รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

เกศแก้ว ปริศวงค์. "อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์และแนวโน้มความต้องการในอนาคต" วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเศรษฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2532.

ชมรมสินเชื่อที่อยู่อาศัย. ธุรกิจที่อยู่อาศัย-แนวโน้มและผลกระทบด้านการตลาดและการเงิน ปี พ.ศ. 2535. กรุงเทพมหานคร : ไม่ปรากฏสำนักพิมพ์, 2535.

นรีทิพย์ ทุ่งกาวี. "กรณีศึกษาด้านบริหารธุรกิจ การตลาด" วารสารที่อยู่อาศัย. ปี พ.ศ.2533.

ฐานเศรษฐกิจ "บ้านและที่ดิน" ปีที่ 14 ฉบับที่ 760 (14) วันที่ 6-9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2537

ณรงค์ศักดิ์ ธนวิบูลย์ชัย. เศรษฐมิติ. กรุงเทพมหานคร : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2530.

ประชาชาติธุรกิจ ฉบับอสังหาริมทรัพย์ ปีที่ 2 ฉบับที่ 60 วันพฤหัสบดีที่ 17-23 มีนาคม พุทธศักราช 2537

ประยูร เถลิงศรี. หลักเศรษฐศาสตร์ . กรุงเทพมหานคร : คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2533.

พิภพ รอดภัย. บ้านจัดสรรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล. กรุงเทพมหานคร : ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, 2529.

โรสิต สมิทธิสวัสดิ์. "ที่อยู่อาศัย-ปัญหาที่ต้องการความช่วยเหลือ" วารสารเศรษฐกิจธนาคารกรุงเทพ จำกัด, ปีที่ 23 (ธันวาคม 2534) : 655-663.

รวีวรรณ ชินะตระกูล. 2535. วิธีวิจัยการศึกษา. กรุงเทพมหานคร: คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง, ห้างหุ้นส่วนจำกัดภาพพิมพ์.

วารีย์ โตวัน. แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2529 ถึง 2534" วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเศรษฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2532.

วงเดือน เกษสุภะ, "การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรกับปัญหาการขยายเมือง" วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาการผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2528.

วิเชียร เกตุสิงห์. 2534. คู่มือการวิจัย การวิจัยเชิงปฏิบัติ. กรุงเทพมหานคร: (เอกสารโรเนียว).

สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย. โครงการการศึกษาเพื่อการกำหนดกรอบการวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4. กรุงเทพมหานคร : ไม่ปรากฏสำนักพิมพ์, 2534.

ส่วนที่ปรึกษาเศรษฐกิจเครือเจริญโภคภัณฑ์. "ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์" วารสารธุรกิจที่ดิน, ปีที่ 8 ฉบับที่ 86 (กรกฎาคม 2534).

สยามรัฐ. "กรุงเทพมหานครอดีตและอนาคต" หนังสือพิมพ์, ฉบับวันที่ (29 กรกฎาคม 2529).

สุภาพ จันทร์ทอง. "ธุรกิจที่อยู่อาศัย-แนวโน้มยังแจ่มใส" วารสารเศรษฐกิจธนาคารกรุงไทย จำกัด, ปีที่ 25 (กุมภาพันธ์ 2535) : 49-56.

ส่วนวิจัยเศรษฐกิจ ธนาคารทหารไทย. "แนวโน้มการก่อสร้างและธุรกิจอสังหาริม ทรัพย์" วารสารธุรกิจที่ดิน, ปีที่ 8 ฉบับที่ 80-85 (กรกฎาคม 2534).

ภาษาอังกฤษ

Barrie needham, How cities Works (Pergamon Press, 1977).

Harold Carter, The study of urban geography (London : Edward Arnold, 1975).

K.J.Button, Urban ecnomics (London : Macmillan Press, 1976).

Michale C. Romanos, Residential spatial structure, (Canada : D.C. Health & Company, 1976).

Raymond E. Murphy, The american city : An urban geography.

Ray M. Northam, Urban geography.

S. Charles, Maurice and Charles, Smithson. Managerial Economics. United State of America : Richard D., 1985.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวกที่ 1

กฎกระทรวง
ฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535)
ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และมาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2523 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ 2 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่กรุงเทพมหานคร ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 3 กฎกระทรวงนี้มิให้ใช้บังคับกับพื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้ใช้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร

ข้อ 4 การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในส่วนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ในบริเวณแนวเขตตามข้อ 2 ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเมืองในภาคต่างๆ และในเขตปริมณฑลตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 5 ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและโครงข่ายบริการสาธารณะ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(1) ส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางด้านวัฒนธรรม การบริหาร และการบริการที่สำคัญที่สุดของประเทศ

(2) พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

(3) ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้สัมพันธ์กับโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน และส่งเสริมการพัฒนาในบริเวณที่อยู่อาศัยให้เป็นชุมชนที่สมบูรณ์ โดยมีศูนย์กลางชุมชนเพื่อให้บริการต่างๆ ที่จำเป็น

(4) จัดระบบการขยายตัวของอุตสาหกรรมการผลิตโดยทั่วไปและเน้นเฉพาะอุตสาหกรรมการผลิตที่ต้องใช้แรงงานระดับฝีมือและเทคโนโลยีชั้นสูงเท่านั้น

(5) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อม ซึ่งมีคุณค่าทางศาสนา ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี เพื่อดำรงความเป็นเอกลักษณ์ของกรุงเทพมหานครและของชาติ

(6) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีคุณค่า

(7) ควบคุมสภาพแวดล้อมให้เหมาะสม

(8) เป็นแนวทางสำหรับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ โครงการพัฒนาต่างๆ และมาตรการส่งเสริมการพัฒนาเมือง

ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผัง ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผัง กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.54 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

(2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.49 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยปานกลาง

(3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.35 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมาก

(4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.1 ถึงหมายเลข 4.43 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

(5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.9 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

(6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.7 ที่กำหนดไว้เป็นสีเม็ดมะปราง ให้เป็นที่ดินประเภทคลังสินค้า

(7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.6 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.21 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.19 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.34 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(11) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.10 ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

(12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.10 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

(13) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 13.1 ถึงหมายเลข 13.6 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(14) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.1 ถึงหมายเลข 14.43 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมิใช่อาคารขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มอีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โรงงานที่ประกอบกิจการโดยการเพิ่มพื้นที่โรงงานหรือก่อสร้างโรงงานเพิ่มขึ้นใหม่ เพื่อประโยชน์แก่กิจการของโรงงานเดิมโดยตรงในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิมและเจ้าของโรงงานเดิมนั้น ต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิหรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(3) คลังสินค้า

(4) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(5) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ

(6) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ

(7) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

ข้อ 9 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมิใช่อาคารขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัวโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(2) คลังสินค้า

(3) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง

(4) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ

(5) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ

(6) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(7) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร

(8) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(9) กำจัดมูลฝอย

(10) สวนสนุก

(11) ซื้อขายเศษวัสดุ

ข้อ 10 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(2) คลังสินค้า

(3) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(4) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ

(5) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ

(6) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(7) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร

(8) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(9) กำจัดมูลฝอย

(10) ซื้อขายเศษวัสดุ

ข้อ 11 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ

(4) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ

(5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(6) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(7) กำจัดมูลฝอย

ข้อ 12 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรม และคลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดิน ประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(2) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(3) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

ข้อ 13 ที่ดินประเภทคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์เพื่อคลังสินค้า อุตสาหกรรม เกี่ยวกับการบรรจุสินค้าในภาชนะโดยไม่มีการผลิต อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประกอบชิ้นส่วนต่างๆ โดยไม่มีการผลิต และอุตสาหกรรมบริการที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับการบรรจุสินค้าในภาชนะโดยไม่มีการผลิต อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประกอบชิ้นส่วนต่างๆ โดยไม่มีการผลิต และโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(2) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(3) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(5) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

ข้อ 14 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรม บริการ อุตสาหกรรมในครอบครัว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการและโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว

(2) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(3) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(5) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

ข้อ 15 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์หรือประกอบอุตสาหกรรม

(2) การอยู่อาศัยและหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว

(3) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก

(4) การอยู่อาศัยและหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(5) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมหัตถกรรม โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมการเกษตร และโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

ข้อ 16 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 17 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 18 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.8 ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 และในบริเวณหมายเลข 11.7 ถึงหมายเลข 11.10 ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกิน

ร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์หรือประกอบอุตสาหกรรม

(2) การอยู่อาศัยและหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว

(3) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก

(4) การอยู่อาศัยและหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(5) โรงงานทุกประเภท

ข้อ 19 ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยในบริเวณหมายเลข 12.1 หมายเลข 12.2 หมายเลข 12.4 หมายเลข 12.6 หมายเลข 12.7 หมายเลข 12.9 และหมายเลข 12.10 ให้ใช้ประโยชน์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น อุตสาหกรรมหัตถกรรม การท่องเที่ยว พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) การประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่

(2) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(4) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(5) คลังสินค้า

(6) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(7) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(8) คลังวัตถุระเบิดและวัตถุมีพิษ

(9) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(10) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร

(11) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(12) กำจัดมูลฝอย

(13) ซื้อขายเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยในบริเวณหมายเลข 12.3 หมายเลข 12.5 หมายเลข และหมายเลข 12.8 ให้ใช้ประโยชน์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เท่านั้น

ข้อ 20 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 21 ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 22 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ มีนาคม พ.ศ. 2535

พลเอก

(อิสระพงศ์ หนุนภักดี)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 75 วันที่ 6 กรกฎาคม 2535

ภาคผนวกที่ 2

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร บางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงคลองขวาง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2535

โดยที่เป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงคลองขวาง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518 กรุงเทพมหานคร โดยได้รับความเห็นชอบจากสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า "ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงคลองขวาง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2525"

ข้อ 2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใดภายในบริเวณดังต่อไปนี้

(1) ภายในระยะ 70 เมตร จากเขตถนนทั้งสองข้างของถนนบางแวก

(2) ภายในระยะ 100 เมตร จากเขตถนนทั้งสองข้างของถนนพุทธมณฑลสายสองและแนวถนนวงแหวนสายนอก

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ 4 พื้นที่นอกบริเวณตามข้อ 3 ซึ่งอยู่ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารอื่นใด เว้นแต่อาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารเลี้ยงสัตว์

(2) อาคารเกี่ยวเนื่องกับการเกษตรกรรม เช่น โรง โรงนา ยุ้งข้าว เป็นต้น

ข้อ 5 ห้ามมิให้บุคคลใดทำการดัดแปลงอาคารที่สร้างมาก่อนและขัดกับข้อ 3 และข้อ 4 หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทอื่น

ข้อ 6 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

(2) โรงเรียน หรือสถานพยาบาลที่ไม่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืน

(3) อาคารที่พักอาศัยไม่เกิน 2 ชั้น และมีความสูงไม่เกิน 8 เมตร ซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว

(4) อาคารร้านค้าไม่เกิน 3 ชั้น และมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถวและมีพื้นที่ชั้นล่างไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(5) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่ก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

ข้อ 7 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างก่อนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับให้ดำเนินการต่อไปตามที่ได้รับใบอนุญาตได้ แต่ห้ามดัดแปลงให้ผิดไปจากใบอนุญาต

ข้อ 8 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2525

พลเรือเอก เทียม มกรานนท์

(เทียม มกรานนท์)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 99 ตอนที่ 127 ลงวันที่ 9 กันยายน 2525)

หมายเหตุ: - เหตุผลที่ประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากว่าได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด ในท้องที่แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงคลองขวาง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร และมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศฯ ดังกล่าวเป็นอันยกเลิก จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ภาคผนวกที่ 3

จำนวนผู้มีงานทำในเขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

ได้แยกขั้นตอนการหาจำนวนผู้มีงานทำในเขตภาษีเจริญ ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 : หาข้อมูล

1. ข้อมูลผู้มีงานทำในกรุงเทพมหานคร

ได้จากรายงานของสำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี จำนวน 2 เล่ม

เล่มที่ 1 รายงานผลการสำรวจแรงงาน ซึ่งเป็นการสำรวจภาวะการทำงานของประชากรทั่วราชอาณาจักร แยกเป็นรายภาค และกรุงเทพมหานคร มีการสำรวจในแต่ละปี 2 รอบๆ ที่ 1 สำรวจเดือนกุมภาพันธ์ รอบที่ 2 สำรวจเดือนพฤษภาคมของแต่ละปี ข้อมูลที่แสดงเป็นข้อมูล 2 ปี คือ ปี พ.ศ.2530 และปี พ.ศ.2535 ได้นำมาหาค่าเฉลี่ยเพื่อใช้เป็นตัวแทนของทั้งปี ดังรายละเอียดในตารางผนวกที่ ผ.1 และ ผ.2

เล่มที่ 2 รายงานการสำรวจของสำนักงานสถิติแห่งชาติเช่นกันคือสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ.2523 และ พ.ศ.2533 ข้อมูลที่นำมาใช้งานได้แก่จำนวนประชากรอายุ 11 ปีขึ้นไปที่ทำงานในรอบสัปดาห์ในกรุงเทพมหานคร แยกตามอาชีพ ซึ่งเป็นข้อมูลปี พ.ศ.2523 และข้อมูลจำนวนประชากรอายุ 13 ปีขึ้นไปที่ทำงานในรอบสัปดาห์ในกรุงเทพมหานคร แยกตามอาชีพ ซึ่งเป็นข้อมูลปี พ.ศ.2533 ดังรายละเอียดในตารางผนวกที่ ผ.3 และ ผ.4

จะเห็นว่าข้อมูลทั้ง 2 ปี มีข้อแตกต่างกัน 2 ประการ ได้แก่ 1) มีการแบ่งหมวดอาชีพแตกต่างกัน ปี พ.ศ.2523 แบ่ง 10 หมวดหลัก แต่ปี พ.ศ.2533 ได้แบ่งออกเป็นหมวดย่อยอีกมาก ซึ่งสอดคล้องกับบางอาชีพที่ต้องการจำแนกเป็นกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่อาชีพด้านแพทย์ (แพทย์ ศัลยแพทย์ ทันตแพทย์ และจักษุแพทย์) ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ อาชีพเกี่ยวกับการค้า ส่วนข้อแตกต่างประการที่ 2) ได้แก่การมีฐานกลุ่มอายุที่เริ่มต้นและสิ้นสุดแตกต่างกัน คือปี พ.ศ.2523 เริ่มนับอายุประชากรที่ 11 ปีขึ้นไปคือแบ่งกลุ่มอายุเป็น 11-14, 15-19, 20-24, 25-29, 30-34, 35-39, 40-49, 50-59 และ 60 ปีขึ้นไป ส่วนปี พ.ศ.2533 นั้นเริ่มนับที่อายุ 13 ปี คือแบ่งกลุ่มอายุเป็น 13-14, 15-19, 20-24, 25-29, 30-34, 35-39, 40-44, 45-49, 50-54, 55-59, 60-64, 65-69 และ 70 ปีขึ้นไป

2. ข้อมูลกำลังแรงงาน (Labor force) ในกรุงเทพมหานคร แยกรายเขต

เป็นข้อมูลที่สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย ได้ศึกษาคาดการณ์ไว้ในรายงานผลการศึกษาฉบับสมบูรณ์ โครงการการศึกษาเพื่อการกำหนดกรอบการวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4 เมื่อ 27 พฤษภาคม พ.ศ.2534 แยกเป็นกำลังแรงงานรายเขตปี พ.ศ.2535-2539 ซึ่งจะได้นำมาใช้เป็นสัดส่วนหาผู้มีงานทำเฉพาะในเขตภาษีเจริญต่อไป จากตารางผนวกที่ ผ.5 พบว่าเขตภาษีเจริญมีกำลังแรงงานคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.3278 ของกำลังแรงงานกรุงเทพมหานคร

ขั้นตอนที่ 2 : วิเคราะห์ข้อมูล

1. ใช้ตารางผนวกที่ ผ.4 เป็นฐานในการคำนวณ

2. หาอัตราการขยายตัวของผู้มีงานทำหมวดอาชีพ 1) ผู้ปฏิบัติงานที่ใช้วิชาชีพ วิชาการ และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกัน 2) ผู้ปฏิบัติงานบริหาร ธุรการ และการจัดดำเนินการ 3) ผู้ปฏิบัติงานเสมียน และ 4) ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเกี่ยวกับการค้า โดยใช้ข้อมูลจากตารางผนวกที่ ผ.1และ ผ.2 เพื่อใช้เป็นค่าในการคาดประมาณการณ์ผู้มีงานทำปี พ.ศ.2536 ต่อไป ซึ่งได้ค่าอัตราการขยายตัวผู้มีงานทำดังนี้

ตารางผนวกที่ ผ.1

หมวดอาชีพ	2530	2535	อัตราขยายตัว (ร้อยละ)
1) ผู้ปฏิบัติงานที่ใช้วิชาชีพ วิชาการ และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกัน	229,342	316,700	6.67
2) ผู้ปฏิบัติงานบริหาร ธุรการ และการจัดดำเนินการ	189,544	257,050	6.28
3) ผู้ปฏิบัติงานเสมียน	347,286	439,050	4.80
4) ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเกี่ยวกับการค้า	578,070	628,250	1.68
รวม (กรุงเทพมหานคร)	2,651,500	3,251,950	4.17

3. หาจำนวนผู้มีงานทำในปี พ.ศ.2536 โดยใช้สูตร Compound rate ($P_n = P_0(1+r)^t$ โดยใช้ร้อยละของอัตราขยายตัวของตารางข้างบน สามารถคำนวณจำนวนผู้มีงานทำงานทำในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2536 ได้ดังนี้

ตารางผนวกที่ ผ.2

หมวดอาชีพ	2536
1) ผู้ปฏิบัติงานที่ใช้วิชาชีพ วิชาการ และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกัน	337,824
2) ผู้ปฏิบัติงานบริหาร ธุรการ และการจัดดำเนินการ	273,193
3) ผู้ปฏิบัติงานเสมียน	460,124
4) ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเกี่ยวกับการค้า	638,805
รวม (กรุงเทพมหานคร)	3,387,556

4. หาจำนวนผู้มีงานทำในเขตภาษีเจริญในปี พ.ศ. 2536 โดยตั้งสมมติฐานว่าจำนวนผู้มีงานทำในเขตภาษีเจริญเป็นจำนวนสัดส่วนของกำลังแรงงานเท่ากับ 4.3446 ของกำลังแรงงานรวมของกรุงเทพมหานคร (รายละเอียดในตารางผนวกที่ ผ.5) จากสมมติฐานดังกล่าวสามารถคำนวณจำนวนผู้มีงานทำงานทำในเขตภาษีเจริญ ปี พ.ศ.2536 ได้ดังนี้

ตารางผนวกที่ ผ.3

หมวดอาชีพ	2536
1) ผู้ปฏิบัติงานที่ใช้วิชาชีพ วิชาการ และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกัน	14,677
2) ผู้ปฏิบัติงานบริหาร ธุรการ และการจัดดำเนินการ	11,869
3) ผู้ปฏิบัติงานเสมียน	19,991
4) ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเกี่ยวกับการค้า	27,754
รวมเขตภาษีเจริญ	147,176

5. หาจำนวนผู้มีงานของกลุ่มตัวอย่างวิจัยในเขตภาษีเจริญในปี พ.ศ. 2536 แยกตามอาชีพรับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานองค์กรเอกชน และอาชีพอิสระ โดยการประยุกต์ใช้สัดส่วนร้อยละของประชากรอายุ 13 ปีขึ้นไปที่ทำงานในรอบสัปดาห์ (ตารางผนวกที่ ผ.4) ดังรายละเอียดตารางข้างล่าง

ตารางผนวกที่ ผ.4

หมวดอาชีพ	สัดส่วน (ร้อยละ)
1) รับราชการ	2.89
2) พนักงานรัฐวิสาหกิจ	3.65
3) พนักงานองค์กรเอกชน	19.16
4) อาชีพอิสระ	0.32
รวม	26.02

สามารถคำนวณจำนวนผู้มีงานทำงานทำในเขตภาษีเจริญปี พ.ศ.2536 ได้ดังนี้

ตารางผนวกที่ ผ.5

หมวดอาชีพ	2536
1) รับราชการ	16,347
2) พนักงานรัฐวิสาหกิจ	20,645
3) พนักงานองค์กรเอกชน	108,374
4) อาชีพอิสระ	1,810
รวมเขตภาษีเจริญ	147,176

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากจำนวนตัวอย่างที่ได้คำนวณไว้แล้วจำนวน 383 ตัวอย่าง สามารถนำมากำหนดจำนวนตัวอย่างวิจัยในเขตภาษีเจริญปี พ.ศ.2536 ได้ดังนี้

หมวดอาชีพ	จำนวนตัวอย่าง
1) รับราชการ	43
2) พนักงานรัฐวิสาหกิจ	54
3) พนักงานองค์กรเอกชน	281
4) อาชีพอิสระ	5
รวมเขตภาษีเจริญ	383

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวกที่ 4

จำนวนตัวอย่างที่ใช้ในการสัมภาษณ์แนวโน้มความต้องการบ้านเดี่ยวของผู้ที่มีแหล่งงานในเขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

มีขั้นตอนการกระจายจำนวนตัวอย่างที่ใช้ในการสัมภาษณ์ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 : หาจำนวนตัวอย่างรายแขวง

เพื่อให้การกำหนดจำนวนตัวอย่างสอดคล้องกับสภาพพัฒนาการของพื้นที่ในระดับแขวง จึงได้กำหนดสมมติฐานว่าจำนวนตัวอย่างจะสอดคล้องกับจำนวนประชากรของแขวง แขวงใดมีจำนวนประชากรมากก็ควรจะมีจำนวนตัวอย่างมากตามไปด้วย แขวงใดมีจำนวนประชากรน้อยก็ควรมีจำนวนตัวอย่างน้อยตามไปด้วย โดยใช้สัดส่วนประชากรระดับแขวงจากตารางผนวกที่ 1-7 (แขวงบางหว้ามีสัดส่วนประชากรร้อยละ 15.55 บางด้วน ร้อยละ 14.23 บางแค ร้อยละ 14.78 บางแคเหนือ ร้อยละ 17.69 บางไผ่ ร้อยละ11.03 บางจาก ร้อยละ 2.53 บางแวก ร้อยละ 7.19 ปากคลองภาษี-เจริญร้อยละ 10.63 และแขวงคูหาสวรรค์ ร้อยละ 3.43) จากข้อมูลสัดส่วนดังกล่าวสามารถนำมาคำนวณจำนวนตัวอย่างในแต่ละแขวงปี พ.ศ.2536 ได้ดังนี้

ตารางผนวก 4-1 จำนวนตัวอย่างแยกตามรายพื้นที่แขวงและอาชีพในเขตภาษีเจริญ ปี พ.ศ.2536

ชื่อแขวง	สัดส่วนประชากร	1	2	3	4	จำนวนตัวอย่าง
บางหว้า	15.55	7	8	44	1	60
บางด้วน	14.23	6	8	40	1	55
บางแค	14.78	6	8	42	1	57
บางแคเหนือ	17.69	8	9	49	1	67
บางไผ่	11.03	5	6	31	1	43
บางจาก	2.53	1	1	7	0	9
คลองขวาง	2.94	1	2	8	0	11
บางแวก	7.19	3	4	20	0	27
ปากคลองภาษีเจริญ	10.63	5	6	30	0	41
คูหาสวรรค์	3.43	1	2	10	0	13
จำนวนตัวอย่าง		43	54	281	5	383

หมายเหตุ : 1 รับราชการ 2 พนักงานรัฐวิสาหกิจ 3 พนักงานองค์กรเอกชน และ 4 อาชีพอิสระ

ที่มา : จากตารางในเอกสารผนวกที่ 1

หอสมุดกลาง สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ขั้นตอนที่ 2 : การกำหนดหน่วยงานเป้าหมายสัมภาษณ์

ได้กำหนดเป้าหมายหน่วยงานที่จะต้องใช้เป็นเป้าหมายสัมภาษณ์ โดยเลือกจากสมุดรายนามผู้ใช้โทรศัพท์ (องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย) นามสงเคราะห์ส่วนราชการไทย (กรมประชาสัมพันธ์) และแผนที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (แผ่นที่ 6 และแผ่นที่ 7 มาตราส่วน 1 : 30,000 ของกรุงเทพมหานคร) และแผนที่และคู่มือการใช้ถนนกรุงเทพมหานคร (บางกอกไกด์) ได้กำหนดเป้าหมายหน่วยงานที่สัมภาษณ์บุคลากรในหน่วยงานนั้น ได้ดังนี้

หน่วยงานราชการ

วิทยาลัยพาณิชยการธนบุรี
สำนักงานเขตภาษีเจริญ
สถานีตำรวจภาษีเจริญ
สถานีตำรวจหลักสอง
สถานีตำรวจศาลาแดง
โรงเรียนวัดวิจิตรการนิมิตร
โรงเรียนไชฉิมพลีวิทยาคม
โรงเรียนบางไผ่
โรงเรียนวัดศาลาแดง
ศูนย์บริการสาธารณสุข 47 (บางไผ่)
สหกรณ์เกษตรภาษีเจริญ
โรงเรียนวัดนวลวรดิศ
โรงเรียนสตรีวัดอัปสรสวรรค์

หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

ชุมสายโทรศัพท์บางแค
สถานีไฟฟ้าย่อยบางกอกน้อย
ชุมสายโทรศัพท์บางแค
ไปรษณีย์โทรเลขภาษีเจริญ

หน่วยงานองค์กรเอกชน

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด

ธนาคารกรุงไทย จำกัด

ธนาคารกรุงเทพพาณิชยการ จำกัด

ธนาคารศรีนคร จำกัด

ธนาคารออมสิน จำกัด

ธนาคารเอเชีย จำกัด

สหธนาคาร จำกัด

ธนาคารนครธน จำกัด

บางแคซุปเปอร์มาร์เก็ต

วันเดอร์ดีพาร์ทเม้นสโตร์

โรบินสัน บางแค

ฟิวเจอร์ ปาร์ค บางแค

เดอะมอลล์ บางแค

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสยาม

โรงพยาบาลบางไผ่

โรงพยาบาลวิชาญยุทธ

โรงพยาบาลเกษมราษฎร์

โรงพยาบาลเพชรเกษม

บริษัท นันยางอุตสาหกรรม จำกัด

ห้างหุ้นส่วนจำกัด สง่าดำรงค์อุตสาหกรรม

โรงเรียนอำนวยศิลป์ธนบุรี

โรงเรียนเทคโนโลยีกรุงธน

สถานที่ทำงานอาชีพอิสระ

คลีนิค สำนักงานแพทย์ โพลีคลีนิค

สำนักงานของวิศวกร

ตารางผนวกที่ 1-1 ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศและสาขาที่อยู่อาศัย ปี พ.ศ.2524-2534ราคาคงที่ ปี พ.ศ.2531

หน่วย : 1,000 บาท

สาขาการผลิต	ปี พ.ศ.2524	ปี พ.ศ.2534	อัตราการขยายตัว (ร้อยละ)
ทั้งประเทศ	96,706,014	2,108,248,942	8.1
สาขาที่อยู่อาศัย	44,740,000	63,181,000	3.5

ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ตารางผนวกที่ 1-2 จำนวน อัตราการขยายตัวและสัดส่วนของจำนวนที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ ปทุมธานี และนนทบุรี แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย ปี พ.ศ.2530-2535

ประเภทที่อยู่อาศัย	ปี 2530	ปี 2531	ปี 2532	ปี 2533	ปี 2534	ปี 2535	ปี 2536*	รวม
จำนวน (หน่วย)								
บ้านเดี่ยว	84,685	88,575	40,814	88,698	86,409	94,970	27,879	284,998
บ้านแฝด	657	455	845	805	2610	2408	79	7,859
บ้านแถวและอาคารพาณิชย์	16,314	26,741	31,280	42,510	51,698	34,779	13,026	216,348
แฟลตและอาคารชุด	1,699	3,680	7,062	20,327	38,971	36,744	20,718	129,201
รวม	98,355	97,451	80,001	102,340	129,688	108,901	61,502	841,861
อัตราขยายตัว (ร้อยละ)								
บ้านเดี่ยว		5.5	11.7	(5.3)	(5.9)	(6.4)		
บ้านแฝด		(30.7)	85.7	(4.7)	224.2	(7.7)		
บ้านแถวและอาคารพาณิชย์		63.9	17.0	35.9	21.6	(32.7)		
แฟลตและอาคารชุด		116.6	91.9	187.8	91.7	(5.7)		
รวม		(0.9)	15.7	27.9	26.7	(16.0)		
สัดส่วน (ร้อยละ)								
บ้านเดี่ยว	65.0	54.2	51.0	37.8	28.1	31.5	34.3	40.3
บ้านแฝด	1.2	0.7	1.1	0.8	2.0	2.2	0.2	1.3
บ้านแถวและอาคารพาณิชย์	30.6	39.6	39.1	41.5	39.9	32.2	25.3	36.5
แฟลตและอาคารชุด	3.2	5.5	8.8	19.9	30.0	34.1	40.2	21.8
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

ที่มา : สำนักผู้ว่าการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : * เป็นข้อมูลช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2536

ตารางผนวกที่ 1-3 ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2532-2536 แยกตามเขต/อำเภอในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

จังหวัด/เขต/อำเภอ	2532*	2533	2534	2535	2536**	รวม	อัตราการขยายตัว 2533-35 (ร้อยละ)
จังหวัดกรุงเทพมหานคร	**4,580**	**26,021**	**24,730**	**22,889**	**15,948**	**94,118**	**-6.2**
ตลิ่งชัน	258	2,676	2,575	1,478	979	7,966	-25.7
ภาษีเจริญ	220	1,605	2,306	2,264	1,557	7,952	18.8
หนองแขม	194	1,147	1,686	1,190	507	4,724	1.9
บางขุนเทียน	129	1,662	1,368	1,717	1,570	6,446	1.6
จอมทอง	527	1,128	405	355	457	2,872	-43.9
ราษฎร์บูรณะ	148	985	1,750	1,387	549	4,819	18.7
ธนบุรี	19	149	116	172	110	566	7.4
คลองสาน	23	93	55	110	36	317	8.8
บางกอกใหญ่	54	176	161	172	99	662	-1.1
บางกอกน้อย	56	524	312	188	235	1,315	-40.1
บางพลัด	65	328	345	235	214	1,187	-15.4
ดุสิต	38	191	291	202	45	767	2.8
บางซื่อ	33	290	245	320	120	1,008	5.0
พระนคร	1	47	42	17	26	133	-39.9
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	15	0	21	5	6	47	-76.2***
สัมพันธวงศ์	0	0	1	0	0	1	
ยานนาวา	27	302	129	112	60	630	-39.1
สาธร	12	43	49	87	109	300	42.2
บางคอแหลม	39	181	116	128	76	540	-15.9
บางรัก	3	16	18	17	9	63	3.1
ปทุมวัน	6	34	18	54	3	115	26.0
พญาไท	28	119	176	96	74	493	-10.2
ราชเทวี	22	46	30	45	15	158	-1.1
ห้วยขวาง	91	494	548	397	417	1,947	-10.4
บางเขน	350	2,530	1,585	1,966	951	7,382	-11.8
ดอนเมือง	182	782	807	1,555	694	4,020	41.0
จตุจักร	209	806	572	589	391	2,567	-14.5
บางเขน	350	2,530	1,585	1,966	951	7,382	-11.8
บางเขน	350	2,530	1,585	1,966	951	7,382	-11.8
ดอนเมือง	182	782	807	1,555	694	4,020	41.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-3 ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2532-2536 แยกตามเขต/อำเภอในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ต่อ)

จังหวัด/เขต/อำเภอ	2532*	2533	2534	2535	2536**	รวม	อัตราการขยายตัว 2533-35 (ร้อยละ)
จตุจักร	209	806	572	589	391	2,567	-14.5
บางกะปิ	148	1,014	1,154	651	604	3,571	-19.9
บึงกุ่ม	324	2,345	2,549	1,516	919	7,653	-19.6
ลาดพร้าว	253	565	386	430	476	2,110	-12.8
พระโขนง	197	649	501	499	342	2,188	-12.3
คลองเตย	66	403	263	222	747	1,701	-25.8
ประเวศ	479	1,833	1,115	1,758	902	6,087	-2.1
ลาดกระบัง	121	974	1,332	1,384	745	4,556	19.2
มีนบุรี	147	1,176	1,227	1,087	1,477	5,114	-3.9
หนองจอก	46	708	476	484	427	2,141	-17.3
จังหวัดสมุทรปราการ	***1,382***	***7,080***	***6,087***	***8,177***	***2,514***	***28,020***	***1.9***
เมืองสมุทรปราการ	298	4,187	5,602	5,840	823	16,750	18.1
พระประแดง	244	1,507	1,130	1,144	1,109	5,134	-12.9
บางพลี	820	2,186	1,355	1,193	582	6,136	-26.1
จังหวัดนนทบุรี	***598***	***5,887***	***2,038***	***1,915***	***1,695***	***10,793***	***-29.8***
เมืองนนทบุรี	334	2,315	1,553	983	802	5,987	-34.8
บางกรวย	121	506	537	537	331	2,032	3.0
ปากเกร็ด	143	1,066	548	395	562	2,714	-39.1
จังหวัดปทุมธานี	***153***	***905***	***954***	***1,089***	***813***	***3,914***	***9.7***
เมืองปทุมธานี	153	905	954	1,089	813	3,914	9.7
ยอดรวมทั้งสิ้น	6,643	38,693	36,409	34,070	20,970	136,785	-6.2

ที่มา : สำนักผู้ว่าการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : *เป็นข้อมูลเฉพาะเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม

**เป็นข้อมูลเฉพาะเดือนมกราคมถึงเดือนตุลาคม

***เป็นอัตราการขยายตัวในช่วงปี พ.ศ.2534-2535

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-4 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม คนงาน และทุนในปี พ.ศ.2535

พื้นที่	จำนวนโรงงาน		คนงาน		ทุน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กทม.	18,997	38.28	450,738	31.47	88,248.6	13.45
กทม.และ ปริมณฑล	29,948	50.28	888,818	62.06	533,516	81.13
นอกกทม.และ ปริมณฑล	19,673	49.72	543,456	37.94	122,849	18.87
ทั่วประเทศ	49,621	100.00	1,432,274	100.00	656,365	100.00

ที่มา : ทำเนียบโรงงานอุตสาหกรรม, กระทรวงอุตสาหกรรม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-5 การเปลี่ยนแปลงจำนวนโรงงานและคนงาน แบ่งตามเขตชั้นใน ชั้นกลางและเขตชั้นนอก ปี พ.ศ.2530-2532

พื้นที่	จำนวนโรงงาน		จำนวนคนงาน	
	เขต	ร้อยละ	เขต	ร้อยละ
เขตชั้นใน	สัมพันธวงศ์ พระนคร พญาไท ป้อมปราบฯ ปทุมวัน ดุสิต ดินแดง ราชเทวี	< 1	สัมพันธวงศ์ พระนคร พญาไท ป้อมปราบฯ ปทุมวัน ดุสิต ราชเทวี บางกอกใหญ่ ห้วยขวาง ธนบุรี บางซื่อ	< 1
	บางกอกใหญ่ ห้วยขวาง บางรัก ธนบุรี คลองสาน	1 - 3	คลองสาน บางรัก	1 - 3
เขตชั้นกลาง	บางเขน บางกอกน้อย ดอนเมือง บึงกุ่ม ลาดพร้าว	< 1	บางเขน บางกอกน้อย จตุจักร บึงกุ่ม ลาดพร้าว สาธร บางพลัด	< 1
	บางกะปิ คลองเตย จตุจักร บางพลัด ประเวศ สาธร	1 - 3	*ภาษีเจริญ* ยานนาวา ดอนเมือง ประเวศ ราษฎร์บูรณะ คลองเตย บางคอแหลม	1 - 3
	ภาษีเจริญ ยานนาวา พระโขนง ราษฎร์บูรณะ บางคอแหลม	> 3	พระโขนง บางกะปิ	> 3
เขตชั้นนอก	หนองจอก มีนบุรี ตลิ่งชัน	< 1	หนองจอก ตลิ่งชัน	< 1
	ลาดกระบัง หนองแขม	1 - 3	มีนบุรี ลาดกระบัง หนองแขม จอมทอง	1 - 3
	บางขุนเทียน จอมทอง	> 3	บางขุนเทียน	> 3

ที่มา : กระทรวงอุตสาหกรรม

หอสมุดกลาง สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-6 จำนวน อัตราการเปลี่ยนแปลง และสัดส่วนประชากรกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2533-2536

เขตพื้นที่	2533	2534	2535	2536
พื้นที่อิ่มตัว				
จำนวน (คน)	572,449	568,082	563,326	558,079
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		-0.77	-0.84	-0.94
สัดส่วน (ร้อยละ)	9.29	9.06	8.84	8.63
พื้นที่ขยายตัวช้า				
จำนวน (คน)	2,005,510	2,014,502	2,021,972	2,027,488
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		0.45	0.37	0.27
สัดส่วน (ร้อยละ)	32.55	32.14	31.74	31.33
พื้นที่ขยายตัวปานกลางวงแหวนชั้นกลาง				
จำนวน (คน)	772,675	785,500	797,873	809,601
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		1.65	1.56	1.46
สัดส่วน (ร้อยละ)	12.54	12.53	12.52	12.51
พื้นที่ขยายตัวปานกลางวงแหวนชั้นนอก				
จำนวน (คน)	65,075	66,146	67,182	68,170
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		1.63	1.56	1.46
สัดส่วน (ร้อยละ)	1.06	1.06	1.05	1.05
พื้นที่ขยายตัวเร็ววงแหวนชั้นกลาง				
จำนวน (คน)	1,595,344	1,636,942	1,678,256	1,718,860
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		2.57	2.49	2.39
สัดส่วน (ร้อยละ)	25.89	26.12	26.34	26.56
พื้นที่ขยายตัวเร็ววงแหวนชั้นนอก				
จำนวน (คน)	1,150,736	1,195,854	1,241,781	1,288,209
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		3.85	3.77	3.67
สัดส่วน (ร้อยละ)	18.68	19.08	19.49	19.91

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-6 จำนวน อัตราการเปลี่ยนแปลง และสัดส่วนประชากรกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2533-2536 (ต่อ)

เขตพื้นที่	2533	2534	2535	2536
เขตภาษีเจริญ				
จำนวน (คน)	266,256	270,958	275,532	279,913
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		1.75	1.67	1.58
สัดส่วน (ร้อยละ)	4.32	4.32	4.33	4.33
กรุงเทพมหานคร				
จำนวน (คน)	6,161,789	6,267,026	6,370,391	6,470,406
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		1.69	1.64	1.56
สัดส่วน (ร้อยละ)	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา : สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ : พื้นที่อิ่มตัว (เขตพระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย ปทุมวัน สัมพันธวงศ์ บางรัก และราชเทวี) พื้นที่ขยายตัวช้า (เขตสาธร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ พญาไท ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย บางพลัด และบางกอกใหญ่) พื้นที่ขยายตัวปานกลาง วงแหวนชั้นกลาง (เขตคลองเตย จตุจักร และเขตภาษีเจริญ) พื้นที่ขยายตัวปานกลาง : วงแหวนชั้นนอก (เขตหนองจอก) พื้นที่ขยายตัวเร็ว : วงแหวนชั้นกลาง (เขตยานนาวา ห้วยขวาง พระโขนง บางเขน บางกะปิ ลาดพร้าว จอมทอง และราษฎร์บูรณะ) พื้นที่ขยายตัวเร็ว : วงแหวนชั้นนอก (เขตดอนเมือง ประเวศ บึงกุ่ม มีนบุรี ลาดกระบัง บางขุนเทียน คลิ้งชัน และหนองแขม)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-7 จำนวน อัตราการเปลี่ยนแปลง และสัดส่วนประชากรเขตภายในเจริญ กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2533-2536

แขวง / เขต	2533	2534	2535	2536
บางหว้า				
จำนวน (คน)	42,088	42,604	43,091	43,540
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		1.22	1.14	1.04
สัดส่วน (ร้อยละ)	15.81	15.72	15.64	15.55
บางค้วน				
จำนวน (คน)	37,218	38,098	38,968	39,818
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		2.34	2.26	2.16
สัดส่วน (ร้อยละ)	13.98	14.06	14.14	14.23
บางแค				
จำนวน (คน)	39,964	40,465	40,940	41,378
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		1.25	1.17	1.06
สัดส่วน (ร้อยละ)	15.01	14.93	14.86	14.78
บางแคเหนือ				
จำนวน (คน)	46,155	47,291	48,415	49,515
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		2.43	2.35	2.25
สัดส่วน (ร้อยละ)	17.33	17.45	17.57	17.69
บางไผ่				
จำนวน (คน)	28,705	29,435	30,159	30,869
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		2.51	2.43	2.33
สัดส่วน (ร้อยละ)	10.78	10.86	10.95	11.03
บางจาก				
จำนวน (คน)	6,823	6,915	7,002	7,083
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		1.33	1.25	1.15
สัดส่วน (ร้อยละ)	2.56	2.55	2.54	2.53
บางแวก				
จำนวน (คน)	18,829	19,271	19,708	20,134
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		2.32	2.24	2.14
สัดส่วน (ร้อยละ)	7.07	7.11	7.15	7.19

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-7 จำนวน อัตราการเปลี่ยนแปลง และสัดส่วนประชากรเขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2533-2536 (ต่อ)

แขวง / เขต	2533	2534	2535	2536
คลองขวาง				
จำนวน (คน)	7,763	7,920	8,074	8,222
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		2.00	1.92	1.82
สัดส่วน (ร้อยละ)	2.92	2.92	2.93	2.94
ปากคลองภาษีเจริญ				
จำนวน (คน)	29,321	29,491	29,639	29,757
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		0.58	0.50	0.40
สัดส่วน (ร้อยละ)	11.01	10.88	10.76	10.63
ดูหาสวรรค์				
จำนวน (คน)	9,390	9,467	9,536	9,596
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		0.81	0.73	0.63
สัดส่วน (ร้อยละ)	3.53	3.49	3.46	3.43
ภาษีเจริญ				
จำนวน (คน)	266,256	270,958	275,532	279,913
อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)		1.75	1.67	1.58
สัดส่วน (ร้อยละ)	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา : สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาแห่งประเทศไทย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-8 จำนวนธุรกิจทางการค้าและบริการในกรุงเทพมหานคร แยกตามเขตและชนิดกิจกรรม ปี พ.ศ.2531

เขต	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1	250	7,167	1,208	1,152	6	136	34	614	10,567
2	151	4,018	839	625	1	40	12	144	5,830
3	140	6,403	1,736	1,313	1	110	43	323	10,069
4	8	849	154	135	0	2	41	74	1,263
5	84	3,801	999	623	0	23	22	191	5,743
6	135	7,612	1,746	1,378	7	151	35	343	11,407
7	31	2,145	622	402	1	52	9	75	3,337
8	138	7,109	2,537	1,638	3	440	63	527	12,455
9	83	3,881	855	789	1	27	41	222	5,899
10	139	8,963	2,655	2,463	6	184	47	643	15,100
11	553	2,474	1,160	708	20	46	10	291	5,262
12	533	3,870	1,046	865	5	42	25	585	6,971
13	500	3,288	930	500	4	31	18	718	5,989
14	394	8,434	2,554	2,029	16	437	26	836	14,726
15	386	11,154	3,412	2,277	17	375	64	965	18,650
16	45	4,128	999	849	0	20	33	231	6,245
17	9	1249	223	287	0	15	38	66	1,887
18	358	5,882	1,941	1,139	4	92	29	422	9,867
19	58	2,011	578	423	0	11	20	105	3,206
20	7	680	119	145	0	7	18	45	1,021
21	987	3,296	408	234	3	18	4	729	5,679

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-8 จำนวนธุรกิจทางการค้าและบริการในกรุงเทพมหานคร แยกตามเขตและชนิดกิจกรรม ปี พ.ศ.2531 (ต่อ)

เขต	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
22	13	1,048	232	250	0	20	15	93	1,671
23	5	334	48	59	0	0	46	28	520
24	166	5,733	1,774	1,019	11	177	24	354	9,258
รวม	5,173	105,529	28,715	21,302	106	2,456	717	8,624	172,622

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ : รหัสเขต : 1 พระนคร, 2 คลองสาน, 3 ดุสิต บางซื่อ, 4 คลิ่งชัน, 5 ธนบุรี, 6 บางกอกน้อย บางพลัด, 7 บางกอกใหญ่,
8 บางกะปิ บึงกุ่ม ลาดพร้าว, 9 บางขุนเทียน จอมทอง, 10 บางเขน จตุจักร ดอนเมือง, 11 บางรัก, 12 ปทุมวัน, 13 ป้อมปราบศัตรูพ่าย, 14 พญาไท ราชเทวี, 15 พระโขนง ประเวศ คลองเตย, 16 ภาษีเจริญ, 17 มีนบุรี,
18 ยานนาวา สาธร บางคอแหลม, 19 ราษฎร์บูรณะ, 20 ลาดกระบัง, 21 สัมพันธวงศ์, 22 หนองแขม,
23 หนองจอก และ 24 ห้วยขวาง

รหัสชนิดกิจกรรม : 1 การขายส่งอย่างเดียว, 2 การขายปลีกอย่างเดียว, 3 การขายบริการอย่างเดียว, 4 ภัตตาคาร ไนท์คลับ สถานที่ขายอาหารและเครื่องดื่มอื่นๆ, 5 โรงแรมขนาด 100 ห้องขึ้นไป, 6 สถานที่พักผ่อนอื่นๆ, 7 บริการ
สุขาภิบาล การศึกษา การแพทย์ของรัฐ และ 8 อื่นๆ (เช่น ทำกิจกรรมข้างต้นหลายกิจกรรม)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-9 ประชากรอายุ 13 ปีขึ้นไปที่มีงานทำในรอบสัปดาห์ในเขตภาษีเจริญ พ.ศ.2536

หมวดอาชีพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ผู้ปฏิบัติงานที่ใช้วิชาชีพ วิชาการ และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกัน	22,143	15.05
แพทย์ และศัลยแพทย์	368	0.25
ทันตแพทย์ และจักษุแพทย์	100	0.07
ผู้ปฏิบัติงานด้านบริหาร งานจัดการ และข้าราชการที่มิได้ระบุไว้ที่อื่น	9,614	6.53
ผู้ปฏิบัติงานบริหารและผู้ปฏิบัติการของรัฐบาล และข้าราชการที่มิได้ระบุไว้ที่อื่น	4,246	2.89
ผู้ปฏิบัติงานบริหารและผู้ปฏิบัติการของรัฐวิสาหกิจและเอกชน	5,368	3.65
เสมียนพนักงาน และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง	17,517	11.90
ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเกี่ยวกับการค้า	28,203	19.16
ผู้ทำงานกสิกรรม เลี้ยงสัตว์ ทำงานป่าไม้ ชาวประมง นักล่าและดักจับสัตว์	3,395	2.31
ผู้ทำงานเหมืองแร่ ต่อยย่อยหิน ผู้ขุดเจาะบ่อ และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง	15	0.01
พนักงานขับยานพาหนะ และคนงานที่เกี่ยวข้อง	8,783	5.97
ช่างหรือผู้ปฏิบัติงานในกระบวนการผลิต และกรรมกร	41,784	28.39
ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับด้านบริการ	14,884	10.11
ผู้ปฏิบัติงานที่จัดจำแนกเข้าอาชีพประเภทใดไม่ได้ หรือไม่ทราบประเภทอาชีพ	838	0.57
รวม	157,228	100.00

ที่มา : ภาคผนวกที่ 1

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-10 ทิศทางการขยายตัวของกรุงเทพมหานครในอนาคต*

ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน	เขต
ศูนย์กลางธุรกิจ การค้าและบริการ	พระนคร (ชั้นใน)
	ป้อมปราบฯ (ชั้นใน)
	สัมพันธวงศ์ (ชั้นใน)
	ปทุมวัน (ชั้นใน)
	บางรัก (ชั้นใน)
ศูนย์กลางอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ลาดกระบัง (ชั้นนอก)
	ราษฎร์บูรณะ (ชั้นนอก)
	หนองแขม (ชั้นนอก)
ศูนย์กลางที่อยู่อาศัย	ดุสิต (ชั้นใน)
	บางซื่อ (ชั้นใน)
	พญาไท (ชั้นใน)
	ราชเทวี (ชั้นใน)
	ห้วยขวาง (ชั้นใน)
	บางเขน (ชั้นกลาง)
	จตุจักร (ชั้นกลาง)
	ดอนเมือง (ชั้นกลาง)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-10 ทิศทางการขยายตัวของกรุงเทพมหานครในอนาคต*(ต่อ)

ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน	เขต
ย่านที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม	บางกะปิ (ชั้นกลาง) บึงกุ่ม (ชั้นกลาง) ลาดพร้าว (ชั้นกลาง) หนองจอก (ชั้นนอก) มีนบุรี (ชั้นนอก) ธนบุรี (ชั้นใน) คลองสาน (ชั้นใน) บางกอกน้อย (ชั้นกลาง) บางพลัด (ชั้นกลาง) บางกอกใหญ่ (ชั้นกลาง) ***ภาษีเจริญ (ชั้นกลาง)*** ตลิ่งชัน (ชั้นนอก) บางขุนเทียน (ชั้นนอก) จอมทอง (ชั้นนอก) ยานนาวา (ชั้นกลาง)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางผนวกที่ 1-10 ทิศทางการขยายตัวของกรุงเทพมหานครในอนาคต*(ต่อ)

ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน	เขต
	สาธร (ชั้นกลาง) บางคอแหลม (ชั้นกลาง) พระโขนง (ชั้นกลาง) คลองเตย (ชั้นกลาง) ประเวศ (ชั้นกลาง)

ที่มา : สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาแห่งประเทศไทย

* ประเมินจากพื้นที่ก่อสร้างขออนุญาต

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถาม

แนวโน้มความต้องการบ้านเดี่ยวในเขตภาษีเจริญของผู้ที่มีแหล่งงาน
ในเขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

อาชีพ ○ *รับราชการ* ○ *พนักงานรัฐวิสาหกิจ*
○ *พนักงานองค์กรเอกชน* ○ *อาชีพอิสระ (ระบุ)* .....
○ *อื่น ๆ (ระบุ)* .....

ชื่อสถานที่ทำงาน .....

ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบสัมภาษณ์

1. เพศ ❑ ชาย ❑ หญิง

2. เชื้อชาติ ❑ ไทย ❑ จีน
❑ อื่นๆ (ระบุ).....

3. ศาสนา ❑ พุทธ ❑ คริสต์
❑ อิสลาม ❑ อื่น (ระบุ).....

4. ระดับการศึกษา
❑ ต่ำกว่ามัธยมต้น
❑ มัธยมต้น
❑ มัธยมปลาย
❑ ปวช. สาขา.....
❑ อนุปริญญา สาขา.....
❑ ปริญญาตรี สาขา.....
❑ ปริญญาโท สาขา.....
❑ ปริญญาเอก สาขา.....

5. สถานภาพการสมรส
❑ โสด ❑ หม้าย
❑ แต่งงานแล้ว ❑ หย่า
❑ อื่นๆ (ระบุ).....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6. ท่านทำงานในที่ทำงานปัจจุบันมานาน ..... ปี

7. ภูมิลำเนาเดิม ❑ กรุงเทพมหานคร ❑ ต่างจังหวัด (ระบุ).....

8. อาชีพ ❑ รับราชการ ❑ พนักงานรัฐวิสาหกิจ
❑ พนักงานองค์กรเอกชน ❑ อาชีพอิสระ
❑ อื่น ๆ (ระบุ) .....

9. สถานที่ทำงานที่ท่านทำอยู่ปัจจุบัน .....

10. ปัจจุบันท่านมีอายุ ..... ปี

11. ท่านมีสถานภาพในบ้าน
❑ หัวหน้าครอบครัว ❑ คู่สมรส
❑ บุตร ❑ ผู้อาศัย
❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

12. จำนวนสมาชิกในบ้านของท่านทั้งหมด (รวมหัวหน้าครอบครัว) ..... คน

13. ***รายได้เฉลี่ยของท่าน*** (รวมค่าตอบแทนทั้งหมด เช่น โบนัส ค่าล่วงเวลา ฯลฯ ที่ได้รับ) ประมาณเดือนละ ..... บาท

รายได้เฉลี่ยของครอบครัวของท่าน (รวมค่าตอบแทนทั้งหมด เช่น โบนัส ค่าล่วงเวลา ฯลฯ ที่ได้รับ) ประมาณเดือนละ ..... บาท

14. ***รายจ่ายเฉลี่ยของครอบครัวของท่าน*** ประมาณเดือนละ ..... บาท

15. ตำแหน่งหน้าที่การงานของท่าน
❑ ผู้บริหารระดับสูง (กรรมการบริษัท, ผู้จัดการทั่วไป, ข้าราชการระดับ 9 ขึ้นไป)
❑ ผู้บริหารระดับกลาง (ผู้จัดการฝ่าย, ข้าราชการระดับ 7-8)
❑ ผู้บริหารระดับต้น (หัวหน้าแผนก, ข้าราชการระดับ 6)
❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พัฒนาการด้านที่อยู่อาศัยของผู้ตอบสัมภาษณ์

1. ที่อยู่อาศัยปัจจุบันของท่านตั้งอยู่ใน*แขวง/ตำบล* ..... *เขต/อำเภอ* ..... *จังหวัด* .....

2. ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
   - ❑ เป็นเจ้าของ
   - ❑ เช่า
   - ❑ อาศัยอยู่โดยไม่เสียค่าเช่า
   - ❑ ช่วยเหลือค่าใช้จ่ายบางส่วน
   - ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

3. ลักษณะของที่อยู่อาศัยของท่านที่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน
   - ❑ บ้านเดี่ยว
   - ❑ บ้านแถว ทาวเฮ้าส์
   - ❑ บ้านแฝด
   - ❑ อาคารพาณิชย์
   - ❑ คอนโดมิเนียม อาคารชุด
   - ❑ แฟลต อพาร์ตเมนต์
   - ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

4. รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ท่านอาศัยอยู่ในปัจจุบัน
   - ❑ บ้านทรงไทย
   - ❑ บ้านประยุกต์
   - ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

5. วัสดุที่ใช้ก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ท่านอาศัยอยู่ในปัจจุบัน
   - ❑ ไม้
   - ❑ คอนกรีต
   - ❑ ไม้/คอนกรีต
   - ❑ วัสดุอื่นๆ (ระบุ).....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6. ***ปัจจัยที่ทำให้ท่านเลือกอาศัยอยู่ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน***

6.1 ด้านกายภาพและความสะดวกในการเข้าถึง

(โปรดเลือกตอบปัจจัยโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ ทำเล/ที่ตั้งดี
..... ❑ เป็นแหล่งทีบ้านจัดสรรไม่หนาแน่นเกินไป
..... ❑ ขนาดพื้นที่เหมาะสม
..... ❑ รูปแบบภายนอกของตัวบ้านเหมาะสมและออกแบบดี
..... ❑ ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้านเหมาะสมและดี
..... ❑ วัสดุที่ใช้ในโครงการมีคุณภาพดี
..... ❑ ใกล้ทางด่วน
..... ❑ ใกล้สถานีรถขนส่งมวลชน
..... ❑ ใกล้ถนนหลัก
..... ❑ ใกล้ทางรถไฟ
..... ❑ สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการค่อนข้างพร้อม
..... ❑ ใกล้แหล่งสาธารณูปโภค
..... ❑ อยู่ใกล้สถานที่ทำงาน
..... ❑ อยู่ใกล้ส่วนราชการ
..... ❑ อยู่ใกล้สถานศึกษา
..... ❑ อยู่ใกล้แหล่งธุรกิจ
..... ❑ อยู่ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม
..... ❑ อยู่ใกล้ใจกลางเมือง (CBD)
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

6.2 ด้านเศรษฐกิจ

(โปรดเลือกตอบปัจจัยโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ ราคาบ้านค่อนข้างเหมาะสมไม่แพงเกินไป
..... ❑ ค่าบำรุงรักษาไม่แพงเกินไป
..... ❑ ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเหมาะสมไม่แพงเกินไป
..... ❑ ได้ราคาดี ถ้าขายต่อ
..... ❑ ฐานะและประวัติการเงินของบริษัท/โครงการอยู่ในขั้นดี
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

6.3 ด้านสังคม คุณภาพชีวิต และสภาพสิ่งแวดล้อมในการอยู่อาศัย

(โปรดเลือกตอบปัจจัยโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
..... ❑ มีการรักษาความปลอดภัยในโครงการที่ดี
..... ❑ มีเพื่อนบ้านดี
..... ❑ มีความสงบน่าอยู่อาศัย
..... ❑ มีการดูแลบำรุงรักษาบ้าน
..... ❑ มีสิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ
..... ❑ มีสภาพแวดล้อมรอบๆ โครงการดี
..... ❑ มีสภาพแวดล้อมในโครงการดี
..... ❑ ชื่อเสียงผู้ประกอบการอยู่ในขั้นที่ดี
..... ❑ ตอนซื้อมีการการลด แจก และแถมค่อนข้างมาก
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

7. ท่านซื้อบ้านหลังนี้ในปี พ.ศ. ..... ขณะนั้นมีมูลค่าราคาซื้อ .....ล้านบาท

8. ท่านคิดว่าปัจจุบันบ้านหลังที่ท่านอาศัยอยู่มีมูลค่าราคา .....ล้านบาท

9. ท่านเดินทางไปทำงานโดย

❑ เดิน ❑ รถประจำทางสาย.....
❑ รถยนต์ส่วนตัว ❑ รถแท็กซี่
❑ รถมอเตอร์ไซค์ส่วนตัว ❑ รถมอเตอร์ไซค์รับจ้าง
❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

10. ระยะทางที่ท่านเดินทางไปทำงาน ประมาณ .....กิโลเมตร
ใช้เวลาเดินทาง***ไปทำงาน*** ประมาณวันละ.....ชั่วโมง .....นาที
ใช้เวลาเดินทาง***กลับจากที่ทำงาน*** ประมาณวันละ .....ชั่วโมง .....นาที

11. กรุณาระบุเส้นทางที่ท่านเดินทางไปทำงานแต่ละวัน
จุดเริ่มต้นจากที่บ้าน บริเวณ .....
ผ่าน (สถานที่, ถนน)
.....
ถึงจุดหมายปลายทาง (ที่ทำงาน) บริเวณ .....

12. ท่านคิดว่าระยะเวลาที่เหมาะสมในการ***เดินทางไปทำงาน***ควรใช้เวลาประมาณวันละ.....ชั่วโมง .....นาที

ท่านคิดว่าระยะเวลาที่เหมาะสมในการ***เดินทางกลับจากที่ทำงาน***ควรใช้เวลาประมาณวันละ..... ชั่วโมง .....นาที

13. ท่านมีความพอใจต่อสิ่งต่างๆ ในบ้านหลังที่ท่านอาศัยอยู่ในปัจจุบันมาก-น้อยเพียงใด (ขีดเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องตารางข้างล่าง)

ปัจจัย	พอใจอย่างยิ่ง	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	ไม่พอใจอย่างยิ่ง
1. ทำเล/ที่ตั้ง					
2. แหล่งบ้านจัดสรร					
3. ขนาดพื้นที่					
4. รูปแบบภายนอกของตัวบ้าน					
5. ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้าน					
6. วัสดุที่ใช้ในโครงการ					
7. ใกล้ทางด่วน					
8. ใกล้สถานีขนส่งมวลชน					
9. ใกล้ถนนสายหลัก					
10. ใกล้ทางรถไฟ					
11. มีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ					
12. การเกิดภาวะน้ำท่วม					
13. ใกล้แหล่งสาธารณูปโภค					
14. ใกล้สถานที่ทำงาน					
15. ใกล้ส่วนราชการ					
16. ใกล้สถานศึกษา					
17. ใกล้แหล่งธุรกิจ					
18. ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม					
19. ใกล้ใจกลางเมือง (CBD)					
20. ราคาบ้าน					
21. ค่าบำรุงรักษาบ้าน					
22. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง					
23. ราคาบ้าน ถ้าขายต่อ					

ปัจจัย	พอใจอย่างยิ่ง	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	ไม่พอใจอย่างยิ่ง
24. สถาบันการเงินที่สนับสนุนโครงการ					
25. เงื่อนไขการชำระเงิน					
26. ฐานะและประวัติการเงินของบริษัท/โครงการ					
27. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน					
28. การรักษาความปลอดภัยในโครงการ					
29. เพื่อนบ้าน					
30. ความสงบน่าอยู่อาศัย					
31. การดูแลบำรุงรักษาบ้าน					
32. สิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ					
33. สภาพแวดล้อมรอบๆ โครงการ					
34. มีสภาพแวดล้อมในโครงการ					
35. ชื่อเสียงผู้ประกอบการ					
36. ความสอดคล้องกับผังเมืองรวม 37. การการลด แจก แถม					
38. อื่นๆ (ระบุ)					

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

1. ท่านคิดจะซื้อบ้านใหม่หรือไม่
   - ❑ ซื้อแน่นอน
   - ❑ คิดจะซื้อ
   - ❑ ยังไม่ได้ตัดสินใจ *(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 6 หน้า13)*
   - ❑ ยังไม่คิดจะซื้อ *(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 6 หน้า13)*
   - ❑ ไม่ซื้อแน่นอน *(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 6 หน้า13)*

2. ประเภทของที่อยู่อาศัย ซึ่งท่าน*ซื้อแน่นอน หรือคิดว่าจะซื้อ*
   - ❑ บ้านเดี่ยว
   - ❑ บ้านแถว ทาวเฮ้าส์ *(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 4 หน้า 10)*
   - ❑ บ้านแฝด *(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 4 หน้า 10)*
   - ❑ อาคารพาณิชย์ *(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 4 หน้า 10)*
   - ❑ คอนโดมิเนียม อาคารชุด *(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 4 หน้า 10)*
   - ❑ แฟลต อพาร์ตเมนต์ *(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 4 หน้า 10)*
   - ❑ อื่นๆ (ระบุ).....*(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 4 หน้า 10)*

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. ในกรณีที่ท่าน***ต้องการซื้อหรือคิดจะซื้อบ้านเดี่ยว*** ท่านให้ความสำคัญต่อปัจจัยต่างๆ เหล่านี้มาก-น้อยเพียงใด (ขีดเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องตารางข้างล่าง) ***(ตอบข้อนี้เสร็จแล้ว กรุณาข้ามไปตอบข้อ 6 หน้า 13)***

ปัจจัย	สำคัญที่สุด	สำคัญ	สำคัญปานกลาง	สำคัญน้อย	ไม่สำคัญ
1. ทำเล/ที่ตั้ง					
2. แหล่งบ้านจัดสรร					
3. รูปแบบบ้าน					
4. ขนาดพื้นที่					
5. ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้าน					
6. วัสดุที่ใช้ในโครงการ					
7. ใกล้ทางด่วน					
8. ใกล้สถานีขนส่งมวลชน					
9. ใกล้ถนนหลัก					
10. ใกล้ทางรถไฟ					
11. สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ					
12. การเกิดภาวะน้ำท่วม					
13. ใกล้แหล่งสาธารณูปโภค					
14. ใกล้สถานที่ทำงาน					
15. ใกล้ส่วนราชการ					
16. ใกล้สถานศึกษา					
17. ใกล้แหล่งธุรกิจ					
18. ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม					
19. อยู่ใกล้ใจกลางเมือง (CBD)					
20. ราคาบ้าน					
21. ค่าบำรุงรักษาบ้าน					
22. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง					
23. ราคาบ้าน ถ้าขายต่อ					
24. สถาบันการเงินที่สนับสนุนโครงการ					
25. เงื่อนไขการชำระเงิน					
26. ฐานะและประวัติของบริษัท/โครงการ					
27. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน					
28. การรักษาความปลอดภัยในโครงการ					
29. เพื่อนบ้าน					

ปัจจัย	สำคัญที่สุด	สำคัญ	สำคัญปานกลาง	สำคัญน้อย	ไม่สำคัญ
30. ความสงบน่าอยู่อาศัย					
31. การดูแลบำรุงรักษาบ้าน					
32. สิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ					
33. สภาพแวดล้อมรอบๆ โครงการ					
34. สภาพแวดล้อมในโครงการ					
35. ชื่อเสียงผู้ประกอบการ					
36. ความสอดคล้องกับผังเมืองรวม					
37. การการลด แจก แถม					
38. อื่นๆ (ระบุ)					

4. ในกรณีที่ท่าน***ต้องการซื้อหรือคิดจะซื้อ บ้านแถว ทาวเฮ้าส์ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม อาคารชุด แฟลต หรืออพาร์ตเมนต์*** ท่านให้ความสำคัญต่อปัจจัยต่างๆ เหล่านี้มากน้อยเพียงใด (ขีดเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องตารางข้างล่าง)

ปัจจัย	สำคัญที่สุด	สำคัญ	สำคัญปานกลาง	สำคัญน้อย	ไม่สำคัญ
1. ทำเล/ที่ตั้ง					
2. แหล่งบ้านจัดสรร					
3. รูปแบบบ้าน					
4. ขนาดพื้นที่					
5. ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้าน					
6. วัสดุที่ใช้ในโครงการ					
7. ใกล้ทางด่วน					
8. ใกล้สถานีขนส่งมวลชน					
9. ใกล้ถนนหลัก					
10. ใกล้ทางรถไฟ					
11. สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ					
12. การเกิดภาวะน้ำท่วม					
13. ใกล้แหล่งสาธารณูปโภค					
14. ใกล้สถานที่ทำงาน					
15. ใกล้ส่วนราชการ					
16. ใกล้สถานศึกษา					

ปัจจัย	สำคัญที่สุด	สำคัญ	สำคัญปานกลาง	สำคัญน้อย	ไม่สำคัญ
17. ใกล้แหล่งธุรกิจ					
18. ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม					
19. อยู่ใกล้ใจกลางเมือง (CBD)					
20. ราคาบ้าน					
21. ค่าบำรุงรักษาบ้าน					
22. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง					
23. ราคาบ้าน ถ้าขายต่อ					
24. สถาบันการเงินที่สนับสนุนโครงการ					
25. เงื่อนไขการชำระเงิน					
26. ฐานะและประวัติของบริษัท/โครงการ					
27. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน					
28. การรักษาความปลอดภัยในโครงการ					
29. เพื่อนบ้าน					
30. ความสงบน่าอยู่อาศัย					
31. การดูแลบำรุงรักษาบ้าน					
32. สิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ					
33. สภาพแวดล้อมรอบๆ โครงการ					
34. สภาพแวดล้อมในโครงการ					
35. ชื่อเสียงผู้ประกอบการ					
36. ความสอดคล้องกับผังเมืองรวม					
37. การการลด แจก แถม					
38. อื่นๆ (ระบุ)					

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5. เหตุผลที่ท่านไม่ซื้อหรือไม่คิดจะซื้อบ้านเดี่ยว

5.1 ด้านกายภาพและความสะดวกในการเข้าถึง

(โปรดเลือกตอบปัจจัยโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ ทำเล/ที่ตั้งไกล
..... ❑ เป็นแหล่งที่บ้านจัดสรรหนาแน่นน้อยเกินไป
..... ❑ ขนาดพื้นที่มากเกินไป
..... ❑ รูปแบบภายนอกของตัวบ้านไม่เหมาะสมและออกแบบไม่ดี
..... ❑ ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้านไม่เหมาะสมและไม่ดี
..... ❑ วัสดุที่ใช้ในโครงการมีคุณภาพไม่ดี
..... ❑ ไกลทางด่วน
..... ❑ ไกลสถานีรถขนส่งมวลชน
..... ❑ ไกลถนนหลัก
..... ❑ ไกลทางรถไฟ
..... ❑ สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการไม่พร้อม
..... ❑ ไกลแหล่งสาธารณูปโภค
..... ❑ ไกลสถานที่ทำงาน
..... ❑ ไกลส่วนราชการ
..... ❑ ไกลสถานศึกษา
..... ❑ ไกลแหล่งธุรกิจ
..... ❑ ไกลที่อยู่อาศัยเดิม
..... ❑ ไกลใจกลางเมือง (CBD)
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

5.2 ด้านเศรษฐกิจ

(โปรดเลือกตอบปัจจัยโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ ราคาบ้านแพง
..... ❑ ค่าบำรุงรักษาแพง
..... ❑ ค่าใช้จ่ายส่วนกลางแพง
..... ❑ ถ้าขายต่อ จะได้ราคาไม่ดี
..... ❑ ฐานะและประวัติการเงินของบริษัท/โครงการไม่ดี
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

5.3 ด้านสังคม คุณภาพชีวิต และสภาพสิ่งแวดล้อมในการอยู่อาศัย

(โปรดเลือกตอบปัจจัยโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ ไม่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
..... ❑ ไม่มีการรักษาความปลอดภัยในโครงการ
..... ❑ เพื่อนบ้านไม่ดี
..... ❑ ไม่มีความสงบไม่น่าอยู่อาศัย
..... ❑ ไม่มีการดูแลบำรุงรักษาบ้าน
..... ❑ ไม่มีสิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ
..... ❑ ไม่มีสภาพแวดล้อมที่ดีรอบๆ โครงการ
..... ❑ ไม่มีสภาพแวดล้อมที่ดีในโครงการ
..... ❑ ชื่อเสียงผู้ประกอบการไม่ดี
..... ❑ ตอนซื้อไม่มีการการลด แจก และแถม
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

6. กรุณาให้เหตุผลสำคัญที่ทำให้ท่านเลือกตัดสินใจซื้อบ้านหลังที่อยู่อาศัย ***(โปรดเลือกตอบโดยเรียงความสำคัญ 5ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)***

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ ที่ตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงาน/โรงเรียนบุตร
..... ❑ รูปแบบบ้านและการก่อสร้าง
..... ❑ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการพร้อม
..... ❑ เดินทางไม่สะดวก
..... ❑ ความสามารถในการจ่าย
..... ❑ ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน
..... ❑ มีรายได้เพิ่มขึ้น ต้องการที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น
..... ❑ ต้องการออมในรูปอสังหาริมทรัพย์มากกว่าการออมด้วยเงิน
..... ❑ มีสถานภาพทางสังคมที่ดีขึ้น
..... ❑ แยกครอบครัว
..... ❑ ยังไม่พอใจในบ้านหลังเดิม
..... ❑ ตั้งอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ดี
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

7. ท่านเคยคิดจะซื้อบ้านพักอาศัยในเขตภาษีเจริญซึ่งเป็นแหล่งทำงานในปัจจุบันของท่านหรือไม่

❑ เคยคิด

❑ ไม่เคยคิด *(ถ้าท่านตอบข้อนี้ กรุณาข้ามไปตอบข้อ 9)*

8. หากเคยคิดจะซื้อบ้านพักอาศัยในเขตภาษีเจริญ ท่านมีเหตุผล ***(โปรดเลือกตอบสาเหตุโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)***

8.1 ด้านกายภาพและความสะดวกในการเข้าถึง

(โปรดเลือกตอบปัจจัยโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ ทำเล/ที่ตั้งดี

..... ❑ เป็นแหล่งทีบ้านจัดสรรไม่หนาแน่นเกินไป

..... ❑ ขนาดพื้นที่เหมาะสม

..... ❑ รูปแบบภายนอกของตัวบ้านเหมาะสมและออกแบบได้ดูดี

..... ❑ ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้านเหมาะสมและดี

..... ❑ วัสดุที่ใช้ในโครงการมีคุณภาพดี

..... ❑ ใกล้ทางด่วน

..... ❑ ใกล้สถานีรถขนส่งมวลชน

..... ❑ ใกล้ถนนหลัก

..... ❑ ใกล้ทางรถไฟ

..... ❑ สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการค่อนข้างพร้อม

..... ❑ ใกล้แหล่งสาธารณูปโภค

..... ❑ อยู่ใกล้สถานที่ทำงาน

..... ❑ อยู่ใกล้ส่วนราชการ

..... ❑ อยู่ใกล้สถานศึกษา

..... ❑ อยู่ใกล้แหล่งธุรกิจ

..... ❑ อยู่ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม

..... ❑ อยู่ใกล้ใจกลางเมือง (CBD)

..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

8.2 ด้านเศรษฐกิจ

(โปรดเลือกตอบปัจจัยโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)

..... ❑ ราคาบ้านค่อนข้างเหมาะสมไม่แพงเกินไป
..... ❑ ค่าบำรุงรักษาไม่แพงเกินไป
..... ❑ ค่าใช้จ่ายส่วนกลางไม่แพงเกินไป
..... ❑ ได้ราคาดี ถ้าขายต่อ
..... ❑ ฐานะและประวัติการเงินของบริษัท/โครงการอยู่ในขั้นดี
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

8.3 ด้านสังคม คุณภาพชีวิต และสภาพสิ่งแวดล้อมในการอยู่อาศัย

(โปรดเลือกตอบปัจจัยโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)

..... ❑ มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
..... ❑ มีการรักษาความปลอดภัยในโครงการที่ดี
..... ❑ มีเพื่อนบ้านดี
..... ❑ มีความสงบน่าอยู่อาศัย
..... ❑ มีการดูแลบำรุงรักษาบ้าน
..... ❑ มีสิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ
..... ❑ มีสภาพแวดล้อมรอบๆ โครงการดี
..... ❑ มีสภาพแวดล้อมในโครงการดี
..... ❑ ชื่อเสียงผู้ประกอบการอยู่ในขั้นที่ดี
..... ❑ ตอนซื้อมีการการลด แจก และแถมค่อนข้างมาก
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ) .....

9. ถ้าท่านจะซื้อบ้านที่อยู่อาศัย ท่านจะซื้อบ้านราคา ..... ล้านบาท

10. คาดว่าท่านจะซื้อบ้านที่อยู่อาศัยใหม่ในอีกเวลา ..... ปี

11. ในทัศนะของท่าน ถ้าท่านนึกถึง***บ้าน หรือที่อยู่อาศัย*** ท่านนึกถึงอะไรเป็นอันดับแรก ***(เลือกตอบได้เพียงข้อเดียว)***

❑ สิ่งที่ให้ความมั่นคง
❑ สิ่งที่ให้ความเป็นส่วนตัว
❑ สิ่งที่ให้ความสวยงาม
❑ สิ่งที่ให้ความอบอุ่น
❑ สิ่งที่แสดงฐานะทางสังคม
❑ สิ่งที่ให้รสนิยม
❑ อื่นๆ (ระบุ).....

12. ถ้าท่านจะซื้อบ้าน ท่านจะหาข้อมูลจาก

- ❑ โฆษณาจากหนังสือพิมพ์
- ❑ โฆษณาจากวิทยุ
- ❑ โฆษณาจากทีวี
- ❑ ป้ายโฆษณาทั่วไป
- ❑ มีคนมาแจกใบปลิว
- ❑ มีผู้แนะนำ
- ❑ พนักงานมาติดต่อโดยตรง
- ❑ อื่นๆ (ระบุ).....

13. ถ้าท่านตัดสินใจซื้อบ้านหลัง ท่านจะปรึกษาผู้ใดบ้าง ***(โปรดเลือกตอบสาเหตุโดยเรียงความสำคัญ 3 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 3 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)***

ลำดับความสำคัญที่

- ..... ❑ บิดา/มารดา
- ..... ❑ คู่สมรส
- ..... ❑ เพื่อนฝูง
- ..... ❑ บุตร
- ..... ❑ ทุกคนในบ้าน
- ..... ❑ สถาปนิก/วิศวกร
- ..... ❑ ไม่ได้ปรึกษาใคร
- ..... ❑ อื่นๆ (ระบุ).....

14. ก่อนที่ท่านตัดสินใจซื้อบ้าน ท่านจะพิจารณาเปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ หรือไม่

- ❑ ไม่ได้เปรียบเทียบ
- ❑ เปรียบเทียบ

15. เหตุผลที่ท่านเลือกปรึกษาบุคคลตามข้อ 13 เพราะ

- ❑ เป็นผู้สนับสนุนทางการเงิน
- ❑ มั่นใจว่าเป็นผู้มีความรู้
- ❑ อื่นๆ (ระบุ).....
- ❑ เคยอยู่ที่นี่และมีประสบการณ์มาก่อน
- ❑ ขอความเห็นชอบเพราะเกรงใจ

16. ผู้ตัดสินใจที่สำคัญที่สุดในการซื้อบ้านหลังต่อไปของท่าน ***(กรุณาตอบเพียงข้อเดียว*** และไม่จำเป็นต้องเป็นตัวท่าน)

- ❑ ตัวท่านเอง
- ❑ คู่สมรส
- ❑ บิดา/มารดา
- ❑ เพื่อนฝูง
- ❑ บุตร
- ❑ สถาปนิก/วิศวกร

17. เกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อบ้านมากที่สุด ***(โปรดเลือกตอบสาเหตุโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)***

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ อยู่ใกล้ที่ทำงาน
..... ❑ อยู่ใกล้โรงเรียนบุตร
..... ❑ ใกล้ศูนย์การค้า/ตลาด
..... ❑ ใกล้ถนนใหญ่
..... ❑ มีรถประจำทาง
..... ❑ บ้านเดิมอยู่บริเวณนี้
..... ❑ ใกล้บ้านพ่อแม่หรือญาติ
..... ❑ ที่ดินมีแนวโน้มราคาสูงขึ้น
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ).....

18. เกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จัดให้ในโครงการ ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อบ้านมากที่สุด ***(โปรดเลือกตอบสาเหตุโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)***

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ มีขนาดถนน ซอยกว้าง
..... ❑ มีประปาใช้
..... ❑ มีโทรศัพท์
..... ❑ มีสวนสาธารณะ ทะเลสาบ สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส
..... ❑ มีโรงเรียนอนุบาล
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ).....

19. เกี่ยวกับเรื่องรูปแบบและการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อบ้านมากที่สุด ***(โปรดเลือกตอบสาเหตุโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)***

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ การออกแบบบ้าน
..... ❑ ฝีมือการก่อสร้าง
..... ❑ ประโยชน์ใช้สอย
..... ❑ วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง
..... ❑ จำนวนห้อง
..... ❑ ชื่อเสียงของบริษัท
..... ❑ พื้นที่ขนาดตัวบ้าน
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ).....

20. เกี่ยวกับราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อบ้านมากที่สุด ***(โปรดเลือกตอบสาเหตุโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)***

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ ราคาขายกับกายภาพของตัวบ้าน
..... ❑ การบริการของสถาบันการเงิน/ธนาคารดี
..... ❑ จำนวนเงินดาวน์น้อย
..... ❑ เงื่อนไขการบริการไม่ยุ่งยาก
..... ❑ บริการซ่อมบ้าน
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ).....

21. เกี่ยวกับการส่งเสริมการขาย ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจมากที่สุด ***(กรุณาตอบเพียงข้อเดียว)***

❑ มีส่วนลด ❑ การต้อนรับดี
❑ มีของแถม ❑ มีบ้านตัวอย่างให้ชม
❑ โฆษณาชวนเชื่อ ❑ อื่นๆ (ระบุ).....

22. เกี่ยวกับบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อบ้านมากที่สุด ***(โปรดเลือกตอบสาเหตุโดยเรียงความสำคัญ 5 ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)***

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ มีบ้านตัวอย่างให้ชม
..... ❑ มีบริการเขียนแบบและต่อเติมบ้าน
..... ❑ มีรถบริการรับส่งถึงชุมชน
..... ❑ มียามรักษาความปลอดภัย
..... ❑ บริการซ่อมบ้าน
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ).....

23. ในขณะนี้ท่านคิดจะย้ายออกจากบ้านหลังนี้หรือไม่

❑ คิดจะย้าย ❑ ไม่คิดจะย้าย

24. ท่านคิดว่าบ้านในอุดมคติของท่านควรจะเป็นอย่างไร ***(โปรดเลือกตอบสาเหตุโดยเรียงความสำคัญ 5ลำดับแรก โดยให้ระดับ 1 แทนข้อที่มีความสำคัญมากที่สุด และระดับ 5 แทนข้อที่มีความสำคัญน้อยที่สุด)***

ลำดับความสำคัญที่

..... ❑ สะอาด
..... ❑ มีความสง่างาม
..... ❑ สะดวก
..... ❑ สบายน่าอยู่
..... ❑ รูปแบบสวยงาม
..... ❑ ประโยชน์ใช้สอยมาก
..... ❑ ทันสมัย
..... ❑ ต่อเติมได้
..... ❑ อื่นๆ (ระบุ).....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

25 . กรุณาแสดงความเห็นตามที่ท่านต้องการต่อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวในเขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

.....

.....

.....

.....

.....

ขอขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่าน

จบแบบสอบถาม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

version C:\VV\NIYUT\QUEST.DOC

ประวัติผู้เขียน

นายนิยุทธ์ กรุงวงศ์ อายุ 37 ปี สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต (สาขาการบัญชี) จากคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (สาขาการตลาด) จากมหาวิทยาลัยแห่งรัฐมิสซิสซิปปี้ สหรัฐอเมริกา

เคยดำรงตำแหน่ง

: ผู้จัดการผลิตภัณฑ์อาวุโส บริษัท บอร์เนียว (ประเทศไทย) จำกัด

: ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท เฟดเดอร์ส มาร์เก็ตติ้ง เซอร์วิส จำกัด

: ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท วิคส์ แอนด์ ฮุคลันด์ จำกัด

: ผู้จัดการทั่วไป-ฝ่ายขาย บริษัท พี บี เอเจนซี่ จำกัด และบริษัท เอ ซี อี ออล คาร์โก้เอ็กซ์เพรส จำกัด

: ที่ปรึกษา บริษัท แอนเซล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ประเทศมาเลเซีย

: ผู้จัดการทั่วไป บริษัท บิสซิเนสไวส จำกัด

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

: กรรมการผู้จัดการ บริษัท อินคาพลาสติคส์ (ประเทศไทย) จำกัด

ปัจจุบันเป็นสมาชิก

: สภาหอการค้าไทย-อเมริกัน ประจำประเทศไทย

: สมาคมการตลาดแห่งสหรัฐอเมริกา

: สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย

: สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย