

บทที่ 2

วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำสารนิพนธ์ครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์ไอโฟนสำหรับการค้นหาข้อมูลที่ราชพัสดุ ในส่วนนี้ผู้จัดทำจะกล่าวถึงทฤษฎีแนวคิดที่เกี่ยวข้องในการดำเนินโครงการอันได้แก่

- 2.1 เครื่องมือในการพัฒนาแอปพลิเคชัน
- 2.2 องค์ประกอบสำหรับการพัฒนาแอปพลิเคชัน
- 2.3 ทางเลือกสำหรับการพัฒนาแอปพลิเคชัน
- 2.4 ความหมายและข้อมูลของที่ราชพัสดุ
- 2.5 แอปพลิเคชันและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 เครื่องมือในการพัฒนาแอปพลิเคชัน

การพัฒนา App ที่ใช้งานบน iOS devices (iPhone, iPad, iPod) จะใช้เครื่องมือ (tool) สำหรับพัฒนา App (development tool) ชื่อ Xcode และใช้ภาษา Objective-C เมื่อเรติดตั้ง Xcode เรียบร้อย ในเครื่องมือ Xcode จะมีตัวแปล (compiler) สำหรับภาษา Objective-C อยู่แล้ว นอกจากนี้ Xcode ยังมีส่วนประกอบที่ช่วยในการพัฒนา App เช่น หน้าจอเขียนโปรแกรมภาษา Objective-C หน้าจอสำหรับการออกแบบส่วนติดต่อกับผู้ใช้ หน้าจอสำหรับการแสดงผลการทำงานของโปรแกรมที่เลือกได้ว่าจะแสดงผลในรูปแบบของ iPhone หรือ iPad รวมทั้งยังมีส่วนประกอบต่างๆที่ช่วยให้การพัฒนา App มีความสะดวกเป็นอย่างมาก เราจึงเริ่มพัฒนา App ได้เลยหลังจากที่ติดตั้ง Xcode

Mac OS และ iOS ระบบปฏิบัติการ (Operating System หรือ OS) คือ OS คือระบบปฏิบัติการที่เป็นหัวใจสำคัญของ Mac ทุกเครื่อง เพราะสร้างขึ้นบนพื้นฐานระบบปฏิบัติการ UNIX อันแข็งแกร่ง จึงได้รับการออกแบบทางวิศวกรรมมาให้ใช้ประโยชน์จากสิ่งที่ฮาร์ดแวร์ทำได้อย่างเต็มที่ ทั้งยังผ่านการศึกษาเพื่อให้สามารถใช้งานได้ง่ายในขณะเดียวกันก็มีรูปลักษณะที่สวยงามน่ามอง โดยมาพร้อมแอปอันน่าทึ่งมากมายที่คุณจะต้องชื่นชอบและเปิดใช้ในทุกๆ วัน และที่สำคัญยังจะช่วยให้ Mac และอุปกรณ์ iOS ของคุณสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างน่าอัศจรรย์ (<https://www.apple.com>. 2558: ออนไลน์) ส่วน

iOS เป็นระบบปฏิบัติการที่ใช้สำหรับ iOS Devices เช่น iPhone, iPad, หรือ iPod การพัฒนา App ทำได้โดยการเขียนโปรแกรมบนเครื่อง Mac ใช้เครื่องมือ Xcode และใช้ภาษา Objective-C จากนั้นนำโปรแกรมที่เขียนเรียบร้อยแล้วไปใช้งานบน iOS devices ในขณะที่ทำการศึกษาเวอร์ชันล่าสุดของ Mac OS คือ OSX Mavericks และเวอร์ชันล่าสุดของ iOS คือ 8.3

2.2 องค์ประกอบสำหรับการพัฒนาแอปพลิเคชัน

2.2.1 เครื่อง Mac ที่ติดตั้ง Xcode ซึ่งเป็นเครื่องมือ (Tool) ในการพัฒนาโปรแกรม โดย Xcode จะมีหน้าจอสำหรับเขียนคำสั่งต่างๆ หน้าจอสำหรับ drag&drop เพื่อออกแบบส่วนติดต่อกับผู้ใช้ และหน้าจอจำลองผลการทำงานเรียกว่า simulator สำหรับจำลองหน้าจอ iPhone หรือ iPad ในการทดสอบผลของการ run โปรแกรม ดังนั้นในการศึกษาการเขียนโปรแกรมสำหรับ iOS devices ในเบื้องต้นนี้ จึงไม่จำเป็นต้องมี iPhone หรือ iPad สำหรับทดสอบการทำงานของโปรแกรมที่พัฒนาขึ้น เพราะ simulator จะสามารถจำลองการทำงานของ iPhone หรือ iPad ได้เกือบร้อยเปอร์เซ็นต์ ยกเว้นการทำงานบางอย่างที่จะต้องทดสอบด้วย iPhone หรือ iPad เช่น โปรแกรมที่ต้องใช้กล้องถ่ายรูป โปรแกรมที่เกี่ยวกับแผนที่ เป็นต้น

2.2.2 iOS devices เช่น iPhone, iPad, iPod เพื่อทดสอบการทำงานของโปรแกรมโดยเฉพาะการทำงานเฉพาะอย่างทดสอบด้วย simulator ไม่ได้

2.2.3 รหัสสมาชิกรักพัฒนา iOS จากการสมัครเป็นสมาชิกที่ <https://developer.apple.com> รหัสสมาชิกรักพัฒนาจะใช้ทดสอบโปรแกรมบน iPhone, iPad, iPod ดังนั้นถ้าจะทดสอบโปรแกรมบน iOS devices จะต้องใช้รหัสสมาชิกรักพัฒนา iOS ด้วย

2.3 ทางเลือกสำหรับการพัฒนาแอปพลิเคชัน

เมื่อเขียนโปรแกรมเพื่อสร้าง App เสร็จแล้ว ต้องการจะทดสอบการทำงานบางอย่างที่ไม่สามารถทดสอบได้โดย simulator เช่น โปรแกรมเกี่ยวกับกล้องถ่ายรูปหรือต้องการจะนำ App ที่ได้พัฒนาขึ้นไปใช้งานจริง จะต้องสมัครสมาชิกรักพัฒนา iOS เพื่อที่จะทดสอบโปรแกรมบนอุปกรณ์จริง โดยนำโปรแกรมลงในเครื่อง iPhone, iPad หรือ iPod ซึ่งมีประเภทสมาชิก ดังนี้

2.3.1 สมาชิกแบบบุคคลเพื่อพัฒนา App สำหรับขายหรือแจกบน App Store การสมัครสมาชิกประเภทนี้จะเสียค่าใช้จ่ายปีละ 99 เหรียญสหรัฐ สมาชิกประเภทนี้จะมีสิทธิ์ที่สำคัญดังนี้

2.3.1.1 สามารถทดสอบโปรแกรมบน iPhone, iPad หรือ iPod ได้สูงสุดไม่เกิน 99 เครื่อง โดยนับรวมเครื่องทั้งหมด เช่น สามารถทดสอบ iPhone 40 เครื่อง iPad 40 เครื่อง และ iPod 19 เครื่อง รวมเป็น

99 เครื่อง ถ้าต้องการทดสอบมากกว่านี้ต้องสมัครสมาชิกอีกหนึ่งรหัส โปรดสังเกตว่า จำกัดจำนวนตัวเครื่องที่ใช้ในการทดสอบ แต่ไม่ได้จำกัดจำนวนครั้งหรือจำนวนโปรแกรมที่จะทดสอบ

2.3.1.2 สามารถส่ง App ที่พัฒนาไปวางขายหรือแจกบน App Store ได้ ในกรณีที่วางขายจะมีส่วนแบ่งจากการขาย 70% ของราคาที่ตั้งไว้ (สัดส่วนการแบ่งปันผลประโยชน์สามารถดูรายละเอียดอีกครั้งที่ <https://developer.apple.com> ในกรณีที่อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข)

2.3.1.3 สามารถใช้ forum และ ทรัพยากรในการพัฒนา App ได้

2.3.2 สมาชิกแบบบริษัท เพื่อพัฒนา App สำหรับขายหรือแจกบน App Store การสมัครสมาชิกประเภทนี้จะเสียค่าใช้จ่ายปีละ 99 เหรียญสหรัฐ สมาชิกประเภทนี้ จะมีสิทธิ์เหมือนกับสมาชิกแบบบุคคลที่กล่าวมาทุกประการ ต่างกันแค่เพียงการสมัครในรูปบริษัท

2.3.3 สมาชิกแบบ Enterprise เพื่อพัฒนา App สำหรับใช้งานภายในองค์กร การสมัครสมาชิกประเภทนี้ ต้องสมัครในรูปบริษัทเท่านั้น จะเสียค่าใช้จ่ายปีละ 299 เหรียญสหรัฐ สมาชิกประเภทนี้ มีสิทธิ์ที่สำคัญดังนี้

2.3.3.1 สามารถทดสอบโปรแกรมบน iPhone , iPad หรือ iPod ได้

2.3.3.2 สามารถติดตั้ง App ที่พัฒนาแล้วให้แก่อุปกรณ์ iPhone, iPad หรือ iPod ได้โดยที่ไม่ต้องส่งไปที่ App Store กล่าวคือบริษัทที่สมัครสมาชิกประเภทนี้จะสามารถติดตั้งเครื่อง server เพื่อบริหารจัดการ App ได้เอง แต่ App ที่พัฒนาขึ้นต้องใช้เฉพาะภายในเครื่อง (iOS devices) ขององค์กรเท่านั้น โดยผู้ใช้ในองค์กรสามารถ download เพื่อติดตั้ง App ได้เองจาก server ขององค์กร

2.3.3.3 สามารถใช้ forum และ ทรัพยากรในการพัฒนา App ได้

สมาชิกแบบ Enterprise จะไม่สามารถส่ง App ไปวางขายหรือแจกบน App Store ถ้าต้องการวางขายหรือแจก App บน App Store จะต้องสมัครสมาชิกแบบบริษัท เพื่อพัฒนา App สำหรับขาย หรือแจกบน App Store อีกหนึ่งสมาชิก นั่นคือบริษัทจะสมัครสมาชิกสองรูปแบบพร้อมกันได้

2.3.4 University License คือการเป็นสมาชิกแบบ มหาวิทยาลัย เพื่อการเรียนการสอนในหลักสูตรที่เปิดสอน การเป็นสมาชิกแบบ University จะไม่สามารถส่ง App ไปวางขายหรือแจกบน App Store และไม่สามารถนำ App ที่พัฒนาขึ้นมาใช้ในเชิงธุรกิจได้ การสมัครสมาชิกประเภทนี้จะไม่เสียค่าใช้จ่าย แต่ต้องแสดงรายละเอียดหลักสูตรที่เปิดสอน และข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการสอน สมาชิกประเภทนี้จะมีสิทธิ์ที่สำคัญดังนี้

2.3.4.1 สามารถทดสอบโปรแกรมบน iPhone, iPad หรือ iPod สำหรับผู้สอนและผู้เรียนได้

2.3.4.2 สามารถตั้ง server เฉพาะในกลุ่ม เพื่อแบ่งปัน App ที่สร้างขึ้นมา โดยมีวัตถุประสงค์สำหรับการเรียนการสอนเท่านั้น (My Spirit-Idea. 2556: ออนไลน์)

2.4 ความหมายและข้อมูลของที่ราชพัสดุ

2.4.1 ความหมายของที่ราชพัสดุ คือ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 4 ได้ นิยามความหมายของคำว่าที่ราชพัสดุไว้ว่า หมายถึง อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้ (สำนักบริหารกลาง กรมธนารักษ์. ม.ป.ป.: ออนไลน์)

2.4.1.1 ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตาม กฎหมายที่ดิน

2.4.1.2 อสังหาริมทรัพย์ สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

2.4.2 การได้มาของที่ราชพัสดุ

2.4.2.1 ประกาศสงวนไว้ใช้ในราชการ

2.4.2.2 ตกเป็นของรัฐบาลเนื่องจากค้างชำระภาษีอากร

2.4.2.3 รัฐบาลจัดซื้อด้วยเงินงบประมาณ

2.4.2.4 โบราณสถาน กำแพงเมือง คูเมือง

2.4.2.5 โดยคำพิพากษาของศาล

2.4.2.6 ที่ดินเหลือเศษจากการเวนคืนซึ่งรัฐบาลต้องจ่ายเงินชดเชย

2.4.2.7 โดยคำสั่งนายกรัฐมนตรีตามธรรมนูญการปกครอง

2.4.2.8 เอกชนบริจาคให้ทางราชการ

2.4.2.9 โดยเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินรกร้างว่างเปล่า

2.4.3 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ

2.4.3.1 กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 5 การปกครองดูแลบำรุงรักษา

2.4.3.2 กรมธนารักษ์เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจัดการที่ ราชพัสดุ ตามกฎกระทรวง และระเบียบซึ่ง ออกตามความในพระราชบัญญัติ ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518

2.4.3.3 คณะกรรมการที่ราชพัสดุ เป็นผู้กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

2.4.4 วัตถุประสงค์ของที่ราชพัสดุ คือ ที่ราชพัสดุมิไว้ เพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการ แต่ถ้าที่ราช พักตร์แปลงใดไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หรือไม่ได้สงวนไว้ เพื่อประโยชน์ในราชการ กรมธนารักษ์จะนำมาจัดหาประโยชน์ โดย การจัดให้เช่าหรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทน

อื่น นอกเหนือ จากการจัดให้เข้าก็ได้ สำหรับการจัดหาประโยชน์ในลักษณะใดขึ้นอยู่กับสภาพทำเลของที่ดินราชพัสดุ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดทางด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ

2.4.5 การบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุ

2.4.5.1 จุดมุ่งหมาย

กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ปกครองดูแลและบำรุงรักษาที่ดินราชพัสดุ ในการบริหารจัดการที่ดินราชพัสดุนั้น นอกจากจะใช้เพื่อประโยชน์ของส่วนราชการต่างๆ ที่ดินราชพัสดุบางส่วนยังนำไปใช้เพื่อจัดหาประโยชน์นำรายได้เข้ารัฐอีกทางหนึ่ง และหลังจากวิกฤตการณ์เศรษฐกิจปี 2540 รัฐบาลทุกยุคได้พยายามแก้ไขปัญหาด้วย วิธีการต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพึ่งพาการส่งออกและการลงทุนจากต่างประเทศ แต่เมื่อเศรษฐกิจโลกต้องตกอยู่ในภาวะถดถอย เช่นในปัจจุบัน ภาวะเศรษฐกิจของไทยก็จะยังได้รับผลกระทบ ทำให้ไม่สามารถฟื้นตัวขึ้นมาได้อย่างรวดเร็ว และเมื่อรัฐบาลนี้เข้ามาบริหารประเทศก็ได้ประกาศใช้นโยบายพึ่งพาตนเองหนึ่ง ในนโยบายที่รัฐบาลนำมาใช้ก็คือ การสร้างเศรษฐกิจบนสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset based Economy) กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีหน้าที่ดูแลที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศ ไทยได้ กรมธนารักษ์จึงใช้ที่ดินตอบสนองนโยบายของรัฐโดยเร่งกระตุ้นและฟื้นฟู เศรษฐกิจด้วยการปรับรื้อระบบการจัดหาประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ โดยเริ่มจากการกำหนดควมวิสัยทัศน์ ภารกิจ กรอบความคิดขึ้นมาใหม่ เพื่อกำหนดยุทธศาสตร์ที่เหมาะสม อันจะทำให้ภารกิจใหม่สามารถบรรลุตามเป้า ประสงค์ได้ กรมธนารักษ์ได้กำหนดเป้าหมายของการบริหารที่ดินราชพัสดุโดยมุ่งประโยชน์ทั้งใน ระดับรากหญ้าและระดับมหภาค 4 ข้อ คือ

1. เพื่อการกระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น จากการที่มีที่ดินราชพัสดุกระจายทั่วประเทศ ย่อมทำให้กรมธนารักษ์สามารถใช้ที่ดิน เพื่อรองรับกลุ่มชุมชนในทุกระดับได้เป็นอย่างดี เช่น ในปัจจุบันจังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดภูเก็ตมีศักยภาพสูงมากในฐานะที่เป็นเมืองท่องเที่ยว หากกรมธนารักษ์ใช้ที่ดินมาสนับสนุนการลงทุนสร้างศูนย์ประชุมนานาชาติและโรงแรม เป็นต้น จะส่งผลให้เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น นอกจากนั้นจะมีผลให้ราคาค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวโดยรวมต่ำกว่าประเทศอื่น มีการไหลเข้าของเม็ดเงินจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มขึ้น และส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ อีกด้วย ซึ่งเป้าหมายหลักก็คือประชาชนมีความเป็นอยู่ในการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น

2. เพื่อสร้างความเข้มแข็งของสังคมในระดับฐานราก เป็นที่ทราบกันดีว่าปัญหาฐานรากของสังคมไทยได้ถูกทิ้งมานาน โดยขาดระบบป้องกันทำให้สังคมไทยนับวันจะยิ่งเข้าสู่ภาวะวิกฤต หากกรมธนารักษ์จะใช้ที่ดิน เพื่อให้เป็นที่ทำกิจกรรมร่วมกันของ สังคม เช่น สวนสาธารณะตามแหล่งชุมชนต่าง ๆ ย่อมถือได้ว่ากรมธนารักษ์มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและสร้างความ

เข้มแข็งให้กับสังคมไทยในระดับฐานราก หรือการจัดให้ผู้มีรายได้น้อยเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เป็นต้น ซึ่งประโยชน์ที่ได้รับมีคุณค่าที่ไม่อาจจะประเมินราคาเป็นตัวเลขเงินได้

3. เพื่อสนับสนุนการผลิตและการลงทุน ส่วนหนึ่งของปัญหาเศรษฐกิจของประเทศ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันแก้ไขได้ช้ามาก เพราะขาดการลงทุนของผู้ประกอบการ เนื่องจากต้นทุนที่ดินมีราคาสูงมาก หากกรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาเป็นปัจจัยสนับสนุนการประกอบธุรกิจได้หลากหลาย เช่น การนำที่ดินมาสร้างศูนย์กระจายสินค้าจากโรงงาน ตลาด ศูนย์การค้า ท่าเรือ ท่ารถโดยสาร เท่ากับว่า กรมธนารักษ์สามารถใช้ที่ดินสนองนโยบายรัฐบาล อันได้แก่นโยบายสนับสนุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม นโยบายหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ และนโยบายกองทุนหมู่บ้าน ได้เป็นอย่างดี

4. เพื่อสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน โดยเหตุที่ระบบสาธารณูปโภคเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดของการลงทุน ประเทศไทยจึงควรมีระบบสาธารณูปโภคที่ดีและตอบสนองความต้องการมากพอในราคาที่ต่ำ อันมีผลต่อต้นทุนการผลิตของผู้ประกอบการเป็นอย่างดีซึ่งเป็นเป้าหมายหนึ่งที่กรมธนารักษ์สามารถนำที่ดินมาใช้ประโยชน์ สนับสนุนความเจริญของโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น

2.4.5.2 แนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

1. การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ

การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ คือให้กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองท้องถิ่นหรือหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ต่าง ๆ ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสถานที่ราชการ เช่น เป็นที่ตั้งศูนย์ราชการ ที่ทำการ ศาลากลางจังหวัด โรงเรียน โรงพยาบาล ที่ว่าการอำเภอ สถานีตำรวจ และใช้ราชการทหาร เป็นต้น ซึ่งเมื่อส่วนราชการ ใดต้องการใช้ที่ราชพัสดุก็สามารถดำเนินการขอใช้ที่ราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ได้ ทั้งนี้เพื่อเป็นการประหยัดงบประมาณแผ่นดินในการจัดซื้อที่ดินการขอใช้ที่ราชพัสดุ ดำเนินการ ดังนี้ กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ประสงค์ขอใช้ ที่ราชพัสดุให้แจ้งการขอใช้ ดังนี้ 1) ที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานครให้แจ้งและทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ 2) ที่ราชพัสดุในจังหวัดอื่นให้แจ้งการขอใช้ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เมื่อได้รับความยินยอมแล้ว ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ กรมธนารักษ์จะพิจารณาอนุญาตให้หน่วยงานที่ขอใช้ประโยชน์ในทางราชการในที่ราชพัสดุตามที่จำเป็น และสมควร ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับคำขอ ซึ่งอาจขยายกำหนดเวลาออกไปอีกแต่ต้องไม่เกิน 90 วัน ถ้ามีเหตุอันควร และถ้ามีปัญหาในการพิจารณาจะให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุ วินิจฉัยชี้ขาด หากที่ราชพัสดุ ที่ขอใช้มีส่วนราชการครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ก่อน ให้ทำความตกลงกับส่วนราชการที่ครอบครองอยู่ก่อน แล้วแจ้งการขอใช้โดยแนบหนังสือยินยอมของส่วนราชการไปด้วย เมื่อปลูกสร้างอาคารราชพัสดุใน

ที่ดินให้แจ้งให้ กรมธนารักษ์หรือสำนักกรมธนารักษ์พื้นที่ที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับทะเบียนที่ราชพัสดุ นั้นตามแบบที่กรมธนารักษ์ กำหนด ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ปลูกสร้างเสร็จเพื่อดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

2. การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านการเศรษฐกิจ

1) เป็นการพัฒนาที่ราชพัสดุในเชิงพาณิชย์ เน้นการบริหาร ทรัพยากรที่ราชพัสดุที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่ากับราคาของที่ดิน และ เกิดประโยชน์สูงสุดแก่รัฐ อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไป โดยมีแนวทางในการดำเนินการดังนี้ ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการต่าง ๆ ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หากตั้งอยู่ในทำเลการค้าที่ไม่เหมาะสมที่จะเป็นส่วนราชการให้กรมธนารักษ์นำที่ราชพัสดุดังกล่าวพัฒนาเปิดประมูลหาผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคารยกรรมสิทธิ์ ให้ กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์จะกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประมูลจะต้องจัดซื้อที่ดินยกให้แก่ราชการและสร้าง อาคารหรือสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ตามความประสงค์ของส่วนราชการนั้นในที่ดินดังกล่าวพร้อมกับเสนอให้เงินค่า ธรรมเนียมจัดประโยชน์แก่ทางราชการอีกจำนวนหนึ่ง โดยทางราชการจะให้สิทธิการเช่าอาคารนานปีในที่ดินราช พสดุที่เปิดประมูล เป็นการตอบแทนแก่ผู้ลงทุนผู้ประมูลได้ 2) ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์จัดให้เช่า เพื่อยู่ออาศัยหรือประกอบการ เกษตร เมื่อสภาพทำเลเปลี่ยนแปลงไปก็จะนำมาพิจารณา โดยให้สิทธิแก่ ผู้เช่าเดิมโดยกำหนดเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับข้อ1 หรืออาจแตกต่างกันไปตามความเหมาะสมและข้อเท็จจริงในแต่ละแปลง การพิจารณาเกี่ยวกับ ที่ราชพัสดุในด้านเศรษฐกิจ นอกจากจะดำเนินการโดยวิธีการจัดให้เช่า โดยไม่ต้องประมูลและด้วยวิธีการเปิดประมูลดังกล่าวข้างต้นแล้ว กรมธนารักษ์ยังสามารถนำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าได้ แต่ต้องได้รับ อนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ตามนัยข้อ 23 แห่งกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2545 ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราช พสดุ พ.ศ. 2518 3) การใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ราชพัสดุเป็นอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารราชการแผ่นดินของฝ่ายบริหาร เพื่อให้บรรลุผลตามนโยบายทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่รัฐกำหนดขึ้น เพื่อสร้างความเจริญก้าวหน้าให้แก่ประเทศชาติสำหรับการใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมตามนโยบายของรัฐแบ่งได้ ดังนี้ 3.1)การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และยกระดับคุณภาพชีวิต 3.1.1) การขยายการศึกษาพื้นฐานที่ราชพัสดุนับสนุนกิจการของรัฐ โดยใช้เป็นที่ตั้ง โรงเรียนมหาวิทยาลัยของรัฐ 3.1.2) ยกระดับคุณภาพอนามัยของประชาชนให้ดีขึ้นที่ราชพัสดุนับสนุนกิจการของรัฐโดยใช้เป็นที่ตั้งโรงพยาบาลของรัฐ 3.1.3) ยกระดับความเป็นอยู่ของประชาชนให้ดีขึ้นกรมธนารักษ์ ร่วมมือกับ การเคหะแห่งชาติ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยใช้พื้นที่ที่ราชพัสดุที่มีอยู่ทั่วประเทศ จัดให้การเคหะแห่งชาติเช่าในอัตราต่ำสุด เพื่อให้การเคหะแห่งชาตินำไปก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มี

รายได้น้อยต่อไป 3.1.4) การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสร้างสวนสาธารณะ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง มีนโยบายสร้างสวนสาธารณะทั้งขนาดใหญ่ และขนาดเล็ก เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต สุขภาพจิตของประชาชน ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนเมือง ดังตัวอย่างโครงการ ดังนี้ 3.1.5) อุทยาน “เฉลิมกาญจนาภิเษก” ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี และบนที่ดินที่จัดหาสมทบเข้าในพื้นที่โครงการฯ รวมเนื้อที่ประมาณ 100 ไร่ เพื่อน้อมเกล้าฯ ถวายในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ทรงครองราชย์เป็นปีที่ 50 และเพื่อเป็นการสนองพระราชดำริที่ทรงมีพระราชประสงค์ให้จัดสร้างสวนสาธารณะ สำหรับประชาชนใช้พักผ่อนหย่อนใจเพิ่มขึ้นเพื่อเป็นแหล่งรวมพันธุ์ไม้หายากและพืชพันธุ์อื่น ๆ ให้สมบูรณ์เท่าที่สภาพของพื้นที่จะอำนวย และเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำ(Waterscape)และสวนรูปแบบไทย (Thai Landscape)อันเป็นเอกลักษณ์ของสวนแห่งนี้เนื่องจากพื้นที่นี้มีสภาพน้ำที่อุดมสมบูรณ์ตลอดปี 3.1.6) อุทยาน “เบญจสิริ” ด้วยคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2532 ให้กรมอุทยานวิทยา ย้ายที่ทำงานออกจากที่ราชพัสดุบริเวณถนนสุขุมวิท ไปสร้างในที่แห่งใหม่ และให้กระทรวงการคลัง โดยกรมธนารักษ์ดำเนินการสร้างสวนสาธารณะ เพื่อน้อมเกล้าฯถวายในวโรกาสที่สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ ทรงมีพระชนพรรษา 60 พรรษา ในปี พ.ศ. 2535 สวนเบญจสิริสร้างอยู่บนที่ราชพัสดุบริเวณถนนสุขุมวิท เนื้อที่ประมาณ 30 ไร่ ส่วนแห่งนี้เปรียบเสมือนโอเอซิสในทะเลทราย เนื่องจากย่านสุขุมวิท ขาดแคลนที่โล่งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ เป็นสวนสาธารณะ ในระดับชุมชน (Community Park) ประเภทการใช้สวนความถี่สูง ที่เอกลักษณ์ส่วนหนึ่งแสดงถึงการเฉลิมพระเกียรติโดยให้มีความเขียวขจีมากที่สุด ให้ประชาชนทุกวัยทุกระดับใช้ประโยชน์มากที่สุด มีการควบคุมการเปิด ปิด มีการจัดระบบการสัญจรทั้งในและนอกสวนสาธารณะ ซึ่งให้ความปลอดภัยมากที่สุด ภายในสวนประกอบด้วย สวนพืชพันธุ์ไม้สวนหินประดับ น้ำพุกระโดด ประติมากรรมการดูแล และบำรุงรักษาสวนสาธารณะแห่งนี้ เนื่องจากจะต้องมีความพร้อมในเรื่องงบประมาณบุคลากร ตลอดจนวัสดุอุปกรณ์เกี่ยวกับการดูแล บำรุงรักษา ซึ่งกรมธนารักษ์เห็นว่ากรุงเทพมหานครมีความพร้อม และได้้นำแนวความคิดดังกล่าวเสนอคณะ รัฐมนตรีเพื่อพิจารณา เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2535 ซึ่งคณะรัฐมนตรีเห็นชอบกรมธนารักษ์ได้ส่งมอบสวนสาธารณะอุทยานเบญจสิริ ให้กรุงเทพมหานครรับไปดูแลตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม 2536 เป็นต้นไป 3.1.7) สวนสาธารณะ “เบญจกิติ” คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2539 เห็นชอบตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2538 อนุมัติในหลักการให้ย้ายโรงงานผลิตยาสูบจากพื้นที่เดิมไปก่อสร้างยังที่แห่งใหม่ 2 แห่งคือ โรงงานผลิตยาสูบ 6 ไปก่อสร้างบนที่ดินราชพัสดุที่ตำบลดอนฉิมพลี อำเภอบางน้ำเปรี้ยวจังหวัดฉะเชิงเทราและโรงงานยาสูบ 7 ไปก่อสร้างบนที่ดินของโรงงานยาสูบที่ตำบลแม่โจ้ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ กระทรวงการคลังจึงได้กำหนดให้มีการพัฒนาพื้นที่โรงงานยาสูบเดิมบริเวณคลองเตยให้เป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ เพื่อน้อมเกล้าฯ ถวายในวโรกาสที่

สมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ ทรงเจริญพระชนพรรษาครบ 5 รอบ และสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานชื่อว่า “เบญจกิติ” นอกจากนี้สวนสาธารณะแห่งนี้ ยังเป็นโครงการตามพระราชดำรินี้ในด้าน 3.1.8) สนามกีฬาและสวนสาธารณะกระทรวงกลาโหมได้ส่งมอบที่ราชพัสดุบริเวณแยกเกียกกาย ถนนทหาร เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 30 ไร่ 80 ตารางวา ซึ่งเดิมใช้ประโยชน์เป็นโรงงานทอผ้าของกระทรวงกลาโหมให้แก่กระทรวงการคลังและกระทรวงการคลังได้ส่งมอบที่ราชพัสดุดังกล่าวให้แก่กรุงเทพมหานครเพื่อนำไปก่อสร้างสนามกีฬาและสวนสาธารณะ ตามโครงการเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ในวโรกาสพระราชพิธีเฉลิมพระชนมพรรษาครบ 6 รอบ 5 ธันวาคม 2542 3.1.9) โครงการก่อสร้างสวนสาธารณะชุมชน กรมธนารักษ์ได้สนับสนุนให้ส่วนราชการ และองค์กรปกครองท้องถิ่นเพื่อใช้ที่ราชพัสดุก่อสร้างสวนสาธารณะชุมชนทั่วประเทศ 3.1.10) โครงการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อศาสนา กรมธนารักษ์ได้อนุญาตให้ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่ประกอบศาสนกิจของทุกศาสนา เช่น เป็นที่ตั้งวัด มัสยิด คริสตจักร 4) การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินความเป็นมาและเหตุผลความจำเป็นตามที่รัฐบาลได้นำนโยบายการสร้างเศรษฐกิจจากฐานสินทรัพย์ที่มีอยู่ (Asset Based Economy) มาใช้ในการบริหารประเทศนั้น กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และบริหารการใช้ที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีค่าอย่างหนึ่งที่สามารถนำมาใช้เป็นฐานในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศได้ กรมธนารักษ์จึงได้ตอบสนองนโยบายรัฐบาลด้วยการปรับระบบการจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุแนวใหม่ และจัดทำโครงการพัฒนาจัดประโยชน์ที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินขึ้น 4.1) วัตถุประสงค์ เพื่อบริหารที่ราชพัสดุให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเพื่อสร้างรายได้เข้ารัฐเพิ่มขึ้น และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน 4.2) เป้าหมาย กำหนดแผนพัฒนาจัดประโยชน์ในที่ราชพัสดุทั่วประเทศให้สามารถสร้างรายได้เข้ารัฐ จำนวน 20,000 ล้านบาท และสร้างมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน 65,000 ล้านบาท ภายในระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่ พ.ศ. 2545 โดยมีพื้นที่ดำเนินการทั่วประเทศตามโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุ

2.4.6 โครงการสำคัญ

2.4.6.1 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถานีขนส่งหมอชิต ที่ดินราชพัสดุเลขทะเบียน- เนื้อที่ประมาณ 63-2-65 ไร่ ปัจจุบันได้จัดให้กรุงเทพมหานคร เช่าพื้นที่ด้านหลังบางส่วน เนื้อที่ 40 ไร่ เพื่อสร้างโรงจอดรถไฟฟ้าของบริษัทระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (BTSC) สำหรับพื้นที่ด้านหน้า 23 ไร่ จะเปิดประมูลหาผู้ลงทุน เสนอโครงการพัฒนา ขณะนี้อยู่ระหว่างคัดเลือกที่ปรึกษาเพื่อทำการศึกษาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ ตาม พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการ ในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2535

2.4.6.2 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณวังคูริยงคัทหารอากาศ ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ที่ กท. 120594-120598 แขวงทุ่งมหาเมฆเขตสาทร กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 17-0-35 ไร่ กรมธนารักษ์ได้มอบหมายให้กองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการเปิดประมูลโครงการพัฒนา บริษัท ธนา ยง จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ประมูลได้โดยเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง เป็นอาคารชุดพักอาศัย 9 ชั้น จำนวน 8 อาคาร มูลค่าประมาณ 569,382,180 บาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาทบทวนสัญญาของกรมธนารักษ์

2.4.6.3 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณตรอกโรงภาษีร้อยชักสาม ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท 043314 ถนนเจริญกรุง 36 เขตบางรักกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 5-0-60 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง อยู่ระหว่างนำเสนอการศึกษาความเป็นไปได้โครงการต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบในหลักการ

2.4.6.4 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถาบันการบินพลเรือน ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ที่ กท. 28ว486 และ กท 283893 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 27-1-90 ไร่ กรมธนารักษ์ขอให้กรมการบินพาณิชย์(กรมการขนส่งทางอากาศ) และสถาบันการบินพลเรือน ส่งคืนที่ดินเพื่อนำมาพัฒนา โดยจะกำหนดเงื่อนไขชัดเจน อาคาร สิ่งปลูกสร้างให้ อยู่ระหว่างการพิจารณาจัดทำรายละเอียดและ ค่าใช้จ่ายในการโยกย้าย จากกรมการขนส่งทางอากาศ

2.4.6.5 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุแปลง ซอยพิพัฒน์ 2 ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.0423ว8 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 12-2-08 ไร่ มีผู้เช่าเดิม 107 ราย อยู่ระหว่างเจรจาขอซื้อที่ดินจากเอกชน เพื่อขยายทางเข้า-ออก และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.4.6.6 โครงการบริหารศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. ว24431 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 53-ว-15 ตารางวา พร้อมอาคารศูนย์ประชุม บริษัท เอ็น.ซี.ซี แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับคัดเลือกให้บริหารและดำเนินกิจการศูนย์การประชุม ขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการขออนุญาตปลูกสร้างในส่วนขยาย เพื่อก่อสร้างเป็นโรงแรม อาคารพาณิชย์และลานจอดรถ

2.4.6.7 โครงการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุบริเวณ โรงกษาปณ์ ถนนประดิพัทธ์ ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ (บริเวณที่ตั้งโรงงานผลิตเหรียญกษาปณ์เดิม) กรมธนารักษ์ อนุญาตให้สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร ใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่บริเวณโรงกษาปณ์ เนื้อที่ 9-3-74 ไร่ เป็นสถานที่ทำการของหน่วยงานเป็นการชั่วคราว ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการปรับปรุง

2.4.6.8 โครงการก่อสร้างศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ ที่ดินราชพัสดุ บริเวณที่การสื่อสารแห่งประเทศไทย และกรมทางหลวงใช้ประโยชน์ ถนนแจ้งวัฒนะ จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 450 ไร่ กรมธนารักษ์ได้ขอคืนที่ดินราชพัสดุจากหน่วยงานดังกล่าวมาจัดทำเป็น โครงการ ศูนย์ราชการลักษณะโครงการเป็นอาคารสูงรวม 44 อาคาร เพื่อให้ส่วนราชการที่มีความจำเป็นใช้ประโยชน์ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี

2.4.6.9 โครงการก่อสร้างสวนสาธารณะ “เบญจกิติ” ที่ดินโรงงานยาสูบ เนื้อที่ประมาณ 400 ไร่ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2534 เห็นชอบในหลักการให้ย้ายโรงงานยาสูบ ทั้งหมดไปส่วนภูมิภาค และให้พัฒนาพื้นที่เดิมของโรงงานยาสูบเป็นสวนสาธารณะ ขณะที่กรมธนารักษ์ได้ว่าจ้างให้กองทัพบกเป็นผู้ดำเนินการ

2.4.6.10 โครงการก่อสร้างศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ จังหวัดเชียงใหม่ ที่ดินที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชม. 1745 ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัด เชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ 400 ไร่ การดำเนินการขณะนี้อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ และการ ส่งคืนที่ดินของกองทัพบก

2.4.7 โครงการตามนโยบายของรัฐ

2.4.7.1 โครงการ “ยุทธศาสตร์การปฏิรูปการบริหารจัดการสินทรัพย์ภาครัฐ” รัฐบาล ออสเตรเลีย ได้ให้ความช่วยเหลือ ทางวิชาการต่อกรมธนารักษ์ในโครงการ “ยุทธศาสตร์การปฏิรูปการ บริหารจัดการสินทรัพย์ภาครัฐ” ผ่านทางสำนักงานโครงการเสริมสร้างขีดความสามารถของหน่วยงาน ไทย-ออสเตรเลีย

2.4.7.2 โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน เพื่อให้มีการใช้ประโยชน์จากสิทธิใน สินทรัพย์ที่มีอยู่ในประเทศให้ก่อเกิดเป็นทุน โดยมีเป้าหมายสำคัญที่จะกระตุ้นให้เกิดการสร้างโอกาส แก่ประชาชน

2.4.7.3 โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546 เห็นชอบโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ผู้มีรายได้น้อย “โครงการบ้านเอื้ออาทร” และโครงการพัฒนาความมั่นคงที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัด “โครงการบ้านมั่นคง”

2.4.7.4 โครงการ “รัฐเอื้อราษฎร์” โครงการ “รัฐเอื้อราษฎร์” เป็นโครงการที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในการนำที่ดินราชพัสดุมาใช้เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐบาล เกี่ยวกับการใช้ที่ดินของรัฐเพื่อแก้ไขปัญหาความยากจนแบบบูรณาการ นโยบายบ้านเอื้ออาทร นโยบาย บ้านมั่นคง และนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

2.5 แอปพลิเคชันและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

นางสาวลลิตา แก้วกำเนิด นางสาวกัลยา อุดมวิทิต และนางสาวปณิดา ลำชา (2556) งานวิจัยเรื่องการพัฒนาซอฟต์แวร์ประยุกต์บนอุปกรณ์เคลื่อนที่ ได้กล่าวไว้ว่าปัจจุบันอุปกรณ์เคลื่อนที่ เช่น โทรศัพท์เคลื่อนที่ สมาร์ทโฟน (Smart Phone) แท็บเล็ต อุปกรณ์นำทางผ่านดาวเทียม และเครื่องอ่านหนังสืออิเล็กทรอนิกส์ ได้เข้ามามีบทบาทอย่างมากในการใช้ชีวิตประจำวันเพื่อสนองตอบความต้องการใช้ งานทุกที่ทุกเวลาของผู้ใช้ โดยเฉพาะเทคโนโลยีสื่อสารไร้สายความเร็วสูง ทำให้นักพัฒนาโปรแกรมสนใจและพัฒนาซอฟต์แวร์ประยุกต์บนอุปกรณ์เคลื่อนที่ (Mobile Application) เพื่อตอบสนองความต้องการใช้งานอุปกรณ์เคลื่อนที่ที่แตกต่างกันของผู้ใช้ บริการ และตอบสนองความต้องการใช้งานแอปพลิเคชันที่มีความหลากหลายยิ่งขึ้น โดยเฉพาะเทคโนโลยีสื่อสารไร้สายความเร็วสูง ทำให้นักพัฒนาโปรแกรมสนใจและพัฒนาซอฟต์แวร์ประยุกต์บนอุปกรณ์เคลื่อนที่ (Mobile Application) เพื่อตอบสนองความต้องการใช้งานอุปกรณ์เคลื่อนที่ที่แตกต่างกันของผู้ใช้ บริการ และตอบสนองความต้องการใช้งานแอปพลิเคชันที่มีความหลากหลายยิ่งขึ้นจากผลการสำรวจกลุ่มผู้ใช้อินเทอร์เน็ตในประเทศไทย ปี 2553 (เนคเทค, 2553) พบว่ามีจำนวน 5,880 คนที่เคยใช้ Mobile Application จากจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 14,067 คน โดยปัจจัยที่ทำให้ใช้ Mobile Application อันดับที่ 1 คือ Mobile Application นั้นได้รับการติดตั้งอยู่ในอุปกรณ์อยู่แล้ว (ร้อยละ 31.3) รองลงมาได้แก่ เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งานอุปกรณ์ (ร้อยละ 21.4) เพื่อความสะดวกและความบันเทิง (ร้อยละ 15.2) และจำเป็นต่อการทำงานและการใช้ชีวิตประจำวัน (ร้อยละ 14.1) เป็นต้น เมื่อสอบถามถึงความต้องการใช้งาน Mobile Application ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ (ร้อยละ 24.2) ต้องการใช้ Mobile Applications เพื่อตอบสนองการใช้งานด้านสังคมออนไลน์ รองลงมาได้แก่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของอุปกรณ์เคลื่อนที่ (ร้อยละ 19.2) เพื่อตอบสนองความต้องการติดตามข่าวสารประจำวัน (ร้อยละ 17.3) เป็นต้น

ประเภทของซอฟต์แวร์ประยุกต์บนอุปกรณ์เคลื่อนที่ (Mobile Application) ในการสำรวจครั้งนี้แบ่งออกเป็น 5 ประเภท ได้แก่ แอปพลิเคชันเพื่อการสื่อสาร (Communication Application), แอปพลิเคชันเพื่อรองรับการใช้งานมัลติมีเดีย (Multimedia Application), แอปพลิเคชันเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน (Productivity Application), แอปพลิเคชันเพื่อการท่องเที่ยว (Travel Application) และแอปพลิเคชันเพื่อเพิ่มประโยชน์ใช้สอย (Utility Application) จากผลการสำรวจพบว่า ความนิยมในการใช้งานแต่ละประเภทใกล้เคียงกัน โดยแอปพลิเคชันเพื่อการสื่อสารมีผู้ใช้งานมากที่สุด (ร้อยละ 44.2) รองลงมาได้แก่ แอปพลิเคชันทางด้านมัลติมีเดีย (ร้อยละ 42.1) และแอปพลิเคชันเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน (ร้อยละ 31.8) ตามลำดับ

จากผลการสำรวจดังกล่าว ทำให้เห็นว่า Mobile Application เป็นอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นและเติบโตขึ้นพร้อมกับจำนวนผู้ใช้อุปกรณ์เคลื่อนที่ที่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริการของ Mobile Application นั้นก็เพื่อช่วยตอบสนองความต้องการของมนุษย์ในการเข้าถึงข้อมูลข่าวสาร เนื้อหาสาระที่หลากหลายรูปแบบอย่างไร้ขีดจำกัดด้านสถานที่และเวลา

สุชาดา พลาชัยภิรมย์ศิริ (บทคัดย่อ : 2554) งานวิจัยเรื่อง แนวโน้มการใช้งาน 모바일แอปพลิเคชัน โดยแนวโน้มการใช้งาน Mobile Devices อย่างสมาร์ตโฟนเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนา Mobile Application และเทคโนโลยีของตัวเครื่องโทรศัพท์จากค่ายผู้ผลิตโทรศัพท์โดยเฉพาะการพัฒนาต่อยอดแอปพลิเคชันบนอุปกรณ์เคลื่อนที่ของบริษัทต่างๆ ที่แข่งขันกันเพื่อชิงความเป็นหนึ่งในตลาดด้าน Mobile Application ซึ่งการพัฒนาแอปพลิเคชันแบ่งเป็นการพัฒนาแอปพลิเคชันระบบ (Operation System) และแอปพลิเคชันซอฟต์แวร์ที่ตอบสนองการใช้งานบนอุปกรณ์และด้วยแอปพลิเคชันที่เพิ่มขึ้นและมีประสิทธิภาพมากขึ้นทำให้ผู้ใช้อุปกรณ์เคลื่อนที่มีแนวโน้มใช้โปรแกรมต่างๆ เพื่อตอบสนองกิจกรรมในชีวิตประจำวันได้แก่ ทำธุรกรรมทางการเงิน เชื่อมต่อและสืบค้นข้อมูลบนเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ชมภาพยนตร์ ฟังเพลงหรือแม้แต่การเล่นเกม ซึ่งมีทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ด้วยอัตราการขยายตัวด้านการใช้งานอุปกรณ์เคลื่อนที่ ทำให้บริษัทชั้นนำด้านโทรศัพท์มือถือหลายแห่งหันมาให้ความสำคัญกับการพัฒนาโปรแกรมบนโทรศัพท์มือถือ โดยเชื่อว่าจะมีอัตราการดาวน์โหลดเพื่อใช้งานที่เติบโตอย่างเห็นได้ชัด

วาทย์ ดันชีวะวงศ์ (2555) งานวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการใช้โมบายแอปพลิเคชันบนสมาร์ตโฟนและแท็บเล็ต โดยการใช้สมาร์ตโฟนและแท็บเล็ตไม่สัมพันธ์กับสภาพทางเศรษฐกิจของผู้ใช้ ถึงแม้จะมีสมาร์ตโฟนหรือแท็บเล็ตราคาถูกให้เลือกซื้อใช้งาน แต่กลับนิยมใช้เครื่องมือสื่อสารราคาแพงอย่างบริษัท Apple และ Samsung ผู้ใช้แอปพลิเคชันบนสมาร์ตโฟนและแท็บเล็ตส่วนใหญ่สามารถระบุชื่อแอปพลิเคชันที่เปิดรับข้อมูลเป็นประจำได้ แอปพลิเคชันที่นิยมใช้คือ แอปพลิเคชันแบบสังคมออนไลน์ (Social Networking & Social Media) ใช้แอปพลิเคชันของสื่อมวลชนเพื่อเปิดรับข้อมูลข่าวสารมากเป็นอันดับสอง และใช้โมบายเว็บเบราว์เซอร์เพื่อเข้าเครือข่ายอินเทอร์เน็ตเป็นอันดับสาม

นอกเหนือจากงานวิจัยแล้วปัจจุบันยังมีแอปพลิเคชันที่เกี่ยวข้องกับการค้นหาสถานที่ต่างๆ และมีคุณสมบัติและฟังก์ชันการทำงานดังจะกล่าวพอสังเขป (App Store, 2558) ดังนี้

REAssess ประเภท Productivity เมื่อ 01 ต.ค. 2013 เวอร์ชัน 1.0.2 ขนาด 155 KB ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ พัฒนาโดย Ecartstudio Co., Ltd. เป็นแอปพลิเคชันเผยแพร่ข้อมูลราคาประเมินอสังหาริมทรัพย์ผ่านโทรศัพท์มือถือ คุณสมบัติหลัก สามารถใช้ค้นหาราคาประเมินที่ดิน ค้นหาข้อมูล และแสดงข้อมูล เปรียบเทียบราคาประเมินที่ดินย้อนหลังได้

AroundMe แอปพลิเคชันจากต่างประเทศประเภท Lifestyle อัปเดตเมื่อ 11 เม.ย. 2013

เวอร์ชัน 8.2.0 ขนาด 19.7 MB ภาษาอังกฤษ พัฒนาโดย Flying Code Ltd มีให้เลือกหลายภาษาคือ English, Chinese, French, German, Italian, Japanese, Korean, Portuguese, Russian, Spanish, Traditional Chinese คุณสมบัติหลัก สามารถช่วยค้นหาสถานที่ที่อยู่ใกล้ที่สุดเช่น ร้านอาหาร ธนาคาร สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการแก๊ส สถานีบริการรถแท็กซี่ซูเปอร์มาร์เก็ต สถานบันเทิง ร้านกาแฟ โรงภาพยนตร์ โรงพยาบาล โรงแรม และที่เด่นสุดคือบริการเสริมที่มีคุณลักษณะความเป็นจริงและให้ทิศทาง GPS ที่จับเคลื่อนไปยังปลายทางที่ผู้ใช้เลือก จากการทดลองใช้งานพบข้อดีของแอปพลิเคชันคือ มีหลายภาษา และมีข้อมูลให้เลือกใช้หลากหลาย ส่วนข้อด้อยที่พบคือข้อมูลในประเทศไทยยังมีไม่มากทำให้บางฟังก์ชันค้นหาไม่พบ ส่วนข้อมูลโทรศัพท์ที่ค้นพบเมื่อกดเลือกจะโทรศัพท์ติดต่อเลยไม่มีฟังก์ชันให้เลือกว่าจะใช้งานหรือยกเลิกและมีทั้งภาษาอังกฤษปนภาษาไทย

ThailandPost แอปพลิเคชันประเภท Business อัปเดตเมื่อ 07 เม.ย. 2015 เวอร์ชัน 1.7.6 ขนาด 10.9 MB ภาษาไทย พัฒนาโดย Chatchai Horrungruang เป็นแอปพลิเคชันที่เหมาะสมสำหรับประชาชนทั่วไป ที่ต้องการทราบรายละเอียดต่างๆ ของไปรษณีย์ไทย ซึ่งจะบอก ชื่อ ปณ. ที่อยู่ เบอร์ติดต่อ รหัสไปรษณีย์ เวลาทำการ ค้นหาข้อมูลและแสดงข้อมูล ที่ทำการไปรษณีย์ แยกตามจังหวัด ค้นหาข้อมูลและแสดงข้อมูล ที่ทำการไปรษณีย์ทั้งหมด ค้นหาข้อมูลและแสดงข้อมูล อร่อยทั่วไทย และ ยังมีรายการสินค้าที่สามารถซื้อผ่านไปรษณีย์ได้ อีกทั้งยังมีการตรวจสอบสถานะ ของสิ่งของที่เราส่งทางไปรษณีย์ อีกด้วย

Hospital Search แอปพลิเคชันประเภท Medical เมื่อ 02 ส.ค.2013 เวอร์ชัน 1.1 ขนาด 3.2 MB ภาษาอังกฤษ พัฒนาโดย Soontorn Auksorncherdchoo คุณสมบัติหลักเป็นแอปพลิเคชันเกี่ยวกับการค้นหาโรงพยาบาลโดยแบ่งการค้นหาเป็น 3 แบบคือค้นหาตามระยะทางที่ผู้ใช้เลือก ค้นหาฉุกเฉินและค้นหาตามรายชื่อพร้อมทั้งมีการแสดงข้อมูลโรงพยาบาลและมีการแสดงแผนที่เส้นทางไปยังโรงพยาบาล มีส่วนของเมนูการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและเบอร์โทรด่วน จากการทดลองใช้งานพบข้อดีของแอปพลิเคชันคือ มีข้อมูลให้เลือกค้นหาหลากหลาย ส่วนข้อด้อยที่พบคือเมนูค้นหาตามระยะทางไม่สื่อความหมายเรื่องแผนที่และค้นหาไม่พบข้อมูลตามระยะทางที่กำหนด ทำให้ไม่สะดวกในการใช้งาน

Amazing Thailand แอปพลิเคชันประเภท Travel เมื่อ 16 เม.ย. 2015 เวอร์ชัน 2.2.2 ขนาด 20.8 MB พัฒนาโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เป็นแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ ที่สามารถติดตั้งไว้ในทุกแพลตฟอร์ม และทุกอุปกรณ์เชื่อมต่อ (Devices) แอปพลิเคชันนี้มุ่งเน้นการพัฒนาเนื้อหาให้นักท่องเที่ยวได้ใช้งานได้สะดวก มีจำนวนข้อมูลด้านการท่องเที่ยวในประเทศไทยมากกว่า 10,000 ข้อมูล แยกเป็นเมนู Destinations และ Event ในเมนู Destination แบ่งเป็น Top 10 Destination และ จังหวัดต่างๆ สำหรับการท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีข้อมูลและการแนะนำ การท่องเที่ยวทั้ง How to go

Where to go Where to stay Where to eat และ Shopping ส่วนเมนู Event จะมีข้อมูลงานเทศกาลและกิจกรรมเกี่ยวกับการท่องเที่ยวทั่วประเทศไทยเป็นรายเดือน ซึ่งสามารถค้นหาได้ทั้งคีย์เวิร์ดและในรูปแบบ Location-Based Service ด้วยเทคโนโลยี GPS ที่มีอยู่ในสมาร์ตโฟนที่นักท่องเที่ยวสามารถค้นหาสถานที่ท่องเที่ยวใกล้เคียงได้ และยังสามารถเลือกแสดงผลของข้อมูลบนแผนที่ Google Maps ได้อีกด้วย

จากตัวอย่างแอปพลิเคชันที่กล่าวมานั้นทางผู้พัฒนาได้นำมาวิเคราะห์ข้อมูลและรวบรวมคุณสมบัติส่วนที่เด่นและปรับปรุงเพิ่มเติมคุณสมบัติเพื่อการออกแบบ Search State Property ให้เป็นแอปพลิเคชันประเภทเครื่องอำนวยความสะดวกในการค้นหาข้อมูลที่ราชพัสดุ ซึ่งสามารถแสดงฟังก์ชันการทำงานหลักๆ ได้ดังนี้

ตารางที่ 2.1 แสดงชื่อแอปพลิเคชันที่เกี่ยวข้องกับการค้นหาสถานที่พร้อมด้วยคุณสมบัติและฟังก์ชันการทำงานของระบบ

คุณสมบัติ/ฟังก์ชัน	รายชื่อแอปพลิเคชัน					
	REAssess	Around Me	Thailand Post	Hospital Search	Amazing Thailand	Search State Property โดยผู้วิจัย
ฟังก์ชันการค้นหาสถานที่โดยการใช้แผนที่ยึดตามพิกัดผู้ใช้	✗	✓	✗	✓	✓	✓
ฟังก์ชันการค้นหาสถานที่โดยรัศมีวัดระยะจากตำแหน่งพิกัดปัจจุบันของผู้ใช้	✗	✓	✗	✓	✗	✓
แสดงเส้นทางการเดินทางบนแผนที่จากตำแหน่งผู้ใช้งานไปยังสถานที่ที่ต้องการ	✗	✓	✗	✓	✓	✓
ฟังก์ชันการค้นหาข้อมูลโดยการใช้คำค้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ฟังก์ชันการค้นหาข้อมูลโดยการใช้จังหวัด อำเภอ/เขต ตำบล/แขวง	✓	✗	✓	✓	✓	✓