

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ความต้องการของบุคคลตามแนวคิดของ Maslow จะมีระดับความต้องการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง จากความต้องการในระดับต่ำไปสู่ความต้องการในระดับที่สูงขึ้น โดยมีลำดับขั้นของความ ต้องการอยู่ 5 ขั้นด้วยกันคือ ขั้นแรกเป็นความต้องการทางร่างกาย (Physiological needs) ซึ่งเป็น ความต้องการด้านพื้นฐานเพื่อความอยู่รอด เช่น อาหาร อาศัย เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย ยารักษาโรค ความต้องการพักผ่อนและความต้องการทางเพศ ขั้นที่ 2 เป็นความต้องการในด้านความมั่นคงหรือ ความปลอดภัย (Safety needs) ซึ่งเป็นความต้องการที่เหนือกว่าความต้องการเพื่อความอยู่รอด หลังจากมนุษย์ได้รับการตอบสนองในขั้นแรกจะเพิ่มความต้องการในระดับสูงขึ้น คือ ความ ต้องการความมั่นคงหรือความปลอดภัย ประกอบด้วย ความมั่นคงในหน้าที่การงาน ความต้องการ ที่ได้รับความคุ้มครองจากอันตรายที่จะมีต่อร่างกาย ขั้นที่ 3 เป็นความต้องการทางสังคมหรือการ ยอมรับและความรัก (Belongingness and love needs) ซึ่งเป็นความต้องการยอมรับจากสมาชิกใน กลุ่มและเป็นบุคคลที่สำคัญสำหรับกลุ่ม ขั้นที่ 4 ความต้องการความนับถือ การยกย่องสรรเสริญ และสถานะจากสังคม (Esteem and status needs) ซึ่งเป็นความพยายามที่จะให้มีความสัมพันธ์ ระดับสูงกับบุคคลอื่น และขั้นที่ 5 เป็นความต้องการประสบความสำเร็จสูงสุดในชีวิต (Self - actualization needs) ซึ่งเป็นความต้องการสูงสุดของแต่ละบุคคล (ศิริวรรณ เสรีรัตน์, 2540: 34)

จากที่กล่าวมาสังคมไทยในปัจจุบัน คงมีบุคคลจำนวนไม่มากที่จะประสบความสำเร็จ หรือบรรลุลำดับขั้นของความต้องการทั้ง 5 ขั้น เพราะส่วนใหญ่ยังคงดิ้นรนเพื่อความอยู่รอด เพื่อให้ ได้มาซึ่งปัจจัยทั้ง 4 และเมื่อได้รับความต้องการขั้นพื้นฐานตามแรงขับของร่างกายแล้ว ก็จะมี ความต้องการความมั่นคงและความปลอดภัย ซึ่งที่อยู่อาศัยก็เป็นพื้นฐานของความต้องการความมั่นคง และความปลอดภัย ดังนั้น ความมั่นคงในการอยู่อาศัยของประชาชนเป็นปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่ง ในการดำรงชีวิต การมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมพร้อมด้วย ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นในระดับราคาที่ผู้อยู่อาศัยสามารถรับภาระได้นั้น จะ เอื้อให้เกิดการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้นได้ การคาดคะเนและประมาณการณ์ ความต้องการที่อยู่อาศัยของครัวเรือนผู้มีรายได้ในน้อยในเมืองและครัวเรือนกลุ่มเปราะบางในช่วง แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549) โดยการเคหะแห่งชาติได้

ประมาณการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับครัวเรือนที่เกิดขึ้นใหม่ มีจำนวน 1,493,322 ครัวเรือน และที่อยู่อาศัยที่ต้องสร้างขึ้นทดแทนการรื้อถอนจำนวน 135,404 ครัวเรือน และจากการสำรวจชุมชนผู้มีรายได้น้อยทั่วประเทศ พ.ศ. 2543 โดยการเคหะแห่งชาติ ซึ่งพิจารณาครัวเรือนที่อยู่ในชุมชนผู้มีรายได้น้อยซึ่งที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ได้มาตรฐาน มีจำนวนทั้งสิ้น 1,827,369 ครัวเรือน คาดว่าความต้องการที่อยู่อาศัยในเบื้องต้นประมาณ 3,456,095 ครัวเรือน โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับกลุ่มผู้ด้อยโอกาสและผู้มีรายได้น้อยในเขตชุมชนเมืองทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งเมืองหลักในภูมิภาค

ด้วยเหตุนี้ รัฐบาลจึงตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นเร่งด่วนในการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้มีรายได้น้อย โดยมอบหมายให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และกระทรวงการคลังร่วมดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยมอบหมายให้การเคหะแห่งชาติจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้มีรายได้น้อย รวมถึงข้าราชการชั้นผู้น้อย และพนักงานหน่วยงานของรัฐ เพื่อให้ได้เช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาที่สามารับภาระได้จำนวนทั้งสิ้น 600,000 หน่วย ภายในระยะเวลา 5 ปี (2546 - 2550) ในการตรวจเยี่ยมการเคหะแห่งชาติของ ฯพณฯ นายกรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2546 พร้อมด้วยผู้แทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้มอบนโยบายให้การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานหลักในการจัดที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อยในทุกสาขาอาชีพ รวมทั้งข้าราชการ ชั้นผู้น้อย พนักงานหน่วยงานของรัฐ ผู้ใช้แรงงานและผู้ประกอบอาชีพอิสระที่เป็นธุรกิจขนาดย่อมโดยให้ใช้หลักวิชาการพัฒนาเมือง (Urban Development) รวมทั้งดำเนินการสำรวจกลุ่มเป้าหมาย (Focus Group) ก่อนการจัดทำโครงการเพื่อคัดเลือกทำเลที่ตั้งโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย และให้พิจารณาแนวทางความร่วมมือกับภาคเอกชนในการผลิตที่อยู่อาศัยในระบบอุตสาหกรรม (Mass Production) รวมทั้งการแสวงหาพันธมิตรทางธุรกิจ (Alliance) ร่วมดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยได้ซื้อที่อยู่อาศัยพร้อมอุปกรณ์ตกแต่งที่จำเป็นในราคาถูก รวมทั้งเห็นชอบให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 300 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้ในการซื้ออาคารคืน และนำกลับมาขายใหม่ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อขาดการชำระติดต่อกันเกิน 3 เดือน โดยรัฐบาลจะเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ย

การเคหะแห่งชาติจึงได้ดำเนินการจัดทำ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” จำนวนรวมทั้งสิ้น 601,727 หน่วย ซึ่งเริ่มดำเนินการในปี พ.ศ. 2546 - 2550 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้แก่กลุ่มเป้าหมายซึ่งเป็นผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมือง โดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมพร้อมระบบ

สาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นในระดับราคาที่สามารัรับการะในการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ และเพื่อเสริมสร้างสายสัมพันธ์อันดีระหว่างภายในครอบครัว ชุมชน และสังคมจากลักษณะการออกแบบทางกายภาพที่ก่อให้เกิดความเข้มแข็งและมีคุณภาพ รวมทั้งสนับสนุนกระบวนการมีส่วนร่วมของทุกส่วนฝ่ายในการพัฒนาชุมชนของตนเพื่อนำไปสู่ความเป็นชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน

สำหรับโครงการบ้านเอื้ออาทรของภาคเหนือ นั้น จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดหนึ่งที่ได้รับการคัดเลือกจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร โดยการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยเบื้องต้นของผู้มีรายได้น้อยของจังหวัดเชียงใหม่มีความต้องการที่อยู่อาศัยมีจำนวน 32,263 หน่วย จังหวัดเชียงใหม่จึงได้รับการคัดเลือกเป็นโครงการนำร่องบ้านเอื้ออาทร ระยะที่ 1 ตั้งที่ถนนอ้อมเมือง ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่โครงการ 9.85 ไร่ ตามกรรมสิทธิ์ ที่ดินของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวน 11 อาคาร โดยมี ผู้เข้าร่วมในการจองสิทธิตามคุณสมบัติที่กำหนดไว้มีจำนวน 5,600 คน แต่โครงการสามารถรองรับได้ 640 หน่วย จึงได้มีการจับสลากและดำเนินการขั้นตอนการทำสัญญาที่การเคหะแห่งชาติ กำหนดไว้ การดำเนินการอยู่ในระยะการก่อสร้างซึ่งกำหนดแล้วเสร็จใน พ.ศ. 2547 แต่การก่อสร้างไม่สามารถดำเนินการได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามขั้นตอนที่ได้วางไว้ ซึ่งเป็นปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานโครงการบ้านเอื้ออาทร คือ การเคหะแห่งชาติไม่สามารถจัดหาผู้รับจ้างก่อสร้างได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ดังนั้นการศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ โครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ จึงเป็นสิ่งที่ น่าสนใจเพื่อวิเคราะห์และเสนอแนวทางแก้ไขในการดำเนินการ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการกำหนดแนวทางการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรระยะอื่นๆ หรือโครงการที่มีลักษณะเดียวกันต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- (1) เพื่อศึกษาและรวบรวมปัญหาอุปสรรคในการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
- (2) เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาในการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

1.3 ขอบเขตของการวิจัย

การดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งดำเนินการก่อสร้างไม่เสร็จตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ ทำให้มีผลกระทบกับระยะเวลาการดำเนินการโครงการบ้านเอื้ออาทร การดำเนินงานของการเคหะชุมชนเชียงใหม่ และกลุ่มผู้จองสิทธิ การศึกษาในครั้งนี้จึงมุ่งศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ โดยมีขอบเขตของการศึกษาดังต่อไปนี้

(1) ขอบเขตด้านพื้นที่

ศึกษาในโครงการดำเนินการโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

(2) ขอบเขตด้านประชากร

ศึกษาจากเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติที่เกี่ยวข้องโครงการบ้านเอื้ออาทร ผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วงหรือผู้รับเหมาย่อย ซึ่งมีทั้งวิศวกร สถาปนิก ผู้ควบคุมงาน ช่างเทคนิค เจ้าของกิจการ พนักงาน หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ

(3) ขอบเขตด้านเนื้อหา

กำหนดขอบเขตการศึกษาเกี่ยวกับแนวคิดการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรและขั้นตอนการดำเนินการ ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการบ้านเอื้ออาทร ตลอดจนเสนอแนวทางแก้ไขในการดำเนินการโครงการดังกล่าว

(4) ขอบเขตด้านเวลา เนื่องจากโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่มีการจัดทำ 3 โครงการ โดยมีความแตกต่างกันในลักษณะประเภทอาคาร จำนวน ระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุด จึงกำหนดการดำเนินการตามระยะเวลาการดำเนินการก่อสร้างที่ครบกำหนดการ คือโครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะที่ 1 ปี พ.ศ. 2546 - 2547

1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

(1) ทำให้ทราบปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

(2) ทำให้ทราบถึงแนวทางแก้ไขในการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

1.5 นิยามศัพท์ทั่วไป

โครงการบ้านเอื้ออาทร หมายถึง โครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติอำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved