

บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การศึกษการวิจัยเรื่อง “ความล่าช้าในการก่อสร้างอาคารสูงอันเนื่องมาจากข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียง” ผู้วิจัยได้มุ่งศึกษาเพื่อสำรวจความเดือดร้อนที่ชุมชนข้างเคียงได้รับจากโครงการก่อสร้างอาคารสูงและเหตุการณ์ข้อร้องเรียนที่ชุมชนยื่นต่อโครงการ อีกทั้งยังศึกษาผลกระทบของข้อร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงที่มีผลต่อความล่าช้าในงานก่อสร้างอาคารสูงโดยวิเคราะห์ความถี่และความสำคัญของข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นพร้อมวิธีการที่โครงการใช้แก้ปัญหา กลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้ประกอบไปด้วยชุมชนข้างเคียง ผู้ก่อสร้างโครงการ งานวิจัยนี้ใช้แบบสอบถามปลายปิด (Closed-Ended Question) แบบสอบถามปลายเปิด (Opened-Ended Question) เป็นเครื่องมือในการวิจัย รวมถึงการใช้วิธีสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่เขตเพื่อทราบถึงข้อร้องเรียนที่อาจมีผลทำให้โครงการล่าช้า โดยมีขอบเขตการวิจัยศึกษาเฉพาะคอนโดมิเนียมและอาคารสูงในเขตกรุงเทพมหานคร

5.1 สรุปผลการวิจัย

ผลการวิจัยทำให้ทราบถึงระดับความเดือดร้อนที่ชุมชนข้างเคียงได้รับจากโครงการก่อสร้างอาคารสูงและเหตุการณ์ข้อร้องเรียนที่ชุมชนยื่นต่อโครงการ พบว่าเหตุการณ์ส่วนใหญ่มีการร้องเรียนไปในทิศทางเดียวกันในทุกๆ โครงการ อย่างไรก็ตามแต่ละโครงการจะได้รับระดับความรุนแรงของข้อร้องเรียนที่แตกต่างกันออกไป ตามลักษณะของชุมชนในเขตต่างๆ

5.1.1 ความถี่และระดับความเดือดร้อนของชุมชนข้างเคียงจากการก่อสร้างอาคารสูง

จากผลการวิเคราะห์เหตุการณ์ความเสียหายที่ทำให้เกิดข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียง ระดับความเดือดร้อนในด้านต่างๆ สามารถสรุปผลได้ดังต่อไปนี้

1. ระดับความถี่ของเหตุการณ์ความเสียหาย

ระดับปานกลาง (เดือนละ 1-2 ครั้ง) ได้แก่ ฝุ่นละอองจำนวนมาก เสียงดัง รถบรรทุกเข้าออกปริมาณมาก กีดขวางการจราจร และวัสดุเศษไม้เศษเหล็ก อุปกรณ์ น้ำปูนตกหล่น

ระดับน้อย (1-2 ครั้งตั้งแต่มีการก่อสร้าง) ได้แก่ การทำงานดึก (การใช้แสงไฟ) สะเก็ดไฟจากการเชื่อม ตกหล่น อาคารบังทิศทางลมและทัศนียภาพ การบำบัดน้ำเสีย/กลิ่นเหม็น ความร้อนและควันจากเครื่องจักร การใช้ปูนจันทันไปยังชุมชนข้างเคียง บ้านทรุดตัว และ ดินสไลด์/รั้วพัง ไม่เคยเกิดขึ้น ได้แก่ การลักขโมย น้ำประปา/น้ำไม่ไหล และการถูกลักการใช้พื้นที่

2. ระดับความเดือดร้อน “ด้านการดำเนินชีวิตประจำวัน”

ระดับปานกลาง (สร้างความรำคาญ,เริ่มร้องเรียน) ได้แก่ ฝุ่นละอองจำนวนมาก เสียงดัง วัสดุเศษไม้ เศษเหล็ก อุปกรณ์ น้ำปูนตกหล่น รถบรรทุกเข้าออกปริมาณมากกีดขวางการจราจร การทำงานดึก (การใช้แสงไฟ) บ้านทรุดตัว ดินสไลด์/รื้อพัง และอาคารบังทิศทางลมและทัศนียภาพ

ระดับน้อย (สร้างความรำคาญ,ยังไม่ร้องเรียน) ได้แก่ การใช้ปูนจันท้ำมไปยังชุมชนข้างเคียง สะเก็ดไฟจากการเชื่อมตกหล่น ความร้อนและควันจากเครื่องจักร การบำบัดน้ำเสีย/กลิ่นเหม็น น้ำประปา/น้ำไม่ไหล การลักขโมย และการถูกลักการใช้พื้นที่

3. ระดับความเดือดร้อน “ด้านทรัพย์สิน”

ระดับปานกลาง (1000-10000 บาท) ได้แก่ วัสดุเศษไม้ เศษเหล็ก อุปกรณ์ น้ำปูนตกหล่น บ้านทรุดตัว ดินสไลด์/รื้อพัง สะเก็ดไฟจากการเชื่อมตกหล่น และฝุ่นละอองจำนวนมาก

ระดับน้อย ได้แก่ การลักขโมย รถบรรทุกเข้าออกปริมาณมากกีดขวางการจราจร การใช้ปูนจันท้ำมไปยังชุมชนข้างเคียง

ไม่กระทบต่อทรัพย์สิน ได้แก่ เสียงดัง อาคารบังทิศทางลมและทัศนียภาพ การทำงานดึก (การใช้แสงไฟ) ความร้อนและควันจากเครื่องจักร น้ำประปา/น้ำไม่ไหล และการถูกลักการใช้พื้นที่

4. ระดับความเดือดร้อน “ด้านสุขภาพและความปลอดภัยต่อชีวิต”

ระดับปานกลาง (ป่วย,บาดเจ็บ) ได้แก่ ฝุ่นละอองจำนวนมาก วัสดุเศษไม้ เศษเหล็ก อุปกรณ์ น้ำปูนตกหล่น และเสียงดัง

ระดับน้อย (รำคาญ,เสียสุขภาพจิต) ได้แก่ การทำงานดึก (การใช้แสงไฟ) บ้านทรุดตัว รถบรรทุกเข้าออกปริมาณมากกีดขวางการจราจร สะเก็ดไฟจากการเชื่อมตกหล่น การใช้ปูนจันท้ำมไปยังชุมชนข้างเคียง การบำบัดน้ำเสีย / กลิ่นเหม็น ความร้อนและควันจากเครื่องจักร อาคารบังทิศทางลมและทัศนียภาพ ดินสไลด์/รื้อพัง การลักขโมย น้ำประปา/น้ำไม่ไหล และการถูกลักการใช้พื้นที่

5.1.2 แนวทางการป้องกันและแก้ไขข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียง

จากผลการวิเคราะห์แนวทางการป้องกันและแก้ไขข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียงจากคำถามปลายเปิดของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งฝั่งของชุมชนข้างเคียงและผู้ก่อสร้างโครงการ โดยแบ่งออกเป็น 3 ช่วงเวลา ดังนี้

1. ช่วงก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

วิธีการป้องกันการร้องเรียนของชุมชนข้างเคียง ได้แก่ การสำรวจข้อมูลเบื้องต้นจากชุมชนข้างเคียงถึงทัศนคติที่มีต่อโครงการ และการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) การประชุมกับชุมชนข้างเคียงเพื่อแจ้งเรื่องการก่อสร้าง ข้อมูลโครงการทั้งหมด ขนาดโครงการ ระยะเวลาการ

ก่อสร้าง แนวปฏิบัติระหว่างก่อสร้าง โครงการ และแนะนำผู้ที่สามารถติดต่อได้ในกรณีเกิดผลกระทบ การวางแผนในด้านการจัดการระบบป้องกันฝุ่นละอองและวัสดุตกหล่นรอบตัวอาคาร

2. ช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้าง

วิธีการป้องกันการร้องเรียนของชุมชนข้างเคียง ได้แก่ ทำแฟงกันตึก ติดตั้งผ้าคลุมกันฝุ่น และ ตรวจสอบปรับปรุงให้ได้อยู่เสมอ การควบคุมเรื่องเสียงเครื่องจักร เสียงจากการก่อสร้าง และการ ทำงานในเวลาการคืนโครงการต้องใส่ใจดูแลบ้านข้างเคียง และจัดสรรเจ้าหน้าที่เข้ามาตรวจสอบ ปัญหาต่อชุมชนและแก้ไขปัญหาเมื่อเกิดปัญหาโดยเร็ว มีการตรวจวัดและควบคุมมลพิษทางเสียง และฝุ่นละอองให้เป็นไปตามกฎหมาย การดูแลเรื่องท่อระบายน้ำไม่ให้อุดตันและทางระบายน้ำเสีย ไม่ให้กระทบต่อชุมชน การจัดทำมาตรการความปลอดภัย และการป้องกันเหตุการณ์ความเสียหายที่ อันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานและชุมชนข้างเคียง เรื่องความสะอาดรอบ โครงการ ตรวจสอบและปรับปรุงเครื่องจักรและวัสดุสม่ำเสมอ การจัดเก็บและกำหนดจุดวางเศษขยะวัสดุให้ เหมาะสม

3. ช่วงหลังการก่อสร้าง

วิธีการป้องกันการร้องเรียนของชุมชนข้างเคียง ได้แก่ การจัดการย้ายวัสดุออก เก็บกวาดขยะงาน ก่อสร้างและทำความสะอาดรอบโครงการ รักษาสภาพแวดล้อมของชุมชนให้สวยงาม ดังนั้นจึงเป็น หัวข้อที่ควรจะจัดการให้เกิดขึ้นเป็นอันดับต้นๆของการก่อสร้างโครงการ ส่วนหัวข้ออื่นๆนั้น ทั้งสอง กลุ่มตัวอย่างมีความเห็นด้านการป้องกันและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียงหลากหลาย แตกต่างกันไป

5.1.3 ข้อร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงที่มีผลต่อความล่าช้าในงานก่อสร้างอาคารสูง

จากการวิเคราะห์ความเห็นของวิศวกรผู้ก่อสร้างโครงการและเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตแล้วนั้น ทาง กลุ่มตัวอย่างวิศวกรผู้ก่อสร้างโครงการให้ความเห็นในเรื่องของข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียงส่ง ผลกระทบให้โครงการล่าช้ามากที่สุด คือ 1 เดือน คิดเป็นร้อยละ 12.07 และไม่ส่งผลกระทบให้ โครงการล่าช้าคิดเป็นร้อยละ 77.59 ส่วนจากการสัมภาษณ์ของเจ้าหน้าที่เขตนั้นการสั่งพักโครงการ เนื่องด้วยจากข้อร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่าการสั่งพักโครงการก่อสร้าง เพียงแค่ 0.5 รายต่อปี อันเนื่องมาจากหลังจากที่เขตได้ยื่นหนังสือให้แก้ไขปฏิบัติตามแล้วนั้น เกือบ ทั้งหมดให้ความร่วมมือและรีบดำเนินการแก้ไขตามที่เขตกำหนดระยะเวลา มีเพียงเล็กน้อยเท่านั้นที่ ต้องออกคำสั่งพักการก่อสร้าง ให้แก้ไขให้เรียบร้อยก่อนดำเนินงานต่อ อีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้มีคำสั่ง ระงับการก่อสร้างอาคารมาจากการฟ้องร้องของชุมชนข้างเคียงถึงในระดับชั้นศาล จนศาลมีคำสั่งพัก ะงับการก่อสร้างโครงการ แม้ว่าจะมีการฟ้องร้องต่อศาลนั้นมีอยู่ไม่น้อย แต่เหตุการณ์ศาลออกคำสั่ง พักการก่อสร้างนั้นเกิดขึ้นไม่บ่อยนัก ผู้วิจัยมีความเห็นว่าข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียงนั้นมี ผลทำให้การก่อสร้างอาคารสูงเกิดความล่าช้าได้ อย่างไรก็ตามข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียงสามารถ

ป้องกันและแก้ไขปัญหาก็ ขึ้นอยู่กับผู้ก่อสร้าง โครงการนั้นก่อสร้างอาคารถูกต้องตามหลักกฎหมาย และเตรียมแผนการก่อสร้าง ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงได้อย่างรอบครอบเพียงพอ

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากผลการวิจัยจะเห็นได้ว่าเหตุการณ์ข้อร้องเรียนของชุมชนข้างเคียงที่ทางโครงการได้รับนั้น มีหัวข้ออยู่ไม่มากและในแต่ละเหตุการณ์นั้นสามารถที่จะป้องกันไม่ให้เกิดข้อร้องเรียน ขึ้นอยู่กับการวางแผน ขั้นตอนการทำงาน และการดูแลเอาใจใส่ชุมชนข้างเคียงของผู้ก่อสร้างโครงการ หากแต่โครงการจำเป็นต้องทำการก่อสร้างเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแล้วนั้น ก็จะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง อย่างไรก็ตามหากแต่โครงการทำการก่อสร้างจนส่งผลทำให้ชุมชนได้รับผลกระทบ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนข้างเคียงย่อมมีสิทธิเสรีภาพตามที่กฎหมายได้ให้ไว้ และสามารถร้องเรียนให้โครงการรับผิดชอบต่อการกระทำนั้นๆได้ ในขณะที่ทำการวิจัยผู้วิจัยได้รับฟังข้อคิดเห็นของหลายๆฝ่ายจำนวนมาก เป็นที่มาของการวิเคราะห์ในเชิงลึกถึงต้นตอสาเหตุที่มาของเหตุการณ์ความเดือดร้อนของชุมชนข้างเคียง ผู้วิจัยเองได้นำมาวิเคราะห์แล้วและมีความเห็นว่าเป็นหัวข้อที่น่าสนใจในการวิจัย จึงเสนอแนะหัวข้อที่น่าสนใจสำหรับการวิจัยเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. การศึกษาในเรื่องของกฎหมายและข้อกำหนดการประเมินผลกระทบของสิ่งแวดล้อม (EIA) ถึงหลักเกณฑ์และขอบเขตการพิจารณาของบริษัทผู้ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่รัดกุมในการทำประชาพิจารณ์ อันเป็นสาเหตุทำให้เกิดความไม่พอใจและต่อต้านของชุมชนข้างเคียง
2. การศึกษาในเรื่องของกฎหมายควบคุมอาคาร ช่องว่างทางกฎหมายที่เปิดกว้าง จนอาจจะเป็นสาเหตุให้การก่อสร้างนั้น สามารถก่อสร้างได้ในเขตพื้นที่อนุรักษ์ หรือเขตพื้นที่ที่ไม่ควรมีการก่อสร้างได้ รวมถึงการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนในระยะยาว และชุมชนไม่สามารถเรียกร้องสิทธิตามกฎหมายได้
3. การศึกษาถึงอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับการอนุญาตและควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตของตน รวมทั้งด้านการวางตัวเป็นกลาง ขั้นตอนวิธีการทำงาน และความรู้ความสามารถด้านกฎหมายของเจ้าพนักงาน
4. การศึกษาความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับการขยายตัวความเจริญของเขตเมืองสู่ชานเมือง และการก่อสร้างอาคารสูง