

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กฤษฎิ์ภมรพล. ผู้บังคับหน่วยทหารพรานที่ 12. สัมภาษณ์, 25 กุมภาพันธ์ 2547
- ก้อง ลายเดช. ที่อยู่อาศัยประเภทชุมชนแออัด ในเขตคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- กมลทลทิพย พานิชภักดิ์. นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเคหการ. เอกสารประกอบการสอนวิชา นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเคหพัฒนาการ. ที่ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 7 กรกฎาคม 2546. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).
- กุศล สุนทรธาดา และ อุมารภรณ์ ภัทรวาณิชย์. กระบวนการจ้างแรงงานข้ามชาติที่ลักลอบเข้าเมือง และความคิดเห็นของภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง. รายงานวิจัยสถาบันวิจัยประชากรและสังคม : มหาวิทยาลัยมหิดล, 2540
- คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน. แนวทางพัฒนาเศรษฐกิจชายแดนภาคตะวันออก. กรุงเทพฯ : ศูนย์พัฒนาภาคกลาง, 2541.
- จักรภพ กาบทอง. สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน สำหรับผู้ใช้แรงงานในโรงงานผลิตอุปกรณ์ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ : กรณีศึกษานิคมอุตสาหกรรมนวนคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- จังหวัดสระแก้ว, สำนักงาน. แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดสระแก้วแบบบูรณาการ ประจำปี 2547 จังหวัดสระแก้ว เล่ม 1. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).
- จังหวัดสระแก้ว, สำนักงาน. แผนยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดสระแก้วแบบบูรณาการ ประจำปี 2547 จังหวัดสระแก้ว เล่ม 2. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).
- ชยวีร์ คีตวรนาฏ. การจัดเตรียมที่อยู่อาศัยสำหรับพนักงานบริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) : กรณีศึกษา ทำอากาศยานสุวรรณภูมิ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- ธานี เอี่ยมอำพรวัฒน์. การบริหารจัดการตลาดโรงเกลือ ตำบลบ้านไร่ อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว. รายงานการศึกษาปัญหาพิเศษ, 2545.
- ดุสิต เครือไย. หัวหน้าสำนักงานประสานงานชายแดนไทย-กัมพูชา. สัมภาษณ์, 25 กุมภาพันธ์ 2547.

- ทรงยศ เทียนทอง. นายองค์การบริหารส่วนจังหวัดสระแก้ว. สัมภาษณ์ , 16 มีนาคม 2547.
- ธีรพงษ์ ศิริธรรม. การปฏิบัติตามนโยบายผ่อนผันการจ้างแรงงานต่างด้าวผิดกฎหมายของเจ้าหน้าที่สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง : ศึกษารกรณีด้านชายแดนไทย-พม่า. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, สาขาวิชาประชากรศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมหิดล, 2544.
- นิตติ สุนทรวิเศษ. แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนเกาะสีชัง. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- นิพลธ์ บุญยรัตพันธุ์. การเดินทางที่เกิดจากบริเวณเคหะชุมชน. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, แผนกวิชาวิศวกรรมโยธา บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2519.
- ประพจน์ ศรีสินทรัพย์. การจัดที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานขนาดใหญ่ บริเวณนิคมอุตสาหกรรมแหลม อุบ้ง. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย, 2539.
- พาดิษฐ์จังหวัดสระแก้ว, สำนักงาน. สรุปภาวะการค้าชายแดนไทย-กัมพูชา จังหวัดสระแก้ว-ปราจีนบุรี. จังหวัดสระแก้ว : 2542.
- พินิจ บุญเลิศ. นายอำเภออรัญประเทศ. สัมภาษณ์, 8 มีนาคม 2547.
- พีรพงษ์ คุณสินธุ์. สาเหตุการจ้างแรงงานต่างด้าวสัญชาติพม่า : ศึกษาเฉพาะกรณี จังหวัดราชบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2543.
- มหาดไทย, กระทรวง, สำนักงานปลัด, กองการต่างประเทศ. ข้อมูลชายแดนไทย-กัมพูชา. มกราคม 2547.
- มหาดไทย, กระทรวง, กรมการผังเมือง. ผังเมืองรวมเมืองอรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว. 27 ธันวาคม 2540.
- มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี. โครงการศึกษาการจัดทำแผนแม่บทด้านจราจร และขนส่งเมืองใน ภูมิภาค จังหวัดสระแก้ว. (สิงหาคม 2545).
- มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช. เอกสารการสอนชุดวิชา 70433 การพัฒนาที่อยู่อาศัย. พิมพ์ครั้งที่ 4 .นนทบุรี : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, 2542.
- มานพ พงศทัต. แนวนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ. (หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาคีรัฐร่วม เอกชน รุ่นที่ 8 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ,2538-2539).
- ยุบล ไส้หิจินดารัตน์. นโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.

- โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว, สำนักงาน. สัมมนาเชิงปฏิบัติการเรื่อง การพัฒนาพื้นที่จังหวัด ให้เป็นเมืองนำอยู่โดยชาวสระแก้ว. 4 กันยายน 2546 ณ ห้องเทียนทอง โรงแรมอัญมณีเมธ อําเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว.
- รตยา จันทรเทียน และ ศิริทิพย์ อุ่นอนุโลม. เอกสารการสอนชุดวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัย. มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช สาขาวิชาคหกรรมศาสตร์, พ.ศ.2531.
- เรไร นันทนาวัฒน์. สถานภาพการเช่าและปัจจัยที่เกี่ยวข้อง : กรณีศึกษา โครงการเคหะชุมชน บางพลี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- ลดดา รัตนกลีกร และสุวิทย์ รัตนานันท์. เอกสารการสอนชุดวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัย: ความสำคัญของการพัฒนาที่อยู่อาศัย. พิมพ์ครั้งที่ 4.นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2542.
- เลขานุการ กรอ. จังหวัดสระแก้ว, สำนักงาน. ยุทธศาสตร์การพัฒนารัฐบาลจังหวัดสระแก้ว เพื่อรองรับการพัฒนาความร่วมมือทางเศรษฐกิจไทย-กัมพูชา. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).
- วันเพ็ญ วอกลาง. กระบวนการปรับตัวและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจจะอยู่ถาวรของแรงงานอพยพจากประเทศพม่า : กรณีศึกษาจังหวัดเชียงราย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยมหิดล, 2541.
- วาริน สุขเสมอ. การศึกษาเพื่อการวางแผนพัฒนาเทศบาลตำบลอรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- ศรีนคร วงศ์ใจ. ผลกระทบจากแรงงานพม่าผิดกฎหมายในประเทศไทย : กรณีศึกษาอําเภอแม่สอด จังหวัดตาก. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, (รัฐศาสตร์) บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2543.
- ศักกพล สุขปาน. การค้ำตามแนวชายแดนกับความมั่นคงของชาติ : ศึกษากรณีด้านจังหวัดปราจีนบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.
- ศิริพรรณ กิจรักษา. ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยประเภทแฟลต : กรณีศึกษาโครงการเมืองใหม่บางพลี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, สาขาวิชาสังคมวิทยา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2539.
- ศุภชัย ยาวะประภาส. นโยบายสาธารณะ. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- สมบัติ อํารงธัญวงศ์. นโยบายสาธารณะ : แนวความคิด การวิเคราะห์และกระบวนการ. พิมพ์ครั้งที่ 8. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์เสมาธรรม, 2545.
- สมบัติ พงุฑฉีกุล. ความคิดเห็นและพฤติกรรมการใช้แรงงานต่างชาติของผู้ประกอบการในจังหวัดกาญจนบุรี. กรุงเทพมหานคร : วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล, 2541.

- ส่วนการคลัง องค์การบริหารส่วนจังหวัดปราจีนบุรี. พระราชบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด พ.ศ. 2540. สระแก้ว : องค์การบริหารส่วนจังหวัดปราจีนบุรี, 2543.
- สิรินาถ เรื่องซีวิน. แนวทางแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษาชุมชนบ้านสงขลา ตำบลนาเกลือ อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- สุรพงษ์ อิศวานันท์. การศึกษารูปแบบการตั้งถิ่นฐานของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535.
- สุวิทย์ สัจจาสิทธิ์. ความคิดเห็นของครูที่มีต่อแรงงานต่างด้าวสัญชาติพม่าในพื้นที่ จังหวัดระยอง. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2546.
- อนุสรณ์ ลักษณะลม้าย. อดีตนายกเทศมนตรีตำบลอรัญประเทศ. สัมภาษณ์ , 15 มีนาคม 2547.
- อรัญประเทศ, อำเภอ. การบริหารจัดการตลาดโรงเกลือจุดผ่านแดนถาวร บ้านคลองลึก ตำบลป่าไร่ อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว. 30 กันยายน 2543
- อรัญประเทศ, อำเภอ. ตลาดโรงเกลือจุดผ่านแดนถาวร บ้านคลองลึก - ปอยเปต ตำบลป่าไร่ อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว. สระแก้ว : อำเภออรัญประเทศ, 2543.
- อำนาจ นิลวิไล. แนวทางการจัดระเบียบนำเข้าและการจัดระบบควบคุมการทำงานของแรงงานต่างด้าวผิดกฎหมายของไทย : ศึกษาจากกรณีของประเทศสิงคโปร์และมาเลเซีย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2543.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาษาอังกฤษ

Lean, W., and Goodall, B. 1966. Aspects of land economics. London : Estate Gazette.

Maslow, A.H. Motivation and Personality. New York : Harper's Rows Publishers, 1954

Mehta Prayag. 1976. Condition of Work and Problems of Work Organization in textile Industry. National Labor Institute Bulletins.

Onibokun, A.G. Evaluating Consumer Satisfaction with Housing : An Application of the System Approach. JAIP Vol.4 No3 (April 1974)

Smith Wallace F. Housing : The Social and Economic Element. Barkeley : University of California Press, 1971

Verchure, Han. Housing Concept and Ideas. In Housing and Development. Leuven : University of Leuven, 1976

Yamane, An Introduction Analysis. Tokyo:Haper International Editor, 1973c.

Yehezkel Dror, Public Policy-Making Re-examined. San Francisco : Chandler, 1968.




ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก.

แบบสัมภาษณ์สำหรับพ่อค้า-แม่ค้าชาวกัมพูชา ที่พักอาศัยในห้องเช่า

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เลขที่แบบสัมภาษณ์
วันที่สัมภาษณ์/...../2547
สัมภาษณ์โดย



แถวที่
เลขที่ห้อง.....

แบบสัมภาษณ์สำหรับพ่อค้า-แม่ค้าชาวกลุ่มพหุชาติ ที่พักอาศัยในห้องเช่า

เรื่อง แนวทางในการจัดที่พักให้กับพ่อค้า-แม่ค้าชาวกลุ่มพหุชาติบริเวณตลาด เทศบาล 3, จังหวัดสระแก้ว

แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรปริญญาโท ภาควิชา เคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ภาคปลาย/2546

คำชี้แจง แบบสัมภาษณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ ใช้ประกอบการวิจัยเท่านั้น ข้อมูลของท่านจะถูกเก็บเป็นความลับทั้งนี้ผู้วิจัยขอขอบพระคุณอย่างสูง ในการให้ข้อมูลของท่าน เพื่อประโยชน์ทางวิชาการต่อไป

ช่องนี้สำหรับผู้ทำการสัมภาษณ์	
คำอธิบาย ให้ผู้สัมภาษณ์ทำเครื่องหมาย <input checked="" type="checkbox"/> หน้าคำตอบที่ได้รับจากการสัมภาษณ์	
ส่วนข้อมูลทั่วไป	
1. เพศ <input type="checkbox"/> 1. ชาย <input type="checkbox"/> 2. หญิง	
2. ท่านอายุ.....ปี	
3. สถานภาพ <input type="checkbox"/> 1. โสด <input type="checkbox"/> 2. สมรสแล้ว มีบุตรคน <input type="checkbox"/> 3. หย่า/แยกกันอยู่ มีบุตรคน	
ข้อมูลทางเศรษฐกิจและสังคม	
4. ท่านค้าขายสินค้าในประเภท.... <input type="checkbox"/> 1. เครื่องแก้ว หรือ เซอร์รามิค <input type="checkbox"/> 9. ร้านขายอาหาร และเครื่องดื่ม <input type="checkbox"/> 2. เครื่องใช้ในครัว <input type="checkbox"/> 10. เคมีภัณฑ์ <input type="checkbox"/> 3. เครื่องประดับกาย <input type="checkbox"/> 11. ร้านยา <input type="checkbox"/> 4. เครื่องสำอาง <input type="checkbox"/> 12. อาหารสัตว์ <input type="checkbox"/> 5. เครื่องใช้ไฟฟ้า <input type="checkbox"/> 13. ร้านรีดผ้าไอน้ำ <input type="checkbox"/> 6. อาหารแห้ง-เครื่องกระป๋อง <input type="checkbox"/> 14. เครื่องแต่งกาย (เช่น เสื้อผ้า รองเท้า หมวก) <input type="checkbox"/> 7. ประดับยนต์ <input type="checkbox"/> 15. ร้านขายเครื่องนอน (ผ้าปูที่นอน มุ้ง เสื้อ หมอน) <input type="checkbox"/> 8. วัสดุโบราณ <input type="checkbox"/> 16. อื่นๆ(ระบุ)	
5. ท่านมีรายได้จาก...(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) <input type="checkbox"/> 1. การขายสินค้า <input type="checkbox"/> 2. การแบ่งพื้นที่ในร้านให้ผู้อื่นเช่า <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ(ระบุ)	
6. ปัจจุบันท่านมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน <input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 15,000 บาท <input type="checkbox"/> 2. 15,000- 20,000 บาท <input type="checkbox"/> 3. 20,001- 25,000 บาท <input type="checkbox"/> 4. 25,001- 30,000 บาท <input type="checkbox"/> 5. 30,001- 35,000 บาท <input type="checkbox"/> 6. 35,001- 40,000 บาท <input type="checkbox"/> 7. 40,001- 45,000 บาท <input type="checkbox"/> 8. 45,001- 50,000 บาท <input type="checkbox"/> 9. 50,001- 55,000 บาท <input type="checkbox"/> 10. สูงกว่า 55,000 บาท	

7. ปัจจุบันรายได้และรายจ่ายของท่าน...

1. ใกล้เคียงกันมาก (ไม่เหลือเก็บ) *ถ้าตอบข้อนี้ไม่ต้องตอบข้อ 8*
2. รายจ่าย มากกว่า รายได้ (ติดลบ) *ถ้าตอบข้อนี้ไม่ต้องตอบข้อ 8*
3. รายได้ มากกว่า รายจ่าย (มีเหลือเก็บ)

8. ท่านมีเงินเหลือเก็บเฉลี่ยต่อเดือน

1. ต่ำกว่า 1,500 บาท 2. 1,500- 2,000 บาท
3. 2,001- 2,500 บาท 4. 2,501- 3,000 บาท
5. 3,001- 3,500 บาท 6. 3,501- 4,000 บาท
7. 4,001- 4,500 บาท 8. 4,501- 5,000 บาท
9. 5,001- 5,500 บาท 10. สูงกว่า 5,500 บาท

9. ท่านค้าขายอยู่ในห้องเช่านี้เพียงรายเดียว

1. ใช่
2. ไม่ใช่ มีผู้เช่าร่วมกับท่านอีกจำนวน.....ราย

10. ลักษณะของการพักอาศัยภายในห้องเช่า (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. อยู่คนเดียว
2. อยู่กับ สามี หรือ ภรรยา
3. อยู่กับ ลูก
4. อยู่กับรวมกันเป็นครอบครัว (สามี ภรรยา ลูก พ่อ-แม่)
5. อยู่กับญาติ พี่น้อง
6. อยู่กับลูกจ้าง
7. อยู่กับผู้เช่าร่วม

11. จำนวนผู้พักอาศัยที่อยู่ร่วมกันกับท่านคน

12. ปัจจุบันท่านมีวันหยุดดังนี้ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. หยุดสัปดาห์ละ 1 วัน
2. หยุดเดือนละ 1-2 วัน
3. หยุดช่วงวันสงกรานต์
4. หยุดช่วงวันตรุษจีน
5. หยุดช่วงปีใหม่ (สากล)
6. อื่นๆ (ระบุ).....

ข้อมูลพฤติกรรมอยู่อาศัย

13. ลำดับสัดส่วนของการใช้สอยพื้นที่มากที่สุด(ให้เรียงลำดับ โดยระบุเลขให้ 1 คือมีสัดส่วนพื้นที่มากที่สุด)

-วางสินค้าเพื่อขาย
เก็บของ
นอน
ประกอบอาหาร
บริเวณรับประทานอาหาร
บริเวณรับแขก หรือบริเวณพักผ่อน
บริเวณซักล้าง
อื่นๆ (ระบุ).....

14. มีการต่อเติมห้องเช่า ในเรื่องใด

1. ไม่มีการต่อเติม
2. เรื่องการวางสินค้าบริเวณ
1 ด้านหน้า 2 ด้านหลัง
3 ด้านข้าง 4 อื่นๆ (ระบุ).....
3. กั้นห้องนอน
1 ชั้นล่าง 2 ชั้นลอย
4. ครุฑ
1 ด้านหน้า 2 ด้านหลัง
3 ด้านข้าง 4 อื่นๆ (ระบุ).....
5. อื่นๆ (ระบุ)..... บริเวณ.....

15. มีการใช้พื้นที่ล่าเข้าไปในพื้นที่สาธารณะ (ในข้อนี้ให้ผู้สัมภาษณ์สังเกต จากแนวเส้น ที่โครงการได้ ตีเส้นไว้)

1. มี 2. ไม่มี

16. ท่านมีการประกอบอาหาร...

1. มีการประกอบอาหารรับประทานเอง
2. ซื้อข้างนอกมารับประทาน (ถ้าตอบข้อนี้ไม่ต้องตอบข้อ 17)
3. ทั้ง 1 และ 2

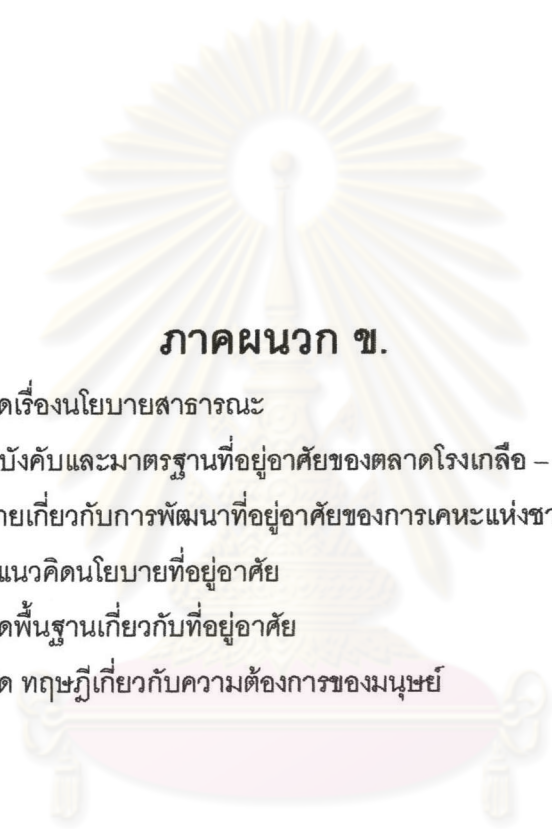
17. บริเวณที่ประกอบอาหาร

1. หน้าห้องเช่า 2. หลังห้องเช่า 3. ด้านข้างห้องเช่า 4. ในห้องเช่า

<p>18. ในการประกอบอาหารนั้นท่านใช้</p> <p><input type="checkbox"/>1.เตาแก๊ส <input type="checkbox"/>2. เตาไฟฟ้า และไมโครเวฟ <input type="checkbox"/>3. เตาถ่าน <input type="checkbox"/>4. อื่นๆ.....</p>
<p>19. จำนวนสมาชิกในการรับประทานอาหารร่วมกันโดยปกติ (ไม่มีแขก)คน</p>
<p>20. การรับประทานอาหารร่วมกันกับสมาชิกในห้องเช่าในแต่ละครั้งส่วนใหญ่จะรับประทานที่...</p> <p><input type="checkbox"/>1.โต๊ะอาหาร <input type="checkbox"/>2. พื้นห้อง <input type="checkbox"/>อื่นๆ (ระบุ).....</p>
<p>ปัญหาในที่พักอาศัย</p>
<p>21. ในขณะที่ท่านนอนพักผ่อนยามค่ำคืนนั้นมักจะ...</p> <p><input type="checkbox"/>1. ไม่มีเสียงรบกวน</p> <p><input type="checkbox"/>2. มีเสียงรบกวน จาก (เลือกได้หลายข้อ)</p> <p><input type="checkbox"/>1 สุนัขเห่า</p> <p><input type="checkbox"/>2 เสียงรถมอเตอร์ไซด์ รถยนต์</p> <p><input type="checkbox"/>3 คนในห้องทำเสียงดัง</p> <p><input type="checkbox"/>4 คนข้างห้องทำเสียงดัง</p> <p><input type="checkbox"/>5 อื่นๆ (ระบุ).....</p>
<p>22. ในขณะที่ท่านนอนพักผ่อนยามค่ำคืนนั้นมักจะ...</p> <p><input type="checkbox"/>1. ไม่ถูกรบกวน จากแสงสว่างภายนอกขณะนอนหลับ</p> <p><input type="checkbox"/>2. มีแสงรบกวน จาก (เลือกได้หลายข้อ)</p> <p><input type="checkbox"/>1 ถูกรบกวนจากแสงไฟจากรถยนต์ส่องเข้ามาในห้องนอน</p> <p><input type="checkbox"/>2 ถูกรบกวนจากแสงไฟจากเสาไฟฟ้า</p> <p><input type="checkbox"/>3 ถูกรบกวนจากแสงไฟจากป้ายโฆษณา</p> <p><input type="checkbox"/>4 อื่นๆ.....</p>
<p>23. ท่านมีปัญหาเรื่อง กลิ่นเหม็น ในห้องเช่าหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/>1. ไม่มี <input type="checkbox"/>2. มี จาก.....</p>

24. แสงสว่างภายในห้องเช่า(ทั้งเวลากลางวัน และกลางคืน)	
สำหรับกิจกรรม	
1. อ่านหนังสือ	<input type="checkbox"/> 1.เห็นตัวหนังสือชัดเจน <input type="checkbox"/> 2. ต้องเพ่งสายตา
2. การดูโทรทัศน์	<input type="checkbox"/> 1.เห็นภาพชัดเจน <input type="checkbox"/> 2. ต้องเพ่งสายตา
3. สำหรับการสนทนา	<input type="checkbox"/> 1.เห็นหน้ากันชัดเจน <input type="checkbox"/> 2. ต้องเพ่งสายตา
4. อานน้ำ-ขับถ่าย	<input type="checkbox"/> 1.เห็นพื้นห้องและเครื่องใช้ต่างๆ ในห้องน้ำชัดเจน <input type="checkbox"/> 2. ต้องเพ่งสายตา
5. รับประทานอาหาร	<input type="checkbox"/> 1.ชัดเจน <input type="checkbox"/> 2. ต้องเพ่งสายตา
25. น้ำประปาภายในห้องเช่าของท่าน...	
<input type="checkbox"/> 1. ไหลปกติ <input type="checkbox"/> 2. ไหลไม่สม่ำเสมอ <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ (ระบุ).....	
26. กลิ่นของน้ำประปา ภายในห้องเช่าของท่าน...	
<input type="checkbox"/> 1. ไม่มีกลิ่น <input type="checkbox"/> 2. มีกลิ่นเหม็น <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ (ระบุ).....	
26 สีของน้ำประปา ภายในห้องเช่าของท่าน...	
<input type="checkbox"/> 1. ไม่มีสี <input type="checkbox"/> 2. มีสี.....	
27. ไฟฟ้าภายในห้องเช่าของท่าน	
<input type="checkbox"/> 1. ไม่มีปัญหา (ไฟมาต่อเนื่องสม่ำเสมอ) <input type="checkbox"/> 2. มีปัญหา (ระบุ).....	
28. ห้องอาบน้ำ ภายในห้องเช่าของท่าน...	
<input type="checkbox"/> 1. ไม่มีปัญหา <input type="checkbox"/> 2. อุดตัน-ระบายได้ช้า <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ (ระบุ).....	
29. ห้องส้วม ภายในห้องเช่าของท่าน...	
<input type="checkbox"/> 1. ไม่มีปัญหา <input type="checkbox"/> 2. ส่งกลิ่นออกมาภายนอก <input type="checkbox"/> 3. ลาดไม่ลง <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ (ระบุ).....	
30. ในห้องเช่าของท่านมีหลังคารั่วหรือไม่	
<input type="checkbox"/> 1. มี จำนวนเฉลี่ย ครั้ง.....ต่อปี <input type="checkbox"/> 2. ไม่มี	
31. ท่านมีปัญหาเรื่องท่อน้ำแตก ในห้องเช่าของท่านหรือไม่	
<input type="checkbox"/> 1. มี จำนวนเฉลี่ย ครั้ง.....ต่อปี <input type="checkbox"/> 2. ไม่มี	
32. ท่านมีปัญหาเรื่องผนังร้าวในห้องเช่าของท่านหรือไม่	
<input type="checkbox"/> 1. มี จำนวน.....แห่ง <input type="checkbox"/> 2. ไม่มีปัญหา	
33. ท่านมีปัญหาเรื่องพื้นทรุดในห้องเช่าของท่านหรือไม่	
<input type="checkbox"/> 1. มี <input type="checkbox"/> 2. ไม่มี	
34. ท่านเคยถูกลักขโมยของในห้องเช่าของท่านหรือไม่	
<input type="checkbox"/> 1. ไม่เคย <input type="checkbox"/> 2. เคย จำนวนเฉลี่ย ครั้ง.....ต่อปี	

<p>35. ปัจจุบันท่านมีถังดับเพลิงไว้ใช้งาน ในห้องเช่าหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/>1.มี <input type="checkbox"/>2.ไม่มี</p>
<p>36. ท่านเคยฝึกใช้ถังเคมีการระับเหตุเพลิงไหม้หรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/>1.เคย <input type="checkbox"/>2.ไม่เคย</p>
<p>37. ภายในห้องเช่าของท่าน เคย</p> <p><input type="checkbox"/>1. มีไฟไหม้ จำนวนครั้ง</p> <p><input type="checkbox"/>2. มีไฟฟ้ารั่ว หรือ ไฟฟ้าช็อต จำนวนครั้ง</p> <p><input type="checkbox"/>3. ไม่มีปัญหา</p>
<p>ความต้องการที่อยู่อาศัย</p>
<p>38. ปัจจุบันท่านต้องการที่พักอาศัยใหม่หรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/>1.ไม่ต้องการ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p> <p><input type="checkbox"/>1.1 มีที่พักอยู่ฝั่งกัมพูชาแล้ว</p> <p><input type="checkbox"/>1.2 ไม่ต้องการจ่ายค่าเช่าเพิ่ม</p> <p><input type="checkbox"/>1.3 ต้องการเช่าสินค้า</p> <p><input type="checkbox"/>1.4 อื่นๆ (ระบุ).....</p> <p><input type="checkbox"/>2.ต้องการ</p>
<p>39. ท่านต้องการถือครองที่พักอาศัยใหม่อย่างไร</p> <p><input type="checkbox"/>1. เช่า</p> <p><input type="checkbox"/>2. เช่าซื้อระยะยาว</p> <p><input type="checkbox"/>3. อื่นๆ (ระบุ).....</p>
<p>40. ลักษณะที่พักอาศัยใหม่เป็นรูปแบบใด</p> <p><input type="checkbox"/>1. บ้านเดี่ยว</p> <p><input type="checkbox"/>2. บ้านแถว(ตึกแถว-ทาวเฮ้าส์)</p> <p><input type="checkbox"/>3. ที่อยู่อาศัยรวม(อพาร์ทเมนต์,ห้องเช่า)</p> <p><input type="checkbox"/>4. อื่นๆ (ระบุ).....</p>
<p>41. ท่านสามารถจ่ายค่าเช่าที่พักอาศัยใหม่ได้เดือนละเท่าใด</p> <p><input type="checkbox"/>1. 800 - 1,000 บาท <input type="checkbox"/>2. 1,001 - 1,300 บาท</p> <p><input type="checkbox"/>3. 1,301 - 1,500 บาท <input type="checkbox"/>4. 1,501 - 1,800 บาท</p> <p><input type="checkbox"/>5. 1,800 - 5,000 บาท.</p>



ภาคผนวก ข.

แนวคิดเรื่องนโยบายสาธารณะ

กฎข้อบังคับและมาตรฐานที่อยู่อาศัยของตลาดโรงเกลือ – เทศบาล 3

นโยบายเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

กรอบแนวคิดนโยบายที่อยู่อาศัย

แนวคิดพื้นฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับความต้องการของมนุษย์

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1. แนวคิดเรื่องนโยบายสาธารณะ

1.1 ความหมายของนโยบายสาธารณะ¹

กิจกรรมทุกประเภทไม่ว่าจะเป็นระดับใด ในหน่วยงานใดล้วนมีกำเนิดมาจากความคิดอันเป็นกรอบนำทางว่า ควรจะทำอะไร เมื่อใด ที่ไหน โดยใครและอย่างไรหากปราศจากความคิดที่ชัดเจน การกระทำที่ตามมาคงปราศจากทิศทางที่แน่นอน ชัดเจนในการดำเนินกิจกรรมของรัฐบาล ความคิดหรือเจตนาธรรมนั้นก็เกิดขึ้นก่อนเช่นเดียวกัน จากนั้นค่อยๆ พัฒนาชัดเจนขึ้นกลายเป็นกรอบกำหนดทิศทางและแนวทางการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของรัฐบาล ซึ่งในความหมายกว้างๆ ก็คือ นโยบายของรัฐบาล หรือนโยบายสาธารณะ นั่นเอง

คำว่า " นโยบายสาธารณะ " อาจจำแนกออกเป็น 3 กลุ่ม โดยอาศัยความคิดเห็นที่ถกเถียงกันจากประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของนักวิชาการต่างๆ

กลุ่มความหมายแรก

กลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่ให้ความหมายของนโยบายสาธารณะในแง่ที่เป็น กิจกรรมหรือการกระทำของรัฐบาล กล่าวคือ เป็นการพิจารณาถึงความหมายของนโยบายสาธารณะว่าโดยแท้จริงแล้วการกระทำต่างๆ ของรัฐบาลไม่ว่าจะเป็นการกระทำในลักษณะใด หรือเป็นรัฐบาลในระดับชาติหรือระดับท้องถิ่นก็ตาม ต่างถือว่าเป็นนโยบายสาธารณะทั้งสิ้น ในความหมายนี้จึงจำกัดอยู่ที่ตัวกิจกรรมของรัฐบาลเท่านั้น ซึ่งมีนักวิชาการหลายท่านได้ให้ความหมายไว้ดังนี้

เจมส์ แอนเดอร์สัน (James Anderson) ให้ความหมายนโยบายสาธารณะว่า เป็นแนวทางปฏิบัติที่กำหนดขึ้นเพื่อสนองตอบต่อปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น หรืออีกนัยหนึ่งคือ แนวทางที่รัฐบาล หรือองค์กรของรัฐบาลกำหนดขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหาเหล่านั้นเอง

โทมัส ดาย (Thomas Dye) นิยามว่า นโยบายสาธารณะ คือ สิ่งใดก็ตามที่รัฐบาลเลือกที่จะทำ หรือไม่กระทำ

ไอรา ชาร์แคนสกี (Ira Sharkansky) กล่าวว่า นโยบายสาธารณะ หมายถึง กิจกรรมต่างๆ ที่รัฐบาลหรือองค์กรของรัฐจัดทำขึ้น อาทิ การจัดบริการสาธารณะ การออกกฎหมายและการบังคับใช้กฎหมายต่างๆ และการจัดพิธีกรรมอันถือเป็นสัญลักษณ์ของสังคม เป็นต้น

เดวิด อีสตัน (David Easton) ให้ความหมายนโยบายสาธารณะว่า หมายถึงการจัดสรรผลประโยชน์ หรือสิ่งที่มีคุณค่าระหว่างปัจเจกชน และกลุ่มผลประโยชน์ต่างๆ ในระบบสังคมการเมือง

¹ ศุภชัย ยาวะประภาส, นโยบายสาธารณะ, พิมพ์ครั้งที่ 4 (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , พ.ศ.2544), หน้า1-2

กลุ่มความหมายที่สอง

กลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่ให้ความหมายของนโยบายสาธารณะในแง่ที่เป็นแนวทางการตัดสินใจของรัฐบาล โดยมีนักวิชาการคนสำคัญๆ ได้ให้ความหมายไว้ดังนี้

