

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความสำคัญและที่มาของการวิจัย

ในปัจจุบันอุตสาหกรรมก่อสร้างอาคารสูงในกรุงเทพมหานครมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ทั้งคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยและอาคารสำนักงานมีการก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจของรัฐบาลเริ่มดีขึ้น เป็นเหตุให้อุตสาหกรรมการก่อสร้างกลับมาคึกคักอีกครั้ง นอกจากนี้ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่จะเข้ามาในอีกสองปีข้างหน้า เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการผลักดันให้ต่างชาติสนใจเข้ามาทำธุรกิจในประเทศไทยมากขึ้น ซึ่งเป็นผลทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยและออฟฟิศสำนักงานจำนวนมาก และด้วยการก่อสร้างอาคารสูงนั้นส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตตัวเมืองและชุมชนที่อาศัยกันอยู่หนาแน่น พื้นที่ในการก่อสร้างมีจำกัดเป็นสาเหตุทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่ชุมชนที่อาศัยอยู่เดิม ไม่ว่าจะเป็นเสียงรบกวน แรงสั่นสะเทือน ของตกหล่น ฝุ่นละออง การรुकล้ำเขต เป็นสาเหตุให้เกิดข้อร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงเป็นจำนวนมาก บางโครงการมีการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย สั่งปิดโครงการ ทำให้ระยะเวลาการก่อสร้างต้องล่าช้าออกไป ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งงบประมาณ ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ เหล่านี้เป็นหนึ่งในสาเหตุสำคัญที่ทำให้โครงการที่วางไว้ไม่เสร็จตามระยะเวลา หรืออาจจะต้องล้มเลิกลงไปได้

โครงการก่อสร้างอาคารสูงจำเป็นต้องใช้ทรัพยากรมาก และมีข้อกำหนดทั้งด้านงบประมาณ และระยะเวลาการดำเนินงาน และมีความไม่แน่นอน ดังนั้นการป้องกันและดูแลชุมชนข้างเคียงเป็นเรื่องที่ทุกฝ่ายไม่ว่าจะเป็นเจ้าของโครงการ ผู้ออกแบบ ผู้บริหารโครงการ หรือผู้รับเหมาต้องให้ความสำคัญและเอาใจใส่อย่างเต็มที่ เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นและสร้างความเสียหายให้กับโครงการ นอกจากนี้เรายังต้องใส่ใจในหน่วยงานภายนอก อาทิเช่น หน่วยงานราชการ หรือ หน่วยงานสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การบริหารงานก่อสร้างเป็นไปได้อย่างราบรื่นไม่ขัดต่อกฎหมายและหลักจริยธรรม ส่งผลให้โครงการแล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

1.2 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

1. เพื่อสำรวจความเดือดร้อนที่ชุมชนข้างเคียงได้รับจากโครงการก่อสร้างอาคารสูงและเหตุการณ์ข้อร้องเรียนที่ชุมชนยื่นต่อโครงการ
2. เพื่อศึกษาผลกระทบของข้อร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงที่มีผลต่อความล่าช้าในงานก่อสร้างอาคารสูงโดยวิเคราะห์ความถี่และความสำคัญของข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นพร้อมวิธีการที่โครงการใช้แก้ปัญหา

1.3 ประโยชน์และผลที่คาดว่าจะได้รับจากงานวิจัย

1. ให้ทราบลำดับความสำคัญของปัญหาที่จะเกิดขึ้นจากข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียง
2. เพื่อให้ทราบถึงระดับความสำคัญของปัญหา และความถี่ของข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียงที่จะเกิดขึ้นในงานก่อสร้างอาคารสูง
3. ทำให้ทราบถึงแนวทางการป้องกันและการแก้ปัญหาข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียงซึ่งส่งผลทำให้โครงการล่าช้า

1.4 ขอบเขตงานวิจัย

1. ศึกษาเฉพาะโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียม 8 ชั้นขึ้นไปและอาคารสูง ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จไปแล้ว และกำลังทำการก่อสร้างอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร