

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์

สำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้เก็บรวบรวมข้อมูลสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ทำการก่อสร้างใหม่ และต่อเติมหรือดัดแปลงตามเทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างเป็นประจำทุกปี ติดต่อกันมาตั้งแต่ปี 2509 ต่อมาในปี 2535 ได้ขยายขอบข่ายจากเดิมที่เคยเก็บรวบรวมข้อมูลเฉพาะในเขตเทศบาล มาเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลจากพื้นที่ที่อยู่ในเขตควบคุมอาคารตาม พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อให้มีการเก็บรวบรวมข้อมูลมีความสมบูรณ์มากขึ้น ในปี 2543 ได้ขยายขอบข่ายเพิ่มโดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากพื้นที่ที่ไม่มี พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของทุกจังหวัด ข้อมูลที่เก็บรวบรวมนี้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นำไปใช้ในการคำนวณบัญชีประชาชาติด้านการสะสมทุนและคำนวณมูลค่าการก่อสร้างรวมทั้งประเทศ นอกจากนี้ข้อมูลดังกล่าวสำนักจัดการข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย และศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ กระทรวงการคลัง นำไปใช้ในการจัดทำตัวชี้วัดที่อยู่อาศัยเพื่อใช้ในการติดตามภาวะธุรกิจสังหาริมทรัพย์และเสถียรภาพทางเศรษฐกิจและการเงิน ทั้งนี้สำนักงานสถิติเข้ยังนำมาประมวลผล วิเคราะห์ และจัดทำรายงานเสนอผลอีกด้วย

สำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้จัดทำรายงานการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง พ.ศ. 2548 เป็นรายงานฉบับที่ 14 นอกจากนี้จะได้นำเสนอข้อมูลการก่อสร้างในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้ว ยังได้นำเสนอข้อมูลในส่วนของพื้นที่ที่ไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ไว้ในตารางสถิติ ส่วนที่ 2 ด้วย

1.2 ขอบข่ายและคุ่มรวม

การเก็บรวบรวมข้อมูลโครงการนี้ คุ่มรวมสิ่งก่อสร้างทุกประเภทที่เอกชนได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างใหม่และต่อเติมหรือดัดแปลง ในทุกพื้นที่ทั้งที่มีและไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทุกจังหวัดทั่วประเทศ

1.3 รายการข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำโครงการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลการก่อสร้างในรอบปี 2548 ดังต่อไปนี้

- 1) จำนวนผู้ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้าง
- 2) จำนวนสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้าง
- 3) พื้นที่ก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้าง

1.4 คำจำกัดความ

1) ราชการส่วนท้องถิ่น หมายถึง เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) การก่อสร้างใหม่ หมายถึง การสร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่ก็ตาม

3) การต่อเติมหรือตัดแปลง หมายถึง การเปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม

4) ประเภทของสิ่งก่อสร้าง จำแนกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) สิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงเรือน หมายถึง บ้าน ตึก ตึกแถว ห้องแถว คลังสินค้า สำนักงาน โรงแรม โรงพยาบาล ที่พักผู้โดยสารรถประจำทาง หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

(2) สิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรือน หมายถึง ถนน สะพาน รั้ว หรือกำแพง อุโมงค์ ป้ายโฆษณา ท่อหรือทางระบายน้ำ เพื่อประโยชน์สาธารณะ อุโมงค์ คานเรือ เขื่อน ท่อน้ำ หรือท่าจอดเรือ เป็นต้น

5) ลักษณะของการก่อสร้าง จำแนกเป็น 2 ลักษณะ คือ

(1) การก่อสร้างใหม่ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่

(2) การก่อสร้างที่ต่อเติมหรือตัดแปลง หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ต่อเติมหรือตัดแปลง แก้ไขสิ่งก่อสร้างเดิม

6) ชนิดของสิ่งก่อสร้าง จำแนกออกเป็น

(1) เพื่ออยู่อาศัย หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อให้อยู่อาศัยอย่างเดียว เช่น บ้านเดี่ยว/บ้านโคด บ้านแฝด/ทาวน์เฮ้าส์ หรือเรือนแถว แฟลต/อพาร์ทเมนต์ อาคารพักอาศัยรวมต่ำกว่า 6 ชั้น เป็นต้น

(2) เพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซ้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้า รวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจ่านา การประกันภัย กิจกรรมเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงาน ธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ (เช่น ห้างสรรพสินค้า) อาคารเพื่อการพาณิชย์จะให้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

(3) อาคารชุด คอนโดมิเนียม หมายถึงอาคารสูงตั้งแต่ 6 ชั้นขึ้นไป ที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อจำหน่าย โดยผู้ซื้อกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสาธารณูปโภคร่วมกัน หรือที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อให้เช่า

(4) เพื่อการอุตสาหกรรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินกิจการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่าง ๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประดูหน้าต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะให้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

(5) เพื่อการศึกษา หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่ใช้ในการดำเนินกิจการโดยตรงเกี่ยวกับกิจการการเรียนการสอนหรือการศึกษา เช่น โรงเรียน มหาวิทยาลัย ห้องสมุด พิพิธภัณฑ์ หอศิลป์ เป็นต้น

(6) เพื่อการสาธารณสุข หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่ใช้ในการรักษาพยาบาล และการดูแลเฉพาะด้าน เช่น โรงพยาบาล สถานพักฟื้น สถานที่ดูแลผู้ป่วยและผู้สูงอายุ อาคารเพื่อการบริการทางการแพทย์อื่นๆ เป็นต้น

(7) เพื่อการขนส่ง หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่ใช้ในการขนส่ง เช่น สถานีขนส่งทางบก ทางรถไฟ และทางอากาศ ที่พักผู้โดยสารรถประจำทาง เป็นต้น

(8) เพื่อการเกษตร หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่ใช้สำหรับดำเนินกิจการเกี่ยวกับการผลิตทางการเกษตร เช่น โรงเรือนเพาะชำ หรือเพาะเลี้ยงไม้ดอกไม้ประดับและพืชพันธุ์อื่น ๆ โรงเก็บเมล็ดพันธุ์ (ที่ไม่ใช่เพื่อการขาย) โรงเก็บธัญญาพืชขนาดเล็ก คอกปศุสัตว์ เป็นต้น

(9) โรงแรมและภัตตาคาร หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว หรือขายอาหารและเครื่องดื่มที่จัดเตรียมไว้พร้อมบริโภคได้ทันที เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ หอพัก ภัตตาคาร ร้านอาหาร เป็นต้น

(10) เพื่อการบันเทิง หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อการบันเทิงต่างๆ เช่น โรงภาพยนตร์ โรงมหรสพ โรงละคร ในดัลลัส สถานลีลาศ เป็นต้น

(11) เพื่อประโยชน์อื่น หมายถึง สิ่งก่อสร้างนอกจากที่กล่าว เช่น อาคารเอนกประสงค์ ห้องน้ำ ห้องส้วม หอประชุม เป็นต้น

7) **พื้นที่ก่อสร้าง** หมายถึง พื้นที่ภายในอาคารที่จะก่อสร้างใหม่ หรือพื้นที่ต่อเติมหรือตัดแปลงเฉพาะส่วนที่เป็นพื้นที่ของแต่ละชั้นรวมกัน