ลินตัน คอลด์เวลล์ (Lynton Caldwell) ซึ่งได้อธิบายว่า นโยบายสาธารณะคือ บรรดาการตัดสินใจที่สัมฤทธิ์ผลทั้งหลายที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมต่างๆ ที่สังคมจะกระทำหรือห้ามมิให้กระทำ ซึ่งการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายนี้อาจแสดงออกได้ในหลายรูปแบบด้วยกัน เช่น คำแถลงการณ์ ตัวบทกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และคำพิพากษา เป็นต้น

วิลเลียม กรีนวูด (William Greenwood) ซึ่งได้อธิบายว่า นโยบายสาธารณะหมายถึงการตัดสินใจขั้นต้นที่จะกำหนดแนวทางกว้างๆ เพื่อนำเขาไปเป็นวิธีการปฏิบัติที่ถูกต้องและสามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดได้

อาร์. เจ. เอส. เบเกอร์ (R.J.S. Baker) ได้ให้ความหมายสั้นๆ ว่านโยบายสาธารณะหมายถึงการตัดสินใจว่าจะทำอะไรนั่นเอง

กลุ่มความหมายที่สาม

เป็นกลุ่มที่ให้ความหมายของนโยบายสาธารณะเป็น แนวทางหรือหนทางในการกระทำของรัฐบาล (Means) เช่น รางการ แผนการ หรือกำหนดการ เป็นต้น สิ่งที่สำคัญคือเป็นแนวทางที่จะก่อให้เกิดการกระทำต่างๆ ตัวอย่างของนักวิชาการที่ให้ความหมายในกลุ่มนี้มีดังนี้

ชาร์ลส์ จาคอป (Charl Jacop) ได้ให้ความหมายว่า นโยบายสาธารณะหมายถึง หลักการ แผนการ หรือแนวทางการกระทำต่างๆ

ซุบ กาญจนประการ ได้ให้นิยามนโยบายสาธารณะว่า หมายถึงแนวทางที่ข้าราชการทุกคนทุกฝ่ายทั้งฝ่ายข้าราชการการเมืองและข้าราชการประจำต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายเพื่อบรรลุความสำเร็จภายใต้ขอบเขตอำนาจนี้ตามกฎหมาย คำสั่งระเบียบแบบแผนของทางราชการ

อาจสรุปได้ว่า นโยบายสาธารณะหมายถึง แนวทางกว้างๆ ที่รัฐบาล ได้กำหนดไว้เป็นแนวทางในการดำเนินกิจกรรม เพื่อบรรลุเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้

แนวทางการดำเนินกิจกรรมของรัฐ หรือนโยบายสาธารณะนั้น สามารถศึกษาได้จากแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนพัฒนาของกระทรวง ทบวง กรมต่างๆ แผนเฉพาะด้านเช่น แผนพัฒนาสตรี แผนพัฒนาชนบท แผนพัฒนาเยาวชน นอกจากนี้ยังสามารถศึกษาได้จากมติคณะรัฐมนตรี พระราชกำหนด พระราชกฤษฎีกา และพระราชบัญญัติต่างๆ เอกสารข้างต้นจะชี้ให้เห็นแนวทางที่รัฐปรารถนาจะดำเนินการแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ให้แนวทางกว้างๆ ที่แสดงภาพรวมทั้งหมดแผนพัฒนาของกระทรวง ทบวง กรม จะมีความชัดเจนและเฉพาะเจาะจง รวมทั้งมีรายละเอียดมากยิ่งขึ้นแผนพัฒนาเฉพาะด้านจะให้รายละเอียดในด้านเฉพาะ

นั้นๆ ส่วนมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายต่างๆ จะสะท้อนให้เห็นถึงแนวทางการดำเนินงานในรายละเอียดมากยิ่งขึ้นอย่างไรก็ตาม แนวทางการดำเนินกิจกรรมของรัฐ จำนวนหนึ่งอาจไม่มีการประกาศเป็นลายลักษณ์อักษร และ/หรือบันทึกไว้เป็นเอกสารชัดเจน แต่เป็นแนวทางที่ผู้บริหารยึดถือปฏิบัติสม่ำเสมอตลอดเวลาก็ดังกล่าวเป็นนโยบายสาธารณะเช่นเดียวกัน

1.2 ความสำคัญของการศึกษานโยบายสาธารณะ²

การศึกษานโยบายสาธารณะก่อให้เกิดประโยชน์หรือมีความสำคัญอย่างน้อย 3 ประการ

ประการแรก การศึกษานโยบายสาธารณะทำให้ผู้ที่ศึกษาได้รับความรู้เกี่ยวกับมูลเหตุ และผลที่อาจเกิดขึ้นตามมาจากการตัดสินใจในนโยบายสาธารณะต่างๆ ในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งซึ่งความรู้ความเข้าใจจะช่วยเพิ่มพูนความสามารถของบุคคลในการดำเนินชีวิตประจำวัน ถ้าหากบุคคลนั้นเป็นพลเมืองประเทศใดก็ย่อมได้เชื่อว่าเป็นผู้อยู่ใต้การปกครองที่ดี มีความรู้ความเข้าใจในกลไกการดำเนินงานของรัฐอย่างถ่องแท้

ประการที่สอง ในกรณีที่บุคคลใดมีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเกี่ยวกับนโยบายสาธารณะ เช่น เป็นสมาชิกรัฐสภา ข้าราชการประจำ เป็นต้น การศึกษาในแนวนี้อาจช่วยส่งเสริมให้นำความรู้ด้านนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติได้ถูกต้อง เหมาะสม และผลประโยชน์ก็จะตกอยู่กับประชาชนโดยส่วนรวมมากที่สุด

ประการสุดท้าย หากจะพิจารณาในแง่เหตุผลทางการเมืองแล้ว รัฐบาลมีหน้าที่และมีอิทธิพลในการจัดสรรทรัพยากรสู่ประชาชน ประชาชนเองก็หวังว่ารัฐบาลจะดำเนินงานอย่างเป็นธรรมโดยทั่วถึงกัน

1.3 แนวทางการศึกษานโยบายสาธารณะ

นโยบายสาธารณะ เป็นเรื่องที่มีขอบเขตกว้างขวาง ครอบคลุมกิจกรรมต่างๆ มากมาย เกี่ยวข้องกับหน่วยงานรัฐบาลทุกกระทรวง ทบวง กรม ในทุกระดับ และยังส่งผลกระทบต่อการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจทุกประเภท รวมทั้งเกี่ยวข้องกับแทบทุกกิจกรรมของประชาชนทั่วไป การศึกษาเรื่องนโยบายสาธารณะจึงสามารถทำได้หลายวิธี หลายแนวทางขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ความสนใจ และความชำนาญของผู้ศึกษาเองเป็นสำคัญ การศึกษาที่เริ่มกระทำอย่างจริงจังและเป็นระบบเริ่มขึ้นมาเมื่อประมาณ 50 ปีเศษที่ผ่านมาเอง การเสนอแนะวิธีการศึกษานโยบายสาธารณะวิธีใหม่ๆ ยังเกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา อย่างไรก็ตามอาจสรุปถึงวิธีการศึกษานโยบายสาธารณะที่ได้มีผู้เสนอไว้แล้ว 3 ทางคือ

² สมบัติ อารังธัญวงศ์, นโยบายสาธารณะ : แนวความคิด การวิเคราะห์และกระบวนการ, พิมพ์ครั้งที่ 8 (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์เสมาธรรม, พ.ศ.2545), หน้า 24-42.

1. วิธีการศึกษาในแง่ทฤษฎีหรือตัวแบบนโยบาย

เป็นวิธีที่มุ่งคิดค้นสร้างเป็นทฤษฎี หรือตัวแบบแล้วนำเอาทฤษฎีและตัวแบบนั้น ไปใช้ศึกษานโยบายสาธารณะต่อไป เช่น การนำเอาทฤษฎีระบบ ทฤษฎีชนชั้นผู้นำ และทฤษฎีกลุ่ม มาใช้ในการศึกษาวิเคราะห์นโยบาย

2. วิธีการศึกษาในแง่ขอบเขตของนโยบาย

เป็นวิธีที่มุ่งศึกษานโยบายสาธารณะในแต่ละแง่มุมย่อยของนโยบายเป็นส่วนร่วมโดยวิธีการนี้จะทำการศึกษาถึงมูลเหตุและผลที่พึงจะเกิดขึ้นจากการมีนโยบายสาธารณะในแต่ละประเด็นปลีกย่อยเหล่านั้นด้วย

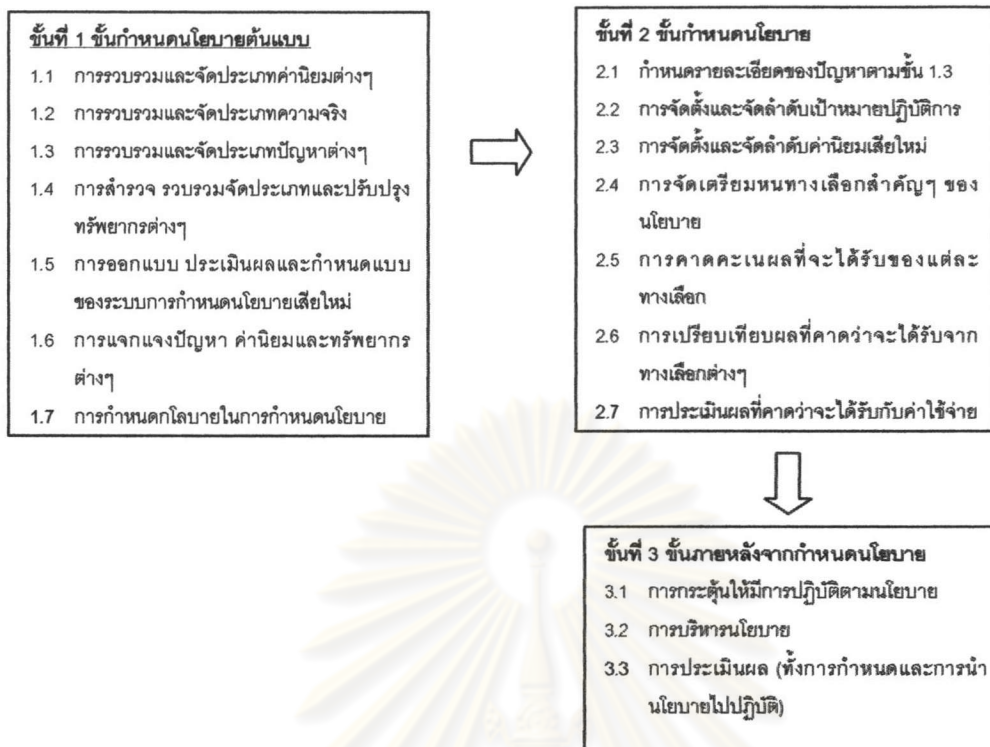
3. วิธีการศึกษาในแง่กระบวนการของนโยบาย

เป็นวิธีที่มุ่งพิจารณาขั้นตอนของนโยบายสาธารณะทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นกระบวนการกำหนดนโยบาย กระบวนการพัฒนานโยบาย กระบวนการวิเคราะห์นโยบาย หรือกระบวนการอื่นใดก็ตาม ซึ่งมีวัตถุประสงค์สำคัญที่จะทราบถึง พฤติกรรมต่างๆ ที่แต่ละบุคคล แต่ละองค์การมีอยู่ต่อนโยบายว่ามีลักษณะคล้ายคลึงกันหรือแตกต่างกันอย่างไร

เยเซซเกิล ดรอร์ (Yehazkel Dror)³ ซึ่งได้ศึกษาถึงขั้นตอนการกำหนดนโยบายสาธารณะในทรรศนะของนักวิชาการต่างๆ และกำหนดนโยบายสาธารณะรัฐของรัฐบาลอิสราเอลและสหรัฐอเมริกา และเห็นว่ายังมีข้อบกพร่องอยู่มากมายจึงได้กำหนดขั้นตอนของการกำหนดนโยบายสาธารณะขึ้นใหม่ โดยเชื่อว่าจะสามารถนำไปปฏิบัติได้และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ดังปรากฏในภาพด้านล่าง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

³ Yehazkel Dror, Public Policy-Making Re-examined (San Francisco : Chandler, 1968). อ้างถึงใน ศุภชัย ยาวะประภาส, นโยบายสาธารณะ, พิมพ์ครั้งที่ 4 (พิมพ์ที่โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ.2544), หน้า16.



แผนภูมิที่ 1 แสดงขั้นตอนการกำหนดนโยบายสาธารณะ

2. กฎข้อบังคับและมาตรฐานที่อยู่อาศัยของตลาดโรงเกลือ - เทศบาล 3⁴

จากวัตถุประสงค์การตั้งตลาดโรงเกลือ เพื่อส่งเสริมสนับสนุนประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากการสู้รบตามแนวชายแดนไทย-กัมพูชา ให้มีสถานที่ประกอบการค้าขาย ฉะนั้น ผู้ประกอบการค้าหลักคือผู้ที่ค้าขายตามแนวชายแดนเดิม และมีภูมิลำเนาอยู่ในอำเภออรัญประเทศ คณะกรรมการคัดเลือกระดับอำเภอจึงได้กำหนดระเบียบเพื่อคัดเลือกผู้ประกอบการค้าเข้าไปค้าขายในตลาดโรงเกลือ ดังนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

⁴ ที่ว่าการอรัญประเทศ, "ตลาดโรงเกลือจุดผ่านแดนถาวร บ้านคลองลึก ตำบลป่าไร่ อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว," 30 กันยายน 2543.

2.1 ระเบียบการค้าขายจุดผ่อนปรนคลองลึก-ปอยเปต อำเภอ อรัญประเทศ

2.1.1 คุณสมบัติผู้ประกอบการค้าในตลาดจุดผ่อนปรน

- 1) มีภูมิลำเนาอยู่ในอำเภออรัญประเทศ (ให้สิทธิผู้ประกอบการค้าที่วังชะโด ราษฎรที่อยู่ตามแนวชายแดนก่อน) หากมีเหลือให้บุคคลนอกพื้นที่ได้
- 2) ต้องบรรลุนิติภาวะ
- 3) มีบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร
- 4) จดทะเบียนพาณิชย์
- 5) ครอบครัวยุติธรรมได้สิทธิไม่เกิน 2 แห่ง หรือตามคณะทำงานควบคุมการค้า ระดับจังหวัดเห็นควรเป็นอย่างอื่น

2.1.2 เงื่อนไขที่ผู้ประกอบการค้าต้องปฏิบัติ

- 1) ต้องสร้างอาคารหรือแผงค้าขายตามแบบที่คณะอนุกรรมการฯ กำหนดภายใน ระยะเวลาตามสัญญา
- 2) ผู้ประกอบการค้าต้องยกอาคารหรือแผงค้า ตามข้อ 1 ให้เป็นสมบัติขององค์ การบริหารส่วนจังหวัด โดยผู้ประกอบการค้าเป็นผู้เช่า
- 3) การซ่อมบำรุงอาคารหรือแผงค้าเป็นหน้าที่ของผู้เช่าทั้งสิ้น
- 4) ผู้ประกอบการค้าจงอาคารหรือแผงค้า โดยระบุชัดเจนว่าจะค้าสินค้า ประเภทใด (อาหาร , เครื่องดื่ม หรือสินค้าอื่นๆ) เพื่อคณะทำงานระดับอำเภอจะได้จัดล็อกได้ถูก
- 5) ผู้ประกอบการค้าต้องระบุว่า จะมีผู้ใดเป็นผู้ค้าขายในอาคารหรือแผงค้า

2.1.3 อัตราค่าเช่าและวิธีชำระค่าเช่า

- 1) อัตราค่าเช่า เดือนละ 300 บาท
- 2) การแลกเปลี่ยนอัตราค่าเช่าเป็นอำนาจของคณะทำงานควบคุมการค้าขาย ตามแนวชายแดนระดับอำเภอ
- 3) การชำระค่าเช่าให้ผู้เช่านำไปชำระเองล่วงหน้า ณ ที่ว่าการอำเภออรัญ ประเทศ ภายในวันที่ 5 ของเดือนที่เช่า

2.1.4 ระยะเวลาของการเช่าให้ทำสัญญาเช่าเป็นรายปี

2.1.5 การสิ้นสุดการเช่า

- 1) ผู้เช่าถึงแก่กรรม
- 2) ผู้เช่าขาดคุณสมบัติ
- 3) ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่า หรือให้ผู้อื่นเช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการค้าฯ ระดับอำเภอ
- 4) ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าตามสัญญา 2 งวดติดกัน
- 5) กรณีที่มีเหตุจำเป็นคณะกรรมการควบคุมการค้าฯ ระดับอำเภอมีอำนาจยกเลิกสัญญาเช่าได้ (ภัยสงครามหรือเหตุจำเป็น)

2.1.6 การโอนสิทธิการเช่าช่วง

- 1) ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าหรือให้ผู้อื่นเช่าช่วงอาคารหรือแผงได้ เมื่อได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการค้าตามแนวชายแดนระดับอำเภอ
- 2) ผู้ประกอบการค้าในอาคารหรือแผงค้าในภายหลัง หรือผู้รับโอนสิทธิในอาคารหรือแผงค้าจากผู้อื่นจะต้องเสียค่าใช้จ่าย ค่าก่อสร้างให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดกิ่งหนึ่งของราคาก่อสร้าง หรือตามที่คณะกรรมการค้าตามแนวชายแดนระดับอำเภอเห็นควร
- 3) กรณีผู้เช่าถึงแก่กรรมให้ทายาทแจ้งให้คณะกรรมการค้าตามแนวชายแดนระดับอำเภอทราบภายใน 1 เดือน เพื่อรับโอนอาคารหรือแผงค้าโดยยกเว้นค่าใช้จ่าย (ตามข้อ 2)

2.1.7 การคัดเลือกผู้เช่าในอาคารหรือแผงค้า

- 1) คณะกรรมการพิจารณาหลักเกณฑ์ผู้เช่าประกอบการค้าจะจับสลาก ให้ผู้ประกอบการค้าขายเป็นล๊อต ส่วนที่เหลือให้คณะกรรมการฯ พิจารณาตามความเหมาะสม
- 2) อาคารหรือแผงค้าจะจัดเป็นร้านค้า , ร้านอาหาร , เครื่องดื่ม และสินค้าอื่นๆ

2.1.8 ข้อบังคับ

- 1) ผู้ประกอบการค้าเปิด – ปิด ในแต่ละวัน ระหว่าง 08.00 – 16.00 น.
- 2) คณะกรรมการควบคุมการค้าตามแนวชายแดน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการฯ มีอำนาจเข้าไปตรวจสอบหรือตรวจตราสินค้าภายในอาคาร หรือแผงค้าของผู้ประกอบการได้
- 3) ห้ามผู้ประกอบการค้าพักอาศัยในอาคารหรือแผงค้า หลังจากเปิดการค้าขาย

2.1.9 การบริการแก่ผู้ประกอบการค้า

- 1) มีเจ้าหน้าที่เก็บดูแลรักษาความสะอาด (อาจเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น)
- 2) มีห้องน้ำ, ห้องส้วม (อาจเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น) กรณีการประมูลให้ผู้ประมูลชำระค่าบริการให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นรายเดือน และค่าบริการที่จะจัดเก็บต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะทำงานฯ ระดับอำเภอก่อน
- 3) จะห้ามมิให้ผู้ค้าเร่เข้าไปค้าขายในบริเวณจุดผ่อนปรน

2.2 การก่อสร้าง

2.2.1 การก่อสร้างครั้งแรกหลังจากได้มีการจับสลากและได้มีผู้ประกอบการค้า จำนวน 700 ราย รวม 1,290 แผงร้านค้า ได้มีการคัดเลือกหัวหน้าบล็อก และเริ่มก่อสร้างอาคารร้านค้าตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2534 ในขณะที่มีการเปิดจุดผ่อนปรนอย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2534 อาคารร้านค้ายังก่อสร้างไม่เสร็จ ผู้ประกอบการค้าจึงได้ค้าขายในแผงร้านค้าที่ตนจับสลากได้

2.2.2 อาคารก่อสร้างมีขนาดความกว้าง 8 เมตร ยาว 60 เมตร ในแต่ละอาคารแบ่งออกเป็น 30 แผงร้านค้า ซึ่งแผงร้านค้าแต่ละแผงมีขนาดความกว้าง 4 เมตร ยาว 4 เมตร สร้างตามแบบของอำเภอกำหนดเป็นอาคารโครงไม้หลังคามุงสังกะสี พื้นเป็นดินลูกรังไม่มีฝ้ากั้น ราคาค่าก่อสร้างตามแบบอำเภอกำหนดแผงละ ประมาณ 5,000 – 6,000 บาท อาคารร้านค้าที่ก่อสร้างครั้งแรกมีขนาดเล็กหลังคามุงสังกะสี ทำให้อากาศร้อนและระยะห่างระหว่างอาคารเพียง 2 เมตร และระยะห่างระหว่างแถวอาคารกว้างเพียง 5 เมตร ทำให้อากาศไม่สามารรถแล่นเข้าออกระหว่างอาคารได้ ทำให้อายุแก่การป้องกันและขโมยทรัพย์สิน , การป้องกันและระงับอัคคีภัย , การรักษาความสะอาด รวมทั้งความเป็นระเบียบเรียบร้อย

2.2.3 จากสภาพแออัด ตามข้อ 2.2 ทำให้เกิดไฟไหม้ 2 ครั้ง ในห้วงปี 2536 – 2537 ดังนี้

- ครั้งแรก เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2536เพลิงได้เผาผลาญอาคารไปจำนวน 5 อาคาร จำนวน 150 แผงร้านค้า

- ครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2537 เพลิงไหม้รุนแรงกว่าครั้งแรก ได้เผาผลาญอาคารไป 11 อาคาร จำนวน 330 แผงร้านค้า

การเกิดเพลิงไหม้ทั้งสองครั้ง ได้เผาผลาญอาคารไป 16 อาคาร รวม 480 แผงร้านค้าและสินค้าต่างๆ ในร้านค้าเป็นจำนวนมาก สร้างความเสียหายกับผู้ประกอบการค้าอย่างมาก

2.2.4 หลังจากเกิดความเสียหายจากเพลิงไหม้ทั้งสองครั้ง ประกอบกับความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารร้านค้า ทำให้นักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวและซื้อของไม่ได้รับความสะดวก คณะกรรมการปรับปรุงแก้ไขการดำเนินงานตลาดโรงเกลือ จึงพิจารณาปรับปรุงอาคารร้านค้าตลอดจนแผนผังตลาดตรงเกลือใหม่ตดยการก่อสร้างบริเวณที่ถูกเพลิงไหม้และรื้ออาคารที่ไม่ถูกไหม้ทั้งและสร้าง

อาคารใหม่ให้เป็นระเบียบสวยงามโดยกำหนดแผนผังใหม่,ก่อสร้างอาคารแบบถาวรลักษณะมั่นคงแข็งแรง รวมทั้งปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคใหม่ ดังนี้

1) แผนผังตลาด

-เปิดพื้นที่ด้านตะวันออก ซึ่งติดประเทศกัมพูชาเป็นลานจอดรถ และเป็นพื้นที่ตรวจการณ์ตอนกลางคืน เพื่อป้องกันการลักทรัพย์ยามวิกาล และเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ประกอบการค้า และนักท่องเที่ยว

- การขุดคูรอบตลาด เป็นการป้องกันการลักลอบเดินทางเข้า – ออกตลาดโรงเกลือทั้งในตอนกลางวันและกลางคืน โดยไม่ผ่านจุดควบคุม

- การเว้นช่องว่างระหว่างอาคารและแถวอาคารเพิ่มขึ้นเพื่อ

(1) ป้องกันอัคคีภัยไม่ให้อุณหภูมิร้อนอย่างรวดเร็ว

(2) การกำจัดขยะมูลฝอยทำได้ง่ายและประหยัด เพราะสามารถเข้าไปได้

อย่างทั่วถึงทุกห้อง

(3) เพิ่มทำเลการค้าให้กับทุกห้อง มีโอกาสทางการค้าใกล้เคียงกัน เพราะเดิม

มีการปล่อยห้องว่างเนื่องจากไม่สามารถทำการค้าได้เป็นจำนวนมาก

(4) อากาศถ่ายเทได้สะดวกแสงแดดส่องได้ทั่วถึง

2) รูปแบบอาคาร

- มีลักษณะมั่นคงแข็งแรง กล่าวคือ

(1) หลังคาเหล็กมุงกระเบื้องลอนคู่

(2) ประตูม้วน

(3) กันกำแพงระหว่างห้อง

(4) มีห้องสุขาในอาคาร

(5) มีฝ้าเพดาน

(6) พื้นเทคอนกรีต

- ก่อให้เกิดประโยชน์

(1) ยากแก่การลักทรัพย์และสะดวกในการป้องกันการลักทรัพย์

(2) ยากแก่การเกิดอัคคีภัยและสะดวกในการป้องกันอัคคีภัย

(3) สามารถตรวจการณ์เพื่อรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินได้ง่าย

ทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน

(4) มีความเป็นระเบียบ

3) ระบบสาธารณูปโภค

เพื่อความสะดวกสบายของผู้ประกอบการค้า และนักท่องเที่ยว จึงได้วางระบบประปา , วางท่อระบายน้ำ , ถนนคอนกรีต , ลานจอดรถคอนกรีต , ไฟฟ้าสาธารณะและสุขาสาธารณะ ซึ่งต่อมาได้รับงบประมาณจากกองทุนกระจายการผลิตและการจ้างงานไปสู่ภูมิภาค เพื่อดำเนินการดังกล่าวข้างต้น จำนวน 21,999,000 บาท

2.2.5 การก่อสร้างอาคารใหม่

1) แผนผังอาคารใหม่ ได้แบ่งอาคารก่อสร้างเป็น 36 อาคาร ๆ ละ 15 ห้อง รวมทั้งสิ้น 540 ห้อง โดยกำหนดแบ่งอาคารออกเป็น 4 แถว ๆ ละ 9 อาคาร และกำหนดอาคารแต่ละแถวด้วยตัวอักษร ก , ข , ค และ ง

ขนาดของอาคาร กว้าง 8 เมตร ยาว 120 เมตร

ขนาดของห้อง กว้าง 4 เมตร ยาว 8 เมตร

2) การพิจารณาให้สิทธิ

(1) ขั้นตอนการพิจารณาให้สิทธิ

ก. ยื่นคำร้องขอสร้างอาคารใหม่ ระหว่างวันที่ 21 มิถุนายน ถึง 1 กรกฎาคม

2537

ข. มีผู้มายื่นคำร้อง จำนวน 514 ราย

ค. เงื่อนไข

- เป็นผู้ครอบครองอาคารเดิมก่อนเพลิงไหม้

- ปรากฏรายชื่อในบัญชีที่กองกำลังบูรพาจัดทำไว้ ในปี 2534 และในบัญชี

อำเภอที่ได้ทำการสำรวจ ในปี 2536

- รายละเอียด 1 ห้อง (ขนาด 4 × 8 เมตร)

ง. การพิจารณาให้สิทธิคณะกรรมการดำเนินงานแก้ไขปัญหาลาดโรงเกลือ

เป็นผู้พิจารณาคุณสมบัติและประกาศฯ โดยเปิดเผยให้ผู้มีสิทธิเกี่ยวข้องคัดค้านได้แย้งสิทธิมีระยะเวลา 15 วัน

จ. ภายหลังจากประกาศฯ แล้วไม่มีการคัดค้านสิทธิ รายงานขออนุมัติจังหวัดสระแก้ว เพื่อให้สิทธิ

ฉ. จังหวัดสระแก้วพิจารณาให้สิทธิสร้างอาคารใหม่ จำนวนทั้งสิ้น 407 ราย

(2) การรวมกลุ่มเพื่อสร้างอาคารใหม่

- การให้ผู้ที่ได้รับสิทธิสร้างอาคารใหม่รวมกันเป็นกลุ่ม จำนวน 15 ราย ตาม

ความสมัครใจเพื่อสร้าง 1 อาคาร

- วางเงินมัดจำ รายละเอียด 5,000 บาท ระหว่างวันที่ 26 มกราคม ถึง 20

กุมภาพันธ์ 2538

(3) การก่อสร้าง

- ดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาหรือทำการก่อสร้างอาคารเอง ตามแบบแปลนของจังหวัดสระแก้ว ค่าก่อสร้างประมาณ 70,000 บาท ต่อ 1 ห้อง

- ระยะเวลาการก่อสร้าง 1 ปี

2.2.6 การอนุญาตให้ก่อสร้างได้แบ่งเป็น 2 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 จำนวน 28 อาคาร 401 ห้อง ยังคงเหลือจำนวน 8 อาคาร 120 ห้อง และบริเวณอาคาร ค 6 จำนวน 10 ห้อง และ ข 9 จำนวน 9 ห้อง รวม 139 ห้อง ซึ่งอยู่ในระหว่างการดำเนินการพิจารณาสิทธิ์ (ข้อมูลเดือน กรกฎาคม 2543)

2.2.7 การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และอาคารตลาดสินค้าการเกษตรและตลาดปลา โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณจากคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ดังนี้

1) การก่อสร้างถนน ระบบระบายน้ำ เทพื้นคอนกรีต งบประมาณ 21 ล้านบาท ในระหว่าง พ.ศ. 2537 – 2538

2) ก่อสร้างถนนสายเมน เข้า – ออก งบประมาณ 9 ล้านบาท ในระหว่าง พ.ศ. 2537 – 2538

3) ก่อสร้างเทพื้นคอนกรีตบริเวณอาคาร พร้อมก่อสร้างถนนและระบบท่อระบายน้ำ (เพิ่มเติม) งบประมาณ 2,440,000 บาท ในปี 2541

4) โครงการก่อสร้างอาคารตลาดปลางบประมาณ 3,458,000 บาท ในปี 2542

5) โครงการก่อสร้างอาคารตลาดปลาและอาคารตลาดกลางสินค้าการเกษตร งบประมาณ 6,913,800 บาท ในปี 2543

6) ก่อสร้างเทพื้นคอนกรีตบริเวณที่จอดรถ งบประมาณ 7,242,000 บาท ในปี 2543

2.2.8 นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาด้านอื่นๆ โดยให้ภาคเอกชนเข้ามาดำเนินการ แต่ให้ผลตอบแทนแก่ตลาดโรงเกลือและใช้เงินกองทุนตลาดโรงเกลือ

1) การสร้างส้วม

2) การเทพื้นคอนกรีตบางส่วน

3) การก่อสร้างอาคารรองรับนักท่องเที่ยว และตรวจเยี่ยมผู้บังคับบัญชา

4) การก่อสร้างศูนย์อาหาร

5) การปรับปรุงถนนสายหลักให้ร่มเย็น (ปลูกต้นไม้) และความสวยงาม

6) การทำสวนหย่อมกำลังดำเนินการ

2.2.9 การซ่อมแซมโครงสร้างพื้นฐาน

3. นโยบายเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

จากปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย รัฐบาลจึงมีนโยบายในการแก้ไข ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย โดยมอบให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ซึ่งมี แนวนโยบายที่มุ่งเน้นการเป็นกลไกระดับชาติที่เอื้ออำนวยและประสานการขับเคลื่อน กระบวนการพัฒนาสังคม ให้เป็นสังคมแห่งการเรียนรู้ ร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมพัฒนา รู้ทันโลก มีความ เสมอภาค ดังนั้น การเคหะแห่งชาติจึงกำหนดวิสัยทัศน์ขององค์กรเพื่อสอดคล้องกับแนวนโยบายของ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กล่าวคือ การเคหะแห่งชาติเป็นองค์กรหลักใน การพัฒนา สนับสนุน เสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัย และการพัฒนาเมืองของระดับประเทศ ยกกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนสร้างสรรค์สังคมให้เข้มแข็งมีคุณภาพและน่าอยู่อย่างยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ตามภารกิจและ บทบาทการเคหะแห่งชาติ ภายใต้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ จึงได้จัดเตรียม (ร่าง) แผนการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติในช่วงปี 2546-2549 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนด แนวทางให้การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ ให้สอดคล้องกับนโยบายรัฐ วิสัยทัศน์ บทบาทและ ภารกิจภายใต้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และเพื่อส่งเสริมความมั่นคงในที่ อยู่อาศัย และยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนกลุ่ม ผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย และองค์กรปกครอง ท้องถิ่น รวมทั้งส่งเสริมการดำเนินงานพัฒนาเมืองและการอยู่อาศัยตามกระบวนการเมืองน่าอยู่-ชุมชน น่าอยู่

วัตถุประสงค์

เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยของประชาชนโดยเฉพาะอย่างยิ่งใน ผู้ด้อยโอกาส กลุ่มผู้มีรายได้น้อยโดยกำหนดนโยบายแนวทางการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยผู้ มีรายได้น้อย ให้มีการจัดทำแผนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยการอาศัยกระบวนการมีส่วนร่วมของ ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องตามกระบวนการการพัฒนา รวมทั้งเพิ่มขีดความสามารถในการพัฒนาองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นในการบริหารจัดการด้านที่อยู่อาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เป้าหมาย

ดำเนินการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย ในช่วงปี พ.ศ. 2546-2549 ในทุกภูมิภาคทั่วประเทศ รวมทั้งการนำไปปฏิบัติให้เกิดเป็นรูปธรรม

แนวทางการดำเนินงาน

ดำเนินงานโดยจัดบุคลากรที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการแก้ไขปัญหาและพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมทั้งด้านการจัดทำแผนงานโดยโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะเจ้าหน้าที่ของการเคหะแห่งชาติและผู้ทรงคุณวุฒิจากภาครัฐและเอกชนที่เป็นที่ยอมรับในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เข้าร่วมดำเนินงานวางแผนฯ กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

4. กรอบแนวคิดนโยบายที่อยู่อาศัย⁵

4.1 หลักการเหตุผลของนโยบายที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัย มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาของสังคมทุกสังคม การเข้าแทรกแซงตลาดโดยภาครัฐ จนทำให้ตลาดสามารถตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยได้ จะส่งผลถึงการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจ ซึ่งจะนำไปสู่สวัสดิการสังคมและคุณภาพชีวิต โดยต้องหาจุดสมดุลระหว่างประสิทธิภาพในการผลิตที่อยู่อาศัย โดยใช้กลไกตลาด ซึ่งพบว่า เป็นกลไกที่มีประสิทธิภาพสูงที่สุดกับความเป็นธรรมในสังคม เป้าหมายของนโยบายที่อยู่อาศัยต้องได้รับการติดตามตรวจสอบ โดยทั้งภาครัฐ เอกชน และปัจเจกบุคคล

4.2 องค์ประกอบของนโยบายที่อยู่อาศัย

1. การจัดให้มีที่อยู่อาศัย ประเด็นที่ต้องพิจารณาก่อน การพัฒนา คือ
 - ที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ และการปรับปรุงที่อยู่อาศัยที่มีอยู่เดิม
 - การวางแผนของภาครัฐ หรือหน่วยงานท้องถิ่น ในการประสานระหว่างการพัฒนาที่อยู่อาศัย กับการพัฒนาอุตสาหกรรม, การพัฒนาเมือง และระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย
 - นโยบายการใช้ที่ดิน และการจัดระบบการไหลเวียนของที่ดิน
 - ระบบการเงินเคหการ และการอุดหนุน
 - ต้นทุนที่ดินและก่อสร้าง
 - การก่อสร้าง
 - การกระจายและส่งผ่านที่อยู่อาศัย
 - การจัดการ
2. ผู้ครอบครอง การถือกรรมสิทธิ์ ในกระบวนการจัดหาที่อยู่อาศัย

⁵ กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์, "นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเคหการ," เอกสารประกอบการสอน วิชา นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเคหพัฒนาการ ที่ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 7 กรกฎาคม 2546. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

3. การให้ความช่วยเหลือแก่ผู้ด้อยโอกาส
4. เงื่อนไขที่จำเป็นสำหรับตลาดที่อยู่อาศัย
 - กรรมสิทธิ์ที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์
 - ตลาดการเงิน และตลาดลงทุน
 - ระบบการทำสัญญาร่วมมือกัน
 - แรงงานมีฝีมือ วัสดุก่อสร้าง เครื่องมือเครื่องจักร
 - ประสิทธิภาพของอุตสาหกรรมการก่อสร้าง
 - ที่อยู่อาศัยภาคนอกระบบ
 - กฎหมายควบคุมอาคารที่คำนึงถึง การสาธารณสุข สุขภาพอนามัย และความปลอดภัย
 - ระบบการไหลเวียนของที่ดิน
 - การมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย

5 แนวคิดพื้นฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

Verchure⁶ ได้นิยามเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยไว้ 3 ประเด็นหลักคือ

1. ที่อยู่อาศัยในด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ซึ่งมีมากกว่าเรื่องของตัวบ้าน โดยรวมไปถึงสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยได้แก่ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการในชุมชน ตลอดจนบริการในด้านต่างๆ เช่น บริการทางด้านสุขภาพ บริการทางด้านความปลอดภัย เป็นต้น
2. ที่อยู่อาศัยในฐานะกิจกรรมหรือการดำเนินงาน แสดงให้เห็นถึงภาพของกิจกรรมอันหลากหลาย ตลอดจนระเบียบ ข้อตกลงและนโยบายต่างๆ ซึ่งกำหนดขึ้นมาเพื่อการก่อสร้าง ดูแลรักษา รวมทั้งการจัดระเบียบเกี่ยวกับวัตถุทางกายภาพที่เป็นที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นในการดำเนินงานนี้จึงเป็นลักษณะเชิงกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบ 3 ส่วนคือ
 - ผู้ดำเนินงาน (actors) ได้แก่ ผู้บริโภค (consumers) ผู้จัดหา (suppliers) เช่น เจ้าของที่ดิน ผู้รับเหมา เป็นต้น และผู้ควบคุมรักษาระเบียบ (regulators) ซึ่งหมายถึงรัฐหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

⁶ Verchure, Han. Housing . Concept and Ideas . In Housing and Development. Leuven : University of Leuven, 1976, อ้างถึงใน ศิริพรรณ กิจรักษา, "ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยประเภทแฟลต : กรณีศึกษาโครงการเมืองใหม่บางพลี," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต สาขาวิชาสังคมวิทยา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2539) หน้า 6.

- การปฏิบัติงาน (operations) จะเป็นในเรื่องของการกำหนดนโยบายการวางแผน ออกแบบ การก่อสร้าง จนกระทั่งการจัดการในด้านต่างๆ เช่น ทางด้านการตลาด ทางด้านการดูแลรักษา ซ่อมแซมและปรับปรุง ฯลฯ

- ทรัพยากรหรือองค์ประกอบแห่งการดำเนินงาน (components) เป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่นำมาจัดสร้าง หรือจัดหาที่อยู่อาศัย ได้แก่ ที่ดิน วัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ ตลอดจนทางการเงิน

3. ที่อยู่อาศัยในทางอุดมการณ์ของบุคคลหรือสังคมที่สื่อออกมา ตามความหมายนี้ได้สะท้อนให้เห็นหน้าที่สำคัญของบ้าน ในการเป็นศูนย์กลางกิจกรรมมนุษย์รวมไปถึงบทบาทสำคัญในการพัฒนาสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง อย่างเช่นบทบาทสำคัญของที่อยู่อาศัย ในการตอบสนองความต้องการทางสังคมของสมาชิกได้ทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังความในเอกสารขององค์การสหประชาชาติ ซึ่งให้เห็นว่า บทบาทโดยตรงนอกเหนือการเป็นที่คุ้มกำบังเพื่อการพำนักอาศัยแล้ว บ้านยังเป็นที่ที่บุคคลสามารถจะเรียนรู้ประสบการณ์ชีวิตในชุมชน ได้รับความเป็นส่วนตัว ความเป็นอยู่ที่ดี รวมทั้งการยอมรับทางสังคมด้วย ส่วนบทบาททางอ้อมนั้น จะเป็นที่ซึ่งให้โอกาสแก่ความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลด้วยกันบังเกิดขึ้น และทำให้บริการต่างๆ ทางสังคมเช่น บริการทางการศึกษา อนามัย สันทนาการ กีฬา การจ่ายใช้สอยรวมทั้งการคมนาคม ฯลฯ สามารถเข้าถึงและเอื้ออำนวยประโยชน์ต่อสมาชิกในสังคมได้ซึ่งเท่ากับว่าที่อยู่อาศัยมีส่วนช่วยในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดีขึ้น

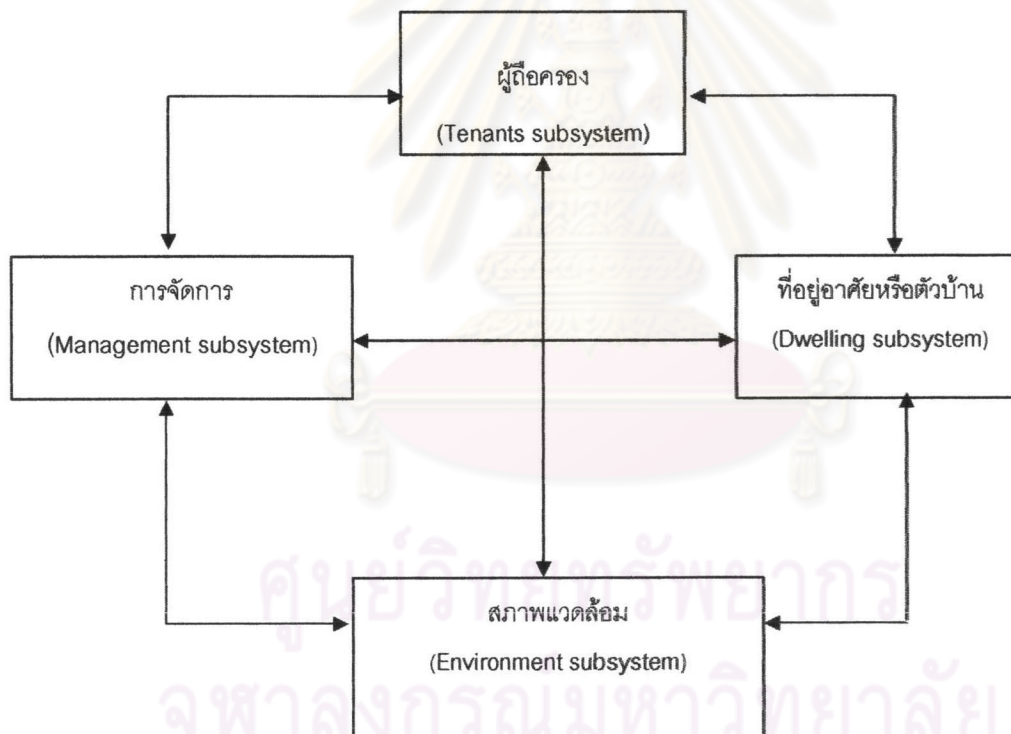
Smith⁷ ได้กล่าวถึง ธรรมชาติของที่อยู่อาศัยไว้ว่า ที่อยู่อาศัยนั้นครอบคลุมลักษณะอื่นอีก เช่น ลักษณะของความเป็นสัดส่วนแยกเฉพาะไปจากผู้อื่นทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่จะต้องอยู่ใกล้ที่ทำงาน สภาพแวดล้อมที่ดีทั้งด้านกายภาพและสังคม รวมไปถึงความมั่นคงในการลงทุนที่ส่งผลแก่ผู้เป็นเจ้าของบ้านทั้งทางด้านจิตใจและการเงิน

จากลักษณะต่างๆ ของที่อยู่อาศัยข้างต้น สามารถสรุปความหมายได้ออกเป็น 2 นัย กล่าวคือนัยความหมายแรก มีความหมายในแง่ของการอยู่อาศัย โดยเป็นส่วนหนึ่งของวิถีชีวิตในแง่ประจำวันที่เกี่ยวข้องกับความรู้สึกของคนที่มีต่อบ้าน และค่านิยมต่างๆ เช่น ความมั่นคงในการถือครอง โอกาสในการได้อยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม การได้รับการเป็นส่วนตัว เป็นต้น สิ่งเหล่านี้เป็นส่วนสะท้อนให้เห็นถึงบทบาทของที่อยู่อาศัย ในการตอบสนองความต้องการทางสังคมของมนุษย์ ที่นอกเหนือจากความจำเป็นพื้นฐานทางชีววิทยา

⁷ Smith Wallace F. Housing : The Social and Economic Element. Berkeley : University of California Press, 1971, อ้างถึงใน เรไร นันทนาวัฒน์, "สถานการณ์การเช่าและปัจจัยที่เกี่ยวข้อง : กรณีศึกษา โครงการเคหะชุมชน บางพลี," (วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540) หน้า 6.

สำหรับนัยที่สอง จะเป็นในแง่ของการผลิตหรือสินค้าโดยมองเป็นเพียงวัตถุ เพื่อการอยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับลักษณะทางกายภาพ วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง การดำเนินงานการผลิตและงบประมาณ องค์ประกอบต่างๆ เหล่านี้จะนำไปสู่การผลิตบ้านที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน

ความหมายของที่อยู่อาศัยทั้ง 2 นัยนั้นไม่สามารถแยกออกจากกันได้ สืบเนื่องมาจากที่อยู่อาศัยไม่ใช่มีแต่เพียงองค์ประกอบทางวิศวกรรมเท่านั้น แต่จะต้องมีทั้งสังคม พฤติกรรม วัฒนธรรม และองค์ประกอบอื่นๆ ที่อยู่ในสภาพแวดล้อมทางสังคมทั้งระบบ ดังนั้นการทำความเข้าใจ "ที่อยู่อาศัย" จึงไม่ควรมองด้านใดด้านหนึ่ง แต่ควรมองในลักษณะเป็นเสมือนระบบระบบหนึ่ง ที่มีองค์ประกอบย่อยๆ เกี่ยวเนื่องสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน ดังที่ Onibokun⁸ ได้ใช้แนวคิด (System Approach) อธิบายที่อยู่อาศัยว่า "ความเป็นที่อยู่อาศัย" ที่สามารถอาศัยได้นั้น (The habitability of house) เป็นระบบความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยย่อยของระบบที่ประกอบไปด้วย ผู้ถือครอง (Tenant) ตัวบ้าน (Dwelling) สภาพแวดล้อม (Environment) และการจัดการ (Management) โดยมีรูปแบบดังที่แสดงไว้ในแผนภาพที่ 2.1



แผนภูมิที่ 2 ระบบความสัมพันธ์ใน "ความเป็นที่อยู่อาศัย" ที่สามารถอาศัยได้

ที่มา : Housing Habitability System ของ Onibokun (1974)

⁸ Onibokun, A.G. Evaluating Consumer Satisfaction with Housing : An Application of the System Approach. JAIP Vol.4 No3 (April 1974), อ้างถึงใน ศิริพรรณ กิจรักษา, "ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยประเภทแฟลต : กรณีศึกษาโครงการเมืองใหม่บางพลี," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาสังคมวิทยา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2539) หน้า 9.

ในระบบความสัมพันธ์นี้ หน่วยย่อยต่างๆ มีความเกี่ยวเนื่องกับทั้งระบบโดยในหน่วยผู้ถือครองเป็นผู้รับผลกระทบจากหน่วยย่อยทั้งหมด และเป็นศูนย์กลางสำคัญของระบบในการพิจารณาว่า บ้านที่ผลิตรายนั้นมีความพอเพียงจนอยู่อาศัยได้ และตรงกับความต้องการ และคาดหวังหรือไม่ โดยมีหน่วยย่อยต่างๆ ของที่อยู่อาศัยเป็นองค์ประกอบสำคัญในการพิจารณา ดังต่อไปนี้

หน่วยที่อยู่อาศัยหรือตัวบ้าน เป็นหน่วยย่อยที่สำคัญในการประเมิน "ความเป็นที่อยู่อาศัย" ที่สามารถอาศัยได้ ทั้งนี้สืบเนื่องจากผลงานการศึกษาในอดีตแสดงให้เห็นว่า ตัวบ้าน (shelter) หรือลักษณะของบ้านที่มีคุณภาพจะมีอิทธิพลอย่างมากที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจในบ้านนั้น ดังนั้นความเพียงพอของหน่วยที่อยู่อาศัยจะพิจารณาได้จากพื้นที่ภายใน คุณภาพของโครงสร้าง ความสะดวกสบายหรือสิ่งอำนวยความสะดวกภายในครัวเรือน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะของบ้านทางกายภาพ

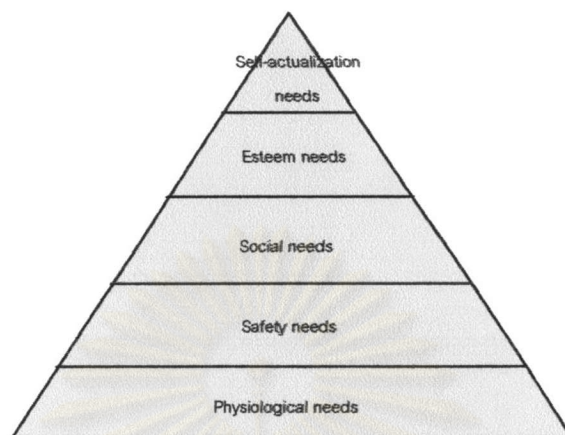
หน่วยทางสภาพแวดล้อม หมายถึง สภาพแวดล้อมในบริเวณนั้นๆ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ รวมไปถึงการบริการต่างๆ ในพื้นที่นั้น และหน่วยที่อยู่อาศัยหรือตัวบ้านก็ถือได้ว่าเป็นส่วนหนึ่งของสภาพแวดล้อมด้วย

หน่วยทางการจัดการ เป็นในเรื่องของกฎ ระเบียบและข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่ว่าด้วยการจัดการเกี่ยวกับตัวบ้าน และองค์ประกอบอื่นๆ ของชุมชน ระบบความสัมพันธ์ข้างต้น จะเห็นได้ว่าหน่วยย่อยทุกหน่วยภายในระบบ มีความสำคัญและเกี่ยวเนื่องกันตลอด ซึ่งถ้าหากว่า "ที่อยู่อาศัย" ขาดส่วนหนึ่งส่วนใดของระบบ ก็จะเป็นผลทำให้เกิดปัญหาต่อผู้ถือครอง และอาจนำไปสู่ความไม่พอใจในที่อยู่อาศัยได้นั่นเอง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5. แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับความต้องการของมนุษย์⁹

แนวความคิดของมาสโลว์ ด้านที่อยู่อาศัย



แผนภูมิที่ 3 ลำดับความต้องการของมาสโลว์

ขั้นที่ 1 ความต้องการของร่างกาย (Physiological needs) เป็นความต้องการพื้นฐานเพื่อความอยู่รอด เช่น อาหาร อากาศ น้ำดื่ม ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค ความต้องการด้านร่างกาย และความต้องการทางเพศ

ขั้นที่ 2 ความต้องการความปลอดภัย (Safety needs) เป็นความต้องการที่เหนือกว่าความต้องการเพื่อความอยู่รอด ซึ่งมนุษย์ต้องการเพิ่มความต้องการในระดับที่สูงขึ้น เช่น ต้องการความมั่นคงในการทำงาน ความต้องการได้รับการปกป้องคุ้มครอง ความต้องการความปลอดภัยจากอันตรายต่าง ๆ เป็นต้น

ขั้นที่ 3 ความต้องการด้านสังคม (Social needs) หรือความต้องการความรักและการยอมรับ เช่น ความต้องการทั้งในแง่ของการให้และการได้รับซึ่งความรัก ความต้องการเป็นส่วนหนึ่งของหมู่คณะ ความต้องการให้ได้รับการยอมรับ เป็นต้น สินค้าที่สามารถสนองความต้องการนี้ ได้แก่ ของขวัญ ส.ค.ส. เครื่องแบบ ดอกกุหลาบ ฯลฯ

ขั้นที่ 4 ความต้องการการยกย่อง (Esteem needs) ซึ่งเป็นความต้องการการยกย่องส่วนตัว ความนับถือ และสถานะ จากสังคม ตลอดจนเป็นความพยายามที่จะให้มีความสัมพันธ์ระดับสูงกับบุคคลอื่น เช่น ความต้องการให้ได้รับการเคารพนับถือ ความสำเร็จ ความรู้ ศักดิ์ศรี ความสามารถ

⁹ Maslow, A.H. *Motivation and Personality*. New York : Harper's Rows Publishers Inc., 1954 , อ้างถึงใน มานพ พงศทัต, "แนวนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ," (หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 8 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ,2538-2539), หน้า 8.

สถานะที่ดีในสังคมและมีชื่อเสียงในสังคม สินค้าที่สนองความต้องการในด้านนี้ได้แก่ บ้านหรูหารถยนต์ราคาแพง แหวนเพชร เพอร์นิเจอร์ราคาแพง ฯลฯ

ขั้นที่ 5 ความต้องการประสบความสำเร็จสูงสุดในชีวิต (Self-actualization needs) เป็นความต้องการสูงสุดของแต่ละบุคคล ซึ่งถ้าบุคคลใดสามารถบรรลุความต้องการในขั้นนี้ จะได้รับการยกย่องเป็นบุคคลพิเศษ เช่น ความต้องการที่เกิดจากความสามารถทำทุกสิ่งทุกอย่างได้สำเร็จ นักร้องหรือนักแสดงที่มีชื่อเสียง เป็นต้น

จากแนวความคิดนี้ คนทุกคนในสังคมจะผลักดันตัวเองจากความต้องการพื้นฐานด้านร่างกาย ซึ่งเป็นเรื่องของปัจจัย 4 และมี "ที่อยู่อาศัย" เป็นส่วนหนึ่งของความต้องการเบื้องต้นให้สูงขึ้นทุกขณะไปสู่ความพอใจที่ได้รับความสำเร็จในที่สุด



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวปวีณสุชาดา คุณากร จบการศึกษาระดับปริญญาตรีจากมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย คณะบัญชี สาขาการเงิน ในปีการศึกษา 2537 จากนั้นได้ประกอบอาชีพด้านการตลาด กระทั่งปี พ.ศ. 2545 จึงได้เข้ารับการศึกษาคณะศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาเคหกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย