

รายงานการวิจัย

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน
กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง

Sustainable development of village's public facilities
A case of Ladkrabang District



ผู้ดำเนินการวิจัย

ผู้ช่วยศาสตราจารย์พัสดรามรณ์ ทิพย์โสธร

ปีที่พิมพ์: 2553

โครงการวิจัยประจำปีงบประมาณ 2551

สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ

RCH
NA
7115
พ ๕๘๗๗

หน่วยงานต้นสังกัด

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน **116985**
วันเดือนปี **21 ส.ค. 2554**

12/22/54
b.....
.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชื่อโครงการ : การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง

ผู้วิจัย : ผู้ช่วยศาสตราจารย์พัศตราภรณ์ ทิพย์โสธร

แหล่งทุน : งบประมาณแผ่นดินประจำปี 2551

หน่วยงานต้นสังกัด : คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ระยะเวลาที่ทำการวิจัย : ตุลาคม 2550 – ธันวาคม 2552

บทคัดย่อ

การวิจัยแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาเขตลาดกระบัง เป็นการวิจัยแบบผสมผสานเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพที่มีแหล่งข้อมูลหลัก คือหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา จำนวน 10 แห่ง ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร และกลุ่มตัวอย่างการวิจัย จำนวน 352 ราย รวบรวมข้อมูลด้วยแบบสำรวจและแบบสังเกต แบบสอบถาม การวิเคราะห์เอกสาร การสัมภาษณ์เจาะลึก การศึกษาใช้แบบแผนการวิจัยแบบไม่ทดสอบประเภทศึกษาความสัมพันธ์ด้วยค่าความถี่ ร้อยละ ค่ามัธยฐาน ค่าควอไทล์ ไคสแควร์ สถิติทดสอบค่าที ผลการวิจัยพบว่า

สภาพปัจจุบันและลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางในแต่ละชุมชนมีผลต่อการพัฒนารูปแบบพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในด้านส่งเสริมการใช้งานและการบำรุงรักษา โดยมีการกำหนดรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางอย่างชัดเจน มีการเก็บค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางและมีคณะผู้ดำเนินการบริหารงาน ทั้งนี้การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าว จำเป็นต้องมีการกำหนดรูปแบบการจัดการที่ชัดเจนเพื่อกำหนดแผนงานการพัฒนาได้อย่างครอบคลุมครบถ้วน และต่อเนื่องตามช่วงเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้พื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้มากที่สุด

การสร้างนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร จะต้องประกอบด้วยปัจจัยสนับสนุนหลัก 3 ประการ คือ 1)ความตระหนักในการมีส่วนร่วมพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร 2)ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 3)แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในระยะสั้นและระยะยาว โดยทั้งหมดนี้จะต้องนำมาเป็นองค์ประกอบในการวางนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Title: Sustainable development of village's public facilities; A case of Ladkrabang District

Researcher: Assistant Professor Pastraporn Thipayasothorn

Scholarship: Government Fund Year 2008

Organization: Faculty of Industrial Education

King Mongkuth's Institute of technology Ladkrabang

Duration of research: October 2007 to December 2009

Abstract

The research of Sustainable development of village's public facilities : A case of Ladkrabang District is the mix study of quantitative and qualitative information from the four government universities. The field survey and questionnaires were collect 352 samplings from the whole population with non-experimental research design by correlation research. Frequency distribution, percentage and standard deviation, complied by SPSS for Windows, were analyzed and interpreted.

The results showed that the village's public facilities in each community have their own style of public using and maintenance. The pattern of village's public facilities management and team work are the main factor for the willing to pay of each household. Therefore the clean and clear of village's public facilities management can lead the village's public facilities development and community need.

The policy of village's public facilities have to compound of 1) the awareness to join the community development 2) the community member's need and 3) guideline of the short term and long term for the village's public facilities development. The overall are compound of village's public facilities policy for sustainability in housing community as gate house.

กิตติกรรมประกาศ

การวิจัยเรื่องการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนกรณีศึกษา หมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง ได้รับทุนการวิจัยจาก สำนักงานส่งเสริมการวิจัยแห่งชาติปีงบประมาณ 2551 โดยการสนับสนุนจากสถาบันเทคโนโลยี พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ในระหว่างการทำเนิการวิจัยนั้นคณะผู้วิจัยได้รับการสนับสนุนอย่างดียิ่งจากบุคลากรในภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม รวมทั้งบุคลากรทุกระดับในคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ที่มีส่วนส่งเสริมให้การวิจัยครั้งนี้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้

คณะผู้วิจัยได้รับความร่วมมือในการสำรวจพื้นที่ศึกษา และตอบแบบสอบถามรวมทั้งให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ จากผู้อยู่อาศัย ณ หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาในเขตลาดกระบัง จำนวน 10 แห่ง คือ หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านศุภาลัย หมู่บ้านแกรนด์เลค หมู่บ้านปาริชาติ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านแฮปปี้เพลส หมู่บ้านวนารมย์ หมู่บ้านโกลเดนท์เพลส 2 หมู่บ้านสุภาวดี และหมู่บ้านมณีสินี ซึ่งคณะผู้วิจัยขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่ง

นอกจากนี้คณะผู้วิจัยยังได้รับข้อมูลและความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัย ในการสำรวจข้อมูลภาคสนาม ณ หมู่บ้านจัดสรร ทั้ง 10 แห่ง ซึ่งคณะผู้วิจัยขอขอบคุณในความร่วมมือและความเสียสละแรงกายแรงใจ จนกระทั่งทีมงานได้รับข้อมูลอย่างครบถ้วน

ในโอกาสนี้คณะผู้วิจัยขอขอบคุณทุกท่าน ที่ได้กล่าวมาข้างต้นที่มีส่วนร่วมสนับสนุนให้การวิจัยครั้งนี้สำเร็จลุล่วงเป็นอย่างดี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์พัสดราวรณี ทิพยโสธร

หัวหน้าโครงการวิจัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ.....	i
กิตติกรรมประกาศ.....	iii
สารบัญ.....	iv
สารบัญตาราง.....	vi
สารบัญภาพ.....	viii
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความสำคัญและความเป็นมาของปัญหาการวิจัย.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย.....	2
1.3 ขอบเขตการวิจัย.....	3
1.4 กรอบแนวความคิดของโครงการวิจัย.....	4
1.5 วิธีการดำเนินการวิจัย.....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
บทที่ 2. บรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย.....	7
2.2 บริการสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขูปการ.....	8
2.3 สาธารณูปโภคกับการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	9
2.4 การพัฒนาชุมชนในเขตกรุงเทพมหานคร.....	12
2.5 แนวทางการพัฒนาสิ่งแวดล้อมในชุมชนเมือง.....	13
2.6 กระบวนการการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน.....	14
2.7 การพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	15
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย.....	16
3.1 พื้นที่ศึกษาเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร.....	16
3.2 การกำหนดตัวแปรในการวิจัย.....	20
3.3 การออกแบบแผนการวิจัย.....	20
3.4 ประชากรและการสุ่มตัวอย่างในการวิจัย.....	21
3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	22
3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูลการวิจัย.....	24
3.7 การวิเคราะห์ข้อมูลการวิจัย.....	26

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการวิจัย.....	27
4.1 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง.....	27
4.2 สภาพปัจจุบันและลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	48
4.3 การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง.....	53
4.4 นโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง.....	61
บทที่ 5 การอภิปรายผลการวิจัย.....	65
5.1 สภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง.....	65
5.2 สภาพปัจจุบันและลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	72
5.3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	74
5.4 การสร้างนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	76
บทที่ 6 บทสรุปการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	77
6.1 สรุปผลการวิจัยการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	78
6.2 ข้อเสนอแนะการวิจัยการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	80
6.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป.....	81
บรรณานุกรม	
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก. หนังสือขอความอนุเคราะห์	
ภาคผนวก ข. แบบสำรวจและสังเกต	
แบบสอบถาม	

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนหมู่บ้านในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร.....	17
ตารางที่ 3.2 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร.....	18
ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนประชากรและกลุ่มตัวอย่างบ้านในหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง.....	22
ตารางที่ 3.4 แสดงช่วงเวลาการเก็บข้อมูลการวิจัยการกรณีศึกษา.....	24
ตารางที่ 3.5 แสดงจำนวนแบบสอบถามความคิดเห็นจากกลุ่มตัวอย่างการวิจัย.....	25
ตารางที่ 4.1 แสดงข้อมูลสภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านบึงบัว เขตลาดกระบัง.....	27
ตารางที่ 4.2 แสดงข้อมูลสภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์เลค เขตลาดกระบัง.....	30
ตารางที่ 4.3 แสดงข้อมูลทั่วไปส่วนกลางหมู่บ้านปาริชาติ เขตลาดกระบัง.....	32
ตารางที่ 4.4 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านชัยพฤกษ์ เขตลาดกระบัง.....	34
ตารางที่ 4.5 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านเอกไพลิน เขตลาดกระบัง.....	36
ตารางที่ 4.6 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2 เขตลาดกระบัง.....	38
ตารางที่ 4.7 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านนวมารมย์ เขตลาดกระบัง.....	40
ตารางที่ 4.8 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านโกลเดนท์เพลส 2 เขตลาดกระบัง.....	42
ตารางที่ 4.9 แสดงข้อมูลสภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านสุภาวาลัย เขตลาดกระบัง.....	44
ตารางที่ 4.10 แสดงข้อมูลสภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านมณีสินี เขตลาดกระบัง.....	46
ตารางที่ 4.11 แสดงข้อมูลชื่อหมู่บ้านจัดสรรและจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาวิจัย.....	48
ตารางที่ 4.12 แสดงข้อมูลสถานภาพที่อยู่อาศัยในบ้านของกลุ่มตัวอย่าง.....	49
ตารางที่ 4.13 แสดงข้อมูลเพศของผู้ตอบแบบสอบถามการวิจัย.....	49
ตารางที่ 4.14 แสดงข้อมูลจำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้านของกลุ่มตัวอย่าง.....	50
ตารางที่ 4.15 แสดงข้อมูลระยะเวลาการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง.....	50
ตารางที่ 4.16 แสดงข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง.....	51
ตารางที่ 4.17 แสดงข้อมูลรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	51
ตารางที่ 4.18 แสดงข้อมูลการจัดเก็บค่าบริการรักษาพื้นที่ส่วนกลาง.....	52
ตารางที่ 4.19 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน จัดสรร.....	53
ตารางที่ 4.20 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา กับการจัดเก็บค่าบริการรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน จัดสรร.....	54
ตารางที่ 4.21 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับสภาพป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร.....	55

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 4.22 แสดงข้อมูลสถานภาพการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างกับสภาพถนนภายในหมู่บ้านจัดสรร	56
ตารางที่ 4.23 แสดงข้อมูลระยะเวลาการอยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรกับสภาพทางเดินเท้าข้างถนนในหมู่บ้านจัดสรร	56
ตารางที่ 4.24 แสดงข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันกับสภาพสวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านจัดสรร	57
ตารางที่ 4.25 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับสภาพสนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรร	58
ตารางที่ 4.26 แสดงข้อมูลกลุ่มตัวอย่างเพศชายหญิง กับสภาพสโมสรในหมู่บ้านกรณีศึกษา 10 หมู่บ้าน	59
ตารางที่ 4.27 แสดงข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันกับสภาพสนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ	60
ตารางที่ 4.28 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร	61
ตารางที่ 4.29 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร	62
ตารางที่ 4.30 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับการมีส่วนร่วมในการบำรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร	63
ตารางที่ 4.31 แสดงข้อมูลผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรกับการมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน	64

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพประกอบที่ 3.1 แผนที่แสดงพื้นที่กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง.....	16
ภาพประกอบที่ 3.2 แสดงรายชื่อและตำแหน่งที่ตั้งหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา.....	18
ภาพประกอบที่ 3.3 แสดงการวางแผนประชากรและกลุ่มตัวอย่างการวิจัย.....	21
ภาพประกอบที่ 5.1 แสดงกรอบแนวคิดในการพัฒนาป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร.....	66
ภาพประกอบที่ 5.2 แสดงการพัฒนาความปลอดภัยในชุมชน.....	66
ภาพประกอบที่ 5.3 แสดงแนวทางการออกแบบและลงทุนด้านสาธารณูปโภค.....	67
ภาพประกอบที่ 5.4 แสดงแนวทางการจัดการพื้นที่สีเขียว ในหมู่บ้านจัดสรร.....	68
ภาพประกอบที่ 5.5 แสดงแนวทางการจัดการสวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน.....	69
ภาพประกอบที่ 5.6 แสดงโครงสร้างกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรร.....	70
ภาพประกอบที่ 5.7 แสดงแนวคิดการจัดการศูนย์กลางชุมชน หมู่บ้านจัดสรร.....	71
ภาพประกอบที่ 5.8 แสดงสภาพและลักษณะการอยู่อาศัยที่มีผลต่อรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน จัดสรร.....	73
ภาพประกอบที่ 5.9 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อสภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	74
ภาพประกอบที่ 5.10 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	75
ภาพประกอบที่ 5.11 แสดงแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	75
ภาพประกอบที่ 5.12 แสดงการสร้างนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร.....	76

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความสำคัญ และที่มาของปัญหาที่ทำการวิจัย

จากลักษณะการอยู่อาศัยแบบสังคมเกษตรกรรม ซึ่งเป็นกลุ่มสังคมขนาดใหญ่ในประเทศไทย ที่ได้มีการพัฒนาทั้งรูปแบบทางกายภาพของที่อยู่อาศัย และลักษณะทางสังคมในชุมชนจากอดีตมาจนถึงปัจจุบัน ขณะที่การอยู่อาศัยแบบชุมชนเมืองซึ่งมีความแออัดมากกว่าการอยู่อาศัยแบบสังคมเกษตรกรรม ก็ได้ขยายตัวไปสู่พื้นที่โดยรอบและมีอิทธิพลต่อสังคมชนบทมากขึ้น (ณัฐพงษ์ จารุวรรณพงษ์, 2548) โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณรอบนอกของกรุงเทพมหานคร ที่เป็นรอยต่อของชุมชนเกษตรกรรม ทำให้เกิดรูปแบบการอยู่อาศัยแบบเมืองขยายตัวมากขึ้นตามกระแสของเมืองและกระแสโลกาภิวัตน์ ในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรรที่มีการใช้สาธารณูปโภคและสาธารณูปการร่วมกัน อาทิ ถนน, ไฟฟ้าและการให้แสงสว่างริมถนน, การรักษาความปลอดภัย, สโมสรศูนย์กลางชุมชน, สวนหย่อมและพื้นที่สีเขียว, สนามกีฬา ฯลฯ ซึ่งทั้งหมดนี้ถือเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านจัดสรรต้องร่วมกันใช้ประโยชน์และบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์อยู่เสมอ

จากความสำคัญของพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าว กรุงเทพมหานครได้ส่งเสริมให้ทุกหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการดูแลพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้าน เพื่อให้เกิดคุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัยในบริเวณที่สะอาดถูกสุขลักษณะ มีสิ่งแวดล้อมที่ดี ทั้งในทางกายภาพและทางสังคม (มูลนิธิสถาบันที่ดิน, 2548) แต่อย่างไรก็ตาม การดูแลพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าวต้องอาศัยความร่วมมือ ร่วมใจ รวมทั้งกำลังทรัพย์จากผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรเพื่อพัฒนาให้เกิดสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ดี ซึ่งแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวยังไม่มีรูปแบบที่เป็นมาตรฐานในการดำเนินงานอย่างจริงจัง จึงทำให้เกิดปัญหาไม่ได้รับความร่วมมือจากชุมชน (จรัสรัตน์ พงษ์สวัสดิ์, 2552) แม้ว่ากฎหมายได้เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการจัดการบริหารและดูแลรักษาสาธารณูปโภคภายในโครงการ หรือยกให้หน่วยงานรัฐในท้องถิ่นนั้นรับหน้าที่ทำแทน แต่สภาพความเป็นจริงที่เกิดขึ้นก่อนกฎหมายบังคับใช้ผู้ประกอบการยังคงสิทธิในสาธารณูปโภคแต่ผลภาระค่าบริหารจัดการดูแลรักษาสาธารณูปโภคในโครงการเป็นของคณะกรรมการหมู่บ้าน เมื่อชุมชนบางแห่งไม่เข้มแข็งพอ หรือไม่มีเงินทุนเพียงพอรองรับการดูแลรักษา ส่งผลถึงสภาพแวดล้อมของหมู่บ้านเสื่อมโทรมลง ทางออกหนึ่งของการแก้ไขปัญหา คือ การจัดให้มีนิติบุคคลบ้านจัดสรร ที่กฎหมายกำหนดให้มีขึ้นจากการลงมติของที่ประชุมของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงย่อย ทั้งโครงการซึ่งตามกฎหมายเรียกว่า "สมาชิค" โดยให้มีมติครั้งหนึ่ง และดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อเจ้าพนักงานที่ดินเข้ามารับโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคจากผู้ประกอบการ (นคร มุขศรี, 2544) ซึ่งปัจจุบันมีกฎหมายการจัดสรรที่ดิน เปิดทางให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลจัดสรรได้ หากเป็นกรณีที่ไม่

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาจจัดตั้งนิติบุคคลได้ กฎหมายให้ทางเลือกกว่าผู้จัดสรรที่ดินต้องไปขออนุมัติจากคณะกรรมการการจัดสรร เพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอน ทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกแปลงมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายในการ บำรุงรักษาและการจัด สาธารณูปโภค โดยชำระเป็นรายเดือน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บตามที่ คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กลางกำหนด

จากความสำคัญของพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและปัญหาการจัดการดังกล่าว แนวทางการ พัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร ยังมีได้มีผู้ใดศึกษามาก่อน ซึ่งในปัจจุบันมีเพียงการกำหนดและ จัดตั้งคณะกรรมการดูแลพื้นที่ส่วนกลางเท่านั้น จึงทำให้เกิดปัญหาความสับสนกับผู้อยู่อาศัยจึงไม่ให้เกิด ความร่วมมือ และไม่มีการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางตามมา ซึ่งเป็นปัญหาที่ขยายวงกว้างอยู่ในปัจจุบัน

การจะบรรลุเป้าหมายในการศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรปัจจัย ทางด้านสังคม, เศรษฐกิจและกายภาพนับว่าเป็นส่วนประกอบที่สำคัญมากที่จะต้องทำการศึกษาวิจัย หา ความเหมาะสมในการดำเนินต่อไป อย่างไรก็ตามแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร จะต้องสอดคล้องกับลักษณะสำคัญ 3 ประการ ได้แก่ ลักษณะพื้นที่ส่วนกลาง รูปแบบการจัดการพื้นที่ ส่วนกลาง และการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร โดยทั้งหมดนี้มีผลการเสนอแนะนโยบายการ จัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการวิจัย

การวิจัยแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขต ลาดกระบัง มีการกำหนดวัตถุประสงค์การวิจัยเพื่อให้ครอบคลุมความสำคัญ และที่มาของปัญหาที่ทำการ วิจัยดังต่อไปนี้

1. เพื่อศึกษาลักษณะพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง
2. เพื่อศึกษารูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง
3. เพื่อนำเสนอรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรที่เหมาะสม
4. เพื่อเสนอแนะนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

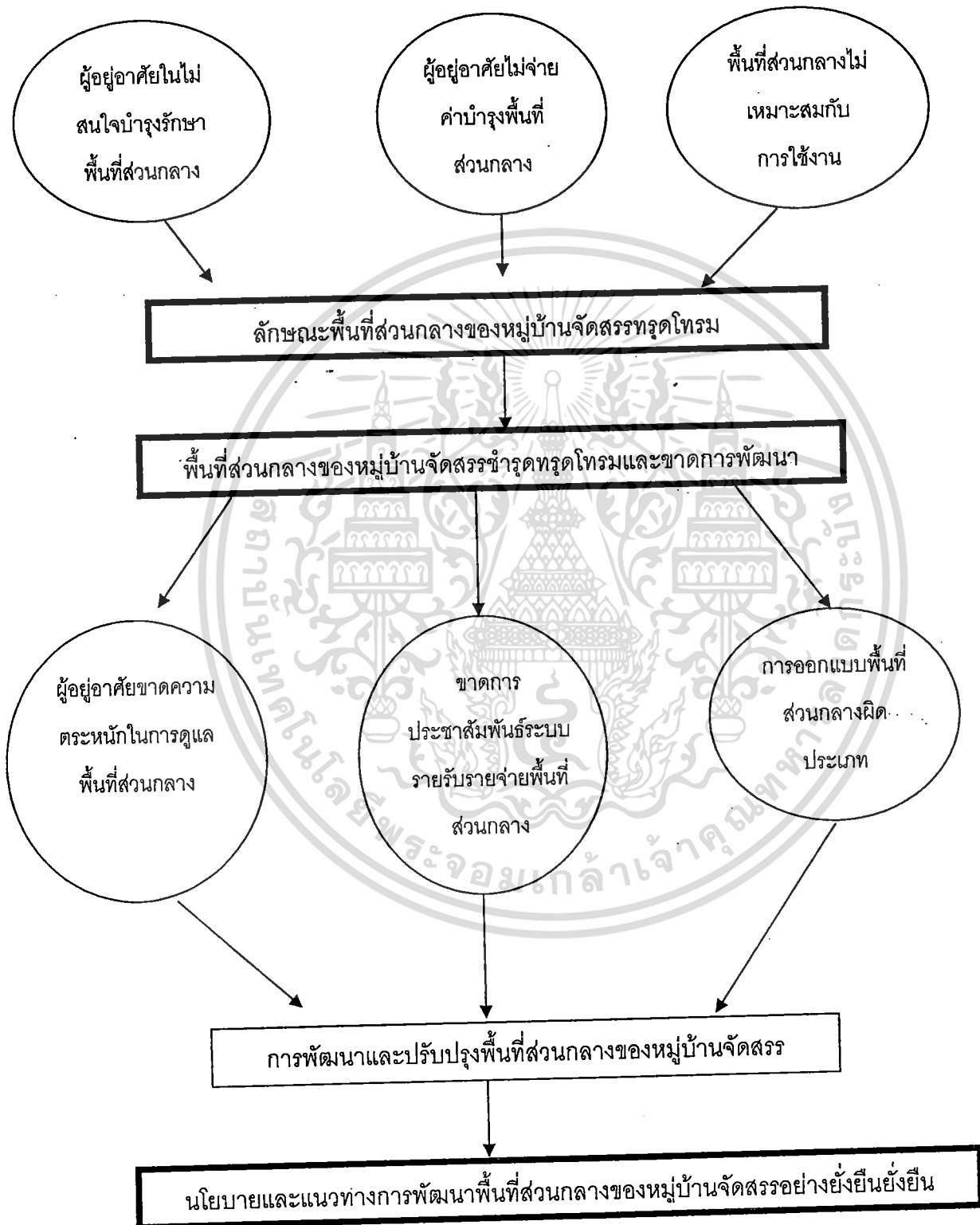
1.3 ขอบเขตของโครงการวิจัย

การศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขต
ลาดกระบัง จะศึกษาข้อมูลทั้งหมดจากหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยครอบคลุม
ขอบเขตการวิจัยเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ ในประเด็นหลักต่อไปนี้

- สภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร
- รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร
- ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
- แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้การศึกษาจะประกอบไปด้วยรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะพื้นที่ส่วนกลาง การบำรุงรักษา
พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร โดยพิจารณาข้อมูลพื้นฐานควบคู่กับนโยบายและแนวทางการพัฒนาพื้นที่
ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

1.4 กรอบแนวความคิดของโครงการวิจัย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 วิธีการดำเนินการวิจัย

การศึกษาวิจัย แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน
กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง มีวิธีการดำเนินการวิจัยดังต่อไปนี้

ระเบียบวิธีวิจัย

1. แบบการวิจัย (Research Design)

สำหรับข้อมูลพื้นฐานในการศึกษาวิจัย จะประกอบไปด้วยรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะพื้นที่
ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรดังต่อไปนี้

- ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร
 - สาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
 - รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
- นอกจากนี้รายละเอียดเกี่ยวกับการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรจะพิจารณา

รายละเอียดต่อไปนี้

- การประชาสัมพันธ์พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
 - การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
 - ความตระหนักในการใช้พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
- การดำเนินการศึกษาจะพิจารณาข้อมูลพื้นฐานควบคู่กับนโยบายและแนวทางการพัฒนาพื้นที่

ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน

2. ขั้นตอนการเก็บข้อมูลการกำหนดพื้นที่และประชากรกลุ่มเป้าหมายสำหรับการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัย

ได้กำหนดขั้นตอนการศึกษาไว้ดังนี้

ขั้นที่ 1 เก็บรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ขั้นที่ 2 เก็บรวบรวมข้อมูลจากการสำรวจลักษณะทางกายภาพ

ขั้นที่ 3 เก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม

การกำหนดพื้นที่ศึกษาและวิจัย บริเวณเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานครโดยมุ่งเน้นประชากร
กลุ่มเป้าหมายในการศึกษาดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
2. ประชาชนผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร
3. ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยประเภทหมู่บ้านจัดสรร

4. เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลสำหรับการศึกษาวิจัย แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง จะประกอบไปด้วยขั้นตอนต่อไปนี้

1. วิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณจากบรรยายข้อมูล และประมวลผลข้อมูลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เกี่ยวข้อง เช่น SPSS , Microsoft Excel

2. วิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ จากการรวบรวมข้อมูล และประมวลผลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เกี่ยวข้อง 3D Auto Cad ฯลฯ

ทั้งสองขั้นตอนการศึกษาข้างต้นจะนำมาใช้ในการแสดงผลการวิเคราะห์และสรุปผลการวิจัยเพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนต่อไป

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ผลการวิจัยแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนในเขตลาดกระบัง จะสามารถเสนอแนะนโยบาย และแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนดังต่อไปนี้

- รูปแบบมาตรฐานของการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร
- แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร
- นโยบายการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรสำหรับผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยในอนาคต

ทั้งนี้หน่วยงานที่คาดว่าจะสามารถนำผลการวิจัยไปใช้ประโยชน์ได้ในอนาคต ได้แก่

1. การเคหะแห่งชาติ
2. สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร
3. สำนักงานเขตลาดกระบัง
4. ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย
5. คณะกรรมการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
6. ประชาชนผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร
7. นักวิจัยรุ่นใหม่
8. ผู้สนใจทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ในสวนที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาทางด้านแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาเขตลาดกระบังนั้น ได้มีผู้ให้คำนิยามและให้ความหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องหลายประการ ซึ่งผู้วิจัยได้รวบรวมและเรียบเรียงจากเอกสาร ตำรา หนังสือ และบทความต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

2.1 สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย

ในสังคมมนุษย์ที่ประกอบไปด้วยกิจกรรมต่างๆ เพื่อดำรงชีวิตที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยจัดอยู่ในระบบการป้องกันตนจากอันตรายและความไม่ปลอดภัยทั้งหลาย ชูวิทย์ (2542) อธิบายการจัดการออกแบบให้มีพื้นที่สำหรับรองรับหน้าที่สำคัญ 3 ประการดังต่อไปนี้

1. พื้นที่เพิ่มสมาชิกให้แก่สังคม โดยต้องมีพื้นที่สำหรับเลี้ยงดูสมาชิกที่เกิดมาใหม่
2. พื้นที่ในด้านกิจกรรมทางเพศ โดยมนุษย์มีความแตกต่างสัตว์ตรงที่สามารถทำการสืบพันธุ์ โดยไม่มีช่วงเวลาจำกัด จึงสามารถมีกิจกรรมทางเพศได้แทบตลอดเวลา ดังนั้นจึงต้องมีพื้นที่มิดชิด มีความเป็นส่วนตัว
3. พื้นที่อบรมขั้นพื้นฐานให้แก่สมาชิกในครอบครัว ทั้งนี้เพราะการที่จะทำให้มนุษย์สามารถเป็นบุคคลของสังคมได้ จะต้องผ่านการขัดเกลาทางสังคม ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยมีพื้นที่สำหรับพัฒนาสิ่งเหล่านี้ ภายในบ้านที่อยู่อาศัยนั่นเอง

นอกจากนี้การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม ก่อให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านรูปแบบ ซึ่งการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมกับที่อยู่อาศัยควบคู่กับวิวัฒนาการของที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาต่างๆ ช่วยให้เกิดความเข้าใจได้ดียิ่งขึ้นถึงลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย

สำหรับที่อยู่อาศัยในชุมชนเมืองเป็นสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้นและลักษณะที่อยู่อาศัยในเมือง เป็นสิ่งที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยต้องปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมเมืองให้ได้ มหาวิทยาลัยสุโขทัย (2549-2550) อธิบายถึงลักษณะที่อยู่อาศัยแบบเมืองซึ่งใช้เนื้อที่น้อยที่ปรากฏให้เห็นทั่วไปในเมืองที่มีความแออัดมีดังต่อไปนี้

1. ที่อยู่อาศัยแบบแฟลต เป็นที่อยู่อาศัยที่รัฐจัดให้ ลักษณะเป็นอาคารหลายชั้น แต่ละชั้นจะมีห้องหลายห้องสำหรับแต่ละครอบครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม เป็นลักษณะหนึ่งของอาคารที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างเป็นอาคารสูงหลาย ๆ ชั้น ทำให้ได้จำนวนที่พักอาศัยมากกว่าบ้าน ตึกแถวหรือทาวน์เฮาส์ ซึ่งสร้างบนที่ดินขนาดเดียวกัน

3. ชุมชนแออัดลักษณะเป็นบ้านจำนวนมากในพื้นที่ขนาดเล็กและอยู่ในสภาพทรุดโทรมสร้างด้วยวัสดุต่ำกว่ามาตรฐาน บ้านเรือนปลูกชิดติดกัน

การอยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยแบบต่าง ๆ ในเมืองทำให้ผู้อยู่อาศัยจำเป็นต้องปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมแบบนั้น ๆ ซึ่งการปรับตัวดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับลักษณะเฉพาะตัวและพื้นฐานสังคมของแต่ละบุคคลและชุมชนด้วย

2.2 บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

จากแนวทางพัฒนาชุมชนเมืองยุคใหม่ที่คำนึงถึงการเพิ่มคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยอย่างสูงสุดไปพร้อมกับรูปแบบเมืองที่ได้รับการออกแบบ วางผังและวางนโยบายเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน เพื่อให้ควบคุมและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตทั้งนี้ภาครัฐและเอกชนจำเป็นต้องอย่างยิ่งที่จะต้องมีความรู้ความเข้าใจในการให้และรับบริการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการเจริญเติบโตของเมืองได้อย่างสมบูรณ์

ดังนั้น การวางแผนด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จำเป็นต้องคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และการใช้พลังงานในทุกรูปแบบ เดชา (2552) อธิบายว่าแนวเส้นทางสาธารณูปโภคควรอยู่ในที่โล่ง เพื่อจะได้บำรุงรักษาสะดวก นอกจากนี้ยังเป็นสาธารณูปโภคที่สำคัญยิ่งยวดในการเจริญเติบโตของชุมชน

สำหรับสาธารณูปโภค สาธารณูปการในเมือง เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ตลอดจนเครือข่ายทางด้าน ไอที ต่าง ๆ จำเป็นต้องมีการออกแบบไปพร้อม ๆ กับการวางผังเมือง เนื่องจากในอดีต และซ่อมบำรุงขาดการออกแบบและวางแผนล่วงหน้าทำให้ภาพลักษณ์ การติดตั้งไม่สวยงามเกิดความยุ่งยาก และเสียหายถึงขั้นต้องรื้อถอนอาคารหรือถนน เมื่อต้องซ่อมบำรุง

การวางโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การเคหะแห่งชาติ (2544) กล่าวถึงการจัดวางโดยข่ายถนนในผังแม่บทโครงการ มีหลักการที่ต้องคำนึงถึงดังต่อไปนี้

1. ความสะดวก คือมีถนนเชื่อมต่อถึงแปลงที่ดินต่าง ๆ อย่างทั่วถึงและสามารถรองรับปริมาณจราจรได้อย่างเพียงพอ
2. ความปลอดภัยจัดวางโครงข่ายถนน ไม่ให้มีจุดอันตรายที่อาจเกิดอุบัติเหตุจราจร
3. เข้าใจง่าย จัดวางรูปแบบโครงข่ายถนนให้สะดวกต่อการเข้าถึงพื้นที่ส่วนต่าง ๆ และผู้ใช้ถนนเข้าใจโครงข่ายได้ง่าย ไม่สับสน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ การใช้ถนนและการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ต่าง ๆ สอดคล้องส่งเสริมซึ่งกันและกัน ไม่ขัดแย้งกัน
5. หลากหลายไม่ซ้ำซาก เส้นทางถนนไม่ควรเหมือนกันหมด จนแยกไม่ออกจากเส้นทางไหนอยู่ในตำแหน่งใด คือมีความหลากหลายพอสมควร แต่ไม่ยากจนทำให้เกิดความสับสนเพื่อทำให้ผู้ใช้ถนนสามารถรู้ตำแหน่งทิศทางว่าตนอยู่ตรงไหน และผู้อยู่อาศัยรู้สึกว่าเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ ซึ่งมีลักษณะเฉพาะของพื้นที่นั่นเอง
6. ประหยัด จัดวางถนนให้โครงข่ายไม่หนาแน่นเกินไป มีขนาด(ความกว้าง) ตามความเหมาะสมด้านจราจรและสามารถสนองความต้องการต่าง ๆ ที่กล่าวแล้วโดยไม่จำเป็นต้องใช้พื้นที่มากเกินไป

สาธารณูปโภคเป็นบริการที่อำนวยความสะดวกสบายในการดำรงชีวิตประจำวัน เช่น ประปา ไฟฟ้า ท่อระบายน้ำ โทรศัพท์ รถประจำทาง ฯลฯ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช (2549-2550) อธิบายว่าอุปกรณ์สาธารณูปโภคเปรียบเสมือนสมบัติของประชาชนทุกคนที่จะต้องช่วยกันดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่ตลอดเวลา

ปัญหาของการบริการสาธารณูปโภคมักเกิดขึ้นกับเมืองใหญ่ซึ่งมีประชากรแออัดคับคั่ง และมีการขยายตัวของประชากรอย่างรวดเร็วจนบริการสาธารณูปโภคไม่อาจจัดได้เพียงพอ รัฐบาลจึงต้องกำหนดนโยบายและมาตรการในการพัฒนาสิ่งแวดล้อมทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

2.3 สาธารณูปโภคกับการจัดการพื้นที่สวนกลางหมู่บ้านจัดสรร

นับตั้งแต่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ ในปี 2543 ซึ่งเป็นกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมผู้ประกอบการจัดสรรให้ดำเนินการอย่างเป็นธรรมและมีมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ เพื่อป้องกันข้อพิพาท หรือข้อฟ้องร้องจากผู้ซื้อบ้านกรณีที่ได้รับการเอาเปรียบจากผู้ประกอบการจัดสรร หนึ่งในข้อปัญหาที่เกิดขึ้น คือ เรื่องการละเลยต่อการบริหารจัดการสาธารณูปโภคภายในโครงการจัดสรร ผู้บริโภคไม่ได้รับการดูแลหรือได้รับบริการจากสาธารณูปโภคตามที่ได้ทำการโฆษณาไว้

นอกจากนี้ ยังพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นอีกส่วนหนึ่ง มาจากการที่ผู้ประกอบการจัดสรรที่ดินบางส่วนทำการดูแลสาธารณูปโภคโครงการเองเพื่อสิทธิและประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ โดยไม่ยินยอมยกให้เป็นสาธารณะ (นคร มธุศรี, 2544) เป็นผลให้หนึ่งในข้อกำหนดที่ออกมาภายใต้ พรบ. การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 กำหนดสาระสำคัญเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน ได้แก่ เงื่อนไขเกี่ยวกับขนาดที่ดินแปลงย่อย ระบบ และมาตรฐานของถนน ทางเดินเท้า ระบบการระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการสงวนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประปา และบริการสาธารณะที่จำเป็น อาทิ โรงเรียนอนุบาล สนามเด็กเล่น เป็นต้น แม้ว่ากฎหมายได้เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการจัดการบริหารและดูแลรักษาสาธารณูปโภคภายในโครงการ หรือยกให้หน่วยงานรัฐในท้องถิ่นนั้นรับหน้าที่ทำแทน แต่สภาพความเป็นจริงที่เกิดขึ้นก่อนกฎหมายบังคับใช้ผู้ประกอบการยังคงมีสิทธิในสาธารณูปโภคแต่ผลกระทบค่าบริหารจัดการดูแลรักษาสาธารณูปโภคในโครงการเป็นของคณะกรรมการหมู่บ้าน เมื่อชุมชนบางแห่งไม่เข้มแข็งพอ หรือไม่มีเงินทุนเพียงพอรองรับการดูแลรักษา ส่งผลถึงสภาพแวดล้อมของหมู่บ้านเสื่อมโทรมลง

ทางออกหนึ่งของการแก้ไขปัญหาคือ การจัดให้มีนิติบุคคลบ้านจัดสรร ที่กฎหมายกำหนดให้มีขึ้นจากการลงมติของที่ประชุมของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงย่อยทั้งโครงการซึ่งตามกฎหมายเรียกว่า "สมาชิก" โดยให้มีมติครั้งหนึ่ง และดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อเจ้าพนักงานที่ดินเข้ามารับโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคจากผู้ประกอบการ(มูลนิธิสถาบันที่ดิน, 2548) ซึ่งปัจจุบันมีกฎหมายการจัดสรรที่ดิน เปิดทางให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลจัดสรรได้ มีลักษณะคล้ายกับนิติบุคคลอาคารชุดตาม กฎหมายอาคารชุด นิติบุคคลนี้จะมีอำนาจดำเนินการ กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค การอยู่อาศัย และการจราจร ในที่ดินจัดสรร การเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา การจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่ บำรุงรักษา จากสมาชิกและดำเนินการอื่นตามที่กฎหมายกำหนด (มาตรา 48) หากเป็นกรณีที่ไม่อาจจัดตั้งนิติบุคคลได้ กฎหมายให้ทางเลือกให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องไปขออนุมัติจากคณะกรรมการการจัดสรรเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณะประโยชน์ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกแปลงมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัด สาธารณูปโภค โดยชำระเป็นรายเดือน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด เรื่องนี้เป็นปัญหามากในหลายโครงการที่ผู้อยู่อาศัยหรือเจ้าของที่ดินจัดสรรไม่จ่ายค่าใช้จ่ายของส่วนรวม (มาริสสา อริยะชัยพาณิชย์, สุพรรณ เพ็ชรยิ้ม, 2549)

สำหรับการบริหารหมู่บ้านจัดสรรตามรูปแบบที่กำหนดไว้ในกฎหมายจัดสรรที่ดินฉบับใหม่ ซึ่งผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรจำเป็นต้องทำความเข้าใจ เพราะตามกฎหมายในส่วนเรื่องการจัดตั้งผู้บริหารหมู่บ้านนั้นได้กำหนดให้สามารถจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรได้ทั้งโครงการจัดสรรที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรก่อนวันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2543 และโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับใบอนุญาตภายหลังจากวันที่ดังกล่าว

รูปแบบบริหารงาน กำหนดไว้ ดังนี้

1. ผู้ซื้อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอน

ทรัพย์สินไปบริหารเอง ต้องมีการลงมติไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของผู้ซื้อแปลงย่อย

เอกสารเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. เจ้าของโครงการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการ เช่น บริหารเอง หรือจ้างบุคคลอื่นเข้ามาบริหาร หรือ เจ้าของโครงการโอนสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์

ภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้เป็นเจ้าของที่ดินแปลงย่อยทุกรายจะต้องเข้าเป็นสมาชิกของหมู่บ้านและต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของหมู่บ้านหรือจากที่ประชุมของสมาชิก และต้องร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายเพื่อการบริหารจัดการสาธารณูปโภคตามสิทธิที่เข้าร่วมกันภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (วรารัตน์ พงษ์สวัสดิ์, 2552) โดยกฎหมายได้เปิดโอกาสให้กรณีที่การบริหารงานโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่เป็นไปตามมติที่ประชุม สมาชิกสามารถลงโทษได้โดยการลงมติถอดถอนคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรชุดที่เลือกตั้งดังกล่าวได้ หรือแจ้งให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเลิกจ้างผู้บริหารที่คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรว่าจ้างก็ได้ และหากนิติบุคคลอื่น เป็นผู้บริหาร สมาชิกสามารถลงโทษโดยการลงมติปลดหุ้นส่วนผู้จัดการ หรือคณะกรรมการที่ทำหน้าที่บริหารนิติบุคคลดังกล่าวได้ หรือแจ้งให้หุ้นส่วนผู้จัดการ หรือคณะกรรมการเลิกจ้างผู้บริหารที่หุ้นส่วนผู้จัดการ หรือคณะกรรมการว่าจ้างก็ได้เช่นกัน (ธีรวัฒน์ จันทรสุมบุรณ์, 2547)

ทั้งนี้มีการตรวจพบว่าปัญหาด้านการบริหารดูแลภายในโครงการจัดสรรส่วนใหญ่ คือ การจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางไม่ได้ ทำให้มีการดำเนินการเกี่ยวกับกรณีที่มาชิกไม่ชำระค่าใช้จ่ายเพื่อสาธารณูปโภค ด้วยวิธีชำระค่าปรับตามอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดกำหนด กรณีที่มีการค้างชำระติดต่อกันสามเดือนขึ้นไป อาจถูกระงับการให้บริการหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค หรือหากค้างชำระติดต่อกันหกเดือนขึ้นไป เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่สำนักงานที่ดินจนกว่าจะชำระครบถ้วนได้

สำหรับข้อดีของการร่วมกันมีส่วนในการบริหารดูแลจัดการทรัพย์สินและสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้าน คือ การบริหารงานที่มีกฎหมายรองรับการทำงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน และเป็นไปตามมาตรฐานที่ดี ภายใต้พื้นฐานที่ทุกคนมีสิทธิเป็นเจ้าของร่วม อย่างไรก็ตามผลที่ตามมาของการบริหารจัดการ และดูแลสาธารณูปโภคที่ดี คือ การมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีสังคม สภาพแวดล้อม และเพื่อนบ้านที่อบอุ่น (บงกช เบ็ญยประสาท, 2538) นอกจากนี้ยังช่วยเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินให้คงสภาพที่ดีในระยะยาว ขณะที่ผู้อยู่อาศัยร่วมภายในหมู่บ้าน จะต้องมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยร่วมกันเพื่อก่อให้เกิดผลดีดังกล่าว ขณะเดียวกันก็มีความจำเป็นในการรักษาสิทธิด้วยการตรวจสอบการบริหารงานของนิติบุคคลบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการตรวจสอบและจัดเก็บใบเสร็จรับเงินเพื่อให้เกิดความถูกต้องและเป็นธรรมกับผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้น จะเห็นได้ว่ากฎหมายจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการจัดการของธุรกิจบ้านจัดสรร และสิทธิของผู้ซื้อบ้าน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการกำหนดสัญญามาตรฐาน การคุ้มครองเรื่องการชำระราคาทรัพย์สิน การคุ้มครองเรื่องการจัดการสาธารณูปโภค การผ่อนคลายเป็นเรื่องการปลดปล่อยส่วนที่เป็นแปลงขาย หรือการกำหนดผู้บริหารจัดการสาธารณูปโภคที่ชัดเจนซึ่งประโยชน์จะตกแก่ผู้ซื้อบ้านเป็นส่วนใหญ่

2.4 การพัฒนาชุมชนในเขตกรุงเทพมหานคร

เนื่องจากกรุงเทพมหานคร มีลักษณะเป็นนอกขนาดใหญ่ที่เป็นศูนย์กลางความเจริญของประเทศ กล่าวคือ เป็นศูนย์กลางของการบริหารราชการ การค้า การธนาคารและเป็นแหล่งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่สุด ทั้งมีบริการพื้นฐานต่าง ๆ ทางเศรษฐกิจและสังคมอยู่ในมาตรฐานสูงกว่าเมืองอื่น ๆ จึงมีพลังดึงดูดทางเศรษฐกิจสูง มีผลให้ภาคและเมืองส่วนใหญ่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของกรุงเทพมหานคร มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช (2549-2550) อธิบายถึงผลกระทบที่สำคัญสามประการคือ

1. ความแออัดคับคั่งและการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เนื่องมาจากการอพยพเข้ามาหางานทำในแหล่งอุตสาหกรรมและการใช้ที่ดินอย่างไม่มีระเบียบและไม่มีประสิทธิภาพเพราะขาดผังเมืองที่จะมาใช้ควบคุม
2. ปัญหาความยากจนในเมือง เนื่องจากจำนวนประชากรในกรุงเทพมหานคร ได้ทวีจำนวนมากขึ้นอย่างรวดเร็วจนเกินขีดความสามารถที่จะให้บริการด้านต่างๆ ได้อย่างเพียงพอประชากรส่วนหนึ่งซึ่งมีฐานะยากจนจึงขาดแคลนที่อยู่อาศัย
3. ปัญหาความไม่เท่าเทียมกันระหว่างภูมิภาคมีมากขึ้น เนื่องจากการลงทุนต่าง ๆ มากระจุกตัวอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางของกาปกครอง การค้า การธนาคาร และอุตสาหกรรม

การวางแผนเพื่อพัฒนาเมืองเพื่อให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยจำเป็นต้องพิจารณาถึงการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการเติบโตอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร ทำให้เกิดปัญหาทางสังคม เศรษฐกิจ และกายภาพ นานัปการ

เนื่องจากผลกระทบของการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในเมือง การเคหะแห่งชาติ (2544) ได้อธิบายสรุปรวมของการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัย ตามวิสัยทัศน์ดังต่อไปนี้

1. มีหน่วยงานกลางด้านการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัยระดับประเทศ
2. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ และมีรายได้จากภาษีอากร ตลอดจนมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารบุคคลากรที่มีความรู้ความสามารถเพียงพอในการบริหารจัดการทั้งด้านการวางแผน
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พัฒนาและด้านการเงินการคลังของท้องถิ่น อีกทั้งสามารถประสานแผนงานและโครงการพัฒนาต่างๆ ภายนอกท้องถิ่น และสามารถควบคุมกำกับการพัฒนาในภาคเอกชนอย่างมีประสิทธิภาพ

3. มีองค์กรพัฒนาเมือง ที่รับมอบหมายให้ดำเนินการพัฒนาเมืองแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือได้รับมอบหมายหน้าที่จากระดับเหนือขึ้นไป

สภาพการณ์ต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น จะเป็นเงื่อนไขสำคัญ ที่จะทำให้ชุมชนท้องถิ่นต่าง ๆ สามารถดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตเมืองได้

2.5 แนวทางการพัฒนาสิ่งแวดล้อมในชุมชนเมือง

จากกระแสโลกาภิวัตน์ ที่หลังไหลไปสู่ภูมิภาคต่าง ๆ อย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคมโดยเฉพาะอย่างยิ่ง สภาพแวดล้อมในเขตเมืองที่มีประชาชนอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ชูวิทย์ (2542) กล่าวไว้ว่าสังคมมีการเปลี่ยนแปลงโดยยอมรับเอาวัฒนธรรมใหม่ ในการดำรงชีวิตการกินอยู่ การแต่งกาย การศึกษา รวมทั้งวัฒนธรรมทางวัตถุที่เป็นสิ่งของเครื่องใช้ของตกแต่งประดับประดาและงานสถาปัตยกรรม ทำให้สิ่งก่อสร้างการตกแต่งงานทางการออกแบบชุมชนเมืองตามรูปแบบของตะวันตกปรากฏขึ้น การเปลี่ยนแปลงในระบบของการผลิตและวิธีการกระจายผลผลิตทำให้ความต้องการอาคารสถานที่และพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น ดังนั้นการขยายตัวและปรากฏตัวของงานสถาปัตยกรรมและชุมชนเมืองในรูปแบบตะวันตกจึงเกิดขึ้นอย่างกว้างขวาง พร้อมกันนี้ก็ปรากฏการสร้างถนน สะพาน สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนกิจกรรมที่เกิดขึ้นใหม่การเปลี่ยนแปลงในระบบเศรษฐกิจและสังคม เป็นเหตุให้ผู้คนอพยพเข้าสู่เมือง ซึ่งเป็นแหล่งงานเพิ่มมากขึ้น เพราะฉะนั้นที่อยู่อาศัยจึงปรากฏขึ้นตามมาด้วย

จากการพัฒนาสภาพแวดล้อมในเขตเมือง มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช (2549-2550) อธิบายถึงผลกระทบที่สำคัญจากการพัฒนาเมืองคือ

1. ความแออัดคับคั่งและการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วเนื่องมาจากการอพยพเข้ามาหางานทำในแหล่งอุตสาหกรรมและการใช้ที่ดินอย่างไม่มีระเบียบและไม่มีประสิทธิภาพเพราะขาดการวางผังเมืองที่จะมาใช้ควบคุม
2. ปัญหาความยากจนในเมือง เนื่องจากจำนวนประชากรในกรุงเทพมหานครได้ทวีจำนวนมากขึ้นอย่างรวดเร็ว จนเกินขีดความสามารถที่จะให้บริการด้านต่าง ๆ ได้อย่างพอเพียง ประชากรส่วนหนึ่งซึ่งมีฐานะยากจนจึงขาดแคลนที่อยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้.

3. ปัญหาความไม่เท่าเทียมกันระหว่างภูมิภาคมีมากขึ้น เนื่องจากการลงทุนต่าง ๆ มากระจุกตัวอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพราะกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางของการปกครอง การค้า การธนาคารและอุตสาหกรรม

เนื่องจากผลกระทบของการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในเมือง การเคหะแห่งชาติ (2544) ได้อธิบายรูปธรรมของการพัฒนาสภาพแวดล้อมเมือง และที่อยู่อาศัยตามวิสัยทัศน์ดังต่อไปนี้

1. มีหน่วยงานกลางด้านการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัยระดับประเทศ
2. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่และมีรายได้จากภาษีอากรตลอดจนมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเพียงพอในการบริหารจัดการทั้งด้านการวางแผนพัฒนาและด้านการเงินการคลังของท้องถิ่น อีกทั้งสามารถประสานแผนงานและโครงการพัฒนาต่าง ๆ ภายนอกท้องถิ่นและสามารถควบคุมกำกับการพัฒนาในภาคเอกชนอย่างมีประสิทธิภาพ
3. มีองค์กรพัฒนาเมือง ที่รับมอบหมายให้ดำเนินการพัฒนาเมืองแทนองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือได้รับมอบหมายหน้าที่จากระดับเหนือขึ้นไป

นอกเหนือจากการพัฒนาดังกล่าว สิ่งที่น่าสังเกตเด่นชัดในสภาพแวดล้อมเมืองคือรูปแบบทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมที่ซับซ้อนมากขึ้น นับตั้งแต่ที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนจากเรือนไทยมาเป็นตึกอย่างฝรั่ง ร้านค้าริมถนน มาเป็นห้างสรรพสินค้ารูปแบบดังกล่าวอาจถือได้ว่าเป็นรูปแบบของการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมเมืองโดยทั่วไปจากผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

2.6 กระบวนการการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน

การพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนเป็นกระบวนการ ที่จะต้องทำการวางแผนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายจะต้องมีหลักการและขั้นตอนการดำเนินงานเข้ามาเกี่ยวข้อง รวมทั้งมีการติดตามผลงานและการประเมินผลการพัฒนาดังกล่าว เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนอย่างยั่งยืนต่อไป

จากการศึกษาสภาพแวดล้อมที่ตอบสนองพฤติกรรมของมนุษย์ กำธร(2545) กล่าวว่า ให้ความสำคัญเป็นพื้นฐานของมนุษย์ ในการดำรงชีวิตมี 7 ชั้น ด้วยกันตามลำดับดังต่อไปนี้

1. ด้านสรีระ (PHYSIOLOGICAL NEEDS)
2. ด้านความมั่นคงปลอดภัย (SAFETY & SECURITY NEEDS)
3. ด้านการยอมรับเป็นพวก (AFFILIATION NEEDS)
4. ด้านการนับถือยกย่อง (ESTEEM NEEDS)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการสงวนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ด้านความรู้และสติปัญญา (COGNITIVE NEEDS)
6. ด้านสุนทรียภาพ (AESTHETIC NEEDS)
7. ด้านการใช้ศักยภาพของตนอย่างเต็มที่ (SELF – ACTUALIZATION NEEDS)

การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงนำไปสู่การพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่สนองต่อพฤติกรรมของมนุษย์ ในที่สุดจากระดับหนึ่งไปสู่อีกระดับหนึ่งย่อมจะส่งผลกระทบต่อระบบสังคม เศรษฐกิจและการเมืองภายในชุมชน

เมื่อได้ศึกษาสภาพแวดล้อมที่สนองต่อพฤติกรรมของมนุษย์แล้วจะต้องศึกษาต่อไปว่าแนวทางปฏิบัติในการพัฒนา มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช(2549-2550) ได้อธิบาย แนวทางปฏิบัติในการพัฒนาชุมชนไว้ดังต่อไปนี้

1. การยอมรับของประชาชน ในเรื่องการเปลี่ยนแปลงอะไรก็ตามแต่ต้องเริ่มต้นด้วยการหาข้อมูล หาสาเหตุของปัญหา และแนวทางแก้ไขปัญหาที่ผ่านการพิจารณา ร่วมกันตามขีดความสามารถของประชาชน
2. ให้การศึกษาการทำให้คนในชุมชนยอมรับการเปลี่ยนแปลงต้องใช้วิธีการให้ความรู้ การทำความเข้าใจอย่างสม่ำเสมอ การแลกเปลี่ยนความคิดเห็นอย่างตรงไปตรงมา ย่อมส่งผลให้เกิดแนวทางปฏิบัติงานร่วมกันต่อไปได้
3. จัดให้มีการสาธิต การทำความเข้าใจด้วยการอธิบายอย่างดียวอาจะไม่เห็นผลชัดเจนจึงควรจัดให้มีการสาธิตประกอบการใช้เครื่องมือโสตทัศนูปกรณ์
4. สร้างผู้นำในท้องถิ่นวิธีการพัฒนาชุมชนโดยทั่วไปมักใช้ผู้นำของชุมชนเป็นสื่อและเป็นแรงกระตุ้นประชาชนทั่วไปให้เข้าร่วมการพัฒนา
5. ทำงานเป็นกลุ่มวิธีการส่งเสริมให้ประชาชนทำงานในรูปแบบกลุ่มหรือชมรมโดยการ จัดตั้งกลุ่มชมรมในรูปแบบต่าง ๆ ซึ่งจะทำให้เกิดพลังชุมชนได้ด้วย
6. ฟื้นฟูพยากรภายในชุมชน กิจกรรมพัฒนาชุมชนจะยั่งยืนถาวรสืบต่อไปได้ในชุมชน ก็ต่อเมื่อคนในชุมชนได้เข้ามามีส่วนร่วมตั้งแต่ต้น และรับรู้ที่จะทำต่อไป

การพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน เป็นกระบวนการที่ต้องทำอย่างต่อเนื่อง ต้องใช้เวลา และรู้ขั้นตอนต่าง ๆ ที่สัมพันธ์กันในเรื่องที่จะทำจึงต้องมีการวางแผนล่วงหน้า การชักนำผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเข้ามาร่วมตั้งแต่เริ่มต้น เป็นแนวทางสำคัญที่จะต้องพัฒนาเป็นกระบวนการและเชื่อมโยงระบบต่าง ๆ เข้าด้วยกัน

วิธีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนที่สำคัญ คือ การให้ความรู้ การสาธิต การนำไปทัศนศึกษาหมู่บ้านที่สำเร็จและได้ผลมาแล้ว ฉะนั้นการหาข้อมูล การอาศัยผู้นำชุมชน การทำงานเป็นหมู่คณะและการพึ่งตนเอง จึงเป็นวิธีการที่ต้องเตรียมการ และวางแผนปฏิบัติอย่างชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7 การพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

เนื่องจากกรุงเทพมหานคร มีลักษณะเป็นเมืองขนาดใหญ่ที่เป็นศูนย์กลางความเจริญของประเทศ กล่าวคือ เป็นศูนย์กลางของการบริหารราชการ การค้า การธนาคารและเป็นแหล่งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่สุด ทั้งมีบริการพื้นฐานต่าง ๆ ทางเศรษฐกิจและสังคมอยู่ในมาตรฐานสูงกว่าเมืองอื่น ๆ จึงมีพลังดึงดูดทางเศรษฐกิจสูง มีผลให้ภาคและเมืองส่วนใหญ่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของกรุงเทพมหานคร มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช (2549-2550) อธิบายถึงผลกระทบที่สำคัญสามประการคือ

1. ความแออัดคับคั่งและการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เนื่องมาจากการอพยพเข้ามาหางานทำในแหล่งอุตสาหกรรมและการใช้ที่ดินอย่างไม่มีระเบียบและไม่มีประสิทธิภาพเพราะขาดผังเมืองที่จะมาใช้ควบคุม
2. ปัญหาความยากจนในเมือง เนื่องจากจำนวนประชากรในกรุงเทพมหานคร ได้ทวีจำนวนมากขึ้นอย่างรวดเร็วจนเกินขีดความสามารถที่จะให้บริการด้านต่างๆ ได้อย่างเพียงพอ ประชากรส่วนหนึ่งซึ่งมีฐานะยากจนจึงขาดแคลนที่อยู่อาศัย
3. ปัญหาความไม่เท่าเทียมกันระหว่างภูมิภาคมีมากขึ้น เป็นเหตุมาจากการลงทุนต่าง ๆ มากกระจุกตัวอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางของกาปกครอง การค้า การธนาคาร และอุตสาหกรรม

การวางแผนเพื่อพัฒนาเมืองเพื่อให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยจำเป็นต้องพิจารณาถึงการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการเติบโตอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร ทำให้เกิดปัญหาทางสังคม เศรษฐกิจ และกายภาพ นานัปการ

จากผลกระทบของการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในเมือง การเคหะแห่งชาติ (2544) ได้อธิบายสรุปรวมของการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัยตามวิสัยทัศน์ดังต่อไปนี้

1. มีหน่วยงานกลางด้านการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัยระดับประเทศ
2. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ และมีรายได้จากภาษีอากร ตลอดจนมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเพียงพอในการบริหารจัดการทั้งด้านการวางแผนพัฒนาและด้านการเงินการคลังของท้องถิ่น อีกทั้งสามารถประสานแผนงานและโครงการพัฒนาต่างๆ ภายนอกท้องถิ่น และสามารถควบคุมกำกับการพัฒนาในภาคเอกชนอย่างมีประสิทธิภาพ
3. มีองค์กรพัฒนาเมือง ที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการพัฒนาเมืองแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือได้รับมอบหมายหน้าที่จากระดับเหนือขึ้นไป

สภาพการณ์ต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น จะเป็นเงื่อนไขสำคัญ ที่จะทำให้ชุมชนท้องถิ่นต่าง ๆ สามารถดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตเมืองได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

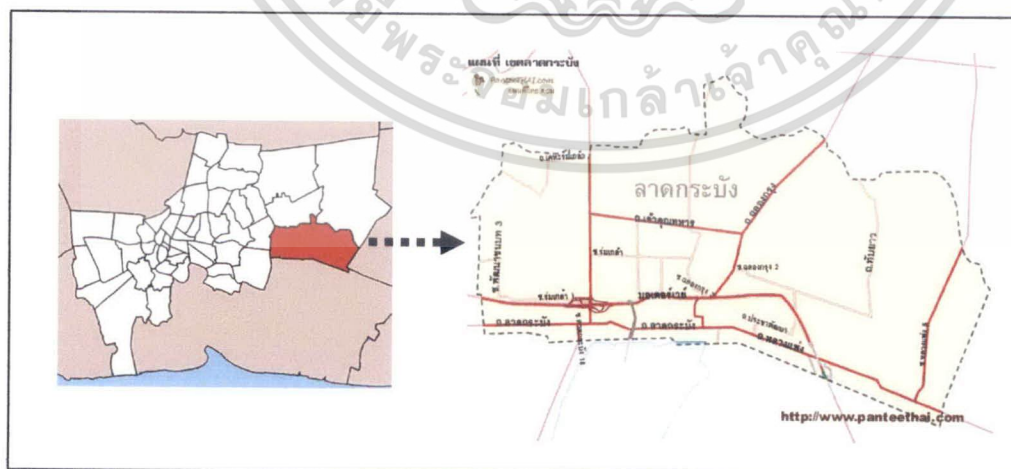
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนกรณีศึกษา เขตลาดกระบัง มุ่งศึกษาลักษณะพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง และนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน จากวัตถุประสงค์ดังกล่าว ผู้วิจัยได้วางแผนวิธีการดำเนินงานวิจัย ดังนี้

1. พื้นที่ศึกษาเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
2. การกำหนดตัวแปรในการวิจัย
3. การออกแบบแผนการวิจัย
4. ประชากรและการสุ่มตัวอย่างในการวิจัย
5. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
6. การเก็บรวบรวมข้อมูลการวิจัย
7. การวิเคราะห์ข้อมูลการวิจัย

3.1 พื้นที่ศึกษาเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

การกำหนดพื้นที่ศึกษา การวิจัยเรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาเขตลาดกระบัง ครั้งนี้ คือ พื้นที่กรุงเทพมหานคร เขตลาดกระบัง ดังแสดงในภาพประกอบที่ 3.1



ภาพประกอบที่ 3.1 แผนที่แสดงพื้นที่กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

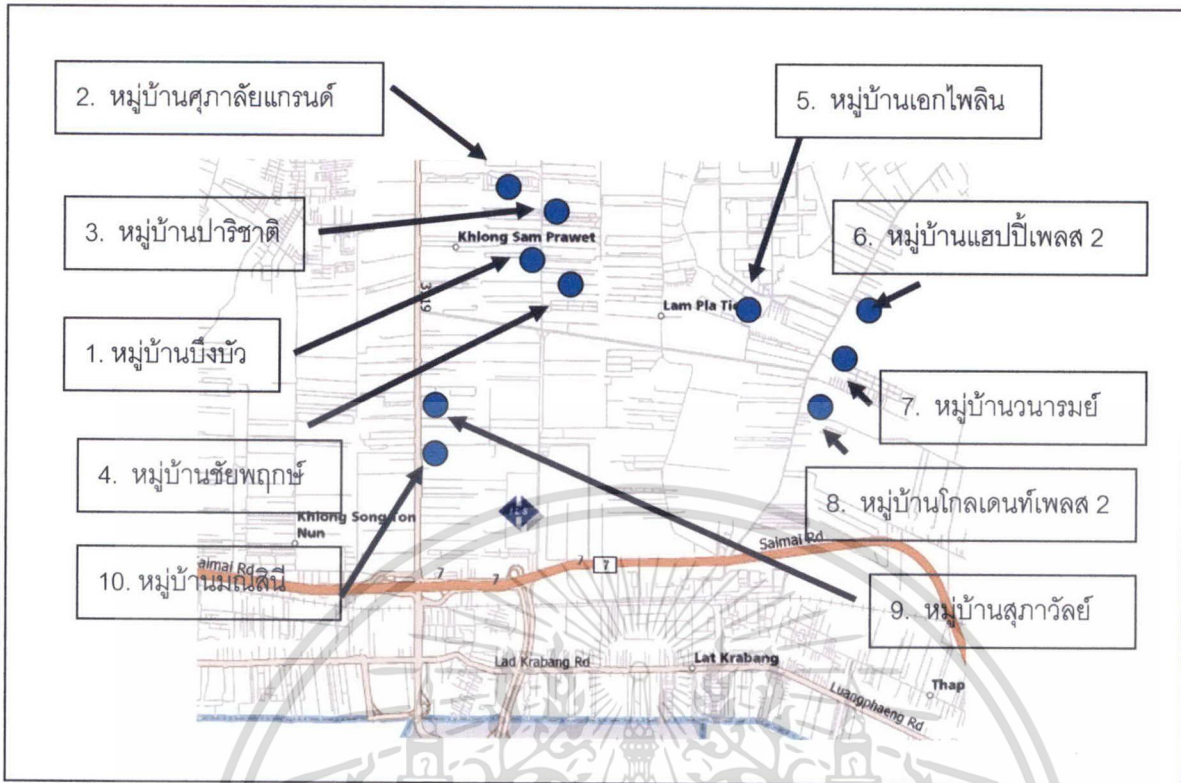
จากแผนที่แสดงตำแหน่งพื้นที่กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ตั้งอยู่บริเวณตะวันออกของ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเปิดโครงการระหว่างปี พ.ศ.2540-2550 มีจำนวนหมู่บ้านจัดสรรทั้งสิ้น 18 หมู่บ้าน ดังแสดงในตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนหมู่บ้านในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้านจัดสรร	ที่ตั้งหมู่บ้านจัดสรร
1. หมู่บ้านโกลเด้นเพลซ	แขวงทับยาว
2. หมู่บ้านคาริเบียนโฮม	แขวงคลองสามประเวศ
3. หมู่บ้านบึงบัว,บ้าน	แขวงลำปลาทิว
4. หมู่บ้านฟลอราวิลล์พาร์คซิตี ฉลองกรุง	แขวงลำปลาทิว
5. หมู่บ้านภูมิบุรี	แขวงชุมทอง
6. หมู่บ้านภูวรินทร์	แขวงคลองสามประเวศ
7. หมู่บ้านรินทิชา ร่มเกล้า	แขวงคลองสามประเวศ
8. หมู่บ้านรุ่งกิจ 9	แขวงคลองสามประเวศ
9. หมู่บ้านรุ่งกิจวิลล่า 11	แขวงคลองสามประเวศ
10. หมู่บ้านเลคการ์เด็น ทาวน์ นี	แขวงหลวงแพ่ง
11. หมู่บ้านวนารมณฉลองกรุง	แขวงทับยาว
12. หมู่บ้านปาริชาติ	แขวงลำปลาทิว
13. หมู่บ้านชัยพฤกษ์	แขวงลำปลาทิว
14. หมู่บ้านเอกไพลิน	แขวงลำปลาทิว
15. หมู่บ้านโกลเด้นท์เพลส2	แขวงลำปลาทิว
16. หมู่บ้านสุภาวัลย์	แขวงลาดกระบัง
17. หมู่บ้านมณสินี	แขวงลาดกระบัง
18. หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์แลค	แขวงลำปลาทิว

ทั้งนี้ผู้วิจัยและทีมงานได้กำหนดเป้าหมายการสำรวจและเก็บข้อมูลจาก 50 เปอร์เซ็นต์ ของจำนวนหมู่บ้านในพื้นที่ศึกษา โดยวิธีการจับฉลากจำนวน 10 หมู่บ้านจัดสรร ดังแสดงในภาพประกอบที่ 3.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ประกอบที่ 3.2 แสดงรายชื่อและตำแหน่งที่ตั้งหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา

หมู่บ้านจัดสรร ทั้ง 12 แห่ง มีข้อมูลรายละเอียดทางด้านกายภาพและสภาพแวดล้อมที่จำเป็นต่อการศึกษาและวิจัย ดังแสดงในตารางที่ 3.2

ตารางที่ 3.2 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	ที่ตั้งหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	ภาพแสดงบรรยากาศหมู่บ้านจัดสรร	จำนวนบ้าน (หลังคาเรือน)
1. หมูบ้านบึงบัว	แขวงคลองสามวา ประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		340
2. หมูบ้านศุภาลัยแกรนด์เลค	แขวงคลองสามวา ประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		312

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชื่อหมู่บ้านจัดสรร กรณีศึกษา	ที่ตั้งหมู่บ้านจัดสรร กรณีศึกษา	ภาพแสดงบรรยากาศ หมู่บ้านจัดสรร	จำนวนบ้าน (หลังคาเรือน)
3. หมู่บ้านปาริชาติ	แขวงคลองสามวา ประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		280
4. หมู่บ้านชัยพฤกษ์	แขวงคลองสามวา ประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		194
5. หมู่บ้านเอกไพลิน	แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		412
6. หมู่บ้านแฮปปี้ เพลส 2	แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		188
7. หมู่บ้านวนารมย์	แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		216
8. หมู่บ้านไกลเดนท์ เพลส	แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		240
9. หมู่บ้านสุภาวาลัย	แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		436
10. หมู่บ้านมณีสินี	แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ		332

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การกำหนดตัวแปรในการวิจัย

การกำหนดตัวแปร (Variable) ในการวิจัยแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนกรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ผู้วิจัยกำหนด ตัวแปรการวิจัยเป็น 2 ชนิดได้แก่

- ตัวแปรต้น (Independent Variable) ในการวิจัยครั้งนี้ คือ รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร
- ตัวแปรตาม (Dependent Variable) ในการวิจัยครั้งนี้ คือ สภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นตัวแปรต้นในครั้งนี้ หมายถึง การจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร โดยรูปแบบนิติบุคคล คณะกรรมการหมู่บ้าน เจ้าของโครงการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง และรูปแบบรวมกลุ่มจัดการพื้นที่ส่วนกลางเอง

โดยรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร มีมาตราวัดตัวแปรระดับนามมาตรา (Nominal Scale) ซึ่งเป็นตัวแปรที่ไม่มีค่าต่อเนื่องหรือตัวแปรประเภทกลุ่ม

สำหรับสภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นตัวแปรตามในการวิจัยครั้งนี้ หมายถึง สภาพทั่วไปของสาธารณูปโภค อาทิ บ้ายชื่อหมู่บ้าน ชุมประตู่และป้อมยาม ถนนภายในหมู่บ้าน เสาไฟฟ้า ทางเดินเท้าข้างถนน ต้นไม้บนทางเดินเท้า ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน แก้วอิฐ และที่นั่งพักผ่อน สนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็ก สโมสรในหมู่บ้าน สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ

สภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร มีระดับมาตราวัดตัวแปรระดับนามมาตรา (Nominal Scale) เป็นตัวแปรที่ไม่มีค่าต่อเนื่อง เช่นเดียวกับตัวแปรต้นในการวิจัย

3.3 การออกแบบแผนการวิจัย

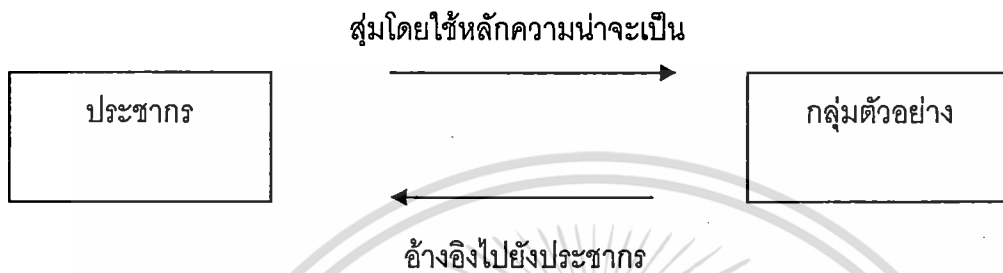
การออกแบบแผนการวิจัยแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนกรณีศึกษาเขตลาดกระบัง คณะผู้วิจัยได้กำหนดประเภทของการวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยแบบไม่ทดลอง (Non - Experimental Research Designs) เนื่องจากปรากฏรูปแบบการจัดพื้นที่ส่วนกลางและสภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรได้เกิดขึ้นแล้วในสภาพธรรมชาติ (Natural Setting) คณะผู้วิจัยไม่ได้จัดกระทำสิ่งทดลองให้กับกลุ่มตัวอย่าง

ด้วยเหตุที่การจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรเป็นปรากฏที่ได้เกิดขึ้นแล้ว ในสภาพธรรมชาติผู้วิจัยจึงเลือกใช้แบบแผนการวิจัยแบบไม่ทดลองประเภทการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต้น คือสภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรโดยการศึกษามุ่งเน้นการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต้นและตัวแปรตามดังกล่าวข้างต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 ประชากรและการสุ่มตัวอย่างในการวิจัย

การสุ่มตัวอย่างในการวิจัยแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง เป็นการศึกษาจากกลุ่มตัวอย่าง (Sampling) และนำค่าสถิติของกลุ่มตัวอย่าง มาประมาณต่อพารามิเตอร์ของประชากร แล้วจึงนำผลการวิจัยอ้างอิงไปยังประชากรดังแสดงในแผนภาพ



ภาพประกอบที่ 3.3 แสดงการวางแผนประชากรและกลุ่มตัวอย่างการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ คณะผู้วิจัยได้กำหนด ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการวิจัยดังต่อไปนี้
ประชากร (Population) ในการวิจัย หมายถึง หัวหน้าครัวเรือนในหมู่บ้านจัดสรร เขตลาดกระบัง จำนวน 10 แห่ง สรุปลได้ว่ามีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 2950 หลังคาเรือน

กลุ่มตัวอย่าง (Sampling) ในการวิจัย หมายถึง ส่วนหนึ่งของประชากรที่คณะผู้วิจัยสุ่มมาศึกษา ในครั้งนี้ โดยกลุ่มตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้ ใช้สมการ $n = N/1 + N(0.05)^2$ โดย n หมายถึง กลุ่มตัวอย่างส่วน N หมายถึง ประชากร ทั้งสิ้นจำนวน 2950 คน เพื่อกำหนดจำนวนตัวอย่างที่ต้องการเก็บข้อมูลจาก หมู่บ้านจัดสรร เขตลาดกระบัง จำนวน 10 แห่ง จำนวนไม่น้อยกว่า 352 ตัวอย่าง ตามอัตราส่วนจำนวน ประชากรข้างต้นดังรายละเอียดประชากรและกลุ่มตัวอย่างการวิจัยในตารางที่ 3.1 ต่อไปนี้

ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนประชากรและกลุ่มตัวอย่างบ้านในหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง

ชื่อหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา	
	จำนวนบ้านในแต่ละหมู่บ้าน (หลัง)	จำนวนบ้านกลุ่มตัวอย่าง (หลัง)
1. หมู่บ้านบึงบัว	340	35
2. หมู่บ้านศุภภาลัยแกรนด์แลค	312	35
3. หมู่บ้านปาริชาติ	280	35
4. หมู่บ้านชัยพฤกษ์	194	35
5. หมู่บ้านเอกไพลิน	412	36
6. หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2	188	35
7. หมู่บ้านวนารมย์	216	35
8. หมู่บ้านไกลเดนท์เพลส 2	240	35
9. หมู่บ้านสุภาวาลัย	436	36
10. หมู่บ้านมณีสินี	332	35
รวม	2950	352

จากตารางที่ 3.3 การวิจัยเรื่องแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาเขตลาดกระบัง สรุปได้ว่ามีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 2950 หลังคาเรือนและการวิจัยครั้งนี้ ใช้กลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 352 หลังคาเรือน

วิธีสุ่มตัวอย่าง (Sampling Methods) ในการวิจัยครั้งนี้คณะผู้วิจัยใช้หลักความน่าจะเป็น (Probability Sampling) ซึ่งเป็นวิธีสุ่มตัวอย่างโดยหน่วยตัวอย่างทุกหน่วยของประชากรมีโอกาสถูกสุ่มเป็นกลุ่มตัวอย่างโดยเท่าเทียมกัน

3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การรวบรวมข้อมูลในการวิจัยแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาเขตลาดกระบัง แบ่งออกเป็น 2 ส่วนดังนี้

3.5.1 การสำรวจและสังเกตกรณีศึกษา

ในการสำรวจและสังเกตกรณีศึกษา ผู้วิจัยและทีมงานจะทำการออกแบบและวางแผนการดำเนินงานตามขั้นตอนต่อไปนี้

เอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. รวบรวมข้อมูลด้านเอกสารสิ่งพิมพ์ แผนที่ ภาพถ่ายและข้อมูลจาก Website ที่เกี่ยวข้องกับหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาทั้ง 10 แห่ง คือ หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านศุภาลัย แกรนด์เลค หมู่บ้านปาริชาติ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2 โกลเดนทเพลส 2 หมู่บ้านสุภาวาลัย และหมู่บ้านมณีนี
2. ร่างแบบสังเกตกรณีศึกษา โดยครอบคลุมข้อมูลด้านสภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรมสำหรับพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร โดยระบุการสังเกต ป้ายชื่อหมู่บ้าน ชุ้มประตูและป้อมยาม ถนนภายในหมู่บ้าน เสาไฟฟ้า ทางเดินเท้าข้างถนน ต้นไม้บนทางเดินเท้า ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน แก้วอิฐ และที่นั่งพักผ่อน สนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็ก สโมสรในหมู่บ้าน สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ
3. นำแบบสำรวจและสังเกตไปทดลองใช้ (Pilot Survey) กับหมู่บ้านจัดสรร ที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างนอกพื้นที่กรณีศึกษา
4. นำแบบสำรวจและสังเกตมาปรับปรุงแก้ไขให้เหมาะสม
5. ทำการสำรวจและสังเกตกรณีศึกษา ทั้ง 4 แห่งด้วยเครื่องมือที่สมบูรณ์แล้ว
6. สรุปผลการสำรวจและสังเกต กรณีศึกษาทั้ง 4 แห่ง

สำหรับข้อมูลจากการสำรวจและสังเกตข้างต้น จะเป็นข้อมูลทางด้านกายภาพที่ผู้วิจัยและทีมงานจะนำไปวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลส่วนที่ 2 ในด้านแบบสอบถามความคิดเห็น แล้วนำไปสังเคราะห์ตามกระบวนการวิจัยต่อไป

3.5.2 แบบสอบถามความคิดเห็น

ในการสร้างแบบสอบถามความคิดเห็นจากกลุ่มตัวอย่างหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาทั้ง 10 แห่ง ผู้วิจัยและทีมงานจะทำการศึกษาและออกแบบเครื่องมือเพื่อใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลดังต่อไปนี้

1. ศึกษาข้อมูลจากเอกสาร สิ่งพิมพ์ Website และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรมหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาทั้ง 10 แห่ง
2. ศึกษาข้อมูลจากสภาพพื้นที่จริง ณ หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาทั้ง 10 แห่ง โดยผสมผสานข้อมูลจากการสำรวจและสังเกตพื้นที่ศึกษา
3. ร่างแบบสอบถามตามวัตถุประสงค์การวิจัยโดยครอบคลุมข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของครัวเรือนผู้ตอบแบบสอบถาม
 - ตอนที่ 2 ลักษณะทางกายภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
 - ตอนที่ 3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. นำแบบสอบถามไปทดลองใช้ (Pilot Survey) กับบุคคลที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างนอกพื้นที่กรณีศึกษา
5. นำแบบสอบถามมาปรับปรุงแก้ไขให้เหมาะสมกับการเก็บข้อมูล
6. ทำการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามที่ปรับปรุงเรียบร้อยแล้ว
7. สรุปผลการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามความคิดเห็น

ข้อมูลจากแบบสอบถามความคิดเห็นดังกล่าว จะเป็นข้อมูลด้านความคิดเห็นส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่างต่อทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร โดยผู้วิจัยและทีมงานจะนำข้อมูลดังกล่าวไปวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลจากการสำรวจและสังเกตในส่วนแรกตามกระบวนการวิจัยต่อไป

3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูลการวิจัย

ผู้วิจัยและทีมงานวางแผนการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย 2 ส่วน ได้แก่ แบบสังเกตและแบบสำรวจกรณีศึกษาและแบบสอบถามความคิดเห็นกลุ่มตัวอย่าง โดยแบ่งส่วนการเก็บรวบรวมข้อมูลวิจัยตามระยะเวลาของแผนงานดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4 แสดงช่วงเวลาการเก็บข้อมูลการวิจัยการกรณีศึกษา

ชื่อหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	ช่วงเวลาการเก็บรวบรวมข้อมูลการวิจัย	
	แบบสำรวจและสังเกต	แบบสอบถามความคิดเห็น
1. หมู่บ้านบึงบัว	2-4 พ.ค. 51	4-5 พ.ค. 51
2. หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์แลค	8-10 พ.ค. 51	10-11 พ.ค. 51
3. หมู่บ้านปาริชาติ	13-15 พ.ค. 51	15-16 พ.ค. 51
4. หมู่บ้านชัยพฤกษ์	19-21 พ.ค. 51	21-22 พ.ค. 51
5. หมู่บ้านเอกไพลิน	25-27 พ.ค. 51	27-28 พ.ค. 51
6. หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2	1-3 มิ.ย. 51	3-4 มิ.ย. 51
7. หมู่บ้านวนารมย์	7-9 มิ.ย. 51	9-10 มิ.ย. 51
8. หมู่บ้านไกลเดนท์เพลส2	13-15 มิ.ย. 51	15-16 มิ.ย. 51
9. หมู่บ้านสุภาวาลัย	19-21 มิ.ย. 51	21-23 มิ.ย. 51
10. หมู่บ้านมณีสินี	25-27 มิ.ย. 51	27-29 มิ.ย. 51
รวม	2 พ.ค.- 27 มิ.ย. 51	4 พ.ค.- 29 มิ.ย. 51

จากตารางที่ 3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูลการวิจัยดังกล่าว จะเกี่ยวข้องกับข้อมูลจากกรณีศึกษา 2 ด้าน ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ข้อมูลจากการสำรวจและสังเกตจะรวบรวมลักษณะสภาพแวดล้อม ทางสถาปัตยกรรม ณ หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 10 แห่ง โดยแบ่งข้อมูลในแต่ละกรณีศึกษา

- สภาพปัจจุบันและลักษณะการใช้งานพื้นที่ส่วนหมู่บ้านจัดสรร
- ขนาด จำนวน และความถี่ในการใช้งานพื้นที่ส่วนหมู่บ้านจัดสรร
- การบำรุงรักษาและการพัฒนาพื้นที่ส่วนหมู่บ้านจัดสรร

2. ข้อมูลจากแบบสอบถามความคิดเห็น จะเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างในหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 10 แห่ง โดยระบุเป็นหัวหน้าครัวเรือนหรือผู้อยู่อาศัยที่มีอายุ 20 ปี ขึ้นไป

จากตารางที่ 3.5 แสดงจำนวนแบบสอบถามความคิดเห็นจากกลุ่มตัวอย่างการวิจัย

หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	จำนวนแบบสอบถามความคิดเห็น (ชุด)	ช่วงเวลาการเก็บข้อมูล
1. หมู่บ้านบึงบัว	35	4-5 พ.ค. 51
2. หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์แลค	35	10-11 พ.ค. 51
3. หมู่บ้านปาริชาติ	35	15.-16 พ.ค. 51
4. หมู่บ้านชัยพฤกษ์	35	21-22 พ.ค. 51
5. หมู่บ้านเอกไพลิน	36	27-28 พ.ค. 51
6. หมู่บ้านแฮปปี้เฟลต 2	35	3-4 มิ.ย. 51
7. หมู่บ้านนวมารมย์	35	9-10 มิ.ย. 51
8. หมู่บ้านโกลเดนทรีเฟลต2	35	15-16 มิ.ย. 51
9. หมู่บ้านสุภาวัลย์	36	21-23 มิ.ย. 51
10. หมู่บ้านมณลินี	35	27-29 มิ.ย. 51
รวม	352	5 พ.ค. -29 มิ.ย. 51

ทั้งนี้ผู้วิจัยและทีมงานจะดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลในระยะเวลาทั้งสิ้น 2 เดือน 10 วัน ในระหว่างวันที่ 2 พฤษภาคม 2551 ถึง 10 กรกฎาคม 2551 โดยเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง ณ หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา ตามขั้นตอนการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. ติดต่อขอความร่วมมือจาก นิติบุคคล หรือ หัวหน้าชุมชน หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 10 แห่ง
2. ทำการทดสอบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ทั้ง 2 ประเภท คือ แบบสำรวจและสังเกต แบบสอบถามความคิดเห็นนอกพื้นที่ศึกษา และนำมาปรับปรุงแก้ไขตามความเหมาะสม
3. ทำการสำรวจและสังเกตสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ณ กรณีศึกษาทั้ง 10 แห่ง
4. ทำการสุ่มตัวอย่างเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามความคิดเห็นจากประชากร ณ หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาทั้ง 10 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. นำข้อมูลที่ได้อามาตรวจสอบความถูกต้องเพื่อคัดแยกแบบสำรวจและสังเกตและแบบสอบถามที่สามารถนำไปใช้ประมวลผลได้ กับส่วนที่ต้องทำการสำรวจและสอบถามเพิ่มเติม

6. เก็บข้อมูลในส่วนที่ยังไม่สมบูรณ์อีกครั้งโดยผู้วิจัยและทีมงาน

3.7 การวิเคราะห์ข้อมูลการวิจัย

ในการวิเคราะห์ข้อมูลการวิจัยนั้น ผู้วิจัยและทีมงานวางแผนการวิเคราะห์ข้อมูลเป็น 2 ส่วน ประกอบด้วย

1.) ข้อมูลจากแบบสำรวจและสังเกตพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยจะนำข้อมูลที่ได้อาติ แผนที่ แบบแปลน จำนวนขนาดพื้นที่ส่วนกลางและลักษณะการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร มาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทฤษฎีและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง ในบทที่ 2

2.) ข้อมูลจากแบบสอบถามความคิดเห็นการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยและทีมงานจะนำข้อมูลที่ได้อไปประมวลผลโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป SPSS (Statistical Package Social Science) เพื่อนำเสนอข้อมูลในรูปแบบตาราง กราฟ แผนภูมิแท่ง แผนภูมิวงกลม และแปรผลโดยการบรรยายดังนี้

2.1 นำเสนอข้อมูลส่วนบุคคล โดยการแจกแจงความถี่ และการหาค่าร้อยละ

2.2 นำเสนอข้อมูลด้านสภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรโดยการแจกแจงความถี่ ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน

2.3 นำเสนอข้อมูลด้านแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร โดยการแจกแจงความถี่ ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความเหมาะสมในการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการรวบรวมดังกล่าวจะนำไปสู่กระบวนการสรุปผลการวิจัย เรื่อง แนวทางพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนกรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ต่อไป

บทที่ 4 ผลการวิจัย

การวิจัย เรื่อง การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน ผู้วิจัยดำเนินการวิจัยตามขั้นตอนการศึกษา พื้นที่กรณีศึกษา ประชากร และกลุ่มตัวอย่างการวิจัยในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร การสร้างเครื่องมือวิจัยเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลการวิจัย และนำมาวิเคราะห์ข้อมูลการวิจัย ซึ่งได้ผลการวิจัยตามหัวข้อต่อไปนี้

1. สภาพทั่วไปในพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง
2. รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง
3. การพัฒนาพื้นที่ส่วนหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง
4. นโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง

4.1 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง







สภาพทั่วไปของพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง ซึ่งเป็นกรณีศึกษา จำนวน 10 แห่ง คือ หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์เลค หมู่บ้านปาริชาติ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2 โกลเดนท์เพลส 2 หมู่บ้านสุภาวาลัย และหมู่บ้านมณลินี มีสภาพและลักษณะที่ปรากฏให้เห็นจากการสำรวจและสังเกต โดยคณะผู้วิจัยซึ่งได้สรุปรายการพิจารณา พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร เป็น 13 ประเด็นการพิจารณาดังต่อไปนี้

4.1.1 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านบึงบัว เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.1 แสดงข้อมูลสภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านบึงบัว เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		มีป้ายชื่อหมู่บ้านมองเห็น
2. ชุมนประตู่และป้อมยาม		อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ... ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ขนาดกว้างพอสมควรและไม่มีสิ่งกีดขวาง
4. เสาไฟฟ้า		เสาไฟฟ้าจัดวางเป็นระยะไม่กรุงรั้ง
5. ทางเดินเท้าข้างถนน		มีทางเดินเท้าชัดเจนและสะอาดปลอดภัย
6. ต้นไม้บนทางเดิน		ต้นไม้สองข้างทางมีการจัดแต่งสม่ำเสมอ
7. ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ		จัดทางบริเวณหน้าบ้านทุกหลัง
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		มีขอบเขตสวนชัดเจนและมีการบำรุงรักษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อน		มีจำนวนน้อยบริเวณสวนในหมู่บ้าน
10. สนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน		เป็นลานกลางแล้วไม่มีอุปกรณ์
11. อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็ก		มีอาคารสโมสรขนาดกลางในหมู่บ้าน
12. สโมสรในหมู่บ้าน		มีอาคารสโมสรขนาดกลางในหมู่บ้าน
13. สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ		เป็นพื้นที่โล่งแจ้งไม่มีอุปกรณ์ใดๆ







เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์เลค เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.2 แสดงข้อมูลสภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์เลค เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		ป้ายชื่อหมู่บ้านมองเห็นชัดเจนและสวยงาม
2. ชุมนประตูละแอมยาม		มีป้อมยามหลายจุดในหมู่บ้าน
3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ถนนกว้างและสภาพดี
4. เสาไฟฟ้า		มีสายไฟเป็นระยะจำนวนมาก สายไฟคอนข้างมาก
5. ทางเดินเท้าข้างถนน		ทางเดินข้างถนนกว้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ต้นไม้บนทางเดิน		ต้นไม้มีการติดตั้งสวยงาม
7. ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ		จัดวางบริเวณหน้าบ้านทุกบ้าน
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		สวนมีขนาดกว้างและจัดตกแต่งสวยงาม
9. เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อน		มีเก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนโดยเฉพาะบริเวณสวน
10. สนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน		มีสนามเด็กเล่นบริเวณเดียวกับสวนในหมู่บ้าน
11. อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็ก		มีอุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็กจำนวนมากและบำรุงรักษาดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้เข้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





4.1.3 สภาพทั่วไปส่วนกลางหมู่บ้านปาริชาติ เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.3 แสดงข้อมูลทั่วไปส่วนกลางหมู่บ้านปาริชาติ เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		ป้ายชื่อหมู่บ้านมองเห็นชัดเจนจากระยะไกล
2. ชุมประตู่และป้อมยาม		มีชุมประตู่และป้อมยามบริเวณถนนทางเข้าหมู่บ้าน
3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ถนนขนาดกว้างขวางและอยู่ในสภาพดีตลอดเส้นทาง
4. เสาไฟฟ้า		มีเสาไฟฟ้าตั้งในระยะที่พอดี
5. ทางเดินเท้าข้างถนน		ขนาดทางเดินเท้าค่อนข้างเล็กและพื้นที่จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า




ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ต้นไม้บนทางเดิน		ต้นไม้บนทางเดินทางมีการจัดแต่งรูปทรงตามสมควร
7. ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ		มีถังขยะวางเป็นจุดบริเวณหน้าบ้านเกือบทุกหลัง
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		สวนในหมู่บ้านมีการบำรุงรักษาอยู่ในสภาพดี
9. สโมสรในหมู่บ้าน		สโมสรหมู่บ้านตั้งอยู่บริเวณสวนเป็นอาคารขนาดเล็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.4 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านชัยพฤกษ์ เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.4 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านชัยพฤกษ์ เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		ป้ายชื่อหมู่บ้านขนาดใหญ่และอยู่ในสภาพสวยงาม
2. ชุมประตู่และป้อมยาม		ชุมประตู่และป้อมยามขนาดใหญ่บริเวณทางเข้าหมู่บ้าน
3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ถนนภายในหมู่บ้านมีขนาดกว้างและสภาพดีตลอดเส้นทาง
4. เสาไฟฟ้า		มีเสาไฟฟ้าจัดวางเป็นระยะริมถนนในหมู่บ้าน
5. ทางเดินเท้าข้างถนน		ทางเดินเท้าข้างถนนมีขนาดค่อนข้างเล็กแต่อยู่ในสภาพดีตลอดเส้นทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ต้นไม้บนทางเดิน		ต้นไม้บนทางเดินมีจำนวนมากและค่อนข้างหนาแน่น
7. ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ		มีถังขยะและพื้นที่วางถังขยะเป็นระยะบริเวณหน้าบ้าน
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		สวนและพื้นที่สีเขียวมีการจัดแต่งอยู่ในสภาพสมบูรณ์
9. แก้วน้ำและที่นั่งพักผ่อน		มีแก้วน้ำและที่นั่งพักผ่อนตลอดบริเวณสวนในหมู่บ้าน
10. สนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน		สนามเด็กเล่นอยู่ในบริเวณเดียวกับสวนในหมู่บ้าน
11. อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็ก		มีอุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็กพอสมควรและอยู่ในสภาพดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้







12. สโมสรในหมู่บ้าน		อาคารสโมสรอยู่ใกล้บริเวณสวนในหมู่บ้านเป็นอาคารขนาดกลาง
13. สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ		สนามกีฬาอยู่ในบริเวณสวนและสโมสรหมู่บ้าน

4.1.5 สภาพทั่วไปพื้นที่สวนกลางหมู่บ้านเอกไพลิน เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.5 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่สวนกลางหมู่บ้านเอกไพลิน เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่สวนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่สวนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		มีป้ายชื่อหมู่บ้านชัดเจนขนาดใหญ่แต่ก่อนข้างเก่า
2. ชุมนประตูละโพงมยาม		ชุมนประตูละโพงมยามขนาดใหญ่ตั้งอยู่บริเวณทางเข้าหมู่บ้าน
3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ถนนภายในหมู่บ้านค่อนข้างเล็กและแคบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





4. เสไฟฟ้า		มีเสไฟฟ้าตั้งเป็นระยะแต่สายไฟไม่ค่อยเป็นระเบียบ
5. ทางเดินเท้าข้างถนน		ทางเดินเท้ามี 2 ข้างของถนนแต่ค่อนข้างชำรุด
6. ต้นไม้บนทางเดิน		ต้นไม้บนทางเดินบางจุดกรงรับคบบังมมมองของผู้ขับรถ
7. กำแพงและพื้นที่ว่างกำแพง		มีกำแพงจัดวางอยู่หน้าบ้านเกือบทุกหลังในหมู่บ้าน
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		สวนและพื้นที่สีเขียวค่อนข้างกรกรรุงรักษาการบำรุงรักษา
9. เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อน		มีเก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนตั้งอยู่ริมถนนในบริเวณใกล้สวนใหญ่ในหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้







10. สนามกีฬาและพื้นที่ นันทนาการ		เป็นพื้นที่โล่งแจ้งไม่มีอุปสรรคใดๆ
-------------------------------------	---	------------------------------------

4.1.6 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านแฮปปี้เฟลต 2 เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.6 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านแฮปปี้เฟลต 2 เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		มีป้ายชื่อหมู่บ้านขนาดใหญ่ มองเห็นชัดเจน
2. ชุมประตูดงและบ่อนมยาม		มีบ่อนมยามตั้งอยู่บริเวณทางเข้า หมู่บ้าน
3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ถนนภายในหมู่บ้านค่อนข้างแคบ และบางจุดมีสภาพชำรุด
4. เสาไฟฟ้า		มีเสาไฟฟ้าตั้งอยู่เป็นระยะตลอด เส้นทางถนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


5. ทางเดินเท้าข้างถนน		ทางเดินเท้าข้างถนนค่อนข้างแคบ และมีต้นไม้รกตลอดทาง
6. ต้นไม้บนทางเดิน		ต้นไม้บนทางเดินเท้ากรุงรังเป็นส่วนใหญ่
7. ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ		มีการวางถังขยะหน้าบ้านลำออกมาบนทางเดินทางข้างถนน
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		สวนในหมู่บ้านมีขนาดกว้างพอสมควรแต่ค่อนข้างรกขาดการดูแล
9. เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อน		เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนมีเฉพาะในสวนเท่านั้น
10. สโมสรในหมู่บ้าน		มีอาคารสโมสรหมู่บ้านขนาดใหญ่ บริเวณใกล้สวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


11. สนามกีฬาและพื้นที่ นันทนาการ		ไม่มีพื้นที่สนามกีฬาแต่มีการจัด พื้นที่นันทนาการบนถนนในหมู่บ้าน
-------------------------------------	---	--

4.1.7 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านนารมย์ เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.7 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านนารมย์ เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		ป้ายชื่อหมู่บ้านไม่ชัดเจนเมื่อมอง จากระยะไกล
2. ชุมประตู่และป้อมยาม		มีป้อมยามตั้งอยู่บริเวณ ทางเข้าออกหมู่บ้าน
3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ถนนภายในหมู่บ้านขนาด พอเหมาะมีชำรุดบ้างในบางจุด
4. เสาไฟฟ้า		มีเสาไฟฟ้างตั้งอยู่ริมถนนตลอด เส้นทางในหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับก... ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ทางเดินเท้าข้างถนน		ทางเดินเท้าข้างถนนค่อนข้างรกและมีต้นไม้ขึ้นปกคลุมบางจุด
6. ต้นไม้บนทางเดิน		ต้นไม้บนทางเดินบางจุดไม่ได้รับการตัดแต่งจึงรบกวนบังถนนข้าง
7. ดึงขยะและพื้นที่วางดึงขยะ		มีดึงขยะตั้งอยู่หน้าบ้านเกือบทุกหลังและบางจุดรถรื้อมาอยู่บนถนน
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		สวนในหมู่บ้านค่อนข้างโล่งแจ้งแต่มีต้นไม้ร่มรื่นหนาที่บ
9. เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อน		มีเก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนตั้งอยู่ริมถนนในบริเวณใกล้สวนใหญ่ในหมู่บ้าน
10. สนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน		สนามเด็กเล่นในหมู่บ้านมีต้นไม้ร่มรื่นกว้าง







เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11. อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็ก		อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็กส่วนใหญ่ชำรุดและสภาพไม่ปลอดภัย
12. สโมสรในหมู่บ้าน		สโมสรในหมู่บ้านเป็นอาคารขนาดใหญ่ตั้งอยู่ใกล้สวนและสนามเด็กเล่น
13. สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ		มีลานโล่งให้เล่นกีฬาและกิจกรรมนันทนาการ

4.1.8 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านไกลเดนท์เพลส 2 เขตลาดกระบัง
ตารางที่ 4.8 แสดงข้อมูลทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านไกลเดนท์เพลส 2 เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		ป้ายชื่อหมู่บ้านขนาดใหญ่มองเห็นชัดเจน
2. ชุมนประตู่และป้อมยาม		ป้อมยามหน้าทางเข้าหมู่บ้านสภาพค่อนข้างชำรุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ถนนภายในหมู่บ้านขนาดกว้าง พอสมควรแต่บางจุดชำรุด
4. เสาไฟฟ้า		มีเสาไฟฟ้าตั้งอยู่เป็นระยะบางจุดมี สิ่งกีดขวางบริเวณเสาไฟฟ้า
5. ทางเดินเท้าข้างถนน		ทางเดินเท้าข้างถนนสภาพค่อนข้าง ชำรุดและขาดการบำรุงรักษา
6. ต้นไม้บนทางเดิน		ต้นไม้บนทางเดินถนนบางส่วน ไม่ได้ตัดแต่งจึงบังทางเดินถนน
7. ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ		มีถังขยะบริเวณหน้าบ้านเกือบทุก หลังและบางจุดวางถังขยะล้ำบน ทางเดินเท้า
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		พื้นที่สวนขนาดเล็กแต่ค่อนข้างรก ขาดการบำรุงรักษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้แก่ทรัพยากรของงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้







9. เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อน		มีเก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนเฉพาะบริเวณสวนในหมู่บ้าน
10. สนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน		มีลานโล่งให้เด็กวิ่งเล่นแต่ไม่มีอุปกรณ์
11. สโมสรในหมู่บ้าน		สโมสรในหมู่บ้านเป็นอาคารขนาดเล็กสภาพค่อนข้างทรุดโทรม

4.1.9 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านสุภาวดี เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.9 แสดงข้อมูลสภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านสุภาวดี เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		มีป้ายชื่อหมู่บ้านบริเวณถนนทางเข้า
2. ชุมนุมประตู่และป้อมยาม		ไม่มีชุนุมประตู่และป้อมยามในหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ถนนภายในหมู่บ้านค่อนข้างแคบ และมีรถจอดข้างทาง
4. เสาไฟฟ้า		มีเสาไฟฟ้าตั้งริมถนนเป็นระยะ สายไฟค่อนข้างรุงรัง
5. ทางเดินเท้าข้างถนน		ไม่มีทางเดินเท้าข้างถนนตลอดเส้นทาง
6. ต้นไม้บนทางเดิน		มีเพียงต้นไม้ขนาดเล็กบนขอบถนน บางจุดเท่านั้น
7. ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ		มีถังขยะตั้งอยู่หน้าบ้านทุกหลังและบางแห่งวางรुक้าออกมาที่ถนน
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		สวนในหมู่บ้านขนาดเล็กสภาพรักษาการบำรุงรักษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อน		มีเก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนบริเวณสวนในหมู่บ้าน
10. สนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน		สนามเด็กเล่นอยู่บริเวณเดียวกับสวนในหมู่บ้าน
11. สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ		ไม่มีสนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการชัดเจนโดยใช้สวนและสนามเด็กเล่นในบางครั้ง

4.1.10 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านมณีสินี เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.10 แสดงข้อมูลสภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านมณีสินี เขตลาดกระบัง

รายการพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพถ่าย ณ วันที่ศึกษา	สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลาง
1. ป้ายชื่อหมู่บ้าน		ป้ายชื่อหมู่บ้านขนาดเล็กมองเห็นไม่ชัดเจน
2. ชุมนประตู่และป้อมยาม		มีป้อมยามอยู่หน้าหมู่บ้านแต่ไม่มีรถป. ประจำในตำแหน่งป้อมยาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ถนนภายในหมู่บ้าน		ถนนภายในหมู่บ้านมีขนาดมาตรฐานและอยู่ในสภาพค่อนข้างดี
4. เสาไฟฟ้า		เสาไฟฟ้าตั้งบนทางเท้าเป็นระยะตามตำแหน่งที่กำหนด
5. ทางเดินเท้าข้างถนน		มีทางเดินเท้าริมถนนและอยู่ในสภาพดี
6. ต้นไม้บนทางเดิน		มีการปลูกต้นไม้บนทางเดินเท้าเป็นระยะมีการตัดแต่งพอสสมควร
7. ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ		ส่วนใหญ่วางถังขยะหน้าบ้านและไม่มีรูปแบบถังขยะที่แน่นอน
8. สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน		พื้นที่สวนขนาดค่อนข้างเล็กมีต้นไม้หนาแน่น และได้รับการตัดแต่งตามสมควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้วยการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อน		มีเก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนเป็นบางจุด บริเวณริมถนนภายในหมู่บ้าน
10. สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ		พื้นที่นันทนาการอยู่ในบริเวณเดียวกับสวนสาธารณะโดยใช้พื้นที่ร่วมกัน

4.2 สภาพปัจจุบันและลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

4.2.1 สภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน บึงบัว เขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.11 แสดงข้อมูลชื่อหมู่บ้านจัดสรรและจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาวิจัย

ชื่อหมู่บ้านจัดสรร	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	Percent		Cumulative Percent
		Valid Percent	Valid Percent	
หมู่บ้านเอกไพลิน	36	10.2	10.2	10.2
หมู่บ้านปาริชาติ	35	9.9	9.9	20.2
หมู่บ้านบึงบัว	35	9.9	9.9	30.1
หมู่บ้านแฮปปี้เฟลส 2	35	9.9	9.9	40.1
หมู่บ้านไกลเด่นเพลซ	35	9.9	9.9	50.0
หมู่บ้านชัยพฤกษ์	35	9.9	9.9	59.9
หมู่บ้านศุภาลย์แกรนด์	35	9.9	9.9	69.9
หมู่บ้านมณสิณี	35	9.9	9.9	79.8
หมู่บ้านสุภาวาลัย	36	10.2	10.2	90.1
หมู่บ้านนารมย์	35	9.9	9.9	100.0
Total	352	100.0	100.0	

ตารางที่ 4.11 แสดงชื่อหมู่บ้านจัดสรรและจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาวิจัย จากการเก็บข้อมูลภาคสนาม โดยกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม พบว่าจากกลุ่มตัวอย่างจำนวนเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

352 ตัวอย่าง หมู่บ้านเอกไพลิน และหมู่บ้านสุภาวาลัย ตอบแบบสอบถามจำนวน 36 ตัวอย่าง เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 10.2 ส่วนหมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์เลค หมู่บ้านปาริชาติ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านแฮปปี้เฟลต 2 หมู่บ้านวนารมย์ หมู่บ้านไกลเด่นเพลส หมู่บ้านมณีนี มีผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 35 ตัวอย่าง เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 9.9

ตารางที่ 4.12 แสดงข้อมูลสถานภาพที่อยู่อาศัยในบ้านของกลุ่มตัวอย่าง

สถานภาพที่อยู่อาศัย	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1. เจ้าของบ้าน	147	41.8	41.8	41.8
2. ผู้อาศัย	105	29.8	29.8	71.6
3. ผู้เช่าบ้าน	79	22.4	22.4	94.0
4. อื่น ๆ	21	6.0	6.0	100.0
Total	352	100.0	100.0	

ตารางที่ 4.12 แสดงสถานภาพการอยู่อาศัยในบ้านของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามพบว่าจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 352 ตัวอย่าง มีสถานภาพการอยู่อาศัยเป็นเจ้าของบ้านมากที่สุด จำนวน 147 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 41.8 รองลงมาคือ ผู้อาศัย จำนวน 105 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 29.8 อันดับต่อมาคือ ผู้เช่าบ้าน จำนวน 79 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 22.4 อันดับสุดท้าย คือ สถานภาพอื่น ๆ จำนวน 21 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 6.0

ตารางที่ 4.13 แสดงข้อมูลเพศของผู้ตอบแบบสอบถามการวิจัย

เพศของผู้ตอบแบบสอบถาม	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1. ชาย	223	63.4	63.4	63.4
2. หญิง	129	36.6	36.6	100.0
Total	352	100.0	100.0	

ตารางที่ 4.13 แสดงข้อมูลเพศของผู้ตอบแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 352 ตัวอย่าง พบว่า มีกลุ่มตัวอย่างเพศชายมากที่สุดจำนวน 223 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 63.4 และกลุ่มตัวอย่างเพศหญิงจำนวน 129 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 36.6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.14 แสดงข้อมูลจำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้านของกลุ่มตัวอย่าง

จำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้าน	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1. มีผู้อยู่อาศัย 1-2 คน	42	11.9	11.9	11.9
2. มีผู้อยู่อาศัย 3-4 คน	213	60.5	60.5	72.4
3. มีผู้อยู่อาศัย 5-6 คน	75	21.3	21.3	93.8
4. มีผู้อยู่อาศัยมากกว่า 7 คน	22	6.3	6.3	100.0
Total	352	100.0	100.0	

ตารางที่ 4.14 แสดงจำนวนผู้อาศัยในบ้านของกลุ่มตัวอย่างจากการสำรวจ จำนวน 352 ตัวอย่าง พบว่า มีผู้อาศัยในบ้านจำนวน 3-4 คน มากที่สุด 213 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 60.5 รองลงมาคือผู้อยู่อาศัยจำนวน 5-6 คน 72 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 21.3 อันดับต่อมา ผู้อยู่อาศัยจำนวน 1-2 คน 42 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 11.9 และน้อยที่สุดคือมีผู้อยู่อาศัยจำนวนมากกว่า 7 คน 22 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 6.3

ตารางที่ 4.15 แสดงข้อมูลระยะเวลาการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง

ระยะเวลาการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบัน	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1. อยู่อาศัยน้อยกว่า 1 ปี	106	30.1	30.1	30.1
2. อาศัย 1-3 ปี	75	21.3	21.3	51.4
3. อาศัย 4-6 ปี	80	22.7	22.7	74.1
4. อาศัยมากกว่า 6 ปี	91	25.9	25.9	100.0
Total	352	100.0	100.0	

ตารางที่ 4.15 แสดงระยะเวลาการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างจากการเก็บข้อมูลภาคสนาม จำนวน 352 ตัวอย่าง พบว่าระยะเวลาการอยู่อาศัยน้อยกว่า 1 ปี มีกลุ่มตัวอย่างมากที่สุดจำนวน 106 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 30.1 รองลงมาคือ ระยะเวลาการอยู่อาศัย มากกว่า 6 ปี จำนวน 91 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 25.9 อันดับต่อมาก็คือระยะเวลาการอยู่อาศัย 4-6 ปี จำนวน 80 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 22.7 และน้อยที่สุดคือระยะเวลาการอยู่อาศัย 1-3 ปี จำนวน 75 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 21.3

ตารางที่ 4.16 แสดงข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง

ลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลัง ปัจจุบัน	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1. อยู่ประจำทุกวัน	201	57.1	57.1	57.1
2. อยู่สัปดาห์ละ 3-5 วัน	42	11.9	11.9	69.0
3. อยู่เฉพาะวันเสาร์และอาทิตย์	45	12.8	12.8	81.8
4. อยู่เดือนละ 1 สัปดาห์	53	15.1	15.1	96.9
5. อยู่น้อยกว่า เดือนละ 1 สัปดาห์	6	1.7	1.7	98.6
6. ไม่ได้กลับบ้านเลย	5	1.4	1.4	100.0
Total	352	100.0	100.0	

ตารางที่ 4.16 แสดงลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างจากการสำรวจ จำนวน 352 ตัวอย่าง พบว่ามีผู้อยู่ประจำทุกวันมากที่สุด จำนวน 201 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาคืออยู่เดือนละ 1 สัปดาห์ จำนวน 53 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 15.1 อันดับต่อมาอยู่เฉพาะวันเสาร์และวันอาทิตย์ จำนวน 45 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 12.8 อันดับต่อมาอยู่สัปดาห์ละ 3-5 วัน จำนวน 42 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 11.9 อันดับต่อมาอยู่น้อยกว่าเดือนละ 1 สัปดาห์ จำนวน 6 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 1.7 และน้อยที่สุดคือ กลุ่มตัวอย่างที่ไม่ได้อยู่เลย จำนวน 5 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 1.4

ตารางที่ 4.17 แสดงข้อมูลรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลาง หมู่บ้านจัดสรร	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1. มีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	122	34.7	34.7	34.7
2. มีคณะกรรมการหมู่บ้าน	108	30.7	30.7	65.3
3. เจ้าของโครงการดูแลและจัดการเอง	90	25.6	25.6	90.9
4. มีการรวมกลุ่มจัดการกันเอง	21	6.0	6.0	96.9
5. ไม่มีรูปแบบใดๆ	11	3.1	3.1	100.0
Total	352	100.0	100.0	

ตารางที่ 4.17 แสดงรูปแบบการจัดการพื้นที่กลางหมู่บ้านจัดสรรจากการสำรวจข้อมูลภาคสนาม จำนวน 352 ตัวอย่าง พบว่ามีรูปแบบนิติบุคคลหมู่บ้านมากที่สุด จำนวน 122 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 34.7 รองลงมาคือมีคณะกรรมการหมู่บ้าน จำนวน 108 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 30.7 อันดับต่อมาคือเจ้าของโครงการดูแลและจัดการเอง จำนวน 90 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 25.6 อันดับต่อมาเป็นการรวมกลุ่มจัดการกันเอง จำนวน 21 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 6.0 และไม่มีรูปแบบใดๆ จำนวน 11 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 3.1

นอกจากนี้ยังพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ใช้เงินเก็บเป็นเงินการดำเนินงานหมู่บ้านจัดสรร และส่วนใหญ่ไม่ทราบว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นร้อยละ 30.7 อันดับต่อมาคือเจ้าของโครงการดูแลและจัดการเอง จำนวน 90 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 25.6 อันดับต่อมาคือมีการรวบรวมกลุ่มจัดการกันเอง จำนวน 21 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 6 และน้อยที่สุดไม่มีการจัดการรูปแบบใดๆเลย จำนวน 11 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 3.1

ตารางที่ 4.18 แสดงข้อมูลการจัดเก็บค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง

การจัดเก็บค่าบำรุงรักษาพื้นที่ ส่วนกลาง	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
1. มีการเก็บค่าส่วนกลาง	190	54.0	54.0	54.0
2. เก็บบ้างไม่เก็บบ้าง	37	10.5	10.5	64.5
3. ไม่มีการเก็บค่าส่วนกลาง	58	16.5	16.5	81.0
4. ไม่ทราบ	67	19.0	19.0	100.0
Total	352	100.0	100.0	

ตารางที่ 4.18 แสดงการจัดเก็บข้อมูลค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางจากสำรวจข้อมูลภาคสนาม จำนวน 352 ตัวอย่าง พบว่า มีการจัดเก็บค่าส่วนกลาง ระบุจำนวนเงิน มากที่สุดจำนวน 190 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 54 รองลงมาคือ ไม่ทราบว่าการจัดเก็บค่าส่วนกลางหรือไม่ จำนวน 67 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 19 อันดับต่อมาคือ ไม่มีการจัดเก็บค่าส่วนกลางจำนวน 58 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 16.5 และน้อยที่สุดคือ เก็บบ้างไม่เก็บบ้าง จำนวน 37 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 10.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.19 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร										Total	
	แบบ ก	%	แบบ ข	%	แบบ ค	%	แบบ ง	%	แบบ จ	%		%
หมู่บ้านเอกไพลิน	0	.0	19	52.8	17	47.2	0	.0	0	.0	36	100.0
หมู่บ้านปาริชาติ	0	.0	0	.0	35	100.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านบึงบัว	0	.0	8	22.9	23	65.7	0	.0	4	11.4	35	100.0
หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2	29	82.9	6	17.1	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านไกลเด่นเพลส	4	11.4	13	37.1	1	2.9	17	48.6	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านชัยพฤกษ์	0	.0	35	100.0	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์	19	54.3	16	45.7	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านมณีนี	12	34.3	5	14.3	9	25.7	4	11.4	5	14.3	35	100.0
หมู่บ้านสุภาวาลัย	23	63.9	6	16.7	5	13.9	0	.0	2	5.6	36	100.0
หมู่บ้านวนารมย์	35	100.0	0	.0	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
Total	122		34.7	30.7	90	25.6	21	6.0	11	3.1	352	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=36											

แบบ ก หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้าน แบบ ข หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้าน แบบ ค หมายถึง เจ้าของโครงการการดูแล แบบ ง หมายถึง รวมกลุ่มจัดการเอง แบบ จ หมายถึง ไม่มีรูปแบบใด ๆ

ตารางที่ 4.19 แสดงรายละเอียดหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาในเขตลาดกระบัง 10 แห่ง กับรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรพบว่าหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา จำนวน 5 แห่ง ใช้รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางแบบนิติบุคคลหมู่บ้าน ได้แก่ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์ หมู่บ้านมณีนี หมู่บ้านสุภาวาลัย และหมู่บ้านวนารมย์ หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 2 แห่ง ใช้รูปแบบเจ้าของโครงการการดูแลและจัดการพื้นที่ส่วนกลางเอง คือ หมู่บ้านปาริชาติ และหมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 1 แห่ง ไม่มีรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางใด ๆ คือ หมู่บ้านไกลเด่นเพลส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.20 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา กับการจัดเก็บค่านำรุงรักษาพื้นที่
ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	การจัดเก็บค่านำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร									
	แบบ ก	%	แบบ ข	%	แบบ ค	%	แบบ ง	%	Total	%
หมู่บ้านเอกไพลิน	33	91.7	3	8.3	0	.0	0	.0	36	100.0
หมู่บ้านปาริชาติ	15	42.9	0	.0	0	.0	20	57.1	35	100.0
หมู่บ้านบึงบัว	17	48.6	0	.0	14	40.0	4	11.4	35	100.0
หมู่บ้านแฮปปี้เฟลด์ 2	35	100.0	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านโกลเด้นเพลซ	27	77.1	4	11.4	0	.0	4	11.4	35	100.0
หมู่บ้านชัยพฤกษ์	35	100.0	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านศุภาลักษณ์แกรนด์	4	11.4	18	51.4	6	17.1	7	20.0	35	100.0
หมู่บ้านมณีสินี	4	11.4	5	14.3	8	22.9	18	51.4	35	100.0
หมู่บ้านสุภาวาลัย	15	41.7	7	19.4	0	.0	14	38.9	36	100.0
หมู่บ้านวนารมย์	5	14.3	0	.0	30	85.7	0	.0	35	100.0
Total	190	54.0	37	10.5	58	16.5	67	19.0	352	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=27									

แบบ ก หมายถึง มีการเก็บค่าส่วนกลาง

แบบ ข หมายถึง เก็บบ้างไม่เก็บบ้าง

แบบ ค หมายถึง ไม่มีการเก็บค่าส่วนกลาง

แบบ ง หมายถึง ไม่ทราบ

ตารางที่ 4.20 แสดงรายละเอียด หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา ในเขตลาดกระบัง 10 แห่ง กับการจัดเก็บค่านำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร พบว่ามีหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 6 หมู่บ้าน มีการเก็บค่าส่วนกลางเป็นรายเดือน คือหมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านโกลเด้นเพลซ หมู่บ้านแฮปปี้เฟลด์ และหมู่บ้านสุภาวาลัย หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 1 แห่ง มีการเก็บค่าส่วนกลางบ้างไม่เก็บบ้าง คือ หมู่บ้านศุภาลักษณ์แกรนด์ หมู่บ้านกรณีศึกษา 1 แห่ง ไม่มีการจัดเก็บค่าส่วนกลางคือ หมู่บ้านวนารมย์ และหมู่บ้านกรณีศึกษา 2 แห่ง ที่ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ไม่ทราบว่ามีการเก็บค่าส่วนกลางหรือไม่ คือ หมู่บ้านปาริชาติ และหมู่บ้านมณีสินี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับสภาพป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	สภาพป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร									
	แบบ ก	%	แบบ ข	%	แบบ ค	%	แบบ ง	%	Total	%
หมู่บ้านเอกไพลิน	5	13.9	24	66.7	0	.0	7	19.4	36	100.0
หมู่บ้านปาริชาติ	35	100.0	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านบึงบัว	3	8.6	32	91.4	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านแสบปีเพลส 2	6	17.1	29	82.9	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านโกลเด้นเพลซ	5	14.3	30	85.7	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านชัยพฤกษ์	5	14.3	30	85.7	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์	35	100.0	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านมณสิณี	13	37.1	14	40.0	0	.0	8	22.9	35	100.0
หมู่บ้านสุภาวาลัย	5	13.9	26	72.2	0	.0	5	13.9	36	100.0
หมู่บ้านวนารมย์	0	.0	11	31.4	13	37.1	11	31.4	35	100.0
Total	112	31.8	196	55.7	13	3.7	31	8.8	352	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=27									

แบบ ก หมายถึง สภาพดีมาก แบบ ข หมายถึง สภาพพอใช้งานได้

แบบ ค หมายถึง สภาพชำรุดใช้ไม่ได้ แบบ ง หมายถึง ไม่มีสภาพป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร

ตารางที่ 4.21 แสดงรายละเอียดหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาในเขตลาดกระบัง 10 แห่งกับการประเมินสภาพป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรรโดยผู้อาศัยในหมู่บ้านพบว่า มีหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา จำนวน 7 หมู่บ้าน ที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ประเมินให้ป้ายชื่อหมู่บ้านมีสภาพพอใช้งานได้ ได้แก่ หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านโกลเด้นเพลซ หมู่บ้านแสบปีเพลส หมู่บ้านมณสิณี และหมู่บ้านสุภาวาลัย หมู่บ้านกรณีศึกษา 2 แห่ง ที่กลุ่มตัวอย่างประเมินให้ป้ายชื่อหมู่บ้านมีสภาพดีมาก คือ หมู่บ้านปาริชาติ และหมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์ ส่วนหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 1 แห่ง ที่กลุ่มตัวอย่างประเมินให้ป้ายชื่อหมู่บ้านมีสภาพชำรุดใช้ไม่ได้ คือ หมู่บ้านวนารมย์

จากการประเมินสภาพหมู่บ้านจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 352 ตัวอย่าง ผู้อาศัยส่วนใหญ่ประเมินให้ป้ายชื่อหมู่บ้านมีสภาพพอใช้ได้ จำนวน 196 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 55.7 รองลงมาประเมินให้ป้ายชื่อหมู่บ้านมีสภาพดีมากจำนวน 112 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 31.8

ส่วนที่ประเมินให้ป้ายชื่อหมู่บ้านมีสภาพชำรุดใช้ไม่ได้ จำนวน 13 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 3.7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 แสดงข้อมูลสถานภาพการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างกับสภาพถนนภายในหมู่บ้าน
จัดสรร

สถานภาพการอยู่อาศัย	สภาพถนนภายในหมู่บ้านจัดสรร							
	ดีมาก	%	พอใช้	%	ชำรุด	%	Total	%
1. เจ้าของบ้าน	39	26.5	99	67.3	9	6.1	147	100.0
2. ผู้อยู่อาศัย	44	41.9	52	49.5	9	8.6	105	100.0
3. ผู้เช่าบ้าน	31	39.2	41	51.9	7	8.9	79	100.0
4. อื่น ๆ	6	28.6	15	71.4	0	.0	21	100.0
Total	120	34.1	207	58.8	25	7.1	352	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=27							

ตารางที่ 4.22 แสดงรายละเอียดสถานภาพการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง ณ หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 10 แห่ง กับสภาพถนนภายในหมู่บ้านจัดสรรพบว่า ผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม ได้แก่ เจ้าของบ้าน 147 ตัวอย่าง ผู้อาศัย 105 ตัวอย่าง ผู้เช่าบ้าน 79 ตัวอย่าง และสถานภาพอื่น ๆ 21 ตัวอย่าง ประเมินให้ถนนภายในหมู่บ้านมีสภาพพอใช้งานได้เป็นส่วนมากจำนวน 207 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 58.8 รองลงมาประเมินให้ถนนภายในหมู่บ้านมีสภาพดีมาก จำนวน 120 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 34.1 และประเมินให้ถนนภายในหมู่บ้านมีสภาพชำรุดใช้ไม่ได้จำนวน 25 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 7.1

ตารางที่ 4.23 แสดงข้อมูลระยะเวลาการอยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรกับสภาพทางเดินเท้าข้างถนนในหมู่บ้านจัดสรร

ระยะเวลาการอยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร	สภาพทางเดินเท้าข้างถนนในหมู่บ้านจัดสรร									
	ดีมาก	%	พอใช้	%	ชำรุด	%	ไม่มี	%	Total	%
1. อยู่อาศัยน้อยกว่า 1 ปี	49	46.2	31	29.2	8	7.5	18	17.0	106	100.0
2. อยู่อาศัย 1-3 ปี	5	6.7	62	82.7	0	.0	8	10.7	75	100.0
3. อยู่อาศัย 4-6 ปี	34	42.5	46	57.5	0	.0	0	.0	80	100.0
4. อยู่อาศัยมากกว่า 6 ปี	9	9.9	69	75.8	11	12.1	2	2.2	91	100.0
Total	97	27.6	208	59.1	19	5.4	28	8.0	352	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=9									

เอกสารนี้เป็นเอกสารต้นฉบับ สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่สามารถให้วงในได้ โปรดใช้ด้วยความระมัดระวัง
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.23 แสดงรายละเอียดระยะเวลาการอยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาของกลุ่มตัวอย่างกับ สภาพทางเดินเท้าข้างถนนในหมู่บ้านจัดสรรพบว่า ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านน้อยกว่า 1 ปี จำนวน 106 ตัวอย่างประเมินให้สภาพทางเดินเท้าข้างถนนมีสภาพดีมาก มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 46.2 รองลงมา ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน 1-3 ปี จำนวน 75 ตัวอย่างประเมินให้สภาพทางเดินเท้าข้างถนนมีสภาพพอใช้งานได้มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 82.7 ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน 4-6 ปี จำนวน 80 ตัวอย่าง ประเมินให้สภาพทางเดินเท้าข้างถนนมีสภาพพอใช้งานได้มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 57.5 และผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านมากกว่า 6 ปี จำนวน 91 ตัวอย่าง ประเมินให้สภาพทางเดินเท้าข้างถนนมีสภาพพอใช้งานได้มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 75.8

ตารางที่ 4.24 แสดงข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันกับสภาพสวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านจัดสรร

ลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบัน	สภาพสวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านจัดสรร								Total	%
	ดีมาก	%	พอใช้	%	ชำรุด	%	ไม่มี	%		
1.อยู่ประจำทุกวัน	23	11.7	115	58.4	17	8.6	42	21.3	197	100.0
2.อยู่สัปดาห์ 3-5 วัน	1	2.4	41	97.6	0	.0	0	.0	42	100.0
3.อยู่เฉพาะวันเสาร์และอาทิตย์	4	8.9	32	71.1	4	8.9	5	11.1	45	100.0
4.อยู่เดือนละ 1 สัปดาห์	25	47.2	12	22.6	5	9.4	11	20.8	53	100.0
5.อยู่น้อยกว่าเดือนละ 1 สัปดาห์	0	.0	3	50.0	3	50.0	0	.0	6	100.0
5.ไม่ได้กลับบ้านเลย	0	.0	0	.0	5	100.0	0	.0	5	100.0
Total	53	15.2	203	58.3	34	9.8	58	16.7	348	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=15.									

ตารางที่ 4.24 แสดงรายละเอียดลักษณะที่อยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างใน 10 หมู่บ้านจัดสรรกับสภาพสวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ประเมินให้สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านจัดสรรมีสภาพพอใช้งานได้มากที่สุด จำนวน 203 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 58.2 ได้แก่ กลุ่มตัวอย่างที่อยู่ประจำทุกวัน อยู่สัปดาห์ละ 3-5 วัน อยู่เฉพาะวันเสาร์และอาทิตย์ กลุ่มตัวอย่างที่ประเมินให้สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านจัดสรรมีสภาพดีมาก มากที่สุด จำนวน 53 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 15.2 คือกลุ่มตัวอย่างที่อยู่เดือนละ 1 สัปดาห์ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่ประเมินให้สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านจัดสรรมีสภาพชำรุดใช้ไม่ได้มากที่สุด จำนวน 34 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 9.8 คือ กลุ่มตัวอย่างที่อยู่น้อยกว่าเดือนละ 1 สัปดาห์ และผู้ที่ไม่ได้กลับบ้านเลย ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.25 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับสภาพสนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	สภาพสนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรร									
	ดีมาก	%	พอใช้	%	ชำรุด	%	ไม่มี	%	Total	%
หมู่บ้านเอกไพลิน	0	.0	3	8.3	0	.0	33	91.7	36	100.0
หมู่บ้านปาริชาติ	18	51.4	12	34.3	5	14.3	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านบึงบัว	0	.0	7	22.6	21	67.7	3	9.7	31	100.0
หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2	6	17.1	29	82.9	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านโกลเด้นเพลซ	0	.0	4	11.4	5	14.3	26	74.3	35	100.0
หมู่บ้านชัยพฤกษ์	0	.0	0	.0	3	8.6	32	91.4	35	100.0
หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์	9	25.7	26	74.3	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านมณสิณี	4	11.4	0	.0	5	14.3	26	74.3	35	100.0
หมู่บ้านสุภาวาลัย	5	13.9	8	22.2	0	.0	23	63.9	36	100.0
หมู่บ้านนารมย์	6	17.1	15	42.9	8	22.9	6	17.1	35	100.0
Total	48	13.8	104	29.9	47	13.5	149	42.8	348	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=27									

ตารางที่ 4.25 แสดงรายละเอียดหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาในเขตลาดกระบังจำนวน 10 แห่ง กับสภาพสนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรร พบว่า กลุ่มตัวอย่างประเมินว่าไม่มีสนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุดจำนวน 149 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 42.8 ได้แก่หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านโกลเด้นเพลซ หมู่บ้านแฮปปี้เพลส หมู่บ้านมณสิณี และหมู่บ้านสุภาวาลัย กลุ่มตัวอย่างประเมินให้สนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรรมีสภาพพอใช้งานได้จำนวน 104 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 29.9 ได้แก่ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์ และหมู่บ้านนารมย์ กลุ่มตัวอย่างประเมินให้สนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรรมีสภาพดีมาก จำนวน 48 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 13.8 คือหมู่บ้านบึงบัว และกลุ่มตัวอย่างที่ประเมินให้สนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรรมีสภาพชำรุดใช้ไม่ได้ จำนวน 47 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 13.5 คือ หมู่บ้านบึงบัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.26 แสดงข้อมูลกลุ่มตัวอย่างเพศชายหญิง กับสภาพไมสตรในหมู่บ้านกรณีศึกษา 10 หมู่บ้าน

กลุ่มตัวอย่างเพศชายหญิงในหมู่บ้านจัดสรร กรณีศึกษา		สภาพไมสตรในหมู่บ้านจัดสรร				Total
		ดีมาก	พอใช้	จำกัด	ไม่มี	
หมู่บ้านเอกโพธิ์	1. ชาย		5	15	0	20
	2. หญิง		0	0	16	16
Total			5	15	16	36
% within sex			13.9%	41.7%	44.4%	100.0%
หมู่บ้านปาริชาติ	1. ชาย	0	19			19
	2. หญิง	9	7			16
Total		9	26			35
% within sex		25.7%	74.3%			100.0%
หมู่บ้านบึงบัว	1. ชาย		4	21		25
	2. หญิง		3	3		6
Total			7	24		31
% within sex			22.6%	77.4%		100.0%
หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2	1. ชาย	6	16	4		26
	2. หญิง	0	9	0		9
Total		6	25	4		35
% within sex		17.1%	71.4%	11.4%		100.0%
หมู่บ้านไกลเดินเพลส	1. ชาย		6		15	21
	2. หญิง		0		14	14
Total			6		29	35
% within sex			17.1%		82.9%	100.0%
หมู่บ้านชัยพฤกษ์	1. ชาย		5	5	0	10
	2. หญิง		0	12	13	25
Total			5	17	13	35
% within sex			14.3%	48.6%	37.1%	100.0%
หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์	1. ชาย	15	4			19
	2. หญิง	0	16			16
Total		15	20			35
% within sex		42.9%	57.1%			100.0%
หมู่บ้านมณีสินี	1. ชาย		4		31	35
	2. หญิง					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ในการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Total			4		31	35
% within sex			11.4%		88.6%	100.0%
หมู่บ้านสุภาวาลัย	1. ชาย	5			19	24
	2. หญิง	0			12	12
Total		5			31	36
% within sex		13.9%			86.1%	100.0%
หมู่บ้านนารมย์	1. ชาย	13	5	6		24
	2. หญิง	6	5	0		11
Total		19	10	6		35
% within sex		54.3%	28.6%	17.1%		100.0%

ตารางที่ 4.26 แสดงรายละเอียดกลุ่มตัวอย่างเพศชายหญิง กับสภาพสโมสรในหมู่บ้านกรณีศึกษา 10 แห่ง ในเขตลาดกระบัง พบว่า ทุกหมู่บ้านกรณีศึกษากลุ่มตัวอย่างทั้งชายและหญิงประเมินสภาพสโมสรในหมู่บ้านในระดับใกล้เคียงกัน และส่วนใหญ่ประเมินให้สโมสรในหมู่บ้านอยู่ในสภาพพอใช้งานได้

ตารางที่ 4.27 แสดงข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันกับสภาพสนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ

ลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบัน	สภาพสนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ									
	ดีมาก	%	พอใช้	%	จำกัด	%	ไม่มี	%	Total	%
1. อยู่ประจำทุกวัน	13	6.6	56	28.4	29	14.7	99	50.3	197	100.0
2. อยู่สัปดาห์ 3-5 วัน	6	14.3	15	35.7	6	14.3	15	35.7	42	100.0
3. อยู่เฉพาะวันเสาร์และอาทิตย์	19	42.2	11	24.4	6	13.3	9	20.0	45	100.0
4. อยู่เดือนละ 1 สัปดาห์	5	9.4	21	39.6	15	28.3	12	22.6	53	100.0
5. อยู่น้อยกว่าเดือนละ 1 สัปดาห์	0	.0	0	.0	3	50.0	3	50.0	6	100.0
6. ไม่ได้กลับบ้านเลย	0	.0	0	.0	0	.0	5	100.0	5	100.0
Total	43	12.4	103	29.6	59	17.0	143	41.1	143	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=15									

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.27 แสดงรายละเอียดลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันกับสภาพสนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการในหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา ทั้ง 10 แห่ง พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ประเมินว่าไม่มีสนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการในหมู่บ้านจัดสรร มากที่สุดจำนวน 149 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 41.1 ได้แก่ ผู้ที่อยู่ประจำทุกวัน ผู้ที่อยู่สัปดาห์ละ 3-5 วัน ผู้ที่อยู่น้อยกว่าเดือนละ 1 สัปดาห์ และผู้ที่ไม่ได้อยู่เลย กลุ่มตัวอย่างที่ประเมินให้สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการมีสภาพพอใช้งานได้ จำนวน 103 ตัวอย่างคิดเป็นร้อยละ 29.6 ส่วนใหญ่คือ ผู้ที่อยู่เดือนละ 1 สัปดาห์ ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่ประเมินให้สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการมีสภาพดีมาก จำนวน 43 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 12.4 ส่วนใหญ่คือ ผู้ที่อยู่เฉพาะวันเสาร์และวันอาทิตย์

4.4 นโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง

ตารางที่ 4.28 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษากับผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	ผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร										Total	%
	แบบ ก	%	แบบ ข	%	แบบ ค	%	แบบ ง	%	แบบ จ	%		
หมู่บ้านเอกไพลิน	29	80.6	4	11.1	3	8.3	0	0.0	0	0.0	36	100.0
หมู่บ้านปาริชาติ	35	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	35	100.0
หมู่บ้านบึงบัว	10	28.6	4	11.4	21	60.0	0	0.0	0	0.0	35	100.0
หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2	0	0.0	0	0.0	6	17.1	29	82.9	0	0.0	35	100.0
หมู่บ้านโกลเด้นเพลซ	6	17.1	4	11.4	17	48.6	1	2.9	7	20.0	35	100.0
หมู่บ้านชัยพฤกษ์	30	85.7	5	14.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	35	100.0
หมู่บ้านศุภาลย์แกรนด์	25	71.4	0	0.0	0	0.0	10	28.6	0	0.0	35	100.0
หมู่บ้านมณสิณี	8	22.9	0	0.0	14	40.0	9	25.7	4	11.4	35	100.0
หมู่บ้านสุภาวัลย์	20	55.6	0	0.0	11	30.6	0	0.0	5	13.9	36	100.0
หมู่บ้านนารมย์	0	0.0	6	17.1	24	68.6	5	14.3	0	0.0	35	100.0
Total	163	46.3	23	6.5	96	27.3	54	15.3	16	4.5	352	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=36											

แบบ ก หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้ดูแล

แบบ ข หมายถึง รปภ.ในหมู่บ้านเป็นผู้ดูแล

แบบ ค หมายถึง ผู้อยู่อาศัยทุกบ้านเป็นผู้ดูแล

แบบ ง หมายถึง ทุกข้อข้างต้นเป็นผู้ดูแล

แบบ จ หมายถึง ไม่มีใครดูแล

ตารางที่ 4.28 แสดงรายละเอียดหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 10 แห่ง ในเขตลาดกระบังกับผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร พบว่าคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลาง เป็นส่วนใหญ่มี 5 หมู่บ้านได้แก่ หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านปาริชาติ หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2 หมู่บ้านโกลเด้นเพลซ หมู่บ้านศุภาลย์แกรนด์ และหมู่บ้านนารมย์ อย่างไรก็ตามมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพลส หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์ และหมู่บ้านสุภาวาลัย จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 163 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 46.3 รองลงมาคือ ผู้อยู่อาศัยทุกบ้านเป็นผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางมีจำนวน 4 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านโกลเดนท์เพลส หมู่บ้านมณีสินี และหมู่บ้านนารมย์ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 96 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 27.3 และไม่มีใครดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านมีเพียง 1 หมู่บ้าน คือ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 54 คิดเป็นร้อยละ 15.3

ตารางที่ 4.29 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาเกี่ยวกับการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรต้องสนองความต้องการผู้ใด													
	แบบ ก	%	แบบ ข	%	แบบ ค	%	แบบ ง	%	แบบ จ	%	แบบ ฉ	%	Total	%
หมู่บ้านเอกไพลิน	27	75.0	4	11.1	5	13.9	0	.0	0	.0	0	.0	36	100.0
หมู่บ้านปาริชาติ	35	100.0	0	.0	0	.0	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านบึงบัว	10	28.6	0	.0	21	60.0	4	11.4	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านโกลเด้นเพลส	6	17.1	0	.0	29	82.9	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านชัยพฤกษ์	12	34.3	5	14.3	13	37.1	0	.0	0	.0	5	14.3	35	100.0
หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์	0	.0	0	.0	25	71.4	10	28.6	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านมณีสินี	8	22.9	0	.0	9	25.7	4	11.4	14	40.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านสุภาวาลัย	0	.0	0	.0	24	66.7	0	.0	0	.0	12	33.3	36	100.0
หมู่บ้านนารมย์	12	34.3	0	.0	23	65.7	0	.0	0	.0	0	.0	35	100.0
Total	110	31.3	9	2.6	149	42.3	53	15.1	14	4.0	17	4.8	352	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=45													

แบบ ก หมายถึงคณะกรรมการหมู่บ้าน

แบบ ข หมายถึง รปภ.ในหมู่บ้าน

แบบ ค หมายถึงผู้อยู่อาศัยทุกบ้าน

แบบ ง หมายถึง ทุกข้อข้างต้น

แบบ จ หมายถึง ไม่สนองความต้องการใครเลย

แบบ ฉ หมายถึง ไม่มีการปรับปรุง

ตารางที่ 4.29 แสดงรายละเอียดหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา กับ การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร พบว่า ความคิดเห็นด้านการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรต้องสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยทุกบ้าน มากที่สุด ได้แก่ หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านโกลเดนท์เพลส หมู่บ้านแฮปปี้เพลส หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์ หมู่บ้านสุภาวาลัย และหมู่บ้านนารมย์ จำนวน 149 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 42.3 ความคิดเห็นด้วยการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางต้องสนองความต้องการของคณะกรรมการหมู่บ้าน ได้แก่ หมู่บ้านเอกไพลิน และหมู่บ้านปาริชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวน 110 คิดเป็นร้อยละ 31.3 ส่วนความคิดเห็นว่ามีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านไม่
สนองความต้องการใครเลย คิดหมู่บ้านมณสินี จำนวน 14 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 4.0

ตารางที่ 4.30 แสดงข้อมูลหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษาเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมในการบำรุงพื้นที่ส่วนกลาง
หมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา	การมีส่วนร่วมบำรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร							
	ต้องการมี ส่วนร่วม	%	ไม่ต้องการมี ส่วนร่วม	%	ไม่มีความ คิดเห็น	%	Total	%
หมู่บ้านเอกไพลิน	12	33.3	24	66.7	0	.0	36	100.0
หมู่บ้านปาริชาติ	10	28.6	9	25.7	16	45.7	35	100.0
หมู่บ้านบึงบัว	25	71.4	7	20.0	3	8.6	35	100.0
หมู่บ้านแฮปปี้เพลส 2	6	17.1	0	.0	29	82.9	35	100.0
หมู่บ้านโกลเด้นเพลส	25	71.4	0	.0	10	28.6	35	100.0
หมู่บ้านชัยพฤกษ์	35	100.0	0	.0	0	.0	35	100.0
หมู่บ้านศุภาลัยแกรนด์	4	11.4	27	77.1	4	11.4	35	100.0
หมู่บ้านมณสินี	21	60.0	0	.0	14	40.0	35	100.0
หมู่บ้านสุภาวาลัย	20	55.6	2	5.6	14	38.9	36	100.0
หมู่บ้านวนารมย์	29	82.9	6	17.1	0	.0	35	100.0
Total	187	53.1	75	21.3	90	25.6	352	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=18							

ตารางที่ 4.30 แสดงรายละเอียดหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 10 แห่ง ในเขต
ลาดกระบังกับการมีส่วนร่วมในการบำรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร พบว่ากลุ่มตัวอย่าง
ต้องการมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางมากที่สุดได้แก่ หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านโกล
เด้นเพลส หมู่บ้านแฮปปี้เพลส หมู่บ้านมณสินี หมู่บ้านสุภาวาลัย และหมู่บ้านวนารมย์
จำนวน 187 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 53.1 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่ไม่ต้องการมีส่วนร่วมในการบำรุง
พื้นที่ส่วนกลาง จำนวน 75 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 53.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.31 แสดงข้อมูลผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรกับการมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน

ผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน จัดสรร	การมีส่วนร่วมบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน						Total	%
	ต้องการมี ส่วนร่วม	%	ไม่ต้องการมี ส่วนร่วม	%	ไม่มีความ คิดเห็น	%		
1. คณะกรรมการหมู่บ้าน	68	41.7	61	37.4	34	20.9	163	100.0
2. รปภ. ในหมู่บ้าน	23	100.0	0	.0	0	.0	23	100.0
3. ผู้อยู่อาศัยทุกบ้าน	68	70.8	8	8.3	20	20.8	96	100.0
4. ทุกข้อข้างต้น	12	22.2	6	11.1	36	66.7	54	100.0
5. ไม่มีใครดูแล	16	100.0	0	.0	0	.0	16	100.0
Total	187	53.1	75	21.3	90	25.6	352	100.0
Pearson Chi-Square(χ^2)	Sig.=0.000, df=8							

ตารางที่ 4.31 แสดงรายละเอียดผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร 10 แห่ง ในเขตลาดกระบังกับการมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน พบว่าหมู่บ้านจัดสรรที่มีคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลาง กลุ่มตัวอย่างต้องการมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง มากที่สุดจำนวน 68 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 41.7 หมู่บ้านจัดสรรที่ผู้อยู่อาศัยทุกบ้านดูแลพื้นที่ส่วนกลางกลุ่มตัวอย่างต้องการมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง มากที่สุดจำนวน 68 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 70.80

จากการสำรวจความต้องการมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร จากกลุ่มตัวอย่าง 352 ตัวอย่าง พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง จำนวน 187 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 53.1 รองลงมาคือ กลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีความคิดเห็นในด้านการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจำนวน 90 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 25.6 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่ไม่ต้องการมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน จำนวน 75 ตัวอย่างคิดเป็นร้อยละ 21.3

บทที่ 5 การอภิปรายผลการวิจัย

จากผลการวิจัยเรื่อง การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนกรณีศึกษา หมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง มีข้อสรุปผลการวิจัย ด้านสภาพทั่วไปพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร รูปแบบพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร และนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบังที่สามารถนำมาอภิปรายผลการวิจัยดังต่อไปนี้

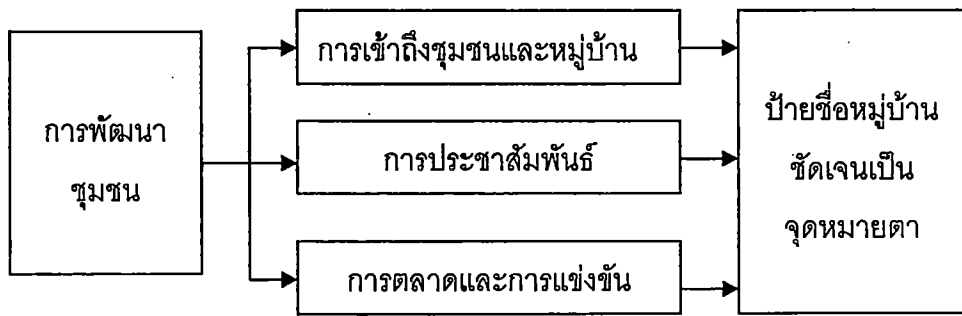
5.1 สภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง

สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง ซึ่งเป็นกรณีศึกษาจำนวน 10 แห่ง คือ หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านศุภาลัย หมู่บ้านแกรนด์เลค หมู่บ้านปาริชาติ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านแฮปปี้เฟลส หมู่บ้านวนารมย์ หมู่บ้านโกลเดนท์เพลส 2 หมู่บ้านสุภาวาลัย และหมู่บ้านมณสิณี มีผลสะท้อนมาจากการใช้งานและการบำรุงรักษา ตามลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้น จากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในชุมชน โดยการอภิปรายผลแยกเป็น 13 ประเด็นการพิจารณาดังต่อไปนี้

5.1.1 สภาพป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร

ป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร คือ องค์ประกอบสำคัญที่เป็นจุดหมายตาหรือสัญลักษณ์ที่นำมาเข้าสู่ชุมชนหรือหมู่บ้าน อีกทั้งเป็นส่วนสำคัญในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ในทางการตลาด ในระยะการในทุกหมู่บ้านจัดสรร ด้วยเหตุนี้ ทุกหมู่บ้านจัดสรร จึงให้ความสำคัญกับการออกแบบและก่อสร้าง ป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร ทำให้หมู่บ้านมีจุดหมายตาในการเข้าถึงหมู่บ้านจัดสรร จึงไม่มีปัญหา เรื่อง การค้นหาหมู่บ้านแต่อย่างใด และเป็นที่ยอมรับกันในชุมชน ในด้านการใช้สื่อป้ายชื่อหมู่บ้านที่มองเห็นชัดเจนแสดงที่ตั้งของหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติในการพัฒนาชุมชน โดยมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช (2549-2550) ที่อธิบายถึงการยอมรับของประชาชน ในการยอมรับการเปลี่ยนแปลงที่ต้องเริ่มด้วยการหาข้อมูล หาสาเหตุของปัญหา และแนวทางการพัฒนาดังในภาพประกอบที่ 5.1

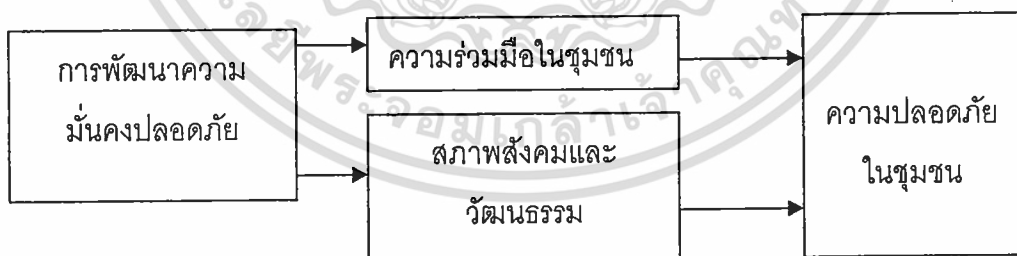
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพประกอบที่ 5.1 แสดงกรอบแนวคิดในการพัฒนาป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร

5.1.2 สภาพชุมชนและป้อมยามหมู่บ้านจัดสรร

ชุมชนประตูและป้อมยามรักษาความปลอดภัยหมู่บ้านจัดสรร เป็นองค์ประกอบทุกหมู่บ้านจัดสรรให้มีในบริเวณทางเข้าหมู่บ้าน ในระยะแรกที่เปิดโครงการเพื่อขายโดยเจ้าของโครงการ ต่อมาเมื่อขายโครงการหมดแล้วจึงเป็นภาระของผู้อาศัยที่ต้องร่วมกันบริหารจัดการต่อไป จึงเป็นภาระของผู้อยู่อาศัยที่ต้องร่วมกันบริหารจัดการต่อไป จึงมีเฉพาะหมู่บ้านที่สามารถรวมตัวกันจัดการพื้นที่ส่วนกลางได้เท่านั้นที่ยังคงมีป้อมยามรักษาความปลอดภัย และยามผู้รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่อยู่ ณ ตำแหน่งที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งในการพัฒนาการอยู่อาศัยเป็นชุมชนคือ เป็นการพัฒนาระบบการอยู่ร่วมกัน ซึ่งที่อยู่อาศัยเป็นรากฐานของสังคมทุกกลุ่ม ดังในภาพประกอบที่ 5.2



ภาพประกอบที่ 5.2 แสดงการพัฒนาความปลอดภัยในชุมชน

จากรอบแนวความคิดในการพัฒนาความปลอดภัยในชุมชน ดังแสดงในแผนภาพ 5.2 สอดคล้องกับการศึกษาสภาพแวดล้อมที่ตอบสนองพฤติกรรมของมนุษย์ ซึ่ง กัทธ (2545) กล่าวไว้ในด้านความความมั่นคงปลอดภัย การยอมรับ และการใช้ศักยภาพชุมชนอย่างเต็มที่ เพื่อเป็นพลังในการพัฒนาการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างยั่งยืน

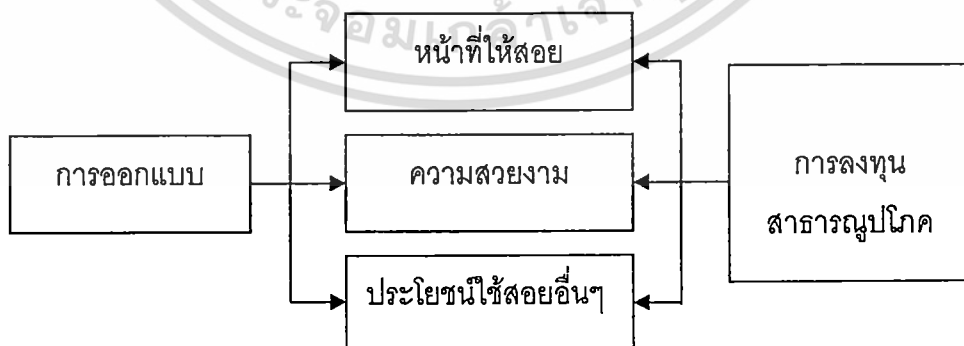
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่โรงเรียนเตรียมการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.3 สถานภาพายถนนในหมู่บ้านจัดสรร

ถนนภายในหมู่บ้านจัดสรรทุกแห่ง ถูกออกแบบตามมาตรฐานการควบคุมการจัดสรรที่ดินและหมู่บ้านได้เพิ่มเติม องค์ประกอบ (Function) เพื่อประโยชน์ในด้านการขายโครงการ เช่นการจัดสรรส่วนกลางถนนและรับถนน สร้างความพึงพอใจให้กับผู้อยู่อาศัย ในด้านทัศนียภาพแต่ระยะต่อมาส่วนนี้เป็นภาระของผู้อยู่อาศัยที่ต้องทำการบำรุงรักษา ให้คงสภาพสวยงามและไม่เกิดขวงการสัญจร บริเวณถนนด้วยซึ่งสัมพันธ์กับแนวคิดของกัทร (2545) ด้านสภาพแวดล้อมที่ตอบสนองพฤติกรรมของมนุษย์ ในด้านความมั่นคงปลอดภัย (Safety Security Needs) และด้านสุนทรียภาพ (Aesthetic Needs) การหาความสัมพันธ์ที่เหมาะสมทั้งสองส่วนเพื่อเป็นข้อมูลในการออกแบบสาธารณูปโภค โดยเฉพาะถนนภายในหมู่บ้านจัดสรร

5.1.4 เสาไฟฟ้าในหมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบังทุกแห่งรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งทุกหมู่บ้านกรณีศึกษา ใช้เสาไฟฟ้าชนิดตั้งบริเวณริมถนนสาธารณะในหมู่บ้าน จากนั้นส่งต่อไปยังบ้านจัดสรรทุกหลังในหมู่บ้านนอกจากนี้เสายังกำหนดหน้าที่ติดตั้งหลอดไฟฟ้าเพื่อการส่องสว่าง บริเวณพื้นที่สาธารณะ เช่น ถนนภายในหมู่บ้าน สนามกีฬากลางแจ้ง สวนสาธารณะ ป้ายชื่อหมู่บ้าน เป็นต้น ด้วยเหตุนี้การวางตำแหน่งที่เหมาะสมจึงเป็นหลักเบื้องต้นในการออกแบบเสาไฟฟ้า การตรวจสอบสภาพและการทำงานเป็นส่วนที่ต้องจัดทำ และการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพน่ามองเป็นส่วนที่ผู้อยู่อาศัยต้องให้ความร่วมมือและตระหนักในการมีส่วนร่วม ดังที่มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมราช (2549-2550) ได้อธิบายแนวทางในการพัฒนาชุมชนให้มีการยอมรับของประชาชน เพื่อให้เกิดประสิทธิผลตามแนวทางปฏิบัติ ดังแสดงในภาพประกอบที่ 5.3



ภาพประกอบที่ 5.3 แสดงแนวทางการออกแบบและลงทุนด้านสาธารณูปโภค

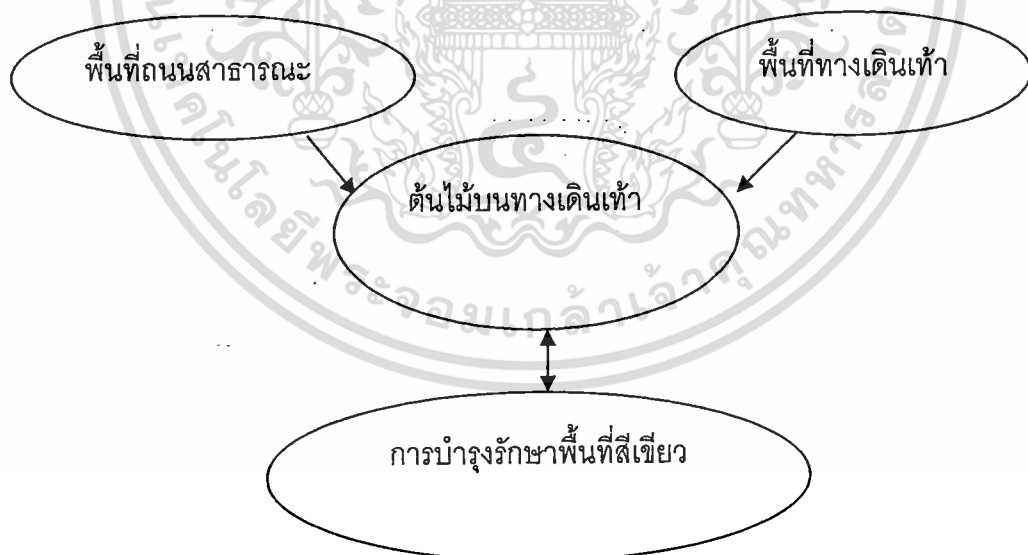
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.5 ทางเดินเท้าข้างถนนในหมู่บ้านจัดสรร

