

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมา

สำนักงานสถิติแห่งชาติได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ทำการก่อสร้างใหม่และต่อเติมหรือดัดแปลง ตามเทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างเป็นประจำทุกปีติดต่อกันมาตั้งแต่ปี 2509 เพื่อให้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นำไปใช้ในการคำนวณบัญชีประชาชาติด้านการสะสมทุน ต่อมาในปี 2535 สำนักงานสถิติแห่งชาติได้ขยายขอบข่ายจากเดิมที่เคยเก็บรวบรวมข้อมูลเฉพาะในเขตเทศบาล มาเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลจากพื้นที่ที่อยู่ในเขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของทุกจังหวัด นำมาประมวลผล วิเคราะห์ และจัดทำรายงานผล รายงานการประมวลข้อมูลสถิติการก่อสร้าง พ.ศ. 2543 นี้เป็นรายงานฉบับที่ 9 ที่สำนักงานสถิติแห่งชาติได้จัดทำขึ้น

อนึ่ง เพื่อให้การเก็บรวบรวมข้อมูลมีความสมบูรณ์มากขึ้น ในปี 2543 นี้ สำนักงานสถิติแห่งชาติได้ขยายการเก็บรวบรวมจากองค์การบริหารส่วนตำบลที่ไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ด้วย ซึ่งข้อมูลส่วนนี้ได้นำเสนอผลไว้ในภาคผนวกของรายงานฉบับนี้

1.2 วัตถุประสงค์

การจัดทำโครงการประมวลข้อมูลสถิติการก่อสร้างนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลการก่อสร้างในรอบปี 2543 ดังต่อไปนี้

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

1.3 ขุมรวม

การเก็บรวบรวมข้อมูลโครงการนี้ ขุมรวมสิ่งก่อสร้างทุกประเภทที่เอกชนได้รับอนุมัติให้ก่อสร้าง ทั้งสิ่งก่อสร้างใหม่และต่อเติมหรือดัดแปลง ในทุกพื้นที่ทั้งที่มีและไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.4 แนวคิดและคำนิยาม

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

2) การก่อสร้างใหม่ หมายถึง การสร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่ก็ตาม

3) การต่อเติมหรือตัดแปลง หมายถึง การเปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูป ทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม

4) ประเภทของสิ่งก่อสร้าง จำแนกเป็น 2 ประเภท คือ

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

(2) สิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียน หมายถึง ถนน สะพาน รั้ว หรือกำแพง อุโมงค์ ป้ายโฆษณา ท่อหรือทางระบายน้ำเพื่อประโยชน์สาธารณะ อุโมงค์ คานเรือ เขื่อน ทำนน้ำ หรือท่าจอดเรือ เป็นต้น

5) ลักษณะของการก่อสร้าง จำแนกเป็น 2 ลักษณะ คือ

(1) การก่อสร้างใหม่ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่

(2) การก่อสร้างที่ต่อเติมหรือตัดแปลง หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ต่อเติมหรือตัดแปลงแก้ไขสิ่งก่อสร้างเดิม

6) ชนิดของสิ่งก่อสร้าง จำแนกออกเป็น

(1) เพื่ออยู่อาศัย หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใ้อยู่อาศัยอย่างเดียว เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว เป็นต้น

(2) เพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื่อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้ารวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจํานำ การประกันภัย กิจการเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร เป็นต้น สิ่งก่อสร้างเหล่านี้ เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงาน ธนาคาร บริษัทประกันภัย เป็นต้น โดยจะใ้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

(3) อาคารชุด คอนโดมิเนียม หมายถึง อาคารสูงเกินกว่า 23 เมตรขึ้นไป ที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อจําหน่ายโดยผู้ซื้อที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสาธารณูปโภคพร้อมกัน

(4) เพื่อการอุตสาหกรรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใ้ดำเนินการกิจการเกี่ยวกับการผลิตและประกอบสินค้าต่าง ๆ เช่น อุ้ต่อและประกอบรถยนต์ อุ้ต่อเรือ โรงงาน เช่น โรงงานรองเท้านักตัดเสื้อผ้า โหล ร้านทำขนม ร้านทำประตู่หน้าต่าง โรงกลึง เป็นต้น โดยจะใ้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

(5) เพื่อการบริการ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใ้ดำเนินการกิจการเกี่ยวกับการใ้บริการแก่บุคคลหรือสถานธุรกิจ เช่น การจัดหาสถานที่เช่า บริการทางการแพทย์ ทางวิศวกรรม ทางกฎหมาย การศึกษา การพักผ่อนหย่อนใจ การบันเทิง หอพัก โรงแรม โรงพยาบาล อุ้ซ่อมรถ สำนักงานทนายความ สถานอาบอบนวด กัดตาการ ร้านตัดเสื้อผ้า เป็นต้น โดยจะใ้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

(6) เพื่อการขนส่ง หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์เกี่ยวกับการขนส่ง เช่น สถานีขนส่ง ที่พักคนโดยสารรถประจำทาง เป็นต้น

(7) เพื่อการเกษตร หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินกิจการเกี่ยวกับกิจการทางการเกษตร เช่น โรงเรือนเพาะชำ หรือเพาะเลี้ยงไม้ดอกไม้ประดับและพืชพันธุ์อื่น ๆ โรงเก็บเมล็ดพันธุ์ โรงเก็บธัญพืชขนาดเล็ก คอกปศุสัตว์ เป็นต้น

(8) เพื่อประโยชน์อื่น หมายถึง สิ่งก่อสร้างนอกจากที่กล่าวข้างต้น

7) **พื้นที่ก่อสร้าง** หมายถึง พื้นที่ภายในอาคารที่จะก่อสร้างใหม่ หรือพื้นที่ต่อเติมหรือดัดแปลงเฉพาะส่วนที่เป็นพื้นที่ของแต่ละชั้นรวมกัน