

การติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
: กรณีศึกษา โครงการพลิกปลาทู เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร



นางสาวทิตยา พึ่งสุจริต

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2556


ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR) are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

MONITORING A LAND SHARING PROJECT OF THE CROWN PROPERTY BUREAU
:A CASE STUDY OF THE PUBPLA PROJECT, WANGTHONGLANG DISTRICT,BANGKOK



Miss Titaya Phaungsujarit

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Real Estate

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2013

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของ
สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์: กรณีศึกษา
โครงการพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาวทิตยา พึ่งสุจริต

สาขาวิชา

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณัทพิทย พานิชภักดิ์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พงศ์ศักดิ์ วัฒนสินธุ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรীชา หิรัญโร)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณัทพิทย พานิชภักดิ์)

.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

.....กรรมการ
(อาจารย์ ดร.พรสรร วิเชียรประดิษฐ์)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโสภิชญ์ เมฆวิชัย)

ทิตยา พิงสุจริต : การติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์: กรณีศึกษา โครงการพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร. (MONITORING A LAND SHARING PROJECT OF THE CROWN PROPERTY BUREAU:A CASE STUDY OF THE PUBPLA PROJECT, WANGTHONGLANG DISTRICT,BANGKOK) อ.ที่ปริกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ผศ. ดร. กุณฑลทิพย์ พาณิชภักดิ์, 147 หน้า.

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีที่ดินในความดูแลที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยจำนวนมาก โดยสำนักงานทรัพย์สินฯ มีการกำหนดนโยบายในการพัฒนาพื้นที่คือ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย(ดูแลผู้เช่าเดิม) และเพื่อใช้ประโยชน์สูงสุดจากการพัฒนาที่ดิน การวิจัยครั้งนี้ เลือกศึกษาโครงการพลับพลา ซึ่งประกอบด้วย 2 ส่วนคือ ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา และชุมชนคลองพลับพลา ซึ่งโครงการนี้เป็นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบแห่งแรกที่น่าแนวคิดการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) มาใช้ในการพัฒนาพื้นที่ การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการติดตามผลความเป็นมา นโยบาย การดำเนินงาน และผลการดำเนินงาน รวมทั้งวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสียจากการดำเนินโครงการ เพื่อสรุปทฤษฎีและนำไปเป็นแนวทางในการดำเนินโครงการในอนาคต วิธีการศึกษาประกอบด้วย การวิเคราะห์เอกสาร การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง การสำรวจภาคสนาม การสังเกต และการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา และชุมชนคลองพลับพลา จำนวน 32 ครั้วเรือน และ49 ครั้วเรือน ตามลำดับ

ผลการศึกษาพบว่า เมื่อปี 2531 มีการสร้างทางด่วนยกระดับรามอินทรา-อาจณรงค์ ทำให้สำนักงานทรัพย์สินฯ มีแนวคิดเรื่องการพัฒนาศักยภาพพื้นที่บริเวณชุมชนพลับพลา จำนวน 288 ไร่ โดยการนำแนวคิดการแบ่งปันที่ดินมาใช้ ซึ่งหลังการพัฒนาสามารถแบ่งที่ดินเป็น 2 ส่วนหลัก คือ พื้นที่เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ผู้เช่าเดิม (ร้อยละ 29) และพื้นที่เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ 71) โดยเปิดโอกาสให้ทั้งภาครัฐและเอกชนเข้ามาพัฒนาสำหรับพื้นที่เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ผู้เช่าเดิม ได้พัฒนาเป็นโครงการพลับพลา ซึ่งเดิมมีสภาพความเป็นอยู่แบบชาวชนบท อาศัยอยู่ร่วมกันแบบเครือญาติ สภาพบ้านเรือนเป็นอาคารไม้ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทำนา ทำสวน เมื่อมีการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดิน พ.ศ. 2533 แต่มีความขัดแย้งเกิดขึ้นในระหว่างดำเนินการ ดังนั้นในปี พ.ศ. 2536 สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงได้นำ “แนวคิดการมีส่วนร่วม” มาใช้ร่วมกับกระบวนการแบ่งปันที่ดิน และสามารถดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยได้สำเร็จ ผลการดำเนินงานด้านผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา และชุมชนคลองพลับพลา พบว่าผู้อยู่อาศัยที่มีสิทธิเดิมสามารถอยู่อาศัยในพื้นที่โครงการพลับพลาได้ทั้งหมด รวมถึงมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งทางด้านกายภาพ เช่น ความพึงพอใจด้านความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยและมั่นคงแข็งแรงมากขึ้น ทางด้านสังคม เช่น ระดับความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยยังคงมีความสัมพันธ์ที่ดี ทางด้านเศรษฐกิจ เช่น ผู้อยู่อาศัยมีรายได้เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา และชุมชนคลองพลับพลา มีความพึงพอใจด้านกายภาพต่างกัน โดยผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลา มีความพึงพอใจทางด้านกายภาพมากกว่าชุมชนหมู่บ้านพลับพลา เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลามีส่วนร่วมในกระบวนการพิจารณาสีติ และการออกแบบอาคารพักอาศัย โดยปัจจัยที่ส่งผลให้การดำเนินงานได้รับความสำเร็จ คือ การมีส่วนร่วมระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชนภายหลังเกิดความขัดแย้งส่วนปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินงานได้แก่ การขาดประสบการณ์ของเจ้าหน้าที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ ในเรื่องกระบวนการแบ่งปันที่ดิน ทำให้เกิดความขัดแย้งและปัญหาในการดำเนินงานช่วงต้น

ผลการศึกษานำไปสู่ข้อเสนอแนะว่า เนื่องจากพบว่าปัจจัยสำคัญที่ทำให้โครงการมีผลการดำเนินงานเป็นที่พอใจของผู้อยู่อาศัยและประสบความสำเร็จคือ การมีส่วนร่วมจึงเสนอแนะว่า (1) การดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินควรใช้กระบวนการมีส่วนร่วมในการดำเนินงานตั้งแต่การเริ่มต้นโครงการ (2) ควรมีการวางแผนและติดตามผลการดำเนินงานเพื่อ ปรับปรุงกระบวนการอย่างเป็นระบบ (3) สำนักงานทรัพย์สินฯควรมีการบันทึกบทเรียนการดำเนินโครงการอย่างเป็นระบบเพื่อถ่ายทอดไปยังโครงการที่จะดำเนินการต่อไป

ภาควิชา เคหการ

ลายมือชื่อนิสิต

สาขาวิชา การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลายมือชื่อ อ.ที่ปริกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ปีการศึกษา 2556

5573350525 : MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: LAND SHARING / MONITORING

TITAYA PHAUNGSUJARIT: MONITORING A LAND SHARING PROJECT OF THE CROWN PROPERTY BUREAU: A CASE STUDY OF THE PUBPLA PROJECT, WANGTHONGLANG DISTRICT, BANGKOK. ADVISOR: ASST. PROF. KUNDOLDIBYA PANTCHPAKDI, Ph.D., 147 pp.

Most of the land belonging to the Crown Property Bureau is designated for housing. The Bureau's development plans are to build houses (for those who rent the land) and to gain maximum benefits from the plans. This study studied the Pubpla Project consisting of 2 studied areas: Pubpla village community and Klong Pubpla community. This project is the first residential area that incorporates the concept of land sharing into the development plans. This study aimed to monitor a land sharing project of the Crown Property Bureau including its rationale, operation and results and to analyze the advantages and the disadvantages of the project so that they could be used as guidelines for operating the future project. The methodologies were consisted of document review, interview with related officials, field survey, observation and interview with 32 households located in the former community and 49 households in the latter community.

It was found that in 1988 the Ramintra-Atnarong Expressway was built; consequently, the Bureau mapped out plans to develop the Pubpla communities covering an area of 288 rai based on the concept of land sharing. With the introduction of the plans, the area could be divided into 2 main parts: one for the existing residents (29%) and one for real estate development (71%) that allows both the government and the private sectors to develop the land. The first part was developed into the Pubpla Project, which was originally underdeveloped. The residents treated one another as family members, living in a wooden house. Most of them were farmers or fruit growers. During the execution of the plan in 1990, the Bureau was faced with conflicts; as a result, the concept of participation was also included. After the implementation of those concepts, the residents in both communities could stay on their original land and their quality of life was better in every aspect. For example, in terms of the physical aspect, the communities were cleaner, more orderly and safer. As for the social aspect, the residents still maintained their family—like relationship. Regarding the economic aspect, they could earn more income. However, the residents' level of satisfaction in both communities was different in that those in the Klong Pubpla community were more satisfied with the physical aspect than those in the Pubpla village community since the former took part in making decision and designing their houses. The key factor to this success was the participation of the Bureau and the residents. The main problem during the operation was that the Bureau officials lacked experience in land sharing.

The project could be carried out due to participation. It is recommended, therefore, that (1) participation should be introduced at the beginning of the land sharing project, (2) a monitoring plan should be set up to adjust the project accordingly and (3) the Bureau should systematically record the operational steps so that they can be applied to the next project.

Department: Housing

Student's Signature

Field of Study: Real Estate Development

Advisor's Signature

Academic Year: 2013

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่อง “การติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์: กรณีศึกษา โครงการพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร” สำเร็จลุล่วงลงได้ด้วยความช่วยเหลือจากผู้ที่เกี่ยวข้องหลายฝ่าย โดยเฉพาะคณะกรรมการชุมชนโครงการพลับพลา และผู้อยู่อาศัยในโครงการพลับพลา รวมถึงหน่วยงานภาครัฐจากสำนักงานเขตวังทองหลาง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น ในการมีส่วนร่วมให้ความสนับสนุนทางด้านข้อมูลและความคิดเห็น ทำให้การจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์ขึ้นได้

ขอขอบคุณอาจารย์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภัคดี และผศ. บุษรา โปวาทอง ที่ให้ความกรุณาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา และให้คำปรึกษา คำแนะนำ รวมทั้งข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่ง ตลอดระยะเวลาของการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ อีกทั้งได้กรุณาตรวจทานให้ผู้วิจัยแก้ไขวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สมบูรณ์

ขอขอบคุณ รองศาสตราจารย์สุปรินชา หิรัญโร, และคุณดนุช อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้สละเวลาอันมีค่าของท่าน ในการอ่านวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ และซักถาม ให้ความคิดเห็น รวมถึงให้คำแนะนำกับผู้วิจัยในประเด็นต่าง ๆ จนทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จสมบูรณ์ด้วยดี

นอกจากนี้ต้องขอขอบคุณหน่วยงานและบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการทำให้ผู้วิจัยมีโอกาสจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สมบูรณ์เป็นรูปเล่มขึ้นได้ โดยเฉพาะสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เจ้าหน้าที่จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ รวมทั้งเจ้าหน้าที่ประจำภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ให้ความเอื้อเฟื้ออำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลข่าวสารตลอดเวลา

สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณบิดามารดาและญาติของผู้วิจัยที่ดูแลและให้กำลังใจทำให้การศึกษาในครั้งนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฎ
สารบัญภาพ.....	ฏ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา.....	3
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	4
1.4 คำจำกัดความในการวิจัย.....	5
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	6
2.1 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	6
2.1.1 แนวคิดหลักการเกี่ยวกับนโยบาย.....	6
2.1.2 แนวความคิดการติดตามและประเมินผลโครงการ.....	7
2.1.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing).....	10
2.1.4 แนวความคิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยโดยการแบ่งปันที่ดิน.....	11
2.1.5 แนวความคิดการจัดรูปที่ดินการพัฒนาที่ดิน.....	12
2.1.6 แนวความคิดการจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง.....	13
2.1.7 แนวความคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของชุมชน.....	17
2.1.8 แนวความคิดเรื่องคุณภาพชีวิต.....	19
2.1.9 แนวคิดเกี่ยวกับความมั่นคงในที่อยู่อาศัย.....	25
2.1.10 ทฤษฎีเกี่ยวกับทัศนคติต่อสภาพแวดล้อมในชุมชน.....	25
2.2 งานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง.....	26
2.3 สรุปการอภิปรายผลกับแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	30

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	32
3.1 กรอบแนวคิดในการดำเนินงาน.....	32
3.2 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	33
3.3 ขอบเขตด้านเนื้อหา.....	33
3.4 ระเบียบวิธีวิจัย.....	35
3.5 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น (Pre-study).....	37
3.6 การศึกษาข้อมูลขั้นละเอียด (Research).....	38
3.7 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	39
3.7.1 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ.....	40
3.7.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ.....	41
3.8 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	42
3.9 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	42
3.10 ข้อจำกัดการวิจัย.....	43
บทที่ 4 กระบวนการแบ่งปันที่ดินโครงการพลิกผลา.....	44
4.1 โครงการพลิกผลาก่อนเริ่มกระบวนการแบ่งปันที่ดิน.....	44
4.2 โครงการพลิกผลาระหว่างดำเนินกระบวนการแบ่งปันที่ดิน.....	54
4.2.1 จุดเริ่มต้นของโครงการพลิกผลา.....	54
4.2.2 สรุปประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน.....	58
4.2.3 แนวทางแก้ไขปัญหาระหว่างการดำเนินการ.....	58
4.2.4 การดำเนินงานแก้ไขปัญห.....	59
4.3 โครงการพลิกผลาในปัจจุบัน.....	67
4.3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการพลิกผลา.....	67
บทที่ 5 ผลการดำเนินงานแบ่งปันที่ดินโครงการพลิกผลา.....	84
5.1 ผลการแบ่งปันที่ดินโครงการพลิกผลา.....	85
5.2 ผลการแบ่งปันที่ดินในของส่วนที่อยู่อาศัย.....	89
5.2.1 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย.....	89
5.2.2 ลักษณะครัวเรือนของผู้เช่าโครงการพลิกผลา.....	91

5.2.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	92
5.5.4 ลักษณะด้านสังคม	97
5.3 ทศนคติต่อลักษณะกายภาพของโครงการชลประทาน.....	104
5.4 ทศนคติความพึงพอใจต่อการดำเนินงานด้านที่อยู่อาศัยของโครงการชลประทาน	123
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	129
6.1 สรุปผลการวิจัย.....	129
6.2 ข้อค้นพบ	130
6.3 ข้อดีของโครงการชลประทาน.....	131
6.4 ข้อเสียของโครงการชลประทาน.....	131
6.5 ข้อจำกัดของโครงการ	132
6.6 การอภิปรายผลกับแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	132
6.6.1 การอภิปรายผลกับแนวคิดทฤษฎีการติดตามผลและประเมินผลโครงการ	132
6.6.2 การอภิปรายผลกับแนวคิดทฤษฎีการแบ่งปันที่ดิน	133
6.6.3 การอภิปรายผลกับโครงการแบ่งปันที่ดินโครงการอื่น.....	134
6.7 ข้อเสนอแนะ.....	137
รายการอ้างอิง	138
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	147

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 2.1	ตัวชี้วัดตามเกณฑ์ความจำเป็นพื้นฐาน.....	22
ตารางที่ 3.1	ระเบียบวิธีวิจัย.....	35
ตารางที่ 3.2	ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย (ต่อ).....	36
ตารางที่ 3.3	สรุปการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น	38
ตารางที่ 3.4	สรุปการศึกษาข้อมูลชั้นละเอียด	39
ตารางที่ 4.1	การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ก่อนการแบ่งพื้นที่ดิน).....	50
ตารางที่ 4.2	การพิจารณาจัดแบ่งพื้นที่โครงการปลั๊บลาน	62
ตารางที่ 4.3	การเปรียบเทียบสิทธิระหว่างพื้นที่ 30 ไร่กับแนวคลอง	66
ตารางที่ 4.4	รูปแบบอาคารพักอาศัยในพื้นที่ชุมชนหมู่บ้านปลั๊บลาน.....	70
ตารางที่ 4.5	รูปแบบอาคารพักอาศัยในพื้นที่ชุมชนคลองปลั๊บลาน.....	75
ตารางที่ 5.1	รายการการใช้ที่ดินปัจจุบัน	86
ตารางที่ 5.2	ราคาประเมินรายแปลงพื้นที่ดินโครงการปลั๊บลาน.....	88
ตารางที่ 5.3	สถานภาพการเช่าพื้นที่โครงการปลั๊บลาน	89
ตารางที่ 5.4	วัตถุประสงค์ในการเช่าพื้นที่โครงการปลั๊บลาน	90
ตารางที่ 5.5	ระยะเวลาในการเช่าพื้นที่.....	91
ตารางที่ 5.6	จำนวนสมาชิกในครอบครัวโครงการปลั๊บลาน.....	92
ตารางที่ 5.7	ความเพียงพอของรายได้ของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการปลั๊บลาน.....	95
ตารางที่ 5.8	การรับรู้การจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์	96
ตารางที่ 5.9	ภาระหนี้สิน	97
ตารางที่ 5.10	ความรู้จักกับเพื่อนบ้านในโครงการ	98
ตารางที่ 5.11	ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	99
ตารางที่ 5.12	ความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน	100
ตารางที่ 5.13	การร่วมกิจกรรมภายในชุมชน.....	101
ตารางที่ 5.14	ทัศนคติต่อผู้นำชุมชนภายในชุมชน	102
ตารางที่ 5.15	ทัศนคติต่อองค์กรที่ดูแลชุมชน	103
ตารางที่ 5.16	ทัศนคติความพึงพอใจต่อการดำเนินงานของโครงการปลั๊บลาน	123
ตารางที่ 6.1	การเปรียบเทียบขั้นตอนการทำงานระหว่างชุมชนแข่งกีและโครงการปลั๊บลาน.....	135

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 4.1 สัดส่วนการใช้ที่ดินก่อนการแบ่งปันที่ดิน	51
แผนภูมิที่ 5.1 สัดส่วนการใช้ที่ดินในปัจจุบัน.....	87
แผนภูมิที่ 5.2 อาชีพของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการพลับพลา	93
แผนภูมิที่ 5.3 รายได้ของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการพลับพลา.....	94
แผนภูมิที่ 5.4 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านขนาดของที่พัก	104
แผนภูมิที่ 5.5 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านรูปแบบของที่พัก	105
แผนภูมิที่ 5.6 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านความเป็นระเบียบเรียบร้อย.....	106
แผนภูมิที่ 5.7 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านความมั่นคงแข็งแรง	107
แผนภูมิที่ 5.8 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านความสะอาด	108
แผนภูมิที่ 5.9 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านความปลอดภัย	108
แผนภูมิที่ 5.10 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อพื้นที่สำหรับพักผ่อน.....	109
แผนภูมิที่ 5.11 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อการกำจัดขยะมูลฝอย.....	110
แผนภูมิที่ 5.12 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อการระบายน้ำเสีย.....	111
แผนภูมิที่ 5.13 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อถนนและการคมนาคมในชุมชน.....	112
แผนภูมิที่ 5.14 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อการบริการน้ำประปา	113
แผนภูมิที่ 5.15 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะดวกด้านการบริการไฟฟ้า.....	115
แผนภูมิที่ 5.16 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะดวกด้านการบริการโทรศัพท์.....	115
แผนภูมิที่ 5.17 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียน	116
แผนภูมิที่ 5.18 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะดวกในการเดินทางไปซื้อของกินของใช้	117
แผนภูมิที่ 5.19 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะดวกในการเดินทางไปโรงพยาบาล	118
แผนภูมิที่ 5.20 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะดวกและความเป็นระเบียบของชุมชน.....	120
แผนภูมิที่ 5.21 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อพื้นที่สำหรับพักผ่อนและเล่นกีฬา.....	120
แผนภูมิที่ 5.22 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อสภาพแวดล้อมรอบๆชุมชน	121

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 2.1 โครงสร้างของตัวชี้วัดคุณภาพชีวิต 20

ภาพที่ 4.1 ลักษณะชุมชนพลับพลาในอดีต 45

ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารบ้านเรือนชุมชนพลับพลาในอดีต 46

ภาพที่ 4.3 ลักษณะอาคารบ้านเรือน 50

ภาพที่ 4.4 ลักษณะอาชีพของชุมชนพลับพลา 52

ภาพที่ 4.5 ตำแหน่งที่อยู่อาศัยก่อนการแบ่งปันที่ดิน 53

ภาพที่ 4.6 แนวที่อยู่อาศัยเดิมก่อนการแบ่งปันที่ดิน 53

ภาพที่ 4.7 แนวที่อยู่อาศัยใหม่ 61

ภาพที่ 4.8 การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการพลับพลา 67

ภาพที่ 4.9 ที่ตั้งโครงการพลับพลาปัจจุบัน 68

ภาพที่ 4.10 ผังโครงการชุมชนหมู่บ้านพลับพลาในปัจจุบัน 69

ภาพที่ 4.11 ผังโครงการหมู่บ้านพลับพลา 69

ภาพที่ 4.12 ผังโครงการชุมชนคลองพลับพลาในปัจจุบัน 74

ภาพที่ 4.13 การก่อตั้งศูนย์เด็กก่อนวัยเรียน 78

ภาพที่ 4.14 ศูนย์เด็กก่อนวัยเรียน 79

ภาพที่ 4.15 ศูนย์ฝึกอาชีพชุมชน 80

ภาพที่ 4.16 การเข้าร่วมกิจกรรมกีฬาของเยาวชนในชุมชน 81

ภาพที่ 4.17 ห้องสมุดประชาชนโครงการ 82

ภาพที่ 5.1 การใช้ที่ดินในปัจจุบัน 85

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จากการร่วมศึกษาโครงการวิจัย “พัฒนาการดำเนินงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ ชุมชน และที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์” จะเห็นได้ว่าสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นองค์กรนิติบุคคลทำหน้าที่ในการดูแลรักษาและจัดประโยชน์อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่ดินและอาคารส่วนหนึ่งโดยการจัดประโยชน์ที่ดินและอาคารเป็นการเช่าเพื่อการอยู่อาศัย และอีกส่วนหนึ่งเป็นไปในลักษณะการเช่าเพื่อการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า โดยที่ดินในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินฯ ส่วนใหญ่ เป็นชุมชนเก่าแก่ที่อาศัยกันมาหลายชั่วอายุคน ซึ่งในปัจจุบันมีชุมชนตั้งบนพื้นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯเป็นจำนวนมาก (ฝ่ายบริหารงานชุมชนสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2556)¹

สืบเนื่องมาจากการขยายตัวของประชากรที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพมหานครในอัตราประมาณ 3% มาตลอด ซึ่งสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจของประเทศที่อยู่ในสภาวะที่เอื้ออำนวยต่อประชากรดังกล่าว ที่สามารถวางรากฐานแผนพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศให้มีภาวะเติบโตโดยเฉลี่ย 7-8 % ต่อปี มาโดยตลอด ดังนั้นการเข้าสู่ตลาดแรงงานของประชากร จึงส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครเพิ่มมากขึ้น²

ในปี พ.ศ 2500 เป็นต้นมา มีการเจริญเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครเป็นอย่างมาก เกิดการไล่รื้อชุมชนที่อยู่มาดั้งเดิม เพื่อเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินให้คุ้มค่าทางเศรษฐกิจมากขึ้นเป็นจำนวนมาก ผู้ถูกไล่รื้อประสบปัญหาในการหาที่อยู่อาศัยมากมาย สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงมีกำหนดนโยบายในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อผู้มีรายได้น้อย เน้นการดูแลอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การพิจารณาปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับแต่ละพื้นที่ซึ่งการพัฒนาพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้แบ่งช่วงระยะเวลาแห่งการพัฒนาได้ 4 ยุค ดังนี้

ยุคที่ 1	ยุคที่ 2	ยุคที่ 3	ยุคที่ 4
การก่อตั้งสง. ทรัพย์สินฯ	การพัฒนาที่ดิน โดยใช้หลักการ Land Sharing	การพัฒนาชุมชน โดย โครงการบ้านมั่นคง	การพัฒนาชุมชน โดย โครงการบ้านมั่นคง และคุณภาพชีวิต

¹ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, "นโยบายการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ " <http://www.crownproperty.or.th/>.

² การวางแผนแม่บท 1 โครงการพลับพลา สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (2533).

- **ยุคที่ 1** พ.ศ. 2491 ยกฐานะสำนักงานทรัพย์สินฯ ขึ้นเป็นนิติบุคคลดูแลรักษาและจัดประโยชน์เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
ภายหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นหน่วยงานดูแลที่ดินที่เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจำนวนมาก
- **ยุคที่ 2** การพัฒนาชุมชนในยุคที่ 2 การพัฒนาแบบ (Land Sharing) ได้แก่ ชุมชนสามยอด คลองไผ่สิงโต เทพประทาน และโครงการพลับพลา
- **ยุคที่ 3** การพัฒนาชุมชนในยุคนี้สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช) พัฒนาชุมชนแออัดบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ในรูปแบบโครงการบ้านมั่นคง จากบทเรียนการพัฒนา Land Sharing ทำให้เห็นการพัฒนาที่ครอบคลุมและสร้างสรรค์มากขึ้น มีการจัดตั้งหน่วยงานพัฒนาเชิงสังคมส่งเสริมการพัฒนาทุนชุมชนเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาคุณภาพชีวิต
- **ยุคที่ 4** การพัฒนาชุมชนในยุคนี้สำนักงานทรัพย์สินฯ ยังคงพัฒนาในรูปแบบโครงการบ้านมั่นคง และมีการนำกระบวนการพัฒนาคุณภาพชีวิตเข้ามาร่วมในการพัฒนาชุมชนอีกด้วย

การพัฒนาชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในยุคที่ 2 ได้นำรูปแบบการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) มาใช้ในการจัดแบ่งพื้นที่ส่วนหนึ่งสำหรับปลูกสร้างที่อยู่อาศัยให้ชุมชนและนำที่ดินส่วนเหลือไปพัฒนาหรือจัดสรรประโยชน์ตามความเหมาะสม เนื่องจากต้องการประสานประโยชน์ร่วมกันทั้งเจ้าของที่ดินกับผู้เช่า และต้องการลดความแออัดของพื้นที่ มีชุมชนสามยอดเป็นชุมชนแรกที่พัฒนาในรูปแบบดังกล่าว และถัดมา คือ ชุมชนไผ่สิงโต เทพประทาน ตามลำดับ ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้มีการแบ่งปันที่ดิน โดยจัดแบ่งที่ดินส่วนหนึ่งเป็นที่อยู่อาศัยแบบอาคารสูงและอีกส่วนหนึ่งเป็นพื้นที่สำหรับการค้าและพาณิชย์กรรม มุ่งเน้นให้ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการดังกล่าว มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

จนกระทั่งปี 2531 การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้มีโครงการทางด่วนยกระดับอจณรรค์-รามอินทรา และกรุงเทพมหานครตัดถนนสายเอกมัย-รามอินทรา ผ่านชุมชนพลับพลา ทำให้ชุมชนสูญเสียพื้นที่บางส่วนเพื่อแก้ไขปัญหาการคมนาคม ปัญหาการบุกรุกที่ดิน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เล็งเห็นถึงความเดือดร้อนของประชาชนผู้อยู่อาศัย จึงมีนโยบายในการพัฒนาชุมชนโดยใช้หลักการแบ่งปันที่ดิน คือการนำที่ดินส่วนหนึ่งแบ่งไปใช้ประโยชน์ในแบบปกติทั่วไปและอีกส่วนหนึ่งจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ชุมชน มุ่งเน้นการด้านคุณภาพชีวิตของผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชน มีการจัดพื้นที่ให้เป็นระเบียบ มั่นคง ถูกสุขลักษณะ มีการจัดระบบสาธารณูปโภคด้านต่างๆ อย่างถูกต้องเพื่อการแก้ไขปัญหาและยังเป็นการพัฒนาอย่างเป็นระบบในระยะยาว

ในปี 2535 เริ่มมีการดำเนิน “โครงการพลับพลา” โดยใช้หลักการพัฒนาแบบการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) ซึ่งแต่เดิมสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้จัดพื้นที่สร้างเป็นที่อยู่อาศัยในแนวราบให้แก่ชาวบ้านแบ่งเป็น พื้นที่ คือ

1. ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา มีขนาดพื้นที่ 30 ไร่ โดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้สร้างที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว มีพื้นที่ 100, 80, 60, 48, และ 36 ตารางวา ทาวน์เฮ้าส์สองชั้น และ ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียวมีพื้นที่ 18 ตารางวา ทำสัญญาเช่าในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระยะเวลา 30 ปี ค่าเช่า ตารางวาละ 4 บาท/เดือน

โครงการนี้ได้ส่งผลให้เกิดปัญหาความขัดแย้ง และปัญหาความไม่เข้าใจกันระหว่าง ชาวบ้านในชุมชนพลับพลา กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ดังนั้นสำนักงานทรัพย์สินฯ จึงได้มีการขยายพื้นที่สำหรับจัดสร้างเป็นที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมในพื้นที่ คือ

2. ชุมชนคลองพลับพลา มีขนาดพื้นที่ 46 ไร่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ จัดแบ่งที่ดินให้เช่าอย่างเดียว โดยให้ผู้อยู่อาศัยสร้างบ้านเอง มีขนาดแปลงที่ดิน 7 ขนาด คือ 20, 25 , 40, 90, 100, 110, และ 120 ตารางวา ทำสัญญาเช่าในที่ดินระยะเวลา 30 ปี ค่าเช่าตารางวาละ 2 บาท/เดือน

ดังนั้นในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ จะทำการติดตามผลการดำเนินงานของโครงการแบ่งปันที่ดิน (แนวราบ) แห่งแรกและแห่งเดียว ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในการพัฒนา โครงการพลับพลา ที่มีการแบ่งพื้นที่โครงการเป็น 2 ลักษณะ คือ 1) **ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา** สำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้สร้างที่อยู่อาศัยให้กับชุมชน 2) **ชุมชนคลองพลับพลา** ชาวบ้านในชุมชน เป็นผู้สร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเองบนที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ ทั้งนี้เพื่อดูผลของการดำเนินงานว่า สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของโครงการหรือไม่ เพื่อนำมาเสนอเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาที่อยู่ อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา

การติดตามผลการดำเนินโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กรณีศึกษา โครงการพลับพลา มีวัตถุประสงค์ที่สำคัญคือ

1. เพื่อศึกษาความเป็นมา นโยบายแผนและวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของโครงการ พลับพลา ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

2. เพื่อศึกษาการดำเนินงาน โครงการแบ่งปันที่ดิน โครงการพลับพลาของสำนักงานทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์

3. เพื่อศึกษาผลที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน และวิเคราะห์ข้อดีและข้อเสียของการดำเนิน โครงการพลับพลา

4. เพื่อสรุปบทเรียน จากการดำเนินงาน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน โครงการแบ่งปัน ที่ดิน ในอนาคต

1.3 ขอบเขตการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่

พื้นที่ที่จะทำการศึกษาในครั้งนี้ คือ เฉพาะเขตพื้นที่ที่อยู่อาศัยในโครงการพลับพลา ซอยรามคำแหง 21 (นครศรี) ถนนรามคำแหง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร เนื่องจากการแบ่งปันที่ดินในโครงการพลับพลา เริ่มต้นจากการแบ่งที่ดินเพื่อสร้างเป็นที่อยู่อาศัย หลังจากแบ่งปันที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยได้สำเร็จ สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงมีการแบ่งที่ดินเพื่อการเช่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นผู้วิจัยจึงสนใจที่จะศึกษาพื้นที่ที่อยู่อาศัยดังกล่าว แบ่งได้ดังนี้

- **ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา พื้นที่ 30 ไร่** สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้สร้างที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว มีพื้นที่ 100, 80, 60, 48, และ 36 ตารางวา ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และชั้นเดียว 18 ตารางวา ทำสัญญาเช่าในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระยะเวลา 30 ปี ค่าเช่าตารางวาละ 4 บาท/เดือน
- **ชุมชนคลองพลับพลา พื้นที่ 46 ไร่** สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้จัดแบ่งที่ดินให้เช่าอย่างเดียว โดยให้ผู้อยู่อาศัยสร้างบ้านเอง มีขนาดแปลงที่ดิน 7 ขนาด คือ 20, 25 , 40, 90, 100, 110, และ 120 ตารางวา ทำสัญญาเช่าในที่ดินระยะเวลา 30 ปี ค่าเช่าตารางวาละ 2 บาท/เดือน

1.3.2 ขอบเขตด้านประชากร

ที่อยู่อาศัยโครงการพลับพลาทั้งหมด 436 ครั้วเรือน แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา จำนวน 187 หลัง และที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลา จำนวน 249 หลัง

กลุ่มตัวอย่าง

จำนวนกลุ่มตัวอย่าง คำนวณจากหลักของ Taro Yamane (Yamane, 1973 อ้างใน ชีรุฒติ เอกะกุล, 2543) ที่ระดับความเชื่อมั่น 90% ดังนั้น กลุ่มตัวอย่าง ทั้งหมด 83 ครั้วเรือน ประกอบด้วย

- การสัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ใน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา** จำนวน 32 ครั้วเรือน
 - การสัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ใน**ชุมชนคลองพลับพลา** จำนวน 49 ครั้วเรือน
- ทั้งนี้ จะใช้ การเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยแบบการสุ่มตัวอย่าง (Accidental Sampling) เนื่องจากการสะดวกต่อการเข้าถึงข้อมูล
- การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการพลับพลา และการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญในด้านการพัฒนาที่ดินสำหรับผู้มีรายได้น้อย

1.4 คำจำกัดความในการวิจัย

การแบ่งปันที่ดิน หมายถึง เป็นการแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้อาศัยที่มีรายได้น้อยของพื้นที่ โดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นตัวแทนเจรจา(เจ้าของที่ดิน) ให้แบ่งที่ดินบางส่วนของชุมชนชายหรือให้เข้ากับผู้อยู่อาศัยเดิม จากนั้นสำนักงานทรัพย์สินฯ จะนำที่ดินมาจัดผังแบ่งแปลงให้ผู้อยู่อาศัยได้เป็นกรรมสิทธิ์ หรือเช่าในระยะยาว โดยมีการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ มีการสร้างที่อยู่อาศัย พัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม และให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระค่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินฯเป็นขั้นตอนต่อไป

“ผู้เช่าตรง” หมายถึง ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่มีสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์โดยตรง

“ทายาทผู้เช่าตรง” หมายถึง พ่อ แม่ พี่ น้อง หรือ ญาติของผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่มีสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์โดยตรง

“ผู้เช่าช่วง” หมายถึง ผู้อยู่อาศัยที่เช่าที่ดินหรืออาคารต่อจากผู้เช่าตรงของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

“สัญญาเช่า” หมายถึง เอกสารแสดงนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าที่ดินหรืออาคาร (สำนักงานทรัพย์สินฯ) กับ ผู้เช่าที่ดิน(ผู้เช่า) ในรูปแบบของสัญญาการเช่าที่ดินหรืออาคาร

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ประโยชน์ที่ได้รับทางปฏิบัติ

จากข้อมูลในงานวิจัยนี้จะเป็นประโยชน์กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และผู้อยู่อาศัยในโครงการพลพลา เพื่อการปรับปรุงการดำเนินงานของสำนักงานทรัพย์สินฯ ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาชุมชนในลักษณะการแบ่งปันที่ดินและเป็นประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยในโครงการอื่นต่อไป

ประโยชน์ที่ได้รับทางวิชาการ

จากข้อมูลในงานวิจัยนี้จะเป็นประโยชน์ทางวิชาการเพื่อเป็นเอกสารในการค้นคว้าวิจัยเกี่ยวกับการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และเป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยซึ่งเป็นความรู้ให้กับผู้ที่ค้นคว้าวิจัยในครั้งต่อไป

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเรื่องการติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ : กรณีศึกษา โครงการปลั๊บลู เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานครนั้นผู้ได้แบ่งแนวความคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องดังนี้

2.1 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

- 2.1.1 แนวความคิดหลักการเกี่ยวกับนโยบาย
- 2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการติดตามและประเมินผลโครงการ
- 2.1.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing)
- 2.1.4 แนวความคิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยโดยการแบ่งปันที่ดิน
- 2.1.5 แนวความคิดการจัดรูปที่ดินการพัฒนาที่ดิน
- 2.1.6 แนวความคิดการจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง
- 2.1.7 แนวความคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของชุมชน
- 2.1.8 แนวความคิดเรื่องคุณภาพชีวิต
- 2.1.9 แนวความคิดเกี่ยวกับความมั่นคงในที่อยู่อาศัย
- 2.1.10 แนวความคิดเกี่ยวกับทัศนคติต่อสภาพแวดล้อมในชุมชน

2.2 งานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องกับการติดตามผลและการแบ่งปันที่ดิน

2.1 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

2.1.1 แนวคิดหลักการเกี่ยวกับนโยบาย³

นโยบายที่กำหนดขึ้นในสังคมหรือองค์การใด ๆ นั้น ก็เพื่อเป็นแนวคิดในการดำเนินงานและสนองความต้องการหรือความประสงค์ของบุคคล ในองค์การนั้นโดยลักษณะของนโยบายก็จะสอดคล้องกับความเชื่อและลัทธิการปกครองขององค์การนั้น นโยบายที่กำหนดขึ้นมักจะได้ ข้อมูลและมีการกลั่นกรองข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่าย และลัทธิการปกครองแบบอิตาเลียนนโยบายที่กำหนดมักจะทำขึ้นเพื่อสนองความต้องการของบุคคลบางกลุ่มเท่านั้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งคือกลุ่มชนชั้นปกครองและข้อมูลของนโยบายมักจะได้จากเหตุผลของคนกลุ่มเดียว อย่างไรก็ตามไม่ว่าสังคมหรือองค์การจะมีลักษณะการปกครองหรือรูปแบบในการบริหารเป็นเช่นไร การกำหนดนโยบายย่อมต้องมีขั้นตอนและเป็นกระบวนการ อันนำมาซึ่งนโยบายสู่โลกใบนี้ ในการดำเนินงานที่ถูกต้อง มีประสิทธิภาพเป็นไปตามหลักวิทยาศาสตร์ของการบริหารและนโยบายที่กำหนดขึ้นจะต้องเป็นที่

³ Gotoknow, "แนวคิดหลักการเกี่ยวกับนโยบายฉบับที่ 1" <http://www.gotoknow.org/posts/369348>

รับทราบและยอมรับจากบุคคล ฝ่าย ภายในหน่วยงานต้องได้รับ การผสมผสานเข้าด้วยกันให้เป็นแนวทางกว้าง ๆ เพื่อการตัดสินใจในการปฏิบัติงาน ที่เราเรียกว่านโยบายในการบริหารงาน

2.1.2 แนวความคิดการติดตามและประเมินผลโครงการ

ความหมายของคำว่า การประเมินผลโครงการ

นิตา ชูโต⁴ ได้รวบรวมความหมายของการประเมินโครงการ กล่าวได้ดังนี้

Anderson and Ball, 1978 กล่าวว่า “ความหมายของการประเมินโครงการคือ การเก็บข้อมูลที่มีระบบและมีการวิเคราะห์เพื่อหาคุณค่าของกิจกรรมต่างๆ ในโครงการเพื่อเป็นเครื่องช่วยการจัดการ การวางแผน การฝึกอบรม บุคลากร การปฏิบัติงานในโครงการ เพื่อเป็นเครื่องส่งเสริมโครงการให้ดำเนินต่อไปเพื่อความเจริญของสังคมยิ่งขึ้น”

Alkin, 1972:107 กล่าวว่า “การประเมินโครงการ หมายถึง กระบวนการเพื่อช่วยตัดสินใจในการเลือกหาข้อเท็จจริงรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์เพื่อทำรายงาน เฉพาะสารสนเทศที่เป็นประโยชน์แก่ผู้บริหารเลือกประกอบในการตัดสินใจ”

Robert S. Kaplan และ David P. Norton⁵ ได้กล่าวไว้ว่า “กระบวนการติดตามและประเมินผลเป็นตัววัดผลของกิจการ โดยการวัดผลนั้นนอกจากวัดผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น ต้องมีการวัดผลความพึงพอใจของผู้ที่รับบริการอีกด้วย”

โดยของเขตในการวัดผลประกอบด้วย

- 1) วัดอุปสงค์ คือ เพื่อเป็นการกำหนดวัตถุประสงค์ของแต่ละมุมมองที่ต้องการจะชี้วัด
- 2) ตัวชี้วัด คือ ตัวชี้วัดนั้นจะแสดงให้เห็นว่าองค์กรได้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ในแต่ละด้วยหรือไม่
- 3) เป้าหมาย คือ เป้าหมายหรือค่าตัวเลขที่ตั้งไว้ เพื่อให้องค์กรบรรลุถึงค่านั้นๆ
- 4) แผนโครงการที่ตั้งใจ คือ แผนการปฏิบัติงานที่มีการลำดับเป็นขั้นในการจัดทำกิจกรรม

⁴ นิตา ชูโต, การประเมินโครงการ (กรุงเทพมหานคร: ธรรมสารการพิมพ์, 2531), หน้า 9.

⁵ อัญญา ณ ระนอง, "เอกสารการบรรยาย วิชา รอ.701 การจัดการปฏิบัติการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์,"

Linda G. Morra Imas และ Ray C. Rist⁶ กล่าวว่า “การติดตามประเมินผลเป็นการวัดประสิทธิภาพในการทำงาน เนื่องจากการติดตามผลเป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องจากการเก็บรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยชี้วัดที่สำคัญ โดยจะทำการเปรียบเทียบผลที่เกิดขึ้นจริงกับผลที่คาดว่าจะได้รับ ส่วนนโยบายและแผนการดำเนินงานของโครงการ เป็นกระบวนการที่จะวัดความก้าวหน้าของโครงการให้มีความชัดเจนมากขึ้นทั้งในระยะสั้นจนถึงระยะยาว การติดตามผลนี้จะสามารถรายงานผลของการดำเนินงานนี้กลับไปยังผู้ทำโครงการและสามารถนำข้อดีข้อเสียไปปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้ดียิ่งขึ้น” การวัดผลจากการติดตามและประเมินผลอาจต้องอาศัยแบบที่สามารถนำไปใช้สัมภาษณ์เพื่อให้ได้ผลตามที่ต้องการ โดยมี 5 องค์ประกอบหลัก ดังนี้

1. Inputs คือ แผนการดำเนินงาน หรือนโยบายโครงการ
2. Activities คือ การดำเนินงานของโครงการ
3. Outputs คือ ผลผลิตที่ได้จากการดำเนินงาน
4. Outcomes คือ ผลลัพธ์ที่มาจากผลผลิต
5. Impacts คือ ผลกระทบในระยะยาวที่มาจากผลลัพธ์ของผลผลิตที่เราดำเนินการ

ลักษณะงานของการประเมินโครงการ

งานประเมินคือ งานต่อเนื่องโดยพยายามที่จะชี้ให้เห็นผล (Result) และหน้าที่ (Function) ของกิจกรรมต่างๆ รวมถึงเป็นวิธีที่ดีเพื่อให้บรรลุเป้าหมายของโครงการและจะแสดงผลให้เห็นได้ว่า กิจกรรมเหล่านั้น เมื่อเสร็จสิ้นแล้ว จะใช้การประเมินเป็นเครื่องมือในการทำให้ทราบถึงความสำเร็จ หรือล้มเหลวของโครงการ

การประเมินโครงการ แบ่งได้ ขั้นตอน ดังนี้

1. การประเมินโครงการระหว่างวางแผนและการจัดทำรายละเอียด

ในการเริ่มเพื่อการวางแผนโครงการและการจัดรายละเอียดต่างๆนั้น จำเป็นต้องมีการประเมินถึงความต้องการและการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ซึ่งเป็นการประเมินความเป็นไปได้ด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านการเงิน ด้านเทคนิค

2. การประเมินในช่วงระหว่างโครงการ

เป็นการประเมินความก้าวหน้าติดตามงาน และควบคุมให้งานดำเนินไปตามแผนงาน เพื่อให้แน่ใจว่า ระหว่างปฏิบัติตามโครงการนั้น โครงการได้ดำเนินไปอย่างถูกต้องครบถ้วนตามระยะเวลาที่กำหนด และมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพแก้ไข ปัญหา และข้อผิดพลาดได้ทันทั่วทั้งที่ จึงสมควรให้มีการประเมินโครงการในช่วงระหว่างโครงการ

3. การประเมินหลังจากเสร็จสิ้นโครงการ

⁶ Ray C. Rist Linda G. Morra Imas, *The Road to Results Designing and Conducting Effective Development Evaluations*.

การประเมินหลังจากเสร็จสิ้นโครงการ เป็นเครื่องวัดผลของโครงการได้เป็นไปตามที่วางไว้หรือไม่ เป็นการประเมินผลเมื่อได้ดำเนินโครงการเสร็จเรียบร้อยแล้ว เป็นการศึกษาวัดดูประสงค์ของโครงการ เพื่อสำรวจผลที่เกิดขึ้นว่าเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้หรือไม่ ศึกษาผลเสียที่ไม่คาดหวังไว้ หาทางแก้ไขข้อขัดข้อง และพิจารณาปรับปรุงโครงการ

การประเมินผลที่เกิดจากโครงการโดยตรงนี้เป็นจุดประเมินที่สำคัญที่ผู้ประเมินจะต้องวัด แสดงให้เห็นว่า ผลที่เกิดขึ้นแก่ผู้บริโภครองการนั้น เป็นเหตุโดยตรงมาจากการแทรกแซงของโครงการ นอกจากนี้สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่ง คือ ต้องสามารถวัดขนาดของผลที่เกิดขึ้นได้ และต้องแยกแยะผลที่ไม่ต้องการให้เกิดขึ้น

การวัด “ผล” ที่เกิดจากบริการสังคมนั้น ผู้ประเมินจะต้องสามารถตอบคำถามเหล่านี้ให้ได้ คือ

โครงการนั้น บรรลุหรือไม่บรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการ

ผลที่เกิด หรือความเปลี่ยนแปลงของผู้บริการที่พบ มีหลักฐานชัดเจนว่าเกิดเพราะการได้รับบริการโดยตรง มิได้มาจากสาเหตุอื่น

ชี้ให้เห็นว่า มีผลข้างเคียงหรือผลกระทบใดๆ ที่เกิดขึ้นโดยมิได้ตั้งใจจากโครงการ นอกเหนือไปจากผลที่ต้องการจะเกิดขึ้นจริงๆ

โครงการที่ได้จัดให้มีการประเมินโครงการในขั้นตอนที่ อย่างต่อเนื่อง จัดได้ว่าเป็นโครงการที่มีการประเมินอย่างครอบคลุม(Comprehensive Evaluation)⁷ งานประเมินโครงการจัดเป็นงานต่อเนื่อง ต้องมีการเตรียมอยู่ในแผนงานตั้งแต่แรก เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นหน้าที่ของกิจกรรมต่างๆ ที่ได้จัดขึ้น

ตามทฤษฎี การจัดทำโครงการใดๆ สมควรได้รับการประเมินทั้งสิ้น ไม่จะเป็นด้านใดด้านหนึ่งของโครงการ โดยเฉพาะบางส่วนหรือโครงการโดยส่วนรวม แต่ในทางปฏิบัติพบว่าโครงการบางประเภทนั้น ถ้ามีประเมินแล้วไม่บังเกิดผลประโยชน์หรือมีคุณค่าใดๆ

Rutman 1976⁸ ได้เสนอแนะไว้ว่า โครงการที่ควรจะได้รับประเมินนั้น ควรมีลักษณะพื้นฐาน ประการคือ

โครงการที่แสดงแนวคิดในการจัดทำอย่างชัดเจน

โครงการที่บอกถึงวัตถุประสงค์อย่างชัดเจน

โครงการที่แสดงเหตุผล และสาเหตุความเกี่ยวเนื่องของวัตถุประสงค์ หรือผลของโครงการ

ลักษณะของโครงการที่จะทำการประเมิน

⁷ วัลลสิทธิ์ ทรายางกูร, "การประเมินโครงการที่อยู่อาศัย," วารสารประชากรศาสตร์.

⁸ นิตา ชูโต, การประเมินโครงการ (2531).

การประเมินโครงการที่อยู่อาศัย เป็นการประเมินเพื่อมุ่งเน้นค้นหาข้อเท็จจริงเกี่ยวกับคุณค่าของโครงการ เป็นการหาความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมตามแผนงานของโครงการกับผลที่เกิดขึ้น ด้วยหลักการที่จะใช้ประโยชน์จากผลของการประเมินโครงการดังกล่าวโครงการที่จะทำการประเมินจึงควรมีรายละเอียดของโครงการที่ได้จัดขึ้น เพื่อให้มีโครงการเกิดขึ้นอย่างจริงจัง โดยมีวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ชัดเจนและมีเหตุผลสนับสนุน มีแผนปฏิบัติโดยมีจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดตามขั้นตอนต่างๆ พร้อมทั้งกำหนดกิจกรรมและงบประมาณที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อจะสามารถทำการประเมินโครงการโดยการเปรียบเทียบระหว่างผลที่เกิดขึ้นได้จากโครงการกับรายละเอียดของโครงการที่จัดทำขึ้น ดังนั้นโครงการที่ขาดความชัดเจนในเป้าหมายและวัตถุประสงค์ ย่อมไม่อาจให้ผลของการประเมินที่มีคุณค่าได้ นอกจากนี้โครงการที่จะทำการประเมินในลักษณะดังกล่าว จำเป็นต้องเป็นโครงการที่สามารถใช้วิธีการประเมินที่ค้นหาได้ว่าโครงการบรรลุเป้าหมายหรือวัตถุประสงค์เพียงใด

2.1.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing)⁹

แนวทางการประสานประโยชน์ที่ดิน คือ เจ้าของที่ดินต้องยินยอมให้มีการแบ่งปันที่ดินก่อนแล้วจึงก่อให้เกิดวิธีการปฏิบัติ

วิธีการแบ่งปันที่ดิน มีหลักการปฏิบัติการอยู่ 5 ประการคือ

1. การแบ่งปันที่ดินกัน (Land Sharing) การแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชน
2. การทำให้อยู่ได้หนาแน่นขึ้น (Densification) การจัดหาพื้นที่สำหรับผู้ที่อาศัยในชุมชนซึ่งอาจจะอาศัย ในพื้นที่แต่มีขนาดพื้นที่เล็กลง ส่งผลให้เกิดความหนาแน่นในพื้นที่มากขึ้น
3. การบูรณะที่อยู่อาศัยใหม่ (Reconstruction) การสร้างหรือบูรณะที่อยู่อาศัยในชุมชนใหม่
4. การมีส่วนร่วม (Participation) การสนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมระหว่างคนในชุมชน ในการตัดสินใจ ต่อต่อและเจรจากับเจ้าของที่ดิน การแบ่งปันที่ดิน การรื้อล้างสิ่งก่อสร้างเดิมและการสร้างอาคารที่อยู่อาศัยขึ้นมาใหม่
5. การคืนทุน (Cost Recovery) ถ้าหากต้องการให้การแบ่งปันที่ดินเป็นไปได้ในเชิงเศรษฐกิจ ทุนจากภายนอกต้องน้อยที่สุด และจะต้องใช้ทุนภายในแบบ (Cost Subsidy) ให้มากที่สุด กล่าวคือ การพัฒนาธุรกิจในส่วนของผู้ที่ดินที่ยกให้เจ้าของที่ดินนั้น จะต้องมีการมีเงินพอสำหรับ

⁹ อคิน รพีพัฒน์ มรว., "ภาพรวมโครงการวิจัยและปฏิบัติการเรื่องวิวัฒนาการชุมชนแออัดและองค์กรชุมชนแออัดในเมือง," (2541).

ค่าใช้จ่ายในการซื้อ หรือเช่าที่ดินส่วนที่เอามาให้ชาวบ้านผู้มีรายได้น้อยอยู่อาศัย การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ทางระบายน้ำ ตลอดจนการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย เมื่อผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถหาเงินมาจ่ายในเรื่องเหล่านี้ได้เป็นส่วนมาก

ขั้นตอนการดำเนินการแบ่งปันที่ดิน¹⁰

1. สำรวจชุมชนจำนวนครัวเรือน และรายชื่อของผู้อยู่อาศัย
2. พิจารณาสีทธิของผู้ที่จะได้อยู่ในโครงการหลังการพัฒนาจากสภาพและระยะเวลาในการอยู่อาศัยจริง ตลอดจนความจำเป็นของแต่ละครอบครัว
3. ตกลงขนาดราคา และรายละเอียดการซื้อขายที่ดิน หรือการเช่าระยะยาว วางผังการใช้ที่ดินใหม่พร้อมกำหนดราคาขายหรือเช่า
4. ชาวบ้านรวมตัวกันจัดตั้งสหกรณ์เคหสถานเพื่อทำหน้าที่เป็นตัวแทนจัดการในเรื่องต่างๆ ทางด้านนิติกรรม รวบรวมเงินจากสมาชิกทุกรายจ่ายให้เจ้าของที่ดินทุกเดือนจนครบกำหนดเวลา รวมไปถึงการจัดหาแหล่งเงินกู้
5. กำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่พร้อมพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
6. ชาวชุมชนเข้าใช้พื้นที่และเป็นผู้บำรุงรักษา สิ่งสาธารณูปโภค และสาธารณูปการในโครงการ

ลักษณะของการแบ่งปันที่ดิน¹¹

การแบ่งปันที่ดิน เป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยมีการตกลงที่จะแบ่งที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชน ทั้งนี้เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ในที่เดิมได้อย่างมั่นคงด้วยการเช่าหรือซื้อที่ดินเป็นของตนเอง แทนที่จะต้องรื้อย้ายออกไปหาที่อยู่อาศัยใหม่ โดยเจ้าของที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินบางส่วนให้ผู้อยู่อาศัย และเจ้าของที่จะใช้ที่ดินส่วนที่มีค่าทางเศรษฐกิจไปพัฒนาตามความต้องการขณะที่ผู้อยู่อาศัยสามารถอยู่ต่อไปได้ในที่เดิมอย่างมั่นคง มีการจัดระเบียบที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคใหม่ให้ดีขึ้น และพัฒนาตนเองต่อไป

2.1.4 แนวความคิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยโดยการแบ่งปันที่ดิน

ชัชศรี บุณนาค และสมสุข บุญยะบัญชา กล่าวไว้ว่า¹² “การแบ่งปันที่ดิน เป็นการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยวิธีหนึ่ง ที่เกิดขึ้นจากการพยายามประสานประโยชน์ระหว่างการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยมาก่อนโดยไม่มีสิทธิ์ กั้นการพัฒนาเมืองโดยเปิดโอกาสให้มีการปรับการ

¹⁰ สำนักผังเมือง, "สารานุกรมเกี่ยวกับผังเมือง," http://cpd.bangkok.go.th/sara3_t.html.

¹¹ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยระบบ *Land Sharing*.

¹² ชัชศรี บุณนาค และสมสุข บุญยะบัญชา, "การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยโดยการประสานประโยชน์ทางที่ดิน,"

ใช้ดิน และการประสานชาวบ้านให้เข้ากับการพัฒนาเมืองได้ คือผู้ที่อยู่อาศัยเดิมจะได้อยู่อาศัยต่อไป ขณะเดียวกันเมืองก็สามารถพัฒนาต่อไปได้ อย่างไรก็ตาม ไม่ใช่วิธีที่จะใช้ได้กับชุมชนแออัดทุกแห่ง เพราะ โดยตัวมันเองมีข้อจำกัด และเงื่อนไขในการนำไปใช้หลายประการ การนำ การแบ่งปันที่ดินไปใช้ต้องพิจารณาถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่แต่ละแห่ง มิฉะนั้นการใช้การแบ่งปันที่ดินจะเป็นการสร้าง ปัญหา หรือขาดความสมดุลต่อทั้งชาวบ้าน และการพัฒนาเมือง เช่น กลายเป็นเครื่องมือขับไล่ ชาวบ้าน การสร้างสลัมแห่งใหม่ให้เกิดขึ้น หรือเจ้าของที่ดินไม่สามารถใช้การพัฒนาได้อย่างเต็มที่ ซึ่ง ปรากฏการณ์ Land-Sharing ที่เกิดขึ้นในกรุงเทพฯ ที่ผ่านมาไม่ใช่สิ่งที่เกิดขึ้นโดยบังเอิญ แต่เกิดขึ้น เนื่องจากแรงผลักดันเงื่อนไข ภาวะวิสัยหลายประการประกอบกันและมีแนวโน้มว่าจะเกิดขึ้นอีก ดังนั้นจึงควรมีการศึกษา วิเคราะห์ถึงอีกอิทธิพลเบื้องหลัง ลักษณะของกระบวนการ และผลที่เกิดขึ้น ตลอดจนแนวทางที่ควรจะเป็นไปเพื่อสร้างความเข้าใจ ให้นำมาใช้ได้อย่างเหมาะสม เพื่อเป็นการ สร้างแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่สมดุลสำหรับเมืองไทยในอนาคต”

โดยจุดเริ่มต้นของแนวทางการแบ่งปันที่ดิน ในเมืองไทยนั้น อาจนับได้ว่าเริ่มต้นขึ้นครั้งแรกในกรณีปัญหาไล่ที่ของชุมชนพระราม 4 (เทพประทาน) ซึ่งเป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งชาวบ้านได้เสนอที่จะแบ่งที่ดินของชุมชนให้กับบริษัท สหกรุงเทพพัฒนา เพื่อให้ทำเป็นศูนย์การค้า แต่ตกลงกันไม่ได้จึงได้มีการเสนอให้แบ่งที่ดินกันคนละครึ่งระหว่างชาวบ้านกับบริษัทสหกรุงเทพพัฒนา โดยชาวบ้านจะสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเองด้วยระบบสหกรณ์ในที่ดินครึ่งผืน นั้นแต่คงจำนวนชาวบ้านทั้งสิ้น 778 ครอบครัวให้ได้ แต่ปรากฏว่าบริษัท สหกรุงเทพพัฒนาไม่ยอมรับข้อเสนอนี้ แต่กลับเสนอที่จะสร้างแฟลตให้ชาวบ้านแทน แม้ว่าการเสนอแบ่งที่ดินดังที่กล่าวมาข้างต้น จะไม่ได้เป็นที่ยอมรับจากฝ่ายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง แต่ความคิดเรื่อง “แบ่งปันกันอยู่” ก็เป็นที่รับรู้โดยทั่วไปส่วนหนึ่งเนื่องจากการที่ชาวบ้านมีความเข้มแข็ง และต่อสู้อย่างจริงจังในเรื่องปัญหาที่อยู่อาศัยของชาวบ้าน ทำให้เกิดการรับรู้ในสังคมโดยกว้างขวาง อันมีผลสำคัญในการกระตุ้นให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ต้องทำการศึกษาค้นคว้าถึงรายละเอียดที่จะนำมาใช้ในการแก้ไขปัญหาต่อไป

2.1.5 แนวความคิดการจัดรูปที่ดินการพัฒนาที่ดิน

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หมายถึง “การดำเนินการพัฒนาที่ดินหลายแปลง โดยการวางผังจัดรูปที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และการร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้โดยเป็นความร่วมมือระหว่างเอกชนกันเอกชน หรือเอกชนกับรัฐ

เพื่อให้เกิดประโยชน์ในที่ดินที่เหมาะสมยิ่งขึ้น ในด้านการคมนาคม เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชนและเป็นการสอดคล้องกับการผังเมือง”¹³

โดยสรุปคือ การรวมแปลงที่ดินของชาวบ้านหลายแปลง แล้วแบ่งแปลงใหม่สร้างสาธารณูปโภค โดยเฉพาะถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปาเข้าไปในพื้นที่ ซึ่งจะทำให้ที่ดินแปลงใหม่มีขนาดเล็กกว่าเดิม และไม่จำเป็นต้องตั้งอยู่บริเวณเดิมเพราะจุดเดิมอาจถูกตัดเป็นถนนพื้นที่โครงการ แต่การแบ่งนั้นต้องให้เกิดผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมเท่าเทียมกัน

วิธีคล้ายกับการพัฒนาที่ดินตามปกติของผู้ประกอบการภาคเอกชน ที่ซื้อที่ดินจากชาวบ้าน แล้วรวมแปลงเป็นแปลงเดียวกัน สร้างสาธารณูปโภคแล้วจัดสรรใหม่ ต่างกันแต่ว่ากรณีนี้ชาวบ้านรวมตัวกันเอง หรืออาจมีผู้ช่วยสนับสนุนให้เกิดการรวมตัว เช่น ภาครัฐหรือภาคเอกชนก็ได้การจัดรูปที่ดินมีข้อดีคือ การปลดข้อจำกัดที่ดินที่แต่เดิมเจ้าของที่อาจจะไม่ยอมทำอะไร จึงกีดขวางการพัฒนา แต่การจัดรูปที่ดินในบริเวณใด ถ้าเจ้าของที่ดินส่วนน้อยไม่เห็นด้วยก็ยังสามารถดำเนินการได้

หากเปรียบเทียบการจัดรูปที่ดินกับการแบ่งปันที่ดินจะมีลักษณะที่คล้ายกัน คือ เป็นการพัฒนาที่ดินโดยทำการปรับปรุงหรือสร้างโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่ เป็นการรวมแปลงที่ดินของชาวบ้านหลายแปลง โดยการแบ่งที่ดินนั้นต้องเกิดผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

2.1.6 แนวความคิดการจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง

การจัดการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองเป็นวิธีการย้ายประชาชนในชุมชนที่ประสบปัญหาความเดือดร้อนที่อยู่อาศัยจากที่ดินเดิมไปยังที่ใหม่ซึ่งอาจจะเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินเดิมหรือการย้ายออกไปจากบริเวณเดิมหรือชุมชน หรือปรับปรุงในที่ดินเดิม วิธีการดังกล่าวมีดังนี้¹⁴

1. การรื้อย้ายชุมชนแออัด และการสร้างโครงการเคหะสงเคราะห์ (Slum clearance and conventional public housing)

วิธีการนี้เป็นวิธีการที่ประเทศต่างๆ ได้ใช้สำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อย โดยการรื้อล้างที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะเสื่อมโทรมทางกายภาพ โดยที่มีการสร้างอาคารสงเคราะห์ให้เช่าในราคาถูก ซึ่งวิธีการดังกล่าวต้องใช้งบประมาณในการดำเนินงานมาก เพราะต้องสร้างอาคารสงเคราะห์ และอาคารส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ใจกลางเมือง เพื่อสนองความ

¹³ ดร. โสภณ พรโชคชัย, การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย(ส.วีรัชการพิมพ์ (1996) ถ.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120: โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย, 2555).

¹⁴ กองวิชาการและแผน สำนักงานพัฒนาชุมชน, "คุณภาพชีวิต," (2549).

ต้องการของผู้ที่ถูกรื้อถอนที่ต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน เพื่อเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางของผู้มีรายได้น้อย

2. การปรับปรุงยกระดับชุมชนแออัด

วิธีการนี้เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยในทุกๆด้าน ซึ่งไม่ได้เป็นเพียงการพัฒนาทางด้านกายภาพเพียงอย่างเดียว การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิมเป็นวิธีการหนึ่งที่กรุงเทพมหานครได้นำมาใช้เป็นการพัฒนาชุมชน

- 2.1 การปรับปรุงยกระดับชุมชนแออัด หมายถึง การปรับปรุงสภาพการอยู่อาศัยของประชาชนในชุมชนนั้นๆ ให้ดีขึ้นแทนวิธีการรื้อล้าง
- 2.2 หลักการสำคัญของการปรับปรุงและยกระดับชุมชนแออัด คือ การที่ผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนได้อาศัยอยู่ในที่ดินเดิม แต่มีสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีขึ้นโดยมีการปรับปรุงสภาพแวดล้อม ทั้งทางด้านกายภาพ ทางเศรษฐกิจ และทางสังคมสำหรับทางอาคารที่อยู่อาศัยผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนจะเป็นผู้ปรับปรุงด้วยตนเอง
- 2.3 วัตถุประสงค์ของการปรับปรุงและยกระดับชุมชนแออัด มีดังนี้
 - เพื่อให้ประชาชนที่มีรายได้น้อยได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
 - เพื่อชะลอการขาดแคลนที่อยู่อาศัย เพราะการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในปัจจุบันส่วนหนึ่งมาจากปัจจัยทางด้านสภาพแวดล้อม
 - เพื่อให้ประชาชนได้เกิดการรวมกลุ่ม และมีการพัฒนาชุมชนตนเองต่อไป
- 2.4 หลักเกณฑ์ในการพิจารณาชุมชนที่จะปรับปรุง จะต้องเป็นบริเวณชุมชนที่มีความเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยได้โดยที่ไม่ขัดต่อผังเมืองรวม ซึ่งต้องไม่ใช่ชุมชนบุกรุกที่สร้างความเดือดร้อน โดยที่เจ้าของที่ดินยินยอมให้เข้าดำเนินการปรับปรุงได้โดยไม่มีเงื่อนไข
- 2.5 แนวทางปรับปรุง ประกอบด้วย
 - การปรับปรุงถ่ายภาพ ได้แก่ การปรับปรุงทางเท้า ประปา ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การจัดระบบกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูลภายในชุมชน การพัฒนาสิ่งแวดล้อมในชุมชนและศูนย์ชุมชน เป็นต้น
 - การปรับปรุงด้านเศรษฐกิจและสังคม ได้แก่ การยกระดับความสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้ดีขึ้น โดยการจัดโครงการต่างๆ เช่น โครงการฝึกออาชีพ โครงการพัฒนาเด็กก่อนวัยเรียน การพัฒนาผู้นำชุมชน การจัดกองทุน การจัดกิจกรรมในวันสำคัญและตามประเพณีทางศาสนา เป็นต้น

3. การย้ายชุมชนแออัดออกจากที่เดิม (Slum relocation)

- 3.1 การย้ายชุมชนแออัดจากที่เดิม หมายถึง การปรับปรุงด้วยวิธีย้ายประชาชนในชุมชนจากที่เดิมไปยังพื้นที่ใหม่ โดยมีการจัดระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ตามความจำเป็นและเหมาะสม และมีที่ตั้งสะดวกแก่การเดินทางไปยังแหล่งงาน โดยมีการแบ่ง

ที่ดินให้ผู้ที่ต้องรื้อย้ายเข้าปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง สำหรับกรุงเทพมหานครได้มีการดำเนินงานใน 2 ลักษณะ คือ

ลักษณะที่หนึ่ง เป็นการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนผู้บุกรุกที่สาธารณะหรือบุกรุกคูคลองที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร โดยที่กรุงเทพมหานครมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ดินดังกล่าว ในการจัดสรรเพื่อสาธารณะประโยชน์

ลักษณะที่สอง เป็นการประสานความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและเจ้าของพื้นที่ โดยมีการสนับสนุนในเรื่องการรื้อย้ายชุมชน ทั้งในด้านการกำหนดแผนร่วมกัน ละคร่างการอำนวยความสะดวกในฐานะหน่วยงานเจ้าของพื้นที่ เช่น ในด้านภาครัฐจะมีการเคหะแห่งชาติที่เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในด้านการจัดหาที่ดิน การจัดวางผังที่ดิน ตลอดจนการจัดสาธารณูปโภค สาธารณูปการและการสร้างที่อยู่อาศัย

3.2 วัตถุประสงค์ขอการย้ายชุมชนแออัดออกจากที่เดิม

- เพื่อบำบัดความเดือดร้อนของประชาชนที่เกิดจากความจำเป็นต้องย้ายจากชุมชนที่เดิม ด้วยการจัดหาที่ดินผืนใหม่ให้ประชาชนเหล่านั้นได้ตั้งถิ่นฐาน
- เพื่อให้ประชาชนที่ย้ายจากชุมชนเดิมได้มีที่ดินเป็นของตนเอง หรือสามารถเช่าอยู่อาศัยได้ในระยะยาว
- เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตโดยให้โอกาสที่ประชาชนต้องย้ายเข้าตั้งถิ่นฐาน ณ ที่แห่งใหม่ มีโอกาสพัฒนาที่อยู่อาศัย สภาพสังคม และเศรษฐกิจให้มีมาตรฐานที่ดีกว่าเดิม
- เพื่อใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เป็นที่ตั้งเดิมของชุมชนแออัดให้ได้ประโยชน์ เพื่อขยายระบบสาธารณูปโภคของเมือง

4. การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing)

การแบ่งปันที่ดิน เป็นการแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดิน และผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยของพื้นที่ โดยมีหน่วยงานภาครัฐเป็นผู้แทนเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินให้แบ่งที่ดินบางส่วนของชุมชนขายให้ผู้อยู่อาศัยเดิมในราคาถูก หรือให้เช่าในระยะยาว เพื่อที่เจ้าของที่ดินจะได้ใช้ที่ดินส่วนที่ต้องการไปทำการพัฒนาได้ จากนั้นหน่วยงานของรัฐผู้รับผิดชอบจะนำที่ดินมาจัดผัง แบ่งแปลงให้ผู้อยู่อาศัยได้เป็นกรรมสิทธิ์หรือเช่าระยะยาว โดยการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการมีการสร้างที่อยู่อาศัย มีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม และให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระที่ดินกับหน่วยงานรัฐ หรือสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนโครงการขั้นตอนต่อไป

5. การจัดทำโครงการที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค (Site and services) ซึ่งมีหลักเกณฑ์ดังนี้

5.1 ที่ดิน รับผิดชอบที่ดินให้โดยผู้อาศัยมีหน้าที่ในการผ่อนชำระราคาที่ดิน

5.2 บริการขั้นพื้นฐานต่างๆ รับผิดชอบบริการใหม่ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา สนามเด็ก โรงเรียน สถานิอนามัย (ศูนย์บริการสาธารณสุข) ถนน ท่อระบาย น้ำ เป็นต้น

5.3 แหล่งงาน หากที่ตั้งของโครงการอยู่ห่างไกลจากแหล่งงาน จำเป็นต้องการจัดสรรที่ดินส่วนหนึ่งไว้สำหรับเป็นย่านพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนนั้นมีที่ประกอบอาชีพอันจะเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปแหล่งงานนอกชุมชน

5.4 เงินทุน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนจะซื้อที่ดิน และกู้ยืมมาปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตน ซึ่งรัฐจะต้องหาแหล่งเงินทุนให้

5.5 จัดให้บริการด้านการคมนาคม และการสื่อสารต่างๆ เช่น รถประจำทาง ไปรษณีย์ โทรศัพท์ เป็นต้น ซึ่งข้อจำกัดของวิธีการนี้คือ การจ่ายเงินคืนให้ภาครัฐ โดยผู้เข้าร่วมโครงการจะถูกจำกัดให้เป็นกลุ่มเป้าหมาย บางกลุ่มที่มีความสามารถในการผ่อนชำระ นอกจากนี้ขนาดและที่ตั้งของโครงการจะต้องใช้บริการที่ดินผืนใหญ่ซึ่งหาได้ยากในการทำเลที่เหมาะสม

6. การสร้างที่อยู่ใหม่

เป็นการปรับปรุงสภาพชุมชนที่เสื่อมโทรม โดยการรื้อล้างละพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ขึ้นในพื้นที่เดิม ทั้งนี้จะแบ่งที่ดินในชุมชนออกเป็นสองส่วน คือ ส่วนที่หนึ่งให้ผู้มีรายได้น้อยอาศัยอยู่ อีกส่วนหนึ่งสร้างบ้านพักอาศัย หรืออาคารพาณิชย์เพื่อขายแล้วนำเงินมาชดเชยให้แก่เจ้าของที่ดิน ซึ่งการดำเนินงานตามลักษณะดังกล่าว จะเป็นการเพิ่มความหนาแน่นให้กับที่ดินส่วนหนึ่ง เนื่องจากจะต้องโยกย้ายผู้อยู่อาศัยในบริเวณส่วนที่สองมาไว้ในส่วนที่หนึ่ง

นอกจากนี้การดำเนินงานในวิธีการนี้จะมีความสัมพันธ์กับแนวคิด และแนวทางการประสานประโยชน์ที่ดิน หรือการแบ่งปันที่ดิน โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญของการรื้อและสร้างใหม่ในที่ดินเดิม คือ ต้องการความร่วมมือระหว่างคนในชุมชน คือ ผู้อยู่อาศัยทุกคนจะต้องเห็นด้วย และพร้อมที่จะให้ความร่วมมือ และจะต้องมีการคืนทุน Cost recovery คือการลงทุนไปเท่าไรก็ต้องได้กลับคืนมาเท่านั้น

7. การจัดระเบียบแปลงที่ดินใหม่

การดำเนินงานตามวิธีการนี้จะต้องเน้นในชุมชนที่มีปัญหาการครอบครองที่ดิน หรือต้องการปรับสภาพการณ์ใช้ที่ดินของชุมชนใหม่ ทั้งนี้ให้ความสำคัญในเรื่องของความมั่นคงในที่ดิน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกว่าเป็นเจ้าของ โดยแบ่งการดำเนินงานดังนี้

- จัดแบ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้ผู้อยู่อาศัย โดยพิจารณาตามความสามารถในการผ่อนชำระค่าที่ดินในระยะยาว
- จัดระบบโครงสร้างของชุมชนให้ระเบียบ มีความปลอดภัยและเพียงพอต่อความต้องการ ทั้งนี้รวมถึงผังบริเวณที่อยู่อาศัย และระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ
- ให้ความช่วยเหลือด้านเงินกู้เพื่อซ่อมแซมบ้านที่อยู่อาศัยในสภาพทรุดโทรม

- การดำเนินงานตามวิธีการนี้จะต้องได้รับความร่วมมือจากประชาชน เพราะจะต้องมีการจัดโครงสร้างของชุมชนใหม่ บ้านบางหลังอาจอยู่ในแนวของการตัดถนนในชุมชนจะต้องรื้อถอนไปปลูกสร้างใหม่ภายในชุมชน และการปรับปรุงทางด้านเศรษฐกิจและสังคม จะต้องดำเนินการควบคู่กันไป

2.1.7 แนวความคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของชุมชน

การมีส่วนร่วมของชุมชน คือ การให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการสำรวจปัญหา และคิดวิธีการที่จะแก้ปัญหาด้วยตนเอง ทำให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนของตน อันจะนำไปสู่การพึ่งพาตนเองได้ในที่สุด

แนวความคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของประชาชนในกิจกรรมต่างๆ ของชุมชนนั้นได้เกิดขึ้นในชุมชนต่างๆ และพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของมนุษย์ในสังคมให้เกิดความเจริญก้าวหน้า และผาสุกเรื่อยมา การมีส่วนร่วมเกิดจากแนวความคิดสำคัญ 3 ประการคือ

1. ความสนใจและห่วงกังวลร่วมกัน เป็นความสนใจและความห่วงกังวลส่วนบุคคล ซึ่งบังเอิญพ้องต้องกัน กลายเป็นความสนใจ และความห่วงกังวลร่วมกันของส่วนร่วม
2. ความเดือดร้อน และความไม่พึงพอใจร่วมกัน ที่มาต่อสถานที่เป็นอยู่นั้น ผลักดันให้พุ่งไปสู่ การรวมกลุ่มวางแผน และลงมือกระทำการร่วมกัน
3. การตกลงใจร่วมที่จะเปลี่ยนแปลงกลุ่ม หรือ ชุมชนไปในทิศทางที่พึงปรารถนา การตัดสินใจร่วมกันนี้ จะต้องรุนแรงมากพอที่จะทำให้เกิดความริเริ่ม การกระทำที่สนองตอบความเห็นของคนส่วนใหญ่ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมนั้น

การมีส่วนร่วมของประชาชนยังมีเงื่อนไขอย่างน้อย 3 ประการคือ

1. ประชาชนต้องมีอิสรภาพที่จะมีส่วนร่วม
2. ประชาชนต้องสามารถที่จะมีส่วนร่วม
3. ประชาชนต้องเต็มใจที่จะมีส่วนร่วม¹⁵

หลักการของการมีส่วนร่วม¹⁶

การมีส่วนร่วม มาจากรากฐานในเรื่องสิทธิที่สามารถมีความแตกต่างทั้งความคิดและการกระทำ ดังนั้นการมีส่วนร่วมจึงเป็นการแสวงหาความร่วมมือ ทางออกให้กับปัญหา แนวคิดของการมีส่วนร่วม พอเห็นเป็น 2 แนวคิดใหญ่ๆ ที่สังคมไทยกำหนดให้มีวิธีหรือกติกาสำหรับการมีส่วนร่วม โดยแบ่งได้ดังนี้

¹⁵ ทวีทอง หงษ์วิวัฒน์, การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนา. (กรุงเทพมหานคร: ศักดิ์โสภณาการพิมพ์, 2527).

¹⁶ ชูวิทย์ สุจฉาย, การอนุรักษ์เมือง(กรุงเทพมหานคร: อมรินทร์พริ้นท์ติ้ง แอนด์พับลิชชิ่ง, 2552).

1. การมีส่วนร่วมลักษณะสากล อันมีรากฐานมาจากความเป็นประชาธิปไตยแบบตะวันตก ซึ่งก็เป็นแนวคิดอันมีพื้นฐานมาจากคริสต์ศาสนา ที่มนุษย์ทุกคนมีความเท่าเทียมกัน ที่ความเป็นประชาธิปไตยสัมพันธ์กับความมีส่วนร่วม หรือหรือประชาธิปไตยแบบมีส่วนร่วม

2. การมีส่วนร่วมลักษณะประเพณี อันมีรากฐานมาจากวัฒนธรรมของโลกตะวันออก ที่แม้ว่าจะมิใช่ประชาธิปไตยที่ทุกคนเสมอภาคซึ่งสืบต่อมาจากสังคมที่มีชนชั้นมูลนายและไพร่ แต่ก็มกลไกที่ช่วยให้สังคมดำรงอยู่อย่างมีประสิทธิภาพได้ โดยการพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน การล้อมวงประชุม การจับเข้าคูกัน หรือแม้กระทั่งการตั้งวงสนทนา ก็เป็นวิถีทางของการมีส่วนร่วมที่ผู้ใหญ่มิใช่ออกคำสั่งเท่านั้น แต่รับรู้ความพอใจหรือไม่พอใจกลับมา อย่างในระดับคุ้มบ้านที่การจับเข้าคูกันเป็นการปรึกษาหารือกันอย่างจริงจังที่ได้ผล

3. กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนร่วม โดยสังคมไทยรับเอาประชาธิปไตยแบบตะวันตกมาเป็นแบบแผน จึงให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมตามวิถีทางดังกล่าว ด้วยการระบุไว้ในรัฐธรรมนูญ นับตั้งแต่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2540 จนถึงรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักร พ.ศ. 2550 ต่างมีเนื้อหาหลายมาตราที่รองรับและเกี่ยวข้องกับสิทธิดังกล่าว จากรัฐธรรมนูญที่เป็นกฎหมายแม่ ได้มีการสร้างเครื่องมืออันประกอบด้วยพระราชบัญญัติระเบียบ เช่น พรบ. ข้อมูลข่าวสารของทางราชการ ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นสาธารณะโดยวิธีประชาพิจารณ์ที่ได้ช่วยให้การมีส่วนร่วมสามารถดำเนินการได้อย่างเป็นทางการและเกิดผลจริงจังมากขึ้น

ระดับของการมีส่วนร่วม

ในแต่ละสังคมพบว่ามีเหมาะสมต่อการมีส่วนร่วมในระดับที่แตกต่างกัน ในสังคมตะวันตก การมีส่วนร่วมได้หยั่งรากลึกมานานแล้ว ระดับของการมีส่วนร่วมก็สามารถใช้ในระดับที่เข้มข้นได้ กล่าวคือ ประชาชนมีบทบาทสูงถึงขั้นที่เข้ามาส่วนในการบริหารจัดการได้ ระดับของการมีส่วนร่วมสามารถแบ่งได้เป็น 3 ระดับใหญ่ๆ ดังนี้

- ระดับที่ถือว่ายังไม่มีส่วนร่วม ไปจนถึงมีส่วนร่วมน้อย (Non Participation)
- ระดับที่ถือว่ามีส่วนร่วมพอสมควร (Degree of Tokenism)
- ระดับที่ถือว่ามีส่วนร่วมสูง (Degree of Citizen Power)

ดังนั้น การมีส่วนร่วมของชุมชนจึงต้องวิเคราะห์ทางด้านสังคมเศรษฐกิจให้ได้ว่า จะสามารถดำเนินการมีส่วนร่วมได้ในระดับใด ในขั้นตอนไหนถึงจะมีความเหมาะสม

เทคนิคการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน¹⁷

นรินทร์ชัย พัฒนพงศา กล่าวไว้ว่า “ชุมชนที่ดีต้องมีความผูกพันกัน จึงเกิดความห่วงใย มีปฏิสัมพันธ์ หรือเข้ามามีส่วนร่วมกัน ซึ่งเป็นความจำเป็นที่นักพัฒนาต้องปลูกฝังการมีส่วนร่วม จากนั้นจึงเกิดการริเริ่มพึ่งตนเอง โดยอาศัยการร่วมมือร่วมใจ และมีความรู้สึกรับผิดชอบที่จะเป็นเจ้าของชุมชน” โดยดำเนินการไปตามลำดับคือ

- 1) ร่วมกันศึกษาและวิเคราะห์ชุมชน
- 2) ร่วมวิเคราะห์สาเหตุของปัญหาที่เกิดในชุมชน พร้อมแนวทางแก้ไข
- 3) ร่วมเลือกวิธีที่เหมาะสมจากแนวทางเลือกต่างๆ แล้ววางแผนแก้ไขปัญหา
- 4) แบ่งความรับผิดชอบดำเนินการตามแผนที่วางไว้ เพื่อแก้ปัญหาของชุมชน
- 5) ร่วมติดตามและประเมินผลโครงการที่ดำเนินการไป

2.1.8 แนวความคิดเรื่องคุณภาพชีวิต¹⁸

ดร.นิพนธ์ คันธเสวี ได้ให้ความหมายเกี่ยวกับคำว่าคุณภาพชีวิตไว้ว่า “คุณภาพชีวิตหมายถึง สภาพความเป็นอยู่ของบุคคลในด้านอารมณ์ สังคม ความคิด และจิตใจ ซึ่งรวมเอาทุกด้านของชีวิตมนุษย์ไว้หมดถ้าสภาพความเป็นอยู่ดังกล่าวนี้ของบุคคลไม่ดี ไม่น่าพอใจ ก็แสดงว่าคุณภาพชีวิตของบุคคลนั้นต่ำกว่าคาดหมาย”

ศาสตราจารย์นายแพทย์ชัชวาล โอสถานนท์ ได้ให้ความหมายเกี่ยวกับคำว่าคุณภาพชีวิตไว้ว่า หมายถึง “คุณภาพในด้านสุขภาพ สังคม เศรษฐกิจ การศึกษา การเมืองและศาสนาซึ่งเทียบเคียงที่ไม่แน่นอน กล่าวคือ ทุนคนหรือทุกประเทศอาจกำหนดกเกณฑ์มาตรฐานต่างๆ กันไปตามความต้องการ”

ซึ่งโดยสรุปแล้ว คุณภาพชีวิต หมายถึง ระดับการมีชีวิตที่ดี มีความสุขและความพึงพอใจในชีวิตทั้งในด้านร่างกาย จิตใจ สังคม อารมณ์ และการดำเนินชีวิตของแต่ละบุคคลในสังคม เป็นการประสานความรู้ของบุคคลในด้านร่างกายและจิตใจ ความสัมพันธ์ของสังคม สิ่งแวดล้อม ภายใต้วัฒนธรรม ค่านิยม และเป้าหมายในชีวิตของแต่ละคน พื้นที่คุณภาพชีวิตของบุคคลจะประกอบด้วย 3 ส่วน ได้แก่¹⁹

¹⁷ นรินทร์ชัย พัฒนพงศา, "การมีส่วนร่วม หลักการพื้นฐาน เทคนิค และกรณีตัวอย่าง .", (2547).

¹⁸ โรงพยาบาลธัญญารักษ์ สงขลา, "คุณภาพชีวิต," <http://www.sdte.go.th/upload/forum/03-2.pdf>.

¹⁹ สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ (สท.), "การพัฒนามาตรฐานและคู่มือการใช้มาตรฐานการส่งเสริมสวัสดิภาพและคุ้มครองพิทักษ์ สิทธิเด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส คนพิการและผู้สูงอายุ".

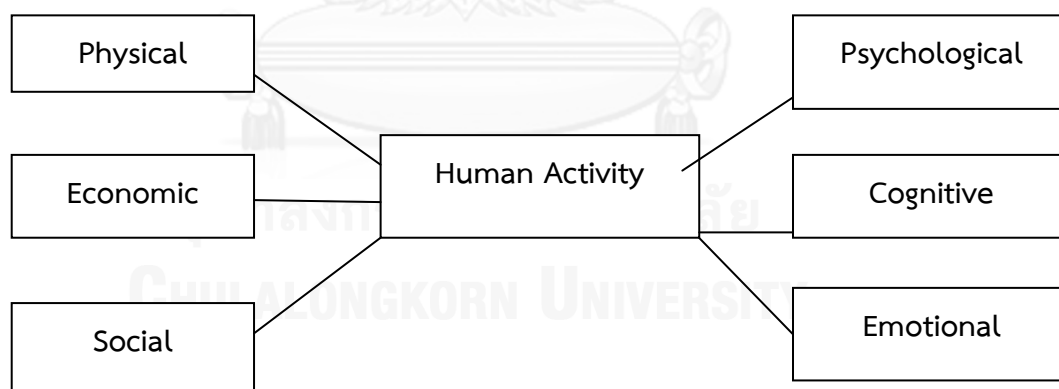
1. ความเป็นอยู่ (Being) ประกอบด้วยความเป็นอยู่ด้านกายภาพ เช่น สุขภาพกาย อนามัยส่วนบุคคล โภชนาการ การออกกำลังกาย การแต่งกายและเสื้อผ้า สภาพกายภาพทั่วไปที่ปรากฏ เป็นต้น ความเป็นอยู่ด้านจิตใจ เช่น สุขภาพจิตและการปรับตัว การรับรู้ ความรู้สึก ความภาคภูมิใจ การมองตนเอง การควบคุมตนเอง เป็นต้น ความเป็นอยู่ด้านจิตวิญญาณ เช่น การให้คุณค่าบุคคล การให้คุณค่ากับมาตรฐานความประพฤติ ความเชื่อด้านจิตวิญญาณ เป็นต้น

2. ความเป็นเจ้าของ (Belonging) ประกอบไปด้วย ความเป็นเจ้าของด้านกายภาพ เช่น บ้าน ที่ทำงาน เพื่อนบ้าน ชุมชน เป็นต้น ความเป็นเจ้าของด้านสังคม เช่น ความใกล้ชิดกับผู้อื่น ครอบครัว เพื่อน ผู้ร่วมงาน เพื่อนบ้านและชุมชน เป็นต้น ความเป็นเจ้าของด้านชุมชน เช่น รายได้พอเพียง บริการสุขภาพและบริการสังคม การจ้างงาน การจัดการศึกษา การจัดนันทนาการ การจัดงานและกิจกรรมของชุมชน

3. สิ่งที่จะเกิดขึ้น (Becoming) ประกอบไปด้วย การปฏิบัติที่จะเกิดขึ้น เช่น กิจกรรมภายในบ้าน งานที่จ่ายค่าตอบแทน กิจกรรมอาสาสมัคร การดูแลสุขภาพหรือความต้องการทางสังคม เป็นต้น การใช้เวลาว่างที่จะเกิดขึ้น เช่น กิจกรรมที่ส่งเสริมให้เกิดการผ่อนคลายและลดความเครียด เป็นต้น และความเจริญเติบโตที่จะเกิดขึ้น เช่น กิจกรรมที่ส่งเสริมให้เกิดการบำรุงรักษาหรือการปรับปรุงความรู้และทักษะ การปรับตัวเพื่อการเปลี่ยนแปลง เป็นต้น

โครงสร้างของตัวชี้วัดคุณภาพชีวิต (ไกรสร ชัยโรจน์กาญจนนา, 2540)

ภาพที่ 2.1 โครงสร้างของตัวชี้วัดคุณภาพชีวิต



โครงสร้างของตัวชี้วัดคุณภาพชีวิต (Taxonomy of quality of life) ประกอบด้วย ความสมบูรณ์ทางด้านร่างกาย(Physical well-being), ความรู้สึกโดยรวม(Global feeling) ,อาการแสดง(Symptoms), ความสามารถประกอบกิจวัตรประจำวัน(Daily Activity), ระดับความสุข (Happiness level), ระดับความคิดเห็นต่อตนเอง(Self-image level), ระดับความวิตกกังวลและพฤติกรรมก้าวร้าว(Anxiety level & suicidal behavior), ความสมบูรณ์ด้านความเป็นอยู่ใน

สังคม (Social well-being), ชีวิตในสังคมการปรับตัวในโรงเรียนหรือที่ทำงาน (Vocation or school adjustment) เป็นต้น

พระเทพเวที (ประยูรย์ ปยุตโต, 2533) ได้จำแนกคุณภาพชีวิต โดยเน้นที่ใช้ชีวิตร่วมในสังคมออกเป็น 3 ระดับคือ

1. คุณภาพชีวิตระดับพื้นฐาน คือ ระดับ ทิฏฐัมมิกัตถะ มีดังนี้
 - 1.1 สุขภาพดีมีพลานามัยและมีปัจจัยเครื่องรักษาส่งเสริมสุขภาพ
 - 1.2 พึ่งตนเองได้ทางเศรษฐกิจ เช่น มีอาชีพ มีความประหยัด ขยันและสุจริต มีเงินใช้และใช้เงินเป็น เป็นผู้ผลิตและบริโภคเป็น
 - 1.3 มีอาหารที่มีคุณค่า มีกินและกินเป็น
 - 1.4 มีที่อยู่อาศัยและที่ทำงานที่เหมาะสมไม่แออัด สะอาด สะดวกและสบาย ต่อการดำเนินชีวิตการทำงานและการเดินทาง
 - 1.5 มีครอบครัวซึ่งมีกำลังพอบำรุงเลี้ยงได้ อยู่กันด้วยความสุข ทั้งอบอุ่นและร่มเย็น
 - 1.6 อยู่ร่วมและทำงานร่วมกับผู้อื่นได้ดี รับผิดชอบ เอื้อเฟื้อ มีน้ำใจเกื้อการุณย์ ผูกมิตรและชวนชวน ทำกิจที่เป็นประโยชน์
 - 1.7 มีเวลาว่างเป็นของตนเอง และรู้จักใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ในการเสนอความรื่นรมย์บันเทิงที่ไร้โทษ ชื่นชมซาบซึ้งในสุนทรีย์และในการที่จะพัฒนาตนยิ่งขึ้นไปในด้านต่างๆ
2. คุณภาพชีวิตระดับพัฒนาการ หรือระดับสัมปรายิกัตถะ
 - 2.1 มีการศึกษา รู้เข้าใจเท่าทันเหตุการณ์ มีประสบการณ์ที่เป็นฐานของการดำเนินชีวิต และตัดสินใจอย่างฉลาด
 - 2.2 มีวิจารณ์ญาณ พิจารณาเหตุปัจจัย รู้จักคิด รู้จักแก้ปัญหาดำเนินชีวิตด้วยปัญญา มีกุศลวิธีที่จะแก้ไขคลายทุกข์ได้
 - 2.3 มีจิตใจที่พัฒนา กอปรด้วยคุณธรรมและจริยธรรม เชื่อมั่นในการทำความดี ประพฤติดีงาม สุจริตทั้งกาย วาจาใจ มั่นใจในคุณค่าแห่งชีวิตของตน
 - 2.4 สุขภาพจิตดี มีความมั่นคงทางจิตใจ มีเจตคติดีงาม จิตใจปลอดโปร่ง เบิกบาน ผ่องใส เป็นสุข มองโลกและชีวิตตามความเป็นจริง
3. คุณภาพชีวิตระดับเอื้อโอกาส
 - 3.1 มีความปลอดภัยทั้งกายใจ เช่น ปราศจากโจรผู้ร้าย ละออบายมุข
 - 3.2 อยู่ในสังคมที่มีสวัสดิการและบริการดี อำนวยสิทธิเสรีภาพ ความเสมอภาค และไม่ตรีสงเคราะห์

- 3.3 อยู่ในสังคมที่อำนวยความสะดวกในการทำงานที่ตนถนัด โอกาสในการเรียนรู้และเข้าถึง
วิทยาการต่างๆ โอกาสในการมีส่วนร่วมในสังคม ในชุมชนและในทางการเมืองและ
โอกาสในการได้รับความเป็นธรรมทางเศรษฐกิจ
- 3.4 อยู่ในสังคมที่มีระเบียบมีขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรมและกฎหมายที่เป็น
ธรรมและเอื้อต่อการพัฒนาชีวิตและสังคม
- 3.5 มีธรรมชาติแวดล้อมที่เกื้อกูล รื่นรมย์ สวยงาม ฝืนน้ำ อากาศบริสุทธิ์ ไร้มลพิษ

แนวคิดคุณภาพชีวิตที่นิยมใช้ในสังคมไทยเป็นที่ยอมรับเนื่องจากการใช้และพัฒนาเครื่องมือ
คุณภาพชีวิตอย่างต่อเนื่อง มีการจัดทำรายงานในแต่ละช่วงเวลาที่มีการประเมินตัวชี้วัดคุณภาพชีวิต
ของไทยจึงเป็นการวัดในภาพรวมของการพัฒนาประเทศในทุกด้าน ตัวชี้วัดคุณภาพชีวิตในลักษณะนี้
จึงมีข้อจำกัด เพราะวัดเพื่อแสดงขนาดและระดับความรุนแรงของปัญหาได้ แต่ไม่สามารถบ่งชี้ถึงการ
พัฒนาเฉพาะกลุ่มเป้าหมายได้ คณะที่ปรึกษาขอเลือกตัวชี้วัดคุณภาพชีวิตที่เกี่ยวข้องต่อการสร้าง
มาตรฐาน เกณฑ์และตัวชี้วัดการพัฒนาเด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส คนพิการและผู้สูงอายุ ดังต่อไปนี้
ดัชนีความจำเป็นขั้นพื้นฐาน : กรมการพัฒนาชุมชน

ข้อมูลความจำเป็นพื้นฐาน (จปฐ.) คือ ข้อมูลในระดับครัวเรือนที่แสดงถึงสภาพความจำเป็น
ของคนในครัวเรือนในด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับคุณภาพชีวิตที่ได้กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำเอาไว้ว่า คนควร
จะมีคุณภาพชีวิตในเรื่องนั้น ๆ อย่างไรในช่วงระยะเวลาหนึ่ง เพื่อให้มีชีวิตที่ดีและสามารถดำรงชีวิตอยู่
ในสังคมได้อย่างมีความสุข

เครื่องชี้วัดความจำเป็นพื้นฐานกำหนดขึ้นเพื่อใช้ในการชี้วัดว่า คนในแต่ละครัวเรือนควรมี
คุณภาพชีวิตขั้นต่ำในเรื่องนั้น ๆ ในห้วงระยะเวลาหนึ่ง ๆ (ปกติกำหนด 5 ปีตามระยะเวลาของ
แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) ตามเกณฑ์ที่กำหนด จึงจะถือว่ามีคุณภาพชีวิตตามเกณฑ์
ความจำเป็นพื้นฐาน เครื่องชี้วัดความจำเป็นพื้นฐานในช่วง พ.ศ. 2545 – 2549 มีตัวชี้วัดจำนวน 6
หมวด 37 ตัวชี้วัด ดังแสดงในตารางที่ 2.1

ตารางที่ 2.1 ตัวชี้วัดตามเกณฑ์ความจำเป็นพื้นฐาน

ดัชนี	ตัวชี้วัด
1. สุขภาพดี (ประชาชนมี	1. หญิงตั้งครรภ์ได้รับการดูแลก่อนคลอด และฉีดวัคซีน

ดัชนี	ตัวชี้วัด
สุขภาพอนามัย)	1. ครบถ้วน 2. หญิงที่คลอดลูกได้รับการทำคลอด และดูแลหลังคลอด 3. เด็กแรกเกิดมีน้ำหนักไม่เกิน 2,500 กรัม 4. เด็กแรกเกิดถึง 1 ปี ได้รับการฉีดวัคซีนป้องกันโรคครบ 5. เด็กแรกเกิดได้กินนมแม่ 4 เดือนแรกติดต่อกัน 6. เด็กแรกเกิดถึง 5 ปี ได้กินอาหารอย่างถูกต้องครบถ้วน 7. เด็กอายุ 6-15 ปี ได้กินอาหารอย่างถูกต้องครบถ้วน 8. เด็กอายุ 6-12 ปี ได้รับการฉีดวัคซีนป้องกันโรคครบ 9. ทุกคนในครัวเรือนได้กินอาหารที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน 10. คนอายุ 35 ปีขึ้นไป ได้รับการตรวจสุขภาพประจำปี 11. คนในครัวเรือนมีความรู้ในการใช้ยาที่ถูกต้องเหมาะสม
2. มีบ้านอาศัย (ประชาชนมีที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม)	12. ครัวเรือนมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและบ้านมีสภาพคงทนถาวร 13. ครัวเรือนมีน้ำสะอาดสำหรับดื่มและบริโภคเพียงพอตลอดปี 14. ครัวเรือนมีน้ำใช้เพียงพอตลอดปี 15. ครัวเรือนมีการจัดบ้านเรือนและบริเวณบ้านเป็นระเบียบถูกสุขลักษณะ 16. ครัวเรือนไม่ถูกรบกวนจากมลพิษ 17. ครัวเรือนมีการป้องกันอุบัติเหตุอย่างถูกวิธี 18. ครัวเรือนมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 19. ครัวเรือนมีความอบอุ่น
3. ฝากไปการศึกษา (ประชาชนเข้าถึงบริการด้านการศึกษา)	20. เด็กอายุ 3-5 ปี ได้รับการเลี้ยงดูเตรียมความพร้อมก่อนวัยเรียน 21. เด็กอายุ 6-15 ปี ได้รับการศึกษาภาคบังคับ 9 ปี

ดัชนี	ตัวชี้วัด
	22. เด็กที่จบการศึกษาภาคบังคับ 9 ปี ได้เรียนต่อมัธยมศึกษาตอนปลาย 23. เด็กที่จบการศึกษาภาคบังคับ 9 ปี และไม่ได้เรียนต่อมัธยมศึกษาตอนปลายได้รับการฝึกอบรมด้านอาชีพ 24. คนอายุ 15-60 ปีอ่านออกและเขียนภาษาไทยได้ 25. คนในครัวเรือนได้รับรู้ข่าวสารที่เป็นประโยชน์อย่างน้อยสัปดาห์ละ 5 ครั้ง
4. รายได้ก้าวหน้า (ประชาชนมีการประกอบอาชีพและมีรายได้เพียงพอต่อการดำรงชีวิต)	26. คนอายุ 18-60 ปี มีการประกอบอาชีพและมีรายได้ 27. คนในครัวเรือนมีรายได้เฉลี่ยไม่ต่ำกว่าคนละ 20,000 บาทต่อปี 28. ครัวเรือนมีการเก็บออมเงิน
5. ป ลู ก ฝั ง ค ่า นิ ย ม ไท ย (ประชาชนมีค่านิยมที่แสดงความเป็นคนไทย)	29. คนในครัวเรือนไม่ติดสุรา 30. คนในครัวเรือนไม่สูบบุหรี่ 31. คนอายุ 6 ปี ขึ้นไปทุกคนปฏิบัติกิจกรรมทางศาสนาอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง 32. คนสูงอายุได้รับการดูแลเอาใจใส่จากคนในครัวเรือน 33. คนพิการได้รับการดูแลเอาใจใส่จากคนในครัวเรือน
6. ร่วมใจพัฒนา (ประชาชนมีส่วนร่วมต่อชุมชนและสังคม)	34. ครัวเรือนมีคนเป็นสมาชิกกลุ่มที่ตั้งขึ้นในหมู่บ้าน ตำบล 35. ครัวเรือนมีคนที่มีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นเพื่อประโยชน์ของชุมชนหรือท้องถิ่น 36. ครัวเรือนมีคนเข้าร่วมทำกิจกรรมสาธารณะของหมู่บ้าน 37. คนที่มีสิทธิ์ไปใช้สิทธิ์เลือกตั้ง

2.1.9 แนวคิดเกี่ยวกับความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

ความมั่นคงในที่อยู่อาศัยนั้น²⁰ แบ่งจำแนกทางกฎหมายออกเป็น 2 ลักษณะ คือ ความมั่นคงในลักษณะชั่วคราว และความมั่นคงในลักษณะถาวร ซึ่งสามารถจำแนกการอธิบายได้ดังนี้

1. ความมั่นคงในลักษณะชั่วคราว หมายถึง ผู้อยู่อาศัยไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเอง แต่พอจะมีหลักประกันหรือสัญญาเช่าที่สามารถจะยืนยันได้ว่า สามารถอยู่อาศัยได้เป็นระยะยาว(เวลานานพอสมควร) เช่น สัญญาเช่าระยะยาว เป็นต้น

2. ความมั่นคงในลักษณะถาวร หมายถึง การที่ผู้อยู่อาศัยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เป็นของตนเอง อันถือเป็นความมั่นคงในที่อยู่อาศัยขั้นสูงสุด

การแก้ไขปัญหาและการฟื้นฟูชุมชนแออัด โดยที่ไม่ได้สร้างความมั่นคงหรือหลักประกันในที่อยู่อาศัยนั้น อาจจะไม่ก่อให้เกิดผลต่อความกระตือรือร้นหรือกำลังใจที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมของชาวชุมชน รวมถึงอาชีพและการรวมกลุ่มอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น การให้ความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแก่ชาวบ้านในชุมชนแออัด ย่อมจะส่งผลให้ชาวบ้านในชุมชนเกิดการพัฒนาด้านตนเอง ชุมชนและสิ่งแวดล้อม ซึ่งนับได้ว่าเป็นเป้าหมายสูงสุดของการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด โดยสามารถแบ่งเป็น 3 ด้านหลักๆ ดังนี้

1. ด้านกายภาพ ภายหลังจากสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยให้กับชาวชุมชนแล้ว ส่งผลให้ชาวบ้านเกิดพลังและความรู้สึกเป็นเจ้าของโดยต้องการดูแลรักษาและปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนให้ดีขึ้น ทั้งในด้านความสะอาด ความเป็นระเบียบ ความคงทนถาวร เป็นต้น ผลก็จะตกทอดมาสู่ตนเองและลูกหลานต่อไปในอนาคต

2. ด้านเศรษฐกิจ เมื่อมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยโดยไม่ต้องโยกย้าย ไร้ภาระหนี้หรือห่วงกังวลด้านที่อยู่อาศัยแล้ว ชาวชุมชนจะสามารถแสวงหาอาชีพที่มั่นคงต่อไปได้ การลงทุนค้าขายเล็กๆน้อยๆ อันเป็นอาชีพที่แพร่หลายของชาวชุมชน ซึ่งก็มีโอกาสที่จะกระทำได้มากขึ้น

3. ด้านสังคม หลังจากการสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแล้วก่อให้เกิดการรวมกลุ่มที่เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน โดยสามารถที่จะปกครองดูแลช่วยเหลือซึ่งกันและกันได้ของคนในสังคม เมื่อขีดความสามารถหรือศักยภาพของชาวชุมชนที่จะช่วยเหลือตัวเองเพิ่มสูงขึ้น ก็เท่ากับสามารถแบ่งเบาภาระของรัฐบาลได้ด้วย

2.1.10 ทฤษฎีเกี่ยวกับทัศนคติต่อสภาพแวดล้อมในชุมชน

จากการศึกษาเกี่ยวกับทัศนคติต่อสภาพแวดล้อมในชุมชน สรุปได้ว่า²¹ ลักษณะทางกายภาพเป็นปัจจัยที่เอื้ออำนวยให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชนที่ชัดเจนการ โดยชุมชนมีพื้นที่

²⁰ พิชิตศักดิ์ มีมาก, "กระบวนการในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนที่ถูกเพลิงไหม้ : กรณีศึกษาชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร" (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548).

และพื้นที่เหล่านี้สามารถรองรับกิจกรรมได้อย่างเหมาะสมเพียงใดย่อมส่งผลถึงปฏิสัมพันธ์ของคนในชุมชนนั้นๆ

การที่ชุมชนมีพื้นที่ทางสังคมเป็นเพียงปัจจัยส่วนหนึ่ง ซึ่งปัจจัยที่สำคัญกว่านั้นคือ การที่คนในชุมชนมีเวลาตรงกัน โดยส่งผลทำให้เกิดหรือไม่เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้คนในชุมชน และเป็นข้อสังเกตได้ว่า ชุมชนที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จะเป็นผู้ใช้ทางเท้าในการเดินทางมากกว่าใช้รถยนต์สาธารณะ โดยผู้คนจะมีโอกาสพบปะกันมากกว่าชุมชนที่ใช้รถยนต์เป็นหลัก จะเห็นได้ว่าคนในชุมชนที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางจะมีปฏิสัมพันธ์ที่ค่อนข้างดีกว่าเพราะผู้อยู่อาศัยร่วมกัน ซึ่งสามารถสร้างพื้นที่ทางสังคมให้เกิดขึ้นเองทั้งที่มีทรัพยากรอย่างจำกัดก็ตาม

ธงชัย สวัสดิสาร²² ได้ศึกษาเกี่ยวกับปัจจัยที่ก่อให้เกิดความพึงพอใจของผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนเมือง พบว่า โดยทั่วไปปัจจัยที่สำคัญต่อความพึงพอใจของผู้ที่อยู่อาศัยด้านสภาพความเป็นอยู่ โดยทั่วไป คือ ความพอใจต่อสภาพแวดล้อมชุมชน ความพอใจต่อสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ความพอใจต่อที่ตั้ง ความสะดวกในการติดต่อชุมชน ความพอใจต่อสภาพแวดล้อม ในหน่วยที่พักอาศัยและความพอใจต่อเพื่อนบ้าน จะพบได้ว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลสำคัญที่สุด คือ **ความพอใจต่อสภาพแวดล้อมชุมชน** รองลงมาได้แก่ ความพอใจต่อสภาพแวดล้อมในหน่วยที่พักอาศัย ที่ตั้ง และความสะดวกในการติดต่อชุมชน บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และความพอใจต่อเพื่อนบ้านตามลำดับ

“ความพึงพอใจเป็นความรู้สึกของมนุษย์ ซึ่งอาจจะเป็นความรู้สึกชนิดบวก หรือลบก็ได้ โดยความรู้สึกนี้จะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีสิ่งเร้า หรือทรัพยากรเป็นปัจจัยสำคัญที่มากกระทบ” ดังนั้นสรุปได้ว่า **ความพอใจจึงเป็นการตอบรับทางความรู้สึกในทางบวกของมนุษย์ที่มีต่อสภาพแวดล้อม**

โอนิโบคุน²³ ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับปัจจัยเรื่องสภาพแวดล้อมภายในชุมชน และการวางผังชุมชน ซึ่งแบ่งระบบเคหการเป็น 3 ระบบ คือ ระบบหน่วยที่อยู่อาศัย ระบบสภาพแวดล้อมชุมชน และระบบการบริหารชุมชน ความไม่พอใจของผู้อยู่อาศัยมีสาเหตุมาจากระบบสภาพแวดล้อมชุมชนมากที่สุด

2.2 งานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 ชลธิดา แก้วจินดา.2540. การประเมินผลโครงการเคหะชุมชนคลองเตย วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

²¹ หน่วยความร่วมมือเพื่อการพัฒนาเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, "รายงานฉบับสมบูรณ์ โครงการความเชื่อมโยงระหว่างวิถีดำเนินชีวิตกับที่อยู่อาศัยและการใช้ทรัพยากรของชุมชนเมือง : บทวิเคราะห์เพื่อการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืนในกรุงเทพมหานคร " (2549).

²² ธงชัย สวัสดิสาร, "การศึกษาความพอใจกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมือง : การเปรียบเทียบระหว่างกรณีประเทศไทย และประเทศญี่ปุ่น," วารสารประชากรศาสตร์ 2, (2530.).

²³ Onibokun, "สภาพแวดล้อมภายในชุมชนและการวางผังชุมชน," (1974).

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจ สังคม และปัญหาการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ วิเคราะห์และประเมินสภาพข้อเท็จจริงเปรียบเทียบกับนโยบายและวัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงโครงการพักอาศัยให้เข้าต่อไป

ผลการศึกษาพบว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ เดิมอาศัยอยู่ในบ้านบนที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย และเป็นผู้ที่ได้รับสิทธิ์ตั้งแต่เริ่มโครงการ โดยพักอาศัยอยู่มากกว่า 10 ปี สำหรับสาเหตุของการเข้าพักอาศัย คือ การถูกไล่ออกจากที่อยู่อาศัย ดังนั้นโครงการเคหะชุมชนคลองเตยจึงสามารถช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยที่มีความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย โดยที่ผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนมีความมั่นคงมากขึ้น เนื่องจากสามารถเช่าพื้นที่ได้ในระยะยาว และยังมีความสะดวกต่อการเดินทางมาทำงาน สำหรับพนักงานการทำงานที่ได้รับสวัสดิการที่พักอาศัย

งานวิจัยดังกล่าวจะมีวัตถุประสงค์ ในการศึกษาที่คล้ายคลึงกับงานวิจัยของผู้วิจัย เนื่องจากการประเมินสภาพข้อเท็จจริงโดยเน้นการเปรียบเทียบกับนโยบายและวัตถุประสงค์ของภาครัฐ หรือ สำนักงานที่เกี่ยวข้อง (เจ้าของที่ดิน)กับผู้อยู่อาศัยในโครงการ เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงโครงการพักอาศัยต่อไป

2.2.2 ปริญา มรรคสิริสุข. 2544. กระบวนการประสานประโยชน์ที่ดิน : กรณีศึกษา ชุมชนเชิงกี วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษากระบวนการประสานประโยชน์ที่ดินของชุมชนเชิงกี โดยหน่วยงานหลักที่ทำหน้าที่สนับสนุนและช่วยเหลือชาวชุมชนเชิงกีในการดำเนินกระบวนการ คือ ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินโครงการในลักษณะงานวิจัยเชิงปฏิบัติการ โดยมีแนวคิดที่พยายามแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดที่ไม่มีการจัดระเบียบให้เป็นการพัฒนาที่มั่นคง โดยวัตถุประสงค์ในการวิจัยคือ การศึกษาการใช้กระบวนการประสานประโยชน์ที่ดินในชุมชนเชิงกี และวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จ และปัจจัยที่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินการ ซึ่งครอบคลุมการดำเนินการเป็น 3 ช่วงเวลา ได้แก่ ช่วงก่อนเริ่มกระบวนการประสานประโยชน์ที่ดิน ช่วงระหว่างการดำเนินการเป็น 3 ช่วงเวลา ได้แก่ ช่วงก่อนเริ่มกระบวนการประสานประโยชน์ที่ดิน ช่วงระหว่างการดำเนินการเป็น 3 ช่วงเวลา หลังการดำเนินกระบวนการ เป็นต้น

ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่สำคัญในการดำเนินการ ได้แก่ ความเสียสละของเจ้าของที่ดินโดยยอมขายที่ดินบางส่วนให้ชาวชุมชนต่ำกว่าราคาในท้องตลาด , ความร่วมมือกันของคนในชุมชน และตัวแทนชุมชน, การได้รับความสนับสนุน และช่วยเหลือจากหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ส่วนปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินการ ได้แก่ กระบวนการประสานประโยชน์ที่ดินในลักษณะที่ให้ชาวชุมชนมีส่วนร่วมเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจ โดยที่ภาครัฐมีหน้าที่ในการสนับสนุน ตลอดจนลักษณะการทำงานของเจ้าของที่ดิน และชาวชุมชน ไม่เคยเกิดมาก่อนทำให้ไม่สามารถคาดเดา

สถานการณ์ได้ ,ความขัดแย้งในขั้นตอนที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ เช่น การพิจารณาสีทธิ การเลือกแปลงที่ดิน

งานวิจัยดังกล่าวจะมีวัตถุประสงค์ ในการศึกษาที่คล้ายคลึงกับงานวิจัยของผู้วิจัย เนื่องจากเป็นการศึกษาการใช้กระบวนการประสานประโยชน์หรือ การแบ่งปันที่ดินในชุมชน โดยวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จ และ ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินการ ซึ่งครอบคลุมการดำเนินการเป็น 3 ช่วงเวลา ได้แก่ ช่วงก่อนเริ่มกระบวนการประสานประโยชน์ที่ดิน ช่วงระหว่าง การดำเนินการประสานการ หลังการดำเนินการประสานการ เป็นต้น

2.2.3 จูลี โรจน์นครินทร์. 2545. การอยู่อาศัยหลังจากการย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อยจาก

แนวราบสู่แนวสูง: กรณีศึกษา ชุมชนอาคารทรัพย์สิน 26-7 เขตคลองเตย

กรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาเกี่ยวกับการประสานประโยชน์ที่ดิน (Land Sharing) เป็นแนวทางการพัฒนาชุมชนแออัดที่ได้รับความนิยม โดยมีหลากหลายชุมชนที่ใช้วิธีการนี้ในการรื้อย้ายชุมชนขึ้นอาคารสูง ที่สร้างขึ้นมาเพื่อการรองรับการรื้อย้ายชุมชนจากสองชุมชนคือ ชุมชนรัชดาภิเษกฝั่งตะวันตก และชุมชนร่วมใจตรอกไฟสิงโต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ 1)ศึกษาการอยู่อาศัยของชาวชุมชนที่ย้ายจากแนวราบไปสู่นแนวสูง 2)ศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น หลังจากการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยจากแนวราบไปสู่นแนวสูง 3)ศึกษากระบวนการออกแบบอาคารสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่รื้อย้ายจากแนวราบไปสู่นแนวสูง เพื่อเป็นข้อเสนอแนะสำหรับการออกแบบอาคารในลักษณะเดียวกันต่อไป

ผลการศึกษาพบว่า การประสานประโยชน์ที่ดิน (Land Sharing) ที่ใช้วิธีการนี้ในการรื้อย้ายชุมชนขึ้นอาคารสูง คือ ชุมชนอาคารทรัพย์สิน 26-7 และเป็นการท้าทายแนวความคิดที่ว่า ชาวชุมชนผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถอยู่อาศัยบนอาคารสูง ซึ่งชุมชนอาคารทรัพย์สิน 26-7 เป็นอาคารของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งชาวชุมชนส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขายและรับจ้างทั่วไป ลักษณะสังคมเป็นแบบเครือญาติ ทำให้พบปัญหาเกี่ยวกับการออกแบบอาคาร ดังนั้นควรมีการให้ชาวชุมชนมีส่วนร่วมในการกระบวนการออกแบบ และกระบวนการเตรียมความพร้อมในการรื้อย้ายขึ้นอาคารสูง

งานวิจัยดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ คล้ายคลึงกับงานวิจัยของผู้วิจัยคือ ศึกษาสภาพความเป็นอยู่ของผู้ที่ถูกรื้อย้าย และศึกษาปัญหาที่เกิดขึ้นหลังจากย้ายที่อยู่อาศัย โดยมีความแตกต่างกันอยู่ คือ งานวิจัยนี้เป็นการรื้อย้ายและสร้างที่อยู่อาศัยโดยใช้หลักการของการแบ่งปันที่ดิน แต่เป็นการ

แบ่งปันที่ดินจากแนวราบสู่แนวสูง แต่งานวิจัยของผู้วิจัยเป็นการศึกษาการแบ่งปันที่ดินโดยใช้หลักจากแนวราบสู่แนวราบ

2.2.4 อรรถณพ ศรีวัฒน์.2543.การติดตามผลการดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองประชา

นิเวศน์ วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยที่ศึกษา โครงการฟื้นฟูเมืองประชานิเวศน์ เป็นโครงการที่จัดทำโดยการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์เพื่อการเพิ่มจำนวนที่พักอาศัยให้ได้มากที่สุด พร้อมทั้งปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น บนพื้นที่ซึ่งมีศักยภาพในการฟื้นฟู และให้ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจสูง โดยการรื้อย้ายชุมชนเก่า พร้อมจัดทำโครงการใหม่ลงในพื้นที่ สำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง – ค่อนข้างสูง โดยการวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อ ศึกษาสภาพและปัญหาดั้งเดิมของชุมชนประชานิเวศน์ก่อนถูกรื้อย้ายและขั้นตอนในการรื้อย้ายและศึกษาความเป็นมาของโครงการ โดยทำการศึกษาสภาพปัจจุบันทางด้าน กายภาพ เศรษฐกิจ สังคมของกลุ่มเป้าหมายทั้ง 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ถูกรื้อย้าย และ กลุ่มที่พักอาศัยอยู่ในโครงการบ้านประชานิเวศน์ 1 ในปัจจุบัน การวิจัยครั้งนี้เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือการใช้แบบสอบถาม การสำรวจภาคสนาม และ การสัมภาษณ์ รวมถึงการสังเกตรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยทั้งสองกลุ่มดังกล่าว ด้วยวิธีสัมมะโน (Census) วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ค่าสถิติ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าสูงสุด และต่ำสุด

ผลการวิจัยพบว่า สภาพของอาคารโครงการแฟลตประชานิเวศน์ 1 (เดิม) มีสภาพทรุดโทรมเนื่องจากอายุอาคารมากและขาดการบำรุงดูแลรักษา การใช้ประโยชน์ไม่เหมาะสมเต็มพื้นที่ และขั้นตอนการรื้อย้ายพบว่าใช้ระยะเวลาปฏิบัติการจริงมากกว่าระยะเวลาตามแผน เพราะในช่วงเวลารื้อย้ายนั้นประสบกับปัญหา การไม่ให้ความร่วมมือของผู้ถูกย้าย มีการเจรจาต่อรอง ต้องหาแนวทางที่เหมาะสมจึงจะย้ายได้หมดพื้นที่ โดยใช้หลักการนิติศาสตร์และรัฐศาสตร์การปกครอง เพราะการย้ายต้องรักษาไว้ซึ่งโครงสร้างทางสังคม และลักษณะทางกายภาพ เช่น ขนาดห้องพักอาศัย รูปทรงอาคารแตกต่างกันเพียงเล็กน้อย

ผลของการศึกษานำไปสู่ข้อเสนอแนะที่ว่า ควรจะมีการติดตามผลในส่วนของการประเมินผลโครงการฟื้นฟูต่อไป เพราะถือว่าเป็นโครงการนำร่องของการฟื้นฟูที่มีขนาดใหญ่ และเป็นของรัฐบาล นอกจากนั้นควรศึกษาแนวทางการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยบริเวณอื่นๆที่มีศักยภาพในการพัฒนาในลักษณะที่เป็นประเภทเดียวกับโครงการวิจัยก็สามารถเป็นประโยชน์กับโครงการในลักษณะเดียวกันในอนาคต

2.3 สรุปการอภิปรายผลกับแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

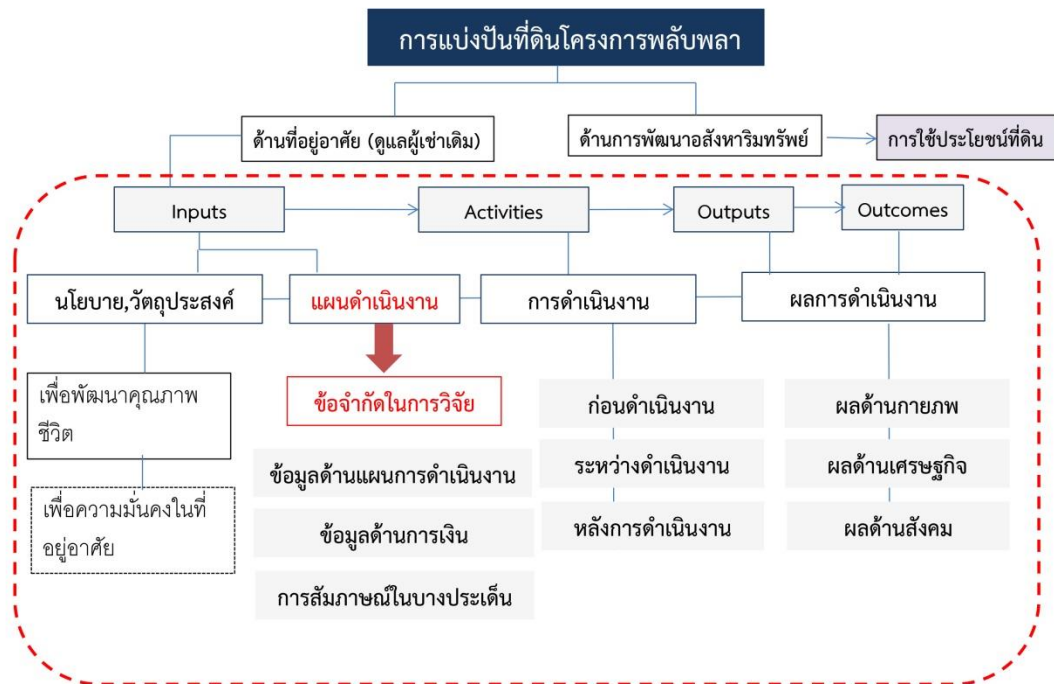
แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวข้อง	การอภิปรายผล
แนวความคิดหลักการเกี่ยวกับนโยบาย	นโยบายที่กำหนดขึ้นในสังคมหรือองค์การใด ๆ นั้น ก็เพื่อเป็นแนวคิดในการดำเนินงานและสนองความต้องการหรือความประสงค์ของบุคคล ในองค์การนั้น
แนวความคิดเกี่ยวกับการติดตามและประเมินผลโครงการ	กระบวนการติดตามและประเมินผลเป็นตัววัดผลของกิจการ โดยการวัดผลนั้นนอกจากวัดผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้น ต้องมีการวัดผลความพึงพอใจของผู้ที่รับบริการอีกด้วย โดยของเขตในการวัดผลประกอบด้วย 1) วัตถุประสงค์ 2) ตัวชี้วัด 3) เป้าหมาย 4) แผนโครงการที่ตั้งใจ
แนวความคิดเกี่ยวกับการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing)	การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) เป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมีการตกลงกันระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีความมั่นคงด้านการเช่าที่ดิน แทนที่จะต้องรื้อย้ายออกไปหาที่อยู่อาศัยใหม่ โดยเจ้าของที่ดินจะขายหรือเช่าที่ดินบางส่วนให้ผู้อยู่อาศัยนำที่ดินบางส่วนมาพัฒนาตามความต้องการ
แนวความคิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยโดยการแบ่งปันที่ดิน	การแบ่งปันที่ดิน เป็นการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยวิธีหนึ่ง ที่เกิดขึ้นจากการพยายามประสานประโยชน์ระหว่างการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยมาก่อนโดยไม่มีสิทธิ์ กั้นการพัฒนาเมืองโดยเปิดโอกาสให้มีการปรับการใช้ที่ดิน
แนวความคิดการจัดรูปที่ดินการพัฒนาที่ดิน	การรวมแปลงที่ดินของชาวบ้านหลายแปลง แล้วแบ่งแปลงใหม่สร้างสาธารณูปโภค โดยเฉพาะถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปาเข้าไปในพื้นที่ ซึ่งจะทำให้ที่ดินแปลงใหม่มีขนาดเล็กกว่าเดิม และไม่จำเป็นต้องตั้งอยู่บริเวณเดิมเพราะจุดเดิมอาจถูกตัดเป็นถนนพื้นที่โครงการ แต่การแบ่งนั้นต้องให้เกิดผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมเท่าเทียมกัน
แนวความคิดการจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยใน	การจัดการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองเป็นวิธีการย้ายประชาชนในชุมชนที่ประสบปัญหาความเดือดร้อนที่อยู่

เขตเมือง	อาศัยจากที่ดินเดิมไปยังที่ใหม่ซึ่งอาจจะเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินเดิม หรือการย้ายออกไปจากบริเวณเดิมหรือชุมชน หรือปรับปรุงในที่ดินเดิม
แนวความคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของชุมชน	การให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการสำรวจปัญหา และคิดวิธีการที่จะแก้ปัญหาด้วยตนเอง ทำให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนของตน อันจะนำไปสู่การพึ่งพาตนเองได้ในที่สุด
แนวความคิดเรื่องคุณภาพชีวิต	คุณภาพในด้านสุขภาพ สังคม เศรษฐกิจ การศึกษา การเมือง และศาสนาซึ่งเทียบเคียงที่ไม่แน่นอน กล่าวคือ ทุกคนหรือทุกประเทศอาจกำหนดคกเกณฑ์มาตรฐานต่างๆ กัน
แนวความคิดเกี่ยวกับความมั่นคงในที่อยู่อาศัย	ผู้อยู่อาศัยยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเอง แต่พอที่จะมีหลักประกันที่ดินสามารถจะอยู่อาศัยได้เป็นระยะเวลานาน
แนวความคิดเกี่ยวกับทัศนคติต่อสภาพแวดล้อมในชุมชน	ปัจจัยเรื่องสภาพแวดล้อมภายในชุมชน และการวางผังชุมชน ซึ่งแบ่งระบบเคหการเป็น 3 ระบบ คือ ระบบหน่วยที่อยู่อาศัย ระบบสภาพแวดล้อมชุมชน และระบบการบริหารชุมชน

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ : กรณีศึกษา โครงการพลับพลา เขต วังทองหลาง กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบการพิจารณา และทำให้การศึกษางานวิจัยที่ได้ผลสมบูรณ์ยิ่งขึ้น จึงมีวิธีการวิจัยตามขั้นตอนต่างๆดังนี้

3.1 กรอบแนวคิดในการดำเนินงาน



กรอบแนวคิดในการติดตามผลการแบ่งปันที่ดินโครงการพลับพลาแบ่งออกเป็น 2 ด้าน คือ 1) ด้านที่อยู่อาศัย(การดูแลผู้เช่าเดิม) 2) ด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้วิจัยได้มุ่งเน้นการติดตามผลด้านที่อยู่อาศัยเป็นหลัก เนื่องจากเป็นหัวใจสำคัญของการพัฒนาพื้นที่โครงการพลับพลา โดยผู้วิจัยจะทำการติดตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของโครงการ,แผนดำเนินงาน,การดำเนินงาน,ผลการดำเนินงาน โดยนำผลไปวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสียรวมถึงข้อจำกัดของโครงการเพื่อสรุปบทเรียนในการดำเนินงานของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

3.2 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

- โครงการพลิกطلا เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร



3.3 ขอบเขตด้านเนื้อหา

กรณีศึกษา คือ โครงการพลิกطلا เป็นโครงการที่ดำเนินการพัฒนาชุมชนโดยแนวทางการประสานประโยชน์ที่ดิน ในช่วงระหว่างปี พ.ศ 2531 โดยมีสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นเจ้าของที่ดิน เป็นผู้ดำเนินการ โดยประกอบด้วยหน่วยงานหลายฝ่ายร่วมในการดำเนินการ

การศึกษาโครงการปลับปลานั้น เน้นในเรื่องการติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ 3 ประเด็นดังนี้

- ความเป็นมา นโยบายและแผน ตลอดจนวัตถุประสงค์ของโครงการพลังพล
- การดำเนินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ในช่วงก่อน ระหว่าง และหลังการดำเนินโครงการ เช่น การวางแผนในการดำเนินงาน การประชุมทำความเข้าใจกับชาวบ้าน การก่อสร้างโครงการ ตลอดจนการบริหารจัดการชุมชนในโครงการพลังพล
- ผลจากการดำเนินงานที่ได้รับจากการพัฒนาโครงการดังกล่าวในมุมมองของสำนักงานทรัพย์สินฯ และมุมมองของผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนโดยมีประเด็นดังนี้

ผลกระทบทางด้านกายภาพ

- การออกแบบ
- ขนาดของที่พัก
- สภาพของที่อยู่อาศัย
- สภาพแวดล้อมในชุมชน
- ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ
- ความสวยงามของชุมชน
- ความสะดวกในด้านต่างๆ
- ความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย
- ความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย
- พื้นที่สำหรับการพักผ่อนและเล่นกีฬา
- ความปลอดภัย

ผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ

- การประกอบอาชีพ
- รายรับ
- รายจ่าย
- ภาระหนี้สิน

ผลกระทบทางด้านสังคม

- ความสัมพันธ์ระหว่างภายในชุมชน
- ความคิดเห็นต่อผู้นำชุมชน
- การเข้าร่วมกิจกรรมของคนในชุมชนและเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

3.4 ระเบียบวิธีวิจัย

ตารางที่ 3.1 ระเบียบวิธีวิจัย

วัตถุประสงค์	วิธีวิจัย	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	วิธีวิเคราะห์
1. เพื่อศึกษาความเป็นมา นโยบาย และ แผน และ วัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของโครงการพัฒนาของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	-การเก็บข้อมูลจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง -สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ด้านแผนและนโยบายโครงการ	-รายงานโครงการ -รายงานประจำปีสำนักงานทรัพย์สินฯ -หัวหน้าฝ่ายบริหารงานชุมชน -หัวหน้ากองโครงการชุมชน	-เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง แบบสัมภาษณ์	รวบรวมเอกสารที่ได้ และนำผลจากการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์เก็บเป็นข้อมูลทางด้านนโยบายและแผนของโครงการ
2. เพื่อศึกษาการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดิน ในโครงการพัฒนาของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	-การเก็บข้อมูลจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง -สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ฝ่ายการดำเนินงานและปฏิบัติ -สอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการ	รายงานการดำเนินงานโครงการ -รายงานการประชุม -คณะกรรมการชุมชน -หัวหน้ากองโครงการชุมชน 3 -เจ้าหน้าที่ฝ่ายการดำเนินงานละปฏิบัติ -ผู้นำชุมชน และ คณะกรรมการชุมชน -ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา n= 32 -ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา n= 49	- เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง แบบสัมภาษณ์	รวบรวมเอกสารที่ได้ นำผลจากการสัมภาษณ์และสอบถามเก็บเป็นข้อมูลทางการดำเนินงานโครงการ

ตารางที่ 3.2 ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย (ต่อ)

วัตถุประสงค์	วิธีวิจัย	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	วิธีวิเคราะห์
3. เพื่อศึกษาผลที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน และวิเคราะห์ข้อดีและข้อเสียของการดำเนินโครงการพลับพลา	- การสำรวจพื้นที่โครงการ - สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่กองโครงการชุมชน 3 - สอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการ	-เจ้าหน้าที่กองโครงการชุมชน 3 -ผู้นำชุมชนและคณะกรรมการชุมชน -ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา n= 32 -ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา n= 49	การสำรวจ -โดยการถ่ายรูปและเก็บลักษณะทางกายภาพในส่วนต่างๆของโครงการแบบสัมภาษณ์แบบสอบถามการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ	จำแนกผลที่เกิดขึ้นโดยแบ่งเป็นข้อดีและข้อเสียของโครงการและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือไม่
4. เพื่อสรุปทเรียนจากการดำเนินงานเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินในอนาคต	วิเคราะห์ข้อมูลทั้งหมด	-		นำผลที่ได้มาวิเคราะห์ร่วมกับทฤษฎีที่เกี่ยวข้องเพื่อสรุปผลในการทำวิจัยและเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาชุมชนครั้งต่อไป

3.5 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น (Pre-study)

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาแนวคิดทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้องจากเอกสาร และการสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องพร้อมทั้งใช้วิธีการสำรวจโดยการสังเกต และถ่ายภาพประกอบ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

มิถุนายน พ.ศ. 2556 ต้นเดือนผู้วิจัยเริ่มติดต่อขอข้อมูลจากทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ใช้ระยะเวลาประมาณ 1 เดือน จึงได้ข้อมูลเกี่ยวกับเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของโครงการพลับพลา ซึ่งโครงการดังกล่าวได้มีการแบ่งชุมชนออกเป็น 2 ชุมชน คือ ชุมชนคลองพลับพลา ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา และมีโอกาสพูดคุยกับเจ้าหน้าที่ ผู้ที่เคยมีส่วนเกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการพลับพลา พบว่า เจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่ที่เกี่ยวข้องจะเป็นเจ้าหน้าที่ฝ่ายกองโครงการชุมชน 3

กรกฎาคม พ.ศ. 2556 ผู้วิจัยได้เข้าสำรวจโครงการพลับพลาเป็นครั้งแรก ได้สังเกตสภาพอาคาร ลักษณะความเป็นอยู่ของชาวชุมชน และถ่ายภาพประกอบ พร้อมทั้งได้มีโอกาสพูดคุยกับอดีตผู้ใหญ่บ้าน (คุณ จริญ คำสิริ) ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา โดยมีการบันทึกข้อมูลการสัมภาษณ์ รายละเอียดของการสัมภาษณ์เป็นเรื่องเกี่ยวกับ ประวัติความเป็นมาของชุมชน สภาพความเป็นอยู่ในปัจจุบัน การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆของชาวชุมชน กับโครงการของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นต้น

สิงหาคม พ.ศ. 2556 ผู้วิจัยได้เข้าสำรวจโครงการพลับพลา ซึ่งเน้นการสำรวจเข้าไปที่ชุมชนหมู่บ้านพลับพลาโดยเฉพาะ โดยครั้งนี้ผู้วิจัยได้เข้าไปสังเกตชุมชนหมู่บ้านพลับพลาอย่างละเอียด โดยบันทึกข้อมูลด้วยการถ่ายภาพลักษณะบ้าน, รูปแบบอาคาร, การต่อเติมอาคาร ตลอดจนระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ, พื้นที่สันหนนาการของชุมชน เป็นต้น

กันยายน พ.ศ. 2556 ผู้วิจัยได้เข้าสำรวจโครงการพลับพลา โดยเน้นการสำรวจเข้าไปที่ชุมชนคลองพลับพลาโดยเฉพาะ โดยครั้งนี้ผู้วิจัยได้เข้าไปสังเกตชุมชนหมู่บ้านพลับพลาอย่างละเอียด โดยบันทึกข้อมูลด้วยการถ่ายภาพลักษณะบ้าน, รูปแบบอาคาร, การต่อเติมอาคาร ตลอดจนระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ, พื้นที่สันหนนาการของชุมชน และได้มีโอกาสได้สัมภาษณ์หัวหน้าชุมชนคลองพลับพลา (คุณจริญ) เกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของชุมชนคลองพลับพลา ซึ่งนับได้ว่าเป็นสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้วิจัยและชุมชนได้เป็นอย่างดี

ตุลาคม พ.ศ. 2556 ผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลทั้งหมดที่ได้ นำมาบันทึกผลและหาข้อมูลเพิ่มเติมจากการขอสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้องของสำนักงานทรัพย์สินฯในการดำเนินโครงการพลับพลา เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นในการศึกษาและการออกแบบสอบถาม

ตารางที่ 3.3 สรุปการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

รายละเอียด	ปี พ.ศ.2556				
	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม
1. ขอข้อมูลจากสำนักงานทรัพย์สินฯ					
2. เข้าสำรวจชุมชน					
3. เข้าสัมภาษณ์ชาวชุมชน					
4. เข้าสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้อง					
5. ขอขอแผนที่จากสนง. ทรัพย์สินฯ					
6. ขอข้อมูลเพิ่มเติม					
7. รวบรวมข้อมูล					

3.6 การศึกษาข้อมูลขั้นละเอียด (Research)

ช่วงเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม พ.ศ. 2556 ผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลทั้งหมด เขียนโครงร่างวิทยานิพนธ์ เพื่อการนำเสนอ หลังจากนั้นได้มีการออกแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างขึ้น โดยมีการทดสอบแบบสัมภาษณ์กับชาวชุมชน 5 ชุด และมีการปรับปรุงแก้ไขแบบสัมภาษณ์ก่อนจะลงสัมภาษณ์อีก 5 ชุดก่อนทำการสัมภาษณ์จริง เนื่องจากภาษาที่ใช้ในการสื่อสารระหว่างผู้วิจัยและผู้ตอบคำถามยังไม่ชัดเจนและในช่วงเดียวกันได้ทำการออกแบบแบบสัมภาษณ์สำหรับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง แยกสัดส่วนกับแบบสัมภาษณ์ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ช่วงเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557 ผู้วิจัยได้ทำการปรับปรุงแก้ไขแบบสัมภาษณ์ และใช้ระยะเวลา 2 เดือนเต็มในการลงสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชน ซึ่งแบ่งออกเป็นชุมชนหมู่บ้านพลับพลาจำนวน 32 ครีวเรือน และชุมชนคลองพลับพลา 49 ครีวเรือนโดยการสุ่มตัวอย่างแบบ (Accidental Sampling) โดยผู้วิจัยจะเข้าไปพูดคุยเพื่อสร้างความคุ้นเคยกับชาวบ้าน โดยในการสัมภาษณ์แต่ละครีวเรือนใช้เวลาในการสัมภาษณ์ 30-40 นาที ในการสัมภาษณ์ครั้งนี้มีข้อจำกัดหลายประการ

นอกจากการเข้าไปสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแต่ละชุมชนแล้ว ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการพลับพลา เพื่อให้ถึงข้อมูลอย่างครบถ้วนตามวัตถุประสงค์ของงานผู้วิจัยที่ตั้งเอาไว้ โดยทำการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ กองโครงการชุมชน 3 ผู้ที่รับผิดชอบพื้นที่โครงการ

ช่วงเดือนมีนาคมผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ผลจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลาและผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลา และทำการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ (คุณสมสุข

บุญญาบัญชา) เพิ่มเติมเกี่ยวกับแนวทางการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยนำผลต่างๆมาสรุปผลตามวัตถุประสงค์ในการวิจัยเพื่อนำไปสู่ข้อเสนอแนะในโครงการอื่นต่อไป

ตารางที่ 3.4 สรุปการศึกษาข้อมูลชั้นละเอียด

รายละเอียด	ปี พ.ศ.2556-2557				
	พฤศจิกายน	ธันวาคม	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม
1. ออกแบบสัมภาษณ์					
2. ทดสอบแบบสัมภาษณ์					
3. แก้ไขแบบสัมภาษณ์ชาวชุมชน					
4. เข้าสัมภาษณ์ชาวชุมชน					
5. สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้อง					
6. ประมวลผล วิเคราะห์					
7.สรุปผลและเสนอแนะ					

3.7 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ในการวิจัยได้เลือกใช้เครื่องมือ ซึ่งประกอบด้วย การสัมภาษณ์ การสังเกต การถ่ายภาพ การใช้แผนที่โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การสัมภาษณ์ ผู้วิจัยขอแบ่งการสัมภาษณ์เป็น 2 กลุ่มดังนี้
การสัมภาษณ์ (โดยการถอดเทป)กับเจ้าหน้าที่ผู้ที่เกี่ยวข้องกับโครงการปลัฟลา ผู้นำชุมชน คณะกรรมการชุมชน
การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการปลัฟลา สัมภาษณ์ถึงนโยบาย วัตถุประสงค์ ความเป็นมาของโครงการปลัฟลาตลอดจน การดำเนินการต่างๆ
2. การสังเกต ผู้วิจัยใช้การสังเกตมาประกอบด้วย เนื่องจากข้อมูลบางข้อมูลอาจไม่ได้รับคำตอบโดยตรงจากการสอบถาม ผู้วิจัยจึงใช้การสังเกต เช่น สภาพที่อยู่อาศัย การใช้พื้นที่ส่วนกลาง
3. การถ่ายภาพ ผู้วิจัยใช้เพื่อเป็นเครื่องมือในการเก็บรายละเอียดในส่วนต่างๆ

3.7.1 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

ผู้วิจัยได้สร้างแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง สำหรับผู้ที่อยู่อาศัยภายในโครงการพลับพลา โดยแบ่งออกเป็น 2 ชุมชน คือ ผู้ที่อยู่ในชุมชนหมู่บ้านคลองพลับพลา และผู้ที่อยู่ในชุมชนคลองพลับพลา ตามที่ผู้วิจัยได้กำหนดโครงสร้างของแบบสอบถาม แบ่งออกเป็น 6 ส่วน ดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 ลักษณะของครัวเรือนเป็นตัวแปรทางด้านอายุ อาชีพ การศึกษา สถานภาพ สมาชิกในครอบครัว รายได้

ส่วนที่ 2 ลักษณะทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ สังคม ก่อนถูกย้ายเข้าในโครงการพลับพลา เป็นตัวแปรทางด้านอาชีพ อาชีพเสริม ระยะเวลาในการพักอาศัย การเดินทางไปทำงาน ระยะทาง ระยะเวลา ค่าครองชีพ รายได้และรายจ่ายในครอบครัว

ส่วนที่ 3 ลักษณะทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ สังคม ในปัจจุบัน เป็นตัวแปรทางด้านอาชีพ อาชีพเสริม ระยะเวลาในการพักอาศัย การเดินทางไปทำงาน ระยะทาง ระยะเวลา ค่าครองชีพ รายได้และรายจ่ายในครอบครัว

ส่วนที่ 4 ทิศนคติเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยเดิมก่อนที่ย้ายเข้ามา เป็นตัวแปรทางด้าน ลักษณะของที่อยู่อาศัย สาธารณูปโภค สาธารณูปการ รายได้ รายจ่าย และความรู้สึกมั่นคงในอนาคต

ส่วนที่ 5 ทิศนคติต่อการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ช่วงก่อนการดำเนินงานแบ่งตัวแปรทางด้านการศึกษา สิทธิ การเลือกรูปแบบอาคารพักอาศัย การร่วมมือในการออกแบบ ความเหมาะสมของขนาดที่พัก การประชุมคิดเห็นกลุ่มย่อย ระหว่างการดำเนินการแบ่งตัวแปรทางด้านระยะเวลาในการก่อสร้าง คุณภาพงานก่อสร้าง การสำรองที่พักระหว่างก่อสร้าง หลังการดำเนินงาน ขั้นตอนการเข้าอยู่อาศัย ความเชื่อมั่นในการอยู่อาศัยระยะยาว การดำเนินงานของคณะกรรมการชุมชน

สำหรับคำถามส่วนที่ 4 ที่วัดทัศนคติเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยเดิมก่อนที่ย้ายเข้ามา มีหลักการให้คะแนนดังนี้

- 5 หมายถึง ดีมาก
- 4 หมายถึง ดี
- 3 หมายถึง พอใช้
- 2 หมายถึง แย่

1 หมายถึง เย่มาก

และคำถามส่วนที่ 5 วัดทัศนคติต่อการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีหลักการให้คะแนนดังนี้

เกณฑ์ในแบ่งระดับคะแนนเฉลี่ย ²⁴

คะแนนเฉลี่ย 4.50-5.00	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจมากที่สุด
คะแนนเฉลี่ย 3.50-4.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจมาก
คะแนนเฉลี่ย 2.50-3.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจปานกลาง
คะแนนเฉลี่ย 1.50-2.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจน้อย
คะแนนเฉลี่ย 1.00-1.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจน้อยที่สุด

ผู้วิจัยได้สร้างข้อที่กำหนดขึ้นตามตัวแปร โดยการวิเคราะห์จากแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง เสร็จแล้วนำเครื่องมือไปจัดพิมพ์เพื่อนำไปทดสอบ ก่อนนำไปใช้จริง

3.7.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

วิธีตรวจสอบแบบสอบถาม โดยการตรวจสอบเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถเก็บข้อมูลได้ครบถ้วนทุกประเด็น และมีความน่าเชื่อถือโดยมีการตรวจสอบดังต่อไปนี้

- 1.1 ตรวจสอบเบื้องต้น เพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการออกแบบสอบถาม และตรวจสอบความชัดเจนของแบบสอบถาม การจัดหมวดหมู่ของคำถาม ภาษาที่ใช้และเกณฑ์ในการให้คะแนน
- 1.2 ตรวจสอบความตรงเชิงเนื้อหา (Content Validity) และความเป็นวัตถุวิสัย (Objectivity) ของคำถาม คำตอบแต่ละข้อว่าเครื่องมือชิ้นๆ สามารถใช้ได้ในเรื่องที่ต้องการวัดหรือต้องการศึกษาได้อย่างถูกต้องและครบถ้วนเพียงใด
- 1.3 นำแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างที่ได้ขอคำปรึกษาจากอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์และผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อช่วยพิจารณาข้อคำถามในการวัดตัวแปรที่ต้องการ ขอความคิดเห็นเพิ่มเติม และทำการแก้ไขอีกครั้ง เพื่อให้ตรงประเด็นตามเนื้อหาที่จะทำการวิจัยได้อย่างถูกต้อง และจึงจัดทำเป็นแบบสอบถามเพื่อนำไปใช้กับกลุ่มตัวอย่าง
- 1.4 การทดสอบกลุ่มตัวอย่าง (Pre-Test) ได้ทดสอบใช้แบบสอบถามกับกลุ่มตัวอย่างรวม 25 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 10 พบข้อบกพร่องที่ต้องแก้ไข 4 ประการได้แก่
 - 1) ภาษาที่ใช้เข้าใจยาก
 - 2) คำถามบางข้อคล้ายคลึงกันทำให้ผู้ตอบสับสนในการตอบ

²⁴ ธานินทร์ ศิลป์จารุ, การวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ *Spss* และ *Amos*(กรุงเทพมหานคร: เอส. อาร์. พรินติ้ง แมสโปรดักส์, 2555).

- 3) คำถามยาวหลายข้อ ทำให้ขาดความสนใจ
- 4) การจัดเรียงคำถามไม่ดี เป็นต้น

3.8 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการพลับพลา ประกอบด้วย 2 ชุมชน คือ

1. ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา มีขนาดพื้นที่ 30 ไร่ โดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้สร้างที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว มีพื้นที่ 100, 80, 60, 48, และ 36 ตารางวา ทาวน์เฮ้าส์สองชั้น และ ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียวมีพื้นที่ 18 ตารางวา

2. ชุมชนคลองพลับพลา มีขนาดพื้นที่ 46 ไร่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ จัดแบ่งที่ดินให้เช่าอย่างเดียว โดยให้ผู้อยู่อาศัยสร้างบ้านเอง มีขนาดแปลงที่ดิน 7 ขนาด คือ 20, 25, 40, 90, 100, 110, และ 120 ตารางวา

ที่อยู่อาศัยโครงการพลับพลาทั้งหมด 436 ครั้วเรือน แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้าน พลับพลา จำนวน 181 หลังและที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลา จำนวน 249 หลัง

กลุ่มตัวอย่าง คือ ผู้อยู่อาศัยในโครงการพลับพลาโดยแบ่งออกเป็น จำนวนตัวอย่าง คำนวณจากหลักของ Taro Yamane (Yamane, 1973 อ้างใน อึ้งใน อธิรุติ เอกะกุล, 2543) ที่ ระดับความเชื่อมั่น 90% ดังนั้น กลุ่มตัวอย่าง ทั้งหมด 81 ครั้วเรือน ประกอบด้วย

- สัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา จำนวน 32 ครั้วเรือน
- สัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนคลองพลับพลา จำนวน 49 ครั้วเรือน ทั้งนี้ จะใช้การเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยแบบ (Accidental Sampling) เนื่องจากสะดวกในการเข้าถึงข้อมูล

3. การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการพลับพลา เช่น หัวหน้าฝ่ายบริหารงานชุมชน , หัวหน้ากองโครงการชุมชน 3 , เจ้าหน้าที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯหรือผู้เชี่ยวชาญในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

3.9 การวิเคราะห์ข้อมูล

- การวิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีการบรรยายเชิงคุณภาพ โดยนำข้อมูลที่ได้จากการ สัมภาษณ์ประชากรเป้าหมาย และการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คณะกรรมการชุมชน เจ้าหน้าที่ปฏิบัติการในช่วงที่ ดำเนินการก่อตั้งโครงการ ทำการวิเคราะห์กระบวนการในการพัฒนาโครงการ เป็นต้น มาอ้างอิง เชิงบรรยาย

- การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์ประชากรเป้าหมาย เช่น ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการพลับพลา โดยแบ่งเป็นผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา และผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลา เพื่อดูถึงปัจจัยที่ส่งผลถึงความสำเร็จของโครงการ และปัจจัยที่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินโครงการ

- การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ หลังจากได้ข้อมูลภาคสนามแล้ว ได้รวบรวมแบบสัมภาษณ์ที่ได้ทำการตรวจสอบ และคัดเลือกแบบสัมภาษณ์ที่มีความสมบูรณ์ในการตอบนำข้อมูลดังกล่าวมาจัดระเบียบ เพื่อง่ายต่อการวิเคราะห์และนำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ โดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป SPSS ซึ่งค่าสถิติที่นำมาใช้ได้แก่ ค่าความถี่ (Frequency) ค่าสัดส่วนร้อยละ (Percentage) และหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร (t-test)

นำเสนอผลการวิจัยที่รับรู้ของตาราง แผนภูมิ รูปภาพ และการบรรยาย

สรุปผลการวิจัย และข้อคิดเห็นเพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

3.10 ข้อจำกัดการวิจัย

ข้อจำกัดด้านการสัมภาษณ์ในบางประเด็น เช่น ความสัมพันธ์ในชุมชน, ปัญหาภายในชุมชน ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีความลำเอียงเนื่องด้วย ในโครงการแบ่งออกเป็นสองชุมชน ซึ่งผู้วิจัยพยายามสร้างความสนิทสนมกับทั้งสองฝ่าย เพื่อให้ได้ข้อค้นพบที่ใกล้เคียงกับสภาพที่เป็นจริงมากที่สุด

ข้อมูลด้านการเงินของโครงการ เนื่องจากวัตถุประสงค์ของการพัฒนาที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ได้มุ่งเน้นผลตอบแทนทางการเงิน แต่มุ่งเน้นทางการพัฒนาทางด้านสังคม อีกทั้งสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นองค์กรนิติบุคคลที่ไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลทางการเงินต่อสาธารณะได้ จึงทำให้ผู้วิจัยไม่ได้ศึกษาในเรื่องดังกล่าวอย่างละเอียดได้

ข้อมูลด้านแผนการดำเนินงาน เนื่องจากโครงการพลับพลาได้ก่อสร้างมาเป็นระยะเวลาผ่านไปหลายปี ทำให้การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องอาจจะมีการลืมข้อมูลในบางประเด็น และอีกทั้งการมีระบบฐานข้อมูลที่หลากหลายและแตกต่างกันระหว่างหน่วยงานภายในสำนักงานทรัพย์สินฯ ทั้งนี้ข้อมูลชุดเดียวกัน เวลาเดียวกัน จากหน่วยงานที่ต่างกันอาจได้ข้อมูลที่ไม่ตรงกันซึ่ง ผู้วิจัยได้ทำการพิจารณาข้อมูลที่นำมาศึกษา เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เชื่อถือได้และมีความถูกต้องที่สุด

บทที่ 4

กระบวนการแบ่งปันที่ดินโครงการพลับพลา

การศึกษาในครั้งนี้จะอธิบายถึงเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นตามกระบวนการแบ่งปันที่ดินโครงการพลับพลา โดยแบ่งข้อมูลเป็น 3 ส่วน ตามช่วงเวลาคือ 1) ก่อนเริ่มกระบวนการ 2) ระหว่างดำเนินกระบวนการฯ 3) หลังจากการดำเนินกระบวนการฯจนถึงปัจจุบัน

4.1 โครงการพลับพลา ก่อนเริ่มกระบวนการแบ่งปันที่ดิน

แต่เดิมโครงการพลับพลา ชื่อหมู่บ้านคลองพลับพลา²⁵ ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในพื้นที่การปกครองเขตวังทองหลาง ถนนรามคำแหง ซอย 21 มีพื้นที่ประมาณ 300 ไร่ สภาพพื้นที่เป็นพื้นที่ลุ่มขนาดใหญ่ น้ำท่วมถึง และเป็นพื้นที่ปิดซึ่งในหน้าฝนจะเป็นที่รองรับน้ำขนาดใหญ่มีเฉพาะทางเดินเข้าออกหมู่บ้านเท่านั้น นอกจากนี้พื้นที่ด้านหนึ่งมีคลองลาดพร้าวไหลผ่านติดขนานไปกับพื้นที่และอีกด้านหนึ่งเป็นลำรองสาธารณะ ตรงกลางของพื้นที่มีคลองพลับพลา ไหลผ่านตัดพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่งซึ่งคลองนี้มีสภาพเป็นน้ำเสียมีสีดำและมีกลิ่นเหม็น ชาวบ้านใช้ประโยชน์ไม่ได้ การอยู่อาศัยของชาวบ้านคลองพลับพลาได้อยู่อาศัยกันมาหลายชั่วอายุคนแล้ว เป็นที่ดิน ที่อยู่ใจกลางเมือง แต่บรรยากาศเหมือนชานเมือง สภาพความเป็นอยู่แบบชาวชนบทแต่อยู่กันแบบเครือญาติ ซึ่งผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านคลองพลับพลา มีสถานะเป็นผู้เช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 60 ราย โดยทำสัญญาเช่าต่อปี รวมพื้นที่เช่าประมาณ 64 ไร่ มีบ้านเรือนจำนวน 241 หลังคาเรือน ปลูกกระจัดกระจายอยู่ทั่วพื้นที่ ส่วนใหญ่จะปลูกขนานไปตามแนวคลองลาดพร้าว และคลองพลับพลา ชาวชุมชนคลองพลับพลา มีอาชีพดั้งเดิม คือ การทำนา ทำสวน แต่เมื่อบ้านเมืองมีการพัฒนามากขึ้นส่งผลให้วิถีชีวิต และการประกอบอาชีพดั้งเดิมของชาวชุมชนคลองพลับพลาเปลี่ยนไป ต้องไปรับจ้างทำงานนอกหมู่บ้าน ที่นาที่สวนเปลี่ยนไป เพื่อปรับให้ทันกับสถานการณ์ และความจำเป็นในการดำรงชีวิต

โครงการพัฒนาพื้นที่คลองพลับพลา จึงเกิดขึ้นท่ามกลางกระแสการเปลี่ยนแปลงและเป็นการขานรับ การจัดสรรทรัพยากรที่ดินให้มีประโยชน์ต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวม โดยการทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้มีโครงสร้างทางด่วนยกระดับ อจธอมรค์ - รามอินทรา และกรุงเทพมหานครมีโครงการตัดถนนเอกมัย - รามอินทรา ตัดผ่านพื้นที่หมู่บ้านคลองพลับพลา เพื่อการเพิ่มเส้นทางช่วยแก้ไขปัญหาการจราจร โครงการการดังกล่าวทำให้หมู่บ้านคลองพลับพลาเกิดการเปลี่ยนแปลงที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ดังนั้นเพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาระยะยาวสำนักงานทรัพย์สินฯจึงมีความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงพื้นที่ดังกล่าว

²⁵ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, "โครงการพลับพลา," เอกสารการดำเนินโครงการพลับพลา, .

สภาพแวดล้อมรอบพื้นที่ทางตอนใต้ของโครงการ มีหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้น โดยรอบ เช่น หมู่บ้านชวาลา, หมู่บ้านธารนิเวศน์ และหมู่บ้านนวศรี เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีชุมชนเกิดขึ้นอย่างหนาแน่นอยู่บริเวณคลองแสนแสบ ซึ่งชุมชนเกิดตามธรรมชาติไม่มีการจัดระเบียบการอยู่อาศัยแต่อย่างใด

ลักษณะภูมิประเทศทางกายภาพ จากที่กล่าวข้างต้น ว่าพื้นที่โครงการปลับพลาเป็นพื้นที่ราบลุ่ม มีระดับค่อนข้างต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียงและมีน้ำท่วมขังตลอดปี เป็นเสมือนอ่างรับน้ำเวลาฝนตกหนัก บริเวณที่ดินตามแนวคลองปลับพลาและคลองลาดพร้าว ซึ่งเป็นที่ตั้งบ้านเรือน จะมีระดับเฉลี่ยค่อนข้างสูง เกิดจากการขุดดินถมพื้นที่บริเวณบ้านเรือน ทำให้พื้นที่บริเวณนี้มีบ่อและคูน้ำอยู่โดยรอบบ้านเรือน พื้นที่ระหว่างบ้านและบ่อหรือคูน้ำจะเป็นสวนพื้นที่ด้านในถัดจากบ้านเรือน มีลักษณะเป็นแอ่งมีน้ำท่วมขังลึกประมาณ 300-500 มม. ตลอดเวลาปกคลุมด้วยตงหญ้าคาและวัชพืช โดยที่แต่เดิมที่ดินส่วนนี้เป็นทุ่งนาและเคยใช้ปลูกข้าว

ภาพที่ 4.1 ลักษณะชุมชนปลับพลาในอดีต



ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารบ้านเรือนชุมชนปลับปลาในอดีต



ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ทำเลที่ตั้ง

ตั้งอยู่เขตการปกครองของเขตบางกะปิ แขวงวังทองหลาง ถนนรามคำแหง ซอย 21 โดยอยู่ลึกเข้าไปประมาณ 2 กิโลเมตร หรือตั้งอยู่ระหว่างถนนประชาอุทิศกับถนนพระราม 9

เป็นพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นสีเหลือง (ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย)²⁶ โดยมีลักษณะทำเลที่ตั้ง ดังนี้

ด้านตะวันตกของที่ดินมีคลองลาดพร้าวไหลผ่าน ตลอดแนวเขตที่ดินออกสู่คลองแสนแสบ

ด้านเหนือและด้านตะวันออก เป็นจุดแยกระหว่างคลองลาดพร้าว และคลองปลับปลา ฝากลางที่ดิน จนจรดแนวเขตที่ดินด้านใต้ออกสู่คลองแสนแสบ และมีคลองแยกย่อยจากคลองปลับปลาไปตามแนวเขตที่ดินด้านเหนือ และด้านตะวันออกของเขตที่ดิน บางส่วนของคลองด้านนี้ตั้งเงิน

ด้านใต้ มีแนวคลองแยกจากคลองลาดพร้าว เป็นคลองแยกย่อยเชื่อมต่อกับคลองปลับปลา

โครงการย้ายการสัญจร และการคมนาคมและรับขนส่งมวลชน

²⁶ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518, แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535).

ภายในพื้นที่ศึกษาไม่มีการจัดวางโครงข่ายถนนที่เป็นระเบียบ เส้นทางสัญจรมีลักษณะเกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ และความจำเป็น ประกอบกับพื้นที่ศึกษาอยู่ลึกเข้าไปจากถนนใหญ่เป็นระยะทางไกลพอสมควร (คือ ประมาณ 3 กิโลเมตร) ไม่มีถนนสายหลักและถนนสายรองผ่าน ทางเข้า-ออกระหว่างถนนใหญ่ ซึ่งได้แก่ ถนนรามคำแหงและถนนพระรามเป็นเพียงเส้นทางเล็กๆ ไปเชื่อมกับซอยนครีกับซอยจำเนียรเสริม เพื่อออกสู่ถนนใหญ่ดังกล่าวซึ่งจำแนกเส้นทางเข้า-ออก ได้ดังนี้

ด้านเหนือ มีซอยจำเนียรเสริมสุดที่คลองทางด้านเหนือติดเขตที่ดิน ซอยนี้สามารถติดต่อกับถนนประชาอุทิศ และซอยรามคำแหง 21 แต่มีคลองคั่นระหว่างพื้นที่ศึกษากับเส้นทางที่จะออกซอยจำเนียรเสริม ผู้อยู่อาศัยจำเนียรเสริม ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่จึงสร้างสะพานไม้เพื่อใช้เป็นเส้นทางเข้า-ออกพื้นที่

ด้านตะวันออก มีแนวแยกแต่ไม่สามารถใช้เป็นเส้นทางได้ ซึ่งถ้าหากมีแนวถนนประมาณ 40 เมตรก็จะสามารถติดต่อกับซอยรามคำแหง 21 เพื่อออกไปสู่ศูนย์กลางอื่นๆ เช่น ถนนรามคำแหงและถนนประชาอุทิศ แต่ถนนซอยเส้นนี้ยังไม่สามารถเข้าถึงเขตที่ตั้งพื้นที่ได้เนื่องจากยังติดที่ดินริมคลองอยู่

ด้านทิศตะวันตกตอนเหนือ มีซอยแยกจากซอยโรงเรียนสมาคมไทยญี่ปุ่น ซึ่งต่อไปยังถนนพระราม 9 ได้ แต่ยังคงคั่นด้วยด้วยคลองลาดพร้าว และไม่มีสะพานข้ามคลองดังนั้น ผู้อยู่อาศัยจึงต้องอาศัยเรือในการข้ามคลองเพื่อออกสู่ถนนพระราม 9

ด้านตะวันออก- ตะวันตก ปัจจุบันไม่มีเส้นทางสัญจรเข้า-ออก แต่ขณะนี้ได้มีโครงการทางด่วนยกระดับ อัจฉรินทร์-รามอินทรา และกรุงเทพมหานครมีโครงการตัดถนนเอกมัย - รามอินทราผ่านพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งจะมีผลทำให้มีการติดต่อเข้าออกได้อย่างสะดวกในบริเวณทางขึ้นลงที่ถนนพระราม 9

แต่เนื่องจากพื้นที่อยู่ติดคลองลาดพร้าว ซึ่งเป็นคลองขนาดใหญ่และไหลผ่านพื้นที่เมืองหลายจุด เช่น ถนนลาดพร้าว และถนนพระราม 9 เป็นต้น รวมทั้งเชื่อมกับคลองอื่นๆ ที่อยู่ในเขตเมือง เช่น คลองแสนแสบ ประกอบกับมีคลองพลับพลาไหลผ่านกลางพื้นที่ ซึ่งสามารถเชื่อมกับคลองลาดพร้าว และคลองแสนแสบได้ ดังนั้น ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่เกือบทั้งหมด จึงมักอาศัยเส้นทางสัญจรทางน้ำ โดยเข้าถึงจากคลองลาดพร้าว ซึ่งติดต่อกับคลองแสนแสบ และการสัญจรภายในพื้นที่อาศัยคลองพลับพลาได้

สภาพทางธรณีวิทยา และรากฐานของพื้นที่โครงการ

จากรายงานการสำรวจของคณะกรรมการสำรวจ บริษัท สำนักงานสันธยาและคณะ จำกัด พบว่า ลักษณะทางธรณีวิทยาของชั้นดินต่างๆ รวมทั้งคุณสมบัติเชิงกายภาพและเชิงกลของดินแต่ละชั้น มีลักษณะทางธรณีวิทยาคล้ายคลึงกัน วางตัวเป็นชั้นๆค่อนข้างสม่ำเสมอ พอสรุปได้ดังนี้

- ชั้นบนสุดของพื้นที่โครงการ ปกคลุมด้วยเลนลึกลับประมาณ 0.5 – 1.00 เมตร
- ชั้นถัดลงมา จะเป็นชั้นดินเหนียวค่อนข้างอ่อน หนา ประมาณ 13 เมตร
- ชั้นถัดลงมาจากดินเหนียวค่อนข้างอ่อน จะเป็นชั้นของดินเหนียวค่อนข้างแน่นจนถึงแน่นมาก หนาประมาณ 6 เมตร
- ถัดมาจากดินเหนียวค่อนข้างแน่น จะเป็นชั้นของเหนียวปนทรายแน่นมาก หนาประมาณ 4.00 เมตร
- ชั้นทรายแน่น จะอยู่ลึกประมาณ 21-23 เมตร จากผิวดิน
ระดับน้ำใต้ดินขณะสำรวจ อยู่ลึกประมาณ 1.15-1.60 เมตร จากระดับดินเดิมอย่างไรก็ตาม ระดับน้ำใต้ดินที่วัดจากหลุมเจาะ ไม่สามารถยึดถือได้ว่าเป็นระดับน้ำใต้ดินที่แท้จริง เนื่องจากน้ำใต้ดินขณะวัดถูกรบกวนการเจาะ

สภาพทางอุตุนิยมวิทยา

พื้นที่ตั้งโครงการมีลักษณะทางอุตุนิยมวิทยา เช่นเดียวกับพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือมีอากาศร้อนชื้น มีฝนตกชุกระหว่างเดือนพฤษภาคมกับเดือนตุลาคม โดยได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และหย่อมความกดอากาศต่ำจากทะเลจีนตอนใต้ ลักษณะภูมิอากาศโดยเฉลี่ย

การใช้ประโยชน์ในพื้นที่

ปัจจุบันการใช้ที่ดินแต่ละแปลงมีลักษณะเพื่อการอยู่อาศัย และเกษตรกรรมเท่านั้น ส่วนพาณิชย์กรรมไม่มีการใช้ประโยชน์ ในลักษณะนี้เลย และในแต่ละแปลงจะมีที่โล่งว่าง ซึ่งผู้อยู่อาศัยไม่ได้ใช้ทำการใดๆ ซึ่งสามารถจำแนกการใช้ที่ดิน ได้ดังนี้

1. เพื่อการอยู่อาศัย

พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยจะกระจายอยู่ตลอดแนวริมคลองลาดพร้าวและคลองพลับพลาซึ่งจะกระจุกตัวอยู่ทางด้านทิศใต้ของพื้นที่ คือ ริมคลองลาดพร้าวมากกว่า เนื่องจากเป็นคลองขนาดใหญ่ ผู้อยู่อาศัยใช้ประโยชน์จากคลองเพื่อการสัญจรภายในและเข้า-ออก พื้นที่รวมทั้งเพื่อการเกษตรกรรม ซึ่งพื้นที่ที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัย ประมาณ 64 ไร่ ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งนับเป็นการใช้ประโยชน์ที่อยู่อาศัยค่อนข้างน้อย

2. เพื่อการเกษตรกรรม

การเกษตรในพื้นที่ศึกษาเป็นการเพาะปลูกพืชผักต่างๆ เพื่อการบริหารบริโภคของผู้ที่อยู่อาศัยเอง และเพื่อการค้าเล็กๆน้อยๆ ซึ่งพื้นที่ที่ใช้ทำการเพาะปลูกจะมีบริเวณเคียงกับพื้นที่อยู่อาศัย กล่าวคือ จะอยู่ล้อมรอบที่พักอาศัยนั่นเอง ประมาณ 50 ไร่

3. พื้นที่ว่างไม่ได้ประโยชน์ใดๆ

จากการศึกษา พบว่า ในที่ดินแต่ละแปลง ส่วนใหญ่เป็นที่โล่งว่างขาดการพัฒนาหรือเป็นพื้นที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ใดๆ เลย และไม่มีมีการบำรุงรักษาใดๆ ทั้งนี้ เนื่องจากผู้เช่าที่ดินส่วนใหญ่เช่าพื้นที่เอาไว้โดยไม่ได้ทำประโยชน์ใดๆ ซึ่งจากการสอบถามทำให้ทราบว่าผู้เช่าดังกล่าว มีความคิดคิดว่าพื้นที่เช่าไว้ไม่สามารถทำประโยชน์อะไรได้ เพราะไม่มีทางเข้า- ออก และทางสัญจรภายในที่ตีพ้อ และขาดสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จำเป็นจึงทำให้ขาดการริเริ่มที่จะพัฒนาพื้นที่ส่วนที่เช่าเอาไว้ พื้นที่ว่างดังกล่าว ประมาณ 142 ไร่ ซึ่งนับว่าเป็นพื้นที่ใจกลางเมืองจำนวนมากที่ขาดการพัฒนาให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ ทั้งด้านมูลค่าและทางด้านสังคม

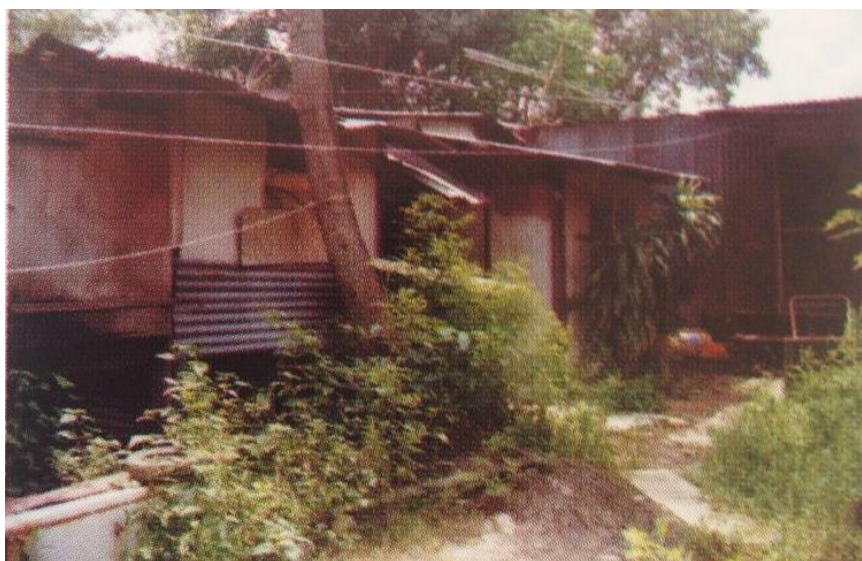
4. พื้นที่สาธารณประโยชน์

- ก. ถนนสัญจรภายในพื้นที่ คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 10.33 ไร่ ถนนดังกล่าวมีลักษณะเป็นดินในฤดูฝนจะมีสภาพเป็นโคลน ใช้การลำบากและเป็นถนนที่ที่ดินทุกแปลงไม่สามารถใช้ประโยชน์จากถนนเส้นนี้ เนื่องจากการไม่ได้ผ่านที่ดินหลายๆ แปลงดังกล่าว
- ข. ทางด่วนสาย อางจรงค์ - รามอินทรา การทางพิเศษได้เวนคืนที่ดินไปส่วนหนึ่งเพื่อก่อสร้างทางด่วนดังกล่าว และใช้พื้นที่ใต้ทางด่วนเป็นถนนสายหลักที่จะตัดผ่านเพื่อลดปัญหาจราจร คิดเป็นพื้นที่ 26 ไร่ ของพื้นที่ทั้งหมด
- ค. พื้นที่เศษเสี้ยวที่เหลือจากการเวนคืนเพื่อสร้างทางด่วน ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ใดๆ ได้ คิดเป็นพื้นที่ 4. 6 ไร่ ของพื้นที่

ลักษณะอาคารบ้านเรือน

อาคารบ้านเรือนในพื้นที่ศึกษาเกือบทั้งหมดจะมีลักษณะเป็นบ้านไม้เก่าแก่ และมีการปรับปรุงซ่อมแซม และต่อเติมตลอดเวลา จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัย พบว่าอายุของสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เฉลี่ยประมาณ 25 - 40 ปี หลังใหญ่สุดมีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 450 ตารางเมตร และหลังเล็กสุดมีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 100 ตารางเมตร

ภาพที่ 4.3 ลักษณะอาคารบ้านเรือน



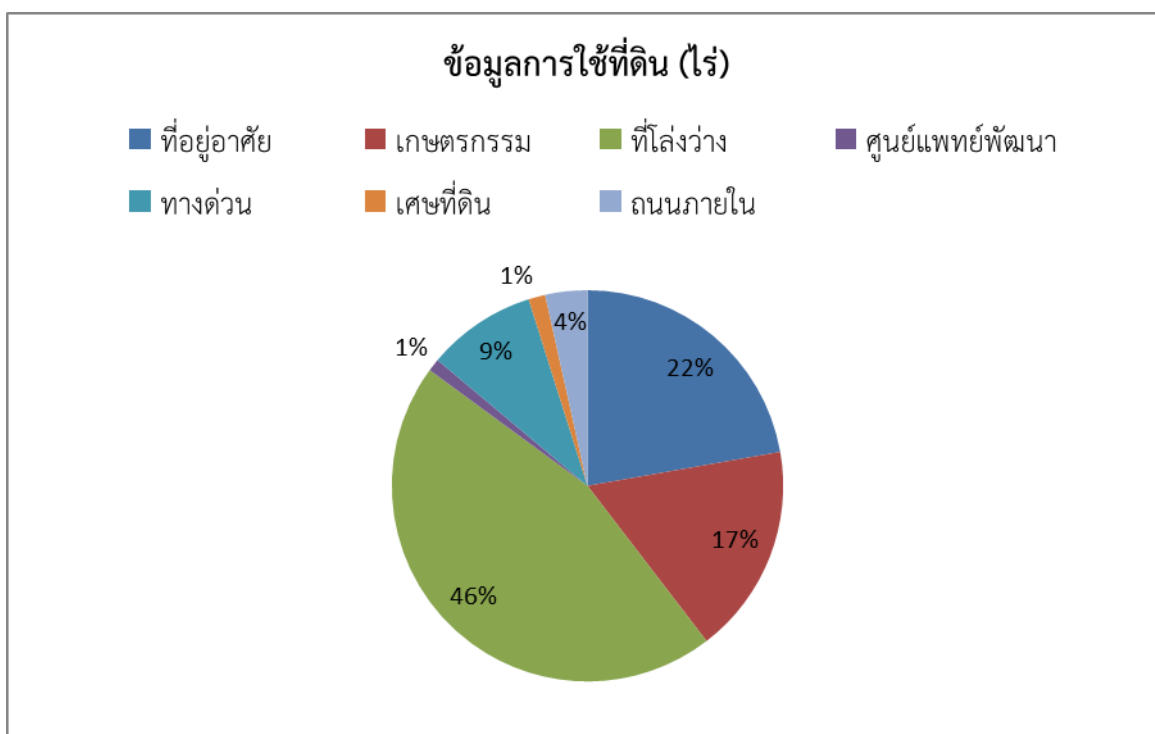
ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ตารางที่ 4.1 การใช้ประโยชน์ในที่ดิน (ก่อนการแบ่งปันที่ดิน)

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	64	22
เกษตรกรรม	50	17
ที่โล่งว่าง	135	46
ศูนย์แพทย์พัฒนา	3	1
ทางด่วน	26	9
เศษที่ดิน	4	1
ถนนภายใน	10	4
รวม	288	100

จากตารางจะเห็นได้ว่าสัดส่วนในการใช้พื้นที่มากที่สุดได้แก่ เป็นที่โล่งว่างจำนวน 135 ไร่ และเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยเท่ากับ 64 ไร่ เป็นพื้นที่เพื่อการเกษตรกรรมเท่ากับ 50 ไร่ และเป็นพื้นที่สำหรับสร้างทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์รองลงมาตามลำดับ โดยมีพื้นที่รวมทั้งหมด 288 ไร่

แผนภูมิที่ 4.1 สัดส่วนการใช้ที่ดินก่อนการแบ่งปันที่ดิน



ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม

ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 40 มีลักษณะเป็นเครือญาติกัน สำหรับส่วนที่เหลืออัตราร้อยละ 60 จะมีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกัน รู้จักกันหมดทั้งพื้นที่ มีการรวมตัวกันโดยมีผู้นำที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติ กล่าวคือ เป็นผู้นำโดยความเห็นชอบของคนส่วนใหญ่ เนื่องจากเป็นผู้ที่ผู้ให้คำปรึกษา, ไกลเกลี้ย, เมื่อผู้อยู่อาศัยมีปัญหา หรือ ขัดแย้งกัน ระยะเวลาการอยู่อาศัยอยู่ในระหว่าง 15 - 25 ปี

ทางด้านเศรษฐกิจ ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างและทำการเกษตรขนาดเล็ก เช่น ปลูกพืชผักสวนครัว รายได้เฉลี่ย 5,000-10,000 บาท/ครอบครัว²⁷ ซึ่งนับว่าเป็นรายได้ที่สามารถเลี้ยงตัวเองได้พอสมควร

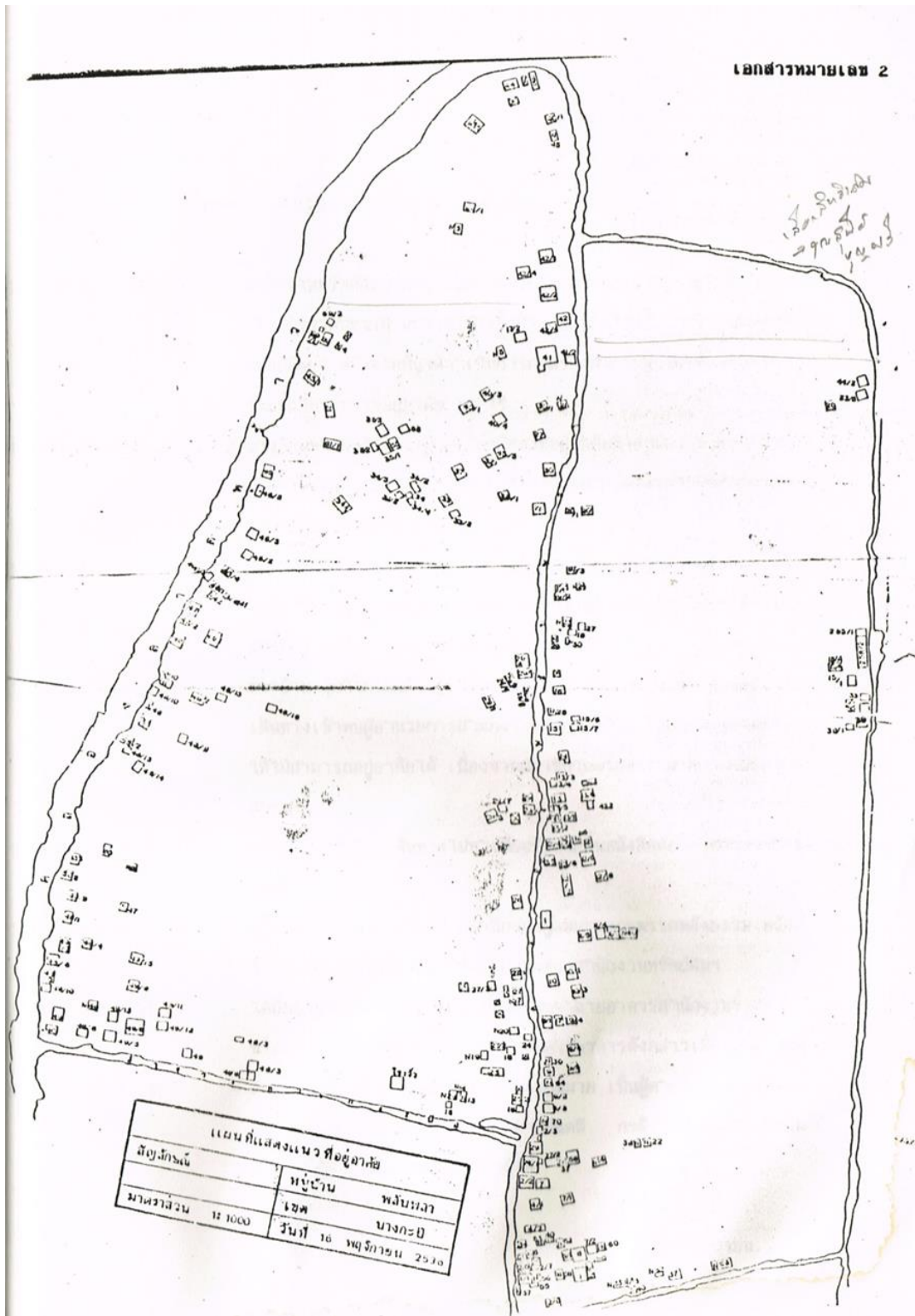
²⁷ จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย

ภาพที่ 4.4 ลักษณะอาชีพของชุมชนปลับปลา



ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ภาพที่ 4.5 ตำแหน่งที่อยู่อาศัยก่อนการแบ่งปันที่ดิน



ที่มา : เอกสารการดำเนินงาน หมายเลข 9, สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

4.2 โครงการพลับพลาระหว่างดำเนินกระบวนการแบ่งปันที่ดิน

4.2.1 จุดเริ่มต้นของโครงการพลับพลา

สืบเนื่องมาจากการขยายตัวของประชากรที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพมหานครในอัตราประมาณ 3% มาตลอด ซึ่งสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจของประเทศที่อยู่ในสภาวะที่เอื้ออำนวยต่อประชากรดังกล่าว ที่สามารถวางรากฐานแผนพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศให้มีภาวะเติบโตโดยเฉลี่ย 7-8 % ต่อปี มาโดยตลอด ดังนั้นการเข้าสู่ตลาดแรงงานของประชากร จึงส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครเพิ่มมากขึ้น²⁸

โครงการพลับพลา เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2531²⁹ เนื่องจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้มีโครงการทางด่วนยกระดับอาจนรงค์ – รามอินทรา และกรุงเทพมหานครมีโครงการตัดถนนเอกมัย-รามอินทรา ตัดผ่านพื้นที่หมู่บ้านคลองพลับพลา เพื่อเพิ่มเส้นทางช่วยแก้ไขปัญหาการจราจร โครงการดังกล่าวทำให้หมู่บ้านคลองพลับพลาเกิดการเปลี่ยนแปลงที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ สำนักงานทรัพย์สินฯ เกรงว่าจะทำให้พื้นที่กลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม และกลายเป็นปัญหาสังคมต่อไป ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ จึงเล็งเห็นความเดือดร้อนของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ได้มีนโยบายที่จะทำการพัฒนาที่ดินโดยจะมุ่งจัดที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้อยู่อาศัยได้ต่อไปในบริเวณพื้นที่ชุมชนพลับพลา และจัดระบบชุมชนให้เป็นระเบียบใหม่พร้อมทั้งจัดระบบสาธารณูปโภคให้ดีขึ้น เพื่อป้องกันการบุกรุกที่ดินและช่วยเหลือดูแลผู้เช่าที่ดินเดิมให้สามารถอยู่อาศัยในพื้นที่ได้ต่อไป

แนวความคิดในการพัฒนาที่ดินโครงการพลับพลา³⁰

หลักการ

เพื่อใช้ประโยชน์สูงสุดจากการพัฒนาที่ดิน และเหมาะสมกับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองปัจจุบัน ทั้งนี้ จะต้องสอดคล้องกับข้อจำกัดและข้อผูกพันของสำนักงานทรัพย์สินฯ รวมทั้งแนวนโยบายในการพัฒนาที่ดินในเชิงพาณิชย์ของสำนักงานฯ ด้วย

นโยบายการพัฒนาที่ดินในโครงการพลับพลา แบ่งได้ดังนี้

- 1) พิจารณาจัดที่ดินเพื่อเป็นศูนย์บริการทางการแพทย์ รวมทั้งสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับศูนย์บริการทางการแพทย์ดังกล่าว

²⁸ บริษัทสนธิยา จำกัด, "การวางแผนแม่บท 1 โครงการพลับพลาสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์," (2533).

²⁹ "สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กับการพัฒนาชุมชนแออัด " การวางแผนแม่บท 1 โครงการพลับพลาสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (2533).

³⁰ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, วาระการประชุมคณะกรรมการบริหารโครงการพลับพลา (2536).

- 2) พิจารณาที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของราษฎรในพื้นที่ตามความเหมาะสม แต่อาจจะต้องให้เกิดความยืดหยุ่นสอดคล้องกับความต้องการของราษฎรในระดับหนึ่ง เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการพัฒนาให้เป็นจริงได้
- 3) พิจารณาจัดที่ดินให้แก่ คุณชูชีพ ศิลปรัตน์ ตามข้อผูกพันเดิมของสำนักงานทรัพย์สินฯ
- 4) พิจารณาจัดที่ดินเพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ปานกลาง และหรือสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียงในรูปการให้บริการในทางสังคมหรือในรูปแบบที่พักอาศัย
- 5) พิจารณาจัดที่ดินให้เกิดประโยชน์แก่สำนักงานฯเชิงพาณิชย์ เพื่อสามารถนำรายได้มาใช้ในการสนับสนุนการจัดที่ดินเพื่อประโยชน์ต่างๆ ดังกล่าวมาแล้วอย่างเหมาะสม และคุ้มค่าใช้จ่ายในการลงทุนของสำนักงานทรัพย์สินฯ

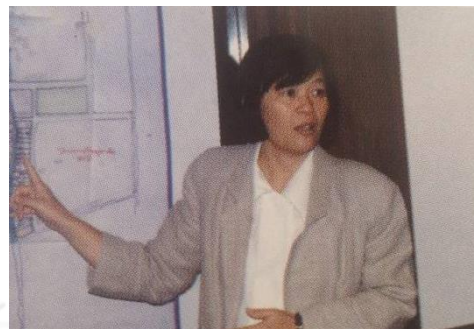
นโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยในโครงการพลับพลาของสำนักงานทรัพย์สินฯ

สำนักงานทรัพย์สินฯ มีนโยบายที่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของสำนักงานฯ ที่มีลักษณะเชื่อมโยงหรือชุมชนแออัด รวมทั้งที่ดินที่ขาดการดูแล ปล่อยทิ้งไว้โดยเปล่าประโยชน์โดยในการดำเนินการพัฒนานั้น จะพยายามให้คนที่อยู่ในพื้นที่ได้รับผลการพัฒนาด้วย ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ด้าน คือ การพัฒนาคุณภาพชีวิต และการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย³¹ โดยสำนักงานฯ จะทำการจัดระเบียบในที่ดิน และที่อยู่อาศัย รวมทั้งจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค และบริการพื้นฐานที่จำเป็นที่เหมาะสมให้มีอยู่ในพื้นที่ ทั้งนี้จะพยายามส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาดังกล่าว รวมทั้งดูแลรักษาสภาพที่น่าอยู่ในเวลาต่อไปด้วย และในขณะเดียวกัน สำนักงานฯ จะต้องมียุทธศาสตร์จำเป็นต้องใช้จ่ายในการดำเนินการพัฒนา ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาคน และจัดระเบียบการอยู่อาศัยแล้ว สำนักงานฯ จะได้แบ่งที่ดินส่วนหนึ่งมาจัดประโยชน์ในเชิงธุรกิจ เพื่อให้มีรายได้มาสนับสนุนการพัฒนาดังกล่าวนี้

จากนโยบายข้างต้น สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้นำไปสู่การปฏิบัติในหลายพื้นที่ เช่น พื้นที่ชุมชนคลองไผ่สิงโต (ตรงข้ามตลาดคลองเตย) และพื้นที่ชุมชนเทพประทาน (บริเวณใกล้กับโรงงานยาสูบ) เป็นต้น และได้รับผลสำเร็จเป็นอย่างดี โดยเฉพาะพื้นที่ชุมชนคลองไผ่สิงโต ซึ่งสำนักงานฯ ได้ก่อสร้างอาคารพักอาศัยรองรับผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่เดิม แล้วนำพื้นที่เดิมซึ่งศักยภาพในการพัฒนามากกว่าไปจัดหาประโยชน์เพื่อให้มีรายได้มาสนับสนุนการช่วยเหลือและพัฒนาผู้อยู่อาศัยในพื้นที่

³¹ "นโยบายและแนวทางการปรับปรุงชุมชนแออัดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์," เอกสารในการสัมมนา 22 พฤศจิกายน 2533

ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการพลังพลเริ่มจากการสำรวจข้อมูลผู้ที่อยู่อาศัยเดิมในชุมชนพลังพล จากนั้นได้ดำเนินการก่อสร้างที่ระบบสาธารณูปโภคและโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 30 ไร่ ซึ่งการดำเนินงานก่อสร้างโครงการพลังพลในระยะแรกมีปัญหาและอุปสรรคมากมาย เนื่องจากนโยบายการพัฒนาพื้นที่กึ่งเกณฑ์การช่วยเหลือของสำนักงานทรัพย์สินฯ สื่อสารออกไปไม่ถึงทั่วถึงชาวชุมชนทุกคนเพราะถูกบุคคลบางกลุ่มปิดกั้นข่าวสาร นอกจากนั้นการพัฒนาพื้นที่ยังไม่กระทบผลประโยชน์ของผู้เช่าบางรายบางกลุ่มเข้า จึงแสดงท่าทีคัดค้านต่างๆ จนเมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2535 กลุ่มที่ไม่เห็นด้วยประมาณ 200 คน ได้เดินทางไปยังสำนักงานทรัพย์สินฯ

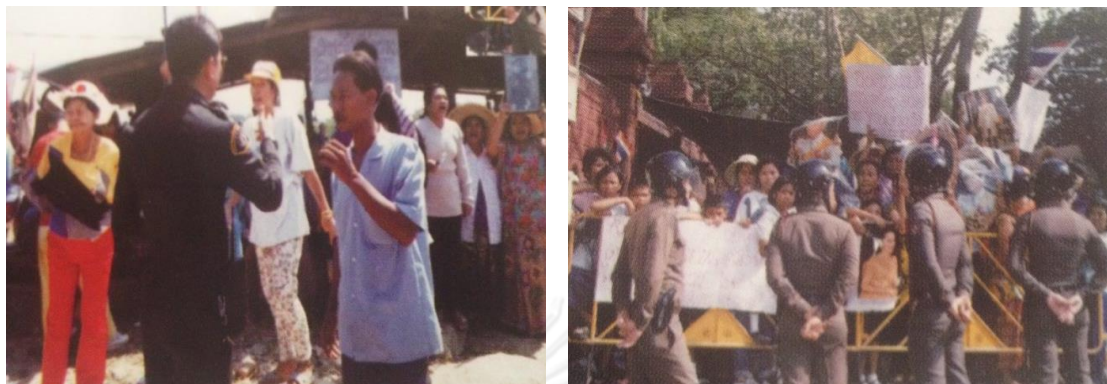


ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

เพื่อเรียกร้องความไม่พอใจในโครงการพื้นที่ 30 ไร่ ดังนั้นผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มอบหมายให้คุณ สมสุข บุญยะบัญชา ที่ปรึกษาด้านการพัฒนาชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินฯ และโครงการสร้างสรรค์และพัฒนาชุมชนหรือสถาบันพัฒนาชุมชนเมืองในปัจจุบันได้หารือร่วมกับตัวแทนชาวบ้าน เพื่อหาข้อสรุปเรื่องโครงการที่อยู่อาศัยของชาวบ้านส่วนใหญ่ต้องการทำให้เกิดกระบวนการทำงานร่วมกันกับชาวบ้าน เพื่อสร้างความพอใจร่วมกัน เมื่อชาวบ้านส่วนใหญ่ต้องการอาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่แนวคลอง โดยการปลูกสร้างบ้านเอง สำนักงานทรัพย์สินฯ ก็ตกลงตามข้อเสนอ

ดังนั้น พื้นที่ซึ่งจัดเป็นที่อยู่อาศัยที่ให้ชาวบ้านเลือกมี 2 พื้นที่คือ พื้นที่ 30 ไร่ และพื้นที่ 46 ไร่ ซึ่งชาวบ้านค่อนข้างพอใจและได้มีการประกาศหลักเกณฑ์ให้ชาวบ้านได้แสดงความจำนงเลือกที่อยู่อาศัยซึ่งชาวบ้านส่วนใหญ่ที่เห็นด้วยมีความประสงค์จะยื่นความจำนงถูกขัดขวางจากกลุ่มที่ไม่เห็นด้วย ได้มีชาวบ้านจำนวนหนึ่งประมาณ 50 คน ที่ไม่เห็นด้วยกับหลักเกณฑ์การพิจารณาสิทธิที่อยู่อาศัย ได้ไปชุมนุมประท้วงที่หน้าทำเนียบรัฐบาล เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2537 และในวันเดียวกันได้มีการเคลื่อนย้ายไปชุมนุมที่หน้าสำนักงานทรัพย์สินฯ ปักหลักอยู่หน้าสำนักงานฯ จนถึงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2537 และได้มีการเจรจาพิจารณาปัญหาและข้อเสนอแนะร่วมกับตัวแทนกลุ่มประท้วงและชาวบ้านกลุ่มที่เลือกอยู่อาศัยในพื้นที่ 30 ไร่

ภาพที่ 4.6 การชุมนุมประท้วงของชาวบ้าน



ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ต่อมามีชาวบ้านประมาณ 260 คน ได้ลงรายชื่อทำหนังสือทูลเกล้าถวายฎีกา ผ่านสำนักงานราชเลขาธิการ และสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยโครงการสร้างสรรค์ฯ ได้ตอบหนังสือชี้แจงต่อสำนักงานราชเลขาธิการแล้ว และทางสำนักงานราชเลขาธิการได้ตอบชาวบ้านไปแล้วเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2537 ซึ่งในระยะเวลาที่ผ่านมาคณะทำงานฯ ได้พยายามเจรจา เพื่อทำความเข้าใจกับกลุ่มผู้ต่อต้านการปฏิบัติงาน ก็ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีและยินยอมรับสิทธิโดยไม่มีข้อโต้แย้งแต่อย่างใด โดยที่สำนักงานทรัพย์สินฯสามารถดำเนินการสร้างโครงการพลิกผลาได้

ขั้นตอนการดำเนินงานพอสังเขป แบ่งได้ดังนี้

- 1) การสำรวจข้อมูลผู้อยู่อาศัยในชุมชนพลิกผลาและก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการที่อยู่อาศัย 30 ไร่
- 2) คณะทำงานโครงการสร้างสรรค์ประชุมหารือชี้แจงแผนแม่บทในการพัฒนาพื้นที่
- 3) เจรจาทกลงกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ
- 4) สรุปลักษณะการพิจารณาสิทธิ
- 5) การวางผังแปลงที่ดินโครงการพื้นที่ 46 ไร่
- 6) การเลือกแปลงที่ดิน โครงการพื้นที่ 46 ไร่
- 7) การทำข้อตกลงรื้อย้าย
- 8) การพิจารณาแบบที่อยู่อาศัย โครงการพื้นที่ 46 ไร่
- 9) การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย โครงการพื้นที่ 46 ไร่
- 10) การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค โครงการพื้นที่ 46 ไร่

4.2.2 สรุปประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน

จากการศึกษาเอกสารการดำเนินงานและการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ พบว่าสามารถสรุปประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นได้ดังนี้

- ความไม่พอใจที่จะต้องเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยและการดำเนินชีวิต เนื่องจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เช่าที่ดินขนาดใหญ่ทำการเกษตรกรรมอยู่กันมาช้านาน มีบ้านของตนเองและยังมีความเป็นอยู่แบบกึ่งชนบท การจะต้องเปลี่ยนมาอยู่อาศัยในบ้านเรือนแถวในพื้นที่เพียง 36 หรือ 18 ตารางวา เพื่อการอยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพเดิมอย่างสิ้นเชิง หลายครอบครัวต้องเสียอาชีพและที่ทำกิน
- ความไม่พอใจในโครงการที่เกิดขึ้น เนื่องจากไม่ทราบข้อมูลชัดเจนเพียงพอ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เข้าใจว่า โครงการที่จะเกิดเป็นโครงการหากำไรจากที่ดินและเป็นการค้าหาผลประโยชน์ของนักลงทุนจากภายนอก ความรู้สึกไม่เป็นธรรมจากความไม่ชัดเจน และข่าวลือต่างๆจึงเกิดขึ้นโดยทั่วไป
- ความไม่พอใจการพิจารณาสิทธิการอยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อ้างว่าไม่มีการมีส่วนร่วมและไม่ทราบว่า มีหลักเกณฑ์ใดๆ ในการพิจารณาสิทธิ ทำให้เกิดความรู้สึกไม่เป็นธรรม และไม่เข้าใจว่ามีผลประโยชน์เกี่ยวข้อง
- ความไม่พอใจวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนทัศนคติว่าชุมชนนี้เป็นชุมชนแออัด และชาวบ้านบางส่วนเป็นผู้บุกรุกที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ
- ความไม่พอใจในรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ที่สำนักงานทรัพย์สินฯเสนอ

4.2.3 แนวทางแก้ไขปัญหาระหว่างการดำเนินการ

- ปรับทัศนคติให้ถูกต้องและตามข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น มองความเป็นอยู่ของชุมชนดังนี้
 - 1) ชุมชนนี้ตั้งถิ่นฐานมานานแล้ว โดยบรรพบุรุษของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบันเป็นผู้บุกเบิกที่ดินมาตั้งแต่แรกเริ่ม
 - 2) มีการเปลี่ยนแปลงของผู้อยู่อาศัยมาตลอดระยะเวลา 50 ปีผ่านไป โดยผู้อยู่อาศัยรุ่นแรกๆที่ทำสัญญาเช่าเดิมตายไปมีการขยายครอบครัว ทำให้ระบบการจัดการเรื่องการครอบครองที่ดินมีความซับซ้อน การพิจารณาสิทธิจำเป็นต้องทำความเข้าใจความหลากหลายซับซ้อนนี้ด้วย การพิจารณาสิทธิโดยยึดหลักการเช่าตามกฎหมายเพียงอย่างเดียว ไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง
- สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญอย่างยิ่ง คือ การมีส่วนร่วม การได้รับรู้ว่าจะเกิดอะไรขึ้น เพราะอะไร จะมีผลกระทบอย่างไรต่อผู้อยู่อาศัย และชาวชุมชนสามารถเสนอปัญหาร่วมหาทางแก้ไขปัญหาของตนเองได้หรือไม่อย่างไร

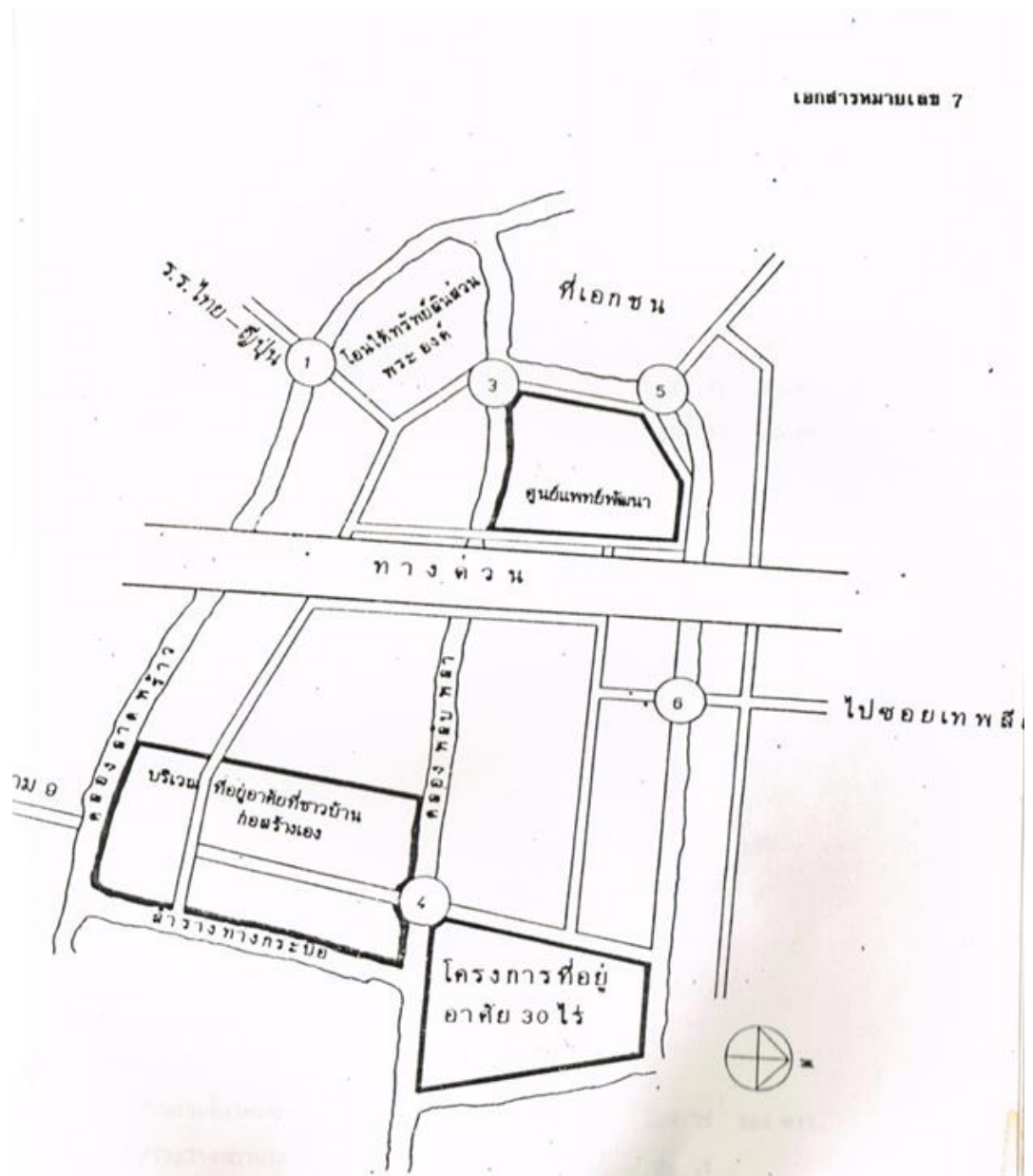
4.2.4 การดำเนินงานแก้ไข้ปัญหา

- ให้ข้อมูลและทำความเข้าใจกับผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับโครงการพลิกปลาท
- ให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการจัดที่อยู่อาศัยใหม่ทุกขั้นตอน ตั้งแต่การวางหลักเกณฑ์ (ปรับจากหลักเกณฑ์เดิม) ส้ารวจข้อมูลเพิ่มเติม ร่วมพิจารณาสีทึ-รูปแบบที่อยู่อาศัยฯลฯ ภายใต้อกรอบและงบประมาณของโครงการที่กำหนดไว้
- ปรับวิธีการทำงานในสนามให้มีความยืดหยุ่น และเข้าถึงชาวบ้านมากขึ้น
- ในแง่การวางผัง และการออกแบบที่อยู่อาศัยน่าจะยืดหยุ่นได้มาก โดยพิจารณาจากขนาดและสภาพพื้นที่ รูปแบบโครงการที่เกิดขึ้น โดยมีกรอบหรือหลักเกณฑ์กว้างๆ ในแง่ขนาดของที่ดิน หรืองบประมาณเท่าที่จะจัดสรรได้ จากนั้นจึงดำเนินการร่วมกับชุมชนในการวางผังออกแบบ และกำหนดรายละเอียดตามกรอบที่ตกลงกันได้

สรุปการดำเนินงานในโครงการพลับพลา

พ.ศ. 2531	ทางด่วนยกระดับรามอินทรา-อจณรงศ์ตัดผ่านพื้นที่โครงการ	นโยบายการพัฒนาพื้นที่ดินโครงการพลับพลา
พ.ศ. 2533	สำรวจข้อมูลความต้องการของชุมชนในพื้นที่และเริ่มเจรจากับชาวบ้านให้รื้อย้าย	ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 30 ไร่ (ก่อน)
พ.ศ. 2535-2536	ประชุมชี้แจงแผนแม่บทในการพัฒนาพื้นที่ร่วมกับชาวบ้าน	ประชุมร่วมกับชาวบ้านเรื่องการพัฒนาสิทธิ
	ประกาศหลักเกณฑ์ที่อยู่อาศัยที่ชาวบ้านมีสิทธิ์เลือก ประกอบด้วย 1.ที่อยู่อาศัยบริเวณ 30 ไร่ 2.บริเวณแนวคลอง 46 ไร่	
พ.ศ. 2537	วางผังแปลงที่ดินบริเวณพื้นที่ 46 ไร่	ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและโครงการที่อยู่อาศัยบริเวณพื้นที่ 46 ไร่
	ประกาศให้ชาวบ้านบางส่วนรื้อย้าย	
พ.ศ. 2542-2544	จัดตั้งพื้นที่ 30 ไร่ เป็นชุมชนหมู่บ้านพลับพลา	ดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 46 ไร่ (ต่อ)
	โครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 46 ไร่แล้วเสร็จบางส่วนและมีชาวบ้านบางส่วนย้ายไปอยู่อาศัย	

ภาพที่ 4.7 แนวที่อยู่อาศัยใหม่



ที่มา: เอกสารการดำเนินโครงการผลิตปลา สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

จะเห็นได้ว่าสำนักงานทรัพย์สินฯได้นำวิธีการสานประโยชน์ที่ดินมาใช้ หรืออีกอย่างว่า การแบ่งปันที่ดินโดยมีการแบ่งพื้นที่ในพัฒนาเป็นพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยซึ่งมีการจัดสร้างบ้านรองรับประชากร 241 หลังคาเรือน ในพื้นที่ประมาณ 30 ไร่ มีแบบบ้าน 2 แบบ คือ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ชั้นเดียวและทาวน์เฮ้าส์สองชั้น ซึ่งชาวบ้านบางส่วนได้ตกลงรับสิทธิ์ แต่ยังมีชาวบ้านส่วนใหญ่ที่ไม่เห็นด้วย แสดงท่าทีคัดค้านต่างๆจนเมื่อมิถุนายน 2535 กลุ่มที่ไม่เห็นด้วยได้ทำเรื่องในการร้องเรียนต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ เรื่องความไม่พอใจในพื้นที่ 30 ไร่ เพื่อหาข้อสรุปเรื่องโครงการที่อยู่อาศัยที่ชาวบ้านส่วนใหญ่ต้องการ ทำให้เกิดกระบวนการทำงานร่วมกันกับชาวบ้านเพื่อสร้างความพอใจร่วมกัน เมื่อชาวบ้านส่วนใหญ่ต้องการอาศัยอยู่แนวคลองโดยปลูกสร้างบ้านเอง สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงตกลงตามข้อเสนอ โดยสรุปพื้นที่ซึ่งจัดให้เป็นที่อยู่อาศัยแบ่งพื้นที่เป็น 2 ลักษณะดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.2 การพิจารณาจัดแบ่งพื้นที่โครงการพลับพลา

ประเภทผู้ที่ได้รับสิทธิ์	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา โครงการพื้นที่ 30 ไร่ (สำนักงานทรัพย์สินฯสร้างบ้านให้)	ชุมชนคลองพลับพลา โครงการพื้นที่ 46 ไร่ (ชาวบ้านสร้างบ้านเอง)
ผู้มีสัญญาเช่าที่ดิน	บ้านเดี่ยว 36-100 ตารางวา (ขึ้นอยู่กับพื้นที่เช่าเดิม)	ที่ดิน 80-120 ตารางวา (ขึ้นอยู่กับพื้นที่เช่าเดิม)
บริวารที่มีบ้าน	บ้านเดี่ยว 36 ตารางวา ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 18 ตารางวา ขึ้นอยู่กับสมาชิกในครอบครัว	ที่ดิน 40 ตารางวา
บริเวณที่ไม่มีบ้าน	ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว 18 ตารางวา	ที่ดิน 20-25 ตารางวา (ขึ้นอยู่กับสมาชิกใน- ครอบครัว)

ที่มา : เอกสารการดำเนินงาน หมายเลข 9,สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ทั้งนี้ ผู้เลือกอยู่อาศัยในโครงการพื้นที่ 30 ไร่ จะต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารตารางละ 2 บาท/เดือน และผู้เลือกอาศัยในบริเวณแนวคลอง จะต้องจ่ายค่าเช่าที่ดิน ตารางวา 4 บาท/เดือน

สรุปพื้นที่จัดสรรให้ชาวบ้าน จากที่ชาวบ้านเช่าอยู่เดิมรวมกันประมาณ 64 ไร่ แต่เมื่อผ่านกระบวนการทำงานร่วมกัน ได้ขยายพื้นที่ที่อยู่อาศัยให้ชาวบ้านเป็น 76 ไร่ โดยจะมีสัญญาเช่า 30 ปี (จากเดิมปีต่อปี) และพื้นที่ดังกล่าว จะได้รับการจัดระบบสาธารณูปโภคที่มีมาตรฐานและสอดคล้องกับการพัฒนาระยะยาว ดังนั้นเมื่อตัดพื้นที่ส่วนที่ให้ชาวบ้านประมาณ 76 ไร่ ,ศูนย์แพทย์ ประมาณ 26 ไร่, ทางด่วน 30 ไร่ และถนนรวมภายในโครงการด้วยประมาณ 41 ไร่ ซึ่งจะเหลือพื้นที่ประมาณ

100 ไร่ ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯจะนำพื้นที่ที่เหลือไปใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมและส่วนหนึ่งนำมาหารายได้เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งระบบของโครงการพลับพลาอีกด้วย

หลักเกณฑ์การพิจารณาสีทธิในที่อยู่อาศัยโครงการพลับพลา

สำนักงานทรัพย์สินฯ จะพิจารณาให้สิทธิแก่ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ก่อนทำการสำรวจเมื่อเดือนตุลาคม 2535 โดยมีหลักดังนี้

1. บริเวณที่อยู่อาศัยที่จัดให้ผู้อยู่อาศัยเลือก มี 2 บริเวณ คือ
 1. บริเวณพื้นที่ 30 ไร่
 2. บริเวณแนวคลอง 46 ไร่
2. ลำดับสถานะของผู้ที่จะได้รับสิทธิแบ่งผู้ที่อยู่อาศัยออกเป็น 3 สถานะ
 - ก. ผู้ที่มีสัญญาเช่าที่ดิน
 - ข. บริวารที่มีบ้านเป็นของตนเอง แต่ไม่มีสัญญาเช่าที่ดิน
 - ค. บริวารที่อยู่อาศัยที่ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง อาศัยร่วมกับข้อ (ก) และ (ข)
3. หลักเกณฑ์การเลือกสิทธิบริเวณแนวคลอง

การเลือกสิทธิอยู่อาศัยบริเวณแนวคลอง 2 แนว (แนวคลองลาดพร้าวชิดลำราง หรือ แนวคลองพลับพลาชิดลำราง) ซึ่งผู้ที่อยู่อาศัยสามารถเลือกปลูกสร้างบ้านเองได้ รวมพื้นที่สองแนวประมาณ 46 ไร่

3.1 ผู้ที่อยู่อาศัยมีทางเลือก 2 ทาง คือ

- 1) ปลูกสร้างบ้านเองโดยรับเงินช่วยเหลือค่าก่อสร้างตามหลักเกณฑ์
- 2) ผู้อยู่อาศัยขอให้สำนักงานสร้างบ้านให้เหมือนเดิม

3.2 ผู้อยู่อาศัยจะได้รับสิทธิโดยการจ่ายค่าเช่าที่ดิน ตารางวาละ 2 บาทต่อเดือนซึ่งแบ่งการใช้สิทธิออกได้ 3 ประเภท ดังนี้

- 1) ผู้เช่ามากกว่า 400 ตารางวา ได้สิทธิ 120 ตารางวา
- 2) ผู้เช่ามากกว่า 300 ตารางวา ได้สิทธิ 110 ตารางวา
- 3) ผู้เช่ามากกว่า 200 ตารางวา ได้สิทธิ 100 ตารางวา
- 4) ผู้เช่ามากกว่า 100 ตารางวา ได้สิทธิ 90 ตารางวา

- ครอบครัวบริวารที่มีบ้านเป็นของตนเอง แต่ไม่มีสัญญาเช่าที่ดิน ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินใหม่ขนาด 40 ตารางวา

- ครอบครัวบริวารที่ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง ได้รับสิทธิเช่าที่ดิน 20-25 ตารางวาทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกในครอบครัวคือ หากมีสมาชิกในครอบครัวเกิน 5 คนจะได้ 25 ตารางวา

- 3.3 ผู้อาศัยจะได้รับค่าช่วยเหลือการขนย้าย ครอบครัพละ 5,000 บาท
- 3.4 สำนักงานช่วยเหลือค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ แบ่งเป็น 3 ประเภท
- ผู้มีสัญญาเช่าที่ดิน รายละ 100,000 บาท
 - ครอบครัวยุติธรรมที่มีบ้านเป็นของตนเอง แต่ไม่มีสัญญาเช่า รายละ 60,000 บาท
 - ครอบครัวยุติธรรมที่ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง รายละ 20,000 บาท
- 3.5 สำนักงานจะรังวัดแปลงที่ดินและจัดทำระบบสาธารณูปโภค เช่น ถนน ท่อระบายน้ำ ระบบการประปา ไฟฟ้า เชื่อมป้องกันน้ำท่วม และที่ทำการหมู่บ้าน ฯลฯ
4. หลักเกณฑ์การเลือกสิทธิ์บริเวณพื้นที่ 30 ไร่
- คือ การเลือกอยู่อาศัยในบริเวณที่สำนักงานก่อสร้างบ้านให้ รวมพื้นที่ประมาณ 30 ไร่
- 4.1 สำนักงานทรัพย์สินฯจะเป็นผู้รับภาระการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ตลอดจนสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องโดยก่อสร้างตามแบบมาตรฐาน จนเสร็จเรียบร้อย
- 4.2 ผู้อยู่อาศัยจ่ายค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตารางวาละ 4 บาทต่อเดือน ซึ่งแบ่งการใช้สิทธิ์ได้ดังนี้
- **ผู้ที่มีสัญญาเช่าที่ดิน** ได้รับสิทธิเช่าที่ดินพร้อมอาคาร ขนาดบ้านเดี่ยว 100, 80,60,48,36 ตารางวา ตามขนาดพื้นที่เช่าเดิม และสภาพบ้านในปัจจุบัน
 - **ครอบครัวยุติธรรมที่มีบ้านเป็นของตนเองแต่ไม่มีสัญญาเช่า** ได้รับสิทธิเช่าที่ดินพร้อมอาคาร ขนาดบ้านเดี่ยว 36 ตารางวา และบ้านทาวน์เฮาส์ ได้รับสิทธิ์เช่าที่ดินพร้อมอาคาร ขนาดบ้านเดี่ยว 36 ตารางวา และบ้านทาวน์เฮาส์ 18 ตารางวา ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว และสภาพบ้านในปัจจุบัน
 - **ครอบครัวยุติธรรมที่ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง** ได้รับสิทธิเช่าที่ดินพร้อมอาคารขนาดบ้านทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว 18 ตารางวา
- 4.3 ผู้อยู่อาศัยจะได้รับค่าช่วยเหลือการย้าย ครอบครัพละ 5,000 บาท
5. การเลือกรับค่ารถถอนและย้ายออกจากพื้นที่
- 5.1 สำนักงานจะจ่ายทดแทนตามสิทธิ์ที่ได้ตามหลักเกณฑ์เดียวกับพื้นที่แนวคลอง โดยคิดเป็นค่ารถถอนเพื่อไปจัดหาที่อยู่อาศัยที่อื่นเอง รวมตารางวาละ 5,000 บาท
- 5.2 จะได้รับค่าช่วยเหลือการขนย้าย ครอบครัพละ 5,000 บาท
6. ผู้อยู่อาศัยที่ต้องรื้อย้ายชั่วคราวเพราะอยู่ในแนวสะพาน จะได้รับเงินช่วยเหลือตามหลักเกณฑ์พื้นที่แนวคลองโดยคิดตารางวาละ 2,000 บาท

หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนโครงการคลองพลับพลา

1. กรณีเลือกอาศัยในพื้นที่ 30 ไร่

ได้รับค่าตอบแทนกรณีเดียว คือ การช่วยเหลือค่าขนย้าย ครอบครัวยุ 5,000 บาท ผู้อยู่อาศัย
จ่ายค่าเช่าบ้านพร้อมที่ดินตารางวาละ 4 บาทต่อเดือน

2. กรณีเลือกอาศัยตามแนวคลอง มี 2 ทาง คือ

1. รับค่าช่วยเหลือค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ 3 ระดับ ดังนี้

1.1 ผู้มีสัญญาเช่าที่ดิน

1.2 ครอบครัวยุที่มบ้านของตนเอง

1.3 ครอบครัวยุที่ไม่มีบ้านของตนเอง

2. ให้สำนักงานรื้อย้ายและก่อสร้างบ้านให้เหมือนเดิม

การเลือกอาศัยตามแนวคลองทั้ง 2 ทาง จะได้รับการช่วยเหลือค่าขนย้ายครอบครัวยุ 5,000 บาท

3. กรณีสละสิทธิ์ขอรับค่ารื้อถอน และ ย้ายออกจากพื้นที่

1. จ่ายค่าทดแทน โดยคิดจากสิทธิ์ที่ได้รับแนวคลอง รวมตารางละ 5,000 บาท

2. ช่วยเหลือค่าขนย้าย รายละ 5,000 บาท

กรณีให้ความร่วมมือย้ายบ้านออกจากแนวสะพานก่อนกำหนด

จะได้รับเงินช่วยเหลือเพิ่มเติมอีกคิดจากสิทธิ์ที่ได้รับแนวคลอง คิดเป็นเงินตารางวาละ บาท
รวมกับเงินที่จะได้รับจากการเลือกสิทธิ์ในแต่ละกรณี

ตารางที่ 4.3 การเปรียบเทียบสิทธิระหว่างพื้นที่ 30 ไร่กับแนวคลอง

รายการ	30 ไร่		แนวคลอง		หมายเหตุ
	ขนาดพื้นที่	จำนวน	ขนาดพื้นที่	จำนวน	
1.ผู้เช่าพื้นที่มากกว่า 400 ตรว.	100	1	120	20	พื้นที่ 30 ไร่ขนาดสิทธิ์ขึ้นอยู่กับสภาพบ้าน
	80	7			
	60	5			
	36	5			
	18	1			
รวม		19		20	
2.ผู้เช่าพื้นที่มากกว่า 300 ตรว.	60	2	110	6	
	48	1			
	36	3			
รวม		6		6	
3.ผู้เช่าพื้นที่มากกว่า 200 ตรว.	48	2	100	19	
	36	17			
	18	1			
รวม		20		19	
4.ผู้เช่าพื้นที่มากกว่า 100 ตรว.	60	1	40	180	
	36	12			
	18	2			
รวม		15		15	ผู้เช่ารวม 60 ราย
6.บริวารที่มีบ้าน	100	1	40	180	
	36	42			
	18	138			
		181		180	
7.บริวารที่ไม่มีบ้าน	-	-	25	17	
	-	-	20	158	
รวม				175	
รวมทั้งหมด		241		415	

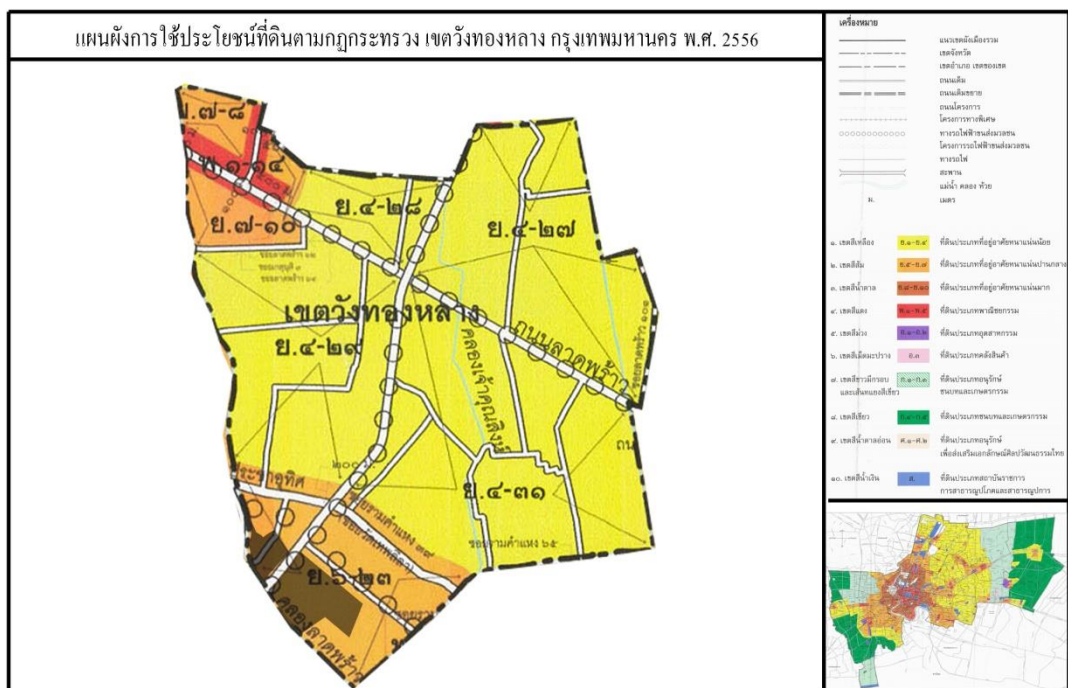
ที่มา : เอกสารการดำเนินงาน หมายเลข 9,สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

4.3 โครงการพลิกปลาในปัจจุบัน

4.3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการพลิกปลา

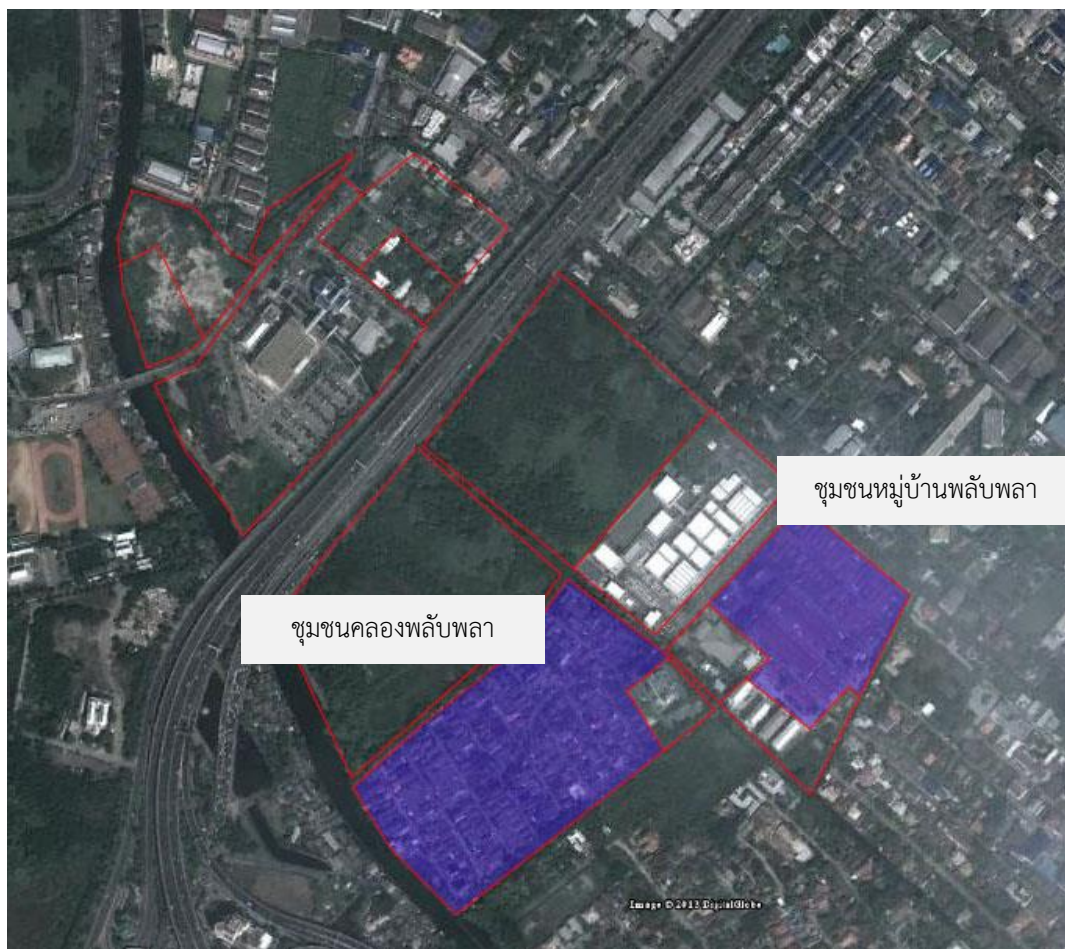
การใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการพลิกปลา อยู่ในเขตวังทองหลางซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ดังนั้นเหมาะสำหรับการสร้างเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งโครงการพลิกปลามีจัดพื้นที่ดิน สร้างเป็นที่อยู่อาศัยแบ่งเป็น ชุมชนหมู่บ้านปลัปลา และชุมชนหมู่บ้านหลับปลา

ภาพที่ 4.8 การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการปลัปลา




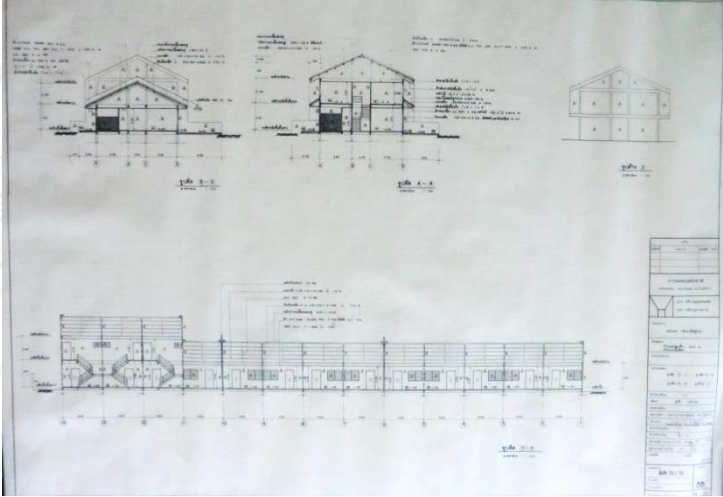
ในส่วนของที่อยู่อาศัยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้จัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ชาวบ้านบ้านได้มีสิทธิในการเลือกที่อยู่อาศัย แบ่งออกเป็น 2 พื้นที่ คือ 1) ชุมชนหมู่บ้านปลัปลา 2) ชุมชนคลองปลัปลา

ภาพที่ 4.9 แสดงที่ตั้งโครงการพลับพลาปัจจุบัน



1. ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา พื้นที่โครงการ 30 ไร่ สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้จัดสร้างบ้านให้จำนวน 181 หลัง โดยมีแบบบ้าน 3 แบบคือ บ้านเดี่ยว 100, 80, 60, 48 และ 36 ตารางวา
 - ทาวน์เฮ้าส์สองชั้น 18 ตารางวา
 - ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว 18 ตารางวา
 ปัจจุบันผู้ได้สิทธิได้ย้ายเข้าอยู่อาศัยในบ้านเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ได้ดำเนินการทำสัญญาเช่าครบแล้ว โดยเสียค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตารางวาละ 4 บาท/เดือนโดยสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้จัดระบบสาธารณูปโภค สร้างบ่อบำบัดน้ำเสีย สร้างเขื่อนป้องกันน้ำท่วม และถนนเชื่อมออกสู่ซอยนวศรีและถนนศรีวรา กว้าง 12 เมตร ถนนภายในโครงการกว้าง 6-8 เมตร จัดพื้นที่ให้เป็นสนามเด็กเล่น และสร้างอาคารอเนกประสงค์สำหรับชุมชนใช้เป็นที่จัดงานและกิจกรรมต่างๆ ซึ่งปัจจุบันได้จัดทำเสร็จเรียบร้อยแล้วทั้งโครงการ

ตารางที่ 4.4 รูปแบบอาคารพักอาศัยในพื้นที่ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา

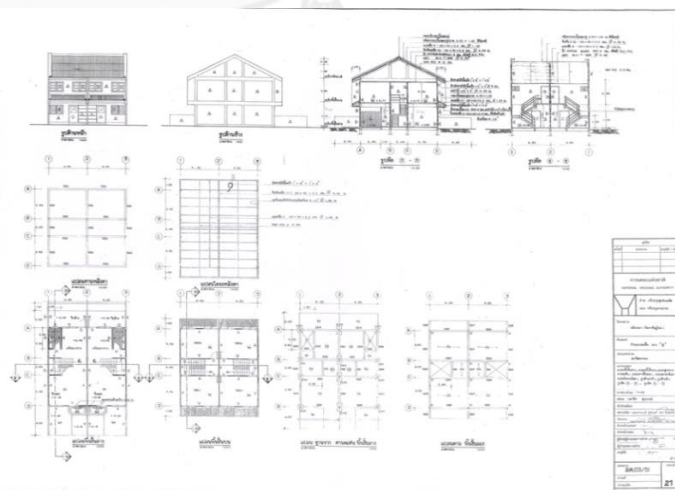
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	
ภาพประกอบ	
แปลนบ้าน	 <p data-bbox="635 1960 1396 2004">ที่มา : กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์</p>

ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์สองชั้น

ภาพประกอบ



แบบบ้าน



ที่มา : กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้น

ภาพประกอบ



แบบบ้าน



ที่มา: กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

2.ชุมชนคลองปลับปลา พื้นที่ 46 ไร่ สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้จัดแบ่งแปลงที่ดินให้เช่าอย่างเดียว โดยผู้ได้สิทธิสร้างบ้านตนเอง ซึ่งมีขนาดแปลงที่ดิน 7 ขนาด คือ 20, 25, 40, 90, 100, 110 และ 120 ตารางวาโดยเสียค่าเช่าตารางวาละ 2 บาท/เดือน สำหรับการสร้างบ้านและถนนภายในพื้นที่ปัจจุบันได้ดำเนินการสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีถนนเชื่อมต่อกับพื้นที่ 30 ไร่ ไปสู่พื้นที่ 46 ไร่ มีท่อน้ำประปาเข้าถึงทุกแปลงแล้ว ส่วนการจัดระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รวมถึงระบบบำบัดน้ำเสีย สวนธารณะ ลานอเนกประสงค์กลางแจ้งบ้าน และสร้างเขื่อนล้อมรอบโครงการเพื่อป้องกันน้ำท่วมโดยจัดเป็นทางเท้าสำหรับเดินเล่น

ในส่วนข้อมูลการให้สิทธิโครงการปลับปลา ผู้มีได้สิทธิประกอบด้วย


- ผู้เช่าที่ดิน
- บริวารที่มีบ้านเป็นของตนเอง
- บริวารที่ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง

ภาพที่ 4.12 ผังโครงการชุมชนคลองปลับปลาในปัจจุบัน



ที่มา: กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ตารางที่ 4.5 รูปแบบอาคารพักอาศัยในพื้นที่ชุมชนคลองปลับปลา

ประเภทบ้านชั้นเดียว	
ภาพประกอบ	

ประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้น

ภาพประกอบ

แบบบ้านที่ชาวบ้าน
สร้างเอง

แบบบ้านที่สำนักงาน
ทรัพย์สินฯสร้างให้



สำหรับการเลือกรับสิทธิในที่อยู่อาศัยของผู้ได้สิทธิมีดังนี้

1. ผู้ที่เลือกรับสิทธิแล้ว จำนวน
 - 1.1 พื้นที่ 30 ไร่ ได้ย้ายเข้าอยู่อาศัยในบ้านที่สำนักงานฯสร้างให้เรียบร้อยแล้ว และได้ดำเนินการทำสัญญาเช่าครบ 100% แล้ว
 - 1.2 พื้นที่ 46 ไร่ บ้าน ได้ย้ายเข้าอยู่อาศัยในบ้านที่สำนักงานฯสร้างให้เรียบร้อยแล้ว และได้ดำเนินการทำสัญญาเช่าครบ 100% แล้ว

งานพัฒนาด้านสังคมและคุณภาพชีวิตในโครงการพลับพลา

1. ส่งเสริมให้เกิดศูนย์เด็กก่อนวัยเรียน

ศูนย์พัฒนาเด็กก่อนวัยเรียนชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ตั้งอยู่ ณ ศาลาอเนกประสงค์พื้นที่ 30 ไร่ บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งได้รับการพัฒนาพื้นที่โครงการ โดยสำนักงานทรัพย์สินฯ จัดสร้างบ้าน เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และปัจจุบันชาวบ้านได้ย้ายเข้าอยู่อาศัยเรียบร้อยแล้ว เป็นจำนวน ครั้วเรือน โยชาวชุมชนส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างและค้าขาย

ท่ามกลางสังคมเมืองและความขัดสนของชีวิตครอบครัวที่ไม่มีเวลาให้แกกัน เพราะพ่อแม่ต้องทำมาหากิน เด็กจึงถูกทอดทิ้งหรืออยู่กับญาติผู้ใหญ่ ขาดการพัฒนาด้านร่างกาย จิตใจ และสติปัญญา ด้วยเหตุผลดังกล่าว ทางสถาบันพัฒนาชุมชนเมือง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ร่วมกับคณะกรรมการชุมชนได้ร่วมกันผลักดันหาแนวทางการแก้ไข ปัญหาจึงได้ริเริ่มก่อตั้งศูนย์พัฒนาเด็กก่อนก่อนวัยเรียน เพื่อรอบรับและดูแลเด็กๆ ในชุมชน ในเวลา 07.00 - 15.00 น. เพื่อแบ่งเบาภาระผู้ปกครองที่ต้องไปประกอบอาชีพ โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อเตรียมความพร้อมของเด็กวัยระหว่าง 2-5 ปี ทางด้านร่างกาย สติ ปัญญา อารมณ์ และสังคม เพื่อพร้อมสำหรับการศึกษาต่อในระดับอนุบาลหรือประถมศึกษาต่อไป ซึ่งมีคณะกรรมการดำเนินงานดังนี้

- การสนับสนุนงบประมาณการดำเนินงานก่อตั้งศูนย์เด็ก

ทางสถาบันพัฒนาชุมชนเมือง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ร่วมกับเครือข่ายชุมชนในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มอบเงินสมทบทุนสนับสนุนเพื่อจัดซื้อ อุปกรณ์ และค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเบื้องต้น โดยได้ทำการมอบผ่านเข้าบัญชีของศูนย์เด็กเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ภาพที่ 4.13 การก่อตั้งศูนย์เด็กก่อนวัยเรียน



ที่มา: กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

สภาพปัจจุบัน

ศูนย์ก่อนวัยเรียนชุมชนพลับพลา ได้ทำการเปิดศูนย์ชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน 2543 เป็นต้นมา มีเด็กในความดูแล 24 คน มีครูพี่เลี้ยง 1 คน และแม่บ้านดูแลเรื่องอาหาร 1 คนและผู้ช่วยแม่บ้าน 1 คน ซึ่งเป็นการช่วยเหลือของคนในชุมชนผลัดเปลี่ยนกันมา ทำอาหารเด็ก

ในส่วนของค่าใช้จ่าย ทางศูนย์ฯ ได้จัดเก็บกับผู้ปกครอง ซึ่งเป็นรายรับที่ได้ในแต่ละวัน นำไปเป็นค่าใช้จ่ายในเรื่องของอาหาร ซึ่งยังไม่เพียงพอต่อรายรับที่ได้มาทางศูนย์เองก็กำลังดำเนินการจัดกิจกรรมเพื่อหาทุนเข้ามาสนับสนุนการบริหารงานของศูนย์ฯให้เป็นอย่างต่อเนื่อง

การบริหารจัดการของศูนย์ฯ ทางสถาบันพัฒนาชุมชนเมือง ได้ให้การแนะนำคณะกรรมการและครูพี่เลี้ยงในการจัดระบบการเรียนการสอน การจัดสถานที่ และรูปแบบของศูนย์ฯ

ภาพที่ 4.14 ศูนย์เด็กก่อนวัยเรียน



2. ส่งเสริมให้เกิดศูนย์ฝึกอบรมอาชีพ

จากปัญหาการรื้อย้ายเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยใหม่โครงการพลับพลา ส่งผลกระทบต่อชาวบ้านในชุมชน เช่น ค่าใช้จ่าย อาชีพ และความเป็นอยู่ ประกอบกับการครองชีพในสังคมเมืองปัจจุบัน ซึ่งมีค่าครองชีพที่สูงพอสมควร ทางสถาบันพัฒนาฯ ร่วมกับแกนนำชุมชนผลักดันให้เกิดการรวมกลุ่มแม่บ้านที่มีฝีมือในด้านหัตถกรรม หรือผู้ที่มีเวลาว่างมาฝึกฝนฝีมือ และอุปกรณ์ยังไม่มีความพร้อม โดยไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการขึ้นมา 1 ชุด

ภาพที่ 4.15 ศูนย์ฝึกอาชีพชุมชน



ที่มา: กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

สภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันมีสมาชิกกลุ่ม โดยมี คุณจรินทร์ คำสิริ เป็นแกนนำ ซึ่งในระยะเริ่มแรก ได้ทำการอบรมวิทยาศาสตร์ และประดิษฐ์ดอกไม้ด้วยสบู่

ในเรื่องของสถานที่ ทางคุณจรินทร์ฯ ได้ลงทุนก่อสร้างอาคาร ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณบ้านของคุณจรินทร์เอง มีพื้นที่ประมาณ 20 ตารางวา เป็นอาคารชั้นเดียว ด้านหน้าเป็นกระจก ด้านในได้จัดศูนย์แสดงสินค้าที่ทางกลุ่มได้จัดทำบ้างแล้ว และจัดจำหน่าย เพื่อนำรายได้เข้าศูนย์ฯ

ส่วนเรื่องของการจัดฝึกอบรมอยู่ในระหว่างดำเนินงาน และหาทุนสนับสนุนในการทำกิจกรรมต่างๆ

3. ส่งเสริมให้เกิดกลุ่มเยาวชน

จากการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนพลับพลา โดยจัดสิทธิให้ชาวบ้านในพื้นที่ 30 ไร่ เข้าอยู่อาศัยแล้ว ในแต่ละครอบครัวมีบุคคลหลายวัยอาศัยร่วมกันเป็นชุมชน ในการอยู่ร่วมกันนั้น ต้องมีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ซึ่งกันและกัน ทำให้เกิดความสามัคคีเป็นหนึ่งเดียวกันเดียวกัน ย่อมจะต้องมีกิจกรรมเพื่อรองรับคนในชุมชน และให้มีความเหมาะสมกับวัยโดยเฉพาะกลุ่มวัยรุ่น-เยาวชนที่อยู่อาศัยในชุมชน ซึ่งเป็นวัยหัวเลี้ยวหัวต่อของเด็กที่จะก้าวไปสู่ความเป็นผู้ใหญ่ที่ดีและมีคุณภาพในอนาคต เป็นการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ และเพื่อป้องกันเด็กไปมั่วสุมกันในทางที่ผิด เช่น ดิตยาเสพติด

ด้วยเหตุที่กล่าวมาข้างต้น ทางสถาบันพัฒนาชุมชนเมือง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จึงได้ริเริ่มจัดตั้งกลุ่มเยาวชนขึ้นมาในเดือน มกราคม 2542 โดยในระยะเริ่มแรกได้รวบรวมกลุ่มเยาวชนอายุตั้งแต่ 11-20 ปี ประมาณ 20 คน โดย นายสิทธิโชค ชัยรัตน์ เป็นแกนนำกลุ่ม และมีกิจกรรมเริ่มแรก คือ ได้พาแกนนำกลุ่มไปดูการแข่งขันฟุตบอล

กลุ่มเยาวชนบดินทร์เดชาคัพ และได้ส่งทีมเข้าร่วมแข่งขันด้วย ต่อมาทางชุมชนเองได้จัดการแข่งขันฟุตบอล โดยจัดแข่งขัน ณ บริเวณใต้ทางด่วน

ปัจจุบัน กลุ่มเยาวชนได้มีการรวมตัวกันมากขึ้น ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ส่งผลให้กลุ่มมีความรู้สึกละลานนั้นเป็นสิ่งที่ดี ส่งเสริมทางด้านสังคมและสุขภาพ ร่างกาย และบุคคลภายนอกให้ความสนใจ ทำให้มีคนสมัครเข้ากลุ่มมากขึ้น และร่วมกิจกรรมเรื่อยมา ส่วนใหญ่เป็นเรื่องของกีฬาโดยได้ส่งทีมเข้าแข่งขันกับทางเขตวังทองหลาง องค์กรและหน่วยงานอื่นๆ ทำให้เด็กได้มีโอกาสออกไปสู่โลกภายนอกมากขึ้น และสิ่งที่ได้มาก็คือ บางคนได้เป็นตัวแทนเล่นกีฬาของเขตของสถานีตำรวจวังทองหลาง

ในส่วนของสถาบันพัฒนาชุมชนเมือง สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ให้คำปรึกษาแก่เยาวชน และช่วยประสานงานขอรับการสนับสนุนจากหน่วยงานต่างๆ เช่น สำนักงานเขตวังทองหลาง สน.วังทองหลาง สก. และ สข. ซึ่งได้รับการสนับสนุนในด้านอุปกรณ์กีฬา ชุดเสื้อทีม ค่าใช้จ่ายในการแข่งขัน และปัจจุบันยังไม่มีสถานที่ในการรวมตัวของกลุ่มซึ่งอยู่ในช่วงของการดำเนินการหาสถานที่

ภาพที่ 4.16 การเข้าร่วมกิจกรรมกีฬาของเยาวชนในชุมชน



ที่มา: กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

4. โครงการห้องสมุดประชาชน

ชุมชนพลับพลา เป็นชุมชนที่เกิดจากการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามโครงการพลับพลา โดยได้รับการจัดตั้งเป็นชุมชนจากสำนักงานเขตวังทองหลาง ซึ่งกรุงเทพมหานคร ได้ให้การสนับสนุนโดยผ่านทางเขตวังทองหลาง จัดตั้งมุมหนังสือในบริเวณบ้านของคุณจรินทร์ คำศิริ ทางสถาบันพัฒนาชุมชนเมือง สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนาคุณภาพชีวิตในการรับรู้ข่าวสาร เพิ่มพูนความรู้ในด้านต่างๆ จึงได้ประสานกับสำนักสวัสดิการสังคม กรุงเทพมหานคร โดยได้ลงตรวจสอบพื้นที่เพื่อหาสถานที่ที่เหมาะสม และร่วมหารือกับผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการสังคม ซึ่งมีความเห็นว่าควรจะสนับสนุนและส่งเสริมสิ่งที่มีอยู่แล้วให้ดีขึ้น นั่นคือ มุมหนังสือของชุมชนที่มีอยู่แล้วจัดเป็นโครงการร่วมระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สำนักสวัสดิการสังคมและชุมชนพลับพลา โดยฝ่ายห้องสมุดประชาชนของสำนักสวัสดิการสังคมจะนำหนังสือเอกสารข้อมูลความเคลื่อนไหวต่างๆ หมุนเวียนให้มีความทันสมัยตลอดเวลา และในส่วนของชุมชนนั้นได้มีการปรับปรุงสถานที่เพื่อเป็นการเชิญชวนชาวบ้านให้เข้ามารับบริการปรับปรุงชั้นวางหนังสือที่มีอยู่แล้วให้ดีขึ้น และเพิ่มชั้นวางหนังสือให้มากขึ้น

ภาพที่ 4.17 ห้องสมุดประชาชนโครงการ



4. กิจกรรมทางศาสนาและประเพณี

- วันปีใหม่ จัดให้มีกิจกรรม ทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง และเลี้ยงพระเพล
- วันเด็กแห่งชาติ จัดให้มีการแสดงของเด็กๆ เลี้ยงอาหารเด็ก และแจกของขวัญแก่เด็กๆ ที่เข้าร่วมกิจกรรม ฯ บริเวณศาลาอเนกประสงค์ โดยได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พรรคการเมืองและคณะกรรมการชุมชน

- วันสงกรานต์ จัดให้มีกิจกรรมทำบุญเลี้ยงพระ อาบน้ำขอพรผู้สูงอายุ และการละเล่นพื้นบ้าน ส่วนในภาคกลางคืนจัดการแสดงบนเวทีและการประกวดนางสงกรานต์
- วันแม่แห่งชาติ 12 สิงหาคมได้จัดกิจกรรมทำความสะอาดชุมชน ดยหญ้า สนามเด็กเล่น และแข่งขันกีฬาร่วมกัน
- วันเฉลิมพระชนมพรรษา 5 ธันวาคม ได้จัดกิจกรรมทำความสะอาดชุมชนและบริเวณพื้นที่ทั้งหมด



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทที่ 5

ผลการดำเนินงานแบ่งปันที่ดินโครงการพลับพลา

การวิจัยเรื่อง การติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยได้แบ่งประเด็นการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการศึกษาผลหลังจากการดำเนินงาน โดยการใช้การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ และรวบรวมเอกสารเกี่ยวกับรายละเอียดการใช้ที่ดินโครงการ รวมถึงการใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างสอบถามผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการพลับพลาซึ่งแบ่งเป็น ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ชุมชนคลองพลับพลา โดยผลของการศึกษามีรายละเอียดดังนี้

ผลการศึกษาของตัวแปรทางด้านต่างๆ ของกลุ่มตัวอย่างในโครงการพลับพลา คือ

ตัวแปรทางด้านการครอบครองที่อยู่อาศัย เช่น สถานภาพการเช่าพื้นที่ วัตถุประสงค์ในการเช่าพื้นที่ ระยะเวลาในการเช่าพื้นที่

ตัวแปรทางด้านลักษณะครัวเรือน เช่น เพศ อายุ สถานภาพ จำนวนสมาชิกในครอบครัว

ตัวแปรทางด้านเศรษฐกิจและสังคมก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการและในปัจจุบัน เช่น อาชีพ ระยะเวลาการพักอาศัย รายได้และรายจ่ายในครอบครัว ภาระหนี้สิน ความสัมพันธ์ในชุมชน และการมีส่วนร่วมในการเข้าร่วมกิจกรรมภายในชุมชน หน่วยงานที่เข้ามาดูแลชุมชน

ตัวแปรทางด้านทัศนคติเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยเดิมก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา เป็นตัวแปรทางด้านกายภาพ เช่น ขนาดที่พัก ลักษณะของที่อยู่อาศัย ความสวยงาม ความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย ความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความสะอาด สิ่งอำนวยความสะดวกระบบสาธารณูปโภค-ระบบสาธารณูปการ ถนนและการคมนาคม สภาพแวดล้อมในชุมชน

ตัวแปรทางด้านทัศนคติต่อการดำเนินงานของโครงการ เป็นตัวแปรทางด้านขั้นตอนก่อนการดำเนินงาน ขั้นตอนระหว่างดำเนินงาน และขั้นตอนหลังการดำเนินงาน เช่น การพิจารณาสิทธิ การเลือกรูปแบบที่พักอาศัย การร่วมมือในการออกแบบ ระยะเวลาในการก่อสร้าง คุณภาพงานก่อสร้าง ความเชื่อมั่นในการพักอาศัยระยะยาว

ผลการศึกษาการแบ่งปันที่ดินโครงการพลับพลา

5.1 ผลการแบ่งปันที่ดินโครงการพลับพลา

ภายหลังจากที่มีการดำเนินการแบ่งปันที่ดินในส่วนของที่อยู่อาศัยได้สำเร็จ ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ จึงสามารถนำที่ดินในส่วนที่เหลือมาพัฒนาโครงการ ในรูปแบบการแบ่งให้เช่าที่ดิน โดยมีผู้เช่าแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ 1) หน่วยงานภาครัฐ 2) ภาคเอกชน

ภาพที่ 5.1 การใช้ที่ดินในปัจจุบัน



ที่มา: กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ 2557

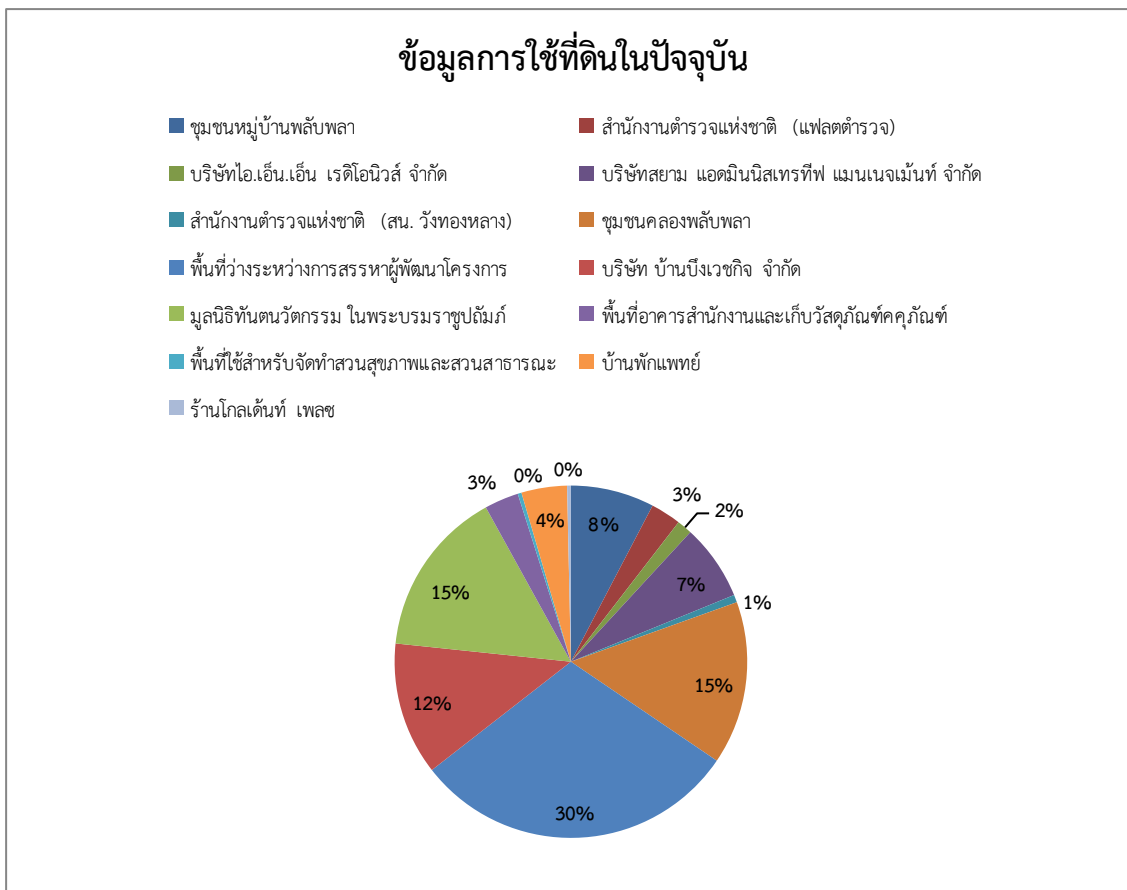
ตารางที่ 5.1 รายการการใช้ที่ดินปัจจุบัน

สัญลักษณ์	รายการ	พื้นที่ (ไร่)	เปอร์เซ็นต์
เพื่อการอยู่อาศัย			
A1	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา	21-2-18	8%
A6	ชุมชนคลองพลับพลา	42-2-87	15%
เพื่อภาครัฐ			
A2	สำนักงานตำรวจแห่งชาติเช่า (แฟลตตำรวจ)	7-2-0	3%
A5	สถานีตำรวจ (สน. วังทองหลาง)	2-0-0	1%
A8	บริษัท บ้านบึงเวชกิจ จำกัด) คลินิกศูนย์แพทย์พัฒนา	35-0-62	12.20%
A9	มูลนิธิทันตนวัตกรรม ในพระบรมราชูปถัมภ์	4-3-60	15%
A11	พื้นที่ใช้สำหรับจัดทำสวนสุขภาพและสวนสาธารณะ	1-0-0	0.35%
A12	บ้านพักแพทย์	12	4%
เพื่อภาคเอกชน			
A3	บริษัทไอ.เอ็น.เอ็น เเรดิโอเนิส จำกัด	56-0-4	2%
A4	บริษัทสยาม แอDMINนิสเทรทีฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	20-0-0	7%
A7	พื้นที่ว่างระหว่างการสรรหาผู้พัฒนาโครงการ	85-1-88	30%
A10	พื้นที่อาคารสำนักงานและเก็บวัสดุภัณฑ์	9-0-07	3%
A13	ร้านโกลเด้นท์ เฟลซ (ทรัพย์สินส่วนพระองค์)	-	-
	รวม	242-1-81.02	100%

ที่มา: กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ 2557

จากตารางการใช้ที่ดินในปัจจุบันจะเห็นได้ว่า สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มีการแบ่งปันที่ดินโครงการพลับพลาเป็น 2 ประเภท คือ 1) เพื่อการสร้างที่อยู่อาศัย (การดูแลผู้เช่าเดิม) 2) เพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์ โดยแบ่งการใช้งานเป็นดังนี้ การแบ่งที่ดินให้แก่ภาครัฐในการเช่าพื้นที่เพื่อสร้างเป็นสถานีตำรวจวังทองหลาง อาคารพักอาศัยของตำรวจและการจัดตั้งคลินิกศูนย์แพทย์พัฒนา การแบ่งที่ดินให้แก่ภาคเอกชน เช่น บริษัทสยาม แอDMINนิสเทรทีฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด, พื้นที่ว่างระหว่างการสรรหาผู้พัฒนาโครงการ, พื้นที่อาคารสำนักงานและเก็บวัสดุภัณฑ์(เป็นพื้นที่เพื่อการใช้ประโยชน์ของสำนักงานทรัพย์สินฯ)

แผนภูมิที่ 5.1 สัดส่วนการใช้ที่ดินในปัจจุบัน



จากแผนภูมิข้างต้นหากเปรียบเทียบก่อนการแบ่งปันที่ดินและหลังการแบ่งปันที่ดินจะเห็นได้ว่า โครงการพลับพลาที่มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไป มีการแบ่งที่ดินจากพื้นที่โล่งว่างมาพัฒนาเป็นพื้นที่เช่าเพื่ออสังหาริมทรัพย์ โดยแบ่งเช่าให้กับภาครัฐคิดเป็นเท่ากับ 28% และภาคเอกชนเท่ากับ 49% โดยในปัจจุบันจำนวนพื้นที่ที่มากที่สุด เป็นพื้นที่ว่างระหว่างรอการสรรหาผู้พัฒนาโครงการเท่ากับ 30% รองลงมาเป็นมูลนิธิทันตนวัตกรรม ในพระบรมราชูปถัมภ์เท่ากับ 15% และเป็นที่อยู่อาศัยชุมชนหมู่บ้านพลับพลาและคลองพลับพลาเท่ากับ 23% ซึ่งเพิ่มขึ้นหากเปรียบเทียบกับช่วงก่อนการแบ่งปันที่ดินเท่ากับ 1%

ตารางที่ 5.2 ราคาประเมินรายแปลงพื้นที่ดินโครงการพลับพลา

ข้อมูลพื้นที่	โฉนดเลขที่	พื้นที่ (ไร่)	ราคาประเมิน (บาท/ตรว.)	ราคา
เพื่อการอยู่อาศัย				
A1 ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา	990	21-2-18	35,000	301,630,000
A6 ชุมชนคลองพลับพลา	4846	42-2-87	40,000	683,480,000
เพื่อภาครัฐ				
A2 สำนักงานตำรวจแห่งชาติเช่า (แฟลต ตำรวจ)	990	7-2-0	35,000	105,000,000
A5 สถานีตำรวจ (สน. วังทองกลาง)	4846	2-0-0	40,000	32,000,000
A8 บริษัท บ้านบึงเวชกิจ จำกัด คลินิก ศูนย์แพทย์พัฒนา	3146	35-0-62	40,000	562,480,000
A9 มูลนิธิทันตนวัตกรรม ในพระบรม ราชูปถัมภ์	3146	4-3-60	40,000	78,400,000
A11 พื้นที่ใช้สำหรับจัดทำสวนสุขภาพ และสวนสาธารณะ	985	1-0-0	50,000	20,000,000
A12 บ้านพักแพทย์	985	12-0-0	50,000	240,000,000
เพื่อภาคเอกชน				
A3 บริษัทไอ.เอ็น.เอ็น เเรดิโอทีวีส์ จำกัด	990	56-0-4	35,000	784,140,000
A4 บริษัทสยาม แอตมินนิสเตอร์ทีฟ แมน เนจเม้นท์ จำกัด	990	20-0-0	35,000	28,000,000
A7 พื้นที่ว่างระหว่างการสรรหาผู้พัฒนา โครงการ	990	85-1-88	35,000	1,196,580,000
A10 พื้นที่อาคารสำนักงานและเก็บวัสดุ ภัณฑ์	990	9-0-07	35,000	126,245,000
รวม		279.32		4,157,955,000

