

53602360 : สาขาวิชาการประกอบการ

คำสำคัญ : การเช่าพื้นที่/โรงงานอุตสาหกรรม

วิรกรอง กานต์วิศิษฐ์ : ความพึงพอใจในการเช่าพื้นที่ในการสร้างโรงงานอุตสาหกรรม: กรณีศึกษา บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ในเขตนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง). อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ : ผศ.ดร.สุธรรม รัตนโชติ. 99 หน้า.

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ดังนี้ 1) เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจในการเช่าพื้นที่ในการสร้างโรงงานอุตสาหกรรม 2) เพื่อเปรียบเทียบความพึงพอใจในการเช่าพื้นที่ โดยจำแนกตามสถานภาพขององค์กร 3) เพื่อศึกษาปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับคุณภาพในการให้บริการ กลุ่มตัวอย่างคือ ตัวแทนของบริษัทผู้เช่าจำนวน 279 บริษัท เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา คือ แบบสอบถาม สถิติที่ใช้วิเคราะห์ ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน การทดสอบที การทดสอบเอฟ และการทดสอบรายคู่โดยใช้วิธีของเซฟเฟ่

ผลการวิจัยพบว่า 1) ความพึงพอใจในการเช่าพื้นที่ในการสร้างโรงงานอุตสาหกรรม โดยภาพรวม อยู่ในระดับมาก ผลเป็นรายด้าน ได้แก่ ด้านพนักงาน และด้านบริการอุตสาหกรรม อยู่ในระดับมาก ส่วนในด้านสาธารณูปโภคอยู่ในระดับมาก และด้านสถานที่อยู่ในระดับปานกลาง 2) ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพขององค์กรกับความพึงพอใจในการเช่าพื้นที่ในการสร้างโรงงานอุตสาหกรรม พบว่าองค์กรที่มีเขตของอุตสาหกรรม ประเภทของอุตสาหกรรมที่แตกต่างกัน มีความพึงพอใจในการเช่าพื้นที่ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 และองค์กรที่มีสาขาของอุตสาหกรรม ทำเลที่ตั้ง โรงงาน และช่องทางการขนส่งที่แตกต่างกัน มีความพึงพอใจในการเช่าพื้นที่ที่ไม่แตกต่างกัน 3) จากผลการวิจัยพบว่าควรพัฒนาและปรับปรุง 1) ด้านสถานที่ในเรื่องของความสะอาดของสถานที่ส่วนกลาง ห้องน้ำควรทำความสะอาดบ่อยขึ้น และควรมีการตรวจตรารอบอาคารในเวลากลางคืน 2) ควรปรับปรุงคุณภาพของระบบโทรศัพท์และการสื่อสารให้ดียิ่งขึ้น

---

สาขาวิชาการประกอบการ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2554

ลายมือชื่อนักศึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ .....

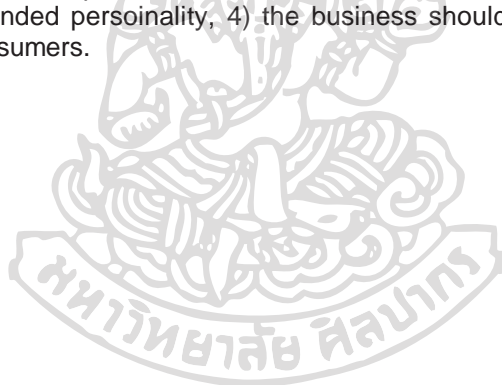
53602360 : MAJOR : ENTREPRENEURSHIP

KEY WORDS : LAND HIRING/INDUSTRIAL FACTORY

WIRONGRONG KANWISIT : SATISFACTION ON LOCATION LEASING IN INDUSTRIAL CONSTRUCTION: CASE STUDY OF HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED IN THE EASTERN SEABOARD INDUSTRIAL ESTATE (RAYONG). THESIS ADVISOR : ASST. PROF. SUDHAM RATTANACHOT, Ph. D. 99 pp.

The reserch was purposed 1) to study the satisfaction of consuming "Kanom Pia Kru Somsong," 2) to test the consuming satisfaction classified by personal information, 3) to study the problems and provide the solutions and essential advices which lead to the product development. The hypothesis of this reserag was generated from the consumer's satisfaction which affected to the product demand: it was depended to the personal information. For the reserch conclusion, questionnaire was used as the tools: along with using Simple Random Simpling therory. The statistic was derived from Percentage , Mean, Standard deviation, T test and One War ANOVA.

The reserch indicated that 1) for general side, the sarisfaction of the mentioned product was rated at thr high level. 2) For specific sides appeared that: for product and trading were rated in high level, for price and business promotion were rated in fair level. In the reserch classified by personal information appeared that the difference of gender, age, education, location, career, salary and consumind intention affected to the level of satisfaction. It was statistically signified at .05 level. In the other hand, the difference of nationality, relationship status, consuming frequency per month had no effect to the consuming satisfaction. 3) the problems and recommendations could be concluded: 1) the product preservation should be extended, 2) the standard price should be determined, 3) the trade channel should be expanded to serve the consumer's buying availability and provide them with service-minded persoinality, 4) the business should be promoted for the buying motivation of the consumers.



---

Program of Entrepreneurship Graduate School, Silpakorn University Academic Year 2011

Student's signature .....

Thesis Advisor's signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สามารถสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ด้วยความช่วยเหลือ ความอนุเคราะห์ ความกรุณาจาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุธรรม รัตนโชติ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้เสียสละเวลาอันมีค่าในการให้คำปรึกษาให้ความรู้ ตลอดจนแนวคิด และข้อคิดเห็นต่างๆ ด้วยความเอาใจใส่ จนการวิจัยครั้งนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

ขอขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ พรชัย เทพปัญญา ประธานกรรมการ อาจารย์ ดร.อาคม เจริญสุข กรรมการ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุธรรม รัตนโชติ กรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ ที่ได้ช่วยกรุณาตรวจทานความถูกต้อง และให้คำชี้แนะอันเป็นประโยชน์ เพื่อให้วิทยานิพนธ์เกิดความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณ คณะผู้บริหารบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และเจ้าหน้าที่บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ทุกท่านที่ได้ให้ความร่วมมือให้ข้อมูลวิจัยในครั้งนี้

ขอกราบขอบพระคุณ คุณป้ากัลยา กานต์วิศิษฐ์ คุณพ่อเสกสรร กานต์วิศิษฐ์ คุณแม่ยุวธิดา กานต์วิศิษฐ์ และบุคคลในครอบครัวกานต์วิศิษฐ์ทุกคน ที่คอยให้กำลังใจ พร้อมทั้งสนับสนุนส่งเสริมทุกๆ ด้านในการดำเนินการวิจัยตั้งแต่เริ่มต้น จนวิจัยฉบับนี้สำเร็จลงด้วยดี

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณเพื่อนๆ ในสาขาการประกอบการ มหาวิทยาลัยศิลปากร รุ่นที่ 3 ทุกท่านที่ร่วมแบ่งปันความทุกข์และสุขมาด้วยกัน ตลอดจนการช่วยเหลือในเรื่องต่างๆ ตลอดระยะเวลาการศึกษา