

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย กองโครงการ ฝ่ายโครงการ และ แผนงาน.

“การประเมินโครงการ.” กรุงเทพมหานคร , : หน้า 1

จรัส เรียงวิทยา, ผศ. พ.ศ. 2528 “ ว่าด้วยการเช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ จ้างแรงงาน จ้างทำของ และรับของ .” กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง กรุงเทพมหานคร : หน้า 29-30

จูติ คัมภักษ์ , พ.ศ. 2534. “ ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับสิทธิการเช่า ” .วิทยานิพนธ์ปริญญาโท มหาวิทยาลัย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,

ธานี สามารถกิจ ปลัดอำเภอกิ่งอำเภอพุทธมณฑล , 1/10 June 1995. “ให้สัมภาษณ์ กับ นิตยสาร REAL STATE & Consyruction, กรุงเทพมหานคร : หน้า 133

นิตา ชูโต, พ.ศ.2538. “ การประเมินโครงการ.” กรุงเทพมหานคร, หจก.พีเอ็นการพิมพ์ : หน้า 3-5

พระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2491 มาตรา 4 มานะ พิทยาภรณ์ คำบรรยายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ “ ลักษณะการเช่าทรัพย์สิน จ้างแรงงาน จ้างทำของ และรับขน ” กรุงเทพมหานคร,: หน้า 12

.วิมลสิทธิ์ หรยางกูร “การประเมินโครงการที่อยู่อาศัย” ว.ประชากรศาสตร์ : หน้า 69

สมศักดิ์ ชวิญแก้ว, พ.ศ. 2537. “ ปัญหาทางกฎหมายและการบริหารเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ” .วิทยานิพนธ์ปริญญาโท มหาวิทยาลัย คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , : บทความย่อ .

แสนสุรัตน์, บริษัทจำกัด. พ.ศ. 2532 บริษัทในเครือของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ “ เรื่องโครงการที่อยู่อาศัย ศาลายา . ” เลขที่ 173 ถนนราชสีมา กรุงเทพมหานคร

ภาษาอังกฤษ

Abrams, C.1977.“ Squatting and Squatters,” in Third World Urbanization . eds. Janet Abulughod and Richard Hay Jr. Maaroufa Press : 293-299.

Angrist ,S.S. 1974. Directions and themes in sociological research on housing in the U.S. in the U.S.paper presented at the 8 th world congress of socio logy. TORONTO.

Barrie Needham ,1997. “ How Citics Works London ” : p.103

- Belcher J.C. and Vazquez-Calcerrada 1972. "A cross-cultural approach to the social functions of housing." Journal of Marriage and the Family :750-761.
- Berry, B. J. L. and Kasarda, J. D. 1977. Contemporary urban ecology . New York : Mac Millan.
- Brian Goodall, 1972. "The Economic of Urban Arcas Oxford" : pp.150-161
- Buckland, W. W. "A Manual of Roman Privat Law" : p. 112
- Buttom, K.J. 1976. "Urban Economic London : Mamiilla" : p 46
- Campbell, A., Converse, P.E. and Rodgers, W.L. 1976 " The Quality of american lift. NEW YORK : Russell Sage Foundation."
- Chung Hui Wang German civill Code Traslated article 571 : p. 124.
- Coleman, R.P. 1977. "Panterns in housing market goals by socio-economic class and life stages," in Urban Problems, ed. Robert A . Dentler. Rand McNally : 256-269
- De Jong , G.F. 1977 " Residential Perferences and migration," Demography 14 : 169-178
- Deutschman, H.D. 1972. "The residential Location Decision Study of residential Mobility Socio- Economic Planing Sciences"
- Elizaga ,J. C. 1966."A Study of immigration to Greater santige chile." Demography 3.
- Harold Carter, 1975. "The Stydy of Urban Geography London" : Edward Arnold : p. 265
- Hawley , A.H. and Rock, V.P. 1975. eds. " Metropollitan America " in Contemporary Perspective Sage Publication
- Jey Sigel, 1969. "The American City : New York"
- Lean, W. and Brian Goodall, 1974. " Aspectsof Land Economic, London: The Estate Gazete Limited" : pp.199-200
- Lansing, J.B. Marans, R.W. and Zehner, R.B. 1970. Plenned residential environment : Institute for Social Research, An Arbor.
- Leeds, A. 1977. " Housing-Settlement type, arrangements for livig, proletarianization, and the social structure of the city," in Third World Urbanization . eds. Janet Abulughod and Richard Hay Jr. Maaroufa Press : 330-337.
- Lowdow Wingo , 1969. "Transportiation and Urban Land : New York." Practer.
- Kain, J. F. 1970. " The journey to work as a determinant of residential location, "in Urban analysis : reading in housing and urban development. eds. A . Page and W. Seyfried, Scott : Foresman and company : 207-226.

- Krausse, G. 1979. "Economic adjustment on migrants in the city : The Jakarta Experience." International Migration Review 13 : 46-70.
- Marans, R.W. and Rodgers, W. 1975 " Toward an understanding of community satisfaction," in Metropolitan America in Contemporary Perspective, eds. Amos H. Hawley and Vicent P. Rock. Sage.
- Michelson, W., Belgue, D. and Stewart, J. 1973. " Intentions and expectations in differential residential selection, " Journal of Mariage and the family : 189-196
- Michelson, W.H. 1976 Man and his urban environment : A sociological approach . Addison Wesley
- Mills, E.S. and Buyng - Nak Song, 1979. Urbanization and Urban Problems . Council on East Asian Studies, Harvard .
- Richard, F. Muth, 1969. "Cities and Housing Chicago : The University of Chicago" : p. 1
- Robert, W. " Semenow Question and Answer on Real Estate " : pp.416-417
- Speare, A. Jr. 1974. " Residential Satisfaction as an intervening variable in residential mobility, " Domography 11 : 1773-88.
- Stephen Yeh, H.K. 1975. "Public Housing in Singapore : Singapore University."
- Vanpnarsky ,C.A. 1966. "An Approach to the sociology of housing . " Ekistics 22 : 127-135
- Yi , Chin -chun. 1985. " Urban housing satisfuction in a transitional society : A case stydy in Taichung, Taiwan, " Urban studies 22 : 1-12.

ภาคผนวก

ประมวลภาพโครงการสาลาया



ภาพที่ 1 เส้นทางออกจากกรุงเทพมหานครจุดตัดถนนบรมราชชนนีกับถนนสีรินธร ระยะทางจากกรุงเทพมหานครถึงที่ตั้งโครงการสาลาयाประมาณ 20 กิโลเมตร



ภาพที่ 2 แสดงบริเวณทางแยกต่างระดับถนนบรมราชชนนีกับถนนพุทธมณฑลสาย 4 ห่างจากที่ตั้งโครงการสาลาयाประมาณ 300 เมตร (ด้านถนนบรมราชชนนี)



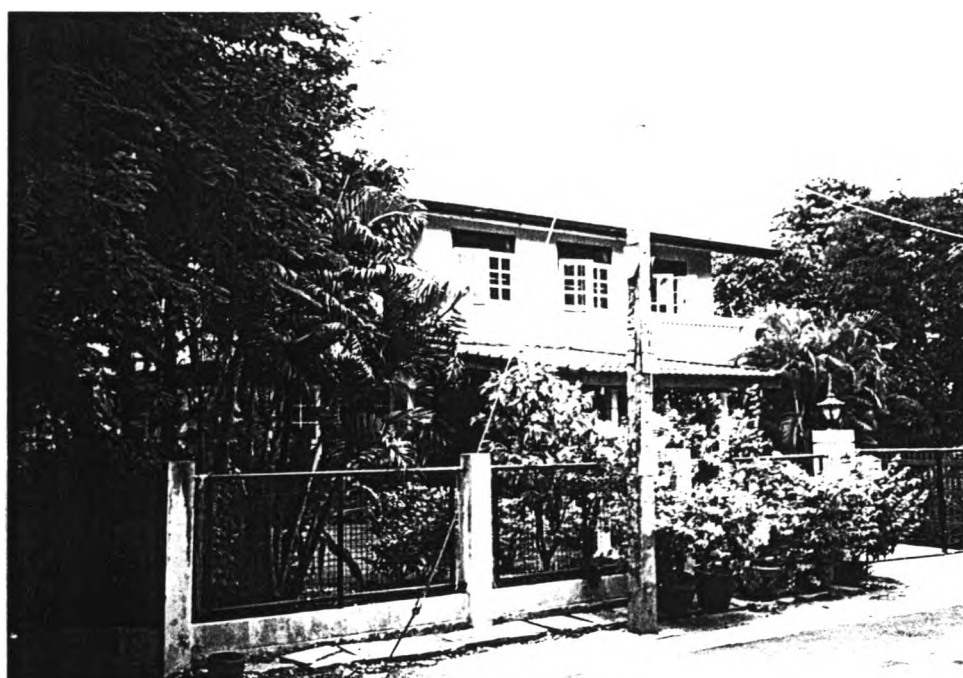
ภาพที่ 3 แสดงบริเวณทางแยกต่างระดับถนนบรมราชชนนีกับถนนพุทธมณฑลสาย 4 ห่างจากที่ตั้งโครงการสาธิตประมาณ 300 เมตร (ด้านถนนพุทธมณฑลสาย 4)



ภาพที่ 4 แสดงบริเวณที่ตั้งโครงการสาธิต(ด้านขวามือ) และ บริเวณที่ตั้งมหาวิทยาลัยมหิดล ณ สาธิต (ด้านซ้ายมือ)



ภาพที่ 5 แสดงบริเวณทางเข้าโครงการศาลายา 1 (หมู่บ้านศาลายานิวเวคน์)



ภาพที่ 6 แสดงบ้านพักอาศัย 2 ชั้นในโครงการฯ 1



ภาพที่ 7 แสดงอาคารทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ในโครงการ 1



ภาพที่ 8 แสดงสาธารณูปโภคภายในโครงการ 1



ภาพที่ 9-10 แสดงบริเวณที่ตั้งโครงการศาลาया โครงการ 2 และ 3





ภาพที่ 11-12 แสดงบริเวณที่ตั้งโครงการศาลายา โครงการ 2 และ 3 ภายในโครงการ



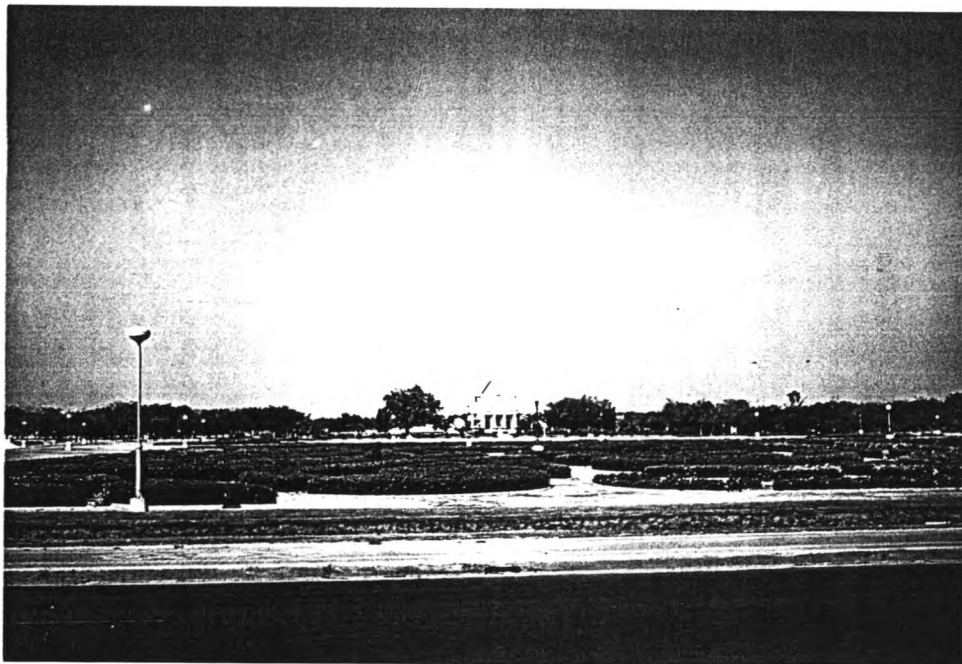


ภาพที่ 13-14 แสดงที่ตั้งของธนาคารพาณิชย์ต่างๆในโครงการฯ และ ใกล้เคียง





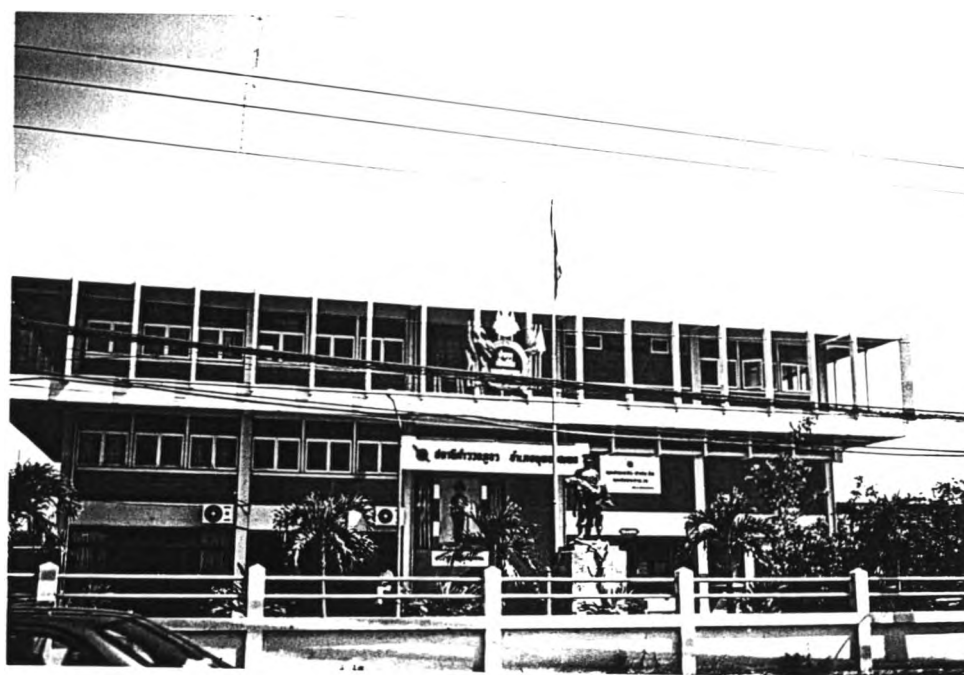
ภาพที่ 15 แสดงโรงเรียนมหิตลาธิเบศร



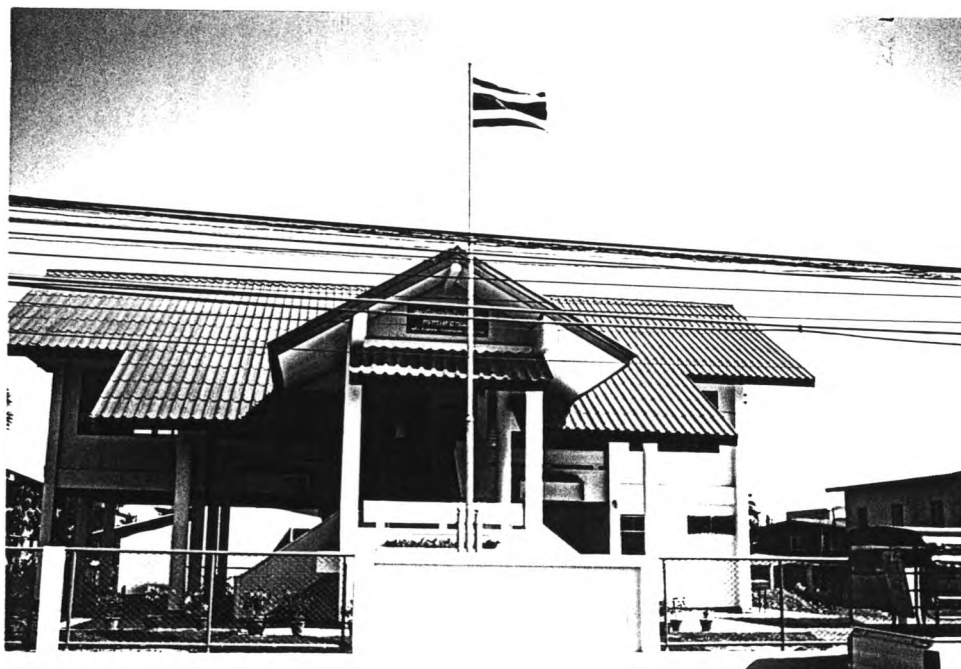
ภาพที่ 16 แสดงสถานปฏิบัติธรรมพุทธมณฑล



ภาพที่ 17 แสดงบริเวณที่ตั้งที่ว่าการอำเภอพุทธมณฑล



ภาพที่ 18 แสดงบริเวณที่ตั้งสถานีตำรวจ



ภาพที่ 19 แสดงสถานที่ตั้งสถานีอนามัย



ภาพที่ 20 แสดงสถานีรถไฟศาลายา



ภาพที่ 21 แสดงร้านค้าภายในโครงการศาลายา



ภาพที่ 22 แสดงการจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการศาลายา



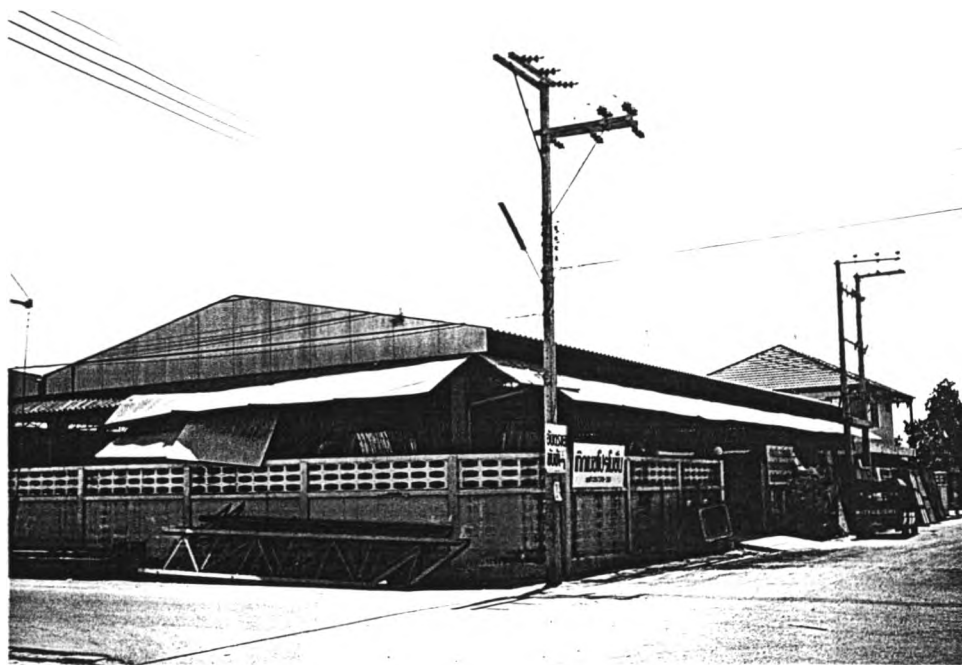
ภาพที่ 23 แสดงการเดินทางโดยรถโดยสารประจำทางของขนส่งมวลชนกรุงเทพฯ



ภาพที่ 24 แสดงการเดินทางโดยรถโดยสารรับจ้าง

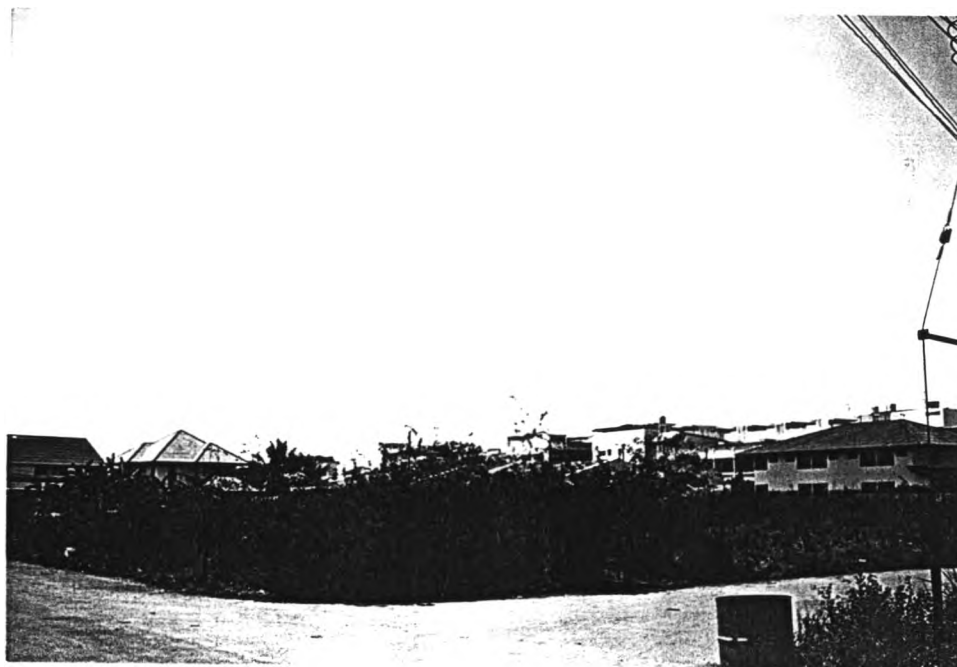


ภาพที่ 25-26 แสดงสิ่งปลูกสร้างที่สร้างบนสิทธิการเช่าที่ดิน มีรูปแบบที่แตกต่างกันขึ้นอยู่กับ
การออกแบบและทุนทรัพย์





ภาพที่ 27 แสดงสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างเป็นแฟตลให้เช่าเป็นรายเดือนมีมากชั้น



ภาพที่ 28 แสดงพื้นที่เช่าที่ดินที่รกร้างว่างเปล่ายังไม่มีการทำประโยชน์สร้างบ้านพักอาศัยตามเงื่อนไขของสำนักงานทรัพย์สินฯที่จะต้องสร้างภายใน 2 ปีหลังการจองสิทธิ เนื่องจากการเช่ายังไม่ได้ทำโดยตรงกับสำนักงานทรัพย์สินแต่ทำอยู่กับ บริษัท แสนสุรัตน์ จำกัด ซึ่งยังคงปล่อยให้รกร้างว่างเปล่านั้นให้เห็นหลายแปลง เห็นควรจัดกรรมสิทธิการเช่าใหม่ โดยเปิดให้ผู้ต้องการทำประโยชน์จริงๆได้จองสิทธิ์นั้นเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างแท้จริงขึ้น และบางแปลงควรที่จะพัฒนาเป็นสวนสาธารณะภายในโครงการศาลาด้วยตามที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการ



ภาพที่ 29 แสดงอาคารตึกแถว 3 ชั้นพร้อมชั้นลอย ที่ไม่มีผู้อยู่อาศัย ปล่อยให้ร้างทำให้สิ่งปลูกสร้างเสื่อมโทรมลงอย่างเนื่องจากการดูแลรักษา ซึ่งตึกแถวที่อยู่ด้านหน้าติดถนนพุทธมณฑลสาย 4 น่าจะได้เปรียบสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ในโครงการสามารถค้าขายและใช้เป็นที่พักอาศัยชั้นบนได้ด้วย ฉะนั้นจึงควรจะให้มีการทำประโยชน์ได้มากกว่าปล่อยให้ร้างโดยสำนักงานทรัพย์สินฯ อาจจะซื้อสิทธิที่ไม่ทำประโยชน์นี้กลับคืนมาและพัฒนาเป็นรูปแบบใหม่อาจจะเป็นการให้เช่าช่วงต่อ หรือเปิดขายสิทธิให้แก่ผู้ซื้อรายใหม่ต่อไป



ภาพที่ 30 แสดงอาคารตึกแถว 2 ชั้นพร้อมชั้นลอยที่ไม่มีผู้อยู่อาศัย ปล่อยให้ร้างจำนวนมากเป็นอันดับหนึ่งทั้งโครงการ 2 และ 3 เนื่องจากตึกแถวสิ่งสำคัญคือทำเลที่ตั้งควรอยู่ในแหล่งการค้าขาย ซึ่งก็หมายถึงคนที่จะมาจับจ่ายซื้อสิ่งของ แต่คนที่มาอยู่อาศัยในโครงการยังมีน้อยมากเมื่อเทียบกับหมู่บ้านที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ทำให้สภาพคล่องของตึกแถว 2 ชั้นต่ำไม่มีคนจองสิทธิซื้อและถึงซื้อแล้วก็อาจยังไม่ดำเนินการใดๆ เพราะดูจากสภาพแล้วไม่น่าจะคุ้มกับเงินที่ลงทุน



ภาพที่ 31 แสดงอาคารทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เป็นห้องว่างไม่มีผู้พักอาศัย แต่มีจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ แต่น่าจะมีสภาพคล่องมากกว่านี้ เนื่องจากเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นที่มีขนาดหน้ากว้างขนาด 5.0 เมตร (ทาวน์เฮ้าส์ปกติกว่า 4.0 เมตร)

แบบสอบถาม
สำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการศาลายา

เรื่อง

การประเมินผลและแนวทางแก้ปัญหาโครงการที่อยู่อาศัยศาลายา
จังหวัดนครปฐม

โดย

นายโสภณ จีรังวานิชชัย
นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลที่ได้รับจากท่านทั้งหมดจะถือเป็นความลับ และจะใช้เพื่องานวิจัยเท่านั้น
ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อผู้กรอกแบบสอบถาม และขอขอบพระคุณในความร่วมมือเป็นอย่างยิ่ง

โปรดทำเครื่องหมาย ลงในช่อง หน้าหัวข้อที่ท่านเลือก

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัว

1. เพศ

- ชาย หญิง

2. อายุ

- อายุต่ำกว่า 20 ปี 20-35 36-45
 46-55 มากกว่า 55 ปี

3. สถานภาพของท่าน

- โสด สมรส

4. ท่านจบการศึกษาระดับใด

- ประถม มัธยมศึกษา ปวช.,ปวส.
 ปริญญาตรี สูงกว่าปริญญาตรี อื่นๆ(โปรดระบุ).....

5. รายได้รวมของครอบครัวท่านเฉลี่ยต่อเดือน

- ต่ำกว่า 5,000.-บาท 5,000-10,000.-บาท 10,001-20,000. บาท
 20,001 - 30,000. บาท 30,000.-บาทขึ้นไป

6. อาชีพของท่าน

- พนักงานเอกชน,ลูกจ้าง ข้าราชการ,รัฐวิสาหกิจ
 ประกอบกิจการส่วนตัว รับจ้างทั่วไป อื่นๆ(โปรดระบุ).....

7. สถานที่ทำงานของท่าน

- มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
 รัฐบาล ทำธุรกิจส่วนตัวอยู่ที่บ้าน
 อื่นๆ(โปรดระบุ).....

8. อาชีพของท่านคือ

- อาจารย์ เจ้าหน้าที่การเงิน
 เจ้าหน้าที่ธุรการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
 พนักงานขับรถ อื่นๆ(โปรดระบุ).....

9. ท่านเดินทางไปทำงานโดย

- เดิน ยานพาหนะส่วนตัว
 รถโดยสารขนส่งมวลชน ทั้งยานพาหนะส่วนตัวและรถโดยสารขนส่งมวลชน
 รถตู้โดยสาร ทำงานอยู่ที่บ้าน
 อื่นๆ (โปรดระบุ)

10. ท่านใช้เวลาเดินทางไปทำงานประมาณ

- น้อยกว่า 15 นาที 15 - 30 นาที 30 นาที- 1 ชั่วโมง
 1 ชั่วโมง - 1 ชั่วโมงครึ่ง เกินกว่า 1 ชั่วโมงครึ่งขึ้นไป
 ไม่ได้เดินทาง อื่นๆ (โปรดระบุ)

11. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางแต่ละวัน

- ไม่เสียค่าใช้จ่าย ต่ำกว่า 10 บาท 11-20 บาท
 21-30 บาท มากกว่า 30 บาทขึ้นไป อื่นๆ (โปรดระบุ)

ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

12. ท่านอาศัยอยู่ในโครงการสาลาษา มาแล้ว.....ปี

13. ก่อนที่ท่านจะย้ายมาอยู่ในโครงการสาลาษา นี้ ท่านย้ายจากที่เดิมเพราะ

- เป็นบ้านเช่า บ้านเดิมทรุดโทรม อยู่ต่างจังหวัด
 ไกลจากที่ทำงาน ถูกไล่ที่ แยกครอบครัว
 สภาพแวดล้อมไม่ดี เป็นบ้านของทางราชการ อื่นๆ โปรดระบุ.....

14. ประเภทที่อยู่อาศัยเดิมของท่าน เป็นประเภทใด

- ตึกแถว บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์
 คอนโดมิเนียม แฟลต อื่นๆ โปรดระบุ.....

15. ก่อนที่ท่านจะย้ายมาอยู่ที่โครงการสาลาษา ที่อยู่อาศัยเดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของ

- บิดามารดา ญาติ เช่าเช่าอยู่
 เป็นของตนเอง อื่นๆ โปรดระบุ.....

16. สภาพที่อยู่อาศัยเดิมเมื่อเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยใหม่

- ดีขึ้นกว่าเดิม เหมือนเดิม แย่ลงกว่าเดิม

17. ประเภทที่อยู่อาศัยของท่านในโครงการสาลาษา

- ตึกแถว 3 ชั้น ตึกแถว 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น
 บ้านพักอาศัย(สร้างเอง) อื่นๆ โปรดระบุ.....

18. ท่านครอบครองที่อยู่อาศัยดังกล่าวโดย

- เป็นผู้ได้จองสิทธิคนแรก เป็นผู้จองสิทธิต่ออีกทอดหนึ่ง เป็นผู้เช่าอาศัยชั่วคราว
 เป็นผู้อาศัยด้วย อื่นๆ โปรดระบุ.....

19. เหตุผลที่ท่านเลือกซื้อสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัยในโครงการสาลาษา นี้เพราะอะไร

(เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการดี การเดินทางติดต่อกับภายนอกสะดวก
 มีระบบไฟฟ้า น้ำประปา การระบายน้ำดี
 ชอบแบบและคุณภาพของบ้าน
 ราคาของบ้านเหมาะสมดี
 ถนนกว้างขวาง มีสภาพแวดล้อมอื่นๆ ดี
 มีสิ่งอำนวยความสะดวก สโมสร และสระว่ายน้ำ
 อื่นๆ โปรดระบุ.....

20. ราคาของสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัยของท่านซื้อสิทธิมานานี่ราคาเท่าไร
- ต่ำกว่า 500,000.-บาท 500,000-1,000,000. บาท
- 1,000,000-2,000,000. บาท 2,000,000-3,000,000. บาท
- มากกว่า 3,000,000.-บาท
21. ค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าเช่าต่อเดือนประมาณ
- ต่ำกว่า 500 บาทต่อเดือน 501-1000 บาทต่อเดือน
- 1001-2000 บาทต่อเดือน 2001-3000บาทต่อเดือน
- 3001-5000บาทต่อเดือน สูงกว่า 5000 บาทต่อเดือน
22. ถ้าท่านมีโอกาสย้ายที่อยู่อีก ท่านคิดจะย้ายจากที่นี่หรือไม่(ถ้าตอบว่าคิดจะย้ายในข้อ 8)
- คิดจะย้าย ไม่คิดจะย้าย
23. ถ้าท่านคิดจะย้ายที่อยู่อาศัยจากโครงการศลาया สาเหตุเพราะ
- น้ำท่วม อยู่ไกลที่ทำงานมากเกินไป สภาพแวดล้อมไม่ดี
- ครอบครัวขยาย อื่นๆ โปรดระบุ.....
24. ท่านมีความพึงพอใจในโครงการศลาयाในปัจจุบันหรือไม่
- พอใจเพราะ
- มีเนื้อที่ใช้สอยพอเพียง รูปแบบดีทันสมัยวัสดุได้มาตรฐาน
- ทำเลที่ตั้งดี คมนาคมสะดวก สภาพแวดล้อมดี
- สาธารณูปโภคและสาธารณูปการดี อื่นๆ(โปรดระบุ).....
- ไม่พอใจเพราะ
- เนื้อที่ใช้สอยไม่พอเพียง รูปแบบไม่ดีทันสมัยวัสดุไม่ได้มาตรฐาน
- สภาพแวดล้อมที่ไม่ดี ไม่พอใจในทำเลที่ตั้ง
- ไม่พร้อมในเรื่องสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- อื่นๆ(โปรดระบุ).....
25. ถ้าหากมีโครงการสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกันกับโครงการศลาयाอีก ในบริเวณเดียวกัน ท่านคิดที่จะจองสิทธิซื้อหรือไม่
- จองสิทธิซื้อ เพราะ ต้องการย้ายไปอยู่ที่ใหม่แทนที่เดิม
- ต้องการที่จะขยายครอบครัว
- ต้องการเกร็งกำไร
- ต้องการให้คนอื่นเช่าช่วงต่อไป
- อื่นๆโปรดระบุ.....
- ไม่จองสิทธิซื้อ เพราะ ไม่มีเงินในการจองสิทธิ
- คุณภาพของที่อยู่อาศัยไม่ได้คุณภาพ
- ไม่แน่ใจในเสถียรภาพของที่อยู่อาศัย
- ทำเลที่ตั้งไม่น่าอยู่ สภาพแวดล้อมไม่ดี
- อื่นๆโปรดระบุ.....

26. สิ่งอำนวยความสะดวกอะไรที่ท่านคิดว่าน่าจะมีในโครงการศาลา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส สนามเด็กเล่น อนามัยชุมชน
 ธนาคาร ศูนย์ประชณีย์ โรงเรียน โรงพยาบาล
 สโมสร อื่นๆ โปรดระบุ.....

27. ปัญหาของท่านในการจองซื้อสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัยของโครงการศาลาคือ

- เงื่อนไขการจองยุ่งยาก ไม่มีสถาบันการเงินรับจำนอง
 ราคาใกล้เคียงกับการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ อื่นๆ โปรดระบุ.....

28. สาเหตุหลักที่ท่านจะใช้ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

- แต่งงานหรือแยกครอบครัว ต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่มากขึ้นกว่าเดิม
 อยู่ใกล้แหล่งงานและคมนาคม ใกล้ครอบครัวญาติพี่น้อง หรือภูมิลำเนาเดิม
 การเก็งกำไร ต้องการสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
 อื่น(โปรดระบุ).....

29. ท่านมีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของท่านอย่างไร

ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย	ดี	ปานกลาง	ไม่ดี	เหตุผล
ที่ตั้งของบ้าน				
การเดินทาง				
เนื้อที่ของที่อยู่อาศัย				
ขนาด และ รูปแบบที่อยู่อาศัย				
วัสดุที่ใช้ก่อสร้าง				
การแบ่งกันห้อง				
ห้องน้ำ และ อาบน้ำ				
การระบายอากาศ				
ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง				
การป้องกันอัคคีภัย				
ความปลอดภัยจากโจรกรรม				

ส่วนที่ 3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

30. ความคิดเห็นเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคและบริการในชุมชน

ระบบสาธารณูปโภคและบริการในชุมชน	พอใจมาก	พอใจ	ไม่พอใจ	ไม่พอใจ มาก	เหตุผล
ที่ตั้งโครงการ					
ทางเข้าโครงการ					
ถนนภายในโครงการ					
การป้องกันน้ำท่วม					
การระบายน้ำ					
ระบบไฟฟ้า					
ระบบประปาหน้าใช้					
โทรศัพท์ส่วนบุคคล และ สาธารณะ					
การเก็บและกำจัดขยะ					
การจำกัดน้ำเสีย					
ระบบขนส่งมวลชน					
ระบบรักษาความปลอดภัย					
สถานศึกษา					
ศูนย์อนามัย					
ไปรษณีย์					
สถานีรถประจำทาง					
สำนักงานดูแลชุมชน					

31. การถี่ในการใช้บริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ความถี่ในการใช้บริการ	ทุกวัน	อาทิตย์ ละ 3-4 ครั้ง	เดือน ละ 3-4 ครั้ง	เดือน ละครั้ง	นาน ๆ ครั้ง	ไม่ใช้ เลย
รถขนส่งมวลชนและรถโดยสาร						
สถานศึกษา						
สนามเด็กเล่น						
สวนสาธารณะ						
ร้านค้า						
ตลาดสด						
สำนักงานดูแลชุมชน						
ศูนย์อนามัย						
ไปรษณีย์						
ธนาคาร						

ส่วนที่ 4 ความคิดเห็นเกี่ยวกับการอยู่ร่วมกันในชุมชน

32. ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านใกล้เคียงบ้าง

- ส่งเสียงรบกวน ไม่ช่วยดูแลรักษาสมบัติโดยรวม
 ต่อเติมอาคารล้ำเขตทำให้เกิดความเสียหาย
 ไม่มีปัญหา อื่นๆโปรดระบุ.....

33. ท่านคิดว่าการพัฒนาชุมชนของท่านมีปัญหาอะไร

- ไม่ได้รับการสนับสนุนด้านการพัฒนาชุมชน
 ผู้อยู่อาศัยไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควร
 ผู้ที่อยู่อาศัยเป็นผู้เช่าไม่ให้ความร่วมมือ
 ไม่มีปัญหา อื่นๆโปรดระบุ.....

34. ท่านพบปัญหาเกี่ยวกับด้านใดบ้างในชุมชนนี้(เรียงลำดับความสำคัญ 1-5)

- | | |
|---|--------------------------|
|เพื่อนบ้าน |ความแออัด |
|ความปลอดภัย |การบริการขนส่งมวลชน |
|ไฟฟ้า |ประปา |
|โทรศัพท์ |การระบายน้ำ |
|การเก็บและกำจัดขยะ |ความสกปรกในชุมชน |
|สถานศึกษา |ศูนย์อนามัย |
|การติดต่อใช้บริการกับสถานที่ราชการ | |

35. ท่านมีข้อเสนอแนะอะไรบ้างเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในโครงการศาลายาในปัจจุบัน

.....

.....

.....

.....

แบบสอบถาม

สำหรับผู้ที่ทำงานภายในมหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา

เรื่อง

การประเมินผลและแนวทางแก้ปัญหาโครงการที่อยู่อาศัยศาลายา
จังหวัดนครปฐม

โดย

นายโสภณ จีรังวานิชชัย
นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลที่ได้รับจากท่านทั้งหมดจะถือเป็นความลับ และจะใช้เพื่องานวิจัยเท่านั้น
ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อผู้กรอกแบบสอบถาม และขอขอบพระคุณในความร่วมมือเป็นอย่างยิ่ง

โปรดทำเครื่องหมาย ลงใน หน้าหัวข้อที่ท่านเลือก

1. เพศ
 - ชาย หญิง
2. อายุ
 - ต่ำกว่า 20 ปี 20-35 36-45 46-55 มากกว่า 55 ปี
3. สถานภาพการมีครอบครัวของท่าน
 - โสด สมรส
4. ท่านจบการศึกษาระดับใด
 - ประถม มัธยมศึกษา ปวช..ปวส.
 - ปริญญาตรี สูงกว่าปริญญาตรี อื่นๆ (โปรดระบุ)
5. รายได้รวมของครอบครัวท่านเฉลี่ยต่อเดือนประมาณ
 - ต่ำกว่า 5,000.-บาท 5,000-10,000.-บาท
 - 10,001-20,000. บาท 20,001 - 30,000. บาท
 - 30,001.-บาทขึ้นไป
6. ท่านทำงานภายในมหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายามานาน ปี
7. ตำแหน่งหน้าที่การทำงานของท่านภายในมหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายาคือ
 - อาจารย์ เจ้าหน้าที่ธุรการ
 - เจ้าหน้าที่การเงิน ลูกจ้างชั่วคราว
 - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อื่นๆ (โปรดระบุ).....
8. สถานที่พักอาศัยของท่านในปัจจุบัน
 - บ้านพักภายในมหาวิทยาลัย
 - เช่าที่พักอาศัยใกล้กับมหาวิทยาลัยมหิดล
 - เช่าที่พักอาศัยอยู่ห่างจากมหาวิทยาลัยมหิดล
 - ชื้อบ้านพักในหมู่บ้านโครงการศาลายา
 - ชื้อบ้านพักในหมู่บ้านใกล้กับมหาวิทยาลัยมหิดล
 - อื่นๆ(โปรดระบุ).....
9. ปัจจุบันท่านพักอาศัยอยู่กับ
 - บิดามารดา ญาติ พี่น้อง เพื่อน
 - เช่าพักอาศัย ชื้อเป็นของตัวเอง
 - อื่นๆ(โปรดระบุ).....
10. รูปแบบของที่พักอาศัยของท่านในปัจจุบันคือ
 - บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ตึกแถว
 - คอนโดมิเนียม แฟลต อื่นๆ(โปรดระบุ).....

11. ท่านเดินทางไปทำงานโดย
- เดิน ยานพาหนะส่วนตัว
- รถโดยสารขนส่งมวลชน ทั้งยานพาหนะส่วนตัวและรถโดยสารขนส่งมวลชน
- รถตู้โดยสาร ทำงานอยู่ที่บ้าน
- อื่นๆ (โปรดระบุ)
12. ท่านใช้เวลาเดินทางไปทำงานประมาณ
- น้อยกว่า 15 นาที 15 - 30 นาที 30 นาที - 1 ชั่วโมง
- 1 ชั่วโมง - 1 ชั่วโมงครึ่ง เกินกว่า 1 ชั่วโมงครึ่งขึ้นไป
- ไม่ได้เดินทางไป อื่นๆ (โปรดระบุ)
13. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางแต่ละวัน
- ไม่เสียค่าใช้จ่าย ต่ำกว่า 10 บาท 11-20 บาท
- 21-30 บาท มากกว่า 30 บาทขึ้นไป อื่นๆ (โปรดระบุ)
14. ท่านเคยทราบเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยสาธารณะ ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์หรือไม่
- ทราบ ไม่ทราบ
15. สิ่งที่ทำให้ท่านทราบข่าวเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยสาธารณะ ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
- เพื่อนบอกต่อกันมา มีหนังสือประกาศให้ทราบ
- จากสื่อโฆษณาต่างๆ คัทเอาท์ที่ตั้งโครงการ อื่นๆ (โปรดระบุ).....
16. ท่านมีความสนใจที่จะซื้อสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัยในโครงการที่อยู่อาศัยสาธารณะ หรือไม่
- ไม่สนใจเพราะ
- ไม่ได้เป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัย
- กลัวถูกไล่ที่เวลาหมดอายุสัญญา
- อยู่ใกล้ที่ทำงานมากเกินไป
- ไม่มีความเข้าใจเกี่ยวกับสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัย
- ราคา(ค่าเช่า)แพงใกล้เคียงกับการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์
- มีแบบของที่อยู่อาศัยให้เลือกน้อย และไม่ได้มาตรฐาน
- สาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่เพียงพอ
- ไม่มั่นใจว่าโครงการจะก่อสร้างเสร็จ
- คุณภาพของโครงการไม่ได้มาตรฐาน
- อื่นๆโปรดระบุ

- สนใจ เพราะ
- ได้เป็นเจ้าของสิทธิในที่อยู่อาศัย
 - ราคาเช่าต่อเดือนถูกมาก
 - สามารถอยู่อาศัยได้นานและสามารถตกทอดถึงทายาทได้
 - อยู่ใกล้ที่ทำงานไม่เสียเวลาในการเดินทาง
 - มีความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้สิทธิการเช่าที่อยู่อาศัย
 - มีแบบของที่อยู่อาศัยให้เลือก และได้มาตรฐาน
 - สาธารณูปโภคและสาธารณูปการมีเพียงพอ
 - มั่นใจว่าโครงการจะก่อสร้างเสร็จ
 - สามารถขายสิทธิการเช่าได้
 - นำสิทธิการเช่าไปค้ำประกันเงินกู้กับสถาบันการเงินได้
 - อื่นๆ โปรดระบุ

17. ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรเกี่ยวกับโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัย “ศาลายา”

.....

.....

.....

ประวัติผู้เขียน

นายโสภณ จีรังวานิชชัย เกิดที่ กรุงเทพมหานคร วันที่ 22 เมษายน 2508 จบการศึกษาระดับปริญญาตรี จากมหาวิทยาลัยรามคำแหง คณะบริหารธุรกิจ สาขาอุตสาหกรรมบริการ เอกวิชาวาสังหาริมทรัพย์ธุรกิจ และ เข้ารับการศึกษาระดับปริญญาโท ภาควิชา เศรษฐกร คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2537 รหัสประจำตัว C-735625 ปัจจุบันทำงานที่ บริษัท สยามแอฟเฟรชส์แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ตำแหน่งผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายประเมินราคา 6 โทร 9375492-9