ทางเดินเท้าข้างถนนในหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่ออกแบบแยกกับพื้นที่ที่รถสัญจรอย่างชัดเจน พร้อมทั้งมีการยกระดับทางเดินเท้า เพื่อความปลอดภัยและช่วยใช้เกิดการแบ่งพื้นที่ใช้งานชัดเจน นอกจากนี้หมู่บ้านจัดสรรบางแห่งเลือกใช้วัสดุที่สวยงามทำให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีแก่หมู่บ้าน แต่หลายแห่งทางเดินเท้ามีสภาพทรุดโทรม เนื่องจากการใช้งานและขาดการบำรุงรักษาที่เหมาะสม ซึ่งสอดคล้องกับเดชา (2552) ที่อธิบายการวางแผนด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการว่าเป็นสิ่งที่จำเป็นต้องคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมการใช้งานและการบำรุงรักษา นอกจากนี้สาธารณูปโภค ยังสำคัญอย่างยิ่งต่อการเจริญเติบโตของชุมชน

5.1.6 ต้นไม้บนทางเดินเท้าในหมู่บ้านจัดสรร

บรรยากาศความร่มรื่นในหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่มาจากต้นไม้และการออกแบบพื้นที่สีเขียว ซึ่งผู้ออกแบบหมู่บ้านจัดสรรได้ให้ความสำคัญในส่วนนี้และได้เพิ่มพื้นที่สีเขียวบนทางเดินเท้าไว้จำกัด เพื่อเพิ่มต้นไม้ลงไปทำให้เสียพื้นที่การสัญจร และหากต้นไม้ไม่ได้รับการตกแต่งอย่างเหมาะสมย่อมทำให้รกและขัดขวางการสัญจรด้วยเหตุนี้การจัดการต้นไม้บนทางเดินเท้าการเป็นไปตามภาพประกอบที่ 5.4



ภาพประกอบที่ 5.4 แสดงแนวทางการจัดการพื้นที่สีเขียว ในหมู่บ้านจัดสรร

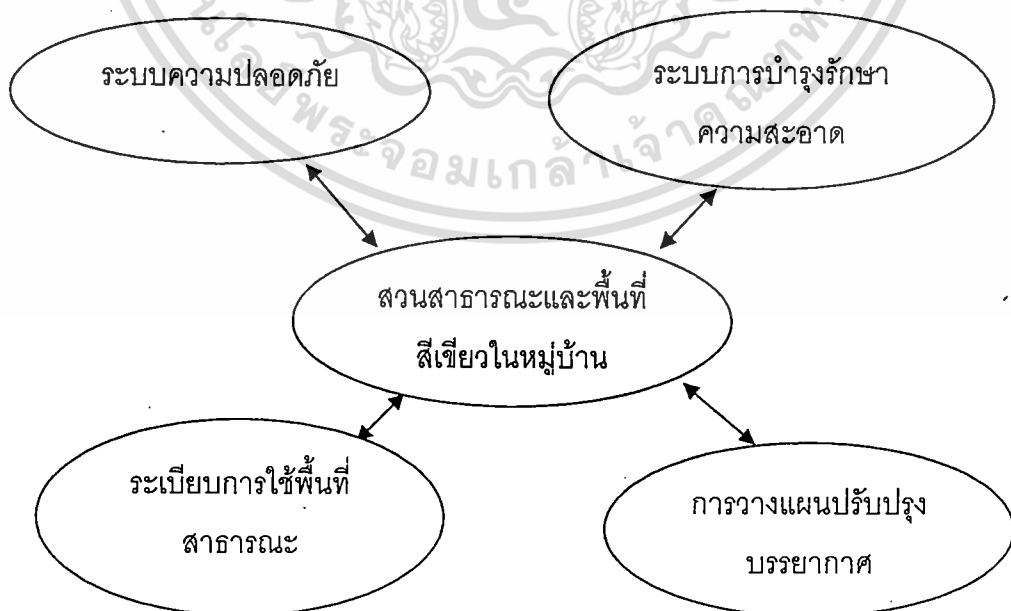
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.7 ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะในหมู่บ้านจัดสรร

การจัดวางถังขยะ และการเตรียมพื้นที่วางถังขยะในหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่กำหนดโดยผู้อยู่อาศัยเอง โดยวางไว้บริเวณหน้าบ้านของตนเอง อีกทั้งไม่มีการกำหนดรูปแบบถังขยะแล้วแต่การจัดหามาเอง หรือได้รับแจกจากสำนักงานเขตหรือหน่วยงานรัฐบาลอื่นๆ เป็นต้น มีเพียงหมู่บ้านจัดสรรบางแห่งที่มีการกำหนดพื้นที่วางถังขยะ และกำหนดรูปแบบถังขยะเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งหมด ซึ่งการกำหนดรูปแบบถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ เช่นนี้ มีข้อดีในด้านความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเพื่อความสะอาดต่อผู้จัดเก็บขยะไปบำบัดในลำดับต่อไป การวางแผนเตรียมพื้นที่ดังกล่าวนี้สอดคล้องกับแนวคิดของ เดชา บุญค้ำ (2552) ที่เน้นการออกแบบด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ตอบสนองต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมการใช้งานที่มีประสิทธิภาพและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้สามารถใช้งานได้ตามประโยชน์ใช้สอย

5.1.8 สวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน

หมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่ในเขตลาดกระบัง มีการจัดพื้นที่สำหรับสวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านเกือบทุกแห่ง ทั้งนี้รูปแบบและขนาดของพื้นที่ดังกล่าวมีความแตกต่างกันไปตามการออกแบบในระยะการวางผังหมู่บ้าน ด้วยเหตุที่สวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียวเป็นส่วนหนึ่งในจุดขายและเป้าหมายทางการตลาดในระยะเริ่มต้นโครงการ จึงได้รับการบำรุงรักษาอย่างดีในระยะนี้ ต่อมาเมื่อพ้นระยะการขายดังกล่าวจึงเป็นภาระและความรับผิดชอบของผู้อยู่อาศัยที่ต้องร่วมมือกันดูแลรักษาให้คงสภาพที่สวยงามและใช้ประโยชน์ได้สำหรับผู้อยู่อาศัยทุกเพศ ทุกวัย ดังภาพประกอบที่ 5.5



ภาพประกอบที่ 5.5 แสดงแนวทางการจัดการสวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเฉพาะเท่านั้น เมื่อผู้ใช้งานเผยแพร่เอกสารนี้ไปยังผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสาร เจ้าของเอกสารจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

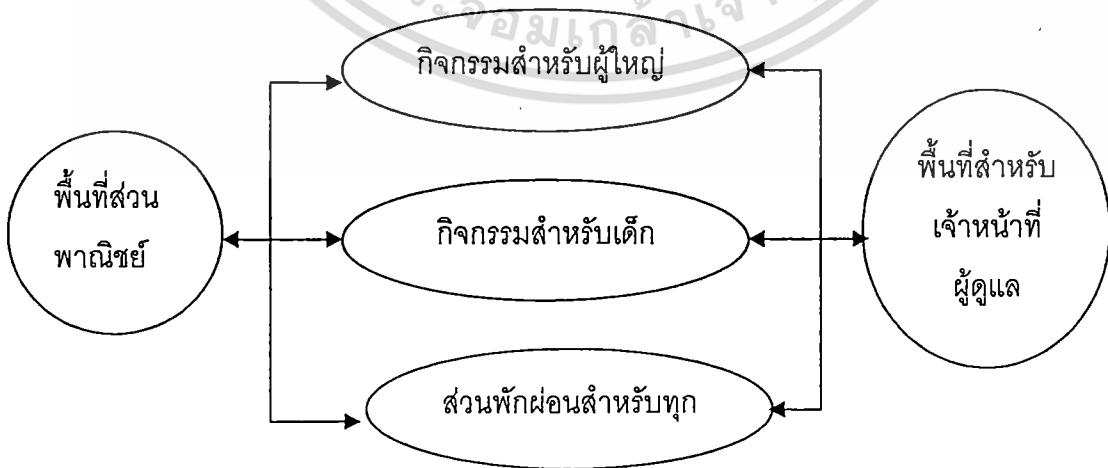
แนวทางการจัดการสวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านดังแสดงในภาพประกอบที่ 5.5 สนับสนุนได้ด้วยแนวคิดของ กัธธ (2545) ด้านสภาพแวดล้อมที่ตอบสนองพฤติกรรมของมนุษย์ ในด้านความมั่นคงปลอดภัยและด้านสุนทรียภาพ เพื่อการสร้างแนวทางการจัดการสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม

5.1.9 เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนในหมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่ในเขตลาดกระบัง มีสาธารณูปโภคที่จำเป็นสำหรับผู้อยู่อาศัย อาทิ ถนน ทางเดินเท้า พื้นที่สีเขียว ซึ่งมักจะมีเก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนจัดวางไว้ตามจุดที่สามารถนั่งพักผ่อนและมีความปลอดภัยพอสมควร เพื่อเป็นจุดพักผ่อน จุดสังสรรค์ จุดนัดหมายและอื่น ๆ ดังนั้นการ เลือกตำแหน่งที่เหมาะสมจึงเป็นหลักการพิจารณาเพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้อยู่อาศัยดังที่ ชูวิทย์ (2542) ได้กล่าวถึงสภาพแวดล้อมกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคม ที่สอดคล้องกับการวิวัฒนาการใหม่ อาทิการออกแบบความแตกต่างทางสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวกที่ก่อให้เกิดความสะดวกสบายต่อการอยู่อาศัย ด้วยแนวคิดดังกล่าวการออกแบบมีส่วนที่ก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี เช่นเดียวกัน

5.1.10 สนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรร

สนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบัง เป็นส่วนบริการที่จัดให้มีเพียงในหมู่บ้านบางแห่งเท่านั้น เพื่อเสริมกิจกรรมและการใช้เวลาว่างสำหรับเด็ก นอกจากนี้การออกแบบที่ตั้งและวางอุปกรณ์เครื่องเล่นมักอยู่ในบริเวณสวนสาธารณะหรือบริเวณสโตร์ของหมู่บ้าน ซึ่งช่วยเพิ่มความสะดวกสบายให้กับผู้ใช้บริการ เนื่องจากผู้ใหญ่สามารถใช้เวลาพักผ่อนได้ในขณะที่เด็กเล่นในสนามเด็กเล่น ซึ่งความสัมพันธ์ที่เกิดต่อดังกล่าวเชื่อมโยงกันดังภาพประกอบที่ 5.6



ภาพประกอบที่ 5.6 แสดงโครงสร้างกิจกรรมที่เกี่ยวกับสนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรร เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สร้างขึ้นโดยระบบอัตโนมัติเพื่อใช้ในการศึกษา เมื่อผู้ใช้เห็นใบแจ้งระบบแจ้งขึ้นด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

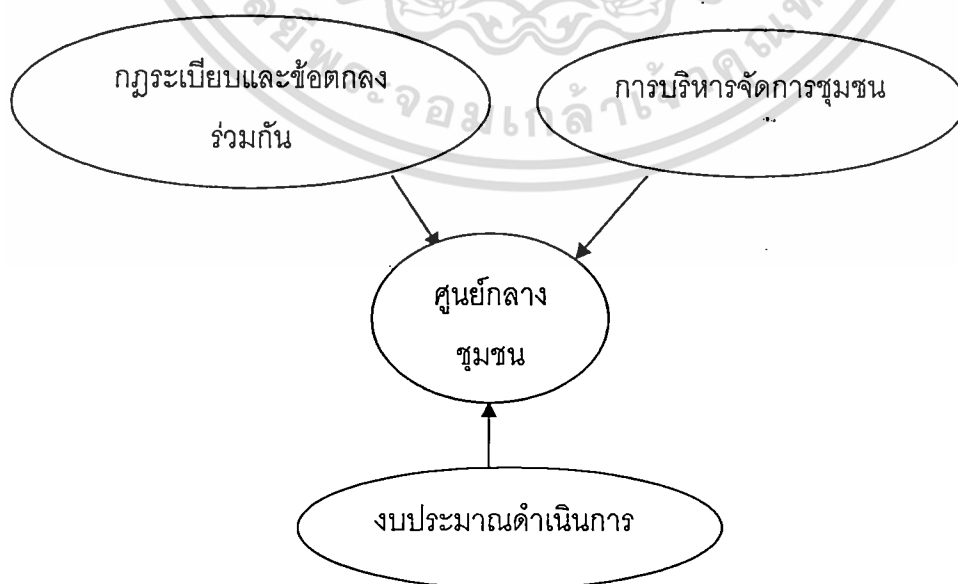
จากกรอบแนวคิดโครงสร้างกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสนามเด็กเล่น ในหมู่บ้านจัดสรร แสดงในภาพประกอบที่ 5.6 สนับสนุนได้ด้วยแนวคิดของ ก้าธร (2545) ซึ่งกล่าวถึงสิ่งแวดล้อมเสริมสร้างพฤติกรรมพื้นฐาน ของมนุษย์ในด้านสรีระความปลอดภัย การยอมรับเป็นพวก การนับถือยกย่อง เป็นต้น

5.1.11 อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็กในหมู่บ้านจัดสรร

อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็กในหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบังโดยทั่วไปมักเป็นส่วนที่ถูกใช้งานอย่างต่อเนื่อง ตลอดเวลาจึงมักเกิดการชำรุด เสื่อมโทรมอย่างรวดเร็ว เป็นผลให้ต้องซ่อมบำรุงตลอดเวลา ซึ่งการบำรุงรักษาดังกล่าวจะสัมพันธ์กับความปลอดภัยและสวัสดิภาพในขณะที่ยังให้ความสำคัญกับความปลอดภัย ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางเป็นส่วนที่ผู้อยู่อาศัยต้องรับผิดชอบร่วมกันเพื่อสร้างสรรคสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่ดี สอดคล้องกับมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช (2549-2550) ได้อธิบายแนวทางปฏิบัติ ในการพัฒนาชุมชนต้องตระหนักในการยอมรับของประชาชน จัดให้มีการสาธิตทำความเข้าใจรวมทั้งสร้างผู้นำในท้องถิ่น ทั้งหมดนี้จะนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

5.1.12 สโมสรในหมู่บ้านจัดสรร

สโมสรในหมู่บ้านจัดสรร เกือบทุกแห่งในเขตลาดกระบัง เป็นส่วนที่ผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรรออกแบบและวางตำแหน่งไว้ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการเพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการขายในระยะเริ่มต้น และต่อมาสโมสรในหมู่บ้านยังคงมีประโยชน์อย่างยิ่งในการเป็นจุดศูนย์กลางรวมของชุมชน เพื่อการจัดการพื้นที่ส่วนกลางทุกส่วนในหมู่บ้านจัดสรร จึงทำให้สถานที่แห่งนี้มีบทบาททางสังคมไปโดยอัตโนมัติ แนวคิดในการจัดตั้งศูนย์กลางชุมชน ดังในภาพประกอบที่ 5.7 จึงถูกนำเสนอดังต่อไปนี้



เอกสารนี้เป็นเอกสารทรัพย์สินทางปัญญาของมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช ซึ่งสงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

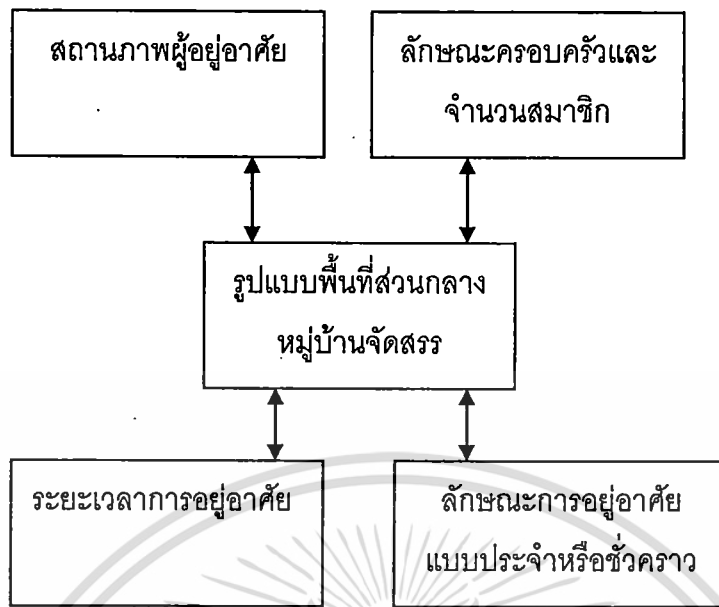
จากกรอบแนวคิดการจัดการศูนย์กลางชุมชนหมู่บ้านจัดสรร ดังในแผนภาพที่ 5.7 สอดคล้องกับแนวคิด การเคหะแห่งชาติ (2544) ซึ่งได้อธิบายภาพรวมการพัฒนาสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยในด้านการสนับสนุนให้มีหน่วยงานกลางในการพัฒนาชุมชน มีกลุ่มผู้รับผิดชอบในการบริหารจัดการและมีงบประมาณที่ทำให้นโยบายสามารถดำเนินการได้ด้วย

5.1.13 สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ ในหมู่บ้านจัดสรร

สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ ในหมู่บ้านจัดสรรเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ส่งเสริมด้านสุขภาพและความสัมพันธ์ทางสังคมในชุมชนที่ถูกจัดให้มีขึ้นในบางหมู่บ้านเท่านั้น ซึ่งจากการศึกษาสภาพทั่วไปพบว่าการใช้งาน และการบำรุงรักษามักอยู่ในสภาพสมบูรณ์ดีในช่วงเริ่มต้นโครงการ ในเวลาต่อมา เมื่อการใช้งานน้อยลง เนื่องจากหลายสาเหตุ อาทิ อุปกรณ์ชำรุดและไม่พอกับจำนวนผู้ใช้ สถานที่เสื่อมโทรมเป็นต้น ทำให้ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่เห็นความสำคัญในการปรับปรุงและบำรุงรักษาต่อไปนั่นเอง ซึ่งสัมพันธ์กับแนวคิดในการออกแบบโครงการในระยะแรกที่ต้องคาดการณ์ถึงสภาพแวดล้อมสังคมในชุมชนที่อยู่อาศัยในอนาคต โดยที่สอดคล้องกับเดชา (2552) ที่กล่าวถึงการวางแผนด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ต้องคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม การใช้งานและการบำรุงรักษา ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตด้วย

5.2 สภาพปัจจุบันและลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

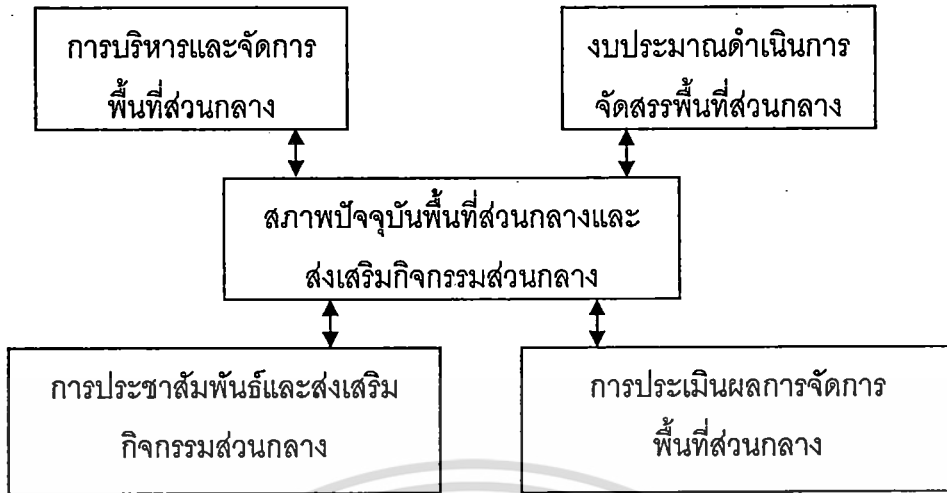
สภาพปัจจุบันของหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง จากการศึกษพบว่าส่วนใหญ่เป็นการอยู่อาศัยแบบครอบครัวเดี่ยว โดยมีจำนวนสมาชิกประมาณ 3-4 คน เป็นส่วนใหญ่ และผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พักอาศัยในบ้านหลังปัจจุบันอยู่เป็นประจำทุกวันเป็นส่วนใหญ่จึงเป็นกลุ่มตัวอย่างที่ให้ข้อมูลด้านสภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรได้ค่อนข้างสมบูรณ์ โดยเฉพาะในสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย โดยข้อมูลเบื้องต้นดังกล่าว สอดคล้องกับกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อดำรงชีวิตสำหรับสังคมมนุษย์ โดย ชูวิทย์ (2542) ซึ่งลักษณะการอยู่อาศัย ระยะเวลาการอยู่อาศัยดังกล่าวเป็นสิ่งผลักดันให้เกิดรูปแบบการใช้พื้นที่ส่วนกลางดังภาพประกอบที่ 5.8



ภาพประกอบที่ 5.8 แสดงสภาพและลักษณะการอยู่อาศัยที่มีผลต่อรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

จากภาพประกอบที่ 5.8 แสดงให้เห็นว่าสภาพปัจจุบันและลักษณะการอยู่อาศัยมีผลต่อการพัฒนารูปแบบพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในการส่งเสริมการใช้พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรนั้น รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางนับว่าเป็นมูลฐานสำคัญอย่างยิ่งในการพัฒนาจากการศึกษาพบว่าหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่มีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรดูแลพื้นที่ส่วนกลางมีการเก็บค่าส่วนกลางหมู่บ้าน เป็นประจำ ในลักษณะรายเดือนและรายปี ซึ่งลักษณะดังกล่าวนี้สนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน โดยแนวคิดของมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรวิทยา (2549-2550) ในการสร้างแนวทางปฏิบัติเพื่อพัฒนาการอยู่อาศัยเป็นชุมชนต้องมีรากฐานมาจากการยอมรับของประชาชน การทำความเข้าใจกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน ส่งเสริมการทำงานเป็นกลุ่ม และพึ่งพาทรัพยากรในชุมชน ด้วยกระบวนการเช่นนี้ สามารถสรุปเป็นกรอบแนวคิดได้ดังภาพประกอบที่ 5.9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

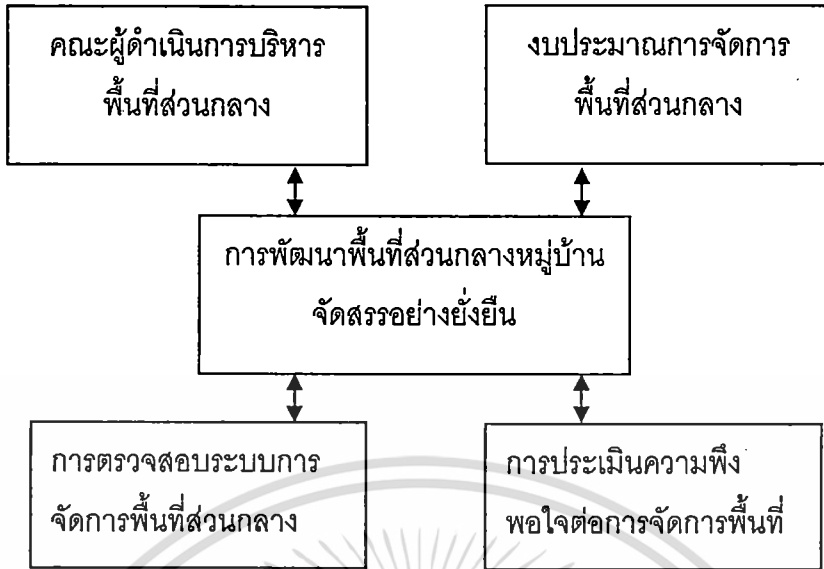


ภาพประกอบที่ 5.9 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อสภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

การกำหนดความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อสภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรเป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัยเป็นชุมชนที่มีลักษณะที่เหมาะสมกับผู้อาศัยและเกิดการพัฒนายั่งยืนต่อไปในอนาคต

5.3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

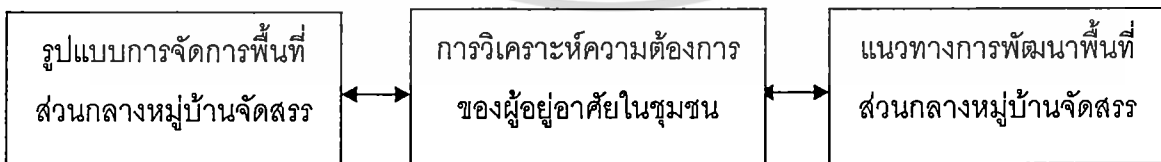
จากการศึกษาการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในเขตลกระบังพบความสัมพันธ์ของข้อมูลด้านกรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรกับรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร มีการใช้รูปแบบนิติบุคคลมากที่สุด ส่วนการจัดเก็บค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้านกรณีศึกษาส่วนใหญ่มีการเรียกเก็บเป็นรายเดือน โดยข้อมูลเบื้องต้นดังกล่าวสามารถอธิบายความสอดคล้องกับแนวคิดของการเคหะแห่งชาติ ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนไปสู่เมือง ตามวิสัยทัศน์ ที่ต้องมีหน่วยงานกลางด้านการพัฒนางบประมาณดำเนินงานและมีคณะผู้ดำเนินการพัฒนาชุมชน ซึ่งทั้งหมดจะเป็นกลไกสำคัญที่จะพัฒนาชุมชนได้ตามภาพประกอบที่ 5.10



ภาพประกอบที่ 5.10 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบังโดยศึกษารูปแบบการจัดการดังกล่าว ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจต่อสาธารณูปโภค ส่วนกลางเช่น ป้ายชื่อหมู่บ้าน ถนนภายในหมู่บ้าน ทางเดินเท้าข้างถนน สวนและพื้นที่สีเขียว สภาพสนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ

ส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่าอยู่ในสภาพพอใช้ มีการชำรุดและได้รับการซ่อมบำรุงตามสมควร ซึ่งเป็นผลมาจากการมีรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรที่ชัดเจน ซึ่งสามารถตอบสนองพฤติกรรมความต้องการของมนุษย์ ตามแนวคิดของ ก้ำจร (2545) ที่ได้กล่าวถึงความจำเป็นพื้นฐานด้านความมั่นคงปลอดภัย การยอมรับ การนับถือยกย่องและด้านสุนทรียภาพ เป็นต้น ดังแสดงด้วยภาพประกอบที่ 5.11



ภาพประกอบที่ 5.11 แสดงแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การสร้างแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร เป็นกระบวนการที่ต้องวิเคราะห์หาความเหมาะสมจากข้อมูลพื้นฐานหลายด้านประกอบกันเพื่อให้มีแนวทางเหมาะสมกับรูปแบบชุมชนแต่ละแห่งที่มีลักษณะเฉพาะตามกลุ่มผู้อยู่อาศัย

5.4 การสร้างนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

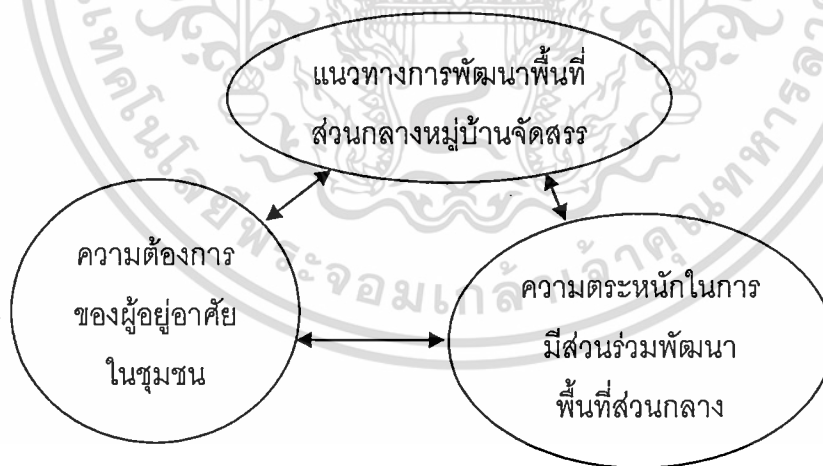
จากการศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในเขตลาดกระบังคณะผู้วิจัยพบแนวทางการสร้างนโยบายการพัฒนาเป็น 3 ระยะดังต่อไปนี้

ระยะที่ 1 แนวทางการกำหนดรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน

ระยะที่ 2 แนวทางการวิเคราะห์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ระยะที่ 3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้จากการศึกษาความสัมพันธ์ ณ หมู่บ้านกรณีศึกษากับข้อมูลพื้นฐานด้านผู้รับผิดชอบดูแลพื้นที่ส่วนกลาง การปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร การมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร การมีส่วนร่วมในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าวสอดคล้องกับแนวการพัฒนาที่อยู่ในเขตชุมชน โดยมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช (2549-2550) และการเคหะแห่งชาติ (2544) ที่อธิบายภาพรวมของการพัฒนาลักษณะการอยู่อาศัยในเมือง ในลักษณะส่งเสริมสภาพแวดล้อม ดังแสดงไว้ในภาพประกอบที่ 5.12



ภาพประกอบที่ 5.12 แสดงการสร้างนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้การพัฒนานโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร จะต้องพิจารณาจากปัจจัยสนับสนุนหลายด้าน โดยเฉพาะข้อมูลพื้นฐานด้านความต้องการและพฤติกรรมผู้อยู่อาศัย ซึ่งมีความแตกต่างกันในแต่ละชุมชน นำมาพัฒนาเป็นนโยบายการจัดการหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

บทสรุปการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง เป็นการวิจัยผสมผสานเชิงปริมาณ โดยการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล อีกทั้งเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพโดยการสำรวจอาคารสถานที่ ณ หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 10 แห่ง ณ หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านศุภาลัย หมู่บ้านแกรนด์เลค หมู่บ้านปาริชาติ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านแฮปปี้เพลส หมู่บ้านวนารมย์ หมู่บ้านไกลเดินเพลส 2 หมู่บ้านสุภาวาลัย และหมู่บ้านมณลินี โดยการศึกษามีสาระสำคัญครอบคลุมข้อมูลต่อไปนี้

วัตถุประสงค์การวิจัย

การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1)ศึกษาลักษณะพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง 2)ศึกษารูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง 3)พัฒนารูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร 4)เสนอแนะนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน

ขอบเขตการวิจัย

จากวัตถุประสงค์การวิจัย ทั้ง 4 ข้อ ดังกล่าวข้างต้น คณะผู้วิจัยได้กำหนดขอบเขตการศึกษาข้อมูลทั้งหมดจากหมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา 10 แห่ง ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยครอบคลุมขอบเขตการวิจัยเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพในด้าน 1)ลักษณะพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร 2)รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร 3)ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร 4)แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร

วิธีการดำเนินการวิจัย

คณะผู้วิจัยดำเนินการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น จากหนังสือ เอกสาร และสิ่งพิมพ์ที่เกี่ยวข้อง จากนั้นกำหนดกรณีศึกษาเป็นหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง จำนวน 10 แห่ง คือ หมู่บ้านบึงบัว หมู่บ้านศุภาลัย หมู่บ้านแกรนด์เลค หมู่บ้านปาริชาติ หมู่บ้านชัยพฤกษ์ หมู่บ้านเอกไพลิน หมู่บ้านแฮปปี้เพลส หมู่บ้านวนารมย์ หมู่บ้านไกลเดินเพลส 2 หมู่บ้านสุภาวาลัย และหมู่บ้านมณลินี ลำดับต่อมาออกแบบการวิจัยเป็นแบบแผนการวิจัยแบบไม่ทดลอง ประเภทการศึกษาเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ (Correlation Studies) โดยกำหนดการสุ่มตัวอย่างแบบใช้หลักความน่าจะเป็น ด้วยการสุ่มตัวอย่างแบบโควตา (Quota Sampling) จำนวน 352 ตัวอย่าง จากประชากรจำนวน 2,950 หลังคาเรือน การรวบรวมข้อมูลใช้แบบสอบถามชนิดปลายปิด และการสังเกตด้วยแบบสังเกตที่ได้กำหนดโครงร่างการสังเกต จากนั้นนำข้อมูลทั้งหมดมาวิเคราะห์ผลการศึกษาด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS โดยใช้สถิติวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ สถิติวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร 2 ตัวแปร และสถิติทดสอบค่าที่ได้ตามหลักการวิเคราะห์ผลการวิจัย

6.1 สรุปผลการวิจัยการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

ผลการวิจัย เรื่อง การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง คณะผู้วิจัยนำเสนอผลจากการวิเคราะห์และสังเคราะห์ข้อมูลในด้านปฐภูมิและพฤกษศาสตร์ จากนั้นทำการสรุปผลการวิจัยตามลำดับวัตถุประสงค์การวิจัยเป็น 4 ประเด็น ดังต่อไปนี้

6.1.1 สภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง

- ป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร เป็นจุดหมายตาหรือสัญลักษณ์ที่สำคัญแสดงถึงการยอมรับและความภาคภูมิใจในพื้นที่การอยู่อาศัยของตนเองได้
- สภาพภูมิประเทศและป่าชุมชนหมู่บ้านจัดสรร เป็นส่วนที่ทำให้เกิดความรู้สึกปลอดภัยในการอยู่อาศัยโดยเฉพาะอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมและสะอาดตา
- ถนนภายในหมู่บ้านจัดสรร มีขนาดตามมาตรฐานกำหนดจะสร้างความสะดวกและปลอดภัยในการใช้งาน และต้องบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- เสาไฟฟ้าในหมู่บ้านจัดสรร จำเป็นต้องมีการตรวจสอบสภาพและการทำงานอยู่เสมอเพื่อความปลอดภัยและสร้างทัศนียภาพที่ดี
- ทางเดินเท้าข้างถนนในหมู่บ้านจัดสรร ต้องดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีเสมอไม่รกรุงรังเพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย
- ต้นไม้บนทางเดินเท้าในหมู่บ้านจัดสรร เป็นส่วนสำคัญที่ทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีและเกิดชุมชนสีเขียวทำให้เป็นสภาวะน่าสบาย
- ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะในหมู่บ้านจัดสรรควรเน้นการระบุตำแหน่งและรูปแบบที่จัดเก็บได้ง่าย และบำรุงรักษาได้สะดวก
- สวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้านจัดสรร จำเป็นต้องปรับปรุงและบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอเพื่อความสะดวกและความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อนในหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสมเพื่อความปลอดภัยและทัศนียภาพที่ดี

- สนามเด็กเล่นในหมู่บ้านจัดสรร จำเป็นต้องมีการตรวจสอบความสะอาดและปรับปรุงพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ

- อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็กในสนามเด็กเล่น ต้องตรวจสอบความปลอดภัยและบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอเพื่อความปลอดภัยเพราะมีการใช้งานตลอดเวลา

- สโมสรในหมู่บ้านจัดสรร ต้องมีการประชาสัมพันธ์การใช้งานอย่างครอบคลุมและครอบคลุมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการในหมู่บ้านจัดสรรจำเป็นต้องบำรุงรักษาในด้านความสะอาดความปลอดภัยของสถานที่และตรวจสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ

6.1.2 สภาพปัจจุบันและลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

สภาพปัจจุบันและลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางในแต่ละชุมชนมีผลต่อการพัฒนารูปแบบพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในการส่งเสริมการใช้พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน โดยมีการกำหนดรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางที่ชัดเจน มีการเก็บค่าบริการรักษาพื้นที่ส่วนกลาง และมีคณะผู้ดำเนินการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

นอกจากนี้การกำหนดความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อสภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางยังเป็นสิ่งสำคัญที่ทำให้เกิดการพัฒนาคูณภาพชีวิตและการอยู่อาศัยเป็นชุมชนเพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

6.1.3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง จำเป็นต้องมีการกำหนดรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางที่ชัดเจน เพื่อกำหนดแผนงานการพัฒนาได้อย่างครอบคลุมครบถ้วนและต่อเนื่องตามช่วงเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้เป้าหมายหลักเพื่อให้พื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้มากที่สุดและเกิดประโยชน์สูงสุด

การสร้างแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรเป็นกระบวนการที่ต้องวิเคราะห์หาความเหมาะสมจากข้อมูลพื้นฐานในชุมชนหลายด้านประกอบกันเพื่อให้เกิดแนวทางที่เหมาะสมกับลักษณะชุมชนแต่ละแห่งอย่างชัดเจน

6.1.4 การสร้างนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

สำหรับแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรที่สามารถนำมาสร้างนโยบายการพัฒนา ควรแบ่งเป็น 3 ระยะดังต่อไปนี้

ระยะที่ 1 แนวทางการกำหนดรูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

ระยะที่ 2 แนวทางการวิเคราะห์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านจัดสรร

การสร้างนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรจะต้องประกอบด้วยปัจจัยสนับสนุนหลักในด้าน 1) ความตระหนักในการมีส่วนร่วมพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร 2) ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 3) แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในระยะสั้นระยะยาว ทั้งหมดนี้จะต้องนำมาประกอบการสร้างนโยบายการจัดการหมู่บ้านจัดสรรเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

6.2 ข้อเสนอแนะการวิจัยการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

จากบทสรุปการวิจัย การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนกรณีศึกษา เขตลาดกระบัง คณะผู้วิจัยขอเสนอแนะจากการวิจัยดังต่อไปนี้

1. เสนอแนะต่อผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร

ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรต้องมีความตระหนักในการใช้พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร และตระหนักในการรับผิดชอบร่วมกันดูแลบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้เกิดบรรยากาศทางสังคมที่ดี และสภาพแวดล้อมชุมชนที่น่าสบาย เป็นสังคมการอยู่อาศัยที่พัฒนาได้อย่างยั่งยืน

2. เสนอแนะต่อคณะผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

ควรศึกษาและสำรวจความต้องการพื้นฐานของผู้อยู่อาศัยในชุมชนอย่างรอบด้าน และศึกษาอาคารสถานที่รวมทั้งองค์ประกอบทั้งหมดในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อทำการประเมินการให้บริการและวางแผนการจัดการในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างชัดเจน เกิดประโยชน์สูงสุดต่อชุมชนและเป็นผลให้นำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

3. เสนอแนะต่อองค์การบริหารท้องถิ่น

จำเป็นต้องมีบทบาทในการให้คำแนะนำในการบริหารจัดการในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งสร้างกฎระเบียบเพื่อความคุ้มครองการให้บริการและคุ้มครองผู้อยู่อาศัยในชุมชน เพื่อสร้างสังคมการอยู่อาศัยที่มีสิ่งแวดล้อมการอยู่อาศัยที่ดีต่อไป

6.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

จากบทสรุปการวิจัยและข้อเสนอแนะการวิจัย เรื่อง การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาหมู่บ้านจัดสรรในเขตลาดกระบัง ผลการวิจัยที่พบในการวิจัยครั้งนี้ ยังมีประเด็นในด้านสังคมที่มีส่วนผลักดันบทบาททางกายภาพ ที่ควรขยายขอบเขตการศึกษา ค้นคว้าต่อไปได้แก่

1. ความตระหนักในการมีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร
2. การสนับสนุนให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางจากองค์กรท้องถิ่นและผู้อยู่อาศัยในชุมชน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

การเคหะแห่งชาติ, การวางแผนและจัดทำแผนผังแม่บทโครงการพัฒนา (ผังเมืองเฉพาะ), กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ, 2544.

กำธร กุลชล, การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร: การติดตามหาคำตอบในรอบ 40 ปี, กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2545.

โคลิน มัวร์ราฟท์, ผู้แต่ง; บุญสม เลิศหิรัญวงศ์, ผู้แปล. บ้านและเมือง, กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช, 2530.

ชวิทย์ สุจฉายา, เอกสารคำสอนรายวิชา 264-201 สังคมและเศรษฐกิจในงานสถาปัตยกรรมและการออกแบบชุมชนเมือง, กรุงเทพฯ: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2542.

ณัฐพงษ์ จารุวรรณพงษ์, การอยู่อย่างเมืองเชิงนิเวศ (Urban Ecology): มิติใหม่ของการพัฒนาเมือง, เชียงใหม่ : สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2548.

เดชา บุญค้ำ, การวางผังบริเวณและงานบริเวณ, กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552.

ธีรวัฒน์ จันทรมบูรณ, บทเรียนคนซื้อบ้าน-คนโคย: 50 เรื่องจริงที่เคยเกิดขึ้นกับผู้อื่น แต่ไม่ควรเกิดขึ้นกับคุณ, กรุงเทพฯ : โฮมบายเออร์ไกด์, 2547.

บงกช เบ็ญยประสาท, การศึกษาแบบกระสวนทางกายภาพของหมู่บ้านจัดสรรชานเมือง กรุงเทพมหานคร ที่มีผลต่อความสัมพันธ์ทางสังคมที่เกื้อกูลกันของผู้อยู่อาศัย, กรุงเทพฯ: สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2538.

นคร มุขศรี, คู่มือสำหรับนักบริหารอาคารและหมู่บ้านจัดสรร, กรุงเทพฯ: สมาคมผู้บริหารอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร, 2544.

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, สาขาวิชาวิทยาการจัดการ, เอกสารการสอนชุดวิชา นโยบายสาธารณะและการวางแผน, นนทบุรี: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, 2534.

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, สาขาวิชาวิทยาการจัดการ, เอกสารการสอนชุดวิชาการบริหารการพัฒนาเมืองและชนบท, นนทบุรี: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, 2549-2550.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม(ต่อ)

มาริสซา อริยะชัยพาณิชย์ และ สุพรรณ เพ็ชรยิ้ม, ระบบการจัดการฐานข้อมูลหมู่บ้านจัดสรร, กรุงเทพฯ: สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2549.

มูลนิธิสถาบันที่ดิน, รายงานฉบับสมบูรณ์โครงการการประเมินผล กฎ ระเบียบ และข้อบังคับซึ่งมีผลต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย เสนอการเคหะแห่งชาติ, กรุงเทพฯ: มูลนิธิสถาบันที่ดิน.2548.

วรรัตน์ พงษ์สวัสดิ์, ปัจจัยด้านความต้องการและความสามารถในการจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาปานกลาง: กรณีศึกษา สองหมู่บ้านในเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร, กรุงเทพฯ: สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2552.

โสภณ พรโชคชัย, บ้านเรอราคาเท่าไร?, กรุงเทพฯ: มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย, 2549.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ที่ ศธ 0524.04/ 3445

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

19 กันยายน 2551

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ให้เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านการ์เดนเพลส

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์พัศตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี 2551 ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน 20 ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันเสาร์ที่ 20 กันยายน 2551 และวันอาทิตย์ที่ 21 กันยายน 2551 โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน 3 คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์ให้เข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จิกขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พิระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

ศัณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066, 3713

โทรสาร 0-2326-4499

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำ
19.9.0.๓



ที่ ศธ 0524.04/ 3445

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

19 กันยายน 2551

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านแอปเปิ้ลเฟลต 2

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์พัศดรกรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี 2551 ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน 20 ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันเสาร์ที่ 20 กันยายน 2551 และวันอาทิตย์ที่ 21 กันยายน 2551 โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน 3 คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พิระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066, 3713

โทรสาร 0-2326-4499

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการใช้

๗๗
18๙-๒๕๖
๑๗
๑๙๙.๑๖๖

ที่ ศธ 0524.04/ 3445



คณะกรรมการอุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

19 กันยายน 2551

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านรังสิต

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์พัศตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะ
ครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนว
ทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี
2551 ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกรูปภาพพื้นที่
ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน 20 ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้าน
ในหมู่บ้านจัดสรร ในวันเสาร์ที่ 20 กันยายน 2551 และวันอาทิตย์ที่ 21 กันยายน 2551 โดยมีหัวหน้าโครงการและ
คณะผู้วิจัย จำนวน 3 คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกรูปภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จักขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พีระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066, 3713

โทรสาร 0-2326-4499

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่น
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการ

๑๘๓-๔๗
๑๗
๑๙๐.๕-๑๗

ที่ ศธ 0524.04/ 3536



คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

23 กันยายน 2551

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านชัยพฤกษ์

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พัสตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี 2551 ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน 20 ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันที่ 24 -27 กันยายน 2551 โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน 3 คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พีระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066, 3713

โทรสาร 0-2326-4499

22 ก.ย. 51

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ ศธ 0524.04/ 3553



คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

๒๔ กันยายน ๒๕๕๑

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านบึงบัว

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พัสตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี ๒๕๕๑ ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกรูปภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน ๒๐ ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันที่ ๒๕ -๒๗ กันยายน ๒๕๕๑ โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน ๓ คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกรูปภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พิระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066 , 3713

โทรสาร 0-2326-4499

๒๕.๙.๕๑

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ที่ ศธ 0524.04/ 3553

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

24 กันยายน 2551

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านสุภาวดี

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พัสตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี 2551 ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน 20 ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันที่ 25 -27 กันยายน 2551 โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน 3 คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พิระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066 ,3713

โทรสาร 0-2326-4499

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

23 ก.ย. 51

249.๒-๑



ที่ ศธ 0524.04/ 3553

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

๒๔ กันยายน ๒๕๕๑

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านเอกไพลิน

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พัสตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี ๒๕๕๑ ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน ๒๐ ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันที่ ๒๕ - ๒๗ กันยายน ๒๕๕๑ โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน ๓ คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พิระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

กณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066 , 3713
โทรสาร 0-2326-4499

๒๓ ก.ย. ๕๑

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ ศธ 0524.04/ 3553



คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

๒๔ กันยายน ๒๕๕๑

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านปาริชาติ

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พัสตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี ๒๕๕๑ ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกรูปภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน ๒๐ ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันที่ ๒๕ - ๒๗ กันยายน ๒๕๕๑ โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน ๓ คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกรูปภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จักขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พิระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066 , 3713

โทรสาร 0-2326-4499

๒๓ ก.ย. ๕๑

๒๔.๙.๕๑

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ ศธ 0524.04/ 3612



คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

๓ กันยายน 2551

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านสุภาลัยแกรนด์เลค

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พัสตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี 2551 ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน 20 ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันที่ 29 -30 กันยายน 2551 โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน 3 คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จิกขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ ธีระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066 , 3713

โทรสาร 0-2326-4499

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ที่ ศธ 0524.04/ 3621

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

1 ตุลาคม 2551

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านนวมารมย์

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พัศตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี 2551 ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน 20 ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันที่ 6-7 ตุลาคม 2551 โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน 3 คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พิระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

1 ต.ค. 51

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066 , 3713

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

โทรสาร 0-2326-4499

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก ข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แบบสังเกตสภาพปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

หมู่บ้าน.....

ที่ตั้ง.....

วันที่สังเกต..... เวลา.....

สถานที่สังเกต.....

ชื่อผู้สังเกต.....

ข้อที่	รายการพิจารณา	ถ่ายภาพ	สภาพปัจจุบัน			ข้อมูลเพิ่มเติม
			ดี	พอใช้	ปรับปรุง	
1.	ป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร					
2.	ซุ้มประตูและป้อมยาม					
3.	ถนนภายในหมู่บ้าน					
4.	เสาไฟฟ้า					
5.	ทางเดินเท้าข้างถนน					
6.	ต้นไม้บนทางเดินทาง					
7.	ถังขยะและพื้นที่วางถังขยะ					
8.	สวนและพื้นที่สีเขียวในหมู่บ้าน					
9.	เก้าอี้และที่นั่งพักผ่อน					
10.	สนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน					
11.	อุปกรณ์และเครื่องเล่นเด็ก					
12.	สโมสรในหมู่บ้าน					
13.	สนามกีฬาและพื้นที่นันทนาการ					
14.	อื่น ๆ					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ ศธ 0524.04/ 3445



คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง
กรุงเทพฯ 10520

19 กันยายน 2551

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชมพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลการวิจัย

เรียน ประธานกรรมการหมู่บ้านเคหะนคร

ด้วย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พัสตราภรณ์ ทิพย์โสธร อาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อยู่ในระหว่างการทำวิจัย เรื่อง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษา เขตลาดกระบัง ด้วยเงินทุนงบประมาณประจำปี 2551 ดังนั้น คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมมีความประสงค์ขอความอนุเคราะห์ให้คณะผู้วิจัยเข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามประกอบการวิจัย จำนวน 20 ชุด กับกลุ่มตัวอย่าง เจ้าของบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ในวันเสาร์ที่ 20 กันยายน 2551 และวันอาทิตย์ที่ 21 กันยายน 2551 โดยมีหัวหน้าโครงการและคณะผู้วิจัย จำนวน 3 คน เป็นผู้เก็บข้อมูลวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอความอนุเคราะห์เข้าเยี่ยมชม บันทึกภาพและเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม
จิกขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ พิระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

คณบดี

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

โทร. 0-2737-3000 ต่อ 6066 , 3713

โทรสาร 0-2326-4499

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

๓๖
รศ.๕๙

๓๖
รศ.๕๙



สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

แบบสอบถามชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง ของหมู่บ้าน
จัดสรรยั่งยืน ข้อมูลทั้งหมดที่ได้รับผ่านแบบสอบถามนี้ จะใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทางการศึกษาเท่านั้น
โดยคำตอบจะถูกวิเคราะห์และสรุปผลตามหลักการวิจัยอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ผู้วิจัยขอให้คำมั่นว่า
ข้อมูลเหล่านี้จะใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น

แบบสอบถามเพื่อสำรวจการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรร
อย่างยั่งยืน

แบบสอบถามชุดที่.....

วันที่สำรวจ.....

สถานที่สำรวจ.....

ชื่อผู้ให้ข้อมูล..... โทรศัพท์.....

ชื่อผู้สำรวจ..... โทรศัพท์.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. ข้อมูลส่วนบุคคล

กรุณาเลือกคำตอบที่ถูกต้องเพียงข้อละ 1 ตัวเลือก

1. สถานภาพการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบัน

- เจ้าของบ้าน ผู้อาศัย ผู้เช่าบ้าน อื่น ๆ

2. เพศ

- ชาย หญิง

3. จำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้านของท่าน

- 1-2 คน 3-4 คน 5-6 คน มากกว่า 7 คน

4. ระยะเวลาการอยู่อาศัยในบ้านของท่าน

- น้อยกว่า 1 ปี 1-3 ปี 4-6 ปี มากกว่า 6 ปี

5. ลักษณะการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบัน

- อยู่ประจำทุกวัน อยู่สัปดาห์ละ 3-5 วัน อยู่เฉพาะวันเสาร์และวันอาทิตย์
 อยู่เดือนละ 1 สัปดาห์ อยู่น้อยกว่าเดือนละ 1 สัปดาห์ ไม่ได้กลับบ้านเลย

6. รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านของท่านลักษณะใด

- มีนิติบุคคลหมู่บ้าน มีคณะกรรมการหมู่บ้าน เจ้าของโครงการดูแลและจัดการเอง
 มีการรวมกลุ่มจัดการกันเอง ไม่มีรูปแบบใด ๆ เลย

7. ในหมู่บ้านของท่านมีการจัดเก็บค่าบริการรักษาพื้นที่ส่วนกลางหรือไม่

- มีการเก็บค่าส่วนกลาง เดือนละ.....บาท เก็บบ้างไม่เก็บบ้าง
 ไม่มีการเก็บค่าส่วนกลาง ไม่ทราบ

ข. สภาพปัจจุบันของพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร

กรุณาประเมินสภาพอาคารตามลำดับคะแนนที่เหมาะสมเพียงข้อละ 1 ช่องคะแนน

ข้อที่	พื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้าน	ดีมาก	พอใช้ งานได้	ชำรุด ใช้ไม่ได้	ไม่มี
8.	ป้ายชื่อหมู่บ้านจัดสรร				
9.	ซุ้มประตูและป้อมยาม				
10.	ถนนภายในหมู่บ้าน				
11.	เสาไฟฟ้าและแสงสว่างจาก ไฟฟ้า				
12.	ทางเดินเท้าข้างถนน				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้