



การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่
โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดน่าน

โดย

นายชวนชัย จรุงกิจสุวรรณ

การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหัพัต
ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร
ปีการศึกษา 2551
ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่
โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดน่าน

โดย

นายชวนชัย จรุงกิจสุวรรณ

การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต

ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2551

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

**AN ATTITUDE SURVEY OF PUBLIC PARTICIPATION IN NAN'S
LAND READJUSTMENT PILOT PROJECT**

**By
Chuanchai Jarungkitsuwan**

An Independent Study Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree

MASTER OF URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING

Department of Urban Design and Planning

Graduate School

SILPAKORN UNIVERSITY

2008

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร อนุมัติให้การค้นคว้าอิสระเรื่อง “การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดน่าน” เสนอโดย นายชวนชัย จรุงกิจสุวรรณ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

.....
(รองศาสตราจารย์ ดร.ศิริชัย ชินะดังกูร)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์พรพจน์ สุขเกษม

คณะกรรมการตรวจสอบการค้นคว้าอิสระ

..... ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์สิทธิพร ภิรมย์รัตน์)

...../...../.....

..... กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์วิชัย บุญवास)

...../...../.....

..... กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์พรพจน์ สุขเกษม)

...../...../.....

49058304 : สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

คำสำคัญ : ทศนคติการมีส่วนร่วมของประชาชน,การจัดรูปที่ดิน,โครงการนำร่อง

นาย ชวนชัย จรุงกิจสุวรรณ : การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่โครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดน่าน. อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ : ผศ. พรพจน์ สุขเกษม. 161 หน้า

การค้นคว้าอิสระเรื่องนี้มีวัตถุประสงค์ในการศึกษา เพื่อ ศึกษาทัศนคติ การมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน กรณีศึกษา พื้นที่โครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดน่าน เพื่อนำผลการศึกษามาเสนอแนะแนวทางในการดำเนินงานโครงการนำร่องในจังหวัดอื่นๆ ประชากรในการวิจัยที่เกี่ยวข้องกับโครงการมีจำนวน 67 ราย เป็นกลุ่มตัวอย่างในการวิจัยมาจำนวน 34 ราย การดำเนินงานวิจัยใช้แบบสัมภาษณ์และการสังเกตการณ์ในการเก็บรวบรวมข้อมูล จำนวน 29 ชุด โดยได้ทำการแจกแบบสอบถามจำนวน 29 รายเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 ถึงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 ได้รวบรวมประมวลผลโดยใช้ค่าสถิติ ร้อยละและฐานนิยม ซึ่งเป็นค่าสถิติเชิงพรรณนา เพื่อใช้ในการพิสูจน์สมมติฐานที่ได้ตั้งไว้ซึ่งการใช้ค่าร้อยละในการพิสูจน์นี้เนื่องจากจำนวนกลุ่มประชากรกับกลุ่มตัวอย่างมีจำนวนเท่ากัน

ผลการศึกษาพบว่า ระดับความรู้และความเข้าใจในงานจัดรูปที่ดิน ประชาชนส่วนใหญ่ยังมีความรู้ที่น้อยอยู่ และจากการศึกษาด้านทัศนคติการมีส่วนร่วมของประชาชนเกี่ยวกับความพึงพอใจ จากการศึกษพบว่า ประชาชนในพื้นที่โครงการมีความพึงพอใจในงานจัดรูปที่ดิน ส่วนการศึกษาทางด้านปัญหาและอุปสรรคด้านข้อมูลข่าวสาร ยังมีปัญหาในเรื่องของการได้รับข้อมูลข่าวสารที่น้อยอยู่ โดยประชาชนในพื้นที่ยังต้องการข้อมูลข่าวสาร และแผนการดำเนินงานจากเจ้าหน้าที่ เนื่องจากกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงาน

ข้อเสนอแนะจากการศึกษาครั้งนี้ สรุปได้ว่า หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สามารถที่จะสร้างความรู้ ความเข้าใจแก่ประชาชนโดยการเข้าพบประชาชนในแต่ละหลังคาเรือนได้ เนื่องจากประชาชนที่เกี่ยวข้องในโครงการจัดรูปที่ดินมีจำนวนไม่มากนัก สามารถอธิบายสิ่งที่กำลังดำเนินงานเป้าหมายและระยะเวลา ตลอดจนรายละเอียดต่างๆ ส่วนเรื่องของทัศนคติโดยรวม ประชาชนมีความพึงพอใจในงานจัดรูปที่ดินอยู่แล้ว สำหรับปัญหาทางด้านอุปสรรคการรับรู้ข่าวสาร จะต้องเพิ่มหรือการให้ข้อมูลทางสื่อหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น การจัดดำเนินรายการวิทยุชุมชน เป็นต้น เพื่อเปิดช่องทางการรับรู้ข่าวสารต่างๆ โดยผลสรุปรวมการดำเนินงานโครงการจัดรูปที่ดินประชาชนต้องการที่จะให้โครงการจัดรูปที่ดินในพื้นที่จังหวัดน่านประสบความสำเร็จและจะเป็นโครงการตัวอย่างในการจัดรูปที่ดินให้แก่โครงการอื่นๆ ในประเทศไทย

ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร ปีการศึกษา 2551

ลายมือชื่อนักศึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ

49058304 : MAJOR : URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING

KEY WORD : AN ATTITUDE SURVEY OF PUBLIC PARTICIPATION, LAND
READJUSTMENT, PILOT PROJECT

CHUANCHAI JARUNGKITSUWAN: AN ATTITUDE SURVEY OF PUBLIC
PARTICIPATION IN NAN'S LAND READJUSTMENT PILOT PROJECT. AN
INDEPENDENT STUDY ADVISOR: ASST.PROF.PORNPOTE SOOKKASEM. 161 pp.

The purpose of this independent research is to study the attitude of public participation in Land Readjustment Pilot Project in Nan Province. The findings in this research would guide authorities to better prepare for future Land Readjustment Pilot Projects in other provinces. There are 67 participants in this project. The method of this research is by interview and observation to collect all data at Land Readjustment Pilot Project in Pha-Singha Sub-district, Nan Province. The data were collected using 29 questionnaires administered between 15 and 17 February 2008 Descriptive statistics such as percentage and mode were used to test the hypothesis.

The analysis shows that most people lack the knowledge and understanding of purposes and method in the Land Readjustment project. Nevertheless, most of them have a good attitude and appreciate the result of the project. They need to get more information about the planning process from the authorities. The study also shows that sampled populations were enthusiastic about participating in this project.

The research concludes that Nan's Land Readjustment Pilot Project was successful in its participatory aspect. Evidently, the participants had a positive attitude toward the land readjustment. The involved organization needs to improve their dissemination of information about the land readjustment such as the purposes, the procedure, rules and regulations, and the period of the project. The local newspaper or local radio broadcast can be used to inform the participants and their surrounding population. This Land Readjustment Pilot Project in Nan Province, with the recommended improvements, will achieve its goal as an example for other land readjustment project in elsewhere in Thailand.

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จได้ด้วยความกรุณาจากอาจารย์ที่ปรึกษา ผศ.พรพจน์ สุขเกษม ที่ได้ให้ความช่วยเหลือคำปรึกษาและตรวจงานวิจัย ตลอดจนความรู้อันดีในเรื่องการจัดรูปที่ดินและความรู้ด้านต่างๆ ที่เป็นส่วนประกอบในงานวิจัย

ขอขอบคุณ รศ.สิทธิพร ภิรมย์รัตน์ และอาจารย์สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม และอาจารย์พิเศษทุกท่าน ที่ได้ให้คำปรึกษาและให้ความรู้จนงานวิจัยสำเร็จลุล่วงด้วยดีและขอขอบคุณ ชาลินี กัลยาณมิตร และเจ้าหน้าที่สำนักจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ได้ให้ข้อมูล คำแนะนำ และข้อคำถามในการจัดรูปที่ดินในปัจจุบันและคุณ วลัยรัตน์ อินตะแปง เจ้าหน้าที่โยธาธิการและผังเมือง จังหวัดน่าน

ขอขอบคุณ คุณวิฑูร ทวีสกุลชัย และ คุณอัมพร ประสพทรัพย์ ผู้บริหาร บริษัท เกษมอินเตอร์คอน จำกัด ที่ได้ให้โอกาสในการศึกษาแก่ข้าพเจ้า และสนับสนุนด้านการเรียนตลอดมา สุดท้ายนี้ขอขอบคุณพนักงาน บริษัทเกษมอินเตอร์คอน จำกัด และเพื่อนในสาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร รุ่นที่ 1 บิคา มารดา และครอบครัว ขอให้ทุกท่านประสบความสำเร็จพบแต่สิ่งที่ดีที่ได้ให้โอกาสแก่ข้าพเจ้า ณ ที่นี้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฎ
สารบัญภาพ	ฏ

บทที่

1	บทนำ.....	1
	ความสำคัญของเรื่องที่จะวิจัย	1
	ความมุ่งหมาย และวัตถุประสงค์ของการวิจัย	2
	แผนภูมิตัวแปรการวิจัย.....	3
	ปัญหาของการวิจัย.....	3
	สมมุติฐานของการวิจัย	4
	ขอบเขตของการวิจัย.....	4
	กระบวนการวิจัย.....	7
	วิธีการวิจัย.....	8
	ข้อตกลงเบื้องต้น	10
	นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย	10
	ผลที่คาดว่าจะได้รับการวิจัย	11
	การนำเสนอผลการวิจัย.....	11
2	การศึกษาทฤษฎี แนวความคิด ตัวอย่างเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	12
	วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	12
	ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดิน	12
	ลักษณะพิเศษของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	13
	วิธีการ และลักษณะการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	15
	การศึกษาขั้นตอนก่อนดำเนินการจัดรูปที่ดิน.....	18

บทที่	หน้า
ลำดับขั้นตอนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	19
พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	23
ทฤษฎีเกี่ยวกับทัศนคติ.....	26
คำจำกัดความหมายของทัศนคติ.....	26
องค์ประกอบของทัศนคติ.....	27
การเกิดทัศนคติ.....	29
ประโยชน์ของทัศนคติ.....	29
ทฤษฎีทางการสื่อสาร.....	30
ระดับของกิจกรรมทางการสื่อสาร.....	30
ลักษณะของการสื่อสารระหว่างบุคคลที่มีประสิทธิภาพ.....	32
การแบ่งประเภทของข่ายการสื่อสารในกลุ่มย่อย.....	33
ทฤษฎีการมีส่วนร่วมของประชาชน.....	34
ความหมายของการมีส่วนร่วมของประชาชน.....	35
กระบวนการมีส่วนร่วม.....	35
ระดับของการมีส่วนร่วม.....	36
แนวทางการมีส่วนร่วม และการให้ข้อมูล.....	37
ประโยชน์ของการมีส่วนร่วม.....	43
การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ.....	44
ตัวอย่างการพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ เมืองใหม่จิเบ.....	48
ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	56
3 การออกแบบการวิจัย.....	59
สรุปกรอบแนวความคิด และทฤษฎี.....	59
กระบวนการวิจัย.....	60
การเลือกพื้นที่ กรณีศึกษาสำหรับดำเนินงานวิจัย.....	62
การกำหนดประชากรกลุ่มตัวอย่าง และการสุ่มตัวอย่างในงานวิจัย.....	63
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	64
การทดสอบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	64
การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	64
การวิเคราะห์ข้อมูล และพิสูจน์สมมุติฐาน สำหรับการวิจัย.....	65

บทที่	หน้า
4 การดำเนินการวิจัย.....	67
สภาพทั่วไปของพื้นที่โครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินพื้นที่จังหวัดน่าน	67
ลักษณะด้านการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา	67
ลักษณะประชากรในพื้นที่ศึกษา.....	73
ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ	77
การวิเคราะห์แบบสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง.....	78
การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และผู้เชี่ยวชาญการจัดรูปที่ดิน	91
การพิสูจน์สมมติฐาน	93
5 การอภิปรายผลงานวิจัย และข้อเสนอแนะ.....	97
การอภิปรายผลการพิสูจน์สมมติฐาน.....	97
การอภิปรายผลทั่วไป	99
ข้อเสนอแนะสำหรับการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน	99
6 บทสรุป.....	101
สรุปสาระสำคัญ และผลการวิจัย	101
ข้อบกพร่องในการวิจัย	103
ข้อเสนอแนะในการศึกษาขั้นต่อไป.....	104
บรรณานุกรม.....	105
ภาคผนวก.....	109
ประวัติผู้วิจัย.....	161

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1	แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ	78
2	แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุ	79
3	แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอาชีพ	79
4	แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จัดรูปที่ดิน	80
5	แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จัดรูปที่ดิน	80
6	แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะการอยู่อาศัย	81
7	แสดงกลุ่มตัวอย่างประชากรจำแนกตามความคิดเห็นการจัดรูปที่ดิน เป็นแนวทางดำเนินงานพัฒนาพื้นที่	81
8	แสดงกลุ่มตัวอย่างประชากรจำแนกตามการเข้าไปมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น	82
9	แสดงกลุ่มตัวอย่างการจะได้รับประโยชน์จากการพัฒนาในการจัดรูปที่ดิน	82
10	แสดงกลุ่มตัวอย่างการจัดรูปที่ดินต้องอาศัยความร่วมมือ	83
11	แสดงกลุ่มตัวอย่างการสามารถขอข้อมูลจากหน่วยงานราชการ	83
12	แสดงกลุ่มตัวอย่างการจัดรูปที่ดิน ต้องมีการเสียสละที่ดินบางส่วน	84
13	แสดงกลุ่มตัวอย่าง พื้นที่บางส่วนได้จัดทำเพื่อเป็นส่วนของสาธารณประโยชน์	84
14	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนมีส่วนร่วม	85
15	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินจะสามารถแก้ปัญหา เรื่องสภาพแวดล้อม	85
16	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินจะสามารถทำให้มูลค่าที่ดินสูงขึ้น	86
17	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินทำให้ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการมี มาตรฐาน	86
18	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินสามารถแก้ปัญหาค่าที่ดินแพงเกินไป	87
19	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินมีความโปร่งใส และยุติธรรม	87
20	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินจะต้องได้รับคำชี้แจงจากแสดงกลุ่มตัวอย่าง การ	88
21	เข้าไปมีส่วนร่วมในการประชุมประชาชนในการจัดรูป	88
22	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การได้รับข้อมูลเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดิน	89
23	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การที่เจ้าหน้าที่มีส่วนร่วมให้ผู้ตอบแบบสอบถามเข้าใจ ในเรื่องการจัดรูปที่ดิน	89
24	แสดงกลุ่มตัวอย่าง การได้รับข้อมูลข่าวสารในการจัดรูปที่ดินจากแหล่งใด	90

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่		หน้า
1	แสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย.....	3
2	แสดงกระบวนการวิจัยในการศึกษา.....	8
3	แสดงรูปแบบคณะกรรมการจัดรูปที่ดิน	20
4	แสดงขั้นตอนการดำเนินการ	20
5	แสดงองค์ประกอบของทัศนคติต่อการจัดรูปที่ดิน	28

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่โครงการ อำเภอเมือง จังหวัด น่าน.....	5
2	แสดงพื้นที่ดำเนินงานโครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน	6
3	แสดงการเปรียบเทียบการพัฒนาที่ดินระหว่างวิธีการเวนคืน และการจัดรูปที่ดิน	14
4	แสดงกระบวนการในการจัดรูปที่ดิน.....	15
5	แสดงผลประโยชน์และมูลค่าที่ดินเพิ่มจากการพัฒนา	16
6	แสดงการเปรียบเทียบก่อนและหลังการจัดรูปที่ดิน	16
7	แสดงตัวอย่างการเปรียบเทียบก่อนและหลังของพื้นที่.....	17
8	แสดงการเปรียบเทียบก่อนและหลังการจัดรูปที่ดิน โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน พระราม 9	18
9	แสดงขั้นตอนการจัดรูปที่ดิน	23
10	แสดงพื้นที่ก่อนการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่ชบะ.....	53
11	แสดงพื้นที่หลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่ชบะ	53
12	แสดงที่อยู่อาศัยหลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่ชบะ.....	54
13	แสดงสวนสาธารณะหลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่ชบะ	54
14	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินหลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่ชบะ.....	55
15	แสดงเส้นทางการจราจรหลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่ชบะ	55
16	แสดงป้ายทางเข้าบริเวณพื้นที่จัดรูปที่ดิน	63
17	แสดงบริเวณพื้นที่โครงการ เทศบาลเมืองน่าน	69
18	แสดงบริเวณพื้นที่ตั้งขอบเขต และความสูง.....	70
19	แสดงบริเวณการแบ่งพื้นที่แปลงหลัก แปลงย่อย.....	19
20	แสดงบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ เทศบาลเมืองน่าน.....	72
21	แสดงบริเวณพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน.....	72
22	แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการทางด้าน ทางเข้าถนนด้านข้างโครงการ...	73
23	แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการทางด้านหน้าของโครงการ	74
24	แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการภายในพื้นที่โครงการ	74
25	แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการบริเวณส่วนกลางพื้นที่.....	75
26	แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการและผู้ที่อยู่อาศัย.....	75
27	แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันออก.....	76
28	แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการบริเวณด้านทางเข้าหลักโครงการ	76
29	แสดงบริเวณพื้นที่ที่ต้องการขายนามาเป็นค่าใช้จ่ายระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	77

บทที่ 1

บทนำ

1. ความสำคัญเรื่องที่จะวิจัย (Problem Statement)

การจัดรูปที่ดินสำหรับการพัฒนาเมือง เป็นวิธีการที่จะเพิ่มคุณค่าการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานของเมืองให้มีมูลค่า ในเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการจัดรูปที่ดินได้มีพระราชบัญญัติในการพัฒนาพื้นที่ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 ซึ่งมีองค์ประกอบที่สำคัญสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินและพัฒนาอยู่ 3 ประการ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงสร้างพื้นฐานของเมือง โครงการด้านการพัฒนาเมือง โดยโครงการเรื่องของการจัดรูปที่ดินต้องมีความสอดคล้องทั้ง 3 ประการ การจัดรูปที่ดินจะมีลักษณะการแปลงที่ดินใหม่และมูลค่าหลังการจัดรูปที่ดินต้องมีมูลค่าไม่ลดน้อยลง

การจัดรูปที่ดิน มีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของระบบผังเมือง ใน การที่จะจัดรูปแบบของแปลงที่ดินใหม่ให้มีการใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งการดำเนินงาน จะมีทั้งภาครัฐและเอกชน โดยภาครัฐจะต้องเป็นผู้ให้การสนับสนุนที่จะทำให้เกิดการประสานงาน การพัฒนาชุมชนต้องอาศัยความร่วมมือ การมีส่วนร่วมจึงมีความสำคัญในทุกขั้นตอนในการจัดรูป โดยในพื้นที่นั้นจะต้องมีความรู้ความเข้าใจเรื่องของพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 ที่จะเข้าไปแสดงความคิดเห็น การมีส่วนร่วม คือ กระบวนการ ซึ่งชุมชนที่มีส่วนได้ส่วน เสียจะมีโอกาสที่จะแสดงทัศนะ แลกเปลี่ยนข้อมูลและความคิดเห็นเพื่อแสวงหาทางเลือกที่ดีและ เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย การตัดสินใจที่เกี่ยวข้อง และโครงการจะเหมาะสมเมื่อมีการยอมรับในทุกฝ่าย ซึ่ง ควรที่จะเข้าร่วมกระบวนการตั้งแต่เริ่มแรก ด้วยการสอบถามและสัมภาษณ์ความคิดเห็นของเจ้าของ ที่ดินในการเข้าไปมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน ซึ่งเป็นการดำเนินการมีทั้งหมดในขั้นตอนวางแผนการ ดำเนินงาน

งานวิจัยการศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมได้ทำการศึกษาในจังหวัด น่าน ที่มีความก้าวหน้าเป็นอย่างมาก ซึ่งเป็นโครงการนำร่องใน 10 จังหวัด การวิจัยจะเป็นการแสดงถึงการมีส่วนร่วมทัศนคติของเจ้าของโครงการว่าขั้นตอนการมีส่วนร่วม เป็นขั้นตอนที่สำคัญโดยสาเหตุของอุปสรรคปัญหาในการจัดรูปที่ดินโดยจะทำการศึกษาในขั้นตอนการวางแผนก่อนเริ่ม ดำเนินงานการก่อสร้างโดยงานวิจัยนั้นจะสามารถที่จะเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ โดย สภาพปัญหาในปัจจุบันผู้ที่มีความเข้าใจในเรื่องการจัดรูปที่ดินยังมีน้อยและข้อมูลข่าวสารที่ได้รับ

มีความเข้าใจในเรื่องการจัดรูปที่ดินยังมีน้อย และข้อมูลข่าวสารที่ได้รับยังไม่เข้าใจดีพอ การศึกษาในครั้งนี้จะเป็นส่วนช่วยที่จะทราบว่าควรที่จะทำอย่างไรประชาชนจึงจะมีความรู้มากขึ้น การมีส่วนร่วมในการประชุมแต่ละครั้งยังมีผู้เข้าร่วมประชุมที่ยังน้อยอยู่ การมีส่วนร่วมจะต้องได้รับความเห็นมติ 2 ใน 3 ส่วนจากเอกสารการเข้าประชุมครั้งที่ 1 ในช่วงเช้าจะมีผู้เข้าประชุม 47 ราย ช่วงบ่ายลดลงเหลือเพียง 34 รายซึ่งน้อยกว่า ซึ่งมติ 2 ใน 3 อยู่ที่ 44 รายการประชุม การประชุมครั้งอื่นๆ จะมีเพียงตัวแทนที่มีเพียง 10-12 ราย ซึ่งการประชุมการมีส่วนร่วมจะต้องมีตัวแทนที่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 จากเอกสารการเข้าร่วมประชุมแสดงการเข้าร่วมประชุมที่ยังน้อยอยู่

ดังนั้นการค้นคว้าวิจัยเพื่อหาสาเหตุของการที่ประชาชนที่เข้ามามีส่วนร่วมน้อย เพื่อที่จะเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการมีส่วนร่วมให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งจะมีประโยชน์ในการดำเนินงานจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการและมีผลต่อการดำเนินงานโครงการอื่นๆ การมีส่วนร่วมที่มีมากขึ้นและปรับทัศนคติให้มีแนวทางเดียวกัน จะมีส่วนช่วยลดปัญหาและความขัดแย้งในอนาคตที่อาจจะเกิดขึ้น การมีส่วนร่วมที่ดีระหว่างประชาชนและเจ้าหน้าที่ยังต้องอาศัยความร่วมมือกันเพื่อที่จะให้บรรลุเป้าหมายและมีผลสำเร็จในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินอย่างเข้าใจ

2. ความมุ่งหมาย (Goal) และวัตถุประสงค์ (Objectives) ของการวิจัย

ความมุ่งหมาย (Goal)

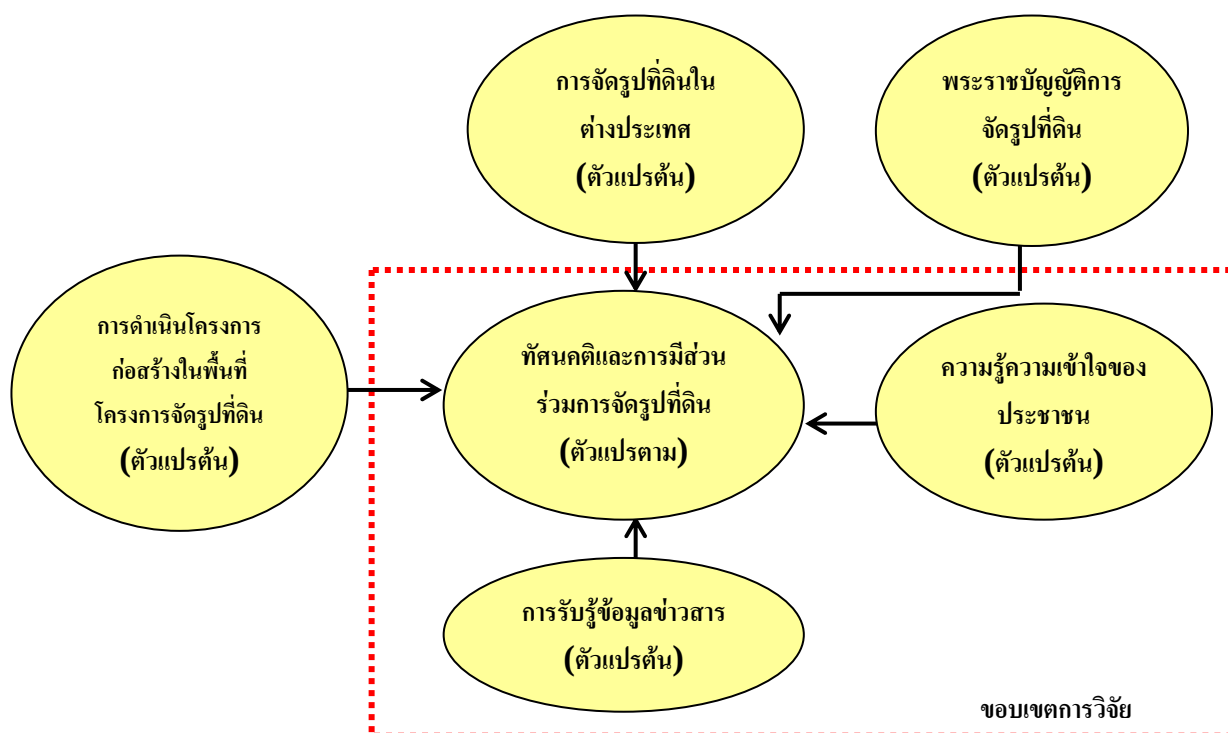
เพื่อศึกษาถึงทัศนคติแนวความคิดความรู้ความเข้าใจของชุมชนในพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินที่มีผลต่อการมีส่วนร่วมและแนวทางปฏิบัติเรื่องการจัดรูปที่ดิน ผลดีและผลเสียของการมีส่วนร่วมปัญหาและอุปสรรคต่างในขั้นตอนการมีส่วนร่วม เพื่อสามารถหาแนวทางที่ดีหรือข้อเสนอแนะในการปรับปรุง รูปแบบเสนอแนวทางการจัดรูปที่ดินเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดรูปที่ดิน เพื่อศึกษาหลักการและเหตุผลของการจัดรูปที่ดินประโยชน์ที่จะได้รับ เป็นการพัฒนาการใช้พื้นที่เพื่อเพิ่มมูลค่าการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการร่วมมือกันระหว่างภาครัฐและเอกชน

วัตถุประสงค์ (Objectives)

1. เพื่อศึกษากระบวนการและวิธีการจัดรูปที่ดินทั้งในต่างประเทศและในประเทศไทย
2. เพื่อศึกษา ทัศนคติและความคิดเห็นของประชาชนในการมีส่วนร่วมของการจัดรูปที่ดินที่มีผลต่อการดำเนินงานในพื้นที่โครงการ
3. เพื่อเสนอแนะแนวทาง วิธีการของการมีส่วนร่วมของประชาชนในการจัดรูปที่ดินเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผลสำเร็จของโครงการ

3. แผนภูมิตัวแปรการวิจัย

แผนภูมิขอบเขตงานวิจัยจะแสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ ในเรื่องของทัศนคติ และการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดินขอบเขตทางด้านการศึกษาที่จะครอบคลุมเรื่องที่จะศึกษาและเรื่องที่จะไม่ทำการศึกษาแต่มีความเกี่ยวข้องต้องงานวิจัยโดยแสดงเป็นลักษณะแผนภูมิ



แผนภูมิที่ 1 แสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้จะศึกษาเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรต้นทั้ง 5 ตัวแปรได้แก่ การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดิน การดำเนินโครงการก่อสร้างในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน ความรู้ความเข้าใจของประชาชน การรับรู้ข้อมูลข่าวสาร ส่วนตัวแปรตาม 1 ตัวแปรได้แก่ ทัศนคติและการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน ตัวแปรที่อยู่นอกขอบเขตการวิจัย 3 ตัวแปรก็จะเป็นการศึกษาเพื่อประกอบดำเนินการวิจัย

4. ปัญหาของการวิจัย

ปัญหางานวิจัยในการจัดรูปที่ดิน โครงการนำร่อง จังหวัดน่าน มาจากทัศนคติการมีส่วนร่วมในงานการจัดรูปที่ดินเป็นอย่างไร ทำไมประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการยังน้อยอยู่ การที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมจากการประชุมประชาชนที่น้อยจะทำให้การดำเนินงานและการตัดสินใจเป็นไปได้เพียงความคิดเห็นและสามารถที่จะทำให้เกิดความล่าช้าต่อการพัฒนาการจัดรูป

ที่ดินเพราะการเข้าร่วมการตัดสินใจในการดำเนินงานต้องอาศัยประชาชน 2 ใน 3 ส่วนในการตัดสินใจ และสาเหตุด้านต่างๆ เช่น ความรู้ความเข้าใจ ข้อมูลข่าวสารที่ประชาชนที่ได้รับเพียงพอหรือไม่ องค์ประกอบในหลายๆ ด้าน ก็มีผลสำคัญที่จะทำให้การดำเนินการจัดรูปที่ดินประสบความสำเร็จ

โดยการจัดรูปที่ดินในต่างประเทศประสบความสำเร็จโดยเฉพาะการจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่น การจัดรูปที่ดินมีประโยชน์มากในหลายด้านในการพัฒนาเมืองทำให้มีความเป็นระเบียบระบบสาธารณูปโภคมีมาตรฐานมากขึ้นส่งผลให้ผังเมืองสามารถวางแผนการพัฒนาเมืองที่มีความชัดเจน การจัดรูปที่ดินเป็นโครงการที่เริ่มดำเนินการจัดทำภายในประเทศไทย โดยเริ่มจัดทำโครงการนำร่องในจังหวัดต่างๆ ในพื้นที่โครงการจังหวัดน่านเป็นโครงการที่มีความก้าวหน้ามาก แต่ประชาชนยังมีส่วนร่วมที่ยังน้อยอยู่อะไรเป็นสาเหตุที่ทำให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดินที่น้อย

4.1 ทศนคติการมีส่วนร่วมในโครงการการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่องจังหวัดน่านเป็นอย่างไร

4.2 สาเหตุใดที่ทำให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินน้อย

5. สมมุติฐานของการวิจัย (Hypothesis to be tested)

สมมุติฐานหรือคำตอบล่วงหน้าของการวิจัยในครั้งนี้คือ

5.1 ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่อง จังหวัดน่าน

5.2 การที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล

6. ขอบเขตของการวิจัย (Scope of the Research)

การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน มีขอบเขตการศึกษาในระดับของพื้นที่และเนื้อหาที่จะดำเนินการวิจัย ดังนี้

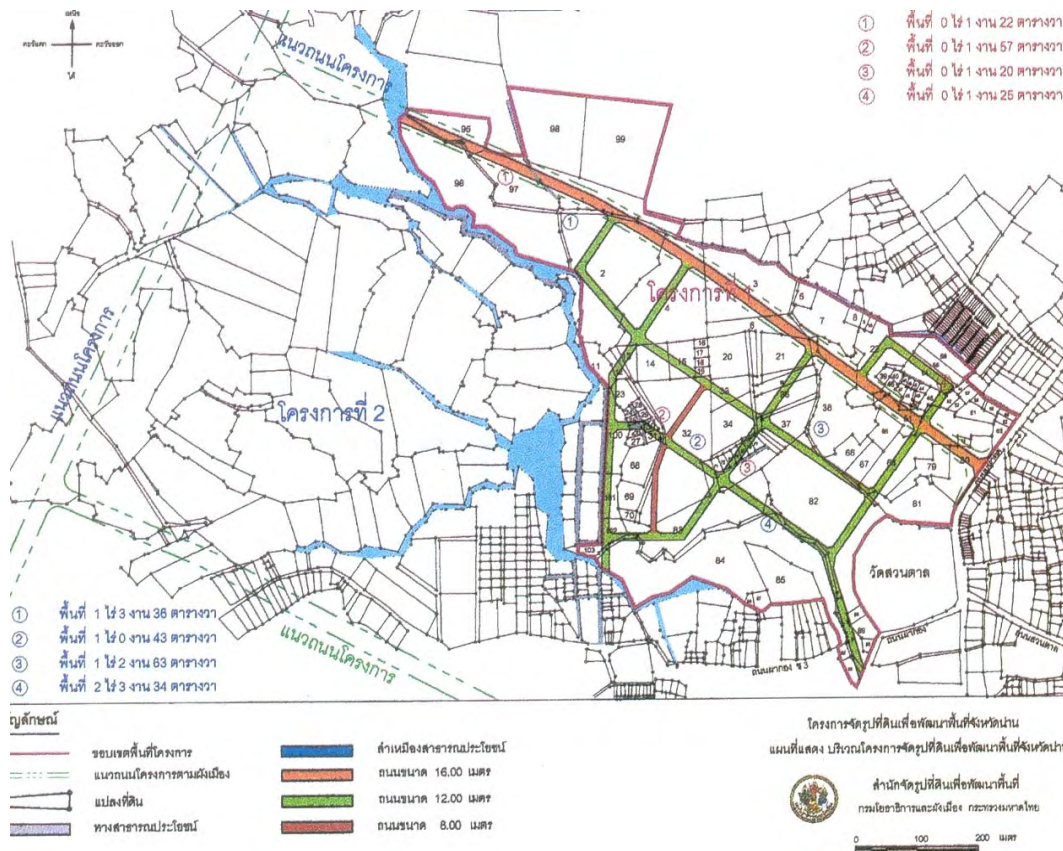
6.1 ขอบเขตด้านพื้นที่ จังหวัดน่านมีพื้นที่ 11,472.076 ตารางกิโลเมตร ทิศเหนือ และทิศตะวันออก จดสาธารณรัฐประชาธิปไตย ประชาชนลาว ทิศตะวันตก จด และจังหวัดแพร่ และจังหวัดพะเยา ทิศใต้ จด และจังหวัดแพร่ และจังหวัดอุตรดิตถ์ พื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน โครงการที่ 1 พื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตั้งอยู่ในเขต เทศบาลเมืองน่าน ตำบล ผาสังค์ อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน จำนวนพื้นที่โครงการ 239 ไร่ 3 งาน 48 ตารางวา จำนวนแปลงที่ดิน 93 แปลง เจ้าของที่ดิน 67 ราย



ภาพที่ 1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่โครงการ อำเภอเมือง จังหวัดน่าน

ที่มา : ประชาสัมพันธ์จังหวัดน่าน, ประชาสัมพันธ์ภาพนิ่งแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับจังหวัดน่าน.

[ออนไลน์] เข้าถึงเมื่อวันที่ 15 มกราคม พ.ศ.2551. เข้าถึงได้จาก www.nan.go.th/webnan



ภาพที่ 2 แสดงพื้นที่ดำเนินงานโครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, โครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2548 (กรุงเทพฯ: กรมโยธาธิการ, 2550), 30.

6.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

1. ศึกษาข้อมูลเบื้องต้น เกี่ยว และการจัดรูปที่ดิน ที่มีแผนที่จะทำในโครงการต่างๆ ภายในประเทศ และการจัดรูปที่ดินที่ประสบความสำเร็จจากต่างประเทศตลอดจนศึกษาวิธีการดำเนินการส่วนร่วม
2. ศึกษาเนื้อหาที่เกี่ยวข้อง และแนวทางจากผลที่ได้จากการวิเคราะห์ ทศนคติที่ได้รับจากชุมชนที่ดำเนินการจัดรูปที่ดินและเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้อง
3. การมีส่วนร่วมของประชาชน ในการรับรู้ข้อมูลข่าวสารและ ความรู้ความเข้าใจของประชาชน
4. สภาพทางด้านกายภาพ สังคมและลักษณะการอยู่อาศัยของประชาชนในพื้นที่โครงการ
5. แนวความคิดและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในการจัดรูปที่ดิน

เรื่องขอบเขตทางด้านเนื้อหาผู้ดำเนินการวิจัยจะศึกษาเฉพาะในกรอบโดยที่จะเลือก การศึกษาในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และการจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ การรับรู้ข่าวสารข้อมูลและเรื่องความรู้ ความเข้าใจการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ศึกษาซึ่งจะเป็นตัวแปรต้น ส่วนตัวแปรตามการดำ นินงานวิจัยเป็นเรื่องทัศนคติและการมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน ส่วนในเรื่องขั้นตอนการดำเนิน โครงการและพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินจะศึกษาเพื่อทำความเข้าใจเป็นส่วนประกอบ

การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินในการทดสอบทางการวิจัยจะเก็บ ข้อมูลรวบรวมในเรื่อง การรับรู้ข้อมูลข่าวสาร ความรู้ความเข้าใจ ปัญหาและอุปสรรคในการ ดำเนินการจัดรูปที่ดินในพื้นที่และในบางส่วนจะเป็นการให้ข้อมูลความคิดเห็นจากเจ้าหน้าที่และ ผู้เชี่ยวชาญในเรื่องงานจัดรูปที่ดิน และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

7. กระบวนการวิจัย

ในการศึกษากระบวนการวิจัยในการศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน จะมี ทั้งหมดจำนวน 8 ขั้นตอนของการศึกษาตั้งแต่เริ่มต้นการกำหนดปัญหาในงานวิจัยเรียงตามขั้นตอน ทั้งหมดจนสุดท้ายคือสามารถที่จะอภิปรายสรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ เพื่อที่จะเป็นประโยชน์ ในการดำเนินงานและขั้นตอนการศึกษาในครั้งต่อไป

7.1 การกำหนดปัญหาการวิจัย การกำหนดเรื่องที่จะต้องการค้นคว้าในการวิจัย

7.2 การกำหนดสมมุติฐานการวิจัย การหาและกำหนดคำตอบเพื่อใช้ตอบคำถามใน งานวิจัย โดยการใช้หลักในทางทฤษฎีและแนวความคิดมาสนับสนุนในการตอบคำถาม

7.3 การกำหนดตัวแปรและคำนิยาม การกำหนดเรื่องของตัวแปรที่มีความเกี่ยวข้องใน การวิจัยการแบ่งความสัมพันธ์ตัวแปรต้นและตัวแปรตาม

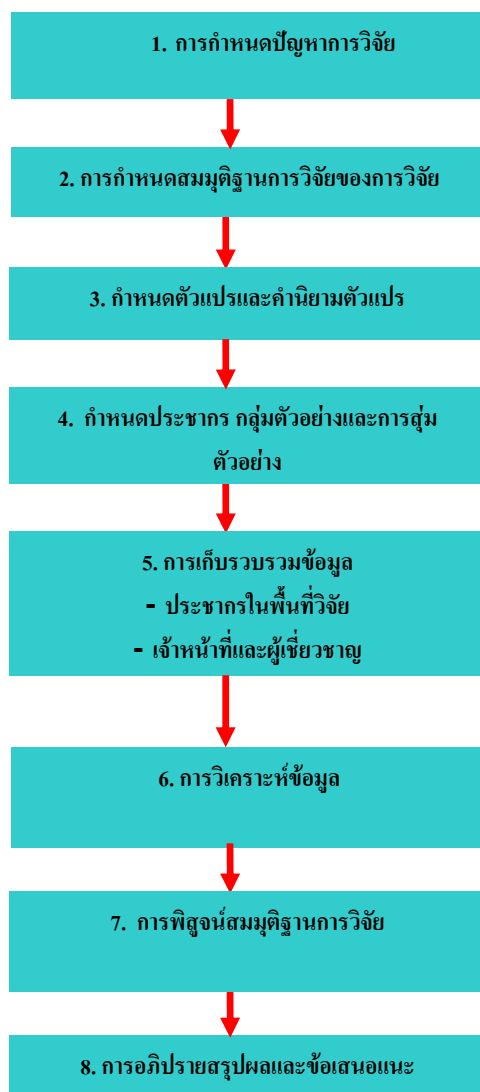
7.4 กำหนดประชากร กลุ่มตัวอย่างและการสุ่มตัวอย่าง การกำหนดประชากรที่เกี่ยวข้อง และงานวิจัย การกำหนดตัวแทนของประชากรที่จะใช้ศึกษาในการวิจัย และเรื่องของวิธีการเก็บ รวบรวมข้อมูลในกลุ่มตัวอย่าง

7.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล การเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และการวิจัย ข้อมูลทางด้าน ทฤษฎีแนวความคิด งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และข้อมูลบริบทเกี่ยวข้อง และพื้นที่โครงการ

7.6 การวิเคราะห์ข้อมูล คือ การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้อง และ การวิจัย และการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และตัวแปร

7.7 การพิสูจน์สมมุติฐานการวิจัย การทดสอบสมมุติฐานการวิจัยที่ได้กำหนดไว้ว่า ถูกต้องหรือไม่

7.8 การอภิปรายสรุปผลและข้อเสนอแนะ การอภิปรายสรุปผลในการวิจัยผลที่ได้จากการทดสอบสมมุติฐานมีความสัมพันธ์ และงานวิจัยอย่างไร โดยสรุปจากการดำเนินงานทั้งหมด การกำหนดกรอบ ในงานวิจัยจะประกอบไปด้วย 8 ขั้นตอนได้แก่



แผนภูมิที่ 2 แสดงกระบวนการวิจัยในการศึกษา

8. วิธีการวิจัย (Methodology of Research)

เมื่อกระบวนการที่จะวิจัยกำหนดแล้วจะกำหนดวิธีการวิจัยในแต่ละขั้นตอนดังนี้

8.1 การกำหนดปัญหาการวิจัย

โดยการศึกษาหนังสือ เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และการจัดรูปที่ดินเป็นการค้นคว้าในการกำหนดคำถามในการวิจัยเพื่อนำมาตั้งปัญหา

8.2 การกำหนดสมมุติฐานการวิจัย

เพื่อกำหนดคำตอบล่วงหน้าจากปัญหาการวิจัย จากการศึกษาเรื่องการจัดรูปที่ดิน ทฤษฎี หลักการและแนวคิดที่เกี่ยวข้องจากแหล่งข้อมูลต่างๆ

8.3 การกำหนดตัวแปรและคำนิยามตัวแปร

โดยการอธิบายความหมายของ ตัวแปรต้นและตัวแปรตามที่เกี่ยวข้อง โดยการอ้างคำนิยามจากหนังสือและเอกสาร เช่น พจนานุกรมทั่วไปและเฉพาะเรื่อง มาตรฐาน ข้อกำหนด กฎหมาย เป็นต้น โดยตัวแปรต้นคือ การรับรู้ข้อมูลข่าวสาร ความรู้ความเข้าใจของประชาชน ส่วนตัวแปรตามในงานวิจัย คือ ทักษะการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน

8.4 กำหนดประชากร กลุ่มตัวอย่างและการสุ่มตัวอย่าง

การศึกษาและวิจัยกลุ่มตัวอย่างจะเป็นลักษณะเจาะจงเป็นการเลือกกลุ่มที่มีอยู่ในพื้นที่โครงการที่ชัดเจน โดยใช้การสุ่มตัวอย่างเลือกประชาชนที่อยู่ในพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินจังหวัดน่านทั้งหมด 67 รายที่เกี่ยวข้องและอาศัยอยู่ในพื้นที่ และเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญ

กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม

กลุ่มตัวอย่างจากประชากรพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน

กลุ่มตัวอย่าง ตัวแทนเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญโดยการสุ่มตัวอย่างจากการทำงานที่มีความสามารถที่เกี่ยวข้องในเรื่องการจัดรูปที่ดิน จำนวน 5 ท่าน

8.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ขั้นปฐมภูมิ (Primary Data) ข้อมูลด้านปฐมภูมิได้จากการสำรวจสภาพพื้นที่โดยใช้แบบสัมภาษณ์ เป็นเครื่องมือในการรวบรวมข้อมูลและสอบถามผู้ทรงคุณวุฒิหรือผู้เชี่ยวชาญ และประชาชนในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นพื้นฐานงานวิจัย การเข้าร่วมประชุม สัมมนาเกี่ยว และการจัดรูปที่ดิน ตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา

ขั้นทุติยภูมิ (Secondary Data) การเก็บรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นจากหนังสือห้องสมุด เอกสารสิ่งพิมพ์จากหน่วยงานราชการต่างๆ เป็นฐานข้อมูลในงานจัดรูปที่ดินและ ศึกษาข้อมูลทั่วไปจากเว็บไซต์ต่างๆ ที่มีเรื่องเกี่ยวข้อง และการจัดรูปที่ดินต่างประเทศและภายในประเทศ ศึกษาความก้าวหน้าในการดำเนินงานโครงการนำร่องต่างๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันและลักษณะการดำเนินงาน

8.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปจากแบบสัมภาษณ์ที่ได้จากกลุ่มตัวอย่าง ใช้ค่าทางสถิติโดยการหาค่าเป็นร้อยละ(%) ฐานนิยม (MODE) ส่วนข้อมูลจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญที่มีส่วนร่วมในโครงการจัดรูปที่ดินต่างๆ โดยการวิเคราะห์สรุปจากความคิดเห็นที่ได้รับ

8.7 การพิสูจน์สมมุติฐานการวิจัย

การพิสูจน์จะใช้ค่าที่ได้จากการสัมภาษณ์ที่ได้วิเคราะห์โดยพิจารณาค่าสถิติร้อยละ โดยแนวโน้มค่าที่ได้โดยส่วนใหญ่ของการสัมภาษณ์สอดคล้องตามการตั้งสมมุติฐานหรือไม่

8.8 การอภิปรายสรุปผลและข้อเสนอแนะ

การอภิปรายเป็นการสรุปข้อมูลการวิจัยโดยวิธีการนำเสนอผลการพิสูจน์สมมุติฐานที่ได้รับ โดยการอ้างทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องมาประกอบการอภิปราย กล่าวถึง ข้อบกพร่องจากการวิจัยและการจัดทำข้อเสนอสำหรับการศึกษาในขั้นตอนต่อไป สำหรับผู้ที่สนใจในเรื่องนี้

9. ข้อตกลงเบื้องต้น

ผู้ที่ให้การสัมภาษณ์เป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในพื้นที่โครงการ และสามารถเป็นผู้อื่นที่เป็นตัวแทนในการตอบคำถามแทนอาจเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกันหรือตัวแทนผู้ที่เข้าไปมีส่วนร่วมในการเข้าประชุมประชาชนในการจัดรูปที่ดิน เนื่องจากผู้ที่เข้าร่วมประชุมอาจไม่ได้อยู่อาศัยด้วยกันหรือติดภาระกิจไม่สามารถสัมภาษณ์และให้ข้อมูลได้

10. นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย

การจัดรูปที่ดิน หมายถึง การนำแปลงที่ดินหลายๆ แปลงมารวมกัน เพื่อจัดรูปแปลงรวมกัน เพื่อ รูปแปลงที่ดินใหม่ ให้มีระเบียบและสวยงาม พร้อมทั้งจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะต่างๆ ที่ได้รับมาตรฐานอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เมื่อจัดเสร็จแล้ว จะทำให้ที่ดินแปลงเดิมมีรูปแปลงใหม่ที่สวยงาม พร้อมมีถนนทางเข้าออกสะดวกทุกแปลง และมูลค่าที่ดินจะเพิ่มขึ้นด้วย การจัดรูปที่ดินจะสามารถดำเนินการได้ก็ด้วยความร่วมมือของเจ้าของที่ดิน โดยทางรัฐจะเป็นผู้ให้การสนับสนุน ซึ่งเป็นการประสานการพัฒนาชุมชน โดยภาครัฐและเอกชน

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หมายถึง วิธีหนึ่งในการพัฒนาที่ดินทั้งบริเวณ เพื่อปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานของชุมชนพร้อม และการจัดระบบแปลงที่ดินใหม่ อันจะเป็นการเพิ่มมูลค่าและการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนั้นๆ โดยไม่จำเป็นต้องเวนคืนที่ดินแต่อย่างใด หากเป็นการรวบรวมที่ดินใหม่ทั้งหมด ให้มีระเบียบและสวยงาม พร้อมทั้งจัดให้มีระบบ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะต่างๆ ที่ได้มาตรฐานครบถ้วนและเพียงพอ ซึ่งวางแผนและจัดรูปแปลงที่ดินใหม่เรียกว่า “การจัดรูปที่ดินใหม่”

การจัดรูปที่ดินแปลงใหม่ (Replotting) หมายถึง การนำที่ดินทุกแปลงในบริเวณโครงการ ยกเว้นพื้นที่ส่วนที่ใช้เพื่อสาธารณูปโภค และพื้นที่สงวนมาจัดรูปแปลงที่ดินใหม่โดยให้

สอดคล้อง และระบบถนน แปลงที่ดินมีขนาดรูปร่างที่สามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ การจัดรูปแปลงที่ดินจะยึดหลักความยุติธรรมในเรื่องมูลค่าที่ดิน ที่ตั้ง ขนาดและสภาพของที่ดิน ตลอดจนสภาพแวดล้อม โดยจะต้องพิจารณาถึงสภาพเดิม

ประชาชน หมายถึง ผู้ที่อาศัยรอบบริเวณพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน

ประชากร หมายถึง ผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน

กลุ่มตัวอย่าง หมายถึง กลุ่มตัวอย่างในการวิจัย เป็นผู้ที่อาศัยในพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินจังหวัดน่านเป็นประจำ

การปันส่วนที่ดิน หมายถึง การที่เจ้าของที่ดินจะสละที่ดินบางส่วนของตนเพื่อเข้าร่วมโครงการตามกระบวนการจัดรูปที่ดินใหม่ การปันส่วนที่ดินจะต้องเป็นธรรมสำหรับเจ้าของที่ดินทุกรายที่ดินจากการปันส่วนที่ดินจะนำไปใช้ประโยชน์ดังนี้

- เพื่อเป็น “ที่ดินสำหรับการบริการขั้นพื้นฐาน” ของเมืองหรือสาธาณูปโภค สาธาณูปการ เช่น ถนนทางสาธาณะ ที่ว่าง และบริเวณคลอง

- เพื่อเป็น “ที่ดินจัดหาประโยชน์ หรือ พื้นที่สงวนไว้เพื่อจัดประโยชน์” เพื่อจะทำการขายนำมาใช้เป็นทุนสำหรับค่าใช้จ่ายในโครงการ

ที่มา : (คู่มือการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ 2548 : 9.)

11. ผลที่คาดว่าจะได้รับการวิจัย

การศึกษาจะทำให้ทราบถึงทัศนคติด้านต่างๆ ของประชาชน และเข้าใจถึงกระบวนการและวิธีการจัดรูปที่ดินทั้งในต่างประเทศและในประเทศไทยในรูปแบบและวิธีการต่าง รวมทั้งทัศนคติและความคิดเห็นของประชาชนในการมีส่วนร่วมของการจัดรูปที่ดินที่มีผลต่อการดำเนินงานในพื้นที่โครงการ เพื่อสามารถที่จะเสนอแนะแนวทาง วิธีการของการมีส่วนร่วมของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน

12. การนำเสนอผลการวิจัย

การนำเสนอผลการวิจัยเป็นรายงานตามรูปแบบของบัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยศิลปากร รายงานการวิจัยจะประกอบด้วย ตารางข้อมูล แผนที่ รูปภาพ แผนภูมิแผนผัง รวมทั้งทฤษฎีและแนวความคิด นำเสนอการวิเคราะห์ด้วยโปรแกรม EXCEL ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลเป็นตารางที่แสดงถึงร้อยละค่าที่ได้จากการวิเคราะห์ พื้นฐาน และจัดทำเป็นรูปเล่มรายงานด้านการวิจัย พร้อมทั้งนำเสนอในรูปแบบ POWER POINT สำหรับการอภิปราย

บทที่ 2

การศึกษาทฤษฎี แนวความคิด เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาความเป็นมาและวิธีการจัดรูปที่ดินจะเป็นการศึกษาทฤษฎีกระบวนการและขั้นตอนการดำเนินงานของการจัดรูปที่ดิน นอกจากนี้จะทำการศึกษาแนวโน้มและผลกระทบต่อการมีส่วนร่วมของประชาชน ปัญหาและอุปสรรคภายในพื้นที่ที่มีอยู่ในปัจจุบันเนื้อหาของการศึกษาจะประกอบด้วย ประวัติความเป็นมาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศและต่างประเทศ การมีส่วนร่วมของประชาชน การสื่อสารระหว่างบุคคลและทัศนคติการจัดรูปที่ดิน นอกจากนี้ยังศึกษาวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

1. วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

1.1 ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดิน

ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดินในเมืองไทยโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ร่วมมือ และองค์การความร่วมมือระหว่างประเทศญี่ปุ่น (Japan International Cooperation: JICA) ในระหว่างปี พ.ศ. 2530 - 2532 ได้เสนอแนะให้นำวิธีการจัดรูปที่ดินมาใช้ในการพัฒนาพื้นที่ ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้ลงมติเมื่อวันที่ 3 มีนาคม พ.ศ. 2535 อนุมัติให้กระทรวงมหาดไทยดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยได้เริ่มโครงการจัดรูปที่ดินบริเวณถนนพระราม 9 กรุงเทพมหานคร โครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดลำปาง และโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดยะลา และได้มีพระราชบัญญัติในการพัฒนาพื้นที่ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 โดยได้มีองค์ประกอบที่สำคัญสำหรับการใช้ที่ดิน 3 ประการ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงสร้างพื้นฐานของเมือง โครงการด้านการพัฒนาเมือง

แนวความคิดเกิดจากความต้องการที่เจ้าของที่ดินต้องการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์ โดยร่วมมือกัน ในการเสียสละพื้นที่และค่าใช้จ่ายเป็นส่วนกลางในการดำเนินงานและด้วยปัญหางบประมาณของภาครัฐในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของเมือง ทำให้เกิดปัญหาความเดือดร้อนและการที่รัฐต้องมีการเวนคืนที่ดิน ปัญหาพื้นที่ตาบอด ปัญหาสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม ปัญหาความไม่เป็นระเบียบดังกล่าวจึงทำให้เกิดแนวความคิดการจัดรูปที่ดินขึ้น จึงเป็นการแก้ปัญหาของการพัฒนาเมืองในรูปแบบหนึ่ง

หลักการของการจัดรูปที่ดินคือ เจ้าของที่ดินทุกแปลงจะต้องเห็นชอบ และโครงการ และเจ้าของที่ดินทุกแปลงยังคงกรรมสิทธิ์ในที่ดินบริเวณโครงการ โดยวิธีการจัดรูปที่ดินในเมืองโดยที่เจ้าของที่ดินทุกๆ แปลงจะต้องทำการสละที่ดินของตนเองเฉลี่ยตามอัตราส่วนการถือครอง ซึ่งที่ดินนี้เรียกว่า พื้นที่ปันส่วน (Contribution area) โดยที่ดินนี้นำมาใช้เพื่อประโยชน์ทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ โดยในพื้นที่โครงการได้เริ่มดำเนินการในการก่อสร้างถนนสายหลักและสายรอง การหาผลประโยชน์จากพื้นที่ปันส่วนจะนำไปเป็นค่าใช้จ่ายภายในโครงการ โดยเรียกว่า พื้นที่สงวน (Reserve Land) ในโครงการนำร่องได้แบ่งออกเป็น 2 พื้นที่สำหรับขาย โดยในหลักการในการจัดรูปมีขั้นตอนปฏิบัติที่สำคัญ 2 ประการ

1.การคำนวณหาสัดส่วนพื้นที่ปันส่วน (Contribution area)

การพาสัดส่วนของพื้นที่นี้จะต้องมีความพอเหมาะหากสัดส่วนที่สูงจะทำให้ไม่ได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของที่ดินที่จะต้องเสียสละที่ดินจำนวนมากให้แก่โครงการ ถ้าหากสัดส่วนของพื้นที่ต่ำเกินไปก็จะทำให้พื้นที่ที่จะปันส่วนไม่เพียงพอต่อการนำมาใช้เพื่อการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการโดยปกติพื้นที่จะอยู่ในสัดส่วนที่ 15-30 ขึ้นอยู่ และพื้นที่โดยพื้นที่ในโครงการนำร่อง จังหวัดน่าน ได้มีการคำนวณและสัดส่วนแล้วเสร็จโดยอยู่ในอัตราส่วนดังกล่าว

2.การจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ (Land Replotting)

การจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ คือการนำที่ดินทุกแปลงในบริเวณโครงการ ยกเว้นพื้นที่เพื่อการสาธารณูปโภค และพื้นที่สงวนมาจัดรูปที่ดินแปลงใหม่ซึ่งปัจจุบันพื้นที่ในโครงการมีการแบ่งแปลงที่ดินแล้วโดยการแบ่งพื้นที่โครงการในการดำเนินงานออกเป็น 2 โครงการส่วนซึ่งได้เริ่มจัดทำในโครงการที่ 1 ส่วนในโครงการที่ 2 ยังอยู่ในขั้นตอนการแสดงความยินยอมจากเจ้าของซึ่งปัจจุบันได้มีการจัดรูปแบบการวางผังในที่ดินใหม่ในโครงการแรก

1.2 ลักษณะพิเศษของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

1.2.1การคงไว้ซึ่งทรัพย์สินส่วนบุคคล

การจัดแปลงที่ดินภายในโครงการที่ เป็นการจัดรูปที่ดินแปลงใหม่แล้วให้ และเจ้าของที่ดินเดิม ซึ่งสามารถส่งผลที่ทำให้สามารถพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่เหมาะสม และพื้นที่ได้โดยยังคงสภาพสังคมของชุมชนเดิมก่อน ซึ่งโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดน่านมีการแบ่งสิทธิ์เป็น กรรมสิทธิ์เจ้าของที่ดิน ผู้เช่าที่ดิน หรือ ผู้รับจดจำนองที่ดิน ผู้ที่อยู่ในพื้นที่มานานแต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน โดยการจัดรูปจะต้องเป็นการคงไว้ของกรรมสิทธิ์

1.2.2 เจ้าของที่ดินมีส่วนร่วมในโครงการ

การจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการ ไม่ใช่การเวนคืนที่ดินหากแต่เป็นการดำเนินการโดยวิธีการจัดรูปที่ดินใหม่ การลงความเห็นจากเจ้าของที่ดินภายในพื้นที่โครงการนำร่อง

จัดรูปที่ดิน และมีความคิดเห็นเป็นส่วนใหญ่ซึ่งจะเป็นส่วนที่สำคัญอย่างยิ่งของโครงการซึ่งจะต้องมีการประชุมร่วมกัน และการตัดสินใจในเรื่องของแนวทางการพัฒนาในกลุ่มเจ้าของที่ดินเพื่อที่ใช้เป็นแนวทางก่อนการดำเนินโครงการ

1.2.3 การชดเชยและการให้ประโยชน์ที่ยุติธรรมต่อเจ้าของที่ดิน

การชดเชยและการให้ประโยชน์ที่จะต้องยุติธรรมต่อเจ้าของที่ดินในพื้นที่โครงการ และการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดินโดยตลอดไม่สามารถแยกออกจากกันได้ เมื่อมีการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยอาศัยความร่วมมือจากเจ้าของที่ดิน และรวมทั้งการชดเชยให้ประโยชน์อย่างยุติธรรมจึงเป็นเรื่องที่สำคัญ ซึ่งจะเห็นได้จากการจัดรูปที่ดินแปลงใหม่ และอัตราการปันส่วนที่ดิน

ที่มา: (คู่มือการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง เล่มที่ 1, 2548 : 10.)

เปรียบเทียบการพัฒนาที่ดินระหว่างวิธีการเวนคืนกับการจัดรูปที่ดิน



แปลงที่ดินก่อนการพัฒนา

- ถนนซอยมีขนาดเล็กอาจเกิดปัญหาในกรณีฉุกเฉิน
- แปลงที่ดินส่วนใหญ่อาจเป็นพื้นที่บอด (ไม่ติดถนน) เช่น แปลง ก ข และ ค
- รูปแปลงที่ดินบางแปลงมีรูปทรงไม่เหมาะสมในการพัฒนา
- มูลค่าที่ดินต่ำเนื่องจากขาดการพัฒนา

แปลงที่ดินที่ได้พัฒนาโดยวิธีการเดิม (เวนคืน)

- ร - จะต้องย้ายออกไปจากชุมชนตามยุทธศาสตร์
- ข และ ค - มีพื้นที่เหลืออยู่เกินไปที่จะพัฒนาเกิดเป็นพื้นที่เศษเสี้ยวและไร้ประโยชน์
- ฉ - ที่ดินจะถูกแบ่งออกเป็นสองส่วนเล็กๆ
- จ - จะได้ประโยชน์มากกว่าแปลงที่ดินอื่นเกิดความไม่เป็นธรรม

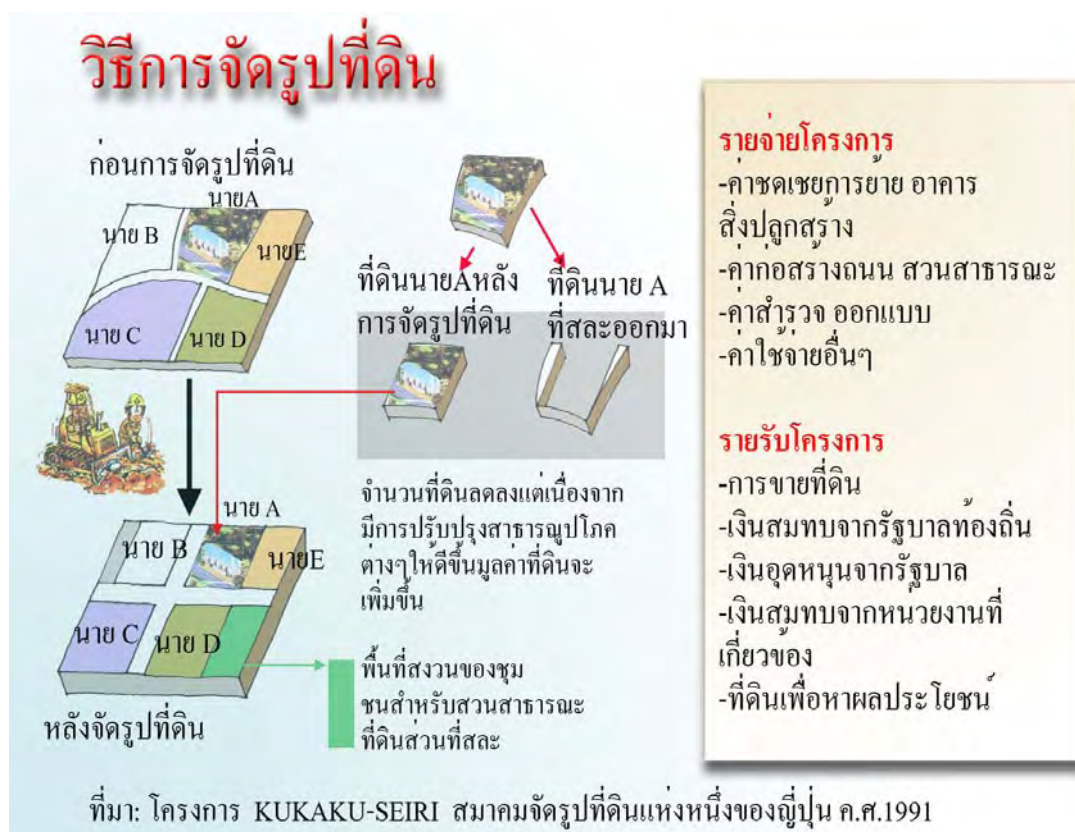
แปลงที่ดินที่ได้พัฒนาโดยวิธีการจัดรูปที่ดิน

- เจ้าของทุกรายยังอยู่ในชุมชนของตนเอง
- เจ้าของที่ดินทุกรายได้ประโยชน์ร่วมกันอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม
- แปลงที่ดินทุกแปลงในโครงการจะได้รับการพัฒนาให้ดีขึ้น
- ที่ดินแปลง ก . ข . และ ค เดิมไม่ติดถนน (เป็นพื้นที่บอด) จะได้รับการจัดรูปที่ดินใหม่ให้ติดถนน

ภาพที่ 3 แสดงการเปรียบเทียบการพัฒนาที่ดินระหว่างวิธีการเวนคืน และการจัดรูปที่ดิน
ที่มา : วิชัย บุญवास, “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และสิ่งแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (อัครานา)

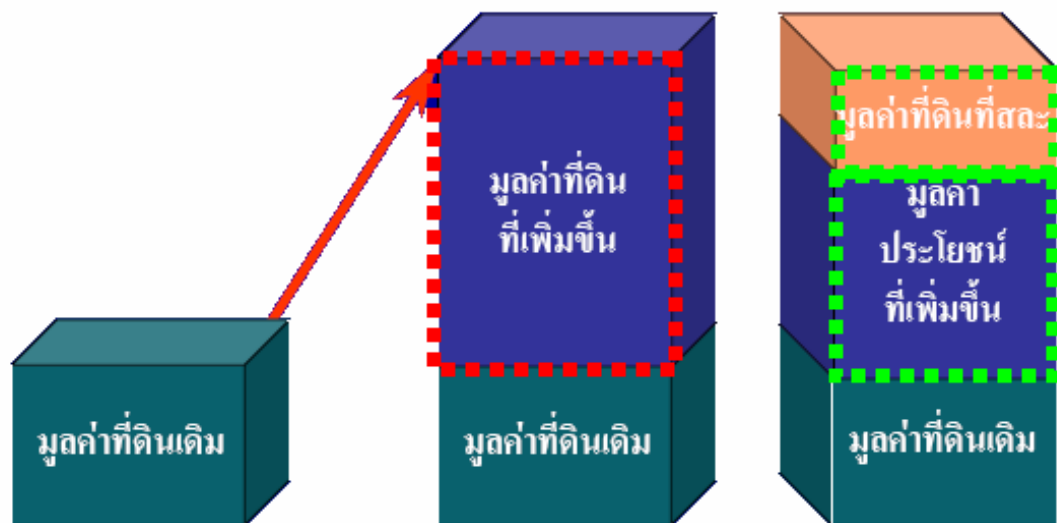
1.3 วิธีการ และลักษณะการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

การจัดรูปที่ดินมีวิธีการก่อนการดำเนินงานและหลังการดำเนินงาน โดยก่อนการดำเนินโครงการจะต้องคำนึงถึงต้นทุน ค่าเรือย้ายอาคาร ค่าก่อสร้างถนน ทางสาธารณะ สวนสาธารณะ ค่าสำรวจและการออกแบบ ค่าบริหารงานโครงการก่อสร้าง โดยสิ่งเหล่านี้จะต้องนำมาคำนวณก่อนการดำเนินงานจัดรูปที่ดิน โดยการหาทุนซึ่งเป็นรายรับจากการหาพื้นที่ส่วนการจัดหาประโยชน์ และในบางครั้งจะเป็นงบประมาณที่ได้รับจากการช่วยเหลือ เช่น งบประมาณท้องถิ่น งบประมาณจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ค่าใช้จ่ายจะต้องครอบคลุมค่าใช้จ่ายภายในโครงการการจัดรูปที่ดิน โดยมูลค่าที่ดินจะต้องไม่ลดน้อยลงหลังการจัดรูปแล้วเสร็จ พื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินในจังหวัดน่าน เป็นโครงการนำร่องค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งรัฐเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเพื่อเป็นโครงการตัวอย่างในการจัดรูปที่ดินภายในประเทศ



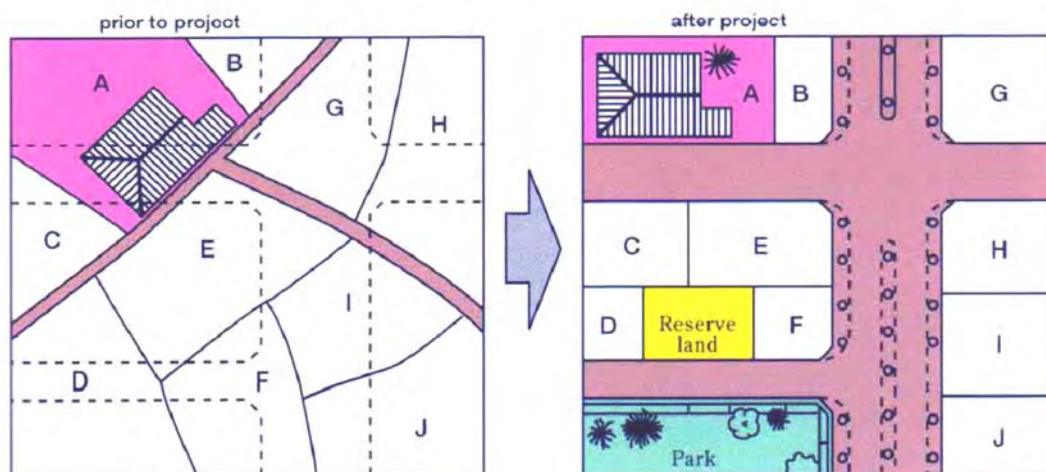
ภาพที่ 4 แสดงกระบวนการในการจัดรูปที่ดิน

ที่มา : วิชัย บุญवास, “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และสิ่งแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (อัครานา)



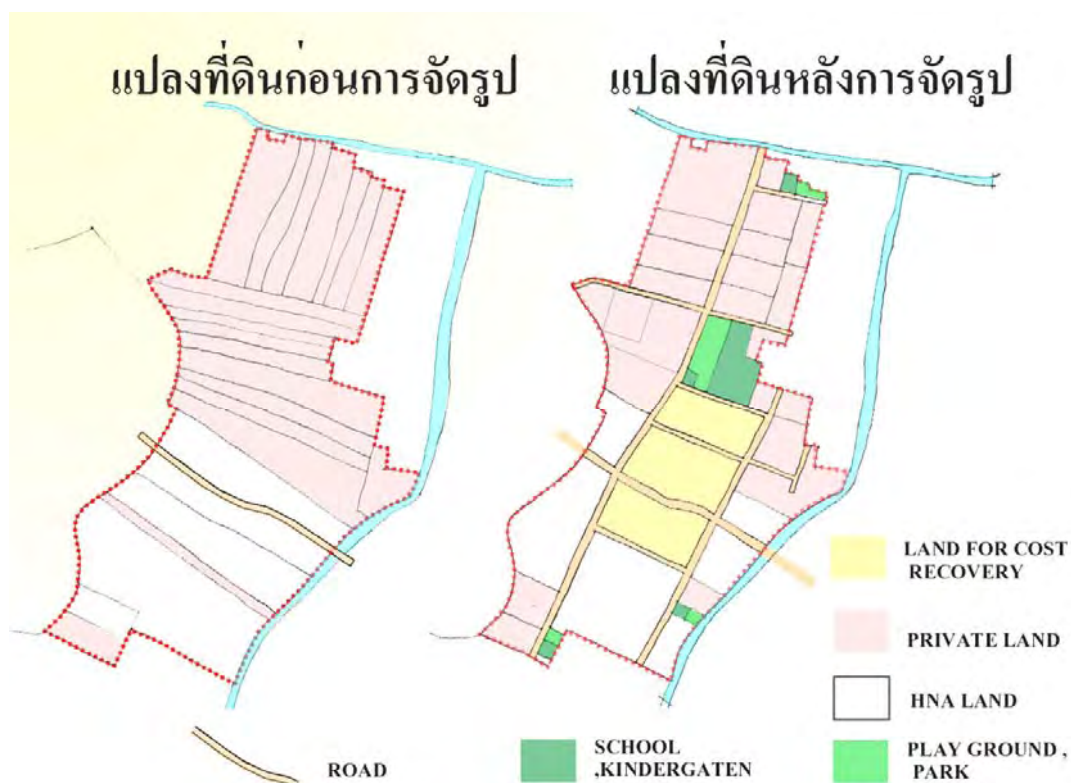
ภาพที่ 5 แสดงผลประโยชน์และมูลค่าที่ดินเพิ่มจากการพัฒนา

ที่มา : วิชัย บุญवास, “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และ
สิ่งแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (อัครานา)



ภาพที่ 6 แสดงการเปรียบเทียบก่อนและหลังการจัดรูปที่ดิน

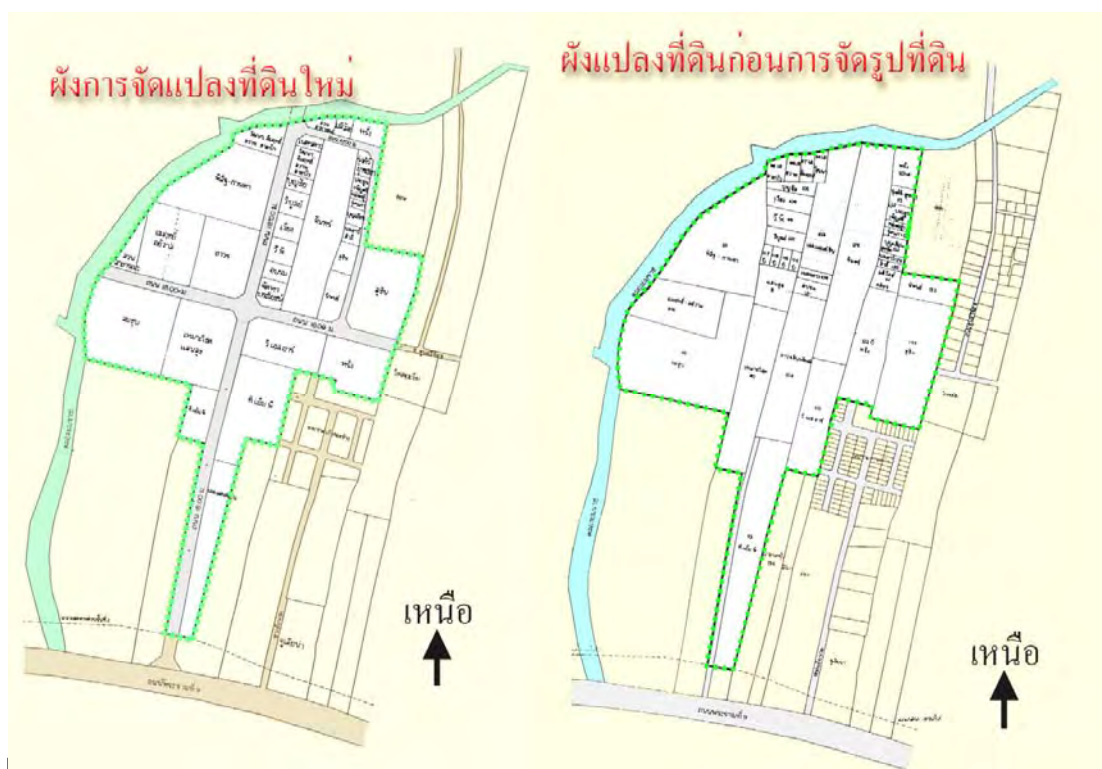
ที่มา : วิชัย บุญवास, “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และ
สิ่งแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (อัครานา)



ภาพที่ 7 แสดงตัวอย่างการเปรียบเทียบก่อนและหลังของพื้นที่

ที่มา : วิชัย บุญवास, “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และ
สิ่งแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (อัคราณา)

การเปรียบเทียบจากตัวอย่างพื้นที่โครงการก่อนและหลังจะแสดงให้เห็นถึงระบบ
สาธารณูปโภค จากเดิมที่มีเส้นทางผ่านเพียงทางเดียวระบบเส้นทางถนนภายในโครงการเริ่มมีความ
เป็นระเบียบสามารถที่จะเข้าถึงพื้นที่ทุกอาคาร โดยเว้นพื้นที่ส่วนกลางของพื้นที่เพื่อดำเนินการ
จัดหาประโยชน์เพื่อจะนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน และยังเว้นพื้นที่โครงการด้านบนเพื่อ
จัดทำเป็นสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น



ภาพที่ 8 แสดงการเปรียบเทียบก่อนและหลังการจัดรูปที่ดินโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินพระราม 9
ที่มา : วิชัย บุญवास, “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และ
สิ่งแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (อัคราณา)

จากพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินโครงการนำร่องพระราม 9 ลักษณะการแบ่งพื้นที่โครงการใช้ถนนสายหลักเป็นแกนกลางเพื่อขยายถนนแนวหลักจากเส้นทาง ถนนพระราม 9 เพื่อสามารถเข้าถึงพื้นที่ภายในได้ทั่วทุกบริเวณ การจัดหาประโยชน์ยังใช้พื้นที่ช่วงกลางของโครงการนำมาใช้นอกจากนั้นยังเชื่อมต่อโครงข่ายถนนจากพื้นที่ด้านข้างเพื่อสามารถทำให้เกิดประโยชน์สูงสุด

1.4 การศึกษาขั้นตอนก่อนการดำเนินการจัดรูปที่ดิน

ขั้นตอนก่อนการดำเนินงานจะเป็นการพิจารณาของเจ้าหน้าที่เพื่อทำการศึกษหาพื้นที่เหมาะสมและมีความเป็นไปได้ของโครงการในการดำเนินงาน การศึกษาจะมีแนวโน้มทำให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงานในพื้นที่โดยคิดถึงสภาพโดยรวม

1. กำหนดวัตถุประสงค์ การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน
2. การศึกษา ก่อนดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
3. การกำหนดพื้นที่ศึกษาก่อนโครงการ
4. การศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่

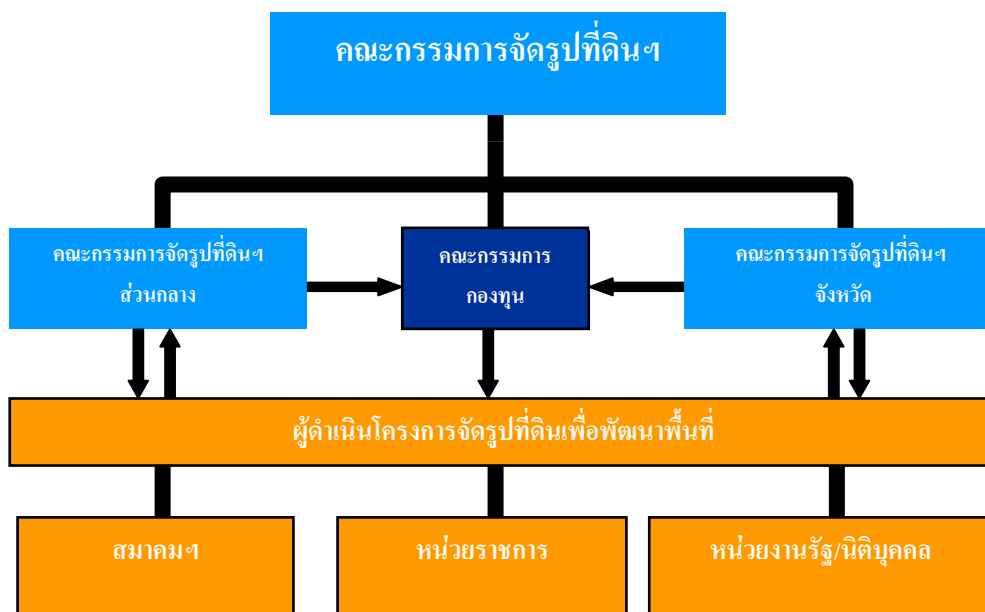
5. การศึกษาสภาพปัจจุบัน
6. การประเมินพื้นที่ของโครงการ
7. การกำหนดผังแนวความคิด
8. การกำหนดพื้นที่ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน
9. การศึกษาความเป็นไปได้ก่อนดำเนินโครงการ
10. การนำเสนอและประชาสัมพันธ์โครงการ เพื่อสำรวจความคิดเห็นจากเจ้าของที่ดิน
11. การกำหนดพื้นที่ดำเนินโครงการ

1.5 ลำดับขั้นตอนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

ลำดับขั้นตอนการจัดรูปที่ดิน ในแต่ละประเทศมีความแตกต่างกันในรายละเอียด ในเรื่องของขั้นตอนหลักจะสามารถแบ่งออกเป็นได้ 4 ขั้นตอน ส่วนในเรื่องของขั้นตอนย่อยที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงาน จะสามารถแบ่งออกเป็น 12 ขั้นตอนย่อยโดยเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนเตรียมการ ขั้นตอนการวางแผนดำเนินงานและออกแบบวางผัง ขั้นตอนดำเนินการก่อสร้าง และขั้นตอนเสร็จสิ้นโครงการ โดยพื้นที่โครงการนำร่องในการจัดรูปที่ดินพื้นที่จังหวัดน่าน จะอยู่ในขั้นตอนการดำเนินการก่อสร้าง

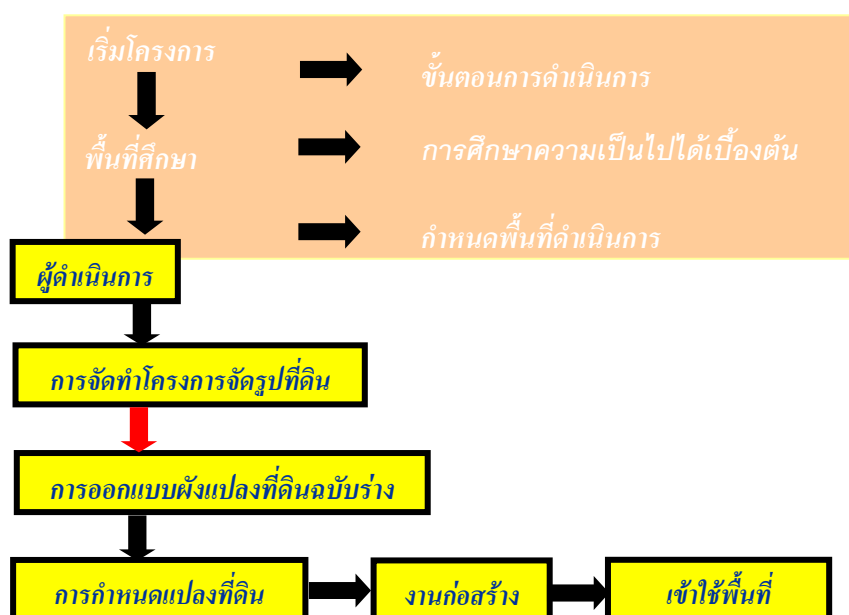
1.5.1 ขั้นตอนการเตรียมโครงการ

การดำเนินงานในขั้นตอนนี้ คือ การกำหนดพื้นที่เบื้องต้นที่จะดำเนินโครงการในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กระบวนการดำเนินงานจะคล้ายคลึง และการดำเนินงานทางด้านผังเมือง คือ จะต้องเก็บข้อมูลและรายละเอียดของพื้นที่ สัดส่วนของพื้นที่เพื่อมาดำเนินการวิเคราะห์การกำหนด ผังแนวความคิด และในเรื่องของการขอมติจากเจ้าของที่ดินของผู้ที่จะเข้าร่วมโครงการในขั้นตอนของการดำเนินงานจึงจำเป็นที่จะต้องจัดตั้งคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อเป็นตัวแทนในการดำเนินงาน โดยจะต้องมีผู้แทนจากหน่วยงานต่างๆ เพื่อจัดทำโครงการจัดรูปที่ดิน



แผนภูมิที่ 3 แสดงรูปแบบคณะกรรมการจัดรูปที่ดิน

ที่มา : วิรัช บุญวาศ, “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และสิ่งแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (ัดสำเนา)



แผนภูมิที่ 4 แสดงขั้นตอนการดำเนินการ

ที่มา : วิรัช บุญวาศ, “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และสิ่งแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (ัดสำเนา)

1.5.2 ขั้นตอนการวางแผนดำเนินงานและออกแบบวางผัง

เป้าหมายของขั้นตอนการดำเนินงานคือ การที่สามารถได้รับอนุมัติการดำเนินงานโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อย่างถูกต้องตามกฎหมาย ผู้ที่จะดำเนินโครงการจะต้องกำหนดแผนการดำเนินงานและการออกแบบ และการวางผังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่เพื่อขออนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนตามกฎหมาย (คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด, คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่) สำหรับการอนุมัติจำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินในการที่จะวางแผนการดำเนินงาน จะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินไม่น้อยกว่า สองในสาม จากจำนวนเจ้าของที่ดินทั้งหมด และจะต้องเป็นเจ้าของที่ดินไม่น้อยกว่าสองในสามของพื้นที่ในการจัดรูปที่ดิน

1.5.3 ขั้นตอนดำเนินการก่อสร้าง

ขั้นตอนการดำเนินการก่อสร้างที่ผู้ดำเนินโครงการจะดำเนินงานทำการก่อสร้างตามผังแม่บทตามโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินที่กำหนดไว้ ซึ่งในการออกแบบจัดรูปที่ดินใหม่ และการจ่ายเงินชดเชยจำเป็นที่จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของที่ดินด้วยโดยจะต้องมีการจัดตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาโครงการอันประกอบด้วยตัวแทนเจ้าของที่ดิน และคณะกรรมการต่างๆ เพื่อเป็นหลักประกันว่าการดำเนินงานจะต้องเป็นไปอย่างยุติธรรม

1.5.4 ขั้นตอนเสร็จสิ้นโครงการ

ในขั้นตอนนี้จะเป็นการโอนโฉนดที่ดินตามกระบวนการทางกฎหมายโฉนดที่ดินเดิมจะถูกยกเลิกและจะมีการจดทะเบียนออกโฉนดแปลงที่ดินใหม่หลังการจัดรูปที่ดินใหม่ พื้นที่บริการสาธารณะต่างๆ จะถูกโอนให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เงินที่ได้จากการขายพื้นที่จัดหาประโยชน์ จะใช้เพื่อให้เป็นทุนในการดำเนินงานรวมทั้งในการชำระมูลค่าเพิ่ม และมูลค่าลด เพื่อทำการชดเชยในกรณีแปลงจัดรูปที่ดินหลังโครงการมีมากหรือน้อยกว่าที่กำหนดไว้อย่างเป็นธรรม ที่มา: (คู่มือการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง เล่มที่ 1, 2548 : 17 - 18)

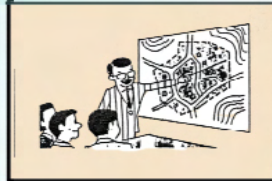
ขั้นตอนการจัดรูปที่ดิน

1



1. ตรวจสอบความคิดเห็นในโครงการเป็นการวางแผนที่จะทำการพัฒนาเมืองด้วยโครงการจัดรูปที่ดิน

2



2. กำหนดเขตโครงการ

3



3. วางผังแม่บทและกำหนดหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติโครงการ

4



4. แต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาโครงการคณะกรรมการที่ปรึกษา จะประกอบไปด้วย ตัวแทน

ขั้นตอนการจัดรูปที่ดิน

5



5. วางผังการจัดแปลงที่ดินใหม่วางผังระบบสาธารณูปโภค แผนการจัดที่ดินใหม่ พร้อมทั้งประกอบให้ประชาชนทราบ

6



6. กำหนดแปลงที่ดินใหม่ (ชั่วคราว) ประกาศกำหนดย้ายกรรมสิทธิ์จากที่ดินแปลงเก่าสู่

7



6. กำหนดแปลงที่ดินใหม่ (ชั่วคราว) ประกาศกำหนดย้ายกรรมสิทธิ์จากที่ดินแปลงเดิมสู่ที่ดินแปลงที่ดินใหม่

8



8. จัดเลขที่แปลงตั้งชื่อถนน ซอย พร้อมเรียงลำดับเลขที่อย่างระเบียบ

ขั้นตอนการจัดรูปที่ดิน

9



9. รับฟังความคิดเห็นประชาชน

10



10. กำหนดการจัดแปลงที่ดินใหม่
(ขั้นสุดท้าย)

11



11. จัดทะเบียนทำนิติกรรม ผู้ดำเนินโครงการจะเป็นตัวแทนทำการจดทะเบียนและดำเนินการเกี่ยวกับเอกสาร โฉนด และกรรมสิทธิ์ต่างๆ

12



12. ชำระเงินมูลค่าลดหรือมูลค่าเพิ่ม (equity payment)

ภาพที่ 9 แสดงขั้นตอนการจัดรูปที่ดิน

ที่มา : วิชัย บุญवास, “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และสิ่งแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (อัดสำเนา)

1.6 พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินได้มีการยกร่างตั้งแต่ปี 2535 โดยสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปัจจุบันคือ กรมโยธาธิการและผังเมือง และได้มีการเสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาเมื่อปี พ.ศ 2538 และปี พ.ศ 2543 และได้มีการประกาศใช้ พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ 2547 ประกาศนพระราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 121 ตอนพิเศษ 81 ก วันที่ 27 ธันวาคม 2547 โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2547

กฎหมายฉบับนี้เป็นการส่งเสริมให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วม และภาครัฐเพื่อที่จะพัฒนาพื้นที่และโครงสร้างพื้นฐานแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อม แหล่งเสื่อมโทรม และพื้นที่ที่ไม่ได้รับการพัฒนาในเมือง ซึ่งจะเป็นแนวทางการพัฒนาทางอื่นที่จะตามมาภายหลัง เช่น เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม คมนาคม เป็นต้น

องค์ประกอบของพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 ประกอบด้วย 8 หมวด 89 มาตรา รวมบทเฉพาะกาล ดังนี้

หมวด 1 คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (มาตรา 5 - มาตรา 10)

เนื้อหาเพื่อให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้นคณะหนึ่ง จำนวน 25 คน มีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นรองประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ มีอำนาจที่จะกำหนดนโยบาย มาตรการ กำหนดมาตรฐาน ออกระเบียบเกี่ยว และหลักเกณฑ์และวิธีการ ที่เกี่ยวข้อง และการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

หมวด 2 คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด (มาตรา 11 - มาตรา 14)

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด มีจำนวนทั้งหมด 18 คน มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้มี คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัด มีอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติโครงการ การแต่งตั้งและควบคุมการดำเนินงานของสมาคม พิจารณาและเสนอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการ ที่เกี่ยวข้อง และที่ดินและเงินกองทุน รวมทั้งกำหนดค่าเสียหายหรือค่าทดแทนในพื้นที่โครงการ

หมวด 3 สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (มาตรา 15 - มาตรา 34)

สมาคมที่ดำเนินการจัดรูปที่ดินโดยเจ้าของที่ดิน สมาคมที่จดทะเบียนแล้วเป็นนิติบุคคล รับจดทะเบียนโดยคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดหรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัด มีการกำหนดรายละเอียดการดำเนินงานของสมาคม การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการสมาคมจะตรวจสอบความถูกต้องโดยผู้ตรวจการสมาคม รวมทั้งการยกเลิกสมาคม การจดทะเบียนและการยกเลิกสมาคมราชกิจจานุเบกษา

หมวด 4 บททั่วไปเกี่ยว และการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (มาตรา 35 - มาตรา 40)

เป็นการกล่าวถึงผู้ที่จะดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน ตามเงื่อนไขความเห็นชอบของเจ้าของที่ดิน ต้องสอดคล้อง และผังเมือง การยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวงในการจดทะเบียนและการไม่อยู่ในการบังคับของกฎหมายการจัดสรรที่ดิน

หมวด 5 การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (มาตรา 41 - มาตรา 50)

ผู้ดำเนินโครงการต้องเสนอโครงการต่อคณะกรรมการจังหวัด การให้ความเห็นชอบโครงการเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนด ให้มีการสำรวจเพื่อจัดทำโครงการ และให้ประกาศโครงการในที่เปิดเผย ให้นำข้อคิดเห็นหรือคัดค้านเป็นลายลักษณ์อักษรมาประกอบการให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน และให้มีการจัดรูปที่ดินในบริเวณเพลิงไหม้ได้

รวมทั้งให้มีหลักประกันเพื่อคุ้มครองผู้เกี่ยวข้อง และโครงการด้วย เมื่อเอกสารครบถ้วนให้พิจารณาโครงการภายใน 180 วันเมื่อเห็นชอบให้ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา

หมวด 6 การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (มาตรา 51 - มาตรา 74)

ให้ประกาศโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับความเห็นชอบแล้วโดยเปิดเผย เพื่อให้เจ้าของที่ดินในเขตพื้นที่โครงการปฏิบัติตาม ให้มีคณะกรรมการที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อช่วยการบริหารงานของผู้ดำเนินโครงการให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย

กรณีที่จะต้องใช้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นทรัพย์สินสมบัติของแผ่นดินหรืออาคารหน่วยงานที่อยู่ในที่โครงการ เมื่อผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการแล้ว ให้มีผลในการถอนสภาพที่สาธารณะ สมบัติของแผ่นดิน กรณีจำเป็นรัฐอาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้ในโครงการได้

ผู้ดำเนินโครงการมีสิทธิเข้าไปดำเนินการในอาคารและที่ดินที่อยู่ในโครงการได้ ห้ามเจ้าของที่ดินทำนิติกรรมใดๆ ที่ต้องมีการรังวัด ระบุให้ผู้ที่อยู่ในบริเวณโครงการทราบถึง การประเมินราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ การกำหนดแปลงที่ดินใหม่ ค่าชดเชยและค่าตอบแทน ค่าใช้จ่ายและประโยชน์ที่ได้รับ การบริหารที่ดินจัดหาประโยชน์และทรัพย์สินส่วนกลาง การสิ้นสุดโครงการให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

หมวด 7 กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (มาตรา 75 - มาตรา 83)

หมวดนี้ให้มีการจัดตั้ง “กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่” ในกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อสนับสนุนการดำเนินการจัดรูปที่ดิน โดยการใช้จ่ายเงินกองทุนเป็นการกู้ยืม หรือช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ดำเนินโครงการ ให้มีคณะกรรมการการบริหารกองทุนเป็นการควบคุมการปฏิบัติงานกองทุน มีรายละเอียดที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน และต้องรายงานการตรวจจบ การเงิน การบัญชี การพัสดุ ที่สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบแล้วต่อคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาต่อไป

หมวด 8 กำหนดบทลงโทษ (มาตรา 84 - มาตรา 85)

จะกำหนดการระบូโทษสำหรับผู้ที่ไม่อำนวยความสะดวกแก่การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ หรือผู้ที่เคลื่อนย้าย ทำลายเครื่องหมายที่ได้จัดทำเพื่อการจัดรูปที่ดิน

บทเฉพาะกาล (มาตรา 86 - มาตรา 89)

สมาคมจัดรูปที่ดินหรือโครงการจัดรูปที่ดินที่มีมาก่อนพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าจะเป็นสมาคมหรือโครงการตามพระราชบัญญัตินี้ ก็สามารถจะกระทำได้โดยยื่นคำขอต่อคณะกรรมการ ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ บรรดา กฎ ระเบียบ คำสั่ง หลักเกณฑ์ ที่เกี่ยวข้อง และการจัดรูปที่ดินที่มีอยู่ก่อนหน้าที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดแย้ง และพระราชบัญญัตินี้

สรุป วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2530 - 2532 สำนักผังเมืองได้รับความช่วยเหลือในการจัดรูปที่ดินจากประเทศญี่ปุ่น (JICA) ได้นำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการวางแผน (APPLIED TECHNOLOGY FOR MAKING CITY PLANNING) พร้อมทั้งเสนอแนวทางการดำเนินงานและวิธีการเพื่อให้สามารถนำไปสู่การปฏิบัติ และเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2535 คณะรัฐมนตรีได้มีมติในหลักการ ให้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบ ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองได้ศึกษาและผลักดันให้มีการดำเนินโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ 10 จังหวัดโดยโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินจังหวัดน่าน อยู่ในโครงการดังกล่าว

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2547 ได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กฎกระทรวงและระเบียบต่างๆพร้อมทั้งบทลงโทษ เพื่อนำมาใช้เพื่อให้เกิดความยุติธรรมต่อเจ้าของพื้นที่โครงการในโครงการจัดรูปที่ดิน

2. ทฤษฎีเกี่ยว และทัศนคติ

การศึกษาเรื่องของทัศนคติจะทำให้เข้าใจในเรื่องของความรู้และความเข้าใจของประชาชนและการแสดงถึงความพร้อมของประชาชนที่จะดำเนินงาน โดยแนวความคิดจะมีอารมณ์เป็นส่วนประกอบซึ่งสามารถแสดงออกในลักษณะในเชิงบวกและเชิงลบ หรืออาจไม่แสดงในเรื่องของความคิดเห็น โดยสามารถที่จะพิจารณาจากองค์ประกอบของทัศนคติ

2.1 คำจำกัดความหมายของทัศนคติ (Definition Attitudes)

ทัศนคติ (Attitude) เป็นภาษาทางด้านสังคมจิตวิทยาทางสังคม มาจากรากศัพท์ภาษาละติน “Aptus” แปลว่า ไฉนเพียงเหมาะสม นำมาใช้ในความหมายทัศนคติ หมายถึง ท่าทีที่แสดงออกของบุคคลซึ่งบ่งบอกถึงสภาพจิตใจ ได้แก่ ความรู้สึกหรืออารมณ์ที่มีต่อสิ่งหนึ่งสิ่งใด

(Gordon Allport 1954) ได้ให้ความหมายของทัศนคติว่าเป็นสภาวะความพร้อมทางด้านจิต ซึ่งเกิดขึ้นจากประสบการณ์ สภาวะความพร้อมนี้เป็นแรงที่จะกำหนดทิศทางของปฏิกิริยาของบุคคลที่จะมีต่อบุคคลอื่น สิ่งของหรือสถานการณ์ที่เกี่ยวข้อง และทัศนคติต่างๆ ของบุคคลนั้นสร้างขึ้น หรือมีขึ้นจากการที่ได้พุดจา และสมาชิกในครอบครัวของตนและจากเพื่อนฝูง ทัศนคติสามารถเรียนรู้จากประสบการณ์โดยตรง ทัศนคติมีความสำคัญ และมีอิทธิพลที่อาจจะทำให้บุคคลแสดงออกซึ่งพฤติกรรม คือความพร้อมที่จะกระทำหรือการร่วมมือ

2.2 องค์ประกอบของทัศนคติ (Attitude Component)

2.2.1 องค์ประกอบในการสร้างทัศนคติ ที่สำคัญมี 3 ประการ ดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบทางความคิด ความรู้ความเข้าใจ (Cognitive Component) คือ ลักษณะที่บุคคลได้รับรู้และสัมผัสสิ่งต่างๆ มากมาย โดยจะแบ่งกลุ่มของสิ่งที่ผ่านมาในชีวิตของตนเสมอ เพื่อให้เกิดความง่ายในการให้ความหมายหรือคิดเกี่ยว และเรื่องเหล่านั้น โดยรวมสิ่งที่เหมือนกันหรือคล้ายกันเข้าด้วยกันจะเป็นการจัดหมวดหมู่จะช่วยบุคคลในด้านการรับรู้

2. องค์ประกอบทางอารมณ์ ความรู้สึก (Affective Component) ได้แก่ ความรู้สึกหรืออารมณ์ที่เป็นด้านบวกหรือลบ ในทางสรีระวิทยาอารมณ์จะเกี่ยวข้องโดยตรง และภาวะการณ์ที่มาเร็ว หรือจากบุคคลนั้นได้แปลความหมาย หรือให้ความหมายสิ่งเร็วแล้ว สามารถที่จะทำให้ทราบทิศทางของอารมณ์ หรือความรู้สึกว่าเป็นไปในทิศทางบวกหรือลบได้

3. องค์ประกอบทางพฤติกรรม (Behavioral Component) ซึ่งทางสังคมเป็นสิ่งที่กำหนดว่าอะไรเป็นสิ่งที่ถูกต้องหรือผิด ทางสังคมจะมีอิทธิพลในการควบคุมการประพฤติ หรือการแสดงออกของแต่ละบุคคลโดยองค์ประกอบทางพฤติกรรมจะมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้อง และองค์ประกอบทางด้านความรู้และความรู้สึก

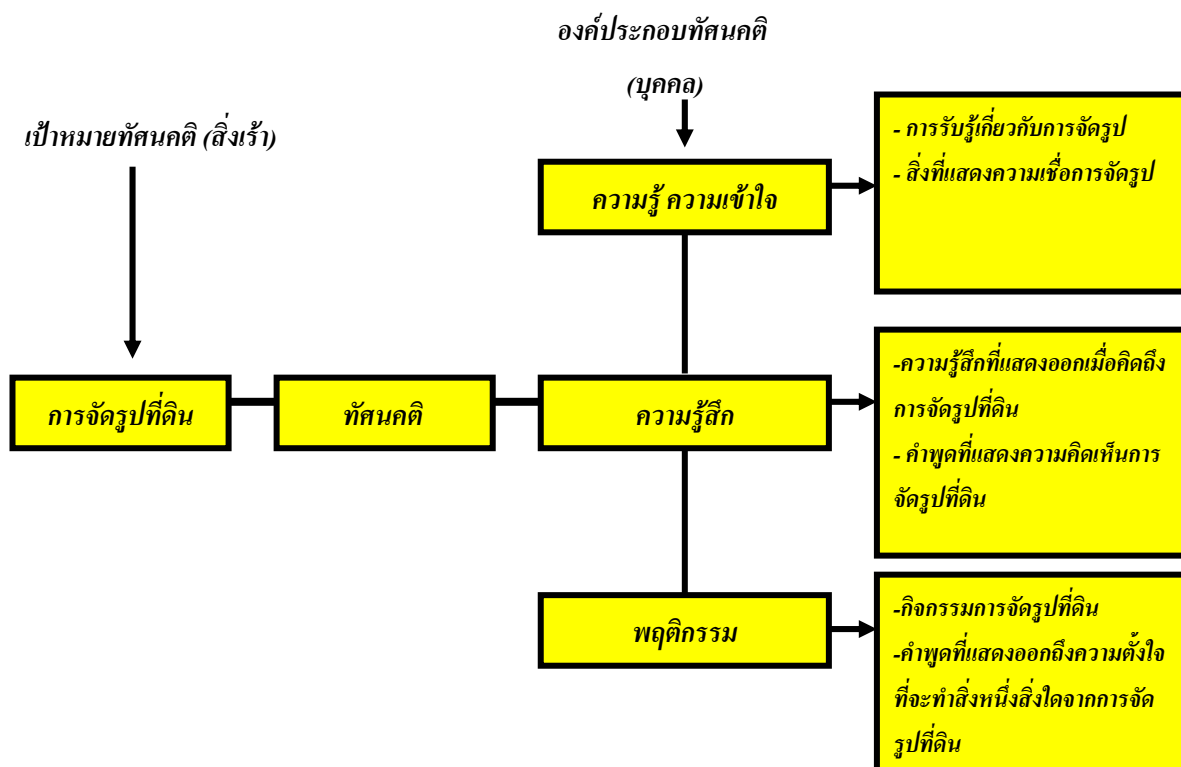
2.2.2 คุณสมบัติประจำตัวของทัศนคติ จะมีด้วยกัน 3 ประการ ดังนี้

1. มีลักษณะที่มีความมั่นคงที่จะไม่อาจเปลี่ยนแปลง
2. มีทิศทางที่แน่นอนต่อสิ่งแวดล้อมหรือเป้าหมายทางทัศนคติ
3. มีปริมาณความเข้มข้นของตนเองและต่อสิ่งแวดล้อมที่ค่อนข้างถาวร แต่อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเปลี่ยนแปลงของค่านิยม

2.2.3 แนวความคิดที่เกี่ยวข้อง และการเกิดทัศนคติ มีด้วยกัน 2 ประการ

1. ประสบการณ์ที่มีระหว่างบุคคล สิ่งของ หรือสถานการณ์ ทัศนคติที่เกิดขึ้นในตัวบุคคลจากการได้พบเห็นคุ้นเคย หรือได้ทดลอง ฯลฯ ซึ่งอาจถือเป็นประสบการณ์โดยตรงและประสบการณ์โดยทางอ้อม ได้แก่ การได้ยิน ได้ฟัง ได้เห็นภาพ หรือได้อ่านเกี่ยว และสิ่งนั้น ฯลฯ

2. ค่านิยมหรือการตัดสินใจค่านิยม เนื่องจากกลุ่มชนแต่ละกลุ่ม หรือบุคคลแต่ละคนมีค่านิยม และการตัดสินใจค่านิยมไม่เหมือนกัน คนแต่ละคนจึงอาจจะมีทัศนคติต่อสิ่งเดียวกันอย่างเดียวกันที่แตกต่างกันได้



แผนภูมิที่ 5 แสดงองค์ประกอบของทัศนคติต่อการจัดการที่ดิน

ที่มา : ชัยมงคล นิยมศรีสุขกุล, “ทัศนคติ และการมีส่วนร่วมของประชาชนในการก่อสร้าง
โครงข่ายคมนาคมและขนส่งโดยการจัดการที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่” (วิทยานิพนธ์ การวางแผนภาค
และเมืองมหาบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2541).

ความสัมพันธ์ทั้ง 3 อย่างมีพฤติกรรมที่แสดงออกจะมีความสอดคล้องกัน และความรู้และ
ความคิดโดยทัศนคติดังกล่าวจะนำมาเพื่อการวิจัยในเรื่องของการจัดการที่ดินเกี่ยว และประชาชนที่
อยู่ในพื้นที่ศึกษาจากองค์ประกอบทุกด้านมีความสัมพันธ์ และผลงานวิจัยในการศึกษานอกจากนั้น
มีงานเสนอการวิจัยการยอมรับและไม่ยอมรับ

2.2.4 แนวทางแก้ไขเกี่ยว และทัศนคติ มี 4 ประการโดย Roger, 1983 ได้เสนอวิธีการแก้ไข

1. การให้ความรู้เกี่ยว และวิธีการ หรือโครงการให้มีมากขึ้น เพื่อให้
กลุ่มเป้าหมายเข้าใจอย่างแท้จริงถึงวิธีการปฏิบัติต่อสิ่งที่เผยแพร่ข้อมูลทางด้านข่าวสาร
2. การให้คำแนะนำในการปฏิบัติ โดยการใช้สื่อบุคคล เช่น เจ้าหน้าที่ราชการ
ผู้ที่เกี่ยวข้องและองค์กรที่รับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ สามารถให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิด

3. ให้รางวัลแก่ผู้ที่ยอมรับหรือยอมรับการปฏิบัติในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้เป็นการจูงใจแก่บุคคลอื่นๆ ที่ยังไม่ยอมรับ ซึ่งอาจจะรวมทั้งการใช้สื่อประชาสัมพันธ์เข้ามาช่วยทำหน้าที่ในการเผยแพร่ข่าวสาร ไปยังกลุ่มเป้าหมายที่ต้องการดำเนินการ

4. การใช้กลยุทธ์ในการโน้มน้าวใจ โดยการใช้สื่อบุคคลหรือผู้นำทางความคิดเข้าไปเผยแพร่ข่าวสาร หรือข้อมูลที่จะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มเป้าหมาย เพื่อให้เกิดการยอมรับปฏิบัติ (ชัยมงคล นิมศรีสุขกุล 2549 : 8.)

2.3 การเกิดทัศนคติ (Attitude Formation)

1. การเกิดทัศนคติทางด้านความรู้ความคิด สิ่งที่ผ่านมาเข้ามาในประจำวัน จึงทำให้เราต้องจัดประเภทหมวดหมู่สิ่งที่รับรู้ของแต่ละบุคคล ในการรับรู้หรือตัดสินใจ นอกจากการรับรู้ประเภทของข้อมูลยังเป็นการที่จะเลือกหรือรับรู้ข้อมูล

2. การเกิดทัศนคติทางด้านความรู้สึก เป็นการเกิดความรู้สึกทางบวกและความรู้สึกทางลบ โดยจะมีส่วนที่เกี่ยวข้อง และองค์ประกอบทางด้านความรู้และความคิด เมื่อสิ่งเร้าเป็นอย่างไรบุคคลก็จะมีอารมณ์หรือความรู้สึกที่สอดคล้อง

3. การเกิดทัศนคติทางด้านพฤติกรรม บรรทัดฐานทางด้านสังคมควบคุมพฤติกรรมของคนที่ทำให้สังคมเห็นว่าถูกต้องหรือไม่ ทัศนคติในเรื่องของพฤติกรรมจะแตกต่างกันไปตามวัฒนธรรมของกลุ่ม (ชัยมงคล นิมศรีสุขกุล 2549 : 8.)

2.4 ประโยชน์ของทัศนคติ (Function of Attitudes)

ประโยชน์ของทัศนคติ โดยชัยมงคลได้อ้างถึงงานของคุณลัดดา กิตติวิภาศ ซึ่งมีรายละเอียดอีก 4 ประการคือ

1. ทัศนคติช่วยให้บุคคลเข้าใจโลกรอบๆ ตัวเรา ทำให้เกิดความรู้ โดยสร้างทัศนคติอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อจัดระบบสิ่งแวดล้อม สภาพแวดล้อมที่มีความสับสนให้ง่ายแก่การเข้าใจ เพื่อเป็นการบอกให้ทราบถึงสาเหตุของเหตุการณ์นั้นๆ อาจจะเป็นสิ่งที่ถูกหรือผิดก็ได้

2. ทัศนคติช่วยป้องกันตนเอง ทำให้บุคคลไม่ถูกตนเองเกิดความภาคภูมิใจ โดยการสร้างทัศนคติอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อหลีกเลี่ยงความจริงต่างๆ ที่ทำให้ตนเองไม่พึงพอใจ

3. ทัศนคติเป็นเครื่องมือทำให้บุคคลได้รับประโยชน์ต่างๆ และช่วยในการปรับตัว เข้าในสังคม สิ่งใดที่ทำให้เราได้รับประโยชน์เราจะมีทัศนคติที่ดีต่อสิ่งนั้น สิ่งใดที่ขัดขวางความต้องการของเราจะมีทัศนคติที่ต้องการที่จะออกห่างเรื่องที่ไม่ดีต่อสิ่งนั้น

4. ทักษะช่วยให้บุคคลแสดงตัวเองออกมา บุคคลจะมีทัศนคติที่สอดคล้อง และความคิดหรือ ค่านิยมของตนเอง การแสดงทัศนคติอย่างใดอย่างหนึ่งออกมาเป็นการแสดงความคิด เกี่ยว และตนเอง (ชัยมงคล นิมศรีสุขกุล 2549 : 8.)

สรุปความเข้าใจในเรื่องของประโยชน์ทัศนคติจะเป็นส่วนช่วยในเรื่องของสิ่งที่กระทำมีความเข้าใจ สิ่งที่จะกระทำทำให้เกิดประโยชน์ผลดี ผลเสียอย่างไรในเรื่องของทัศนคติที่เกิดขึ้น และยังทำให้เข้าใจในเรื่องของสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ความหมายของทัศนคติ จะแสดงถึงแนวความคิดในเรื่องของพฤติกรรมที่มีความคิดเป็นส่วนประกอบและการเรียนรู้จากประสบการณ์ จึงมีอิทธิพล ถึงความพร้อมแสดงออกในการกระทำ

3. ทฤษฎีทางการสื่อสาร

ความหมายของการสื่อสารแตกต่างกันหรือไม่ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับจะพิจารณาการสื่อสารในรูปแบบและมีวัตถุประสงค์ที่จะใช้การสื่อสาร โดยที่เราจะกำหนดขอบเขตของคำว่าสื่อสารได้รวมเอาความหมายต่างๆ การสื่อสารมีความหมายแตกต่างกันขึ้นอยู่กับ และวัตถุประสงค์ รูปแบบ และผลที่เกิดขึ้น การจะนำเอาความหมายใดไปใช้ขึ้นอยู่กับ และความเหมาะสมและแนวทางในการพิจารณาปัญหา การจะให้เข้าใจจึงจะต้องพิจารณาความหมายต่างๆ ของลักษณะการสื่อสาร

3.1 ระดับของกิจกรรมทางการสื่อสาร

1. ระดับตัวเอง การสื่อสารที่เกี่ยวข้อง และตนเอง การสื่อสาร และตัวเองก็คือการที่เราหยุดการกระทำหรือความคิดบางอย่าง การวิเคราะห์ตัวเองอย่างเช่น การให้ตนเองเข้าไปมีส่วนร่วมในการประชุมการจัดรูปที่ดิน การวางแผนการคิดและแนวทางการเลือกการตัดสินใจที่มีอยู่หลายๆ ทางเลือก การเตือนตัวเองและการคิดริเริ่มงาน ที่สำคัญก็คือความหมายของการสื่อสารที่เกิดขึ้นในแต่ละวันนั้นตัวเองเป็นผู้แปลความหมาย

2. ระดับระหว่างบุคคล การสื่อสารระหว่างบุคคล เป็นการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง และคนที่มากกว่าสองคนขึ้นไป การที่บุคคลสองคนหรือมากกว่าติดต่อกันนั้นจะทำให้ทั้งสองฝ่ายมีความเข้าใจกันและรับรู้ข้อมูลต่างๆ ดังเช่น การที่บุคคลภายในครอบครัวของผู้ที่เข้าไปมีส่วนร่วม หากมิได้นำข้อมูลมาเผยแพร่สื่อสาร และบุคคลในครอบครัว ทำให้การสื่อสารระหว่างบุคคลจะเป็นคนที่ปรับตัวเข้าสู่การไปมีส่วนร่วมยาก และมีปัญหาทางด้านอารมณ์ ยิ่งคนมีการสื่อสารระหว่างบุคคลมากเพียงใดก็จะยิ่งเพิ่มการรู้จักตัวเองและรู้จักคนอื่นมากขึ้นเท่านั้น ข้อมูลที่เราได้มาจากการสื่อสารระหว่างบุคคลนอกจากจะเป็นประโยชน์ในการปรับตัวเองแล้วยังแสดงว่าตัวเรามีความสามารถในการสื่อความ และคนอื่น

3.ระดับกลุ่มย่อย การสื่อสารในระดับกลุ่มย่อยจะแสดงให้เห็นแนวความคิดที่แตกต่างที่สำคัญ 3 ด้าน

ประการแรก การสื่อสารในกลุ่มย่อยเป็นรากฐานของการทำงานแบบประชาธิปไตย ความเสมอภาคในกลุ่มย่อยมักจะมีอยู่มากและเท่าเทียมกัน ตั้งแต่ภายในกรอบครัวของผู้ที่มีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน

ประการที่สอง วัตถุประสงค์ของกลุ่มที่แน่นอนและชัดเจน จะทำให้ทำงานร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพโดยมุ่งสู่จุดหมายปลายทางไปในแนวทางเดียวกัน ไม่คำนึงถึงผลประโยชน์คนมากนักความต้องการส่วนตัวจึงเป็นรอง

ประการที่สาม แนวความคิดในการทำงานของกลุ่มที่จะมุ่งถึงการปรึกษาหารือมากกว่าที่จะมุ่งคัดค้านหรือต่อสู้เพื่อเอาชนะกัน หมายถึงการที่กลุ่มจะต้องมีการประชุมข้อมูลทั้งหมด

4.ระดับเทคโนโลยี เป็นเทคโนโลยีทางการสื่อสารต่างๆ ที่รวมถึงเครื่องมืออุปกรณ์ทางการสื่อสาร ระดับนี้เน้นการใช้สื่อทางการสื่อสาร โดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง และเทคโนโลยีทางการสื่อสารจะต้องมีความรู้ความเข้าใจในการใช้อุปกรณ์ทางการสื่อสารอย่างดี โดยอุปกรณ์ในระดับเทคโนโลยีที่ดีสุด ณ ปัจจุบัน สามารถที่จะใช้โทรศัพท์มือถือในพื้นที่โครงการเพื่อการติดต่อสื่อสาร การติดต่อ และประสานงานและสอบถาม เกี่ยว และการจัดรูปที่ดิน ดังนั้นการใช้การสื่อสารในระดับเทคโนโลยีจึงรวมถึงการกระทำต่างๆ

5.ระดับชุมชน การสื่อสารในระดับชุมชนจะเกิดขึ้นเมื่อผู้รับข่าวสารมีจำนวนมากและโอกาสที่จะก่อให้เกิดข้อมูลย้อนกลับมีน้อย การสื่อสารในระดับชุมชนจะเกิดขึ้นในโอกาสพิเศษและไม่มากเหมือน และการสื่อสารมวลชน โดยใช้ระดับชุมชน คือ เพื่อนบ้าน เจ้าหน้าที่เป็นต้น ข้อสำคัญของการแจ้งข้อมูลจะต้องมีลักษณะเป็นการเสนอข้อมูลที่ผู้ฟังไม่เคยรู้มาก่อน โดยวัตถุประสงค์ในแง่ของการชักชวนในการเข้าประชุมก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทัศนคติความเชื่อ และพฤติกรรมของผู้ฟัง เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้อง และการก่อให้เกิดความคิดที่จะกระทำ

6.ระดับมวลชน การสื่อสารมวลชนเป็นเรื่องเกี่ยวข้อง และการสื่อสารหรือตัวกลางคือต้องอาศัยสื่ออย่างมากจึงจะทำให้การสื่อสารมวลชนนั้นประสบผลเพราะผู้ฟังมีจำนวนมากอย่างไม่จำกัดและผู้ฟังเหล่านั้นมีความแตกต่างกันอย่างสิ้นเชิง ทั้งทางด้านชนชั้นของสังคมและพฤติกรรมส่วนบุคคลซึ่งในโครงการนำร่อง อยู่ในระดับชุมชนไม่ถึงในระดับมวลชน (เสนาะ ดิยาว 2541: 122)

3.2 ลักษณะของการสื่อสารระหว่างบุคคลที่มีประสิทธิภาพ

การสื่อสารระหว่างบุคคลก็มีลักษณะอย่างเดียวกัน และพฤติกรรมของบุคคลคือ การสื่อสารระหว่างบุคคลที่มีประสิทธิภาพควรจะประกอบด้วยลักษณะ 5 ประการคือ

1. การเปิดเผย (Openness) ประกอบด้วยลักษณะ 3 ประการคือ โดย

ประการแรก บุคคลจะต้องมีความเต็มใจที่จะเปิดเผยข้อมูลทั้งหมดต่อบุคคลอีกฝ่าย ซึ่งไม่ได้หมายความว่า เป็นการเปิดเผยเรื่องส่วนตัวให้ และบุคคลที่เราติดต่อสื่อสารด้วย แต่หมายถึงความเต็มใจที่จะเปิดเผยข้อมูลหรือข่าวสารที่เกี่ยวข้อง และหัวข้อหรือเรื่องราวที่เราทำการสื่อสารนั้น

ประการที่สอง บุคคลผู้ทำการสื่อสารอีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่งได้รับรู้ข้อมูลจะต้องมีความเต็มใจที่จะแสดงปฏิกิริยาต่อข่าวสารที่เปิดเผยนั้นอย่างจริงจัง

ประการที่สาม การเปิดเผยหมายถึง การยอมรับว่าความรู้สึกและความคิดที่เราแสดงออกมานั้นเป็นของเราเองและเรายินดียอมรับ

2. มีความรู้สึกร่วมด้วย (Empathy) หมายถึง ต้องให้ประชาชนในพื้นที่ที่มีความรู้สึกร่วมด้วยกัน และบุคคลผู้นั้น การที่เราารู้สึกอย่างเดียวกัน และคนอื่นรู้สึกเป็นการแสดงว่าเราเข้าใจสถานะของเขาดี เราเข้าใจสิ่งที่เขาเป็นหรือกำลังประสบอยู่และเข้าใจในสิ่งที่เขากำลังจะทำต่อไป อธิบายการดำเนินงานในพื้นที่ ซึ่งเป็นการแสดงว่าเราไม่ตัดสินเอาว่าสิ่งที่เขาเป็นอยู่หรือความคิดเห็นของเขานั้นถูกหรือผิด การแสดงความรู้สึกของเรามีทัศนคติที่ดีให้ประชาชนในพื้นที่รู้สึกด้วย

3. ความรู้สึกสนับสนุน (Supportiveness) การแสดงความรู้สึกเห็นด้วย ซึ่งแนวคิดในทางเดียวกัน และบุคคลอีกฝ่ายหนึ่งย่อมจะส่งเสริมความรู้สึกที่ดีต่อกัน เพราะการแสดงความรู้สึกเห็นใจอย่างเดียบบางครั้งก็ไม่อาจทำให้บรรยากาศของการสื่อสารดีขึ้น เป็นการแสดงทัศนคติ

4. ความรู้สึกในด้านดี (Positiveness) การรู้สึกในด้านดีจะก่อให้เกิดผล 3 ประการ คือ ประการแรกจะทำให้ตัวเองรู้สึกในทางที่ดีแก่ตัวเอง ประการที่สองจะทำให้คนอื่นดี และเราและเต็มใจที่จะติดต่อ และเราอย่างมีประสิทธิภาพ ประการที่สามจะเกิดผลดีโดยส่วนรวมแก่การสื่อสารระหว่างทั้งสอง เมื่อทั้งสองฝ่ายรู้สึกในด้านดีก็จะยินดีที่จะติดต่อสื่อสารต่างฝ่ายต่างรู้สึกว่าการสื่อสารนั้นเป็นความสุขและเป็นสิ่งที่สร้างความสบายใจ

5. ความเท่าเทียมกัน (Equality) เป็นเรื่องที่คนทั่วไปจะมีความเท่าเทียมที่โดยบางคนมีคุณสมบัติ และที่สำคัญไม่มีบุคคลใดเลยที่จะเหมือนกันทุกอย่าง ในเรื่องของการสื่อสารผู้ที่มีความเท่าเทียมกันสามารถที่บุคคลทั้ง 2 ฝ่ายมีความรู้สึกว่าคุณค่าเหมือนกัน และแต่ละฝ่ายต่างมีความสำคัญต่อการสื่อสาร หากระบุให้ชัดเจนเกี่ยวกับความเท่าเทียมกันในการสื่อสารส่วนบุคคล (เสนาะ ดิยาว 2541: 124)

3.3 การแบ่งประเภทของข่ายการสื่อสารในกลุ่มย่อย

ลักษณะการสื่อสารดังกล่าวแบ่งออกเป็น 5 ประเภทคือ

1. ข่ายการสื่อสารแบบลูกโซ่ (Chain Network) ได้แก่ ข่ายการสื่อสารที่สมาชิกแต่ละคนจะติดต่อไปยังสมาชิกคนอื่นที่อยู่ถัดเขาไปเท่านั้น เนื่องจากมีข้อจำกัดในแง่การประสานงานและการติดต่อระหว่างสมาชิกในกลุ่ม บางครั้งจึงเป็นความยากลำบากที่กลุ่มจะทำงานให้สำเร็จได้ตามที่ต้องการ การขาดเป็นอิสระในการติดต่อสื่อสารเพราะสมาชิกจะติดต่อ และบุคคลอื่นได้เพียง 1 คน หรือ 2 คน ที่ต่อจากเขาเท่านั้นจึงทำให้ความพอใจของสมาชิกในกลุ่มค่อนข้างต่ำ

2. ข่ายการสื่อสารแบบตัววาย (Y Network) เครือข่ายการสื่อสารที่สมาชิกที่อยู่ตรงกลางเพียง 2 คน จะทำหน้าที่ประสานงานและส่งข้อมูลที่รับจากสมาชิกส่งต่อไปยังสมาชิกคนอื่นๆ ที่อยู่รอบนอก การสื่อสารแบบนี้มีความเหมาะสมกว่าแบบลูกโซ่ในแง่ที่ทำให้งานสำเร็จได้ดีกว่า เพราะข้อมูลสามารถผ่านทิศทางต่างๆ ได้มากกว่าแทนที่จะอาศัยที่อยู่ถัดไปเท่านั้น

3. ข่ายการสื่อสารแบบมีศูนย์กลาง (Wheel Network) ได้แก่ ข่ายการสื่อสารที่มีสมาชิกหนึ่งเป็นผู้รับข่าวจากสมาชิกคนใดคนหนึ่งแล้วส่งข่าวนั้นไปยังสมาชิกคนอื่นๆ บุคคลกลางของกลุ่มจะเป็นผู้มีอำนาจอย่างแท้จริงและผู้นำของกลุ่มเพราะเป็นผู้เดียวที่รับผิดชอบผลสำเร็จของงาน

4. ข่ายการสื่อสารแบบวงกลม (Circle Network) ข่ายการสื่อสารที่สมาชิกในกลุ่มทุกคนสามารถติดต่อ และสมาชิกที่อยู่ถัดจากคนทั้งสองข้าง สถานะของทุกคนมีความที่เหมือนกันและทุกคนมีความพอใจ อย่างไรก็ตามปัญหาเรื่องความรับผิดชอบจะเกิดขึ้น เพราะจะหาคนรับผิดชอบไม่ได้เพราะแต่ละคนมีฐานะเท่าเทียมกันจะหาใครมาเป็นศูนย์รวมของกลุ่มไม่ได้

5. ข่ายการสื่อสารที่ติดต่อกันได้หมดทุกคน (All-Channel Network) ข่ายการสื่อสารที่สมาชิกทุกคนสามารถติดต่อ และสมาชิกคนอื่นได้โดยตรงโดยไม่ต้องผ่านสมาชิกคนอื่นๆ ทั้งในการรับข่าวและส่งข่าว ข่ายการสื่อสารแบบนี้มีทั้งผลดีและผลเสียเท่ากันทั้งในแง่ความพอใจและความสำเร็จของงาน ส่วนบุคคล (เสนาะ ดิยาวี 2551: 124)

สรุป การสื่อสารที่ดีต้องอาศัยความร่วมมือระหว่างผู้ที่ส่งข้อมูลและผู้ที่รับข้อมูล โดยจุดประสงค์ที่สำคัญเพื่อให้ผู้อื่นได้ทราบถึงความหมายที่ต้องการจะสื่อสาร การสื่อสารที่มีประสิทธิภาพก็จะทำให้ผู้อื่นมีความรู้สึกร่วมในด้านที่ดีและให้การสนับสนุนในสิ่งที่จะกระทำ การสื่อสารสามารถที่จะกระจายออกได้หลายลักษณะ แต่สิ่งที่สำคัญของการสื่อสารจะต้องได้รับข้อมูลที่ถูกต้องเพื่อความสำเร็จของการทำงาน

4. ทฤษฎีการมีส่วนร่วมของประชาชน (Social Participation)

ประชาชนจะไม่สามารถที่จะมีส่วนร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพในการตัดสินใจหากไม่ได้รับรู้ข้อมูลที่เพียงพอ เพราะฉะนั้นการให้ข้อมูลที่มีมากพอจะทำให้องค์กรประกอบการมีส่วนร่วมของประชาชนมีความหมายกว่าการที่มีการให้ข้อมูลเพียงด้านเดียว เป้าหมายแนวความคิดการมีส่วนร่วมคือการที่ประชาชนเข้าร่วมกันแก้ปัญหาเพื่อหาทางออกที่ดี

ในอดีตสังคมไทยมีการพูดถึงการมีส่วนร่วมของประชาชนอย่างกว้างขวางในแง่หลักการ ประโยชน์และความจำเป็น หากแต่การดำเนินการให้มีการรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนหรือไม่ นั้นเป็นเอกสิทธิ์ของหน่วยงานและเจ้าหน้าที่ของรัฐ จึงไม่จำเป็นที่จะต้องมีการสอบถามหรือรับฟังความคิดเห็นของประชาชนก่อน การตัดสินใจของหน่วยงานของรัฐ สถานการณ์นี้เริ่มเปลี่ยนไปเมื่อมีการประกาศใช้ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นสาธารณะโดยวิธีประชาพิจารณ์ พ.ศ. 2539 และที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงชัดเจนที่สุด คือ การประกาศใช้รัฐธรรมนูญ พ.ศ. 2540 ซึ่งรับรองสิทธิในการมีส่วนร่วมของประชาชนในทุกระดับตั้งแต่ร่วมรับรู้ ร่วมให้ข้อมูล ร่วมกระทำการ ร่วมตรวจสอบ จนถึงร่วมตัดสินใจ

การมีส่วนร่วมในการกระทำทางสังคมอาจแบ่งออกเป็น 4 ประการ ดังนี้

1. การมีส่วนร่วมในการยอมรับความคิดและการปฏิบัติใหม่ๆ เช่น การยอมรับการวางแผนครอบครัว การวางแผนการจัดรูปการมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินก็เป็นส่วนหนึ่ง การใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ และการสาธารณสุขแผนใหม่

2. การมีส่วนร่วมในการปรับปรุงสิ่งแวดล้อมของชุมชน เช่น การสร้างถนน บ่อน้ำ สะพาน ทำนบ หรือเขื่อน ศาลาประชาคม ซึ่งการจัดรูปเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสิ่งแวดล้อมชุมชนเป็นต้น

3. การมีส่วนร่วมในกิจกรรมขององค์กรที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ เช่น กลุ่มเกษตรกร กลุ่มอาชีพ กลุ่มออมทรัพย์เพื่อการผลิต กิจกรรมทางศาสนา กิจกรรมพัฒนาหมู่บ้าน และการปกครองตนเองส่วนท้องถิ่น ฯลฯ

4. การเชื่อมโยงเพื่อนบ้านและกิจกรรมการพบปะของเจ้าหน้าที่ โดยปกติการยอมรับวิทยาการแผนใหม่ และการมีส่วนร่วมทางสังคมนั้นอาจพิจารณาได้ว่าย่อมมาก่อนการยอมรับในวิทยาการแผนใหม่โดยองค์ประกอบของการมีส่วนร่วม 5 ประการต่อไปนี้

1. การเป็นสมาชิก (Membership)
2. การเข้าร่วมประชุม (Attendance)
3. การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ (Contribution)
4. การเป็นกรรมการ (Membership on Committies)

5. การดำรงตำแหน่งต่างๆ (Holding Offices)

องค์ประกอบทั้ง 5 ประการนี้ พัฒนาขึ้นมาโดยเป็นหลักการที่จะสามารถวัดได้ (ชัยมงคล 2549 อ้างถึงใน อรรถย กักพล 2546 : 11.)

4.1 ความหมายของการมีส่วนร่วมของประชาชน

ความหมายของการมีส่วนร่วมของประชาชน ได้มีผู้ให้คำจำกัดความไว้หลากหลาย ตามการเปลี่ยนแปลงไปตามบริบททางสังคมและการเมือง โดยได้จำกัดความ

การมีส่วนร่วมของประชาชนคือกระบวนการซึ่งประชาชนหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ได้มีโอกาสแสดงทัศนะและเปลี่ยนข้อมูลและความคิดเห็นเพื่อแสวงหาทางเลือก และการตัดสินใจ ต่างๆ เกี่ยว และโครงการที่เหมาะสมและเป็นที่ยอมรับร่วมกันทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องจึงควรเข้าร่วมใน กระบวนการนี้ตั้งแต่เริ่มจนกระทั่งถึงการติดตามและประเมินผล เพื่อให้เกิดความเข้าใจและการรับรู้ - เรียนรู้ การปรับเปลี่ยนโครงการร่วมกัน ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่าย

การมีส่วนร่วมของประชาชนที่ได้รับผลประโยชน์หรือเสียผลประโยชน์ต้องมีส่วนร่วม ในการแสดงความคิดเห็นและจะต้องมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นของตนเอง ตลอดจน สามารถติดตามความก้าวหน้าของโครงการและยังเป็นส่วนหนึ่งในการที่จะช่วยกันในการแก้ไข ปัญหาในโครงการที่ตนเองมีส่วนเกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ (ชัยมงคล 2549 อ้างถึงใน อรรถย กักพล 2546 : 12)

4.2 กระบวนการมีส่วนร่วม

อकिनระพีพัฒน์ (อकिन, 2525) กระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนานั้น ประชาชนจะต้องเข้ามามีส่วนร่วมในทุกขั้นตอนของการปฏิบัติงาน โดยมีนักวิชาการจาก ภายนอกเป็นผู้ส่งเสริมสนับสนุนทั้งในด้านข้อมูลข่าวสารและเทคโนโลยีที่เหมาะสม

ขั้นตอนที่ 1 การมีส่วนร่วมในขั้นการริเริ่มการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนเข้ามา มีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาสาเหตุของปัญหาภายในชุมชน ตลอดจนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ กำหนดความต้องการของชุมชน และจัดลำดับความสำคัญของความต้องการของชุมชน

ขั้นตอนที่ 2 การมีส่วนร่วมในขั้นการวางแผนในการพัฒนาซึ่งเป็นขั้นตอนของการ กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ของโครงการ วิธีการตลอดจนแนวทางการดำเนินงานและทรัพยากร ที่จะใช้

ขั้นตอนที่ 3 การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินการพัฒนา เป็นส่วนที่ประชาชนมีส่วนร่วม ในการสร้างประโยชน์ให้ และชุมชน โดยได้รับการสนับสนุนด้านงบประมาณเทคโนโลยี ฯลฯ

ขั้นตอนที่ 4 การมีส่วนร่วมในขั้นตอนรับผลประโยชน์จากการพัฒนา ซึ่งเป็นทั้งการได้รับผลประโยชน์ทางด้านวัตถุและทางด้านจิตใจ

ขั้นตอนที่ 5 การมีส่วนร่วมในขั้นประเมินผลการพัฒนา เป็นการประเมินว่าการที่ประชาชนเข้าร่วมพัฒนา ได้ดำเนินการสำเร็จตามวัตถุประสงค์เพียงใด การประเมินอาจประเมินแบบย่อย (Formative Evaluation) เป็นการประเมินผลความก้าวหน้าเป็นระยะๆ หรืออาจประเมินผลรวม (Summative Evaluation) ซึ่งเป็นการประเมินผลสรุปรวมยอด

กระบวนการมีส่วนร่วมจะเป็นแกนหลักในการพัฒนาที่มีความสำคัญระดับขั้นตั้งแต่องค์กรใหญ่จนถึงองค์กรขนาดเล็ก จนกระทั่งการนำไปพัฒนาในระดับประเทศ ที่จะต้องใช้มติของประชาชนในเรื่องของการดำเนินงานและการจัดการร่วมกันแก้ปัญหา กระบวนการมีส่วนร่วมจะเป็นแรงผลักดันในการร่วมกันในการแก้ปัญหาและข้อขัดแย้ง ทำให้เกิดความร่วมมืออย่างมีประสิทธิภาพ

4.3 ระดับของการมีส่วนร่วม

ระดับการมีส่วนร่วมจะเป็นเรื่องของระดับเริ่มการปฏิบัติงานการทำงาน ตั้งแต่ที่ต้องเริ่มด้วยการวางแผน ปรัชญาหรือกัน วางแผนร่วมกัน การติดตามผลการดำเนินงานสามารถสื่อสารในแนวทางเดียวและการสื่อสารทั้งทางหากเกิดความเข้าใจร่วมกันก็จะเกิดการดำเนินงานจนกระทั่งการติดตามงานไปจนเสร็จสิ้นการดำเนินงานซึ่งจะมีในหลายระดับสำหรับการดำเนินงาน

อภินิหารพัฒนา (อภินิหาร 2525) ได้ศึกษาการมีส่วนร่วมของชุมชนแออัด โดยได้แบ่งสภาพของความร่วมมือแบบมีส่วนร่วมเป็น 5 ระดับ คือ

1. ประชาชนมีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาและความต้องการของชุมชน ตลอดจนเรียงลำดับความสำคัญของปัญหาร่วม และผู้ปฏิบัติงานภาคสนาม
2. ประชาชนมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์สาเหตุแห่งปัญหาและแนวทางต่างๆ ที่อาจนำมาใช้ในการแก้ไขปัญหาในพื้นที่
3. ประชาชนมีส่วนร่วมในการพิจารณาแนวทาง วิธีการที่จะใช้ในการแก้ไขปัญหาและวางแผนเพื่อแก้ไขปัญหาาร่วมกันของผู้ปฏิบัติงานภาคสนาม
4. ประชาชนมีส่วนร่วมในการดำเนินงานตามแผนเพื่อแก้ไขปัญหา
5. ประชาชนมีส่วนร่วมในการติดตามผลปฏิบัติงานร่วม และผู้ปฏิบัติงานภาคสนาม

การค้นพบของคุณอภินิหารคือ ประชาชนมีส่วนร่วมในระดับ 4 เท่านั้น แต่ในระดับ 1,2,3 และระดับ 5 ขาดหายไป แท้จริงแล้วการมีส่วนร่วมในระดับ 1, 2, 3 เป็นหัวใจสำคัญของการพัฒนา เพราะขั้นตอนทั้งสามเป็นขั้นตอนที่เสริมสร้างให้ประชาชนสามารถที่จะพึ่งตนเองได้ในการแก้ไข

ปัญหาอื่นที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตในเรื่องของการแสดงระดับของประชาชนระดับการมีส่วนร่วม ขั้นตอนต่างๆ ไว้ 3 ขั้นตอน

1. ระดับที่ประชาชนไม่มีส่วนร่วม
2. ระดับที่ประชาชนมีส่วนร่วมปานกลาง
3. ระดับที่ประชาชนมีส่วนร่วมด้วยเต็มที่

ระดับการมีส่วนร่วมของประชาชนซึ่งจะอยู่ในระดับที่มากหรือน้อย จะอยู่ และขั้นตอนและความสำคัญในแต่ละขั้น ขั้นตอนการให้ข้อมูล เป็นการสื่อสารทางเดียวประชาชนสามารถเข้าร่วมได้มาก ระดับในการมีส่วนร่วมต่ำ และในขั้นตอนอื่นๆ ระดับการมีส่วนร่วมมากขึ้นแต่จำนวนประชาชนเข้าร่วมน้อย จนถึงขั้นควบคุมขั้นตอนนี้เป็นขั้นตอนที่ประชาชนสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการตรวจสอบ ตลอดจนควบคุม ทั้งนี้ระดับการมีส่วนร่วมของประชาชนนั้นขึ้นอยู่กับความสำคัญในแต่ละขั้นตอนการดำเนินงานกิจกรรมและช่องทางที่เปิดให้ประชาชนเข้าร่วม

4.4 แนวทางการมีส่วนร่วม และการให้ข้อมูล

การมีส่วนร่วมจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการให้ข้อมูลและมีการแลกเปลี่ยนข้อมูล โดยสามารถแบ่งแนวทางออกเป็น การให้ข้อมูลในแนวทางเดียว การรับฟังความคิดเห็น การปรึกษาหารือร่วมกัน จะเป็นช่องทางดังกล่าวจะมีลักษณะในรูปแบบที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ ทางตรงและทางอ้อมกระทำโดยการผ่านทางสื่อต่างๆ

4.4.1 การมีส่วนร่วมให้ข้อมูลในแนวทางเดียว

เอกสารข้อเท็จจริง (Fact Sheet) เป็นการนำเสนอข้อเท็จจริงที่เป็นลักษณะของหลักการนโยบายข้อมูลสถิติ กฎหมาย พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินเป็นส่วนหนึ่งในเอกสารข้อเท็จจริง หรือระเบียบวิธีปฏิบัติ ซึ่งมีการจัดทำ หรือกำหนดไว้แล้ว โดยที่ข้อเท็จจริงเหล่านี้ ได้มีการพิจารณาตรวจสอบ หรือรับรองโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่หรือหน่วยงานที่ได้รับมอบให้รับรองข้อเท็จจริงเพื่ออ้างอิง ในการจัดทำเอกสารข้อเท็จจริงจะต้องให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมโดยส่งผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะทำงานในการจัดทำเอกสารข้อเท็จจริงเพื่อเป็นการสร้างโอกาสให้ประชาชนได้แสดงความคิดเห็น และรับทราบข้อเท็จจริงร่วมกัน

จดหมายข่าว (Newsletter) เป็นการนำเสนอข้อมูลข่าวสารการดำเนินงาน ข้อเท็จจริง ข้อคิดเห็น บทวิเคราะห์ เหตุการณ์ต่างๆ ในการดำเนินกิจกรรมขององค์กร รวมทั้งข้อมูลข่าวสารที่อยู่นอกองค์กร แต่เป็นที่สนใจของสมาชิกองค์กร โดยอาจจะรวมทั้งสาระและบันเทิงอยู่ในฉบับเดียวกัน โดยมีการประชุมในพื้นที่ตามการจัดหน่วยงานราชการ การประชุมสำนักโยธาธิการ

การ โดยทั่วไปแล้วจะเป็นการสรุปข่าว และเสนอเรื่องราวหรือประเด็นที่ได้รับความสนใจ แล้วจัดพิมพ์เพื่อแจกจ่ายแก่ประชาชนในพื้นที่ หรือผู้สนใจ ในการจัดทำจดหมายข่าว ประชาชนสามารถเข้ามามีส่วนร่วมมีส่วนร่วมในการจัดทำ หรือจัดส่งผลงานมาตีพิมพ์เพื่อเผยแพร่ รวมทั้งมีส่วนร่วมของคณะกรรมการบริหารงาน

รายงานการศึกษา (Report Study) ในการดำเนินงานตามโครงการแผนงาน อาจจะมีประเด็นที่ไม่มีความแน่ชัด หรือเป็นที่ถกเถียงถึงข้อสรุปในประเด็นนั้นๆ ซึ่งมักจะนำไปสู่การจัดตั้งคณะทำงานเพื่อศึกษาข้อเท็จจริงให้ปรากฏแล้วนำเสนอผู้ที่เกี่ยวข้อง และประชาชน โดยทั่วไปทราบ โดยการจัดทำรายงานผลการศึกษา ประชาชนมีส่วนร่วมในการจัดทำรายงานการศึกษาของทุกส่วนที่เกี่ยวข้องจะเป็นการร่วมกันยืนยันในความถูกต้องของรายงานการศึกษาที่จะนำเสนอผู้ที่เกี่ยวข้องจะเป็นการร่วมกันยืนยันในความถูกต้องของรายงานการศึกษาที่จะนำเสนอผู้ที่เกี่ยวข้อง และผู้ที่สนใจโดยทั่วไป เนื่องจากการจัดทำรายงานการศึกษาเป็นการจัดทำเอกสารเพื่อสรุปผลการศึกษาที่มีผู้ศึกษาไว้แล้ว ประชาชนควรจะมีส่วนร่วมในการตรวจสอบผลการศึกษา และร่วมเป็นคณะทำงานในการจัดทำรายงานการศึกษา ทั้งนี้จะได้เข้าใจผลการศึกษาและนำผลการศึกษาไปเผยแพร่ หรือวิเคราะห์ศึกษาให้ละเอียดลึกยิ่งขึ้นในโอกาสต่อไป

การจัดทำวิทัศน์ การดำเนินงานตามโครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน ได้มีการจัดทำวิทัศน์ การจัดทำวิทัศน์เป็นวิธีการจัดเก็บข้อมูลเหตุการณ์ที่สามารถนำมาเป็นสื่อประกอบการเรียนรู้ แนวทางการดำเนินงานข้อเท็จจริง และการบรรยายสรุปเหตุการณ์หรือผลการดำเนินงานได้เป็นอย่างดี ประชาชนมีส่วนร่วมในการจัดทำวิทัศน์ของทุกส่วนที่เกี่ยวข้อง จะเป็นการสร้างความรู้สึกเป็นเจ้าของโครงการร่วมกัน

การจัดตั้งศูนย์ข้อมูลข่าวสาร (News Repositories) โดยแหล่งให้บริการข้อมูล และข่าวสารแก่ประชาชน ได้อยู่ที่สำนักโยธาธิการจัดหัดน่าน ข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้อง และโครงการหรือกิจกรรมที่ประสงค์ให้ประชาชนมีส่วนร่วมร่วมแสดงความคิดเห็น ศูนย์ข้อมูลข่าวสารจะสามารถใช้ให้เป็นประโยชน์ในการจัดข้อมูลและข่าวสารไว้ให้ประชาชนที่สนใจได้ศึกษาค้นคว้า เกี่ยว และโครงการหรือกิจกรรมที่เกิดขึ้นในชุมชนหรือบริเวณใกล้เคียงได้

การแถลงข่าว (News Release) เพื่อการสื่อสารข้อมูลเรื่องใดเรื่องหนึ่งสู่สาธารณะผ่านสื่อมวลชนต่างๆ ในกรณีที่องค์กรต้องการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของสาธารณชน โดยปัจจุบันมีการแถลงข่าวผ่านวิทยุชุมชนตั้งแต่ก่อนเริ่มโครงการไปจนถึงการรายงานความก้าวหน้าการดำเนินกิจกรรมในระยะต่างๆ นำเสนอปัญหาอุปสรรคตลอดจนกระทั่งโครงการสิ้นสุด และผลของโครงการบรรลุตามเป้าหมายหรือไม่ การมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการแถลงข่าวนั้นมีวัตถุประสงค์ไม่เพียงเพื่อแจ้งให้สาธารณชนได้รับรู้ต่อกรณีเรื่องนั้นๆ เท่านั้น แต่มี

วัตถุประสงค์เพื่อเชิญชวนให้สาธารณชน ผู้สนใจ และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง และเรื่องอื่นๆ ได้แสดงความคิดเห็นหลังไปฟังองค์กร เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาตัดสินใจ และการปรับปรุงแก้ไขโครงการ

เวทีนำเสนอข้อมูล (Briefing) เป็นกิจกรรมนำเสนอข้อมูลอย่างเป็นทางการให้แก่สื่อมวลชนได้รับรู้เกี่ยว และเรื่องอื่นๆ อย่างมีรายละเอียด สื่อมวลชนนำเสนอข่าวต่อประชาชนในเรื่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง การจัดเวทีนำเสนอข้อมูลไม่ได้จำกัดเพียงจัดให้แก่สื่อมวลชนเท่านั้น แต่เปิดให้กลุ่มต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมในกิจกรรมด้วยเช่นเดียวกัน ดังนั้นจำเป็นต้องมีการเตรียมการอย่างดี เป็นไปได้ที่ข้อมูลนำเสนอจะถูกนำไปสื่อสารในลักษณะเป็นประเด็นทางการเมืองหรือนำไปสู่การสร้างประเด็นถกเถียงของสาธารณะได้

การสื่อสารผ่านวิทยุกระจายเสียง เป็นเครื่องมือและสื่อในการสื่อสารที่มีบทบาทสำคัญยิ่ง ถือเป็นแหล่งข่าวที่สามารถส่งถึงคนไทยได้มากที่สุด คลื่นวิทยุท้องถิ่นสามารถปกคลุม อาจกล่าวได้ว่าในเกือบทุกจำนวนครัวเรือนจะมีเครื่องรับวิทยุสามารถดำเนินการในรูปแบบที่ต้องการส่งเสริมการมีส่วนร่วมจากสาธารณะชน ทั้งลักษณะบทวิทยุและการให้ข่าว

การจัดสัมมนาวิชาการให้ และสื่อมวลชน การประชุมในโครงการจะมีผู้เชี่ยวชาญ และเจ้าหน้าที่มาร่วมจัดกิจกรรมการสัมมนาให้แก่สื่อมวลชน โดยมุ่งเน้นให้เข้าใจไม่เฉพาะเรื่องหลักการ ที่มาและเหตุผลของโครงการเท่านั้น หากแต่ได้เรียนรู้และเข้าใจประเด็นทางวิชาการที่เกี่ยวข้อง และเรื่องอื่นๆ ด้วย กิจกรรมนี้อาจเปิดให้บุคคล ต่างๆ เข้าร่วมกิจกรรมได้ด้วย

หออกระจายข่าวชุมชน (Village News Announcement) เป็นกิจกรรมที่องค์กรจัดทำขึ้นโดยการให้ข้อมูลผ่านหออกระจายข่าวชุมชนที่มีอยู่แล้วในแต่ละชุมชน เป็นการให้หออกระจายข่าวในการสื่อสารข้อมูล และคนในชุมชนเป็นกิจกรรมที่มีประสิทธิภาพ เพราะสามารถกระจายข้อมูลได้รวดเร็วกว้างขวาง องค์กรที่รับผิดชอบจำเป็นต้องดำเนินกิจกรรมการสื่อสารสู่ชุมชนผ่านหออกระจายข่าวอย่างต่อเนื่องเป็นระยะๆ โดยในพื้นที่โครงการยังไม่ได้จัดทำหออกระจายข่าว

ทัศนศึกษา/การเยี่ยมชมโครงการ (Facility Tour / Site Visit) เป็นรูปแบบหนึ่งของการเรียนรู้ที่ช่วยเสริมสร้างความเข้าใจที่ดี ตลอดจนการมีส่วนร่วมรับรู้ข้อมูล โดยเป็นที่เชื่อกันว่าเป็นรูปแบบที่มีประสิทธิภาพมากที่สุดรูปแบบหนึ่ง เนื่องจากการให้ข้อมูลโดยใช้สถานที่จริง ซึ่งประชาชนสามารถสัมผัสและพบเห็นจากความเป็นจริงอันแตกต่างจากการรับรู้โดยการฟัง การสื่อความหมายของกิจกรรมด้านทัศนศึกษาจำเป็นที่จะต้องสร้างสรรค์รูปแบบหรือเทคนิคการสื่อความหมายของกิจกรรมด้านทัศนศึกษาจำเป็นที่จะต้องสร้างสรรค์รูปแบบหรือเทคนิคการสื่อความหมายเสริมเข้าไปในกิจกรรม

การนำเสนอ (Presentation) เป็นกระบวนการให้ข้อมูลด้วยการพูด การบอก การอธิบายความรู้ในเนื้อหาเพื่อให้ผู้ฟังรับรู้เรื่องต่างๆ โดยในการนำเสนอโครงการตัวอย่างความสำเร็จ การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศเป็นต้น เพื่อให้ผู้ฟังได้มีความเข้าใจที่ดีต่อการดำเนินการต่างๆ ทั้งในด้านการอนุญาตให้มีการดำเนินการและการปรับปรุงแก้ไขในกิจกรรมต่างๆ นอกจากนี้การนำเสนอยังสามารถดำเนินการในลักษณะที่ไม่เป็นทางการได้ โดยการพบปะพูดคุยแบบไม่เป็นทางการ โดยในการนำเสนอจะต้องมีสาระสำคัญของเรื่องเป็นองค์ประกอบ

การให้ข้อมูลจากราชการตามแนวทางเบื้องต้นจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมการให้ข้อมูล สื่อสารระหว่างรัฐ และประชาชน โดยเป็นการให้ข้อมูลที่มีทัศนคติที่ดีเป็นพื้นฐานเพื่อทำความเข้าใจเบื้องต้นการทำงานหมายถึงประชาชนมีโอกาสดูแลติดตามและแสดงความคิดเห็นที่จะเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในโครงการต่างๆ ของรัฐได้ด้วยการให้ข้อมูลก่อนการสร้างความสัมพันธ์ในการดำเนินงานขึ้นไป

4.4.2 การมีส่วนร่วมในการรับฟังความคิดเห็น

การสัมภาษณ์บุคคล (Community Interview) เป็นวิธีการที่ผู้วิจัยใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อทราบจากประชาชนในพื้นที่ และเจ้าหน้าที่ของโครงการ บุคลิกภาพ ทัศนคติ ค่านิยม และอื่นๆ จากการแสดงอารมณ์หรือพฤติกรรมออกมาระหว่างการสัมภาษณ์ การสัมภาษณ์ไม่ได้อยู่ในระดับการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจที่ผู้ให้สัมภาษณ์มีอำนาจในการตัดสินใจหรือเป็นตัวแทนเข้าร่วมตัดสินใจ หรือร่วมเป็นที่ปรึกษา ร่วมเจรจาต่อรอง ยกเว้นกรณีผู้ให้สัมภาษณ์เป็นผู้นำหรือบุคคลสำคัญที่เข้าร่วมมีอำนาจเป็นตัวแทน เป็นที่ปรึกษา เป็นผู้เจรจาต่อรอง จึงจะอยู่ในระดับการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ ซึ่งการสัมภาษณ์อยู่ในระดับการมีส่วนร่วมบางส่วน ในเรื่องของการแสดงความคิดเห็น การให้คำปรึกษา การร่วมรับรู้ข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจให้ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการตัดสินใจโดยตรง

การสนทนากลุ่มย่อย (Focus Group) เป็นการสนทนาแบบหลายคน ผู้วิจัยได้จัดการสนทนา และผู้เชี่ยวชาญ และเจ้าหน้าที่โดยการสนทนามีจุดรวมศูนย์ของประเด็นเนื้อหา ร่วมกัน การใช้เทคนิคนี้สามารถใช้ร่วมกันหรือเลือกใช้เทคนิคอื่นๆ ได้ เช่น การสัมภาษณ์เชิงลึก การประชุมทางการและไม่เป็นทางการ การสัมภาษณ์ การจัดเวทีสาธารณะ ซึ่งเทคนิคนี้อยู่ในระดับการมีส่วนร่วมบางส่วน ในเรื่องของการแสดงความคิดเห็น การให้คำปรึกษา การร่วมรับรู้ข้อมูล และการให้ข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจให้ และผู้ที่เกี่ยวข้องการตัดสินใจโดยตรง ยกเว้นกรณีผู้ร่วมสนทนากลุ่มเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจด้วย สามารถนำข้อคิดเห็นไปร่วมในการตัดสินใจได้อย่างเต็มที่

การแสดงความคิดเห็นผ่านเว็บไซต์ (Interactive Website) เป็นเครื่องมือในการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนด้วยเทคโนโลยีคอมพิวเตอร์และอินเทอร์เน็ต ปัจจุบันยังไม่มี การดำเนินงานทางด้านนี้ เพื่อช่วยให้ประชาชนสามารถแสดงความคิดเห็นเกี่ยว และโครงการหรือ กิจกรรมที่ประสงค์ให้ประชาชนมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นมายังหน่วยงาน บุคคล หรือองค์กร อื่นที่ประสงค์ได้รับความเห็นของประชาชน อาจจัดให้เป็นเครื่องมือรับฟังความคิดเห็นของ ประชาชนแบบทางเดียว หรือแบบสองทางก็ได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ นโยบายของหน่วยงาน บุคคลหรือ องค์กรอื่นที่ประสงค์ได้รับความเห็นของประชาชน

สายด่วนสายตรง (Hot Line) เป็นเครื่องมือที่ใช้รับฟังความคิดเห็นของ ประชาชน/ชุมชนทางโทรศัพท์เข้ามาสอบถามข้อมูล หรือเสนอข้อมูลหรือความคิดเห็นก็ได้ โดยผู้ โทรศัพท์เข้ามาจะโทรฟรี โทรได้ตลอดเวลาทันทีที่ต้องการ เป็นการเตรียมข้อมูลที่ชัดเจน (ไม่ใช่ ความคิดเห็น) โดยการบันทึกเทปไว้ เพื่อให้ประชาชนสามารถเลือกรับฟังได้ตามที่สนใจ และ ประชาชนที่โทรเข้ามาสามารถเสนอข้อมูลหรือความคิดเห็นได้ โดยจะได้รับการบันทึกเทปไว้โดย อัตโนมัติตลอดเวลา หรือถ้าเป็นการแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น จะมีเจ้าหน้าที่ประจำ

การรับฟังความคิดเห็นอย่างเป็นทางการ (ประชาพิจารณ์) เปิดโอกาสให้ ประชาชนเจ้าของพื้นที่โครงการนำร่อง 67 ราย ผู้มีส่วนได้เสียได้มีโอกาสพูดแสดงความคิดเห็นต่อ การตัดสินใจดำเนินนโยบายหรือโครงการของภาครัฐ เพื่อปฏิบัติตามข้อบังคับของกฎหมาย/ ระเบียบ ที่ระบุว่ารัฐต้องรับฟังความคิดเห็นอย่างเป็นทางการของประชาชนผู้เกี่ยวข้อง เป็นกิจกรรม ที่ต้องจัดขึ้นก่อนการตัดสินใจ จึงอาจจัดในช่วงการขออนุญาต หรือช่วงที่หน่วยงานภาครัฐทำการ ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงข้อเสนอก่อนที่เคาะจัดทำขึ้น ทำการตัดสินใจขั้นสุดท้าย ประชาชนจะเสนอความ คิดเห็น และจะต้องมีการจัดทำการบันทึกคำให้การ ซึ่งในที่นี้คือความคิดเห็นดังกล่าว เป็นการ สื่อสารทางเดียวเนื่องจากเป็นเวทีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน หน่วยงานรัฐจำเป็นต้องนำ ข้อคิดเห็นทั้งด้านบวกและลบ รวมทั้งประเด็นสำคัญไปประกอบการพิจารณา (ชัยมงคล นิยมศรีสุข กุล 2549 : 17)

4.4.3 การมีส่วนร่วมในการปรึกษาหารือร่วมกัน

เวทีสาธารณะ (Public meeting/Forum) การจัดกิจกรรมเวทีสาธารณะจะเริ่มต้นด้วย การแจ้งให้ประชาชนทราบความเป็นไปของโครงการในพื้นที่จัดรูปที่ดิน การแลกเปลี่ยนข้อมูลและ อภิปรายในประเด็นซับซ้อนหรือสำคัญโดยไม่มีการตัดสินใจ ด้วยเหตุนี้จึงเป็นการเปิดกว้างและ ยืดหยุ่น ในบางครั้งเวทีสาธารณะเป็นเทคนิคที่ช่วยให้การทำประชาพิจารณ์มีความสมบูรณ์โดย สามารถใช้เวทีสาธารณะเป็นเวทีสำหรับอภิปราย ถกปัญหาก่อนที่จะมีการทำประชาพิจารณ์การ ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมให้ข้อคิดเห็น เสนอแนะ รวมทั้งการซักถามเพื่อทราบ

รายละเอียดที่เกี่ยวข้องโดยคณะทำงานแลกเปลี่ยนข้อมูลจะเป็นผู้ตอบข้อซักถามและนำข้อเสนอแนะที่ได้จากการประชุมไปพัฒนาปรับปรุงรายละเอียดการดำเนินโครงการให้มีความเหมาะสมต่อไป การจัดเวทีสาธารณะมิได้จำกัดว่าจะต้องใช้ในกรณีที่ยังไม่มีโครงการเท่านั้น อาจจัดขึ้นเพื่อแก้ไขปรับปรุงหรือการพัฒนาโครงการที่มีอยู่เดิมให้มีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้นก็ได้เช่นกัน ผลที่ได้จากเวทีสาธารณะจะนำไปสู่การพัฒนาโครงการใหม่ หรือการปรับปรุงแก้ไขรายละเอียดของโครงการให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

การพบปะแบบไม่เป็นทางการ (Open house / Informal meeting) เป็นการสื่อสารสองทาง การพบปะแบบไม่เป็นทางการนี้อ่อนน้อมให้ประชาชนเข้าไปในหน่วยงาน โดยเจ้าหน้าที่โครงการของกรมโยธาธิการจังหวัดน่านสามารถที่จะเข้าไปแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และเจ้าหน้าที่ทางเทคนิคและเจ้าหน้าที่มวลชนสัมพันธ์ ประชาสัมพันธ์ ได้โดยตรงตามช่วงเวลาและสถานที่ที่กำหนดไว้ เพื่อสร้างความกระจำในประเด็นข้อสงสัย หรือข้อวิตกกังวลของสังคม

การจัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชนแก่ชุมชน (Community Outreach Service) เป็นการจัดกิจกรรมที่หลากหลายเพื่อกระตุ้นให้ประชาชนในท้องถิ่นมีจิตสำนึกในการมีส่วนร่วมของชุมชน รูปแบบของกิจกรรมเน้นการให้ความรู้ และชุมชนในประเด็นที่ต้องการ และการได้รับข้อมูลตอบกลับจากชุมชน ความสำเร็จของกิจกรรมนี้มุ่งไปที่การรับรู้คำถามของชุมชนเป็นประเด็นสำคัญให้ข้อมูลโดยให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดิน และรับฟังความคิดเห็น ตลอดจนการนำความคิดเห็นมาประยุกต์หรือพัฒนารายละเอียดโครงการให้มีความเหมาะสมสอดคล้อง และความต้องการของชุมชน

การประชุมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) เป็นการประชุมที่มีเป้าหมายแน่นอน มีวัตถุประสงค์เฉพาะและต้องการคำตอบที่ชัดเจน เป็นการสื่อสารสองทางที่ได้แลกเปลี่ยนข้อมูลความคิดเห็น ทศนคติซึ่งกันและกัน รูปแบบการประชุมเป็นทางการ ผู้เข้าร่วมประชุมจะมีปฏิสัมพันธ์กันสูง มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือข้อตกลงร่วมกัน แล้วทุกคนจะต้องยอมรับผลที่ได้นั้น โดยการจัดประชุมในพื้นที่โครงการอยู่ประมาณ 20 - 30 คณะ โดยควรประกอบด้วยตัวแทนผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และประเด็นหรือเรื่องนั้นๆ

คณะที่ปรึกษา (Advisory Group) โดยทั่วไปที่ปรึกษาเป็นเทคนิคการมีส่วนร่วมที่มุ่งเน้นจัดตั้งกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ให้เป็นส่วนหนึ่งของโครงสร้างการบริหารขององค์กร โดยในโครงการใช้เจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญ ถือเป็นขั้นตอนสำคัญในการขอความคิดเห็นจากคณะที่ปรึกษาก่อนการจัดทำดำเนินการหรือขออนุมัติการดำเนินงาน ในขณะที่เทคนิคการมีส่วนร่วมประเภทอื่นมักมีลักษณะเป็นการจัดกิจกรรมเป็นครั้งคราวไปโดยมีกำหนดเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดอย่างชัดเจน (ชัยมงคล นิยมศรีสุขกุล 2549 : 21.)

4.5 ประโยชน์ของการมีส่วนร่วม

ประโยชน์ของการมีส่วนร่วมจะช่วยในเรื่องของคุณภาพทำให้การดำเนินงานความน่าเชื่อถือหลีกเลี่ยงการไม่เข้าใจกัน สามารถที่จะเห็นแนวทางการพัฒนา

4.5.1 สามารถเพิ่มคุณภาพของการตัดสินใจ กระบวนการปรึกษาหารือ และสาธารณะช่วยทำให้เกิดความกระจ่างในวัตถุประสงค์และความต้องการของโครงการหรือนโยบายนั้นๆ ได้อยู่เสมอสามารถที่จะผลักดันให้เกิดการทบทวนข้อสันนิษฐานที่ปิดบังอยู่ และบ่อยครั้งที่กระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนก่อให้เกิดการพิจารณาถึงทางเลือกใหม่แทนวิธีการเดิม สาธารณะชนจะมีข้อมูลที่สำคัญทำให้เกิดความแตกต่างนำไปสู่การตัดสินใจ ก่อให้มีการเปรียบเทียบโครงการที่สำเร็จและไม่สำเร็จ

4.5.2 ลดค่าใช้จ่ายและการสูญเสียเวลา ในแนวทางการปฏิบัติแล้วการมีส่วนร่วมมาตั้งแต่ต้นจะช่วยลดความล่าช้าและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง และความขัดแย้งของประชาชนได้ การตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่งอาจมองดูที่สั้นเปลือกแต่เมื่อนำมาสู่ในเรื่องของการปฏิบัติจะเป็นการช่วยประหยัด หากไม่เกิดการยอมรับการดำเนินงานก่อนก็จะมีปัญหาภายหลัง ซึ่งขอย่นนำมาการสูญเสียค่าใช้จ่าย

4.5.3 การสร้างฉันทามติ โครงการมีส่วนร่วมของประชาชนสามารถที่จะสร้างข้อตกลงที่มั่นคงและยืนยาวและยอมรับกันระหว่างกลุ่มซึ่งก่อนหน้านี้อาจมีความเห็นขัดแย้งกันคนแนวทาง การมีส่วนร่วมนี้ยังก่อให้เกิดความเข้าใจระหว่างคู่กรณี ลดความขัดแย้งทางการเมืองและสร้างให้เกิดความชอบธรรมในการตัดสินใจของรัฐ

4.5.4 การเพิ่มความง่ายต่อการนำไปปฏิบัติ การมีส่วนร่วมในการตัดสินใจจะทำให้เรามีความรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของการตัดสินใจนั้นและครั้งหนึ่งเมื่อได้ร่วมตัดสินใจแล้ว ต้องการที่จะเห็นสิ่งนั้นนำไปปฏิบัติได้ ไม่เพียงแต่จะมีความสนับสนุนทางกาเมืองต่อการนำไปปฏิบัติ แต่กลุ่มคนอาจรู้สึกความกระตือรือร้นการที่จะช่วยให้เกิดผลในทางปฏิบัติ

4.5.5 การหลีกเลี่ยงการเผชิญหน้าการต่อสู้ เมื่อเกิดความขัดแย้งนำไปสู่ความขมขื่นและการเป็นปฏิปักษ์ยากยิ่งขึ้นในการที่จะแก้ปัญหาประเด็นนั้น กระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนก่อให้เกิดโอกาสที่คู่กรณีจะแสดงความต้องการ และความห่วงกังวลที่ปราศจากความรู้สึกที่เป็นปฏิปักษ์ การมีส่วนร่วมของประชาชนจะสามารถที่จะลดการเผชิญหน้ากันอย่างรุนแรงที่อาจจะเป็นไปได้ แต่การลดความขัดแย้งก็ยังไม่สามารถที่จะกระทำได้ในทุกกรณี

4.5.6 การดำรงไว้ซึ่งความน่าเชื่อถือและความชอบธรรม วิธีทางที่จะนำไปสู่ความชอบธรรมและการดำรงอยู่ของความชอบธรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อการตัดสินใจก่อให้เกิด

ความขัดแย้ง ก็คือจะต้องใช้กระบวนการตัดสินใจซึ่งโปร่งใสและน่าเชื่อถือต่อสาธารณะชนและซึ่งให้สาธารณะชนมีส่วนร่วม โครงการมีส่วนร่วมของประชาชนยังก่อให้เกิดความเข้าใจนำไปสู่การตัดสินใจ

4.5.7 การคาดคะเนความห่วงกังวลของประชาชนและค่านิยมของประชาชน
โดยทั่วไปสาธารณะชนสามารถมองการปฏิบัติงานองค์กรส่วนท้องถิ่นอย่างไร บ่อยครั้งที่ทัศนคติเหล่านี้ได้นำมาพูดกันภายใน เพื่อที่ว่าเจ้าหน้าที่จะเกิดความตระหนักถึงการตอบสนองของสาธารณะชนที่เป็นไปได้ต่อกระบวนการและการตัดสินใจต่างๆ ถึงแม้ว่าประเด็นนั้นจะไม่ใหญ่โตมากนัก

4.5.8 การพัฒนาความเชี่ยวชาญและความคิดสร้างสรรค์ของสาธารณะชน ประโยชน์อันสำคัญอย่างยิ่งของการมีส่วนร่วมของประชาชนคือการให้การศึกษาต่อสาธารณะชนที่ดีขึ้นกว่า ผู้ที่มีส่วนร่วมไม่เพียงแต่จะเรียนรู้เกี่ยว และเนื้อหา แต่เขายังได้เรียนรู้ด้วยว่ากระบวนการตัดสินใจโดยองค์กรส่วนท้องถิ่นจะเป็นอย่างไรและทำไมจึงต้องตัดสินใจดังกล่าวการมีส่วนร่วมของประชาชนยังเป็นเวทีการฝึกที่มีประสิทธิภาพของผู้นำท้องถิ่นในอนาคต (กระบวนการเรียนรู้ทางสังคม 2549 : 45)

ประชาชนจะสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการปรึกษาหารือจะเป็นการแสดงความคิดเห็นทั้งสองฝ่ายจะเป็นช่วยกันกำหนดแนวทางการพัฒนาสามารถช่วยลดเวลา และค่าใช้จ่าย กระบวนการจะมีการประชุมที่มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นอย่างทั่วถึง หากต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญในการทำงานมาเป็นส่วนประกอบ ก่อนการจัดทำดำเนินการหรือขออนุมัติการดำเนินงาน การมีส่วนร่วมในการรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมในการปรึกษาหารือร่วมกันจะเป็นวิธีการที่ทั้งสองฝ่ายจะร่วมมือกันการดำเนินงาน

5. การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ

การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศมีการดำเนินงานมาอย่างยาวนานและเป็นที่แพร่หลาย โดยเฉพาะประเทศญี่ปุ่นที่เป็นแบบอย่างในการจัดรูปที่ดินในประเทศ นับตั้งแต่ ภายหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ประเทศที่ได้รับความเสียหายต่างก็เร่งจะปรับปรุงฟื้นฟูและพัฒนาประเทศของตน ทำให้มีการขยายตัวของชุมชนเมืองในอัตราสูง โดยเฉพาะในประเทศที่กำลังพัฒนา ประชากรมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในเมืองใหญ่ๆ ของโลก ได้มีผู้ศึกษาและทำการคาดการณ์จำนวนประชากรในปี พ.ศ. 2543 เปรียบเทียบ และปี พ.ศ. 2493 และพบว่าการเพิ่มประชากรในอัตราที่สูงมาก

ปัจจุบันนี้ ประเทศที่กำลังพัฒนาได้ประสบปัญหาของเมืองมากขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งสาเหตุที่สำคัญคือ มีจำนวนผู้อพยพเข้าเมืองสูงขึ้นทุกปี เมื่อมีประชากรเพิ่มทำให้ต้องมีการพัฒนาเมืองตามไปด้วย แต่รัฐก็ไม่สามารถสนองนโยบายดังกล่าวนี้ได้ เพราะยังคงมีปัญหาเรื่องงบประมาณและการจัดการ ทั้งประเทศที่พัฒนาและประเทศที่กำลังพัฒนาต่างให้ความสนใจ และปัญหาของเมืองเป็นอย่างมาก ทั้งในเรื่องการเพิ่มจำนวนของประชากรและการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินกันอย่างกว้างขวาง

5.1 การจัดรูปที่ดินในประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมัน

เป็นประเทศแรกที่ใช้วิธีการจัดรูปที่ดินในการพัฒนาเมือง โดยเริ่มต้นเมื่อมีการออกพระราชบัญญัติ “LEXADICKES” (LAW CONCERNING LAND TRANSFER) เมื่อ พ.ศ. 2445 ณ เมือง FRANKFURT กฎหมายนี้นับเป็นต้นแบบของการจัดรูปที่ดินในเมืองที่ประเทศต่างๆ นำมาประยุกต์ใช้เช่น ประเทศญี่ปุ่น สวิสเซอร์แลนด์ เป็นต้น

องค์กรรับผิดชอบในการปฏิบัติได้แก่ หน่วยงานรัฐบาลทั้งระดับรัฐ (STATE), ระดับจังหวัด, ระดับท้องถิ่น (LOCAL GOVERNMENT) และหน่วยงานทางด้านการพัฒนา ลักษณะสำคัญของการจัดรูปที่ดินในประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมันคือ จะเป็นการบังคับและนำไปใช้โดยรัฐบาลท้องถิ่น ซึ่งเจ้าของที่ดินจะไม่มีโอกาสคัดค้านหรือโต้แย้ง แต่การที่กฎหมายได้ระบุให้มีการชดเชยค่าธรรมเนียมและความเสียหายอย่างเหมาะสม ทำให้ประชาชนเกิดความมั่นใจในการดำเนินงานของการจัดรูปที่ดินจึงเป็นไปอย่างราบรื่น เจ้าของที่ดินโดยมากจะเฉลี่ยแบ่งต้นทุนการจัดทำบริการสาธารณะต่างๆ ในรูปเงินสด ขณะนี้บางคนจะใช้การสงวนที่ดินไว้ขาย (RESERVED LAND) และนำเงินมาใช้ในโครงการ พื้นที่โครงการจะมีทั้งพื้นที่ในเขตชานเมือง, พื้นที่ที่จะพัฒนาเป็นเมืองใหม่ และพื้นที่เกษตรกรรม

การที่ประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมันมีระบอบการปกครอง ซึ่งให้อำนาจแก่ภาคีรัฐบาลเป็นอย่างมาก ทำให้สามารถดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินได้โดยไม่ต้องรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน นอกจากนี้ยังมีกฎหมายซึ่งรองรับการจัดรูปที่ดินตั้งแต่แรกเริ่ม และยังมีกฎหมายฉบับอื่นซึ่งประกาศในภายหลัง ช่วยสนับสนุนการจัดรูปที่ดิน เช่น กฎหมายการโยกย้ายที่ดิน เป็นต้น ทำให้ประชาชนมีความมั่นใจมากขึ้นและให้ความร่วมมือ และภาคีรัฐอย่างเต็มที่ในการแก้ไขปัญหาด้านการพัฒนาพื้นที่เมืองทำให้การพัฒนาเป็นไปตามเป้าหมายและถูกทิศทาง อย่างไรก็ตาม การเร่งรีบในการดำเนินงานโครงการต่างๆ ทำให้เกิดปัญหาบ้าง ได้แก่ บางหน่วยงานได้ใช้มาตรการที่ไม่เหมาะสม มีการประเมินราคาที่ดินไม่ตรง และความเป็นจริง กล่าวคือการจ่ายเงินชดเชยค่าเวนคืนหรือบังคับซื้อต่ำกว่าความเป็นจริง

5.2 การจัดรูปที่ดินในประเทศออสเตรเลีย

การจัดรูปที่ดินในเมืองของประเทศออสเตรเลียเริ่มนำมาใช้ โดยรู้จักกันในชื่อ “LAND POOLING” เมื่อปี พ.ศ. 2494 โดยการพัฒนาและการวางผังเมือง (TOWN PLANNING AND DEVELOPMENT ACT) และถูกกำหนด โดยข้อบังคับทางการผังเมือง (TOWN PLANNING REGULATION 1976) โครงการจัดรูปที่ดินส่วนมากจะนำมาใช้ในการแก้ปัญหาการจัดสรรแบ่งแยกที่ดินและแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการจัดหาสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่สำคัญ โดยเริ่มแรกมีการดำเนินการ โดยผู้จัดสรรที่ดินและนักพัฒนาเอกชน และมีหน่วยงานภาครัฐและท้องถิ่น ให้ความร่วมมือ และเห็นชอบ ลักษณะอีกประการหนึ่งของการจัดรูปที่ดินในประเทศออสเตรเลีย คือ เจ้าของที่ดินสามารถเขียนรายละเอียดโครงการเกี่ยว และต้นทุน กำไร ข้อมูลต่างๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดของตนเองไปยังหน่วยงานรัฐบาลได้ ระยะเวลาดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินโดยทั่วไปจะใช้เวลาประมาณ 6 - 10 ปี

การจัดรูปที่ดินในเมืองของประเทศออสเตรเลียประสบความสำเร็จ เนื่องจากปัจจัยหลายข้อ ได้แก่ การที่ภาครัฐมีความพร้อมในการให้การสนับสนุนในหลายๆ ด้าน ตั้งแต่การเตรียมแสดงแผนผังโครงการ กฎและระเบียบต่างๆ ต่อประชาชนให้มีความเข้าใจ การจัดให้มีการปรึกษาหารือ และเจ้าของที่ดิน เพื่อรับฟังความคิดเห็นและชี้แจงข้อมูลความก้าวหน้าของโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ประชาชนเข้าใจและเต็มใจเข้าร่วมโครงการ นอกจากนี้ยังมีการจัดการเรื่องงบประมาณได้อย่างรัดกุมและยุติธรรมตลอดจนมีการใช้เทคนิคต่างๆ ในการบังคับซื้อที่ดิน เพื่อการรวบรวมที่ดินที่กระจัดกระจายกันเป็นผืนเดียว ส่วนปัญหาที่พบได้ในบางโครงการของโครงการจัดรูปที่ดิน ได้แก่ การคิดต้นทุนค่าใช้จ่ายและนโยบายทางด้านราคายังไม่รัดกุมพอต้องมีการปรับปรุง นอกจากนี้โครงการส่วนมากจะมีขนาดเล็ก ทำให้ได้ประโยชน์ไม่มากนัก

5.3 การจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่น

การจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่น เป็นแนวที่นำมาใช้จัดรูปที่ดินในประเทศไทยได้รับการยอมรับว่าเป็นวิธีการวางแผนพัฒนาพื้นที่ที่มีการใช้กันอย่างกว้างขวางที่สุด และเก่าแก่ที่สุดใน การปรับปรุงพื้นที่เมืองเพราะประเทศญี่ปุ่นมีความจำเป็นต้องฟื้นฟูประเทศจากผลของสงครามโลกครั้งที่ 2 และภัยพิบัติต่างๆ

ภายหลังการเกิดแผ่นดินไหวครั้งใหญ่ในปี พ.ศ. 2466 ได้มีนักวิชาการจัดรูปที่ดินเข้าไปแก้ไขปรับปรุงและวางผังเมืองโตเกียวและโยโกฮาม่า เป็นพื้นที่รวม 21,500 ไร่ต่อมาในช่วงปี พ.ศ. 2473 - 2483 มีการก่อตั้งสมาคมการจัดรูปที่ดินในเมือง เพื่อดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในเมือง

ใหญ่ๆ เช่น โตเกียว โอซากา และเมืองอื่นๆ และหลังจากสงครามโลกครั้งที่ 2 เมื่อปี พ.ศ. 2488 การจัดรูปที่ดินถูกนำไปใช้ในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยใน 112 เมือง จากเมืองที่ถูกทำลายทั้งหมดในญี่ปุ่น 120 เมือง โดยผ่านพระราชบัญญัติผังเมืองปี ค.ศ. 1946 ซึ่งออกเป็นกรณีพิเศษ รวมพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 2,062,500 ไร่ ในปี พ.ศ. 2497 มีการตราพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินขึ้น จากนั้นได้มีการตั้งหน่วยงานด้านการเคหะการ เพื่อปรับปรุงพื้นที่จัดทำเคหะชุมชน โดยใช้หลักการจัดรูปที่ดินในเมือง มีการขยายโครงการเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำแก่ประชาชนในพื้นที่โครงการ ปี พ.ศ. 2506 ภาครัฐบาลได้จัดตั้งงบประมาณให้เป็นเงินทุนกู้ยืมเพื่อลงทุนโดยไม่คิดดอกเบี้ย

หลักการจัดรูปที่ดินนี้ มาจากพระราชบัญญัติของประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมัน โดยในประเทศญี่ปุ่นเรียกการจัดรูปที่ดินในเมืองว่า “KUKAKU - SEIRI” ซึ่งในกฎหมายระบุให้เจ้าของที่ดินยกพื้นที่บางส่วนประมาณร้อยละ 20 - 30 ของที่ดินของตนให้รัฐหรือผู้ดำเนินการ โดยไม่คิดมูลค่าเพื่อใช้ในการจัดทำบริการสาธารณะและเป็นที่ดินสงวน

หลักการนี้เป็นการพัฒนาการใช้ที่ดินที่ประสบความสำเร็จและมีประโยชน์มากในประเทศญี่ปุ่น จนเป็นที่กล่าวว่า “การจัดรูปที่ดินในเมืองเป็นแม่บทของการวางผังเมือง” (LAND REANJUSTMENT IS THE MOTHER OF CITY PLANNING) การจัดรูปที่ดินของประเทศญี่ปุ่นมีองค์กรรับผิดชอบหลายองค์กรได้แก่

- กลุ่มเอกชนเจ้าของที่ดินที่เป็นผู้ริเริ่มโครงการ
- สมาคมจัดรูปที่ดิน
- รัฐบาลท้องถิ่นระดับอำเภอและเทศบาล
- หน่วยงานทางด้านการบริหาร เช่น คณะรัฐมนตรี
- หน่วยงานของรัฐในระดับประเทศ เช่น การเคหะแห่งชาติ คณะกรรมการพัฒนาวางแผนระดับภาค

ปัจจัยที่ทำให้โครงการจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่นประสบความสำเร็จเนื่องจากประเทศญี่ปุ่นมีพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง และการพัฒนาที่ดินถึง 27 พระราชบัญญัติรวมถึงกฎหมายการจัดรูปที่ดิน (KUKAKU - SEIRI) ออกเมื่อปี พ.ศ. 2497 ซึ่งกฎหมายดังกล่าวก็ได้มีการแก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้อง และความเป็นจริงหลายครั้งจนเป็นที่ยอมรับของประชาชน การประเมินมูลค่าที่ดินมีความยุติธรรมและเท่าเทียมกันอีกทั้งภาครัฐได้สนับสนุนการจัดรูปที่ดินในหลายด้านได้แก่ การให้คำแนะนำต่างๆ แก่เอกชน สมาคมการจัดรูปที่ดินหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการจัดสรรเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ เป็นต้น ทำให้โครงการจัดรูปที่ดินในพื้นที่ต่างๆ ส่วนใหญ่ประสบความสำเร็จ นับตั้งแต่การประกาศในการใช้พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองจนถึงปี พ.ศ. 2537 ได้

มีการดำเนินโครงการไปแล้ว 9,000 โครงการ โดยประมาณร้อยละ 70 ของโครงการทั้งหมดหรือคิดเป็น พื้นที่ร้อยละ 40 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

5.4 การจัดรูปที่ดินในประเทศไต้หวัน

การจัดรูปที่ดินในประเทศไต้หวัน จะเป็นการดำเนินการจัดรูปที่ดินให้สอดคล้อง และการวางผังเมือง โดยการจัดรูปที่ดินใหม่จะช่วยทำการดำเนินของรัฐบาลมีรายได้เพิ่มขึ้น จะช่วยลดปัญหาความขัดแย้งระหว่างเจ้าของที่ดินโดยไต้หวันจะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของร้อยละ 50 ที่มีพื้นที่อยู่ภายในโครงการส่วนงบประมาณ และค่าใช้จ่ายต่างๆ เจ้าของที่ดินเป็นผู้ที่รับผิดชอบร่วมกัน โดยค่าใช้จ่ายจะต้องเสียในสัดส่วนของประโยชน์ที่จะได้รับจากมูลค่าที่ดินภายหลังโครงการทำสำเร็จการจัดรูปที่ดินครั้งแรกได้ดำเนินการที่เมืองเกาสง (Kaohsiung) โดยได้จัดทำเป็นโครงการนำร่องก่อนพัฒนาไปยังเมืองอื่นๆ การจัดรูปที่ดินเป็นผลมาจากการจัดรูปที่ดินเพื่อการเกษตร ที่ดำเนินการโดย ดร. ชุน ชัด เซน นี้ทำให้ไต้หวันมีความเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการพัฒนามืองในลักษณะการจัดรูปที่ดิน เพื่อให้ทันต่อความต้องการที่อยู่อาศัย สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การจัดรูปที่ดินในเมืองเกาสงซึ่งเป็นเมืองใหญ่อันดับสองเป็นเมืองท่านานาชาติ เป็นเมืองอุตสาหกรรมหลักสิ่งที่ได้รับการพัฒนาโดยวิธีการนี้ทำให้พื้นที่ที่เป็นที่ลุ่ม ชุมชนที่แออัด ได้รับการพัฒนา นอกจากนั้นรัฐบาลไต้หวันยังสามารถประหยัดงบประมาณ 21,392 ล้าน ซึ่งได้ถูกนำไปใช้ในการสร้างสวนสาธารณะ ถนน นอกจากนั้นเจ้าของที่ดินได้รับการเฉลี่ยที่ดินคืนเพียงร้อยละ 60 ของพื้นที่ครองเดิม แต่สามารถทำให้มูลค่าที่ดินเพิ่ม 5-10 เท่า โดยที่รัฐเสียค่าใช้จ่ายไม่ถึงร้อยละ 50 นอกจากนั้นรัฐยังมีส่วนที่ช่วยกระตุ้นให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วม โดยการให้ผลประโยชน์แก่เจ้าของที่ดิน ในรูปแบบการกู้เงินที่เสียดราดดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าปกติ ได้รับการยกเว้นและลดหย่อนค่าธรรมเนียม

6. ตัวอย่างการพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ เมืองใหม่ชิบะ (Chiba New Town)

วัตถุประสงค์หลักของเมืองชิบะ คือ ต้องการให้เป็นเมืองพักอาศัย ที่สะดวกสบายและมีระเบียบ เพื่อรับรองความต้องการบ้านพักอาศัยของผู้คน และเพื่ออำนวยความสะดวกให้ และธุรกิจพิเศษและสาธารณชนทั่วไป โดยอาศัยปัจจัยการได้เปรียบของเมือง เช่น ความสามารถในการเข้าถึงท่าอากาศยานแห่งใหม่ของโตเกียว (นาริตะ) ตลอดจนการส่งเสริมและสนับสนุนความเป็นอยู่ที่ดี สะดวกสบาย การทำงาน การศึกษา การพักผ่อนหย่อนใจ อันจะทำให้เมืองใหม่ชิบะเป็นศูนย์กลางของเขตโฮกูโซ ที่มีความน่าอยู่มากขึ้น

พื้นที่การพัฒนาเมืองนี้ตั้งอยู่ทางตะวันตกของเขตโฮกูโซ มีขนาดพื้นที่ว่างผังประมาณ 1,933 เฮกตาร์ และมีประชากรประมาณ 194,000 คน ตั้งอยู่ทางตะวันออกห่างจากศูนย์กลางของเมืองโตเกียวไปทางตะวันออกเฉียงเหนือประมาณ 25 - 40 กิโลเมตรและอยู่ห่างจากเมืองชิบะไปทางเหนือประมาณ 20 กิโลเมตร พื้นที่เมืองใหม่ชิบะครอบคลุมเมืองฟุนาบาชิ เมืองชิโรอิ และเมืองอินไซ รวมทั้งหมู่บ้านอินโดโนะและหมู่บ้านอินบะ ในผังเมืองยังครอบคลุมเมืองใหญ่อีก 2 เมือง คือ ผังเมืองฟุนาบาชิ (เมืองฟุนาบาชิ) และผังเมืองอินไซ (เมืองอินไซ เมืองชิโรอิ หมู่บ้านอินโดโนะ และหมู่บ้านอินบะ) เมืองใหม่ชิบะแบ่งออกเป็น 6 บล็อกด้วยกัน มีระยะทางจากทิศเหนือลงไปสู่ทิศใต้ประมาณ 2 - 3 กิโลเมตร และจากทิศตะวันตกไปทิศตะวันออก ประมาณ 18 กิโลเมตร เป็นเมืองที่ตั้งอยู่บนที่ราบโฮกูโซ มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 20 - 30 เมตร เมืองใหม่ชิบะถูกล้อมรอบไปด้วยพื้นที่อันเขียวชอุ่มต่างๆ ได้แก่ ที่ราบโฮกูโซ ทะเลสาบอินบะ ทะเลสาบเทกะ และแม่น้ำโดเนะ

เส้นทางคมนาคมทางถนนสายหลัก ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 16 และ 464 และทางหลวงจังหวัด เช่น สายอิชิกาวา - อินไซ สายซากุระอินไซ สายฟุนาบาชิ - อินไซ สายชิบะ - ริวกะซากิ สายชิบะ - อุซุอิ - อินไซ สายซากุระอินไซ ส่วนเส้นทางรถไฟสายหลัก ได้แก่ สายเหนือ คือ The JR East Japan Marita Line และทางตะวันตก ได้แก่ สายชิน - เกเซ และสายโตบุ - โนคะ ความเป็นเมืองเริ่มเกิดขึ้นอย่างเห็นได้ชัดจากจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น และการเติบโตทางอุตสาหกรรมในพื้นที่เมืองทางตอนใต้ ได้แก่ เมืองชิบะ เมืองนารายโน เมืองฟุนาบาชิ เมืองยาชิโย เมืองซากุระ และเมืองโยคสุไกโด และเมืองทางตะวันตกได้แก่ เมืองมัทซูดะ เมืองอิชิกาวา เมืองคาสึว่า เมืองอุราซาสึ และเมืองคามายา ส่วนทางด้านตะวันออกก็มีการขยายตัวของการพัฒนาเมืองเช่นกัน เพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้นในการเป็นเมืองรองรับท่าอากาศยานนานาชาติแห่งสำคัญ

โครงการเมืองพักอาศัยแห่งนี้ได้มีการพัฒนาโครงการร่วมกันระหว่างจังหวัดชิบะ (Chiba Prefecture) และบริษัทพัฒนาเมืองและอาศัย Chiba Prefecture ซึ่งเป็นองค์กรของรัฐที่มีบทบาทในการดำเนินการจัดการ ซึ่งทำให้บรรลุผลสำเร็จได้โดย Public Enterprises Agency of Chiba Prefecture ระยะเวลาพัฒนาเริ่มตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2512 ถึง 31 มีนาคม 2547 ใช้ค่าใช้จ่ายโครงการทั้งสิ้น 1,460,000 ล้านเยน

6.1 แผนการใช้ที่ดินและสาธารณูปโภคสาธารณูปการ

การพัฒนาเมืองพักอาศัยใหม่แห่งนี้มุ่งที่จะจัดหาที่ดินเพื่อสร้างบ้านพักอาศัยเพื่อชีวิตความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมที่ดี และมุ่งที่จะเตรียมการเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมในบริเวณพื้นที่โดยรอบ ดังนั้นเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว นักพัฒนาจะทำการซื้อที่ดินที่ต้องการสำหรับการสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จำเป็นต่อการจัดการเมืองและจะทำการปรับปรุงที่ดินสำหรับปลูกสร้างบ้านพักอาศัย หลังจากนั้นจึงได้ขายให้แก่ประชาชนโดยทั่วไปต่อไป

นอกเหนือจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยแล้ว พื้นที่เมืองยังถูกวางแผนเพื่อให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การบริการทางศึกษา การแพทย์ และการจับจ่ายซื้อของต่างๆ ตลอดจนอาคารสำนักงาน ห้องปฏิบัติการวิจัย มหาวิทยาลัย สิ่งอำนวยความสะดวกทางการศึกษาประเภทต่างๆ โรงงาน และสิ่งอำนวยความสะดวกทางการอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ อีกด้วย ซึ่งโดยหลักทั่วไปแล้ว ในแต่ละเขตพักอาศัยจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น โรงเรียน, สวนสาธารณะ, ทางการแพทย์, พานิชยกรรม เป็นต้น

การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านธุรกิจพิเศษอีกด้วย เพราะเป้าหมายที่แท้จริงของการออกแบบเมืองใหม่ซิบะ คือ ทำให้เป็นเมืองที่มีบทบาทหน้าที่หลากหลาย ปฏิรูปเมืองให้มีการประสานกลมกลืนซึ่งกันและกัน โดยการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของชีวิตความเป็นอยู่และการทำงาน ด้วยเหตุผลดังกล่าวจึงมีการสนับสนุนให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านธุรกิจพิเศษต่างๆ และทำให้ธุรกิจมีความก้าวหน้า เพื่อที่จะบรรลุความต้องการของความเป็นนานาชาติและความก้าวหน้าทางด้านข้อมูลข่าวสารของศูนย์กลางมหานครแห่งเขตโอกูโซ อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มโอกาสให้แก่การจ้างงาน และเป็นตัวนำให้เกิดการลงทุนในกิจกรรมประเภทต่างๆ เช่น อาคารสำนักงาน โรงงาน องค์กรการวิจัยและสวัสดิการต่างๆ ที่สนับสนุนแนวความคิดของสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่สะดวกสบาย

6.2 การแบ่งประเภทของการใช้ที่ดิน

โครงการนี้แยกออกเป็น 6 บล็อกหลักที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่ายด้วยถนนในระยะทาง 100 เมตร (ประกอบด้วยเส้นทางรถไฟ ทางด่วน และเส้นทางเดินรถทั่วไป) ทางด้านตะวันออกและตะวันตก แต่ละบล็อกจะอยู่ใกล้สถานีและมีความพร้อมทางด้านสิ่งอำนวยความสะดวกทางธุรกิจและพานิชยกรรม ในบริเวณรอบนอกของเมืองจะเป็นบ้านพักอาศัยที่มีความสูงในระดับกลางและอาคารเดี่ยว รวมทั้งที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และบริเวณด้านหน้าของสถานีจะเป็นบริเวณของบ้านพักอาศัยที่สะดวกสบายน่าอยู่

เขตบ้านพักอาศัย : พื้นที่พักอาศัยประกอบด้วยย่านชุมชนจำนวน 24 ชุมชน โดยได้ถูกออกแบบให้มีการสร้างบ้านพักอาศัยและอพาร์ทเมนต์ต่างๆ ซึ่งกำหนดให้สามารถรองรับจำนวนครัวเรือนได้ 50,220 ครัวเรือน (จำนวนประชากร 194,000 คน) ยิ่งไปกว่านั้นผู้สร้างบ้านจากภาคเอกชนยังได้เข้าร่วมในโครงการสำคัญนี้ โดยร่วม และบริษัทพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัย บริษัทบ้านพักชิบะ Chiba Public Housing และผู้จัดหาบ้านพักอาศัยรายอื่นๆ เพื่อให้แน่ใจว่าผู้อยู่อาศัยจะได้รับประโยชน์และความสะดวกสบาย

พื้นที่ศูนย์กลาง (Center Ground) : พื้นที่ศูนย์กลางถูกกำหนดขึ้นเพื่อรวมเมืองสถานี และศูนย์กลางของชุมชนเข้าด้วยกัน ศูนย์กลางเมืองถูกกำหนดให้ตั้งอยู่ด้านหน้าของ Chiba New Town Chuo Station และมุ่งหวังให้เป็นพื้นที่ที่มีบทบาทเป็นศูนย์กลางของเขตโฮกูโซ ซึ่งรวมไปถึงบริเวณเมืองใหม่และบริเวณรอบนอก มีการส่งเสริมให้มีการวางแผน สภาพภูมิทัศน์เมือง เพื่อที่จะออกแบบให้ตัวเมืองมีความสมบูรณ์พร้อมทั้งในด้านความสะดวกของรัฐ สิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านสังคมและวัฒนธรรม ด้านสวัสดิการสังคม พาณิชยกรรมและการบันเทิง โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้ย่านพักอาศัยแต่ละบล็อกจะต้องมีศูนย์กลางของย่าน

ด้านสาธารณะ และพื้นที่ริ้วสีเขียว : เมืองใหม่ถูกออกแบบให้มีความกลมกลืน และสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติของทะเลสาบอินบะและทะเลสาบเทกะ เพื่อที่จะสร้างสวนสาธารณะที่มีความสวยงามและสร้างแนวริ้วสีเขียวด้วยการใช้สวนสาธารณะและความเขียวชอุ่มของพื้นที่ ในแต่ละย่านพักอาศัยจะมีสวนสาธารณะในสนามเด็กเล่น 3-4 แห่ง เพื่อเป็นจุดกลางของสนามเด็กเล่นโดยหลักเกณฑ์แล้ว ในแต่ละย่านจะต้องมีสวนสาธารณะของย่านหนึ่งแห่ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้ในกิจกรรมต่างๆ เช่น การเดินเล่น การพักผ่อน และเพื่อการศึกษา เป็นต้น นอกจากนี้จะต้องมีสวนสาธารณะของชุมชนจำนวน 1 แห่งสำหรับ และยังกำหนดให้มีสวนสาธารณะทั่วไปจำนวน 2 แห่งเพื่อทำหน้าที่ให้บริการแก่เมืองใหม่ทั้งเมือง สวนสาธารณะทั่วไปนี้จะทำหน้าที่เป็นสวนสาธารณะหลักของเมือง ก็คือ สวนสาธารณะอินไซ

6.3 การพัฒนาสาธารณูปโภค

เส้นทางถนน เส้นทางถนนสำคัญที่เข้าสู่เมืองใหม่ชิบะคือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 464 โครงการถนนคาดว่าจะมีการพัฒนาตามลำดับบนพื้นฐานของแผนการพัฒนาสาธารณูปโภคเพื่อที่จะขยายความสามารถในการเข้าถึงของเส้นทางที่สำคัญๆ ทั้งถนนสายหลัก สายรอง และถนนท้องถิ่น ยังมีการสร้างเส้นทางบาทวิถีและเส้นทางจักรยานเพื่อให้ผู้เดินเท้าเกิดความสะดวกสบายในการใช้เส้นทางบาทวิถีที่กว้างขวางและมีความปลอดภัยในการสัญจร

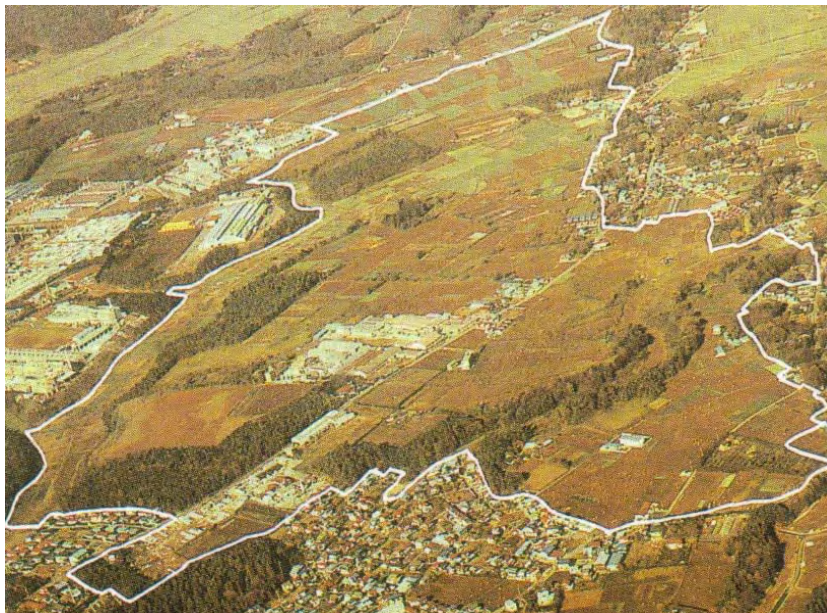
เส้นทางรถไฟ เมืองใหม่หิเบะได้ถูกกำหนดให้มีการพัฒนาเชื่อมต่อ และเส้นทางรถไฟ ของเขตโฮกูโช เชื่อมโยงระหว่างตะวันออกและตะวันตกและเส้นทางรถไฟของบริษัทพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัย ปัจจุบันมีรถไฟของบริษัทพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัยจะแล่นไปมาระหว่างสถานีโคมูโระและสถานีชูโอะของเมืองใหม่หิเบะ และเส้นทางรถไฟของการพัฒนาเขตโฮกูโชจะแล่นระหว่างสถานีชินกามาเกะและสถานีเคเซ-ทาการโอะ และเพื่อให้เกิดความสะดวกในการเดินทางติดต่อ และมหานครโตเกียว จึงมีการวางแผนกำหนดให้มีการเชื่อมโยงเส้นทางระหว่างสถานีชูโอะในเมืองใหม่หิเบะและสถานีอินไซ-กาซาฟูกะ

ประปาและการระบายน้ำ น้ำดิบสูบน้ำจากแม่น้ำโตเนะ จะถูกบำบัดที่โรงกรองน้ำโฮกูโชก่อนที่จะทำการสูบน้ำแจกจ่ายให้แก่ประชาชน โดยมีการแยกน้ำทิ้งออกเป็น 2 ระบบ คือ น้ำเสียและน้ำฝน น้ำเสียจะถูกรวบรวมโดยระบบการระบายน้ำสาธารณะ โดยผ่านลุ่มน้ำอิบานูมะ แล้วจึงผ่านการกรองที่โรงบำบัดสนามิกาวาซึ่งอยู่ในพื้นที่แถบชายทะเลของเมืองหิเบะ แล้วจึงระบายลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติที่อ่าวโตเกียว ส่วนน้ำฝนที่ตกลงสู่ผิวดินก่อนอื่นจะถูกกักเก็บไว้ ณ บ่อ ควบคุมน้ำท่วมภายในเมืองใหม่ แล้วจึงค่อยระบายออกทางแม่น้ำลำคลองและปล่อยลงสู่ลุ่มทะเลสาบอินบะและทะเลสาบเทกะ ระบบระบายน้ำในเมืองใหม่ถูกออกแบบให้สามารถระบายน้ำที่มีการเกิดทั้งในพื้นที่และพื้นที่ใกล้เคียงลงสู่แหล่งน้ำได้ ดังนั้นภายในเมืองจึงประกอบด้วยแม่น้ำและพื้นที่รับน้ำที่สามารถรองรับการระบายน้ำได้

สาธารณูปโภคอื่นๆ ของเมืองใหม่ สาธารณูปโภคที่ทำหน้าที่ให้บริการแก่เมือง เช่น สถานที่กำจัดขยะ การขนส่งทางอากาศ และระบบปรับอากาศในท้องถิ่นจะต้องมีการสร้างขึ้น เพื่อสนองความต้องการของเมืองใหม่ในการเป็นศูนย์กลางของเมืองและของภูมิภาคทางตะวันออกที่อยู่โดยรอบสถานีชูโอะของเมืองใหม่หิเบะ นอกจากนั้นยังมีโครงสร้างพื้นฐานที่อยู่ใต้ดิน ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบสายเคเบิลโทรคมนาคม รวมทั้งระบบประปาและการระบายน้ำ ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น เสาไฟฟ้า เสาโทรศัพท์ และเสาอากาศต่างๆ ถ้าอยู่เหนือพื้นดินก็อาจจะทำให้เสียสภาพความสวยงามของภูมิทัศน์ไป ดังนั้นสายเคเบิลส่วนใหญ่จึงถูกฝังเอาไว้ใต้ดินเพื่อมิให้รบกวนสายตาและสภาพความเป็นอยู่ในชีวิตประจำวัน อีกทั้งยังทำให้เกิดความปลอดภัยและมีความสะดวกในการซ่อมบำรุงโดยอาศัยเทคนิคและความชำนาญ (สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร 2549 : 30)

6.4 บริเวณการพัฒนาพื้นที่เมืองใหม่หิเบะ

แสดงลักษณะของพื้นที่ก่อนและหลังการจัดรูปที่ดินเมืองหิเบะประเทศญี่ปุ่น



รูปภาพที่ 10 แสดงพื้นที่ก่อนการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่หิเบะ

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, การจัดรูปที่ดิน ความสำเร็จของการผังเมือง และการพัฒนาเมืองของประเทศไทย (กรุงเทพฯ: กรมโยธาธิการ, 2550) , 18.



รูปภาพที่ 11 แสดงพื้นที่หลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่หิเบะ

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, การจัดรูปที่ดิน ความสำเร็จของการผังเมือง และการพัฒนาเมืองของประเทศไทย (กรุงเทพฯ: กรมโยธาธิการ, 2550), 18.



รูปภาพที่ 12 แสดงที่อยู่อาศัยหลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่ชิบะ
ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, ตัวอย่างโครงการจัดรูปที่ดินของประเทศญี่ปุ่น
(กรุงเทพฯ: กรมโยธาธิการ, 2550), 22.



รูปภาพที่ 13 แสดงสวนสาธารณะหลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่ชิบะ
ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, ตัวอย่างโครงการจัดรูปที่ดินของประเทศญี่ปุ่น
(กรุงเทพฯ: กรมโยธาธิการ, 2550), 22.



รูปภาพที่ 14 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินหลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่หิเบะ
ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, ตัวอย่างโครงการจัดรูปที่ดินของประเทศญี่ปุ่น
(กรุงเทพฯ: กรมโยธาธิการ, 2550) ,23.



รูปภาพที่ 15 แสดงเส้นทางการจราจรหลังดำเนินการจัดรูปที่ดินเมืองใหม่หิเบะ
ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, ตัวอย่างโครงการจัดรูปที่ดินของประเทศญี่ปุ่น
(กรุงเทพฯ: กรมโยธาธิการ, 2550) ,23.

สรุป การมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ ในเยอรมันใช้ระบบในการจัดรูปที่ดินโดยการเวนคืนพื้นที่ เป็นการให้กฎหมายเพื่อมาบังคับเพื่อใช้ในพื้นที่ก่อนการจัดการวางแผนดำเนินงาน รูปแบบของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการมีส่วนร่วมในญี่ปุ่นเป็นการจัดรูปที่ดินที่มีความแพร่หลายโดยเป็นการสมัครใจที่จะเข้าร่วมโครงการจัดตั้งขึ้นเป็นสมาคมโดยส่วนใหญ่แล้วจะดำเนินงานในรูปแบบของเอกชน ในการดำเนินงานซึ่งหากมีครอบครัวไหนที่ไม่เห็นด้วยหรือไม่อยากมีส่วนร่วมในงานจัดรูปที่ดิน ในส่วนแปลงที่ดินนั้นก็จะถูกตัดพื้นที่นั้นออกไป ในการจัดรูปที่ดินในญี่ปุ่นได้ให้ความสำคัญ และเรื่องนี้ เนื่องมาจากเรื่องการแก้ปัญหาและฟื้นฟูสภาพความเป็นอยู่ในพื้นที่มาจากราคาที่ดินในญี่ปุ่นที่มีราคาแพงมาก การดำเนินงานในพื้นที่โครงการ จะเป็นลักษณะที่ประชาชนจะเข้ามามีส่วนร่วมในทุกขั้นตอน และชุมชนจะเป็นผู้ดำเนินงานตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผน การกู้ยืมเงินจากธนาคารโดยได้รับในอัตราดอกเบี้ยที่พิเศษ การจัดสรรงบประมาณการดำเนินการในพื้นที่รวมทั้งในเรื่องของ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการของชุมชนภายในพื้นที่ โดยทัศนคติของชุมชนภายในพื้นที่ของญี่ปุ่นเป็นรูปแบบของกลุ่มที่มีความสัมพันธ์ระหว่างญาติและคนภายในครอบครัวรู้จักกันมานานการเข้ามามีส่วนร่วมจึงเป็นไปได้ง่ายในทางปฏิบัติ ที่เข้ามาช่วยเหลือกันในงานจัดรูปที่ดิน

7. ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และการมีส่วนร่วมของประชาชน ได้นำผลงานวิจัยของผู้ที่ทำการศึกษาที่เกี่ยวข้องการจัดรูปที่ดินในพื้นที่ต่างๆ นำมาสนับสนุนการวิจัยการจัดรูปที่ดินในโครงการนำร่องจังหวัดน่าน เพื่อกำหนดในหัวข้อเรื่องการวิเคราะห์ที่มีผลต่อการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่โครงการ ซึ่งสรุปผลการวิจัยของรู้ที่วิจัยไว้ได้ดังนี้

การมีส่วนร่วมของชุมชนในโครงการปรับปรุงพื้นที่ในเขตอนุรักษเมือง กรณีศึกษาชุมชนท่าเตียน กรุงเทพมหานคร พบว่า ชุมชนท่าเตียนเป็นชุมชนที่มีศักยภาพ โดยการมีส่วนร่วมของชุมชนในการพัฒนาในด้านต่างๆ เป็นไปอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการมีส่วนร่วมของชุมชนในการเป็นสมาชิกของชุมชนที่สูง รวมทั้งร่วมออกค่าใช้จ่ายที่สูง เนื่องจากคนในชุมชนมีฐานะทางเศรษฐกิจที่ดี แต่ในขั้นตอนในการร่วมวางแผน และตัดสินใจในนโยบายต่างๆ ของประชาชนในชุมชนไม่มีโอกาสซึ่งมักถูกกำหนดโดยภาครัฐผ่านผู้นำชุมชนและนำมาสู่ประชาชนในชุมชน ชุมชนมีความเข้มแข็ง มีการเปิดโอกาสให้สมาชิกในชุมชนได้แสดงความคิดเห็นและเสนอความต้องการ ซึ่งจากปัจจัยการเกิดศักยภาพการเข้ามามีส่วนร่วมของชุมชน ผู้มีการศึกษาระดับปานกลางจะเข้ามามีส่วนร่วมมากกว่าผู้มีระดับการศึกษาระดับอื่นๆ ของคนในชุมชนอาชีพทุกอาชีพเข้ามามีส่วนร่วม โดยเฉพาะอาชีพที่มีความมั่นคงจะเข้ามามีส่วนร่วม คือ ผู้มีการรับรู้ข่าวสารมากจะเข้ามามีส่วนร่วมมากกว่าผู้มีข่าวสารน้อย จากประวัติของพื้นที่อันยาวนาน ทำให้คนในชุมชนหวงแหนพื้นที่

อย่างมาก คนในชุมชนมีจิตสำนึกสูงในการร่วมกิจกรรมต่างๆ ของชุมชน การรวมกลุ่มในชุมชนมี 2 ลักษณะ คือ ที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ ซึ่งเป็นการรวมกลุ่มที่เข้มแข็ง และสามารถต่อรองทางการเมืองได้ (เทียมรัตน์ อินทรีย์ 2542 : 5)

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง กรณีศึกษาทัศนคติเจ้าของที่ดินในเขตอำเภอสามพราน นครปฐม พบว่าเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ให้ความสนใจ และการพัฒนาเมืองด้วยวิธีจัดรูปที่ดิน ซึ่งระดับความสนใจของเจ้าของที่ดินนั้นขึ้นอยู่กับและศักยภาพของแปลงที่ดิน กล่าวคือหากแปลงใดไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ไม่ติดถนน ไม่มีบริการสาธารณูปโภค เจ้าของที่ดินกลุ่มนี้มีความสนใจต่อการพัฒนาสูง และเป็นที่น่าสังเกตว่าในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง หลักสำคัญคือการเสียสละที่ดินเพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่เห็นด้วย และการเสียสละที่ดินทำถนน แต่มีเพียงไม่ถึงครึ่งหนึ่ง ที่เห็นด้วย และการเสียสละที่ดินไว้ขาย และการเสียสละที่ดินเพื่อเป็นสวนสาธารณะ เจ้าของส่วนใหญ่ยอมรับการปรับย้ายที่ตั้งบางส่วนของที่ดิน โดยเฉพาะเจ้าของที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินและกลุ่มเจ้าของที่ดินที่ไม่มีการเข้าถึงมีสัดส่วนสูง เจ้าของที่ดินมีส่วนใหญ่เห็นว่าควรได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของแปลงที่ดินก่อนการดำเนินงานรวมทั้งการพิจารณาผังโครงการ ในด้านการประเมินราคาที่ดินพบว่าเจ้าของที่ดินต้องการให้ประเมินด้วยราคาที่ดินเจ้าของที่ดินสัดส่วนที่สูงมากต้องการเข้าร่วมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง (รัชดาพร อัมราลิขิต 2541 : 5)

ระดับการศึกษามีความสัมพันธ์ และทัศนคติของประชาชนต่อการจัดรูปที่ดินในด้านต่างๆ คือ ด้านความรู้ความเข้าใจเกี่ยว และการจัดรูปที่ดินเมือง ด้านความคิดเห็นต่อการจัดรูปที่ดิน และด้านความพร้อมที่จะกระทำการในการจัดรูปที่ดิน ส่วนผู้ดำเนินโครงการในการจัดรูปที่ดินพบว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการมากที่สุดมีลักษณะดังนี้คือ มีความโปร่งใสและยุติธรรม ในการดำเนินการ เป็นคณะกรรมการที่ได้รับความไว้วางใจจากประชาชนภายในพื้นที่ โดยการดำเนินโครงการกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องมีประชาชนในพื้นที่ที่มีสัดส่วนการเข้าร่วมครั้งหนึ่งของคณะกรรมการ

การมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการพัฒนาโครงการของรัฐ พบว่า หากมีโอกาสที่เข้าไปมีส่วนร่วมของประชาชนในขั้นตอนต่างๆ ส่วนใหญ่อยู่ในระดับปานกลาง และช่องทางผ่านสื่อต่างๆ ที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการ พบว่า ในการให้ข้อมูลแก่หน่วยงานของรัฐกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการหากมีโอกาส พบว่าต้องการความคิดเห็นทาง ประชาพิจารณ์มากที่สุด และหากมีโอกาสในการร่วมปรึกษาหารือระหว่างหน่วยงานของรัฐ พบว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการให้จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชน การจัดทำโครงการนำร่องให้สำเร็จโดยเร็ว เพื่อเป็นตัวอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งทำให้ประชาชนเกิดความสนใจ เห็นความสำคัญในการดำเนินการ และจะทำให้โครงการประสบความสำเร็จได้โดยง่าย (ชัยมงคล นิยมศรีสุขกุล 2549 : 4)

จากงานวิจัยจะพบว่าประชาชนต้องการที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในหลายๆ โครงการ ตั้งแต่ในเรื่องของการวางแผน และการตัดสินใจในการแก้ปัญหาต่างๆ ส่วนใหญ่ประชาชนจะให้ความสนใจในการพัฒนาอยู่ในระดับปานกลาง จากผลการวิเคราะห์ของผู้ศึกษาพบว่าผู้ที่รับรู้ข้อมูลข่าวสารมาก จะเข้าใจมากและเข้ามามีส่วนร่วมมากกว่าผู้ที่ได้รับข้อมูลข่าวสารที่น้อย จากการศึกษา งานวิจัย จะพบว่าประชาชนส่วนมากพร้อมให้ความร่วมมือ และเจ้าหน้าที่รัฐในการดำเนินงาน ในแต่ละพื้นที่โครงการ เพื่อให้โครงการแต่ละแห่งประสบความสำเร็จ

สรุปแนวความคิด และทฤษฎีการจัดรูปที่ดินมีหลักการที่สำคัญคือ ความยุติธรรมที่เจ้าของพื้นที่จะต้องได้รับประโยชน์ในการจัดรูปที่ดินซึ่งเป็นการแก้ไข และพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของเมืองให้มีประสิทธิภาพ โดยประเทศไทยได้นำแนวความคิดมาจากประเทศญี่ปุ่น และตัวอย่างเมืองต่างๆ ที่จัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดิน ได้เริ่มใช้ในประเทศไทยในปี พ.ศ. 2547 และได้เกิดการจัดรูปที่ดิน โครงการนำร่องต่างๆ ในการดำเนินงาน จำนวน 10 จังหวัด

ทางด้านทฤษฎี การจัดรูปที่ดินเพื่อให้มีประสิทธิภาพต้องอาศัยความร่วมมือของประชาชนจึงทำการศึกษาด้านทฤษฎี การมีส่วนร่วมแต่ละขั้นตอน และการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางการมีส่วนร่วม ตามวิธีการ และขั้นตอนของประชาชน ซึ่งสามารถนำไปใช้ในการจัดทำ หัวข้อในการวิเคราะห์แบบสอบถามและสัมภาษณ์และอีกทั้ง สามารถนำไปวิเคราะห์และจัดทำข้อมูลทางสถิติ

บทที่ 3

การออกแบบการวิจัย

การออกแบบการวิจัย เพื่อกำหนดกรอบแนวความคิดและทฤษฎีต่างๆและวิธีการที่จะใช้ในการวิจัยในพื้นที่โครงการที่จะศึกษา การกำหนดปัญหาการวิจัยและสมมุติฐานการวิจัยที่ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน โดยการกำหนดประชากรกลุ่มตัวอย่างและเครื่องมือที่จะใช้ในการวิจัย และวิธีที่จะใช้ในการวิเคราะห์ในการวิจัย

1. สรุปกรอบแนวความคิด และทฤษฎี

1.1 กรอบแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง และสมมุติฐานข้อที่ 1 คือ การที่ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่อง จังหวัดน่าน มีแนวความคิดและทฤษฎี อ้างอิงดังนี้

ทฤษฎีเกี่ยว และทัศนคติ ทางด้านองค์ประกอบทัศนคติ (Attitude Component) เกี่ยวและทางด้านความรู้และความเข้าใจของประชาชนและการแสดงถึงองค์ประกอบทางอารมณ์และความรู้สึก ทิศทางในเชิงบวกและเชิงลบ องค์ประกอบทางด้านพฤติกรรม โดยองค์ประกอบทั้ง 3 ด้านมีความสัมพันธ์ซึ่งมีทั้งการยอมรับและการไม่ยอมรับ ซึ่งประโยชน์ของทัศนคติจะเป็นเครื่องมือทำให้บุคคลได้รับในการปรับตัวเข้าในสังคม หากเกิดประโยชน์เราจะเข้าไปใกล้ในสิ่งนั้น สิ่งใดที่ไม่เกิดประโยชน์เรามากจะห่างไกลในเรื่องที่ไม่ดีต่อสิ่งนั้น

1.2 กรอบแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง และสมมุติฐานข้อที่ 2 คือ การที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล มีแนวความคิดและทฤษฎี อ้างอิงดังนี้

ทฤษฎีทางการสื่อสาร ในระดับของกิจกรรมทางการสื่อสาร เรื่องกิจกรรมการสื่อสารระหว่างบุคคล โดยศาสตราจารย์ เสนาะ กล่าวว่า การที่บุคคลสองคนหรือมากกว่าติดต่อกันนั้นจะทำให้ทั้งสองฝ่ายมีความเข้าใจกันคนที่ขาดการสื่อสารระหว่างบุคคลจะเป็นคนที่ปรับตัวทางสังคมและคนมีการสื่อสารระหว่างบุคคลมากเพียงใดก็จะยิ่งเพิ่มการรู้จักตัวเองและรู้จักคนอื่นมากขึ้นเท่านั้น การสื่อสารระหว่างบุคคลนอกจากจะเป็นประโยชน์ในการปรับตัวเองแล้วยังแสดงว่าตัวเรามีความสามารถในการสื่อความ และคนอื่นการสื่อสารที่ดีจะทำให้ได้รับประโยชน์ของข้อมูลนั้นๆ

2. กระบวนการวิจัย

ในการศึกษากระบวนการวิจัยในการศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่องจังหวัดน่าน จะมีทั้งหมดจำนวน 8 ขั้นตอนของการศึกษา ในส่วนของการออกแบบงานวิจัยจะเป็นรายละเอียดวิธีในแต่ละขั้นตอนในการดำเนินงานทั้งหมดในการวิจัยครั้งนี้

1. การกำหนดปัญหาการวิจัย คือ การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศประสบความสำเร็จ โดยเฉพาะการจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่น การจัดรูปที่ดินมีประโยชน์มากในหลายด้านในการพัฒนาเมืองทำให้มีความเป็นระเบียบระบบสาธารณูปโภคมีมาตรฐานมากขึ้นส่งผลให้ผังเมืองสามารถวางแผนการพัฒนาเมืองที่มีความชัดเจน การจัดรูปที่ดินเป็นโครงการที่เริ่มดำเนินการจัดทำภายในประเทศไทย โดยเริ่มจัดทำโครงการนำร่องในจังหวัดต่างๆ ในพื้นที่โครงการจังหวัดน่านเป็นโครงการที่มีความก้าวหน้ามาก แต่ประชาชนยังมีส่วนร่วมที่ยังน้อยอยู่อะไรเป็นสาเหตุที่ทำให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดินที่น้อย การกำหนดปัญหาเรื่องพื้นที่การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดินได้แบ่งปัญหาออกเป็น 2 เรื่องที่สำคัญ

1. ทัศนคติการมีส่วนร่วมในโครงการการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่องจังหวัดน่านเป็นอย่างไร

โดยลักษณะทางสังคมในพื้นที่ประเทศไทยมีความหลากหลายทางด้านประเพณีและวัฒนธรรม ทัศนคติความรู้ความเข้าใจจึงมีความแตกต่างกัน ทัศนคติจึงเป็นปัญหาในอันดับต้นในการศึกษาเพื่อให้รู้ถึงแนวทางและวิธีการดำเนินงานในแต่ละพื้นที่

2. สาเหตุใดที่ทำให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินน้อย

การจัดรูปที่ดินจะต้องอาศัยความร่วมมือของประชาชนเป็นสิ่งสำคัญ หากประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมมากการจัดรูปที่ดินก็จะเป็นไปได้ที่โครงการจะมีความก้าวหน้าและประสบความสำเร็จ และการที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมน้อยจะทำให้การดำเนินงานเกิดความล่าช้าและอาจไม่ประสบความสำเร็จในพื้นที่โครงการ

2. การกำหนดสมมุติฐานการวิจัย คือ การกำหนดคำตอบล่วงหน้าเพื่อใช้ตอบคำถามในงานวิจัย โดยการใช้หลักในทางทฤษฎีและแนวความคิดมาสนับสนุนในการตอบคำถามโดนสมมุติฐานประกอบด้วย 2 ส่วนคือ สมมุติฐานทางด้านการวิจัยและสมมุติฐานทางด้านสถิติในรูปแบบสมการซึ่งแสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรเพื่อได้ค่าทางสถิติที่เหมาะสมมาพิสูจน์ต่อไปมีรายละเอียดดังนี้

สมมุติฐานการวิจัย 1. ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่อง จังหวัดน่าน

สมมุติฐานทางสถิติ

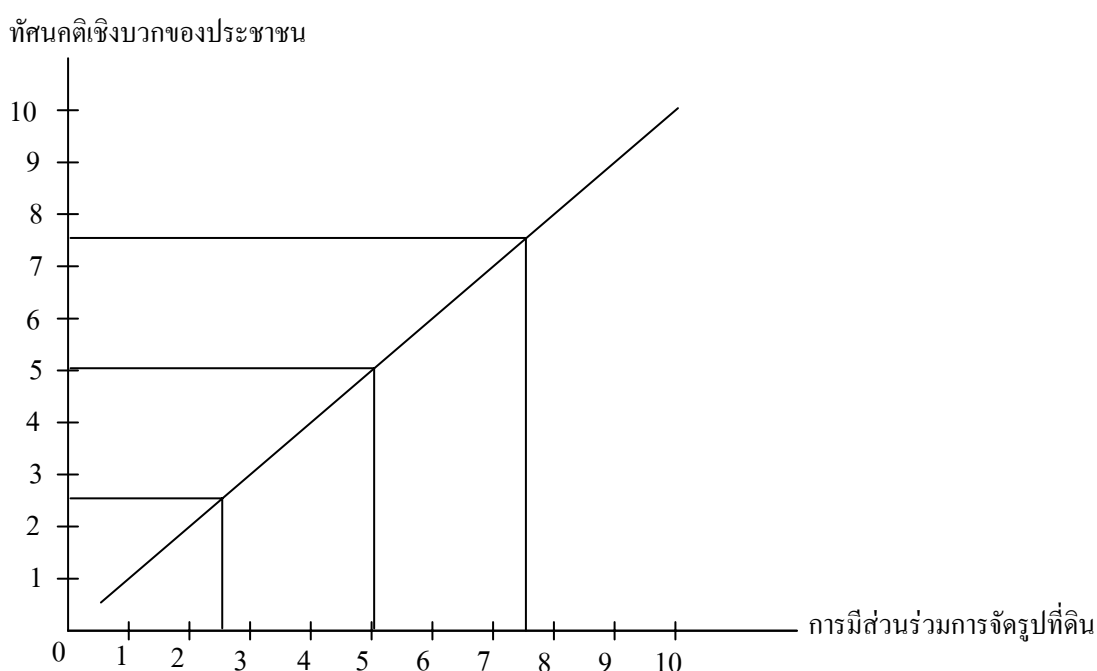
$H_0: \rho_{AB} = 0$ หมายถึง ตัวแปร A และ B มีความสัมพันธ์ เท่า และ 0 ไม่มีความสัมพันธ์กัน

$H_1: \rho_{AB} +$ หมายถึง ตัวแปร A และ B มีความสัมพันธ์กัน ทางเชิงบวก

สมมุติฐาน A = คือตัวแปรต้น ได้แก่ ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดิน

B = คือตัวแปรตาม ได้แก่ การมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน

โดยสามารถอธิบายถึงความสัมพันธ์ในรูปแบบกราฟดังนี้



จากความสัมพันธ์ของกราฟในแนวทางเชิงบวก ในกรณีที่สมมุติฐานจะถูกตั้ง จะพบว่า ยิ่งประชาชนมีทัศนคติที่ดีมากเท่าไร โอกาสที่ประชาชนในพื้นที่โครงการจะเข้ามีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินจะมากตามไปด้วย โดยค่าคะแนนที่ยังเพิ่มมากขึ้นทางทัศนคติเชิงบวก ค่าคะแนนทางด้านการมีส่วนร่วมก็จะมีค่าเพิ่มมากขึ้นด้วยเช่นกัน

สมมุติฐานการวิจัย 2. การที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล

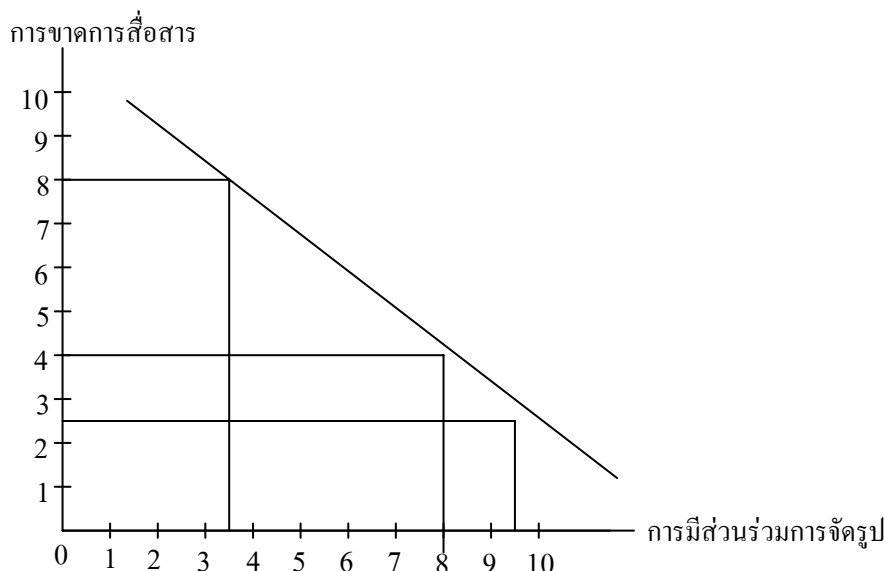
สมมุติฐานทางสถิติ

$H_0: \rho_{AB} = 0$ หมายถึง ตัวแปร A และ B มีความสัมพันธ์ เท่า และ 0 ไม่มีความสัมพันธ์กัน

$H_1: \rho_{AB} -$ หมายถึง ตัวแปร A และ B มีความสัมพันธ์กัน ทางเชิงลบ

A = คือตัวแปรต้น ได้แก่ การขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล

B = คือตัวแปรตาม ได้แก่ การมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน
โดยสามารถอธิบายถึงความสัมพันธ์ในรูปแบบกราฟดังนี้



จากกราฟแนวทางเชิงลบถ้าการพิสูจน์ถูกต้องพบว่าหากประชาชนในพื้นที่โครงการยิ่งขาดการสื่อสารมากเท่าไรโอกาสที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมก็จะลดลงตาม โดยถ้าค่าคะแนนที่ได้จากการขาดการสื่อสารน้อยเท่าไร ค่าทางด้านการมีส่วนร่วมก็จะน้อยลงตาม

3. การเลือกพื้นที่ กรณีศึกษาสำหรับดำเนินงานวิจัย

ในการเลือกพื้นที่ศึกษาในการดำเนินงานผู้ศึกษาได้เลือกโครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินของกรมโยธาธิการและผังเมือง โดยมีจำนวน 10 โครงการนำร่องในขั้นตอนการเลือกพื้นที่ได้ดำเนินงานโดยเจ้าหน้าที่จากญี่ปุ่นไจก้า โดยผู้ดำเนินงานวิจัยเลือกพื้นที่จังหวัด น่านเนื่องจากโครงการนำร่องในพื้นที่จังหวัด น่าน ได้ดำเนินการการจัดรูปที่ดินที่มีการพัฒนาโครงการได้มากที่สุดจากจำนวนทั้งหมดในประเทศไทยซึ่ง ณ ปัจจุบันการดำเนินงานอยู่ในขั้นตอนของการก่อสร้างระบบพื้นฐานทางสาธารณูปโภค การจัดทำระบบระบายน้ำ การปรับพื้นที่ภายในโครงการ การแบ่งพื้นที่สำหรับขายเพื่อนำค่าใช้จ่ายมาบริหารโครงการ และการจัดทำพื้นที่ถนนภายในโครงการ ที่เทศบาลเมืองน่าน ตำบลผาสิงห์ จังหวัดน่านเป็นการร่วมมือระหว่างหน่วยงานราชการ องค์การบริหารส่วนจังหวัดน่าน และกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้วิจัยจึงเลือกพื้นที่โครงการที่มีความก้าวหน้ามากที่สุดสำหรับการดำเนินการศึกษาในเรื่องของทัศนคติและการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อที่จะทราบถึงอุปสรรคและปัญหาในขั้นตอนดังกล่าว



ภาพที่ 16 แสดงป้ายทางเข้าบริเวณพื้นที่จัดรูปที่ดิน

4. การกำหนดประชากรกลุ่มตัวอย่าง และการสุ่มตัวอย่างในงานวิจัย

ในการวิจัยในครั้งนี้ได้ดำเนินการกำหนดกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มคือ

1. กลุ่มประชากรที่มีกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน จำนวน 67 ราย ซึ่งกลุ่มประชากรมีจำนวนน้อย ผู้วิจัยจึงกำหนดประชากรทั้งหมดเป็นกลุ่มตัวอย่าง โดยทั้งหมดจะใช้วิธีเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง

2. การสัมภาษณ์กลุ่มผู้เชี่ยวชาญ และนักวิชาการเกี่ยวข้อง และการจัดรูปที่ดินจำนวน 4 ท่าน จากกรมโยธาธิการและผังเมือง และอาจารย์ประจำมหาวิทยาลัยนักวิชาการ จำนวน 1 ท่าน รวมทั้งหมด 5 ท่านโดยผู้เชี่ยวชาญจะต้องปฏิบัติงานเกี่ยวข้อง และการจัดรูปที่ดินหรือมีความรู้ในส่วนที่เกี่ยวข้องในการจัดรูปที่ดิน ซึ่งเป็นการกำหนดกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (PURPOSIVE SAMPLING)

2.1 วิธีการเลือกผู้เชี่ยวชาญต้องเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญในด้านการจัดรูปที่ดิน มีหน้าที่ในการดำเนินงาน และรับผิดชอบประสานงานให้ความรู้แก่ประชาชนในการจัดรูปที่ดิน โครงการนำร่องในจังหวัดต่างๆ

2.2 วิธีการเลือกนักวิชาการ เป็นผู้ดำเนินการสอนเรื่อง การจัดรูปที่ดินในมหาวิทยาลัย ซึ่งมีความเข้าใจในวิธีการ กระบวนการ และขั้นตอนในการจัดรูปที่ดิน ทั้งในประเทศ และต่างประเทศเป็นอย่างดี

5. เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัยใช้แบบสัมภาษณ์ในการสอบถามประชาชนที่อยู่ในพื้นที่โครงการนำร่อง และแบบสัมภาษณ์ในการสอบถามผู้เชี่ยวชาญ กลุ่มถ่ายรูปสำหรับการเก็บรายละเอียดสภาพทั่วไปในพื้นที่โครงการ แผนที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินจังหวัดน่าน จากแบบสัมภาษณ์ผู้วิจัยได้กำหนดประเด็นหลัก และประเด็นรอง โดยให้ค่าคะแนนน้ำหนักข้อแต่ละคำถาม ซึ่งสามารถดูได้จากภาคผนวก โดยผู้วิจัยได้กำหนดหัวข้อการสัมภาษณ์ดังนี้

1. แบบสัมภาษณ์ลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง
2. แบบสัมภาษณ์ทางด้านความรู้ความเข้าใจของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน
3. แบบสัมภาษณ์ทางด้านทัศนคติ และการจัดรูปที่ดิน
4. แบบสัมภาษณ์ปัญหา และอุปสรรคในการเข้าไปมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน

6. การทดสอบเครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย

การทดสอบเครื่องมือใช้แบบสัมภาษณ์ประชาชน และแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญได้ ทดสอบสัมภาษณ์ และเจ้าหน้าที่กองจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง หลังการทดสอบมีการแก้ไขปรับปรุงข้อความในการจัดทำแบบสอบถามให้สมบูรณ์

7. การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลจะเก็บรวบรวมข้อมูลจากประชากรในพื้นที่จากจำนวน 67 ราย ซึ่งเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลทั้งหมดจากประชากรในพื้นที่ โดยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินในโครงการนำร่องจังหวัดน่าน การเก็บรวบรวมข้อมูลหลังจากการสัมภาษณ์ จากกลุ่มตัวอย่างและผู้เชี่ยวชาญเพื่อสามารถที่จะนำมาวิเคราะห์ในการหาค่าร้อยละค่าส่วนใหญ่ ของประชากรในพื้นที่โครงการ เพื่อนำไปใช้พิสูจน์สมมุติฐาน

8. การวิเคราะห์ข้อมูล และพิสูจน์สมมติฐาน สำหรับงานวิจัย

การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านการวิจัยใช้โปรแกรม EXCEL ในการวิเคราะห์หาค่าร้อยละ หาค่า (MODE) ส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างในการวิจัยจากการสัมภาษณ์ และการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญเพื่อให้เสนอแนะและข้อคิดเห็นเกี่ยว และอุปสรรคการดำเนินงานภายในพื้นที่ ในรูปแบบเชิงพรรณนา นำมาวิเคราะห์สมมติฐาน ค่าส่วนใหญ่ (MODE) ค่าฐานนิยมจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วน โดยรวมค่ามากที่สุด และมากเป็นหนึ่งส่วน, ค่าปานกลางเป็นหนึ่งส่วน, ค่าน้อย และน้อยที่สุดอีกหนึ่งส่วน โดยทั้งหมด 3 ส่วนจะแยกกันซึ่งหากคะแนนค่าไหนมากที่สุด ก็จะเป็นค่าร้อยละ (MODE) ที่จะนำไปใช้ในการอ้างอิงจะนำไปสนับสนุนสมมติฐานในด้านเชิงบวกหรือเชิงลบ โดยการปฏิเสธค่าที่ H_0 และยอมรับค่าที่ H_1 และวิเคราะห์สรุปผลจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญในการจัดรูปที่ดิน นำมาเปรียบเทียบคุณภาพของข้อมูลที่ได้รับ เพื่อเสนอแนะแนวทางการดำเนินงานต่อไป

การสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างได้แบ่งข้อคำถามสำหรับใช้ในการพิสูจน์สมมติฐานดังนี้

- 1.การกำหนดข้อสัมภาษณ์สมมติฐานที่ 1 เพื่อนำมาวิเคราะห์ และหาค่าร้อยละเพื่อสนับสนุนสมมติฐานคือ
 - การจัดรูปที่ดินต้องอาศัยความร่วมมือระหว่างภาครัฐ และประชาชน
 - การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชน สามารถเข้าไปมีส่วนร่วม
- 2.การกำหนดข้อสัมภาษณ์สมมติฐานที่ 2 เพื่อนำมาวิเคราะห์ และหาค่าร้อยละเพื่อสนับสนุนสมมติฐานคือ
 - การเข้าไปมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นในการจัดรูปที่ดิน
 - ปัญหาอุปสรรคการเข้าไปมีส่วนร่วม

การวิเคราะห์การสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ และนักวิชาการจะใช้การวิเคราะห์ในรูปแบบทางเชิงพรรณนา เป็นการให้คำแนะนำผลดีผลเสียการจัดรูปที่ดินประสบการณ์ของผู้เชี่ยวชาญ และนักวิชาการจะเป็นส่วนที่สนับสนุนในการวิเคราะห์การสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง

สรุป การออกแบบงานวิจัย จะมีส่วนช่วยในเรื่องของวิธีการแบ่งงานออกเป็นขั้นตอนต่างๆ และยังมีกรอบทางทฤษฎีและแนวความคิดที่จะนำมาใช้โดยจะมีการกำหนดปัญหาในการทำงานวิจัยไว้ โดยได้กำหนดปัญหาไว้ดังนี้คือ

- 1.ทัศนคติการมีส่วนร่วมในโครงการการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่องจังหวัดน่านเป็นอย่างไร
- 2.สาเหตุใดที่ทำให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินน้อย

การตั้งสมมุติฐานการวิจัยในครั้งนี้ คือ

สมมุติฐานการวิจัยข้อ 1. ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่
โครงการนำร่อง จังหวัดน่าน

สมมุติฐานการวิจัยข้อ 2. การที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากขาดการ
สื่อสารระหว่างบุคคล

จากการตั้งสมมุติฐานจะประกอบด้วยการค้นคว้าทางทฤษฎีเพื่อนำข้อมูลเหล่านี้ ไปจัดทำ
หัวข้อและแบ่งประเภทในประเด็นเนื้อหาในแบบการสัมภาษณ์ กลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มในพื้นที่
โครงการ, นักวิชาการ และผู้เชี่ยวชาญทางด้านการจัดรูปที่ดิน โดยข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์มา
วิเคราะห์ เพื่อหาคำร้อยละ และฐานนิยม (MODE) ส่วนใหญ่นำมาตอบพิสูจน์สมมุติฐาน

บทที่ 4

การดำเนินการวิจัย

การศึกษาสภาพพื้นที่โดยทั่วไป ทำให้ผู้วิจัยเข้าใจสภาพพื้นที่โครงการและรอบบริเวณ เพื่อนำมาใช้สำหรับการสัมภาษณ์ซึ่งได้นำมาจากทฤษฎีและแนวความคิด ผลที่ได้จากการสัมภาษณ์ จะนำมาวิเคราะห์สำหรับตอบสมมุติฐาน โดยมีการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญนำมาเป็นส่วนประกอบสำหรับนำมาใช้เพื่อการอภิปรายผลในบทต่อไป

1. สภาพทั่วไปของพื้นที่ โครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินพื้นที่จังหวัด น่าน

ความเป็นมา ตามนโยบายของกรมโยธาธิการและผังเมืองที่ต้องการให้ทุกจังหวัดเพื่อจัดหาพื้นที่ทำโครงการนำร่องเพื่อดำเนินโครงการพัฒนาตามผังเมืองรวมโดยวิธีการจัดรูปที่ดิน ซึ่งมีพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 โดยทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้งบประมาณเพื่อพัฒนาพื้นที่ จำนวน 10 จังหวัด ประกอบไปด้วย บริเวณถนนพระราม 9 กรุงเทพมหานคร เทศบาลนครลำปาง จังหวัดลำปาง เทศบาลนครยะลา จังหวัดยะลา จังหวัดพะเยา จังหวัดน่าน จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดอุทัยธานี จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดเพชรบุรีและ จังหวัดนราธิวาส เพื่อใช้เป็นตัวอย่างผลสำเร็จที่เป็นรูปธรรมสำหรับการพัฒนาพื้นที่ในโครงการอื่นๆ โดยในการจัดรูปที่ดินจังหวัดน่าน ในปัจจุบันได้มีผู้เชี่ยวชาญจากญี่ปุ่นเป็นที่ปรึกษาในโครงการ ร่วมและสำนักงานโยธาธิการจังหวัด น่านและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ที่ตั้งและสภาพพื้นที่โครงการ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดน่าน ตั้งอยู่ในพื้นที่บางส่วนของตำบลในเวียง เทศบาลเมืองน่าน และหมู่บ้านสวนหอม หมู่ที่ 3 หมู่บ้านมงคลนิมิตร หมู่ที่ 6 และหมู่บ้านดอนสวรรค์ หมู่ที่ 8 ตำบลผาสังห์ ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของ องค์การบริหารส่วนตำบลผาสังห์ กิ่งอำเภอภูเพียง อำเภอเมืองจังหวัดน่าน โดยพื้นที่โครงการประมาณ 239 ไร่ 3 งาน 48 ตารางวา จำนวนแปลงที่ดิน 93 แปลง เจ้าของที่ดิน จำนวน 67 ราย สภาพปัจจุบันเป็นที่ราบลุ่ม ที่เส้นระดับความสูงที่ 201 เมตร

1.1 ลักษณะด้านการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา

โดยลักษณะตามผังเมืองรวมจังหวัดน่าน มีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย สีเหลือง สภาพปัจจุบันไม่มีเส้นทางหลักเข้าถึงพื้นที่โครงการและรวมทั้งระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการยังไม่มีมาตรฐานเพียงพอ สภาพแวดล้อมจะเป็นพื้นที่ที่มีโบราณสถานและโบราณวัตถุ สถานที่ใกล้เคียงคือ เจดีย์วัดสวน

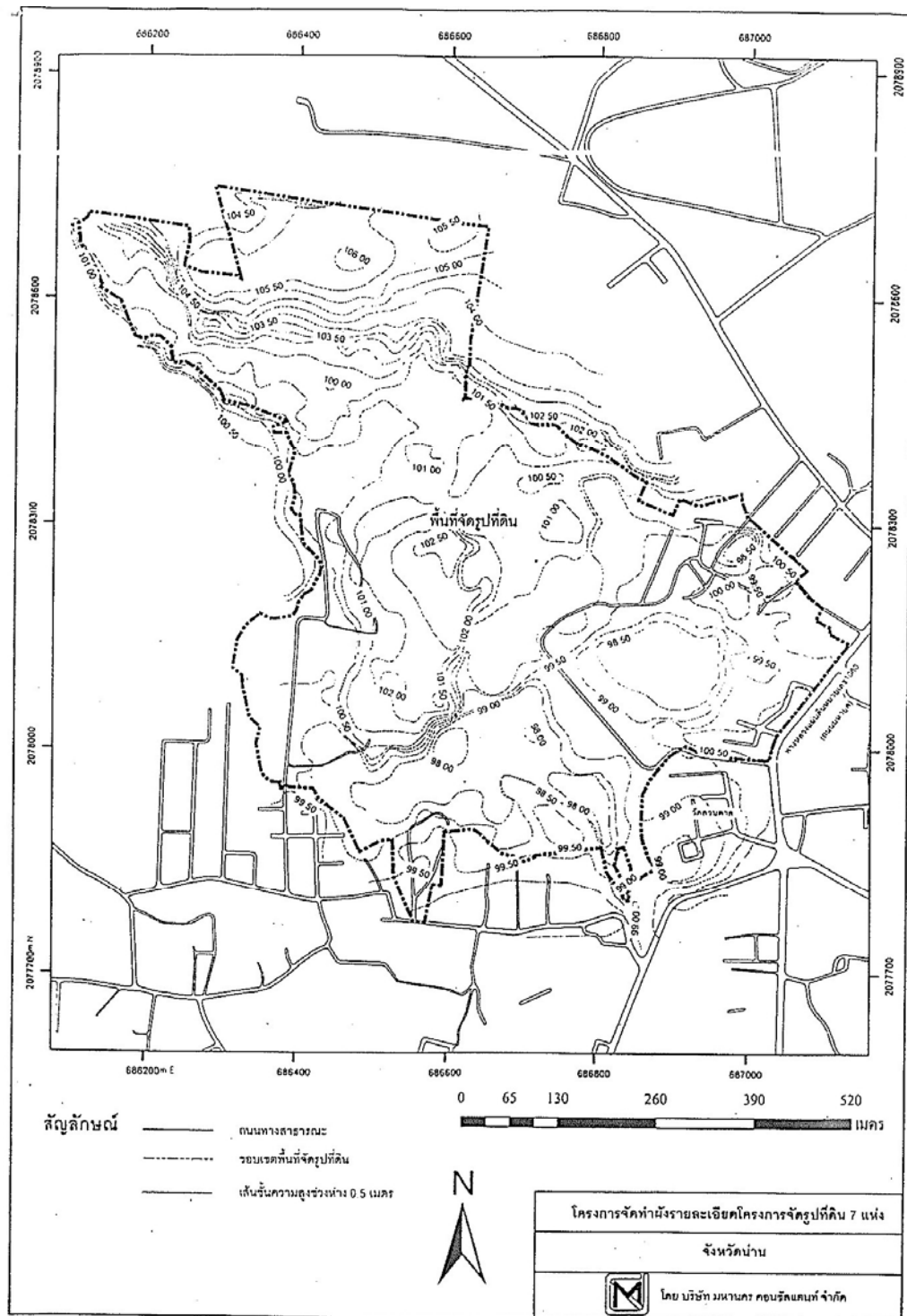
ตาล โดยในพื้นที่จะเป็นพื้นที่โล่งประมาณร้อยละ 70 และประมาณร้อยละ 30 เป็นที่พักอาศัยและเพาะปลูก ส่วนบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการจะเป็นบ้านพักอาศัยประมาณร้อยละ 90 และอีก ร้อยละ 10 เป็นส่วนในเรื่องของพาณิชยกรรม คือเป็นโรงแรมขนาดเล็ก หอพัก ร้านอาหารและร้านค้า ย่อยอยู่ในรอบบริเวณพื้นที่โครงการดังกล่าว ลักษณะของพื้นที่ทางด้านกายภาพของพื้นที่มีลักษณะเป็นราบลุ่ม มีแนวคลองเล็กๆผ่านพื้นที่โครงการ โดยการดำเนินในพื้นที่โครงการจะต้องมีการปรับสภาพพื้นที่ให้เหมาะสมแก่การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและการเคลื่อนย้ายที่พักรักษา โดยในปัจจุบันได้เริ่มมีการปรับพื้นที่ถนนและระบบระบายน้ำ

พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ตำบลมีทางเข้าทางเดียวที่ไม่มีการพัฒนา พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่โล่งโดยผู้ที่ครอบครองที่ดินส่วนหนึ่งไม่ได้อาศัยอยู่ในพื้นที่เนื่องจากเป็นเจ้าของธุรกิจส่วนตัว ประกอบอาชีพภายนอกจังหวัด และยังมีบางครอบครัวบางครัวเรือนที่อาศัยในพื้นที่เป็นผู้ที่ไม่รู้หนังสือ ไม่สามารถอ่านออกเขียนได้ จากการสังเกตและสอบถามจะเป็นผู้สูงอายุบางท่านได้อาศัยในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินมาไม่น้อยกว่า 20 ปี โดยในอดีตพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ทำการเกษตรในส่วนหนึ่งและปล่อยว่างมิได้นำมาใช้ประโยชน์ เมื่อก่อนเริ่มดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน พื้นที่โครงการมีมูลค่าประมาณ 2,000 บาทต่อตารางวา ณ ปัจจุบันเมื่อเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการมีมูลค่าของพื้นที่เพิ่มขึ้นเป็น 3,000 บาทต่อตารางวา การเริ่มดำเนินโครงการ ในปัจจุบันผู้ที่อยู่ในโครงการมีการเฉลี่ย เงินในแต่ละครัวเรือนเพื่อดำเนินจัดทำถนนภายในโครงการโดยกรมโยธาธิการจังหวัดน่านเป็นที่ปรึกษาการดำเนินงาน

ศักยภาพของพื้นที่โครงการสามารถที่จะนำมาใช้ประโยชน์และพัฒนาพื้นที่ได้อย่างมาก เพราะรอบบริเวณพื้นที่ โดยศักยภาพรอบโครงการได้รับการพัฒนาพื้นที่ไปอย่างมาก โดยพื้นที่รอบบริเวณได้เป็นการจัดสรรที่ดินและทำเป็นโรงแรมที่พักอย่างดี โดยมีเส้นทางถนนภายในโครงการ หลังการก่อสร้างระบบถนนเบื้องต้น ได้เชื่อมต่อถนนด้านข้างของโครงการซึ่งเป็นโครงข่ายที่เชื่อมโยงทางสัญจรในชุมชนเข้าด้วยกัน ทำให้ไม่มีปัญหาเรื่องการเดินทางส่วนเรื่องสาธารณูปโภคและสาธารณูปการรอบบริเวณพื้นที่มีความพร้อมในทุกๆด้าน ผลที่ได้จากการวิเคราะห์ศักยภาพของสภาพพื้นที่ที่มีความเหมาะสมแก่การพัฒนาแต่ยังมีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยที่อยู่ในพื้นที่ในการจัดรูปที่ดิน ส่วนหนึ่งที่มีได้เป็นเจ้าของพื้นที่ยังขาดการมีส่วนร่วมและไม่ทราบถึงการดำเนินงานการจัดรูปที่ดินในปัจจุบัน ทั้งที่เป็นผู้ที่อยู่ในพื้นที่นี้มานานกว่า 10 ปีและเป็นผู้ทำประโยชน์ในพื้นที่มาก่อนแต่ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน

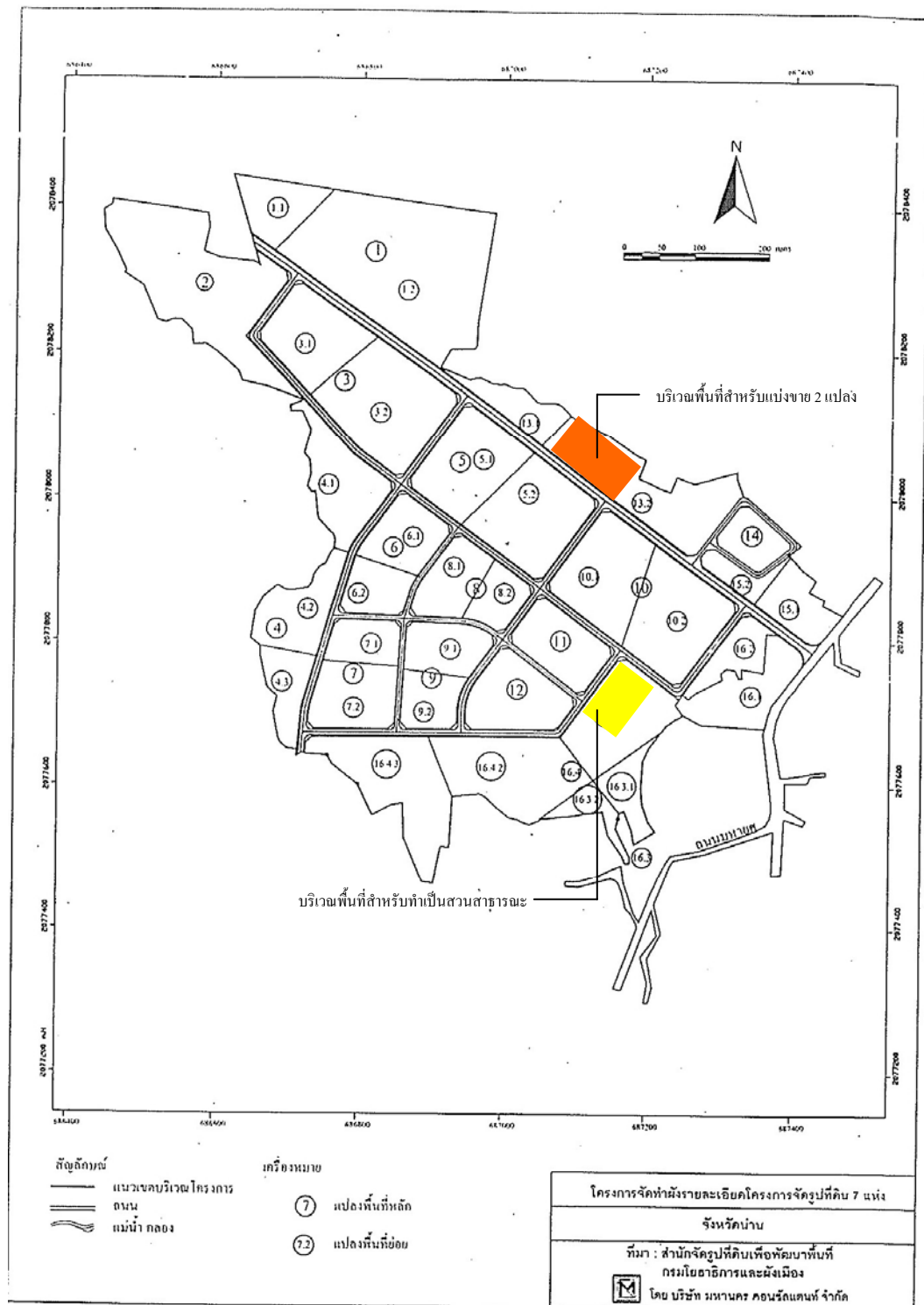


ภาพที่ 17 แสดงบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ เทศบาลเมืองน่าน
ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, โครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2548
(กรุงเทพฯ: กรมโยธาธิการ, 2550), 2.



ภาพที่ 18 แสดงบริเวณพื้นที่ที่ตั้งขอบเขต และความสูง

ที่มา : สำนักโยธาธิการจังหวัดน่าน, เอกสารรายงานผลสำรวจ วิเคราะห์ และคาดการณ์ โครงการจัดทำผังรายละเอียดโครงการจัดรูปที่ดินที่ 7 (น่าน : สำนักโยธาธิการจังหวัดน่าน, 2550), 2.



ภาพที่ 19 แสดงบริเวณการแบ่งพื้นที่แปลงหลัก แปลงย่อย

ที่มา : สำนักโยธาธิการจังหวัดน่าน, เอกสารรายงานผลสำรวจ วิเคราะห์ และคาดการณ์ โครงการจัดทำผังรายละเอียดโครงการจัดรูปที่ดินที่ 7 (น่าน : สำนักโยธาธิการจังหวัดน่าน, 2550), 3.



ภาพที่ 21 แสดงบริเวณภายในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน

1.2 ลักษณะประชากรในพื้นที่ศึกษา

ลักษณะประชากร โดยทั่วไปจะเป็นผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่จัดรูปที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และนอกนั้นจะเป็นผู้เช่าและผู้อาศัยในพื้นที่โดยไม่ใช่เจ้าของแปลงที่ดินแต่อาศัยมานานมากกว่า 10 ปี มีผู้สูงอายุมีอายุมากกว่า 40 ปีเป็นส่วนใหญ่อาศัยและเกิดในพื้นที่โครงการและนอกจากนั้น การครอบครองในพื้นที่จะน้อยกว่า 1 ไร่ และระดับการศึกษาจะอยู่ในระดับ ชั้นประถมศึกษาเป็นส่วนใหญ่ ลักษณะการอยู่อาศัยเป็นแบบ บ้านครึ่งปูนและครึ่งไม้ 2 ชั้นและบ้านไม้แบบ ชั้นเดียว ประชากรในพื้นที่ศึกษาจะประกอบอาชีพรับจ้างและธุรกิจส่วนตัว รายได้ส่วนใหญ่ของประชากรในพื้นที่จะมีลักษณะที่มีรายได้น้อย



ภาพที่ 22 แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการทางด้านทางเข้าถนนข้างโครงการ



ภาพที่ 23 แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการทางด้านหน้าของโครงการ



ภาพที่ 24 แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการภายในพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 25 แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการบริเวณส่วนกลางพื้นที่



ภาพที่ 26 แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการ และผู้ที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 27 แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันออก



ภาพที่ 28 แสดงลักษณะอาคารผู้ที่อยู่อาศัยพื้นที่โครงการบริเวณด้านทางเข้าหลักโครงการ

1.3 ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

ปัจจุบันในพื้นที่โครงการมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เพียงพอและครอบคลุมเพราะพื้นที่ศึกษาตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองน่านการพัฒนาโดยรอบบริเวณมีคุณภาพ แต่ยังขาดในเรื่องของระบบการระบายน้ำภายในโครงการ ปัจจุบันมีการปรับพื้นที่และเริ่มดำเนินการในเรื่องของวางแผนระบบการระบายน้ำรอบและปรับพื้นที่ถมดิน บริเวณโครงการและมีการพื้นที่สำหรับทำสวนสาธารณะ และพื้นที่บางส่วนแบ่งเป็นจำนวน 2 แปลงสำหรับขายเพื่อนำรายได้มาเป็นค่าดำเนินการในเรื่องของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ พื้นที่ถนนรอบโครงการมีการดำเนินการบดอัดแน่น แต่ยังคงคิด และเส้นทางถนนที่ตัด และบ้านเดิมที่ต้องทำการรื้อย้ายอาคารก่อน โดยประมาณที่จะต้องรื้อย้าย 2 ครวเรือนซึ่งเป็นบ้านไม้แบบ 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านไม้ 1 ชั้นจำนวน 1 หลัง



ภาพที่ 29 แสดงบริเวณพื้นที่ที่ต้องการขายนำมาเป็นค่าใช้จ่ายระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2. การวิเคราะห์แบบสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง

การวิเคราะห์แบบสัมภาษณ์จะเป็นการหาทัศนคติการมีส่วนร่วมของกลุ่มตัวอย่าง และอุปสรรคในการจัดรูปที่ดินโครงการนำร่องจังหวัดน่าน และดำเนินการสอบถามเจ้าหน้าที่ในเรื่องของการจัดรูปที่ดินได้มีข้อเสนอแนะและปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นในงานการจัดรูปที่ดิน จึงนำมาข้อมูลมาจัดทำแบบสัมภาษณ์ได้ดำเนินการสอบถามเจ้าของที่ดินและตัวแทนเจ้าของที่อาศัยในพื้นที่ โดยผู้วิจัยได้แบ่งการศึกษาออกเป็น 4 หัวข้อหลักในการสัมภาษณ์

1. ข้อมูลพื้นฐานทั่วไป ของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์
2. ความรู้ความเข้าใจจะเป็นการศึกษาเรื่องการจัดรูปที่ดินในพื้นที่ที่มีความรู้ความเข้าใจมากน้อยเพียงใด อะไรเป็นส่วนที่ควรเพิ่มเติมและส่งเสริม
3. ทัศนคติจะเป็นการศึกษาความคิดเห็น และการจัดรูปส่งเสริมต่อคุณภาพชีวิต
4. ปัญหาและอุปสรรคการรับรู้ข่าวสารในส่วนใดควรเพิ่มเติมและทำความเข้าใจให้ชุมชนเข้าถึงได้ง่ายขึ้น

จากจำนวนตัวอย่าง 67 ราย แบ่งเป็น 34 รายอาศัยในพื้นที่โครงการ และอาศัยนอกพื้นที่ 33 ราย โดยสามารถสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ได้เพียง 29 ราย เนื่องจากอีก 5 รายได้ออกไปทำงานต่างพื้นที่ สัมภาษณ์เมื่อวันที่ 15-16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551

2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะพื้นฐานทั่วไป

เพศ จากข้อมูลกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ ทั้งหมด 29 อย่าง พบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เป็นชายถึง 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.93 และเป็นหญิง 18 ราย คิดเป็นร้อยละ 62.07 จากจำนวนจะเป็นเพศหญิงมากกว่าชาย

ตารางที่ 1 แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ

เพศ		Frequency	Percent
ชาย	1	11	37.93
หญิง	2	18	62.07
	Total	29	100.00

อายุ จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์อยู่ในช่วงอายุ 36 - 50 ปี คิดเป็นร้อยละ 44.83 รองลงมาผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ มีอายุ 50 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 34.48 จาก 10 ตัวอย่าง โดยผู้ตอบคำถามช่วงอายุ 20 - 35 ปี มีถึงร้อยละ 20.69 โดยไม่มีผู้ที่อายุต่ำกว่า 20 ปี ตอบคำถามชุดนี้

ตารางที่ 2 แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุ

อายุ		Frequency	Percent
ต่ำกว่า 20 ปี	1	0	0.00
20 - 35 ปี	2	6	20.69
36 - 50 ปี	3	13	44.83
50 ปีขึ้นไป	4	10	34.48
	Total	29	100.00

อาชีพ จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างและเป็นลูกจ้าง มีถึง 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 41.38 รองลงมา เป็นแม่บ้าน จาก 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.69 และค้าขายมีจำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.24 โดยผู้ตอบคำถามที่เป็นนักเรียน นักศึกษา ไม่มีผู้ตอบ

ตารางที่ 3 แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอาชีพ

อาชีพ		Frequency	Percent
รับราชการ / รัฐวิสาหกิจ	1	3	6.90
พนักงานบริษัทเอกชน	2	1	3.45
ธุรกิจส่วนตัว	3	3	10.34
นักเรียน นักศึกษา	4	0	0.00
ลูกจ้าง / รับจ้าง	5	12	41.38
ค้าขาย	6	5	17.24
แม่บ้าน	7	6	20.69
	Total	29	100.00

อาศัยอยู่ในพื้นที่จัดรูปหรือไม่ จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ อาศัยในพื้นที่จัดรูปที่ดิน ทั้ง 29 ราย คิดเป็นร้อยละ 100 โดยกลุ่มตัวอย่างศึกษาตรงตามเป้าหมายอาศัยในพื้นที่ทั้งหมด

ตารางที่ 4 แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จัดรูปที่ดิน

อาศัยอยู่ในพื้นที่จัดรูปหรือไม่		Frequency	Percent
อาศัย	1	29	100.00
ไม่อาศัย	0	0	0.00
		29	100.00

ระยะเวลาที่อาศัย จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ ระยะเวลาที่อาศัยในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน มากกว่า 10 ปีขึ้นไป โดยมีถึง 25 ราย คิดเป็นร้อยละ 86.21 รองลงมาใช้เวลาอาศัย 1 - 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 6.90 โดยระยะเวลา 5 - 10 ปีเท่า และน้อยกว่า 1 ปี มีจำนวนร้อยละ 3.45

ตารางที่ 5 แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จัดรูปที่ดิน

ระยะเวลาที่อาศัย		Frequency	Percent
น้อยกว่า 1 ปี	1	1	3.45
1 - 5 ปี	2	2	6.90
5 - 10 ปี	3	1	3.45
10 ปีขึ้นไป	4	25	86.21
	Total	29	100.00

ลักษณะการอยู่อาศัย จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยลักษณะผู้ที่อยู่อาศัยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากที่สุด โดยมีจำนวนทั้งหมด 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 79.31 รองลงมาจะอาศัยอยู่และผู้อื่นจำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.24 และไม่มีผู้เข้ามาเช่าอาศัยในพื้นที่โครงการคิดเป็นร้อยละ 0 โดยมีผู้ตอบแบบสอบถามอย่างอื่นคือ กำลังผ่อนชำระในการซื้อบ้านและปลูกในพื้นที่ จำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.45

ตารางที่ 6 แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะการอยู่อาศัย

ลักษณะการอยู่อาศัย		Frequency	Percent
ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	1	23	79.31
เช่าอาศัย	2	0	0.00
อาศัยอยู่และผู้อื่น	3	5	17.24
อื่นๆ (โปรดระบุ) กำลังผ่อนชำระ	4	1	3.45
	Total	29	100.00

2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านความรู้ความเข้าใจของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน

การจัดรูปที่ดินเป็นแนวทางดำเนินงานในการพัฒนาพื้นที่อย่างหนึ่ง จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ ตอบปานกลางมีจำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.03 รองลงมาคือน้อย จากผู้ที่ตอบจำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.59 ส่วนคำตอบที่ คือมากที่สุด และน้อยมาก โดยมีผู้ตอบอย่างละ 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.34 โดยฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ที่ตอบน้อย และน้อยมาก คิดเป็นร้อยละ 37.93

ตารางที่ 7 แสดงกลุ่มตัวอย่างประชากรจำแนกตามความคิดเห็นการจัดรูปที่ดินเป็นแนวทางดำเนินงานพัฒนาพื้นที่

การจัดรูปที่ดินเป็นแนวทางดำเนินงานในการพัฒนาพื้นที่อย่างหนึ่ง		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	3	10.34
มาก	2	6	20.69
ปานกลาง	3	9	31.03
น้อย	4	8	27.59
น้อยมาก	5	3	10.34
	Total	29	100.00

การเข้าไปมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นในการจัดรูปที่ดิน จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม ทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบน้อยจำนวน 11 รายคิดเป็นร้อยละ 30.56 รองลงมาคือ น้อยมากตอบจำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.00 โดยผู้ที่ตอบแบบสอบถามน้อยที่สุด คือเข้าไปมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นมากที่สุด ตอบจำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.11 ในระดับกลางคือตอบ มาก จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.44 ค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ที่ตอบน้อย และน้อยมาก คิดเป็นร้อยละ 48.28

ตารางที่ 8 แสดงกลุ่มตัวอย่างประชากรจำแนกตามการเข้าไปมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น

การเข้าไปมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	4	13.79
มาก	2	7	24.14
ปานกลาง	3	4	13.79
น้อย	4	8	27.59
น้อยมาก	5	6	20.69
Total		29	100.00

ประชากรกลุ่มตัวอย่างจะได้รับประโยชน์จากการพัฒนาในการจัดรูปที่ดิน จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือตอบ น้อยจำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.59 รองลงมาคือตอบ มาก จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.14 และตอบน้อยที่สุดในเรื่องจะได้รับประโยชน์จากการพัฒนาในการจัดรูปที่ดินคือมากที่สุดและปานกลาง จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.79 โดยค่าฐานนิยม (MODE) ผู้ที่ตอบอยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 37.93

ตารางที่ 9 แสดงกลุ่มตัวอย่างการจะได้รับประโยชน์จากการพัฒนาในการจัดรูปที่ดิน

ประชากรกลุ่มตัวอย่างจะได้รับประโยชน์จากการพัฒนาในการจัดรูปที่ดิน		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	3	10.34
มาก	2	7	24.14
ปานกลาง	3	11	37.93
น้อย	4	6	20.69
น้อยมาก	5	2	6.90
Total		29	100.00

การจัดรูปที่ดินต้องอาศัยความร่วมมือ ประชาชนและรัฐ จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือ มาก มีจำนวนผู้ตอบทั้งหมด 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.93 ส่วนรองลงมาคือมากที่สุด จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.03 ส่วนผู้ที่ตอบแบบน้อยที่สุดคือ น้อยมากจำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.90 ราย ส่วนในระดับกลางมีผู้ตอบแบบคือ ปานกลาง จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.34 โดยค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ที่ตอบมากที่สุด และมาก คิดเป็นร้อยละ 68.96

ตารางที่ 10 แสดงกลุ่มตัวอย่างการจัดรูปที่ดินต้องอาศัยความร่วมมือ

การจัดรูปที่ดินต้องอาศัยความร่วมมือ ประชาชนและรัฐ		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	9	31.03
มาก	2	11	37.93
ปานกลาง	3	3	10.34
น้อย	4	4	13.79
น้อยมาก	5	2	6.90
Total		29	100.00

การได้รับข้อมูลจากหน่วยงานราชการ จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือ น้อย มีจำนวนผู้ตอบทั้งหมด 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.14 รองลงมาตอบจากแบบสอบถาม คือ น้อยมากมีจำนวนผู้ตอบทั้งหมด 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.69 โดยผู้ที่ตอบน้อยที่สุดคือ มากที่สุด มีจำนวนผู้ตอบทั้งหมด 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.79 โดยค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ที่ตอบ น้อย และน้อยมาก คิดเป็นร้อยละ 44.83

ตารางที่ 11 แสดงกลุ่มตัวอย่างการสามารถขอข้อมูลจากหน่วยงานราชการ

ผู้ตอบแบบสอบถามทราบหรือไม่ว่าสามารถขอข้อมูลจากหน่วยงานราชการ		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	4	13.79
มาก	2	7	24.14
ปานกลาง	3	5	17.24
น้อย	4	7	24.14
น้อยมาก	5	6	20.69
Total		29	100.00

การจัดรูปที่ดิน ต้องมีการเสียสละที่ดินบางส่วน จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือ ปานกลาง มีจำนวนผู้ตอบ 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.59 รองลงมาตอบจากแบบสอบถาม คือ มาก มีจำนวนผู้ตอบทั้งหมด 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.14 ส่วนผู้ที่ตอบแบบน้อยที่สุดคือ มากที่สุด จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.34 โดยค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ที่ตอบ น้อย และน้อยมาก คิดเป็นร้อยละ 37.93

ตารางที่ 12 แสดงกลุ่มตัวอย่างการจัดรูปที่ดิน ต้องมีการเสียสละที่ดินบางส่วน

การจัดรูปที่ดิน ต้องมีการเสียสละที่ดินบางส่วน		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	3	10.34
มาก	2	7	24.14
ปานกลาง	3	8	27.59
น้อย	4	5	17.24
น้อยมาก	5	6	20.69
Total		29	100.00

การจัดรูปที่ดิน จะมีพื้นที่บางส่วนได้จัดทำเพื่อเป็นส่วนของสาธารณประโยชน์ จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือมาก มีจำนวนผู้ตอบจำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.03 รองลงมาตอบจากแบบสอบถาม คือ น้อยมากและปานกลาง มีจำนวนผู้ตอบอย่างละ 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.59 ส่วนผู้ที่ตอบแบบน้อยที่สุดคือ มากที่สุด จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.9 โดยค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ที่ตอบ มากที่สุด และมาก คิดเป็นร้อยละ 37.93

ตารางที่ 13 แสดงกลุ่มตัวอย่าง พื้นที่บางส่วนได้จัดทำเพื่อเป็นส่วนของสาธารณประโยชน์

การจัดรูปที่ดิน จะมีพื้นที่บางส่วนได้จัดทำเพื่อเป็นส่วน ของสาธารณประโยชน์		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	2	6.90
มาก	2	9	31.03
ปานกลาง	3	8	27.59
น้อย	4	2	6.90
น้อยมาก	5	8	27.59
Total		29	100.00

2.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านทัศนคติกับการจัดรูปที่ดินในพื้นที่ศึกษา

การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนมีส่วนร่วม จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่า การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนมีส่วนร่วมโดยตอบมากที่สุดคือมาก มีจำนวนผู้ตอบจำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.03 โดยรองคือ มากที่สุด มีจำนวนผู้ตอบอย่างละ 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.59 ส่วนผู้ตอบค่าน้อยที่สุด คือ น้อยมากมีผู้ตอบจำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.45 โดยค่าเฉลี่ยส่วนใหญ่คือ มากที่สุด และมาก รวมเป็นร้อยละ 58.62

ตารางที่ 14 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนมีส่วนร่วม

การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนมีส่วนร่วม		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	9	31.03
มาก	2	8	27.59
ปานกลาง	3	7	24.14
น้อย	4	4	13.79
น้อยมาก	5	1	3.45
Total		29	100.00

การจัดรูปที่ดินจะสามารถแก้ปัญหา เรื่องสภาพแวดล้อมภายในชุมชนของผู้ตอบแบบสอบถาม จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมพันธน์ โดยตอบมากที่สุดคือ มากจำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 44.83 โดยรองคือ ปานกลาง มีจำนวนผู้ตอบอย่างละ 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.24 ส่วนผู้ตอบค่าน้อยที่สุดและน้อยมากจำนวน 0 ราย โดยค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ที่ตอบ มากที่สุด และมาก คิดเป็นร้อยละ 68.97

ตารางที่ 15 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินจะสามารถแก้ปัญหาเรื่องสภาพแวดล้อม

การจัดรูปที่ดินจะสามารถแก้ปัญหา เรื่องสภาพแวดล้อมภายในชุมชนของผู้ตอบแบบสอบถาม		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	7	24.14
มาก	2	13	44.83
ปานกลาง	3	9	17.24
น้อย	0	0	0.00
น้อยมาก	0	0	0.00
Total		29	100.00

การจัดรูปที่ดินจะสามารถทำให้มูลค่าที่ดินสูงขึ้น จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือ มากที่สุดคิดเป็น 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.93 โดยรองคือ มาก มีจำนวนผู้ตอบ 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.48 ส่วนผู้ตอบค่าน้อยที่สุด คือ น้อยจำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.45 ส่วนในระดับกลางมีผู้ตอบแบบคือ ปานกลาง จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.24 โดยค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ตอบมากที่สุด และมากคิดเป็นร้อยละ 72.41

ตารางที่ 16 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินจะสามารถทำให้มูลค่าที่ดินสูงขึ้น

การจัดรูปที่ดินจะสามารถทำให้มูลค่าที่ดินสูงขึ้น		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	11	37.93
มาก	2	10	34.48
ปานกลาง	3	5	17.24
น้อย	4	1	3.45
น้อยมาก	5	2	6.90
Total		29	100.00

การจัดรูปที่ดินจะสามารถทำให้ระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการมีมาตรฐาน จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดและมากอย่างละ 11 ราย คิดเป็นร้อยละอย่างละ 37.93 โดยรองลงมาคือ ปานกลาง มีจำนวนผู้ตอบจำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.24 ส่วนผู้ตอบค่าน้อยที่สุด คือ น้อยและน้อยมากมีผู้ตอบอย่างละ 1 ราย คิดเป็นร้อยละอย่างละ 3.45 โดยค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ตอบมากที่สุด และมาก คิดเป็นร้อยละ 75.86

ตารางที่ 17 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินทำให้ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

การจัดรูปที่ดินจะสามารถทำให้ระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการมีมาตรฐาน		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	11	37.93
มาก	2	11	37.93
ปานกลาง	3	5	17.24
น้อย	4	1	3.45
น้อยมาก	5	1	3.45
Total		29	100.00

การจัดรูปที่ดินจะสามารถแก้ปัญหาการเวนคืนที่ดิน จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือ มาก จำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.93 โดยรองคือ น้อยมากมีจำนวนผู้ตอบ 6 ราย คิดเป็น ร้อยละ 20.69 ส่วนผู้ตอบค่าที่น้อยที่สุด คือ น้อยมีผู้ตอบ 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.34 ค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ที่ตอบ มากที่สุด และมาก คิดเป็นร้อยละ 51.72

ตารางที่ 18 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินสามารถแก้ปัญหาการเวนคืนที่ดิน

การจัดรูปที่ดินจะสามารถแก้ปัญหาการเวนคืนที่ดิน		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	4	13.79
มาก	2	11	37.93
ปานกลาง	3	5	17.24
น้อย	4	3	10.34
น้อยมาก	5	6	20.69
Total		29	100.00

การจัดรูปที่ดินมีความโปร่งใสและยุติธรรม จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ ความโปร่งใสและความยุติธรรมโดยตอบมากที่สุดคือ มาก จำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.38 โดยรองคือ ปานกลาง มีจำนวนผู้ตอบ 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.14 ส่วนผู้ตอบค่าที่น้อยที่สุด คือ น้อยและน้อยมากมีผู้ตอบอย่างละ 3 ราย แยกเป็นร้อยละ 10.34 ค่าฐานนิยม (MODE) เมื่อรวมผู้ที่ตอบ มากที่สุด และมาก คิดเป็นร้อยละ 55.17

ตารางที่ 19 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินมีความโปร่งใส และยุติธรรม

การจัดรูปที่ดินมีความโปร่งใสและยุติธรรม		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	4	13.79
มาก	2	12	41.38
ปานกลาง	3	7	24.14
น้อย	4	3	10.34
น้อยมาก	5	3	10.34
Total		29	100.00

การได้รับค่าชดเชยจากการเสียผลประโยชน์ จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม
ทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือ มากและมากที่สุด
อย่างละ 11 ราย แยกเป็นร้อยละ 37.93 โดยรองลงมาคือ น้อยมีจำนวนผู้ตอบ 4 ราย คิดเป็นร้อยละ
13.79 ส่วนผู้ตอบค่าที่น้อยที่สุด คือ น้อยมาก 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.45 โดยค่าฐานนิยม (MODE)
เมื่อรวมผู้ที่ตอบ มากที่สุด และมาก คิดเป็นร้อยละ 75.86

ตารางที่ 20 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การจัดรูปที่ดินจะต้องได้รับค่าชดเชยจากการ
เสียผลประโยชน์

การได้รับค่าชดเชยจากการเสียผลประโยชน์		Frequency	Percent
มากที่สุด	1	11	37.93
มาก	2	11	37.93
ปานกลาง	3	2	6.90
น้อย	4	4	13.79
น้อยมาก	5	1	3.45
Total		29	100.00

2.4 การวิเคราะห์ข้อมูลปัญหาและอุปสรรคในการเข้าไปมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน

ผู้ตอบแบบสอบถามเคยมีส่วนร่วมในการประชุมประชาชนในการจัดรูปที่ดินหรือไม่
จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์
โดยตอบแบบสัมภาษณ์ที่ เคยเข้าร่วมประชุมจำนวน 18 ราย โดยคิดเป็นร้อยละ 62.07 และไม่เคยเข้า
ร่วมจำนวน 11 ราย โดยคิดเป็นร้อยละ 37.93

ตารางที่ 21 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การเข้าไปมีส่วนร่วมในการประชุมประชาชนในการจัดรูป
ที่ดิน

ผู้ตอบแบบสอบถามเคยมีส่วนร่วมในการประชุม ประชาชนในการจัดรูปที่ดินหรือไม่		Frequency	Percent
เคยเข้าร่วมประชุม	1	18	62.07
ไม่เคยเข้าร่วมประชุม	2	11	37.93
Total		29	100.00

ผู้ตอบแบบสอบถามเคยได้รับข้อมูลเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินหรือไม่ จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือ เคยได้รับข้อมูลเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดิน จำนวน 15 ราย คิดเป็น ร้อยละ 51.72 โดยตอบว่า ไม่เคย มีจำนวนผู้ตอบจำนวน 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.28

ตารางที่ 22 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การได้รับข้อมูลเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดิน

ผู้ตอบแบบสอบถามเคยได้รับข้อมูลเกี่ยวกับ พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินหรือไม่		Frequency	Percent
เคย	1	15	51.72
ไม่เคย	2	14	48.28
	Total	29	100.00

ผู้ตอบแบบสอบถามคิดว่าเจ้าหน้าที่มีส่วนร่วมให้ท่านเข้าใจในเรื่องการจัดรูปที่ดิน มากน้อยเพียงใด จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือน้อย จำนวน 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.28 กลุ่มรองลงมา ตอบ ปานกลาง จำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.48 และน้อยที่สุด ตอบ มาก มีจำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.24

ตารางที่ 23 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การที่เจ้าหน้าที่มีส่วนร่วมให้ผู้ตอบแบบสอบถามเข้าใจ ในเรื่องการจัดรูปที่ดิน

การที่เจ้าหน้าที่มีส่วนร่วมให้ผู้ตอบแบบสอบถามเข้าใจ ในเรื่องการจัดรูปที่ดิน		Frequency	Percent
มาก	1	5	17.24
ปานกลาง	2	10	34.48
น้อย	3	14	48.28
	Total	29	100.00

การได้รับข้อมูลข่าวสารในการจัดรูปที่ดินจากแหล่งใด จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 29 ตัวอย่างพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสัมภาษณ์ โดยตอบมากที่สุดคือ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองและเพื่อนบ้าน อย่างละ 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.93 โดยรองคือ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีจำนวนผู้ตอบจำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.79 ส่วนผู้ตอบค่าน้อยที่สุด คือ หนังสือพิมพ์ 0 ราย คิดเป็นร้อยละ 0

ตารางที่ 24 แสดงกลุ่มตัวอย่าง การได้รับข้อมูลข่าวสารในการจัดรูปที่ดินจากแหล่งใด

ผู้ตอบแบบสอบถามรับข้อมูลข่าวสารในการจัดรูปที่ดินจากแหล่งใด		Frequency	Percent
ปิดประกาศ	1	2	6.90
วิทยุชุมชน	2	1	3.45
หนังสือพิมพ์	3	0	0.00
เพื่อนบ้าน	4	11	37.93
สำนักงานโยธาธิการ และผังเมือง	5	11	37.93
องค์การปกครองส่วน ท้องถิ่น	6	4	13.79
อื่นๆ โปรดระบุ	7	0	0.00
Total		29	100.00

ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการให้เจ้าหน้าที่ช่วยเหลือในด้านใดบ้างเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดิน โดยคำตอบส่วนใหญ่ยังต้องการข้อมูลโดยที่เจ้าหน้าที่เป็นผู้ช่วยเหลือ ซึ่งปัจจุบันมีการดำเนินงานเริ่มทำเส้นทางถนนแต่ชุมชนยังไม่ทราบแนวเขตที่ดินและค่าใช้จ่ายทดแทนที่ควรจะได้รับ และบ้านบางหลังที่ต้องการทำการรื้อย้ายชาวบ้านยังไม่มีค่าใช้จ่ายที่ช่วยเหลือจากหน่วยงานราชการแต่อย่างใด ชาวบ้านยังต้องการแผนผังและระยะเวลาการดำเนินงานที่ชัดเจนจากเจ้าหน้าที่เรื่องสาธารณูปโภค

ผู้ตอบแบบสอบถามคิดว่าปัญหาและอุปสรรคในการเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินในด้านไหนเป็นอุปสรรค โดยคำตอบส่วนใหญ่ยินดีที่จะเข้ามามีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดินเรื่องความรู้พื้นฐานการจัดรูปที่ดินโดยทั่วไปและ อยากให้เร่งการดำเนินงานต้องการให้การจัดรูปที่ดินเสร็จเร็วมากขึ้นให้เสร็จตามแผน เพราะมีอุปสรรคจากการเริ่มดำเนินโครงการ บางส่วน เช่น เรื่อง ฝุ่น ถนนที่ยังไม่เรียบร้อย และปัญหาเรื่องมีผู้มีส่วนร่วมเป็นคนในครอบครัวเพียงบุคคลเดียวที่เข้า

ไปมีส่วนร่วม หากติดการะกักก็จะไม่มีตัวแทนเข้าร่วมประชุมถึง 18 รายจากการสัมภาษณ์ คิดเป็นร้อยละ 58

ความเหมาะสมในการจัดประชุมประชาชนการมีส่วนร่วม โดยรวมเรื่องระยะเวลาในการจัดประชุมจัดเหมาะสมดีแล้ว แต่ความเหมาะสมในเรื่องของสถานที่ บางครั้งการจัดในสถานที่ราชการหรือโรงแรมอย่างดี ทำให้ผู้เข้าร่วมประชุมบางคนไม่คิดที่จะเข้าร่วมประชุมเกิดจากเรื่องของระเบียบการแต่งกาย และเรื่องระยะทางก็มีความสำคัญในการเดินทาง

3. การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ และผู้เชี่ยวชาญการจัดรูปที่ดิน

เป็นคำถามและข้อเสนอแนะจาก การให้ข้อมูลของเจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญการจัดรูปที่ดินจำนวน 5 ท่าน เพื่อที่จะเป็นการสนับสนุนการวิจัยให้เกิดความสมบูรณ์มากขึ้น โดยการตั้งคำถามเป็นเรื่องทั่วไปที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการ และทัศนคติการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน ผู้เสนอแนะเป็นเจ้าหน้าที่กองจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง และในส่วนจังหวัด และนอกจากนี้ยังเป็นในส่วนของอาจารย์ประจำ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร และที่ปรึกษา กองจัดรูปที่ดินและฟื้นฟูเมือง กรุงเทพมหานคร

รายชื่อเจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

1. ผู้ช่วยศาสตราจารย์วิชัย บุญวาต อาจารย์ประจำ ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
สัมภาษณ์เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2551
2. คุณสมเกียรติ วิริยะกุลนันท์ สถาปนิก 8วช. สำนักจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง
สัมภาษณ์เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2551
3. คุณวลัยรัตน์ อินตะแปง เจ้าหน้าที่วิเคราะห์ผังเมือง 7ว. สำนักโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดน่าน สัมภาษณ์เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2551
4. คุณฉวีวรรณ สว่างแจ้ง นักผังเมือง 7ว. สำนักโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรสาคร
สัมภาษณ์เมื่อวันที่ 4 มีนาคม พ.ศ.2551
5. คุณชาลินี กัลยาณมิตร นักผังเมือง 6ว. สำนักจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง
สัมภาษณ์เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2551

ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์เห็นว่าถ้าจะประสบความสำเร็จในการจัดรูปที่ดิน ในประเทศไทย อะไรเป็นส่วนประกอบที่สำคัญ

- โดยได้ตอบถึงการมีส่วนร่วมของประชาชน การให้ความร่วมมือในการจัดรูปที่ดิน และเจ้าหน้าที่รัฐที่เป็นผู้ดำเนินการจัดรูปที่ดินจะต้องมีความตั้งใจร่วมมือกัน ส่วนเรื่องที่สำคัญอีกเรื่อง

คือเรื่องของงบประมาณที่จะเข้ามาสนับสนุนในการดำเนินงานให้สำเร็จตามเป้าหมาย จำเป็นที่จะต้องมีงบประมาณที่มีอย่างต่อเนื่องและรัฐจะต้องให้ความสำคัญในการจัดรูปที่ดิน

ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์มีความคิดเห็นและปัจจัยที่สำคัญในการจัดรูปที่ดิน ที่จะทำให้ประสบความสำเร็จคืออะไร

- โดยข้อมูลรวมได้ตอบถึงปัจจัยที่สำคัญ คือ การเข้ามามีส่วนร่วมของประชาชนในการจัดรูปที่ดินหากเจ้าของที่ดินไม่ให้ความร่วมมือแล้ว การดำเนินงานการจัดรูปก็ไม่สามารถดำเนินงานให้เกิดความสำเร็จได้ในพื้นที่โครงการต่างๆ การเข้ามามีส่วนร่วมที่ดีควรที่จะเข้ามามีส่วนร่วมตั้งแต่เริ่มโครงการในการจัดรูปจนเสร็จสิ้นโครงการ

ทัศนคติของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์มีความเห็นเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดิน

- โดยข้อมูลรวม การสร้างทัศนคติจะเป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยในการพัฒนาเมือง ที่จะใช้เป็นพื้นฐานที่ดีก่อนจะดำเนินการจัดรูปที่ดิน โดยส่วนร่วมคิดว่าอาจต้องใช้ทัศนคติมาสร้างให้เกิดความเข้าใจก่อนและสร้างความเชื่อมั่นใจพร้อมการจัดรูปที่ดิน สร้างทัศนคติให้ประชาชนไว้วางใจในการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่

ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ มีความคิดเห็น เกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของเจ้าหน้าที่รัฐจะมีผลกระทบต่อการจัดรูปที่ดินมากน้อยแค่ไหน

- โดยข้อมูลรวม จะมีความจำเป็นอย่างยิ่งโดยเฉพาะผู้ที่จะต้องเป็นผู้นำโครงการในงานจัดรูปที่ดินและนอกจากนั้นจะต้องให้ความรู้แก่ประชาชนควบคู่ไปกับการดำเนินงาน โดยที่เจ้าหน้าที่รัฐจะต้องเห็นปัญหาและแนวทางการแก้ปัญหาการพัฒนาจึงจะเกิดขึ้น และจะต้องเป็นผู้นำในการดำเนินงานที่ดี

ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ ระบบของสังคมในปัจจุบัน มีผลกระทบต่อการพัฒนาการจัดรูปที่ดินหรือไม่

- โดยรวมของเชี่ยวชาญและเจ้าหน้าที่ จะมีผลต่อการพัฒนาอย่างแน่นอนโดยระบบสังคมที่มีความแตกต่าง จะเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานการจัดรูป โดยมีคำแนะนำด้านสังคมออกเป็น 2 ส่วน

สังคมในระบบของทุนนิยม โดยในระบบนี้ผู้ที่เข้ามามีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินจะมีความคิดถึงเรื่องของผลประโยชน์ในพื้นที่ของตนเองมากกว่าส่วนรวม

สังคมในระบบราชการ ยังไม่เอื้ออำนวยต่อการนำเสนอแนวคิดใหม่ๆ ในเรื่องการจัดรูปที่ดิน ซึ่งการดำเนินงานยังไม่เห็นคุณค่าแก่การพัฒนาบุคลากรและการศึกษาที่เพียงพอ

ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์คิดว่าความรู้ของประชาชนที่จะเข้ามามีส่วนร่วมเพียงพอหรือไม่

- ได้มีความคิดเห็นที่ตรงกันคือ ประชาชนยังขาดความรู้และความเข้าใจในงานจัดรูปที่ดิน โดยข้อคิดเห็นที่สำคัญ คือ ไม่มีแบบอย่างการจัดรูปที่ดินที่เสร็จสมบูรณ์ในประเทศไทย ทำให้ยังไม่เห็นหลังจากการดำเนินงานแล้วว่าเป็นอย่างไร ใครที่จะเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์อย่างแท้จริง หากมีความสำเร็จบวกผลในการจัดรูปที่ดินแล้วประชาชนจะมีความมั่นใจมากขึ้น

ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ คิดว่าการประชาสัมพันธ์ด้านใดที่จะเข้าถึงประชาชนให้ได้ผลมากที่สุด

- โดยข้อมูลรวม เห็นด้วยเรื่องของผู้ตอบแบบสอบถามสัมภาษณ์การประชาสัมพันธ์ ถ้าให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด คือ การเข้าถึงตัวประชาชนและยังต้องติดตามผลงานตลอดระยะเวลาการจัดรูปที่ดิน และในมุมมองส่วนใหญ่ คือการ โฆษณา ทางด้านโทรทัศน์และหนังสือพิมพ์จะสามารถเข้าถึงกลุ่มประชาชนได้ง่าย โดยก่อนการจัดรูปที่ดินต้องสร้างความเข้าใจก่อน

ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ เห็นว่าสิ่งที่ควรปรับปรุงหรือส่งเสริมที่จะทำให้การจัดรูปที่ดินประสบความสำเร็จคือ

- สิ่งที่ต้องปรับปรุงคือเรื่องของทัศนคติของผู้ที่เข้าร่วมโครงการ และการปรับปรุงระบบหน่วยงานราชการให้มีความคล่องตัวมากขึ้น สิ่งที่ต้องส่งเสริม คือการเร่งการดำเนินงานโครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินให้สำเร็จเพื่อเป็นแบบอย่างในการพัฒนาการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการอื่นๆ และน่าจะส่งเสริมหน่วยงานเอกชนเข้ามาพัฒนาเรื่องการจัดรูปที่ดินให้มีประสิทธิภาพ

4. การพิสูจน์สมมุติฐาน

การพิสูจน์สมมุติฐานตามที่ได้กำหนดไว้นั้น ผู้วิจัยได้ใช้ผลสรุปการวิเคราะห์แบบสอบถามโดยใช้ค่าฐานนิยม (MODE) ตามที่ได้กล่าวมาแล้วโดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1 สมมุติฐานที่ 1 คือ ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่อง จังหวัดน่าน ผู้วิจัยได้ใช้ผลสรุปแบบสอบถาม ข้อที่ 10 การจัดรูปที่ดินต้องอาศัยความร่วมมือ ประชาชนและรัฐ และข้อที่ 14 การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม

โดยในข้อที่ 10 ค่าฐานนิยม คือ 68.96 และข้อที่ 14 ค่าฐานนิยม คือ 58.62 ซึ่งแสดงว่าประชาชนมีทัศนคติที่ดีต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการ ดังนั้นจากผลการของสมมุติฐานที่ 1 ได้กำหนดไว้คือ

$$H_0: \rho_{AB} = 0$$

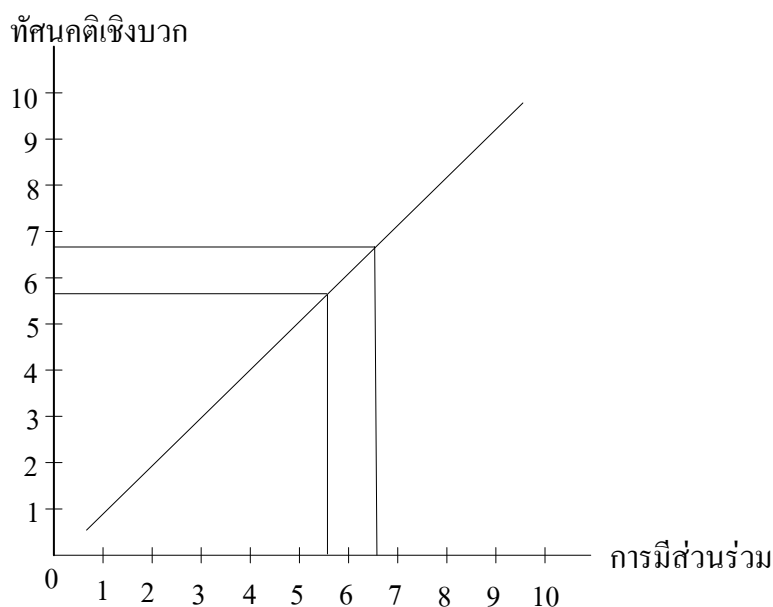
$$H_1: \rho_{AB} > 0$$

สมมุติฐาน A = คือตัวแปรต้น ได้แก่ ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดิน

B = คือตัวแปรตาม ได้แก่ การมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน

โดยการปฏิเสธค่า $H_0: \rho_{AB} = 0$ และการยอมรับค่า $H_1: \rho_{AB} +$ เนื่องจากตัวแปร A คือ ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดิน และตัวแปร B คือ การมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน มีความสัมพันธ์กันทางเชิงบวก การพิสูจน์การมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน เพราะประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดิน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลค่า (MODE) ส่วนใหญ่ที่เป็นค่าร้อยละ ในเรื่องของทัศนคติ ตามหัวข้อ ผู้ตอบแบบสอบถามทราบหรือไม่ว่าจะได้รับประโยชน์จากการพัฒนาในการจัดรูปที่ดิน พบกลุ่มตัวอย่างจากการสัมภาษณ์ค่าส่วนใหญ่ตอบมากที่สุดจนถึงมาก มีจำนวนถึงร้อยละ 68.96 มีจำนวน 20 ราย และหัวข้อ การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนมีส่วนร่วม ค่าส่วนใหญ่ตอบมากที่สุดจนถึงมากพบว่าร้อยละ 58.62 จำนวน 17 ราย พบว่าประชาชนมีทัศนคติที่ดีในการที่จะต้องการเข้าไปมีส่วนร่วม จึงทำให้ตอบคำถามจากสมมุติฐานประชาชนในพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน มีทัศนคติที่ดี



จากกราฟทัศนคติทางเชิงบวก จากข้อมูลเรื่องการจัดรูปที่ดินต้องอาศัยความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับประชาชนร้อยละ 68.96 และการจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนมีส่วนร่วมร้อยละ 58.62 ซึ่งประชาชนมีทัศนคติที่ดี โอกาสที่ประชาชนจะเข้าไปมีส่วนร่วมย่อมมีมากขึ้น หากปรับทัศนคติกับประชากรบางส่วนที่เหลือให้มีความเข้าใจในเรื่องการจัดรูปที่ดินให้มากยิ่งขึ้น

4.2 สมมุติฐานที่ 2 คือ การที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล ผู้วิจัยได้ใช้ผลสรุปแบบสอบถาม ข้อที่ 8 การที่ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมแสดง

ความคิดเห็นในการจัดรูปที่ดิน และข้อ ปัญหาและอุปสรรคในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน

โดยในข้อที่ 8 ค่าฐานนิยม คือ 48.28 และข้อปัญหาและอุปสรรค ค่าฐานนิยม คือ 58.62 ซึ่งแสดงว่าประชาชนมีทัศนคติที่ดีต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการ ดังนั้นจากผลการของ สมมุติฐานที่ 2 ได้กำหนดไว้คือ

$$H_0: \rho_{AB} = 0$$

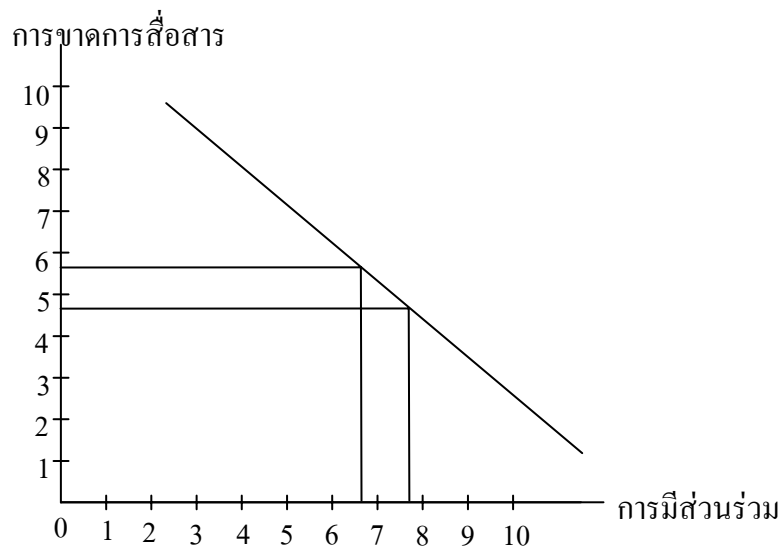
$$H_1: \rho_{AB} \neq 0$$

สมมุติฐาน A = คือตัวแปรต้น ได้แก่ การขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล

B = คือตัวแปรตาม ได้แก่ การมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน

โดยการปฏิเสธค่า $H_0: \rho_{AB} = 0$ และการยอมรับค่า $H_1: \rho_{AB} \neq 0$ เนื่องจากตัวแปร A คือ การขาดการสื่อสารระหว่างบุคคลและตัวแปร B คือ การมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน มีความสัมพันธ์กันทางเชิงลบ การพิสูจน์จึงแสดงให้เห็นว่า การขาดการมีส่วนร่วมเพราะการขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล

จากการวิเคราะห์ค่า (MODE) ร้อยละพบว่าการสัมภาษณ์ด้านอุปสรรคและปัญหาพบว่า ประชาชนมีทัศนคติที่ดีแต่ขาดการเข้าไปมีส่วนร่วม โดยสาเหตุคือ การเผยแพร่การเข้าไปมีส่วนร่วม ข้อมูล ข่าวสาร แก่บุคคลภายในครอบครัว โดยมีเพียงบุคคลเดียวที่มีความรู้ ความเข้าใจ โดยบุคคลที่เป็นบุคคลเดียวที่เข้าไปมีส่วนร่วมมีถึง 17 ราย รวมคิดเป็นร้อยละ 58.62 ซึ่งยังขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล ที่จะส่งตัวแทนในการประชุมหรือประชุมร่วม จะเกิดจากการตัดสินใจ ทำให้เกิดความล่าช้าในการพัฒนา และจากแบบสัมภาษณ์ในเรื่อง การที่ประชาชนสามารถมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น จากค่าส่วนใหญ่ไม่น้อยจนถึงน้อยมากพบว่า มี 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.28 ไม่ทราบว่าตนเองสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมได้ ทำให้ตอบคำถามจากสมมุติฐานประชาชนในพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน ยังขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล



จากกราฟเชิงลบพบว่า บุคคลที่เป็นบุคคลเดียวที่เข้าไปมีส่วนร่วมร้อยละ 58.62 และการที่ประชาชนสามารถมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น ร้อยละ 48.28 โดยประชากรในพื้นที่ไม่แน่ใจว่าตนเองสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมได้พบว่า หากประชากรในพื้นที่ไม่เข้าใจในเรื่องการจัดรูปที่ดินในการสื่อสารระหว่างกันและการรับขอข้อมูลได้นั้น ก็จะทำให้เข้าไปมีส่วนร่วมในการประชุมที่น้อย

สรุป สภาพโดยทั่วไปในโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินจังหวัดน่าน พื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งเป็นพื้นที่ที่ต้องการการพัฒนา ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ ชั้นเดียวและสองชั้นมีอาชีพรับจ้างเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งผู้อยู่อาศัยในโครงการ อาศัยมานานกว่า 10 ปี

จากการพิสูจน์สมมุติฐานจำนวน 2 ข้อ

1. ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่อง จังหวัดน่าน

ผลจากการวิเคราะห์พบว่า ประชาชนในพื้นที่โครงการส่วนใหญ่มีทัศนคติที่ดีต่อการจัดรูปที่ดิน ซึ่งทำให้ประชาชนต้องการที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการและมีความพร้อมในการให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่รัฐที่มีความสอดคล้องเกี่ยวกับทฤษฎีทางด้านทัศนคติและการเกิดประโยชน์ทางด้านทัศนคติ โดยมีแนวทางที่เหมือนกันนักวิชาการ และผู้เชี่ยวชาญที่เห็นว่า การสร้างทัศนคติที่ดีก่อนการจัดรูปที่ดินจะเป็นแนวทางที่ช่วยพัฒนาต่อการจัดรูปที่ดิน โดยต้องสร้างทัศนคติก่อนการจัดรูปที่ดิน

2. สมมุติฐานการที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล

ผลจากการวิเคราะห์พบว่า ประชาชนจะเข้ามามีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากขาดการสื่อสารระหว่างบุคคลจากประชาชนไม่ทราบว่าตนเองสามารถแสดงความคิดเห็นโดยภายในครอบครัวซึ่งเป็นตัวแทนในการเข้าร่วมประชุมหากตัวแทนไม่สามารถเข้าร่วมประชุม

การวิเคราะห์ในบทนี้เป็นการวิเคราะห์เพื่อตอบสมมุติฐาน โดยข้อมูลที่มิได้ใช้ในบทนี้จะนำไปใช้ในบทต่อไป เพื่อจัดทำข้อเสนอแนะ และเป็นข้อมูลสำหรับการศึกษาสำหรับบุคคลทั่วไปที่สนใจในเรื่องการจัดรูปที่ดิน

บทที่ 5

การอภิปรายผลงานวิจัย และข้อเสนอแนะ

เนื้อหาของบทนี้จะเป็นการอธิบายผลของการพิสูจน์สมมติฐานในบทที่ 4 เพื่อให้เข้าใจความสัมพันธ์ของบริษัทต่างๆ ในพื้นที่โครงการ โดยจะได้นำเอาข้อมูลด้านต่างๆ ที่ได้จากพื้นที่โครงการทั้งข้อมูลจากเอกสาร และข้อมูลจากการสำรวจพื้นที่รวมทั้งจะได้นำเอาประเด็นจากทฤษฎีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องที่ได้ศึกษามา มาประกอบการอภิปรายผลการวิจัยในครั้งนี้ นอกจากนั้นผู้วิจัยจะได้เสนอแนะประเด็นต่างๆ ที่ได้จากผลการวิจัยเพื่อที่จะเป็นประโยชน์กับผู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานโครงการจัดรูปที่ดินในประเทศไทยจะได้พัฒนานำข้อเสนอแนะนี้ไปเป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการดำเนินงานในอนาคต

1. การอภิปรายผลการพิสูจน์สมมติฐาน

1.1 การอภิปราย สมมติฐานเรื่อง ประชาชนมีทัศนคติทางเชิงบวกต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่อง จังหวัดน่าน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ เพื่อนำมาวิเคราะห์สมมติฐาน โดยการปฏิเสธสมการ $H_0: \rho_{AB}$ และยอมรับสมการ $H_1: \rho_{AB} +$ พบว่าประชาชนส่วนใหญ่เห็นด้วย และมีทัศนคติเชิงบวกในการจัดรูปที่ดิน

โดยประโยชน์ที่จะได้รับจากการมีทัศนคติที่ดี อ้างถึง ลัดดา กิติวิภาค(ลัดดา 2543) พบว่า ทัศนคติที่ดีจะทำให้บุคคลนั้นเข้าใจในโลกรอบตัว จากข้อมูลทางสถิติการวิจัยในครั้งนี้พบว่า ประชาชนเห็นถึงประโยชน์ที่จะได้รับการพัฒนา และพร้อมที่จะให้ความร่วมมือ และทราบว่า การจัดรูปที่ดินประชาชนต้องเข้าไปมีส่วนร่วม จึงเป็นผลให้มีการแสดงทัศนคติที่ดี ตามสมมติฐานที่ได้กำหนดไว้โดยพิสูจน์ว่าประชาชนส่วนใหญ่มีทัศนคติทางเชิงบวกที่ดีต่อการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่อง จังหวัดน่าน

จากข้อมูลของแบบสัมภาษณ์ เรื่องขององค์ประกอบทางด้านทัศนคติ ด้านความรู้ ความเข้าใจประชาชนนั้นในพื้นที่ส่วนใหญ่ประชาชนให้ความสนใจและพร้อมที่จะช่วยเหลือในการจัดรูปที่ดินเพียงแต่ต้องการข้อมูลที่มีรายละเอียดต่อการดำเนินงานในพื้นที่ที่ดีเพราะประชาชนมีความเข้าใจการจัดรูปอยู่ในลักษณะปานกลาง คือรู้อยู่บ้างพอสมควรแต่ก็ยังเข้าใจถึงประโยชน์ในการจัดรูปที่ดินเพราะประชาชนโดยรวมต้องการระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่ดีอยู่แล้ว

ส่วนเรื่องทางด้านอารมณ์และความรู้สึก ถึงแม้ว่าการวิเคราะห์ทัศนคติจะได้ผลในเชิงบวกกับการจัดรูปที่ดิน แต่ก็ยังมีคำถามจากประชาชนถึงการได้รับค่าชดเชยและการเสียผลประโยชน์ภาระค่าใช้จ่ายใครเป็นผู้ออกในการดำเนินงานจึงยังมีความไม่แน่ใจในบางส่วน เรื่องความโปร่งใสและยุติธรรมนั้น ประชาชนมีความมั่นใจต่อเจ้าหน้าที่รัฐ ประชาชนจึงต้องการเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดรูปแต่ในบางครั้ง ประชาชนต้องเสียสละเวลาในการประกอบอาชีพเพื่อเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน เพื่อมีส่วนในการเสนอแนวทางการคิดเห็นช่วยแก้ปัญหาในพื้นที่โครงการ โดยภาพรวมชุมชนมีความพึงพอใจ ต่อการจัดรูปที่ดินซึ่งตรงกับผลการวิเคราะห์จากแบบสัมภาษณ์ ของเจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญซึ่งได้ให้ข้อคิดเห็นในเรื่องของทัศนคติว่า ทัศนคติมีผลมาจากเรื่องของพื้นที่ศึกษาในโครงการแต่ละแห่งซึ่งจะมีแนวความคิดเห็นที่ต่างต่างกัน เช่น พื้นที่ในเมืองทัศนคติอาจจะเป็นลบจะแตกต่างกับทัศนคติพื้นที่ชนบทเกษตรกรรมที่ความคิดเห็นอาจจะเป็นบวกเป็นต้น

1.2 การอธิบาย สมมุติฐานเรื่อง การที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล

จากการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ เพื่อนำมาวิเคราะห์สมมุติฐาน โดยการปฏิเสธค่าสมการ $H_0: \rho_{AB}$ และยอมรับสมการ $H_1: \rho_{AB}$ - พบว่าประชาชนมีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากการขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล

จากทฤษฎีการสื่อสารเรื่องการสื่อสารระหว่างบุคคลของศาสตราจารย์ เสนาะ ดิยาว (เสนาะ ดิยาว 2541) พบว่าคนที่ขาดการสื่อสารระหว่างบุคคลจะเป็นคนที่ปรับตัวทางสังคมยากและไม่อยากที่จะให้ความร่วมมือกับการพัฒนาหากขาดข้อมูล ผู้วิจัยจึงเห็นว่าการสื่อสารระหว่างบุคคลจึงมีความสำคัญต่อการที่บุคคลที่เข้าจะประชุมการมีส่วนร่วมที่จะต้องอธิบายความแก่บุคคลภายในครอบครัวเพื่อเป็นตัวแทนหากบุคคลใดบุคคลหนึ่งไม่สามารถเข้าร่วมประชุมการดำเนินงาน เมื่อประกอบกับผลการวิเคราะห์ การพิสูจน์สมมุติฐานประชาชนขาดการสื่อสารระหว่างบุคคลจึงถูกต้อง ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อให้ข้อมูลการจัดรูปที่ดินให้แก่ประชาชนในพื้นที่ให้มากขึ้น

จากการสัมภาษณ์ประชาชนส่วนใหญ่ทำให้ทราบว่า ยังขาดการสื่อสารระหว่างบุคคลภายในครอบครัว เพื่อให้รับรู้ข้อมูลข่าวสารการจัดรูปที่ดิน ที่ก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมต่อการพัฒนาพื้นที่ จากปัญหาบุคคลที่ไม่มีส่วนร่วมเป็นเพียงบุคคลเดียวในครอบครัวหากบุคคลนั้นไม่สามารถไปร่วมประชุมก็จะไม่มีตัวแทนภายในครอบครัวไปประชุมแทน เมื่อบุคคลผู้มีหน้าที่ไปร่วมประชุมไม่มีการสื่อสารอธิบายความทำให้ข้อมูลไม่เผยแพร่ภายในครอบครัว โดยการจัดรูปที่ดินเป็นเรื่องของทุกคนที่อาศัยในพื้นที่โครงการที่จะต้องเข้าไปมีส่วนร่วมไม่ใช่เพียงบุคคลใดบุคคลหนึ่งที่มีความรู้ในเรื่องของการดำเนินงานในการจัดรูปที่ดิน จึงมีความจำเป็นที่เจ้าหน้าที่ภาครัฐ ต้องเข้าถึงตัวบุคคลภายในครัวเรือน ทุกครัวเรือนภายในพื้นที่โครงการ ในการให้ความรู้และอธิบายความก้าวหน้าของโครงการ

2. การอภิปรายผลทั่วไป

โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่านเป็นโครงการที่มีความก้าวหน้าในการดำเนินงานเป็นอย่างมาก ซึ่งจากผลการวิเคราะห์สามารถที่จะสรุปได้ว่า ประชาชนในพื้นที่โครงการมีทัศนคติที่ดีในการจัดรูปที่ดิน แต่ยังมีอุปสรรคในเรื่องของการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของประชาชนภายในครอบครัว โดยผู้วิจัยอ้างอิงขั้นตอนทางทฤษฎีกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน อकिन รพีพัฒน์ (อकिन2525) ซึ่งกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการพัฒนาจะมีด้วยกัน 5 ขั้นตอน โดยพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่านนั้น กระบวนการการมีส่วนร่วมอยู่ในลำดับ ขั้นตอนที่ 3 ซึ่งเป็นขั้นตอนการมีส่วนร่วมการดำเนินการพัฒนาพื้นที่ในส่วนของการสร้างประโยชน์ให้แก่ชุมชนเป็นสิ่งที่สำคัญที่ต้องอาศัยความร่วมมือระหว่างเจ้าหน้าที่ และประชาชน จากการสัมภาษณ์ประชาชนในพื้นที่โครงการผู้วิจัยพบว่า ประชาชนส่วนใหญ่ยังมีความเข้าใจในเรื่องการจัดรูปที่ดินยังไม่เพียงพอในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการดำเนินงานพัฒนาในขั้นตอนที่ 3 โดยประชาชนส่วนใหญ่ในพื้นที่ยังขาดความเข้าใจ เรื่องของพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดิน ควรมีการส่งเสริมเพิ่มความเข้าใจในเรื่องดังกล่าว เพื่อผลสำเร็จของโครงการในอนาคต

3. ข้อเสนอแนะสำหรับการมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน

1. เรื่องของสถานที่ประชุมเพื่อให้ประชาชนเข้าไปมีส่วนร่วมพื้นที่ในโครงการนั้น บางครั้งการจัดสถานที่ภายในโรงแรมหรือสถานที่ราชการ อาจทำให้ประชาชนไม่ได้รับความสะดวกเรื่อง การแต่งกายและระเบียบพิธีการต่างๆ ดังนั้นสถานที่ในการประชุมควรที่จะเป็นสถานที่ที่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ เช่น โรงเรียนหรือวัด เพื่อความสะดวกแก่ผู้เข้าร่วมประชุม และสร้างบรรยากาศที่เป็นกันเองมากกว่า

2. จากการสัมภาษณ์ประชาชนบางส่วนไม่สะดวกในการประชุมในวันเวลาราชการ ดังนั้นผู้วิจัยเห็นว่าอาจจะจัดการประชุมในวันหยุด เสาร์ อาทิตย์ หรือวันหยุดราชการ เพื่อที่ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่สามารถเข้าร่วมประชุมในช่วงวันหยุดได้

3. จากการศึกษามูลในพื้นทีโครงการพบว่าพื้นที่ส่วนขายที่จะเป็นพื้นที่ที่จะนารายได้ในส่วนนี้มาลงทุนพัฒนา เช่น สร้างระบบสาธารณูปโภค เป็นต้น ยังไม่สามารถขายออกไปได้ซึ่งสาเหตุที่สำคัญที่ได้จากการสัมภาษณ์ประชาชนในพื้นที่ทำให้ทราบว่าการประชาสัมพันธ์การขายยังน้อยอยู่ ดังนั้นผู้วิจัยจึงเสนอแนะว่าควรมีการเร่งประชาสัมพันธ์ การขายออกไปยังกลุ่มผู้ประกอบการหรือผู้ที่สนใจในจังหวัดน่านและพื้นที่จังหวัดใกล้เคียงให้มากขึ้นโดยอาจจะใช้สื่อในรูปแบบต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ท้องถิ่น วิทยุชุมชนหรือป้ายประกาศในพื้นที่เขตชุมชนเมือง เป็นต้น เพื่อให้ผู้ที่สนใจลงทุนทางด้านธุรกิจได้มีโอกาสรับรู้ข้อมูลข่าวสารมากยิ่งขึ้น ถ้าโครงการ

สามารถที่จะขายพื้นที่ส่วนนี้ได้เร็วเท่าไร ก็จะมีเงินเข้ามาหมุนเวียนในโครงการก็จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จได้เร็ว เช่นกัน ส่วนงบประมาณที่จะใช้ในการประชาสัมพันธ์นั้นในโครงการนำร่องนี้คงจะต้องเป็นงบประมาณจากภาครัฐเพื่อความคล่องตัว

4. จากผลของการวิจัยการเข้ามามีส่วนร่วมที่น้อย และข้อเสนอแนะจากเจ้าหน้าที่ และผู้เชี่ยวชาญและยังสอดคล้อง ข้อมูลทางด้านทฤษฎี โดยอาจารย์เสนาะ (เสนาะ ดิยาว 2544) กล่าวถึงการสื่อสารเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพคือ การที่ทำให้ประชาชนมีความรู้สึกร่วมด้วย (Empathy) จะทำให้มีความรู้สึกระหว่างเจ้าหน้าที่กับประชาชนในพื้นที่ การแสดงความรู้สึกระหว่างกัน บ่งบอกถึงทัศนคติระหว่างกัน จะทำให้เข้าใจในปัญหาสิ่งที่จะต้องช่วยกันแก้ไข โดยผู้วิจัยจึงเสนอว่าควรมีการประชาสัมพันธ์โดย เจ้าหน้าที่เข้าถึงพื้นที่โครงการในการให้ข้อมูลข่าวสารกับประชาชนในแต่ละหลังคาเรือนเนื่องจากประชาชนในพื้นที่โครงการมีจำนวนน้อยและต้องให้ข่าวสาร รายงานความคืบหน้าที่เป็นระยะ และการตอบข้อซักถามแก่ประชาชนหากเกิดความสงสัยในระหว่างการดำเนินงาน เพื่อให้ประชาชนในพื้นที่โครงการมีทัศนคติที่ดี ต่อเจ้าหน้าที่ในการดำเนินงาน

5. การประชาสัมพันธ์รอบบริเวณพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน สำหรับประชาชนที่อาศัยรอบบริเวณพื้นที่โครงการเพื่อให้รับรู้ถึงข้อมูลข่าวสารในการดำเนินงานในพื้นที่โครงการ หากเกิดปัญหา และรบกวนการพักอาศัยในระหว่างการก่อสร้าง หรือมีปัญหาที่เกี่ยวกับพื้นที่โครงการ ก็สามารถที่จะร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการ

การสรุปอภิปรายผลเป็นการนำผลจากการวิเคราะห์ ในการดำเนินงานวิจัยในครั้งนี้ ยังพบปัญหา และอุปสรรคในการดำเนินงานจัดรูปที่ดินทางด้านต่างๆ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะการมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการมาเสนอ การปรับปรุงการจัดรูปที่ดิน เช่น การจัดสถานที่ประชุม การประชาสัมพันธ์พื้นที่ส่วนขายในโครงการ การติดตามการให้ข้อมูลของเจ้าหน้าที่ เป็นต้น การเสนอแนะในพื้นที่เป็นการช่วยให้การจัดรูปที่ดินในพื้นที่ศึกษา ประสบความสำเร็จบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการจัดรูปที่ดินในประเทศไทย

บทที่ 6

บทสรุป

บทสรุปท้ายของการวิจัยจะเป็นการสรุปสาระสำคัญของทฤษฎีและผลการวิจัย ที่ผู้วิจัยได้ดำเนินการ รวมทั้งข้อจำกัดและข้อบกพร่องของการวิจัยในครั้งนี้ นอกจากนั้นผู้วิจัยยังจะได้เสนอแนะแนวทางสำหรับผู้สนใจที่จะทำการวิจัยในเรื่องของการจัดรูปที่ดินในประเทศไทยโอกาสต่อไปด้วย

1. สรุปสาระสำคัญ และผลการวิจัย

1.1 สรุปสาระสำคัญของทฤษฎีและการจัดรูปที่ดิน

การวิจัยจัดรูปที่ดินในครั้งนี้ผู้วิจัยได้ศึกษาพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดิน กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวิธีการจัดรูปที่ดินและศึกษาทฤษฎีทางด้านทัศนคติ ทฤษฎีทางการสื่อสาร การมีส่วนร่วมของประชาชน และตัวอย่างการพัฒนาวิธีการจัดรูปที่ดินในต่างประเทศตลอดจนผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ทฤษฎีที่นำมาใช้ในงานวิจัยคือ ทฤษฎีทางด้านทัศนคติ และการมีส่วนร่วมทางด้านการสื่อสารจากทฤษฎีทางด้านทัศนคติ และองค์ประกอบของทัศนคติ ซึ่งบุคคลจะมีทัศนคติทางด้านการเชิงบวก และเชิงลบ จากแนวทฤษฎีดังกล่าวเพื่อจะนำมาพิสูจน์สมมุติฐาน ว่าประชาชนในพื้นที่โดยรวมมีทัศนคติที่ดีต่อการจัดรูปที่ดิน หากประชาชนมีทัศนคติที่ดีก็จะเห็นประโยชน์ในการเข้าไปมีส่วนร่วม สามารถเข้าใจสิ่งต่างๆในงานที่ที่เกิดขึ้น และเกิดความภาคภูมิใจในสิ่งที่จะได้กระทำ

ส่วนทฤษฎีการมีส่วนร่วมทางด้านการสื่อสารเป็นทฤษฎีสำหรับการให้ข้อมูลข่าวสาร จะแบ่งระดับของกิจกรรมออกเป็น 6 ขั้นตอน โดยเริ่มจาก ขั้นตอนระดับตนเอง ระดับระหว่างบุคคล ระดับกลุ่มย่อย ระดับเทคโนโลยี ระดับชุมชน ระดับมวลชน โดยการกำหนดสมมุติฐานในงานวิจัยครั้งนี้ได้นำขั้นตอนการสื่อสารระหว่างบุคคล มาใช้วิเคราะห์หาสาเหตุการมีส่วนร่วมของประชาชนในการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการ

การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ใช้ในการพัฒนาเมืองอย่างหนึ่ง เป็นการปรับปรุง และพัฒนาเมือง ซึ่งมีองค์ประกอบที่สำคัญ 3 ประการคือ การใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงสร้างพื้นฐานของเมือง โครงการด้านการพัฒนาเมือง ซึ่งทั้ง 3 เรื่องนี้ต้องมีความสอดคล้องกัน การจัดรูปที่ดินในประเทศไทยได้มีพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินขึ้นในปี พ.ศ. 2547 และได้มีการดำเนินงานโครงการนำร่องใน 10 จังหวัด โดยจังหวัดน่านมีความก้าวหน้าในการจัดรูปที่ดินในปัจจุบันเป็นอย่างมากในประเทศ

ผู้วิจัยจึงเลือกพื้นที่โครงการนำร่องจังหวัดน่านในการวิจัยเป็นการค้นหาสาเหตุของการที่ประชาชนที่เข้ามามีส่วนร่วมน้อย เพื่อที่จะสามารถเสนอแนวทางการมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

กระบวนการจัดรูปที่ดิน จะมีขั้นตอนก่อนการดำเนินงานเพื่อทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการในพื้นที่ โดยในการดำเนินโครงการจะแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอนที่สำคัญ โดยเริ่มตั้งแต่ ขั้นตอนการเตรียมโครงการ ขั้นตอนการวางแผนดำเนินงานและออกแบบวางผัง ขั้นตอนดำเนินโครงการก่อสร้างและขั้นตอนเสร็จสิ้นโครงการ

ผลการศึกษาในงานจัดรูปที่ดินในต่างประเทศพบว่าประเทศญี่ปุ่น เป็นประเทศที่ประสบความสำเร็จมากที่สุดในงานทางด้านนี้ เนื่องจากประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศที่มีราคาที่ดินค่อนข้างแพง สำหรับในเมืองทำให้การใช้ที่ดินต้องเกิดความคุ้มค่ามากที่สุด และวัฒนธรรมการอยู่ใกล้กันระหว่างญาติ ทำให้เมื่อเกิดโครงการจัดรูปที่ดิน การมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่โครงการจึงมีการให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่และการส่งเสริมการจัดรูปที่ดินไม่ได้เป็นเพียงหน้าที่รัฐแต่เอกชนเป็นผู้นำในการดำเนินงานการจัดรูปที่ดินในเมือง

พื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่านตั้งอยู่ตำบลในเวียง เทศบาลเมืองน่าน ตำบลผาสิงห์ อำเภอเมืองจังหวัดน่าน พื้นที่ 239 ไร่ 3 งาน 48 ตารางวา เป็นพื้นที่ที่มีทางเข้าในถนนทางเดียว กว้างประมาณ 3 เมตร ลักษณะการอยู่อาศัย มีมานานมากกว่า 10 ปี พื้นที่ภายในโครงการมีลักษณะราบลุ่ม จะต้องดำเนินการปรับพื้นที่เพื่อพัฒนาระบบถนนสาธารณูปโภค สภาพพื้นที่โดยทั่วไป เป็นพื้นที่โล่ง ทำการเพาะปลูก และเลี้ยงสัตว์ โดยมีจำนวนแปลงที่ดินทั้งหมด 97 แปลง ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 67 ราย โดยมีผู้อาศัยในพื้นที่โครงการ 34 ราย และอาศัยอยู่นอกพื้นที่โครงการจำนวน 33 ราย ลักษณะที่พักอาศัยในพื้นที่เป็นลักษณะบ้านไม้ 2 ชั้น และบ้านชั้นเดียว

1.2 สรุปผลการวิจัย

จากจำนวนผู้ที่อาศัยในพื้นที่โครงการ จำนวน 34 ราย ผู้วิจัยได้ดำเนินการสัมภาษณ์และสอบถาม 29 ราย เมื่อวันที่ 15 -17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 ผลการวิเคราะห์การสัมภาษณ์และสอบถามสรุปได้ดังนี้

ด้านทัศนคติและความคิดเห็นของประชาชนในการมีส่วนร่วมของการจัดรูปที่ดินที่มีผลต่อการดำเนินงานในพื้นที่โครงการ พบว่าประชาชนในพื้นที่โครงการมีทัศนคติที่ดีต่อการดำเนินงานในการจัดรูปที่ดิน โดยความคิดเห็นส่วนใหญ่ต้องการที่จะให้ความร่วมมือต่อเจ้าหน้าที่และต้องการที่จะเห็นการพัฒนาพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเสร็จสมบูรณ์

ด้านทัศนคติการจัดรูปที่ดินประชากรร้อยละ 68.96 เห็นว่าต้องอาศัยความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับประชาชน และร้อยละ 58.62 เห็นว่าการจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนมีส่วนร่วม นอกจากนี้ยังพบว่าประชากรมีทัศนคติที่ดีต่อการจัดรูปที่ดิน เพราะเห็นถึงประโยชน์ในการจัดรูปที่ดิน สาเหตุที่สำคัญส่วนหนึ่ง คือ ต้องการที่จะเห็นการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ และมูลค่าของราคาที่ดินในพื้นที่โครงการสูงขึ้น โดยประชาชนส่วนใหญ่มีความมั่นใจต่อการดำเนินของเจ้าหน้าที่รัฐในพื้นที่โครงการว่า มีความโปร่งใส และยุติธรรมในการจัดรูปที่ดิน

ด้านการการเป็นตัวแทนเข้าร่วมประชุม พบว่ามีบุคคลเดียวที่เข้าไปมีส่วนร่วมร้อยละ 58.62 และร้อยละ 48.28 ไม่แน่ใจว่าตนเองสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมได้หรือไม่ ส่วนการที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมน้อยเนื่องจากขาดการสื่อสารระหว่างบุคคล และปัญหาจากบุคคลที่มีส่วนร่วมเป็นเพียงบุคคลเดียวในครอบครัว เมื่อขาดการประชุมก็ไม่มีตัวแทนเข้าร่วมประชุม เพราะหากมีการสื่อสารเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินที่ดีภายในครอบครัว ก็จะมีตัวแทนเข้าร่วมประชุมในการจัดรูปที่ดิน และจะได้รับประโยชน์ของการเข้าไปมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่จะได้รับในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน

1.3 สรุปข้อเสนอแนะในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน

1. เรื่องของสถานที่ประชุมไม่ควรไกลจากพื้นที่โครงการมาก ควรเป็นสถานที่ใกล้เคียงในพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน อาจเป็นโรงเรียนหรือวัด เพื่อสะดวกต่อผู้ที่จะเข้าร่วมประชุม
2. การจัดการประชุมหากประชาชนไม่สะดวกวันเวลาราชการ ควรดำเนินการจัดการประชุมในวันหยุด วันเสาร์หรือวันอาทิตย์เพื่อความสะดวกแก่ประชาชน
3. การขายพื้นที่ส่วนแบ่งขายในโครงการ ต้องทำการประชาสัมพันธ์พื้นที่เพื่อนำเงินรายได้มาเป็นงบประมาณในการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการภายในโครงการ
4. การให้ข้อมูลข่าวสารแก่ประชาชนทุกครัวเรือน เป็นระยะ และตอบปัญหาการดำเนินงาน และความคืบหน้าภายในโครงการ เพื่อให้เกิดความรู้และความเข้าใจ แก่ทุกคนที่อาศัยในพื้นที่โครงการนำร่อง สามารถเป็นตัวแทนของครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมได้

2. ข้อบกพร่องในการวิจัย

1. เนื่องจากข้อมูลด้านการจัดรูปที่ดินในประเทศไทยที่ยังน้อยอยู่ เพราะเป็นการดำเนินงานที่ยังไม่เคยเกิดขึ้นในประเทศและมีผลที่สำเร็จอย่างเป็นรูปธรรมมาก่อน จึงยังไม่มีตัวอย่างที่เป็นผลสำเร็จในเมืองไทยเพื่อการค้นคว้า อ้างอิง ขั้นตอนการทำงานในปัจจุบันยังเป็นการดำเนินงานแบบศึกษาการทำงานในแต่ละพื้นที่และวางแผนการทำงานไปด้วย เพราะสภาพการ

ทำงานในแต่ละพื้นที่แตกต่างกัน การศึกษาจากผลสำเร็จจึงเป็นการศึกษาจากเพียงตัวอย่างจากต่างประเทศ โดยผู้วิจัยได้ศึกษาตัวอย่างเมืองชิบะ ในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งมีผลสำเร็จอย่างเป็นรูปธรรม

2. ในการสัมภาษณ์ประชาชนในพื้นที่โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่านจากจำนวนผู้ที่อาศัยในพื้นที่โครงการ จำนวน 34 ราย โดยผู้วิจัยสามารถเก็บแบบสัมภาษณ์และสอบถามได้เพียง 29 ราย โดยส่วนที่เหลืออีกจำนวน 5 ราย ผู้วิจัยมิได้ทำการสัมภาษณ์เนื่องจากผู้วิจัยดำเนินการสัมภาษณ์และเก็บข้อมูลในพื้นที่เพียงครั้งเดียวในวันที่ 15 -17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 ผู้วิจัยไม่ได้ทำการติดตามดำเนินการสัมภาษณ์ในส่วนที่เหลืออีกจำนวน 5 ราย เพราะประชาชนที่เหลือได้ประกอบอาชีพและทำงานต่างพื้นที่ที่มีความไม่แน่นอนในการกลับเข้ามาในพื้นที่ทำให้ไม่ทราบวันเวลาที่แน่นอนในการกลับเข้ามาอาศัยในพื้นที่

3. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

จากผลการวิจัยเรื่องการจัดรูปที่ดิน จังหวัดน่าน ที่ผ่านมานั้น ผู้วิจัยได้พบประเด็นต่างๆ ที่น่าสนใจที่จะได้เสนอแนะไว้ สำหรับเป็นประโยชน์แก่นักวิจัยท่านอื่นๆ ที่สนใจจะทำการวิจัยในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการจัดรูปที่ดินในพื้นที่โครงการนำร่องจังหวัดน่าน หรือพื้นที่โครงการอื่นๆ ในอนาคตในประเทศไทย ดังนี้

1. ควรมีการวิจัยเรื่องลักษณะบริบททางสังคมของชุมชนเมืองและชุมชนทางด้านการเกษตรกรรมที่เหมาะสมในแต่ละลักษณะ แต่ละพื้นที่ศึกษามีผลกระทบต่อกระบวนการจัดรูปที่ดินอย่างไร การเลือกพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดิน ซึ่งควรมีความรู้พื้นฐานบริบททางสังคม

2. การศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินเพื่อ ค้นหาแนวทางแก้ไขหลังจากที่ได้มีการดำเนินการในการจัดรูปที่ดิน ในขั้นตอนไหนที่มีความสำคัญและขั้นตอนใดควรปรับปรุงประเด็นข้อกฎหมายต่างๆ เพื่อให้เกิดความสอดคล้องเหมาะสมกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในพื้นที่อื่นๆ ต่อไป ในอนาคต

การค้นคว้าอิสระ เรื่องการศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ โครงการนำร่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดน่าน นี้เป็นการศึกษาในรายวิชาสุดท้ายของหลักสูตรการวางแผนชุมชน และสภาพแวดล้อมมหัพภาค ผู้วิจัยได้ดำเนินการตามระเบียบวิธีวิจัย และสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ หนึ่งในกรวิจัยครั้งนี้มีข้อบกพร่อง 2 เรื่อง และผู้วิจัยได้เสนอแนะหัวข้อให้ดำเนินการวิจัยต่อเนื่องไปอีกจำนวน 2 เรื่อง เพื่อให้ผลการวิจัยเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินในประเทศไทยได้ผลสรุปที่มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้นอีก

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

- กรมโยธาธิการและผังเมือง. การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่. กรุงเทพฯ: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2547.
- _____. การจัดรูปที่ดินความสำเร็จของการผังเมือง และการพัฒนาเมืองของประเทศไทย. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่กรมโยธาธิการ และผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2548.
- _____. ขั้นตอนการดำเนินโครงการการจัดรูปที่ดิน. กรุงเทพฯ: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนา กระทรวงมหาดไทย, 2548.
- _____. คู่มือการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เล่มที่ 1. กรุงเทพฯ: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2548.
- _____. โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2548. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2548.
- _____. โครงการจัดรูปที่ดินของประเทศไทย. กรุงเทพฯ: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2550.
- _____. ตัวอย่าง โครงการจัดรูปที่ดินของประเทศไทย. กรุงเทพฯ: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2550.
- _____. เปิดประตูความรู้ สู่จัดรูปที่ดิน. กรุงเทพฯ: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2547.
- _____. พระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547. กรุงเทพฯ: พิมพ์ที่ชุมนุมสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย จำกัด สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2548.
- _____. แนวคิดการพัฒนาในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดน่าน. กรุงเทพฯ: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ สำนักโยธาธิการและผัง เมืองจังหวัดน่าน กระทรวงมหาดไทย, 2550.
- _____. การจัดรูปที่ดินและตัวอย่างการจัดรูปที่ดิน [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2550 เข้าถึงได้จาก www.dpt.go.th

สำนักงานกรุงเทพมหานคร. กองจัดรูป และปรับปรุงฟื้นฟูเมือง กรุงเทพมหานคร. การจัดรูปที่ดิน
ต่างประเทศ [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2550 เข้าถึงได้จาก [www.bma-](http://www.bma-cpd.go.th/thai-division-renew.html)
[cpd.go.th/thai-division-renew.html](http://www.bma-cpd.go.th/thai-division-renew.html)

กองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง. คู่มือการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่เมือง: กรุงเทพฯ, 2548.
ข้อมูลจังหวัดน่าน, ข้อมูลด้านสถิติ และสภาพพื้นที่ [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551
เข้าถึงได้จาก www.nan.go.th/-2k

ชัยมงคล นิยมศรีสุขกุล. “ทัศนคติและการมีส่วนร่วมของประชาชนในการก่อสร้างโครงข่ายคมนาคม
และขนส่งในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.” วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมือง
มหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัย, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง,
2549.

ชัยโรจน์ เชนธำรง. “หลักการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการวางแผนผังและออกแบบชุมชน
เมือง.” วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัย
ศิลปากร, 2530.

ปาริชาติ สถาปิตานนท์ และคณะ. การสื่อสารแบบมีส่วนร่วมและการพัฒนาชุมชน: จากแนวคิดสู่
ปฏิบัติการวิจัยในสังคมไทย. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์ สำนักงานกองทุน
สนับสนุนการวิจัย (สกว.), 2549.

สถาบันพระปกเกล้า, และมูลนิธิธิดาเซีย. การมีส่วนร่วมของประชาชนในการตัดสินใจของชุมชน.
กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ศิริกัณฑ์, 2544.

รัชดาพร อัมราลิขิต. “การศึกษาแนวทางการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง กรณีศึกษาของเจ้าของที่ดิน
ในเขตอำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม.” วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมือง มหาบัณฑิต,
บัณฑิตวิทยาลัย, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2541.

วันชัย อังคสุวรรณ. “รายงานประกอบการศึกษา เรื่องแนวทางการจัดรูปที่ดิน ในเขตเมืองสำหรับ
ประเทศไทย.” การศึกษาและวิจัยด้วยตนเอง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, บัณฑิตวิทยาลัย,
มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2530.

วิชัย บุญวาต. “การจัดรูปที่ดิน” เอกสารประกอบวิชา 264 514 กฎหมายผังเมือง และสิ่งแวดล้อม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2550. (อัดสำเนา)

ลัดดา กิติวิภาต. ทัศนคติของสังคมเบื้องต้น. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แห่งมหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2543.

สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง. โครงการนำร่องจัดรูปที่ดิน
[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เข้าถึงได้จาก

<http://subweb2.dpt.go.th/orw/lr/1nclex.php>

สัญญา สัญญาวิวัฒน์. ทฤษฎีและกลยุทธ์ การพัฒนาสังคม. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่ง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2550.

สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย. ทฤษฎีฐานรากในเรื่อง ความเข้มแข็งของชุมชน. กรุงเทพฯ:
สำนักพิมพ์สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย(สกว.) ,2550.

เสนาะ ดิยาว. การสื่อสารในองค์กร. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ท่าพระจันทร์, 2541.

ศิริชัย พงษ์วิชัย. การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วยคอมพิวเตอร์. พิมพ์ครั้งที่ 10 กรุงเทพฯ:
สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.

อคิน รพีพัฒน์. สลัม ปัญหา และแนวทางแก้ไข. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2525.

อรศรี งามวิทยาพงศ์. กระบวนการเรียนรู้ในสังคมไทยและการเปลี่ยนแปลง: ถึงยุคชุมชนถึงพัฒนา
ความทันสมัย. กรุงเทพฯ: วิทยาลัยการจัดการทางสังคม (วจส.), 2549.

อุทิศ ขาวเขียว. การวางแผนกลยุทธ์. พิมพ์ครั้งที่ 3 ฉบับปรับปรุง. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่ง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.

ภาษาอังกฤษ

AOKI, Shin-ichi, Technical Standard and Guideline of Implementing Land Readjust Project,
DMUD Project (Department of Town and Country Planing), 2004.

Project on The Development of The method of URBAN DEVELOPMENT, A Textbook of
Urban Development Intermediate Course (Volume 3 Infrastructure and Utilities), Japan
International Cooperttion Agency (JICA), 2005.

Rogers,Everette. Diffusion of Innovation. New York:The Free Press,1983.

Shunsaku sawada, Business in Land Readjustment , Japan International Cooperttion Agency
(JICA EXPERT), 2008.

Shunsaku sawada, Land Readjustment Project and the Reslt in Okinawa , Japan International
Cooperttion Agency (JICA EXPERT), 2008.

รายชื่อการสัมภาษณ์

นายวิชัย บุญवास. อาจารย์ประจำ ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

มหาวิทยาลัยศิลปากร. สัมภาษณ์, 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551.

นายสมเกียรติ วิริยะกุลนันท์. สถาปนิก 8วช. สำนักจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง

สัมภาษณ์, 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551.

นางวลัยรัตน์ อินตะแปง. เจ้าหน้าที่วิเคราะห์ผังเมือง 7ว. สำนักโยธาธิการและผังเมือง

จังหวัดน่าน. สัมภาษณ์, 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551.

นางสาวมณีวรรณ สว่างแจ้ง. นักผังเมือง 7ว. สำนักโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสมุทรสาคร

สัมภาษณ์, 4 มีนาคม พ.ศ. 2551.

นางสาวชาลินี กัลยาณมิตร. นักผังเมือง 6ว. สำนักจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง

สัมภาษณ์, 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551.

ภาค ผนวก

แบบสัมภาษณ์เพื่อทำการศึกษาวิจัย
เรื่อง การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน

แบบสอบถามเพื่อทำการศึกษาวิจัย
เรื่อง การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน
An Attitude Survey of Public Participation in Land
Readjustment Process

แบบสอบถามชุดนี้เป็นเครื่องมือสำหรับการศึกษา ตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม มหาวิทยาลัยศิลปากร ข้อมูลต่างๆ เป็นการศึกษาทางวิชาการ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ ในการส่งเสริมสนับสนุนให้ประชาชนได้มีโอกาสเข้ามีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน และเพื่อให้เกิดแนวทางในการปฏิบัติงานต่อไป

ดังนั้น จึงขอความอนุเคราะห์ท่านได้กรุณาตอบแบบสัมภาษณ์ตามความเป็นจริง และตามความคิดเห็นของท่าน และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

นายชวนชัย จรุงกิจสุวรรณ
 นักศึกษาหลักสูตร
 การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
 ประจำปีการศึกษา 2550

แบบสอบถามเพื่อทำการศึกษาวิจัย

แบบสอบถามนี้แบ่งออกเป็น 4 ตอน ตามหัวข้อดังต่อไปนี้

คำชี้แจง แบบสอบถามนี้มีทั้งหมด 4 ตอน

ตอนที่ 1 แบบสอบถามข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตอนที่ 2 ความรู้ทัศนคติการมีส่วนร่วมของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน

ตอนที่ 3 ปัญหาและอุปสรรคในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน

ตอนที่ 4 ความคิดเห็นทั่วไป

ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน () หรือกรอกข้อความตามความจริง

1. เพศ

() ชาย

() หญิง

2. อายุ

() ต่ำกว่า 20 ปี

() 20 - 35 ปี

() 36 - 50 ปี

() 50 ปีขึ้นไป

3. อาชีพ

() รับราชการ / รัฐวิสาหกิจ

() พนักงานบริษัทเอกชน

() ธุรกิจส่วนตัว

() นักเรียน / นักศึกษา

() ลูกจ้าง / รับจ้าง

() ค้าขาย

() แม่บ้าน

() อื่นๆ (โปรดระบุ)

.....

4. ท่านอาศัยในพื้นที่ในการจัดรูปที่ดินเป็นระยะเวลานานเท่าใด

() น้อยกว่า 1 ปี

() 1 - 5 ปี

() 5 - 10 ปี

() 10 ปีขึ้นไป

() อื่นๆ (โปรดระบุ)

5. ลักษณะการอยู่อาศัยของท่านเป็นรูปแบบใด

() ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

() เช่าอาศัย

() อาศัยอยู่กับผู้อื่น

() อื่นๆ (โปรดระบุ)

ตอนที่ 2 ความรู้และความเข้าใจการมีส่วนร่วมของประชาชนในการจัดรูปที่ดิน

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่แน่ใจ
1. การจัดรูปที่ดินเป็นแนวทางดำเนินงานในการพัฒนาพื้นที่อย่างหนึ่ง 2. ท่านสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นในการจัดรูปที่ดินในพื้นที่ของท่าน 3. ท่านทราบหรือไม่ว่าท่านจะได้รับประโยชน์จากการพัฒนาในการจัดรูปที่ดิน 4. ท่านทราบหรือไม่ว่าการจัดรูปที่ดินต้องอาศัยความร่วมมือระหว่างประชาชนและภาครัฐ จึงจะประสบความสำเร็จ 5. ท่านทราบหรือไม่ว่าท่านสามารถขอข้อมูลจากหน่วยงานราชการ 6. ท่านทราบหรือไม่ว่าการจัดรูปที่ดิน ต้องมีการเสียดสที่ดินบางส่วนเพื่อจัดหาประโยชน์เป็นค่าใช้จ่ายในโครงการ 7. ท่านทราบหรือไม่ว่าการจัดรูปที่ดิน จะมีพื้นที่บางส่วนได้จัดทำเพื่อเป็นส่วนของสาธารณประโยชน์					

ตอนที่ 3 ทศนคติกับการจัดรูปที่ดินในพื้นที่ศึกษา

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่ทราบ
1. ท่านเห็นด้วยหรือไม่การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีที่ประชาชนจะเข้ามามีส่วนร่วมในทุกขั้นตอน 2. ท่านเห็นด้วยหรือไม่ว่าการจัดรูปที่ดินจะสามารถแก้ปัญหาเรื่องสภาพแวดล้อมภายในชุมชนของท่าน 3. ท่านเห็นด้วยหรือไม่ว่าการจัดรูปที่ดินจะสามารถทำให้มูลค่าที่ดินสูงขึ้น 4. ท่านเห็นด้วยหรือไม่ว่าการจัดรูปที่ดินจะสามารถทำให้ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการมีมาตรฐาน 5. ท่านเห็นด้วยหรือไม่ว่าการจัดรูปที่ดินจะสามารถแก้ปัญหาการเวนคืนที่ดิน 6. ท่านเห็นด้วยหรือไม่ว่าการจัดรูปที่ดินมีความโปร่งใสและยุติธรรมในทุกขั้นตอน 7. ท่านเห็นด้วยหรือไม่ว่าท่านจะต้องได้รับค่าชดเชยจากการเสียผลประโยชน์ในการจัดรูปที่ดิน					

ตอนที่ 4 ปัญหาและอุปสรรคในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดิน

1. ท่านเคยมีส่วนร่วมในการประชุมประชาชนในการจัดรูปที่ดินหรือไม่
 - () เคยเข้าร่วมประชุม
 - () ไม่เคยเข้าร่วมประชุม
2. ท่านเคยได้รับข้อมูลเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดินหรือไม่
 - () เคย
 - () ไม่เคย
3. ท่านคิดว่าเจ้าหน้าที่ที่มีส่วนร่วมให้ท่านเข้าใจในเรื่องการจัดรูปที่ดินมากน้อยเพียงใด
 - () มาก
 - () ปานกลาง
 - () น้อย
4. ท่านได้รับข้อมูลข่าวสารในการจัดรูปที่ดินจากแหล่งใด
 - () ปิฎประกาศ
 - () วิทยุชุมชน
 - () หนังสือพิมพ์
 - () เพื่อนบ้าน
 - () สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
 - () องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น
 - () อื่น ๆ โปรดระบุ.....
5. ท่านต้องการให้เจ้าหน้าที่ช่วยเหลือท่านในด้านใดบ้างเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดิน

6. ท่านคิดว่าปัญหาและอุปสรรคในการเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดรูปที่ดินในด้านไหน
เป็นอุปสรรค ที่สำคัญแก่ท่าน

7. ความเหมาะสมในการจัดประชุมและระยะเวลาดำเนินการการมีส่วนร่วม
ท่านคิดว่าเหมาะสมแล้วหรือยัง

คำแนะนำและข้อเสนอแนะ

แบบสอบถาม เจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญ

- ท่านคิดว่าถ้าจะประสบความสำเร็จในการจัดรูปที่ดิน ในประเทศไทยอะไรเป็นส่วนประกอบที่สำคัญ

.....

.....

- ท่านมีความคิดเห็นและปัจจัยที่สำคัญในการจัดรูปที่ดิน ที่จะทำให้ประสบความสำเร็จคืออะไร

.....

.....

- ทัศนคติของท่านเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเป็นอย่างไร

.....

.....

- การมีส่วนร่วมของเจ้าหน้าที่รัฐจะมีผลกระทบต่อการจัดรูปมากน้อยแค่ไหน

.....

.....

- ท่านคิดว่าถ้าประสบความสำเร็จในการจัดรูปที่ดิน ในประเทศไทยอะไรเป็นส่วนประกอบที่สำคัญ

.....

.....

- ระบบของสังคมในปัจจุบัน มีผลกระทบต่อการพัฒนาการจัดรูปที่ดินหรือไม่

.....

.....

- ท่านคิดว่าความรู้ของประชาชนที่จะเข้ามามีส่วนร่วมเพียงพอหรือไม่

.....

.....

- ท่านคิดว่าการประชาสัมพันธ์ด้านใดที่จะเข้าถึงประชาชนให้ได้ผลมากที่สุด

.....

.....

- ท่านคิดว่าอะไรที่ควรปรับปรุงหรือส่งเสริมที่จะทำให้การจัดรูปที่ดินประสบความสำเร็จ

.....

.....

เอกสารตัวอย่าง
พระราชบัญญัติ
การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547



พระราชบัญญัติ
จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
พ.ศ. ๒๕๕๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

เป็นปีที่ ๕๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้
ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๔๙ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา
ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่” หมายความว่า การดำเนินการพัฒนาที่ดินหลายแปลงโดยการ
วางแผนจัดรูปที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และการร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทน

อย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนกับเอกชนหรือเอกชนกับรัฐ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เหมาะสมยิ่งขึ้นในด้านการคมนาคม เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชน และเป็นการสอดคล้องกับการผังเมือง

“โครงการจัดรูปที่ดิน” หมายความว่า โครงการที่จัดทำขึ้นสำหรับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

“กองทุน” หมายความว่า กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

“สมาคม” หมายความว่า สมาคมที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงเจ้าของห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

“คณะกรรมการส่วนจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด และให้หมายความรวมถึงคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครด้วย

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(๒) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๓) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

(๔) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๕) หัวหน้าผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่น สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงและประกาศเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงและประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หน้า ๓

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก ราชกิจจานุเบกษา ๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

หมวด ๑

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๕ ให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วย

(๑) รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ

(๒) ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นรองประธานกรรมการ

(๓) ปลัดกระทรวงการคลัง ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อัยการสูงสุด ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติเป็นกรรมการ และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๔) ผู้แทนสหภาพนายความ ผู้แทนสภาสถาปนิก ผู้แทนสภาวิศวกร ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นกรรมการ

(๕) ผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจำนวนสี่คนเป็นกรรมการ

ในการแต่งตั้งกรรมการตาม (๕) ให้กรรมการตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ร่วมกันสรรหาตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๖ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย และมาตรการสำคัญเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๒) ให้ความเห็นชอบแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดเสนอ

(๓) กำหนดมาตรฐานการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๔) ออกระเบียบเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการในการขอจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และการอนุมัติโครงการของคณะกรรมการส่วนจังหวัด

(๕) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการสรรหากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒

หน้า ๔

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

(๖) ออกระเบียบเกี่ยวกับการจ่ายเงินอุดหนุนหรือเงินให้กู้ยืมแก่ส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ และรัฐวิสาหกิจในการจัดสร้างหรือปรับปรุงสาธารณูปโภคหรือสถานที่สาธารณประโยชน์ที่เป็นการรองรับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๗) ออกระเบียบเกี่ยวกับการจัดสรรเงินจากกองทุนเพื่อให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินกู้ยืมหรือสนับสนุนโครงการจัดรูปที่ดิน

(๘) ออกระเบียบเกี่ยวกับการพิจารณาค่าทดแทน ค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายอื่นในการดำเนินการจัดรูปที่ดินที่ต้องตรองจ่ายเงินจากกองทุน

(๙) กำหนดคุณสมบัติ จำนวนผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การประเมินราคาทรัพย์สินในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน

(๑๐) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรับเงิน การใช้จ่าย การเก็บรักษาและหาประโยชน์เงินกองทุน

(๑๑) ออกระเบียบเกี่ยวกับการนำที่ดินของรัฐมาใช้ การจัดที่ดินอื่นทดแทนที่ดินของรัฐ และการเวนคืนที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดิน

(๑๒) ออกระเบียบเกี่ยวกับการจดทะเบียนสมาคมและการตรวจสอบการดำเนินการของสมาคม

(๑๓) วินิจฉัยชี้ขาดเกี่ยวกับปัญหาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามคำร้องหรือคำอุทธรณ์ของเจ้าของที่ดินหรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดิน

(๑๔) ให้ความเห็นหรือคำปรึกษาแก่คณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๑๕) ดำเนินกิจการอื่นที่เกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๓ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นผู้ปฏิบัติการหรือเตรียมข้อเสนอไปยังคณะกรรมการเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไปได้

มาตรา ๗ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๕ (๕) มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทนตำแหน่งที่ว่าง ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้ แต่ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

มาตรา ๘ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๗ วรรคหนึ่ง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๕ (๕) พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ดาย

(๒) ลาออก

หน้า ๕

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

- (๓) คณะรัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่อง หรือไม่สุจริตต่อหน้าที่ หรือหย่อนความสามารถ
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำ

โดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๕ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม ถ้ารองประธานไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นการส่วนตัวในเรื่องใด ห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

มาตรา ๑๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณา ศึกษา วิจัย หรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการมอบหมายได้ และให้นำมาตรา ๕ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

หมวด ๒

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด

มาตรา ๑๑ ให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดประกอบด้วย

- (๑) ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ
- (๒) รองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายเป็นรองประธานกรรมการ
- (๓) เกษตรและสหกรณ์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ อุตสาหกรรมจังหวัด

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าทำการอัยการจังหวัด ผู้แทนกรมทางหลวง ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ และผู้แทนองค์การบริหารส่วนจังหวัดเป็นกรรมการ และโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

หน้า ๖

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

(๔) ผู้แทนสภาพนาความ ผู้แทนหอการค้าจังหวัด และผู้แทนสภาอุตสาหกรรมจังหวัด หรือผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยในกรณีจังหวัดใดไม่มีสภาอุตสาหกรรมจังหวัดเป็นกรรมการ

(๕) ผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวน สามคนเป็นกรรมการ

ในการแต่งตั้งกรรมการตาม (๕) ให้กรรมการตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ร่วมกันสรรหา ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

ในกรณีที่มีการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตพื้นที่ที่มีสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องถิ่นนั้น ร่วมเป็นกรรมการด้วย

ในกรณีที่มีการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในจังหวัดใดคาบเกี่ยวกับเขตพื้นที่ จังหวัดอื่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องถิ่นในพื้นที่คาบเกี่ยวร่วมเป็นกรรมการด้วย

มาตรา ๑๒ ให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครประกอบด้วย

(๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธานกรรมการ

(๒) ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นรองประธานกรรมการ

(๓) ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและ สังคมแห่งชาติ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนสำนักงาน นโยบายและแผนการขนส่งและจราจร ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ผู้แทนการประปานครหลวง และผู้แทนการไฟฟ้านครหลวงเป็นกรรมการ และผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๔) ผู้แทนสภาพนาความ ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย และผู้แทนสภาอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทยเป็นกรรมการ

(๕) ผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง จำนวนสามคนเป็นกรรมการ

ในการแต่งตั้งกรรมการตาม (๕) ให้กรรมการตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ร่วมกันสรรหา ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

ในกรณีที่มีการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในกรุงเทพมหานครคาบเกี่ยวกับ เขตพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องถิ่นนั้นร่วมเป็นกรรมการด้วย

หน้า ๗

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

มาตรา ๑๓ คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ความเห็นชอบการตั้งสมาคมและควบคุมกำกับการดำเนินงานของสมาคม

(๒) กำหนดมาตรการและแนวทางการส่งเสริมสนับสนุนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๓) เสนอแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัดต่อ

คณะกรรมการ เพื่อขอความเห็นชอบ

(๔) แต่งตั้งผู้ตรวจการสมาคม และพนักงานเจ้าหน้าที่

(๕) ประสานโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กับโครงการหลักของท้องถิ่น

(๖) อนุมัติโครงการจัดรูปที่ดินที่ดำเนินการภายในเขตจังหวัด

(๗) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริหารกองทุนเกี่ยวกับการขอรับการสนับสนุนทางการเงิน

จากเงินกองทุน

(๘) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับการนำที่ดินของรัฐมาใช้ การจัดหาที่ดินทดแทน

ที่ดินของรัฐและการเวนคืนที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

(๙) พิจารณากำหนดค่าทดแทนหรือค่าเสียหายตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการ

กำหนด

(๑๐) ดำเนินกิจการอื่นที่เกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติ

ในการแต่งตั้งผู้ตรวจการสมาคมตาม (๔) ให้แต่งตั้งจากข้าราชการหรือเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานอื่น
ของรัฐ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนดมาตรา ๑๔ ให้นำความในมาตรา ๗ มาตรา ๘ มาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ มาใช้บังคับกับ
คณะกรรมการส่วนจังหวัดโดยอนุโลม

หมวด ๓

สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๑๕ สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จะจัดตั้งได้ก็แต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ
แห่งพระราชบัญญัตินี้ และมีวัตถุประสงค์หลักเกี่ยวกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มาตรา ๑๖ การขอจดทะเบียนสมาคมให้เจ้าของที่ดินที่จะเป็นสมาชิกของสมาคมเลือกตั้ง
คณะผู้เริ่มก่อตั้งสมาคมขึ้นไม่น้อยกว่าสามคนขึ้นคำขอจดทะเบียนต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดพร้อม
เอกสารที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

หน้า ๘

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

(๑) บัญชีรายชื่อของผู้ซึ่งจะเป็นสมาชิกของสมาคมพร้อมทั้งจำนวนที่ดินของบุคคลดังกล่าว และจำนวนที่ดินที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

(๒) ร่างข้อบังคับของสมาคมสองฉบับ

(๓) เอกสารอื่นตามที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดกำหนด

มาตรา ๑๗ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจหน้าที่ในการรับจดทะเบียน และให้มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาชี้แจงข้อเท็จจริง หรือให้ส่งเอกสารมาเพื่อประกอบการพิจารณา เกี่ยวกับการรับจดทะเบียนสมาคมได้

มาตรา ๑๘ ข้อบังคับของสมาคมอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อสมาคม

(๒) วัตถุประสงค์ของสมาคม

(๓) ที่ตั้งสำนักงาน

(๔) คุณสมบัติของสมาชิก วิธีรับสมาชิก และการขาดจากสมาชิกภาพ

(๕) อัตราค่าสมัครและค่าบำรุง

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงินของสมาคม

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่

(๘) ข้อกำหนดเกี่ยวกับคณะกรรมการของสมาคม ได้แก่จำนวนกรรมการ การเลือกตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมคณะกรรมการของสมาคม

(๙) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง การกำหนดอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ

(๑๐) การแก้ไขข้อบังคับ และการเลิกสมาคม

มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณาคำขอจดทะเบียนและร่างข้อบังคับ หากเห็นว่า คำขอนั้นถูกต้องตามมาตรา ๑๖ และร่างข้อบังคับถูกต้องตามมาตรา ๑๘ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัด รับจดทะเบียนสมาคม และออกใบสำคัญรับจดทะเบียนให้แก่สมาคมนั้น และให้ประกาศการจดทะเบียนสมาคมในราชกิจจานุเบกษา

ในกรณีที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดไม่รับจดทะเบียนสมาคม ให้แจ้งคำสั่งพร้อมทั้งเหตุผลที่ไม่รับจดทะเบียนเป็นหนังสือไปยังผู้ยื่นคำขอโดยไม่ชักช้า ผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งไม่รับจดทะเบียนต่อคณะกรรมการ โดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งไม่รับจดทะเบียน

หน้า ๕

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

ให้คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์และแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมทั้งเหตุผลให้ผู้อุทธรณ์และคณะกรรมการส่วนจังหวัดทราบโดยไม่ชักช้า คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

การจัดตั้งสมาคมให้มีผลเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๐ ให้สมาคมที่ได้จดทะเบียนแล้วเป็นนิติบุคคล และให้ถือว่าผู้ลงชื่อขอจดทะเบียนสมาคมและผู้ที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อตามมาตรา ๑๖ (๑) เป็นสมาชิกของสมาคมนับแต่วันที่จัดตั้งสมาคม

ในกรณีที่มิเจ้าของที่ดินหรือบุคคลอื่นสมัครเป็นสมาชิกสมาคมเพิ่มขึ้นภายหลังที่สมาคมได้จัดตั้งแล้ว ให้ถือว่าเป็นสมาชิกเมื่อได้ชำระค่าสมัครและค่าบำรุงตามมาตรา ๑๘ (๕) แล้ว และให้สมาคมแจ้งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดทราบ

มาตรา ๒๑ ให้คณะผู้เริ่มก่อตั้งสมาคมจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่จัดตั้งสมาคม เพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการ และมอบหมายการทั้งปวงให้แก่คณะกรรมการของสมาคม

การประชุมใหญ่สามัญครั้งต่อไป ให้คณะกรรมการของสมาคมเรียกประชุมอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของสมาคม

มาตรา ๒๒ ให้มีคณะกรรมการของสมาคมประกอบด้วยกรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกเป็นผู้ดำเนินการ และเป็นผู้แทนสมาคมในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก เพื่อการนี้ คณะกรรมการของสมาคมจะมอบให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนทำการแทนก็ได้

มาตรา ๒๓ ให้สมาคมรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่ายซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้ว ต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดภายในเก้าสิบวันนับแต่วันสิ้นงวดการบัญชีและประกาศรายงานดังกล่าว โดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ

มาตรา ๒๔ ให้ผู้ตรวจการสมาคมมีหน้าที่ตรวจสอบกิจการและการเงินของสมาคมตามที่ คณะกรรมการส่วนจังหวัดกำหนด โดยให้เสนอรายงานการตรวจสอบต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด

มาตรา ๒๕ คณะกรรมการส่วนจังหวัด หรือผู้ตรวจการสมาคมมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือ ให้คณะกรรมการของสมาคม พนักงานสมาคม หรือสมาชิกสมาคม มาชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสมาคม หรือให้ส่งเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินงาน หรือรายงานการประชุมของสมาคมได้

มาตรา ๒๖ เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดหรือผู้ตรวจการสมาคมมีอำนาจเข้าไปตรวจสอบในสำนักงานของสมาคมในระหว่างเวลาทำการของสมาคมได้ และให้ผู้เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกหรือช่วยเหลือ หรือให้คำชี้แจงแก่ผู้ปฏิบัติการตามสมควร

มาตรา ๒๗ ในกรณีที่กรรมการสมาคม ผู้จัดการ หรือพนักงานสมาคมทำให้สมาคมเสียหาย ถ้าสมาคมไม่ร้องทุกข์หรือฟ้องคดี คณะกรรมการส่วนจังหวัดอาจมีคำสั่งให้ผู้ตรวจการสมาคมร้องทุกข์ หรือฟ้องคดีแทน โดยให้พนักงานอัยการรับว่าต่างให้ก็ได้

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากจะต้องมีค่าใช้จ่ายให้ทอดรองจ่ายจากเงินกองทุน

ให้สมาคมชดใช้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการร้องทุกข์ การฟ้องคดี หรือการว่าต่างให้แก่กองทุนหรือ พนักงานอัยการแล้วแต่กรณี

มาตรา ๒๘ ถ้าที่ประชุมใหญ่ของสมาคมลงมติอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อบังคับของ สมาคม คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจสั่งเพิกถอนมตินั้นได้

มาตรา ๒๙ ในกรณีที่คณะกรรมการของสมาคมกระทำการไม่ถูกต้องในการปฏิบัติหน้าที่ของตน จนทำให้เสื่อมเสียผลประโยชน์ของสมาคมหรือสมาชิก หรือสมาคมมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือ การบัญชีตามรายงานตามมาตรา ๒๓ หรือกิจการ หรือการเงินตามรายงานการตรวจสอบตามมาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดแจ้งเป็นหนังสือให้คณะกรรมการของสมาคมดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่อง ตามวิธีการที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดกำหนด พร้อมทั้งแจ้งให้สมาชิกของสมาคมทราบ

คณะกรรมการของสมาคมจะต้องดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่แก้ไขให้เสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการ ส่วนจังหวัดอาจมีคำสั่งดังต่อไปนี้

(๑) ให้คณะกรรมการของสมาคมออกจากตำแหน่งทั้งคณะหรือให้กรรมการสมาคม ซึ่งเกี่ยวข้องกับ การนั้นออกจากตำแหน่งกรรมการ

(๒) ให้ระงับการปฏิบัติบางส่วนที่เป็นเหตุให้เกิดข้อบกพร่องหรือเสื่อมเสียผลประโยชน์ของ สมาคมหรือสมาชิก

(๓) ให้หยุดดำเนินการชั่วคราวเพื่อปฏิบัติการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นให้เสร็จตามวิธีการและภายใน ระยะเวลาที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดกำหนด

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีคำสั่งให้คณะกรรมการของสมาคมออกจาก ตำแหน่งทั้งคณะ หรือกรรมการบางคนออกจากตำแหน่งกรรมการตามมาตรา ๒๙ วรรคสอง (๑) ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการของสมาคมขึ้นคณะหนึ่งหรือกรรมการใหม่แทน เป็นการชั่วคราวแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๑ สมาคมย่อมเลิกด้วยเหตุหนึ่งเหตุใดดังต่อไปนี้

- (๑) ขอบังคับของสมาคมกำหนดให้เลิก
- (๒) ที่ประชุมใหญ่ของสมาคมได้ลงมติให้เลิกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของสมาชิกทั้งหมด

(๓) สมาคมล้มละลาย

(๔) คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีคำสั่งให้เลิกตามมาตรา ๓๒

การเลิกสมาคมตาม (๒) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าหน้าที่และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการส่วนจังหวัดตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๒ คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจมีคำสั่งให้เลิกสมาคมได้เมื่อปรากฏว่า

(๑) สมาคมไม่เริ่มดำเนินการภายในหนึ่งปีนับแต่วันจัดตั้งสมาคมหรือหยุดดำเนินการติดต่อกันตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไป หรือ

(๒) การดำเนินการของสมาคมขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรืออาจเป็นภัยอันตรายต่อความสงบสุขของประชาชนหรือความมั่นคงของรัฐ

มาตรา ๓๓ การชำระบัญชีสมาคมนั้น ให้นำบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีเลิกห้างหุ้นส่วนและบริษัทมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ทรัพย์สินของสมาคมส่วนที่เหลือจากการชำระหนี้ให้แบ่งเฉลี่ยคืนให้แก่สมาชิกตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับสมาคม ถ้ายังมีทรัพย์สินเหลืออยู่ให้ตกเป็นทรัพย์สินของกองทุน

มาตรา ๓๔ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดประกาศการเลิกสมาคมในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๔

บททั่วไปเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๓๕ ผู้ที่จะเป็นผู้ดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้มีดังต่อไปนี้

- (๑) สมาคม
- (๒) กรมโยธาธิการและผังเมือง การเคหะแห่งชาติ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๓) หน่วยงานของรัฐหรือนิติบุคคลอื่นใดที่รัฐจัดตั้งขึ้นเพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (๔) หน่วยงานของรัฐอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้หน่วยงานตาม (๒) ดำเนินการจัดรูปที่ดินตามแผนแม่บทและพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัด

มาตรา ๓๖ ในการจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เพื่อเสนอขอความเห็นชอบตามมาตรา ๕๑ ผู้เริ่มโครงการจะต้องจัดประชุมเจ้าของที่ดินเพื่อปรึกษาหารือและรับฟังความเห็นนำมาปรับปรุงโครงการอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งรวบรวมและแสดงหนังสือให้ความยินยอมของเจ้าของที่ดินที่สมัครใจไว้ให้ชัดเจนตามแบบที่คณะกรรมการกำหนด

การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เพื่อขอความเห็นชอบตามมาตรา ๕๑ จะต้อง มีหนังสือแสดงความยินยอมของเจ้าของที่ดินในโครงการมาแสดงประกอบคำขอไม่น้อยกว่าสองในสามของเจ้าของที่ดินทั้งหมดและเป็นเจ้าของที่ดินมีเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าสองในสามของที่ดินในบริเวณนั้น

ในกรณีอาคารชุดให้คำนวณเฉพาะที่ดินที่ตั้งอาคารชุดรวมกับที่ดินที่มิไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของอาคารชุดทั้งหมด และการนับคะแนนเสียงระหว่างอาคารชุดนั้นกับเจ้าของที่ดินอื่นภายในโครงการจัดรูปที่ดิน ให้ถือว่าอาคารชุดนั้นเป็นเจ้าของที่ดินหนึ่งราย โดยให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนตามมติเจ้าของร่วม ในกรณีที่อาคารชุดนั้นได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

มาตรา ๓๗ การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จะต้องสอดคล้องกับหลักการผังเมืองหรือผังเมืองตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองแล้วแต่กรณี และดำเนินการให้มีสิ่งที่จะเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวมตามความเหมาะสมแก่สภาพของชุมชนและการพัฒนาเมืองต่อไปในอนาคต

มาตรา ๓๘ ให้เจ้าของที่ดินในเขตจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่มีสิทธิในที่ดินที่ได้รับการจัดให้ใหม่ตามโครงการจัดรูปที่ดินเหมือนกับสิทธิที่มีอยู่ในที่ดินเดิม โดยให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวงในการจดทะเบียน

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในเขตจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๓๙ การดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัตินี้ไม่อยู่ในบังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

มาตรา ๔๐ การดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในที่ดินซึ่งเป็นที่ดินเพื่อการศาสนา ตามประมวลกฎหมายที่ดินต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ดูแลรักษาที่ดินเพื่อการศาสนานั้น โดยไม่ให้นำความในมาตรา ๓๖ มาใช้บังคับ

การดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในที่ดินซึ่งเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์

หมวด ๕

การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๕๑ ผู้ที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ต้องเสนอโครงการจัดรูปที่ดินต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดก่อน เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วนจังหวัดแล้วจึงจะดำเนินการได้ การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา รายละเอียดของโครงการอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

- (๑) ชื่อของโครงการ
- (๒) ชื่อผู้ดำเนินโครงการ
- (๓) ที่ตั้งสำนักงานโครงการ
- (๔) ขั้นตอนและระยะเวลาการดำเนินการ
- (๕) ผังแม่บทการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยแสดงบริเวณพื้นที่ที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ซึ่งอย่างน้อยจะต้องแสดงแผนผังระบบถนน ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินของผู้ซึ่งเห็นด้วยและผู้ซึ่งไม่เห็นด้วยกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (๖) ภาระผูกพันต่างๆ ซึ่งบุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขึ้นคำขอ
- (๗) แผนการเงินและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน
- (๘) รายการอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด

โครงการจัดรูปที่ดินในพื้นที่ใดถ้ามีที่ดินหรือสิ่งสาธารณทรัพย์อื่นที่จะจัดเพื่อจำหน่าย หรือที่ดินหรือสิ่งสาธารณทรัพย์ของรัฐที่จำเป็นต้องนำมาใช้ พร้อมทั้งบริเวณที่จัดขึ้นเป็นการทดแทน และรายละเอียดเกี่ยวกับการรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายสิ่งจัดทำเพื่อสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ ให้กำหนดไว้เป็นรายละเอียดของโครงการด้วย

มาตรา ๕๒ เพื่อประโยชน์ในการจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินให้สมบูรณ์ตามมาตรา ๕๑ หรือเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เมื่อมีคำขอสำรวจจากผู้ขอดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจประกาศกำหนดบริเวณที่จะสำรวจเพื่อจัดทำโครงการจัดรูปที่ดิน โดยให้ประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่และสถานที่ที่เห็นได้ชัด ในบริเวณที่จะทำการสำรวจ ก่อนที่จะลงมือทำการสำรวจไม่น้อยกว่าสิบห้าวันและประกาศไว้จนกว่าจะดำเนินการสำรวจเสร็จสิ้น โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในประกาศนั้นด้วย ทั้งนี้ ให้ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการประกาศ

ภายในบริเวณที่มีประกาศสำรวจตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ซึ่งปฏิบัติงานร่วมกับบุคคลดังกล่าวมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปทำการอันจำเป็นเพื่อการสำรวจได้

(๒) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขต หรือแนวเขต โดยปักหลักหรือขุดร่องแนว ในกรณีที่ต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในบริเวณที่ดินของผู้ใด ก็ให้มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

(๓) ขุดดิน ตัดราก กิ่งไม้ และกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่กีดขวางการสำรวจได้เท่าที่จำเป็น

การดำเนินการตามวรรคสองในโรงเรือนหรือเคหสถานต้องแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และให้คำนึงถึงการที่จะให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายน้อยที่สุด ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้เสียหายจะได้รับค่าทดแทน

ให้ผู้มีคำขอให้มีการสำรวจเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและค่าทดแทนความเสียหายเนื่องจากการสำรวจ ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ในเรื่องค่าใช้จ่ายและค่าทดแทนความเสียหาย ให้เสนอคณะกรรมการส่วนจังหวัดเป็นผู้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๓ เมื่อผู้ดำเนินการเสนอโครงการจัดรูปที่ดินต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดตาม มาตรา ๔๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้มีการประกาศโครงการจัดรูปที่ดินนั้นไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่และสถานที่ที่เห็นได้ชัดในบริเวณที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่และให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินทางไปรษณีย์ตอบรับในวันที่ปิดประกาศด้วย และให้ผู้ดำเนินการเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการนั้น

ประกาศตามวรรคหนึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อของผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๒) บริเวณพื้นที่ที่จะดำเนินการโครงการจัดรูปที่ดิน

(๓) สถานที่ตั้งของสำนักงานโครงการจัดรูปที่ดิน

(๔) งบประมาณที่ใช้ในการดำเนินการ

(๕) ผังแม่บทการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(๖) รายการอื่นที่คณะกรรมการกำหนด

ให้เจ้าของที่ดินในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินแจ้งการยินยอมให้ดำเนินการตามมาตรา ๔๘ หรือยื่นคัดค้านหรือเสนอข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้งตามวรรคหนึ่ง

หน้า ๑๕

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

ในกรณีที่จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในโครงการจัดรูปที่ดิน ผู้มีส่วนได้เสียอาจเสนอข้อคิดเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ปิดประกาศตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

ในการพิจารณาโครงการจัดรูปที่ดิน คณะกรรมการส่วนจังหวัดต้องนำคำคัดค้านหรือข้อเสนอทุกรายพร้อมทั้งเชิญเจ้าของที่ดินผู้ยื่นคัดค้านหรือข้อเสนอหรือผู้มีส่วนได้เสียที่ได้ยื่นข้อเสนอดามวรรคสี่ มาแสดงข้อเท็จจริงและความเห็นประกอบการพิจารณาด้วย

มาตรา ๔๔ ในการพิจารณารายการที่เกี่ยวกับโครงการจัดรูปที่ดิน ถ้าคณะกรรมการส่วนจังหวัดเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่ถูกต้อง ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีอำนาจสั่งให้ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดิน แก้ไขเสียใหม่ได้

มาตรา ๔๕ ในกรณีเกิดเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่นเป็นเหตุให้อาคารเสียหายร้ายแรง ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นควรดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่แสดงแนวเขตเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่นต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดภายในสามสิบวัน นับแต่วันเกิดเหตุเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่น ถ้าเขตเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่นอยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ซึ่งเกี่ยวข้องเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด

ให้ถือว่า การเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่แสดงแนวเขตเพลิงไหม้หรืออุบัติเหตุอย่างอื่นตามวรรคหนึ่งเป็นการเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามมาตรา ๔๑ และให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็น โดยให้นำความในมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามมาตรา ๔๑ ไม่อยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๓๕ วรรคสอง และเจ้าพนักงานท้องถิ่นอาจมอบให้ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจตามมาตรา ๓๕ (๒) หรือหน่วยงานของรัฐตามมาตรา ๓๕ (๓) และ (๔) เป็นผู้ดำเนินการแทนก็ได้

มาตรา ๔๖ ในการพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน คณะกรรมการส่วนจังหวัดอาจให้ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดินจัดหาหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครองผู้ซึ่งเกี่ยวข้อง หรือให้แก้ไขปรับปรุงโครงการจัดรูปที่ดิน หรือกำหนดรายละเอียดหรือเงื่อนไขใดก็ได้

หลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องหลักประกันตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๗ ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดพิจารณาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินและเอกสารถูกต้องครบถ้วน

เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินขอรับเงินอุดหนุนหรือขอกู้ยืมเงินจากกองทุน และแจ้งว่าไม่ประสงค์จะดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินถ้าไม่ได้รับเงินจากกองทุนตามคำขอ ให้พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการบริหารกองทุนมีมติ

เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดมีมติให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหรือผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณีแจ้งมติดังกล่าวให้ผู้ขอดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มัติ

ในกรณีที่คณะกรรมการส่วนจังหวัดไม่ให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน ผู้เสนอโครงการจัดรูปที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง ให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบวัน คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๔๘ ในกรณีที่โครงการจัดรูปที่ดินใดขอรับเงินอุดหนุนหรือขอกู้ยืมเงินจากกองทุน ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดเสนอโครงการดังกล่าวให้คณะกรรมการบริหารกองทุนพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับการขอรับเงินอุดหนุนหรือขอกู้ยืมเงิน โดยให้แสดงความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของโครงการเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริหารกองทุนด้วย

มาตรา ๔๙ ถ้าผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการในโครงการหรือวิธีดำเนินการในโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว ให้ยื่นคำขอพร้อมทั้งแผนผังโครงการหรือวิธีการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการในโครงการที่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงพื้นที่โครงการ ให้นำความในมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการจัดรูปที่ดินให้นำมาตรา ๔๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๐ นับแต่มีประกาศตามมาตรา ๕๑ วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าที่ดินที่เจ้าของที่ดินจะต้องสละให้แก่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเป็นหนี้บุริมสิทธิในฐานะที่เป็นค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์อันร่วมกัน

ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินมีบุริมสิทธิเหนือสิ่งสละให้เจ้าของที่ดินตามโครงการจัดรูปที่ดินเสมือนหนึ่งเป็นบุริมสิทธิในมูลค่าการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

หน้า ๑๗

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

อายุความสิทธิเรียกร้องที่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินมีต่อเจ้าของที่ดินเป็นอันสิ้นสุดหยุดลง นับแต่วันที่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินได้มีหนังสือทวงถามให้ชำระหนี้

หมวด ๖

การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๕๑ เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินประกาศเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมเจ้าของที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่และสถานที่ที่เห็นได้ชัดในบริเวณที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยให้ลงวันที่ที่ปิดประกาศในประกาศนั้นด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๕๐ วรคหนึ่ง เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินและได้มีประกาศตามวรรคหนึ่งแล้ว บรรดาเจ้าของที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ มีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามใด ๆ ตามที่กำหนดในโครงการจัดรูปที่ดินนั้น และถ้ามีการโอนสิทธิในที่ดิน ผู้รับโอนย่อมรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ที่ผู้โอนผูกพันอยู่กับโครงการจัดรูปที่ดินดังกล่าว

มาตรา ๕๒ ในวันประชุมเจ้าของที่ดินให้มีการตั้งคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินประจำโครงการจัดรูปที่ดินแห่งนั้น ประกอบด้วยผู้แทนคณะกรรมการส่วนจังหวัด เจ้าของที่ดินที่มาจากการเลือกตั้งจากเจ้าของที่ดินด้วยตนเอง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่งตั้ง

การเลือกตั้งคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินที่มาจากเจ้าของที่ดิน ให้จัดให้มีตัวแทนเจ้าของที่ดินหรือสังฆารัมพรพัยที่แตกต่างกันโดยกระจายตามกลุ่มต่าง ๆ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับเลือกตั้งจากเจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) มิได้เป็นเจ้าของที่ดินในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หรือ
- (๒) เจ้าของที่ดินจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามเข้าชื่อให้พ้นจากตำแหน่ง

ในกรณีที่มีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ดำเนินการโดยสมาคม ที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินตามวรรคหนึ่ง จะเป็นกรรมการของสมาคมในขณะเดียวกันไม่ได้

จำนวนที่ปรึกษา วิธีการเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การเลือกตั้งซ่อม องค์ประชุม และวิธีการดำเนินงานให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินได้รับคำตอบแทนจากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๓ คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในการกำหนดแผนชั่วคราว การกำหนดแปลงที่ดินใหม่ จำนวนค่าชดเชย การประเมินราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ การบริหารที่ดิน การจัดหาประโยชน์สำหรับโครงการจัดรูปที่ดิน แผนการเงินของโครงการจัดรูปที่ดิน และดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นแก่การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๕๔ ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินโดยความเห็นชอบของคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินจัดทำแผนชั่วคราว กำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินไปพลางก่อนในระหว่างการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อให้เจ้าของที่ดินได้รับผลกระทบน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ในการก่อสร้างเคลื่อนย้ายหรือตัดแปลง และในกรณีที่จำเป็นเพื่อความปลอดภัยแก่ชีวิตหรือร่างกายต้องกำหนดแผนการย้ายเจ้าของที่ดินไปอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ ณ ที่อื่นไว้ด้วย

ผลกระทบจากการต้องย้ายที่อยู่อาศัยชั่วคราวหรือเสื่อมเสียการทำประโยชน์หรือธุรกิจในระหว่างการดำเนินการจัดรูปที่ดินให้นำมาพิจารณาเป็นค่าชดเชยแก่กันตามความเป็นธรรม และตามประโยชน์ที่ทุกฝ่ายได้รับ

มาตรา ๕๕ ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ขององค์การของรัฐบาล องค์การมหาชน หรือหน่วยงานที่มีกฎหมายคุ้มครองการโอนโดยเฉพาะในเขตดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ไม่ว่าจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ ถ้าผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินจำเป็นต้องนำมาใช้ในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา

การพิจารณาของคณะกรรมการจะต้องเชิญผู้แทนหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นมาร่วมพิจารณาด้วย

เมื่อคณะกรรมการให้ความเห็นชอบให้นำที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่งมาใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินแล้ว ให้มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุหรือกฎหมายอื่นเกี่ยวกับที่ดินนั้น และให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินมีอำนาจใช้ที่ดินภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนแปลงสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันและพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ แต่ได้มีการจัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว

(๓) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่สงวนหรือหวงห้ามไว้ ซึ่งทางราชการไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามไว้ต่อไป และคณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบแล้ว

(๔) ที่ดินขององค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือตามกฎหมายเฉพาะ หรือองค์การมหาชนตามกฎหมายว่าด้วยองค์การมหาชน และคณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบแล้ว

(๕) ที่ดินขององค์กรอื่นของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้งโดยเฉพาะ เมื่อองค์กรนั้นให้ความเห็นชอบแล้ว

มาตรา ๕๖ ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินจะเปลี่ยนสภาพของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๕๕ ให้เป็นเช่นใดก็ได้ ตามโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วนจังหวัดแต่เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จจำนวนเนื้อที่ของที่ดินของรัฐรวมกันทั้งหมดจะต้องมีขนาดไม่น้อยกว่าเดิม ทั้งนี้ ในกรณีที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๕๕ (๓) (๔) และ (๕) ให้นำความในมาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การนำที่ดินของรัฐประเภทอื่นมาใช้เพื่อการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการต้องมีอัตราส่วนเช่นเดียวกับการนำที่ดินเอกชนมาใช้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๕๗ ในกรณีมีความจำเป็นเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น รัฐอาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาเพื่อใช้ในโครงการจัดรูปที่ดินรายใดก็ได้ โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๘ ในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วนจังหวัดแล้ว ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายมีสิทธิที่จะดำเนินการดังต่อไปนี้ โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากเจ้าของที่ดิน

(๑) เข้าไปรื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือตัดแปลงอาคาร ตลอดจนทำการอันจำเป็นอย่างอื่นในที่ดินของผู้สมัครใจเข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดิน

(๒) เข้าไปสำรวจ รั้ววัด จัดสร้างถนน ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดรูปที่ดิน

(๓) ทำเครื่องหมายระดับ ขอบเขต และแนวเขต

(๔) ดำเนินการเพื่อแบ่งแยกแปลงที่ดิน รวมแปลงที่ดิน และทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือสิทธิการเช่าแทนเจ้าของที่ดินในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินได้ ทั้งนี้ ภายใต้วัดดูประสงค์ของโครงการจัดรูปที่ดินนั้น

การดำเนินการในอาคารหรือที่ดินที่มีผู้อาศัยอยู่ จะต้องมีการแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองทราบล่วงหน้าตามระยะเวลาที่สมควรแต่ต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้นั้น ส่วนการเข้าดำเนินการรื้อถอน เคลื่อนย้าย หรือดัดแปลงสิ่งสาธารณูปโภคที่หน่วยงานของรัฐควบคุมดูแลอยู่ จะต้องมีการประสานงานกับหน่วยงานนั้นก่อน โดยกำหนดเวลาให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์หรือหน่วยงานของรัฐที่ควบคุมดูแลสิ่งสาธารณูปภคนั้นแจ้งกลับว่าประสงค์จะดำเนินการเองหรือไม่

มาตรา ๕๕ เพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง เคลื่อนย้าย หรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งใดเพื่อการจัดรูปที่ดิน ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายมีสิทธิเข้าไปใช้สอยหรือครอบครองที่ดินที่มีใช้ที่อยู่อาศัยของบุคคลใดที่อยู่ใกล้กับที่ดินในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินได้เป็นการชั่วคราวภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) การใช้สอยหรือเข้าครอบครองนั้นเป็นการจำเป็นสำหรับการสำรวจ ก่อสร้าง เคลื่อนย้าย หรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งใดเพื่อการจัดรูปที่ดิน

(๒) ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายได้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินทราบภายในเวลาอันควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน เว้นแต่ในกรณีที่ไม่อาจติดต่อกับเจ้าของที่ดินได้ ให้ประกาศเป็นหนังสือปิดไว้ ณ ที่บริเวณที่ดินนั้นตั้งอยู่ ทั่วว่าการอำเภอหรือสำนักงานเขต ที่ทำการกำนันและที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ทั้งนี้ ให้แจ้งกำหนดวัน เวลา และการที่จะกระทำนั้นไว้ด้วย

ในกรณีที่การปฏิบัติตามมาตรานี้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของที่ดินหรือผู้ทรงสิทธิอื่น บุคคลนั้นย่อมเรียกค่าทดแทนจากโครงการจัดรูปที่ดินได้ และหากไม่สามารถตกลงกันได้ในเรื่องค่าทดแทน ให้เสนอคณะกรรมการส่วนจังหวัดเป็นผู้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๖๐ ในระหว่างดำเนินการจัดรูปที่ดินห้ามมิให้เจ้าของที่ดินของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ที่ต้องมีการรังวัด เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วนจังหวัด

มาตรา ๖๑ การประเมินราคาทรัพย์สินในการดำเนินการโครงการจัดรูปที่ดินให้คณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สินขึ้นเพื่อนำผลการประเมินราคาทรัพย์สินมาคำนวณค่าเฉลี่ย

คุณสมบัติ จำนวนของผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สิน และหลักเกณฑ์การประเมินราคาตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๖๒ ให้ประเมินราคาที่ดินของเจ้าของที่ดินเดิมแต่ละรายไว้เป็นฐานในการจัดที่ดินแปลงใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดินเหล่านั้น โดยที่ดินแปลงใหม่ที่ได้รับจะต้องมีราคาในขณะโครงการแล้วเสร็จไม่ต่ำกว่าราคาเดิมที่ใช้เป็นฐาน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินนั้น

มาตรา ๖๓ ที่ดินแปลงใหม่ที่จัดให้แก่เจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินต้องมีสภาพแวดล้อมที่ตั้ง รูปแปลงที่ดิน และการใช้ประโยชน์ที่ดินใกล้เคียงกับสภาพที่ดินเดิม

มาตรา ๖๔ ที่ดินแปลงใหม่ที่จัดขึ้นจะต้องมีขนาดไม่เล็กเกินไปจนเกิดการเสื่อมเสียต่อมาตรฐานการดำรงชีวิตหรือสภาพแวดล้อม

ที่ดินขนาดใดจะถือเป็นแปลงเล็กที่สุดที่จะจัดได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

ถ้าเจ้าของที่ดินมีที่ดินขนาดเล็กกว่าขนาดที่กำหนดในกฎกระทรวงตามวรรคสองมาแต่เดิมจะไม่จัดที่ดินแปลงใหม่ให้แทนที่ดินแปลงเดิมก็ได้ ถ้าไม่เป็นกรรมแก่เจ้าของที่ดินรายอื่นเป็นอย่างมาก หากจะเฉลี่ยที่ดินมาให้แก่บุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วนจังหวัด

ในกรณีที่ไมจัดที่ดินแปลงใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดินตามวรรคสาม ให้เจ้าของที่ดินผู้นั้นมีสิทธิที่จะเลือกถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของอาคารชุดที่ราคาใกล้เคียงกัน หรือได้รับค่าทดแทนเป็นเงินก็ได้ ในการจ่ายเป็นเงินนอกจากจำนวนราคาของที่ดินที่จ่ายให้แล้ว ให้พิจารณากำหนดค่าชดเชยเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการต้องย้ายไปหาที่อยู่ใหม่ และผลกระทบทางจิตใจที่ต้องสูญเสียทรัพย์สินและความเป็นอยู่เดิมด้วย

เจ้าของที่ดินจะขอรับเงินค่าทดแทนตามวรรคสี่ไปก่อน โดยสงวนสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการก็ได้ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

มาตรา ๖๕ การจัดที่ดินแปลงใหม่ให้กับเจ้าของที่ดินจะไม่กระทำก็ได้ ถ้ามีข้อตกลงเช่นนั้นกับเจ้าของที่ดิน

มาตรา ๖๖ บรรดาสิทธิการเช่าหรือทรัพย์สินต่าง ๆ อันเกี่ยวกับที่ดินหรืออาคารชุดเดิมให้ถือว่าโอนไปเป็นสิทธิการเช่าหรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรืออาคารชุดใหม่นับตั้งแต่ได้จัดที่ดินหรือห้องชุดใหม่ให้เป็นต้นไป และถ้าเป็นกรณีที่มีหลักฐานทางทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขเปลี่ยนแปลงทะเบียนให้ถูกต้องตามนั้น

มาตรา ๖๗ เมื่อผลการจัดรูปที่ดินหรืออาคารชุดใหม่ไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการเช่าที่ดินหรืออาคารชุด หรือการใช้สิทธิเหนือที่ดินแปลงเดิม ผู้เช่าที่ดินหรือห้องชุด หรือผู้ทรงสิทธิเหนือ

ที่ดินสามารถบอกเลิกการเช่าหรือยกเลิกสิทธิเหนือที่ดินนั้นได้ ทั้งนี้ ให้มีสิทธิเรียกเงินที่ได้จ่ายไปในการทำสัญญาเช่าหรือค่าใช้สิทธิดังกล่าวจากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๖๘ บรรดาค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินเฉลี่ยออกกันตามส่วน ในส่วนที่เป็นที่ดินหรือสิ่งก่อสร้างที่ตกเป็นของรัฐ ให้รัฐช่วยเหลือในเรื่องค่าใช้จ่ายด้วย

ประโยชน์ที่ได้เพิ่มขึ้นจากโครงการจัดรูปที่ดิน ให้เฉลี่ยให้แก่เจ้าของที่ดินในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดิน ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน และผู้ร่วมลงทุนตามความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

มาตรา ๖๙ ค่าชดเชยระหว่างกันไม่ต้องมีหากเป็นกรณีตามโครงการจัดรูปที่ดินที่เจ้าของที่ดินทุกรายได้รับที่ดินมีราคาเพิ่มขึ้นหรือน้อยลงในส่วนที่เท่าเทียมกันทุกราย แต่ถ้าราคาที่ดินได้เพิ่มขึ้นหรือลดลงมีส่วนที่ไม่เท่าเทียมกัน ให้ฝ่ายที่ได้รับประโยชน์ในสัดส่วนที่มากกว่าหรือได้ที่ดินที่มีราคาสูงขึ้นแล้วแต่กรณี จ่ายค่าชดเชยตามผลต่างของประโยชน์ที่ดินที่ได้รับให้กับโครงการจัดรูปที่ดิน และให้ผู้ที่ได้รับประโยชน์ในสัดส่วนน้อยกว่าหรือได้ที่ดินที่มีราคาน้อยลง มีสิทธิได้รับค่าชดเชยจากโครงการจัดรูปที่ดิน

การจ่ายค่าชดเชยตามผลต่างที่เพิ่มขึ้นหรือการได้รับค่าชดเชยจากโครงการจัดรูปที่ดิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๐ เมื่อการก่อสร้างและการดำเนินการทางกายภาพของโครงการจัดรูปที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้วหรือใกล้จะเสร็จ ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินและคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินตกลงกันในเรื่องการกำหนดที่ดินแปลงใหม่และจำนวนค่าชดเชยต่าง ๆ พร้อมความเห็นของเจ้าของที่ดินทั้งหมดแล้วเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการส่วนจังหวัด

เมื่อคณะกรรมการส่วนจังหวัดได้ให้ความเห็นชอบแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศผังที่ดินแปลงใหม่และจำนวนค่าชดเชยดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่และสถานที่ที่เห็นได้ชัดในบริเวณโครงการจัดรูปที่ดินเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้ตรวจดู โดยให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินทางไปรษณีย์ตอบรับในวันที่ปิดประกาศด้วย และให้ผู้ดำเนินการเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการนั้น

ให้เจ้าของที่ดินที่ไม่เห็นด้วยกับการกำหนดผังที่ดินแปลงใหม่และจำนวนค่าชดเชยต่าง ๆ มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามวรรคสอง คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

มาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสำหรับที่ดินตามผังที่ดินแปลงใหม่ หรือหนังสือกรรมสิทธิในห้องชุด และการจดทะเบียนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตามโครงการจัดรูปที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงที่ดินระหว่างที่ดินของรัฐกับที่ดินของเอกชน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีอำนาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐเพื่อแลกเปลี่ยนให้แก่เจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดิน

เมื่อได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงใหม่แล้ว หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมให้เป็นอันยกเลิก

มาตรา ๗๒ บรรดาทรัพย์สินที่จัดทำขึ้นตามโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อให้เป็นทรัพย์สินของรัฐ ให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นของรัฐและอยู่ในความควบคุมดูแลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๗๑ เป็นต้นไป

ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖ ที่ดินแปลงใหม่และอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดให้เพื่อทดแทนทรัพย์สินของแผ่นดินตามมาตรา ๕๕ ให้มีสถานะตามที่มีอยู่เดิมก่อนการจัดรูปที่ดิน ตั้งแต่วันที่ประกาศการสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗๓ ถ้าปรากฏว่ากฎหมายหรือพฤติการณ์เปลี่ยนแปลงไป หรือมีเหตุสำคัญที่จะกระทบถึงการจัดรูปที่ดิน ไม่ว่าจะมิคำขอจากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินหรือไม่ก็ตาม ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจสั่งแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการจัดรูปที่ดินได้ และหากเป็นกรณีที่มีปัญหาและอุปสรรคต่อการจัดรูปที่ดินจนไม่อาจดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินต่อไปได้ จะสั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินก็ได้

ในกรณีมีคำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการจัดรูปที่ดิน หากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินแจ้งความประสงค์ที่จะไม่เป็นผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินนั้นต่อไป นอกจากจะรับหลักประกันหรือกำหนดค่ารับหากมีการกำหนดเช่นนั้นไว้ในการให้ความเห็นชอบตามมาตรา ๕๖ นั้นแล้ว ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินจะขอคืนบรรดาสิ่งที่ได้จัดทำไว้แล้วในโครงการจัดรูปที่ดินไม่ได้ และให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดมีคำสั่งกำหนดให้ผู้อื่นที่ประสงค์จะเข้ามาดำเนินการต่อไปเข้าเป็นผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินแทนผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินนั้น โดยผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเดิมมีสิทธิได้รับค่าทดแทนในบรรดาสิ่งที่ได้จัดทำไว้โดยชอบด้วยกฎหมายจากโครงการจัดรูปที่ดินตามความเป็นธรรม

หน้า ๒๔

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

ก่อนที่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินรายใหม่จะเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเดิมยังต้องมีหน้าที่ดำเนินการตามโครงการจัดรูปที่ดินเดิมต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการจัดรูปที่ดิน

ในกรณีมีคำสั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน การดำเนินการต่างๆ จะต้องยุติลง และผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินต้องจัดให้ทุกฝ่ายกลับสู่สถานะเดิม ถ้าหากกรณีไม่อาจจะเป็นไปได้ ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินต้องจ่ายค่าทดแทนความเสียหายที่เกิดขึ้น

มาตรา ๑๔ เมื่อโครงการจัดรูปที่ดินสิ้นสุดลง ให้มีการชำระบัญชีโดยให้นำความในมาตรา ๓๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้รายงานให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ชำระบัญชีเสร็จสิ้น

ให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดประกาศการสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๗

กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๑๕ ให้จัดตั้งกองทุนขึ้นกองทุนหนึ่ง เรียกว่า “กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่” ในกรมโยธาธิการและผังเมือง มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการสนับสนุนการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยประกอบด้วยเงินและทรัพย์สินดังต่อไปนี้

(๑) เงินที่โอนมาจากเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการจัดรูปที่ดินในเมืองตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๖

(๒) เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๓) เงินค่าบริการและค่าปรับที่จัดเก็บตามพระราชบัญญัตินี้

(๔) เงินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีผู้อุทิศให้

(๕) เงิน ดอกเบี้ย หรือผลประโยชน์อื่นใดที่เกิดจากกองทุน

(๖) เงินและทรัพย์สินอื่นที่ตกเป็นของกองทุน

เงินหรือทรัพย์สินอื่นตามวรรคหนึ่ง ให้ส่งเข้ากองทุนโดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

มาตรา ๑๖ ให้กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นนิติบุคคล

มาตรา ๑๗ กองทุนมีอำนาจกระทำการต่างๆ ภายในขอบแห่งวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๑๕ อำนาจเช่นว่านี้ให้รวมถึง

- (๑) ถือกรรมสิทธิ์ มีสิทธิครอบครอง และมีทรัพย์สินต่าง ๆ
- (๒) ก่อตั้งสิทธิ หรือกระทำการนิติกรรมใดๆ ทั้งในและนอกราชอาณาจักร
- (๓) ให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินกู้ยืมเงิน
- (๔) ลงทุนหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทุน
- (๕) กระทำการอย่างอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องในการจัดให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์

ของกองทุน

มาตรา ๗๘ ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ประธานกรรมการบริหารกองทุนเป็นผู้กระทำการแทนกองทุนและสำนักงาน ในการนี้ประธานกรรมการบริหารกองทุนจะมอบให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือกรรมการบริหารกองทุนผู้ใดปฏิบัติแทนโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารกองทุนก็ได้

มาตรา ๗๙ เงินกองทุนให้ใช้จ่ายเพื่อกิจการที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (๑) เป็นเงินให้กู้ยืมแก่ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (๒) เป็นเงินอุดหนุนหรือเงินให้กู้ยืมแก่ส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ในการจัดสร้างหรือปรับปรุงสาธารณูปโภคหรือสถานที่สาธารณประโยชน์ ที่เป็นการรองรับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (๓) ใช้เพื่อการค้นคว้า การวิจัย การฝึกอบรม การประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (๔) เป็นเงินทดรองจ่ายค่าทดแทนหรือค่าเสียหายในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้
- (๕) เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน

ในการให้สินเชื่อแก่โครงการจัดรูปที่ดินคณะกรรมการอาจกำหนดให้สถาบันการเงินของรัฐ เป็นผู้ช่วยพิจารณาดำเนินการก็ได้

มาตรา ๘๐ ให้มีคณะกรรมการบริหารกองทุนคณะหนึ่งประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมบัญชีกลาง อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนสำนักงานประมาณ ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับกองทุน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจำนวนสามคนเป็นกรรมการ และผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นกรรมการ และเลขานุการ

หน้า ๒๖

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

ให้นำความในมาตรา ๗ มาตรา ๘ มาตรา ๙ และมาตรา ๑๐ มาใช้บังคับกับคณะกรรมการบริหารกองทุนโดยอนุโลม

มาตรา ๘๑ คณะกรรมการบริหารกองทุนมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) บริหารและควบคุมการปฏิบัติงานกองทุนให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในเรื่องต่างๆ ตามมาตรา ๗๗ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

(๓) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการบริหารงานของสำนักงานกองทุน

(๔) อนุมัติงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินงานของกองทุนและสำนักงานกองทุน

(๕) ควบคุม ติดตามผล และประเมินผลการใช้จ่ายเงินกองทุน แล้วรายงานต่อคณะกรรมการ

(๖) ปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดหรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา ๘๒ การบัญชีของกองทุน ให้จัดทำบัญชีตามหลักสากลโดยให้มีการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี และการพัสดุของกองทุน และรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

มาตรา ๘๓ ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบรายงานการรับจ่ายเงินทุกปี เมื่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบแล้วให้ทำรายงานการตรวจสอบเสนอคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาต่อไป

หมวด ๘

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๔ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของคณะกรรมการส่วนจังหวัดหรือผู้ตรวจการสมาคม ตามมาตรา ๒๖ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมาย หรือผู้ซึ่งปฏิบัติงานร่วมกับ บุคคลดังกล่าวตามมาตรา ๔๒ วรรคสอง หรือผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย จากผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินตามมาตรา ๕๘ (๑) (๒) หรือ (๓) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน หกเดือนหรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๕ ผู้ใดเคลื่อนย้าย ทำให้เสียหายหรือทำลายเครื่องหมายต่างๆ ที่ได้จัดทำขึ้นตาม มาตรา ๔๒ วรรคสอง (๒) หรือมาตรา ๕๘ (๓) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน สองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หน้า ๒๓

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก ราชกิจจานุเบกษา ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๗

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๘๖ สมาคมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่จัดตั้งขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์อยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะเป็นสมาคมตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาจัดระเบียบสมาคมที่ยื่นคำขอตามวรรคหนึ่ง โดยให้นำความในหมวด ๓ สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าคณะกรรมการจัดระเบียบเป็นสมาคมตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดแห่งท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานสมาคม เพื่อดำเนินการในการควบคุมกำกับสมาคมนั้นต่อไป

มาตรา ๘๗ ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะให้ถือว่าโครงการจัดรูปที่ดินนั้นเป็นโครงการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติโครงการตามวรรคหนึ่ง โดยให้นำความในหมวด ๕ การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ ให้ยกเว้นการประกาศตามมาตรา ๕๓

ถ้าคณะกรรมการให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินนั้นแล้ว ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการส่วนจังหวัดแห่งท้องที่เพื่อดำเนินการต่อไป และให้ดำเนินการในขั้นตอนที่เหลืออยู่ต่อไปตามพระราชบัญญัตินั้นจนกว่าจะเสร็จสิ้นโครงการ ทั้งนี้ ไม่กระทบกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้ดำเนินการอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๘๘ การดำเนินการใดๆ ตามแผนงานหรือโครงการที่ได้รับอนุมัติใช้เงินทุนหมุนเวียนเพื่อการจัดรูปที่ดินในเมืองก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปจนเสร็จสิ้นตามแผนงานหรือโครงการที่ได้รับการอนุมัติ ในกรณีเป็นโครงการที่ยังต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่องและมีความจำเป็นต้องดำเนินการขออนุมัติใช้เงินทุนหมุนเวียนเพื่อการจัดรูปที่ดินในเมือง ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้เท่าที่ไม่กระทบต่อแผนงานหรือโครงการเดิมที่ได้รับการอนุมัติ ทั้งนี้ จนกว่าจะเสร็จสิ้นตามแผนงานหรือโครงการที่ได้รับอนุมัติ

หน้า ๒๘

เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๘๑ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๗

การส่งเงินคืนให้แก่เงินทุนหมุนเวียนเพื่อการจัดรูปที่ดินในเมือง ให้ส่งแก่กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มาตรา ๘๕ ให้กฎ ระเบียบ หรือคำสั่งของกระทรวงมหาดไทยหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มีผลใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรส่งเสริมให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมกับภาครัฐในการจัดรูปที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัย แหล่งธุรกิจ อุตสาหกรรมและเกษตรกรรม ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมของเมืองและชนบทที่เสื่อมโทรม อันเป็นการพัฒนาทางเศรษฐกิจ สังคม และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของชุมชนเมืองและชนบท จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

เอกสารตัวอย่าง การมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน
เรื่องแนวความคิดการพัฒนาในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
จังหวัด น่าน
ครั้งที่ 1 วันที่ 29 มิถุนายน 2550

สรุปผลการสัมมนาเชิงปฏิบัติการ เรื่อง แนวคิดการพัฒนาในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดน่าน
ครั้งที่ 1 วันที่ 29 มิถุนายน 2550

จากการสัมมนาเชิงปฏิบัติการ เรื่อง แนวคิดการพัฒนาในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดน่าน ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 ซึ่งได้ดำเนินการสัมมนาเชิงปฏิบัติการกลุ่มย่อยเกี่ยวกับแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ ด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และสังคม และได้แจกแบบฟอร์มแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ ในโครงการฯ ซึ่งสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดน่านได้ประมวลผลความคิดเห็นจากการสัมมนาเชิงปฏิบัติการ กลุ่มย่อยและการตอบแบบฟอร์มแสดงความคิดเห็นได้ดังนี้

เจ้าของที่ดินในโครงการทั้งหมด 66 ราย ตอบแบบสอบถามจำนวน 49 ราย คิดเป็นร้อยละ 75 ของจำนวน เจ้าของที่ดินทั้งหมดในโครงการ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

1.1 อายุ เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือ 29 ราย หรือคิดเป็นร้อยละ 59.18 มีอายุระหว่าง 41-60 ปี รองลงมาจำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.45 มีอายุระหว่าง 61-80 ปี และจำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.37 มีอายุระหว่าง 21-40 ปี

ช่วงอายุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
21-40 ปี	9	18.37
41-60 ปี	29	59.18
61-80 ปี	11	22.45

2.1 ระดับการศึกษา ระดับการศึกษาของเจ้าของที่ดินในโครงการเรียงลำดับจากจำนวนมากไปหาน้อย พบว่า เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีการศึกษาระดับประถมศึกษา และ สูงกว่าอุดมศึกษา ในจำนวน เท่ากัน คือ 13 ราย หรือคิดเป็นร้อยละ 28.26 รองลงมา มีการศึกษาระดับมัธยมศึกษา และ อาชีวศึกษา เท่ากัน คือ กลุ่มละ 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.22 อันดับต่อมา จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.87 มีการศึกษาระดับอุดมศึกษา และต่ำกว่าประถมศึกษา 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.17 จะสังเกตได้ว่าเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่เป็นผู้มีการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่าประถมศึกษา/ไม่มีการศึกษา	1	2.17
ประถมศึกษา	13	28.26
มัธยมศึกษา	7	15.22
อาชีวศึกษา	7	15.22
อุดมศึกษา	5	10.87
สูงกว่าอุดมศึกษา	13	28.26

3.1 อาชีพ อาชีพของเจ้าของที่ดินในโครงการเรียงลำดับจากจำนวนมากไปหาน้อย พบว่า เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ ประกอบธุรกิจส่วนตัว คือ จำนวน 17 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.69 รองลงมาจำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.53 ประกอบอาชีพอื่น ๆ เช่น ข้าราชการบำนาญ หรือไม่ได้ประกอบอาชีพ เป็นต้น อันดับต่อมา ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป จำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.45 อันดับต่อมา จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.29 มีอาชีพรับราชการ และเป็นเกษตรกร 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.04

อาชีพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เกษตรกร	1	2.04
รับราชการ	7	14.29
รับจ้างทั่วไป	11	22.45
ธุรกิจส่วนตัว	17	34.69
อื่น ๆ	13	26.53

4.1 รายได้ รายได้ของเจ้าของที่ดินในโครงการเรียงลำดับจากจำนวนมากไปหาน้อย พบว่า เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท คือ จำนวน 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.57 รองลงมามีรายได้ ระหว่าง 10,001 - 20,000 บาท จำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.49 อันดับต่อมามีรายได้ระหว่าง 20,001-30,000 บาท จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.33 รองลงมาเป็นผู้ไม่มีรายได้ประจำ จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.20 รองลงมามีรายได้ระหว่าง 30,001-40,000 บาท จำนวน 4 ราย คิดเป็น ร้อยละ 8.16 และกลุ่มที่มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 40,001-50,000 บาท และ 50,001 บาทขึ้นไปมีจำนวนเท่ากันคือ กลุ่มละ 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.12 เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้ต่ำ

รายได้	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ไม่มีรายได้	5	10.20
ต่ำกว่า 10,000 บาท	14	28.57
10,001 - 20,000 บาท	12	24.49
20,001 - 30,000 บาท	8	16.33
30,001 - 40,000 บาท	4	8.16
40,001 - 50,000 บาท	3	6.12
50,0001 บาทขึ้นไป	3	6.12

5.1 จำนวนแปลงที่ดิน เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ จำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 69.39 มีที่ดิน 1 แปลง รองลงมา มีที่ดิน 3 แปลง จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.29 รองลงมาคือ มีที่ดินจำนวน 2 แปลง จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.16 และเจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถาม อีก 4 ราย มีที่ดินร้อยละ 11 แปลง 9 แปลง 8 แปลง และ 4 แปลง ตามลำดับ

จำนวนแปลงที่ดิน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1	34	69.39
2	4	8.16
3	7	14.29
4	1	2.04
8	1	2.04
9	1	2.04
11	1	2.04

6.1 เนื้อที่ เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือ จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 46.94 มีที่ดินต่ำกว่า 1 ไร่ รองลงมาคือ เจ้าของที่ดินจำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.00 มีที่ดิน 1-5 ไร่ มีเจ้าของที่ดินจำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.20 มีที่ดิน 6-10 ไร่ เจ้าของที่ดินที่มีที่ดินมากกว่า 21 ไร่ และเจ้าของที่ดินที่มีที่ดิน 11-15 ไร่ อีกกลุ่มละ 4 ราย และมีเจ้าของที่ดิน 1 ราย ที่มีที่ดิน 16-20 ไร่

เนื้อที่	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1 ไร่	23	46.94
1-5 ไร่	12	24.49
6-10 ไร่	5	10.20
11-15 ไร่	4	8.16
16-20 ไร่	1	2.04
21 ไร่ขึ้นไป	4	8.16

ส่วนที่ 2 แนวความคิดในการพัฒนาที่ดิน

2.1 ด้านเศรษฐกิจ

2.1.1 การพัฒนาพื้นที่ของตนเอง

พิจารณาแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ของตนเองภายหลังจากจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย พบว่า เมื่อจัดรูปแปลงที่ดินใหม่แล้วเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ มีแนวคิดที่จะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง คือ จำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 40.96 รองลงมา มีแนวคิดจะทำการจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.66 และสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือให้เช่า จำนวนเท่ากันคือ 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.46 เจ้าของที่ดินที่มีแนวคิดจะทำกิจการพาณิชย์ของตนเอง จำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.05 มีแนวคิดจะทำกิจการบริการและคิดที่จะขาย จำนวน 7 ราย เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 8.43 และไม่มีเจ้าของที่ดินรายใดที่ต้องการพัฒนาเพื่อการอุตสาหกรรมเลย

แนวคิด	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ขาย	7	8.43
พัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง	34	40.96
ทำการจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย	13	15.66
สร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือให้เช่า	12	14.46
ทำกิจการพาณิชย์ของตนเอง	10	12.05
ทำกิจการอุตสาหกรรม	0	0.00
ทำกิจการบริการ	7	8.43

ข้อเสนอจากการสัมมนาเชิงปฏิบัติการกลุ่มย่อย

1. หากคิดถนนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์ ทำการค้าที่เป็นเอกลักษณ์
2. ในถนนรอง จะเป็นบ้านพักอาศัย
3. พื้นที่ส่วนกลางจะก่อสร้างตลาดสด, OTOP, ศาลาอเนกประสงค์ และสวนสาธารณะ
4. แบ่งขายที่ดินเปล่าแปลงย่อย

2.1.2 การดำเนินการกับพื้นที่จัดหาประโยชน์ RESERVE LAND

แนวคิดเกี่ยวกับพื้นที่จัดหาประโยชน์	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ขาย	6	5.66
สร้างอาคารพาณิชย์กรรมเพื่อขายหรือให้เช่า	15	14.15
สร้างอาคารอเนกประสงค์เพื่อขายหรือให้เช่า	13	12.26
อาคารจำหน่ายสินค้าขนาดเล็กแต่สวยหรู เพื่อบริการประชาชนในพื้นที่และนักท่องเที่ยว (CHIC SHOP)	24	22.64
อาคารร้านอาหารและนันทนาการ (CLUGB HOUSE)	13	12.26
อาคารจำหน่ายสินค้าพื้นเมือง ของที่ระลึก สำหรับนักท่องเที่ยว	22	20.75
ศูนย์แสดงศิลปวัฒนธรรมของจังหวัด	13	12.26

เมื่อพิจารณาแนวคิดของเจ้าของที่ดินเกี่ยวกับการดำเนินการในพื้นที่จัดหาประโยชน์เพื่อนำรายได้มาใช้ในการดำเนินโครงการฯ ตามความต้องการจากมากไปน้อย พบว่า เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีแนวคิดว่าจะพัฒนาพื้นที่จัดหาประโยชน์เป็นอาคารจำหน่ายสินค้าขนาดเล็กแต่สวยหรู (CHIC SHOP) จำนวน 24 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.64 และมีแนวคิดให้พัฒนาเป็นอาคารจำหน่ายสินค้าพื้นเมือง ของที่ระลึกสำหรับนักท่องเที่ยว จำนวน 22 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.75 มีแนวคิดให้สร้างเป็นอาคารพาณิชย์กรรมเพื่อขายหรือให้เช่า จำนวน 15 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.15 เจ้าของที่ดินที่มีแนวความคิดให้สร้างศูนย์แสดงศิลปวัฒนธรรมของจังหวัด อาคารเอนกประสงค์เพื่อขายหรือให้เช่า และอาคารร้านอาหารและนันทนาการ (Club House) มีจำนวนเท่ากันคือ 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.26 และมีเจ้าของที่ดินเพียง 5 ราย ที่ต้องการให้นำพื้นที่ RESERVE LAND ไปขาย

สรุปได้ว่าเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่มีแนวคิดว่าจะพัฒนาพื้นที่ RESERVE LAND โดยสร้างเป็นอาคารจำหน่ายสินค้าขนาดเล็กแต่สวยหรู (Chic Shop)

ข้อเสนอจากการสัมมนาเชิงปฏิบัติการกลุ่มย่อย

- ขาย
- ให้เช่า
- ทำศูนย์ OTOP
- สวนสาธารณะ
- ตลาดสด-ถนนคนเดิน
- ศาลาเอนกประสงค์

ต้องการขายพื้นที่บางส่วนเพื่อนำเงินมาก่อสร้างตลาดสด, OTOP, ศาลาเอนกประสงค์ และสวนสาธารณะ เป็นต้น

2.2 ด้านสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรม

2.2.1 บริเวณถนนภายในโครงการ

เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามมีแนวคิดที่จะให้พัฒนาบริเวณถนนโครงการเรียงลำดับจากมากไปหาน้อย ดังนี้ การปลูกต้นไม้และไม้ดอกตลอดแนวทางเดินมากที่สุดคือ 46 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.98 รองลงมา ต้องการให้มีทางเดินเท้า(ฟุตบาท) ริมถนนทุกสาย จำนวน 40 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.90 และต้องการให้มีช่องทางจักรยานจำนวน 32 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.12

แนวคิดการพัฒนาบริเวณถนนภายในโครงการ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ช่องทางจักรยาน	32	27.12
ทางเดินเท้า (ฟุตบาท) ริมถนนทุกสาย	40	33.90
ปลูกต้นไม้และไม้ดอกตลอดแนวทางเดิน	46	38.98

2.2.2 บริเวณสวนสาธารณะ

สำหรับการพัฒนาพื้นที่นันทนาการหรือสวนสาธารณะภายในพื้นที่โครงการฯ เจ้าของที่ดินมีแนวคิดเรียงลำดับจากมากไปหาน้อยดังนี้ ต้องการให้มีสวนสุขภาพมากที่สุด จำนวน 46 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.44 รองลงมาคือต้องการให้มีสนามเด็กเล่น จำนวน 37 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.26 ต้องการให้มีลานกิจกรรม จำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.54 อันดับต่อมาคือต้องการอาคารเอนกประสงค์เพื่อจัดกิจกรรม จำนวน 30 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.24 อันดับสุดท้ายคือต้องการให้มีสระน้ำ จำนวน 27 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.52

แนวคิดการพัฒนาบริเวณสวนสาธารณะ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
สระน้ำ	27	15.52
ลานกิจกรรม	34	19.54
สนามเด็กเล่น	37	21.26
สวนสุขภาพ	46	26.44
อาคารเอนกประสงค์เพื่อจัดกิจกรรม	30	17.24

2.2.3 การพัฒนาบริเวณโดยทั่วไป

การพัฒนาบริเวณโดยทั่วไปภายในโครงการนั้น เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่มีแนวคิดที่ต้องการให้มีการออกแบบรูปทรงและโทนสีของอาคาร เพื่อให้เกิดความกลมกลืนและแสดงเอกลักษณ์ของเมืองน่าน และต้องการให้มีการกำหนดความสูงของอาคารภายในบริเวณโครงการในจำนวนเท่ากันคือ 30 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.27 อันดับต่อมาคือ ต้องการให้ออกแบบ Street Furniture เพื่อสร้างเอกลักษณ์ของพื้นที่และสอดคล้องกับเอกลักษณ์วัฒนธรรมของเมืองน่าน จำนวน 27 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.55 และอันดับสุดท้ายมีแนวคิดว่าควรมีสี่งก่อสร้างที่เป็นสัญลักษณ์ของโครงการ 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.91

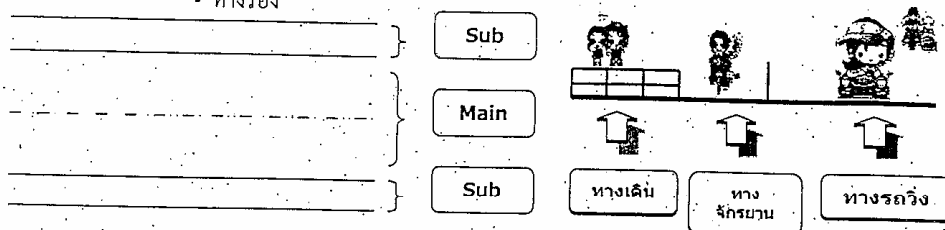
แนวคิดการพัฒนาบริเวณโดยทั่วไปภายในโครงการ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
การออกแบบรูปทรงและโทนสีของอาคาร เพื่อให้เกิดความกลมกลืนกันภายในโครงการและแสดงเอกลักษณ์ของเมืองน่าน	30	27.27
การกำหนดความสูงของอาคารภายในบริเวณโครงการ	30	27.27
การออกแบบ Street Furniture เพื่อสร้างเอกลักษณ์ของพื้นที่และสอดคล้องกับเอกลักษณ์วัฒนธรรมของเมืองน่าน	27	24.55
สิ่งก่อสร้างที่เป็นสัญลักษณ์ของโครงการ (Landmark)	23	20.91

ข้อเสนอจากการสัมมนาเชิงปฏิบัติการกลุ่มย่อย

1. ที่ตมั่ว ไม่ควรนำมาปลูกบ้าน ควรสงวนไว้เป็นตมั่วสาธารณะ
2. ดินไม้ ดินหมาก และดินพิทุล ไม้ดั้งเดิมของจังหวัดน่าน เป็นดินไม้ให้เกิดความร่มรื่น ลักษณะดินไม้เป็นพุ่ม ขนาดกลาง เช่น ประดู่กิ่งอ่อน, ไม้พื้นบ้าน, ไม้ดอก เป็นต้น สวนสาธารณะ ไม้หอม ไม้ดอก ไม้ใบ ที่ดูแลง่าย ๆ ไม้พื้นเมืองของจังหวัดน่าน
3. จัดตั้งคณะกรรมการเพื่อประสานงานให้สำเร็จลุล่วง

4. ถนนภายในโครงการ

- ทางหลัก ควรมีช่องจราจร
- ทางรอง



5. ปรับปรุงโบราณสถานที่มีอยู่ในพื้นที่ ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ (วัดลอมมะกรูด)
6. รูปแบบรั้ว เพื่อปลูกไม้ประดับ
7. กำหนดรูปลักษณะของอาคาร ความสูง สี ลักษณะอาคาร
8. ระบบไฟฟ้าลงดินเพื่อความเรียบร้อย สาธารณูปโภคต่าง ๆ ประปา โทรศัพท์ ที่กำจัดขยะ เป็นต้น
9. การกำหนด Land Use เพื่อหา SOLUTION เช่น การสร้างหอพัก การทำสวน (ปลอดสารพิษ)

การเลี้ยงสัตว์ ต้องไม่รบกวนชุมชน

10. กำหนดการถมดินในเขตที่ความสูงของระดับดินถึงถนน ไม่ควรเกิน 50 เซนติเมตร หลังจากการปรับถนนแล้ว ถ้าพื้นที่ใดต่ำกว่าระดับถนน ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบปรับที่ให้ระดับที่ดิน เท่ากับระดับถนนเป็นอย่างน้อย ปรับพื้นที่ทั้งโครงการให้เป็นระดับเดียวกันหมด

11. ไม่ให้มีสถานที่บันเทิง
12. เห็นควรให้มีคณะกรรมการ เพื่อผลักดันให้มีการนำเอาข้อกำหนดไปปฏิบัติในระเบียบชุมชน
13. เร่งรัดให้มีการเสนออนุมัติโครงการโดยเร็ว

2.3 ด้านสังคม

2.3.1 ความต้องการเกี่ยวกับบริการทางสังคมภายในพื้นที่โครงการฯ

จากแบบสอบถาม เรียงลำดับความต้องการเกี่ยวกับบริการทางสังคมของเจ้าของที่ดินจากมากไปหาน้อย ได้ดังนี้ เจ้าของที่ดินที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ จำนวน 41 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.87 ต้องการให้มีป้อมตำรวจ อันดับต่อมาคือร้านสะดวกซื้อ มีเจ้าของที่ดินจำนวน 36 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.35 อันดับต่อมาคือ ต้องการให้มีศูนย์ประชุมของชุมชน จำนวน 31 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.83 อันดับต่อมาคือ สถานรับเลี้ยงเด็ก และธนาคาร ตามลำดับ

บริการทางสังคม	จำนวน (คน)	ร้อยละ
สถานรับเลี้ยงเด็ก	17	11.97
ศูนย์ประชุมของชุมชน	31	21.83
ป้อมตำรวจ	41	28.87
อาคาร	11	7.75
ร้านสะดวกซื้อ	36	25.35
มีความต้องการเพิ่มเติม เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในรัศมีที่สามารถใช้บริการจากระบบสาธารณูปการที่มีอยู่	6	4.23

ข้อเสนอจากการสัมมนาเชิงปฏิบัติการกลุ่มย่อย

ความต้องการบริการทางสังคมเพิ่มเติม

- อาคารอเนกประสงค์สำหรับกิจกรรมทางสังคม และศูนย์ออกกำลังกายชุมชนหรือมีกิจกรรมกายภาพบำบัด โดยเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ
- ตลาดของชุมชน (เปิดกว้างให้ผู้ค้าทุกราย)
- สถาบันการเงิน(สาขาย่อย)
- ป้อมตำรวจ หรือการรักษาความปลอดภัยในชุมชน

การป้องกันปัญหาด้านสังคม

1. การบริหารจัดการโครงการ

- เตรียมการตั้งหมู่บ้านใหม่
- มีคณะกรรมการชุมชน มีหน้าที่ดูแลบริหารงานชุมชนของตัวเอง โดยมาจากการเลือกตั้ง จำนวน 25 คน มีวาระในการทำงานคราวละ 4 ปี มีคณะกรรมการอีกหลายชุดดูแลแต่ละด้าน (โดยมีสำนักงานชุมชนเป็นสถานที่ทำงาน (อยู่ในอาคารอเนกประสงค์) หรือเป็นข้าราชการ

- คณะกรรมการชุมชน ชี้แจงหลักการบริหารของภาครัฐ รับฟังปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนเป็นหลัก
- สมาชิกของชุมชนมีสิทธิออกเสียงในกฎระเบียบในการอยู่ร่วมกัน
- สมาชิกในชุมชนมีการประชุมร่วมกันเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น โดยจัดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ

- มีการประชุมและจัดทำแผนงานการบริหารจัดการด้านต่าง ๆ และมีการติดตามประเมินผล
- ดัดแปลงประกาศนโยบายของโครงการให้ชัดเจน, ควรจัดให้มีการให้ความรู้เกี่ยวกับโครงการกับ

ผู้ที่มีสิทธิโดยชอบธรรม

- ภาครัฐเมื่อมีงบประมาณในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดการในพื้นที่ชุมชนควรแจ้งให้คณะกรรมการทราบ

2. ด้านสิ่งแวดล้อม

- การมีกลุ่ม อสม. เพื่อรณรงค์และป้องกันปัญหาด้านสุขภาพและสิ่งแวดล้อม หรือการบริหารจัดการด้านความสะอาดอื่น ๆ ที่ชุมชนเห็นควร

- การรักษาความสะอาด ควรจัดให้มีถังขยะแยกประเภทในปริมาณที่เพียงพอ. และได้รับการสนับสนุนด้านการจัดการขยะจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

- ประชาสัมพันธ์การใช้พลาสติกให้น้อยลง
- ให้ความรู้ในเรื่องปัญหาสิ่งแวดล้อมและผลกระทบที่จะเกิดขึ้น
- ควรมีเฉพาะที่พักอาศัยเป็นหลัก
- ออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม, กำหนดให้มีต้นไม้ตลอดแนว, รั้วบ้านให้เป็นรั้วสีเขียว, ออกระเบียบควบคุมอาคาร

ควบคุมอาคาร

- ควรมีการปลูกต้นไม้ให้มาก โดยเฉพาะไม้ยืนต้น เพื่อป้องกันมลภาวะต่าง ๆ
- ควรมีการจัดระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ระบบระบายน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามมาตรฐาน โดยมีแหล่งบำบัดน้ำเสียในพื้นที่, ไฟแสงสว่างส่องสว่างทั่วถึง, ระบบประปา

- กำหนดข้อบังคับ หรือระเบียบร่วมกันในชุมชนเกี่ยวกับการรักษาสีสิ่งแวดล้อม โดยชุมชน
รับผิดชอบและขอความร่วมมือจากทางราชการ

- จัดให้มีสวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น
- อนุญาตให้นำเลี้ยงสัตว์ใหญ่
- รมรงค์ให้มีการใช้รถจักรยานให้มากขึ้น
- ไม่ควรมีโรงงานอุตสาหกรรมที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

3. การมีส่วนร่วมหรืออาชญากรรม

- มีป้อมยามทุกทางเข้า-ออก บุคคลที่เข้า-ออก หมู่บ้านให้ต้องมี Key Card และหากมีความเจริญ
มากขึ้นหรือการจะมีคนเข้าเยี่ยมชมพื้นที่มากขึ้น ควรต้องมีการแจกบัตร หรือมียามรักษาความปลอดภัย (รปภ.)

- จัดให้มีตำรวจบ้านในหมู่บ้าน (อปพร. คนในชุมชนเอง) มีการจัดเวรยาม ระบบรักษาความ
ปลอดภัย ตรวจสอบตลอด 24 ชั่วโมง หรือการดูแลจากเจ้าหน้าที่ตำรวจ

- จัด Zoning
- การไม่มีแหล่งบันเทิง (จะช่วยลดการมั่วสุม) เช่น ร้านคาราโอเกะ, สวนอาหาร, โรงแรม เป็นต้น,
- อนุญาตให้นำจำหน่ายเหล้า บุหรี่ และสิ่งเสพติดทุกชนิด
- อนุญาตให้นำตั้งร้านเกมส์
- ทำแนวรั้วรอบโครงการ
- ควรมีสวนสาธารณะให้เห็นเด่นชัด
- จัดระบบแสงสว่างให้เพียงพอ มีการติดตั้งแสงสว่างในส่วนที่จะเป็นจุดมั่วสุม
- สร้างสถานที่ออกกำลังกาย สวนสาธารณะ หรือจัดกิจกรรมเช่นขี่จักรยาน นั่งสมาธิ เป็นต้น
- ขอความร่วมมือจากประชาชน
- มีกิจกรรมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจ
- จัดอบรมเดือนละ 1 ครั้ง
- ประชาสัมพันธ์และรณรงค์เพื่อให้ความรู้แก่ประชาชน
- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน, ช่วยกันสอดส่องป้องกันภัยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นชุมชน
ร่วมกันป้องกัน มีการตั้งกฎระเบียบ ของชุมชนและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

4. แนวคิดการแก้ปัญหาความแออัด

- จัด Zoning เช่น ที่อยู่อาศัย, การพาณิชย์, โรงงาน เป็นต้น และจัดสรรพื้นที่ให้ลงตัว จำแนกว่า
สถานที่ใดใช้กับงานอะไรหรือไว้ในโอกาสใด

- กำหนดข้อระเบียบของการใช้พื้นที่ในแต่ละ ZONE
- บริหารพื้นที่ของตนเอง ชุมชนจัดระเบียบการใช้สถานที่ในโครงการเอง
- กำหนดการก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน จัดรูปแบบบ้านให้เป็นมาตรฐาน มีข้อกำหนดในการก่อสร้าง
อาคาร ออกกฎหมายควบคุมอาคาร ดูความเหมาะสมของสิ่งปลูกสร้างว่าไม่ควรปลูกติดกันมากเกินไป

- จัดสรรที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับโครงการ ที่พักอาศัยและบริเวณที่พักอาศัย ควรมีสัดส่วน
ที่เหมาะสม, มีสถานที่จอดรถ

- จำกัดจำนวนคน สามารถรองรับคนได้เท่าไร
- ไม่ควรอนุญาตให้มีหอพัก คอนโด อพาร์ทเมนต์ หรือโรงแรม
- ไม่ให้มีการวางของขายบนทางเดิน และควรจัดสถานที่เป็นสัดส่วนสำหรับผู้ค้าขาย
- ศึกษาถึงขอบเขตในด้านพื้นที่ และมีการออกแบบวางผังถนนสาธารณะภายในโครงการ
- แจ้งให้ลจ. อบต. ทราบถึงการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด

เพื่อให้สังคมอยู่ภาพรวม มีศูนย์รวมจิตใจของชุมชน “มีน้ำใจ รักใคร่สามัคคี”

1. สร้างสวัสดิการชุมชน (ชุมชนบริหารจัดการ)

เด็กก่อนวัยเรียน

- ศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กชุมชน
- ผู้ดูแลเด็ก

เด็กวัยเรียน

- ตั้งชมรมเพื่อส่งเสริมกิจกรรมนอกหลักสูตร (มีประธาน/คณะกรรมการ) เช่น กีฬา, ศาสนา, วัฒนธรรม, ศิลปะ, สิ่งแวดล้อม ฯลฯ
- มีกิจกรรมเพื่อสร้างค่านิยมที่ดีและเหมาะสมให้กับเยาวชน

วัยรุ่น

- ตั้งชมรมและกฎกติกาที่ต้องยึดถือร่วมกัน เน้นเรื่องการต่อต้านยาเสพติด การส่งเสริม ศิลปวัฒนธรรม สิ่งแวดล้อม และงานอาชีพ

วัยทำงาน

- รวมกลุ่มส่งเสริมกิจกรรมที่สามารถสร้างผลิตภัณฑ์ OTOP (เพื่อเป็นอาชีพเพิ่มรายได้) โดยส่งเสริมด้านทุน/ตลาด/วิชาการ
- ส่งเสริมให้มีการร่วมกิจกรรมทางศาสนา

วัยชรา

- ชมรมผู้สูงอายุ กิจกรรมการออกกำลังกาย
- สภากาแฟ

3. การพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างแนวคิดในการพัฒนาที่ดินกับปัจจัยด้านต่างๆ

3.1 อาชีพ

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับแนวคิดในการพัฒนา

แนวคิด	ชาย		พัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย		การจัดการสวน		สร้างอาคารพาณิชย์		ทำการค้าพาณิชย์		ทำกิจกรรม		ทำกิจกรรมบริการ		รวม
	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)
เกษตรกรรม	0	0.00	1	1.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2
รับราชการ	1	1.20	3	3.61	3	3.61	3	3.61	3	3.61	0	0.00	2	2.41	31
รับจ้างทั่วไป	1	1.20	9	10.84	1	1.20	2	2.41	1	1.20	0	0.00	1	1.20	32
ธุรกิจส่วนตัว	4	4.82	11	13.25	6	7.23	5	6.02	5	6.02	0	0.00	3	3.61	71
อื่นๆ	1	1.20	10	12.05	3	3.61	2	2.41	1	1.20	0	0.00	1	1.20	38
รวม	7	8.43	34	40.96	13	15.66	12	14.46	10	12.05	0	0.00	7	8.43	175

เมื่อพิจารณาแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดินในแต่ละอาชีพพบว่า เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ต้องการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยเรียงลำดับคือ กลุ่มที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว กลุ่มที่ประกอบอาชีพอื่น ๆ นอกเหนือจากรายการ เช่น เป็นข้าราชการบำนาญ หรือไม่มีอาชีพ เป็นต้น กลุ่มที่รับจ้างทั่วไป กลุ่มรับราชการและกลุ่มเกษตรกร ตามลำดับ

กลุ่มที่ประกอบธุรกิจส่วนตัวมีความต้องการที่จะพัฒนาในเชิงพาณิชย์ ทั้งการจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย การสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือให้เช่า การทำกิจการพาณิชย์ของตนเอง และการทำกิจการบริการ มากกว่ากลุ่มอาชีพอื่น ๆ แต่โดยส่วนใหญ่กลุ่มที่ประกอบธุรกิจส่วนตัวก็มีแนวคิดที่จะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเองมากกว่าการพัฒนาเชิงพาณิชย์ ในขณะที่กลุ่มที่ประกอบอาชีพรับราชการมีแนวคิดที่จะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและพัฒนาในเชิงพาณิชย์เท่ากัน

3.2 อายุ

เมื่อพิจารณาแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดินกลุ่มอายุต่าง ๆ เจ้าของที่ดินกลุ่มอายุ มากกว่า 60 ปี ไม่มีแนวคิดที่จะขายที่ดิน แต่ต้องการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง รวมทั้งการจัดสรร และสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือเช่าด้วย ในขณะที่เจ้าของที่ดินกลุ่มอายุต่ำกว่า 60 ปี ยังมีแนวคิดต้องการขายที่ดินอยู่

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุเจ้าของที่ดินกับแนวคิดในการพัฒนา

แนวคิด อายุ	ขาย		พัฒนาเป็นอยู่อาศัย ของตนเอง		ทำการจัดสรร เพื่อการอยู่อาศัย		สร้างอาคารพาณิชย์ เพื่อการขาย หรือให้เช่า		ทำการพาณิชย์ ของตนเอง		ทำกิจกรรม อุตสาหกรรม		ทำกิจการบริการ		รวม	
	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%
ต่ำกว่า 20 ปี	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
21 - 30 ปี	3	3.01	7	8.43	2	2.41	1	1.20	1	1.20	0	0.00	1	1.20	15	18.07
31 - 40 ปี	4	4.82	21	25.30	7	8.43	7	8.43	7	8.43	0	0.00	5	6.02	51	61.45
41 - 50 ปี	0	0.00	6	7.23	4	4.82	4	4.82	2	2.41	0	0.00	1	1.20	17	20.48
51 ปีขึ้นไป	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
รวม	7	8.43	34	40.96	13	15.66	12	14.46	10	12.05	0	0.00	7	8.43	83	100.00

3.3 เนื้อที่ถือครอง

เมื่อพิจารณาแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดินที่มีขนาดพื้นที่ต่างกันพบว่า

กลุ่มเจ้าของที่ดินที่มีพื้นที่ต่ำกว่า 1 ไร่ ส่วนใหญ่ต้องการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง รองลงมาคือการทำกิจการพาณิชย์ของตนเอง การสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือเช่า การจัดสรรที่ดิน และการขายหรือทำกิจการบริการของตนเอง

กลุ่มเจ้าของที่ดินที่มีพื้นที่ 1-5 ไร่ มีแนวคิดที่จะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง ทำการจัดสรร ทำกิจการบริการ สร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือเช่าและทำกิจการพาณิชย์ของตนเอง และขาย ตามลำดับ

กลุ่มเจ้าของที่ดินที่มีพื้นที่ 6-10 ไร่ มีแนวคิดที่จะจัดสรรและสร้างอาคารพาณิชย์มากกว่าการขายและการทำกิจการของตนเอง และไม่มีแนวคิดที่จะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง ส่วนหนึ่งเนื่องจากไม่ได้อยู่ในจังหวัดน่าน

กลุ่มเจ้าของที่ดินที่มีพื้นที่ 11-15 ไร่ ต้องการจะขายและพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเองมากกว่าที่จะดำเนินการอย่างอื่น

เจ้าของที่ดินที่มีพื้นที่ 16-20 ไร่ มีเพียงรายเดียว ซึ่งมีแนวคิดที่จะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเองเท่านั้น

กลุ่มที่มีที่ดิน 2 ไร่ขึ้นไปมีแนวคิดที่จะทำการจัดสรรมากที่สุด รองลงมาคือ การพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง การสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือเช่า และการทำกิจการพาณิชย์ของตนเอง และสุดท้ายคือแนวคิดที่จะขายหรือทำกิจการบริการนั้นน้อยที่สุด

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างเนื้อที่ถือครองกับแนวคิดในการพัฒนา

เนื้อที่ ไร่	ขาย		พัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย ของตนเอง		ทำการจัดสรร เพื่ออยู่อาศัย		สร้างอาคาร พาณิชย์เพื่อการ ขายหรือให้เช่า		ทำการพาณิชย์ ของตนเอง		ทำกิจกรรม อุตสาหกรรม		ทำกิจการบริการ		รวม	
	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%
ต่ำกว่า 1 ไร่	1	1.20	21	25.30	2	2.41	3	3.61	4	4.82	0	0.00	1	1.20	32	38.55
1 - 5 ไร่	1	1.20	8	9.64	5	6.02	3	3.61	3	3.61	0	0.00	4	4.82	24	28.92
6 - 10 ไร่	2	2.41	0	0.00	3	3.61	3	3.61	1	1.20	0	0.00	1	1.20	10	12.05
11 - 15 ไร่	2	2.41	2	2.41	0	0.00	1	1.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	6.02
16 - 20 ไร่	0	0.00	1	1.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.20
21 ไร่ขึ้นไป	1	1.20	2	2.41	3	3.61	2	2.41	2	2.41	0	0.00	1	1.20	11	13.25
รวม	-	8.43	34	40.96	13	15.66	12	14.46	10	12.05	0	0.00	7	8.43	83	100.00

3.4 จำนวนแปลงที่ดิน

เมื่อพิจารณาแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดินที่มีจำนวนแปลงที่ดินไม่เท่ากันพบว่า กลุ่มเจ้าของที่ดินที่มีจำนวนแปลงที่ดินต่างกัน มีแนวคิดในการพัฒนาต่าง ๆ เรียงลำดับจากมากไปหาน้อยในแต่ละกลุ่มดังนี้

กลุ่มเจ้าของที่ดินที่มีที่ดินเพียง 1 แปลง มีแนวคิดต้องการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยมากที่สุด รองลงมาคือ การทำกิจการพาณิชย์ของตนเอง การสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือเช่า การจัดสรร การทำกิจการบริการ และขาย ตามลำดับ

กลุ่มเจ้าของที่ดินซึ่งมีที่ดิน 2 แปลงนั้น มีแนวคิดที่จะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย จัดสรร และทำกิจการพาณิชย์ของตนเองในอัตราที่เท่ากันและมากกว่าที่จะขายหรือทำกิจการบริการ

กลุ่มเจ้าของที่ดินที่มีที่ดิน 3 แปลง มีแนวคิดที่จะจัดสรรมากที่สุด รองลงมาคือ การสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือเช่า การพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง การขาย และการทำกิจการพาณิชย์ของตนเองตามลำดับ

เจ้าของที่ดินที่มีที่ดิน 4 แปลง 8 แปลง 9 แปลง และ 11 แปลง มีเพียงประเภทละ 1 รายเท่านั้นซึ่งมีแนวคิดที่จะขายและพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของตนเองมากกว่าการจัดสรรหรือสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขายหรือเช่า และไม่มีแนวคิดที่จะทำกิจการของตนเองในพื้นที่เลย

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนแปลงที่ดินกับแนวคิดในการพัฒนา

ขนาด แปลง ไร่	ขาย		พัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย ของตนเอง		ทำการจัดสรรเพื่อ อยู่อาศัย		สร้างอาคาร พาณิชย์เพื่อการ ขายหรือให้เช่า		ทำการ พาณิชย์ ตนเอง		ทำกิจกรรม อุตสาหกรรม		ทำกิจการบริการ		รวม	
	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%	จำนวน (คน)	%
1	1	1.20	27	32.53	4	4.82	6	7.23	7	8.43	0	0.00	5	6.02	50	60.24
2	1	1.20	2	2.41	2	2.41	0	0.00	2	2.41	0	0.00	1	1.20	8	9.64
3	2	2.41	2	2.41	5	6.02	4	4.82	1	1.20	0	0.00	1	1.20	15	18.07
4	1	1.20	0	0.00	1	1.20	1	1.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	3.61
5	1	1.20	1	1.20	1	1.20	1	1.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	4.82
9	0	0.00	1	1.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	1.20
11	1	1.20	1	1.20	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	2.41
รวม	7	8.43	34	40.96	13	15.66	12	14.46	10	12.05	0	0.00	7	8.43	83	100.00

เอกสารตัวอย่าง การมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน
โครงการพัฒนาในพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัด
สมุทรสาคร
ระยะที่ 1 วันที่ 4 มีนาคม 2551



ภาพที่ 1 การมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน โครงการพัฒนาในพื้นที่
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัด สมุทรสาคร



ภาพที่ 2 การมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน โครงการพัฒนาในพื้นที่
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัด สมุทรสาคร



ภาพที่ 3 การมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน โครงการพัฒนาในพื้นที่
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัด สมุทรสาคร



ภาพที่ 4 การมีส่วนร่วมการจัดรูปที่ดิน โครงการพัฒนาในพื้นที่
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัด สมุทรสาคร

ประวัติผู้วิจัย



ผู้ทำวิจัย นาย ชวนชัย จรุงกิจสุวรรณ

วัน เดือน ปีเกิด 6 พฤษภาคม 2519

ที่อยู่ 196 (35/261) ถนน ตากสิน 22 แขวง บุคคโล

เขต ธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600

ประวัติการศึกษา

2533 สำเร็จการศึกษาระดับ มัธยมศึกษา โรงเรียนจิโนรสวิทยาลัย

2536 สำเร็จการศึกษาระดับ มัธยมศึกษา โรงเรียนมัธยมวัดดาวคณอง

2539 สำเร็จการศึกษาระดับ ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง

สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตอุเทนถวาย

2543 สำเร็จการศึกษาระดับ สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ศูนย์กลาง สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล คลอง 6

2549 ศึกษาต่อ สาขา วางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหัพัต

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประวัติการทำงาน

2544-2547 บริษัท Cow design จำกัด

2547-2548 บริษัท Modern Construction & Management จำกัด

2548-ปัจจุบัน ตำแหน่ง สถาปนิกโครงการ บริษัท เกษมอินเตอร์คอน จำกัด

E mail ; j-chuanchai@hotmail.com