

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

โครงการ “บ้านฉางเพลส” เป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรร ที่ประสบความสำเร็จในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นโครงการที่มีพัฒนาการที่ชัดเจน มีความเจริญรุ่งเรืองอย่างต่อเนื่อง เป็นหมู่บ้านจัดสรรชุมชนหนึ่งที่มีการจัดการชุมชนให้น่าอยู่และเป็นระเบียบ คนในชุมชนมีการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน พึ่งพาอาศัยช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ทุกคนในชุมชนมีส่วนร่วมในการจัดการและแก้ไขปัญหาของชุมชน ซึ่งเป็นแนวทางนำไปสู่การสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง

จากอดีตโครงการเป็นที่รกร้าง เป็นโครงการร้างแต่ปัจจุบันโครงการมีบ้านเรือน 171 หลังคาเรือน มีประชากรอาศัยอยู่ประมาณ 500 คน เป็นชุมชนใหม่ที่สมาชิกในชุมชนมีส่วนร่วมในการจัดสรรชุมชน เป็นชุมชนที่น่าอยู่และเป็นระเบียบ สมาชิกในชุมชนให้ความร่วมมือในการชำระค่าส่วนกลางกันอย่างพร้อมเพรียง และให้สมาชิกในชุมชนมีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันเห็นความสำคัญของทุกคนในชุมชนอย่างเท่าเทียม เพราะทุกคนเป็นเจ้าของชุมชนร่วมกัน มีการพึ่งพาอาศัยช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ซึ่งเป็นการสร้างสรรค์สังคมในรูปแบบหนึ่งและสิ่งสำคัญที่ส่งเสริมให้ชุมชน “บ้านฉางเพลส” กลายเป็นชุมชนเข้มแข็งก็คือการมีผู้นำชุมชนที่ดี ซึ่งผู้นำชุมชนในหมู่บ้านจัดสรรก็คือคณะกรรมการของหมู่บ้านที่สมาชิกในชุมชนช่วยกันเลือกตั้งขึ้นมา ซึ่งถือเป็นศูนย์กลางในการรวมกลุ่มของสมาชิก อีกทั้งคณะกรรมการหมู่บ้านยังต้องมีการวางแผนการดำเนินงาน มีการจัดการชุมชนที่ดี มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารให้ลูกบ้านได้รับทราบกันอย่างทั่วถึง รวมถึงมีการสร้างแรงจูงใจเพื่อให้ลูกบ้านเกิดความรัก ความสามัคคี และร่วมมือร่วมใจกัน สร้างสรรค์กิจกรรมดี ๆ เพื่อนำไปสู่ชุมชนเข้มแข็ง พึ่งตนเองได้และอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข

แนวทางการจัดการชุมชนเพื่อนำไปสู่ชุมชนเข้มแข็ง ของหมู่บ้านจัดสรรโครงการบ้านฉางเพลส คือ กรรมการหมู่บ้านหรือนิติบุคคล มีความทุ่มเท เสียสละ อดทน คิดถึงประโยชน์ส่วนรวมเป็นสำคัญ และมีการจัดประชุมสมาชิกในชุมชน โดยให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นการจัดการและแก้ไขปัญหาของชุมชน ซึ่งตั้งแต่เริ่มก่อตั้งโครงการ ทางเจ้าของโครงการก็ได้มีการวางแผนการดำเนินงานที่ชัดเจน โดยมีการวางแผนโครงการในรูปของการจัดสรรให้ถูกต้องตามกฎหมายพระราชบัญญัติจัดสรร โดยได้ขออนุญาตจากสำนักงานที่ดินให้ออกใบอนุญาตจัดสรร และในการขออนุญาตให้เป็นโครงการจัดสรร ทางโครงการจะต้องมีพื้นที่

เกี่ยวกับสาธารณูปโภคไว้อย่างครบถ้วนโดยมีข้อกำหนดตามพระราชบัญญัติจัดสรร และในอนาคตจะต้องมอบให้นิติบุคคลหมู่บ้านดูแลต่อไป ซึ่งทางโครงการก็ได้ดำเนินการอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย และในขณะนั้นทางโครงการได้ให้ชาวบ้านที่อยู่ในพื้นที่ได้ร่วมกันแสดงความคิดเห็น โดยจัดเป็นเวทีประชาคม ซึ่งทุกฝ่ายก็ให้ความร่วมมือและให้การสนับสนุนหมู่บ้านจัดสรรโครงการ “บ้านฉางเพลส” เป็นอย่างดี เพราะทุกคนอยากเห็นการพัฒนาชุมชนเกิดขึ้นในพื้นที่แบบเต็มรูปแบบ ซึ่งต่อมาโครงการก็ได้ดำเนินการจนประสบความสำเร็จ

ปัจจุบันโครงการ “บ้านฉางเพลส” กลายเป็นชุมชนที่มีการพัฒนาไปสู่ชุมชนเข้มแข็ง เพราะชุมชนมีพัฒนาการที่ชัดเจน มีผู้นำชุมชนที่ดี มีการจัดการที่มีประสิทธิภาพ และเน้นการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนในการทำกิจกรรมต่าง ๆ การจัดการและการแก้ไขปัญหาของชุมชนร่วมกัน ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นในการทำงานและการบริการสังคม ส่งผลให้ชุมชนมีชื่อเสียงและมีภาพลักษณ์ที่ดี

ดังกล่าวแล้วข้างต้น ผู้ศึกษาจึงเห็นว่าแนวทางการจัดการชุมชนเพื่อนำไปสู่ชุมชนเข้มแข็งของโครงการ “บ้านฉางเพลส” จะเป็นตัวอย่างของชุมชนในรูปแบบใหม่ ภายใต้สภาพสังคมในปัจจุบันและจะเป็นตัวอย่างที่ดีกับชุมชนต่อไปในอนาคต จึงน่าจะต้องศึกษาการบริหารจัดการของคณะกรรมการหมู่บ้านว่ามีการบริหารจัดการอย่างไร

วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษาพัฒนาการของชุมชนหมู่บ้านจัดสรรโครงการ “บ้านฉางเพลส”
2. เพื่อศึกษาการจัดการชุมชนของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรโครงการ “บ้านฉางเพลส” สู่การเป็นชุมชนเข้มแข็ง

ขอบเขตในการศึกษา

1. ขอบเขตด้านพื้นที่, ประชากร

การศึกษาครั้งนี้ผู้ศึกษาจะทำการศึกษา ชุมชนหมู่บ้านจัดสรรโครงการ “บ้านฉางเพลส” ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท กม.198+880 ตรงข้ามศูนย์ราชการ อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง มีเนื้อที่ประมาณ 40 ไร่ ปัจจุบันมีบ้านในโครงการ 171 หลังคาเรือน มีประชากรพักอาศัยอยู่ประมาณ 500 คน

2. ขอบเขตเนื้อหา

การศึกษาในครั้งนี้มุ่งศึกษาถึงพัฒนาการของหมู่บ้านและแนวทางการบริหารจัดการของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรในโครงการ “บ้านฉางเพลส” เพื่อนำไปสู่ชุมชนเข้มแข็ง แบ่งได้ดังนี้

1. พัฒนาการของหมู่บ้าน
2. การจัดการของคณะกรรมการหมู่บ้าน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผู้ศึกษาหวังว่าการศึกษาในครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อชุมชนในหมู่บ้านจัดสรร ในการดำเนินงานพัฒนาและการจัดการชุมชนอย่างสร้างสรรค์ เพื่อให้ชุมชนมีความเจริญก้าวหน้า และมีความเหมาะสมในสภาวะเหตุการณ์ปัจจุบันและอนาคตต่อไป
2. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปเป็นกรณีศึกษาได้

นิยามศัพท์เชิงปฏิบัติการ

ชุมชน หมายถึง หมู่บ้านจัดสรรโครงการ “บ้านฉางเพลส” ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท กม.198+885 ตรงข้ามศูนย์ราชการ อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง

หมู่บ้านจัดสรร หมายถึง หมู่บ้าน “บ้านฉางเพลส”

คณะกรรมการหมู่บ้าน หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้าน “บ้านฉางเพลส”

ชุมชนเข้มแข็ง หมายถึง สมาชิกในชุมชนมีส่วนร่วมในการเรียนรู้ การจัดการและการแก้ไขปัญหาของชุมชนร่วมกัน ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงปรับปรุงและพัฒนาชุมชนให้ดีขึ้นตามลำดับ อีกทั้งยังแสดงถึงการร่วมมือร่วมใจ การช่วยเหลือซึ่งกันและกันของคนในชุมชนเพื่อผลประโยชน์ของส่วนรวมในทุกด้าน

การจัดการของคณะกรรมการหมู่บ้าน หมายถึง แนวทางการดำเนินงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน