

วรรณชัย สุขารมณ : การศึกษาปัจจัยที่มีผลทำให้ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุทำการพัฒนาปลูกสร้างอาคาร ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง : กรณีศึกษาที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม.517 ตำบลหนองสาหร่าย อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา (FACTORS AFFECTING THE DECISION OF TENANTS ON BUILDING INVESTMENT AND TRANSFERING THEIR OWNERSHIP TO THE MINISTRY OF FINANCE : ROYAL LAND NO. NM.517 TAMBON NONG SARAI, AMPHOE PAKCHONG, NAKHONRATCHASIMA) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.อวิรุทธิ์ ชินกุลกิจนิวัฒน์

การศึกษาปัจจัยที่มีผลทำให้ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุทำการพัฒนาปลูกสร้างอาคาร ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง กรณีศึกษาที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นม.517 ตำบลหนองสาหร่าย อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ทราบถึงปัจจัยทางด้านสภาพแวดล้อม และด้านเศรษฐกิจ ที่มีผลทำให้ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุทำการพัฒนาปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และนำผลที่ได้จากการศึกษานี้ ไปกำหนดแผนการพัฒนารูปแบบการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง โดยรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 162 ตัวอย่าง ด้วยแบบสอบถาม และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ผลการศึกษาพบว่า การเข้าถึงที่ดินราชพัสดุ การสามารถนำที่ดินและอาคารที่ก่อสร้างไปทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารได้ และรายได้เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจจะทำการพัฒนาปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

จากผลการศึกษาการตัดสินใจที่จะทำการพัฒนาปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พบว่า มีความต้องการปลูกสร้างอาคารตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์มากที่สุด รองลงมา คือ ความต้องการปลูกสร้างอาคารพักอาศัยรวม ความต้องการปลูกสร้างอาคารโรงแรมหรืออาคารที่พักแรม ความต้องการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังภายในระยะเวลา 3-5 ปี และความต้องการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังภายในระยะเวลา 1-3 ปี ตามลำดับ

สาขาวิชา วิศวกรรมโยธา

ปีการศึกษา 2559

ลายมือชื่อนักศึกษา _____

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา _____

WANNACHAI SUKAROM : FACTORS AFFECTING THE DECISION OF
TENANTS ON BUILDING INVESTMENT AND TRANSFERING THEIR
OWNERSHIP TO THE MINISTRY OF FINANCE : ROYAL LAND NO.
NM.517 TAMBON NONG SARAI, AMPHOE PAKCHONG,
NAKHONRATCHASIMA. ADVISOR : ASSOC. PROF. AVIRUT
CHINKULKIJNIWAT, Ph.D.

This study aims to investigate factors that affect decision of the tenants in a royal land no. NM.517, Nong Sarai, Pakchong, Nakhon Ratchasima to invest for building and transfer their ownership to the ministry of finance. Results from this study will be useful for the Ministry of Finance to assign strategic planning in this study area. Data used in this study were gathered from direct interview via questionnaire with 162 tenants in the study area. Descriptive and inferential statistics were used to interpret and analyze the data. Studied factors include shape of land plot, accessibility of the land plot, tenant's income, an agreement that the land plot and building can be used as right asset for bank loan. Results show that, except shape of land plot, all factors affect tenant's decision on building investment. Results also show that the, for type of building, the tenants plan to invest on commercial building, apartment, and hotel or guest house, sorted by descending order. As for period of investment, investment within 3-5 years are the most preferable choice.

School of Civil Engineering
Academic Year 2016

Student's Signature _____
Advisor's Signature _____