

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(1)
กิตติกรรมประกาศ	(3)
สารบัญตาราง	(7)
สารบัญภาพประกอบ	(9)
สารบัญแผนภูมิ	(11)
บทที่	
1. บทนำ	
ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์	3
สมมติฐาน	4
ขอบเขตการศึกษา	4
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
2. ผลงานวิจัยและงานเขียนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	
ความหมายของที่อยู่อาศัย	5
วิวัฒนาการและสถานการณ์ของที่อยู่อาศัย	5
แนวนโยบายของรัฐบาลที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย	8
ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร	11
ผังเมืองรวมชุมชนคูคต	15
พื้นที่ศึกษา	19
ลักษณะภูมิประเทศ	19
ลักษณะของดิน	19
ลักษณะภูมิอากาศ	21
ประชากร	22

สารบาญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
สภาพเศรษฐกิจ	25
รายได้	27
3. วิธีการวิจัย	
อุปกรณ์ที่ใช้ในการศึกษาวิจัย	28
วิธีการ	28
ข้อมูลเชิงพื้นที่	29
การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ	29
การสำรวจและเก็บข้อมูลภาคสนาม	30
การประมวลผลข้อมูลดาวเทียมเชิงตัวเลข	32
การตรวจสอบความถูกต้อง	37
การวิเคราะห์เชิงพื้นที่การขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร	38
ความสอดคล้องการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในปัจจุบันกับ	
ผังเมืองรวมชุมชนคูคต	40
การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีต่อทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย	40
4. ผลของการวิจัย	
ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร	43
การปรับแก้ค่าความผิดพลาดเชิงเรขาคณิต	47
ค่าความถูกต้องของการจำแนกพื้นที่สิ่งปลูกสร้างและสิ่งปกคลุมดินอื่นๆ	47
การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและการขยายตัวของพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง	53
การขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรเชิงพื้นที่	56
การขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ในช่วงปี พ.ศ. 2530 – 2542	66
การขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ในช่วงปี พ.ศ. 2542 – 2549	75
ความสอดคล้องการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในปัจจุบันกับ	
ผังเมืองรวมชุมชนคูคต	86
การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีต่อทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย	
ด้วยสมการถดถอยโลจิสติก	88

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
5. สรุปผลการศึกษาวิจัยและข้อเสนอแนะ	
สรุปผลการศึกษาวิจัย	93
ข้อเสนอแนะ	95
เอกสารอ้างอิง	97

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 จำนวนประชากรและความหนาแน่นรายอำเภอ จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2536, 2543 และ 2549	23
2.2 จำนวนประชากรและความหนาแน่นรายตำบล อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2536, 2543 และ 2549	24
2.3 รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีจำแนกรายตำบล อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2549	27
3.1 จำนวนจุดตัวอย่างอ้างอิงที่ใช้ในการตรวจสอบค่าความถูกต้อง	31
3.2 การจำแนกประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ใช้ในการศึกษา	36
3.3 จำนวนตัวอย่างตามสัดส่วนร้อยละของพื้นที่คลองส่งน้ำ บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	41
4.1 ค่า RMS Error ที่ได้จากการปรับแก้ค่าความผิดพลาดเชิงเรขาคณิต โดยใช้สมการ 1 st Polynomial Transformation ในแต่ละข้อมูลดาวเทียมเชิงตัวเลข	47
4.2 ค่าความถูกต้องของการจำแนกประเภทข้อมูลภาพด้วยวิธีกำกับดูแลของข้อมูลดาวเทียมเชิงตัวเลข SPOT-5 ปี พ.ศ. 2549	49
4.3 ค่าความถูกต้องของการจำแนกประเภทข้อมูลภาพด้วยวิธีไม่กำกับดูแลของข้อมูลดาวเทียมเชิงตัวเลข LANDSAT-5 ปี พ.ศ. 2530 และ 2542	52
4.4 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ในช่วงปี พ.ศ. 2530 - 2549	54
4.5 รายชื่อโครงการบ้านจัดสรรบริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2530, 2542 และ 2549	61
4.6 ราคาประเมินที่ดินจำแนกตามรายตำบลกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2530 และ 2542	69
4.7 ระยะห่างจากถนนสายหลักกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในช่วงปี พ.ศ. 2530 - 2542	72
4.8 ระยะห่างจากถนนสายหลักและสายรองกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรบริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในช่วงปี พ.ศ. 2530 - 2542	72
4.9 ราคาประเมินที่ดินจำแนกตามรายตำบลกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2542 และ 2549	78

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.10 ระยะห่างจากถนนสายหลักกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในช่วงปี พ.ศ. 2542 – 2549	81
4.11 ระยะห่างจากถนนสายหลักและสายรองกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภท บ้านจัดสรรบริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในช่วงปี พ.ศ. 2542 - 2549	81
4.12 บ้านจัดสรรที่สร้างหลังจากประกาศใช้ผังเมืองรวมชุมชนคูคตกับลักษณะ การใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมชุมชนคูคต ปี พ.ศ. 2542	86
4.13 Omnibus Tests of Model Coefficients	88
4.14 ค่าสัมประสิทธิ์ สถิติ Wald ระดับชั้นความเสรี ค่า p-value และ Exp(B) ของตัวแปรอิสระของตัวแบบการถดถอยโลจิสติก	89
4.15 Model Summary	89
4.16 การทดสอบความเหมาะสมของตัวแบบการถดถอยโลจิสติก ด้วยวิธี Hosmer and Lemeshow Test	91
4.17 c statistic พิจารณาจากพื้นที่ใต้กราฟ Receiver Operating Characteristic (ROC)	92

สารบัญภาพประกอบ

ภาพที่	หน้า
2.1 ผังเมืองรวมชุมชนคูคต จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2542	16
2.2 ขอบเขตพื้นที่ศึกษารายตำบล อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	20
3.1 ข้อมูลดาวเทียม SPOT-5 ปี พ.ศ. 2549 แบนด์ 1 2 3	32
3.2 ข้อมูลดาวเทียม LANDSAT-5 ปี พ.ศ. 2542 แบนด์ 4 3 2	33
3.3 ข้อมูลดาวเทียม LANDSAT-5 ปี พ.ศ. 2530 แบนด์ 4 3 2	33
3.4 ขั้นตอนการปรับแก้ความผิดพลาดเชิงเรขาคณิตของข้อมูลดาวเทียม SPOT-5 และ LANDSAT-5 (TM) โดยให้จุดควบคุมภาคพื้นดิน	35
3.5 ขั้นตอนการจำแนกประเภทสิ่งปกคลุมดินข้อมูลดาวเทียม SPOT-5 และ LANDSAT-5 (TM)	37
3.6 การวิเคราะห์เชิงพื้นที่การขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร	39
4.1 ลักษณะทั่วไปของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	45
4.2 ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำแนกประเภทข้อมูลภาพด้วยวิธีกำกับดูแลจากข้อมูลดาวเทียมเชิงตัวเลข SPOT-5 ปี พ.ศ. 2549 บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	48
4.3 ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำแนกประเภทข้อมูลภาพด้วยวิธีไม่กำกับดูแลจากข้อมูลดาวเทียมเชิงตัวเลข LANDSAT-5 ปี พ.ศ. 2530 บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	50
4.4 ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำแนกประเภทข้อมูลภาพด้วยวิธีไม่กำกับดูแลจากข้อมูลดาวเทียมเชิงตัวเลข LANDSAT-5 ปี พ.ศ. 2542 บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	51
4.5 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่สิ่งปลูกสร้างบริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2530, 2542 และ 2549	55
4.6 ตำแหน่งที่ตั้งของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2530	57
4.7 ตำแหน่งที่ตั้งของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2542	58
4.8 ตำแหน่งที่ตั้งของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2549	59

สารบัญภาพประกอบ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
4.9 การขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2530 และ 2542	67
4.10 ราคาประเมินที่ดินกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2530 และ 2542	70
4.11 ระยะห่างจากถนนสายหลักกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2530 และ 2542	73
4.12 ระยะห่างจากถนนสายหลักและสายรองกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2530 และ 2542	74
4.13 การขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2542 และ 2549	76
4.14 ราคาประเมินที่ดินกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2542 และ 2549	79
4.15 ระยะห่างจากถนนสายหลักกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2542 และ 2549	82
4.16 ระยะห่างจากถนนสายหลักและสายรองกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2542 และ 2549	83
4.17 รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีกับการกระจายของที่ตั้งบ้านจัดสรร บริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2549	84
4.18 บ้านจัดสรรที่สร้างหลังจากประกาศใช้ผังเมืองรวมชุมชนคูคต ฉบับที่ 400 (พ.ศ. 2542)	87

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
1.1 จำนวนโครงการบ้านจัดสรรที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินบางอำเภอ จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2524 – 2548	3
2.1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและ 5 จังหวัดปริมณฑล ปี พ.ศ. 2539 – 2548	8
2.2 ปริมาณน้ำฝนรายปีของจังหวัดปทุมธานี ในช่วงปี พ.ศ. 2530 – 2549	21
2.3 อุณหภูมิต่ำสุดและสูงสุดรายปีของจังหวัดปทุมธานี ในช่วงปี พ.ศ. 2530 – 2549	22
2.4 ร้อยละพื้นที่ถือครองทางการเกษตรกรรม จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2549	25
2.5 ร้อยละจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2547	26
4.1 จำนวนโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมดจำแนกตามรายตำบล อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2549	44
4.2 จำนวนโครงการบ้านจัดสรรบริเวณอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ในช่วงปี พ.ศ. 2524 - 2548	44
4.3 จำนวนโครงการบ้านจัดสรรรายตำบล อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2530, 2542 และ 2549	60