

สรุปและข้อเสนอแนะ

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการจัดตั้งศูนย์อุตสาหกรรมบริการในเขต กรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาและวิจัยเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการและกิ่งบริการที่แทรกตัวอยู่ในย่านพักอาศัยของชุมชน โดยไม่ถูกต้องตามกฎหมายให้รวมเข้าสู่ศูนย์ฯ ในแต่ละเขตที่จะจัดให้มีขึ้นในอนาคตให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยไม่ไปอยู่ปะปนกับแหล่งชุมชนพักอาศัยและอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ในการศึกษาและวิจัยนี้แบ่งออกเป็นด้านต่าง ๆ คือ

- ก. การศึกษาคำนวณความต้องการและขนาดของศูนย์ฯที่จะจัดตั้งขึ้น
- ข. การศึกษาคำนวณลักษณะของศูนย์ฯในเชิงวิศวกรรม
- ค. การศึกษาคำนวณการวิเคราะห์ต้นทุนในการสร้างศูนย์ฯ
- ง. การศึกษาคำนวณการลงทุน

ซึ่งผลของการศึกษาและวิจัยในแต่ละด้านพอสรุปได้ดังนี้

ก. การศึกษาคำนวณความต้องการและขนาดของศูนย์ฯที่จะจัดตั้งขึ้น

จากการศึกษาพบว่าอุตสาหกรรมบริการและกิ่งบริการ ส่วนใหญ่จะกระจุกกระจายและแทรกตัวอยู่ทั่วไปในย่านชุมชนและที่พักอาศัย ซึ่งอุตสาหกรรมบริการและกิ่งบริการเหล่านี้เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ผู้ประกอบกิจการมีเงินทุนในการประกอบกิจการโรงงทุนเพียงงเล็กน้อยและอาศัยคึกแถวหรือที่อยู่อาศัยของตนเองเป็นสถานที่ประกอบกิจการและพักอาศัยพร้อมกันไป ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ต่อชุมชนที่มีโรงงานเหล่านี้แทรกตัวอยู่ โดยเหตุที่กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางของความเจริญความก้าวหน้าทางวิทยาการและทางเศรษฐกิจมาเป็นทีหนึ่งของประเทศไทย จึงทำให้จำนวนประชากรซึ่งนับวันจะเพิ่มมากขึ้น โดยประชากรเหล่านี้จะมาจากทั่วทุกภาคของประเทศ และจะอพยพเข้ามาอยู่ในกรุงเทพมหานคร จึงทำให้เกิดชุมชนต่าง ๆ ขึ้นมากขึ้นตามลำดับ และทำให้เกิดอุตสาหกรรมบริการและกิ่งบริการซึ่งนับวันจะเพิ่มมากขึ้นเป็นเงาตามตัวแทรกตัวเข้ามาอยู่ในชุมชนที่จะเกิดขึ้น ถ้าหากรัฐไม่ดำเนินการในการควบคุมดูแลโรงงานเหล่านี้ ก็จะทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ขึ้นได้ในอนาคต ดังนั้น

ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้จะลดลงไปได้ ถ้าหากรัฐได้จัดตั้งศูนย์ในแต่ละเขตขึ้น โดยให้การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นผู้ควบคุมดูแลโรงงานเหล่านี้ และให้การสนับสนุนในด้านการเงิน การส่งเสริมค้ำชุนอุตสาหกรรมบริการแก่โรงงานเหล่านี้ด้วย

จากการศึกษาพบว่า จำนวนโรงงานที่เกิดขึ้นในแต่ละปีจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ๆ มากขึ้นทุกปี ในปัจจุบัน กรุงเทพมหานครมีโรงงานซึ่งกระจัดกระจายอยู่ทั่วไปมีจำนวนทั้งสิ้น ประมาณ 8,297 โรงงาน โดยแบ่งเป็นโรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมาย มีจำนวน 4,541 โรงงาน และโรงงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย จำนวน 3,756 โรงงาน

ในจำนวนโรงงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานประเภทบริการและกึ่งบริการเป็นจำนวน 2,500 โรงงาน ในจำนวนนี้จะมีโรงงานที่มีความจำ่งที่จะเข้าอยู่ในศูนย์อุตสาหกรรมบริการในแต่ละเขตของกรุงเทพมหานคร มีจำนวน 339 โรงงาน ส่วนที่เหลือบางโรงงานก็สามารถแก้ไขและขอตั้งเป็นโรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมายได้เป็นบางส่วน บางส่วนก็เลิกกิจการไป และบางส่วนก็ลดจำนวนคนงานหรือลดกำลังของเครื่องจักรที่ใช้ประกอบกิจการไปจนไม่เข้าข่ายพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2512

เขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานครที่มีโรงงานมากที่สุด คือ เขตพระโขนง มีโรงงานเป็นจำนวน 490 โรงงาน แบ่งเป็นประเภทบริการ 188 โรงงาน ประเภทกึ่งบริการ 122 โรงงาน และประเภททั่วไป 180 โรงงาน ดังนั้นเขตพระโขนงจึงเหมาะสมที่จะเป็นเขตตัวอย่างที่จะทดลองสร้างศูนย์ฯขึ้น ประเภทอุตสาหกรรมบริการที่มีจำนวนโรงงานมากที่สุดคือ อุตสาหกรรมเคาะพ่นสีรถยนต์ มีถึง 1,011 โรงงาน (ทั่วกรุงเทพมหานคร) อุตสาหกรรมประเภทกึ่งบริการที่มีจำนวนโรงงานมากที่สุดคือ อุตสาหกรรมกลึงโลหะ มีจำนวน 970 โรงงาน (ทั่วกรุงเทพมหานคร) และอุตสาหกรรมกึ่งบริการที่ใช้คนงานมากที่สุดและต้องการพื้นที่การทำงานต่อคนงานหนึ่งคนน้อยที่สุดได้แก่ อุตสาหกรรมตัดเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป ดังนั้นประเภทอุตสาหกรรมที่นำมาศึกษานี้ได้แก่ เคาะพ่นสีรถยนต์ กลึงโลหะ และตัดเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป

ในเขตพระโขนงนี้ ซึ่งเป็นเขตที่จะตั้งศูนย์ฯตัวอย่างขึ้นมา จะมีโรงงานประเภทกึ่งบริการและบริการที่แจ้งความจำ่งที่ขอเข้าศูนย์ฯมีดังนี้ โรงงานเคาะพ่นสีรถยนต์จำนวน 40 โรงงาน โรงงานกลึงโลหะจำนวน 20 โรงงาน โรงงานตัดเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูปจำนวน 4 โรงงาน รวมทั้งสิ้น 64 โรงงาน

## ข. การศึกษาค่านลักษณะของศูนย์ฯในเชิงวิศวกรรม

ตามโครงการนี้ ศูนย์ฯอุตสาหกรรมตัวอย่างในเขตพระโขนงนี้ จะมีโรงงานทั้งสิ้น 64 โรงงาน สำหรับอุตสาหกรรมเคาะพ่นสีรถยนต์ กิ่งโลหะ และคักเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป ในการเลือกทำเลที่ตั้งศูนย์ฯในเขตพระโขนงนี้ พิจารณาปัจจัยต่าง ๆ คือ

1. การคมนาคมจะต้องสะดวกสามารถติดต่อกับถนนต่าง ๆ ได้สะดวกและมีวิวจราจรของถนนกว้าง มีรถยนต์เข้าออกสะดวก
2. แหล่งชุมชน จะต้องไม่ห่างไกลจากแหล่งชุมชนจนเกินไปนัก และจะต้องไม่อยู่ปะปนกับแหล่งชุมชน
3. สาธารณูปโภค จะต้องมีส่วนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของรัฐเข้าไปถึง และบริการให้กับโรงงานซึ่งจะเข้าไปอยู่ในศูนย์ฯได้
4. สภาพแวดล้อมและข้อกำหนดของเทศบัญญัติเทศบาลนครกรุงเทพฯ จะต้องมีส่วนสภาพแวดล้อมที่ดี โดยไม่ทำให้เกิดมลภาวะต่าง ๆ และทำเลจะต้องไม่ขัดกับเทศบัญญัติเทศบาลนครกรุงเทพฯ

จากปัจจัย 4 ที่กล่าวข้างต้นจะเห็นได้ว่า ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดที่จะสร้างศูนย์ฯ คือ จะตั้งอยู่ใน ซอยอ่อนนุช (สุขุมวิท 77) โดยตั้งอยู่ไม่ไกลจากถนนสุขุมวิทมากนัก คือในรัศมีไม่เกิน 5 กิโลเมตร ซึ่งมีขนาดเนื้อที่ 16 ไร่

ระยะเวลาในการดำเนินงานตามโครงการ เริ่มตั้งแต่การจัดหาและเตรียมที่ดิน การก่อสร้างอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 10 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่เดือน มีนาคม 2525 เป็นต้นไป ซึ่งจะแล้วเสร็จและเริ่มให้โรงงานต่าง ๆ เข้าไปอยู่ได้ประมาณต้นเดือน มกราคม 2526 โดยสามารถรับโรงงานที่มีความจำเป็นที่จะเข้าไปอยู่ในศูนย์ฯเขตพระโขนงนี้ได้หมด

## ค. การวิเคราะห์ต้นทุนในการสร้างศูนย์ฯ

ในการศึกษาและวิเคราะห์เกี่ยวกับต้นทุนและส่วนประกอบของต้นทุนต่าง ๆ ที่ใช้จ่ายในโครงการศูนย์ฯนี้ ปรากฏว่า โครงการศูนย์ฯนี้ เป็นโครงการซึ่งรัฐเป็นผู้สนับสนุนและดูแลควบคุม ดังนั้นโครงการนี้จะเป็นโครงการซึ่งมีใ้คนู้่งกำไรโดยไม่มีผลตอบแทนในรูปแบบของเงิน แต่รัฐจะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของผลประโยชน์ตอบแทนของสังคม ทั้งนี้

ราคาขายจึงคิดเฉพาะต้นทุนกับดอกเบี้ยของเงินที่ลงทุนไปเท่านั้น ซึ่งต้นทุนประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายสำหรับที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างอาคาร และสิ่งสาธารณูปโภคและอื่น ๆ

ราคาค้นทุนอาคาร โรงงานเคาะพ่นสีรถยนต์เป็นเงิน 681,493 บาท/หน่วย

ราคาค้นทุนอาคารโรงงานกลึงโลหะ เป็นเงิน 809,833 บาท/หน่วย

ราคาค้นทุนอาคารโรงงานตัดเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป

เป็นเงิน 938,173 บาท/หน่วย

ราคาค้นทุนอาคารตลาดจำหน่ายอาหารเป็นเงิน 3,481,651 บาท/หน่วย

### ง. การศึกษาค้นการลงทุน

ตามโครงการศูนย์ฯ ในเขตพระโขนงที่ศึกษานี้ จะต้องใช้เงินลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 56,318,990 บาท โดยได้รับการส่งเสริมจากบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ทั้งหมด โดยผู้ระยะยาวเป็นเวลานานถึง 10 ปี อัตราดอกเบี้ย 18 % ในการชำระครั้งแรกเป็นจำนวน 10 % ของเงินทั้งสิ้นเป็นเงิน 5,631,899 บาท ส่วนที่เหลือคือ 50,687,091 บาท จะชำระเท่ากันทุกปีเป็นเวลา 10 ปี ในอัตราดอกเบี้ย 18% โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 2526 ถึงปี 2535

จากการวิเคราะห์ในเชิงเศรษฐศาสตร์ของโครงการศูนย์ฯอุตสาหกรรมบริการในเขตพระโขนง ปรากฏว่า อัตราส่วนของผลประโยชน์ต่อเงินลงทุนของอุตสาหกรรมทั้ง 3 ประเภท ปรากฏว่ามีค่ามากกว่าหนึ่ง แสดงว่าโครงการศูนย์ฯนี้ น่าจะได้รับความสนใจและสนับสนุนจากรัฐ

6.1 ประโยชน์ที่ได้รับจากโครงการศูนย์ฯ ในการที่จัดรวมให้โรงงานประเภทบริการและกิจการบริการที่กระจัดกระจายอยู่ทั่วไปในแหล่งชุมชนและแหล่งพักอาศัย ออกมารวมกันเป็นศูนย์อุตสาหกรรมบริการขึ้น โดยมีหน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบดูแลและควบคุมอยู่ ก็จะทำให้เกิดผลประโยชน์ต่อสังคมในเรื่องต่อไปนี้ได้

ก. ลดปัญหาเหตุเค็กร้อนรำคาญ เนื่องจากการประกอบกิจการอุตสาหกรรม ต้องมีการนำวัตถุดิบ เชื้อเพลิง สารเคมี และอุปกรณ์ต่าง ๆ มาเพื่อทำการผลิต กรรมวิธีการของโรงงานอาจมีการระบายของเสีย เขม่าควัน เสียงดัง ฝุ่นละออง ซึ่งไม่สามารถที่จะจัดให้หมดสิ้นไปได้โดยสิ้นเชิง เมื่อโรงงานตั้งใกล้ชิดกับบ้านเรือนผู้อยู่อาศัยหรือร้านค้าหรือที่

ท่าการของสาธารณชนก็จะได้รับความเดือดร้อนจากโรงงานได้ง่าย เมื่อได้จัดโรงงานให้อยู่รวมกันเป็นหลักแหล่งอย่างเอกเทศ แยกจากบ้านเรือนผู้อยู่อาศัยหรือชุมชน ปัญหาเหล่านี้ก็จะไม่เกิดขึ้น

ข. ลดปัญหาเหตุอันตรายจากอัคคีภัย โดยปกตินั้นปัญหาอัคคีภัย อาจจะเกิดขึ้นได้โดยทั่วไป แต่สาเหตุที่สำคัญประการหนึ่งมักจะเกิดขึ้นจากโรงงานอุตสาหกรรม เนื่องจากในกรรมวิธีการผลิตต้องมีการใช้เชื้อเพลิงและพลังงานในรูปต่าง ๆ มากกว่าปกติ ดังนั้นการจัดตั้งศูนย์อุตสาหกรรมบริการทำให้สามารถป้องกันปัญหานี้ได้ง่ายขึ้น โดยการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตลอดจนการเตรียมระบบดับเพลิงรวม ซึ่งสามารถทำได้เมื่อมีการรวมตัวกันของโรงงานเป็นศูนย์ฯ ขึ้น นอกจากนี้ผู้ที่ทำงานจะได้รับการอบรมจากเจ้าหน้าที่อุตสาหกรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย

ค. ลดปัญหาการจราจรและการแย่งใช้สาธารณูปโภค เนื่องจากการประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรม ย่อมต้องมีการขนส่งวัตถุดิบ ผลิตภัณฑ์ และวัสดุเหลือใช้ ตลอดจนการเดินทางของคนงาน หรือผู้มาติดต่อ นอกจากนี้โรงงานยังต้องใช้น้ำใช้ไฟฟ้าเป็นจำนวนมาก ทำให้สาธารณูปโภคอาจถูกโรงงานแย่งใช้ เกิดการขาดแคลนขึ้นในหมู่ประชาชนหรือชุมชนที่มีโรงงานเหล่านี้แทรกตัวอยู่ ถ้าหากได้ก่อตั้งศูนย์ฯ โดยมีการวางแผนการจัดเตรียมการใช้สาธารณูปโภคไว้เพียงพอแต่แรก ก็จะไม่มีปัญหาการแย่งใช้หรือขาดแคลนขึ้น นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์หรือวัสดุเหลือใช้ของโรงงานบางประเภทสามารถนำมาเป็นวัตถุดิบของโรงงานอื่นได้ เป็นการลดการสูญเสียและไม่สิ้นเปลืองการใช้ยานพาหนะขนส่ง

ง. ลดปัญหาความแออัด โรงงานอุตสาหกรรมประเภทบริการและกึ่งบริการที่ไม่มีใบอนุญาตนั้น มักจะแทรกตัวขึ้นมาในย่านพักอาศัย หรือกลางย่านชุมชน ซึ่งทำให้มีปัญหาความแออัดของเมืองเพิ่มขึ้น การย้ายโรงงานเหล่านี้ที่อยู่รวมกันในที่ที่เหมาะสม เช่น ศูนย์อุตสาหกรรมบริการ ได้คำนึงถึงการที่จะไม่เกิดปัญหา การย้ายความแออัดจากที่หนึ่งไปยังอีกที่หนึ่ง โดยการจัดเตรียมพื้นที่ให้มากและต้องมีพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่กว้างขวาง

จ. ลดปัญหาการควบคุม การตั้งศูนย์อุตสาหกรรมบริการขึ้นมา จะทำให้การควบคุมโรงงานของทางราชการในค่านต่าง ๆ เช่น ค่านความปลอดภัย ค่านแรงงาน ฯลฯ สามารถทำได้สะดวกรวดเร็วรวมทั้งการหาข้อมูลต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ต่อทางราชการ ก็

จะทำให้สะดวกกว่าการที่โรงงานทั้งกระจายอยู่ทั่วไป

ฉ. ลดปัญหาทางสังคม เป็นที่ปรากฏอยู่เสมอว่าเหตุเคือคร้อนของประชาชนที่คั้งบ้านเรือนอยู่ใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรม มิได้มาจากกรรมวิธีการผลิตโรงงานแต่อย่างเดียว แต่เกิดจากปัญหาสังคมจิตวิทยาอื่น ๆ เช่น คนงานส่งเสียงคั้ง บางกรณีเหตุเคือคร้อนอาจเริ่มจากการกีดขวางทางจราจร ฯลฯ คั้งนั้น การแยกโรงงานออกจากบ้านเรือนอยู่อาศัย เป็นวิธีการหนึ่งทีอาจจะแก้ปัญหานี้ได้

ซ. เพิ่มรายได้ให้รัฐ เมื่อสามารถแก้ปัญหาโรงงานที่ไม่มีใบอนุญาตให้ได้มีโอกาสได้รับใบอนุญาตอย่างถูกต้องแล้ว จะทำให้สามารถเก็บค่าธรรมเนียม ตลอดจนภาษีเข้าสู่รัฐ นับเป็นการเพิ่มพูนรายได้ให้แก่รัฐอีกทางหนึ่ง และการที่โรงงานจะต้องเสียค่าธรรมเนียมต่าง ๆ และภาษีรายได้ตามกฎหมายกำหนด เช่นเดียวกับโรงงานที่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและได้เสียค่าใช้จ่ายเหล่านี้อยู่แล้ว ย่อมทำให้โรงงานไม่ได้เปรียบกันทางด้านต้นทุนการผลิต

ซ. ช่วยลดค่าใช้จ่ายของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่เข้าไปคั้งในศูนย์

อุตสาหกรรมบริการในระยะยาว เช่น การติดต่อสื่อสารการขนส่งและการสื่อสาร การขนส่ง และการรักษาความปลอดภัย เพราะมีบริการทางคั้งนี้พร้อมในศูนย์อุตสาหกรรมบริการ มีสถานที่จอดรถอย่างเพียงพอ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้การที่อยู๋ในทำเลทีเหมาะสมและมีการจอดรถสะดวก จะช่วยให้ลูกค้ามาติดคั้งง่าย อันจะเป็นการช่วยในคั้งการตลาดอุตสาหกรรมขนาดเล็กอีกทางหนึ่งด้วย

## 6.2 อุปสรรคและปัญหาในการคั้งโรงงาน

ก. คั้งที่ดิน เนื่องจากราคาที่ดินในกรุงเทพมหานครนับวันจะมีราคาสูงคั้งและมีผู้เข้าไปอาศัยอยู่เพิ่มคั้งทุก ๆ ปี จึงทำให้ที่ดินซึ่งจะใช้ทำศูนย์ฯหาได้ยากคั้ง ประกอบกับเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ไม่ยอมทีจะขายที่ดินของตนเองในปัจจุบัน แต่จะให้ผู้อื่นเข้าไปเช่าเป็นที่พักอาศัย หรือประกอบการอื่น ๆ คั้งที่ผู้เช่าคั้งต้องการ เพราะเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ถึงก้าไรในราคาที่ดินของตัวเองไว้สูงและรอความเจริญของชุมชนเข้าไปหาที่ดินของตนเอง เพื่อทำให้ที่ดินของตนเองมีราคาสูง คั้งนั้นถ้าหากโครงการนี้ปล่อยให้ล่าช้ามากไปก็ทำให้คั้งทุนในการสร้างศูนย์ฯสูงคั้ง ทำให้เจ้าของโรงงานทีจะเข้าไปอยู๋ในศูนย์ฯ ไม่มีก้าลังทรัพย์ทีจะเข้าไปจับจองได้

ข. ด้านวัสดุก่อสร้าง เนื่องจากปัจจุบันราคาน้ำมันเชื้อเพลิงสูงขึ้นและค่าแรงงานต่าง ๆ ก็มีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นทุกปี จึงทำให้ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างมีราคาสูงขึ้น ซึ่งดูได้จากดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับประเทศไทย เมื่อกำหนดให้ปี 2519 มีค่าดัชนีเท่ากับ 100 และในปีต่อ ๆ มามีค่าดังนี้ ปี 2523 มีค่าดัชนีเท่ากับ 164.79 ปี 2524 มีค่าดัชนีเท่ากับ 176.97 ซึ่งถ้าหากไม่รีบลงมือทำโครงการศูนย์ฯ ในปัจจุบัน ก็จะทำให้ต้นทุนในการสร้างศูนย์ฯ มีราคาสูงขึ้น

อนึ่ง ถ้าหากโครงการนี้รัฐให้เอกชนเป็นผู้ประมูลในการก่อสร้างศูนย์ฯ และถ้าหากปล่อยให้โครงการล่าช้า รัฐก็ต้องสูญเสียเงินจำนวนหนึ่งให้กับผู้ประมูลเพื่อที่จะไม่ให้ผู้ประมูลขาดทุนเมื่อราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น การปรับราคาในการประกวดราคาจ้างเหมาก่อสร้างนี้ จะอาศัยค่า Escalation Factor (K) เป็นตัวปรับ ซึ่งค่า (K) นี้ สำหรับงานก่อสร้างอาคารมีค่าดังนี้

$$K = 0.40 + 0.30 \frac{I_t}{I_o} + 0.30 \frac{M_t}{M_o}$$

$I_t$  = ดัชนีราคาผู้บริโภคในปัจจุบันสำหรับประเทศไทย

$I_o$  = ดัชนีราคาผู้บริโภคในวันที่เปิดของประกวดราคา

$M_t$  = ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปัจจุบันสำหรับประเทศไทย

$M_o$  = ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในวันที่เปิดของประกวดราคา

ซึ่งถ้าหากค่า K นี้ เกิน 5 เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป รัฐจะต้องปรับราคาในการจ้างเหมาก่อสร้างสูงขึ้นให้กับเอกชน โดยนำเอาเปอร์เซ็นต์คูณกับจำนวนเงินที่ประมูลไว้ เป็นเงินที่รัฐจะต้องปรับราคาให้สูงขึ้น ถ้าหากค่า K นี้น้อยกว่า 5 เปอร์เซ็นต์ ก็จะไม่มีการปรับราคา

ค. ด้านกฎหมาย ปรากฏว่าในปัจจุบันยังขาดกฎหมายที่จะสนับสนุนทำให้การดำเนินงานของโครงการศูนย์ฯ มีประสิทธิภาพขึ้น ได้แก่

พระราชบัญญัติเวนคืนที่ดิน เนื่องจากในการสร้างศูนย์ฯ ต้องการที่ดินจำนวนมาก ใช้ในการก่อสร้างอาคารตามโครงการศูนย์ฯ ในแต่ละเขตของกรุงเทพมหานคร ซึ่งการที่จะได้ที่ดินซึ่งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม และอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน รวมทั้งช่วยในการผ่อนคลาบบัญชากฎหมายเมืองและเพื่อใช้ประโยชน์ในการสร้างศูนย์ฯ ยังเป็นไปได้อย่างยาก เพราะไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้มีการเวนคืนที่ดินเพื่อกิจการศูนย์ฯ ได้

ง. ค่านการประกันอัคคีภัย จากข้อมูลผลเสียหายเนื่องจากการเกิดอัคคีภัยของโรงงาน 3 ประเภทที่ศึกษาในตารางที่ 5.9 นั้น เป็นผลการประเมินค่าเสียหายของกองกำกับการค้าวิจัยเพลิง พญาไท ซึ่งถ้าหากโรงงานเหล่านี้ทำประกันกับบริษัทประกันอัคคีภัยก็จะได้รับเงินชดเชยจำนวนหนึ่ง ซึ่งเงินจำนวนนี้ ผู้ศึกษาได้สอบถามไปยังบริษัทประกันอัคคีภัยทั้งหลาย ก็ได้คำตอบเหมือนกัน หมายความว่า เป็นความลับ เฉพาะของบริษัทที่มีค่าลูกค้า ห้ามนำมาเปิดเผย ดังนั้นถ้าหากทราบเงินจำนวนนี้ก็จะทำให้ทราบผลเสียหายที่แท้จริงของชุมชนที่โรงงานเหล่านี้แทรกตัวอยู่ได้

#### ข้อเสนอแนะ

ก. ในการสร้างศูนย์ฯ ที่มีขึ้นในแต่ละเขตของกรุงเทพมหานครนั้น ทำเลขที่ตั้งของแต่ละศูนย์ฯ จะต้องตั้งอยู่ไม่ห่างไกลจากชุมชนมากนักและต้องแยกอิสระออกมาจากชุมชน โดยมีพื้นที่เป็นเอกเทศและสามารถรับจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมบริการและกิจการอย่างน้อยแห่งละ 70 ราย\* แต่ถ้าเขตไหนมีจำนวนโรงงานที่ผิดปกติหมายและมีความจำ่งที่จะเข้าศูนย์ฯ ในเขตนั้น มีจำนวนมากเกินกว่าจำนวนที่ศูนย์ฯ ในเขตนั้นจะรับได้ ก็ควรจะสร้างศูนย์ฯ เพิ่มขึ้นอีกแห่ง โดยให้ศูนย์ฯ ทั้ง 2 แห่งนี้อยู่ในสถานที่คนละแห่งกัน

ข. ถ้าหากเขตไหนมีจำนวนโรงงานน้อยและไม่มีที่ดินเพียงพอที่จะสร้างศูนย์ฯ ขึ้นมา ก็ควรจะไปรวมกับเขตที่มีโรงงานไม่มากนักและอยู่ติดกัน โดยที่ 2 เขตนี้มีศูนย์ฯ เกิดขึ้นเพียงศูนย์ฯ เดียวก็ได้

ค. โครงการจัดตั้งศูนย์ฯ ที่มีขึ้นทุก ๆ เขตควรจะจัดสร้างให้เรียบร้อยภายในระยะไม่เกิน 5 ปี เพราะถ้าหากล่าช้าก็จะมีปัญหาเรื่องที่ดิน

ง. โครงการจัดตั้งศูนย์อุตสาหกรรมบริการนี้ รัฐควรเข้าไปดำเนินการเอง ไม่ควรให้เอกชนดำเนินการ เพราะจะทำให้ศูนย์ฯ ที่จัดตั้งขึ้นนี้มีราคาสูงและผิดวัตถุประสงค์นโยบายของรัฐที่จะสนับสนุนโรงงานเล็ก ๆ เหล่านี้

จ. รัฐควรหามาตรการช่วยเหลือให้กับผู้ประกอบการโรงงานเหล่านี้ เพื่อเป็น

\* เนื่องจากการวิเคราะห์ครั้งนี้พิจารณาถึงอุตสาหกรรม 3 ประเภทเท่านั้นที่แสดงความจำ่งที่จะเข้าศูนย์ฯ ถ้าหากรวมอุตสาหกรรมทั้งหมดเข้าไปรวมอยู่ก็จะมีจำนวนมากกว่า



การจูงใจช่วยเหลือให้โรงงานเข้าไปอยู่ในศูนย์ฯ โดยช่วยเหลือในรูปของการบริการเงินกู้ คอกเบี้ยต่ำ การลดหย่อนหรือผ่อนผันภาษี ซ้ำราคาถูกหรือผ่อนระยะยาว กำหนดให้เป็นเขต ส่งเสริมฯ และให้กรมโรงงานอุตสาหกรรม ให้มาตรการที่แน่ชัดเข้มงวดในการปิดโรงงาน ที่มีได้รับใบอนุญาต

ฉ. หน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบในเรื่องศูนย์ฯนี้ ควรจะมีข้อมูลมักกับเจ้าของ โรงงานที่จะเข้าไปอยู่ในศูนย์ฯว่า เมื่อเข้าไปอยู่ในศูนย์ฯแล้ว จะต้องประกอบกิจการ โรงงานเท่านั้น จึงจะทำให้ไม่ผิดวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งศูนย์ฯ

#### งานวิจัยที่ควรดำเนินงานต่อ

จากผลการศึกษาและวิจัยที่ผ่านมาปรากฏว่า โครงการศูนย์อุตสาหกรรมบริการ ในเขตพระโขนงนี้ เป็นโครงการที่เป็นผลประโยชน์ต่อสังคม และสอดคล้องกับนโยบายของ ประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 5 แม้ว่าจะมีอุปสรรคและข้อขัดข้องบ้างใน การดำเนินงานตามโครงการนี้ แต่ก็ยังเป็นข้อขัดข้องที่สามารถแก้ไขให้ลุล่วงไปได้

เพื่อเป็นการสนับสนุนให้การศึกษาและวิจัยนี้เป็นประโยชน์ต่ออุตสาหกรรมประเภท นี้มากยิ่งขึ้น จึงควรได้รับการสนับสนุนจากส่วนองงานวิจัยอื่น ๆ ที่ควรดำเนินการต่อไป คือ

ศึกษาในส่วนของอุตสาหกรรมบริการและกิจการที่เหลือนอกจากอุตสาหกรรม ทั้งสามประเภทที่ได้ศึกษามานี้ และควรศึกษาโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขนาดย่อมและ บริการในเขตกรุงเทพมหานคร เมืองหลักและเมืองรองทั่วประเทศที่การนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทยกำลังดำเนินการอยู่ขณะนี้ว่า โครงการศูนย์อุตสาหกรรมบริการและโครง การคังกล่าวของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อให้สามารถเชื่อมสัมพันธ์กันได้ สำหรับ 2 โครงการคังกล่าว ที่จะจัดให้มีขึ้นในอนาคตนี้ได้ ให้เป็นการสอดคล้องกัน.