรก ลำดับต่อมาจะเลือกใช้บริการจากร้านขายยาในชุมชน ลำดับที่ 3 และ 4 จะเลือกใช้บริการจากโรงพยาบาลภายนอกชุมชน และลำดับสุดท้ายที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญและไปใช้บริการน้อยได้แก่ ศูนย์บริการสาธารณสุข

ผลการศึกษาดังกล่าวเห็นว่าผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญและเลือกซื้ออาหารพบว่าสถานที่ที่ผู้อยู่อาศัยเลือกซื้ออาหารเป็นลำดับแรกคือ ตลาดสดภายในชุมชน ลำดับรองลงมาได้แก่ ร้านขายอาหารที่อยู่ในชุมชน สถานที่ที่ผู้อยู่อาศัยเลือกเป็นลำดับ 3 ได้แก่ ซูเปอร์มาร์เก็ต ลำดับที่ 4 ได้แก่ ศูนย์การค้าที่อยู่ละแวกใกล้เคียงชุมชน ลำดับที่ 5 ได้แก่ รถสินค้าเร่ที่เข้ามาขายในชุมชน และลำดับสุดท้ายที่ผู้อยู่อาศัยเลือกในการซื้ออาหารได้แก่ ตลาดสดที่อยู่ภายนอกชุมชน

จากผลการศึกษาดังกล่าวจะเห็นได้ว่าบริการร้านค้าที่มีความจำเป็นต่อชุมชนได้แก่ ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านขายของชำ ตลาดสด ร้านเสริมสวย ร้านขายหนังสือ และสื่อเพื่อความบันเทิง ซึ่งในการดำเนินการจัดสร้างโครงการต่อไปน่าจะให้ความสำคัญในการออกแบบและการจัดพื้นที่สำหรับบริการร้านค้าทางด้านนี้ให้มีความเหมาะสมต่อชุมชนต่อไป

### 5.1.6 สาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหาสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการในโครงการ

#### ปัญหาทางด้านกายภาพ

1. การเปลี่ยนแปลงต่อเติมที่อยู่อาศัย จากการสำรวจพบว่าสภาพที่อยู่อาศัย ภายในโครงการมีการดัดแปลงเป็นอาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนท์ จำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ภายในชุมชนมีปริมาณเพิ่มขึ้นซึ่งจะส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณสุขปโภค-สาธารณูปการ ที่ทางหน่วยงานของโครงการได้จัดสร้างไว้ตามข้อกำหนดและมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงในลักษณะดังกล่าวอยู่นอกเหนือจากอำนาจหน้าที่ของเคหะชุมชนที่จะเข้าไปก้าวท้าวและควบคุมได้ สิ่งต่างๆเหล่านี้เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน

2. สภาพการใช้ประโยชน์ของที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ภายในโครงการมีการเปลี่ยนสภาพที่อยู่อาศัยเป็นร้านค้า อาคารพาณิชย์ จากเดิมที่จะใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว เปลี่ยนเป็นใช้ประโยชน์เพื่อการค้าพาณิชย์ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ส่งผลให้เกิดปัญหาใน ชุมชน

3. การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมรอบๆโครงการ กล่าวคือทางโครงการได้จัดวางระบบสาธารณูปโภคไว้ตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติแต่ในปัจจุบันระยะเวลาผ่านไป 17 ปี สภาพของพื้นที่โดยรอบโครงการได้เปลี่ยนจากที่ลุ่ม ทุ่งนา เป็นหมู่บ้าน เกิดชุมชนขึ้นตามมาในภายหลังทำให้พื้นที่รอบๆโครงการสูงกว่าในโครงการ สภาพเดิมที่พื้นที่รอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ลุ่มหรือทุ่งนาซึ่งสามารถช่วยในการระบายน้ำได้ดี จากสภาพการเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้การระบายน้ำจึงต้องอาศัยการระบายลงที่สาธารณะและสูบลงลำรางสาธารณะเพียงอย่างเดียว ประกอบกับสภาพของพื้นที่ภายในโครงการต่ำกว่าพื้นที่รอบข้างจึงทำให้การระบายน้ำทำได้ช้า และเกิดปัญหาน้ำท่วมขัง

4. สภาพของชุมชนประชาณีเวศน์ 3 เป็นชุมชนเปิดมีทางเข้า-ออกโครงการหลายด้านและเป็นชุมชนขนาดใหญ่มีเนื้อที่ 602 ไร่เศษ จากการสำรวจภายในโครงการพบว่ายังไม่มีระบบบริหารจัดการในด้านการรักษาความปลอดภัยที่เพียงพอ อาทิเช่น ไม่มียามรักษาความปลอดภัย ไม่มีป้อมยามรักษาการณ์ในบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ประกอบกับชุมชนสามารถเชื่อมต่อไปยังชุมชนอื่นๆได้หลายแห่งดังนั้นการดูแลรักษาความปลอดภัยจากเจ้าหน้าที่สายตรวจเพียงอย่างเดียวจึงไม่ทั่วถึง จากเหตุผลข้างต้นสรุปได้ว่าปัญหาด้านความปลอดภัยเป็นปัญหาที่เกิดจากลักษณะทางกายภาพของโครงการและส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการชุมชนแนวทางในการแก้ปัญหาจำเป็นต้องใช้การจัดการชุมชนและงบประมาณจึงจะสามารถลดปัญหาได้

#### **ปัญหาด้านการบริหารจัดการ**

ภายในโครงการยังไม่มีการบริหารจัดการเรื่องระบบการรักษาความปลอดภัย ไม่มีการจัดให้มียามรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ สาเหตุเนื่องมาจากภายในชุมชนไม่มีงบประมาณที่จะใช้ในการดำเนินการ การรักษาดูแลด้านความปลอดภัยของชุมชนในปัจจุบันอาศัยการตรวจตราจากเจ้าหน้าที่อาสาสมัคร และการตรวจตราตามหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ตำรวจประจำท้องที่เพียงอย่างเดียวซึ่งไม่เพียงพอ การแก้ไขเรื่องระบบรักษาความปลอดภัยของชุมชนจะต้องอาศัยความร่วมมือของผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยมีการตั้งคณะกรรมการชุมชนเข้ามามีการจัดการด้านนี้และผู้อยู่อาศัยจะต้องช่วยกันออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดจ้างยามรักษาความปลอดภัย

## 5.2 ข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษาดังกล่าวชี้ให้เห็นถึงปัญหาและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนประชาชนเวศน์3 ซึ่งน่าจะเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อชุมชนในการนำไปปรับปรุงแก้ไข การวิจัยครั้งนี้ทางผู้วิจัยได้รวบรวมผลการศึกษจากการสำรวจสภาพทางกายภาพของโครงการตลอดจนความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยเพื่อนำมาประกอบผลและสรุปเป็นข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาปรับปรุงต่อไปดังนี้

### 5.2.1 แนวทางการแก้ปัญหาทางกายภาพ

ปัญหาน้ำท่วม เป็นปัญหาที่เกิดจากสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เปลี่ยนแปลงไป การเปลี่ยนแปลงสภาพของที่อยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ การเกิดชุมชนบริเวณรอบโครงการ สิ่งเหล่านี้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการระบายน้ำและเกิดปัญหาน้ำท่วมถึงแม้ว่าโครงการจะวางระบบโครงสร้างไว้ตามมาตรฐานแล้วก็ตาม การแก้ไขปัญหасสามารถกระทำได้โดยการสร้างแนวป้องกันในพื้นที่ที่เป็นที่ลุ่มของโครงการและติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มขึ้นในแต่ละจุดที่มีน้ำท่วมเพื่อช่วยเร่งระบายน้ำออกจากโครงการได้เร็วขึ้น

ปัญหาความปลอดภัย เป็นปัญหาที่เกิดจากสภาพทางกายภาพของโครงการที่มีสภาพเป็นชุมชนเปิด ขนาดพื้นที่ของโครงการใหญ่และมีทางเข้า-ออกติดต่อกับพื้นที่รอบๆ โครงการหลายทางซึ่งส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการให้ดำเนินการได้ค่อนข้างยาก การแก้ปัญหาอาจจะปรับลดทางเข้า-ออกโครงการจาก 3 ทางให้เหลือเพียง 2 ทางคือทางเข้า-ออกโครงการด้านทิศเหนือและทิศใต้พร้อมทั้งจัดสร้างป้อมยามรักษาการณ์ไว้ในจุดที่เป็นทางเข้า-ออกโครงการ

การจัดการพื้นที่สาธารณะประโยชน์และความสะอาด ได้แก่ การปรับปรุงสภาพของพื้นที่ว่างในโครงการให้มีความสะอาดเรียบร้อยเป็นการเพิ่มพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหรือออกกำลังกายได้

การบริการร้านค้า จากการศึกษาด้านบริการร้านค้าในโครงการประชาชนเวศน์3 พบว่าร้านค้าที่มีความจำเป็นต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนและมีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมากได้แก่ ประเภทร้านอาหาร ตลาดสดและซูเปอร์มาเก็ต ลำดับที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญรองลงมาคือร้านขายหนังสือ บริการเสริมสวยและคลินิกแพทย์ ซึ่งบริการร้านค้าเหล่านี้มีความจำเป็นต่อชุมชนดังนั้นผลการศึกษานี้จะเป็นแนวคิดในการออกแบบโครงการต่อไปของการเคหะแห่งชาติในการออกแบบ ลักษณะอาคาร พื้นที่ ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อชุมชนยิ่งขึ้น

### 5.2.2 แนวทางแก้ปัญหาการบริหารจัดการ

ปัญหาน้ำท่วม สำหรับแนวทางการแก้ปัญหาน้ำท่วมนอกจากการแก้ไขในทางกายภาพแล้วการบริหารจัดการภายในชุมชนก็มีส่วนช่วยในการแก้ไขได้เช่น การวางแผนเตรียมการป้องกันไว้ล่วงหน้าได้แก่ การลอกท่อระบายน้ำก่อนช่วงฤดูฝนหรือกำหนดเป็นระยะเวลา การดูแลซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำและการจัดเตรียมสำรองไว้ใช้งานในช่วงฤดูฝน การประสานงานกับหน่วยงานเทศบาลเพื่อเพิ่มเครื่องสูบน้ำในช่วงที่มีปัญหา

ปัญหาความปลอดภัย นอกจากการแก้ปัญหาด้านกายภาพซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยลดปัญหาแล้วการแก้ปัญหาด้านการบริหารจัดการก็มีความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการเช่น การจัดให้มียามรักษาการณ์ในโครงการ การติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่เพื่อเพิ่มการตรวจพื้นที่ภายในชุมชนด้วย

การจัดการพื้นที่สาธารณะประโยชน์ ในแง่ของการบริการจัดการกรรมการชุมชนควรมีบทบาทนำในการจัดกิจกรรมร่วมกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนเพื่อให้เกิดความร่วมมือในการดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบของสภาพแวดล้อมในชุมชนเช่น มีการจัดกิจกรรมรณรงค์ในเรื่องของความสะอาด เป็นต้น

ผลการศึกษาวิจัยครั้งนั้นนอกจากข้อเสนอแนะที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นแล้วการวิจัยครั้งนี้ อาจเป็นแนวคิดต่อการสร้างชุมชนขนาดใหญ่ในอนาคตในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของบริเวณใกล้เคียงซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อโครงการในระยะยาวได้ และในเรื่องของระบบการบริหารจัดการชุมชนภายหลังจากที่มีผู้อยู่อาศัยแล้ว เป็นต้น

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

การเคหะแห่งชาติ. มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, 2525.

ณวัฒน์ ทองสว่าง. ที่อยู่อาศัยบริเวณแนวคันกั้นน้ำของกรุงเทพมหานคร ริมน้ำเจ้าพระยา ฝั่งธนบุรี การศึกษาผลกระทบและแนวทางแก้ปัญหา. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.

ปยุตธนา ไกรสินธุ์. การบริหารเคหะชุมชนด้านการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติ : กรณีศึกษาเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535.

ศิริวรรณ เสรีรัตน์.และคณะ.

อุทุมพร (ทองอุไทย) จามรมาน. การเขียนโครงการวิจัย. คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533.

### ภาษาอังกฤษ

Becker, Franklin D. and others. "Social – Psychological Consequenses of Living in less than Ideal Housing : A Comparative of Occupants Coping Strategies in Single Family Track And Public Housing". User Participation and Environmental Meaning : Three Field Studies. New York : Cornel University, 1977.

Button, K.J. Urban Economics. London : Macmillan Press, 1967.

Claire, William H. Handbook on Urban Planning. Canada : Van Notrand Reinhold, 1973.

Norcross, Carl. Townhouse and Condominium : Resident's Likes and Dislikes. Washigto D.C. : The Urban Land Institute, 1973.



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ผลการสำรวจประเภทธุรกิจร้านค้าในโครงการเคหะชุมชนประชาณีเวศน์ 3

ประเภทบริการร้านค้าในชุมชน	จำนวน
1. ประเภทอาหาร	
ร้านอาหารประเภท จานเดียว ข้าวแกง ก๋วยเตี๋ยว	32
ร้านอาหารเครื่องดื่ม มีดนตรีประกอบ สวนอาหาร	15
เบเกอรี่	4
รวม	51
2. ประเภทบริการ	
ร้านถ่ายภาพ	2
เสริมสวยสุขภาพสตรี	33
ตัดผมชาย	15
ซักรีด	7
ซ่อมรถจักรยาน	3
ร้านตัดเย็บเสื้อผ้า	19
ถ่ายเอกสาร	3
ซ่อมรถจักรยานยนต์	6
ซ่อมแอร์รถยนต์	3
ซ่อมรถยนต์	3
รวม	94
3. ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้า	
จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า	12
อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์	1
เครื่องปรับอากาศ	4
เครื่องเสียงรถยนต์	1
รวม	18



### ผลการสำรวจประเภทธุรกิจร้านค้าในโครงการเคหะชุมชนประชาชนิเวณ 3

ประเภทร้านค้าในชุมชน	จำนวน
4. ประเภทสินค้าเบ็ดเตล็ด	
ซูเปอร์มาเก็ต	6
ของชำ สินค้าเบ็ดเตล็ด	63
หนังสือนิตยสาร	4
อาหารสัตว์ และอุปกรณ์	2
ผ้ามา่าน	2
ข้าวสาร	5
แก๊สหุงต้ม	3
แว่นตา	2
เครื่องเขียน	2
เครื่องสำอางภัณฑ์	2
รวม	91
5. ประเภทสุขภาพ / รักษาโรค	
ร้านขายแผนปัจจุบัน	7
คลินิกแพทย์	9
คลินิกทันตแพทย์	2
ศูนย์ลดน้ำหนัก, ความงาม	2
รวม	20
6. ประเภทบ้านเช่า, อพาร์ทเมนท์	40
7. ประเภทก่อสร้าง	
ร้านวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	11
ร้านอลูมิเนียม มุ้งลวด เหล็กดัด	3
รวม	14

การสำรวจประเภทร้านค้าภายในเคหะชุมชนประชานีเวศน์ 3 จัดประเภทได้ ดังนี้

1. ประเภทร้านอาหาร	จำนวน	51	แห่ง
2. ประเภทบริการ	จำนวน	94	แห่ง
3. ประเภทเรื่องใช้ไฟฟ้า	จำนวน	18	แห่ง
4. ประเภทสินค้าเบ็ดเตล็ด	จำนวน	91	แห่ง
5. ประเภทรักษาโรค/สุขภาพ	จำนวน	20	แห่ง
6. ประเภทบ้านเช่า	จำนวน	40	แห่ง
7. ประเภทก่อสร้าง	จำนวน	<u>14</u>	แห่ง
รวม		<u>328</u>	แห่ง

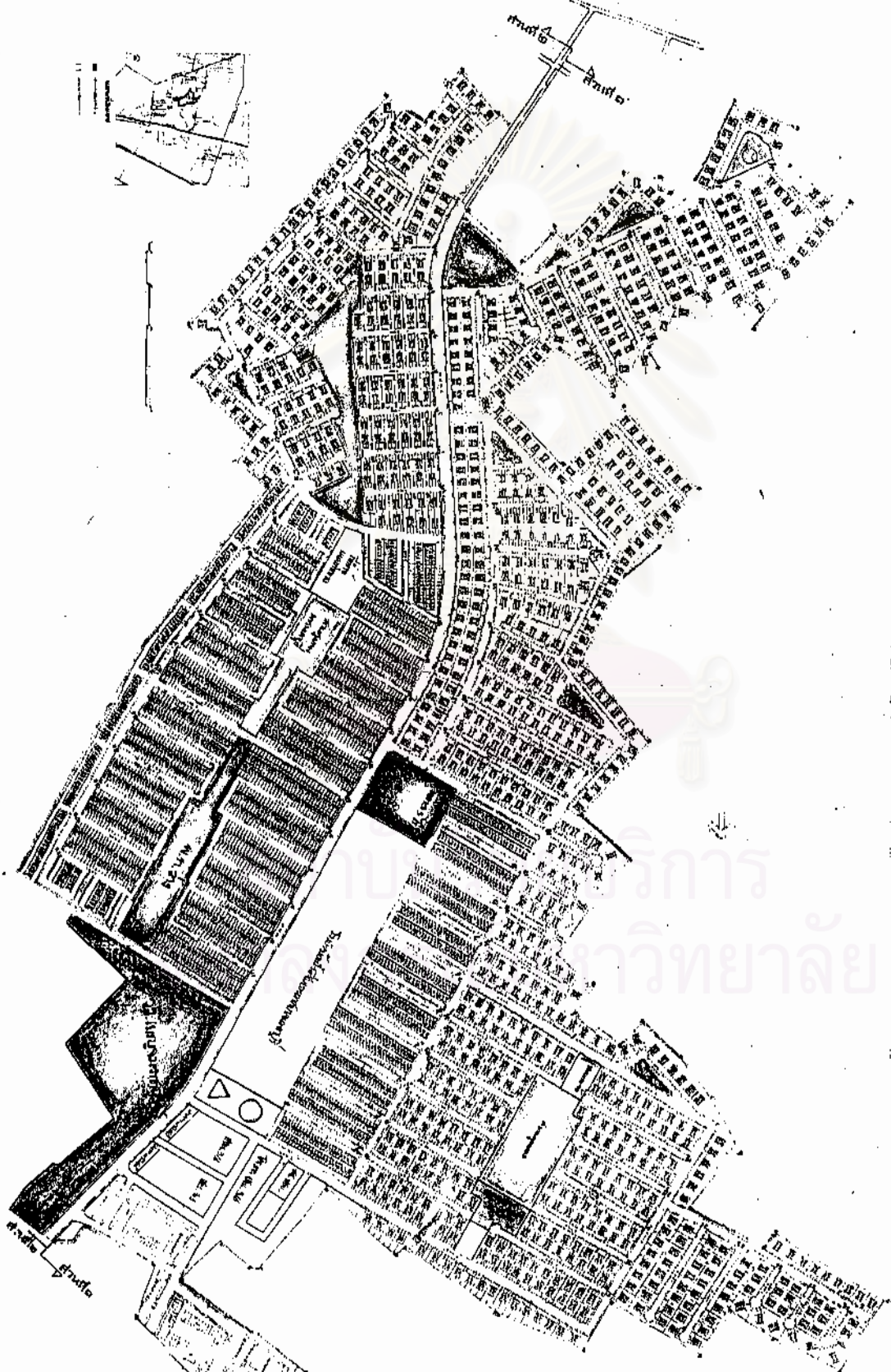


สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



STADT UND UMGEBUNG DES SAARLANDES

- Stadtkern
- Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Verkehrsgebiet
- Grüngebiet
- Wasser
- Eisenbahn
- Straße
- Kanal
- Park
- Sportplatz
- Friedhof
- Kirche
- Schule
- Postamt
- Rathaus
- Bahnhof
- Flughafen
- See
- Fluss
- Meer
- Berg
- Hügel
- Tal
- Ebene
- Höhe
- Tiefe
- Temperatur
- Regen
- Wind
- Luftdruck
- Luftfeuchtigkeit
- Luftverschmutzung
- Lärm
- Vibration
- Erdbeben
- Sturm
- Überschwemmung
- Dürre
- Waldbrand
- Pest
- Cholera
- Typhus
- Malaria
- Tuberkulose
- Scharlach
- Diphtherie
- Keuchhusten
- Masern
- Mumps
- Röteln
- Windpocken
- Polio
- Tetanus
- Botulismus
- Bakterienruhr
- Shigellose
- Amöbenruhr
- Dysenterie
- Giardiasis
- Cryptosporidiose
- Toxoplasmose
- Sarcosporidiose
- Cyclosporiasis
- Isosporiasis
- Kryptosporidienruhr
- Giardienruhr
- Amöbenruhr
- Shigellose
- Bakterienruhr
- Botulismus
- Tetanus
- Polio
- Windpocken
- Röteln
- Mumps
- Masern
- Keuchhusten
- Diphtherie
- Scharlach
- Tuberkulose
- Malaria
- Typhus
- Cholera
- Pest
- Waldbrand
- Überschwemmung
- Sturm
- Erdbeben
- Vibration
- Lärm
- Luftverschmutzung
- Luftfeuchtigkeit
- Luftdruck
- Wind
- Regen
- Temperatur
- Höhe
- Tiefe
- Ebene
- Tal
- Hügel
- Berg
- Meer
- Fluss
- See





## รายละเอียดและข้อมูลทั่วไปของโครงการเคหะชุมชนประชาชนวิเศษ 3

นโยบายการเคหะแห่งชาติในการจัดสร้างเคหะชุมชนเพื่อบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนนั้นส่วนหนึ่งคือการจัดสร้างเคหะชุมชนใหม่เพิ่มขึ้นในบริเวณใกล้เคียงกับเคหะชุมชนที่การเคหะแห่งชาติได้จัดไว้ก่อนแล้วทั้งนี้เพื่อให้ชุมชนที่เกิดขึ้นได้มีโอกาสใช้บริการจากองค์ประกอบของชุมชนบางส่วนร่วมกันจากชุมชนระดับหมู่บ้านรวมเป็นตำบล เป็นอำเภอ และเป็นเมืองในที่สุดนอกจากการพึ่งพาอาศัยในเรื่องดังกล่าวแล้วยังเป็นการพัฒนาที่ดินในแต่ละส่วนขึ้นมาให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์จากที่ดินในทางที่เหมาะสมอีกด้วย การเคหะแห่งชาติได้รับโอนโครงการเคหะชุมชนประชาชนวิเศษ 2 มาจากกรุงเทพมหานคร (เทศบาลกรุงเทพฯ เดิม) และได้พัฒนาเคหะชุมชนนี้ขึ้นมาเป็นระยะขนาดที่ดินทั้งหมด 707 ไร่ จัดแบ่งเป็นประชาชนวิเศษ 2 ระยะ 1, 2 และ 3 เมื่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ตามโครงการแล้วจะมีประชากรอาศัยอยู่ทั้งสิ้น 2,627 ครอบครัว ซึ่งเป็นเคหะชุมชนระดับอำเภอ การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาจัดซื้อที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับชุมชนเดิมนี้ เพื่อจัดสร้างเป็นเคหะชุมชนประชาชนวิเศษ 3 ขึ้น โดยมีเอกชนเสนอขายที่ดินให้กับการเคหะแห่งชาติทั้งหมด 7 รายการและการเคหะแห่งชาติได้จัดซื้อที่ดินของนายรัชฎา สังขะวัฒนะ จำนวน 602 ไร่ 2 งาน 4 ตารางวา ในราคาไร่ละ 83,000.- บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. ที่ตั้งโครงการประชาชนวิเศษ 3

-ที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี อยู่ทางทิศตะวันตกของชุมชนประชาชนวิเศษ 2 ระยะ 1, 2 และ 3 ที่แปลงใหญ่อยู่ห่างจากถนนประชาชื่น 2.3 กิโลเมตร เข้าถึงได้โดยถนนสามัคคี ซึ่งแยกจากถนนประชาชื่นไปทางทิศตะวันตกผ่านหน้าที่ดินโครงการไปเชื่อมต่อกับถนนติวานนท์

-อาณาเขตติดต่อของที่ดินแปลงใหญ่

ทิศเหนือ ส่วนใหญ่ติดกับถนนสามัคคี

ทิศใต้ บางส่วนติดต่อกับแยกซอยพงษ์เพชรซึ่งเป็นถนนซอยเขตทาง 8 เมตรติดต่อไปถนนงามวงศ์วานได้นอกนั้นติดที่ดินเอกชน

ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ติดกับที่ดินเอกชน

-ที่ดินแปลงเล็กอยู่ห่างจากทางเข้าด้านทิศใต้ของที่ดินแปลงใหญ่ประมาณ 420 เมตร เชื่อมต่อกันโดยถนนแยกจากซอยพงษ์เพชร ซึ่งไปเชื่อมต่อกันโดยถนนงามวงศ์วานได้

-อาณาเขตติดต่อของที่ดินแปลงเล็ก

ทิศเหนือ ซอยพงษ์เพชรตัดผ่านสวนบน

ทิศตะวันออก ติดถนนซอยเข้าวัดบัวขวัญเกือบตลอดแนวถนนกั้นติดที่ดินเอกชน

## 2. ขนาดและกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

-ที่ดินแปลงใหญ่มีเนื้อที่ประมาณ 564 ไร่ 2 งาน 12 ตารางวา

-ที่ดินแปลงเล็กมีเนื้อที่ประมาณ 37 ไร่ 3 งาน 92 ตารางวา รวม 602 ไร่ 2 งาน 4 ตารางวา

เป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ

## 3. วัตถุประสงค์ของโครงการ

โครงการนี้จัดทำขึ้นเพื่อแก้ปัญหาความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยของประชาชนผู้มีรายได้น้อยปานกลางค่อนข้างต่ำ ประเภท ข. (1,500 – 3,000 บาท/เดือน/ครอบครัว) ผู้มีรายได้น้อยปานกลางค่อนข้างสูงประเภท ค. (3,000 – 5,000 บาท/เดือน/ครอบครัว) และผู้มีรายได้สูงประเภท ง. (สูงกว่า 5,000 บาท/เดือน/ครอบครัว) โดยการจัดเป็นเคหะชุมชนชานเมือง ระดับ อำเภอ และเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเช่าซื้อ ซึ่งประกอบด้วยบ้านแถวสองชั้น ที่ดินประมาณ 20 ตารางวา และบ้านแฝดชั้นเดียวสร้างสมบูรณ์ในที่ดินประมาณ 40 ตารางวาสำหรับผู้มีรายได้ประเภท ข. บ้านแฝดสองชั้นบางส่วน ที่ดินประมาณ 40 ตารางวาสำหรับผู้มีรายได้ประเภท ค. และบ้านเดี่ยวสองชั้นในเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางวาสำหรับผู้มีรายได้ประเภท ง. รวมทั้งการปรับปรุงที่ดินจัดหาบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นสำหรับชุมชนเพื่อให้เป็นเคหะชุมชนที่ได้มาตรฐานสำหรับการพักอาศัย

## 4. สภาพที่ดินและสิ่งแวดล้อม

เป็นที่ดินที่ราบลุ่มมีคลองบางตลาดกว้าง 9-10 เมตร ห่างจากถนนสามัคคีขึ้นไปทางเหนือแนวคลองขนานไปกับถนนทางตอนเหนือของที่ดินด้านทิศตะวันตกบางส่วนจรดกับลำธารสาธารณะกว้าง 5 เมตร ผ่านที่ดินเอกชนไปเชื่อมกับคลองบางตลาดทั้งลำธาร และคลองบางตลาดนี้จะมีประโยชน์ในการระบายน้ำฝนได้พอสมควร ที่ดินโดยรอบนี้ได้รับการปรับปรุงเป็นที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะทางตอนใต้ของที่ดินที่ติดกับถนนซอยที่แยกมาจากซอยพงษ์เพชรมีกลุ่มบ้านจัดสรรขนาดใหญ่และชุมชนหนาแน่น

## 5. ระยะเวลาในการก่อสร้าง

- ใช้เวลาในการปรับปรุงที่ดิน และก่อสร้างอาคารพร้อมสาธารณูปโภคประมาณ 16 เดือน โดยในขั้นแรกการเคหะแห่งชาติจะเสริมแนวถนนดินเดิมที่มีอยู่เพื่อให้เข้าไปปรับปรุงพื้นที่ได้สะดวกและรวดเร็วขึ้น

## 6. องค์ประกอบภายในชุมชน

6.1 องค์ประกอบชุมชนคิดแยกตามแปลงที่ดิน ดังนี้  
ที่แปลงใหญ่

ประเภท	เนื้อที่เป็นไร่	คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อพื้นที่องค์ประกอบ	คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อพื้นที่ทั้งหมด
บริเวณพาณิชยกรรม	23.0	20.82	4.07
สถานีอนามัย สถานีดับเพลิง และสถานีตำรวจ	2.74	2.48	0.48
โรงเรียนประถม – มัธยม	13.0	11.77	2.3
สวนสาธารณะใหญ่	31.32	28.35	5.55
สนามเปิดโล่ง และสนามเด็กเล่น	36.92	33.42	6.55
โรงเรียนอนุบาล	3.50	3.16	0.62
<b>รวม</b>	<b>110.48</b>	<b>100.00</b>	<b>19.57</b>

**หมายเหตุ** สนามกีฬา สำนักงานบริหารชุมชน และศูนย์ชุมชน รวมอยู่ในสวนสาธารณะใหญ่



## ที่แปลงเล็ก

ประเภท	เนื้อที่เป็นไร่	คิดเป็น เปอร์เซ็นต์ต่อ พื้นที่องค์ ประกอบ	คิดเป็น เปอร์เซ็นต์ต่อ พื้นที่ทั้งหมด
บริเวณพาณิชยกรรม	1.91	59.32	5.03
สนามเด็กเล่น	0.81	25.16	2.13
โรงเรียนอนุบาล	0.50	15.52	1.32
<b>รวม</b>	<b>3.22</b>	<b>100.00</b>	<b>8.48</b>

## 6.2 องค์ประกอบชุมชนของที่ดินทั้งหมด

ประเภท	เนื้อที่เป็นไร่	คิดเป็น เปอร์เซ็นต์ต่อ พื้นที่องค์ ประกอบ	คิดเป็น เปอร์เซ็นต์ต่อ พื้นที่ทั้งหมด
บริเวณพาณิชยกรรม	24.91	21.91	4.13
สถานีอนามัย สถานีดับเพลิง และ สถานีตำรวจ	2.74	2.41	0.45
โรงเรียนประถม – มัธยม	13.0	11.43	2.16
สวนสาธารณะใหญ่	31.32	27.55	5.20
สนามเปิดโล่ง และสนามเด็กเล่น	37.73	31.19	6.26
โรงเรียนอนุบาล	4.0	3.51	1.12
<b>รวม</b>	<b>113.70</b>	<b>100.00</b>	<b>18.87</b>

## 7. ประชากร

- จำนวนครอบครัวทั้งหมด 4,060 ครอบครัว
- จำนวนประชากร 19,710 คน (เฉลี่ย 5 คน/ครอบครัว)
- ความหนาแน่นสุทธิ 52.81 คน/ไร่
- ความหนาแน่นรวม 32.71 คน/ไร่

## 8. การคมนาคม

### 8.1 การติดต่อระหว่างภายใน และภายนอกชุมชน

-การเดินทางใช้ถนนสามัคคีเป็นถนนสายหลักและทางเข้า-ออกด้านชอยพงษ์เพชร เป็นสายรองแบ่งเป็น 2 กรณีคือ

- กรณีแรก จากช่องทางเข้า-ออกตอนบนใช้ถนนสามัคคีผ่านโครงการประชานิเวศน์ 2 ระยะ 1, 2 และ 3 ถึงถนนประชาชื่นจากแยกประชาชื่นถึงสี่แยกที่ติดกับถนนงามวงศ์วาน กรณีนี้เป็นระยะทาง 5.8 กิโลเมตร ถนนสามัคคีเป็นถนนคสล.เส้นทางนี้สามารถติดต่อไปยังย่านบางซื่อหรือแยกไปยังย่านบางเขน สะพานควายได้ด้วยรถโดยสารและรถยนต์ส่วนตัวนอกจากนี้แล้วยังสามารถติดต่อไปยังย่านนนทบุรี ปากเกร็ด ปทุมธานี ด้วยถนนสามัคคี ซึ่งไปเชื่อมกับถนนติวานนท์เป็นระยะ 2.8 กิโลเมตร

- กรณีสอง ใช้ชอยพงษ์เพชรทางตอนล่างของที่ดินเชื่อมต่อกับถนนงามวงศ์วานติดต่อไปยังสี่แยกตัดกับถนนประชาชื่นเป็นระยะทาง 3.6 กิโลเมตร แต่เป็นถนนชอยที่จะต้องใช้เวลาในการขยายเพราะสองข้างทางของชอยนี้เป็นสิ่งปลูกสร้างถาวรจำนวนมาก

- การเดินทางติดต่อภายในชุมชน มีถนนสายเอก สายรอง และถนนชอย รวมทั้งทางเดินเท้า นอกจากนี้จะใช้รถยนต์ส่วนบุคคล รถจักรยานและการเดินเท้าแล้ว ยังมีรถยนต์โดยสารขนาดเล็กเพื่อติดต่อภายในโครงการและเชื่อมต่อไปยังย่านบางเขน บางซื่อ หรือนนนทบุรีได้ด้วย

### 8.2 ระบบถนน

-ระบบถนนที่นำมาใช้ในโครงการนี้คือ Loop และ cul – de – sac เป็นส่วนใหญ่และใช้ระบบ Parallel Linear ในบางตอน ที่ดินของโครงการเป็นที่ดินเว้าแหว่งตามโฉนดที่ดินที่มารวมกันเข้าหลายๆโฉนดจึงเป็นความจำเป็นที่จะต้องตัดถนนชอยเข้าไปลึกมากในบางตอนเพื่อให้สะดวกแก่ผู้อยู่อาศัยได้เท่าๆ กัน

-การวางผังต้องการให้ถนนเอกเป็นถนนที่ง่ายและสะดวกต่อการติดต่อจากชุมชนไปภายนอกจึงอยู่ในแนวเชื่อมช่องทางเข้า-ออกเหนือ-ใต้ในขณะเดียวกันเพื่อเป็นการจำกัดความเร็วของรถจึงมีถนนบางตอนเป็นส่วนโค้ง

-ลักษณะส่วนใหญ่จะเป็นถนนสายรองแยกจากถนนสายเอก เข้าหากลุ่มหมู่บ้าน โดยที่แต่ละกลุ่มหมู่บ้านเป็นถนนชอยปลายตัน (cul – de – sac) และถนน Loop อีกทีหนึ่งกลุ่มหมู่บ้านแต่ละหมู่บ้านจึงมีสนามเด็กเล่นและโรงเรียนอนุบาลอยู่ตรงกลางของกลุ่มพอดีการใช้ถนนชอยปลายตันนอกจากจะเกิดลักษณะดังกล่าวแล้วยังเป็นการลดความเร็วของรถยนต์และไม่เป็นการรบกวนผู้อยู่อาศัยในบริเวณข้างเคียงด้วย

## รายละเอียดในการใช้ถนน

## ที่แปลงใหญ่

ประเภทถนน	ความกว้าง เขตทาง-เมตร	ทางเท้า ข้างละ-เมตร	ยาว กม.	เนื้อที่ (ไร่)
ถนนสายเอก	17	2.5	1.41	14.98
ถนนสายรอง	12	2.0	4.80	35.96
ถนนซอย	8	1.5	11.17	55.87
			17.38	106.81

## ที่แปลงเล็ก

ประเภทถนน	ความกว้าง เขตทาง-เมตร	ทางเท้า ข้างละ-เมตร	ยาว กม.	เนื้อที่ (ไร่)
ถนนสายรอง	12	2.0	0.56	4.2
ถนนซอย	8	1.5	0.91	4.55
			1.47	8.75

## สาธารณูปการ

ภายในโครงการประชาณีเวศน์3ได้จัดสร้างสาธารณูปการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนดังต่อไปนี้

## 1.โรงเรียน

-เนื่องจากเป็นชุมชนระดับอำเภอ ซึ่งต้องการโรงเรียนประถมและมัธยมศึกษา เพื่อสนองผู้อยู่อาศัย แต่เนื่องจากมีโรงเรียนมัธยมอยู่ในบริเวณใกล้เคียงที่ถนนติวานนท์ห่างจากชุมชนประมาณ 3 กิโลเมตรบ้างแล้วจึงพิจารณาโรงเรียนประถมและมัธยมเข้าไว้ด้วยกันโดยเตรียมที่ไว้ให้ติดกับถนนสายเอกและสนามกีฬาเพื่อให้กระทรวงศึกษาธิการดำเนินการ

-โรงเรียนอนุบาล จัดให้มีในลักษณะประจำแต่ละกลุ่มหมู่บ้านการดำเนินงานเกี่ยวกับโรงเรียนอนุบาลให้เอกชนเป็นผู้จัดทำ ทั้งนี้ในระยะแรกอาจจะจัดตั้งขึ้นเป็นเพียงบางจุดเมื่อชุมชนขยายเติบโตขึ้นจะจัดตั้งโรงเรียนอนุบาลเพิ่มขึ้นตามตำแหน่งที่ได้จัดไว้เพื่อให้กลุ่มหมู่บ้านแต่ละกลุ่มเป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัยที่ดีตามที่ควรจะเป็น



ภาพที่ 1 โรงเรียนระดับประถมและมัธยมศึกษา



ภาพที่ 2 โรงเรียนอนุบาล

2. ตลาดสด ภายในโครงการจัดเตรียมที่ดิน 3 ไร่ ก่อสร้างเป็นตลาดสดโดยมีรูปแบบตามมาตรฐานของเทศบาลนครนนทบุรี ไว้สำหรับให้ประชาชนได้มาจับจ่ายใช้สอย



ภาพที่ 3 ตลาดสดในโครงการ

3. สำนักบริหารชุมชน ภายในโครงการมีการจัดสร้างสำนักงานบริหารชุมชนไว้เพื่อบริการแก่ประชาชน โดยตั้งริมถนนสายเอกเพื่อสามารถติดต่อกับภายนอกได้สะดวกและผู้อาศัยอยู่ในชุมชนสามารถติดต่อกับสำนักงานฯ ได้สะดวกเช่นกัน



ภาพที่ 4 สำนักบริหารชุมชน



#### 4. ศูนย์ชุมชน

-ทางการเคหะแห่งชาติได้จัดไว้เพื่อให้เป็นที่ประกอบกิจกรรมร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในชุมชนในบริเวณติดกับสำนักงานบริหารชุมชน



ภาพที่ 5 ศาลาประชาคม

#### 5. บริการสื่อสาร

-ทางการเคหะแห่งชาติมอบให้ทางองค์การโทรศัพท์เข้ามาดำเนินการติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะภายในชุมชน และให้ทางกรมไปรษณีย์โทรเลขจัดตั้งตู้ไปรษณีย์ไว้ตามจุดที่เหมาะสมในชุมชน

#### 6. ศูนย์สาธารณสุข

-ทางหน่วยงานเทศบาลได้ดำเนินการจัดสร้างศูนย์บริการสาธารณสุขไว้เพื่อบริการประชาชนในหมู่บ้านและประชาชนที่อยู่ใกล้เคียงโดยมีที่ทำการอยู่บนชั้นที่ 2 ของที่ทำการแขวงท่าทราย





ภาพที่ 6 ศูนย์บริการสาธารณสุข

#### 7. สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

-สวนสาธารณะเฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษาจัดไว้บริเวณส่วนกลางของชุมชนเพื่อสนองกิจกรรมการพักผ่อนของผู้อยู่อาศัยในชุมชนภายในสวนฯ จัดเป็นสนามเด็กเล่นประกอบด้วยสวนหย่อม โดยมีทางเดินเท้าติดต่อจากถนนซอยซึ่งตำแหน่งของสนามที่กล่าวถึงนี้จะอยู่ในบริเวณตรงกลางของหมู่บ้าน

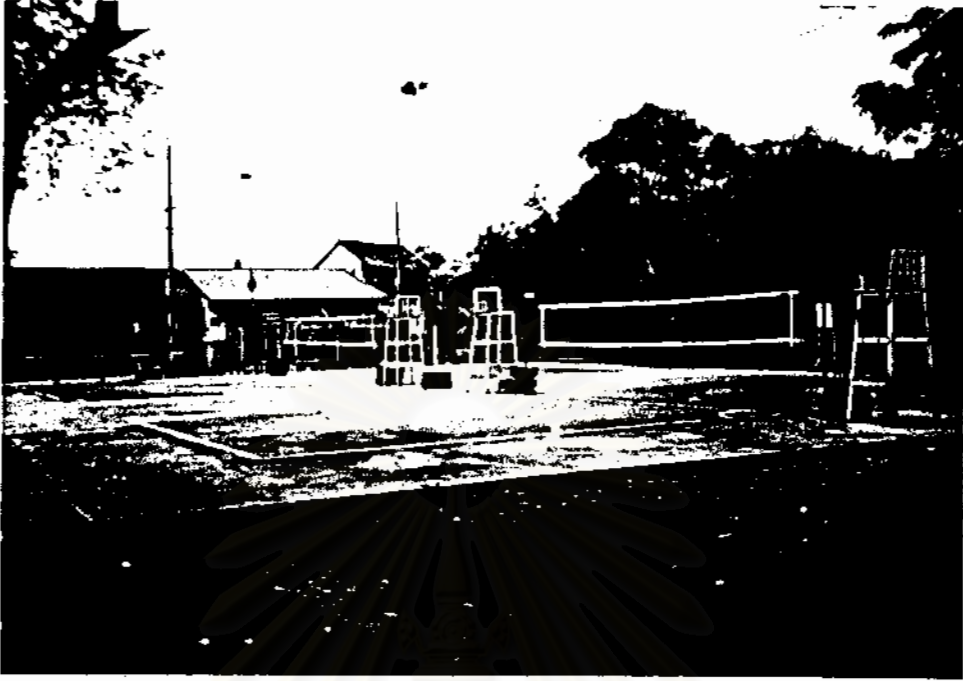


ภาพที่ 7 สวนเฉลิมพระเกียรติ 72

### 8. สนามกีฬา

-ภายในโครงการได้จัดสร้างลานกีฬาเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยใช้เพื่อการออกกำลังกายประกอบด้วยสนามฟุตบอล สนามบาสเก็ตบอล สนามคริกเก็ต และสนามเปตอง





ภาพที่ 8-10 ลานกีฬาเอนกประสงค์

9.สถานีตำรวจ สถานีตำรวจจัดที่ไว้ให้ใกล้ทางเข้าออกโครงการ ทางด้านถนนสามัคคี ซึ่งเป็นทางเข้าใหญ่โดยติดต่อให้กรมตำรวจมาดำเนินการ



ภาพที่ 11 สถานีตำรวจ

10. สถานีดับเพลิง สถานีดับเพลิงจัดสร้างไว้ที่ในบริเวณที่ทำการแขวงท่าทรายเพื่อเป็นจุดรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยมีรถดับเพลิงประจำสถานี 2 คัน



ภาพที่ 12 สถานีดับเพลิง

11. สถานีบริการขนส่งมวลชน จัดพื้นที่บริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการด้านถนนสามัคคี ให้ใช้เป็นสถานีจอดรถ ข.ส.ม.ก. เพื่อบริการประชาชนในชุมชนและบริเวณใกล้เคียง



ภาพที่ 13 บริเวณจุดจอดเมล์ ข.ส.ม.ก.



12. โรงบำบัดน้ำเสีย ทางเทศบาลนครนนทบุรีได้ดำเนินการสร้างโรงบำบัดน้ำเสียเพื่อ  
บำบัดน้ำเสียในพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง



ภาพที่ 14 โรงบำบัดน้ำเสีย

13. ที่ทำการแขวงท่าทราย ทางเทศบาลนครนนทบุรีได้ดำเนินการจัดสร้างที่ทำการแขวงท่า  
ทรายขึ้นในชุมชนประชาชนนิเวศน์ 3 เพื่อให้บริการประชาชนในพื้นที่ตำบลท่าทรายรวม 7 หมู่บ้าน  
โดยเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2538



ภาพที่ 15 ที่ทำการแขวงท่าทราย

14.สถานานุบาล เป็นสถานานุบาลที่ทางเทศบาลนครนทบุรีได้ดำเนินการจัดตั้งขึ้น เพื่อบริการแก่ประชาชนได้ทั่วถึง เริ่มเปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2541



ภาพที่ 16 สถานานุบาล

15.โรงสูบน้ำ ภายในโครงการได้จัดตั้งโรงสูบน้ำไว้บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการเพื่อระบายน้ำสู่ ลำรางสาธารณะ



ภาพที่ 17 โรงสูบน้ำ



## แบบสอบถามวิทยานิพนธ์

## หัวข้อ “การประเมินผลสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเคหะชุมชนประชาณีเวศน์ 3”

ขอความกรุณาตอบแบบสอบถามเพื่อประโยชน์ทางด้านวิชาการซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตร เหน้พัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชุดที่ 1 สำหรับผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนประชาณีเวศน์ 3 กรุณาใส่เครื่องหมาย ✓ หน้าช่องที่ท่านต้องการและเติมข้อความในช่องว่างที่เว้นไว้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชน

สำหรับเจ้าหน้าที่

1. ท่านคิดว่าบริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชนดังต่อไปนี้เป็นอย่างไร	แย่มาก	แย่มาก	ปานกลาง	ดี	ดีมาก	
1.1 ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ						
- ไฟฟ้าชุมชน						<input type="checkbox"/> 001
- ประปา						<input type="checkbox"/> 002
- การระบายน้ำ						<input type="checkbox"/> 003
- ถนน/ทางเท้า						<input type="checkbox"/> 004
- โทรศัพท์สาธารณะ						<input type="checkbox"/> 005
- ตลาด/ร้านค้า						<input type="checkbox"/> 006
- บริการขนส่งมวลชน						<input type="checkbox"/> 007
- โรงเรียนระดับอนุบาล						<input type="checkbox"/> 008
- โรงเรียนระดับประถมศึกษา						<input type="checkbox"/> 009
- โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา						<input type="checkbox"/> 010
- ศูนย์บริการสาธารณสุข						<input type="checkbox"/> 011
- ธนาคารพาณิชย์						<input type="checkbox"/> 012
- สถานรับเลี้ยงเด็ก						<input type="checkbox"/> 013
- ที่ทำการไปรษณีย์						<input type="checkbox"/> 014
1.2 พื้นที่สาธารณะประโยชน์						
- สนามกีฬา						<input type="checkbox"/> 015
- สนามเด็กเล่น						<input type="checkbox"/> 016
- สวนหย่อม / สวนสาธารณะ						<input type="checkbox"/> 017
1.3 ความปลอดภัยในชุมชน						
- ระบบยามรักษาความปลอดภัย						<input type="checkbox"/> 018
- สถานีตำรวจ						<input type="checkbox"/> 019
- การป้องกันอัคคีภัย						<input type="checkbox"/> 020
1.4 ความสะอาดในชุมชน						
- การจัดเก็บขยะ						<input type="checkbox"/> 021
- ความสะอาดของถนน / ทางเท้า						<input type="checkbox"/> 022
- สวนสาธารณะ						<input type="checkbox"/> 023

2. สิ่งอำนวยความสะดวกที่ท่านคิดว่าอยากให้จัดเพิ่มเติมในชุมชน (กรุณามอบอย่างน้อย 4 ข้อ)						
1.....		2.....				
3.....		4.....				
3. ปัญหาที่สำคัญและท่านอยากให้มีการแก้ไขคืออะไร (หากตอบไม่พอใจ หรือ ไม่พอใจมาก โปรดระบุรายละเอียดของปัญหา)						
	ไม่พอใจ มาก	ไม่พอใจ	เฉยๆ	พอใจ	พอใจมาก	
3.1 เรื่องระบบสาธารณูปโภค						
- ไฟฟ้าชุมชน						<input type="checkbox"/> 024
ปัญหาคือ.....						
- น้ำประปา						<input type="checkbox"/> 025
ปัญหาคือ.....						
- โทรศัพท์สาธารณะ						<input type="checkbox"/> 026
ปัญหาคือ.....						
- การระบายน้ำ / ป้องกันน้ำท่วม						<input type="checkbox"/> 027
ปัญหาคือ.....						
- ถนน / ทางเท้า						<input type="checkbox"/> 028
ปัญหาคือ.....						
3.2 เรื่องการตัดพื้นที่สาธารณะประโยชน์						
- สนามเด็กเล่น/ สวนหย่อม/ สนามกีฬา						<input type="checkbox"/> 029
ปัญหาคือ.....						
- ศูนย์ชุมชน/ ห้องสมุด/สโมสร						<input type="checkbox"/> 030
ปัญหาคือ.....						
- ตลาด/ ร้านค้า						<input type="checkbox"/> 031
ปัญหาคือ.....						
3.3 เรื่องความปลอดภัยในชุมชน						
- ระบบรักษาความปลอดภัย						<input type="checkbox"/> 032
ปัญหาคือ.....						
3.4 เรื่องความสะอาดในชุมชน						
- การเก็บขยะ/ การรักษาความสะอาด						<input type="checkbox"/> 033
ปัญหาคือ.....						
3.5 เรื่องอื่นๆ (ระบุ).....						<input type="checkbox"/> 034
ปัญหาคือ.....						
4. เมื่อท่านหรือคนในครอบครัว เจ็บป่วยจะไปรักษาพยาบาลที่ไหน (กรุณาเรียงลำดับจาก 1-6 เมื่อ 1 หมายถึงใช้บ่อยที่สุด)						
( ) 1. ซี่งยาจากร้านขายยาในหมู่บ้านมาทานเอง	( ) 2. คลินิกภายในหมู่บ้าน	<input type="checkbox"/> 035	<input type="checkbox"/> 036			
( ) 3. ศูนย์บริการสาธารณสุขในชุมชน	( ) 4. โรงพยาบาล	<input type="checkbox"/> 037	<input type="checkbox"/> 038			
( ) 5. คลินิกเอกชนนอกหมู่บ้าน	( ) 6. อื่นๆ ระบุ.....	<input type="checkbox"/> 039	<input type="checkbox"/> 040			

5. ท่านหรือคนในครอบครัวจะไปซื้ออาหาร/เครื่องครัวจากที่ไหน (กรุณาเรียงลำดับจาก 1-6 เมื่อ 1 หมายถึงใช้บ่อยที่สุด)			
( ) 1. ร้านขายอาหาร/ ร้านขายของชำในชุมชน	( ) 2. ตลาดภายในชุมชน	<input type="checkbox"/> 041	<input type="checkbox"/> 042
( ) 3. ตลาดภายนอกชุมชน	( ) 4. รถเร่ที่เข้ามาในชุมชน	<input type="checkbox"/> 043	<input type="checkbox"/> 044
( ) 5. ซูเปอร์มาร์เก็ต/ร้านสะดวกซื้อในชุมชน	( ) 6. ศูนย์การค้า	<input type="checkbox"/> 045	<input type="checkbox"/> 046
( ) 7. อื่นๆ ระบุ.....		<input type="checkbox"/> 047	
6. ท่านหรือคนในครอบครัวจะไปซื้อ เครื่องใช้ในบ้านจากที่ไหน (กรุณาเรียงลำดับจาก 1-6 เมื่อ 1 หมายถึงใช้บ่อยที่สุด)			
( ) 1. ตลาดภายในชุมชน	( ) 2. ตลาดภายนอกชุมชน	<input type="checkbox"/> 048	<input type="checkbox"/> 049
( ) 3. ร้านค้าในชุมชน	( ) 4. ร้านค้านอกชุมชน	<input type="checkbox"/> 050	<input type="checkbox"/> 051
( ) 5. รถสินค้าที่เข้ามาภายในชุมชน	( ) 6. ศูนย์การค้า	<input type="checkbox"/> 052	<input type="checkbox"/> 053
( ) 7. อื่นๆ ระบุ.....		<input type="checkbox"/> 054	
7. ประเภทร้านค้าที่ท่านใช้บริการเป็นประจำ (ใส่เครื่องหมาย ✓ หน้าข้อที่ท่านใช้บริการ)			
<input type="checkbox"/> 1. ร้านขายอาหาร	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 055	<input type="checkbox"/> 056
<input type="checkbox"/> 2. ร้านขายของชำ/ ซูเปอร์มาร์เก็ต	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 057	<input type="checkbox"/> 058
<input type="checkbox"/> 3. ตลาดสด	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 059	<input type="checkbox"/> 060
<input type="checkbox"/> 4. ตลาดนัด	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 061	<input type="checkbox"/> 062
<input type="checkbox"/> 5. คลินิกแพทย์	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 063	<input type="checkbox"/> 064
<input type="checkbox"/> 6. สตรีนแพทย์	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 065	<input type="checkbox"/> 066
<input type="checkbox"/> 7. ร้านเสริมสวย/ ตัดแต่งทรงผม	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 067	<input type="checkbox"/> 068
<input type="checkbox"/> 8. ร้านถ่ายภาพ/ ถ่ายเอกสาร	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 069	<input type="checkbox"/> 070
<input type="checkbox"/> 9. ร้านซักรีด	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 071	<input type="checkbox"/> 072
<input type="checkbox"/> 10. ร้านขาย/รับตัดเสื้อผ้า	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 073	<input type="checkbox"/> 074
<input type="checkbox"/> 11. ร้านขายเทปเพลง/ ให้เช่าวีดีโอ	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 075	<input type="checkbox"/> 076
<input type="checkbox"/> 12. ร้านขาย/รับซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 077	<input type="checkbox"/> 078
<input type="checkbox"/> 13. อพาร์ตเมนต์/ ห้องเช่า	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 079	<input type="checkbox"/> 080
<input type="checkbox"/> 14. ร้านขายหนังสือ	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 081	<input type="checkbox"/> 082
<input type="checkbox"/> 15. บริการซ่อมรถยนต์	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 083	<input type="checkbox"/> 084
<input type="checkbox"/> 16. ร้านทำกรอบอลูมิเนียม/ มุ้งลวด/ เหล็กตัด	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 085	<input type="checkbox"/> 086
<input type="checkbox"/> 17. ร้านขาย/ ซ่อมรถจักรยาน	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 087	<input type="checkbox"/> 088
<input type="checkbox"/> 18. อื่นๆ ระบุ.....	เดือนละ.....ครั้ง	<input type="checkbox"/> 089	<input type="checkbox"/> 090
8. ท่านมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกตามข้อ 7. เฉลี่ยเดือนละ.....บาท		<input type="checkbox"/> 091	

## ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ	<input type="checkbox"/> 1. ชาย	<input type="checkbox"/> 2. หญิง	<input type="checkbox"/> 114
2. อายุ.....ปี			<input type="checkbox"/> 115
3. ท่านสำเร็จการศึกษาในระดับ			<input type="checkbox"/> 116
<input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่าประถมศึกษา	<input type="checkbox"/> 2. ประถมศึกษา	<input type="checkbox"/> 3. มัธยมศึกษา	
<input type="checkbox"/> 4. ปวช./ปวส./อนุปริญญา	<input type="checkbox"/> 5.ปริญญาตรี	<input type="checkbox"/> 6. สูงกว่าปริญญาตรี	
<input type="checkbox"/> 7. อื่นๆ ระบุ.....			
4. ท่านประกอบอาชีพใด			<input type="checkbox"/> 117
<input type="checkbox"/> 1. ข้าราชการ/พนักงาน/ลูกจ้างรัฐบาล	<input type="checkbox"/> 2. พนักงานรัฐวิสาหกิจ		
<input type="checkbox"/> 3. พนักงาน/ลูกจ้างบริษัท	<input type="checkbox"/> 4. เจ้าของกิจการ/นายจ้าง/ค้าขายส่วนตัว		
<input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....			
5. ครอบครัวยของท่านมีรายได้ในระดับใด			<input type="checkbox"/> 118
<input type="checkbox"/> 1. น้อยกว่า 7,000 บาท	<input type="checkbox"/> 2. ระหว่าง 7,001 – 10,000 บาท		
<input type="checkbox"/> 3. ระหว่าง 10,001 – 14,500 บาท	<input type="checkbox"/> 4. ระหว่าง 14,501 – 20,000 บาท		
<input type="checkbox"/> 5. ระหว่าง 20,001 – 30,000 บาท	<input type="checkbox"/> 6. ระหว่าง 30,001 – 40,000 บาท		
<input type="checkbox"/> 7. ระหว่าง 40,001 – 50,000 บาท	<input type="checkbox"/> 8. สูงกว่า 50,000 บาท		
6. ลักษณะที่อยู่อาศัยของท่าน			<input type="checkbox"/> 119
<input type="checkbox"/> 1. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	<input type="checkbox"/> 2. บ้านแฝด 2 ชั้น	<input type="checkbox"/> 3. บ้านแฝดชั้นเดียว	
<input type="checkbox"/> 4. บ้านแถว 2 ชั้น	<input type="checkbox"/> 5. อาคารพาณิชย์ (ตึกแถว)	<input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ ระบุ.....	
7. การใช้ประโยชน์			<input type="checkbox"/> 120
<input type="checkbox"/> 1. อยู่อาศัยอย่างเดียว	<input type="checkbox"/> 2. อยู่อาศัยและค้าขาย	<input type="checkbox"/> 3. ค้าขายอย่างเดียว	
<input type="checkbox"/> 4. แบ่งเป็นห้องเช่า	<input type="checkbox"/> 5. อื่นๆ ระบุ.....		
8. ท่านอาศัยในชุมชนนี้นาน.....ปี			<input type="checkbox"/> 121
9. ท่านอยู่ในสถานะอะไรในบ้าน			<input type="checkbox"/> 122
<input type="checkbox"/> 1. ผู้อยู่อาศัย	<input type="checkbox"/> 2. เจ้าของกรรมสิทธิ์/หัวหน้าครอบครัว		
<input type="checkbox"/> 3. ผู้เช่า	<input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ ระบุ.....		



## แบบสอบถามวิทยานิพนธ์

## หัวข้อ “การประเมินผลสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเคหะชุมชนประชาชนิเวณ 3”

ขอความกรุณาตอบแบบสอบถามเพื่อประโยชน์ทางด้านวิชาการซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตร เกษพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชุดที่ 2 สำหรับผู้ที่ประกอบการค้า หรือทำธุรกิจในเคหะชุมชนประชาชนิเวณ 3 กรุณาใส่เครื่องหมาย ✓ หน้าช่องที่ท่านต้องการและเติมข้อความในช่องว่างที่เว้นไว้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชน

สำหรับเจ้าหน้าที่

1. ท่านคิดว่าบริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชนดังต่อไปนี้เป็นอย่างไร					
	แย่มาก	แย่	ปานกลาง	ดี	ดีมาก
1.1 ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ					
- ไฟฟ้าชุมชน					<input type="checkbox"/> 001
- ประปา					<input type="checkbox"/> 002
- การระบายน้ำ					<input type="checkbox"/> 003
- ถนน/ทางเท้า					<input type="checkbox"/> 004
- โทรศัพท์สาธารณะ					<input type="checkbox"/> 005
- ตลาด/ร้านค้า					<input type="checkbox"/> 006
- บริการขนส่งมวลชน					<input type="checkbox"/> 007
- โรงเรียนระดับอนุบาล					<input type="checkbox"/> 008
- โรงเรียนระดับประถมศึกษา					<input type="checkbox"/> 009
- โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา					<input type="checkbox"/> 010
- ศูนย์บริการสาธารณสุข					<input type="checkbox"/> 011
- ธนาคารพาณิชย์					<input type="checkbox"/> 012
- สถานรับเลี้ยงเด็ก					<input type="checkbox"/> 013
- ที่ทำการไปรษณีย์					<input type="checkbox"/> 014
1.2 พื้นที่สาธารณะประโยชน์					
- สนามกีฬา					<input type="checkbox"/> 015
- สนามเด็กเล่น					<input type="checkbox"/> 016
- สวนหย่อม / สวนสาธารณะ					<input type="checkbox"/> 017
1.3 ความปลอดภัยในชุมชน					
- ระบบยามรักษาความปลอดภัย					<input type="checkbox"/> 018
- สถานีตำรวจ					<input type="checkbox"/> 019
- การป้องกันอัคคีภัย					<input type="checkbox"/> 020
1.4 ความสะอาดในชุมชน					
- การจัดเก็บขยะ					<input type="checkbox"/> 021
- ความสะอาดของถนน / ทางเท้า					<input type="checkbox"/> 022
- สวนสาธารณะ					<input type="checkbox"/> 023

2. สิ่งอำนวยความสะดวกที่ท่านคิดว่าอยากให้อุดเพิ่มเติมในชุมชน (กรุณาบอกอย่างน้อย 4 ข้อ)						
1.....		2.....				
3.....		4.....				
3. ปัญหาที่สำคัญและท่านอยากให้มีการแก้ไขคืออะไร						
(หากตอบไม่พอใจ หรือ ไม่พอใจมากโปรดระบุรายละเอียดของปัญหา)		ไม่พอใจ มาก	ไม่พอใจ	เฉยๆ	พอใจ	พอใจมาก
3.1 เรื่องระบบสาธารณูปโภค						
- ไฟฟ้าชุมชน						<input type="checkbox"/> 024
ปัญหาคือ.....						
- น้ำประปา						<input type="checkbox"/> 025
ปัญหาคือ.....						
- โทรศัพท์สาธารณะ						<input type="checkbox"/> 026
ปัญหาคือ.....						
- การระบายน้ำ / ป้องกันน้ำท่วม						<input type="checkbox"/> 027
ปัญหาคือ.....						
- ถนน / ทางเท้า						<input type="checkbox"/> 028
ปัญหาคือ.....						
3.2 เรื่องการตัดพื้นที่สาธารณะประโยชน์						
- สนามเด็กเล่น/ สวนหย่อม/ สนามกีฬา						<input type="checkbox"/> 029
ปัญหาคือ.....						
- ศูนย์ชุมชน/ ห้องสมุด/สโมสร						<input type="checkbox"/> 030
ปัญหาคือ.....						
- ตลาด/ ร้านค้า						<input type="checkbox"/> 031
ปัญหาคือ.....						
3.3 เรื่องความปลอดภัยในชุมชน						
- ระบบรักษาความปลอดภัย						<input type="checkbox"/> 032
ปัญหาคือ.....						
3.4 เรื่องความสะอาดในชุมชน						
- การเก็บขยะ/ การรักษาความสะอาด						<input type="checkbox"/> 033
ปัญหาคือ.....						
3.5 เรื่องอื่นๆ (ระบุ).....						<input type="checkbox"/> 034
ปัญหาคือ.....						
4. เมื่อท่านหรือคนในครอบครัว เจ็บป่วยจะไปรักษาพยาบาลที่ไหน						
(กรุณาเรียงลำดับจาก 1-6 เมื่อ 1 หมายถึงใช้น้อยที่สุด)						
( ) 1. ซื้อยาจากร้านขายยาในหมู่บ้านมาทานเอง		( ) 2. คลินิกภายในหมู่บ้าน				<input type="checkbox"/> 035 <input type="checkbox"/> 036
( ) 3. ศูนย์บริการสาธารณสุขในชุมชน		( ) 4. โรงพยาบาล				<input type="checkbox"/> 037 <input type="checkbox"/> 038
( ) 5. คลินิกเอกชนนอกหมู่บ้าน		( ) 6. อื่นๆ ระบุ.....				<input type="checkbox"/> 039 <input type="checkbox"/> 040



<p>5. ท่านหรือคนในครอบครัวจะไปซื้ออาหาร/เครื่องครัวจากที่ไหน (กรุณาเรียงลำดับจาก 1-6 เมื่อ 1 หมายถึงใช้บ่อยที่สุด)</p>			
<input type="checkbox"/> 1. ร้านขายอาหาร/ ร้านขายของชำในชุมชน	<input type="checkbox"/> 2. ตลาดภายในชุมชน	<input type="checkbox"/> 041 <input type="checkbox"/> 042	
<input type="checkbox"/> 3. ตลาดภายนอกชุมชน	<input type="checkbox"/> 4. รถเร่ที่เข้ามาในชุมชน	<input type="checkbox"/> 043 <input type="checkbox"/> 044	
<input type="checkbox"/> 5. ซูเปอร์มาร์เก็ต/ร้านสะดวกซื้อในชุมชน	<input type="checkbox"/> 6. ศูนย์การค้า	<input type="checkbox"/> 045 <input type="checkbox"/> 046	
<input type="checkbox"/> 7. อื่นๆ ระบุ.....		<input type="checkbox"/> 047	
<p>6. ท่านหรือคนในครอบครัวจะไปซื้อ เครื่องใช้ในบ้านจากที่ไหน (กรุณาเรียงลำดับจาก 1-6 เมื่อ 1 หมายถึงใช้บ่อยที่สุด)</p>			
<input type="checkbox"/> 1. ตลาดภายในชุมชน	<input type="checkbox"/> 2. ตลาดภายนอกชุมชน	<input type="checkbox"/> 048 <input type="checkbox"/> 049 <input type="checkbox"/> 050	
<input type="checkbox"/> 3. ร้านค้าในชุมชน	<input type="checkbox"/> 4. ร้านค้านอกชุมชน	<input type="checkbox"/> 051 <input type="checkbox"/> 052 <input type="checkbox"/> 053	
<input type="checkbox"/> 5. รถสินค้าที่เข้ามาภายในชุมชน	<input type="checkbox"/> 6. ศูนย์การค้า		
<input type="checkbox"/> 7. อื่นๆ ระบุ.....		<input type="checkbox"/> 054	
<p>7. ประเภทร้านค้าที่ท่านใช้บริการเป็นประจำ (ใส่เครื่องหมาย ✓ หน้าชื่อที่ท่านใช้บริการ)</p>			
<input type="checkbox"/> 1. ร้านขายอาหาร	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 055 <input type="checkbox"/> 056	
<input type="checkbox"/> 2. ร้านขายของชำ/ ซูเปอร์มาร์เก็ต	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 057 <input type="checkbox"/> 058	
<input type="checkbox"/> 3. ตลาดสด	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 059 <input type="checkbox"/> 060	
<input type="checkbox"/> 4. ตลาดนัด	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 061 <input type="checkbox"/> 062	
<input type="checkbox"/> 5. คลินิกแพทย์	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 063 <input type="checkbox"/> 064	
<input type="checkbox"/> 6. สัตว์แพทย์	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 065 <input type="checkbox"/> 066	
<input type="checkbox"/> 7. ร้านเสริมสวย/ ตัดแต่งทรงผม	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 067 <input type="checkbox"/> 068	
<input type="checkbox"/> 8. ร้านถ่ายภาพ/ ถ่ายเอกสาร	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 069 <input type="checkbox"/> 070	
<input type="checkbox"/> 9. ร้านซักรีด	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 071 <input type="checkbox"/> 072	
<input type="checkbox"/> 10. ร้านขาย/รับตัดเสื้อผ้า	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 073 <input type="checkbox"/> 074	
<input type="checkbox"/> 11. ร้านขายเทปเพลง/ ให้เช่าวีดีโอ	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 075 <input type="checkbox"/> 076	
<input type="checkbox"/> 12. ร้านขาย/รับซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 077 <input type="checkbox"/> 078	
<input type="checkbox"/> 13. อพาร์เมนต์/ ห้องเช่า	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 079 <input type="checkbox"/> 080	
<input type="checkbox"/> 14. ร้านขายหนังสือ	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 081 <input type="checkbox"/> 082	
<input type="checkbox"/> 15. บริการซ่อมรถยนต์	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 083 <input type="checkbox"/> 084	
<input type="checkbox"/> 16. ร้านทำกรอบอลูมิเนียม/ มุ้งลวด/ เหล็กตัด	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 085 <input type="checkbox"/> 086	
<input type="checkbox"/> 17. ร้านขาย/ ซ่อมรถจักรยาน	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 087 <input type="checkbox"/> 088	
<input type="checkbox"/> 18. อื่นๆ ระบุ.....	เดือนละ..... ครั้ง	<input type="checkbox"/> 089 <input type="checkbox"/> 090	
<p>8. ท่านมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกตามข้อ 7. เฉลี่ยเดือนละ..... บาท</p>		<input type="checkbox"/> 091	
<p>9. ประเภทร้านค้าที่ท่านประกอบการอยู่</p>			
<input type="checkbox"/> 1. ร้านขายอาหาร	<input type="checkbox"/> 2. ร้านขายของชำ/ ซูเปอร์มาร์เก็ต	<input type="checkbox"/> 3. ตลาดสด	<input type="checkbox"/> 4. ตลาดนัด
<input type="checkbox"/> 5. คลินิกแพทย์	<input type="checkbox"/> 6. สัตว์แพทย์	<input type="checkbox"/> 7. ร้านเสริมสวย/ตัดแต่งทรงผม	<input type="checkbox"/> 8. ร้านซักรีด
<input type="checkbox"/> 9. ร้านถ่ายภาพ/ถ่ายเอกสาร	<input type="checkbox"/> 10. ร้านขาย/รับตัดเสื้อผ้า	<input type="checkbox"/> 11. ร้านขายหนังสือ	
<input type="checkbox"/> 12. ร้านขายเทปเพลง/ ให้เช่าวีดีโอ	<input type="checkbox"/> 13. ร้านขาย/รับซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า		
<input type="checkbox"/> 14. อพาร์เมนต์/ ห้องเช่า	<input type="checkbox"/> 15. บริการซ่อมรถยนต์	<input type="checkbox"/> 16. ร้านขาย/ ซ่อมรถจักรยาน	
<input type="checkbox"/> 17. ร้านทำกรอบอลูมิเนียม/ มุ้งลวด/ เหล็กตัด	<input type="checkbox"/> 18. อื่นๆ ระบุ.....		
		<input type="checkbox"/> 092	<input type="checkbox"/> 093 <input type="checkbox"/> 094
		<input type="checkbox"/> 095	<input type="checkbox"/> 096 <input type="checkbox"/> 097
		<input type="checkbox"/> 098	<input type="checkbox"/> 099 <input type="checkbox"/> 100
		<input type="checkbox"/> 101	<input type="checkbox"/> 102 <input type="checkbox"/> 103
		<input type="checkbox"/> 104	<input type="checkbox"/> 105 <input type="checkbox"/> 106
		<input type="checkbox"/> 107	<input type="checkbox"/> 108 <input type="checkbox"/> 109

<p>10. ระยะเวลาที่ประกอบกิจการ</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 1-4 ปี      <input type="checkbox"/> 2. 5-10 ปี      <input type="checkbox"/> 3. มากกว่า 10 ปี</p> <p>11. ท่านคิดว่าผลประกอบการค้าของท่านที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันเป็นอย่างไร</p> <p><input type="checkbox"/> 1. มีกำไรเพิ่มขึ้น    <input type="checkbox"/> 2. พออยู่ได้    <input type="checkbox"/> 3. กำไรลดลง    <input type="checkbox"/> 4. ขาดทุน</p> <p>12. ท่านคิดว่าสาเหตุที่ทำให้ผลประกอบการตกต่ำ เนื่องจากสาเหตุอะไร</p> <p><input type="checkbox"/> 1. การแข่งขัน เนื่องจากมีร้านค้าประเภทเดียวกันในชุมชนมากเกินไปจนเกิดความต้องการในชุมชน  <input type="checkbox"/> 2. ในบริเวณใกล้เคียง มีศูนย์การค้าขนาดใหญ่ คนจึงนิยมไปใช้ห้าง มากกว่า  <input type="checkbox"/> 3. คุณภาพและราคาของสินค้า    <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ ระบุ.....</p> <p>13. ท่านคิดว่าจะทำการค้าแบบเดิมต่อไปหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ทำต่อไป    <input type="checkbox"/> 2. เลิกกิจการ    <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ ระบุ.....</p> <p>14. หากท่านเลิกกิจการหรือเปลี่ยนอาชีพ ท่านคิดว่าจะประกอบอาชีพอะไร (โปรดระบุ).....</p>	<p><input type="checkbox"/> 110</p> <p><input type="checkbox"/> 111</p> <p><input type="checkbox"/> 112</p> <p><input type="checkbox"/> 113</p>
--	---

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

<p>1. เพศ      <input type="checkbox"/> 1. ชาย      <input type="checkbox"/> 2. หญิง</p> <p>2. อายุ.....ปี</p> <p>3. ท่านสำเร็จการศึกษาในระดับ</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่าประถมศึกษา    <input type="checkbox"/> 2. ประถมศึกษา    <input type="checkbox"/> 3. มัธยมศึกษา  <input type="checkbox"/> 4. ปวช./ปวส./อนุปริญญา    <input type="checkbox"/> 5. ปริญญาตรี    <input type="checkbox"/> 6. สูงกว่าปริญญาตรี  <input type="checkbox"/> 7. อื่นๆ ระบุ.....</p> <p>4. ท่านประกอบอาชีพใด</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ข้าราชการ/พนักงาน/ลูกจ้างรัฐบาล    <input type="checkbox"/> 2. พนักงานรัฐวิสาหกิจ  <input type="checkbox"/> 3. พนักงาน/ลูกจ้างบริษัท    <input type="checkbox"/> 4. เจ้าของกิจการ/นายจ้าง/ค้าขายส่วนตัว  <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ ระบุ.....</p> <p>5. ครอบครัวยของท่านมีรายได้สูงในระดับใด</p> <p><input type="checkbox"/> 1. น้อยกว่า 7,000 บาท      <input type="checkbox"/> 2. ระหว่าง 7,001 – 10,000 บาท  <input type="checkbox"/> 3. ระหว่าง 10,001 – 14,500 บาท      <input type="checkbox"/> 4. ระหว่าง 14,501 – 20,000 บาท  <input type="checkbox"/> 5. ระหว่าง 20,001 – 30,000 บาท      <input type="checkbox"/> 6. ระหว่าง 30,001 – 40,000 บาท  <input type="checkbox"/> 7. ระหว่าง 40,001 – 50,000 บาท      <input type="checkbox"/> 8. สูงกว่า 50,000 บาท</p> <p>6. ลักษณะที่อยู่อาศัยของท่าน</p> <p><input type="checkbox"/> 1. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น    <input type="checkbox"/> 2. บ้านแฝด 2 ชั้น    <input type="checkbox"/> 3. บ้านแฝดชั้นเดียว  <input type="checkbox"/> 4. บ้านแถว 2 ชั้น    <input type="checkbox"/> 5. อาคารพาณิชย์ (ตึกแถว)    <input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ ระบุ.....</p> <p>7. การใช้ประโยชน์</p> <p><input type="checkbox"/> 1. อยู่อาศัยอย่างเดียว    <input type="checkbox"/> 2. อยู่อาศัยและค้าขาย    <input type="checkbox"/> 3. ค้าขายอย่างเดียว  <input type="checkbox"/> 4. แบ่งเป็นหลังเช่า    <input type="checkbox"/> 5. อื่นๆ ระบุ.....</p> <p>8. ท่านอาศัยในชุมชนนี้นาน.....ปี</p> <p>9. ท่านอยู่ในสถานะอะไรในบ้าน</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ผู้อยู่อาศัย    <input type="checkbox"/> 2. เจ้าของกรรมสิทธิ์/หัวหน้าครอบครัว  <input type="checkbox"/> 3. ผู้เช่า    <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ ระบุ.....</p>	<p><input type="checkbox"/> 114</p> <p><input type="checkbox"/> 115</p> <p><input type="checkbox"/> 116</p> <p><input type="checkbox"/> 117</p> <p><input type="checkbox"/> 118</p> <p><input type="checkbox"/> 119</p> <p><input type="checkbox"/> 120</p> <p><input type="checkbox"/> 121</p> <p><input type="checkbox"/> 122</p>
---	---

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ นายประภากร รัตนประดิษฐ์  
 วัน/เดือน/ปีเกิด วันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ.2508 สถานที่เกิด จังหวัดสุพรรณบุรี  
 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขา การเงิน  
 มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ ปี พ.ศ. 2531  
 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบริหารการเงิน  
 มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ ปี พ.ศ.2540

### ประวัติการทำงาน :

- (2531-2534) ธนาคารกรุงเทพ พนักงานขาย จำกัด ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่การเงิน
- (2534-2539) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่อำนวยการสินเชื่อ
- (2539-2540) บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ คาเธ่ย์ทรัสต์ จำกัด ตำแหน่ง รองผู้จัดการส่วนวางแผนและปฏิบัติการ สำนักบริหารและพัฒนาสินทรัพย์
- (2541-2542) ธนาคารเอเชีย จำกัด (มหาชน) ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่อาวุโส ส่วนบริหารสินเชื่อที่อยู่อาศัย

เข้ารับการศึกษาในหลักสูตรเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชา เคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี พ.ศ.2540

สถาบันวิทยบริการ  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย