

ผลกระทบที่มีต่อประชาชนจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่
ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี

วุฒิชัย มุระคา

ปัญหาพิเศษนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการบริหารทั่วไป
วิทยาลัยการบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา
ธันวาคม 2556
ลิขสิทธิ์เป็นของมหาวิทยาลัยบูรพา

อาจารย์ผู้ควบคุมปัญหาพิเศษและคณะกรรมการสอบปากเปล่าปัญหาพิเศษ ได้พิจารณา
ปัญหาพิเศษของ วุฒิชัย มุระดา ฉบับนี้แล้ว เห็นสมควรรับเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารทั่วไป ของมหาวิทยาลัยบูรพาได้

อาจารย์ที่ปรึกษาปัญหาพิเศษ

(อาจารย์ ดร.กิจชุต ไกรวาส)

คณะกรรมการสอบปากเปล่าปัญหาพิเศษ

ประธานกรรมการ

(อาจารย์ ดร.กฤษฏา นันทเพ็ชร)

กรรมการ

(อาจารย์ ดร.กิจชุต ไกรวาส)

กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์พรเทพ นามกร)

วิทยาลัยการบริหารรัฐกิจอนุมัติให้รับปัญหาพิเศษฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
หลักสูตรปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารทั่วไป ของมหาวิทยาลัยบูรพา

คณบดีวิทยาลัยการบริหารรัฐกิจ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พณีย์ ธารเสนา)

วันที่ 30 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2556

ประกาศคุณูปการ

การศึกษาเรื่อง ผลกระทบที่มีต่อประชาชนจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี สำเร็จลงได้ด้วย ความกรุณาจากหลายท่านที่ได้อนุเคราะห์ให้ความช่วยเหลืออย่างดียิ่งโดยเฉพาะ ดร.กิจฐเขต ไกรवास ในฐานะที่ปรึกษางานวิจัย ที่ได้ให้คำแนะนำในการคัดเลือกเรื่องที่ศึกษา และ ตรวจทานตลอดจนให้คำแนะนำแก้ไขงาน ให้คำชี้แนะในการดำเนินงานวิจัย ส่งผลให้การศึกษา สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ผู้ศึกษารู้สึกซาบซึ้งในความกรุณาของท่านและขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอขอบพระคุณ อาจารย์ ดร.วัลลภ ศัพท์พันธ์ ดร.ลือชัย วงษ์ทอง ดร.กฤษฎา นันทเพ็ชร ที่กรุณาให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อปัญหาพิเศษเป็นอย่างมาก สำหรับการวิจัยในครั้งนี้ สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ ภรรยา ที่ให้การสนับสนุน และ เด็กหญิงนวลลักษณ์ มุระดา ที่เป็นกำลังใจ อันสำคัญยิ่งตลอดมา พี่ ๆ เพื่อน ๆ และน้อง ๆ ตลอดจน เพื่อนนิสิตร่วมหลักสูตรปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารทั่วไป (ภาคค่ำ) รุ่นที่ 7 ทุกคน ที่ให้ความช่วยเหลือตลอดมาจนกระทั่งงานฉบับนี้เสร็จสมบูรณ์

วุฒิชัย มุระดา

54930534: สาขาวิชา: การบริหารทั่วไป; รป.ม. (การบริหารทั่วไป)

คำสำคัญ: ผลกระทบ/ คอนโดมิเนียม/ ประชาชน

วลีชี้ มุระดา: ผลกระทบที่มีต่อประชาชนจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี (THE EFFECTS OF CONDOMINIUM EXPANSION IN UPPER BANGSAEN COMMUNITY, TAMBON SAENSUK, AMPHUR MUANG, CHON BURI PROVINCE) อาจารย์ผู้ควบคุมปัญหาพิเศษ: กิจฐะเชต ไกรวาส, ปร.ค. 80 หน้า. ปี พ.ศ. 2556.

การศึกษาเรื่อง “ผลกระทบที่มีต่อประชาชนในการขยายตัวของคอนโดมิเนียมในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี” เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความคิดเห็นของประชาชนที่มีผลกระทบจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อผลกระทบจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี จำแนกตามเพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษาและอาชีพ และเพื่อศึกษาแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่มีต่อประชาชนจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี จำนวน 162 คน สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลประกอบด้วยค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน การทดสอบ (t-test) และการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA)

ผลการศึกษาพบว่า ประชาชนมีความคิดเห็นต่อผลกระทบจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ภาพรวมอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยผลกระทบด้านสุขภาพสูงเป็นอันดับแรกเมื่อพิจารณาผลกระทบที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุดในแต่ละด้าน พบว่า ในด้านผลกระทบด้านเศรษฐกิจ คอนโดมิเนียมทำให้การค้าขายดีขึ้น มีค่าเฉลี่ยสูงเป็นอันดับแรก ผลกระทบด้านสุขภาพ พบว่า คอนโดมิเนียมบดบังทิศทางการทำให้อากาศในบริเวณนั้นร้อนขึ้นมีค่าเฉลี่ยสูงเป็นอันดับแรก ผลกระทบด้านสังคม คอนโดมิเนียมทำให้เกิดความขัดแย้ง เช่น ปัญหาความขัดแย้งเรื่องสถานที่จอดรถ มีค่าเฉลี่ยสูงเป็นอันดับแรก ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ในขณะที่ก่อสร้างคอนโดมิเนียมทำให้เกิดเสียงรบกวนในบริเวณพื้นที่ชุมชนมีค่าเฉลี่ยสูงเป็นอันดับแรก ผลการเปรียบเทียบความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อผลกระทบจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน พบว่า ประชาชนที่มีเพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษาและอาชีพต่างกัน มีความคิดเห็นต่อ

ผลกระทบจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ไม่แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ .05 ส่วนผลการศึกษา แนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการขยายตัวของคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี พบว่า ภาพรวมแนวทางป้องกันและแก้ไขผลกระทบอยู่ในระดับค่อนข้างมากที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ยแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมสูงเป็นอันดับแรกรองลงมาเป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ

54930534: MAJOR: GENERAL ADMINISTRATION; M.P.A.

(GENERAL ADMINISTRATION)

KEYWORDS: EFFECTS/ CONDOMINIUM/ PUBLIC

WUTTHICHAI MURADA: THE EFFECTS OF CONDOMINIUM EXPANSION IN UPPER BANGSAEN COMMUNITY, TAMBON SAENSUK, AMPHUR MUANG, CHON BURI PROVINCE. ADVISOR: KITTACHET KRIVART, Ph.D. 80 P. 2013.

The purpose of this study was to investigate the effects of condominium expansion in upper Bangsaen community on residents in Tambon SaenSuk, Amphur Muang Chon Buri Province. Also, this study attempted to compare the public opinion towards the effects of condominium expansion in upper Bangsaen community as classified by personal factors, including gender, age, educational level, occupations, and occupation. Finally, the purpose of this study was to propose preventive guidelines to minimize the effects of condominium expansion on people, living in upper Bangsaen community. There were 162 residents participating in this study. The test statistics used to analyze the collected data included frequency, percentage, means, standard deviation, t-test, and one-way ANOVA.

The results of the study revealed that the effects of condominium expansion in upper Bangsaen community in Tambon SaenSuk, Amphur Muang Chon Buri Province were found at a high level. Specifically, the subjects considered the effects on health-related problems the highest level. When considering each aspect, it was shown that the expansion of condominium resulted in better economy for residents living in upper Bangsaen area. The subjects also found a negative effect of the expansion of living condominiums on their health. It resulted in creating a wind blockage area and caused a high temperature in the community. Concerning social effects, the expansion of condominium also led to conflicts and confrontations, especially the problem relating to car-parking areas. Environmentally, the ongoing construction of condominium greatly annoyed the residents living in the area. In addition, the comparison of the subject opinions towards the expansion of condominium showed that there were no statistically significant differences among the subjects with different gender, age, status, educational level, and occupations at a significant level of 0.05. Regarding preventive measures and improvement, it was shown that the subjects considered the effects of the expansion of condominium in upper

Bangsaen community an urgent matter that needed to be solved. Finally, the health-related effects on people resulting from the expansion of living condominium also needed immediate attention and action.

มหาวิทยาลัยบูรพา
Burapha University

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	น
สารบัญ.....	ซ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฎ
บทที่	
1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	2
กรอบแนวคิดในการวิจัย	3
สมมติฐานการวิจัย	4
ขอบเขตของการวิจัย.....	5
นิยามศัพท์เฉพาะ	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	7
2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
แนวคิดเกี่ยวกับผลกระทบ.....	8
แนวคิดเกี่ยวกับคอนโดมิเนียมและการพัฒนาเมือง	19
ข้อมูลในเทศบาลเมืองแสนสุข	24
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	28
3 วิธีดำเนินการวิจัย	36
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	36
เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล	37
การสร้างและตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ	38
การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	38
การวิเคราะห์ข้อมูล	39

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
เกณฑ์การแปลผล	39
4 ผลการวิจัย	41
ตอนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม	42
ตอนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อผลกระทบจาก การขายตัวของคอน โคมินิยมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี	45
ตอนที่ 3 ผลการเปรียบเทียบความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อผลกระทบจาก การขายตัวของคอน โคมินิยมเพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี จำแนกตามเพศ อายุ สถานภาพ ระดับ การศึกษาและอาชีพ	51
ตอนที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ที่มีต่อประชาชนจากการขายตัวของคอน โคมินิยมเพื่อการพักอาศัยในเขต พื้นที่ชุมชนบางแสนบน ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี	55
5 สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	62
สรุปผลการวิจัย.....	62
อภิปรายผลการวิจัย	64
ข้อเสนอแนะ.....	66
บรรณานุกรม	68
ภาคผนวก.....	71
ประวัติย่อของผู้วิจัย.....	79

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1	เพศของผู้ตอบแบบสอบถามค่าความถี่และค่าร้อยละ	42
2	อายุของผู้ตอบแบบสอบถามค่าความถี่และค่าร้อยละ	42
3	สถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถามค่าความถี่และค่าร้อยละ	43
4	การศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถามค่าความถี่และค่าร้อยละ	43
5	อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถามค่าความถี่และค่าร้อยละ	44
6	สรุปผลของความคิดเห็นค่าเฉลี่ยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และอันดับ เกี่ยวกับ ภาพรวมผลกระทบจำแนกรายประเด็นและโดยรวม	45
7	อัตราส่วนร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และอันดับเกี่ยวกับผลกระทบ ด้านเศรษฐกิจจำแนกรายประเด็น และ โดยรวม	46
8	อัตราส่วนร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานและอันดับเกี่ยวกับผลกระทบ ด้านสุขภาพจำแนกรายประเด็น และ โดยรวม	47
9	อัตราส่วนร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานและอันดับ เกี่ยวกับผลกระทบ ด้านสังคมจำแนกรายประเด็น และ โดยรวม	48
10	อัตราส่วนร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และอันดับ เกี่ยวกับผลกระทบ ด้านสิ่งแวดล้อมจำแนกรายประเด็น และ โดยรวม	49
11	การทดสอบความแตกต่าง (t-test) ความคิดเห็นของประชาชนที่มีผลกระทบต่อก่อน โดนนิยามชุมชนบางแสนบนของเพศชายกับหญิง	51
12	ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบ ความแตกต่างของความคิดเห็นของประชาชนที่มีผลกระทบต่อก่อนโดนนิยาม ชุมชนบางแสนบน จำแนกตามอายุ	51
13	ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบ ความแตกต่างของความคิดเห็นของประชาชนที่มีผลกระทบต่อก่อนโดนนิยาม ชุมชนบางแสนบน จำแนกตามสถานภาพ	52
14	ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบ ความแตกต่างของความคิดเห็นของประชาชนที่มีผลกระทบต่อก่อนโดนนิยาม ชุมชนบางแสนบน จำแนกตามระดับการศึกษา.....	53

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
15 ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบความแตกต่างของความคิดเห็นของประชาชนที่มีผลกระทบต่อคอนโดมิเนียมชุมชนบางแสนบน จำแนกตามอาชีพ	53
16 สรุปผลการทดสอบสมมติฐาน	54
17 สรุปภาพรวม ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และอันดับ เกี่ยวกับแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ จำแนกรายประเด็น และโดยรวม	55
18 อัตราส่วนร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และอันดับ เกี่ยวกับแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านเศรษฐกิจ จำแนกรายประเด็น และโดยรวม	56
19 อัตราส่วนร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และอันดับ เกี่ยวกับแนวทางป้องกัน และแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ จำแนกรายประเด็น และโดยรวม	57
20 อัตราส่วนร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และอันดับ เกี่ยวกับแนวทางป้องกัน และแก้ไขผลกระทบด้านสังคม จำแนกรายประเด็น และโดยรวม	58
21 อัตราส่วนร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และอันดับ เกี่ยวกับแนวทางป้องกัน และแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม จำแนกรายประเด็น และโดยรวม	60

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1 กรอบแนวคิดในการวิจัย	3
2 แผนที่แนวเขตชุมชนเทศบาลเมืองแสนสุข	25
3 แนวเขตชุมชนบางแสนบน	26

มหาวิทยาลัยบูรพา
Burapha University