

การศึกษาเพื่อหาแนวทางจัดทำมาตรฐานบริการสาธารณะ
สำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

GUIDELINES FOR ESTABLISHING PUBLIC SERVICE STANDARDS
FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT PROJECTS
IN BANGKOK METROPOLITAN REGION

อายุวัฒน์ จิตประเสริฐ

อพ.

ARYUWAT JITPRASERT

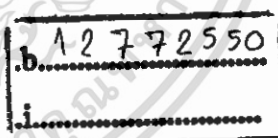
๑๖๔๒๓

๒๕๔

เลขหมู่.....

เลขทะเบียน.....

วัน,เดือน,ปี.....



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. ๒๕๔๑

ISBN 974-622-166-3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**GUIDELINES FOR ESTABLISHING PUBLIC SERVICE STANDARDS
FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT PROJECTS
IN BANGKOK METROPOLITAN REGION**



**A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE DEGREE OF MASTER OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
IN URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING
SCHOOL OF GRADUATE STUDIES
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG
1998
ISBN 974-622-166-3**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



COPYRIGHT 1998

SCHOOL OF GRADUATE STUDIES

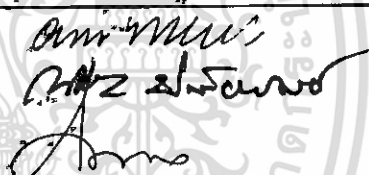
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บัณฑิตวิทยาลัย
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาเพื่อหาแนวทางการจัดทำมาตรฐานบริการสาธารณะสำหรับ
 โครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและ
 ปริมณฑล
 GUIDELINES FOR ESTABLISHING PUBLIC SERVICES
 STANDARD FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT PROJECTS
 IN BANGKOK METROPOLITAN REGION .

ชื่อนักศึกษา นายอายุวัฒน์ จิตประเสริฐ รหัสประจำตัว 37062118
หลักสูตร การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
สาขาวิชา การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ดร.ยงธนีสร์ พิมลเสถียร

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์		ลายมือชื่อ
ดร.ยงธนีสร์	พิมลเสถียร	
ดร.นิติชาญ	ปฐมอารมย์	
ผศ.ดร.นพดล	สหชัยเสรี	

คำระดับคะแนนที่ผ่านเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสอบ OUTSTANDING
วัน/เดือน/ปี ที่สอบ 13 พฤษภาคม 2541 เวลา 10.30 น. เป็นต้นไป
สถานที่สอบ ณ.ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง



วันที่.....12.....เดือน.....พฤษภาคม.....พ.ศ. 2541

หมายเหตุ การวัดผลวิทยานิพนธ์ให้ใช้คำระดับคะแนนดังนี้

คำระดับคะแนน	ผลการศึกษา
O	Outstanding (ดีเยี่ยม)
G	Good (ดี)
P	Pass (ผ่าน)
F	Fail (ไม่ผ่าน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การศึกษาเพื่อหาแนวทางจัดทำมาตรฐานบริการสาธารณะ
สำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่การอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพ
มหานครและปริมณฑล

นักศึกษา

นายอายุวัฒน์ จิตประเสริฐ

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์

ดร. ยงธนีสร์ พิมลเสถียร

หลักสูตร

การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชา

การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

พ.ศ.

2541

บทคัดย่อ

ประเด็นปัญหาที่สำคัญของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในเขตเมือง โดยเฉพาะ กรุงเทพมหานครคือการมีบริการสาธารณะ (Public Services) ไม่เพียงพอ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมา จากการขาดการกำหนดมาตรฐานที่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและสังคม วัฒนธรรมของชุมชน การศึกษาในครั้งนี้มีเป้าหมายเพื่อหาแนวทางในการกำหนดมาตรฐานบริการสาธารณะโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาประเภทของบริการสาธารณะที่จะต้องมีในชุมชนพักอาศัยขนาดต่าง ๆ โดยอาศัยข้อมูลจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ ศึกษาลักษณะ ประเภท จำนวนของบริการ สาธารณะที่มีอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยคัดเลือกกรณีศึกษาซึ่งได้แก่ หมู่บ้านเทพนา ช.รุ่งเรืองโครงการ 5 ซลนิเวศน์ กฤษดาครโครงการ 10 บัวขาว พฤษชาติ และสัมมากร เพื่อสำรวจทัศนคติและความต้องการบริการสาธารณะภายในชุมชนของผู้อยู่อาศัย วิเคราะห์และกำหนดแนวทางการจัดทำบริการสาธารณะสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยของไทยในอนาคต

การศึกษาแนวทางการจัดทำมาตรฐานบริการสาธารณะในครั้งนี้จะศึกษาบริการครอบคลุม 6 ประเภท คือบริการการศึกษา บริการสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม บริการสุขภาพ และอนามัย บริการคมนาคมขนส่ง บริการพาณิชยกรรม และบริการนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ วิธีดำเนินการศึกษาจะเป็นการวิจัยเชิงค้นคว้า (Exploratory Research) อาศัยข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ซึ่งเป็นข้อเท็จจริง (Fact Finding) ที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสำรวจ สังเกตการณ์ (Observation) และการทำแบบสอบถามทัศนคติ (Attitude Test) ในโครงการโดยมีการสังเกตการณ์ สัมภาษณ์ การจัดทำแผนที่เป็นวิธีการในเชิงคุณภาพ รวมทั้งนำเกณฑ์

มาตรฐานทั้งของไทยและต่างประเทศจากข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) มาเป็นเครื่องช่วยตรวจสอบความสอดคล้องของบริการสาธารณะที่เกิดขึ้นจริงในโครงการที่ศึกษา การวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนของการสอบถามทัศนคติจะใช้วิธีการทางสถิติโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS for Windows และในการวิเคราะห์จะเปรียบเทียบบริการที่เกิดขึ้นจริงร่วมกับเกณฑ์มาตรฐานโดยพิจารณาจาก 2 ปัจจัย คือปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 หน่วย และปัจจัยด้านพื้นที่บริการต่อประชากร 1 คน ซึ่งจากการเปรียบเทียบดังกล่าวสามารถแยกแยะลักษณะของการบริการได้ถึง 7 กรณี และจากการศึกษาโดยละเอียดในขั้นสุดท้ายสามารถสรุปกรณีทั้ง 7 เหลือเพียง 2 ประเด็น

ประเด็นที่ 1 คือเกณฑ์มาตรฐานที่มีความเหมาะสมกับบริการในโครงการที่ศึกษา ส่วนประเด็นที่ 2 คือเกณฑ์มาตรฐานที่มีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาและควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 4 ลักษณะ ได้แก่ ก) บริการที่ไม่สามารถเสนอแนะเกณฑ์มาตรฐาน ใหม่ได้ ข) บริการที่เสนอค่าซ้อนทับระหว่างเกณฑ์มาตรฐานและค่าที่พบจริง ค) บริการที่ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการมากกว่าร้อยละ 66.66 หรือสองในสามของผู้ตอบแบบสอบถามและ ง) บริการที่พบใหม่ในโครงการ

ผลการศึกษาบริการสาธารณะที่มีความเหมาะสมกับเกณฑ์มาตรฐานแล้ว เสนอให้เป็นแนวทางให้กับภาครัฐในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินและพัฒนาเมือง ให้มีความเหมาะสมตามชนิดบริการที่สรุปได้ ส่วนบริการที่มีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาก็ควรจะมีการศึกษาถึงค่าของเกณฑ์มาตรฐานที่เหมาะสมต่อไป บริการบางชนิดภาครัฐก็ควรสนับสนุนจัดสร้างให้กับชุมชนเนื่องจากเป็นความรับผิดชอบของรัฐบาล เช่น โรงเรียน มหาวิทยาลัย ที่ทำการไปรษณีย์ สถานีดับเพลิง สถานีตำรวจ โรงพยาบาล เป็นต้น โดยอาจจะมีขนาดเล็กลงเพื่อความเป็นไปได้ในโครงการอยู่อาศัย และในส่วนของกฎหมายควรกำหนดข้อบังคับและบทลงโทษหรือการให้แรงจูงใจที่แท้จริงแก่นักพัฒนาโครงการที่ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด โดยเฉพาะการเตรียมพื้นที่การให้บริการและการบริหารโครงการ เพื่อให้บริการสาธารณะที่สร้างขึ้นในโครงการยังคงมีการให้บริการและคงอยู่ร่วมกับชุมชนในสภาพที่ดีและได้มาตรฐานความเป็นอยู่ทางผังเมืองต่อไป

Thesis Title	Guidelines for Establishing Public Service Standards for Residential Development Projects in Bangkok Metropolitan Region
Student	Mr. Aryuwat Jitprasert
Thesis Advisor	Dr. Yongtanit Pimonsathean
Degree	Master of Urban and Regional Planning in Urban and Environmental Planning
Year	1998

ABSTRACT

One of the major issues in residential development in urban areas in Thailand is the problem concerning poor public services mainly caused by no provision of proper standards. This study has four main objectives, which are, a) to find out an appropriate guidelines for establishing public services standards for residential development projects in Bangkok Metropolitan Region ; b) to study various kinds of public services provided for different scales of residential development project located in the Bangkok Metropolitan Region (BMR) ; c) to survey the inhabitants' attitudes and needs toward public services in the community ; and to d) analyse and propose guidelines for setting standards for Thailand's public services for residential project in the future.). Sample projects in this study are Shaw Rungrueng's Project 5, Cholniew, Krisdanakhon's Project 10, Bua Khao, Phruksachat and Summakorn

Type of research in this study is an exploratory one. There are six aspects of services consisting of education, welfare organization, health care, transportation, commerce and recreation. Data are collected in the field via observations, questionnaires and structured interviews. Existing public service standards are also collected from various sources from Thailand and foreign countries as references. Data derived from questionnaires are analyzed by SPSS for windows.

There are two factors considering the establishment of public services standards, i.e., areawise (meaning, area per person) and unitwise (meaning persons per unit). When comparing services found in the case studies with reference standards, it is found that the actual provisions of services fall into two categories i.e., 1) the observed services are in the range of reference standards 2) the observed services are not compatible with the range of reference standards. The non-compatibility can be described into four manners, which are a) the absolute out-of-range ; b) the overlapping ranges ; c) the range of observed services are wider than the reference and d) new services found.

It is recommended that, to ensure proper provision of public standards, there should be some measures to help establishing public service standards for Thailand. This can be done through the modification of land subdivision regulations to adjust existing standards and to add more suitable standards. Some punishment and incentives measures are to be done as well to encourage private developers to be abide by the regulations.

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สามารถสำเร็จลุล่วงได้ดี ด้วยความกรุณาอย่างที่สุดจาก อาจารย์ ดร.ยงธนิศร์ พิมลเสถียร อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ผู้ชี้แนะแนวทาง ให้คำปรึกษา สนับสนุน และให้กำลังใจแก่ผู้วิจัยตลอดมา รวมทั้งอาจารย์ ดร.นพดล สหชัยเสรี และอาจารย์ ดร.นิติชาญ ปลื้มอารมย์ ซึ่งเป็นผู้ให้คำปรึกษาและแก้ไขให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ อาจารย์ที่เคารพทุกท่านที่คอยให้กำลังใจ โดยเฉพาะ บริษัท เลค การ์เด็น จำกัด ที่ให้ทุนสนับสนุนการเก็บข้อมูลภาคสนาม คุณเมธี เถาว์โท บริษัท คันทรี (ประเทศไทย) จำกัด มหาชน ที่ประสานงานด้านแผนที่ โครงการ

กรรมการหมู่บ้านสัมมากร ประจำปี พ.ศ. 2539 ที่ให้สัมภาษณ์ข้อมูลกายภาพในโครงการ พี่แจ พี่กบ พี่ปอง พี่เอ พี่เปิ้ล พี่เก่ง พี่เชษฐ พี่แอ พี่แอน จี๊ก ลภ อุ่ม แอ นัย นก น้องเกรียง น้องเปิ้ล น้องเอื้อง น้องหุ่ย และเพื่อน ๆ ทีมโครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร : เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตราชเทวี รวมทั้งพี่ ๆ น้อง ๆ ทุกท่านที่มีได้กล่าวนามในที่นี้

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ บัณฑิตวิทยาลัย สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ที่กรุณามอบทุนสนับสนุนการวิจัย และทุนงบประมาณในการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

อายุวัฒน์ จิตประเสริฐ

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
สารบัญตาราง.....	XIV
สารบัญภาพ.....	XXI

บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 เป้าหมายของการศึกษา.....	3
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.5 กรอบของการศึกษา.....	5
1.6 ข้อจำกัดของการศึกษา.....	8
1.7 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา.....	9
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	12

บทที่ 2 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง.....	14
2.1 แนวความคิดและทฤษฎี.....	14
2.1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Concept).....	14
2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยระดับชุมชน (Community Concept).....	16
2.1.3 แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยระดับเมือง (Town) หรือ เมืองใหม่ (New Town).....	18

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา.....	67
5.1 สภาพทั่วไปของโครงการ.....	67
5.1.1 ที่ตั้งของโครงการ.....	67
5.1.2 ขนาดของโครงการ และความหนาแน่นของชุมชน.....	68
5.2 องค์ประกอบพื้นฐานของบริการสาธารณะ (Public Services) ภายในโครงการ จำแนกตามประเภทของบริการสาธารณะ.....	77
5.2.1 ด้านการศึกษา.....	77
5.2.2 ด้านสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม.....	81
5.2.3 ด้านสุขภาพ และอนามัย.....	81
5.2.4 ด้านการคมนาคม และขนส่ง.....	87
5.2.5 ด้านพาณิชยกรรม.....	91
5.2.6 ด้านการนันทนาการ และการพักผ่อนหย่อนใจ.....	97
บทที่ 6 วิเคราะห์ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อมาตรฐานบริการสาธารณะ.....	103
6.1 วิเคราะห์ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อมาตรฐานบริการสาธารณะ.....	103
6.1.1 ลักษณะพื้นฐานทั่วไปของกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ตอบแบบสอบถาม.....	103
6.1.2 ความถี่ของการใช้บริการสาธารณะและความต้องการให้มีบริการ สาธารณะในหมู่บ้านที่แสดงผลรวม 7 หมู่บ้าน.....	105
6.1.2.1 ประเภทการศึกษา.....	106
6.1.2.2 ประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม.....	108
6.1.2.3 ประเภทสุขภาพ และอนามัย.....	109
6.1.2.4 ประเภทคมนาคม และขนส่ง.....	110
6.1.2.5 ประเภทพาณิชยกรรม.....	111
6.1.2.6 ประเภทนันทนาการ และการพักผ่อนหย่อนใจ.....	112
6.2 การเปรียบเทียบเกณฑ์มาตรฐานจำนวนบริการสาธารณะที่ยังเปิดบริการและ ปัจจัยจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ และพื้นที่ของบริการทั้ง 7 โครงการ.....	114

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
6.2.1 ประเภทการศึกษา.....	116
6.2.1.1 ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก.....	117
6.2.1.2 โรงเรียนอนุบาล.....	119
6.2.1.3 โรงเรียนระดับประถมศึกษา.....	122
6.2.1.4 โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา.....	123
6.2.1.5 โรงเรียนพาณิชยหรืออาชีวะ.....	126
6.2.1.6 วิทยาลัย.....	127
6.2.1.7 มหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย.....	128
6.2.1.8 มหาวิทยาลัยระดับปริญญาโทและเอก.....	129
6.2.1.9 ห้องสมุด.....	129
6.2.1.10 โรงเรียนสอนคอมพิวเตอร์.....	131
6.2.1.11 โรงเรียนสอนกวดวิชา.....	131
6.2.1.12 โรงเรียนภาษา.....	131
6.2.1.13 โรงเรียนสอนดนตรี.....	132
6.2.2 ประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม.....	132
6.2.2.1 ที่ทำการไปรษณีย์.....	133
6.2.2.2 สถานีดับเพลิง.....	134
6.2.2.3 สถานีตำรวจ.....	135
6.2.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย.....	137
6.2.2.5 ป้อมตำรวจ.....	139
6.2.2.6 สำนักงานหมู่บ้าน.....	139
6.2.2.7 ศูนย์เผยแพร่ศาสนา.....	140
6.2.3 ประเภทสุขภาพ และอนามัย.....	141
6.2.3.1 คลินิกโรคเรื้อรัง.....	141
6.2.3.2 คลินิกทันตแพทย์.....	143
6.2.3.3 คลินิกโรคทั่วไป.....	144
6.2.3.4 โรงพยาบาล.....	145

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
6.2.3.5 คลินิกสัตวแพทย์.....	147
6.2.4 ประเภทคมนาคม และขนส่ง.....	148
6.2.4.1 ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์.....	148
6.2.4.2 รถขนส่งสาธารณะ.....	150
6.2.4.3 สถานีขนส่ง.....	151
6.2.4.4 สถานีรถไฟ.....	152
6.2.4.5 ทางสำหรับจักรยาน.....	153
6.2.4.6 จักรยานยนต์รับจ้าง.....	155
6.2.4.7 ศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์.....	157
6.2.4.8 ที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้าน.....	157
6.2.5 ประเภทพาณิชยกรรม.....	158
6.2.5.1 ร้านค้าย่อยทั่วไป.....	160
6.2.5.2 ร้านค้า 24 ชั่วโมง.....	163
6.2.5.3 ร้านเบเกอรี่.....	164
6.2.5.4 ร้านขายยา.....	165
6.2.5.5 ซุ้มขายอาหาร.....	167
6.2.5.6 ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง.....	169
6.2.5.7 ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย.....	171
6.2.5.8 ธนาคาร.....	173
6.2.5.9 ร้านขายวัสดุก่อสร้าง.....	174
6.2.5.10 ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า.....	176
6.2.5.11 ตลาดนัด.....	177
6.2.5.12 ตลาดสด.....	179
6.2.5.13 ร้านซัก อบ รีด.....	180
6.2.5.14 ซูเปอร์มาเก็ต (Supermarket).....	182
6.2.5.15 ดีพาร์ตเมนต์สโตร์ (Department Store).....	183
6.2.5.16 ศูนย์การค้า (Shopping Center).....	184

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
6.2.5.17 ร้านเครื่องเขียน.....	185
6.2.5.18 ร้านหนังสือ.....	186
6.2.5.19 ร้านตัดเสื้อ.....	187
6.2.5.20 ร้านอาหาร.....	189
6.2.5.21 สำนักงานบัญชี และทนายความ.....	190
6.2.5.22 สำนักงาน (Offices).....	191
6.2.5.23 ร้านถ่ายรูป.....	192
6.2.5.24 ร้านเช่าวี.ดี.โอ.....	193
6.2.5.25 ร้านเช่าหนังสือ.....	193
6.2.5.26 ร้านทำเหล็กดัด.....	194
6.2.5.27 ร้านขายก๊าซหุงต้ม.....	194
6.2.5.28 ร้านขายต้นไม้ และอุปกรณ์การเกษตร.....	195
6.2.5.29 ร้านขายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรเพื่อการบริโภค.....	195
6.2.5.30 ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน.....	196
6.2.5.31 ร้านขายเครื่องสังฆทาน.....	197
6.2.5.32 ร้านขายอะไหล่รถยนต์.....	198
6.2.5.33 มินิมาร์ท (Minimart).....	198
6.2.5.34 ขายเสื้อผ้า.....	194
6.2.5.35 ร้านจัดดอกไม้.....	199
6.2.5.36 สถานีบริการน้ำมัน.....	200
6.2.5.37 ร้านถ่ายเอกสาร และงานพิมพ์.....	200
6.2.5.38 ร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์.....	201
6.2.5.39 ร้านรับซื้อเศษเหล็ก.....	201
6.2.5.40 ศูนย์พยากรณ์ดวงชะตา.....	202
6.2.6 ประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ.....	203
6.2.6.1 สวนหย่อมภายในที่อยู่อาศัย.....	204
6.2.6.2 สนามเด็กเล่น.....	206

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อ XI ศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
6.2.6.3 สวนสาธารณะ.....	209
6.2.6.4 ภัตตาคารหรือสวนอาหาร.....	211
6.2.6.5 สระว่ายน้ำ.....	212
6.2.6.6 โรงภาพยนตร์.....	214
6.2.6.7 เฮลท์คลับ (Health Club).....	215
6.2.6.8 สนามโดร์ฟกอล์ฟ (Golf-Driving Range).....	216
6.2.6.9 สนามกอล์ฟ (Golf Course).....	217
6.2.6.10 สนามเทนนิส.....	218
6.2.6.11 สนามกีฬากลางแจ้ง.....	220
6.2.6.12 ศูนย์กีฬาครบวงจร.....	221
6.2.6.13 ห้องพบปะสังสรรค์.....	223
6.2.6.14 ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ.....	224
6.2.6.15 ที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในชุมชน.....	226
6.2.6.16 สนามเบดมินตัน.....	226
6.2.6.17 สนามเปตอง.....	227
6.2.6.18 สนุกเกอร์.....	227
บทที่ 7 สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ.....	236
7.1 สรุปผลการศึกษา.....	236
7.1.1 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ในประเด็นที่ 1 (เหมาะสมกับเกณฑ์มาตรฐานแล้ว).....	237
7.1.2 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ในประเด็นที่ 2 (มีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา ควรมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป).....	237
7.1.2.1 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ในลักษณะที่ 1 (บริการที่ไม่สามารถเสนอแนะค่าที่เหมาะสมได้).....	237

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อ XII ศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

7.1.2.2 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ในลักษณะที่ 2 (อาจจะเสนอค่า ที่ซ้อนทับระหว่างเกณฑ์และค่าที่พบจริงเป็นค่าที่นำไป ศึกษาครั้งต่อไป).....	238
7.1.2.3 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ในลักษณะที่ 3 (อาจจะเสนอ บริการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการให้มีมากกว่าร้อยละ 66.66).....	239
7.1.2.4 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ในลักษณะที่ 4 (เสนอค่าที่พบจริง ในโครงการ).....	240
7.2 ข้อเสนอแนะ.....	241
7.2.1 ข้อเสนอแนะสำหรับบริการสาธารณะ.....	242
7.2.2 ข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานของรัฐบาล.....	244
7.2.3 ข้อเสนอแนะสำหรับนักพัฒนาโครงการ (Developer) และ การบริหารโครงการ.....	245
7.2.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษารoundต่อไป.....	246
บรรณานุกรม.....	258
ภาคผนวก.....	261
ก. แบบสอบถามที่ใช้ในการศึกษา.....	262
ข. แบบสำรวจและสังเกตการณ์บริการสาธารณะภายในหมู่บ้าน.....	268
ค. เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะที่รวบรวมได้จากข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data).....	270
ประวัติผู้เขียน.....	293

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1 แสดงปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2535 – 2539 ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (Housing Needs).....	2
3.1 แสดงขนาดของประชากรตัวอย่างที่ควรนำมาสุ่มคิด.....	27
3.2 แสดงรายละเอียดหมู่บ้านที่ใช้เป็นตัวอย่างในกรณีศึกษา จำแนกตามจำนวน บ้านเต็มโครงการ จำนวนบ้านที่มีผู้อยู่อาศัยและสถานที่ตั้ง.....	28
3.3 แสดงจำนวนกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามโดยการสุ่มแบบสัดส่วนแยกตามโครงการ ทั้ง 7 โครงการ.....	30
5.1 แสดงเนื้อที่ จำนวนบ้านที่มีผู้อยู่อาศัย จำนวนผู้อยู่อาศัยและความหนาแน่น ของโครงการที่ทำการศึกษา.....	69
5.2 แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทการศึกษาที่กำหนดไว้เพื่อศึกษา และพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษา.....	78
5.3 แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ที่กำหนดไว้เพื่อศึกษาและพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการ ที่ทำการศึกษา.....	82
5.4 แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทสุขภาพและอนามัยที่กำหนดไว้ เพื่อศึกษาและพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษา.....	83
5.5 แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทคมนาคมและขนส่งที่กำหนดไว้เพื่อศึกษา และพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษา.....	88
5.6 แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรมที่กำหนดไว้เพื่อศึกษา และพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษา.....	92
5.7 แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจที่กำหนดไว้ เพื่อศึกษาและพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษา.....	98
6.1 แสดงลักษณะประชากรของกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่อาศัยในโครงการ ที่ทำการศึกษารวม 7 หมู่บ้าน.....	105

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
6.2 แสดงผลวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการและความต้องการให้มีบริการ สาธารณะในโครงการอยู่อาศัย เรียงลำดับจากค่าสูงสุดไปยังน้อยสุด ประเภทการศึกษารวม 7 หมู่บ้าน.....	108
6.3 แสดงผลวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการและความต้องการให้มีบริการ สาธารณะในโครงการอยู่อาศัย เรียงลำดับจากค่าสูงสุดไปยังน้อยสุด ประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคมรวม 7 หมู่บ้าน.....	109
6.4 แสดงผลวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการและความต้องการให้มีบริการ สาธารณะในโครงการอยู่อาศัย เรียงลำดับจากค่าสูงสุดไปยังน้อยสุด ประเภทสุขภาพและอนามัยรวม 7 หมู่บ้าน.....	110
6.5 แสดงผลวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการและความต้องการให้มีบริการ สาธารณะในโครงการอยู่อาศัย เรียงลำดับจากค่าสูงสุดไปยังน้อยสุด ประเภทคมนาคมและขนส่งรวม 7 หมู่บ้าน.....	111
6.6 แสดงผลวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการและความต้องการให้มีบริการ สาธารณะในโครงการอยู่อาศัย เรียงลำดับจากค่าสูงสุดไปยังน้อยสุด ประเภทพาณิชยกรรมรวม 7 หมู่บ้าน.....	112
6.7 แสดงผลวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการและความต้องการให้มีบริการ สาธารณะในโครงการอยู่อาศัย เรียงลำดับจากค่าสูงสุดไปยังน้อยสุดประเภท นันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจรวม 7 หมู่บ้าน.....	114
6.8 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อ Nursery 1 แห่ง และพื้นที่ต่อ จำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	118
6.9 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงเรียนอนุบาล 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน....	121
6.10 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงเรียนระดับประถมศึกษา 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์ มาตรฐาน.....	123

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
6.11 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงเรียนระดับมัธยมศึกษา ตอนต้น 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษา ร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	125
6.12 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงเรียนระดับมัธยมศึกษา ตอนปลาย 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษา ร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	125
6.13 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงเรียนพาณิชยหรืออาชีวะ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์ มาตรฐาน.....	126
6.14 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อวิทยาลัย 1 แห่ง และพื้นที่ต่อ จำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	127
6.15 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อมหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรี และสถาบันวิจัย 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการ ที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	129
6.16 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อห้องสมุด 1 แห่ง และพื้นที่ต่อ จำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	130
6.17 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อที่ทำกรไประชนีย์ 1 แห่ง และ พื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	134
6.18 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสถานับเพลิง 1 แห่ง และ พื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	135
6.19 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสถานีตำรวจ 1 แห่ง และ พื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	136
6.20 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง และ พื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	138
6.21 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อคลินิคโรคเรื้อรัง 1 แห่ง และพื้นที่ ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	142

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
6.22 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อคลินิกทันตแพทย์ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	144
6.23 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อคลินิกโรคทั่วไป 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	145
6.24 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงพยาบาล 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	147
6.25 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อศูนย์บริการช่อมรณยนต์ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน...	150
6.26 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อรถขนส่งสาธารณะ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	151
6.27 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสถานีขนส่ง 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	152
6.28 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสถานีรถไฟ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	153
6.29 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อทางสำหรับจักรยาน 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	154
6.30 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อจักรยานยนต์รับจ้าง 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	156
6.31 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านค้าย่อยทั่วไป 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	162
6.32 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านค้า 24 ชั่วโมง 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	164
6.33 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านเบเกอรี่ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	165
6.34 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านขายยา 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	167

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
6.48 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านหนังสือ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อ จำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	187
6.49 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านค้าปลีก 1 แห่ง และพื้นที่ต่อ จำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	189
6.50 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสวนหย่อมระดับละแวกบ้าน (Communal Garden) 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงใน โครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	206
6.51 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสวนหย่อมระดับชุมชน (Neighborhood Park) 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงใน โครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	206
6.52 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสนามเด็กเล่น 1 แห่ง และพื้นที่ ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	208
6.53 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Park) 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงใน โครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	260
6.54 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสวนหย่อมระดับชุมชน (Community Park) 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงใน โครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	211
6.55 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อภัตตาคารหรือสวนอาหาร 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	212
6.56 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสระว่ายน้ำ 1 แห่ง และพื้นที่ ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	214
6.57 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงภาพยนตร์ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อ จำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	215
6.58 แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อเฮลท์คลับ 1 แห่ง และพื้นที่ ต่อจำนวนประชากรที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน.....	216

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 กรอบของการศึกษา.....	7
2.1 แสดงศูนย์รวมโรงเรียนและการบริการต่าง ๆ ภายในชุมชน (Township) โดย Jose' Sert.....	17
2.2 ข้อเสนอที่ตั้งศูนย์ชุมชนเมือง 11 แห่ง.....	20
5.1 ผังบริเวณหมู่บ้านเทพนา.....	70
5.2 ผังบริเวณหมู่บ้านข.รุ่งเรืองโครงการ 5.....	71
5.3 ผังบริเวณหมู่บ้านชลนิเวศน์.....	72
5.4 ผังบริเวณหมู่บ้านเกษตรนคร 10.....	73
5.5 ผังบริเวณหมู่บ้านบัวขาว.....	74
5.6 ผังบริเวณหมู่บ้านพฤษชาติ.....	75
5.7 ผังบริเวณหมู่บ้านสัมมากร.....	76
5.8 แสดงบริการสาธารณะประเภทการศึกษาศูนย์รับเลี้ยงเด็กและโรงเรียนอนุบาล อโณทัย หมู่บ้านพฤษชาติ.....	79
5.9 แสดงบริการสาธารณะประเภทการศึกษาโรงเรียนอนุบาลวรทัย หมู่บ้านข.รุ่งเรือง 5.....	79
5.10 แสดงบริการสาธารณะประเภทการศึกษาโรงเรียนระดับมัธยมต้นและปลาย นวมินทราชูทิศ เตรียมอุดมอ่อนเกล้า หมู่บ้านสัมมากร.....	80
5.11 แสดงบริการสาธารณะประเภทการศึกษาโรงเรียนกวดวิชาเสริมวิชาการ หมู่บ้านสัมมากร.....	80
5.12 แสดงบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ระบบบำบัด น้ำเสีย หมู่บ้านสัมมากร.....	84
5.13 แสดงบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ศูนย์เผยแผ่ ศาสนาคริสต์จักรโฮชันนา หมู่บ้านสัมมากร.....	84
5.14 แสดงบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ศูนย์เผยแผ่ ศาสนาศาสนาวิปัสสนาธุระศรียางกูร หมู่บ้านเกษตรนคร 10.....	85

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
5.15 แสดงบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม บัณฑิตวิทยาลัย สน.ประชาชน หมู่บ้านชลนิเวศน์.....	85
5.16 แสดงบริการสาธารณะประเภทสุขภาพและอนามัย คลินิกทันตแพทย์บ้านสีขาว หมู่บ้านสัมมากร.....	86
5.17 แสดงบริการสาธารณะประเภทสุขภาพและอนามัย คลินิกโรคทั่วไปสมพรคลินิก หมู่บ้านกฤษดานคร 10.....	86
5.18 แสดงบริการสาธารณะประเภทคมนาคมขนส่ง รถขนส่งสาธารณะสาย ปอ.19 หมู่บ้านบัวขาว.....	89
5.19 แสดงบริการสาธารณะประเภทคมนาคมขนส่ง รถขนส่งสาธารณะสาย 1306 หมู่บ้านพฤษชาติ.....	89
5.20 แสดงบริการสาธารณะประเภทคมนาคมขนส่ง จักรยานยนต์รับจ้าง หมู่บ้านสัมมากร.....	90
5.21 แสดงบริการสาธารณะประเภทคมนาคมขนส่ง ที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์ หน้าหมู่บ้าน หมู่บ้านพฤษชาติ.....	90
5.22 แสดงบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม ร้านค้าต่าง ๆ หมู่บ้านสัมมากร.....	95
5.23 แสดงบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม ซุ้มขายอาหาร หมู่บ้านบัวขาว.....	95
5.24 แสดงบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม ตลาดนัด หมู่บ้านพฤษชาติ.....	96
5.25 แสดงบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม สถานีบริการน้ำมัน หมู่บ้านสัมมากร.....	96
5.26 แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ สวนหย่อมและ สนามเด็กเล่น หมู่บ้านสัมมากร.....	100
5.27 แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ สระว่ายน้ำแห่งที่ 2 หมู่บ้านสัมมากร.....	100
5.28 แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ สนามเทนนิส หมู่บ้านกฤษดานคร 10.....	101
5.29 แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ ท่าเรือและ พื้นที่ริมน้ำ หมู่บ้านสัมมากร.....	101

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
5.30 แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจสโมสรที่ปิด ดำเนินการและมีสภาพรกร้าง (ด้านหน้า) หมู่บ้านพฤษชาติ.....	102
5.31 แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจสโมสรที่ปิด ดำเนินการและมีสภาพรกร้าง (สระว่ายน้ำภายใน) หมู่บ้านพฤษชาติ.....	102
6.1 เปรียบเทียบพื้นที่ของที่ตั้งศูนย์รับเลี้ยงเด็ก 1 แห่งรวม 7 โครงการ.....	119
6.2 เปรียบเทียบพื้นที่ของที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล 1 แห่งรวม 7 โครงการ.....	122
6.3 เปรียบเทียบพื้นที่ของที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่งรวม 7 โครงการ.....	139
6.4 เปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยของร้านค้าย่อยทั่วไป 1 ร้านรวม 7 โครงการ.....	163
6.5 เปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยของร้านขายยา 1 ร้านรวม 7 โครงการ.....	167
6.6 เปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยของร้านอาหาร 1 ร้านรวม 7 โครงการ.....	169
6.7 เปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยของร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง 1 ร้าน รวม 7 โครงการ.....	171
6.8 เปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยของร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย 1 ร้านรวม 7 โครงการ.....	173
6.9 เปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยสนามเด็กเล่น 1 สนาม รวม 7 โครงการ.....	209

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในระยะของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติตั้งแต่ฉบับที่ 4 เป็นต้นมา ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่สูง เนื่องมาจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของจำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งพื้นที่ในเขตเมืองเป็นศูนย์รวมของแหล่งงาน ความต้องการของผู้ที่ทำงานในกรุงเทพมหานครและชานเมืองเองจึงต้องการความสะดวกในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปยังแหล่งงาน การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยภาครัฐและเอกชนจึงได้เกิดขึ้นในเขตเมืองที่ใกล้กับแหล่งงานเพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยแต่การเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและค่าครองชีพในเมืองมีอัตราที่สูงขึ้นรวมทั้งปัจจัยด้านอื่น ๆ ได้ส่งผลกระทบให้ราคาที่ดินในเมืองมีราคาที่สูงขึ้นจนไม่สามารถทำให้ราคาของที่อยู่อาศัยมีระดับที่พอเหมาะต่อความสามารถในการจ่ายของประชากร โดยส่วนใหญ่ แม้ว่าอุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่สูงดังตารางที่ 1.1 พบว่าปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากร (Housing Needs) ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วง พ.ศ. 2535-2539 มีความต้องการเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย 1438.6 หน่วยต่อปี และด้วยสาเหตุนี้พื้นที่การสร้างที่อยู่อาศัยจึงได้มีการแปรเปลี่ยนไปพัฒนาบริเวณเขตชานเมืองกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแทน สอดคล้องกับทฤษฎีของ Northan (1975 : 254-258) เมื่อประชากรเพิ่มขึ้นย่อมทำให้ที่อยู่อาศัยต้องขยายตัวสู่พื้นที่ชานเมือง และจำเป็นต้องเตรียมระบบขนส่งมวลชนและเครือข่ายคมนาคมให้พร้อมเคลื่อนย้ายผู้อยู่อาศัยบริเวณชานเมืองไปสู่แหล่งงานในศูนย์กลางเมือง และจากศูนย์กลางเมืองเคลื่อนย้ายกลับสู่ที่อยู่อาศัยชานเมืองด้วยความสะดวก คล่องตัว เสียค่าใช้จ่ายน้อยและประหยัดเวลาในการเดินทาง

จากการสำรวจผลแล้วเสร็จสิ้นเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2538 พบว่า โครงการที่เกิดขึ้นใหม่ในปี 2538 ตั้งอยู่ห่างจากใจกลางเมือง (อ้างอิงที่ตั้งจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด สำนักงานใหญ่ ถนนสีลม) โดยเฉลี่ยประมาณ 30.1 กิโลเมตร โครงการที่เกิดขึ้นปี 2537 เฉลี่ยห่างจากใจกลางเมืองประมาณ 28.2 กิโลเมตร โครงการที่เกิดขึ้นปี 2536 และก่อนปี 2536 มีระยะทางห่างจากใจกลางเมือง

เมืองเฉลี่ยประมาณ 26.9 และ 24.3 กิโลเมตร ตามลำดับ (AFREA 2538 : 12) จะพบว่า ในช่วงปี 2536 จนถึง 30 มิถุนายน ปี 2538 โครงการที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นนั้น มีระยะทางเฉลี่ยห่างจากใจกลางเมืองเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ แต่การพัฒนาโครงการที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัยในบริเวณเขตชานเมืองและปริมณฑลของกรุงเทพ ฯ นั้น จะมีแนวโน้มใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ เนื่องจากนักพัฒนาที่ดินส่วนใหญ่มีที่ดินเป็นจำนวนมากรวมทั้งภาครัฐบาลเองด้วย

ตารางที่ 1.1 : แสดงปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 พ.ศ. 2535 - 2539 ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล (Housing Needs)

ปี	จำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่ (หน่วย)	ปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัย (หน่วย)
2535	72,149	72,514
2536	71,192	72,418
2537	74,800	76,046
2538	73,661	75,835
2539	77,519	79,707
รวม	369,321	376,520

ที่มา : คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (2535)

โครงการพัฒนาที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยขนาดใหญ่ มีความซับซ้อนและต้องใช้เวลาในการดำเนินโครงการมากกว่าโครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็กทั่วไป โดยเฉพาะถ้าพื้นที่ห่างไกลจากใจกลางเมืองและมีการเข้าถึงแหล่งงานโดยเส้นทางคมนาคม เช่น ถนนสายหลัก ทางด่วน และระบบขนส่งสาธารณะประเภทรถไฟหรือ รถไฟฟ้า ที่รับส่งจากสถานที่ทำงานจนถึงโครงการที่อยู่อาศัยโดยไม่สามารถใช้บริการสาธารณะ (Public Services) ต่าง ๆ ระหว่างเส้นทางการเดินทางได้เลย ดังนั้นสิ่งที่จะช่วยให้การอยู่อาศัยในโครงการสมบูรณ์ได้ ก็คือต้องมีการจัดเตรียมบริการต่าง ๆ ให้พอเพียงต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ที่มีปริมาณมาก จึงจำเป็นต้องมีการเตรียมการในทุก ๆ ด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการวางแผน การจัดเตรียมสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะเพื่อให้เพียงพอและเหมาะสม การกำหนดมาตรฐานบริการสาธารณะจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการจัดทำแผนและผังแม่บทในแต่ละโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพิจารณาถึงผลที่ต้องกำหนดมาตรฐานเพื่อการวางแผนเป็นแนวทางล่วงหน้า เพื่อรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคตนั้นเป็นเพราะโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน หลายโครงการที่เกิดปัญหาบริการต่าง ๆ ในโครงการไม่สอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นของผู้อยู่อาศัยซึ่งมีทั้งความไม่สอดคล้องทางด้านปริมาณและคุณภาพที่มากเกินไป ทำให้เจ้าของโครงการขาดทุนและไม่สามารถดำเนินงานในโครงการของตนได้ และความไม่สอดคล้องทางด้านปริมาณและคุณภาพที่น้อยเกินไปหรือไม่มีเลยซึ่งทำให้ผู้อาศัยต้องประสบกับความยากลำบากในการอยู่อาศัยในโครงการที่ไม่มีมาตรฐานคุณภาพชีวิต นอกจากนี้ยังรวมถึงการละเลยในส่วนของการบำรุงรักษาบริการสาธารณะต่าง ๆ อีกด้วย ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากขาดการกำหนดมาตรฐานในการให้มีบริการสาธารณะอย่างเป็นทางการของประเทศ

ดังนั้น การศึกษาเพื่อหาแนวทางการจัดทำมาตรฐานบริการสาธารณะสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในด้านประเภท ขนาด และจำนวนจึงมีความจำเป็นและจะต้องทำการศึกษาค้นคว้าเพื่อให้เหมาะสมแก่สภาพสังคมเศรษฐกิจและวัฒนธรรมของคนไทย ซึ่งจะทำให้ได้มาตรฐานที่มีความเหมาะสม ไม่สิ้นเปลืองงบประมาณทางเศรษฐกิจและสามารถนำไปปฏิบัติได้จริง

1.2 เป้าหมายของการศึกษา

เพื่อเสนอแนวทางในการเตรียมการเพื่อจัดทำบริการสาธารณะ (Public Services) สำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยของไทยในอนาคต ให้มีความเหมาะสมทั้งด้านประเภท ขนาดจำนวนของบริการ และสอดคล้องกับสภาพสังคมเศรษฐกิจ และความเป็นอยู่ของประเทศไทย

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.3.1 เพื่อศึกษาประเภทของบริการสาธารณะ (Public Services) ที่จะต้องมีในชุมชนพักอาศัยขนาดต่าง ๆ โดยอาศัยข้อมูลจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ

1.3.2 เพื่อศึกษาลักษณะ ประเภท จำนวน ของบริการสาธารณะที่มีอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรขนาดต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร และบริเวณพลโดยคัดเลือกกรณีศึกษา

1.3.3 สำรวจทัศนคติและความต้องการบริการสาธารณะภายในชุมชนของผู้อยู่อาศัย

1.3.4 วิเคราะห์และกำหนดแนวทางการจัดทำบริการสาธารณะสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ของไทยในอนาคต

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษาแนวทางการจัดทำบริการสาธารณะภายในโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ในครั้งนี้ ได้มีข้อกำหนดและขอบเขตการศึกษา ดังนี้

1.4.1 ศึกษาบริการสาธารณะภายในโครงการที่พักอาศัยครอบคลุม ทั้งหมด 6 ประเภท คือ

- 1.4.1.1 การศึกษา (Education)
- 1.4.1.2 สถาบัน และหน่วยงานบริการสังคม (Institutional)
- 1.4.1.3 สุขภาพ และอนามัย (Health)
- 1.4.1.4 การคมนาคมขนส่ง (Transportation)
- 1.4.1.5 พาณิชยกรรม (Commercial)
- 1.4.1.6 นันทนาการและการพักผ่อน (Recreation)

1.4.2 ขนาด และจำนวนของโครงการที่ทำการศึกษา เป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่พัฒนามาแล้วระยะหนึ่ง ไม่ใช่โครงการที่เกิดใหม่เนื่องจากโครงการที่พัฒนามาแล้วจะปรับตัวให้มีบริการบางประเภทเกิดขึ้นเองและสามารถอยู่ได้ในชุมชน ขนาดโครงการที่ศึกษาจะแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

1.4.2.1 โครงการขนาดเล็ก หมายถึง จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยน้อยกว่าหรือเท่ากับ 500 หน่วย

1.4.2.2 โครงการขนาดกลาง หมายถึง จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย ตั้งแต่ 501 ถึง 1,000 หน่วย

1.4.2.3 โครงการขนาดใหญ่ หมายถึง จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมากกว่า 1,000 หน่วย

การศึกษานี้ จะไม่ศึกษากลุ่มตัวอย่างที่มีการพักอาศัยหรือกึ่งพักอาศัยกรณีประกอบการค้าร่วมด้วยในอาคารประเภท ตึกแถว อาคารชุด หรือแฟลต

1.4.3 ขอบเขตของพื้นที่ศึกษาจะเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และ ปริมณฑล และจะศึกษาเฉพาะในกรอบของพื้นที่โครงการกรณีศึกษาเท่านั้น เนื่องจากการแบ่งเขตของการวิจัยจะต้องระบุพื้นที่ชัดเจนจึงทำให้ไม่ศึกษาบริการสาธารณะที่อยู่ภายนอกและใกล้เคียงขอบเขตพื้นที่ดังกล่าว

1.4.4 การศึกษาในครั้งนี้น่าจะมีความเหมาะสมต่อโครงการที่อยู่ในระดับชนชั้นกลาง ถึงสูงในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เนื่องจากต้องมีการลงทุนต่อการจัดสร้างบริการสาธารณะ จึงส่งผลให้ต้นทุนราคาที่อยู่อาศัยต่อหน่วยสูงตามบริการที่เตรียมไว้ในโครงการ

1.5 กรอบของการศึกษา

ดำเนินการตามขั้นตอนการทำงานดังต่อไปนี้

1.5.1 ทำความเข้าใจในปัญหาที่เกิดขึ้น ซึ่งปัญหาของการศึกษานี้ คือปัญหาบริการสาธารณะสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการเพื่อการอยู่อาศัยมีไม่เพียงพอ หรือมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม การศึกษาในครั้งนี้ต้องการจัดหาแนวทางสำหรับกำหนดมาตรฐานบริการสาธารณะในชุมชนอยู่อาศัย เพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงตามสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม การศึกษาครั้งนี้จัดได้ว่าเป็นการจัดทำเพื่อการวางแผน และเป็นการกำหนดแนวทางล่วงหน้าสำหรับอนาคต ซึ่งจำเป็นต้องมีทฤษฎีและแนวความคิดเป็นกรอบอ้างอิงหรือเครื่องมือในการวางแผนและทฤษฎีเกี่ยวกับการจัดเตรียมบริการสาธารณะสำหรับชุมชนอยู่อาศัย สำหรับประเทศไทยเองการใช้แนวความคิดจากต่างประเทศ ก็ยังไม่สามารถยืนยันยืนยันความเป็นมาตรฐานสำหรับประเทศไทยเองได้ อีกทั้งโครงการหมู่บ้านจัดสรรของเอกชนหลายโครงการก็ไม่ประสบความสำเร็จจากการนำแนวความคิดต่างประเทศมาใช้อีกด้วย ดังนั้นเพื่อความถูกต้องและเหมาะสมควรนำทฤษฎีหรือแนวความคิดต่าง ๆ เป็นแนวทาง และทำการสำรวจรวมทั้งทดสอบปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นจริงในประเทศไทยเอง

1.5.2 สร้างกรอบของการศึกษา ผู้ศึกษาวางโครงสร้างหลักของการดำเนินงาน ดังนี้

- ทำความเข้าใจกับปัญหาและปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นจริงโดยละเอียดในโครงการจัดสรรที่สุ่มเป็นโครงการตัวอย่างในประเทศไทย อีกทั้งศึกษาทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องและใกล้เคียงกับการศึกษาในครั้งนี้จากผลงานการวิจัยและเอกสารอ้างอิง

- นำทฤษฎีและแนวความคิดที่รวบรวมได้มาเป็นหลักวิเคราะห์ร่วมกับปัญหา และผลการศึกษาจากข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ที่แสดงปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นจากการสำรวจและทัศนคติ (Attitude Test) ของผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา และสรุปเป็นแนวความคิด

- นำแนวความคิดที่วิเคราะห์ร่วมกับผลการศึกษาข้อมูลปฐมภูมินั้นมาศึกษาความสัมพันธ์ของตัวแปรที่ตั้งขึ้น

- ทำการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของตัวแปรซึ่ง ได้แก่ ความต้องการประเภท ชนิดบริการสาธารณะ

- นำผลสรุปที่ได้จากการวิเคราะห์เป็นหลักในการวางแผน

- วางแผนโดยใช้หลักและทฤษฎี เพื่อกำหนดเป็นแนวทางในการจัดทำมาตรฐานบริการสาธารณะในอนาคตต่อไป

1.5.3 ในส่วนของการปฏิบัติ และการสำรวจจริง มีการดำเนินงาน ดังนี้

- กำหนดโครงการที่จะศึกษา และแยกประเภทบริการสาธารณะโดยอาศัยข้อมูลร่วมจากมาตรฐานในต่างประเทศและปรากฏการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในไทย

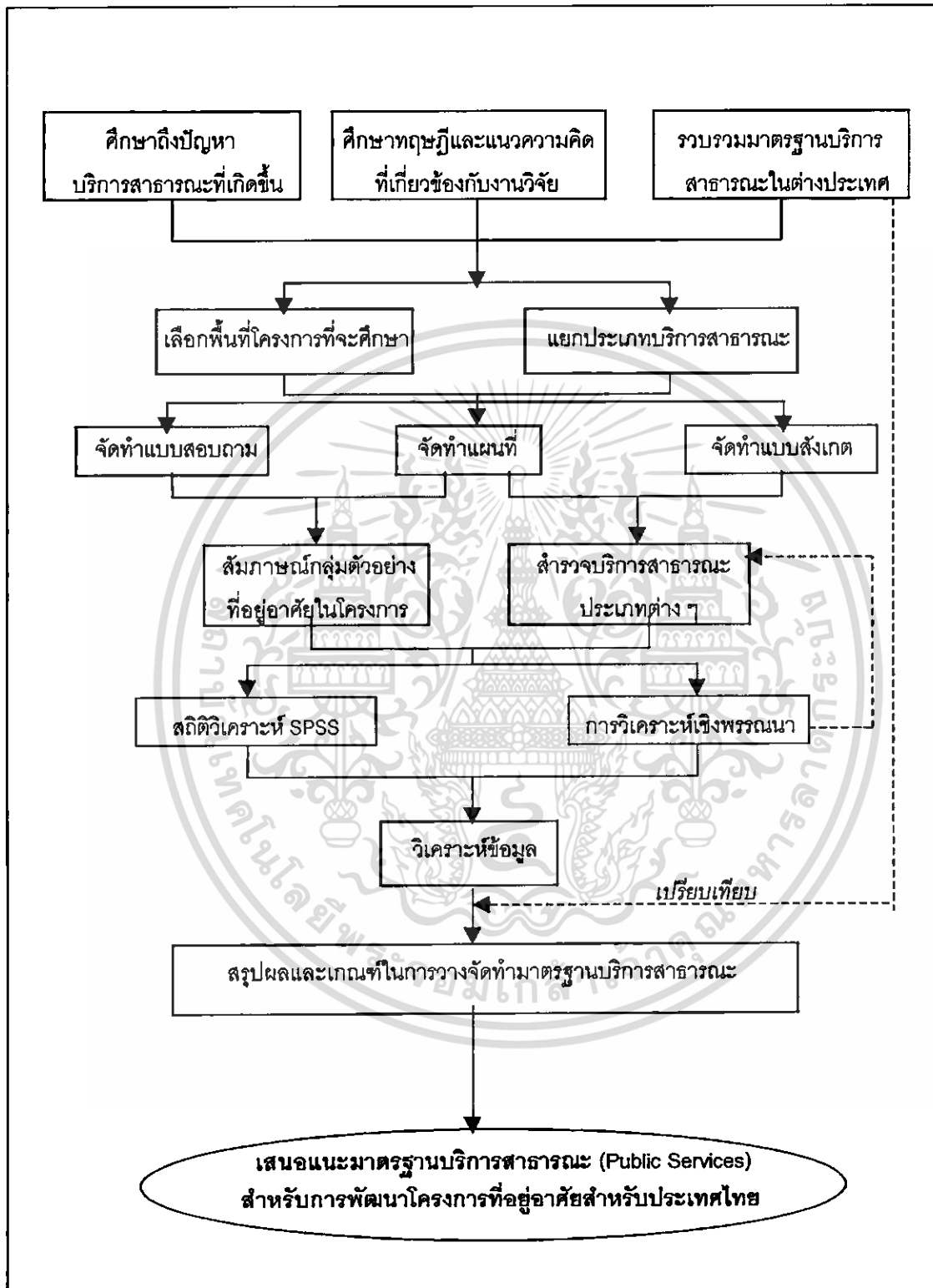
- สร้างและจัดทำแบบสอบถามสำหรับการศึกษา รวบรวมและจัดทำแผนที่สำหรับการสำรวจ และจัดทำแบบสังเกต (Observation Sheet)

- ทำการสำรวจบริการสาธารณะประเภทต่าง ๆ ในโครงการที่อยู่อาศัยตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้และสัมภาษณ์ทัศนคติกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการ

1.5.4 เมื่อจัดเตรียมและทำการสอบถาม และสำรวจเสร็จแล้วจะจัดเป็นข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ที่เป็นข้อมูลจริงและสามารถนำมาวิเคราะห์ผล ตามแผนการดำเนินงานในข้อ 2 และนำผลสรุปจากการศึกษามาเสนอแนวทางมาตรฐานบริการสาธารณะสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยขนาดใหญ่ในอนาคตได้

โดยแสดงเป็นผังกรอบของการศึกษาโดยสรุป ดังภาพที่ 1.1

ภาพที่ 1.1 : กรอบของการศึกษา



ที่มา : รวบรวมจากวิธีการดำเนินงานตามขั้นตอนการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6 ข้อจำกัดของการศึกษา

การศึกษานี้ มีข้อจำกัดหลายประการทำให้การศึกษาไม่สมบูรณ์ตามที่คาดหมายไว้ ดังนี้

ด้านข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

1.6.1 การใช้แบบสอบถามในการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการนั้น มีข้อจำกัดทางด้านระยะเวลา จำนวนบุคลากร และงบประมาณ

1.6.2 เนื่องจากจำนวนข้อมูลของแบบสอบถามในครั้งนี้มีจำนวนมากสามารถแจ้งเป็นจำนวนข้อคำถามปิดได้จำนวนข้อถึง 127 ข้อ ส่งผลให้ผู้ตอบแบบสอบถามมีความล้าและไม่ให้ความร่วมมือได้ในระหว่างสัมภาษณ์ รวมทั้งการไม่ให้ความร่วมมือของกลุ่มตัวอย่าง ส่งผลให้ได้จำนวนชุดแบบสอบถามน้อยกว่าที่สุ่มไว้

1.6.3 การสุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถามอาจจะไม่เป็นตัวแทนที่ดีของกลุ่มประชากรทั้งหมดก็ได้ เนื่องจากได้จำนวนแบบสอบถามกลับจำนวนน้อย

1.6.4 ปัญหาการไม่ตอบซึ่งเกิดจากผู้ตอบแบบสอบถามไม่อยู่ การปฏิเสธที่จะตอบบางข้อ หรือไม่สามารถที่จะตอบคำถามบางคำถามได้และตั้งใจตอบผิดจากการคำนึงถึงผลประโยชน์ส่วนตัว เช่น คำตอบเกี่ยวกับรายได้ในครอบครัวหรือความโน้มเอียงทางคตินิยม การแจ้งอายุมากหรือต่ำกว่าอายุจริง ระดับการศึกษาสูงหรือต่ำกว่าเป็นจริง อีกทั้งปัญหาการตัดสินใจผิดพลาดในการตอบแบบสอบถามของกลุ่มผู้ถูกสอบถาม (สุชาติ 2536 : 240) จึงทำให้ได้ข้อมูลผิดหรือได้ข้อมูลที่ไม่สมบูรณ์เท่าที่ควรนัก

ด้านข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

1.6.5 เนื่องจากโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่สุ่มมาตามเกณฑ์นั้นเป็นหมู่บ้านที่มีการพัฒนาโครงการมาแล้วระยะหนึ่ง การเก็บรวบรวมข้อมูลของหมู่บ้านไม่ว่าจะเป็นข้อมูลจำนวนหน่วยอยู่อาศัยเต็มโครงการ ปีที่ สร้างแล้วเสร็จ ที่ตั้ง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และอื่น ๆ ทำการเก็บไม่เป็นระเบียบหรือสูญหาย รวมทั้งบางโครงการเป็นของเอกชนรายเล็กเมื่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ สำนักงานโครงการก็เลิกดำเนินการและไม่สามารถติดต่อขอข้อมูลได้ ยกเว้นโครงการขนาดใหญ่ แต่การเก็บรวบรวมข้อมูลทางสถิติของโครงการขนาดใหญ่ก็ขาดความเป็นระเบียบและไม่ละเอียดเท่าที่ควรทั้งบริษัทเอกชนเองและหน่วยงานรัฐบาลด้วย จึงเป็นอุปสรรคต่อการค้นหาข้อมูล ดังนั้นข้อมูลที่ได้จึงอาจไม่ครบถ้วน

1.6.6 ในส่วนของข้อมูลมาตรฐานบริการสาธารณะในต่างประเทศที่ยังมีไม่มาก จึงทำให้รวบรวมได้น้อยและชนิดบริการสาธารณะก็แยกกันอยู่ในหนังสือและเอกสารหลายเล่ม ไม่รวมในเล่มเดียวกันส่งผลให้การรวบรวมเอกสาร ทฤษฎีในด้านนี้เป็นไปค่อนข้างยุ่งยาก และใช้เวลา

เอกสารเป็นเอกสารที่ส่งวนเวียนสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้ ไม่น่าจะเหมาะนัก เพราะฉะนั้นการค้นคว้าหาข้อมูลทั้งนี้ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นาน อุปสรรคด้านเวลาก็เป็นปัจจัยอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ได้ข้อมูลมาไม่สมบูรณ์นักในบางประเภทของบริการสาธารณะ

1.7 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา

“มาตรฐาน” หมายถึง บรรทัดฐานที่ถูกตั้งขึ้นโดยมีลักษณะกว้าง ๆ ซึ่งใช้เป็นเกณฑ์และแนวทางในการกำหนดและประเมินโครงการ พื้นที่ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมทั้งผัง (Harvard 1982 : 95) และเป็นสิ่งที่มีการแปรผันตามความเหมาะสมซึ่งมีลักษณะเป็นพิสัยที่มีความยืดหยุ่นได้ (เกียรติและคณะ 2531 : 9)

“บริการสาธารณะ” (Public Services) หมายถึง บริการที่เตรียมไว้ภายในโครงการอยู่อาศัยซึ่งเป็นบริการพื้นฐานสำหรับการอยู่อาศัย และมีการควบคุมดูแลบริการที่กระจายตัวในชุมชนต่าง ๆ โดยชุมชนเองหรือภาครัฐก็ได้ (Chapin and Kaiser 1985 : 440-441) บริการสาธารณะที่ศึกษาแบ่งเป็น 6 ประเภท คือการศึกษา (Education) สถาบันและหน่วยงานบริการสังคม (Institutional) สุขภาพและอนามัย (Health) คมนาคมและขนส่ง (Transportation) พาณิชยกรรม (Commercial) และนันทนาการและการพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation)

“ค่ามาตรฐาน หรือเกณฑ์มาตรฐาน” หมายถึง ค่าตัวเลขเกณฑ์มาตรฐานที่ได้จากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

“มาตรฐานสูง” จำแนกได้เป็น 2 ปัจจัยโดยถ้าเป็นปัจจัยจำนวนประชากรต่อบริการจะมีค่าตัวเลขน้อย เพื่อรองรับประชากรไม่มากต่อบริการ 1 หน่วยและให้บริการอย่างทั่วถึง เช่น จำนวนประชากรต่อห้องสมุด 1 ห้อง โดยเกณฑ์มาตรฐานไทยมีค่า 20,000 คนต่อห้องสมุด 1 ห้อง และเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศมีค่า 5,000 คนต่อห้อง จะเห็นได้ว่าเกณฑ์ของต่างประเทศมีมาตรฐานสูงกว่าเกณฑ์ของไทย เนื่องจากประชากรเพียง 5,000 คน ก็จะมีห้องสมุดให้บริการแล้วเมื่อเทียบกับไทยต้องมีประชากรถึง 20,000 คน ถึงจะมีบริการห้องสมุด ถ้าพิจารณาปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรจะมีค่าตัวเลขสูงด้วย เนื่องจากถ้ามีพื้นที่ของบริการมากก็จะทำให้ผู้มาใช้บริการมีความคล่องตัว สะดวกและไม่คับแคบ เป็นต้น

“มาตรฐานต่ำ” จำแนกได้เป็น 2 ปัจจัยโดยถ้าเป็นปัจจัยจำนวนประชากรต่อบริการจะมีค่าตัวเลขมาก การให้บริการแก่ประชากรอาจจะไม่ทั่วถึงเพราะรองรับประชากรจำนวนมากต่อบริการ 1 หน่วย ตัวอย่างเช่นเดียวกับบริการห้องสมุดข้างต้น ไทยจะมีมาตรฐานต่ำกว่าต่างประเทศ เนื่องจากต้องมีประชากรถึง 20,000 คนจึงจะมีบริการห้องสมุด การให้บริการอย่างทั่วถึงอาจจะเป็นไปได้ยาก ถ้าพิจารณาปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรจะมีค่าตัวเลขต่ำตามด้วย เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพราะถ้าพื้นที่การให้บริการน้อย ก็จะไม่เกิดความไม่คล่องตัว ความสะดวกสบายในบริการนั้น ๆ ก็จะไม่ลดลง

“ค่าที่พบจริง” หมายถึง ค่าตัวเลขที่มีการคำนวณจากผลการสำรวจบริการในโครงการ ทั้ง 7 หมู่บ้านที่ศึกษา เช่น บริการโรงเรียนอนุบาล พบว่ามีพิสัย (Range) จำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อโรงเรียน 1 แห่ง อยู่ในช่วง 1,915-5,750 คนต่อโรงเรียน แต่อาจจะไม่พบค่าตัวเลขของโรงเรียนประถมก็ได้ เนื่องจากทั้ง 7 โครงการไม่มีบริการนี้

“ความต้องการบริการสาธารณะ” หมายถึง ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการให้บริการสาธารณะในโครงการของตน

“บริการสาธารณะประเภทการศึกษา” ในการศึกษาหมายถึง บริการสาธารณะเกี่ยวกับการศึกษาซึ่งประกอบด้วยชนิดบริการสาธารณะหลายชนิด ได้แก่ ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก โรงเรียนอนุบาล โรงเรียนระดับประถมศึกษา โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา โรงเรียนพาณิชย์หรืออาชีวะวิทยาลัย มหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย มหาวิทยาลัยระดับปริญญาโทและเอก หอสมุด และบริการเกี่ยวกับการศึกษาที่พบใหม่ในโครงการนอกเหนือจากที่กำหนดในครั้งแรก

“บริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม” ในการศึกษาหมายถึง ประเภทบริการเกี่ยวกับหน่วยงานบริการภายในชุมชนซึ่งอาจเป็นบริการสาขาย่อยของทางภาครัฐและเอกชน ได้แก่ ที่ทำการไปรษณีย์ สถานีดับเพลิง สถานีตำรวจ ระบบบำบัดน้ำเสีย และบริการเกี่ยวกับสถาบันและหน่วยงานบริการสังคมที่พบใหม่ในโครงการนอกเหนือจากที่กำหนดในครั้งแรก

“บริการสาธารณะประเภทสุขภาพและอนามัย” ในการศึกษาหมายถึง ประเภทบริการเกี่ยวกับสุขภาพซึ่งประกอบด้วยชนิดบริการสาธารณะหลายชนิด ได้แก่ คลินิกโรคเรื้อรัง คลินิกทันตแพทย์ คลินิกโรคทั่วไป โรงพยาบาล และบริการเกี่ยวกับสุขภาพและอนามัยที่พบใหม่ในโครงการนอกเหนือจากที่กำหนดในครั้งแรก

“บริการสาธารณะประเภทคมนาคมและขนส่ง” ในการศึกษาหมายถึง ประเภทบริการเกี่ยวกับคมนาคมขนส่งซึ่งประกอบด้วยชนิดบริการสาธารณะหลายชนิด ได้แก่ ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ รถขนส่งสาธารณะ สถานีขนส่ง สถานีรถไฟ ทางลำรับจักรยาน จักรยานยนต์รับจ้าง และบริการเกี่ยวกับคมนาคมขนส่งที่พบใหม่ในโครงการนอกเหนือจากที่กำหนดในครั้งแรก

“บริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม” ในการศึกษาหมายถึง ประเภทบริการเกี่ยวกับการค้าที่ตั้งอยู่ภายในชุมชน ซึ่งประกอบด้วยชนิดบริการสาธารณะหลายชนิด ได้แก่ ร้านค้าย่อยทั่วไป ร้านค้า 24 ชั่วโมง ร้านเบเกอรี่ ร้านขายยา ชุมชขายอาหาร ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย ธนาคาร ร้านขายวัสดุก่อสร้าง ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า ตลาดนัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตลาดสด ร้านซัก-อบ-รีด ซูเปอร์มาเก็ต (Supermarket) ดีพาร์ตเมนต์สโตร์ (Department Store) ศูนย์การค้า (Shopping Center) ร้านเครื่องเขียน ร้านหนังสือ ร้านตัดเสื้อ และบริการเกี่ยวกับพาณิชยกรรมที่พบใหม่ในโครงการนอกเหนือจากที่กำหนดในครั้งแรก

“บริการสาธารณะประเภทนันทนาการและการพักผ่อนหย่อนใจ” ในการศึกษาี้หมายถึง ประเภทบริการเกี่ยวกับการพักผ่อนหย่อนใจภายในชุมชน ประกอบด้วยชนิดบริการหลายชนิด ได้แก่สวนหย่อมภายในชุมชน สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะ ภัตตาคารหรือสวนอาหาร สระว่ายน้ำ โรงภาพยนตร์ เซลท์คลับ (Health Club) สนามไดร์ฟกอล์ฟ (Golf-Driving Range) สนามกอล์ฟ (Golf Course) สนามเทนนิส สนามกีฬากลางแจ้ง ศูนย์กีฬาครบวงจร ห้องพบปะสังสรรค์ (Meeting Room) ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ และบริการเกี่ยวกับนันทนาการที่พบใหม่ในโครงการนอกเหนือจากที่กำหนดในครั้งแรก

“รถขนส่งสาธารณะ” หมายถึง รถขนส่งที่บริการผู้อยู่อาศัยภายในโครงการโดยมีเส้นทางให้บริการภายในโครงการและหรือภายนอกโครงการ เช่นรถขนส่งมวลชนกรุงเทพที่เป็นของภาครัฐ รถรับส่งเฉพาะภายในหมู่บ้านและจากภายนอกหมู่บ้านเข้ามาภายในหมู่บ้านที่เป็นของเอกชน

“ร้านค้าย่อยทั่วไป” (Grocery) หมายถึง ร้านที่จำหน่ายสินค้าที่จำเป็นเบ็ดเตล็ดในชีวิตประจำวัน เช่น สบู่ ยาสีฟัน ผงซักฟอก บุหรี่ น้ำแข็ง กาแฟ ฯลฯ (วิภา 2538 : 39) รูปแบบการจัดร้านส่วนใหญ่จะไม่เข้าถึงสินค้า การซื้อต้องให้เจ้าของร้านเป็นผู้หยิบสินค้าให้ ขนาดพื้นที่ของร้านจะมีขนาดไม่ใหญ่มากและตั้งกระจายทั่วหมู่บ้าน

“ร้านค้า 24 ชั่วโมง” หมายถึง ร้านค้าสะดวกซื้อ (Convenience Store) ซึ่งขายสินค้าที่ใช้สำหรับดำรงชีวิตประจำวันและอื่น ๆ โดยเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น (7-ELEVEN) เอเอ็ม-พีเอ็ม (AM-PM)

“ชุมชนอาหาร” ในการศึกษาหมายถึง ชุมชนอาหารที่มีวัตถุประสงค์สร้างชุมชนชั่วคราวและเคลื่อนย้ายได้ง่ายอีกทั้งไม่มีการดำเนินการอย่างเป็นทางการ เช่นมีอาคารที่ลักษณะวัตถุประสงค์สร้างไม่มั่นคงถาวร และมีขนาดไม่ใหญ่มากนัก

“ตลาดนัด” หมายถึง ตลาดที่มีการนัดค้าขายทุกวันใดวันหนึ่งของทุกอาทิตย์แล้วแต่ข้อตกลงของผู้ดำเนินการในโครงการ หรือผู้ค้าขายเอง ไม่จำเป็นต้องเป็นวันหยุดราชการก็ได้ ลักษณะของสินค้ามีความหลากหลายไม่ว่าจะเป็นสินค้าบริโภคหรืออุปโภค

“ตลาดสด” หมายถึง ตลาดที่มีการค้าขายอยู่เป็นประจำทุกวันอยู่แล้ว ส่วนใหญ่สินค้าจะเป็นสินค้าด้านการบริโภค

“ซูเปอร์มาเก็ต” (Supermarket) หมายถึงสถานที่ขายสินค้าบริโภคและอุปโภคที่มีขนาดใหญ่ โดยส่วนใหญ่จะขายสินค้าสำหรับการบริโภค เช่น ฟู้ดแลนด์ (Food Land) เป็นต้น

“ดีพาร์ตเมนต์สโตร์” (Department Store) หมายถึงสถานที่ขายสินค้าบริโภคและอุปโภคที่มีขนาดใหญ่กว่าซูเปอร์มาเก็ต โดยส่วนใหญ่จะขายสินค้าอุปโภค และมีความหลากหลายของสินค้ามาก ลักษณะอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเป็นจำนวนมากและการขายสินค้าจะมีระบบการจัดการเป็นอย่างดีและขึ้นกับทางดีพาร์ตเมนต์สโตร์ เช่น ห้างเซ็นทรัล ห้างโรบินสัน เป็นต้น

“ศูนย์การค้า” (Shopping Center) หมายถึงสถานที่ขายสินค้าบริโภคและอุปโภคที่มีขนาดใหญ่คล้ายดีพาร์ตเมนต์สโตร์แต่จะมีความหลากหลาย และพื้นที่อาคารมากกว่า โดยมีการแบ่งพื้นที่เป็นส่วนของดีพาร์ตเมนต์สโตร์และพื้นที่ค้าขายให้เจ้าของบุคคลทำให้เกิดความหลากหลายของสินค้าซึ่งเปิดเป็นร้าน (Shop) ต่างหากในอาคาร หรือเช่าพื้นที่บริเวณที่จัดไว้โดยเฉพาะ เช่น ซีคอนสแควร์ (Seacon Square) ฟิวเจอร์พาร์ค (Future Park) เวิลด์เทรดเซ็นเตอร์ (Worldtrade Center)

“ร้านอาหาร” ในการศึกษาหมายถึง ร้านขายอาหารที่สร้างโดยเฉพาะ หรือดัดแปลงจากที่อยู่อาศัยตั้งอยู่ถาวร แต่ขนาดจะใหญ่ไม่เท่ากับภัตตาคารหรือสวนอาหาร

“มินิมาร์ท” (Minimart) หมายถึง ร้านขายของสะดวกซื้อที่ผู้ซื้อเข้าไปเลือกซื้อและหยิบสินค้ามาเพื่อชำระเงินเองที่ผู้รับเงิน (Cashier) รูปแบบการจัดร้านมีชั้นวางของสามารถเข้าถึงสินค้าได้เอง ขนาดพื้นที่ของร้านอาจเล็กหรือใหญ่กว่าร้านค้าย่อยทั่วไปก็ได้

“ภัตตาคารหรือสวนอาหาร” ในการศึกษาหมายถึง สถานที่ขายอาหารที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ สร้างขึ้นโดยเฉพาะ ลักษณะอาคารจะมีสภาพมากกว่าการเป็นที่อยู่อาศัย

“AFREA” ย่อมาจาก เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด หรือองค์กรที่ปรึกษาประเมินราคาทรัพย์สินและศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ในไทย

“NA” ย่อมาจาก Not Available หมายถึง ไม่พบค่าตัวเลข หรือไม่พบว่ามีกำหนดเกณฑ์มาตรฐาน

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา

1.8.1 ทำให้ทราบถึงแนวทางการจัดทำบริการสาธารณะที่มีมาตรฐานเพียงพอและเหมาะสมต่อ โครงการพัฒนาที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยของประเทศไทยเอง

1.8.2 ทำให้ทราบถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นของบริการสาธารณะที่ไม่เพียงพอ สำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการที่เกิดขึ้นแล้ว และไม่ประสบความสำเร็จ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8.3 ทำให้ทราบถึงข้อมูลบริการสาธารณะที่เป็นพื้นฐาน และจำเป็นอย่างยิ่งสำหรับการอยู่อาศัย ที่มีความสัมพันธ์กันระหว่างจำนวนผู้อยู่อาศัยกับจำนวน ประเภท ขนาด ของบริการสาธารณะในชุมชน

1.8.4 ทำให้เกิดความพร้อมสำหรับการเตรียมการในการจัดทำโครงการอยู่อาศัยทั้งทางภาครัฐและเอกชน เพื่อไม่ให้เกิดการสูญเสียงบประมาณในทางเศรษฐกิจ และยังก่อให้เกิดความพอใจและมั่นใจได้สำหรับผู้อยู่อาศัยที่จะเข้าไปอยู่ในโครงการอยู่อาศัยที่มีมาตรฐานเชื่อถือได้

1.8.5 เพื่อเป็นแนวทางให้แก่ นักพัฒนาโครงการ (Developer) ในภาครัฐบาลและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อจะได้มีการจัดเตรียมบริการสาธารณะ (Public Services) ในโครงการให้เหมาะสมและมีความเป็นไปได้ทางด้านสังคม เศรษฐกิจ และการบริหารโครงการ



2.1.1.2 รูปแบบของถนนภายในจะถูกออกแบบและสร้างเป็นถนนปลายตันที่รถยนต์สามารถเข้าออกได้โดยไม่ต้องกลับรถ (Cul-De-Sac) ถนนจะมีความโค้ง และมีพื้นผิวสำหรับการจราจรที่ไม่หนาแน่นนัก ส่งผลให้เกิดความสงบเงียบ ความปลอดภัย ซึ่งจะช่วยรักษาบรรยากาศของการเป็นที่อยู่อาศัย

2.1.1.3 มีโรงเรียนประถม (Elementary School) ในชุมชน 1 โรงเรียนต่อประชากร 5,000 คน แต่มาตรฐานในปัจจุบันสำหรับประเทศตะวันตกที่ใช้กันโดยทั่วไปประมาณ 3,000 - 4,000 คน ซึ่งสูงกว่าของเพอร์รี่

2.1.1.4 ศูนย์กลางของชุมชน คือ โรงเรียนพร้อมทั้งศูนย์บริการต่าง ๆ

2.1.1.5 เนื้อที่ประมาณ 160 เอเคอร์ (404.624 ไร่) ความหนาแน่น 10 ครอบครัวต่อ 1 เอเคอร์ (2.53 ไร่) ประชากรประมาณ 5,000 ถึง 10,000 คน รัศมีโดยรอบไม่เกินครึ่งไมล์ (800 เมตร) เพื่อให้เด็กสามารถเดินไปโรงเรียนได้

2.1.1.6 มีร้านค้าอำนวยความสะดวก โบสถ์ ห้องสมุด และศูนย์กลางของชุมชน ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับโรงเรียน (Dechiara and Koppelman 1975 : 106)

Lynch (1979 : 312) ได้อ้างถึงที่อยู่อาศัยระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Unit) ในอเมริกาใกล้เคียงกับเพอร์รี่ (Perry) แต่มีความแตกต่างบ้างกล่าวคือ สนามเด็กเล่น (Playground) และโรงเรียนประถม จะต้องอยู่ในรัศมีครึ่งไมล์ (800 เมตร) เนื้อที่อาคารของโรงเรียนใช้เนื้อที่ประมาณ ครึ่งเอเคอร์ (1.26 ไร่) ต่อนักเรียน 1,000 คน ถ้ารวมสนามเด็กเล่นเข้าไปด้วยจะมีขนาด 5 เอเคอร์ (12.64 ไร่) เป็นอย่างต่ำ สำหรับความต้องการด้านบริการอื่น ๆ 2 ใน 3 ของผู้อยู่อาศัย 1,000 คนใน 1 เอเคอร์ (2.52 ไร่) จะมีความต้องการซูเปอร์มาเก็ต ร้านขายยา ร้านซัก-อบ-รีด ร้านเสริมสวย ร้านตัดผม ร้านซ่อมรองเท้า สถานบริการต่าง ๆ และต้องมีที่จอดรถ 2 ตารางฟุตต่อพื้นที่ค้าขาย 1 ตารางฟุต ตลาดจะต้องรองรับผู้ซื้ออย่างน้อย 5,000 คนและอาจถึง 10,000 คนได้ ส่วนการกระจายตัวของร้านค้าต่าง ๆ จะเกิดขึ้นเองในที่อยู่อาศัยระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Unit) นั้น ๆ

ถ้ามีการรวมกลุ่มของหน่วยที่อยู่อาศัยของที่อยู่อาศัยระดับละแวกบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ก็จะต้องเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับประชากรอยู่อาศัยที่มีจำนวนมากให้พอเพียง ตัวอย่างการออกแบบชุมชนอยู่อาศัยขานเมือง Radburn ใน New Jersey ประเทศสหรัฐอเมริกา โดย Clarence S. Stein and Henry Wright จะมีชุมชนระดับหมู่บ้านอยู่ 3 หน่วย ดังนั้นการรองรับบริการต่าง ๆ ก็จะต้องเพิ่มขึ้น โดยให้มีโรงเรียนมัธยม ศูนย์การค้าหลัก และสิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวกขนาดใหญ่ขึ้นอยู่ในรัศมีการเดินทางมาใช้บริการได้ภายในระยะ 1 ไมล์ (1.6 กิโลเมตร)ซึ่งมากกว่าเดิม (Dechiara and Koppelman 1975 : 103)

Engelhardt และ Sert ได้กล่าวถึงหน่วยของชุมชนระดับหมู่บ้าน (Neighborhood Unit) กับบริการต่าง ๆ ที่ต้องพอเพียงต่อชุมชน โดยเฉพาะถ้ามีการรวมตัวกันของชุมชนมากกว่า 1 ชุมชนขึ้นไป จะต้องมีการเพิ่มขึ้นเป็นเกณฑ์อย่างไร ทั้ง Engelhardt และ Sert ก็ได้แบ่งไว้ตามแนวความคิดของตนเอง (Dechiara and Koppelman 1975 : 106) ทั้งนี้มาตรฐานของบริการสาธารณะที่จะรองรับภายในชุมชนจะมีเกณฑ์ที่แตกต่างกันหรืออาจใกล้เคียงกัน ซึ่ง Chapin และ Kaiser (1985 : 369) ได้กล่าวถึงมาตรฐานของสิ่งให้อำนวยความสะดวกสบายว่าจะมีลักษณะปรับเปลี่ยนได้ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของสภาพของเมืองนั้น ๆ โดยคำนึงถึงลักษณะภูมิประเทศที่เด่นชัด ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย ระบบการขนส่งภายในท้องถิ่น โรงเรียน สถานีตำรวจ และบริการด้านอื่น ๆ อาจจะไม่สามารถทำซ้ำได้ในชุมชนอื่น แม้ว่าเนื้อที่จะมีขนาดเท่ากันก็ตาม

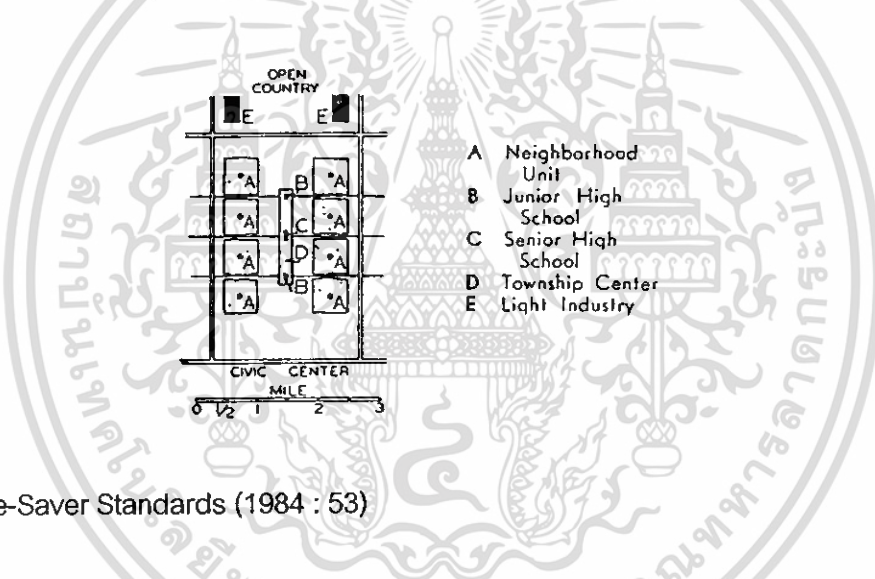
2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยระดับชุมชน (Community Concept)

เนื่องจากแนวความคิดที่อยู่อาศัยระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Concept) จะถูกออกแบบให้มีที่อยู่อาศัยปราศจากการรบกวนจากกิจกรรมต่าง ๆ แต่ในละแวกยังคงมีสิ่งอำนวยความสะดวกบ้างเพื่อรองรับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในระดับหนึ่ง และถ้านำหน่วยชุมชนระดับหมู่บ้านหลาย ๆ หน่วยมารวมกลุ่มกันจะถูกให้ชื่อเป็นที่อยู่อาศัยระดับชุมชน (Community) ทำให้จำนวนประชากรมีมากขึ้น ส่งผลให้ต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งความหลากหลายและปริมาณที่มากขึ้นด้วย ซึ่งแนวความคิดในการออกแบบที่อยู่อาศัยระดับชุมชน (Community) ของแต่ละประเทศแต่ละสถานที่จะมีเกณฑ์มาตรฐานที่ใกล้เคียงและแตกต่างกันบ้าง ตัวอย่างเช่น Engelhardt เสนอว่าถ้ามีการรวมกลุ่ม (Grouping) ของที่อยู่อาศัยละแวกบ้าน (Neighborhood Unit) 4 หน่วย ประมาณ 6,800 ครอบครัว มีผู้อยู่อาศัยประมาณ 24,000 คน (3.5 คนต่อ 1 ครอบครัว) จะต้องมีโรงเรียนมัธยมปลาย (Senior-High School) ศูนย์กลางการค้า และขนาดที่พอเหมาะของสวนสาธารณะหลัก (Major Park) และพื้นที่นันทนาการต่าง ๆ โดยจะเรียก 4 ที่อยู่อาศัยละแวกบ้านนี้เป็น 1 ที่อยู่อาศัยระดับชุมชน (Community) ส่วนประกอบของชุมชนระดับตำบลจะต้องเป็นแหล่งจ้างงาน การติดต่อ (Communication) เพื่อรองรับความต้องการภายในชุมชน (Community) (Dechiara and Koppelman 1975 : 106)

แต่ Jose' Sert ได้กล่าวถึงการรวมกลุ่มของชุมชนระดับหมู่บ้านจำนวน 6 ถึง 8 หน่วยว่าเป็น "Township" ซึ่งมีผู้อยู่อาศัยระหว่าง 56,000 ถึง 80,000 คน (ประมาณ 10,000 คนต่อ

1 ชุมชนระดับหมู่บ้าน) ในขนาด 8 ชุมชนนี้ จะประกอบด้วย โรงเรียนระดับมัธยมปลาย (Senior - High School) ที่เพิ่มขึ้นมาอย่างเดียวนั้น ดังแสดงในภาพที่ 2.1 ซึ่งแตกต่างกับ Engelhardt ที่ว่าต้องมีโรงเรียนมัธยมปลาย (Senior-High School) สำหรับชุมชน 4 หน่วยเท่านั้น แต่ถ้าเป็นการรวมกลุ่มจำนวน 4 หน่วยชุมชนของ Sert เองจะมีเพียงโรงเรียนระดับมัธยมต้น (Junior-High School) สำหรับบริการด้านอื่น ๆ ของ Township Center ประกอบไปด้วย Community Auditorium ห้องพบปะสังสรรค์ (Meeting Room) สถานที่แสดงดนตรี (Concert Hall) โรงละคร (Theater) ศูนย์การค้าหลัก ศูนย์อำนวยการและดูแลชุมชน (Administrative Center) และศูนย์รวมการนันทนาการ

ภาพที่ 2.1 : แสดงศูนย์รวมโรงเรียนและบริการต่าง ๆ ภายในชุมชน (Township) โดย Jose' Sert



ที่มา : Time-Saver Standards (1984 : 53)

อย่างไรก็ตาม ก็ยังจัดให้มีพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมขนาดเบาตั้งอยู่ใกล้ชุมชน แต่จะถูกแบ่งด้วยพื้นที่สีเขียว (Greenbelt) โดยมีเส้นทางการเข้าถึงระหว่างชุมชนและพื้นที่อุตสาหกรรมนั้นด้วย

ในด้านจำนวนประชากรที่อยู่อาศัยในชุมชน จะมีการจัดขนาดของชุมชน ซึ่งมีความแตกต่างกันในหลาย ๆ ประเทศ เช่น เมือง Runcorn จะแบ่งผู้อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยระดับชุมชน (Community) มีประมาณ 8,000 คน (6,000-10,000 คน) (Kirschenmann and Muschalek 1980 : 57) สำหรับประเทศไทย จัดให้มีที่อยู่อาศัยละแวกบ้าน (Neighborhood Unit) 4 หน่วยรวมกันเป็นที่อยู่อาศัยระดับชุมชน มีผู้อยู่อาศัยประมาณ 8,000 คน (การเคหะแห่งชาติ 2517 : 1-2) ซึ่งเป็นเกณฑ์เดียวกันกับชุมชน Community ของ Runcorn Radburn ใน New Jersey สหรัฐอเมริกา ถ้าคิดการรวมหน่วยที่อยู่อาศัยละแวกบ้าน (1 ชุมชนมีประชากรประมาณ 7,500 ถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Facility) ต่าง ๆ อย่างเพียงพอ (Public Enterprise Agency of Chiba Prefecture and etal. 1993)

จะเห็นว่า ความมุ่งหมายของการสร้างชุมชนขนาดใหญ่หรือเมืองใหม่นี้จะอ้างถึงความสมบูรณ์ในตัวเองอันเนื่องมาจาก การมีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ รองรับประชากรในเมืองอย่างเพียงพอ การมีสภาพแวดล้อมที่ดี ส่งผลถึงคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัยในเมืองนั้น และผู้อยู่อาศัยมีความสุขตลอดไป

2.1.4 แนวความคิดเกี่ยวกับศูนย์ชุมชนชานเมือง (Suburban Subcenter)

การเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในบริเวณศูนย์กลางเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร ทำให้เกิดความแออัดคับคั่งทั้งทางด้านการพาณิชย์ การเป็นแหล่งงาน ที่อยู่อาศัย การจราจร ส่งผลให้เกิดการพัฒนาเมืองสู่เขตชานเมืองของกรุงเทพมหานคร แต่ความเจริญบริเวณชานเมืองก็ยังคงทำให้เกิดปัญหาขึ้นอีกเนื่องจากการใช้ที่ดินในเขตชานเมืองมักเกิดการขยายตัวตามแนวยาวสองข้างถนนสายหลักอย่างไม่เป็นระเบียบและขาดแคลนบริการสาธารณะขั้นพื้นฐาน เป็นเพราะการพัฒนาของภาครัฐเองยังคงตามหลังภาคเอกชน ทำให้ภาคเอกชนเองต้องมีการระดมเงินในการจัดหาและดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างขั้นพื้นฐานต่าง ๆ เช่น ระบบบำบัดน้ำเสียที่กระจายอย่างทั่วถึง และยังทำให้รัฐต้องเสียงบประมาณสูงในการจัดสร้างบริการพื้นฐานในพื้นที่ที่มีการพัฒนาอยู่แล้ว ปัญหาการขาดดุลยภาพของแหล่งทำงาน และแหล่งที่พักอาศัยโดยมีบริการระบบขนส่งสาธารณะเป็นตัวกลาง แต่ปัจจุบันไม่เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ เนื่องจากแหล่งงานจะอยู่ในเขตเมือง คนทำงานก็จะเดินทางเข้ามาในเมืองในเวลาทำงานเป็นจำนวนมากกว่าคนในเมืองเดินทางออกนอกเมือง

ที่กล่าวมาทั้งหมดเป็นปัญหาส่วนหนึ่งเนื่องมาจากขาดการวางแผนที่ดี จึงเกิดแนวความคิด “ศูนย์ชุมชนชานเมือง” (Suburban Subcenter) ขึ้น เสนอโดย คณะที่ปรึกษา เอ็ม ไอ ที (MIT) ได้เสนอแนะให้กรุงเทพมหานคร เพื่อจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับต่อไป (2539 : 165-166) ซึ่งเป็นยุทธศาสตร์หลักของผังเมืองกรุงเทพมหานครในการดำเนินการปรับโครงสร้างของชานเมืองที่กำลังเติบโตเพื่อให้เป็นศูนย์กลางความเจริญแห่งใหม่ ที่มีการวางแผนการพัฒนาแบบความหนาแน่นสูง และมีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานในพื้นที่แถบชานเมืองซึ่งกำลังเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ด้วยการพัฒนาเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก รวมทั้งศูนย์ชุมชนชานเมืองควรมีแหล่งงาน ศูนย์การค้าหรือร้านค้า บริการทางการศึกษาหรือโรงเรียน สถาบันและหน่วยงานราชการ ทั้งหมดนี้ควรตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันและสามารถเดินทางกันได้สะดวก มีแบบแผนการพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การขยายตัวที่ส่งเสริมการเดินทางระหว่างภายในเขตเมือง และชุมชนเมือง และระหว่างศูนย์ชุมชนเมืองด้วยกันเอง โดยระบบขนส่งมวลชนที่มีคุณภาพ

ศูนย์ชุมชนเมืองที่ถูกเลือกที่ตั้งมีทั้งสิ้น 11 แห่ง ตามแนวดนนวนวงแหวนรอบนอกแต่มีอยู่ 5 แห่ง อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร (ดังภาพที่ 2.2) คือ ลาดกระบัง ตลิ่งชัน บางขุนเทียน มินบุรี และลำลูกกา

ภาพที่ 2.2 : ข้อเสนอที่ตั้งศูนย์ชุมชนเมือง 11 แห่ง



ที่มา : สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร (2539 : 166)

วัตถุประสงค์หลักของการพัฒนาชุมชนเมือง คือ เพื่อสร้างคุณภาพของแหล่งที่พักอาศัยและแหล่งทำงาน ซึ่งมีผลต่อการลดความจำเป็นในการเดินทางไป-กลับ ด้วยระยะทางไกลเป็นประจำ โดยศูนย์ชุมชนเมืองจะตั้งอยู่ในบริเวณที่บริการขนส่งมวลชนสามารถขยายไปถึงได้ง่าย และใกล้ถนนวงแหวนรอบนอก จึงเป็นบริเวณที่มีการเข้าถึงสะดวกสำหรับรถยนต์ รถประจำทาง รถไฟ หรือรถไฟฟ้า สำหรับผู้ที่ต้องเดินทางเข้ามาทำงานในเมือง (สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร และ คณะที่ปรึกษา เอ็มไอที และ อีซี 2539 : vii) ศุภฤกษ์ (2524 : 29) กล่าวไว้ว่า การปรับปรุงระบบขนส่งและการคมนาคมเป็นผลทำให้เกิดความสะดวกในการเดินทางเพราะประชากรใช้เวลาเท่าเดิม แต่สามารถเดินทางได้ไกลขึ้น เป็นแรงจูงใจให้ประชากรย้ายออกไปสู่

ชานเมืองซึ่งมีที่ดินราคาถูก พร้อมทั้งไม่แออัด อีกทั้ง พฤติกรรมในการเลือกที่ตั้งเพื่อการอยู่อาศัยของประชากร

Richardson (1971 : 24-28) ได้กล่าวไว้ว่า ผู้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเองจะให้ความสำคัญกับความพอใจต่อที่อยู่อาศัย ที่ตั้ง สภาพแวดล้อมที่ดี และรายได้ของครอบครัวเป็นตัวแปรหลัก และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานเป็นตัวแปรรอง ซึ่งโดยรวมแล้วระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับบริการสาธารณะต่าง ๆ เช่น โรงเรียน ร้านค้า อาจเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยก็ได้ ซึ่งอาจส่งผลต่อการตัดสินใจและเตรียมการของภาครัฐ และ เอกชน ที่จะดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองและปริมณฑลก็ได้ ทางคณะเอ็ม ไบ ที (MIT) ยังกล่าวถึงศูนย์ชุมชนชานเมืองอีกว่า การวางแผนที่รอบคอบจะช่วยส่งผลให้เกิดสิ่งแวดล้อมที่มีคุณภาพดี ซึ่งต้องอาศัยการประสานงานระหว่างภาครัฐบาล และเอกชนในการจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานและบริการพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับชุมชน เช่น การปรับปรุงถนน การสร้างสวนสาธารณะและพื้นที่โล่ง การจัดบริการของหน่วยงานเขต โรงเรียน และสถานพยาบาล เป็นต้น

จากแนวความคิดดังกล่าว จะเห็นได้ว่า มีผู้สนใจที่จะศึกษาการเตรียมการสำหรับการเกิดศูนย์ชุมชนเมืองควรสนับสนุนการเป็นเมืองศูนย์ชุมชนที่สามารถพึ่งตนเองได้(Self-Contained) ในอนาคต (Alexander 1977 : 19) แผนการดำเนินการดังกล่าวยังช่วยรองรับการเจริญเติบโตอย่างไว้แบบแผนของกรุงเทพมหานครได้อีกด้วย โดยมีการวางแผนและเตรียมการสำหรับอนาคตอย่างรอบคอบและมีแบบแผน

2.2. สภาพปัญหาโดยทั่วไปที่เกิดในโครงการอยู่อาศัย

สภาพปัญหาโดยทั่วไปแบ่งเป็น 3 ประเด็น ได้แก่

2.2.1 ปัญหาด้านกายภาพ

2.2.2 ปัญหาด้านสังคมและเศรษฐกิจ

2.2.3 ปัญหาด้านข้อกำหนดและกฎหมาย

2.2.1 ปัญหาด้านกายภาพ

2.2.1.1 การวางแผนผังโครงการไม่ดีพอ เช่น การแบ่งขนาดที่ดิน การวางแผนผังบ้าน อัตราส่วนของบ้านกับแผน สวนสาธารณะ ร้านค้าหรือบริการด้านสาธารณะต่าง ๆ

2.2.1.2 ความไม่เพียงพอและความบกพร่องในด้านสาธารณูปโภคและสาธารณ-

ราชการใดแล้ว ก็จะไม่มีการรับผิดชอบดูแลบริการสาธารณะต่าง ๆ และปล่อยให้เสื่อมโทรม และถ้ามีการโอนเป็นทรัพย์สินสาธารณะประโยชน์แล้ว ทางหมู่บ้านไม่มีการจัดการที่ดี ปัญหาความเสื่อมโทรมของบริการสาธารณะก็จะเกิดขึ้นเช่นกัน ซึ่งเป็นปัญหาต่อผู้อยู่อาศัยและในประกาศก็มิได้มีการแจ้งบทลงโทษแก่ผู้จัดสรรเลย ซึ่งส่งผลให้เกิดความเสื่อมโทรมต่อบริการสาธารณะในโครงการมากมายในปัจจุบัน

จากปัญหาทั้ง 3 ประเด็น ดังกล่าวได้เกิดขึ้นจริงในโครงการอยู่อาศัยส่วนใหญ่ การแก้ปัญหาคงต้องมีการช่วยกันแก้ไขทั้งทางภาครัฐและเอกชน อย่างไรก็ตามการศึกษาคำนี้ จะทำการศึกษาถึง ลักษณะ ประเภท จำนวนของบริการสาธารณะ ความต้องการบริการของกลุ่มผู้อยู่อาศัยเท่านั้น และแนวทางการจัดทำบริการสาธารณะสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

ข้อมูล วิธีการ และเทคนิคการวิเคราะห์สำหรับการศึกษา

จากการศึกษาและทบทวนทฤษฎีและแนวความคิดต่าง ๆ ในการจัดหาแนวทางเพื่อกำหนดมาตรฐานบริการสาธารณะสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยขนาดใหญ่ พบว่าในต่างประเทศได้มีการศึกษาและมีมาตรฐานอย่างแน่นอนและบังคับใช้กันทางกฎหมาย แต่สำหรับประเทศไทยเองยังไม่มีมาตรฐานและการบังคับใช้บริการสาธารณะสำหรับการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์ในชุมชนเลย แต่ก็มีหลายหน่วยงานทำการกำหนดเกณฑ์มาตรฐานขึ้นมาแต่ก็ไม่เป็นเกณฑ์เดียวกัน ในเมื่อประเทศไทยยังไม่มีข้อกำหนดมาตรฐานชุมชนที่แน่นอนเหมือนในต่างประเทศทำให้ไม่สามารถเปรียบเทียบ หรือทำการวิจัยเชิงประเมิน (Evaluative Research) ได้จึงจำเป็นต้องทำการวิจัยเชิงค้นหา (Exploratory Research) และอาศัยข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) เป็นหลัก

วิธีการวิจัยของการศึกษานี้ มีขั้นตอนสำหรับการศึกษา 5 ส่วน ดังต่อไปนี้

- 3.1 การเลือกข้อมูล
- 3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.3 การจัดเตรียมข้อมูล และตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา
- 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล
- 3.5 การสรุปและเสนอแนะ

3.1 การเลือกข้อมูล

มีขั้นตอนสำหรับการเลือกข้อมูลดังต่อไปนี้

3.1.1 ศึกษามาตรฐานบริการสาธารณะของต่างประเทศที่เตรียมไว้สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยในแต่ละประเทศ และศึกษาทฤษฎีแนวความคิดต่าง ๆ จากเอกสารและหนังสือ เพื่อเป็นแนวทางร่วมสำหรับการศึกษาในครั้งนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 ศึกษาและสำรวจหาโครงการหมู่บ้านจัดสรรของเอกชน หรือรัฐบาล ให้มีคุณสมบัติตรงกับเกณฑ์ในการคัดเลือกโครงการซึ่งการเลือกโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับการศึกษาในครั้งนี้มีความจำเป็นอย่างยิ่งต่อการศึกษา เนื่องจากมาตรฐานบริการสาธารณะ (Public Services) ที่มีอยู่ในแต่ละหมู่บ้านมีความแตกต่างกัน และเพื่อให้ได้ข้อมูลจากโครงการที่จะทำการศึกษาได้อย่างเต็มที่ และใกล้เคียงกัน จึงต้องมีเกณฑ์ในการคัดเลือกโครงการหมู่บ้านจัดสรรดังต่อไปนี้

3.1.2.1 โครงการจะต้องมีที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานคร เขตชานเมือง หรือ เขตปริมณฑล

3.1.2.2 เป็นโครงการที่มีการพัฒนาอย่างเต็มที่มาแล้วระยะหนึ่งทั้งจากภาครัฐ และเอกชน

3.1.2.3 เป็นโครงการที่มีทางเข้า ทางออกเพียงทางเดียว (ระบบปิด) เพื่อสะดวก ในการควบคุมตัวแปรได้ง่ายขึ้น

3.1.2.4 เป็นโครงการที่มีผู้อยู่อาศัยรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป เนื่องจากผู้ที่มี รายได้น้อยสภาพแวดล้อมทางกายภาพจะไม่น่าเป็นปัจจัยสำคัญ ต่อความพึงพอใจในการอยู่อาศัย แต่ผู้ที่มีรายได้ปานกลางขึ้นไปสภาพแวดล้อมทางกายภาพจะมีอิทธิพลต่อกลุ่มนี้มากกว่า (Beck 1974 : 229)

3.1.2.5 เป็นโครงการทั้งขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ เพื่อให้เกิดความ ครอบคลุมประเภทของหมู่บ้านทั้ง 3 ขนาด และเป็นประโยชน์ต่อการเปรียบเทียบขนาดของหมู่บ้านได้ในส่วนของการวิเคราะห์ผล

เมื่อทำการสำรวจโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เป็นตามเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นแล้ว สามารถ รวบรวมโครงการได้ทั้งหมด 25 โครงการ หลังจากนั้นได้ทำการคัดเลือกขนาดตัวอย่างของโครงการ โดยยึดเกณฑ์การสุ่มตัวอย่างประชากรของประคอง (2538 : 8) (ตารางที่ 3.1)

ตารางที่ 3.1 : แสดงขนาดของประชากรตัวอย่างที่ควรนำมาสุ่มคิด

ขนาดของประชากร (หน่วย)	จำนวนตัวอย่างของประชากรที่ควรสุ่มคิดเป็นร้อยละ ของจำนวนประชากร
1 - 999	25
1,000 - 9,999	10
ตั้งแต่ 10,000 ขึ้นไป	1

ที่มา : เกณฑ์การสุ่มตัวอย่างประชากรของประคอง (2538 : 8)

จากโครงการทั้งหมด 25 โครงการ ถูกจัดจำนวนประชากรอยู่ในช่วง 1 - 999 หน่วย ดังนั้นจึงต้องสุ่มจำนวนโครงการร้อยละ 25 ของโครงการทั้งหมด ซึ่งคิดเป็น 6.25 หน่วย จึงประมาณโครงการได้ทั้งหมด 7 โครงการ

ดังนั้น จำนวนโครงการบ้านจัดสรรที่จะนำมาศึกษาจะมีจำนวน 7 โครงการ หลังจากนั้นจึงนำจำนวนโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมดมาทำการสุ่มตัวอย่างด้วยวิธีจับสลากคัดเลือกมา 7 โครงการ โดยทั้ง 7 โครงการนี้ได้แสดงในตารางที่ 3.2

ตารางที่ 3.2 : แสดงรายละเอียดหมู่บ้านที่ใช้เป็นตัวอย่างในการนิศึกษา จำแนกตามจำนวนบ้าน
เต็มโครงการ จำนวนบ้านที่มีผู้อยู่อาศัยและสถานที่ตั้ง

ชื่อหมู่บ้าน	เนื้อที่(ไร่)	จำนวนบ้าน เต็มโครงการ (หน่วย)	จำนวนบ้าน มีผู้อยู่อาศัย (หน่วย)	จำนวน ผู้อยู่อาศัย (คน)	ที่ตั้ง
เทพนา	29	120	114	570	ถนนรามคำแหง
ข.รุ่งเรือง 5	40	408	383	1,915	ถนนรัตนวิเบศร์
ชลนิเวศน์	110	415	400	2,000	ถนนประชาชื่น
กฤษดานคร 10	142	780	760	3,800	ถนนรัตนวิเบศร์
บัวขาว	580	1,000	950	4,750	ถนนรามคำแหง
พฤษชาติ	887	1,200	1,150	5,750	ถนนรามคำแหง
สัมมากร	1,150	2,746	2,716	13,580	ถนนรามคำแหง
รวม	3,648	6,669	6,473	32,365	-

หมายเหตุ : ขนาดครอบครัว 5 คน/ ครอบครัว (กรมผังเมือง 2539 : 44 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535)

ที่มา : ข้อมูลสำนักงานโครงการ, กรรมการประจำหมู่บ้าน และจากการสำรวจแบบเจาะนับ (สิ้นสุดเดือนมีนาคม พ.ศ. 2540)

เนื่องจากหมู่บ้านที่ทำการสำรวจเป็นหมู่บ้านที่มีลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว และเมื่อคำนวณหาความหนาแน่นแต่ละโครงการแล้วพบว่า ถ้าใช้เกณฑ์ของกรมผังเมืองจะมี 5 หมู่บ้านได้แก่ หมู่บ้านเทพนา ชลนิเวศน์ บัวขาว พฤษชาติ และสัมมากร จะเป็นหมู่บ้านที่มีความหนาแน่นต่ำ โดยมีความหนาแน่นน้อยกว่า 20 คน/ไร่/แปลง ขนาดครอบครัว 5 คน/ครอบครัว/แปลง (นิพนธ์ 2539 : 44) ซึ่งเป็นเกณฑ์เดียวกันกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 (สูตรพิศาล 2537 : 25-26) สรุปได้ว่าขนาดครอบครัวจะอยู่ที่เกณฑ์ 5 คน/ครอบครัว / แปลง และเนื้อที่ต่ำสุด 50 ตารางวาต่อแปลง

จากหมู่บ้านทั้ง 7 โครงการ ในตาราง 3.2 สามารถนำมาแบ่งประเภทของหมู่บ้านตามจำนวนหน่วยอยู่อาศัยด้วยเกณฑ์ของเกียรติและคณะ (2531 : 294) ได้ 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

- หมู่บ้านโครงการขนาดเล็ก จะมีจำนวนหน่วยที่น้อยกว่าหรือเท่ากับ 501

หน่วยจากการสุ่มตัวอย่างของหมู่บ้านพบว่า หมู่บ้านเทพนา หมู่บ้าน ข.รุ่งเรืองโครงการ 5 และหมู่

บ้านชลนิเวศน์ มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัยและอยู่จริง 119 หน่วย 387 หน่วยและ 400 หน่วย ตามลำดับ ซึ่งจัดเป็นโครงการขนาดเล็ก

- หมู่บ้านโครงการขนาดกลาง จะมีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยตั้งแต่ 501 ถึง 1,000 หน่วย จากการสุ่มตัวอย่างของหมู่บ้านพบว่า หมู่บ้านกฤษดานครโครงการ 10 และหมู่บ้านบัวขาว มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัยและอยู่จริง 760 หน่วยและ 950 หน่วยตามลำดับ ซึ่งจัดเป็นโครงการขนาดกลาง

- หมู่บ้านโครงการขนาดใหญ่ จะมีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยมากกว่า 1,000 หน่วย ขึ้นไป จากการสุ่มตัวอย่างทั้ง 7 หมู่บ้าน หมู่บ้านที่จัดอยู่ในประเภทโครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ หมู่บ้าน พฤษชาติ หมู่บ้านสัมมาร มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัยและอยู่จริงเป็นจำนวน 1,150 และ 2,716 หน่วย ตามลำดับ

3.1.3 เมื่อทำการสุ่มเลือกโครงการบ้านจัดสรรสำหรับการศึกษาได้แล้ว จึงได้สุ่มกลุ่มตัวอย่างครัวเรือนที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการ เพื่อทำการเก็บข้อมูลในส่วนของการตอบแบบสอบถามและการสัมภาษณ์ในขั้นตอนต่อไป แต่เนื่องจากมีข้อจำกัดทางด้านงบประมาณและเวลาตามที่ได้กล่าวไว้แล้ว อีกทั้งการได้รับคำตอบกลับจากแบบสอบถามที่มีคำถามจำนวนหลายข้อและความยินยอมของผู้ตอบแบบสอบถามมีน้อยมากจึงสามารถทำการออกแบบสอบถามได้กลับมาเพียง 201 ชุดเท่านั้น ซึ่งหากพิจารณาจากการสุ่มตัวอย่างของ Yamane (1973 : 725) แล้วจะพบว่ามียกระดับความเชื่อมั่นที่ 93 % ถ้าสุ่มตัวอย่างครัวเรือนแบบสัดส่วน (Ratio Sampling) ต่อ โดยทำการสุ่มแยกประเภทของหมู่บ้านเพื่อให้ได้ค่าสัดส่วนในการสุ่มหาจำนวนครัวเรือนในแต่ละหมู่บ้านอีกครั้ง ดังนี้

หมู่บ้านขนาดเล็ก	:	หมู่บ้านขนาดกลาง	:	หมู่บ้านขนาดใหญ่
= 897	:	1,710	:	3,866
= 1	:	1.9064	:	4.3099

รวมสัดส่วนจำนวนครัวเรือนทั้งหมด 7 โครงการได้ 56.7807 ต้องสุ่มกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด (n) 198 ครัวเรือน และเพื่อให้ได้กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการเป็นจำนวนหลังคาเรือน (du) จึงต้องทำการสุ่มแบบสัดส่วนต่อ ดังตารางที่ 3.3

ตารางที่ 3.3 : แสดงจำนวนกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามโดยการสุ่มแบบสัดส่วน แยกตามโครงการทั้ง 7 โครงการ

หมู่บ้าน	สัดส่วนครัวเรือน	ครัวเรือนที่ต้องสุ่ม (ครัวเรือน)
7 โครงการ	56.7807	198.000
เทพนา	1.0000	3.4871 หรือ 4 ครัวเรือนขึ้นไป
ข.รุ่งเรืองโครงการ 5	3.3596	11.7153 หรือ 12 ครัวเรือนขึ้นไป
ชลนิเวศน์	3.5088	12.2355 หรือ 12 ครัวเรือนขึ้นไป
กฤษดานคร โครงการ 10	6.6667	23.2475 หรือ 23 ครัวเรือนขึ้นไป
บัวขาว	8.3333	29.0591 หรือ 29 ครัวเรือนขึ้นไป
พฤษชาติ	10.0877	35.1768 หรือ 35 ครัวเรือนขึ้นไป
สัมมากร	23.8246	83.0788 หรือ 83 ครัวเรือนขึ้นไป
รวม		198 ครัวเรือนขึ้นไป

ที่มา : จากการสุ่มกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถาม

ดังนั้น จะทำการสุ่มกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามจากประเภทโครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก 28 ครัวเรือน ซึ่งได้แก่ หมู่บ้านเทพนา เป็นจำนวน 4 ครัวเรือน หมู่บ้าน ข.รุ่งเรืองโครงการ 5 จำนวน 12 ครัวเรือนและหมู่บ้านชลนิเวศน์จำนวน 12 ครัวเรือน ประเภทโครงการที่อยู่อาศัยขนาดกลาง 52 ครัวเรือน แยกแต่ละโครงการได้แก่ หมู่บ้านกฤษดานครโครงการ 10 เลือกครัวเรือนที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง 23 ครัวเรือน และหมู่บ้านบัวขาว จำนวนครัวเรือนที่ต้องสุ่มเพื่อศึกษาเป็นจำนวน 29 ครัวเรือน และประเภทสุดท้าย คือโครงการขนาดใหญ่ต้องสุ่มตัวอย่างจำนวน 118 ครัวเรือน โดยมีกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามของหมู่บ้านพฤษชาติจำนวน 35 ครัวเรือน และหมู่บ้านสัมมากรต้องทำการสุ่มจำนวน 83 ครัวเรือน

3.1.4 รวบรวมผังบริเวณของหมู่บ้านจัดสรรโครงการที่จะทำการศึกษา โดยอาศัยแผนที่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มาตราส่วน 1:10,000 (จัดทำโดยความร่วมมือระหว่างรัฐบาลญี่ปุ่น - JICA และรัฐบาลไทยโดยมีสำนักงานการโยธา เป็นหน่วยปฏิบัติและประสานงานกับกรมแผนที่ทหาร) แผนที่มาตราส่วน 1: 20,000 (จัดทำโดยกรมแผนที่ทหาร) และแผนที่โครงการของหมู่บ้านจัดสรรโดยตรงมีมาตราส่วน 1 : 4,000 หรือผังบริเวณของหมู่บ้านที่มีอยู่เดิมโดยนำมาจากคณะกรรมการหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้เป็นการศึกษาที่รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ของมาตรฐานบริการสาธารณะที่เกิดขึ้นจริงในหลายประเทศ พร้อมทั้งต้องทำการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลบริการสาธารณะที่มีอยู่จริง (Primary Data) ใหม่ทั้งหมดในโครงการบ้านจัดสรรที่ทำการสุ่มตัวอย่างโครงการมา ขั้นตอนการศึกษาจึงมีมากกว่าการศึกษาโดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิเพียงอย่างเดียว ซึ่งขั้นตอนในการเก็บรวบรวมข้อมูลได้แบ่งเป็นขั้น ๆ ดังนี้

3.2.1 ทำการสร้างความรู้ความคุ้นเคยกับแนวความคิดและตัวแปรของการศึกษาในครั้งนี้ให้ตรงกับวัตถุประสงค์ที่ต้องการศึกษา โดยรายละเอียดประเภทและชนิดของบริการสาธารณะจะกล่าวในบทที่ 4 ต่อไป ซึ่งต้องอาศัยแนวความคิดที่เกิดขึ้นแล้วในส่วนของการทบทวนวรรณกรรม และทำการสอบถามผู้ที่รู้จักหรืออยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรที่จะทำการศึกษา เพื่อให้ทราบแน่ชัดว่าจะต้องทำการเก็บข้อมูลอย่างไร และทราบได้ถึงปัญหาที่จะเกิดในระหว่างการเก็บข้อมูล

3.2.2 จัดทำแบบสอบถามจากข้อมูลที่ได้รวบรวมมา และนำไปทดสอบก่อนในหมู่บ้าน (Pre-test) เพื่อให้ทราบถึงข้อบกพร่องในส่วน of แบบสอบถาม และปัญหาในพื้นที่ เมื่อทำการเก็บแบบสอบถามชุดทดลองเรียบร้อยแล้วได้พบถึงปัญหาในคำถามบางข้อจึงทำการแก้ไข และทำเป็นฉบับสมบูรณ์เตรียมพร้อมสำหรับการสอบถามจริง

3.2.3 การจัดเก็บข้อมูลเพื่อการศึกษา ได้แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

3.2.3.1 แบบสอบถาม ทศนคติของผู้อยู่อาศัย (Attitude Test)

3.2.3.2 การสังเกต และจดบันทึก (Observation Survey)

โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.2.3.1 แบบสอบถาม เป็นเครื่องมือที่มีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับการศึกษาในครั้งนี้ในแบบสอบถามจะประกอบไปด้วยการประเมินการรับรู้บริการสาธารณะนั้น ๆ ในหมู่บ้านของผู้ถูกสอบถามมีอยู่จริงหรือไม่ และความถี่ของการใช้บริการสาธารณะนั้นในครัวเรือน รวมทั้งประเมินความต้องการบริการสาธารณะนั้น ๆ ว่า ต้องการให้ตั้งหรือไม่ให้ตั้งอยู่ในหมู่บ้านของตนเอง โดยแบบสอบถามการประเมินทัศนคติและการใช้บริการจริงจะแบ่งโครงสร้างหลักออกเป็น 2 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

เป็นคำถามเกี่ยวกับ ชื่อหมู่บ้าน, บ้านเลขที่, เพศ, อายุ และอาชีพ (คำถามที่ 1 ถึง

5)

ส่วนที่ 2 ความถี่ของการใช้บริการ และความถี่ต้องการ (ความพึงพอใจ) บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การที่จะทำการสำรวจ ในแบบสังเกตทดลอง (Pre-observation sheet) มีการแยกประเภทและชนิดบริการให้แล้ว เพียงแต่ใส่ชื่อระบุจำนวนบริการสาธารณะ ซึ่งเกิดความล่าช้าในการจัดบันทึก เนื่องจากจะพบบริการแต่ละประเภทเปลี่ยนไปมาระหว่างประเภทบริการ ทำให้ต้องมองหาและพลิกแบบสังเกตตลอดเวลา จึงทำการจัดทำแบบสังเกตใหม่โดยให้จัดบันทึกบริการใดก็ได้ที่พบตามแนวเส้นทางที่ทำการสำรวจ และให้ลงรหัสจากหนึ่งพร้อมระบุชนิดบริการและใส่รหัสไปจนกว่าจะครบบริการสาธารณะทั้งหมดบ้าน

- อบรมการจัดบันทึกบริการสาธารณะแก่ผู้ทำการสำรวจโดยรายละเอียดในแบบสังเกตจะประกอบด้วย

- ชื่อบริการสาธารณะ
- ตำแหน่งของบริการสาธารณะ เช่น บ้าน, ถนน, ซอย เป็นต้น
- ขนาดของบริการสาธารณะแยกตาม ขนาดที่ดิน (ตารางวา) พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร) จำนวนหน่วยของบริการ จำนวนชั้น
- ลักษณะอาคาร แบ่งเป็น
 - อาคารไม่ดัดแปลง แยกเป็น สร้างแบบถาวร สร้างแบบชั่วคราว สร้างโดยเฉพาะ
 - อาคารที่ดัดแปลง แยกเป็นที่อยู่อาศัยที่ดัดแปลงได้แก่ บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารประเภทอื่น
 - สถานะการใช้บริการ คือ เปิดบริการอยู่ หรือ ปิดบริการไปแล้ว
 - หมายเหตุ เพื่อจดรายละเอียดอื่นเพิ่มเติม
- ทำการจัดบันทึกแบบสังเกต และลงรหัสของบริการสาธารณะในผังบริเวณเพื่ออ้างอิงที่ตั้ง

- ทำการบันทึกภาพถ่ายบริการสาธารณะที่ปรากฏอยู่ในโครงการ
- สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้อยู่อาศัยในบริเวณนั้นเป็นต้นว่า สถานะการใช้บริการว่าปิดบริการแล้วหรือไม่รวมทั้งสภาพทางกายภาพที่เกิดขึ้นไปแล้วในอดีตก่อนทำการศึกษาในครั้งนี้ เพื่อพัฒนาการของบริการสาธารณะในโครงการ

3.2.4 ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลที่ได้อีกครั้งว่ามีความครบถ้วนหรือไม่ ถ้าบางส่วนไม่สมบูรณ์จะนำไปแก้ไขเพิ่มเติมทันทีโดยผู้สัมภาษณ์ที่รับผิดชอบแบบสอบถามชุดนั้น

3.2.5 จัดข้อมูลให้อยู่ในรูปที่พร้อมจะนำไปวิเคราะห์ผล

3.3 การจัดเตรียมข้อมูล และตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

3.3.1 การจัดเตรียมข้อมูล

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลดังกล่าวทำให้ได้ข้อมูลมาเพื่อทำการวิเคราะห์ แต่ก่อนจะทำการวิเคราะห์ผล จำเป็นต้องสร้างคู่มือลงรหัสก่อนและเนื่องจากการวิเคราะห์ผลการศึกษาจะใช้การประมวลผลในโปรแกรมสถิติสำเร็จรูป SPSS FOR WINDOWS จึงต้องทำคู่มือการลงรหัส

ในกรณีแบบสอบถาม จัดทำดังนี้

- หมายเลขของตัวแปร (Variable Number) ซึ่งจะบอกลำดับตัวแปรในแบบสอบถาม
- ชื่อของตัวแปร (Variable Name) ที่เป็นตัวย่อไม่เกิน 8 ตัวอักษรเพื่ออ้างอิงและไปปรากฏอยู่หัวตารางในตารางโปรแกรม SPSS ด้วย
- ประเภทของตัวแปร (Type) ว่าจะเป็นตัวเลข (Numeric), ความกว้างของคอลัมน์ (Width) หรือทศนิยม (Decimal) กี่ตำแหน่ง
- คำอธิบายชื่อตัวแปร (Variable Name)
- ค่ารหัสย่อย ๆ ในตัวแปร (Variable Value) เป็นส่วนที่บอกถึงค่ารหัสของคำตอบในคำถามแต่ละข้อ (1 ตัวแปร)
- ระบุค่าบางค่าที่เป็นข้อมูลสูญหาย (Missing Value)

เมื่อทำคู่มือการลงรหัสเสร็จแล้ว ให้ลงชื่อตัวแปร ประเภทของตัวแปร คำอธิบายค่ารหัสของตัวแปร และค่าข้อมูลสูญหาย ที่สัมพันธ์กันในคู่มือลงรหัส หลังจากนั้นให้จัดทำกระดาษลงรหัส (Coding Form) โดยมีหัวตารางเป็นชื่อตัวแปร (Variable Name) และซ้ายมือเป็นจำนวนชุดของแบบสอบถามที่เป็นตาราง เมื่อกระดาษลงรหัสพร้อมแล้วนำแบบสอบถามมาลงรหัสโดยคู่มือการลงรหัสควบคู่ไปด้วย จนครบจำนวนชุดแบบสอบถาม

ในกรณีแบบสังเกต (Observation Sheets) จัดทำดังนี้

ให้นำแบบสังเกตนั้นมาทำการบันทึกใหม่โดยการแยกชนิดบริการสาธารณะตามประเภทการให้บริการซึ่งได้แบ่งไว้ 6 ประเภท พร้อมทั้งสรุปจำนวนของชนิดบริการสาธารณะแต่ละประเภทด้วยโดยการแจกนับเพื่อมิได้เปรียบเทียบกับมาตรฐานจำนวนบริการสาธารณะในต่างประเทศ

3.3.2 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

ตัวแปรที่กำหนดขึ้นสำหรับการศึกษาในครั้งนี้ได้รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) เกี่ยวกับชนิดบริการสาธารณะจากเกณฑ์มาตรฐานในหลาย ๆ แห่งและคัดเลือกชนิดบริการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนใหญ่ที่จำเป็นหรืออาจจะจำเป็นต่อการมีในโครงการอยู่อาศัยมาเป็นแนวทางหลักสำหรับการกำหนดตัวแปร โดยตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาจะนำชนิดบริการที่ได้คัดเลือกมาสัมพันธ์กับทัศนคติของกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง จากการศึกษาสามารถแสดงชนิดบริการร่วมกับปัจจัยการพิจารณา เพื่อเป็นตัวแปร ดังนี้

- ปัจจัยเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ
- ชนิดบริการและความถี่ของการใช้บริการของกลุ่มผู้อาศัยในโครงการโดยแบ่งระดับความถี่เป็น 4 ระดับ คือ ใช้บริการบ่อย (ทุกวันหรือทุกสัปดาห์) ไม่บ่อย (ทุกเดือนหรือใกล้เคียง) นาน ๆ ครั้ง (นานกว่าเดือนละครึ่ง) ไม่เคยใช้

- ชนิดบริการและความต้องการให้มีบริการในชุมชน โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ต้องการให้มี ไม่ต้องการให้มี รู้สึกเฉย ๆ

- ปัจจัยเกี่ยวกับเกณฑ์มาตรฐานของชนิดบริการสาธารณะ สำหรับโครงการอยู่อาศัยที่รวบรวมได้ และจะให้ความสำคัญกับเกณฑ์มาตรฐานที่พบในไทยเป็นหลัก เนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้มีพื้นที่ตัวอย่างอยู่ในไทย ผลการศึกษาจึงต้องใช้เกณฑ์มาตรฐานที่เกิดขึ้นในไทยเป็นส่วนสำคัญ

- ปัจจัยเกี่ยวกับบริการสาธารณะที่สำรวจพบในโครงการ ได้แก่ จำนวน เนื้อที่หรือพื้นที่ใช้สอยของบริการ

- ปัจจัยเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการบริการสาธารณะในโครงการ

- ปัจจัยเกี่ยวกับข้อกำหนดและกฎหมายสำหรับโครงการอยู่อาศัย

จากปัจจัยด้านต่าง ๆ ดังกล่าวจะนำมาวิเคราะห์และศึกษาร่วมกันซึ่งจะทำให้ทราบถึงข้อเสนอแนะจำนวน ประเภทและขนาดของบริการสาธารณะที่เหมาะสมต่อโครงการอยู่อาศัยในไทย และทำให้เกิดความพร้อมและแนวทางการแก้ไขปัญหาการเตรียมบริการสาธารณะของโครงการอยู่อาศัยในอนาคต

3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

เมื่อลงรหัสในกระดาษลงรหัส (Coding Form) พร้อมแล้วต่อมาจึงนำข้อมูลเหล่านั้นมาใส่ในโปรแกรมวิเคราะห์สถิติ SPSS FOR WINDOWS เพื่อพร้อมวิเคราะห์และประมวลผลข้อมูล (SPSS OUTPUT) ให้สอดคล้องกับเทคนิคทางสถิติและชนิดของตัวแปร และทำการนำเสนอข้อมูลในรูปตารางและแผนภูมิแท่ง เพื่อการแสดงผลที่ชัดเจนและเข้าใจง่ายโดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์ดังนี้

บริการสาธารณะในแต่ละชนิดแต่ละโครงการที่อยู่อาศัยมาเปรียบเทียบกับเกณฑ์ขั้นต่ำทั้งของไทยและต่างประเทศ แสดงจำนวนบริการสาธารณะทั้ง 7 โครงการ โดยใช้แผนภูมิและตารางแสดงการมีจริงของบริการและจำนวนบริการที่ควรมี และใช้สถิติร้อยละนำเสนอข้อมูลในรูปตาราง จำแนกตามประเภทบริการ และชนิดของบริการแต่ละโครงการ

3.4.3.2 วิเคราะห์ถึงจำนวนบริการสาธารณะที่รองรับในโครงการต่อจำนวนประชากรอยู่อาศัยข้อมูลที่ใช้ในการอธิบายจะเป็นข้อมูลที่น่าจำนวนบริการสาธารณะที่สำรวจได้จริงในพื้นที่ศึกษาคำนวณกับประชากรเพื่อเปรียบเทียบว่า บริการสาธารณะใดเข้าเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะที่รองรับประชากรในโครงการต่างประเทศหรือไม่เข้าเกณฑ์ นำเสนอในรูปตาราง

3.4.4 การศึกษาถึงมาตรฐานบริการสาธารณะในไทยและต่างประเทศ

ข้อมูลที่ได้จากการรวบรวมทั้งเอกสารและหนังสือต่าง ๆ จะนำมาตรฐานบริการสาธารณะนำเสนอในรูปตาราง สะดวกต่อการอธิบายอ้างอิงร่วมกับผลการวิเคราะห์ที่ได้จากพื้นที่ศึกษา

3.5 สรุปและเสนอแนะ

นำผลการวิเคราะห์เพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดทำบริการสาธารณะที่เป็นมาตรฐานและมีความเหมาะสมในการออกแบบ วางแผน และจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ในอนาคตซึ่งจะเสนอผลการศึกษาในรูปของการบรรยายประกอบตาราง แผนที่ แผนผัง แผนภูมิ รูปถ่ายและจัดทำรายงานการศึกษา

บทที่ 4

เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (Public Services) สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยภายในไทยและต่างประเทศ

ในบทที่ 2 ได้กล่าวถึงทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับชุมชนอยู่อาศัยในขนาดต่าง ๆ รวมทั้งสภาพปัญหาโดยทั่วไปที่เกิดขึ้นในโครงการอยู่อาศัย ซึ่งแนวคิดเกี่ยวกับขนาดชุมชนจะเป็นเกณฑ์ที่จะกำหนดขนาดของประชากร พื้นที่ ที่ตั้งของชุมชน และการวางแผนที่จะเตรียมพร้อมสำหรับการอยู่อาศัยของชุมชนให้มีความสมบูรณ์ในตัวเอง (Self-contained) อย่างมากที่สุด แต่ก็ยังมีปัญหาสำหรับโครงการอยู่อาศัยจำนวนมากที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้นไม่มีความสุข ไม่ว่าจะเป็นปัญหาด้านกายภาพ ด้านสังคมและเศรษฐกิจ และปัญหาด้านข้อกำหนด-กฎหมาย จากปัญหาที่ผู้ศึกษาได้สนใจศึกษานั้นจะเป็นปัญหาทางด้านมาตรฐานบริการสาธารณะที่มีอย่างไม่เพียงพอ หรือไม่มี หรือมีแล้วก็ขาดการดูแลรักษาทำให้เกิดความทรุดโทรมของบริการ ดังนั้นในบทนี้จึงได้ทำการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (Public Services) สำหรับโครงการอยู่อาศัยทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ เพื่อเป็นเกณฑ์ในการศึกษาและวิเคราะห์สำหรับการศึกษาในครั้งนี้และเพื่อเสนอแนะเป็นแนวทางสำหรับประเทศไทยต่อไป

ได้มีผู้ให้ความหมายของคำว่า "มาตรฐาน" หลายคน เกียรติและคณะ (2531 : 9) ได้ให้ข้อสังเกตว่า มาตรฐานเป็นสิ่งที่มีความยืดหยุ่นได้ และ Havard (1982 : 95) ได้ให้ความหมายว่า เป็นบรรทัดฐานที่ถูกตั้งขึ้นโดยเจ้าหน้าที่ จะมีลักษณะกว้าง ๆ ซึ่งใช้เป็นเกณฑ์และแนวทางในการกำหนดและประเมินโครงการ พื้นที่ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมทั้งผัง ซึ่ง เกียรติและคณะ (2531 : 9) ได้กล่าวอีกว่า การเลือกใช้มาตรฐานที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการส่วนใหญ่จะมีเงื่อนไขข้อกำหนดและข้อจำกัดแตกต่างกัน จึงเป็นประเด็นสำคัญในการกำหนดมาตรฐาน และจะขึ้นกับปัจจัยที่เหมาะสม ได้แก่

1. ผู้ที่ได้รับผลโดยตรงจากมาตรฐาน ได้แก่ ผู้อยู่อาศัย
2. สภาพแวดล้อมข้างเคียง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอาจมีผลกระทบต่อการ

กำหนด มาตรฐาน

3. ท่าเลที่ตั้งของโครงการที่สัมพันธ์กับทิศทางการใช้ที่ดินหลัก ความหนาแน่นและองค์-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกอบในโครงสร้างเมือง

4. ระดับของชุมชนตามขนาดประชากร

5. ช่วงเวลาที่เกี่ยวข้องต่อการเปลี่ยนแปลงมาตรฐาน เช่น สภาพการพัฒนา สภาพสังคม เป็นต้น

6. ระดับการพัฒนาที่แตกต่างกันตามช่วงเวลา

ซึ่งเห็นได้ว่ามาตรฐานนั้นจะมีการเปลี่ยนแปลงไปได้ไม่จำเป็นต้องใช้เกณฑ์เดิมได้เสมอในทุกพื้นที่ สอดคล้องกับ วิชา (2538 : 110) กล่าวว่า มาตรฐานข้อกำหนดจะไม่ตายตัว ขึ้นอยู่กับลักษณะของกิจกรรมและวิถีชีวิตของแต่ละเมือง แต่ก็มีหลักเกณฑ์เป็นมาตรฐานว่า จะต้องสอดคล้องกับอุดมการณ์ของการใช้ที่ดินแต่ละประเภท ซึ่งตัดสินโดยความคิดเห็นของประชาชน และคณะกรรมการผังเมืองเห็นชอบด้วย

ประเภทบริการสาธารณะ (Public Services) ที่ทำการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐาน (Standard) ในบทนี้จะรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานและแสดงเป็นช่วงของเกณฑ์จากต่ำสุดไปสูงสุด (Range) แหล่งที่มาของข้อมูลเกณฑ์มาตรฐานที่กล่าวและไม่ได้กล่าวในบทนี้สามารถดูได้ที่ภาคผนวก ค ประเภทบริการสาธารณะที่ศึกษาได้ในครั้งนี้แบ่งได้ 6 ประเภทใหญ่ ๆ ดังนี้

- 4.1 การศึกษา (Education)
- 4.2 สถาบันและหน่วยงานบริการสังคม (Institutional)
- 4.3 สุขภาพและอนามัย (Health)
- 4.4 การคมนาคมขนส่ง (Transportation)
- 4.5 พาณิชยกรรม (Commercial)
- 4.6 นันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation)

4.1 เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะประเภทการศึกษา (Education)

บริการทางการศึกษาเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาเพื่อหาเกณฑ์มาตรฐานที่เหมาะสมปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลต่อการกำหนดมาตรฐานมีหลายปัจจัย ซึ่งปัจจัยที่มีความเกี่ยวข้องกันและจะพิจารณาสำหรับการศึกษาในครั้งนี้ ได้แก่

- จำนวนประชากรอยู่อาศัย (คน) ต่อบริการด้านการศึกษา 1 แห่ง
- เนื้อที่ของที่ตั้งบริการ หรือพื้นที่ต่อจำนวนประชากร

จากปัจจัยดังกล่าว จะนำมาประกอบการพิจารณาโดยแยกชนิดของการศึกษาด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แห่ง พื้นที่ของที่ตั้งต่อจำนวนประชากรโรงเรียนอนุบาลของไทยมีเกณฑ์ตั้งแต่ 0.8-2.4 ตารางเมตร ต่อคน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 179 ; นิพนธ์ 2539 : 41) ต่างประเทศในอินโดนีเซียอ้างใน นิพนธ์ (2539 : 112) และมาตรฐานส่วนประกอบการจัดทำผังกายภาพต่างประเทศอ้างในเกียรติ และคณะ (2531 : 228) มีเกณฑ์พื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 1-6.4 ตารางเมตรต่อคน กรณีพื้นที่ของบริการต่อจำนวนที่อยู่อาศัยของไทยมีเกณฑ์ต่ำสุด 0.5 ไร่ต่อผู้อยู่อาศัย 1,000 คน (กรมการ ผังเมือง ม.ป.ป. : 79) ส่วนเกณฑ์ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2519 (ปว.286) กำหนดที่ 0.5 ไร่ต่อ 200 แปลงแต่ไม่ระบุจำนวนผู้อยู่อาศัย (ดูภาคผนวก ค)

4.1.3 เกณฑ์มาตรฐานของโรงเรียนระดับประถมศึกษา (Primary School)

จากเกณฑ์มาตรฐานโรงเรียนประถมศึกษา พบว่า จำนวนผู้อยู่อาศัยหรือจำนวนครอบครัวต่อบริการ 1 หน่วย มีเกณฑ์ของประเทศไทยเฉลี่ยต่ำสุดที่ 3,500 คน (วิภา 2538 : 84) ส่วน ต่างประเทศมีเกณฑ์ประชากรตั้งแต่ 1,500-32,000 คนต่อโรงเรียน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 79 ; อินโดนีเซีย อ้างในนิพนธ์ 2539 : 112) ด้านพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในไทยมีเกณฑ์ตั้งแต่ 0.72-2.29 ตารางเมตรต่อคน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 79) ต่างประเทศเกณฑ์ต่ำสุดอ้างในเกียรติและ คณะ (2531 : 228) ซึ่งมีค่าเหมือนกันกับของอินโดนีเซียอ้างในนิพนธ์ (2539 : 112) มีพื้นที่ต่อ จำนวนประชากรตั้งแต่ 2.25-5.33 ตารางเมตรต่อคน พื้นที่ของบริการต่อผู้ใช้บริการของไทย เกณฑ์ต่ำสุด 0.359 ไร่ต่อ 100 คน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 79) ต่างประเทศเกณฑ์ต่ำสุด 12.64 ไร่ต่อ 100 คน (Chapin and Kaiser 1985 : 468) (ดูภาคผนวก ค)

4.1.4 เกณฑ์มาตรฐานของโรงเรียนระดับมัธยมศึกษา (Secondary School)

โรงเรียนระดับมัธยมศึกษาแบ่งออกเป็น 2 ขนาด คือระดับมัธยมศึกษาตอนต้น และ ตอนปลาย จะกล่าวแยกตามขนาดดังนี้ มัธยมศึกษาตอนต้น พบว่าปัจจัยเกี่ยวกับจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อโรงเรียน 1 แห่งของไทยมีค่าตั้งแต่ 8,000-9,000 คน (คณะอนุกรรมการสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ อ้างในเกียรติและคณะ 2531 : 228 ; วิภา 2538 : 95) ส่วนต่างประเทศมีค่าจำนวน ประชากรต่อโรงเรียนตั้งแต่ 5,000-20,000 คน (De Chiara 1984 : 11, 205) พื้นที่ของที่ตั้งโรงเรียนต่อจำนวนประชากรในไทยมีค่าตั้งแต่ 0.2-0.89 ตารางเมตรต่อคน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 79 ; เกียรติและคณะ 2531 : 228 ; วิภา 2538 : 95) ต่างประเทศมีปัจจัยด้านพื้นที่ของบริการต่อ

จำนวนประชากรตั้งแต่ 2-3.03 ตารางเมตรต่อคน (Chapin and Kaiser 1985 : 468 ; De Chiara 1984 : 11, 205 ; อินโดนีเซีย อ้างใน นิพนธ์ 2539 : 113) (ดูภาคผนวก ค)

เกณฑ์มาตรฐานของโรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนปลายมีปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 แห่งในไทยมีเกณฑ์ตั้งแต่ 8,000-10,000 คน (คณะกรรมการสิ่งแวดล้อม อ้างในเกียรติและคณะ 2531 : 228 ; วิชา 2538 : 85) ต่างประเทศใช้เกณฑ์ตั้งแต่ 9,000-42,000 คนต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 11 ; มาตรฐานและส่วนประกอบการจัดทำผังกายภาพต่างประเทศอ้างในเกียรติและคณะ 2531 : 228 ; อินโดนีเซีย อ้างใน นิพนธ์ 2539 : 113) ปัจจัยด้านพื้นที่ของโรงเรียนต่อจำนวนประชากรในไทยมีค่าตั้งแต่ 1.77-2.41 ตารางเมตรต่อคน (มาตรฐานและส่วนประกอบการจัดทำผังกายภาพต่างประเทศ อ้างในเกียรติและคณะ 2531 : 228 ; Chapin and Kaiser 1985 : 468 ; อินโดนีเซีย อ้างใน นิพนธ์ 2539 : 113) (ดูภาคผนวก ค)

4.1.5 เกณฑ์มาตรฐานของโรงเรียนพาณิชย์หรืออาชีว (Commerce and Vocational School)

พบว่าเกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนประชากรต่อโรงเรียน 1 แห่งของไทยเฉลี่ยตั้งแต่ 10,000 คนขึ้นไป (วิชา 2538 : 85) และต่างประเทศซึ่งอ้างในเกียรติและคณะ (2531 : 228) มีเกณฑ์ขั้นต่ำตั้งแต่ 9,000 คนต่อโรงเรียน ส่วนเกณฑ์ขั้นต่ำด้านพื้นที่ของไทยเสนอไว้มีค่าประมาณ 2 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ต่อจำนวนประชากรได้ประมาณ 0.32 ตารางเมตรต่อคน (นิพนธ์ 2539 : 41 ; วิชา 2538 : 85) และต่างประเทศมีค่าตั้งแต่ 10 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ต่อจำนวนประชากรได้ประมาณ 0.18 ตารางเมตรต่อคน (มาตรฐานและส่วนประกอบการจัดทำผังกายภาพต่างประเทศอ้างในเกียรติและคณะ 2531 : 228) (ดูภาคผนวก ค)

4.1.6 เกณฑ์มาตรฐานของวิทยาลัย (College)

พบว่าเกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนประชากรต่อวิทยาลัย 1 แห่งของต่างประเทศโดย Time-saver Standards เสนอไว้ตั้งแต่ 100,000 คน ขึ้นไป (De Chiara 1984 : 11) ไทยไม่พบว่ามีกาหนดเกณฑ์ รวมทั้งเกณฑ์ขั้นต่ำด้านพื้นที่ก็ไม่มีที่ใดกำหนด

4.1.7 เกณฑ์มาตรฐานของมหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรี และสถาบันวิจัย

(University and Research Institute)

พบว่าแม้แต่เกณฑ์ต่างประเทศที่เสนอโดย Time-saver Standard กำหนดจำนวนประชากรต่อมหาวิทยาลัย 1 แห่งต้องมีตั้งแต่ 1,000,000 คน (De Chiara 1984 : 11) ส่วนเกณฑ์ด้านพื้นที่ก็ไม่ได้มีการกำหนดเกณฑ์ขั้นต่ำไว้เพียงแค่ว่ามีขนาดใหญ่และเป็นศูนย์กลางการให้บริการทางการศึกษา ตัวอย่างในเมืองใหม่ Chiba และ Tama และ Kohoku ในประเทศญี่ปุ่น ได้มีการวางแผนให้กายที่อยู่อาศัยระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Unit) มีมหาวิทยาลัย นั่นคือในเมืองใหม่เหล่านี้มีมหาวิทยาลัยอย่างน้อย 1 แห่ง แต่ที่พิเศษในเมืองใหม่ Tama ได้มีการวางแผนให้มีมหาวิทยาลัยถึง 5 แห่ง (Housing and Urban Development Corporation 1993, 1995)

4.1.8 เกณฑ์มาตรฐานของมหาวิทยาลัยระดับปริญญาโท-เอก (Graduate

University)

ผลจะเป็นเช่นเดียวกับมหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัยคือมีจำนวนประชากรต่อมหาวิทยาลัยโดย Time-saver Standards มีจำนวนตั้งแต่ 1,000,000 คนขึ้นไป (De Chiara 1984 : 11) เกณฑ์ในไทยที่รวบรวมได้กำหนดเพียงแค่ว่าต้องมีพื้นที่ขนาดใหญ่ (วิภา 2538 : 85)

4.1.9 เกณฑ์มาตรฐานห้องสมุด (Library)

เกณฑ์มาตรฐานในไทยของกรมการปกครองกำหนดจำนวนประชากร 20,000 คนต่อห้องสมุด 1 ห้อง (กรมการปกครอง 2531 : 245) ต่างประเทศเสนอโดย Time-Saver Standards มีจำนวนประชากรตั้งแต่ 5,000 คนขึ้นไป (Dechiara and Koppelman 1975 : 189) ส่วนเกณฑ์ด้านพื้นที่ของห้องสมุดมีประมาณ 50 ตารางเมตรต่อผู้ใช้บริการ 1,000 คน หรือคิดเป็นพื้นที่ต่อจำนวนประชากรได้ประมาณ 0.05 ตารางเมตรต่อคน (กรมการปกครอง 2531 : 245) ต่างประเทศเสนอพื้นที่ขั้นต่ำตั้งแต่ 1.87 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ต่อจำนวนประชากรได้ประมาณ 0.59 ตารางเมตรต่อคน (Dechiara and Koppelman 1975 : 189 ; Wong and Yeh 1985 : 103) ห้องสมุดภายในที่อยู่อาศัยระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Unit) ที่รวบรวมได้จะเป็นชุมชนที่ต้องมีและไม่ต้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีห้องสมุด ในที่อยู่อาศัยระดับชุมชน (Community Unit) เมือง Radburn (Mumford 1978 : 48) มีห้องสมุด และภายในเมือง (Town) ก็ต้องมีห้องสมุดด้วย (ดูภาคผนวก ค)

จากบริการสาธารณะชนิดของการศึกษาทั้ง 9 ชนิดที่ได้อบรมรวมมาทั้งหมดข้างต้นนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีการกำหนดเกณฑ์มาตรฐานโรงเรียนอนุบาลจนถึงโรงเรียนระดับมัธยมปลาย เป็นส่วนใหญ่ ในชนิดบริการอื่น ๆ จะไม่ค่อยมีการกำหนดมาตรฐานกันอย่างชัดเจนนัก และอีกหลายบริการที่ระบุเพียงควรจัดตั้งอยู่ที่บริเวณใด ตัวอย่างเกณฑ์ในเมือง Greenbelt มลรัฐ Maryland สหรัฐอเมริกา จะมีศูนย์กลางของการศึกษาอยู่ภายในระยะครึ่งไมล์ (600 เมตร) และตั้งใกล้ร้านค้าต่าง ๆ จะมีโรงเรียนอนุบาล โรงเรียนประถม โรงเรียนมัธยมอยู่ในสถานที่เดียวกัน หรือใกล้เดียวกัน เพื่อสนับสนุนและช่วยเหลือกัน (Mumford 1978 : 155-156) Stein และ Wright ยังกล่าวถึงเมือง Radburn อีกว่าแนวความคิดในการออกแบบผังชุมชนทั่วไปของบริการด้านการศึกษาจะประกอบด้วย โรงเรียนประถม 3 แห่ง โรงเรียนมัธยมต้น และมัธยมปลาย 1 แห่ง รวมกันอยู่ที่ศูนย์กลางของเมืองซึ่งเป็นศูนย์รวมทางการศึกษา วัฒนธรรมและการนันทนาการ (Mumford 1978 : 63) ซึ่งตรงกับแนวความคิดของ Dechiara และ Koppelman (1975 : 173) ซึ่งกล่าวไว้ว่า โรงเรียนอนุบาลจะสร้างอยู่ในสถานที่เดียวกัน และติดกันแต่แยกสนามเด็กเล่นออกจากกัน และอีกหลายแนวความคิดที่โรงเรียนมักตั้งอยู่บริเวณศูนย์การค้าของชุมชน หรือศูนย์กลางชุมชน เช่น Neighborhood Center และ Community Center

เกียรติและคณะ (2531 : ๒-29,30) ได้นำเกณฑ์มาตรฐานในไทยมาให้เป็นองค์ประกอบในการวางผังโครงการ ดังนี้ สำหรับโครงการขนาดเล็ก ที่มีประชากรต่ำกว่า 5,000 คน ควรใช้ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน (ปว.286) เพราะเป็นเกณฑ์ที่ให้ค่าต่ำสุด สำหรับโครงการที่มีประชากรสูงกว่า 10,000 คน ควรใช้มาตรฐานขั้นต่ำของการเคหะแห่งชาติ สัดส่วนแต่ละระดับชั้นเรียนใช้เกณฑ์ ระดับอนุบาล คิดเป็นร้อยละ 5 ของประชากรในโครงการ ระดับประถมศึกษา คิดเป็นร้อยละ 7.5 ของประชากรในโครงการ และระดับมัธยมปลาย คิดเป็นร้อยละ 2.5 ของประชากรในโครงการ และจะต้องให้มีโรงเรียนอนุบาลสำหรับทุกโครงการด้วย อย่างไรก็ตามการสร้างโรงเรียนระดับมัธยมต้องมีบุคลากรหรืออุปกรณ์ที่สมบูรณ์อย่างเพียงพอและต้องอาศัยสถาบันจากภาครัฐหรือเอกชนที่มีขนาดใหญ่เข้าช่วยเหลือด้วย (Mumford 1978 : 156)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะประเภทหน่วยงานบริการสังคม (Institutional)

บริการประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคมมีหลายปัจจัยที่ส่งผลต่อการกำหนดมาตรฐานบริการสาธารณะ โดยจะแสดงปัจจัยที่ส่งผลต่อมาตรฐานบริการประเภทนี้ ดังนี้

- จำนวนประชากรอยู่อาศัย ต่อบริการ 1 หน่วย
- เนื้อที่ของที่ตั้ง หรือพื้นที่ต่อจำนวนประชากร

ชนิดบริการในบริการด้านสถาบันและหน่วยงานบริการสังคมที่รวบรวมได้มี 4 ชนิดดังนี้ ที่ทำการไปรษณีย์ สถานีดับเพลิง สถานีตำรวจ และระบบบำบัดน้ำเสีย

4.2.1 เกณฑ์มาตรฐานของที่ทำการไปรษณีย์ (Post Office)

เกณฑ์ในไทยที่รวบรวมได้มีการกำหนดค่าตัวเลขจำนวนประชากรตั้งแต่ 20,000 คนต่อที่ทำการไปรษณีย์ 1 แห่ง แต่ก็ไม่ได้ขึ้นกับค่าตัวเลขจำนวนประชากรเพียงประเด็นเดียว เนื่องจากหลักของการตั้งที่ทำการไปรษณีย์จะพิจารณาที่สภาพเศรษฐกิจและสภาพทั่วไปของชุมชนเป็นสำคัญ โดยมองภาพรวมว่ามีความเหมาะสมหรือไม่ และพื้นที่การให้บริการจะต้องไม่คาบเกี่ยวกับที่ทำการไปรษณีย์ที่มีอยู่ก่อนแล้วในพื้นที่ใกล้เคียง (วิสิทธิ์ สนิทนวล กองแผนงานและพัฒนาไปรษณีย์ การสื่อสารแห่งประเทศไทย 2541) ส่วนเกณฑ์ของต่างประเทศด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยมีตั้งแต่ 1,000 คนต่อที่ทำการไปรษณีย์ 1 แห่ง (De Chiara 1984 : 11) โดยเกณฑ์ด้านพื้นที่ของบริการที่รวบรวมได้ไม่มีการกำหนดไว้ (ดูภาคผนวก ค)

4.2.2 เกณฑ์มาตรฐานของสถานีดับเพลิง (Fire Station)

จากเกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมได้ พบว่าปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสถานีดับเพลิงของไทยจะมีจำนวนตั้งแต่ 10,000-20,000 คน (กรมผังเมือง ม.ป.ป. : 83 ; วิชา 2538: 125) ซึ่งมีการให้บริการของสถานีดับเพลิงจะต้องไปถึงภายใน 5 นาที จากระยะทาง 3 กิโลเมตร บนถนนสายหลัก (36 กิโลเมตรต่อชั่วโมง) หรือภายใน 5 นาทีจากระยะทาง 1.5 กิโลเมตร บนถนนสายรอง (18 กิโลเมตรต่อชั่วโมง) (กรมการปกครอง 2531 : 236) สำหรับเกณฑ์ด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสถานีดับเพลิง 1 แห่งของต่างประเทศในเมือง Greenbelt และ Radburn สหรัฐอเมริกาจะมีค่าตั้งแต่ 3,000-25,000 คน (Mumford 1978 : 48, 173) แต่ไม่มีการ

4.3.4 โรงพยาบาล (Hospital)

เกณฑ์ของไทยที่รวบรวมได้จะแบ่งโรงพยาบาลออกเป็น 3 ขนาด ได้แก่ ขนาด 10 เตียง 30 เตียง และ 60 เตียง แต่ต่างประเทศจะแบ่งเป็นขนาด 100 เตียง 225 เตียง 340 เตียง และ 450 เตียง และจากค่าตัวเลข พบว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของโรงพยาบาลในไทยขนาด 10 เตียง และ 30 เตียง น่าจะเหมาะสมต่อชุมชนที่มีผู้อยู่อาศัยไม่เกิน 100,000 คน เพราะถ้ามากกว่านี้จะเป็นโรงพยาบาลระดับเมืองที่มีประชากรตั้งแต่ 100,000 คนขึ้นไปได้ โดยเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยสำหรับโรงพยาบาลขนาด 10 เตียง ต้องมีผู้อยู่อาศัยตั้งแต่ 5,000-10,000 คน และมีพื้นที่ของที่ตั้งขั้นต่ำ 1-2 ไร่ขึ้นไป และขนาด 30 เตียง มีจำนวนประชากรอยู่อาศัยขั้นต่ำตั้งแต่ 10,000-50,000 คน มีพื้นที่ประมาณ 15 ไร่ (วิภา 2538 : 123) แต่เกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศสำหรับโรงพยาบาลขนาด 100 เตียงเป็นเกณฑ์ที่ค่อนข้างสูงมากคือมีจำนวนประชากรอยู่อาศัยประมาณ 25,000 คนต่อโรงพยาบาล 1 แห่ง (De Chiara 1984 : 11) พื้นที่ของที่ตั้งที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีกำหนด กรณีเตียง 225 เตียงต้องมีประชากรตั้งแต่ 50,000 คนขึ้นไป และพื้นที่ก็ไม่พบว่ามีกำหนดไว้

สรุปค่าจำนวนประชากรต่อโรงพยาบาลของไทยมีค่าตั้งแต่ 5,000-50,000 คนต่อแห่ง (วิภา 2538 : 123) และต่างประเทศมีจำนวนตั้งแต่ 25,000-50,000 คนต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 11) มีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของไทยตั้งแต่ 0.32-0.8 ตารางเมตรต่อคน (วิภา 2538 : 123 ; กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 8)

4.4 เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะประเภทคมนาคมและขนส่ง (Transportation)

บริการประเภทคมนาคม ขนส่ง ยังคงใช้ปัจจัยในการพิจารณาจากการกำหนดมาตรฐานบริการสาธารณะ เช่นเดียวกับกับประเภทบริการอื่น ๆ คือ

- จำนวนประชากรอยู่อาศัย (คน) ต่อบริการ 1 หน่วย
 - เนื้อที่ของที่ตั้งบริการ หรือพื้นที่ต่อจำนวนประชากร
- ชนิดบริการที่รวบรวมได้มี 6 ชนิด ดังนี้

4.4.1 ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ (Auto Service Station)

เกณฑ์ขั้นต่ำในไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีกำหนด มีแต่เกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศ โดยมีจำนวนประชากรอยู่อาศัย 1,000 คนต่อศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ 1 แห่ง (De Chiara 1984 : เอก11) ส่วนปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งบริการที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีกำหนดเกณฑ์ใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะเป็นใด ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.2 รถขนส่งสาธารณะ (Public Bus Transport)

เกณฑ์ขั้นต่ำของไทยด้านปัจจัยจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อรถขนส่งสาธารณะที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนด ส่วนเกณฑ์ต่างประเทศโดย De Chiara (1984 : 11) เสนอไว้ว่าต้องมีจำนวนประชากรตั้งแต่ 20,000 คน แต่ Alexander (1977 : 111) เสนอไว้ต่ำกว่าของ De Chiara คือมีจำนวนประชากร 16,000 คน (คิดเป็นร้อยละ 40-60 ของผู้ขับขี่) เมื่อนำมารวมเป็นช่วงของพิสัยจะมีค่าประชากรในช่วง 16,000-20,000 คนต่อสาย เกณฑ์ขั้นต่ำด้านพื้นที่ไม่สามารถกำหนดได้ เพราะการใช้บริการรถขนส่งสาธารณะไม่มีที่ตั้งของอาคารเหมือนบริการชนิดอื่น ๆ เนื่องจากต้องเคลื่อนที่บริการประชาชนตลอดเวลา

4.4.3 สถานีขนส่ง (Bus Station)

สถานีขนส่งในที่นี้หมายถึง สถานีขนส่งรถโดยสารระยะไกลไม่ประจำทางเหมือน 4.4.2 และพบว่าเกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยที่เหมาะสมกับการมีสถานีขนส่ง 1 แห่งของไทยที่รวบรวมได้ไม่มีการกำหนดไว้ มีแต่เกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศจะต้องมีประชากร 20,000 คนขึ้นไป (De Chiara 1984: 11) ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งที่รวบรวมได้เป็นเกณฑ์ของไทยโดย สถานีขนส่งชั้น 1 มีพื้นที่ประมาณ 10 ไร่ ชั้น 2 ประมาณ 7 ไร่ และชั้น 3 มีประมาณ 5 ไร่ (นิพนธ์ 2539 : 42) เกณฑ์ต่ำสุดด้านพื้นที่จะเป็นสถานีขนส่งชั้น 3 มีพื้นที่ 5 ไร่ สถานที่ตั้งซึ่งกรมการปกครอง (2531: 64) เสนอแนะว่าควรตั้งสถานีขนส่งไว้ 2 แห่ง คือบริเวณชานเมืองและกลางเมือง แล้วให้มีรถรับส่งระหว่างสถานี 2 แห่งนี้ด้วย ซึ่งคล้ายกับ วิภา (2538 : 88) ที่เสนอว่าควรตั้งบริเวณชานเมืองโดยอาจจะมีความเหมาะสมกับหมู่บ้านโครงการขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมืองก็ได้

4.4.4 สถานีรถไฟ (Train Station)

เกณฑ์ขั้นต่ำของสถานีรถไฟที่รวบรวมได้ในไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนด มีแต่เกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศโดยมีจำนวนประชากรประมาณ 50,000 คนต่อสถานีรถไฟ 1 แห่ง (De Chiara 1984: 11) แต่เกณฑ์ในเมือง Radburn (Mumford 1978 : 51) เสนอไว้ว่ามีจำนวนประชากรเพียง 25,000 คนต่อสถานีรถไฟ 1 แห่ง ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์ของ De Chiara ปัจจัยด้านเนื้อที่ของที่ตั้งบริการที่รวบรวมได้ทั้งไทยและต่างประเทศไม่พบว่ามีข้อกำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.5 ทางสำหรับจักรยาน (Bike Way)

เกณฑ์ขั้นต่ำของทางสำหรับจักรยานจะกำหนดเป็นจำนวนประชากรต่อความยาวของเส้นทางที่มี ไม่สามารถระบุถึงจำนวนแห่งเช่นเดียวกับบริการชนิดอื่น ๆ ได้ โดย Harvard (1982 : 70) เสนอว่าทางสำหรับจักรยานควรมีระยะทาง 0.51 ไมล์ หรือ 816 เมตรต่อจำนวนประชากรอยู่อาศัย 1,000 คน หรือคิดเป็นพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 2.94 ตารางเมตรต่อคน เกณฑ์ในไทยที่รวบรวมได้กำหนดความกว้างมาตรฐานสำหรับการจราจรทางเดียวไว้ 2.50 เมตรหรืออย่างน้อย 1.80 เมตรและการจราจรแบบสองทาง ความกว้างปกติอย่างน้อย 3.60 เมตร แต่ถ้ามีการใช้จักรยานกันน้อยความกว้างอาจลดลงอีกได้ (นิพนธ์ 2539 : 70) แต่เกณฑ์ไทยไม่พบว่ามีกำหนดจำนวนประชากรต่อความยาวของเส้นทาง

4.4.6 รถจักรยานยนต์รับจ้าง (Motorbike Taxi)

เกียรติและคณะ (2531 : ข-18) ได้สรุปและเสนอแนะเกณฑ์จำนวนจักรยานยนต์รับจ้างต่อจำนวนประชากรตามระดับความต้องการของผู้ใช้บริการ โดยระดับความต้องการต่ำมีสัดส่วน 1 : 200 ถึง 1 : 400 (200-400 คนต่อคัน) ระดับปานกลาง 1 : 50 ถึง 1 : 90 (50-90 คนต่อคัน) ระดับสูง 1 : 10 ถึง 1 : 30 (10-30 คนต่อคัน) ในที่นี้จะศึกษาสัดส่วนต่ำสุดเพื่อความเป็นไปได้ในการปฏิบัติจริง เกณฑ์พื้นที่ของที่จอดจักรยานยนต์รับจ้างทั้งไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีกำหนดเกณฑ์

4.5 เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม (Commercial)

บริการด้านพาณิชยกรรม ที่ทำการศึกษาในครั้งนี้จะพิจารณาปัจจัยที่ส่งผลต่อการกำหนดมาตรฐานบริการสาธารณะ ดังนี้

- จำนวนประชากรอยู่อาศัย (คน) ต่อบริการ 1 หน่วย
 - เนื้อที่ของที่ตั้งบริการ หรือพื้นที่ต่อจำนวนประชากร
- ชนิดบริการที่รวบรวมได้มี 19 ชนิด ดังนี้

4.5.1 ร้านค้าย่อยทั่วไป (Shops, Corner Store, Neighborhood Store)

จากเกณฑ์พบว่า เกณฑ์ขั้นต่ำร้านค้าย่อยทั่วไปด้านจำนวนประชากรต่อบริการ 1 ร้าน ในไทยจะมีจำนวนตั้งแต่ 1,000-2,500 คนขึ้นไป (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 47) ในต่างประเทศ เกณฑ์ขั้นต่ำที่จะนำมาเป็นเกณฑ์มาตรฐานมีจำนวนประชากรตั้งแต่ 308-2,000 คนต่อร้านค้าย่อยทั่วไป 1 ร้าน (De Chiara 1984 : 11 ; Wong and Yeh 1985 : 105) และด้านพื้นที่ของที่ตั้ง หรือพื้นที่ใช้สอย (ลักษณะอาคารบริการประเภทพาณิชย์กรรมสูง 1 ชั้นส่วนใหญ่จะสร้างเต็มพื้นที่ ดังนั้นพื้นที่และพื้นที่ใช้สอยต่อจำนวนประชากรสามารถเป็นปัจจัยเดียวกันได้) ของไทยมีค่าตั้งแต่ 0.1-0.3 ตารางเมตรต่อคน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 47 ; วิชา 2538 : 111) ต่างประเทศมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 0.1-1.30 ตารางเมตรต่อคน (Mumford 1978 : 163 ; Wong and Yeh 1985 : 103) (ดูภาคผนวก ค)

4.5.2 ร้านค้า 24 ชั่วโมง (Convenience Store)

ร้านค้า 24 ชั่วโมงเป็นร้านค้าที่เปิดดำเนินการตลอด 24 ชั่วโมงและยังถือว่าเป็นสิ่งใหม่สำหรับไทยจึงทำให้ไทยยังไม่พบว่ามีกำหนดเกณฑ์ จะมีในเกณฑ์ของต่างประเทศซึ่งมีค่าจำนวนประชากรต่อร้านค้า 24 ชั่วโมง 1 ร้านประมาณ 308-2,000 คน และพื้นที่ของที่ตั้งบริการมีค่าประมาณ 30 ตารางเมตรขึ้นไป หรือมีสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากร 1 คนตั้งแต่ 0.10-1.3 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 11 ; Wong and Yeh 1985 : 103) (ดูภาคผนวก ค)

4.5.3 ร้านเบเกอรี่ (Bekery Shop)

จากการรวบรวมเกณฑ์ไม่พบว่าไทยมีการกำหนดเกณฑ์นี้ มีแต่ของต่างประเทศโดย De Chiara (1984 : 11) และ Mumford (1978 : 167) เสนอแนะปัจจัยด้านจำนวนประชากรต่อร้านเบเกอรี่ 1 ร้าน ใกล้เคียงกันโดยมีจำนวนตั้งแต่ 3,000-4,000 คนขึ้นไปต่อบริการ 1 ร้าน หรือมีสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากร 1 คนตั้งแต่ 0.08-0.09 ตารางเมตรต่อคน (ดูภาคผนวก ค)

4.5.4 ร้านขายยา (Drug Store)

พบว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยด้านจำนวนประชากรต่อร้านขายยา 1 ร้าน มีจำนวนตั้งแต่ 7,500-100,000 คนต่อร้าน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 47) ต่างประเทศโดย Time-Saver เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Standards และเกณฑ์ของเมือง Greenbelt สหรัฐอเมริกามีเกณฑ์ขั้นต่ำจำนวนตั้งแต่ 3,000-4,000 คนต่อร้านขายยา 1 ร้าน (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 167) ส่วนปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยต่อจำนวนประชากรของไทยมีค่าตั้งแต่ 0.005-0.06 ตารางเมตรต่อคน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 48) ซึ่งสูงกว่าเกณฑ์ของต่างประเทศที่ต่อประชากรตั้งแต่ 0.06-0.08 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 167) (ดูภาคผนวก ค)

4.5.5 ตู้ขายอาหาร (Kiosk)

เกณฑ์ไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนดไว้ มีแต่เกณฑ์ของต่างประเทศโดยมีจำนวนประชากรต่อตู้ขายอาหาร 1 ตู้ประมาณ 2,640-3,000 คนต่อตู้ เนื้อที่หรือพื้นที่ใช้สอย 1 ตู้มีเกณฑ์ขั้นต่ำตั้งแต่ 5 ตารางเมตรขึ้นไป คิดสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากร 1 คนประมาณ 0.002-0.005 ตารางเมตรต่อคน คน (De Chiara 1984 : 11 ; Wong and Yeh 1985 : 103) ซึ่งมีสัดส่วนที่ค่อนข้างต่ำเนื่องจากในการวางแผนสร้างเมืองใหม่ของสิงคโปร์ ลักษณะอาคารเป็นคอนโดมิเนียมเพราะพื้นที่ในประเทศในสิงคโปร์จำกัด มีความหนาแน่นของประชากรสูงดังนั้นตัวเลขอาจจะไม่เหมาะสมกับโครงการอยู่อาศัยขนาดใหญ่ในไทยที่มีความหนาแน่นประชากรที่ต่ำก็ได้ (ดูภาคผนวก ค)

4.5.6 ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง (Beauty Parlor)

พบว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง 1 ร้านมีจำนวนประมาณ 7,500-100,000 คน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 47) ต่างประเทศมีเกณฑ์จำนวนตั้งแต่ 3,000-4,000 คน (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 167) ปัจจัยด้านเนื้อที่หรือพื้นที่ใช้สอยต่อจำนวนประชากรของไทยมีค่าตั้งแต่ 0.005-0.06 ตารางเมตรต่อคน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 48) ส่วนต่างประเทศซึ่งมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากร 0.01-0.02 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 167) (ดูภาคผนวก ค)

4.5.7 ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย (Barber Shop)

เกณฑ์ขั้นต่ำยังคงเป็นเกณฑ์เดียวกับร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง แม้ว่า De Chiara (1984 : 11) ได้เพิ่มจำนวนประชากรอยู่อาศัยเป็น 5,000 คนต่อร้านตัดผมชาย 1 ร้านก็ตาม แต่จากการศึกษาจะคัดเลือกเกณฑ์ขั้นต่ำมาทำการศึกษ เกณฑ์ขั้นต่ำของไทยที่ต่ำที่สุดด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยจึงมีค่าประมาณ 7,500-100,000 คนต่อร้านตัดผมชาย 1 ร้าน (กรมการผังเมือง เอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมือง ม.ป.ป. : 47) ต่างประเทศในเมือง Greenbelt สหรัฐอเมริกามีจำนวนประชากรอยู่อาศัย 3,000-5,000 คนต่อร้านค้าตมชาย 1 ร้าน (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 167) ปัจจัยด้านพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของไทยมีค่าตั้งแต่ 0.005-0.06 ตารางเมตรต่อคน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 48) ต่างประเทศมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 0.01-0.02 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 167) (ดูภาคผนวก ค)

4.5.8 ธนาคาร (Bank)

เกณฑ์ขั้นต่ำของธนาคารด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อธนาคาร 1 แห่งในไทยมีจำนวนประมาณ 7,500-100,000 คนต่อแห่ง (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 47) ต่างประเทศจะนำสัดส่วนประชากรอยู่อาศัย 10,000 คนต่อธนาคาร 4 แห่ง และ 15,000 คนต่อธนาคาร 6 แห่ง มาเป็นค่ากลางของเกณฑ์ขั้นต่ำเพราะมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนเท่ากัน โดยมีจำนวนประชากรอยู่อาศัยประมาณ 2,500-6,666 คนต่อธนาคาร 1 แห่ง (Burn 1963 : 122) ส่วนเกณฑ์ด้านพื้นที่ของธนาคารทั้งไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนด (ดูภาคผนวก ค)

4.5.9 ร้านขายวัสดุก่อสร้าง (Hardware)

เกณฑ์ของไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกณฑ์ มีแต่ของต่างประเทศโดยจำนวนประชากรอยู่อาศัยประมาณ 4,000-5,000 คนต่อร้านขายวัสดุก่อสร้าง 1 แห่ง (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 47) และปัจจัยด้านพื้นที่ของไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนด (ดูภาคผนวก ค)

4.5.10 ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า (Repair Shop Household Appliances)

เกณฑ์ขั้นต่ำด้านปัจจัยจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า 1 ร้านในไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนด มีแต่ของต่างประเทศในเมือง Greenbelt สหรัฐอเมริกามีเกณฑ์ขั้นต่ำจำนวนประชากรอยู่อาศัยประมาณ 4,000 คนต่อร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า 1 ร้าน (Mumford 1978 : 165) ปัจจัยด้านพื้นที่ทั้งไทยและต่างประเทศไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกณฑ์ (ดูภาคผนวก ค)

4.5.11 ตลาดนัด (Weekly Market หรือ Periodic Market)

จากการรวบรวมไม่พบว่าไทยมีเกณฑ์บริการนี้ เกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศที่รวบรวมได้อ้างในเกียรติและคณะ (2531 : ข-37, 38) มีจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อตลาดนัด 1 แห่ง จำนวน 25,000-35,000 คนต่อแห่ง และมีพื้นที่ตั้งแต่ 4,000-6,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากร 1 คนประมาณ 0.16-0.17 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งเกียรติและคณะ กล่าวไว้ว่าเกณฑ์ดังกล่าวคงจะไม่เหมาะสมสำหรับไทยที่มีการกินอยู่เศรษฐกิจที่แตกต่างกัน (ดูภาคผนวก ค)

4.5.12 ตลาดสด (Fresh Market)

เกณฑ์ขั้นต่ำของไทยเสนอจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อตลาดสด 1 แห่งไว้ประมาณ 8,000-10,000คนต่อแห่ง (การเคหะแห่งชาติ 2531 : ข-37, 330) และต่างประเทศมีจำนวนประมาณ 4,000-22,000 คนต่อแห่ง (Alexander 1977 : 108 ; เกณฑ์ต่างประเทศ อ้างในนิพนธ์ 2539 : 113) เกณฑ์ขั้นต่ำของปัจจัยด้านพื้นที่ของตลาดสดในไทยมีพื้นที่ต่อประชากรตั้งแต่ 0.25-0.3 ตารางเมตรต่อร้าน (เกียรติและคณะ 2531 : ข-37, 330 ; วิชา 2538 : 88) ต่างประเทศที่รวบรวมได้ของอินโดนีเซีย อ้างในนิพนธ์ (2539 : 113) กำหนดพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.5 ตารางเมตรต่อคน ถ้านำเกณฑ์ดังกล่าวมาคำนวณรวมกับจำนวนประชากรอยู่อาศัยขั้นต่ำต่อตลาดสดของไทยที่เลือกมาเป็นเกณฑ์ สัดส่วนพื้นที่ต่อกับจำนวนประชากรอยู่อาศัย 1 คนของไทย และต่างประเทศไม่เท่ากับไทยโดยไทยมีสัดส่วน 0.25 ตารางเมตรต่อคน น้อยกว่าสัดส่วนของต่างประเทศ 1 เท่า (ดูภาคผนวก ค)

4.5.13 ร้านซัก อบ รีด (Laundry)

จากเกณฑ์ที่รวบรวมได้พบว่ามีแต่เกณฑ์ของต่างประเทศโดยปัจจัยจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านซัก อบ รีด 1 ร้านมีเกณฑ์ขั้นต่ำประมาณ 4,000 คนต่อร้าน (Mumford 1978 : 164) ปัจจัยด้านพื้นที่รวบรวมได้ Burn (1963 : 127) ได้เสนอเป็นสัดส่วนพื้นที่ประมาณ 232 ตารางเมตรต่อประชากรอยู่อาศัย 1,000 คน หรือมีสัดส่วนพื้นที่ต่อกับจำนวนประชากรอยู่อาศัย 1 คนประมาณ 0.232 ตารางเมตรต่อคน และถ้านำไปคิดกับเกณฑ์ขั้นต่ำจำนวนประชากร 4,000 คน จะได้พื้นที่ร้านซัก อบ รีด ประมาณ 928 ตารางเมตรต่อ 1 ร้าน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่สูงเกินไปสำหรับในไทยและอาจจะไม่เหมาะสมก็ได้ (ดูภาคผนวก ค)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.14 ซูเปอร์มาร์เก็ต (Supermarket)

พบว่าเกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อซูเปอร์มาร์เก็ต 1 แห่ง ของไทยมีจำนวนประมาณ 7,500-100,000 คนต่อแห่ง (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 47) ต่างประเทศมีจำนวนประมาณ 7,000-100,000 คนต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 153) ส่วนเกณฑ์ขั้นต่ำด้านพื้นที่ของไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนด มีแต่เกณฑ์ของต่างประเทศและสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากรอยู่อาศัย 1 คนประมาณ 0.008-0.37 ตารางเมตรต่อคน (Lynch 1979 : 327 ; Wong and Yeh 1985 : 103) ค่าพื้นที่ต่อประชากรที่เริ่มต้น (0.008 ตารางเมตรต่อคน) มีค่าต่ำมาก เนื่องจากเกณฑ์ดังกล่าวนำมาจาก การสร้างเมืองใหม่ในสิงคโปร์ ลักษณะอาคารเป็นอาคารสูงความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่จึงสูงด้วยพื้นที่จึงจำกัดและมีน้อย แต่ถ้าเลือกชุมชนอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นต่ำมาเป็นเกณฑ์อาจจะใช้เกณฑ์ขั้นต่ำด้านเนื้อที่ต่อจำนวนประชากรอยู่อาศัย 1 คนของเมือง Greenbelt มีสัดส่วนประมาณ 0.31 ตารางเมตรต่อคน (Mumford 1978 : 327) ซึ่งค่อนข้างเหมาะสมต่อโครงการทั้ง 7 ที่ทำการศึกษาในครั้งนี้ เพราะมีความหนาแน่นของโครงการส่วนใหญ่ในระดับต่ำใกล้เคียงกัน แต่ก็ต้องวิเคราะห์ผลและมีการศึกษาต่อไป (ดูภาคผนวก ค)

4.5.15 ดีพาร์ตเมนต์สโตร์ (Department Store)

ดีพาร์ตเมนต์สโตร์ในที่นี้จะมีขนาดใกล้เคียงกับห้างสรรพสินค้าที่ไม่รวมการเปิดพื้นที่ค้าขายโดยให้เข้าพื้นที่ขายสินค้าตามความต้องการ เช่น ห้างเซ็นทรัล ห้างโรบินสัน มีเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อดีพาร์ตเมนต์สโตร์ 1 แห่งประมาณ 20,000-100,000 คนขึ้นไป ต่างประเทศมีเกณฑ์ตั้งแต่ 7,000-20,000 คนต่อดีพาร์ตเมนต์สโตร์ขนาดเล็ก 1 แห่ง (Junior-Department Store) และเกณฑ์ขั้นต่ำด้านพื้นที่ที่รวบรวมได้ของไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนด ต่างประเทศมีเกณฑ์ซึ่งคิดสัดส่วนด้านพื้นที่ต่อประชากร 1 คนตั้งแต่ 0.162-20.232 ตารางเมตรต่อคน มี (De Chiara 1984 : 239 ; Lynch 1979 : 327) (ดูภาคผนวก ค)

4.5.16 ศูนย์การค้า (Shopping Center)

เกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยมีจำนวน 7,500-100,000 คนต่อศูนย์การค้าระดับละแวกบ้านถึงระดับอำเภอ 1 แห่ง (วิภา 2538 : 43) ต่างประเทศอ้างในนิพนธ์ (2539 : 54) มีเกณฑ์ตั้งแต่ 4,000-35,000 คนต่อแห่ง ส่วนเกณฑ์ด้านเนื้อที่หรือพื้นที่ใช้สอยในไทยมีค่าตั้งเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่ 2.69-4 ตารางเมตรต่อคน (วิภา 2538 : 47) เกณฑ์ด้านเนื้อที่หรือพื้นที่ใช้สอยของต่างประเทศต่อประชากรมีค่าตั้งแต่ 0.28-4 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งมีค่าน้อยกว่าสัดส่วนของไทย (De Chiara 1984 : 234 ; Urban Planning and Design Criteria อ้างใน นิพนธ์ 2539 : 54) (ดูภาคผนวก ค)

4.5.17 ร้านเครื่องเขียน (Stationary)

เกณฑ์ด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านเครื่องเขียน 1 ร้านของไทยมีจำนวนตั้งแต่ 7,500-100,000 คนต่อร้าน (วิภา 2538 : 47) ต่างประเทศของเมือง Greenbelt สหรัฐอเมริกามีเกณฑ์จำนวนประชากรอยู่อาศัยตั้งแต่ 3,000-10,000 คนต่อร้าน ปัจจัยด้านพื้นที่ของไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนด ต่างประเทศมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 0.005-0.015 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 167) (ดูภาคผนวก ค)

4.5.18 ร้านหนังสือ (Book Store)

เกณฑ์ขั้นต่ำของไทยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านหนังสือ 1 ร้านมีจำนวนประชากรประมาณ 7,500-100,000 คน (วิภา 2538 : 47) เกณฑ์ของต่างประเทศโดย Time-Saver Standards และเมือง Greenbelt สหรัฐอเมริกามีค่าตั้งแต่ 3,000-10,000 คนต่อร้านหนังสือ 1 ร้าน (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 167) ส่วนเกณฑ์ด้านพื้นที่ที่รวบรวมได้ของไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนด ต่างประเทศมีเกณฑ์ด้านพื้นที่ตั้งแต่ 0.015-0.21 ตารางเมตรต่อคน (Burn 1963 : 127 ; Mumford 1978 : 167) (ดูภาคผนวก ค)

4.5.19 ร้านตัดเสื้อ (Tailor Shop)

เกณฑ์ของไทยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านตัดเสื้อ 1 ร้านมีจำนวนประชากรตั้งแต่ 20,000-100,000 คน (วิภา 2538 : 47) เกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศในเมือง Greenbelt สหรัฐอเมริกามีค่าประมาณ 4,000 คนต่อร้านหนังสือ 1 ร้าน (Mumford 1978 : 164) ซึ่งมีมาตรฐานสูงกว่าไทย ส่วนปัจจัยด้านพื้นที่ของบริการของไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนด แต่ต่างประเทศมีสัดส่วนพื้นที่ของร้านตัดเสื้อต่อประชากร 1 คน ตั้งแต่ 0.19-0.23 ตารางเมตรต่อคน (Burn 1963 : 127 ; Mumford 1978 : 167) (ดูภาคผนวก ค)

4.6 เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation)

บริการด้านนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ ที่ทำการศึกษาในครั้งนี้จะพิจารณาปัจจัยที่ส่งผลต่อการกำหนดมาตรฐานบริการสาธารณะ ดังนี้

- จำนวนประชากรอยู่อาศัย (คน) ต่อบริการ 1 หน่วย

- เนื้อที่ของที่ตั้งบริการ หรือพื้นที่ต่อประชากร

ชนิดบริการที่รวบรวมได้มี 14 ชนิด ดังนี้

4.6.1 สวนหย่อมภายในที่อยู่อาศัย (Communal Garden and Neighborhood Park)

สวนหย่อมที่รวบรวมได้แบ่งออกเป็น 2 ขนาด คือสวนหย่อมระดับละแวกบ้าน (Communal Garden หรือ Mini Park) ซึ่งมีขนาดเล็ก และสวนหย่อมระดับชุมชน (Neighborhood Park) จะมีขนาดใหญ่กว่าสวนหย่อมซึ่งจะนำเสนอแยกชนิด โดยเกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยของสวนหย่อมระดับละแวกบ้าน (Communal Garden) มีจำนวนตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป (De Chiara 1984 : 11) และควรมีพื้นที่ไม่เกิน 406.62 ตารางเมตรต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 228) หรือมีพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 4.05 ตารางเมตรต่อคนซึ่งวัตถุประสงค์ของการมีสวนหย่อมเพื่อที่จะกระจายพื้นที่นันทนาการให้มีความทั่วถึงภายในโครงการ ดังนั้นสวนหย่อม 1 แห่ง ไม่ควรมีพื้นที่ขนาดใหญ่มากนัก

เกณฑ์ขั้นต่ำของสวนหย่อมระดับชุมชน (Neighborhood Park) ที่รวบรวมได้จะเริ่มพิจารณาจำนวนประชากรอยู่อาศัยตั้งแต่ 1,000 คนขึ้นไปต่อสวน (De Chiara 1984 : 213) และมีพื้นที่ของสวนต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 1.01-12.14 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 230) ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ใช้กันในหลายเมืองและหลายประเทศ เช่น Baltimore รัฐ Maryland Elmhurst รัฐ Illinois สหรัฐอเมริกา และในประเทศออสเตรเลีย (ดูภาคผนวก ค)

4.6.2 สนามเด็กเล่น (Child Play and Playground)

คำนิยามของสนามเด็กเล่นในต่างประเทศมีหลายขนาดและมีมาตรฐานการแบ่งอย่างชัดเจน ตามพื้นที่ของสนามเด็กเล่นและอุปกรณ์เด็กเล่นที่ตั้งอยู่ภายในสนามเด็กเล่น ซึ่งจะแตกต่างกับของไทยที่มีคำนิยามเพียงคำเดียวที่ใช้กันอย่างกว้างขวางก็คือคำว่า “สนามเด็กเล่น” นั้น เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอง การรวบรวมในครั้งนี้จะแสดงนิยามของสนามเด็กเล่นในต่างประเทศเท่าที่รวบรวมได้ตาม บัญชีที่นำมาพิจารณา 2 บัญชีเช่นเดิมคือ จำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 หน่วย และพื้นที่ของที่ตั้งบริการทั้งของไทยและต่างประเทศ

เกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสนามเด็กเล่น 1 แห่งของไทยซึ่งเป็นค่า ใน ปว.286 ฉบับ พ.ศ. 2519 ฉบับเก่าอ้างในอุตสาหกรรมบ้านจัดสรรเอกชน (การเคหะแห่งชาติ 2524 : 65) เสนอจำนวนประมาณ 1,000 คนต่อแห่ง เนื้อที่ของสนามเด็กเล่นของไทยประมาณ 0.8-1.92 ตารางเมตรต่อจำนวนประชากร 1 คน (การเคหะแห่งชาติ 2524 : 65 124 ; นิพนธ์ 2539 : 41) ส่วนเกณฑ์ต่างประเทศมีการจำแนกสนามเด็กเล่นเป็น 3 ชนิดคือ ชนิดที่ 1 Child Play มีจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่ำสุด 300 คนต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 71) และมีพื้นที่ประมาณ 0.46 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 232)

ชนิดที่ 2 Totlots หรือ Playlots มีจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 แห่งต่ำสุด ประมาณ 300 คนต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 232) เกณฑ์ด้านพื้นที่ประมาณ 1.01 ตารางเมตร ต่อคน (Harvard 1982 : 71) แต่พื้นที่ต่ำสุด 1 แห่งที่รวบรวมได้มีพื้นที่ประมาณ 139.35 ตาราง เมตรต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 232,240) ชนิดที่ 3 Playground หรือ Neighborhood Playground มีประชากรขั้นต่ำตั้งแต่ 200 คนต่อแห่งขึ้นไป (De Chiara 1984 : 228) แต่ถ้าใช้ เกณฑ์สูงขึ้นอีกต้องมีจำนวนประชากรตั้งแต่ 1,000 คนต่อแห่ง ซึ่งจำนวน 200 คนต่อแห่งอาจเป็น ค่าตัวเลขที่มีจำนวนต่ำเกินไปและจำนวน 1,000 คนของเมือง Greenbelt สหรัฐอเมริกา (Mumford 1978 : 57) เป็นเกณฑ์ตรงกับกฎหมายควบคุมเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2519 ใน ไทยอีกด้วย สำหรับการศึกษานี้จะศึกษาแต่ Playground เพราะมีขนาดใกล้เคียงกับสนาม เด็กเล่นของไทย และสามารถรวบรวมเกณฑ์Playground ด้านจำนวนประชากรต่อบริการได้ตั้งแต่ 1,000-5,000 คนต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 11, 44, 216) พื้นที่ของบริการต่อคนที่รวบรวมได้มี ค่าตั้งแต่ 0.40-16.18 ตารางเมตรต่อคน และ Playground 1 แห่งต้องมีพื้นที่ขั้นต่ำตั้งแต่ 232.26 ตารางเมตรขึ้นไป (De Chiara 1984 : 240 ; Lynch 1979 : 240) (ดูภาคผนวก ค)

4.6.3 สวนสาธารณะ (Park)

ขนาดของสวนสาธารณะมีการจัดขนาดของสวนแตกต่างกันตามจำนวนประชากร โดย พื้นที่ของสวนจะขึ้นกับจำนวนประชากร จากการรวบรวมจะแบ่งขนาดของสวนออกเป็น 3 ขนาด คือ สวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Park) สวนสาธารณะระดับชุมชน (Community Park) และสวนระดับเมือง (Town Park)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์ของไทยเกณฑ์แรก คือ สวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Park) มีประชากรอยู่อาศัยตั้งแต่ 1,000-1,500 คนต่อแห่ง (วิภา 2538 : 55 ; นิพนธ์ 2539 : 41) และมีเนื้อที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 1.28-4 ตารางเมตรต่อคน (การเคหะแห่งชาติ 2524 : 66 ; นิพนธ์ 2539 : 41) สวนสาธารณะระดับชุมชน (Community Park) มีประชากรตั้งแต่ 1,000-10,000 คนขึ้นไปต่อสวน (นิพนธ์ 2539 : 41 ; วิภา 2538 : 55) และมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากร 0.32-8 ตารางเมตรต่อคน หรือประมาณ 20 ไร่ต่อสวน (วิภา 2538 : 121 ; นิพนธ์ 2539 : 41) สวนระดับเมือง (Town Park) ต้องมีประชากรตั้งแต่ 50,000 คนขึ้นไป (นิพนธ์ 2539 : 41) และควรมีพื้นที่ที่ประมาณ 5 ไร่ต่อประชากร 1,000 คน หรือ 8 ตารางเมตรต่อคน หรือ 50 ไร่ต่อแห่งนั่นเอง (วิภา 2538 : 92)

เกณฑ์ของต่างประเทศเกณฑ์แรก คือ สวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Park) มีประชากรอยู่อาศัยตั้งแต่ 2,000-10,000 คนต่อแห่ง (Chapin and Kaiser 1985 : 446 ; De Chiara 1984 : 11 ; เกณฑ์สวนสาธารณะ ใน Florida อ้างในกรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 75) มีพื้นที่จำนวนประชากรตั้งแต่ 2.832-20.24 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 230, 239) เกณฑ์ของสวนสาธารณะระดับชุมชน (Community Park) มีประชากรตั้งแต่ 20,000-30,000 คนต่อแห่ง มีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 7.08-40.48 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 220, 231) เกณฑ์ขั้นต่ำของสวนระดับเมือง (Town Park) มีประชากรประมาณ 50,000 คนขึ้นไปต่อสวน (De Chiara 1984 : 43) และมีพื้นที่ของสวนใน Buechner ประมาณ 6.32 ไร่ต่อประชากร 1,000 คน (Chapin and Kaiser 1985 : 446) นั่นคือประชากร 50,000 คน ควรมีพื้นที่ประมาณ 316 ไร่ (ดูภาคผนวก ค)

4.6.4 ภัตตาคารหรือสวนอาหาร (Restaurant)

เกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการภัตตาคาร 1 แห่งของไทยมีจำนวนประชากรตั้งแต่ 7,500-100,000 คน (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 47) ด้านพื้นที่เกณฑ์ไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนด ส่วนเกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อภัตตาคารของต่างประเทศโดย Time-Saver Standards มีจำนวนประชากรตั้งแต่ 2,000-20,000 คนต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 11) ซึ่งมีค่าต่ำกว่าของไทยแต่จะถือว่ามีมาตรฐานสูงกว่าของไทยเนื่องจากทำให้มีจำนวนภัตตาคารมากกว่าของไทยส่วนเกณฑ์ด้านพื้นที่ของต่างประเทศมีพื้นที่ตั้งแต่ 0.09-0.1 ตารางเมตรต่อคน (Mumford 1978 : 167) (ดูภาคผนวก ค)

ของต่างประเทศที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกณฑ์ (NA) แต่เกณฑ์ของไทยมีการกำหนดค่า (8,000-25,000 คนต่อคลินิกทันตแพทย์ 1 แห่ง) การศึกษาก็จะอ้างอิงเกณฑ์ที่มีค่าตัวเลขมา แต่อย่างไรก็ตามจะศึกษาและเปรียบเทียบกับเกณฑ์ของไทยก่อนเป็นสำคัญ เนื่องจากบริการสาธารณะที่ศึกษาอยู่นี้ตั้งอยู่ในประเทศไทย เมื่อจำแนกตามปัจจัยที่ศึกษา 2 ปัจจัย คือ

- ปัจจัยจำนวนประชากรต่อบริการ บริการที่จัดอยู่ในกรณีนี้ ได้แก่ วิทยาลัย มหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย มหาวิทยาลัยระดับปริญญาโทและเอก คลินิกโรคเรื้อรัง คลินิกทันตแพทย์ ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ รถขนส่งสาธารณะ สถานีขนส่ง สถานีรถไฟ ทางสำหรับจักรยาน ร้านค้า 24 ชั่วโมง ร้านเบเกอรี่ ชุมชขายอาหาร ร้านขายวัสดุก่อสร้าง ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า ตลาดนัด ร้านซัก อบ รีด สวนหย่อมระดับละแวกบ้าน (Communal Garden) สวนหย่อมระดับชุมชน (Neighborhood Park) เฮลท์คลับ (Health Club) สนามโดร์ฟกอล์ฟ (Golf-Driving Range) ศูนย์กีฬาครบวงจร (Sport Complex) ห้องพบปะสังสรรค์ (Meeting Room) ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ

- ปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร บริการที่จัดอยู่ในกรณีนี้ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย โรงพยาบาล สถานีขนส่ง ร้านค้า 24 ชั่วโมง ร้านเบเกอรี่ ชุมชขายอาหาร ตลาดนัด ร้านซัก อบ รีด ซูเปอร์มาเก็ต (Supermarket) ดีพาร์ตเมนต์สโตร์ (Department Store) ร้านขายเครื่องเขียน ร้านหนังสือ ร้านตัดเสื้อ ภัตตาคารหรือสวนอาหาร สวนหย่อมระดับละแวกบ้าน (Communal Garden) สวนหย่อมระดับชุมชน (Neighborhood Park) โรงภาพยนตร์ ศูนย์กีฬาครบวงจร (Sport Complex) และห้องพบปะสังสรรค์ (Meeting Room)

แบบที่ 5 บริการที่ไม่มีเกณฑ์มาตรฐานไว้เปรียบเทียบ หมายถึง บริการที่ไม่มีเกณฑ์มาตรฐานจากแหล่งใดมาเปรียบเทียบอ้างอิง เนื่องจากยังไม่มีผู้รวบรวมหรือเป็นบริการที่เกิดขึ้นใหม่หรือเป็นบริการที่มีเฉพาะสังคมไทยซึ่งไม่พบในมาตรฐานของต่างประเทศ บริการที่จัดอยู่ในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะเป็นบริการที่พบใหม่จากการสำรวจทั้ง 7 โครงการซึ่งจำแนกตามประเภทใหญ่ ๆ ได้ดังนี้

- บริการการศึกษา ได้แก่ วิทยาลัย มหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย มหาวิทยาลัยระดับปริญญาโทและเอก (ในส่วนของปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร) โรงเรียนสอนคอมพิวเตอร์ โรงเรียนสอนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษา โรงเรียนสอนดนตรี

- บริการสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ได้แก่ ที่ทำการไปรษณีย์ สถานีดับเพลิง และสถานีตำรวจ (ในส่วนของปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร) ป้อมตำรวจ สำนักงานหมู่บ้าน ศูนย์เผยแพร่ศาสนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริการสุขภาพและอนามัย ได้แก่ คลินิกโรคเรื้อรัง คลินิกทันตแพทย์ และคลินิกโรคทั่วไป (ในส่วนของปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร) คลินิกสัตว์แพทย์

- บริการคมนาคม-ขนส่ง ได้แก่ ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ รถขนส่งสาธารณะ และสถานีรถไฟ (ในส่วนของปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร) ศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์ ที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้าน

- บริการพาณิชย์กรรม ได้แก่ ธนาคาร ร้านขายวัสดุก่อสร้าง และร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า (ในส่วนของปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร) ร้านขายอาหาร สำนักงานบัญชีและทนายความ สำนักงาน ร้านถ่ายรูป ร้านเช่าวี.ดี.โอ. ร้านเช่าหนังสือ ร้านทำเหล็กตัด ร้านขายก๊าซหุงต้ม ร้านขายต้นไม้และอุปกรณ์การเกษตร ร้านขายผลผลิตทางการเกษตรเพื่อการบริโภค ร้านขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน ร้านขายเครื่องสังฆทาน ร้านขายอะไหล่รถยนต์ มินิมาร์ท (Minimart) ร้านขายเสื้อผ้า ร้านจัดดอกไม้ สถานีบริการน้ำมัน ร้านถ่ายเอกสารและงานพิมพ์ ร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์ ร้านรับซื้อเศษเหล็ก ศูนย์พยากรณ์ดวงชะตา

- บริการนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ ได้แก่ เฮลท์คลับ และสนามไตรฟกอล์ฟ (ในส่วนของปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร) ที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในชุมชน สนามเบตมินตัน สนามเปตอง และสนุกเกอร์

แต่อย่างไรก็ตามเกณฑ์ที่จะเสนอควรจะเป็นเกณฑ์ที่มีความเหมาะสมโดยเข้ากันได้กับบริการที่ค้นพบจริง (Fact Finding) ในโครงการ โดยจะนำเกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมได้ไปอ้างอิงกับบริการสาธารณะที่เกิดขึ้นจริงในโครงการทั้ง 7 โครงการ และจะกล่าวต่อไปในบทที่ 5 และ 6 เพื่อความเป็นไปได้และเหมาะสมที่สุดสำหรับการเสนอแนะเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในอนาคตต่อไป

บทที่ 5

สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา

จากคัดเลือกคัดเลือกโครงการหมู่บ้านจัดสรรด้วยวิธีการสุ่มตัวอย่างแบบหลายขั้นตอน (Multi-Stage Sampling) ในบทที่ 3 แล้ว พบว่าเป็นหมู่บ้านจัดสรรของเอกชนทั้ง 7 โครงการ และตั้งอยู่ในหลายแห่ง คือบริเวณชานเมืองด้านตะวันออกเฉียงเหนือ บริเวณชานเมืองด้านตะวันตกเฉียงเหนือและด้านทิศเหนือของกรุงเทพมหานคร โดยทั้ง 7 โครงการได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2516 เป็นต้นมา ในบทนี้ศึกษาเปรียบเทียบโดยเน้นบริการสาธารณะที่มีอยู่จริงในโครงการที่นำมาเป็นพื้นที่ศึกษา ซึ่งจำนวนบริการสาธารณะนั้นเป็นข้อมูลที่ได้จริงจากการสำรวจทางกายภาพ และเพื่อให้สามารถศึกษาได้ง่ายจะกล่าวถึงสภาพต่าง ๆ ของโครงการในแต่ละประเด็นดังนี้

5.1 สภาพทั่วไปของโครงการ

5.1.1 ที่ตั้งของโครงการ

โครงการหมู่บ้านเทพนา ตั้งอยู่ในเขตบึงกุ่มและอยู่บนถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) โดยมีระยะห่างจากสี่แยกลำสาตีประมาณ 14.7 กิโลเมตร หรือห่างจากสี่แยกมีนบุรีประมาณ 7.7 กิโลเมตร ด้านหลังของหมู่บ้านติดกับคลองแสนแสบ

โครงการหมู่บ้าน ช.รุ่งเรืองโครงการ 5 ตั้งอยู่ในเขตบางใหญ่ ติดกับถนนรัตนวิเศษ มีระยะห่างจากแยกบางใหญ่ประมาณ 2.1 กิโลเมตร ด้านตะวันตกของหมู่บ้านติดกับหมู่บ้านกฤษดานคร 10 ด้านเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือติดกับคลองบางแพรก

โครงการหมู่บ้านชลนิเวศน์ ตั้งอยู่ในเขตจตุจักร หน้าหมู่บ้านติดกับถนนประชาชื่น โดยมีระยะห่างจากสี่แยกพงษ์เพชรประมาณ 2 กิโลเมตร หรือห่างจากสี่แยกถนนรัชฎาติดกับถนนประชาชื่นประมาณ 1 กิโลเมตร ด้านหน้าหมู่บ้าน (ขนานกับถนนประชาชื่น) มีคลองประปาผ่าน และด้านหลังหมู่บ้านติดคลองเปรมประชากร

โครงการหมู่บ้านกฤษดานครโครงการ 10 ตั้งอยู่ในเขตบางใหญ่ ติดกับถนนรัตนวิเศษ หมู่บ้านห่างจากแยกบางใหญ่ระยะประมาณ 1.6 กิโลเมตร โดยด้านตะวันตกของหมู่บ้านติดกับหมู่

บ้านรัตนานิเบศร์และด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของหมู่บ้านติดกับหมู่บ้านข.รุ่งเรือง 5 และด้านทิศเหนือของหมู่บ้านมีคลองบางแพรกพาดผ่าน

โครงการหมู่บ้านบัวขาว ตั้งอยู่ในเขตมีนบุรี หมู่บ้านมีระยะห่างจากถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) โดยมีถนนบัวขาวเป็นถนนเข้าสู่หมู่บ้านเป็นระยะประมาณ 2.3 กิโลเมตร และถ้าอ้างอิงจากสี่แยกมีนบุรีหมู่บ้านบัวขาวจะมีระยะห่างประมาณ 7.3 กิโลเมตรหรือจากสี่แยกลำสาละจะมีระยะห่างประมาณ 17.9 กิโลเมตร หมู่บ้านจะมีคลองบึงขวางผ่านโครงการ

โครงการหมู่บ้านพฤกษชาติ ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตบึงกุ่ม ติดกับถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) มีระยะห่างจากสี่แยกลำสาละประมาณ 8.25 กิโลเมตร หรือห่างจากสี่แยกมีนบุรีระยะประมาณ 14.15 กิโลเมตร ด้านตะวันตกเฉียงเหนือของหมู่บ้านติดกับคลองสะพานสูงและถัดไปเป็นหมู่บ้านสัมมากร ด้านตะวันออกเฉียงเหนือของหมู่บ้านติดกับคลองเจ๊กและภายในหมู่บ้านมีคลองสะพานสูงผ่านกลางหมู่บ้าน

โครงการหมู่บ้านสัมมากร ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตบึงกุ่ม ติดกับถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) มีระยะห่างจากสี่แยกลำสาละประมาณ 7.3 กิโลเมตร หรือห่างจากสี่แยกมีนบุรีระยะประมาณ 15.1 กิโลเมตร ด้านตะวันออกเฉียงเหนือของหมู่บ้านติดกับคลองสะพานสูงและถัดไปเป็นหมู่บ้านพฤกษชาติ

5.1.2 ขนาดของโครงการและความหนาแน่นของชุมชน

หมู่บ้านที่ศึกษาทั้ง 7 โครงการ ถ้านำมาแบ่งประเภทของหมู่บ้านตามจำนวนหน่วยอยู่อาศัยด้วยเกณฑ์ของ เกียรติและคณะ (2531 : 294) จะทำให้ได้หมู่บ้าน 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ ขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ โดยหมู่บ้านขนาดเล็กจะได้แก่ หมู่บ้านเทพนา มีเนื้อที่ประมาณ 29 ไร่ มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัย 120 หน่วย แต่อยู่อาศัยจริง 114 หน่วยรวมมีผู้อยู่อาศัยจริงประมาณ 570 คน หมู่บ้าน ข.รุ่งเรือง 5 มีเนื้อที่ประมาณ 40 ไร่ มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัย 408 หน่วย อยู่อาศัยจริง 383 หน่วย รวมมีผู้อยู่อาศัยจริงประมาณ 1,915 คน หมู่บ้านขนาดเล็กโครงการสุดท้าย คือชลนิเวศน์ มีเนื้อที่ประมาณ 110 ไร่ มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัย 415 หน่วย แต่อยู่อาศัยจริง 400 หน่วยรวมมีผู้อยู่อาศัยจริงประมาณ 2,000 คน (ดูภาพที่ 5.1, 5.2 และ 5.3)

หมู่บ้านขนาดกลาง ได้แก่ กฤษดานคร 10 มีเนื้อที่ประมาณ 142 ไร่ มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัย 780 หน่วย แต่อยู่อาศัยจริง 760 หน่วยรวมมีผู้อยู่อาศัยจริงประมาณ 3,800 คน หมู่บ้านบัวขาว มีเนื้อที่ประมาณ 580 ไร่ มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัย 1,000 หน่วย รวมอยู่อาศัยจริง 950 หน่วย รวมมีผู้อยู่อาศัยจริงประมาณ 4,750 คน (ดูภาพที่ 5.4 และ 5.5)

หมู่บ้านขนาดใหญ่ ได้แก่ พฤษชาติ มีเนื้อที่ประมาณ 887 ไร่ มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัย 1,200 หน่วย รวมอยู่อาศัยจริง 1,150 หน่วยรวมมีผู้อยู่อาศัยจริงประมาณ 5,750 คน หมู่บ้าน สัมมากรมีเนื้อที่ประมาณ 1,150 ไร่ มีจำนวนหน่วยอยู่อาศัย 2,746 หน่วย รวมอยู่อาศัยจริง 2,716 หน่วยรวมมีผู้อยู่อาศัยจริงประมาณ 13,580 คน (ดูภาพที่ 5.6 และ 5.7)

ความหนาแน่นของชุมชนทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษามีเมื่อเทียบกับความหนาแน่นสุทธิสูงสุดของพื้นที่สำหรับมาตรฐานของผังนครหลวง พ.ศ. 2533 (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 พ.ศ. 2516) ของกรมผังเมือง อ้างในคู่มือการวางและปฏิบัติตามกรมการผังเมือง (นิพนธ์ 2539 : 52) หมู่บ้าน ส่วนใหญ่มีความหนาแน่นน้อย ได้แก่ หมู่บ้านเทพนา ชลนิเวศน์ บัวขาว พฤษชาติ และสัมมากร มีอยู่ 2 หมู่บ้านที่มีความหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 5 และกฤษดานคร 10 (ดูตารางที่ 5.1)

ตารางที่ 5.1 : แสดงเนื้อที่ จำนวนบ้านที่มีผู้อยู่อาศัย จำนวนผู้อยู่อาศัย และความหนาแน่นของโครงการที่ศึกษา

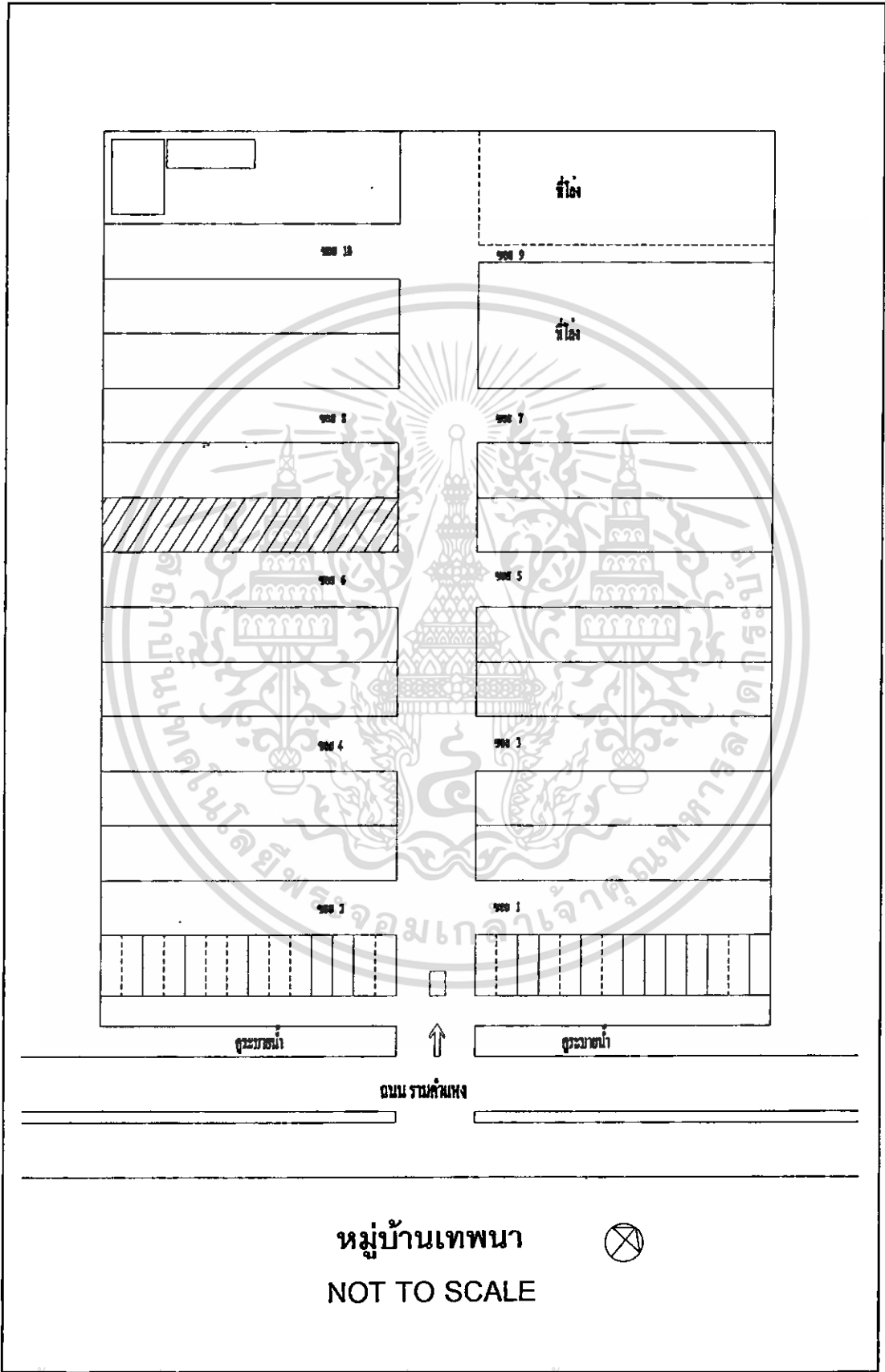
หมู่บ้าน	เนื้อที่(ไร่)	จำนวนบ้านที่อาศัยจริง (หน่วย)	จำนวนผู้อยู่อาศัย (คน)	ความหนาแน่น (คน/ไร่)
เทพนา	29	114	570	19.66
ช.รุ่งเรือง 5	40	383	1,915	47.88
ชลนิเวศน์	110	400	2,000	18.18
กฤษดานคร 10	142	760	3,800	26.76
บัวขาว	580	950	4,750	8.19
พฤษชาติ	887	1,150	5,750	6.48
สัมมากร	1,150	2,716	13,580	11.81

หมายเหตุ : มาตรฐานความหนาแน่นชุมชนอยู่อาศัยของผังนครหลวง พ.ศ. 2533 (ปรับปรุงครั้งที่ 1 พ.ศ. 2516) ย่านความหนาแน่นน้อย มีความหนาแน่นสุทธิสูงสุด 20 คน/ไร่

ย่านความหนาแน่นปานกลาง มีความหนาแน่นสุทธิสูงสุด 96 คน/ไร่

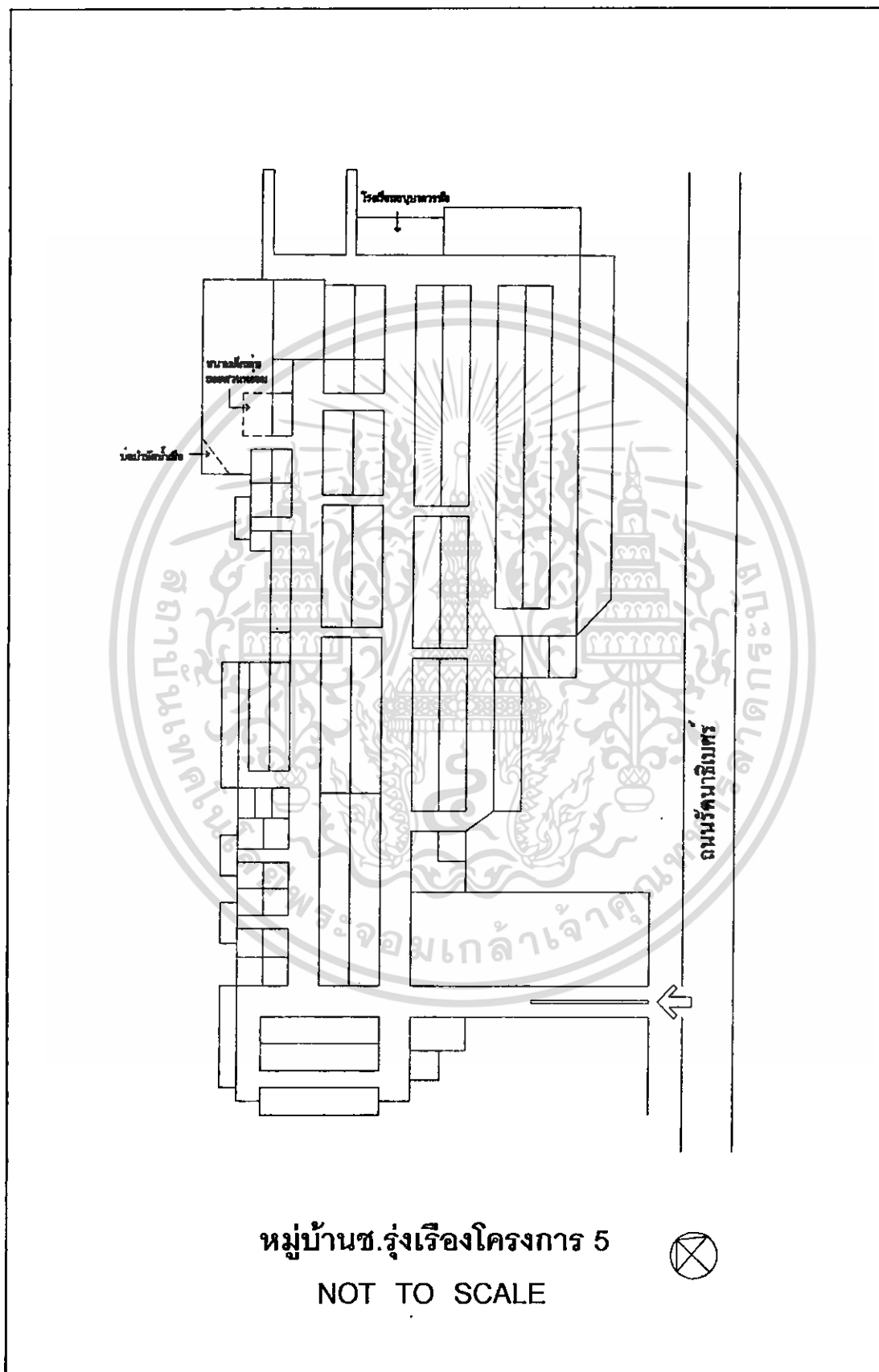
ที่มา : ข้อมูลสำนักงานโครงการ กรรมการประจำหมู่บ้าน และจากการสำรวจแบบเจาะนับ (สิ้นสุดเดือนมีนาคม พ.ศ. 2539)

ภาพที่ 5.1 : ผังบริเวณหมู่บ้านเทพนา

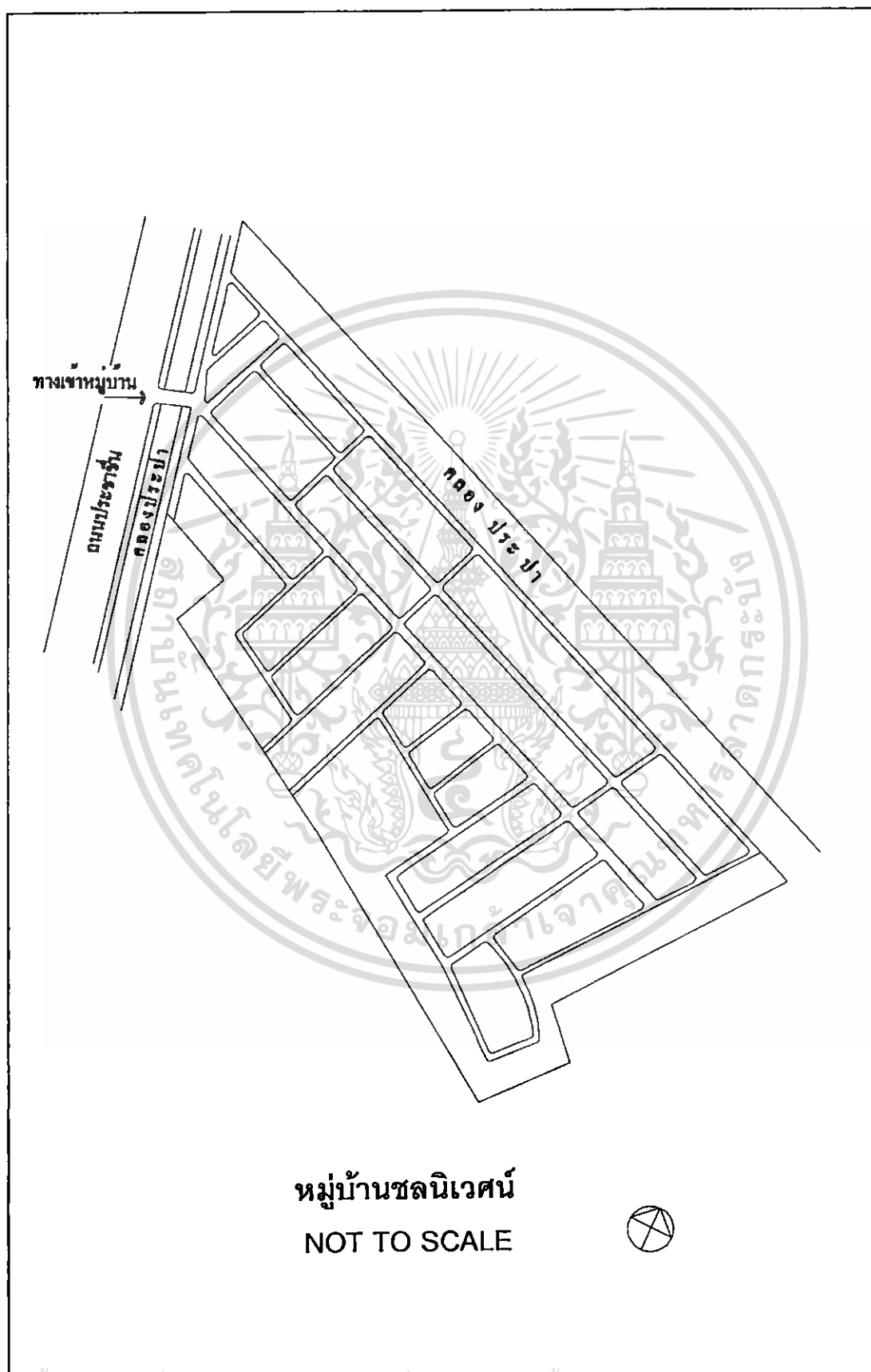


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.2 : ผังบริเวณหมู่บ้านช.รุ่งเรืองโครงการ 5

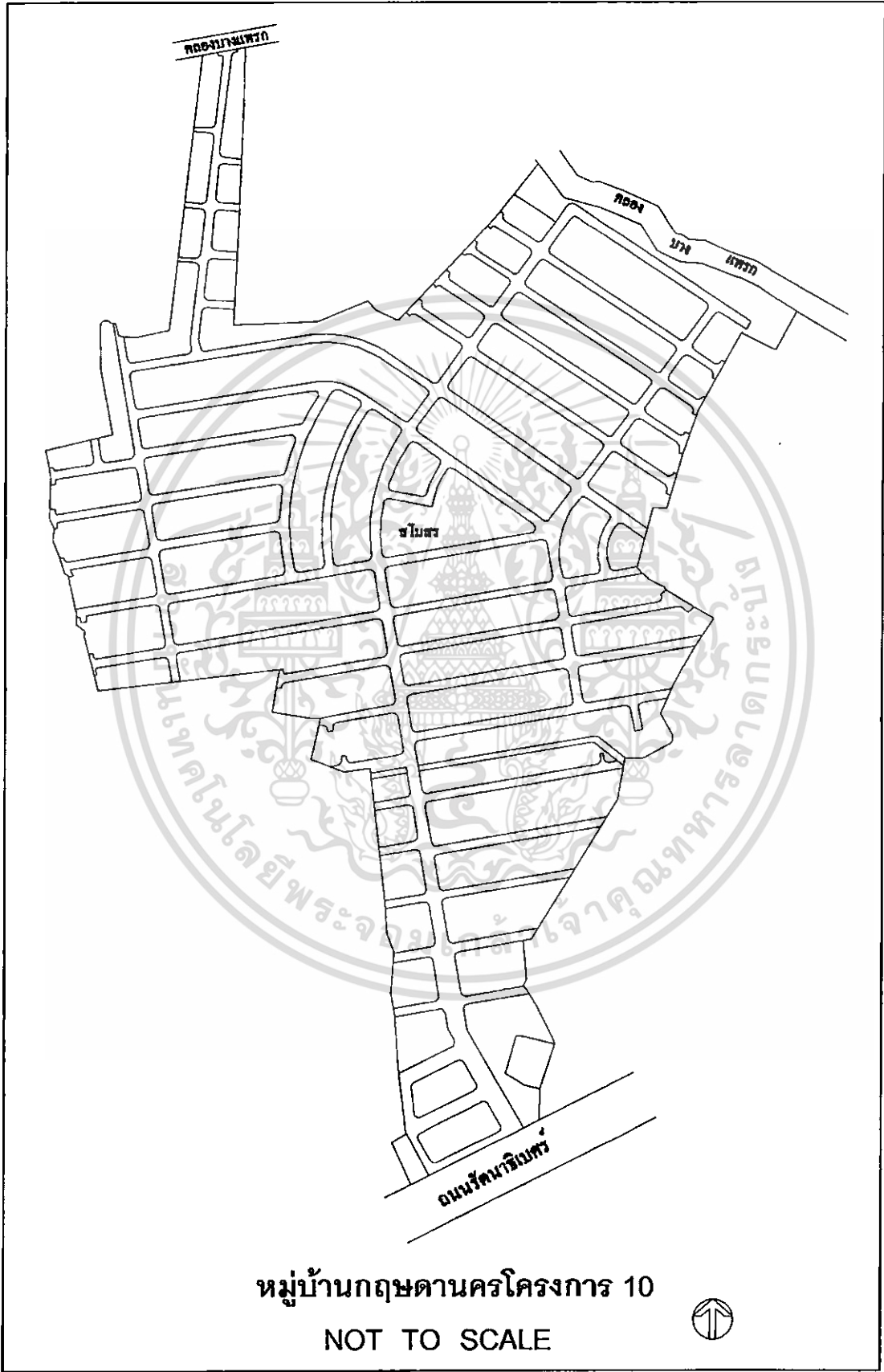


ภาพที่ 5.3 : ผังบริเวณหมู่บ้านชลนิเวศน์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.4 : ผังบริเวณหมู่บ้านกฤษดานครโครงการ 10



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 องค์ประกอบพื้นฐานของบริการสาธารณะ (Public Services) ภายในโครงการ

5.2.1 ประเภทการศึกษา (Education)

จากการศึกษาบริการทั้ง 9 ชนิด จะมีเพียงศูนย์รับเลี้ยงเด็ก โรงเรียนอนุบาล และโรงเรียนมัธยมศึกษา ที่มีจริงและอยู่ในชนิดบริการที่วางกรอบไว้ศึกษา โดยศูนย์รับเลี้ยงเด็กจะมีในหมู่บ้านโครงการขนาดใหญ่ คือพฤษชาติและสัมมาร และมีหมู่บ้านละ 2 แห่ง โรงเรียนอนุบาลมีอยู่ในหมู่บ้านขนาดเล็ก 1 แห่ง คือข.รุ่งเรือง 5 และมีในโครงการขนาดกลาง คือบัวขาว 1 แห่ง และโครงการขนาดใหญ่ คือพฤษชาติและสัมมาร 3 แห่ง ส่วนโรงเรียนมัธยมศึกษาตอนต้นและปลายมีในสัมมาร 1 แห่ง แต่จากการสำรวจพบว่ามีชนิดบริการการศึกษาที่เกิดขึ้นนอกเหนือจากที่วางกรอบไว้ ได้แก่โรงเรียนสอนคอมพิวเตอร์ โดยมีในสัมมารหมู่บ้านเดียว 1 แห่ง โรงเรียนสอนกวดวิชามีในหมู่บ้านชลนิเวศน์ 1 แห่งและสัมมาร 3 แห่ง จะเห็นได้ว่าหมู่บ้านสัมมารจะมีชนิดบริการด้านการศึกษามีความหลากหลายมากที่สุด และมีจำนวนบริการมากที่สุดถึง 12 แห่ง รองลงมาเป็นหมู่บ้านพฤษชาติมีจำนวนบริการรวม 3 แห่ง และรองลงมาเป็นหมู่บ้านบัวขาว กฤษดา นคร 10 ชลนิเวศน์ และข.รุ่งเรือง 5 หมู่บ้านละ 1 แห่ง และสุดท้ายไม่มีบริการเลยคือเทพนา แสดงถึงบริการที่แปรผันตามขนาดของโครงการหรือจำนวนประชากรอยู่อาศัยได้อย่างชัดเจน (ตารางที่ 5.2) (รูปที่ 5.8 ถึง 5.11)

ตารางที่ 5.2 : แสดงจำนวนบริการสาธารณสุขประเภทการศึกษาที่กำหนดไว้เพื่อศึกษาและพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษา

ประเภทบริการสาธารณะ	หน่วย ของบริการ	หมู่บ้าน							รวม
		เทพนา	รุ่งเรือง 5	ชลนิเวศน์	กฤษดานคร 10	บัวขาว	พฤษชาติ	สัมพันธ์	
การศึกษาที่กำหนดไว้ 9 ชนิด									
1.1 ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก	แห่ง	0	0	0	0	0	3	2	5
1.2 โรงเรียนอนุบาล	แห่ง	0	1	0	0	1	1	3	6
1.3 โรงเรียนประถม	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4 โรงเรียนมัธยม	แห่ง	0	0	0	0	0	0	1	1
1.5 โรงเรียนพาณิชย์หรืออาชีวะ	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
1.6 วิทยาลัย	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
1.7 มหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
1.8 มหาวิทยาลัยระดับปริญญาโท-เอก	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
1.9 ห้องสมุด	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
การศึกษาที่พบใหม่ 4 ชนิด									
1.10 โรงเรียนสอนคอมพิวเตอร์	แห่ง	0	0	0	0	0	0	1	1
1.11 โรงเรียนสอนกวดวิชา	แห่ง	0	0	1	0	0	0	3	4
1.12 โรงเรียนสอนภาษา	แห่ง	0	0	0	0	0	0	1	1
1.13 โรงเรียนสอนดนตรี	แห่ง	0	0	0	1	0	0	1	2

ที่มา : จากการสำรวจแบบเจาะนับ (สิ้นสุด เดือนมีนาคม พ.ศ. 2540)

รูปที่ 5.8 : แสดงบริการสาธารณะประเภทการศึกษาศูนย์รับเลี้ยงเด็กและโรงเรียนอนุบาลอโณทัย
หมู่บ้านพฤษภาชาติ



รูปที่ 5.9 : แสดงบริการสาธารณะประเภทการศึกษาโรงเรียนอนุบาลวรทัย หมู่บ้านข.รุ่งเรือง 5



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.10: แสดงบริการสาธารณะประเภทการศึกษาโรงเรียนระดับมัธยมต้นและปลาย
นวมินทราชูทิศ เตรียมอุดมอ่อนเกล้า หมู่บ้านส้มมากร



รูปที่ 5.11 : แสดงบริการสาธารณะประเภทการศึกษาโรงเรียนกวดวิชาเสริมวิชาการ
หมู่บ้านส้มมากร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.2 ประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม (Institutional)

จากการศึกษาบริการทั้ง 4 ชนิด พบว่าช.รุ่งเรือง 5 พฤษชาติ และสัมมากรเท่านั้นที่มีระบบบำบัดน้ำเสียในหมู่บ้านโดยมีหมู่บ้านละ 1 แห่ง แต่ ช.รุ่งเรือง 5 และพฤษชาติเป็นเพียงแค่บ่อบำบัดน้ำเสียไม่มีเครื่องบำบัดน้ำเสียแต่ก็ถือว่ามีบริการเตรียมการ ส่วนสัมมากรมีเครื่องมือสำหรับบำบัดน้ำเสีย บริการอื่น ๆ ที่เหลือเช่น ที่ทำการไปรษณีย์ สถานีดับเพลิง และสถานีตำรวจก็ควรมีในชุมชนอยู่อาศัย เนื่องจากเป็นบริการที่สำคัญต่อชุมชนแต่อาจมีขนาดเล็กลงก็ได้ เช่น ที่ทำการไปรษณีย์สาขา สถานีดับเพลิงย่อยที่มีอุปกรณ์ดับเพลิงชั่วคราว และมีป้อมตำรวจ นอกเหนือจากบริการทั้ง 5 ชนิดที่วางกรอบสำหรับการศึกษา ได้สำรวจพบว่ามีการป้อมตำรวจรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมงโดยมีแห่งเดียวอยู่หน้าหมู่บ้านชลนิเวศน์ สำนักงานหมู่บ้านที่ยังให้บริการผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน ได้แก่ หมู่บ้านกฤษดานคร 10 (เปิดเพื่อขายโครงการใหม่) บัวขาว และสัมมากร บริการศูนย์เผยแผ่ศาสนาที่มี 2 แห่งในกฤษดานคร 10 เป็นศาลาวิปัสสนาธิปไตย วิทยากร ของศาสนาพุทธดำเนินการโดยผู้อยู่อาศัยโดยดัดแปลงจากที่อยู่อาศัยและก็ยังมีการอยู่อาศัย และในสัมมากรมีคริสตจักรโฮซันนา (Hosanna Church) เป็นของศาสนาคริสต์ ดัดแปลงจากที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกัน บริการต่อมาที่ทุกหมู่บ้านมีคือบริการด้านการรักษาความปลอดภัยโดยมีพนักงานความปลอดภัยดูแลอยู่และป้อมรักษาการณ์ก็มีกระจายทั่วในหมู่บ้าน จำนวนป้อมจะขึ้นกับขนาดของหมู่บ้านด้วย ยกเว้นหมู่บ้านบัวขาวแม้ว่าจะเป็นหมู่บ้านที่มีจำนวนผู้อยู่อาศัยมากกว่ากฤษดานคร 10 แต่ก็มีจำนวนป้อมน้อยกว่า (ตารางที่ 5.3) (รูปที่ 5.12 ถึง 5.15)

5.2.3 ประเภทสุขภาพและอนามัย (Health)

บริการทั้ง 4 ชนิดที่ศึกษาจะมีอยู่ในโครงการทั้งหมด ยกเว้น โรงพยาบาลเพียงบริการเดียวที่ไม่มี โดยบริการคลินิกโรคเรื้อรัง 1 แห่ง คลินิกทันตแพทย์ 3 แห่ง คลินิกโรคทั่วไป 4 แห่งมีในหมู่บ้านสัมมากร กฤษดานคร 10 จะมีคลินิกโรคทั่วไป 1 แห่ง จากที่เคยมี 2 แห่ง พฤษชาติมีคลินิกโรคทั่วไป 1 แห่ง ส่วนหมู่บ้านเทพนา ช.รุ่งเรือง 5 ชลนิเวศน์ บัวขาว (เคยมีคลินิกโรคทั่วไปและคลินิกสัตวแพทย์ชนิดละ 1 แห่ง แต่ปิดดำเนินการไปแล้ว) ไม่มีบริการด้านสุขภาพและอนามัยเลย กฤษดานคร 10 มีคลินิกโรคทั่วไป 1 แห่ง และพบบริการคลินิกสัตวแพทย์ซึ่งเป็นบริการที่พบใหม่ในกฤษดานคร 10 และสัมมากรหมู่บ้านละ 1 แห่ง หมู่บ้านสัมมากรจึงมีบริการประเภทนี้รวมมากที่สุดเช่นเคยโดยมี 8 แห่ง รองลงมาเป็นกฤษดานคร 10 มี 2 แห่ง และพฤษชาติ 1 แห่ง (ตารางที่ 5.4) (รูปที่ 5.16 ถึง 5.17)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 : แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคมที่กำหนดไว้เพื่อศึกษาและพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการ
 ที่ทำการศึกษา

ประเภทบริการสาธารณะ	หน่วย ของบริการ	หมู่บ้าน							รวม
		เทพนา	ข.รุ่งเรือง 5	ชลนิเวศน์	กฤษดาคร 10	บัวขาว	พฤษชาติ	สัมภาร	
สถาบันบริการสังคม ที่กำหนดไว้ 4 ชนิด									
2.1 ที่ทำการประชณีย	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2 สถานีดับเพลิง	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3 สถานีตำรวจ	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย	แห่ง	0	1	0	0	0	1	1	3
สถาบันบริการสังคม ที่พบใหม่ 3 ชนิด									
2.6 ป้อมตำรวจ	แห่ง	0	0	1	0	0	0	0	1
2.8 สำนักงานหมู่บ้าน	แห่ง	0	0	0	1	1	0	1	3
2.9 ศูนย์เผยแพร่ศาสนา	แห่ง	0	0	0	1	0	0	1	2

ที่มา : จากการสำรวจแบบเจาะนับ (สิ้นสุด เดือนมีนาคม พ.ศ. 2540)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.4 : แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทสุขภาพและอนามัยที่กำหนดไว้เพื่อศึกษาและพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษา

ประเภทบริการสาธารณะ	หน่วย ของการบริการ	หมู่บ้าน							รวม
		เทพนา	สูงเรือง 5	ชลนิเวศน์	กษัตรานคร 10	บัวขาว	พฤษชาติ	สัมภาร	
สุขภาพและอนามัยที่กำหนดไว้ 5 ชนิด									
3.1 คลินิกโรคเรื้อรัง	แห่ง	0	0	0	0	0	0	1	1
3.2 คลินิกโรคทั่วไป	แห่ง	0	0	0	1	0	1	4	6
3.3 คลินิกทันตแพทย์	แห่ง	0	0	0	0	0	0	3	3
3.4 โรงพยาบาล	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
สุขภาพและอนามัยที่พบใหม่ 1 ชนิด									
3.5 คลินิกสัตวแพทย์	แห่ง	0	0	0	1	0	0	0	1

ที่มา : จากการสำรวจแบบเจาะนับ (สิ้นสุด เดือนมีนาคม พ.ศ. 2540)

รูปที่ 5.12 : แสดงบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ระบบบำบัด
น้ำเสีย หมู่บ้านส้มमार



รูปที่ 5.13 : แสดงบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ศูนย์เผยแพร่
ศาสนาคริสต์จักรโฮซันนา หมู่บ้านส้มमार



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.14 : แสดงบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ศูนย์เผยแผ่
ศาสนาสาธาวิปัสสนารัฐดาศรีขยางกูร หมู่บ้านกฤษดานคร 10



รูปที่ 5.15 : แสดงบริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ป้อมตำรวจ
สน.ประชาชน หมู่บ้านชลนิเวศน์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.16 : แสดงบริการสาธารณะประเภทสุขภาพและอนามัย คลินิกทันตแพทย์บ้านสีขาว หมู่บ้านสัมมากร



รูปที่ 5.17 : แสดงบริการสาธารณะประเภทสุขภาพและอนามัย คลินิกโรคทั่วไปสมพรคลินิก หมู่บ้านกฤษดานคร 10



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.4 ประเภทคมนาคมขนส่ง (Transportation)

บริการ 6 ชนิดที่ศึกษาไม่พบว่ามีสถานีขนส่ง สถานีรถไฟและทางสำหรับจักรยานในหมู่บ้านใดเลย บริการที่พบ ได้แก่ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์จะมีในหมู่บ้านขนาดเล็กคือ เทพนา โดยมีถึง 4 แห่ง ที่มีมากเนื่องจากเป็นบริการที่ตั้งอยู่หน้าหมู่บ้านซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์อยู่ริมถนนรวมค้าแห่ง (สุขาภิบาล 3) การรองรับผู้ให้บริการจึงไม่ได้คาดหวังผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านแต่คาดหวังถึงผู้ใช้บริการที่เดินทางผ่านไปมามากกว่า จึงมีจำนวนบริการที่มากกว่าที่ควรจะเป็นเมื่อเทียบกับหมู่บ้านขนาดกลางและใหญ่ ส่วนหมู่บ้านขนาดกลางที่มีก็ ได้แก่กุษดานคร 10 และบัวขาว โดยมีหมู่บ้านละ 1 แห่ง หมู่บ้านขนาดใหญ่ก็มีสั้มากรแห่งเดียวที่มีและมี 1 แห่ง บริการรถขนส่งสาธารณะเช่นรถขนส่งประจำทางขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) ซึ่งเป็นของภาครัฐและรถรับส่งของเอกชนจะมีในหมู่บ้านขนาดกลาง คือบัวขาว และขนาดใหญ่ คือพฤษชาติและสั้มากร โดยบัวขาวจะมีทั้งรถของขสมก.และรถรับส่งของหมู่บ้านรวมมีรถรับส่ง 3 สาย ในเมื่อมีรถของขสมก.จึงมีป้ายหยุดรถประจำทางตามจุดต่าง ๆ ในหมู่บ้านรวม 14 ป้ายและมีสถานีรถประจำทางและห้องพักพนักงานด้วยเนื่องจากบัวขาวเป็นต้นทางและปลายทางของรถเมล์ธรรมดาสาย 58 และรถปรับอากาศสาย 19 พฤษชาติและสั้มากรจะมีรถรับส่งของเอกชนจากนอกหมู่บ้าน (ตลาดบางกะปิ) มาภายในหมู่บ้าน ๆ ละ 1 สาย

บริการจักรยานยนต์รับจ้างเป็นบริการที่มีเกือบจะทุกหมู่บ้าน ยกเว้นหมู่บ้านขนาดเล็ก 2 หมู่บ้าน คือเทพนาและข.รุ่งเรือง 5 ส่วนสถานีเวสนีซึ่งเป็นหมู่บ้านขนาดเล็กแต่ก็มีบริการนี้เนื่องจากพื้นที่โครงการเป็นแนวยาวระยะจากทางเข้าหมู่บ้านไปตามถนนโครงการมีระยะทางมากและใช้ระยะเวลาในการเดินทางพอสมควรจึงเป็นสาเหตุให้มีบริการชนิดนี้ ส่วนบัวขาวแม้ว่าเป็นหมู่บ้านขนาดกลางแต่ไม่มีบริการนี้เป็นเพราะหมู่บ้านติดกันคือสุภาวรัยมีบริการนี้แล้วและสามารถเรียกใช้บริการได้ อีกทั้งหน้าหมู่บ้านสุภาวรัยเป็นศูนย์รวมการค้าด้วยแต่หน้าหมู่บ้านบัวขาวไม่มีจุดดึงดูดจึงทำให้ไม่มีรถจักรยานยนต์รับจ้างหน้าหมู่บ้านบัวขาว และจากแนวโน้มในด้านจำนวนรถจักรยานยนต์รับจ้างจะพบว่าขึ้นกับขนาดของหมู่บ้านโดยหมู่บ้านขนาดใหญ่ขึ้น ก็จะมีจำนวนรถจักรยานยนต์รับจ้างมากขึ้นด้วย

บริการสาธารณะที่พบใหม่นอกเหนือจาก 6 ชนิดข้างต้น ได้แก่ศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์ พบในหมู่บ้านบัวขาวและสั้มากรหมู่บ้านละ 2 แห่ง ที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้านจะมีในหมู่บ้านเทพนา กุษดานคร 10 บัวขาว พฤษชาติ และสั้มากรโดยมีหมู่บ้านละ 1 แห่ง (ตารางที่ 5.5) (รูปที่ 5.18 ถึง 5.21)

ตารางที่ 5.5 : แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทคมนาคมและขนส่งที่กำหนดไว้เพื่อศึกษาและพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษา

ประเภทบริการสาธารณะ	หน่วย ของบริการ	หมู่บ้าน							รวม
		เทพนา	ข.รุ่งเรือง 5	ชลนิเวศน์	กฤษดานคร 10	บัวขาว	พฤษชาติ	สัมมาร	
คมนาคมและขนส่ง ที่กำหนดไว้ 6 ชนิด									
	แห่ง	4	0	0	1	1	0	1	7
4.2 รถขนส่งสาธารณะ เช่น รถเมล์,รถรับส่งภายในหมู่บ้าน	สาย	0	0	0	0	3	1	1	5
4.3 สถานีขนส่ง	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
4.4 สถานีรถไฟ	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
4.5 ทางสำหรับจักรยาน	เมตร	0	0	0	0	0	0	0	0
4.6 จักรยานยนต์รับจ้าง	คัน	0	0	4	10	0	32	41	87
คมนาคมและขนส่ง ที่พบใหม่ 2 ชนิด									
4.7 ศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์	แห่ง	0	0	1	0	0	0	0	1
4.8 ที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้าน	แห่ง	0	0	0	1	1	0	1	3

ที่มา : จากการสำรวจแบบเจาะลึก (สิ้นสุด เดือนมีนาคม พ.ศ. 2540)

รูปที่ 5.18 : แสดงบริการสาธารณะประเภทคมนาคมขนส่ง รถขนส่งสาธารณะสาย ปอ.19
หมู่บ้านบัวขาว



รูปที่ 5.19 : แสดงบริการสาธารณะประเภทคมนาคมขนส่ง รถขนส่งสาธารณะสาย 1306
หมู่บ้านพุดกะชาติ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.5 ประเภทพาณิชย์กรรม (Commercial)

บริการ 19 ชนิดที่ทำการศึกษานั้น ไม่พบว่ามีบริการร้านค้า 24 ชั่วโมง ธนาคาร ตลาดสด ซูเปอร์มาเก็ต (Supermarket) ดีพาร์ตเมนต์สโตร์ (Department Store) ศูนย์การค้า (Shopping Center) ร้านเครื่องเขียน ในหมู่บ้านใดเลย บริการที่พบขึ้นใหม่จะเป็นบริการที่มีความหลากหลายจากที่สำรวจพบจะมีบริการที่ปิดดำเนินการไปบ้าง เช่นร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิงในสัมมากรเดิมมี 18 ร้านปิดไป 1 ร้าน เหลือ 17 ร้าน ร้านหนังสือในกฤษดานคร 10 เดิมมี 1 ร้านแต่ปิดดำเนินการแล้วจึงไม่มีบริการชนิดนี้ ร้านขายอาหารในพฤษชาติเดิมมี 11 ร้าน ปิดไป 1 ร้าน เหลือ 10 ร้าน สำนักงานในชลนิเวศน์เดิมมี 6 แห่ง ปิด 1 แห่ง เหลือ 5 แห่ง ในกฤษดานคร 10 เดิมมี 7 แห่ง ปิด 1 แห่ง เหลือ 6 แห่ง มินิมาร์ท (Mimimart) ในสัมมากรเดิมมี 6 ร้าน ปิด 2 ร้าน เหลือ 4 ร้าน

และพบว่าโดยส่วนใหญ่จำนวนบริการจะมากขึ้นตามขนาดของหมู่บ้านโดยหมู่บ้านขนาดเล็ก คือเทพนามีผลรวมจำนวนบริการ 11 แห่ง ข.รุ่งเรือง 5 มีผลรวม 23 แห่งและชลนิเวศน์มีผลรวม 15 แห่ง หมู่บ้านขนาดกลาง คือกฤษดานคร 10 มีผลรวมบริการ 38 แห่งและบัวขาวมีผลรวม 54 แห่ง หมู่บ้านขนาดใหญ่ คือพฤษชาติมีผลรวมบริการ 54 แห่ง และสัมมากรมีผลรวมบริการ 119 แห่ง รวม 7 หมู่บ้านมีผลรวมจำนวนบริการด้านพาณิชย์กรรมที่กำหนดเพื่อการศึกษาในครั้งแรกไม่รวมที่พบใหม่ 314 แห่ง แต่จะมีชลนิเวศน์แห่งเดียวที่มีจำนวนบริการไม่เพิ่มขึ้นตามขนาดของจำนวนที่อยู่อาศัย เนื่องจากชลนิเวศน์เป็นหมู่บ้านที่มีอายุโครงการนานแล้วและไม่มีการเตรียมบริการไว้ อีกทั้งรอบหมู่บ้านมีบริการต่าง ๆ จำนวนมากและที่สำคัญกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ก็ไม่ต้องการให้ภายในหมู่บ้านของตนมีบริการต่าง ๆ มากนักเพราะจะขาดสภาพความเป็นที่อยู่อาศัย (ตารางที่ 5.6) (รูปที่ 5.22 ถึง 5.25)

เนื่องจากขณะทำการสำรวจบริการสาธารณะในหมู่บ้านสัมมากรพบว่ามีบริการพรีเมียร์สัมมากร (Premier Sammakorn) ด้วย โดยตั้งอยู่ในพื้นที่หน้าโครงการแต่ยังสร้างไม่แล้วเสร็จ บริการชนิดนี้มีการใช้ประโยชน์รวม 2 บริการ ได้แก่ บริการศูนย์การค้า (Shopping Center) และซูเปอร์มาเก็ต (Supermarket) ลักษณะของอาคารประกอบด้วย 3 อาคาร โดยอาคารสูง 3 ชั้นมี 2 อาคารใช้ประโยชน์ลักษณะของการค้าที่หลากหลาย อาทิเช่น ภัตตาคาร ร้านขายสินค้าต่าง ๆ เป็นต้น อีกอาคารเป็นอาคารชั้นเดียวใช้ประโยชน์เป็นซูเปอร์มาเก็ต (Supermarket) แต่ในการศึกษารั้งนี้จะไม่นำมารวมศึกษาด้วยเนื่องจากยังไม่เปิดดำเนินการในวันที่สำรวจและศึกษาโครงการ

ตารางที่ 5.6 : แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทพาณิชย์กรรมที่กำหนดไว้เพื่อศึกษาและพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษา

ประเภทบริการสาธารณะ	หน่วย ของบริการ	หมู่บ้าน							รวม
		เทพนา	ข.รุ่งเรือง 5	ชลนิเวศน์	กฤษดานคร 10	บัวขาว	พฤษชาติ	สัมมาร	
พาณิชย์กรรม ที่กำหนดไว้ 19 ชนิด									
5.1 ร้านค้าย่อยทั่วไป	ร้าน	1	7	5	2	13	10	21	59
5.2 ร้านค้า 24 ชั่วโมง เช่น เซเว่นอีเลฟเว่น	ร้าน	0	0	0	0	0	0	0	0
5.3 ร้านเบเกอรี่	ร้าน	0	0	0	0	0	0	4	4
5.4 ร้านขายยา	ร้าน	0	0	0	0	1	3	3	7
5.5 ชุมนขายอาหาร	ชุม	1	4	0	0	4	0	4	13
5.6 ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง	ร้าน	0	1	1	5	4	12	17	40
5.7 ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย	ร้าน	0	0	0	1	2	0	2	5
5.8 ธนาคาร	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
5.9 ร้านขายวัสดุก่อสร้าง	ร้าน	2	0	0	2	0	2	2	8
5.10 ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	ร้าน	0	0	0	0	2	3	2	7
5.11 ตลาดนัด	แห่ง	0	0	0	0	1	1	0	2
5.12 ตลาดสด	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
5.13 ร้านซัก-อบ-รีด	ร้าน	0	1	0	4	0	2	9	16
5.14 ซูเปอร์มาร์เก็ต เช่น ฟู้ดแลนด์	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
5.15 ดีพาร์ทเมนต์สโตร์ เช่น ห้างเซ็นทรัล, ห้างโรบินสัน ฯลฯ	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0

ตารางที่ 5.6 (ต่อ)

ประเภทบริการสาธารณะ	หน่วย ของบริการ	หมู่บ้าน							รวม
		เทพนา	ข.รุ่งเรือง 5	ชลนิเวศน์	กฤษดานคร 10	บัวขาว	พฤษชาติ	สัมมาร	
พาณิชย์กรรมที่กำหนดไว้ (ต่อ)									
5.16 ศูนย์การค้า เช่น ซีคอนสแควร์, พิวเจอร์พาร์ค	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
5.17 ร้านเครื่องเขียน	ร้าน	0	0	0	0	0	0	0	0
5.18 ร้านหนังสือ	ร้าน	0	0	0	0	0	0	2	2
5.19 ร้านตัดเสื้อ	ร้าน	0	2	1	0	1	3	2	9
พาณิชย์กรรมพบใหม่ 21 ชนิด									
5.20 ร้านอาหาร	ร้าน	4	3	1	4	10	10	15	47
5.21 สำนักงานบัญชี และทนายความ	แห่ง	0	0	2	2	0	0	1	5
5.22 สำนักงาน (Offices)	แห่ง	1	3	5	6	8	2	13	38
5.23 ร้านถ่ายรูป	ร้าน	0	0	0	1	1	1	2	5
5.24 ร้านเช่าวี.ดี.โอ.	ร้าน	0	0	0	0	1	0	1	2
5.25 ร้านเช่าหนังสือ	ร้าน	0	0	0	0	1	0	0	1
5.26 ร้านทำเหล็กดัด	ร้าน	1	0	0	1	1	0	0	3
5.27 ร้านขายก๊าซหุงต้ม	ร้าน	0	0	0	1	1	0	0	2
5.28 ร้านขายต้นไม้ และอุปกรณ์การเกษตร	ร้าน	0	0	0	0	1	0	2	3
5.29 ร้านขายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรเพื่อการบริโภค	ร้าน	0	1	0	1	1	0	1	4

ตารางที่ 5.6 (ต่อ)

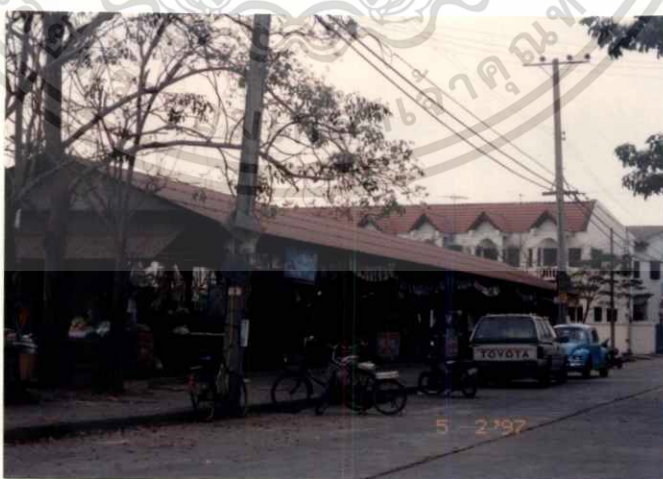
ประเภทบริการสาธารณะ	หน่วย ของบริการ	หมู่บ้าน							รวม
		เทพนา	ข.รุ่งเรือง 5	ชลนิเวศน์	กฤษดานคร 10	บัวขาว	พฤษชาติ	สัมมาร	
พาณิชย์กรรมที่พบใหม่ (ต่อ)									
5.30 ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน	ร้าน	0	1	0	3	0	1	1	6
5.31 ร้านขายเครื่องสังฆทาน	ร้าน	0	0	0	0	0	1	1	2
5.32 ร้านขายอะไหล่รถยนต์	ร้าน	1	0	0	1	0	1	0	3
5.33 มินิมาร์ท (Minimart)	ร้าน	0	0	0	4	1	1	4	10
5.34 ร้านขายเสื้อผ้า	ร้าน	0	0	0	0	0	0	2	2
5.35 ร้านจัดดอกไม้	ร้าน	0	0	0	0	0	0	3	3
5.36 สถานีบริการน้ำมัน	แห่ง	0	0	0	0	0	0	1	1
5.37 ร้านถ่ายเอกสาร และงานพิมพ์	ร้าน	0	0	0	0	0	0	2	2
5.38 ร้านขายเกมส์ และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์	ร้าน	0	0	0	0	0	0	1	1
5.39 ร้านรับซื้อเศษเหล็ก	ร้าน	0	0	0	0	0	0	1	1
5.40 ศูนย์พยากรณ์ดวงชะตา	แห่ง	0	0	0	0	0	1	0	1

ที่มา : จากการสำรวจแบบเจาะนับ (สิ้นสุด เดือนมีนาคม พ.ศ. 2540)

รูปที่ 5.22 : แสดงบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม ร้านค้าต่าง ๆ หมู่บ้านส้มมากร



รูปที่ 5.23 : แสดงบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม ซุ้มขายอาหาร หมู่บ้านบัวขาว



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.24 : แสดงบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม ตลาดนัด หมู่บ้านพฤษชาติ



รูปที่ 5.25 : แสดงบริการสาธารณะประเภทพาณิชยกรรม สถานีบริการน้ำมัน หมู่บ้านสัมมากร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.6 ประเภทนันทนาการและการพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation)

บริการด้านนี้ที่เตรียมไว้สำหรับการศึกษาคั้งแรกมี 14 ชนิด พบว่ามีบริการสาธารณะ โรงภาพยนตร์ สนามไดร์ฟกอล์ฟ (Golf-Driving Range) สนามกอล์ฟ (Golf Course) ศูนย์กีฬา ครบวงจร (Sport Complex) ห้องพบปะสังสรรค์ (Meeting Room) เป็นบริการที่ไม่มีในโครงการที่ศึกษา บริการต่าง ๆ ที่มีก็จะมีจำนวนมากขึ้นตามขนาดของหมู่บ้านอีกเช่นกัน แต่ก็มีบริการที่ถูกปิดการดำเนินการ เช่นภัตตาคารหรือสวนอาหารในหมู่บ้านสัมมากรเดิมมี 13 แห่ง ปิด 3 แห่ง เหลือเพียง 10 แห่ง การปิดบริการสาธารณะบางบริการก็ไม่ควรเพราะเป็นบริการที่ค่อนข้างจำเป็น สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ เช่นสระว่ายน้ำในฤดูหนาว 10 มี 1 สระ ปิดลงทำให้ไม่มีบริการชนิดนี้ (สำรวจ วันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2540) พฤษชาติก็เช่นเดียวกัน กรณีสโมสรของพฤษชาติได้ถูกปิดลงเป็นเวลานานแล้วจนมีสภาพร้าวไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ เนื่องจากไม่มีผู้ดูแลอย่างต่อเนื่องจึงทำให้หมู่บ้านพฤษชาติซึ่งเป็นหมู่บ้านขนาดใหญ่ควรมีบริการที่พอเพียงกลับเป็นหมู่บ้านที่มีบริการสาธารณะน้อยกว่าหมู่บ้านขนาดกลางที่ศึกษาเสียอีก บริการถัดมาคือสนามกีฬากลางแจ้งของหมู่บ้านบัวขาวเป็นเพียงแห่งเดียวที่มี และแท้จริงแล้วพื้นที่ส่วนกลางบริเวณที่เป็นสนามกีฬากลางแจ้งนี้ต้องเป็นสโมสรของหมู่บ้านจากการรับปากของโครงการแต่ ณ. วันที่ทำการสำรวจก็ยังไม่มีการดำเนินการจึงเป็นที่โล่งสำหรับตั้งอุปกรณ์เด็กเล่น และประตูสำหรับกีฬาฟุตบอล จึงเป็นพื้นที่พักผ่อนแห่งหนึ่งของผู้อยู่อาศัยในบัวขาว พื้นที่ริมน้ำจะมีเพียงสัมมากรที่มีและมีถึง 5 แห่ง

บริการอื่น ๆ ที่พบนอกเหนือจากที่ศึกษา ส่วนใหญ่ก็จะอยู่ในหมู่บ้านสัมมากร ได้แก่ สนามเบตมินตัน สนามเปตอง สนามเกอร์ ในบัวขาวก็มีที่อ่านหนังสือสวนรวมภายในชุมชนเพิ่มอีก 1 บริการ (ตารางที่ 5.7) (รูปที่ 5.26 ถึง 5.31)

จากบริการทั้ง 6 ประเภท ดังที่กล่าวมาจะสรุปได้ว่า จำนวนบริการจะมีการแปรผันตามขนาดของโครงการหรือจำนวนประชากรที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ โดยหมู่บ้านขนาดใหญ่ก็จะมีบริการมากที่สุด รองลงมาก็จะเป็นหมู่บ้านขนาดกลาง และขนาดเล็กตามลำดับ ดังนั้นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับบริการสาธารณะในแต่ละโครงการอยู่อาศัยจึงจำเป็นต้องพิจารณาตามจำนวนประชากรอยู่อาศัยและพื้นที่โครงการเป็นหลักในการพิจารณาที่สำคัญด้วย

ตารางที่ 5.7 : แสดงจำนวนบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจที่กำหนดไว้เพื่อการศึกษาและพบใหม่เปรียบเทียบจำนวนบริการทั้ง 7 โครงการ
ที่ทำการศึกษา

ประเภทบริการสาธารณะ	หน่วย ของบริการ	หมู่บ้าน							รวม
		เทพนา	ข.รุ่งเรือง 5	ชลนิเวศน์	กฤษดานคร 10	บัวขาว	พฤษชาติ	สัมมาร	
นันทนาการ ที่กำหนดไว้ 14 ชนิด									
6.1 สวนหย่อมภายในที่อยู่อาศัย	แห่ง	0	0	0	1	0	0	6	7
6.2 สนามเด็กเล่น	แห่ง	0	1	0	2	1	2	4	10
6.3 สวนสาธารณะ	ไร่	0	0	0	0	0	0	0	0
6.4 ภัตตาคาร, สวนอาหาร	แห่ง	0	0	0	0	0	0	10	10
6.5 สระว่ายน้ำ	แห่ง	0	0	0	0	0	0	2	2
6.6 โรงภาพยนตร์	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
6.7 เฮลท์คลับ	แห่ง	0	0	0	0	0	0	2	2
6.8 สนามไตรกีฬา	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
6.9 สนามกอล์ฟ	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
6.10 สนามเทนนิส	สนาม	0	0	0	0	0	0	3	3
6.11 สนามกีฬากลางแจ้ง	แห่ง	0	0	0	0	1	0	0	1
6.12 ศูนย์กีฬาครบวงจร	แห่ง	0	0	0	0	0	0	0	0
6.13 ห้องพบปะสังสรรค์	ห้อง	0	0	0	0	0	0	0	0
6.14 ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ	แห่ง	0	0	0	0	0	0	5	5

ตารางที่ 5.7 (ต่อ)

ประเภทบริการสาธารณะ	หน่วย ของบริการ	หมู่บ้าน							รวม
		เทพนา	ข.รุ่งเรือง 5	ชลนิเวศน์	กฤษดานคร 10	บัวขาว	พฤษชาติ	สัมมากร	
นันทนาการ ที่พบใหม่ 4 ชนิด									
6.15 ที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในชุมชน	แห่ง	0	0	0	0	1	0	0	1
6.16 สนามเบดมินตัน	สนาม	0	0	0	0	0	0	1	1
6.17 สนามเปตอง	สนาม	0	0	0	0	0	0	2	2
6.18 สนามเกอร์	แห่ง	0	0	0	0	0	0	1	1

ที่มา : จากการสำรวจแบบเจาะลึก (สิ้นสุด เดือนมีนาคม พ.ศ. 2540)

รูปที่ 5.26 : แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ สวนหย่อมและสนาม
เด็กเล่น หมู่บ้านสัมมากร



รูปที่ 5.27 : แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ สระว่ายน้ำแห่งที่ 2
หมู่บ้านสัมมากร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.28 : แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ สนามเทนนิส หมู่บ้านกฤษดานคร 10



รูปที่ 5.29 : แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ หมู่บ้านส้มมากร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.30 : แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจสโมสรที่ปิดดำเนินการและมีสภาพรกร้าง (ด้านหน้า) หมู่บ้านพฤษภาฯ



รูปที่ 5.31 : แสดงบริการสาธารณะประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจสโมสรที่ปิดดำเนินการและมีสภาพรกร้าง (สระว่ายน้ำภายใน) หมู่บ้านพฤษภาฯ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

วิเคราะห์ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยและเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ

ในบทนี้ผู้ศึกษาจะทำการวิเคราะห์ผลโดยเสนอผลออกเป็น 2 ประเด็น ดังนี้

6.1 ทัศนคติของกลุ่มผู้อยู่อาศัยต่อมาตรฐานบริการสาธารณะ

6.2 การเปรียบเทียบบริการสาธารณะในโครงการที่ศึกษาร่วมกับข้อมูลเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดไว้จากการค้นคว้า

6.1 วิเคราะห์ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อมาตรฐานบริการสาธารณะ

ในการศึกษาผู้ศึกษาได้แบ่งหัวข้อการวิเคราะห์จากแบบสอบถามทัศนคติออกเป็นอีก 2 ส่วนคือ

6.1.1 ลักษณะพื้นฐานทั่วไปของกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ, อายุ และอาชีพ ของผู้ที่อยู่อาศัยในหมู่บ้านแสดงผลรวม 7 หมู่บ้าน

6.1.2 ความถี่ของการใช้บริการสาธารณะและความต้องการ (ความพึงพอใจ) ให้มีบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านแสดงผลรวม 7 หมู่บ้าน โดยแบ่งตามประเภทของบริการสาธารณะ 6 ประเภทใหญ่ ๆ
รายละเอียดมีดังนี้

6.1.1 ลักษณะพื้นฐานทั่วไปของกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ตอบแบบสอบถาม

ผลการศึกษาลักษณะประชากรทั่วไปของกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ตอบแบบสอบถามซึ่งเป็นประชากรตัวอย่างในด้าน เพศ อายุ และอาชีพ พบว่า กลุ่มผู้อยู่อาศัยในโครงการรวม 7 หมู่บ้าน เป็นเพศชาย (ร้อยละ 54.70) มากกว่าเพศหญิง (ร้อยละ 45.30) แต่ก็ไม่แตกต่างกันมากนัก โดยห่างกันเพียงร้อยละ 9.40 และในส่วนของอายุกลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุในช่วง 31-40 ปี (ร้อยละ 34.00) รองลงมาจะมี 2 ช่วงอายุที่มีจำนวนการตอบแบบสอบถามเท่ากันคืออายุระหว่าง 21-30 ปี และ 41-50 ปี (ร้อยละ 20.00 เท่ากัน) รองลงมาคือช่วงอายุในช่วง 51-60 ปี (ร้อยละ 12.50)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และอายุสูงกว่า 60 ปี (ร้อยละ 5.00)

ลักษณะประชากรพื้นฐานสุดท้ายที่ศึกษา คือ อาชีพ ส่วนใหญ่จะมีอาชีพอื่น ๆ เช่น กำลังศึกษาอยู่ (ซึ่งมีจำนวนมากที่สุด) รับจ้าง และค้าขาย (ร้อยละ 22.90) รองลงมามีอาชีพ พนักงานหน่วยงานเอกชน (ร้อยละ 22.40) รองลงมารับราชการ (ร้อยละ 18.90) รองลงมา ประกอบธุรกิจส่วนตัวและอาชีพแม่บ้าน (ร้อยละ 11.90 เท่ากัน) รองลงมาเป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจ (ร้อยละ 9.50) และสุดท้ายไม่ทำงาน (ร้อยละ 2.50) (ดูตารางที่ 6.1)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.1 : แสดงลักษณะประชากรของกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่อาศัยในโครงการที่ศึกษา
รวม 7 หมู่บ้าน

ลักษณะประชากร	รายละเอียด	ตัวแทนครัวเรือนของจำนวน ผู้ตอบแบบสอบถาม(ครัวเรือน)	ร้อยละ
เพศ	ชาย	110	54.70
	หญิง	91	45.30
	รวม	201	100.00
อายุ	ต่ำกว่า 21 ปี	18	8.50
	21 – 30	40	20.00
	31 – 40	68	34.00
	41 – 50	40	20.00
	51 – 60	25	12.50
	สูงกว่า 60 ปี	10	5.00
	รวม	201	100.00
อาชีพ	รับราชการ	38	18.90
	พนักงานเอกชน	45	22.40
	ประกอบธุรกิจส่วนตัว	24	11.90
	พนักงานรัฐวิสาหกิจ	19	9.50
	แม่บ้าน	24	11.90
	ไม่ทำงาน	5	2.50
	อื่น ๆ	46	22.90
	รวม	201	100.00

หมายเหตุ : “อื่น ๆ” ในรายละเอียดลักษณะประชากรอาชีพ ได้แก่ กำลังศึกษาอยู่ รับจ้าง ค้าขาย
(ไม่อยู่ในรูปบริษัท ห้างร้าน) และพนักงานองค์การสหประชาชาติ
ที่มา : จากการสำรวจสิ้นสุดเดือนธันวาคม พ.ศ. 2539

6.1.2 ความถี่ของการให้บริการสาธารณะและความต้องการให้มีบริการ สาธารณะในหมู่บ้านแสดงผลรวม 7 หมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความถี่ของการใช้บริการสาธารณะได้แบ่งออกเป็น 4 ระดับ โดย

“บ่อย” หมายถึงใช้บริการทุกวันหรือทุกสัปดาห์ “ไม่บ่อย” หมายถึง ใช้บริการทุกเดือนหรือใกล้เคียง “นาน ๆ ครั้ง” หมายถึง ใช้บริการนานมากกว่าเดือนละครั้ง และ “ไม่เคยใช้” หมายถึง ไม่เคยใช้บริการนั้น ๆ มาก่อน และจากผลการวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการ ในครั้งนี้จะเสนอการให้บริการระดับความถี่ “บ่อย” เพียงระดับเดียวเนื่องจากการใช้บ่อยเป็นระดับความถี่ที่แสดงถึงการให้บริการที่ใช้เป็นประจำและสม่ำเสมอเป็นค่าที่น่าจะชี้ได้ว่าบริการสาธารณะนั้น ๆ มีความจำเป็นอย่างยิ่งต่อการมีในชุมชนอยู่อาศัยมากเท่าใด และผลร้อยละความต้องการบริการสาธารณะจะแบ่งออกเป็น 3 ช่วงเท่า ๆ กัน โดยช่วงที่ 1 ตั้งแต่ร้อยละ 0 ถึง 33.33 แสดงถึงผู้อยู่อาศัยมีความต้องการน้อยมากไม่ควรจะตั้งบริการชนิดนั้นในหมู่บ้าน ช่วงที่ 2 มากกว่าร้อยละ 33.33 ถึง 66.66 แสดงถึงผู้อยู่อาศัยมีความต้องการอยู่ในระดับปานกลางแต่ก็ไม่ได้สูงมากพอที่จะแสดงความเหมาะสมที่จะตั้งบริการชนิดนั้น ๆ ช่วงที่ 3 มากกว่าร้อยละ 66.66 ถึง 100 แสดงถึงมีความต้องการสูงมากพอที่จะแสดงความเหมาะสมในการตั้งบริการชนิดนั้น ๆ ในหมู่บ้าน ซึ่งช่วงที่ 3 นี้จะเป็นค่าที่มีน้ำหนัก (Weight) ต่อการตัดสินใจมากที่สุด แบ่งบริการออกเป็น 6 ประเภท ดังนี้

6.1.2.1 ประเภทการศึกษา (Education)

ผลของความถี่การใช้บริการเรียงลำดับจากมากไปน้อย ส่วนใหญ่ใช้บริการห้องสมุดมากที่สุด (ร้อยละ 28.90) รองลงมาคือโรงเรียนระดับประถมศึกษา (ร้อยละ 25.40) รองลงมาใช้บริการมหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรี (ร้อยละ 23.90) รองลงมาคือโรงเรียนระดับมัธยมศึกษา (ร้อยละ 22.40) รองลงมาคือโรงเรียนอนุบาล (ร้อยละ 16.40) จะเห็นว่าความถี่ในการใช้บริการของโรงเรียนระดับประถมศึกษา มัธยมศึกษา และอนุบาลซึ่งเป็นบริการทางการศึกษาในระดับต้น ๆ จะมีความถี่ในการใช้บริการใกล้เคียงกันและอยู่ในระดับที่สูง ความถี่การใช้บริการรองลงมาคือมหาวิทยาลัยระดับปริญญาโท-เอก (ร้อยละ 6.50) รองลงมาคือโรงเรียนพาณิชย์หรืออาชีววะ (ร้อยละ 6.00) รองลงมาคือศูนย์รับเลี้ยงเด็ก (ร้อยละ 4.00) และวิทยาลัย (ร้อยละ 1.50) (ดูตารางที่ 6.2)

ผลวิเคราะห์ความต้องการให้มีบริการประเภทการศึกษาเรียงลำดับจากมากไปน้อย มีดังนี้โรงเรียนอนุบาลมีความต้องการให้มีสูงสุด (ร้อยละ 79.10) รองลงมาคือห้องสมุด (ร้อยละ 73.60) ทั้ง 2 บริการนี้ควรจะมีการเตรียมในชุมชนอยู่อาศัย เนื่องจากเป็นความต้องการในช่วงที่ 3 ซึ่งเป็นช่วงที่มีความต้องการสูงมาก รองลงมาคือโรงเรียนระดับประถมศึกษา และศูนย์รับเลี้ยงเด็ก (ร้อยละ 65.70 เท่ากัน) โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา (ร้อยละ 51.70) 3 บริการนี้เป็นความเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 : แสดงผลการวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการและความต้องการให้มีบริการในโครงการอยู่อาศัยเรียงลำดับจากค่าสูงสุดไปยังต่ำสุดประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคมรวม 7 หมู่บ้าน

ความถี่ของการใช้บริการ		ความต้องการบริการภายในหมู่บ้าน	
ชนิดบริการ	ร้อยละ (ความบ่อย)	ชนิดบริการ	ร้อยละ (ต้องการ)
ที่ทำการไปรษณีย์	30.80	ที่ทำการไปรษณีย์	81.60
สถานีดับเพลิง	NA	สถานีดับเพลิง	77.10
สถานีตำรวจ	2.50	สถานีตำรวจ	72.10
ระบบบำบัดน้ำเสีย	NA	ระบบบำบัดน้ำเสีย	56.70

หมายเหตุ : "NA" หมายถึง ไม่มีค่าตัวเลข เนื่องจากไม่สามารถระบุความถี่ในการใช้บริการได้
ที่มา : ผลการวิเคราะห์จากแบบสอบถาม (สิ้นสุด เดือนธันวาคม พ.ศ. 2539)

6.1.2.3 ประเภทสุขภาพและอนามัย (Health)

ผลการวิเคราะห์ความถี่การให้บริการส่วนใหญ่เป็นคลินิกโรคทั่วไป (ร้อยละ 11.40) รองลงมาคือโรงพยาบาล และคลินิกทันตแพทย์ (ร้อยละ 10.90 เท่ากัน) และจากผลวิเคราะห์ความต้องการให้มีบริการในหมู่บ้าน พบว่าส่วนใหญ่ต้องการให้มีคลินิกโรคทั่วไป (ร้อยละ 84.60) รองลงมาคือคลินิกทันตแพทย์ (ร้อยละ 81.60) รองลงมาคือโรงพยาบาล (ร้อยละ 46.80) และคลินิกโรคเรื้อรัง (ร้อยละ 44.80) (ตารางที่ 6.4)

เมื่อพิจารณาผลการวิเคราะห์ที่มีร้อยละความต้องการให้มีบริการมากกว่าร้อยละ 66.66 เป็นหลัก ซึ่งได้แก่ คลินิกโรคทั่วไป คลินิกทันตแพทย์ บริการเหล่านี้จะมีค่าตรงกับชนิดบริการในผลวิเคราะห์ความถี่การให้บริการใน 2 อันดับต้นเช่นเดียวกัน คือ คลินิกโรคทั่วไป คลินิกทันตแพทย์เท่านั้น ส่วนโรงพยาบาล (ความถี่การให้บริการ) ที่มีค่าเท่ากับกับคลินิกทันตแพทย์ ถ้าจะเลือกเพื่อเตรียมไว้สำหรับโครงการอยู่อาศัยอาจจะเป็นไปได้ยากก็อาจจะให้บริการคลินิกทันตแพทย์มากกว่า เนื่องจากมีขนาดการลงทุนไม่มากเท่ากับโรงพยาบาล และการตั้งโรงพยาบาลก็ควรเป็นชุมชนอยู่อาศัยที่มีจำนวนประชากรมากอีกด้วย ดังนั้นบริการที่ควรจะมีในชุมชน ได้แก่ คลินิกโรคทั่วไป และคลินิกทันตแพทย์ (ตารางที่ 6.4)

ตารางที่ 6.4 : แสดงผลการวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการและความต้องการให้มีบริการสาธารณะในโครงการอยู่อาศัยเรียงลำดับจากค่าสูงสุดไปยังต่ำสุดประเภทสุขภาพและอนามัยรวม 7 หมู่บ้าน

ความถี่ของการใช้บริการ		ความต้องการบริการภายในหมู่บ้าน	
ชนิดบริการ	ร้อยละ (ความบ่อย)	ชนิดบริการ	ร้อยละ (ต้องการ)
คลินิกโรคทั่วไป	11.40	คลินิกโรคทั่วไป	84.60
คลินิกทันตแพทย์	10.90	คลินิกทันตแพทย์	81.60
โรงพยาบาล	10.90	โรงพยาบาล	46.80
คลินิกโรคเรื้อรัง	1.50	คลินิกโรคเรื้อรัง	44.80

ที่มา : ผลการวิเคราะห์จากแบบสอบถาม (สิ้นสุด เดือนธันวาคม พ.ศ. 2539)

6.1.2.4 ประเภทคมนาคมและขนส่ง (Transportation)

ผลการวิเคราะห์ความถี่การใช้บริการและความต้องการให้มีบริการในชุมชน มีลำดับเรียงกันจากมากไปน้อยเช่นเดียวกัน แสดงถึงการใช้บริการและความต้องการบริการคมนาคมขนส่งที่สอดคล้องอย่างชัดเจน โดยความถี่การใช้บริการส่วนใหญ่ คือรถขนส่งสาธารณะ เช่น รถเมล์ (ร้อยละ 41.30) รองลงมาคือทางสำหรับจักรยาน (ร้อยละ 38.30) รองลงมาคือจักรยานยนต์รับจ้าง (ร้อยละ 29.40) และศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ (ร้อยละ 10.00) ส่วนความต้องการบริการส่วนใหญ่ต้องการให้มีรถขนส่งสาธารณะ (ร้อยละ 60.20) รองลงมาคือทางสำหรับจักรยาน (ร้อยละ 73.10) รองลงมาคือจักรยานยนต์รับจ้าง (ร้อยละ 68.20) และศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ (ร้อยละ 60.20) และบริการที่ควรจะมีในชุมชนโดยพิจารณาความต้องการมากกว่าร้อยละ 66.66 จะได้แก่ รถขนส่งสาธารณะ ทางสำหรับจักรยาน และจักรยานยนต์รับจ้าง (ตารางที่ 6.5)

ตารางที่ 6.6 : แสดงผลการวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการและความต้องการให้มีบริการสาธารณะในโครงการอยู่อาศัยเรียงลำดับจากค่าสูงสุดไปยังต่ำสุดประเภทพาณิชยกรรมรวม 7 หมู่บ้าน

ความถี่ของการใช้บริการ		ความต้องการบริการภายในหมู่บ้าน	
ชนิดบริการ	ร้อยละ (ความบ่อย)	ชนิดบริการ	ร้อยละ (ต้องการ)
ร้านค้าย่อยทั่วไป	79.10	ร้านค้าย่อยทั่วไป	93.00
ธนาคาร	66.20	ร้านขายยา	90.50
ดีพาร์ทเมนต์สตรี	59.20	ธนาคาร	88.60
ร้านค้า 24 ชั่วโมง	48.30	ร้านค้า 24 ชั่วโมง	85.10
ซูเปอร์มาเก็ต	48.30	ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง	83.10
ศูนย์ขายอาหาร	45.80	ร้านหนังสือ	83.10
ตลาดสด	43.80	ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย	81.60
ร้านหนังสือ	40.30	ซูเปอร์มาเก็ต	77.10
ศูนย์การค้า	38.30	ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	76.60
ร้านเบเกอรี่	30.80	ศูนย์ขายอาหาร	76.10
ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง	28.90	ร้านเครื่องเขียน	74.10
ตลาดนัด	26.40	ร้านซัก อบ รีด	73.60
ร้านขายยา	25.90	ร้านขายวัสดุก่อสร้าง	73.10
ร้านเครื่องเขียน	20.90	ร้านเบเกอรี่	69.20
ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย	20.40	ร้านตัดเสื้อ	68.20
ร้านซัก อบ รีด	17.40	ตลาดนัด	58.20
ร้านขายวัสดุก่อสร้าง	10.90	ตลาดสด	55.70
ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	6.50	ดีพาร์ทเมนต์สตรี	50.70
ร้านตัดเสื้อ	6.00	ศูนย์การค้า	41.80

ที่มา : ผลการวิเคราะห์จากแบบสอบถาม (สิ้นสุด เดือนธันวาคม พ.ศ. 2539)

6.1.2.6 ประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation)

ผลวิเคราะห์ความถี่ของการใช้บริการส่วนใหญ่ คือภัตตาคารหรือสวนอาหาร (ร้อยละ 24.40) รองลงมาคือสระว่ายน้ำ (ร้อยละ 23.90) สนามเด็กเล่น (ร้อยละ 19.90) โรงภาพยนตร์ (ร้อยละ 16.90) สวนหย่อมภายในชุมชนพักอาศัย (ร้อยละ 16.90) สนามกีฬากลางแจ้ง (ร้อยละ 16.90) เอกสารเป็นเอกสารทสวชนไวสาหรับการเขงานเพื่อกการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

14.40) สวนสาธารณะ (ร้อยละ 13.90) ส่วนความต้องการให้มีในที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการสนามเด็กเล่น (ร้อยละ 94.00) รองลงมาคือสวนหย่อมภายในชุมชนพักอาศัย (ร้อยละ 93.50) รองลงมาคือสระว่ายน้ำ (ร้อยละ 89.10) สวนสาธารณะ (ร้อยละ 80.60) สนามกีฬากลางแจ้ง (ร้อยละ 72.10) สนามเทนนิส (ร้อยละ 70.60) ศูนย์กีฬาครบวงจร (ร้อยละ 68.70) (ตารางที่ 6.7)

เมื่อนำผลวิเคราะห์ความถี่การใช้บริการและความต้องการให้มีบริการในชุมชนที่มีค่ามากกว่าร้อยละ 66.66 จะมี 5 ชนิดบริการโดยเลือกบริการที่สัมพันธ์กันจะมีเพียง สนามเด็กเล่น สวนหย่อมภายในชุมชนพักอาศัย สระว่ายน้ำ สนามกีฬากลางแจ้ง สวนสาธารณะ แม้ว่าสนามเทนนิสและศูนย์กีฬาครบวงจรจะมีความต้องการมากกว่าร้อยละ 66.66 แต่ไม่มีความสัมพันธ์ใน 5 ชนิดบริการข้างต้น อีกทั้งบางบริการก็ไม่มีในโครงการอยู่อาศัยด้วยจึงไม่น่าจะมีในโครงการ (ตารางที่ 6.7)



พบจริงไปเปรียบเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศแทน อย่างไรก็ตามเพื่อให้ผลการวิเคราะห์ที่ศึกษาได้ง่ายขึ้น ผู้ศึกษาจะทำการแบ่งกรณีที่สามารถเกิดแบบของการเปรียบเทียบค่าที่พบจริงร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน ออกเป็น 7 กรณี ดังต่อไปนี้

กรณีที่ 1 ค่าที่พบจริงในโครงการอยู่ภายใน (Internal) ช่วงของเกณฑ์ หมายความว่า บริการนั้นเข้าเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าว และเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวน่าจะเป็นเกณฑ์ที่มีความเหมาะสมกับบริการสาธารณะชนิดนั้น ๆ ในไทยไม่จำเป็นต้องเปลี่ยนค่ามาตรฐานใหม่ และอาจจะนำไปเป็นเกณฑ์มาตรฐานที่ใช้กับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้

กรณีที่ 2 ค่าที่พบในโครงการอยู่นอก (External) กับค่าหรือช่วงของเกณฑ์ หมายความว่า เกณฑ์มาตรฐานมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา คงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป แต่อาจจะเสนอแนะได้เป็น 2 แบบ ดังนี้

2.1 ถ้าค่าที่พบจริงมีค่าตัวเลขสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ยังแยกได้อีก 2 ส่วน คือ

2.1.1 สำหรับปัจจัยด้านจำนวนประชากรต่อบริการ หมายความว่า ค่าที่พบจริงมีมาตรฐานที่ต่ำกว่าเกณฑ์อาจจะมีการลดค่าตัวเลขที่พบจริงลง หรือลดมาตรฐานของเกณฑ์ลง (โดยการเพิ่มค่าตัวเลขขึ้น) ก็ได้

2.1.2 สำหรับปัจจัยด้านพื้นที่ต่อจำนวนประชากร หมายความว่า ค่าที่พบจริงมีมาตรฐานที่สูงกว่าเกณฑ์อาจจะมีการลดค่าที่พบลง หรือเพิ่มมาตรฐานของเกณฑ์ขึ้นอีก (โดยการเพิ่มค่าตัวเลขขึ้น)

2.2 ถ้าค่าที่พบจริงมีค่าตัวเลขต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ยังแยกได้อีก 2 ส่วน คือ

2.2.1 สำหรับปัจจัยด้านจำนวนประชากรต่อบริการ หมายความว่า ค่าที่พบจริงมีมาตรฐานที่สูงกว่าเกณฑ์อาจจะมีการเพิ่มค่าตัวเลขที่พบจริงขึ้น หรือเพิ่มมาตรฐานของเกณฑ์ขึ้น (โดยการลดค่าตัวเลขลง) ก็ได้

2.2.2 สำหรับปัจจัยด้านพื้นที่ต่อจำนวนประชากร หมายความว่า ค่าที่พบจริงมีมาตรฐานที่ต่ำกว่าเกณฑ์อาจจะมีการเพิ่มค่าที่พบขึ้น หรือลดมาตรฐานของเกณฑ์ลงมา (โดยการลดค่าตัวเลขลง)

กรณีที่ 3 ค่าที่พบจริงในโครงการมีการคาบเกี่ยว (Overlap) กับช่วงของเกณฑ์

หมายความว่า บริการนั้นมีความพิเศษและเกณฑ์มาตรฐานมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาคงต้องมีการศึกษาในชั้นรายละเอียดต่อไป (การศึกษาในครั้งนี้ไม่สามารถระบุค่ามาตรฐานที่เหมาะสมได้ เนื่องจากศึกษาบริการจำนวนมากและจะเสนอเพียงช่วงหรือค่าของเกณฑ์ซึ่งเป็นข้อมูลทุติยภูมิที่มีความเหมาะสมกับบริการในโครงการที่ศึกษา) และในกรณีนี้อาจจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เสนอค่ามาตรฐานที่ซ้อนทับกัน (Overlap) เป็นค่าตัวเลขที่อาจจะมีความเหมาะสมและเป็นแนวทางในการศึกษาครั้งต่อไป

กรณีที่ 4 ไม่พบบริการชนิดนั้นในโครงการ แต่มีค่าของเกณฑ์มาตรฐาน จะมีการพิจารณาแยกอีก 2 แบบ ดังนี้

4.1 ประชากรอยู่อาศัยมีความต้องการในบริการชนิดนั้นสูงมาก(มากกว่าร้อยละ 66.66) บริการชนิดนั้นอาจจะเสนอให้มีในโครงการ และเกณฑ์มาตรฐานจะมีค่าเท่าใดนั้นคงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป

4.2 ประชากรอยู่อาศัยมีความต้องการในบริการไม่สูงมากนัก (ร้อยละ 0-66.66) บริการชนิดนั้นอาจจะไม่จำเป็นสำหรับการมีในโครงการอยู่อาศัยที่ศึกษา และเกณฑ์มาตรฐานจะมีค่าเท่าใดนั้นคงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป

กรณีที่ 5 ค่าที่พบจริงในโครงการมีช่วงของเกณฑ์คลุมเกณฑ์มาตรฐาน หมายความว่า บริการนั้นมีความพิเศษ จะต้องมีการแยกอภิปรายเป็นกรณี ๆ ไป

กรณีที่ 6 ค่าที่พบจริงในโครงการมีค่าตัวเลขแต่ไม่มีค่าเกณฑ์มาตรฐานเปรียบเทียบ หมายความว่า บริการชนิดนั้นเป็นบริการที่เกิดขึ้นใหม่ไม่มีการกำหนดมาตรฐานขึ้น และจะนำมาเป็นข้อเสนอแนะเกณฑ์มาตรฐานที่เกิดขึ้นใหม่สำหรับในโครงการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และถ้าต้องการผลที่ถูกต้องยิ่งขึ้นคงต้องมีการศึกษาซ้ำอีกครั้งในบริการชนิดนั้น ๆ โดยเพิ่มจำนวนโครงการอยู่อาศัยให้มากขึ้นอีกในการศึกษาครั้งต่อไป

กรณีที่ 7 ไม่พบบริการในโครงการที่ศึกษาและไม่มีค่าเกณฑ์มาตรฐานในการเปรียบเทียบ หมายความว่า ไม่สามารถสรุปได้ว่าเกณฑ์มาตรฐานของบริการชนิดนั้นมีค่าที่เหมาะสมเท่าใด คงจะต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป

จากกรณีที่ 1 ถึงกรณีที่ 7 ดังกล่าว จะนำมากล่าวในการวิเคราะห์ทั้ง 6 ประเภทบริการสาธารณะ ดังต่อไปนี้

6.2.1 ประเภทการศึกษา (Education)

ชนิดของบริการสาธารณะทางการศึกษาที่นำมาพิจารณา 9 ชนิด โดยบริการภายในโครงการที่ทำการสำรวจจะมีเพียงศูนย์รับเลี้ยงเด็ก โรงเรียนอนุบาล และโรงเรียนระดับมัธยมเท่านั้น โครงการขนาดใหญ่ คือหมู่บ้านสัมมากรมีบริการสาธารณะดังกล่าวครบทั้ง 3 ชนิด โดยศูนย์รับเลี้ยงเด็ก มี 3 แห่ง โรงเรียนอนุบาลมี 3 แห่ง และโรงเรียนระดับมัธยมศึกษา มี 1 แห่ง สำหรับโครงการขนาดใหญ่อีกโครงการคือหมู่บ้านพฤษชาติมีศูนย์รับเลี้ยงเด็ก 2 แห่งและโรงเรียนเอกชนเป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อนุบาล 1 แห่ง แต่ไม่มีโรงเรียนระดับมัธยม โครงการขนาดกลางคือหมู่บ้านบัวขาว และโครงการขนาดเล็กคือหมู่บ้าน ข.รุ่งเรือง 5 มีโรงเรียนอนุบาลหมู่บ้านละ 1 แห่งแต่ไม่มีศูนย์รับเลี้ยงเด็ก (ตารางที่ 5.2)

การวิเคราะห์เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะด้านการศึกษาในโครงการดังกล่าวจะแยกทำการศึกษารายด้านจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบริการ 1 แห่ง พื้นที่ของบริการ 1 แห่ง และพิจารณาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐานที่ได้ศึกษาในบทที่ 4 มา ผลการวิเคราะห์มีดังนี้

6.2.1.1 ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก (Day-care Center, Nursery)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อศูนย์รับเลี้ยงเด็ก 1 แห่ง

เนื่องจากศูนย์รับเลี้ยงเด็กในโครงการที่ทำการสำรวจไม่ได้มีการแบ่งชนิดบริการว่าเป็น Day-care หรือ Nursery อย่างชัดเจน เพราะ Day-care Center และ Nursery ในต่างประเทศมีความแตกต่างกันทางด้านจำนวนประชากรต่อบริการ 1 แห่ง ขนาดเนื้อที่ และช่วงอายุของเด็กที่เข้าไปใช้บริการ แต่ในไทยช่วงอายุมีการคาบเกี่ยวกับเกณฑ์ช่วงอายุใน Day-care Center และ Nursery ส่งผลให้ศูนย์รับเลี้ยงเด็กในไทยอาจเป็น Day-care Center หรืออาจเป็น Nursery ก็ได้ในแต่ละแห่ง แต่ถ้าคิดจากจำนวนประชากรในโครงการซึ่งมีจำนวนผู้อยู่มากจะวิเคราะห์ได้ว่าศูนย์รับเลี้ยงเด็กในโครงการเข้าเกณฑ์ Nursery และเกณฑ์มาตรฐานของไทยด้านศูนย์รับเลี้ยงเด็กที่รวบรวมได้ไม่มีการกำหนดมาตรฐาน มีแต่เกณฑ์ของต่างประเทศจึงต้องนำค่าที่พบจริงในโครงการพิจารณาเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ และสิ่งที่ทำให้ภายในโครงการอยู่อาศัยในไทยมีศูนย์รับเลี้ยงเด็กลดน้อยหรือไม่มีเมื่อเทียบกับเกณฑ์ต่างประเทศอาจเป็นเพราะในไทยมีสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจที่แตกต่างกับต่างประเทศเป็นต้นว่า ในครอบครัวไทยจะมีคนดูแลเด็กประจำอยู่แล้วลักษณะเป็นคนรับใช้ประจำบ้าน หรือจ้างคนดูแลเป็นช่วงเวลา หรือส่งเด็กให้คนรับจ้างดูแลเด็กที่บ้านของผู้รับจ้างเองหรือฝากญาติหรือให้ปู่ ย่า ตา ยายเลี้ยงดูให้ จึงส่งผลให้ในปัจจุบันหมู่บ้านที่ถึงเกณฑ์ควรมี Day-care Center หรือ Nursery ยังไม่มีบริการดังกล่าวหรือมีก็ไม่มากตามเกณฑ์ที่รวบรวมมาและผู้อยู่อาศัยในโครงการก็ยังคงมีความพอใจกับการอยู่อาศัยในโครงการนั้น ๆ

Nursery ที่พบจริงในโครงการจะมีจำนวนประชากรอยู่อาศัยในช่วง 1,916-6,790 คนต่อแห่ง ซึ่งจะมีการคาบเกี่ยวกันอยู่ภายในและภายนอกเกณฑ์ต่างประเทศ (500-3,500 คนต่อแห่ง) แสดงว่า Nursery เป็นตามกรณีที่ 3 และค่าที่ซ้อนทับกันมีค่าในช่วง 1,916-3,500 คนต่อแห่ง อาจจะเป็นค่าหนึ่งที่มีความเหมาะสมกับ Nursery ก็ได้ (ตารางที่ 6.8)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งศูนย์รับเลี้ยงเด็ก 1 แห่ง

ผลจากการสำรวจทั้ง 7 โครงการ พบว่าพื้นที่ของที่ตั้งศูนย์รับเลี้ยงเด็กมีค่าแตกต่างกันโดยในสัมมากรมีพื้นที่ต่อแห่งสูงกว่าพฤษชาติ แต่มีจำนวนศูนย์รับเลี้ยงเด็กเท่ากัน ในขณะที่หมู่บ้านที่เหลือไม่มีศูนย์รับเลี้ยงเด็ก และเมื่อคำนวณอัตราส่วนพื้นที่ต่อประชากรอยู่อาศัย จะมีพิสัยในช่วง 0.191-0.237 ตารางเมตรต่อคน เมื่อนำพื้นที่ของ Nursery ในโครงการมาเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศที่รวบรวมได้ พบว่า พื้นที่ของ Nursery ที่ศึกษา อยู่ภายในช่วงของต่างประเทศด้วย (0.11-0.87 ตารางเมตรต่อคน) แสดงว่า ช่วงของเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวตรงกับกรณีที่ 1 เกณฑ์นี้จึงอาจจะมีเหมาะสมแล้วและไม่จำเป็นต้องเปลี่ยนค่าเกณฑ์ดังกล่าวอีก (ตารางที่ 6.8) (แผนภูมิที่ 6.1)

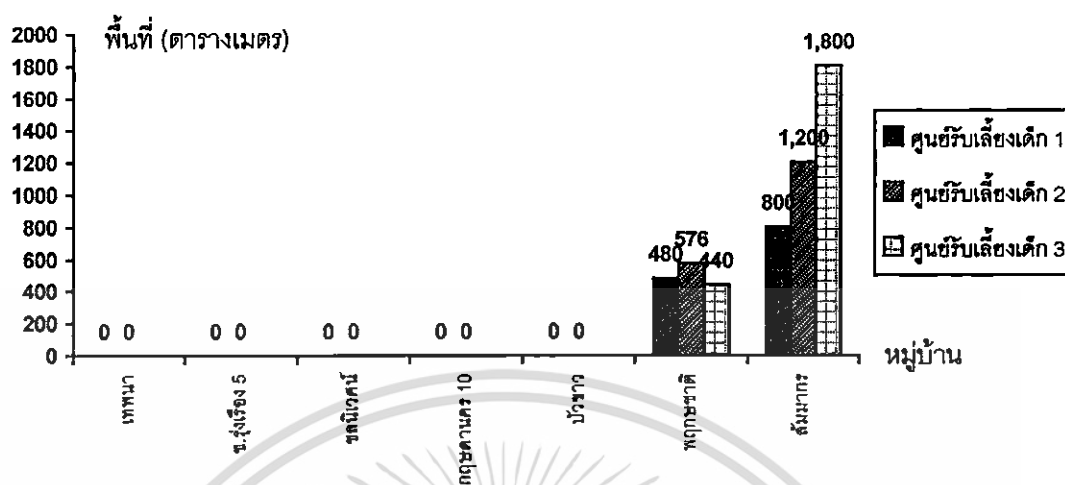
ตารางที่ 6.8 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อ Nursery 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	500 ← → 3,500	0.11 ← → 0.87
พบจริง**	1,916 ← → 6,790	0.191 ← → 0.237

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

แผนภูมิที่ 6.1 : เปรียบเทียบพื้นที่ของที่ตั้งศูนย์รับเลี้ยงเด็ก 1 แห่งรวม 7 โครงการ



ที่มา : จากข้อมูลการสำรวจและสังเกตการณ์บริการทั้ง 7 โครงการ

6.2.1.2 โรงเรียนอนุบาล (Kindergarten)

โรงเรียนอนุบาลเป็นบริการสาธารณะประเภทการศึกษาที่มีความจำเป็นอย่างยิ่งสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยในชุมชนทุก ๆ ประเทศ เนื่องจากการให้บริการชนิดนี้ตามหลักการวางแผนควรตั้งอยู่ไม่ไกลจากชุมชนอยู่อาศัยเท่าใดนัก ตัวอย่างเกณฑ์ระยะการให้บริการของโรงเรียนอนุบาลโดยการเดินเท้าในไทยต้องอยู่ภายในรัศมี 400-500 เมตร หรือไม่เกิน 10 นาที (เกียรติและคณะ 2531 : 228 ; วิภา 2539 : 123) และเกณฑ์ต่างประเทศโดย APHA (American Public Health Association) มีระยะทางโดยการเดินเท้าภายใน 200-800 เมตร (De Chiara 1984 : 199) จากตารางที่ 5.2 พบว่าในโครงการที่นำมาศึกษา 7 โครงการนั้น 4 โครงการมีโรงเรียนอนุบาล และจะนำมาพิจารณาตามปัจจัยที่จะทำการเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานทั้งในไทย และต่างประเทศ 2 ปัจจัย ดังนี้

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อโรงเรียนอนุบาล 1 แห่ง

เมื่อพิจารณาเกณฑ์ของไทยที่รวบรวมได้ จะมีค่าจำนวนประชากรต่อโรงเรียนอนุบาลอยู่ในช่วง 500-1,000 คนต่อแห่ง และพบว่าค่าที่พบจริงในโครงการ (1,915-5,750 คนต่อแห่ง) อยู่ภายนอกช่วงเกณฑ์ของไทย ทำให้ตรงกับกรณีที่ 2 แบบ 2.1.1 เกณฑ์มาตรฐานของไทยมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา และค่าที่พบจริงมีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานของไทย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งหมายถึงต่ำกว่ามาตรฐานของไทยที่ตั้งไว้ หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง มาตรฐานของไทยที่เสนอไว้อาจมีมาตรฐานสูงเกินไปควรลดมาตรฐานลง

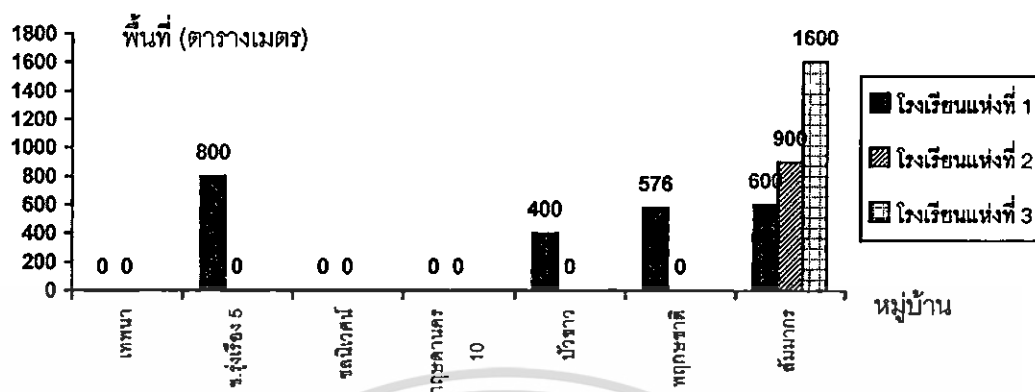
เกณฑ์ของต่างประเทศที่รวบรวมได้จะมีค่าอยู่ในช่วง 500-16,166 คนต่อแห่ง พบว่าค่าที่พบในโครงการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศ แสดงว่าตรงกับกรณีที่ 1 เกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศอาจจะมีเหมาะสมกับบริการโรงเรียนอนุบาลที่จะวางแผนเพื่อโครงการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในอนาคตก็ได้ (ตารางที่ 6.9)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล 1 แห่ง

โครงการขนาดเล็กที่มีโรงเรียนอนุบาลเพียงแห่งเดียวคือ หมู่บ้าน ข.รุ่งเรือง 5 นั้นมีพื้นที่ของโรงเรียนอนุบาลรวมประมาณ 800 ตารางเมตร จากการสำรวจพบว่าโรงเรียนอนุบาลรวมเป็นโรงเรียนอนุบาลที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุดเพราะเป็นอาคาร 3 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 2,400 ตารางเมตร (1.253 ตารางเมตรต่อคน) แม้ว่าจะเป็นโครงการขนาดเล็กก็ตาม และเนื่องจากเป็นหมู่บ้านที่อยู่ใกล้กับหมู่บ้านอื่น ๆ ที่ไม่มีโรงเรียนอนุบาลจึงส่งผลให้อนุบาลรวมสามารถตั้งและให้บริการอยู่ได้ เปรียบเทียบกับหมู่บ้านกฤษดานคร 10 ซึ่งเป็นหมู่บ้านโครงการขนาดกลางประชากรอยู่อาศัยตั้งแต่ 2,000-5,000 คน แต่ไม่มีโรงเรียนอนุบาลเลยจากการสอบถามผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านกฤษดานคร 10 ก็มีผู้ใช้บริการโรงเรียนอนุบาลรวมในหมู่บ้าน ข.รุ่งเรือง 5 ด้วย กรณีหมู่บ้านบัวขาวซึ่งจัดเป็นหมู่บ้านโครงการขนาดกลางมีพื้นที่ของโรงเรียนอนุบาลบัวขาวเพียง 400 ตารางเมตร (0.084 ตารางเมตรต่อคน) ถ้าพิจารณากับเกณฑ์มาตรฐานของกฎหมายจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 โรงเรียนอนุบาลต้องมีพื้นที่ของโรงเรียนต่อจำนวนผู้อยู่อาศัย 800 ตารางเมตรต่อ 1,000 คน (ฝ่ายวิชาการสูตรไพศาล 2537: 35) นั่นคือ หมู่บ้านบัวขาวควรมีโรงเรียนอนุบาลพื้นที่ประมาณ 3,800 ตารางเมตร (2.375 ไร่) แม้ว่าจำนวนประชากรในหมู่บ้านบัวขาว จะมากแต่พื้นที่ของโรงเรียนก็มีขนาดที่ไม่ใหญ่นัก และยังคงให้บริการอยู่ อีกทั้งก็ไม่มีโรงเรียนอนุบาลอื่นเปิดเพิ่มอีก ส่วนโครงการขนาดใหญ่คือหมู่บ้านพฤกษชาติมีโรงเรียนอนุบาล 1 แห่งและมีพื้นที่ประมาณ 576 ตารางเมตร (0.1 ตารางเมตรต่อคน)

กรณีหมู่บ้านล้มมากามีโรงเรียนอนุบาลถึง 2 แห่งคือโรงเรียนอนุบาลล้มมากามีพื้นที่ประมาณ 600 ตารางเมตร โรงเรียนอนุบาลเฟื่องฟ้ามีพื้นที่ประมาณ 900 ตารางเมตร และอนุบาลภวภูตานนท์มีพื้นที่ประมาณ 1,600 ตารางเมตร เฉลี่ย 3 แห่งมีพื้นที่ประมาณ 1,033.33 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.076 ตารางเมตรต่อคน) และอนุบาลภวภูตานนท์มีพื้นที่ประมาณ 1,600 ตารางเมตรต่อแห่งสูงกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยและต่างประเทศ 800 ตารางเมตร (1 ไร่) และ 900

แผนภูมิที่ 6.2 : เปรียบเทียบพื้นที่ของที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล 1 แห่งรวม 7 โครงการ



ที่มา : จากข้อมูลการสำรวจและสังเกตการณ์บริการทั้ง 7 โครงการ

6.2.1.3 โรงเรียนระดับประถมศึกษา (Primary School)

ก. ด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อโรงเรียนระดับประถมศึกษา 1 แห่ง

จากการสำรวจทั้ง 7 โครงการไม่พบบริการโรงเรียนระดับประถมศึกษาเลย แต่มีเกณฑ์มาตรฐานของไทย (3,500 คนต่อโรงเรียน) และต่างประเทศ (1,500-32,000 คนต่อโรงเรียน) เปรียบเทียบจึงตรงกับกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เนื่องจากผลเฉลี่ยร้อยละความต้องการทั้ง 7 หมู่บ้านของกลุ่มอยู่อาศัยมีค่าร้อยละ 65.70 ซึ่งน้อยกว่าร้อยละ 66.66 (ตารางที่ 6.2) ดังนั้น โรงเรียนระดับประถมศึกษาอาจจะไม่จำเป็นต้องมีในหมู่บ้านก็ได้ แต่ถ้าแยกพิจารณา หมู่บ้านโครงการขนาดใหญ่ จะมีค่าร้อยละเฉลี่ยความต้องการบริการถึงร้อยละ 72.40 แสดงว่าในหมู่บ้านขนาดใหญ่กลุ่มอยู่อาศัยมีความต้องการให้มีโรงเรียนประถมในโครงการอยู่อาศัยของตน (ตารางที่ 6.10)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งโรงเรียนระดับประถมศึกษา 1 แห่ง

พบว่าทั้ง 7 โครงการมีมาตรฐานอยู่ต่ำกว่าเกณฑ์ทั้งของไทยและต่างประเทศเนื่องจากไม่มีโครงการใดเลยที่มีโรงเรียนระดับประถมศึกษา แต่ถ้าพิจารณาตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินฉบับเก่า พ.ศ. 2519 จะมีการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับบริการสาธารณะด้านการศึกษาที่มากกว่าฉบับปี พ.ศ. 2535 โดยมีเกณฑ์ที่ประเมินได้ว่าพื้นที่โรงเรียนประถมต่อ

ระดับมัธยมศึกษาตอนต้นและปลายตั้งอยู่ภายในโครงการ เนื่องจากเกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมได้ มีการแบ่งเป็นระดับมัธยมศึกษาตอนต้นและตอนปลาย ดังนั้น จะแยกวิเคราะห์ตามระดับ โดยระดับมัธยมศึกษาตอนต้น ค่าที่พบจริง (13,580 คนต่อโรงเรียน) อยู่ภายนอกช่วงเกณฑ์ของไทย (8,000-9,000 คนต่อโรงเรียน) จึงตรงกับกรณีที่ 2 แบบ 2.1.1 แสดงว่าเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวจึงมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป แต่อาจเสนอแนะได้ว่าเกณฑ์มาตรฐานของไทยดังกล่าว อาจจะมีการลดมาตรฐานลงอีก (เพิ่มค่าตัวเลขขึ้น) ก็ได้ และเมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศ ค่าที่พบจริงจะอยู่ในช่วงของเกณฑ์ต่างประเทศ (5,000-20,000 คนต่อโรงเรียน) ตรงกับกรณีที่ 1 แสดงว่า เกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศอาจจะนำมาใช้กับบริการโรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้นในไทย (เขตเมือง) ได้

โรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย จะมีผลการวิเคราะห์เหมือนกับมัธยมศึกษาตอนต้นทุกประการโดย เมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของไทย ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายนอกช่วงเกณฑ์ของไทย (8,000-10,000 คนต่อโรงเรียน) จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.1.1 และถ้าเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศ ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายในช่วงเกณฑ์ต่างประเทศ (9,000-42,000 คนต่อโรงเรียน) ตรงกับกรณีที่ 1 (ตารางที่ 6.11)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งโรงเรียนระดับมัธยมศึกษา 1 แห่ง

พบว่า หมู่บ้านสัมมากร มีโรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้นและปลายรวมกัน คือ โรงเรียนนวมินทราชูทิศ เตรียมอุดมมณีกเกล้า ให้บริการอยู่ในหมู่บ้านรองรับผู้ให้บริการภายในหมู่บ้านและผู้ให้บริการภายนอกหมู่บ้านอีกด้วย โรงเรียนมีพื้นที่ประมาณ 1.125 ไร่ แต่โรงเรียนก็มีพื้นที่ที่ใส่สอยมากเพราะอาคารของโรงเรียนมีจำนวน 7 ชั้น รวมพื้นที่ใส่สอยประมาณ 8,600 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ใส่สอยสำหรับมัธยมต้นและปลาย ขนาดละครึ่งหนึ่งจึงมีอัตราส่วนพื้นที่ใส่สอยต่อประชากรอยู่อาศัยในแต่ละขนาดประมาณ 0.317 ตารางเมตรต่อคน (6 หมู่บ้านที่เหลือไม่มีโรงเรียนระดับมัธยมศึกษา)

ในระดับมัธยมศึกษาตอนต้น ค่าที่พบจริงจะอยู่ในช่วงของเกณฑ์มาตรฐานไทย (0.2-0.89 ตารางเมตรต่อคน) จึงตรงกับกรณีที่ 1 แสดงว่าเกณฑ์ในช่วง 0.2-0.89 ตารางเมตรต่อคนนั้น จะมีความเหมาะสมแล้วไม่ต้องเปลี่ยนแปลงค่าของมาตรฐานก็ได้ แต่ถ้าเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศค่าที่พบจริงจะอยู่ภายนอกช่วงเกณฑ์ จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 แสดงว่าเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา ควรต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.11)

ในระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายนอกทั้งเกณฑ์มาตรฐานของไทย (0.4-1.6 ตารางเมตรต่อคน) และเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศ (1.77-2.41 ตารางเมตรต่อคน) จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 เช่นเดียวกับการเปรียบเทียบเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศในระดับมัธยมศึกษาตอนต้นด้วย (ตารางที่ 6.12)

ตารางที่ 6.11 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้น 1 แห่งและพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	8,000 ↔ 9,000	0.2 ↔ 0.89
เกณฑ์ต่างประเทศ*	5,000 ↔ 20,000	2 ↔ 3.03
พบจริง**	● 13,580	● 0.317

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

ตารางที่ 6.12 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย 1 แห่งและพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	8,000 ↔ 10,000	0.4 ↔ 1.6
เกณฑ์ต่างประเทศ*	9,000 ↔ 42,000	1.77 ↔ 2.41
พบจริง**	● 13,580	● 0.317

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.1.5 โรงเรียนพาณิชยหรืออาชีว (Vocational College, Vocational School)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อโรงเรียนพาณิชยหรืออาชีว 1 แห่ง

โครงการทั้ง 7 โครงการที่ทำการสำรวจ พบว่าไม่มีบริการโรงเรียนพาณิชยหรืออาชีว ดังนั้นจึงไม่มีค่าที่พบจริงแต่มีเกณฑ์มาตรฐานทั้งของไทย (10,000 คนต่อโรงเรียน) และต่างประเทศ (9,000 คนต่อโรงเรียน) จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เนื่องจากผลเฉลี่ยร้อยละความต้องการบริการของกลุ่มอยู่อาศัยมีค่าน้อยมากเพียงร้อยละ 26.40 (ตารางที่ 6.2) ดังนั้นบริการชนิดนี้จึงไม่มีความจำเป็นที่จะต้องมีในโครงการอยู่อาศัย (ตารางที่ 6.13)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งโรงเรียนพาณิชยหรืออาชีว 1 แห่ง

เนื่องจากทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษาไม่พบว่ามีโรงเรียนพาณิชยหรืออาชีวแต่เกณฑ์มาตรฐานก็ยังคงมีการกำหนด โดยจะไม่มีค่าที่พบจริงแต่มีเกณฑ์มาตรฐานทั้งของไทย (0.32 ตารางเมตรต่อคน) และต่างประเทศ (0.18 ตารางเมตรต่อคน) สามารถจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เช่นเดียวกับปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อโรงเรียนพาณิชยหรืออาชีว 1 แห่ง (ตารางที่ 6.13)

ตารางที่ 6.13 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงเรียนพาณิชยหรืออาชีว 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	● 10,000	● 0.32
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 9,000	● 0.18
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.1.7 มหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย (University and Reserch Institute)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อมหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย 1 แห่ง

เกณฑ์ในไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนดค่าตัวเลข และ วิชา (2538 : 85) ก็กล่าวไว้เช่นเดียวกับวิทยาลัยคือต้องมีพื้นที่กว้างใหญ่เพราะเป็นศูนย์ให้บริการแก่ผู้ใช้ในทุกทิศทาง และจำนวนผู้ใช้บริการก็มีจำนวนมาก ดังนั้นจึงจัดอยู่ในกรณีที่ 7 ไม่สามารถสรุปได้ว่าเกณฑ์มาตรฐานเท่าใดที่มีค่าเหมาะสมคงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป แต่ถ้าเป็นเกณฑ์ของต่างประเทศ (1,000,000 คนต่อมหาวิทยาลัย) จะจัดอยู่ในกรณีที่ 4 และ 4.2 เนื่องจากผลเฉลี่ยร้อยละความต้องการมหาวิทยาลัยของกลุ่มผู้อยู่อาศัยมีค่าน้อยมากเพียงร้อยละ 27.40 (ตารางที่ 6.2) มหาวิทยาลัยจึงไม่มีความจำเป็นที่จะต้องมีในโครงการอยู่อาศัย (ตารางที่ 6.15)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของมหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย 1 แห่ง

ในเมื่อไม่พบมหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัยในโครงการที่ศึกษา และเกณฑ์ไทยและต่างประเทศก็ไม่มีค่าพื้นที่ต่อจำนวนประชากรด้วย จึงถูกจัดอยู่ในกรณีที่ 7 ดังนั้นเกณฑ์ด้านนี้จึงไม่สามารถหาค่าเกณฑ์ที่เหมาะสมได้ คงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.15)

ตารางที่ 6.15 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อมหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 1,000,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.1.8 มหาวิทยาลัยระดับปริญญาโท-เอก (Graduate University)

ทั้ง 7 โครงการไม่มีบริการสาธารณะชนิดนี้ และข้อกำหนดในไทยที่รวบรวมได้ก็บอกเพียงต้องมีพื้นที่กว้างใหญ่รองรับผู้ใช้บริการจำนวนมาก (วิภา 2538 : 85) และต่างประเทศโดย Time-Saver Standards ก็มีการกำหนดจำนวนประชากรอยู่อาศัยในพื้นที่ตั้งแต่ 1,000,000 คนขึ้นไป (De Chiara 1984 : 11)

6.2.1.9 ห้องสมุด (Library)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อห้องสมุด 1 แห่ง

เกณฑ์มาตรฐานในไทยตามมาตรฐานของกรมการปกครอง กำหนดให้ต้องมีจำนวนผู้อยู่อาศัย 20,000 คน ต่อห้องสมุด 1 แห่ง (กรมการปกครอง 2531 : 245) และต่างประเทศกำหนดไว้ประมาณ 5,000 คนต่อห้องสมุด 1 แห่ง (De Chiara 1984 : 11 ; Kirschēman and Muschelek 1980 : 58) ก.ปัจจัยจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อห้องสมุด 1 แห่ง และในโครงการไม่พบว่ามีห้องสมุดเลย จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.1 เนื่องจากมีผลเฉลี่ยร้อยละตามต้องการห้องสมุดของกลุ่มผู้อยู่อาศัย 7 หมู่บ้าน มีค่าสูงถึงร้อยละ 73.6 (ตารางที่ 6.2) จึงควรเสนอให้มีห้องสมุดในโครงการอยู่อาศัยแต่อาจจะไม่มีในโครงการอยู่อาศัยขนาดกลางและใหญ่เท่านั้น เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพราะผลเฉลี่ยร้อยละตามต้องการในแต่ละขนาดหมู่บ้านมีค่าสูงทั้งสิ้น (ร้อยละ 68.85 และ 89.05 ตามลำดับ) (ตารางที่ 6.16)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของห้องสมุด 1 แห่ง

เกณฑ์ของไทยจะมีพื้นที่ 50 ตารางเมตรต่อผู้ใช้บริการ 1,000 คน คิดเป็น 0.05 ตารางเมตรต่อคน (กรมการปกครอง 2531 : 245 ; นิพนธ์ 2539 : 41) และเกณฑ์ของต่างประเทศมีพื้นที่ต่ำสุดคือ 1.87 ไร่ คิดเป็น 0.59 ตารางเมตรต่อคน (Wong and Yeh 1985 : 103) ทั้ง 7 โครงการที่ทำการศึกษาในไทยไม่มีบริการห้องสมุดภายในโครงการเลย จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 4.1 ผลวิเคราะห์เช่นเดียวกับปัจจัยด้านจำนวนประชากรต่อห้องสมุด (ตารางที่ 6.16)

ตารางที่ 6.16 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อห้องสมุด 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	● 20,000	● 0.05
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 5,000	● 0.59
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

จากการสำรวจและสังเกตการณ์บริการสาธารณะประเภทการศึกษา พบว่ามีชนิดของบริการเพิ่มเติมจากเกณฑ์ที่เป็นกรอบของการสำรวจดังกล่าวข้างต้นทั้งในไทยและต่างประเทศอีก 4 ชนิดบริการและบริการที่จะกล่าวต่อไปนี้จะจัดอยู่ในกรณีที่ 6 โดยจะนำมาเป็นข้อเสนอแนะเกณฑ์มาตรฐานที่เกิดขึ้นใหม่สำหรับโครงการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล แต่ถ้าต้องการผลที่ถูกต้องยิ่งขึ้นคงต้องมีการศึกษาต่อไป โดยเพิ่มจำนวนโครงการที่ศึกษาให้มากขึ้นด้วย ดังต่อไปนี้

เช่นกันที่มีโรงเรียนสอนภาษาภายในหมู่บ้าน ดังนั้นถ้าวิเคราะห์เกณฑ์จำนวนประชากรต่อโรงเรียนสอนภาษา 1 แห่งจะมีจำนวน 13,580 คนต่อ 1 แห่ง และพื้นที่ประมาณ 200 ตารางวา คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 0.06 ตารางเมตรต่อคน เป็นการนำบ้านเดี่ยวเพื่อการอยู่อาศัยมาเป็นสถานที่สำหรับการสอน เกณฑ์มาตรฐานทั้งในไทยและต่างประเทศก็ยังคงไม่มีการกำหนดเช่นเดียวกัน

6.2.1.13 โรงเรียนสอนดนตรี (Music Center)

จากตารางที่ 5.2 พบว่า มีโครงการขนาดกลางคือ หมู่บ้านกฤษดานคร 10 และโครงการขนาดใหญ่ คือหมู่บ้านส้มหลามที่มีโรงเรียนสอนดนตรีหมู่บ้านละ 1 แห่ง จำนวนผู้อยู่อาศัยต่อโรงเรียนสอนดนตรี 1 แห่งของหมู่บ้านกฤษดานคร 10 มีค่าประมาณ 3,800 คนต่อ 1 แห่ง และหมู่บ้านส้มหลามมีจำนวน 13,580 คนต่อ 1 แห่ง ซึ่งสูงกว่าหมู่บ้านกฤษดานคร 10 มาก โดยแท้จริงแล้วโรงเรียนสอนดนตรีในหมู่บ้านกฤษดานคร 10 ไม่ได้รองรับผู้ใช้บริการที่อยู่อาศัยภายในหมู่บ้านเท่านั้น เนื่องจากโรงเรียนได้ตั้งอยู่บริเวณหน้าหมู่บ้านซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ที่เป็นศูนย์รวมกิจกรรมบริการแห่งหนึ่งของหมู่บ้านกฤษดานคร 10 จากการสอบถามผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโรงเรียนสอนดนตรีในเรื่องผู้ใช้บริการส่วนหนึ่ง จะเป็นผู้ใช้บริการภายนอกหมู่บ้านกฤษดานคร 10 อีกด้วย ลักษณะเนื้อที่ของโรงเรียนสอนดนตรีในหมู่บ้านกฤษดานคร 10 มีพื้นที่ประมาณ 25 ตารางวา และเนื่องจากเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอยจึงมีพื้นที่ประมาณ 300 ตารางเมตรและหมู่บ้านส้มหลามโรงเรียนมีเนื้อที่ประมาณ 50 ตารางวา ลักษณะอาคารเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้นพื้นที่ใช้สอยในอาคารประมาณ 100 ตารางเมตร (ใช้สอยเฉพาะชั้นล่าง ชั้นบนอยู่อาศัย) ความแตกต่างของโรงเรียนสอนดนตรีในหมู่บ้านส้มหลามคือ รับสอนเฉพาะดนตรีไทยเท่านั้น

สรุปว่ามีพิสัยจำนวนประชากรต่อหน่วยในช่วง 3,800-13,580 คนต่อโรงเรียน และมีพื้นที่ต่อประชากรในช่วง 0.007-0.08 ตารางเมตรต่อคน

6.2.2 ประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม (Institutions)

ชนิดบริการสาธารณะในประเภทนี้ ได้แบ่งออกเป็น 4 ชนิดบริการที่ได้คัดเลือกสำหรับศึกษาไว้ครั้งแรก และเมื่อสำรวจโครงการทั้ง 7 โครงการแล้ว พบว่ามีบริการเพิ่มขึ้นอีก 3 ชนิด บางชนิดบริการมีลักษณะการให้บริการเป็นสาขาย่อยของชนิดบริการที่จะทำการศึกษา เช่น ป้อมตำรวจ ขนาดการให้บริการจะเล็กกว่าสถานีตำรวจ เป็นต้น และจากการสำรวจ พบว่า มีหมู่บ้าน

ข. รุ่งเรือง 5 พฤษภาทมิฬ และส้มหลามมีระบบบำบัดน้ำเสียหมู่บ้านละ 1 แห่ง และทั้ง 7 โครงการมีเอกสารเป็นเอกสารที่แสดงถึงบริการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น มีศูนย์ช่วยเหลือประชาชน การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งที่ทำการไปรษณีย์ 1 แห่ง

จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานทั้งไทยและต่างประเทศยังไม่มีที่ได้มีเกณฑ์ด้านพื้นที่ของที่ทำการไปรษณีย์ จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 7 ไม่สามารถระบุได้ว่าเกณฑ์มาตรฐานใดที่มีความเหมาะสมคงต้องมีการศึกษากันต่อไป แต่ที่ทำการไปรษณีย์ในเขตกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่จะเช่าอาคารพาณิชย์ หรือตึกแถวเป็นที่ดำเนินการจากข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 ซึ่งจะมีพื้นที่อย่างต่ำ 16 ตารางวา หรือ 64 ตารางเมตร (สูตรพิสัย 2537 : 26) (ตารางที่ 6.17)

ตารางที่ 6.17 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อที่ทำการไปรษณีย์ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	● 20,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 1,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.2.2 สถานีดับเพลิง (Fire Station)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสถานีดับเพลิง 1 แห่ง

ผลการสำรวจและสังเกตการณ์ไม่พบว่าโครงการใดมีสถานีดับเพลิงจึงไม่มีค่าตัวเลขจำนวนประชากรต่อสถานีดับเพลิง และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทย (10,000-20,00 คนต่อสถานีดับเพลิง 1 แห่ง) และเกณฑ์ของต่างประเทศ (3,000-25,000 คนต่อสถานีดับเพลิง 1 แห่ง) ผลวิเคราะห์บริการนี้จะจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.1 เนื่องจากผลเฉลี่ยร้อยละความต้องการสถานีดับเพลิงของกลุ่มอยู่อาศัยรวม 7 หมู่บ้านมีค่าสูงถึงร้อยละ 77.10 และทุกขนาดหมู่บ้านมีผลร้อยละความต้องการมากกว่าร้อยละ 66.66 ทั้งสิ้น (ตารางที่ 6.3) ดังนั้นบริการนี้ก็ควรจะมีการเสนอ

กลุ่มของผู้อยู่อาศัยมีความต้องการสถานีตำรวจเฉลี่ย 7 หมู่บ้านถึงร้อยละ 72.10 ซึ่งมีค่าสูงพอที่จะเสนอให้โครงการพัฒนาที่ทำการอยู่อาศัยมีการเตรียมบริการชนิดนี้ไว้ด้วย แต่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างยากเป็นเพราะการมีสถานีตำรวจในทุกหมู่บ้านโดยไม่คำนึงถึงขนาดหมู่บ้านเลย อาจจะทำให้เกินความจำเป็นและสิ้นเปลืองงบประมาณของรัฐบาลในการจัดเตรียมบริการชนิดนี้ให้แก่ประชาชนในทุก ๆ พื้นที่ที่ต้องการ แต่อาจจะเปลี่ยนขนาดจากสถานีตำรวจเป็นป้อมตำรวจ (Police Box) น่าจะเหมาะสมกว่า (ตารางที่ 6.19)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งสถานีตำรวจ 1 แห่ง

เกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมได้ทั้งไทยและต่างประเทศไม่มีที่ใดกล่าวถึงพื้นที่ของที่ตั้งบริการเลย จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 7 ไม่สามารถสรุปได้ว่าเกณฑ์มาตรฐานบริการชนิดนั้นเหมาะสมที่ค่าเท่าใด ควรมีการศึกษาต่อไป แต่อาจจะมีข้อเสนอด้วยค่าปัจจัยอื่นนอกเหนือจากด้านพื้นที่ต่อสถานีตำรวจ อาทิเช่น ในเมือง Greenbelt สหรัฐอเมริกาเสนอเกณฑ์จำนวนตำรวจประจำสถานีต่อประชากรซึ่งมีจำนวน 5 นายต่อประชากร 7,000 คน คิดเป็นประชากร 1,400 คนต่อตำรวจ 1 นาย (Mumford 1978 : 173) ซึ่งบริการสาธารณะป้อมตำรวจจะกล่าวต่อไปในบริการที่พบใหม่ (ตารางที่ 6.19)

ตารางที่ 6.19 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสถานีตำรวจ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	● 50,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	3,000 ↔ 25,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Disposal System)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง

จากการสำรวจพบว่าในหมู่บ้านส่วนใหญ่จะไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียหรือมีก็เพียงบ่อบำบัดน้ำเสียแต่ไม่มีเครื่องบำบัด (Treatment) หมู่บ้านที่มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สมบูรณ์ที่สุดใน 3 โครงการ ก็คือหมู่บ้านสัมมากร ถ้าพิจารณาด้วยเกณฑ์ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 (สูตรไฟศาล 2537 : 33) หมู่บ้านทุกหมู่บ้านต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพราะเกณฑ์กำหนดว่าตั้งแต่ 2 แปลงขึ้นไป (ประชากรอยู่อาศัยตั้งแต่ 10 คน) ต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ซึ่งหมู่บ้านหลาย ๆ หมู่บ้านไม่ดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าว หรือดำเนินการตามแต่ไม่ถาวรทั้งนี้เพราะหมู่บ้านที่ศึกษาได้พัฒนามาก่อนปี พ.ศ. 2535 ซึ่งยังไม่มีกฏบังคับเรื่องระบบบำบัดน้ำเสียตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน เมื่อนำค่าที่พบจริงในโครงการ (1,915-13,580 ต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง) มาเทียบกับเกณฑ์ของไทย(10-1,000 คนต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง) จะทำให้อยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.1.1 แสดงว่าค่ามาตรฐานของไทยดังกล่าวอาจจะไม่เหมาะสมกับโครงการที่ศึกษาก็ได้หรืออาจจะเป็นเพราะมาตรฐานสูงเกินไปควรลดมาตรฐานลงอีก (โดยการเพิ่มค่าตัวเลขขึ้น) อย่างไรก็ตามเกณฑ์มาตรฐานของไทยดังกล่าวมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา คงจะต้องมีการศึกษากันต่อไปอีก แต่เมื่อนำค่าที่พบจริงเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ (3,000-25,000 คนต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง) จะสามารถจัดให้อยู่ในกรณีที่ 3 เกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวมีความแตกต่างจากบริการระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการที่ศึกษา คงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดอีก แต่สามารถจะเสนอส่วนที่ซ้อนทับของค่าที่พบจริงและเกณฑ์ต่างประเทศได้เนื่องจากมีค่าเดียวกันและอาจจะเป็นค่าที่มีความเป็นไปได้ในการศึกษาต่อไป โดยมีค่าจำนวนประชากรในช่วง 3,000-13,580 คนต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง อย่างไรก็ตามถ้าพิจารณาแล้ว ค่าที่พบจริงในโครงการค่อนข้างมีคุณภาพสูงกว่าต่างประเทศที่รวบรวมได้ ซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 มากที่สุด (ตารางที่ 6.20)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของประชากรต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง

จากการสำรวจ พบว่าทุก ๆ หมู่บ้านที่ทำการสำรวจมีพื้นที่ของระบบบำบัดน้ำเสียต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานขั้นต่ำของไทย จะมีเพียงหมู่บ้านสัมมากรที่พื้นที่สูงที่สุด คือมีพื้นที่ประมาณ 800 ตารางเมตรและมีเครื่องบำบัดน้ำเสียที่ทำงานได้ แตกต่างกับหมู่บ้านอื่นที่จะมีเพียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารของกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บ่อพักน้ำเสียเท่านั้นเอง แสดงอัตราส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรได้ในช่วง 0.035-0.084 ตารางเมตรต่อคน เมื่อเทียบค่าที่พบจริงกับเกณฑ์ของไทยแล้ว พบว่าจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 เนื่องจากความต้องการให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในโครงการมีค่าร้อยละเฉลี่ยประมาณ 56.70 (ตารางที่ 6.3) ซึ่งมีค่าที่ยังไม่ถือว่าสูงมากนักคงเป็นเพราะผู้อยู่อาศัยยังไม่เล็งเห็นถึงความสำคัญต่อผลกระทบของสิ่งแวดล้อม เนื่องจากเป็นเรื่องที่ยังไกลตัวและยังไม่มีผลกระทบต่อการอยู่อาศัยในขณะที่มีการสำรวจทัศนคติ อย่างไรก็ตามระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องมีในทุกโครงการอยู่อาศัยตามเกณฑ์ของ ปว.286 อยู่แล้ว พื้นที่ของระบบบำบัดน้ำเสียที่พบจริงในโครงการมีค่าต่ำกว่าเกณฑ์อาจจะเป็นเพราะหมู่บ้านที่มีระบบบำบัดน้ำเสียได้ดำเนินการก่อนกฎหมายควบคุม จึงทำให้มีค่าพื้นที่ต่อประชากรน้อย หรืออีกนัยหนึ่งเกณฑ์มาตรฐานของไทยมีค่ามาตรฐานสูงเกินไปอาจจะลดเกณฑ์ลงมา (ลดค่าตัวเลขลง) แต่ก็ควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.20) (แผนภูมิที่ 6.3)

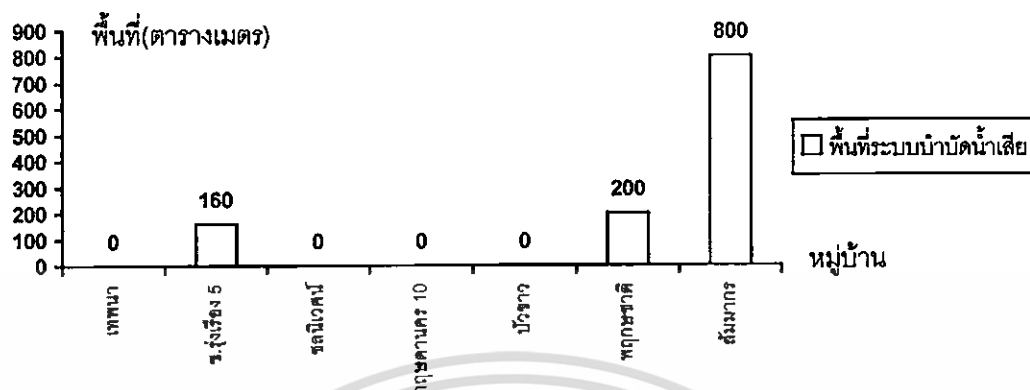
ตารางที่ 6.20 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษารวมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	10 ↔ 1,000	● 4
เกณฑ์ต่างประเทศ*	3,000 ↔ 25,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	1,915 ↔ 13,580	0.035 ↔ 0.084

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

แผนภูมิที่ 6.3 : เปรียบเทียบพื้นที่ของที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย 1 แห่งรวม 7 โครงการ



ที่มา : จากข้อมูลการสำรวจและสังเกตการณ์บริการทั้ง 7 โครงการ

จากการสำรวจและสังเกตการณ์บริการสาธารณะประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม พบว่ามีชนิดบริการเพิ่มเติมจากที่ศึกษาในครั้งแรกอีก 3 ชนิดบริการ ซึ่งไม่มีเกณฑ์มาตรฐานไว้เปรียบเทียบ จึงถูกจัดในกรณีที่ 6 ไม่สามารถสรุปเกณฑ์ที่เหมาะสมได้คงต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมต่อไปและจะเสนอค่าที่เกิดขึ้นจริง เป็นตัวอย่างของเกณฑ์ในการศึกษาครั้งต่อไป ดังนี้

6.2.2.5 ป้อมตำรวจ (Police Box)

จากตารางที่ 5.3 พบว่ามีหมู่บ้านชลนิเวศน์ซึ่งเป็นโครงการขนาดเล็กเพียงหมู่บ้านเดียวที่มีป้อมตำรวจรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง อยู่หน้าหมู่บ้าน มีพื้นที่ประมาณ 6.25 ตารางเมตร เกณฑ์มาตรฐานขั้นต่ำในไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนดไว้ แต่ถ้าประเมินจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อป้อมตำรวจ 1 แห่ง จากหมู่บ้านชลนิเวศน์จะมีจำนวนประชากร 2,000 คนต่อป้อมตำรวจ 1 แห่ง และมีพื้นที่ของป้อมตำรวจประมาณ 6.25 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 0.003 ตารางเมตรต่อประชากรอยู่อาศัย 1 คน และมีตำรวจรักษาการณ์ประจำจำนวน 1 คน

6.2.2.6 สำนักงานหมู่บ้าน (Community Office)

จากตาราง 5.3 พบว่าหมู่บ้านกุญชดานคร 10 บัวขาว และสัมมารมีสำนักงานหมู่บ้านโครงการละ 1 แห่ง ถ้าพิจารณาสำนักงานหมู่บ้าน 1 แห่งต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยแต่ละหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้ทางราชการเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้อยู่อาศัยได้ใช้บริการเรียบร้อยแล้ว การดำเนินการต่อไปว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะมีจำนวนดังนี้ หมู่บ้านกฤษดานคร 10 มีจำนวนประมาณ 3,800 คน บัวขวามีจำนวนประมาณ 4,750 คน และสัมมารมีจำนวนประมาณ 13,580 คน และมีพื้นที่ของสำนักงานหมู่บ้านดังนี้ หมู่บ้านกฤษดานคร 10 มีพื้นที่ประมาณ 48 ตารางเมตร (0.013 ตารางเมตรต่อคน) หมู่บ้านบัวขวามีพื้นที่ประมาณ 140 ตารางเมตร (0.029 ตารางเมตรต่อคน) และสัมมารมีพื้นที่ประมาณ 1,600 ตารางเมตร (อาคารสูง 2 ชั้น) (0.118 ตารางเมตรต่อคน) เฉลี่ยพื้นที่สำนักงานหมู่บ้าน 3 แห่ง มีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 596 ตารางเมตร โดยรวมจะมีพิสัยจำนวนประชากรต่อหน่วยในช่วง 3,800-13,580 คนต่อสำนักงานหมู่บ้าน และมีพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 0.013-0.118 ตารางเมตรต่อคน ปัญหาสำคัญของบริการสาธารณะที่ไม่มีประสิทธิภาพภายในโครงการอยู่อาศัยปัญหาหนึ่ง ก็คือไม่มีส่วนกลางคอยจัดการและดูแล ดังนั้นทุก ๆ โครงการอยู่อาศัยขนาดใหญ่ที่มีบริการสาธารณะจำนวนมากควรมีสถาบันหมู่บ้านคอยจัดการให้หรือต้องมีกรรมการประจำหมู่บ้านที่มีประสิทธิภาพ ตัวอย่างในหมู่บ้าน พฤษชาติ ไม่มีสำนักงานหมู่บ้านจึงส่งผลถึงบริการส่วนหนึ่งคือสโมสรประจำหมู่บ้านต้องปิดดำเนินการลง ทำให้ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านไม่มีสถานที่เพื่อการนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งน่าจะเสนอแนวทางสนับสนุนให้เกิดกฎหมายบังคับให้ภายในโครงการอยู่อาศัยมีกรรมการประจำหมู่บ้านเพื่อคอยบริการและจัดการโครงการในกรณีไม่มีสำนักงานหมู่บ้านแล้ว

6.2.2.7 ศูนย์เผยแผ่ศาสนา (Religious Dissemination Center)

จากตารางที่ 5.3 พบว่าหมู่บ้านที่มีศูนย์เผยแผ่ศาสนา คือหมู่บ้านกฤษดานคร 10 และสัมมาร โดยมีหมู่บ้านละ 1 แห่ง ซึ่งกฤษดานคร 10 มีจำนวนผู้อยู่อาศัยประมาณ 3,800 คน ต่อบริการ 1 แห่ง และสัมมารมีจำนวน 13,580 คนต่อบริการ 1 แห่ง ศูนย์เผยแผ่ศาสนาในหมู่บ้านกฤษดานคร 10 มีชื่อว่า ศูนย์วิปัสสนาธุระ มีพื้นที่ประมาณ 60 ตารางวา มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 200 ตารางเมตร (0.053 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารนำบ้านเดี่ยวสูง 1 ชั้น มาดัดแปลงเป็นศูนย์ดังกล่าว เปิดเฉพาะช่วงเสาร์และอาทิตย์ ส่วนสัมมารมีคริสตจักรโฮชนาพื้นที่ประมาณ 100 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 500 ตารางเมตร (0.037 ตารางเมตรต่อคน) อาคารเป็นบ้านเดี่ยวสูง 2 ชั้น ดัดแปลงเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกับการอยู่อาศัย เกณฑ์ขั้นต่ำของไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ยังไม่พบว่ามีข้อกำหนดแต่มีค่าที่เกิดขึ้นจริงในโครงการมีพิสัยจำนวนประชากรต่อหน่วยในช่วง 3,800-13,580 คนต่อหน่วย และมีพื้นที่ต่อประชากรในช่วง 0.037-0.053 ตารางเมตรต่อคน

6.2.3 ประเภทสุขภาพและอนามัย (Health)

ชนิดบริการสาธารณะในบริการประเภทนี้ แบ่งออกเป็น 4 ชนิดบริการ แสดงจำนวนบริการสาธารณะที่มีในแต่ละโครงการ ได้แก่ คลินิกโรคเรื้อรัง คลินิกโรคทั่วไป คลินิกทันตแพทย์ และโรงพยาบาล

พบว่าหมู่บ้านสัมมากรมีคลินิกโรคเรื้อรัง 1 แห่ง คลินิกโรคทั่วไป 4 แห่ง และคลินิกทันตแพทย์ 3 แห่ง หมู่บ้านกฤษดานคร 10 มีคลินิกโรคทั่วไป 1 แห่ง และมีคลินิกสัตวแพทย์ 1 แห่ง และก็มี 5 หมู่บ้านที่ไม่มีบริการด้านสุขภาพและอนามัยในหมู่บ้านเลยคือหมู่บ้านเทพนา ช.รุ่งเรือง 5 ชลนิเวศน์ บัวขาวและพฤษชาติ ซึ่งหมู่บ้านบัวขาวและพฤษชาติจัดเป็นหมู่บ้านโครงการขนาดกลางและขนาดใหญ่ตามลำดับ น่าจะมีบริการดังกล่าวอยู่ในโครงการแต่ก็ไม่มี จากการสอบถามผู้อยู่อาศัยพบว่าในอดีตเคยมีบริการสาธารณะ เช่นคลินิกโรคทั่วไป คลินิกสัตวแพทย์อยู่บ้าง แต่ก็ปิดดำเนินการย้ายไปอยู่บริเวณถนนใหญ่นอกหมู่บ้าน หรือศูนย์รวมกิจกรรมการค้า (ตารางที่ 5.4)

การวิเคราะห์บริการสาธารณะทั้ง 4 ชนิดนี้จะทำการศึกษาปัจจัยด้านจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบริการ 1 แห่ง และพื้นที่ของบริการโดยจะร่วมวิเคราะห์กับเกณฑ์มาตรฐานทั้งในไทยและต่างประเทศ ดังนี้

6.2.3.1 คลินิกโรคเรื้อรัง (Chronic Disease Clinic)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อคลินิกโรคเรื้อรัง 1 แห่ง

จากการสำรวจ พบคลินิกโรคเรื้อรัง 1 แห่งที่หมู่บ้านสัมมากรทำให้มีค่าที่พบจริงด้านจำนวนประชากรต่อคลินิก 1 แห่งประมาณ 13,580 คนต่อแห่ง เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทยซึ่งไม่พบว่ามีข้อกำหนดค่าจึงจัดอยู่ในกรณีที่ 6 ค่าที่พบอาจจะเสนอเป็นตัวแทนเกณฑ์คลินิกโรคเรื้อรังและจากความต้องการให้มีคลินิกโรคเรื้อรังมีค่าไม่สูงมากนักเพียงร้อยละ 44.80 (ตารางที่ 6.4) บริการนี้อาจจะไม่จำเป็นที่จะต้องมีในโครงการอยู่อาศัยก็ได้ แต่ก็ต้องมีการศึกษาเพื่อได้ค่าเกณฑ์มาตรฐานที่เหมาะสมต่อไป และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ (1,000 คนต่อคลินิก 1 แห่ง) จะจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.1.1 แสดงว่าเกณฑ์มาตรฐานนั้นมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาแต่ค่าที่พบจริงมีค่าตัวเลขสูงกว่ามาตรฐาน ซึ่งหมายถึงมีมาตรฐานต่ำกว่าเกณฑ์เกณฑ์ดังกล่าวอาจลดมาตรฐานลงอีกก็ได้ (เพิ่มค่าตัวเลขขึ้น) แต่อย่างไรก็ตามคลินิกโรคเรื้อรังซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกับโรงพยาบาลเฉพาะโรคเช่น คลินิกโรคผิวหนัง ไม่น่าจะมีความจำเป็นเท่าใดนัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับการมีในชุมชนอยู่อาศัย เมื่อเทียบกับคลินิกโรคทั่วไป ดังนั้นคลินิกโรคเรื้อรังอาจไม่จำเป็นต้องมีในโครงการอยู่อาศัยก็ได้ ยกเว้นโครงการที่มีขนาดใหญ่มาก ๆ ก็อาจจะมีได้ อีกทั้งการมีคลินิกให้เป็นตามเกณฑ์ขั้นต่ำของแต่ละประเทศในไทยเป็นไปได้ยาก เนื่องจากจำนวนประชากรต่อแพทย์ 1 คน ในกรุงเทพมหานคร ข้อมูลสิ้นปี พ.ศ. 2536 รวบรวมโดย Alpha Reserch (1996 : 31,194) มีสัดส่วนประมาณ 901 คนต่อแพทย์ 1 คน แต่ถ้าคิดทั้งประเทศจะมีสัดส่วนประมาณ 4,279 คนต่อแพทย์ 1 คน (Alpha Reserch 1996 : 38) ซึ่งเป็นมาตรฐานที่ต่ำมาก (ตารางที่ 6.21)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของคลินิกโรคเรื้อรัง

เกณฑ์ขั้นต่ำที่รวบรวมได้ทั้งในไทยและต่างประเทศไม่มีปัจจัยด้านพื้นที่กำหนดเป็นค่าตัวเลข แต่ถ้าพิจารณาพื้นที่จริงของคลินิกมีหนึ่งในหมู่บ้านสัมมากรซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 5 ตารางวา (40 ตารางเมตร) มีพื้นที่ใช้สอยต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.003 ตารางเมตรต่อคน ลักษณะอาคารเป็นการก่อสร้างโดยเฉพาะมีขนาดเล็กไม่ใหญ่มากนัก จัดอยู่ในกรณีที่ 6 ไม่มีมาตรฐานเปรียบเทียบกับค่าที่พบจริง อาจจะเสนอค่าที่เกิดขึ้นจริงนี้เป็นเกณฑ์เพื่อนำไปใช้ แต่ก็ยังไม่สรุปแน่นอนจะต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไปเพื่อสนับสนุนผลที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ของคลินิกโรคเรื้อรัง (ตารางที่ 6.21)

ตารางที่ 6.21 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อคลินิกโรคเรื้อรัง 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 1,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	● 13,580	● 0.003

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.3.2 คลินิกทันตแพทย์ (Dental Clinic)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อคลินิกทันตแพทย์ 1 แห่ง

ค่าที่พบจริงในโครงการมีจำนวนประชากรประมาณ 4,526 คนต่อคลินิก 1 แห่ง เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทย (8,000-25,000 คนต่อคลินิก) จะจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.1 แสดงว่าเกณฑ์มาตรฐานของไทยนั้นมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมต่อไป แต่อาจจะเสนอว่าค่ามาตรฐานของไทยดังกล่าวควรจะเพิ่มมาตรฐานขึ้น (โดยการลดค่าตัวเลข) และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศซึ่งไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกณฑ์จึงทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 6 เกณฑ์ต่างประเทศดังกล่าวก็ไม่สามารถเสนอเกณฑ์ที่เหมาะสมได้คงต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมอีกเช่นเดียวกัน และจากสัดส่วนจำนวนประชากรต่อจำนวนทันตแพทย์ 1 คน ทั่วประเทศ ไทย ข้อมูลสิ้นปี พ.ศ. 2536 มีสัดส่วนประมาณ 20,939 คนต่อทันตแพทย์ 1 คน (Alpha Research 1996 : 38) ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ค่อนข้างสูง และถ้านำสัดส่วนดังกล่าวมาเทียบกับจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ศึกษา จะพบว่าไม่มีหมู่บ้านใดเลยที่ต้องมีคลินิกทันตแพทย์ นั่นคือ ในแต่ละโครงการอยู่อาศัยอาจจะไม่จำเป็นต้องมีคลินิกทันตแพทย์ก็ได้ (ตารางที่ 6.22)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของคลินิกทันตแพทย์

เกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมได้ของไทยและต่างประเทศด้านปัจจัยพื้นที่ของที่ตั้งบริการไม่พบว่ามีข้อกำหนดค่า แต่ที่สำรวจได้คลินิกทันตแพทย์ของหมู่บ้านสัมมากรแห่งที่ 1 มีพื้นที่ประมาณ 60 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 80 ตารางเมตร ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยวและใช้พื้นที่หน้าบ้านเปิดดำเนินการ แห่งที่ 2 มีพื้นที่ประมาณ 150 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 70 ตารางเมตร ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว แห่งที่ 3 มีพื้นที่ประมาณ 200 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 80 ตารางเมตร ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยวเช่นเดียวกัน ถ้านำพื้นที่ใช้สอยดังกล่าวมาเฉลี่ยจะมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 76.67 ตารางเมตรต่อคลินิกทันตแพทย์ 1 แห่ง และพบว่ามีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.017 ตารางเมตรต่อคน จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 6 คือไม่ทราบว่เกณฑ์เท่าใดที่มีความเหมาะสม ควรจะมีการศึกษารายละเอียดต่อไป แต่อาจจะเสนอค่า 0.017 ตารางเมตรต่อคน เป็นข้อเสนอแนะสำหรับโครงการอยู่อาศัยต่อไป (ตารางที่ 6.22)

ตารางที่ 6.22 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อคลินิกทันตแพทย์ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ ไทย*	8,000 $\longleftrightarrow$ 25,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	● 4,526	● 0.017

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณสุข (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.3.3 คลินิกโรคทั่วไป (General Clinic)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อคลินิกโรคทั่วไป 1 แห่ง

ค่าที่พบจริงในโครงการมีจำนวนประชากรในช่วง 3,395-5,750 คนต่อคลินิก 1 แห่ง เมื่อเทียบกับเกณฑ์ไทย (2,000-25,000 คนต่อคลินิก 1 แห่ง) จะสามารถจัดอยู่ในกรณีที่ 1 แสดงว่าบริการคลินิกโรคทั่วไปทั้ง 7 หมู่บ้านอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานของไทย นั่นคือ เกณฑ์มาตรฐานของไทยน่าจะเป็นเกณฑ์ที่มีความเหมาะสมแล้ว ไม่จำเป็นต้องเปลี่ยนค่ามาตรฐานใหม่ อีกและควรจะมีการตั้งบริการนี้ในโครงการอยู่อาศัยที่ถึงเกณฑ์มาตรฐาน เนื่องจากกลุ่มอยู่อาศัยมีความต้องการร้อยละ 84.60 ซึ่งถือว่ามีความสูงมาก (ตารางที่ 6.4) ส่วนเกณฑ์ต่างประเทศไม่พบว่ามีการกำหนดเกณฑ์ก็จะไม่กล่าวถึงและจากการรวบรวมข้อมูลด้านบริการสาธารณสุข สิ้นปี พ.ศ. 2536 ของจำนวนประชากรต่อจำนวนแพทย์ 1 คน ในไทยมีสัดส่วนประมาณ 4,279 คนต่อแพทย์ 1 คน (Alpha Research 1996 : 38) อาจจะนำไปใช้อ้างอิงร่วมกับหมู่บ้านที่ถึงเกณฑ์ควรมีบริการคลินิกโรคทั่วไปด้วยซึ่งจะเป็นการพิจารณาในแง่ของมาตรฐานต่ำเพราะจำนวนประชากรต่อจำนวนแพทย์มีสัดส่วนที่สูงมาก (ตารางที่ 6.23)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของคลินิกโรคทั่วไป

เกณฑ์ขั้นต่ำที่รวบรวมได้ของไทยและต่างประเทศไม่พบว่ามีการกำหนดค่าตัวเลข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่จากการสำรวจทั้ง 7 โครงการ หมู่บ้านกฤษดานคร 10 มีพื้นที่ของคลินิกประมาณ 25 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 100 ตารางเมตร ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น พกษชาติมีพื้นที่คลินิกประมาณ 18 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 72 ตารางเมตร ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น สัมมากรมีพื้นที่ของคลินิกแห่งที่ 1 ประมาณ 15 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 60 ตารางเมตร ลักษณะอาคารเป็นทาวน์เฮ้าส์สูง 3 ชั้น คลินิกแห่งที่ 2 มีพื้นที่ประมาณ 50 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 120 ตารางเมตร ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว 1 ชั้น คลินิกแห่งที่ 3 พื้นที่ประมาณ 200 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 300 ตารางเมตร ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว 2 ชั้น คลินิกแห่งที่ 4 มีพื้นที่ประมาณ 50 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 36 ตารางเมตร เฉลี่ยทั้ง 4 แห่งของสัมมากรมีพื้นที่ประมาณ 129 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.038 ตารางเมตรต่อคน) สร้างโดยเฉพาะหน้าบ้านภายในพื้นที่ ถ้าเฉลี่ยพื้นที่ใช้สอยจากคลินิกทั้ง 5 แห่ง จะมีค่าประมาณ 123.20 ตารางเมตรต่อคลินิก 1 แห่ง และพบว่ามีพิสัยพื้นที่ต่อประชากรอยู่ในช่วง 0.026-0.038 ตารางเมตรต่อคน ทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 6 ไม่ทราบว่าจะเกณฑ์มาตรฐานที่เหมาะสมควรมีค่าเท่าใด ควรสนับสนุนให้มีการศึกษากันต่อไป แต่อาจจะเสนอค่าพิสัยดังกล่าวเป็นค่าหนึ่งที่น่าจะเป็นตัวแทนของเกณฑ์ (ตารางที่ 6.23)

ตารางที่ 6.23 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อคลินิกโรคทั่วไป 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	2,000 ↔ 25,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	3,395 ↔ 5,750	0.026 ↔ 0.038

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.3.4 โรงพยาบาล (Hospital)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อโรงพยาบาล 1 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลการสำรวจไม่พบว่าโครงการใดมีโรงพยาบาลเลย และเมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของไทยและต่างประเทศ จะทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 โดยกลุ่มผู้อยู่อาศัยมีความต้องการโรงพยาบาลเฉลี่ย 7 โครงการไม่สูงมากเพียงร้อยละ 46.80 (ตารางที่ 6.4) บริการนี้อาจจะไม่จำเป็นต้องตั้งในโครงการอยู่อาศัยก็ได้ถ้าเป็นโครงการที่มีขนาดไม่ใหญ่มากนัก อย่างไรก็ตาม คงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดเกี่ยวกับบริการโรงพยาบาลกันต่อไป และจากข้อมูลสัดส่วนจำนวนประชากรต่อจำนวนเตียงในโรงพยาบาลของไทย (ข้อมูลสิ้นปี พ.ศ. 2536) โดย Alpha Research (1996 : 19,194) ประมาณ 64 คนต่อเตียง แต่จากค่าตัวเลขดังกล่าวเป็นค่าตัวเลขที่มีมาตรฐานสูงมากและในทางปฏิบัติเป็นไปได้ยาก ถ้าใช้เกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศไม่มีโครงการใดเลยที่มีจำนวนผู้อยู่อาศัยถึงเกณฑ์ขั้นต่ำดังกล่าว ตามความเป็นจริงแล้ว เกณฑ์ขั้นต่ำในการวางแผนให้มีโรงพยาบาลในชุมชนขนาดไม่ใหญ่นักเป็นเรื่องที่เป็นไปได้ยากสำหรับสร้างโรงพยาบาลหลาย ๆ แห่ง เพราะโรงพยาบาลจะต้องใช้เงินลงทุนที่สูงมาก ดังนั้นการวางแผนให้มีโรงพยาบาลขนาดไม่เกิน 30 เตียง หรือศูนย์บริการสาธารณสุขที่มีเตียงสำหรับการรักษาด้วย โดยไม่ต้องมีอุปกรณ์ทางการแพทย์อย่างครบวงจรค่อนข้างมีความเหมาะสมกับชุมชนอยู่อาศัยในไทยมากกว่า (ตารางที่ 6.24)

อย่างไรก็ตามในกรณีของหมู่บ้านสัมมากร ที่ปากทางเข้าถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) ระหว่างศึกษากำลังมีการก่อสร้างโรงพยาบาลเอกชนอยู่

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของโรงพยาบาล

เกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมได้เกี่ยวกับปัจจัยพื้นที่ของโรงพยาบาลมีเพียงเกณฑ์ของไทยเท่านั้นที่กำหนด โดยเกณฑ์ของโรงพยาบาลขนาด 10 เตียง มีพื้นที่ประมาณ 1-2 ไร่ ขนาด 30 เตียง ควรมีพื้นที่ประมาณ 15 ไร่ (วิภา 2538 : 123) มีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.32-2.4 ตารางเมตรต่อคน และสามารถจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เช่นเดียวกับปัจจัยด้านจำนวนประชากรต่อโรงพยาบาล 1 แห่ง คงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.24)

ตารางที่ 6.24 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อโรงพยาบาล 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	5,000 ↔ 50,000	0.32 ↔ 2.4
เกณฑ์ต่างประเทศ*	25,000 ↔ 50,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

จากการสำรวจทั้ง 7 โครงการได้พบบริการสุขภาพและอนามัยนอกเหนือจากการกำหนดในครั้งแรกอีก 1 ชนิด คือคลินิกสัตว์แพทย์ โดยมีรายละเอียดในการพิจารณาเช่นเดียวกับบริการชนิดอื่น ๆ ดังนี้

6.2.3.5 คลินิกสัตว์แพทย์ (Animal Clinic)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อคลินิกสัตว์แพทย์ 1 แห่ง

เนื่องจากเกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนผู้อยู่อาศัยของไทยและต่างประเทศต่อคลินิกสัตว์แพทย์ 1 แห่ง ที่รวมได้ไม่มีเกณฑ์ที่กำหนดไว้ แต่ในโครงการที่ศึกษามีบริการชนิดนี้โดยมีค่าจำนวนประชากรประมาณ 3,800 คนต่อคลินิกสัตว์แพทย์ 1 แห่ง เมื่อวิเคราะห์แล้วจะจัดอยู่กรณีที่ 6 คือยังไม่มีเกณฑ์ที่สรุปได้แต่อาจจะเสนอค่าตัวเลขนี้เป็นตัวอย่างของเกณฑ์ที่จะนำไปศึกษาเพื่ออ้างอิงผลต่อไป

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของคลินิกสัตว์แพทย์

เกณฑ์ขั้นต่ำด้านพื้นที่ของคลินิกสัตว์แพทย์ ทั้งไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ไม่มีเกณฑ์ พื้นที่ของที่ตั้งคลินิกสัตว์แพทย์ในหมู่บ้านกฤษดานคร 10 มีพื้นที่ประมาณ 25 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยสำหรับคลินิกประมาณ 100 ตารางเมตร มีสัดส่วนพื้นที่ประมาณ 0.026 ตารางเมตรต่อคน ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น อาจะนำผลนี้เป็นตัวอย่างเพื่อให้อ้าง

จึงต่อไป เนื่องจากไม่สามารถสรุปเกณฑ์ได้

6.2.4 ประเภทคมนาคม - ขนส่ง (Transportation)

ชนิดบริการสาธารณะในบริการประเภทนี้ แบ่งออกเป็น 8 ชนิดบริการ

พบว่า ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์มีในหมู่บ้านกฤษดานคร 10 บัวขาวและ สัมมากร หมู่บ้านละ 1 แห่ง เทพนาซึ่งเป็นหมู่บ้านโครงการขนาดเล็กแต่มีถึง 4 แห่ง เนื่องจากหน้าหมู่บ้านจัดสร้างเป็นอาคารพาณิชย์และอยู่ติดถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) ซึ่งเป็นถนนใหญ่สามารถตั้งบริการดังกล่าวเพื่อรองรับผู้ใช้บริการจากที่อื่นได้ซึ่งวัตถุประสงค์การตั้งบริการคงไม่มีความต้องการรองรับผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านเทพนาเพียงแห่งเดียว จึงส่งผลให้เทพนามีศูนย์บริการซ่อมรถยนต์สูงสุด บริการรถขนส่งสาธารณะจะมีจำนวนรถประจำทางบริการในหมู่บ้านพฤษชาติ สัมมากร หมู่บ้านละ 1 สาย และหมู่บ้านบัวขาวมีรถประจำทางถึง 3 สาย ส่วนบริการสถานีขนส่งและสถานีรถไฟไม่มีในโครงการใดเลย บริการทางสำหรับจักรยานก็ไม่มีในหมู่บ้านใดที่จัดเตรียมไว้ในโครงการ ซึ่งผู้อยู่อาศัยก็มีความต้องการพอสมควร

บริการที่สำรวจพบในโครงการเพิ่มจากบริการที่กำหนดไว้ในครั้งแรก คือจักรยานยนต์รับจ้าง มีบริการในหมู่บ้านชลนิเวศน์ กฤษดานคร 10 พฤษชาติและสัมมากร ซึ่งเป็นหมู่บ้านที่มีขนาดโครงการขนาดกลางถึงใหญ่ ยกเว้นชลนิเวศน์ซึ่งเป็นโครงการขนาดเล็ก แต่มีบริการดังกล่าวเนื่องจากที่ดินของโครงการเป็นแนวยาวและลึกจึงทำให้มีบริการดังกล่าวรองรับผู้ที่เดินทางเข้ามาภายในหมู่บ้าน กรณีหมู่บ้านบัวขาวซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่แต่ไม่มีบริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง เพราะที่ตั้งของจุดลงรถหน้าหมู่บ้านไม่เป็นศูนย์รวมกิจกรรมเท่าใด เมื่อเทียบกับหมู่บ้านสุภาวดีซึ่งเป็นหมู่บ้านที่อยู่ติดกับบัวขาวทำให้ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านบัวขาวต้องเรียกใช้บริการรถจักรยานยนต์ของหมู่บ้านสุภาวดีแทน บริการศูนย์ซ่อมรถจักรยานและจักรยานยนต์มีในหมู่บ้านบัวขาวและสัมมากรหมู่บ้านละ 1 แห่งที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้านมีในหมู่บ้านกฤษดานคร 10 บัวขาว พฤษชาติ และสัมมากรหมู่บ้านละ 1 แห่ง (ตารางที่ 5.5)

การวิเคราะห์บริการสาธารณะประเภทคมนาคม-ขนส่ง จะทำการวิเคราะห์ร่วมกับปัจจัยด้านจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบริการ 1 แห่ง และปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งบริการ ร่วมกับเกณฑ์ขั้นต่ำที่รวบรวมมาได้ทั้งของไทยและต่างประเทศ เช่นเดียวกับบริการประเภทอื่น ๆ ดังนี้

6.2.4.1 ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ (Auto Service Station)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ 1 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการสำรวจทำให้ได้ค่าจำนวนประชากรต่อศูนย์บริการชอมรณยนต์ในช่วง 142-13,580 คนต่อแห่ง และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทยซึ่งไม่พบว่ามีกำหนดเกณฑ์ จึงต้องนำมาเทียบเกณฑ์ของต่างประเทศ (1,000 คนต่อแห่ง) พบว่าช่วงของค่าที่พบจริงมีค่ากว้างและคลุมเกณฑ์ของต่างประเทศสามารถจัดอยู่ในกรณีที่ 5 แสดงว่าศูนย์บริการชอมรณยนต์ในโครงการมีความหลากหลายของอัตราส่วนจำนวนประชากรต่อศูนย์บริการชอมรณยนต์ เป็นเพราะว่าค่าประมาณ 142 คนต่อศูนย์บริการ 1 แห่ง เป็นค่าตัวเลขที่น้อยมากซึ่งเป็นผลจากหมู่บ้านเทพนาที่มีบริการนี้ถึง 4 แห่งมีความพิเศษกว่าโครงการใดเนื่องจากบริการตั้งอยู่หน้าหมู่บ้านริมถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) รองรับผู้ใช้บริการนอกหมู่บ้านเป็นหลักและค่า 13,580 คนต่อศูนย์บริการ 1 แห่ง เกิดขึ้นได้เนื่องจากมีบริการนี้ในหมู่บ้านล้มมากรเพียงแห่งเดียว จึงมีสูงทำให้ช่วงของพิสัยดังกล่าวจึงครอบคลุมเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศและเพื่อความถูกต้องแน่ชัดคงจะต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมในบริการชนิดนี้อีกต่อไปด้วย (ตารางที่ 6.25)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งศูนย์บริการชอมรณยนต์

จากเกณฑ์ที่รวบรวมได้ไม่มีเกณฑ์ดังกล่าวทั้งของไทยและต่างประเทศ แต่จากการสำรวจพบว่าในหมู่บ้านเทพนามีเนื้อที่หรือพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยของบริการดังกล่าวแห่งที่ 1 ถึง 4 ประมาณ 32 ตารางวาหรือ 128 ตารางเมตร (0.898 ตารางเมตรต่อคน) เนื่องจากเป็นอาคารพาณิชย์ประเภทเดียวกันหมดทั้ง 4 แห่ง พื้นที่ใช้สอยของศูนย์บริการชอมรณยนต์ในหมู่บ้านกฤษดานคร 10 มีพื้นที่ประมาณ 25 ตารางวา หรือ 100 ตารางเมตร (0.026 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์เช่นเดียวกันแต่ใช้พื้นที่เพียงแค่นั้นหนึ่งเท่านั้น บัวขาวมีพื้นที่ของบริการดังกล่าวประมาณ 48 ตารางเมตร (0.010 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว และหมู่บ้านล้มมากรมีพื้นที่ของศูนย์บริการชอมรณยนต์ประมาณ 200 ตารางเมตร (0.015 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยวเช่นเดียวกัน ถ้านำพื้นที่ดังกล่าวจากการสำรวจ 7 โครงการมาเฉลี่ยกันจะได้พื้นที่เฉลี่ย 1 แห่งประมาณ 122.86 ตารางเมตร และมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.01-0.898 ตารางเมตรต่อคน จึงทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 6 ไม่ทราบว่าเกณฑ์มาตรฐานเท่าใดที่ถูกต้อง ควรจะต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมกันต่อไป แต่อาจจะนำช่วงพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรนี้มาเสนอเพื่อเป็นตัวแทนค่าหนึ่งก็ได้ (ตารางที่ 6.25)

ตารางที่ 6.25 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 1,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	142 ← → 13,580	0.01 ← → 0.898

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.4.2 รถขนส่งสาธารณะ (Public Bus Transport)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อรถขนส่งสาธารณะ 1 สาย

จากการสำรวจ พบว่าไม่มีหมู่บ้านใดเลยที่เทียบเท่าเกณฑ์ขั้นต่ำของ Alexander (1977 : 111) และพบว่า มี 3 หมู่บ้าน ที่มีบริการรถขนส่งสาธารณะและหมู่บ้านดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยโครงการขนาดกลางและใหญ่ทั้งสิ้น โดยหมู่บ้านบัวขาวที่เป็นโครงการขนาดกลางมีรถบริการ 3 สายโดยเป็นรถบริการของเอกชนและภาครัฐ รถขนส่งสาธารณะของเอกชนนี้ดำเนินการโดยสำนักงานหมู่บ้านเอง ลักษณะรถยนต์เป็นรถกระบะมีหลังคา วิ่งบริการระยะสั้นจากปากทางถนนบัวขาวเข้ามาในโครงการแล้วย้อนกลับออกไปปากทางหมู่บ้านใหม่อีกครั้ง รถขนส่งอีก 2 สายเป็นขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพซึ่งเป็นของภาครัฐ คือสาย ปอ.19 วิ่งจากอนุสาวรีย์ถึงหมู่บ้านบัวขาวและสาย 58 วิ่งจากมีนบุรีถึงหมู่บ้านบัวขาว หมู่บ้านพฤษชาติเป็นโครงการขนาดใหญ่มีรถขนส่งสาธารณะ 1 สายเป็นของภาคเอกชน ลักษณะของรถเป็นรถ 4 ล้อขนาดใหญ่ที่เรียกว่ารถสองแถวให้บริการจากน้อมจิตต์ (บางกะปิ) ถึงภายในพฤษชาติ และสัมมากรเป็นที่อยู่อาศัยโครงการขนาดใหญ่มีรถขนส่งสาธารณะ 1 สายเช่นเดียวกันกับพฤษชาติ คือรถสองแถว วิ่งบริการจากน้อมจิตต์ถึงสัมมากรและวิ่งภายในหมู่บ้านด้วย ประมาณปี พ.ศ. 2538 หมู่บ้านสัมมากรก็เคยมีรถขนส่งสาธารณะมินิบัสปรับอากาศของภาคเอกชนที่ขึ้นกับองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพวิ่งมาสู่สายภายในหมู่บ้านสัมมากรเช่นเดียวกัน แต่ได้เลิกให้บริการไปแล้วเนื่องจากทางโครงการไม่ยินยอมให้รถขนส่งดังกล่าวมาใช้พื้นที่ภายในหมู่บ้านเป็นที่จอดรถ อย่างไรก็ตามผู้อยู่อาศัยก็ยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11) จำนวนผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านทั้ง 7 โครงการไม่มีหมู่บ้านใดถึงเกณฑ์ขั้นต่ำของ De Chiara เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทยไม่พบว่ามีเกณฑ์เทียบจึงต้องเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ และสามารถจัดให้อยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เนื่องจากกลุ่มผู้อยู่อาศัยทั้ง 7 โครงการมีความต้องการเฉลี่ยน้อยมากเพียงร้อยละ 22.40 (ตารางที่ 6.5) บริการนี้ก็อาจจะไม่จำเป็นต้องมีในโครงการอยู่อาศัยก็ได้ อย่างไรก็ตามคงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.27)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งสถานียขนส่ง

เกณฑ์ด้านพื้นที่ที่รวบรวมได้มีเฉพาะของไทยโดยมีสถานียขนส่ง 3 ระดับ คือสถานียขนส่งชั้นหนึ่ง ชั้นสอง และชั้นสาม ถ้าเลือกเกณฑ์ขั้นต่ำสุดใน 3 ระดับนี้พบว่า สถานียขนส่งชั้นสามจะมีค่าตัวเลขต่ำสุด โดยมีพื้นที่ต่ำสุดประมาณ 5 ไร่ต่อสถานียขนส่งชั้นสาม 1 แห่ง (กรมการปกครอง 2531 : 64) ทำให้สรุปพิสัย (Range) พื้นที่ได้ในช่วง 5-10 ไร่ แต่ไม่สามารถคำนวณพื้นที่ต่อจำนวนประชากรได้เพราะว่าไม่ทราบค่าจำนวนประชากร จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เช่นเดียวกับปัจจัยจำนวนประชากรต่อสถานียขนส่ง บริการนี้ก็ไม่ควรจะมีในโครงการอยู่อาศัย แต่ก็ต้องมีการศึกษารายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.27)

ตารางที่ 6.27 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสถานียขนส่ง 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	5 ไร่ $\longleftrightarrow$ 10 ไร่
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 20,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.4.4 สถานีรถไฟ (Train Station)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสถานีรถไฟ 1 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากเกณฑ์ขั้นต่ำของสถานีรถไฟที่รวบรวมได้ในไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนด และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ (25,000-50,000 คนต่อแห่ง) จะจัดให้อยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เนื่องจากกลุ่มผู้อาศัยทั้ง 7 โครงการมีความต้องการสถานีรถไฟเฉลี่ยน้อยมากเพียงร้อยละ 19.40 (ตารางที่ 6.5) บริการนี้จึงไม่ควรที่จะตั้งอยู่ในชุมชนอยู่อาศัย และก็ไม่สามารถบอกได้ว่าเกณฑ์ต่างประเทศดังกล่าวเหมาะสมหรือไม่ ควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.28)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งสถานีรถไฟ

เกณฑ์ขั้นต่ำของสถานีรถไฟที่รวบรวมได้ทั้งในไทยและต่างประเทศไม่พบว่ามีข้อกำหนดไว้ จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 7 ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.28)

ตารางที่ 6.28 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสถานีรถไฟ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	25,000 ← 50,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.4.5 ทางสำหรับจักรยาน (Bike-Way)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อทางสำหรับจักรยาน

เกณฑ์ของไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนด จึงต้องเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ แต่เกณฑ์ของทางสำหรับจักรยานจะแตกต่างกับบริการชนิดอื่น ๆ โดยจะมีการเทียบกับจำนวนประชากรประมาณ 1,000 คนต่อความยาวทางจักรยาน 816 เมตร (Harvard 1982: 70) จาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์ดังกล่าวจะสามารถจัดให้อยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.1 เพราะว่ากลุ่มผู้อาศัยมีความต้องการทางจักรยานในร้อยละที่สูงถึง68.20 (ตารางที่ 6.5) ทำให้บริการนี้ควรมีการเตรียมการในโครงการอยู่อาศัยได้ แต่ค่าเกณฑ์ดังกล่าวจะเหมาะสมหรือไม่จะต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.29)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งทางสำหรับจักรยาน

เนื่องจากเกณฑ์ขั้นต่ำด้านพื้นที่ของทางสำหรับจักรยานที่รวบรวมได้ของไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนดมีแต่ของต่างประเทศแต่จะคำนวณได้โดยนำเกณฑ์มาตรฐานความกว้างทางสำหรับจักรยานของกรมผังเมืองในไทยมาคิดร่วมกับระยะทางของทางจักรยานในต่างประเทศได้ โดยเกณฑ์ขั้นต่ำกรณีทางจักรยานแบบจราจรทางเดียว (One-Way) ที่มีความกว้างขั้นต่ำ 1.80 เมตร (นิพนธ์ 2539 : 70) และความยาวของเส้นทางขั้นต่ำ 816 เมตรต่อประชากร 1,000 คน (Harvard 1982 : 70) จึงมีพื้นที่ประมาณ 1,468.80 ตารางเมตรต่อประชากรอยู่อาศัยประมาณ 1,000 คน สำหรับทางจักรยานแบบจราจรสองทาง (Two-Way) ความกว้างขั้นต่ำ 3.60 เมตร (นิพนธ์ 2539 : 70) จะมีพื้นที่ขั้นต่ำประมาณ 2,937.60 ตารางเมตรต่อประชากรอยู่อาศัยประมาณ 1,000 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรได้ประมาณ 2.94 ตารางเมตรต่อคน เมื่อวิเคราะห์แล้วจะจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เช่นเดียวกับปัจจัยด้านจำนวนประชากรต่อทางจักรยาน ควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป อย่างไรก็ตามความกว้างทางจักรยานแบบสองทางอาจลดต่ำลงได้บ้างถ้าจำนวนการใช้จักรยานในโครงการน้อย (ตารางที่ 6.29)

ตารางที่ 6.29 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อทางสำหรับจักรยาน และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	1,000 คน/816 เมตร	● 2.94
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.4.6 จักรยานยนต์รับจ้าง (Motorbike Taxi)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อจักรยานยนต์รับจ้าง 1 คัน

จากตารางที่ 5.5 จะมีหมู่บ้านที่มีบริการจักรยานยนต์รับจ้างอยู่ 4 หมู่บ้านคือ ชลนิเวศน์ กฤษดานคร 10 พฤษชาติ และส้มหล่น โดยมีหมู่บ้านละ 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณทางเข้าหมู่บ้าน จากข้อมูลสถิติภูมิที่ศึกษามาจะพิจารณาจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อจักรยานยนต์รับจ้าง 1 คัน ดังนั้นจะแสดงรายละเอียดจำนวนรถจักรยานยนต์รับจ้างในแต่ละหมู่บ้านที่มีบริการร่วมกับเกณฑ์ที่รวบรวมมาได้ เกียรติและคณะ (2531 : ข-18) ได้สรุปและเสนอแนะเกณฑ์จำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อจำนวนจักรยานยนต์รับจ้าง 1 คัน ตามระดับความต้องการของผู้ใช้บริการโดยระดับความต้องการต่ำมีสัดส่วน 200-400 คนต่อจักรยานยนต์รับจ้าง 1 คัน ระดับปานกลางมีสัดส่วน 50-90 คนต่อจักรยานยนต์รับจ้าง 1 คัน ระดับสูงมีสัดส่วน 10-30 คนต่อจักรยานยนต์รับจ้าง 1 คัน การศึกษาครั้งนี้จะศึกษาเกณฑ์ระดับความต้องการต่ำเพื่อเป็นตัวแทนเกณฑ์ขั้นต่ำของไทย นั่นคือมีสัดส่วนจำนวนประชากรอยู่อาศัยประมาณ 200-400 คนต่อคัน

จากการสำรวจจำนวนประชากรต่อจำนวนจักรยานยนต์รับจ้าง 1 คัน ที่พบในโครงการจะมีพิสัยของสัดส่วนในช่วง 179-500 คนต่อคัน ค่าที่พบจริงดังกล่าวเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทยจะจัดอยู่ในกรณีที่ 5 ค่าที่พบจริงมีช่วงที่กว้างกว่าเกณฑ์ของไทย แต่ก็มีใกล้เคียงกัน เกณฑ์ของไทยดังกล่าวก็อาจจะมีความเหมาะสมก็ได้และความต้องการให้มีบริการรถจักรยานยนต์รับจ้างของกลุ่มอยู่อาศัยเฉลี่ย 7 โครงการมีค่าสูงถึงร้อยละ 68.20 โดยเฉพาะจะมีค่ามากในหมู่บ้านโครงการขนาดกลางและใหญ่ (ร้อยละ 70.70 และ 82.40 ตามลำดับ) (ตารางที่ 6.5) คงเป็นเพราะพื้นที่โครงการมีขนาดใหญ่ แต่อย่างไรก็ตาม ควรจะมีการศึกษาเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนผลการศึกษาต่อไป (ตารางที่ 6.30)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งจักรยานยนต์รับจ้าง

เกณฑ์พื้นที่ของที่ตั้งรถจักรยานยนต์รับจ้างทั้งไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ ไม่พบว่ามีข้อกำหนด จากการสำรวจพบว่าพื้นที่ของที่ตั้งรถจักรยานยนต์รับจ้างในหมู่บ้านชลนิเวศน์มีพื้นที่ประมาณ 8 ตารางเมตรต่อจักรยานยนต์รับจ้าง 4 คัน เฉลี่ย 2 ตารางเมตรต่อคัน กฤษดานคร 10 มีพื้นที่ประมาณ 24 ตารางเมตรต่อจักรยานยนต์รับจ้าง 10 คัน เฉลี่ย 2.4 ตารางเมตรต่อคัน พฤษชาติมีพื้นที่ประมาณ 8 ตารางเมตรต่อจักรยานยนต์ 4 คัน เฉลี่ย 2 ตารางเมตร

ต่อคัน แท้จริงแล้วจักรยานยนต์รับจ้างของพสกษชาติรวมทั้งหมด 32 คัน แต่จะมาประจำเป็นบางช่วงเวลาเฉลี่ยแล้วจอดรอให้บริการ (Stand by) ประมาณ 4 คัน (ไม่รวมคันที่กำลังให้บริการอยู่)

และหมู่บ้านสัมมากรมีพื้นที่ประมาณ 40 ตารางเมตรต่อจักรยานยนต์รับจ้างประมาณ 20 คัน ถ้าครบจะมีประมาณ 41 คัน แต่ประจำเป็นช่วงเวลาเช่นกันจึงทำให้ไม่แออัดในพื้นที่มากนัก เฉลี่ยประมาณ 2 ตารางเมตรต่อคัน จากทั้ง 4 โครงการได้พื้นที่เฉลี่ยของที่จอดรอจักรยานยนต์รับจ้างประมาณ 2.10 ตารางเมตรต่อคัน และด้วยเกณฑ์เฉลี่ยนี้ก็ไม่ได้หมายความว่าหมู่บ้านต่าง ๆ จะต้องมีการจัดจักรยานยนต์รับจ้างที่ควรมีมาคิดด้วยการคูณ 2.10 ตารางเมตรเข้าไปเพราะจะทำให้มีพื้นที่มากเกินไปจนความจำเป็น เนื่องจากจักรยานยนต์รับจ้างไม่ได้มาจอดพร้อมกันทั้งหมดในเวลาเดียวกัน เพราะมีการถ่ายเทและให้บริการผู้อยู่อาศัยตลอดเวลาและเข้าประจำตามช่วงเวลา ส่วนขนาดของพื้นที่ที่ต้องเตรียมไว้สำหรับคันที่จอดรอให้บริการ (Stand by) ก็จะขึ้นกับขนาดของจำนวนผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการด้วย เช่นโครงการขนาดใหญ่ สัมมากรต้องมีพื้นที่จอดรอมากที่สุด แต่สรุปช่วงของพื้นที่ที่จอดรอจักรยานยนต์ได้ตั้งแต่ 2-2.4 ตารางเมตรต่อคัน เมื่อคิดพื้นที่จอดต่อจำนวนประชากรจะได้ค่าในช่วง 0.005-0.01 ตารางเมตรต่อคน วิเคราะห์แล้วจะถูกจัดให้อยู่ในกรณีที่ 6 ซึ่งไม่ทราบว่าเกณฑ์เท่าใดที่มีความเหมาะสม ควรจะมีการศึกษากันต่อไป แต่อาจเสนอค่าที่พบจริงนี้เป็นตัวอย่างของเกณฑ์ที่จะนำไปใช้อ้างอิงศึกษาต่อไปได้ (ตารางที่ 6.30)

ตารางที่ 6.30 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อจักรยานยนต์รับจ้าง 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	200 ↔ 400	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	179 ↔ 500	0.005 ↔ 0.01

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

ชนิดบริการทั้ง 6 ที่กล่าวมานั้นได้วางแผนไว้สำหรับโครงการเพื่ออยู่อาศัยขนาดเล็กและใหญ่ในต่างประเทศ จากการสำรวจโครงการทั้ง 7 โครงการ พบว่ามีชนิดบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในประเภทคมนาคม-ขนส่งเกิดขึ้นนอกเหนือจากเกณฑ์ข้างต้นอีก 2 ชนิดบริการ ซึ่งไม่มีเกณฑ์มาตรฐานเปรียบเทียบจึงถูกจัดให้อยู่ในกรณีที่ 6 คงต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมต่อไป แต่จะเสนอค่าที่เกิดขึ้นจริงเป็นตัวอย่างของเกณฑ์ในการศึกษา ดังนี้

6.2.4.7 ศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์ (Motorcycle Repair Unit)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์

เกณฑ์ด้านนี้ในไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ไม่กำหนด และจากการสำรวจพบว่าหมู่บ้านบัวขาวและส้มมากกรมีบริการศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์หมู่บ้านละ 2 แห่ง โดยบัวขาวมีจำนวนผู้อยู่อาศัยประมาณ 2,375 คนต่อศูนย์ซ่อม 1 แห่ง ส้มมากกรมีจำนวนผู้อยู่อาศัยประมาณ 6,790 คนต่อศูนย์ซ่อม 1 แห่ง และถ้านำค่าตัวเลขดังกล่าวมา แสดงค่าจำนวนประชากรต่อศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์จะอยู่ในช่วง 2,375-6,790 คนต่อศูนย์

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์

เช่นเดียวกันที่มาตรฐานด้านพื้นที่ของที่ตั้งศูนย์ซ่อมจักรยานยนต์และจักรยานยนต์ทั้งไทยและต่างประเทศไม่พบว่ามีกำหนด ดังนั้นจะนำเสนอพื้นที่ของบริการนี้ที่มีจริงในหมู่บ้านบัวขาวแห่งหนึ่งมีพื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตร ลักษณะอาคารเป็นตึกแถวขนาดเล็กสูง 2 ชั้น แห่งที่สองมีพื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตร เฉลี่ยสองแห่งมีพื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.013 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยวขนาด 30 ตารางวา สูง 2 ชั้น หมู่บ้านส้มมากกรศูนย์ซ่อมแห่งหนึ่งมีพื้นที่ประมาณ 26 ตารางเมตร ลักษณะอาคารดัดแปลงใช้พื้นที่หน้าบ้านเดี่ยวเป็นศูนย์ซ่อม แห่งที่สองมีพื้นที่ประมาณ 28 ตารางเมตร เฉลี่ยสองแห่งมีพื้นที่ประมาณ 27 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.004 ตารางเมตรต่อคน) ถ้าเฉลี่ยทั้ง 4 แห่งเพื่อเสนอเป็นพื้นที่ของศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์จะมีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 28.50 ตารางเมตรต่อ 1 แห่ง และพบว่ามีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.004-0.013 ตารางเมตรต่อคน

6.2.4.8 ที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้าน

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้า

หมู่บ้าน 1 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์บริการสาธารณะด้านนี้ในไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ก็ไม่ได้มีการกำหนดค่าตัวเลขและจากการสำรวจพบว่าหมู่บ้านกฤษดานคร 10 บัวขาว พฤษชาติและสัมมากร มีที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้าน ๗ ละ 1 แห่ง ถ้าพิจารณาจำนวนประชากรอยู่อาศัยมาเทียบกับการมีบริการดังกล่าว จากทั้ง 4 หมู่บ้านจะมีสัดส่วนจำนวนประชากรต่อที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้านในช่วง 3,800-13,580 คนต่อแห่ง

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของที่ตั้งที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้าน

เนื่องจากเกณฑ์ด้านนี้ไม่ได้มีการกำหนดในมาตรฐานทั้งไทยและต่างประเทศ จึงแสดงพื้นที่ของที่ตั้งที่ทำการสำรวจได้จริงในโครงการที่มีบริการชนิดนี้อยู่ หมู่บ้านแรกคือ กฤษดานคร 10 มีพื้นที่ประมาณ 240 ตารางเมตรต่อผู้อยู่อาศัยประมาณ 3,800 คน เมื่อคำนวณพื้นที่บริการต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนจะได้ 0.063 ตารางเมตรต่อคน หมู่บ้านบัวขาวมีพื้นที่ประมาณ 25 ตารางเมตรต่อผู้อยู่อาศัยประมาณ 4,750 คน เมื่อคำนวณพื้นที่บริการต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนจะได้ 0.005 ตารางเมตรต่อคน หมู่บ้านพฤษชาติมีพื้นที่ประมาณ 60 ตารางเมตรต่อผู้อยู่อาศัยประมาณ 5,750 คน เมื่อคำนวณพื้นที่บริการต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนจะได้ 0.010 ตารางเมตรต่อคน และหมู่บ้านสัมมากรมีพื้นที่ประมาณ 100 ตารางเมตรต่อผู้อยู่อาศัยประมาณ 13,580 คน เมื่อคำนวณพื้นที่บริการต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนจะได้ 0.007 ตารางเมตรต่อคน สรุปได้ว่ามีค่าพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.005-0.063 ตารางเมตรต่อคน

6.2.5 ประเภทพาณิชยกรรม (Commercial)

ชนิดบริการที่กำหนดไว้ในครั้งแรกมี 19 ชนิดบริการ ได้แก่ ร้านค้าย่อยทั่วไป ร้านค้า 24 ชั่วโมง ร้านเบเกอรี่ ร้านขายยา ชุมชวยอาหาร ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย ธนาคาร ร้านขายวัสดุก่อสร้าง ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า ตลาดนัด ตลาดสด ร้านซัก-อบ-รีด ซูเปอร์มาเก็ต (Supermarket) ดีพาร์ตเมนต์สโตร์ (Department Store) ศูนย์การค้า (Shopping Center) ร้านเครื่องเขียน ร้านหนังสือ ร้านตัดเสื้อ

และจากการสำรวจบริการประเภทพาณิชยกรรมทั้ง 7 โครงการ พบว่า ร้านค้าย่อยทั่วไป หรือร้านขายของชำจะมีการให้บริการในทุกหมู่บ้านทั้งโครงการขนาดเล็ก กลางและใหญ่ โดยหมู่บ้านเทพนามี 1 ร้าน ข.รุ่งเรือง 5 มี 7 ร้าน ชลนิเวศน์มี 5 ร้าน กฤษดานคร 10 มี 2 ร้าน บัวขาวมี 13 ร้าน พฤษชาติมี 10 ร้านและสัมมากรมี 21 ร้าน ความสอดคล้องของจำนวนร้านต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยค่อนข้างมีความสัมพันธ์กันในอัตราที่เพิ่มขึ้นตามขนาดโครงการ แต่บางหมู่บ้านก็ไม่มี

เอกสารประกอบการพิจารณาเรื่อง... ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสอดคล้องในอัตราที่เพิ่มขึ้น บริการร้านค้า 24 ชั่วโมง ไม่มีหมู่บ้านใดที่มีบริการชนิดนี้เลย ร้านเบเกอรี่มีเพียงสามมากรโครงการเดียวที่มีโดยมีถึง 4 ร้าน ร้านขายยา 4 โครงการที่มีโดยเทพนามี 1 ร้าน ช.รุ่งเรือง 5 บัวขาวและสัมมากรมีหมู่บ้านละ 1 ร้าน ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิงมีความสอดคล้องกับสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อจำนวนร้าน คือหมู่บ้านที่มีขนาดใหญ่จำนวนร้านก็ยิ่งมาก โดยช.รุ่งเรือง 5 และชลนิเวศน์มีร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิงแห่งละ 1 ร้าน บัวขาวมี 4 ร้าน กฤษดานคร 10 มี 5 ร้าน พฤษชาติมี 12 ร้าน สัมมากรมี 17 ร้าน ส่วนหมู่บ้านเทพนาไม่มีบริการชนิดนี้ ร้านตัดผมสำหรับผู้ชายมี 3 โครงการที่มีบริการชนิดนี้ คือ กฤษดานคร 10 มี 1 ร้าน บัวขาวและสัมมากรมีแห่งละ 2 ร้าน

บริการธนาคารไม่มีโครงการใดเลยที่มีบริการชนิดนี้ ร้านขายวัสดุก่อสร้างมี 4 โครงการที่มีบริการชนิดนี้ คือ เทพนา กฤษดานคร 10 พฤษชาติ และสัมมากรโดยมีแห่งละ 2 ร้าน ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้ามี 3 โครงการที่มีบริการชนิดนี้ คือ บัวขาวและสัมมากรมีแห่งละ 2 ร้าน และพฤษชาติมี 3 ร้าน ตลาดนัดมี 2 โครงการที่มี คือพฤษชาติมี 1 แห่งและบัวขาวมี 2 แห่ง ตลาดสดไม่มีโครงการใดเลยที่มีบริการชนิดนี้ ร้านซัก-อบ-รีดพบ 4 โครงการที่มีคือ ช.รุ่งเรือง 5 มี 1 ร้าน กฤษดานคร 10 มี 4 ร้าน พฤษชาติมี 2 ร้าน และสัมมากรมี 9 ร้าน ส่วนบริการซูเปอร์มาเก็ต (Supermarket) ดีพาร์ทเมนต์สโตร์ (Department Store) ศูนย์การค้า (Shopping Center) และ ร้านขายเครื่องเขียน ไม่มีโครงการใดเลยที่มีบริการดังกล่าว ร้านหนังสือมีหมู่บ้านสัมมากรเพียงหมู่บ้านเดียวที่มีบริการชนิดนี้ และร้านตัดเสื้อมี 6 โครงการที่มีบริการชนิดนี้ คือช.รุ่งเรือง 5 มี 2 ร้าน ชลนิเวศน์มี 1 ร้าน กฤษดานคร 10 มี 1 ร้าน บัวขาวมี 1 ร้าน พฤษชาติมี 3 ร้านและสัมมากรมี 2 ร้าน (ตารางที่ 5.6)

และจากการสำรวจทั้ง 7 โครงการทำให้พบชนิดบริการประเภทพาณิชย์กรรมเพิ่มเติมจากชนิดบริการที่กำหนดไว้ก่อน 19 ชนิดบริการ โดยบริการชนิดแรก คือร้านขายอาหารซึ่งมีในทุกหมู่บ้านที่ศึกษา โดยเทพนามี 4 ร้าน ช.รุ่งเรือง 5 มี 3 ร้าน ชลนิเวศน์มี 1 ร้าน กฤษดานคร 10 มี 2 ร้าน และสัมมากรมี 1 ร้าน หมู่บ้านอื่นที่เหลือก็เคยมีแต่ปิดกิจการแล้ว ต่อมาเป็นสำนักงานบัญชีและทนายความจะมีเพียง 3 หมู่บ้านที่มี คือ ชลนิเวศน์ และกฤษดานคร 10 มีหมู่บ้านละ 2 แห่ง และสัมมากรมี 1 แห่ง บริการสำนักงาน (Offices) อาจจะเปิดโดยเฉพาะหรือเป็นลักษณะบ้านสำนักงาน (Home Offices) พบว่าทุกหมู่บ้านจะมีสำนักงานครบทุกหมู่บ้านโดยเทพนามี 1 แห่ง ช.รุ่งเรือง 5 มี 3 แห่ง ชลนิเวศน์มี 5 แห่ง กฤษดานคร 10 มี 6 แห่ง บัวขาวมี 8 แห่ง พฤษชาติมี 2 แห่ง และสัมมากรมี 13 แห่ง บริการร้านถ่ายรูปจะมี 4 โครงการที่มีบริการชนิดนี้โดยกฤษดานคร 10 มี 1 แห่ง บัวขาวมี 1 แห่ง พฤษชาติมี 1 แห่งและสัมมากรมี 2 แห่ง ร้านเช่าวี.ดี.โอ.จะมีบัวขาวและสัมมากรเท่านั้นที่มีบริการดังกล่าวโดยมีหมู่บ้านละ 1 แห่ง บริการร้านเช่าหนังสือมีเพียง

บัวขาวแห่งเดียวที่มีและมี 1 ร้านเท่านั้น ร้านเหล็กดัดมีในเทพนา กฤษดานคร 10 และบัวขาวหมู่บ้าน ละ 1 ร้าน บริการร้านขายก๊าซหุงต้มมีอยู่ 2 หมู่บ้านที่มีคือ กฤษดานคร 10 และบัวขาว โดยมีหมู่บ้านละ 2 ร้าน

บริการขายต้นไม้และอุปกรณ์ทางการเกษตรจะมีในบัวขาว 1 แห่ง และส้มมากกร 2 แห่ง บริการขายผลผลิตผลทางการเกษตรเพื่อการบริโภคมีในหมู่บ้านข.รุ่งเรือง 5 กฤษดานคร 10 บัวขาว และส้มมากกรโดยมีหมู่บ้านละ 1 แห่ง บริการขายเฟอร์นิเจอร์และตกแต่งบ้านมีใน ข.รุ่งเรือง 5 จำนวน 1 ร้าน กฤษดานคร 10 จำนวน 3 ร้าน พฤษชาติ 1 ร้าน และส้มมากกร 1 ร้าน ร้านขายเครื่องสังฆทานมีในพฤษชาติและส้มมากกรหมู่บ้านละ 1 ร้าน บริการอะไหล่รถยนต์มีในเทพนา กฤษดานคร 10 และพฤษชาติหมู่บ้านละ 1 ร้าน มินิมาร์ท (Minimart) มีในบัวขาวและพฤษชาติ 1 แห่ง ในกฤษดานคร 10 และส้มมากกรหมู่บ้านละ 4 แห่ง จะพบว่ามินิมาร์ทจะมีในหมู่บ้านขนาดกลางและขนาดใหญ่เท่านั้น ร้านขายเสื้อผ้า มีในส้มมากกรจำนวน 1 ร้านเท่านั้น ร้านจัดดอกไม้พบในส้มมากกรเท่านั้นและมีจำนวน 3 ร้าน สถานีบริการน้ำมันพบในส้มมากกรเพียงแห่งเดียวและมีจำนวน 1 แห่ง ร้านถ่ายเอกสารและงานพิมพ์พบในส้มมากกรจำนวน 2 แห่ง ร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์ และร้านรับซื้อเศษเหล็กพบในส้มมากกรแห่งเดียวและมีชนิดละ 1 แห่ง บริการพยาบาลรณรงค์ดวงชะตาพบในพฤษชาติมีจำนวน 1 แห่ง บริการที่พบเพิ่มเติมทั้งหมด 21 ชนิด บริการ พบว่าจะมีความหลากหลายของชนิดบริการในหมู่บ้านส้มมากกรมากที่สุดเนื่องจากเป็นโครงการขนาดใหญ่และเป็นศูนย์รวมบริการประเภทอื่น ๆ ซึ่งดึงดูดผู้ใช้บริการทั้งในและนอกหมู่บ้านให้มาใช้บริการจึงทำให้เกิดการค้าที่เป็นชนิดที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น (ตารางที่ 5.6)

การวิเคราะห์เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะประเภทพาณิชย์กรรมจะทำการศึกษาปัจจัยทางด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 แห่ง พื้นที่ใช้สอยของบริการ 1 แห่งหรือพื้นที่ของบริการต่อจำนวนประชากร และพิจารณาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมมา ผลการวิเคราะห์มีดังนี้

6.2.5.1 ร้านค้าย่อยทั่วไป (Grocery)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อจำนวนร้านค้าย่อยทั่วไป 1 ร้าน

จากค่าที่พบจริงด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านค้าย่อยทั่วไปในโครงการที่มีค่าตั้งแต่ 273 -1,900 คนต่อร้านเมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของไทย (1,000-25,000 คนต่อร้าน) พบว่ามีค่าที่คาบเกี่ยวกันจัดอยู่ในกรณีที่ 3 แสดงว่าเกณฑ์มาตรฐานของไถยนั้นไม่สามารถสรุปได้ว่าเหมาะสมหรือไม่ คงต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่งานวิจัยโครงการเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(แผนภูมิที่ 6.4) และถ้านำพื้นที่ต่อประชากรมาแสดงเป็นช่วงของพิสัย (Range) จะมีค่าตั้งแต่ 0.047-0.253 ตารางเมตรต่อคน และเมื่อเทียบเกณฑ์ของไทย (0.1-0.3 ตารางเมตรต่อคน) ค่าที่พบจริงดังกล่าวมีการคาบเกี่ยวกันจัดอยู่ในกรณีที่ 3 เกณฑ์ของไทยจึงมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาควรมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป แต่ถ้าเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ (0.1-1.3 ตารางเมตรต่อคน) ค่าที่พบจริงจะโอบล้อมเกณฑ์ของต่างประเทศอยู่ จัดเป็นกรณีที่ 5 เนื่องจากร้านค้าย่อยทั่วไปในไทยมีการใช้พื้นที่ในการขายสินค้าแตกต่างกันมาก บางร้านขายบริเวณหน้าบ้านที่ต่อเติมออกมาบริเวณพื้นที่จอดรถ บางร้านใช้พื้นที่ในบ้าน บางร้านมีการต่อเติมหรือสร้างโดยเฉพาะมีพื้นที่ขนาดใหญ่ จึงทำให้มีค่าพื้นที่จากค่าน้อยไปค่ามาก จึงคลุมเกณฑ์พื้นที่ของต่างประเทศ จากค่าทั้ง 3 (ค่าที่พบจริง เกณฑ์ของไทย และเกณฑ์ของต่างประเทศ) จะมีการซ้อนทับกัน จึงเสนอค่านี้ซึ่งได้แก่ มีค่าเหมือนกันตั้งแต่ 0.1-0.253 ตารางเมตรต่อคน ค่านี้อาจจะเป็นตัวอย่างของเกณฑ์ในการศึกษาครั้งต่อไปได้ (ตารางที่ 6.31)

ตารางที่ 6.31 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านค้าย่อยทั่วไป 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	1,000 ↔ 25,000	0.1 ↔ 0.3
เกณฑ์ต่างประเทศ*	308 ↔ 2,000	0.1 ↔ 1.3
พบจริง**	273 ↔ 1,900	0.047 ↔ 0.253

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

1.3 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งจะมีผลการวิเคราะห์เช่นเดียวกับปัจจัยจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านค้า 24 ชั่วโมง คือยังไม่สามารถสรุปเกณฑ์ที่เหมาะสมได้ ต้องมีการศึกษากันต่อไป (ตารางที่ 6.32)

ตารางที่ 6.32 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านค้า 24 ชั่วโมง 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	308 ↔ 2,000	0.1 ↔ 1.3
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.5.3 ร้านเบเกอรี่ (Bakery)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านเบเกอรี่ 1 ร้าน

เกณฑ์ขั้นต่ำด้านจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อร้านเบเกอรี่ของไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามี การกำหนดจะมีก็เพียงของต่างประเทศ จากการสำรวจทั้ง 7 โครงการพบว่ามีสัมมากรเพียงแห่งเดียวที่มีร้านเบเกอรี่และมี 4 ร้าน ทำให้มีค่าจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านเบเกอรี่ประมาณ 3,395 คนต่อร้าน และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทยซึ่งไม่พบว่ามีกำหนดจึงทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 6 ค่าที่พบจริงนี้อาจเป็นข้อเสนอของบริการร้านเบเกอรี่ได้ แต่ถ้าเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ (3,000-4,000 คนต่อร้านเบเกอรี่ 1 ร้าน) จะจัดอยู่ในกรณีที่ 1 เกณฑ์ต่างประเทศจึงอาจจะมี ความเหมาะสมต่อบริการร้านขายเบเกอรี่ที่จะตั้งในไทย เกณฑ์ดังกล่าวจึงไม่จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงค่าและสามารถนำมาใช้ได้ ในโครงการอยู่อาศัยในอนาคต และจากผลร้อยละความต้องการ ร้านเบเกอรี่ของผู้อยู่อาศัยทั้ง 7 โครงการพบว่าต้องการร้อยละ 69.20 (ตารางที่ 6.6) ซึ่งมีค่ามากกว่าร้อยละ 66.66 แสดงถึงความต้องการให้มีบริการชนิดนี้ภายในโครงการ ถ้าถึงเกณฑ์ของต่างประเทศดังกล่าว (ตารางที่ 6.6.33)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านเบเกอรี่ 1 ร้าน

เกณฑ์ด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านเบเกอรี่ 1 ร้านที่รวบรวมได้เป็นของต่างประเทศในเมือง Greenbelt มีพื้นที่ตั้งแต่ 278.71-325.16 ตารางเมตรต่อ 3,000-4,000 คน หรือเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อ 1 คน อยู่ในช่วง 0.08-0.09 ตารางเมตรต่อคน (Mumford 1978 : 167) หมู่บ้านสัมมากรมีพื้นที่ร้านเบเกอรี่เฉลี่ย 4 ร้านประมาณ 110 ตารางเมตรต่อร้าน คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.032 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งอยู่ภายนอกเกณฑ์ของต่างประเทศ จัดอยู่ในกรณี ที่ 2 แบบ 2.2.2 แสดงว่าเกณฑ์ด้านพื้นที่ต่อประชากรของต่างประเทศไม่มีความเหมาะสมกับค่าที่พบจริงในไทยและอาจจะเสนอให้ลดเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศลงอีก (ลดค่าตัวเลข) ถ้าจะนำมาใช้กับไทยแต่จะมีค่าเท่าใดคงต้องมีการศึกษาต่อไป จะสังเกตได้ว่าค่าที่พบจริงมีมาตรฐานต่ำกว่าต่างประเทศอาจจะเป็นเพราะต่างประเทศมีสังคมการบริโภคอาหารที่เป็นจำพวกขนมปังหรืออื่น ๆ แทนข้าวซึ่งต่างกับสังคมการบริโภคของคนไทย จึงอาจทำให้พื้นที่ของร้านเบเกอรี่ต้องมีขนาดใหญ่มากกว่าของไทย และในกรณีของไทยอาจต้องมีการปรับปรุงประเภทของการให้บริการชนิดนี้ โดยแทนที่จะเป็นร้านเบเกอรี่ ก็อาจเป็นร้านขายข้าวแกงแทนก็ได้ซึ่งก็น่าจะมีการศึกษาในรายละเอียดในประเด็นนี้อีกด้วย (ตารางที่ 6.33)

ตารางที่ 6.33 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านเบเกอรี่ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	3,000 ← → 4,000	0.08 ← → 0.09
พบจริง**	● 3,395	● 0.032

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.5.4 ร้านขายยา (Drug Store)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านขายยา 1 ร้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลจากการสำรวจทั้ง 7 โครงการจะทำให้ได้ค่าที่พบจริงของจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านขายยา มีค่าตั้งแต่ 1,916-4,750 คนต่อร้านเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทย (7,500-100,000 คนต่อร้าน) จะทำให้ค่าที่พบจริงอยู่ภายนอกช่วงของเกณฑ์ไทยจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.1 แสดงว่าเกณฑ์ของไทยดังกล่าวมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาจะต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมต่อไป แต่ถ้าเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ (3,000-4,000 คนต่อร้าน) ค่าที่พบจริงจะโอบล้อมช่วงของเกณฑ์ของต่างประเทศจึงจัดอยู่ในกรณีที่ 5 เหตุที่ช่วงของค่าที่พบจริงกว้าง อาจจะเป็นเพราะมีร้านขายยาจำนวนมากจึงทำให้อัตราส่วนจำนวนประชากรต่อร้านมีค่าน้อย และร้านขายยาก็ก่เปิดดำเนินการอยู่ได้ตลอดเวลา ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิเคราะห์ความต้องการบริการร้านขายยารวม 7 โครงการ พบว่ามีความต้องการให้มีในหมู่บ้านถึงร้อยละ 90.50 (ตารางที่ 6.6) เป็นอันดับสองรองจากร้านค้าย่อยทั่วไปดังนั้นร้านขายยาจึงสมควรมีในโครงการอยู่ แต่สาเหตุที่ค่าจำนวนประชากรต่อร้านค้าสูงกว่าต่างประเทศอาจจะเป็นเพราะบางหมู่บ้านไม่มีร้านขายยา โดยเฉพาะหมู่บ้านพุทธชาติซึ่งเป็นหมู่บ้านขนาดใหญ่ควรจะมีร้านขายยาแต่ก็ไม่มีจึงทำให้มีค่าสูงกว่าต่างประเทศ และถ้าจะเสนอเพื่อให้มีการศึกษาที่เหมาะสมต่อไป ค่าที่ซ้อนทับของค่าที่พบจริงและเกณฑ์ต่างประเทศอาจช่วยในการศึกษาได้ค่านั้นจะอยู่ในช่วง 3,000-4,000 คนต่อร้านขายยา 1 ร้าน (ตารางที่ 6.34)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านขายยา 1 ร้าน

เนื่องจากร้านขายยามีเพียง 3 หมู่บ้าน ได้แก่ บัวขามมี 1 ร้าน โดยมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 18 ตารางเมตรต่อร้าน (0.004 ตารางเมตรต่อคน) พุทธชาติมี 3 ร้านเฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 69.33 ตารางเมตรต่อร้าน (0.036 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ทั้งหมด และล้มมากมี 3 ร้าน เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 37 ตารางเมตรต่อร้าน ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นทาวนเฮ้าส์ รองลงมาเป็นอาคารที่สร้างขึ้นโดยเฉพาะ รวม 3 หมู่บ้านมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.004-0.036 ตารางเมตรต่อคน เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทย (0.005-0.06 ตารางเมตรต่อคน) พบว่าค่าที่พบจริงในโครงการทั้ง 7 หมู่บ้านคาบเกี่ยวเกณฑ์ จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 3 เกณฑ์มาตรฐานไทยมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา และอาจเสนอค่าที่มีการคาบเกี่ยวกัน คือ 0.005-0.036 ตารางเมตรต่อคน แต่ก็ต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป ส่วนเมื่อเทียบกับเกณฑ์ต่างประเทศ (0.06-0.08 ตารางเมตรต่อคน) จะจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 เกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาจะต้องมีการศึกษาในรายละเอียดเพิ่มเติมต่อไป แต่อาจเสนอได้ว่าถ้าจะมีการใช้เกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะลดค่าลงมาเนื่องจากมีค่าพื้นที่ต่อประชากรสูงกว่าค่าที่พบจริง (ตารางที่ 6.34) (แผนภูมิที่ 6.5)

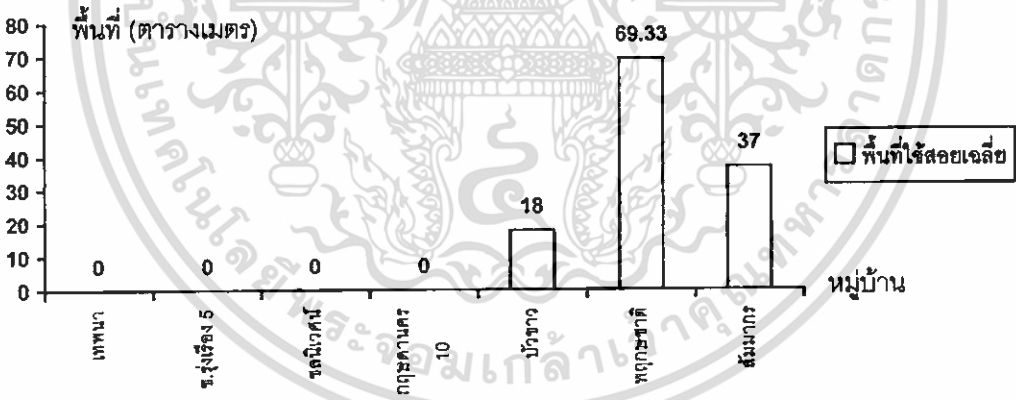
ตารางที่ 6.34 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านขายยา 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	7,500 ↔ 100,000	0.005 ↔ 0.06
เกณฑ์ต่างประเทศ*	3,000 ↔ 4,000	0.06 ↔ 0.08
พบจริง**	1,916 ↔ 4,750	0.004 ↔ 0.036

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

 ** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

ภาพที่ 6.5 : เปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยของร้านขายยา 1 ร้านรวม 7 โครงการ



ที่มา : จากข้อมูลการสำรวจและสังเกตการณ์บริการทั้ง 7 โครงการ

6.2.5.5 ชุ้มขายอาหาร (Kiosk)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อชุ้มขายอาหาร 1 ชุ้ม

ผลจากการสำรวจทั้ง 7 โครงการทำให้ทราบค่าจำนวนประชากรต่อชุ้มขายอาหาร
อยู่ในช่วง 478-3,395 คนต่อชุ้ม เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทยก็ไม่สามารถเทียบได้เนื่องจากไม่พบ
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ว่ามีการกำหนดเกณฑ์จึงต้องเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศซึ่งมีค่าจำนวนประชากรตั้งแต่ 2,640-3,000 คนต่อชั้ม พบว่าค่าที่พบจริงมีการคลุมหรือโอบล้อมเกณฑ์ต่างประเทศอยู่จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 5 อาจจะเป็นเพราะมีจำนวนชั้มขายอาหารมากในบางหมู่บ้านจึงทำให้ได้จำนวนประชากรต่อชั้มน้อยแต่ก็ยังเปิดดำเนินการได้อยู่แสดงถึงความต้องของผู้อยู่อาศัย อีกทั้งสอดคล้องกับผลการวิเคราะห์ความต้องการให้มีบริการชั้มขายอาหารในโครงการพบว่ามีความต้องการถึงร้อยละ 76.10 (ตารางที่ 6.6) และในบางหมู่บ้านอาจจะมีน้อยเมื่อเทียบกับจำนวนประชากรอยู่อาศัยจึงทำให้มีค่ามาก ดังนั้น พิสัยจึงกว้างคลุมเกณฑ์ต่างประเทศอย่างไรก็ตามเกณฑ์ต่างประเทศนั้นมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา ควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป แต่อาจจะเสนอค่าที่ซ้อนทับกับระหว่างค่าที่พบจริงกับเกณฑ์มาตรฐาน เพื่อเป็นตัวอย่างอ้างอิงในการศึกษาครั้งต่อไป โดยมีค่าซ้ำกันในช่วง 2,640-3,000 คนต่อ 1 ชั้มขายอาหาร (ตารางที่ 6.35)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของชั้มขายอาหาร 1 ชั้ม

หมู่บ้านเทพนามีชั้มขายอาหาร 1 ชั้ม ที่มีพื้นที่ประมาณ 6 ตารางเมตรต่อชั้ม ช.รุ่งเรือง 5 มี 4 ชั้ม (0.011 ตารางเมตรต่อคน) เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 6.75 ตารางเมตรต่อชั้ม (0.010 ตารางเมตรต่อคน) บัวขาวมี 4 ชั้ม เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 84.25 ตารางเมตรต่อชั้ม (0.071 ตารางเมตรต่อคน) และสัมมากรมี 4 ชั้ม เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 32.75 ตารางเมตรต่อชั้ม (0.010 ตารางเมตรต่อคน) และถ้านำทั้ง 4 โครงการที่มีชั้มขายอาหารมารวมเฉลี่ยจะมีพื้นที่ประมาณ 32.44 ตารางเมตรต่อชั้ม และมีพิสัยพื้นที่ต่อประชากรอยู่ในช่วง 0.010-0.071 ตารางเมตรต่อคน จากเกณฑ์ของต่างประเทศที่รวบรวมได้ด้านพื้นที่ของชั้มขายอาหาร 1 ชั้มจะมีพื้นที่ตั้งแต่ 5-15 ตารางเมตร (Wong and Yeh 1985 : 103) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่ต่อชั้มขายอาหารในช่วง 0.002-0.005 ตารางเมตรต่อคน ค่าที่พบจริงในโครงการเมื่อเทียบกับเกณฑ์ต่างประเทศจะจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.1.2 มีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาคงจะมีการศึกษาต่อไป แต่ถ้าจะนำเกณฑ์ต่างประเทศมาใช้ก็อาจจะเพิ่มค่าตัวเลขขึ้นอีกให้ใกล้เคียงกับค่าที่พบจริงเนื่องจากพื้นที่ของชั้มขายอาหารที่เกิดขึ้นจริงทั้ง 4 โครงการ จะมีพื้นที่มากกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศทั้งหมด อาจจะเป็นเพราะโครงการอยู่อาศัยในไทยจะมีพื้นที่มากพอสำหรับการตั้งบริการชั้มขายอาหารได้มากกว่าเกณฑ์ของต่างประเทศที่นำมาเทียบ และเกณฑ์ที่นำมาเป็นเกณฑ์ของเมืองใหม่ในสิงคโปร์ที่มีพื้นที่ค่อนข้างจำกัดและจากพื้นที่ของโครงการที่สำรวจจะมีพื้นที่ตั้งแต่ 32.44 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่สามารถวางที่ขายอาหารและโต๊ะเก้าอี้สำหรับนั่งรับประทานอาหารได้ประมาณ 2-3 ชุด แต่พื้นที่ต่ำสุดที่สำรวจพบจะมีพื้นที่ประมาณ 6 ตารางเมตรต่อชั้มซึ่งใกล้เคียงกับเกณฑ์ขั้นต่ำของต่าง

ผู้หญิงมีพิสัย (Range) อยู่ในช่วง 479-2,000 คนต่อร้าน เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทย (7,500-100,000 คนต่อร้าน) และต่างประเทศ (3,000-4,000คนต่อร้าน) ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายนอกช่วงของเกณฑ์ทั้งสิ้นและเป็นค่าที่สูงกว่ามาตรฐาน ทำให้ถูกจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.1 เกณฑ์ทั้งไทยและต่างประเทศจึงมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาแต่ถ้าพิจารณาเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกับค่าที่พบจริงในโครงการแล้ว เกณฑ์ต่างประเทศจะมีความใกล้เคียงที่สุด และถ้าเสนอเกณฑ์ที่จะใช้กับร้านเสริมสวยควรจะเพิ่มมาตรฐานของไทยและต่างประเทศขึ้นอีก (ลดค่าตัวเลขจำนวนประชากรต่อร้านลง) เนื่องจากค่าตัวเลขจำนวนประชากรต่อร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิงมีค่าต่ำ อาจจะมีสาเหตุจากอาชีพเสริมสวยเป็นอาชีพอิสระและเป็นที่ยอมรับของผู้อยู่อาศัยส่วนหนึ่งรวมทั้งการเปิดดำเนินการในที่อยู่อาศัยก็กระทำได้อย่างง่ายทำให้จำนวนร้านเสริมสวยมีมากเมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมได้ดังกล่าวสอดคล้องกับผลความต้องการร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิงของกลุ่มผู้อยู่อาศัยซึ่งมีความต้องการสูงมากถึงร้อยละ 83.10 (ตารางที่ 6.6) ในโครงการอยู่อาศัยจึงควรมีบริการนี้ด้วย แต่อย่างไรก็ตามควรมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.36)

ข. ปัจจัยพื้นที่ใช้สอยของร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง 1 ร้าน

หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 5 มีร้านเสริมสวย 1 ร้านมีพื้นที่ประมาณ 72 ตารางเมตรต่อร้าน (0.038 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นทาวน์เฮ้าส์ ซลิเวศน์มี 1 ร้าน พื้นที่ประมาณ 60 ตารางเมตรต่อร้าน (0.030 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ กฤษดานคร 10 มี 5 ร้าน เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 107.20 ตารางเมตรต่อร้าน (0.141 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮ้าส์อย่างละเท่า ๆ กัน รองลงมาดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว พฤษชาติมี 12 ร้านเฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 71.67 ตารางเมตรต่อร้าน (0.150 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ รองลงมาดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว สัมมากรมี 17 ร้าน เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 95.29 ตารางเมตรต่อร้าน (0.119 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว รองลงมาสร้างขึ้นโดยเฉพาะ รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ (แผนภูมิที่ 6.7) ทั้ง 6 หมู่บ้านจึงมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วงประมาณ 0.030-0.150 ตารางเมตรต่อคน และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ด้านพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของไทยที่รวบรวมได้จะอยู่ในช่วง 0.005-0.06 ตารางเมตรต่อคน และมีพื้นที่ใช้สอยต่อจำนวนประชากรอยู่อาศัยในช่วง 0.01-0.02 ตารางเมตรต่อคน

พบว่าค่าที่พบจริงคาบเกี่ยวกับเกณฑ์ของไทยจัดอยู่ในกรณีที่ 3 มีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาแต่อาจจะเสนอค่าที่ซ้อนทับในช่วง 0.03-0.06 ตารางเมตรต่อคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

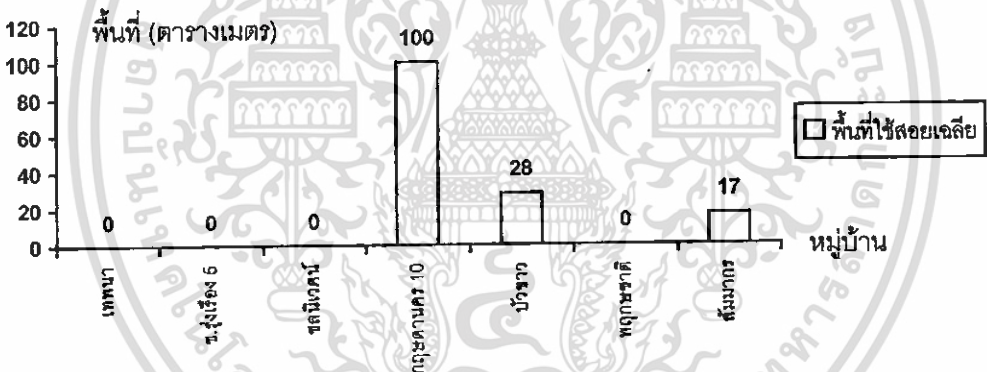
ตารางที่ 6.37 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านค้าตัดผมสำหรับชาย 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจุบัน รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	7,500 ↔ 100,000	0.005 ↔ 0.06
เกณฑ์ต่างประเทศ*	3,000 ↔ 5,000	0.01 ↔ 0.02
พบจริง**	2,375 ↔ 6,790	0.003 ↔ 0.026

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

แผนภูมิที่ 6.8 : เปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยของร้านค้าตัดผมชาย 1 แห่งรวม 7 โครงการ



ที่มา : จากข้อมูลการสำรวจและสังเกตการณ์บริการทั้ง 7 โครงการ

6.2.5.8 ธนาคาร (Bank)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อธนาคาร 1 แห่ง

จากการสำรวจบริการธนาคารทั้ง 7 โครงการไม่พบว่าที่ใดมีบริการชนิดนี้และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ด้านจำนวนประชากรต่อธนาคารของไทย (7,500-100,000 คนต่อแห่ง) และเกณฑ์ของต่างประเทศ (2,500-6,666 คนต่อแห่ง) จะทำให้วิเคราะห์ได้ว่าอยู่ในกรณี 4 แบบ 4.1 เนื่องจากว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยต้องการให้มีธนาคารถึงร้อยละ 88.60 (ตารางที่ 6.6) ซึ่งมีค่าสูง และเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา

แม้ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ละเอียดต่อไปและค่าความต้องการดังกล่าวก็น่าจะเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยทำให้เกิดการตัดสินใจให้มีบริการชนิดนี้สำหรับโครงการอยู่อาศัยในอนาคตได้อย่างพอสมควร

อย่างไรก็ตาม การให้บริการธนาคารอาจเป็นตู้บริการเงินสดอัตโนมัติ (ATM) ก็ได้ โดยไม่จำเป็นต้องมีขนาดบริการใหญ่เท่าธนาคารสาขาซึ่งจะมีเฉพาะในย่านการค้าเป็นส่วนใหญ่ ไม่ใช่ชุมชนสำหรับการอยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว อีกทั้งในประเทศไทยเองธนาคารก็มีเกณฑ์พิจารณาในการตั้งสาขาที่มีรายละเอียดซับซ้อนเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดอยู่แล้ว (ตารางที่ 6.38)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของธนาคาร 1 แห่ง

จากการสำรวจไม่พบว่าโครงการใดเลยใน 7 โครงการที่มีบริการธนาคารตั้งอยู่ รวมทั้งเกณฑ์ขั้นต่ำด้านพื้นที่ของธนาคารที่รวบรวมมาไม่ว่าจะเป็นทั้งของไทยและต่างประเทศไม่พบว่ามีกำหนดเป็นเกณฑ์ จึงไม่มีค่าตัวเลขในการอ้างอิง จัดอยู่ในกรณีที่ 7 ควรมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป แต่หากเป็นบริการตู้เงินสดอัตโนมัติ (ATM) จะใช้พื้นที่น้อยมากคือประมาณ 4-10 ตารางเมตรเท่านั้น (ตารางที่ 6.38)

ตารางที่ 6.38 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อธนาคาร 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย	7,500 ↔ 100,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ	2,500 ↔ 6,666	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.5.9 ร้านขายวัสดุก่อสร้าง (Hardware)

ก. ปัจจัยจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านขายวัสดุก่อสร้าง 1 ร้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการสำรวจทั้ง 7 หมู่บ้านด้านจำนวนประชากรต่อร้านขายวัสดุก่อสร้าง พบว่ามีสัดส่วนจำนวนคนต่อบริการ 1 ร้าน ในช่วง 285-6,790 คนต่อร้าน นำมาเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ (เนื่องจากเกณฑ์ของไทยไม่พบว่ามีกำหนดเกณฑ์) จะทำให้ช่วงของค่าที่พบจริงในโครงการคลุมช่วงเกณฑ์ต่างประเทศอยู่ตรงกับกรณีที่ 5 อาจเป็นเพราะจำนวนร้านขายวัสดุก่อสร้างมีมากเกินไปจนสัดส่วนที่ควรจะเป็นโดยเฉพาะหมู่บ้านเทพนา ซึ่งเป็นหมู่บ้านขนาดเล็กแต่มีบริการถึง 2 ร้าน และในสัปดาห์เป็นหมู่บ้านขนาดใหญ่แต่มีเพียง 2 ร้านจึงมีค่าตัวเลขสูง แต่อย่างไรก็ตามเกณฑ์ต่างประเทศดังกล่าวมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา ควรจะมีการศึกษาต่อไป (ตารางที่ 6.39)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านขายวัสดุก่อสร้าง 1 แห่ง

จากการสำรวจพบว่า เทพนา มี 2 ร้าน มีพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยประมาณ 256 ตารางเมตรต่อร้าน (0.898 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะของอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ กฤษดานคร 10 มี 2 ร้าน พื้นที่เฉลี่ยประมาณ 100 ตารางเมตรต่อร้าน (0.053 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ พฤษชาติ มี 2 ร้าน พื้นที่เฉลี่ยประมาณ 128 ตารางเมตรต่อร้าน ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ และสัปดาห์มี 2 ร้าน พื้นที่เฉลี่ยประมาณ 327 ตารางเมตรต่อร้าน (0.048 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นทาวน์เฮ้าส์และดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว รวบรวมแล้วมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.045-0.898 ตารางเมตรต่อคน และจากการรวบรวมข้อมูลเกณฑ์ขั้นต่ำของพื้นที่ใช้สอยร้านขายวัสดุก่อสร้างทั้งไทยและต่างประเทศไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกณฑ์ไว้ จัดอยู่ในกรณีที่ 6 ไม่มีเกณฑ์ที่เหมาะสมกับบริการชนิดนี้ควรจะมีการศึกษากันต่อไป แต่อาจจะเสนอค่าที่เกิดขึ้นจริงที่มีค่าประมาณ 0.045-0.898 ตารางเมตรต่อคน เป็นค่าที่น่าจะช่วยในการอ้างอิงสำหรับการศึกษารั้งต่อไป (ตารางที่ 6.39)

ตารางที่ 6.39 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านขายวัสดุก่อสร้าง 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	4,000 ↔ 5,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	285 ↔ 6,790	0.045 ↔ 0.898

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการศึกษา

6.2.5.10 ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า (Repair Shop Household Appliances)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า 1 ร้าน

ค่าที่พบจริงจากการสำรวจร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้าทั้ง 7 โครงการจะมีอัตราส่วนจำนวนประชากรต่อร้านตั้งแต่ 1,916-6,790 คนต่อร้าน เมื่อนำค่านี้มาเทียบกับเกณฑ์ต่างประเทศซึ่งมีค่าจำนวนประชากรประมาณ 4,000 คนต่อร้าน (ไม่พิจารณาเกณฑ์ของไทยเนื่องจากไม่พบว่ามีเกณฑ์ที่กำหนด) ค่าที่พบจริงจะมีช่วงกว้างคลุมเกณฑ์ต่างประเทศจัดอยู่ในกรณีที่มี 5 เนื่องจากบางหมู่บ้านมีร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้าหลายร้าน (พุทธชาติมี 3 ร้าน) เมื่อเทียบกับจำนวนประชากรอยู่อาศัย (5,750 คน) จะทำให้ได้ค่าตัวเลขน้อยและในบางหมู่บ้าน (หมู่บ้านสัมมากรมี 2 ร้าน) เมื่อเทียบกับจำนวนประชากรอยู่อาศัยซึ่งมีมาก (13,580คน) ก็จะทำให้ได้ค่าตัวเลขมากจนทำให้ค่าพิสัย (Range) ต่ำสุดและสูงสุดคลุมเกณฑ์ต่างประเทศอยู่ อย่างไรก็ตามเกณฑ์ต่างประเทศดังกล่าวเป็นเกณฑ์ที่มีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป แต่บริการร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้านี้เมื่อวิเคราะห์ผลความต้องการบริการของกลุ่มอยู่อาศัยทั้ง 7 โครงการพบว่ามีความต้องการสูงถึงร้อยละ 76.60 (ตารางที่ 6.6) ซึ่งอาจจะเป็นค่าบ่งชี้ค่าหนึ่งสำหรับการจัดให้มีร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้าไว้ในโครงการอยู่อาศัยด้วยในอนาคต (ตารางที่ 6.40)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า 1 แห่ง

จากการสำรวจพบว่า บั๊วขาว มีร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า 2 ร้าน มีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 22 ตารางเมตรต่อร้าน (0.009 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว พุททขชาติมี 3 ร้าน มีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 64 ตารางเมตรต่อร้าน (0.033 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นห้องแถว และสั้มมากร มี 2 ร้าน มีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 32 ตารางเมตรต่อร้าน (0.005 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารสร้างขึ้นโดยเฉพาะและดัดแปลงจากบ้านเดี่ยวรวมมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.005-0.033 ตารางเมตรต่อคน เมื่อนำมาวิเคราะห์ร่วมกับเกณฑ์ที่ไม่สามารถทำได้เนื่องจากทั้งของไทยและต่างประเทศที่รวบรวมได้ไม่มีที่ใดกำหนดเกณฑ์ด้านพื้นที่ใช้สอยของบริการไว้ จึงตรงกับกรณีที่ 6 อาจเสนอค่าพิสัย (Range) ดังกล่าวที่พบจริงในโครงการเป็นค่าของเกณฑ์สำหรับบริการชนิดนี้ แต่อย่างไรก็ตามคงต้องมีการศึกษาเพื่อสนับสนุนผลการศึกษาคั้งนี้ต่อไป (ตารางที่ 6.40)

ตารางที่ 6.40 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านซ่อมเครื่องไฟฟ้า 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 4,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
พบจริง**	1,916 ← → 6,790	0.005 ← → 0.033

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.5.11 ตลาดนัด (Weekly Market)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อตลาดนัด 1 แห่ง

ค่าที่พบจริงของตลาดนัดจากการสำรวจทั้ง 7 โครงการมีค่าพิสัย (Range) จำนวนประชากรในช่วง 4,750-5,750 คนต่อตลาดนัด 1 แห่ง เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศซึ่งมีค่าเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในช่วง 25,000-35,000 คนต่อตลาดนัด (ไม่พิจารณาพร้อมกับเกณฑ์ไทยเนื่องจากไม่พบว่ามีการกำหนดเกณฑ์ไว้) จะพบว่าค่าที่พบจริงในโครงการอยู่ภายนอกช่วงของเกณฑ์ต่างประเทศโดยมีมาตรฐานสูงกว่าเกณฑ์ จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.1.1 แสดงว่าเกณฑ์ต่างประเทศดังกล่าวมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา และอาจจะเสนอให้มีการเพิ่มมาตรฐานของต่างประเทศขึ้น (ลดค่าตัวเลขลง) เพื่อให้มีค่าใกล้เคียงกับค่าที่พบจริงในการศึกษาและเนื่องจากในบางหมู่บ้านที่คาดว่าจะมีบริการนี้เมื่อเทียบกับขนาดของหมู่บ้านเช่น สัมมากร แต่ก็ไม่มีตลาดนัดคงจะเป็นเพราะสัมมากรค่อนข้างมีบริการด้านพาณิชยกรรมอย่างสมบูรณ์แบบอยู่แล้ว กล่าวได้ว่ามีบริการพื้นฐานด้านอุปโภคและบริโภคเกือบจะสมบูรณ์ อีกทั้งยังมีพรีเมียร์ สัมมากร (Premier Sammakorn) ซึ่งเป็นศูนย์รวมด้านพาณิชยกรรมระดับชุมชน (Community) อยู่หน้าโครงการอีกด้วย (ขณะสำรวจยังสร้างไม่แล้วเสร็จ) จึงไม่ได้แปลว่าสัมมากรขาดบริการตลาดนัดแล้วจะต้องมีบริการชนิดนี้ นั่นแสดงว่าเกิดความหลากหลายของกรณีในบริการตลาดนัด ดังนั้นควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.41)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของตลาดนัด 1 แห่ง

จากการสำรวจพบว่า บัวขามมีตลาดนัด 2 ครั้งใน 1 สัปดาห์ โดยมีในวันพฤหัสบดีและวันเสาร์ ซึ่งอยู่คนละพื้นที่จึงทำให้ได้พื้นที่เฉลี่ยประมาณ 4,400 ตารางเมตร (0.926 ตารางเมตรต่อคน) และพฤษภาทมิฬ มี 2 ครั้งใน 1 สัปดาห์ โดยมีในวันอังคารและวันศุกร์ในพื้นที่เดียวกัน มีพื้นที่ประมาณ 2,500 ตารางเมตร (0.435 ตารางเมตรต่อคน) รวมแล้วมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.435-0.926 ตารางเมตรต่อคน และเมื่อนำไปวิเคราะห์ร่วมกับเกณฑ์ขั้นต่ำของเมือง Hamburg ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 4,000-6,000 ตารางเมตรต่อตลาดนัด 1 แห่ง (เกียร์ดิและคณะ 2531 : ข-38) หรือพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.16-0.17 ตารางเมตรต่อคน พบว่าค่าที่พบจริงอยู่ภายนอกช่วงเกณฑ์ต่างประเทศโดยมีมาตรฐานสูงกว่าเกณฑ์ต่างประเทศ คงเป็นเพราะหมู่บ้านที่จะตั้งตลาดนัดได้นั้น ควรเป็นหมู่บ้านที่มีพื้นที่โล่งกว้าง (Open Space) พอสมควรและหมู่บ้านนี้ก็พื้นที่โล่งเหลืออยู่มาก การใช้พื้นที่สำหรับบริการดังกล่าวจึงเป็นไปได้เต็มที่ จึงทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.1.2 เกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาคงจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป แต่ถ้าจะเสนอแนะค่าเกณฑ์ต่างประเทศให้มีความใกล้เคียงกับค่าที่พบจริงในไทยก็อาจจะเพิ่มค่าเกณฑ์มาตรฐานให้สูงขึ้นอีก (เพิ่มค่าตัวเลข) ก็ได้ (ตารางที่ 6.41)

ตารางที่ 6.41 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อตลาดนัด 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	25,000 ↔ 35,000	0.16 ↔ 0.17
พบจริง**	4,750 ↔ 5,750	0.435 ↔ 0.926

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.5.12 ตลาดสด (Fresh Market)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อตลาดนัด 1 แห่ง

ผลการสำรวจบริการตลาดสดทั้ง 7 หมู่บ้านไม่พบว่ามีแห่งใดเลยที่มีตลาดสดทั้งที่สมควรซึ่งเป็นหมู่บ้านขนาดใหญ่น่าจะมีบริการนี้แต่ก็ไม่มีคงเป็นเพราะสมควรมีบริการร้านขายอาหารสดอยู่แล้วความจำเป็นของการตั้งตลาดสดจึงมีไม่มากนัก และเมื่อเทียบกับค่าจำนวนประชากรต่อตลาดสด 1 แห่ง ซึ่งเป็นเกณฑ์ของไทย (8,000-10,000 คนต่อแห่ง) และต่างประเทศ (4,000-22,000 คนต่อแห่ง) จะไม่สามารถเทียบได้เพราะในโครงการไม่มีค่าให้เทียบ จึงจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบที่ 4.2 เนื่องจากกลุ่มผู้อยู่อาศัยมีความต้องการตลาดสดร้อยละ 55.70 (ตารางที่ 6.6) ซึ่งยังไม่ถือว่าสูงมากนักที่จะเป็นค่าบ่งชี้ต่อการตัดสินใจของนักพัฒนาโครงการ (Developer) ให้เตรียมไว้ในโครงการอยู่อาศัย และค่าเกณฑ์ดังกล่าวจึงมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาคงจะมีการศึกษาในรายละเอียดเพิ่มเติมต่อไป

จากเกณฑ์มาตรฐานของไทยและต่างประเทศมีช่วงของเกณฑ์ที่น่าสนใจอยู่ในช่วงทับซ้อนกัน อาจจะเป็นค่าที่แสดงถึงความเหมือนของเกณฑ์ก็ได้ ดังนั้นค่าที่ทับซ้อนตั้งแต่ 8,000-10,000 คนต่อตลาดนัด 1 แห่ง อาจจะเป็นค่าที่น่าจะให้ความสนใจด้วยสำหรับการศึกษาในครั้งต่อไป (ตารางที่ 6.42)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของตลาดสด 1 แห่ง

เนื่องจากทั้ง 7 โครงการที่ศึกษาไม่มีตลาดสดเลย จึงไม่มีค่าพื้นที่จริงแต่มีเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยที่เสนอไว้มีพื้นที่ประมาณ 2,000-3,000 ตารางเมตรต่อแห่ง (วิภา 2538 : 88) หรือ ถ้านำมาคำนวณสัดส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากร 1 คน จะได้สัดส่วน 0.25-0.3 ตารางเมตรต่อคน กรณีเกณฑ์ของต่างประเทศในอินโดนีเซียจะเสนอเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อคน คือ 0.5 ตารางเมตรต่อคน (นิพนธ์ 2539 : 113) ผลการวิเคราะห์ด้านพื้นที่จำนวนประชากรจึงจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.1 เช่นเดียวกับปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการตลาดสด 1 แห่ง คือเกณฑ์ไทย (0.25-0.3 ตารางเมตรต่อคน) และต่างประเทศ (0.5 ตารางเมตรต่อคน) มีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดเพิ่มเติมต่อไป (ตารางที่ 6.42)

ตารางที่ 6.42 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อตลาดสด1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	8,000 ↔ 10,000	0.25 ↔ 0.3
เกณฑ์ต่างประเทศ*	4,000 ↔ 22,000	● 0.5
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.5.13 ร้านซัก อบ รีด (Laundry)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านซัก อบ รีด

ค่าที่พบจริงจากการสำรวจและสังเกตการณ์บริการร้านซักอบรีดทั้ง 7 โครงการพบว่า มีค่าจำนวนประชากรตั้งแต่ 950-2,875 คนต่อร้าน เมื่อนำมาวิเคราะห์กับเกณฑ์ของต่างประเทศซึ่งมีเกณฑ์ตั้งแต่ 4,000 คนต่อร้าน (ไทยไม่พิจารณาเนื่องจากไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกณฑ์) จะเห็นได้ว่าค่าที่พบจริงอยู่นอกเกณฑ์ของต่างประเทศในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.1 แสดงว่าเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าที่พบจริงมีมาตรฐานสูงกว่าเกณฑ์ต่างประเทศคงจะเป็นเพราะในหลายหมู่บ้านมีจำนวนร้านซักอบ รีด มาก เมื่อนำมาเทียบกับจำนวนประชากรจึงทำให้ได้ค่าที่น้อย สอดคล้องกับผลความต้องการบริการร้านซัก อบ รีดของกลุ่มผู้อยู่อาศัยทั้ง 7 โครงการ ที่มีความต้องการถึงร้อยละ 73.60 (ตารางที่ 6.6) อย่างไรก็ตามเกณฑ์ต่างประเทศดังกล่าวยังมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาควรจะมีการศึกษาต่อไป (ตารางที่ 6.43)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านซัก อบ รีด 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า ช.รุ่งเรือง 5 มี 1 ร้าน มีพื้นที่ประมาณ 80 ตารางเมตรต่อร้าน (0.042 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ กฤษดานคร 10 มี 4 ร้าน เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 98 ตารางเมตรต่อร้าน (0.103 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ และดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว พฤษชาติ มี 2 แห่ง พื้นที่เฉลี่ยประมาณ 92 ตารางเมตรต่อร้าน (0.032 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์และดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว และสัมมารมี 9 ร้าน มีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 86.44 ตารางเมตรต่อร้าน (0.057 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์และสร้างขึ้นโดยเฉพาะอย่างละเท่า ๆ กัน รวมแล้วมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.032-0.057 ตารางเมตรต่อคน และจากเกณฑ์ขั้นต่ำของประเทศสิงคโปร์กำหนดพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 232 ตารางเมตรต่อ 1,000 คน (Burn 1963 : 127) หรือคิดเป็นสัดส่วนอย่างต่ำได้ 0.232 ตารางเมตรต่อคน และถ้านำมาวิเคราะห์ร่วมกับค่าที่พบ จะจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 หมายถึงค่าที่พบจริงมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรมาตรฐานต่ำกว่าต่างประเทศ เสนอแนะว่าเกณฑ์ต่างประเทศอาจมีการลดมาตรฐานลงมา (ลดค่าตัวเลขลง) แต่อย่างไรก็ตามควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดเพิ่มเติมต่อไป เนื่องจากเกณฑ์ต่างประเทศนั้นมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา (ตารางที่ 6.43)

ประเทศเสนอไว้คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากร 1 คน จะมี 0.162-20.232 ตารางเมตรต่อคน ผลการวิเคราะห์ก็จะเป็นเช่นเดียวกับปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อดีพาร์ตเมนต์สตรี คือต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.45)

ตารางที่ 6.45 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อดีพาร์ตเมนต์สตรี 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	20,000 ↔ 100,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	7,000 ↔ 20,000	0.162 ↔ 20.232
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.5.16 ศูนย์การค้า (Shopping Center)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อศูนย์การค้า 1 แห่ง

การวิเคราะห์ก็คล้ายกับบริการดีพาร์ตเมนต์สตรี เนื่องจากไม่พบบริการศูนย์การค้าในโครงการ การเปรียบเทียบค่าที่พบจริงกับเกณฑ์มาตรฐานจึงทำไม่ได้ และจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เพราะกลุ่มผู้อยู่อาศัยต้องการศูนย์การค้าเพียงร้อยละ 41.80 (ตารางที่ 6.6) เท่านั้น การเตรียมบริการชนิดนี้สำหรับโครงการอยู่อาศัยในอนาคตคงเป็นไปได้ยาก เพราะมีการลงทุนสูงมาก และขึ้นกับปัจจัยหลาย ๆ อย่าง จากเกณฑ์ไทยและต่างประเทศมีข้อสังเกตหนึ่งจากการทับซ้อนของเกณฑ์ตั้งแต่ 7,500-35,000 คนต่อศูนย์การค้า ซึ่งมีความเหมือนกัน และอาจจะเป็นค่าที่ควรให้ความสนใจสำหรับการศึกษาในครั้งต่อไป (ตารางที่ 6.46)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของศูนย์การค้า 1 แห่ง

เนื่องจากทั้ง 7 โครงการที่ศึกษาไม่มีบริการนี้ในโครงการจึงไม่มีพื้นที่เปรียบเทียบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านเครื่องเขียน 1 ร้าน

เนื่องจากเกณฑ์ขั้นต่ำที่รวบรวมได้ของไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกณฑ์ จะมีก็เพียงของต่างประเทศ ที่มีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.005-0.015 ตารางเมตรต่อคน (Mumford 1978 : 167) วิเคราะห์ได้ว่าอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.1 เช่นเดียวกับปัจจัยจำนวนประชากรต่อร้านเครื่องเขียน คือไม่สามารถสรุปได้ว่าเกณฑ์ต่างประเทศมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา ควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.47)

ตารางที่ 6.47 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านเครื่องเขียน 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	7,500 ↔ 100,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	3,000 ↔ 10,000	0.005 ↔ 0.015
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.5.18 ร้านหนังสือ (Book Store)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านหนังสือ 1 ร้าน

จากการสำรวจบริการร้านหนังสือทั้ง 7 โครงการพบว่าในหมู่บ้านส้มมากร 2 ร้าน ทำให้ได้ค่าจำนวนประชากรอยู่อาศัยประมาณ 6,790 คนต่อร้านหนังสือ 1 ร้าน เมื่อวิเคราะห์กับเกณฑ์ของไทย (7,500-100,000 คนต่อวัน) ค่าที่พบจริงจะอยู่นอกช่วงเกณฑ์ไทยจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.1 ไม่สามารถสรุปได้ว่าเกณฑ์ของไทยเหมาะสมหรือไม่คงต้องมีการศึกษาต่อไป แต่ค่าที่พบจริงอยู่ภายในช่วงเกณฑ์ของต่างประเทศ (3,000-10,000 คนต่อร้าน) จัดอยู่ในกรณีที่ 1 แสดงว่าเกณฑ์ต่างประเทศมีความเหมาะสมกับบริการร้านหนังสือในโครงการ ดังนั้นเกณฑ์ต่างประเทศควรนำไปใช้ได้กับบริการร้านหนังสือที่จะเตรียมในชุมชนเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล อีก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งนี้ผลความต้องการร้านหนังสือเฉลี่ย 7 หมู่บ้านถึงร้อยละ 83.10 (ตารางที่ 6.6) เป็นค่าสนับสนุนว่าบริการนี้ควรจะมีในชุมชนอยู่อาศัยอีกด้วย (ตารางที่ 6.48)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านหนังสือ 1 แห่ง

เกณฑ์ขั้นต่ำที่รวบรวมของไทยไม่พบว่ามีข้อกำหนด มีเพียงเกณฑ์ของต่างประเทศที่เสนอสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากรเป็นช่วงตั้งแต่ 0.015-0.21 ตารางเมตรต่อคน และจากการสำรวจพบว่า สัมมากรมีร้านหนังสือ 2 ร้าน เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 24 ตารางเมตรต่อร้าน มีอัตราส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.004 ตารางเมตรต่อคน ลักษณะอาคารคดแปลงจากบ้านเดี่ยวและสร้างขึ้นโดยเฉพาะ พบว่าค่าที่พบจริงในโครงการก็มีพื้นที่ใช้สอยต่อคน อยู่ภายในช่วงเกณฑ์ต่างประเทศ (0.015-0.21 ตารางเมตรต่อคน) อีกด้วยซึ่งจัดอยู่ในกรณีที่ 1 ช่วงเกณฑ์ต่างประเทศดังกล่าวจึงมีความเหมาะสมที่จะนำไปใช้สำหรับการเตรียมบริการร้านหนังสือในโครงการอยู่อาศัยได้ อีกด้วย (ตารางที่ 6.48)

ตารางที่ 6.48 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อร้านหนังสือ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	7,500 ← → 100,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	3,000 ← → 10,000	0.015 ← → 0.21
พบจริง**	● 6,790	● 0.04

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.5.19 ร้านตัดเสื้อ (Tailor Shop)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านตัดเสื้อ 1 ร้าน

ผลจากการสำรวจบริการร้านตัดเสื้อทั้ง 7 โครงการพบว่า มีพิสัย (Range) จำนวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประชากรต่อร้านค้าเฉลี่ย 1 ร้าน ในช่วง 957-6,790 คนต่อร้าน และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทย (20,000-100,000 คนต่อร้าน) ค่าที่พบจริงจะอยู่นอกช่วงเกณฑ์ไทย จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.1 เกณฑ์ของไทยมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา ค่าที่พบจริงมีมาตรฐานที่สูงกว่าจึงเสนอว่าเกณฑ์ของไทยอาจเพิ่มมาตรฐานขึ้น (ลดค่าตัวเลข) และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ (4,000 คนต่อร้าน) ค่าที่พบจริงจะโอบล้อมเกณฑ์ต่างประเทศอยู่อาจจะเป็นเพราะร้านค้าเฉลี่ยเป็นบริการที่มีจำนวนมากในบางหมู่บ้าน และก็เป็นที่ต้องการของกลุ่มผู้อาศัยด้วยสังเกตจากค่าความต้องการเฉลี่ย 7 หมู่บ้านถึงร้อยละ 68.20 (ตารางที่ 6.6) ดังนั้นบริการร้านค้าเฉลี่ยก็น่าจะมีในโครงการอยู่อาศัย แต่อย่างไรก็ตามคงจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.49)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านค้าเฉลี่ย 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า ข.รุ่งเรือง 5 มีร้านเฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 50 ตารางเมตรต่อร้าน (0.052 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์และดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว ชลนิเวศน์ มี 1 ร้าน พื้นที่ประมาณ 60 ตารางเมตรต่อร้าน (0.030 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ บัวขาว มี 1 ร้าน มีพื้นที่ประมาณ 28 ตารางเมตรต่อร้าน (0.006 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว พฤษชาติ มี 3 ร้าน พื้นที่เฉลี่ยประมาณ 66.67 ตารางเมตรต่อร้าน (0.035 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นห้องแถว รองลงมาเป็นอาคารพาณิชย์ และส้มมากมี 2 ร้าน พื้นที่เฉลี่ยประมาณ 36 ตารางเมตรต่อร้าน (0.005 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยวและสร้างโดยเฉพาะ รวมแล้วมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.005-0.052 ตารางเมตรต่อคน และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ ที่มีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 0.19-0.23 ตารางเมตรต่อคน

พบว่าค่าที่พบจริงอยู่ภายนอกเกณฑ์ของต่างประเทศ (ไทยไม่พิจารณาเนื่องจากไม่พบว่ามีเกณฑ์ด้านพื้นที่ใช้สอยต่อจำนวนประชากรกำหนดไว้) จึงจัดให้อยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 เกณฑ์ของต่างประเทศมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาและเมื่อดูแนวโน้มของค่าที่พบจริงแล้วมีมาตรฐานต่ำอาจจะเสนอให้ลดมาตรฐานเกณฑ์ต่างประเทศขึ้นอีกก็ได้ (ลดค่าตัวเลขลง) อย่างไรก็ตามควรมีการศึกษารายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.49)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านอาหาร 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า หมู่บ้านเทพนามีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 160 ตารางเมตรต่อร้าน (1.123 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ทั้งหมด ซ.รุ่งเรือง 5 มีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 74.67 ตารางเมตรต่อร้าน (0.010 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์ รองลงมาเป็นอาคารพาณิชย์ ชลนิเวศน์มีพื้นที่ประมาณ 60 ตารางเมตรต่อร้าน (0.030 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ กฤษดานคร 10 มีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 96 ตารางเมตรต่อร้าน (0.101 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์ รองลงมาเป็นอาคารพาณิชย์ บัวขาวมีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 20.80 ตารางเมตรต่อร้าน (0.044 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ รองลงมาเป็นตึกแถว พฤษชาติมีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 86.40 ตารางเมตรต่อร้าน (0.090 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ รองลงมาดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นแบบชั่วคราว สัมมารมีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 57.87 ตารางเมตรต่อร้าน (0.064 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ รองลงมาเป็นแบบชั่วคราว รวมมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.010-1.123 ตารางเมตรต่อคน

6.2.5.21 สำนักงานบัญชีและทนายความ (Accounting and Laws Consultants)

เนื่องจากสำนักงานบัญชีและทนายความให้บริการที่ค่อนข้างมีอย่างแพร่หลายเกือบทุกโครงการอยู่อาศัย จึงแยกออกมาจากบริการสำนักงาน (Office) เพื่อนำเสนออย่างเป็นอิสระ

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสำนักงานบัญชีและทนายความ 1 แห่ง

จากการสำรวจพบว่า ชลนิเวศน์มี 2 แห่ง คิดเป็นสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบริการ 1 แห่ง มีสัดส่วนประมาณ 285 คนต่อแห่ง กฤษดานคร 10 มี 2 แห่ง มีสัดส่วนประมาณ 1,900 คนต่อแห่ง และสัมมารมี 1 แห่งสัดส่วนประมาณ 13,580 คนต่อแห่ง มีพิสัย (Range) อยู่ในช่วง 285-13,580 คนต่อแห่ง

เดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ กฤษดานคร 10 มีพื้นที่สำนักงานเฉลี่ยประมาณ 116.67 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.184 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ทั้งหมด บัวขวามีพื้นที่สำนักงานเฉลี่ยประมาณ 92.25 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.155 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ พุทธชาดมีพื้นที่สำนักงานเฉลี่ยประมาณ 68 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.024 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ และสัมมากรมีพื้นที่สำนักงานเฉลี่ยประมาณ 395.01 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.378 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ รองลงมาสร้างโดยเฉพาะ และมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.024-0.378 ตารางเมตรต่อคน

6.2.5.23 ร้านถ่ายรูป (Photo Processing Shop)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านถ่ายรูป 1 ร้าน

จากการสำรวจทั้ง 7 โครงการพบว่า กฤษดานคร 10 มี 1 ร้าน คิดสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อร้านถ่ายรูป 1 ร้าน ประมาณ 3,800 คนต่อร้าน บัวขวามี 1 ร้าน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 4,750 คนต่อร้าน พุทธชาดมี 1 ร้าน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5,750 คนต่อร้าน และสัมมากรมี 2 ร้านคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6,790 คนต่อร้าน ทั้ง 4 โครงการมีสัดส่วนที่มีพิสัย (Range) ในช่วง 3,800-6,790 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านถ่ายรูป 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า กฤษดานคร 10 มีพื้นที่ร้านประมาณ 100 ตารางเมตรต่อร้าน (0.026 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ บัวขวามีพื้นที่ร้านประมาณ 18 ตารางเมตรต่อร้าน (0.004 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว พุทธชาดมีพื้นที่ร้านประมาณ 72 ตารางเมตรต่อร้าน (0.013 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์และสัมมากรมีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 41.25 ตารางเมตรต่อร้าน (0.006 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารเป็นทาวน์เฮ้าส์และอาคารที่สร้างขึ้นโดยเฉพาะ และมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.004-0.026 ตารางเมตรต่อคน

6.2.5.24 ร้านเช่า วี.ดี.โอ. (Video for Rent Shop)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านเช่า วี.ดี.โอ. 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า หมู่บ้านบัวขาวมี 1 ร้านคิดเป็นสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อร้านเช่า วี.ดี.โอ. 1 ร้าน มีค่าประมาณ 4,750 คนต่อร้าน และสั้มการมี 1 ร้าน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 13,580 คนต่อร้าน และมีพิสัยจำนวนประชากรต่อร้านเช่าวี.ดี.โอ. ในช่วง 4,750-13,580 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านเช่า วี.ดี.โอ. 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า บัวขาวมีพื้นที่ร้านเช่า วี.ดี.โอ. ประมาณ 18 ตารางเมตรต่อร้าน (0.004 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว และสั้มการมีพื้นที่ร้านประมาณ 66 ตารางเมตรต่อร้าน (0.005 ตารางเมตรต่อร้าน) ลักษณะอาคารเป็นทาวน์เฮ้าส์ มีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.004-0.005 ตารางเมตรต่อคน

6.2.5.25 ร้านเช่าหนังสือ (Book for Rent Shop)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านเช่าหนังสือ 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า หมู่บ้านบัวขาวเพียงแห่งเดียวที่มีบริการร้านเช่าหนังสือ จึงมีค่าสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อร้านเช่าหนังสือ 1 ร้าน ประมาณ 4,750 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านเช่าหนังสือ 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า บัวขาวมีพื้นที่ร้านเช่าหนังสือประมาณ 18 ตารางเมตรต่อร้าน ซึ่งค่อนข้างมีขนาดเล็ก เนื่องจากดัดแปลงจากบ้านเดี่ยวบริเวณหน้าบ้านของผู้ตั้งบริการ และเมื่อนำมาวิเคราะห์พื้นที่ต่อจำนวนผู้อยู่อาศัย 1 คนจะมีค่าประมาณ 0.004 ตารางเมตรต่อคน และอาจจะนำสัดส่วนนี้เป็นเกณฑ์เสนอสำหรับเตรียมให้มีบริการร้านเช่าหนังสือในไทยได้

6.2.5.26 ร้านทำเหล็กดัด (Shop for Decorated and Bent Grill)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านทำเหล็กดัด 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า เทพนามี 1 ร้าน มีค่าสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อร้านทำเหล็กดัด 1 ร้าน ประมาณ 570 คนต่อร้าน กฤษданคร 10 มี 1 ร้าน คิดสัดส่วนประมาณ 3,800 คนต่อร้าน บัวขวามี 1 ร้าน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 4,750 คนต่อร้าน เมื่อคิดรวมจะมีพิสัยจำนวนประชากรต่อร้านทำเหล็กดัดในช่วง 570-4,750 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านทำเหล็กดัด 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า เทพนามีพื้นที่ร้านประมาณ 256 ตารางเมตรต่อร้าน (0.449 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ กฤษดานคร 10 มีพื้นที่ร้านประมาณ 100 ตารางเมตรต่อร้าน (0.026 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ และบัวขวามีพื้นที่ร้านประมาณ 96 ตารางเมตรต่อร้าน (0.020 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นห้องแถว รวมจะมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.020-0.449 ตารางเมตรต่อคน

6.2.5.27 ร้านขายก๊าซหุงต้ม (Gas Service)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านขายก๊าซหุงต้ม 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า กฤษดานคร 10 มี 1 ร้าน มีค่าสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อร้านขายก๊าซหุงต้ม 1 ร้าน ประมาณ 3,800 คนต่อร้าน และบัวขวามี 1 ร้าน คิดสัดส่วนประมาณ 4,750 คนต่อร้าน รวมจะมีพิสัยจำนวนประชากรต่อร้านขายก๊าซหุงต้มในช่วง 3,800-4,750 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านขายก๊าซหุงต้ม 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า กฤษดานคร 10 มีพื้นที่ร้านประมาณ 200 ตารางเมตรต่อร้าน (0.053 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ บัวขวามีพื้นที่ร้านประมาณ 40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการสำรวจพบว่า ช.รุ่งเรือง 5 มี 1 ร้าน คิดสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อ 1 ร้าน ประมาณ 1,915 คนต่อร้าน กฤษดานคร 10 มี 1 ร้าน มีค่าสัดส่วนประมาณ 3,800 คนต่อร้าน บัวขาวมี 1 ร้าน ค่าสัดส่วนประมาณ 4,750 คนต่อร้าน และสัมมากรมี 1 ร้าน ค่าสัดส่วนประมาณ 13,580 คนต่อร้าน รวมจะมีพิสัยจำนวนประชากรต่อร้านในช่วง 1,915-13,580 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ให้สอยของร้านขายผลผลิตทางการเกษตรเพื่อการบริโภค 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า ช.รุ่งเรือง 5 มีพื้นที่ร้านประมาณ 72 ตารางเมตรต่อร้าน (0.038 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นทาวนเฮ้าส์ กฤษดานคร 10 มีพื้นที่ประมาณ 100 ตารางเมตรต่อร้าน (0.026 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารเป็นอาคารพาณิชย์ บัวขาวมีพื้นที่ร้านประมาณ 64 ตารางเมตรต่อร้าน (0.013 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว สุดท้ายคือสัมมากรมีพื้นที่ร้านประมาณ 6 ตารางเมตรต่อร้าน (0.004 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารสร้างขึ้นโดยเฉพาะรวมจะมีพิสัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.004-0.038 ตารางเมตรต่อคน

6.2.5.30 ร้านขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน (Shop Supplying Household Furnishings and Decoration Products)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า ช.รุ่งเรือง 5 มี 1 ร้าน คิดสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อ 1 ร้านมีค่าประมาณ 1,915 คนต่อร้าน กฤษดานคร 10 มี 3 ร้าน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 1,267 คนต่อร้าน พฤษชาติมี 1 ร้าน คิดสัดส่วนประมาณ 5,750 คนต่อร้าน และสัมมากรมี 1 ร้าน คิดสัดส่วนประมาณ 13,580 คนต่อร้าน รวมจะมีพิสัยจำนวนประชากรต่อร้านในช่วง 1,267-13,580 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ให้สอยของร้านขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า ช.รุ่งเรือง 5 มีพื้นที่ร้านประมาณ 72 ตารางเมตรต่อร้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดได้ทราบไปใช้ประโยชน์ในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านมินิมาร์ท 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า กฤษดานคร 10 มีสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยต่อร้านค้า 1 ร้านเฉลี่ยประมาณ 134 ตารางเมตรต่อร้าน (0.141 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารส่วนใหญ่ได้ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ บั๊วขาวมี 1 ร้านมีพื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตรต่อร้าน ลักษณะอาคารเป็นอพาร์ทเมนต์ พฤษชาติมี 1 ร้านพื้นที่ประมาณ 32 ตารางเมตรต่อร้าน (0.006 ตารางเมตรต่อคน) ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว และส้มมากมี 4 ร้าน เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 284.50 ตารางเมตรต่อร้าน (0.084 ตารางเมตรต่อคน) รวมจะมีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วง 0.006-0.141 ตารางเมตรต่อคน

6.2.5.34 ร้านขายเสื้อผ้า (Boutique Shop)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านขายเสื้อผ้า 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า มีเพียงหมู่บ้านส้มมากแห่งเดียวที่มีบริการชนิดนี้ และมี 2 ร้าน โดยมีสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อ 1 ร้านบริการประมาณ 6,790 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านขายเสื้อผ้า 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า ส้มมากมีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 40 ตารางเมตรต่อร้าน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.006 ตารางเมตรต่อคน และจากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) พบว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของพื้นที่ใช้สอยต่อจำนวนประชากรของต่างประเทศที่มีค่าประมาณ 232.26 ตารางเมตรต่อ 1,000 คน (Burn 1963 : 127) หรือ 0.232 ตารางเมตรต่อคน และถ้านำเกณฑ์นี้ไปวิเคราะห์ร่วมกับจำนวนผู้อยู่อาศัยในส้มมากทำให้ร้านขายเสื้อผ้าควรมีพื้นที่ประมาณ 3,150.56 ตารางเมตรต่อคน 13,580 คน ซึ่งมีค่าพื้นที่มากกว่าพื้นที่จริงของร้านขายเสื้อผ้าในส้มมาก แต่อาจจะมีการแบ่งพื้นที่นั้นออกเป็นหลายร้านก็ได้ อย่างไรก็ตาม เกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศนี้อาจจะเป็นเกณฑ์ที่ค่อนข้างสูงและไม่เหมาะสมกับไทยก็ได้

6.2.5.35 ร้านจัดดอกไม้ (Flower Shop)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านจัดดอกไม้ 1 ร้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่... ไม่ควรนำเอกสารนี้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า... ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการสำรวจพบว่า สัมมากรเพียงแห่งเดียวที่มีบริการชนิดนี้ และมีจำนวนบริการถึง 3 ร้าน ทำให้มีค่าสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อ 1 ร้าน มีค่าประมาณ 4,5247 ตารางเมตรต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านจัดดอกไม้ 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า สัมมากรมีพื้นที่ใช้สอยต่อร้านเฉลี่ยประมาณ 113.33 ตารางเมตรต่อร้าน คิดเป็นพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.018 ตารางเมตรต่อคน ลักษณะอาคารเป็นทาวน์เฮ้าส์ ดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว และสร้างโดยเฉพาะ

6.2.5.36 สถานีบริการน้ำมัน (Oil Station Service)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสถานีบริการน้ำมัน 1 แห่ง

จากการสำรวจพบว่า สัมมากรเพียงแห่งเดียวที่มีสถานีบริการน้ำมันโดยมี 1 แห่ง และคิดเป็นสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบริการ 1 แห่ง มีค่าประมาณ 13,580 คนต่อแห่ง

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของสถานีบริการน้ำมัน 1 แห่ง

ผลการสำรวจพบว่า สัมมากรมีพื้นที่ของสถานีบริการน้ำมันประมาณ 1,000 ตารางเมตรต่อแห่ง คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.074 ตารางเมตรต่อคน ให้บริการอยู่บริเวณใกล้ทางเข้า-ออกของหมู่บ้าน

6.2.5.37 ร้านถ่ายเอกสารและงานพิมพ์ (Shop Offering Services of Printing)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านถ่ายเอกสารและงานพิมพ์ 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า สัมมากรเพียงแห่งเดียวที่มีบริการชนิดนี้และมี 2 ร้าน เมื่อคิดสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบริการ 1 ร้านจะมีค่าประมาณ 6,790 คนต่อร้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านถ่ายเอกสารและงานพิมพ์ 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า สัมมากรมีพื้นที่ใช้สอยของร้านถ่ายเอกสารและงานพิมพ์เฉลี่ยประมาณ 16.50 ตารางเมตรต่อร้าน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.002 ตารางเมตรต่อคน

5.38 ร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์ (Game Play Station)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์ 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า สัมมากรเพียงแห่งเดียวเช่นเดิมที่มีบริการชนิดนี้ โดยมี 1 ร้าน และมีสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบริการ 1 ร้านจะมีค่าประมาณ 13,580 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์ 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า สัมมากรมีพื้นที่ของร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์ประมาณ 36 ตารางเมตรต่อร้าน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.003 ตารางเมตรต่อคน ลักษณะอาคารสร้างโดยเฉพาะ

6.2.5.39 ร้านรับซื้อเศษเหล็ก (Recycled Material Shop)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อร้านรับซื้อเศษเหล็ก 1 ร้าน

จากการสำรวจพบว่า สัมมากรเป็นเพียงแห่งเดียวที่มีบริการชนิดนี้โดยมี 1 ร้าน และเมื่อคิดสัดส่วนจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบริการ 1 ร้านจะมีค่าประมาณ 13,580 คนต่อร้าน

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอยของร้านรับซื้อเศษเหล็ก 1 ร้าน

ผลการสำรวจพบว่า สัมมากรมีพื้นที่ใช้สอยของร้านรับซื้อเศษเหล็กประมาณ 200 ตารางเมตรต่อร้าน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.015 ตารางเมตรต่อคน

ลักษณะอาคารดัดแปลงจากบ้านเดี่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.6 ประเภทนันทนาการและการพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation)

ชนิดบริการที่กำหนดไว้เพื่อทำการศึกษาทั้งหมด 14 ชนิด ได้แก่ สวนหย่อมภายในที่อยู่อาศัย สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะ ภัตตาคารหรือสวนอาหาร สระว่ายน้ำ โรงภาพยนตร์ เฮลท์คลับ สนามโดร์ฟกอล์ฟ สนามกอล์ฟ สนามเทนนิส สนามกีฬาากลางแจ้ง ศูนย์กีฬาครบวงจร ห้องพบปะสังสรรค์ ทำเรือและพื้นที่ริมน้ำ และสำรวจพบบริการที่นอกเหนือจากการกำหนดเพื่อศึกษาในครั้งแรกอีก 4 ชนิดบริการ ได้แก่ ที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในชุมชน สนามเบดมินตัน สนามเปตองและสนุกเกอร์

จำนวนบริการชนิดแรก คือ สวนหย่อมภายในที่อยู่อาศัยระดับละแวกบ้านจะเป็นลักษณะสวนที่มีพื้นที่ขนาดต่าง ๆ แต่จะไม่ใหญ่เท่าสวนสาธารณะ จากการสำรวจพบว่า กุศดานนคร 10 มี 1 แห่ง (เป็นสวนหย่อมหมู่บ้าน) และสัมมากรมีประมาณ 6 แห่ง (เป็นสวนหย่อมระดับละแวกบ้าน 4 แห่ง และสวนหย่อมระดับชุมชน 2 แห่ง) เทพนา ช.รุ่งเรือง 5 บัวขาว และพฤษชาติไม่มี กุศดานนคร 10 มี 1 แห่ง บัวขาวมี 1 แห่ง พฤษชาติมี 2 แห่ง และสัมมากรมี 4 แห่ง เทพนาและชลนิเวศน์ไม่มี บริการสนามเด็กเล่นมีใน ช.รุ่งเรือง 5 บัวขาว มีหมู่บ้านละ 1 แห่ง กุศดานนคร 10 และพฤษชาติมีหมู่บ้านละ 2 แห่ง และสัมมากรมี 4 แห่ง บริการสวนสาธารณะไม่มีหมู่บ้านใดเลยที่มีบริการชนิดนี้ บริการภัตตาคารหรือสวนอาหารมีเพียงสัมมากรหมู่บ้านเดียวที่มีบริการชนิดนี้และมีถึง 10 แห่ง (โดยแท้จริงแล้วมี 13 แห่ง ปิดดำเนินการ 2 แห่งและปิดปรับปรุง 1 แห่งในวันที่ทำการสำรวจจึงถือว่าเปิดดำเนินการ 10 แห่ง) บริการสระว่ายน้ำมี 3 หมู่บ้านที่มี แต่ 2 หมู่บ้านได้ปิดดำเนินการแล้ว คือกุศดานนคร 10 และพฤษชาติ อีก 1 โครงการยังเปิดให้บริการอยู่คือสัมมากรมี 2 แห่ง สระเดิม 1 สระยังเปิดให้บริการอยู่ สระใหม่ 1 สระ ยังไม่เปิดบริการ (สำรวจเสร็จสิ้น ณ วันที่ 13 เดือนมีนาคม พ.ศ. 2540)

บริการโรงภาพยนตร์พบว่าไม่มีหมู่บ้านใดเลยที่มีบริการชนิดนี้ในโครงการ บริการเฮลท์คลับหรือสถานออกกำลังกายมีเพียงสัมมากรหมู่บ้านเดียวที่มีโดยมี 2 แห่ง บริการสนามโดร์ฟกอล์ฟและสนามกอล์ฟก็ไม่มีโครงการใดเลยที่มีบริการชนิดนี้ บริการสนามเทนนิสมีเพียงสัมมากรหมู่บ้านเดียวที่ให้บริการอยู่โดยมี 3 สนาม บริการสนามกีฬาากลางแจ้งพบว่ามีบัวขาวเพียงแห่งเดียวที่มี บริการศูนย์กีฬาครบวงจรและห้องพบปะสังสรรค์ก็ไม่มีหมู่บ้านใดเลยที่มีบริการทั้งสอง บริการทำเรือและพื้นที่ริมน้ำจะมีสัมมากรเพียงหมู่บ้านเดียวที่มีบริการดังกล่าวในโครงการ ส่วนบริการที่พบใหม่คือ ที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในชุมชนมีบัวขาวเพียงแห่งเดียวที่มีโดยมี 1 แห่ง และสัมมากรโดยให้บริการหมู่บ้านละ 1 แห่ง บริการสนามเบดมินตันก็มีสัมมากรแห่งเดียวที่มีและมี 1 สนาม บริการสนามเปตองมีแต่ในสัมมากรและมีถึง 2 สนาม สุดท้ายคือบริการสนุกเกอร์ก็มีในสัมมากรเพียงหมู่บ้านเดียวโดยมี 1 แห่ง (ตารางที่ 5.7)

เอกสารนี้เป็นเอกสารของสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของสวนหย่อม

สวนหย่อมระดับลานะเวกบ้าน (Communal Garden) จะมีเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนดไว้ โดย Time-Saver Standards มีพื้นที่ประมาณ 404.62 ตารางเมตรต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 228) หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สวนต่อจำนวนประชากรอยู่อาศัย 1 คน ประมาณ 4.05 ตารางเมตรต่อคน และจากการสำรวจจากอุทยานนคร 10 มีพื้นที่ของสวนหย่อมประมาณ 400 ตารางเมตรต่อแห่ง ลักษณะของสวนอยู่ติดกับสโมสรของหมู่บ้านและมีอุปกรณ์สำหรับเด็กเล่นตั้งอยู่บ้าง พื้นที่สวนหย่อมของอุทยานนคร 10 จะต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำและถ้าคิดสัดส่วนพื้นที่ต่อคนจะมีสัดส่วนประมาณ 0.105 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งก็ต่ำกว่าเกณฑ์อีก สัมมากรมีพื้นที่สวนหย่อมเฉลี่ยประมาณ 774 ตารางเมตรต่อแห่ง สัดส่วนพื้นที่ต่อคนประมาณ 0.228 ตารางเมตรต่อคน รวมมีพิสัย (Range) พื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 0.105-0.228 ตารางเมตรต่อคน เมื่อวิเคราะห์แล้วค่าที่พบจริง (0.105-0.228 ตารางเมตรต่อสวน) มีช่วงอยู่ภายนอกเกณฑ์ของต่างประเทศ (4.05 ตารางเมตรต่อสวน) จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 แสดงว่าค่าที่พบมีมาตรฐานด้านพื้นที่ต่ำกว่าต่างประเทศ เกณฑ์ของต่างประเทศมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษาควรมีการศึกษาต่อไป (ตารางที่ 6.50)

กรณีสวนหย่อมระดับชุมชน (Neighborhood Park) เกณฑ์ต่างประเทศที่รวบรวมได้จะมีพิสัย (Range) พื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 1.01-12.14 ตารางเมตรต่อคน และจากการสำรวจสัมมากรหมู่บ้านเดียวที่มีและมีถึง 2 แห่ง โดยสัมมากรมีพื้นที่สวนหย่อมระดับชุมชน (Neighborhood Park) เฉลี่ยประมาณ 1,000 ตารางเมตร มีสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 0.147 ตารางเมตรต่อคน เมื่อเทียบค่าที่พบจริงกับเกณฑ์ต่างประเทศจะสามารถจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 เช่นเดียวกันกับการวิเคราะห์พื้นที่ต่อจำนวนประชากรของสวนหย่อมระดับลานะเวกบ้าน ก็คงต้องมีการศึกษาค่าที่เหมาะสมต่อไป (ตารางที่ 6.51)

ตารางที่ 6.50 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสวนหย่อมระดับละแวกบ้าน (Communal Garden) 1 แห่งและพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษา ร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 100	● 4.05
พบจริง**	3,395 ↔ 3,800	0.105 ↔ 0.228

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

ตารางที่ 6.51 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสวนหย่อมระดับชุมชน (Neighborhood Park) 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษา ร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 1,000	1.01 ↔ 12.14
พบจริง**	● 6,790	● 0.147

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.6.2 สนามเด็กเล่น (Child Play, Totlots, Playground)

สนามเด็กเล่นได้มีการกล่าวไว้แล้วในบทที่ 4 และจากเกณฑ์ต่างประเทศซึ่งมีความหลากหลายของขนาดถึง 3 ขนาด คือ Child Play (หรือ Children's Play Space) Totlots และ Playground (หรือ Neighborhood Playground) ความแตกต่างของทั้ง 3 ขนาด จะมีพื้นที่ต่อสนามเป็นตัวกำหนดโดย Child Play จะมีพื้นที่ต่อแห่งน้อยสุด Totlots จะมีพื้นที่ต่อแห่งมาก เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กว่า และส่วนใหญ่ Playground จะมีพื้นที่ต่อแห่งมากที่สุดแต่ทั้ง 3 ขนาดก็ไม่ได้มีความแตกต่างกันมากนัก การศึกษาเกณฑ์ของต่างประเทศในครั้งนี้ เพื่อให้การพิจารณาไม่หลากหลายตามขนาดจะทำการศึกษาเฉพาะเกณฑ์ของ Playground เนื่องจากมีความใกล้เคียงกับเกณฑ์ของไทย ส่วนเกณฑ์ของไทยที่รวบรวมได้จะมีเพียงขนาดเดียว และใช้คำว่า "สนามเด็กเล่น" ซึ่งจะมีผล การวิเคราะห์ ดังนี้

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสนามเด็กเล่น 1 แห่ง

ผลจากการสำรวจทั้ง 7 โครงการบริการสนามเด็กเล่นเมื่อนำมาคิดจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสนามเด็กเล่น 1 แห่ง จะมีพิสัย (Range) ในช่วง 1,915-4,750 คนต่อสนาม และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ต่างประเทศซึ่งมีพิสัยในช่วง 1,000-5,000 คน (เกณฑ์ไทยไม่พิจารณาเนื่องจากค่าที่พบจริงอยู่ภายนอกเกณฑ์ไทย จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.1.1) ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายในช่วงเกณฑ์ต่างประเทศ จัดอยู่ในกรณีที่ 1 แสดงว่าเกณฑ์มาตรฐานต่างประเทศนี้มีความเหมาะสมแล้วกับบริการสนามเด็กเล่นในโครงการที่ศึกษา และน่าจะเป็นเกณฑ์ที่นำไปใช้ สำหรับการเตรียมโครงการอยู่อาศัยในอนาคตได้ อีกทั้งบริการนี้น่าจะมีในชุมชนอยู่อาศัยเนื่องจากกลุ่มผู้อยู่อาศัยมีความต้องการให้มีสูงมาจากผลเฉลี่ยร้อยละ 7 โครงการ โดยมีค่าถึงร้อยละ 94 (ตารางที่ 6.7) (ตารางที่ 6.52)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของสนามเด็กเล่น 1 แห่ง

ผลการสำรวจพบว่า ข. รุ่งเรือง 5 มีพื้นที่ของสนามเด็กเล่นประมาณ 400 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.209 ตารางเมตรต่อคน) ประกอบไปด้วยอุปกรณ์สำหรับเด็กเล่น 5 ชิ้น กฤษดา นคร 10 มีพื้นที่แห่งที่หนึ่งประมาณ 152 ตารางเมตรต่อแห่ง มีอุปกรณ์เด็กเล่น 4 ชิ้น แห่งที่สองมีพื้นที่ประมาณ 140 ตารางเมตรต่อแห่ง มีอุปกรณ์เด็กเล่น 3 ชิ้น เฉลี่ยพื้นที่สองแห่งประมาณ 146 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.077 ตารางเมตรต่อคน) บัวขาวมีพื้นที่ประมาณ 100 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.021 ตารางเมตรต่อคน) มีอุปกรณ์เด็กเล่นประมาณ 4-5 ชิ้น พฤษชาติมีพื้นที่แห่งที่หนึ่งประมาณ 40 ตารางเมตรต่อแห่ง มีอุปกรณ์เด็กเล่น 4 ชิ้น แห่งที่สองมีพื้นที่ประมาณ 50 ตารางเมตรต่อแห่ง มีอุปกรณ์เด็กเล่น 4 ชิ้น เฉลี่ยพื้นที่สองแห่งประมาณ 45 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.016 ตารางเมตรต่อคน) สัมมากรมีพื้นที่สนามเด็กเล่นทั้งหมด 4 แห่งและค่อนข้างขนาดใหญ่เนื่องจากอยู่ในสวนหย่อม โดยมี 3 แห่งที่มีพื้นที่ใกล้เคียงกันประมาณ 160 ตารางเมตรต่อแห่ง อีกแห่งหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีพื้นที่ประมาณ 152 ตารางเมตรต่อแห่ง เฉลี่ยพื้นที่สี่แห่งมีค่าประมาณ 158 ตารางเมตรต่อแห่ง (0.047 ตารางเมตรต่อคน) และมีอุปกรณ์เด็กเล่นเฉลี่ย 4 ชิ้นต่อแห่ง (แผนภูมิที่ 6.9) รวม 5 โครงการมีพิสัย (Range) ของสัดส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 0.016-0.209 ตารางเมตรต่อแห่ง

วิเคราะห์ได้ว่าค่าที่พบจริงในโครงการเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทยและต่างประเทศ แล้ว ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายนอกช่วงเกณฑ์ดังกล่าวทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 แสดงว่า เกณฑ์ไทยและต่างประเทศมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา หรืออาจเป็นเพราะ สนามเด็กเล่นทั้ง 7 โครงการมีมาตรฐานต่ำกว่าเกณฑ์ทั้งสอง อย่างไรก็ตามควรจะมีการศึกษาใน รายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.52)

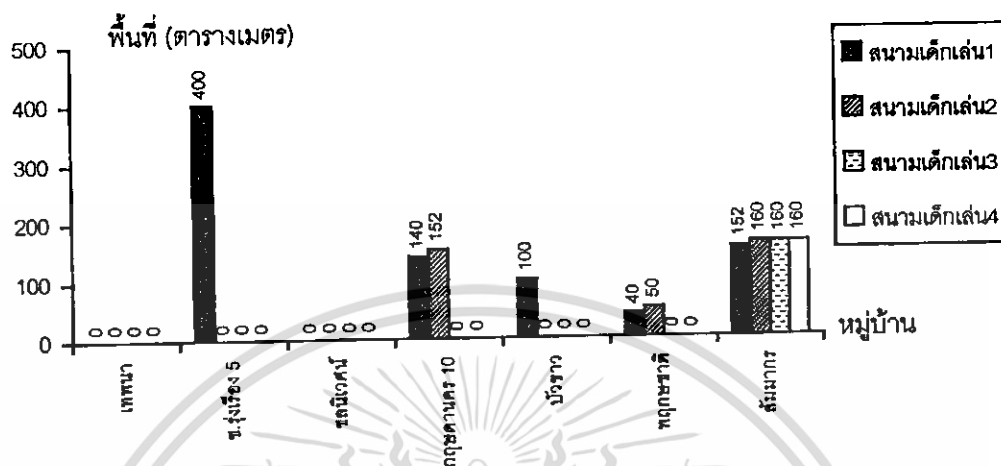
ตารางที่ 6.52 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสนามเด็กเล่น 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	● 1,000	0.8 ↔ 1.92
เกณฑ์ต่างประเทศ*	1,000 ↔ 5,000	0.4 ↔ 16.18
พบจริง**	1,915 ↔ 4,750	0.016 ↔ 0.209

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

แผนภูมิที่ 6.9 : เปรียบเทียบพื้นที่ของสนามเด็กเล่นรวม 7 โครงการ



ที่มา : จากข้อมูลการสำรวจและสังเกตการณ์บริการทั้ง 7 โครงการ

6.2.6.3 สวนสาธารณะ (Park)

เนื่องจากสวนสาธารณะ สามารถแบ่งขนาดได้ถึง 3 ขนาดคือ สวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Park) สวนสาธารณะระดับชุมชน (Community Park) และสวนสาธารณะระดับเมือง (Town Park) ซึ่งได้กล่าวรายละเอียดไว้แล้วในบทที่ 4 และในส่วนนี้จะวิเคราะห์ความเหมาะสมของเกณฑ์มาตรฐานโดยใช้เกณฑ์มาตรฐานสวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Park) และสวนสาธารณะระดับชุมชน (Community Park) สวนระดับจังหวัดมีขนาดที่ใหญ่มากและต้องมีจำนวนประชากรต่อสวนในระดับที่สูงถึง 50,000 คนต่อสวน (นิพนธ์ 2539 : 41) จึงไม่น่ามาวิเคราะห์ และจะพิจารณาจาก 2 ปัจจัยเดิมดังนี้

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสวนสาธารณะ 1 แห่ง

จากการสำรวจทั้ง 7 โครงการ พบว่าไม่มีโครงการใดเลยที่มีสวนสาธารณะทั้ง 2 ขนาด และเนื่องจากไม่มีค่าที่พบจริงในโครงการก็จึงไม่สามารถเทียบกับเกณฑ์ของไทยและต่างประเทศ ดังนั้นสวนสาธารณะระดับละแวกบ้านและสวนสาธารณะระดับชุมชนจึงมีผลวิเคราะห์เหมือนกันโดยจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.1 เพราะว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยมีความต้องการสวนสาธารณะ

อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 80.60 (ตารางที่ 6.7) และค่าตัวเลขจะมีค่าเท่าใดนั้น ควรจะต้องมีการ
เอกสารแนบท้าย : รายงานผลการสำรวจและสังเกตการณ์บริการทั้ง 7 โครงการ ไม่อยู่ในขอบเขตของเอกสารแนบท้ายฉบับนี้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศึกษาต่อไป อย่างไรก็ตามค่าความต้องการสาธารณะของผู้อยู่อาศัยอาจจะเป็นค่าบ่งชี้ให้มีการเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับชุมชนอยู่อาศัยในอนาคตด้วย (ตารางที่ 6.53 และตารางที่ 6.54)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของสวนสาธารณะ 1 แห่ง

เนื่องจากไม่พบบริการสวนสาธารณะขนาดใดเลยทั้ง 7 โครงการ ผลการวิเคราะห์จึงเหมือนกับปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสวนสาธารณะโดยสามารถจัดให้อยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.1 เช่นเดียวกัน เกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมได้จึงไม่สามารถระบุได้ว่าเหมาะสมกับบริการแล้วหรือไม่ ควรจะมีการศึกษาต่อไป แต่ถ้าจะเสนอข้อสังเกตส่วนหนึ่งจากเกณฑ์มาตรฐานไทย (1.28-4 ตารางเมตรต่อคน) และต่างประเทศ (2.832-20.24 ตารางเมตรต่อคน) ของสวนสาธารณะกับชุมชนจะพบว่ามีส่วนทับซ้อนกันของพื้นที่ต่อจำนวนประชากรในช่วงตั้งแต่ 2.832-4 ตารางเมตรต่อคน ค่าในช่วงนี้อาจจะเป็นค่าที่ควรให้ความสนใจค่าหนึ่งเพราะว่ามีความเหมือนกันทั้งเกณฑ์ของไทยและต่างประเทศ อย่างไรก็ตามคงต้องศึกษาเพิ่มเติมต่อไป (ตารางที่ 53 และตารางที่ 6.54)

ตารางที่ 6.53 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Park) 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	1,000 ↔ 1,500	1.28 ↔ 4
เกณฑ์ต่างประเทศ*	2,000 ↔ 10,000	2.832 ↔ 20.24
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

ตารางที่ 6.54 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสวนสาธารณะระดับชุมชน (Community Park) 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	1,000 ↔ 10,000	0.32 ↔ 8
เกณฑ์ต่างประเทศ*	20,000 ↔ 30,000	7.08 ↔ 40.48
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.6.4 ภัตตาคารหรือสวนอาหาร (Restaurant)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อภัตตาคารหรือสวนอาหาร 1 แห่ง

ผลการสำรวจภัตตาคารหรือสวนอาหารทั้ง 7 โครงการทำให้ได้ค่าจำนวนประชากรประมาณ 1,358 คนต่อภัตตาคารหรือสวนอาหาร 1 แห่ง ซึ่งเป็นค่าที่พบจริง เมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของไทย (7,500-100,000 คนต่อแห่ง) และต่างประเทศ (2,000-20,000 คนต่อแห่ง) พบว่าค่าที่พบจริงอยู่ภายนอกเกณฑ์ทั้งหมดจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.1 แสดงว่าเกณฑ์ของไทยและต่างประเทศมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา แต่มีข้อสังเกตจากค่าที่พบจริงของโครงการจะมีมาตรฐานสูงมาก เนื่องจากเป็นความพิเศษของหมู่บ้านสัมมากร ที่มีภัตตาคารหรือสวนอาหารมากถึง 10 แห่ง (ตารางที่ 5.7) จึงทำให้ค่าจำนวนประชากรต่อบริการมีค่าน้อย ดังนั้นควรมีการศึกษาเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนผลอีกครั้ง ผู้ศึกษาได้เสนอข้อสังเกตจากเกณฑ์มาตรฐานของไทยและต่างประเทศว่ามีส่วนทับซ้อนกันอยู่ตั้งแต่ 7,500-20,000 คนต่อบริการ ค่าในช่วงนี้อาจจะเสนอเป็นค่าตัวแทนเกณฑ์จำนวนประชากรต่อภัตตาคารหรือสวนอาหารในการศึกษาค้างต่อไปด้วย (ตารางที่ 6.55)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของกตาคารหรือสวนอาหาร 1 แห่ง

เนื่องจากกตาคารหรือสวนอาหารจะมีพื้นที่มากโดยจะแบ่งเป็นส่วนพื้นที่อาคาร และพื้นที่รอบอาคาร อาจจะเป็นสวนตกแต่งเพื่อทัศนียภาพ เช่น จัดสวน หรือจอดรถ เป็นต้น เพื่อให้พิจารณาเป็นส่วนเดียวกันจะรวมพื้นที่ทั้งหมดเป็นพื้นที่ของบริการ 1 แห่ง ผลการสำรวจพบว่า สัมมากรเป็นหมู่บ้านแห่งเดียวที่มีบริการชนิดนี้ โดยทั้ง 10 แห่งมีพื้นที่กตาคารหรือสวนอาหาร ประมาณ 8,240 ตารางเมตรต่อประชากร 13,580 คนคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 0.607 ตารางเมตรต่อคนแต่มีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 824 ตารางเมตรต่อแห่งและเมื่อนำมาเทียบกับ เกณฑ์ด้านพื้นที่ต่อบริการของต่างประเทศ (เกณฑ์ของไทยที่รวบรวมได้ไม่มีการกำหนดจึงไม่ พิจารณา) จะมีพิสัย (Range) พื้นที่ต่อประชากรตั้งแต่ 0.09-0.1 ตารางเมตรต่อคน พบว่าค่าที่พบ จริงอยู่ภายนอกเกณฑ์ของต่างประเทศจึงจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.1.2 แสดงว่าค่าที่พบจริงมี มาตรฐานสูงกว่าช่วงเกณฑ์ของต่างประเทศ เกณฑ์ต่างประเทศจึงมีความแตกต่างจากบริการใน โครงการที่ศึกษา ควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.55)

ตารางที่ 6.55 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อกตาคารหรือสวนอาหาร 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	7,500 ↔ 100,000	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	2,000 ↔ 20,000	0.09 ↔ 0.1
พบจริง**	● 1,358	● 0.607

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.6.5 สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสระว่ายน้ำ 1 สระ

ผลการสำรวจสระว่ายน้ำทั้ง 7 หมู่บ้าน ทำให้ได้ค่าจำนวนประชากรอยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประมาณ 6,790 คนต่อสระว่ายน้ำ 1 สระ และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทยซึ่งมีค่าจำนวนประชากรประมาณ 25,000 คนต่อสระ ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายนอกเกณฑ์ของไทยทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.1 แสดงว่าค่าที่พบมีมาตรฐานสูงกว่าเกณฑ์ของไทย เกณฑ์ของไทยจึงมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ต่างประเทศ (1,000-25,000 คนต่อสระ) ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายในช่วงของเกณฑ์ต่างประเทศจัดอยู่ในกรณีที่ 1 แสดงว่าเกณฑ์ต่างประเทศนี้น่าจะเป็นเกณฑ์ที่เหมาะสม และนำไปเป็นเกณฑ์สำหรับชุมชนอยู่อาศัยได้ (ตารางที่ 6.56)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของสระว่ายน้ำ 1 สระ

เกณฑ์ขั้นต่ำของไทยที่รวบรวมได้โดยวิภา (2538 : 55) กำหนดให้มีพื้นที่ประมาณ 0.6 ไร่ต่อประชากร 25,000 คนต่อสระ หมายความว่าสระว่ายน้ำขั้นต่ำ 1 สระต้องมีพื้นที่ประมาณ 0.6 ไร่ หรือ 960 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากร 1 คนประมาณ 0.04 ตารางเมตรต่อคน และถ้าเป็นเกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศสำหรับเมืองใหญ่ในสิงคโปร์ซึ่งเสนอโดย Wong และ Yeh (1985 : 103) จะมีพื้นที่ประมาณ 9.37 ไร่ต่อประชากร 176,000 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 0.085 ตารางเมตรต่อคน และมีค่าสูงสุดพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 2.32 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งเป็นเกณฑ์ของ Time-Saver Standards (De Chiara 1984 : 224) ผลการสำรวจหมู่บ้านสัมมากรมีสระว่ายน้ำแห่งที่ 1 ในสโมสรมีพื้นที่ประมาณ 80 ตารางเมตร สระว่ายน้ำแห่งที่ 2 มีพื้นที่ประมาณ 96 ตารางเมตร คำนวณได้พื้นที่เฉลี่ยสระว่ายน้ำ 2 สระประมาณ 88 ตารางเมตรต่อสระ และถ้าคิดสัดส่วนพื้นที่สระว่ายน้ำรวมต่อประชากร 1 คนจะมีค่าประมาณ 0.13 ตารางเมตรต่อคน

เมื่อเทียบค่าที่พบจริงในโครงการกับเกณฑ์ของไทยจะมีค่าไม่ตรงกันจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.1.2 โดยค่าพื้นที่สระว่ายน้ำต่อประชากรที่พบมีมาตรฐานสูงกว่าเกณฑ์ของไทย เกณฑ์ของไทยจึงมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา แต่เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายในช่วงเกณฑ์ดังกล่าวทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 1 แสดงว่าเกณฑ์ของต่างประเทศมีความเป็นไปได้กับสระว่ายน้ำที่อยู่ใน 7 โครงการ และน่าจะเป็นค่ามาตรฐานที่นำไปใช้กับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้ด้วย (ตารางที่ 6.56)

ตารางที่ 6.56 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสระว่ายน้ำ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	● 25,000	● 0.04
เกณฑ์ต่างประเทศ*	1,000 ← → 25,000	0.085 ← → 2.32
พบจริง**	● 6,790	● 0.13

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.6.6 โรงภาพยนตร์ (Movie Theater)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อโรงภาพยนตร์ 1 แห่ง

จากการสำรวจไม่พบว่าหมู่บ้านใดที่มีโรงภาพยนตร์ และด้วยเกณฑ์ขั้นต่ำที่รวบรวมได้ของไทยที่ต้องมีประชากรตั้งแต่ 20,000-100,000 คนต่อโรงภาพยนตร์ 1 แห่ง (กรมการผังเมือง ม.ป.ป. : 46) และเกณฑ์ของต่างประเทศที่มีจำนวนประชากรตั้งแต่ 4,000-176,000 คนต่อโรงภาพยนตร์ 1 แห่ง (Mumford 1978 : 164 ; Wong และ Yeh : 1985 : 103) ทำให้จัดอยู่ในกรณี ที่ 4 แบบ 4.2 เนื่องจากกลุ่มผู้อยู่อาศัยมีความต้องการโรงภาพยนตร์น้อยมากเพียงร้อยละ 28.90 (ตารางที่ 6.7) การเตรียมบริการโรงภาพยนตร์ในชุมชนอยู่อาศัยอาจจะไม่มีความจำเป็นก็ได้ อีกทั้ง เป็นการลงทุนที่สูงอาจจะไม่คุ้มค่าต่อการลงทุนในโครงการอยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่พอ และเกณฑ์ของ ไทยและต่างประเทศนี้ก็ยังไม่สามารถสรุปได้ว่าเหมาะสมหรือไม่คงต้องมีการศึกษากันต่อไป (ตารางที่ 6.57)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่และจำนวนเก้าอี้ของโรงภาพยนตร์ 1 แห่ง

เนื่องจากเกณฑ์ขั้นต่ำโรงภาพยนตร์ไม่เพียงพิจารณาพื้นที่ต่อโรงภาพยนตร์ ยัง พิจารณาจำนวนเก้าอี้ในโรงภาพยนตร์อีกด้วย โดยเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยที่รวบรวมได้ไม่มีการ กำหนดขึ้น แต่เกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศมีพื้นที่ประมาณ 1,800 ตารางเมตร (Mumford 1978 :

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของเฮลท์คลับ 1 แห่ง

เนื่องจากเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยที่รวบรวมได้ด้านพื้นที่ต่อเฮลท์คลับ 1 แห่ง ไม่พบว่ามีข้อกำหนด ส่วนเกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศโดย Time-Saver Standards กล่าวไว้ว่าจะไม่มีการกำหนดค่าต่ำสุดของเฮลท์คลับ (De Chiara 1984 : 244) จึงทำให้ไม่มีค่าตัวเลขในการอ้างอิงจัดอยู่ในกรณีที่ 6 ไม่สามารถทราบเกณฑ์ที่เหมาะสมกับพื้นที่ต่อเฮลท์คลับ 1 แห่งได้แต่ก็มีค่าที่พบจริงในโครงการ ดังนั้นจะนำพื้นที่เฮลท์คลับของสโมสรมาเสนอเป็นตัวแทนเกณฑ์พื้นที่ต่อเฮลท์คลับซึ่งเฮลท์คลับแห่งหนึ่งมีพื้นที่ประมาณ 1,200 ตารางเมตร แห่งที่สองมีพื้นที่ประมาณ 24 ตารางเมตร เฉลี่ยพื้นที่สองแห่งประมาณ 612 ตารางเมตรต่อแห่ง และมีสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 0.09 ตารางเมตรต่อคน แต่อย่างไรก็ตามก็ต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป (ตารางที่ 6.58)

ตารางที่ 6.58 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อเฮลท์คลับ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	● 20,000	ไม่กำหนดค่าต่ำสุด
พบจริง**	● 6,790	● 0.09

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.6.8 สนามโดร์ฟกอล์ฟ (Golf-Driving Range)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสนามโดร์ฟกอล์ฟ 1 แห่ง

เนื่องจากเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนด จะมีเพียงเกณฑ์ขั้นต่ำของต่างประเทศโดย Time-Saver Standards เสนอให้มีประชากรตั้งแต่ 50,000 คนต่อสนามโดร์ฟกอล์ฟ 1 แห่ง (De Chiara 1984 : 11) จากการสำรวจก็ไม่พบว่ามีบ้านใดเลยที่มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.6.10 สนามเทนนิส (Tennis Courts)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสนามเทนนิส 1 สนาม

จากการสำรวจ พบว่าสัสมากเป็นหมู่บ้านเดียวที่มีสนามเทนนิสโดยมี 3 สนาม และเปิดให้บริการอยู่ (สำรวจเสร็จเดือนมีนาคม พ.ศ. 2540) กฤษดานคร 10 ก็มีสนามเทนนิสแต่ปิดดำเนินการจึงไม่ถือว่าให้บริการในหมู่บ้าน จึงมีค่าจำนวนประชากรประมาณ 4,526 คนต่อสนาม เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของไทย (5,000 คนต่อสนาม) ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายนอกเกณฑ์ของไทย ในกรณีนี้ 2 แบบ 2.2.1 ถึงมีมาตรฐานสูงกว่าเกณฑ์ เกณฑ์ไทยจึงมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา แต่มีข้อสังเกตว่าค่าที่พบในโครงการและเกณฑ์ไทยมีความใกล้เคียงกัน ควรให้ความสนใจด้วยสำหรับการศึกษาในครั้งต่อไป และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ (2,000-50,000 คนต่อสนาม) ค่าที่พบจริงจะอยู่ภายในช่วงเกณฑ์ดังกล่าวซึ่งจัดอยู่ในกรณีที่ 1 แสดงว่าค่าจำนวนประชากรต่อสนามเทนนิส 1 สนาม ในโครงการมีความเหมาะสมและใกล้เคียงกับเกณฑ์ของต่างประเทศมากกว่าเกณฑ์ไทย ดังนั้นเกณฑ์ต่างประเทศนี้น่าจะเป็นเกณฑ์ที่มีความเหมาะสมและนำไปใช้สำหรับเตรียมบริการในโครงการอยู่อาศัยได้ในอนาคต ส่วนเกณฑ์ต่างประเทศ เสนอให้มีจำนวนประชากรตั้งแต่ 2,000-50,000 คนต่อสนาม (ตารางที่ 6.61)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของสนามเทนนิส 1 สนาม

จากเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยที่รวบรวมได้มีขนาดกว้าง 27 ฟุต ยาว 78 ฟุตหรือ 195.65 ตารางเมตรต่อประชากร 5,000 คนต่อสนาม มีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.04 ตารางเมตรต่อคน (วิชา 2538 : 55) ซึ่งเป็นค่าที่ไม่ได้ระบุพื้นที่สนามโดยตรง แต่รวมพื้นที่ที่ใช้ร่วมกับสนามเทนนิสด้วย เช่นพื้นที่กันรอบสนาม (Buffer) เป็นต้น ซึ่งมีค่าใกล้เคียงเดียวกันกับ Time-Saver Standards ที่ให้มีพื้นที่ประมาณ 1 เอเคอร์ หรือประมาณ 2.53 ไร่ต่อประชากร 5,000 คน แต่ถ้าเลือกพื้นที่ที่ต่ำที่สุดจะมีพื้นที่สนามเทนนิส กว้าง 26 ฟุต ยาว 78 ฟุต (หรือ 188.41 ตารางเมตรต่อสนาม มีพื้นที่ต่อจำนวนประชากรตั้งแต่ 0.004-0.81 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 11, 218, 220) เมื่อนำผลวิเคราะห์ร่วมกับพื้นที่สนามเทนนิสของสัสมากที่มีพื้นที่ต่อสนามประมาณ 195.65 ตารางเมตรต่อสนาม (ใช้เกณฑ์มาตรฐานไทย) ซึ่งมีค่าเท่ากัน ตรงกับกรณีที่ 1 ทำให้เกณฑ์ของไทยน่าจะมีความเหมาะสมสำหรับการนำไปใช้ในโครงการอยู่อาศัยในอนาคตได้ (ตารางที่ 6.61)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.61 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสนามเทนนิส1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	● 5,000	● 0.04
เกณฑ์ต่างประเทศ*	2,000 ← → 50,000	0.004 ← → 0.81
พบจริง**	● 4,526	● 0.04

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.6.11 สนามกีฬาากลางแจ้ง (Playfield)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสนามกีฬาากลางแจ้ง 1 สนาม

จากการสำรวจ พบว่าบัวขาวเป็นหมู่บ้านเดียวที่มีบริการชนิดนี้โดยมี 1 สนาม (จำนวนประชากรประมาณ 4,750 คนต่อสนาม) แต่ลักษณะสนามกีฬาากลางแจ้งของบัวขาวเป็นที่โล่งว่าง (Open Space) สามารถทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้บนที่โล่งนั้น เช่นจัดให้มีตลาดนัด และเมื่อวิเคราะห์ร่วมกับเกณฑ์ของไทย (5,000-8,330 คนต่อสนาม) ค่าที่พบจริงดังกล่าวจะอยู่เกณฑ์ของไทยจึงจัดอยู่ในกรณีนี้ที่ 2 แบบ 2.2.1 แสดงว่ามีมาตรฐานสูงกว่าเกณฑ์ แต่ก็ไม่ได้แตกต่างกันมากนัก เพราะมีค่าพบจริงใกล้เคียงกันกับเกณฑ์มาตรฐานสูงสุดของไทย อย่างไรก็ตามควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป และเมื่อเทียบกับเกณฑ์ต่างประเทศ (1,000-176,000 คนต่อสนาม) พบว่า ค่าที่พบจริงอยู่ในช่วงเกณฑ์ต่างประเทศจัดอยู่ในกรณีที่ 1 เกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวจึงมีความเป็นไปได้และอาจจะเหมาะสมสำหรับการเตรียมสนามกีฬาในชุมชนอยู่อาศัยต่อไป (ตารางที่ 6.62)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของสนามกีฬาากลางแจ้ง 1 สนาม

จากเกณฑ์ขั้นต่ำที่รวบรวมได้ของไทยเสนอค่าพื้นที่ประมาณ 3-5 ไร่ต่อประชากร 1,000 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 4.80 ตารางเมตรต่อคน (วิชา 2538 : 124)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่ถ้าเป็นเกณฑ์ของต่างประเทศโดย Time-Saver Standards เสนอพื้นที่ต่อประชากร 1 คน ตั้งแต่ 1.6-5.06 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 43) ถ้าเทียบกับพื้นที่สนามกีฬากลางแจ้งของ บัวขาวซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 4 ไร่ต่อประชากรประมาณ 4,750 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากร 1 คนประมาณ 1.35 ตารางเมตรต่อคน พบว่ามีค่ามาตรฐานต่ำกว่าเกณฑ์ไทยและต่างประเทศ จัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.2 เกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวจึงมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ ศึกษา ควรจะมีการศึกษาต่อไปแต่เมื่อดูจากความต้องการบริการชนิดนี้ของกลุ่มผู้อาศัยทั้ง 7 โครงการจะมีความต้องการสูงถึงร้อยละ 72.10 (ตารางที่ 6.7) อาจพิจารณาเตรียมพื้นที่สำหรับ บริการชนิดนี้ไว้ในโครงการด้วย (ตารางที่ 6.62)

ตารางที่ 6.62 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อสนามกีฬากลางแจ้ง 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย	5,000 ↔ 8,330	● 4.80
เกณฑ์ต่างประเทศ	1,000 ↔ 176,000	1.6 ↔ 5.06
พบจริง	● 4,750	● 1.35

ที่มา : จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4) และค่าที่พบจริงในโครงการที่ ศึกษา

6.2.6.12 ศูนย์กีฬาครบวงจร (Sports Complex)

เนื่องจากเกณฑ์ขั้นต่ำของไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีกำหนดเกณฑ์ จึง วิเคราะห์เทียบกับเกณฑ์ต่างประเทศ ดังนี้

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อศูนย์กีฬาครบวงจร 1 แห่ง

จากการสำรวจทั้ง 7 หมู่บ้านไม่มีหมู่บ้านใดเลยที่มีศูนย์กีฬาครบวงจร และจาก เกณฑ์ของต่างประเทศที่รวบรวมได้เป็นเกณฑ์ของเมืองใหม่ Kohoku ประเทศญี่ปุ่น เสนอจำนวน ประชากรต่อศูนย์กีฬาครบวงจร 1 แห่ง มีจำนวนตั้งแต่ 37,500 คน (Tokyo Metropolitan เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Government and Housing and Urban Development Corporation and Tokyo Metropolitan Housing Supply Corporation 1995 : 5) ถึง 176,000 คน ซึ่งเป็นข้อเสนอเมืองใหม่ของสิงคโปร์ (Wong and Yeh 1985 : 97) ทำให้จัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.1 และเนื่องจากผลการวิเคราะห์ความต้องการศูนย์กีฬาครบวงจรรวม 7 โครงการ พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยมีความต้องการร้อยละ 68.70 (ตารางที่ 6.7) ซึ่งถือว่ามีความต้องการในระดับสูงซึ่งอาจจะเป็นค่าที่ช่วยพิจารณาการเตรียมบริการชนิดนี้สำหรับโครงการอยู่อาศัยในอนาคตได้ แต่อย่างไรก็ตามควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไปเช่น (ตารางที่ 6.63)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของศูนย์กีฬาครบวงจร 1 แห่ง

จากเกณฑ์ที่รวบรวมได้ของต่างประเทศในเมือง Kohoku ประเทศญี่ปุ่นและเมืองใหม่ในสิงคโปร์จะมีพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 0.42-0.74 ตารางเมตรต่อคน (Tokyo Metropolitan Government and Housing and Urban Development Corporation and Tokyo Metropolitan Housing Supply Corporation 1995 : 5 ; Wong and Yeh 1985 : 97) ผลวิเคราะห์ก็จะเหมือนกับปัจจัยประชากรอยู่อาศัยต่อศูนย์กีฬาครบวงจร 2 แห่ง โดยจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.1 เกณฑ์มาตรฐานต่างประเทศจะมีค่าเท่าใดนั้นควรจะมีการศึกษาเพิ่มเติมต่อไป (ตารางที่ 6.63)

ตารางที่ 6.63 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อศูนย์กีฬาครบวงจร 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	37,500 ↔ 176,000	0.42 ↔ 0.74
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.6.13 ห้องพบปะสังสรรค์ (Meeting Rooms)

เนื่องจากเกณฑ์ของไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกณฑ์ จึงวิเคราะห์เทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศ ดังนี้

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อห้องพบปะสังสรรค์ 1 แห่ง

ผลการสำรวจก็พบว่าทั้ง 7 หมู่บ้านไม่มีบริการห้องพบปะสังสรรค์ เมื่อเทียบกับเกณฑ์ของต่างประเทศกำหนดไว้ต้องมีจำนวนประชากรตั้งแต่ 10,000-80,000 คนต่อห้อง (De Chiara 1984 : 11 ; Dechiara and Koppelman 1975 : 106) ผลวิเคราะห์ก็จะจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีความต้องการห้องพบปะสังสรรค์ในร้อยละที่ไม่สูงมากนักเพียงร้อยละ 36.30 (ตารางที่ 6.7) การเตรียมบริการนี้อาจจะไม่จำเป็นสำหรับชุมชนก็ได้ แต่อย่างไรก็ตามควรมีการศึกษาเกณฑ์ด้านจำนวนประชากรต่อห้องพบปะสังสรรค์ 1 ห้อง ต่อไป (ตารางที่ 6.64)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ของห้องพบปะสังสรรค์ 1 ห้อง

จากเกณฑ์ขั้นต่ำที่รวบรวมได้ด้านพื้นที่ต่อประชากร 1 คน โดย Time-Saver Standards เสนอต้องมีพื้นที่ประมาณ 0.0001-0.006 ตารางเมตรต่อคน (De Chiara 1984 : 242) ผลวิเคราะห์จะเป็นเช่นเดียวกับปัจจัยด้านจำนวนประชากรต่อห้องพบปะสังสรรค์ 1 ห้อง คือจัดอยู่ในกรณีที่ 4 แบบ 4.2 ค่าพื้นที่ต่อประชากร 0.0001-0.006 ตารางเมตรต่อคนนี้ จึงไม่สามารถสรุปได้ว่าเหมาะสมกับการใช้ได้หรือไม่ ควรจะมีการศึกษาในครั้งต่อไปด้วย (ตารางที่ 6.64)

ตารางที่ 6.64 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อห้องพบปะสังสรรค์ 1 แห่ง และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	ไม่พบเกณฑ์ (NA)	ไม่พบเกณฑ์ (NA)
เกณฑ์ต่างประเทศ*	10,000 $\longleftrightarrow$ 80,000	0.0001 $\longleftrightarrow$ 0.006
พบจริง**	ไม่พบบริการ	ไม่พบบริการ

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

6.2.6.14 ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ (Marina)

เนื่องจากเกณฑ์ของไทยที่รวบรวมได้ไม่พบว่ามีข้อกำหนดเกณฑ์ จึงวิเคราะห์เกณฑ์ของต่างประเทศ ดังนี้

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ 1 แห่ง

จากการสำรวจ พบว่าล้มมากเป็นหมู่บ้านเดียวที่มีพื้นที่พักผ่อนริมน้ำที่มีลักษณะเป็นบึง โดยมี 5 แห่งต่อประชากรประมาณ 13,580 คน คิดเป็นประชากรต่อท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ 1 แห่งประมาณ 2,716 คนต่อแห่ง ซึ่งเมื่อเทียบกับเกณฑ์ไทย (25,000 คนต่อแห่ง) และต่างประเทศของ Time-Saver Standards และ เมือง Greenbelt สหรัฐอเมริกาจะมีค่าพิสัยจำนวนประชากรต่อบริการตั้งแต่ 7,000-50,000 คนต่อแห่ง (De Chiara 1984 : 11 ; Mumford 1978 : 160) ค่าที่พบจริงจะมีมาตรฐานสูงกว่าเกณฑ์ทั้งของไทยและต่างประเทศจัดอยู่ในกรณีที่ 2 แบบ 2.2.1 เกณฑ์ไทยและต่างประเทศจึงมีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา ควรจะมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป และความต้องการท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำของกลุ่มผู้อยู่อาศัยมีค่าไม่มาก โดยมีเพียงร้อยละ 40.80 (ตารางที่ 6.7) เท่านั้น การพิจารณาเตรียมพื้นที่สำหรับท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำอาจจะไม่จำเป็นก็ได้ (ตารางที่ 6.65)

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ต่อท่าเรือและพื้นที่ร่มน้ำ 1 แห่ง

จากผลการสำรวจ พบว่าสัมมากรแห่งเดียวที่มีพื้นที่พักผ่อนร่มน้ำโดยแห่งที่หนึ่ง อยู่บริเวณสโมสรแห่งแรกมีพื้นที่ประมาณ 7.159 ไร่ แห่งที่สองบริเวณโครงการ 2 มีพื้นที่ประมาณ 5.966 ไร่ แห่งที่สามบริเวณสนามเปตองมีพื้นที่ประมาณ 3.796 ไร่ แห่งที่สี่อยู่ด้านหลังสนามบอล เกษิณวิถีสมีพื้นที่ประมาณ 1.562 ไร่ และแห่งที่ห้าอยู่ใกล้โรงเรียนนวมินทราชูทิศมีพื้นที่ประมาณ 9.870 ไร่ เฉลี่ยออกมาจะได้พื้นที่ประมาณ 5.6706 ไร่ต่อแห่ง คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ทั้งหมดต่อ ประชากร 1 คนประมาณ 0.002 ไร่ต่อคน หรือประมาณ 3.2 ตารางเมตรต่อคน และเมื่อนำมา วิเคราะห์ร่วมกับเกณฑ์ของต่างประเทศคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากร 1 คนในช่วง 1.26-14.4 ตารางเมตรต่อคน ค่าที่พบจริงจะมีมาตรฐานอยู่ภายในเกณฑ์ของต่างประเทศจัดอยู่ในกรณีที่ 1 เกณฑ์ต่างประเทศดังกล่าวอาจจะเหมาะสมแล้ว

แต่อย่างไรก็ตาม โครงการอยู่อาศัยในอนาคตอาจจะไม่จำเป็นต้องมีพื้นที่ร่มน้ำก็ได้ เนื่องจากผลการวิเคราะห์ความต้องการให้มีท่าเรือและพื้นที่ร่มน้ำของกลุ่มผู้อยู่อาศัยแสดงค่า เพียงร้อยละ 40.80 (ตารางที่ 6.7) ซึ่งไม่ถึงครึ่งหนึ่ง (ตารางที่ 6.65)

ตารางที่ 6.65 : แสดงการเปรียบเทียบช่วงจำนวนประชากรต่อท่าเรือและพื้นที่ร่มน้ำ 1 แห่ง และ พื้นที่ต่อจำนวนประชากรของค่าที่พบจริงในโครงการที่ศึกษาร่วมกับเกณฑ์มาตรฐาน

ปัจจัย รายละเอียด	ประชากรต่อหน่วย (คน/แห่ง)	พื้นที่ต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
เกณฑ์ไทย*	● 25,000	● 0.038
เกณฑ์ต่างประเทศ*	7,000 ↔ 50,000	1.26 ↔ 14.4
พบจริง**	● 2,716	● 3.2

หมายเหตุ : * จากการรวบรวมเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะ (บทที่ 4)

** จากการสำรวจจริงในโครงการที่ศึกษา

บริการทั้ง 14 ชนิดที่กล่าวมานั้นได้มีการวางแผนและรวบรวมมาเพื่อศึกษาในครั้งแรกแต่หลังจากทำการสำรวจและสังเกตการณ์ (Survey and Observation) ได้พบบริการใหม่อีก 4 ชนิดซึ่งพบในไทยและเนื่องจากเกณฑ์มาตรฐานทั้งของไทยและต่างประเทศยังไม่พบว่ามี การกำหนดเกณฑ์ จึงตรงกับกรณีที่ 6 ดังนั้นจะเสนอผลจากการสำรวจพบจริงในเป็นเกณฑ์ข้อเสนอ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนะ (อย่างไรก็ตามควรมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไปด้วย) ดังนี้

6.2.6.15 ที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในชุมชน

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในหมู่บ้าน 1 แห่ง

จากการสำรวจพบว่าในหมู่บ้านบัวขาวเป็นหมู่บ้านเดียวที่มี โดยมี 1 แห่ง คิดสัดส่วนจำนวนประชากรต่อที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในหมู่บ้าน ประมาณ 4,750 คนต่อแห่ง

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ต่อที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในหมู่บ้าน

พบว่าที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในหมู่บ้านของบัวขาวมีพื้นที่ประมาณ 12 ตารางเมตรต่อแห่ง คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อประชากรประมาณ 0.003 ตารางเมตรต่อคน สร้างโดยเฉพาะวัสดุทำจากไม้จึงดูไม่ค่อยแข็งแรงและถาวรเท่าใดนัก

6.2.6.16 สนามแบดมินตัน (Badminton Courts)

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อสนามแบดมินตัน 1 แห่ง

จากการสำรวจพบว่าในหมู่บ้านส้มมากกรเป็นหมู่บ้านเดียวที่มี โดยมี 1 แห่ง คิดสัดส่วนจำนวนประชากรต่อสนามแบดมินตันประมาณ 13,580 คนต่อสนาม

ข. ปัจจัยด้านพื้นที่ต่อสนามแบดมินตัน

พบว่าสนามแบดมินตันของส้มมากกรมีพื้นที่ประมาณ 81.75 ตารางเมตรต่อสนาม ซึ่งเป็นเกณฑ์มาตรฐานสนามแบดมินตันขนาดกว้าง 20 ฟุต ยาว 44 ฟุต (สกายบุ๊กส์ จำกัด 2538 : 80) คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากรประมาณ 0.006 ตารางเมตรต่อคน อยู่ที่สโมสรแห่งหนึ่ง

นันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจทั้ง 18 ชนิดนี้ ก็คงต้องมีการศึกษาค่าที่มีความเหมาะสมมากที่สุดสำหรับโครงการอยู่อาศัยในอนาคตต่อไป

ผลการวิเคราะห์บริการสาธารณะ (Public Services) ทั้ง 6 ประเภทด้วยวิธีเปรียบเทียบค่าหรือช่วงของเกณฑ์มาตรฐานในไทย ต่างประเทศ ร่วมกับค่าที่พบจริงในโครงการสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 6.66 และยังสามารถสรุปผลการวิเคราะห์เป็นหลายประเด็น ซึ่งจะกล่าวต่อไปในบทที่ 7



ตารางที่ 6.66 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	เกณฑ์ของไทย		เกณฑ์ของต่างประเทศ		พบจริงในโครงการ	
	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)
พาณิชย์กรรม (ต่อ)						
5.9 ร้านขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	4,000-5,000	-	285-6,790	0.045-0.898
5.10 ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	4,000	-	1,916-6,790	0.005-0.033
5.11 ตลาดนัด	-	-	25,000-35,000	0.16-0.17	4,750-5,750	0.435-0.926
5.12 ตลาดสด	8,000-10,000	0.25-0.3	4,000-22,000	0.5	-	-
5.13 ร้านซัก อบ รีด	-	-	4,000	0.232	950-2,875	0.032-0.057
5.14 ซูเปอร์มาเก็ต	7,500-100,000	-	7,000-10,000	0.008-0.37	-	-
5.15 ดิพาร์ทเมนต์สตรี	20,000-100,000	-	7,000-20,000	0.162-20.232	-	-
5.16 ศูนย์การค้า	7,500-20,000	2.69-4	4,000-35,000	0.28-4	-	-
5.17 ร้านเครื่องเขียน	7,500-100,000	-	3,000-10,000	0.005-0.015	-	-
5.18 ร้านหนังสือ	7,500-100,000	-	3,000-10,000	0.015-0.21	6,790	0.004
5.19 ร้านตัดเสื้อ	20,000-100,000	-	4,000	0.19-0.23	957-6,790	0.005-0.052
บริการที่พบใหม่						
5.20 ร้านอาหาร	-	-	-	-	143-2,000	0.010-1.123
5.21 สำนักงานบัญชี และทนาย ความ	-	-	-	-	285-13,580	0.013-0.089
5.22 สำนักงาน (Offices)	-	-	-	-	570-2,875	0.024-0.378
5.23 ร้านถ่ายรูป	-	-	-	-	3,800-6,790	0.004-0.026
5.24 ร้านเช่า วี.ดี.โอ.	-	-	-	-	4,750-13,580	0.004-0.005
5.25 ร้านเช่าหนังสือ	-	-	-	-	4,750	0.004
5.26 ร้านทำเหล็กดัด	-	-	-	-	570-4,750	0.020-0.449

ตารางที่ 6.66 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	เกณฑ์ของไทย		เกณฑ์ของต่างประเทศ		พบจริงในโครงการ	
	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)
พาณิชย์กรรม (ต่อ)						
5.27 ร้านขายก๊าซหุงต้ม	-	-	-	-	3,800-4,750	0.008-0.053
5.28 ร้านขายต้นไม้ และอุปกรณ์การเกษตร	-	-	-	-	4,750-6,790	0.010-0.013
5.29 ร้านขายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรเพื่อการบริโภค	-	-	-	-	1,915-13,580	0.004-0.038
5.30 ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน	-	-	1,000	0.046	1,267-13,580	0.006-0.102
5.31 ร้านขายเครื่องสำอาง	-	-	-	-	5,750-13,580	0.001-0.013
5.32 ร้านขายอะไหล่รถยนต์	-	-	-	-	570-5,750	0.006-0.225
5.33 มินิมาร์ท (Minimart)	-	-	-	-	950-5,750	0.006-0.141
5.34 ขายเสื้อผ้า	-	-	-	-	6,790	0.006
5.35 ร้านจัดดอกไม้	-	-	-	-	4,527	0.018
5.36 สถานีบริการน้ำมัน	-	-	-	-	13,580	0.074
5.37 ร้านถ่ายเอกสาร และงานพิมพ์	-	-	-	-	6,790	0.002
5.37 ร้านถ่ายเอกสาร และงานพิมพ์	-	-	-	-	13,580	0.003
5.38 ร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์	-	-	-	-	13,580	0.003
5.39 ร้านรับซื้อเศษเหล็ก	-	-	-	-	13,580	0.015
5.40 ศูนย์พยานวดวงชะตา	-	-	-	-	5,750	0.003

ตารางที่ 6.66 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	เกณฑ์ของไทย		เกณฑ์ของต่างประเทศ		พบจริงในโครงการ	
	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)
6. นันทนาการ						
6.1 สวนหย่อม						
- สวนหย่อมระดับถนน	-	-	100	4.05	3,395-3,800	0.105-0.228
- สวนหย่อมระดับชุมชน	-	-	1,000	1.01-12.14	6,790	0.147
6.2 สนามเด็กเล่น (Playground)	1,000	0.80-1.92	1,000-5,000	0.40-16.18	1,915-4,750	0.016-0.209
6.3 สวนสาธารณะ						
- สวนสาธารณะระดับถนน	1,000-1,500	1.28-4	2,000-10,000	2.832-20.24	-	-
- สวนสาธารณะระดับชุมชน	1,000-10,000	0.32-8	20,000-30,000	7.08-40.48	-	-
6.4 ภัตตาคารหรือสวนอาหาร	7,500-100,000	-	2,000-20,000	0.09-0.1	1,358	0.607
6.5 สระว่ายน้ำ	25,000	0.04	1,000-25,000	0.085-2.32	6,790	0.130
6.6 โรงภาพยนตร์	20,000-100,000	-	4,000-176,000	0.01-0.45	-	-
6.7 เฮลท์คลับ (Health Club)	-	-	20,000	-	6,790	0.09
6.8 สนามขับรถกอล์ฟ(Golf-Driving Range)	-	-	50,000	-	-	-
6.9 สนามกอล์ฟ (Golf Course)	53,580	14.4	20,000-50,000	9.6-25.89	-	-
6.10 สนามเทนนิส	5,000	0.04	2,000-50,000	0.004-0.81	4,526	0.04
6.11 สนามกีฬากลางแจ้ง	5,000-8,330	4.80	1,000-176,000	1.6-5.06	4,750	1.35
6.12 ศูนย์กีฬาครบวงจร	-	-	37,500-176,000	0.42-0.74	-	-
6.13 ห้องพบปะสังสรรค์ (Meeting Room)	-	-	10,000-80,000	0.0001-0.006	-	-
6.14 ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ	25,000	0.038	7,000-50,000	1.26-14.4	2,716	3.2

ตารางที่ 6.66 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	เกณฑ์ของไทย		เกณฑ์ของต่างประเทศ		พบจริงในโครงการ	
	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)	ปชก./หน่วย	พื้นที่(ตรม./คน)
นันทนาการ (ต่อ)						
บริการที่พบใหม่						
6.15 ที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในชุมชน					4,750	0.003
6.16 สนามเบดมินตัน	-	-	-	-	13,580	0.006
6.17 สนามเปตอง	-	-	-	-	6,790	0.088
6.18 สนามเกอร์	-	-	-	-	13,580	0.015

ที่มา : จากผลสรุปการวิเคราะห์เกณฑ์มาตรฐานที่รวบรวมได้ร่วมกับบริการที่เกิดขึ้นจริง และพบใหม่ในโครงการ

บทที่ 7

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

ผลการวิเคราะห์บริการสาธารณะที่มีจริงในโครงการและเกณฑ์มาตรฐานทั้งของไทย และต่างประเทศในบทที่ 6 ทำให้ได้ค่าความแตกต่างหลายประเด็น ในบทนี้จะกล่าวถึงผลสรุปจากการศึกษา และข้อเสนอแนะการศึกษาทั้งหมด (ตารางที่ 7.1) เพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลต่อไป

7.1 สรุปผลการศึกษา

ผลวิเคราะห์บริการสาธารณะในบทที่ 6 สามารถสรุปเพื่อให้พิจารณาชนิดบริการได้ง่ายขึ้น ว่ามีความเหมาะสมกับเกณฑ์ของไทย ต่างประเทศหรือเกณฑ์ที่เกิดขึ้นใหม่ (ค่าที่เกิดขึ้นจริง) อย่างไร โดยจะแบ่งออกเป็น 2 ประเด็นใหญ่ ๆ ดังต่อไปนี้

ประเด็นที่ 1 เป็นบริการที่เหมาะสมกับเกณฑ์มาตรฐานนั้นแล้ว ได้แก่ บริการที่จัดอยู่ในกรณีที่ 1

ประเด็นที่ 2 เป็นบริการที่มีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา ควรมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป โดยยังสามารถแบ่งได้อีก 4 ลักษณะ ดังนี้

ลักษณะที่ 1 ไม่สามารถเสนอแนะอะไรได้ ควรมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป บริการในกลุ่มนี้จะได้แก่ บริการที่จัดอยู่ในกรณีที่ 2 และกรณีที่ 5

ลักษณะที่ 2 เป็นบริการที่อาจจะเสนอค่าที่ซ้อนทับกันระหว่างเกณฑ์และค่าที่พบจริงเป็นค่าเสนอแนะต่อบริการชนิดนั้น แต่อย่างไรก็ตามควรมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป ได้แก่ บริการที่จัดอยู่ในกรณีที่ 3

ลักษณะที่ 3 เป็นบริการที่อาจเสนอแนะให้มีในโครงการอยู่อาศัย โดยดูจากผลร้อยละความต้องการของกลุ่มผู้อยู่อาศัย ถ้ามีค่ามากกว่าร้อยละ 66.66 ก็เสนอให้มีบริการนั้นได้ แต่ถ้าน้อยกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 66.66 ก็อาจไม่จำเป็นต้องมีบริการชนิดนั้น บริการในกลุ่มนี้ได้แก่ บริการที่จัดอยู่ในกรณีที่ 4 และกรณีที่ 7

ลักษณะที่ 4 เป็นบริการที่พบจริงในโครงการและเสนอค่าที่พบจริงเป็นค่าที่อาจจะเป็นเกณฑ์มาตรฐานชนิดนั้น ๆ สำหรับโครงการอยู่อาศัยที่จะเกิดขึ้นในอนาคต แต่ก็ต้องมีการศึกษาในรายละเอียดต่อไป ได้แก่ บริการที่ถูกจัดอยู่ในกรณีที่ 6

การจัดกลุ่มของบริการสาธารณะข้างต้นจะแยกพิจารณาอีก 2 ปัจจัย คือปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 หน่วย และปัจจัยด้านพื้นที่ต่อจำนวนประชากรโดยจะมีการวงเล็บเกณฑ์มาตรฐานของไทยหรือต่างประเทศที่สอดคล้องกับผลวิเคราะห์ในบทที่ 6 ควบคู่ไปด้วย มีผลสรุป ดังนี้

7.1.1 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ใน ประเด็นที่ 1 (เหมาะสมกับเกณฑ์มาตรฐานแล้ว) จำแนก 2 ปัจจัย ดังนี้

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 หน่วย

ได้แก่ โรงเรียนอนุบาล (เกณฑ์ต่างประเทศ) โรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้นและตอนปลาย (เกณฑ์ต่างประเทศ) คลินิกโรคทั่วไป (เกณฑ์ไทย) ร้านเบเกอรี่ (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านหนังสือ (เกณฑ์ต่างประเทศ) สนามเด็กเล่น (เกณฑ์ต่างประเทศ) สระว่ายน้ำ (เกณฑ์ต่างประเทศ) สนามเทนนิส (เกณฑ์ต่างประเทศ) และสนามกีฬาากลางแจ้ง (เกณฑ์ต่างประเทศ)

ข. ปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร

ได้แก่ ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก (เกณฑ์ต่างประเทศ) โรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้น (เกณฑ์ไทย) ร้านหนังสือ (เกณฑ์ต่างประเทศ) สระว่ายน้ำ (เกณฑ์ต่างประเทศ) สนามเทนนิส (เกณฑ์ไทย และต่างประเทศ) ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ (เกณฑ์ต่างประเทศ)

7.1.2 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ใน ประเด็นที่ 2 (มีความแตกต่างจากบริการในโครงการที่ศึกษา) แบ่งเป็น 4 ลักษณะ ดังนี้

7.1.2.1 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ใน ลักษณะที่ 1 (บริการที่ไม่สามารถเสนอแนะค่าที่เหมาะสมได้เลย) จำแนก 2 ปัจจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 หน่วย

ได้แก่ โรงเรียนอนุบาล (เกณฑ์ไทย) โรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้นและตอนปลาย (เกณฑ์ไทย) ระบบบำบัดน้ำเสีย (เกณฑ์ไทย) คลินิกโรคเรื้อรัง (เกณฑ์ต่างประเทศ) คลินิกทันตแพทย์ (เกณฑ์ไทย) ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ (เกณฑ์ต่างประเทศ) รถขนส่งสาธารณะ (เกณฑ์ต่างประเทศ) จักรยานยนต์รับจ้าง (เกณฑ์ไทย) ร้านขายยา (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ชุมชนอาหาร (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ร้านขายวัสดุก่อสร้าง (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า (เกณฑ์ต่างประเทศ) ตลาดนัด (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านซัก อบ รีด (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านหนังสือ (เกณฑ์ไทย) ร้านตัดเสื้อ (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) สวนหย่อมระดับละแวกบ้าน (เกณฑ์ต่างประเทศ) สวนหย่อมระดับชุมชน (เกณฑ์ต่างประเทศ) สนามเด็กเล่น (เกณฑ์ไทย) ภัตตาคารหรือสวนอาหาร (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) สระว่ายน้ำ (เกณฑ์ไทย) เฮลท์คลับ (เกณฑ์ต่างประเทศ) สนามเทนนิส (เกณฑ์ไทย) สนามกีฬากลางแจ้ง (เกณฑ์ไทย) ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ)

ข. ปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร

ได้แก่ โรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนต้น (เกณฑ์ต่างประเทศ) โรงเรียนระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย(เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ระบบบำบัดน้ำเสีย (เกณฑ์ไทย) ร้านเบเกอรี่ (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านขายยา (เกณฑ์ต่างประเทศ) ชุมชนอาหาร (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย (เกณฑ์ต่างประเทศ) ตลาดนัด (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านซัก อบ รีด (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านตัดเสื้อ (เกณฑ์ต่างประเทศ) สวนหย่อมระดับละแวกบ้าน (เกณฑ์ต่างประเทศ) สวนหย่อมระดับชุมชน (เกณฑ์ต่างประเทศ) สนามเด็กเล่น (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ภัตตาคารหรือสวนอาหาร (เกณฑ์ต่างประเทศ) สระว่ายน้ำ (เกณฑ์ไทย) สนามกีฬากลางแจ้ง (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ (เกณฑ์ไทย)

7.1.2.2 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ใน ลักษณะที่ 2 (บริการที่อาจจะเสนอค่าที่ซ่อนทับระหว่างเกณฑ์และค่าที่พบจริงเป็นค่าที่นำไปศึกษาครั้งต่อไป) จำแนก 2 ปัจจัย ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1.2.4 บริการสาธารณะที่จัดอยู่ใน ลักษณะที่ 4 (บริการที่พบใหม่ในโครงการและเสนอค่าที่พบจริงเป็นค่าของบริการชนิดนั้น) จำแนก.2 ปัจจัย ดังนี้

ก. ปัจจัยด้านจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 หน่วย

ได้แก่ คลินิกโรคเรื้อรัง (เกณฑ์ไทย) คลินิกทันตแพทย์ (เกณฑ์ต่างประเทศ) คลินิกโรคทั่วไป (เกณฑ์ต่างประเทศ) ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ (เกณฑ์ไทย) รถขนส่งสาธารณะ (เกณฑ์ไทย) ร้านเบเกอรี่ (เกณฑ์ไทย) ซุ้มขายอาหาร (เกณฑ์ไทย) ร้านขายวัสดุก่อสร้าง (เกณฑ์ไทย) ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า (เกณฑ์ไทย) ตลาดนัด (เกณฑ์ไทย) ร้านซัก อบ รีด (เกณฑ์ไทย) สวนหย่อมระดับละแวกบ้านและระดับชุมชน (เกณฑ์ไทย) เฮลท์คลับ (เกณฑ์ไทย) ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ (เกณฑ์ไทย)

และบริการที่พบใหม่ทุกชนิด (โรงเรียนสอนคอมพิวเตอร์ โรงเรียนสอนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษา โรงเรียนสอนดนตรี ป้อมตำรวจ สำนักงานหมู่บ้าน ศูนย์เผยแพร่ศาสนา คลินิกสัตวแพทย์ ศูนย์ซ่อมจักรยานและจักรยานยนต์ ที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์หน้าหมู่บ้าน ร้านอาหาร สำนักงานบัญชีและทนายความ สำนักงาน ร้านถ่ายรูป ร้านเช่าวี.ดี.ไอ. ร้านเช่าหนังสือ ร้านทำเหล็กดัด ร้านขายก๊าซหุงต้ม ร้านขายต้นไม้และอุปกรณ์การเกษตร ร้านขายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรเพื่อการบริโภค ร้านขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน ร้านขายเครื่องสังฆทาน ร้านขายอะไหล่รถยนต์ มินิมาร์ท (Minimart) ร้านขายเสื้อผ้า ร้านจัดดอกไม้ สถานีบริการน้ำมัน ร้านถ่ายเอกสารและงานพิมพ์ ร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์ ร้านรับซื้อเศษเหล็ก ศูนย์พยากรณ์ดวงชะตา ที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในชุมชน สนามเบดมินตัน สนามเปตอง และสนุกเกอร์

ข. ปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร

ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย (เกณฑ์ต่างประเทศ) คลินิกโรคเรื้อรัง (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) คลินิกทันตแพทย์ (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) คลินิกโรคทั่วไป (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ร้านเบเกอรี่ (เกณฑ์ไทย) ซุ้มขายอาหาร (เกณฑ์ไทย) ร้านขายวัสดุก่อสร้าง (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ตลาดนัด (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านซัก อบ รีด (เกณฑ์ต่างประเทศ) ร้านหนังสือ (เกณฑ์ไทย) ร้านตัดเสื้อ (เกณฑ์ไทย) สวนหย่อมระดับละแวกบ้านและระดับชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวท.จัดทำขึ้นสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(เกณฑ์ไทย) ภัตตาคารหรือสวนอาหาร (เกณฑ์ไทย) เฮลท์คลับ (เกณฑ์ไทยและต่างประเทศ) ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ (เกณฑ์ไทย) และบริการที่พบใหม่ (กล่าวแล้วในปัจจัยด้านจำนวนประชากรต่อบริการ 1 หน่วย)

อย่างไรก็ตามข้อสรุปทั้ง 2 ประเด็นใหญ่ข้างต้น ซึ่งได้จำแนกบริการสาธารณะ (Public Services) ตามปัจจัยประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ พื้นที่ต่อจำนวนประชากร และความต้องการให้มีบริการของกลุ่มอยู่อาศัย ทำให้เกิดความหลากหลายในบริการ ซึ่งสนับสนุนข้อสังเกตของ เกียรติและคณะ (2531 : 9) และ Harvard (1982 : 95) ที่กล่าวว่า “มาตรฐาน” เป็นสิ่งที่มีความแปรผันตามความเหมาะสมซึ่งมีลักษณะเป็นพิสัย (Range) ลักษณะกว้าง ๆ และยืดหยุ่นได้ บริการสาธารณะที่อยู่ในประเด็นที่ 1 ก็อาจจะนำเกณฑ์มาตรฐานที่ระบุไว้ มาใช้เตรียมบริการในโครงการอยู่อาศัยได้ และก็ต้องดูว่าขนาดของประชากรในโครงการจะถึงเกณฑ์มาตรฐานหรือไม่ด้วย ส่วนข้อสรุปบริการในกลุ่มอื่น ๆ ในบางช่วงของเกณฑ์ที่เสนอแนะไว้ก็อาจจะนำมาเป็นค่าที่ใช้พิจารณาเพื่อการศึกษาละเอียดในครั้งต่อไป

แต่ค่าของเกณฑ์ที่เหมาะสมหรือไม่เหมาะสมในเวลาหนึ่งอาจจะเปลี่ยนแปลงไปดังตัวอย่างบริการต่าง ๆ ที่ปิดดำเนินการ หรือเพิ่มจำนวนบริการขึ้นอีก ซึ่งเกียรติและคณะ (2531 : 11) กล่าวไว้ว่า มาตรฐานที่อาจจะเกินความจำเป็นในยุคหนึ่งในสังคมหนึ่ง อาจจะมีเหมาะสมอย่างยิ่งในอีกสังคมหนึ่งหรือในอีกยุคหนึ่งก็ได้ อีกนัยหนึ่ง มาตรฐานค่าหนึ่งอาจจะเหมาะสมในสังคมหนึ่ง แต่อาจจะไม่เหมาะสมในอีกสังคมหนึ่งก็ได้

สังเกตได้ว่ามาตรฐานจะมีความไม่แน่นอนโดยมีความยืดหยุ่น (Flexibility) ของการตั้งบริการ (Burn 1963 : 205) แม้กระทั่งเมือง Radburn สหรัฐอเมริกาใช้เวลาในการพัฒนาชุมชนอยู่อาศัยมานานมากแต่ก็ยังไม่มีความสมบูรณ์ในตัวเอง (Burn 1963 : 67) แสดงว่าเกณฑ์มาตรฐานคงต้องมีการปรับเปลี่ยนได้ในแต่ละสังคม และเศรษฐกิจของชุมชนนั้น ๆ เช่นเดียวกับไทยเองที่ควรจะมีการสร้างเกณฑ์มาตรฐานที่เหมาะสมหรือใกล้เคียงกับสังคมไทยมากที่สุดด้วย

7.2 ข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาบริการสาธารณะของโครงการที่อยู่อาศัย 7 โครงการซึ่งเป็นกรณีตัวอย่างนี้ ได้สรุปผลการวิเคราะห์ในแต่ละบริการไปแล้วและผลสรุปดังกล่าวเป็นการศึกษาเฉพาะราย ผลที่ได้จึงไม่สามารถจะให้เป็นข้อสรุปสำหรับโครงการอยู่อาศัยทั่วประเทศได้ แต่ผลการศึกษาบางส่วน อาจจะเป็นประโยชน์สำหรับโครงการอยู่อาศัยในเขตเมืองโดยเฉพาะกรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้ โดยผลสรุปบางประเด็นสามารถนำมาเป็นปัจจัยเพื่อเสนอแนะ 4 ประเด็นใหญ่ ๆ ดังต่อไปนี้ เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.1 ข้อเสนอแนะสำหรับบริการสาธารณะ

7.2.2 ข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานของรัฐบาล

7.2.3 ข้อเสนอแนะสำหรับนักพัฒนาโครงการ (Developer) และการบริหารโครงการ

7.2.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป

เสนอรายละเอียดดังนี้

7.2.1 ข้อเสนอแนะสำหรับบริการสาธารณะ

7.2.1.1 บริการที่ควรจะมีในโครงการอยู่อาศัย

จากผลการวิเคราะห์ความต้องการบริการสาธารณะ (Public Services) และ ความถี่การใช้บริการของกลุ่มผู้อยู่อาศัยทั้ง 7 โครงการ ในบทที่ 6 จะสามารถเสนอแนะบริการที่ น่าจะมีในชุมชน โดยจะให้ความสำคัญกับค่าร้อยละที่จัดอยู่ในช่วงความต้องการมากกว่าร้อยละ 66.66 เนื่องจากมีค่าที่สูงพอจะแสดงน้ำหนัก (Weight) ต่อการตัดสินใจจากนักพัฒนาโครงการอยู่อาศัย (Developer) ดังที่เคยกล่าวไว้แล้วว่าค่าที่เริ่มมากกว่าร้อยละ 50 จะไม่นำมาช่วยตัดสินใจ เนื่องจากยังมีความชัดเจนในความต้องการบริการน้อยกว่าเมื่อเทียบกับค่ามากกว่าร้อยละ 66.66 และความถี่ในการใช้บริการในอันดับต้นโดยจับคู่ (Matching) กับบริการที่มีความต้องการมากกว่า ร้อยละ 66.66 ได้ผลสรุปจำแนกตามประเภทบริการสาธารณะ ดังต่อไปนี้

-ประเภทการศึกษา อาจจะมีศูนย์รับเลี้ยงเด็ก โรงเรียนอนุบาล ห้องสมุด โรงเรียน ระดับประถมศึกษา ในหมู่บ้าน

-ประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม ควรจะมีที่ทำการไปรษณีย์สาขา สถานีดับเพลิงสาขา และสถานีตำรวจสาขาหรือป้อมตำรวจรักษาการณ์ 24 ชั่วโมง

-ประเภทสุขภาพและอนามัย ควรจะมีคลินิกโรคทั่วไป และคลินิกทันตแพทย์

-ประเภทคมนาคมและขนส่ง ควรจะมี รถขนส่งสาธารณะ ทางสำหรับจักรยาน และจักรยานยนต์รับจ้าง

-ประเภทพาณิชยกรรม ควรจะมีร้านค้าย่อยทั่วไป ร้านค้า 24 ชั่วโมง ร้านขายยา ธนาคาร ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง ร้านหนังสือ ซูเปอร์มาร์เก็ต (Supermarket) ซุ้มขายอาหาร ร้านเครื่องเขียน และ ร้านเบเกอรี่

-ประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ ควรจะมีสนามเด็กเล่น สวนหย่อมภายในชุมชน สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ และสนามกีฬากลางแจ้ง

สรุปมาแล้ว (ประเด็นที่ 1) อาจจะใช้มาตรฐานในแต่ละเกณฑ์เป็นข้อเสนอสำหรับการเตรียมบริการในโครงการอยู่อาศัยในอนาคตก็ได้ ส่วนบริการที่ไม่มีเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงก็อาจจะใช้เกณฑ์ที่คำนวณจากบริการที่พบจริงในโครงการตัวอย่าง แต่ก็ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนผลสรุปในแต่ละบริการอีกด้วย

7.2.1.3 หมู่บ้านที่มีจำนวนประชากรต่อหน่วยบริการสาธารณะถึงเกณฑ์มาตรฐานของบริการสาธารณะบางชนิด ก็อาจจะไม่จำเป็นต้องมีบริการชนิดนั้นก็ได้ เนื่องจากเป็นบริการที่ต้องเป็นหน้าที่ของรัฐบาลที่จะเป็นหน่วยงานจัดเตรียมบริการนั้นให้กับโครงการ เช่น ที่ทำการไปรษณีย์ สถานีดับเพลิง เป็นต้น หรือถ้ามีก็อาจจะมีการลดขนาดของบริการลง โดยที่ทำการไปรษณีย์อาจจะมีขนาดเล็กลงหรือเป็นที่ทำการไปรษณีย์เคลื่อนที่มาให้บริการในช่วงเวลาต่างกันในแต่ละหมู่บ้านอย่างทั่วถึง อีกทั้งบางบริการอาจไม่มีความเหมาะสมที่จะต้องมีในโครงการอยู่อาศัยทุก ๆ หมู่บ้านก็ได้ เช่น มหาวิทยาลัยระดับปริญญาตรีและสถาบันวิจัย มหาวิทยาลัยระดับปริญญาโทและเอก โรงพยาบาล ตลาดนัด ตลาดสด ซูเปอร์มาเก็ต ดีพาร์ทเมนต์สโตร์ ศูนย์การค้า สวนสาธารณะระดับอำเภอ โรงภาพยนตร์ สนามโดร์ฟกอล์ฟ สนามกอล์ฟ ศูนย์การค้า ศูนย์กีฬาครบวงจร เป็นต้น เนื่องจากเป็นบริการที่ต้องใช้เงินลงทุนสูงหรือต้องมีผู้ให้บริการจำนวนมากจึงจะเกิดผลประโยชน์ตอบกลับ (Turn Over) แล้วคุ้มทุนที่ลงไป

7.2.1.4 เกณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงเกินไป อาจมีการลดมาตรฐานลงโดยการเพิ่มค่าตัวเลขจำนวนประชากรต่อบริการ 1 หน่วยขึ้น และเกณฑ์มาตรฐานที่มีมาตรฐานต่ำเกินไปควรเพิ่มมาตรฐานขึ้นโดยการลดค่าจำนวนประชากรต่อบริการ 1 หน่วยลง เพื่อให้เกิดความเป็นไปได้ของค่าเกณฑ์ที่จะนำมาปฏิบัติได้จริง

7.2.1.5 เกณฑ์มาตรฐานที่ไทยนำของต่างประเทศมาใช้สร้างบริการในโครงการอยู่อาศัยแล้วไม่เหมาะสม โดยมีการหยุดให้บริการลงหรือไม่เคยมีการให้บริการแก่ชุมชนเป็นปัญหาที่สำคัญของการศึกษาในครั้งนี้ด้วย ดังนั้นบางบริการที่อ้างจากเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศแล้วไม่อยู่ในข้อสรุปประเด็นที่ 1 (บริการที่เหมาะสมกับเกณฑ์นั้น) ก็ไม่ควรนำมาใช้ในการเตรียมบริการในชุมชนอยู่อาศัย

7.2.1.6 บริการสาธารณะที่พบใหม่ในโครงการตัวอย่าง ถ้ามีในทุก ๆ โครงการก็อาจเสนอให้เป็นบริการที่น่าจะมีขึ้นได้ในโครงการอยู่อาศัย แต่ถ้ายังไม่มีการกำหนดในเกณฑ์เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรฐานของไทยและต่างประเทศ ค่าตัวเลขที่ผู้ศึกษาคำนวณได้ดังกล่าวก็เป็นค่าที่เกิดขึ้นจริง ควรจะมีการเสนอเกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะที่พบในไทยและต่างประเทศเป็นของไทยเอง เพื่อเกิดความเหมาะสมกับสภาพสังคมและเศรษฐกิจที่แท้จริงของตน อีกทั้งควรจะมีการศึกษา และวิจัยต่อไปอีก เพื่อให้ได้ค่าตัวเลขที่มีความเหมาะสมกับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ในเขตเมือง โดยเฉพาะกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของไทยมากที่สุด เช่น ร้านค้าย่อยทั่วไป ร้านขายอาหาร สำนักงาน (Home Office) เป็นต้น

7.2.1.7 หมู่บ้านที่มีจำนวนประชากรไม่มากนักแต่ต้องการให้มีในโครงการ เช่น ที่ทำการไปรษณีย์ สถานีดับเพลิง สถานีตำรวจ ธนาคาร การตั้งบริการเหล่านี้อาจจะไม่จำเป็นต้องมีขนาดใหญ่เท่าหน่วยบริการเต็มรูปแบบก็ได้ อาจจะพิจารณาให้มีขนาดเล็กลงเป็นหน่วยหรือสาขาย่อย ตัวอย่าง ที่ทำการไปรษณีย์เสนอให้เป็นที่ทำทำการไปรษณีย์เคลื่อนที่และในหมู่บ้านต้องมีตู้ไปรษณีย์กระจายทั่วถึง สถานีดับเพลิงเสนอให้เป็นหน่วยที่มีขนาดเล็กลงไม่จำเป็นต้องมีอุปกรณ์เต็มรูปแบบ เช่น รถดับเพลิงมีบันไดสำหรับตึกสูง เนื่องจากบ้านหรือโครงการที่ศึกษาเป็นบ้านที่ความสูงไม่เกิน 3 ชั้น สถานีตำรวจเสนอให้เป็นป้อมตำรวจรักษาการณ์มีพนักงานประจำ 1 คน ธนาคารก็เสนอให้เป็นธนาคารสาขาย่อยหรือมีตู้บริการเงินสดอัตโนมัติ (ATM) ก็น่าจะเพียงพอ

7.2.2 ข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานของรัฐบาล

7.2.2.1 ประกาศคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 ออกตาม ปว. 286 ก็ยังคงมีช่องว่างให้นักพัฒนาโครงการ (Developer) หลีกเลี่ยงการเตรียมบริการสาธารณะ (Public Services) ให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการ โดยกำหนดเพียงโรงเรียนอนุบาล สวนสาธารณะ และสนามกีฬา ซึ่งจากผลการวิเคราะห์กลุ่มผู้อยู่อาศัยมีความต้องการบริการมากประเภทกว่านี้ ทำให้หลายโครงการขาดบริการชนิดต่าง ๆ จำนวนมากแม้ว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยจะมีความต้องการบริการในร้อยละที่สูง ดังนั้นภาครัฐควรมีการเสนอบริการที่มีความจำเป็นต่อโครงการอยู่อาศัยและมีความสมบูรณ์ในตัวเองตามขนาดของประชากร (เสนอไว้ในข้อเสนอแนะสำหรับบริการสาธารณะ) โดยน่าจะกำหนดเกณฑ์มาตรฐานลงในกฎหมายให้ชัดเจนกว่าเดิม ในขณะที่กฎหมายจะใช้คำว่าบริการสาธารณะที่จำเป็นเพียงคำเดียวโดยไม่ระบุชนิดบริการ

7.2.2.2 การเพิ่มเกณฑ์มาตรฐานหรือชนิดบริการให้มากขึ้นนั้น รัฐเองก็ต้องมีความเห็นใจนักพัฒนาโครงการด้วย ถ้ามีการบังคับหรือมีข้อจำกัดมากเกินไปนักพัฒนาโครงการก็จะมีโอกาสปฏิบัติงานได้จริง เนื่องจากอาจจะเกิดการขาดทุนได้ เพราะการมีบริการสาธารณะการค้าไม่การณ์ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมตามเกณฑ์ที่กำหนดแล้วจัดการสร้างเอง หรือเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับบริหารโดยหน่วยงานของภาครัฐ เช่น โรงเรียน มหาวิทยาลัย ที่ทำการไปรษณีย์ สถานีดับเพลิง สถานีตำรวจ โรงพยาบาล เป็นต้น เพื่อสนับสนุนให้รัฐบาลมาจัดเตรียมบริการดังกล่าวได้โดยง่าย เนื่องจากเอกชนอาจจะมอบพื้นที่การตั้งบริการเป็นพื้นที่สาธารณะก็ได้ หรือลงทุนในส่วนพาณิชย์กรรมบางส่วน เช่น บริการร้านค้าย่อยทั่วไป ร้านค้า 24 ชั่วโมง ร้านเบเกอรี่ ร้านขายยา ชุมชน ขายอาหาร ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย ร้านตัดเสื้อ เป็นต้น

7.2.3.3 นักพัฒนาโครงการ ควรมีการจัดเตรียมหน่วยงานดูแลรักษาบริการสาธารณะให้มีสภาพที่ดีตลอดไปด้วย เช่น ตั้งหรือจัดหาบริษัทดูแลรักษาโดยเฉพาะ หรือคัดเลือกกรรมการประจำหมู่บ้านจัดการและบำรุงรักษา เนื่องจากปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างหนึ่งก็คือความเสื่อมโทรมของบริการสาเหตุไม่มีผู้ดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดี จึงส่งผลให้บริการปิดดำเนินการไป เช่น สโมสรของหมู่บ้านซึ่งประกอบไปด้วยบริการด้านนันทนาการต่าง ๆ มากมาย

7.2.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป

เนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้จะศึกษาเพียงปัจจัยจำนวนประชากรต่อบริการ และพื้นที่ต่อจำนวนประชากรซึ่งทำให้ได้ค่าตัวเลขของเกณฑ์ที่ช่วยในการกำหนดเกณฑ์มาตรฐานได้ระดับหนึ่ง แต่ไม่ได้ศึกษาด้านระยะทางหรือพื้นที่ให้บริการ (Catchment Area) จึงเสนอผู้ที่จะทำการศึกษาต่อไปว่าควรจะมีการศึกษาด้านนี้เพิ่มเติมโดยแยกเป็น 2 ประเด็นใหญ่ ๆ คือ การกระจายตัว (Distribution) ของบริการในโครงการและระยะการให้บริการต่อ 1 หน่วยบริการ เพราะจะเป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งช่วยทำให้การศึกษาเกณฑ์มาตรฐานสำหรับบริการสาธารณะมีความชัดเจนยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตาม การกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของบริการสาธารณะ (Public Services Standards) ให้มีความเหมาะสมกับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในอนาคต โดยไม่บังคับหรือผูกมัดนักพัฒนาโครงการมากจนเกินไป คงเป็นไปได้ยาก เนื่องจากเกณฑ์มาตรฐานเป็นค่าที่สามารถมีการเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละสภาพสังคมและเศรษฐกิจ ดังนั้นการเสนอค่ามาตรฐานของบริการสาธารณะในไทย ให้ได้ค่าตัวเลขที่มีความเหมาะสมที่สุดเพื่อคุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัยอย่างมีความสุขในชุมชน คงต้องมีการศึกษาเพิ่มในรายละเอียดต่อไปด้วย โดยอาจจะเพิ่มกรณีตัวอย่างของหมู่บ้านที่มีลักษณะเดียวกันมากขึ้นอีก จะได้มีตัวอย่างจำนวนมากเพื่อเป็นค่าเปรียบเทียบที่แสดงความเชื่อมั่น (Validity) ที่สูงขึ้น การศึกษาในครั้งนี้คงช่วยเป็นส่วนหนึ่งในการประเมินโครงการอยู่อาศัยขนาดต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อนาคตได้ โดยเฉพาะเรื่องการเตรียมบริการสาธารณะในชุมชน และถ้ามีค่าที่เหมาะสมแล้วการพัฒนาโครงการเพื่อการอยู่อาศัยในอนาคตคงมีแนวโน้มที่จะทำให้ผู้อยู่อาศัยที่เลือกซื้อโครงการที่มีมาตรฐานซึ่งมีความเป็นอยู่และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับโครงการอยู่อาศัยในอดีตและปัจจุบัน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.1 : สรุปผลการศึกษาตามประเด็นโดยจำแนกปัจจัยจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ ปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร และจำแนกตามความเหมาะสมกับเกณฑ์ของไทยและต่างประเทศ

บริการสาธารณะ (Public Services)	ประเด็นที่ 1				ประเด็นที่ 2															
					ลักษณะที่ 1				ลักษณะที่ 2				ลักษณะที่ 3				ลักษณะที่ 4			
	ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**	
	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.
1. การศึกษา																				
1.1 ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก																				
- Nursery				●						●										
1.2 โรงเรียนอนุบาล		●			●					●	●									
1.3 โรงเรียนระดับประถมศึกษา													●	●	●	●				
1.4 โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา																				
- มัธยมศึกษาตอนต้น		●		●	●			●												
- มัธยมศึกษาตอนปลาย		●			●		●	●												
1.5 โรงเรียนพาณิชย์หรืออาชีวะ													●	●	●	●				
1.6 วิทยาลัย													●	●						
1.7 มหาวิทยาลัยปริญญาตรีและสถาบันวิจัย													●	●	●	●				

ตารางที่ 7.1 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	ประเด็นที่ 1				ประเด็นที่ 2															
					ลักษณะที่ 1				ลักษณะที่ 2				ลักษณะที่ 3				ลักษณะที่ 4			
	ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**	
	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.
การศึกษา (ต่อ)																				
1.8 มหาวิทยาลัยปริญาโทและเอก													●	●	●	●				
1.9 ห้องสมุด													●	●	●	●				
บริการที่พบใหม่																				
1.10 โรงเรียนสอนคอมพิวเตอร์																	●		●	
1.11 โรงเรียนสอนทอผ้า																	●		●	
1.12 โรงเรียนภาษา																	●		●	
1.13 โรงเรียนสอนดนตรี																	●		●	
2. สถาบันหน่วยงานบริการสังคม																				
2.1 ที่ทำการไปรษณีย์													●	●	●	●				
2.2 สถานีดับเพลิง													●	●	●	●				
2.3 สถานีตำรวจ													●	●	●	●				

ตารางที่ 7.1 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	ประเด็นที่ 1				ประเด็นที่ 2															
					ลักษณะที่ 1				ลักษณะที่ 2				ลักษณะที่ 3				ลักษณะที่ 4			
	ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**	
	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.
5. พาณิชยกรรม																				
5.1 ร้านค้าย่อยทั่วไป									●	●	●	●								
5.2 ร้านค้า 24 ชั่วโมง													●	●	●	●				
5.3 ร้านเบเกอรี่		●						●									●		●	
5.4 ร้านขายยา					●	●		●			●									
5.5 ซุ้มขายอาหาร						●		●									●		●	
5.6 ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง					●	●		●			●									
5.7 ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย					●	●		●			●									
5.8 ธนาคาร													●	●	●	●				
5.9 ร้านขายวัสดุก่อสร้าง						●											●		●	●
5.10 ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า						●											●		●	●
5.11 ตลาดนัด						●		●									●			●
5.12 ตลาดสด													●	●	●	●				

ตารางที่ 7.1 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	ประเด็นที่ 1				ประเด็นที่ 2															
					ลักษณะที่ 1				ลักษณะที่ 2				ลักษณะที่ 3				ลักษณะที่ 4			
	ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**	
	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.
พาณิชย์กรรม (ต่อ)																				
5.13 ร้านซัก อบ รีด						●		●									●			●
5.14 ซูเปอร์มาเก็ต													●	●	●	●				
5.15 ดิพาร์ทเมนต์สโตร์													●	●	●	●				
5.16 ศูนย์การค้า													●	●	●	●				
5.17 ร้านเครื่องเขียน													●	●	●	●				
5.18 ร้านหนังสือ		●		●	●														●	
5.19 ร้านตัดเสื้อ					●	●		●											●	
บริการที่พบใหม่																				
5.20 ร้านอาหาร																	●		●	
5.21 สำนักงานบัญชี และทนาย ความ																	●		●	
5.22 สำนักงาน (Offices)																	●		●	
5.23 ร้านถ่ายรูป																	●		●	

ตารางที่ 7.1 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	ประเด็นที่ 1		ประเด็นที่ 2															
			ลักษณะที่ 1				ลักษณะที่ 2				ลักษณะที่ 3				ลักษณะที่ 4			
	ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*	
	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.
พาณิชย์กรรม (ต่อ)																		
5.24 ร้านเช่าวี.ดี.โอ.																●		●
5.25 ร้านเช่าหนังสือ																●		●
5.26 ร้านทำเหล็กดัด																●		●
5.27 ร้านขายก๊าซหุงต้ม																●		●
5.28 ร้านขายต้นไม้ และอุปกรณ์การเกษตร																●		●
5.29 ร้านขายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรเพื่อการบริโภค																●		●
5.30 ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน																●		●
5.31 ร้านขายเครื่องสำอาง																●		●
5.32 ร้านขายอะไหล่รถยนต์																●		●
5.33 มินิมาร์ท (Minimart)																●		●
5.34 ขายเสื้อผ้า																●		●

ตารางที่ 7.1 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	ประเด็นที่ 1				ประเด็นที่ 2															
					ลักษณะที่ 1				ลักษณะที่ 2				ลักษณะที่ 3				ลักษณะที่ 4			
	ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**	
	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.
พาณิชย์กรรม (ต่อ)																				
5.35 ร้านจัดดอกไม้																	●		●	
5.36 สถานีบริการน้ำมัน																	●		●	
5.37 ร้านถ่ายเอกสาร และงานพิมพ์																	●		●	
5.37 ร้านถ่ายเอกสาร และงานพิมพ์																	●		●	
5.38 ร้านขายเกมส์และอุปกรณ์เกมส์คอมพิวเตอร์																	●		●	
5.39 ร้านรับซื้อเศษเหล็ก																	●		●	
5.40 ศูนย์พยากรณ์ดวงชะตา																	●		●	
6. บ้านพัก																				
6.1 สวนหย่อม																				
- สวนหย่อมระดับละแวกบ้าน							●		●								●		●	
- สวนหย่อมระดับชุมชน							●		●								●		●	

ตารางที่ 7.1 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	ประเด็นที่ 1				ประเด็นที่ 2															
					ลักษณะที่ 1				ลักษณะที่ 2				ลักษณะที่ 3				ลักษณะที่ 4			
	ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**	
	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.
นันทนาการ (ต่อ)																				
6.2 สนามเด็กเล่น (Playground)		●			●		●	●												
6.3 สวนสาธารณะ																				
-สวนสาธารณะระดับสวนนกบ้าน													●	●	●	●				
-สวนสาธารณะระดับชุมชน													●	●	●	●				
6.4 ภัตตาคารหรือสวนอาหาร					●	●		●											●	
6.5 สระว่ายน้ำ		●		●	●		●													
6.6 โรงภาพยนตร์													●	●	●	●				
6.7 เซลท์คลับ (Health Club)						●											●		●	●
6.8 สนามโดว์ฟกอล์ฟ(Golf-Driving Range)													●	●	●	●				
6.9 สนามกอล์ฟ (Golf Course)													●	●	●	●				
6.10 สนามเทนนิส			●	●	●															
6.11 สนามกีฬากลางแจ้ง		●			●		●	●												

ตารางที่ 7.1 (ต่อ)

บริการสาธารณะ (Public Services)	ประเด็นที่ 1				ประเด็นที่ 2															
					ลักษณะที่ 1				ลักษณะที่ 2				ลักษณะที่ 3				ลักษณะที่ 4			
	ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**		ปัจจัย ก*		ปัจจัย ข**	
	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.	ไทย	ตปท.
<u>บันทึกการ (ต่อ)</u>																				
6.12 ศูนย์กีฬาครบวงจร													●	●	●	●				
6.13 ห้องพบปะสังสรรค์ (Meeting Room)													●	●	●	●				
6.14 ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ				●	●	●	●										●		●	
<u>บริการที่พบใหม่</u>																				
6.15 ที่อ่านหนังสือส่วนรวมภายในชุมชน																	●		●	
6.16 สนามเบดมินตัน																	●		●	
6.17 สนามเปตอง																	●		●	
6.18 สนามเกอร์																	●		●	

หมายเหตุ : * ปัจจัย ก หมายถึง ปัจจัยจำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 หน่วย

** ปัจจัย ข หมายถึง ปัจจัยพื้นที่ต่อจำนวนประชากร

ที่มา : จากผลสรุปการศึกษา

บรรณานุกรม

กรมการผังเมือง. เกณฑ์การวางผังเมืองรวมของกรมการผังเมือง. กรุงเทพมหานคร : กรมการผังเมือง, ม.ป.ป.

การเคหะแห่งชาติ. กำหนดรายการมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ (ฉบับร่าง). กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2517.

การเคหะแห่งชาติ, ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง. กองวิจัยการสร้าง. อุตสาหกรรมบ้านจัดสรรเอกชน. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2524.

เกียรติ จิระกุลและคณะ. การวิจัยมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมใน กรุงเทพมหานคร สำหรับการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2531.

คณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี 2534/2535. กรุงเทพมหานคร : 2535.

ทศพล จันทรวงศ์. เมืองใหม่. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2522.

นิพนธ์ เมธินาพิทักษ์. คู่มือการวางและปฏิบัติตามผังเมืองรวม. กรุงเทพมหานคร : กองฝึกอบรม กรมการผังเมือง, 2539.

ประคอง กรรณสูตร. สถิติเพื่อการวิจัยทางพฤติกรรมศาสตร์. ฉบับปรับปรุงแก้ไข. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ม.ป.ป.

มหาดไทย, กรมการปกครอง, สำนักงานพัฒนาเมือง. คู่มือแนะนำการวางแผนสาขาการพัฒนา กายภาพสิ่งแวดล้อม. กรุงเทพมหานคร, 2531

มหาดไทย, กรมการปกครอง, คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน. กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2515. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์สุตรไพศาล, 2537.

วิภา พูนเพียร. ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับวางผังเมืองรวม. กรุงเทพมหานคร : กรมการผังเมือง, 2538.

วิสิทธิ์ สนิทวอล. กองแผนงานและไปรษณีย์ การสื่อสารแห่งประเทศไทย. สัมภาษณ์ 31 มีนาคม 2541.

ศุภฤกษ์ มัลลิกะมาลย์. "แนวโน้มการพัฒนาการเคหะการในเขตกรุงเทพมหานคร (ด้านตะวันออกและตะวันออกเฉียงเหนือ)." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2524.

บรรณานุกรม (ต่อ)

สกายบุ๊กส์ จำกัด, บริษัท. รวมกฎ กติกา และพื้นฐานการเล่นแบดมินตัน. กรุงเทพมหานคร :

บริษัทสยามสปอร์ต ซินดิเคท จำกัด, 2538.

สกายบุ๊กส์ จำกัด, บริษัท. รวมกฎ กติกา และพื้นฐานการเล่นเทนนิส. กรุงเทพมหานคร : บริษัท

สยามสปอร์ต ซินดิเคท จำกัด, 2538.

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร และคณะที่ปรึกษาเอ็ม ไอ ที และคณะที่ปรึกษา อี ซี. ผังเมือง

กรุงเทพมหานคร : วิทยาลัยสำหรับกรุงเทพมหานคร 2538-2549 (ฉบับร่างเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น). กรุงเทพมหานคร : ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร, 2539.

สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์. ระเบียบวิธีวิจัยทางสังคมศาสตร์. กรุงเทพมหานคร : สถาบันพัฒนาบริหาร

ศาสตร์, 2536.

องค์กรที่ปรึกษาประเมินราคาทรัพย์สินและศูนย์วิจัยอสังหาริมทรัพย์ในไทย (AFREA), "ตลาด

บ้านวันนี้ซื้อหรือไม่ ?," อ่านก่อนซื้อบ้าน ฉบับซื้อบ้านตามทำเล 2/2538. ปีที่ 1, ฉบับที่ 2 (สิงหาคม 2538) : 12.

Alexander, Christopher, Sara Ishikana and Murray Silverstein. A Pattern Language :

Towns-Building-Construction. New York : Oxford University Press, 1977.

Alpha Research Co., Ltd., Pocket Thailand Figures. 2nd ed. Bangkok : Sukhum and Sons

Co., Ltd., 1996.

Beck and Others. "The Evaluation of Family Satisfaction with The Design of The Stacked

Maisonette" Man Environment Interaction : Evaluations and Application Part II.

Stoudsburg, Pennsylvania : Dowden, Hutchinson & Ross, Inc., 1974.

Burn, Wilfred. New Towns For Old : The Technique of Urban Renewal. London : Leonard

Hill, 1963.

Chapin, Stuart F. and Edward J. Kaiser. Urban Land Use Planning. 3rd ed. Illinois :

University of Illinois Press, 1985.

Dechiara, Joseph and Lee Koppelman. Manual of Housing/ Planning and Design

Criteria. Englewood Cliff, New Jersey : Prentice-Hall, Inc., 1975.

De Chiara, Joseph. Time-Saver Standards for Residential Development. New York :

McGraw-Hill Book Company, 1984.

Harvard, Ronald J. A Recreation Planning Manual. Ohio : Kent State University, 1982.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม (ต่อ)

- Kirschenman, Jorg C. and Christian Muschalek. Residential Districts. New York : Whitney Library of Design an imprint of Watson-Guption Publications, 1980.
- Lynch, Kevin. Site Planning. 2nd ed. Massachusett : The M.I.T. Press, 1979.
- Mumford, Lewis. Toward New Towns for American. Massachusett : The M.I.T. Press, 1978.
- Public Enterprises Agency of Chiba Prefecture and Housing and Urban Development Corporating, "Chiba New Town," Japan, 1993.
- Northan, Ray M. Urban Geography. New York : John Wiley and Son, 1975.
- Richardson H.W. Regional Economies : Location theory Urban Structure and Regional Change. London : Redwood Pren Ltd, 1969.
- Tokyo Metropolitan Government and Housing and Urban Development Corporation and Tokyo Metropolitan Housing Supply Corporation, "Tama New Town," Japan, 1993.
- Wong, Aline K. and Stephen H.K. Yeh. Housing a Nation : 25 Years of Public Housing in Singapore. Singapore : Koon Wah Printing pte. Ltd., 1985.
- Yamane, Taro. Statistic : An Introductory Analysis. 3rd ed. Tokyo : Harper International Edition, 1973.
- Yokohama City Government Urban Planning Bureau and Housing and Urban Development Corporation Kohoku Development Bureau, "Kohoku New Town," Japan, 1995.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก ก.
แบบสอบถามที่ใช้ในการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

11 พฤศจิกายน 2539

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์ตอบแบบสอบถาม และสำรวจทางกายภาพภายในหมู่บ้าน

เรียน ท่านเจ้าของบ้าน

ด้วย นายอายุวัฒน์ จิตประเสริฐ นักศึกษาปริญญาโท ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลังดำเนินการศึกษาวิจัยเพื่อเป็นวิทยานิพนธ์เรื่อง "การศึกษาเพื่อหาแนวทางการจัดทำบริการสาธารณะสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล" เพื่อใช้เป็นบรรทัดฐานสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยภาครัฐบาลและเอกชน ให้สามารถพัฒนาโครงการให้เป็นชุมชนที่มีคุณภาพชีวิตที่ดี

ในการศึกษานามาดรฐานดังกล่าว ได้เน้นถึงความเป็นไปได้ในทางเศรษฐกิจ และความเหมาะสมกับสภาพสังคมไทยมากที่สุด จึงต้องมีการสำรวจทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านและชุมชนต่าง ๆ เพื่อให้ทราบถึงความต้องการและปัญหาอย่างแท้จริงของการให้บริการสาธารณะ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จึงขอความร่วมมือจากท่าน กรุณาอนุเคราะห์เวลาในการตอบแบบสอบถามสำรวจทัศนคติตามความคิดเห็นของท่าน โดยแท้จริง รวมทั้งการสำรวจทางกายภาพภายในหมู่บ้านเพื่อเป็นข้อมูลในการศึกษาวิจัยและเป็นแนวทางในการปรับปรุงพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยตามความต้องการของท่านต่อไป

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง หวังเป็นอย่างยิ่งว่าท่านจะให้ความอนุเคราะห์และให้ความร่วมมือตอบแบบสอบถาม ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ ดร. ไสภาคย์ มาสุณิรัตน์)

หัวหน้าภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

โทร. 326 6052-101 ต่อ 364

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

แบบสอบถาม

เรื่อง

ทัศนคติของผู้อยู่อาศัย เพื่อเป็นแนวทางการจัดทำมาตรฐานบริการสาธารณะ
สำหรับโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

แบบสอบถามจะประกอบด้วย 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

ส่วนที่ 2 ความต้องการบริการสาธารณะในหมู่บ้าน และความถี่ในการใช้บริการสาธารณะ

ส่วนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไป

กรุณาตอบคำถามต่อไปนี้โดยทำเครื่องหมาย ✓ ใน ☐ ที่ท่านต้องการและเติมคำตอบลงในช่องว่างต่อไปนี้

1. หมู่บ้าน _____
2. บ้านเลขที่ _____ ซอย _____
3. เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง
4. อายุ _____ ปี
5. อาชีพ ☐ ข้าราชการ ☐ พนักงานหน่วยงานของเอกชน
☐ ประกอบกิจการส่วนตัว ☐ แม่บ้าน
☐ พนักงานรัฐวิสาหกิจ ☐ ไม่ได้ทำงาน
☐ อื่น ๆ โปรดระบุ _____

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทของบริการสาธารณะ	ความต้องการในชุมชน			ความถี่ของการใช้บริการ *			
	ต้องการ	ไม่ต้องการ	เฉย ๆ	บ่อย	ไม่บ่อย	นาน ๆ ครั้ง	ไม่เคยใช้
คมนาคมและขนส่ง	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
25. ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์							
26. รถขนส่งสาธารณะ เช่น รถเมล์,รถรับส่งภายในหมู่บ้าน							
27. สถานีขนส่ง							
28. สถานีรถไฟ							
29. ทางสำหรับจักรยาน							
30. จักรยานยนต์รับจ้าง							
31. อื่น ๆ โปรดระบุ							
.....							
.....							
พาณิชยกรรม	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
32. ร้านค้าย่อยทั่วไป							
33. ร้านค้า 24 ชั่วโมง เช่น เซเว่นอีเลฟเว่น ฯลฯ							
34. ร้านเบเกอรี่							
35. ร้านขายยา							
36. หูมขายอาหาร							
37. ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง							
38. ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย							
39. ธนาคาร							
40. ร้านขายวัสดุก่อสร้าง							
41. ร้านซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า							
42. ตลาดนัด							
43. ตลาดสด							
44. ร้านซัก อบ รีด							
45. ซูเปอร์มาร์เก็ต เช่น ฟู้ดแลนด์ ฯลฯ							
46. ดีพาร์ทเมนต์สโตร์ เช่น ห้างเซ็นทรัล, โรบินสัน							
47. ศูนย์การค้าระดับท้องถิ่น							
48. ร้านเครื่องเขียน							
49. ร้านหนังสือ							

หมายเหตุ : * บ่อย คือทุกวันหรือทุกสัปดาห์ ไม่บ่อย คือทุกเดือนหรือใกล้เคียง นาน ๆ ครั้ง คือนานกว่าเดือนละครั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทของบริการสาธารณะ	ความต้องการในชุมชน			ความถี่ของการให้บริการ *			
	ต้องการ	ไม่ต้องการ	เฉย ๆ	บ่อย	ไม่บ่อย	นาน ๆ ครั้ง	ไม่เคยใช้
พาณิชยกรรม (ต่อ)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
50. ร้านตัดเสื้อ							
51. อื่น ๆ โปรดระบุ							
.....							
.....							
นันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
52. สวนหย่อม							
53. สนามเด็กเล่น							
54. สวนสาธารณะ							
55. ภัตตาคารหรือสวนอาหาร							
56. สระว่ายน้ำ							
57. โรงภาพยนตร์							
58. เฮลท์คลับ							
59. สนามโดริฟกอล์ฟ							
60. สนามกอล์ฟ							
61. สนามเทนนิส							
62. สนามกีฬากลางแจ้ง							
63. ศูนย์กีฬาครบวงจร							
64. ห้องพบปะสังสรรค์							
65. ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ							
66. อื่น ๆ โปรดระบุ							
.....							
.....							

หมายเหตุ : * บ่อย คือทุกวันหรือทุกสัปดาห์ ไม่บ่อย คือทุกเดือนหรือใกล้เคียง นาน ๆ ครั้ง คือนานกว่าเดือนละครั้ง

จบแบบสอบถาม ขอขอบคุณที่ให้ความร่วมมือและสละเวลาในการตอบแบบสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสำรวจและสังเกตการณ์บริการสาธารณะ (Public Services) ภายในหมู่บ้าน

หมู่บ้าน.....ที่ต. แผนที่.....วันที่.....เวลาเริ่ม.....เวลาเสร็จ.....

[illegible]

ภาคผนวก ค.
เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะที่รวบรวมได้จากข้อมูลทุติยภูมิ
 (Secondary Data)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะของไทยและต่างประเทศ

เกณฑ์มาตรฐานบริการสาธารณะที่จะแสดงในภาคผนวก ค. นี้จะเป็นบริการที่รวบรวมได้จากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ทั้งของไทยและต่างประเทศ โดยจำแนกตามปัจจัยการพิจารณา ได้แก่ จำนวนประชากรอยู่อาศัยต่อบริการ 1 หน่วย พื้นที่ของบริการต่อบริการ 1 หน่วย หรือพื้นที่ของบริการต่อประชากรอยู่อาศัย และเนื่องจากการรวบรวมค่าตัวเลขมาจากแหล่งข้อมูลหลายแห่ง อีกทั้งบางค่าตัวเลขก็มีการอ้างอิงต่อกันมา ผู้ศึกษาจึงได้วงเล็บแหล่งที่มาด้วยพยัญชนะภาษาไทย ถ้าได้ค่าตัวเลขนั้นจากแหล่งข้อมูลของไทย และวงเล็บด้วยพยัญชนะภาษาอังกฤษถ้าได้ค่าตัวเลขจากแหล่งข้อมูลต่างประเทศ (แสดงอยู่หลังสุดของตารางเกณฑ์มาตรฐาน) และหน่วยของบริการบางชนิดผู้ศึกษาจะเสนอทั้งหน่วยเดิม และหรือแปลงหน่วยให้มาเป็นหน่วยการวัดที่นิยมของไทยด้วย (บางบริการจะแสดงในบทที่ 4 แล้วจะไม่กล่าวในภาคผนวก ค.)

จะแสดงชนิดบริการสาธารณะตามประเภทบริการทั้ง 6 ประเภท ดังนี้

1. ประเภทการศึกษา

1.1 ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก (Day-Care Center, Nursery)

ปัจจัย \n ชนิดบริการ	ต่างประเทศ	
	Day-Care Center	Nursery
จำนวนประชากร / บริการ	500 คน (E), 1,000 คนหรือ 1,000 คน (D), 1,000-7,000 คน/2 หน่วย (G).	2,000 คน หรือ 2,500 คน หรือ 3,000 คน (E), 1,000 คน หรือ 1,500 คน หรือ 2,000 คน (D), 1,000-7,000 คน/2 หน่วย (G).
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	0.75 เอเคอร์(3,035 ตรม.) หรือ 600 ตรฟ.(55.79 ตรม.), 55.76 ตรม./500 คน(E), 0.2-0.4 เฮกแตร์ (2,000-4,000 ตรม.)(L).	600 ตรฟ.(55.76 ตรม.) หรือ 2,000 ตรฟ.(2 ห้อง)(185.87 ตรม.)/2,000 คนหรือ 4,000 ตรฟ.(371.75 ตรม.) (4 ห้อง)/2,500 คนหรือ 6,000 ตรฟ.(557.62 ตรม.) (6 ห้อง) / 3,000 คน (E),2,000 ตรฟ (185.75 ตรม.)/1,500 คน(D)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิของไทยและต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 โรงเรียนอนุบาล

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	500 คน (ข), 1,000 คน หรือ 400 หน่วยอยู่อาศัย/2 แห่ง หรือ 1,600 หน่วยอยู่อาศัย/4 แห่ง หรือ 4,000 หน่วยอยู่อาศัย/12 แห่ง (ง)	2,000 หรือ 2,500 หรือ 3,000คน หรือ 400 หน่วยอยู่อาศัย/1 แห่ง (E), 1,000 หรือ 1,500 หรือ 2,000 คน, 500 คน หรือ 100 หน่วยอยู่ อาศัย/1 แห่ง (ค), 700 คน หรือ 140 หน่วยอยู่อาศัย/1 แห่ง (จ), 16,166 คน หรือ 1233 หน่วยอยู่ อาศัย/1 แห่ง(J), 200 หน่วยอยู่ อาศัย/1 แห่ง (D)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	0.5-2 ไร่(ข), 1.5 ไร่ หรือ 1.5 ไร่ /1,000 คน(จ), 0.5 ไร่/120 คน(ค) ,0.5 ไร่/1,000 คน(ก), 0.5 ไร่/200 แปลง(ข,ข)	ตั้งแต่ 700 ตรม. หรือ 500 ตรม.แต่ ยังไม่รวมพื้นที่เด็กเล่น หรือ 700 ตรม./700 คน(จ), ตั้งแต่ 2 ไร่ หรือ 2 ไร่/500 คน หรือ (ค), 0.2-0.4 เฮก แตด(1.25-2.5 ไร่)(L)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

1.2 โรงเรียนระดับประถมศึกษา

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	3,500 คน (ข)	5,000 หรือ 6,500 หรือ 8,000คน (E), 3,500 คน (ก), 3,500 คน (ค), 3,2000 คน (จ) , 16,166 คน (J), 1,500 คน หรือ 5,000 หรือ 7,000 คน (D), 250-1,750 คน (G)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	1.575 หรือ 1.875 หรือ 5 ไร่ หรือ 0.359 ไร่/100 คน (ก), 2.5 ไร่(ค), 2 ไร่ (จ), 7 ไร่/1,000 แปลง-ชาย 1 แห่ง หญิง 1 แห่ง หรือรวมกัน(ข,ข), 1-7 ไร่/200-400 คน(ข)	5 ไร่ (ค,จ), 5 เอเคอร์(12.64 ไร่) หรือ 5 เอเคอร์(12.64 ไร่)/350 คน หรือ 5 เอเคอร์(12.64 ไร่)/475 คน หรือ 5 เอเคอร์(12.64 ไร่) /600 คน (L), 7 เอเคอร์(17.7 ไร่) หรือ 7-8 เอเคอร์(17.7-20.23 ไร่)/250 คน หรือ 12-14 เอเคอร์(30.35-25.40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงเรียนระดับประถมศึกษา (ต่อ)

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร		ไร่/800 คน หรือ 16-18 เอเคอร์ (40.46-45.52 ไร่)/1,200 คน(D), 5-6 เอเคอร์(12.64-15.17 ไร่) หรือ 5 เอเคอร์(12.64 ไร่)/100 คน หรือ 5-6 เอเคอร์(12.64-15.17 ไร่)/180 คน (มี Playground ด้วย)(E), 1.8 เฮกแต (11.25 ไร่) (L)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

1.3 โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา

มัธยมศึกษาตอนต้น (Secondary-High School)

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	8,000 คน หรือ 1,600หน่วยอยู่ อาศัย/1 แห่ง หรือ 4,000หน่วยอยู่ อาศัย/2 แห่ง (ง), 9,000 คน (ข),	14,000 คน(จ), 9,000 คน (ค), 10,000 หรือ 16,000 (D), 5,000 คน (E), 5,000 หรือ 14,000 หรือ 600-1,400 คนในฝรั่งเศส (G), 20,000 คน (D,E), 4,100 หน่วยอยู่ อาศัย/1 แห่ง (L)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	1 หรือ 10 ไร่ หรือ 7.9 ไร่/1,500 คน (ก), 5 ไร่ (ค), 2 ไร่(จ), 5-7 ไร่/600- 1,000 คน (ข), 7 ไร่/1,000 แปลง (ชาย 1 แห่งและหญิง 1 แห่งหรือ รวมกัน)(ข,ข)	10 ไร่ (ค), 15 เอเคอร์ (37.93 ไร่) (C) , 18-20 เอเคอร์(45.52-50.58 ไร่)/800 คน หรือ 24-26 เอเคอร์ (60.69-65.75 ไร่)/1,200 คนหรือ 30-32 เอเคอร์(75.87-80.92 ไร่) /1,600 คน (D), 15 เอเคอร์ (37.93 ไร่)/100 คน (E), 2.7 เฮกแต (16.87 ไร่)(L)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มัธยมศึกษาตอนปลาย (High School)

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	1,600 หน่วยอยู่อาศัย/1 แห่ง หรือ 4,000 หน่วยอยู่อาศัย/2 แห่ง (ค), 8,000 คน (ง), 10,000 คน (ข),	9,000 คน (ค,E), 42,000 คน (จ), 16,166 คน (J), 4,100 หน่วยอยู่ อาศัย/1 แห่ง (L)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	11.35 ไร่/2,000 คน (ก), 5 ไร่ (ค), 2 ไร่ (จ), 10 ไร่/1,000 คน (ข)	10 ไร่ (ค), 12.5 ไร่ (จ) , 25 เอเคอร์ (63.22 ไร่) หรือ 25 เอเคอร์ (63.22 ไร่)/1,000 คน (C) , 25 เอเคอร์ (63.22 ไร่)/100 คน (E)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

2. ประเภทสถาบันและหน่วยงานบริการสังคม

2.1 ที่ทำการไปรษณีย์

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	20,000 คน (ญ)	1,000 คน (E)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

2.2 สถานีดับเพลิง

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	1,000 คน/ระดับเพลิง 2 คัน รถ บันได 1 คัน 30,000 คน/ระดับเพลิง 4 คัน รถ บันได 1 คัน 70,000 คน/ระดับเพลิง 8 คัน รถ บันได 4 คัน 200,000 คน/ระดับเพลิง 16 คัน รถบันได 8 คัน (ก,ข)	10,000 คน (A), 3,000-7,000 คน หรือ 25,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

2.3 สถานีตำรวจ

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	50,000 คน (ข)	10,000 คน (E), 3,000-7,000 คน หรือ 25,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

2.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	1,000 คน (จ)	1,000 คน (E), 3,000-7,000 คน หรือ 25,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	2.5 ไร่ (จ)	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

3. ประเภทสุขภาพและอนามัย

3.1 โรงพยาบาล

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	ขนาด 10 เตียง/5,000-50,000 คน (ก) หรือ 5,000-10,000 คน (ข) ขนาด 30 เตียง/50,000-100,000 คน (ก) หรือ 10,000-50,000 คน (ข) ขนาด 60 เตียง/ตั้งแต่ 100,000 คน (ก) หรือ 50,000-100,000 คน (ข).	ขนาด 100 เตียง/25,000 คน ขนาด 225 เตียง/50,000 คน ขนาด 340 เตียง/50,000- 100,000 คน ขนาด 450 เตียง/100,000 คน(E)
พื้นที่ / หน่วย, จำนวนเตียง / หน่วย	ขนาด 10 เตียง/10 ไ้ (ก) หรือ 1-2 ไ้ (ข) ขนาด 30 เตียง/15 ไ้ (ก,ข) หรือ 25 ไ้ (จ) ขนาด 60 เตียง/25 ไ้ (ก,ข)	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

4. ประเภทคมนาคมและขนส่ง

4.1 รถขนส่งสาธารณะ

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	-	16,000 คน (A), 20,000 คน (E)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

4.2 สถานีสานส่ง

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	-	20,000 คน (E), 1,500 คน (I), 308 คน (L)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	ชั้น 1 ประมาณ 10 ไร่ ชั้น 2 ประมาณ 7 ไร่ ชั้น 3 ประมาณ 5 ไร่ (จ.ช)	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5. ประเภทพาณิชยกรรม

5.1 ร้านค้าย่อยทั่วไป

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	1,000-2,500 คน (ก)	1,000 คน (A,B), 2,000 คน (E), 1,500 คน (I), 308 คน (L)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	100 ตรม.(กรณีความหนาแน่น น้อย หรือ 300 ตรม.(กรณีความ หนาแน่นปานกลางและมาก) (ก)	150.5 ตรม.หรือ 150.5 ตรม./1,000 คน (B), 139.5 ตรม.หรือ 139.5 ตรม./1,500 คน (I), 30-400 ตรม. หรือ 30-400 ตรม./308 คน (L)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.2 ร้านค้า 24 ชั่วโมง

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	-	2,000 คน (E), 308 คน (L)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	150.5 ตรม. (B), 30-400 ตรม.หรือ 30-400 ตรม./308 คน (L)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.6 ร้านเสริมสวยสำหรับผู้หญิง

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	7,500-20,000 คน (ศูนย์รวมระดับ ละแวกบ้าน) หรือ 20,000-100,000 คน (ศูนย์รวม ระดับชุมชน) (ก)	3,000 คน (E), 3,000-4,000 คน(I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	464.51 ตรม หรือ 464.51 ตรม. / 7,500-20,000 คน หรือ 0.06 ตรม. /คน (ก)	232.26 ตรม.หรือ 232.26 ตรม. / 3,000-4,000 คน หรือ 0.08 ตรม./ คน (I)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.7 ร้านตัดผมสำหรับผู้ชาย

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	7,500-20,000 คน (ศูนย์รวมระดับ ละแวกบ้าน) หรือ 20,000-100,000 คน (ศูนย์รวม ระดับชุมชน) (ก)	5,000 คน (E), 3,000-4,000 คน(I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	464.51 ตรม หรือ 464.51 ตรม. / 7,500-20,000 คน หรือ 0.06 ตรม. /คน (ก)	62.24 ตรม.หรือ 62.24 ตรม. / 3,000-4,000 คน หรือ 0.02 ตรม./ คน (I)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.8 ธนาคาร

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	7,500-20,000 คน (ศูนย์รวมระดับ ละแวกบ้าน) หรือ 20,000-100,000 คน (ศูนย์รวม ระดับชุมชน) (ก), 25,000-30,000 คน (ค), 70,000 คน (ง)	ไม่เกิน 10,000 คน/3 แห่ง หรือ 10,000 คน/4 แห่ง หรือ 15,000- 30,000 คน/6 แห่ง หรือ 40,000- 60,000 คน/6-9 แห่ง (B), 5,000 คน (E)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.9 ร้านขายวัสดุก่อสร้าง

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	-	5,000 คน (E), 4,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.10 ตลาดนัด

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	-	25,000-35,000 คน (ค)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	4,000-6,000 ตรม.หรือ 4,000-6,000 ตรม./25,000-35,000 คน หรือ 0.16 ตรม./คน (ค)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.11 ตลาดสด

แหล่งที่มา	ไทย	ต่างประเทศ
ปัจจัย		
จำนวนประชากร / บริการ	10,000 คน (ค), 8,000 คน (ง)	22,000 คน (จ), 4,000 คน (A), 7,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	2,000-3,000 ตรม. (ก)	0.5 ตรม./คน สำหรับที่อยู่อาศัย ระดับละแวกบ้าน (จ)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.12 ร้านซัก อบ รีด

แหล่งที่มา	ไทย	ต่างประเทศ
ปัจจัย		
จำนวนประชากร / บริการ	-	4,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	232 ตรม./1,000 คน หรือ 0.232 ตรม./คน (B)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.13 ซูเปอร์มาร์เก็ต (Supermarket)

แหล่งที่มา	ไทย	ต่างประเทศ
ปัจจัย		
จำนวนประชากร / บริการ	7,500-20,000 คน (ศูนย์ระดับ ละแวกบ้าน) หรือ 20,000-100,000 คน (ศูนย์ระดับ ชุมชน) (ก)	10,000 คน (E,H), 7,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	3,716.09 ตรม. (H), 2,167.72 ตรม. (I), 1,200 ตรม. (L)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.14 ดีพาร์ตเมนต์สโตร์ (Department Store)

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	20,000-100,000 คน (ศูนย์ระดับชุมชน) (ก)	20,000 คน (E), 10,000 คน (H), 7,000 คน (Junior-Department Store) (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	0.8 เอเคอร์(2.02 ไร่) (E), 20.323 ตรม./คน หรือ 50 เอเคอร์(126.45 ไร่-ระดับภูมิภาค) (H), 5.81 ไร่ (I)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.15 ศูนย์การค้า (Shopping Center)

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	7,500-20,000 คน (ศูนย์ระดับละแวกบ้าน) หรือ 20,000-100,000 คน (ศูนย์ระดับชุมชน)(ก), 20,000 คน (ง)	4,000 คน (Neighborhood Center) หรือ 35,000 คน (Community Center) (จ), 20,000 คน (E), 56,000-80,000 คน(Main Shopping Center) (L)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	12.5 ไร่/ต่ำกว่า 20,000 คน หรือ 50 ไร่/ตั้งแต่ 20,000 คน หรือ 12.64 ไร่/7,500 คน (ก)	4-8 เอเคอร์(10.12-20.23 ไร่) หรือ 6.25 ไร่ (Neighborhood Shopping Center) หรือ 10-30 เอเคอร์(25.29-75.87 ไร่) หรือ 9.38 ไร่ (Community Shopping Center) หรือ 10-20 ไร่ (Neighborhood Center) หรือ 25-75 ไร่ (Community Center) (จ), 0.4 เอเคอร์(3.54 ไร่) หรือ 4 เอเคอร์(10.12 ไร่) (E)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.16 ร้านเครื่องเขียน

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	7,500-20,000 คน (ศูนย์ระดับ ละแวกบ้าน) หรือ 20,000-100,000 คน (ศูนย์ระดับ ชุมชน) (ก)	10,000 คน (E), 3,000-4,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	46.45 ตรม.(I)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.17 ร้านหนังสือ

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	7,500-20,000 คน (ศูนย์ระดับ ละแวกบ้าน) หรือ 20,000-100,000 คน (ศูนย์ระดับ ชุมชน) (ก)	10,000 คน (E), 3,000-4,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	209.03 ตรม./1,000 คน (B), 46.45 ตรม./3,000 คน (I)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

5.18 ร้านตัดเสื้อ

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	20,000-100,000 คน (ศูนย์ระดับ ชุมชน) (ก)	4,000 คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	232.26 ตรม./1,000 คน (B), 557.41 ไร่ ตรม./3,000 คน (I)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

6. ประเภทนันทนาการและพักผ่อนหย่อนใจ

6.1 สวนหย่อมภายในที่อยู่อาศัย

- สวนหย่อมระดับละแวกบ้าน (Communal Garden)
- สวนหย่อมระดับชุมชน (Neighborhood Park)

ชนิดบริการ ปัจจัย	ต่างประเทศ	
	สวนหย่อมระดับละแวกบ้าน	สวนหย่อมระดับชุมชน
จำนวนประชากร / บริการ	100 คน (E)	1,000 คน (E)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	ไม่เกิน 400 ตรม. ใน Florida (ค), 404.62 ตรม. หรือ 4.05 ตรม./คน (E)	0.25 เอเคอร์(1,011.56 ตรม.) หรือ 1 เอเคอร์(4,046.24 ตรม.) หรือ 1.25 เอเคอร์(5,057.8 ตรม.) หรือ 3 เอเคอร์(12,138.72 ตรม.) หรือ 4.05 ตรม./คน หรือ 5.06 ตรม./คน หรือ 12.14 ตรม./คน ใน Elmhurst Illinois (E)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

6.2 สนามเด็กเล่น (Child Play, Totlots, Playground)

ชนิดบริการ ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ		
	สนามเด็กเล่น	Child Play	Totlots	Playground
จำนวน ประชากร / บริการ	1,000 คน (ข)	700 คน (จ), 300- 700 คน หรือ 500 คน (E)	300-800 คน (E), 300- 1,000 คน หรือ 3,270 คน ในเมือง Kent (F)	3,000 คน (จ), 5,000 คน หรือ 200-500 คน หรือ 2,000 คน (E), 2,900 คน ใน Kent(F), 1,000-7,000 คน (G)
พื้นที่/หน่วย, พื้นที่/ประชากร	1.6 ตรม./คน (ก), 0.8 ตรม. /คน (ไม่เกิน 5,000 คน)(ข) 1.92 ตรม./ คน (จ)	1 ตรม./คน (จ), 125.4 ตรม.(เด็กอายุ 2-5 ปี) (B), 0.46 ตรม./คน (E)	400 ตรม. รัฐ Missouri (ค), 500 ตรม. (จ), 13.49 ตรม./คน หรือ 1.95 ตรม./คน หรือ 232.26-929.02 ตรม. หรือ 4,046.24 ตรม. รัฐ Illinois (E), 1.01 ตรม./ คน หรือ 278.71- 929.02 ตรม. หรือ	8,300 ตรม. รัฐ Missouri (ค), 3.75 ไร่/1,000 คน (จ), 334.4 ตรม.(เด็ก อายุ 5-10 ปี) หรือ 668.8 ตรม.(เด็กอายุ 10-15 ปี) (B), 0.4 ตรม./คน หรือ 4.86 ตรม./คน หรือ 232.26 ตรม.หรือ 6.58 ตรม./

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สนามเด็กเล่น (ต่อ)

ชนิดบริการ ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ		
	สนามเด็กเล่น	Child Play	Totlots	Playground
พื้นที่/หน่วย, พื้นที่/ประชากร			1,011.56 ตรม. (F)	คน หรือ 6.95 ไร่/1,000 คน หรือ 8.22 ไร่/2,000 คนหรือ 10.12 ไร่/3,000 คนหรือ 12.64 ไร่/4,000 คนหรือ 15.17 ไร่/5,000 คน(E), 16.18 ตรม./คน (H)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

6.3 สวนสาธารณะ

- สวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Park)
- สวนสาธารณะระดับชุมชน (Community Park)
- สวนสาธารณะระดับเมือง (Town Park)

ชนิดบริการ ปัจจัย	ไทย		
	Neighborhood Park	Community Park	Town Park
จำนวน ประชากร / บริการ	1,000 คน (ก,ค), 1,500 คน(จ),	10,000 คน (จ)	50,000 คน (จ)
พื้นที่/หน่วย, พื้นที่/ประชากร	6-12 ไร่ (ก), 4 ไร่ /5,000 คน หรือ 0.8 ไร่/1,000 คน (ข), 20 ไร่ หรือ 2 ไร่/1,000 คน (จ), 3 ไร่ (ข)	2-4 ไร่/1,000 คน (ก), 50 ไร่ (จ)	5-8 ไร่/1,000 คน หรือ 100-250 ไร่ หรือ 8 ตรม./ คน (ก), 10 ไร่/1,000 คน หรือ 16 ตรม./คน (ค), 100 ไร่ (จ)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทย

ชนิดบริการ ปัจจัย	ต่างประเทศ		
	Neighborhood Park	Community Park	Town Park
จำนวน ประชากร / บริการ	2,000-10,000 คน ใน Florida และ Buechner (n, C), 8,000 คน หรือ 2,000-4,000 คน (E), 3,270 คน ใน Kent (F), 3,080 คน (L)	20,000-30,000 คน (E), 26,164 คน ใน Kent (F)	10,000-50,000 คน หรือ 50,000 คน (C), 50,000- 100,000 คน (E), 176,000 คน (L)
พื้นที่/หน่วย, พื้นที่/ประชากร	6.33 ไร่/1,000 คน โดย NRA-USA หรือ 6.25 ไร่/1,000 คนโดย UPDC -USA หรือ 2.53 ไร่/1,000 คนโดย URP-USA หรือ 5.06 ไร่/ 1,000 คน ใน Florida หรือ 10.12 ไร่/ 1,000 คนใน Chicago หรือ 7.5 ไร่ /1,000 คนใน Australia หรือ 18 ไร่ ใน Florida (n), 13-25 ไร่ใน Illinois (ค), 1.88 ไร่/1,000 คน (จ), 2.5 เอเคอร์(6.32 ไร่)/1,000 คน(C) , 20 เอเคอร์(50.58 ไร่)/8,000 คน หรือ 1 เอเคอร์(2.53 ไร่)/1,000 คน ใน Baltimore หรือ 3-5 เอเคอร์ (7.59-12.64 ไร่) หรือ 1-2 เอเคอร์ (2.53-5.06 ไร่) หรือ 5-10 เอเคอร์ (12.65-25.3 ไร่)/1,000 คน ใน Illinois หรือ 2 เอเคอร์(5.06 ไร่)/1,000 คน ใน Oklahoma หรือ 3 เอเคอร์(7.59 ไร่)/1,000 คน ใน Illinois หรือ 1.5 เอเคอร์(3.79 ไร่)/1,000 คน หรือ 2 เอเคอร์(5.06 ไร่)/2,000 คน หรือ 2.5 เอเคอร์ (6.32 ไร่)/3,000 คน หรือ 3 เอเคอร์ (7.59 ไร่)/4,000 คน หรือ 3.5 เอเคอร์(8.85 ไร่)/5,000 คน หรือ 3 เอเคอร์(7.59 ไร่)/3,000 คน (E), 4-6 เอเคอร์(10.12-15.18 ไร่)/ 1,000 คน (F)	2 เอเคอร์(5.06 ไร่)/ 1,000 คน หรือ 35 เอเคอร์(88.51 ไร่)/ 20,000-30,000 คน หรือ 6.5 เอเคอร์(16.44 ไร่)/1,000 คน หรือ 1 เอเคอร์(2.53 ไร่)/100 คน โดย NRPA หรือ 25-100 เอเคอร์(63.22- 252.89 ไร่) หรือ 150 เอเคอร์(379.34 ไร่) ใน Oklahoma (E), 8.75 ไร่/1,000 คน หรือ 40 ไร่ (F)	6.33 ไร่/1,000 คน โดย NRA-USA หรือ 6.25 ไร่/1,000 คน โดย UPDC- USA หรือ 5.06 ไร่/1,000 คน ใน Florida หรือ 11.15 ไร่/1,000 คน โดย Australia หรือ 12.05 ไร่/1,000 คน โดย NRA-USA หรือ 12.5 ไร่/1,000 คน โดย UPDC- USA หรือ 12.15 ไร่/1,000 คน ใน Florida หรือ 1.5 ไร่/1,000 คน ใน Kualalumpur-Malaysia หรือ UPDC-USA หรือ 1.2 ไร่/1,000 คน ในกรุงเทพฯ(ก) 2.5 เอเคอร์(6.32 ไร่)/1,000 คน หรือ 5 เอเคอร์(12.65 ไร่)/1,000 คน หรือ 20-100 เอเคอร์(50.58-252.89 ไร่)/ 1,000 คน ใน Buechner (C), 5 เอเคอร์(12.65 ไร่)/1,000 คน หรือ 10-30 เอเคอร์(25.3-75.9 ไร่)/ 1,000 คน ใน Illinois หรือ 100 เอเคอร์(252.89 ไร่)(E), 5 ไร่/1,000 คน หรือ 250ไร่ หรือ 8-12 เอเคอร์(20.23- 30.35 ไร่)/1,000 คน(F)

หมายเหตุ: จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของต่างประเทศเหล่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 ภัตตาหารหรือสวนอาหาร

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	7,500-20,000 คน (ในที่อยู่อาศัยระดับละแวกบ้าน) หรือ 20,000-100,000 (ในที่อยู่อาศัยระดับชุมชน) (ก)	2,000 คน หรือ 20,000 คน (E), 7,000 คนใน Greenbelt-USA (I), 4,400 คน (L)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	1,050 ตรฟ.(97.55 ตรม.) (B), 3,000-3,500 ตรฟ.(278.71-325.16 ตรม.)/3,000-4,000 คน ใน แผนของเมือง Greenbelt-USA หรือ 4,200 ตรฟ.(390.19 ตรม.)/ 3,000-4,000 คนใน Greenbelt-USA (I)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

6.5 สระว่ายน้ำ

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	25,000 คน (ก)	10,000 คน(สระขนาด 25 เมตร) ใน Buechner หรือ 20,000 คน (สระขนาด 50 เมตร) หรือ (C), 10,000-20,000 คน หรือ 30,000 คน หรือ 1,000 คน(สระในร่ม) (E), 25,000 คน(สระขนาด 15 เมตร) (F), 12,500คน (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	0.6 ไร่ (ก)	25 ตรฟ.(2.32 ตรม.)/คน หรือ 0.7 เอเคอร์ (2,832.37 ตรม.) ในเมือง Dade Florida หรือ 4,500 ตรฟ.(418.06 ตรม.) หรือ 250 ตรฟ.(23.23 ตรม.) หรือ 1,800 ตรฟ. (167.22 ตรม.) หรือ 800 ตรฟ.(74.32 ตรม.) (E), 1.5 เฮกแต (9.37 ไร่)/176,000 คน หรือ 0.085 ตรม./คน (L)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.10 ศูนย์กีฬาครบวงจร

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	-	161,735 คน ในเมืองใหม่ Payoh-สิงคโปร์ หรือ 176,000 คน ช้อเสนอเมืองใหม่-สิงคโปร์ หรือ 217,725 คนในเมืองใหม่ Ang Mo Kio-สิงคโปร์ (C), 37,500 คน (M)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	3 เฮกแต (18.75 ไร่)/176,000 คน หรือ 0.17 ตรม./คน หรือ 13 เฮกแต (81.24 ไร่)/176,000 คน หรือ 0.74 ตรม./คน หรือ 11.3 เฮกแต (70.61 ไร่)/161,735 คน หรือ 0.7 ตรม./คน หรือ 1.7 เฮกแต (10.62 ไร่)/217,725 คน หรือ 0.08 ตรม./คน (L), 1.575 เฮกแต(9.84 ไร่)/37,500 คน หรือ 0.42 ตรม./คน (M)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

6.11 ห้องพบปะสังสรรค์ (Meeting Rooms)

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	-	10,000 คน (E), 56,000-80,00 คน (D)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	600 ตรฟ.(55.74 ตรม.) หรือ 0.006 ตรม./คน (E)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

6.12 ท่าเรือและพื้นที่ริมน้ำ (Marina)

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	-	50,000 คน (E), 7,000 คน ใน Greenbelt-USA (I)
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	-	25 เอเคอร์(63.22 ไร่)/7,000 คน หรือ 0.009 ไร่/คน ใน Greenbelt-USA (I)

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

6.13 สนามแบดมินตัน (Badminton Courts)

แหล่งที่มา ปัจจัย	ไทย	ต่างประเทศ
จำนวนประชากร / บริการ	-	-
พื้นที่ / หน่วย, พื้นที่ / ประชากร	กว้าง 20 ฟุต ยาว 44 ฟุต (ญ)	-

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลสถิติภูมิของไทยและต่างประเทศ

แหล่งที่มาของเกณฑ์มาตรฐานหนังสือ เอกสารภาษาไทย และการสัมภาษณ์

- (ก) จาก กรมการผังเมือง. เกณฑ์การวางผังเมืองรวมของกรมการผังเมือง. (ม.ป.ป.)
- (ข) จาก การเคหะแห่งชาติ, ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง. กองวิจัยการสร้าง. อุตสาหกรรมบ้านจัดสรร เอกชน. (2524)
- (ค) จาก เกียรติ จิระกุลและคณะ. การวิจัยมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมในกรุงเทพมหานครสำหรับการเคหะแห่งชาติ. (2531)
- (ง) จาก คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี 2534/2535. (2535)
- (จ) จาก นิพนธ์ เมธินาพิทักษ์. คู่มือการวางและปฏิบัติตามผังเมืองรวม. (2539)
- (ฉ) จาก มหาตไทย, กรมการปกครอง, สำนักงานพัฒนาเมือง. คู่มือแนะนำการวางแผนสาขาการพัฒนากายภาพสิ่งแวดล้อม. (2531)
- (ช) จาก มหาตไทย, กรมการปกครอง, คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน. กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2515. (2537)
- (ซ) จาก วิภา พูนเพียร. ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับวางผังเมืองรวม. (2538)
- (ณ) จาก วิสิทธิ์ สนิทนวล. กองแผนงานและไปรษณีย์ การสื่อสารแห่งประเทศไทย. (2541)
- (ญ) จาก สกายบุ๊กส์ จำกัด, บริษัท. รวมกฎ กติกา และพื้นฐานการเล่นแบดมินตัน. (2538)
- (ย) จาก สกายบุ๊กส์ จำกัด, บริษัท. รวมกฎ กติกา และพื้นฐานการเล่นเทนนิส. (2538)

หนังสือและเอกสารภาษาอังกฤษ

- (A) จาก Alexander, Christopher, Sara Ishikana and Murray Silverstein. A Pattern Language : Towns-Building-Construction. (1977)

- (B) จาก Burn, Wilfred. New Towns For Old : The Technique of Urban Renewal. (1963)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หนังสือและเอกสารภาษาอังกฤษ (ต่อ)

- (C) จาก Chapin, Stuart F. and Edward J. Kaiser. Urban Land Use Planning. (1985)
- (D) จาก Dechiara, Joseph and Lee Koppelman. Manual of Housing/ Planning and Design Criteria. (1975)
- (E) จาก De Chiara, Joseph. Time-Saver Standards for Residential Development. (1984)
- (F) จาก Harvard, Ronald J. A Recreation Planning Manual. (1982)
- (G) จาก Kirschenman, Jorg C. and Christian Muschalek. Residential Districts. (1980)
- (H) จาก Lynch, Kevin. Site Planning. (1979)
- (I) จาก Mumford, Lewis. Toward New Towns for American. (1978)
- (J) จาก Public Enterprises Agency of Chiba Prefecture and Housing and Urban Development Corporating, "Chiba New Town," Japan, (1993)
- (K) จาก Tokyo Metropolitan Government and Housing and Urban Development Corporation and Tokyo Metropolitan Housing Supply Corporation, "Tama New Town," Japan, (1993)
- (L) จาก Wong, Aline K. and Stephen H.K. Yeh. Housing a Nation : 25 Years of Public Housing in Singapore. (1985)
- (M) จาก Yokohama City Government Urban Planning Bureau and Housing and Urban Development Corporation Kohoku Development Bureau, "Kohoku New Town," Japan, (1995)

ประวัติผู้เขียน

นายอายุวัฒน์ จิตประเสริฐ เกิดเมื่อวันที่ 28 มกราคม พ.ศ.2515 ที่จังหวัดกรุงเทพ - มหานคร สำเร็จการศึกษาวិทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาพืชสวน คณะเทคโนโลยีการเกษตร จากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ปีการศึกษา 2537 เคยได้รับทุนงบประมาณในระดับปริญญาตรีในปี 2536 เข้าศึกษาต่อระดับปริญญาการวางแผนภาคและเมือง มหบัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ปีการศึกษา 2537

ในระหว่างการศึกษาในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง เป็นผู้ช่วยวิจัยโครงการจัดทำแผนพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร : เขตปทุมวัน ราชเทวี บางรัก พญาไท ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2539-2541 เคยได้รับทุนงบประมาณในปี 2538 และทุนสนับสนุนการทำวิทยานิพนธ์ในปี 2539 จากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง