

รายการอ้างอิง



กองบรรณาธิการบ้านและสวน. "การเลือกทำเลบ้านจัดสรร" บ้านจัดสรร'31

กรุงเทพมหานคร : ปีที่ 13 (กันยายน 2531)

กุลชลทิพย์ มาลากุล ณ อยุธยา. การศึกษาเปรียบเทียบความพอใจระหว่างผู้อยู่อาศัยในแฟลตกับเรือนแถว : กรณีโครงการตัวอย่างเคหะชุมชนบางบัว 2 (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526).

เนตรนภิส นาควิษระ และสุวิธนา สุกใส. ทัศนคติและความพอใจต่อสภาพแวดล้อม ของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร. รายงานการวิจัย, สถาบันสภาวะแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2521.

ประดิษฐ์ ชวชาติ. การประเมินโครงการบ้านจัดสรรเอกชนในด้านความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อองค์ประกอบชุมชนอยู่อาศัย. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2529.

บุสดี ทิพทัส และมานพ พงศ์ศักดิ์. บ้านในกรุงเทพฯ. รายงานผลการวิจัยเพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพทางวิชาการ เนื่องในโอกาสสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี กรุงเทพมหานคร สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525.

วิมลสิทธิ์ หรขางกูร. พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของเคหะสงเคราะห์แบบแฟลต. กรุงเทพมหานคร คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2523.

_____ . พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม. กรุงเทพมหานคร สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526. หน้า 173-189.

วาระ สัจกุล. การประเมินอาคาร. เอกสารประกอบการบรรยายพิเศษในรายการ
สนทนากันวันพุธบ่าย, ฝ่ายวิจัยคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
21 พฤศจิกายน 2526.

ภาษาอังกฤษ

Beck and Others. "The Evaluation of Family Satisfaction with The Design
of The Stacked Maisonette" Man Enviroment Interaction :
Evaluations and Applicstions Part II. Stroudsburg, Pennstlvania :
Dowden, Hutchinson & Ross, Inc., 1974.

Becker, Franklin D. and Others. User Participation and Environmental
Meaning : Three Field Studies. Newyork : Cornell University,
1977.

Copper, Clare. Resident Dissatisfaction in Multi Family Housing.
Berkley, California : Berkley University, 1976.

David Canter and Terence Lee. Psychology and the Built Environment.
London : The Architectural Press, ltd., 1974. PP.118-125.

Francescato, Guido. and Others. Residents' Satisfaction in HUD-Assisted
Housing : Design and Management Factors. U.S. Department of
Housing and Urban Development, Washington.D.C. : U.S.Government
Printing Officd, 1977.

Jacob, J. The death and Life of Great American Cities. New York :
Random House, 1961 PP.81-86.

Lynch, K. Site Planning. Cambridge, Massachusetts : M.I.T.Press,
1972. Michelson, William. Analytic Sampling for Design
Information : A Survey of Housing Experience. Toronto :
Department of Sociology, 1975.

Newman, Sandra J. "Perceptions of Building Height: An Approach to
Reserch And Some Preliminary Findings. " Human Response to
Tall Buildings. Edited by Donald J. Conway, Stroudsburg,
Pennsylvania: Dowden, Hutchinson & Ross Inc., 1977.

Newman, O. Defensible Space. New York : Macmillan, 1978.

Norcross, C. Townhouse & Condominium : Residents' Likes and Dislikes.
Washington, D.C. : The Urban Land Institute, 1973.

Osgood, C.E., Suci, G.J. and Tannenbaum, P.M. The Measurement of
Meaing. Urbana, Ill. : University of Illinois Press. 1957.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

- แบบสอบถาม
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2530
เปรียบเทียบกับ พ.ศ. 2535
- รายชื่อหมู่บ้านย่านบางบัวทอง



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถาม

**วิทยาลัย
เวียง**

การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก-ขนาดกลางและ
ขนาดใหญ่ประเภททาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ในเขตอำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

โดย

นายธัชช พัทฒนาวิญ รหัส C435101

นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลที่ได้รับจากท่านทั้งหมด จะเก็บเป็นความลับและใช้เพื่อการศึกษาวิจัย
เท่านั้น และขอขอบคุณที่ให้ความร่วมมือเป็นอย่างสูง

ID

สำหรับเจ้าหน้าที่
[31C 32C 33
[34

ข้อมูลในแบบสอบถามนี้ หิวหน้าครอบครัวหรือคู่สมรสท่านนั้นเป็นต้น

โครงการ.....

435

ตอนที่ 1 คำถามเกี่ยวกับลักษณะครอบครัวของท่าน และการอยู่อาศัยของท่าน

กรุณาคอบคำถามโดยทำเครื่องหมาย / ลงในช่อง [] หน้าข้อความที่ตรงกับคำตอบของท่าน

ตัวอย่าง [1] [2] [3] [4]

- 1. เพศของท่านผู้ตอบ [1] ชาย [2] หญิง
- 2. อายุของท่านผู้ตอบปี
- 3. สมาชิกในครอบครัวท่าน (รวมตัวท่านด้วย) จำนวน.....คน
- 4. สถานภาพสมรสของท่าน [1] โสด [2] หย่าหรือหย่าร้าง
[3] สมรสแล้ว [4] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
- 5. ระดับการศึกษาของท่าน [1] ต่ำกว่า มัธยมศึกษา [2] มัธยมศึกษาหรืออาชีวศึกษา
[3] อุดมศึกษาหรือปริญญาตรี [4] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
- 6. อาชีพของหัวหน้าครอบครัว [1] รับจ้างหน่วยงานเอกชน [2] ข้าราชการ-รัฐวิสาหกิจ
[3] ประกอบวิชาชีพอิสระ(แพทย์/วิศวกร ทนายความ
[4] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
- 7. รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครอบครัว [1] ต่ำกว่า 5,000 บาท [2] 5,001-10,000 บาท [3] 10,001-15,000 บาท
[4] 15,001-20,000 บาท [5] 20,001-25,000 บาท [6] สูงกว่า 25,000 บาทขึ้นไป

[36
7C 3C 38
9C 3C 310
[311
[312
[313
[314

วิทยาลัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

-2-

8. ก่อนที่ท่านย้ายมาอยู่บ้านปัจจุบัน บ้านเดิมของท่านเป็น
- [1] บ้านเดี่ยว [2] บ้านแฝด [3] ตึกแถว
[4] ทาวน์เฮ้าส์ [5] อาคารชุด, แพลต, อพาร์ทเมนท์ [6] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
9. ท่านอยู่บ้านเดิมมานานเป็นเวลา
- [1] 1-4 ปี [2] 5-9 ปี [3] 10-14 ปี
[4] 15-19 ปี [5] มากกว่าหรือเท่ากับ 20 ปี
10. ท่านย้ายจากบ้านเดิมเพราะ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- [1] ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง [2] บ้านเดิมทรุดโทรม
[3] มีรายได้เพิ่มขึ้นต้องการมีที่อยู่อาศัยอื่น [4] โกลจากที่ทำงาน
[5] บ้านเช่า [6] แยกครอบครัว
[7] สภาพแวดล้อมไม่ดี [8] อื่นต่างจังหวัด
[9] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
11. ท่านเลือกซื้อหมู่บ้านนี้เพราะอะไร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- [1] ตำแหน่งที่ตั้งสะดวก [2] ราคาบ้านเหมาะสม
[3] รูปแบบบ้านและวัสดุที่ใช้ดี [4] ถนนโครงการดูกว้างขวาง
[5] ระบบน้ำใช้เป็นระบบน้ำประปาไม่ใช้บาดาล
[6] ชื่อเสียงผู้ประกอบการดี
[7] โครงการดูแลน้ำไม่ท่วม
[8] มีสวนสาธารณะในหมู่บ้าน (ถ้าหมู่บ้านท่านไม่มีไม่ต้องตอบ)
[9] มีโรงเรียนอนุบาลในหมู่บ้าน (ถ้าหมู่บ้านท่านไม่มีไม่ต้องตอบ)
[10] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
12. ท่านครอบครองที่อยู่อาศัยนี้โดย
- [1] เช่าอยู่ [2] ซื้อ [3] อาศัยอยู่กับบุคคลอื่น
[4] อื่น ๆ โปรดระบุ
13. ขณะนี้ท่านอาศัยอยู่ในหมู่บ้านนี้เป็นเวลา.....ปีแล้ว
- [1] ไม่เกิน 1 ปี [2] 1 ปี - ไม่เกิน 2 ปี [3] 2 ปี - ไม่เกิน 3 ปี
[4] 3 ปี - ไม่เกิน 4 ปี
14. ท่านเดินทางไปทำงานโดย
- [1] รถยนต์ส่วนตัว [2] รถจักรยานยนต์ [3] รถโดยสารประจำทาง
[4] เรือโดยสาร [5] อยู่บ้าน [6] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
15. ท่านใช้เวลาเดินทางไปทำงานประมาณ
- [1] น้อยกว่า 30 นาที [2] 30 นาที - 1 ชั่วโมง
[3] 1 ชั่วโมง - 1 ชั่วโมง 30 นาที [4] เกินกว่า 1 ชั่วโมง 30 นาทีขึ้นไป
- สำหรับเจ้าหน้าที่
- [] J15
- [] J16
- [] J17C J22
- [] J18C J23
- [] J19C J24
- [] J20C J25
- [] J21
- [] J26
- [] J27
- [] J28
- [] J29
- [] J30
- [] J31
- [] J32
- [] J33
- [] J34
- [] J35
- [] J36
- [] J37
- [] J38
- [] J39

16. ถ้ามีโอกาส ท่านจะแนะนำให้คนรู้จักหรือเพื่อนฝูงมาซื้อบ้านหรืออยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับท่านหรือไม่
 [1] แนะนำ [2] ไม่แนะนำ [3] ไม่แน่ใจ

สำหรับเจ้าหน้าที่
 [340

ตอนที่ 2 คำถามเกี่ยวกับทัศนคติและความพึงพอใจต่อหมู่บ้านที่ท่านพักอาศัย

ตารางในข้อต่อไปนี้จะประกอบไปด้วยค่าคุณศัพท์สำหรับให้ท่านแสดงถึงระดับความรู้สึกและทัศนคติที่เกี่ยวข้องกับหมู่บ้านของท่าน โดยมีความหมายตรงข้ามกันอยู่สองข้างของตาราง ถ้าท่านมีความรู้สึก
 โน้มเอียงไปในทางใดก็ตามเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องใดก็ตามดังต่อไปนี้ ตัวอย่าง เช่น

		ความรู้สึกทางลบ			ความรู้สึกทางบวก	
		1	2	3	4	5
		มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก
ชุมชนโดยส่วนรวม	ความรู้สึกทางลบ					
	สกปรก			✓		
	แห้งแล้ง					✓
	ไม่ปลอดภัย		✓			
						ความรู้สึกทางบวก
						สะอาด
						ร่มรื่น
						ปลอดภัย

เมื่อท่านทำเครื่องหมายดังนี้หมายความว่า ในหมู่บ้านของท่านมีความสะอาดพอใช้ (ในระดับที่ยอมรับได้) มีความร่มรื่นมากแต่ค่อนข้างไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย เป็นต้น

1. เกี่ยวกับทาวน์เฮ้าส์ของท่าน

1.1 รูปแบบทาวน์เฮ้าส์

- ความรู้สึกทางลบ
- ไม่แข็งแรง
- มีมือก่อสร้างไม่ดี
- ไม่สวยงาม
- ขโมยเข้าง่าย
- ราคาแพง
- ไม่น่าพอใจ

	1	2	3	4	5	
	มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก	ความรู้สึกทางบวก
						แข็งแรง
						มีมือก่อสร้างดี
						สวยงาม
						ขโมยเข้ายาก
						ราคาถูก
						น่าพอใจ

[341
 [342
 [343
 [344
 [345
 [346

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

-4-

1.2 เนอทใช้สอยและการแบ่งสัดส่วนในการใช้สอย

	1	2	3	4	5		
	มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก	ความรู้สึกลงมาก	
ความรู้สึกทางลบ						จำนวนห้องเพื่อพ	[147
จำนวนห้องน้อยมาก						ขนาดพื้นที่ใช้สอย-	[148
ขนาดพื้นที่ใช้สอย-						เพียงพอ	[149
ไม่เพียงพอ						น้ำพอง	
ไม่น่าพอใจ							

1.3 ห้องนอนใหญ่

	1	2	3	4	5		
	มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก	ความรู้สึกลงมาก	
ความรู้สึกทางลบ						กว้างขวาง	[150
คับแคบ						สว่าง	[151
มืด						ลมเย็นสบาย	[152
อับลม						จำนวนห้องเพื่อพ	[153
จำนวนห้องน้อยมาก						ระบายอากาศดี	[154
อับเหม็น						น้ำพอง	[155
ไม่น่าพอใจ							

1.4 ห้องนอนอื่น ๆ

	1	2	3	4	5		
	มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก	ความรู้สึกลงมาก	
ความรู้สึกทางลบ						กว้างขวาง	[156
คับแคบ						สว่าง	[157
มืด						ลมเย็นสบาย	[158
อับลม						จำนวนห้องเพื่อพ	[159
จำนวนห้องน้อยมาก						ระบายอากาศดี	[160
อับเหม็น						น้ำพอง	[161
ไม่น่าพอใจ							

1.5 ห้องน้ำ-ส้วม

	1	2	3	4	5		
	มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก	ความรู้สึกลงมาก	
ความรู้สึกทางลบ						กว้างขวาง	[162
คับแคบ						สว่าง	[163
มืด						ลมเย็นสบาย	[164
อับลม						จำนวนห้องเพื่อพ	[165
จำนวนห้องน้อยมาก						ระบายอากาศดี	[166
อับเหม็น						น้ำพอง	[167
ไม่น่าพอใจ							

สำหรับเจ้าหน้าที่

1.6 รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง

	1	2	3	4	5		
	มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก	ความรู้สึกลงบน	
อุปกรณ์ชำระล้าง						ความรู้สึกทางบวก	C 168
ใช้วัสดุไม้ดี						อุปกรณ์ชำระล้าง	C 169
ไม่นำพอลิ						ใช้วัสดุดี	C 170

2. องค์ประกอบชุมชนพักอาศัย

2.1 ชุมชนโดยส่วนรวม

	1	2	3	4	5		
	มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก	ความรู้สึกทางบวก	
แออัด						ไม่แออัด	C 15
สกปรก						สะอาด	C 16
แห้งฉึ่ง						ร่มรื่น	C 17
ไม่ปลอดภัย						ปลอดภัย	C 18
มีเสียงรบกวน						เงียบสงบ	C 19
ไม่นำพอลิ						นำพอลิ	C 110

2.2 ถนนและทางเท้า

	1	2	3	4	5		
	มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก	ความรู้สึกทางบวก	
สกปรก						สะอาด	C 112
แห้งฉึ่ง						ร่มรื่น	C 113
ไม่ปลอดภัย						ปลอดภัย	C 114
ทางเท้าคับแคบ						ทางเท้ากว้างขวาง	C 115
ถนนคับแคบ						ถนนกว้างขวาง	C 116
รถบรรทุกผ่าน						รถไม่บรรทุกผ่าน	C 117
สภาพถนนชำรุด						สภาพถนนดี	C 118
ไม่นำพอลิ						นำพอลิ	C 119

2.3 อาคารพาณิชย์ที่จัดสร้างในหมู่บ้าน

(ถ้าไม่มีไม่ต้องตอบ)

	1	2	3	4	5		
	มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก	ความรู้สึกทางบวก	
จำนวนไม่เพียงพอ						จำนวนเพียงพอ	C 120
ไกล						ใกล้	C 121
ไปใช้สะดวก						ไปใช้สะดวก	C 122
ไม่นำพอลิ						นำพอลิ	C 123

สำหรับเจ้าหน้าที่

ID

C 11C 12C 13

24

2.4 ส่วนของสระว่อน้ำ
(ถ้าไม่มีไม่ต้องตอบ)

ความรู้สึกทางลบ
สกปรก
ไกล
ไปใช้ไม่สะดวก
บริเวณคับแคบ
สระน้ำคับแคบ
สภาพอุปกรณ์ชำรุด
บรรยากาศไม่ดี
ไม่น่าพอใจ

1	2	3	4	5
มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก

ความรู้สึกทางบวก
สะอาด
ใกล้
ไปใช้สะดวก
บริเวณกว้างขวาง
สระน้ำกว้างขวาง
อุปกรณ์มีสภาพดี
บรรยากาศดีน่าใช้สอย
น่าพอใจ

สำหรับเจ้าหน้าที่

- C 124
- C 125
- C 126
- C 127
- C 128
- C 129
- C 130
- C 131

2.5 ที่โถงและส่วนสาธารณชน
(ถ้าไม่มีไม่ต้องตอบ)

ความรู้สึกทางลบ
สกปรก
แห้งแล้ง
ไม่ปลอดภัย
ไกล
บริเวณไม่เพียงพอ
ไม่น่าพอใจ

1	2	3	4	5
มาก	ค่อนข้าง	พอใช้	ค่อนข้าง	มาก

ความรู้สึกทางบวก
สะอาด
ร่มรื่น
ปลอดภัย
ใกล้
บริเวณเพียงพอ
น่าพอใจ

- C 132
- C 133
- C 134
- C 135
- C 136
- C 137

หัวข้อ 2.6 - 2.10 ให้ท่านใส่เครื่องหมาย / ลงใน [] ตามระดับความพึงพอใจของท่าน ซึ่งมีอยู่ 5 ชั้น

รายการ	ระดับความพึงพอใจ				
	1. ไม่น่าพอใจ	2. ค่อนข้าง ไม่น่าพอใจ	3. พอใช้	4. ค่อนข้าง น่าพอใจ	5. น่าพอใจ มาก
2.6 การจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน					
2.7 ระบบน้ำประปา, บาดาลในบ้าน					
2.8 ระบบไฟฟ้าตามถนน					
2.9 ระบบระบายน้ำในท้องร่องถนน					
2.10 การดูแลรั้วถนนของ คณะกรรมการหมู่บ้าน					

- C 138
- C 139
- C 140
- C 141
- C 142

-7-

3. การดูแลชุมชนของหมู่บ้านและการบริการด้านสาธารณสุขปโภค, สาธารณูปการ

สำหรับเจ้าหน้าที่

ส่วนที่ 1

สิ่งที่ท่านต้องการให้มันและคิดว่าจำเป็นในหมู่บ้าน (โดยให้ท่านใส่เครื่องหมาย / ลงใน [] ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

<input type="checkbox"/> 3.1 บริการโทรศัพท์สาธารณะ	C 143
<input type="checkbox"/> 3.2 โรงเรือนอนุบาล	C 144
<input type="checkbox"/> 3.3 บริการเคลื่อนย้ายในหมู่บ้าน	C 145
<input type="checkbox"/> 3.4 ตลาด	C 146
<input type="checkbox"/> 3.5 อาคารพาณิชย์ (ตึกแถว)	C 147

ส่วนที่ 2

สิ่งที่ท่านต้องการให้มันและคิดว่าจำเป็นในหมู่บ้านโดยท่านยินดีที่จะเสียค่าใช้จ่ายร่วมกันและคุณขอโดยคณะกรรมการหมู่บ้าน (โดยให้ท่านใส่เครื่องหมาย / ลงใน [] ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

<input type="checkbox"/> 3.6 การดูแลรักษาความสะอาดของชุมชน	C 148
<input type="checkbox"/> 3.7 ระบบรักษาความปลอดภัยในชุมชน	C 149
<input type="checkbox"/> 3.8 สถานีตำรวจหรือสายตรวจของตำรวจ	C 150
<input type="checkbox"/> 3.9 การดูแลบำรุงรักษาไฟฟ้าถนน	C 151
<input type="checkbox"/> 3.10 การจัดหาให้มีการซ่อมแซมถนน ทางเท้า	C 152
<input type="checkbox"/> 3.11 การจัดหาให้มีโทรศัพท์ภายในบ้าน	C 153
<input type="checkbox"/> 3.12 บริการไปรษณีย์	C 154
<input type="checkbox"/> 3.13 การปลูกต้นไม้ริมถนนเพื่อความร่มรื่น	C 155
<input type="checkbox"/> 3.14 การปลูกต้นไม้ในส่วนสาธารณะ	C 156
<input type="checkbox"/> 3.15 การจัดหาที่นั่งรองรับรถสามล้อต่าง ๆ	C 157
<input type="checkbox"/> 3.16 ระบบป้องกันน้ำท่วมของหมู่บ้าน	C 158
<input type="checkbox"/> 3.17 อุปกรณ์เครื่องเล่นของเด็กในส่วนสาธารณะ	C 159
<input type="checkbox"/> 3.18 การจัดหาให้มีสะพานน้ำ	C 160
<input type="checkbox"/> 3.19 การจัดหาให้มีอาคารสโมสร (เพื่อกิจกรรมร่วมกันในต่าง ๆ)	C 161
<input type="checkbox"/> 3.20 การจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อดูแลหมู่บ้าน	C 162

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หัวข้อ	ข้อกำหนดเดิม (พ.ศ.2530)	ข้อกำหนดใหม่ (พ.ศ.2535)
1. หลักฐานในการจัดสรรที่ดิน	<p>1.1 แผนผังโครงการแบ่งเป็นแผนผังบริเวณและแผนผังเฉพาะ</p> <p>1.2 โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ซึ่งต้องระบุขนาดที่ดิน ที่ตั้งที่ดิน จำนวนแปลง ประเภทอาคาร ระบบสาธารณูปโภค วิธีการปรับปรุงที่ดิน เงินลงทุน วิธีการขายและระยะเวลาโครงการ</p>	<p>1.1 แผนผังโครงการแบ่งเป็น 4 ประเภท คือ แผนผังสังเขป แผนผังบริเวณรวม (รูปต่อเอกสารสิทธิ์ที่ดิน) แผนผังแบ่งแปลงที่ดิน และแผนผังระบบสาธารณูปโภค (ถนน ประปา ระบายน้ำ น้ำเสีย และอื่น ๆ)</p> <p>1.2 โครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน เพิ่มรายละเอียดชั้นอื่นอีก เช่น ระบุหมายเลขโฉนด การแสดงขนาดและรายละเอียดของบริการสาธารณะ พร้อมวันเวลาที่จะก่อสร้างเสร็จ วิธีการรักษา การให้บริการและการจัดเก็บค่าบริการ</p>
2. ขนาดโครงการและที่อยู่อาศัย	ไม่ระบุขนาดโครงการ	<p>แบ่งโครงการเป็น 3 ขนาด คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ขนาดใหญ่ ที่ดิน 500 แลง หรือ 100 ไร่ขึ้นไป 2. ขนาดกลาง ที่ดิน 100-499 แลง หรือ 19-10 ไร่ 3. ขนาดเล็ก ที่ดิน 10-99 แลง หรือต่ำกว่า 19 ไร่

หัวข้อ	ข้อกำหนดเดิม (พ.ศ.2530)	ข้อกำหนดใหม่ (พ.ศ.2535)
3. ขนาดที่อยู่อาศัย	<p>3.1 ที่ดินเปล่าขนาด 10 x20 เมตร (50 ตรว.) ถ้าไม่ได้ขนาดนี้ ต้องมีที่ดิน 60 ตรว.</p> <p>3.2 บ้านเดี่ยว ขนาดไม่ต่ำกว่า 10 x 10 เมตร ที่ดิน 50 ตรว. ถ้าไม่ได้ขนาดแล้วต้องมีที่ดิน 60 ตรว.</p> <p>3.3 บ้านแฝด กว้างไม่ต่ำกว่า 7 ที่ดิน 35 ตรว.</p> <p>3.4 บ้านแถว กว้างอย่างน้อย 5 เมตร ที่ดิน 16 ตรว. ด้านหน้าต้องห่าง 6 เมตร ทุกระยะ 60 เมตร (12 ห้อง) ต้องเว้นที่ดินไว้ 4 เมตร</p> <p>3.5 ตึกแถว กว้าง 4 เมตร ที่ดิน 12 ตรว. ทุกระยะ 60 เมตร (15 ห้อง) ต้องเว้นที่ดินไว้ 4 เมตร</p> <p>3.6 โรงงาน เป็นไปตามดุลพินิจของคณะกรรมการ</p>	<p>3.4 ที่ดินเปล่า ขนาด 12x20 เมตร (60 ตรว.) ถ้าไม่ได้ขนาดนี้ต้องมีที่ดิน 80 ตรว.</p> <p>3.2 บ้านเดี่ยว เหมือนเดิมแต่ให้ตัวอาคารต้องห่างจากเขตที่ดิน 2 เมตร โดยรอบทุกด้าน</p> <p>3.3 บ้านแฝด กว้างไม่ต่ำกว่า 8 เมตร และที่ดิน 35 ตรว. ตัวอาคารด้านนอกต้องห่างจากเขตที่ดิน 2 เมตร</p> <p>3.4 บ้านแถว กว้าง 4 เมตร ที่ดิน 16 ตรว. ด้านหน้า ด้านหลังอาคารต้องห่างจากที่ดิน 2 เมตรและให้เว้นช่องว่างระหว่างห้องตามกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร (4 เมตร)</p> <p>3.5 ตึกแถว กว้าง 4 เมตร ที่ดิน 16 ตรว. ด้านหลังต้องห่างจากเขตที่ดิน 2 เมตร และให้เว้นช่องว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (4 เมตร)</p> <p>3.6 โรงงาน เป็นไปตามดุลพินิจของคณะกรรมการแต่ต้องห่างจากที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 12 เมตร และต้องมีขนาดที่ดินไม่ต่ำกว่า 60 หรือ 80 ตรว.</p>

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



หัวข้อ	ข้อกำหนดเดิม (พ.ศ.2530)	ข้อกำหนดใหม่ (พ.ศ.2535)
4. ถนน	กำหนดประเภทและขนาดถนนไว้ 5 ประเภท คือ ถนนพิเศษ ถนนนอกทางโท ถนนย่อย และถนนปลายตัน แต่ปล่อยให้โครงการจัดวางระบบถนนแต่ละประเภทเอง ซึ่งบางประเภทอาจจะไม่มีก็ได้	กำหนดถนนไว้ 4 ขนาด ตามจำนวนแปลงของที่ดิน 4.1 ที่ดินไม่เกิน 100 แปลง หรือ 20 ไร่ ถนนเข้าออกต้องกว้าง 8 เมตร ผิวจราจร 6 เมตร 4.2 ที่ดินเกินกว่า 300 แปลง หรือ 50 ไร่ ถนนเข้าออกกว้าง 12 เมตร ผิวจราจร 9 เมตร 4.3 ที่ดินเกินกว่า 300 แปลง หรือ 50 ไร่ ถนนเข้าออกกว้าง 12 เมตร ผิวจราจร 9 เมตร 4.4 โรงงานอุตสาหกรรม ถนนเข้าออกกว้าง 16 เมตร ผิวจราจร 12 เมตร นอกจากนี้ยังระบุขนาดถนนเชื่อมต่อกับทางสาธารณะและบังคับให้มีที่จอดรถในบริเวณติดทางด้านหน้าของที่ดินแปลงใหญ่และปากทางเข้าออกโครงการ
5. ระบบระบายน้ำ	ต้องวางระบบระบายน้ำเสียและน้ำฝน	ต้องวางระบบระบายน้ำให้เพียงพอกับปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยและน้ำเสีย โดยจะต้องมีทางเชื่อมกับแหล่งทิ้งน้ำสาธารณะและต้องได้รับความยินยอมจากผู้ดูแลก่อน
6. ระบบบำบัดน้ำเสีย	ที่ดินเกินกว่า 50 แปลงต้องกันที่ดินไว้ 1 ใน 100 ส่วนของที่ดินและต้องสร้างระบบกำจัดน้ำเสีย	ต้องมีการบำบัดน้ำเสียทุกโครงการ โดยจะใช้ระบบแยกอิสระแต่ละบ้านหรือระบบรวมก็ได้ ทั้งนี้ได้กำหนดเงื่อนไขและมาตรฐานกำกับไว้ด้วย
7. ระบบไฟฟ้า ถนน	จะจัดให้มีก็ได้	ต้องจัดให้มี
8. ระบบประปา	จะจัดให้มีก็ได้	ต้องจัดให้มี
9. ระบบโทรศัพท์	จะจัดให้มีก็ได้	ต้องจัดให้มี

หัวข้อ	ข้อกำหนดเดิม (พ.ศ.2530)	ข้อกำหนดใหม่ (พ.ศ.2535)
10. สาธารณูปโภค	1. สนามเด็กเล่น (200 ตรว.) ต้องมี 1 แห่ง เมื่อแบ่งที่ดิน 100-200 แปลง 2. โรงเรียนอนุบาล (400 ตรว.) ต้องมี 1 แห่ง เมื่อแบ่งที่ดิน ทุก ๆ 500 แปลง 3. สวนสาธารณะ สนามกีฬา (10 ไร่) และโรงเรียนประถมศึกษา ต้องจัดให้มี 1 แห่ง 4. โรงเรียนมัธยม (20 ไร่) ต้องจัดให้ มี 1 แห่งถ้าแบ่งที่ดิน 4,000 แปลง	1. สนามกีฬาและสวนสาธารณะ ทุกโครงการต้องจัดให้มี 1 แห่ง ที่ดินร้อยละ 5 ของพื้นที่ขาย 2. โรงเรียนอนุบาล (200 ตรว.) ต้องจัด ให้มี 1 แห่ง ถ้าจัดแบ่งที่เกินกว่า 500 แปลง หรือ 100 ไร่ขึ้นไป ถ้าจัดตั้ง ไม่ได้ก็ให้ใช้พื้นที่นั้นมาทำบริการ สาธารณะอื่น ๆ แทน 3. ระบบขยะ จะต้องจัดให้มีการเก็บ และทำลายขยะ (ทำเองหรือให้คนอื่น ทำก็ได้แต่ต้องมีหลักฐานยืนยัน)
11. เงื่อนไขพิเศษ	คณะกรรมการควบคุมการจัดสรร ที่ดิน สามารถผ่อนผันเงื่อนไขและ หลักเกณฑ์เฉพาะรายได้ตามความ เหมาะสมและจำเป็น (ข้อ 15)	คณะกรรมการควบคุมการจัดสรร ที่ดิน สามารถผ่อนผันเงื่อนไข หลักเกณฑ์เฉพาะรายได้ตามความ เหมาะสมและจำเป็น (ข้อ 4)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อหมู่บ้านย่านบางบัวทอง

อันดับ	แบบบ้าน	ราคา	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนชั้น	พื้นที่
1	ทาวน์เฮ้าส์	365,000	บ้านกมลลักษณะดี	ถ. รัตนธิเบศร์	1.00	18
2	ทาวน์เฮ้าส์	375,000	บ้านพฤกษา 3 เฟส 4	บ้านบางไผ่ (หนองพรายงาม)	1.00	18
3	ทาวน์เฮ้าส์	395,000	แก้วถาวร	ถ.วงแหวนรอบนอก-สุพรรณ	2.00	18
4	ทาวน์เฮ้าส์	399,000	บัวทองเรซิเดนส์	ถ. รัตนธิเบศร์ ซ.ป่าไม้อุทิศ	2.00	17
5	ทาวน์เฮ้าส์	405,000	บ้านร่มเงาไม้	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	1.00	18
6	ทาวน์เฮ้าส์	398,000	บ้านบางบัวทอง 4	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	1.00	18
7	บ้านเดี่ยว	1,460,000	บ้านบางบัวทอง 4	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	56
8	ทาวน์เฮ้าส์	1,450,000	บ้านบางบัวทอง 4	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	1.00	20
9	ทาวน์เฮ้าส์	495,000	บ้านร่มเงาไม้	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	16
10	ทาวน์เฮ้าส์	529,000	พิมลราช 2	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	16
11	ทาวน์เฮ้าส์	529,000	รัชฎาพร	ถ.วงแหวนฯ ซ.เต็มรัก	2.00	16
12	ทาวน์เฮ้าส์	549,000	บ้านเต็มรัก บางบัวทอง	ถ.เต็มรัก	2.00	16
13	ทาวน์เฮ้าส์	588,000	บ้านบางบัวทอง 4	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	18
14	ทาวน์เฮ้าส์	569,000	ภัณวัฒน์ การ์เด็น ซิตี	ถ.ศาลายา-บางเลน	2.00	16
15	ทาวน์เฮ้าส์	575,000	บ้านพฤกษา 3 เฟส 4	บ้านบางไผ่ (หนองพรายงาม)	2.00	18
16	ทาวน์เฮ้าส์	599,000	บ้านเพชรพิรุณ	ถ.เทศบาลสาย 2	2.00	17
17	ทาวน์เฮ้าส์	618,000	บ้านบางบัวทอง 4	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	18
18	ทาวน์เฮ้าส์	629,000	บานสมฤทัย	ถ.บางไผ่-หนองพรายงาม	2.00	17
19	ทาวน์เฮ้าส์	653,000	บ้านบางบัวทอง	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	20
20	ทาวน์เฮ้าส์	659,000	เต็มสุข เฮ้าส์	ถ.วงแหวนฯ ซ.เต็มรัก	2.00	16
21	ทาวน์เฮ้าส์	665,000	บ้านปิ่นทอง	ถ.ช.เทศบาล 2	2.00	18
22	ทาวน์เฮ้าส์	679,000	บ้านสง่าเมืองทอง	ถ.วงแหวนฯ ซ.เต็มรัก	2.00	18
23	ทาวน์เฮ้าส์	705,000	บ้านพิชิตา	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	16
24	ทาวน์เฮ้าส์	719,000	นริศา	ถ.คลังชั้น-บางบัวทอง	2.00	16
25	ทาวน์เฮ้าส์	719,000	ดิเอ็มเมอรัลด์ พาร์ค 3	ช.เทศบาล 2	2.00	17
26	ทาวน์เฮ้าส์	735,000	ภัทราวรรณ บางบัวทอง	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	17
27	ทาวน์เฮ้าส์	750,000	ช.รุ่งเรือง 6	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	18

	แบบบ้าน	ราคา	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนชั้น	พื้นที่
28	ทาวน์เฮ้าส์	750,000	บ้านเต็มรัก บางบัวทอง	ถ.เต็มรัก	2.00	18
29	ทาวน์เฮ้าส์	765,000	บ้านสวนชมดาว	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	16
30	ทาวน์เฮ้าส์	769,000	บ้านภัทรินทร์ 2	ถ.วงแหวนฯ-บางบัวทอง	2.00	16
31	ทาวน์เฮ้าส์	769,000	รัชวรธร โฮมเพลส	ตลาดบางบัวทอง	2.00	16
32	ทาวน์เฮ้าส์	789,000	บ้านบัวทอง 2	ถ.คลังชัน-บางบัวทอง	2.00	17
33	ทาวน์เฮ้าส์	799,000	บ้านโพธิ์ทอง	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	20
34	ทาวน์เฮ้าส์	810,000	พารวย	ถ.บางบัวทอง	2.00	20
35	ทาวน์เฮ้าส์	839,000	ร่มรื่นทาวน์ 4	ถ.รัตนานิเบศร์ ซ.วัดมะเดื่อ	2.00	18
36	ทาวน์เฮ้าส์	845,000	บ้านบุษชาติ	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	20
37	ทาวน์เฮ้าส์	850,000	Diamond Green Park	ถ.วงแหวนฯ บางใหญ่	2.00	18
38	ทาวน์เฮ้าส์	860,000	บ้านลุมพินี บางบัวทอง	ถ.คลังชัน-บางบัวทอง	2.00	17
39	ทาวน์เฮ้าส์	865,000	กิตติยารักษ์	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	20
40	ทาวน์เฮ้าส์	865,000	รัตนาวดี	ถ.บางบัวทอง-คลังชัน	2.00	20
41	ทาวน์เฮ้าส์	880,000	วิโรจน์ วิลล์	ถ.คลังชัน-สุพรรณ บ้านกล้วย	2.00	20
42	ทาวน์เฮ้าส์	890,000	พรพจน์ แกรนวิลล์	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	20
43	ทาวน์เฮ้าส์	899,000	บ้านกมลลักษณ์	ถ.รัตนานิเบศร์ ซ.วัดมะเดื่อ	2.00	18
44	ทาวน์เฮ้าส์	899,000	บ้านริมน้ำ นนทบุรี	ถ.รัตนานิเบศร์ บางบัวทอง	2.00	20
45	ทาวน์เฮ้าส์	899,000	วัดกาญจนีย์ ค.4	ถ.รัตนานิเบศร์	2.00	18
46	ทาวน์เฮ้าส์	940,000	บ้านกมลลักษณ์	ถ.รัตนานิเบศร์ ซ.วัดมะเดื่อ	2.00	18
47	ทาวน์เฮ้าส์	940,000	บ้านธนากาญจน์	ถ.รัตนานิเบศร์	2.00	16
48	ทาวน์เฮ้าส์	969,000	พุทธชาด บางบัวทอง	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	22
49	ทาวน์เฮ้าส์	969,000	ดิเอ็มเมอรัลด์ พาร์ค 3	ว.เทศบาล 2	2.00	21
50	ทาวน์เฮ้าส์	980,000	ราชพฤกษ์ วิลล่า	ถ.รัตนานิเบศร์	2.00	16
51	ทาวน์เฮ้าส์	999,000	บ้านอักษรา	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	21
52	ทาวน์เฮ้าส์	1,000,000	บ้านลภาวัน 8	ถ.เทศบาลสาย 2	2.00	24
53	ทาวน์เฮ้าส์	1,010,000	บ้านรัตนามณี	ถ.บ้านไฟ-หนองเพรางาย	2.00	20
54	ทาวน์เฮ้าส์	1,019,000	บางใหญ่ ซิตี	ถ.วงแหวนฯ บางบัวทอง	2.00	18
55	ทาวน์เฮ้าส์	1,090,000	บ้านรสสุคนธ์	ถ.วงแหวนฯ ซ.เต็มรัก	3.00	20
56	ทาวน์เฮ้าส์	1,092,000	บ้านแสงอรุณ บางบัวทอง	ถ.คลังชัน-บางบัวทอง	2.00	18
57	ทาวน์เฮ้าส์	1,290,000	ลภาวัน 7	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00	18
58	ทาวน์เฮ้าส์	1,295,000	เศรณีวิลล่า (บางบัวทอง)	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย กม.3	2.00	33

	แบบบ้าน	ราคา	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนชั้น	พื้นที่
69	ทาวน์เฮ้าส์	1,300,000	บ้านหงส์ประยูร	บางบัวทอง	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	3.00 17
60	ทาวน์เฮ้าส์	940,000	บ้านธนกาญจน์		อ.บางใหญ่ นนทบุรี	2.00 16
61	ทาวน์เฮ้าส์	1,500,000	บ้านธนกาญจน์		อ.บางใหญ่ นนทบุรี	3.00 16
62	ทาวน์เฮ้าส์	1,600,000	บ้านธนกาญจน์		อ.บางใหญ่ นนทบุรี	3.00 18
63	ทาวน์เฮ้าส์	2,200,000	บ้านธนกาญจน์		อ.บางใหญ่ นนทบุรี	3.00 16
64	ทาวน์เฮ้าส์	650,000	บ้านรติยาทาวน์เฮ้าส์		ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00 16
65	ทาวน์เฮ้าส์	700,000	บ้านบุษกรทาวน์เฮ้าส์		ถ.บางกรวย-ไทรน้อย	2.00 18
66	ทาวน์เฮ้าส์	640,000	บ้านรัตนาริเบศร์		ถ.บางบัวทอง-นนทบุรี	2.00 16
67	ทาวน์เฮ้าส์	650,000	บ้าน ป ผาสุขนิเวศน์		ถ.บางบัวทอง-นนทบุรี	2.00 16
68	ทาวน์เฮ้าส์	650,000	บ้านริเจนซ์		ถ.บางบัวทอง-นนทบุรี	2.00 16
69	ทาวน์เฮ้าส์	630,000	บ้านโพธิ์ทอง		ถ.บางบัวทอง-นนทบุรี	2.00 16
70	ทาวน์เฮ้าส์	690,000	บ้านลภาวัน 3		ถ.บางใหญ่-นนทบุรี	2.00 16
71	ทาวน์เฮ้าส์	650,000	บ้านลภาวัน 4		ถ.บางใหญ่-นนทบุรี	2.00 16

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียน

นายชัยยะ วัฒนเจริญ

ประวัติส่วนตัว - เกิด 28 เมษายน 2510

- ที่อยู่ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า ลาดกระบัง

ประวัติการทำงาน - วิศวกรโครงการ ม.นนทบุรี กม.2 ถ.ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี

- วิศวกรโครงการ ม.เกษมดาบศร

- วิศวกรโครงการ ม.บุขกรทาวน์ไฮ้ส์ อ.บางบัวทอง นนทบุรี

- ปัจจุบันเป็นวิศวกรอาวุโส บริษัท เอเซียพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

กำลังศึกษาคู่ - ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในปีการศึกษา 2534

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย