

บทที่ 4

ผลการวิจัย

4.1 นำเรื่อง

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลการศึกษา เพื่อวิเคราะห์หากลยุทธ์และพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพที่เหมาะสมกับโครงการหมู่บ้านจัดสรร โดยมีกรณีศึกษา คือ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ใช้เทคนิคเดลฟาย (Delphi Technique) ในการเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล และใช้ระบบ Balance Scorecard ในการวิเคราะห์เพื่อกำหนดกลยุทธ์ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 การบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ รวมถึงปัญหาที่ขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าว ซึ่งได้จากการค้นคว้าเอกสารที่เกี่ยวข้อง และจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญในเบื้องต้น

ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ โดยสถิติที่ใช้วิเคราะห์ คือ ร้อยละ (Percentage) และ ค่าเฉลี่ย (Mean) และแบ่งเป็น 2 ส่วนย่อย คือ

ส่วนที่ 2.1 ข้อมูลทางกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ส่วนที่ 2.1 การวิเคราะห์ลำดับความสำคัญของปัญหาในการบริหารงานนิเทศบุคคล และการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ส่วนที่ 3 การกำหนดกลยุทธ์และพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพที่เหมาะสมกับโครงการหมู่บ้านจัดสรร โดยใช้ระบบ Balance Scorecard

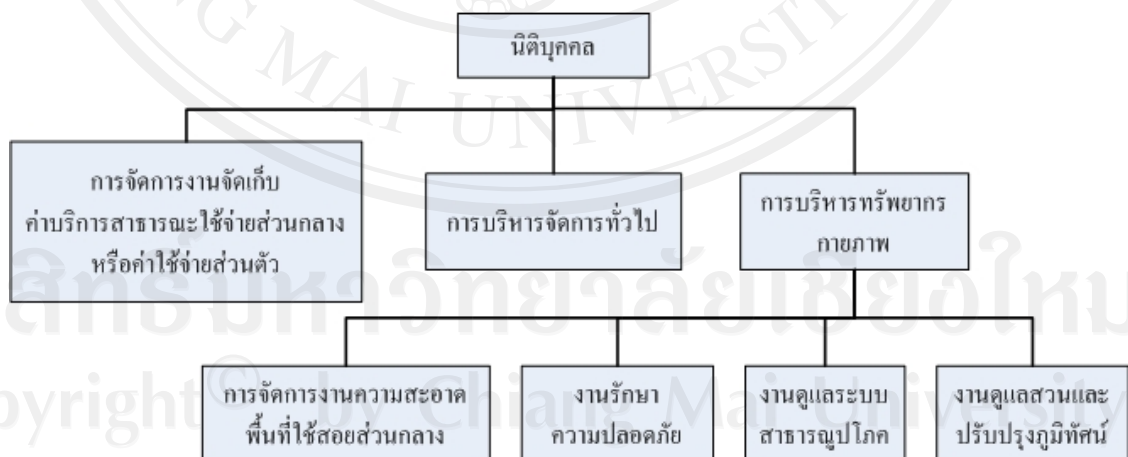
4.2 การบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในอำเภอเมืองเชียงใหม่

จากการค้นคว้าเอกสารที่เกี่ยวข้อง และจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญในเบื้องต้น พบว่าในการดำเนินการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในอำเภอเมืองเชียงใหม่นั้น มีลักษณะ คือ หากมีการขายโครงการเกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนบ้านทั้งหมดในโครงการ กฎหมายบังคับให้มีการจัดตั้งนิติบุคคล โดยคณะกรรมการนิติบุคคล ประกอบด้วยฝ่ายต่างๆ ดังแสดงในผังองค์กร-งานปฏิบัติการ ในรูปที่ 4.1 และดำเนินการใน 3 ส่วนหลักๆ คือ การจัดการงานจัดเก็บค่าบริการสาธารณะใช้จ่ายส่วนกลางหรือค่าใช้จ่ายส่วนตัว การบริหารจัดการทั่วไป และการบริหารทรัพยากรกายภาพ ซึ่งประกอบด้วย 4 ด้าน คือ การจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอย

ส่วนกลาง งานรักษาความปลอดภัย งานดูแลระบบสาธารณูปโภค และ งานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์ โดยมีแผนผังแสดงรูปแบบการดำเนินการ ดังแสดงในรูปที่ 4.2



รูปที่ 4.1 ผังองค์กร-งานปฏิบัติการนิตินุคคโครงการหมู่บ้านจัดสรร



รูปที่ 4.2 รูปแบบการดำเนินการบริหารงานนิตินุคคโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ในอำเภอเมืองเชียงใหม่

รูปแบบการดำเนินการบริหารงานนิติบุคคลโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในอำเภอเมือง เชียงใหม่ ดังรูปที่ 4.2 มีรายละเอียดการดำเนินการในแต่ละด้านต่างๆ ดังนี้

4.2.1 การจัดการงานจัดเก็บค่าบริการสาธารณะใช้จ่ายส่วนกลางหรือค่าใช้จ่ายส่วนตัว

ได้แก่งานดำเนินการด้านต่างๆ คือ

- (1) ดำเนินการแจ้งหนี้และจัดทำบัญชีบันทึกการรับชำระค่าบริการสาธารณะใช้จ่าย ส่วนกลางและค่าใช้จ่ายส่วนตัว, บัญชีแสดงรายรับ-รายจ่าย ประจำเดือน/ปี เสนอ จัดทำงบแสดงสถานะทางการเงิน (งบดุล) พร้อมให้บริษัทที่ปรึกษาทางบัญชี ตรวจสอบ
- (2) ดำเนินการติดตามเร่งรัดจัดเก็บ โดยให้มีการนำส่งเงินรายได้ที่จัดเก็บเข้าบัญชี ของโครงการ/นิติบุคคล และจัดให้มีการออกไปแจ้งหนี้ด้วยระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อให้การรับชำระมีความสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น

4.2.2 การบริหารจัดการทั่วไป

ซึ่งดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- (1) การกำกับควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานทุกแผนกให้เป็นไปด้วยความ เรียบร้อย
- (2) การจัดประชุมคณะกรรมการทุก 2 - 3 เดือน หรือแล้วแต่กรณี
- (3) การรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือน/ปี ของฝ่ายจัดการนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร
- (4) การประสานงานติดต่อส่วนราชการ (ถ้ามี) อาทิเช่น การติดต่อราชการเรื่อง ไฟฟ้า-การประปา การยื่นขอจดทะเบียนการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ การ ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไข/เพิ่มเติมข้อบังคับตามที่ประชุมสามัญประจำปีมีมติ เห็นชอบ เป็นต้น
- (5) การประสานงานและจัดหาทนายว่าคดีความกรณีจำเป็นต้องรักษาผลประโยชน์ ให้กับโครงการฯ
- (6) การจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปีเจ้าของร่วมทุกปีเพื่อให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์/เจตนารมณ์ของเจ้าของร่วม

- (7) การกำกับดูแลบริษัทรับจ้างงานต่างๆ ให้ดำเนินงานเป็นไปตามเงื่อนไขแห่งสัญญา รวมถึงการนำเสนอการจัดซื้อ/จัดจ้าง เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่เจ้าของร่วมอย่างสูงสุด
- (8) การจัดการบอร์ดประชาสัมพันธ์ข่าวสาร/ระเบียบ ที่ควรทราบและเสนอให้มีกล่องรับความคิดเห็น รวมถึงการออกกฎระเบียบหรือหนังสือขอความร่วมมือเรื่องต่างๆ ตามที่ประชุมมีมติเห็นชอบแล้ว
- (9) การจัดทำ/จัดเตรียมแบบฟอร์มเอกสารรวมถึงระบบการเก็บเอกสารที่ใช้ในหน่วยงานให้มีความเรียบร้อย

4.2.3 การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร

แบ่งออกเป็น 4 ด้าน คือ การจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง งานรักษาความปลอดภัย งานดูแลระบบสาธารณูปโภค และ งานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์ โดยในแต่ละด้านมีการดำเนินการในเรื่องต่างๆ คือ

4.2.3.1 การจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง

เป็นงานดูแลความสะอาดต่างๆ ได้แก่ งานกวาดเศษใบไม้และฝุ่นละออง กวาดถนนภายในโครงการ การกำกับดูแลบริเวณทางเดิน รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ คลับเฮาส์-สโมสรม ลานจอดรถและบริเวณด้านหน้าหมู่บ้าน ให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ โดยให้มีแผนงานปฏิบัติงานประจำวัน สัปดาห์ เดือน เป็นต้น

4.2.3.2 งานรักษาความปลอดภัย

เป็นงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดให้พนักงานรักษาความปลอดภัย มีการฝึกอบรมการดับเพลิงและการจัดซ้อมหนีไฟ ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง ตรวจสอบเช็คการผ่านเข้าออกของบุคคลภายนอก อาทิเช่น การเข้ามาตักแต่งบ้าน การตรวจเช็คอุปกรณ์สิ่งของเข้า-ออกหมู่บ้าน การเดินตรวจการณ์ รวมถึงการอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ แก่ผู้พักอาศัย

4.2.3.3 งานดูแลระบบสาธารณูปโภค

การตรวจเช็ค/การบำรุงรักษาระบบต่างๆ ได้แก่ บ่อบำบัดน้ำเสียหรือเครื่องกลไกต่างๆ (ถ้ามี) แผนงานการเปิด-ปิดระบบไฟฟ้าแสงสว่างในหมู่บ้าน เพื่อการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบระบายน้ำ รวมถึงงานซ่อมบำรุงถนนและทางเท้าด้วย

4.2.3.4 งานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์

โดยจัดให้มีการรดน้ำ ใส่ปุ๋ย พรวนดิน ถัดยาฆ่าแมลงและตัดแต่งการบำรุงต้นไม้ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ

4.2.4 ปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล และการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

จากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญในเบื้องต้นนี้ พบปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล รวมถึงปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในอำเภอเมืองเชียงใหม่ ในแต่ละด้านทั้ง 4 ด้าน ดังแสดงในตารางที่ 4.1

ตาราง 4.1 ปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล และการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในอำเภอเมืองเชียงใหม่

การบริหารด้าน	ปัญหา
(1) การบริหารงานนิติบุคคล	(1.1) ปัญหาในการจัดตั้งนิติบุคคล เช่น โครงการไม่ยินยอมให้ลูกบ้านจัดตั้งนิติบุคคล ลูกบ้านไม่ต้องการมาร่วมดำเนินการนิติบุคคล หรือลูกบ้านไม่เข้าใจในเรื่องของงานนิติบุคคล (1.2) ปัญหาในการเก็บเงินส่วนกลาง และบัญชีค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพยากรกายภาพ (1.3) การเก็บข้อมูล เอกสารต่างๆ ไม่เป็นระเบียบ ค้นหายาก (1.4) ข้อมูลต่างๆ ของโครงการและลูกบ้านไม่มีการปรับปรุงให้ทันสมัย และขาดความชัดเจน
(2) การจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง	(2.1) จำนวนครั้งในการเก็บขยะของโครงการต่อสัปดาห์มีน้อย (2.2) พนักงานทำงานไม่มีระเบียบในการจัดเก็บรวบรวมและขนย้ายขยะ (2.3) การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางมีพนักงานไม่เพียงพอ (2.4) ลูกบ้านไม่ให้ความร่วมมือเรื่องการ เก็บกอง รวบรวม ขยะมูลฝอย

ตาราง 4.1 (ต่อ) ปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล และการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในอำเภอเมืองเชียงใหม่

การบริหารด้าน	ปัญหา
	(2.5) พนักงานเก็บขยะไม่ยอมเก็บขยะที่มาจาก การตัดแต่งกิ่งต้นไม้และการตัดหญ้า (2.6) บริเวณบ่อพักน้ำสกปรกมากและเป็นแหล่งกําเนิดแมลงและพาหะนำโรคเนื่องจากขาดคนดูแล
(3) งานรักษาความปลอดภัย	(3.1) พนักงานไม่มีมาตรฐานความรู้ความสามารถในด้านการรักษาความปลอดภัย (3.2) พนักงานรักษาความปลอดภัยเป็นแรงงานต่างด้าวมีบุคลิกที่ไม่น่าเชื่อถือ (3.3) พนักงานรักษาความปลอดภัยไม่เพียงพอต่อขนาดของโครงการ (3.4) พนักงานรักษาความปลอดภัยเป็นคนร้ายหรือซี้ช่องทางเอง (3.5) บางโครงการยังมีการก่อสร้างเพิ่มทำให้มีการลักขโมยจากคนงานก่อสร้าง (3.6) ไม่มีเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัยเลยหรือมีไม่เพียงพอ (3.7) ไม่มีผู้รับผิดชอบในกรณีเกิดเหตุ (3.8) ไม่มีข้อมูลพื้นฐานในการทำงานเช่น ตำแหน่งของหัวรับน้ำดับเพลิง จุติรวมพล (3.9) ไม่มีระบบการประเมินผล
(4) งานดูแลระบบสาธารณูปโภค	(4.1) สาเหตุความเสียหายของสาธารณูปโภคที่เกิดจากมาตรฐานการก่อสร้าง เช่น ถนนและทางเท้าชำรุด ท่อประปาใต้ถนนแตก (4.2) สาเหตุความเสียหายของสาธารณูปโภคที่เกิดจากการออกแบบ เช่น รากต้นไม้บริเวณทางเท้าเจริญเติบโตทำให้ทางเท้าชำรุด (4.3) พนักงานที่ดูแลระบบต่างๆ ไม่มีทักษะและความรู้จริง (4.4) ขาดเครื่องจักร หรือ อุปกรณ์ในการซ่อมแซม (4.5) ไม่มีการบันทึกติดตามและประเมินผลข้อมูลทำให้ไม่มีระบบเตรียมการบำรุงรักษาเนื่องจากยังไม่เกิดการเสียหายชำรุด (4.6) บางระบบถูกมองมีค่าใช้จ่ายสูงทำให้เกิดการตัดงบประมาณ ค่าใช้จ่ายและไม่มีการควบคุมดูแลที่มีประสิทธิภาพ (4.7) ขาดการสื่อสารและการประสานงานที่มีประสิทธิภาพของแต่ละฝ่าย

ตาราง 4.1 (ต่อ) ปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล และการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในอำเภอเมืองเชียงใหม่

การบริหารด้าน	ปัญหา
(5) งานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์	(5.1) ไม่มีที่ทิ้งขยะอันเกิดจากการตัดแต่งสวน (5.2) ขาดเครื่องมือเครื่องมือที่ทันสมัย (5.3) บุคลากรไม่มีทักษะและความรู้ (5.4) ลูกบ้านไม่ให้ความร่วมมือในการดูแลสวนของตนเอง (5.5) ไม่มีการกำหนดระยะเวลาในการปฏิบัติงานแต่ละรอบ

4.3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญจำนวน 10 คน ซึ่งเป็นเจ้าของหรือกรรมการนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในพื้นที่เมืองเชียงใหม่ ซึ่งมีความเข้าใจในหลักการและแนวคิดในเรื่องการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ รวมถึงมีประสบการณ์ในการวัดผลการปฏิบัติงานด้านการบริหารทรัพยากรกายภาพ แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทางกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ส่วนที่ 2 การวิเคราะห์ลำดับความสำคัญของปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล และการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในอำเภอเมืองเชียงใหม่

4.3.1 ข้อมูลทางกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ข้อมูลทางกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประกอบด้วย ลักษณะโครงการ วิธีการบริหารทรัพยากรกายภาพ และ ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพยากรกายภาพด้านต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.3.1.1 ลักษณะโครงการ

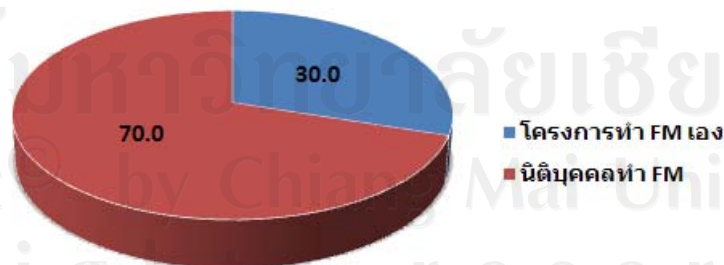
ลักษณะโครงการของกลุ่มตัวอย่างจำนวนทั้งหมด 10 โครงการ คือ ชื่อโครงการ ขนาดโครงการ และ ราคาขายบ้านต่อหลัง แสดงดังตารางที่ 4.2

ตาราง 4.2 ลักษณะโครงการของกลุ่มตัวอย่าง

โครงการที่	ชื่อโครงการ	ขนาดโครงการ (จำนวนหลัง)	ราคาขายบ้านต่อหลัง (ล้านบาท)
1	กุลพันธ์วิลล์ 14 (ดี อาเน่า)	73	5.7 – 9.9
2	กุลพันธ์วิลล์ 10	320	3.5 – 7.5
3	นนนิภา	270	1.9 – 3.2
4	ปาล์มสปริง	29	7.0 – 25.0
5	ดี เออบาน่า	600	2.7 – 4.5
6	เฮาส์ แอนด์ วิล	50	2.8 – 3.5
7	เมาน์เทนวิว	55	3.5
8	เดอะ รีเจนท์ 3	350	2.3 – 5.5
9	คิว เฮาส์	100	2.5 – 4.5
10	พิมุกต์	280	2.5 – 8.0

4.3.1.2 วิธีการบริหารทรัพยากรกายภาพ

วิธีการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร โดยทั่วไปหากมีการขายโครงการเกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนบ้านทั้งหมดในโครงการ กฎหมายบังคับให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อทำการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการ แต่หากโครงการยังมีการขายโครงการได้ไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้ทำการบริหารทรัพยากรกายภาพเอง ผลการวิเคราะห์วิธีการบริหารทรัพยากรกายภาพของกลุ่มตัวอย่าง แสดงดังรูปที่ 4.3



รูปที่ 4.3 วิธีการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรรของกลุ่มตัวอย่าง

จากรูปที่ 4.3 พบว่า จากโครงการหมู่บ้านจัดสรรซึ่งเป็นกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 10 โครงการ ใช้วิธีการบริหารทรัพยากรกายภาพโดยการจัดตั้งนิติ

บุคคล จำนวนทั้งสิ้น 7 โครงการ (คิดเป็นร้อยละ 70.0) ส่วนที่เหลือ 3 โครงการ (คิดเป็นร้อยละ 30.0) นั้นโครงการทำการบริหารทรัพยากรกายภาพเอง

4.3.1.3 ค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพยากรกายภาพด้านต่างๆ

ค่าส่วนกลางที่โครงการหมู่บ้านจัดสรรซึ่งเป็นกลุ่มตัวอย่างเรียกเก็บนั้น มีราคาอยู่ในช่วง 96 – 180 บาท/ตร.ว./ปี โดยส่วนใหญ่อยู่ที่ 180 บาท/ตร.ว./ปี และมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 151.20 บาท/ตร.ว./ปี ส่วนรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพยากรกายภาพด้านต่างๆ อันได้แก่ การจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง (ได้แก่ งานกวาดถนน งานเก็บขยะ งานดูแลและสโม่สร) งานรักษาความปลอดภัย งานดูแลระบบสาธารณูปโภค และ งานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์ แสดงดังตารางที่ 4.3

ตาราง 4.3 ค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพยากรกายภาพด้านต่างๆ

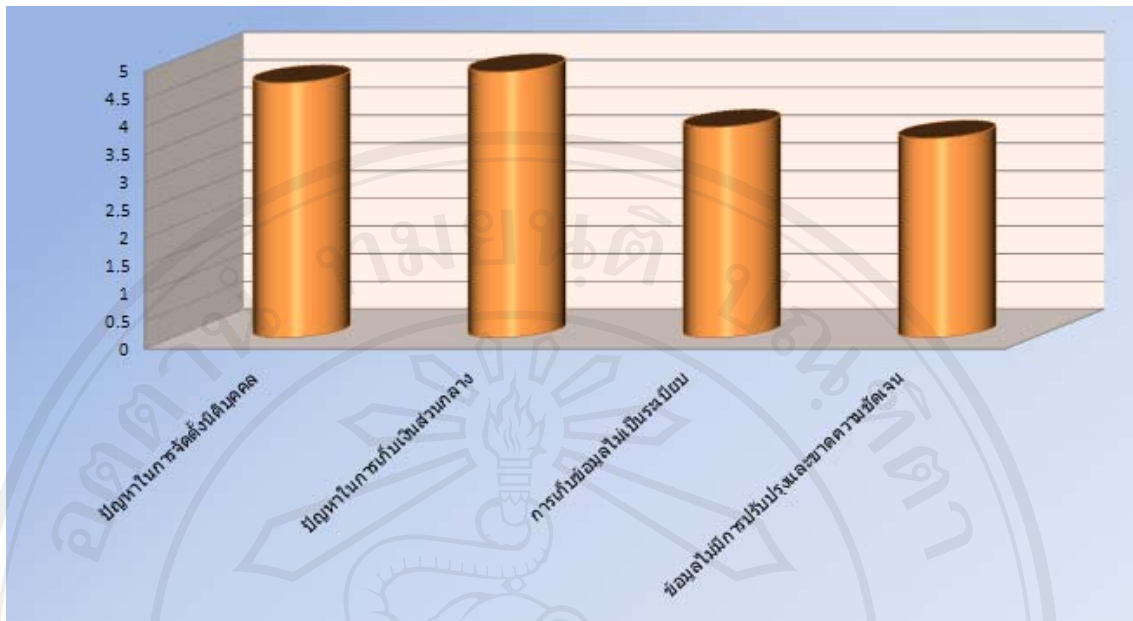
โครงการ ที่	ค่า ส่วนกลาง	การจัดการงานความสะอาด พื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง			งานรักษา ความ ปลอดภัย	งานดูแล ระบบ สาธารณูป โภค	งานดูแล สวนและ ปรับปรุง ภูมิทัศน์
		งาน กวาดถนน	งาน เก็บขยะ	งานดูแล สโม่สร			
	(บาท / ตารางวา / ปี)						
1	180	15	50	20	60	15	15
2	120	10	35	10	40	10	10
3	180	20	45	10	50	20	20
4	96	8	25	5	40	5	8
5	180	20	50	10	50	15	20
6	144	20	40	5	40	10	20
7	108	8	35	3	38	8	8
8	144	20	35	5	40	10	20
9	180	20	35	20	50	20	20
10	180	20	40	20	45	20	20
เฉลี่ย	151.20	16.10	39.00	10.80	45.30	13.30	16.10

4.3.2 การวิเคราะห์ลำดับความสำคัญของปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล และการบริหาร ทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ข้อมูลที่ได้จากแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ในส่วนของการให้ลำดับความสำคัญของปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล และปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร 4 ด้าน คือ การจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง งานรักษาความปลอดภัย งานดูแลระบบสาธารณูปโภค และ งานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์ โดยการให้คะแนนระดับความสำคัญแก่หัวข้อปัญหาในแต่ละด้าน ด้วยมาตรวัดแบบประมาณค่า (Rating Scale) 5 ระดับ ผลที่ได้แสดงดังตาราง 4.4 – 4.8 ตามลำดับ

ตาราง 4.4 ปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล เพื่อการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ปัญหา	ระดับความสำคัญของปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)		
จำนวน (ร้อยละ)							
(1) ปัญหาในการจัดตั้งนิติบุคคล เช่น โครงการ ไม่ยินยอมให้ลูกบ้านจัดตั้งนิติบุคคล ลูกบ้าน ไม่ต้องการมาร่วมดำเนินการนิติบุคคล หรือ ลูกบ้านไม่เข้าใจในเรื่องของงานนิติบุคคล	6 (60.0)	4 (40.0)	-	-	-	10 (100.0)	4.60
(2) ปัญหาในการเก็บเงินส่วนกลางและบัญชี ค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพยากรกายภาพ	8 (80.0)	2 (20.0)	-	-	-	10 (100.0)	4.80
(3) การเก็บข้อมูล เอกสารต่างๆ ไม่เป็นระเบียบ ค้นหายาก	2 (20.0)	4 (40.0)	4 (40.0)	-	-	10 (100.0)	3.80
(4) ข้อมูลต่างๆ ของโครงการและลูกบ้านไม่มี การปรับปรุงให้ทันสมัยและขาดความ ชัดเจน	2 (20.0)	2 (20.0)	6 (60.0)	-	-	10 (100.0)	3.60



รูปที่ 4.4 ปัญหาในการบริหารงานนิติบุคคล เพื่อการบริหารทรัพยากรกายภาพ
โครงการหมู่บ้านจัดสรร

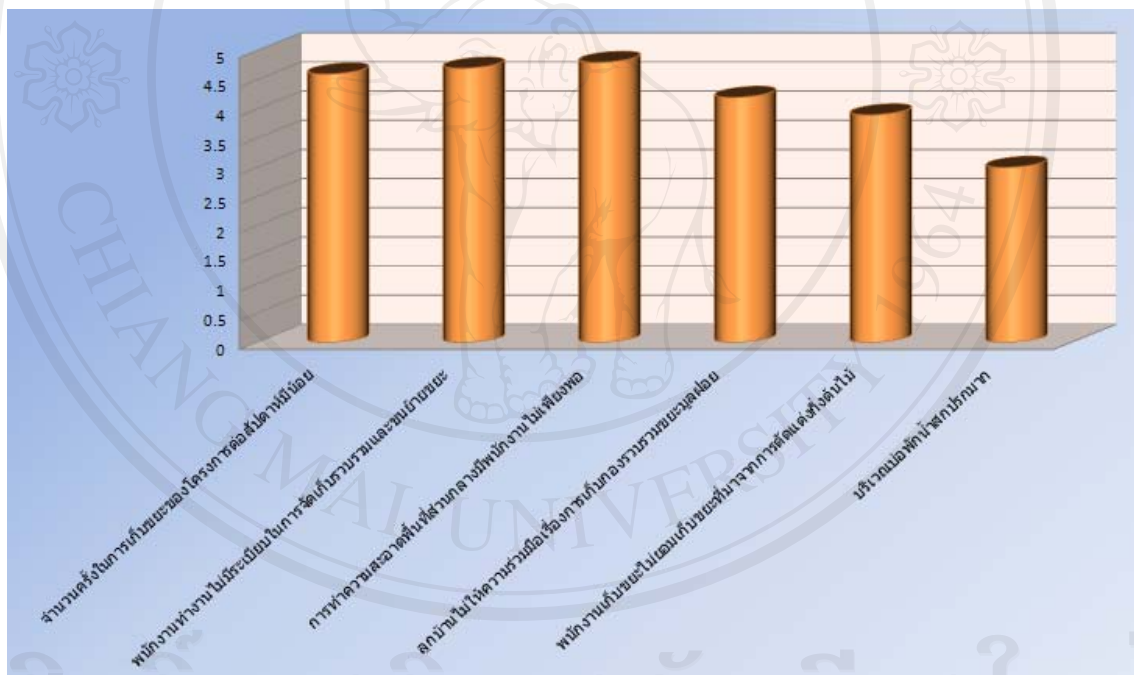
จากตาราง 4.4 และรูปที่ 4.4 พบว่า ผู้เชี่ยวชาญให้ความสำคัญกับ ปัญหาในการเก็บเงินส่วนกลางและบัญชีค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพยากรกายภาพ เป็นลำดับแรก โดยมีค่าเฉลี่ยของระดับความสำคัญของปัญหาเท่ากับ 4.80 รองลงมาคือ ปัญหาในการจัดตั้งนิติบุคคล โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.60

ตาราง 4.5 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านการจัดการงานความสะอาด
พื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง

ปัญหา	ระดับความสำคัญของปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)		
	จำนวน (ร้อยละ)						
(1) จำนวนครั้งในการเก็บขยะของโครงการต่อสัปดาห์มีน้อย	6 (60.0)	4 (40.0)	-	-	-	10 (100.0)	4.60
(2) พนักงานทำงานไม่มีระเบียบในการจัดเก็บรวบรวมและขนย้ายขยะ	7 (70.0)	3 (30.0)	-	-	-	10 (100.0)	4.70

ตาราง 4.5 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านการจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง (ต่อ)

(3) การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางมีพนักงานไม่เพียงพอ	8 (80.0)	2 (20.0)	-	-	-	10 (100.0)	4.80
(4) ลูกบ้านไม่ให้ความร่วมมือเรื่องการ เก็บกองรวบรวม ขยะมูลฝอย	4 (40.0)	4 (40.0)	2 (20.0)	-	-	10 (100.0)	4.20
(5) พนักงานเก็บขยะไม่ยอมเก็บขยะที่มาจากการตัดแต่งกิ่งต้นไม้และการตัดหญ้า	3 (30.0)	3 (30.0)	4 (40.0)	-	-	10 (100.0)	3.90
(6) บริเวณบ่อพักน้ำสกปรกมากและเป็นแหล่งกำเนิดแมลงและพาหะนำโรคเนื่องจากขาดคนดูแล	-	3 (30.0)	4 (40.0)	3 (30.0)	-	10 (100.0)	3.00

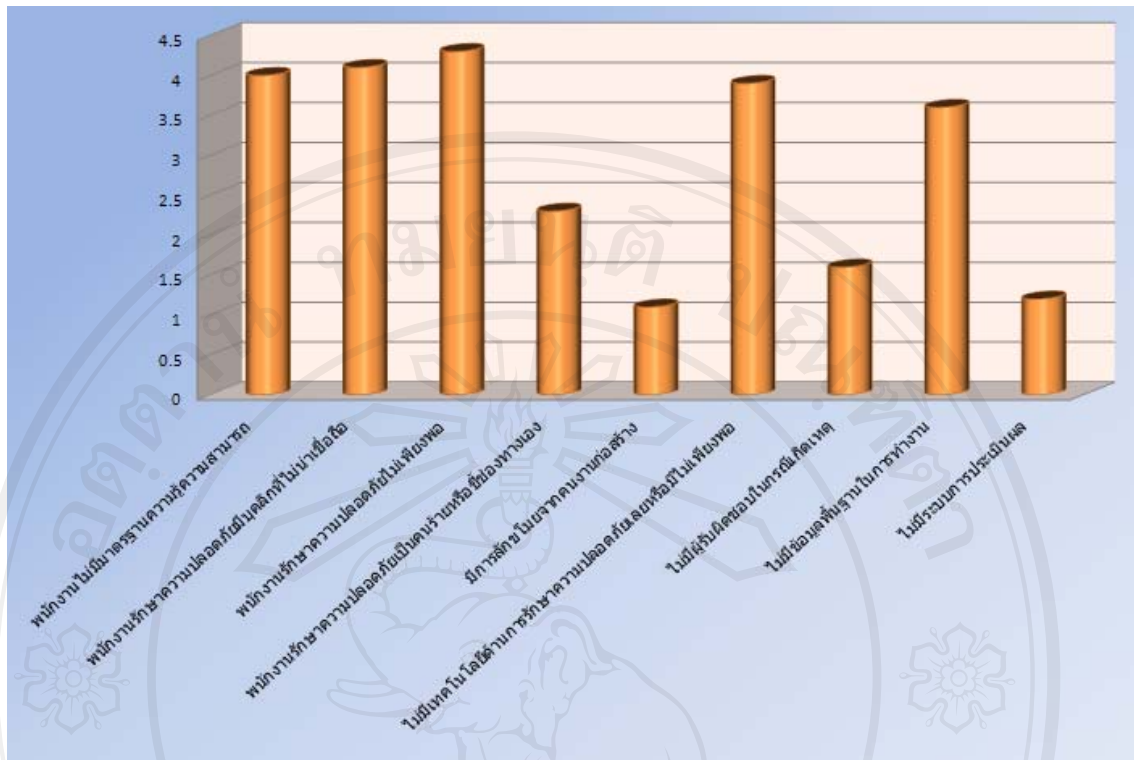


รูปที่ 4.5 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร
ด้านการจัดการความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง

จากตาราง 4.5 และรูปที่ 4.5 พบว่า ผู้เชี่ยวชาญให้ความสำคัญกับ ปัญหาการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางมีพนักงานไม่เพียงพอ เป็นลำดับแรก โดยมีค่าเฉลี่ยของระดับความสำคัญของปัญหาเท่ากับ 4.80 รองลงมาคือ ปัญหาพนักงานทำงานไม่มีระเบียบในการจัดเก็บรวบรวมและขนย้ายขยะ และ ปัญหาจำนวนครั้งในการเก็บขยะของโครงการต่อสัปดาห์มีน้อย โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.70 และ 4.60 ตามลำดับ

ตาราง 4.6 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านการงานรักษาความปลอดภัย

ปัญหา	ระดับความสำคัญของปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)		
จำนวน (ร้อยละ)							
(1) พนักงานไม่มีมาตรฐานความรู้ความสามารถ ในด้านการรักษาความปลอดภัย	6 (60.0)	1 (10.0)	1 (10.0)	1 (10.0)	1 (10.0)	10 (100.0)	4.00
(2) พนักงานรักษาความปลอดภัยเป็นแรงงาน ต่างด้าวมีบุคลิกที่ไม่น่าเชื่อถือ	6 (60.0)	2 (20.0)	-	1 (10.0)	1 (10.0)	10 (100.0)	4.10
(3) พนักงานรักษาความปลอดภัยไม่เพียงพอต่อ ขนาดของโครงการ	7 (70.0)	1 (10.0)	-	2 (20.0)	-	10 (100.0)	4.30
(4) พนักงานรักษาความปลอดภัยเป็นคนร้าย หรือชี้ช่องทางเอง	-	-	5 (50.0)	3 (30.0)	2 (20.0)	10 (100.0)	2.30
(5) บางโครงการยังมีการก่อสร้างเพิ่มทำให้มี การลักขโมยจากคนงานก่อสร้าง	-	-	-	1 (10.0)	9 (90.0)	10 (100.0)	1.10
(6) ไม่มีเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัย เลยหรือมีไม่เพียงพอ	4 (40.0)	3 (30.0)	2 (20.0)	-	1 (10.0)	10 (100.0)	3.90
(7) ไม่มีผู้รับผิดชอบในกรณีเกิดเหตุ	-	-	1 (10.0)	4 (40.0)	5 (50.0)	10 (100.0)	1.60
(8) ไม่มีข้อมูลพื้นฐานในการทำงานเช่น ตำแหน่งของหัวรับน้ำดับเพลิง จุติรวมพล	5 (50.0)	-	2 (20.0)	2 (20.0)	1 (10.0)	10 (100.0)	3.60
(9) ไม่มีระบบการประเมินผล	-	-	1 (10.0)	-	9 (90.0)	10 (100.0)	1.20

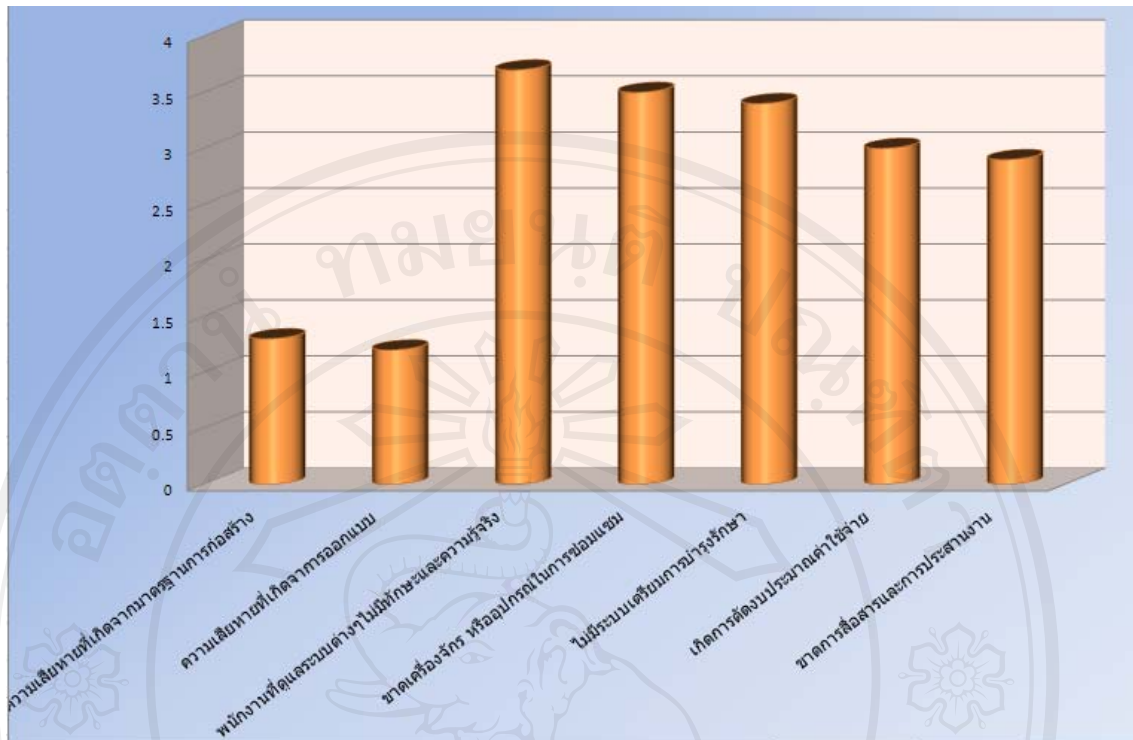


รูปที่ 4.6 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านการงานรักษาความปลอดภัย

จากตาราง 4.6 และรูปที่ 4.6 พบว่า ผู้เชี่ยวชาญให้ความสำคัญกับ ปัญหาพนักงานรักษาความปลอดภัยไม่เพียงพอต่อขนาดของโครงการ เป็นลำดับแรก โดยมีค่าเฉลี่ยของระดับความสำคัญของปัญหาเท่ากับ 4.30 รองลงมาคือ ปัญหาพนักงานรักษาความปลอดภัยเป็นแรงงานต่างด้าวมีบุคลิกที่ไม่น่าเชื่อถือ และ ปัญหาพนักงานไม่มีมาตรฐานความรู้ความสามารถในด้านการงานรักษาความปลอดภัย โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.10 และ 4.00 ตามลำดับ

ตาราง 4.7 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลระบบสาธารณูปโภค

ปัญหา	ระดับความสำคัญของปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)		
จำนวน (ร้อยละ)							
(1) สาเหตุความเสียหายของสาธารณูปโภคที่เกิดจากมาตรฐานการก่อสร้าง เช่น ถนนและทางเท้าชำรุด ท่อประปาใต้ถนนแตก	-	-	-	3 (30.0)	7 (70.0)	10 (100.0)	1.30
(2) สาเหตุความเสียหายของสาธารณูปโภคที่เกิดจากการออกแบบ เช่น รากต้นไม้บริเวณทางเท้าเจริญเติบโตทำให้ทางเท้าชำรุด	-	-	-	2 (20.0)	8 (80.0)	10 (100.0)	1.20
(3) พนักงานที่ดูแลระบบต่างๆ ไม่มีทักษะและความรู้จริง	-	7 (70.0)	3 (30.0)	-	-	10 (100.0)	3.70
(4) ขาดเครื่องจักร หรือ อุปกรณ์ในการซ่อมแซม	-	6 (60.0)	3 (30.0)	1 (10.0)	-	10 (100.0)	3.50
(5) ไม่มีการบันทึกติดตามและประเมินผลข้อมูล ทำให้ไม่มีระบบเตรียมการบำรุงรักษา เนื่องจากยังไม่เกิดการเสียหายชำรุด	5 (50.0)	-	-	4 (40.0)	1 (10.0)	10 (100.0)	3.40
(6) บางระบบถูกมองมีค่าใช้จ่ายสูงทำให้เกิดการคัดง้างประมาณค่าใช้จ่ายและไม่มีการควบคุมดูแลที่มีประสิทธิภาพ	-	6 (60.0)	-	2 (20.0)	2 (20.0)	10 (100.0)	3.00
(7) ขาดการสื่อสารและการประสานงานที่มีประสิทธิภาพของแต่ละฝ่าย	-	3 (30.0)	3 (30.0)	4 (40.0)	-	10 (100.0)	2.90

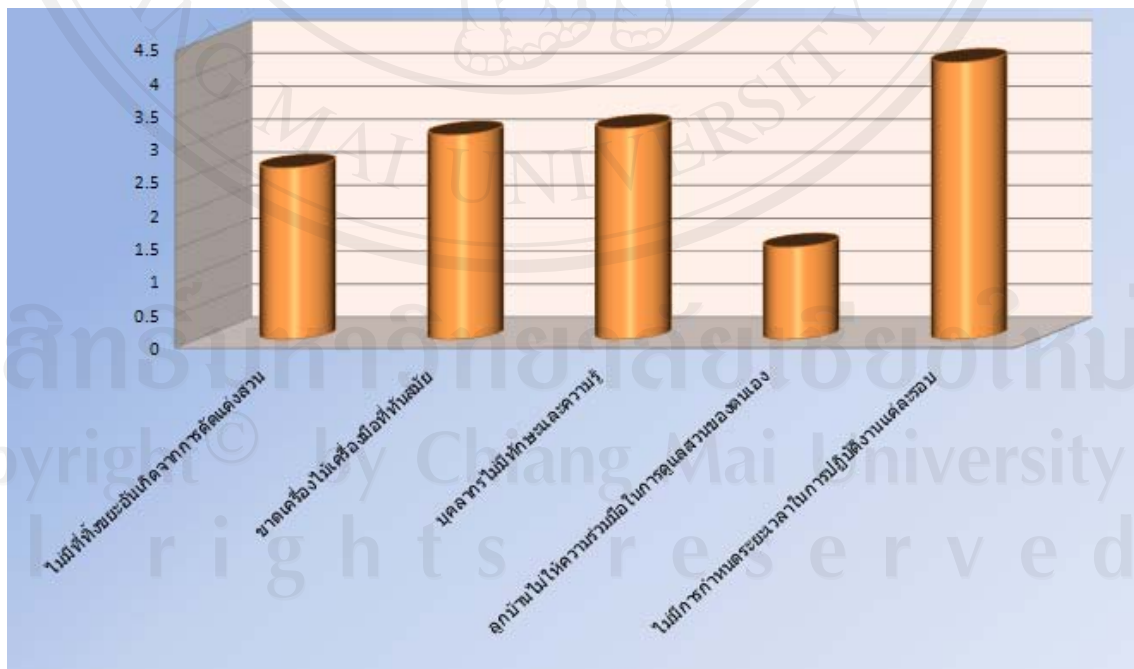


รูปที่ 4.7 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลระบบสาธารณูปโภค

จากตาราง 4.7 และรูปที่ 4.7 พบว่า ผู้เชี่ยวชาญให้ความสำคัญกับ ปัญหาพนักงาน ที่ดูแลระบบต่างๆไม่มีทักษะและความรู้จริง เป็นลำดับแรก โดยมีค่าเฉลี่ยของระดับ ความสำคัญของปัญหาเท่ากับ 3.70 รองลงมาคือ ปัญหาขาดเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ใน การซ่อมแซม และ ปัญหาไม่มีการบันทึกติดตามและประเมินผลข้อมูลทำให้ไม่มีระบบ เตรียมการบำรุงรักษาเนื่องจากยังไม่เกิดการเสียหายซ้ำชุด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.50 และ 3.40 ตามลำดับ

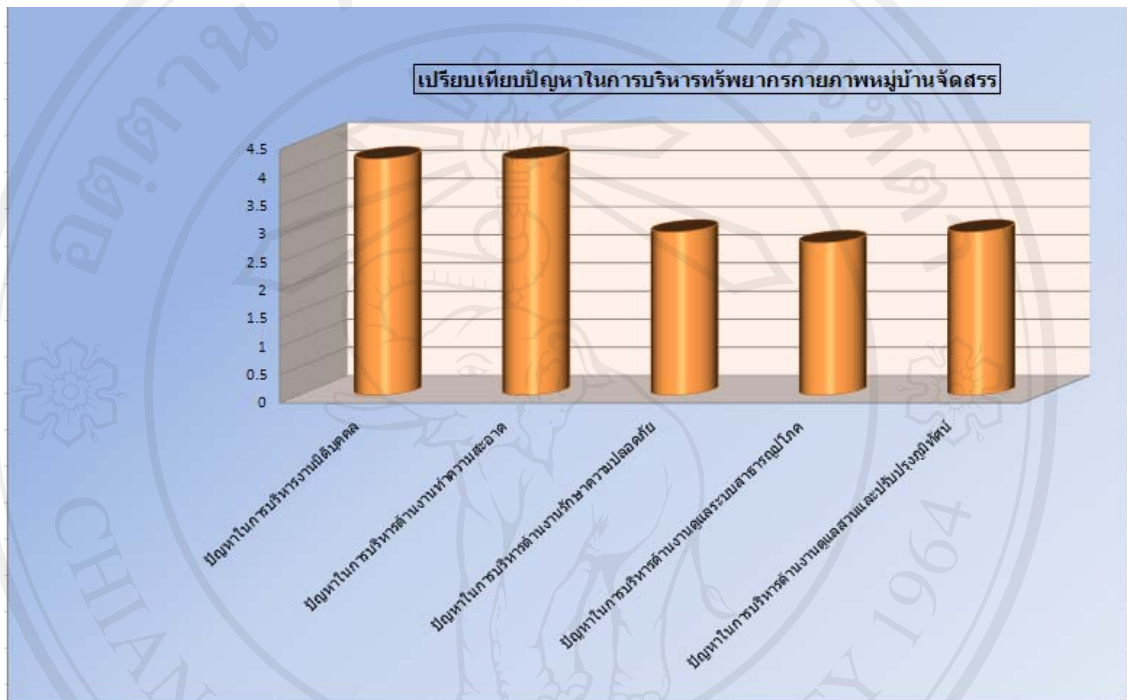
ตาราง 4.8 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์

ปัญหา	ระดับความสำคัญของปัญหา					รวม	ค่าเฉลี่ย
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)		
จำนวน (ร้อยละ)							
(1) ไม่มีที่ทิ้งขยะอันเกิดจากการตัดแต่งสวน	-	-	7 (70.0)	2 (20.0)	1 (10.0)	10 (100.0)	2.60
(2) ขาดเครื่องมือเครื่องมือนำที่ทันสมัย	1 (10.0)	2 (20.0)	4 (40.0)	3 (30.0)	-	10 (100.0)	3.10
(3) บุคลากรไม่มีทักษะและความรู้	-	2 (20.0)	8 (80.0)	-	-	10 (100.0)	3.20
(4) ลูกบ้านไม่ให้ความร่วมมือในการดูแลสวนของตนเอง	1 (10.0)	-	-	-	9 (90.0)	10 (100.0)	1.40
(5) ไม่มีการกำหนดระยะเวลาในการปฏิบัติงานแต่ละรอบ	6 (60.0)	1 (10.0)	2 (20.0)	1 (10.0)	-	10 (100.0)	4.20



รูปที่ 4.8 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์

จากตาราง 4.8 และรูปที่ 4.8 พบว่า ผู้เชี่ยวชาญให้ความสำคัญกับ ปัญหาไม่มีการกำหนดระยะเวลาในการปฏิบัติงานแต่ละรอบ เป็นลำดับแรก โดยมีค่าเฉลี่ยของระดับความสำคัญของปัญหาเท่ากับ 4.20 รองลงมาคือ ปัญหาบุคลากรไม่มีทักษะและความรู้ และ ปัญหาขาดเครื่องมือเครื่องมือที่ทันสมัย โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.20 และ 3.10 ตามลำดับ



รูปที่ 4.9 ปัญหาในการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ทุกด้าน

4.4 การกำหนดกลยุทธ์และพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพที่เหมาะสมกับโครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้ระบบ Balance Scorecard

การกำหนดกลยุทธ์โดยใช้ระบบ Balanced Scorecard เพื่อการวางแผนงานและแนวทางในการบริหารทรัพยากรกายภาพของหมู่บ้านจัดสรร เริ่มต้นจากการนำปัญหาที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งเป็นปัญหาที่ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่ามีความสำคัญในลำดับต้นๆ ของการบริหารงานนิติบุคคลและการบริหารทรัพยากรกายภาพทั้ง 4 ด้าน มากำหนดวิสัยทัศน์ (Vision) และพันธกิจ (Mission) จากวิสัยทัศน์และพันธกิจที่ได้ นำมากำหนดวัตถุประสงค์ (Objective) ตัวชี้วัด (KPIs) เป้าหมาย (Target) และมาตรการ (Initiatives) ตามมุมมองในด้านต่างๆ (Perspective) ทั้ง 4 ด้าน อันได้แก่ ด้านการเรียนรู้และการเติบโต (Learning & Growth) ด้าน

กระบวนการภายใน (Internal Process Perspective) ด้านลูกค้า (Customer Perspective) และตัวชี้วัด (KPI Perspective) แล้วนำมาจัดทำแผนที่ทางกลยุทธ์ (Strategic Map) และสร้างแผนปฏิบัติการ (Action Plan) ตามมุมมองด้าน Learning & Growth, Internal Process, Customer และ KPI ตามลำดับ

โดยการกำหนดกลยุทธ์ด้วยระบบ Balanced Scorecard ของการบริหารงานนิติบุคคล และการบริหารทรัพยากรกายภาพทั้ง 4 ด้าน คือ การจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง งานรักษาความปลอดภัย งานดูแลระบบสาธารณูปโภค และ งานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์ แสดงในหัวข้อ 4.4.1 – 4.4.5 ตามลำดับดังนี้

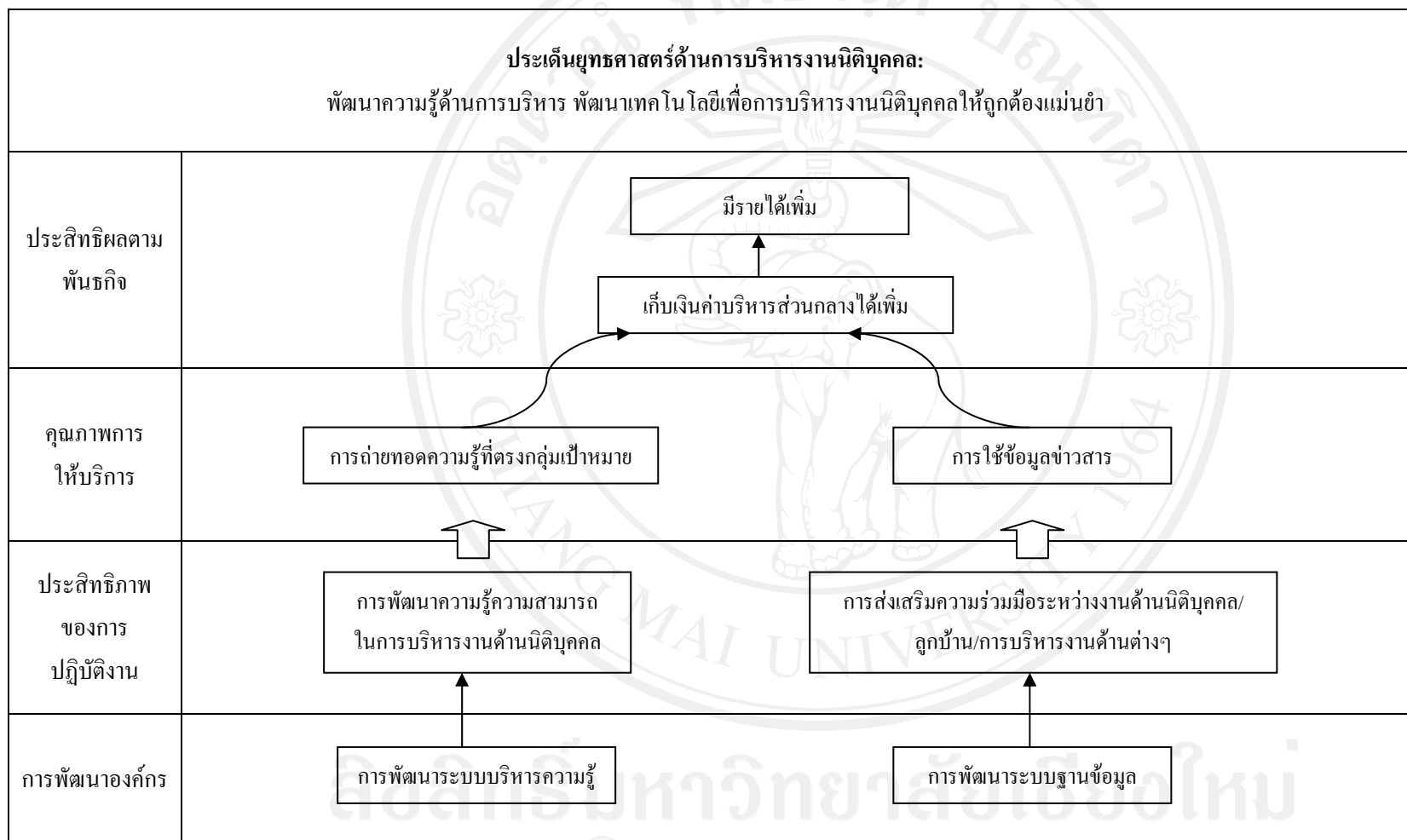
4.4.1 การบริหารงานนิติบุคคล เพื่อการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

จากปัญหาที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งเป็นปัญหาที่ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่ามีความสำคัญในลำดับแรกของการบริหารงานนิติบุคคล คือ ปัญหาในการเก็บเงินส่วนกลางและบัญชีค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพยากรกายภาพ และปัญหาที่ความสำคัญในลำดับรองลงมาคือ ปัญหาในการจัดตั้งนิติบุคคล นำมากำหนดเป็นประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการบริหารงานนิติบุคคล และ พันธกิจ ได้ดังนี้

ประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการบริหารงานนิติบุคคล

พันธกิจ คือ “พัฒนาความรู้ด้านบริหาร พัฒนาเทคโนโลยีเพื่อกานบริหารงานนิติบุคคลให้ถูกต้องแม่นยำ”

จากประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการบริหารงานนิติบุคคล และ พันธกิจ ที่ได้ นำมา กำหนดเป็นแผนที่ยุทธศาสตร์ดังรูปที่ 4.10



รูปที่ 4.10 แผนที่ยุทธศาสตร์ของการบริหารงานนิติบุคคล เพื่อการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

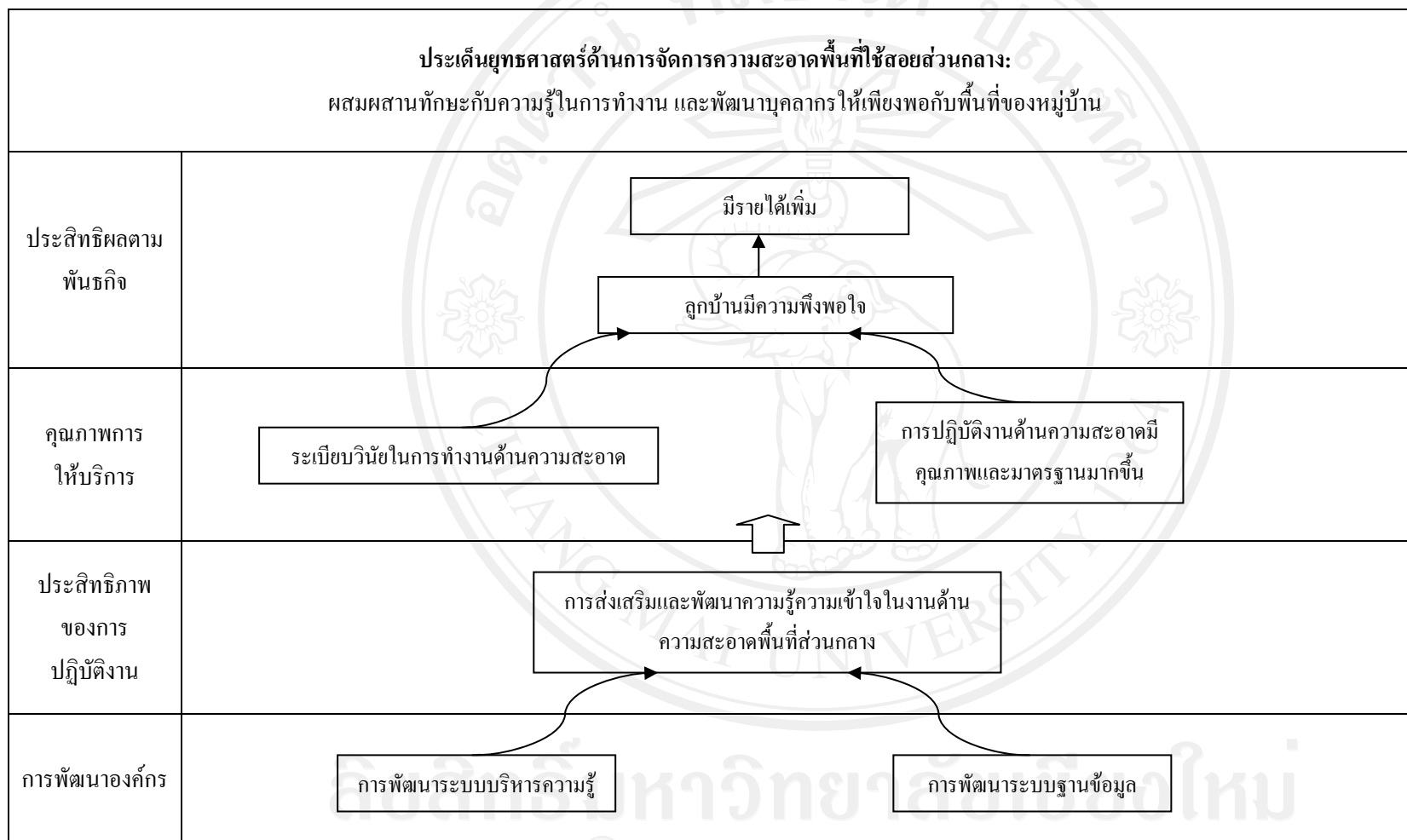
4.4.2 การบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านการจัดการความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง

จากปัญหาที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งเป็นปัญหาที่ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่ามีความสำคัญในลำดับแรกของการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านการจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง คือ ปัญหาการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางมีพนักงานไม่เพียงพอ ส่วนปัญหาที่มีความสำคัญในลำดับรองลงมาคือ ปัญหาพนักงานทำงานไม่มีระเบียบในการจัดเก็บรวบรวมและขนย้ายขยะ และ ปัญหาจำนวนครั้งในการเก็บขยะของโครงการต่อสัปดาห์มีน้อย นำมากำหนดเป็นประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง และ พันธกิจ ได้ดังนี้

ประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง

พันธกิจ คือ “ผสมผสานทักษะกับความรู้ในการทำงาน และพัฒนาบุคลากรให้เพียงพอกับพื้นที่ของหมู่บ้าน”

จากประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง และ พันธกิจ ที่ได้ นำมากำหนดเป็นแผนที่ยุทธศาสตร์ดังรูปที่ 4.11



รูปที่ 4.11 แผนที่ยุทธศาสตร์ของการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ด้านการจัดการงานความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง

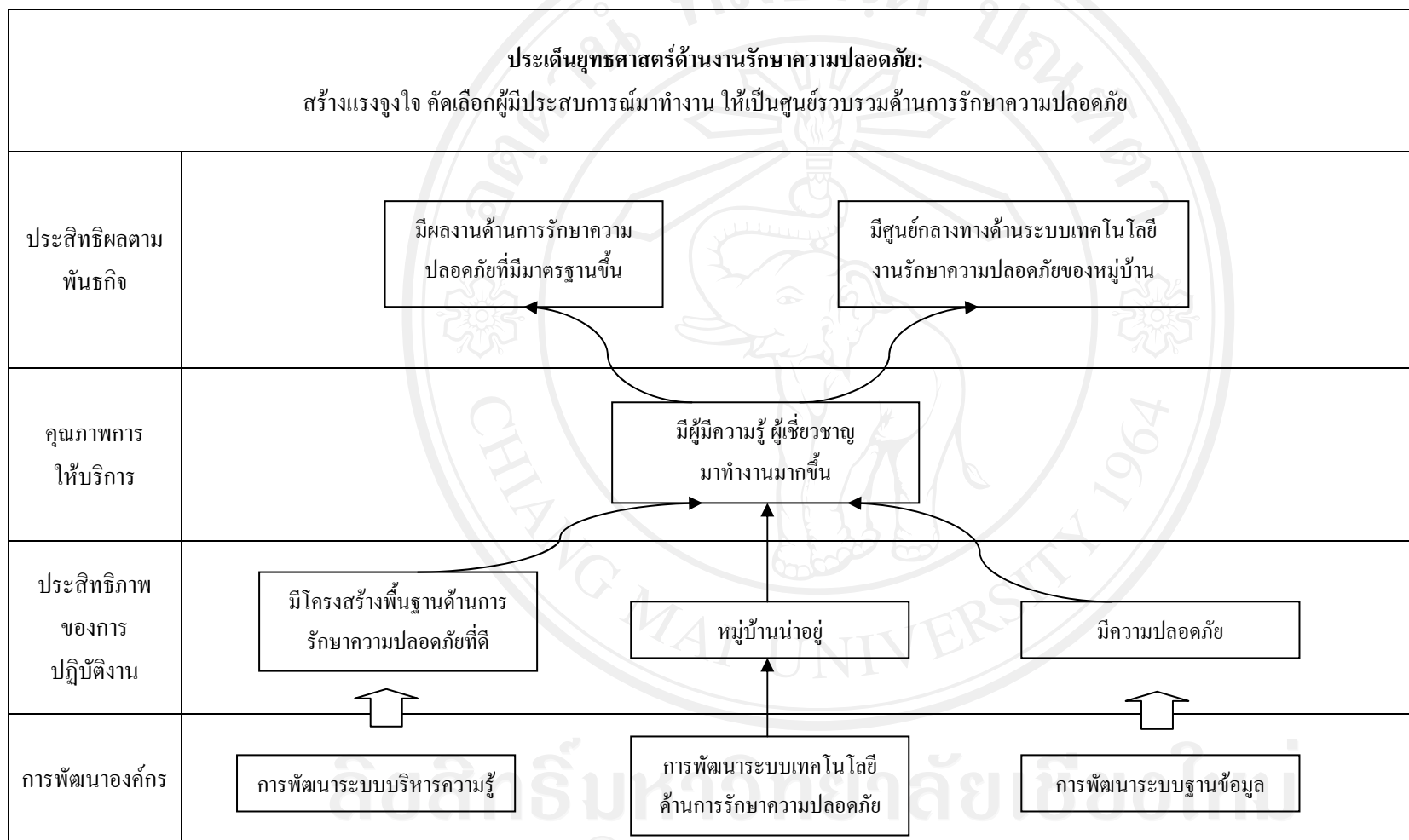
4.4.3 การบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานรักษาความปลอดภัย

จากปัญหาที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งเป็นปัญหาที่ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่ามีความสำคัญในลำดับแรกของการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านการงานรักษาความปลอดภัย คือ ปัญหาพนักงานรักษาความปลอดภัยไม่เพียงพอต่อขนาดของโครงการ ส่วนปัญหาที่มีความสำคัญในลำดับรองลงมาคือ ปัญหาพนักงานรักษาความปลอดภัยเป็นแรงงานต่างด้าวมีบุคลิกที่ไม่น่าเชื่อถือ และ ปัญหาพนักงานไม่มีมาตรฐานความรู้ความสามารถในด้านการงานรักษาความปลอดภัย นำมา

กำหนดเป็นประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการงานรักษาความปลอดภัย และ พันธกิจ ได้ดังนี้

ประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการงานรักษาความปลอดภัยที่ใช้สอยส่วนกลาง
พันธกิจ คือ “สร้างแรงจูงใจ คัดเลือกผู้มีประสบการณ์มาทำงาน ให้เป็นศูนย์
รวบรวมด้านการงานรักษาความปลอดภัย”

จากประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการงานรักษาความปลอดภัยที่ใช้สอยส่วนกลางและพันธกิจ
ที่ได้ นำมากำหนดเป็นแผนที่ยุทธศาสตร์ดังรูปที่ 4.12



รูปที่ 4.12 แผนที่ทางกลยุทธ์ของการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานรักษาความปลอดภัย

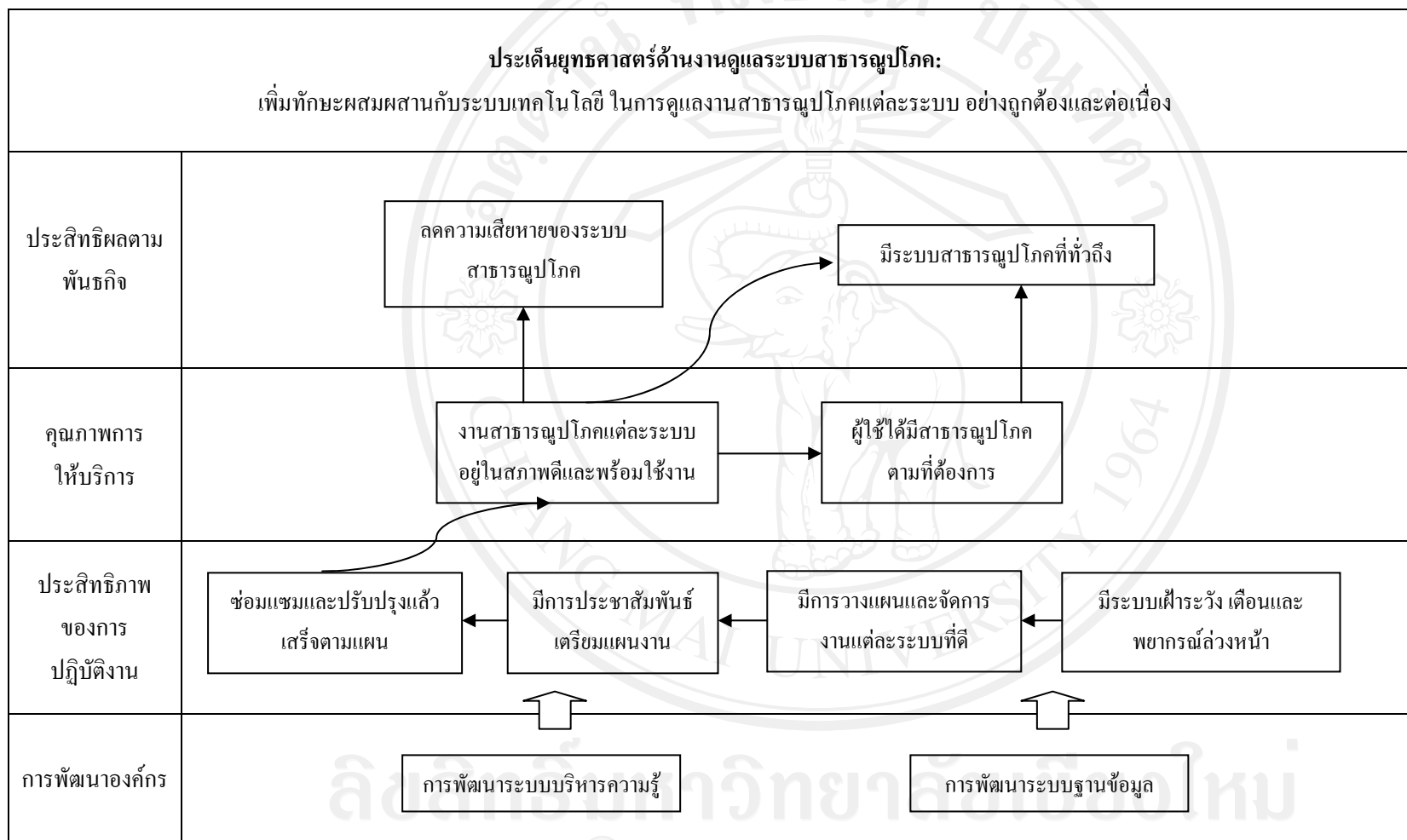
4.4.4 การบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลระบบสาธารณูปโภค

จากปัญหาที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งเป็นปัญหาที่ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่ามีความสำคัญในลำดับแรกของการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลระบบสาธารณูปโภค คือ ปัญหาพนักงานที่ดูแลระบบต่างๆ ไม่มีทักษะและความรู้จริง ส่วนปัญหาที่ความสำคัญในลำดับรองลงมาคือ ปัญหาขาดเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ในการซ่อมแซม และ ปัญหาไม่มีการบันทึกติดตามและประเมินผลข้อมูลทำให้ไม่มีระบบเตรียมการบำรุงรักษาเนื่องจากยังไม่เกิดการเสียหายซ้ำรูด นำมากำหนดประเด็นยุทธศาสตร์ด้านงานดูแลระบบสาธารณูปโภค และพันธกิจได้ดังนี้

ประเด็นยุทธศาสตร์ด้านงานดูแลระบบสาธารณูปโภค

พันธกิจ คือ “เพิ่มทักษะผสมผสานกับระบบเทคโนโลยี ในการดูแลงานสาธารณูปโภคแต่ละระบบ อย่างถูกต้องและต่อเนื่อง”

จากประเด็นยุทธศาสตร์ด้านการความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางและพันธกิจที่ได้ นำมากำหนดเป็นแผนที่ยุทธศาสตร์ดังรูปที่ 4.13



รูปที่ 4.13 แผนที่ยุทธศาสตร์ของการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลระบบสาธารณสุขโลก

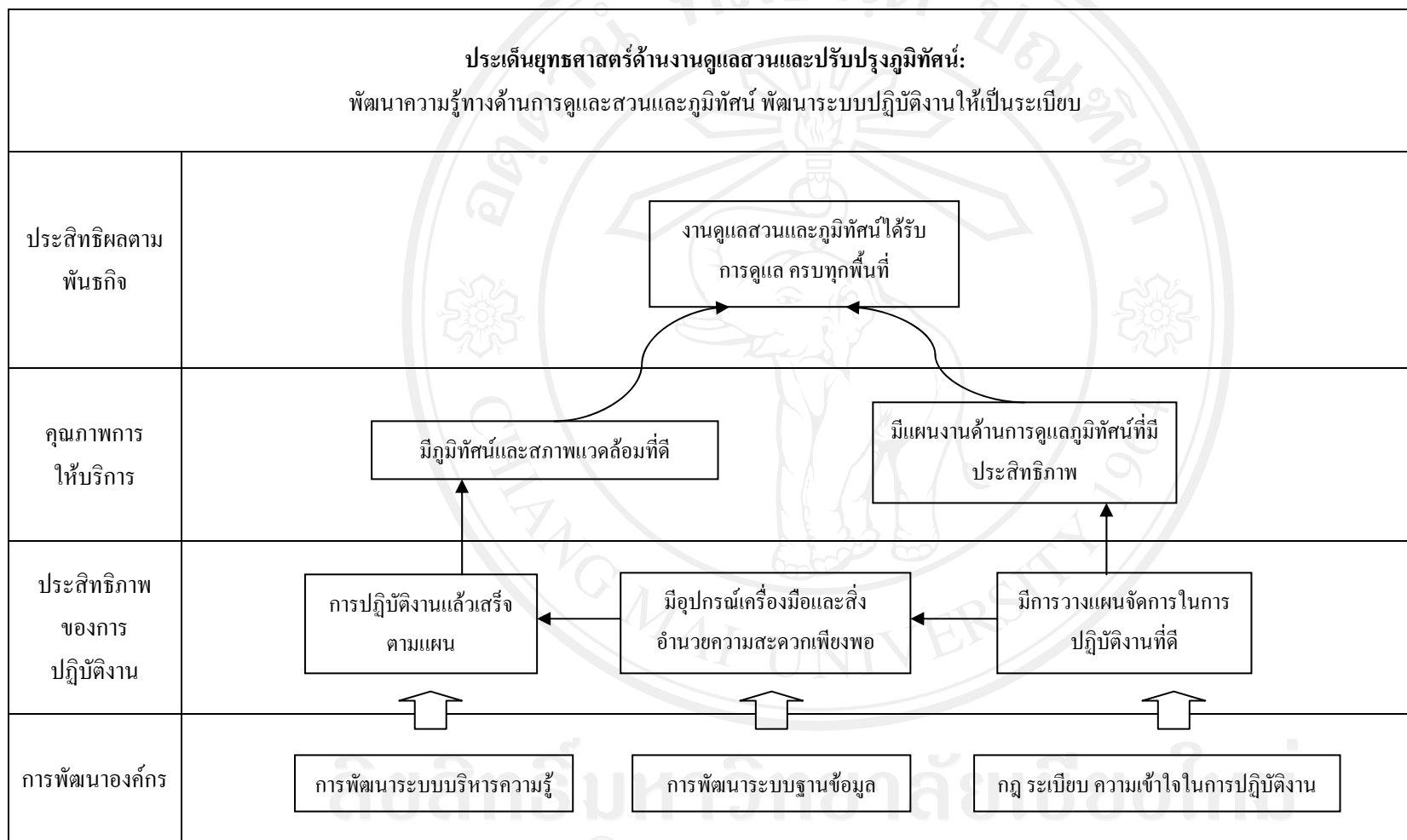
4.4.5 การบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์

จากปัญหาที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งเป็นปัญหาที่ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่ามีความสำคัญในลำดับแรกของการบริหารทรัพยากรกายภาพหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์ คือ ปัญหาไม่มีการกำหนดระยะเวลาในการปฏิบัติงานแต่ละรอบ ส่วนปัญหาที่มีความสำคัญในลำดับรองลงมาคือ ปัญหาบุคลากรไม่มีทักษะและความรู้ และ ปัญหาขาดเครื่องมือเครื่องมือที่ทันสมัย นำมากำหนดประเด็นยุทธศาสตร์ด้านงานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์ และพันธกิจ ได้ดังนี้

ประเด็นยุทธศาสตร์ด้านงานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์

พันธกิจ คือ “บำรุงรักษา ดูแลสวนและภูมิทัศน์ของหมู่บ้านจัดสรรให้สวยงาม อยู่เสมอ”

จากประเด็นยุทธศาสตร์ด้านงานดูแลสวนและภูมิทัศน์และพันธกิจที่ได้ นำมากำหนดเป็นแผนที่ยุทธศาสตร์ดังรูปที่ 4.14



รูปที่ 4.14 แผนที่ยุทธศาสตร์ของการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร ด้านงานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์

จากแผนที่ยุทธศาสตร์ที่ได้ในรูปที่ 4.10 – 4.14 นำมากำหนดเป็น วิสัยทัศน์ การกำหนดเป้าประสงค์และจัดทำแผนที่ทางกลยุทธ์ ของการบริหารทรัพยากร ภายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ได้ดังนี้

วิสัยทัศน์ คือ “ชื่อตรง สร้างความประทับใจ ปลอดภัยรักษาทรัพย์สิน ส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างสรรค์บรรยากาศหมู่บ้านให้สะอาดสวยงาม มี สภาพแวดล้อมที่ดี”

4.5 การกำหนดเป้าประสงค์

จากแผนที่ยุทธศาสตร์ในแต่ละด้านของการบริหารทรัพยากรภายภาพของ หมู่บ้านจัดสรร จึงได้กำหนดเป้าประสงค์ตามกรอบการประเมินผลงาน 4 ด้านคือ ด้านประสิทธิผลตามพันธกิจ ด้านคุณภาพการให้บริการ ด้านประสิทธิภาพการ ปฏิบัติงาน ด้านการพัฒนางค์กรมีจำนวน 35 เป้าประสงค์คือ

ก. ด้านประสิทธิผลตามพันธกิจ

1. มีรายได้เพิ่ม
2. เก็บเงินค่าบริหารส่วนกลางได้เพิ่ม
3. มีพนักงานด้านงานรักษาความสะอาดพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง เพียงพอต่อพื้นที่
4. มีผลงานด้านงานรักษาความปลอดภัยที่มาตรฐานขึ้น
5. มีศูนย์กลางทางด้านระบบเทคโนโลยีรักษาความปลอดภัยของ หมู่บ้าน
6. ลดความเสียหายของระบบสาธารณูปโภค
7. มีระบบสาธารณูปโภคที่ทั่วถึงทุกพื้นที่
8. งานดูแลสวนและภูมิทัศน์ได้รับการดูแลครบทุกพื้นที่

ข. ด้านคุณภาพการให้บริการ

9. การถ่ายทอดความรู้ที่ตรงกลุ่มเป้าหมาย
10. การให้ข้อมูลข่าวสาร
11. ลูกบ้านมีความพึงพอใจ

12. ระเบียบวินัยในการทำงานด้านงานรักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง
13. การปฏิบัติงานด้านความสะอาดมีคุณภาพและมาตรฐานมากขึ้น
14. มีผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านงานรักษาความปลอดภัยมากขึ้น
15. งานสาธารณูปโภคแต่ละระบบอยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน
16. ผู้ใช้ได้รับสาธารณูปโภคตามปริมาณและเวลาต้องการ
17. มีสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ที่ดี
18. มีแผนงานด้านดูแลสวนและภูมิทัศน์ที่มีประสิทธิภาพ

ค. ด้านประสิทธิภาพของการปฏิบัติงาน

19. การพัฒนาความรู้ความสามารถในการบริหารงานด้านนิติบุคคล
20. การส่งเสริมความร่วมมือในด้านการบริหารนิติบุคคล/ลูกบ้าน/การบริหารจัดการด้านต่างๆ
21. การส่งเสริมและพัฒนาความรู้ความเข้าใจในงานด้านความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง
22. มีโครงสร้างพื้นฐานงานด้านงานรักษาความปลอดภัยที่ดี
23. หมู่บ้านน่าอยู่
24. มีความปลอดภัย
25. ซ่อมแซมและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคแล้วเสร็จตามแผน
26. มีการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องและทั่วถึง
27. มีการวางแผนจัดการงานสาธารณูปโภคแต่ละระบบที่ดี
28. มีระบบเฝ้าระวังและพยากรณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับงานสาธารณูปโภค
29. มีการวางแผนจัดการในการปฏิบัติงานด้านดูแลสวนและภูมิทัศน์เป็นอย่างดี
30. มีอุปกรณ์เครื่องมือและสิ่งอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงานด้านดูแลสวนและภูมิทัศน์เพียงพอ
31. การปฏิบัติงานด้านดูแลสวนและภูมิทัศน์แล้วเสร็จตามแผน

ง. ด้านการพัฒนางองค์กร

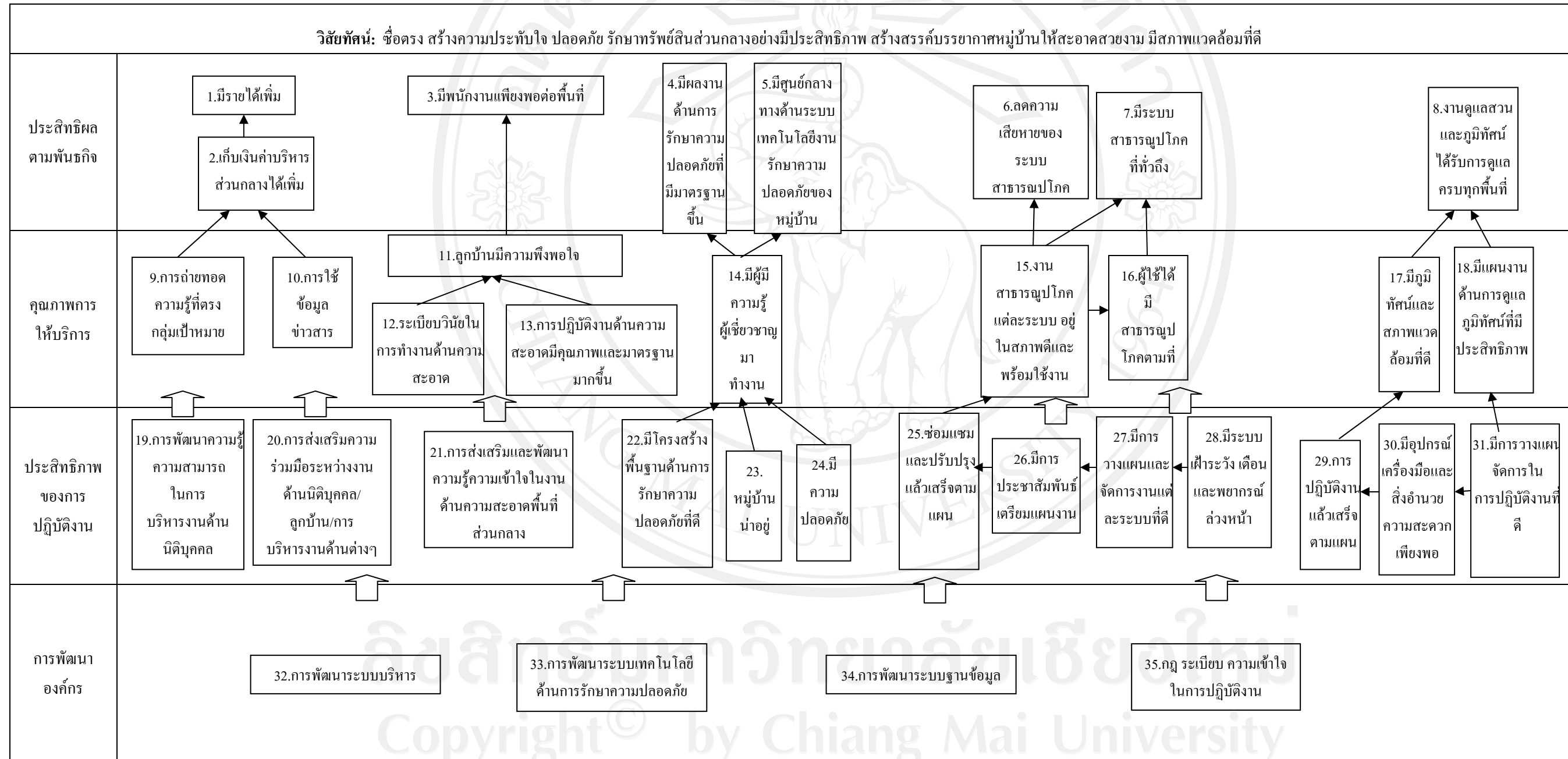
- 32. การพัฒนาระบบการเรียนรู้
- 33. การพัฒนาระบบเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัย
- 34. การพัฒนาระบบฐานข้อมูล
- 35. กฎระเบียบความเข้าใจในการปฏิบัติงาน



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved



รูปที่ 4.15 แผนที่ทางกลยุทธ์ของการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
 ภายภาคโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
ก.ด้านประสิทธิผล ตามพันธกิจ 1. มีรายได้เพิ่มขึ้น	- จำนวนรายได้เพิ่มขึ้นจากเดิม (บาท) - จำนวนรายจ่ายลดลงจากเดิม (บาท) - จำนวนของลูกบ้านที่จ่ายเงินค่าบริหาร ส่วนกลาง เพิ่มขึ้น(ราย)	- สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกบ้านเพื่อเพิ่มรายได้จากการเก็บเงินส่วนกลาง	- โครงการสร้างความเข้าใจในระบบบัญชีรายรับรายจ่ายแก่ลูกบ้านได้ชัดเจน
2. เก็บเงินค่าบริการส่วนกลางได้เพิ่ม	- รายรับจากการจัดเก็บค่าบริการส่วนกลาง เพิ่มขึ้น (ร้อยละ)	- สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกบ้านในด้าน การแสดงบัญชีรายรับ-รายจ่ายในการเก็บเงินค่าบริการส่วนกลาง	- โครงการพัฒนาเทคโนโลยีในด้านระบบการบัญชี - โครงการพัฒนาระบบฐานข้อมูล
3. มีพนักงานด้านงานรักษาความสะอาดส่วนกลางเพียงพอ	- จำนวนพนักงานต่อพื้นที่ดูแลความสะอาดส่วนกลาง(ร้อยละ)	- การเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานด้านความสะอาดให้	- โครงการอบรมและมีการทดสอบ

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
4. มีผลงานด้าน ร.ป.ก. ที่ มาตรฐานขึ้น	ละ) - จำนวนการเกิด เหตุร้ายแรง ลดลง(ร้อยละ) - จำนวนการแจ้ง เหตุและ ร้องเรียนของ ลูกค้าน้อยลง (ร้อยละ)	สูงขึ้น - ฝึกอบรม บุคลากรอย่าง เป็นระบบและ ต่อเนื่อง - การเพิ่ม ประสิทธิภาพ การทำงานด้าน งาน ร.ป.ก.ให้ สูงขึ้น	คัดเลือก บุคลากรอย่าง ต่อเนื่อง - โครงการพัฒนา บุคลากรด้านงาน ร.ป.ก.ให้มีความ พร้อมตลอดเวลา - โครงการ ควบคุมดูแลด้วย ระบบเทคโนโลยี การรักษาความ ปลอดภัย
5. มีศูนย์กลางการ ควบคุมทางด้าน ระบบเทคโนโลยี งาน ร.ป.ก.ของ หมู่บ้าน	- ห้องควบคุม ระบบ เทคโนโลยีงาน ร.ป.ก.(แห่ง)	- จัดตั้งศูนย์กลาง การควบคุมงาน ด้าน ร.ป.ก. ทั้งหมด - เป็นศูนย์รวม ข้อมูลเกี่ยวกับ งานด้าน ร.ป.ก.	- โครงการจัดตั้ง ศูนย์ควบคุม ระบบเทคโนโลยี ด้านงานรักษา ความปลอดภัย
6. ลดความเสียหาย ของระบบ สาธารณูปโภคด้าน	- ร้อยละของมูลค่า ความเสียหาย ของ	- ป้องกันและ ควบคุมดูแล สาธารณูปโภค	- โครงการระบบ เฝ้าติดตามเพื่อ ป้องกันการเกิด

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
ต่างๆ	สาธารณูปโภค ด้านต่างๆ(ร้อยละ)	ด้านต่างๆอย่าง ทั่วถึง	ความเสียหาย ของ สาธารณูปโภค ด้านต่างๆ - โครงการแจ้ง เตือนเหตุก่อน เกิดความเสียหาย ต่อ สาธารณูปโภค
7. มีระบบ สาธารณูปโภคที่ ทั่วถึงทุกพื้นที่	- ร้อยละของ ลูกบ้านที่ได้รับ ประโยชน์จาก ระบบ สาธารณูปโภค ด้านต่างๆ	- รักษาพื้นที่ใน การดูแลระบบ สาธารณูปโภค ด้านต่างๆ	
8. งานดูแลสวนและ ภูมิทัศน์ได้รับการ ดูแลครบทุกพื้นที่	- ร้อยละของพื้นที่ สวนสาธารณะที่ ได้รับการดูแล (ร้อยละ)	- การดูแลสวนและ ภูมิทัศน์ทุกพื้นที่	- โครงการกำหนด เขตพื้นที่ในการ ปฏิบัติงานในแต่ละ พื้นที่ - โครงการ แผนปฏิบัติการ ด้านเวลาในการ ทำงานกับพื้นที่ ทำงาน

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
ข.ด้านคุณภาพการให้บริการ 9. การถ่ายทอดความรู้ที่ตรงกลุ่มเป้าหมาย 10. การให้ข้อมูลข่าวสาร 11. ลูกบ้านมีความพึงพอใจ 12. ระเบียบวินัยในการทำงานด้านงานรักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	- ประสิทธิภาพในการทำงานของฝ่ายบริหาร (ร้อยละ) - ร้อยละความก้าวหน้าของการพัฒนาระบบเทคโนโลยีข่าวสารข้อมูลในการบริหารงานหมู่บ้านจัดสรร (ร้อยละ) - จำนวนครั้งในการร้องเรียน (ครั้ง) - กฎระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานด้านการรักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง(ฉบับ)	- เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหาร - จัดหาและพัฒนาระบบเทคโนโลยีข่าวสารข้อมูลในการบริหารงานหมู่บ้านจัดสรร - สร้างการมีส่วนร่วมในการอยู่ร่วมกันอย่างมีระบบ - การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานความสะอาดส่วนกลางใน	- โครงการกำหนดมาตรฐานในการทำงานบริหาร - โครงการตรวจสอบและติดตามผลในด้านการบริหาร - โครงการจัดหาคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ประกอบ - โครงการพัฒนาแบบจำลองหรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์ - โครงการสร้างการมีส่วนร่วมโดยการจัดประชุมประชาสัมพันธ์และทำกิจกรรม - โครงการปรับปรุงกฎระเบียบข้อบังคับให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานความสะอาดส่วนกลางในปัจจุบัน

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
13. การปฏิบัติงานด้านความสะอาด มีคุณภาพและมาตรฐานมากขึ้น	- ร้อยละของการปฏิบัติงานด้านความสะอาดผ่านเกณฑ์มาตรฐาน (ร้อยละ)	ปัจจุบัน - ตรวจสอบและควบคุมคุณภาพการปฏิบัติงานด้านความสะอาดสม่ำเสมอ	- โครงการรณรงค์นำกฎหมายเกี่ยวกับการรักษาความสะอาดมาใช้ - โครงการตรวจสอบและวิเคราะห์คุณภาพการปฏิบัติงานด้านความสะอาด - โครงการปรับปรุงคุณภาพการปฏิบัติงานด้านความสะอาดให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน
14. มีผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านงานรักษาความปลอดภัยมากขึ้น	- จำนวนของพนักงานด้าน ร.ป.ก. ที่มีความรู้และประสบการณ์ (คน) - จำนวนของพนักงานต่อพื้นที่ควบคุม	- พัฒนาและใช้ความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างเต็มศักยภาพ	- โครงการพัฒนาขีดความสามารถในด้านงานรักษาความปลอดภัย - โครงการควบคุมดูแลบันทึกการปฏิบัติงานด้านงานรักษาความปลอดภัย

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
15. งาน สาธารณูปโภคแต่ ละระบบอยู่ใน สภาพดีและพร้อม ใช้งาน	(คน) - ร้อยละของระบบ สาธารณูปโภค พร้อมใช้งาน (ร้อยละ) - ร้อยละของระบบ สาธารณูปโภค อยู่ในสภาพดี (ร้อยละ) - ร้อยละของระบบ สาธารณูปโภคที่ ได้รับการ ซ่อมแซมและ ปรับปรุงให้อยู่ ในเกณฑ์ มาตรฐาน(ร้อย ละ)	- ซ่อมแซม บำรุงรักษาและ ปรับปรุงระบบ สาธารณูปโภค อย่างต่อเนื่อง	ปลอดภัย - โครงการ ตรวจสอบและ จัดทำบัญชีและ งานฐานระบบ ของงาน สาธารณูปโภค - โครงการ ประเมิน สถานภาพของ งาน สาธารณูปโภค - โครงการทำ แผนการซ่อม และบำรุงรักษา งาน สาธารณูปโภค - โครงการ ซ่อมแซม บำรุงรักษา
16. ผู้ใช้ได้รับ สาธารณูปโภค ตามปริมาณและ เวลาต้องการ	- จำนวนบ้านที่ ได้รับ สาธารณูปโภค (หลัง)	- เพิ่ม ประสิทธิภาพใน การดูแลและ	- โครงการสำรวจ จำนวน ผู้ให้บริการ สาธารณูปโภค

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
17. มีสภาพแวดล้อม และภูมิทัศน์ที่ดี	- ร้อยละของ ผู้ให้บริการระบบ สาธารณูปโภคที่ พอใจกับการ ได้รับบริการ - จำนวนพื้นที่มี การดูแลตาม แผน(ตร.ม.)	บริการงาน สาธารณูปโภค - พัฒนาระบบ ปฏิบัติงานดูแล สวนและภูมิทัศน์ ให้มี ประสิทธิภาพต่อ พื้นที่	ทุกระบบ - โครงการสำรวจ ความพึงพอใจ ของผู้ใช้ระบบ สาธารณูปโภค - โครงการ ตรวจสอบ ติดตามและ ประเมินผลงาน ดูแลสวนและภูมิ ทัศน์
18. มีแผนงานด้าน ดูแลสวนและภูมิ ทัศน์ที่มี ประสิทธิภาพ	- ประสิทธิภาพใน การดูแลสวน และภูมิทัศน์ใน แต่ละฤดู(ร้อยละ) - ประสิทธิภาพ การปฏิบัติการใน ด้านการดูแล สวนและภูมิทัศน์ (ตร.ม./คน/ชม./ วัน)	- เพิ่ม ประสิทธิภาพใน การปฏิบัติงาน ด้านการดูแล สวนและภูมิทัศน์	- โครงการ กำหนดการวาง แผนการ ปฏิบัติงานตาม ฤดูกาล - โครงการ ประยุกต์ใช้ โปรแกรมการ วางแผนการ ปฏิบัติการ - โครงการติดตาม และประเมินผล ระบบควบคุม อัตโนมัติ

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
ก. ประสิทธิภาพของ การปฏิบัติงานใน องค์กร 19. การพัฒนาความรู้ ความสามารถใน การบริหารงาน ด้านนิติบุคคล	- จำนวน กระบวนการที่ ลดขั้นตอนและ ระยะเวลาการ ปฏิบัติงาน (กระบวนการ)	- เพิ่ม ประสิทธิภาพใน การบริหารงาน ด้านนิติบุคคล	- โครงการศึกษา พัฒนาโครงสร้าง ระบบงาน บริหารงานนิติ บุคคล - โครงการพัฒนา คุณภาพการ บริหารงานนิติ บุคคล - โครงการลด ขั้นตอนและ ระยะเวลา ปฏิบัติงาน
20. การส่งเสริมความ ร่วมมือในด้าน การบริหารนิติ บุคคล/ลูกบ้าน/ การบริหารจัดการ ด้านต่างๆ	- จำนวนครั้งที่ ดำเนินการ จัดการกิจกรรม สัมพันธ์ระหว่าง ฝ่ายบริหาร/ ลูกบ้านและงาน บริการด้านต่างๆ (ครั้ง)	- การมีส่วนร่วมใน ขั้นตอนการ ประชุมวางแผน ข้อบังคับต่างๆ	- โครงการ เสริมสร้างการมี ส่วนร่วมในการ ประชุมและการ ทำกิจกรรมต่างๆ ของหมู่บ้าน
21. การส่งเสริมและ พัฒนาความรู้	- จำนวนของ บุคลากรที่ผ่าน	- ฝึกอบรม	- โครงการจัด ฝึกอบรมเกี่ยวกับ

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
ความเข้าใจในงานด้านความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	การอบรม(คน) - จำนวนครั้งในการอบรม(ครั้ง)	บุคลากรอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง - จัดทำมาตรฐานงานและคู่มือ	มาตรฐานในการทำความสะอาด
22. มีโครงสร้างพื้นฐานงานด้านร.ป.ภ. ที่ดี	- จำนวนพนักงานร.ป.ภ.ที่มีประสิทธิภาพและผ่านการอบรม(คน) - จำนวนเครื่องมือและอุปกรณ์เกี่ยวกับงานร.ป.ภ.(เครื่อง)	- เพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานด้าน ร.ป.ภ. - ติดตั้งระบบอุปกรณ์เกี่ยวกับงานด้านร.ป.ภ.ให้ทั่วถึง	- โครงการกำหนดจุดตรวจการณ์และตรวจค้นคนเข้าออก - โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด - โครงการติดตั้งสัญญาณกันขโมย
23. หมู่บ้านน่าอยู่	- จำนวนการเพิ่มของลูกบ้าน(หลัง/แปลง)	- รักษามาตรฐานในการปฏิบัติการในด้าน ร.ป.ภ.และพัฒนา	- โครงการตรวจสอบมาตรฐานการทำงานด้านร.ป.ภ.
24. มีความปลอดภัย	- ร้อยละของการเกิดเหตุ (ร้อยละ)	- เพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานด้าน ร.ป.ภ.	- โครงการออกแบบระบบฐานข้อมูลในด้านความปลอดภัยของ

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
 ภายภาคโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
25. ซ่อมแซมและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคแล้วเสร็จตามแผน	- ร้อยละของงานซ่อมแซมแล้วเสร็จตามแผน (ร้อยละ)	- บริหารงานซ่อมแซมและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคอย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการ - โครงการใช้เทคโนโลยีควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย - โครงการตรวจสอบติดตามและประมวลผลการปฏิบัติงานด้านซ่อมแซมงานสาธารณูปโภค
26. มีการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องและทั่วถึง	- ร้อยละของการรับทราบถึงแผนงาน(ร้อยละ)	- เพิ่มการประชาสัมพันธ์ให้ทั่วถึงทุกภาคส่วน	- โครงการประชาสัมพันธ์ในการบริหารแต่ละด้าน - โครงการประชาสัมพันธ์โดยใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
27. มีการวางแผนจัดการงานสาธารณูปโภคแต่	- ประสิทธิภาพการดูแลระบบสาธารณูปโภค	- เพิ่มประสิทธิภาพใน	- โครงการการติดตามและประเมินผลงาน

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
ละระบบที่ดี 28. มีระบบเฝ้าระวังและพยากรณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับงานสาธารณูปโภค 29. มีการวางแผนจัดการในการปฏิบัติงานด้านดูแลสวนและภูมิทัศน์เป็นอย่างดี 30. มีอุปกรณ์เครื่องมือและสิ่งอำนวยความสะดวก	แต่ละระบบ(ร้อยละ) - ดัชนีการดูแลระบบสาธารณูปโภคแต่ละระบบ (บาท) - ร้อยละของการพยากรณ์ที่เพิ่มขึ้นจริง(ร้อยละ) - ประสิทธิภาพการดูแลสวนและภูมิทัศน์ (ร้อยละ) - ดัชนีการดูแลพื้นที่สวนและภูมิทัศน์(ตร.ม./บาท) - การใช้งานของวัสดุอุปกรณ์ต่อพื้นที่(เครื่อง/ตร.	การดูแลระบบสาธารณูปโภคแต่ละระบบ - ติดตั้งระบบโปรแกรมพยากรณ์ให้ครอบคลุมทุกระบบงานสาธารณูปโภค - เพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลสวนและภูมิทัศน์ - ควบคุมติดตามต้นทุนในการดูแล - เพิ่มศักยภาพของเครื่องมือและสิ่ง	ดูแลระบบสาธารณูปโภคแต่ละระบบ - โครงการติดตั้งระบบควบคุมอัตโนมัติ - โครงการประยุกต์ใช้โปรแกรมในการวางแผนงานดูแลระบบสาธารณูปโภคแต่ละระบบ - โครงการติดตั้งระบบโปรแกรมพยากรณ์เพื่อควบคุมระบบงานสาธารณูปโภค - โครงการการติดตามและประเมินผลงาน

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
สะดวกในการปฏิบัติงานด้านดูแลสวนและภูมิทัศน์เพียงพอ	ม./วัน)	อำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงานด้านดูแลสวนและภูมิทัศน์	ดูแลสวนและภูมิทัศน์ - โครงการแผนปฏิบัติการทำงานด้านเวลาในแต่ละฤดู - โครงการแผนการบำรุงรักษาอุปกรณ์
31. การปฏิบัติงานด้านดูแลสวนและภูมิทัศน์แล้วเสร็จตามแผน	- ประสิทธิภาพการดูแลสวนและภูมิทัศน์ (ร้อยละ) - ต้นทุนการดูแลสวนและภูมิทัศน์ (บาท / ตร.ม.)	- เพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลสวนและภูมิทัศน์	- โครงการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือและสิ่งอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงานด้านดูแลสวนและภูมิทัศน์
32. การพัฒนาระบบการเรียนรู้	- ร้อยละของความสำเร็จของการดำเนินงาน	- สร้างองค์ความรู้และการ	- โครงการการติดตามและประเมินผลงาน

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
 ภายภาคโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
33. การพัฒนาระบบเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัย	ตามแผนการจัดการความรู้เพื่อสนับสนุนประเด็นยุทธศาสตร์(ร้อยละ) - ร้อยละความก้าวหน้าของการพัฒนาระบบเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัย (ร้อยละ)	บริหารจัดการด้านความรู้ - จัดหาและพัฒนา ระบบเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน	ดูแลสวนและภูมิทัศน์ - โครงการจัดทำและดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์การบริหารทรัพยากรภายภาคของหมู่บ้านจัดสรร
34. การพัฒนาระบบฐานข้อมูล	- ร้อยละความก้าวหน้าของการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อใช้ในการบริหารจัดการทรัพยากรภายภาคของหมู่บ้านจัดสรร (ร้อยละ) - ร้อยละของจำนวน	- จัดหาและพัฒนา ระบบเทคโนโลยีที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน บริหารจัดการทรัพยากรภายภาคของหมู่บ้านจัดสรร	- โครงการพัฒนาผู้เชี่ยวชาญในแต่ละด้าน - โครงการจัดการความรู้เพื่อสนับสนุนประเด็นยุทธศาสตร์ - โครงการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ภายใน

ตาราง 4.9 เป้าประสงค์ ตัวชี้วัด กลยุทธ์และโครงการของการบริหารทรัพยากร
กายภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรร

เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด	กลยุทธ์	โครงการ
35. กุญแจเบียบความ เข้าใจในการ ปฏิบัติงาน	หน่วยงานที่มี การจัดทำ ฐานข้อมูล - จำนวน กุญแจเบียบ ข้อบังคับรวมถึง กฎหมายที่ได้รับ การปรับปรุง แก้ไข(ฉบับ)	- ทบทวนและ ปรับปรุง กุญแจเบียบ ข้อบังคับให้ สอดคล้องกับ การปฏิบัติงาน ในปัจจุบัน	- โครงการ ปรับปรุงและ พัฒนาระบบ เทคโนโลยีด้าน การรักษาความ ปลอดภัย - โครงการ ปรับปรุงระบบ เครือข่าย - โครงการพัฒนา ฐานข้อมูลในการ บริหารงานแต่ละ ด้าน - โครงการปรับปรุง กุญแจเบียบ ข้อบังคับให้ สอดคล้องกับการ ปฏิบัติงานใน ปัจจุบัน

จากตาราง 4.9 นำเอาโครงการของแต่ละเป้าประสงค์มากำหนดเป็นแผนปฏิบัติการของ
การบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

4.6 การกำหนดแผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
1	- โครงการสร้างความเข้าใจในระบบบัญชีรายรับรายจ่ายแก่ลูกค้าได้ชัดเจน	■ เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับระบบบัญชีรายรับรายจ่าย	ทุกเดือน
2	- โครงการพัฒนาเทคโนโลยีในด้านระบบการบัญชี	■ การอบรมเกี่ยวกับเทคโนโลยีด้านการบริหารการบัญชี ■ การอบรมเทคโนโลยีโปรแกรมให้ทันสมัย	ปีละครั้ง ปีละครั้ง
3	- โครงการพัฒนาระบบฐานข้อมูล	■ การอบรมและพัฒนาเกี่ยวกับเทคโนโลยีด้านการจัดเก็บข้อมูล	ปีละครั้ง
4	- โครงการ อบรมและมีการทดสอบคัดเลือกบุคลากรด้านความสะอาดอย่างต่อเนื่อง	■ มีการทดสอบและคัดเลือกบุคลากร	ปีละครั้ง
5	- โครงการพัฒนาบุคลากรด้านงาน ร.ป.ก. ให้มีความพร้อมตลอดเวลา	■ มีการบันทึกรายงานแต่ละพื้นที่ด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ■ การนำข้อมูลมาใช้ในการปฏิบัติงานครั้งต่อไป	ทุกวัน ทุกวัน
6	- โครงการควบคุมดูแลด้วย	■ มีการบันทึกรายงานด้วยระบบกล้อง	ทุกวัน

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
7	ระบบเทคโนโลยีการรักษาความปลอดภัย	วงจรปิดทุกจุดเสี่ยง ■ การตรวจเช็คสัญญาณกันขโมย	ทุกวัน
	- โครงการจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบเทคโนโลยีด้านงานรักษาความปลอดภัย	■ ประวัติของพนักงานรักษาความปลอดภัย ■ ข้อมูลด้านบุคคลเข้า-ออกโครงการ ■ การแจ้งผลัดเปลี่ยนเวรยาม ■ รายงานเหตุการณ์ ■ บันทึกรายละเอียดรายงานการปฏิบัติงานลงในคอมพิวเตอร์	ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน
8	- โครงการระบบเฝ้าติดตามเพื่อป้องกันการเกิดความเสี่ยงของสาธารณูปโภคด้านต่างๆ	■ มีการบันทึกรายงานด้วยระบบกล้องวงจรปิดทุกจุดเสี่ยง ■ การตรวจเช็คสัญญาณกันขโมย	ทุกวัน ทุกวัน
9	- โครงการแจ้งเตือนเหตุก่อนเกิดความเสียหายต่อสาธารณูปโภค	■ การประชาสัมพันธ์ล่วงหน้า ■ การเฝ้าระวังแจ้งเตือนจากระบบการพยากรณ์	ทุกครั้ง ทุกครั้ง
10	- โครงการกำหนดเขตพื้นที่ในการปฏิบัติงานในแต่ละพื้นที่	■ การกำหนดพื้นที่การทำงานของพนักงานทำความสะอาด	ตร.ม./คน/ชม.

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
11	- โครงการแผนปฏิบัติการด้านเวลาในการทำงานกับพื้นที่ทำงาน	■ การกำหนดระยะเวลาในการทำงานในแต่ละพื้นที่	ตร.ม./คน/ชม.
12	- โครงการกำหนดมาตรฐานในการทำงานบริหารงานนิติบุคคล	■ การกำหนดมาตรฐานในการทำงานด้านงานบริหาร	จำนวนชม.ในการทำงาน/ผลงาน
13	- โครงการตรวจสอบและติดตามผลในด้านการบริหาร	■ รวบรวมข้อมูลโครงการ(แบบ) ■ รวบรวมข้อมูลทะเบียนบ้านทุกหลัง ■ ข้อบังคับ และกฎระเบียบ บทลงโทษ ■ ใช้เทคโนโลยีในการจัดทำระบบแผนงาน	ปีละครั้ง ปีละครั้ง ปีละครั้ง ทุก 6 เดือน
14	- โครงการจัดหาคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ประกอบ	■ การจัดวางงบประมาณรายปี ■ การจัดการทำบัญชี การเงิน การธนาคาร	ปีละครั้ง ทุกเดือน
15	- โครงการพัฒนาแบบจำลองหรือโปรแกรมคอมพิวเตอร์	■ การวางแผนเชิงป้องกัน ■ การวางแผนเชิงพยากรณ์ ■ การลดต้นทุนหารายได้เพิ่ม ■ เปลี่ยนแปลงผู้บริหารชุดใหม่ ■ ประชุมคณะกรรมการ นโยบาย ■ ประชุมลูกบ้าน ■ แลกเปลี่ยนนโยบายใหม่ๆเสมอ ■ กิจกรรมตามเทศกาลต่างๆ	ปีละครั้ง ปีละครั้ง ปีละครั้ง ต่อวาระ ปีละครั้ง ต่อวาระ ต่อวาระ ต่อวาระ

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
		■ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ■ สิทธิประโยชน์ ■ เขตหวงห้าม ■ การแจ้งข้อมูลข่าวสาร ■ การแจ้งเรื่องกิจกรรม ■ การแจ้งเตือนต่างๆ ■ ระดมความคิดจากบุคลากรที่เกี่ยวข้อง	ต่อวาระ ต่อวาระ ต่อวาระ ต่อวาระ ต่อวาระ ต่อวาระ ต่อวาระ
16	- โครงการสร้างการมีส่วนร่วมโดยการจัดประชุมประชาสัมพันธ์และทำกิจกรรม	■ สร้างแรงจูงใจด้วยการยกย่องชมเชย ■ ให้ความรู้แหล่งแพร่ระบาด ■ ให้ความรู้กำจัดขยะ ■ ให้ความรู้เรื่องบรรจุภัณฑ์ ■ ให้ความรู้เรื่องการขนย้าย	ต่อวาระ ปีละครั้ง ปีละครั้ง ปีละครั้ง ปีละครั้ง
17	- โครงการปรับปรุงกฎระเบียบข้อบังคับให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานความสะอาดส่วนกลางในปัจจุบัน	■ การจัดทำแผนการจัดเก็บการจัดทำแผนการจัดเก็บรายวัน ■ การจัดทำแผนการจัดเก็บการจัดทำแผนการจัดเก็บรายสัปดาห์ ■ การจัดทำแผนการจัดเก็บการจัดทำแผนการจัดเก็บรายเดือน	วันละครั้ง สัปดาห์ละครั้ง เดือนละครั้ง
18	- โครงการรณรงค์นำกฎหมายเกี่ยวกับการรักษาความสะอาดมาใช้	■ การรณรงค์ให้ความรู้จากเจ้าหน้าที่หรือผู้เชี่ยวชาญ ■ ประชาสัมพันธ์เรื่องการนำขยะในบ้านมาทิ้ง ■ การติดตามและประเมินผล	2-3ปี/ครั้ง ปีละครั้ง ทุกครั้ง

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
19	- โครงการตรวจสอบและวิเคราะห์คุณภาพการปฏิบัติงานด้านความสะอาด	■ กฎระเบียบ ข้อห้ามต่างๆ ด้านการจัดเก็บขยะ ■ ปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน ■ บันทึกข้อมูลลงในฐานข้อมูล ■ นำผลที่ได้มาลงโปรแกรม	เดือนละครั้ง เดือนละครั้ง เดือนละครั้ง เดือนละครั้ง
20	- โครงการปรับปรุงคุณภาพการปฏิบัติงานด้านความสะอาดให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน	■ ประชาสัมพันธ์การรักษาความสะอาดส่วนกลาง ■ พัฒนาระบบฐานข้อมูลของจำนวนคนในบ้าน ■ พัฒนาระบบฐานข้อมูลของปริมาณขยะ ■ พัฒนาระบบฐานข้อมูลของพื้นที่บ้าน	เดือนละครั้ง เดือนละครั้ง เดือนละครั้ง ปีละครั้ง
21	- โครงการพัฒนาขีดความสามารถในด้านการรักษาความปลอดภัย	■ ฝึกอบรมระเบียบวินัย ■ ฝึกการสังเกตการณ์ ■ ฝึกการช่วยเหลือชีวิต ■ ป้องกันปราบปราม ■ ต่อสู้มือเปล่า ■ ตรวจค้น จับกุม ■ การดับเพลิง ■ กฎหมายเบื้องต้น ■ งานบริการ อำนวยความสะดวก ■ งานประชาสัมพันธ์ ■ ความเข้าใจในกฎข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงาน	ผ่านการอบรมจากหลักสูตร

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
22	- โครงการควบคุมดูแล บันทึกการปฏิบัติงานด้าน งานรักษาความปลอดภัย	■ จัดทำแผนด้านเทคโนโลยีสัญญาณกันขโมย ■ จัดทำแผนด้านเทคโนโลยีกล้องวงจรปิด ■ รวบรวมข้อมูล จำนวนแปลง รายชื่อลูกบ้าน จำนวนสมาชิก บ้านเลขที่ ■ กำหนดจุดเสี่ยงที่มีผลต่อความปลอดภัย ■ กำหนดตำแหน่งต่างๆ ของกล้องวงจรปิด ■ หมั่นตรวจเช็คอุปกรณ์ให้มีความพร้อมอยู่เสมอ ■ ทำการบันทึกผล ■ ตรวจตรา ■ ตรวจคนเข้า-ออกโครงการ ■ การอยู่รักษาจุดตามพื้นที่ ■ การเดินตรวจการณ์ ■ ความถี่ในการตรวจการณ์ ■ รายงานผล ■ การตรวจเช็ค ■ วิทยุสื่อสาร ■ ไฟฉาย ■ กระบอง ■ กุญแจมือ ■ ประวัติของพนักงานรักษาความปลอดภัย ■ ข้อมูลด้านบุคคลเข้า-ออกโครงการ ■ การแจ้งผลัดเปลี่ยนเวรยาม ■ รายงานเหตุการณ์	มาตรฐานการ อบรม มาตรฐานการ อบรม จำนวนแปลง ทุกจุดเสี่ยง ทุกจุดเสี่ยง ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน ทุก 1 ชม. ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน ทุกวัน ทุกคน ทุกครั้ง ตามกะ ตามวาระ

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
23	- โครงการตรวจสอบและจัดทำบัญชีและงานฐานระบบของงานสาธารณูปโภค	■ บันทึกรายละเอียดรายงานการปฏิบัติงานลงในคอมพิวเตอร์	ทุกวัน
		■ นำข้อมูลเก็บไว้ใช้ในการปฏิบัติงานครั้งต่อไป	ทุกเดือน
		■ รวบรวมแบบแปลนและผังโครงการทั้งหมด	ปีละครั้ง
		■ รวบรวมข้อมูลด้านฐานข้อมูลระบบมาตรฐานของสาธารณูปโภคด้านต่างๆ โดยทั่วไป	ทุกเดือน
		■ รวบรวมข้อมูลด้านเอกสาร	ทุกเดือน
		■ เชื่อมโยงทั้ง 3 ด้านเข้าด้วยกัน	ทุกเดือน
		■ เทคโนโลยีด้านสาธารณูปโภคต่างๆ	ทุกเดือน
		■ ฝึกทักษะการจัดการด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	ปีละครั้ง
		■ สร้างและทำงานเป็นทีม	ผลงาน
		■ เสริมทักษะในระบบสาธารณูปโภคในทุกๆ ด้าน ทั้งด้าน ไฟฟ้า ประปา บำบัดน้ำเสีย สระว่ายน้ำ ฯลฯ	ปีละครั้ง
		■ ทำรายงานผล	ทุกวัน
		■ คู่มือระบบแต่ละประเภท	ทุกคน
		■ รวบรวมข้อมูลที่ทำให้ระบบสาธารณูปโภคแต่ละระบบเสียหาย	ทุกครั้ง
		■ รวบรวมข้อมูลในการซ่อมบำรุงรักษาในแต่ละระบบ	ทุกครั้ง
		■ รวบรวมข้อมูลหาสาเหตุในการเสียหายของแต่ละระบบ และนำไปทำสถิติและประมวลผล	ทุกครั้ง

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
24	- โครงการประเมินสถานภาพของงานสาธารณูปโภค	■ ดูแลควบคุมระบบสาธารณูปโภคโดย ใช้คน และ ซอฟต์แวร์	ทุกวัน
25	- โครงการทำแผนการซ่อมและบำรุงรักษางานสาธารณูปโภค	■ ทักษะการจัดการความรู้ด้านการซ่อม บำรุงงานสาธารณูปโภคแต่ละระบบ	ทุกครั้ง
26	- โครงการซ่อมแซมบำรุงรักษา	■ ทักษะการจัดการด้านระบบ ■ ทักษะด้านการปฏิบัติงาน	ทุกครั้ง ทุกครั้ง
27	- โครงการสำรวจจำนวนผู้ใช้บริการสาธารณูปโภคทุกระบบ	■ ทักษะการจัดการความรู้ด้าน ฐานข้อมูล	ทุกเดือน
28	- โครงการสำรวจความพึงพอใจของผู้ใช้ระบบสาธารณูปโภค	■ ทำแบบสำรวจความพึงพอใจ	ปีละครั้ง
29	- โครงการตรวจสอบติดตามและประเมินผลงานดูแลสวนและภูมิทัศน์	■ การติดตามด้วยแผนปฏิบัติการ ■ การดูแลและรักษาอุปกรณ์เครื่องมือ ในการดูแลสวน	ทุกวัน ทุกวัน

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
30	- โครงการกำหนดการวางแผนการปฏิบัติงานตามฤดูกาล	■ จัดทำตารางดูแลเช็คจำนวนอุปกรณ์ รวมถึงอะไหล่	ทุกวัน
		■ ตรวจสอบงาน เพื่อความเรียบร้อย	ทุกวัน
31	- โครงการประชุมผู้ใช้โปรแกรมการวางแผนการปฏิบัติการ	■ กำหนดแผนปฏิบัติงาน เป็น วัน สัปดาห์ เดือน ปีตามฤดู	ปีละ 3 ครั้ง
32	- โครงการติดตามและประเมินผลระบบควบคุมอัตโนมัติ	■ จัดทำตารางการทำงานในแต่ละส่วนพื้นที่	ทุกวัน
		■ ตารางแจ้งปฏิทินการเข้าปฏิบัติงานในแต่ละส่วน	ทุกวัน
		■ ตารางระยะเวลาในการเข้าทำงานแต่ละวงรอบ	ตามวาระ
		■ บันทึกปฏิทินงานลงในคอมพิวเตอร์ เพื่อลดปัญหาความซับซ้อนของงาน	ทุกครั้ง
33	- โครงการศึกษาพัฒนาโครงสร้างระบบงาน	■ ส่งเสริมความเข้าใจงานในการปฏิบัติงานร่วมกัน	ทุกสัปดาห์
		■ ระบบสปริงเกอร์	ทุกเดือน
33	- โครงการศึกษาพัฒนาโครงสร้างระบบงาน	■ ศึกษาพัฒนาโครงสร้างระบบงานด้านนิติบุคคล	ทุกเดือน

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
	บริหารงานนิติบุคคล		
34	- โครงการพัฒนาคุณภาพการบริหารงานนิติบุคคล	■ การวัดประสิทธิภาพของบุคลากร	ผลงาน
35	- โครงการลดขั้นตอนและระยะเวลาปฏิบัติงาน	■ การนำเครื่องมือมาใช้ในการปฏิบัติงานด้านนิติบุคคล	ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน
36	- โครงการเสริมสร้างการมีส่วนร่วมในการประชุมและการทำกิจกรรมต่างๆของหมู่บ้าน	■ การจัดประชุมประจำปี ■ จัดกิจกรรมตามวันสำคัญ	ตามวาระ ตามวาระ
37	- โครงการจัดฝึกอบรมเกี่ยวกับมาตรฐานในการทำความสะดวก	■ การจัดอบรมจากผู้เชี่ยวชาญงานความสะดวก	ตามวาระ
38	- โครงการกำหนดจุดตรวจการณ์และตรวจค้นคนเข้าออก	■ การตรวจค้นคนเข้า-ออก	ทุกวัน
39	- โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด	■ ติดตั้งกล้องวงจรปิด	ทุกจุดเสี่ยง

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
40	- โครงการติดตั้งสัญญาณกันขโมย	■ การติดตามจากสัญญาณการแจ้งเตือนของลูกบ้าน	ทุกครั้งที่มีแจ้ง
41	- โครงการตรวจสอบมาตรฐานการทำงานด้านร.ป.ก.	■ มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของบุคลากรด้าน ร.ป.ก.	ทุกวัน
42	- โครงการออกแบบระบบฐานข้อมูลในด้านความปลอดภัยของโครงการ	■ การใช้ระบบคอมพิวเตอร์ร่วมกับระบบฐานข้อมูล	ทุกเดือน
43	- โครงการใช้เทคโนโลยีควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย	■ การใช้ระบบคอมพิวเตอร์ร่วมกับระบบฐานข้อมูล	ทุกเดือน
44	- โครงการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติงานด้านซ่อมแซมงานสาธารณูปโภค	■ ดูแลควบคุมระบบสาธารณูปโภคโดยใช้คน และ ซอฟต์แวร์	วัน / เดือน / ปี
45	- โครงการประชาสัมพันธ์ในการบริหารแต่ละด้าน	■ ประชาสัมพันธ์แผนงานของงานสาธารณูปโภคแต่ละด้าน	ตามแผนงาน

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
46	- โครงการประชาสัมพันธ์โดยใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ	■ ประชาสัมพันธ์แผนงานโดยใช้คนและ ซอฟต์แวร์	ตามแผนงาน
47	- โครงการการติดตามและประเมินผลงานดูแลระบบสาธารณูปโภคแต่ละระบบ	■ ประชาสัมพันธ์แผนงานโดยใช้คนและ ซอฟต์แวร์	ทุกวัน
48	- โครงการติดตั้งระบบควบคุมอัตโนมัติ	■ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างอัตโนมัติ ■ ระบบสปริงเกอร์	ทุกวัน ทุกวัน
49	- โครงการประยุกต์ใช้โปรแกรมในการวางแผนงานดูแลระบบสาธารณูปโภคแต่ละระบบ	■อบรมและพัฒนาการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ในการวางแผนและควบคุมงานแต่ละระบบ	ทุก 6 เดือน
50	- โครงการติดตั้งระบบโปรแกรมพยากรณ์เพื่อการควบคุมระบบงานสาธารณูปโภค	■ ระบบคอมพิวเตอร์ในการวางแผนควบคุมและพยากรณ์งานแต่ละระบบ	ตามแผนงาน
51	- โครงการการติดตามและประเมินผลงานดูแลสวน	■ การตรวจสอบจากการบันทึก	ทุกวัน

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
52	และภูมิทัศน์ - โครงการแผนปฏิบัติการ ทำงานด้านเวลาในแต่ละฤดู	■ แผนการปฏิบัติการควบคุม รดน้ำและ ตัดหญ้าในหน้าฝนและหน้าแล้ง	ทุก 4 เดือน
53	- โครงการแผนการ บำรุงรักษาอุปกรณ์	■ การตรวจสอบอุปกรณ์	ทุกวัน
54	- โครงการอบรมให้ความรู้ เกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือและสิ่งอำนวยความสะดวก ความสะดวกในการ ปฏิบัติงานด้านดูแลสวน และภูมิทัศน์	■ การเชิญวิทยากรในแต่ละด้านมา อบรมให้ความรู้	อย่างน้อย 2 ปี/ ครั้ง
55	- โครงการการติดตามและ ประเมินผลงานดูแลสวน และภูมิทัศน์	■ การติดตามด้วยแผนปฏิบัติการ	ทุกวัน
56	- โครงการจัดทำและ ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ การบริหารทรัพยากร กายภาพของหมู่บ้านจัดสรร	■ การประชุมและกำหนดแผนงาน บริหารงานทรัพยากรกายภาพแต่ละ ด้าน	ทุกเดือน
57	- โครงการพัฒนาผู้เชี่ยวชาญ ในแต่ละด้าน	■ การจัดสัมมนาองค์ความรู้ให้กับ ผู้เชี่ยวชาญแต่ละด้าน	ตามแผนงานและ นโยบาย

ตาราง 4.10 แผนปฏิบัติการของการบริหารทรัพยากรกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลำดับ	โครงการ	แผนปฏิบัติการ/กิจกรรม	ตัวชี้วัด
58	- โครงการจัดการความรู้เพื่อสนับสนุนประเด็นยุทธศาสตร์	■ การจัดสัมมนาองค์ความรู้ในการบริหารงานทรัพยากรกายภาพแต่ละด้าน	ปีละครั้ง
59	- โครงการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ภายใน	■ การจัดกิจกรรมตามวาระต่างๆ	ตามวาระ
60	- โครงการปรับปรุงและพัฒนาระบบเทคโนโลยีด้านการรักษาความปลอดภัย	■ ปรับปรุงวัสดุอุปกรณ์ทุกอย่างในงานด้านการรักษาความปลอดภัย	ทุกปี
61	- โครงการปรับปรุงระบบเครือข่าย	■ การปรับปรุงระบบเครือข่าย	ทุกเดือน
62	- โครงการพัฒนาฐานข้อมูลในการบริหารงานแต่ละด้าน	■ การปรับปรุงข้อมูล	ทุกวัน
63	- โครงการปรับปรุงกฎระเบียบข้อบังคับให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบัน	■ การประชุมเพื่อออกกฎข้อบังคับใช้หรือยกเลิกกฎต่างๆ	ตามวาระหรือปีละครั้ง