

ปัจจัยในการเลือกที่ตั้งของผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมขนาดกลางที่อยู่นอกนิคมอุตสาหกรรม  
: กรณีศึกษาเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย



นางเพ็ญภา เที่ยรพิจกุล

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางแผนภาค ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2544

ISBN 974-03-4911-9

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I2064582X

19 ต.ค. 2548

FACTORS DETERMINING THE LOCATIONS OF MEDIUM-SIZE INDUSTRIES OUTSIDE  
INDUSTRIAL ESTATES : A CASE STUDY OF WANG NOI FACTORY LAND

Mrs. Pennapa Tianpajeegoon

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning in Regional Planning

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic year 2001

ISBN 974-03-4911-9

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ปัจจัยในการเลือกที่ตั้งของผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมขนาดกลางที่ อยู่นอกนิคมอุตสาหกรรม : กรณีศึกษาเขตประกอบการอุตสาหกรรม แพคตอรีแลนด์วังน้อย
โดย	นางเพ็ญภา เชียรพิจักุล
สาขาวิชา	การวางแผนภาค
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ ดร.ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล

---

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์ฉบับนี้  
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

.....  
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย)

..... อาจารย์ที่ปรึกษา  
(รองศาสตราจารย์ ดร.ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล)

..... กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์)

..... กรรมการ  
(นายอุดม วงศ์วิวัฒน์ไชย)



## 4174148725 : MAJOR REGIONAL PLANNING

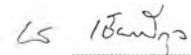
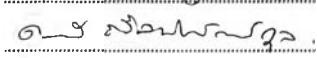
KEY WORD: INDUSTRIAL LOCATION / INDUSTRIAL DEVELOPMENT PROJECT / MEDIUM-SIZE INDUSTRIES

PENNAPA TIANPAJEEGOON : FACTORS DETERMINING THE LOCATIONS OF MEDIUM-SIZE INDUSTRIES OUTSIDE INDUSTRIAL ESTATES : A CASE STUDY OF WANG NOI FACTORY LAND. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. DARANEE THAVINPIPATKUL, Ph.D. 184 pp. ISBN 974-03-4911-9.

This thesis aims to study factors determining the locations of medium-size industries outside the industrial estate, including the relationship between building patterns, use of space, public utilities, types of industry and regulations and conditions related to project development, by both the government and the private sector.

The study concentrates on Wang Noi Factory Land as a case study. Primary data concerning decision factors in locating factories, use of space, public utility usage and factory-land development project are collected through structured interview.

Research findings indicate that there are 8 industrial types operated in the study area, as a result of the government's policy. The first 5 decision factors identified by entrepreneurs in locating factories in Wang Noi Factory Land are (1) the affordable cost of land and factory building; (2) having ready to start the operation factory; (3) locating in a public utility service area; (4) locating in the designated industrial zone; and (5) locating near Bangkok. Almost all factories in the Wang Noi Factory Land are supporting industries and have forward and backward production linkages with large-size industries in surrounding areas. The factory floor area is 432 square wah on the average. The area usage proportion for production, inventory and other activities is 54:26:20. The average daily water usage is 8 cubic meter per rai and the electric usage is generally over the supply. The study also find out that regulations and conditions pertaining to industrial estate are suitable for many types of industry, while those of private project especially a mini-factory, are aimed for medium and small size industry. Thus, in the process of spatial planning development for governmental industrial estates for medium-size industry, the government should adjust the regulations and conditions that suit the need of medium-size industry and promote the linkages with other large-size industry.

Department	URBAN AND REGIONAL PLANNING	Student's signature	
Field of study	REGIONAL PLANNING	Advisor's signature	
Academic year	2001	Co-advisor's signature	

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของรองศาสตราจารย์ ดร.ดารณี ฤทธิพิพัฒน์กุล อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งท่านเป็นคุณครูที่คอยให้โอกาส กำลังใจ คำสอนสั่ง คำตักเตือน และข้อคิดเห็นต่างๆ ด้วยความเอาใจใส่และความทุ่มเทแก่ลูกศิษย์มาด้วยดีตลอด และเนื่องจากทุนการวิจัยครั้งนี้บางส่วนได้รับมาจากทุนอุดหนุนการวิจัยของบัณฑิตวิทยาลัย จึงขอขอบพระคุณบัณฑิตวิทยาลัยมา ณ ที่นี้ด้วย

ท้ายนี้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ บิดา-มารดา คุณอาภาพรและคุณบังอรศรี รุจิวิสิน คุณวีระและน้องพันธุธิษ ธิเยรพจีกุล ที่สละเวลาและเป็นกำลังใจอย่างดียิ่งให้แก่ผู้วิจัยเสมอมา และนิสิตภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองรุ่น 23 (คุณกรพินธุ์ คุณกรวิภา คุณกาญจนา คุณจิราภา คุณดำรงพล คุณคณิษฐา คุณปาริชาติ คุณธนพล คุณประหยัด คุณวิยดา ฯลฯ) เจ้าหน้าที่ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง (คุณตุ้ม คุณแสง) ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (คุณทัศนีย์ สุจริตวงศานนท์) ที่คอยให้ความช่วยเหลือแก่ผู้วิจัย เจ้าหน้าที่ศูนย์บริการเพื่อการลงทุน กรมโรงงานอุตสาหกรรม (คุณสุทัศน์ สิงหเสนี และคุณพงษ์ศิริ วรรณศรี) เจ้าหน้าที่ชมรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย (คุณพิชญ อังคะนาวิณ และคุณประวีณา) เจ้าหน้าที่บริษัท วัจจุฟ้าเรียลเอสเตท (คุณพิศมัย) ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย (คุณบุญเรือง วัชรเดชวิทยา คุณพัสธร ศรีจินดา คุณมาลิน จันทรียง ฯลฯ) ที่ให้ความอนุเคราะห์แก่ผู้วิจัยในการให้สัมภาษณ์ข้อมูลและช่วยเหลือในการสำรวจภาคสนามเพื่องานวิจัยนี้จนสำเร็จการศึกษา

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
สารบัญ .....	ช
สารบัญตาราง .....	ฅ
สารบัญรูปภาพ .....	ณ
สารบัญแผนที่ .....	ด
สารบัญแผนภูมิ .....	ต
บทที่	
1 บทนำ .....	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา .....	1
1.2 วัตถุประสงค์ .....	3
1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา .....	4
1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ .....	4
1.5 วิธีดำเนินการวิจัย .....	5
1.6 แหล่งข้อมูล .....	6
1.7 องค์ประกอบของงานวิจัย .....	6
2 ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย .....	7
2.1 พัฒนาการของอุตสาหกรรมไทย .....	7
2.2 มินิแฟคตอรี .....	8
2.2.1 พัฒนาการของมินิแฟคตอรี .....	8
2.2.2 ความหมายของมินิแฟคตอรี .....	10
2.2.3 ประโยชน์ของการพัฒนาโครงการมินิแฟคตอรี .....	10
2.3 นิคมอุตสาหกรรม .....	10
2.3.1 พัฒนาการและวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม .....	10
2.3.2 ความหมายของนิคมอุตสาหกรรม .....	11

## สารบัญ ( ต่อ )

บทที่

2.3.3	ประโยชน์ของนิคมอุตสาหกรรม .....	12
2.3.3.1	ประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ....	12
2.3.3.2	ประโยชน์ทางการวางแผนพัฒนาภาคและเมือง ...	14
2.4	นโยบายการพัฒนาอุตสาหกรรม .....	15
2.4.1	นโยบายการพัฒนาอุตสาหกรรมตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ .....	15
2.4.1.1	ช่วงก่อนแผนพัฒนาฯ .....	15
2.4.1.2	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 และ 2 (พ.ศ.2504-2509 และ พ.ศ.2510-2514) .....	16
2.4.1.3	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 3 และ 4 (พ.ศ.2515-2519 และ พ.ศ.2520-2524) .....	16
2.4.1.4	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 และ 6 (พ.ศ.2525-2529 และ พ.ศ.2530-2534) .....	17
2.4.1.5	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 และ 8 (พ.ศ.2535-2539 และ พ.ศ.2540-2544) .....	18
2.4.1.6	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545-2549) .....	19
2.4.2	นโยบายการพัฒนาอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา .....	21
2.5	ทฤษฎีและแนวคิดการเลือกที่ตั้งในการประกอบอุตสาหกรรม .....	22
2.5.1	ทฤษฎีคลาสสิก .....	22
2.5.1.1	ทฤษฎีกลุ่มต้นทุนต่ำสุด (Least-cost Approach) .....	22
2.5.1.2	ทฤษฎีกลุ่มตลาด (Market-area Approach) .....	23
2.5.1.3	ทฤษฎีกลุ่มความเกี่ยวเนื่องด้านที่ตั้ง (Location Interdependence Approach) .....	23
2.5.2	ทฤษฎีคลาสสิกใหม่ .....	23
2.5.3	ทฤษฎีแนวพฤติกรรม .....	24
2.5.3.1	แนวคิดเกี่ยวกับทฤษฎีในแนวพฤติกรรม .....	24
2.5.3.2	กระบวนการตัดสินใจเลือกที่ตั้งหน่วยผลิต .....	26



## สารบัญ ( ต่อ )

บทที่

2.6	ปัจจัยในการเลือกที่ตั้งอุตสาหกรรม .....	28
2.6.1	ที่ดิน .....	28
2.6.2	แรงงาน .....	29
2.6.3	ทุน .....	30
2.6.4	สาธารณูปโภคพื้นฐาน .....	30
2.6.5	การประหยัดอันเนื่องมาจากความเป็นเมือง .....	30
2.6.6	วัตถุดิบ .....	31
2.6.7	ตลาด .....	31
2.6.8	การขนส่ง .....	32
2.6.9	การเชื่อมโยงของอุตสาหกรรม .....	32
2.6.10	การประหยัดจากการกระจุกตัวของอุตสาหกรรม .....	32
2.6.11	บทบาทรัฐ .....	33
2.7	กรอบความคิดในงานวิจัย .....	33
3	วิธีดำเนินการวิจัย .....	35
3.1	พื้นที่ศึกษา .....	35
3.2	วิธีการคัดเลือกตัวอย่าง .....	36
3.2.1	การเลือกพื้นที่ที่ใช้เป็นกรณีศึกษา .....	36
3.2.2	การเลือกสถานประกอบการอุตสาหกรรม .....	37
3.3	กลุ่มประชากรเป้าหมาย .....	38
3.4	การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	38
3.4.1	ข้อมูลทุติยภูมิ .....	38
3.4.2	ข้อมูลปฐมภูมิ .....	39
3.5	การวิเคราะห์ข้อมูล .....	43
4	สภาพทั่วไป และลักษณะของอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา .....	47
4.1	สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา .....	47
4.1.1	พื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา .....	47
4.1.1.1	ประวัติความเป็นมา .....	47
4.1.1.2	ขนาดและที่ตั้ง .....	48

สารบัญ ( ต่อ )

บทที่

4.1.1.3	ลักษณะภูมิประเทศ .....	48
4.1.1.4	ลักษณะภูมิอากาศ .....	49
4.1.1.5	ทรัพยากรธรรมชาติ .....	49
4.1.1.6	การปกครอง .....	50
4.1.1.7	โครงสร้างพื้นฐาน .....	50
4.1.1.8	โครงสร้างทางเศรษฐกิจ .....	52
4.1.1.9	ปัจจัยการผลิต .....	56
4.1.1.10	ปัจจัยพื้นฐานทางสังคม .....	57
4.1.2	เขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย .....	58
4.1.2.1	การจัดตั้งเขตประกอบการอุตสาหกรรม แพคตอรีแลนด์วังน้อย .....	58
4.1.2.2	ที่ตั้งโครงการ .....	59
4.1.2.3	ประเภทโรงงานที่ประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษา .....	60
4.1.2.4	สิทธิประโยชน์ที่ผู้ประกอบการโรงงานใน เขตประกอบการอุตสาหกรรมจะได้รับ .....	60
4.1.2.5	การควบคุมดูแล .....	60
4.1.2.6	ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน .....	61
4.1.2.7	ความเชื่อมโยงของโครงการเขตประกอบการ อุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อยกับพื้นที่โดยรอบ ...	62
4.2	ลักษณะของอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา .....	67
4.2.1	ความสำคัญของภาคอุตสาหกรรมของจังหวัด พระนครศรีอยุธยา .....	67
4.2.2	ลักษณะของอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา .....	69
4.2.2.1	ลักษณะทั่วไปของอุตสาหกรรมในจังหวัด พระนครศรีอยุธยา .....	69
4.2.2.2	การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัด พระนครศรีอยุธยา .....	70
4.2.2.3	ประเภทอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา .....	72

## สารบัญ ( ต่อ )

บทที่

4.2.2.4	อุตสาหกรรมที่เป็นฐานการผลิตของอำเภอต่างๆ ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา .....	84
4.2.3	ลักษณะของอุตสาหกรรมในอำเภอวังน้อย จังหวัด พระนครศรีอยุธยา .....	85
4.2.4	ลักษณะของอุตสาหกรรมในพื้นที่กรณีศึกษา .....	86
5	ปัจจัยในการเลือกที่ตั้งของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมขนาดกลางที่อยู่นอก นิคมอุตสาหกรรม และการพัฒนาพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรม .....	90
5.1	บทบาทรัฐที่มีผลต่อประเภทอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ กรณีศึกษา .....	90
5.1.1	นโยบายทางด้านอุตสาหกรรม .....	90
5.1.2	กฎหมาย หรือมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องต่อการใช้พื้นที่ เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรม .....	91
5.2	ปัจจัยในการเลือกที่ตั้งของผู้ประกอบการกิจการอุตสาหกรรม ในพื้นที่กรณีศึกษา .....	96
5.2.1	ลักษณะการประกอบกิจการ และสาเหตุของการย้ายมา ประกอบกิจการในพื้นที่กรณีศึกษา .....	96
5.2.2	ผู้มีอำนาจตัดสินใจชี้ขาดในการเลือกที่ตั้งโรงงาน .....	97
5.2.3	ปัจจัยที่ให้ความสำคัญกับการเลือกที่ตั้ง .....	99
5.2.3.1	ปัจจัยทางด้านราคาที่ดินและอาคารโรงงาน .....	101
5.2.3.2	ปัจจัยทางด้านความพร้อมของสาธารณูปโภค .....	103
5.2.3.3	ปัจจัยทางด้านการเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรม ...	104
5.2.3.4	ปัจจัยการอยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร .....	104
5.2.3.5	ปัจจัยทางด้านการส่งเสริมการลงทุน .....	106
5.2.3.6	ปัจจัยทางด้านตลาดหรือลูกค้า .....	107
5.2.3.7	ปัจจัยทางด้านวัตถุดิบ .....	109
5.2.3.8	ปัจจัยทางด้านแรงงาน .....	116

## สารบัญ ( ต่อ )

บทที่

	5.2.3.8.1	ปริมาณการจ้างงานแรงงาน .....	116
	5.2.3.8.2	แหล่งที่มาของแรงงานส่วนใหญ่ .....	117
	5.2.3.8.3	ประเภทแรงงานและระยะเวลาในการ จัดหาแรงงาน .....	119
	5.2.3.8.4	ราคาค่าแรงขั้นต่ำ .....	120
	5.2.3.9	ปัจจัยทางด้านความคุ้นเคยพื้นที่ .....	122
5.3		การพัฒนาพื้นที่เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา .....	123
	5.3.1	รูปแบบอาคาร .....	123
	5.3.2	การใช้พื้นที่ .....	125
	5.3.3	ความสัมพันธ์ของรูปแบบอาคาร การใช้พื้นที่ กับประเภทอุตสาหกรรม .....	126
	5.3.4	ความสัมพันธ์ระหว่างสาธารณูปโภคกับประเภทอุตสาหกรรม ....	127
	5.3.4.1	น้ำ .....	127
	5.3.4.2	ไฟฟ้า .....	128
	5.3.4.3	โทรศัพท์ .....	129
	5.3.4.4	การกำจัดขยะ .....	129
5.4		หลักเกณฑ์ / เงื่อนไขในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่เพื่อประกอบกิจการ อุตสาหกรรมในเขตนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม (เฉพาะอาคารโรงงานแบบเรือนแถว) .....	130
	5.4.1	คุณสมบัติผู้เสนอโครงการ .....	131
	5.4.2	ทำเลที่ตั้งของโครงการ และลักษณะพื้นที่โครงการ .....	131
	5.4.3	ขนาดพื้นที่โครงการ .....	132
	5.4.4	ประเภทโรงงานที่ตั้งในโครงการ .....	133
	5.4.5	ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ ....	135
6		สรุปและข้อเสนอแนะ .....	141
6.1		สรุปผลการศึกษา .....	141
	6.1.1	ประเภทอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา .....	142

## สารบัญ ( ต่อ )

บทที่

6.1.2	ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งของผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรม ในพื้นที่ศึกษา .....	145
6.1.3	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบอาคาร การใช้พื้นที่ และสาธารณูปโภคกับประเภทอุตสาหกรรม .....	149
6.1.4	หลักเกณฑ์ / เงื่อนไขในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมในเขตนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรม (เฉพาะอาคารโรงงาน แบบเรือนแถว) .....	151
6.2	ข้อเสนอแนะ .....	153
6.2.1	แนวทางการพัฒนาพื้นที่สำหรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ขนาดกลาง .....	155
6.2.2	แนวทางในการชักจูงผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ให้เข้าไปใช้พื้นที่ที่รัฐจัดเตรียมไว้ .....	156
6.2.3	แนวทางในการศึกษาวิจัยต่อไป .....	157
	รายการอ้างอิง .....	159
	ภาคผนวก .....	161
	ภาคผนวก ก .....	161
	ภาคผนวก ข .....	178
	ประวัติผู้วิจัย .....	184

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3-1 ลักษณะโครงการของเขตประกอบการอุตสาหกรรมและเขตชุมชน อุตสาหกรรมที่ได้รับการสนับสนุนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม (ณ เดือนตุลาคม พ.ศ.2543) .....	36
ตารางที่ 3-2 การใช้พื้นที่ในกิจการเขตประกอบการอุตสาหกรรม เฉพาะอาคาร โรงงานแบบเวียนแถว (ณ เดือนตุลาคม พ.ศ.2543) .....	37
ตารางที่ 3-3 จำนวนสถานประกอบการในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามประเภท อุตสาหกรรม .....	38
ตารางที่ 3-4 จำนวนโรงงานที่ประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษา และจำนวนโรงงาน ที่ได้รับความร่วมมือในการศึกษา จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม .....	40
ตารางที่ 4-1 โครงสร้างการผลิตของภาคการผลิตที่สำคัญ .....	52
ตารางที่ 4-2 Shift-Share Analysis .....	52
ตารางที่ 4-3 รายละเอียดจำนวนโรงงาน เงินลงทุน และการจ้างงานของอุตสาหกรรม แต่ละประเภทในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา .....	79
ตารางที่ 4-4 จำนวน เงินลงทุน และการจ้างงานของอุตสาหกรรมแต่ละประเภท ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามรายอำเภอ .....	80
ตารางที่ 5-1 ผลของนโยบายรัฐที่มีต่อประเภทอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา .....	95
ตารางที่ 5-2 ประเภทกิจการที่ประกอบการในพื้นที่ศึกษา .....	96
ตารางที่ 5-3 สาเหตุที่ผู้ประกอบการย้ายมาประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษา .....	95
ตารางที่ 5-4 ผู้มีอำนาจตัดสินใจชี้ขาดในการเลือกที่ตั้งโรงงาน จำแนกตาม ประเภทอุตสาหกรรม .....	98
ตารางที่ 5-5 สัดส่วนผู้ถือหุ้น ทุนจดทะเบียน และการจ้างงาน จำแนกตาม ผู้มีอำนาจตัดสินใจในการเลือกที่ตั้งโรงงานของกิจการ .....	99
ตารางที่ 5-6 ค่าคะแนนที่ถ่วงน้ำหนักแล้วของปัจจัยในการเลือกที่ตั้งโรงงาน .....	100
ตารางที่ 5-7 อัตราการเพิ่มขึ้นของราคาขายที่ดินรวมอาคารโรงงานที่จะส่งผล ต่อการตัดสินใจซื้อของผู้ประกอบการในแต่ละประเภทอุตสาหกรรม.....	102

## สารบัญตาราง ( ต่อ )

ตารางที่ 5-8	ทุนจดทะเบียนเฉลี่ยและสัดส่วนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยของกิจการอุตสาหกรรม ในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม .....	105
ตารางที่ 5-9	การขอรับการส่งเสริมการลงทุนของกิจการในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม .....	106
ตารางที่ 5-10	ความเชื่อมโยงของอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา .....	111
ตารางที่ 5-11	สัดส่วนเฉลี่ยของการใช้วัตถุดิบของกิจการในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามแหล่งที่มาของวัตถุดิบ .....	112
ตารางที่ 5-12	สัดส่วนของประเภทอุตสาหกรรมในพื้นที่ที่มีการกระจุกตัว ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา .....	113
ตารางที่ 5-13	การจ้างงานเฉลี่ยของกิจการในพื้นที่ศึกษา จำแนกตาม ประเภทอุตสาหกรรม .....	116
ตารางที่ 5-14	ระยะเวลาในการจัดหาแรงงาน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม .....	120
ตารางที่ 5-15	ที่พักของผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามประเภทกิจการ .....	122
ตารางที่ 5-16	ที่ตั้งของลูกค้าของผู้ประกอบกิจการที่มีอยู่เดิม .....	123
ตารางที่ 5-17	ขนาดพื้นที่เฉลี่ยและการใช้พื้นที่ของอุตสาหกรรมแต่ละประเภท .....	126
ตารางที่ 5-18	เปรียบเทียบจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมดกับจำนวนโรงงาน อุตสาหกรรมที่ใช้น้ำน้อยในแต่ละประเภทอุตสาหกรรม .....	128
ตารางที่ 5-19	เปรียบเทียบจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่ใช้ไฟฟ้าน้อย และใช้ไฟฟ้า มากในแต่ละประเภทอุตสาหกรรม .....	129
ตารางที่ 5-20	ค่าใช้จ่ายในการกำจัดขยะและจำนวนแรงงานเฉลี่ยต่อโรง จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม .....	130
ตารางที่ 5-21	เปรียบเทียบหลักเกณฑ์ / เงื่อนไขในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมในเขตนิคมอุตสาหกรรมและ เขตประกอบการอุตสาหกรรม (เฉพาะอาคารโรงงานแบบเรือนแถว) .....	137
ตารางที่ 6-1	ปัจจัยที่ผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมให้ความสำคัญในการ เลือกที่ตั้งโรงงาน .....	148
ตารางที่ 6-2	ความสัมพันธ์ระหว่างขนาดพื้นที่ การใช้พื้นที่ และการใช้สาธารณูปโภค กับประเภทอุตสาหกรรม .....	151

## สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปภาพที่ 3-1 การใช้พื้นที่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย และตำแหน่งโรงงานอุตสาหกรรมที่ให้ความร่วมมือในการศึกษา (จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม) .....	42
รูปภาพที่ 4-1 ที่ตั้งโครงการเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย .....	63
รูปภาพที่ 4-2 ตลาดวังน้อย .....	64
รูปภาพที่ 4-3 ราษฎรที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์ วังน้อย .....	64
รูปภาพที่ 4-4 สภาพทั่วไปในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย .....	65
รูปภาพที่ 4-5 สถานที่ประกอบการอุตสาหกรรมในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แพคตอรีแลนด์วังน้อย .....	65
รูปภาพที่ 4-6 ร้านค้าในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย .....	66
รูปภาพที่ 5-1 รูปแบบอาคารโรงงานแบบแฝด .....	124
รูปภาพที่ 5-2 รูปแบบอาคารโรงงานแบบแถว .....	124
รูปภาพที่ 5-3 การใช้พื้นที่ในอาคารโรงงานแบบแฝดและแบบแถว .....	125



## สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2-1 การตัดสินใจด้านที่ตั้งในฐานที่เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการลงทุน .....	26
แผนภูมิที่ 4-1 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคการผลิตที่สำคัญ (ปี พ.ศ.2536-พ.ศ.2542) .....	53
แผนภูมิที่ 4-2 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามรายอำเภอ (ณ 30 มิถุนายน พ.ศ.2543) .....	54
แผนภูมิที่ 4-3 เงินลงทุนเฉลี่ย และคนงานเฉลี่ยต่อโรงงานของโรงงานอุตสาหกรรม ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามรายอำเภอ (ณ 30 มิถุนายนพ.ศ.2543) .....	55
แผนภูมิที่ 4-4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง P-Shift และ D-Shift .....	67
แผนภูมิที่ 4-5 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามขนาดโรงงาน .....	69
แผนภูมิที่ 4-6 สัดส่วนจำนวนโรงงานในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามประเภท อุตสาหกรรม (ณ 30 มิถุนายน 2543) .....	72
แผนภูมิที่ 4-7 สัดส่วนจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่กรณีศึกษา จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม .....	86
แผนภูมิที่ 5-1 เงื่อนไขของราคาที่ดินรวมอาคารโรงงานที่ผู้ประกอบการในพื้นที่ศึกษา ยอมรับได้ในการจัดตั้งโรงงาน .....	101
แผนภูมิที่ 5-2 ลูกค้ำของกิจการในพื้นที่ศึกษา .....	107
แผนภูมิที่ 5-3 ทำเลที่ตั้งของลูกค้ำของกิจการในพื้นที่ศึกษา (กรณีที่เป็นวัตถุประสงค์ของโรงงานอื่น) .....	108
แผนภูมิที่ 5-4 แหล่งที่มาของวัตถุประสงค์ของกิจการอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา .....	109
แผนภูมิที่ 5-5 แหล่งที่มาของจำนวนแรงงานส่วนใหญ่ของกิจการอุตสาหกรรม ในพื้นที่ จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม .....	119
แผนภูมิที่ 5-6 แหล่งวัตถุประสงค์ของผู้ประกอบการที่มีอยู่เดิม .....	123

## สารบัญแนที่

	หน้า
แผนที่ที่ 4-1	จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
	จำแนกตามรายอำเภอ (ไม่รวมโรงสีข้าว) ..... 71
แผนที่ที่ 5-1	พื้นที่เขตควบคุมและอนุรักษ์แหล่งน้ำดิบในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยา 92
แผนที่ที่ 5-2	จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา (เฉพาะประเภท ที่มีอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย) ..... 114
แผนที่ที่ 5-3	สัดส่วนของโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา (เฉพาะ ประเภทที่มีอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย) .... 115
แผนที่ที่ 5-4	แหล่งที่มาของแรงงานในพื้นที่เขตประกอบการแพคตอรีแลนด์วังน้อย .... 118
แผนที่ที่ 5-5	อัตราค่าจ้างขั้นต่ำของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดใกล้เคียง .... 121
แผนที่ที่ 6-1	ความเชื่อมโยงระหว่างกิจการในพื้นที่เขตประกอบการแพคตอรีแลนด์ วังน้อยกับพื้นที่ใกล้เคียง ..... 144