



รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
ไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ประสิทธิ์ ปานนิมิตจิตสมาน

วิทยานิพนธ์นี้เป็นสาระสำคัญของการศึกษาหลักสูตร
ปริญญารัฐประศาสนศาสตรดุษฎีบัณฑิต
วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

ปีการศึกษา 2561

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์



ACHIEVEMENT MODEL OF POLICY IMPLEMENTATION ON HOUSING PROJECTS
FOR THE LOW INCOME EARNERS PRACHUABKIRIKHAN PROVINCE

Prasit Pannimitjitsaman



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Doctor of Public Administration
College of Innovation Management
Rajamangala University of Technology Rattanakosin
Academic Year 2018

Copyright of Rajamangala University of Technology Rattanakosin

รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
ไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ประสิทธิ์ ปานนิมิตจิตสมาน

วิทยานิพนธ์นี้เป็นสาระสำคัญของการศึกษาหลักสูตร
ปริญญารัฐประศาสนศาสตรดุษฎีบัณฑิต
วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

ปีการศึกษา 2561

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

ACHIEVEMENT MODEL OF POLICY IMPLEMENTATION ON HOUSING PROJECTS
FOR THE LOW INCOME EARNERS PRACHUABKIRIKHAN PROVINCE

Prasit Pannimitjitsaman



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Doctor of Public Administration
College of Innovation Management
Rajamangala University of Technology Rattanakosin
Academic Year 2018
Copyright of Rajamangala University of Technology Rattanakosin



ใบรับรองวิทยานิพนธ์
วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

ชื่อวิทยานิพนธ์ รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ชื่อผู้วิจัย นายประสิทธิ์ ปานนิมิตจิตสมาน

วิชาเอก นวัตกรรมการบริหารการจัดการรัฐกิจ

อาจารย์ที่ปรึกษา

1. ผศ.พ.อ.ดร.วรสิทธิ์ เจริญพุดม
2. ศ.พล ต.ท.หญิง ดร.นัยนา เกิดวิชัย
3. ดร.หจกวน ชูเพ็ญ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของ
การศึกษาหลักสูตรปริญญาตรีวิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิต

..... ผู้อำนวยการวิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ
(นายรพี ม่วงนนท์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ
(ศ.ดร.บุญทัน ดอกไธสง)

..... กรรมการ
(รศ.ดร.ดำรงศักดิ์ จันททัย)

..... กรรมการ
(ผศ.พ.อ.ดร.วรสิทธิ์ เจริญพุดม)

..... กรรมการ
(ศ.พล ต.ท.หญิง ดร.นัยนา เกิดวิชัย)

..... กรรมการ
(ดร.หจกวน ชูเพ็ญ)



Thesis Certificate
College of Innovation Management
Rajamangala University of Technology Rattanakosin

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

Researcher Mr. Prasit Pannimitjitsaman

Major Innovation Public Administration and Management

Advisors

1. Asst. Pol. Col. Worasit Charoernpath, Ph.D.
2. Pol. Lt. Gen. Naiyana Kerdvichai, Ph.D.
3. Hhakuan Choopen, Ph.D.

Rajamangala University of Technology Rattanakosin Approved this Thesis in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Doctor of Public Administration.

..... Director of College of Innovation
(Mr. Rapee Moungnont) Management

Thesis Committee

..... Chairperson
(Prof. Boontan Dokthaisong, Ph.D.)

..... Member
(Assoc. Prof. Damrongsak Jantotai, Ph.D.)

..... Member
(Asst. Pol. Col. Worasit Charoernpath, Ph.D.)

..... Member
(Pol. Lt. Gen. Naiyana Kerdvichai, Ph.D.)

..... Member
(Hhakuan Choopen, Ph.D.)

ชื่อวิทยานิพนธ์	รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ชื่อผู้วิจัย	นายประสิทธิ์ ปานนิมิตจิตสมาน
ชื่อปริญญา	รัฐประศาสนศาสตรดุษฎีบัณฑิต
อาจารย์ที่ปรึกษา	ผศ.พ.อ.ดร.วรสิทธิ์ เจริญพุดม ศ.พล.ต.ท.หญิง ดร.นัยนา เกิดวิชัย และ ดร.หรรณ ชูเพ็ญ
ปีการศึกษา	2561

บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) ศึกษาความสำเร็จในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ (2) เปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง (3) ศึกษาความสัมพันธ์และพยากรณ์ความสำเร็จระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติกับความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ และ (4) นำเสนอรูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยผสมวิธี การวิจัยเชิงคุณภาพ ประกอบด้วย การศึกษาเอกสาร การสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วมและทำการรวบรวมข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึกจากกลุ่มตัวอย่างที่เจาะจงได้แก่ จำนวน 17 คน นำผลลัพธ์จากการศึกษาเชิงคุณภาพ มาสร้างนิยามเชิงปฏิบัติการร่วมกับแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างแบบสอบถามสำหรับรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 500 คน ทำการสุ่มตัวอย่างแบบขั้นตอน และวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติบรรยายค่าเฉลี่ย ร้อยละ ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานและสถิติอ้างอิง การวิเคราะห์ค่าที่ การวิเคราะห์ความแปรปรวน การวิเคราะห์ความถดถอยพหุคูณ

ผลการวิจัย พบว่า 1) ความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ประสบความสำเร็จในระดับสูง 2) ความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ จากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 3) ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของภาครัฐในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ มีความสัมพันธ์เชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 กับความสำเร็จของภาครัฐในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติและสามารถพยากรณ์ความสำเร็จได้ร้อยละ 74.5 และ 4) รูปแบบของความสำเร็จของภาครัฐในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติประกอบด้วยรายได้ประจำของผู้สนใจมาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบาย ทรัพยากรของนโยบายการสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย ลักษณะของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติภาวะผู้นำและแหล่งเงินทุน คุณภาพการก่อสร้างและคุณภาพของบ้าน และส่วนประสมการตลาด

คำสำคัญ: ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ นโยบายการสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อย

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาหลัก.....

Thesis Title	Achievement Model of Policy Implementation on Housing Projects for the Low Income Earners Prachuabkirikhan Province
Researcher	Mr. Prasit Pannimitjitsaman
Degree Sought	Doctor of Public Administration
Advisor	Asst. Pol. Col. Worsit Charoernpath, Ph.D., Pol. Lt. Gen. Naiyana Kerdvichai, Ph.D., and Hhakuan Choopen, Ph.D.
Academic Year	2018

Abstract

This research aimed to study the successes of policy implementation on Housing Projects for the Low income earners; compare attitudes of respondents toward successes of policy implementation verified by demographic factors; study the correlation among critical successes factors with successes of policy implementation and achievement model of the policy implementation.

This was sequential mixed research. Document analysis and non-participation observation. In depth interview was done with the key informants. Interpretation and content analysis were used for data analysis. Questionnaires were used as a data collection tool. Samples were 500 Low income earners in Prachuabkirikhan province. Descriptive and Inferential statistics were used as analytical means.

The finding were as follows; successes of the policy implementation were at a high level; there were significant difference among attitudes of respondents toward successes of policy implementation; there was a positive significant correlation among critical successes factors with successes of the policy implementation at.05 statistical level and forecast successes the of Policy implementation at 74.5 percent and; the achievement model of policy implementation of monthly earners, standard and objectives, intercommunication and enforcement activities, characteristics of the implementing agencies, leadership, funding resources, quality of product and marketing.

Keywords: Successes of policy implementation, Housing projects for the low income earners

Advisor's Signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่อง “รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์” เป็นงานวิจัยที่ได้รับความร่วมมือร่วมใจจากบุคลากรจากภาครัฐและเอกชน เจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ เจ้าหน้าที่พนักงานธนาคาร ผู้ประกอบการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และความร่วมมือจากประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชน ในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการวิจัย ขอขอบพระคุณ ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ศาสตราจารย์ ดร.บุญทัน ดอกไธสง รองศาสตราจารย์ ดร.ดำรงศักดิ์ จันทพิชัย และที่สำคัญอย่างยิ่ง คือ อาจารย์ที่ปรึกษา ทั้ง 3 ท่าน คือ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พันเอก ดร.วรสิทธิ์ เจริญพุด ศาสตราจารย์ พลตำรวจโทหญิง ดร.นัยนา เกิดวิชัย และ ดร.หจกวน ชูเพ็ญ ตลอดจนคณาจารย์ทุกท่านที่กรุณาประสิทธิ์ประสาทวิชาการ ความรู้ต่าง ๆ คอยให้กำลังใจ เสียสละเวลาอันมีค่า ในการชี้แนะ เสนอแนะ ตรวจสอบและอำนวยความสะดวก เพื่อให้วิทยานิพนธ์เกิดความสมบูรณ์ และเป็นประโยชน์ต่อสาธารณชนมากที่สุด

ขอกราบขอบพระคุณบุพการีผู้มีพระคุณอย่างสูงยิ่งของข้าพเจ้า ผู้เป็นกำลังใจในการทำงานและเคียงข้างเสมอมา และขอขอบพระคุณผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและสนับสนุนการทำวิจัยชิ้นนี้ของข้าพเจ้าทุกท่าน ที่มีอาจเอ่ยนามในที่นี้ได้หมด ด้วยความระลึกในพระคุณอย่างยิ่ง

ประสิทธิ์ ปานนิมิตจิตสมาน
มกราคม 2562



สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	(1)
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	(2)
กิตติกรรมประกาศ	(3)
สารบัญ	(4)
สารบัญตาราง	(6)
สารบัญภาพ	(8)
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 คำถามการวิจัย	3
1.3 วัตถุประสงค์การวิจัย	3
1.4 ขอบเขตของการวิจัย	3
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ	5
บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรม	8
2.1 แนวคิดและทฤษฎีนโยบายสาธารณะ	8
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	29
2.3 กรอบความคิดการวิจัย	41
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	44
3.1 แนวทางที่ใช้ในการศึกษาวิจัย	44
3.2 ขั้นตอนการดำเนินการ	44
3.3 วิธีการศึกษา	45
3.4 การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	47
3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล	48
3.6 นิยามศัพท์เชิงปฏิบัติการ	48
3.7 สมมติฐานทางสถิติ	57
3.8 การวิเคราะห์ข้อมูล	57
3.9 เครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล	58
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	60
4.1 ผลการศึกษาเชิงคุณภาพ	60
4.2 การวิเคราะห์เชิงปริมาณ	72
4.3 การทดสอบสมมติฐาน	87

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 สรุป อภิปรายผลการศึกษาวิจัย และข้อเสนอแนะ	101
5.1 ข้อเสนอสรุปการวิจัยเชิงคุณภาพ	102
5.2 ผลการศึกษาลักษณะประชากรกลุ่มตัวอย่าง	102
5.3 ระดับความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	103
5.4 การทดสอบสมมติฐานการวิจัย	104
5.5 อภิปรายผลการวิจัย	105
5.6 ข้อเสนอแนะจากการวิจัย	111
5.7 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป	111
บรรณานุกรม	113
ภาคผนวก	122
ประวัติผู้วิจัย	133



สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1	23
2.2	24
2.3	38
3.1	47
3.2	50
3.3	58
3.4	59
4.1	72
4.2	72
4.3	75
4.4	76
4.5	77
4.6	78
4.7	79
4.8	80
4.9	81
4.10	82
4.11	83
4.12	83
4.13	84
4.14	85
4.15	86
4.16	86

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.17 ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจำแนกตามลักษณะประชากรด้านเพศ	88
4.18 การทดสอบความแตกต่างของความคิดเห็นจากกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	88
4.19 ANOVA	89
4.20 ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ จำแนกตามรายได้ต่อเดือน	89
4.21 การศึกษาเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประชากรด้านการศึกษา	90
4.22 การทดสอบรายคู่ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจำแนกตามลักษณะประชากรด้านการศึกษา	90
4.23 ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	91
4.24 ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	92
4.25 การทดสอบรายคู่ ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	92
4.26 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติกับความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้วย	94
4.27 ตารางความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติกับความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	95
4.28 แสดงผลการศึกษานโยบายการพยากรณ์ของปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	97
4.29 Model of summary	98
4.30 ANOVA	98
4.31 การสร้างสมการพยากรณ์	99
5.1 ความสำเร็จในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	103

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
2.1	ตัวแบบของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามแนวคิดของ Van Meter and Van Horn	13
2.2	แผ่นพับแนะนำโครงการประชารัฐ	19
2.3	กรอบความคิดการวิจัย	43
3.1	กระบวนการศึกษาวิจัย	45
5.1	รูปแบบความสำเร็จ	112



บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การพัฒนาประเทศที่ผ่านมา นับจากการที่ประเทศไทยก้าวเข้าสู่ความทันสมัยจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 1 เมื่อ พ.ศ. 2504 ที่เน้นเฉพาะด้านเศรษฐกิจเป็นสำคัญในการลงทุนสิ่งก่อสร้างพื้นฐานรูปแบบของระบบคมนาคมและขนส่ง พลังงานไฟฟ้า สาธารณูปการเพื่อปูพื้นฐานให้มีการลงทุนด้านเอกชนเป็นหลัก อารีรัตน์ รัชชัย (<http://aeii3z.blogspot.com/2012/01/1-11.html>, 14 เมษายน 2560) ส่งผลกระทบต่อให้การพัฒนาประเทศมีศูนย์กลางอยู่ที่กรุงเทพมหานครที่เป็นมหานครที่โตเดี่ยว เนื่องจากดึงดูดประชากรจากทุกภูมิภาคหลังไหลเข้ามาประกอบอาชีพในกรุงเทพมหานคร ก็ให้เกิดผลกระทบอย่างรุนแรงในด้านที่อยู่อาศัยเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินที่สูงขึ้น จนคนชนบทที่เข้ามาประกอบอาชีพไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยได้ต้องแฝงตัวอยู่ตามที่สาธารณะในลักษณะบุกรุกเข้าครอบครองหรือที่ดินในส่วนของวัด สถานข้าราชการ บริเวณชายตลิ่งแม่น้ำลำคลองเพื่ออยู่อาศัยในฐานะคนจนเมือง ที่อยู่อาศัยเป็นชุมชนที่เพิ่มมากขึ้นและต่อเติมที่พักอาศัยมากยิ่งขึ้นจาก 50 ชุมชนในปี พ.ศ. 2511 และในปี พ.ศ. 2551 จนปัจจุบันมีชุมชนคนจนถึง 1,266 ชุมชน 225,907 ครัวเรือน (รวม 225,440 ครัวเรือนที่อยู่ในชุมชน และ 467 ครัวเรือนที่อยู่อย่างกระจัดกระจาย) (โสภณ พรโชคชัย, 2558, หน้า 27-35), สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (2559, หน้า 6)

ประเทศไทยมีความพยายามแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง แบ่งออกเป็นสามระยะ ได้แก่ การสร้างที่อยู่อาศัยแบบเคหะสงเคราะห์ (พ.ศ. 2483-2520) โดยการจัดตั้งงานเคหะขึ้นและจัดตั้งธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อสนับสนุนด้านงบประมาณและสินเชื่อ ด้วยการใช้รูปแบบสร้างที่อยู่อาศัยแบบเคหะสงเคราะห์ให้กับผู้มีรายได้น้อย และต่อมาดำเนินการสร้างที่พักอาศัยแบบอาคารชุดหรือแฟลตที่เรียกว่า แฟลตดินแดง แต่ผลลัพธ์มิได้ตอบสนองที่ดีเพราะคุณภาพการก่อสร้างและการคมนาคม ที่ในสมัยนั้นห่างไกลจากแหล่งทำกินพร้อมกับการไล่รื้อที่อยู่อาศัยที่เป็นสลัมเพื่อพัฒนาเมือง (สมสุข บุญยะบัญชา, 2556, หน้า 309-329) Chiu, 1981 อ้างถึงใน Ceinwen Giles, 2001, pp. 227-244)

ต่อมาการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบ Upgrading หรือการพัฒนาในพื้นที่เดิมเนื่องจากราคาที่ดินปรับเพิ่มสูงขึ้นอีกมาก ขณะที่มีการจัดตั้งการเคหะแห่งชาติขึ้นมารับผิดชอบเพื่อเป็นองค์กรหลักในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทยและระยะที่สาม การเคหะในฐานะหน่วยงานรับผิดชอบหลักทำการพัฒนาแบบเสริมพลังในช่วงปี 2530-2540 ตามแนวคิดประชาธิปไตยที่เน้นการมีส่วนร่วมของประชาชน พร้อมกับการจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยคนจนตามโครงการบ้านมั่นคงและกระจายจากกรุงเทพมหานครไปสู่เมืองต่าง ๆ ที่มีขนาดใหญ่ และมีการพัฒนาเศรษฐกิจจนเกิดคนจนเมือง อาทิเช่น เชียงใหม่ นครราชสีมา ประจวบคีรีขันธ์ อุบลราชธานี การแก้ปัญหาดังกล่าวมิได้ประสบความสำเร็จ เนื่องจากยังคงไม่สามารถจัดสรรที่อยู่อาศัยให้เพียงพอกับความต้องการของคนจนเมือง ยังคงปรากฏการณ์เกิดชุมชนแออัด และชุมชนบุกรุก อาคารเช่าต่ำกว่ามาตรฐานทุกปัจจัยพื้นฐาน ไม่เหมาะสม

การดำรงชีวิตของมนุษย์ ในปี 2544-2549 รัฐบาลที่ทำการบริหารประเทศในช่วงเวลาดังกล่าวได้เห็นความสำคัญของปัญหาการสร้างที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อยในรูปแบบที่เหมาะสมโดยมอบนโยบายให้การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ในรูปแบบต่างกันตามสภาวะแวดล้อม ด้านการเมือง เศรษฐกิจและสังคม มีโครงการที่เด่นชัดเป็นรูปธรรมอย่างชัดเจนหลายโครงการแต่ที่สังคมจับตามองเป็นพิเศษ ในขณะปัจจุบัน อาทิ เช่น โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นโครงการที่มีลักษณะเป็นการเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้ครัวเรือนละไม่เกิน 10,000 บาท และ 15,000 บาท ด้วยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมเหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปการที่จำเป็นต่อการพักอาศัย มีเป้าหมายดำเนินการ 11,727 หน่วย ทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักประเภทบ้านเดี่ยว สองชั้น โดยรัฐบาลอุดหนุนเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท ผ่านการเคหะแห่งชาติ ให้พัฒนาสาธารณูปโภคต่าง ๆ และการจัดหาแหล่งเงินทุนในการเป็นแหล่งสินเชื่อเช่าซื้อ ที่พักอาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำและระยะการผ่อนชำระยาวอีกโครงการหนึ่งได้แก่

โครงการพัฒนาความมั่นคงที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด โดยมีสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนเป็นหน่วยงานหลักรับผิดชอบ มีมติทางการจัดการที่แตกต่างจากโครงการบ้านเอื้ออาทร ที่ไม่เน้นการก่อสร้างเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มีลักษณะการก่อสร้างเพื่อขาย แต่เน้นการพัฒนาบ้านในชุมชน ให้มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยและเน้นการมีส่วนร่วมของชุมชน โดยการดำเนินการของชุมชนเอง (อรพินธ์ แซ่อึ้ง, 2555, หน้า 21-40), ไพบูลย์ วัฒนศิริธรรม (2004, pp. 32-36), ดิลกะ ลัทธพิพัฒน์ (2554, หน้า 6) ในรูปแบบของโครงการการก่อสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย สามารถแบ่งได้สองลักษณะ ได้แก่ โครงการขนาดใหญ่ที่มีลักษณะการก่อสร้างเพื่อขาย และพัฒนาบ้านในชุมชนให้มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยและเน้นการมีส่วนร่วมของชุมชน โดยการดำเนินการของชุมชนเอง ในแต่ละรูปแบบ มีปัญหาแตกต่างกันเนื่องจากความเข้าใจในปัญหาของผู้มีรายได้น้อยแตกต่างกันทำให้กำหนดนโยบายและน่านโยบายไปปฏิบัติแตกต่างกัน ผลลัพธ์ที่ปรากฏ โครงการหมู่บ้านเอื้ออาทรปัญหาที่คล้ายคลึงกัน คือ คนจนไม่ได้อยู่อาศัยแต่เป็นเพียงผู้เช่าช่วงและราคาเช่าอยู่ในระดับสูง อีกประการหนึ่งคุณภาพและสภาพแวดล้อมของโครงการอยู่ในระดับเสื่อมโทรม และการซื้อขายที่ดินในการนำมาดำเนินการโครงการมีปัญหาและข้อครหาเรื่องความโปร่งใส ในกรณีของโครงการบ้านมั่นคง ปัญหาหลัก ได้แก่ การที่บ้านในโครงการตั้งอยู่ในที่ดินของหน่วยราชการต่าง ๆ อาทิ ที่ราชพัสดุ (Chaweewan Denpaiboon, 2010, pp. 1-15) การสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยเป็นนโยบายที่ได้รับการติติงจากนักวิชาการกลุ่มหนึ่งว่าเป็นนโยบายประชานิยม ที่กำหนดมาเพื่อประโยชน์ของคณะบุคคลผู้มีอำนาจเพื่อให้ได้รับคะแนนนิยมในการเลือกตั้ง แต่คณะรัฐมนตรีปัจจุบัน ที่มาจากการรัฐประหารก็กำหนดนโยบายการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยชุดนโยบายประชารัฐที่ประกอบด้วยโครงการหลายโครงการด้วยกันและที่มีความโดดเด่นและคล้ายคลึงกับนโยบายประชานิยมที่กล่าวหาว่ารัฐบาลพรรคไทยรักไทย กำหนดขึ้นมาเพื่อประโยชน์ในการเลือกตั้ง และการนำไปปฏิบัติเช่นกัน ได้แก่ การสร้างโครงการเพื่อขาย โดยกำหนดให้เน้นการขายบ้านเดี่ยว ที่เรียกว่าโครงการบ้านประชารัฐ จะมีจุดแตกต่างเพียง การสนับสนุนด้านการเงินแก่โครงการและผู้เช่าซื้อประกอบด้วย

การให้วงเงินสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอำนวยความสะดวกเพื่อให้ประชาชนได้อัตราดอกเบี้ยต่ำ เป็นการสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ ข้าราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ และบุคลากรทางการศึกษา และผู้ที่มีรายได้น้อยไม่แน่นอนหรืออาชีพอิสระ ที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อน ให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ในระดับราคาที่ไม่สูงนัก และเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่มคณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเห็นชอบกรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ โดยให้สถาบันการเงินของรัฐ ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สนับสนุนสินเชื่อเงื่อนไขผ่อนปรน ทั้งสินเชื่อเพื่อพัฒนา (Pre Finance) สำหรับผู้พัฒนาโครงการ และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) สำหรับประชาชนกลุ่มดังกล่าวที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือซ่อมแซมและต่อเติมที่อยู่อาศัย หน่วยงานหลักของภาครัฐ ได้แก่ ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกรุงไทย รับผิดชอบปฏิบัติ นโยบายดังกล่าวมีข้อกังขาเชิงวิชาการหลายประการ อาทิเช่น จะประสบปัญหาการนำไปปฏิบัติเหมือนโครงการของรัฐบาลที่ผ่านมา ที่มีปัญหาด้านคอร์รัปชันเชิงนโยบาย เพราะเป็นนโยบายประชานิยมแบบลอกเลียนรัฐบาลที่ผ่านมา ทำให้การกำหนดและนำนโยบายไปปฏิบัติในลักษณะประชานิยมก่อให้เกิดผลกระทบต่อเศรษฐกิจมหภาคของประเทศได้อีกครั้งหนึ่ง และนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย จะแก้ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอย่างเป็นรูปธรรมหรือไม่ และสามารถพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อยได้ตามเป้าประสงค์หรือไม่และรูปแบบของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยที่จะแก้ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอย่างเป็นรูปธรรม และสามารถพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย ควรเป็นเช่นไร

1.2 คำถามการวิจัย

- 1.2.1 ความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติเป็นอย่างไร
- 1.2.2 ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความแตกต่างกันอย่างไร
- 1.2.3 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความสัมพันธ์และสามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอย่างไร
- 1.2.4 รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติเป็นอย่างไร

1.3 วัตถุประสงค์การวิจัย

- 1.3.1 เพื่อศึกษาความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ
- 1.3.2 เพื่อเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ
- 1.3.3 เพื่อนำมาศึกษาความสัมพันธ์และการพยากรณ์ความสำเร็จระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ กับความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อย
- 1.3.4 เพื่อนำเสนอรูปแบบการนำนโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติให้ประสบความสำเร็จ

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงผสมผสานโดยใช้แนวทางการศึกษาเชิงปริมาณ และการศึกษาเชิงคุณภาพโดยกำหนดขอบเขตในการวิจัยดังต่อไปนี้

1.4.1 ด้านเนื้อหา

การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้สังเคราะห์จากแนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องมาสรุปเป็นตัวแปรที่ศึกษาในการวิจัยดังต่อไปนี้

1.4.1.1 ตัวแปรต้น คือ ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของภาครัฐในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ประกอบด้วยปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติ ปัจจัยด้านการจัดการโครงการและประชาคม และปัจจัยด้านการตลาด

1.4.1.2 ตัวแปรตาม ได้แก่ ความสำเร็จของภาครัฐในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

1.4.2 ด้านพื้นที่

พื้นที่ดำเนินการศึกษา ได้แก่ อำเภอหัวหิน อำเภอประจวบคีรีขันธ์ อำเภอเมือง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

1.4.3 ด้านระยะเวลาในการวิจัย

ผู้วิจัยดำเนินการวิจัยในช่วงปี งบประมาณ 2561

1.4.4 ด้านประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

1.4.4.1 ประชากร (Population) ที่ใช้ในการวิจัยได้แก่ ผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

1.4.4.2 กลุ่มตัวอย่าง (Sample) ที่ใช้ในการวิจัยเชิงสำรวจ ได้แก่ ผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยทำการคำนวณขนาดกลุ่มตัวอย่างด้วยแนวคิดของยามานะ

1.4.4.3 กลุ่มตัวอย่างการวิจัยเชิงคุณภาพ ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ หรือผู้แทนปลัดจังหวัด สังคมสงเคราะห์จังหวัด นายอำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์และนายอำเภอเมืองหัวหิน พาณิชยจังหวัด อุตสาหกรรมจังหวัด นายกเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และเมืองหัวหิน นายกสมาคมผู้ประกอบการสหกรณ์จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการธุรกิจก่อสร้าง สื่อมวลชนท้องถิ่นผู้นำชุมชนในท้องถิ่น ผู้จัดการธนาคารออมสิน ผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้จัดการธนาคารกรุงไทย ผู้แทนการเคหะแห่งประเทศไทย

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ มีดังต่อไปนี้

1.5.1 ทราบว่าปัจจัยด้านใดบ้างที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาวิธีการการบริหารจัดการที่นำไปสู่ผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น

1.5.2 ผลที่ได้จากการศึกษาค้นคว้านี้จะทำให้หน่วยงานของรัฐ เช่น สำนักงานการส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารกรุงไทย กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม หรือแม้แต่องค์กรเอกชน เช่น ธนาคารพาณิชย์ สถาบันอุดมศึกษา หน่วยงานการฝึกอบรม ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีส่วนทำหน้าที่ส่งเสริมการพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ได้มองเห็นว่า ปัจจัยใดที่รัฐหรือเอกชนควรที่จะส่งเสริม หรือเน้นให้มีการพัฒนาทั้งด้านการเงิน ด้านการผลิต ด้านส่วนผสมทางการตลาดและด้านภาวะผู้ประกอบการ และหน่วยงานภาครัฐได้เรียนรู้การดำเนินโครงการของภาครัฐกิจเพื่อปรับปรุงวิธีการขับเคลื่อน เพื่อให้เกิดความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติและก่อให้เกิดการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจ

1.5.3 เป็นการนำเสนอองค์ประกอบของปัจจัยในการวัดผลการดำเนินการ นอกเหนือจากตัววัดด้านการเงินที่มีประสิทธิผลในการชี้ให้เห็นถึงดัชนีชี้วัดความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

1.5.4 สำหรับผลประโยชน์ที่ได้ในเชิงทฤษฎีนั้น ผลการวิจัยเชิงประจักษ์ที่ได้จากการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาทฤษฎีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมในอีกระดับหนึ่ง รวมถึงการกำหนดนโยบายภาครัฐ

1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ

ความสำเร็จของกระบวนการนำนโยบายสร้างที่อยู่อาศัยไปปฏิบัติ ดัชนีชี้วัด ประกอบด้วยตัวแปรตาม ได้แก่ ความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ที่ประกอบด้วยดัชนีชี้วัดดังต่อไปนี้

ด้านคุณภาพชีวิตในการพักอาศัยในโครงการ ได้แก่ การส่งเสริมคุณภาพการดำรงชีวิตของผู้เข้าร่วมโครงการมีคุณภาพตามหลักสากล ประกอบด้วย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน สภาพแวดล้อมที่ถูกละเลย การสนทนากาที่เหมาสมจนสามารถสร้างความสุขในการดำรงชีวิตให้กับสมาชิกและครอบครัวเจ้าของบ้านในโครงการ

ความสมประสงค์ในการมีบ้านหลังใหม่หรือหลังแรกในชีวิต ประกอบด้วย ด้านคุณภาพการก่อสร้าง ได้แก่ การตอบสนองด้านการสร้างอาคารและการให้บริการทั้งก่อนการขายและหลังการขาย รวมถึงคุณภาพของการให้บริการ ได้แก่ คุณภาพของบ้านที่ปลูกสร้างและคุณภาพของวัสดุในการใช้ก่อสร้างเหมาะสมราคา ไม่เอาเปรียบผู้บริโภค ด้านความคุ้มค่าของการใช้บริการ หมายถึง ความคุ้มค่าของบ้านต่อราคาที่ถูกค่าซื้อ

ด้านความพึงพอใจในกระบวนการนำโครงการไปปฏิบัติ ประกอบด้วย การบรรลุวัตถุประสงค์ของการดำรงชีวิต ความสุขของครอบครัวในการมีบ้านอาศัยของตนเอง

ด้านการอยู่ร่วมกันในสังคมหมู่บ้าน หมายถึง การศึกษาหาวิธีปรับปรุงระบบงานการบริหารหลังการขายพักอาศัย การมีส่วนร่วมของบุคลากรและลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไปได้การแลกเปลี่ยนประสบการณ์เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์สุดท้าย ได้แก่ คุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย

ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ประกอบด้วย

มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของโครงการ หมายถึง การสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย หมายถึง การมีหรือไม่มีวัตถุประสงค์ระบุไว้ในนโยบาย ความชัดเจนของวัตถุประสงค์ ความจำเป็นและความเข้าใจในวัตถุประสงค์ของนโยบายที่จะนำไปสู่การปฏิบัติ และความชัดเจนของขั้นตอนในการดำเนินนโยบายได้ สามารถมองเห็นแนวทางการปฏิบัติ ตัวบ่งชี้การบรรลุผลการปฏิบัติและมีหลักการเป็นไปตามทฤษฎีหรือแนวคิดทางวิชาการให้สามารถยึดเป็นแนวทางปฏิบัติตามได้

ทรัพยากรของโครงการ หมายถึง การที่หน่วยงานนำนโยบายไปปฏิบัติ มีทรัพยากรด้านทุนทั้งทุนทรัพย์หรือสามารถเข้าถึงแหล่งเงินและสินเชื่อทั้งของหน่วยงานและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าร่วมโครงการและหมายรวมถึงทุนมนุษย์ของหน่วยงาน

การสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย หมายถึง การประสานการปฏิบัติภายในหน่วยงานนำนโยบายไปปฏิบัติกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ แหล่งเงินทุนและสินเชื่อ หมายรวมถึงการติดต่อประสานงานภายในหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการนำนโยบายไปปฏิบัติ

เงื่อนไขของสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจและสังคม หมายถึง สภาวะการทางการเมือง เศรษฐกิจและสังคม การแทรกแซงแสวงประโยชน์ของข้าราชการและนักการเมืองหรือผู้มีอิทธิพลในท้องถิ่นขณะที่นานโยบายไปปฏิบัติมีผลกระทบต่อประสิทธิผลของการนานโยบายไปปฏิบัติ

ปัจจัยหน่วยงานโครงการและประชาคม หมายถึง ตัวแปรของรูปแบบความสัมพันธ์โครงสร้างเชิงสาเหตุ ที่คำนึงถึงการปฏิบัติตามกรอบของนโยบาย ว่าสามารถปฏิบัติได้หรือไม่ จากการได้รับหรือไม่ได้รับการส่งเสริมการช่วยเหลือที่นอกเหนือจากการจัดสรรทรัพยากร ปกติเป็นการส่งเสริมจากองค์กรที่อยู่ภายนอกและการส่งเสริมให้มีกลไกในการควบคุมกำกับกับการดำเนินการของโครงการ การกำกับภายในโครงการให้เกิดการปฏิบัติหรือต่อต้าน ยับยั้ง การขาดแคลนสิ่งเหล่านี้มีผลให้ปฏิบัตินโยบายไม่ได้บรรลุวัตถุประสงค์ประกอบด้วย

ภาวะผู้นำ ของหน่วยงานที่นานโยบายไปปฏิบัติ หมายถึง ความประสงค์ของผู้นำหน่วย ภาวะผู้นำ และความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานในหน่วยงานที่รับผิดชอบ

การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ของหน่วยงานนานโยบายไปปฏิบัติ เป็นการตัดสินใจเพื่อดำเนินการด้วยเหตุผล สามารถใช้โอกาสและแสวงหาทางเลือกที่เหมาะสมให้เกิดความสำเร็จ

การจัดการอย่างผู้ประกอบการ หมายถึง การทำโอกาสให้เป็นจริงได้ โดยผสมผสานใช้ทรัพยากรที่เหมาะสมเท่าที่สามารถแสวงหาได้

แหล่งเงินทุน หมายถึง แหล่งที่มาของสินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยจากแหล่งเงินต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน มีเงินทุนให้กู้ยืมสำหรับผู้ประสงค์ทำการเช่าซื้อและขั้นตอนในการอนุมัติสินเชื่อรวมถึงกระบวนการติดตามหนี้สิน

คุณภาพการก่อสร้าง หมายถึง การกำหนดขั้นตอน กระบวนการก่อสร้างการใช้วัสดุดิบ และแรงงานที่ใช้ในกระบวนการผลิตของโครงการก่อสร้าง การตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้างของโครงการให้มีคุณภาพและได้มาตรฐานตามกำหนด

ความสามารถในการขายโครงการ หมายถึง ตัวแปรทางการตลาดที่ส่งผลต่อการดำเนินงานเพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า ประกอบด้วย บ้านหรือห้องชุดที่สร้างขึ้นเพื่อผู้มีรายได้น้อย มีความพึงพอใจที่จะซื้อเมื่อเทียบกับคุณภาพผลิตภัณฑ์ และราคาที่มีรายได้น้อยสามารถซื้อเป็นเงินสดหรือจัดสินเชื่อได้

การสื่อสารและการประชาสัมพันธ์การตลาด หมายถึง ช่องทางที่ใช้ในการติดต่อสื่อสารที่โครงการก่อสร้างบ้านผู้มีรายได้น้อย สามารถสื่อไปถึงผู้ซื้อหรือลูกค้า อาทิ การโฆษณา ประชาสัมพันธ์

ปัจจัยด้านที่ตั้งโครงการและการคมนาคม หมายถึง ทำเลที่ตั้งของโครงการ ที่เอื้อต่อการดำรงชีวิตประจำวันการคมนาคมและการขนส่ง โครงสร้างพื้นฐาน

การบริการหลังการขาย หมายถึง การที่จัดตั้งนิติบุคคลเพื่อการจัดการโครงการ การดูแลบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐานของโครงการ การจัดสวัสดิการโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร มีลักษณะเป็นโครงการเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ที่มีรายได้น้อยได้ครัวเรือนละไม่เกิน 10,000 บาท และ 15,000 บาท ด้วยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมเหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปการที่จำเป็นต่อการพักอาศัย มีเป้าหมายดำเนินการ 11,727 หน่วย ทั้งอาคารชุดพักอาศัยและบ้านพักประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้น โดยรัฐบาลอุดหนุนเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท ผ่านการเคหะแห่งชาติให้พัฒนาสาธารณูปโภคต่าง ๆ และการจัดหาแหล่งเงินทุนในการเป็นแหล่งสินเชื่อเช่าซื้อ ที่พักอาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำและระยะเวลาผ่อนชำระยาว

โครงการบ้านประชารัฐ หมายถึง โครงการที่กำหนดโดย นโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเพื่อเป็นการสนับสนุนประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย ข้าราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ และบุคลากรทางการศึกษา และผู้มีรายได้น้อยที่ไม่แน่นอนหรืออาชีพอิสระ ที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อน ให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่สูงนัก และเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเห็นชอบกรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ โดยให้สถาบันการเงินของรัฐ ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สนับสนุนสินเชื่อเงื่อนไขผ่อนปรน ทั้งสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) สำหรับผู้พัฒนาโครงการ และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) สำหรับประชาชนกลุ่มดังกล่าวที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่



บทที่ 2

การทบทวนวรรณกรรม

การศึกษาวิจัยเรื่อง รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ผู้วิจัยได้ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และเอกสารที่เกี่ยวข้องต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ จำแนกเป็นหัวข้อนำเสนอ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ แนวคิดและทฤษฎีนโยบายสาธารณะและตัวแบบการนำนโยบายไปปฏิบัติ แนวคิดและทฤษฎีการประเมินผลนโยบาย นโยบายประชานิยม นโยบายสังคมและสวัสดิการสังคมโครงการบ้านเอื้ออาทรและบ้านประชารัฐ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องและกรอบความคิดการวิจัย

2.1 แนวคิดและทฤษฎีนโยบายสาธารณะ

2.1.1 ความหมายของนโยบายสาธารณะ

ความหมายของนโยบายสาธารณะ หมายถึง สิ่งที่รัฐบาลตัดสินใจกระทำหรือไม่กระทำ เป็นการตัดสินใจของรัฐบาลเพื่อจัดการกับปัญหาต่าง ๆ ของสังคมเช่นปัญหา นโยบายต่างประเทศ ปัญหาการป้องกันสิ่งแวดล้อม ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาคนว่างงาน เป็นความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานของรัฐกับสิ่งแวดล้อม คำนิยามต่าง ๆ ที่มีต่อนโยบายสาธารณะในความหมายอย่างกว้าง จนไม่อาจแยกความแตกต่างระหว่างงานนโยบายกับงานประจำได้อย่างชัดเจน Thomas R. Dye (1984, p. 1), Robert Eystone (1971, p. 18) ซึ่งเป็นความหมายอย่างกว้าง

ความหมายอย่างแคบ นิยามว่านโยบายสาธารณะ คือ “การตัดสินใจขั้นต้นที่กำหนดแนวทางอย่างกว้างๆ โดยทั่วไปเพื่อนำไปเป็นแนวทางการปฏิบัติงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป็นแนวทางปฏิบัติของรัฐบาลที่กำหนดวัตถุประสงค์ที่แน่นอนว่าเพื่อให้บุคคลจัดการกับปัญหาหรือเรื่องที่อยู่ใน ความสนใจ จากนิยามดังกล่าว ส่งผลให้องค์ประกอบของการเป็นนโยบายสาธารณะไว้ 4 ประการ ได้แก่

- 1) เป็นแนวทางปฏิบัติที่กว้าง ๆ ที่กำหนดโดยรัฐบาลหรือข้าราชการระดับสูงที่มีอำนาจในการกำหนดนโยบาย
- 2) มีวัตถุประสงค์ที่แน่นอนไม่อย่างใดก็อย่างหนึ่ง
- 3) รัฐบาลมีความจริงใจและจริงจังที่จะทำให้มีการนำนโยบายไปปฏิบัติ
- 4) นโยบายอาจเป็นบวก (Positive) หรืออาจเป็นลบ (Negative) หรืออาจเป็นการกระทำก็ได้ (Anderson, 1975, pp. 3-4)

สรุป นโยบายสาธารณะเป็นแนวทางปฏิบัติของรัฐบาล ซึ่งกำหนดวัตถุประสงค์แน่นอนไม่ทางใดก็ทางหนึ่ง เพื่อแก้ปัญหาในปัจจุบัน เพื่อป้องกันหรือหลีกเลี่ยงปัญหาในอนาคต เพื่อให้เกิดผลลัพธ์พึงปรารถนา รัฐบาลมีความจริงใจและจริงจัง ที่จะนำนโยบายไปปฏิบัติ นโยบายอาจเป็นบวกหรือเป็นลบก็ได้ อาจเป็นกระทำหรือเว้นการกระทำก็ได้

2.1.2 แนวคิดทฤษฎีการกำหนดนโยบาย

จากองค์ความรู้เรื่องนโยบายสาธารณะทำให้ทราบว่านโยบายสาธารณะ คือ สิ่งที่รัฐบาลเลือกที่จะกระทำหรือไม่กระทำ ขณะที่โลกมีพัฒนาการด้านการจัดการสาธารณะที่เน้นการมีส่วนร่วมของประชาคม โดยที่ประชาชนจะต้องมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดการสาธารณะ แม้ว่าจะต้องอยู่ภายใต้การกำกับดูแลจากภาครัฐแต่ต้องรับฟังเสียงจากประชาชนด้วย การจัดการที่ดีต้องเป็นการบูรณาการความคิดโดยเฉพาะอย่างยิ่งในขั้นตอนของการกระบวนการนโยบายที่ประกอบด้วย 1) ขั้นตอนการก่อตัวของนโยบายสาธารณะ 2) ขั้นตอนการกำหนดนโยบายสาธารณะ 3) ขั้นตอนการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติ 4) ขั้นตอนการประเมินผลนโยบายสาธารณะ 5) ขั้นตอนการยุตินโยบายโดยมีสมมติฐานว่ากระบวนการกำหนดนโยบายเป็นผลจากความขัดแย้ง การต่อสู้ การเจรจาต่อรอง การประนีประนอมระหว่างบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีบทบาทในขั้นตอนต่างๆ ของกระบวนการนโยบายบางครั้งอาจไม่มีความสมเหตุสมผลเนื่องจากการแทรกแซงทางฝ่ายการเมือง หรือการใช้ค่านิยมมาเป็นตัวกำหนด ศิริวรรณ แก้วจินดา (<http://www.siamintelligence.com/public-policy-making>, 14 มีนาคม 2559) ตัวแบบที่ใช้เป็นหลักในการศึกษาการกำหนดนโยบายสาธารณะประกอบด้วย ตัวแบบสถาบัน ตัวแบบกระบวนการ ตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ตัวแบบชนชั้นนำ ตัวแบบกลุ่ม ตัวแบบเหตุผล ตัวแบบทฤษฎีเกม

2.1.3 แนวคิดและทฤษฎีการนำนโยบายไปปฏิบัติ

พัฒนาการทางทฤษฎีของแนวคิดการจัดการภาครัฐ เป็นไปในรูปแบบของวงจร คือ การนำเสนอแนวคิดการนำไปใช้ความตื่นตัวกับรูปแบบใหม่และการค้นพบแนวทางที่ดีที่สุด ตามด้วยการเกิดผลที่มีได้ เป็นไปตามความคาดหวัง และในที่สุดเป็นการแก้ไขและพัฒนาต่อไปทำให้แนวคิดการจัดการภาครัฐในเวลาต่อมาเปลี่ยนจุดเน้นไปสนใจปัญหาเฉพาะให้ความสำคัญกับวัฒนธรรมและศึกษาลงลึกในรายละเอียดภายในองค์การมากขึ้น (Pollitt & Bouckaert, 2004, p. 17)

การนำนโยบายไปปฏิบัติเป็นขั้นตอนสำคัญที่สุดของกระบวนการนโยบายเนื่องจากมีผลต่อความสำเร็จของนโยบายอย่างมาก ผู้วิจัยจึงนำเสนอการทบทวนวรรณกรรมโดยเริ่มต้นจาก

2.1.3.1 ความหมายของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

การนำนโยบายไปปฏิบัติเป็นเรื่องของการศึกษาว่า “องค์กร บุคคล หรือกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถนำและกระตุ้นให้ทรัพยากรทางการบริหารทั้งหมดปฏิบัติงานให้บรรลุตามนโยบายที่ระบุไว้หรือไม่ แค่ไหนเพียงใด” หรือกล่าวอีกในหนึ่ง การนำนโยบายไปปฏิบัติให้ความสนใจเกี่ยวกับเรื่องของ “ความสามารถที่จะผลักดันให้การทำงานของกลไกที่สำคัญทั้งหมด สามารถบรรลุผลตามนโยบายที่ได้ตั้งเป้าหมายเอาไว้” โดยได้สรุปว่า การศึกษาการนำนโยบายไปปฏิบัติเป็นการแสวงหาวิธีการ และแนวทางเพื่อปรับปรุง นโยบายแผนงาน และการปฏิบัติงาน ในโครงการให้ดีขึ้น เนื้อหาสาระของการศึกษา การนำนโยบายไปปฏิบัติจึงเน้นการแสวงหาคำอธิบายเกี่ยวกับปรากฏการณ์ หรือสภาพความเป็นจริง ที่เกิดขึ้นภายในกระบวนการของ การนำนโยบายไปปฏิบัติ (Implementation Processes) เพื่อที่จะศึกษาทริเจนพัฒนาแนวทางและสร้างกลยุทธ์เพื่อที่จะทำให้การนำนโยบายไปปฏิบัติบังเกิดความสำเร็จและยังหมายถึงกระบวนการทำงานทางปฏิสัมพันธ์ เชิงยุทธศาสตร์ เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายของกลุ่มผลประโยชน์ต่าง ๆ ซึ่งอาจจะสอดคล้องหรือไม่ สอดคล้องกับเป้าหมายของนโยบายก็ได้ ในส่วนของเพรสแมนและวิล่า ก็ให้ความหมายว่า หมายถึง การผลิตผลลัพธ์ออกมาการทำให้สำเร็จ นอกจากความหมายดังกล่าวข้างต้นแล้ว มิลบรีแมคคลาอินให้ ความหมายการนำนโยบายไปปฏิบัติว่าหมายถึงกระบวนการขององค์การที่ต่อเนื่องและพลวัต ซึ่งได้รับการปรุงแต่ง และหล่อหลอมโดยปฏิสัมพันธ์ ระหว่างเป้าหมายและกลยุทธ์

ของนโยบายกับสภาพขององค์การที่รับผิดชอบในการดำเนินการ ให้สำเร็จลุล่วง กล่าวอีกนัยหนึ่ง การนำนโยบายไปปฏิบัติเกี่ยวข้องกับกาปฏิบัติให้สำเร็จลุล่วง ตามเป้าหมายนโยบาย โดยพยายามปรับเปลี่ยนประนีประนอมระหว่างเป้าหมาย และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้กับข้อจำกัด เงื่อนไข และสภาพแท้จริงของหน่วยปฏิบัติและการนำนโยบายไปปฏิบัติ หมายถึง กระบวนการตัดสินใจเชิงนโยบายที่เกิดจากกฎหมาย การตัดสินใจพิพากษาอรรถคดีคำสั่งของฝ่ายบริหาร การนำนโยบายไปปฏิบัติ หมายความว่า รวมถึงการดำเนินการโดยบุคคล หรือกลุ่มบุคคล ในภาครัฐ หรือภาคเอกชน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวมุ่งที่จะก่อให้เกิดความสำเร็จโดยตรงตามวัตถุประสงค์จากการตัดสินใจดำเนินนโยบายที่ได้กระทำก่อนหน้านั้นแล้ว (วรเดช จันทรศร, 2550, p. 154), Eugene Bardach (2001, p. 24), Daniel A. Mazmanian and Paul A. Sabatier (1983, p. 4) and Van Meter and Van Horn (1975, p. 208)

2.1.3.2 ปัญหาและอุปสรรคในการนำนโยบายไปปฏิบัติ

การดำเนินการใด ๆ ไม่ว่าจะภาครัฐหรือเอกชนล้วนแต่มีปัญหาและอุปสรรคทั้งสิ้น ผู้วิจัยจึงทบทวนปัญหาและอุปสรรคในการนำนโยบายไปปฏิบัติเรียงตามลำดับดังนี้

ความล้มเหลวของนโยบาย (policy failure) ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใดก็ตามโดยเฉพาะอย่างยิ่งความล้มเหลวในนโยบายด้านสังคมและเศรษฐกิจ เป็นสิ่งที่เกี่ยวข้องกับนักทฤษฎีนโยบาย และผู้นำนโยบายไปปฏิบัติซึ่งในความเป็นจริง จะเกี่ยวข้องกับผู้นำนโยบายไปปฏิบัติมากกว่าในการที่จะแสวงหาแนวทางเพื่อความสำเร็จของนโยบาย (Younis & Davidson, 1990, p. 3) Mountjoy and O'Toole (1999, p. 247) พบว่ามีปัจจัย 2 ประการที่มีอิทธิพลต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ ทรัพยากรที่จำเป็นต้องใช้ในการปฏิบัติและแนวทางการปฏิบัติที่ระบุอย่างเฉพาะเจาะจงและพบว่าการเปลี่ยนแปลงงานกิจวัตรขององค์การเป็นงานที่มีต้นทุนที่แพงและหน่วยงานนั้นจะต้องได้รับทรัพยากรที่เพียงพอในการดำเนินงานในขณะเดียวกันหน่วยงานจะต้องได้รับแนวทางในการปฏิบัติใหม่ที่เฉพาะเจาะจงและชัดเจน ซึ่งเป็นเงื่อนไขที่มีความสำคัญมาก มิฉะนั้น จะทำให้การนำนโยบายไปปฏิบัติประสบความสำเร็จได้ยาก

หลักการสำคัญที่จะป้องกันมิให้การนำนโยบายไปปฏิบัติประสบกับปัญหาและอุปสรรคจนกระทั่งนำไปสู่ความล้มเหลว ได้แก่

ประการแรก ถ้ามีทรัพยากรใหม่แต่แนวทางการปฏิบัติคลุมเครือ จะต้องจัดการเรื่องการตีความนโยบายให้ชัดเจนและทักษะในการจัดการตีความจะต้องสอดคล้องกับผู้กำหนดนโยบาย

ประการที่สอง ถ้ามีทรัพยากรเพียงพอและมีแนวทางการปฏิบัติที่เฉพาะเจาะจงและชัดเจนเป้าประสงค์ส่วนบุคคลภายในองค์การจะมีความสำคัญน้อยลงและการนำนโยบายไปปฏิบัติจะมีทิศทางที่สอดคล้องกันกับการบรรลุวัตถุประสงค์ของนโยบายสูง

ประการสุดท้าย ถ้าไม่มีทรัพยากรเพียงพอและแนวทางการปฏิบัติไม่ชัดเจนสถานการณ์เช่นนี้จำเป็นต้องสร้างกิจกรรมให้ผู้ปฏิบัติได้เกิดความสมัครใจที่จะปฏิบัติเพื่อสร้างพลังแห่งความมุ่งมั่นในการปฏิบัติให้เกิดขึ้นมากพอที่จะเอาชนะอุปสรรคในเรื่องการขาดแคลนทรัพยากรและแนวทางการปฏิบัติที่ไม่ชัดเจน

จากการศึกษาของ Dunsire (อ้างถึงใน สมบัติ อารังธัญวงศ์, 2552, หน้า 478-479) สรุปว่าความล้มเหลวของการนำนโยบายไปปฏิบัติอาจเกิดจาก

ประการแรก การเลือกกลยุทธ์การนำนโยบายไปปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม

ประการที่สอง กลยุทธ์การนำนโยบายไปปฏิบัตินั้นเหมาะสม แต่การเลือกหน่วยปฏิบัติ และกลไกในการปฏิบัติไม่เหมาะสม

ประการที่สาม ถึงแม้ว่าสิ่งที่กล่าวมาแล้วจะมีความเหมาะสมทั้งหมด แต่การเลือก เครื่องมือและวิธีการปฏิบัติไม่เหมาะสม ก็จะเป็นอุปสรรคสำคัญต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไป ปฏิบัติ วรเดช จันทรศร, (2551, หน้า 231) ได้นำเสนอผลงานแนวคิดการนำนโยบายไปปฏิบัติดังนี้

1) การนำนโยบายไปปฏิบัติเป็นการศึกษาที่ให้ความสนใจเกี่ยวกับเรื่องของความสามารถ ที่จะผลักดันให้การทำงานของกลไกที่สำคัญทั้งหมดสามารถบรรลุผลตามนโยบายที่ได้ตั้งเป้าหมายเอาไว้ เนื้อหาสาระและขอบข่ายของการศึกษาดังกล่าว มุ่งเน้นและครอบคลุมถึงการแสวงหาคำอธิบายเกี่ยวกับ ปรากฏการณ์หรือสภาพความเป็นจริงที่เกิดขึ้นภายในกระบวนการของการนำนโยบายไปปฏิบัติบังเกิด ความสำเร็จ

2) การประเมินหรือการพิจารณาตัดสินระดับความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ควรพิจารณาจากผลการปฏิบัติในระยะสั้นว่ามีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายของนโยบาย เพียงใด และถ้าเป็นไปได้ก็ต้องดูถึงผลกระทบของนโยบายนั้นในระยะยาวขึ้นว่าสามารถบรรลุ วัตถุประสงค์ตามที่ตั้งไว้เพียงใดรวมตลอดถึงการวัดระดับความร่วมมือจากผู้เกี่ยวข้องและระดับของความ ชัดแย้งที่เกิดขึ้นในกระบวนการของการนำนโยบายไปปฏิบัติ อนึ่งการประเมินความสำเร็จของการนำ นโยบายไปปฏิบัติสามารถทำได้ในระหว่างที่นโยบายนั้นยังอยู่ในกระบวนการของการนำไปปฏิบัติ ใน ลักษณะของการประเมินเพื่อหาทางแก้ปัญหามากกว่าการประเมินเพื่อให้รู้ผลทั้งหมดของนโยบาย แผนงานหรือโครงการซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาจนกว่าข้อมูลทางด้านผลกระทบจะมีพร้อม

3) บทบาทของฝ่ายการเมืองมีความสำคัญมากในกระบวนการของการนำนโยบายไป ปฏิบัติ นโยบายใดที่ได้รับความเห็นชอบดูแลเอาใจใส่ติดตามผลอย่างต่อเนื่องจากฝ่ายการเมืองหน่วย ราชการต่างๆ ก็จะทำให้ความสนใจและให้ความสำคัญในการนำไปปฏิบัติมากเป็นพิเศษ ซึ่งจะมีผลทำ ให้การนำนโยบายไปปฏิบัติมีโอกาสประสบความสำเร็จมากยิ่งขึ้น

4) การเป็นผู้รับผิดชอบในการนำนโยบายไปปฏิบัติถือได้ว่าเป็นภารกิจหลักของระบบ ราชการซึ่งในที่นี้หมายถึงหน่วยงานต่าง ๆ ของรัฐโดยทั่วไปทุกหน่วยราชการมักจะหวงแหนนโยบายหรือ โครงการในส่วนที่ตนรับผิดชอบ จะไม่ยอมให้หน่วยราชการอื่นมาช่วงชิงเอาไป และจะพยายามขยาย ขอบเขตแห่งภารกิจหรืออำนาจของตนให้กว้างขวางยิ่งขึ้นตามโอกาสและสถานการณ์ที่อำนวยให้ยิ่งไป กว่านั้นระบบราชการมักมีแนวโน้มที่จะเลือกนำนโยบายของรัฐไปปฏิบัติแต่เฉพาะนโยบายที่จะเป็น ประโยชน์แก่ตนเองความร่วมมือของระบบราชการจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของการนำ นโยบายไปปฏิบัติ

5) นอกเหนือจากระบบราชการแล้วข้าราชการในฐานะบุคคลที่ถือได้ว่ามีส่วนเกี่ยวข้อง หรือส่งผลอย่างมากต่อความสำเร็จหรือความล้มเหลวของการนำนโยบายไปปฏิบัติความเกี่ยวข้องและ ความสำคัญของข้าราชการในการนำนโยบายไปปฏิบัติจะมีแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับระดับหรือฐานะของ ข้าราชการซึ่งได้แก่ผู้บริหารระดับสูงของหน่วยงานผู้บริหารโครงการตลอดจนผู้ให้บริการตามโครงการ หรือข้าราชการในระดับล่าง

6) ผู้รับบริการหรือผู้ได้รับผลจากนโยบายจะมีทั้งในแง่ของบุคคลและในฐานะกลุ่มใน กระบวนการของการนำนโยบายไปปฏิบัติผู้รับบริการหรือผู้ได้รับประโยชน์จะเป็นผู้ที่ติดต่อกับปฏิสัมพันธ์

กับข้าราชการในระดับล่างโดยตรง บทบาทของผู้รับบริการหรือผู้ได้รับผลประโยชน์หากมีการรวมตัวกันเป็นกลุ่มจะมีความสำคัญและส่งผลต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติมาก

7) บทบาทขององค์กรและผู้เกี่ยวข้องจะมีความแตกต่างกันไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทต่าง ๆ ของนโยบาย

8) ขั้นตอนของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับภาค แบ่งย่อยออกได้เป็นสองขั้นตอนหลัก ขั้นตอนแรก ได้แก่ ขั้นตอนของการแปลงนโยบายออกเป็นแนวทางปฏิบัติหรือออกมาในรูปของแผนงานหรือโครงการแล้วแต่กรณี ขั้นตอนที่สอง เป็นขั้นตอนในการทำให้หน่วยงานในระดับท้องถิ่นยอมรับแนวทางแผนงานโครงการหรือผลของการแปลงนโยบายนั้นไปปฏิบัติต่อไป

9) ขั้นตอนของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับจุลภาค แบ่งย่อยออกได้เป็น 3 ขั้นตอนหลัก ขั้นตอนแรก ได้แก่ ขั้นการระดมพลัง เป็นขั้นตอนที่หน่วยงานท้องถิ่นจะต้องดำเนินการในสองกิจกรรม คือ การพิจารณารับนโยบายและการแสวงหาความสนับสนุนในนโยบายจากท้องถิ่นนั้น ขั้นตอนที่สองเป็นขั้นการปฏิบัติซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการในการปรับเปลี่ยนโครงการที่ได้มีการยอมรับแล้วออกมาในรูปของการปฏิบัติจริง ขั้นตอนที่สาม ได้แก่ขั้นการสร้างความเป็นปึกแผ่นหรือความต่อเนื่องครอบคลุมถึงการแสวงหาวิธีการที่จะทำให้นโยบายนั้นถูกปรับเปลี่ยนและได้รับการยอมรับเข้าเป็นหน้าที่ประจำวันของผู้ปฏิบัติกล่าวอีกนัยหนึ่งขั้นตอนนี้เป็นการหาทางทำให้นโยบายนั้นได้รับการปฏิบัติอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

10) ปัญหาทางด้านสมรรถนะเป็นปัญหาหลักด้านหนึ่งของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ปัญหาในลักษณะดังกล่าวจะมีมากน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับปัจจัยย่อยต่างๆ หลายปัจจัย นับตั้งแต่ปัจจัยทางด้านบุคลากรปัจจัยทางด้านเงินทุนปัจจัยทางด้านวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนปัจจัยทางด้านวิชาการหรือเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องในนโยบายนั้น

11) ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ โดยส่วนหนึ่งย่อมขึ้นอยู่กับความสามารถในการควบคุมซึ่งหมายถึงความสามารถในการวัดความก้าวหน้าหรือผลการปฏิบัติของนโยบายแผนงานหรือโครงการ ปัญหาในด้านการควบคุมจะมีมากน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับ (1) ความสามารถของหน่วยที่รับผิดชอบในการแปลงนโยบาย (2) ความชัดเจนของกิจกรรม แผนงาน และโครงการที่ถูกแปลงมาจากนโยบายและ (3) ความสามารถในการกำหนดภารกิจตลอดจนมาตรฐานในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติงานรวมหรือสอดคล้องกับแผนงานหรือโครงการ

12) ปัญหาของการนำนโยบายไปปฏิบัติจะมีสูงขึ้นไปอย่างมาก ถ้าสมาชิกในองค์กรหรือหน่วยปฏิบัติไม่ให้ความร่วมมือหรือต่อต้านการเปลี่ยนแปลงที่เป็นผลมาจากนโยบายนั้น

13) ปัญหาในการนำนโยบายไปปฏิบัติซึ่งเกิดจากเรื่องของอำนาจและความสัมพันธ์ระหว่างองค์กรที่รับผิดชอบในการนำนโยบายไปปฏิบัติกับองค์กรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องจะมีมากน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับเงื่อนไขหรือปัจจัยย่อย ๆ หลาย ๆ ประการนับตั้งแต่ (1) ลักษณะของการติดต่อและความสัมพันธ์ที่หน่วยปฏิบัติมีกับหน่วยงานที่ควบคุมนโยบายดังกล่าว (2) ระดับความจำเป็นที่หน่วยปฏิบัติจะต้องแสวงหาความร่วมมือ พึ่งพา หรือทำความตกลงกับหน่วยงานหลักอื่นๆ และ (3) ระดับของความเป็นไปได้ที่เจ้าหน้าที่ของแต่ละหน่วยจะสามารถทำงานร่วมกันได้

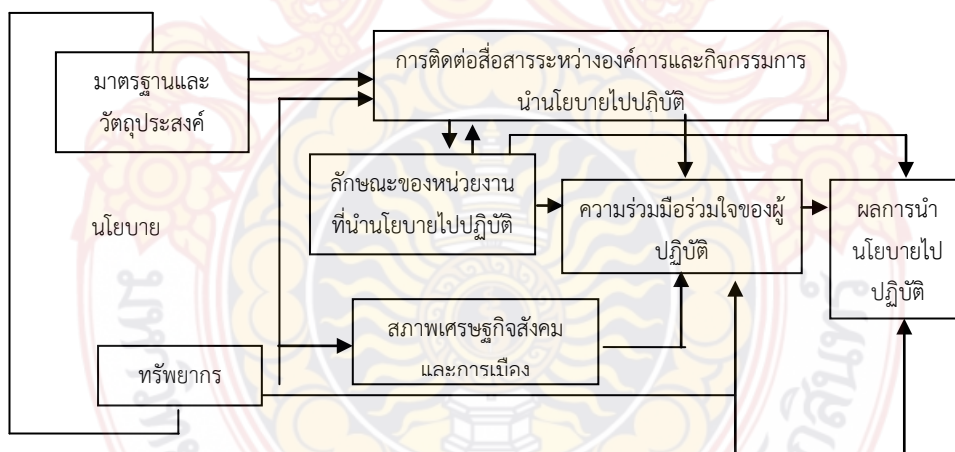
14) ปัญหาทางด้านความสนับสนุนและความผูกพันขององค์กรหรือบุคคลที่สำคัญเป็นปัญหาหลักอีกด้านหนึ่งของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ปัญหาดังกล่าวอาจลุกลาม ส่งผลไปถึงความล้มเหลวของนโยบายนั้นโดยตรงก็ได้ ถ้าองค์กรหรือบุคคลสำคัญซึ่ง ได้แก่ กลุ่มอิทธิพล กลุ่มผลประโยชน์

นักการเมือง ข้าราชการระดับสูงตลอดจนสื่อมวลชนเป็นอาทิ ไม่ให้ความสนับสนุนทั้งในแง่ของทางการเงินเมืองเงินทุนงบประมาณตลอดจนสร้างอุปสรรคในแง่ของการต่อต้านหรือคัดค้านนโยบายนั้น ๆ

กล่าวโดยสรุปการนำนโยบายไปปฏิบัติเป็นกิจกรรมเชิงบูรณาการที่ต้องอาศัยการบูรณาการ การปฏิบัติและจิตสาธารณะร่วมกันจึงจะสามารถก่อให้เกิดประสิทธิผล

2.1.4 ตัวแบบการนำนโยบายไปปฏิบัติ

ตัวแบบเป็นกรอบแนวคิดในการศึกษาวิจัยการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยทบทวนตัวแบบการนำนโยบายจากทำการศึกษาทบทวนวรรณกรรมต่าง ๆ ทางด้านไปปฏิบัติดังต่อไปนี้ การนำนโยบายไปปฏิบัติและนำเสนอตัวแบบที่เกิดจากการพัฒนาและตกลงใจจะใช้ตัวแบบของ Van Meter and Van Horn (1975, p. 7) จากบทความ เรื่อง "The Policy Implementation Process: A Conceptual Framework" โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงกระบวนการของการนำนโยบายไปปฏิบัติและได้เสนอตัวแบบที่เรียกว่า A Model of the Policy Implementation Process ตัวแบบนี้ เชื่อว่าผลของการนำนโยบายไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับปัจจัยซึ่งประกอบไปด้วย 6 ปัจจัยหลัก คือ วัตถุประสงค์ของนโยบายเป็นสิ่งสำคัญที่จะต้องแยกให้ชัดเจนว่ามีอะไรบ้างซึ่งจะเป็นส่วนขยายของเป้าหมายรวมของนโยบายให้ชัดเจน และง่ายขึ้นต่อความเข้าใจเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการประเมินความสำเร็จ หรือล้มเหลวของการนำนโยบายไปปฏิบัติต้องมีการระบุทรัพยากรที่จำเป็นต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติ ทั้งทรัพยากรบุคคลวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ และงบประมาณที่คล่องตัว การติดต่อสื่อสารระหว่างองค์การและกิจกรรมการนำนโยบายไปปฏิบัติต้องตรงกันถูกต้องรวดเร็วต่อเนื่องและไม่ปิดบังข่าวสารซึ่งกันและกัน ลักษณะของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ สภาพสังคม เศรษฐกิจ การเมืองที่มีผลต่อความสำเร็จและความล้มเหลวของการนำนโยบายไปปฏิบัติและสุดท้ายคือปัจจัยด้านความร่วมมือร่วมใจของผู้ปฏิบัติ (ดูภาพที่ 2.1 ประกอบ)



ภาพที่ 2.1 ตัวแบบของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามแนวคิดของ Van Meter and Van Horn ที่มา: “The Policy Implementation Process : A Conceptual Framework” by Van Meter and C.E.Van Horn, (1975), Administration and Society, 6(4), p. 7.

2.1.5 แนวคิดและทฤษฎีการประเมินผลนโยบาย

การประเมินผลนโยบายสาธารณะ หมายถึง การเรียนรู้เกี่ยวกับผลที่เกิดจากนโยบายสาธารณะ (Thomas R Dye, 1984, p. 17) เป็นกระบวนการกำหนด ขอบเขตการตัดสินใจการเลือกข้อมูลที่เหมาะสม การเก็บรวบรวมข้อมูล ตลอดจนการเขียนรายงานสรุปเพื่อให้ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจได้ใช้เป็นแนวทางใน

การปฏิบัติ (Alkin, MC. Hofstetter, 2002, p. 57) และยังหมายถึงการประเมินผลทุกกระบวนการของนโยบาย เริ่มตั้งแต่การกำหนดนโยบาย การวิเคราะห์นโยบาย การปฏิบัติตามนโยบาย และการประเมินผลกระทบ หรือผลการเกิดขึ้นของเนื่องมาจากนโยบาย (จินตลักษณ์ วัฒนสินธ์, 2551, หน้า 17)

สรุปว่าการประเมินผลนโยบาย คือ การเรียนรู้เกี่ยวกับผลที่เกิดขึ้นเนื่องจากนโยบายสาธารณะเริ่มจากการกำหนดนโยบาย การวิเคราะห์นโยบาย การปฏิบัติตามนโยบาย และการประเมินผลกระทบหรือผลที่เกิดขึ้น เพื่อแสวงหาคำตอบ สำหรับคำถามที่ว่า นโยบาย/แผนงาน/โครงการ บรรลุผลตามวัตถุประสงค์และเป้าประสงค์ ที่กำหนดไว้ตั้งแต่ต้นหรือไม่และระดับใดและการวัดต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการและเหตุผลและนำข้อมูลที่ได้มานั้นเพื่อทำการสรุปผล

ความสำคัญการประเมินผล เนื่องจากการดำเนินนโยบายต้องมีการต้องตรวจสอบอยู่เสมอว่า นโยบายสาธารณะ หรือ โครงการต่าง ๆ ซึ่งเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของนโยบายสาธารณะนั้น ได้มีการปฏิบัติอย่างถูกต้องหรือไม่ มีประสิทธิผลและประสิทธิภาพในการดำเนินการสูงต่ำเพียงไร มีปัญหา อุปสรรค หรือข้อบกพร่องเกิดขึ้นอย่างไรหรือไม่ มีการเบี่ยงเบนไปจากนโยบายที่วางไว้ตั้งแต่ต้นหรือไม่ ถ้ามีการเบี่ยงเบนก็จำเป็นต้องแก้ไขให้ถูกต้อง การมีนโยบายที่กำหนดมาในสถานการณ์ต่าง ๆ เมื่อเกิดมีการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ขึ้นมาก การปรับเปลี่ยนนโยบายจะเป็นเรื่องจำเป็น ดังนั้น การประเมินผลนโยบายสาธารณะจึงมีความสำคัญต่อการอยู่รอดขององค์การอย่างมีนัยสำคัญ วชิรวัชร งามละม่อม (<http://www.trdm.co.th>, 26 กันยายน 2559)

แนวทางการประเมินผลนโยบายการประเมินผลนโยบาย ต้องเน้นถึงสภาพข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับ ค่านิยมทางสังคมมีผลต่อบุคคล กลุ่มบุคคล และสังคมโดยรวม การประเมินผลตามแนวทางนี้แบ่งออกเป็น 3 แนวทาง ได้แก่

1) การประเมินผลแบบเทียม (Pseudo Evaluation) เป็นแนวทางที่ใช้วิธีการที่มีกฎเกณฑ์เพื่อให้ทราบถึงผลของนโยบายอย่างเที่ยงตรง และเชื่อถือได้แต่ไม่ได้พิจารณาเรื่องคุณค่าเป็นเรื่องที่ไม่จำเป็น เพราะทราบกันอยู่แล้วว่าเรื่องของคุณค่านโยบายจะปรากฏออกมาเอง

2) การประเมินผลแบบทางการ (Formal-Evaluation) การประเมินแบบทางการเป็นแนวทางในการประเมินผลนโยบายที่ใช้วิธีการที่มีหลักมีเกณฑ์เช่นเดียวกับแนวทางแรกและประเมินผลนโยบายในลักษณะที่นโยบายนั้นได้มีการประกาศอย่างเป็นทางการถึงเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของนโยบายการประเมินผลตามแนวทางนี้ใช้วิธีการแบบเดียวกับวิธีแรก เพื่อให้เกิดความเที่ยงและความตรงที่เชื่อถือได้จากการประเมินข้อแตกต่าง ได้แก่ การประเมินแบบเป็นทางการต้องอาศัยกฎหมายเอกสาร หลักฐานของนโยบายหรือโครงการที่จัดทำตามนโยบายตลอดจนต้องมีการสอบถามสัมภาษณ์ผู้วางนโยบายและผู้บริหารในเรื่องการกำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์การประเมินแบบเป็นทางการจะมุ่งเกณฑ์ในการประเมินที่สำคัญสองประการ ได้แก่ ประสิทธิภาพและประสิทธิผล การประเมินอาจใช้ได้หลายวิธี อาทิ การประเมินสรุปผล (Summative Evaluation) คือ ตรวจสอบว่านโยบายดังกล่าวบรรลุวัตถุประสงค์หรือไม่ ด้วยการประเมินการกำหนดนโยบายที่ถูกกำหนดอย่างแน่นอนและมีการดำเนินนโยบายไปแล้ว อีกวิธีหนึ่งได้แก่ การที่ประเมินผลขณะปฏิบัติ (Formative Evaluation) เป็นการประเมินผลอย่างต่อเนื่องขณะที่มีการปฏิบัติตามนโยบาย ทั้งสองแนวทางมีจุดหมายเดียวกันคือเป็นการดูว่านโยบายดังกล่าวนั้นบรรลุเป้าหมายหรือไม่ ดังนั้น ความแตกต่างจะอยู่ที่ช่วงเวลาการประเมิน

3) การประเมินผลย้อนหลังของกระบวนการ (Retrospective Process Evaluation) เป็นการประเมินนโยบายหลังจากมีการปฏิบัติตามนโยบายไปแล้วระยะหนึ่งการประเมินแบบนี้จะเน้นที่ปัญหาและอุปสรรค

ในการปฏิบัติซึ่งไม่สามารถใช้การควบคุมโดยตรงเช่น ในการให้บริการสาธารณะ ไม่สามารถเรียกค่าบริการได้ตามค่าจ่ายที่เกิดขึ้น คือ ไม่สามารถควบคุมปัจจัยการผลิตได้โดยตรง ต้องหาวิธีอื่นในการเก็บค่าตอบแทนจากให้บริการเช่นเรียกเก็บเป็นค่าธรรมเนียม การประเมินดังกล่าวจะทำให้สามารถทราบผลย้อนหลังของนโยบายที่กำลังดำเนินการอยู่การประเมินแบบนี้จะทำได้เมื่อสามารถทราบถึงผลย้อนหลังของนโยบายที่กำลังดำเนินการอยู่การประเมินย้อนหลังจะมีผลทำให้เมื่อมีการจัดการระบบการรายงานผลภายในหน่วยงานที่ดีและการจัดการระบบข่าวสารข้อมูลที่ทันสมัยขององค์การแต่ปัญหาอุปสรรคที่สำคัญได้แก่ ความถูกต้องเที่ยงตรงและแม่นยำที่เชื่อถือได้ของข่าวสารข้อมูล

2.1.6 นโยบายประชานิยม

แนวคิดที่เกี่ยวข้องของนโยบายประชานิยม โดยธรรมชาติของการกำหนดนโยบาย นโยบายประชานิยมเป็นนโยบายการเมือง คำว่า ประชาานิยม (Populism) มีความหมายถึงกระบวนการเคลื่อนไหวของพรรคการเมืองที่สามของสหรัฐอเมริกาในทศวรรษที่ 1890 โดยการรวมตัวของเกษตรกรรายย่อยเพื่อทำการต่อสู้กับการผูกขาดสินค้าการเกษตรของบริษัทนายทุนรายใหญ่ด้วยกลไกทางการเมือง ต่อมาไม่ได้รับความนิยมจึงเสื่อมถอยขณะเดียวกันแนวคิดดังกล่าวนี้ยังเกิดขึ้นในประเทศรัสเซียในรูปของขบวนการนารอดนิก (Narodichestvo) ที่เป็นขบวนการยุยงให้นักศึกษารวมตัวกันเคลื่อนไหวทางการเมืองต่อมาได้มีการปรับเปลี่ยนให้เข้าสู่การเป็นเครื่องมือทางการเมืองความหมายจึงเปลี่ยนไปเป็นความหมายของนโยบายประชานิยม ชาดิชาย มุกสง (<http://wiki.kpi.ac.th/index.php?title=นโยบายประชานิยม>, 3 สิงหาคม 2559) เป็นนโยบายทางการเมืองที่มีลักษณะในการนำเงินของรัฐ (ภาษีของประชาชน) ไปแลกกับคะแนนเสียงของประชาชน หรือสร้างความนิยมให้กับบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินงานดังกล่าว โดยหลักการจัดการบริหารเศรษฐกิจมหภาคในสภาวะวิกฤตเนื่องจากการถดถอยของเศรษฐกิจอาจเนื่องมาจากการตื่นตระหนก หรือการไม่ลงทุนประกอบกิจการหรือการเลิกกิจการของผู้ประกอบการทำให้เกิดการว่างงานในระบบเศรษฐกิจ จากกรณีความล่มสลายของตลาดหุ้น วอลสตรีทและการล่มสลายของระบบเศรษฐกิจ อเมริกาและโลก จอห์น เมยนาร์ด เคนส์ นักเศรษฐศาสตร์ชาวอังกฤษได้เสนอแนวคิดการแก้ปัญหา โดยการให้รัฐบาลทำโครงการก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อกระตุ้นให้เกิดการจ้างแรงงาน เพื่อให้เม็ดเงินกระจายสู่ประชาชนในระดับล่างทำให้เกิดการใช้จ่ายในการบริโภคเป็นหลักเมื่อเกิดอุปสงค์ขึ้นมากการลงทุนจะเกิดตามมาระบบเศรษฐกิจจะฟื้นตัวการดำเนินนโยบายดังกล่าวอยู่บนพื้นฐานแนวคิดทฤษฎีการจัดการการคลังสาธารณะด้วยการจัดสรรงบประมาณแบบขาดดุลเพื่อนำเงินเข้าสู่ระบบโดยการเข้าร่วมกับนโยบายการเงินแบบอ่อนตัวที่รัฐดำเนินการโดยธนาคารชาติทำการปล่อยสินเชื่อผ่านสถาบันการเงินของรัฐและเอกชนให้กับผู้ประกอบการทำให้เศรษฐกิจฟื้นตัวอย่างแท้จริง (ปวย อึ้งภากร, 2549, หน้า 156) ในทางกลับกันนักการเมืองได้ ฉกฉวยผลประโยชน์จากการกำหนดนโยบายการแก้ปัญหาเศรษฐกิจไปสู่การสร้างคามนิยม

สรุป ความหมายของประชานิยม เป็นอุดมการณ์ทางการเมืองและแนวทางการเมืองที่เกิดขึ้นในช่วงปลายศตวรรษที่ 19 ทั้งในสหรัฐอเมริกาและรัสเซียอุดมการณ์ทางการเมืองแบบประชานิยมจะอิงอยู่กับฐานชาวนาและคนยากจนต่อมาแพร่หลายเป็นแนวทางทางการเมืองในกลุ่มประเทศด้อยพัฒนาในโลกที่สามและในช่วงทศวรรษ ที่ 20 ความคิดดังกล่าวได้แพร่หลายในประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีนและประเทศในกลุ่มละติน อเมริกา ผลลัพธ์ของการนำนโยบายไปปฏิบัติ คือความล่มสลายของการพัฒนาการเมืองเศรษฐกิจ และสังคม วีระศักดิ์ เครือเทพ (www.polsci.chula.ac.th, 3 สิงหาคม 2559) การนำนโยบายประชานิยมไปปฏิบัติในฐานะเครื่องมือทางการเมือง ที่โด่งดังที่สุด ได้แก่กระบวนการประชานิยม

ของประเทศอาเซียนตินา เริ่มต้นจากทศวรรษที่ 1920 โดยผู้นำสูงสุด ฮวน เปรอน และ เอวิตา เปรอน ที่มากด้วยบารมีและเสน่ห์ ใช้นโยบายสงเคราะห์ประชาชนคนยากจนเพื่อใช้เป็นฐานเสียงและฐานนโยบายทางการเมืองมุ่งสร้างสัมพันธ์กับประชาชนอย่างใกล้ชิด (อเนก เหล่าธรรมทัศน์, <https://thaipublica.org>, 4 สิงหาคม 2559) นโยบายประชานิยมแม้ไม่ใช่นโยบายที่ดีเนื่องจากเป็นการทำลายกลไกของตลาดแต่ในมุมกลับ

นักเศรษฐศาสตร์หลายคนมีความเห็นว่าทำให้เกิดการหมุนเวียนของเงินในระบบเศรษฐกิจ หลายรอบกระตุ้นให้มีการบริโภคสินค้าและบริการก่อให้เกิดสภาพคล่องในระบบและสร้างความเจริญเติบโตให้กับระบบเศรษฐกิจ การตัดสินใจว่านโยบายประชานิยมดีหรือไม่ดีอย่างไรควรจะต้องพิจารณาหลายปัจจัยประกอบมุ่งเน้นที่การกำหนดและการนำนโยบายไปปฏิบัติที่ต้องประเมินอย่างครบวงจรในมุมมองที่หลากหลาย (สฤณี อาชวานันทกุล, thaipublica.org/2016/08/04) สำหรับประเทศไทย นโยบายประชานิยม ได้นำมาใช้

อย่างเป็นทางการครั้งแรกเมื่อการเลือกตั้งทั่วไป พ.ศ. 2445 ในการรณรงค์หาเสียงเลือกตั้งของพรรคไทยรักไทยมีนโยบายและโครงการ/โครงการในลักษณะประชานิยม 105 โครงการและโครงการงาน (http://www.212cafe.com/free_webboard, 2016/08/04) และโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นหนึ่งในโครงการดังกล่าว อเนก เหล่าธรรมทัศน์ (2549, หน้า 40) ให้ความเห็นว่า นโยบายของพรรคไทยรักไทยพรรคพลังประชาชนและพรรคเพื่อไทยในปัจจุบัน ไม่อาจจัดเป็นนโยบายประชานิยม ได้อย่างสมบูรณ์เนื่องจากวัตถุประสงค์และเป้าหมายไม่เข้าเกณฑ์ตามหลักของความเป็นประชานิยมอย่างสมบูรณ์ เนื่องจากเป้าหมายมุ่งไปที่การหาเสียงทางการเมืองแต่นักเศรษฐศาสตร์บางรายประเมินว่าโครงการบางโครงการ อาทิเช่น บ้านเอื้ออาทร และโครงการ 30 บาทรักษาทุกโรคได้จริง เป็นโครงการที่ดีแต่บางโครงการแจกแท็บเล็ตและโครงการรถยนต์คันแรกไม่สนองต่อประชาชนอย่างแท้จริงและนโยบายจำนำข้าวเปลือกทุกเมล็ดนอกจากไม่ตอบสนองแล้วยังก่อความเสียหายกับระบบเศรษฐกิจอย่างมาก กรุงเทพโพล (<http://bangkokpoll.bu.ac.th//poll,resultpol593.php>, 2016/08/04)

นโยบายประชารัฐ เป็นนโยบายของรัฐบาลที่ พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ได้กำหนดนโยบายที่เรียกชื่อว่า ประชาธิปไตยได้เสนอต่อสาธารณะเมื่อ 22 กันยายน 2558 จากกรกล่าวปาฐกถาในเวทีจุดประกาย “สานพลังประชารัฐเพื่อเศรษฐกิจแห่งชาติ” ณ ศูนย์ประชุมอิมแพค เมืองทองธานี ว่าได้กำหนดยุทธศาสตร์ขับเคลื่อนประเทศชาติด้วยยุทธศาสตร์ประชารัฐที่มุ่งเน้นความร่วมมือสร้างสรรค์ สร้างพลังในการทำความดี เพื่อชาติไม่ใช้เพื่อตนเอง หรือข้าราชการแต่เพื่อประชาชนทุกคน โดยคำนึงสัญญาที่ไม่ใช่การหาเสียงแต่เป็นสัญญาระหว่างรัฐกับประชาชน ที่ร่วมมือกันแก้ปัญหา และข้อผิดพลาดในอดีต ไม่ต้องการให้เกิดบุญคุณต่อใครแต่ต้องการทำเพื่อประเทศชาติและประชาชนจะต้องแตกต่างจากประชานิยม ซึ่งเป็นเรื่องที่ต้องการให้ประชาชนเกิดความนิยมต่อภาครัฐ (ผู้จัดการรายวัน, 15 ตุลาคม 2558, <http://www.reform.or.th>) จากคำกล่าวดังกล่าว พลเดช ปิ่นประทีป (คมชัดลึก, 8 ตุลาคม 2558, <http://www.reform.or.th>) ได้แสดงความเห็นว่า นโยบายสังคมนิยมมีความแตกต่างจากนโยบายรัฐ เนื่องจากนโยบายประชานิยม เป็นนโยบายการเมืองประเภทหนึ่ง ขณะที่นโยบายประชารัฐเป็นแนวทางหรือกระบวนการพัฒนา ขณะที่ วิโรจน์ อาลี อ่างถึง รติมา คชนันทน์ (3 พฤษภาคม 2559) แสดงความเห็นว่าการประกาศขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ ประชาธิปไตยของรัฐบาลจะสามารถช่วยให้เกิดการกระตุ้นเศรษฐกิจได้ในระดับหนึ่ง แต่ไม่อาจแก้ปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมได้ เนื่องจากนโยบายประชารัฐไม่ได้มุ่งที่จะแก้โครงสร้างเศรษฐกิจ และนโยบายประชารัฐก็แทบจะไม่มีแตกต่างจาก

นโยบายประชานิยมในทางเศรษฐกิจ เป็นเพียงวรรณกรรมใหม่ ขณะเดียวกัน วชิร คุณทรีเทพ (เพ็งอ้างถึง) ให้ความเห็นว่านโยบายภาครัฐเป็นการกระตุ้นให้เศรษฐกิจฐานรากของประชาชนสามารถขับเคลื่อนไปได้ ด้วยการพยายามให้ประชาชน เพิ่มการจับจ่ายใช้สอย เกิดการบริโภคในประเทศเพิ่มมากขึ้น และกระตุ้นธุรกิจ เอ็สเอ็มอี ทำให้เศรษฐกิจพัฒนาได้และเมื่อโลกก้าวเข้าสู่ภาวะทุนนิยมอย่างเต็มตัวควบคู่ไปกับพัฒนาการของระบอบประชาธิปไตย ที่ระบบทุนนิยมเข้าครอบงำอย่างสมบูรณ์ส่งผลต่อการเข้าสู่อำนาจของ รติมา คชนันท์ (3 พฤษภาคม 2559) ให้ความเห็นว่าประชานิยมและประชารัฐมีความเหมือนและแตกต่างกันขึ้นอยู่กับวิธีการนำมาใช้ การที่จะระบุให้ชัดเจนว่าแตกต่างกันตรงไหน อย่างไร สามารถทำได้ยาก อย่างไรก็ตามยุทธศาสตร์ประชารัฐในรัฐบาล พล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา ที่มีความเชื่อว่าประชารัฐนั้นมีกลไก มีกระบวนการที่แตกต่างจากประชานิยมนับว่าเป็นยุทธศาสตร์ในการวางเศรษฐกิจฐานรากอย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นการรวมพลังทุกภาคส่วนทั้งภาครัฐและภาคเอกชนรวมถึงภาคประชาชน เพื่อผลักดันให้เกิดพลังไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจฐานราก จากยุทธศาสตร์ประชารัฐ รัฐบาล พล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา ได้มีมติคณะรัฐมนตรีเมื่อ 22 มีนาคม 2559 สนับสนุนการดำเนินการของชุดนโยบายประชารัฐที่ประกอบด้วยโครงการหลายโครงการด้วยกันและที่มีความโดดเด่นและคล้ายคลึงกับนโยบายประชานิยมอย่างมากได้แก่ นโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยได้แก่โครงการบ้านประชารัฐซึ่งมีความคล้ายคลึงกับนโยบายบ้านเอื้ออาทรที่กำหนดโดยรัฐบาลพรรคไทยรักไทยซึ่งการดำเนินโครงการมีความเหมือนกันเริ่มต้นจากการ โดยให้วงเงินสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และประชาชนได้อัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีสาระลำดับดังต่อไปนี้

วิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ (www.mof.go.th, 3 พฤษภาคม 2559) กล่าวว่านโยบายโครงการบ้านประชารัฐ เพื่อเป็นการสนับสนุน ประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย ข้าราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ และบุคลากรทางการศึกษา และผู้มีรายได้น้อยไม่แน่นอนหรืออาชีพอิสระ ที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อน ให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในระดับราคาที่ไม่สูงนัก และเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเห็นชอบ กรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ โดยให้สถาบันการเงินของรัฐ ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สนับสนุนสินเชื่อเงื่อนไขผ่อนปรนทั้ง สินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance) สำหรับผู้พัฒนาโครงการ และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) สำหรับประชาชนกลุ่มดังกล่าวที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยโดยมีสาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

1) วัตถุประสงค์

1.1 เพื่อให้ประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยครอบคลุมทั้งผู้มีรายได้ประจำ ได้แก่ ข้าราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ และบุคลากรทางการศึกษา และผู้มีรายได้น้อยไม่แน่นอนหรืออาชีพอิสระ ที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์มาก่อน ให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ทั้งนี้ ให้รวมถึงการกู้เพื่อซ่อมแซม และ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัย ผ่านการสนับสนุนสินเชื่อที่อยู่อาศัยเงื่อนไขผ่อนปรนจากสถาบันการเงินของรัฐ

1.2 เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศผ่านการพัฒนาโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์

2) ประเภทที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการบ้านประชารัฐ: ที่อยู่อาศัยทุกประเภทที่มีราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ ทั้งที่สร้างบนที่ดินของตนเอง โครงการของเอกชน หรือโครงการที่

สร้างบนที่ดินของรัฐ ซึ่งครอบคลุมที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่ สร้างเสร็จพร้อมอยู่ และทรัพย์สินรอการขาย (Non-Performing Assets: NPAs) ของสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์ รวมทั้งทรัพย์สินการขายของกรมบังคับคดี ทั้งนี้ให้รวมถึงการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยด้วย

3) ระยะเวลาโครงการ: ระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ

4) กลุ่มเป้าหมาย: ประชาชนผู้มีรายได้น้อย ทั้งผู้มีรายได้ประจำ และผู้มีรายได้ไม่แน่นอน หรืออาชีพอิสระที่ไม่เคยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมาก่อน รวมทั้งผู้ที่ต้องการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัย

5) คุณสมบัติผู้มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ: ผู้มีรายได้น้อยครอบคลุมทั้งผู้มีรายได้ประจำ ได้แก่ ข้าราชการพลเรือน ทหาร ตำรวจ และบุคลากรทางการศึกษา และผู้มีรายได้ไม่แน่นอนหรืออาชีพอิสระที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อน ยกเว้นกรณีการซ่อมแซม และ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ มูลค่ารวมของที่ดินและ ที่อยู่อาศัยที่จะเข้าร่วมโครงการ ต้องมีมูลค่าไม่เกิน 1.5 ล้านบาทต่อหน่วย โดยให้ ธอส. และ ธนาคารออมสิน ทำหน้าที่คัดกรองคุณสมบัติผู้มีสิทธิเข้าร่วมโครงการฯ

6) มาตรการสินเชื่อ

6.1 สินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Pre Finance): ธอส. ธนาคารออมสิน และ ธนาคารกรุงไทย ร่วมกันจัดวงเงินสินเชื่อประมาณ 30,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรน ระยะเวลาเงินกู้ไม่เกิน 2 ปี เพื่อสนับสนุนสินเชื่อให้เอกชนผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการเคหะแห่งชาติ ที่เข้าร่วมพัฒนาโครงการฯ

6.2 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance): ธอส. และธนาคารออมสิน จัดทำโครงการสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรน วงเงิน 40,000 ล้านบาท ระยะเวลาเงินกู้ไม่เกิน 30 ปี และผ่อนปรนการกำหนดอัตราส่วนรายจ่ายในการชำระหนี้ต่อรายได้ต่อเดือน (Debt Service Ratio: DSR) หรืออัตราส่วนภาระผ่อนชำระหนี้รวมต่อรายได้สุทธิรวม (Debt to Income Ratio: DTI) โดยแบ่งออกเป็น 2 กรณี ได้แก่

1) อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนพิเศษสำหรับกรณีวงเงินสินเชื่อเพื่อซื้อ เช่าซื้อ ก่อสร้าง ราคาไม่เกิน 7 แสนบาทต่อหน่วย และวงเงินสินเชื่อเพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัย วงเงินไม่เกิน 5 แสนบาท ต่อหน่วย

2) อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนสำหรับกรณีวงเงินสินเชื่อเพื่อซื้อ เช่าซื้อ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย ราคามากกว่า 7 แสนบาท แต่ไม่เกิน 1.5 ล้านบาทต่อหน่วย

7) การสนับสนุนของภาคเอกชน: เอกชนผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมพัฒนาโครงการฯ ต้องรับภาระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 2 ของราคาที่อยู่อาศัย และค่าธรรมเนียม จดทะเบียนการจำนองร้อยละ 1 ของมูลค่าจำนอง เป็นระยะเวลา 2 ปี และรับภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีที่ 1 รวมทั้งให้ส่วนลดพิเศษไม่น้อยกว่าร้อยละ 2 จากราคาขายสุทธิหลังหักส่วนลดปกติด้วย

ทั้งนี้ กระทรวงการคลังคาดว่าจะการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐจะก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ และสังคม โดยการเพิ่มโอกาสให้ประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยครอบคลุมทั้งผู้มีรายได้ประจำ ได้แก่ ข้าราชการ พลเรือน ทหาร ตำรวจ และบุคลากรทางการศึกษา และผู้มีรายได้ไม่แน่นอนหรืออาชีพอิสระ สามารถมีที่อยู่อาศัยหลังแรก เป็นของตนเอง อีกทั้งยังช่วยเพิ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยตรง เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็น

ธุรกิจที่มีความเชื่อมโยงกับธุรกิจอื่น ๆ (Value Chain) ที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก นอกจากนี้ ยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดสรรทรัพยากรในระบบเศรษฐกิจดังภาพที่ 2.2 แนะนำโครงการประชารัฐ

เสถียรอย่างมีหลักการ
ศึกษาโดยไม่หยุดนิ่ง
คนคลังที่มีคุณภาพ

โครงการบ้านประชารัฐ

หลักการ: เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อย ชั่วคราวพลเรือน ทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา และผู้ที่ยังไม่แน่นอนหรือผู้มีอาชีพอิสระ มีที่อยู่อาศัย เป็นของตนเองโดย ธอส. ธนาคารออมสิน และ ธ. กรุงไทย สนับสนุนสินเชื่อเงินผ่อนปรน โดยมีระยะเวลาโครงการ 2 ปี

ประเภทที่อยู่อาศัย: ที่อยู่อาศัยทุกประเภททั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และต่างจังหวัด ราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาทต่อหน่วย ที่สร้างบนที่ดินของตนเอง/เอกชน หรือที่ดินของรัฐ ซึ่งครอบคลุมที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่ สร้างเสร็จพร้อมอยู่ NPA ของสถาบันการเงิน และ ทรัพย์สินรอกขายของกรมบังคับคดี ทั้งนี้ ให้รวมถึงซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัย

Pre Finance

10,000 ลบ. 10,000 ลบ. 10,000 ลบ.

30,000 ล้านบาท ดอกเบี้ย 4%

2 ปี

ผู้พัฒนาโครงการ

กลุ่มเป้าหมาย/คุณสมบัติผู้มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ

ผู้ไม่มีกรรมสิทธิ์
ในที่อยู่อาศัย

ซื้อ/เช่า/สร้างใหม่
ราคา ≤ 1.5 ล้านบาท

ผู้ไม่มีกรรมสิทธิ์
ในที่อยู่อาศัย

ซ่อมแซม/ต่อเติม
วงเงิน ≤ 5 ล้านบาท

มูลค่าที่อยู่อาศัยและที่ดินรวมกัน
ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท
(DSR – 50-80% (ธอส.) หรือ
DTI ≤ 70% (ธอมสิน))

Post Finance

20,000 ลบ. 20,000 ลบ.

40,000 ล้านบาท

30 ปี

ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- เพิ่มโอกาสให้กลุ่มเป้าหมายมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
- เพิ่มการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์
- เพิ่มประสิทธิภาพในการจัดสรรทรัพยากรในระบบเศรษฐกิจ

การสนับสนุนของภาคเอกชน

1. รับการชำระหนี้การโอนและจดจำนอง รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนกลางปีแรก
2. ส่วนลดพิเศษไม่น้อยกว่าร้อยละ 2 จากราคาขายสุทธิ

ดอกเบี้ย วงเงิน/ราคา	ปีที่ 1	ปีที่ 2-3	ปีที่ 4-6	ปีที่ 7-30
≤ 7 ล้านบาท	ร้อยละ 0	ร้อยละ 2	ร้อยละ 5	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว
700,000	3,000	3,000	4,000	4,500
> 7 ล้านบาท	ปีที่ 1-3		ปีที่ 4-6	รายย่อย ¹ สวัสดิการ ²
≤ 1.5 ล้านบาท	ร้อยละ 3		ร้อยละ 5	DSR= 50% DSR= 80%
1,500,000	7,200		8,600	9,100 8,900

หมายเหตุ: MRR ของ ธอส. = 6.75% และ ธ. ออมสิน = 7.475%
¹ ยุติการชื้อ: ธอส. = MRR-0.75% และ ธ. ออมสิน = MRR-1.475%
² ยุติการบริการ: ธอส. = MRR-1% และ ธ. ออมสิน = MRR-1.725%

ภาพที่ 2.2 แผ่นพับ แนะนำโครงการประชารัฐ

ที่มา: เอกสารประกอบคำแนะนำโครงการบ้านประชารัฐ กระทรวงการคลัง. https://www.mof.go.th/home/Press_release/News2016/038.pdf, 3 พฤษภาคม 2559.

2.1.7 นโยบายสังคมและสวัสดิการสังคม

นโยบายสวัสดิการสังคม หมายถึง แนวคิดเบื้องต้นที่หลากหลายเปลี่ยนแปลงไปตามสังคมและความเชื่อของนักวิชาการ ตลอดจนองค์ประกอบพื้นฐานที่เกี่ยวข้อง และเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับสวัสดิการสังคม (กิตติพัฒน์ นนทบุรีทะเลกุล, 2554, หน้า 335) ความหมายของสวัสดิการสังคม คือ กิจกรรมที่จัดขึ้นโดยองค์กรของรัฐ หรือเอกชนที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อตอบสนองความต้องการพื้นฐานในด้านต่าง ๆ อันจำเป็นต่อการดำรงชีวิตของประชาชนในสังคมให้มีความมาตรฐานและคุณภาพชีวิตที่ดีและสามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีความสุข โดยกิจกรรมดังกล่าว อาจจัดขึ้นอย่างเป็นทางการหรือไม่เป็นทางการก็ได้ เทอร์เนอร์ (John Turner, 1974, p. 19, กิตติพัฒน์ นนทบุรีทะเลกุล, 2558, หน้า 2)

องค์ประกอบของสวัสดิการสังคม กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับงานสวัสดิการสังคมจะมีลักษณะที่เกี่ยวข้องกับสภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในสังคมหรืออาจเรียกอีกอย่างหนึ่งว่าสวัสดิภาพแล้ว จะพบว่างานสวัสดิการเป็นงานที่มีกิจกรรมและขอบเขตที่กว้างขวางมาก ทั้งนี้เพื่อให้กิจกรรมดังกล่าว สามารถตอบสนองความต้องการและความจำเป็นต่อการดำรงชีวิต รวมถึงคุณภาพชีวิตของประชาชนได้อย่างครอบคลุมในทุกๆด้านที่เกี่ยวข้องกับการดำรงชีวิตนั่นเอง ดังนั้น เราอาจจำแนกองค์ประกอบของสวัสดิการสังคมได้ 7 ประการ ซึ่งองค์ประกอบดังกล่าวคือ ปัจจัยที่ส่งเสริมให้ประชาชนมีความเป็นอยู่หรือสภาพชีวิตที่ดี โดยปัจจัยดังกล่าวมีดังนี้ (กิตติพัฒน์ นนทบุรีทะเลกุล, 2558, หน้า 3)

1. การศึกษา
2. สุขภาพอนามัย
3. ที่อยู่อาศัย
4. การทำงานและการมีรายได้
5. ความมั่นคงทางสังคม
6. บริการสังคม
7. นันทนาการ

2.1.7.1 ประเภทของสวัสดิการสังคมงานสวัสดิการสังคมจำแนกได้เป็น 3 ประเภทใหญ่ ๆ ดังนี้ (กรมประชาสงเคราะห์, 2551, หน้า 97-98)

1) สาธารณูปการ เป็นการช่วยเหลือโดยทั่วไปแก่ประชาชนหรือครอบครัวที่ไม่สามารถพึ่งตนเองได้ โดยจะต้องมีการสอบสวนข้อเท็จจริง หรือทดสอบความจำเป็นก่อนการช่วยเหลือแบบสาธารณูปการนี้อาจปรากฏออกมาในลักษณะดังนี้

1.1 การให้ความช่วยเหลือแบบรับเข้ามาอยู่ในสถานสงเคราะห์

1.2 การให้ความช่วยเหลือเป็นเงิน เป็นการบรรเทาความเดือดร้อน หรือ เป็นการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าโดยให้ความช่วยเหลือเป็นเงินเพื่อให้คนเหล่านี้นำไปใช้จ่ายในสิ่งที่มีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิต

1.3 การให้ความช่วยเหลือเป็นสิ่งของ เป็นการช่วยเหลือในลักษณะเดียวกันกับการให้ความช่วยเหลือเป็นเงิน แต่เปลี่ยนมาให้ความช่วยเหลือเป็นสิ่งของแทนเพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้ผู้ได้รับความช่วยเหลือนำเงินไปใช้จ่ายในสิ่งที่ไม่จำเป็น

1.4 การให้ความช่วยเหลือเป็นบริการ เป็นการให้ความช่วยเหลือในลักษณะของการให้คำปรึกษาแนะนำเพื่อให้ผู้มารับบริการนำไปเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหา (กรมประชาสงเคราะห์, 2551, หน้า 97-98)

2) การประกันสังคม เป็นวิธีป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้กับบุคคลหรือครอบครัว ด้วยการสร้างหลักประกันไว้ก่อนที่ปัญหาจะเกิดขึ้น แนวคิดของการประกันสังคมนี้มีลักษณะที่เป็นการป้องกันปัญหาและเป็นการเสริมสร้างหลักประกันในการดำรงชีวิตด้วยการออมเงินเพื่อเก็บเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อยามที่เกิดความจำเป็น เช่น เมื่อเจ็บป่วย ว่างาน ประสบอุบัติเหตุ หรือชราภาพ เป็นต้น

3) บริการสาธารณะ เป็นลักษณะงานที่รัฐบาลจะเป็นผู้ให้ความช่วยเหลือประชาชนกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเป็นการทั่วไป โดยไม่คำนึงว่าจะต้องเป็นผู้ที่มีความเดือดร้อนจำเป็นหรือไม่ (กรมประชาสงเคราะห์, 2541, หน้า 99) หรืออาจจะเป็นวิธีการจัดบริการทางสังคมที่จำเป็นต่อการยังชีพซึ่งเป็นบริการที่รัฐหรือเอกชนจัดขึ้นเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน เพราะโดยลำพังแล้วประชาชนไม่สามารถที่จะจัดหาบริการสาธารณะเหล่านี้ได้โดยลำพังตน เนื่องจากบริการสาธารณะเป็นบริการที่มีผลกระทบภายนอกกลไกตลาดจึงไม่สามารถจัดสรรบริการประเภทนี้ได้ ดังนั้น รัฐจึงต้องเข้ามาจัดบริการเหล่านี้ซึ่งอาจจะดำเนินการเองหรือมอบให้เอกชนเป็นผู้ดำเนินการก็ได้ บริการสาธารณะที่จำเป็นต่อการดำรงชีพ ได้แก่ บริการความปลอดภัย บริการป้องกันประเทศ บริการด้านการศึกษา บริการด้านสาธารณสุข เป็นต้น

2.1.7.2 แนวทางการกำหนดนโยบายสวัสดิการสังคม

นโยบายสวัสดิการสังคมเกิดมาจากการปฏิวัติอุตสาหกรรมในยุคสมัยใหม่ตอนต้นของกลุ่มประเทศในทวีปยุโรปที่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตของประชาชนจากการเป็นสังคมเกษตรกรรมต้องเข้ามารับจ้างทำงานผลิตสินค้าและบริการแลกเปลี่ยนกับค่าจ้างที่เป็นเพื่อการดำรงชีพและเป็นที่น่าพอใจบรรดานายจ้าง ย่อมจะแสวงผลกำไรสูงสุดจากการลดต้นทุนด้วยการจ้างแรงงานที่ถูกกว่าความเป็นจริงทำให้ไม่อาจมีคุณภาพชีวิตที่ดีได้ การปรับเปลี่ยนดังกล่าวทำให้การเปลี่ยนสังคมเครือญาติในระบบการผลิตแบบเกษตรมาสู่สังคมของการทำงาน (Work society) ที่สถานที่ทำงานและโรงงานกลายเป็น ศูนย์กลางของชีวิตประจำวันไม่ใช่ชุมชนและหมู่บ้านดังก่อน ผลกระทบต่อการขยายตัวของเมือง ความแออัดของประชากร การท่งเหินของผู้นำครอบครัว ความขัดแย้งระหว่างนายจ้างกับลูกจ้าง ความอยู่ดีธรรมในกระบวนการจัดการงาน ส่งผลอย่างมากต่อแรงงานที่เป็นกำลังหลักของการผลิต เพื่อแก้ไขปัญหาสังคมและเศรษฐกิจที่จะลุกลามเป็นปัญหาระดับชาติและโลก รัฐต้องเข้ามามีบทบาทด้วยการกำหนดนโยบายที่จะแก้ไขปัญหาดังกล่าว ประเทศสหพันธรัฐเยอรมันได้กำหนดนโยบายดังกล่าวโดยเรียกว่า นโยบายสวัสดิการสังคม (Social welfare policy) โดยการบัญญัติเป็นกฎหมายว่าด้วยสวัสดิการสังคมครอบคลุม การศึกษาฝึกอบรมให้แก่แรงงาน การส่งเสริมการมีงานทำ การคุ้มครองแรงงานและสุขอนามัย การประกันสังคม และการประกันสุขภาพ สรุปนโยบายสวัสดิการสังคมเป็นกิจกรรมและหลักการที่ใช้ในสังคมถือเป็นแนวทางที่ใช้ในการแทรกแซง (Intervention) และสร้างกฎเกณฑ์ (Regulation) ระหว่างมนุษย์ กลุ่มชุมชนและสถาบันสังคม หลักการและกิจกรรมนั้นเป็นผลการจัดสรรทรัพยากรตลอดจนคุณภาพชีวิตของประชาชน ดังนั้นนโยบายสวัสดิการสังคมจึงรวมถึงแผนงาน โครงการด้านการศึกษา สุขภาพอนามัย การแก้ไขและการป้องกันปัญหาอาชญากรรม ความมั่นคงทางเศรษฐกิจและความมั่นคงทางสังคม (<http://www.gotoknow.org/posts/548400>, 14 กันยายน 2559)

2.1.7.3 โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นโครงการที่ตอบสนองนโยบายของรัฐบาลใน พ.ศ. 2546-2549 ในด้านการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานสำหรับผู้มีรายได้น้อย และด้วยโอกาสข้าราชการชั้นผู้น้อยและพนักงานหน่วยงานของรัฐที่มีรายได้น้อยกว่า 15,000 บาทต่อเดือน ณ ปี พ.ศ. 2546 - 2547 ไม่เกิน 17,500 บาทต่อเดือนและไม่เกิน 30,000 บาทต่อเดือนใน ปีพ.ศ. 2551 และไม่เกิน 40,000 บาทต่อเดือนนับตั้งแต่ พ.ศ. 2552 เป็นต้นไป โดยการจัดสรรที่อยู่อาศัยตามมาตรฐานจากการอนุมัติของคณะรัฐมนตรีจำนวน 501,727 หน่วยตั้งปี พ.ศ. 2546- 2550 ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้อนุมัติให้มีการปรับลดการก่อสร้างเหลือ 300,504 หน่วยเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 และเพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ จึงสร้างได้เพียง 281,546 หน่วยเท่านั้น โครงการบ้านเอื้ออาทร รัฐให้เงินอุดหนุนต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค หน่วยละ 80,000 บาท (<http://www.nha.co.th>, 14 กันยายน 2559) โครงการบ้านเอื้ออาทรมีในจังหวัดกรุงเทพมหานคร ระยอง ขอนแก่น เชียงใหม่ ชลบุรี ภูเก็ต นครศรีธรรมราช ประจวบคีรีขันธ์ เป็นต้น

2.1.7.4 โครงการบ้านประชารัฐ เป็นโครงการสนับสนุนการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง มีความมุ่งหมายในการขับเคลื่อน เศรษฐกิจมหภาคผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายรัฐบาลตามที่ได้มีการกำหนดนโยบายได้เริ่มดำเนินการนำนโยบายไปปฏิบัติเมื่อ มีนาคม 2559 โครงการประชารัฐเป็นความร่วมมือระหว่างภาครัฐได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกรุงไทย ธนาคารอิสลาม ธนาคารออมสิน บสภ บสส กรมธนารักษ์ และการรถไฟ ร่วมกับ 3 สมาคมได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ เพื่อผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง โดยมีธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นผู้สนับสนุนสินเชื่อหลัก ประกอบด้วย สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการให้กับผู้ประกอบการ

จากโครงการดังกล่าว โดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ตั้งวงเงินสำหรับการปล่อยกู้ 10,000 ล้านบาทต่อปี เป็นเวลา 3 ปี โดยที่ผู้ซื้อบ้านแต่ละรายจะได้รับวงเงินกู้ เพิ่มจำนวนด้วยอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำพิเศษ และกระทรวงการคลัง ช่วยเหลือเรื่อง ค่าธรรมเนียมการโอน โดยให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ออกใช้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวแทนผู้ซื้อทุกรายอีกด้วยรายละเอียดของการสนับสนุนจากภาครัฐต่อโครงการบ้านประชารัฐ แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

1) สินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Refinance) วงเงิน 10,000 ล้านบาท ให้กับผู้ประกอบการที่ทำการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการโครงการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยที่เข้าร่วมโครงการบ้านประชารัฐด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่หนึ่งและสองเท่ากับ 4 เปอร์เซ็นต์ต่อปี ปีที่สาม จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่า MLR -1 เปอร์เซ็นต์ต่อปี

2) สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) สำหรับประชาชนทั่วไปวงเงินรวม 20,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนแยกออกเป็น 1 วงเงินกู้เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 700,000 บาทหรือกรณีกู้เพื่อซ่อมแซมหรือต่อเติมวงเงินไม่เกิน 500,000 บาท คิดอัตรา 0% นานหนึ่งปีแรก ปีที่สองและสามอัตราดอกเบี้ย 2% ต่อปี และสุดท้ายอัตราดอกเบี้ย 5% ต่อปีและ ปีที่ 7 จนตลอดอายุสัญญา อัตราดอกเบี้ย 0.75%ต่อปี วงเงินกู้เพื่อซื้อหรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยราคามากกว่า 700,000บาท แต่ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท คิดอัตราคงที่ปีที่ 1-3% เท่ากับ 3% ต่อปี (ฝ่ายสื่อสารองค์กรธนาคารอาคารสงเคราะห์, <http://www.ghbank.co.th>, 26 สิงหาคม 2559)

2.1.7.5 โครงการบ้านมั่นคง เป็นรูปแบบหนึ่งของการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยจากการอนุมัติโครงการเมื่อปี 2546 โดยมีสถาบันพัฒนาชุมชนเป็นหน่วยดำเนินงานมีจำนวนโครงการ 785 โครงการ กระจายอยู่ทุกจังหวัด มีชุมชนเข้าร่วม 1,402 ชุมชน ประชาชนได้รับประโยชน์ 84,600 ครอบครัวหรือ ร้อยละ 46 ของครัวเรือนยากจนในเมือง มีลักษณะเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนรวมตัวและมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการตั้งแต่ต้นจนเสร็จสิ้น ด้วยการสำรวจข้อมูล การเลือกชุมชนนำร่อง การเลือกวิธีปรับปรุงชุมชน การจัดหาที่ดิน การออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย การออกแบบบ้าน การออกแบบชุมชนการก่อสร้างและเน้นการแก้ปัญหาชุมชนแออัดทั้งในเมืองและบริเวณชานชานเน้นการร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อแก้ปัญหาในภาพรวม ทำให้มีความหลากหลายของรูปแบบและแนวทางการปรับปรุงที่อยู่อาศัยที่แปรตามความต้องการของสมาชิกชุมชนและข้อจำกัดด้านต่าง ๆ (นิพนธ์ พัวพงศกรและคณะ, 2554, หน้า 3) จังหวัดประจวบคีรีขันธ์โครงการบ้านมั่นคงมีอยู่ที่อำเภอเมืองและอำเภอหัวหิน

2.1.8 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวข้องกับการวัดความสำเร็จของการจัดการ

Parasuraman, S., Purohit, Y.S. and Godshalk, V.M (1996, pp. 275-300) ได้ให้ข้อคิดว่าการวัดผลประกอบการหรือผลดำเนินงานมักจะใช้กับบริษัทที่ใหญ่ซึ่งการวัดนี้ไม่เหมาะกับธุรกิจขนาดเล็กที่มีเจ้าของดำเนินการเอง (Owner-operator) และ Keats, B.W. and Bracker, J.S. (1988, p. 53) กล่าวว่า การดำเนินงานมีความหมายสำหรับธุรกิจขนาดเล็กที่ต่างจากธุรกิจขนาดใหญ่ขณะที่ Buttner, E.H. and Moore, D.P. (1997, pp. 34-46) พบว่าเจ้าของที่เป็นสตรีวัดความสำเร็จของธุรกิจตนเองในด้านของความภูมิใจและการบรรลุเป้าหมายขณะที่กำไรและการเจริญเติบโตของธุรกิจแม้จะสำคัญแต่ยังมีความสำคัญน้อยกว่า Stanworth, M.K.J. and Curran, J (1976, pp. 95-110) พบว่าผู้ประกอบการขนาดเล็กหันมาทำธุรกิจด้วยเหตุผลที่ไม่ใช่การเงินที่ไม่สามารถแยกความเป็นเจ้าของกิจการออกจากการจัดการในธุรกิจวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมทำให้เป้าหมายของผู้เป็นเจ้าของกลายเป็นเป้าหมาย

ของธุรกิจโดยเฉพาะการที่ต้องการเป็นนายของตัวเองเป็นตัวผลักดันให้ผู้เป็นเจ้าของดำเนินงานเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์

นักวิชาการกลุ่ม Kuratko, D.F.,Hornsby, J.H. and Naffziger, D.W. (1997, pp. 24-33) และอีกกลุ่มประกอบด้วย Woodliff, D.J., Watson, R.R. Newby and McDowell, C. (1999, pp. 55-65) ได้ศึกษาวัตถุประสงค์ของผู้เป็นเจ้าของและผู้ประกอบการในคนเดียวกันในประเทศที่ต่างกันผลการศึกษา มีความคล้ายกันซึ่งสรุปในตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 2.1 วัตถุประสงค์ของผู้เป็นเจ้าของ/ผู้ประกอบการในธุรกิจวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม

Woodliff et al. (1999)	Kuratko et al. (1997)
ผลตอบแทนทางการเงิน	รางวัลที่ต้องการ
เพื่อให้ได้กำไรมากที่สุดในปัจจุบัน	มีความมั่งคั่ง
มีเงินใช้จ่ายมากเท่าที่จะเป็นไปได้	เพื่อเพิ่มพูนรายได้ส่วนตัว
เพื่อให้มีความมั่นคงทางการเงินปัจจุบัน	เพื่อเพิ่มโอกาสทางการเงินให้ตัวเอง
เพื่อสร้างความมั่นคงให้ครอบครัวเพื่ออนาคต	
ความพึงพอใจส่วนตัว	ความเป็นอิสระในตนเอง
เพื่อความสุขในการจัดการธุรกิจอย่างมืออาชีพ	รักษาความอิสระให้กับตนเอง
เพื่อต้องการเห็นสิ่งที่เกิดขึ้นตามแผนงาน	ความมั่นคงส่วนตัว
เป็นนายตนเอง	
ควบคุมชะตาชีวิตตนเองเป็นรางวัลให้กับตนเอง	
เป็นที่ยอมรับของสาธารณชน	
เผชิญสิ่งท้าทาย	
ชอบความตื่นเต้น	
มีความเติบโตทางความคิด	
ต้องการพิสูจน์ว่าทำได้	
ครอบครัว	ความมั่นคงทางครอบครัว
มีโอกาสพัฒนาตนเองเพื่อครอบครัว	หาความมั่นคงให้สมาชิกครอบครัว
มีโอกาสให้งานกับครอบครัวเจ้าของ	ต้องการสร้างธุรกิจให้ลูกหลาน
ความยืดหยุ่นเวลา	
มีความยืดหยุ่นเรื่องเวลาสำหรับกิจกรรมอื่น	
มีเวลาว่างสำหรับกิจกรรมนอกธุรกิจ	
ความสัมพันธ์ระหว่างลูกน้องและลูกค้า	
ความมั่นคงในงานให้ลูกน้อง	
จัดหาสินค้าบริการที่มีคุณภาพสูง	

ที่มา: Woodliff, D.J., Watson, R.R. Newby and McDowell, C. 1999. pp. 55-65.

Woodliff, D.J., Watson, R.R. Newby and McDowell, C. (1999, pp. 55-65) ได้ทำการศึกษา และสัมภาษณ์นักธุรกิจและผู้ประกอบการในออสเตรเลียตะวันตกผลการสัมภาษณ์ยืนยันการศึกษาของ

นักวิจัยทั้ง 2 กลุ่มถึงวัตถุประสงค์ของผู้ประกอบการและเจ้าของธุรกิจขนาดเล็กสรุปได้ว่าปัจจัยต่างๆที่เสนอในตารางที่ 2.1 ยืนยันข้อสมมติฐานที่ได้ตั้งไว้ในกรณีโครงการบ้านประชารัฐซึ่งผู้ประกอบการในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เกือบทั้งหมดเป็นกลุ่มวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมสามารถอ้างอิงเป็นปัจจัยได้

Kaplan, R. & Norton, D. (1992, pp. 71-79) ได้นำเสนอแนวคิดเรื่อง Balanced Scorecard โดยเน้นความสมดุลระหว่างการใช้วัดผลประกอบการเงินและไม่ใช้ทางการเงินเพื่อบรรลุกลยุทธ์ที่ตั้งไว้ และแนวคิดนี้ได้เป็นแรงกระตุ้นให้ทำการวิจัยต่อไปทางลักษณะและวิธีการเพื่อพัฒนากลยุทธ์ระบบการวัดผลการดำเนินงาน (Performance Measurement) แต่การวัดผลดำเนินการจะออกมาเพื่อวัตถุประสงค์บริษัทใหญ่ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีการวัดผลการดำเนินงานของบริษัทเล็กการศึกษาของ Kaplan, R. and Norton, D. (1996, p. 46) ได้ครอบคลุมด้านผลการดำเนินงานเป็นอย่างดีแต่ยังขาดระบบการรักษามาตรกรต่าง ๆ นอกจากนั้นยังขาดการรวมกันระหว่างระดับสูงกลยุทธ์ของ Balance Scorecard และระดับปฏิบัติการ โดยมีมุมมองผลการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 2.2 การวัดผลการดำเนินงาน (Performance) ด้านต่าง ๆ

ด้านคุณภาพ	เวลา	ความยืดหยุ่น	การเงิน	ความพอใจลูกค้า	ทรัพยากรมนุษย์
การทำงาน	เวลาในการส่ง	ประสิทธิภาพการ	กระแสเงินสด	ส่วนแบ่ง	ความสัมพันธ์
ของผลิตภัณฑ์	มอบ	ผลิต		ตลาด	พนักงาน
ความเที่ยงใน	เวลาในการ	การใช้ทรัพยากร	ส่วนแบ่ง	ภาพลักษณ์	การมีส่วนร่วม
การจัดส่ง	ผลิต	ต่างๆ	การตลาด	บริการ	พนักงาน
ความเที่ยงใน	เวลา ขบวนการผลิต	ความยืดหยุ่นของปริมาณ	ส่วนแบ่ง	การผสมผสานกับลูกค้า	ทักษะพนักงาน
การผลิต	การผลิต	ปริมาณ	การตลาด		
ของสูญเสีย	เวลา	ความยืดหยุ่นของปริมาณ	ต้นทุนคงที่	ความสามารถ	การเรียนรู้
	ขบวนการผลิต	ปริมาณ		การแข่งขัน	
ความนำ	ประสิทธิภาพ	การนำผลิตภัณฑ์ใหม่	การลดต้นทุน	นวัตกรรม	ประสิทธิภาพ
เชื่อถือ					แรงงาน
นวัตกรรม	เวลาวัฏจักร	ระบบคอมพิวเตอร์	สถานะสินค้าคงคลัง	ความเที่ยงต่อการส่งมอบ	คุณภาพชีวิต
	ความรวดเร็วในการส่ง	การเติบโตอนาคต	การควบคุมต้นทุน		การทำงาน
การใช้	สมรรถนะ	นวัตกรรม	การขยาย		การใช้
ทรัพยากร	แรงงาน	ผลิตภัณฑ์	กำไร		ประสิทธิภาพ
ต่างๆ			ประสิทธิภาพ		
			ลดต้นทุน		
			สินค้า		

ที่มา: Kaplan, R. & Norton, D. 1996. p. 46.

ผู้ประกอบการขนาดเล็กที่เป็นทั้งเจ้าของและดำเนินธุรกิจเองมีคุณลักษณะที่แตกต่างจากบริษัทใหญ่ที่แยกระหว่างเจ้าของ (Shareholders) ออกจากการบริหารจัดการ (Management) มีผู้ศึกษาและบรรยายคุณลักษณะส่วนบุคคลเช่น Marri, H., Gunasekaran, A. and Grieve, R. (1998, pp. 935-942) และ Woodliff, D.J., Watson, R.R. Newby and McDowell, C (1999, pp. 55-65) โดยสรุปคุณลักษณะบุคคลของผู้ประกอบการขนาดเล็กได้ดังนี้

- 1) การจัดการเป็นเรื่องส่วนตัวโดยมอบอำนาจให้เพียงเล็กน้อย
- 2) มีข้อจำกัดมากทั้งทางการจัดการและกำลังคนรวมทั้งการเงิน
- 3) พึ่งพาลูกค้าจำนวนน้อยและขอบเขตธุรกิจในวงจำกัด
- 4) โครงสร้างองค์กรเป็นแบบราบและยืดหยุ่น
- 5) มีโอกาสทางนวัตกรรมสูง
- 6) ความคิดในลักษณะตอบโต้คล้ายนักดับเพลิง
- 7) กลยุทธ์เป็นแบบพลวัตรและไม่มีพิธีรีตอง

ข้อจำกัดทางทรัพยากรที่ผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมเผชิญแสดงว่าปัจจัยด้านคุณภาพและด้านเวลาเป็นเรื่องวิกฤตต้องเน้นเรื่องความสูญเสีย (Waste) ให้อยู่ในระดับต่ำขณะเดียวกันต้องเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต (Productivity) สูงขึ้นในทำนองเดียวกันการพึ่งพาลูกค้าจำนวนน้อยธุรกิจต้องสามารถแข่งขันได้โดยต้องให้ลูกค้ามีความพึงพอใจสูงและผู้ประกอบการต้องมีการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงตลาดที่มีอยู่ตลอดเวลาทางด้านการเงินเป็นจุดวิกฤตที่บริษัทใหญ่และขนาดเล็กผู้ประกอบการต้องสร้างตาข่ายความปลอดภัยทางการเงินเพื่อซึมซับผลงานเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในระยะสั้นสุดท้ายการที่มีโครงสร้างองค์กรที่เป็นแบบราบ ซึ่งหมายถึง พนักงานมักจะมิพบบาทหน้าที่การงานหลายตำแหน่งและความรับผิดชอบมากมายภายใต้ภาวะเช่นนี้พนักงานจะต้องได้รับการฝึกฝนมาอย่างดีและมีกำลังใจหรือแรงจูงใจที่จะช่วยงาน

2.1.9 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินงานของธุรกิจการก่อสร้างขนาดกลางและขนาดย่อม

ปัจจัยที่ต้องพิจารณาและให้ความสำคัญสำหรับการนำแนวทางเลือกวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมนำไปปรับใช้กับกลุ่มเพื่อส่งผลต่อความสำเร็จประกอบด้วยปัจจัยต่าง ๆ (วิทยา จันทะวงศ์ศรี, 2547, หน้า 22-34) ดังนี้

1) ปัจจัยด้านการผลิตถือเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญในการตัดสินใจทำการผลิตของแต่ละกลุ่มโดยแต่ละกลุ่มต้องพิจารณาถึงความได้เปรียบโดยเปรียบเทียบหรือโอกาสในสินค้าที่กลุ่มผลิตที่จะสามารถดำรงประโยชน์และสร้างรายได้ให้แก่กลุ่มตั้งนั้นในการผลิตจึงจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องชี้แหล่งวัตถุดิบที่เพียงพอและสามารถหาได้สะดวกเพื่อลดต้นทุนอันเกิดจากการจัดหาวัตถุดิบนอกจากนี้ทักษะและความรู้ความสามารถหรือภูมิปัญญาชาวบ้านของสมาชิกในการผลิตจะช่วยให้สินค้าที่ผลิตได้นั้นมีคุณภาพได้มาตรฐาน

2) ปัจจัยด้านการตลาดถือเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อปัจจัยด้านการผลิต การผลิตนั้นแม้จะมีความได้เปรียบในการผลิตแต่หากไม่สามารถหาตลาดมารับผลผลิตที่ผลิตได้นั้นการดำเนินกิจกรรมกลุ่มไม่อาจประสบความสำเร็จได้โดยทั่วไปแล้วตลาดของผลผลิตที่กลุ่มผลิตได้มักอยู่ในท้องถิ่นและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นสำคัญ

3) ปัจจัยด้านการบริหารจัดการนี้มีได้เป็นหน้าที่หรือความรับผิดชอบของบุคคลใด บุคคลหนึ่งแต่เป็นหน้าที่ของสมาชิกทุกคนเนื่องจากสมาชิกที่เข้าร่วมควรมีส่วนร่วมในการคัดเลือกผู้ที่จะมาทำ

หน้าที่แทนอย่างไรก็ตามสมาชิกที่ไม่ได้เข้าร่วมในสายการบังคับบัญชายังสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการเสนอความเห็นหรือร่วมตัดสินใจในการดำเนินกิจกรรมกลุ่มวิสาหกิจชุมชนได้กลุ่มที่ประสบความสำเร็จมักมีการจัดแบ่งอำนาจหน้าที่ตลอดจนความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน

4) ปัจจัยด้านการเงิน เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญอย่างยิ่งโดยส่วนใหญ่แล้วเงินทุนที่กลุ่มจัดหานั้นมักอยู่ในรูปของการออมทรัพย์หรือการถือหุ้นเรือนหุ้นการสะสมทุนการดำเนินกิจกรรมด้านการเงิน การบัญชีการกำหนดการจัดสรรผลกำไรอย่างเป็นสัดส่วนและมีระบบที่ชัดเจนจะสามารถช่วยให้การดำเนินงานกลุ่มเป็นไปได้อย่างดี

5) ปัจจัยด้านการมีส่วนร่วมในกลุ่มวิสาหกิจชุมชนในการพิจารณาถึงการมีส่วนร่วมของสมาชิกภายในกลุ่มหรือชุมชนมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องพิจารณาทั้งการมีส่วนร่วมในแง่ของการกำหนดนโยบายเป้าหมายของการดำเนินกิจกรรมการมีส่วนร่วมในการจัดสรรคัดเลือกผู้ที่จะเข้ามามีอำนาจในการตัดสินใจหรือรับผิดชอบในงานที่รับมอบหมายตลอดจนการมีส่วนร่วมในการเสนอความคิดเห็นในอันที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานการมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นเหล่านี้ล้วนแต่เป็นเกณฑ์ที่สามารถสะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในการประสบความสำเร็จจากการนำแนวทางเลือกวิสาหกิจชุมชนมาปรับใช้ทั้งสิ้นด้วยเหตุที่หัวใจหลักของวิสาหกิจชุมชนก็คือการให้คนในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงานต่างๆตลอดจนการเสนอความเห็นและการตัดสินใจเป็นสำคัญ

6) ปัจจัยที่เกี่ยวกับความเป็นผู้นำปัจจัยที่เกี่ยวกับความเป็นผู้นำนี้ถือเป็นเรื่องที่สำคัญที่จะทำให้การดำเนินกิจกรรมวิสาหกิจชุมชนประสบความสำเร็จหรือล้มเหลวเนื่องจากผู้นำมีบทบาทที่สำคัญในการริเริ่มการเสนอแนวทางเลือกและดำเนินการนอกจากนี้ยังมีส่วนสำคัญในการเป็นผู้นำในการวางแผนตลอดจนกำหนดนโยบายต่างๆเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบในการดำเนินกิจกรรม

7) ปัจจัยด้านแรงงานการดำเนินกิจกรรมที่สามารถใช้แรงงานที่มีอยู่ในชุมชนนั้นนอกจากจะเป็นการสร้างงานให้เกิดขึ้นในชุมชนซึ่งเท่ากับเป็นการช่วยแก้ปัญหาการเข้าไปขายแรงงานในเมืองในเขตเมืองหลวงได้แล้วการใช้แรงงานที่มีอยู่ในชุมชนยังเป็นการช่วยให้แรงงานนั้นเป็นแรงงานที่มีทักษะเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ตัวแรงงานเองและที่สำคัญคือการที่แรงงานสามารถใช้แรงงานในท้องถิ่นที่ตนเองอาศัยอยู่ได้นั้นย่อมส่งผลให้ปัญหาครอบครัวลดลงเนื่องจากในปัจจุบันนี้เมื่อลูกหลานเติบโตขึ้นต่างก็เข้าไปทำงานทำในเมืองทำให้สภาพของชีวิตครอบครัวเปลี่ยนไปดังนั้นการที่ชุมชนสามารถสร้างกิจกรรมและอาชีพที่เป็นของคนในชุมชนขึ้นมาได้นั้นย่อมทำให้คุณภาพชีวิตของคนในชุมชนดีขึ้น

8) ปัจจัยที่เกี่ยวกับการมีปฏิสัมพันธ์กับภายนอก การมีปฏิสัมพันธ์มี 2 ลักษณะ คือ การมีปฏิสัมพันธ์ที่เป็นบวก (Positive Interaction) และปฏิสัมพันธ์ที่เป็นลบ (Negative Interaction) ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชุมชนที่จะต้องเรียนรู้และหาให้พบว่าการเข้ามามีปฏิสัมพันธ์จากสถาบันภายนอกนั้นเป็นไปในลักษณะใดชุมชนที่สามารถประสบความสำเร็จนั้นสามารถสร้างได้จากการมีปฏิสัมพันธ์ภายนอกกับสถาบันต่าง ๆ โดยการเข้ามาของสถาบันจากภายนอกนี้ส่วนใหญ่แล้วจะเป็นการเข้ามาให้ความช่วยเหลือทั้งในส่วนของเงินทุนและการพัฒนาความรู้ความสามารถตลอดจนการฝึกทักษะให้แก่ชาวบ้าน

9) ปัจจัยที่เกี่ยวกับสมาชิกเนื่องจากสมาชิกในชุมชนถือเป็นสิ่งที่มีความสำคัญที่สุดในการดำเนินกิจกรรมวิสาหกิจชุมชนการได้รับความร่วมมือจากชาวบ้านตลอดจนการที่ชาวบ้านมีความอดทนและพยายามสร้างสิ่งที่มีความหมายต่อการดำเนินกิจกรรมอย่างไรก็ดีชาวบ้านที่เป็นสมาชิกก็ควรตระหนักและให้ความสำคัญกับการดำเนินงานหรือกิจกรรมที่ตนเข้าเป็นสมาชิกโดยสมาชิกต้องหมั่นติดตามความ

คืบหน้าขององค์กรและให้ความร่วมมือให้กิจกรรมต่าง ๆ อาทิ เช่น การเข้าร่วมประชุมการร่วมติดตามศึกษาคูงานพร้อมทั้งร่วมคิดและเสนอความเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กรหรือชุมชนที่ตนอาศัยอยู่

10) ปัจจัยที่เกี่ยวกับข้อมูลข่าวสารซึ่งเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญและจำเป็นสำหรับกลุ่มวิสาหกิจชุมชนเพื่อการพัฒนาของกลุ่มโดยกลุ่มต้องมีการติดต่อกับสมาชิกอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอมีการพบปะแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารกันระหว่างผู้นำสมาชิกและระหว่างกลุ่มหรือบุคคลหรือองค์กรภายนอกที่นำความรู้หรือข่าวสารใหม่ ๆ มาแลกเปลี่ยนและสามารถนำไปปรับใช้ได้กับกลุ่ม

ทฤษฎีด้านการบริหารจัดการที่ส่งผลต่อการดำเนินงานของวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแบ่งออกเป็น 4 ด้านดังนี้

1) ทฤษฎีด้านการจัดการ (Management) ตามทฤษฎีของ Harold Koontz แบ่งเป็น 5 ด้านคือ

1.1) การวางแผน (Planning) หมายถึง กระบวนการในการใช้ความคิดอย่างรอบคอบเพื่อทำการตัดสินใจล่วงหน้าว่าจะทำอะไร (What) ทำไมจึงทำ (Why) จะทำเมื่อไหร่ (When) ทำในพื้นที่ไหน (Where) ใครเป็นผู้รับผิดชอบ (Who) และจะดำเนินการอย่างไร (How)

1.2) การจัดองค์การ (Organizing) หมายถึง การจัดโครงสร้างของงานต่าง ๆ ตลอดจนอำนาจหน้าที่ในการทำงานให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้งานขององค์กรบรรลุผลสำเร็จได้

1.3) การจัดคนเข้าทำงาน (Staffing) หมายถึง การคัดเลือกและการบรรจุคนเข้าทำงานและรักษาประสิทธิภาพการทำงานของพนักงานในตำแหน่งต่าง ๆ ในองค์กรซึ่งผู้บริหารต้องวางแผนกำลังคนสำหรับตำแหน่งต่าง ๆ แล้วประเมินกำลังคนที่มีอยู่จากนั้นดำเนินการคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมและฝึกอบรมให้บุคลากรมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

1.4) การสั่งการ (Directing) หมายถึง การใช้ความสามารถชักจูงคนของผู้บริหารให้ปฏิบัติงานอย่างดีที่สุดให้องค์กรสามารถบรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ได้

1.5) การควบคุม (Control) หมายถึง การกำกับให้กิจกรรมต่างๆที่ดำเนินงานไปนั้นสามารถเข้ากันได้กับแผนงานที่วางไว้

2) ทฤษฎีด้านการเงิน (System of Internal Control) หมายถึง กระบวนการที่ใช้ควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินต่าง ๆ ของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุดถูกต้องเหมาะสมสอดคล้องกับความจำเป็นในการปฏิบัติงานแต่ละอย่างเพื่อบรรลุถึงเป้าหมายของบริษัทที่กำหนดไว้ตัวแปรที่นำมาใช้พิจารณาได้แก่

แหล่งที่มาของสินทรัพย์ (Sources of Total Assets) แหล่งที่มาของสินทรัพย์ทั้งหลายได้แก่เงินสดหลักทรัพย์ระยะสั้นลูกหนี้การค้าตัวรับเงินและสินค้าคงเหลือ

แหล่งที่มาของหนี้สิน ได้แก่ หนี้สินระยะสั้นหนี้สินระยะยาวตลอดจนค่าใช้จ่ายค้างจ่ายต่าง ๆ

ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่ม ได้แก่ การลงทุนเพิ่มของผู้ถือหุ้นและกำไรสะสมของผู้ถือหุ้น

แหล่งที่ใช้ไปของเงินทุน (Sources of the use of Assets) จะพิจารณาถึงการใช้จ่ายของเงินทุนในส่วนของสินทรัพย์หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นผลการดำเนินงานของบริษัท (The Financial Operation) ซึ่งจะพิจารณาถึงผลการดำเนินงานของบริษัทที่เกิดขึ้น

3) ทฤษฎีด้านการผลิต (Production Management) หมายถึง การพิจารณาศึกษากิจกรรมทางการผลิตที่จำเป็นและมีผลต่อการก่อให้เกิดการผลิตอย่างมีประสิทธิภาพปัจจัยที่ใช้นำมาศึกษา ได้แก่ วัตถุประสงค์ของการผลิตการควบคุมการผลิตและคุณภาพการผลิต

4) ทฤษฎีด้านการตลาดส่วนประสมทางการตลาด (Marketing Mix หรือ 4 P's) หมายถึง ตัวแปรทางการตลาดที่ควบคุมได้ซึ่งบริษัทใช้ร่วมกันเพื่อสร้างความพึงพอใจแก่กลุ่มเป้าหมายประกอบด้วยผลิตภัณฑ์ (Product) ราคา (Price) ช่องทางการจัดจำหน่าย (Place) และการส่งเสริมการตลาด (Promotion)

4.1) ผลิตภัณฑ์ (Product) หมายถึง สิ่งที่เสนอขายโดยธุรกิจเพื่อสนองความต้องการของลูกค้าให้พึงพอใจประกอบด้วยสินค้า (Goods) บริการ (Services) ความคิด (Ideas) สถานที่ (Places) องค์กร (Organizations) หรือบุคคล (Persons) โดยที่ผลิตภัณฑ์ต้องมีสรรพประโยชน์และมีคุณค่า (Utility and Value) ในสายตาลูกค้าจึงจะมีผลให้ผลิตภัณฑ์สามารถขายได้

4.2) ราคา (Price) หมายถึง สิ่งที่บุคคลต้องจ่ายสำหรับสิ่งที่ได้มาซึ่งแสดงถึงมูลค่าในรูปเงินตราหรืออาจหมายถึง จำนวนเงินหรือสิ่งอื่นที่จำเป็นต้องใช้เพื่อให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์หรือบริการ การกำหนดกลยุทธ์ด้านราคา ต้องคำนึงถึงการยอมรับของลูกค้าในมูลค่าของผลิตภัณฑ์

4.3) ช่องทางการจัดจำหน่าย (Place) หมายถึง โครงสร้างของช่องทางซึ่งประกอบด้วยสถานประกอบการตลาดและกิจกรรมที่ใช้เพื่อเคลื่อนย้ายผลิตภัณฑ์และบริการจากสถานที่ผลิตไปยังตลาดทำให้ผลิตภัณฑ์หรือบริการสามารถหาได้ง่ายสำหรับการบริโภคสถาบันที่นำผลิตภัณฑ์ออกสู่ตลาดเป้าหมายคือ สถานประกอบการตลาดส่วนกิจกรรมที่ช่วยในการกระจายสินค้าประกอบด้วย การขนส่ง การคลัง และการเก็บรักษาสินค้า

4.4) การส่งเสริมการตลาด (Promotion) เป็นการติดต่อสื่อสารเกี่ยวกับข้อมูลระหว่างผู้ขายกับผู้ซื้อเพื่อสร้างทัศนคติและพฤติกรรมการซื้อการติดต่อสื่อสารเครื่องมือในการติดต่อสื่อสารมีหลายประการซึ่งอาจเลือกใช้หนึ่งอย่างหรือใช้ประสมประสานกันโดยพิจารณาถึงความเหมาะสมกับลูกค้าผลิตภัณฑ์คู่แข่งชั้นโดยบรรลุจุดมุ่งหมายร่วมกันได้เครื่องมือส่งเสริมการตลาดที่สำคัญคือการโฆษณา (Advertising) การขายโดยใช้พนักงานขาย (Personal selling) และการส่งเสริมการขาย (Sales promotion)

ปัจจัยแห่งความสำเร็จคือการบริการลูกค้าความเร็วของตลาดและนวัตกรรมปัจจัยแห่งความสำเร็จนี้จะสอดคล้องกับกลยุทธ์ความแตกต่างและกลยุทธ์การเป็นผู้นำด้านต้นทุนที่ต่ำกว่าสามารถวัดค่าปัจจัยแห่งความสำเร็จได้โดยการแบ่งปัจจัยแห่งความสำเร็จออกเป็นปัจจัยด้านการเงินด้านลูกค้ากระบวนการภายในธุรกิจการเรียนรู้และการสร้างนวัตกรรมใหม่และปัจจัยอื่น ๆ เพื่อสามารถติดตามวัดผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ได้

1) ปัจจัยด้านการเงินที่ใช้วัดความสำเร็จ ได้แก่ ผลกำไรจากการดำเนินงานสภาพคล่องของกิจการทั้งด้านกระแสเงินสดความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยผลตอบแทนของสินทรัพย์ผลตอบแทนของสินค้าคงเหลือผลตอบแทนจากการลงทุนที่ได้รับและยังวัดค่าจากการขายสินค้าได้ด้วย

2) ปัจจัยด้านลูกค้าถือเป็นปัจจัยสำคัญที่วัดถึงความสำเร็จของการดำเนินงานสามารถวัดค่าของปัจจัยแห่งความสำเร็จด้านนี้ได้โดยวัดความพึงพอใจของลูกค้าว่ามีการตอบกลับจากลูกค้าเป็นอย่างไรหรือใช้วิธีการสำรวจลูกค้าการประเมินตัวแทนผู้จำหน่ายทั้งด้านช่องทางจัดจำหน่ายความครอบคลุมในพื้นที่ขายจุดแข็งของตัวแทนจำหน่ายและความสัมพันธ์กับตัวแทนจำหน่ายความเร็วและถูกต้องในการส่งสินค้าคุณภาพของสินค้าค่าใช้จ่ายในการรับประกันสินค้าความสามารถด้านการตลาดและการขายโดยวัดจากแนวโน้มของยอดขายกิจกรรมสำรวจตลาดและการฝึกอบรมพนักงานขาย

3) ปัจจัยด้านกระบวนการภายในธุรกิจเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ใช้วัดความสำเร็จของธุรกิจเพราะหากระบบการบริหารและการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ไม่มีประสิทธิภาพแล้วถึงแม้จะมียอดขายสูงอาจไม่ได้รับผลตอบแทนอย่างที่ควรเป็นได้ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องวัดคุณภาพของธุรกิจไม่ว่าจะเป็นด้านคุณภาพสินค้าว่ามีจำนวนของเสียอยู่ในระดับที่ควบคุมหรือไม่ มีค่าใช้จ่ายในการรับประกันผลิตภัณฑ์ซ่อมแซมสินค้าหรือชดเชย

ให้ลูกค้ามากขึ้นเพียงใดประสิทธิภาพในการผลิตสินค้าทั้งการใช้วัตถุดิบแรงงานเครื่องจักรการบริหารเวลาในการจัดเตรียมวัสดุอุปกรณ์ในการผลิตความปลอดภัยในการทำงานพิจารณาว่ามีจำนวนครั้งของการเกิดอุบัติเหตุสูงหรือไม่และมีผลกระทบรุนแรงระดับใดและสุดท้ายมีความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงแก้ไขการผลิตหรือไม่ นอกจากนี้ปัจจัยด้านต่าง ๆ ที่กล่าวมาข้างต้นแล้วปัจจัยภายนอกอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์กับรัฐบาลการให้บริการของภาครัฐการสื่อสารก็ล้วนแต่เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการประกอบธุรกิจเช่นกัน

2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยที่เกี่ยวข้องในการวิจัยการนำนโยบายช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจะศึกษา ค้นคว้า แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องโดยแบ่งออกเป็นสามส่วน ส่วนแรกจะเป็นงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดนโยบายและการนำนโยบายช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติโดยเฉพาะอย่างยิ่งการก่อสร้างที่พักอาศัย ส่วนที่สองได้แก่การนำนโยบายไปปฏิบัติโดยเฉพาะในด้านของปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จด้านสุดท้าย จะเป็นการวิจัยเปรียบเทียบการกำหนดและการนำนโยบายไปปฏิบัติ

2.2.1 งานวิจัยในประเทศ

อรพินธ์ แซ่ฮึง (2555, หน้า 21-22) บทความวิจัยการนำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ บทความนี้มีวัตถุประสงค์สามประการ ได้แก่ เพื่อศึกษาลักษณะปัญหาการนำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ และ เพื่อศึกษาผลของการนำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ และเพื่อเปรียบเทียบผลของการนำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ทั้งโครงการบ้านมั่นคงและบ้านเอื้ออาทรผลการศึกษาพบว่า โครงการบ้านเอื้ออาทร มีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย แต่นโยบายดังกล่าวเป็นนโยบายที่กำหนดเป้าหมายการก่อสร้างในปริมาณที่สูงและระยะเวลาจำกัด ขาดการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยทำให้มาตรฐานและคุณภาพไม่เป็นไปตามเป้าหมายตามที่กำหนด คนในชุมชนขาดการรวมตัวกันทำให้เกิดการมีส่วนร่วมและขาดการสร้างผู้นำที่เข้มแข็ง จนไม่อาจเกิดคุณภาพชีวิตที่ดี สำหรับโครงการบ้านมั่นคงนั้น มีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยเป็นโครงการที่เกิดขึ้นบนพื้นฐานของความต้องการที่แท้จริง (felt need) มีการรวมกลุ่มและการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนโดยมีกลไกด้านการออมทรัพย์เป็นเครื่องมือสำคัญในการขับเคลื่อนขบวนการกลุ่ม รวมทั้งการมีผู้นำชุมชนที่เข้มแข็งและให้ประชาชนมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งนโยบายมีโอกาสรประสบความสำเร็จสูง ในส่วนข้อเสนอแนะเชิงทฤษฎีนั้นจะเห็นได้ว่า การศึกษานโยบายสาธารณะในเรื่องการมีส่วนร่วม (Public Participation) เป็นสิ่งสำคัญถ้าจะให้นโยบายประสบความสำเร็จต้องมีการมีส่วนร่วมของประชาสังคม และในการบริหารราชการแผ่นดินโดยการสั่งการจากภาครัฐลงสู่ประชาชนโดยตรงนั้นไม่ได้ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีรัฐประศาสนศาสตร์สมัยใหม่ ที่เน้นธรรมาภิบาลโดยการมีส่วนร่วมของภาคเอกชนภาครัฐและภาคประชาสังคมจึงจะทำให้ประสบความสำเร็จ ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายผู้วิจัยเสนอว่าการกำหนดนโยบายครั้งต่อไป รัฐบาลควรส่งเสริมให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมเพื่อจะได้รู้ความต้องการที่แท้จริง ส่งเสริมผู้นำในชุมชนให้เข้มแข็ง และให้ประชาชนเป็นเจ้าของนโยบาย

กิตติ หนองพล และ นพดล ตั้งสกุล (2555, หน้า 47) แนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจน เมืองชุมแพ จังหวัดขอนแก่น จากการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงได้ศึกษามุ่งเน้นกระบวนการแก้ไข

ปัญหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย โดยศึกษาขั้นตอนการดำเนินโครงการจากเอกสาร การสังเกตแบบมีส่วนร่วม การสนทนากลุ่ม การสัมภาษณ์เชิงลึกทั้งแบบเป็นทางการและไม่เป็นทางการ ข้อมูลผู้มีรายได้น้อย ที่เคออร์รอนที่อยู่อาศัย ในเมืองชุมแพ มีจำนวน 1,126 ครัวเรือน มีการดำเนินการแก้ไข แล้ว 391 ครัวเรือน คงเหลือผู้เคออร์รอนจำนวน 735 ครัวเรือน ที่ต้องการแก้ปัญหา ได้ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งระดับชุมชน และระดับเมือง เกิดการสร้างชุมชนใหม่ การพัฒนา ปรับปรุงชุมชนเดิมเกิดการพัฒนาด้านสังคม การสร้างสวัสดิการของชุมชน การสร้างอาชีพเสริมการสร้างแหล่งทุนของชุมชน การพัฒนาโครงการช่วยเหลือผู้เคออร์รอนของเมืองด้วยการสร้างชุมชนใหม่เทศบาลเมืองชุมแพ พิจารณาจากพื้นที่สามารถรองรับการขยายตัวที่มีความเหมาะสมด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานทั้งในปัจจุบันและอนาคต ผลจากการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงเป็นการวางแผนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยทั้งเมืองจากการดำเนินงานร่วมกันของภาคีที่เกี่ยวข้อง เป็นการบูรณาการทั้งงบประมาณและองค์ความรู้ในการดำเนินการ

จินตนา โลหะรัตน์ (2556, หน้า 1) ต้นทุนกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย: กรณีศึกษาบ้านเอื้ออาทร มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร รวมถึงเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนมาตรฐานเพื่อเสนอแนะวิธีการและกำหนดโครงสร้างต้นทุนที่เหมาะสม ใช้กลุ่มตัวอย่างโครงการบ้านเอื้ออาทร 117 โครงการใช้วิธีวิเคราะห์ต้นทุนและสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ผลการศึกษาสรุปได้ว่า

1) หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรมี 5 หลักเกณฑ์คือ 1) การจัดทำในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ/จัดซื้อที่ดินใหม่ 2) การจัดทำในที่ดินของส่วนราชการ/หน่วยงานของรัฐ 3) การขยายอาคารคงสำเร็จรูปเหลือของภาคเอกชนและการเคหะแห่งชาติ 4) การจัดทำในที่ดินของเอกชน และ 5) การร่วมดำเนินการกับเอกชน/จัดซื้อโครงการแบบเบ็ดเสร็จซึ่งส่วนมากโครงการที่ดำเนินงานใช้

อยู่

2) การจัดทำโครงการตามหลักเกณฑ์ที่ 1-4 และจ้างผู้รับเหมาดำเนินการมีโครงสร้างต้นทุนประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าปรับปรุงดิน และสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสำรองราคาและค่าครุภัณฑ์ ส่วนหลักเกณฑ์ที่ 5 มีโครงสร้างต้นทุนที่แตกต่างกันออกไป

3) การกำหนดโครงการต้นทุนที่อัตราค่าที่ 7% ของค่าก่อสร้างและสาธารณูปโภคทำให้ต้นทุนต่อหน่วยที่เกิดขึ้นไม่สะท้อนต้นทุนที่แท้จริงและส่งผลกระทบต่อกำไรของโครงการ เพราะเมื่อเกิดค่าใช้จ่ายจะมีการปันส่วนเข้าแต่ละโครงการเพื่อคำนวณต้นทุนต่อหน่วยที่แปรผันตามจำนวนหน่วยก่อสร้างในแต่ละปี

4) ต้นทุนที่แท้จริงจะสูงกว่าต้นทุนมาตรฐาน เนื่องจากการก่อสร้างล่าช้าไม่สามารถขายบ้านได้ตามแผน

Chaweenwan Denpaiboon (2010, p. 1) Public sector versus civil society: An approach to Affordable Housing Development in Thailand MANUSA งานวิจัยเรื่องนี้มุ่งนำเสนอ

1) การวิเคราะห์เปรียบเทียบแนวทางที่เหมาะสมในการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย โดยการดำเนินการของภาครัฐเปรียบเทียบกับการใช้การมีส่วนร่วมของชุมชน (การเคหะแห่งชาติ กับสถาบันพัฒนาชุมชน)

2) การถอดบทเรียนระหว่างดำเนินการของภาครัฐกับภาคประชาชนผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาคม

3) ศึกษาผลกระทบของการนำนโยบายไปปฏิบัติของหน่วยงานรัฐกับภาคประชาสังคมที่มีต่อการพัฒนาชุมชนเมืองโดยใช้หน่วยการวิเคราะห์การเคหะแห่งชาติ กับสถาบันพัฒนาชุมชน

4) เพื่อแสวงหานโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่เหมาะสม การวิจัยเป็นการศึกษาผสมวิธี กลุ่มตัวอย่าง 200 รายจากโครงการบ้านเอื้ออาทรและบ้านมั่นคงในพื้นที่กทม. และการสัมภาษณ์และการสังเกตสมาชิกโครงการดังกล่าว ผลการศึกษาพบว่า

1) การนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติโดยมุ่งเป้าไปที่การก่อสร้างอย่างเดียวไร้ประสิทธิผลควรดำเนินการในลักษณะผสมผสานจะเหมาะสมกว่า

2) โครงการบ้านมั่นคงที่ใช้แนวทางการมีส่วนร่วมของประชาคมจะมีประสิทธิผลมากกว่าโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ใช้ภาครัฐเป็นผู้ดำเนินการ

3) โครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยทั้งสองแนวทางมีประโยชน์ที่ทำให้ลดความขาดแคลนที่พักอาศัยแต่ควรเน้นการมีส่วนร่วมของประชาคมเหมาะสมที่สุด

Kitima Leeruttanawisut, Shigeru Fukushima (2017, p. 168) An Evaluation of the Baan Eua Arthon Housing Program in Thailand: Risks of a Populist Housing policy.

โครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นโครงการขนาดใหญ่เพื่อจัดสรรที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหนึ่งล้านหน่วยโดยมีการเคหะแห่งชาติเป็นผู้นำนโยบายไปปฏิบัติเป็นนโยบายของรัฐบาลทักษิณ ชินวัตร ที่มีลักษณะประชานิยม บทความนี้มุ่งศึกษาผลกระทบต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานครและความเสี่ยงต่อการเป็นนโยบายประชานิยม ผลการศึกษาพบว่า โครงการไม่สามารถจัดสรรที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยตามวัตถุประสงค์เนื่องจากการกำหนดราคาขายต่อหน่วยสูงเกินกว่าที่ผู้มีรายได้น้อยจะสามารถเป็นเจ้าของเนื่องจากการจัดการของการเคหะแห่งชาติไม่มีความเชี่ยวชาญทางธุรกิจประกอบกับทำเลที่ตั้งของโครงการมีปัญหาด้านการเดินทางของผู้มีรายได้น้อยทำให้ต้องจำหน่ายบ้านให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยปานกลาง นโยบายดังกล่าวจึงไม่ใช่ประชานิยม

ชาญศักดิ์ ตะโพธิ์บุญ (2557, หน้า 1) ความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากรในเขตจังหวัดนครราชสีมา มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1. ศึกษาปัจจัยด้านส่วนประสมการตลาดที่มีอิทธิพลต่อผู้บริโภคในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในเขตจังหวัดนครราชสีมา 2. ศึกษาปัจจัยส่วนบุคคลด้านอาชีพที่มีผลต่อระดับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในเขตจังหวัดนครราชสีมา ประชากรได้แก่ประชากรในจังหวัดนครราชสีมา กลุ่มตัวอย่าง 388 คน ใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ด้วยสถิติเชิงพรรณนา และสถิติทดสอบได้แก่ เพอร์เซนต์ ค่าเบี่ยงเบน ค่าเฉลี่ยและ ANOVA F ผลการวิจัยพบว่า ผู้บริโภคในจังหวัดนครราชสีมาให้ความสำคัญในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยด้วยปัจจัยราคาและค่าใช้จ่ายมากที่สุด และรองลงมาได้แก่ การส่งเสริมการตลาด สถานที่และด้านผลิตภัณฑ์ ตามลำดับ และอาชีพที่แตกต่างกันไม่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ

กฤษณา ปลั่งเจริญศรี (2554, หน้า 141) บุพปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในเขตกรุงเทพมหานคร การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบันเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรและบุพปัจจัย (ภาวะผู้นำของหัวหน้าชุมชน เศรษฐฐานะของผู้อยู่อาศัยในโครงการ นโยบายรัฐบาล ด้านที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับบ้านเอื้ออาทร การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน ความรู้ความเข้าใจของคนในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชน) รวมถึงการศึกษาบุพปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร เก็บรวบรวมข้อมูลด้วยแบบสอบถามประชากร คือ ผู้อยู่อาศัยในโครงการสุ่มตัวอย่างได้ 396 คน วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา

และการถดถอยเชิงพหุ (Multiple Regression Analysis) โดยใช้แบบจำลองสมการโครงสร้าง (SEM) ผลการศึกษาพบว่าคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรและตัวแปร บุพปัจจัย ได้แก่ ภาวะผู้นำของหัวหน้าชุมชน เศรษฐฐานะของผู้อยู่อาศัยในโครงการ นโยบายรัฐบาล ด้านที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับบ้านเอื้ออาทร การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชนอยู่ในระดับดี ส่วนความรู้ความเข้าใจของคนในชุมชนอยู่ในระดับมาก บุพปัจจัยประกอบด้วย เศรษฐฐานะของผู้อยู่อาศัยในโครงการ นโยบายรัฐบาล ด้านที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับบ้านเอื้ออาทร การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชน ความรู้ความเข้าใจของคนในชุมชนส่งผลต่อคุณภาพชีวิตอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติโดยตัวแปรทั้งหมดสามารถพยากรณ์คุณภาพชีวิตได้ ร้อยละ 75

ไพบุลย์ วัฒนศิริธรรม (2547, หน้า 32) Broadening Access More Affordable Housing; Housing Finance for Thailand's Poor ที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนเป็นปัญหาที่เรื้อรังมายาวนาน แม้ว่าจะมีนโยบายนับไม่ถ้วนและโครงการที่ออกมาทดลองเพื่อแสวงหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสมแต่ยังไม่สามารถบรรลุเป้าหมายเมื่อไม่นานมานี้มีการพิจารณาบทบาทของสถาบันการเงินที่จะมีบทบาทในการเพิ่มทางเลือกให้กับคนจนในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเมื่อทบทวนบทบาทและโครงการของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองที่เริ่มมีบทบาทที่กว้างขวางมากขึ้นสำหรับการแสวงหาสินเชื่อสำหรับการก่อสร้างที่พักอาศัยให้คนจน

Somsook Boonyabanha (2011, p. 309) Land for housing the poor by the poor: experiences from the baan Mankong nationwide slum upgrading programe in Thailand.

บทความเรื่องนี้นำเสนอโครงการสร้างที่พักอาศัยให้กับคนจนในสลัมเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตด้วยวิธีการสนับสนุนให้องค์กรชุมชนได้แสวงหาทางออกเรื่องการหาที่ดินในการก่อสร้างใน ปี 2003 ถึงปี 2008 โครงการสนับสนุนการดำเนินงานของผู้ประสงค์เข้าร่วมโครงการ 512 ราย 1,012 ชุมชน โดยชุมชนจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์และแสวงหา กลุ่มเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ เพื่อการจัดสร้างที่พักอาศัยของตนเอง แม้กระทั่งการเจรจากองกับเจ้าของที่ดินที่ต้องการด้วยคณะกรรมการชุมชนเองมีการกำหนดเงื่อนไขในการเช่าซื้อและการขายเพื่อมิให้ผู้ร่วมโครงการสามารถนำไปขายต่อได้โดยสะดวกและเสริมสร้างความเข้มแข็งของกรรมการชุมชนให้ประสานความร่วมมือกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินโครงการก่อสร้างบ้านมั่นคงโดยเฉพาะการจัดสรรที่ดินในการก่อสร้าง

มาลี สุขอนันต์ (2554, หน้า 65) ประสิทธิภาพของโครงการสวัสดิการบ้านของสำนักงานประกันสังคม เพื่อผู้ประกันตน: กรณีศึกษาสำนักงานประกันสังคมเขตพื้นที่ 9 การศึกษาพบว่า ประสิทธิภาพของโครงการสวัสดิการบ้านของสำนักงานประกันสังคม เพื่อผู้ประกันตนอยู่ในระดับสูง ทั้ง 3 ด้าน คือ ด้านจำนวนผู้กู้เป็นไปตามเป้า ความพึงพอใจในบริการ และอัตราการค้างชำระหนี้ ปัจจัยที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพ ได้แก่ ความชัดเจนของนโยบาย ความสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย การประชาสัมพันธ์ การขานรับนโยบายจากธนาคาร ความเพียงพอของเจ้าหน้าที่ และความเหมาะสมของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

เหมพรรณช บัญยอัยหัด และเพิ่มศักดิ์ มกรภิรมย์ (2555, หน้า 1) สิทธิมนุษยชนกับกระบวนการต่อสู้ของคนไร้บ้านในเขตพระนคร จากการศึกษาสถานการณ์กระบวนการต่อสู้ของคนไร้บ้าน กรณีศึกษาเขตพระนครพบว่า ปัจจัยภายใน ได้แก่ ภูมิหลังสภาพจิตใจและสภาวะความพร้อมของบุคคล เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้คนไร้บ้านเลือกรับบริการจากหน่วยงานรัฐหรือเอกชนเนื่องจากปัจจัยภายนอก เช่น สิ่งแวดล้อม เพื่อน เจ้าหน้าที่รัฐและเอกชน รวมถึงสังคม มีผลเล็กน้อยต่อการตัดสินใจกลับสู่สังคม

ปกติของคนไร้บ้านแต่ละคนในทางกลับกันเหตุปัจจัยที่ผลักดันให้หรือความผิดจากทั่วไปตั้งนั้น สิ่งที่เป็นในการแก้ไขสภาวะคนออกมาอยู่ในที่สาธารณะคือการยึดหลักสิทธิมนุษยชน โดยสังคมต้องมีความเข้าใจมีทัศนคติเชิงบวกและตระหนักเสมอว่าทุกคนมีความเป็นคนเท่ากัน อีกทั้งการส่งเสริมศักยภาพแก่คนไร้บ้านที่บ้านที่ยังอยู่ในที่สาธารณะเชื่อมั่นในกระบวนการต่อสู้ภาคประชาชนและทำให้ยั่งยืนขึ้นภายนอก

ดิลกะ ลัทธิตพิพัฒน์ (2554, หน้า 3) บทความประเมินโครงการบ้านมั่นคง ทำการประเมินโครงการบ้านมั่นคงพบว่าช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตคนจนเมือง มีบ้านของตนเอง คุณภาพชีวิตดีขึ้นชั่วโมงทำงานเพิ่มขึ้น รายได้เพิ่มขึ้น เด็กได้เรียนหนังสือ ต้นแบบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยคนจน คนรวยอยู่ร่วมกันได้ โดยรวมค่าค้ำค่าการลงทุนและช่วยเพิ่มระเบียบวินัยทางการเงินและในการดำเนินชีวิต

เดชา สังขวรรณ และรุ่งนภา เทพภาพ (2553, หน้า 39) งานวิจัยปัญหาคนจนเมืองในชุมชนแออัดกระบวนการขับเคลื่อนเปรียบเทียบประเทศไทยและประเทศเกาหลี พบว่าองค์ความรู้ และกระบวนการขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาคนจนเมืองในชุมชนแออัดเปรียบเทียบประเทศเกาหลีมีประเด็นเปรียบเทียบ 4 ประเด็น คือ สถานการณ์และลักษณะของปัญหาที่คนจนเมืองในชุมชนแออัดหรือชุมชนบุกรุกเผชิญปัญหาคุณภาพชีวิตการเข้าสวัสดิการของรัฐปัญหาเศรษฐกิจ การมีรายได้ต่ำและหนี้สินปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยและการถูกไล่รื้อ มุมมองต่อคนจนเมือง พบว่ามุมมองของผู้คนในสังคมรวมถึงภาครัฐของ 2 ประเทศ มีมุมมองต่อปัญหาการเกิดขึ้นและการดำรงอยู่ของคนจนเมืองและชุมชนของคนจนในเชิงลบ เช่น ในประเทศเกาหลี มองว่าเป็นสิ่งกีดขวางทำลายกระบวนการเข้าสู่ความเป็นสมัยใหม่ในประเทศไทยมองว่าเป็นแหล่งของมลพิษเป็นแหล่งปัญหาสังคม

อนพัทธ์ หนองคู (2556, หน้า 1) ผลของนโยบายรัฐกับการกระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย มีวัตถุประสงค์ 1. เพื่อศึกษานโยบายที่อยู่อาศัยในต่างประเทศ ซึ่งจะนำมาประกอบการวิเคราะห์นโยบายที่อยู่อาศัยในประเทศไทย และ 2. เพื่อศึกษาประสิทธิผลของการดำเนินนโยบายที่อยู่อาศัยของภาครัฐในประเทศไทย โดยวิเคราะห์จากเอกสารทฤษฎี ผลการศึกษาพบว่า นโยบายที่อยู่อาศัยในต่างประเทศ แต่ละประเทศ (ฮ่องกง มาเลเซีย และไทย) มีนโยบายที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน ถึงแม้ว่าจะมีความมุ่งหมายของนโยบายเหมือนกัน คือ การกระจายความเป็นเจ้าของ การกำหนดบทบาทของรัฐบาลในที่อยู่อาศัยแตกต่างกันจึงมีผลทำให้รัฐเลือกใช้วิธีอุดหนุนอุปทานและอุปสงค์แตกต่างกัน และเมื่อเปรียบเทียบกับนโยบายที่อยู่อาศัยของประเทศไทยพบว่าในส่วนที่แตกต่างกันคือนโยบายการเพิ่มกำลังซื้อให้กับผู้อยู่อาศัย

การใช้นโยบายที่อยู่อาศัยในประเทศไทยพบว่ารัฐบาลในแต่ละสมัยได้ให้ความสำคัญกับด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนอย่างต่อเนื่อง สะท้อนจากแผนในระดับมหภาคที่กำหนดเป้าหมายตามกลุ่มประชากร 2 กลุ่ม ได้แก่ 1. นโยบายการลงทุนมูลค่าสูงในการสร้างที่อยู่อาศัยแก่ประชาชนในกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผลการศึกษาพบว่า นโยบายตอบสนองอุปสงค์ของประชาชนค่อนข้างต่ำ เมื่อเทียบกับอุปสงค์ทั้งหมด ประสบปัญหาการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายและแผนงานที่วางไว้ และ 2. นโยบายที่มุ่งกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้ปานกลางโดยใช้เครื่องมือด้าน อัตราดอกเบี้ย และสิทธิการลดหย่อนภาษี ผลการดำเนินการปรากฏว่ากลุ่มผู้ได้รับประโยชน์ค่อนข้างจำกัด ส่งผลให้มาตรการดังกล่าวไม่ส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทยเท่าที่ควร

ข้อเสนอแนะการดำเนินนโยบายที่อยู่อาศัยในประเทศไทยควรมีการเสนอช่องทางเพิ่มกำลังซื้อ เป็นกรณีพิเศษเพื่อส่งเสริมการออมเงินแก่ประชาชน เพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง รวมถึงการกำหนดนโยบายส่งเสริมภาคเอกชนให้สามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนได้

วศินี คั่นฉ่อง (2551, หน้า 4) นโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย: ศึกษากรณีเปรียบเทียบ โครงการบ้านเอื้ออาทรกับโครงการบ้านมั่นคง มีวัตถุประสงค์ 1. เพื่อศึกษาประสบการณ์นโยบายที่อยู่อาศัยในต่างประเทศด้านการกระจายอำนาจและรวมศูนย์การจัดสวัสดิการ ตลอดจนวิธีการอุดหนุนทาง อุปสงค์และอุปทานในที่อยู่อาศัย เพื่อนำมาประกอบการวิเคราะห์นโยบายที่อยู่อาศัยในประเทศไทย 2. เพื่อศึกษาเปรียบเทียบประสิทธิผลของการดำเนินงานโครงการบ้านเอื้ออาทรกับโครงการบ้านมั่นคง โดย วิเคราะห์จากเอกสารทฤษฎีที่ปรากฏ 3. เพื่อศึกษาการปรับตัวของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการด้านการรักษา สิทธิ์ในที่อยู่อาศัยและการดูแลสุขภาพแวดล้อมในโครงการ วิเคราะห์จากการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้รับ สวัสดิการโครงการบ้านเอื้ออาทรบางโฉลง และโครงการบ้านมั่นคงป้อมไถ่กรุงเทพฯ จำนวน 10 ราย

ผลการศึกษาพบว่า โครงการทั้งสองตอบสนองอุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยในเมืองอย่าง จำกัด เพราะโครงการบ้านเอื้ออาทรที่รวมศูนย์อำนาจ มีปัญหาด้านการจัดอุปทานที่อยู่อาศัยที่ขาดความ หลากหลายไม่ตรงต่อความต้องการของผู้มีรายได้น้อยและมาตรการกึ่งการคลังของรัฐไม่เหมาะสมทำให้ การผลิตอุปทานในที่อยู่อาศัยขาดประสิทธิภาพขณะที่โครงการบ้านมั่นคงการกระจายอำนาจ มีขั้นตอน การดำเนินงานที่ยาวประสบปัญหาการไม่ประหยัดจากเวลาในการผลิตอุปทาน การปรับตัวของผู้ที่อยู่อาศัย โครงการบ้านมั่นคงได้รับประโยชน์จากการจัดสรรสินเชื่อที่ยืดหยุ่นของสหกรณ์เคหสถานได้รับการ ส่งเสริมนวัตกรรมเพื่อรับมือกับภาวะเสี่ยงภัยทางศีลธรรมขณะที่บ้านเอื้ออาทรที่รวมศูนย์อำนาจไม่มีผู้รับ สวัสดิการจากสองโครงการพยายามใช้ทุนทางสังคมดูแลสุขภาพแวดล้อมในโครงการของตน ผลการศึกษา สรุปรว่า การดำเนินนโยบายในการกระจายความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยควรมีช่องทาง พิเศษในการอุดหนุนสินเชื่อควรมีการพัฒนาวิธีการอุดหนุนด้านการเช่าควบคู่ไป

2.2.2 คุชฉินิพนธ์ที่เกี่ยวข้องกับการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับคนจน

Yves Zenou (2011, p. 393) Housing Policies in China: Issues and options มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาข้อดีข้อเสียของการจัดสรรที่อยู่อาศัยให้กับคนจนโดยเฉพาะอย่างยิ่งคนจนที่เป็นชาวจีนผู้อพยพ เข้าเมืองผิดกฎหมาย ผู้วิจัยเสนอแนะให้รัฐบาลแก้ปัญหาโดยการให้ปรับเปลี่ยนสถานะให้ผู้อพยพเป็น พลเมืองตามกฎหมายและจัดหาที่อยู่อาศัยในลักษณะบ้านสวัสดิการให้สอดคล้องกับหลักการแก้ปัญหาคน จนเมืองตามหลักสากลที่มุ่งเน้นประชาชนเป็นหลักดังเช่นสหรัฐอเมริกาและยุโรป และควรที่จะให้คนจน เหล่านั้นพำนักอาศัยในพื้นที่นอกเมืองและสนับสนุนการเข้าถึงระบบการเงินรายย่อยเพื่อให้สามารถ ดำเนินธุรกิจของตนเองแทนที่การเป็นลูกจ้างในอุตสาหกรรมนอกเมือง

L.B. Junta and N.S. Matsilliza (2014, p. 385) Challenges of Providing Affordable Human settlement in a Selected Township in the Western Cape, South Africa

วัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาอุปสรรคความท้าทายของการนำนโยบายจัดสรรที่อยู่อาศัยคน รายได้น้อยของรัฐบาลประเทศ South Africa การศึกษาใช้ระเบียบวิธีวิจัยผสมผสานและใช้ข้อมูลปฐมภูมิ และทฤษฎีภูมิการศึกษาพบว่า โครงการดังกล่าวขาดการวางแผนที่เหมาะสม และที่ตั้งของโครงการมี ปัญหาคุณภาพการก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน ไม่มีส่วนร่วมของชุมชนและปัญหาที่สืบเนื่องมาจากกระบวนการปกครองที่มีการแบ่งแยก สีผิว การจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ไม่เหมาะสมและการจัดการที่ไม่มีคุณภาพ ผลการศึกษาควรจะได้รับนำไปเป็นบทเรียนสำหรับการปรับปรุงการนำนโยบายไปปฏิบัติต่อไป

SS. Shinde, AB Karankal (2013, p. 30) Affordable Housing Material and Techniques for Urban Poor's North Maharashtra University Department of Civil Engineering Deopur, Dhule India.

ศึกษาการใช้วัสดุก่อสร้างและการออกแบบทางวิศวกรรมที่เหมาะสมในการสร้างบ้านให้คนจนในเมือง Dhule, India โดยใช้การทบทวนเอกสารและการสัมภาษณ์เจาะลึก ผู้ให้ข้อมูลสำคัญที่ส่วนใหญ่เป็นวิศวกรโครงการสร้างบ้านคนจนและปัจจัยที่มีผลต่อการออกแบบก่อสร้างรวมถึงผลกระทบจากกระบวนการก่อสร้างรวมถึงการพัฒนาโครงการ

Hyun H. Son (2012, p. 427) Assessing the Pro-poorness of Government Fiscal Policy in Thailand. การศึกษาครั้งนี้มุ่งจะติดตามนโยบายการคลังในมุมมองของการนำการปฏิรูปต้นทุนส่วนเพิ่มมาใช้ศึกษา ปกติรัฐมีนโยบายที่จะสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยในสัดส่วนที่มากกว่าผู้มีรายได้พอเพียงในการดำรงชีพ ผู้วิจัยจึงมุ่งศึกษาการจัดตั้งขึ้นของการสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยเพื่อนำมาติดตามและประเมินผลการใช้จ่ายภาครัฐและนโยบายภาษีที่ขึ้นดังกล่าวจะทำให้การกำหนดนโยบายการคลังสามารถส่งผลถึงคนจนผ่านการปฏิรูปต้นทุนสุดท้ายนำเสนอให้ประเทศไทยใช้ในปี ค.ศ.1998

ไวชิษฐ์ บุญเทพประทาน (2559, หน้า 43) ประสิทธิภาพการนำนโยบายบ้านหลังแรกไปปฏิบัติ มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาถึงบริบทสภาพปัญหาและอุปสรรคของนโยบายบ้านหลังแรกไปปฏิบัติ 2) เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพการนำนโยบายบ้านหลังแรกไปปฏิบัติ และ 3) เพื่อนำเสนอแนวทางที่มีประสิทธิภาพในการนำนโยบายบ้านหลังแรกไปใช้ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด โดยใช้ระเบียบวิธีวิจัยแบบผสมผสาน ประกอบด้วย 1) การวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมีผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ได้แก่ 1) เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระดับสูงของหน่วยงานภาครัฐที่ดูแลรับผิดชอบนโยบายบ้านหลังแรก (2) สมาคมทั้ง 3 องค์การหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (3) นักวิชาการ (4) ผู้ประกอบการรวมทั้งหมด 8 คน โดยใช้การคัดเลือกแบบเจาะจง และ 2) การวิจัยเชิงปริมาณ โดยประชากรและกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ ผู้ซื้อบ้านตามนโยบายบ้านหลังแรกจำนวน 400 คน ผลการวิจัยพบว่ามีปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพการนำนโยบายไปปฏิบัติ 4 ด้าน ประกอบด้วย การแข่งขันในอุตสาหกรรม ปัจจัยผู้ประกอบการ ปัจจัยนโยบายรัฐบาล ปัจจัยผู้บริโภค

สรุปว่า รัฐบาลควรให้ความสำคัญในการกำหนดนโยบายบ้านหลังแรกเพื่อให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง การนำนโยบายไปปฏิบัติช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจของภาพรวมในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดและกระตุ้นเศรษฐกิจประเทศที่สะท้อนการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

Chantharat Suwanpimon and Narukod Theerabanchorn (2010, pp. 4-11) Factors Influencing Swedish Consumer Decision to buy Holiday Home in Thailand. Malardalen University Sweden.

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านพักตากอากาศในประเทศไทยและปัจจัยดังกล่าวสนับสนุนหรือส่งเสริมการตัดสินใจซื้อ การใช้ระเบียบวิธีผสมผสานวิธีโดยที่การวิจัยเชิงคุณภาพใช้การสอบถามเชิงลึกและวิจัยเอกสารเพื่อศึกษาพฤติกรรม การซื้อบ้านของชาวสวีเดน ส่วนเชิงปริมาณใช้การวิจัยสำรวจโดยมีแบบสอบถามเป็นเครื่องมือกลุ่มประชากรมีสองกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่ตัดสินใจจะซื้อบ้านแล้วกับกลุ่มที่ยังไม่ได้ตัดสินใจแต่สนใจที่จะซื้อผลการวิจัยพบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลได้แก่ ความมั่นคงทางการเมือง ระดับของคอร์รัปชัน ราคาของบ้าน และความแตกต่างทางวัฒนธรรม เป็นปัจจัยที่มีผลทั้งสองกลุ่ม

Apisak Dhiravisit (2009, p. 89) Government Policy for Urban Poor Community Management in Developing Countries: Case Study Thailand การวิจัยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสวงหาปัจจัยหลักในการกำหนดนโยบายเพื่อจัดการชุมชนที่ยากจนในพื้นที่เมืองด้วยการวิเคราะห์ผลสำเร็จของการวิจัยที่ได้แก่ผู้ยากจนในเขตเมือง จังหวัดขอนแก่นผลการศึกษพบว่าปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดนโยบายเพื่อนำไปสู่การพัฒนาที่อยู่อาศัยในด้านของชุมชนประกอบด้วย

- 1) จิตสำนึกของชุมชน
- 2) การออมและวินัยการออม
- 3) การสื่อสารประสานงาน
- 4) การมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย
- 5) การจัดองค์กรของชุมชน
- 6) การวิจัยการปฏิบัติงาน
- 7) ภาวะผู้นำชุมชน

ส่วนภาครัฐจะต้องดำเนินการทางนโยบายในด้าน นโยบายการจัดการที่ดิน และการกระจายอำนาจการจัดการ รวมถึงการกำหนดนโยบายธนาคารเพื่อการพัฒนาที่ดิน งานวิจัยครั้งนี้อ้างอิงไปใช้กับประเทศกำลังพัฒนาทั้งในอาเซียนและแอฟริกา อเมริกากลาง

OKECHUKWU JOSEPH NDUBUEZE (2009, p. 1) Urban Housing Affordability and housing Policy Dilemma in Nigeria การศึกษาครั้งนี้ มุ่งจะพัฒนาองค์ประกอบใหม่ในการตรวจสอบนโยบายบ้านคนจนและการสร้างบ้านคนจนใน Nigeria ใช้ข้อมูลการศึกษาจากการสำรวจมาตรฐานการดำรงชีวิตของชาวไนจีเรียในปี 2003-2004 รูปแบบการสร้างบ้านคนจนที่ได้พัฒนาขึ้นจะช่วยแก้ไขปัญหาค่าเงินค่าเช่าได้แก่ตรงและคัดแยกสถานการณ์ครอบครัวบ้านได้ดีกว่าตัวแบบดั้งเดิม การศึกษาพบว่า ปัญหาของบ้านคนจนมีความแตกต่างกันไปอย่างมีนัยสำคัญ ระหว่างกลุ่มสังคม - เศรษฐกิจ กลุ่มบ้านที่ปลูกสร้างอยู่แล้วและภาครัฐในไนจีเรีย นโยบายบ้านคนจนในปัจจุบัน คือ ภาครัฐเข้าไปจัดการสร้างที่พักอาศัยให้ในรูปแบบนโยบายประชานิยม ซึ่งในความเป็นจริง ภาครัฐไม่อาจหลีกเลี่ยงการดำเนินนโยบายดังกล่าวได้ เนื่องจากอุปสงค์ในที่อยู่อาศัยมีมากกว่าที่ภาคประชาคมจะแก้ไขได้

Ibimilua Adewale Festus and Ibitoye Oyewole Amos (2015, p. 53) Housing Policy in Nigeria: An overview. บทความนี้ มุ่งศึกษานโยบายการสร้างบ้านผู้มีรายได้น้อยในประเทศไนจีเรีย ซึ่งสามารถจัดเป็นเครื่องมือสำคัญของการพัฒนาประเทศ ที่เริ่มต้นจากการให้ความสำคัญของการจัดการเคหะที่จะนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน ตามด้วยโครงการจัดการเคหะสถานและนโยบายด้านการเคหะที่ได้เกิดขึ้นในประเทศไนจีเรีย บทความนี้มุ่งแสดงปัญหาด้านเคหะที่นำไปสู่ นโยบายแห่งชาติ การระบุปัญหาจะสัมพันธ์กับการนำนโยบายด้านการเคหะไปปฏิบัติ จากการศึกษาพบว่า นโยบายด้านการเคหะของไนจีเรีย มีการบริหารจัดการที่แย่มาก มีปัญหาด้านงบประมาณรวมถึงการปล่อยสินเชื่อเงินกู้และโครงสร้างที่จะสนับสนุน อำนวยความสะดวกต่างๆ การพยายามใช้วัสดุในท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการจัดสรรบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อย

Miau Siu (2009, p. 1) Real Estate and Construction Management in Shanghai. บทความนี้มุ่งแสดงให้เห็นถึงความตระหนักรู้ถึงปัญหาการสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อยในเมือง Shanghai การศึกษาเริ่มจากพื้นฐาน เศรษฐกิจและการเมืองของประเทศจีน โดยมุ่งศึกษาทางการจัดสรรที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ใช้ระเบียบวิธีวิจัยจากการศึกษาอัตราส่วนของการทบทวน ราคาขายกับรายได้

คำนวณจากจำนวนสูงสุดของรายได้ที่หักภาษีเรียบร้อยแล้ว ไปด้วยค่าใช้จ่ายที่ต่ำสุดในการดำรงชีวิต ข้อมูลที่ได้รับจะพบว่ามี ความแตกต่างกันอย่างมากในเรื่องทฤษฎีกับความ เป็นจริงทำให้ต้องพิจารณาถึง การขาดแคลนที่ดินในการปลูกสร้าง จำนวนเงิน อัตราการว่างงาน

Nurbaity Aqmar Mahamud & Amilia Hasbullah (2011, p. 1) Housing Policy for the poor in Malaysia and Indonesia. การจัดสร้างบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อย เป็นความสำคัญที่ทุกภาครัฐ ของทุกประเทศให้ความสำคัญ เนื่องจาก Malaysia และ Indonesia เป็นประเทศกำลังพัฒนา ซึ่งจะต้อง มีนโยบายสร้างบ้านให้กับผู้มีรายได้น้อย การศึกษาเปรียบเทียบนโยบายของการสร้างบ้านให้กับผู้มีรายได้น้อยของประเทศทั้งสอง บทความนี้ มุ่งจะศึกษารูปแบบของการสร้างบ้านผู้มีรายได้น้อย เพื่อนำไปพัฒนา โครงการบ้านผู้มีรายได้น้อย สำหรับประเทศกำลังพัฒนา

Jingchun Lin (2011, p. 2) The Development of Affordable Housing lose study in Guangzhou City, China การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเป็นหัวข้อในการศึกษาที่สำคัญของ ประเทศจีน เนื่องจากปัญหาดังกล่าวมีความแตกต่างกับกลุ่มประเทศตะวันตกที่มีระบบรัฐสวัสดิการใน เรื่องที่พักอาศัยมายาวนาน และปัญหาดังกล่าวในประเทศจีนก็สอดคล้องกับปัญหาต่างๆในประเทศ อาเซียนที่ระบบรัฐสวัสดิการอ่อนแอ และช่องว่างระหว่างคนรวยกับคนจนกว้างมาก ทำให้คนจนไม่อาจมี ที่อยู่อาศัยของตนเองความลำบากยากแค้น แม้กระทั่งการหาเงินตาวน ทำให้การสร้างที่อยู่อาศัยคนจนมี ความยากลำบาก และการซื้อที่ดินมีราคาสูง การศึกษาคั้งนี้จะศึกษาจากพัฒนาการ การสร้างบ้านรัฐ สวัสดิการจากประเทศ ส.ร.อ. และสังคม และพบว่าประเทศจีนและกลุ่มประเทศอาเซียนเลือกใช้รูปแบบ การสร้างบ้านคนจนในรูปแบบของตนเองมากกว่าอิงกับรูปแบบประเทศตะวันตก จากแบบสอบถาม สามารถวิเคราะห์ปัญหาที่แท้จริงของการสร้างบ้านคนจนใน Guangzhou City ว่าต้องการผ่อนในระยะ ยาวโดยที่เงินวางตาวนต่ำ

Mnisi Mudunungu Gloria Dzunisani (2011, p. 1) Implementation of Government Housing Delivery Programme in the Gravelotte Area of Ba-Phalaborwa Municipality, Limpopo. การวิจัยครั้งนี้มุ่งจะศึกษาเนื้อหาและปัญหาอุปสรรคของโครงการสร้างที่อยู่อาศัยของคนจน และเหตุปัจจัยที่ทำให้โครงการดังกล่าวเกิดความล้มเหลว การวิจัยครั้งนี้ใช้การวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมีกลุ่ม ประชากร ได้แก่ ผู้มีส่วนร่วมจากพื้นที่ของโครงการบ้านคนจนใน Gravelotte และข้าราชการจากกรม ปกครองท้องถิ่นและเทศบาลเมือง Phalaborwa ร่วมกับการศึกษาเอกสาร ผลการศึกษาพบว่าแม้รัฐจะ ดำเนินการก่อสร้างและพร้อมจะส่งมอบแต่ไม่ได้ให้ความสำคัญกับปัญหาและอุปสรรคต่างๆ มากเพียงพอ ประกอบกับคุณภาพของบ้านที่ไม่เหมาะสมขาดการมีส่วนร่วมของชุมชนจึงทำให้เกิดปัญหาของการนำไป ปฏิบัติ

Thamrat Marohabutr (2014, p. 1) Housing policy in Thailand: Implication for welfare typology City University of Hongkong ดุษฎีนิพนธ์ฉบับนี้มุ่งศึกษานโยบายที่พักอาศัยในประเทศไทย ว่าสอดคล้องหลักคิดและทฤษฎีสวัสดิการสังคมหรือไม่ โดยใช้กรุงเทพมหานครเป็นกรณีศึกษาเนื่องจาก เป็นพื้นที่เมืองที่สอดคล้องกับการที่รัฐมีนโยบายสร้างที่อยู่อาศัย สำหรับคนจนเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนที่ พักอาศัยสำหรับคนจน จากการทบทวนวรรณกรรมพบว่านโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับคนจน สอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีสวัสดิการสังคมและเป็นไปตามนโยบายสาธารณะ

การจำแนกการผลิตจำเพาะเฉพาะกลุ่ม นโยบายด้านที่อยู่อาศัยของประเทศไทยมีเป้าหมาย ตอบสนองกลุ่มผู้บริโภครายได้แตกต่างกันทั้งคนจน กลุ่มข้าราชการ ผู้มีรายได้น้อยปานกลางและนักพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชนเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้ไปสู่ความสำเร็จทางการเมืองของรัฐบาล ส่วนด้านผลิตภัณฑ์จำเพาะเป็นการสนองตอบกิจกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าของที่อยู่อาศัยในเบื้องต้นภาครัฐ เข้ามามีบทบาทการกำหนดนโยบายเพื่อให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนในอุตสาหกรรมที่พักอาศัยเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตามนโยบายดังกล่าวมีข้อจำกัดเนื่องจากรัฐจำกัดการช่วยเหลือเฉพาะคนจนเท่านั้น ทำให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยไม่พัฒนาเท่าที่ควร

ตารางที่ 2.3 สรุปจากการทบทวน วรรณกรรมผู้วิจัยประมวลปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

ตัวแบ่ง	Thamma rat Moroha butr	Dzuni zawi	Hasb ullah	Miau Siu	Ibim ilua	Ndubu eze	Api sak
1	มาตรฐานและ วัตถุประสงค์ของนโยบาย	1	1			1	1
2	ทรัพยากรนโยบาย			1	1		
3	ลักษณะของหน่วยปฏิบัติ				1		
4	สภาวะเศรษฐกิจและสังคม			1			
5	ติดต่อประสานงาน						1
6	ความมุ่งมั่นร่วมมือร่วมใจ						
7	ภาวะผู้นำองค์กร						1
8	การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์						
9	การจัดการอย่าง ผู้ประกอบการ						
10	แหล่งเงินทุน			1	1		1
11	การรับรู้โอกาสทางธุรกิจ				1		1
12	ปัจจัยการผลิต		1		1		
13	ปัจจัยวัตถุดิบและสิ่ง อุปกรณ์				1		
14	ปัจจัยคุณภาพการก่อสร้าง		1				
15	ปัจจัยทางด้านการตลาด						
16	การมีส่วนร่วม						
รวมทุกข้อ							
ค่าเฉลี่ย คะแนน /16 ข้อ							

ตารางที่ 2.3 (ต่อ)

ตัวแบ่ง		Chantha rat	ไวชิษฐ์	ชาญ ศักดิ์	กฤษ ณา	ไพ บูลย์	Som sook	มาลี
1	มาตรฐานและ วัตถุประสงค์ของนโยบาย		1					1
2	ทรัพยากรนโยบาย		1		1			1
3	ลักษณะของหน่วยปฏิบัติ		1					1
4	สถานะเศรษฐกิจและสังคม	1	1		1			1
5	ติดต่อประสานงาน		1					1
6	ความมุ่งมั่นร่วมมือร่วมใจ		1					1
7	ภาวะผู้นำองค์กร				1			
8	การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์							
9	การจัดการอย่าง ผู้ประกอบการ							
10	แหล่งเงินทุน	1				1		
11	การรับรู้โอกาสทางธุรกิจ	1						
12	ปัจจัยการผลิต	1	1	1				
13	ปัจจัยวัตถุดิบและสิ่ง อุปกรณ์		1	1			1	
14	ปัจจัยคุณภาพการก่อสร้าง		1	1			1	
15	ปัจจัยทางด้านการตลาด		1	1				
16	การมีส่วนร่วม							
รวมทุกข้อ								
ค่าเฉลี่ย คะแนน /16 ข้อ								

ตารางที่ 2.3 (ต่อ)

ตัวแบ่ง	เหมเพชร	ติลกะ	เดชา สังข วรรณ	อนพั ทย์	วสินี	Yves Aenou	Jun ta
1	มาตรฐานและ วัตถุประสงค์ของนโยบาย		1	1	1	1	
2	ทรัพยากรนโยบาย						
3	ลักษณะของหน่วยปฏิบัติ						
4	สภาวะเศรษฐกิจและสังคม	1					
5	ติดต่อประสานงาน						
6	ความมุ่งมั่นร่วมมือร่วมใจ	1					
7	ภาวะผู้นำองค์กร						
8	การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์						
9	การจัดการอย่าง ผู้ประกอบการ						
10	แหล่งเงินทุน					1	
11	การรับรู้โอกาสทางธุรกิจ		1		1		1
12	ปัจจัยการผลิต						1
13	ปัจจัยวัตถุดิบและสิ่ง อุปกรณ์						1
14	ปัจจัยคุณภาพการก่อสร้าง						1
15	ปัจจัยทางด้านการตลาด						
16	การมีส่วนร่วม						
รวมทุกข้อ							
ค่าเฉลี่ย คะแนน /16 ข้อ							

ตารางที่ 2.3 (ต่อ)

ตัวแบ่ง	Shide	SON	Chu wata rat	จินต นา	Kili ma	Chala wn	กิต ติ พล	อรพิ นธ์
1	มาตรฐานและ วัตถุประสงค์ของนโยบาย		1					1
2	ทรัพยากรนโยบาย		1					1
3	ลักษณะของหน่วยปฏิบัติ							1
4	สภาวะเศรษฐกิจและสังคม							1
5	ติดต่อประสานงาน			1				1
6	ความมุ่งมั่นร่วมมือร่วมใจ			1				1
7	ภาวะผู้นำองค์การ							1
8	การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์							1
9	การจัดการอย่าง ผู้ประกอบการ							1
10	แหล่งเงินทุน							1
11	การรับรู้โอกาสทางธุรกิจ							1
12	ปัจจัยการผลิต	1		1				1
13	ปัจจัยวัตถุดิบและสิ่ง อุปกรณ์	1		1				1
14	ปัจจัยคุณภาพการก่อสร้าง	1		1				1
15	ปัจจัยทางด้านการตลาด	1						1
16	การมีส่วนร่วม			1	1			1
รวมทุกข้อ								
ค่าเฉลี่ย คะแนน /16 ข้อ								

2.3 กรอบความคิดการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้มีกรอบความคิดจากการทบทวนวรรณกรรมผู้วิจัยกำหนดระยะเวลาการศึกษาครั้งนี้
 ระยะที่ 1 การศึกษาปัญหาและอุปสรรคของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้ผู้มีรายได้น้อยไป
 ปฏิบัติด้วยการสัมภาษณ์ เจาะลึกผู้ให้ข้อมูลสำคัญและ จากการสังเคราะห์งานวิจัยที่เกี่ยวข้องและในกรณี
 ที่พบว่ามีตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับการนำนโยบายไปปฏิบัติจำนวนมาก จะกำหนดเกณฑ์ว่าตัวแปรที่เกี่ยวข้อง
 ต้องมีผู้ศึกษามาแล้ว 3 ราย ขึ้นไปสามารถคัดเลือกตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับการนำนโยบายไปปฏิบัติ ใน
 เบื้องต้นจะกำหนดตัวแปรดังนี้ มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบายและทรัพยากร การสื่อสาร
 ระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมายลักษณะของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติเงื่อนไขของสภาวะ
 ทางการเมือง เศรษฐกิจและสังคม

ระยะที่ 2 นำตัวแปรทั้งหมด มาวิเคราะห์ด้วยการใช้โปรแกรม SPSS ทดสอบ ความแตกต่าง สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ และการถดถอยเชิงพหุ เพื่อทราบความสัมพันธ์ของตัวแปรและตัวแปรที่มีอำนาจ การอธิบายความผันแปรของ ประสิทธิภาพการนำนโยบายไปปฏิบัติ

ระยะที่ 3 นำผลการวิเคราะห์สร้างรูปแบบที่เหมาะสมของการนำนโยบายไปปฏิบัติมาสร้างข้อ คำถามสำหรับผู้เชี่ยวชาญเพื่อให้แสดงความคิดเห็น ด้วยการประชุมกลุ่มจนได้รูปแบบการนำนโยบายที่ เหมาะสมในการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย

ระยะที่ 4 นำเสนอรูปแบบที่เหมาะสมของการนำนโยบายไปปฏิบัติเพื่อทดลองใช้กับการนำ โครงการบ้านประชารัฐและเป็นตัวแบบสำหรับนโยบาย/โครงการการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย



กรอบความคิดการวิจัย



ภาพที่ 2.3 กรอบความคิดการวิจัย

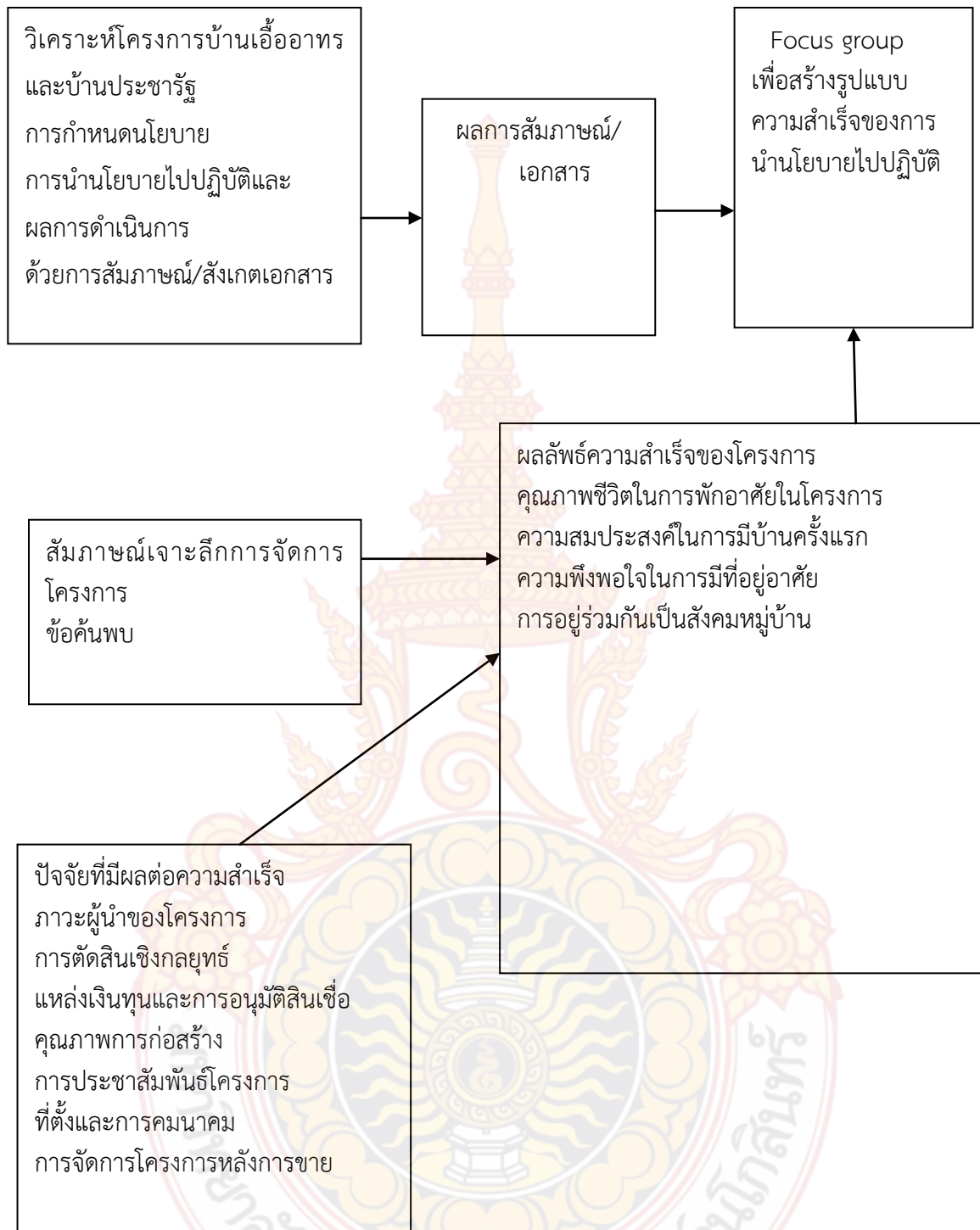
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย

3.1 แนวทางที่ใช้ในการศึกษาวิจัย

การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยแบบผสมผสาน อาศัยข้อมูลทุติยภูมิจากการศึกษาวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องและข้อมูล ทุติยภูมิเริ่มต้นด้วยการศึกษาเชิงคุณภาพ ได้แก่ การศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องและทำการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างเพื่อหาข้อสรุปเบื้องต้นในปัญหาและอุปสรรครวมถึงปัจจัยแห่งความสำเร็จ จากผู้ให้ข้อมูลสำคัญแล้วจึงนำมาสร้างสมมติฐานและแบบสอบถามที่จะเป็นเครื่องมือการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative research) ซึ่งเป็นกรวิจัยที่มุ่งหาข้อเท็จจริงและข้อสรุปเชิงปริมาณ โดยการใช้ข้อมูลที่เป็นตัวเลขเป็นหลักฐานยืนยันความถูกต้องของข้อค้นพบและสรุปต่าง ๆ ใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อสนับสนุนข้อค้นพบเชิงปริมาณและทำการเปรียบเทียบประสิทธิผลการนำนโยบายไปปฏิบัติรวมถึงการคาดการณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติด้วยการประชุมกลุ่ม (Focus Group) ซึ่งจะใช้ผลการวิจัยในขั้นตอนการศึกษาเชิงคุณภาพและผลการศึกษาเชิงปริมาณของการนำโครงการบ้านเอื้ออาทร บ้านมั่นคงไปปฏิบัติแล้วนำมาสังเคราะห์เป็นข้อคำถามเพื่อสอบถามผู้เชี่ยวชาญจำนวนสิบเจ็ดท่านจากสามแหล่งได้แก่ ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนสถาบันการเงินที่สนับสนุนโครงการนักวิชาการด้านรัฐประศาสนศาสตร์ ด้านสังคมสงเคราะห์เพื่อทำการวิเคราะห์และคาดการณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ กรณีศึกษาโครงการบ้านประชารัฐเนื่องจากโครงการดังกล่าวเพิ่มเริ่มดำเนินการจึงไม่อาจใช้วิธีการประเมินโครงการแบบก่อนและหลังหรือ CIPP Model ได้ (เรื่องวิทย์ เกษสุวรรณ, 2555, หน้า 143) จึงต้องใช้การประชุมกลุ่มเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อค้นพบที่ตอบสนองวัตถุประสงค์การศึกษาวิจัยครั้งนี้

3.2 ขั้นตอนการดำเนินการ

ผู้วิจัยนำเสนอข้อมูล โดยวิธีการวิเคราะห์สังเคราะห์และบูรณาการข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ทบทวนแนวคิดทฤษฎี ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง การสัมภาษณ์เชิงลึก และการวิจัยเชิงปริมาณขั้นตอนสุดท้าย ผู้วิจัยจะดำเนินการสรุปอภิปรายผล และข้อเสนอแนะโดยมีรูปแบบ ดังนี้



ภาพที่ 3.1 กระบวนการศึกษาวิจัย

3.3 วิธีการศึกษา

3.3.1 การศึกษาวิจัยด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึกและประชุมกลุ่ม

ผู้เชี่ยวชาญ ได้แก่ ผู้บริหารหรือผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ผู้จัดการหรือฝ่ายสินเชื่อ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน ธนาคารกรุงไทย

ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ได้แก่ ผู้บริหารที่เป็นข้าราชการท้องถิ่นประจำ ได้แก่ ปลัดเทศบาล เทศบาลเมืองหัวหิน เทศบาลตำบลเขาน้อย ผู้อำนวยการกองสวัสดิการสังคม เทศบาลเมืองหัวหินเทศบาลตำบลเขาน้อย

ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ได้แก่ ประธานชุมชน และผู้พักอาศัยในโครงการและผู้สนใจขอเข้าโครงการบ้านประชารัฐ

ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ ได้แก่ สื่อมวลชนท้องถิ่น ที่ปฏิบัติงานอยู่ในพื้นที่เทศบาล กลุ่มเป้าหมาย

ในการสัมภาษณ์ ผู้ศึกษาวิจัย ทำการสัมภาษณ์ตามประเด็นที่กำหนดเพื่อให้การสัมภาษณ์ สอดรับกับผลการวิจัยที่ได้รับจากการวิจัยเชิงเอกสารโดยนำผลการศึกษาจากส่วนที่หนึ่งมาสร้างประเด็น การสัมภาษณ์โดยกรอบทฤษฎีต่าง ๆ ที่ทำการทบทวนวรรณกรรมในบทที่ 2 ได้แก่ แนวคิด ทฤษฎี เชิงระบบของเดวิด ฮีตัน ซึ่งจะใช้เป็นกรอบการสร้างคำถามที่จะสัมภาษณ์ ต่อมาจะใช้แนวคิดทฤษฎีความสามารถการบริหารงานภาครัฐสมัยใหม่ (วันชัย มีชาติ, 2550, หน้า 3-4) เพื่อสัมภาษณ์ตามแนวทางประสิทธิภาพการบริหารภาครัฐ ต่อมาผู้วิจัยจะประยุกต์ทฤษฎีการบริหารงานภาครัฐสมัยใหม่ เพื่อสร้างข้อคำถามในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหลักการบริหารงานองค์กรภาครัฐยุคใหม่ และผู้วิจัยจะใช้กรอบแนวคิดทฤษฎีพฤติกรรมการบริหารงานภาครัฐ (วันชัย มีชาติ, 2550, หน้า 3-4) และพฤติกรรมการเมืองในองค์กร (เอก ตั้งทรัพย์วัฒนา, 2553, หน้า 24) สร้างข้อคำถามในเรื่องพฤติกรรมความขัดแย้ง ความแตกต่างของความคิด ภูมิหลังของผู้บริหาร จากนั้นผู้วิจัยจะใช้แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวข้องกับการนำนโยบายไปปฏิบัติของ ฟาน มีเตอร์ และฟานฮอน (Van Meter and Van Horn) และทฤษฎีการมีส่วนร่วมของ Cohen and Uphoff ที่เน้นการพยายามหาปัจจัยทางจิตวิทยาที่มีผลต่อการปฏิบัติของบุคคลเพราะคนคือผู้ปฏิบัติ และทฤษฎีการศึกษารัฐประศาสนศาสตร์ของสตีเฟน เบลีย์ (Stephen K Bailey) เพื่อเป็นกรอบการสร้างคำถามในเรื่องการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ เพื่อสะท้อนความสนใจสาธารณะของชุมชนที่มีต่อการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติเปรียบเทียบกระบวนการกำหนดและนำนโยบายไปปฏิบัติ

3.3.2 การกำหนดประชากรและการเลือกกลุ่มตัวอย่างสำหรับการวิจัยเชิงปริมาณผู้วิจัยเลือกศึกษาผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร บ้านมั่นคงและบ้านประชารัฐ ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์หน่วยการวิเคราะห์

1) กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยจะทำการสุ่มตัวอย่างอย่างง่าย ด้วยสูตรของ Yamane Taro (สรชัย พิศาลบุตร, 2544, หน้า 106)

$n =$ แทนขนาดประชากรกลุ่มตัวอย่าง

$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$ โดยที่ $N =$ แทนขนาดประชากรในแต่ละโครงการ

$e =$ แทนความคลาดเคลื่อน กำหนดให้เท่ากับ 0.05 เปอร์เซนต์ 2)

2) วิธีการสุ่มตัวอย่าง

2.1 การสุ่มหา จะใช้การสุ่มเป็นขั้นตอนแบบกลุ่ม (Cluster Random Sampling) เป็นหน่วยการสุ่ม (Sampling Unit) ซึ่งผู้วิจัยได้สุ่มผู้มีรายได้น้อยในอำเภอที่มีโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อย โดยคำนวณจากรายได้ระหว่าง 5,000-10,000 บาท 10,001-15,000 บาท 15,001-20,000 บาท ของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 457,428 ราย (รายงานสถิติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 2560)

2.2 การสุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 3.1 ตารางการสุ่ม

ประชากรที่มีรายได้	จำนวน	กลุ่มตัวอย่าง
5000-10,000 บาท	92860 ราย	386
10,001-15000 บาท	12,224 ราย	389
15001-20,000 บาท	253,980 ราย	399
รวม	359,064 ราย	565

ผู้วิจัยจึงเลือกที่จะเก็บข้อมูลในพื้นที่ อำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี และอำเภอเมือง อำเภอ 188 ราย รวม 565 รายเก็บแบบสอบถามคืนได้ 500 ราย คิดเป็นร้อยละ 88.6

3.4 การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ขั้นตอนการสร้างและทดสอบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ผู้วิจัยมีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

3.4.1 ผู้วิจัยได้ทำการสำรวจวรรณกรรมซึ่งเป็นแนวคิด และทฤษฎีที่เป็นพื้นฐานความคิดที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ตลอดจนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบในเบื้องต้นว่าในการวัดปัจจัยในเชิงทฤษฎีวัดกันอย่างไร โดยเฉพาะในแต่ละตัวแปรที่ได้พัฒนาขึ้นจากทฤษฎีที่บทวรรณกรรมไว้

3.4.2 นำองค์ความรู้ที่ได้จากการทบทวนวรรณกรรมและข้อมูลจากการลงพื้นที่ภาคสนาม มากำหนดคำนิยาม ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาทั้งการนิยามที่ใช้ในการมโนทัศน์ (Conceptual definition) และนิยามเชิงปฏิบัติการ (Operational definition) จากนั้นจึงนำคำนิยามเชิงปฏิบัติการในแต่ละตัวแปรกำหนดตัวชี้วัดโดยให้ความสำคัญ กับความตรงเชิงเนื้อหาที่ครอบคลุม ตัวแปรที่ต้องการให้ได้มากที่สุด ในการนี้ ผู้วิจัยได้ทำการสร้างตารางกำหนดดัชนีตัวแปร (Table specification) ขึ้นเพื่อกำหนดเนื้อหาข้อความ (item) ตัวชี้วัดและระดับการวัดในแต่ละตัวแปร

3.4.3 จากนั้นผู้วิจัยได้นำข้อความ (item) แต่ละข้อความจากตารางกำหนดดัชนีตัวแปรมาสร้างเป็นข้อคำถาม โดยคำถามแต่ละข้อมีคำตอบเชิงปริมาณแบบช่วงโดยมี 5 ตัวเลือก ได้แก่ มากที่สุดหรือเห็นด้วยอย่างยิ่งมาก หรือเห็นด้วย ปานกลาง ไม่เห็นด้วยหรือน้อย และไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือน้อยที่สุดในคำตอบที่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือมากที่สุด จะได้คะแนน 5 คะแนน ส่วนคำตอบว่ามากหรือเห็นด้วยจะได้คะแนน 4 คะแนน ในคำตอบปานกลางจะได้คะแนน 3 คะแนน ส่วนคำตอบไม่เห็นด้วยหรือน้อย จะได้คะแนน 2 คะแนน และคำตอบที่น้อยที่สุด หรือไม่เห็นด้วยอย่างยิ่งจะได้คะแนน 1 คะแนน แบบสอบถามจะประกอบด้วย ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนที่ 2 จะเป็นความสำเร็จของการนำโครงการไปปฏิบัติ ส่วนที่ 3 เป็นปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำโครงการบ้านเอื้ออาทร และบ้านประชารัฐไปปฏิบัติ

3.4.4 การทดสอบความเที่ยงตรงเชิงเนื้อหา (Validity test) ในเบื้องต้นผู้วิจัยได้ทำการตรวจสอบหาความตรงเชิงเนื้อหาโดยพิจารณาข้อคำถาม กับเนื้อหาข้อความในตารางกำหนดดัชนี ตัวแปร (Table of Specification) และคำนิยามเชิงปฏิบัติการที่ได้ผ่านการทบทวนวรรณกรรมในแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรแล้วหาว่ามีความตรงกัน และข้อมูลจากการลงพื้นที่ภาคสนามจากนั้นเพื่อให้ข้อคำถามมีความสอดคล้องเชิงบริบท ที่ทำการศึกษาคือผู้วิจัยจึงได้นำเครื่องมือที่ได้พัฒนาขึ้นไปพิจารณาร่วมกับผู้ทรงคุณวุฒิทางรัฐประศาสนศาสตร์ เศรษฐศาสตร์และการบริหารธุรกิจ และเมื่อทำการปรับข้อความ

บางส่วนเรียบร้อยแล้ว จึงนำเครื่องมือไปนำเสนออาจารย์ที่ปรึกษาและทำการปรับจนเกิดความเหมาะสมแล้วจึงนำไปทำการทดสอบความเที่ยงตรงต่อไป

3.4.5 การหาความเที่ยง (Reliability Test) ผู้วิจัยนำเครื่องมือที่ผ่านกระบวนการข้างต้น แล้วไปทดสอบกับผู้เข้าร่วมโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดนครปฐมจำนวน 30 คน แล้วนำข้อมูลที่ได้มาทำการวิเคราะห์เพื่อหาความเที่ยง (Alpha Coefficient test) ตามวิธีของ Cronbach

3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้ แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนที่รวบรวมข้อมูลด้วยแบบสอบถามและส่วนที่รวบรวมข้อมูลเอกสาร และส่วนที่รวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก ผู้วิจัยได้ดำเนินการดังนี้

3.5.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยแบบสอบถาม ข้อมูลส่วนนี้ผู้วิจัยจะรวบรวมข้อมูลจากผู้มีรายได้น้อยในอำเภอเมืองหัวหินและปราณบุรีในพื้นที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นหน่วยการวิเคราะห์ผู้วิจัยดำเนินการแจกแบบสอบถาม และเก็บรวบรวมแบบสอบถามด้วยตนเอง

3.5.2 การสัมภาษณ์เจาะลึกผู้วิจัยได้ขอเข้าพบผู้ให้ข้อมูลสำคัญที่ระบุไว้ในกลุ่มตัวอย่างเพื่อขอทำการสัมภาษณ์ ตามวัน เวลา ที่ระบุไว้ รวมถึงปลัดเทศบาลของเทศบาลที่ทำการศึกษาค

3.5.3 การวิเคราะห์เอกสาร ผู้วิจัยได้ขอความอนุเคราะห์จากฝ่ายการวิชาการของหน่วยงานการเคหะแห่งชาติรวมถึงการจัดงบประมาณประจำปี ตั้งแต่ พ.ศ. 2549-พ.ศ. 2558 มาทำการศึกษาข้อมูลและทำการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อตรวจสอบการบริหารจัดการงบประมาณในการเตรียมการสำหรับการนำนโยบายไปปฏิบัติมาประกอบกับการศึกษาวิจัยข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมแบบสอบถาม และการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกต่อไป

3.6 นิยามศัพท์เชิงปฏิบัติการ

ความสำเร็จของกระบวนการนำโครงการบ้านเอื้ออาทรและบ้านไปปฏิบัติ ดัชนีที่ใช้วัดประกอบด้วยตัวแปรตามได้แก่ ความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติที่ประกอบด้วยดัชนีชี้วัดดังต่อไปนี้

3.6.1 ด้านคุณภาพชีวิตในการพักอาศัยในโครงการ ได้แก่การส่งเสริมคุณภาพการดำรงชีวิตของผู้เข้าร่วมโครงการมีคุณภาพตามหลักสากลประกอบด้วย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน สภาพแวดล้อมที่ถูกต้องเหมาะสม การสนทนากการที่เหมาะสมจนสามารถสร้างความสุขในการดำรงชีวิตให้กับสมาชิกและครอบครัวเจ้าของบ้านในโครงการ

3.6.2 ความสมประสงค์ในการมีบ้านหลังใหม่หรือหลังแรกในชีวิต ประกอบด้วย ด้านคุณภาพการก่อสร้าง ได้แก่การตอบสนองด้านการ สร้างอาคารและการให้บริการทั้งก่อนการขายและหลังการขาย รวมถึงคุณภาพของการให้บริการ ได้แก่คุณภาพของบ้านที่ปลูกสร้างและคุณภาพของวัสดุในการใช้ก่อสร้างเหมาะสมราคาไม่เอาเปรียบผู้บริโภค ด้านความคุ้มค่าของการใช้บริการหมายถึงความคุ้มค่าของบ้านต่อราคาที่ลูกค้าซื้อ

3.6.3 ด้านความพึงพอใจในกระบวนการนำโครงการไปปฏิบัติ ประกอบด้วยการบรรลุวัตถุประสงค์ของการดำรงชีวิต ความสุขของครอบครัวในการมีบ้านอาศัยของตนเอง

3.6.4 ด้านการเรียนรู้การอยู่ร่วมกันในสังคมหมู่บ้าน หมายถึง การศึกษาหาวิธีปรับปรุงระบบงาน การบริหารหลังการเข้าพักอาศัย การมีส่วนร่วมของบุคลากรและลูกค้าตลอดจนประชาชนทั่วไปได้ การแลกเปลี่ยนประสบการณ์เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์สุดท้ายได้แก่ คุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย

3.6.5 ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของกระบวนการนำโครงการบ้านเอื้ออาทรและบ้านประชารัฐ ไปปฏิบัติ ประกอบด้วย

1) มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของโครงการ หมายถึง การสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย หมายถึง การมีหรือไม่มีวัตถุประสงค์ระบุไว้ในนโยบาย ความชัดเจนของวัตถุประสงค์ ความจำเป็นและความเข้าใจในวัตถุประสงค์ของนโยบายที่จะนำไปสู่การปฏิบัติและความชัดเจนของขั้นตอนในการดำเนินนโยบายได้ สามารถมองเห็นแนวทางการปฏิบัติ ตัวบ่งชี้การบรรลุผลการปฏิบัติและมีหลักการเป็นไปตามทฤษฎีหรือแนวคิดทางวิชาการให้สามารถยึดเป็นแนวทางปฏิบัติตามได้

2) ทรัพยากรของโครงการ หมายถึง การที่หน่วยงานนำนโยบายไปปฏิบัติมีทรัพยากรด้าน ทรัพยากรหรือสามารถเข้าถึงแหล่งเงินและสินเชื่อทั้งของหน่วยงานและสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าร่วมโครงการและหมายรวมถึงทุนมนุษย์ของหน่วยงาน

3) การสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย หมายถึง การประสานการปฏิบัติ ภายในหน่วยงานนำนโยบายไปปฏิบัติกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ แหล่งเงินทุนและสินเชื่อ หมายรวมถึง การติดต่อประสานงานภายในหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการนำนโยบายไปปฏิบัติ

4) เงื่อนไข ของสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจและสังคม หมายถึง สภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจและสังคม การแทรกแซงแสวงประโยชน์ของข้าราชการและนักการเมืองหรือผู้มีอิทธิพลในท้องถิ่นขณะที่นำนโยบายไปปฏิบัติมีผลกระทบต่อประสิทธิผลของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

3.6.6 ปัจจัยหน่วยงานโครงการและประชาคม หมายถึง ตัวแปรของรูปแบบความสัมพันธ์โครงสร้างเชิงสาเหตุที่คำนึงถึงการปฏิบัติตามกรอบของนโยบายว่าสามารถปฏิบัติได้หรือไม่จากการได้รับหรือไม่ได้รับการส่งเสริมการช่วยเหลือที่นอกเหนือจากการจัดสรรทรัพยากรปกติเป็นการส่งเสริมจากองค์กรที่อยู่ภายนอกและการส่งเสริมให้มีกลไกในการควบคุม กำกับการดำเนินการของโครงการ การกำกับภายในโครงการให้เกิดการให้เกิดการปฏิบัติหรือต่อต้าน ยับยั้ง การขาดแคลนสิ่งเหล่านี้มีผลให้ปฏิบัตินโยบายไม่ได้บรรลุวัตถุประสงค์ประกอบด้วย

1) ภาวะผู้นำด้านการจัดการโครงการ หมายถึง การใช้ภาวะผู้นำจากการมีตำแหน่งเป็นผู้บริหาร การใช้ความเข้มแข็งในการแก้ไขปัญหา และการใช้คุณลักษณะส่วนตนทำการปรับปรุงระบบงานการบริหารโครงการ

2) การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของโครงการ เป็นการตัดสินใจเพื่อดำเนินการด้วยเหตุผล สามารถใช้โอกาสและแสวงหาทางเลือกที่เหมาะสมให้เกิดความสำเร็จ

3) การจัดการอย่างผู้ประกอบการ หมายถึง การทำโอกาสให้เป็นจริงได้โดยผสมผสานใช้ทรัพยากรที่เหมาะสมเท่าที่สามารถแสวงหาได้

4) แหล่งเงินทุนหมายถึง แหล่งที่มาของสินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย จากแหล่งเงินต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน มีเงินทุนให้กู้ยืมสำหรับผู้ประสงค์ทำการเช่าซื้อและขั้นตอนในการอนุมัติสินเชื่อ รวมถึงกระบวนการติดตามหนี้สิน

5) คุณภาพการก่อสร้าง หมายถึง การกำหนดขั้นตอนกระบวนการก่อสร้างการใช้ วัสดุดิบ และแรงงานที่ใช้ในกระบวนการผลิตของโครงการก่อสร้าง การตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้างของโครงการให้มีคุณภาพและได้มาตรฐานตามกำหนด

6) ความสามารถการขายโครงการ หมายถึง ตัวแปรทางการตลาดที่ส่งผลต่อการดำเนินงาน เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า ประกอบด้วย บ้านหรือห้องชุดที่สร้างขึ้นเพื่อผู้มีรายได้น้อยมีความพึงพอใจที่จะซื้อเมื่อเทียบกับคุณภาพผลิตภัณฑ์และราคาที่มีรายได้น้อยสามารถซื้อเป็นเงินสดหรือจัดสินเชื่อได้

7) การสื่อสารและการประชาสัมพันธ์การตลาด หมายถึง ช่องทางที่ใช้ในการติดต่อสื่อสารที่โครงการก่อสร้างบ้านผู้มีรายได้น้อยสามารถสื่อไปถึงผู้ซื้อหรือลูกค้า อาทิ การโฆษณา ประชาสัมพันธ์

3.6.7 ปัจจัยด้านที่ตั้งโครงการและการคมนาคม หมายถึง ทำเลที่ตั้งของโครงการที่เอื้อต่อการดำรงชีวิตประจำวันการคมนาคมและการขนส่ง โครงสร้างพื้นฐาน

3.6.8 การบริการหลังการขาย หมายถึง การที่จัดตั้งนิติบุคคลเพื่อการจัดการโครงการ การดูแล บำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐานของโครงการ การจัดสวัสดิการโครงการ

ตารางที่ 3.2 แสดงนิยามเชิงปฏิบัติการ

	ความหมาย	ตัวชี้วัด	ระดับการวัด
ความสำเร็จของกร นำนโยบาย/โครงการ ไปปฏิบัติ	1. ด้านคุณภาพชีวิตใน การพักอาศัยในโครงการ ได้แก่การส่งเสริมคุณภาพ การดำรงชีวิตของ ผู้เข้าร่วมโครงการมี คุณภาพตามหลักสากล ประกอบด้วย ความ ปลอดภัยในชีวิตและ ทรัพย์สิน สภาพแวดล้อม ที่ถูกสุขอนามัย การสนทนากาที่ เหมาะสมจนสามารถสร้าง ความสุขในการดำรงชีวิต ให้กับสมาชิกและ ครอบครัวเจ้าของบ้านใน โครงการ	1) ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของ สมาชิกในโครงการ 2) ความสามารถของ พนักงานรักษาความ ปลอดภัย 3) สภาพแวดล้อมและ ชยะภายในโครงการ 4) ไฟฟ้า น้ำประปาและ สวนหย่อมมีคุณภาพ ในการใช้งาน	ช่วง

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

	ความหมาย	ตัวชี้วัด	ระดับการวัด
ความสำเร็จของการ นำนโยบาย/โครงการ ไปปฏิบัติ	<p>2. ความสมประสงค์ใน การมีชีวิตใหม่หมายถึง การตอบสนองด้านการ สร้างอาคารและการ ให้บริการทั้งก่อนการขาย และหลังการขายรวมถึง คุณภาพของการให้บริการ ได้แก่คุณภาพของบ้านที่ ปลูกสร้างและคุณภาพของ วัสดุในการใช้ก่อสร้าง เหมาะสมราคาไม่เอา เปรียบผู้บริโภค ด้านความ คุ้มค่าของการใช้บริการ หมายถึงความคุ้มค่าของ บ้านต่อราคาที่ถูกค่าซื้อ</p> <p>3. ความพึงพอใจใน นโยบายก่อสร้างที่พัก อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อย หมายถึงการบรรลุ วัตถุประสงค์ของการ ดำรงชีวิตมีความสุขจาก การมีที่พักอาศัยของ ตนเองและจำนวนเงินผ่อน ชำระที่ผู้มีรายได้น้อย สามารถเข้าถึงการเช่าซื้อ ได้</p>	<p>5) ความสุขของสมาชิกใน ครอบครัวที่ได้อยู่ อาศัยในโครงการ หมู่บ้าน</p> <p>6) คุณภาพชีวิตของผู้ร่วม โครงการ</p> <p>7) คุณภาพของการ จัดการสาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อมใน โครงการ</p> <p>8) การมีส่วนร่วมของ สมาชิกโครงการในการ จัดการโครงการ</p> <p>9) ความสมหวังในการมี บ้านของตนเอง</p> <p>10) พอใจในการกำหนด นโยบายสร้างที่พัก อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อย</p>	ช่วง
ความสำเร็จของการ นำนโยบาย/โครงการ ไปปฏิบัติ	<p>4. ด้านการเรียนรู้การอยู่ ร่วมกันในสังคมหมู่บ้าน หมายถึงการศึกษาหาวิธี ปรับปรุงระบบงานการ บริหารหลังการเข้าพัก อาศัย การมีส่วนร่วมของ บุคลากรและลูกค้า ตลอดจนประชาชนทั่วไป</p>	<p>11) โครงการสามารถ ก่อสร้างได้สำเร็จอย่าง สมบูรณ์</p> <p>12) สามารถผ่อนชำระได้ โดยไม่กระทบรายได้</p> <p>13) สามารถปรับตัวเข้า กับการเป็นสมาชิกของ โครงการ</p>	

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

	ความหมาย	ตัวชี้วัด	ระดับการวัด
	ได้การแลกเปลี่ยน ประสบการณ์เพื่อให้บรรลุ วัตถุประสงค์สุดท้ายได้แก่ คุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย	14) เรียนรู้การอยู่ร่วมกัน เป็นสังคมในหมู่บ้าน 15) จ่ายค่าบำรุง สาธารณูปโภคสม่ำเสมอ	ช่วง
ความชัดเจนของ มาตรฐานและ วัตถุประสงค์ของการ นำโครงการไปปฏิบัติ	หมายถึง การมีหรือไม่มี วัตถุประสงค์ระบุไว้ใน นโยบาย ความชัดเจนของ วัตถุประสงค์ ความจำเป็น และความเข้าใจใน วัตถุประสงค์ของนโยบาย ที่จะนำไปสู่การปฏิบัติและ ความชัดเจนของขั้นตอน ในการดำเนิน นโยบายได้ สามารถมองเห็นแนว ทางการปฏิบัติ ตัวบ่งชี้ การบรรลุผลการ ปฏิบัติ และมี หลักการเป็นไปตาม ทฤษฎี หรือแนวคิดทาง วิชาการให้สามารถยึดเป็น แนวทางปฏิบัติได้	16) ความชัดเจนของ รัฐบาลในการการก่อสร้าง ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มี รายได้น้อย 17) ความชัดเจนของ รัฐบาลขั้นตอนในการ ดำเนินโครงการ 18) ความมุ่งหมายของ การจัดทำโครงการ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อย 19) ความสำเร็จของการ ดำเนินการโครงการ 20) ผู้มีรายได้น้อย ได้ ประโยชน์จากความ สำเร็จของโครงการ	
ทรัพยากรของ นโยบาย	หมายถึง การที่หน่วยงาน นำนโยบายไปปฏิบัติมี ทรัพยากรด้านทุนทั้ง ทุนทรัพย์หรือสามารถ เข้าถึงแหล่งเงินและสินเชื่อ ทั้งของหน่วยงานและ สามารถอำนวยความสะดวก สะดวกให้กับผู้เข้าร่วม โครงการ	21) โครงการมีความ พร้อมทางด้านเงินทุนใน การดำเนินงาน 22) หน่วยงานของ โครงการสามารถติดต่อ ประสานงานและอำนวยความสะดวก ความสะดวกในการติดต่อกับ แหล่งสินเชื่อ 23) เจ้าหน้าที่ของ โครงการมีความรู้ ความสามารถในการ ปฏิบัติงาน	

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

	ความหมาย	ตัวชี้วัด	ระดับการวัด
		25) ความราบรื่นของการประสานงานระหว่างโครงการกับผู้เข้าร่วมโครงการ 26) ภาพรวมของการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่โครงการ	
การสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย	หมายถึง การประสานการปฏิบัติภายในหน่วยงานนำนโยบายไปปฏิบัติกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ แหล่งเงินทุนและสินเชื่อ หมายถึง การติดต่อประสานงานภายในหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการนำนโยบายไปปฏิบัติ	27) การติดต่อประสานงานระหว่างโครงการกับผู้เข้าร่วมโครงการมีความราบรื่น 28) ความสะดวกของการติดต่อกับหน่วยงานภายในโครงการ 29) สามารถประสานงานระหว่างโครงการกับหน่วยงานที่สนับสนุนการปฏิบัติ 30) ความสำเร็จในการประชาสัมพันธ์กิจกรรมของโครงการให้กับผู้เข้าร่วมโครงการ 31) ความพร้อมของอุปกรณ์และพนักงานของโครงการด้านการติดต่อสื่อสาร	
เงื่อนไข ของสถานะทางการเมือง เศรษฐกิจและสังคม	หมายถึง สถานะทางการเมือง เศรษฐกิจและสังคม การแทรกแซงแสวงประโยชน์ของข้าราชการและนักการเมืองหรือผู้มีอิทธิพลในท้องถิ่นขณะที่นำนโยบายไปปฏิบัติ มีผลกระทบต่อ	32) ความผันผวนทางการเมืองขณะดำเนินการก่อสร้างโครงการ 33) การแทรกแซงจากนักการเมืองขณะก่อสร้างและก่อสร้างเสร็จเพื่อแสวงหาประโยชน์	

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

	ความหมาย	ตัวชี้วัด	ระดับการวัด
	ประสิทธิผลของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	34) ผลกระทบจากความผันผวนของสถานะเศรษฐกิจขณะดำเนินโครงการ 35) สังคมไทยตอบสนองต่อโครงการในด้านบวก	
ภาวะผู้นำด้านการจัดการโครงการ	หมายถึง การใช้ภาวะผู้นำจากการมีตำแหน่งเป็นผู้บริหาร การใช้ความเข้มแข็งในการแก้ไขปัญหาและการใช้คุณลักษณะส่วนตนทำการปรับปรุงระบบงานการบริหารโครงการ	36) ผู้จัดการโครงการบริหารงานตามหลักการบริหารงานที่ดี 37) ผู้จัดการโครงการมีจิตใจและร่างกายที่เข้มแข็งสามารถจัดการปัญหาและอุปสรรค 38) ผู้จัดการโครงการมีมนุษยสัมพันธ์และจิตใจที่มุ่งช่วยเหลือแก้ปัญหาให้กับสมาชิกโครงการ	
การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์	หมายถึง การตัดสินใจเพื่อดำเนินการด้วยเหตุผลสามารถใช้โอกาสและแสวงหาทางเลือกที่เหมาะสมให้เกิดความสำเร็จ	39) ผู้บริหารโครงการใช้หลักเหตุผลในการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ 40) ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่โครงการให้ทางเลือกที่เหมาะสมกับสมาชิกในการแก้ปัญหา ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่โครงการตัดสินใจเหมาะสมและสร้างโอกาสในการแก้ปัญหา 41) ผู้บริหารโครงการสามารถพลิกวิกฤตเป็นโอกาส	

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

	ความหมาย	ตัวชี้วัด	ระดับการวัด
		42) ผู้บริหารแสวง ประโยชน์จากทรัพยากร ที่มีอยู่ 43) โครงการสามารถ ดำเนินการแล้วเสร็จ ทันเวลา	
แหล่งเงินทุนและการ อนุมัติสินเชื่อ	หมายถึง แหล่งที่มาของ สินเชื่อเพื่อการซื้อที่อยู่ อาศัยจากแหล่งเงินต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน มี เงินทุนให้กู้ยืมสำหรับผู้ ประสงค์ทำการเช่าซื้อและ ขั้นตอนในการอนุมัติ สินเชื่อรวมถึงกระบวนการ ติดตามหนี้สิน	44) ความพอเพียงของ สถาบันการเงินที่ร่วม ปล่อยสินเชื่อให้กับผู้เช่า ซื้อโครงการ 45) กระบวนการขอ อนุมัติสินเชื่อมีความ สะดวก 46) ความเข้มงวดในการ ติดตามการผ่อนชำระ	
การสื่อสารและการ ประชาสัมพันธ์ การตลาด	หมายถึง ช่องทางที่ใช้ใน การติดต่อสื่อสารที่ โครงการก่อสร้างบ้าน ผู้มี รายได้น้อยสามารถสื่อไป ถึงผู้ซื้อหรือลูกค้าอาทิ การ โฆษณา ประชาสัมพันธ์	47) ความสะดวกในการ ติดต่อขอข้อมูลการซื้อ โครงการ 48) เอกสารแนะนำ โครงการมีข้อมูล ครบถ้วนและเข้าใจง่าย 49) แผ่นป้ายโฆษณามี ปริมาณเพียงพอ	
ปัจจัยด้านคุณภาพ การก่อสร้าง	หมายถึง การกำหนด ขั้นตอน กระบวนการ ก่อสร้างการใช้ วัสดุดิบ และแรงงานที่ใช้ใน กระบวนการผลิตของ โครงการก่อสร้าง การ ตรวจสอบคุณภาพการ ก่อสร้างของโครงการให้มี คุณภาพและได้มาตรฐาน ตามกำหนด	50) คุณภาพวัสดุที่ใช้ใน การก่อสร้างโครงการ 52) คุณภาพการก่อสร้าง โครงการ 53) การควบคุมการ ก่อสร้างเป็นไปตาม มาตรฐาน	

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

	ความหมาย	ตัวชี้วัด	ระดับการวัด
ปัจจัยด้านขาย โครงการ	หมายถึง ตัวแปรทางการตลาดที่ส่งผลต่อการดำเนินงานเพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า ประกอบด้วย บ้านหรือห้องชุดที่สร้างขึ้นเพื่อผู้มีรายได้น้อยมีความพึงพอใจที่จะซื้อเมื่อเทียบกับคุณภาพผลิตภัณฑ์และราคาที่มีรายได้น้อยสามารถซื้อเป็นเงินสดหรือจัดสินเชื่อได้	54) บ้านและห้องชุดในโครงการมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา 55) ราคาต่อหน่วยของโครงการมีความเหมาะสม 56) สิ่งอุปกรณ์ที่จัดแถมให้ช่วยในการตัดสินใจซื้อ	
ปัจจัยด้านที่ตั้ง โครงการและการ คมนาคม	หมายถึง ทำเลที่ตั้งของโครงการที่เอื้อต่อการดำรงชีวิตประจำวันการคมนาคมและการขนส่งโครงสร้างพื้นฐาน	57) ความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ 58) ความพร้อมของไฟฟ้า ประปา เครื่อข่ายสื่อสารบริเวณที่ตั้งของโครงการ 59) ความสะดวกในการดำรงชีวิตประจำวันเมื่ออยู่ในโครงการ	
การบริการหลังการ ขาย	หมายถึง การที่จัดตั้งนิติบุคคลเพื่อการจัดการโครงการ การดูแลบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐานของโครงการ การจัดสวัสดิการโครงการ	60) นิติบุคคลสามารถดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ 61) การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในโครงการมีความสม่ำเสมอ 62) การจัดการสวัสดิการของโครงการ	

3.7 สมมติฐานทางสถิติ

สมมติฐานทางสถิติสำหรับการวิจัยปริมาณของการศึกษาวิจัยครั้งนี้

สมมติฐานทางสถิติ สำหรับการวิจัยเชิงสำรวจ

H_0 : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่ในระดับปานกลาง

H_A : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่ในระดับสูง

สมมติฐานทางสถิติ สำหรับการวิจัยเชิงสำรวจ

H_0 : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติไม่มีความแตกต่างกันจากทัศนคติของผู้กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกตามลักษณะประชากร

H_A : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติไม่มีความแตกต่างกันจากทัศนคติของผู้กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกตามลักษณะประชากร

สมมติฐานทางสถิติ สำหรับการวิจัยเชิงสำรวจ

H_0 : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติไม่มีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญเชิงบวกที่ระดับ 0.05

H_A : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญเชิงบวกที่ระดับ 0.05

สมมติฐานทางสถิติ สำหรับการวิจัยเชิงสำรวจ

H_0 : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติไม่สามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

H_A : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติสามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่פקอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

3.8 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม SPSS for Windows ในส่วนนี้เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาค่าสถิติ

ค่าความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) ของข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามเพื่อพรรณนาคุณลักษณะทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ค่าเฉลี่ย (Mean) ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เพื่อตรวจสอบคุณลักษณะเบื้องต้นของข้อมูลกับความเหมาะสมในการวิเคราะห์ข้อมูลหลายตัวแปร (Multivariate analysis)

3.9 เครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

การเก็บข้อมูลในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยเลือกใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือหลักซึ่งแบ่งโครงสร้างของแบบสอบถาม ออกเป็นสองส่วน

ส่วนที่ 1 เป็นคำถาม ลักษณะประชากรของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 เป็นคำถามที่เกี่ยวกับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

ส่วนที่ 3 เป็นคำถามที่เกี่ยวกับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

ตารางที่ 3.3 เกณฑ์การให้คะแนนของคำถาม

รายการ	ช่วงคะแนน	คะแนนที่ตั้งไว้
เห็นด้วยอย่างยิ่ง	4.21 – 5.00	5
เห็นด้วย	3.41 – 4.20	4
ปานกลาง	2.61 – 3.40	3
ไม่เห็นด้วย	1.81 – 2.60	2
ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	1.00 – 1.80	1

การจัดกระทำและวิเคราะห์ข้อมูลการวิเคราะห์ข้อมูลแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

การวิเคราะห์ข้อมูลจากการค้นคว้าเอกสาร และการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์

มิติที่ 1 การวิเคราะห์เอกสาร ประกอบด้วย

การวิเคราะห์โครงสร้างทางการคลัง ที่ประกอบด้วย โครงสร้างทางด้านรายรับ โครงสร้างทางด้านรายจ่ายในการบริหารจัดการโครงการบ้านประชารัฐและบ้านเอื้ออาทร

มิติที่ 2 การวิเคราะห์เชิงคุณภาพ ผู้วิจัยวิเคราะห์และตีความจากคำสัมภาษณ์ โดยหลักการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) และการตีความของผู้วิจัย

มิติที่ 3 การวิเคราะห์เชิงปริมาณ จากข้อมูลปฐมภูมิประกอบด้วย

1) การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างโดยใช้ค่าร้อยละ

2) การวิเคราะห์เปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยให้ผู้มีรายได้น้อยกรณีศึกษาบ้านเอื้ออาทร จากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประชากรของผู้ตอบแบบสอบถามโดยใช้สถิติ ONE WAY ANOVA และ T test

3) การวิเคราะห์ด้านความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยให้ผู้มีรายได้น้อยกรณีศึกษาบ้านเอื้ออาทร กับความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ จะใช้สถิติ Pearson'r

4) การพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติใช้สถิติ Multiple Regression

ตารางที่ 3.4 แสดงแบบสอบถามเชิงคุณภาพ (สัมภาษณ์แบบเจาะลึกเพื่อเตรียมการสร้างแบบสอบถามรอบแรก)

ข้อความ	แนวคิดทฤษฎีพื้นฐาน
1) สภาพการณ์ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย	ทฤษฎีความเป็นเหตุผล (Rational theory)
2) ความพร้อมในการจัดการปัญหาอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย	ทฤษฎีเชิงระบบ
3) การเปิดโอกาสรับฟังความคิดเห็นจากสื่อและประชาชนในการดำเนินโครงการและการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโครงการ	ทฤษฎีการจัดการสมัยใหม่
4) ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ทฤษฎีนโยบายสาธารณะและการนำนโยบายไปปฏิบัติ
5) ความขัดแย้งกับหน่วยงานข้างเคียงและหน่วยเหนือ	ทฤษฎีความขัดแย้ง
6) แนวทางที่เหมาะสมในการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	ทฤษฎีการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติ และการจัดการภาครัฐสมัยใหม่



บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาครั้งนี้เป็นการวิเคราะห์งานวิจัยเรื่อง รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อศึกษาความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ และนำเสนอ รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ โดยใช้การวิจัยแบบผสมวิธี (Mixed methodology) ด้วยการใช้ทั้งเทคนิคเชิงปริมาณ (Quantitative technique) และเทคนิคเชิงคุณภาพ (Qualitative technique) กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา แบ่งออกเป็น ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่บริการของอำเภอหัวหิน/ปราณบุรี/เมืองประจวบคีรีขันธ์ สำหรับการวิจัยเชิงปริมาณ ส่วนการวิจัยเชิงคุณภาพ ประชากร ได้แก่ ผู้บริหารที่มีส่วนในการกำหนดนโยบายและการนำนโยบายไปปฏิบัติ ผู้มีส่วนได้เสียกับนโยบายได้แก่ ผู้นำชุมชนข้าราชการระดับสูงในอำเภอเมืองหัวหิน และนักวิชาการผู้ศึกษาวิจัยทางด้านรัฐประศาสนศาสตร์ ผู้บริหาร พนักงานผู้บริหารของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องกับการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ผู้บริหารและพนักงานธนาคารอาคารสงเคราะห์/ธนาคารออมสิน/ธนาคารกรุงไทย ที่อยู่พื้นที่อำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรีและอำเภอเมือง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เครื่องมือที่ใช้ศึกษา ได้แก่ แบบสอบถาม (Questionnaire) และประเด็นคำถาม การสนทนากลุ่ม ระดมความคิดเห็นด้วยเทคนิค Focus group discussion การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณโดยการแจกแจงความถี่และหาค่าร้อยละ (%) และข้อมูลเชิงคุณภาพใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content analysis) และการตีความและนำเสนอโดยการบรรยายเชิงพรรณนา (Descriptive analysis) การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้ศึกษาได้นำเสนอให้ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และกรอบแนวคิด

4.1 ผลการศึกษาเชิงคุณภาพ

4.1.1 การศึกษาเอกสารเกี่ยวข้องกับการสร้างที่พักสำหรับผู้มีรายได้น้อย

4.1.1.1 ปัญหาการสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยมีความเป็นมาอย่างไร (แนวคิดทฤษฎีของ David Easton; ทฤษฎีเชิงระบบ) การสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยอยู่บนพื้นฐานแนวคิดสวัสดิการสังคม เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้แก่สังคมโดยที่ทำการกระจายผลประโยชน์จากผู้มีรายได้น้อยไปสู่ผู้มีรายได้น้อยผ่านกระบวนการนโยบายที่ประกอบด้วยการก่อรูปและการกำหนดนโยบายของภาครัฐที่ทุกประเทศในโลกดำเนินการ โดยที่อาจจะมาจากนโยบายการรณรงค์หาเสียงเลือกตั้งของพรรคการเมืองในระบอบประชาธิปไตย หรือองค์อธิปัตย์กำหนดขึ้นในประเทศที่รัฐราชการเป็นผู้บริหาร ผู้กล่าวว่าการสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยมีลักษณะเป็นนโยบายประชานิยม แต่ทุกประเทศต้องมีการกำหนดนโยบายสร้าง ที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยทั้งสิ้น เพื่อเป็นการทำให้สังคม มีความสงบเรียบร้อยไม่เกิดความเหลื่อมล้ำ จนไม่อาจอยู่ร่วมกันได้

4.1.1.2 ประวัติความเป็นมาของการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย สำหรับประเทศไทย การสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เริ่มตั้งแต่รัฐบาลของจอมพล ป. พิบูลสงคราม ได้มีการกำหนดนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มาได้น้อย โดยจัดสร้างเป็นบ้านเรือนแถวริมขอบสนามม้าราชติณมัย สโมสรนางเลิ้ง และอาคารที่พักเรือนเดียวที่บริเวณคลองประปา ถนนพระรามหก หมู่บ้านดังกล่าว ได้เป็นมรดกตกทอดปรากฏอยู่จนถึงปัจจุบัน ต่อมาในสมัยรัฐบาลจอมพลถนอม กิตติขจร รัฐบาลรับเป็นเจ้าภาพการแข่งขันกีฬาอาเซียนเกมส์ครั้งที่ห้า ในข้อตกลงรัฐบาลไทยต้องจัดให้มีหมู่บ้านนักกีฬาสำหรับนักกีฬาที่เข้าร่วมการแข่งขันกีฬาอาเซียนเกมส์ครั้งที่ห้า จึงดำเนินการก่อสร้างหมู่บ้านนักกีฬาขึ้น ที่ตำบลคลองกุ่ม อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เมื่อการแข่งขันสิ้นสุดลง รัฐบาลในขณะนั้นเปิดโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อยจับจอง เพื่อเป็นที่พักอาศัย โดยคิดราคาที่เหมาะสม สำหรับผู้มีรายได้น้อย และต่อมารัฐบาลจัดทำโครงการโครงการแฟลตดินแดง อำเภอดินแดง โดยการจัดการที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยได้จับจองเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ต่อมาทุกรัฐบาลที่เข้ามาบริหารประเทศได้มีความพยายามแก้ไขปัญหาที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย โดยการที่รัฐบาลได้จัดตั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทยเริ่มจากการ จัดตั้งกองเคหะสถานสงเคราะห์ สำนักงานอาคารสงเคราะห์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมกรุงเทพมหานคร โดยที่หน่วยงานดังกล่าวมา มีภารกิจแก้ปัญหาคารขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนที่ปัญหาเพิ่มมากขึ้นทุก ๆ ปี ขณะที่การแก้ปัญหของหน่วยงานดังกล่าว ไม่อาจสนองต่อภารกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากมีต้นสังกัดที่แตกต่างกัน รัฐบาลขณะนั้นจึงได้รวมหน่วยงานดังกล่าวพร้อมบุคลากรบางส่วนที่เกี่ยวข้องเข้ามาเป็นหน่วยงานใหม่ ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ เป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 12 กุมภาพันธ์ 2516 ตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 316 ดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2550 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดให้มีเคหะสถาน เพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย พร้อมจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก แก่ผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งทางสังคม เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม และให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนที่ประสงค์จะมีเคหะของตนเอง หรือผู้ที่ประสงค์จะร่วมดำเนินการกิจกรรมกับการเคหะแห่งชาติในการจัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อและประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้าง อาคารหรือจัดหาที่ดิน การปรับปรุง รื้อหรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคมที่ดีขึ้น (<http://www.nha.co.th>, 21 สิงหาคม 2561) ปัจจุบันการดำเนินการได้กระจายลงสู่จังหวัดต่าง ๆ ในทุกภาคของประเทศไทยโดยมีรูปแบบการจัดการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยในปัจจุบันอยู่สามรูปแบบหลัก ประกอบด้วย

1) **โครงการบ้านเอื้ออาทร** เป็นโครงการที่ตอบสนองนโยบายของรัฐบาลใน พ.ศ. 2546 – พ.ศ. 2549 ในด้านการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานสำหรับผู้มีรายได้น้อย และด้วยโอกาสข้าราชการ ชั้นผู้น้อยและพนักงานหน่วยงานของรัฐที่มีรายได้ต่อครัวเรือนไม่เกิน 15,000 บาทต่อเดือน ปี พ.ศ. 2546 – พ.ศ. 2547 ไม่เกิน 17,500 บาทต่อเดือน และไม่เกิน 30,000 บาทต่อเดือน ในปี พ.ศ. 2551 และไม่เกิน 40,000 บาท ต่อเดือนนับตั้งแต่ พ.ศ. 2552 เป็นต้นไป โดยการจัดสรรที่อยู่อาศัยตามมาตรฐานจากการอนุมัติของคณะรัฐมนตรี จำนวน 501,727 หน่วยตั้งปี พ.ศ. 2546-พ.ศ. 2550 ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้อนุมัติให้มีการปรับลดการก่อสร้างเหลือ 300,504 หน่วย เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 และเพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ จึงสร้างได้เพียง 281,546 หน่วย เท่านั้น โครงการบ้านเอื้ออาทร รัฐให้เงินอุดหนุนต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภคหน่วยละ 80,000 บาท (<http://www.nha.co.th>, 14 กันยายน 2559)

โครงการบ้านเอื้ออาทรมีในจังหวัดกรุงเทพฯ ระยอง ขอนแก่น เชียงใหม่ ชลบุรี ภูเก็ต นครศรีธรรมราช ประจวบคีรีขันธ์ เป็นต้น

2) **โครงการบ้านประชารัฐ** เป็นโครงการสนับสนุนการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง มีความมุ่งหมายในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจมหภาคผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ ตามนโยบายรัฐบาลตามที่ได้มีการกำหนดนโยบาย ได้เริ่มดำเนินการนำนโยบายไปปฏิบัติ เมื่อมีนาคม 2559 โครงการประชารัฐ เป็นความร่วมมือระหว่างภาครัฐได้แก่ ธนาคาร อาคารสงเคราะห์ ธนาคารกรุงไทย ธนาคารอิสลาม ธนาคารออมสิน บสภ. บสส. กรมธนารักษ์ และการรถไฟ ร่วมกับ 3 สมาคม ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ เพื่อผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง โดยมีธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นผู้สนับสนุนสินเชื่อหลัก ประกอบด้วย สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการให้กับผู้ประกอบการจากโครงการดังกล่าว โดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตั้งวงเงินสำหรับการปล่อยกู้ 10,000 ล้านบาทต่อปี เป็นเวลา 3 ปี โดยที่ผู้ซื้อบ้านแต่ละรายจะได้รับวงเงินกู้เต็มจำนวน ด้วยอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำพิเศษ และกระทรวงการคลังช่วยเหลือเรื่องค่าธรรมเนียมการโอน โดยให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ออกใช้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวแทนผู้ซื้อทุกรายอีกด้วย รายละเอียดของการสนับสนุนจากภาครัฐต่อโครงการบ้านประชารัฐ แบ่งออกเป็น สอง ส่วนคือ

1) **สินเชื่อเพื่อการพัฒนาโครงการ (Pre Finance)** วงเงิน 10,000 ล้านบาทให้กับผู้ประกอบการที่ทำการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการโครงการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยที่เข้าร่วมโครงการบ้านประชารัฐด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่ ปีที่หนึ่งและสอง เท่ากับ 4%ต่อปี ปีที่สาม จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่า MLR-1%ต่อปี

2) **สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance)** สำหรับประชาชนทั่วไปวงเงินรวม 20,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนแยกออกเป็น 1 วงเงินกู้เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 700,000 บาท หรือกรณีกู้เพื่อซ่อมแซมหรือต่อเติมวงเงินไม่เกิน 500,000 บาท คิดอัตรา 0% นานหนึ่งปีแรก ปีที่สองและสาม อัตราดอกเบี้ย 2 %ต่อปี และสุดท้ายอัตราดอกเบี้ย 5% ต่อปี และปีที่ 7 จนถึงตลอดอายุสัญญาอัตราดอกเบี้ย 0.75% ต่อปี วงเงินกู้เพื่อซื้อหรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยราคามากกว่า 700,000 บาท แต่ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยที่ปี 1-3% เท่ากับ 3% ต่อปี (ฝ่ายสื่อสารองค์กรธนาคารอาคารสงเคราะห์, <http://www.ghbank.co.th>, 26 สิงหาคม 2559)

3) **โครงการบ้านมั่นคง** เป็นรูปแบบหนึ่งของการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย จากการอนุมัติโครงการเมื่อปี 2546 โดยมีสถาบันพัฒนาชุมชนเป็นหน่วยดำเนินงานมีจำนวนโครงการ 785 โครงการ กระจายอยู่ทุกจังหวัดมีชุมชนเข้าร่วม 1,402 ชุมชน ประชาชนได้รับประโยชน์ 84,600ครัวเรือนหรือร้อยละ 46 ของครัวเรือนยากจนในเมือง มีลักษณะเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนรวมตัวและมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการตั้งแต่ต้นจนเสร็จสิ้น ด้วยการสำรวจข้อมูล การเลือกชุมชนนำร่อง การเลือกวิธีปรับปรุงชุมชน การจัดหาที่ดิน การออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย การออกแบบบ้าน การออกแบบชุมชนการก่อสร้างและเน้นการแก้ปัญหาชุมชนแออัดทั้งในเมืองและบริเวณชายขอบเน้นการร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อแก้ปัญหาในภาพรวม ทำให้มีความหลากหลายของรูปแบบและแนวทางการปรับปรุงที่อยู่อาศัยที่แปรตามความต้องการของสมาชิกชุมชนและข้อจำกัดด้านต่าง ๆ (นิพนธ์ พัวพงศกร และคณะ, 2554, หน้า 4)

4.1.2 การวิเคราะห์เอกสาร แนวคิดและทฤษฎีนโยบายสาธารณะ ว่าด้วยกระบวนการนโยบาย ปรากฏว่าขั้นตอนที่สำคัญที่สุดของกระบวนการนโยบาย ได้แก่ การนำนโยบายไปปฏิบัติ การสร้างที่พัก

อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยเมื่อพิจารณาจากกระบวนการนโยบาย ได้แก่การนำโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ พิจารณาจากการเลือกศึกษาโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเป็นรายโครงการ เพื่อค้นหาปัญหาในแต่ละขั้นตอนของการนำนโยบายไปปฏิบัติในโครงการที่ริเริ่มและดำเนินการตั้งแต่รัฐบาลพรรคไทยรักไทยที่ได้รับการเลือกตั้งจากการนำเสนอชุดนโยบายมุ่งคนจนจนถึงรัฐบาลที่มาจากรัฐประหารที่มุ่งเอื้อประโยชน์ชนชั้นสูง ผู้วิจัยเริ่มวิเคราะห์เอกสารจากโครงการบ้านเอื้ออาทรและบ้านมั่นคงที่ได้รับการนำไปปฏิบัติแล้วอย่างน้อยเกินเวลาห้าปี (Gin, 1998) สำหรับ

4.1.2.1 การศึกษาปัญหาการนำนโยบายก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ โดยการเปรียบเทียบโครงการบ้านเอื้ออาทรกับโครงการบ้านมั่นคง โครงการทั้งสอง ตอบอุปสงค์ที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยในเมืองอย่างจำกัด เพราะโครงการบ้านเอื้ออาทรที่รวมศูนย์อำนาจมีปัญหาด้านการจัดอุปทานที่อยู่อาศัยที่ขาดความหลากหลาย ไม่ตรงต่อความต้องการของผู้มีรายได้น้อยและมาตรการกึ่งการคลังของรัฐไม่เหมาะสมทำให้การผลิตอุปทานในที่อยู่อาศัยขาดประสิทธิภาพขณะที่โครงการบ้านมั่นคงการกระจายอำนาจ มีขั้นตอนการดำเนินงานที่ยาวประสบปัญหาการไม่ประหยัดจากเวลาในการผลิตอุปทาน การปรับตัวของผู้อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคงได้รับประโยชน์จากการจัดสรรสินเชื่อที่ยืดหยุ่น ของสหกรณ์เคหสถานได้รับการส่งเสริมนวัตกรรมเพื่อรับมือกับภาวะเสี่ยงภัยทางศีลธรรมขณะที่บ้านเอื้ออาทรที่รวมศูนย์อำนาจไม่มีผู้รับสวัสดิการจากสองโครงการพยายามใช้ทุนทางสังคมดูแลสภาพแวดล้อมในโครงการของตนผลการศึกษาสรุพบว่า การดำเนินนโยบายในการกระจายความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยควรมีช่องทางพิเศษ ในการอุดหนุนสินเชื่อควรมีการพัฒนาวิธีการอุดหนุนด้านการเช่าควบคู่ไป (วคีนี คันฉ่อง, 2551, หน้า 4)

ด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตจากโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยโดยทำการประเมินโครงการบ้านมั่นคงพบว่าช่วยยกระดับคุณภาพชีวิต คนจนเมือง มีบ้านของตนเอง คุณภาพชีวิตดีขึ้น ชั่วโมงทำงานเพิ่มขึ้น รายได้เพิ่มขึ้น เด็กได้เรียนหนังสือ ต้นแบบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยคนจน คนรวย อยู่ร่วมกันได้ โดยรวมค่าค้ำค่าการลงทุนและช่วยเพิ่มระเบียบวินัยทางการเงินและในการดำเนินชีวิต (ดิลกะ ลัทธิพิพัฒน์, 2554, หน้า 3)

ด้านคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ในโครงการบ้านเอื้ออาทร พบว่าคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรกรุงเทพ พบว่าบุพปัจจัย ที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ ภาวะผู้นำของหัวหน้าชุมชน เศรษฐฐานะของผู้อยู่อาศัยในโครงการและนโยบายรัฐบาล ในส่วนของการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชนอยู่ในระดับดี ส่วนความรู้ความเข้าใจของคนในชุมชนอยู่ในระดับมาก (กฤษณา ปลั่งเจริญศรี, 2554, หน้า 141)

สำหรับประเทศไทยที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนเป็นปัญหาที่เรื้อรังมายาวนานแม้ว่าจะมีนโยบายนับไม่ถ้วนและโครงการที่ออกมาทดลองเพื่อแสวงหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสม แต่ยังไม่สามารถบรรลุเป้าหมาย ได้มีการพิจารณาบทบาทของสถาบันการเงินในการเพิ่มทางเลือกให้กับคนจนในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและบทบาทของโครงการของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองให้มีบทบาทที่กว้างขวางมากขึ้นสำหรับการแสวงหาสินเชื่อสำหรับการก่อสร้างที่พักอาศัยให้คนจน (ไพบูลย์ วัฒนศิริธรรม, 2547, หน้า 32)

ส่วนการเปรียบเทียบผลลัพธ์ของการนำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติพบว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรมีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย แต่นโยบายดังกล่าวเป็นนโยบายที่กำหนดเป้าหมายการก่อสร้างในปริมาณที่สูงและ

ระยะเวลาจำกัด ขาดการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยทำให้มาตรฐานและคุณภาพไม่เป็นไปตามเป้าหมายตามที่กำหนดเนื่องจาก คนในชุมชนขาดการรวมตัวกัน ทำให้ไม่เกิดการมีส่วนร่วมและขาดการสร้างผู้นำที่เข้มแข็ง จนไม่อาจเกิดคุณภาพชีวิตที่ดี สำหรับโครงการบ้านมั่นคงนั้น มีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยเป็นโครงการที่เกิดขึ้นบนพื้นฐานของความต้องการที่แท้จริง (felt need) มีการรวมกลุ่มและการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนโดยมีกลไกด้านการออมทรัพย์ เป็นเครื่องมือสำคัญในการขับเคลื่อนขบวนการกลุ่มรวมทั้งการมีผู้นำชุมชนที่เข้มแข็ง และให้ประชาชนมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งนโยบายมีโอกาสประสบความสำเร็จสูง (อรพินธ์ แซ่อึ้ง, 2555, หน้า 21-22)

ในด้านแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนเมืองที่ ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งระดับชุมชน และระดับเมือง เกิดการสร้างชุมชนใหม่ การพัฒนาปรับปรุงชุมชนเดิมเกิดการพัฒนาด้านสังคม การสร้างสวัสดิการของชุมชน การสร้างอาชีพเสริม การสร้างแหล่งทุนของชุมชน การพัฒนาโครงการช่วยเหลือผู้เดือดร้อนของเมืองด้วยการสร้างชุมชนใหม่ พิจารณาจากพื้นที่ที่สามารถรองรับการขยายตัวที่มีความเหมาะสม ด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานทั้งในปัจจุบันและอนาคต เป็นผลลัพธ์จากการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงเป็นการวางแผนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยทั้งเมืองจากการดำเนินงานร่วมกันของภาคีที่เกี่ยวข้อง เป็นการบูรณาการทั้งงบประมาณและองค์ความรู้ในการดำเนินการ (กิตติ หนองพล และ นพดล ตั้งสกุล, 2555, หน้า 47) ด้านการบรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยพบว่า โครงการไม่สามารถจัดสรรที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยตามวัตถุประสงค์ เนื่องจากการกำหนดราคาขายต่อหน่วยสูงเกินกว่าที่ผู้มีรายได้น้อยจะสามารถเป็นเจ้าของ เนื่องจากการจัดการของการเคหะแห่งชาติ ไม่มีความเชี่ยวชาญทางธุรกิจประกอบกับทำเลที่ตั้งของโครงการ มีปัญหาด้านการเดินทางของผู้มีรายได้น้อยทำให้ต้องจำหน่วยบ้านให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยกลาง นโยบายดังกล่าวจึงไม่ใช่ประชานิยม (Kitima Leeruttanawisut, Shigeru Fukushima (2017, p. 168)

สรุป ปัญหาของการนำโครงการบ้านเอื้ออาทรและบ้านมั่นคงไปปฏิบัติ ได้แก่ ปัญหาด้านรวมศูนย์อำนาจมีปัญหาด้านการจัดอุปทานที่อยู่อาศัยที่ขาดความหลากหลาย ไม่ตรงต่อความต้องการของผู้มีรายได้น้อยและมาตรการกึ่งการคลังของรัฐไม่เหมาะสมทำให้การผลิตอุปทานในที่อยู่อาศัยขาดประสิทธิภาพ ขาดการมีส่วนร่วมของประชาชน ขาดผู้นำที่เข้มแข็ง การจัดหาแหล่งเงินทุนและ ขาดการบูรณาการด้านงบประมาณและองค์ความรู้ของการดำเนินการ ความชัดเจนของมาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบายในส่วนดีได้แก่การมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของคนจน

ความพร้อมในการจัดการปัญหาอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

จากการศึกษาต้นทุนกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย; กรณีศึกษาบ้านเอื้ออาทร พบว่า หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรมี 5 หลักเกณฑ์ คือ 1) การจัดทำในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ/จัดซื้อที่ดินใหม่ 2) การจัดทำในที่ดินของส่วนราชการ/หน่วยงานของรัฐ 3) การขายอาคารคงสำเร็จรูปเหลือของภาคเอกชนและการเคหะแห่งชาติ 4) การจัดทำในที่ดินของเอกชนและ 5) การร่วมดำเนินการกับเอกชน/จัดซื้อโครงการแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งส่วนมากโครงการที่ดำเนินงานใช้อยู่จากการศึกษาพบว่าการจัดทำโครงการตามหลักเกณฑ์ที่ 1-4 และจ้างผู้รับเหมาดำเนินการมีโครงสร้างต้นทุนประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าปรับปรุงดิน และสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสำรองราคาและค่าครุภัณฑ์ ส่วนหลักเกณฑ์ที่ 5 มีโครงสร้างต้นทุนที่แตกต่างกันออกไปในส่วนของ

กำหนดโครงการต้นทุนที่อัตราคงที่ 7% ของค่าก่อสร้างและสาธารณูปโภคทำให้ต้นทุนต่อหน่วยที่เกิดขึ้นไม่สะท้อนต้นทุนที่แท้จริงและส่งผลต่อกำไรของโครงการ เพราะเมื่อเกิดค่าใช้จ่ายจะมีการปันส่วนเข้าแต่ละโครงการ เพื่อคำนวณต้นทุนต่อหน่วยที่แปรผันตามจำนวนหน่วยก่อสร้างในแต่ละปี ทำให้ต้นทุนที่แท้จริงจะสูงกว่าต้นทุนมาตรฐาน เนื่องจากการก่อสร้างล่าช้าไม่สามารถขายบ้านได้ตามแผน (จินตนา โลหะรัตน์, 2556, หน้า 1)

ทางด้านสวัสดิการสังคม นโยบายที่พิกอาศัยในประเทศไทยว่าสอดคล้องหลักคิดและทฤษฎีสวัสดิการสังคมที่สอดคล้องกับการที่รัฐมีนโยบายสร้างที่อยู่อาศัย สำหรับคนจนเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนที่พิกอาศัยสำหรับคนจน นโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนสอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีสวัสดิการสังคมและเป็นไปตามนโยบายสาธารณะ เนื่องจากนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของประเทศไทยมีเป้าหมายตอบสนองกลุ่มผู้บริโภครายได้ที่แตกต่างกันทั้งคนจน กลุ่มข้าราชการ ผู้มีรายได้ปานกลางและนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้ไปสู่ความสำเร็จทางการเมืองของรัฐบาล ส่วนด้านผลิตภัณฑ์จำเพาะเป็นการสนองตอบกิจกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าของที่อยู่อาศัยในเบื้องต้นภาครัฐเข้ามามีบทบาทการกำหนดนโยบายเพื่อให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนในอุตสาหกรรมที่พิกอาศัยเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตามนโยบายดังกล่าวมีข้อจำกัดเนื่องจากรัฐจำกัดการช่วยเหลือเฉพาะคนจนเท่านั้น ทำให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยไม่พัฒนาเท่าที่ควร (Thamrat Marohabutr, 2014, p. 1)

สรุป ปัญหาด้านความพร้อมของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พิกอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย พบว่า โครงการดังกล่าวขาดความพร้อมด้านต้นทุนและกระบวนการ เนื่องจากระเบียบปฏิบัติของทางราชการทำให้ต้นทุนการผลิตสูงกว่าความเป็นจริงและราคาขายต่อหน่วยต้องสูงตามไปด้วย ส่งผลให้คนจนไม่อาจครอบครองได้ แม้ว่าจะเป็นนโยบายที่ดีที่เป็นรัฐสวัสดิการที่ทุกประเทศต้องกำหนดแต่ มีปัญหาการนำไปปฏิบัติ ส่งผลต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย

ด้านพัฒนาการของการนำแนวทางการก่อสร้าง ที่พิกอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

กรณีการนำนโยบายไปปฏิบัติ จากการศึกษา พบว่า การนำนโยบายการสร้างที่พิกอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติโดยมุ่งเป้าไปที่การก่อสร้างอย่างเดียวไร้ประสิทธิผล ควรดำเนินการในลักษณะผสมผสานจะเหมาะสมกว่าโครงการบ้านมั่นคงที่ใช้แนวทางการมีส่วนร่วมของประชาคมจะมีประสิทธิผลมากกว่าโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ใช้ภาครัฐเป็นผู้ดำเนินการ โครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยทั้งสองแนวทางมีประโยชน์ที่ทำให้ลดความขาดแคลนที่พิกอาศัย แต่ควรเน้นการมีส่วนร่วมของประชาคมเหมาะสมที่สุดโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทั้งสองแนวทางมีประโยชน์ที่ทำให้ลดความขาดแคลนที่พิกอาศัย แต่ควรเน้นการมีส่วนร่วมของประชาคมเหมาะสมที่สุด (Chaweewan Denpaiboon, 2010, p. 1)

กรณีความต้องการที่พิกอาศัย พบว่าผู้บริโภครายได้ให้ความสำคัญในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยด้วยปัจจัยราคาและค่าใช้จ่ายมากที่สุด รองลงมาได้แก่ การส่งเสริมการตลาด สถานที่และด้านผลิตภัณฑ์ตามลำดับและอาชีพที่แตกต่างกันไม่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ (ชาญศักดิ์ ตะโพวิญญู, 2557, หน้า 1)

กรณีการเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วม การจัดการภาครัฐสมัยใหม่ การมีส่วนร่วมของภาคประชาชนมีความสำคัญอย่างมาก เพราะว่าปัญหาทุกอย่างเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อประชาชนไม่ทางตรงก็ทางอ้อม ดังนั้นประชาชนซึ่งเป็นผู้ทรงอำนาจอธิปไตยควรมีส่วนรับรู้รับทราบแสดงความ

คิดเห็นที่อิสระเพื่อสะท้อนปัญหาที่แท้จริงและเป็นข้อมูลที่ถูกต้องกับความเป็นจริงมากที่สุด เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของรัฐได้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องและบรรลุวัตถุประสงค์ที่แท้จริง ปัจจัยหลักในการกำหนดนโยบายเพื่อจัดการชุมชนที่ยากจนในพื้นที่ พบว่ามีเจ็ดปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดนโยบายเพื่อนำไปสู่การพัฒนาก่อสร้างบ้านพักอาศัยในด้านของชุมชนประกอบด้วย จิตสาธารณะของชุมชนการออมและวินัยการออม การสื่อสารประสานงาน การมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย การจัดองค์กรของชุมชน การวิจัย การปฏิบัติงาน ภาวะผู้นำชุมชน

ส่วนภาครัฐจะต้องดำเนินการทางนโยบายในด้านนโยบายการจัดการที่ดิน และการกระจายอำนาจการจัดการ รวมถึงการกำหนดนโยบายธนาคารเพื่อการพัฒนาที่ดิน งานวิจัยครั้งนี้อ้างอิงไปใช้กับประเทศกำลังพัฒนาทั้งในอาเซียนและแอฟริกา อเมริกากลาง (Cohen and Uphoff, 1997, pp. 213-218) Apisak Dhiravisit, 2009, p. 89, L.B. Junta and N.S. Matsilliza, 2014, p. 385)

จากเอกสารงานวิจัยยืนยันว่าโครงการบ้านเอื้ออาทรและบ้านมั่นคงมีปัญหาการนำนโยบายไปปฏิบัติทั้งสองโครงการ โดยที่โครงการบ้านเอื้ออาทรมีปัญหาจากมาตรฐาน นโยบายและคุณภาพการก่อสร้าง เรื่องราคาซื้อขายหรือปล่อยเช่าซื้อให้กับผู้มีรายได้น้อยสูงกว่าความสามารถทางการเงินของผู้มีรายได้น้อย ขณะที่การเคหะแห่งชาติมีปัญหาต้นทุนที่ดินโครงการ เนื่องจากจัดหาที่ดินก่อสร้างโครงการแพงกว่าความเป็นจริง ด้านบ้านมั่นคงปัญหาเกิดจากขาดการมีส่วนร่วมของชุมชนและภาวะผู้นำชุมชนและการขาดธรรมาภิบาลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะการประสานงานระหว่าง การเคหะแห่งชาติกับกรุงเทพมหานครและจังหวัด แต่โครงการบ้านมั่นคงจะมีความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพผลกว่าเนื่องต้นทุนด้านการจัดหาที่ดินต่ำหรือแทบไม่มีแต่มีปัญหาด้านการถือครองเอกสารสิทธิ์เพราะที่ดินแทบทั้งหมดเป็นที่สาธารณะหรือราชพัสดุ หรือธรณีสงฆ์ เป็นปัญหาที่ภาครัฐต้องดำเนินการแก้ไขส่วนโครงการบ้านประชารัฐเนื่องจากการกำหนดนโยบายเพียงผ่านการแถลงนโยบายและการนำไปปฏิบัติยังไม่เป็นรูปธรรมการศึกษาเอกสารจึงไม่เหมาะสม

แนวทางการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ภาครัฐควรดำเนินการอย่างไรจึงจะเกิดประสิทธิผลสูงสุด จากการทบทวนเอกสารในด้านโครงการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยในลักษณะการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปในราคาถูกลงแล้วให้ผู้มีรายได้น้อยผ่อนชำระ ดังเช่นโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการบ้านประชารัฐ

โสภณ พรโชคชัย (Soapon@area.co.th, 3 พฤษภาคม 2559) มีข้อกังวลว่า โครงการบ้านประชารัฐจะก่อให้เกิดหนี้สินแก่ผู้มีรายได้น้อย และก่อให้เกิดปัญหาทางการคลังในระยะยาว และนักวิชาการอิสระ สฤณี อาชวานันทกุล (<https://thaipublica.org/2016/populism-pracharat>, 4 พฤษภาคม 2559) แสดงความกังวลว่าไม่มีความแตกต่างระหว่างประชานิยมกับประชารัฐเพียงแต่เป็นวงกรอบที่ใช้เพื่อสร้างความนิยมเท่านั้น ขณะที่หมอมเมตต์ (นามแฝง) (<http://fabossla.ac.th>, 3 เมษายน 2559) เชื่อว่าผู้บริโภคสามารถซื้อบ้านได้ในราคาไม่เกิน 1.5 ล้าน แล้วจะได้ประโยชน์จากโปรโมชั่นของภาครัฐล้านละ 5 หมื่น ขณะที่ข้อกังวลถึงการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการจัดหาสินเชื่

จากความคิดเห็นของนักวิชาการ นักวิเคราะห์ และผู้ประกอบการที่มีมุมมองต่างกัน โดยเฉพาะผู้ประกอบการธุรกิจบ้านจัดสรรไทย (อธิป พิฆานนท์, <http://astv.mobi/ASUVEHg>, 9 พฤษภาคม 2559) มีความเห็นว่า โครงการบ้านประชารัฐเป็นโครงการที่ดีที่จัดทำเพื่อผู้มีรายได้น้อย ผู้ประกอบการสามารถดำเนินการได้ ขอเพียงภาครัฐแก้ปัญหาหรือแสวงหาแนวทางป้องกันในเรื่อง 1) สัญญาเช่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการและที่ดินดังกล่าวต้องอยู่ในทำเลที่ดี น่าดึงดูดใจผู้ซื้อ 2) ราคาเช่าที่ดินต้องไม่แพง

เพื่อลดต้นทุนของเอกชนให้สามารถขายได้ 3) ควรยกเลิกภาษีโรงเรือนของผู้ประกอบการจะต้องจ่ายเมื่อต้องการห้องชุด นอกจากนี้ประเด็นสำคัญที่รัฐบาลควรมีมาตรการรองรับหรือป้องกันคือ 4) การให้สินเชื่อของธนาคาร โดยเฉพาะของธนาคารพาณิชย์ ที่มีจะให้สินเชื่อต่ำกว่า 50% เมื่อเปรียบเทียบกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้สูงสุด 70% จากเหตุผลที่ฝ่ายสนับสนุนและคัดค้าน ทำให้มีความคิดว่า ถ้าโครงการบ้านประชารัฐไม่สามารถนำไปปฏิบัติจนเกิดผลสำเร็จ เมื่อไปเปรียบเทียบกับโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ดำเนินการไปแล้วเสร็จและมีการศึกษาวิจัยพบว่า ขาดการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ วัสดุที่ใช้ไม่ได้มาตรฐาน ชุมชนขาดการมีส่วนร่วมและผู้นำที่เข้มแข็ง (อรพินธ์ แซ่อึ้ง, 2555, หน้า 21-41)

สรุปการศึกษาพบว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรมีปัญหาการนำนโยบายไปปฏิบัติ ทั้งในด้านอุปสงค์ของผู้มีรายได้น้อย ที่ไม่อาจจะครอบครองบ้านโครงการเนื่องจากราคาต่อหน่วยผลิตสูงเกินไป ขาดการส่งเสริมการขายดังเช่นโครงการภาคเอกชน ปัญหาต้นทุนที่ดินที่ส่งผลถึงทำเลที่ตั้งของโครงการที่ต้องไปอยู่ในที่นอกเมือง ทำให้เกิดปัญหาด้านการคมนาคมของผู้มีรายได้น้อยที่มีแหล่งทำมาหากินหลักอยู่ในเมืองกรณีบ้านมั่นคงปัญหาเกิดจากขาดการมีส่วนร่วมของชุมชนและภาวะผู้นำชุมชนและการขาดธรรมาภิบาลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะการประสานงานระหว่างกระทรวงมหาดไทยกับกรุงเทพมหานครและจังหวัด แต่โครงการบ้านมั่นคงจะมีความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพกว่าเนื่องต้นทุนด้านการจัดหาที่ดินต่ำหรือแทบไม่มีแต่มีปัญหาด้านการถือครองเอกสารสิทธิ์ เพราะที่ดินแทบทั้งหมดเป็นที่สาธารณะหรือ ราชพัสดุหรือธรณีสงฆ์

การวิจัยเชิงคุณภาพด้วยการสัมภาษณ์เจาะลึก ผู้วิจัยสัมภาษณ์เจาะลึก ในปัญหาของการนำโครงการไปปฏิบัติและเจาะลึกในปัญหาการวิจัยด้านการเปิดโอกาสรับฟังความคิดเห็นจากสื่อและประชาชนในการดำเนินโครงการและการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโครงการ

ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์เจาะลึกกับผู้บริหาร ระดับผู้จัดการเขตธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ควบคุมกำกับดูแลการอนุมัติสินเชื่อ (ไม่ประสงค์จะเปิดเผยนาม, สัมภาษณ์, 12 มิถุนายน 2561) ผู้วิจัยเจาะลึก โครงการบ้านเอื้ออาทรที่อำเภอปรานบุรีและอำเภอหัวหินในด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติพบว่า เหตุที่ไม่มีประสิทธิภาพของการนำนโยบายไปปฏิบัติเพราะว่า การจัดหาที่ดินที่แพงเกินความเป็นจริง ดังกรณี บ้านเอื้ออาทรหัวหิน ที่ตั้งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยราชภัฏธนโกสินทร์ วิทยาเขตวังไกลกังวล โดยหลักการไกลกับเขตเมืองที่เป็นแหล่งที่อาศัยและทำมาหากินของ คนจนเมืองที่ต้องการเคหะสถานที่สุดแต่การเคหะแห่งชาติเลือกทำเล พื้นที่โครงการ ที่ทำให้การเดินทางไม่สะดวกเนื่องขนส่งมวลชนของหัวหินไม่มีขีดความสามารถในการขนส่ง ประกอบกับการจัดซื้อที่ดินมีปัญหา ข้อเสนอพบว่ามีการเปลี่ยนมือการถือครองกรรมสิทธิ์อย่างรวดเร็วในช่วงของการเตรียมการจัดหาที่ควรจะเป็นความลับทางราชการแต่บรรดาผู้มีอันจะกินในพื้นที่ทราบรายละเอียด ทุกเรื่องสามารถจัดหาเงินสินเชื่อไปทำการซื้อกรรมสิทธิ์จากผู้ถือครองเดิม ทั้งด้วยความเต็มใจของผู้ขายและการใช้อิทธิพลบังคับซื้อในราคาถูกแล้วด้วยความร่วมมือของ พนักงานการเคหะแห่งชาติและกรมที่ดินทำการปั่นราคาขายให้กับการเคหะในราคาเต็มวงเงินงบประมาณ กรณีของปรานบุรีและเมืองประจวบคีรีขันธ์เช่นเดียวกันทำให้ต้นทุนต่อหน่วยสูงกว่าความเป็นจริงในกรณีของบ้านประชารัฐ เป็นโครงการที่แตกต่างจากโครงการบ้านเอื้ออาทร ในลักษณะของการที่รัฐลงทุนหรือสนับสนุนให้เอกชนเข้ามาดำเนินการก่อสร้างโดยการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ เพื่อไปลงทุนสร้างและปล่อยให้มีการเช่าซื้อโดยให้คิดราคาที่ถูกพอที่ผู้มีรายได้น้อยสามารถจะเช่าซื้อได้ ขณะเดียวกันมีข้อผูกมัดในสัญญาด้านการชำระเงินที่ค่อนข้างตึงตัวไม่เปิดโอกาสให้ผู้เช่าซื้อผ่อนผันอะไรได้มากนัก และที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โครงการดังกล่าวสร้างบนที่ดินราชพัสดุด้านหลังศาลปกครอง

เพชรบุรี รัฐได้เร่งรัดการอำนวยความสะดวกโดยผ่านทางธนาคารของรัฐ เป็นหลัก ในความเห็นของผู้ให้ข้อมูลมีมุมมองว่า โครงการประชารัฐน่าจะไม่สามารถประสบความสำเร็จ เนื่องจาก เป็นโครงการของรัฐบาลที่มาจากกรียติอำนาจเมื่อหมดวาระลงโครงการต้องถูกปรับเปลี่ยนเพื่อสนองตอบแนวนโยบายของพรรครัฐบาล และข้าราชการหรือพนักงาน ราชการ ไม่ได้มุ่งมั่นในการทำโครงการให้สำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพและทั้งสองโครงการประชาชนแทบจะไม่มีส่วนรู้เห็นว่าดำเนินการอะไรอยู่และจะรับทราบเมื่อโครงการใกล้จะแล้วเสร็จขณะที่ผู้มีอิทธิพลหรือกลุ่มเจ้าพนักงานที่ดินรับรู้รับทราบและให้ข้อมูลที่ถูกต้องกับผู้ที่ตนเองหวังประโยชน์ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญอีกท่านหนึ่งที่ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ ธนาคารกรุงไทย ในพื้นที่จังหวัดภาคกลางตอนล่างได้ให้สัมภาษณ์ โดยไม่ประสงค์ออกนาม ว่าการนำโครงการบ้านเอื้ออาทร ในส่วนด้านการอำนวยความสะดวกทางธนาคารอำนวยความสะดวกอย่างดีให้กับลูกค้า และการให้สินเชื่อเป็นสินเชื่อที่ไม่เกิดปัญหาเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากลูกค้าเกือบทั้งหมดมีรายได้ดีและไม่ใช่มิรายได้น้อยแต่เป็นเจ้าของธุรกิจหรือในอำเภอหัวหินที่มาเช่าซื้อเพื่อปล่อยให้เช่าทั้งในพื้นที่อำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี รวมถึงอำเภอเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบ้านเอื้ออาทรที่เป็นลักษณะอาคารชุดใกล้มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิราวุธวิทยาลัย วิทยาเขตวังไกลกังวล ที่ผู้อยู่อาศัยเกือบทั้งหมดเป็นนักศึกษาหรือผู้ที่ทำงานในบริเวณใกล้เคียงที่ทำการเช่าเพื่ออยู่อาศัยเป็นรายเดือน ส่วนกรณีโครงการบ้านประชารัฐ โดยความเป็นจริงที่ภาครัฐเร่งรัดการดำเนินโครงการทางธนาคารมีความพร้อมในการอำนวยความสะดวกแต่ในความเป็นจริง ในเขตจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โครงการบ้านประชารัฐยังไม่ได้มีการดำเนินการอย่างเป็นทางการจนถึงขั้นที่จะมาขอสินเชื่อใด ๆ แต่ที่เห็นขึ้นป้ายโฆษณาว่า เป็นโครงการประชารัฐนั้นเป็นการโฆษณาชวนเชื่อของเจ้าของโครงการในพื้นที่ทั้งสิ้นและธนาคารพร้อมในการอำนวยความสะดวกเพื่อสนองนโยบายของรัฐอย่างเต็มที่ ในมุมมองของวณิชธนกิจ มีมุมมองว่าโครงการบ้านเอื้ออาทรน่าจะเป็นโครงการที่มีประสิทธิภาพในการเป็นที่พักอาศัยสำหรับ ผู้มีรายได้น้อยมากกว่าโครงการในรูปแบบอื่นใดเพราะคนไทยนิยมการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยที่รัฐหรือนักลงทุนดำเนินการจนเป็นรูปธรรมก่อนนำมาเสนอขายและขอให้มีราคาที่ถูกลงสามารถหาสินเชื่อได้ในระยะยาว แต่ปัญหาของโครงการบ้านเอื้ออาทรได้แก่การก่อสร้างมีคุณภาพต่ำและราคาสูงกว่าความเป็นจริงเพราะมีการทุจริตของโครงการตั้งแต่เริ่มต้นจัดสรรที่ดิน ดังที่เป็นข่าว กรณีของนักการเมือง ถ้าภาครัฐโดยเฉพาะข้าราชการประจำมีความมั่นคงในการรับราชการอย่างสุจริตและประชาชนไม่เลือกนักการเมืองทุกระดับโดยเน้นเรื่องผลการตอบแทน จากการทำนักการเมืองสัญญาว่าจะให้เรื่องบ้านคนจนไม่ควรจะเป็นปัญหาใด ๆ ในกรณีของ

ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย จากการสัมภาษณ์ ผู้นำชุมชนและผู้พักอาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรและบ้านมั่นคงรวมถึงผู้ที่เช่าซื้อโครงการบ้านประชารัฐ

ผู้นำชุมชนบ้านเอื้ออาทรปราณบุรี (ขอสงวนนามและไม่อนุญาตให้นำภาพไปเปิดเผย) ให้ความคิดเห็นว่า โครงการมีปัญหาเรื่องคุณภาพวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างทั้งตัวอาคารและสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพต่ำมากจึงมีการแตกหักเสียหายแทบทุกจุด และการควบคุมการก่อสร้างไม่มีมาตรฐาน ทางวิศวกรรมส่งผลต่อความคงอยู่ของอาคารโดยเฉพาะเมื่อพ้นระยะเวลาระกัน ลูกบ้านต้องเสียเงินซ่อมแซมเป็นจำนวนเงินมากแทบทุกหลัง และยังไม่มีมั่นใจในคุณภาพและความคงทนของโครงสร้างอาคาร ปัญหาสำคัญ อีกประการหนึ่ง คือ การที่เจ้าของบ้านมีการปล่อยให้เช่าช่วงและผู้ที่มาเช่าส่วนหนึ่งเป็นพ่อค้ารายย่อยหรือประกอบกิจการค้าอาหารสำเร็จรูปมักจะปล่อยปละละเลยการจัดการขยะและสิ่งแวดล้อม มีการจอดรถและวางสิ่งอุปกรณเกะกะขวางทางจราจร ประกอบกับมีพฤติกรรมเสพยาและ

สิ่งเสพติด ทำให้รบกวนความสงบของลูกบ้านอื่น ๆ เมื่อมีพฤติกรรมก่ออาชญากรรม มักจะทิ้งบ้านเช่า หลบหนีไป สร้างความเดือดร้อนรำคาญให้กับลูกบ้านผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ ทำให้คุณภาพชีวิตของ ลูกบ้านตกต่ำ ทำนองเดียวกันกับโครงการบ้านเอื้ออาทรที่หัวหิน ที่เป็นอาคารชุดมีปัญหาคล้ายกันรวมถึง โครงการบ้านเอื้ออาทร อำเภอเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ แต่ปัญหาจะแตกต่างกันในกรณีบ้านมั่นคงที่ผู้ ร่วมโครงการได้ชี้แจงว่า เนื่องจากโครงการบ้านมั่นคงจะนำนโยบายไปปฏิบัติด้วยการอนุมัติสินเชื่อให้ เจ้าของบ้านที่อาศัยรวมกันเป็นชุมชนนำสินเชื่อไปปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพปัญหาด้านการ เช่าช่วงจึงอยู่น้อยรวมถึงปัญหาการก่อสร้างและคุณภาพวัสดุขึ้นอยู่กับตัวของเจ้าของ ไม่ใช่โครงการ ปัญหาที่เกิดขึ้นจะเป็นปัญหาที่ชุมชนและครัวเรือน อยู่ในที่ดินสาธารณะและ ราชพัสดุรวมถึง ธรณีสงฆ์ เป็น ปัญหาเชิงนโยบายที่รัฐบาลต้องเข้ามาบูรณาการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาร่วมแก้ไขปัญหา

ความสำเร็จการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยคนจนไปปฏิบัติ จากการสัมภาษณ์ผู้พัก อาศัยที่เป็นลูกบ้านเอื้ออาทรอำเภอปราณบุรี เจ้าของอาคารเดี่ยว (ไม่ประสงค์ออกนาม, สัมภาษณ์, 22 มิถุนายน 2561) โครงการบ้านเอื้ออาทรนับว่าประสบความสำเร็จเนื่องจากบรรลุวัตถุประสงค์ โดยการที่ ทำให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถจะมีบ้านของตนเอง แม้จะต้องเช่าซื้อแต่เมื่อหมดสัญญาผ่อนชำระครบก็จะ ได้เป็นเจ้าของสามารถเป็นมรดกตกทอดให้ลูกหลานได้ ดีกว่าต้องไปเช่าเป็นรายเดือนไม่มีวันได้ครอบครอง บ้านถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการดำรงชีวิต การมีบ้านเป็นความฝันสูงสุดของผู้มีรายได้น้อย เมื่อรัฐมีการ กำหนดนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในรูปแบบของการที่รัฐลงทุนก่อสร้างแล้วทำการ ขายหรือให้เช่าซื้อแก่ผู้มีรายได้น้อย จึงเป็นนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อประชาชนช่วยให้ผู้มีรายได้น้อย สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นหลักแหล่งมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ในด้านคุณภาพของวัสดุและทำเลที่ตั้งของ โครงการ เป็นจุดด้อยของความสำเร็จการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยคนจนไปปฏิบัติ เนื่องจากมีการ ททุจริตของข้าราชการ นักการเมือง ผู้มีอิทธิพลในท้องถิ่นทำให้คุณภาพของโครงการด้อยคุณค่าลง แต่ผู้ให้ สัมภาษณ์มีความเห็นว่าการทุจริตเป็นสิ่งที่นักการเมืองและข้าราชการในประเทศไทย ปฏิบัติกันอย่าง สม่าเสมอ เนื่องจากสังคมไทยไม่มีค่านิยมในการรังเกียจบุคคลที่ร่ำรวย โดยวิธีการที่ไม่สมควร ขอให้เงิน ทองยศศักดิ์ ไม่ว่าจะมามีพฤติกรรมเลวทรามอย่างไร สังคมไทยยอมรับได้ แม้แต่ศาสนาประจำชาติ พระยัง ทุจริตและสั่งสอนให้ประชาชนมัวเมาในอบายมุข

อดีตรองผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบุรี ดร. ไกร บุญบันดาล (สัมภาษณ์, 23 พฤษภาคม 2561) ได้ให้ข้อคิดเห็นว่าความสำเร็จของนโยบายการสร้างที่พักอาศัยคนจนไปปฏิบัติ ในมุมมองทางรัฐศาสตร์ และรัฐประศาสนศาสตร์ถือว่าประสบความสำเร็จโดยเฉพาะโครงการบ้านเอื้ออาทร ด้วยเหตุผลว่า สามารถสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ส่วนหนึ่งสามารถบรรลุความฝันของตนเองและครอบครัวได้ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทำให้ไม่เกิดความแปลกแยกในสังคมจนเกินขนาดที่คนจนกับคนรวยไม่อาจอยู่ร่วมใน สังคมเดียวกัน เป็นนโยบายสวัสดิการสังคมที่ประสบความสำเร็จ ระดับหนึ่งส่วนปัญหาการเมืองของการ นำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยคนจนไปปฏิบัติ เป็นเรื่องที่มีปรากฏในทุกประเทศแม้ในประเทศพัฒนา แล้ว แต่เนื่องจากประชาชนในประเทศที่พัฒนาแล้วมีความเข้าใจในหน้าที่และสิทธิพลเมืองในระดับสูงมี ความเข้มแข็งของการตรวจสอบโดยประชาชนและชุมชน และการนำเสนอข่าวสารข้อมูลในเชิงสืบสวน และมีจรรยาบรรณวิชาชีพ ทำให้ปัญหาการทุจริตในโครงการขนาดใหญ่ไม่ปรากฏ ในด้านกลับกัน ประเทศไทยยังไม่มีในสิ่งที่กล่าวมา ดังนั้นการเมืองในการนำนโยบายไปปฏิบัติ จึงปรากฏเสมอใน ความเห็นส่วนตัว การนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยคนจนไปปฏิบัติ โครงการบ้านเอื้ออาทร ประสบ ความสำเร็จ ส่วนโครงการบ้านมั่นคงปัญหาเรื่องการครอบครองกรรมสิทธิ์เป็นปัญหาหลักที่แก้ไขลำบาก

ประกอบกับการกำหนดนโยบายไม่มีความเข้าใจระเบียบบริหารราชการแผ่นดินและกฎหมายเพียงพอ ในกรณีโครงการบ้านประชารัฐ ในความคิดเห็นส่วนตัวว่าเป็นการลอกเลียนนโยบาย

จากการสัมภาษณ์เจาะลึก ผู้ประกอบการธุรกิจก่อสร้างในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ อยุธยา จิยะไชย (สัมภาษณ์, 12 พฤษภาคม 2561) เจ้าของอาคารชุด และหมู่บ้าน หลายแห่งในอำเภอหัวหิน และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีความเห็นเรื่องการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยว่า ในความเป็นจริง ผู้ประกอบการเอกชนสามารถสนองตอบนโยบาย นโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยได้อย่างมีประสิทธิภาพเพียงแต่ภาครัฐสนับสนุนด้านกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ ที่ไม่สนับสนุนการก่อสร้างโดยเฉพาะมาตรการด้านภาษี สำหรับกิจกรรมการก่อสร้างที่มีความซับซ้อนและอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานที่หลากหลายทั้งส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น ทำให้ต้นทุนการผลิตต้องสูงขึ้นและการกำหนดราคาต่อหน่วยจำเป็นต้องสนองต่อผลกำไรบ้าง มิฉะนั้นก็ไม่อาจที่จะดำเนินกิจการต่อไปได้ การสนับสนุนให้ภาคเอกชนเป็นผู้ดำเนินการในทุกขั้นตอนและภาครัฐโดยการเคหะแห่งชาติ ควรทำหน้าที่กำกับดูแลและให้คำแนะนำทางวิชาการให้การก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานวิศวกรรม จะทำให้รัฐสามารถนำงบประมาณไปใช้พัฒนาประเทศในทางอื่น ๆ ที่มีความจำเป็นเร่งด่วน ภาคเอกชนเป็นผู้ดำเนินการถ้าไม่มีคุณภาพจะไม่มีผู้สนใจมาซื้อไม่ว่าราคาจะถูกเพียงใด โครงการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ปัจจุบันที่รัฐเป็นผู้ดำเนินการ แต่ต้องทำการจ้างเหมาเอกชนมาดำเนินการและคุณภาพของการก่อสร้างไม่สอดคล้องกับราคา ผู้มีรายได้น้อยที่แท้จริงไม่สามารถซื้อได้ ขอให้มาตรวจสอบบ้านเอื้ออาทรทุกโครงการจะพบว่า มีผู้มีรายได้น้อยถือกรรมสิทธิ์ไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนผู้พักอาศัยส่วนมากเป็นผู้เช่าช่วงทั้งสิ้น ภาครัฐควรมีแนวคิดด้านนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยใหม่ ตามหลักการจัดการภาครัฐสมัยใหม่ เปลี่ยนแปลงหลักการที่รัฐจะทำตัวเป็นผู้ดำเนินการทุกอย่างตามแนวคิดของรัฐข้าราชการที่มองผู้ประกอบการเอกชนเหมือนผู้ร้ายที่มุ่งแสวงประโยชน์จนเกินพอดี รัฐจึงต้องดำเนินการด้วยหน่วยงานของตนเอง ในความเป็นจริงรัฐ ไม่สามารถดำเนินการด้วยตนเองเพราะขาดแคลนผู้ปฏิบัติที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะเหมือนภาคเอกชน และเกิดช่องว่างให้เกิดการทุจริตดั่งที่ปรากฏเป็นข่าวในสื่อปัจจุบัน

มุมมองของผู้บริหารการเคหะแห่งชาติระดับผู้อำนวยการกอง (สงวนนาม, สัมภาษณ์, 14 มิถุนายน 2561) การเคหะในฐานะผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ ได้พยายามที่จะดำเนินกระบวนการทุกอย่างตามขั้นตอนและระเบียบของทางราชการแต่เนื่องจากเป็นองค์การภาครัฐที่มีขนาดใหญ่มากมีพื้นที่ปฏิบัติการแทบทุกจังหวัดของประเทศไทย พฤติกรรมบางส่วนของข้าราชการ พนักงานอาจมีความบกพร่องบ้าง เนื่องจากความรับผิดชอบและสำนึกของความเป็นข้าราชการมีไม่เท่ากัน แม้นมีกฎระเบียบที่เคร่งครัด แต่ถ้าขาดจริยธรรมสามารถทำการทุจริต การดำเนินการที่การเคหะแห่งชาติควรจะทำเช่นเดียวกับหน่วยงานในกำกับของรัฐ ทั้งหลายคือการป้องกันการแทรกแซงการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายการเมืองที่แทรกแซงด้วยการแต่งตั้งพวกพ้องของตนเองมาเป็นผู้กำหนดนโยบายและล่วงล้ำการดำเนินงานของฝ่ายข้าราชการประจำที่ปัจจุบันเป็นปัญหาธรรมาภิบาลในหน่วยงานภายใต้การกำกับของภาครัฐ แม้นแต่ในสถาบันการศึกษาที่มีปัญหาเนื่องจากระเบียบการบริหารโดยคณะกรรมการนโยบาย (Board of Executive) แนวทางการแก้ปัญหาที่ควรดำเนินการ คือ การมอบอำนาจตัดสินใจในการกำหนดนโยบายการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยให้แก่ชุมชนในการหาทำเลที่ตั้ง แบบก่อสร้าง ลักษณะโครงการแล้วนำเสนอการเคหะแห่งชาติ จัดประชุมร่วมกัน กับหน่วยงานด้านสินเชื่อทั้งภาครัฐและเอกชนแล้วจึงดำเนินการ สร้าง TOR ร่วมกันระหว่างภาครัฐที่จะทำหน้าที่ที่เลี้ยง ชุมชนจะควบคุม

กำกับดูแล การก่อสร้าง ร่วมกับการเคหะแห่งชาติและธนาคารผู้อำนวยความสะดวก ทั้งหมดนี้เป็นความเห็นส่วนตัว ไม่มีผลใด ๆ กับหน้าที่ที่รับผิดชอบ

การสัมภาษณ์เจาะลึกปลัดอำเภอปรามบุรี (สัมภาษณ์, 14 มิถุนายน 2561) ได้กล่าวว่า ปัญหาข้อร้องเรียนของประชาชนที่พบมากในปัจจุบัน ผ่านศูนย์ดำรงธรรมที่รับผิดชอบดูแลการรับเรื่องร้องทุกข์ พบว่าเกิดจากความขัดแย้งระหว่างหน่วยงานของรัฐกับประชาชนมากที่สุดเนื่องจากในอดีตที่ผ่านมาหน่วยงานภาครัฐมักจะดำเนินการตามกฎหมายระเบียบวิธีปฏิบัติราชการแผ่นดินและแรงกดดันจากนักการเมืองระดับชาติและระดับท้องถิ่นที่เกือบทั้งสิ้นมีอิทธิพลสูงต่อการปฏิบัติงานของข้าราชการทุกระดับก่อให้เกิดการลิดรอนสิทธิของประชาชนในหลายรูปแบบ การที่จะบำบัดทุกข์บำรุงสุขตามคำขวัญของข้าราชการไทยด้วยวิธีการดั้งเดิมไม่มีประสิทธิผล เพราะการปกครองท้องถิ่นไทยยังขาดประสิทธิภาพเท่าที่ควรในการจัดการปัญหาให้กับประชาชน เนื่องจากผู้บริหารท้องถิ่นขาดประสบการณ์การจัดการปัญหา จึงเกิดความขัดแย้งกับประชาชน การปกครองท้องถิ่นที่ดีควรมีหลักการให้ประชาชนมีส่วนร่วมและมอบอำนาจการตัดสินใจให้กับชุมชน (People Empowerment) และควรนำระบบประชาธิปไตยแบบถกแถลง (Deliberative Democracy) มาดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรม

สรุป ความสำเร็จของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย จากการศึกษาเอกสารและการสัมภาษณ์เจาะลึกพบว่า

1) การสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เป็นนโยบายที่ทุกรัฐบาลต้องดำเนินการอาจมีรูปแบบของโครงการที่เป็นรูปธรรมของการนำนโยบายไปปฏิบัติที่แตกต่างกันบ้างเล็กน้อยแต่สาระสำคัญยังคงไว้เหมือนกันหมดคือเป็นการกำหนดนโยบายตามหลักสวัสดิการสังคมเพื่อลดแรงกดดันจากความเหลื่อมล้ำของสังคม

2) ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ควรประกอบด้วย จิตสาธารณะของชุมชนการออมและวินัยการออม การสื่อสารประสานงาน การมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประชาชน การจัดการครุของชุมชนภาวะผู้นำชุมชน การอำนวยความสะดวกของสถาบันการเงิน การลดกฎเกณฑ์ ระเบียบวิธีปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง การแทรกแซงเพื่อให้เกิดการบูรณาการในการแก้ปัญหาระหว่างหน่วยงาน

3) ความสำเร็จการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ประสบความสำเร็จในระดับหนึ่งถ้าแก้ปัญหาการเมืองในองค์การและการทุจริตในหน้าที่ของข้าราชการและนักการเมือง รวมถึงการให้สิทธิของผู้มีอิทธิพล

4) แนวทางการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ภาครัฐควรดำเนินการอย่างไรจึงจะเกิดประสิทธิผลสูงสุด ได้แก่ การจัดการภาครัฐสมัยใหม่ที่ภาครัฐควรทำหน้าที่เป็นผู้แนะนำและกำกับดูแลมากกว่าการเป็นผู้ปฏิบัติเอง และเปิดความคิดกว้างในการดำเนินการของภาคเอกชน

5) การเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมควรเคารพความคิดเห็นของประชาชนและร่วมกันแสวงหาแนวทางการจัดการภาครัฐที่เหมาะสม

4.2 การวิเคราะห์เชิงปริมาณ

จากผลการศึกษาเชิงคุณภาพ ผู้วิจัยได้นำมาปรับปรุง การสร้างแบบสอบถามร่วมกับการสังเคราะห์แนวคิดและทฤษฎี แล้วนำแบบสอบถามไปทดสอบความเที่ยงและความตรงจนได้ผลที่จากนั้นจึงทำการเก็บแบบสอบถามด้วยตนเองจากผู้มีรายได้น้อย

ตารางที่ 4.1 ตารางการสุ่ม

อำเภอ	ผู้มีรายได้น้อย	กลุ่มตัวอย่าง
เมือง		
ปราณบุรี	359,064 ราย	564
หัวหิน		

ผู้วิจัยจึงเลือกที่จะเก็บข้อมูลในพื้นที่ อำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี และอำเภอเมือง อำเภอละ 188 ราย รวม 565 รายเก็บแบบสอบถามได้ 500 รายคิดเป็นร้อยละ 88.6

ตารางที่ 4.2 ลักษณะประชากรของผู้ตอบแบบสอบถาม

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
หญิง	274	54.8
ชาย	226	45.2
รวม	500	100
อายุ		
18-24	47	9.4
25-35	127	25.4
36-45	190	38.0
46	136	27.2
รวม	500	100
อาชีพ		
เกษตรกร	23	4.6
รับจ้าง	182	36.4
รับราชการ	139	27.8
ผู้ประกอบการวิสาหกิจ	128	25.6
อื่น ๆ	28	5.6
รวม	500	100

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

การศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ประถมศึกษา	17	3.4
มัธยมศึกษา/ปวช.	138	27.6
อนุปริญญา/ปวส.	157	31.4
ปริญญาตรี	175	35.0
ปริญญาโท	13	2.6
รวม	500	100
รายได้		
5,000 - 10,000	93	18.6
10,001 - 15,000	284	56.8
15,001 - 20,000	123	24.6
รวม	500	100
รูปแบบโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเอื้ออาทร	116	23.2
บ้านมั่นคง	127	25.4
บ้านประชารัฐ	257	51.4
รวม	500	100

จากตารางที่ 4.1 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามเมื่อจำแนกตามลักษณะประชากรด้านเพศ พบว่าเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชายโดยเพศหญิง มีผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 274 ราย คิดเป็นร้อยละ 54.8 เพศชาย จำนวน 226 ราย คิดเป็นร้อยละ 45.2 ลักษณะประชากรด้านอายุ 18-24 ปี จำนวน 47 ราย ร้อยละ 9.4 อายุ 25-35 ปี จำนวน 127 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.4 อายุ 36-45 ปี จำนวน 190 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.0 อายุ 45 ปี จำนวน 136 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.2 ลักษณะประชากรด้านอาชีพ ประกอบด้วยอาชีพด้านเกษตรกรรม จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.6 อาชีพรับจ้าง จำนวน 182 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.4 อาชีพรับราชการ จำนวน 139 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.6 อาชีพเจ้าของวิสาหกิจรายย่อย จำนวน 128 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.6 อาชีพอื่น ๆ จำนวน 28 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.6 ลักษณะประชากรด้านการศึกษาประกอบด้วย ระดับการศึกษาประถมศึกษาจำนวน 17 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.4 มัธยมศึกษา/ปวช. จำนวน 138 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.6 อนุปริญญา/ปวส. จำนวน 157 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.4 ปริญญาตรี จำนวน 175 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.0 ปริญญาโท จำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.6 ลักษณะประชากรด้านรายได้ต่อเดือน รายได้ต่อเดือน 5,001-10,000 บาท จำนวน 93 รายคิดเป็นร้อยละ 18.6 รายได้ต่อเดือน 10,001-15,000 บาท จำนวน 284 ราย คิดเป็นร้อยละ 56.8 รายได้ต่อเดือน 15,001-20,000 บาท จำนวน 123 รายคิดเป็นร้อยละ 24.6 รูปแบบโครงการบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่กลุ่มตัวอย่างพึงประสงค์บ้านเอื้ออาทร จำนวน 116 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.2 บ้านมั่นคง จำนวน 127 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.4 บ้านประชารัฐ จำนวน 257 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.4

4.2.1 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติประกอบด้วย

4.2.1.1 ปัจจัยด้านการจัดการโครงการและประชาคม มี 5 ปัจจัยคือ

- 1) ปัจจัยด้านหน่วยงานโครงการที่เกี่ยวข้อง มี 3 ตัวแปร ประกอบด้วย
 - ก) ภาวะผู้นำ
 - ข) การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์
 - ค) การจัดการอย่างผู้ประกอบการ
- 2) ปัจจัยด้านเงินทุนประกอบด้วย ตัวแปร ได้แก่ แหล่งเงินทุนการเข้าถึงแหล่งเงินทุนการอนุมัติสินเชื่อ การควบคุมสินเชื่อ
- 3) ปัจจัยด้านสถานที่ตั้งโครงการมี 3 ตัวแปร ประกอบด้วย
 - ก) ที่ตั้งการก่อสร้างโครงการ
 - ข) การคมนาคม
 - ค) สภาพแวดล้อม
- 4) ปัจจัยด้านคุณภาพการก่อสร้าง มี 3 ตัวแปรคือ
 - ก) วัสดุดิบและแรงงานของการก่อสร้าง
 - ข) การควบคุมการก่อสร้าง
 - ค) คุณภาพบ้านและอาคารชุดของโครงการ
- 5) ปัจจัยด้านการขายโครงการประกอบด้วย
 - ก) ราคาขายต่อหน่วยเปรียบเทียบกับคุณภาพโครงการ
 - ข) สินเชื่อและการอนุมัติสินเชื่อ
 - ค) การประชาสัมพันธ์การขายโครงการ
 - ง) การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย
- 6) ปัจจัยที่ด้านการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติประกอบด้วย
 - ก) มาตรฐานและวัตถุประสงค์ ของ โครงการสร้างที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยของรัฐบาล
 - ข) งบประมาณและบุคลากรของรัฐที่ใช้ในการดำเนินโครงการ
 - ค) การสื่อสารและการประสานงาน
 - ง) ด้านลักษณะหน่วยงานการนำนโยบายไปปฏิบัติ
 - จ) ความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ
 - ฉ) เงื่อนไข ของสถานะทางการเมือง เศรษฐกิจและสังคม
- 7) ปัจจัยด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน

ตัวแปรตาม ได้แก่ ความสำเร็จในการนำนโยบายสร้างสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติผู้วิจัยทำการศึกษิตตามตารางเริ่มจากความสำเร็จของภาครัฐในการนำนโยบายสร้างสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

ตารางที่ 4.3 ความสำเร็จในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

ความสำเร็จในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ความคิดเห็นต่อความสำเร็จ	ลำดับที่
1. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกในโครงการ	3.26	0.54	ปานกลาง	12
2. คุณภาพของพนักงานรักษาความปลอดภัย	3.42	0.59	มาก	9
3. คุณภาพการให้บริการของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	3.69	0.69	มาก	3
4. ความพอใจในคุณภาพบ้านจากการก่อสร้างของโครงการ	3.73	0.75	มาก	2
5. ความพอใจในคุณภาพการบริการหลังการขายของโครงการ	3.37	0.65	ปานกลาง	11
6. ความคุ้มค่าของการซื้อบ้านพักอาศัยในโครงการ	3.60	0.62	มาก	5
7. ความคาดหวังในคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านพักอาศัย	3.76	0.50	มาก	1
8. การควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง	3.66	0.50	มาก	4
9. ความสามารถการบริหารงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน	3.53	0.51	มาก	6
10. ความคาดหวังในคุณภาพชีวิตหลังการเข้าร่วมโครงการ	3.52	0.52	มาก	7
11. ความคาดหวังในคุณภาพการจัดการสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม	3.47	0.55	มาก	8
12. การมีส่วนร่วมของสมาชิกเมื่อเข้าร่วมโครงการ	3.38	0.57	ปานกลาง	10
รวม	3.53	0.25	มาก	

จากตารางที่ 4.3 ความสำเร็จในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่ในระดับมาก ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.53 โดยมีความสำเร็จในการนำนโยบายไปปฏิบัติ ตามลำดับ ได้แก่ ความคาดหวังในคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านพักอาศัย ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.76 ความพอใจในคุณภาพบ้านจากการก่อสร้างของโครงการ ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.73 คุณภาพการให้บริการของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.69 ความพอใจในการควบคุมคุณภาพการก่อสร้างค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.66 ความคุ้มค่าของการซื้อบ้านพักอาศัยในโครงการค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.60 ความสามารถการบริหารงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.53 ความคาดหวังในคุณภาพชีวิตของผู้เข้าร่วมโครงการค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.52 ความคาดหวังในคุณภาพการจัดการสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.47 คุณภาพของพนักงานรักษาความปลอดภัย ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.42 การมีส่วนร่วมของสมาชิกเมื่อเข้าร่วมโครงการ ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.38 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกในโครงการค่าเฉลี่ยอยู่ที่

3.26 จากผลความคิดเห็นที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ อยู่ในระดับมากแต่มีบางปัจจัยที่ผู้ตอบแบบสอบถาม แสดงความคิดเห็นที่ไม่สอดคล้องกับการสัมภาษณ์เชิงลึกและจากการตอบแบบสอบถาม ดังกรณีระหว่างความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกในโครงการค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.26 กับความสามารถของพนักงานรักษาความปลอดภัย ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.42 และการให้บริการของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.69

ผลการศึกษาเชิงปริมาณไม่สอดคล้องในเชิงตรรกะและการสัมภาษณ์เชิงลึกร่วมกับการสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วมของผู้วิจัย แต่กรณีของการมีส่วนร่วมของสมาชิกโครงการ และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกในโครงการ สอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ประกอบด้วย ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติ ปัจจัยด้านการจัดการโครงการและประชาคม ปัจจัยด้านสถานที่ตั้งโครงการ ปัจจัยด้านคุณภาพการก่อสร้าง ปัจจัยด้านการขายโครงการ ผู้วิจัยทำการศึกษาเป็นลำดับเริ่มจากปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติ

1) ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านมาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบาย ตามตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.4 ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านมาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบาย

ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านมาตรฐาน และวัตถุประสงค์ของนโยบาย	ค่าเฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน	ความ คิดเห็นต่อ ความสำเร็จ	ลำดับ ที่
1. ความรู้ความเข้าใจในนโยบายของรัฐบาลที่ทำการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย	3.58	0.55	มาก	3
2. ความเข้าใจในขั้นตอนการดำเนินงานการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย	3.52	0.55	มาก	5
3. ความเข้าใจในวัตถุประสงค์ของการจัดทำโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย	3.69	0.55	มาก	1
4. คาดหวังว่ารัฐบาลจะสามารถดำเนินการให้สำเร็จได้ตามวัตถุประสงค์	3.56	0.54	มาก	4
5. โครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยมีประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย	3.59	0.62	มาก	2
รวม	3.62	0.32	มาก	

จากผลการศึกษาตามตารางที่ 4.4 ปรากฏว่าปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านมาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบายอยู่ในระดับมากมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.62 ส่วนลำดับปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านมาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบาย ประกอบด้วยความเข้าใจในวัตถุประสงค์ของการจัดทำโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเป็นลำดับแรกมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.69 โครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยมีประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย เป็นลำดับต่อมา

ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.59 และความรู้ความเข้าใจในนโยบายของรัฐบาลที่ทำการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.58 และความคาดหวังว่าจะสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.56 ลำดับสุดท้าย ได้แก่ ความเข้าใจในขั้นตอนการดำเนินงานการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.56 ผู้วิจัยมีความเห็นว่าผลลัพธ์สอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ ที่ประกอบด้วย การศึกษาเอกสาร และการสัมภาษณ์เชิงลึก

2) ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้าน งบประมาณและบุคลากรของรัฐที่ใช้ในการดำเนินโครงการ ผู้วิจัยทำการศึกษาได้ผลการศึกษาตามตารางที่ 4.5

ตารางที่ 4.5 ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านทรัพยากรนโยบาย

ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้าน งบประมาณและบุคลากรของรัฐที่ใช้ในการ ดำเนินโครงการ	ค่าเฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน	ความ คิดเห็นต่อ ความสำเร็จ	ลำดับ ที่
1. โครงการมีความพร้อมทางด้านเงินทุนในการ ดำเนินงาน	3.68	0.62	มาก	1
2. หน่วยงานของโครงการสามารถติดต่อ ประสานงานและอำนวยความสะดวกในการติดต่อกับ แหล่งสินเชื่อ	3.61	0.58	มาก	2
3. เจ้าหน้าที่ของโครงการมีความรู้ความสามารถใน การปฏิบัติงาน	3.46	0.51	มาก	4
4. ความราบรื่นของการประสานงานระหว่าง โครงการกับผู้เข้าร่วมโครงการ	3.37	0.56	ปานกลาง	5
5. ภาพรวมของการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ โครงการ	3.40	0.55	ปานกลาง	3
รวม	3.50	0.26	มาก	

จากผลการศึกษาตามตารางที่ 4.5 ผลการศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้าน งบประมาณและบุคลากรของรัฐที่ใช้ในการดำเนินโครงการ พบว่ามีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับมาก โดยมีลำดับผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามลำดับ ได้แก่ โครงการมีความพร้อมทางด้านเงินทุนในการดำเนินงาน มีค่าเฉลี่ย 3.68 และหน่วยงานของโครงการสามารถติดต่อประสานงานและอำนวยความสะดวกในการติดต่อกับแหล่งสินเชื่อมีค่าเฉลี่ย 3.61 เจ้าหน้าที่ของโครงการมีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานมีค่าเฉลี่ย 3.46 และภาพรวมของการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่โครงการมีค่าเฉลี่ย 3.40 ผลการศึกษาสอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

3) การศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการสื่อสารและการบังคับใช้กฎหมายผู้วิจัยทำการศึกษาได้ผลตามตารางที่ 4.6

ตารางที่ 4.6 ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้าน การสื่อสารระหว่างโครงการกับผู้มีรายได้น้อย

ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้าน การสื่อสารระหว่างโครงการกับผู้มีรายได้น้อย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ความคิดเห็นต่อความสำเร็จ	ลำดับที่
1. ความสะดวกของการติดต่อประสานงานระหว่างโครงการกับผู้ประสงค์จะเข้าร่วมโครงการ	3.45	0.50	มาก	4
2. ความสะดวกของการติดต่อกับหน่วยงานในโครงการ	3.48	0.64	มาก	3
3. โครงการสามารถประสานงานกับหน่วยงานที่สนับสนุนด้านสินเชื่อและอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	3.52	0.79	มาก	2
4. เจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการประชาสัมพันธ์กิจกรรมของโครงการให้กับผู้เข้าร่วมโครงการ	3.40	0.58	ปานกลาง	5
5. ความพร้อมของอุปกรณ์และพนักงานของโครงการด้านการติดต่อประสานงาน	3.58	0.80	มาก	1
รวม	3.49	0.46	มาก	

จากผลการศึกษาตามตารางที่ 4.6 ผลการศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการสื่อสารระหว่างโครงการกับผู้มีรายได้น้อย พบว่ามีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับมาก โดยมีลำดับ ผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ตามลำดับ ได้แก่ ความพร้อมของอุปกรณ์และพนักงานของโครงการด้านการติดต่อประสานงานมีค่าเฉลี่ย 3.58 และโครงการสามารถประสานงานกับหน่วยงานที่สนับสนุนการปฏิบัติงานด้านสินเชื่อและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง มีค่าเฉลี่ย 3.52 ความสะดวกของการติดต่อกับหน่วยงานในโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.48 ความสะดวกของการติดต่อประสานงานระหว่างโครงการกับผู้เข้าร่วมโครงการ มีค่าเฉลี่ย 3.45 เจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการประชาสัมพันธ์กิจกรรมของโครงการให้กับผู้เข้าร่วมโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.40 ผลการศึกษาสอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

4) การศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านลักษณะหน่วยงานนำนโยบายไปปฏิบัติ ผู้วิจัยทำการศึกษาได้ผลตามตารางที่ 4.7

ตารางที่ 4.7 การศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านลักษณะหน่วยงานการนำนโยบายไปปฏิบัติ

การศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านลักษณะหน่วยงานการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ความคิดเห็นต่อความสำเร็จ	ลำดับที่
1. ธนาคารของรัฐมีสามารถดำเนินการปล่อยสินเชื่อให้กับผู้เข้าร่วมโครงการ	3.66	0.73	มาก	4
2. โครงการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยให้บริการข่าวสารข้อมูลผู้เข้าร่วมโครงการในการตัดสินใจเข้าร่วมโครงการ	3.66	0.72	มาก	3
3. ความสามารถของการเคหะแห่งชาติในการดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย	3.68	0.70	มาก	2
4. โครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ทุกโครงการดำเนินงานบรรลุเป้าหมาย	3.64	0.52	มาก	5
5. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยสามารถประสานการปฏิบัติในการช่วยเหลือผู้เข้าร่วมโครงการ	3.77	0.47	มาก	1
รวม	3.68	0.40	มาก	

จากผลการศึกษาตามตารางที่ 4.7 ผลการศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านลักษณะหน่วยงานการนำนโยบายไปปฏิบัติ พบว่า มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับมาก โดยมีลำดับผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามลำดับ ได้แก่ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยสามารถประสานการปฏิบัติในการช่วยเหลือผู้เข้าร่วมโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.77 ความสามารถของการเคหะแห่งชาติในการดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยมีค่าเฉลี่ย 3.68 โครงการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยให้บริการข่าวสารข้อมูลผู้เข้าร่วมโครงการในการตัดสินใจเข้าร่วมโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.66 ธนาคารของรัฐมีสามารถดำเนินการปล่อยสินเชื่อให้กับผู้เข้าร่วมโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.66 โครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ทุกโครงการดำเนินงานบรรลุเป้าหมาย มีค่าเฉลี่ย 3.40 ผลการศึกษาสอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

5) การศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติผู้วิจัย ทำการศึกษาได้ผลตามตารางที่ 4.8

ตารางที่ 4.8 ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ

ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ความคิดเห็นต่อความสำเร็จ	ลำดับที่
1. ความมุ่งมั่นของผู้บริหารโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยที่ควบคุมกำกับดูแล	3.68	0.67	มาก	2
2. เจ้าหน้าที่โครงการให้ความช่วยเหลือแนะนำในการเข้าโครงการและแสดงออกด้วยจิตมิตรภาพ	3.65	0.66	มาก	5
3. ผู้บริหารแหล่งเงินทุนของรัฐ เช่น ธนาคารออมสิน กรุงเทพฯ อาคารสงเคราะห์มีข้อแนะนำและอำนวยความสะดวกในการสนับสนุนเงินกู้ต่อผู้เข้าร่วมโครงการ	3.67	0.74	มาก	4
4. การอำนวยความสะดวกในการขออนุมัติสินเชื่อจากธนาคารที่เข้าร่วมโครงการ	3.71	0.83	มาก	1
5. ระยะเวลาที่ใช้ในการอนุมัติสินเชื่อ	3.68	0.70	มาก	3
รวม	3.68	0.53	มาก	

จากผลการศึกษาตามตารางที่ 4.8 ผลการศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติพบว่า มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับมาก โดยมีลำดับ ผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ตามลำดับ ได้แก่ การอำนวยความสะดวกในการขออนุมัติสินเชื่อจากธนาคารที่เข้าร่วมโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.71 ความมุ่งมั่นของผู้บริหารโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยที่ควบคุมกำกับดูแลการเคหะแห่งชาติ มีค่าเฉลี่ย 3.68 ระยะเวลาที่ใช้ในการอนุมัติสินเชื่อมีค่าเฉลี่ย 3.68 ผู้บริหารแหล่งเงินทุนของรัฐ เช่น ธนาคารออมสิน กรุงเทพฯ อาคารสงเคราะห์มีข้อแนะนำและอำนวยความสะดวกในการสนับสนุนเงินกู้ต่อผู้เข้าร่วมโครงการ มีค่าเฉลี่ย 3.67 เจ้าหน้าที่โครงการให้ความช่วยเหลือแนะนำในการเข้าโครงการและแสดงออกด้วยจิตมิตรภาพ มีค่าเฉลี่ย 3.40 ผลการศึกษาสอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

6) การศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการเมือง เศรษฐกิจและสังคม ผู้วิจัยทำการศึกษาได้ผลตามตารางที่ 4.9

ตารางที่ 4.9 การศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการเมือง เศรษฐกิจและสังคม

ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการเมือง เศรษฐกิจและสังคม	ค่าเฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน	ความ คิดเห็นต่อ ความสำเร็จ	ลำดับ ที่
1. สภากรรมการความุ่นวายทางการเมืองขณะ ดำเนินโครงการ	3.50	0.69	มาก	11
2. การแทรกแซงการดำเนินการโครงการจาก สมาชิกสภาผู้แทนราษฎรในพื้นที่	3.44	0.68	มาก	15
3. การแทรกแซงการดำเนินการโครงการจาก รัฐมนตรี	3.56	0.74	มาก	8
4. การแทรกแซงการดำเนินการโครงการจาก นักการเมืองท้องถิ่น	3.65	0.76	มาก	4
5. การแทรกแซงการดำเนินการโครงการจากผู้มี อิทธิพลในพื้นที่	3.52	0.78	มาก	10
6. สภากรรมการทางเศรษฐกิจขณะดำเนินโครงการ	3.56	0.70	มาก	9
7. ผลกระทบของ สภาวะเศรษฐกิจที่มีต่อโครงการ	3.60	0.78	มาก	5
8. ผลกระทบของสภาวะเศรษฐกิจต่อการขออนุมัติ สินเชื่อ	3.75	0.86	มาก	1
9. ผลกระทบของสภาวะเศรษฐกิจต่อการก่อสร้าง โครงการ	3.74	0.94	มาก	2
10. การปรับตัวของผู้เข้าร่วมโครงการ	3.50	0.85	มาก	12
11. ความพร้อมของผู้เข้าร่วมโครงการในการเข้า พักอาศัยในอาคารชุด	3.47	0.86	มาก	14
12. ความพร้อมของผู้เข้าร่วมโครงการในการเข้า พักอาศัยในบ้านเดี่ยว	3.60	0.73	มาก	6
13. มุมมองของสังคมไทยต่อนโยบายการสร้างที่อยู่ อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย	3.50	0.68	มาก	13
14. ทศนคติของสังคมไทยต่อผู้มีรายได้น้อย	3.59	0.74	มาก	7
15. สังคมไทยเห็นประโยชน์ของนโยบายช่วยเหลือ ผู้มีรายได้น้อยด้วยการสร้างที่พักอาศัยที่เหมาะสม	3.73	0.73	มาก	3
รวม	3.58	0.53	มาก	

จากผลการศึกษาตามตารางที่ 4.9 ผลการศึกษาปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้าน
สภากรรมการเมือง เศรษฐกิจและสังคมพบว่า มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับ
มาก โดยมีลำดับผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามลำดับ ได้แก่ ผลกระทบของสภาวะ
เศรษฐกิจต่อการขออนุมัติสินเชื่อมีค่าเฉลี่ย 3.75 ผลกระทบของสภาวะเศรษฐกิจต่อการก่อสร้างโครงการ

มีค่าเฉลี่ย 3.74 สังคมไทยเห็นประโยชน์ของนโยบายช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยด้วยการสร้างที่พักอาศัยที่เหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 3.73 การแทรกแซงการดำเนินการโครงการจากนักการเมืองท้องถิ่นมีค่าเฉลี่ย 3.65 ผลกระทบของสภาวะเศรษฐกิจที่มีต่อโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.60 ความพร้อมของผู้เข้าร่วมโครงการในการเข้าพักอาศัยในบ้านเดี่ยว มีค่าเฉลี่ย 3.60 ทศนคติของสังคมไทยต่อผู้มีรายได้น้อยมีค่าเฉลี่ย 3.59 การแทรกแซงการดำเนินการโครงการจากรัฐมนตรีมีค่าเฉลี่ย 3.56 สภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจขณะดำเนินโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.52 สภาวะการณ์ความวุ่นวายทางการเมืองขณะดำเนินโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.50 การปรับตัวของผู้เข้าร่วมโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.50 การปรับตัวของผู้เข้าร่วมโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.50 มุมมองของสังคมไทยต่อนโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย มีค่าเฉลี่ย 3.50 ความพร้อมของผู้เข้าร่วมโครงการในการเข้าพักอาศัยในอาคารชุดมีค่าเฉลี่ย 3.47 การแทรกแซงการดำเนินการโครงการจากสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรในพื้นที่มีค่าเฉลี่ย 3.44 ผลการศึกษาสอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

7) การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน ผู้วิจัยทำการศึกษาได้ผลตามตารางที่ 4.10

ตารางที่ 4.10 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน

ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ความคิดเห็นต่อความสำเร็จ	ลำดับที่
1. ประชาชนร่วมกำหนดรูปแบบและกำหนดโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย	3.87	0.71	มาก	1
2. ประชาชนร่วมในการตรวจสอบการดำเนินโครงการได้หลายรูปแบบ	3.78	0.72	มาก	2
3. ประโยชน์ที่ได้รับจากการเข้าร่วมโครงการ	3.61	0.80	มาก	4
4. ประชาชนสามารถเสนอแนะติชมการดำเนินโครงการ	3.65	0.80	มาก	3
5. โครงการทำการร่วมชี้แจงและร่วมแก้ไขปัญหา	3.41	1.0	มาก	5
รวม	3.66	0.65	มาก	

จากตารางที่ 4.10 ผู้วิจัยพบว่าปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนพบว่ามีความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับมาก โดยมีลำดับผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ตามลำดับประชาชนร่วมกำหนดรูปแบบและกำหนดโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่าเฉลี่ย 3.87 ประชาชนร่วมในการตรวจสอบการดำเนินโครงการได้หลายรูปแบบ มีค่าเฉลี่ย 3.78 ประชาชนสามารถเสนอแนะติชมการดำเนินโครงการ มีค่าเฉลี่ย 3.65 ประโยชน์ที่ได้รับจากการเข้าร่วมโครงการ มีค่าเฉลี่ย 3.61 โครงการทำการร่วมชี้แจงและร่วมแก้ไขปัญหา มีค่าเฉลี่ย 3.41 ผลการศึกษาสอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

8) ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านภาวะผู้นำของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติผู้วิจัยทำการศึกษได้ผลตามตารางที่ 4.11

ตารางที่ 4.11 ภาวะผู้นำของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

ภาวะผู้นำของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น	ลำดับที่
1. วิสัยทัศน์ผู้นำโครงการ	3.59	0.81	มาก	5
2. การสร้างแรงบันดาลใจ	3.64	0.66	มาก	4
3. การสร้างทีมงาน	3.76	0.71	มาก	3
4. การกระจายอำนาจ	3.85	0.80	มาก	2
5. การพัฒนาทีมงาน	3.90	0.97	มาก	1
รวม	3.75	0.65	มาก	

จากตารางที่ 4.11 ภาวะผู้นำของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในภาพรวมอยู่ในระดับมาก 3.75 และมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามลำดับได้แก่ การพัฒนาทีมงาน มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.90 การกระจายอำนาจมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.85 การสร้างทีมงานมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.76 การสร้างแรงบันดาลใจมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.64 วิสัยทัศน์ผู้นำโครงการมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.59 ผลการศึกษาสอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

9) ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติผู้วิจัยศึกษาและแสดงผลในตารางที่ 4.12

ตารางที่ 4.12 ปัจจัยด้านการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น	ลำดับที่
1. ใช้เหตุผลเป็นหลักในการตัดสินใจ	3.76	0.91	มาก	3
2. ความเหมาะสมสำหรับทางเลือกในการตัดสินใจ	3.71	0.90	มาก	5
3. ตัดสินใจให้เกิดผลสำเร็จ	3.85	0.88	มาก	1
4. การตัดสินใจที่ส่งผลต่อความสำเร็จ	3.77	0.93	มาก	2
5. สามารถสร้างสรรค์โอกาส	3.76	0.77	มาก	4
6. ความเหมาะสมการใช้ทรัพยากร	3.62	0.72	มาก	6

ตารางที่ 4.12 (ต่อ)

การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของหน่วยงานที่นำ นโยบายไปปฏิบัติ มีผลต่อความสำเร็จของการนำ นโยบายไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ระดับ ความ คิดเห็น	ลำดับที่
7. ความสามารถแสวงหาทรัพยากร	3.62	0.74	มาก	7
รวม	3.73	0.72	มาก	

จากตารางที่ 4.12 ภาวะผู้นำของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในภาพรวมอยู่ในระดับมาก 3.73 และมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามลำดับได้แก่ตัดสินใจให้เกิดผลสำเร็จมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.85 การตัดสินใจที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.77 ใช้เหตุผลเป็นหลักในการตัดสินใจมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.76 สามารถสร้างสรรค์โอกาสมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.76 ความเหมาะสมสำหรับทางเลือกในการตัดสินใจมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.71 ความเหมาะสมการใช้ทรัพยากรมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.62 ความสามารถแสวงหาทรัพยากรมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.62 สอดคล้องกับการวิจัยเชิงคุณภาพ

10) ปัจจัยที่มีผลต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านแหล่งเงินทุนมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติผู้วิจัยศึกษาและแสดงผลในตารางที่ 4.13

ตารางที่ 4.13 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านแหล่งเงินทุนมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้าน แหล่งเงินทุน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ระดับ ความ คิดเห็น	ลำดับที่
1. ความพอเพียงของแหล่งสินเชื่อและความ สามารถการปล่อยสินเชื่อ	3.53	0.70	มาก	1
2. ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งสินเชื่อ	3.52	0.69	มาก	3
3. การรับรู้โอกาสธุรกิจอย่างผู้ประกอบการ	3.32	0.79	ปานกลาง	5
4. การจัดเก็บข้อมูลทางธุรกิจของหน่วยงานที่ ดำเนินโครงการ	3.18	0.77	ปานกลาง	6
5. ความรวดเร็วของผู้ประกอบการในการรับมือต่อ การเปลี่ยนแปลงของตลาด	3.46	0.68	มาก	4
6. สามารถใช้ข้อมูลข่าวสารให้เกิดประโยชน์ต่อ โครงการ	3.53	0.76	มาก	2
รวม	3.42	0.42	มาก	

จากตารางที่ 4.13 ปัจจัยด้านแหล่งทุนมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในภาพรวมอยู่ในระดับมาก 3.42 และมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามลำดับได้แก่ความพอเพียงของแหล่งสินเชื่อและความสามารถในการปล่อยสินเชื่อ มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.53 สามารถใช้ข้อมูลข่าวสารให้เกิดประโยชน์ต่อโครงการมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.53 ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งสินเชื่อมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.52 ความรวดเร็วของผู้ประกอบการในการรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาดมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.46 และการรับรู้โอกาสธุรกิจอย่างผู้ประกอบการมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.32 การจัดเก็บข้อมูลทางธุรกิจของหน่วยงานที่ดำเนินโครงการมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.18 สอดคล้องกับการวิจัยเชิงคุณภาพ

11) ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านปัจจัยการผลิตมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ และแสดงผลในตารางที่ 4.14

ตารางที่ 4.14 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านปัจจัยการผลิตมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้าน ปัจจัยการผลิตมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น	ลำดับที่
1. การจัดจ้างผู้รับเหมาที่มีความโปร่งใส	3.56	0.80	มาก	1
2. ความโปร่งใสของการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุก่อสร้าง	3.44	0.63	มาก	4
3. ความเข้มงวดของการควบคุมการก่อสร้าง	3.45	0.72	มาก	3
4. คุณภาพของบ้านในโครงการ	3.46	0.71	มาก	2
รวม	3.48	0.55	มาก	

จากตารางที่ 4.14 ปัจจัยด้านปัจจัยการผลิตมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในภาพรวมอยู่ในระดับมาก 3.48 และมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามลำดับได้แก่การจัดจ้างผู้รับเหมาที่มีความโปร่งใสมีค่าเฉลี่ย 3.56 คุณภาพของบ้านในโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.46 ความเข้มงวดของการควบคุมการก่อสร้างมีค่าเฉลี่ย 3.45 ความโปร่งใสของการจัดซื้อจัดจ้างวัสดุก่อสร้างมีค่าเฉลี่ย 3.44

12) การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านคุณภาพการก่อสร้างมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ จากตารางที่ 4.15

ตารางที่ 4.15 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านคุณภาพการก่อสร้างมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านคุณภาพการก่อสร้างมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น	ลำดับที่
1.คุณภาพของการกำหนดขั้นตอนการก่อสร้าง	3.57	0.70	มาก	2
2.ความเข้มงวดการควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง	3.49	0.62	มาก	3
3. การก่อสร้างบ้านในโครงการเป็นไปตามมาตรฐาน	3.62	0.63	มาก	1
รวม	3.56	0.50	มาก	

จากตารางที่ 4.15 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านคุณภาพการก่อสร้างมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในภาพรวมอยู่ในระดับมาก 3.56 และมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามลำดับได้แก่การก่อสร้างบ้านในโครงการเป็นไปตามมาตรฐานมีค่าเฉลี่ย 3.62 คุณภาพของการกำหนดขั้นตอนการก่อสร้างมีค่าเฉลี่ย 3.57 ความเข้มงวดการควบคุมคุณภาพการก่อสร้างมีค่าเฉลี่ย 3.49 สอดคล้องกับการวิจัยเชิงคุณภาพ

13) การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านส่วนประสมการตลาดมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ จากตารางที่ 4.16

ตารางที่ 4.16 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านส่วนประสมการตลาดมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านส่วนประสมการตลาดมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น	ลำดับที่
1. ความพึงพอใจของลูกค้าในการซื้อบ้านของโครงการ	3.66	0.55	มาก	3
2. ความพึงพอใจของลูกค้าในคุณภาพการก่อสร้าง	3.66	0.62	มาก	2
3. ความพึงพอใจของลูกค้าในราคาขาย	3.79	0.77	มาก	1
4. ความพึงพอใจของลูกค้าในทำเลที่ตั้ง	3.56	0.73	มาก	8
5. ความสะดวกของผู้ซื้อในการติดต่อขอข้อมูลและเยี่ยมชมโครงการ	3.57	0.72	มาก	7
6. กิจกรรมส่งเสริมการขายสนับสนุนแรงจูงใจ	3.52	0.70	มาก	9
7. โครงการมีการจัดทำการตลาดที่เหมาะสมในการสร้างแรงจูงใจ	3.59	0.79	มาก	5

ตารางที่ 4.16 (ต่อ)

ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านส่วนประสมการตลาดมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น	ลำดับที่
8. สื่อสารการขายของโครงการสร้างแรงจูงใจในการซื้อ	3.59	0.79	มาก	6
9. ความหลากหลายของสื่อที่ใช้ในการประชาสัมพันธ์	3.62	0.82	มาก	4
รวม	3.59	0.36	มาก	

จากตารางที่ 4.16 ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้านส่วนประสมการตลาดมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในภาพรวมอยู่ในระดับมาก 3.59 และมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติตามลำดับได้แก่ความพึงพอใจของลูกค้าในราคาขายมีค่าเฉลี่ย 3.79 ความพึงพอใจของลูกค้าในคุณภาพการก่อสร้างมีค่าเฉลี่ย 3.66 ความพึงพอใจของลูกค้าในการซื้อบ้านของโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.66 ความหลากหลายของสื่อที่ใช้ในการประชาสัมพันธ์มีค่าเฉลี่ย 3.62 โครงการมีการจัดทำการตลาดที่เหมาะสมในการสร้างแรงจูงใจมีค่าเฉลี่ย 3.59 สื่อสารการขายของโครงการสร้างแรงจูงใจในการซื้อ มีค่าเฉลี่ย 3.59 ความสะดวกของผู้ซื้อในการติดต่อขอข้อมูลและเยี่ยมชมโครงการมีค่าเฉลี่ย 3.57 ความพึงพอใจของลูกค้าในทำเลที่ตั้งมีค่าเฉลี่ย 3.56 กิจกรรมส่งเสริมการขายสนับสนุนแรงจูงใจมีค่าเฉลี่ย 3.52 สอดคล้องกับการวิจัยเชิงคุณภาพ

4.3 การทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานการวิจัยที่ตั้งไว้เรื่องความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

H_0 : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่ในระดับปานกลาง

H_A : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่ในระดับมาก

4.3.1 การศึกษาเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประชากรด้านเพศ จากตารางที่ 4.17

ตารางที่ 4.17 ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจำแนกตามลักษณะประชากรด้านเพศ

ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	เพศ	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน
	ชาย	226	3.57	0.274
	หญิง	274	3.50	0.223
รวม		500		

ตารางที่ 4.18 การทดสอบความแตกต่างของความคิดเห็นจากกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

Independent Sample T Test

ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	Levine test for Equatorial of variance	T	df	Sig 2 tail	ความแตกต่างของค่าเฉลี่ย	ความแตกต่างของความผิดพลาด
Equal Variances assumed	F 4.66 Sig 0.031	2.91	498	0.004	0.064	0.022
Equal Variances not assumed		2.65	428.46	0.005	0.064	0.023

จากตารางที่ 4.17 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามชาย มีแนวโน้มที่จะมีความคิดเห็นว่ามีความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติที่ 3.57 คะแนน ขณะที่เพศหญิงอยู่ที่ 3.50 คะแนน และตารางที่ 4.18 สำหรับการทดสอบสมมติฐานเพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นว่ามีความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติของเพศชายและหญิง ใช้สถิติ Levene test ทดสอบพบว่าค่า Sig เท่ากับ 0.031 หมายความว่า ปฏิเสธสมมติฐานศูนย์ที่ว่า ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างเพศชายและหญิงไม่แตกต่างกัน จึงใช้ค่าสถิติ Equal Variances not assumed เพื่อแปลผลค่า Sig มีค่า 0.005 น้อยกว่าค่า alpha 0.5 จึงปฏิเสธสมมติฐานศูนย์และยอมรับสมมติฐานแย้งว่าความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ จากความคิดเห็นของเพศชายและหญิงมีความแตกต่างกัน

4.3.2 การศึกษาเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประชากรด้านอายุ จากตารางที่ 4.19

ตารางที่ 4.19 ANOVA

	ผลรวมยกกำลังสอง	df	ค่าเฉลี่ยยกกำลังสอง	F	Sig
ผลรวมระหว่างกลุ่ม	0.426	3	0.142	2.32	0.075
ผลรวมภายในกลุ่ม	30.36	496	0.061		
รวม	30.78	499			

จากตารางที่ 4.19 พบว่า มีค่า p value มากกว่า 0.05 อยู่ จึงยอมรับสมมติฐานศูนย์ว่าไม่มีความแตกต่างของความคิดเห็นจากกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติด้านอายุ

4.3.3 การศึกษาเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประชากรด้านรายได้ต่อเดือนจากตารางที่ 4.20

ตารางที่ 4.20 ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ANOVA					
	ผลรวมยกกำลังสอง	df	ค่าเฉลี่ยยกกำลังสอง	F	Sig
ระหว่างกลุ่ม (combined)	0.280	4	0.70	1.13	0.339
ภายในกลุ่ม	30.36	496			
Total	30.78	499	0.062		

จากตารางที่ 4.20 พบว่า ค่า p value มากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐานศูนย์ว่าไม่มีความแตกต่างของความคิดเห็นจากกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจำแนกด้วยลักษณะประชากรด้านรายได้ต่อเดือน

4.3.4 การศึกษาเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประชากรด้านการศึกษาจากตารางที่ 4.21

ตารางที่ 4.21 การศึกษาเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประชากรด้านการศึกษา

ANOVA					
	ผลรวมยกกำลังสอง	df	ค่าเฉลี่ยยกกำลังสอง	F	Sig
ระหว่างกลุ่ม	8.022	4	2.005	15.196	0.000
ภายในกลุ่ม	65.324	495	0.132		
รวม	73.346				

จากตารางที่ 4.21 พบว่า มีค่า p value ที่น้อยกว่าค่า alpha 0.05 อยู่ แสดงว่ามีความแตกต่างของความคิดเห็น จากกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอย่างน้อยหนึ่งคู่ จึงทำการทดสอบรายคู่ ดังตารางที่ 4.22

ตารางที่ 4.22 การทดสอบรายคู่ ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจำแนกตามลักษณะประชากรด้านการศึกษา

Multiple Comparisons

Dependent Variable: totalvar

LSD

(I) การศึกษา	(J) การศึกษา	Mean Difference (I-J)	Std. Error	Sig.
ประถมศึกษา	มัธยมศึกษา/ปวช.	-0.72380*	0.09338	0.000
	อนุปริญญา/ปวส.	-0.67565*	0.09275	0.000
	ปริญญาตรี	-0.66374*	0.09229	0.000
	ปริญญาโทขึ้นไป	-0.62722*	0.13384	0.000
มัธยมศึกษา/ปวช.	ประถมศึกษา	0.72380*	0.09338	0.000
	อนุปริญญา/ปวส.	0.04815	0.04239	0.257
	ปริญญาตรี	0.06007	0.04136	0.147
	ปริญญาโทขึ้นไป	0.09658	0.10539	0.360
อนุปริญญา/ปวส.	ประถมศึกษา	0.67565*	0.09275	0.000
	มัธยมศึกษา/ปวช.	-0.04815	0.04239	0.257
	ปริญญาตรี	0.01191	0.03993	0.766
	ปริญญาโทขึ้นไป	-0.04843	0.10484	0.644
ปริญญาตรี	ประถมศึกษา	0.66374*	0.09229	0.000
	มัธยมศึกษา/ปวช.	-0.06007	0.04136	0.147
	อนุปริญญา/ปวส.	-0.01191	0.03993	0.766

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

(I) การศึกษา	(J) การศึกษา	Mean Difference (I-J)	Std. Error	Sig.
	ปริญญาโทขึ้นไป	0.03652	0.10443	0.727
ปริญญาโทขึ้นไป	ประถมศึกษา	0.62722*	0.13384	0.000
	มัธยมศึกษา/ปวช.	-0.09658	0.10539	0.360
	อนุปริญญา/ปวส.	-0.04843	0.10484	0.644
	ปริญญาตรี	-0.03652	0.10443	0.727

*. The mean difference is significant at the 0.05 level.

จากตารางที่ 4.22 พบว่ามีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ระหว่างความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยจำแนกตามรายได้ต่อเดือน โดยมีกลุ่มรายได้ที่มีความคิดเห็นแตกต่างกัน คู่ที่ 1 ได้แก่ กลุ่มประถมศึกษา กับกลุ่มมัธยม/ปวช. คู่ที่ 2 ประถมศึกษากับอนุปริญญา/ปวส. คู่ที่ 3 อนุปริญญา/ปวส. กับปริญญาโทขึ้นไป คู่ที่ 4ปริญญาตรีกับปริญญาโท

4.3.5 การศึกษาเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประชากรด้านอาชีพจากตารางที่ 4.23

ตารางที่ 4.23 ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

	ผลรวมยกกำลังสอง	df	ค่าเฉลี่ยยกกำลังสอง	F	Sig
ระหว่างกลุ่ม (combined)	0.410	4	0.102	1.669	0.156
ภายในกลุ่ม	30.372	495	0.061		0.160
รวม	30.781	499			

จากตารางที่ 4.23 พบว่า ค่า p value มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐานศูนย์ว่าไม่มี ความแตกต่างของความคิดเห็นจากกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้จำแนกตามลักษณะประชากร

4.3.6 การศึกษาเปรียบเทียบความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประชากรด้านการเลือกรูปแบบโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยจากตารางที่ 4.24

ตารางที่ 4.24 ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

	ผลรวมยก กำลังสอง	df	ค่าเฉลี่ยยก กำลังสอง	F	Sig
ระหว่างกลุ่ม (combined)	4.953	2	2.476	47.650	0.000
ภายในกลุ่ม	30.372	497	0.052		
Total	30.781	499			

จากตารางที่ 4.24 พบว่า ค่า p value ที่น้อยกว่าค่า alpha 0.05 อยู่ แสดงว่ามีความแตกต่างของความคิดเห็นจากกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่อย่างน้อยหนึ่งคู่ จึงทำการทดสอบรายคู่ ดังตารางที่ 4.25

ตารางที่ 4.25 การทดสอบรายคู่ ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

LSD

(i) รูปแบบ	(j) รูปแบบ	Mean difference I-j	Std error	Sig
บ้านเอื้ออาทร	บ้านมั่นคง	0.27364*	0.02928	0.000
บ้านประชารัฐ		0.20053*	0.02550	0.000
บ้านมั่นคง	บ้านเอื้ออาทร	-0.27364*	0.04224	0.000
บ้านประชารัฐ		-0.07311*	0.02473	0.000
บ้านประชารัฐ	บ้านเอื้ออาทร	-0.20053*	0.02550	0.000
บ้านมั่นคง		-0.07311*	0.02473	0.000

The mean difference is significant at the .05 level.

จากตารางที่ 4.25 พบว่ามีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ระหว่างความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย จำแนกตามความประสงค์เลือกรูปแบบของโครงการ โดยมีกลุ่มที่มีความประสงค์เลือกรูปแบบของโครงการที่มีความคิดเห็นแตกต่างกัน คู่ที่ 1 ได้แก่ กลุ่มที่มีความประสงค์เลือกรูปแบบของโครงการบ้านประชารัฐกับกลุ่มที่มีความประสงค์เลือกรูปแบบของโครงการบ้านเอื้ออาทร คู่ที่ 2 กลุ่มที่มีความประสงค์เลือกรูปแบบของโครงการบ้านประชารัฐกับกลุ่มที่มีความประสงค์เลือกรูปแบบของโครงการบ้านมั่นคง คู่ที่ 3 ที่มีความประสงค์เลือกรูปแบบของโครงการบ้านมั่นคง กับกลุ่มที่มีความประสงค์เลือกรูปแบบของโครงการบ้านเอื้ออาทร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

การทดสอบสมมติฐานที่ 2

H_0 : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติไม่มีความแตกต่างกันจากทัศนคติของผู้กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกตามลักษณะประชากร

H_A : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความแตกต่างกันจากทัศนคติของผู้กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกตามลักษณะประชากร

ผลการศึกษานี้ปรากฏว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในกรณีความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความแตกต่างกันจากทัศนคติของผู้กลุ่มตัวอย่างเมื่อจำแนกตามลักษณะประชากรตาม ผลการศึกษาจากตารางที่ระบุ

4.27 การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติกับความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ผู้วิจัยใช้สถิติ Pearson Bivariate ผู้วิจัยขอแสดงสัญลักษณ์ดังต่อไปนี้

- A = ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ
- B = มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบาย
- C = ทรัพยากรของนโยบาย
- D = การสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย
- E = ลักษณะของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ
- F = ความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ
- G = เงื่อนไขทางการเมืองเศรษฐกิจและสังคมขณะดำเนินโครงการ
- H = การมีส่วนร่วมของประชาชน
- I = ภาวะผู้นำของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ
- J = การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ
- K = แหล่งเงินทุน
- L = ปัจจัยด้านการผลิต
- M = ปัจจัยด้านคุณภาพการก่อสร้าง
- N = ปัจจัยด้านส่วนประสมการตลาด

การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ภาพรวม จากตารางที่ 4.27/1

Correlations		A	Totalvar
A	Pearson Correlation	1	.617**
	Sig. (2-tailed)		.000
	N	500	500
totalvar	Pearson Correlation	.617**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	
	N	500	500

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

จากตารางที่ 4.27/1 พบว่า ในภาพรวม พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติมีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับปานกลางสูงอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.001

ตารางที่ 4.26 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติกับความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติด้วย

Pearson correlation Sig 2 tail

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
A	1	.003 .949	.264 ** .000	.501 ** .000	.546 ** .000	.602 ** .000	.597 ** .000	.627 ** .000	.592 ** .000	.709 ** .000	.386 * .000	.458 ** .000	.177 ** .000	.623 ** .000
B	.003 .949	1	.351 ** .000	.168 ** .000	.431 ** .000	.256 ** .000	.281 ** .000	.249 ** .000	.431 * .000	.345 ** .000	.378 ** .000	.453 ** .000	.522 ** .000	.468 ** .000
C	.264 ** .000	.351 ** .000	1	.419 ** .000	.282 ** .000	.108 ** .000	.346 ** .000	.344 ** .000	.364 ** .000	.370 ** .000	.456 ** .000	.440 ** .000	.458 ** .000	.507 ** .000
D	.501 ** .000	.188 ** .000	.419 ** .000	1	.450 ** .000	.256 ** .000	.746 ** .000	.683 ** .000	.681 ** .000	.593 ** .000	.560 ** .000	.479 ** .000	.234 ** .000	.658 ** .000
E	.548 ** .000	.431 ** .000	.282 ** .000	.450 ** .000	1	.688 ** .000	.607 ** .000	.651 ** .000	.702 ** .000	.731 ** .000	.431 ** .000	.573 ** .000	.325 ** .000	.758 ** .000
F	.602 ** .000	.256 ** .000	.108 * .016	.256 ** .000	.688 ** .000	1	.551 ** .000	.593 ** .000	.633 ** .000	.716 ** .000	.300 ** .000	.594 ** .000	.347 ** .000	.696 ** .000
G	.597 ** .000	.261 ** .000	.346 ** .000	.748 ** .000	.607 ** .000	.551 ** .000	1	.841 ** .000	.894 ** .000	.805 ** .000	.523 ** .000	.622 * .000	.287 ** .000	.631 ** .000
H	.627 ** .000	.249 ** .000	.344 ** .000	.683 ** .000	.651 ** .000	.593 ** .000	.841 ** .000	1	.837 ** .000	.628 ** .000	.637 ** .000	.683 ** .000	.370 ** .000	.877 ** .000
I	.562 ** .000	.431 ** .000	.364 * .000	.861 ** .000	.702 ** .000	.633 ** .000	.894 ** .000	.837 ** .000	1	.868 ** .000	.637 ** .000	.698 ** .000	.458 ** .000	.915 ** .000

ตารางที่ 4.26 (ต่อ)

Pearson correlation Sig 2 tail

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
J	.709 ** .000	.345 * .000	.370 ** .000	.583 ** .000	.731 ** .000	.716 ** .000	.805 ** .000	.828 ** .000	.868 ** .000	1 .000	.684 ** .000	.692 ** .000	.437 ** .000	.928 ** .000
K	.386 ** .000	.378 ** .000	.466 ** .000	.560 ** .000	.430 ** .000	.300 ** .000	.533 * .000	.637 ** .000	.637 ** .000	.684 ** .000	1 .000	.561 ** .000	.534 ** .000	.794 ** .000
L	.458 ** .000	.453 ** .000	.440 ** .000	.479 ** .000	.573 ** .000	.594 ** .000	.622 ** .000	.683 ** .000	.696 ** .000	.692 ** .000	.561 ** .000	1 .000	.619 ** .000	.831 ** .000
M	.177 ** .000	.522 ** .000	.458 ** .000	.234 ** .000	.325 ** .000	.347 ** .000	.287 ** .000	.370 ** .000	.458 ** .000	.437 ** .000	.534 ** .000	.616 ** .000	1 .000	.609 ** .000
N	.653 ** .000	.468 ** .000	.507 ** .000	.686 ** .000	.758 ** .000	.696 ** .000	.631 ** .000	.877 ** .000	.915 ** .000	.928 ** .000	.764 ** .000	.631 ** .000	.606 ** .000	1 .000

จากผลการวิเคราะห์ด้วยสถิติ Pearson Correlation (วิจัยนำมาสร้างตารางความสัมพันธ์ ดังตารางที่ 4.27)

ตารางที่ 4.27 ตารางความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติกับ ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ระดับความสัมพันธ์
	มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบาย	มีความสัมพันธ์ระดับต่ำมาก
	ทรัพยากรของนโยบาย	มีความสัมพันธ์ต่ำอย่างมีนัยสำคัญ
	การสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย	มีความสัมพันธ์ปานกลาง
	ลักษณะของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ	ค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ
		มีความสัมพันธ์ปานกลาง
		ค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ

ตารางที่ 4.27 (ต่อ)

ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ระดับความสัมพันธ์
	ความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ	มีความสัมพันธ์ปานกลาง ค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ
	เงื่อนไขทางการเมืองเศรษฐกิจและสังคมขณะดำเนินโครงการ	มีความสัมพันธ์ปานกลาง ค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ
	การมีส่วนร่วมของประชาชน	มีความสัมพันธ์ปานกลาง ค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ
	ภาวะผู้นำของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ	มีความสัมพันธ์ปานกลาง ค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ
	การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ	มีความสัมพันธ์สูงอย่างมีนัยสำคัญ
	แหล่งเงินทุน	ความสัมพันธ์ปานกลาง ค่อนข้างต่ำอย่างมีนัยสำคัญ
	ปัจจัยด้านการผลิต	มีความสัมพันธ์ปานกลาง ค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ
	ปัจจัยด้านคุณภาพการก่อสร้าง	มีความสัมพันธ์ต่ำอย่างมีนัยสำคัญ
	ปัจจัยด้านส่วนประสมการตลาด	มีความสัมพันธ์ปานกลาง ค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ

จากตารางที่ 4.27 ทำให้ทราบว่าความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติมีความสัมพันธ์กับปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติในระดับต่ำมาก ระดับต่ำ ระดับปานกลาง ค่อนข้างต่ำ ระดับปานกลาง ค่อนข้างสูงและระดับสูง สามารถวิจารณ์ได้ดังนี้ กรณีมาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบาย ที่มีระดับความสัมพันธ์ต่ำมากเนื่องจาก การสร้างที่พักอาศัยเป็นนโยบายที่ทุกรัฐบาลต้องดำเนินการอยู่แล้ว ไม่ว่ารัฐบาลที่มาจากการเลือกตั้ง หรือรัฐประหาร เพราะคนจนหรือผู้มีรายได้น้อยเป็นเครื่องมือทางการเมืองที่ทุกรัฐบาลใช้ในการต่อสู้แสวงหาอำนาจรัฐแม้ว่ารัฐบาลที่มาจากการประหารรัฐก็ต้องคำนึงถึงการอยู่รอดในระยะยาว กรณีบ้านคนจนทุกประเทศในโลกนี้ ต้องดำเนินการเช่นเดียวกัน ส่วนเรื่องของการทุจริตต่าง ๆ มิให้เห็นทุกประเทศไม่ว่าเผด็จการหรือประชาธิปไตย การศึกษาเชิงปริมาณยืนยัน การศึกษาเชิงคุณภาพ เช่นเดียวกันกับปัจจัยด้านทรัพยากรของนโยบาย ในทำนองกลับกันปัจจัยด้านการสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย ปัจจัยด้านลักษณะของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ การมีส่วนร่วมของประชาชน ความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ เงื่อนไขทางการเมืองเศรษฐกิจและสังคมขณะดำเนินโครงการที่มีความสัมพันธ์ปานกลางค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญ แสดงถึงพันธนาการ การเรียนรู้ถึงสิทธิประโยชน์ของผู้บริโภคแม้ว่าจะยังไม่แสดงออกอย่างเต็มที่เหมือนประเทศที่พัฒนาแล้วเนื่องจากระบบการศึกษาและสังคม วัฒนธรรมไทยยังไม่เอื้อต่อการ

แสดงออกเท่าที่ควรซึ่งจากการสังเกตการณ์ภาคสนาม พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ให้สัมภาษณ์ ไม่ขอเปิดเผยตัวตนและมักจะตอบคำถามลักษณะเป็นกลางมากไม่ชี้ชัดในประเด็นที่ถามอย่างตรงประเด็น ส่วนปัจจัยด้านการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ และปัจจัยด้านการผลิตมีความสัมพันธ์สูงอย่างมีนัยสำคัญแสดงถึงพัฒนาการของชุมชนและประชาชนที่มีความเข้าใจการจัดการโครงการขนาดใหญ่มากขึ้นจึงเข้าใจระบบการจัดการในระดับหนึ่ง ผู้วิจัยสังเกตได้จากการสัมภาษณ์ หลายครั้งส่วนปัจจัยด้านปัจจัยด้านคุณภาพการก่อสร้างมีความสัมพันธ์ต่ำอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจาก ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนมาก มีความเห็นว่ารัฐต้องเป็นผู้ควบคุมกำกับดูแลและแน่นอนว่าต้องมีปัญหาในเรื่องความโปร่งใสอย่างแน่นอน

การทดสอบสมมติฐาน

H_0 : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ไม่มีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญเชิงบวกที่ระดับ 0.05

H_A : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญเชิงบวกที่ระดับ 0.05

จากตารางผลการทดสอบยืนยันว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ในเชิงบวก ระดับความสัมพันธ์ตั้งแต่ค่อนข้างต่ำ จนถึงปานกลางค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.001 และสอดคล้องกับผลการศึกษาเชิงคุณภาพ

4.3.7 การศึกษาอำนาจการพยากรณ์ของปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ผู้วิจัยใช้สถิติ Multi Regression ผู้วิจัยขอแสดงตารางผลการศึกษาดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.28 แสดงผลการศึกษาอำนาจการพยากรณ์ของปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

Model	Variable entered	Variable removed	Method
1	รูปแบบ ,M, edu, age, Income D, Gender ,F, career r ,C,B,K,E,LG,H,J,L N		ENTER

A Dependent Variable A

B All required Variable: A

จากตารางที่ 4.28 ผู้วิจัยเลือกการทดสอบด้วยวิธี enter โดยมีตัวแปรตามได้แก่ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ตัวแปรต้นที่เป็นตัวแปรพยากรณ์ประกอบด้วยมาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบาย ทฤษฎีการของ นโยบายการสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย ลักษณะของ

หน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ ความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ การมีส่วนร่วมของประชาชน ภาวะผู้นำของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ แหล่งเงินทุน ปัจจัยด้านการผลิต ปัจจัยด้านคุณภาพการก่อสร้าง ปัจจัยส่วนประสมการตลาด รูปแบบโครงการ ระดับการศึกษา และรายได้ประจำต่อเดือน รวมถึงเพศ เพื่อทำการศึกษาผลปรากฏว่า ได้สมการดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.29 Model of summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std Error of the estimate	Durbin Watson
1	.863a	.745	.735	.12779	1.795

a. Predictors, constant N อายุ การศึกษา รายได้ประจำต่อเดือน รูปแบบโครงการ เพศ อาชีพ C, B, M, D, K, E, F, H, G, I, J

b. Dependent Variable A

จากตารางที่ 4.29 Model of summary แสดงว่า ตัวแปรพยากรณ์ มีอำนาจการพยากรณ์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่פקผู้มีรายได้น้อย กับความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้าง ที่פקผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ได้ร้อยละ 74.5 ส่วนที่เหลือเกิดจากปัจจัยอื่น ๆ

ตารางที่ 4.30 ANOVA

Model	Sum of square	df	Mean square	F	Sig
1 Regression	22.943	19	1.309	73.049	0.000b
Residual	7.030	480	0.016		
Total	30.781	499			

c. Predictors, constant N อายุ การศึกษา รายได้ประจำต่อเดือน รูปแบบโครงการ เพศ อาชีพ C, B, M, D, K, E, F, H, G, I, Coefficients

ตารางที่ 4.31 การสร้างสมการพยากรณ์

Model	unstandardized Coefficients	Std error	Standardized coefficient	T	Sig
	B		Beta		
1 Constant	1.814	0.162		44.474	0.000
เพศ	0.008	0.013	0.016	0.584	0.669
อายุ	0.010	0.007	0.037	0.1488	0.138
อาชีพ	0.007	0.007	0.030	1.022	0.397
การศึกษา	-0.021	0.007	-0.037	-3.196	0.097
รายได้	0.018	0.007	0.007	-2.856	0.004
รูปแบบ	0.017	0.008	-0.054	-1.692	0.055
B	-0.410	0.031	0.621	-13.281	0.000
C	-0.217	0.036	0.231	-6.980	0.000
D	0.202	0.031	0.370	-6.569	0.000
E	0.207	0.031	0.621	-13.281	0.000
F	0.160	0.028	0.340	-6.635	0.000
G	0.030	0.033	0.070	-1.082	0.280
H	0.239	0.028	-0.026	-8.641	0.000
I	0.380	0.035	0.880	-11.649	0.000
J	-0.169	0.039	-0.662	-4.911	0.000
K	-0.439	0.038	0.749	-11.649	0.000
L	0.320	0.032	-0.703	-10.014	0.000
M	0.280	0.026	0.567	-11.141	0.000
N	3.603	0.163	6.288	13.662	0.000

จากตารางผู้วิจัยสามารถสร้างสมการพยากรณ์ได้ดังนี้ จากสัญลักษณ์ สมการจะได้แก่

$$A = 1.814 + 0.007 \text{ รายได้} + 0.621B + 0.231C + 0.370D + 0.621E + 0.340F + 0.070G - 0.026H + 0.880I - 0.662J + 0.749K - 0.703L + 0.567M + 6.288N$$

จากสมการความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักผู้มีรายได้น้อย จะขึ้นอยู่กับรายได้ประจำเดือนของผู้สนใจ (กลุ่มตัวอย่าง) มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบายทรัพยากรของนโยบายการสื่อสารระหว่างองค์การและการบังคับใช้กฎหมาย ลักษณะของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ ความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ แต่จะมีความสัมพันธ์เชิงลบกับการมีส่วนร่วมของประชาชน หมายความว่า การมีส่วนร่วมของประชาชนไม่ใช่ปัจจัยแห่งความสำเร็จ เช่นเดียวกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ขณะที่ภาวะผู้นำและแหล่งเงินทุนรวมถึงคุณภาพการก่อสร้างและคุณภาพของบ้านรวมถึง ส่วนประสมการตลาดมีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักผู้มีรายได้น้อย

การทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานทางสถิติ

H_0 : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติไม่สามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

H_A : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติสามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

จากตารางพบว่า ตัวแปรพยากรณ์ มีอำนาจการพยากรณ์ความสัมพันธ์ระหว่าง ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักผู้มีรายได้น้อยกับความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติได้ร้อยละ 74.5 ส่วนที่เหลือเกิดจากปัจจัยอื่น ๆ จึงปฏิเสธสมมติฐานศูนย์และยอมรับสมมติฐานแย้งว่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติสามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30



บทที่ 5

สรุป อภิปรายผลการศึกษาวิจัย และข้อเสนอแนะ

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เป็นการวิเคราะห์งานวิจัย เรื่องรูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อศึกษาความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ และนำเสนอ รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ โดยใช้การวิจัยแบบผสมผสานวิธี (Mixed methodology) ด้วยการใช้ทั้งเทคนิคเชิงปริมาณ (Quantitative technique) และเทคนิคเชิงคุณภาพ (Qualitative technique) กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา แบ่งออกเป็นประชาชน ผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่บริการของอำเภอหัวหิน/ปราณบุรี/เมืองประจวบคีรีขันธ์ สำหรับการวิจัยเชิงปริมาณ ส่วนการวิจัยเชิงคุณภาพ ประชากร ได้แก่ ผู้บริหารที่มีส่วนในการกำหนดนโยบายและการนำนโยบายไปปฏิบัติ ผู้มีส่วนได้เสียกับนโยบายได้แก่ ผู้นำชุมชนข้าราชการระดับสูงในอำเภอเมืองหัวหิน และนักวิชาการผู้ศึกษาวิจัยทางด้านรัฐประศาสนศาสตร์ ผู้บริหาร พนักงานผู้บริหารของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องกับการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ผู้บริหารและพนักงานธนาคารอาคารสงเคราะห์/ธนาคารออมสิน/ธนาคารกรุงไทยที่อยู่พื้นที่อำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรีและอำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ เครื่องมือที่ใช้ศึกษา ได้แก่ แบบสอบถาม (Questionnaire) และประเด็นคำถามการสนทนากลุ่มระดมความคิดเห็นด้วยเทคนิค Focus group discussion การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณโดยการแจกแจงความถี่และหาค่าร้อยละ (%) และข้อมูลเชิงคุณภาพใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content analysis) และนำเสนอโดยการบรรยายเชิงพรรณนา (Descriptive analysis) การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้ศึกษาได้นำเสนอให้ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และกรอบแนวคิด

การวิจัยครั้งนี้เป็นการออกแบบการวิจัยเป็นการวิจัยแบบผสมผสานวิธี (Mixed methods Research) แบบตามลำดับขั้น (Sequential Methodology) กล่าวคือ มีทั้งการวิจัยเชิงคุณภาพและปริมาณและโดยทำการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) และการสำรวจเอกสาร (Documentary Analysis) และการประชุมกลุ่ม (Focus Group) และทำการสำรวจโดยใช้แบบสอบถาม เพราะต้องการให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับผลลัพธ์ของการบริหารจัดการขยะมูลฝอย รวมไปถึงปัจจัยที่มีต่อผลลัพธ์ของนโยบาย

การวิจัยแบบผสมผสานครั้งนี้เป็นการวิจัยตามลำดับขั้น (Sequential Procedures) ซึ่งนักวิจัยค้นหาคำอธิบายหรือขยายข้อค้นพบจากวิธีการวิจัยแบบหนึ่งด้วยวิธีการวิจัยอีกแบบหนึ่ง กล่าวคือ เริ่มต้นการวิจัยด้วยการค้นคว้าเอกสารและการสัมภาษณ์เชิงลึก ซึ่งเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพเพื่อค้นหาสภาพการณ์ทั่วไปของความสามารถการจัดการขยะมูลฝอยจำนวนหนึ่ง แล้วจึงดำเนินการสำรวจด้วยวิธีการเชิงปริมาณ ซึ่งศึกษากับตัวอย่างที่มีขนาดใหญ่เพื่อหาข้อสรุปจากประชาชน

5.1 ข้อเสนอการวิจัยเชิงคุณภาพ

ความสำเร็จของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย จากการศึกษาเอกสาร และการสัมภาษณ์เจาะลึกพบว่า

1) การสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เป็นนโยบายที่ทุกรัฐบาลต้องดำเนินการอาจมีรูปแบบของโครงการที่เป็นรูปธรรมของการนำนโยบายไปปฏิบัติที่แตกต่างกันบ้างเล็กน้อยแต่สาระสำคัญยังคงไว้เหมือนกันหมด คือ เป็นการกำหนดนโยบายตามหลักสวัสดิการสังคมเพื่อลดแรงกดดันจากความเหลื่อมล้ำของสังคม

2) ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยควรประกอบด้วย จิตสาธารณะของชุมชนการออมและวินัยการออม การสื่อสารประสานงาน การมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประชาชน การจัดองค์กรของชุมชนภาวะผู้นำชุมชน การอำนวยความสะดวกของสถาบันการเงิน การลดกฎเกณฑ์ ระเบียบวิธีปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง การแทรกแซงเพื่อให้เกิดการบูรณาการในการแก้ปัญหาระหว่างหน่วยงาน

3) ความสำเร็จการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ประสบความสำเร็จในระดับหนึ่งถ้าแก้ปัญหาการเมืองในองค์กรและการทุจริตในหน้าที่ของข้าราชการและนักการเมือง รวมถึงการให้สินบน ของผู้มีอิทธิพล

4) แนวทางการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ภาครัฐ ควรดำเนินการอย่างไร จึงจะเกิดประสิทธิผลสูงสุด ได้แก่ การจัดการภาครัฐสมัยใหม่ ที่ภาครัฐควรทำหน้าที่เป็นผู้แนะนำและกำกับดูแลมากกว่าการเป็นผู้ปฏิบัติเอง และเปิดความคิดกว้างในการดำเนินการของภาคเอกชน

5) การเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมควรเคารพความคิดเห็นของประชาชนและร่วมกันแสวงหาแนวทางการจัดการภาครัฐที่เหมาะสม

การวิเคราะห์เชิงปริมาณ จากผลการศึกษาเชิงคุณภาพ ผู้วิจัยได้นำมาปรับปรุงการรูปแบบสอบถามร่วมกับการสังเคราะห์แนวคิดและทฤษฎี แล้วนำแบบสอบถามไปทดสอบความเที่ยงและความตรงจนได้ผลที่จากนั้น จึงทำการเก็บแบบสอบถามด้วยตนเองจากผู้มีรายได้น้อยจำนวน 25,000 คน เฉลี่ยอำเภอหัวหิน 12,500 คน อำเภอปราณบุรี 10,000 คน ส่วนอำเภอเมือง ผู้มีรายได้น้อยไม่ประสงค์พัฒนาตนเองจึงไม่แจกแบบสอบถามคิดเป็นกลุ่มตัวอย่าง 681 คน เก็บตัวอย่างได้ 500 คน คิดเป็นร้อยละ 76

5.2 ผลการศึกษาลักษณะประชากรกลุ่มตัวอย่าง

พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามเมื่อจำแนกตามลักษณะประชากรด้านเพศ พบว่าเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย โดยเพศหญิงมีผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 274 ราย คิดเป็นร้อยละ 54.8 เพศชาย จำนวน 226 ราย คิดเป็นร้อยละ 45.2 ลักษณะประชากรด้านอายุ 18-24 ปี จำนวน 47 ราย ร้อยละ 9.4 อายุ 25-35 ปี จำนวน 127 รายคิดเป็นร้อยละ 25.4 อายุ 36-45 ปี จำนวน 190 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.0 อายุ 45 ปี จำนวน 136 รายคิดเป็นร้อยละ 27.2 ลักษณะประชากรด้านอาชีพ ประกอบด้วยอาชีพด้านเกษตรกรรม จำนวน 23 รายคิดเป็นร้อยละ 4.6 อาชีพรับจ้าง จำนวน 182 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.4 อาชีพรับราชการ จำนวน 139 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.6 อาชีพเจ้าของวิสาหกิจรายย่อย จำนวน 128 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.6 อาชีพอื่น ๆ จำนวน 28 คิดเป็นร้อยละ 5.6 ลักษณะประชากรด้านการศึกษาประกอบด้วยระดับการศึกษาประถมศึกษา จำนวน 17 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.4 มัธยมศึกษา/ปวช. จำนวน 138 ราย

คิดเป็นร้อยละ 27.6 อนุปรัชญา/ปวส. จำนวน 157 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.4 ปริญญาตรี จำนวน 175 ราย คิดเป็นร้อยละ 35 ปริญญาโท จำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.6 ลักษณะประชากรด้านรายได้ต่อเดือน 8,000 บาท จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.6 รายได้ต่อเดือน 8,001-12,000 บาท จำนวน 90 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.0 รายได้ต่อเดือน 12,001-14,000 บาท จำนวน 284 ราย คิดเป็นร้อยละ 56.8 รายได้ต่อเดือน 14,001-20,000 บาท จำนวน 106 รายคิดเป็นร้อยละ 21.2 รูปแบบโครงการบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่กลุ่มตั้งอย่างพึงประสงค์บ้านเอื้ออาทร จำนวน 116 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.2 บ้านมั่นคง จำนวน 127 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.4 บ้านประชารัฐจำนวน 257 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.4

5.3 ระดับความสำเร็จของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ จากตารางที่ 5.1

ตารางที่ 5.1 ความสำเร็จในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

ความสำเร็จในการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ความคิดเห็นต่อความสำเร็จ	ลำดับที่
1. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกในโครงการ	3.26	0.54	ปานกลาง	12
2. คุณภาพของพนักงานรักษาความปลอดภัย	3.42	0.59	มาก	9
3. คุณภาพการให้บริการของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	3.69	0.69	มาก	3
4. ความพอใจในคุณภาพบ้านจากการก่อสร้างของโครงการ	3.73	0.75	มาก	2
5. ความพอใจในคุณภาพการบริการหลังการขายของโครงการ	3.37	0.65	ปานกลาง	11
6. ความคุ้มค่าของการซื้อบ้านพักอาศัยในโครงการ	3.60	0.62	มาก	5
7. ความคาดหวังในคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านพักอาศัย	3.76	0.50	มาก	1
8. การควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง	3.66	0.50	มาก	4
9. ความสามารถการบริหารงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน	3.53	0.51	มาก	6
10. ความคาดหวังในคุณภาพชีวิตหลังการเข้าร่วมโครงการ	3.52	0.52	มาก	7
11. ความคาดหวังในคุณภาพการจัดการสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม	3.47	0.55	มาก	8
12. การมีส่วนร่วมของสมาชิกเมื่อเข้าร่วมโครงการ	3.38	0.57	ปานกลาง	10
รวม	3.53	0.25	มาก	

จากตารางที่ 5.1 พบว่า ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติอยู่ที่ระดับมาก ค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.53 เป็นไปตามสมมติฐานการวิจัย

5.4 การทดสอบสมมติฐานการวิจัย

5.4.1 สมมติฐานการวิจัยที่ตั้งไว้เรื่องความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

H_0 : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่ในระดับปานกลาง

H_A : ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่ในระดับมาก

จากตารางที่ 5.1 พบว่า ระดับความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.53 ดังนั้นผู้วิจัยจึงปฏิเสธสมมติฐานศูนย์ที่ว่า ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่ในระดับปานกลางและยอมรับว่าความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติอยู่ในระดับมากซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาเชิงคุณภาพ

5.4.2 สมมติฐานการวิจัยที่ตั้งไว้เรื่องความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

H_0 : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติไม่มีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญเชิงบวกที่ระดับ 0.05

H_A : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญเชิงบวกที่ระดับ 0.05

ผลการศึกษารายการทดสอบยืนยันว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติมีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในเชิงบวก ระดับความสัมพันธ์ตั้งแต่ค่อนข้างต่ำจนถึงปานกลางค่อนข้างสูงอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.001 และสอดคล้องกับผลการศึกษาเชิงคุณภาพ จึงปฏิเสธสมมติฐานศูนย์ และยอมรับสมมติฐานแย้งว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ มีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญเชิงบวกที่ระดับ 0.05

5.4.3 สมมติฐานการวิจัยที่ตั้งไว้ว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติสามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ผู้วิจัยจึงตั้งสมมติฐานว่า

H_0 : ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ไม่สามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

H_A: ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติสามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

จากผลการทดสอบพบว่าตัวแปร พยากรณ์รายได้ประจำเดือนของผู้สนใจ (กลุ่มตัวอย่าง) มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบายทรัพยากรของนโยบายการสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย ลักษณะของหน่วยงานที่นำนโยบายไปปฏิบัติ ความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ แต่จะมีความสัมพันธ์เชิงลบกับการมีส่วนร่วมของประชาชน หมายความว่า การมีส่วนร่วมของประชาชนไม่ใช่ปัจจัยแห่งความสำเร็จ เช่นเดียวกับการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ขณะที่ภาวะผู้นำและแหล่งเงินทุนรวมถึงคุณภาพการก่อสร้างและคุณภาพของบ้านรวมถึงส่วนประสมการตลาด มีอำนาจการพยากรณ์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยกับความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ได้ร้อยละ 74.5 ส่วนที่เหลือเกิดจากปัจจัยอื่น ๆ จึงปฏิเสธสมมติฐานศูนย์และยอมรับสมมติฐานแย้งว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติสามารถพยากรณ์ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ ได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

5.5 อภิปรายผลการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้สอดคล้องกับการศึกษาของ ออร์พินซ์ แซ่อึ้ง (2555, หน้า 21-22) ศึกษาการนำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติพบว่า โครงการบ้านเอื้ออาธรรมีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย แต่นโยบายดังกล่าวเป็นนโยบายที่กำหนดเป้าหมายการก่อสร้างในปริมาณที่สูงและระยะเวลาจำกัด ขาดการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยทำให้มาตรฐานและคุณภาพไม่เป็นไปตามเป้าหมายตามที่กำหนด

คนในชุมชนขาดการรวมตัวกันทำให้เกิดการมีส่วนร่วมและขาดการสร้างผู้นำที่เข้มแข็ง จนไม่อาจเกิดคุณภาพชีวิตที่ดี สำหรับโครงการบ้านมั่นคงนั้นมีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยเป็นโครงการที่เกิดขึ้นบนพื้นฐานของความต้องการที่แท้จริง (felt need) มีการรวมกลุ่มและการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนโดยมีกลไกด้านการออมทรัพย์เป็นเครื่องมือสำคัญในการขับเคลื่อนขบวนการกลุ่ม รวมทั้งการมีผู้นำชุมชนที่เข้มแข็งและให้ประชาชนมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งนโยบายมีโอกาสประสบความสำเร็จสูง ในส่วนข้อเสนอแนะเชิงทฤษฎีนั้น จะเห็นได้ว่า การศึกษานโยบายสาธารณะในเรื่องการมีส่วนร่วม (Public Participation) เป็นสิ่งสำคัญถ้าจะให้นโยบายประสบความสำเร็จต้องมีการมีส่วนร่วมของประชาสังคมและในการบริหารราชการแผ่นดิน โดยการสั่งการจากภาครัฐลงสู่ประชาชนโดยตรงนั้นไม่ได้ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีรัฐประศาสนศาสตร์สมัยใหม่ที่เน้นธรรมาภิบาลโดยการมีส่วนร่วมของภาคเอกชนภาครัฐและภาคประชาสังคมจึงจะทำให้ประสบความสำเร็จ ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายผู้วิจัยเสนอว่าการกำหนดนโยบายครั้งต่อไป รัฐบาลควรส่งเสริมให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมเพื่อจะได้รู้ความต้องการที่แท้จริงส่งเสริมผู้นำในชุมชนให้เข้มแข็ง และให้ประชาชนเป็นเจ้าของนโยบาย และชาญศักดิ์ ตะโพวิญญู (2557, หน้า 1) ศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากรในเขตจังหวัดนครราชสีมา

พบว่า ผู้บริโภคในจังหวัดนครราชสีมาให้ความสำคัญในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยด้วยปัจจัยราคา และค่าใช้จ่ายมากที่สุด และรองลงมาได้แก่ การส่งเสริมการตลาด สถานที่และด้านผลิตภัณฑ์ตามลำดับ และอาชีพที่แตกต่างกันไม่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ ทั้งสองงานวิจัย สอดคล้องกับเรื่องของปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในปัจจัยด้าน ลักษณะ ประชากร ด้านการจัดการ ด้านการตลาดและด้านการมีส่วนร่วมของชุมชน เช่นเดียวกับ ดิลกะ ลัทธินิพัทธ์ (2554, หน้า 3) ทำการประเมินโครงการบ้านมั่นคงพบว่าช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตคนจนเมือง มีบ้านของตนเอง คุณภาพชีวิตดีขึ้น ชั่วโมงทำงานเพิ่มขึ้น รายได้เพิ่มขึ้น เด็กได้เรียนหนังสือ ต้นแบบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยคนจน คนรวยอยู่ร่วมกันได้ โดยรวมค่าค้ำค่าการลงทุนและช่วยเพิ่มระเบียบวินัยทางการเงินและในการดำเนินชีวิต กฤษณา ปลั่งเจริญศรี (2554, หน้า 141) ศึกษาบุพปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในเขตกรุงเทพมหานคร พบว่าคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรตัวแปรบุพปัจจัย ได้แก่ ภาวะผู้นำของหัวหน้าชุมชนสถานะทางเศรษฐกิจ ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ นโยบายรัฐบาล ด้านที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับบ้านเอื้ออาทร การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชนอยู่ในระดับดี ส่วนความรู้ความเข้าใจของคนในชุมชนอยู่ในระดับมาก บุพปัจจัยประกอบด้วย สถานะทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ นโยบายรัฐบาล ด้านที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับบ้านเอื้ออาทร การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชน ความรู้ความเข้าใจของคนในชุมชนส่งผลต่อคุณภาพชีวิตอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติโดยตัวแปรทั้งหมดสามารถพยากรณ์คุณภาพชีวิตได้ ร้อยละ 75

ไพบูลย์ วัฒนศิริธรรม (2547, หน้า 32) Broadening Access More Affordable Housing; Housing Finance for Thailand's Poor ที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนเป็นปัญหาที่เรื้อรังมายาวนานแม้ว่าจะมีนโยบายนับไม่ถ้วนและโครงการที่ออกมาทดลองเพื่อแสวงหาแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสมแต่ยังไม่สามารถบรรลุเป้าหมายเมื่อไม่นานมานี้มีการพิจารณาบทบาทของสถาบันการเงินที่จะมีบทบาทในการเพิ่มทางเลือกให้กับคนจนในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเมื่อทบทวนบทบาทและโครงการของสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองที่เริ่มมีบทบาทที่กว้างขวางมากขึ้นสำหรับการแสวงหาสินเชื่อสำหรับการก่อสร้างที่พักอาศัยให้คนจน ทำนองเดียวกับจินตนา โลหะรัตน์ (2556, หน้า 1) ศึกษาต้นทุนกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย; กรณีศึกษาบ้านเอื้ออาทร พบว่า หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรมี 5 หลักเกณฑ์คือ 1) การจัดทำในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ/จัดซื้อที่ดินใหม่ 2) การจัดทำในที่ดินของส่วนราชการ/หน่วยงานของรัฐ 3) การขายอาคารคงสำเร็จรูปเหลือของภาคเอกชนและการเคหะแห่งชาติ 4) การจัดทำในที่ดินของเอกชน และ 5) การร่วมดำเนินการกับเอกชน/จัดซื้อโครงการแบบเบ็ดเสร็จซึ่งส่วนมากโครงการที่ดำเนินงานใช้อยู่

1) การจัดทำโครงการตามหลักเกณฑ์ที่ 1-4 และจ้างผู้รับเหมาดำเนินการมีโครงสร้างต้นทุนประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าปรับปรุงดินและสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสำรองราคา และค่าครุภัณฑ์ ส่วนหลักเกณฑ์ที่ 5 มีโครงสร้างต้นทุนที่แตกต่างกันออกไป

2) การกำหนดโครงการต้นทุนที่อัตราดอกเบี้ย 7% ของค่าก่อสร้างและสาธารณูปโภคทำให้ต้นทุนต่อหน่วย ที่เกิดขึ้นไม่สะท้อนต้นทุนที่แท้จริงและส่งผลกระทบต่อกำไรของโครงการ เพราะเมื่อเกิดค่าใช้จ่ายจะมีการปันส่วนเข้าแต่ละโครงการเพื่อคำนวณต้นทุนต่อหน่วยที่แปรผันตามจำนวนหน่วยก่อสร้างในแต่ละปี

3) ต้นทุนที่แท้จริงจะสูงกว่า ต้นทุนมาตรฐาน เนื่องจากการก่อสร้างล่าช้าไม่สามารถขายบ้านได้ตามแผน

Chaweenwan Denpaiboon (2010, p. 1) studied on Public-sector versus civil society: An approach to Affordable Housing Development in Thailand.

ผลการศึกษาพบว่า

- 1) การนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติโดยมุ่งเป้าไปที่การก่อสร้างอย่างเดียวไร้ประสิทธิภาพควรดำเนินการในลักษณะผสมผสานจะเหมาะสมกว่า
- 2) โครงการบ้านมั่นคงที่ใช้แนวทางการมีส่วนร่วมของประชาคมจะมีประสิทธิภาพมากกว่าโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ใช้ภาครัฐเป็นผู้ดำเนินการ
- 3) โครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยทั้งสองแนวทางมีประโยชน์ที่ทำให้ลดความขาดแคลนที่พักอาศัยแต่ควรเน้นการมีส่วนร่วมของประชาคมเหมาะสมที่สุด

Kitima Leeruttanawisut, Shigeru Fukushima (2017, p. 168) An Evaluation of the Baan Eua Arthon Housing Program in Thailand: Risks of a Populist Housing policy.

พบว่า โครงการไม่สามารถจัดสรรที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยตามวัตถุประสงค์เนื่องจาก การกำหนดราคาขายต่อหน่วยสูงเกินกว่าที่ผู้มีรายได้น้อยจะสามารถเป็นเจ้าของเนื่องจากการจัดการของ การเคหะแห่งชาติไม่มีความเชี่ยวชาญทางธุรกิจประกอบกับทำเลที่ตั้งของโครงการมีปัญหาด้านการเดินทาง ของผู้มีรายได้น้อยทำให้ต้องจำหน่ายบ้านให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยปานกลาง นโยบายดังกล่าวจึงไม่ใช่ประชา นิยม

จากการอภิปรายผลการศึกษาเปรียบเทียบพบว่า ข้อค้นพบจากการศึกษาสอดคล้องกันว่า นโยบายการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย เป็นนโยบายที่ทุกรัฐบาลต้องการดำเนินการกล่าวได้ ว่าเป็นนโยบายที่มีวัตถุประสงค์และมาตรฐานของนโยบายแต่การนำนโยบายไปปฏิบัติมีการบิดเบือนจาก การเมืองใน การนำนโยบายไปปฏิบัติดังผลการศึกษาเชิงคุณภาพ จากการสัมภาษณ์ ท่านอดีตรองผู้ว่า ราชการ จังหวัดเพชรบุรี ดร.ไกร บุญบันดาล ได้ให้ข้อคิดเห็นว่า ความสำเร็จของนโยบายการสร้างที่พัก อาศัยคนจนไปปฏิบัติ ในมุมมองทางรัฐศาสตร์และรัฐประศาสนศาสตร์ถือว่าประสบความสำเร็จ โดยเฉพาะโครงการบ้านเอื้ออาทร ด้วยเหตุผลว่าสามารถ สร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ส่วนหนึ่ง สามารถบรรลุความฝันของตนเองและครอบครัวได้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทำให้ไม่เกิดความแปลกแยกใน สังคมจนเกินขนาดที่คนจน กับคนรวยไม่อาจอยู่ร่วมในสังคมเดียวกัน เป็นนโยบายสวัสดิการสังคมที่ ประสบความสำเร็จ ระดับหนึ่งส่วนปัญหาการเมืองของการนำนโยบายการสร้างที่พักอาศัยคนจนไป ปฏิบัติ เป็นเรื่องที่มีปรากฏในทุกประเทศ แม้ในประเทศพัฒนาแล้ว แต่เนื่องจากประชาชนในประเทศที่ พัฒนาแล้วมีความเข้าใจในหน้าที่และสิทธิพลเมือง ในระดับสูงมีความเข้มแข็งของการตรวจสอบโดย ประชาชน และชุมชน และการนำเสนอข่าวสารข้อมูลในเชิงสืบสวน ละมีจรรยาบรรณวิชาชีพ ทำให้ ปัญหาการทุจริตในโครงการขนาดใหญ่ไม่ปรากฏ ในด้านกลับกัน ประเทศไทยยังไม่มีในสิ่งที่กล่าวมา ดังนั้น การเมืองในการนำนโยบายไปปฏิบัติ จึงปรากฏเสมอในความเห็นส่วนตัว การนำนโยบายการสร้าง ที่อยู่อาศัยคนจนไปปฏิบัติ โครงการบ้านเอื้ออาทร ประสบความสำเร็จ ส่วนโครงการบ้านมั่นคงปัญหา เรื่องการครอบครอง กรรมสิทธิ์เป็นปัญหาหลักที่แก้ไขลำบาก ประกอบกับการกำหนดนโยบายไม่มีความ เข้าใจระเบียบบริหารราชการแผ่นดินและกฎหมายเพียงพอ ในกรณีโครงการบ้านประชารัฐ ในความ คิดเห็นส่วนตัวว่าเป็นการลอกเลียนนโยบาย (23 พฤษภาคม 2561) และผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์เจาะลึก กับผู้บริหาร ระดับผู้จัดการเขตธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ควบคุมกำกับดูแลการอนุมัติสินเชื่อ (ไม่ ประสงค์จะเปิดเผยนาม, สัมภาษณ์, 12 มิถุนายน 2561) ผู้วิจัยเจาะลึก โครงการบ้านเอื้ออาทรในด้าน

การนำนโยบายไปปฏิบัติพบว่า เหตุที่ไม่มีประสิทธิผลของการนำนโยบายไปปฏิบัติเพราะว่า การจัดหาที่ดินที่แพงเกินความเป็นจริง ดังกรณี บ้านเอื้ออาทรหัวหินที่ตั้งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรวิทยาดูสิตวิทยาเขตวังไกลกังวล โดยหลักการใกล้กับเขตเมืองที่เป็นแหล่งที่อาศัยและทำมาหากินของคนจนเมืองที่ต้องการเคหะสถานที่สุดแต่การเคหะแห่งชาติเลือกทำเล พื้นที่โครงการ ที่ทำให้การเดินทางไม่สะดวกเนื่องขนส่งมวลชนของหัวหินไม่มีขีดความสามารถในการขนส่ง ประกอบกับการจัดซื้อที่ดินมีปัญหา ข้อเสนอแนะพบว่าการเปลี่ยนมือการถือครองกรรมสิทธิ์อย่างรวดเร็วในช่วงของการเตรียมการจัดหาที่ควรจะเป็นความลับทางราชการแต่บรรดาผู้มีอันจะกินในพื้นที่ทราบรายละเอียด ทุกเรื่องสามารถจัดหาเงินสินเชื่อไปทำการซื้อกรรมสิทธิ์ จากผู้ถือครองเดิมทั้งด้วย ความเต็มใจของผู้ขายและการใช้อิทธิพลบังคับซื้อในราคาถูกแล้วด้วยความร่วมมือของ พนักงานการเคหะแห่งชาติและกรมที่ดินทำการปั่นราคาขายให้กับการเคหะในราคาเต็มวงเงินงบประมาณ กรณีของปรานบุรีและเมืองประจวบคีรีขันธ์ เช่นเดียวกันทำให้ต้นทุนต่อหน่วยสูงกว่าความเป็นจริงในกรณีของบ้านประชารัฐ เป็นโครงการที่แตกต่างจากโครงการบ้านเอื้ออาทรในลักษณะของการที่รัฐลงทุนหรือสนับสนุนให้ เอกชนเข้ามาดำเนินการก่อสร้างโดยการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำเพื่อไปลงทุน สร้างและปล่อยให้มีการเช่าซื้อโดยให้คิดราคาที่ถูกพอที่ผู้มีรายได้น้อยสามารถจะเช่าซื้อได้ ขณะเดียวกันก็มีข้อผูกมัดในสัญญาด้านการชำระเงินที่ค่อนข้างตึงตัวไม่เปิดโอกาสให้ผู้เช่าซื้อผ่อนผันอะไรได้มากนัก และ ที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โครงการดังกล่าวสร้างบนที่ดินราชพัสดุด้านหลังศาลปกครอง เพชรบุรี รัฐได้เร่งรัดการอำนวยความสะดวก โดยผ่านทางธนาคารของรัฐ เป็นหลัก ในความเห็นของผู้ให้ข้อมูลมีมุมมองว่า โครงการประชารัฐน่าจะไม่ประสบความสำเร็จเนื่องจาก เป็นโครงการของรัฐบาลที่มาจากการยึดอำนาจ เมื่อหมดวาระลงโครงการต้องถูกปรับเปลี่ยนเพื่อสนองตอบ นโยบายของพรรครัฐบาล และข้าราชการหรือพนักงานราชการ ไม่ได้มุ่งมั่นในการทำโครงการให้สำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพ และจากผลการศึกษาของต่างประเทศพบว่า

L.B. Junta and N.S. Matsilliza (2014, p. 385) Challenges of Providing Affordable Human settlement in a Selected Township in the Western Cape, South Africa

ศึกษาปัญหาอุปสรรคความท้าทายของการนำนโยบายจัดสรรที่อยู่อาศัยคนรายได้น้อยของรัฐบาลประเทศ South Africa การศึกษาใช้ระเบียบวิธีวิจัยผสมผสาน และใช้ข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิ ผลการศึกษาพบว่า โครงการดังกล่าวขาดการวางแผนที่เหมาะสม และที่ตั้งของโครงการมีปัญหา คุณภาพการก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน ไม่มีส่วนร่วมของชุมชนและปัญหาที่สืบเนื่องมาจาก ระเบียบการปกครองที่มีการแบ่งแยกสีผิว การจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ไม่เหมาะสมและการจัดการที่ไม่มีคุณภาพผลการศึกษาคควร จะได้รับการนำไปเป็นบทเรียนสำหรับการปรับปรุงการนำนโยบายไปปฏิบัติต่อไป ผลดังกล่าวสอดคล้องกับงานของผู้วิจัยในกรณีของ

SS. Shinde, AB Karankal (2013, p. 30) Affordable Housing Material and Techniques for Urban Poor's North Maharashtra University Department of Civil Engineering Deopur, Dhule India.

ศึกษาการใช้วัสดุก่อสร้างและการออกแบบทางวิศวกรรมที่เหมาะสมในการสร้างบ้านให้คนจนในเมือง Dhule, India โดยใช้การทบทวนเอกสารและการสัมภาษณ์เจาะลึก ผู้ให้ข้อมูลสำคัญที่ส่วนใหญ่เป็นวิศวกรโครงการสร้างบ้านคนจนและปัจจัยที่มีผลต่อการออกแบบก่อสร้างรวมถึงผลกระทบจากกระบวนการก่อสร้างรวมถึงการพัฒนาโครงการผลดังกล่าวสอดคล้องกับงานของผู้วิจัยในกรณีของ

Hyun H. Son (2012, p. 427) Assessing the Pro-poorness of Government Fiscal Policy in Thailand. การศึกษาครั้งนี้มุ่งจะติดตามนโยบายการคลังในมุมมองของการนำการปฏิรูปต้นทุนส่วนเพิ่มมาใช้ศึกษา ปกติรัฐมีนโยบายที่จะสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยในสัดส่วนที่มากกว่าผู้มีรายได้พอเพียงในการดำรงชีพผู้วิจัยจึงมุ่งศึกษาการจัดตั้งขึ้นของการสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยเพื่อนำมาติดตามและประเมินผลการใช้จ่ายภาครัฐและนโยบายภาษีดัชนีดังกล่าวจะทำให้การกำหนดนโยบายการคลังสามารถส่งผลถึงคนจนผ่านการปฏิรูปต้นทุนสุดท้ายนำเสนอให้ประเทศไทยใช้ใน ปี ค.ศ.1998

ไวชิษฐ์ บุญเทพประทาน (2559, หน้า 43) ประสิทธิผลการนำนโยบายบ้านหลังแรกไปปฏิบัติ สรุปว่า รัฐบาลควรให้ความสำคัญในการกำหนดนโยบายบ้านหลังแรกเพื่อให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง การนำนโยบายไปปฏิบัติช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจของภาพรวมในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดและกระตุ้นเศรษฐกิจประเทศที่สะท้อนการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และ

Apisak Dhiravisit (2009, p. 89) พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้รายได้น้อยประกอบด้วย การออมและวินัยการออม การสื่อสารประสานงาน การมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย การจัดองค์กรของชุมชน และการวิจัยการปฏิบัติงาน และในส่วนภาครัฐจะต้องดำเนินการทางนโยบายในด้านนโยบายการจัดการที่ดิน และการกระจายอำนาจการจัดการ รวมถึงการกำหนดนโยบายธนาคารเพื่อการพัฒนาที่ดิน งานวิจัยนี้สอดคล้องกันอย่างยิ่ง ยกเว้นกรณีการวิจัยการปฏิบัติงานที่ผู้วิจัยไม่ได้ศึกษา ส่วนงานของ

OKECHUKWU JOSEPH NDUBUEZE (2009, p. 1) ในเรื่อง Urban Housing Affordability and housing Policy Dilemma in Nigeria

การศึกษานี้ มุ่งจะพัฒนาองค์ประกอบใหม่ในการตรวจสอบนโยบายบ้านคนจนและการสร้างบ้านคนจนใน Nigeria ใช้ข้อมูลการศึกษาจากการสำรวจมาตรฐานการดำรงชีวิตของชาวไนจีเรีย ในปี 2003-2004 รูปแบบการสร้างบ้านคนจนที่ได้พัฒนาขึ้นจะช่วยแก้ไขปัญหาค่าเงินค่าเช่าได้แม่นยำและคัดแยกสถานการณ์ครอบครองบ้านได้ดีกว่าตัวแบบดั้งเดิม การศึกษาพบว่า ปัญหาของบ้านคนจนมีความแตกต่างกันไปอย่างมีนัยสำคัญ ระหว่างกลุ่มสังคม-เศรษฐกิจ กลุ่มบ้านที่ปลูกสร้างอยู่แล้วและภาครัฐในไนจีเรีย

นโยบายบ้านคนจนในปัจจุบันคือภาครัฐเข้าไปจัดการสร้างที่พักอาศัยให้ในรูปแบบนโยบายประชานิยม ซึ่งในความเป็นจริง ภาครัฐไม่อาจหลีกเลี่ยงการดำเนินนโยบายดังกล่าวได้ เนื่องจากอุปสงค์ในที่อยู่อาศัยมีมากกว่าที่ภาคประชาคมจะแก้ไขได้ ทำนองเดียวกับ

Ibimilua Adewale Festus and Ibitoye Oyewole Amos (2015, p. 53) Housing Policy in Nigeria: An overview.

บทความนี้ มุ่งศึกษานโยบายการสร้างบ้านผู้มีรายได้น้อยในประเทศไนจีเรีย ซึ่งสามารถจัดเป็นเครื่องมือสำคัญของการพัฒนาประเทศ ที่เริ่มต้นจากการให้ความสำคัญของการจัดการเคหะที่จะนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน ตามด้วยโครงการจัดการเคหะสถานและนโยบายด้านการเคหะที่เกิดขึ้นในประเทศไนจีเรีย บทความนี้มุ่งแสดงปัญหาด้านเคหะที่นำไปสู่นโยบายแห่งชาติ การระบุปัญหาจะสัมพันธ์กับการนำนโยบายด้านการเคหะไปปฏิบัติ จากการศึกษาพบว่า นโยบายด้านการเคหะของไนจีเรีย มีการบริหารจัดการที่แย่มาก มีปัญหาด้านงบประมาณรวมถึงการปล่อยสินเชื่อเงินกู้และโครงสร้างที่จะสนับสนุน

อำนวยความสะดวกต่างๆ การพยายามใช้วัสดุในท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการจัดสรรบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อย และงานของ

Miau Siu (2009, p. 1) Real Estate and Construction Management in Shanghai.

ที่มุ่งแสดงให้เห็นถึงความตระหนักรู้ถึงปัญหาการสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อยในเมือง Shanghai การศึกษาเริ่มจากพื้นฐาน เศรษฐกิจและการเมืองของประเทศจีน โดยมุ่งศึกษาทางด้านการจัดสรรที่อยู่อาศัยเป็นหลัก พบว่ามีความแตกต่างกันอย่างมากในเรื่องทฤษฎีกับความเป็นจริงทำให้ต้องพิจารณาถึงการขาดแคลนที่ดินในการปลูกสร้าง จำนวนเงิน อัตราการว่างงาน สำหรับประเทศไทย

Nurbaity Aqmar Mahamud & Amilia Hasbullah (2011, p. 1) Housing Policy for the poor in Malaysia and Indonesia.

การจัดสร้างบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อย เป็นความสำคัญที่ทุกภาครัฐของประเทศให้ความสำคัญ เนื่องจาก Malaysia และ Indonesia เป็นประเทศกำลังพัฒนา ซึ่งจะต้องมีนโยบายสร้างบ้านให้กับผู้มีรายได้น้อย การศึกษาเปรียบเทียบนโยบายของการสร้างบ้านให้กับผู้มีรายได้น้อยของประเทศทั้งสอง บทความนี้ มุ่งจะศึกษารูปแบบของการสร้างบ้านผู้มีรายได้น้อย เพื่อนำไปพัฒนาโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อย สำหรับประเทศกำลังพัฒนา

Mnisi Mudunungu Gloria Dzunisani (2011, p. 1) Implementation of Government Housing Delivery Programme in the Gravelotte Area of Ba-Phalaborwa Municipality, Limpopo.

การวิจัยครั้งนี้มุ่งจะศึกษาเนื้อหาและปัญหาอุปสรรคของโครงการสร้างที่อยู่อาศัยของคนจนและเหตุปัจจัยที่ทำให้โครงการดังกล่าวเกิดความล้มเหลว การวิจัยครั้งนี้ใช้การวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมีกลุ่มประชากร ได้แก่ ผู้มีส่วนร่วมจากพื้นที่ของโครงการบ้านคนจนใน Gravelotte และข้าราชการจากกรมปกครองท้องถิ่นและเทศบาลเมือง Phalaborwa ร่วมกับการศึกษาเอกสาร ผลการศึกษาพบว่า แม้นรัฐจะดำเนินการก่อสร้าง และพร้อมจะส่งมอบแต่ไม่ได้ให้ความสำคัญกับปัญหาและอุปสรรคต่างๆ มากเพียงพอประกอบกับคุณภาพของบ้านที่ไม่เหมาะสมขาดการมีส่วนร่วมของชุมชนจึงทำให้เกิดปัญหาของการนำไปปฏิบัติ เช่นเดียวกับปัญหาของประเทศไทย

ขณะที่ Thamrat Marohabutr (2014, p. 1) Housing policy in Thailand: Implication for welfare typology City มุ่งศึกษานโยบายที่พักอาศัยในประเทศไทยว่า สอดคล้องหลักคิดและทฤษฎีสวัสดิการสังคมหรือไม่ โดยใช้กรุงเทพมหานคร เป็นกรณีศึกษา เนื่องจากเป็นพื้นที่เมืองที่สอดคล้องกับการที่รัฐมีนโยบายสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนที่พักอาศัยสำหรับคนจน จากการศึกษาพบว่านโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนสอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีสวัสดิการสังคมและเป็นไปตามนโยบายสาธารณะ

การจำแนกการผลิตจำเพาะเฉพาะกลุ่มนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของประเทศไทยมีเป้าหมายตอบสนองกลุ่มผู้บริโภครายได้ที่แตกต่างกันทั้งคนจน กลุ่มข้าราชการ ผู้มีรายได้ปานกลางและนักพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชนเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้ไปสู่ความสำเร็จทางการเมืองของรัฐบาล ส่วนด้านผลิตภัณธ์จำเพาะเป็นการสนองตอบกิจกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าของที่อยู่อาศัยในเบื้องต้นภาครัฐเข้ามามีบทบาทกำหนดนโยบายเพื่อให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนในอุตสาหกรรมที่พักอาศัยเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตามนโยบายดังกล่าวมีข้อจำกัดเนื่องจากรัฐจำกัดการช่วยเหลือเฉพาะคนจนเท่านั้นทำให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยไม่พัฒนาเท่าที่ควร

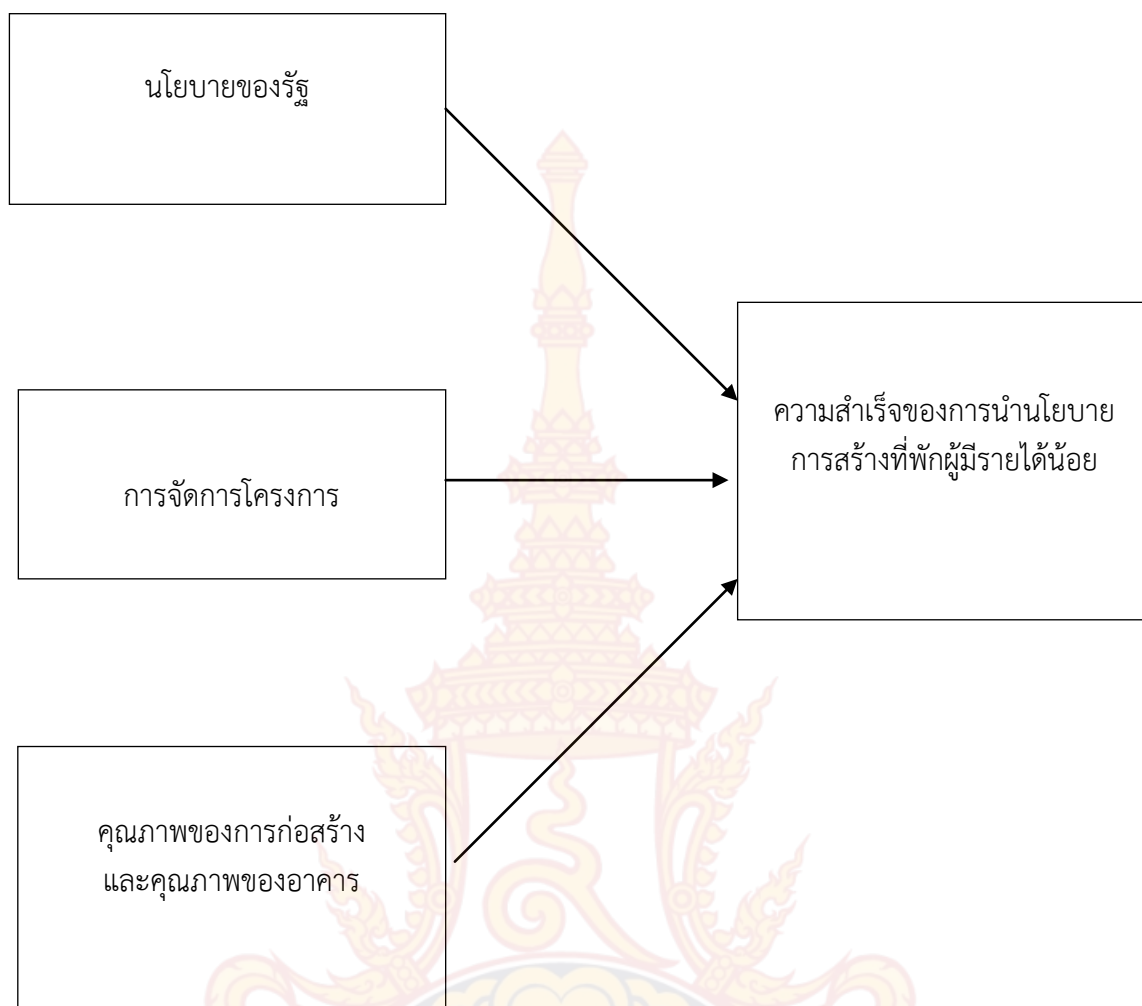
สรุปว่าปัจจัยของความสำเร็จการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ประกอบด้วยกลุ่มปัจจัยหลัก ได้แก่ ปัจจัยลักษณะประชากรโดยเฉพาะ ด้านพฤติกรรมและด้านศักยภาพของกำลังซื้อ ส่วนด้านสำคัญที่มีผลอย่างมาก ได้แก่ ด้านนโยบาย การกำหนดและก่อรูปของนโยบายที่สำคัญที่สุดได้แก่การนำนโยบายไปปฏิบัติที่มีผลกระทบต่อความสำเร็จของนโยบาย ส่วนด้านปัจจัยการตลาดและคุณภาพการก่อสร้าง มีผลกระทบมากเช่นกันดังผลการศึกษาของผู้วิจัยและการทบทวนวรรณกรรม

5.6 ข้อเสนอแนะจากการวิจัย

- 1) ภาครัฐ ควรกำหนดกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติว่าด้วยการ จัดซื้อจัดจ้าง ของโครงการขนาดใหญ่ ให้เกิดความเป็นธรรมาภิบาลที่ชัดเจน ปฏิบัติได้ อย่างแท้จริง
- 2) ข้อมูลด้านนโยบายของรัฐควร ให้ความสำคัญกับชั้นความลับอย่างมีประสิทธิภาพเผยแพร่ ข้อมูลควรมีความโปร่งใสไม่เลือกปฏิบัติ
- 3) ควรให้ภาคประชาชนสามารถมีบทบาทในการกำหนด และตรวจสอบนโยบายและการนำนโยบาย ไปปฏิบัติสำหรับนโยบายด้านประชาสังคมและสวัสดิการสังคม
- 4) ภาคประชาชนต้องเรียนรู้และตรวจสอบการดำเนินการของโครงการด้านสวัสดิการสังคมอย่าง เป็นธรรมและโปร่งใสปราศจากการเคลือบแฝง
- 5) ผู้ประกอบการควรมีจิตสาธารณะและจรรยาบรรณวิชาชีพ ตระหนักถึงความปลอดภัยของผู้บริโภค
- 6) ประชาชนควรมีจิตสาธารณะและเรียนรู้การอยู่ร่วมกันอย่างสันติและเคารพสิทธิซึ่งกันและกัน

5.7 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

- 1) ควรทำการศึกษาการเมืองในการนำนโยบายก่อสร้างสาธารณูปโภค โครงการขนาดใหญ่ไปปฏิบัติ
- 2) ควรทำการศึกษาการทุจริตของนักการเมืองและข้าราชการในการนำนโยบายก่อสร้าง สาธารณูปโภค โครงการขนาดใหญ่ไปปฏิบัติ
- 3) ควรทำการศึกษาผลกระทบของนโยบายประชานิยมที่เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มีต่อระบบเศรษฐกิจมหภาค
- 4) ควรทำการศึกษาแนวทางแก้ปัญหาคนจนเมืองในเรื่องสถานที่ประกอบอาชีพ



ภาพที่ 5.1 รูปแบบความสำเร็จ

บรรณานุกรม

- กรมประชาสัมพันธ์. (2551). *สวัสดิการสังคม*. กรุงเทพมหานคร: กองสวัสดิการสังคม กรมประชาสัมพันธ์.
- กฤษฎา จิยะไชย. ผู้ประกอบการธุรกิจก่อสร้างในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ *สัมภาษณ์*, 12 พฤษภาคม 2561.
- กฤษณา ปลั่งเจริญศรี. (กันยายน-ธันวาคม 2554). บุพปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในเขตกรุงเทพมหานคร. *วารสารสมาคมนักวิจัย*, 16(3), หน้า 141-151.
- กระทรวงการคลัง. (2559). *เอกสารประกอบคำแนะนำโครงการบ้านประชารัฐ กระทรวงการคลัง*. เข้าถึงได้จาก: https://www.mof.go.th/home/Press_release/News2016/038.pdf, 3 พฤษภาคม 2559.
- กรุงเทพโพลล์. (2555). *นโยบายประชานิยมของรัฐบาลยิ่งลักษณ์ 1*. เข้าถึงได้จาก: <http://bangkokpoll.bu.ac.th/poll/result/poll593.php>, 4 สิงหาคม 2559.
- การเคหะแห่งชาติ . (2558). *ประวัติความเป็นมาของการเคหะแห่งชาติ*. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ.
- การเคหะแห่งชาติ. (2550). *รายงานความก้าวหน้าการดำเนินงานโครงการบ้านเอื้ออาทร*. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ.
- การเคหะแห่งชาติ . (2549). *โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย โครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะที่ 5*. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ.
- กิตติ หนองพล และ นพดล ตั้งสกุล. (มกราคม-เมษายน 2555). แนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของ คนจนเมืองชุมแพ จังหวัดขอนแก่น จากการดำเนินการตามโครงการบ้านมั่นคง. *วารสารสังคม ลุ่มน้ำโขง*, 8(1), หน้า 47-62.
- กิติพัฒน์ นนทปัทมเดช. (2558). *ทฤษฎีสังคมสงเคราะห์ร่วมสมัย*. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- กิติพัฒน์ นนทปัทมเดช. (2554). *นโยบายสังคมและสวัสดิการสังคม*. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ไกร บุญบัณฑิต. อดีตรองผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบุรี. *สัมภาษณ์*, 23 พฤษภาคม 2561.
- จินดาลักษณ์ วัฒนสินธุ์. (2551). *เอกสารประกอบการสอนชุดวิชานโยบายสาธารณะและการวางแผน หน่วยที่ 6 เรื่อง การประเมินผลนโยบาย*. นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.
- จินตนา โลหะรัตน์. (2556). *ต้นทุนกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย: กรณีศึกษาบ้านเอื้ออาทร*. วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.
- ชาญศักดิ์ ตะโพวิญญู. (2557). *ความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากรในเขตจังหวัดนครราชสีมา*. โครงการงานปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้างและสาธารณูปโภค มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี, นครราชสีมา.

- ชาติชาย มุกสง. (2555). *นโยบายประชานิยม*. เข้าถึงได้จาก: <http://www.kpi.ac.th/wiki/index.php?title=นโยบายประชานิยม, 4 สิงหาคม 2559>.
- ติลกะ ลัทธิพิพัฒน์. (15 เมษายน 2554). *ทีดีอาร์ไอเผยโครงการบ้านมั่นคง ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิต. ประชาไท*, หน้า 3.
- ติลกะ ลัทธิพิพัฒน์. (18 เมษายน 2554). *ชี้ บ้านมั่นคง หนุนยกระดับคนจนเมือง. โพสต์ทูเดย์*, หน้า 6.
- ติลกะ ลัทธิพิพัฒน์. (9 พฤษภาคม 2554). *บ้านมั่นคง ต้นแบบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยคนจน. สยามธุรกิจ*, หน้า 6.
- เดชา สังขวรรณ & รุ่งนภา เทพภาพ. (มีนาคม-สิงหาคม 2553). ปัญหาคนจนเมืองในชุมชนแออัด : องค์กรความรู้และกระบวนการขับเคลื่อน เปรียบเทียบประเทศไทย และประเทศเกาหลี. *International Journal of East Asian Studies*, 15(1), pp. 39-56.
- ณนริฎ พิศลยบุตร. (2558). *ทีดีอาร์ไอเสนอลดช่องว่างการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจนในชนบท*. เข้าถึงได้จาก: <http://tdri.or.th/tdri-insight/low-income-housing, 4 สิงหาคม 2559>.
- นิพนธ์ พัวพงศกร และคณะ. (2554). *รายงานฉบับสมบูรณ์ เรื่อง การประเมินมูลค่าเพิ่มที่เกิดจากโครงการบ้านมั่นคง*. กรุงเทพมหานคร: สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย.
- ประสงค์ กัลยานระดม. (2551). *การวิเคราะห์ปัจจัยที่สัมพันธ์กับความสำเร็จของการนำนโยบายเรียนฟรี 15 ปี ของรัฐบาลไปสู่การปฏิบัติในสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน สำหรับคนที่ไม่ได้สัญชาติไทย: ศึกษากรณีภาคตะวันตกประเทศไทย*. วิทยานิพนธ์ปริญญาครุศาสตรดุษฎีบัณฑิต. สาขาวิชาบริหารการศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.
- ปลัดอำเภอปราณบุรี. *สัมภาษณ์*, 14 มิถุนายน 2561.
- ป่วย อังภาภรณ์. (2549). *ป่วย อังภาภรณ์ทัศนะว่าด้วยการศึกษา*. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มูลนิธิโกมลคีมทอง.
- ผู้นำชุมชนบ้านเอื้ออาทรปราณบุรี. *สัมภาษณ์*, 22 มิถุนายน 2561.
- ผู้บริหารการเคหะแห่งชาติระดับผู้อำนวยการกอง. *สัมภาษณ์*, 14 มิถุนายน 2561.
- ผู้บริหารระดับผู้จัดการเขตธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ควบคุมกำกับดูแลการอนุมัติสินเชื่อ. *สัมภาษณ์*, 12 มิถุนายน 2561.
- ผู้พักอาศัยที่เป็นลูกบ้านเอื้ออาทรอำเภอปราณบุรี เจ้าของอาคารเดี่ยว. *สัมภาษณ์*, 22 มิถุนายน 2561.
- ฝ่ายสื่อสารองค์กร ธนาคารอาคารสงเคราะห์. (2561). *จดไว้ให้ดี!! ออส.ดี.เคย์ อาทิตย์ที่ 23 ธ.ค.นี้ เปิดจองสิทธิสินเชื่อโครงการบ้านล้านหลัง วันเดียวพร้อมกันทั่วประเทศ*. เข้าถึงได้จาก: <https://www.ghbank.co.th, 26 สิงหาคม 2559>.
- พลเดช ปิ่นประทีป. (8 ตุลาคม 2558). *วิเคราะห์ความต่าง “ประชารัฐ-ประชานิยม”*. คมชัดลึก. เข้าถึงได้จาก: <http://www.reform.or.th, 4 สิงหาคม 2559>.
- ไพบูลย์ วัฒนศิริธรรม. (2547). *Broadening Access for More Affordable Housing*. *วารสาร Housing Finance International for Thailand's Poor*, 7(2), หน้า 32-37.
- มาลี สุขอนันต์. (2554). *ประสิทธิผลของโครงการสวัสดิการบ้านของสำนักงานประกันสังคม เพื่อผู้ประกันตน: กรณีศึกษาสำนักงานประกันสังคมเขตพื้นที่ 9*. สารนิพนธ์ปริญญารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์ คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกริก, กรุงเทพมหานคร.

- รติมา คชนันท์. (2558). *วิเคราะห์จุดต่าง ประชาธิปไตย-ประชานิยม*. เข้าถึงได้จาก: https://www.parliament.go.th/ewtadmin/ewt/parliament_parcy/ewt_dl_link.php, 3 พฤษภาคม 2559.
- รัชยา รัตนถาวร. (กันยายน-ธันวาคม 2558). รูปแบบการนำนโยบายส่งเสริมสุขภาพไปปฏิบัติในสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน. *วารสารวิชาการมหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย ฉบับสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์*, 5(3), pp. 281-293.
- เรืองวิทย์ เกษสุวรรณ. (2555). *แนวคิดและทฤษฎีการปกครองส่วนท้องถิ่น*. กรุงเทพมหานคร: บริษัท การพิมพ์.
- วรเดช จันทรศร. (2550). *ทฤษฎีการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติ*. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร: บริษัท พรักหวานกราฟฟิค จำกัด.
- วิชิวรรณ งามละม่อม. (2556). *การพัฒนาและแนวทางแก้ปัญหาความยากจนในประเทศไทย*. เข้าถึงได้จาก: www.thaivijai.com, 15 พฤษภาคม 2558.
- วิชิวรรณ งามละม่อม. (2556). *การประเมินผลนโยบาย*. เข้าถึงได้จาก: <http://www.trdm.co.th>, 26 กันยายน 2559.
- วศิณี คั่นฉ่อง. (2551). *นโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย: ศึกษากรณีเปรียบเทียบโครงการบ้านเอื้ออาทรกับโครงการบ้านมั่นคง*. วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ คณะเศรษฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.
- วันชัย มีชาติ. (2550). *การบริหารองค์การ*. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วิทยา จันทะวงศ์ศรี. (2547). *ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของกลุ่มวิสาหกิจชุมชน อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม*. รายงานการศึกษาอิสระปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต. สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยขอนแก่น, ขอนแก่น.
- วิสุทธิ ศรีสุพรรณ. (2559). *โครงการบ้านประชารัฐ*. เข้าถึงได้จาก: <https://www.mof.go.th>, 3 พฤษภาคม 2559.
- วีระศักดิ์ เครือเทพ. (2555). *นโยบายประชานิยม*. เข้าถึงได้จาก: <http://www.polsci.chula.ac.th>, 3 สิงหาคม 2559.
- ไวชิษฐ์ บุญเทพประทาน. (มิถุนายน 2559). ประสิทธิผลการนำนโยบายบ้านหลังแรกไปปฏิบัติ. *วารสารวิชาการคณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี*, 11(1), หน้า 43-56.
- ศรัณย์ ฐิตารีย์. (2550). *การนำนโยบายสร้างที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ : กรณีศึกษา โครงการบ้านเอื้ออาทร*. ดุษฎีนิพนธ์ ปรัชญาดุสิตบัณฑิต. สาขาวิชารัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง, กรุงเทพมหานคร.
- ศิริวรรณ แก้วจินดา. (2554). *กระบวนการกำหนดนโยบายสาธารณะ*. เข้าถึงได้จาก: <http://www.siaminrelligence.com/public-policy-making>, 14 มีนาคม 2559.
- ศุภชัย ยาวะประภาส. (2545). *นโยบายสาธารณะ*. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). (2551). *(ฉบับร่าง) ผลการสำรวจข้อมูลชุมชนแออัดสรุปโดยภาพรวม ปี 2551*. เข้าถึงได้จาก <http://www.oknation.net>, 12 กันยายน 2555.

- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). (2559). “โครงการบ้านมั่นคง” การพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยองค์กรชุมชนและท้องถิ่น. กรุงเทพมหานคร: สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) สำนักงานบ้านมั่นคง.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). (2559). รายงานประจำปี 2559. กรุงเทพมหานคร: สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน).
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). (2550). ผลการดำเนินงานโครงการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองตามโครงการบ้านมั่นคง พ.ศ. 2546-2549. กรุงเทพมหานคร: สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน.
- สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย. (2557). รายงานที่ตีพิมพ์เรื่อง การประเมินมูลค่าเพิ่มที่เกิดจากโครงการบ้านมั่นคง. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร: สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย.
- สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย. (2554). รายงานการวิจัยฉบับสมบูรณ์ โครงการวิจัยการประเมินมูลค่าเพิ่มที่เกิดจากโครงการบ้านมั่นคง. กรุงเทพมหานคร: สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย.
- สนธิรัตน์ สนธิจิรวงศ์. (15 ตุลาคม 2558). รัฐบาลกับยุทธศาสตร์สานพลังประชารัฐเพื่อเศรษฐกิจฐานราก. ผู้จัดการรายวัน. เข้าถึงได้จาก: <http://www.reform.or.th>, 4 สิงหาคม 2559.
- สมชาย ศรีวิรัตน์. (2558). นโยบายสังคมสวัสดิการ. เข้าถึงได้จาก: <http://www.gotoknow.org/posts/548400>, 14 กันยายน 2559.
- สมบัติ อารังธัญวงศ์. (2552). นโยบายสาธารณะแนวความคิด การวิเคราะห์และกระบวนการ. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์เสมอธรรม.
- สมสุข บุญญะบัญชา. (2556). ความเหลื่อมล้ำและความไม่เป็นธรรมด้านที่อยู่อาศัย. ใน อภิวัฒน์ รัตนวราหะ (บรรณาธิการ). ความเหลื่อมล้ำและความไม่เป็นธรรมในการเข้าถึงทรัพยากรและบริการพื้นฐานของประเทศไทย. หน้า 24. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ: ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สรชัย พิศาลบุตร. (2544). วิธีวิจัยเชิงปฏิบัติ. กรุงเทพมหานคร: บริษัท วิทยาพัฒนา จำกัด.
- สถณี อาชวานันทกุล. (2559). ประชาชน ประชานิยม และประชารัฐ. เข้าถึงได้จาก: <https://thai-publica.org/2016/populism-pracharat>, 4 พฤษภาคม 2559.
- สุชาติ ศิริโยธินันท์. (เมษายน-มิถุนายน 2553). สถานการณ์โครงการบ้านเอื้ออาทร ของการเคหะแห่งชาติ. วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์, 16(61), หน้า 29-32.
- สำนักงานสถิติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์. (2560). รายงานสถิติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 2560. ประจวบคีรีขันธ์: สำนักงานสถิติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์.
- โสภณ พรโชคชัย. (2559). บ้านประชารัฐ “คนจน” ถูกเอามาอ้าง (อีกแล้ว). เข้าถึงได้จาก: <https://www.area.co.th>, หรือ Soapon@area.co.th, 3 พฤษภาคม 2559.
- โสภณ พรโชคชัย. (ธันวาคม 2558). ชุมชนอาคารทรัพย์สิน 26-7 เขตคลองเตย แบบอย่างบ้านคนจน. AREA แอลง ฉบับที่ 384/2558.
- โสภณ พรโชคชัย. (ตุลาคม 2558). เลิกสร้างบ้านมั่นคงให้ชาวชุมชนแออัดเถอะ. AREA แอลง ฉบับที่ 322/2558.

- โสภณ พรโชคชัย. (2528). 1020. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ฟิสิกส์เซ็นเตอร์ ศูนย์อาสาสมัครญี่ปุ่นในประเทศไทย.
- หมอมเมตต์ (นามแฝง). (2558). ผู้บริโภคซื้อบ้านได้ไม่เกิน 1.5 ล้าน แล้วจะได้ประโยชน์จากโปรโมชั่นของภาครัฐ. เข้าถึงได้จาก: <http://fabossla.ac.th>, 3 เมษายน 2559.
- เหมพรพรช บุญย้อยหยัด และเพิ่มศักดิ์ มกราริรมย์. (2555). สิทธิมนุษยชนกับกระบวนการการต่อสู้ของ คนไร้บ้านในเขตพระนคร. *วารสารปาริชาติ มหาวิทยาลัยทักษิณ*, 25(3) ฉบับพิเศษ ผลงานวิจัย จากการประชุมวิชาการครั้งที่ 22, หน้า 1-10.
- อธิป พีชานนท์. (2559). “บ้านประชารัฐ” ความหวังของคนจน โจทย์ท้าทายของภาครัฐและผู้ประกอบการ. เข้าถึงได้จาก: <http://astv.mobi/ASUVEH9>, 9 พฤษภาคม 2559.
- อนพัทธ์ หนองคู. (2556). ผลของนโยบายรัฐกับการกระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย. การประชุมทางวิชาการประชุมระดับชาติ สมาคมสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ประจำปี 2556. หน้า 1-17. กรุงเทพมหานคร: สมาคมสถาบันอุดมศึกษาเอกชนแห่งประเทศไทย (สสอท.).
- อรพินธ์ แซ่ฮึง. (2555). การนำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ. *วารสาร การจัดการภาครัฐและเอกชน*, 20(4), หน้า 21-43.
- อนก เหล่าธรรมทัศน์. *ประชาชน ประชานิยม และประชารัฐ (1)*, เข้าถึงได้จาก: <http://thaipublica.org>, 4 สิงหาคม 2559.
- อนก เหล่าธรรมทัศน์. (2549). ทักษิณา-ประชานิยม. *มติชน*, หน้า 79.
- อนก เหล่าธรรมทัศน์. (2549). ทักษิณา-ประชานิยม. *มติชน*, หน้า 23-46.
- อนก เหล่าธรรมทัศน์. (พฤษภาคม-สิงหาคม 2540). ส่วนรวมที่มีใช้รัฐ: ความหมายของประชาสังคม. *วารสารธรรมศาสตร์*, 24(2), pp. 124-151.
- อารีรัตน์ ธงชัย. (2555). *สรุปแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-11*. เข้าถึงได้จาก: <http://aeii3z.blogspot.com/2012/01/1-11.html>, 14 เมษายน 2560.
- เอก ตั้งทรัพย์วัฒนา. (2553). "Politics and Business (การเมืองกับธุรกิจ)". ใน *คำและความคิดใน รัฐศาสตร์ร่วมสมัย เล่ม 2*, พงษ์ทิสาณ ชุมพล, ม.ร.ว., เอก ตั้งทรัพย์วัฒนา, บก. หน้า 283-289. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- Alkin, M.C., & Hofstetter, C.H., (2002). *Evaluation*. Boston: Way Lanham.
- Altschuld, J.W. (2003). *Delphi Techniques*. lecture, Applied evaluation Design. The Ohio State University.
- Anderson, James E. (1975). *Public Policy Making*. New York: Hot, Winstone & Rinehart.
- Bardach, Eugene. (1980). “Implementation Studies and the study of Implements,” Presented at the 1980 meeting of American Policy Science Association, University of California, Berkeley.
- Bardach, Eugene. (1980). *The Implementation Game: What happens After a Bill Becomes a Law*. Cambridge, Mass: MIT Press.
- Berman, P. and Mclaughlin, M.W. (1977). *Federal Programs Supporting Educational Change*, Vol. VII: Factors Affecting Implementation and Continuation. Santa Monica, Calif: The Rand Corporation.

- Buttner, E.H. and Moore, D.P. (1997). Women's Organizational Exodus to Entrepreneurship: Self-Reported Motivations and Correlates with Success. *Journal of Small Business Management*, 35, pp. 34-46.
- Ceinwen Giles. (2001). The autonomy of Thai housing policy, 1945-1996. *Habitat International*, (1), pp. 227-244.
- Chantharat Suwanpimon and Narukod Theerabanchorn. (2010). *Factors Influencing Swedish Consumer Decision to buy Holiday Home in Thailand*. Master Thesis. Malardalen University MIMA-International Marketing, Sweden.
- Chaweenwan Denpaiboon. (2010). studied on Public-sector versus civil society: An approach to Affordable Housing Development in Thailand. *MANUSYA Journal of Humanities*, 13(1), pp. 1-15.
- Glenn C. Jerome. (1994). *Introduction to the Future Research Methodology Series*. AC/UNU Millennium project. Futures Research Methodology.
- Cohen, John M. and Uphoff, Norman T. (1977). *Rural Participation: Concepts and Measures for Project Design, Implementation and Evaluation*. In Rural Development Monograph No.2 The Rural Development Committee Center for International Studies, Cornell University.
- Daniel A. Mazmanian and Paul A. Sabatier. (1983). *Implementation and Public Policy*. Glenview, Ill. : Scott, Foresman.
- Delbecq, A.L Van de Ven ,A. H, & Gustafson, D.H. (1975). *Group Techniques for program planning*. Glenview,IL: Scott, Foreman ,and Co.
- Dhiravisit Apisak. (May 2009). Government Policy For Urban Poor Community Management in Developing Countries: Case Study Thailand. *International Business & Economics Research Journal*, 8(5), p. 89.
- Dye, Thomas R. (1984). *Understanding Public Policy*. 5th ed. Englewood Cliffs. New Jersey: Prentice-Hall, Inc.
- Eugene Bardach. (2001). *Getting Agencies to Work Together: The Theory and Practice of Managerial Craftsmanship*. Washington, DC: Brookings Institution Press.
- Eyestone, R. (1971). *The threads of public policy: A study of policy leadership*. New York: Bobbs-Merrill.
- Flanders. (1985). Northern Ireland Hit Squad Scandal. *Nation*, 29(14), pp. 491-494.
- Fowlers, J. (1978). *Handbook of future Research*. Greenwood, Westport.
- G.C. Edwards III and Ira Sharkansky. (1978). *The Policy Predicament: Making and Implementing Public Policy*. San Francisco: Freeman and Co.
- Graham T. Allison, Graham T. (1971). *Essence of Decision: Explaining the Cuban Missile Crisis*. Boston: Little. Brown and company.

- Helmer, Olaf and Dalkey, Norman. (1963). *An Experiment Application of the Delphi Method to the Use of Experts*. The RAND Corporation, Santa Monica, California.
- Hyun, H. Son. (July 2006). Assessing the pro-poorness of government fiscal policy in Thailand. *Public Finance Review*, 34(4), pp. 427-449.
- Ibimilua Adewale Festus and Ibitoye Oyewale Amous. (2015). Housing Policy in Nigeria: An Overview. *American International Journal of Contemporary Research*, 5(2), p. 23.
- Jingchun Lin. (2011). *The Development of Affordable Housing a Case Study in Guangzhou city, China*. Independent Thesis. Real Estate and Construction Management Division of Building and Real Estate Economics, KTH, School of Architecture and the Built Environment (ABE).
- Kaplan, R. and Norton, D. (1996). *The Balanced Scorecard: translating strategy into action*. New York: HBS Press.
- Kaplan, R. and Norton, D. (January-February 1992). The Balanced Scorecard: the Measures that Drive Performance. *Harvard Business Review*, pp. 71-79.
- Keats, B.W. and Bracker, J.S. (1988). Toward a Theory of Small Firm Performance: A Conceptual Model. *American Journal of Small Business*, 1(12), pp. 41-58.
- Kitima Leeruttanawisut, Shigeru Fukushima. (2017). An Evaluation of the Baan Eua Arthon Housing Program in Thailand: Risks of a Populist Housing policy. *Urban and Regional Planning Review*, 4, pp. 168-184.
- Kuratko, D.F., Hornsby, J.H. and Naffziger, D.W. (1997). An Examination of Owner's Goals in Sustaining Entrepreneurship. *Journal of Small Business Management*, 35, pp. 24- 33.
- Lawrence, Pratchett and Wilson, David. (1996). *Local Democracy and Local Government*. Macmillan Education UK: Palgrave 1996 edition.
- L. B. Junta & N.S. Matsiliza. (October 2014). Challenges of Providing Affordable Human Settlement in a Selected Township in the Western Cape, South Africa. *Journal of Human Ecology*, 48(3), pp. 375-382.
- Lipsky, M. (1980). *Street-Level Bureaucracy: Dilemmas of the Individual in Public Services*. New York: Russell Sage Foundation.
- Linstone, H.A & Turoff, M. (1975). *Introduction in The Delphi Method: Techniques and Applications* (pp. 3-12). Reading, MA: Addison-Wesley Publishing.
- Marri, H., Gunasekaran, A. and Grieve, R. (1998). An investigation into the implementation of the computer integrated manufacturing in small and medium sized enterprises. *International Journal of Advanced Manufacturing Technology*, 14, pp. 935-942.

- McMillan, Thomas T. (1971). The Delphi Technique. paper presented at annual meeting of California Junior. College Association Commission on Research and Development 3 May 1971 Monterrey California.
- Mnisi Mudunungu, Gloria Dzunisani. (2011). *Implementation of Government Housing Delivery Programme in The Gravelotte Area of Ba-Phalaborwa Municipality, Limpopo*. Doctoral Dissertation. Turfloop Campus University of Limpopo. Mankweng Township, Polokwane, South Africa.
- Miau Siu. (2009). *Awareness of the problem of housing construction of poor in Shanghai*. Doctoral dissertation. Real Estate and Construction Management in Shanghai. Tongji University SEM, Shanghai.
- Murry, J.W. and Hammons, J.O. (1995). Delphi: A Versatile Methodology for Conducting Qualitative Research. *The Review of Higher Education*, 18(4), 423-436.
- Nurbaity Aqmar Mahamud & Amilia Hasbullah. (2011). *Housing Policy for the poor in Malaysia and Indonesia*. Doctoral Thesis. University Tun Hussein Onn Malaysia. Parit Raja, Johor, Malaysia.
- OKECHUKWU JOSEPH NDUBUEZE. (2009). *Urban Housing Affordability and housing Policy Dilemma in Nigeria*. Doctoral thesis. University of Birmingham, United Kingdom.
- O'Toole, L. J. and Mountjoy, R.S. (1999). Interorganizational Policy Implements: A Theoretical Perspective. *Public Administration Review*, 44(6), p. 247.
- Parasuraman, S., Purohit, Y.S. and Godshalk, V.M. (1996). Work and Family Variables, Entrepreneurial Career Success and Psychological Well-Being. *Journal of Vocational Behavior*, 48, pp. 275-300.
- Pollitt, C. & Bouckaert, G. (2004). *Public management reform: A comparative analysis*. Oxford University Press, USA.
- Pressman, Jefferey L. and Wildavsky, Aaron. (1973). *Implementation*. Berkeley: University of California Press.
- Quade, E.S. (Edward S.). (1982). *Analysis of Public Decision*. New York: Elsevier Science Publishing Co.
- Quade, E.S. (Edward S.). (1982). *Analysis of Public Decision*. 2nd ed. New York: North Holland.
- SS. Shinde, AB Karankal. (May 2013). Affordable Housing Material and Techniques for Urban Poor's North Maharashtra University Department of Civil Engineering Deopur, Dhule India. *International Journal of Science and Research (IJSR), India*, 1(5), pp. 30-36.
- Sabatier, P.A. and Mazmanian, D.A. (1980). The Implementation of Public Policy: A Framework of Analysis. *Policy Studies journal*, 8 (special issue), pp. 538-550.

- Sebling, R. (September 1987). "The Five-Million Dollar Misunderstanding: A perspective on State Government-inter Organizational Conflicts," *Administrative Science Quarterly*, 22, pp. 505-523.
- Somsook Boonyabancha. (September 2009). Land for housing the poor-by the poor: experiences from the Baan Mankong nationwide slum upgrading programme in Thailand. *Environment and Urbanization International Institute for Environment and Development journal*, 21(2), pp. 309-329.
- Stanworth, M.K.J. and Curran, J. (1976). Growth and Small Firm-An Alternative View. *Journal of Management Studies*, 13, pp. 95-110.
- Textor, Robert. B. (1979). *A Guide to Ethnographic Future Research*, Mimeo, October.
- Thammarat Marohabutr. (2014). *Housing policy in Thailand: Implication for welfare typology City University of Hongkong*. Doctoral Thesis. City University of Hong Kong. Tat Chee Avenue Kowloon, Hongkong.
- Turner John. (1974). *Development and Administration: Operational Implications for social welfare*. New York: United State Committee, International Council on social welfare.
- Van Meter, D.S. & Van Horn, C.E. (February 1975). The Policy Implementation Process : A Conceptual Framework. *Administration and Society*, 6(4), p. 208.
- Walter, Williams. (1971). *Social Policy Research and Analysis: The Experience in The Federal Social Agencies*. New York: American Elsevier Publishing Co.
- Witkin, B.R. (1984). *Assessing needs in education and social programs*. San Francisco, CA; Jossey - Bass Publishers
- Woodliff, D.J., Watson, R.R. Newby and McDowell, C. (1999). Improving Survey Instrument Validity and Reliability: The Case of SME Owner Objectives. *Small Enterprises Research*, 7, pp. 55-65.
- Yamane, T. (1973). *Statistics: An introductory Analysis*. 3rd ed. New York: Harper & Row.
- Younis, Talib., & Ian, Davidson. (1990). *The Study of Implementation*. In Talip Younis ed. *Implementation in Public Policy*. Worcester, Great Britain: Billing G. Sons Ltd.
- Yves Zenou. (January 2011). Housing Policies in China: Issues and options. *Regional Science Policy and Practice*, 4(4), pp. 393-417.



ภาคผนวก

แบบสอบถามเชิงปริมาณ
รูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
ไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

คำชี้แจง

1. แบบสอบถามฉบับนี้มีจุดประสงค์เพื่อนำข้อมูลไปพัฒนาปรับปรุงรูปแบบความสำเร็จของการนำนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

2. แบบสอบถามนี้ประกอบด้วย 3 ตอน คือ

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตอนที่ 2 คำถามเจาะลึก

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ ชาย หญิง
2. อายุ 18- 24 ปี 25-35 ปี 36-45 ปี 45 ปีขึ้นไป
3. อาชีพ เกษตรกรรม รับจ้าง รับราชการ เจ้าของ/พนักงาน
 อื่น ๆ (ระบุ) วิสาหกิจ
4. ระดับการศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษา/ปวช. อนุปริญญา/ปวส.
 ปริญญาตรี ปริญญาโทขึ้นไป
5. รายได้ 1.8000 บาท 2.8001-12000บาท 3. 12001-16000 บาท
 4.16001-20000 บาท 5 20000 ขึ้นไป
- 6.รูปแบบโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยที่ประสงค์ บ้านเอื้ออาทร บ้านมั่นคง บ้านประชารัฐ

ตอนที่ 2 ความสำเร็จของการนำนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ
 คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ลงในช่อง ที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

	ระดับความสำเร็จ					หมายเหตุ
	มากที่สุด 5	มาก 4	ปานกลาง 3	น้อย 2	น้อยที่สุด 1	
ความสำเร็จของการนำนโยบาย/ โครงการไปปฏิบัติ						
1 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของสมาชิกในโครงการ						
2 ความสามารถของพนักงานรักษาความปลอดภัย						
3 การให้บริการของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ						
4 คุณภาพของบ้านจากการก่อสร้างของโครงการ						
5 คุณภาพของการให้บริการหลังการขายของโครงการ						
6 ความคุ้มค่าของการซื้อบ้านพักอาศัยในโครงการ						
7 คุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการสร้างบ้านที่พักอาศัย						
8 การควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง						
9 ความสามารถในการบริหารงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน						
10 คุณภาพชีวิตของผู้ร่วมโครงการ						
11 คุณภาพของการจัดการสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อมในโครงการ						
12 การมีส่วนร่วมของสมาชิกโครงการในการจัดการโครงการ						
มาตรฐานและวัตถุประสงค์ของนโยบาย						
13 ความชัดเจนของนโยบายการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย						

	ระดับความสำเร็จ					หมายเหตุ
	มากที่สุด 5	มาก 4	ปานกลาง 3	น้อย 2	น้อยที่สุด 1	
14						
15						
16						
17						
ทรัพยากรของนโยบาย						
18						
19						
20						
21						
22						
การสื่อสารระหว่างองค์กรและการบังคับใช้กฎหมาย						
23						
24						

	ระดับความสำเร็จ					หมายเหตุ
	มากที่สุด 5	มาก 4	ปานกลาง 3	น้อย 2	น้อยที่สุด 1	
25	โครงการสามารถประสานงานกับหน่วยงานที่สนับสนุนการปฏิบัติ					
26	เจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการประชาสัมพันธ์กิจกรรมของโครงการให้กับผู้เข้าร่วมโครงการ					
27	ความพร้อมของอุปกรณ์และพนักงานของโครงการด้านการติดต่อสื่อสาร					
ลักษณะหน่วยงานนำนโยบายไปปฏิบัติ						
28	แหล่งเงินทุนของภาครัฐทุกธนาคารสามารถดำเนินการปล่อยสินเชื่อให้กับผู้เข้าร่วมโครงการ					
29	โครงการบ้านเอื้ออาทรให้บริการข่าวสารข้อมูลผู้เข้าร่วมโครงการในการตัดสินใจเข้าร่วมโครงการ					
30	การเคหะแห่งชาติสามารถนำนโยบายสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย					
31	โครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ดำเนินโครงการบรรลุเป้าหมาย					
32	หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยประสานการปฏิบัติเพื่อช่วยเหลือผู้เข้าร่วมโครงการ					
ความมุ่งมั่นของผู้นำนโยบายไปปฏิบัติ						
33	ความมุ่งมั่นของผู้บริหารโครงการบ้านผู้มีรายได้น้อยที่ควบคุมกำกับดูแลการดำเนินโครงการ					

	ระดับความสำเร็จ					หมายเหตุ
	มากที่สุด 5	มาก 4	ปานกลาง 3	น้อย 2	น้อยที่สุด 1	
34						
35						
36						
37						
เงื่อนไขทางการเมืองเศรษฐกิจและสังคมที่มีผลต่อโครงการ						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						

	ระดับความสำเร็จ					หมายเหตุ
	มากที่สุด 5	มาก 4	ปานกลาง 3	น้อย 2	น้อยที่สุด 1	
45 ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจส่งผลต่อการขออนุมัติสินเชื่อ						
46 ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจต่อการก่อสร้างโครงการ						
47 การปรับตัวของผู้เข้าร่วมโครงการในการเข้าอยู่อาศัยในโครงการ						
48 ความพร้อมของผู้เข้าร่วมโครงการในการเข้าพักอาศัยในอาคารชุด						
49 ความพร้อมของผู้เข้าร่วมโครงการในการเข้าพักอาศัยในบ้านเอื้ออาทร						
50 มุมมองของสังคมไทยต่อนโยบายก่อสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย						
51 ทิศนะคติของสังคมไทยต่อผู้มีรายได้น้อย						
52 สังคมไทยเห็นประโยชน์ของนโยบายช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยด้วยการสร้างที่อยู่อาศัยในราคาเหมาะสมให้						
การมีส่วนร่วมของประชาชน						
53 ประชาชนร่วมกำหนดรูปแบบและการกำหนดโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย						
54 ประชาชนร่วมในการตรวจสอบการดำเนินโครงการได้หลายรูปแบบ						
55 ประโยชน์ที่ได้รับจากการเข้าร่วมโครงการ						
56 ประชาชนสามารถเสนอแนะติติงการดำเนินการของโครงการ						

	ระดับความสำเร็จ					หมายเหตุ
	มากที่สุด 5	มาก 4	ปานกลาง 3	น้อย 2	น้อยที่สุด 1	
57 โครงการทำการชี้แจงและร่วมแก้ไข ปัญหา						
ภาวะผู้นำของหน่วยงานที่นำนโยบายไป ปฏิบัติ						
58 วิสัยทัศน์ของผู้นำโครงการ						
59 การสร้างแรงบันดาลใจ						
60 การสร้างทีมงาน						
61 การกระจายอำนาจ						
62 การพัฒนาทีมงาน						
การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของหน่วยงาน นำนโยบายไปปฏิบัติ						
63 ใ้เหตุและผลเป็นหลักในการ ตัดสินใจ						
64 ความเหมาะสมสำหรับทางเลือกใน การตัดสินใจ						
65 ตัดสินใจให้เกิดโอกาสเพื่อ ความสำเร็จ						
66 การตัดสินใจส่งผลต่อความสำเร็จ						
67 สามารถสร้างสรรค์โอกาส						
68 ความเหมาะสมของการใช้ ทรัพยากร						
69 สามารถแสวงหาทรัพยากร						
แหล่งเงินทุน						
70 ความพอเพียงของแหล่งสินเชื่อ ความสามารถการปล่อยสินเชื่อ						

	ระดับความสำเร็จ					หมายเหตุ
	มากที่สุด 5	มาก 4	ปานกลาง 3	น้อย 2	น้อยที่สุด 1	
71						
72						
73						
74						
75						
ปัจจัยด้านการผลิต						
76						
77						
78						
79						
ปัจจัยด้านคุณภาพการก่อสร้าง						
80						
81						
82						
ปัจจัยด้านส่วนผสมการตลาด						
83						
84						
85						

	ระดับความสำเร็จ					หมายเหตุ
	มากที่สุด 5	มาก 4	ปานกลาง 3	น้อย 2	น้อยที่สุด 1	
86 ความพึงพอใจในทำเลที่ตั้ง						
87 ความสะดวกของผู้ซื้อในการติดต่อขอข้อมูลและเยี่ยมชมโครงการ						
88 กิจกรรมส่งเสริมการขายสนับสนุนแรงจูงใจในการซื้อบ้าน						
89 โครงการมีการจัดทำการตลาดที่เหมาะสมสร้างแรงจูงใจ						
90 สื่อการขายของโครงการสร้างแรงจูงใจในการซื้อ						
91 ความหลากหลายของสื่อที่ใช้ในการประชาสัมพันธ์						



ตารางแสดงแบบสอบถามเชิงคุณภาพ (สัมภาษณ์แบบเจาะลึกเพื่อเตรียมการสร้างแบบสอบถามรอบแรก)

ข้อคำถาม	แนวคิดทฤษฎีพื้นฐาน
1) สภาพการณ์เรื่องที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์	ทฤษฎีความเป็นเหตุผล (Rational theory)
2) ความพร้อมในการจัดการปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์	ทฤษฎีเชิงระบบ
3) การเปิดโอกาสรับฟังความคิดเห็นจากสื่อและประชาชนในการดำเนินโครงการและการมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโครงการ	ทฤษฎีการจัดการสมัยใหม่
4) ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ	ทฤษฎีนโยบายสาธารณะและการนำนโยบายไปปฏิบัติ
5) ความขัดแย้งกับหน่วยงานข้างเคียงและหน่วยเหนือ	ทฤษฎีความขัดแย้ง
6) แนวทางที่เหมาะสมในการนำนโยบายการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ	ทฤษฎีการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติ และการจัดการภาครัฐสมัยใหม่



ประวัติผู้วิจัย

ชื่อ - สกุล	นายประสิทธิ์ ปานนิมิตจิตสมาน
วัน เดือน ปีเกิด	13 มกราคม 2509
สถานที่เกิด	ประจวบคีรีขันธ์
ที่อยู่ปัจจุบัน	เลขที่ 69/69 หมู่ 4 ตำบลเขาน้อย อำเภอปราณบุรี จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ 77120
สถานที่ทำงาน	เลขที่ 34/33 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ 771100
ประวัติการศึกษา	
พ.ศ. 2549	ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
พ.ศ. 2552	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
ประสบการณ์ทำงาน	
พ.ศ. 2550 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา บริษัท พี.เอส.ปราณบุรี จำกัด ที่ปรึกษา บริษัท เอเซียกรุ๊ป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ปรึกษา บริษัท คอนทรา คอนสตรัคชั่น จำกัด ที่ปรึกษา บริษัท ลอฟท์ พร็อพเพอร์ตี้ หัวหิน จำกัด ที่ปรึกษา บริษัท เจ.เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น จำกัด

