

ความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง  
ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตในพื้นที่เมืองหลวงชั้นใน : กรณีศึกษาเขตราชเทวี

UNDERSTANDINGS OF PEOPLE IN BUILDING CONTROL AND  
COUNTRY PLANNING LAWS USED IN ASKING BUILDING CONSTRUCTION  
PERMISSION IN INNER RING METROPOLITAN :  
A CASE STUDY OF RATCHATHEWI DISTRICT



การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาวิศวกรรมก่อสร้างและการจัดการ  
คณะวิศวกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
พ.ศ. 2559  
KMITL-2016-EN-M-090-502

# สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

ความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง  
ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตในพื้นที่เมืองหลวงชั้นใน : กรณีศึกษาเขตราชเทวี

UNDERSTANDINGS OF PEOPLE IN BUILDING CONTROL AND  
COUNTRY PLANNING LAWS USED IN ASKING BUILDING CONSTRUCTION  
PERMISSION IN INNER RING METROPOLITAN :  
A CASE STUDY OF RATCHATHEWI DISTRICT



การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาวิศวกรรมก่อสร้างและการจัดการ

คณะวิศวกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2559

KMITL-2016-EN-M-090-502

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

UNDERSTANDINGS OF PEOPLE IN BUILDING CONTROL AND  
COUNTRY PLANNING LAWS USED IN ASKING BUILDING CONSTRUCTION  
PERMISSION IN INNER RING METROPOLITAN :  
A CASE STUDY OF RATCHATHEWI DISTRICT



AN INDEPENDENT STUDY SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT  
OF THE REQUIREMENTS FOR THE DEGREE OF  
MASTER OF ENGINEERING IN CONSTRUCTION ENGINEERING AND MANAGEMENT  
FACULTY OF ENGINEERING  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

2016

KMITL-2016-EN-M-090-502

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



COPYRIGHT 2016

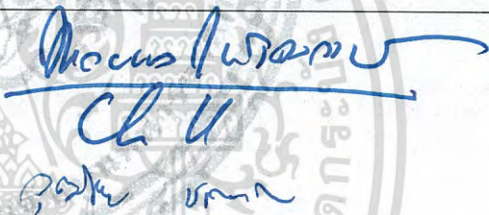
FACULTY OF ENGINEERING

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะวิศวกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ใบรับรองการค้นคว้าอิสระ


หัวข้อ ความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองที่ใช้ในการยื่น  
ขออนุญาตในพื้นที่เมืองหลวงชั้นใน : กรณีศึกษาเขตราชเทวี  
Title Understandings of People in Building Control and Country Planning Laws  
used in Asking Buildig Construction Permission in Inner Ring Metropolitan :  
A Case Study of RATCHATHEWI District  
นักศึกษา นายสันติ ชันทะพงษ์  
รหัสประจำตัว 58601065  
ปริญญา วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชา วิศวกรรมก่อสร้างและการจัดการ  
อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ ผศ.ดร.วุฒิชัย ชชาติพัฒนานันท์  
หมายเลขการค้นคว้าอิสระ KMITL-2016-EN-M-090-502

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ		ลายมือชื่อ
รศ.ดร.แหลมทอง	เหล่าคงถาวร	
ผศ.ดร.ชลิดา	อู่ตะเภา	
ผศ.ดร.วุฒิชัย	ชาติพัฒนานันท์	

วัน / เดือน / ปี ที่สอบ วันพุธ 22 มีนาคม พ.ศ. 2560 เวลา 15.00-16.00 น.  
สถานที่สอบ ณ อาคาร A ชั้น 5 ห้องประชุม 4

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

คณะวิศวกรรมศาสตร์ รับรองแล้ว

  
(รองศาสตราจารย์ ดร. คมสัน มาลีสี)

คณบดี คณะวิศวกรรมศาสตร์

วันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อค้นคว้าอิสระ	ความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตในพื้นที่เมืองหลวงชั้นใน : กรณีศึกษาเขตราชเทวี
นักศึกษา	นายสันติ ชันทะพงษ์
รหัสนักศึกษา	58601065
ปริญญา	วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	วิศวกรรมก่อสร้างและการจัดการ
พ.ศ.	2559
อาจารย์ที่ปรึกษา	ผศ.ดร. วุฒิชัยชาติพัฒนานันท์

### บทคัดย่อ

กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองเป็นกฎหมายเฉพาะที่ใช้เพื่อควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคารให้เป็นอย่างดีและเหมาะสมกับสภาพพื้นที่และเป็นตัวกำหนดการเจริญเติบโตของเมือง ขณะสำนักงานเขตราชเทวีเป็น 1 ใน 50 เขตการปกครองของกรุงเทพมหานคร อยู่ในกลุ่มเขตกรุงเทพมหานครกลาง สภาพโดยทั่วไปเป็นแหล่งการค้า การบริการ และแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากและมีประชาชนมายื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารในพื้นที่เขตราชเทวีจำนวนมาก งานศึกษานี้จึงมุ่งสอบถามความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ยื่นขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวี ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยศึกษาจากประชาชนที่มาใช้บริการขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวี แบ่งกลุ่มความเข้าใจด้านกฎหมายออกเป็น 3 ประเภท คือ กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายผังเมือง และ กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี ซึ่งกฎหมายควบคุมอาคารมาจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ในส่วนกฎหมายผังเมืองจะสอบถามเกี่ยวกับกฎกระทรวง ที่ถูกบังคับตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 และส่วนสุดท้ายจะเป็นกฎหมายเฉพาะท้องถิ่นภายในเขตราชเทวี ซึ่งผลจากการวิจัยในการวัดความรู้ความเข้าใจของประชาชนมาในการยื่นขออนุญาตก่อสร้างจะเป็นประโยชน์ต่อเจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่นในเขตราชเทวีและเขตอื่นๆที่มีลักษณะใกล้เคียงกันในการให้ข้อมูลและประชาสัมพันธ์แก่ประชาชนทราบต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Independent Study Title    Understandings of People in Building Control and  
Country Planning Laws used in Asking Building  
Construction Permission in Inner ring Metropolitan :  
A Case Study of RATCHATHEWI District.

Student                                Mr. SANTI KHANTAPONG

Student ID.                         58601065

Degree                                Master of Engineering

Program                              Construction Engineering and Management

Year                                     2016

Advisor                                Asst. Prof. Dr. Vuttichai Chatpattananan

## ABSTRACT

Building control and country planning laws are used to enforce the building constructions to go along with the area and the city growth. Ratchathewi District is one in fifty districts in Bangkok. The district is in the middle of Bangkok and full of commercial, services, and residential areas that the district is facing many building construction permits. This work aims to survey the people asking for the permits in the understandings of the three categories of the laws which are the building control law, the country planning law, and the local law enforcing only the Ratchathewi district. The building control law is from the building control act in year 2522, ministry of internal affairs law in year 2543, and Bangkok metropolitan building control act in year 2544. The country planning law follows the Bangkok metropolitan city planning in year 2556. The Ratchathewi district law is announced and used only in Ratchathewi district. This work in measuring the people understanding when asking for the building construction permit can help the district officials in providing information for the Ratchathewi and other similar manner districts.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สามารถสำเร็จได้เป็นอย่างดี ด้วยความกรุณาจากอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ผศ.ดร.วุฒิชัยชาติพัฒนานันท์ ที่ท่านให้ความช่วยเหลือ ให้คำปรึกษา และชี้แนะแนวทาง มาโดยตลอด เพื่อให้ข้าพเจ้าสามารถแก้ปัญหาต่างๆ ได้อย่างลุล่วง ซึ่งถือเป็นสิ่งที่มีคุณค่าในการทำงานวิจัยและเป็นการเปิดความคิดใหม่ในการดำเนินชีวิต ข้าพเจ้ารู้สึกซาบซึ้งและขอขอบพระคุณในความกรุณาของท่านเป็นอย่างยิ่ง

ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์ หลักสูตรวิศวกรรมก่อสร้างและการจัดการ สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังทุกๆ ท่าน ที่ให้ความรู้ ให้คำแนะนำต่างๆ จนข้าพเจ้าสามารถทำงานวิจัยนี้ได้สำเร็จ

ขอขอบคุณ เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตราชเทวี และประชาชนที่มายื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พื้นที่สำนักงานเขตราชเทวีทุกท่าน สำหรับความร่วมมือและความเสียสละเวลาในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในงานวิจัยเป็นอย่างดี

สุดท้ายนี้ ขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา และครอบครัวของข้าพเจ้าที่เป็นกำลังใจ และให้การสนับสนุนเป็นอย่างดีเสมอมา ทำให้ข้าพเจ้าสามารถทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนประสบผลสำเร็จ

สำหรับคุณงามความดีอันใดที่เกิดจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ข้าพเจ้าขอมอบแด่ผู้มีพระคุณทุกท่าน

สันติ ชันทะพงษ์

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	II
กิตติกรรมประกาศ .....	III
สารบัญ .....	IV
สารบัญตาราง .....	VI
สารบัญรูป .....	VIII
บทที่ 1 บทนำ .....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 สมมติฐานของการวิจัย .....	2
1.4 ขอบเขตงานวิจัย .....	2
1.5 ขั้นตอนการศึกษา.....	3
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....	3
บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	4
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจ .....	4
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการใช้กฎหมาย .....	9
2.3 ประเภทของอาคารและเกณฑ์การพิจารณากฎหมายอาคาร .....	24
2.4 สำนักงานเขตราชเทวี .....	26
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	29
2.6 บทวิเคราะห์วรรณกรรม .....	34
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการศึกษา .....	35
3.1 วิธีดำเนินการศึกษา .....	35
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง .....	35
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล .....	36
3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล .....	39
3.5 การวิเคราะห์ผลข้อมูล .....	39
3.6 สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล .....	40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 4 ผลการศึกษา .....	41
4.1 ผลการศึกษาคุณลักษณะทั่วไปของผู้กลุ่มตัวอย่าง .....	41
4.2 ผลการศึกษาคำรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง .....	49
4.3 ผลการทดสอบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร และผังเมือง จำแนกตามคุณลักษณะทั่วไปของผู้กลุ่มตัวอย่าง .....	59
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ .....	65
5.1 สรุปผลการศึกษา .....	65
5.2 ข้อเสนอแนะ .....	68
เอกสารอ้างอิง .....	69
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก. แบบสอบถามที่ใช้เก็บข้อมูล .....	72
ภาคผนวก ข. การวิเคราะห์ข้อมูลที่เก็บรวบรวมจากแบบสอบถาม .....	85
ประวัติผู้เขียน .....	88

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 แสดงข้อมูลผู้ขออนุญาตฯตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ.2522 ในเขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ.2556- 2558 .....	27
4.1 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ .....	42
4.2 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ .....	43
4.3 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา .....	44
4.4 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอาชีพ .....	45
4.5 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามหน่วยงานของผู้ยื่นขออนุญาต .....	46
4.6 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย .....	47
4.7 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการได้รับข้อมูลข่าวสารจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 .....	48
4.8 แสดงจำนวนและร้อยละ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร ของกลุ่มตัวอย่าง..	53
4.9 แสดงจำนวนและร้อยละ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองของกลุ่มตัวอย่าง .....	56
4.10 แสดงจำนวนและร้อยละ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวีของกลุ่มตัวอย่าง .....	57
4.11 แสดงจำนวนและร้อยละ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองของกลุ่มตัวอย่าง .....	58
4.12 ความแตกต่างของระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จำแนกตามระดับการศึกษา .....	59
4.13 ความแตกต่างของระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จำแนกตามอาชีพ .....	60
4.14 การเปรียบเทียบแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร จำแนกตามรายได้เป็นรายคู่ .....	61
4.15 การเปรียบเทียบแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวีจำแนกตามรายได้เป็นรายคู่ .....	61

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.16 การเปรียบเทียบแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและ ผังเมืองในภาพรวมจำแนกตามรายได้เป็นรายคู่ .....	62
4.17 ความแตกต่างของระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จำแนกตามหน่วยงานของผู้ยื่นขออนุญาต .....	62
4.18 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร และผังเมือง จำแนกตามคุณลักษณะทั่วไปของผู้กลุ่มตัวอย่าง .....	63



# สารบัญญรูป

รูปที่	หน้า
2.1 แสดงแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงที่ใช้บังคับ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 .....	13
2.2 แสดงสรุปข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 .....	14
2.3 แสดงพื้นที่เขตราชเทวี .....	27
2.4 แสดงพื้นที่ผังเมืองรวมเขตราชเทวี .....	28
4.1 แสดงร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ .....	42
4.2 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ .....	43
4.3 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา .....	44
4.4 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอาชีพ .....	45
4.5 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามหน่วยงานของผู้ยื่นขออนุญาต .....	46
4.6 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย .....	47
4.7 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการได้รับข้อมูลข่าวสารจากราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 .....	48

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจมีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เช่นเดียวกับกับการเพิ่มจำนวนของประชากรที่สูงขึ้นไปตามลำดับ อันจะส่งผลโดยตรงต่อการเพิ่มปริมาณของที่อยู่อาศัยซึ่งการก่อสร้างที่อยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็นอาคารที่อยู่อาศัยหรืออาคารพาณิชย์นั้น ย่อมจะต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักทางวิศวกรรมและเป็นตามกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองโดยมีการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการในแต่ละพื้นที่อย่างถูกต้อง

กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง เป็นกฎหมายเฉพาะที่ใช้เพื่อควบคุมดูแลการก่อสร้างอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้อง และเหมาะสมกับสภาพพื้นที่และเป็นตัวกำหนดการเจริญเติบโตของเมือง ดังนั้น กฎหมายดังกล่าวจึงมีความจำเป็นไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากฎหมายอื่นๆ ซึ่งหากประชาชนได้รู้และทำความเข้าใจว่ากฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง มีประโยชน์ต่อตนเอง ก็จะทำให้ปัญหาในการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายลดน้อยลง ซึ่งส่งผลถึงจะทำให้บ้านเมืองเกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น

สำนักงานเขตราชเทวีเป็น 1 ใน 50 เขตการปกครองของกรุงเทพมหานคร อยู่ในกลุ่มเขตกรุงเทพมหานครกลาง สภาพโดยทั่วไปเป็นแหล่งการค้า การบริการ และแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของฝั่งพระนคร มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่การปกครองต่าง ๆ เรียงตามเข็มนาฬิกา ดังนี้ ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตพญาไทและเขตดินแดง มีคลองสามเสนเป็นเส้นแบ่งเขต ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตห้วยขวาง มีถนนอโศก-ดินแดงเป็นเส้นแบ่งเขต ทิศใต้ ติดต่อกับเขตวัฒนาและเขตปทุมวัน มีคลองแสนแสบเป็นเส้นแบ่งเขตทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตดุสิต มีทางรถไฟสายเหนือเป็นเส้นแบ่งเขต

เนื่องจากปัจจุบันสำนักงานเขตราชเทวีมีการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารเป็นจำนวนมาก กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จึงมีบทบาทสำคัญที่เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ก่อนที่จะทำการ ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ในเขตราชเทวี จะต้องขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ถูกต้อง ซึ่งในทางปฏิบัติในการขออนุญาต มีหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขตามระเบียบของราชการ เริ่มต้นจากการเตรียมเอกสารส่วนบุคคล เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาเอกสารสิทธิที่ดินและแบบแปลนที่จะดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งมีข้อกำหนดกฎเกณฑ์การพิจารณาให้เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด ประกอบการยื่นขออนุญาต ดังนั้น ประชาชนต้องมีความรู้ความเข้าใจพอสมควรในการดำเนินการดังกล่าว สิ่งที่พบเห็นมานั้นประชาชนไม่ค่อยมีความรู้เกี่ยวกับข้อกำหนดควบคุมอาคารและผังเมือง ซึ่งบางพื้นที่จะมีการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควบคุมผังเมือง ข้อบัญญัติห้ามก่อสร้างอาคารบางประเภทบางชนิดภายในเขตราชเทวี ทำให้ประชาชนที่ยื่นขออนุญาตไม่สามารถขออนุญาตตามแบบแปลนที่ดำเนินมาได้ จึงต้องมีการแก้ไขเป็นผลทำให้เสียเวลา ค่าใช้จ่าย และอื่นๆตามมา ผู้ศึกษามีความสนใจที่จะศึกษาหาแนวทาง ข้อเสนอแนะในการให้ความรู้กับประชาชนว่ามีความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองเพื่อนำไปเป็นแนวทางปฏิบัติงานได้ตามเจตนารมณ์ของกฎหมายควบคุมอาคาร โดยหาแนวทางในการดำเนินการ ที่เป็นประโยชน์กับประชาชนในเขตราชเทวี

ดังนั้น ผู้ศึกษาจึงมีความสนใจที่จะศึกษาความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ยื่นขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวี ตามกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรค รวมถึง ทศนคติในการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ของประชาชนในสำนักงานเขตราชเทวี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ผู้ศึกษาปฏิบัติงานอยู่ เพื่อให้ทราบถึงปัญหา อุปสรรค และทศนคติ ของประชาชนเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข อย่างถูกต้องและเหมาะสมกับพื้นที่ศึกษา และให้เกิดประสิทธิภาพในการ ปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ของรัฐ ผู้บังคับใช้กฎหมาย ยังประโยชน์สูงสุดต่อสำนักงานเขตราชเทวีต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.2.1 เพื่อศึกษาความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตพื้นที่ราชเทวี

1.2.2 เพื่อศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตพื้นที่ราชเทวี

## 1.3 สมมติฐานของการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้ได้ตั้งสมมติฐานในการศึกษาผู้ใช้งานที่มีเพศ อายุ คุณวุฒิการศึกษา อาชีพ เกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจ ความคิดเห็นของประชาชน ที่มีผลต่อกฎหมายควบคุมอาคาร ในพื้นที่สำนักงานเขตราชเทวี

## 1.4 ขอบเขตของการวิจัย

1.4.1 การศึกษาในครั้งนี้ จะศึกษาเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร และผังเมือง ของประชาชนที่ได้มายื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร เฉพาะในพื้นที่เขตราชเทวีโดยอาคารทุกประเภทที่ตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบจะถูกมาพิจารณาในการ ทำศึกษา ยกเว้นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

1.4.2 ประชากรที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ คือ ผู้ที่ได้มายื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง อาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ตามแบบ ข.1) ณ. สำนักงานเขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

## 1.5 ขั้นตอนการศึกษา

1.5.1 ศึกษาขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ตามแบบ ข.1) และกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

1.5.2 รวบรวมข้อมูลงานวิจัย ทบทวนวรรณกรรมและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

1.5.3 แจกแบบสอบถามแก่ประชาชนได้มายื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ รื้อถอนอาคาร (ตามแบบ ข.1) ณ. สำนักงานเขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.5.4 รวบรวมข้อมูลทั้งหมด และนำข้อมูลไปใช้ในการวิเคราะห์ผลทางสถิติ

1.5.5 สรุปผลการศึกษา เพื่อหาข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุม อาคารและผังเมือง ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

## 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 ทำให้ทราบถึงความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตพื้นที่ราชเทวี

1.6.2 ทำให้ทราบถึงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตพื้นที่ราชเทวี

1.6.3 สามารถนำผลการศึกษาเป็นแนวทางในการพิจารณาการออกข้อบัญญัติ รวมถึงการเพิ่ม ประสิทธิภาพการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

# ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเรื่อง ความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวีผู้ศึกษาได้ทำการนี้ ผู้ศึกษาได้รวบรวมแนวคิดทฤษฎี และทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาเป็นกรอบแนวทางในการศึกษา โดยมีสาระสำคัญแบ่งเป็นหัวข้อและรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. แนวคิดเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจ
2. แนวคิดเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมาย
3. ประเภทของอาคาร
4. สำนักงานเขตราชเทวี
5. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### 2.1 แนวคิดเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจ

คำว่าความรู้ (Knowledge) นั้น John Hospers[1] กล่าวว่า เป็นขั้นแรกของพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการจดจำ ซึ่งอาจจะโดยการนึกได้ มองเห็น ได้ยิน หรือ ได้ฟัง ความรู้นี้เป็นหนึ่งในขั้นตอนของการเรียนรู้ โดยประกอบไปด้วยคำจำกัดความหรือความหมาย ข้อเท็จจริง ทฤษฎี กฎ โครงสร้าง วิธีการแก้ไขปัญหา และมาตรฐานเป็นต้น ซึ่งอาจกล่าวได้ว่า ความรู้เป็นเรื่องของการทำอะไรได้ รู้สึกได้ โดยไม่จำเป็นต้องใช้ความคิดที่ซับซ้อนหรือใช้ความสามารถของสมองมากนัก ด้วยเหตุนี้ การจำได้จึงถือว่าเป็น กระบวนการที่สำคัญในทางจิตวิทยา และเป็นขั้นตอนที่นำไปสู่พฤติกรรมที่ก่อให้เกิดความเข้าใจ การนำความรู้ไปใช้ในการวิเคราะห์ การสังเคราะห์ การประเมินผล ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ได้ใช้ความคิดและความสามารถทางสมองมากขึ้นเป็นลำดับ ส่วนความเข้าใจ (Comprehension) นั้น Hospers ชี้ให้เห็นว่า เป็นขั้นตอนต่อมาจากความรู้ โดยเป็นขั้นตอนที่จะต้องใช้ความสามารถของสมองและทักษะในขั้นที่สูงขึ้น จนถึงระดับของการสื่อความหมาย ซึ่งอาจเป็นไปได้โดยการใช้ปากเปล่า ข้อเขียน ภาษา หรือการใช้สัญลักษณ์ โดยมักเกิดขึ้นหลังจากที่บุคคลได้รับข่าวสารต่าง ๆ แล้ว อาจจะโดยการฟัง การเห็น การได้ยิน หรือเขียน แล้วแสดงออกมาในรูปของการใช้ทักษะหรือการแปลความหมายต่าง ๆ เช่น การบรรยายข่าวสารที่ได้ยินมาโดยคำพูดของตนเอง หรือการแปลความหมายจากภาษาหนึ่งไปเป็นอีกภาษาหนึ่ง โดยคงความหมายเดิมเอาไว้ หรืออาจเป็นการแสดงความคิดเห็นหรือให้ข้อสรุปหรือการคาดคะเนก็ได้

ประภาเพ็ญ สุวรรณ[2] ได้ให้คำอธิบายว่า ความรู้ เป็นพฤติกรรมขั้นต้นที่ผู้เรียนรู้เพียงแต่เกิด ความจำได้ โดยอาจจะเป็นการนึกได้หรือโดยการมองเห็น ได้ยิน จำได้ ความรู้ในขั้นนี้ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับคำจำกัดความ ความหมาย ข้อเท็จจริง กฎเกณฑ์ โครงสร้างและวิธีแก้ไขปัญหา ส่วนความเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เข้าใจอาจแสดงออกมาในรูปของทักษะด้าน “การแปล” ซึ่งหมายถึง ความสามารถในการเขียนบรรยายเกี่ยวกับข่าวสารนั้น ๆ โดยใช้คำพูดของตนเอง และ “การให้ความหมาย” ที่แสดงออกมาในรูปของความคิดเห็นและข้อสรุป รวมถึงความสามารถในการ “คาดคะเน” หรือการคาดหมายว่าจะเกิดอะไรขึ้น

สำนักงาน ก.พ.ร. และสถาบันเพิ่มผลผลิตแห่งชาติ[3] ได้ให้ความหมายของความรู้ว่า ความรู้มี 2 ประเภท คือ 1) ความรู้ที่ฝังอยู่ในตัวคน เป็นความรู้ที่ได้จากประสบการณ์ พรสวรรค์ หรือสัญชาตญาณของแต่ละบุคคลในการทำความเข้าใจสิ่งต่างๆ ที่เกิดขึ้น เป็นความรู้ที่ไม่สามารถถ่ายทอดออกมาเป็นคำพูด หรือลายลักษณ์อักษรได้ เช่น ทักษะในการทำงาน งานฝีมือ บางครั้งเรียกว่าเป็นความรู้แบบนามธรรม 2) ความรู้ที่ชัดเจน เป็นความรู้ที่สามารถรวบรวมถ่ายทอดออกมาได้ โดยผ่านวิธีการต่างๆ เช่น การบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร ทฤษฎี หรือคู่มือต่างๆ บางครั้งเรียกว่าเป็นความรู้แบบรูปธรรม

โสภณ ทองปาน[4] ได้ให้ความหมายของความรู้ว่า หมายถึง การเรียนและการแสวงหา โดยได้แยกความรู้เป็น 2 ประเภท คือ ความรู้ที่สามารถอธิบายให้คนทั่วไปรู้ได้โดยอาศัยตรรกะและพยานหลักฐาน และความรู้เฉพาะตัวบุคคลซึ่งยากที่จะอธิบายให้ใครเข้าใจได้ เว้นแต่บางคนหรือบางกลุ่ม เช่น ความรู้เกี่ยวกับความเชื่อทางศาสนา เป็นต้น

ธาวิน อินทร์จ่านง[5] กล่าวว่า ความรู้ หมายถึง ข้อเท็จจริง กฎเกณฑ์ และรายละเอียดของเรื่องราวและการกระทำต่างๆ ที่บุคคลได้จากประสบการณ์ หรือได้จากการศึกษา สังเกต และเก็บสะสมไว้เป็นความทรงจำ ที่สามารถถ่ายทอดเรื่องราวดังกล่าวออกมาต่อไปได้ และสามารถวัดความรู้ดังกล่าว โดยการระลึกถึงและการแสดงออกมาได้

กล่าวโดยสรุป ความรู้คือ สิ่งที่มนุษย์สร้าง ผลิต ความคิด ความเชื่อ ความจริง ความหมาย โดยใช้ ข้อเท็จจริง ข้อคิดเห็น ตรรกะ แสดงผ่านภาษา เครื่องหมาย และสื่อต่าง ๆ โดยมีเป้าหมายและวัตถุประสงค์เป็นไปตามผู้สร้าง ผู้ผลิตจะให้ความหมาย

### ระดับของความรู้

บลูมและคณะ[6] ได้แยกความรู้ตามระดับต่าง ๆ รวม 6 ระดับ ดังนี้

1. ระดับที่จดจำได้ หมายถึง ความสามารถในการนำข้อมูลจากความจำออกมาใช้ได้
2. ระดับที่รวบรวมประเด็นที่สำคัญไว้หมายถึงความสามารถในการจำบางสิ่งบางอย่างได้มากกว่าเนื้อหาทั้งหมด ความสามารถบรรยายสิ่งเหล่านั้นด้วยสำนวนของตนเอง สามารถแสดงให้เห็นด้วยการให้ความหมาย เปรียบเทียบ และคาดคะเนผลในอนาคตได้
3. ระดับการนำไปใช้ เป็นระดับที่ผู้เรียนสามารถนำเอาข้อเท็จจริง ตลอดจนความคิดที่เป็นนามธรรมไปปฏิบัติจริง
4. ระดับการวิเคราะห์ เป็นระดับที่สามารถใช้ความคิดในรูปของการนำแนวคิดมาแยกเป็น

ส่วนประเภท หรือนำข้อมูลต่างๆ มาประกอบกันเพื่อปฏิบัติได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ระดับการสังเคราะห์ การนำข้อมูลและแนวคิดต่างๆ ประกอบกันแล้วนำไปสู่การสร้างสรรคซึ่งเป็นสิ่งใหม่จากเดิม
6. ระดับการประเมินผล ความสามารถใช้ความรู้เพื่อจัดเกณฑ์การรวบรวมข้อมูล การจัดข้อมูลตามมาตรฐาน เพื่อให้ข้อตัดสินถึงระดับของประสิทธิผลของกิจกรรมแต่ละประเภท

### การจำแนกพฤติกรรมด้านความรู้

ประสาร ทิพธारा[7] ได้จำแนกพฤติกรรมความรู้ด้านสติปัญญาออกเป็น 6 ระดับ โดยเรียงจากความสามารถขั้นต่ำไปขั้นสูง ดังนี้

1. ความรู้ (Knowledge) เป็นขั้นตอนแรกของพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการจดจำ การนึก การมองเห็น หรือการได้ฟัง ความรู้ในขั้นนี้ ประกอบด้วย คำจำกัดความ ความหมาย ข้อเท็จจริง กฎ โครงสร้าง วิธีการแก้ไขปัญหา เป็นต้น อาจกล่าวได้ว่า ความรู้เป็นเรื่องของการจดจำได้ การระลึกถึง โดยไม่จำเป็นต้องใช้ความคิดที่ซับซ้อน และไม่ต้องใช้สมองมากนัก

2. ความเข้าใจ (Comprehension) เป็นพฤติกรรมขั้นต่อมาจากความรู้ ขั้นตอนนี้จะต้องใช้ความสามารถทางสมองและทักษะในขั้นสูง จนถึงระดับของการสื่อความหมาย ซึ่งอาจทำได้ทั้งที่เป็นการใช้ปากเปล่า ข้อเขียน ภาษา หรือการใช้สัญลักษณ์ มักเกิดขึ้นหลังจากที่บุคคลได้รับทราบข่าวสารต่างๆ แล้ว โดยการฟัง เห็น อ่าน หรือเขียนความเข้าใจนี้อาจแสดงออกในรูปแบบของการใช้ทักษะหรือการแปลความหมายต่างๆ เช่น การบรรยายข่าวสารโดยการใช้คำพูดของตนเอง หรือการแปลความหมายจากภาษาหนึ่งไปยังอีกภาษาหนึ่ง โดยคงความหมายเดิม หรืออาจจะเป็นการแสดงความคิดเห็น หรือใช้ข้อสรุป หรือคาดคะเนได้เช่นกัน

3. การนำไปปรับใช้ (Application) เป็นขั้นตอนที่ต้องอาศัยความสามารถหรือทักษะทางด้านความรู้ความเข้าใจมาแล้ว การนำความรู้ไปใช้นี้ กล่าวอีกนัยหนึ่งคือ การแก้ปัญหานั้นเอง เมื่อทำการพิจารณาแล้ว และทำความเข้าใจในหลักทฤษฎี วิธีการต่างๆ แล้ว ก็จะถูกนำมาใช้ในการแก้ไขปัญหา

4. การวิเคราะห์ (Analysis) เป็นพฤติกรรมที่ช่วยให้สามารถแยกภาพรวมออกเป็นส่วนย่อยๆ เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ชัดเจนยิ่งขึ้น อาจแบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน คือ 1) ความสามารถในการแยกแยะองค์ประกอบของปัญหาออกเป็นส่วนๆ 2) ความสามารถในการเห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างส่วนประกอบ และ 3) ความสามารถในการมองเห็นหลักของการผสมผสานปัญหาที่มีองค์ประกอบย่อยมากมาย

5. การสังเคราะห์ (Synthesis) เป็นความสามารถในการนำเอาส่วนประกอบย่อยหลาย ๆ ส่วนมารวมกันเป็นกรอบโครงสร้างที่แน่ชัดโดยทั่วไปความสามารถนี้จะเกิดจากการนำเอาประสบการณ์ในอดีตมารวมกับประสบการณ์ในปัจจุบัน และนำมาสร้างเป็นกรอบที่มีระเบียบแบบแผน ความสามารถในการสังเคราะห์นี้เป็นส่วนหนึ่งของพฤติกรรมที่ก่อให้เกิดความคิดริเริ่มและสร้างสรรค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. การประเมินผล (Evaluation) เป็นความสามารถในการประเมินผลที่เกี่ยวข้องกับการให้ค่าต่อความรู้หรือข้อเท็จจริงต่างๆ ซึ่งจะต้องใช้เกณฑ์หรือมาตรฐานอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นส่วนประกอบในการประเมินผล มาตรฐานนี้อาจออกมาในเชิงคุณภาพและปริมาณ และมาตรฐานที่ใช้นี้อาจมาจากบุคคลนั้นตั้งขึ้นเอง หรือมาตรฐานที่มีอยู่แล้ว ความสามารถในการประเมินผล นอกจากจะเป็นความสามารถขั้นสุดท้ายแล้ว ยังเป็นตัวเชื่อมที่สำคัญของพฤติกรรมด้านอื่นๆ ด้วย ความสามารถในการประเมินผลไม่จำเป็นจะต้องเกิดในขั้นสุดท้ายเสมอไป แต่อาจเกิดในขั้นตอนของความสามารถหรือทักษะต่างๆ

#### ความหมายของความเข้าใจ

มานพ วีระอาชากุล[8] ให้ความหมายไว้ว่า ความเข้าใจ หมายถึง ความสามารถทางปัญญา และทักษะในการเก็บรวบรวมข้อมูล และขยายออกให้ไกลออกไปจากเดิมอย่างสมเหตุสมผล

จักรกริช ใจดี[9] ให้ความหมายความเข้าใจ หมายถึง ความสามารถในการแปลความหมายตีความ และขยายความจากสื่อและสิ่งต่างๆ ที่ได้พบเห็นหรือรับรู้ ซึ่งก็คือพฤติกรรมด้านความเข้าใจ เป็นพฤติกรรมที่สามารถดัดแปลง แก้ไข สิ่งที่ยากมาเป็นสิ่งที่ย่าง สิ่งที่ซับซ้อนให้เป็นสิ่งธรรมดา ความเข้าใจจึงแตกต่างจากความรู้และความจำ แต่ความเข้าใจต้องมีพื้นฐานมาจากการเรียนรู้ รู้รู้ และการจดจำมาก่อน เพื่อให้เกิดความเข้าใจ โดยได้แยกความเข้าใจออกเป็น 3 ลักษณะ ได้แก่ 1) การแปลความ 2) การตีความ และ 3) การขยายความ

ธาวิน อินทร์จางง[5] กล่าวไว้ว่า ความเข้าใจ หมายถึง ความสามารถในการแปลความตีความ และขยายความ เรื่องราวที่เป็นข้อเท็จจริงที่บุคคลเก็บสะสมมาจากการศึกษา ค้นคว้า สังเกต หรือจากประสบการณ์ และนำมาจับใจความสิ่งที่เป็นสาระสำคัญของเนื้อหา เพื่อให้ เข้าใจได้ง่ายขึ้น โดยอาศัยข้อมูล ความรู้และประสบการณ์ต่าง ๆ

#### ความหมายของความรู้ความเข้าใจ

พจนานุกรมทางการศึกษา (dictionary of education) ได้ให้ความหมายของคำว่า ความรู้ความเข้าใจ (Cognition) โดยทั่วไป หมายถึง ขบวนการของการรับรู้ที่มีลักษณะพิเศษ ซึ่งมีพื้นฐานอยู่บนความเข้าใจ การคิดใคร่ครวญหรือความจำ

ลัดดา กิติวิภาค[10] ได้ให้ความหมายของความรู้ความเข้าใจ (cognition) หมายถึง ความเชื่อ การรับรู้ ข้อมูลและความรู้เกี่ยวกับสิ่งของหรือบุคคลหรือสภาพการณ์ต่าง ๆ ทางสังคม

กันยา สุวรรณแสง[11] ให้ความหมายว่า ความรู้ความเข้าใจ ต้องเริ่มจากการเรียนรู้ เมื่อเกิดการเรียนรู้น่ามากขึ้น ก็จะเกิดความรู้ความเข้าใจในที่สุด ซึ่งการเรียนรู้คือกระบวนการ ที่ประสบการณ์ตรงหรือประสบการณ์อ้อม จึงเกิดการเปลี่ยนแปลงที่ค่อนข้างถาวร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซัชวาล ชมศิริตระกูล[12] ได้ให้ความหมายไว้ว่า ความรู้ความเข้าใจ หมายถึง พฤติกรรมที่บุคคลได้รับรู้เกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงและรายละเอียดของเรื่องราวต่าง ๆ จนเกิดความเชื่อ หรือความนึกคิดต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ซึ่งเป็นไปได้ทั้งทางดีและทางไม่ดี

ธาวิณ อินทร์จำนงค์[5] ได้ให้ความหมายความรู้ความเข้าใจไว้ว่า ความรู้ คือ ข้อเท็จจริงต่าง ๆ ที่มนุษย์ได้รับการศึกษา ค้นคว้า หรือการสังเกต แล้วนำมารวบรวมเป็นความทรงจำเก็บสะสมไว้ และแสดงออกมาเป็นพฤติกรรมที่ระลึกถึงได้ โดยอาศัยความสามารถและทักษะทาง สติปัญญา ส่วนความเข้าใจ หมายถึง เมื่อได้รับความรู้แล้ว ผู้ที่ได้รับความรู้ดังกล่าวจะนำมาแปลความ ตีความ และทำการขยายความ เพื่อให้เกิดความเข้าใจ และจะแสดงพฤติกรรมออกมาในรูปของ การถ่ายทอดเรื่องราวดังกล่าวให้บุคคลอื่นต่อไป

### การวัดระดับความรู้ความเข้าใจ

ชวาล แพริตกุล[13] ได้กล่าวเกี่ยวกับการวัดระดับความรู้ความเข้าใจว่า เป็นการวัดเกี่ยวกับเรื่องราวที่เคยมีประสบการณ์ หรือเคยพบเห็นและทำมาก่อนแล้วทั้งสิ้น เป็นการวัดความจำ สามารถสร้างคำถามวัดสมรรถภาพได้หลายลักษณะด้วยกัน ลักษณะของคำถามจะแตกต่างกันออกไปตามชนิดของความรู้ ความจำ และเรื่องราวที่ได้พบเห็นมา แต่จะมีลักษณะของ คำถามร่วมกันอยู่อย่างหนึ่ง คือ เป็นคำถามที่ให้ระลึกถึงประสบการณ์ที่ผ่านมา ที่จำได้ ระลึกถึงได้ โดยแบ่งคำถามออกได้ดังนี้

1. คำถามความรู้เกี่ยวกับศัพท์และนิยาม ได้แก่ โจทย์คำถาม ที่ถามว่า คำหรือกลุ่มคำนั้นๆ คืออะไร มีความหมายทั่วไป หรือความหมายเฉพาะอย่างไร และสิ่งนั้นๆ มีคุณสมบัติอะไร
2. คำถามความรู้เกี่ยวกับกฎ ข้อเท็จจริง และความจริง ได้แก่ โจทย์คำถามที่ถามเกี่ยวกับสูตร กฎเกณฑ์ ความจริง ข้อเท็จจริง เรื่องราว ใจความหรือเนื้อความสำคัญต่างๆ ตามที่ได้ พิสูจน์หรือตกลงยอมรับตามหลักวิชาการ
3. คำถามความรู้ในวิธีการดำเนินการ ได้แก่ โจทย์คำถามที่ถามเรื่องราวนั้นๆ เหตุการณ์นั้นๆ หรือข้อความต่างๆ ที่ได้รับมานั้นมีที่มาที่ไปอย่างไร ใช้ระเบียบวิธีอะไร และมีการดำเนินการหรือมีวิธีการขั้นตอนอย่างไร
4. คำถามความรู้เกี่ยวกับระเบียบแบบแผน ได้แก่ โจทย์คำถามที่ถามถึงระเบียบแบบแผนแบบฟอร์ม ตามจารีตประเพณีที่เคยประพฤติปฏิบัติมา
5. คำถามความรู้เกี่ยวกับกฎเกณฑ์ ได้แก่ โจทย์คำถามที่ถามเกี่ยวกับกฎเกณฑ์การวินิจฉัย การตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ ในแต่ละเรื่องราวควรจะใช้กฎเกณฑ์ใดหรือหลักการใดในการตัดสินใจ ตรวจสอบจึงจะเหมาะสม
6. คำถาม ความรู้เกี่ยวกับลำดับขั้นและแนวโน้มเหตุการณ์ที่จะเกิดขึ้น ได้แก่ โจทย์คำถามที่ถามถึงความเคลื่อนไหว ความโน้มเอียง ความเจริญ หรือความเสื่อมของเหตุการณ์ต่างๆ จะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นไปในทิศทางใดตามกาลเวลา และเรื่องต่างๆ มีสิ่งใดที่เกิดขึ้นก่อนหลัง และมีลำดับชั้น เป็นชั้นเป็นตอนอย่างไร

ไพศาล หวังพานิช[14] แบ่งคำถามที่ใช้วัดระดับความรู้ความเข้าใจเป็น 3 ชนิด คือ

1. ถามความรู้ในเนื้อเรื่อง เป็นการถามรายละเอียดของเนื้อหาข้อเท็จจริงต่างๆ ของเรื่องราวทั้งหลาย เช่น ศัพท์ นิยาม กฎ และความจริง
2. ถามความรู้ในวิธีการดำเนินการ เป็นการถามวิธีปฏิบัติต่าง ๆ แบบแผนประเพณี ขั้นตอนของการปฏิบัติทั้งหลาย เช่น ระเบียบแบบแผน ลำดับชั้น แนวโน้ม การจัดประเภท กฎ ระเบียบเกณฑ์ หรือวิธีการต่าง ๆ
3. ถามความรู้รวบยอด เป็นการถามความสามารถในการจดจำข้อสรุปหรือหลักเกณฑ์ของเรื่องที่เกิดขึ้นของการผสมผสานลักษณะร่วม เพื่อรวบรวมและย่อลงมาเป็นหลักหรือหัวใจ ของเนื้อหานั้น ๆ เช่น หลักวิชา การขยายหลักวิชา ทฤษฎี และโครงสร้าง

## 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมาย

กฎหมาย หมายถึง บรรทัดฐานที่กำหนดไว้ให้ต้องปฏิบัติ ได้แก่ กฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ระเบียบ ข้อคำสั่งทางราชการ ซึ่งผู้มีอำนาจทางการปกครองบ้านเมืองได้กำหนดขึ้นไว้ให้ประชาชนได้ปฏิบัติตามหรืองดเว้นกระทำ ถ้าผู้ใดฝ่าฝืนจะถูกลงโทษตามที่บัญญัติได้ระบุไว้ กฎหมายเป็นบรรทัดฐานที่จำเป็นในสังคมเมือง ในสังคมสมัยใหม่ที่ประกอบด้วยผู้คนจำนวนมากมาจากท้องถิ่นที่ต่างกัน ผู้คนมีความแตกต่างกันทางระดับการศึกษา รายได้ อาชีพ ทักษะคิด ความเชื่อ ฯลฯ ผู้คนต่างก็ต้องแก่งแย่งแข่งขัน ต่อสู้ดิ้นรนเพื่อความอยู่รอด ทำให้วิถีชาวบ้านและจารีตไม่เพียงพอที่จะรักษาความสงบเรียบร้อยของสังคม

ความหมายของคำว่า การบังคับใช้กฎหมายนั้น แยกพิจารณาได้เป็น 2 คำ คือ “การใช้บังคับ (Application)” กับ “การบังคับใช้ (Enforcement)” ซึ่งทั้งสองคำนี้มีความหมายต่างกัน “การใช้บังคับ” นั้น ศาสตราจารย์ ดร.หยุด แสงอุทัย[15] ให้ความหมายไว้ว่า หมายถึงการนำกฎหมายใช้บังคับแก่ข้อเท็จจริงเฉพาะเรื่อง ซึ่งอาจมีผู้ใช้แตกต่างกัน เช่น การบังคับใช้โดยเจ้าพนักงาน ตำรวจ อัยการ หรือศาลยุติธรรม เป็นต้น

แต่ในส่วนของคำว่า “การบังคับใช้ (Enforcement)” มีความหมายต่างไปจาก “การใช้บังคับ” คำว่า การบังคับใช้ หมายถึง การกระทำหรือการดำเนินการ เพื่อบังคับให้เป็นไปตามที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ นั่นคือ เมื่อกฎหมายมีผลบังคับใช้แล้ว เจ้าหน้าที่ผู้บังคับใช้กฎหมายก็จะนำกฎหมายไปบังคับใช้ตามขอบเขตที่กฎหมายได้ให้อำนาจไว้ ผู้ที่ฝ่าฝืนหรือละเมิดกฎหมายฉบับนั้นก็จะต้องรับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้

หลักในการพิจารณาถึงการบังคับใช้กฎหมายนั้น จำเป็นจะต้องคำนึงถึงประเด็นหลัก 3 ประการ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. เนื้อหาสาระของกฎหมายที่จะต้องครอบคลุมถึงวัตถุประสงค์หรือเจตนารมณ์ของกฎหมายมาตรการ และวิธีต่างๆ ที่กฎหมายนั้นจะนำมาใช้
2. องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐที่บังคับใช้กฎหมาย ซึ่งดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดไว้จะคำนึงถึงความเกี่ยวพันระหว่างองค์กรในด้านการสอดประสานและความขัดแย้ง ตลอดจนความซ้ำซ้อนขององค์กร หรือหน่วยงานหลักตามกฎหมายนั้นๆ กับองค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ ทั้งของรัฐบาลและของเอกชน ในลักษณะของความมีสหสัมพันธ์ (Correlation) และปฏิสัมพันธ์ (Interaction) ต่อกัน
3. มาตรการลงโทษ (Sanction) ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับลักษณะความผิดที่เกิดขึ้นจากการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายนั้นๆ

### 2.2.1 พระราชบัญญัติการผังเมือง

เป็นกฎหมายที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยมีกฎหมายหลักคือ พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558 และในแต่ละเขตพื้นที่ ก็จะมีกฎกระทรวงในการบังคับใช้ผังเมืองรวมเป็นการเฉพาะโดยกำหนดเขตการใช้พื้นที่เป็นสีต่าง ๆ กัน แต่ละเขตก็จะอนุญาตให้ใช้ประโยชน์จากที่ดินได้ต่างกัน เช่น เขตพื้นที่สีเขียวถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม พื้นที่เหล่านี้ก็จะไม่สามารถก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ หรืออาคารบางประเภทได้ เป็นต้น

กฎกระทรวงการบังคับใช้ผังเมืองรวมแต่ละฉบับมีอายุ 5 ปี แต่ในระหว่างนั้นสามารถแก้ไขปรับปรุงได้ตามความเหมาะสม รวมทั้งหากกฎกระทรวงหมดอายุลงสามารถต่ออายุได้ 2 ครั้งๆ ละ 1 ปี ในฐานะที่เป็นประชาชนทั่วไป ย่อมมีส่วนเกี่ยวกับการบังคับใช้ผังเมืองรวมกันแทบทุกคน โดยเฉพาะผู้เป็นเจ้าของที่ดินก่อนซื้อที่ดินหรือสร้างอาคารเราต้องตรวจสอบก่อนว่า บริเวณที่เราสนใจจะซื้อที่ดินนั้นอยู่ในเขตพื้นที่ประเภทใด สามารถก่อสร้างอาคารอย่างที่ต้องการได้หรือไม่ หรือสามารถก่อสร้างอาคารประเภทใดบ้าง โดยสามารถตรวจสอบได้จากสำนักโยธาธิการและผังเมืองของจังหวัด

หากไม่ได้มีการตรวจสอบกันมาก่อน เมื่อซื้อที่ดินมาแล้ว กลับปรากฏว่า ไม่สามารถก่อสร้างอาคารในแบบที่ต้องการได้ ความเสียหายก็จะเกิดขึ้น เนื่องจากไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้อย่างเต็มที่ความเกี่ยวข้องอีกกรณีหนึ่ง ก็คือ ในการจัดทำผังเมืองรวมนั้น เมื่อมีการเห็นชอบในร่างผังเมืองรวมนั้นแล้ว จะมีการปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วัน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียไปตรวจดูแผนผังและข้อกำหนด หรือโต้แย้งหากภายในเวลาดังกล่าว มีการร้องขอให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ของผังเมืองรวมนั้น จะต้องมีการเสนอคำร้องต่อคณะกรรมการผังเมืองรวม ถ้าคณะกรรมการฯ เห็นชอบกับคำร้องก็จะมีการสั่งให้ดำเนินการ แต่ถ้าไม่เห็นชอบก็สั่งยกคำร้องนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวัน ไม่มีผู้มีส่วนได้เสียผู้ใดร้องขอ ให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือยกเลิก ข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรายนั้น หรือมีแต่คณะกรรมการผังเมืองได้สั่ง ยกคำร้องขอนั้นหรือคณะกรรมการผังเมืองได้สั่งให้แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อกำหนด ดังกล่าว และได้มีการจัดการให้เป็นไปตามนั้นแล้ว ก็จะมีการเสนอผังเมืองรวมต่อรัฐมนตรี เพื่อ ดำเนินการออกกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรายนั้นต่อไป

ทั้งนี้ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิด ไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรายนั้นและ ข้อแนะนำสำหรับผู้ต้องการซื้อที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารที่พักอาศัย หรือซื้อบ้านในโครงการจัดสรร ควรหลีกเลี่ยงโครงการที่อยู่ในเขตผังเมืองประเภทพื้นที่อุตสาหกรรม หรือพาณิชยกรรม หรือที่พัก อาศัยหนาแน่นมาก เพราะพื้นที่เหล่านี้จะเป็นเขตที่มีผู้คนอยู่หนาแน่น และมีกิจกรรมต่างๆ มากมายที่ ทำให้เกิดมลภาวะ ปัญหาการจราจร

“การผังเมือง” หมายความว่า การวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและ ผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือส่วน ของเมืองขึ้นใหม่หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้ ได้รับความเสียหาย เพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่ง สุขลักษณะ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความ ปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และ สภาพแวดล้อม เพื่อตา รงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่ งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

ระบบผังเมืองมี 2 ระบบได้แก่

1 “ผังเมืองรวม” หมายความว่า แผนผัง นโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุม โดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข โภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

2 “ผังเมืองเฉพาะ” หมายความว่า แผนผังและโครงการดา เนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรง รักษาบริเวณเฉพาะแห่ง หรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทเพื่อ ประโยชน์แก่การผังเมือง

## ประโยชน์ของการจัดทำผังเมือง

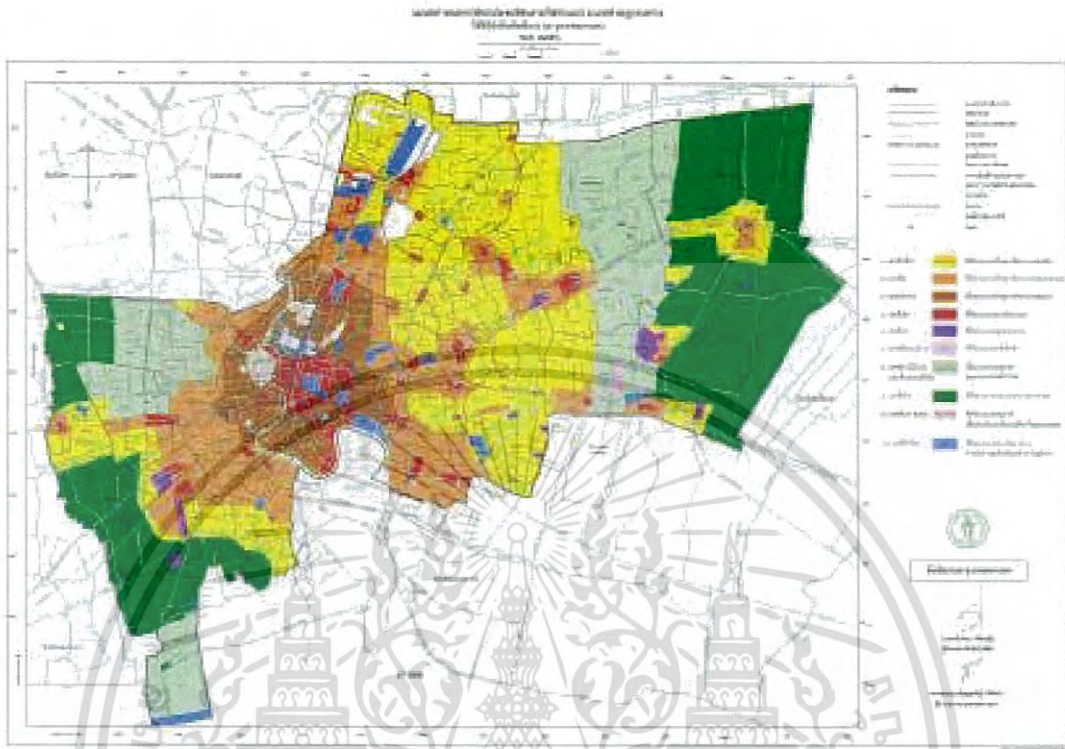
1. กำหนดพื้นที่ของเมืองเพื่อการใช้ประโยชน์ให้ถูกประเภท
2. เพื่อกำหนดพื้นที่ใช้สอย สำหรับพื้นที่ที่จะเกิดขึ้นใหม่
3. กำหนดพื้นที่ของเมือง เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจ
4. กำหนดพื้นที่ของเมือง เพื่อความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
5. กำหนดพื้นที่ของเมือง เพื่อความเป็นระเบียบ สวยงาม และเกิดสภาพแวดล้อมที่ดี
6. กำหนดพื้นที่ของเมือง เพื่อให้ถูกสุขลักษณะ
7. กำหนดพื้นที่ของเมือง เพื่อความปลอดภัย
8. กำหนดพื้นที่ของเมือง เพื่อการบริการทางสังคม
9. กำหนดพื้นที่ของเมือง เพื่ออนุรักษ์สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์
10. กำหนดพื้นที่ของเมือง เพื่ออนุรักษ์คุณค่าทางธรรมชาติ

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร เป็นการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 ซึ่งกรุงเทพมหานครได้วางผังเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเต็มพื้นที่กรุงเทพมหานคร 1,568.737 ตารางกิโลเมตร โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อขึ้นำการพัฒนาเมืองในอนาคตในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง และสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาระดับชาติ และแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้ [16]

1. ส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ การบริหาร องค์กรระหว่างประเทศ วัฒนธรรม และการบริการที่สำคัญที่สุดของประเทศ
2. ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน โดยมีศูนย์ชุมชนเพื่อให้บริการต่างๆ ที่จำเป็น
3. ส่งเสริมการพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร
4. พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
5. ส่งเสริมและพัฒนาระบบขนส่งมวลชนให้มีประสิทธิภาพ เพื่อลดการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคล
6. จัดระบบการขยายตัวของอุตสาหกรรมการผลิตโดยทั่วไปที่ไม่ก่อเหตุรำคาญ หรือสร้างมลภาวะเป็นพิษ โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการผลิตที่ต้องใช้แรงงานระดับฝีมือและเทคโนโลยีขั้นสูง
7. ส่งเสริม อนุรักษ์ และฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อม ซึ่งมีคุณค่าทางศาสนา ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี เพื่อดำรงความ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ห้ามเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ส่งเสริมการพัฒนาเมืองด้วยการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 2.1 แสดงแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ยำแนกประเภททำยกกฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจ และสังคมของชุมชน การบริการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่เพียงพอ และได้มาตรฐานเป็น 13 ประเภท ดังต่อไปนี้

1. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และห้องแถวเป็นส่วนใหญ่ เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี และรักษาบริเวณที่อยู่อาศัยที่ดีไว้สำหรับชุมชนชานเมือง

2. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ห้องแถว และอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งมีใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ในเขตชั้นกลางของเมือง ในบริเวณที่มีระบบคมนาคมขนส่งที่มีประสิทธิภาพ และมีบริการสาธารณูปโภครองรับ

3. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยทุกประเภท ซึ่งมีใช้อาคารขนาดใหญ่พิเศษเป็นส่วนใหญ่ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยลักษณะอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ใกล้บริเวณศูนย์กลางเมือง

4. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (สีแดง) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับประกอบการพาณิชยกรรม การบริหารธุรกิจ การบริการด้านท่องเที่ยวและการบันเทิงเป็นส่วนใหญ่ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจ และประกอบธุรกิจบริเวณศูนย์กลางเมือง

5. ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมการประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรมทุกจำพวกในทำเลที่ตั้งของกรุงเทพมหานครที่เหมาะสม

6. ที่ดินประเภทคลังสินค้า (สีม่วงเข้มตะมประาง) มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการประกอบกิจการคลังสินค้า และการประกอบกิจการเกี่ยวกับการบรรจุสินค้าในภาชนะ หรือการประกอบชิ้นส่วนต่างๆ โดยไม่มีการผลิต บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตราชบุรีบูรณะ

7. ที่ดินประเภทประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และการส่งเสริมการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มและน้ำกร่อยบริเวณชายฝั่งทะเล

8. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมการประกอบการเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของการตั้งถิ่นฐานในเขตชานเมือง และคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม

9. ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (สีน้ำตาลอ่อน) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมซึ่งมีคุณค่าทางศาสนา ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์และโบราณคดีเพื่อดำรงความเป็นเอกลักษณ์ของกรุงเทพมหานครและของชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

## 2.2.2 กฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมายเพื่อควบคุม หรือ กำหนดมาตรการในการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้สอยอาคารและใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชนเมือง เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคง แข็งแรง ปลอดภัย มีความเป็นระเบียบ สวยงาม ใช้สอยอาคารอย่างเป็นระบบและสร้างประโยชน์สุขอื่นๆ ของชุมชนเมืองนั้นๆ กล่าวในด้านที่เกี่ยวกับอาคารโดยตรง กฎหมายควบคุมอาคารเป็นกฎหมาย ที่กำหนดมาตรฐานในการออกแบบและก่อสร้างอาคาร เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครอง ได้มีอาคารที่มีความมั่นคง แข็งแรง ถูกต้องตามสุขลักษณะ มีประสิทธิภาพในการป้องกันอัคคีภัยและภัยอื่นๆ สำหรับอยู่อาศัย นอกจากนี้ยังเป็นกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการออกแบบและก่อสร้างอาคารพิเศษ หรืออาคารขนาดใหญ่ ตลอดจนควบคุมการใช้และเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทดังกล่าวเพื่อความปลอดภัยของชุมชนอีกด้วย กล่าวในด้านที่เป็นส่วนหนึ่งของกฎหมายว่าด้วยผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคารมีประโยชน์ในด้านการควบคุมพื้นที่ให้เป็นไปตามหลักการผังเมือง โดยการกำหนดเงื่อนไขการเกี่ยวกับขนาดหรือกลุ่มก้อนของอาคาร เงื่อนไขเกี่ยวกับความหนาแน่นของอาคาร เงื่อนไขเกี่ยวกับที่จอดรถสำหรับอาคาร ตลอดจนกำหนดพื้นที่ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางประเภทไว้ด้วย โดยทั่วไป กฎหมายควบคุมอาคารจึงบังคับใช้เฉพาะในชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่ค่อนข้างหนาแน่น มีลักษณะเป็นชุมชนเมืองยิ่งกว่าที่จะบังคับใช้ในชนบท หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง เป็นกฎหมายที่บังคับใช้เฉพาะพื้นที่ที่มีความจำเป็นต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามผังเมือง ยิ่งกว่าจะเป็นกฎหมายที่บังคับใช้ในพื้นที่ทั่วไป

### วัตถุประสงค์และเจตนารมณ์ของกฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายควบคุมอาคาร มีความหมายบอกความเป็นการเฉพาะตัวแต่กลับมีความเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลัก ๆ ที่มีศักดิ์สูงกว่าเข้ามาเชื่อมโยงอยู่ด้วย ตลอดจนมาตรการบังคับใช้ก็มีลักษณะเป็นการเฉพาะ ฉะนั้นวัตถุประสงค์หลัก ๆ ของกฎหมาย จึงมีความสำคัญ สามารถสรุป ได้ดังนี้

1. เพื่อประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
2. เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและชุมชน
3. เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการป้องกันอัคคีภัยแก่ชุมชน
4. เพื่อประโยชน์ในด้านการสาธารณสุข ด้านการอนามัยและการสุขาภิบาลชุมชน
5. เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของบ้านเมือง
6. เพื่อประโยชน์ในด้านการผังเมือง
7. เพื่อประโยชน์ในด้านสถาปัตยกรรมและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. เพื่ออำนวยความสะดวกในการจราจร

จากเจตนารมณ์ที่ชี้ชัดถึงประโยชน์เพื่อให้สังคมชุมชนอยู่กันอย่างมีระบบระเบียบ เรียบร้อย และเมื่อพิจารณาแล้วจะเน้นที่ความปลอดภัยของชุมชนมากกว่าอย่างอื่น หากการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารมีแบบแผนขั้นตอนที่ชัดเจน ก็สามารถจะตรวจสอบได้ง่ายจึงต้องมีการควบคุมอาคาร ข้อสังเกตจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่เป็นกฎหมายควบคุมอาคารซึ่งยังมีผลใช้ บังคับจนถึงปัจจุบันเพราะมีความครอบคลุมในเรื่องของปลอดภัยเป็นหลักอยู่

กฎหมายควบคุมอาคารที่มีสภาพบังคับใช้ในปัจจุบันหรือลำดับความสำคัญ[14] ประกอบด้วย

1. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2543 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2550 พระราชบัญญัติควบคุมอาคารถือได้ว่าเป็นกฎหมายแม่บทที่เกี่ยวข้องอาคาร ทั้ง เรื่องนิยาม คำจำกัดความ เจ้าพนักงาน การบังคับใช้กฎหมาย คณะกรรมการควบคุมการก่อสร้างอาคาร การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร อำนาจหน้าที่ของ เจ้าพนักงานท้องถิ่น การอุทธรณ์ นายช่างและนายตรวจ และผู้ตรวจสอบ เขตเพลิงไหม้ เบ็ดเตล็ด บทกำหนดโทษ บทเฉพาะกาล อัตราค่าธรรมเนียม และอื่น ๆ กล่าวโดยสังเขป พระราชบัญญัตินี้ ครอบคลุมทั้งงานสถาปัตยกรรมและงานวิศวกรรมที่เกี่ยวข้องอาคาร โดยกำหนดกรอบหรือหลักเกณฑ์ กว้าง ๆ รายละเอียดปลีกย่อย กล่าวไว้ในกฎหมายย่อย ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในกฎหมาย หลักนี้

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้น ใช้อื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายรวมถึง

1. อัฒจันทร์ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นชุมนุมของประชาชน
2. เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ท่อหรือทางระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
3. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่มีลักษณะดังนี้

3.1 ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกิน 1 ตร.ม. หรือ น้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกิน 10 ก.ก. หรือ

3.2 ที่ติดหรือตั้งห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วมี ระยะห่างจากที่ สาธารณะน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจาก พื้นดิน และต้องมีขนาดพื้นที่ หรือน้ำหนัก 4 ลักษณะ คือ

3.2.1 ขนาดความกว้างของป้ายเกิน 50 ซม. หรือ

3.2.2 ยาวเกิน 1 ม. หรือ

3.2.3 เนื้อที่ของป้ายเกิน 5,000 ตร.ซม. (0.5 ตร.ม.) หรือ

3.2.4 มีน้ำหนักของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายอย่างใดอย่าง หนึ่งหรือทั้งสองอย่างรวมกันเกิน 10 ก.ก.

4. พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับ อาคารดังต่อไปนี้

4.1 โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่นั่ง

4.2 โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป

4.3 อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตร.ม.ขึ้นไป

4.4 ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาคารตั้งแต่ 150 ตร.ม.ขึ้นไป

4.5 ห้องสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตร.ม.ขึ้นไป

4.6 อาคารขนาดใหญ่

5. สิ่งก่อสร้างตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ได้แก่

5.1 ถังเก็บน้ำที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลบ.ม.ขึ้นไป

5.2 สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลบ.ม.ขึ้นไป

5.3 กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ 1.50 ม.ขึ้นไป

5.4 โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของ โครงสร้างนั้นตั้งแต่ 10 ม.ขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ 40 ก.ก.ขึ้นไป

5.5 สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นนอกจากที่กล่าวมาซึ่งมีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 ม.ขึ้นไป

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายความว่า

(1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

(2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหาร ส่วนตำบล

(4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (5) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตองค์กร

นายตรวจ หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้ง ให้เป็นนายตรวจ

นายช่าง หมายความว่า ข้าราชการหรือพนักงานของราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

มาตรา 21 ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

มาตรา 22 ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นและดำเนินการตามมาตรา 39 ทวิ

- (1) อาคารที่มีความสูงเกินสิบห้าเมตรซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า ความสูงของอาคาร
- (2) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

มาตรา 31 ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจาก แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ เว้นแต่

- (1) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาต และได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลงได้
- (2) เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว หรือ
- (3) การดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้นำมาตรา 25 หรือมาตรา 39 ทวิ มาใช้บังคับแก่การดำเนินการตาม (1) หรือ (2) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความ

ในวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการ กระทำของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่า เป็นการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะในเชิงวิชาการเท่านั้น มิใช่เป็นเอกสารที่เผยแพร่หรือใช้ขึ้นต้นการใดๆ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระทำของผู้อื่นซึ่งผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วง การกระทำดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร และผู้ดำเนินการทราบแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม

มาตรา 32 อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

- (1) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล
- (2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ได้กระทำการดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ห้ามมิให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำการตรวจสอบแล้วเห็นว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ แล้ว ก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำการตรวจสอบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ต่อไป

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิ

มาตรา 33 ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา 32 เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้ว และให้นำมาตรา 25 และมาตรา 27 หรือมาตรา 39 ทวิ แล้วแต่กรณี มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา 34 ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็น ที่จอดรถ ที่กั๊บลรท และทางเข้าออกของรทตามทีระบุไว้ในมาตรา 8 (9) ดัดแปลง หรือใช้หรือยินยอม ให้บุคคลอื่นดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรท และทางเข้าออกของรทนั้นเพื่อการอื่น ทั้งนี้ ไม่ว่า ทั้หมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยตรงราบที่อาคาร นั้นยังมีอยู่ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการโอนที่จอดรถ ที่กั๊บลรทและทางเข้าออกของรทนั้นต่อไปยังบุคคลอื่น หรือไม่ก็ตาม

มาตรา 52 ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ และผู้ได้รับคำสั่ง จากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณา อุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำสั่ง ดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้หมดไปยัง คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่ วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงาน ท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำวินิจฉัยหรือคำพิพากษาเป็นประการ ใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคารอันเป็น มูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นภัยอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะซึ่งไม่ อาจรอได้

ให้นำมาตรา 47 มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม

มาตรา 57 ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ และให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ในเขตดังกล่าวอยู่แล้วก่อนวันที่เกิดเพลิง ไหม้ระงับการกระทำตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ั้นตามระยะเวลาดังกล่าวด้วย

ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่ง โดยอนุโลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทบัญญัติในวรรคหนึ่งไม่ใช่บังคับแก่

- (1) การก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการบรรเทาทุกข์ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ
- (2) การตัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคารเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อยู้อาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว

มาตรา 60 เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าว ให้เป็นอันยกเลิก

ให้นำมาตรา 40 มาตรา 42 และมาตรา 43 มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่ง โดยอนุโลม

บทกำหนดโทษของกฎหมายควบคุมอาคาร

มาตรา 65 ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 22 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 33 มาตรา 34 มาตรา 52 วรรคหก มาตรา 57 หรือมาตรา 60 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 21 มาตรา 31 มาตรา 32 มาตรา 34 หรือมาตรา 57 ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 65 ทวิ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 ทวิ หรือมาตรา 32 ตริ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือ ปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ไม่ปฏิบัติตามมาตรา 32 ทวิ หรือมาตรา 32 ตริ ยังต้องระวางโทษปรับ อีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา 65 ตริ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 39 เบญจ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 39 เบญจวรรคหนึ่งยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา 65 จัตวา ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 46 ทวิ ต้องระวางโทษ ปรับไม่เกินสามหมื่นบาท

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 46 ทวิ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละละ ไม่เกินหนึ่งพันบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามที่ถูกต้อง

## 2. กฎกระทรวง

กฎกระทรวง คือ กฎหมายที่มีลักษณะเป็นการอธิบายขยายความ ซึ่งแจจรายละเอียด แนวทางวิธีปฏิบัติ ซึ่งไม่ได้กำหนดไว้ในควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ตัวอย่างเช่น

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2526) เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร  
 กฎกระทรวงฉบับที่ 5 (พ.ศ.2527) เกี่ยวกับอาคารประเภทอาคารควบคุมการใช้  
 กฎกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ.2527) เกี่ยวกับการออกแบบคำนวณโครงสร้างส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง

กฎกระทรวงฉบับที่ 8 (พ.ศ.2528) เกี่ยวกับแบบคำขออนุญาตและคำสั่งต่าง ๆ  
 กฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528) เกี่ยวกับวิธีการและเงื่อนไขในการขอรับใบอนุญาตการอนุญาต การต่ออายุใบอนุญาต การออกใบรับรอง เป็นต้น

กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย ห้องน้ำ แสงสว่าง

กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ.2541) เกี่ยวกับที่จอดรถ

กฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ.2544) เกี่ยวกับระบบสุขาภิบาล การระบายน้ำทิ้ง

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) เกี่ยวกับการกำหนดลักษณะ แบบรูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ที่ตั้งอาคาร ระดับ เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคาร และระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนนทางเท้าหรือที่สาธารณะ เพื่อประโยชน์ตามมาตรา 8 พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556

## 3. ข้อบัญญัติท้องถิ่น

เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบัญญัติในเขตเทศบาลต่างๆ ข้อบังคับองค์การบริหารตำบลในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เช่น

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณซึ่งอาคารบางชนิดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2522

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้เอกสารอาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในท้องที่แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงคำไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สวนจิตรลดา แขวงสี่แยกมหานาค เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2526

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544

## 2.3 ประเภทของอาคารและเกณฑ์การพิจารณากฎหมายอาคาร

### 1 ประเภทของอาคาร

แยกตามขนาดของอาคาร

1. อาคารสูงหมายความว่า หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

2. อาคารขนาดใหญ่ หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไปและมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

3. อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

แยกตามลักษณะรูปแบบอาคาร

1. บ้านเดี่ยว หมายถึง บ้านที่ปลูกอยู่หลังเดียวโดดๆ ไม่มีส่วนใดติดกับบ้านหลังอื่น หรืออาจเป็นบ้านที่ปลูกอยู่หลายหลัง ภายในบริเวณรั้วเดียวกัน และเป็นที่อยู่อาศัยของบุคคลภายในครัวเรือน

2. บ้านแถว หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา

3. ตึกแถว หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

4. ห้องแถว หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แยกตามประเภทการใช้สอย

1. อาคารอยู่อาศัยรวม หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัวมีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดินทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงหอพักด้วย

2. อาคารชุด หมายความว่า อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

3. อาคารพาณิชย์ หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้ไม่เกิน 5 แรงม้าและให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

4. สำนักงาน หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

5. อาคารจอดรถ หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้สำหรับจอดรถตั้งแต่ 10 คันขึ้นไป หรือมีพื้นที่จอดรถ ทางวิ่ง และที่กับล้อในอาคาร ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

6. อาคารเก็บของ หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของอาคารซึ่งมีปริมาตรที่ใช้เก็บของไม่เกิน 2,000 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ การวัดความสูงเพื่อคำนวณปริมาตรให้วัดจากพื้นชั้นนั้นถึงยอดผนัง สูงสุด

7. อาคารสรรพสินค้า หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดง หรือขายสินค้าต่างๆ และมีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าจะการแบ่งส่วนนั้นจะทำให้ลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม โดยให้หมาย ความรวมถึงอาคารแสดงสินค้าด้วย

8. อาคารแสดงสินค้า หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่จัดแสดงหรือขาย หรือส่งเสริมการขายสินค้า และให้หมายรวมถึงอาคารที่สร้างชั่วคราวเพื่อจัดกิจกรรมดังกล่าวด้วย

9. โรงงาน หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

## 2 เกณฑ์การพิจารณากฎหมายอาคาร

1. ประเภทของอาคาร
2. ความสูงของอาคาร
3. ที่ว่างรอบอาคาร
4. ระยะร่นจากเขตถนนสาธารณะ
5. ระยะร่นจากเขตที่ดินข้างเคียง

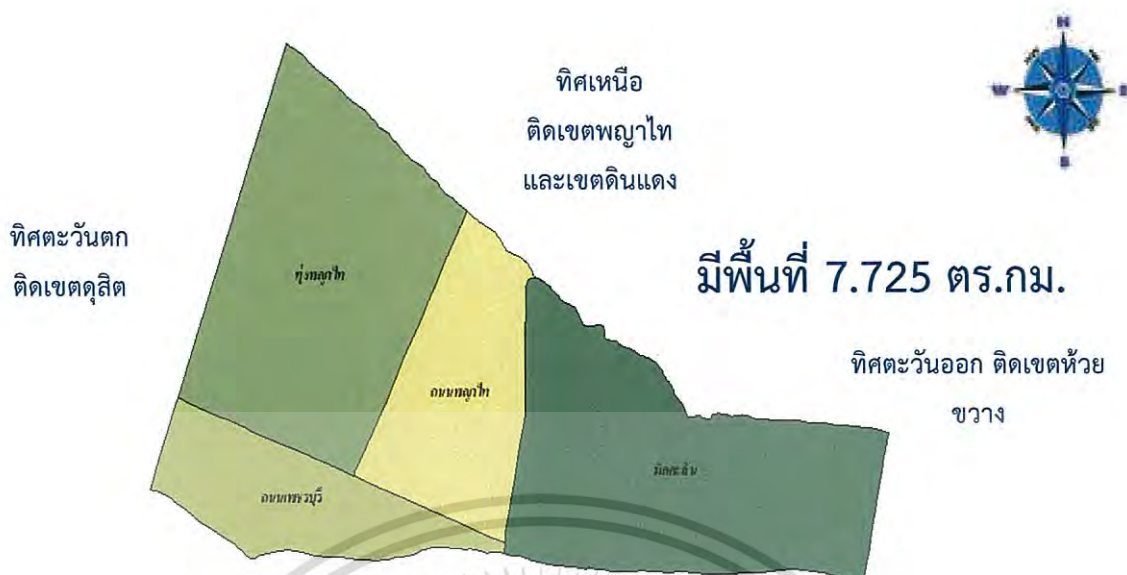
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ระยะห่างระหว่างอาคาร
8. ที่จอดรถ
9. ขนาดถนนภายในโครงการ ทางเข้าออก
10. ตำแหน่งและรายละเอียดบันไดหลัก
11. ตำแหน่งและรายละเอียดบันไดหนีไฟ
12. พื้นที่ห้อง
13. พื้นที่ว่างของที่ดิน
14. ระบบระบายน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย
15. ระบบดับเพลิง
16. ระบบระบายอากาศ
17. ระบบแสงสว่าง
18. ห้องน้ำ ห้องส้วม
19. หน่วยแรง กำลังวัสดุและน้ำหนักบรรทุกที่ใช้ในการคำนวณ

## 2.4 สำนักงานเขตราชเทวี

เขตราชเทวี เป็น 1 ใน 50 เขตการปกครองของกรุงเทพมหานคร อยู่ในกลุ่มเขตกรุงเทพมหานครกลางสภาพโดยทั่วไปเป็นแหล่งการค้า การบริการ และแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก พื้นที่เขตราชเทวีเดิมมีฐานะเป็นตำบล 4 ตำบล ได้แก่ ตำบลทุ่งพญาไท ตำบลถนนพญาไท ตำบลถนนเพชรบุรี และตำบลมักกะสัน ซึ่งเกิดจากการยุบรวมตำบลเล็ก ๆ เข้าด้วยกัน ขึ้นอยู่กับอำเภอดุสิต และต่อมาในปี พ.ศ.2509 จึงได้ย้ายมาขึ้นกับอำเภอพญาไท เมื่อปี พ.ศ.2515 ได้มีประกาศคณะปฏิวัติจัดตั้งกรุงเทพมหานครขึ้นแทนที่นครหลวงกรุงเทพธนบุรีซึ่งเกิดจากการรวมกันของจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี อำเภอพญาไทเปลี่ยนฐานะเป็นเขตพญาไท ตำบลต่าง ๆ ในท้องที่จึงมีฐานะเป็นแขวง

ต่อมาในท้องที่เขตพญาไทมีความเจริญและมีผู้คนหนาแน่นขึ้น เพื่อประสิทธิภาพในการปกครอง การบริหารราชการ และการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ในวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ.2532 กระทรวงมหาดไทยจึงมีประกาศให้แบ่งพื้นที่ 4 แขวงทางทิศใต้ของเขตพญาไทจัดตั้งเป็นเขตราชเทวี จนกระทั่งในปี พ.ศ.2536 ได้มีการจัดตั้งเขตดินแดงขึ้น โดยนำพื้นที่บางส่วนของแขวงมักกะสันไปรวมด้วย



ทิศใต้ ติดเขตวัฒนาและเขตปทุมวัน

### รูปที่ 2.3 แสดงพื้นที่เขตราชเทวี

เขตราชเทวีตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของฝั่งพระนคร มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่การปกครองต่างๆ เรียงตามเข็มนาฬิกา ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตพญาไทและเขตดินแดง มีคลองสามเสนเป็นเส้นแบ่งเขต  
ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตห้วยขวาง มีถนนโอศก-ดินแดงเป็นเส้นแบ่งเขต  
ทิศใต้ ติดต่อกับเขตวัฒนาและเขตปทุมวัน มีคลองแสนแสบเป็นเส้นแบ่งเขต  
ทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตดุสิต มีทางรถไฟสายเหนือเป็นเส้นแบ่งเขต  
ปัจจุบันได้แบ่งพื้นที่เป็น 4 แขวง ดังนี้

1. แขวงทุ่งพญาไท 2.559 ตร.กม.
2. แขวงถนนพญาไท 1.136 ตร.กม.
3. แขวงถนนเพชรบุรี 1.148 ตร.กม.
4. แขวงมักกะสัน 2.882 ตร.กม.

ตารางที่ 2.1 แสดงข้อมูลผู้ขออนุญาตฯตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ.2522

ในเขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ.2556 - 2558

ปี พ.ศ.	จำนวนผู้ขออนุญาต (ราย)	หมายเหตุ
2556	58	-
2557	71	-
2558	101	-
รวม	230	-

ที่มา : ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตราชเทวี  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นำไปใช้ประโยชน์ชานการการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

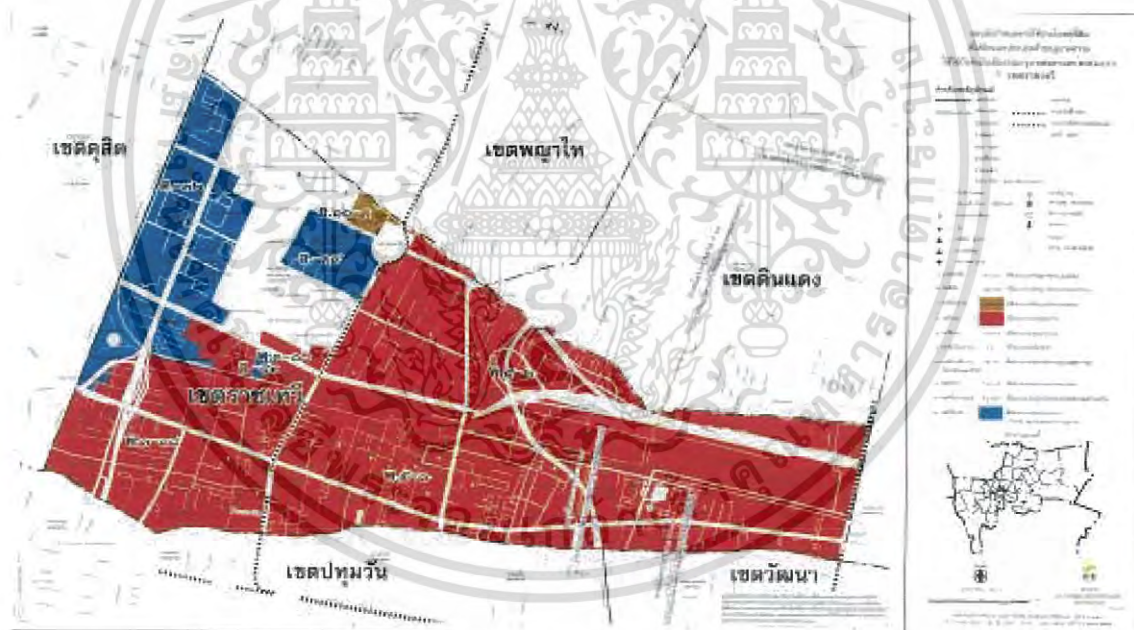
## ผังเมืองรวม เขตราชเทวี

สำนักงานเขตราชเทวี อยู่ในกลุ่มเขตกรุงเทพมหานครกลาง สภาพโดยทั่วไปเป็นแหล่งการค้า การบริการ และ แหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ตามกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

1. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน สำหรับการอยู่อาศัยทุกประเภท ซึ่งมีใช้อาคารขนาดใหญ่พิเศษเป็นส่วนใหญ่ เพื่อส่งเสริมการพัฒนา ที่อยู่อาศัยลักษณะอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ใกล้บริเวณศูนย์กลางเมือง

2. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (สีแดง) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับ ประกอบการพาณิชยกรรม การบริหารธุรกิจ การบริการด้านท่องเที่ยวและการบันเทิงเป็นส่วนใหญ่ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจ และประกอบธุรกิจบริเวณศูนย์กลางเมือง

3. ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น



รูปที่ 2.4 แสดงพื้นที่ผังเมืองรวมเขตราชเทวี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับความรู้ความเข้าใจ และกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ซึ่งจะได้กล่าวรายละเอียดดังต่อไปนี้

ณัฐวุฒิ สติใหม่[17] ได้ทำการศึกษาเรื่อง ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พื้นที่ศึกษาเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสีมูม อำเภอเมืองจังหวัดนครราชสีมา โดยทำการศึกษาจากเจ้าหน้าที่รัฐและประชาชนในพื้นที่ศึกษา จำนวนรวม 173 ตัวอย่าง ในประเด็นต่างๆ ได้แก่ ความรู้พื้นฐานพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ระดับการปฏิบัติ ระดับความต้องการ และข้อเสนอแนะ ผลการศึกษาพบว่า เจ้าหน้าที่รัฐผู้บังคับใช้กฎหมายมีความรู้พื้นฐานในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อยู่ในเกณฑ์ “ดี” แต่มีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อยู่ในเกณฑ์ “ปานกลาง” โดยผู้ปฏิบัติงานมีความต้องการมากที่สุดในเรื่อง การจัดทำทะเบียนคุมใบอนุญาต และการจัดทำทะเบียนคุมค่าชอรับใบอนุญาต (ค่าเฉลี่ย 4.80) ในส่วนของประชาชนผู้ปฏิบัติตามกฎหมายนั้น มีความรู้พื้นฐานในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อยู่ในเกณฑ์ “ปานกลาง” แต่มีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อยู่ในเกณฑ์ “มาก” โดยประชาชนมีความต้องการมากที่สุดในเรื่อง ความครบถ้วนถูกต้องของใบอนุญาตฯ ที่ได้รับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.57) สามารถสรุปได้ว่า เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ไม่เพียงพอในการบังคับใช้กฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่มีการประชาสัมพันธ์กฎหมาย ขั้นตอน บทลงโทษ วิธีการปฏิบัติที่ชัดเจน ควรส่งเสริมให้เจ้าหน้าที่ศึกษากฎหมายให้เกิดความเข้าใจอย่างแท้จริง รวมทั้งการประชาสัมพันธ์กฎหมาย ขั้นตอน บทลงโทษ วิธีปฏิบัติที่ชัดเจนและต่อเนื่อง จะทำให้ประชาชนสามารถปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้อย่างถูกต้อง

ทั้งนี้ ในปี 2555 วิชัย ธรรมมูล[18] ได้ศึกษาความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตเทศบาลตำบลบวักค่าง อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ จากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 350 ครัวเรือน พบว่าในภาพรวมความรู้ ความเข้าใจในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตเทศบาลตำบลบวักค่าง อยู่ในระดับปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ย 53.37 คะแนน ทั้งนี้ อาจจะเนื่องมาจากอาคารและบ้านในเขตเทศบาลส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว พื้นที่การใช้สอยไม่มาก วิธีการ ขั้นตอนการก่อสร้างก็ไม่สลับซับซ้อนมากนัก ประชาชนจึงยังไม่เห็นถึงความสำคัญของการติดต่อกับเทศบาลเกี่ยวกับอาคารประกอบกับประชาชนอาจจะไม่เข้าใจ กฎหมายควบคุมอาคารที่ใช้ภาษาที่เข้าใจยาก และไม่ได้รับคำแนะนำจากผู้กฎหมาย สำหรับผู้ที่ทราบว่าเทศบาลตำบลบวักค่างประกาศใช้บังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารหรือเคยติดต่อกับเทศบาลเพื่อขอทราบขั้นตอนการก่อสร้างอาคารจะมีความรู้ความเข้าใจในระดับที่สูงกว่าผู้อื่น

นอกจากนั้น ยังพบว่าผู้ที่เป็นเจ้าของอาคารและผู้รับเหมาก่อสร้างจะมีความรู้ความเข้าใจสูงกว่าผู้อยู่ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งหากมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาศัยและผู้ที่ไม่มีประสบการณ์ ในขณะที่เกษตรกรมีแนวโน้มจะมีความรู้ความเข้าใจในกฎหมายนี้ น้อยกว่า อาชีพอื่นๆ ผลการศึกษาชี้ให้เห็นถึงความจำเป็นของเทศบาลตำบลบวคว้างในการ ประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้ ความเข้าใจกับประชาชน โดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยและกลุ่มเกษตรกร

โดยในปี 2554 สมหมาย แป้นแก้ว[19] ทำการศึกษาปัญหาการบังคับใช้พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ขององค์การบริหารส่วนตำบลย่านตาขาว อ.ย่านตาขาว จ.ตรัง โดยใช้กรอบ แนวคิดทฤษฎีการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติเพื่อเจตนาที่จะแก้ไขปัญหาทั้ง ในระยะสั้นและระยะ ยาว เพื่อให้การการนำนโยบายสาธารณะนั้นไปสู่การปฏิบัติบังเกิดผล ทั้งเพิ่ม ประสิทธิภาพการ บริหารจัดการให้เกิดความเสมอภาคและความเป็นธรรม โดยใช้ประชากรศึกษา 4 ประเภท ที่มี พฤติกรรมตั้งใจทำตามและทำตามสำเร็จ ตั้งใจทำตามแต่ทำตามไม่สำเร็จ ตั้งใจไม่ทำตามแต่ไม่สำเร็จ ตั้งใจไม่ทำตามและไม่ทำตามสำเร็จมาเป็นกรณีศึกษาผลการศึกษาพบว่า 1) ประชาชนไม่ปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เนื่องจากไม่มีความรู้ในตัวบทกฎหมาย ทำให้ไม่ทราบวิธี และแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง 2. ประชาชนฝ่าฝืนกฎหมาย เนื่องจากการปฏิบัติให้ถูกต้องตามขั้นตอน นั้นมีกระบวนการที่ซับซ้อน ก่อให้เกิดความไม่สะดวก ดังนั้นจึงเลือกฝ่าฝืนแนวปฏิบัติดังกล่าว 3. ประชาชนไม่ความเกรงกลัวต่อการกระทำผิดกฎหมาย เนื่องจากไม่มีการลงโทษที่ชัดเจน 4. เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรัฐเองเป็นผู้ให้การสนับสนุนให้เกิดการกระทำความผิดและฝ่าฝืนกฎหมาย 5. ทางองค์การบริหารส่วนตำบลย่านตาขาว มีเจ้าหน้าที่ไม่ เพียงพอในการตรวจสอบและดูแลให้ เป็นไปตามบทบัญญัติพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 6. มีการลอกเลียนพฤติกรรมการ กระทำที่ไม่ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยแนวทางแก้ไขปัญหา 1) องค์การบริหารส่วนตำบลย่านตาขาว ต้องมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ.2522 ให้ทราบอย่างถูกต้องและทั่วถึง 2) องค์การบริหารส่วนตำบลย่านตาขาว ต้องมีการ ลดขั้นตอนการทำงานและระบบประสานงานให้รวดเร็วเพื่อลด การเสียเวลาของประชาชน 3) องค์การ บริหารส่วนตำบลย่านตาขาวต้องมีการบังคับใช้กฎหมายอย่างจริงจังและไม่เลือกปฏิบัติ 4) องค์การ บริหารส่วนตำบลย่านตาขาว ต้องมีมาตรการสอบสวน และลงโทษเจ้าหน้าที่ของรัฐที่วางตัวไม่เป็น กลางเพื่อไม่ให้เป็นแบบอย่างของผู้อื่น 5) องค์การบริหารส่วนตำบลย่านตาขาว ควรจัดให้มีการ ฝึกอบรมประชาชนเป็นตัวแทนเจ้าหน้าที่ในการ ตรวจสอบและดูแลเกี่ยวกับการบังคับใช้ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 6) องค์การบริหารส่วนตำบลย่านตาขาว ควรมีการประกาศ เขตที่มีการเลียนแบบพฤติกรรมที่ทำถูกต้องตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคารให้เป็นแบบอย่างที่ดี ของสังคมเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจกับประชาชน ที่ปฏิบัติถูกต้องและมีการลงโทษอย่างจริงจังกับ ประชาชนที่กระทำที่ไม่ถูกต้องตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคารเพื่อไม่ให้เป็นแบบอย่างของผู้อื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปีเดียวกัน สุขุม ชัยนังาน[20] ศึกษาปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อ.คง จ.นครราชสีมา จากกลุ่มผู้ได้รับบริการสาธารณะ จำนวน 140 คน ผลการศึกษาพบว่า การปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคารที่ผ่านมา กำหนดไว้เป็น 4 ขั้นตอน ประกอบด้วย การยื่นขอรับใบอนุญาต ฯ การตรวจสอบแนวเขต สถานที่ขอรับใบอนุญาต ฯ การรับใบอนุญาต ฯ และการตรวจสอบที่ขณะดำเนินการหลังรับใบอนุญาต ฯ ซึ่งในขณะเดียวกันขั้นตอนดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาและอุปสรรค เช่น ผู้รับบริการส่วนใหญ่ ไม่ทราบถึงขั้นตอนการดำเนินงานขององค์การ ไม่เข้าใจกฎหมายควบคุมอาคาร รวมทั้ง เอกสารและหลักฐานที่ใช้มีมากยากต่อการเข้าใจ และพบว่า นายตรวจ นายช่าง ผู้ตรวจแบบเจ้าหน้าที่หรือผู้ปฏิบัติที่เกี่ยวข้องยังขาดความรู้ในตัวบทกฎหมาย ประกอบกับมีการละเลยการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบแนวเขต สถานที่ขอรับใบอนุญาต ฯ ก่อนและหลังรับใบอนุญาต ฯ ทั้งนี้แนวทาง การแก้ไขและปรับปรุง เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานด้านกฎหมายควบคุมอาคาร โดยประชาสัมพันธ์ความรู้ด้านกฎหมายควบคุมอาคารให้มากขึ้นเพิ่มการมีส่วนร่วมของผู้นำระดับหมู่บ้าน ผู้นำระดับชุมชน ในการเฝ้าสอดส่องไม่ให้มีผู้ฝ่าฝืนหรือกระทำผิด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่เพียงพอในการออกตรวจเขต ส่งเสริมให้ได้รับการฝึกอบรม ประชุม หรือสัมมนาเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารให้กับผู้ปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

ส่วน อ่าง คงอาษา[21] ได้ศึกษาความรู้ความเข้าใจของประชาชนในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลควนโพธิ์ อำเภอเมือง จังหวัดสตูล ที่มีต่อพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 373 คน พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในระดับสูง คิดเป็น ร้อยละ 73.7 ส่วนความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความเข้าใจในระดับสูง คิดเป็น ร้อยละ 64.6 เมื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะส่วนบุคคลกับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พบว่า ของกลุ่มตัวอย่างที่มีเพศ อายุ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ การได้รับข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารที่แตกต่างกัน มีความสัมพันธ์กับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยสาเหตุที่ทำให้ประชาชนขาดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พบว่า ประเด็นที่เป็นสาเหตุมากที่สุด ได้แก่ การเผยแพร่เอกสารหรือประชาสัมพันธ์ข้อมูลไม่ทั่วถึง (ความถี่ 85) รองลงมาคือ ภาษากฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เข้าใจยาก (ความถี่ 43) และประชาชนไม่เคยได้รับการอบรมเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (ความถี่ 38) ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในส่วนของการศึกษาการจัดหมวดหมู่กฎหมายก่อสร้างนั้น อัจฉรา คำอักษร[22] ศึกษาการจัดหมวดหมู่ข้อกฎหมายก่อสร้างในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ โดยในการศึกษาได้ใช้กระบวนการบริหารและการจัดการองค์ความรู้ (Knowledge Management) ทำการวิเคราะห์ข้อมูลสรุปสาระสำคัญและเปรียบเทียบข้อกฎหมายเพื่อจำแนกความแตกต่าง แล้วจึงทำการจัดหมวดหมู่ (Taxonomy Study) ข้อกฎหมายให้เป็นระบบจากการศึกษา พบว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522” ซึ่งมีอยู่ทั้งหมด 79 ฉบับ และมีเพียง 46 ฉบับเท่านั้นที่ปัจจุบันยังมีการบังคับใช้และมีสาระสำคัญในการบังคับใช้ทั่วประเทศ ซึ่งจากการสรุปสาระสำคัญ และจัดหมวดหมู่ของข้อกฎหมายเหล่านี้ พบว่าสามารถแยกเป็นหมวดหมู่ที่มีสาระสำคัญแตกต่างกันตามช่วงเวลาการก่อสร้าง ได้ดังนี้คือช่วงก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Period) แยกได้เป็น 3 หมวด คือ หมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดทั่วไปก่อนดำเนินการ หมวดที่เกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง หมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดในการออกแบบ ช่วงการก่อสร้าง (Construction Period) แยกได้เป็น 2 หมวด คือ หมวดที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของผู้เกี่ยวข้อง และหมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดในการก่อสร้างช่วงหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Period) แยกได้เป็น 2 หมวด คือ หมวดที่เกี่ยวกับการใช้งานอาคาร และหมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดเพื่อความปลอดภัยในการใช้งานอาคารจากการประเมินระดับความสำคัญของข้อกฎหมายว่ามีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบุคคลและประเภทอาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างมากน้อยเพียงไร พบว่าในส่วนของความเกี่ยวข้องของกลุ่มบุคคลนั้น กลุ่มผู้ออกแบบ สถาปนิก วิศวกรโยธาและวิศวกรงานระบบ เป็นกลุ่มผู้เกี่ยวข้องที่ต้องให้ความสำคัญสูงสุดในการทำความเข้าใจและศึกษาข้อกฎหมายเพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของโครงการและกลุ่มผู้เกี่ยวข้องที่ต้องให้ความสำคัญลำดับรองลงมาคือ กลุ่มผู้บริหารการก่อสร้างผู้ควบคุมงานก่อสร้าง/ผู้ดำเนินการ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในส่วนของความเกี่ยวข้องกับประเภทอาคาร ที่จะดำเนินการนั้น พบว่า โรงมหรสพ อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องให้ความสำคัญสูงสุด ในการเข้าใจและศึกษาข้อกฎหมายเพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของโครงการ และประเภทอาคาร ที่ต้องให้ความสำคัญลำดับรองลงมาคือ ห้างสรรพสินค้า โรงแรม สถานบริการอาคารพิเศษและ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

อัจฉรา คำอักษร[22] ศึกษาการจัดหมวดหมู่ข้อกฎหมายก่อสร้างในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ โดยในการศึกษาได้ใช้กระบวนการบริหารและการจัดการองค์ความรู้ (Knowledge Management) ทำการวิเคราะห์ข้อมูลสรุปสาระสำคัญและเปรียบเทียบข้อกฎหมายเพื่อจำแนกความแตกต่าง แล้วจึงทำการจัดหมวดหมู่ (Taxonomy Study) ข้อกฎหมายให้เป็นระบบจากการศึกษา พบว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522” ซึ่งมีอยู่ทั้งหมด 79 ฉบับ และมีเพียง 46 ฉบับเท่านั้นที่ปัจจุบันยังมีการบังคับใช้และมีค่าไม่วากรณ์ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สาระสำคัญในการบังคับใช้ทั่วประเทศ ซึ่งจากการสรุปสาระสำคัญ และจัดหมวดหมู่ของข้อกำหนดเหล่านี้ พบว่าสามารถแยกเป็นหมวดหมู่ที่มีสาระสำคัญแตกต่างกันตามช่วงเวลาการก่อสร้าง ได้ดังนี้คือช่วงก่อนการก่อสร้าง (Pre-Construction Period) แยกได้เป็น 3 หมวด คือ หมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดทั่วไปก่อนดำเนินการ หมวดที่เกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง หมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดในการออกแบบ ช่วงการก่อสร้าง (Construction Period) แยกได้เป็น 2 หมวด คือ หมวดที่เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของผู้เกี่ยวข้อง และหมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดในการก่อสร้างช่วงหลังการก่อสร้าง (Post-Construction Period) แยกได้เป็น 2 หมวด คือ หมวดที่เกี่ยวกับการใช้งานอาคาร และหมวดที่เกี่ยวกับข้อกำหนดเพื่อความปลอดภัยในการใช้งานอาคารจากการประเมินระดับความสำคัญของข้อกำหนดที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบุคคลและ ประเภทอาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างมาน้อยเพียงไร พบว่าในส่วนของความเกี่ยวข้องกลุ่มบุคคลนั้น กลุ่มผู้ออกแบบ สถาปนิก วิศวกรโยธาและ วิศวกรงานระบบ เป็นกลุ่มผู้เกี่ยวข้องที่ต้องให้ความสำคัญสูงสุดในการทำความเข้าใจและศึกษาข้อกำหนดเพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของ โครงการและกลุ่มผู้เกี่ยวข้องที่ต้องให้ความสำคัญลำดับรองลงมาคือ กลุ่มผู้บริหารการก่อสร้างผู้ควบคุมงานก่อสร้าง/ผู้ดำเนินการ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในส่วนของความเกี่ยวข้องกับประเภทอาคาร ที่จะดำเนินการนั้น พบว่า โรงมหรสพ อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องให้ความสำคัญสูงสุด ในการเข้าใจและศึกษาข้อกำหนดเพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของโครงการ และประเภทอาคาร ที่ต้องให้ความสำคัญลำดับรองลงมาคือ ห้างสรรพสินค้า โรงแรม สถานบริการ อาคารพิเศษและ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

พุฒิกัญท์ มนต์เสียง[23] ศึกษาวิจัยความรู้ ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ผลวิจัยพบว่า

1. ความรู้ ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อยู่ในระดับปานกลาง
2. เพศ อายุ สถานภาพระดับการศึกษา อาชีพและการเข้าร่วมสัมมนาไม่มีความสัมพันธ์กับความรู้ ความเข้าใจของประชาชน
3. สาเหตุที่ทำให้ประชาชนขาดความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ส่วนมากไม่ได้ศึกษาหรือทราบขั้นตอนของกฎหมาย รองลงมาคือไม่ได้รับข้อมูลจากหน่วยงานที่บังคับใช้

กิตติศักดิ์ ทักษสกุล[24] ได้ทำการศึกษาเรื่อง การบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสิ่งก่อสร้างและอาคารขององค์ปกครองส่วนท้องถิ่น พบว่า องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ในการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคาร ในส่วนที่เกี่ยวกับการกำหนดบริเวณเขตห้ามก่อสร้างหรือเขตอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร แต่การบังคับใช้กฎหมายยังมีปัญหาเนื่องจากบทบัญญัติของกฎหมายมีความไม่ชัดเจน และอำนาจในการบังคับกฎหมายยังถูกไม่วาทกรรมใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควบคุมอยู่ในราชการส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ประกอบด้วยวิธีการและแนวคิดในส่วนการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นยังถูกควบคุมเข้มงวด ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงไม่มีบทบาทในการจัดการบริหารกิจการในท้องถิ่นของตนอย่างแท้จริง แม้กฎหมายได้ให้อำนาจไว้ก็ตาม

ชาญชัย บุตรแสนโครต[25] ศึกษาการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยศึกษาเฉพาะกรณีเทศบาลตำบลหัวขวาง อำเภอโกสุมพิสัย จังหวัดมหาสารคาม พบว่าจำนวนบุคลากรในกองช่างมีความเหมาะสมมีหัวหน้ากองช่างเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติงานตามหน้าที่การบังคับใช้กฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของเทศบาลตำบลหัวขวาง อยู่ในระดับสูง ปัจจัยที่มีความสำคัญในการปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่ของเทศบาลมีส่วนเกี่ยวข้องกับโครงสร้างขององค์กร กลยุทธ์ทางการบริหารงาน การนำกฎหมายไปบังคับใช้เป็นบางครั้งในการออกดำเนินการออกคำสั่งระงับการก่อสร้าง ต่อเติม ดัดแปลงอาคาร สิ่งปลูกสร้างที่ตรวจพบว่าไม่ถูกต้อง ซึ่งทำการตัดเตือนแล้วยังก็ยังไม่ฟังอีก

สุรียน ประภาสวัต[26] ได้ศึกษาวิจัยเกี่ยวกับปัญหาการใช้ และวินิจฉัยสั่งการของเจ้าหน้าที่กรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ผลการศึกษาพบว่า ประชาชนขาดความรู้ความเข้าใจในกฎหมาย และไม่เห็นความสำคัญของปัญหาดังกล่าว อีกทั้งระเบียบข้อบังคับที่ซับซ้อน อันเป็นอุปสรรคต่อการบังคับใช้กฎหมาย และไม่สอดคล้องต่อความเป็นจริงในสังคมไทย จึงทำให้เจ้าหน้าที่กรุงเทพมหานครทำการวินิจฉัยสั่งการที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและวิธีปฏิบัติไม่ถูกต้อง

## 2.6 บทวิเคราะห์วรรณกรรม

จากการทบทวนวรรณกรรมจะเห็นได้ว่า ยังไม่มีงานวิจัยที่เกี่ยวกับเขตราชเทวีเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ซึ่งถือได้ว่าเขตราชเทวีเป็นเขตศูนย์รวมเขตเศรษฐกิจที่สำคัญแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีลักษณะเฉพาะตัวที่สมควรจะได้รับการศึกษาเป็นพิเศษในด้านกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองเป็นกฎหมาย เพื่อให้การก่อสร้างอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้อง และเหมาะสมกับสภาพพื้นที่และเป็นตัวกำหนดการเจริญเติบโตของเมือง ดังนั้นจึงมีความสำคัญเป็นอย่างมากที่ประชาชนควรให้ความสำคัญกับกฎหมายดังกล่าว ผู้วิจัยเห็นว่าในแต่ละท้องถิ่น มีการกำหนดใช้กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองเพื่อให้ความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบ้านเมือง ซึ่งหากประชาชนได้รู้และทำความเข้าใจว่ากฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง มีประโยชน์ต่อตนเอง ก็จะทำให้ปัญหาในการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายลดน้อยลง ซึ่งส่งผลถึงจะทำให้บ้านเมืองเกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

# วิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวีในครั้งนี้มีระเบียบวิธีการศึกษา ได้แก่ วิธีดำเนินการศึกษา ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ผลข้อมูล และสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ดังรายละเอียดต่อไปนี้

### 3.1 วิธีดำเนินการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้ทำการค้นคว้าและรวบรวมข้อมูลจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นข้อมูลและแนวทางสำหรับดำเนินการเก็บข้อมูลโดยใช้วิธีการศึกษาเชิงสำรวจ (Survey Research) ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล มุ่งศึกษาความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองของประชาชนที่ได้มายื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร โดยอาคารทุกประเภทที่ตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบจะถูกมาพิจารณาในการทำศึกษา ยกเว้นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษทั้งนี้ จะทำการศึกษาเฉพาะในพื้นที่เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เท่านั้น

### 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

#### 3.2.1 ประชากร

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ คือ ผู้ที่ได้มายื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ตามแบบ ข.1) ยกเว้นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ณ สำนักงานเขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

#### 3.2.2 ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

เนื่องจากไม่ทราบจำนวนประชากรที่ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ตามแบบ ข.1) ที่แน่นอน ผู้ศึกษาจึงต้องกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างโดยการคำนวณจากสูตรกรณีไม่ทราบจำนวนประชากร (กัลยา วานิชย์บัญชา 2545 :26) โดยกำหนดระดับความเชื่อมั่นที่ 90% และยอมให้มีความคลาดเคลื่อนในการประมาณค่าไม่เกิน 10% ซึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถคำนวณได้จากสูตร

$$\text{โดยที่ } n = \frac{Z^2}{4e^2}$$

n แทน ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

Z แทน ระดับความมั่นใจ โดยกำหนดระดับความเชื่อมั่น 90% (ระดับ 0.10) ซึ่งมีค่าเท่ากับ 1.65

e แทน ค่าความคลาดเคลื่อนที่ยอมรับได้ กำหนดให้มีค่าเท่ากับ 0.10

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น } n &= \frac{1.65^2}{4(0.10)^2} \\ &= 69 \text{ ราย} \end{aligned}$$

ทั้งนี้ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความสมบูรณ์ในการวิเคราะห์จึงได้เพิ่มขนาดของกลุ่มตัวอย่างอีก 29 ตัวอย่างดังนั้น ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ มีจำนวน 98 คน

จากนั้นจึงใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างตามความสะดวก (Convenience Sampling) เก็บข้อมูลโดยการแจกแบบสอบถามจากผู้ที่ย้ายเข้าขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ตามแบบ ข.1) ในพื้นที่เขตราชเทวี จนได้กลุ่มตัวอย่างครบตามจำนวน 98 คนตามที่ได้กำหนดไว้

### 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูลในการศึกษาครั้งนี้ คือ แบบสอบถามที่ผู้ศึกษาได้จัดทำขึ้น เพื่อให้ครอบคลุมตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ โดยมีลักษณะคำถามปลายเปิด (Open-Ended Questions) และคำถามปลายปิด (Close-Ended Questions) แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลคุณลักษณะทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

สอบถามเกี่ยวกับเพศอายุระดับการศึกษา อาชีพ หน่วยงานที่ยื่นขออนุญาตความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย และการได้รับข้อมูลข่าวสารจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จำนวน 7 ข้อ มีลักษณะคำถามปลายปิดแบบมีหลายคำตอบให้เลือก (Multiple Choice Questions) โดยให้เลือกคำตอบที่ถูกต้องเพียงคำตอบเดียวในแต่ละข้อคำถาม มีระดับการวัดข้อมูลประเภทต่างๆ ดังนี้

คำถามนามบัญญัติ (Nominal scale) จำนวน 7 ข้อ ได้แก่ เพศ อาชีพ หน่วยงานที่ยื่นขออนุญาต ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย และการได้รับข้อมูลข่าวสารจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

คำถามเรียงลำดับ (Ordinal Scale) จำนวน 2 ข้อ ได้แก่ อายุ ระดับการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง  
คำถามในส่วนนี้ มีจำนวน 23 ข้อแบ่งกลุ่มความเข้าใจด้านกฎหมายออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. กฎหมายควบคุมอาคาร เป็นความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร  
พ.ศ.2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร  
พ.ศ.2544 จำนวน 17 ข้อ

2. กฎหมายผังเมือง เป็นความรู้ความเข้าใจกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร  
พ.ศ.2556 จำนวน 2 ข้อ

3. กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะ  
กรุงเทพมหานคร ได้แก่

3.1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2522 เรื่อง กำหนดบริเวณซึ่งอาคารบาง  
ชนิดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้จำนวน 2 ข้อ

3.2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2526 เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง  
ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในท้องที่แขวงถนน  
นครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงสวนจิตรลดา แขวงสี่แยกมหานาค  
เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัส  
เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร  
จำนวน 2 ข้อ

โดยลักษณะของคำถามในส่วนนี้ ทั้ง 23 ข้อ ประกอบด้วย

1. คำถามปลายปิด แบบที่มีคำตอบให้เลือกสองตัวเลือก (Dichotomous Questions) ใช้  
สอบถามความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง

2. คำถามปลายปิด แบบมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ (Rating scale) ตามรูปแบบ  
ของลิเกิร์ต (Likert's Scale) โดยมีระดับการวัดข้อมูลแบบช่วง (Interval Scale) ใช้สอบถามระดับ  
ความคิดเห็นต่อการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง

3. คำถามปลายเปิด (Open-Ended Questions) ใช้สอบถามเหตุผลหรือข้อเสนอแนะของ  
ผู้ตอบแบบสอบถาม

### ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

1. ทำการศึกษาทฤษฎี เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายควบคุมอาคารและ  
ผังเมือง ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

2. สร้างแบบสอบถาม ให้มีขอบเขตและเนื้อหาที่ชัดเจนตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา  
โดยการกำหนดส่วนประกอบของแบบสอบถาม และคำถามที่จำเป็นต่อคำถามในแต่ละส่วนประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. นำเสนอแบบสอบถามที่สร้างขึ้นเสนอต่ออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ เพื่อพิจารณาตรวจสอบความถูกต้องและให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงเกี่ยวกับสำนวนภาษาให้เข้าใจง่าย เพื่อให้ได้ข้อคำถามที่ตรงตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา

4. ปรับปรุงแก้ไขแบบสอบถามตามข้อเสนอแนะและคำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษา

5. นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแก้ไขแล้วไปทดลองใช้ (Try Out) กับกลุ่มที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 20 คน เพื่อหาความเชื่อมั่น (Reliability) และความเข้าใจในตัวแบบสอบถาม ซึ่งแบบทดสอบที่ดีนั้นควรมีค่าความเชื่อมั่นอย่างน้อย 0.75 เมื่อทำการทดสอบค่าความเชื่อมั่นของแบบสอบถามโดยใช้สถิติตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือด้วยวิธีสัมประสิทธิ์แอลฟา (Alpha Coefficient) โดยผลการทดสอบได้ค่า Alpha Coefficient = 0.928 (ภาคผนวก ข) ซึ่งถือเป็นค่าที่เชื่อถือได้

6. เมื่อได้แบบสอบถามที่มีความเชื่อมั่นแล้ว นำแบบสอบถามไปเก็บข้อมูลต่อไป

#### กรอบแนวคิดในการศึกษา

ในการศึกษาความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวีในครั้งนี้

ตัวแปรอิสระ

ตัวแปรตาม

#### คุณลักษณะทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

- เพศ
- อายุ
- ระดับการศึกษา
- อาชีพ
- หน่วยงานที่ยื่นขออนุญาต
- ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย
- การได้รับข่าวสารจากพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

#### ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง

- กฎหมายควบคุมอาคาร
- กฎหมายผังเมือง
- กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี

#### ความคิดเห็นเกี่ยวกับการบังคับใช้กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง

- กฎหมายควบคุมอาคาร
- กฎหมายผังเมือง
- กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการศึกษาครั้งนี้ได้เก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาวิเคราะห์จากแหล่งข้อมูล 2 แหล่ง ได้แก่

1. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) เก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม จากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 100 คนซึ่งเป็นผู้ที่ได้มายื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ตามแบบ ข.1 ณ สำนักงานเขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ค้นคว้าข้อมูลจากหนังสือ วารสาร สิ่งพิมพ์ เอกสาร ฐานข้อมูล และเว็บไซต์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

### 3.5 การวิเคราะห์ผลข้อมูล

ข้อมูลที่รวบรวมได้จากแบบสอบถามในแต่ละส่วน จะมีรายละเอียดการวิเคราะห์โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ประกอบด้วยค่าความถี่ (Frequency) ร้อยละ (Percentage) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard deviation) และค่าเฉลี่ย (Mean) รวมทั้งใช้สถิติอ้างอิง (Inferential Statistics) ได้แก่ การแจกแจงแบบที (t-test) การแจกแจงแบบเอฟ (F-test) และเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ด้วยวิธี LSD

สำหรับการวัดระดับความคิดเห็น โดยใช้ตัววัดแบบมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ (Rating scale) ตามรูปแบบของลิเกิร์ต (Likert's Scale) มีเกณฑ์การให้คะแนน ดังนี้

ระดับความคิดเห็น	คะแนน
เห็นด้วยอย่างยิ่ง	5
เห็นด้วย	4
ไม่แน่ใจ	3
ไม่เห็นด้วย	2
ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	1

กำหนดเกณฑ์แปลความหมายค่าเฉลี่ยทั้ง 5 ระดับ (บุญชม ศรีสะอาด, 2535 : 68) ดังนี้

ค่าเฉลี่ยแปลผล	
4.51-5.00	เห็นด้วยอย่างยิ่ง
3.51-4.50	เห็นด้วยมาก
2.51-3.50	ปานกลาง
1.51-2.50	ไม่เห็นด้วย
1.00-1.50	ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.6 สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลที่ได้จะนำมาวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) และสถิติอ้างอิง (Inferential Statistics) ได้แก่

1. ค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage) ใช้อธิบายคุณลักษณะทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม คือ เพศ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ หน่วยงานที่ยื่นขออนุญาต ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย การได้รับข้อมูลข่าวสารจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และการรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองของผู้ตอบแบบสอบถาม

2. ค่าเฉลี่ย (Means) ใช้อธิบายระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง

3. ค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) ใช้คู่กับค่าเฉลี่ยเพื่อแสดงลักษณะการกระจายข้อมูล

4. การแจกแจงแบบที (T-test) ใช้เพื่อเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยระหว่างตัวแปร 2 กลุ่มที่เป็นอิสระต่อกัน คือ การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความคิดเห็นต่อกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองจำแนกตาม เพศ และการได้รับข้อมูลข่าวสารจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

5. การแจกแจงแบบเอฟ (F-test) ใช้วิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-Way ANOVA) เปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยระหว่างตัวแปรมากกว่า 2 กลุ่ม คือ การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความคิดเห็นต่อกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองจำแนกตามอายุ ระดับการศึกษา อาชีพ หน่วยงานที่ยื่นขออนุญาต และความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย พร้อมทั้งเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ด้วยวิธี Least Significant Difference (LSD)

## บทที่ 4

### ผลการศึกษา

การศึกษาความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวีได้ทำการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ที่ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ตามแบบ ข.1) ในพื้นที่เขตราชเทวีจำนวน 98 คน ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจะนำเสนอในรูปแบบตารางและการวิเคราะห์เนื้อหาโดยแบ่งเนื้อหาการนำเสนอข้อมูลดังนี้

4.1 ผลการศึกษาคุณลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

4.2 ผลการศึกษาความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง

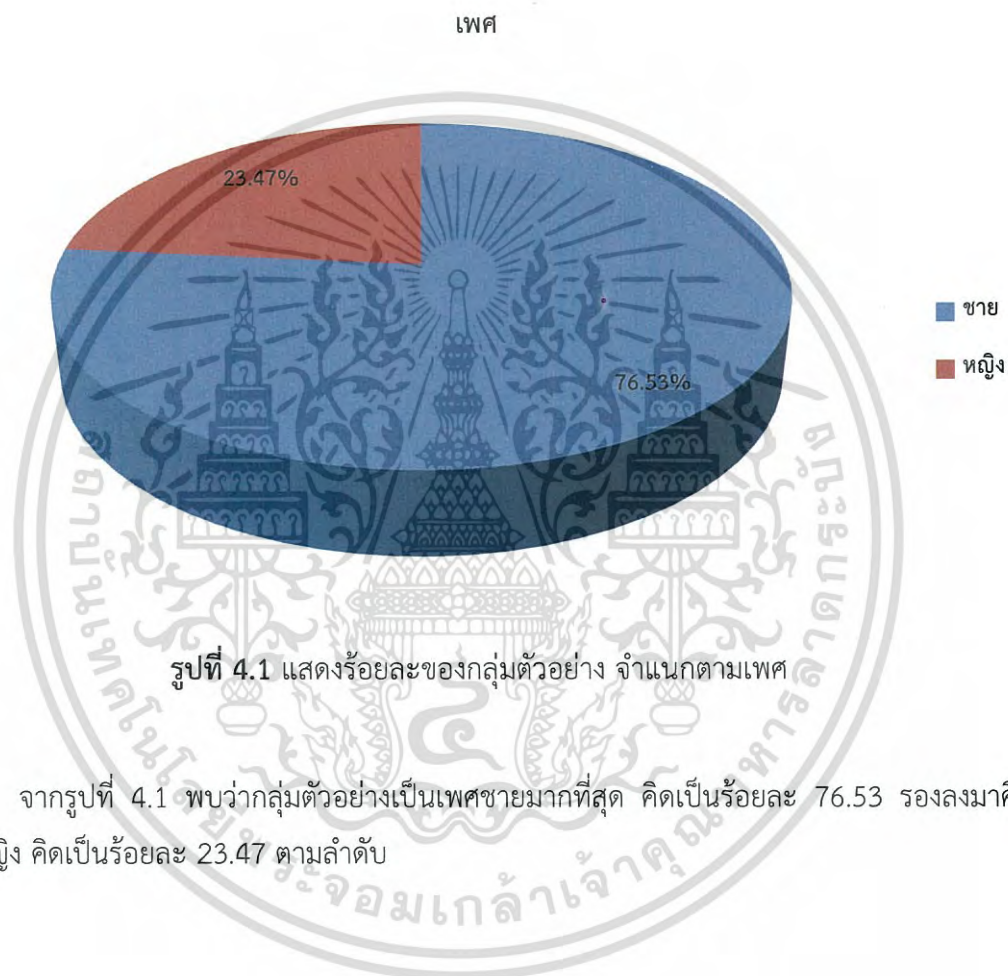
4.3 ผลการทดสอบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จำแนกตามคุณลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

#### 4.1 ผลการศึกษาคุณลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

จากการศึกษาคุณลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ หน่วยงานที่ยื่นขออนุญาต ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย และการได้รับข้อมูลข่าวสารจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage) สามารถนำเสนอข้อมูลได้ดังนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ

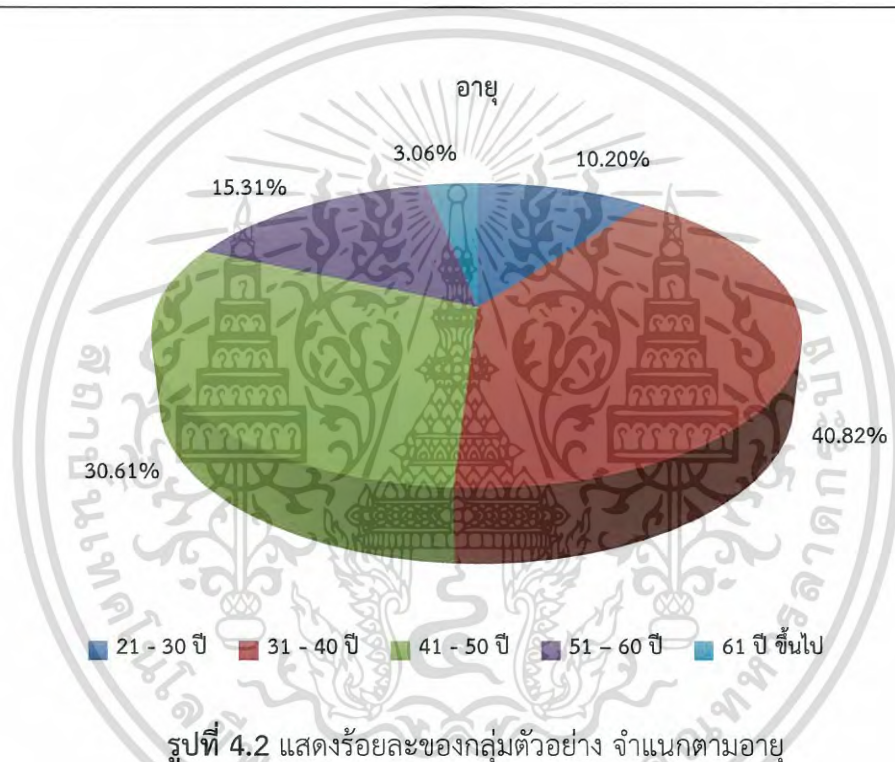
เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	75	76.53
หญิง	23	23.47
รวม	98	100.00



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ

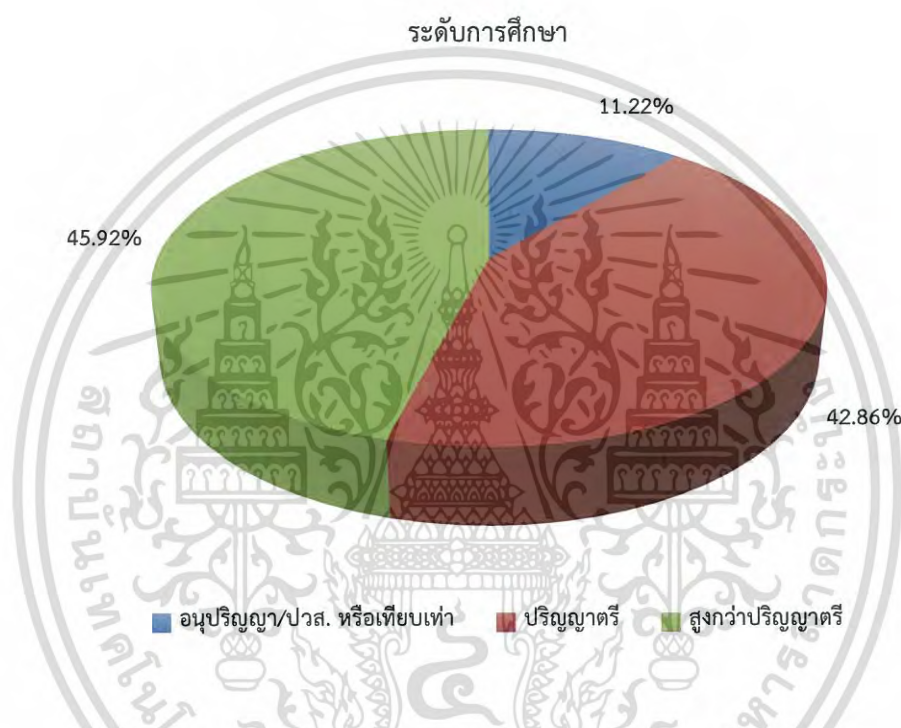
อายุ	จำนวน	ร้อยละ
21 - 30ปี	10	10.20
31 - 40ปี	40	40.82
41 - 50ปี	30	30.61
51 - 60 ปี	15	15.31
61 ปี ขึ้นไป	3	3.06
รวม	98	100.00



จากรูปที่ 4.2 พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีอายุระหว่าง 31 - 40 ปีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 40.82 รองลงมาคือ อายุระหว่าง 41 - 50 ปี คิดเป็นร้อยละ 30.61 อายุระหว่าง 51 - 60 ปี คิดเป็นร้อยละ 15.31 อายุระหว่าง 21 - 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 10.20 และอายุ 60 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 3.06 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
อนุปริญญา/ปวส.หรือเทียบเท่า	11	11.22
ปริญญาตรี	42	42.86
สูงกว่าปริญญาตรี	45	45.92
รวม	98	100.00



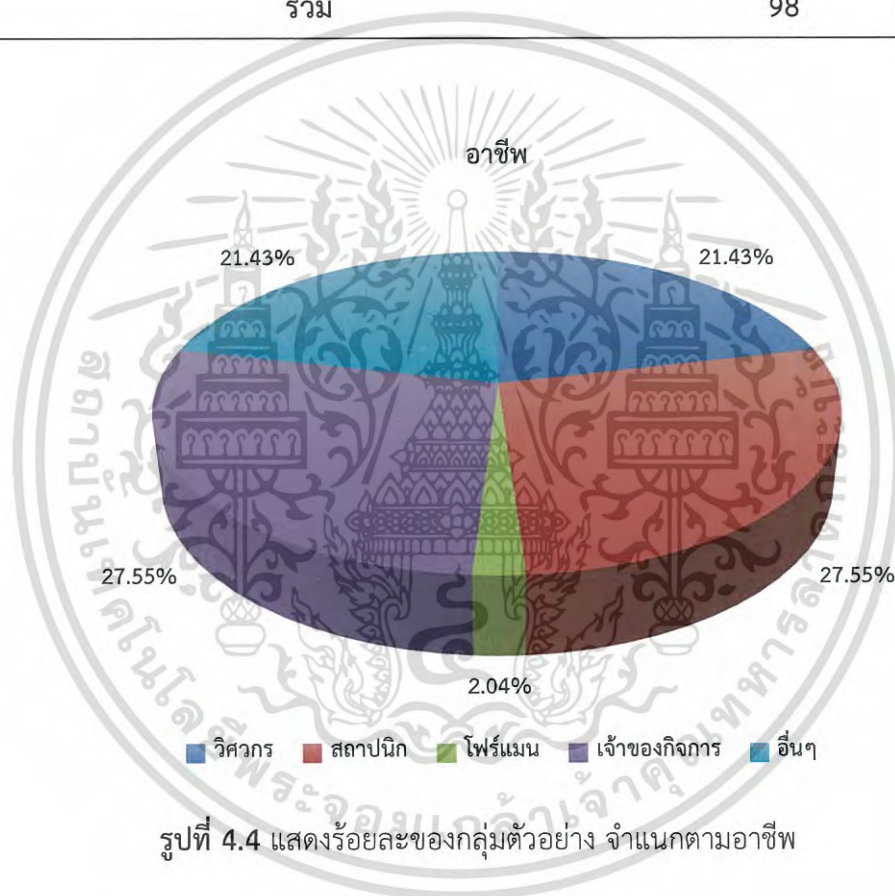
รูปที่ 4.3 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา

จากรูปที่ 4.3 พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 45.92 รองลงมาคือมีการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 42.86 และมีการศึกษาระดับอนุปริญญาตรี/ปวส.หรือเทียบเท่า คิดเป็นร้อยละ 11.22 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	จำนวน	ร้อยละ
วิศวกร	21	21.43
สถาปนิก	27	27.55
โพรแมน	2	2.04
เจ้าของกิจการ	27	27.55
อื่นๆ	21	21.43
รวม	98	100.00

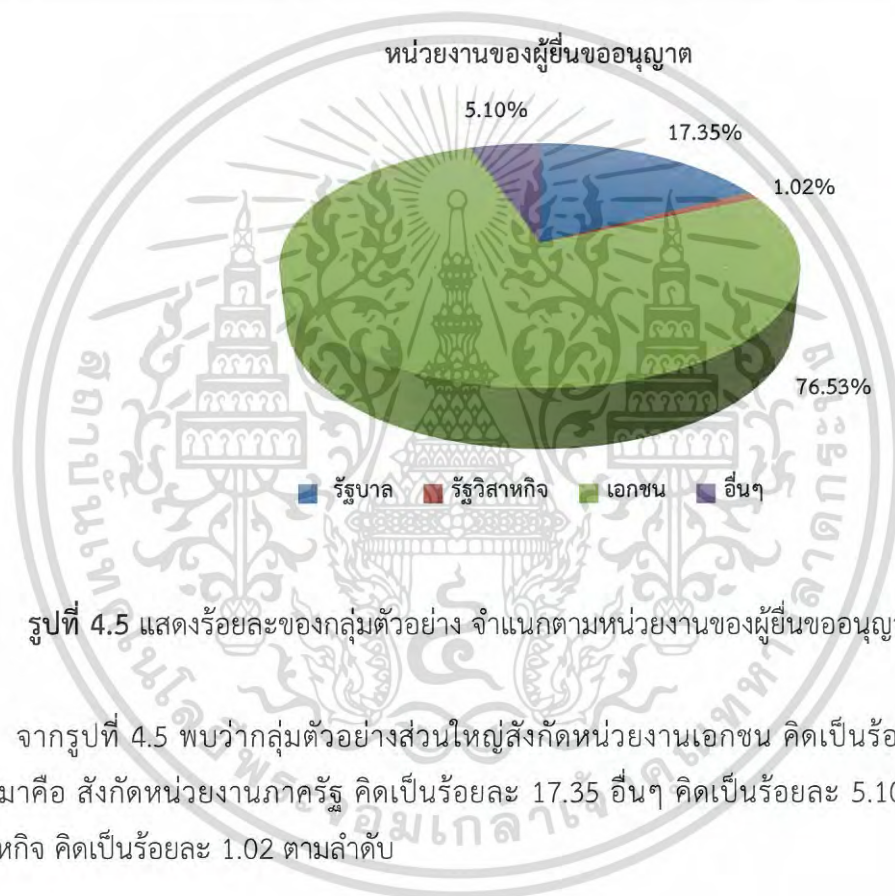


จากรูปที่ 4.4 พบว่ากลุ่มตัวอย่างประกอบอาชีพ สถาปนิก ซึ่งมีจำนวนเท่ากับเจ้าของกิจการ คิดเป็นร้อยละ 27.55 รองลงมาคือ วิศวกร ซึ่งมีจำนวนเท่ากับ อาชีพอื่นๆ เช่น รับจ้างอิสระ คิดเป็นร้อยละ 21.43 และประกอบอาชีพโพรแมน คิดเป็นร้อยละ 2.04 ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามหน่วยงานของผู้ยื่นขออนุญาต

หน่วยงานของผู้ยื่นขออนุญาต	จำนวน	ร้อยละ
รัฐบาล	17	17.35
รัฐวิสาหกิจ	1	1.02
เอกชน	75	76.53
อื่นๆ	5	5.10
รวม	98	100.00



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย

คุณลักษณะส่วนบุคคล	จำนวน	ร้อยละ
ผู้ออกกฎหมาย	0	0
ผู้ใช้กฎหมาย	95	96.94
อื่นๆ	3	3.06
รวม	98	100.00



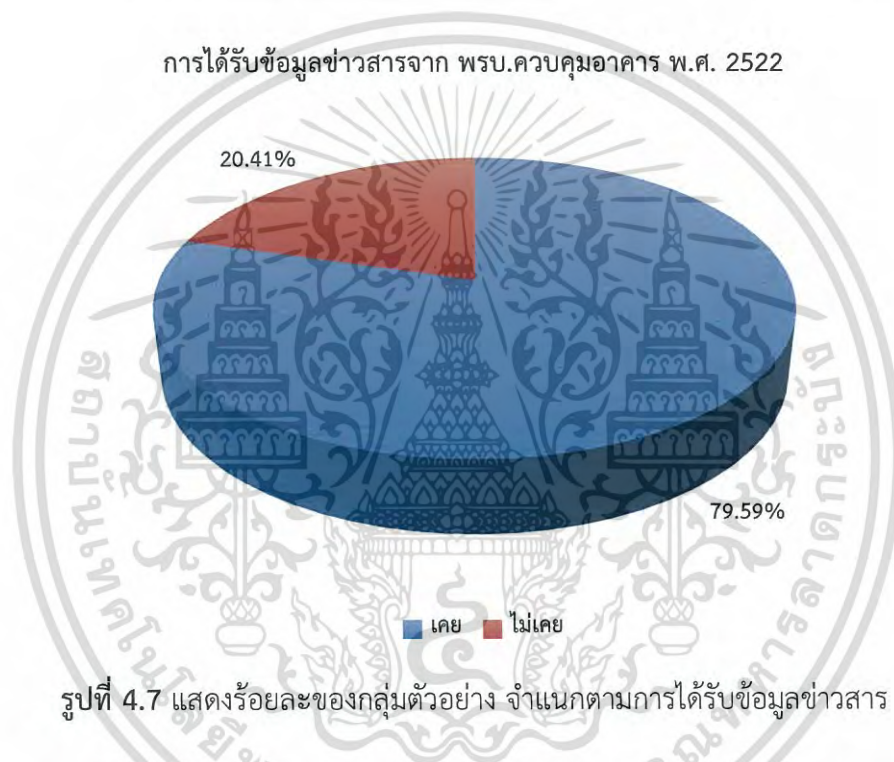
รูปที่ 4.6 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมาย

จากรูปที่ 4.6 พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นผู้ใช้กฎหมาย คิดเป็นร้อยละ 96.94 รองลงมาคือ อื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 3.06 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.7 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการได้รับข้อมูลข่าวสารจาก พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

การได้รับข้อมูลข่าวสาร พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	จำนวน	ร้อยละ
เคย	78	79.59
ไม่เคย	20	20.41
รวม	98	100.00

การได้รับข้อมูลข่าวสารจาก พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



รูปที่ 4.7 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการได้รับข้อมูลข่าวสาร

จากรูปที่ 4.7 พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เคยได้รับข้อมูลข่าวสารจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 คิดเป็นร้อยละ 79.59 รองลงมาคือ ไม่เคยได้รับข่าว คิดเป็นร้อยละ 20.41 ตามลำดับ

## 4.2 ผลการศึกษาความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง

การศึกษาคำตอบความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ค่าความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) และค่าเฉลี่ย (Mean) โดยแบ่งข้อคำถามออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่

4.2.1 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร

4.2.2 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง

4.2.3 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี

ซึ่งในแต่ละข้อ มีรายละเอียดของข้อกฎหมาย ดังนี้

### 4.2.1 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร

1. “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไปและมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด
2. “อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด
3. “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใ้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว
4. “อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัวมีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดินทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกัน ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงหอพักด้วย
5. บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดบันไดที่สูงเกิน 3 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพัก บันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร

6. การขออนุญาตก่อสร้างอาคารอยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ ที่ดิน
7. การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด
8. การขออนุญาตอาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร
9. ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตรและมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร
10. อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าว ยกเว้นรั้วหรือกำแพงกั้นแนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 เมตร

อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือเกิน 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอาคารสาธารณะ คลังสินค้า ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้นหรือไม่เกิน 10 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ ต้องมีระยะร่นดังต่อไปนี้

- (1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร
  - (2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ
  - (3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร
11. บ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร ให้ผนังด้านที่ไม่มีช่องเปิดสามารถสร้างห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 1 เมตร ถ้าห่างเขตที่ดินน้อยกว่า 50 เซนติเมตร ต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินด้านนั้นด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

12. อาคารด้านซิดที่ติดเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียง สำหรับชั้น 2 ลงมาหรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร และ สำหรับชั้น 3 ขึ้นไปหรือสูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร
13. อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้น บ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมี ที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร
14. อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีลาดฟ้า เหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันได หนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง
15. ช่องทางเดินภายในอาคารอยู่อาศัย ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร อาคาร อยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคาร พาณิชยกรรม โรงงาน อาคารพิเศษ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
16. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพัก โรงแรม ห้องเรียนนักเรียน ครุภัณฑ์ อาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนใช้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร
17. อาคารที่ไม่ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารต้องถูกดำเนินคดีตามมาตรา 65 แห่ง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือ ปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และถ้าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามยังต้องโทษปรับ อีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

#### 4.2.2 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง

1. สำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท พ. 1 ถึง พ. 5 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
2. สำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการการสาธารณสุขปโภคและ สาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐที่ เกี่ยวกับการสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.2.3 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเป็นกฎหมายที่กำหนด รายละเอียดเฉพาะ กรุงเทพมหานคร เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณซึ่งอาคารบางชนิดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2522

1. ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร ภายในรัศมี 200 เมตร โดยรอบอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ จากจุดศูนย์กลางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ
2. ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 24 เมตร ภายในรัศมีเกิน 200 เมตร แต่ไม่เกิน 300 เมตร โดยรอบอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ จากจุดศูนย์กลางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในท้องที่แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงสวนจิตรลดา แขวงสี่แยกมหานาค เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2526

1. ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารที่พักอาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว โรงเรียน สถานพยาบาล ศาสนสถาน อาคารหรือสถานที่ทำการของทางราชการ ซึ่งมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนสุขโขทัย ซอยสุขคันธารามและคลองสามเสน ทิศตะวันออกจดถนนพระรามที่ 6 ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดทางรถไฟสายตะวันออก ทิศใต้จดถนนหลานหลวงและถนนกรุงเกษม ทิศตะวันตกจดถนนสามเสนและถนนพระรามที่ 5
2. ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารที่พักอาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว อาคารแถวอยู่อาศัย อาคารชุดอยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ซึ่งมิใช่ห้องแถวหรือตึกแถว โรงเรียน สถานพยาบาล ศาสนสถาน อาคารสาธารณะ อาคารหรือสถานที่ทำการของทางราชการ ซึ่งมีความสูงไม่เกิน 20 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนนครไชยศรี และคลองสามเสนทิศตะวันออกจดถนนพระรามที่ 6 ซอยวัดมะกอก ซอยเสนารักษ์ เส้นตรงจากจุดบรรจบที่ถนนโยธีกับซอยเสนารักษ์ ผ่านถนนศรีอยุธยาข้ามทางรถไฟสายตะวันออก และซอยวิทยาลัยครูเพชรบุรี ทิศใต้จดถนนเพชรบุรี ถนนหลานหลวง ถนนจักรพรรดิพงษ์ถนนวิสุทธิกษัตริย์และถนนท่าเกษม ทิศตะวันตกจดแม่น้ำเจ้าพระยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 แสดงจำนวนและร้อยละ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร  
ของกลุ่มตัวอย่าง

กฎหมายควบคุมอาคารและ ผังเมือง	ทราบ จำนวน (ร้อยละ)	ไม่ทราบ จำนวน (ร้อยละ)	(S.D.)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
กฎหมายข้อที่ 1	69 (70.41)	29 (29.59)	0.753	3.99 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 2	66 (67.35)	32 (32.65)	0.772	4.04 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 3	82 (83.67)	16 (16.33)	0.727	4.13 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 4	79 (80.61)	19 (19.39)	0.777	4.07 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 5	62 (63.27)	36 (36.73)	0.707	3.64 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 6	67 (68.37)	31 (31.63)	1.134	2.63 (ปานกลาง)
กฎหมายข้อที่ 7	68 (69.39)	30 (30.61)	1.112	2.80 (ปานกลาง)
กฎหมายข้อที่ 8	61 (62.24)	37 (37.76)	0.669	3.16 (ปานกลาง)
กฎหมายข้อที่ 9	58 (59.18)	40 (40.82)	0.604	3.16 (ปานกลาง)
กฎหมายข้อที่ 10	66 (67.35)	32 (32.65)	1.031	2.78 (ปานกลาง)
กฎหมายข้อที่ 11	77 (78.57)	21 (21.43)	0.732	4.14 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 12	78 (79.59)	20 (20.41)	0.679	4.15 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 13	75 (76.53)	23 (23.47)	0.722	4.07 (เห็นด้วย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 แสดงจำนวนและร้อยละ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร  
ของกลุ่มตัวอย่าง (ต่อ)

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายควบคุมอาคาร	ทราบ จำนวน (ร้อยละ)	ไม่ทราบ จำนวน (ร้อยละ)	(S.D.)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
กฎหมายข้อที่ 14	60 (61.22)	38 (38.78)	0.709	3.37 (ไม่แน่ใจ)
กฎหมายข้อที่ 15	69 (70.41)	29 (29.59)	0.657	3.58 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 16	54 (55.10)	44 (44.90)	0.613	3.53 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 17	69 (70.41)	29 (29.59)	0.695	3.69 (เห็นด้วย)
รวม	68.24 (69.63)	29.76 (30.37)	0.417	3.59 (เห็นด้วย)

จากตารางที่ 4.8 พบว่า กลุ่มตัวอย่างโดยส่วนใหญ่ทราบถึงกฎหมายควบคุมอาคารถึงร้อยละ 69.63 ในภาพรวมมีความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อกฎหมายควบคุมอาคารในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 3.59)

#### ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร

กลุ่มตัวอย่างมีความรู้มากที่สุดในตัวข้อที่ 3) “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใ้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว (ร้อยละ 83.67) รองลงมาคือตัวข้อที่ 4) “อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย สำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกัน สำหรับแต่ละครอบครัวมีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดินทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกัน หรือร่วมกัน ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงห้องพักด้วย (ร้อยละ 80.61) และตัวข้อที่ 12) อาคารด้านซิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียงสำหรับชั้น 2 ลงมาหรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร และสำหรับชั้น 3 ขึ้นไปหรือสูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร (ร้อยละ 79.59) ตามลำดับ

โดยกลุ่มตัวอย่างมีความรู้น้อยที่สุดในตัวข้อที่ 16) ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียน นอน ครูสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร (ร้อยละ 55.10) รองลงมาคือตัวข้อที่ 9) ห้องนอนในอาคารให้มีเอกสารเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตรและมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร (ร้อยละ 59.18) และหัวข้อที่ 14 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีคานฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง (ร้อยละ 61.22) ตามลำดับ

#### ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร

กลุ่มตัวอย่างมีความเข้าใจกฎหมายควบคุมอาคารในระดับเห็นด้วย โดยเรียงลำดับความคิดเห็น 3 อันดับสูงสุด ได้แก่ หัวข้อที่ 12) อาคารด้านชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือมีระเบียงสำหรับชั้น 2 ลงมาหรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร และสำหรับชั้น 3 ขึ้นไปหรือสูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร (ค่าเฉลี่ย 4.15)รองลงมาคือ หัวข้อที่ 11) บ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร ให้ผนังด้านที่ไม่มีช่องเปิดสามารถสร้างห่างเขตที่ดินได้น้อยกว่า 1 เมตร ถ้าห่างเขตที่ดินน้อยกว่า 50 เซนติเมตร ต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินด้านนั้นด้วย (ค่าเฉลี่ย 4.14) และหัวข้อที่ 3) “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่าอาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว (ค่าเฉลี่ย 4.13) ตามลำดับ

โดยมีความเข้าใจกฎหมายควบคุมอาคารในระดับปานกลาง โดยเรียงลำดับความคิดเห็น 3 อันดับต่ำสุด ได้แก่ หัวข้อการขออนุญาตก่อสร้างอาคารอยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ที่ดินโดยมีความคิดเห็น (ค่าเฉลี่ย 2.63) รองลงมาคือ หัวข้อที่ 10) อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้รั้วแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวรูดังกล่าว ยกเว้นรั้วหรือกำแพงกั้นแนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 เมตร (ค่าเฉลี่ย 2.78) และหัวข้อที่ 7) การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด (ค่าเฉลี่ย 2.80) ตามลำดับ

ตารางที่ 4.9 แสดงจำนวนและร้อยละ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองของกลุ่มตัวอย่าง

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายผังเมือง	ทราบ	ไม่ทราบ	(S.D.)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
กฎหมายข้อที่ 1	39 (39.80)	59 (60.20)	0.787	4.24 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 2	46 (46.94)	52 (53.06)	0.784	3.94 (เห็นด้วย)
รวม	42.50 (43.37)	55.50 (56.63)	0.712	4.09 (เห็นด้วย)

จากตารางที่ 4.9 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ไม่ทราบถึงกฎหมายผังเมืองถึงร้อยละ 42.50 แต่ทั้งนี้ ในภาพรวมมีความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อกฎหมายผังเมืองในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 4.09)

#### ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง

กลุ่มตัวอย่างมีความรู้มากที่สุดที่หัวข้อ สำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ (ร้อยละ 46.94)

โดยมีความรู้น้อยที่สุดในหัวข้อ สำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท พ. 1 ถึง พ. 5 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยมีความคิดเห็นในระดับเห็นด้วย (ร้อยละ 39.80)

#### ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง

กลุ่มตัวอย่างมีความเข้าใจกฎหมายควบคุมอาคารสูงสุดในหัวข้อ สำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท พ. 1 ถึง พ. 5 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยมีความคิดเห็นในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 4.24)

โดยมีความเข้าใจกฎหมายผังเมืองต่ำสุดในหัวข้อสำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนิน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการสาธารณสุขโรค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์โดยมีความคิดเห็นในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 3.94)

ตารางที่ 4.10 แสดงจำนวนและร้อยละ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องถิ่น เขตราชเทวีของกลุ่มตัวอย่าง

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายเฉพาะภายในท้องถิ่น เขตราชเทวี	ทราบ จำนวน (ร้อยละ)	ไม่ทราบ จำนวน (ร้อยละ)	(S.D.)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
กฎหมายข้อที่ 1	24 (24.49)	74 (75.51)	0.854	3.63 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 2	24 (24.49)	74 (75.51)	0.880	3.68 (เห็นด้วย)
กฎหมายข้อที่ 3	22 (22.45)	76 (77.55)	0.655	3.41 (ปานกลาง)
กฎหมายข้อที่ 4	20 (20.41)	78 (79.59)	0.714	3.40 (ปานกลาง)
รวม	22.50 (22.96)	75.50 (77.04)	0.678	3.53 (เห็นด้วย)

จากตารางที่ 4.10 พบว่า กลุ่มตัวอย่างโดยส่วนใหญ่ไม่ทราบถึงกฎหมายเฉพาะภายในท้องถิ่น เขตราชเทวี โดยทราบเพียงร้อยละ 22.96 แต่ทั้งนี้ ในภาพรวมมีความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อกฎหมายเฉพาะภายในท้องถิ่นเขตราชเทวีในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 3.53)

#### ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องถิ่นเขตราชเทวี

กลุ่มตัวอย่างมีความรู้มากที่สุดในหัวข้อ ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร ภายในรัศมี 200 เมตร โดยรอบอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ จากจุดศูนย์กลางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ซึ่งมีค่าเท่ากับหัวข้อ ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 24 เมตร ภายในรัศมีเกิน 200 เมตร แต่ไม่เกิน 300 เมตร โดยรอบอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ จากจุดศูนย์กลางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ (ร้อยละ 24.49)

โดยมีความรู้น้อยที่สุดในหัวข้อ ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพัก โรงแรม ห้องเรียน นักอนุบาล คริวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีระยะตั้งเอกสารไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร (ร้อยละ 20.41) เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี

กลุ่มตัวอย่างมีความเข้าใจกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี ในระดับเห็นด้วย โดยมีอันดับสูงสุด ในหัวข้อ ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 24 เมตร ภายในรัศมีเกิน 200 เมตร (ค่าเฉลี่ย 3.68)

โดยมีความเข้าใจกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี ในระดับปานกลาง โดยมีอันดับต่ำสุดในหัวข้อห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารที่พักอาศัยประเภท บ้านเดี่ยว อาคารแถวอยู่อาศัย อาคารชุดอยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ซึ่งมิใช่ห้องแถวหรือตึกแถว โรงเรียน สถานพยาบาล ศาสนสถาน อาคารสาธารณะ อาคารหรือสถานที่ทำการของทางราชการ ซึ่งมีความสูงไม่เกิน 20 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนนครไชยศรี และคลองสามเสนทิศตะวันออกจดถนนพระรามที่ 6 ซอยวัดมะกอก ซอยเสนารักษ์ เส้นตรงจากจุดบรรจบที่ถนนโยธีกับซอยเสนารักษ์ ผ่านถนนศรีอยุธยาข้ามทางรถไฟสายตะวันออก และซอยวิทยาลัยครูเพชรบุรี ทิศใต้จดถนนเพชรบุรี ถนนหลานหลวง ถนนจักรพรรดิพงษ์ถนนวิสุทธิกษัตริย์และถนนท่าเกษม ทิศตะวันตกจดแม่น้ำเจ้าพระยา(ค่าเฉลี่ย 3.40)

ตารางที่ 4.11 แสดงจำนวนและร้อยละ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ของกลุ่มตัวอย่าง

ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายควบคุมอาคารและ ผังเมือง	ทราบ จำนวน (ร้อยละ)	ไม่ทราบ จำนวน (ร้อยละ)	(S.D.)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายควบคุมอาคาร	68.24 (69.63)	29.76 (30.37)	0.417	3.59 (เห็นด้วย)
ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายผังเมือง	42.50 (43.37)	55.50 (56.63)	0.712	4.09 (เห็นด้วย)
ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่ เขตราชเทวี	22.50 (22.96)	75.50 (77.04)	0.678	3.53 (เห็นด้วย)
รวม	44.41 (45.32)	53.59 (54.68)	0.499	3.68 (เห็นด้วย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางที่ 4.11 พบว่า กลุ่มตัวอย่าง ไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง โดยส่วนใหญ่ไม่ทราบถึงกฎหมายดังกล่าวถึงร้อยละ 45.32 แต่ทั้งนี้ ในภาพรวมมีความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อกำหนดควบคุมอาคารและผังเมืองในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 3.68)

### 4.3 ผลการทดสอบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จำแนกตามคุณลักษณะทั่วไปของผู้กลุ่มตัวอย่าง

ผลการทดสอบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จำแนกตามคุณลักษณะทั่วไปของผู้กลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สถิติวิเคราะห์ค่าที่ (Independent Sample T-Test) การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (Analysis of Variance: ANOVA) และเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ด้วยวิธี Least Significant Difference (LSD) สามารถสรุปผลการทดสอบได้ดังนี้

ตารางที่ 4.12 ความแตกต่างของระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จำแนกตามระดับการศึกษา

ความคิดเห็นเกี่ยวกับ	การศึกษา	ค่าเฉลี่ย	S.D.	T-test	P-value
กฎหมายควบคุมอาคารและ ผังเมือง	ปริญญาตรี/อนุปริญญา สูงกว่าปริญญาตรี	3.70 3.45	0.436 0.355	2.965	0.004*
ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายผังเมือง	ปริญญาตรี/อนุปริญญา สูงกว่าปริญญาตรี	4.11 4.07	0.764 0.654	0.321	0.749
ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่ เขตราชเทวี	ปริญญาตรี/อนุปริญญา สูงกว่าปริญญาตรี	3.56 3.49	0.695 0.662	0.485	0.629
ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายควบคุมอาคารและ ผังเมืองในภาพรวม	ปริญญาตรี/อนุปริญญา สูงกว่าปริญญาตรี	3.79 3.67	0.511 0.404	1.276	0.205

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับการศึกษาปริญญาตรี/อนุปริญญา หรือเทียบเท่า จำนวน 53 คน

ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี จำนวน 45 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางที่ 4.12 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาแตกต่างกันนั้น ให้ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

แต่ทั้งนี้ กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาแตกต่างกันนั้น ให้ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี และกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองในภาพรวมไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตารางที่ 4.13 ความแตกต่างของระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จำแนกตามอาชีพ

ความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมาย ควบคุมอาคารและผังเมือง	อาชีพ	ค่าเฉลี่ย	S.D.	F-test	P-value
1. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายควบคุมอาคาร	วิศวกร	3.61	0.411	3.121	0.030*
	สถาปนิก	3.56	0.380		
	เจ้าของกิจการ	3.43	0.425		
	อื่นๆ	3.78	0.399		
2. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายผังเมือง	วิศวกร	4.00	0.632	1.516	0.215
	สถาปนิก	4.31	0.622		
	เจ้าของกิจการ	3.93	0.817		
	อื่นๆ	4.11	0.722		
3. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่ เขตราชเทวี	วิศวกร	3.45	0.683	3.170	0.028*
	สถาปนิก	3.85	0.636		
	เจ้าของกิจการ	3.33	0.679		
	อื่นๆ	3.46	0.625		
4. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ กฎหมายควบคุมอาคารและ ผังเมืองในภาพรวม	วิศวกร	3.69	0.391	2.726	0.049*
	สถาปนิก	3.91	0.431		
	เจ้าของกิจการ	3.56	0.495		
	อื่นๆ	3.78	0.484		

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถาม มีอาชีพวิศวกร จำนวน 21 คน  
 ผู้ตอบแบบสอบถาม มีอาชีพสถาปนิก จำนวน 27คน  
 ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเจ้าของกิจการ จำนวน 27คน  
 ผู้ตอบแบบสอบถามมีอาชีพอื่นๆ จำนวน 23คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางที่ 4.13 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพแตกต่างกันนั้น ให้ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

แต่ทั้งนี้ กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพแตกต่างกันนั้น ให้ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับ กฎหมายควบคุมอาคารกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี และกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองในภาพรวมแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงทำการเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ด้วยวิธี Least Significant Difference (LSD) ดังตารางที่ 4.14

ตารางที่ 4.14 การเปรียบเทียบแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร จำแนกตามรายได้เป็นรายคู่

อาชีพ	ค่าเฉลี่ย	วิศวกร	สถาปนิก	เจ้าของกิจการ	อื่นๆ
วิศวกร	3.61	-	0.675	0.148	0.154
สถาปนิก	3.56		-	0.270	0.053
เจ้าของกิจการ	3.43			-	0.003*
อื่นๆ	3.78				-

\*ระดับนัยสำคัญทางสถิติ  $\leq 0.05$   
Post Hoc Comparison LSD Method.

จากตารางที่ 4.14 เมื่อทำการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ด้วยวิธี Least Significant Difference (LSD) พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพอื่น ๆ มีค่าเฉลี่ยความคิดเห็นมากกว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของกิจการอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตารางที่ 4.15 การเปรียบเทียบแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวีจำแนกตามรายได้เป็นรายคู่

อาชีพ	ค่าเฉลี่ย	วิศวกร	สถาปนิก	เจ้าของกิจการ	อื่นๆ
วิศวกร	3.45	-	0.129	0.719	0.611
สถาปนิก	3.85		-	0.046*	0.306
เจ้าของกิจการ	3.33			-	0.364
อื่นๆ	3.46				-

\*ระดับนัยสำคัญทางสถิติ  $\leq 0.05$   
Post Hoc Comparison LSD Method.

จากตารางที่ 4.15 เมื่อทำการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ด้วยวิธี Least Significant Difference (LSD) พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิก มีค่าเฉลี่ยความคิดเห็นมากกว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของกิจการอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตารางที่ 4.16 การเปรียบเทียบแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองในภาพรวมจำแนกตามรายได้เป็นรายคู่

อาชีพ	ค่าเฉลี่ย	วิศวกร	สถาปนิก	เจ้าของกิจการ	อื่นๆ
วิศวกร	3.69	-	0.039*	0.534	0.983
สถาปนิก	3.91		-	0.005*	0.036*
เจ้าของกิจการ	3.56			-	0.510
อื่นๆ	3.78				-

\*ระดับนัยสำคัญทางสถิติ  $\leq 0.05$

Post Hoc Comparison LSD Method.

จากตารางที่ 4.16 เมื่อทำการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ด้วยวิธี Least Significant Difference (LSD) พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิก มีค่าเฉลี่ยความคิดเห็นมากกว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นวิศวกร เจ้าของกิจการและกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพอื่นๆอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตารางที่ 4.17 ความแตกต่างของระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองจำแนกตามการได้รับข้อมูลข่าวสารพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง	การได้รับข้อมูล	ค่าเฉลี่ย	S.D.	T-test	P-value
1. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร	เคย	3.59	0.428	0.276	0.806
	ไม่เคย	3.56	0.380		
2. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง	เคย	4.19	0.670	2.859	0.005*
	ไม่เคย	3.70	0.750		
3. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี	เคย	3.56	0.707	0.873	0.385
	ไม่เคย	3.41	0.546		
4. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองในภาพรวม	เคย	3.78	0.468	1.926	0.057
	ไม่เคย	3.56	0.428		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถาม เคยได้รับข้อมูลข่าวสาร พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำนวน 78 คน

ผู้ตอบแบบสอบถาม ไม่เคยได้รับข้อมูลข่าวสาร พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จำนวน 20คน

จากตารางที่ 4.17 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีสังกัดหน่วยงานที่แตกต่างกันนั้น ให้ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

แต่ทั้งนี้ กลุ่มตัวอย่างที่มีสังกัดหน่วยงานที่แตกต่างกันนั้น ให้ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี และกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองในภาพรวม ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตารางที่ 4.18 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง จำแนกตามคุณลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง	คุณลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง					การได้รับข้อมูล
	เพศ	อายุ	การศึกษา	อาชีพ	สังกัด	
1. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร	-	-	✓	✓	-	-
2. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง	-	-	-	-	-	✓
3. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี	-	-	-	✓	-	-
4. ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ในภาพรวม	-	-	-	✓	-	-

หมายเหตุ: ✓ หมายถึง ค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับที่แตกต่างกัน

- หมายถึง ค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับที่ไม่แตกต่างกัน

จากตารางที่ 4.18 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างคุณลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างต่อความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่แตกต่างกัน พบว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาที่แตกต่างกัน มีการให้ระดับคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษาอนุปริญญา/ปริญญาตรีหรือเทียบเท่าจะให้ความสำคัญต่อกฎหมายควบคุมอาคารมากกว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรีอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

อาชีพที่แตกต่างกัน มีการให้ระดับคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี และกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองในภาพรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารนั้น กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพอื่น ๆ นั้น มีระดับความคิดเห็นมากกว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของกิจการ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวีนั้น กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกมีระดับความคิดเห็นมากกว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของกิจการ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองในภาพรวมนั้น กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกมีระดับความคิดเห็นมากกว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นวิศวกร เจ้าของกิจการ และกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพอื่นๆ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

การได้รับข้อมูลข่าวสารที่แตกต่างกัน มีการให้ระดับคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยกลุ่มตัวอย่างที่เคยได้รับข่าวสารพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จะให้ความสำคัญต่อกฎหมายควบคุมอาคาร มากกว่ากลุ่มตัวอย่างที่ไม่เคยได้รับข้อมูลข่าวสารดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ

การศึกษาความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวีซึ่งแบ่งกลุ่มความเข้าใจด้านกฎหมายออกเป็น 3 ประเภท คือ 1. กฎหมายควบคุมอาคาร 2. กฎหมายผังเมือง 3. กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี รวมทั้งสิ้น 23 ข้อ

วิธีการศึกษาได้ทำการรวบรวมข้อมูลทำการเก็บข้อมูลด้วยแจกแบบสอบถามแก่ผู้ที่ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (ตามแบบ ข.1) ในพื้นที่เขตราชเทวี จำนวน 98 คนสามารถสรุปผลการศึกษา ได้ดังนี้

#### 5.1 สรุปผลการศึกษา

การศึกษาความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ใช้ในการยื่นขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวี พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 76.53 มีอายุระหว่าง 31 - 40 ปีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 40.82 มีการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 45.92 ประกอบอาชีพสถาปนิกและเจ้าของกิจการมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 27.55 ส่วนใหญ่เป็นผู้ใช้กฎหมาย คิดเป็นร้อยละ 96.94 และส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเคยได้รับข้อมูลข่าวสารจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 คิดเป็นร้อยละ 79.59

#### ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร

ผลการศึกษาความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ทราบถึงกฎหมายดังกล่าวถึง ร้อยละ 69.63 ในภาพรวมมีความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อกฎหมายควบคุมอาคารในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 3.59)

โดยมีความรู้กฎหมายมากที่สุดในหัวข้อ “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลให้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว (ร้อยละ 83.67) และมีความรู้น้อยที่สุดในหัวข้อ ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพัก โรงแรม ห้องเรียนนักเรียน ครุภัณฑ์สำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร (ร้อยละ 55.10)

ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความเข้าใจต่อกฎหมายควบคุมอาคารมากที่สุดในหัวข้อ อาคารด้านชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียงสำหรับชั้น 2 ลงมาหรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 เมตร และสำหรับชั้น 3 ขึ้นไปหรือสูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร โดยมีความคิดเห็นต่อกฎหมายดังกล่าว ในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 4.15) ส่วนความเข้าใจของกลุ่มตัวอย่างต่อกฎหมายควบคุมอาคารมีน้อยที่สุดในหัวข้อการขออนุญาตก่อสร้างอาคารอยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ที่ดินโดยมีความคิดเห็นต่อกฎหมายดังกล่าวในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.63)

### ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง

ผลการศึกษาความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ทราบถึงกฎหมายดังกล่าว ร้อยละ 42.50 ในภาพรวมมีความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อกำหนดกฎหมายควบคุมอาคารในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 4.09)

ในด้านความรู้เกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความรู้มากที่สุดในหัวข้อสำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ (ร้อยละ 46.94) และมีความรู้น้อยที่สุดในหัวข้อ สำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท พ. 1 ถึง พ. 5 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยมีความคิดเห็นในระดับเห็นด้วย (ร้อยละ 39.80)

ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความเข้าใจต่อกฎหมายมากที่สุด ในหัวข้อ สำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท พ. 1 ถึง พ. 5 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยมีความคิดเห็นในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 4.24) และมีความเข้าใจต่อกฎหมายน้อยที่สุดในหัวข้อสำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์โดยมีความคิดเห็นในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 3.94)

### ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี

ผลการศึกษาความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวีกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ทราบถึงกฎหมายดังกล่าว ร้อยละ 22.96 ในภาพรวมมีความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อกำหนดกฎหมายควบคุมอาคาร ในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 3.53)

ในด้านความรู้เกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความรู้มากที่สุดในหัวข้อ ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร ภายในรัศมี 200 เมตร โดยรอบอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ จากจุดศูนย์กลางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ซึ่งมีค่าเท่ากับหัวข้อ ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 24 เมตร ภายในรัศมีเกิน 200 เมตร แต่ไม่เกิน 300 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของกรมการผังเมือง หากมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อกรมการผังเมือง โทร. 02-254-4000 หรือเว็บไซต์ www.dmd.go.th  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยรอบอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ จากจุดศูนย์กลางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ (ร้อยละ 24.49) และมีความรู้  
น้อยที่สุดในหัวข้อ ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพัก โรงแรม ห้องเรียนนักเรียน ครุ  
สำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 2.60  
เมตร (ร้อยละ 20.41)

ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายกฎหมายเฉพาะภายในห้องที่เขตราชเทวี พบว่า กลุ่มตัวอย่างมี  
ความเข้าใจต่อกฎหมายมากที่สุด ในหัวข้อ ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 24 เมตร  
ภายในรัศมีเกิน 200 เมตร (ค่าเฉลี่ย 3.68) และมีความเข้าใจต่อกฎหมายน้อยที่สุดในหัวข้อห้ามมิให้  
บุคคลใดก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว อาคารแถวอยู่  
อาศัย อาคารชุดอยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ซึ่งมิใช่ห้องแถวหรือตึกแถว โรงเรียน สถานพยาบาล  
ศาสนสถาน อาคารสาธารณะ อาคารหรือสถานที่ทำการของทางราชการ ซึ่งมีความสูงไม่เกิน  
20 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารในบริเวณ  
ระหว่างทิศเหนือจดถนนนครไชยศรี และคลองสามเสนทิศตะวันออกจดถนนพระรามที่ 6  
ซอยวัดมะกอก ซอยเสนารักษ์ เส้นตรงจากจุดบรรจบที่ถนนโยธีกับซอยเสนารักษ์ผ่านถนนศรีอยุธยา  
ข้ามทางรถไฟสายตะวันออก และซอยวิทยาลัยครูเพชรบุรี ทิศใต้จดถนนเพชรบุรี ถนนหลานหลวง  
ถนนจักรพรรดิพงษ์ถนนวิสุทธิกษัตริย์และถนนท่าเกษม ทิศตะวันตกจดแม่น้ำเจ้าพระยาโดยมี  
ความคิดเห็นในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.40)

#### ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองในภาพรวม

พบว่า กลุ่มตัวอย่าง ไม่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง  
โดยส่วนใหญ่ไม่ทราบถึงกฎหมายดังกล่าวถึงร้อยละ 45.32 เท่านั้น แต่ทั้งนี้ ในภาพรวมมีความคิดเห็น  
เกี่ยวกับข้อกำหนดควบคุมอาคารและผังเมืองในระดับเห็นด้วย (ค่าเฉลี่ย 3.68)

ผลการทดสอบความแตกต่างของระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุม  
อาคารและผังเมือง จำแนกตามคุณลักษณะทั่วไปของผู้กลุ่มตัวอย่าง

การศึกษาที่แตกต่างกัน มีการให้ระดับความเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคาร แตกต่างกัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษานุปริญญา/ปริญญาตรี  
หรือเทียบเท่าจะให้ความสำคัญต่อกฎหมายควบคุมอาคาร มากกว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษา  
สูงกว่าปริญญาตรีอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

อาชีพที่แตกต่างกัน มีการให้ระดับความเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารกฎหมายเฉพาะ  
ภายในห้องที่เขตราชเทวี และกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมืองในภาพรวม แตกต่างกัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารนั้น

กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพอื่น ๆ นั้น มีระดับความคิดเห็นมากกว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของกิจการ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี นั้น กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกมีระดับความคิดเห็นมากกว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของกิจการ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ในภาพรวมนั้น กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกมีระดับความคิดเห็นมากกว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นวิศวกร เจ้าของกิจการและกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพอื่นๆ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

การได้รับข้อมูลข่าวสารที่แตกต่างกัน จะมีการให้ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยกลุ่มตัวอย่างที่เคยได้รับข่าวสาร พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จะให้ความสำคัญต่อกฎหมายควบคุมอาคาร มากกว่า กลุ่มตัวอย่างที่ไม่เคยได้รับข้อมูลข่าวสารดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

## 5.2 ข้อเสนอแนะ

### 5.2.1 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งนี้

5.2.1.1 การวิจัยนี้มุ่งสอบถามความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ที่ยื่นขออนุญาตในพื้นที่เขตราชเทวี ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 จากข้อเสนอแนะของกลุ่มตัวอย่าง รวมถึงการสัมภาษณ์เพิ่มเติม พบว่า กลุ่มตัวอย่างเห็นว่า ประชาชนมีความรู้เกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารถึง ร้อยละ 69.63 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง ร้อยละ 42.50 และ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี ร้อยละ 22.96 ซึ่งถือว่าประชาชนมีความรู้เกี่ยวกับกฎหมายน้อยมากโดยเฉพาะความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี มีเพียงร้อยละ 22.96 ซึ่งเห็นควรมีการประชาสัมพันธ์ ฝึกอบรมและให้ความรู้ รวมถึงควรมีการจัดทำคู่มือเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติที่ถูกต้องเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ให้แก่ประชาชนผู้ที่เกี่ยวข้อง

5.2.1.2 กฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ถือว่าเป็นกฎหมายที่สำคัญในการพัฒนาทางด้านเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ และการเจริญเติบโตของประเทศ ดังนั้น กฎหมายดังกล่าวจึงมีความจำเป็นไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากฎหมายอื่นๆ ซึ่งหากประชาชนได้รู้และทำความเข้าใจว่ากฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง มีประโยชน์ต่อตนเอง ก็จะทำให้ปัญหาในการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายลดน้อยลง ซึ่งส่งผลถึงจะทำให้บ้านเมืองเกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น

### 5.2.2 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

งานวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาอาคารที่ยื่นขออนุญาตกับทางสำนักงานเขตราชเทวี เท่านั้นโดยไม่ได้นำอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มาพิจารณาด้วย เนื่องจากเป็นอำนาจในการพิจารณา ของสำนักงานการโยธา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเขตราชเทวีถือว่าเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจแห่งหนึ่งของ กรุงเทพมหานคร และปัจจุบันมีอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ จำนวนมาก ที่สมควรที่จะเอกสาได้รับการศึกษาเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง ต่อไปอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## เอกสารอ้างอิง

- [1] John Hospers. An Introduction to Philosophy Analysis. London: Routledge, 1996.
- [2] ประภาเพ็ญ สุวรรณ. ทักษะคิด: การวัดการเปลี่ยนแปลงและพฤติกรรมอนามัย. กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช. 2520. 10-11.
- [3] สำนักงาน ก.พ.ร. และสถาบันเพิ่มผลผลิตแห่งชาติ. คู่มือการจัดทำแผนการจัดการความรู้จาก ทฤษฎีสู่การปฏิบัติ. กรุงเทพฯ. 2548. 4.
- [4] โสภณ ทองปาน. วัฒนธรรมแห่งการเรียนรู้ไทย การเรียนรู้ในสังคมไทย. กรุงเทพฯ: พี.เอ.อีพี วัง. 2545. 32-33.
- [5] ธาวัน อินทร์จ่านง. ความรู้ความเข้าใจของประชาชนในเขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับ บทบาทผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภา. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชา รัฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. 2550. 40-45.
- [6] Bloom, B. S. George and Hasting, J. T. Handbook on formative and summative of student learning. New York: McGraw-Hill. 1975. 65-197.
- [7] ประสาร ทิพธารา. จิตวิทยาการศึกษา. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์เลียงเชียงธรรม. 2532. 101.
- [8] มานพ วีระอาชากุล. ความรู้ความเข้าใจต่อบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการสภาตำบล ศึกษา เฉพาะกรณีจังหวัดหนองบัวลำภู. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชา รัฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย สถาบันพัฒนาการศึกษาศาสตร์. 2538.
- [9] จักรกริช ใจดี. ความเข้าใจเกี่ยวกับประชาธิปไตยของนิสิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. วิทยานิพนธ์ ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชา รัฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. 2542.
- [10] ลัดดา กิติวิภาค. ทักษะคิดทางสังคมเบื้องต้น. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยรามคำแหง 2532. 4.
- [11] กันยา สุวรรณแสง. จิตวิทยาทั่วไป. กรุงเทพฯ: บารุงสาสน์. 2532. 14.
- [12] ชัชวาล ชมศิริตระกูล. ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับทัศนคติในการยอมรับการแปรรูป รัฐวิสาหกิจ: ศึกษาเฉพาะกรณีพนักงานการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย. วิทยานิพนธ์ ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชา รัฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. 2542. 62.
- [13] ชวาล แพร์ดีกุล. เทคนิคการวัดผล. กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช. 2516. 201-205.
- [14] ไพศาล หวังพานิช. การวัดผลการศึกษา. กรุงเทพฯ: สำนักทดสอบทางการศึกษาและจิตวิทยา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ. 2526. 96-104.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## เอกสารอ้างอิง(ต่อ)

- [15] หยุด แสงอุทัย. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 2533. 45.
- [16] กรมโยธาธิการและผังเมือง. กฎกระทรวง. 2556. [ระบบออนไลน์] แหล่งที่มา: [www.dpt.go.th/wan/lawdpt/data/01/2555/130\\_41a\\_160556.pdf](http://www.dpt.go.th/wan/lawdpt/data/01/2555/130_41a_160556.pdf). สืบค้นเมื่อ 25 สิงหาคม 2559.
- [17] ญัฐภูมิ สติใหม่. ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พื้นที่ศึกษาเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสีมูม อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา. โครงการงานการศึกษา วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี. 2556.
- [18] วิชัย ควบคุมูล. ความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตเทศบาลตำบลววกค่าง อำเภอสนักำแพง จังหวัดเชียงใหม่. การศึกษาค้นคว้าอิสระรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สำนักวิชาศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง. 2555.
- [19] สมหมาย แป้นแก้ว.ปัญหาการบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ขององค์การบริหารส่วนตำบลย่านตาขาว อ.ย่านตาขาว จ.ตรัง. รายงานการศึกษาอิสระรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการปกครองท้องถิ่น วิทยาลัยการปกครองท้องถิ่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น. 2554.
- [20] สุขุม ชัยนงงาน. ปัญหาการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ของประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลโนนเต็ง อ.คง จ.นครราชสีมา. โครงการงานการศึกษา วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี สุรนารี. 2554.
- [21] อ่างง คงอาษา. ความรู้ความเข้าใจของประชาชนในเขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลควนโพธิ์ อำเภอเมือง จังหวัดสตูล ที่มีต่อพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522. ปัญหาพิเศษ รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารทั่วไป วิทยาลัยการบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา. 2554.
- [22] อัจฉรา คำอักษร. การจัดหมวดหมู่ข้อกำหนดก่อสร้างในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ. การค้นคว้าอิสระ วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมและการบริหารงานก่อสร้าง คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. 2552.
- [23] พุฒิกัญฐก์ มนต์เลี้ยง. ความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522. วิทยานิพนธ์รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาการปกครองท้องถิ่น, วิทยาลัยการปกครองท้องถิ่น, มหาวิทยาลัยขอนแก่น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## เอกสารอ้างอิง(ต่อ)

- [24] กิตติศักดิ์ ทักษสกุล. (2547). การบังคับใช้กฎหมายควบคุมสิ่งปลูกสร้างและอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิตสาขาวิชานิติศาสตร์. บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยรามคาแหง.
- [25] ณัฐวุฒิ สติใหม่. ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พื้นที่ศึกษาเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสีมม อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา. โครงการงานการศึกษา วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา สำนักวิชาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี. 2556.
- [26] สุรียน ประภาสวัต. ปัญหาการบังคับใช้และวินิจฉัยสั่งการของเจ้าหน้าที่กรุงเทพมหานคร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร. วิทยานิพนธ์ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิตสาขา นิติศาสตร์บัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# ภาคผนวก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แบบสอบถาม

ความรู้ความเข้าใจของประชาชนเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารและผังเมือง  
ที่ยื่นขออนุญาตในเขตพื้นที่เขตราชเทวี

แบบสอบถามนี้ได้จัดทำขึ้นโดยนักศึกษาคณะวิศวกรรมศาสตร์หลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมก่อสร้างและการจัดการ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง เพื่อนำผลการศึกษาไปเป็นแนวทาง ข้อเสนอแนะในการให้ความรู้กับประชาชนว่ามีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายควบคุมอาคารหรือไม่ มีความคิดเห็นอย่างไร เพื่อนำไปเป็นแนวทางปฏิบัติงานได้ตามเจตนารมณ์ของกฎหมายควบคุมอาคาร โดยหาแนวทางในการดำเนินการ ที่เป็นประโยชน์กับประชาชนในเขตราชเทวีต่อไป

### ส่วนที่ 1 ข้อมูลคุณลักษณะทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย  ลงใน  หน้าข้อความที่ท่านเห็นว่าตรงกับความจริง

#### 1. เพศผู้ยื่นขออนุญาต

1.  ชาย

2.  หญิง

#### 2. อายุผู้ยื่นขออนุญาต

1.  น้อยกว่า 21 ปี

2.  21 – 30 ปี

3.  31 – 40 ปี

4.  41 – 50 ปี

5.  51 – 60 ปี

6.  61 ปีขึ้นไป

#### 3. การศึกษาผู้ยื่นขออนุญาต

1.  มัธยมศึกษา/ปวช.

2.  อนุปริญญา/ปวส.

3.  ปริญญาตรี

4.  สูงกว่าปริญญาตรี

#### 4. อาชีพผู้ยื่นขออนุญาต

1.  วิศวกร

2.  สถาปนิก

3.  โพรแมน

4.  เจ้าของกิจการ

5.  อื่นๆ.....

#### 5. หน่วยงานของผู้ยื่นขออนุญาต

1.  รัฐบาล

2.  รัฐวิสาหกิจ

3.  เอกชน

4.  อื่นๆ.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



2. “อาคารสูง” หมายความว่าอาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไปการวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ทราบ      ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง					
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">2</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">3</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">4</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">5</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5		

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

3. “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่าอาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

ทราบ      ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง					
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">2</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">3</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">4</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">5</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5		

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

4. “อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่าอาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัวโดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัวมีห้องน้ำห้องส้วมทางเดินทางเข้าออกและทางขึ้นลงหรือลิฟต์แยกจากกันหรือร่วมกันทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงหอพักด้วย

ทราบ      ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง					
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">2</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">3</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">4</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">5</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	
1	2	3	4	5		

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



8. การขออนุญาตอาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

ทราบ

ไม่ทราบ

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

เห็นด้วยอย่างยิ่ง

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

9. ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตรและมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ทราบ

ไม่ทราบ

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

เห็นด้วยอย่างยิ่ง

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

10. อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตรให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓ เมตรมิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าวยกเว้นรั้วหรือกำแพงกันแนวเขตที่สูงไม่เกิน ๒ เมตร

อาคารที่สูงเกิน ๒ ชั้นหรือเกิน๘เมตรอาคารขนาดใหญ่ห้องแถวตึกแถวอาคารพาณิชย์โรงงานอาคารสาธารณะคลังสินค้าป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน๓ชั้นหรือไม่เกิน ๑๐ เมตรและพื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตรที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะต้องมีระยะร่นดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตรให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

(๒) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน ๒๐ เมตรให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(๓) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน ๒๐ เมตรขึ้นไปให้ร่นแนวอาคารห่างจาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารของสำนักงานคณะกรรมการการศึกษานานาชาติ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทราบ      ไม่ทราบ

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง			
1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

11. บ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ให้ผนังด้านที่ไม่มีช่องเปิดสามารถสร้างห่างเขตที่ดินได้น้อยกว่า ๑ เมตร ถ้าห่างเขตที่ดินน้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร ต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินด้านนั้นด้วย

ทราบ      ไม่ทราบ

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง			
1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

12. อาคารด้านชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียง สำหรับชั้น ๒ ลงมาหรือสูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และสำหรับชั้น ๓ ขึ้นไปหรือสูงเกิน ๙ เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

ทราบ      ไม่ทราบ

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง			
1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

13. อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๑ เมตร ยกเว้นบ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทราบ      ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง			
1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

14. อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีดาตฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้ โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ทราบ      ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง			
1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

15. ช่องทางเดินภายในอาคารอยู่อาศัย ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ทราบ      ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง			
1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

16. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพัก โรงแรม ห้องเรียนนักเรียน ครุฑสำหรับ  
อาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.60  
เมตร

ทราบ       ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง			
1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

17. อาคารที่ไม่ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารต้องถูกดำเนินคดีตามมาตรา ๖๕ แห่ง  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับ  
ไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และถ้าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามยังต้องโทษปรับอีกวันละ  
ไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

ทราบ       ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง			
1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

## 2.2 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายผังเมือง

1. สำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท พ. ๑  
ถึง พ. ๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

ทราบ       ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	เห็นด้วยอย่างยิ่ง			
1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สำนักงานเขตราชเทวีอยู่ในพื้นที่ผังเมืองแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์

ทราบ      ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง						เห็นด้วยอย่างยิ่ง
1	2	3	4	5		

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

### 2.3 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี

2.3.1 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเป็นกฎหมายที่กำหนด รายละเอียดเฉพาะกรุงเทพมหานคร เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องกำหนดบริเวณซึ่งอาคารบางชนิดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้ (ฉบับที่๒) พ.ศ.๒๕๒๒

1. ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตรภายในรัศมี ๒๐๐ เมตร โดยรอบอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิจากจุดศูนย์กลางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ

ทราบ      ไม่ทราบ
 

ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง						เห็นด้วยอย่างยิ่ง
1	2	3	4	5		

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๒๔ เมตรภายในรัศมีเกิน ๒๐๐ เมตรแต่ไม่เกิน ๓๐๐ เมตร โดยรอบอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิจากจุดศูนย์กลางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ

		ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง		เห็นด้วยอย่างยิ่ง		
<input type="checkbox"/> ทราบ	<input type="checkbox"/> ไม่ทราบ	1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

.....

2.3.2 ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงสวนจิตรลดาแขวงสี่แยกมหานาค เขตดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัสเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนครกรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๖๖

1. ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารอื่นใดเว้นแต่อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวโรงเรียนสถานพยาบาลศาสนสถานอาคารหรือสถานที่ทำการของทางราชการซึ่งมีความสูงไม่เกิน 12 เมตรโดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนสุขุขทัยซอยสุขสันธารามและคลองสามเสนทิศตะวันออกจดถนนพระรามที่ 6 ทิศตะวันออกเฉียงใต้จดทางรถไฟสายตะวันออกทิศใต้จดถนนหลานหลวงและถนนกรุงเกษมทิศตะวันตกจดถนนสามเสนและถนนพระรามที่ 5

		ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง		เห็นด้วยอย่างยิ่ง		
<input type="checkbox"/> ทราบ	<input type="checkbox"/> ไม่ทราบ	1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใดเว้นแต่อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวอาคารแถวอยู่อาศัยอาคารชุดอยู่อาศัยอาคารพาณิชย์ซึ่งมิใช่ห้องแถวหรือตึกแถวโรงเรียนสถานพยาบาลศาสนสถานอาคารสาธารณะอาคารหรือสถานที่ทำการของทางราชการซึ่งมีความสูงไม่เกิน 20 เมตรโดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนนครไชยศรีและคลองสามเสนทิศตะวันออกจดถนนพระรามที่ 6 ซอยวัดมะกอกซอยเสนารักษ์เส้นตรงจากจุดบรรจบที่ถนนโยธีกับซอยเสนารักษ์ผ่านถนนศรีอยุธยาข้ามทางรถไฟสายตะวันออกและซอยวิทยาลัยครูเพชรบุรีทิศใต้จดถนนเพชรบุรีถนนหลานหลวงถนนจักรพรรดิพงษ์ถนนวิสุทธิกษัตริย์และถนนท่าเกษมทิศตะวันตกจดแม่น้ำเจ้าพระยา

		ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง			เห็นด้วยอย่างยิ่ง	
<input type="checkbox"/> ทราบ	<input type="checkbox"/> ไม่ทราบ	1	2	3	4	5

อื่นๆ เหตุผลที่เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย หรือ ข้อเสนอแนะ.....

.....

.....

.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## ภาคผนวก ข

### ค่าความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ผลการทดสอบค่าความเชื่อมั่นของแบบสอบถาม

### Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0.928	.932	23

เมื่อพิจารณาค่า  $\alpha$  เป็นรายข้อ

ตารางที่ 2 แสดงความเชื่อมั่นร่วม (Reliability) ของแบบสอบถาม

ตัวแปร	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
กฎหมายควบคุมอาคาร 1	80.13	106.051	.598	.924
กฎหมายควบคุมอาคาร 2	80.13	104.947	.631	.924
กฎหมายควบคุมอาคาร 3	79.97	107.344	.575	.925
กฎหมายควบคุมอาคาร 4	80.07	108.064	.467	.927
กฎหมายควบคุมอาคาร 5	80.27	107.789	.588	.925
กฎหมายควบคุมอาคาร 6	81.07	108.064	.358	.930
กฎหมายควบคุมอาคาร 7	81.00	99.793	.738	.922
กฎหมายควบคุมอาคาร 8	80.87	104.947	.744	.922
กฎหมายควบคุมอาคาร 9	80.87	107.568	.519	.926
กฎหมายควบคุมอาคาร 10	81.00	102.345	.608	.925
กฎหมายควบคุมอาคาร 11	80.10	109.403	.427	.927
กฎหมายควบคุมอาคาร 12	80.07	107.168	.604	.924
กฎหมายควบคุมอาคาร 13	80.17	106.144	.660	.923
กฎหมายควบคุมอาคาร 14	80.43	107.220	.626	.924
กฎหมายควบคุมอาคาร 15	80.27	107.926	.709	.923
กฎหมายควบคุมอาคาร 16	80.37	108.585	.596	.925
กฎหมายควบคุมอาคาร 17	80.20	108.855	.494	.926

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2 (ต่อ) แสดงความเชื่อมั่นร่วม (Reliability) ของแบบสอบถาม

ตัวแปร	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
กฎหมายผังเมือง 1	79.93	106.547	.614	.924
กฎหมายผังเมือง 2	80.20	107.959	.559	.925
กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี1	80.57	106.530	.574	.925
กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี2	80.50	107.707	.500	.926
กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี 3	80.70	108.286	.669	.924
กฎหมายเฉพาะภายในท้องที่เขตราชเทวี 4	80.60	107.007	.687	.923



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## ประวัติผู้เขียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล	นายสันติ ชันทะพงษ์
วัน เดือน ปีเกิด	6 กันยายน 2527
ประวัติการศึกษา 2551	คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา วิทยาเขตภาคพายัพ เชียงใหม่
ประสบการณ์การทำงาน	
พ.ศ. 2551-2554	วิศวกรโยธา
พ.ศ. 2554-2559	นายช่างโยธาปฏิบัติงาน สำนักงานเขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้