ที่มา: กองโครงการชุมชน 3 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ 2557
จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าภายหลังจากการพัฒนาโครงการพลับพลาด้วยวิธีการแบ่งพื้นที่ดิน สำนักงานทรัพย์สินฯสามารถแบ่งพื้นที่ดินแบ่งเป็น 3 ประเภทหลักๆ โดยราคาประเมินที่ดินโครงการพลับพลาทั้งหมดเท่ากับ 4,157,955,000 บาท โดยแบ่งเป็นราคาประเมินในส่วนที่อยู่อาศัยรวมชุมชนหมู่บ้านพลับพลาและชุมชนคลองพลับพลาเท่ากับ 105,000,000 บาท ราคาประเมินใน

ส่วนด้านพื้นที่เช่าเพื่อเชิงพาณิชย์กรรมและเอกชนเท่า 2,134,965,000 และราคาประเมินในส่วนพื้นที่เช่าเพื่อภาครัฐเท่ากับ 1,037,880,000 บาท

5.2 ผลการแบ่งปันที่ดินในของส่วนที่อยู่อาศัย

การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (ผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลาและผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลา)

5.2.1 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย

สถานภาพการเช่าพื้นที่โครงการพลับพลา

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องสถานภาพการเช่าพื้นที่ชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าตรงร้อยละ 90.62 โดยเป็นผู้เช่าช่วงร้อยละ 6.25 และมีผู้ที่ซื้อสิทธิต่อร้อยละ 3.125 จะเห็นได้ว่าสัดส่วนผู้เช่าตรงจะมีจำนวนมากที่สุด เนื่องจากผู้เช่าตรงส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อยู่อาศัยเดิมที่ย้ายมาจากริมคลองพลับพลาก่อนที่จะมีการก่อสร้างโครงการพลับพลา

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องสถานภาพการเช่าพื้นที่ชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าตรงร้อยละ 91.8 โดยเป็นผู้เช่าช่วงร้อยละ 6.12 และมีผู้ที่ซื้อสิทธิต่อร้อยละ 2.04 จะเห็นได้ว่าสัดส่วนผู้เช่าตรงจะมีจำนวนมากที่สุด เนื่องจากผู้เช่าตรงส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าเดิมที่ย้ายมาจากริมคลองพลับพลาก่อนที่จะมีการก่อสร้างโครงการพลับพลา (ตารางที่ 5.3)

ตารางที่ 5.3 สถานภาพการเช่าพื้นที่โครงการพลับพลา

สถานภาพการเช่าพื้นที่	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ผู้เช่าตรง	29	90.62	45	91.8
ผู้เช่าช่วง	2	6.25	3	6.12
ขายสิทธิ์	1	3.125	1	2.04
รวม	32	100	49	100

วัตถุประสงค์ในการเช่าพื้นที่โครงการพลับพลา

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องวัตถุประสงค์ของการเช่าชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่เป็นการเช่าเพื่อที่อยู่อาศัย ร้อยละ 100 จะเห็นได้ว่าจุดประสงค์ในการเช่าหมู่บ้านพลับพลาเป็นการเช่าเพื่อการอยู่อาศัยอย่างเดียวเท่านั้นเนื่องจากการเช่าพื้นที่โครงการพลับพลาแต่เดิมเป็นการเช่าพื้นที่จากสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่ออยู่อาศัยอย่างเดียว

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องวัตถุประสงค์ของการเข้าชุมชนคลองปลับปลาส่วนใหญ่เป็นการเข้าเพื่อที่อยู่อาศัย ร้อยละ จะเห็นได้ว่าจุดประสงค์ในการเข้าชุมชนคลองปลับปลาเป็นการเข้าเพื่อการอยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 97.9 และเข้าเพื่อการพาณิชย์กรรมคิดเป็นร้อยละ 2.04 เนื่องจากพื้นที่ในชุมชนคลองปลับปลาได้มีการแบ่งให้เข้าเพื่อการพาณิชย์กรรมบางส่วน โดยผู้เข้าเพื่อการพาณิชย์กรรมจะทำการเช่าสิทธิต่อมาจากผู้เช่าเดิมซึ่งเป็นการเช่าสิทธิแบบผิดข้อกำหนดของสำนักงานทรัพย์สินฯ (ตารางที่ 5.4)

ตารางที่ 5.4 วัตถุประสงค์ในการเข้าพื้นที่โครงการปลับปลา

วัตถุประสงค์ของการเข้า	ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา		ชุมชนคลองปลับปลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เข้าเพื่อที่อยู่อาศัย	32	100	48	97.9
เข้าเพื่อการพาณิชย์กรรม	-	-	1	2.04
รวม	32	100	49	100

ระยะเวลาในการเข้าพื้นที่

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องระยะเวลาในการเข้าพื้นที่ชุมชนหมู่บ้านปลับปลาส่วนใหญ่จะอยู่ที่ 16-20 ปี คิดเป็นร้อยละ 65.6 รองลงมาได้แก่ 11-15 ปี คิดเป็นร้อยละ 15.6 และ 1-5 ปี ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าระยะเวลาในการเข้าพื้นที่โครงการล้วนแต่เป็นผู้เช่าในระยะยาว ซึ่งเป็นผู้เช่าเดิมที่อาศัยอยู่ริมคลองปลับปลาก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่โครงการ

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องระยะเวลาในการเข้าพื้นที่ชุมชนคลองปลับปลาส่วนใหญ่จะอยู่ที่ 16-20 ปี คิดเป็นร้อยละ 65.3 รองลงมาได้แก่ 11-15 ปี คิดเป็นร้อยละ 26.5 และ 6-10 ปี คิดเป็นร้อยละ 6.12 ตามลำดับจะเห็นได้ว่าระยะเวลาในการเข้าพื้นที่โครงการล้วนแต่เป็นผู้เช่าในระยะยาว ซึ่งเป็นผู้เช่าเดิมที่อาศัยอยู่ริมคลองปลับปลาก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่โครงการ เช่นเดียวกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านปลับปลา (ตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.5 ระยะเวลาในการเช่าพื้นที่

ระยะเวลาในการเช่า	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ปี 20-16	21	65.6	32	65.32
11-15 ปี	5	15.6	13	26.5
6-10 ปี	3	9.375	3	6.12
1-5 ปี	3	9.375	1	2.04
รวม	32	100	49	100

5.2.2 ลักษณะครัวเรือนของผู้เช่าโครงการพลับพลา

จำนวนสมาชิกในครอบครัว

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องจำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลาส่วนใหญ่มีจำนวน 5 – 6 คน คิดเป็นร้อยละ 46.8 และมีจำนวนผู้ใหญ่อาศัยรองลงมาจำนวน 7 – 8 คน ร้อยละ 18.75 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับจำนวนสมาชิกในครอบครัวในปัจจุบันจะเห็นได้ว่า จำนวนสมาชิกในครอบครัวส่วนใหญ่จะอยู่ที่ 5-6 คน เช่นกันคิดเป็นร้อยละ 56.25 และมีจำนวนผู้อยู่อาศัยในครัวเรือนรองลงมาจำนวน 3-4 คน คิดเป็นร้อยละ 28.1 เนื่องจากผู้อยู่อาศัยเดิมยังคงได้อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการ ดังนั้นจำนวนสมาชิกช่วงก่อนและหลังที่จะเกิดโครงการจึงไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องจำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลา ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลาส่วนใหญ่มีจำนวน 5 – 6 คน คิดเป็นร้อยละ 44.8 และมีจำนวนผู้ใหญ่อาศัยรองลงมาจำนวน 7 – 8 คน ร้อยละ 24.4 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับจำนวนสมาชิกในครอบครัวในปัจจุบันจะเห็นได้ว่า จำนวนสมาชิกในครอบครัวส่วนใหญ่จะอยู่ที่ 5-6 คน เช่นกันคิดเป็นร้อยละ 40.8 และมีจำนวนผู้อยู่อาศัยในครัวเรือนรองลงมาจำนวน 3-4 คน คิดเป็นร้อยละ 32.6 ตามลำดับ เนื่องจากผู้อยู่อาศัยเดิมยังคงได้อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการ ดังนั้นจำนวนสมาชิกช่วงก่อนและหลังที่จะเกิดโครงการจึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงคล้ายกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลา (ตารางที่ 5.6)

ตารางที่ 5.6 จำนวนสมาชิกในครอบครัวโครงการพลับพลา

ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ				
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ไม่เกิน 2 คน	3	9.375	3	6.12
3 - 4 คน	4	12.5	7	14.2
5 - 6 คน	15	46.8	22	44.8
7 - 8 คน	6	18.75	12	24.4
9- 10 คน	4	12.5	4	8.16
มากกว่า 10 คน	-	-	1	2.04
รวม	32	100	49	100

ปัจจุบัน				
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ไม่เกิน 2 คน	2	6.25	1	2.04
3 - 4 คน	9	28.1	16	32.6
5 - 6 คน	18	56.25	20	40.8
7 - 8 คน	1	3.125	8	16.3
9- 10 คน	4	12.5	3	6.12
มากกว่า 10 คน	-	-	1	2.04
รวม	32	100	49	100

5.2.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

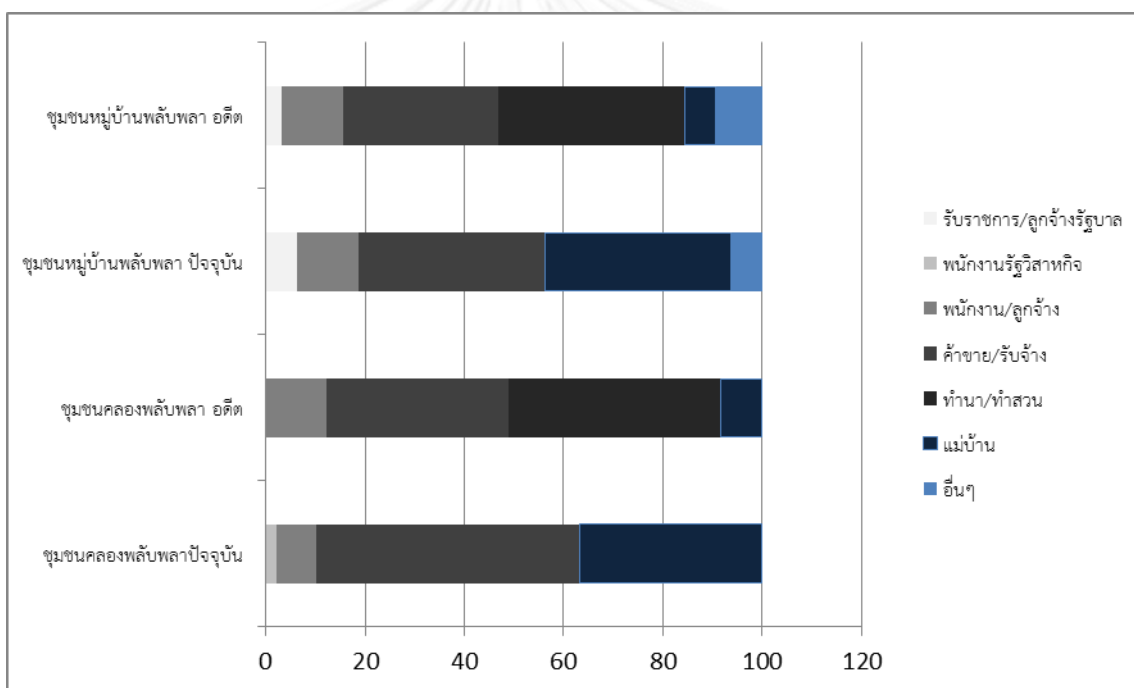
อาชีพ

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ชาวบ้านส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกร (ทำนา/ทำสวน) คิดเป็นร้อยละ 37.5 และรองลงมาประกอบอาชีพรับจ้าง ร้อยละ 31.25 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับปัจจุบันแล้วการประกอบอาชีพเกษตรกร(ทำนา/ทำสวน) จะไม่มีแล้วเนื่องจากวิถีชีวิตของชาวบ้านที่เปลี่ยนไปส่งผลให้ในปัจจุบันชาวบ้าน

ประกอบอาชีพค้าขาย/รับจ้าง เป็นหลัก คิดเป็นร้อยละ 37.5 และประกอบอาชีพพนักงาน/ลูกจ้าง ร้อยละ 12.5 ตามลำดับ

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองพลับพลารอบบ้าน ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ เกษตรกร (ทำนา/ทำสวน) คิดเป็นร้อยละ 36.7 และรองลงมาประกอบอาชีพรับจ้าง ร้อยละ 31.25 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับปัจจุบันแล้วการประกอบอาชีพเกษตรกร (ทำนา/ทำสวน) จะไม่มีแล้วเนื่องจากวิถีชีวิตของชาวบ้านที่เปลี่ยนแปลงไปส่งผลให้ในปัจจุบันชาวบ้านหันมาประกอบอาชีพค้าขาย/รับจ้าง เป็นหลัก คิดเป็นร้อยละ 37.5 และประกอบอาชีพพนักงาน/ลูกจ้าง ร้อยละ 12.2 ตามลำดับ (แผนภูมิที่ 5.2)

แผนภูมิที่ 5.2 อาชีพของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการพลับพลา

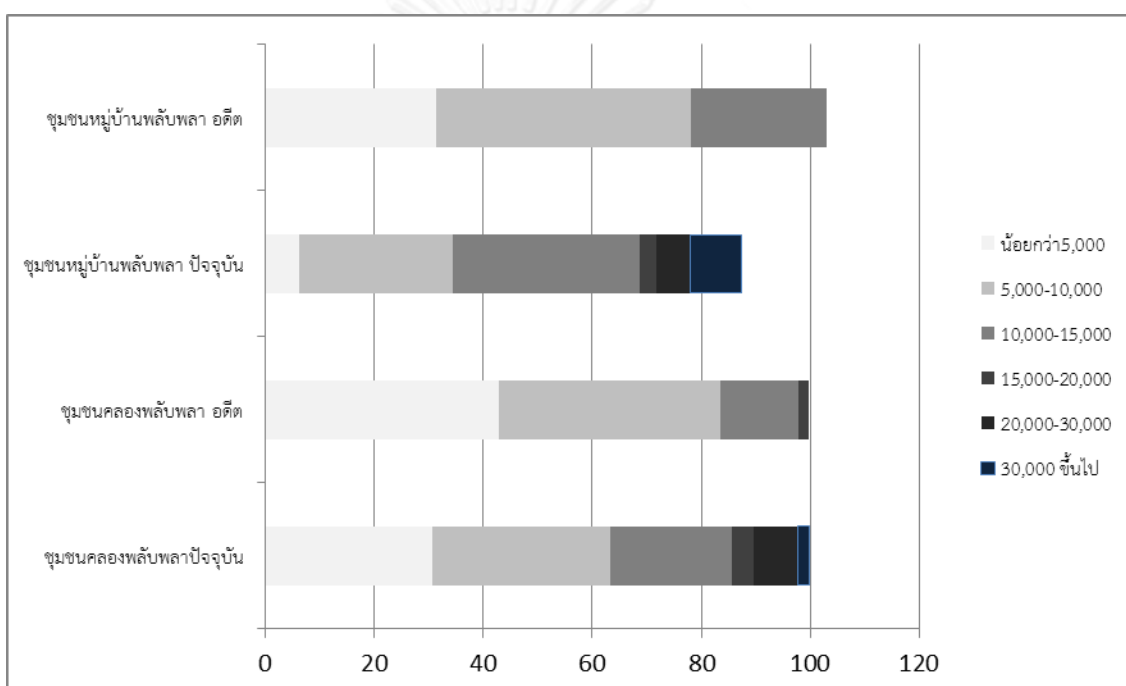


รายได้

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ชาวบ้านส่วนใหญ่รายได้ได้อยู่ระหว่าง น้อยกว่า 5,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.25 รองลงรายได้อยู่ในช่วงระหว่าง 5,000-10,000 คิดเป็นร้อยละ 31.25 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับในปัจจุบันชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายได้เพิ่มขึ้นอยู่ระหว่าง 10,000-15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.5 รองลงรายได้ในช่วงระหว่าง 5,000-10,000 คิดเป็นร้อยละ 28.1 เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงอาชีพจากเดิม ทำนา/ทำสวน มาประกอบอาชีพค้าขายรับจ้าง และค่าครองชีพที่สูงขึ้น จึงส่งผลให้รายได้เพิ่มมากขึ้นจากอดีต

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองปลับปลาชาวบ้าน ส่วนใหญ่รายได้ได้อยู่ระหว่าง น้อยกว่า 5,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.8 รองลงรายได้อยู่ในช่วงระหว่าง 5,000-10,000 คิดเป็นร้อยละ 40.8 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับในปัจจุบันชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายได้เพิ่มขึ้นอยู่ระหว่าง 5,000-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.6 รองลงรายได้ในช่วงระหว่างน้อยกว่า 5,000 คิดเป็นร้อยละ 30.6 เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงอาชีพ และค่าครองชีพที่สูงขึ้น จึงส่งผลให้รายได้เพิ่มมากขึ้นจากอดีต(แผนภูมิที่ 5.3)

แผนภูมิที่ 5.3 รายได้ของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการปลับปลา



ความเพียงพอของรายได้

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านปลับปลา ชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอไม่เหลือเก็บ คิดเป็นร้อยละ 59.3 รองลงรายได้ไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 21.8 และมีรายได้เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 18.75 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับรายได้ในปัจจุบัน ชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอไม่เหลือเก็บ คิดเป็นร้อยละ 46.8 รองลงมารายได้ไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 34.3 จะเห็นได้ว่ารายได้ไม่เพียงพอเพิ่มมากขึ้นจากเดิม เนื่องจากในปัจจุบันมีค่าใช้จ่ายเพิ่มสูงขึ้นมากกว่าในอดีต มาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ ค่าครองชีพที่สูง ค่าน้ำประปา ค่าไฟที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงภาษีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองปลับปลาชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอไม่เหลือเก็บ คิดเป็นร้อยละ 73.4 รองลงรายได้ไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 18.3 และมีรายได้เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 8.16 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับรายได้ในปัจจุบันชาวบ้านส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอไม่เหลือเก็บ คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมารายได้ไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 36.7 เนื่องจากในปัจจุบันมีค่าใช้จ่ายเพิ่มสูงขึ้นมากกว่าในอดีต มาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ ค่าครองชีพที่สูง ค่าน้ำประปา ค่าไฟที่เพิ่มสูงมากขึ้น เป็นต้น (ตารางที่ 5.7)

ตารางที่ 5.7 ความเพียงพอของรายได้ของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการปลับปลา

ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ				
รายได้	ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา		ชุมชนคลองปลับ	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เพียงพอไม่เหลือเก็บ	19	59.31	36	73.4
ไม่เพียงพอ	7	21.8	9	18.3
เพียงพอ	6	18.75	4	8.16
รวม	32	100	49	100

ปัจจุบัน				
รายได้	ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา		ชุมชนคลองปลับปลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เพียงพอไม่เหลือเก็บ	15	46.8	28	57.1
ไม่เพียงพอ	11	34.3	18	36.7
เพียงพอ	6	18.75	3	6.12
รวม	32	100	49	100

การจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ช่วงก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านปลับปลาไม่มีการจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ คิดเป็นร้อยละ 100 ซึ่งถ้าเทียบในปัจจุบันพบว่าชาวชุมชนส่วนใหญ่ทราบว่ามี การจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ คิดเป็นร้อยละ 68.7 และมีผู้ที่ให้สัมภาษณ์ที่ไม่ทราบเกี่ยวกับการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ คิดเป็นร้อยละ 31.2 เนื่องจากการจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์การ

ดำเนินงานร่วมกันระหว่างชาวบ้านและสำนักงานทรัพย์สินผ่านผู้นำชุมชนซึ่ง ชาวบ้านบางส่วนจึงรับรู้ และไม่รู้

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ ก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองปลับปลาไม่มีการจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ คิดเป็นร้อยละ 100 ซึ่งถ้าเทียบในปัจจุบันพบว่าชาวชุมชนส่วนใหญ่ทราบว่าการจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ คิดเป็นร้อยละ 77.5 และมีผู้ให้สัมภาษณ์ที่ไม่ทราบเกี่ยวกับการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ คิดเป็นร้อยละ 20.4 เนื่องจากการจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์การดำเนินงานร่วมกันระหว่างชาวบ้านและสำนักงานทรัพย์สินผ่านผู้นำชุมชนซึ่ง ชาวบ้านบางส่วนจึงรับรู้ และไม่รู้ นับได้ว่าชุมชนคลองปลับปลาชาวบ้านส่วนใหญ่มีส่วนรับรู้มากกว่าชาวบ้านในชุมชนหมู่บ้านปลับปลา (ตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5.8 การรับรู้การจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์

ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ				
	ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา		ชุมชนคลองปลับปลา	
การจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
มี	-	-	-	-
ไม่มี	32	100	49	100
รวม	32	100	49	100

ปัจจุบัน				
	ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา		ชุมชนคลองปลับปลา	
การจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
มี	22	68.7	38	77.5
ไม่มี	10	31.2	10	20.4
รวม	32	100	49	100

ภาระหนี้สิน

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านปลับปลา ชาวบ้านส่วนใหญ่ไม่มีภาระหนี้สิน คิดเป็นร้อยละ 53.1 และมีชาวบ้านที่มีภาระหนี้สิน คิดเป็นร้อยละ 46.8 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับปัจจุบันชุมชนส่วนใหญ่มีภาระหนี้สิน คิดเป็นร้อยละ 68.7 และไม่มีหนี้

สิ้นคิดเป็นร้อยละ 31.25 ซึ่งหนี้สินส่วนใหญ่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อนบ้าน กู้ยืมนอกระบบเป็นต้น เพื่อนำมาซื้อสินค้า อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เป็นต้น

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองปลับปลา ชาวบ้านส่วนใหญ่ไม่มีภาระหนี้สิน คิดเป็นร้อยละ 83.6 และมีชาวบ้านที่มีภาระหนี้สิน คิดเป็นร้อยละ 16.3 ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับในปัจจุบันชุมชนส่วนใหญ่มีภาระหนี้สิน คิดเป็นร้อยละ 53.0 และไม่มีหนี้สินคิดเป็นร้อยละ 46.9 ซึ่งหนี้สินส่วนใหญ่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อนบ้าน กู้ยืมนอกระบบเป็นต้น เพื่อนำมาซื้อสินค้า อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ต่างๆรถยนต์ เป็นต้น เช่นเดียวกับชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านปลับปลา (ตารางที่ 5.9)

ตารางที่ 5.9 ภาระหนี้สิน

ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ				
ภาระหนี้สิน	ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา		ชุมชนคลองปลับปลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
มีหนี้สิน	17	53.1	41	83.6
ไม่มีหนี้สิน	15	46.8	8	16.3
รวม	32	100	49	100

ปัจจุบัน				
ภาระหนี้สิน	ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา		ชุมชนคลองปลับปลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
มีหนี้สิน	22	68.7	26	53.0
ไม่มีหนี้สิน	10	31.25	23	46.9
รวม	32	100	49	100

5.5.4 ลักษณะด้านสังคม

ความรู้จักกับเพื่อนบ้านในโครงการ

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในมีชุมชนหมู่บ้านปลับปลา ชาวบ้านส่วนใหญ่มีเพื่อนบ้านที่รู้จักเกือบทุกครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 75 และมีเพื่อนบ้านที่รู้จักทุกครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 12.5 รองลง แทบไม่รู้จักเลยคิดเป็นร้อยละ 9.375 ซึ่งในปัจจุบันมีเพื่อนบ้านที่รู้จักเกือบทุกครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 84.3 และมีเพื่อนบ้านที่รู้จักทุกครอบครัว คิดเป็นร้อย

ละ 6.25 รองลงมาแทบไม่รู้จักเลย คิดเป็นร้อยละ 6.25 เนื่องจากชาวบ้านที่อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านปลับปลาส่วนใหญ่ เป็นชาวบ้านที่เคยอาศัยอยู่ริมคลองปลับปลาและย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลาพร้อมกัน อีกทั้งชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นญาติกัน ซึ่งทำให้ส่วนใหญ่รู้จักกันแทบทุกคนรอบครัว และถ้าเทียบกับในปัจจุบันชาวบ้านส่วนใหญ่รู้จักกันมากขึ้น เนื่องจากมีการทำกิจกรรมร่วมกัน

พบว่า จากผู้ตอบแบบเรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในมีชุมชนคลองปลับปลาชาวบ้านส่วนใหญ่มีเพื่อนบ้านที่รู้จักเกือบทุกคนรอบครัว คิดเป็นร้อยละ 65.3 และมีเพื่อนบ้านที่รู้จักทุกคนรอบครัว คิดเป็นร้อยละ 30.6 รองลงมาแทบไม่รู้จักเลยคิดเป็นร้อยละ 4.08 ซึ่งในปัจจุบันมีเพื่อนบ้านที่รู้จักเกือบทุกคนรอบครัว คิดเป็นร้อยละ 83.6 และมีเพื่อนบ้านที่รู้จักทุกคนรอบครัว คิดเป็นร้อยละ 12.2 รองลงมาแทบไม่รู้จักเลย คิดเป็นร้อยละ 4.08 เนื่องจากชาวบ้านที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองปลับปลาส่วนใหญ่ เป็นชาวบ้านที่เคยอาศัยอยู่ริมคลองปลับปลาและย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลาพร้อมกัน อีกทั้งชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นญาติกัน ซึ่งทำให้ส่วนใหญ่รู้จักกันแทบทุกคนรอบครัวเช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านปลับปลา และถ้าเทียบกับในปัจจุบันชาวบ้านส่วนใหญ่รู้จักกันมากขึ้น เนื่องจากมีการทำกิจกรรมร่วมกัน (ตารางที่ 5.10)

ตารางที่ 5.10 ความรู้จักกับเพื่อนบ้านในโครงการ

ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ				
เพื่อนบ้านที่รู้จัก	ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา		ชุมชนคลองปลับปลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เกือบทุกคนรอบครัว	24	75	32	65.3
ทุกคนรอบครัว	4	12.5	15	30.6
แทบไม่รู้จักเลย	3	9.375	2	4.08
รวม	32	100	49	100

ปัจจุบัน				
เพื่อนบ้านที่รู้จัก	ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา		ชุมชนคลองปลับปลา	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เกือบทุกคนรอบครัว	27	84.3	41	83.6
ทุกคนรอบครัว	2	6.25	6	12.2
แทบไม่รู้จักเลย	2	6.25	2	4.08
ไม่รู้จักเลย	1	3.125	-	-
รวม	32	100	49	100

ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนบ้าน ดี คิดเป็นร้อยละ 81.25 รองลงมา ความสัมพันธ์พอใช้คิดเป็นร้อยละ 9.375 และความสัมพันธ์ดีมาก คิดเป็นร้อยละ 6.25 ถ้าเทียบในปัจจุบันความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนบ้าน ดีคิดเป็นร้อยละ 75 รองลงมาความสัมพันธ์ดีมากและพอใช้ คิดเป็นร้อยละ 12.5 เนื่องจากชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านดั้งเดิมที่ย้ายมาจากชุมชนพลับพลาที่อยู่ตามแนวคลอง ซึ่งความสัมพันธ์เดิมของผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนเป็นความสัมพันธ์ในแบบระบบเครือญาติ

พบว่าจากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ช่วงก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองพลับพลา ความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนบ้าน ดี คิดเป็นร้อยละ 81.25 รองลงมา ความสัมพันธ์พอใช้คิดเป็นร้อยละ 9.375 และความสัมพันธ์ดีมาก คิดเป็นร้อยละ 6.25 ถ้าเทียบในปัจจุบันความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนบ้าน ดีคิดเป็นร้อยละ 75 รองลงมาความสัมพันธ์ดีมากและพอใช้ คิดเป็นร้อยละ 12.5 เนื่องจากชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านดั้งเดิมที่ย้ายมาจากชุมชนพลับพลาที่อยู่ตามแนวคลอง ซึ่งความสัมพันธ์เดิมของผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนเป็นความสัมพันธ์ในแบบระบบเครือญาติ เช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลาเพราะชาวบ้านส่วนใหญ่จะอยู่ในละแวกเดียวกัน (ตารางที่ 5.11)

ตารางที่ 5.11 ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ				
	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ดีมาก	2	6.25	10	20.4
ดี	26	81.25	37	75.5
พอใช้	3	9.375	2	4.08
แย่	1	3.125	-	-
รวม	32	100	49	100

ปัจจุบัน				
	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ดีมาก	24	75	38	77.5
ดี	4	12.5	8	16.3

พอใช้	4	12.5	3	6.12
รวม	32	100	49	100

ความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่ ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการเคยได้รับความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 68.7 ซึ่งจะพบว่าชาวบ้านที่ไม่เคยได้รับความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 31.25 ถ้าเปรียบเทียบกับปัจจุบัน มีชาวบ้านผู้ที่เคยได้รับความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 56.25 ซึ่งผู้ที่ไม่เคยได้รับความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชนคิดเป็นร้อยละ 43.7 จากที่กล่าวมาว่าในชุมชนหมู่บ้านพลับพลาเป็นชุมชนที่อยู่ในระบบเครือญาติดังนั้นส่วนใหญ่จึงเคยได้รับความช่วยเหลือซึ่งกันและกันของชุมชน

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่ ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการเคยได้รับความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 65.3 ซึ่งจะพบว่าชาวบ้านที่ไม่เคยได้รับความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 34.6 ถ้าเปรียบเทียบกับปัจจุบัน มีชาวบ้านผู้ที่ไม่เคยได้รับความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 20.4 ซึ่งผู้ที่เคยได้รับความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชนคิดเป็นร้อยละ 79.5 จากที่กล่าวมาว่าในชุมชนคลองพลับพลาและชุมชนหมู่บ้านพลับพลาเป็นชุมชนที่อยู่ในระบบเครือญาติ ดังนั้นส่วนใหญ่จึงเคยได้รับความช่วยเหลือซึ่งกันและกันของผู้อยู่อาศัยชุมชน (ตารางที่ 5.12)

ตารางที่ 5.12 ความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน

ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ				
	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
ความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เคย	22	68.75	32	65.3
ไม่เคย	10	31.25	17	34.6
รวม	32	100	49	100

ปัจจุบัน				
	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
ความช่วยเหลือจากผู้อื่นในชุมชน	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เคย	22	68.75	32	65.3
ไม่เคย	10	31.25	17	34.6
รวม	32	100	49	100

เคย	18	56.25	39	79.5
ไม่เคย	14	43.7	10	20.4
รวม	32	100	49	100

กิจกรรมภายในชุมชน

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ชาวบ้านส่วนใหญ่ไม่เคยได้เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 100 ซึ่งในปัจจุบันมีชาวบ้านที่ เคยเข้าร่วมกิจกรรมภายในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 71.8 และมีชาวบ้านที่ไม่เคยเข้าร่วมกิจกรรมใน ชุมชนคิดเป็นร้อยละ 28.1 เนื่องจากในอดีตชุมชนไม่มีการสนับสนุนจากหน่วยงานต่างๆจึงไม่มีการจัด กิจกรรม และขาดประสบการณ์ในการจัดกิจกรรมจึงส่งผลให้ชุมชนไม่เคยได้เข้าร่วมกิจกรรมเลย แต่ ในปัจจุบันมีหน่วยงานต่างๆเข้ามาสนับสนุนและจัดกิจกรรมต่างๆร่วมกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลา เช่น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถานีตำรวจนครบาลวังทองหลาง สำนักงานเขตวัง ทองหลาง เป็นต้น ชาวบ้านในปัจจุบันจึงเคยเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆในชุมชน

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองพลับพลา ชาวบ้านส่วนใหญ่ไม่เคยได้เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 100 ซึ่งในปัจจุบันมีชาวบ้านที่ เคยเข้าร่วมกิจกรรมภายในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 83.6 และมีชาวบ้านที่ไม่เคยเข้าร่วมกิจกรรมใน ชุมชนคิดเป็นร้อยละ 16.3เนื่องจากในอดีตชุมชนไม่มีการสนับสนุนจากหน่วยงานต่างๆจึงไม่มีการจัด กิจกรรม และขาดประสบการณ์ในการจัดกิจกรรม จึงส่งผลให้ชุมชนไม่เคยได้เข้าร่วมกิจกรรมเลย แต่ ในปัจจุบันมีหน่วยงานต่างๆเข้ามาสนับสนุนและจัดกิจกรรมต่างๆร่วมกับชุมชนคลองพลับพลา เช่น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถานีตำรวจนครบาลวังทองหลาง สำนักงานเขตวัง ทองหลาง เป็นต้น ชาวบ้านในปัจจุบันจึงเคยเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆในชุมชนเช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้าน พลับพลา (ตารางที่ 5.13)

ตารางที่ 5.13 การร่วมกิจกรรมภายในชุมชน

ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ				
	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
การร่วมกิจกรรมภายในชุมชน	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เคย	-	-	-	-
ไม่เคย	32	100	100	100
รวม	32	100	49	100

ปัจจุบัน				
	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
การร่วมกิจกรรมภายในชุมชน	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เคย	23	71.8	41	83.6
ไม่เคย	9	28.1	8	16.3
รวม	32	100	49	100

ผู้นำชุมชน

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ชาวบ้านส่วนใหญ่ในชุมชนให้ความคิดเห็นว่าผู้นำชุมชนดี และปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 46.8 ซึ่งมีชาวบ้านบางส่วนคิดว่า พอใช้ คิดเป็นร้อยละ 6.25 ซึ่งในปัจจุบันชาวบ้านส่วนใหญ่ในชุมชนให้ความคิดเห็นว่าผู้นำชุมชน ดี คิดเป็นร้อยละ 50 และคิดว่า พอใช้ ร้อยละ 50 ด้วย โดยในอดีตแต่เดิมไม่มีผู้นำชุมชนอย่างเป็นทางการ มีแต่ผู้ใหญ่บ้านซึ่งก็เปรียบเสมือนผู้นำชุมชน

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ เรื่องก่อนการย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองพลับพลา ชาวบ้านส่วนใหญ่ในชุมชนให้ความคิดเห็นว่าผู้นำพอใช้ คิดเป็นร้อยละ 51.0 ซึ่งมีชาวบ้านบางส่วนคิดว่า ดี คิดเป็นร้อยละ 46.9 ซึ่งในปัจจุบันชาวบ้านส่วนใหญ่ในชุมชนให้ความคิดเห็นว่าผู้นำชุมชน ดี คิดเป็นร้อยละ 61.2 และคิดว่า พอใช้ ร้อยละ 36.7 โดยในอดีตแต่เดิมไม่มีผู้นำชุมชนอย่างเป็นทางการ มีแต่ผู้ใหญ่บ้านซึ่งก็เปรียบเสมือนผู้นำชุมชนเช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลาเนื่องจากก่อนที่จะย้ายเข้าในโครงการพลับพลาชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาและชาวบ้านชุมชนคลองเป็นผู้อยู่อาศัยกลุ่มเดียวกัน อยู่ในพื้นที่ละแวกเดียวกัน ภายหลังมีโครงการจึงแยกออกเป็นสองชุมชนจึงมีระบบผู้ใหญ่บ้านในการดูแลชุมชนเช่นเดียวกัน (ตารางที่ 5.14)

ตารางที่ 5.14 ทศนคติต่อผู้นำชุมชนภายในชุมชน

ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ				
	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
ความคิดเห็นต่อผู้นำชุมชน	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ดี	15	46.8	23	46.9
พอใช้	15	46.8	25	51.0
แย่	2	6.25	1	2.04

รวม	32	100	49	100
-----	----	-----	----	-----

ปัจจุบัน				
	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
ความคิดเห็นต่อผู้นำชุมชน	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ดี	16	50	30	61.2
พอใช้	16	50	18	36.7
แย่	-	-	1	2.04
รวม	32	100	49	100

องค์กรที่ดูแลชุมชน

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องหลังจากย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ชาวบ้านส่วนใหญ่ในชุมชนให้ความคิดเห็นว่าองค์กรที่ดูแลชุมชน พอใช้ คิดเป็นร้อยละ 59.3 รองลงมา คิดว่า ดี คิดเป็นร้อยละ 40.6 เนื่องจากองค์กรที่ทำหน้าที่ดูแลชุมชน คือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่มีบทบาทเป็นเจ้าของที่ดินโครงการพลับพลา จึงมีการเข้าไปดูแลชุมชน โดยการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ รวมถึงการช่วยเหลือด้านการบำรุงระบบบำบัดน้ำ เป็นต้น

พบว่า จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่องหลังจากย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนคลองพลับพลา ชาวบ้านส่วนใหญ่ในชุมชนให้ความคิดเห็นว่าองค์กรที่ดูแลชุมชน ดี คิดเป็นร้อยละ 59.1 รองลงมาคิดว่า พอใช้ คิดเป็นร้อยละ 38.7 และแย่ คิดเป็นร้อยละ 2.04 เนื่องจากองค์กรที่ทำหน้าที่ดูแลชุมชน คือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่มีบทบาทเป็นเจ้าของที่ดินโครงการพลับพลาจึงมีการเข้าไปดูแลชุมชน โดยการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ รวมถึงการช่วยเหลือด้านการก่อสร้างห้องสมุดสาธารณะ เป็นต้น (ตารางที่ 5.15)

ตารางที่ 5.15 ทักษะคติต่อองค์กรที่ดูแลชุมชน

	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา		ชุมชนคลองพลับพลา	
ความคิดเห็นต่อองค์กรที่ดูแลชุมชน	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ดี	13	40.6	29	59.1
พอใช้	19	59.3	19	38.7
แย่	-	-	1	2.04
รวม	32	100	49	100

5.3 ทักษะติดต่อลักษณะกายภาพของโครงการปลับปลา

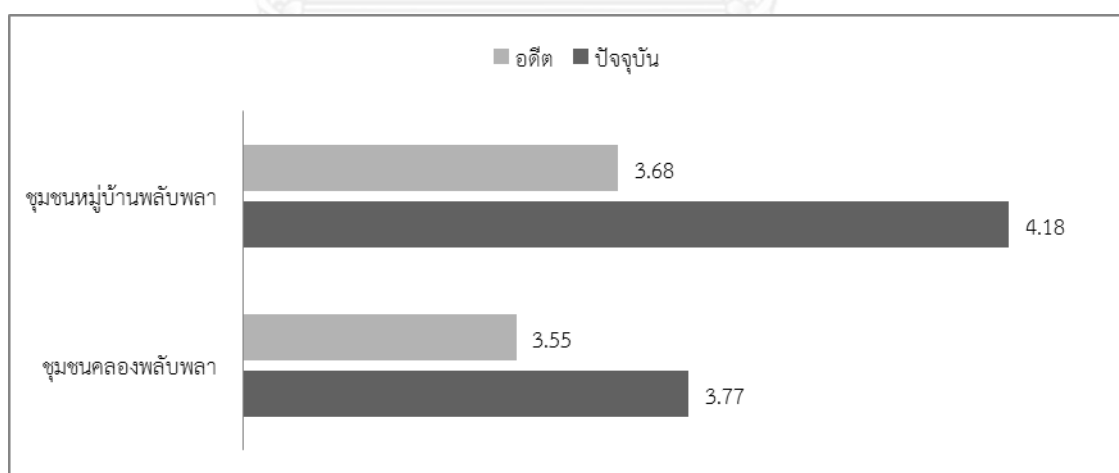
ลักษณะของที่อยู่อาศัย

5.5.1 ขนาดของที่พักเพียงพอต่อการใช้งาน

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน **ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา** ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านปลับปลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านปลับปลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อขนาดของที่พักก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลา มากกว่าปัจจุบัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากขนาดของที่พักในปัจจุบันมีขนาดที่เล็กมากกว่าขนาดเดิมก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการด้วยเหตุผลดังกล่าวชาวบ้านจึงพอใจในพื้นที่ขนาดเดิมมากกว่า โดยค่า t เท่ากับ 2.184* และ Sig เท่ากับ 0.037

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน **ชุมชนคลองปลับปลา** ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการปลับปลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองปลับปลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อขนาดของที่พักปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากขนาดของที่พักในปัจจุบันมีขนาดที่เล็กมากกว่าขนาดเดิมก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการด้วยเหตุผลดังกล่าวชาวบ้านจึงพอใจในพื้นที่ขนาดเดิมมากกว่าซึ่งเหมือนกับกลุ่มชาวบ้านในชุมชนหมู่บ้านปลับปลา โดยค่า t เท่ากับ -1.344* และ Sig เท่ากับ 0.185 (แผนภูมิที่ 5.4)

แผนภูมิที่ 5.4 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านขนาดของที่พัก



* $p < 0.1$

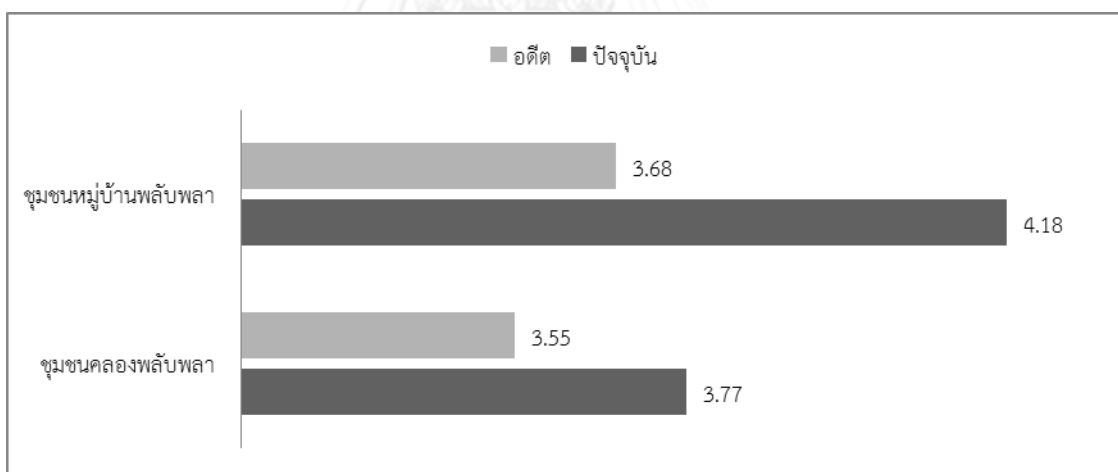
5.5.2 รูปแบบของที่พักสองคล้องกับการใช้สอย

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน **ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา** ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านปลับปลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของ

ชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อรูปแบบของที่พักก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา มากกว่าปัจจุบัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากรูปแบบบ้านเดิม เป็นรูปแบบที่ชาวบ้านได้มีเป็นออกแบบด้วยตนเอง ดังนั้นจึงทำให้ชาวบ้านพึงพอใจในรูปแบบที่ตัวเองก่อสร้างมากกว่าที่ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้ออกแบบให้ โดยค่า t เท่ากับ * และ Sig เท่ากับ 0.009

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลา ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อรูปแบบของที่พักปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากชาวบ้านสามารถมีส่วนร่วมในการออกแบบ และแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับออกแบบได้ ดังนั้นชาวบ้านจึงมีความพึงพอใจกับการออกแบบชุมชนในปัจจุบันมากกว่า ซึ่งจะเห็นได้ว่าชาวบ้านในชุมชนคลองพลับพลา มีความพึงพอใจในรูปแบบที่พักอาศัยในปัจจุบันมากกว่าชุมชนหมู่บ้านพลับพลา โดยค่า t เท่ากับ -1.970* และ Sig เท่ากับ 0.055 (แผนภูมิที่ 5.5)

แผนภูมิที่ 5.5 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านรูปแบบของที่พัก



* $p < 0.1$

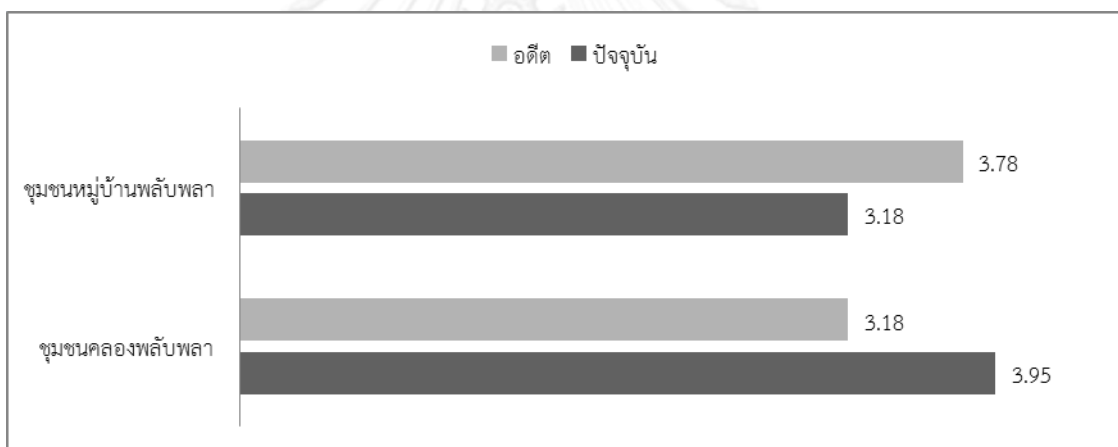
5.5.3 ความเป็นระเบียบเรียบร้อย

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากชุมชนแต่เดิมไม่มีการจัดระเบียบและวางผังที่อยู่อาศัยมีการปลูกบ้านกันอยู่ในพื้นที่แบบ

การจัดกระจายไม่มีระเบียบ ซึ่งส่งผลให้ชาวบ้านพึงพอใจในความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนในปัจจุบันมากกว่า โดยค่า t เท่ากับ -1.899^* และ Sig เท่ากับ 0.067

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองปลับพลาระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการปลับพลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองปลับพลาสส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากชุมชนแต่เดิมไม่มีการจัดระเบียบและวางผังที่อยู่อาศัยมีการปลูกบ้านกันอยู่ในพื้นที่แบบจัดกระจายไม่มีระเบียบ ซึ่งส่งผลให้ชาวบ้านพึงพอใจในความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนในปัจจุบันมากกว่า เช่นเดียวกับชาวบ้านในชุมชนหมู่บ้านปลับปลา โดยค่า t เท่ากับ -10.625^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.6)

แผนภูมิที่ 5.6 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านความเป็นระเบียบเรียบร้อย



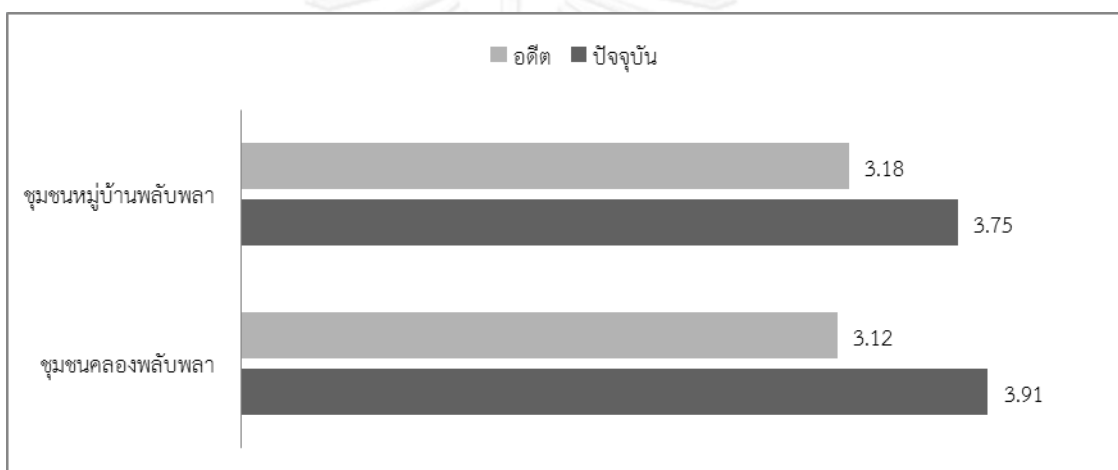
* $p < 0.1$

5.5.4 ความมั่นคงแข็งแรง

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านปลับพลาระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านปลับพลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านปลับพลาสส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความมั่นคงแข็งแรงของที่พักอาศัยในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากแต่เดิมก่อนที่ย้ายเข้ามาในโครงการการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของชาวบ้านในชุมชนทำมาจากวัสดุไม้ ก่อสร้างเป็นเพียงพักอาศัยบ้าง เป็นบ้านไม้สองชั้นบ้างตามสภาพซึ่งถ้าเทียบกับในปัจจุบันวัสดุในก่อสร้างอาคารพักอาศัยทำมาจากปูน อิฐซึ่งมีความมั่นคงแข็งแรงมากกว่า โดยค่า t เท่ากับ -3.483^* และ Sig เท่ากับ 0.002

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน **ชุมชนคลองปลับพลาร**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการปลับพลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองปลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความมั่นคงแข็งแรงของที่พักอาศัยในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากแต่เดิมก่อนที่ย้ายเข้ามาในโครงการการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของชาวบ้านในชุมชนทำมาจากวัสดุไม้ ก่อสร้างเป็นเพิงพักอาศัยบ้าง เป็นบ้านไม้สองชั้นบ้างตามสภาพซึ่งถ้าเทียบกับในปัจจุบันวัสดุในก่อสร้างอาคารพักอาศัยทำมาจากปูน อิฐซึ่งมีความมั่นคงแข็งแรงมากกว่า เช่นเดียวกันกับชุมชนหมู่บ้านปลับปลาโดยค่า t เท่ากับ -9.622^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.7)

แผนภูมิที่ 5.7 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านความมั่นคงแข็งแรง



* $p < 0.1$

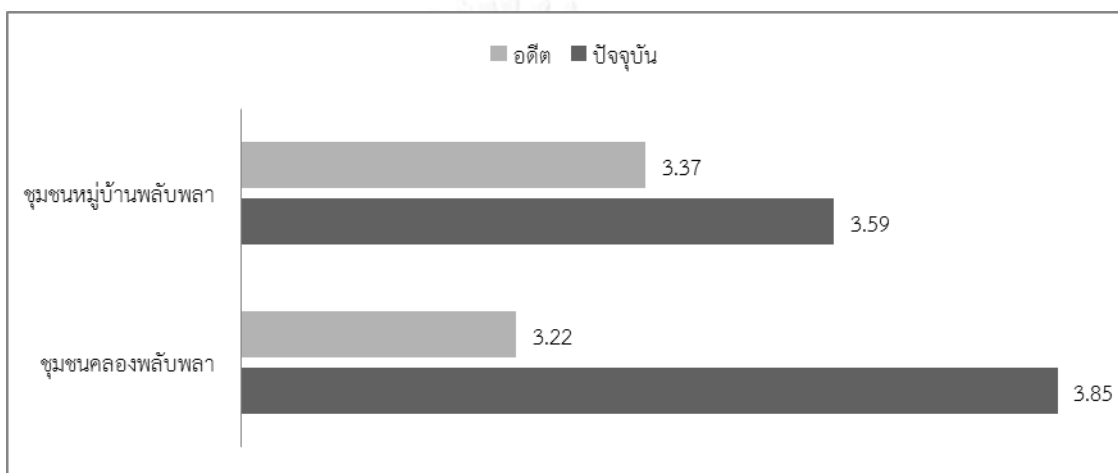
5.5.5 ความสะอาด/การดูแลรักษา

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน **ชุมชนหมู่บ้านปลับพลาร**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านปลับพลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านปลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะอาดและการดูแลรักษาชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในปัจจุบันมีหน่วยงานที่เข้ามาดูแลความสะอาดโดยทางสำนักงานเทศบาลจะเข้ามาจัดเก็บขยะภายในชุมชน ทุกๆวันอาคารทำให้ชุมชนมีความสะอาดมากกว่าในอดีต เพราะในอดีตชาวบ้านจะทิ้งขยะตามคลองเนื่องจากพักอาศัยอยู่ตามริมคลอง ทำให้ชุมชนมีสภาพเสื่อมโทรม โดยค่า t เท่ากับ -3.483^* และ Sig เท่ากับ 0.002

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน **ชุมชนคลองปลับพลาร**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการปลับพลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองปลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะอาดและการดูแลรักษาชุมชนในปัจจุบันมากกว่า

ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลั้บปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในปัจจุบันมีหน่วยงานที่เข้ามาดูแลความสะอาดโดยทางสำนักงานเทศบาลจะเข้ามาจัดเก็บขยะภายในชุมชน ทุกๆ วันอาคารทำให้ชุมชนมีความสะอาดมากกว่าในอดีต เพราะในอดีตชาวบ้านจะทิ้งขยะตามคลอง เนื่องจากพักอาศัยอยู่ตามริมคลอง ทำให้ชุมชนมีสภาพเสื่อมโทรม เช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลาโดยค่า t เท่ากับ -7.358^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.8)

แผนภูมิที่ 5.8 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านความสะอาด



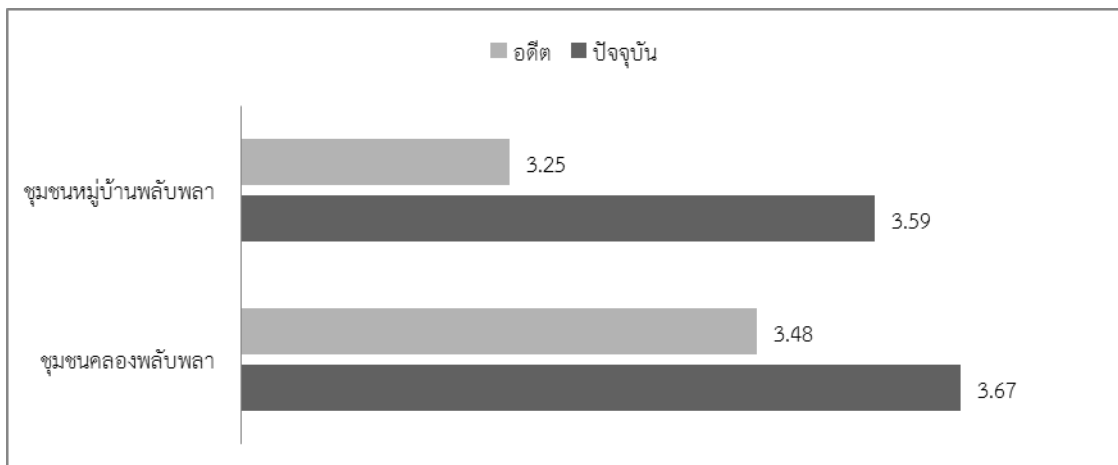
* $p < 0.1$

5.5.6 ความปลอดภัย

ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านปลั้บปลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความปลอดภัยของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลั้บปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากปัจจุบันสำนักงานตำรวจวังทองกลางได้เข้าพื้นที่จากสำนักงานทรัพย์สินฯ และก่อตั้งสำนักงานตำรวจภายในโครงการปลั้บปลา ส่งผลให้ชาวบ้านในชุมชนมีความไว้วางใจด้านความปลอดภัยมากกว่าในอดีตโดยค่า t เท่ากับ -7.358^* และ Sig เท่ากับ 0.000

ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองปลั้บปลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการปลั้บปลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองปลั้บปลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความปลอดภัยของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลั้บปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากปัจจุบันสำนักงานตำรวจวังทองกลางได้เข้าพื้นที่จากสำนักงานทรัพย์สินฯ และก่อตั้งสำนักงานตำรวจภายในโครงการปลั้บปลา ส่งผลให้ชาวบ้านในชุมชนมีความไว้วางใจด้านความปลอดภัยมากกว่าในอดีต เช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลาโดยค่า t เท่ากับ -7.358^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.9)

แผนภูมิที่ 5.9 การเปรียบเทียบทัศนคติด้านความปลอดภัย



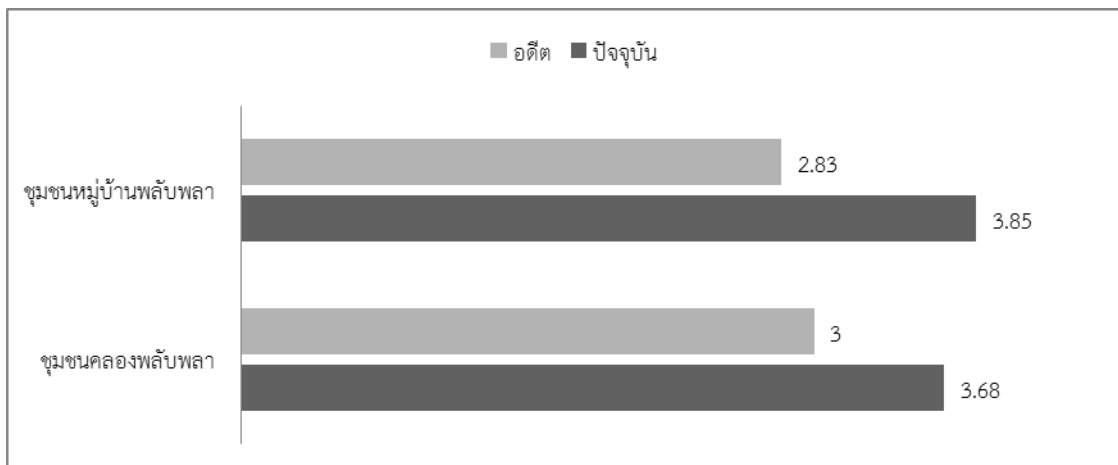
* $p < 0.1$

5.5.7 พื้นที่สำหรับพักผ่อน

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อพื้นที่สำหรับพักผ่อนเพียงพอในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในปัจจุบันได้มีการสร้างพื้นที่ลานกีฬาและสวนสาธารณะ มีการก่อสร้างห้องสมุดสำหรับชาวชุมชน ถ้าเปรียบกับในอดีตคือไม่มีการจัดประโยชน์ของพื้นที่ ดังนั้นชาวบ้านในชุมชนจึงพึงพอใจพื้นที่สำหรับพักผ่อนในปัจจุบันมากกว่าในอดีตโดยค่า t เท่ากับ -3.897^* และ Sig เท่ากับ 0.000

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อพื้นที่สำหรับพักผ่อนเพียงพอในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในปัจจุบันได้มีการสร้างพื้นที่ลานกีฬามากกว่า 2 แห่ง ในชุมชน มีการก่อสร้างห้องสมุดสำหรับชาวชุมชน ถ้าเปรียบกับในอดีตคือไม่มีการจัดประโยชน์ของพื้นที่ ดังนั้นชาวบ้านในชุมชนจึงพึงพอใจพื้นที่สำหรับพักผ่อนในปัจจุบันมากกว่าในอดีตโดยค่า t เท่ากับ -9.901^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.10)

แผนภูมิที่ 5.10 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อพื้นที่สำหรับพักผ่อน



* $p < 0.1$

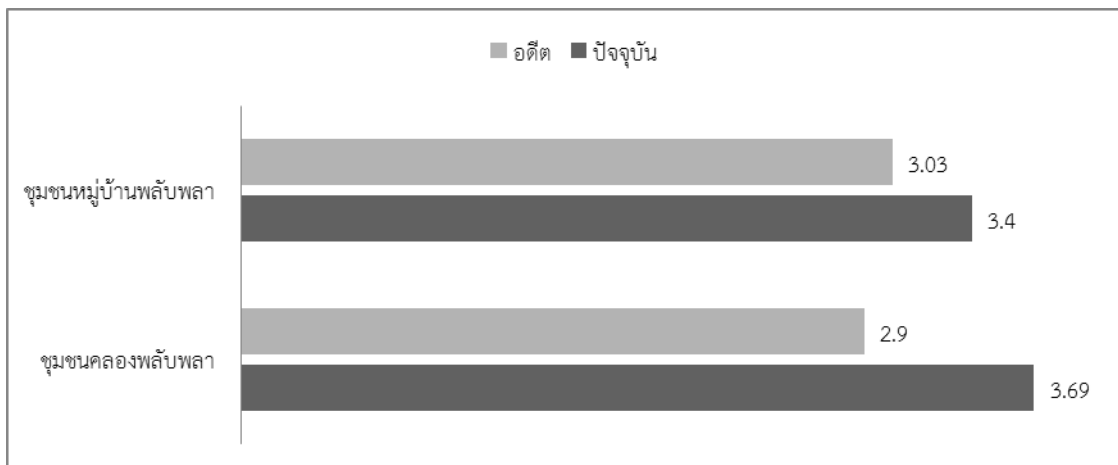
สาธารณูปโภค/สาธารณูปการ

5.5.8 การกำจัดขยะมูลฝอย

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อการกำจัดขยะในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 อย่างที่กล่าวเรื่องความสะอาดในข้างต้นจะเห็นได้ว่าในปัจจุบันภายในชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ได้มีหน่วยงานภาครัฐเข้ามาจัดเก็บขยะภายในชุมชน ทำให้ชาวบ้านพึงพอใจด้านการจัดเก็บขยะมูลฝอยในปัจจุบันมากกว่าในอดีต โดยค่า t เท่ากับ -2.175^* และ Sig เท่ากับ 0.037

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อการกำจัดขยะในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา เนื่องจากปัจจุบันมีหน่วยงานทางภาครัฐเข้ามาดูแลด้านการจัดเก็บขยะเหมือนกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 โดยค่า t เท่ากับ -9.867^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.11)

แผนภูมิที่ 5.11 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อการกำจัดขยะมูลฝอย



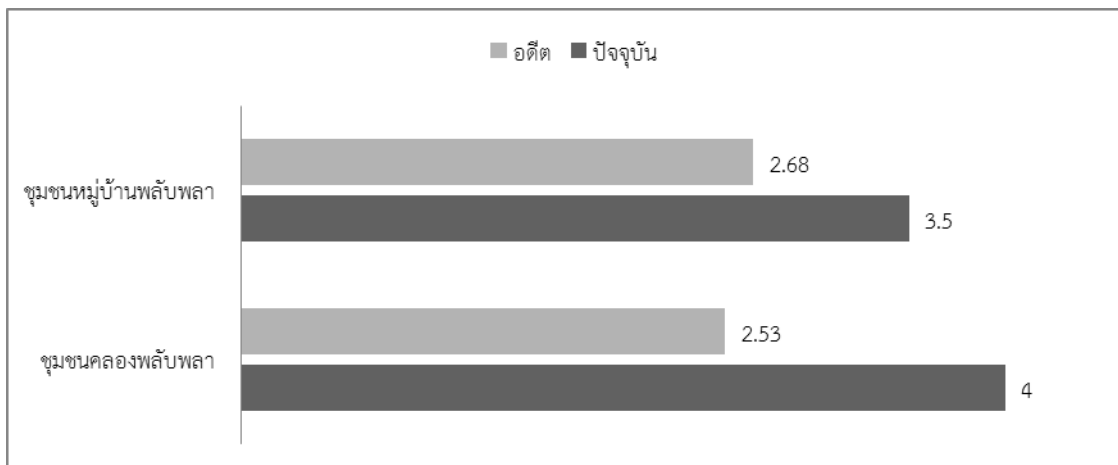
* $p < 0.1$

5.5.9 การระบายน้ำเสียของชุมชน

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อการระบายน้ำเสียของชุมชนในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากแต่เดิมในอดีตไม่มีการจัดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการ แต่ในปัจจุบันทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มีการจัดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้กับชุมชนหมู่บ้านพลับพลา จึงทำให้ชาวบ้านพึงพอใจต่อการระบายน้ำเสียในชุมชนมากกว่าอดีตโดยค่า t เท่ากับ -3.177^* และ Sig เท่ากับ 0.003

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อการระบายน้ำเสียของชุมชนในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากแต่เดิมในอดีตไม่มีการจัดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการเช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลา แต่ในปัจจุบันทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มีการจัดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้กับชุมชนคลองพลับพลา จึงทำให้ชาวบ้านพึงพอใจต่อการระบายน้ำเสียในชุมชนมากกว่าอดีตโดยค่า t เท่ากับ -16.702^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.12)

แผนภูมิที่ 5.12 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อการระบายน้ำเสีย



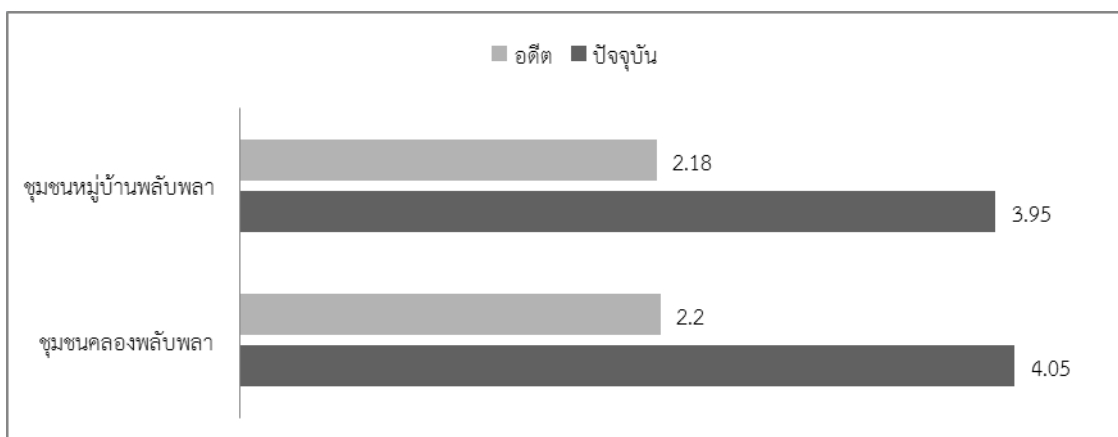
* $p < 0.1$

5.5.10 ถนนและการคมนาคมในชุมชน

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลิกผลาระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลิกผลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลิกผลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อถนนและการคมนาคมในชุมชนปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลิกผลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในอดีตชุมชนดังกล่าวไม่มีการสร้างถนน มีการคมนาคมทางน้ำเพียงอย่างเดียวการที่เข้า-ออกโครงการเป็นอย่างลำบากต้องเดินทางเท้าและใช้เรือในการเดินทางอย่างเดียวเท่านั้น แต่ในปัจจุบันมีการพัฒนาโดยการสร้างถนนเข้ามาถึงโครงการ สามารถเดินทางสะดวกสบายมากขึ้น สามารถเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัวและรถจักรยานยนต์ สะดวกแก่การเข้าถึงมากกว่าในอดีตโดยค่า t เท่ากับ -10.704^* และ Sig เท่ากับ 0.000

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลิกผลาระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลิกผลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลิกผลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อถนนและการคมนาคมในชุมชนปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลิกผลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในอดีตชุมชนคลองพลิกผลาไม่มีการสร้างถนน มีการคมนาคมทางน้ำเพียงอย่างเดียวการที่เข้า-ออกโครงการเป็นอย่างลำบากต้องเดินทางเท้าและใช้เรือในการเดินทางอย่างเดียวเท่านั้นเช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านพลิกผลา แต่ในปัจจุบันมีการพัฒนาโดยการสร้างถนนเข้ามาถึงโครงการ สามารถเดินทางสะดวกสบายมากขึ้น สามารถเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว และรถจักรยานยนต์ สะดวกแก่การเข้าถึงมากกว่าในอดีตโดยค่า t เท่ากับ -28.482^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.13)

แผนภูมิที่ 5.13 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อถนนและการคมนาคมในชุมชน



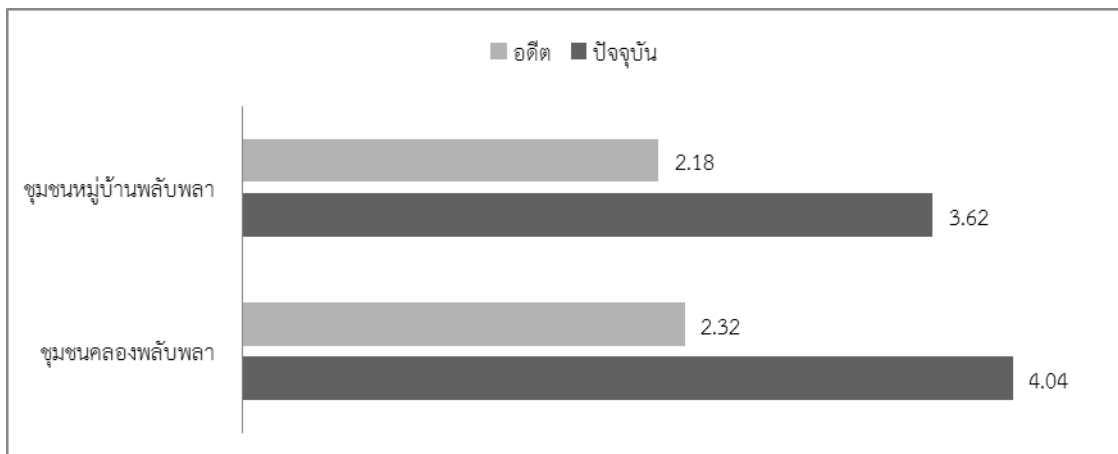
* $p < 0.1$

5.5.11 ความสะดวกด้านการบริการน้ำประปา

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกด้านการบริการน้ำประปาของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากแต่เดิมในอดีตไม่มีการบริการด้านน้ำประปา ชาวบ้านส่วนใหญ่ใช้น้ำมาจากคลองลาดพร้าว บ้าน บางส่วนใช้น้ำบาดาลซึ่งแตกต่างจากปัจจุบันมีการบริการน้ำประปาจากทาง การประปานครหลวง โดยค่า t เท่ากับ -6.997^* และ Sig เท่ากับ 0.000

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกด้านการบริการน้ำประปาของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากแต่เดิมในอดีตไม่มีบริการการด้านน้ำประปา ชาวบ้านส่วนใหญ่ใช้น้ำมาจากคลองลาดพร้าว บ้าน บางส่วนใช้น้ำบาดาลซึ่งแตกต่างจากปัจจุบันมีการบริการน้ำประปาจากทาง การประปานครหลวง เช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลา โดยค่า t เท่ากับ -22.220^* และ Sig เท่ากับ 0.00 (แผนภูมิที่ 5.14)

แผนภูมิที่ 5.14 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อการบริการน้ำประปา



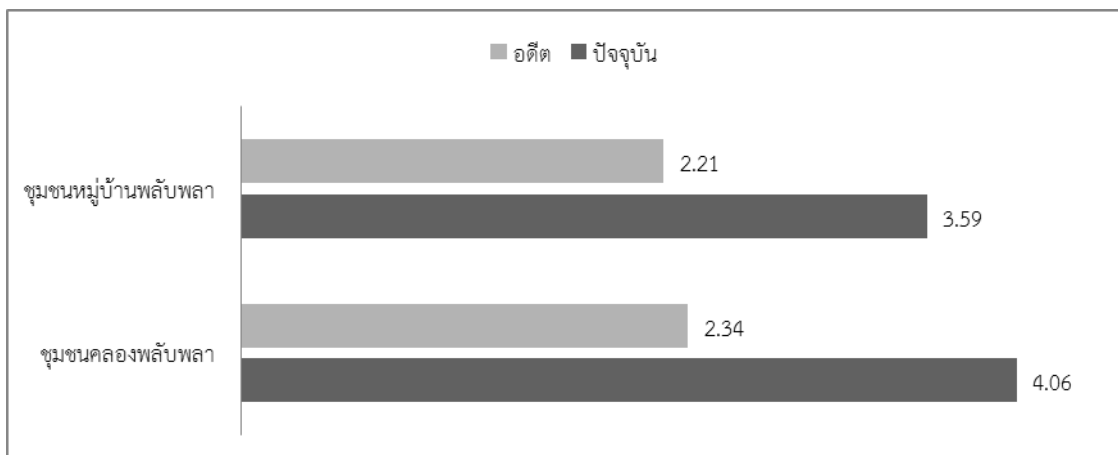
* $p < 0.1$

5.5.12 ความสะดวกด้านการบริการไฟฟ้า

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกด้านการบริการไฟฟ้าของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากแต่เดิมการใช้ไฟฟ้าภายในชุมชนยังมีไม่ถึงทั้งชุมชน ชาวบ้านบางส่วนต้องดำเนินการต่อไฟฟ้าจากบ้านญาติหรือเพื่อนบ้านเพื่อที่จะใช้ไฟฟ้า และโยงสายไฟฟ้าไปยังบ้านตัวเอง ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับในปัจจุบันบ้านทุกหลังในโครงการมีการบริการไฟฟ้าทั่วถึงทุกหลังคาเรือนโดยค่า t เท่ากับ -6.891^* และ Sig เท่ากับ 0.000

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกด้านการบริการไฟฟ้าของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากแต่เดิมการใช้ไฟฟ้าภายในชุมชนยังมีไม่ถึงทั้งชุมชน ชาวบ้านบางส่วนต้องดำเนินการต่อไฟฟ้าจากบ้านญาติหรือเพื่อนบ้านเพื่อที่จะใช้ไฟฟ้า และโยงสายไฟฟ้าไปยังบ้านตัวเอง ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับในปัจจุบันบ้านทุกหลังในโครงการมีการบริการไฟฟ้าทั่วถึงทุกหลังคาเรือน เช่นกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลาโดยค่า t เท่ากับ -24.00^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.15)

แผนภูมิที่ 5.15 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะอาดด้านการบริการไฟฟ้า



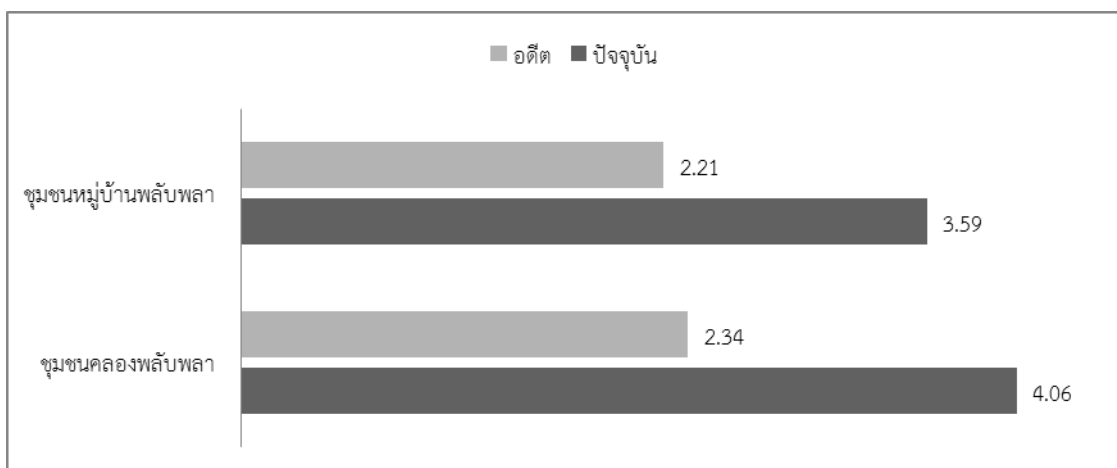
* $p < 0.1$

5.5.13 ความสะอาดด้านการบริการโทรศัพท์

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะอาดด้านการบริการโทรศัพท์ของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในปัจจุบันมีการพัฒนาด้านระบบการสื่อสารต่างๆ ดังนั้น จึงมีการบริการทางด้านโทรศัพท์สาธารณะถ้าเทียบกับในอดีตที่ไม่มีบริการทางด้านดังกล่าวเลย โดยค่า t เท่ากับ -6.891^* และ Sig เท่ากับ 0.000

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะอาดด้านการบริการโทรศัพท์ของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในปัจจุบันมีการพัฒนาด้านระบบการสื่อสารต่างๆ ดังนั้น จึงมีการบริการทางด้านโทรศัพท์สาธารณะถ้าเทียบกับในอดีตที่ไม่มีบริการทางด้านดังกล่าวเลย โดยค่า t เท่ากับ -24.000^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.16)

แผนภูมิที่ 5.16 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะอาดด้านการบริการโทรศัพท์



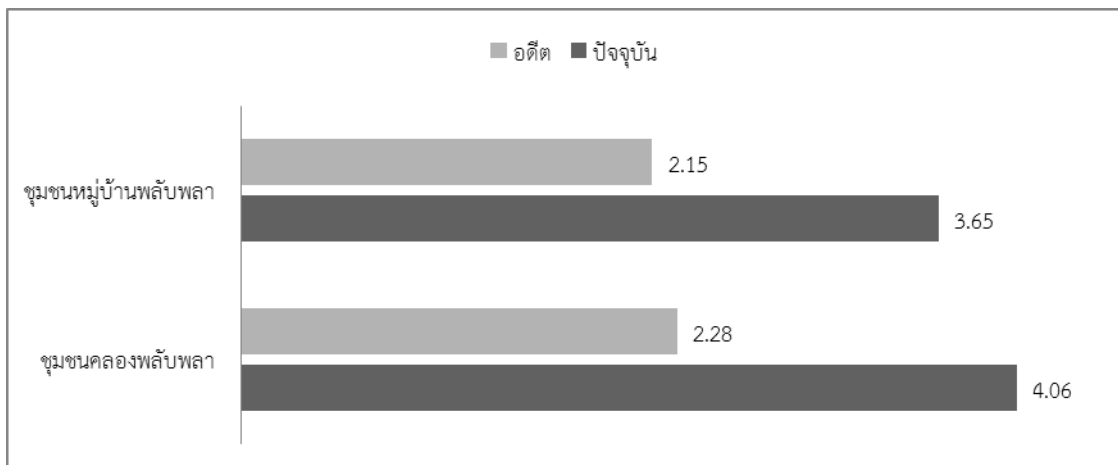
* $p < 0.1$

5.5.14 ความสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียนของบุตรหลาน

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านปลับปลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านปลับปลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านปลับปลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียนของบุตรหลานในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากปัจจุบันมีถนนและเครือข่ายคมนาคมเชื่อมโยงสู่พื้นที่นอกโครงการ สะดวกแก่การเดินทางไปโรงเรียนต่างๆ เช่น โรงเรียนวัดพระรามเก้า มหาวิทยาลัยรามคำแหง โดยค่า t เท่ากับ -7.740^* และ Sig เท่ากับ 0.000 เป็นต้น

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองปลับปลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการปลับปลากับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองปลับปลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียนของบุตรหลานในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการปลับปลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากปัจจุบันมีถนนและเครือข่ายคมนาคมเชื่อมโยงสู่พื้นที่นอกโครงการ สะดวกแก่การเดินทางไปโรงเรียนต่างๆ เช่น โรงเรียนวัดพระรามเก้า มหาวิทยาลัยรามคำแหง เป็นต้นเช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านปลับปลาโดยค่า t เท่ากับ 26.535^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.17)

แผนภูมิที่ 5.17 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียน



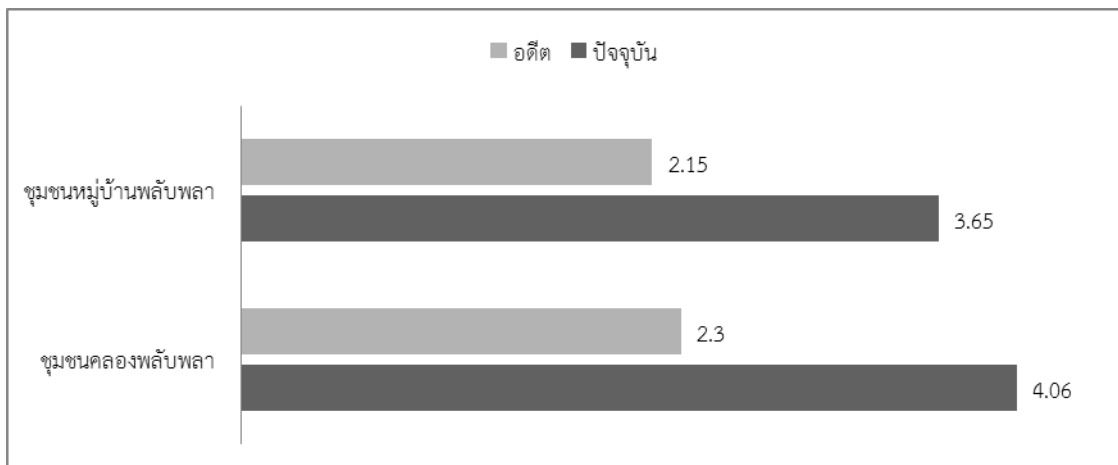
* $p < 0.1$

5.5.15 ความสะดวกในการเดินทางไปซื้อของกินของใช้

ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกในการเดินทางไปซื้อของกินของใช้ในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากปัจจุบันมีถนนและเครือข่ายคมนาคมเชื่อมโยงสู่พื้นที่นอกโครงการ สะดวกแก่การเดินทางไปซื้อของกินของใช้ เช่น ตลาดทาว์นอินทาว์น เป็นต้นเช่นเดียวกับ**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา** โดยค่า t เท่ากับ -7.470^* และ Sig เท่ากับ 0.000

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกในการเดินทางไปซื้อของกินของใช้ในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากปัจจุบันมีถนนและเครือข่ายคมนาคมเชื่อมโยงสู่พื้นที่นอกโครงการ สะดวกแก่การเดินทางไปซื้อของกินของใช้ เช่น ตลาดทาว์นอินทาว์น เป็นต้นเช่นเดียวกับ**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา** โดยค่า t เท่ากับ -29.482^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.18)

แผนภูมิที่ 5.18 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะดวกในการเดินทางไปซื้อของกินของใช้



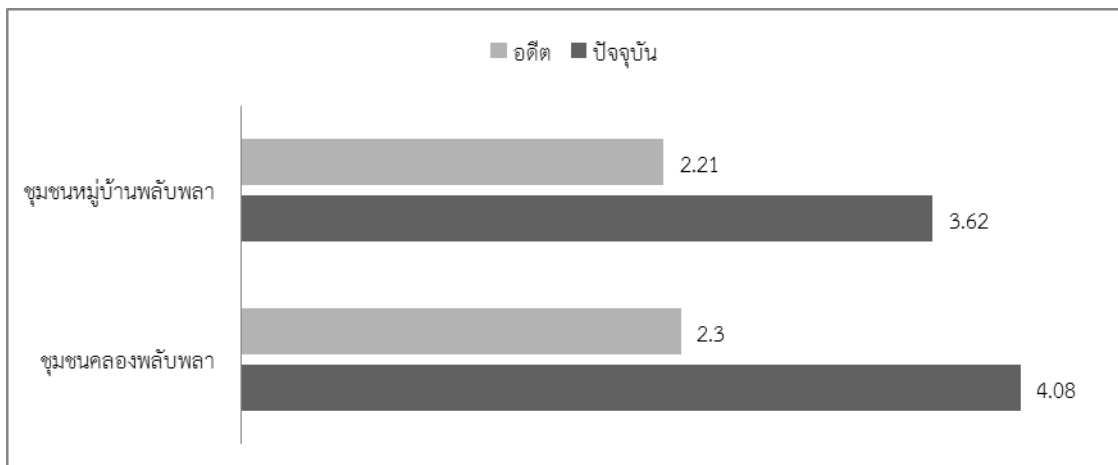
* $p < 0.1$

5.5.16 ความสะดวกในการเดินทางไปหาโรงพยาบาล

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านหมู่บ้านพลับพลา ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกในการเดินทางไปโรงพยาบาลในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากปัจจุบันมีถนน และเครือข่ายคมนาคมเชื่อมโยงสู่พื้นที่นอกโครงการ สะดวกแก่การเดินทางไปหาหมอ เช่น คลินิก ศูนย์แพทย์พัฒนา โรงพยาบาลพระรามเก้า เป็นต้น โดยค่า t เท่ากับ -7.028^* และ Sig เท่ากับ 0.000

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลา ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะดวกในการเดินทางไปโรงพยาบาลในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากปัจจุบันมีถนนและเครือข่ายคมนาคมเชื่อมโยงสู่พื้นที่นอกโครงการ สะดวกแก่การเดินทางไปหาหมอ เช่น คลินิก ศูนย์แพทย์พัฒนา โรงพยาบาลพระรามเก้า เป็นต้น เช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลา โดยค่า t เท่ากับ -20.492^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.19)

แผนภูมิที่ 5.19 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะดวกในการเดินทางไปโรงพยาบาล



* $p < 0.1$

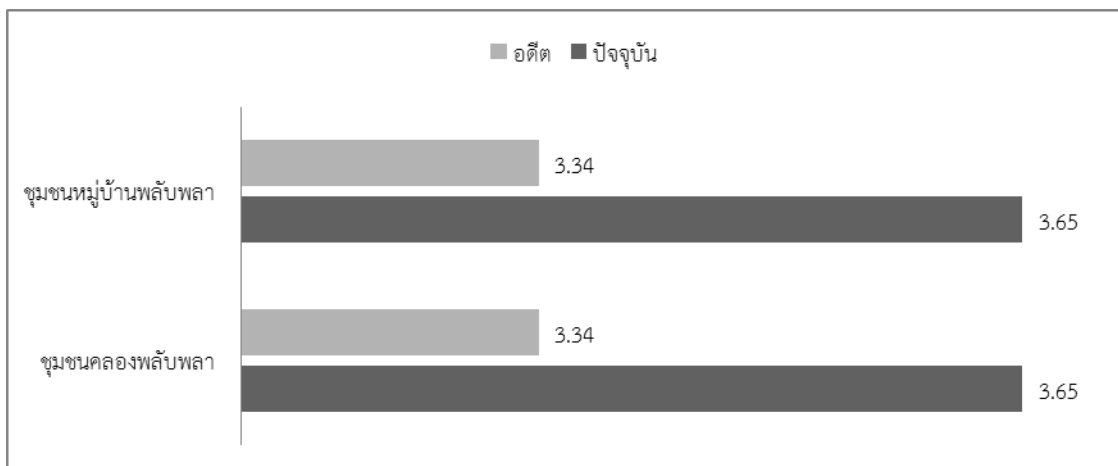
สภาพแวดล้อมในชุมชน

5.5.17 ความสะอาดและความเป็นระเบียบของชุมชน

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลา ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะอาดและความเป็นระเบียบของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 จากที่กล่าวมาข้างต้นเนื่องจากมีหน่วยงานภาครัฐเข้ามาดูแลจัดเก็บขยะจึงทำให้ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยมากกว่าในอดีต โดยค่า t เท่ากับ -2.265^* และ Sig เท่ากับ 0.000

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลา ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อความสะอาดและความเป็นระเบียบของชุมชนในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 จากที่กล่าวมาข้างต้นเนื่องจากมีหน่วยงานภาครัฐเข้ามาดูแลจัดเก็บขยะจึงทำให้ชุมชนคลองพลับพลา มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยมากกว่าในอดีต โดยค่า t เท่ากับ -2.265^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.20)

แผนภูมิที่ 5.20 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อความสะอาดและความเป็นระเบียบของชุมชน



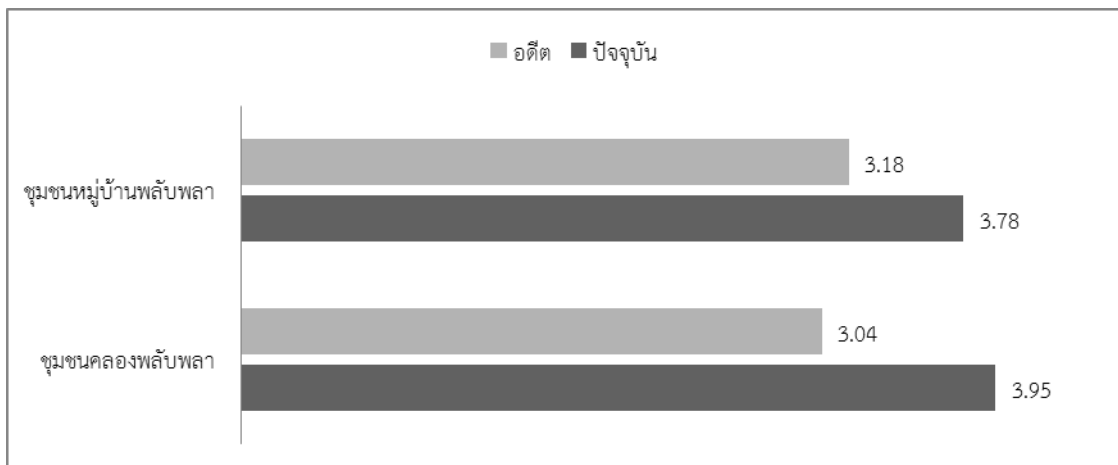
* $p < 0.1$

5.5.18 พื้นที่สำหรับพักผ่อนและเล่นกีฬา

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อพื้นที่สำหรับพักผ่อนและเล่นกีฬาในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในปัจจุบันมีการจัดพื้นที่สาธารณะและลานกีฬา เพื่อให้ชาวบ้านมีกิจกรรมร่วมกันพบปะพูดคุยกัน โดยค่า t เท่ากับ -4.443^* และ Sig เท่ากับ 0.000

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อพื้นที่สำหรับพักผ่อนและเล่นกีฬาในปัจจุบันมากกว่าก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากในปัจจุบันมีการจัดพื้นที่สาธารณะและลานกีฬาถึง 2 แห่ง เพื่อชาวชุมชนได้ออกกำลังกาย และพบปะพูดคุยกัน มีกิจกรรมร่วมกันโดยค่า t เท่ากับ -13.036^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.21)

แผนภูมิที่ 5.21 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อพื้นที่สำหรับพักผ่อนและเล่นกีฬา



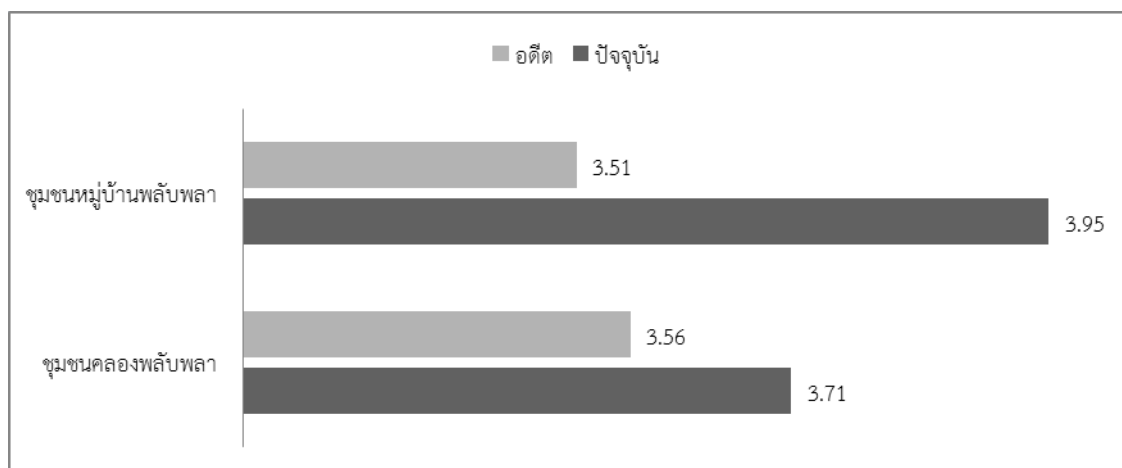
* $p < 0.1$

5.5.19 สภาพแวดล้อมรอบๆชุมชน

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการหมู่บ้านพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อสภาพแวดล้อมรอบๆชุมชนในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากสภาพแวดล้อมรอบชุมชนในปัจจุบันมีการพัฒนาระบบเครือข่ายคมนาคม สะดวกต่อการเข้าและเดินทางออกไปยังนอกพื้นที่ ซึ่งที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้กับคลินิกศูนย์แพทย์ โรงเรียนพระรามเก้า ตลาดและร้านค้า เป็นต้น โดยค่า t เท่ากับ -1.000^* และ Sig เท่ากับ 0.325

จากผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เรื่อง ผลการเปรียบเทียบทัศนคติของชาวบ้าน**ชุมชนคลองพลับพลา**ระหว่างก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการพลับพลา กับปัจจุบัน พบว่าทัศนคติของชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจ ต่อสภาพแวดล้อมรอบๆชุมชนในปัจจุบันมากกว่า ก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการพลับพลา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.1 เนื่องจากสภาพแวดล้อมรอบชุมชนในปัจจุบันมีการพัฒนาระบบเครือข่ายคมนาคม สะดวกต่อการเข้าและเดินทางออกไปยังนอกพื้นที่ ซึ่งที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้กับคลินิกศูนย์แพทย์ โรงเรียนพระรามเก้า ตลาดและร้านค้า โดยสภาพแวดล้อมชุมชนคลองพลับพลาเหมือนกับชุมชนหมู่บ้านบ้านพลับพลาเนื่องจากอยู่ในละแวกเดียวกันโดยค่า t เท่ากับ -5.115^* และ Sig เท่ากับ 0.000 (แผนภูมิที่ 5.22)

แผนภูมิที่ 5.22 การเปรียบเทียบทัศนคติต่อสภาพแวดล้อมรอบๆชุมชน



* $p < 0.1$



5.4 ทศนคติความพึงพอใจต่อการดำเนินงานด้านที่อยู่อาศัยของโครงการพลับพลา

ทศนคติความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยหมู่บ้านพลับพลาและชุมชนคลองพลับพลา

ตารางที่ 5.16 ทศนคติความพึงพอใจต่อการดำเนินงานของโครงการพลับพลา

รายการ	ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา					ชุมชนคลองพลับพลา				
	ระดับความพึงพอใจ					ระดับความพึงพอใจ				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
ก่อนการดำเนินงาน										
การพิจารณาสิทธิ										
การเลือกรูปแบบอาคาร										
การร่วมมือออกแบบอาคาร										
ความเหมาะสมของขนาดที่พัก										
การประชุมความคิดเห็นกลุ่มย่อย										
ระหว่างดำเนินงาน										
ระยะเวลาในการก่อสร้าง										
คุณภาพงานก่อสร้าง										
การสำรองที่พักระหว่างก่อสร้าง										
หลังการดำเนินงาน										
ความเชื่อมั่นในการอยู่อาศัยระยะยาว										
การดำเนินงานของคณะกรรมการชุมชน										

เกณฑ์ในแบ่งระดับคะแนนเฉลี่ย³²

คะแนนเฉลี่ย 4.50-5.00	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจมากที่สุด
คะแนนเฉลี่ย 3.50-4.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจมาก
คะแนนเฉลี่ย 2.50-3.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจปานกลาง
คะแนนเฉลี่ย 1.50-2.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจน้อย
คะแนนเฉลี่ย 1.00-1.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	พึงพอใจน้อยที่สุด

³² ซานินทร์ ศิลป์จารุ, การวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ Spss และ Amos (กรุงเทพมหานคร: เอส. อาร์. พรินติ้ง แมสโปรดักส์, 2555).

จากการศึกษาในเรื่องทัศนคติความพึงพอใจต่อการดำเนินงานของโครงการปลั้บปลา พบว่า ก่อนการดำเนินงาน ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลา มีทัศนคติดังนี้

เรื่องการพิจารณาสีอยู่ที่ระดับ 3.03 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากชาวบ้านเข้าใจและยอมรับว่า แต่ละคนจะได้รับสิทธิ์ที่ไม่เท่าเทียมกัน โดยพิจารณาจากขนาดบ้านเดิมที่เคยพักอาศัย ก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการ ซึ่งการพิจารณาสีถือเป็นสาเหตุที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯกับกลุ่มชาวบ้าน โดยมีทั้งกลุ่มชาวบ้านที่เห็นด้วยและกลุ่มชาวบ้านที่ไม่เห็นด้วย ซึ่งกลุ่มชาวบ้านส่วนใหญ่ที่เห็นด้วยกับการพิจารณาสีที่ทางสำนักงานทรัพย์สินฯได้เสนอให้ตั้งแต่แรกเป็นชาวบ้านกลุ่มเดียวกันที่ยินยอมย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่ 30 ไร่ คือชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลาในปัจจุบัน

เรื่องการเลือกรูปแบบอาคารพักอาศัย อยู่ที่ระดับ 3.06 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากทางสำนักงานทรัพย์สินฯจะเป็นผู้เลือกรูปแบบที่พักอาศัยให้กับชาวบ้านตามสิทธิที่ได้รับ ชาวบ้านไม่มีสิทธิ์ในการเลือกรูปแบบอาคารพักอาศัยของตนเอง

เรื่องการร่วมมือในการออกแบบอาคารพักอาศัย อยู่ที่ระดับ 3.03 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากชาวบ้านในชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลาไม่ได้ร่วมมือในการออกแบบที่พักอาศัยของตนเอง จึงส่งผลให้ชาวบ้านในชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลาพึงพอใจปานกลาง

เรื่องความเหมาะสมของขนาดที่พักอาศัย อยู่ในระดับ 3.06 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากชาวบ้านบางส่วนพอใจกับขนาดที่พัก และมีบางส่วนที่ไม่พอใจกับขนาดที่พัก เพราะคิดว่าขนาดที่พักมีขนาดเล็กไป เนื่องจากจำนวนสมาชิกในครัวเรือนเพิ่มมากขึ้น

เรื่องการประชุมความคิดเห็นกลุ่มย่อย อยู่ในระดับ 3.03 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากภายหลังที่มีความขัดแย้งกันของผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชน จึงส่งผลให้มีการประชุมกลุ่มย่อยระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชนกับคณะทำงานของสำนักงานทรัพย์สินฯ ซึ่งผลจากการประชุมความคิดเห็นกลุ่มย่อยทำให้ชาวบ้านมีความเข้าใจในการดำเนินโครงการปลั้บปลามากขึ้น

ทัศนคติระหว่างการดำเนินงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลา มีทัศนคติดังนี้

เรื่องระยะเวลาในการก่อสร้าง อยู่ในระดับ 2.51 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากการระยะเวลาในการก่อสร้างใช้เวลานาน ซึ่งชุมชนหมู่บ้านปลั้บปลาได้อยู่ในพื้นที่ 30 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่แรกที่ได้ดำเนินก่อสร้างแต่ด้วยจากการเกิดปัญหาต่างๆระหว่างการดำเนินงานส่งผลให้การก่อสร้างโครงการเป็นไปอย่างล่าช้า

เรื่องคุณภาพในการก่อสร้าง อยู่ในระดับ 2.48 (พึงพอใจน้อย) เนื่องจากปัจจุบันบ้านหรืออาคารที่ทางสำนักงานทรัพย์สินได้ดำเนินการก่อสร้างให้กับชุมชนหมู่บ้านพลับพลานั้น เกิดการชำรุดทรุดโทรมลง เช่น การเกิดปัญหาฝ้าเพดานร้าว หลังคารั่ว พื้นร่อน ซึ่งส่งผลให้ชาวบ้านต้องซ่อมแซมบ้าน และมีภาระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารเพิ่มมากขึ้น

เรื่องการสำรองที่พักอาศัยระหว่างก่อสร้าง อยู่ในระดับ 3.41 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากระหว่างการดำเนินโครงการชาวบ้านได้อยู่อาศัยในบ้านเดิมบริเวณริมคลองพลับปลาซึ่งชาวบ้านรอจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ ถึงดำเนินการย้ายเข้าโครงการพลับปลาหรือชุมชนหมู่บ้านพลับปลาในปัจจุบัน

ทัศนคติความพึงพอใจหลังการดำเนินงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับปลา มีทัศนคติดังนี้

เรื่องความเชื่อมั่นในการอยู่อาศัยระยะยาว อยู่ในระดับ 3.14 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากชาวบ้านได้รับสิทธิการสัญญาเช่าในระยะยาว 30 ปี โดยทำการต่อสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี จึงทำให้ชาวบ้านมีความมั่นใจว่าสามารถอยู่อาศัยภายในโครงการได้ต่อไป แต่ไม่มีความรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของในตัวอาคาร

เรื่องการดำเนินงานของคณะกรรมการชุมชน อยู่ในระดับ 3.34 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากหลังจากการดำเนินโครงการ ชาวบ้านได้มีการจัดการเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนโดยโปรดโอกาสให้ทุกคนสามารถสมัคร และลงคะแนนซึ่งชาวบ้านสามารถมีสิทธิในการเลือกคณะกรรมการได้ที่ตนเองชอบได้ตามความพอใจของแต่ละบุคคล

จากการศึกษาในเรื่องทัศนคติการดำเนินงานของโครงการพลับปลา พบว่าก่อนการดำเนินงาน ผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับปลา มีทัศนคติดังนี้

เรื่องการพิจารณาสีอยู่ที่ระดับ 2.33 (พึงพอใจน้อย) เนื่องจากชาวบ้านแต่ละคนจะได้รับสิทธิไม่เท่าเทียมกัน โดยพิจารณาจากขนาดบ้านเดิมที่เคยพักอาศัยก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการ ซึ่งการพิจารณาสีที่เป็นสาเหตุที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างสำนักงานทรัพย์สินกับกลุ่มชาวบ้านซึ่งชาวบ้านส่วนใหญ่ในชุมชนคลองพลับปลาไม่เห็นด้วยกับการพิจารณาสีในช่วงต้นของการเกิดโครงการพลับปลา ทำให้มีการเจรจา เพื่อขยายพื้นที่ที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอีก 46 ไร่ จนเป็นชุมชนคลองพลับปลาในปัจจุบัน

เรื่องการเลือกรูปแบบอาคารพักอาศัย อยู่ในระดับ 2.37 (พึงพอใจน้อย) เนื่องจากทางสำนักงานทรัพย์สินจะเป็นผู้เลือกรูปแบบที่พักอาศัยให้กับชาวบ้านตามสิทธิที่ได้รับ ชาวบ้านไม่มีสิทธิในการเลือกรูปแบบอาคารพักอาศัยของตนเองจึงส่งผลให้เกิดความขัดแย้งระหว่างชาวบ้านและสำนักงานทรัพย์สินฯ

เรื่องการร่วมมือในการออกแบบอาคารพักอาศัย อยู่ในระดับ 2.40 (พึงพอใจน้อย) เนื่องจากชาวบ้านในชุมชนไม่ได้ร่วมในการออกแบบที่พักอาศัยของตนเอง จึงส่งผลให้ชาวบ้านพึงพอใจน้อย โดยภายหลังจากมีการขยายพื้นที่เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 46 ไร่ ทางสำนักงานทรัพย์สินฯจึงได้ใช้การมีส่วนร่วมเข้ามาช่วยในการเจรจา และให้ชาวบ้านแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการออกแบบที่พักอาศัยของตนได้

เรื่องความเหมาะสมของขนาดที่พักอาศัย อยู่ในระดับ 2.33 (พึงพอใจน้อย) เนื่องจากชาวบ้านบางส่วนพอใจกับขนาดที่พัก และมีบางส่วนที่ไม่พอใจกับขนาดที่พัก เพราะคิดว่าขนาดที่พักมีขนาดเล็กไป เนื่องจากจำนวนสมาชิกในครัวเรือนเพิ่มมากขึ้น

เรื่องการประชุมความคิดเห็นกลุ่มย่อย อยู่ในระดับ 3.26 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากภายหลังที่มีความขัดแย้งกันของผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชน จึงส่งผลให้มีการประชุมกลุ่มย่อยระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชนกับคณะทำงานของสำนักงานทรัพย์สินฯ ซึ่งผลจากการประชุมความคิดเห็นกลุ่มย่อยทำให้ชาวบ้านมีความเข้าใจในการดำเนินโครงการพลับพลามากขึ้น

ทัศนคติความพึงพอใจระหว่างการดำเนินงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองปลับพลา มีทัศนคติดังนี้

เรื่องระยะเวลาในการก่อสร้าง อยู่ในระดับ 3.15 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากการระยะเวลาในการก่อสร้างใช้เวลานาน อีกทั้งชุมชนคลองปลับพลาได้อยู่ในพื้นที่ 46 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ได้ดำเนินก่อสร้างภายหลังพื้นที่โครงการ 30 ไร่ เนื่องจากการเกิดปัญหาต่างๆระหว่างการดำเนินงานส่งผลให้การก่อสร้างโครงการเป็นไปอย่างล่าช้ามากกว่าชุมชนหมู่บ้านปลับพลา

เรื่องคุณภาพในการก่อสร้าง อยู่ในระดับ 3.08 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากชุมชนคลองปลับพลาเป็นชุมชนที่ให้สิทธิชาวบ้านในการก่อสร้างบ้านได้ด้วยตนเอง หรือหากขาดงบประมาณในการก่อสร้างทางสำนักงานทรัพย์สินจะช่วยเหลือโดยดำเนินการก่อสร้างบ้านให้กับผู้อยู่อาศัยชุมชนคลองปลับพลาแต่เนื่องจากระยะเวลาผ่านมานานพอสมควร บ้านหรืออาคารเกิดการชำรุด ทรุดโทรมลง เช่น การเกิดปัญหาฝ้าเพดานร้าว พื้นร่อน ซึ่งส่งผลให้ชาวบ้านต้องซ่อมแซมบ้าน และมีภาระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารเพิ่มมากขึ้น

เรื่องการสำรวจที่พักอาศัยระหว่างก่อสร้าง อยู่ในระดับ 3.40 (พึงพอใจปานกลาง) เนื่องจากระหว่างการดำเนินโครงการชาวบ้าน ได้อยู่อาศัยในบ้านเดิมของตนเองบริเวณริมคลองพลับพลาหรือสามารถเลือกที่จะไปอยู่ในพื้นที่ 30 ไร่ ก่อนเพื่อรองกว่าโครงการพื้นที่ 46 ไร่จะแล้วเสร็จ ถึงดำเนินการย้ายเข้าโครงการพลับพลาหรือชุมชนคลองพลับพลาในปัจจุบัน

ทัศนคติความพึงพอใจหลังการดำเนินงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลา มีทัศนคติ ดังนี้

เรื่องความเชื่อมั่นในการอยู่อาศัยระยะยาว อยู่ในระดับ 3.53 (พึงพอใจมาก) เนื่องจากชาวบ้านได้รับสิทธิการสัญญาเช่าในระยะยาว 30 ปี โดยทำการต่อสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี อีกทั้งชาวบ้านบางส่วนได้ดำเนินการก่อสร้างบ้านเองและเช่าเพียงเฉพาะที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ จึงทำให้ชาวบ้านมีความรู้สึกถึงการเป็นเจ้าของในตัวเอง จึงทำให้ชาวบ้านมีความมั่นใจว่าสามารถอยู่อาศัยภายในโครงการได้ต่อไป

เรื่องการดำเนินงานของคณะกรรมการชุมชน อยู่ในระดับ 3.51 (พึงพอใจมาก) เนื่องจากรหลังจากการดำเนินโครงการ ชาวบ้านได้มีการจัดการเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนโดยเปิดโอกาสให้ทุกคนสามารถสมัครลงเลือกตั้ง และลงคะแนนเสียงซึ่งชาวบ้านสามารถมีสิทธิ์ในการเลือกคณะกรรมการได้ที่ตนเองชอบได้ตามความพอใจของแต่ละบุคคลเช่นเดียวกับชุมชนหมู่บ้านพลับพลา

สรุปผลด้านทัศนคติความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการพลับพลา

จากการศึกษาทัศนคติความพึงพอใจของผู้ที่อยู่ในโครงการพลับพลา ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ชุมชน คือ 1)ชุมชนหมู่บ้านพลับพลาก่อสร้างบนพื้นที่ 30 ไร่ 2) ชุมชนคลองพลับพลาก่อสร้างบนพื้นที่ 46 ไร่ ซึ่งจะพบว่าทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในแต่ละชุมชนมีความคิดเห็นดังนี้

ช่วงก่อนการดำเนินงานโครงการจะเห็นได้ว่าทัศนคติของชาวบ้านที่อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่มีความพึงพอใจระดับปานกลาง ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง การพิจารณาสิทธิ การเลือกรูปแบบที่อยู่อาศัย ความเหมาะสมของขนาดที่พักและได้เห็นด้วยในการก่อสร้างโครงการพลับพลา ซึ่งแตกต่างจากชาวบ้านชุมชนคลองพลับพลาซึ่งพึงพอใจระดับน้อยในเรื่องการพิจารณาสิทธิ การเลือกรูปแบบที่อยู่อาศัย ความเหมาะสมของขนาดที่พัก เกิดความไม่เข้าใจและการต่อต้านในเรื่องดังกล่าว โดยมีชาวบ้านบางกลุ่มเรียกร้องสิทธิ ซึ่งเป็นที่มาในการขยายพื้นที่โครงการพลับพลาจากเดิมที่มีแค่พื้นที่ 30 ไร่ คือ ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา จนมีการเพิ่มพื้นที่อีก 46 ไร่ เป็นชุมชนคลองพลับพลา ในปัจจุบัน

ช่วงระหว่างการดำเนินงานโครงการจะเห็นได้ว่าทัศนคติของชาวบ้านที่อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่มีความพึงพอใจระดับน้อย ในเรื่องคุณภาพการก่อสร้างส่วนชุมชนคลองพลับพลาส่วนใหญ่พึงพอใจในระดับปานกลาง ด้านระยะเวลา และคุณภาพในการก่อสร้าง

ช่วงหลังการดำเนินงานโครงการจะเห็นได้ว่าทัศนคติความพึงพอใจของชาวบ้านที่อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่มีความพึงพอใจน้อยลงถ้าเปรียบเทียบกับช่วงก่อนการดำเนินงานในด้านขนาดที่พักอาศัย เนื่องจากได้รับขนาดที่พักอาศัยที่มีขนาดเล็กลง และเกิดความเลื่อมล้ำระหว่างชุมชนหมู่บ้านพลับพลาและชุมชนคลองพลับพลาเนื่องจากผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพลับพลาส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ยินยอมและให้ความร่วมมือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ในการพิจารณาสิทธิในช่วงต้นแต่ได้รับสิทธิที่น้อยกว่าผู้ที่คัดค้านการพิจารณาสิทธิ ซึ่งเกิดความไม่เท่าเทียมกันในการพิจารณาสิทธิระหว่างชุมชนหมู่บ้านพลับพลาและชุมชนคลองพลับพลา โดยที่ระดับความเชื่อมั่นในการพักอาศัยระยะยาวของชุมชนคลองพลับพลาจะสูงกว่าชุมชนหมู่บ้านพลับพลา เนื่องจากชาวบ้านบางส่วนในชุมชนคลองพลับพลามีส่วนร่วมในการก่อสร้างอาคารและการออกแบบบ้านของตนส่งผลให้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของในตัวอาคารมากกว่าชุมชนหมู่บ้านพลับพลาที่ไม่มีส่วนร่วมในก่อสร้างและการออกแบบ ถึงแม้ทั้งทั้งสองชุมชนยังคงเช่าที่ดินของทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ก็ตามแต่ความรู้สึกความเป็นเจ้าของต่างกัน

บทที่ 6

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การติดตามผลการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กรณีศึกษา โครงการการพลิกผลามีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นมา นโยบายแผน และวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของโครงการพลิกผลา เพื่อศึกษาการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินโครงการพลิกผลา ในช่วงก่อน ระหว่างและหลังการดำเนินงาน โดยเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกิดกับการนโยบายที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้กำหนดไว้ และนำมาวิเคราะห์ข้อดีและข้อเสียของการดำเนินโครงการพลิกผลา

6.1 สรุปผลการวิจัย

จากการศึกษาการดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดินโครงการพลิกผลาในส่วนของที่อยู่อาศัย แบ่งออกเป็น 1) ช่วงก่อนดำเนินการ พบว่าสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้ดำเนินการหลัก ซึ่งผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการพลิกผลาไม่ได้มีส่วนร่วมในการแบ่งปันที่ดินดังกล่าว ส่งผลให้เกิดความขัดแย้งและความไม่เข้าใจกันระหว่างผู้อยู่อาศัยและเจ้าของที่ดิน 2) ช่วงระหว่างดำเนินการ สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 30 ไร่ (ชุมชนหมู่บ้านพลิกผลาในปัจจุบัน) และมีการประกาศเรื่องการพิจารณาสิทธิต่อผู้อยู่อาศัยเดิมในบริเวณโครงการพลิกผลา ซึ่งผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการได้ต่อต้าน และเรียกร้องสิทธิ โดยสาเหตุมาจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ได้มีการแจ้งและทำความเข้าใจกับชาวบ้านเกี่ยวกับโครงการแบ่งปันที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย ก่อนการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้แก้ไขปัญหาโดยการนำกระบวนการมีส่วนร่วมเข้ามาช่วยในการพัฒนาพื้นที่ โดยเริ่มจากการเจรจากับชาวบ้านในชุมชน หาข้อตกลงระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชน จนท้ายที่สุดมีการขยายพื้นที่สำหรับการสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นจากเดิม สำนักงานทรัพย์สินฯ ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยแค่ในพื้นที่ 30 ไร่ แต่ต้องขยายพื้นที่เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มอีก 46 ไร่ โดยที่ให้ชาวบ้านมีสิทธิในการเลือกว่าจะอยู่ในพื้นที่ใดก็ได้ ดังนี้ 1) พื้นที่ 30 ไร่ ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ จะเป็นผู้ก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้ โดยพิจารณาสิทธิในการสร้างที่อยู่อาศัยจากขนาดพื้นที่เดิมก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการปัจจุบัน 2) พื้นที่ 46 ไร่ ชาวบ้านมีสิทธิในการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยได้ หรือหากชาวบ้านไม่มีความพร้อมทางการเงินในการที่จะสร้างที่อยู่อาศัยเอง ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ จะดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยให้ โดยพิจารณาสิทธิในการสร้างที่อยู่อาศัยจากขนาดที่ดินเดิมก่อนที่จะย้ายเข้ามาในโครงการปัจจุบัน

จากการศึกษาวัตถุประสงค์ในการพัฒนาพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยในโครงการพลิกผลา ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ด้าน คือ การพัฒนาคุณภาพชีวิต และการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย โดยสำนักงานฯ จะทำการจัดระเบียบในที่ดิน และที่อยู่อาศัย รวมทั้งจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค และ

บริการพื้นฐานที่จำเป็นที่เหมาะสมให้มีอยู่ในพื้นที่ ทั้งนี้จะพยายามส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ได้มีส่วนร่วมในการพัฒนา ดังกล่าว รวมทั้งดูแลรักษาสภาพที่น่าอยู่ในเวลาต่อไปด้วย ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นหลังจากการดำเนินงาน

1) **ผลทางด้านกายภาพ** มีจากการสัมภาษณ์ความพึงพอใจต่อความเป็นระเบียบ เรียบร้อยของชุมชน 1)ชุมชนหมู่บ้านพลับพลในอดีต ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.18 ปัจจุบันคิดเป็น 3.462) ชุมชนคลองพลับปลาในอดีต ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.78 ปัจจุบันคิดเป็น 3.95 จากการสัมภาษณ์ความพึงพอใจต่อความมั่นคงแข็งแรงของที่พักอาศัย 1)ชุมชนหมู่บ้านพลับปลาในอดีต ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.18 ปัจจุบันคิดเป็น 3.752) ชุมชนคลองพลับปลาในอดีต ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.12 ปัจจุบันคิดเป็น 3.91 ส่วนทางด้านความมั่นคงของที่อยู่อาศัยจากการสัมภาษณ์ความพึงพอใจในด้านความมั่นคงของที่อยู่อาศัย 1) ชุมชนหมู่บ้านพลับปลาพอใช้ คิดเป็นร้อยละ 62.5 2) ชุมชนคลองพลับปลาดี คิดเป็นร้อยละ 44.9 ซึ่งจะเห็นได้ว่าชุมชนคลองพลับปลามีความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยมากกว่าเนื่องจากได้สร้างบ้านเป็นของตนเอง โดยรวมคือสภาพทางด้านกายภาพดีขึ้น ถึงแม้มีผู้อาศัยในโครงการหมู่บ้านพลับปลาบางส่วนพึงพอใจกับขนาดที่ดิน รูปแบบ และพื้นที่การใช้สอยภายในอาคารในช่วงก่อนที่จะย้ายเข้ามามากกว่าโครงการพลับปลาในปัจจุบัน แต่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ก็พึงพอใจกับความมั่นคงแข็งแรงที่มากขึ้น มีความสะอาดและความปลอดภัยมากขึ้น มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ครบครัน สะดวกสบายในการเดินทาง รวมถึงสภาพแวดล้อมภายในโครงการก็ดีขึ้น มีพื้นที่สาธารณะสำหรับจัดกิจกรรมนันทนาการ 2) **ผลทางด้านเศรษฐกิจดีขึ้น** จากการสัมภาษณ์เรื่องระดับรายได้ 1) ชุมชนหมู่บ้านพลับปลาในอดีตอยู่ที่ 5,000–10,000 คิดเป็นร้อยละ 46.8 ปัจจุบัน 10,000–15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.3 2) ชุมชนคลองพลับปลาในอดีตอยู่ที่น้อยกว่า 5,000 คิดเป็นร้อยละ 42.8 ปัจจุบัน 10,000–15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.6 ซึ่งในภาพรวมผู้อาศัยในโครงการพลับปลา มีรายได้เพิ่มมากขึ้นถึงแม้จะมีการเปลี่ยนวิถีชีวิตและอาชีพก็ตาม มีการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ภายในโครงการ 3) **ผลทางสังคม** จากการสัมภาษณ์ความพึงพอใจต่อความสัมพันธ์ต่อเพื่อนบ้าน 1) ชุมชนหมู่บ้านพลับปลาในอดีตดี คิดเป็นร้อยละ 81.25 ปัจจุบันดีมาก คิดเป็นร้อยละ 75.2) ชุมชนคลองพลับปลาในอดีตดี คิดเป็นร้อยละ 75.5 ปัจจุบันดีมาก คิดเป็นร้อยละ 77.5ค่อนข้างดีขึ้น ความสัมพันธ์ของผู้ที่อาศัยในโครงการก็ยังคงมีความสัมพันธ์ที่ดี และยังคงไว้ซึ่งระบบเครือญาติ อีกทั้งผู้อยู่อาศัยในโครงการมีการเข้าร่วมกิจกรรมที่จัดขึ้นภายในชุมชน และมีความพึงพอใจในการดำเนินงานของผู้นำชุมชนและสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อีกด้วย

6.2 ข้อค้นพบ

โครงการพลับปลาเป็นโครงการแบ่งปันที่ดินที่ประสบความสำเร็จในระดับหนึ่งเนื่องจากเกิดการแบ่งปันที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดิน(สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์) และผู้ที่อยู่อาศัยใน

โครงการ โดยที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่ทางสำนักงานทรัพย์สินฯได้กำหนดเอาไว้ คือ ซึ่งกระบวนการดังกล่าวประสบความสำเร็จได้ด้วยการนำเอากระบวนการมีส่วนร่วมเข้ามาช่วยในการดำเนินการโครงการกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน ส่งผลให้ดำเนินการก่อสร้างโครงการพลับพลาต่อไปได้จนแล้วเสร็จ โดยในแง่ของผู้อยู่อาศัยในโครงการพบว่าทัศนคติต่อโครงการพลับพลาในปัจจุบันด้านคุณภาพชีวิตดีขึ้น และมีความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น

6.3 ข้อดีของโครงการพลับพลา

6.3.1 ผู้อยู่อาศัยในโครงการพลับพลา ทั้ง 2 ชุมชนคือ ชุมชนหมู่บ้านพลับพลาและชุมชนคลองพลับพลา สามารถอาศัยต่อไปได้ในที่ดินละแวกเดิมโดยมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นรวมถึงมีผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีระบบสาธารณูปการและระบบสาธารณูปการ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับชุมชนพลับพลาในอดีต

6.3.2 ได้รับประโยชน์ทั้งเจ้าของที่ดินและผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ) คือเกิดกระบวนการแบ่งปันที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดิน (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์) และชาวบ้าน (ผู้อยู่อาศัยชุมชนหมู่บ้านพลับพลา และผู้อยู่อาศัยชุมชนคลองพลับพลา) โดยที่เจ้าของที่ดินสามารถนำที่ดินมาใช้ในการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับชาวบ้านตามวัตถุประสงค์ของโครงการและสามารถนำที่ดินส่วนที่เหลือไปพัฒนาและจัดสรรประโยชน์ได้ตามที่ต้องการ

6.4 ข้อเสียของโครงการพลับพลา

6.4.1 เกิดการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ จากเดิมผู้อยู่อาศัยในโครงการเคยประกอบอาชีพด้านเกษตรกรรม เช่น การทำนา ทำไร่และสวน อยู่กันมาช้านาน มีบ้านของตนเองและยังคงมีความเป็นอยู่แบบกึ่งชนบท จะต้องเปลี่ยนแปลงมาอยู่อาศัยในบ้านเรือนแถวในพื้นที่ที่มีขนาดเล็กลง เพื่อการอยู่อาศัยอย่างเดียว ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพเดิมอย่างสิ้นเชิง

6.4.2 เกิดความไม่เท่าเทียมกันระหว่างชุมชนหมู่บ้านพลับพลาและชุมชนคลองพลับพลา เนื่องจาก 1) **ด้านภาษี** กล่าวคือผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านต้องเสียภาษีโรงเรือน แต่ผู้ที่อยู่ในชุมชนคลองพลับพลาไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนเนื่องจากการไม่ได้จดทะเบียนเป็นอาคาร ส่งผลให้เสียแค่ค่าภาษีบำรุงที่ดินซึ่งมีราคาต่างกันมาก 2) **ด้านราคาเช่าที่ต่างกัน** เนื่องจากชุมชนหมู่บ้านพลับพลาเป็นโครงการที่สำนักงานทรัพย์สินฯได้ก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยให้โดยผู้อยู่อาศัยได้เช่าที่ดินและอาคารพักอาศัยของสำนักงานทรัพย์สินฯ จึงมีราคาเช่าที่สูงกว่าชุมชนคลองพลับพลาที่เช่าเฉพาะที่ดินของสำนักงานฯโดยที่ชาวบ้านบางส่วนได้ทำการก่อสร้างอาคารพักอาศัยเอง แต่ผู้ที่อยู่ในชุมชนหมู่บ้านพลับพลาเป็นชุมชนที่ให้ความร่วมมือกับสำนักงานทรัพย์สินฯในการก่อตั้งโครงการพลับพลาแต่กลับได้สิทธิน้อยกว่า 3) **ขนาดพื้นที่อาคารพักอาศัยและการออกแบบ** ชุมชนหมู่บ้าน

พลับพลาไม่มีส่วนร่วมในการออกแบบจึงไม่สามารถเลือกแบบพักอาศัยตามที่ต้องการได้ แต่ผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองพลับพลามีส่วนร่วมในการออกแบบ สามารถออกแบบอาคารพักอาศัยได้ตามพึงพอใจของตนเอง จึงทำให้เกิดข้อพิพาทระหว่างสองชุมชน

6.5 ข้อจำกัดของโครงการ

โครงการพลับพลาเกิดขึ้นในปี พ.ศ.2531 นับได้ว่าเป็นโครงการแรกของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่นำแนวคิดทฤษฎีการแบ่งปันที่ดินมาใช้ในการพัฒนาพื้นที่ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ซึ่งยังขาดประสบการณ์การทำงานและความรู้ในด้านการพัฒนาที่ดินโดยการแบ่งปันที่ดิน ประกอบกับในประเทศไทยในยุคของการเกิดโครงการพลับพลา ยังไม่มีการนำเอากระบวนการมีส่วนร่วมมาใช้ในการพัฒนาที่ดินของผู้มีรายได้น้อย ทำให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ได้นำกระบวนการมีส่วนร่วมเข้ามาช่วยในการพัฒนาพื้นที่โครงการพลับพลาตั้งแต่แรก ส่งผลให้การดำเนินงานในช่วงก่อนและระหว่างการดำเนินงานไม่เป็นไปตามที่สำนักงานทรัพย์สินฯ คาดหวังเอาไว้

6.6 การอภิปรายผลกับแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับโครงการพลับพลา ทำให้ทราบว่าเรามีแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องดังนี้

6.6.1 การอภิปรายผลกับแนวคิดทฤษฎีการติดตามผลและประเมินผลโครงการ

Linda G. Morra Imas และ Ray C. Rist³³ กล่าวว่า “การติดตามและประเมินผลมีความจำเป็นในการวัดประสิทธิภาพในการทำงาน เนื่องจากการติดตามผลเป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องจากการเก็บรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยชี้วัดที่สำคัญ และเปรียบเทียบผลที่เกิดขึ้นจริงกับผลที่คาดว่าจะได้รับ ในนโยบายและแผนการดำเนินงานของโครงการ เป็นกระบวนการที่จะวัดความก้าวหน้าของโครงการได้ชัดเจนทั้งในระยะสั้นจนถึงระยะยาว การติดตามผลนี้จะสามารถรายงานผลของการดำเนินงานนี้กลับไปยังผู้ทำโครงการและสามารถนำข้อดีข้อเสียไปปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้ดียิ่งขึ้น”

จากผลสรุป พบว่าการศึกษาระบบการแบ่งปันที่ดินโครงการพลับพลา มีการศึกษานโยบายและแผนการดำเนินงานของโครงการ โดยเปรียบเทียบทัศนคติความพึงพอใจของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการต่อการทำงานของสำนักงานทรัพย์สินฯ ในช่วงก่อน ระหว่าง และหลังการดำเนินงาน รวมถึงเปรียบเทียบทัศนคติผลที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบันกับก่อนที่จะเกิดโครงการ ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีการติดตามผลและประเมินผลโครงการ

³³ Linda G. Morra Imas, *The Road to Results Designing and Conducting Effective Development Evaluations*.

6.6.2 การอภิปรายผลกับแนวคิดทฤษฎีการแบ่งปันที่ดิน

แนวทางการประสานประโยชน์ที่ดิน คือ เจ้าของที่ดินต้องยินยอมให้มีการแบ่งปันที่ก่อน แล้วจึงก่อให้เกิดวิธีการปฏิบัติ โดยการแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดิน และผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยของพื้นที่ มีหน่วยงานภาครัฐเป็นผู้แทนเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินให้แบ่งที่ดินบางส่วนของชุมชนขายให้ผู้อยู่อาศัยเดิมในราคาถูก หรือให้เช่าในระยะยาว เพื่อที่เจ้าของที่ดินจะได้ใช้ที่ดินส่วนที่ต้องการไปทำการพัฒนาได้ จากนั้นหน่วยงานของรัฐผู้รับผิดชอบจะนำที่ดินมาจัดผัง แบ่งแปลงให้ผู้อยู่อาศัยได้เป็นกรรมสิทธิ์หรือเช่าระยะยาว โดยการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการมีการสร้างที่อยู่อาศัย มีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม และให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระที่ดินกับหน่วยงานรัฐ หรือสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนโครงการขั้นตอนต่อไป

ผลการศึกษาพบว่า สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (เจ้าของที่ดิน) มีความประสงค์ที่จะแบ่งปันที่ดิน โดยการแบ่งปันที่ดินระหว่างผู้อยู่อาศัยเดิมในชุมชนพลับพลา โดยมีการจัดสร้างที่อยู่อาศัยและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการรองรับผู้อยู่อาศัยเดิม ซึ่งผู้อยู่อาศัยเดิมสามารถเช่าพื้นที่ได้ในระยะเวลา 30 ปี ส่วนที่ดินที่เหลือทางสำนักงานทรัพย์สินฯจะได้นำไปทำการพัฒนาอย่างอื่นได้

ดร.ชโลม แองเจล และน.ส.ทิพรัตน์ จิรธรรมกิจกุลวิธีการ Land Sharing มีหลักการปฏิบัติการอยู่ 4 ประการ³⁴ คือ

1.การแบ่งปันที่ดินกัน (Land Sharing) การแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ผลการศึกษาพบว่า ทางสำนักงานทรัพย์สินฯได้ทำการแบ่งปันที่ดินให้เข้ากับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนพลับพลาเดิม

2.การทำให้อยู่ได้หนาแน่นขึ้น (Densification) การจัดหาพื้นที่สำหรับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชน ซึ่งอาจจะอาศัย ในพื้นที่แต่มีขนาดพื้นที่เล็กลง ส่งผลให้เกิดความหนาแน่นในพื้นที่มากขึ้น

ผลการศึกษา พบว่า ทางสำนักงานทรัพย์สินฯได้ทำการจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ให้กับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนพลับพลาเดิม ซึ่งชาวบ้านจะได้รับขนาดพื้นที่ หรือ ขนาดอาคารพักอาศัยเล็กลงจากเดิม ส่งผลให้ความหนาแน่นเพิ่มมากขึ้นสอดคล้องกับหลักการปฏิบัติ

³⁴ Shlomo Angel with Thipparat Chirathamkijkul, *Land for Housing the Poor*(The Thailand Information Center (TIC) Academic Resource Center Chulalongkorn University).

3. การบูรณะที่อยู่อาศัยใหม่ (Reconstruction) ผลการศึกษา พบว่าจากที่กล่าวมาข้างต้นจะทราบว่าสำนักงานทรัพย์สินไม่เพียงแต่บูรณะที่อยู่อาศัย แต่เป็นการที่อยู่อาศัยใหม่ให้ชาวบ้านในชุมชนพลับพลาเดิมอีกด้วย

4. การมีส่วนร่วม (Participation) การสนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมระหว่างคนในชุมชน ในการตัดสินใจ ต่อต่อและเจรจากับเจ้าของที่ดิน การแบ่งปันที่ดิน การรื้อล้างสิ่งก่อสร้างเดิมและการสร้างอาคารที่อยู่อาศัยขึ้นมาใหม่

ผลการศึกษาพบว่า สำนักงานทรัพย์สินแต่เดิมในช่วงก่อนการดำเนินโครงการแบ่งปันที่ดิน และระหว่างดำเนินการแบ่งปันที่ดิน ไม่ได้นำกระบวนการมีส่วนร่วมเข้ามาใช้ในการดำเนินกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน ซึ่งด้วยสาเหตุดังกล่าวทำให้เกิดความขัดแย้ง และต่อต้านการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยจากชาวชุมชนบางส่วน ภายหลังจากเกิดปัญหาความขัดแย้งต่างๆ สำนักงานฯจึงได้เริ่มนำกระบวนการมีส่วนร่วมเข้ามาใช้ในการเจรจา และตกลงด้านพิจารณาสิทธิกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน เพื่อให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการพักอาศัยต่อไปได้

5. การคืนทุน (Cost Recovery) ถ้าหากต้องการให้การแบ่งปันที่ดินเป็นไปได้ในเชิงเศรษฐกิจ ทุนจากภายนอกต้องน้อยที่สุด และจะต้องใช้ทุนภายในแบบ (Cost Subsidy) ให้มากที่สุด กล่าวคือ การพัฒนาธุรกิจในส่วนของที่ดินที่ยกให้เจ้าของที่ดินนั้น จะต้องมิเกินพอสำหรับค่าใช้จ่ายในการซื้อ หรือเช่าที่ดินส่วนที่เอามาให้ชาวบ้านผู้มีรายได้น้อยอยู่อาศัย การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ทางระบายน้ำ ตลอดจนการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย เมื่อผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถหาเงินมาจ่ายในเรื่องเหล่านี้ได้เป็นส่วนมาก

ผลการศึกษาพบว่าวัตถุประสงค์ในแบ่งปันที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้อยู่อาศัยเดิมในชุมชนพลับพลาไม่ได้มุ่งหวังประโยชน์ทางการเงิน แต่เป็นการมุ่งเน้นในด้านการพัฒนาสังคม ซึ่งไม่สอดคล้องกับหลักปฏิบัติของการแบ่งปันที่ดิน

6.6.3 การอภิปรายผลกับโครงการแบ่งปันที่ดินโครงการอื่น

จากการศึกษาเอกสารและวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการแบ่งปันที่ดิน พบว่า ชุมชนเชิงกีเป็นหนึ่งในโครงการที่ได้นำเอากระบวนการแบ่งปันที่ดินเข้ามาช่วยในการพัฒนาที่ดิน ซึ่งนับได้ว่าเป็นโครงการต้นแบบของชุมชนผู้มีรายได้น้อย ดังนั้นผู้วิจัยจึงเลือกเปรียบเทียบโครงการพลับพลา กับโครงการชุมชนเชิงกี โดยพบว่าปัจจัยที่ส่งผลให้ชุมชนเชิงกีประสบความสำเร็จคือ 1) ความเสียสละของเจ้าของที่ดิน(สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระองค์) ในการยอมขายที่ดินในราคาถูกลงกว่าราคาตลาดเพื่อให้ชาวบ้านมีสิทธิในการซื้อที่ดิน 2) ความร่วมมือกันและการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน 3) การได้รับการ

สนับสนุนจากหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องซึ่งส่งผลให้โครงการแข่งก็สามารถดำเนินโครงการจนประสบความสำเร็จ

ผลสรุปพบว่า หากเทียบกับโครงการพลิกผลาในด้านที่อยู่อาศัยซึ่งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นเจ้าของที่ดิน เนื่องจากข้อจำกัดของสำนักงานทรัพย์สินฯที่ไม่สามารถขายที่ดินให้กับชาวบ้านที่อยู่อาศัยในโครงการจะเห็นได้ว่าการดำเนินจะแตกต่างกับ โดยที่โครงการพลิกผลาผู้ที่ดำเนินการหลักในการพัฒนาจะมีเพียงแค่หน่วยงานเดียวคือ สำนักงานทรัพย์สินฯและในช่วงก่อนและระหว่างดำเนินงานโครงการ ไม่มีการตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมจึงส่งผลให้ผลในการดำเนินงานในช่วงต้นไม่เป็นไปตามที่สำนักงานทรัพย์สินฯคาดหวัง แต่ภายหลังการเกิดปัญหาความขัดแย้งต่างๆสำนักงานทรัพย์สินฯจึงได้ใช้กระบวนการมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาซึ่งทำให้โครงการพลิกผลาสามารถก่อสร้างได้ในที่สุด

ตารางที่ 6.1 การเปรียบเทียบขั้นตอนการทำงานระหว่างชุมชนแข่งกีและโครงการพลิกผลา

	ชุมชนแข่งกี	โครงการพลิกผลา
วัตถุประสงค์ของโครงการ	เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย	เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยและให้เช่าที่ดินเชิงพาณิชย์
ปีที่เริ่มต้นโครงการ	2529	2533
ระยะเวลาการดำเนินงาน	6 ปี	ไม่แน่ชัด เนื่องจากเป็นข้อจำกัดทางด้านแผนการดำเนินงาน
ผู้ดำเนินโครงการหลัก	สหกรณ์เคหสถานชุมชนแข่งกี	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
พื้นที่การอยู่อาศัยของชุมชน	3.77 ไร่	76 ไร่
ขั้นตอนในการดำเนินโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> 1) การรวมตัวของชาวชุมชน 2) การสำรวจข้อมูลผู้อยู่อาศัยในชุมชนแข่งกี 3) พิจารณาสีทึ่ และต่อรองเรื่องขนาดที่ดิน 4) การวางผังแปลงที่ดิน 5) การเลือกแปลงที่ดิน 6) การจ่ายค่าเงินดาวน์ และการเก็บเงินผ่อนชำระค่าที่ดิน 7) การทำสัญญาซื้อ 8) การพิจารณาแบบที่อยู่อาศัย 	<ol style="list-style-type: none"> 1) การสำรวจข้อมูลผู้อยู่อาศัยในชุมชนพลิกผลาและก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการที่อยู่อาศัย 30 ไร่ 2) คณะทำงานโครงการสร้างสรรค์ประชุมหารือชี้แจงแผนแม่บทในการพัฒนาพื้นที่ 3) เจรจาดกลงกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ 4) สรุปหลักเกณฑ์การพิจารณาสีทึ่

	9) การก่อสร้างอาคารสหกรณ์ เคหสถานชุมชนเชิงกี 10) การก่อสร้างอาคารที่อยู่ อาศัย 11) การก่อสร้างระบบ สาธารณูปโภค	5) การวางผังแปลงที่ดินโครงการ พื้นที่ ไร่ 46 6) การเลือกแปลงที่ดิน โครงการ พื้นที่ 46 7) การทำข้อตกลงรื้อย้าย 8) การพิจารณาแบบที่อยู่อาศัย โครงการพื้นที่ ไร่ 46 9) การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย โครงการพื้นที่ 46 ไร่ 10) การก่อสร้างระบบ สาธารณูปโภค โครงการพื้นที่ 46 ไร่
การจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออม ทรัพย์	มีการรวมตัวของกลุ่มชาวบ้านใน ก่อตั้งสหกรณ์เพื่อก่อสร้าง โครงการ	มีการรวมตัวของชาวบ้านบางกลุ่ม เพื่อออมทรัพย์
การจัดการด้านการ ครอบครองที่ดิน	เป็นเจ้าของที่ดินหลังการผ่อน 5 ปี	สัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี

จากตารางขั้นตอนการทำงานจะเห็นได้ว่า โครงการพลับพลา มีกระบวนการดำเนินงานแตกต่างชุมชนเชิงกี โดยที่มีการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยก่อนที่จะมีการประชุมหารือ ชี้แจงกับชาวบ้านซึ่งส่งผลให้เกิดความขัดแย้ง และความไม่เข้าใจระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชนกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ภายหลังจากเกิดปัญหา ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ถึงใช้กระบวนการมีส่วนร่วมเข้ามาช่วยในการดำเนินโครงการ ซึ่งชุมชนเชิงกีได้นำกระบวนการมีส่วนร่วมเข้ามาช่วยในการดำเนินงานตั้งแต่แรก และมีการจัดตั้งสหกรณ์ชุมชน เกิดความร่วมมือของผู้อยู่อาศัยในชุมชน และมีการดำเนินการตามหลักปฏิบัติของการแบ่งปันที่ดินมากกว่าโครงการพลับพลา

6.7 ข้อเสนอแนะ

ผลการศึกษานำไปสู่ข้อเสนอแนะว่า เนื่องจากพบว่าปัจจัยสำคัญที่ทำให้โครงการมีผลการดำเนินงานเป็นที่พอใจของผู้อยู่อาศัยและประสบความสำเร็จคือ การมีส่วนร่วมจึงเสนอแนะว่า (1) การดำเนินงานโครงการแบ่งปันที่ดิน ควรใช้กระบวนการมีส่วนร่วมในการดำเนินงานตั้งแต่การเริ่มต้นโครงการ (2) ควรมีการวางแผนการดำเนินงานแบ่งออกเป็น 3 ช่วง ก่อนการดำเนิน ระหว่างการดำเนินงาน หลังการดำเนินงานโดยทำการติดตามผลการดำเนินงานเพื่อ ปรับปรุงกระบวนการอย่างเป็นระบบ (3) สำนักงานทรัพย์สินฯควรมีการบันทึกบทเรียนการดำเนินโครงการอย่างเป็นระบบเพื่อถ่ายทอดไปยังโครงการที่จะดำเนินการต่อไป

ข้อเสนอแนะจากการทำวิจัยครั้งต่อไป

สำหรับการวิจัยในครั้งต่อไป ในการศึกษาการพัฒนาที่ดินโดยใช้แนวคิดการแบ่งปันที่ดินควรมุ่งเน้นการศึกษาทางด้านการเงินมากขึ้นเนื่องจาก ข้อมูลทางด้านการเงินถือว่าเป็นส่วนสำคัญในหลักการปฏิบัติของกระบวนการแบ่งปันที่ดิน หากมีการศึกษาเรื่องดังกล่าวได้ก็จะทำให้งานวิจัย

รายการอ้างอิง

- Gotoknow. "แนวคิดหลักการเกี่ยวกับนโยบายฉบับที่ 1 "
<http://www.gotoknow.org/posts/369348>
- Linda G. Morra Imas, Ray C. Rist. *The Road to Results Designing and Conducting Effective Development Evaluations*.
- Onibokun. "สภาพแวดล้อมภายในชุมชนและการวางผังชุมชน." (1974): 32.
- Shlomo Angel with Thipparat Chirathamkijkul. *Land for Housing the Poor*. The Thailand Information Center (TIC) Academic Resource Center Chulalongkorn University.
- โรงพยาบาลธัญญารักษ์ สงขลา. "คุณภาพชีวิต." <http://www.sdtc.go.th/upload/forum/03-2.pdf>.
- กองวิชาการและแผน สำนักงานพัฒนาชุมชน. "คุณภาพชีวิต." (2549): 1-5.
- ซัชศรี บุนนาค และสมสุข บุญยะปัญญา. "การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยโดยการประสานประโยชน์ทางที่ดิน." (2528): 55-56.
- ชูวิทย์ สุจฉาย. การอนุรักษ์เมือง. กรุงเทพมหานคร: อมรินทร์พริ้นท์ติ้ง แอนด์พับลิชชิ่ง, 2552.
- ดร. โสภณ พรโชคชัย. การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย. ส.วีรัชการพิมพ์ (1996) ถ.ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120: โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย, 2555.
- ทวีทอง หงษ์วิวัฒน์. การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนา. . กรุงเทพมหานคร: ศักดิ์โสภาคการพิมพ์, 2527.
- ธงชัย สวัสดิสาร. "การศึกษาความพอใจกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนเมือง : การเปรียบเทียบระหว่างกรณีประเทศไทย และประเทศญี่ปุ่น." วารสารประชากรศาสตร์ 2, (2530).
- ธานินทร์ ศิลป์จารุ. การวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ Spss และ Amos. กรุงเทพมหานคร: เอส.อาร์. พริ้นติ้ง แมสโปรดักส์, 2555.
- นรินทร์ชัย พัฒนพงศา. "การมีส่วนร่วม หลักการพื้นฐาน เทคนิค และกรณีตัวอย่าง. ." (2547): 111.
- นิตา ชูโต. การประเมินโครงการ 2531.
- บริษัทสนธยา จำกัด. "การวางแผนแม่บท 1 โครงการพลับพลาสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์." (2533): 18.
- . "สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กับการพัฒนาชุมชนแออัด ". การวางแผนแม่บท 1 โครงการพลับพลาสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (2533).
- พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518. แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535).
- พิชิตศักดิ์ มีมาก. "กระบวนการในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนที่ถูกเพลิงไหม้ : กรณีศึกษาชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร." จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. "การประเมินโครงการที่อยู่อาศัย." วารสารประชากรศาสตร์: 9.
- ศิลป์จารุ, ธานินทร์. การวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ Spss และ Amos กรุงเทพมหานคร: เอส.อาร์. พริ้นติ้ง แมสโปรดักส์, 2555.

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. วาระการประชุมคณะกรรมการบริหารโครงการพลับพลา (2536).

———. แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยระบบ *Land Sharing*.

———. "โครงการพลับพลา." เอกสารการดำเนินโครงการพลับพลา, .

———. การวางแผนแม่บท 1 โครงการพลับพลา สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ 2533.

———. "นโยบายและแนวทางการปรับปรุงชุมชนแออัดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์." เอกสารในการสัมมนา 22 พฤศจิกายน 2533

———. "นโยบายการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ " <http://www.crownproperty.or.th/>.

สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ (สท.). "การพัฒนา มาตรฐานและคู่มือการใช้มาตรฐานการส่งเสริมสวัสดิภาพและคุ้มครองพิทักษ์ สิทธิเด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส คนพิการและผู้สูงอายุ ".

สำนักผังเมือง. "สาระน่ารู้เกี่ยวกับผังเมือง." http://cpd.bangkok.go.th/sara3_t.html.

หน่วยความร่วมมือเพื่อการพัฒนาเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. "รายงานฉบับสมบูรณ์ โครงการความ เชื่อมโยงระหว่างวิถีดำเนินชีวิตกับที่อยู่อาศัยและการใช้ทรัพยากรของชุมชนเมือง : บทวิเคราะห์เพื่อ การพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืนในกรุงเทพมหานคร ". (2549).



อคิน รพีพัฒน์ มรว. "ภาพรวมโครงการวิจัยและปฏิบัติการเรื่องวิวัฒนาการชุมชนแออัดและองค์ชุมชน แออัดในเมือง." (2541): 263.

อัญชนา ณ ระนอง. "เอกสารบรรยาย วิชา รอ.701 การจัดการปฏิบัติการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์." http://www.geocities.com/dol_nida/Strategic_07_1.htm.



ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

 แบบสอบถามเพื่อประเมินทัศนคติของผู้เข้าต่อโครงการลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 	
โดยการออกแบบสอบถามนี้ ข้อมูลต่างๆ ผู้วิจัยจะเก็บไว้เป็นความลับ การนำเสนอข้อมูลจะทำทสรูปเป็นภาพรวม โดยไม่ได้แสดงข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นรายบุคคลแต่อย่างใด ผู้วิจัยขอขอบพระคุณท่านอย่างสูงไว้ ณ ที่นี้ด้วย คำชี้แจง โปรดพิจารณาข้อความในคำถามและคำตอบต่อไปนี้อย่างละเอียด และคำเครื่องหมาย <input checked="" type="checkbox"/> ลงใน <input type="checkbox"/>	
ชื่อผู้ตอบแบบสอบถาม.....เบอร์โทรติดต่อกลับ.....วันที่สอบถาม.....	
ส่วนที่ 1 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	สำหรับเจ้าหน้าที่
1. สถานภาพเช่าพื้นที่ในโครงการลับพลา <input type="checkbox"/> ผู้เช่าตรง <input type="checkbox"/> ผู้เช่าช่วง <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ).....	<input type="checkbox"/>
2. วัตถุประสงค์ของการเช่าพื้นที่ในโครงการลับพลา <input type="checkbox"/> เช่าเพื่ออยู่อาศัย <input type="checkbox"/> เช่าเพื่อพาณิชย์กรรม <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ).....	<input type="checkbox"/>
3. ระยะเวลาในการเช่าพื้นที่โครงการลับพลา <input type="checkbox"/> 1-5 ปี <input type="checkbox"/> 6-10 ปี <input type="checkbox"/> 11-15 ปี <input type="checkbox"/> 16-20 ปี <input type="checkbox"/> 20 ปีขึ้นไป	<input type="checkbox"/>
ส่วนที่ 2 ลักษณะครัวเรือนของผู้เข้าโครงการลับพลา	สำหรับเจ้าหน้าที่
4. บ้านเลขที่..... หมู่บ้าน.....	
5. เพศ <input type="checkbox"/> ชาย <input type="checkbox"/> หญิง	<input type="checkbox"/>
6. ท่านมีอายุอยู่ในช่วงใดต่อไปนี้ <input type="checkbox"/> ต่ำกว่า 20 ปี <input type="checkbox"/> 20-29 ปี <input type="checkbox"/> 30-39 ปี <input type="checkbox"/> 40-49 ปี <input type="checkbox"/> 50-59 ปี <input type="checkbox"/> 60 ปีขึ้นไป	<input type="checkbox"/>
7. สถานะของท่านในครอบครัว <input type="checkbox"/> หัวหน้าครอบครัว <input type="checkbox"/> ผู้อยู่อาศัย	<input type="checkbox"/>
8. สถานภาพสมรส <input type="checkbox"/> โสด <input type="checkbox"/> แต่งงานแล้ว <input type="checkbox"/> ม่าย/แยกกันอยู่	<input type="checkbox"/>
9. จำนวนสมาชิกภายในครัวเรือน ก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ (ระบุ).....คน มีใครบ้าง (ระบุ)..... หลังย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ (ระบุ).....คน มีใครบ้าง (ระบุ).....	
ลักษณะด้านเศรษฐกิจ	
10. ก่อนท่านย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ ท่านประกอบอาชีพหลักใด <input type="checkbox"/> รับราชการ/ลูกจ้างรัฐบาล <input type="checkbox"/> พนักงานรัฐวิสาหกิจ <input type="checkbox"/> พนักงาน/ลูกจ้าง <input type="checkbox"/> เจ้าของกิจการ/นายจ้าง <input type="checkbox"/> ค้าขายหรือรับจ้าง <input type="checkbox"/> ไม่ได้ประกอบอาชีพ <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ)..... ในปัจจุบัน ท่านประกอบอาชีพหลักใด <input type="checkbox"/> รับราชการ/ลูกจ้างรัฐบาล <input type="checkbox"/> พนักงานรัฐวิสาหกิจ <input type="checkbox"/> พนักงาน/ลูกจ้าง <input type="checkbox"/> เจ้าของกิจการ/นายจ้าง <input type="checkbox"/> ค้าขายหรือรับจ้าง <input type="checkbox"/> ไม่ได้ประกอบอาชีพ <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ).....	<input type="checkbox"/>
11. ก่อนท่านย้ายเข้ามาอยู่ในโครงการ รายได้ต่อเดือนอยู่ในระดับใด <input type="checkbox"/> น้อยกว่า 5,000 บาท <input type="checkbox"/> 5,001-10,000 บาท <input type="checkbox"/> 10,001-15,000 บาท <input type="checkbox"/> 15,001-20,000 บาท <input type="checkbox"/> 20,001-30,000 บาท <input type="checkbox"/> 30,000 บาทขึ้นไป	<input type="checkbox"/>

	ชุมชน	ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
34.	ความสะอาดด้านการบริการน้ำประปา	ชุมชนเดิม							<input type="checkbox"/>
		ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
35.	ความสะอาดด้านการบริการไฟฟ้า	ชุมชนเดิม							<input type="checkbox"/>
		ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
36.	ความสะอาดด้านการบริการโทรศัพท์	ชุมชนเดิม							<input type="checkbox"/>
		ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
37.	ความสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียนของบุตรหลาน	ชุมชนเดิม							<input type="checkbox"/>
		ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
38.	ความสะดวกในการเดินทางไปซื้อของกินของใช้	ชุมชนเดิม							<input type="checkbox"/>
		ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
39.	ความสะดวกในการเดินทางไปหาหมอ	ชุมชนเดิม							<input type="checkbox"/>
		ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน									
รายการ			ดีมาก	ดี	พอใช้	แย่	แย่มาก		
40.	ความสะอาดและความเป็นระเบียบของชุมชน	ชุมชนเดิม							<input type="checkbox"/>
		ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
41.	พื้นที่สำหรับพักผ่อนและเล่นกีฬา	ชุมชนเดิม							<input type="checkbox"/>
		ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
42.	สภาพแวดล้อมรอบๆชุมชน	ชุมชนเดิม							<input type="checkbox"/>
		ในปัจจุบัน							<input type="checkbox"/>
ส่วนที่ 4 การมีส่วนร่วมในการดำเนินงานของโครงการพลังพลา									สำหรับเจ้าหน้าที่
43.	ท่านมีส่วนร่วมในขั้นตอนใดในการสำรวจผู้อยู่อาศัยในชุมชนก่อนจะมีโครงการพลังพลา								<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> ท่านรับการสำรวจผู้อยู่อาศัยในชุมชนก่อนจะมีโครงการ <input type="checkbox"/> ท่านมีส่วนในการแสดงความคิดเห็นการสำรวจผู้อยู่อาศัยในชุมชนก่อนจะมีโครงการ <input type="checkbox"/> ท่านมีส่วนในการวางแผนการสำรวจผู้อยู่อาศัยในชุมชนก่อนจะมีโครงการพลังพลาหรือไม่ <input type="checkbox"/> ท่านมีส่วนในการลงปฏิบัติสำรวจผู้อยู่อาศัยในชุมชนก่อนจะมีโครงการ <input type="checkbox"/> ท่านได้ตรวจสอบการสำรวจผู้อยู่อาศัยในชุมชนก่อนจะมีโครงการพลังพลาหรือไม่ เพราะสาเหตุใด (ระบุ).....								
44.	ท่านมีส่วนร่วมในขั้นตอนใดในการพิจารณาสิทธิผู้อยู่อาศัยในโครงการพลังพลา								<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> ท่านรับการพิจารณาสิทธิผู้อยู่อาศัยในโครงการพลังพลา <input type="checkbox"/> ท่านมีส่วนในการแสดงความคิดเห็นการพิจารณาสิทธิผู้อยู่อาศัยในโครงการพลังพลา <input type="checkbox"/> ท่านมีส่วนในการวางแผนการพิจารณาสิทธิผู้อยู่อาศัยในโครงการพลังพลา <input type="checkbox"/> ท่านมีส่วนในการลงปฏิบัติการพิจารณาสิทธิผู้อยู่อาศัยในโครงการพลังพลา <input type="checkbox"/> ท่านได้ตรวจสอบการพิจารณาสิทธิผู้อยู่อาศัยในโครงการพลังพลา เพราะสาเหตุใด (ระบุ).....								
45.	ท่านมีส่วนร่วมในขั้นตอนใดในการกำหนดขนาดหน่วยที่พักให้เข้าภายในโครงการพลังพลา								<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> ท่านรับการกำหนดขนาดหน่วยที่พักให้เข้าภายในโครงการพลังพลา								

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวทิตยา พึ่งสุจริต เกิดวันที่ 17 กันยายน 2532 ที่อยู่ 2/40 ซ.ลาดพร้าว 27 แขวง
จันทระเกษม เขตจตุจักร จ.กรุงเทพ ฯ 10900 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรม
ศาสตร์ สาขาวิชาการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และเข้าศึกษาต่อระดับปริญญาโท ภาควิชา
เคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY