

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กาญจนา พิทักษ์ธีระธรรม. ปัจจัยที่มีผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล. คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตร, 2537.
- การเคหะแห่งชาติ. ความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544). กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ, 2540.
- การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายนโยบายและแผน. แผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและการแก้ไขปัญหาชุมชนของการเคหะแห่งชาติในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (2535-2539). กรุงเทพมหานคร, 2536.
- กุลทลทิพย์ พาณิษภัคดี. การศึกษาเปรียบเทียบความพอใจระหว่างผู้อยู่อาศัยในแฟลตกับเรือนแถว : กรณีโครงการเคหะชุมชนบางบัว 2. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2536.
- ชลธิดา แก้วจินดา. การประเมินผลโครงการเคหะชุมชนคลองเตย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- ดวงพร สังข์เกตุ. การประเมินผลโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสังเคราะห์ กรณีศึกษา : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539
- ปณต คงวิโรจน์. การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้น้อยระหว่างโครงการภาครัฐและเอกชน กรณีศึกษา:โครงการเคหะชุมชนหลักสี่กับโครงการมหาทรัพย์คอนโดทาวน์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร , " การประเมินโครงการที่อยู่อาศัย" ว.ประชากรศาสตร์, 2,2 (มี.ค.30)
- สมบัติ สุวรรณพิทักษ์. การประเมินโครงการ ทฤษฎีและการปฏิบัติ. กรุงเทพฯ:กรมการศึกษานอกโรงเรียน , 2531.
- สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร. คู่มือกฎหมายควบคุมอาคารฉบับประชาชน. สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย. 2544.
- สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน. เรื่องนำรู้การส่งเสริมการลงทุน. สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำนักนายกรัฐมนตรื. 2543.
- สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน. ภาวะอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือปานกลาง. สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำนักนายกรัฐมนตรื. 2546.

ภาษาอังกฤษ

- B.M. Moriaty. The American City. 2d.ed. (n.p.): An Urban GeoGraphy, 1975.
- Becker, Franklin D. Design for Living : The Residents' View of Multi-Family Housing.
New York : Cornell University. 1975.
- B.J.Berry and F.F. Horton, Geographic Perspectives on Urban Systems. Washington
D.C. : National Industrial Conference Board, 1970.
- Brain Goodall. The Economic of Urban Areas. Oxford: pressman Press, 1972.
- Franklin D.Becker. Design For Living : The Resident 's View of Multi Family Housing,
New York : Cornell University, 1975.
- Kath Aspinwall , Tim Smikins ,John F. wikinson and M.John Mc. Auley , Managing
Evaluation.USA :Chopman and Hall Inc.,1992.
- Hirsch, Warner Z, Urban Economics Analysis. New York : Mc Graw-hill, 1975.
- K.J. Button. Urban Economics. London: Macmilan Press, 1976.
- Lee J. Chonbach and association ,Toward Reform of Program Evaluation. 2rded.USA
: Jossey Bass Inc.,1981
- Leonard Ruthman ,Evaluation Research Mothods. USA : Sage Publication Inc. 1977
- Muth, R.F. "The Determinants of Dwelling Unit Conditions". Cities and Housing :
The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use. Chicago, 1969.
- Norcross, Carl. Townhouse & Condominiuim : Residents' Likes and Dislikes.
Washington, D.C. : The Urban Land Institute, 1973.
- Onibokun, A.G. "Evaluating Consumers' Satisfaction with Housing : An Application
of the System Approach." JAIP Vol.4 No.3 (April 1974 : 71-77.
- Peter H.Rossi and Howard E.Freeman ,Evaluation. A Syatematic 5thed. USA, 1993.
- William Alonso. Location and Land Use : Toward a General Theory of Land Rent.
Honolulu-East : West Center Press, 1964.
- William H. Claire, Hand boom an Urban Planing. Canada : Van Nortrand
Reinbold. 1973.



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

เรียน ท่านผู้ตอบแบบสอบถาม

ด้วยนายอดิเรก แสงใสแก้ว นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ต้องการสำรวจข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านพฤษภา เพื่อประกอบการ ทำวิทยานิพนธ์ เรื่องการประเมินโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา โครงการหมู่บ้านพฤษภา จึงใคร่ขอความอนุเคราะห์จากท่านในการให้ข้อมูลเพื่อประโยชน์ทางการศึกษา และขอขอบคุณที่กรุณาให้ความร่วมมือมา ณ โอกาสนี้ด้วย

กรุณาทำเครื่องหมาย / ในช่องว่างตามความเห็นของท่าน

วันที่.....

ส่วนที่1 ข้อมูลทั่วไป

1. ชื่อผู้ตอบแบบสอบถาม ¹ นาย... .. ² นาง / นางสาว... ..
2. บ้านเลขที่.....สถานะ ¹ เจ้าของบ้าน ² ผู้เช่า ³ อื่น ๆ.....
3. จำนวนสมาชิกที่อยู่อาศัยในครอบครัว (รวมตัวท่านด้วย)

<input type="checkbox"/> ¹ 1 - 2 คน	<input type="checkbox"/> ² 3 - 5 คน	<input type="checkbox"/> ³ มากกว่า 5 คนขึ้นไป
--	--	--
4. สถานะภาพ

<input type="checkbox"/> ¹ โสด	<input type="checkbox"/> ² สมรส	<input type="checkbox"/> ³ ฝ่ายหย่า
---	--	--
5. อายุ

<input type="checkbox"/> ¹ 20-30 ปี	<input type="checkbox"/> ² 31-40 ปี	<input type="checkbox"/> ³ 41-50 ปี
<input type="checkbox"/> ⁴ 51-60 ปี	<input type="checkbox"/> ⁵ มากกว่า 61 ปี	<input type="checkbox"/> ⁶ อื่น ๆ
6. การศึกษา

<input type="checkbox"/> ¹ ระดับประถมศึกษา	<input type="checkbox"/> ² ระดับมัธยมศึกษา	<input type="checkbox"/> ³ ระดับ อาชีวศึกษา/อนุปริญญา
<input type="checkbox"/> ⁴ ระดับ ปริญญาตรี	<input type="checkbox"/> ⁵ ระดับปริญญาโท	<input type="checkbox"/> ⁶ อื่น ๆ.....
7. ภูมิลำเนา

<input type="checkbox"/> ¹ กรุงเทพมหานคร	<input type="checkbox"/> ² ต่างจังหวัด โปรดระบุ.....
---	---
8. อาชีพ

<input type="checkbox"/> ¹ รับราชการ	<input type="checkbox"/> ² พนักงานรัฐวิสาหกิจ	<input type="checkbox"/> ³ พนักงานองค์กรเอกชน
<input type="checkbox"/> ⁴ รับจ้างทั่วไป	<input type="checkbox"/> ⁵ ค้าขาย	<input type="checkbox"/> ⁶ อื่น ๆ.....
9. รายได้เฉลี่ยของครอบครัวต่อเดือน (รวมค่าตอบแทนทั้งหมด เช่น โบนัส ค่าล่วงเวลา ฯลฯ ที่ได้รับ)

<input type="checkbox"/> ¹ ต่ำกว่า 5,000 บาท	<input type="checkbox"/> ² 5,001-10,000 บาท	<input type="checkbox"/> ³ 10,001-15,000บาท
<input type="checkbox"/> ⁴ 15,001- 20,000 บาท	<input type="checkbox"/> ⁵ 20,001 - 25,000 บาท	<input type="checkbox"/> ⁶ 25,001-30,000บาท
<input type="checkbox"/> ⁷ มากกว่า 30,000 บาท	<input type="checkbox"/> ⁸ อื่นๆ	
10. รายจ่ายเฉลี่ยของครอบครัวของท่านต่อเดือน (รวมค่าตอบแทนทั้งหมด เช่น โบนัส ค่าล่วงเวลา ฯลฯ ที่ได้รับ)

<input type="checkbox"/> ¹ ต่ำกว่า 5,000 บาท	<input type="checkbox"/> ² 5,001-10,000 บาท	<input type="checkbox"/> ³ 10,001-15,000 บาท
<input type="checkbox"/> ⁴ 15,001- 20,000 บาท	<input type="checkbox"/> ⁵ 20,001 - 25,000 บาท	<input type="checkbox"/> ⁶ 25,001-30,000 บาท
<input type="checkbox"/> ⁷ มากกว่า 30,000 บาท	<input type="checkbox"/> ⁸ อื่นๆ	
11. รายได้และรายจ่ายของครอบครัวท่านเพียงพอหรือไม่

<input type="checkbox"/> ¹ เพียงพอ	<input type="checkbox"/> ² ไม่เพียงพอ
---	--

12. ปัจจุบันท่านมีเงินออมหรือไม่

¹ไม่มี ²มี เดือนละประมาณบาท

13 ท่านออมเงินดังกล่าวโดยวิธีใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

¹ฝากธนาคาร ²เล่นแชร์ ³ปล่อยเงินกู้ ⁴เล่นหุ้น
 ⁵ซื้อพันธบัตรรัฐบาล ⁶ซื้อทรัพย์สิน เช่น ⁷อื่น ๆ.....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 ก ข้อมูลก่อนซื้อโครงการหมู่บ้านพฤษภา

1. เหตุผลในการที่ท่านเลือกอยู่อาศัยโครงการหมู่บ้านพฤษภา

(เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ และขอให้เรียงลำดับเหตุผลตามข้อ 1-6)

- ¹มีความมั่นคงเพราะเป็นโครงการที่รัฐบาลให้การสนับสนุน
 ²ที่ตั้งโครงการอยู่ในทำเลที่ดี
 ³ราคายุติธรรม และเหมาะสม
 ⁴รูปแบบบ้าน และสถาปัตยกรรม
 ⁵สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ
 ⁶คุณภาพของบ้านในโครงการ

2. ก่อนที่ท่านจะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพฤษภา ท่านพักอาศัยอยู่

ถนน..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด.....

3. ก่อนที่ท่านย้ายมาอยู่ในโครงการหมู่บ้านพฤษภา ลักษณะที่พักอาศัยเดิมของท่านเป็น

- ¹เพิง ²บ้านไม้ ³บ้านสังกะสี ⁴เรือนแถว
 ⁵แฟลต ⁶ห้องเช่า ⁷ตึกแถว ⁸อื่น ๆ

4. การครอบครองที่อยู่อาศัยเดิมของท่าน

- ¹ของตนเอง ²เช่าราคา.....บาท/เดือน ³อาศัยญาติ
 ⁴บุกรุกที่ดินรัฐ ⁵บุกรุกที่ดินเอกชน ⁶อื่น ๆ

5. จำนวนผู้อยู่อาศัยในครัวเรือน ก่อนย้ายเข้ามาอยู่อาศัยใน โครงการหมู่บ้านพฤษภา

¹ 1-2 คน ² 3-5 คน ³มากกว่า 5 คน ขึ้นไป

6. ก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อบ้านในโครงการ ท่านพิจารณาเปรียบเทียบโครงการอื่น ๆ หรือไม่

¹เปรียบเทียบ ²ไม่ได้เปรียบเทียบ

7. ก่อนที่ท่านจะย้ายเข้ามาโครงการ ท่านมีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยหรือไม่

¹มี ²ไม่มี

10. ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิมในเรื่องใด

- ¹ขนาดห้องพักคับแคบ
 ²ต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
 ³ค่าใช้จ่ายสูง
 ⁴การเดินทางไม่สะดวก
 ⁵สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม
 ⁶ค้าขายไม่สะดวก
 ⁷ไม่ปลอดภัย
 ⁸อื่น ๆ โปรดระบุ

ส่วนที่ 2 ข. ข้อมูลที่อยู่อาศัย หลังจากเช่าอยู่อาศัยในโครงการพัฒนา

1. ลักษณะการอยู่อาศัยของท่าน

¹ เป็นเจ้าของ ² เป็นผู้อาศัย ³ เป็นผู้เช่า ค่าเช่าเดือนละ.....บาท ⁴ อื่นๆ ระบุ.....

2. วัตถุประสงค์ที่ซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการนี้

¹ อาศัยเอง ² ให้ลูก / ภรรยา / สามเษ / ญาติอยู่อาศัย ³ เพื่อให้เช่า
⁴ เพื่อขายต่อในอนาคต ⁵ เพื่อทำกิจการส่วนตัว / ค้าขาย ⁶ อื่นๆ ระบุ.....

3. ท่านซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการนี้โดย

¹ ซื้อตรงจากโครงการ (มือหนึ่ง) ² ซื้อต่อจากเจ้าของเดิม (มือสอง) ราคา.....บาท ³ อื่นๆ ระบุ.....

4. จำนวนสมาชิกที่อยู่อาศัยในครอบครัว (รวมตัวท่านด้วย)

¹ 1-2 คน ² 3-5 คน ³ มากกว่า 5 คน ขึ้นไป

5. ระยะเวลาที่ท่านพักอาศัยในโครงการหมู่บ้านพัฒนา

¹ น้อยกว่า 1 ปี ² 1 - 3 ปี ³ 4 - 6 ปี ⁴ 7 - 9 ปี ⁵ มากกว่า 9 ปี

6. ท่านซื้อบ้านในโครงการ โดย

¹ เงินสด ² เงินผ่อน ³ อื่นๆ

7. ในขณะที่ท่านซื้อบ้านของโครงการนี้ ท่านมีรายได้ต่อครอบครัวเท่าไร

¹ ต่ำกว่า 5,000 บาท ² 5,001-10,000 บาท ³ 10,001-15,000บาท
⁴ 15,001- 20,000 บาท ⁵ 20,001 - 25,000 บาท ⁶ 25,001-30,000บาท
⁷ มากกว่า 30,000 บาท ⁸ อื่นๆ

8. แหล่งที่มาของเงินในการซื้อบ้านโครงการ หมู่บ้านพัฒนา โดยส่วนใหญ่

¹ เงินของท่านเอง ² บิดา - มารดา
³ ภูษาคาร/สถาบันการเงิน ⁴ ภูษสวัสดิการ
⁵ อื่นๆ โปรดระบุ.....

8.1 ในกรณีซื้อเงินผ่อน ท่านผ่อนชำระอัตราเท่าใด

¹ น้อยกว่า 3,000 บาท ² 3,001 - 4,000 บาท
³ 4,001 - 5,000 บาท ⁴ 5,001 - 6,000 บาท ⁵ 6,000 บาท ขึ้นไป

8.2 กรณีซื้อเงินผ่อน ท่านกู้ยืมจากธนาคารใด

¹ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ² ธนาคารกรุงไทย
³ ธนาคารไทยพาณิชย์ ⁴ ธนาคารกรุงเทพ ⁵ อื่นๆ ระบุ.....

9. นอกจากท่านผ่อนชำระค่าซื้อบ้านแล้ว ท่านยังมีภาระผ่อนชำระค่าซื้อสินค้าในเรื่องอื่นหรือไม่

¹ ไม่มี ² มี (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
¹ รถยนต์ / รถจักรยานยนต์ ² เครื่องใช้ไฟฟ้า
³ เงินกู้อื่น ๆ ⁴ บัตรเครดิต ⁵ อื่นๆ ระบุ

10. ท่านผ่อนชำระค่าใช้จ่ายในข้อ 9 รวมเป็นเงินเดือนละ.....บาท

11. ระยะเวลาที่ท่านผ่อนชำระในการซื้อบ้านโครงการหมู่บ้านพัฒนา

¹ 5 ปี ² 10 ปี ³ 15 ปี
⁴ 20 ปี ⁵ 20 ปี ขึ้นไป

ส่วนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับมาตรการ BOI กับโครงการพฤษภา

1. ท่านทราบหรือไม่ว่าโครงการ หมู่บ้านพฤษภา เป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI

¹ ทราบ ² ไม่ทราบ

2. ท่านทราบหรือไม่ว่ามาตรการ BOI ได้กำหนดราคาบ้านไว้เท่าใด

¹ ทราบ ² ไม่ทราบ

3. ท่านทราบหรือไม่ว่าท่านได้รับประโยชน์อะไรจากมาตรการ BOI

¹ ทราบ โปรดระบุ.....

² ไม่ทราบ

4. ท่านคิดว่า ควรมีโครงการที่ได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาล ในลักษณะนี้อีกหรือไม่

¹ ควร ² ไม่ควร

เหตุผล

5. เมื่อท่านเช่าอยู่อาศัยในโครงการพฤษภาแล้ว ท่านได้รับการต่อเติมที่อยู่อาศัยบ้างหรือไม่

¹ ไม่ต่อเติม

² ต่อเติม (.....) พื้นที่ด้านหลัง (.....) พื้นที่ด้านหน้า

6. ท่านได้ เปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างที่ทางโครงการสร้างมาเป็นวัสดุอื่นที่ท่านพึงพอใจกว่าบ้างหรือไม่ (เช่น เปลี่ยนพื้นห้อง, เปลี่ยนสีผนัง, เปลี่ยนราวบันได เป็นต้น)

¹ ไม่เปลี่ยน

² เปลี่ยน โปรดระบุ (.....) พื้น (.....) ราวบันได (.....) ประตู (.....) สีภายใน/ภายนอก (.....) หน้าต่าง (.....) อื่นๆ

7. สภาพที่อยู่อาศัยเดิม เปรียบเทียบกับบ้านทาวนเฮ้าส์ในโครงการ แตกต่างกันอย่างไร

¹ ดีกว่าเดิม ² เหมือนเดิม ³ แย่กว่าเดิม

8. ปัญหาที่ท่านพบในที่พักอาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ใส่หมายเลขลงใน พร้อมกับเรียงลำดับเหตุผล โดย 1= เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2,3,4,5,เหตุผลรองลงมาตามลำดับ

¹ สิ่งแวดล้อมไม่ดี ² เสียงรบกวน ³ มีกลิ่นรบกวน ⁴ น้ำเน่าเสีย

⁵ มีขยะค้าง / สกปรก ⁶ มีขโมยขูดขุม ⁷ มีปัญหาอาชญากรรม ⁸ โครงสร้างอาคารไม่เพียงพอ

⁹ ที่จอดรถไม่เพียงพอ ¹⁰ บริการรถสาธารณะไม่เพียงพอ ได้แก่ รถเมล์ รถเมล์เล็ก รถสองแถว เป็นต้น

¹¹ ที่พักคับแคบ ¹² ที่อยู่อาศัยทรุดโทรม ¹³ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

9. ความคิดเห็นเกี่ยวกับความพึงพอใจที่อยู่อาศัยในโครงการพฤษภาที่ได้รับการส่งเสริม BOI

รายการ	ระดับความพึงพอใจของท่าน				
	ดีมาก	ดี	ปานกลาง	ไม่ค่อยดี	ไม่ดี
1. ทำเลที่ตั้งโครงการ					
1.1 ความสะดวกในการไปทำงาน					
1.2 ความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาด และศูนย์การค้า					
1.3 ความสะดวกในการไปโรงพยาบาล / คลินิก					
1.4 ความสะดวกในการไปบ้านญาติ / พี่น้อง					
1.5 ความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตร หลานท่าน					
1.6 ความสะดวกในการไปติดต่อสถานที่ราชการต่างๆ (สถานีตำรวจ/ที่ว่าการเขต/ที่ทำการไปรษณีย์ ฯลฯ)					

รายการ	ดีมาก	ดี	ปานกลาง	ไม่ค่อยดี	ไม่ดี
2. รูปแบบโครงการ/คุณภาพของบ้าน					
2.1 การวางผังโครงการ					
- ความหนาแน่นของโครงการ					
- ความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ					
2.2 ลักษณะของบ้าน					
- การออกแบบบ้าน					
- คุณภาพงานก่อสร้าง					
- รูปแบบของบ้าน					
- คุณภาพวัสดุก่อสร้าง					
- คุณภาพวัสดุตกแต่งในอาคาร					
- การถ่ายเทอากาศภายในบ้าน					
2.3 การออกแบบภายในบ้าน					
- รูปแบบ / วัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในบ้าน					
- คุณภาพของสุขภัณฑ์					
2.4 ความเหมาะสมของพื้นที่ใช้สอยภายใน					
2.5 ความเหมาะสมของขนาดเนื้อที่ที่ดิน(ตารางวา)					
2.6 ความเหมาะสมของจำนวนห้องนอน					
2.7 ความเหมาะสมของจำนวนห้องน้ำ					
3. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค					
3.1 ระบบไฟฟ้า					
- ความพร้อมในกรณีเกิดไฟฟ้าขัดข้อง					
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณทางเดิน/ ถนนในโครงการ					
3.2 ระบบประปา					
- คุณภาพของน้ำ					
- ปริมาณของน้ำ และแรงดันน้ำ					
3.3 ที่ทิ้งขยะ					
- ความสะดวกในการไปทิ้งขยะ					
- ความสะอาดบริเวณที่ทิ้งขยะ					
- ความมิดชิด การป้องกันกลิ่นจากที่ทิ้งขยะ					
3.4 ถนนภายในโครงการ					
- ความกว้าง					
- คุณภาพ					
4. ระบบรักษาความปลอดภัย					
- ความมั่นใจในระบบรักษาความปลอดภัย					
- จำนวนยาม					
- การให้บริการ					

รายการ	ดีมาก	ดี	ปานกลาง	ไม่ค่อยดี	ไม่ดี
5. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ					
5.1 สวนหย่อม					
- ความเหมาะสมของขนาดพื้นที่					
- ความสวยงาม					
- การดูแลรักษาและความสะอาด					
6. การบริหารหมู่บ้านจัดสรร – ทรัพย์สินส่วนกลาง					
6.1 ความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง					
6.2 ความเหมาะสมของกฎระเบียบ ใช้ส่วนกลางร่วมกัน					
6.3 ประสิทธิภาพในการบริหารส่วนกลาง					
7. ลักษณะสังคมภายในโครงการ					
7.1 ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน					
7.2 การทำกิจกรรมร่วมกันภายในชุมชน					

10. ท่านคิดว่าราคาบ้านของโครงการถูกษาตามมาตรการ BOI เป็นอย่างไร

¹แพงมาก ²แพง ³ปานกลาง ⁴ไม่แพง ⁵ไม่แพงเลย

12. ท่านคิดจะย้าย หรือเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอีกหรือไม่

¹คิดที่จะย้าย (กรุณาตอบต่อในข้อ 13)

²ไม่คิดที่จะย้าย

13. หากคิดจะย้าย สาเหตุที่ท่านคิดจะย้ายที่อยู่อาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

¹ขนาดบ้านคับแคบ

²ต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

³ค่าใช้จ่ายสูง

⁴การเดินทางไม่สะดวก

⁵สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม

⁶ค้าขายไม่สะดวก

⁷ไม่ปลอดภัย

⁸อื่น ๆ โปรดระบุ

ขอขอบคุณที่กรุณาใช้เวลาในการตอบแบบสอบถาม หากมีปัญหาเกี่ยวกับแบบสอบถามกรุณาติดต่อ
คุณอดิเรก แสงใสแก้ว โทร. 0 2996 7755 หรือ 0 2996 9977

ประเด็นที่ทำการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ BOI



ภาคผนวก ข
แบบสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ข้อมูลการให้สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)
จากกองบริหารงานสิทธิและประโยชน์ 5**

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ นางจินจณา ไอสถนากร

ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ส่งเสริมการลงทุน จว.

วันที่สัมภาษณ์ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547

1. ถาม ที่มาของนโยบาย บ้านบีโอไอ

ตอบ จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 ที่ต้องการให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีนโยบาย สนับสนุนการลงทุนในที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลาง เป็นการลดต้นทุนให้ผู้ประกอบการเพื่อให้ไปลดราคาให้แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย

2. ถาม ที่มา เงื่อนไข ข้อจำกัดต่าง ๆ ในการขอรับสิทธิ

ตอบ ตอนที่ตั้งนโยบายทางบีโอไอไม่ได้มาตรฐานว่าต้องใช้อะไรเพราะไม่มีความเชี่ยวชาญเลยไปอ้างอิงกับการเคหะแห่งชาติ พื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำของอาคารชุด 31 ตารางเมตร ก็มาจากเกณฑ์ของการเคหะแห่งชาติ

ส่วนราคาไม่เกิน 600,000 บาท มาจากต้นทุนบวกกับกำไรขั้นต่ำ (ในกรณีที่ไม่เสียภาษี) คิดมาจากต้นทุนที่ดินรวมกับค่าก่อสร้างในปี 2536 แม้ในปัจจุบันค่าก่อสร้างจะเพิ่มขึ้นแต่เมื่อเทียบกับในอดีตแล้วต้นทุนค่าที่ดินจะแพงกว่าในปัจจุบัน กล่าวคือ ในปัจจุบันค่าก่อสร้างแพง แต่ต้นทุนค่าที่ดินถูกลง จึงนำมาทดแทนกันได้ ถึงแม้ต่อไปที่ดินในเขต 1 จะราคาแพงมากขึ้นก็น่าจะไปลงทุนสร้างที่อยู่อาศัยในเขต 2 และเขต 3 เพราะที่ดินจะถูกว่าเขต 1 และทางบีโอไอ ไม่ต้องการให้การก่อสร้างมากระจุกตัวกันแต่ในเมือง แต่ต้องการให้มีการกระจายไปทั่วประเทศ

3. ถาม โครงการบ้านบีโอไอ ได้รับการตอบสนองอย่างไร

ตอบ จากทางผู้ประกอบการได้รับการตอบสนองอย่างดีมีผู้ประกอบการมารับสิทธิอย่างต่อเนื่องมีกว่า 1,000 โครงการ ส่วนการตอบสนองจากประชาชนนั้นทางบีโอไอไม่มีการสำรวจ เพราะมีเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอ และไม่ได้มีเฉพาะโครงการที่อยู่อาศัยอย่างเดียวที่ต้องดูแลยังมีโครงการประเภทอื่น ๆ กว่า 30 ประเภทที่ต้องดูแล

4. ถาม มีการสำรวจเก็บข้อมูลโครงการบ้านบีไอไอหรือไม่

ตอบ มีการเก็บข้อมูลของโครงการดูจากตัวเลขจะมีผู้ประกอบการมาขอการส่งเสริมค่อนข้างมาก

5. ถาม มีการประเมินโครงการบ้านบีไอไอ รวมถึงผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการหรือไม่

ตอบ ไม่มี

6. ถาม มีการควบคุมคุณภาพของโครงการหรือไม่

ตอบ มีการขอแบบแปลนให้เป็นไปตามเกณฑ์ โดยไม่มีการไปดูแลด้านการก่อสร้างเพราะทาง BOI ไม่มีหน้าที่ต้องไปดูแล และมีการเรียกผู้ประกอบการเข้ามาสัมภาษณ์ก่อนได้รับสิทธิเรื่องการบำบัดน้ำเสีย สาธารณูปโภค ส้วมกลาง พื้นที่บ้านเป็นอย่างไร พื้นที่เท่าไร และต้องเข้าจัดสรรด้วย

7. ถาม ผลที่ได้รับจากโครงการบ้านบีไอไอตรงกับเป้าหมายที่กำหนดหรือไม่

ตอบ ตรงกับเป้าหมายเพราะราคาที่ขายอยู่ในช่วงของผู้มีรายได้น้อยและปานกลางสามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ และได้คุยกับผู้ประกอบการ ผู้ประกอบการได้นำต้นทุนด้านภาษีที่ได้รับการลดหย่อนไปลดราคาที่อยู่อาศัยทำให้ราคาต่ำลง

8. ถาม ข้อดีและข้อเสียของมาตรการบ้านบีไอไอ

ตอบ ข้อดี คือ นำส่วนลดหย่อนทางด้านภาษีไปลดราคาที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้บริโภค

ข้อเสีย คือ ไม่ได้ลงลึกด้านข้อมูลด้านผู้อยู่อาศัย และเรื่องคุณภาพของบ้าน ทำเลเหมาะสมหรือไม่ มีการร้องเรียนอยู่เหมือนกันควรจะเป็นหน้าที่ของ ธุรกรรมการหมู่บ้าน

9. ถาม แผนดำเนินการต่อไปในอนาคต

ตอบ ยังไม่มีแผนในอนาคต ในตอนนี้มีบ้านเอื้ออาทรซึ่งรัฐเป็นผู้ดูแลอยู่

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายอดิเรก แสงใสแก้ว เกิดเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2517 เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร จบการศึกษาในระดับมัธยมศึกษา จากโรงเรียนมัธยมวัดเบญจมบพิตร เมื่อปี 2534 และจบการศึกษาในระดับปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ ภาควิชาวิศวกรรมไฟฟ้า สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า - สื่อสาร เมื่อปี 2539 และเข้ารับการศึกษาคือต่อในระดับปริญญาโทใน ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี 2544 (ภาคนอกเวลาราชการ)



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย