

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือจัดตั้งขึ้นเพื่อสนองนโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) ซึ่งกำหนดให้มีการกระจายการพัฒนาอุตสาหกรรมไปสู่ภูมิภาคต่างๆ เพื่อสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529) ซึ่งเน้นให้มีการพัฒนาเมืองหลัก เมืองรองของภาคต่างๆ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ) จึงได้มีโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือขึ้นที่จังหวัดลำพูนเนื่องจากมีความเหมาะสมและความพร้อมด้านสาธารณูปโภค แรงงาน วัสดุคิบทหารเกษตร ระบบสื่อสารและการคมนาคม จึงได้มีการพัฒนาทางหลวงหมายเลข 11 ช่วงกิโลเมตรที่ 69-70 (ลำปาง-เชียงใหม่) ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน มีเนื้อที่ประมาณ 1,788 ไร่ โดยเริ่มก่อสร้างและพัฒนาพื้นที่เมื่อเดือนเมษายน พ.ศ.2526 และก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2528 โดยใช้เงินลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 358 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการตลอดจนจัดตั้งอำนวยความสะดวกในการดำเนินงานของผู้ประกอบอุตสาหกรรมและประกอบการค้าเพื่อการส่งออก เช่น การจัดให้มีถนน ท่อระบายน้ำ โรงบำบัดน้ำเสีย ไฟฟ้า ประปาและโทรคมนาคม เป็นต้น โดยแบ่งเขตการประกอบ อุตสาหกรรมเป็น 2 เขตคือเขตอุตสาหกรรมส่งออกและเขตอุตสาหกรรมทั่วไป จากการสำรวจเมื่อเดือนมิถุนายน พ.ศ.2541 พบว่ามีจำนวนแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือทั้งสิ้น 24,415 คน และในปัจจุบันจากการสำรวจเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2542 พบว่าจำนวนแรงงานเพิ่มขึ้นเป็น 29,494 คน และมีมูลค่าการส่งออกทั้งสิ้นประมาณ 27,309 ล้านบาท (สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ , ธันวาคม 2542)

จำนวนแรงงานประมาณ 30,000 คนข้างต้นจะมีทั้งแรงงานในท้องถิ่นและแรงงานจากแหล่งอื่น ซึ่งแรงงานเหล่านี้มีความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ไม่ไกลจากที่ทำงานมากนัก โดยจะเห็นได้จาก 3 ตำบลรอบเขตนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ได้แก่ ตำบลบ้านกลาง ตำบลเหมืองง่าและตำบลมะเขือแจ้ ซึ่งมีจำนวนที่พักอาศัยรายเดือนเป็นจำนวนมารวมทั้งสิ้น 508 แห่งและมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 8,314 ห้อง โดยแบ่งเป็นที่พักอาศัยรายเดือนในเขตตำบลบ้านกลาง 270 แห่ง จำนวน 4,450 ห้อง เขตตำบลเหมืองง่า 219 แห่งจำนวน 3,614 ห้องและเขตตำบลมะเขือแจ้ 19 แห่งจำนวน 250 ห้อง (องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านกลาง ตำบลมะเขือแจ้ และตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน , กรกฎาคม 2543)

จากจำนวนที่พักอาศัยรายเดือนและจำนวนห้องพักดังกล่าวมีทั้งในรูปแบบของหอพักและบ้านเช่า ซึ่งมีความแตกต่างทั้งในด้านลักษณะห้องพัก ทำเลที่ตั้ง สถานที่ และราคาเช่าห้องพัก ประกอบกับแนวโน้มจำนวนแรงงานที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้ผู้ศึกษามีความสนใจที่จะศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักอาศัยในการพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือน อีกทั้งเพื่อเป็นประโยชน์สำหรับผู้สนใจลงทุนในธุรกิจประเภทนี้

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา

1. ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ
2. เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยรายเดือนนำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจต่อไป
3. เพื่อเป็นข้อมูลแก่ผู้สนใจใช้ประกอบการพิจารณาลงทุนธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัยรายเดือนแก่พนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