

ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

Relationship Between Housing and Workplace of Residents in Bang Plee New Town, Samut Prakarn Province

รับบทความ	03/10/2566
แก้ไขบทความ	16/11/2566
ยอมรับบทความ	30/11/2566

นนท์รัช หงษาฤกษ์ พัทธพันธ์ ชาญวสุนันท์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Nontawat Hongsarook, Phatsaphan Charnwasununth

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

nate.nh1988@gmail.com, Phatsaphan.C@chula.ac.th

บทคัดย่อ

การเคหะแห่งชาติเริ่มแผนก่อสร้างเมืองใหม่บางพลีเมื่อ พ.ศ. 2523 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ภายใต้แนวคิดเมืองใหม่ที่สมบูรณ์ในตัวเอง (Self-contained New Town) เพื่อลดการเดินทางเข้าสู่แหล่งงานในกรุงเทพมหานคร โดยตั้งเป้าหมายให้ผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่น้อยร้อยละ 50 มีงานทำในเมืองใหม่ บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ที่ตั้งของแหล่งงาน พฤติกรรมการเดินทางไปทำงาน เพื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ปัจจุบันที่อยู่อาศัยภายในเมืองมีจำนวนที่อยู่อาศัย 35,631 หน่วย โดยใช้วิธีการแจกแบบสอบถามจำนวน 411 ชุด เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล

ผลจากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่อาศัยในเมืองใหม่บางพลีเป็นครัวเรือนผู้มีรายได้ไม่น้อยร้อยละ 35.2 ครัวเรือนผู้มีรายได้ปานกลางร้อยละ 39.4 และครัวเรือนผู้มีรายได้สูงร้อยละ 25.3 ซึ่งผู้มีรายได้ไม่น้อยมีขนาดครัวเรือนเล็กกว่าผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง โดยอาศัยร่วมกัน 1-2 คน ในขณะที่สองกลุ่มหลังอาศัยร่วมกัน 3-5 คน กลุ่มตัวอย่างอาศัยอยู่ในแฟลต อะพาร์ตเมนต์มากที่สุดถึงร้อยละ 72.5 โดยมีสิทธิ์การถือครองในรูปแบบเช่าร้อยละ 56.5 โดยผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลีทำงานอยู่ภายในเมืองใหม่อ้อยร้อยละ 83.6 กลุ่มตัวอย่างมีอาชีพค้าขายร้อยละ 38.0 พนักงานโรงงานร้อยละ 26.1 และลูกจ้างบริษัทเอกชนร้อยละ 23.5 มีระยะทางในการเดินทางไปทำงานน้อยกว่า 1 กิโลเมตรร้อยละ 35.6 ส่วนใหญ่ใช้เวลาเดินทางไม่เกิน 30 นาทีร้อยละ 58.1 เลือกเดินทางโดยรถจักรยานยนต์ร้อยละ 37.0 มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางอยู่ที่ 500-1,200 บาทต่อเดือนร้อยละ 29.2

ผลการศึกษาชี้ข้อสรุปและเสนอแนะดังนี้ ระยะทางของบ้านและที่ทำงานที่ใกล้กันทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายและระยะเวลาในการเดินทาง เป็นไปตามแนวคิดตั้งต้นในการพัฒนาเมืองใหม่ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ในอนาคตของทั้งภาครัฐและเอกชนควรนำหลักการสร้างสมดุลระหว่างการอยู่อาศัยกับแหล่งงาน (Jobs-Housing Balance) และแนวคิดเมืองใหม่ที่สมบูรณ์ในตัวเอง (Self-contained New Town) มาใช้ในการพัฒนา หากภาคเอกชนต้องการจะพัฒนาที่ดินหรือที่อยู่อาศัยสามารถใช้โครงการนี้เป็นกรณีศึกษาในการวางแผนพัฒนาได้ เพื่อประโยชน์ต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในอนาคต

คำสำคัญ: ความสัมพันธ์ รูปแบบที่อยู่อาศัย แหล่งงาน เมืองใหม่บางพลี สมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน

Abstract

Bang Plee New Town established by the National Housing Authority in 1980 with the objective of supporting the expansion of Bangkok. This innovative project operated under the visionary concept of creating a self-contained new town. With the primary aim to commute long distances to work in the crowded metropolis of Bangkok. The target was to have at least 50 percent of the residents gainfully employed within Bang Plee New Town. To study the living conditions and job sources of residents in the city. The core purpose of the article is to study the characteristics of residences and the location of employment sources. The commuting behaviors of the city's residents. To analyze the relationship between housing and workplace of the residence in Bang Plee New Town. The relationship between different type of housing and the location of employment sources. Currently, its 35,631 residential units. A total of 411 sets of questionnaires serves as the primary tool for data collection.

The study's findings that the sample of residents in Bang Plee New Town exhibited a diverse income distribution, with 35.2% belonging to low-income households, 39.4% into the middle-income, and 25.3% categorized as high-income households. The low-income households tended to have smaller household sizes, typically consisting of 1-2 individuals. In contrast, middle- and high-income households had larger households, with 3-5 people residing together. A significant majority, approximately 72.5% of the residents, opted to live in flats and apartments. with ownership rights in the rental of 56.5% A substantial 83.6% of Bang Plee New Town residents found employment within the new city itself. The top job sectors included 38.0% in sales roles, 26.1% as factory workers, and 23.5% working for private companies. Most residents 35.6% had work locations within 1 kilometer from their homes. Remarkably, 58.1% didn't need to travel more than 1 kilometer, and 37.0% chose to commute by motorcycle. This proximity resulted in a considerable number of residents not exceeding 30 minutes in their daily commute. A significant portion of residents 29.2% reported monthly travel expenses ranging from 500-1,200 baht.

The close proximity of homes to workplaces contributed to cost and time savings in commuting. The study serves as a compelling reference and instructive case study for private sector stakeholders interested in land or housing development initiatives. They underscore the paramount importance of integrating a fundamental principle: achieving a harmonious balance between residential living and accessible employment opportunities, commonly referred to as the "Jobs-Housing Balance." Furthermore, the concept of establishing self-sustaining new towns, where residents can conveniently access both residential and occupational amenities within a single community, emerges as a pivotal facet of successful development.

Keywords: *relationships, type of houses, workplace, Bang Plee new town, Jobs-Housing Balance*

บทนำ

เมืองใหม่บางพลีพัฒนาขึ้นในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 3 พ.ศ. 2513-2519 โดยการเคหะแห่งชาติในปี พ.ศ. 2523 ให้เป็นเมืองบริวารของกรุงเทพมหานครด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ โดยนำแนวคิดการพัฒนาที่อยู่อาศัย-แหล่งงานอย่างสมดุล (Jobs-Housing Balance) มาใช้บรรเทาปัญหาการขาดแคลนแหล่งที่อยู่อาศัย ลดการเดินทางเข้าสู่กรุงเทพมหานคร แก้ไขปัญหาการจราจรที่ติดขัด ย่นระยะเวลาเดินทางเข้าสู่แหล่งงานของผู้อยู่อาศัยเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้ผู้อยู่อาศัยภายในเมือง

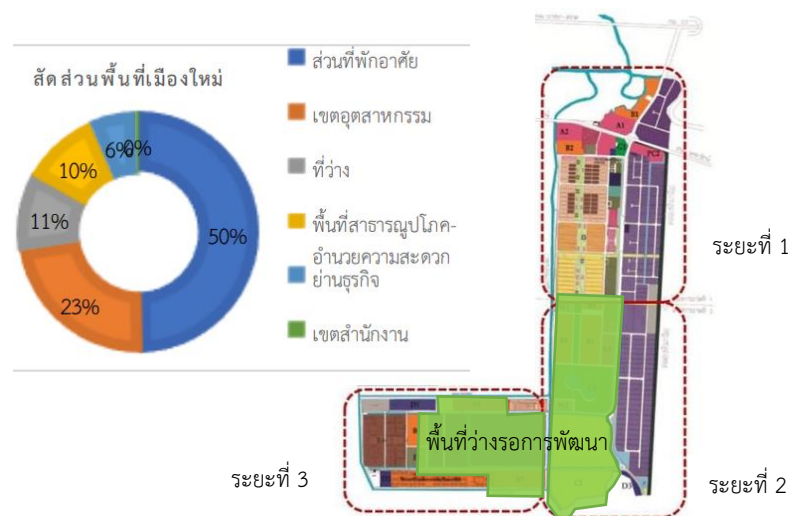
แนวคิดเมืองใหม่เกิดขึ้นครั้งแรกในประเทศอังกฤษในศตวรรษที่ 20 หลังการปฏิวัติอุตสาหกรรมเพื่อต้องการลดความหนาแน่นของเมืองในเรื่องที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน โดยแนวคิดเรื่องเมืองใหม่ว่าด้วยเรื่อง Garden city คือการผสมผสานรูปแบบความเป็นเมืองและชนบทเข้าด้วยกัน โดย Ebenezer Howard (1902) เสนอว่าเมืองใหม่ควรมีประชากร 30,000-50,000 คน และควรมีความหลากหลายด้านเศรษฐกิจและสังคม

เมืองใหม่บางพลีแบ่งการพัฒนาออกเป็น 3 ระยะ คือระยะที่ 1 ประกอบด้วยส่วนที่อยู่อาศัยและการพัฒนาแหล่งงาน คือโรงงานอุตสาหกรรม ร้านค้าอาคารพาณิชย์และงานบริการ ระยะที่ 2 มีการพัฒนาแหล่งงาน คือโรงงานอุตสาหกรรม และสุดท้าย ระยะที่ 3 มีการพัฒนาส่วนที่อยู่อาศัย ดังแสดงในภาพ 1

ระยะที่ 1 เนื้อที่ 1,665 ไร่ ดำเนินการก่อสร้างในปี พ.ศ. 2523-2537 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย 5,205 หน่วย

ระยะที่ 2 เนื้อที่ 1,495 ไร่ ดำเนินการก่อสร้างในปี พ.ศ. 2528-2530 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย 0 หน่วย

ระยะที่ 3 เนื้อที่ 1,309 ไร่ ดำเนินการก่อสร้างในปี พ.ศ. 2531-2539 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย 13,819 หน่วย



ภาพ 1 สัดส่วนพื้นที่การพัฒนาที่อยู่อาศัยและแหล่งงานในเมืองใหม่บางพลี

ที่มา: การศึกษาและคัดเลือกพื้นที่เพื่อนำมาพัฒนาเมืองใหม่ โดย ฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย กองฟื้นฟูเมืองและจัดรูปที่ดิน, 2558. การเคหะแห่งชาติ.

ผลจากการสำรวจของผู้วิจัย พบว่าปัจจุบันที่อยู่อาศัยภายในเมืองใหม่บางพลีมีการเปลี่ยนแปลงไปจากแผนโดยการเพิ่มขึ้นของหน่วยที่อยู่อาศัยเป็น 40,836 หน่วย ดังแสดงในตาราง 1 แหล่งงานในเมืองใหม่บางพลีจะเป็นลักษณะโรงงานอุตสาหกรรมทั้งสิ้น 170 โรง บนพื้นที่ 1,004 ไร่ โดยแบ่งพื้นที่โรงงานอุตสาหกรรมภายในวาระที่ 1-2 มีส่วนที่เป็นที่ว่างในแต่ละวาระบนพื้นที่สีเขียวดังแสดงในภาพ 1 พื้นที่ส่วนนี้อยู่ในความรับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ ที่จะต้องพัฒนาต่อไปในอนาคต (การเคหะแห่งชาติ, 2561)

ตาราง 1 ลักษณะประเภทของที่อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี แบ่งตามระยะการพัฒนา

ประเภทของที่อยู่อาศัย	ระยะที่ 1		ระยะที่ 2		ระยะที่ 3		รวม	
	(วาระ1)		(วาระ2)		(วาระ2ส่วน 2)			
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ
1. บ้านเดี่ยว-อาคารพาณิชย์	2,957	10.9	-	-	35	0.3	2,992	7.3
2. บ้านแถว-ตึกแถว	5,205	19.3	-	-	-	-	5,205	12.7
3. อพาร์ทเมนต์-แฟลตเช่า	18,855	69.8	-	-	6,416	46.4	25,271	61.9
4. แฟลตเอื้ออาทร อาคาร 4 ชั้น	-	-	-	-	7,368	53.3	7,368	18.0
รวม	27,017	100.0	0	0.0	13,819	100.0	40,836	100.0

ที่มา: โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนทราบดี บางพลีทาวนิโฮม 2 โดย ฝ่ายพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ กองบริหารโครงการเชิงพาณิชย์ 3, 2561. การเคหะแห่งชาติ.

การพัฒนาเมืองใหม่บางพลีเริ่มจากปี พ.ศ. 2523 เป็นระยะเวลา 43 ปี มีการเคลื่อนย้ายของแรงงานภาคอุตสาหกรรมทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยสูงขึ้นกว่าที่วางแผนไว้เกิดการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง การศึกษาความสมดุลรวมถึงความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลีจึงมีความสำคัญ โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

วัตถุประสงค์

- 1.เพื่อศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี
- 2.เพื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี

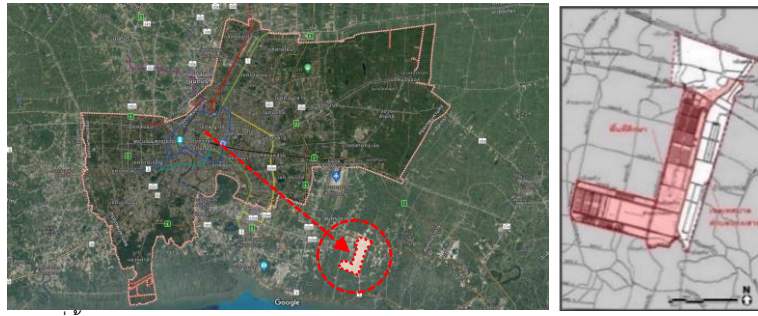
นิยามศัพท์เฉพาะ

ความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน หมายถึง ความสัมพันธ์ของการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานในเรื่องระยะทาง ระยะเวลาในการเดินทาง วิธีการเดินทาง รวมถึงค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการเดินทาง

- ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน หมายถึง ตัวเลขที่อธิบายช่วงความยาวทางกายภาพระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานจะพิจารณาระยะทางระหว่างจุด A ถึงจุด B โดยใช้หน่วยวัดเป็นเมตรและกิโลเมตร
- วิธีการเดินทางไปทำงาน หมายถึง ลักษณะพาหนะที่ใช้ในการเคลื่อนย้ายผู้อยู่อาศัยจากที่อยู่อาศัยโดยมีจุดประสงค์เพื่อไปยังที่ทำงาน โดยพิจารณาจากพาหนะที่ใช้เป็นประจำในการเดินทางให้ถึงเป้าหมาย
- เวลาที่ใช้ในการเดินทาง หมายถึง ระยะเวลาที่ต้องใช้ในการเดินทางบนเส้นทางที่กำหนดของผู้อยู่อาศัยระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน โดยเป็นระยะเวลาเฉลี่ยของการเดินทางในแต่ละวัน มีหน่วยวัดเป็นชั่วโมงและนาที
- ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง หมายถึง เงินที่ใช้จ่ายไปกับค่าเดินทางเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเดินทางไป-กลับระหว่างที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน ได้แก่ ค่าน้ำมันหรือค่าบริการขนส่ง

ขอบเขตการศึกษา

ขอบเขตการศึกษาอยู่ในพื้นที่เมืองใหม่บางพลีในพื้นที่การพัฒนาระยะที่ 1 และระยะที่ 3 ตำบลบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครไปทางตะวันออกประมาณ 40 กิโลเมตร ดังแสดงในภาพ 2



ภาพ 2 ลักษณะที่ตั้งโครงการเมืองใหม่บางพลีระยะห่าง 40 กิโลเมตร จากกรุงเทพมหานครทางตะวันออกเฉียงใต้

แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดเมืองใหม่ที่เลี้ยงตัวเองได้ (Self-contained new town) เป็นแนวคิดเรื่องการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยและเศรษฐกิจของเมืองลอนดอนประเทศอังกฤษ โดยการจัดตั้ง New Town Committee เพื่อมีหน้าที่พิจารณาปัญหาในการก่อตั้งการพัฒนาและการบริหารเมืองใหม่โดยการกระจายความแออัดออกจากเขตมหานคร มีหลักการให้เมืองใหม่เหล่านั้นเป็นเมืองที่เลี้ยงตัวเองได้ (self-contained) และเป็นเมืองที่มีความสมดุลในการอยู่อาศัยและทำงาน (Hazel, 1972)

ความสมดุลของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน (Jobs-Housing Balance) คือการวางแผนนโยบายเพื่อส่งเสริมโอกาสในการจ้างงานในเขตอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมของเมือง การพัฒนาที่อยู่อาศัยผ่านการช่วยเหลือด้านการเงินจากภาครัฐเพื่อให้เป็นเมืองที่น่าอยู่ ลดปัญหาความหนาแน่นของการจราจรด้วยความสัมพันธ์ของการใช้ที่ดินเชื่อมโยงการคมนาคม เนื่องจากความไม่สมดุลจะสร้างผลกระทบอย่างมีนัยยะสำคัญเพราะแรงงานถูกดึงให้ออกไปพักหรือทำงานในพื้นที่อื่น ทำให้การเดินทางไกลมากขึ้น สมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานนั้นจึงขาดความเชื่อมโยงกัน (Giuliano, 1991)

ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน กล่าวถึงการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยเปรียบเทียบกับผู้มีรายได้สูง พบว่าผู้มีรายได้น้อยจะเลือกที่อยู่ใกล้กับแหล่งงานเพราะความสะดวกในการเดินทางและประหยัดค่าใช้จ่าย ส่วนผู้มีรายได้สูงจะมีโอกาสเลือกได้หลากหลายมากกว่า โดยไม่คำนึงถึงว่าที่อยู่อาศัยและแหล่งงานจะมีความสัมพันธ์กันหรือไม่ (Lean & Goodal, 1966) การให้ความสำคัญเรื่องการเดินทางไปทำงานโดยสรุปว่าการย้ายถิ่นฐานของคนเข้าใกล้แหล่งงานมากขึ้นจะส่งผลให้ราคาของที่อยู่อาศัยสูงขึ้นแต่ค่าใช้จ่ายในการเดินทางลดลง (Wingo, 1969)

อัตราการดูดซับแรงงานในเมืองใหม่บางพลี ว่าด้วยสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน แบ่งเป็นข้อมูลของผู้อยู่อาศัยและประเภทโรงงานในเมืองใหม่บางพลี ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน พบว่าคนทำงานต้องการที่อยู่อาศัยใกล้กับแหล่งงาน บริษัทควรจัดเตรียมสวัสดิการของโรงงาน พาหนะในการเดินทางหรือค่าใช้จ่ายในการเดินทาง (Chawalitcheevin et al., 1959)

ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ ด้านเศรษฐกิจและด้านสังคมโดยปัจจัยด้านเศรษฐกิจเป็นเรื่องความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนการเข้าถึงแหล่งงานเป็นปัจจัยรอง การตัดสินใจขึ้นอยู่กับรายได้ของผู้อยู่อาศัย ส่วนปัจจัยด้านสังคม คือความต้องการและความพึงพอใจ ความสัมพันธ์กับสถานะและขนาดของครอบครัวหรือการดำเนินชีวิตที่สัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยรวมถึงระยะทางจากที่อยู่อาศัยไปยังแหล่งงานด้วย (Moriarty, 1975)

การเข้าถึงแหล่งงาน อ้างถึงแนวคิดของ (McKenzie et al., 1967) ที่ศึกษาเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งเพื่ออยู่อาศัย มีแนวคิดที่ว่าผู้ที่มีรายได้น้อยจะเลือกอยู่อาศัยในใจกลางเมืองเพื่อง่ายต่อการเข้าถึงแหล่งงาน ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยนอกจากระยะทางใกล้กับแหล่งงานแล้วยังมีเรื่องระยะเวลาและค่าใช้จ่ายเป็นปัจจัยร่วมด้วย ส่วนผู้มีรายได้สูงจะเลือกอยู่อาศัยบริเวณชานเมืองเพราะต้องการพื้นที่ขนาดใหญ่และต้องการบ้านใหม่ (Brown, 2011)

วิธีดำเนินการวิจัย

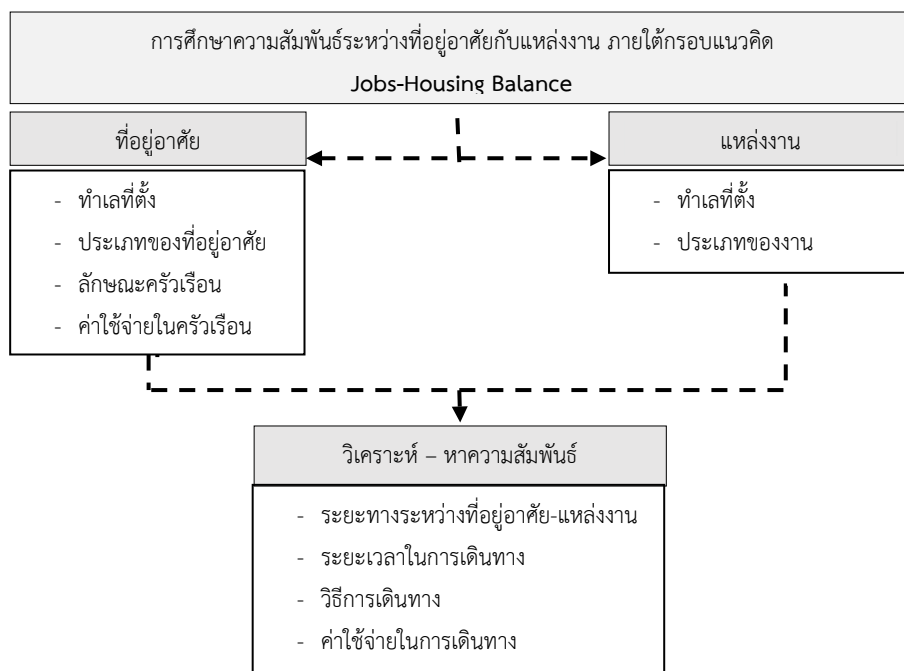
เป็นการวิจัยเชิงปริมาณโดยมีเครื่องมือเป็นแบบสอบถาม กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างด้วยสูตรคำนวณของ Yamane ในระดับความเชื่อมั่น 95% โดยแจกแบบสอบถามกระจายตามประเภทของที่อยู่อาศัย

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง จำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาคั้งนี้มีจำนวน 411 ตัวอย่าง จากหน่วยของที่อยู่อาศัยจำนวน 35,631 หน่วย โดยจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยกระจายตัวตามแผนพัฒนาระยะที่ 1 และระยะที่ 3 ของเมืองใหม่บางพลี

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล ใช้แบบสอบถาม (questionnaire) กำหนดตัวแปรที่ต้องการศึกษาให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของงานวิจัยโดยข้อมูลเบื้องต้นได้จากการรวบรวมสำรวจภาคสนาม (field survey) และแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง มาออกแบบสอบถามและทำการทดสอบแบบสอบถาม (pre - test) เพื่อความเที่ยงตรงและการสื่อสาร

วิธีการเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูล แบ่งแบบสอบถามกระจายตามประเภทของที่อยู่อาศัยครอบคลุมพื้นที่ภายในระยะที่ 1 และระยะที่ 3 จากนั้นรวบรวมข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามมาวิเคราะห์ ดังนี้

- สถิติบรรยาย จำนวนความถี่ (frequency) ค่าร้อยละ (percentage)
- การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรโดยการ Cross tabs ความสำคัญระหว่างตัวแปรที่สนใจ 2 ตัวแปร
- การกำหนดจุดที่ตั้งของแหล่งงานลงบนแผนที่ แสดงการกระจายตัวของแหล่งงาน แสดงรัศมีการเดินทาง



ภาพ 3 กรอบและแนวคิดในการวิจัย

ผลการวิจัย

ลักษณะผู้อยู่อาศัย

จากการสำรวจ กลุ่มตัวอย่างเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิงร้อยละ 61.5 ส่วนใหญ่มีอายุอยู่ระหว่าง 31-43 ปีร้อยละ 34.0 ศึกษาในระดับมัธยมศึกษาหรือเทียบเท่าร้อยละ 39.9 รายได้อยู่ที่ 15,000 บาทต่อเดือนร้อยละ 43.3 มีประสบการณ์การทำงาน 0-5 ปี ร้อยละ 34.1 ภูมิลำเนาเดิมอยู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 33.3 ย้ายเข้ามาอยู่อาศัยที่เมืองใหม่บางพลีในปี พ.ศ. 2550-2559 ร้อยละ 35.7 และไม่มีแนวโน้มจะย้ายที่อยู่อาศัยหรือแหล่งงานร้อยละ 78.8 ดังแสดงในตาราง 2

ตาราง 2 ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

ลำดับ	ข้อมูลลักษณะผู้อยู่อาศัย	ความถี่สูงสุด 3 ลำดับแรก	ร้อยละ
1 เพศ		ชาย	61.5
		หญิง	38.5
2 ช่วงอายุ		44-58 ปี (Gen X)	29.9
		31-43 ปี (Gen Y)	34.0
		น้อยกว่า 30 ปี (Gen Z)	32.1
3 การศึกษา		มัธยมศึกษา/เทียบเท่า	39.9
		ปวช.-ปวส./อนุปริญญา	25.1
		ปริญญาตรี	17.3
4 ระดับรายได้ของบุคคล ต่อเดือน		น้อยกว่า 15,000 บาท	43.3
		15,001-20,000 บาท	27.0
		20,001-30,000 บาท	25.5
5 ประสบการณ์ทำงาน		0-5 ปี	34.1
		6-10 ปี	20.2
		11-20 ปี	27.7
6 ภูมิลำเนาเดิม		ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	33.3
		ปริมณฑล	19.0
		ภาคเหนือ	13.9
7 ช่วงเวลาที่ย้ายเข้ามาอยู่ในเมืองใหม่บางพลี		ก่อนปี พ.ศ. 2550	26.7
		ระหว่างปี พ.ศ. 2550-2559	35.7
		ระหว่างปี พ.ศ. 2560-2563	30.2
8 แนวโน้มในอนาคตที่จะย้ายแหล่งงาน-ที่อยู่อาศัย		ไม่ต้องการย้าย	78.8
		ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย	12.5
		ต้องการย้ายที่ทำงาน	2.6

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง เป็นข้อมูลเฉพาะรายการที่มีความถี่สูงสุด 3 ลำดับแรก จากผลการศึกษาทั้งหมด

ลักษณะที่อยู่อาศัยและลักษณะครัวเรือน

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่อะพาร์ตเมนต์-แฟลตเช่าร้อยละ 72.5 ตัดสินใจเลือกด้วยตนเองร้อยละ 46.4 โดยมีเรื่องความสะดวกสบายในการเดินทางเป็นปัจจัยหลักร้อยละ 13.6 ลักษณะการถือครองเป็นแบบเช่ารายเดือนร้อยละ 56.5 มีค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยมากกว่า 4,001 บาทต่อเดือนร้อยละ 32.7 พักอาศัยร่วมกัน 2 คน ร้อยละ 39.9 มีลักษณะความสัมพันธ์แบบครอบครัวร้อยละ 42.8 จำนวนคนทำงาน 2 คน ร้อยละ 54.8 รายได้ครัวเรือนอยู่ระหว่าง 19,001-30,000 บาทร้อยละ 35.0 โดยมีรายจ่ายครัวเรือนต่อเดือนน้อยกว่า 4,500 บาทร้อยละ 29.7 ดังแสดงในตาราง 3

ตาราง 3 ลักษณะที่อยู่อาศัยและลักษณะครัวเรือน

ลำดับ	ลักษณะของที่อยู่อาศัยและลักษณะครัวเรือน	ความถี่สูงสุด 3 ลำดับแรก	ร้อยละ
1	ประเภทของที่อยู่อาศัย	อะพาร์ตเมนต์-แฟลตเช่า แฟลตเอื้ออาทร บ้านแถว	72.5 14.3 10.6
2	ลักษณะการถือครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	เช่ารายเดือน เช่า-ซื้อ ของตนเอง-ครอบครัวยุ	56.5 24.9 17.8
3	ผู้ตัดสินใจเลือกมาอยู่ที่เมืองใหม่บางพลี	ตนเอง แฟน/คู่สมรส ญาติ/พี่น้อง	46.4 24.4 8.4
4*	ปัจจัยที่ทำให้ย้ายเข้ามา	ความสะดวกสบายในการเดินทาง ระยะทางของที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่าย	13.6 13.4 12.3
5	ขนาดครัวเรือน	2 คน 3 คน 4 คน	39.9 28.5 16.1
6	ลักษณะความสัมพันธ์ของสมาชิกในครัวเรือน	ครอบครัวยุ แฟน/คู่สมรส ญาติ/พี่น้อง	42.8 30.9 10.7
7	จำนวนคนทำงานในครัวเรือน	1 คน 2 คน 3 คน	20.0 54.8 18.6
8	รายได้ครัวเรือน ต่อเดือน	น้อยกว่า 19,000 บาท 19,001-30,000 บาท 30,001-50,000 บาท	25.1 35.0 31.6
9	ค่าใช้จ่ายในครัวเรือน ต่อเดือน	น้อยกว่า 4,500 บาท 4,501-7,000 บาท 7,001-11,800 บาท	29.7 28.2 25.5
10	รายจ่ายของที่อยู่อาศัยครัวเรือนต่อเดือน	น้อยกว่า 2,800 บาท 2,801-4,000 บาท มากกว่า 4,001 บาท	28.4 28.4 32.7

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง เป็นข้อมูลเฉพาะรายการที่มีความถี่สูงสุด 3 ลำดับแรก จากผลการศึกษาทั้งหมด

* เป็นการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ตอบแบบสอบถามสามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

ลักษณะที่ตั้งของแหล่งงาน ระยะทาง วิธีการเดินทาง เวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ร้อยละ 83.6 ทำงานอยู่ในเมืองใหม่บางพลี เป็นพนักงานประจำร้อยละ 43.2 มีอาชีพค้าขายร้อยละ 38.0 ทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์ร้อยละ 59.1 ระยะเวลาในการทำงานน้อยกว่า 9 ชั่วโมงต่อวันร้อยละ 56.2 ไม่ได้ทำงานล่วงเวลาร้อยละ 83.9 ระยะทางในการเดินทางไปทำงานน้อยกว่า 1 กิโลเมตรร้อยละ 35.6 โดยร้อยละ 37.0 มีพาหนะที่ใช้ในการเดินทางเป็นรถจักรยานยนต์ใช้เวลาในการเดินทางน้อยกว่า 30 นาทีร้อยละ 58.1 มีค่าใช้จ่ายในการเดินทาง 501-1,200 บาทต่อเดือนร้อยละ 29.2 โดยมีเหตุผลเรื่องการง่ายต่อการเข้าถึงแหล่งงานเป็นความสะดวกสบายร้อยละ 24.6 ส่วนปัญหาที่พบในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยถึงที่ทำงาน คือปัญหาเรื่องการจราจรติดขัดในช่วงโมงทำงานร้อยละ 30.1 ดังแสดงในตาราง 4

ตาราง 4 ลักษณะที่ตั้งของแหล่งงาน ระยะทาง วิธีการเดินทาง เวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน

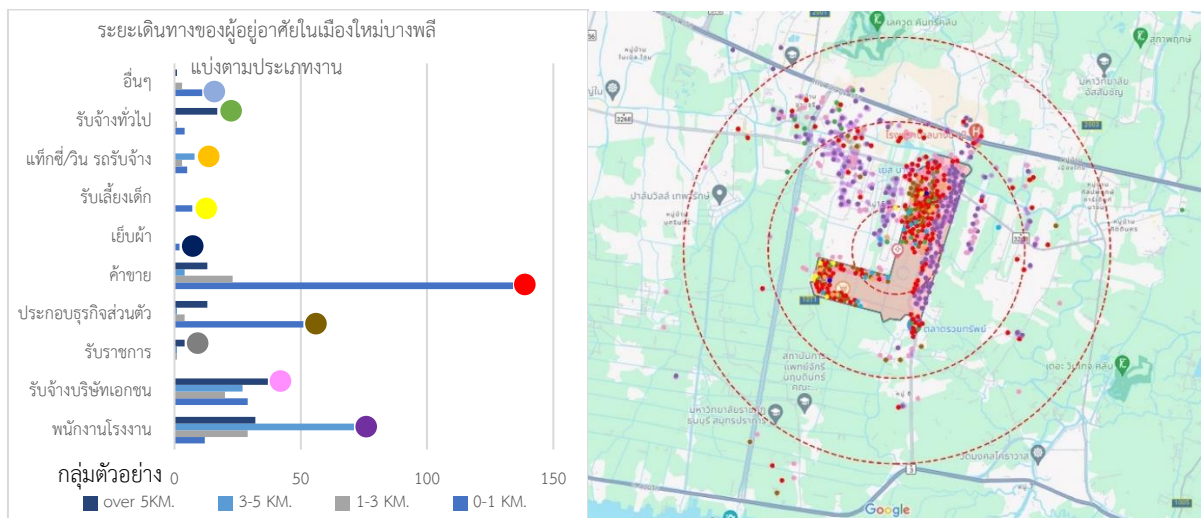
ลำดับ	ลักษณะที่ตั้งของแหล่งงาน	ความถี่สูงสุด 3 ลำดับแรก	ร้อยละ
1	ที่ตั้งของแหล่งงานในปัจจุบัน	อยู่ในเมืองใหม่บางพลี	83.6
		อยู่นอกเมืองใหม่บางพลี	16.4
2	อาชีพ	ค้าขาย	38.0
		พนักงานโรงงาน	26.1
		รับจ้างบริษัทเอกชน	23.5
3	ตำแหน่งงาน	พนักงานประจำ	43.2
		เจ้าของกิจการ	36.1
		อื่น ๆ	9.5
4	จำนวนวันในการทำงาน	6 วัน ต่อสัปดาห์	59.1
		5 วัน ต่อสัปดาห์	21.9
		7 วัน ต่อสัปดาห์	19.0
5	จำนวนชั่วโมงในการทำงาน	น้อยกว่า 9 ชั่วโมง	56.2
		9-12 ชั่วโมง	31.6
		มากกว่า 12 ชั่วโมง	12.2
6	จำนวนชั่วโมงทำงานล่วงเวลา	ไม่มี	83.9
		1-2 ชั่วโมง	11.7
		3-4 ชั่วโมง	3.2
7	ระยะทางในการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน	น้อยกว่า 1 กิโลเมตร	35.6
		3-5 กิโลเมตร	22.3
		มากกว่า 5 กิโลเมตร	19.8
8	พาหนะที่ใช้เดินทาง	จักรยานยนต์	37.0
		รถยนต์ส่วนตัว	26.0
		รถรับ-ส่งพนักงาน	15.6
9	ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง	น้อยกว่า 30 นาที	58.1
		30 นาที ถึง 1 ชั่วโมง	36.0
		มากกว่า 1 ชั่วโมง	5.8
10	ค่าใช้จ่ายในการเดินทางต่อเดือน	ไม่มี	28.0
		น้อยกว่า 500 บาท	27.0
		501-1,200 บาท	29.2
11*	ความสะดวกสบายในการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัย - แหล่งงาน	ง่ายต่อการเดินทางเข้าถึง	24.6
		ความสะดวกในการเดินทาง	23.3
		อยู่ใกล้กับแหล่งที่อยู่อาศัย	21.9
12*	ปัญหาที่พบในการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัย - แหล่งงาน	มีปัญหาเรื่องการจราจรที่ติดขัด	30.1
		มีฝุ่นควัน-มลพิษในการเดินทาง	22.9
		ระยะทางในการเดินทางไกลเกินไป	18.6

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง เป็นข้อมูลเฉพาะรายการที่มีความถี่สูงสุด 3 ลำดับแรก จากผลการศึกษาทั้งหมด

* เป็นการวิเคราะห์พฤติกรรม ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

อภิปรายผล

- จากผลการศึกษาตามตาราง 4 ข้อมูลระยะทางในการเดินทางไปทำงาน วิธีการเดินทาง เวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน พบว่าความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กันโดยผู้อยู่อาศัยเป็นคนในชุมชนที่มีแหล่งงานอยู่ในพื้นที่ระยะน้อยกว่า 1 กิโลเมตร มีพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน คือรถจักรยานยนต์ โดยใช้เวลาในการเดินทางน้อยกว่า 30 นาทีและมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางต่อเดือนอยู่ที่ 501-1,200 บาท ตามแนวคิดตั้งต้นเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานในพื้นที่เมืองใหม่บางพลีที่ต้องการให้ผู้อยู่อาศัยมีแหล่งงานใกล้กับที่อยู่อาศัย โดยมีปัจจัยด้านการง่ายต่อการเข้าถึงเป็นความสะดวกสบายของผู้ที่อยู่อาศัยภายในเมือง จากข้อมูลดังกล่าวนำมาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ผ่านแผนที่ ซึ่งผู้วิจัยคาดว่าแหล่งงานจะมีความสัมพันธ์กับการเลือกที่อยู่อาศัย จึงได้วิเคราะห์ข้อมูลจากตัวแปรประเภทของที่อยู่อาศัย ตำแหน่งที่ตั้งของแหล่งงานในปัจจุบันและลักษณะของอาชีพ ระยะทางที่ใช้ในการเดินทางไปทำงาน ในตาราง 5 จากนั้นได้กำหนดจุดที่ตั้งของแหล่งงานและรัศมีการเดินทางไปทำงาน ดังแสดงในภาพ 4



- จากภาพ 4 พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ทำงานอยู่ภายในเมืองใหม่บางพลี โดยผู้ที่มิอาชีพค้าขายและประกอบกิจการส่วนตัว มีแหล่งงานกระจุกตัวอยู่บริเวณพื้นที่ระยะที่ 1 และระยะที่ 3 ระยะเดินทางไปทำงานน้อยกว่า 1 กิโลเมตร จากกลุ่มตัวอย่าง 121 คนคิดเป็นร้อยละ 44.8 ส่วนพนักงานโรงงานจากกลุ่มตัวอย่าง 106 คน คิดเป็นร้อยละ 25.8 และลูกจ้างบริษัทเอกชนจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 93 คนคิดเป็นร้อยละ 22.6 มีแหล่งงานกระจุกตัวอยู่บริเวณพื้นที่ระยะที่ 1 และระยะที่ 2 ในเขตนิคมอุตสาหกรรมเมืองใหม่บางพลีและมีบางส่วนกระจายตัวนอกเมืองใหม่บางพลีตลอดแนวถนนเทพารักษ์
- เมื่อแบ่งกลุ่มตัวอย่างจากรายได้ครัวเรือนเป็น 3 ระดับรายได้โดยใช้เกณฑ์ของการเคหะแห่งชาติ สามารถสร้างตารางความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานของกลุ่มรายได้น้อยร้อยละ 35.3 กลุ่มรายได้ปานกลางร้อยละ 39.4 และกลุ่มรายได้สูงร้อยละ 25.3 ได้ดังนี้

ตาราง 5 ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน กับระดับรายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย

รายได้ครัวเรือน ที่อยู่อาศัย	รายได้น้อย			รวม	รายได้ปานกลาง		รวม	รายได้สูง		รวม	รวมทั้งหมด
	น้อยกว่า 11,400	11,401 - 16,900	16,001 - 24,900	%	24,901 - 31,000	31,001 - 40,300	%	40,301 - 57,700	มากกว่า 57,701	%	ร้อยละ
1.รายได้ครัวเรือน	30	54	61	35.3	102	60	39.4	76	28	25.3	100.0
2.ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย											
- วาระที่ 1	17	25	32	51.0	59	42	62.3	55	24	76.0	61.8
- วาระที่ 2 ส่วน 2	13	29	29	49.0	43	18	37.7	21	4	24.0	38.2
3.ประเภทที่อยู่อาศัย											
- บ้านเดี่ยว/แฝด	2	1	2	3.4	1	1	1.2	1	2	2.9	2.5
- บ้านแถว/พาณิชย	5	5	5	10.3	6	4	6.2	8	8	15.4	10.6
- อพาร์ทเมนต์-แฟลต	18	29	42	61.4	79	51	80.2	61	18	76.0	72.5
- แฟลตเอื้ออาทร	5	19	12	24.8	16	4	12.3	6	0	5.8	14.3
4.การถือครอง											
- เป็นเจ้าของ	5	8	9	15.2	19	10	17.9	12	9	20.2	17.8
- เช่ารายเดือน	21	38	35	64.8	69	32	62.3	36	8	42.3	56.5
- เช่าซื้อ	4	8	14	17.9	14	17	19.1	28	11	37.5	24.9
- อื่น ๆ	0	0	3	2.1	0	1	0.6	0	0	0.0	0.9
5.ขนาดครัวเรือน											
- 1 คน	7	14	11	22.1	9	1	6.2	1	0	1.0	9.7
- 2 คน	9	25	31	44.8	43	22	40.1	28	6	32.7	39.2
- 3-5 คน	14	14	18	31.7	49	35	51.9	45	21	63.5	49.0
- มากกว่า 5 คน	0	1	1	1.4	1	2	1.9	2	1	2.9	2.0
6.ค่าเช่าบ้าน/เดือน											
- ไม่มีค่าใช้จ่าย	3	7	8	12.4	10	8	11.1	4	4	7.7	10.4
- น้อยกว่า 2,800 บาท	17	33	24	51.0	33	10	26.5	8	0	7.7	28.4
- 2,801-4,000 บาท	4	10	18	22.1	37	28	40.1	20	4	23.1	28.4
- มากกว่า 4,001 บาท	6	4	11	14.5	22	14	22.2	44	20	61.5	32.7
รวม	30	54	61	100.0	102	60	100.0	76	28	100.0	100.0
7.ที่ตั้งแหล่งงาน											
- ในเมืองใหม่บางพลี	24	48	51	84.8	89	49	85.2	62	22	80.8	83.6
- นอกเมืองใหม่	6	6	10	15.2	13	11	14.8	14	6	19.2	16.4
8.ลักษณะของงาน											
- พนักงานโรงงาน	7	13	16	24.8	20	20	24.7	26	4	28.8	26.1
- ลูกจ้างบริษัทเอกชน	2	8	13	15.9	16	21	22.8	23	10	31.7	23.5
- รับราชการ	0	1	2	2.1	1	0	0.6	3	1	3.8	2.2
- ค้าขาย-ธุรกิจส่วนตัว	14	19	24	39.3	48	17	40.1	23	13	34.6	38.0
- อื่น ๆ	7	13	6	17.9	17	2	11.7	1	0	1.0	10.2

รายได้ครัวเรือน ที่อยู่อาศัย	รายได้น้อย			รวม	รายได้ปานกลาง		รวม	รายได้สูง		รวม	รวม ทั้งหมด
	น้อยกว่า 11,400	11,401 - 16,900	16,001 - 24,900	%	24,901 - 31,000	31,001 - 40,300	%	40,301 - 57,700	มากกว่า 57,701	%	ร้อยละ
9.ระยะทางเดินทาง											
- น้อยกว่า 1 กม.	23	23	22	46.9	46	12	35.8	17	8	24.0	35.6
- ระหว่าง 1-2.9 กม.	3	13	10	17.9	24	15	24.1	19	7	25.0	22.3
- ระหว่าง 3-5 กม.	2	9	11	15.2	14	23	22.8	23	7	28.8	22.3
- มากกว่า 5 กม.	2	9	18	20.0	18	10	17.3	17	6	22.1	19.8
10.วิธีการเดินทาง											
- เดิน	7	7	9	15.9	14	2	9.9	0	0	0.0	9.5
- จักรยานยนต์	10	28	27	44.8	46	28	45.7	24	6	28.8	37.0
- รถยนต์ส่วนตัว	3	5	7	10.3	28	17	27.8	30	17	45.2	26.0
- รถสาธารณะ-บริษัท	5	10	16	21.4	11	12	14.2	19	2	20.2	15.6
- อื่น ๆ	5	4	2	7.6	3	1	2.5	3	3	5.8	12.0
11.ระยะเวลาเดินทาง											
- น้อยกว่า 30 นาที	25	40	36	69.7	65	33	60.5	31	15	44.2	58.1
- 31 นาที ถึง 60 นาที	2	12	23	25.5	32	27	36.4	40	8	46.2	36.0
- มากกว่า 60 นาที	3	2	2	4.8	5	0	3.1	5	5	9.6	5.8
12.ค่าเดินทาง/เดือน											
- ไม่มีค่าใช้จ่าย	20	22	26	46.9	32	16	29.6	24	6	28.8	28.0
- น้อยกว่า 500 บาท	2	13	12	18.6	32	16	29.6	18	11	27.9	27.0
- 501-1,200 บาท	6	12	14	22.1	21	21	25.9	24	7	29.8	29.2
- มากกว่า 1,201 บาท	2	7	9	12.4	7	7	14.8	10	4	13.5	15.8
รวม	30	54	61	100.0	102	60	100.0	76	28	100.0	100.0

หมายเหตุ : การแบ่งระดับรายได้ครัวเรือน พ.ศ. 2566 ที่มาจากฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

- จากตาราง 5 พบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในทุกระดับรายได้มีความเหมือน คือทุกกลุ่มเลือกแหล่งงานภายในเมืองใหม่ บางพลีร้อยละ 83.6 อยู่อาศัยในแฟลต-อะพาร์ตเมนต์ร้อยละ 72.5 แบบเช่ารายเดือนร้อยละ 56.5 โดยผู้มีรายได้ น้อยมีค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยน้อยกว่า 2,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 51.0 ผู้มีรายได้ปานกลางมีค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่ อาศัยอยู่ระหว่าง 2,801-4,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 40.1 ส่วนผู้มีรายได้สูงมีค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยมากกว่า 4,001 บาท คิดเป็นร้อยละ 61.5 ผู้มีรายได้น้อยจะอยู่ร่วมกัน 2 คนคิดเป็นร้อยละ 44.8 ในขณะที่กลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง จะอยู่ร่วมกัน 3-5 คนคิดเป็นร้อยละ 58.1 ซึ่งมีความต่างกันด้านขนาดครัวเรือนและค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ด้าน แหล่งงานผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่มรายได้ส่วนใหญ่ร้อยละ 38.0 ประกอบอาชีพค้าขายโดยกลุ่มผู้มีรายได้น้อย-ปานกลางจะ เลือกใช้รถจักรยานยนต์ในการเดินทางไปทำงานร้อยละ 45.2 ภายในระยะทางไม่เกิน 1 กิโลเมตรร้อยละ 41.3 และ ใช้เวลาเดินทางไปทำงานน้อยกว่า 30 นาทีร้อยละ 65.1 ในขณะที่กลุ่มผู้มีรายได้สูงจะเลือกรถยนต์ส่วนตัวร้อยละ 45.2 ระยะทางภายใน 5 กิโลเมตรร้อยละ 28.8 และใช้ระยะเวลาในการเดินทาง 30 นาทีถึง 1 ชั่วโมงร้อยละ 46.2 โดยทั้งสามกลุ่มรายได้มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่แตกต่างกันเมื่อเทียบกันแล้วกลุ่มรายได้ที่มากขึ้นมีแนวโน้มที่จะ เดินทางไกลขึ้นและมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงขึ้นตามไปด้วย

สรุปผลและข้อเสนอแนะ

จากการอภิปรายผลสรุปจากแนวคิดเรื่องสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน (Jobs-Housing Balance) ในเมืองใหม่บางพลี พบว่าการพัฒนาเมืองใหม่โดยต้องการให้ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 50 ทำงานในเมืองใหม่นั้นเป็นไปตามแนวคิดตั้งต้น คือผู้ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ร้อยละ 83.6 มีแหล่งงานอยู่ภายในเมืองใหม่บางพลี ผู้อยู่อาศัยเป็นครัวเรือนผู้มีรายได้ต่ำร้อยละ 35.2 ครัวเรือน ผู้มีรายได้ปานกลางร้อยละ 39.4 และครัวเรือนผู้มีรายได้สูงร้อยละ 25.3 จากวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ผลการศึกษาพบว่าผู้มีรายได้ต่ำจะเลือกที่อยู่ใกล้กับแหล่งงานเพราะความสะดวกในการเดินทางและประหยัดค่าใช้จ่าย ส่วนผู้มีรายได้สูงจะมีโอกาสเลือกได้หลากหลายมากกว่านั้นเป็นไปตามแนวคิดและทฤษฎีที่ได้ศึกษามา โดยกลุ่มผู้มีรายได้ต่ำมีค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยร้อยละ 10.4 ของรายได้ครัวเรือน ส่วนกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางมีค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยร้อยละ 10.7 ของรายได้ครัวเรือนและกลุ่มผู้มีรายได้สูงมีค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยร้อยละ 26.7 ของรายได้ครัวเรือน ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยเมื่อเทียบจากรายงานของสำนักงานสถิติแห่งชาติระบุว่าค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของครัวเรือนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลอยู่ที่ร้อยละ 21.4 ของรายได้ กลุ่มผู้มีรายได้ต่ำจะมีความสามารถในการจ่ายต่ำกว่าเมื่อเทียบกับกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-สูง แหล่งงานร้อยละ 83.6 ของผู้อยู่อาศัยทำงานอยู่ในเมืองใหม่ ระยะทางเดินทางไปทำงานน้อยกว่า 1 กิโลเมตรร้อยละ 35.6 ส่วนใหญ่ใช้เวลาเดินทางไม่เกิน 30 นาทีร้อยละ 58.1 โดยรถจักรยานยนต์ร้อยละ 37.0 ค่าใช้จ่ายในการเดินทางโดยรวมอยู่ที่ 500-1,200 บาทต่อเดือนร้อยละ 29.2 ตามวัตถุประสงค์เรื่องการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในเมืองใหม่บางพลี ผลที่ได้นั้นมีความสัมพันธ์กัน คือระยะทางที่ใช้ในการเดินทางไปทำงานน้อยกว่า 1 กิโลเมตร กล่าวคือผู้อยู่อาศัยมีที่อยู่อาศัยใกล้กับแหล่งงาน ลักษณะพาหนะที่ใช้ในการเดินทางเป็นการใช้จักรยานยนต์และการเดิน ทำให้ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางและค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานน้อยลงตามไปด้วย ระยะทางของบ้านและที่ทำงานที่ใกล้กันทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายและระยะเวลาในการเดินทาง การที่มีคนมีสิทธิ์การถือครองแบบเช่าอยู่เกินครึ่งร้อยละ 56.5 แปลได้ว่าผู้อยู่อาศัยภายในเมืองมีการย้ายถิ่นที่อยู่ตามแหล่งงาน หากได้งานใหม่ก็จะย้ายที่อยู่อาศัยตามเป็นลักษณะเมืองอาคารเช่า

ข้อเสนอแนะแนวคิดการพัฒนาเมืองใหม่บางพลีเป็นไปตามแนวคิดตั้งต้น คือการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ในขนาดของทั้งภาครัฐและเอกชนควรนำหลักการสร้างสมดุลระหว่างการอยู่อาศัยกับแหล่งงาน (Jobs-Housing Balance) และแนวคิดเมืองใหม่ที่สมบูรณ์ในตัวเอง (Self-contained New Town) มาใช้ ภาครัฐควรมีการสนับสนุนการพัฒนาเมืองในรูปแบบเมืองใหม่อย่างต่อเนื่องมาใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและรูปแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ใช้แรงงาน โดยเน้นพื้นที่แบบเปิดโล่งที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยเนื่องจากในหนึ่งหน่วยที่อยู่อาศัยสามารถมีผู้อาศัยร่วมกันตั้งแต่ 2 คน ถึงมากกว่า 5 คน หากภาคเอกชนต้องการจะพัฒนาที่ดินหรือที่อยู่อาศัยสามารถใช้โครงการนี้เป็นกรณีศึกษาในการวางแผนพัฒนาได้เพื่อประโยชน์ต่อภาคสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในอนาคต ในการศึกษาขั้นต่อไปควรแนะนำให้ศึกษาเรื่องการมีบ้านหลังที่สองและการย้ายถิ่นฐานตามแหล่งงาน ภายได้ข้อค้นพบที่ได้ศึกษามากลุ่มผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่ได้เป็นคนในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการเดิม แต่เป็นผู้ที่ย้ายถิ่นฐานมาจากที่อื่นเพื่อเข้ามาทำงานในพื้นที่เมืองใหม่

บรรณานุกรม

- กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์. การเคหะแห่งชาติ. คณะทำงานจัดทำผังแม่บทโครงการเมืองใหม่บางพลี. (ม.ป.ป.). *ผังแม่บทโครงการเมืองใหม่บางพลี*. กคช.
- กองบริหารโครงการเชิงพาณิชย์ 3. ฝ่ายพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์. (2561). *โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนหารายได้บางพลีทาวนิโฮม 2*. การเคหะแห่งชาติ.
- กองฟื้นฟูเมืองและจัดรูปที่ดิน. ฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย. (2558). *การศึกษาและคัดเลือกพื้นที่เพื่อนำมาพัฒนาเมืองใหม่*. การเคหะแห่งชาติ. (2561). *ผลสำรวจการเก็บข้อมูลภาคการเคหะในประเทศไทยใหม่ รายงานฉบับสมบูรณ์ พฤษภาคม 2561*. การเคหะแห่งชาติ.
- การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย [กนอ.]. (ม.ป.ป.). *จำนวนโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมเมืองใหม่บางพลี*.
<https://www.ieat.go.th/online-service/industrial-list/g628>
- วรชาติ แก้วคำฟู. (2543). *พัฒนาการของการต่อเติมที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน กรณีศึกษา : ที่อยู่อาศัยแบบ A ในโครงการเมืองใหม่บางพลี สมุทรปราการ* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ไม่ได้ดีพิมพ์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สายธาร หนูเกลี้ยง และยุวดี ศิริ. (2563). ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน : กรณีศึกษา กระทรวงสาธารณสุข จังหวัดนนทบุรี. *สารศาสตร์*, (4), 895.
- Afrakhteh, H. (2003). Urban growth and experience of new town planning in the developing countries: A case study of Tehran Metropolis. *Urban Planning Overseas*, 18, 5–9.
- Brown, N. (2011). *Robert Park and Ernest Burgess: Urban ecology studies, 1925*. Center for Spatially Integrated Social Science.
- Cervero, R. (1989). Jobs – housing balancing and regional mobility. *Journal of the American Planning Association*, 55(2), 136-150.
- Giuliano, G. (1991). *Is jobs-housing balance a transportation issue?* The University of California Transportation Center.
- Hazel, E. (1972). *In new towns: The British experience*. C. Knight for the Town and Country Planning Association.
- Howard, E. (1902). *To-morrow: A peaceful path to real reform*. S. Sonnenschein & Co., Ltd.
- Lean, W. & Goodal, B. (1966). *Aspects of land economics*. Estates Gazette.
- McKenzie, R. D., Park, R. E., & Burgess, E. W. (1967). *The city* (Vol. 239). University of Chicago Press.
- Moriarty, Barry M. (1975). *Population and employment shifts within regional hierarchies of cities*. The Association of American Geographers.
- Nattapol Chawalitcheevin, Supachai Sophasatianbongsa, & Uraivarn Utaipatanacheep. (1959). *Labour absorption at Bang Plee new town*. (N.p.).
- Wingo, L. (1969). *Latin American urbanization: Plan or process?* Resources for the Future.