

การวิจัยแนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาเขต
ลาดกระบัง เป็นการวิจัยแบบผสมผสานเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพที่มีแหล่งข้อมูลหลัก คือ
หมู่บ้านจัดสรรกรณีศึกษา จำนวน 10 แห่ง ในเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร และกลุ่ม
ตัวอย่างการวิจัย จำนวน 352 ราย รวบรวมข้อมูลด้วยแบบสำรวจและแบบสังเกต แบบสอบถาม
การวิเคราะห์เอกสาร การสัมภาษณ์เจาะลึก การศึกษาใช้แบบแผนการวิจัยแบบไม่ทดสอบ
ประเภทศึกษาความสัมพันธ์ด้วยค่าความถี่ ร้อยละ ค่ามัธยฐาน ค่าควอไทล์ ไคสแควร์ สถิติ
ทดสอบค่าที่ ผลการวิจัยพบว่า

สภาพปัจจุบันและลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนกลางในแต่ละชุมชนมีผลต่อการพัฒนารูปแบบ
พื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร ในด้านส่งเสริมการใช้งานและการบำรุงรักษา โดยมีการกำหนด
รูปแบบการจัดการพื้นที่ส่วนกลางอย่างชัดเจน มีการเก็บค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางและมีคณะ
ผู้ดำเนินการบริหารงาน ทั้งนี้การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรดังกล่าว จำเป็นต้องมีการ
กำหนดรูปแบบการจัดการที่ชัดเจนเพื่อกำหนดแผนงานการพัฒนาได้อย่างครอบคลุมครบถ้วน
และต่อเนื่องตามช่วงเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้พื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวตอบสนองความต้องการของ
ผู้อยู่อาศัยได้มากที่สุด

การสร้างนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรร จะต้องประกอบด้วยปัจจัย
สนับสนุนหลัก 3 ประการ คือ 1)ความตระหนักในการมีส่วนร่วมพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้าน
จัดสรร 2)ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 3)แนวทางการพัฒนาพื้นที่
ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรในระยะสั้นและระยะยาว โดยทั้งหมดนี้จะต้องนำมาเป็นองค์ประกอบใน
การวางนโยบายการจัดการพื้นที่ส่วนกลางหมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืนต่อไป

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

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

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