

ชื่อเรื่อง	ปัจจัยเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรมในอำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
ชื่อ-สกุล นักศึกษา	อาทิตยา ขวาน้ำคำ
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ ดร. สวรงค์ เสวตวัฒนา
หลักสูตร	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
ปีการศึกษา	2568

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1) ระดับปัจจัยเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของผู้บริโภคในการเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรม 2) เปรียบเทียบการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรมจำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล 3) วิเคราะห์ปัจจัยเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรมในอำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ ประชากรที่ใช้ในการศึกษาได้แก่ กลุ่มผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่เช่าพื้นที่ในการสร้างโรงงานอุตสาหกรรม ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรมในอำเภอปลวกแดง จังหวัดระยองเป็นการวิจัยเชิงปริมาณ ประชากรที่ใช้ในการศึกษาได้แก่ กลุ่มผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่เช่าพื้นที่ในการสร้างโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 1,073 บริษัท นำไปคำนวณขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรทาร์ยามานะ ได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 292 บริษัท ใช้วิธีการเก็บข้อมูลโดยเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง เครื่องมือสำหรับงานวิจัยนี้เป็นแบบสอบถาม สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน การทดสอบแบบที และการทดสอบแบบเอฟ และการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ

ผลการวิจัย พบว่า 1) ระดับปัจจัยด้านเศรษฐกิจต่อการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรมโดยรวมอยู่ในระดับมากที่สุด เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านค่าเฉลี่ยมากไปน้อย พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ ด้านความสะดวกในการขนส่งและโลจิสติกส์มีค่าเฉลี่ยสูงสุด รองลงมาคือด้านราคาเช่าพื้นที่ ด้านแหล่งแรงงาน ด้านความพร้อมด้านโครงสร้าง และด้านความคุ้มค่าในการลงทุนมีค่าเฉลี่ยต่ำสุด ระดับปัจจัยด้านสังคมต่อการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรม โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านค่าเฉลี่ยมากไปน้อย พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ ด้านสภาพแวดล้อมของชุมชนมีค่าเฉลี่ยสูงสุด รองลงมาคือด้านความปลอดภัยของพื้นที่ ด้านโอกาสในการสร้างเครือข่ายธุรกิจในพื้นที่ ด้านการยอมรับของสังคม และด้านทัศนคติของชุมชนต่อกิจการอุตสาหกรรมมีค่าเฉลี่ยต่ำสุด ระดับปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านค่าเฉลี่ยมากไปน้อย พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุดทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ ด้านความเหมาะสมของสภาพภูมิประเทศค่าเฉลี่ยสูงสุด รองลงมาด้านความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ด้านข้อจำกัดกฎหมายสิ่งแวดล้อม ด้านระดับมลภาวะ และด้านระบบบำบัดของเสียหรือการ

จัดการสิ่งแวดล้อมค่าเฉลี่ยต่ำสุด 2) ผลการเปรียบเทียบการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรม ที่มีปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา ตำแหน่งงานในองค์กร ประเภทกิจการที่ดำเนินงาน ขนาดเช่าพื้นที่ ระยะเวลาที่เช่าพื้นที่ ที่ตั้งโรงงานแตกต่างกันมีการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรมแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 และ 3) ผลการวิเคราะห์ปัจจัยเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรม พบว่า ปัจจัยจำนวน 3 ตัว ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม สามารถร่วมทำนายการตัดสินใจเช่าพื้นที่สร้างโรงงานอุตสาหกรรมในอำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง ได้ร้อยละ 69.07 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05

คำสำคัญ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม การตัดสินใจเช่าพื้นที่ โรงงานอุตสาหกรรม อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง

Title	Economic, Social, and Environmental Factors Affecting the Decision to Rent Industrial Factory Construction Areas in Pluak Daeng District, Rayong Province
Name	Arthittaya Khwanamkham
Advisor	Associate Professor Dr. Savong Sawetwatana
Degree	Master of Business Administration
Year	2025

Abstract

The objectives of this research were to 1) study the levels of economic, social, and environmental factors of entrepreneurs in renting areas for industrial factory construction, 2) compare the decision to rent areas for industrial factory construction classified by personal factors, and 3) analyze the economic, social, and environmental factors affecting the decision to rent areas for industrial factory construction in Pluak Daeng District, Rayong Province. This study was quantitative research. The population used in the study consisted of industrial entrepreneurs who rented areas for industrial factory construction in Pluak Daeng District, Rayong Province, totaling 1,073 companies. The sample size was calculated using Taro Yamane's formula, yielding a sample of 292 companies. Data were collected using purposive sampling, and the research instrument was a questionnaire. The statistics used for data analysis included percentage, mean, standard deviation, t-test, F-test, and multiple regression analysis.

The research findings revealed that 1) the overall level of economic factors affecting the decision to rent areas for industrial factory construction was at the highest level. When considering each aspect in descending order of mean score, it was found that all five aspects were at the highest level, namely, the convenience of transportation and logistics was in the highest mean score, followed by rental price, labor sources, infrastructure readiness, and investment value were in the lowest mean score. The overall level of **social factors** affecting the decision to rent areas for industrial factory construction was high. When considering each aspect in descending order of mean score, it was found that all five aspects were at a high level, namely, community environment was in the highest mean score, followed by area safety, opportunities for business networking in the area, social acceptance, and community attitudes toward industrial operations were in the lowest mean score. The overall level of environmental factors was high. When considering each aspect in descending order of mean score, it was found that all five aspects were at

a high level, namely, appropriateness of topography was in the highest mean, followed by risk of natural disasters, environmental law constraints, pollution level, and waste treatment or environmental management system were in the lowest mean score, 2) the comparison results showed that the decisions to rent areas for industrial factory construction differed significantly at the .05 level according to personal factors such as gender, age, education level, job position, type of business operation, rental space size, rental duration, and factory location, and 3) the analysis of economic, social, and environmental factors affecting the decision to rent areas for industrial factory construction revealed that three factors economic, social, and environmental could jointly predict the decision to rent industrial factory construction areas in Pluak Daeng District, Rayong Province, by 69.07 percent, with statistical significance at the .05 level.

Keywords: Economic, Social, Environmental, Rental decision, Industrial factory, Pluak Daeng District, Rayong Province