

การบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรตามปรัชญาเศรษฐกิจ
พอเพียงต่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม *

Housing Project Management According to The Sufficiency
Economy Philosophy towards Environmental
Sustainable Development Goals

กมล ชุมภู¹, ภัทรวุฒิ สมยานะ², กมลทิพย์ คำใจ³, และ ชุติวาลัญญ์ เสมมหาศักดิ์⁴

Kamon Chompou¹, Phattarawut Somyana², Kamolthip Kamjai³,

and Chutiwalanch Semmahasak⁴

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่^{1*}

Graduate School, Chiang Mai Rajabhat University¹

คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่^{2,3}

Faculty of Management Sciences, Chiang Mai Rajabhat University^{2,3}

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่⁴

Faculty of Humanities and Social Sciences, Chiang Mai Rajabhat University⁴

Corresponding Author, E-mail: 63886101@g.cmru.ac.th

บทคัดย่อ

บทความวิจัยฉบับนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร และหาแนวทางการประยุกต์ใช้ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงในการบริหาร เพื่อเสนอแนวทางการยกระดับการบริหารที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม บนพื้นฐานปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง ตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา คือ โครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีการดำเนินการที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมของสหประชาชาติ

* ได้รับบทความ: 11 กรกฎาคม 2567; แก้ไขบทความ: 24 กันยายน 2567; ตอรับตีพิมพ์: 26 กันยายน 2567

Received: July 11, 2024; Revised: September 24, 2024; Accepted: September 26, 2024



จำนวน 13 โครงการ ใช้วิธีการวิจัยแบบผสมวิธี เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล ได้แก่ แบบสอบถาม และการสนทนากลุ่ม สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน อาศัยแนวคิดการวิเคราะห์เชิงระบบ (system analysis) ของเศรษฐกิจพอเพียง ได้แก่ ปัจจัยนำเข้า คือ การบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง และการส่งเสริม การพัฒนาที่ยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม กระบวนการ คือ การมีส่วนร่วมด้านการบริหารตามปรัชญา ของเศรษฐกิจพอเพียง การมีส่วนร่วมด้านสิ่งแวดล้อม และความสุขของผู้อยู่อาศัย ผลผลิต คือ ระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงของโครงการหมู่บ้านจัดสรร และผลลัพธ์ คือ แนวทางการ ยกระดับการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร ทำการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง 3 กลุ่ม ได้แก่ เจ้าของ โครงการหรือผู้จัดการนิติบุคคล กรรมการ และผู้อยู่อาศัย

ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยนำเข้า คือ การบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยการอาศัย คุณธรรมตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง โดยเฉพาะความซื่อสัตย์สุจริตมีความสำคัญเป็น อันดับแรกของการบริหาร และมีความเป็นธรรม โปร่งใส ส่วนกระบวนการ พบว่า ควรส่งเสริมให้ ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหาร ด้านการร่วมคิด ได้แก่ การเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี เนื่องจากเป็นจุดเริ่มต้นของการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย ส่วนด้านการร่วมวางแผน ต่อเนื่องจากการมีส่วนร่วมด้านการร่วมคิด ได้แก่ การวางแผนการบริหาร การซ่อมบำรุงระบบ สาธารณูปโภคประจำเดือนและประจำปี ด้านร่วมปฏิบัติ ได้แก่ การช่วยลดปริมาณขยะ ในครัวเรือน การคัดแยกขยะก่อนนำไปทิ้ง ด้านร่วมการตรวจสอบ ได้แก่ การร่วมตรวจสอบ การบริหารจัดการจุดทิ้งขยะที่มีความเพียงพอต่อปริมาณขยะของผู้อยู่อาศัย ระบบท่อระบายน้ำ ส่วนผลผลิตและผลลัพธ์ พบว่า โครงการหมู่บ้านจัดสรรมีความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงระดับเข้าถึง 1 โครงการ ระดับเข้าใจ 1 โครงการ ระดับเข้าข่าย 5 โครงการ และยังไม่เข้าข่าย 6 โครงการ ดังนั้นการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อม และการมีส่วนร่วมตามหลักความยั่งยืนขององค์การ สหประชาชาติ จะช่วยยกระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงของหมู่บ้านจัดสรรให้สูงขึ้น ส่งผลต่อ ระดับความสุขของผู้อยู่อาศัยได้สูงขึ้น ซึ่งเป็นเป้าหมายของเศรษฐกิจพอเพียง คือ ความอยู่ดีมีสุข นั้นเอง

คำสำคัญ: ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง; การพัฒนาที่ยั่งยืน; การมีส่วนร่วม;
โครงการหมู่บ้านจัดสรร



Abstract

The objective of this thesis is to study appropriate management of housing projects and guidelines for the application of the Sufficiency Economy Philosophy for management, for improving management in line with the sustainable development environmental aspect based on the Philosophy of Sufficiency Economy. The samples used in the study are Housing projects that are implemented in line with The United Nations sustainable development goals included 13 housing projects. Using mixed methods research. The instruments used for data collection were questionnaires and focus group discussions. Statistics used in the analysis include frequency, percentage, mean and standard deviation. Based on Systematic analysis of Sufficiency Economy, Include Import factors is management according to The Philosophy of Sufficiency Economy and Environment Sustainable Development. Process is participation in management according to The Philosophy of Sufficiency Economy. Environmental participation and Happiness of the residents. Productivity is the level of Sufficiency Economy of The Housing project. And The Result is a guideline for upgrading the management of housing projects. Data were collected from three sample groups: project owners or Juristic person managers, directors, and residents.

The research results revealed that the management of housing projects based on morality according to the Philosophy of Sufficiency Economy, especially integrity, was the first priority of management. Especially it must be fair, transparent, as for the process, it was found that it should encourage residents to participate in management in terms of joint thinking, including attending the annual general meeting, participating in various activities organized as the starting point for residents' participation. As for joint planning, it continues from participation in joint thinking, namely planning for management and monthly and annual maintenance of utility systems. Participation in joint practices includes



helping reduce the amount of household waste, sorting garbage before disposal. Participation in joint inspections includes jointly inspecting the management of garbage disposal points that are adequate for the amount of garbage of residents, jointly participating in inspection of drainage system maintenance. Production and Results: Housing projects have sufficiency economy at the accessible level: 1 project, understanding level: 1 project, Eligible level: 5 projects, and the level does not apply: 6 projects. Therefore, Environmental promotion and participation in accordance with the principles of sustainability of the United Nations, will help raise the level of management of housing projects. As a result, the happiness level of the residents will be higher. Which is the goal of The Sufficiency Economy, which is well-being and happiness.

Keywords: Sufficiency Economy Philosophy; sustainable development goals; participation; housing project

1. บทนำ

ปัจจุบันจังหวัดเชียงใหม่มีอัตราการขยายตัวของชุมชนอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีความสำคัญในฐานะเมืองหลักในจังหวัดภาคเหนือ เป็นแหล่งท่องเที่ยวและเป็นศูนย์กลางธุรกิจที่มีการติดต่อค้าขายกับจังหวัดใกล้เคียง ทำให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องรวมถึงธุรกิจโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นธุรกิจที่รองรับการพักอาศัยทั้งของคนในจังหวัดและนอกจังหวัด ทั้งนี้โครงการหมู่บ้านจัดสรรมีลักษณะการบริหารในรูปแบบนิติบุคคล บริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก บริหารจัดการค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ด้วยตัวเอง ซึ่งอาจเกิดปัญหาในการบริหารได้หลายประการ เช่น ปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ขาดคุณธรรม ผู้อยู่อาศัยไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร ไม่เป็นธรรม และไม่โปร่งใส เป็นต้น ดังนั้นวิจัยของ วิวัฒน์ ศรีเจริญวงศ์ และ พัลลภ กฤตยานวิษ (2559) ที่พบว่า การบริหารจัดการเงินส่วนกลางที่ไม่โปร่งใส ฟุ่มเฟือย ส่งผลให้การเงินส่วนกลางไม่เพียงพอต่อค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในปัจจุบันและในอนาคต หากนำคุณธรรมตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงและการมีส่วนร่วมในการบริหารของผู้อยู่อาศัยมาปรับใช้กับการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรจะช่วยลด



ปัญหาดังกล่าวได้ นอกจากปัญหาด้านการบริหารที่ขาดคุณธรรม ยังมีปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม เกี่ยวกับการอาศัยอยู่ร่วมกันกับชุมชนบริเวณใกล้เคียง เนื่องจากการก่อสร้างโครงการหมู่บ้าน จัดสรรส่วนใหญ่ เริ่มต้นการก่อสร้างจากการถมที่ดินแปลงเกษตรผืนใหญ่ ซึ่งจะมีลำน้ำไหลผ่านมี ทั้งลำน้ำขนาดเล็กและขนาดใหญ่ ทำให้โครงการหมู่บ้านจัดสรรบางแห่งต้องทำท่อน้ำฝังดินเพื่อความสวยงามของโครงการ ส่งผลทำให้เกิดปัญหาการก่อสร้างขวางทางน้ำ ปัญหาน้ำเปลี่ยน ทิศทาง อาจทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังทั้งบริเวณโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง รวมถึง ปัญหาการบำบัดน้ำเสียจากการอุปโภคบริโภคที่ส่วนใหญ่ไม่ได้ติดตั้งถังดักไขมันหรือถังบำบัด สำเร็จรูป ก่อนปล่อยทิ้งลงสู่ลำน้ำธรรมชาติ มีความสอดคล้องกับงานวิจัยของ นรินทร์ภัก ฤกษ์สุรินทร์ และ วรียา ล้าเลิศ (2561) ที่พบว่า โครงการหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่ออกแบบ ท่อระบายน้ำที่รองรับการระบายน้ำฝนหรือน้ำทิ้งน้ำเสียจากครัวเรือนเท่านั้น ไม่ผ่านระบบบำบัด น้ำเสียก่อนปล่อยทิ้ง ปัญหาการมีส่วนร่วมในการจัดการขยะของชุมชน (Arfanto & Santosa, 2018) และปัญหาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่สามารถนับรวมกับสนามเด็กเล่น สนามเทนนิส หรือสนามกีฬาอื่น ที่มีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีต ทำให้ขนาดของพื้นที่สีเขียวที่ ควรจะมีลดลงตามขนาดของพื้นที่สนามกีฬาดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้

ผู้วิจัยได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าวข้างต้น จึงมีความสนใจในการศึกษาเกี่ยวกับการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีประสิทธิภาพและยั่งยืน รวมถึงการส่งเสริมด้าน สิ่งแวดล้อมภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรร เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยใน โครงการหมู่บ้านจัดสรรของผู้อยู่อาศัยให้ดีขึ้น ผู้วิจัยจึงสนใจในการน้อมนำเอาปรัชญาของ เศรษฐกิจพอเพียงมาปรับใช้ในการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร เนื่องจากปรัชญาของ เศรษฐกิจพอเพียงเป็นหลักคิดเชิงระบบ ดังงานวิจัยของ อภิชัย พันธเสน (2560) ที่พบว่า ปรัชญา ของเศรษฐกิจพอเพียงสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในกระบวนการตัดสินใจได้ทุกระดับ ทั้งการ ตัดสินใจระดับบุคคล ระดับองค์กร ระดับชุมชน สังคม หรือแม้แต่การบริหารนโยบายของรัฐ เพื่อนำไปสู่ผลลัพธ์ความสมดุลและยั่งยืนในเรื่องที่ตัดสินใจ ชุมชนในชนบทหลายแห่งได้ น้อมนำเอาปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงไปใช้จากการส่งเสริมของทางภาครัฐ ทำให้เกิดหมู่บ้าน เศรษฐกิจพอเพียงตัวอย่างและประสบผลสำเร็จในการบริหารจัดการชุมชนหลายแห่ง ปรัชญา ของเศรษฐกิจพอเพียงที่นำมาปรับใช้กับหมู่บ้านเศรษฐกิจพอเพียง ได้แก่ 3 ห่วง 2 เงื่อนไข คือ การมีความพอประมาณ มีเหตุผล มีภูมิคุ้มกันในตัวที่ดี และเงื่อนไขคุณธรรมกับความรู้ มีความ สอดคล้องกับผลงานวิจัยของ ณาตยา จันทร์สม (2562) ได้กล่าวไว้ว่า สังคมในโครงการหมู่บ้าน



จัดสรรถือว่าเป็นชุมชนหนึ่ง และเป็นชุมชนเอกชนที่ต้องพึ่งตนเองในการบริหารจัดการภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ยังไม่มีแนวทางหรือรูปแบบการบริหารที่เป็นต้นแบบที่มีประสิทธิภาพ และยั่งยืน ผู้วิจัยเห็นว่า หากน้อมนำเอาปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงมาปรับใช้กับการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร พร้อมกับส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน เพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีสุขภาพกาย มีสุขภาพจิตที่ดีขึ้น มีบริการสาธารณะที่ดี เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อชุมชน และสังคมของโครงการหมู่บ้านจัดสรร เนื่องจากมีเป้าหมายความยั่งยืนเช่นเดียวกัน โดยมีสาระสำคัญในประเด็นของการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ซึ่งอาจช่วยลดปัญหาต่าง ๆ ที่กล่าวมาข้างต้นได้ เพื่อเป็นแนวทางหรือรูปแบบการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีประสิทธิภาพ และเป็นต้นแบบการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ กับผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งอื่น ๆ ในการออกแบบและสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีอย่างยั่งยืน การวิจัยที่ได้ อาจจะเป็นประโยชน์ในการใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเชิงนโยบายต่อการดำเนินงานของภาครัฐรวมถึงราชการส่วนภูมิภาคและท้องถิ่นต่อไป

2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาลักษณะการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่
2. เพื่อศึกษาหาแนวทางการประยุกต์ใช้ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงในการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร และเพื่อเสนอแนวทางการยกระดับการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรบนพื้นฐานปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง
3. เพื่อเสนอแนวทางการยกระดับการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม บนพื้นฐานปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง

3. วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นแบบผสมวิธี โดยใช้การวิจัยเชิงคุณภาพและสนับสนุนด้วยข้อมูลเชิงปริมาณ เนื่องจากการวิเคราะห์เนื้อหาเกี่ยวกับลักษณะของการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร ที่มีความเป็นธรรมชาติหรือไม่ว่าอย่างไร และผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการบริหารอย่างไร จึงต้องอาศัยข้อมูลเชิงปริมาณของระดับการมีส่วนร่วมในการบริหารของผู้อยู่อาศัย มาอ้างอิงในการอธิบายเนื้อหาหลักการบริหาร โดยผู้วิจัยได้ศึกษากระบวนการในการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร



1. ขอบเขตเนื้อหา

การศึกษาการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่มีเนื้อหา ได้แก่ ข้อมูลเกี่ยวกับบริบทของการบริหารที่มีคุณธรรม และเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในการบริหาร การส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ หรือด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการหมู่บ้านจัดสรร การใช้นวัตกรรมเพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดีของผู้อยู่อาศัย การจัดการน้ำเสียจากครัวเรือนและจากโครงการก่อนปล่อยทิ้ง การส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนหรือการประหยัดพลังงาน การออกแบบพื้นที่สีเขียวหรือสวนสาธารณะ การจัดการขยะ และความสุขในการอาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรของผู้อยู่อาศัย

2. พื้นที่ศึกษาและกลุ่มเป้าหมาย

พื้นที่ในการศึกษาครั้งนี้ คือ พื้นที่ในจังหวัดเชียงใหม่ และกลุ่มเป้าหมาย คือ โครงการหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 798 โครงการ ที่ขึ้นทะเบียนกับสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ตั้งแต่ พ.ศ.2548 ถึง พ.ศ.2565 (สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่, 2565) ตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ ได้มาจากการคัดเลือกตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive sampling) เนื่องจากการวิจัยครั้งนี้ ศึกษาเกี่ยวกับลักษณะของการบริหารและการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อม จึงต้องเริ่มต้นจากการคัดเลือกตัวอย่างที่ได้ส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้นวัตกรรม การจัดการน้ำเสีย การจัดการขยะ เป็นต้น โดยอาศัยเกณฑ์การคัดเลือกตัวอย่าง คือ โครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เคยเข้าร่วมประกวดด้านสิ่งแวดล้อม ของหน่วยงานการพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน ตั้งแต่ พ.ศ.2548 ถึง พ.ศ.2551 (กรมพัฒนาพลังงานและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน, 2551) มีจำนวน 3 โครงการ และโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ได้รับรางวัลส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อมจากการค้นหาข้อมูลเชิงลึกของแต่ละโครงการ ทั้งทางเว็บไซต์และการติดต่อสอบถามข้อมูลโดยตรง จำนวน 10 โครงการ รวมตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ ทั้งหมดจำนวน 13 โครงการ

3. วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลเชิงปริมาณผู้วิจัยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล ทั้งนี้ผู้วิจัยได้วางแผนการสร้างแบบสอบถามฝ่ายบริหารบนพื้นฐานปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง แนวคิดทฤษฎีการบริหาร และการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน ประกอบด้วย ประเด็นตัวชี้วัดที่ 1 ด้านคุณธรรม คือ มีความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ขยัน ไม่เอาเปรียบผู้อยู่อาศัย ประเด็นตัวชี้วัดที่ 2 ด้านความรู้ คือ การบริหารทรัพยากรบุคคล การบริหารจัดการเงินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนกลาง ประเด็นตัวชี้วัดที่ 3 การมีภูมิคุ้มกัน คือ การบริหาร



จัดการการคัดเลือกคณะกรรมการ การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล การบริหารจัดการงบประมาณ และการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค ประเด็นตัวชี้วัดที่ 4 ความยั่งยืน คือ การส่งเสริมตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม และฝ่ายผู้อยู่อาศัยสอบถามเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมในการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง (SEP) และการมีส่วนร่วมตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDG Goal) ได้แก่ ร่วมคิด คือ การเสนอแนะ การวางแผนการซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภคประจำปี ประจําปี ร่วมวางแผน คือ การวางแผนการบริหารและการซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภคประจำปี ประจําปี ร่วมปฏิบัติ คือ การมีส่วนร่วมด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดการขยะ การจัดการน้ำเสีย เป็นต้น ร่วมตรวจสอบ คือ การมีส่วนร่วมในการตรวจสอบการบริหารจัดการเกี่ยวกับด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การดูแลความสะอาดจุดทิ้งขยะและท่อระบายน้ำเสีย เป็นต้น และเก็บข้อมูลเกี่ยวกับระดับความสุขในการอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ข้อมูลเชิงคุณภาพผู้วิจัยใช้เครื่องมือการสนทนากลุ่ม (Focus group) ในการเก็บข้อมูลจากตัวอย่างโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีระดับคะแนนสูงที่สุด ผู้ให้ข้อมูลหรือผู้เข้าร่วมการสนทนากลุ่ม ได้แก่ เจ้าของโครงการหรือผู้จัดการนิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 1 คน คณะกรรมการ จำนวน 2 คน และผู้อยู่อาศัย จำนวน 12 คน รวมทั้งหมด จำนวน 15 คน เพื่อประเมินระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ทั้งนี้ผู้วิจัยได้วางแผนการสร้างแบบการสนทนากลุ่ม ซึ่งประกอบไปด้วยความรู้เข้าใจปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง และการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมขององค์การสหประชาชาติ (SDGs) การน้อมนำปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงไปประยุกต์ใช้กับการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร

4. วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปใช้วิธีประมวลผลทางหลักสถิติเชิงพรรณนาด้วยการหาค่าความถี่และค่าร้อยละ อภิปรายผลโดยใช้ตารางเป็นส่วนประกอบ

การวิเคราะห์ค่าคะแนนของการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย อันได้แก่ การมีส่วนร่วมในการบริหาร การมีส่วนร่วมในการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยใช้วิธีประมวลผลทางหลักสถิติเชิงพรรณนา ด้วยการหาค่าเฉลี่ย ค่าร้อยละ และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน อภิปรายผลโดยใช้ตารางเป็นส่วนประกอบ โดยใช้มาตรวัดลิเคิร์ต (Likert Scale) ประเมินค่า 5 ระดับ โดยมีเกณฑ์ในการให้คะแนน ดังนี้ (พจนีย์ จันท์, 2563)



ค่าเฉลี่ย 4.20 – 5.00 แสดงว่า มีระดับการมีส่วนร่วมมากที่สุด

ค่าเฉลี่ย 3.40 – 4.19 แสดงว่า มีระดับการมีส่วนร่วมมาก

ค่าเฉลี่ย 2.60 – 3.39 แสดงว่า มีระดับการมีส่วนร่วมปานกลาง

ค่าเฉลี่ย 1.80 – 2.59 แสดงว่า มีระดับการมีส่วนร่วมน้อย

ค่าเฉลี่ย 1.00 – 1.79 แสดงว่า มีระดับการมีส่วนร่วมน้อยที่สุด

การวิเคราะห์ค่าคะแนนของระดับความสุขในการอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร โดยใช้วิธีประมวลผลทางหลักสถิติเชิงพรรณนา ด้วยการหาค่าเฉลี่ย ค่าร้อยละ และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน อภิปรายผลโดยใช้ตารางเป็นส่วนประกอบ โดยใช้เกณฑ์ในการวิเคราะห์และแปลผลข้อมูลดังนี้

ค่าเฉลี่ย 8.00 – 10.00 แสดงว่า มีระดับความสุขมากที่สุด

ค่าเฉลี่ย 6.00 – 7.99 แสดงว่า มีระดับความสุขมาก

ค่าเฉลี่ย 4.00 – 5.99 แสดงว่า มีระดับความสุขปานกลาง

ค่าเฉลี่ย 2.00 – 3.99 แสดงว่า มีระดับความสุขน้อย

ค่าเฉลี่ย 0.00 – 1.99 แสดงว่า มีระดับความสุขน้อยที่สุด

การวิเคราะห์ค่าคะแนนระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียง ด้านการมีส่วนร่วมในการบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง การมีส่วนร่วมด้านสิ่งแวดล้อม และระดับความสุขของผู้อยู่อาศัย ดังนี้

ตั้งแต่ร้อยละ 80 – 100 มีระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงระดับเข้าถึง

ตั้งแต่ร้อยละ 70 – 79 มีระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงระดับเข้าใจ

ตั้งแต่ร้อยละ 50 – 69 มีระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงระดับเข้าข่าย

ต่ำกว่าร้อยละ 50 มีระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงระดับไม่เข้าข่าย



4. สรุปผลการวิจัย

1. ลักษณะการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ตามระดับการปฏิบัติการของความเป็นเศรษฐกิจพอเพียง

ตารางที่ 1 ระดับการปฏิบัติการของแต่ละระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียง

ตัวชี้วัด	ระดับการปฏิบัติการ			
	ไม่เข้าข่าย	เข้าข่าย	เข้าใจ	เข้าถึง
มีความซื่อสัตย์สุจริตโปร่งใส	มากที่สุด	มากที่สุด	มาก	มากที่สุด
มีความเป็นธรรม	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด
มีความขยัน	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด
ความการบริหารบุคคล	มาก	มาก	มากที่สุด	มาก
ความการบริหารเงินส่วนกลาง	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด
ความการบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด
ความการบริหารนิติบุคคล	มาก	มาก	มากที่สุด	มากที่สุด
ไม่เอาเปรียบผู้อยู่อาศัย	ปานกลาง	มากที่สุด	ปานกลาง	มากที่สุด
การส่งเสริมนวัตกรรมต่าง ๆ	มากที่สุด	มากที่สุด	ปานกลาง	มากที่สุด
ความยั่งยืน	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	มากที่สุด

จากตารางระดับการปฏิบัติการของแต่ละระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงข้างต้น อธิบายรายละเอียดของข้อมูลได้ดังนี้

โครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับเข้าข่าย บริหารโดยอาศัยคุณธรรมตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง การมีความซื่อสัตย์สุจริตโปร่งใส ส่วนใหญ่มีระดับการปฏิบัติการมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) มีความเป็นธรรมระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) มีความขยันระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ด้านความรู้ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลระดับมาก (ร้อยละ 71 - 85 ของการปฏิบัติ) ความรู้ในการบริหารจัดการเงินส่วนกลางระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ความรู้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ความรู้ในการ



บริหารระดับปานกลางและระดับมาก (ร้อยละ 71 - 85 ของการปฏิบัติ) ด้านสิ่งแวดล้อม การไม่เอาเปรียบผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีระดับการปฏิบัติมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ด้านความรู้ในการส่งเสริมนวัตกรรมต่าง ๆ มีระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) และด้านความยั่งยืนมีระดับมาก (ร้อยละ 71 - 85 ของการปฏิบัติ)

โครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับเข้าใจ มีความซื่อสัตย์สุจริตโปร่งใส มีความขยันระดับมาก (ร้อยละ 71 - 85 ของการปฏิบัติ) ด้านความรู้ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ความรู้ในการบริหารจัดการเงินส่วนกลางระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ความรู้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ความรู้ในการบริหารระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ด้านสิ่งแวดล้อม การไม่เอาเปรียบผู้อยู่อาศัย ความรู้ในการส่งเสริมนวัตกรรมต่าง ๆ และความยั่งยืนมีระดับของการดำเนินการหรือการปฏิบัติปานกลาง (ร้อยละ 51 - 70 ของการปฏิบัติ)

โครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงระดับเข้าใจ มีความซื่อสัตย์สุจริตโปร่งใส ความเป็นธรรม มีความขยันระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) มีความรู้ในการบริหารด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลระดับมาก (ร้อยละ 71 - 85 ของการปฏิบัติ) มีความรู้ในการบริหารจัดการเงินส่วนกลาง มีความรู้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง มีความรู้ในการบริหารระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ด้านสิ่งแวดล้อม การไม่เอาเปรียบผู้อยู่อาศัย ความรู้ในการส่งเสริมนวัตกรรมต่าง ๆ ด้านความยั่งยืน มีระดับการปฏิบัติมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ)

และโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับไม่เข้าข่าย มีความซื่อสัตย์สุจริตโปร่งใสระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ความเป็นธรรมระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) มีความขยันระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) มีความรู้ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลระดับมาก (ร้อยละ 71 - 85 ของการปฏิบัติ) มีความรู้ในการบริหารจัดการเงินส่วนกลางระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) มีความรู้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) มีความรู้ในการบริหารระดับมาก ด้านสิ่งแวดล้อม การไม่เอาเปรียบผู้อยู่อาศัยระดับปานกลาง (ร้อยละ 51 - 70 ของการปฏิบัติ) ด้านความรู้ในการส่งเสริมนวัตกรรมต่าง ๆ ระดับมากที่สุด (มากกว่าร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ)



ร้อยละ 85 ของการปฏิบัติ) ด้านความยั่งยืนมีระดับการปฏิบัติการปานกลาง (ร้อยละ 51 - 70 ของการปฏิบัติ)

2. ระดับการมีส่วนร่วมในและระดับความสุขของผู้อยู่อาศัย

ตารางที่ 2 ระดับการมีส่วนร่วมและระดับความสุขของผู้อยู่อาศัย

ตัวชี้วัด	ระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียง			
	ไม่เข้าข่าย	เข้าข่าย	เข้าใจ	เข้าถึง
ร่วมคิด	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง	มาก
ร่วมวางแผน	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง	มากที่สุด
ร่วมปฏิบัติ	มาก	มาก	มาก	มาก
ร่วมตรวจสอบ	มาก	มาก	มาก	มากที่สุด
ความสุข	มาก	มาก	มาก	มากที่สุด

โครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับเข้าข่าย ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง ด้านการร่วมคิดระดับปานกลาง ($\bar{X}$ = 2.99, S.D. = .550) ด้านการร่วมวางแผนระดับปานกลาง ($\bar{X}$ = 3.23, S.D. = .487)

ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการร่วมปฏิบัติระดับมาก ($\bar{X}$ = 3.12, S.D. = .899) ด้านการร่วมตรวจสอบระดับมาก ($\bar{X}$ = 3.60, S.D. = .750)

ผู้อยู่อาศัยมีความสุขในการอาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับมาก ($\bar{X}$ = 7.64, S.D. = .616) มีความสุขในตัวชี้วัดของคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด ($\bar{X}$ = 8.17, S.D. = .986) รองลงมาคือ มีความรู้สึกปลอดภัย มีสุขภาพกายและจิตที่ดี ($\bar{X}$ = 8.13, S.D. = .776) มีจิตสำนึกเกี่ยวกับการรณรงค์ ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ($\bar{X}$ = 8.07, S.D. = 1.172) การจัดการจุดทิ้งขยะให้เพียงพอและไม่ให้ส่งกลิ่นเหม็นรบกวน ($\bar{X}$ = 7.93, S.D. = 1.015) การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้ ($\bar{X}$ = 7.70, S.D. = 1.264) ตามลำดับ



โครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับเข้าใจ ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง ด้านการร่วมคิดระดับปานกลาง ($\bar{X}$ = 3.37, S.D. = .775) ด้านการร่วมวางแผนระดับปานกลาง ($\bar{X}$ = 2.88, S.D. = 1.142)

ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการร่วมปฏิบัติระดับมาก ($\bar{X}$ = 3.53, S.D. = .709) ด้านการร่วมตรวจสอบระดับมาก ($\bar{X}$ = 3.86, S.D. = .693)

ผู้อยู่อาศัยมีความสุขในการอาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับมาก ($\bar{X}$ = 8.60, S.D. = .728) ผู้อยู่อาศัยมีความสุขในตัวชี้วัดของคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด ($\bar{X}$ = 9.40, S.D. = .724) รองลงมาคือ มีความรู้สึกปลอดภัย มีสุขภาพกายและจิตที่ดี ($\bar{X}$ = 9.07, S.D. = .828) ผู้อยู่อาศัยเพื่อนบ้านใกล้เคียงมีมนุษยสัมพันธ์ที่ดีมีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ซึ่งกันและกัน ($\bar{X}$ = 8.80, S.D. = .805) โครงการหมู่บ้านจัดสรรที่อาศัยอยู่ปลอดภัยสบาย ผู้อยู่อาศัย อด ละเอียด อบายมุขต่าง ๆ ($\bar{X}$ = 8.77, S.D. = .971) การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้ ($\bar{X}$ = 8.73, S.D. = 1.202) ตามลำดับ

โครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับเข้าใจ ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง ด้านการร่วมคิดระดับมาก ($\bar{X}$ = 3.74, S.D. = .704) ด้านการร่วมวางแผนระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 3.88, S.D. = .739)

ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการร่วมปฏิบัติระดับมาก ($\bar{X}$ = 3.70, S.D. = .868) ด้านการร่วมตรวจสอบระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.50, S.D. = .418)

ผู้อยู่อาศัยมีความสุขในการอาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 9.72, S.D. = .693) ผู้อยู่อาศัยมีความสุขในตัวชี้วัดของคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด ($\bar{X}$ = 9.13, S.D. = 1.224) รองลงมาคือ การจัดการจุดทิ้งขยะให้เพียงพอและไม่ให้ส่งกลิ่นเหม็นรบกวน ($\bar{X}$ = 8.87, S.D. = 1.252) มีความรู้สึกปลอดภัย มีสุขภาพกายและจิตที่ดี ($\bar{X}$ = 8.83, S.D. = .986) โครงการหมู่บ้านจัดสรรหรือฝ่ายบริหารมีจิตสำนึกเกี่ยวกับการรณรงค์ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ($\bar{X}$ = 8.77, S.D. = 1.278) การจัดการระบบท่อระบายน้ำทิ้งน้ำเสียไม่ให้ท่วมขัง ส่งกลิ่นเหม็นรบกวน ($\bar{X}$ = 8.67, S.D. = 1.373) ตามลำดับ



โครงการหมู่บ้านจัดสรรไม่เข้าข่าย ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง ด้านการร่วมคิดระดับปานกลาง ($\bar{X}$ = 2.17, S.D. = .493) ด้านการร่วมวางแผนระดับปานกลาง ($\bar{X}$ = 2.40, S.D. = .462)

ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการร่วมปฏิบัติระดับมาก ($\bar{X}$ = 2.61, S.D. = .673) ด้านการร่วมตรวจสอบระดับมาก ($\bar{X}$ = 3.44, S.D. = .253)

ผู้อยู่อาศัยมีความสุขในการอาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับมาก ($\bar{X}$ = 6.72, S.D. = .536) ผู้อยู่อาศัยมีความสุขในตัวของคุณภาพชีวิต ในการอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด ($\bar{X}$ = 7.93, S.D. = .785) รองลงมาคือ มีความรู้สึกปลอดภัย มีสุขภาพกายและจิตที่ดี ($\bar{X}$ = 7.73, S.D. = .828) มีสัดส่วนการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอต่อความต้องการและได้รับการบำรุงรักษาให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ($\bar{X}$ = 7.63, S.D. = .615) โครงการหมู่บ้านจัดสรรของท่านปลอดภัยพอ ผู้อยู่อาศัย อด ละเอียด อบายมุขต่าง ๆ ($\bar{X}$ = 7.53, S.D. = 1.042) ผู้อยู่อาศัยทุกคนให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ($\bar{X}$ = 7.43, S.D. = 1.006) ตามลำดับ

3. แนวทางการยกระดับการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร

แนวทางการยกระดับจากไม่เข้าข่ายสู่ระดับเข้าข่าย ควรส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงด้านตัวชี้วัดการแสดงความคิดเห็นในการวางแผนในการบริหาร หรือการวางแผนในการซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ด้านสิ่งแวดล้อมควรส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมด้านตัวชี้วัดการจัดการน้ำเสียก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำทิ้ง และความสุขการอาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ควรส่งเสริมตัวชี้วัดการจัดกิจกรรมตามประเพณีเป็นประจำ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัย จะสามารถยกระดับการบริหารของโครงการหมู่บ้านจัดสรร สู่ระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงในระดับเข้าข่ายได้

แนวทางการยกระดับจากระดับเข้าข่ายสู่ระดับเข้าใจ ควรส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง ด้านตัวชี้วัดการแจ้งหรือร้องเรียนกับสำนักงานนิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรรเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกหรือระบบสาธารณูปโภคที่ชำรุดเสียหาย ด้านสิ่งแวดล้อม ควรส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในตัวชี้วัดการคัดแยกขยะก่อนนำไปทิ้งให้ และด้านความสุขการอาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ควรส่งเสริมตัวชี้วัดการจัดกิจกรรมตามประเพณีเป็นประจำ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่าง



ผู้อยู่อาศัย จะสามารถยกระดับการบริหารของโครงการหมู่บ้านจัดสรร สู่ระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงในระดับเข้าใจได้

แนวทางการยกระดับจากระดับเข้าใจสู่ระดับเข้าถึง ควรส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงด้านตัวชี้วัดการแสดงความคิดเห็นในการวางแผนในการบริหาร และการวางแผนในการซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ด้านสิ่งแวดล้อม ควรส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในตัวชี้วัดการคัดแยกขยะก่อนนำไปทิ้ง และความสุขการอาศัยอยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ควรส่งเสริมตัวชี้วัดการจัดกิจกรรมตามประเพณีเป็นประจำ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัย จะสามารถยกระดับการบริหารของโครงการหมู่บ้านจัดสรร สู่ระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงในระดับเข้าถึงได้

5. อภิปรายผลการวิจัย

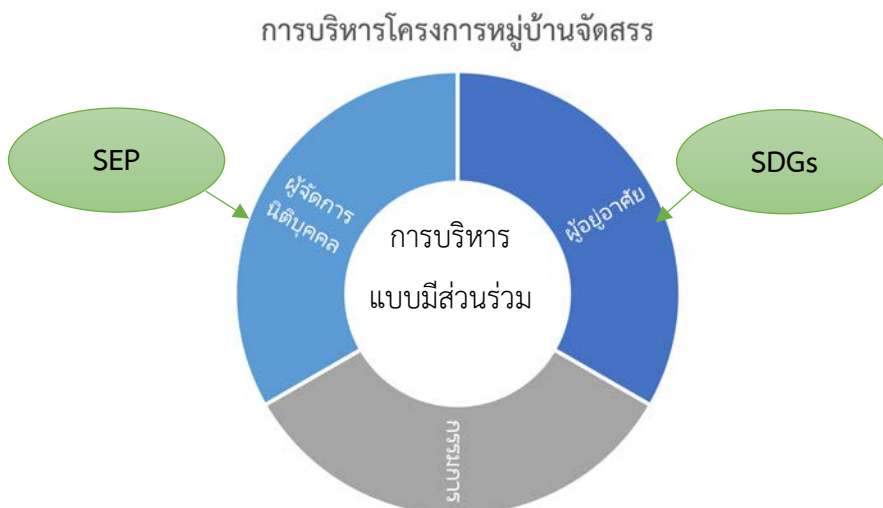
จากการวิจัย พบว่า การบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงนั้น คุณธรรมด้านความซื่อสัตย์สุจริตมีความสำคัญเป็นอันดับแรกของการบริหารซึ่งฝ่ายบริหารทุกโครงการก็ได้ให้ความสำคัญเป็นอันดับแรก รองลงมาคือการบริหารที่มีความเป็นธรรม มีความซื่อสัตย์สุจริต การไม่เอาเปรียบผู้อยู่อาศัย ประกอบกับการมีความรู้ในการบริหารบุคคล บริหารเงินส่วนกลาง บริหารทรัพย์สินส่วนกลางที่อาศัยหลัก 3 ห่วง 2 เงื่อนไข ของปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงมาปรับใช้ให้การบริหารอยู่บนหลักเหตุผล มีภูมิคุ้มกัน มีความพอประมาณ เพื่อให้การบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรมีความยั่งยืน มีความสอดคล้องกับงานวิจัยของวีระศักดิ์ สมยานะ (2555) ได้นำมาใช้ในการกำหนดเกณฑ์ของการประยุกต์ใช้คุณธรรมตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจังหวัดเชียงใหม่ โดยการกำหนดเกณฑ์การประยุกต์ใช้คุณธรรมด้านความซื่อสัตย์สุจริต ความอดทนและความซื่อสัตย์สุจริต เป็นตัวชี้วัดสำคัญเริ่มต้นในการบริหารหน่วยงานที่มีความโปร่งใสเป็นธรรม และ อภิชาติ พันธเสน (2564) ที่ได้ให้ข้อคิดเห็นไว้ว่า ความซื่อสัตย์สุจริตเพียงข้อเดียวของปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง ก็ครอบคลุมถึงด้านอื่น ๆ แล้ว หากโครงการหมู่บ้านจัดสรรส่งเสริมการบริหารตามแนวทางปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงควบคู่กับการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยให้ดีขึ้น และยกระดับของโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีการบริหารงานและมีสภาพแวดล้อมภายในโครงการที่มีคุณภาพและยั่งยืน ดังโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงระดับเข้าถึง ที่ได้ส่งเสริมด้านนวัตกรรม โดยใช้



นวัตกรรมคุณภาพอากาศกรอง PM 2.5 และนวัตกรรมบ้านปลอดเชื้อโรค ซึ่งตรงกับการพัฒนาที่ยั่งยืนเป้าหมายที่ 3 (United Nations, 2015) คือส่งเสริมด้านการป้องกันมลพิษทางอากาศ น้ำ และดิน ได้ส่งเสริมการออกแบบบ้านประหยัดพลังงาน ตรงกับการพัฒนาที่ยั่งยืนเป้าหมายที่ 7 (United Nations, 2015) คือส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนและการประหยัดพลังงาน โดยการออกแบบวางผังตัวบ้านตามทิศทางลมและหลบแสงแดดช่วงบ่าย แทนการใช้ระบบโซลาร์เซลล์ ตรงกับผลงานวิจัยของ สุทัศน์ เยี่ยมวัฒนา และ ศศิมา เจริญกิจ (2561) ที่ศึกษาวิจัยเรื่อง บ้านต้นแบบประหยัดพลังงานที่ใช้โซลาร์เซลล์ พบว่า การใช้โซลาร์เซลล์มาผลิตไฟฟ้ามีประโยชน์และส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยมาก แต่ยังมีข้อจำกัดอยู่หลายด้านจึงยังไม่เป็นที่นิยมเท่าที่ควร เช่น งบประมาณในการลงทุน การบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ เป็นต้น ซึ่งมีความสอดคล้องกับผลงานศึกษาวิจัยของ จุฬาลักษณ์ งามยืนยง (2562) ที่กล่าวว่า กลุ่มตัวอย่างที่เน้นสร้างบ้านเพื่อการพาณิชย์หรือเพื่อขาย จะให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้ซื้อเป็นอันดับแรก เช่น ราคาขาย คุณภาพงานก่อสร้าง ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น ส่วนเรื่องการประหยัดพลังงานยังอยู่ในอันดับท้าย ๆ เนื่องจากมีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น ส่งผลให้ราคาขายบ้านสูงตามไปด้วย ส่งผลให้เรื่องการส่งเสริมการก่อสร้างบ้านประหยัดพลังงานนั้นถูกจำกัดด้วยต้นทุนและด้านการออกแบบพื้นที่สีเขียว ตรงกับการพัฒนาที่ยั่งยืนเป้าหมายที่ 11 (United Nations, 2015) คือส่งเสริมการเข้าถึงพื้นที่สาธารณะสีเขียว ซึ่ง Rassanjani (2018) ได้ศึกษาในประเด็นของนโยบายการเคหะของประเทศอินโดนีเซีย คือการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชน โดยเฉพาะผู้ด้อยโอกาสหรือเรียกว่าบ้านล้านหลังตามนโยบายของกระทรวงโยธาธิการ โครงการนี้มีความเกี่ยวข้องกับเป้าหมายที่ 11 เมืองและชุมชนที่ยั่งยืน (United Nations, 2015)



6. องค์ความรู้จากการวิจัย



ภาพที่ 1. การบริหารแบบมีส่วนร่วม

จากการวิจัย พบว่า การบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรแบบมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย ตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง (SEP) และการพัฒนาที่ยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม (SDGs) โดยการสมัครเข้ามาเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรร เพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารและตรวจสอบการบริหารของผู้จัดการนิติบุคคล หรือเข้ามามีส่วนร่วมในฐานะผู้อยู่อาศัย ในการเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญประจำปี เพื่อแสดงความคิดเห็นเสนอแนะการวางแผนการบริหารและการบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะช่วยยกระดับความเป็นเศรษฐกิจพอเพียงของหมู่บ้านจัดสรรให้สูงขึ้น ส่งผลต่อระดับคุณภาพชีวิตและความสุขของผู้อยู่อาศัยได้สูงขึ้น ตามเป้าหมายความอยู่ดีมีสุขของเศรษฐกิจพอเพียง และส่งผลให้ชุมชนบริเวณใกล้เคียงมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เนื่องจากการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ช่วยลดมลพิษทางน้ำที่ปล่อยจากท่อระบายน้ำลงลำน้ำสาธารณะ รวมถึงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวทั้งบริเวณภายในและบริเวณรอบ ๆ โครงการ ช่วยเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับชุมชนบริเวณโดยรอบ



7. ข้อเสนอแนะ

1. ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรกำหนดกฎระเบียบการปฏิบัติในการขออนุญาตเพื่อก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มเติม เช่น การทำประชาคม ทำรายงานด้านสิ่งแวดล้อมทุกโครงการ เป็นต้น
2. โครงการหมู่บ้านจัดสรรควรส่งเสริมการบริหารตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงโดยการมีคุณธรรม มีความเป็นธรรม โปร่งใส และให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการบริหาร
3. ควรศึกษาหารูปแบบแนวทางการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ของโครงการหมู่บ้านจัดสรร การออกแบบพื้นที่สีเขียวที่ครอบคลุมทั้งโครงการ

เอกสารอ้างอิง

- กระทรวงพลังงาน กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน. (2551). โครงการด้านอนุรักษ์พลังงาน. ใน *โครงการประกวดบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ครั้งที่ 2*. กรุงเทพฯ: กระทรวงพลังงาน.
- จุฬาลักษณ์ งามยืนยง. (2562). *รูปแบบบ้านประหยัดพลังงานเพื่อการอยู่อาศัย กรณีศึกษา กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์* (สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาวิทยาลัยมหิดล, กรุงเทพฯ.
- ณดา จันทรม. (2562). เศรษฐกิจพอเพียง หลักคิดสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน. สืบค้นจาก https://www.matichon.co.th/publicize/news_1372085
- นรินทร์ภักดิ์ เกตุสุนทร, และ วรียา ลำเลิศ. (2561). ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับมลพิษทางน้ำจากชุมชน ศึกษากรณี: หมู่บ้านจัดสรรที่สร้างขึ้นก่อนและขณะใช้พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543. *วารสารวิชาการ คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ*, 9(1), 61-73.
- พจนีย์ จันทิ. (2563). *พฤติกรรมการบริหารองค์กรที่ส่งผลต่อปัญหาในการบริหารงบประมาณของคณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี* (รายงานวิจัย). กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.
- วิวัฒน์ ศรีเจริญวงศ์, และ พัลลภ กฤตยานวัช. (2559). *การจัดสรรที่ดินและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร: ระเบียบและการประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง พ.ศ. 2559*. กรุงเทพฯ: มาสเตอร์ คีย์.



วีระศักดิ์ สมยานะ. (2555). การประยุกต์ใช้คุณธรรมตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง เพื่อการขับเคลื่อนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในแนวทางเศรษฐกิจพอเพียง กรณีศึกษาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จังหวัดเชียงใหม่ (วิทยานิพนธ์ปริญญาดุษฎีบัณฑิต). มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี, อุบลราชธานี.

สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่. (2565). รายงานการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจังหวัดเชียงใหม่. เชียงใหม่: สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่.

สุทัศน์ เขียมวัฒนา, และ ศศิมา เจริญกิจ. (2561). บ้านต้นแบบประหยัดพลังงานที่ใช้โซลาร์เซลล์. วารสารวิชาการ ศิลปะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร, 9(1), 25-41.

อภิชัย พันธเสน. (2560). เศรษฐกิจพอเพียง: พระอัจฉริยภาพและพระกรุณาธิคุณของในหลวงรัชกาลที่ 9. ปทุมธานี: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรังสิต.

อภิชัย พันธเสน. (2564). พุทธเศรษฐศาสตร์: วิวัฒนาการ ทฤษฎีและการประยุกต์ กับเศรษฐศาสตร์สาขาต่างๆ (พิมพ์ครั้งที่ 5). กรุงเทพฯ: อมรินทร์.

Arfanto, A. W., & Santosa, F. R. E. (2018). Characteristics of Household Waste Management in an Effort to the Achievement of Sustainable Development Goals (SDGs) in Krembangan District of Surabaya City. *IJTI (International Journal of Transportation And Infrastructure)*, 1(1), 40-46.

Rassanjani, S. (2018). Sustainable Development Goals (SDGs) and Indonesian Housing Policy. *Otoritas: Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 8(1), 44-55.

United Nations. (2015). THE 17 GOALS. Retrieved from <https://sdgs.un.org/goals>