



ผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี

กันต์รพี คุคุ้มฟ้า *

ดร.บุญสม เกษประดิษฐ์ **

~~~~~

คำสำคัญ: โครงการพัฒนาของรัฐ/โครงการบ้านจัดสรร/ผลกระทบ

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี จำแนกตามเพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษาและอาชีพ และ เพื่อศึกษาแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่มีต่อประชาชนจากการขยายตัวจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ประชากรที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้ คือประชาชนที่อาศัยอยู่ในอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี จำนวน 400 คน สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล คือ ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และส่วนการทดสอบสมมติฐานนั้นใช้การพิสูจน์ความแตกต่างแบบ t-test และ One-Way ANOVA

ผลการวิจัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ส่วนใหญ่มีอายุ 40-49 ปี ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส มีระดับการศึกษา อนุปริญญา/ปวส. และส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกร/ประมง ความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี โดยรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณารายด้าน พบว่า มากสุดคือ ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ รองลงมาคือ ผลกระทบด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม และผลกระทบด้านสุขภาพ ผลการทดสอบสมมติฐานคือ ประชาชนที่มีเพศต่างกันมีความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ประชาชนที่มี อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา อาชีพ ที่ต่างกัน มีความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ไม่แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05

\* นักศึกษา วิทยาลัยนวัตกรรมการสังคม มหาวิทยาลัยรังสิต

\*\* อาจารย์ประจำ วิทยาลัยนวัตกรรมการสังคม บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยรังสิต



## Abstract

The objectives of this research were to study the public opinion on the effect of government project on the housing estate in Tha Maka district, Kanchanaburi province, to compare the public opinion on the effect of government project categorized by gender, age, marital status, education level, and occupation, and to study ways to prevent and mitigate the effect on the public from the expansion of government project on the housing estate. The population used in this study was 400 people living in Tha Maka district, Kanchanaburi Province. The statistics used for the data analysis were frequency, percentage, means, and standard deviation. The hypothesis testing was done with t-test and One-Way ANOVA.

The results showed that the majority of respondents were male, aged 40-49 years, married, with associate degree/ high vocational certificates, and farmers or fishermen. The overall public opinion on the effect of government project on the housing estate in Tha Maka District, Kanchanaburi province was at a high level. When each aspect was considered, it was found that the highest was effect on the economy, followed by society, environment, and health. The hypothesis testing result was different genders had different opinion on the effect of government project on the housing estate from Tha Maka district, Kanchanaburi province with significance at the 0.05. Different age, marital status, education, and occupation had opinion on the effect of government project on the housing estate in Tha Maka District, Kanchanaburi province was not different with significance at the 0.05.

## บทนำ

จังหวัดกาญจนบุรีนับได้ว่าเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคตะวันตกของประเทศไทย ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทั้งทางด้านสังคม วัฒนธรรม เศรษฐกิจและเทคโนโลยีค่อนข้างสูง เนื่องจากเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงติดอันดับต้น ๆ ของประเทศอีกทั้งยังเป็นที่ตั้ง ของแหล่งเกษตรกรรม อุตสาหกรรม ขนาดใหญ่ มีชายแดนติดกับประเทศพม่า จึงทำให้ จังหวัดกาญจนบุรีเป็นเมืองที่สามารถดึงดูดความสนใจให้ประชาชนจากถิ่นฐานอื่นๆ เข้ามาหางานทำ รวมทั้งประเทศเพื่อนบ้าน จนส่งผลให้มีการขยายตัวของเมืองเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะจำนวนประชาชนที่เพิ่มขึ้นอย่างทวีคูณ ซึ่งทำให้ในปัจจุบันได้เกิดปัญหาทางสังคมหลายประการตามมา ที่เห็นได้ชัดเจนคือ ปัญหาการดำรงชีวิตและการอยู่อาศัยของประชาชนที่มีถิ่นฐานบ้านเกิดอยู่ในจังหวัดกาญจนบุรี ที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของธุรกิจบ้านจัดสรรเพื่อรองรับต่อประชาชนจากภูมิภาคอื่นๆ ที่เข้ามาอยู่ในพื้นที่เพื่อหาทำงานและเพื่อแสวงหาความรู้



ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยพื้นฐานที่มีความสำคัญต่อมนุษย์ ในอดีตในยุคแรกเริ่มมนุษย์รู้จักใช้ถ้ำ เป็นที่อยู่อาศัยเพื่อป้องกันอันตรายจากสัตว์ร้าย หรือฝนฟ้าอากาศ ต่อมามนุษย์เรียนรู้ที่จะหาที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมต่อการดำรงชีวิต “บ้าน” กลายเป็นปัจจัยที่สำคัญในการดำรงชีวิต รู้จักเลือกทำเลที่จะสร้างบ้านไว้ใกล้แหล่งน้ำเพื่อความสะดวกในการปลูกพืช เลี้ยงสัตว์ เป็นการเกษตรกรรมเพื่อมีไว้กินไว้ใช้ ต่อมามนุษย์เริ่มเรียนรู้และเข้าใจทางวิทยาศาสตร์มากขึ้น รู้จักทำการเกษตรกรรมไว้เพื่อแลกเปลี่ยนอาหารและสิ่งของ รู้จักทำการค้า และเมื่อความต้องการขั้นพื้นฐานได้ถูกตอบสนองแล้วมนุษย์ก็เรียนรู้ที่จะสร้างบ้านเพื่อความสะดวกสบาย จะเห็นว่ามนุษย์จากอดีตสู่ปัจจุบันได้ปรับตัวจากการอยู่ถ้ำเป็นการอยู่บ้าน และสร้างบ้านอยู่อย่างถาวรโดยไม่ได้นิ่งนอนใจถึงการเลือกทำเลใกล้แหล่งน้ำเพื่อการเพาะปลูกอีกต่อไป แต่มนุษย์ได้คำนึงถึงความสะดวกสบาย ความปลอดภัยในการอยู่อาศัยเป็นหลัก วิวัฒนาการในการเลือกที่อยู่อาศัยของมนุษย์นั้นได้เปลี่ยนแปลงไปตามห้วงเวลา

อำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครเพียง 97 กิโลเมตร มีประชากรในพื้นที่ 135,684 คน ความหนาแน่นของประชากร 347 ต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งมีความหนาแน่นของประชากรมากเป็นอันดับที่ 2 รองจากอำเภอเมืองกาญจนบุรี ซึ่งการเติบโตทางสังคมและเศรษฐกิจนี้ทำให้นักลงทุนมองเห็นโอกาสในการทำธุรกิจบ้านจัดสรร ในทำเลที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น ด้วยการเป็นจังหวัดที่มีเขตติดต่อกับประเทศพม่า สามารถเดินทางจากด่านบ้านน้ำพุร้อนไปยังเมืองทวาย ประเทศพม่า โครงการเขตเศรษฐกิจพิเศษ ทวาย โดยเป็นความร่วมมือของ ไทย พม่า และญี่ปุ่น ได้สร้างถนนเชื่อมระหว่างโครงการทวายและบ้านน้ำพุร้อน ประกอบกับโครงการมอเตอร์เวย์บางใหญ่-กาญจนบุรี ภายใต้การดูแลของกรมทางหลวง ซึ่งจะช่วยให้การคมนาคมขนส่ง และการเดินทางไปยังประเทศเพื่อนบ้าน สะดวก รวดเร็วมยิ่งขึ้น โดยมอเตอร์เวย์บางใหญ่-กาญจนบุรีนี้ได้มีทางแยกต่างระดับเพื่อเข้าออกจากโครงการ 2 แห่ง คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3081 และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 324 ซึ่งทางหลวงแผ่นดิน 3081 นี้จะอยู่บริเวณ ตำบลท่าเรือ อำเภอท่ามะกา จะเห็นว่าโครงการดังกล่าวเป็นโอกาสที่จะสามารถกระตุ้นเศรษฐกิจและความต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรีได้

จากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ พบว่า อำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรีนั้น จัดเป็นจังหวัดที่มีทำเลดี เหมาะที่จะพัฒนาธุรกิจทางด้านที่อยู่อาศัยได้ โดยศึกษาจากพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ระดับความเจริญของเมืองและกำลังซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งในปัจจุบันมีการพัฒนาของโครงการจัดสรรต่างๆที่อยู่ระหว่างการขาย 9 โครงการ มีการแบ่งผังการขายรวม 985 หน่วย โดยมียอดบ้านจัดสรรขายได้ร้อยละ 56 และยังมีหน่วยบ้านจัดสรรเหลือขายประมาณ 432 หน่วย และคาดว่าจะมีการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นอีกในระยะเวลา 5-10 ปีข้างหน้า การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรร จะสามารถวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆที่ทำให้ผู้บริโภคเลือกซื้อบ้านได้อย่างครอบคลุม ลดการเกิดปัญหาอุปทานล้นตลาดและการขาดทุนของนักลงทุนอย่างที่ได้เกิดขึ้นมาแล้วในทำเลต่างๆที่มีการพัฒนาธุรกิจจัดสรรอย่างหนาแน่น เช่น ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล



ในปัจจุบัน ธุรกิจการสร้างบ้านจัดสรรในอำเภอท่ามะกา มีการขยายตัว เพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับต่อความต้องการของประชาชนที่เข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่ ประกอบกับคนสมัยใหม่ต่างก็กำลังให้ความสนใจและหันมาเช่าซื้อบ้านจัดสรรกันมากขึ้น ทั้งเพื่อการพักอาศัยเองและเพื่อการลงทุน เนื่องจากมีงบประมาณที่ต่ำกว่าการซื้อบ้าน มีพื้นที่ พอเหมาะ มีความสะดวกสบายในการดูแลรักษา และมีความสะดวก อีกทั้งยังมีระบบ ที่จอดรถ สโมสร และ บริการต่าง ๆ ซึ่งสามารถตอบโจทย์ให้กับคนใช้ชีวิตสมัยใหม่ที่ต้องการความสะดวก รวดเร็วและ ครบครันได้เป็นอย่างดี แม้การขยายตัวของธุรกิจบ้านจัดสรรที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในพื้นที่อำเภอท่ามะกา จะสามารถตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนที่เข้ามาเป็น ประชากรแฝงในพื้นที่ดังกล่าวในด้านความสะดวกสบายได้เป็นอย่างดี แต่หากมองอีกมุมหนึ่ง ประชาชนที่มีถิ่นฐานบ้านเกิดและภูมิลำเนาเดิมอยู่ในอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรีอยู่ก่อนแล้ว กลับต้อง เป็นผู้ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของธุรกิจดังกล่าวโดยตรงโดยเฉพาะการปรับตัวในการ ดำรงชีวิตหลังจากการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สุขภาพ สังคมและ สิ่งแวดล้อม

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ทำให้ผู้ศึกษาได้มีความสนใจที่จะศึกษาถึงผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงสภาพปัญหาและผลกระทบต่อการดำรงชีวิตและความเป็นอยู่ของประชาชนในพื้นที่ ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สุขภาพ สังคมและ สิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นแนวทางการแก้ไขและเสนอแนะต่อหน่วยงานภาครัฐในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องในการจัดระเบียบการก่อสร้างบ้านจัดสรรต่อไป

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี
2. เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี จำแนกตามเพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษาและอาชีพ
3. เพื่อศึกษาแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่มีต่อประชาชนจาก การขยายตัวจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี

### วิธีดำเนินการวิจัย

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้ คือประชาชนที่อาศัยอยู่ในอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี จำนวน 400 คน ด้วยวิธีการสำรวจ (Survey Research Method) ใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังนี้



ส่วนที่ 1 แบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยส่วนบุคคล แบ่งออกเป็นส่วนๆ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา และอาชีพ จำนวน 5 ข้อ ซึ่งลักษณะของคำถามจะมีคำตอบหลายตัวเลือกและเป็นแบบสอบถามปลายปิด เป็นการวัดข้อมูลประเภทนามบัญญัติ และเรียงลำดับ

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับความคิดเกี่ยวกับผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี เป็นคำถามแบบมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ (Rating scale) ตามรูปแบบ Likert scale โดยเป็นการวัดข้อมูลประเภทอันตรภาคชั้น (Interval scale)

ส่วนที่ 3 แบบสอบถามเกี่ยวกับแนวทางหรือวิธีการในการลดผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี เป็นคำถามแบบมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ (Rating scale) ตามรูปแบบ Likert scale โดยเป็นการวัดข้อมูลประเภทอันตรภาคชั้น (Interval scale)

ผู้วิจัยได้กำหนดแนวทางในการดำเนินการวิจัย โดยมีรายละเอียด ในเรื่องกำหนดกลุ่มตัวอย่างประชากร การสุ่มตัวอย่างการเก็บรวบรวมข้อมูล การจัดทำและการวิเคราะห์ข้อมูล จากนั้นผู้วิจัยได้นำข้อมูลไปทำการประมวลผลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) ซึ่งสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล คือ ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และส่วนการทดสอบสมมติฐานนั้นใช้การพิสูจน์ความแตกต่างแบบ t-test และ One-Way ANOVA

### ผลการวิจัย

จากการศึกษาเรื่องผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ได้ข้อสรุปดังนี้

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ส่วนใหญ่มีอายุ 40-49 ปี ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส มีระดับการศึกษา อนุปริญญา/ปวส. และส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ เกษตรกร/ประมง

ผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี พบว่า ผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี โดยรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณารายด้านโดยเรียงลำดับของค่าเฉลี่ย พบว่า ผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี มากที่สุดคือ ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ รองลงมาคือ ผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และผลกระทบด้านสุขภาพ

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ พบว่า ผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ด้านผลกระทบด้านทางเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณารายด้านโดยเรียงลำดับของค่าเฉลี่ย พบว่า มากที่สุดคือ โครงการบ้านจัดสรรทำให้เกิดแหล่งลงทุนใหม่ รองลงมาคือ โครงการบ้านจัดสรร ทำให้คนในชุมชนมีอาชีพที่มั่นคง รองลงมาคือ โครงการบ้านจัดสรร ทำให้เกิดการสร้างงาน สร้างอาชีพใหม่ รองลงมาคือ



โครงการบ้านจัดสรร มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงอาชีพดั้งเดิมของคนในชุมชน และ โครงการบ้านจัดสรร ทำให้การค้าขายในชุมชนดีขึ้นตามลำดับ

ผลกระทบด้านสุขภาพ พบว่า ผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ด้านผลกระทบด้านสุขภาพ โดยรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณารายด้านโดยเรียงลำดับของค่าเฉลี่ย พบว่า มากที่สุดคือ ความกังวลใจว่าโครงการบ้านจัดสรร อาจไม่มีระบบป้องกันอัคคีภัยที่ดีพอ รองลงมาคือ รู้สึกหงุดหงิดจากการจอดรถกีดขวางทางจราจรของผู้พักอาศัยในโครงการบ้านจัดสรร และโครงการบ้านจัดสรร บดบังทิศทางลมทำให้อากาศในบริเวณนั้นร้อนขึ้น รองลงมาคือ ปัญหาระบบทางเดินหายใจ เช่น ไอ จาม ภูมิแพ้ ที่มีสาเหตุมาจากฝุ่นละอองของโครงการบ้านจัดสรร และ ความคิดกังวลเกี่ยวกับโครงสร้างและความแข็งแรงของโครงการบ้านจัดสรร ตามลำดับ

ผลกระทบด้านสังคม พบว่า ผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ด้านผลกระทบด้านสุขภาพ โดยรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณารายด้านโดยเรียงลำดับของค่าเฉลี่ย พบว่า มากที่สุดคือ การแบ่งแยกระหว่างกลุ่มผู้พักอาศัยในโครงการบ้านจัดสรร และกลุ่มประชาชนในชุมชน รองลงมาคือ โครงการบ้านจัดสรร ทำให้เกิดความขัดแย้ง เช่น ปัญหาความขัดแย้งเรื่องสถานที่จอดรถ รองลงมาคือ โครงการบ้านจัดสรร ทำให้เกิดความเสียหายในการประกอบอาชีพการเกษตร รองลงมาคือ การสูญเสียความเป็นส่วนตัวเมื่อมีโครงการพัฒนาของรัฐอยู่ใกล้บ้าน และ โครงการบ้านจัดสรร ทำให้เกิดแหล่งมั่วสุมของวัยรุ่น ตามลำดับ

ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม พบว่า ผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ด้านผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม โดยรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณารายด้านโดยเรียงลำดับของค่าเฉลี่ย พบว่า มากที่สุดคือ ทำให้เกิดปัญหาน้ำเสียเพิ่มขึ้นในชุมชน และทำให้ฝุ่นละอองในบริเวณพื้นที่ชุมชนมากขึ้น รองลงมาคือ ทำให้เกิดปัญหาการทรุดตัวของดินในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง รองลงมาคือ โครงการบ้านจัดสรร เพิ่มภาระในการเก็บรวบรวมและขนย้ายขยะมูลฝอยของเทศบาล รองลงมาคือ มีสิ่งกีดขวางทางระบายน้ำของชุมชน ตามลำดับ

ข้อมูลเกี่ยวกับการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี พบว่า ความเห็นของประชาชนอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรีเกี่ยวกับการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี โดยรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณารายด้านโดยเรียงลำดับของค่าเฉลี่ย พบว่า มากที่สุดคือ ก่อนการสร้างโครงการบ้านจัดสรรควรมีการประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลแก่คนในชุมชน รองลงมาคือ ก่อนการเริ่มโครงการพัฒนาของรัฐโครงการบ้านจัดสรร ควรมีการรับฟังความคิดเห็นกลุ่มอาชีพต่างๆ ในชุมชน และฟังความคิดเห็นของทุกฝ่ายในชุมชน เกี่ยวกับการจัดการโครงการบ้านจัดสรร รองลงมาคือ ควรมีการให้ความรู้เกี่ยวกับผลกระทบทางเศรษฐกิจ จากการสร้างโครงการพัฒนาของรัฐ แก่ประชาชนในชุมชน และ





ควรจัดให้มีช่องทางในการรับฟังปัญหาผลกระทบที่ได้รับ จากคนในชุมชน และ กำหนดมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่จะเกิดขึ้นอย่างชัดเจน

ผลการทดสอบสมมติฐานคือ ประชาชนที่มีเพศ ต่างกันมีความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี แตกต่าง กัน ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ประชาชนที่มี อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา อาชีพ ที่ต่างกัน มีความคิดเห็นต่อผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ไม่แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05

## อภิปรายผล

จากการวิจัย ผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี นำมาสรุปดังนี้

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ พบว่า โครงการพัฒนาของรัฐ เกี่ยวกับการสร้างบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ทำให้เกิดการสร้างงาน สร้างอาชีพใหม่แก่ประชาชน สอดคล้องกับแนวคิดของ วันทนี ภูมิภักธาคม, สมยศ อวเกียรติ และทับทิม วงศ์ประยูร (2538, หน้า 11-12) ได้กล่าวถึงความสำคัญของเศรษฐกิจไว้พอสรุปได้ว่า เศรษฐกิจมีความสำคัญและแทรกอยู่ในวงการ ทุกขั้นตอนทั้งในเรื่องของการใช้ทรัพยากรที่หายากและมีจำกัดเพื่อทำการผลิตให้มีประสิทธิภาพ มากที่สุดและเพื่อให้การกระจายสินค้าเกิดความเป็นธรรมมากที่สุด ทั้งในปัจจุบันและอนาคตซึ่ง พองจะแยกเป็นประเด็น คือ 1.ความสำคัญในระบบจุลภาคเศรษฐกิจช่วยให้เข้าใจในบทบาทของแต่ละบุคคล ที่ดำรงชีวิตอยู่ในระบบเศรษฐกิจไม่ว่าจะเป็นผู้บริโภค ผู้ผลิต คนกลาง เจ้าของปัจจัยการผลิตเพื่อจะ ช่วยแก้ปัญหาเศรษฐกิจต่อไป 2.ความสำคัญในระดับมหภาค ปัญหาเศรษฐกิจของส่วนรวมหรือประเทศนั้น นับว่าสำคัญยิ่งการเข้าใจเศรษฐกิจทำให้เกิดการแก้ไขโดยสามารถเลือกวิธีการที่ทำให้บรรลุนโยบาย เศรษฐกิจได้ถูกต้องและเกิดความเสียหายน้อยที่สุด และสอดคล้องกับงานวิจัยของ อารี สุทธิบุญ (2540) ศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จากการ เปลี่ยนแปลงจากภาคเกษตรกรรมสู่ภาคอุตสาหกรรม จากการศึกษาพบว่า ผลกระทบจาก การเปลี่ยนแปลงไปสู่ภาคอุตสาหกรรม ส่งผลให้เศรษฐกิจครอบครัวเพิ่มขึ้น และมีการเปลี่ยนแปลง อาชีพจากเกษตรกรรมลดลงแต่อาชีพค้าขายและรับจ้างทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมมีจำนวนเพิ่มขึ้น ส่วนผลกระทบทางด้านสังคม พบว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น แต่มีการอพยพย้ายถิ่นฐานเข้ามาในชุมชนเป็นจำนวนมาก

ผลกระทบด้านสุขภาพ พบว่า โครงการพัฒนาของรัฐ เกี่ยวกับการสร้างบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ทำให้อากาศบริเวณก่อสร้างร้อนขึ้น และปัญหาระบบทางเดินหายใจ เช่น ไอ จาม ภูมิแพ้ ที่มีสาเหตุมาจากฝุ่นละอองของการก่อสร้างบ้านจัดสรร สอดคล้องกับงานวิจัยของ สุรเชษฐ์ ตาค้า (2554) ได้ศึกษาเกี่ยวกับ ผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมที่สะสมจากการดำเนินนโยบาย แผนงานและโครงการต่าง ๆ ในพื้นที่เดียวกันหรือในกลุ่มประชากรเดียวกันซึ่งบางครั้งทำให้ผลกระทบทางสุขภาพรุนแรงเกินกว่าที่คาดการณ์ไว้ใน การประเมินผลกระทบทางสุขภาพในแต่ละพื้นที่ของการก่อสร้างอาคารสูงการประเมินผลกระทบ



สะสมจึงจำเป็นที่จะต้องมีความรู้ ความเข้าใจในข้อมูลพื้นฐาน (รวมถึงสภาพแวดล้อมและโครงสร้างเศรษฐกิจสังคม) ของพื้นที่หรือประชากรแต่ละกลุ่มเป็นอย่างดี ตลอดจนต้องสามารถมองทะลุไปสู่ความเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ที่น่าจะเกิดขึ้นแม้ว่าความเปลี่ยนแปลงเหล่านั้นจะอยู่นอกเหนือขอบเขตของการก่อสร้างอาคารก็ตาม และสอดคล้องกับงานวิจัยของ ดวงจันทร์ อาภาวัชรุทธิ์ (2546) ได้วิจัยเรื่อง "อาคารสูง ผลกระทบต่อสุขภาพและ อนาคตของเมืองเชียงใหม่" ว่า การเกิดขึ้นของอาคารสูงบริเวณชอยวัดอุโมงค์ ต.สุเทพ ซึ่งเป็นพื้นที่ เชิงดอยสุเทพ ส่งผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนเดิมหลายด้าน ได้แก่ ผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยที่เกิดจากอาคารสูงบดบังทิศทางของแสงแดดและ ขวางกั้นการเคลื่อนที่ของกระแสลม เกิดหมอกควันพิษ นอกจากนั้นอาคารสูงยังขวางกั้นไม่ให้รังสี ความร้อนจากพื้นดินกระจายออกไปสู่บรรยากาศ เมื่ออากาศร้อนขึ้นจะทำให้เกิดผลกระทบต่อ สุขภาพโดยรวม ปัญหาที่เกิดจากผู้อยู่อาศัยในอาคารสูงซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าอาศัยชั่วคราวประพติ ปฏิบัติตัวไม่เหมาะสม ปัญหาผลกระทบจากภาวะทางฝุ่นละอองจากรถยนต์ รวมถึงปัญหาเสียงดังรบกวน ปัญหาที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้าง ได้แก่ ถนนชำรุด เศษวัสดุตกใส่บนถนนและ หลังคาบ้านที่อยู่ใกล้เคียงอาคารสูง เกิดอุบัติเหตุจากการขนวัสดุและการก่อสร้าง นอกจากนั้น ประชาชนยังถูกรบกวนจากปัญหาต่าง ๆ ขณะก่อสร้าง ได้แก่ ความสั่นสะเทือนจากการตอกเสาเข็ม สร้างความเสียหายแก่บ้านเรือน

ผลกระทบด้านสังคม พบว่า โครงการพัฒนาของรัฐ เกี่ยวกับการสร้างบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ทำให้เกิดความขัดแย้ง เรื่องสถานที่จอดรถ และการก่อสร้างบ้านจัดสรรทำให้เกิดแหล่งมั่วสุมของเด็กวัยรุ่นขณะการเริ่มก่อสร้างโครงการ สอดคล้องกับงานวิจัยของ พงษ์สวัสดิ์ สวัสดิพงษ์ (2525) สรุปได้ว่า ผลกระทบทางสังคม หมายถึง ผลที่ได้รับ การขยายตัวของที่อยู่อาศัยจาก เดิมเป็นชุมชนเล็ก ๆ ที่มีประชาชนอาศัยอยู่ไม่กี่ครัวเรือนจนได้ กลายเป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่มาจาก ประชากรแฝงจนนำมาสู่ปัญหาสังคม เช่นคุณภาพชีวิต เปลี่ยนไปจากเดิมเมื่อมีการก่อสร้างบ้านจัดสรรมาบดบัง เกิดปัญหาอาชญากรรม ภัยคุกคาม ปัญหาคนแย่งที่ทำกินจนได้กลายมาเป็น ผลกระทบทางสังคม

ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม พบว่า โครงการพัฒนาของรัฐ เกี่ยวกับการสร้างบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ทำให้เกิดเสียงดังรบกวนในบริเวณพื้นที่ชุมชนและการก่อสร้างบ้านจัดสรรทำให้เกิดปัญหาการทรุดตัวของดินในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง สอดคล้องกับแนวคิดของ ณรงค์ ณ เชียงใหม่ (2534) และ เกษม จันทรแก้ว (2524) ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม คือสิ่งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ใหม่หรือการจับกลุ่มใหม่ของสิ่งแวดล้อมทั้งที่มนุษย์สร้างขึ้นหรืออาจเกิดขึ้นเองโดยธรรมชาติมีผล ทำให้สิ่งแวดล้อมเดิมหรือสิ่งแวดล้อมอื่นได้รับความกระทบกระเทือนจนมี ผลทำให้เกิดการ เปลี่ยนแปลงไปในทางใดทางหนึ่ง อาจเปลี่ยนแปลงทางเคมีและฟิสิกส์หรือทางชีวภาพที่อาจมี ผลร้ายต่อคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมนั้น ๆ





### ข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษาวิจัยเรื่องผลกระทบจากโครงการพัฒนาของรัฐต่อโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี ดังนี้

1. จากผลการศึกษาพบว่า ประชาชนมีค่าเฉลี่ยความคิดเห็นด้านผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมอยู่ในระดับมาก ดังนั้น จึงเสนอให้อำเภอท่ามะกา กำหนดการใช้ประโยชน์พื้นที่สาธารณะและจัดโซนนิ่งชยะจากการก่อสร้างบ้านจัดสรรในบริเวณที่อยู่อาศัยในชุมชน
2. จากผลการศึกษา พบว่า ประชาชนมีค่าเฉลี่ยความคิดเห็นผลกระทบด้านสังคมอยู่ในระดับมาก จึงเสนอให้ มีการจัดเก็บข้อมูลของประชากรทั้งหมดที่มีอยู่ในพื้นที่และประชาชนแฝงที่มาพักอาศัยในโครงการบ้านจัดสรร เพื่อการวิเคราะห์การเพิ่มจำนวนของประชากรในพื้นที่
3. จากผลการศึกษา พบว่า ประชาชนมีค่าเฉลี่ยความคิดเห็นผลกระทบด้านเศรษฐกิจอยู่ในระดับมาก จึงเสนอให้ อำเภอท่ามะกาจัดหาอาชีพภายหลังที่โครงการสร้างบ้านจัดสรรในชุมชนเสร็จเรียบร้อยแล้ว เพื่อให้คนในชุมชนอยู่ได้โดยไม่ย้ายถิ่นฐานออกไป
4. จากผลการศึกษา พบว่า ประชาชนมีค่าเฉลี่ยความคิดเห็นด้านแนวทางป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการสร้างบ้านจัดสรร ในอำเภอท่ามะกา อยู่ในระดับมาก จึงเสนอให้มีการประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลการก่อสร้างให้ประชาชนในชุมชนทราบก่อน และมีการรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจากการสร้างบ้านจัดสรรในพื้นที่ด้วย

### บรรณานุกรม

- เกษม จันทรแก้ว. (2540). **วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม**. กรุงเทพฯ: โครงการสหวิทยาการบัณฑิตศึกษา สาขาวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- ณรงค์ ณ เชียงใหม่. (2534). **คู่มือแนะนำการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**. กรุงเทพฯ: โอ เอส พรินติ้ง เฮาส์.
- ทับทิม วงศ์ประยูร. (2526). **เศรษฐศาสตร์เบื้องต้น**. กรุงเทพฯ: วัฒนาพานิช.
- พงษ์สวัสดิ์ สวัสดิพงษ์. (2525). การเปลี่ยนแปลงแบบแผนความสัมพันธ์ในครอบครัว: ทศนเชิงทฤษฎี. **วารสารสังคมวิทยาและมนุษยวิทยา**, 1, 13.
- สุรเชษฐ์ ตาคำ. (2554). **ความคิดเห็นของประชาชนกับผลกระทบจากการสร้างอาคารสูงชุมชนซอย วัดอุโมงค์ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่**. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาการจัดการมนุษยกับสิ่งแวดล้อม, บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- วันทนี ภูมิภักทาคม และคณะ. (2538). **เศรษฐศาสตร์ทั่วไป**. กรุงเทพฯ: วิ.เจ.พรินติ้ง.
- อาภา วัชรุตม์. (2546). **อาคารสูงผลกระทบต่อสุขภาพและอนาคตเมืองเชียงใหม่**. เชียงใหม่: มูลนิธิสถาบันพัฒนาเมืองและสถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข.