

รูปแบบความสำเร็จของการนํานโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ประสิทธิ์ ปานนิมิตจิตสมาน¹ วรสิทธิ์ เจริญพุด² หกวน ชูเพ็ญ³

บทคัดย่อ

บทความวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) ศึกษาความสำเร็จในการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ (2) เปรียบเทียบ ความสำเร็จ ของการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของตัวอย่าง (3) ศึกษาความสัมพันธ์และพยากรณ์ความสำเร็จระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติกับความสำเร็จของการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ และ (4) นำเสนอรูปแบบความสำเร็จของการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ เริ่มจากการวิจัยเชิงคุณภาพ ประกอบด้วย การศึกษาเอกสาร การสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วม และทำการรวบรวมข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึก จากตัวอย่าง ที่เจาะจง จำนวน 17 ราย กลุ่มตัวอย่างเป็นผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 500 ราย ทำการสุ่มตัวอย่างแบบขั้นตอน และวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ บรรยายและสถิติอ้างอิง

ผลการวิจัย พบว่า (1) ความสำเร็จของการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติประสบความสำเร็จในระดับมาก (2) ความสำเร็จของการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของตัวอย่างมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 (3) ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของภาครัฐในการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ มีความสัมพันธ์เชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 กับความสำเร็จของภาครัฐในการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติและสามารถพยากรณ์ความสำเร็จได้ร้อยละ 74.5 และ (4) รูปแบบของความสำเร็จของภาครัฐในการนํานโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติประกอบด้วยรายได้ประจำเดือนของผู้สนใจ (ตัวอย่าง) มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบายทรัพยากรของนโยบายการสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย ลักษณะของหน่วยงานที่นํานโยบายไปปฏิบัติ ความมุ่งมั่นของผู้นํานโยบายไปปฏิบัติ ภาวะผู้นำและแหล่งเงินทุน คุณภาพการก่อสร้างและคุณภาพของบ้าน ส่วนประสมการตลาด

คำสำคัญ: การนํานโยบายไปปฏิบัติ; การสร้างที่พักอาศัย; ผู้มีรายได้น้อย

ประเภทบทความ: บทความวิจัย

การอ้างอิง:

ประสิทธิ์ ปานนิมิตจิตสมาน, วรสิทธิ์ เจริญพุด และหกวน ชูเพ็ญ. (2563). รูปแบบความสำเร็จของการนํานโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์. *วารสารดุสิตทางสังคมศาสตร์*, 10(3), 721-732.

¹ หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

96 หมู่ 3 ถนนพุทธมณฑล สาย 5 ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม 73170, ประเทศไทย,

อีเมล: kaewtuasab@outlook.com

^{2,3} วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

Achievement Model of Policy Implementation on Housing Projects for the Low Income Earners Prachuabkirikhan Province

Prasit Pannimitjitsamarn¹ Vorsit Charernpuh² Hakuan Choopen³

Abstract

This research article aims to study (1) Successes of implementation on Housing Projects for the Low Income Earners Policy. (2) Compare successes of implementation on Housing Projects for the Low income earners Policy (3) Correlation among critical successes factors with successes of implementation on Housing Projects for the Low Income Earners Policy, and forecasting successes of implementation on Housing Projects for the Low income earners Policy, and (4) introduce Achievement Model of implementation on Housing Projects for the Low Income Earners Policy. Document analysis and nonparticipation observation. In depth interviewed was done with 17 specific key informants. Sample were 500 Low income earners in Prachuabkirikhan Province, calculated by descriptive and Inferential statistics were used as analytical means.

Findings are as follows: (1) Successes of implementation on Housing Projects for the Low Income Earners policy were high levels. (2) there were a significant different among attitude of respondents toward successes of implementation on Housing Projects for the Low Income Earners Policy at .05 statistical level. (3) There were a positive significant correlation among critical successes factors with successes of implementation on Housing Projects for the Low Income Earners Policy at .05 statistical level and forecasted successes of Policy implementation on Housing Projects for the Low income earner at 74.5 percent. And (4) Success Model of implementation on Housing Projects for the Low income earners Policy were; monthly earners of interested persons (example), standard and objectives, intercommunication and enforcement activities, characteristics and determination of the implementing agencies, leadership, funding resources, quality of product and marketing.

Keywords: Policy Implementation; Housing Projects; Low Income Earners

Type of Article: Research Article

Cite this article as:

Pannimitjitsamarn, P., Charernpuh, V., & Choopen, H. (2020). Achievement model of policy implementation on housing projects for the low income earners Prachuabkirikhan province. *Ph.D. in Social Sciences Journal*, 10(3), 721-732.

¹ Doctor of Public Administration Program, Rajamangala University of Technology Rattanakosin
96 Moo 3, Phutthamonthon Sai 5 Road, Salaya, Phutthamonthon, Nakhon Pathom, 73170, Thailand,
Email: kaewtuasab@outlook.com

^{2,3} College of Innovation Management, Rajamangala University of Technology Rattanakosin

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การพัฒนาประเทศที่ผ่านมา นับจากการที่ประเทศไทยก้าวเข้าสู่ความทันสมัยจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 1 เมื่อ พ.ศ. 2504 ที่เน้นเฉพาะด้านเศรษฐกิจเป็นสำคัญในการลงทุนสิ่งก่อสร้างพื้นฐานรูปแบบของระบบคมนาคมและขนส่ง พลังงาน ไฟฟ้า สาธารณูปการเพื่อปูพื้นฐานให้มีการลงทุนด้านเอกชนเป็นหลัก ส่งผลกระทบให้การพัฒนาประเทศมีศูนย์กลางอยู่ที่กรุงเทพมหานครที่เป็นมหานครที่โตเดี่ยว เนื่องจากดึงดูดประชากรจากทุกภูมิภาคหลั่งไหลเข้ามาประกอบอาชีพในกรุงเทพมหานครก็ให้เกิดผลกระทบอย่างรุนแรงในด้านที่อยู่อาศัยเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินที่สูงขึ้นจนคนชนบทที่เข้ามาประกอบอาชีพไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยได้ต้องแฝงตัวอยู่ตามที่สาธารณะในลักษณะบุกรุกเข้าครอบครองหรือที่ดินในส่วนของวัด สถานที่ราชการ บริเวณชายตลิ่งแม่น้ำ ลำคลองเพื่ออยู่อาศัยในฐานะคนจนเมือง ที่อยู่กันเป็นชุมชนที่เพิ่มมากขึ้นและต่อเติมที่พักอาศัยมากยิ่งขึ้น

ประเทศไทยมีความพยายามแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง แบ่งออกเป็นสามระยะ ได้แก่ การสร้างที่อยู่อาศัยแบบ เคหะสงเคราะห์ (พ.ศ. 2483-2520) โดยการจัดตั้งงานเคหะขึ้นและจัดตั้งธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อสนับสนุนด้านงบประมาณและสินเชื่อ ด้วยการใช้รูปแบบสร้างที่อยู่อาศัยแบบเคหะสงเคราะห์ให้กับผู้มีรายได้น้อยและต่อมาดำเนินการสร้างที่พักอาศัยแบบอาคารชุดหรือแฟลตที่เรียกว่า แฟลตดินแดง แต่ผลลัพธ์มิได้ตอบสนองที่ดีเพราะคุณภาพการก่อสร้างและการคมนาคมที่ในสมัยนั้นห่างไกลจากแหล่งทำกินพร้อมกับการไร้ที่อยู่อาศัยที่เป็นสลิ้มเพื่อพัฒนาเมือง

ต่อมาการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบ Upgrading หรือการพัฒนาในพื้นที่เดิมเนื่องจากราคาที่ดินปรับเพิ่มสูงขึ้นอีกมาก ขณะที่มีการจัดตั้งการเคหะแห่งชาติขึ้นมารับผิดชอบเพื่อเป็นองค์กรหลักในการพัฒนาที่อยู่

อาศัยในประเทศไทย และระยะที่สามการเคหะในฐานะหน่วยงานรับผิดชอบหลักทำการพัฒนาแบบเสริมพลังในช่วงปี 2530-2540 ตามแนวคิดประชาธิปไตย ที่เน้นการมีส่วนร่วมของประชาชน พร้อมกับการจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยคนจนตามโครงการบ้านมั่นคงและกระจายจากกรุงเทพมหานครไปสู่เมืองต่างๆ ที่มีขนาดใหญ่ และมีการพัฒนาเศรษฐกิจจนเกิดคนจนเมือง อาทิเช่น เชียงใหม่ นครราชสีมา ประจวบคีรีขันธ์ อุบลราชธานี การแก้ปัญหาดังกล่าวมิได้ประสบความสำเร็จเนื่องจากยังคงไม่สามารถจัดสรรที่อยู่อาศัยให้เพียงพอกับความต้องการของคนจนเมือง ยังคงปรากฏการณ์เกิดชุมชนแออัด และชุมชนบุกรุก อาคารเช่าต่ำกว่ามาตรฐานทุกปัจจัยพื้นฐาน ไม่เหมาะการดำรงชีวิตของมนุษย์ ในปี พ.ศ. 2544-2549 รัฐบาลที่ทำการบริหารประเทศในช่วงเวลาดังกล่าวได้เห็นความสำคัญของปัญหาการสร้างที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อยในรูปแบบที่เหมาะสมโดยมอบนโยบายให้การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ในรูปแบบต่างกันตามสถานะแวดล้อม ด้านการเมือง เศรษฐกิจและสังคม มีโครงการที่เด่นชัดเป็นรูปธรรมอย่างชัดเจนหลายโครงการแต่ที่สังคมจับตามองเป็นพิเศษ ในขณะปัจจุบัน อาทิ

โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นโครงการที่มีลักษณะเป็นการเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้ครัวเรือนละไม่เกิน 10,000 บาท และ 15,000 บาท ด้วยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมเหมาะสมพร้อมระบบสาธารณูปการที่จำเป็นต่อการพักอาศัย มีเป้าหมายดำเนินการ 11,727 หน่วย ทั้งอาคารชุดพักอาศัยและ บ้านพักประเภทบ้านเดี่ยว สองชั้น โดยรัฐบาลอุดหนุนเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท ผ่านการเคหะแห่งชาติให้พัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ และการจัดหาแหล่งเงินทุนในการเป็นแหล่งสินเชื่อเช่าซื้อ ที่พัก

อาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำและระยะการผ่อนชำระยาว อีกโครงการหนึ่ง คือ โครงการพัฒนาความมั่นคงที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด โดยมีสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนเป็นหน่วยงานหลักรับผิดชอบ มีมิติทางการจัดการที่แตกต่างจากโครงการบ้านเอื้ออาทร ที่ไม่เน้นการก่อสร้างเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มีลักษณะการก่อสร้างเพื่อขาย แต่เน้นการพัฒนาบ้านในชุมชน ให้มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยและเน้นการมีส่วนร่วมของชุมชน โดยการดำเนินการของชุมชนเอง (Lathapipat, 2011; Saeung, 2012; Wattanasiritham, 1997) ในรูปแบบของโครงการการก่อสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย สามารถแบ่งได้สองลักษณะ ได้แก่ โครงการขนาดใหญ่ที่มีลักษณะการก่อสร้างเพื่อขายและพัฒนาบ้านในชุมชนให้มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยและเน้นการมีส่วนร่วมของชุมชน โดยการดำเนินการของชุมชนเองในแต่ละรูปแบบ มีปัญหาแตกต่างกันเนื่องจากความเข้าใจในปัญหาของผู้มีรายได้น้อยแตกต่างกัน มุมมองกันทำให้กำหนดนโยบายและน่านโยบายไปปฏิบัติแตกต่างกัน ผลลัพธ์ที่ปรากฏ โครงการหมู่บ้านเอื้ออาทรปัญหาที่คล้ายคลึงกัน คือ คนจนไม่ได้อยู่ แต่เป็นเพียงผู้เช่าช่วงและราคาเช่าอยู่ในระดับสูง อีกประการหนึ่ง คุณภาพและสภาพแวดล้อมของโครงการอยู่ในระดับเสื่อมโทรม และการซื้อขายที่ดินในการนำมาดำเนินการโครงการมีปัญหาและข้อครหาเรื่องความโปร่งใส ในกรณีของโครงการบ้านมั่นคง ปัญหาหลักได้แก่การที่บ้านในโครงการตั้งอยู่ในที่ดินของหน่วยราชการ ต่างๆ อาทิ ที่ราชพัสดุ การสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยเป็นนโยบายที่ได้รับการตติงจากนักวิชาการกลุ่มหนึ่ง ว่าเป็นนโยบายประชานิยมที่กำหนดมาเพื่อประโยชน์ของคณะบุคคลผู้มีอำนาจ เพื่อให้ได้รับคะแนนนิยมในการเลือกตั้ง แต่คณะรัฐมนตรีปัจจุบันที่มาจากพรรคประชาธิปัตย์ก็กำหนดนโยบายการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยชุดนโยบายประชารัฐที่ประกอบด้วยโครงการหลายโครงการด้วยกัน และที่มี

ความโดดเด่นและคล้ายคลึงกับนโยบายประชานิยมที่กล่าวหาว่ารัฐบาลพรรคไทยรักไทยกำหนดขึ้นมาเพื่อประโยชน์ในการเลือกตั้ง และการนำไปปฏิบัติเช่นกัน ได้แก่การสร้างโครงการเพื่อขาย โดยกำหนดให้เน้นการขายบ้านเดี่ยวที่เรียกว่า โครงการบ้านประชารัฐ จะมีจุดแตกต่างเพียง การสนับสนุนด้านการเงิน แก่โครงการและผู้เช่าซื้อ ประกอบด้วย

การให้วงเงินสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอำนวยการสินเชื่อเพื่อให้ประชาชนได้อัตราดอกเบี้ยต่ำ เป็นการสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีกลุ่มเป้าหมายได้แก่ข้าราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ และบุคลากรทางการศึกษา และผู้ที่มิรายได้ไม่แน่นอนหรืออาชีพอิสระ ที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อน ให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่สูงนัก และเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่มคณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเห็นชอบกรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ โดยให้สถาบันการเงินของรัฐ ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (ธ. กรุงไทยฯ) สนับสนุนสินเชื่อเงื่อนไขผ่อนปรนทั้ง สินเชื่อเพื่อพัฒนา (Pre Finance) สำหรับผู้พัฒนาโครงการ และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) สำหรับประชาชนกลุ่มดังกล่าวที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือซ่อมแซมและต่อเติมที่อยู่อาศัยหน่วยงานหลักของภาครัฐได้ ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกรุงไทยรับไปปฏิบัติ นโยบายดังกล่าว มีข้อห่วงกังวลเชิงวิชาการหลายประการ อาทิเช่น จะประสบปัญหาการนำไปปฏิบัติเหมือนโครงการของรัฐบาลที่ผ่านมา ที่มีปัญหาด้านคอร์รัปชันเชิง นโยบาย เพราะเป็นนโยบายประชานิยมแบบลอกเลียนรัฐบาลที่ผ่านมา ทำให้การกำหนดและน่านโยบายไปปฏิบัติในลักษณะประชานิยมก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อเศรษฐกิจมหภาคของประเทศ ได้อีกครั้งหนึ่ง และนโยบาย

ก่อสร้างที่พหุภาคีให้กับผู้มีรายได้น้อย จะแก้ปัญหา การขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอย่างเป็น รูปธรรมหรือไม่ และสามารถพัฒนาคุณภาพชีวิตของ ผู้มีรายได้น้อยได้ตามเป้าประสงค์หรือไม่และรูปแบบ ของการนำนโยบาย ก่อสร้างที่พหุภาคีให้กับผู้มีรายได้น้อยที่จะแก้ปัญหาคารขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีราย ได้น้อยอย่างเป็นรูปธรรม และสามารถพัฒนาคุณภาพ ชีวิตของผู้มีรายได้น้อยควรเป็นเช่นไร

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาความสำเร็จของการนำนโยบายสร้าง ที่พหุภาคีผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ
2. เพื่อเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำ นโยบายสร้างที่พหุภาคีผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ
3. เพื่อนำศึกษาความสัมพันธ์และการพยากรณ์ ความสำเร็จระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของ การนำนโยบายสร้างที่พหุภาคีผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ กับ ความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พหุภาคีผู้มี รายได้น้อย
4. เพื่อนำเสนอรูปแบบการนำนโยบายการสร้างที่ อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติให้ประสบความสำเร็จ

ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงผสมผสานโดย ใช้แนวทางการศึกษาเชิงปริมาณ และการศึกษาเชิง คุณภาพโดยกำหนดขอบเขตในการวิจัย ดังต่อไปนี้

1. ด้านเนื้อหา การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้สังเคราะห์ จากแนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องมาสรุปเป็นตัวแปร ที่ศึกษาในการวิจัย ดังต่อไปนี้
- 1.1 ตัวแปรต้น คือ ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จ ของภาครัฐในการนำนโยบายสร้างที่พหุภาคีผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ประกอบด้วยปัจจัยด้านการนำนโยบาย ไปปฏิบัติ ปัจจัยด้านการจัดการโครงการและประชาคม

และปัจจัยด้านการตลาด

1.2 ตัวแปรตาม ได้แก่ ความสำเร็จของภาค รัฐในการนำนโยบายสร้างที่พหุภาคีผู้มีรายได้น้อยไป ปฏิบัติ

2. ด้านพื้นที่ ได้แก่ พื้นที่ดำเนินการของโครงการ บ้านเอื้ออาทร บ้านมั่นคง และบ้านประชารัฐที่ตั้งอยู่ใน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

3. ด้านระยะเวลาในการวิจัย ผู้วิจัยดำเนินการวิจัย ในช่วงรัฐบาล พ.ศ. 2544-2561

4. ด้านประชากรและตัวอย่าง

4.1 ประชากร (population) ที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ ผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

4.2 ตัวอย่าง (sample) ที่ใช้ในการวิจัยเชิง สำรวจ ได้แก่ ผู้มีรายได้น้อยในจังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ โดยทำการคำนวณขนาดตัวอย่างด้วยแนวคิดของ Yamane (1973)

4.3 ตัวอย่างการวิจัยเชิงคุณภาพ ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์หรือผู้แทน ปลัดจังหวัด สังคมสงเคราะห์จังหวัด นายอำเภอเมือง ประจวบคีรีขันธ์และนายอำเภอเมืองหัวหิน พาณิชย์ จังหวัด อดสาหกรรมจังหวัด นายกเทศบาลเมือง ประจวบคีรีขันธ์และเมืองหัวหิน นายกสมาคมผู้ ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการธุรกิจก่อสร้าง สื่อมวลชนท้องถิ่นผู้นำชุมชนใน ท้องถิ่น ผู้จัดการธนาคารออมสิน ผู้จัดการธนาคาร อาคารสงเคราะห์ ผู้จัดการธนาคารกรุงไทย ผู้แทนการ เคหะแห่งประเทศไทย

ประโยชน์ที่รับจากการวิจัย

1. ทำให้ทราบว่าปัจจัยด้านใดบ้างที่มีอิทธิพลต่อ การพัฒนาวิธีการการบริหารจัดการที่นำไปสู่ผลการ ดำเนินงานที่ดีขึ้น
2. ผลที่ได้จากการศึกษาครั้งนี้จะทำให้หน่วย

งานของรัฐ เช่น สำนักงานการส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารกรุงไทย กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม หรือแม้แต่องค์กรเอกชน เช่น ธนาคารพาณิชย์ สถาบันอุดมศึกษา หน่วยงานการฝึกอบรม ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีส่วนทำหน้าที่ส่งเสริมการพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมได้มองเห็นว่า ปัจจัยใดที่รัฐหรือเอกชนควรที่จะส่งเสริมหรือเน้นให้มีการพัฒนาทั้งด้านการเงิน ด้านการผลิต ด้านส่วนผสมทางการตลาดและด้านภาวะผู้ประกอบการ และหน่วยงานภาครัฐได้เรียนรู้การดำเนินโครงการของภาครัฐกิจเพื่อปรับปรุงวิธีการขับเคลื่อน เพื่อให้เกิดความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติและก่อให้เกิดการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจ

3. เป็นการนำเสนอองค์ประกอบของปัจจัยในการวัดผลการดำเนินการ นอกเหนือจากตัววัดด้านการเงินที่มีประสิทธิภาพในการชี้ให้เห็นถึงดัชนีชี้วัดความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

4. สำหรับผลประโยชน์ที่ได้ในเชิงทฤษฎีนั้น ผลการวิจัยเชิงประจักษ์ที่ได้จากการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาทฤษฎีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมในอีกระดับหนึ่ง รวมถึงการกำหนดนโยบายประชารัฐ

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ผู้วิจัยได้ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และเอกสารที่เกี่ยวข้องต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ จำแนกเป็นหัวข้อนำเสนอ โดยนำแนวคิดและทฤษฎีทางด้านการกำหนดและการนำนโยบายไปปฏิบัติ และความหมายหลักของนโยบายสาธารณะ คือ สิ่งที่รัฐบาลเลือกที่จะกระทำหรือไม่กระทำ ขณะที่โลกมีพัฒนาการด้านการจัดการสาธารณะที่เน้นการมีส่วนร่วมของประชาคม โดยที่ประชาชนจะต้องมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดการสาธารณะ แม้ว่าจะต้องอยู่

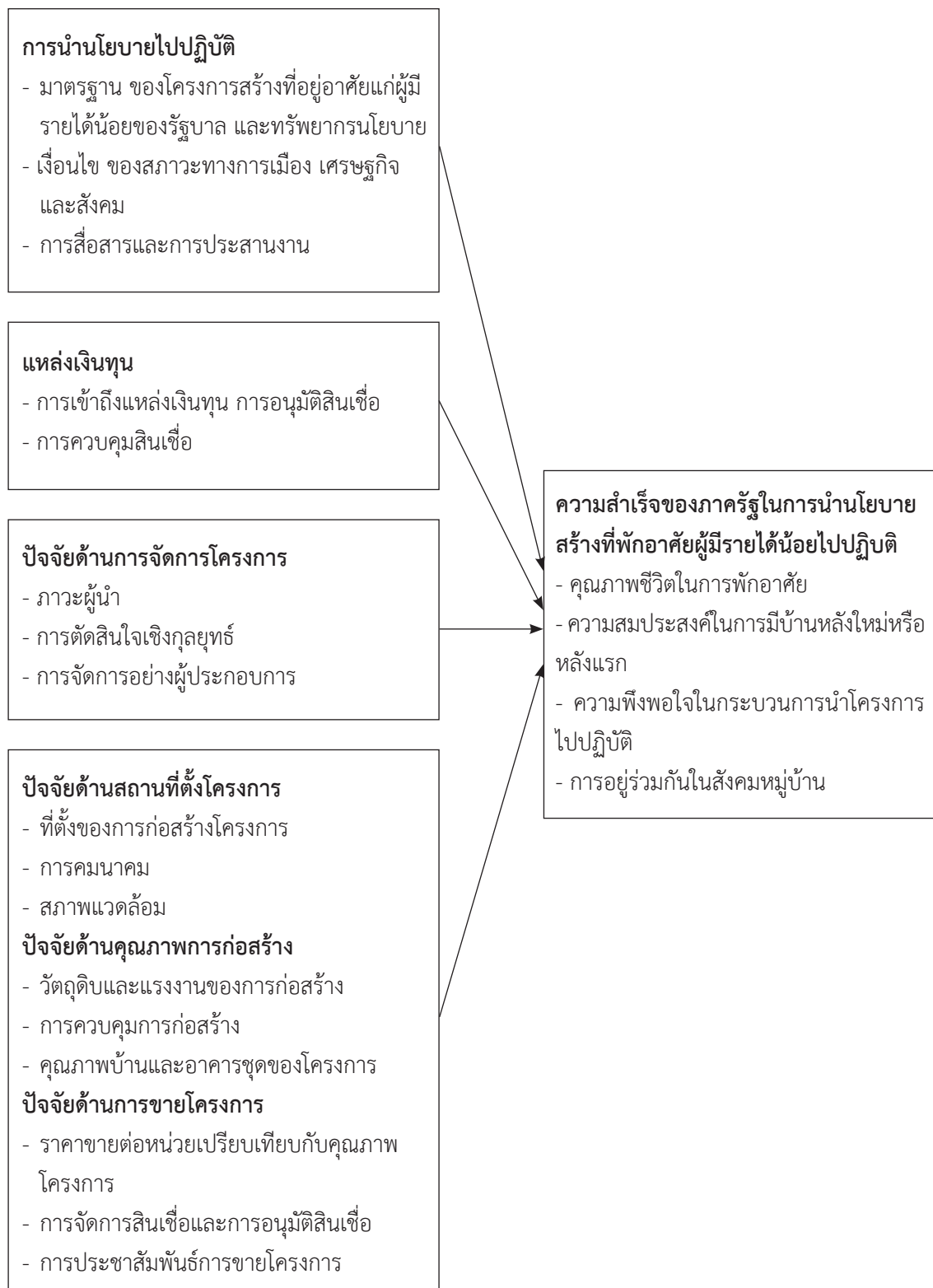
ภายใต้การกำกับดูแลจากภาครัฐแต่ต้องรับฟังเสียงจากประชาชนด้วย และต้องเป็นการบูรณาการความคิดโดยเฉพาะอย่างยิ่งในขั้นตอนของการกระบวนการนโยบาย ที่ประกอบด้วย (1) ขั้นตอนการก่อตัวของนโยบายสาธารณะ (2) ขั้นตอนการกำหนดนโยบายสาธารณะ (3) ขั้นตอนการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติ (4) ขั้นตอนการประเมินผลนโยบายสาธารณะ และ (5) ขั้นตอนการยุตินโยบาย โดยมีสมมุติฐานว่ากระบวนการกำหนดนโยบายเป็นผลจากความขัดแย้ง การต่อสู้ การเจรจาต่อรอง การประนีประนอมระหว่างบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีบทบาทในขั้นตอนต่างๆ ของกระบวนการนโยบาย บางครั้งอาจไม่มีความสมเหตุสมผลเนื่องจากการแทรกแซงทางฝ่ายการเมือง หรือการใช้ค่านิยมมาเป็นตัวกำหนด ตัวแบบที่ใช้เป็นหลักในการศึกษาการกำหนดนโยบายสาธารณะประกอบด้วย ตัวแบบสถาบัน ตัวแบบกระบวนการ ตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ตัวแบบชนชั้นนำ ตัวแบบกลุ่ม ตัวแบบเหตุผล ตัวแบบทฤษฎีเกม และการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีการนำนโยบายไปปฏิบัติที่เป็นขั้นตอนสำคัญที่สุดของกระบวนการนโยบาย เนื่องจากมีผลต่อความสำเร็จของนโยบายอย่างมาก การนำนโยบายไปปฏิบัติเป็นเรื่องของการศึกษาว่า “องค์กร บุคคล หรือกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถนำและกระตุ้นให้ทรัพยากรทางการบริหารทั้งหมดปฏิบัติงานให้บรรลุตามนโยบายที่ระบุไว้หรือไม่แค่ไหนเพียงใด” หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง การนำนโยบายไปปฏิบัติให้ความสนใจเกี่ยวกับเรื่องของ “ความสามารถที่จะผลักดันให้การทำงานของกลไกที่สำคัญทั้งหมด สามารถบรรลุผลตามนโยบายที่ได้ตั้งเป้าหมายเอาไว้เพื่อให้การผลิตผลลัพธ์ให้ประสบความสำเร็จ” (Bardach, 1980; Mazmanian & Sabatier 1981; Van Meter & Van Horn, 1975)

ทั้งนี้ เพื่อให้การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จจึงได้ทบทวนตัวแบบการนำนโยบายไปปฏิบัติ โดยเฉพาะตัวแบบบูรณาการของ Van Meter and Van

Horn (1975) มาเป็นแนวคิดหลักแล้วทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติทั้งภายในประเทศและต่างประเทศมาสอบทานปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติที่สอดคล้องกันเพื่อนำมาวิเคราะห์เป็นตัวแปรในการศึกษาและศึกษานโยบายประชานิยม นโยบายสังคมและสวัสดิการสังคม เพื่อประกอบแนวคิดทฤษฎีสำหรับการศึกษาปัจจัยแห่งความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติเพื่อนำมาสร้างกรอบความคิดการวิจัยที่มีมุมมองที่หลากหลายและทบทวนทฤษฎีการจัดการภาครัฐสมัยใหม่การจัดการโครงการในเชิงธุรกิจรวมถึงทฤษฎีการตลาด เนื่องจากที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เมื่อทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะต้องจำหน่ายได้และผู้ซื้อควรจะต้องเป็นผู้มีรายได้น้อย จึงทบทวน

แนวคิดทฤษฎีด้านการจัดการด้านการอำนวยการสินเชื่อจากสถาบันการเงินแล้วนำมาสังเคราะห์เป็นคำถามการวิจัยเชิงคุณภาพ เพื่อสอบถามตัวอย่างผู้ให้ข้อมูลสำคัญประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ หรือผู้แทนปลัดจังหวัด สังคมสงเคราะห์จังหวัด นายอำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์และนายอำเภอเมืองหัวหิน พานิชย์จังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด นายกเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และเมืองหัวหิน นายกสมาคมผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการธุรกิจก่อสร้าง สื่อมวลชนท้องถิ่นผู้นำชุมชนในท้องถิ่น ผู้จัดการธนาคารออมสิน ผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้จัดการธนาคารกรุงไทย ผู้แทนการเคหะแห่งประเทศไทย และนำมาสังเคราะห์เพื่อนำมาสร้างกรอบแนวความคิดที่ใช้ในการวิจัย

กรอบแนวความคิดที่ใช้ในการวิจัย



ระเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยผสานวิธี ประกอบด้วย การวิจัยเชิงคุณภาพ ที่เริ่มจากการทบทวนเอกสารที่เกี่ยวข้อง รายงานประจำปี การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกรุงไทย ธนาคารออมสิน ธนาคารแห่งประเทศไทย และการสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วม ที่โครงการก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และการสัมภาษณ์เจาะลึกผู้ให้ข้อมูลสำคัญตามระบุไว้ในขอบเขตการวิจัย ผลลัพธ์ของการวิจัยเชิงคุณภาพจะนำมาตีความและวิเคราะห์เนื้อหาเพื่อหาข้อสรุปว่ารูปแบบความสำเร็จระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของภาครัฐในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ แล้วจึงนำผลที่ได้มาสร้างแบบสอบถามเชิงปริมาณ เพื่อทำการเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วนำมาวิเคราะห์ข้อมูลด้วย สถิติบรรยาย ค่าเฉลี่ย เปอร์เซนต์และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน สถิติอ้างอิงประกอบด้วย t-test, One Way ANOVA, Pearson R, Multiple Regression

ผลการวิจัย

1. ผลการวิจัยเชิงคุณภาพ พบว่า ความสำเร็จของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย จากการศึกษาเอกสารและการสัมภาษณ์เจาะลึกพบว่า การสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เป็นนโยบายที่ทุกรัฐบาลต้องดำเนินการอาจมีรูปแบบของโครงการที่เป็นรูปธรรมของการนำนโยบายไปปฏิบัติที่แตกต่างกันบ้างเล็กน้อย แต่สาระสำคัญยังคงไว้เหมือนกันหมด นั่นคือ เป็นการกำหนดนโยบายตามหลักสวัสดิการสังคมเพื่อลดแรงกดดันจากความเหลื่อมล้ำของสังคม ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยประกอบด้วย จิตสาธารณะของชุมชน การออมและวินัยการออม การสื่อสารประสานงาน การมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประชาชน การจัด

องค์กรของชุมชนภาวะผู้นำชุมชน การอำนวยความสะดวกของสถาบันการเงิน การลดกฎเกณฑ์ ระเบียบวิธีปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง การแทรกแซงเพื่อให้เกิดการบูรณาการในการแก้ปัญหาระหว่างหน่วยงาน การนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ประสบความสำเร็จในระดับหนึ่งถ้าแก้ปัญหาการเมืองในองค์กรและการทุจริตในหน้าที่ของข้าราชการและนักการเมือง รวมถึงการให้สินบนของผู้มีอิทธิพล แนวทางการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ภาครัฐควรดำเนินการอย่างจริงจัง จะเกิดประสิทธิผลสูงสุด ได้แก่ การจัดการภาครัฐสมัยใหม่ ที่ภาครัฐควรทำหน้าที่เป็นผู้แนะนำและกำกับดูแลมากกว่าการเป็นผู้ปฏิบัติเอง และเปิดความคิดกว้างในการดำเนินการของภาคเอกชน ให้ประชาชนมีส่วนร่วมร่วมวิเคราะห์ความคิดเห็นของประชาชนและร่วมกันแสวงหาแนวทางการจัดการภาครัฐที่เหมาะสม

2. ผลการวิจัยเชิงปริมาณ

2.1 ระดับความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.53 ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

2.2 ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ มีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในเชิงบวก ระดับความสัมพันธ์ตั้งแต่ค่อนข้างต่ำ จนถึงปานกลาง ค่อนข้างสูง อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ .01 และสอดคล้องกับผลการศึกษาเชิงคุณภาพ

2.3 ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ มีตัวแปรที่สามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ประกอบด้วย รายได้ประจำเดือนของผู้สนใจ (ตัวอย่าง) มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบายทรัพยากรของ

นโยบายการสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย ลักษณะของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ ความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ แต่จะมีความสัมพันธ์เชิงลบกับการมีส่วนร่วมของประชาชน หมายความว่า การมีส่วนร่วมของประชาชนไม่ใช่ปัจจัยแห่งความสำเร็จ เช่นเดียวกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ขณะที่ภาวะผู้นำและแหล่งเงินทุน รวมถึงคุณภาพการก่อสร้างและคุณภาพของบ้าน รวมถึงส่วนประสมการตลาด มีอำนาจการพยากรณ์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พิกผู้มีรายได้น้อย ความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พิกผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติได้ร้อยละ 74.5 ส่วนที่เหลือเกิดจากปัจจัยอื่นๆ จึงปฏิเสธสมมติฐานศูนย์และยอมรับสมมติฐานแย้งว่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พิกอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ สามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พิกอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

การอภิปรายผล

จากผลการวิจัยในครั้งนี้ สอดคล้องกับการศึกษาของ Saeung (2012) ที่ศึกษาพบว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรมีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย แต่นโยบายดังกล่าวเป็นนโยบายที่กำหนดเป้าหมายการก่อสร้างในปริมาณที่สูงและระยะเวลาจำกัด ขาดการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัย ทำให้มาตรฐานและคุณภาพไม่เป็นไปตามเป้าหมายตามที่กำหนด ประกอบกับคนในชุมชนขาดการรวมตัวกันทำให้ไม่เกิดการมีส่วนร่วมและขาดการสร้างผู้นำที่เข้มแข็ง จนไม่อาจเกิดคุณภาพชีวิตที่ดี สำหรับโครงการบ้านมั่นคงนั้นมีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย เป็นโครงการที่เกิดขึ้นบนพื้นฐานของความ

ต้องการที่แท้จริง (felt need) มีการรวมกลุ่มและการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนโดยมีกลไกด้านการออมทรัพย์เป็นเครื่องมือสำคัญในการขับเคลื่อนขบวนการกลุ่ม รวมทั้งการมีผู้นำชุมชนที่เข้มแข็งและให้ประชาชนมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งนโยบายมีโอกาสประสบความสำเร็จสูง ด้านปัจจัยของผู้บริโภคพบว่า ให้ความสำคัญในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยด้วยปัจจัยราคาและค่าใช้จ่ายมากที่สุด และรองลงมา ได้แก่ การส่งเสริมการตลาด สถานที่และด้านผลิตภัณฑ์ตามลำดับ และอาชีพที่แตกต่างกันไม่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ (Tapowinyoo, 2014) และด้านปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ได้แก่ ภาวะผู้นำของหัวหน้าชุมชนสถานะทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย ในโครงการ นโยบายรัฐบาล การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชน รวมถึงความรู้ความเข้าใจของคนในชุมชน สถานะทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ นโยบายรัฐบาล (Plangchareonsri, Pungniran & Vongkangvan, 2011) ส่วนแนวทางแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับคนจน ขณะที่ Wattanasiritham (1997) ระบุว่า บทบาทของสถาบันการเงินที่จะมีบทบาทในการเพิ่มทางเลือกให้กับคนจนในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เมื่อทบทวนบทบาทและโครงการของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองที่เริ่มมีบทบาทที่กว้างขวางมากขึ้นสำหรับการแสวงหาสินเชื่อสำหรับการก่อสร้างที่พิกอาศัยให้คนจน ทำนองเดียวกับ Loharat (2009) ศึกษาพบว่า หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรมี 5 หลักเกณฑ์ คือ (1) การจัดทำในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ/จัดซื้อที่ดินใหม่ (2) การจัดทำในที่ดินของส่วนราชการ/หน่วยงานของรัฐ (3) การขายอาคารคงสำเร็จรูปเหลือของภาคเอกชนและการเคหะแห่งชาติ (4) การจัดทำในที่ดินของเอกชน และ (5) การร่วมดำเนินการกับเอกชน/จัดซื้อโครงการแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งส่วนมากโครงการที่ดำเนินงานใช้อยู่ ทำให้มีโครงสร้างต้นทุนที่แตกต่างกันออก

ไป การกำหนดโครงการต้นทุนที่อัตราคงที่ 7% ของค่าก่อสร้างและสาธารณูปโภคทำให้ต้นทุนต่อหน่วยที่เกิดขึ้น ไม่สะท้อนต้นทุนที่แท้จริง และส่งผลต่อกำไรของโครงการ เพราะเมื่อเกิดค่าใช้จ่าย จะมีการปันส่วนเข้าแต่ละโครงการเพื่อคำนวณต้นทุนต่อหน่วยที่แปรผันตามจำนวนหน่วยก่อสร้างในแต่ละปี

ด้านงานวิจัยต่างประเทศ พบว่า โครงการสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยขาดการวางแผนที่เหมาะสมและที่ตั้งของโครงการมีปัญหา คุณภาพการก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน ไม่มีส่วนร่วมของชุมชนและปัญหาที่สืบเนื่องมาจากระบบการปกครองที่มีการแบ่งแยกสีผิว การจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ไม่เหมาะสมและการจัดการที่ไม่มีคุณภาพ ผลการศึกษาควรจะได้รับการนำไปเป็นบทเรียนสำหรับการปรับปรุงการนำนโยบายไปปฏิบัติต่อไป (Junta & Matsilliza, 2010) ผลดังกล่าวสอดคล้องกับงานของผู้วิจัยและด้านการใช้วัสดุก่อสร้างและการออกแบบทางวิศวกรรมที่เหมาะสมในการสร้างบ้านให้คนจนในเมือง Dhule, India และปัจจัยที่มีผลต่อการออกแบบก่อสร้างรวมถึงผลกระทบจากกระบวนการก่อสร้างรวมถึงพัฒนาโครงการ ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการ (Shinde & Karankal, 2014) ด้านประสิทธิผลของโครงการ พบว่า รัฐบาลควรให้ความสำคัญในการกำหนดนโยบายบ้านหลังแรกเพื่อให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง การนำนโยบายไปปฏิบัติช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจของภาพรวมในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดและกระตุ้นเศรษฐกิจประเทศที่สะท้อนการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน สอดคล้องกับงานวิจัยชิ้นนี้เช่นเดียวกันกับ Dhiravisit (2009) ที่ศึกษาพบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

ประกอบด้วย การออมและวินัยการออม การสื่อสารประสานงาน การมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย การจัดองค์กรของชุมชน และการวิจัยการปฏิบัติงาน และในส่วนภาครัฐจะต้องดำเนินการทางนโยบายในด้าน นโยบายการจัดการที่ดิน และการกระจายอำนาจการจัดการ รวมถึงการกำหนดนโยบายธนาคารเพื่อการพัฒนาที่ดิน งานวิจัยนี้สอดคล้องกันอย่างยิ่ง ยกเว้นกรณี การวิจัยการปฏิบัติงานที่ผู้วิจัยไม่ได้ศึกษา จากผลการอภิปรายผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะจากการวิจัย

ข้อเสนอแนะ

1. ภาครัฐควรกำหนดกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติว่าด้วยการ จัดซื้อจัดจ้าง ของโครงการขนาดใหญ่ให้เกิดความเป็นธรรมาภิบาลที่ชัดเจน ปฏิบัติได้อย่างแท้จริง
2. ข้อมูลด้านนโยบายของรัฐ ควรให้ความสำคัญกับชั้นความลับอย่างมีประสิทธิภาพ การเผยแพร่ข้อมูลควรมีความโปร่งใสไม่เลือกปฏิบัติ
3. ควรให้ภาคประชาชนสามารถมีบทบาทในการกำหนด และตรวจสอบนโยบายและการนำนโยบายไปปฏิบัติ สำหรับนโยบายด้านประชาสังคมและสวัสดิการสังคม
4. ภาคประชาชนต้องเรียนรู้และตรวจสอบการดำเนินการของโครงการด้านสวัสดิการสังคมอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส ปราศจากการเคลือบแฝง
5. ผู้ประกอบการควรมีจิตสาธารณะและจรรยาบรรณวิชาชีพ ตระหนักถึงความปลอดภัยของผู้บริโภค
6. ประชาชนควรมีจิตสาธารณะและเรียนรู้การอยู่ร่วมกันอย่างสันติและเคารพสิทธิซึ่งกันและกัน

References

- Bardach, E. (1980). *The implementation game: What happen after a bill becomes a law*. The MIT Press.
- Dhiravisit, A. (2009). Government policy for urban poor community management in developing countries: Case study – Thailand. *International Business & Economics Research Journal*, 8(5), 89-98.
- Junta, L. B., & Matsilliza, N. S. (2010). Challenges of providing affordable human settlement in a selected township in the Western Cape, South Africa. *Journal of Human Ecology*, 48(3), 375-382.
- Lathapipat, D. (2011). *Impact of educational responsibility building on the success of Thai students*. Thailand Development Research Institute. [In Thai]
- Loharat, J. (2009). *Development cost for low-income housing projects: Cases study of Bann Aua-Ar-Torn projects*. Master's Thesis of Housing and Real Estate Development, Chulalongkorn University. [In Thai]
- Mazmanian, D. A., & Sabatier, P. A. (1981). *Effective policy implementation*. Lexington Books.
- Plangchareonsri, K., Pungniran, B., & Vongkangvan, A. (2011). Antecedents affecting on quality of life of residents in Ban Uea Athon housing project in Bangkok Metropolitan area. *Journal of the Association Researchers*, 16(3), 141-151. [In Thai]
- Saeung, O. (2012). *The implementation of the policy of providing accommodations for low income residents: A comparative analysis of the Uea-Athon Housing and Mankhong Housing projects*. Doctoral Dissertation of Philosophy (Public Administration), Ramkhamhaeng University. [In Thai]
- Shinde, S. S., & Karankal, A. B. (2014). Affordable housing material and techniques for urban poor's. *International Journal of Science and Research*, 2(5), 30-36.
- Tapowinyoo, C. (2014). *Demand for housing of the population in the Nakhon Ratchasima*. Master's Project of Engineering, Suranaree University of Technology. [In Thai]
- Van Meter, D. S., & Van Horn, C. E. (1975). The policy implementation process: A conceptual framework. *Administration & Society*, 6(4), 445-488.
- Wattanasiritham, P. (1997) Broadening access for more affordable housing: Housing finance for Thailand's poor. *Housing Finance International*, 12(2) 17-25.