

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์

สำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้เก็บรวบรวมข้อมูลสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้ทำการก่อสร้างใหม่ และต่อเติมหรือดัดแปลงตามเทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างเป็นประจำทุกปี ติดต่อกันมาตั้งแต่ปี 2509 ต่อมาในปี 2535 ได้ขยายขอบข่ายจากเดิมที่เคยเก็บรวบรวมข้อมูลเฉพาะในเขตเทศบาล มาเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลจากพื้นที่ที่อยู่ในเขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อให้มีการเก็บรวบรวมข้อมูลมีความสมบูรณ์มากขึ้น ในปี 2543 ได้ขยายขอบข่ายเพิ่ม โดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากพื้นที่ที่ไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ของทุกจังหวัด ข้อมูลที่เก็บรวบรวมนี้ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นำไปใช้ในการคำนวณบัญชีประชาชาติด้านการสะสมทุนและคำนวณมูลค่าการก่อสร้างรวมทั้งประเทศ นอกจากนี้ข้อมูลดังกล่าว ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ กระทรวง การคลัง นำไปใช้ในการจัดทำตัวชี้วัดที่อยู่อาศัยเพื่อใช้ในการติดตามภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเสถียรภาพทางเศรษฐกิจและการเงิน ทั้งนี้สำนักงานสถิติแห่งชาติ ยังนำมาประมวลผล วิเคราะห์ และจัดทำรายงานเสนอผล

สำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้จัดทำรายงานการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง พ.ศ. 2547 เป็นรายงานฉบับที่ 13 นอกจากนี้จะได้นำเสนอข้อมูลการก่อสร้างในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้ว ยังได้นำเสนอข้อมูลในส่วนของพื้นที่ที่ไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ไว้ในตารางสถิติส่วนที่ 2 ด้วย

1.2 ขอบข่ายและกลุ่มรวม

การเก็บรวบรวมข้อมูลโครงการนี้ กลุ่มรวมสิ่งก่อสร้างทุกประเภทที่เอกชนได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างใหม่และต่อเติมหรือดัดแปลง ในทุกพื้นที่ทั้งที่มีและไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทุกจังหวัดทั่วประเทศ

1.3 รายการข้อมูลที่เก็บรวบรวม

การจัดทำโครงการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลการก่อสร้างในรอบปี 2547 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 ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทน ของเดิมหรือไม่ก็ตาม

3) การต่อเติมหรือตัดแปลง หมายถึง การเปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขตแบบ รูป ทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม

4) ประเภทของสิ่งก่อสร้าง จำแนกเป็น 2 ประเภท คือ

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

(2) สิ่งก่อสร้างที่มีชื่ออาคาร โรงเรือน หมายถึง ถนน สะพาน รั้ว หรือกำแพง อุโมงค์ ป้ายโฆษณา ท่อหรือทางระบายน้ำ เพื่อประโยชน์สาธารณะ 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 สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่ออยู่อาศัยอย่างเดียว เช่น บ้านเดี่ยว/บ้าน โดค บ้านแฝด/ทาวน์เฮ้าส์ แฟลต/อพาร์ทเมนต์ หรือเรือนแถว เป็นต้น

(2) เพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซ้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้ารวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย กิจกรรมเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงาน ธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ (เช่น ห้างสรรพสินค้า) อาคารเพื่อการพาณิชย์จะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

(3) อาคารชุด คอนโดมิเนียม หมายถึง อาคารสูงเกินกว่า 23 เมตรขึ้นไป ที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อจำหน่ายโดยผู้ซื้อกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสาธารณูปโภคร่วมกัน หรือที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อให้เช่า

(4) เพื่อการอุตสาหกรรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่าง ๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโพล ร้านทำขนม ร้านทำประตูหน้าต่าง โรงกลิ้ง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะอยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

(5) เพื่อการศึกษา หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่ใช้ในการดำเนินการโดยตรงเกี่ยวกับกิจการการเรียนการสอนหรือการศึกษา 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 สิ่งก่อสร้างที่ใช้สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตทางการเกษตร เช่น โรงเรือนเพาะชำ หรือเพาะเลี้ยง ไม้ดอกไม้ประดับและพืชพันธุ์อื่น ๆ โรงเก็บเมล็ดพันธุ์ (ที่ไม่ใช่เพื่อการขาย) โรงเก็บธัญพืชขนาดเล็ก คอกปศุสัตว์ เป็นต้น

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

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

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

7) **พื้นที่ก่อสร้าง** หมายถึง พื้นที่ภายในอาคารที่จะก่อสร้างใหม่ หรือพื้นที่ต่อเติมหรือดัดแปลงเฉพาะส่วนที่เป็นพื้นของแต่ละชั้นรวมกัน