

การพัฒนาแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน  
การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570\*

DEVELOPMENT OF THE COMMUNITY ADMINISTRATION AND  
DEVELOPMENT MASTER PLAN OF THE NATIONAL HOUSING  
AUTHORITY 2023-2027

สมชัย แสนภูมิ<sup>1</sup> และ ศิวัช พงษ์เพียจันทร์<sup>2</sup>

Somchai Saenphumi<sup>1</sup> and Siwatt Pongpiachan<sup>2</sup>

<sup>1</sup>มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ จังหวัดปทุมธานี

<sup>1</sup>Valaya Alongkorn Rajabhat University under the Royal Patronage, Pathum Thani Province, Thailand

<sup>2</sup>สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

<sup>2</sup>National Institute of Development Administration, Thailand

Corresponding author E-mail: somchai.saen@vru.ac.th

Received 25 July 2024; Revised 27 August 2024; Accepted 29 August 2024

## บทคัดย่อ

การพัฒนาแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาและพัฒนาแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชนการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 โดยการวิจัยครั้งนี้ใช้ระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพและเลือกกลุ่มตัวอย่างหรือผู้ให้ข้อมูลสำคัญใช้แบบเจาะจง คือ ตัวแทนผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ 10 ชุมชน เจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติในพื้นที่ 10 ชุมชน และผู้บริหารการเคหะแห่งชาติและเจ้าหน้าที่ส่วนกลาง เครื่องมือวิจัยใช้การวิจัยเอกสาร การสังเกตแบบไม่

---

\* สมชัย แสนภูมิ และศิวัช พงษ์เพียจันทร์. (2567). การพัฒนาแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570. วารสารรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย, 4(4), 156-173.

Somchai Saenphumi and Siwatt Pongpiachan. (2024). Development of the Community Administration and Development Master Plan of the National Housing Authority 2023-2027. Journal of Political Science Mahamakut Buddhist University, 4(4), 156-173.;

DOI: <https://doi.org/10.>

<https://so02.tci-thaijo.org/index.php/jpsmbu/index>



มีส่วนร่วม และการสนทนากลุ่ม ซึ่งการศึกษาครั้งนี้ใช้การสนทนากลุ่มเป็นหลัก ใช้การวิเคราะห์แบบข้อมูลเชิงอุปนัย และการตรวจสอบความน่าเชื่อถือของข้อมูลแบบสามเส้า

ผลการวิจัยพบว่า การพัฒนาแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 เกิดจากการผสมผสานแนวคิดต่าง ๆ เช่น เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (SDGs) โมเดลเศรษฐกิจ BCG ดัชนีความสุขของชุมชนและกลไกการประเมินผลความสำเร็จด้านการพัฒนาชุมชน ร่วมกับการสำรวจความต้องการของชุมชนทั่วประเทศ ความคิดเห็นของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ นำมาสู่กลยุทธ์ 4 มิติ คือ ด้านเศรษฐกิจ สังคมและการมีส่วนร่วม สุขภาพ และสิ่งแวดล้อม และโครงการในแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2566-2570 จำนวน 22 โครงการ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนการเคหะให้เกิดความยั่งยืนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ต่อไป

**คำสำคัญ:** การพัฒนาแผนแม่บท, การเคหะแห่งชาติ, การมีส่วนร่วมของชุมชน

## Abstract

Development of the Community Administration and Development Master Plan of the National Housing Authority 2023-2027 aims to study and develop a Master Plan for Community Administration and Development of the National Housing Authority 2023-2027. This research uses qualitative research methodologies and selects key informants through purposive sampling. The sample group consisted of representatives from 10 communities within the National Housing Authority, local officers from the same community, as well as executives and officers from the National Housing Authority headquarters. We used documentary research, non-participant observation, and focus groups as research tools. This study primarily relied on focus groups, inductive data analysis, and triangulation of data reliability checks.

The research findings show that the development of the Community Administration and Development Master Plan of the National Housing Authority



2023-2027 is a combination of concepts such as the United Nations Sustainable Development Goals (SDGs), BCG Model, Community Happiness Index, and Community Development Success Evaluation Mechanism. The research conducted a survey of community needs across the country and gathered opinions from executives and officers of the National Housing Authority. Leading to a 4-dimensional strategy: economics, society and participation, health, and environment, and projects in the community administration and development master plan of the National Housing Authority 2023-2027, a total of 22 projects to develop the quality of life of residents in the housing community to achieve sustainability according to the set goals.

**Keywords:** Master Plan Development, National Housing Authority, Community Engagement

## บทนำ

การเคหะแห่งชาติ เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มีพันธกิจหลักในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพัฒนาเมืองเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนอย่างยั่งยืน พร้อมด้วยนโยบายการบริหารและพัฒนาชุมชนที่ให้ความสำคัญต่อการสร้างที่อยู่อาศัยควบคู่กับการสร้างชุมชน และยกระดับคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัย มีกระบวนการพัฒนาที่เป็นองค์รวมด้วยการมีส่วนร่วมจากสมาชิกชุมชน เพื่อให้ชุมชนเป็นแกนหลักหรือเป็นกลไกหลักในการดำเนินการบริหารและพัฒนาด้วยตนเอง ครอบคลุมทุกมิติทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสุขภาพ

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานที่จัดตั้งเพื่อดำเนินการดังนี้ 1) เพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยและสามารถอำนวยการระบบสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่ประชาชนผู้อยู่อาศัย ตลอดจนปรับปรุงและพัฒนาบรรดาเคหะดังกล่าว พัฒนาประชาชนผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งในทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม 2) ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนที่ต้องการจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง หรือประชาชนผู้ที่ต้องการร่วมกิจการกับการเคหะแห่งชาติในกรณีจัดให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ



หรือซื้อ เป็นต้น 3) ประกอบธุรกิจด้านการก่อสร้างอาคาร หรือจัดหาที่ดิน 4) ปรับปรุง รื้อ หรือ ย้ายแหล่งเสื่อมโทรมเพื่อให้สภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคมดีขึ้น 5) ประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ข้างต้น (การเคหะแห่งชาติ, 2563)

นอกจากนี้ การเคหะแห่งชาติยังมีพันธกิจหลักในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และพัฒนาเมือง เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ประชาชนอย่างยั่งยืน โดยการบริหารตามแนวนโยบายที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยควบคู่กับการสร้างชุมชนและพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน ผ่านกระบวนการพัฒนาที่เปิดโอกาสให้สมาชิกในชุมชนมีส่วนร่วม เพื่อให้ชุมชนเป็นแกนหลักสำหรับการพัฒนาหรือเป็น กลไกสำคัญในการบริหารและพัฒนาชุมชนของตนเอง ครอบคลุมทุกมิติ ไม่ว่าจะเป็นด้าน สังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และการภาพชุมชน (การเคหะแห่งชาติ, 2563)

จากประเด็นข้างต้น การเคหะแห่งชาติมีความประสงค์ให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยและยกระดับคุณภาพชีวิตให้ประชาชนเป็นไปอย่างยั่งยืน การเคหะแห่งชาติจึงต้องการให้ คณะผู้วิจัยดำเนินการศึกษาความต้องการของชุมชน ความเห็นของบุคลากรผู้ปฏิบัติงานด้าน ชุมชน และความเห็นของผู้บริหารการเคหะแห่งชาติ ร่วมกับแนวคิดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (SDGs) โมเดลเศรษฐกิจ BCG ดัชนีความสุขของชุมชนและกลไกการ ประเมินผลความสำเร็จด้านการพัฒนาชุมชน เพื่อออกแบบแผนแม่บทการบริหารพัฒนาชุมชน ดังนั้น เพื่อเป็นการบรรลุพันธกิจข้างต้นและขับเคลื่อนการบริหารและพัฒนาชุมชนเป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดความต่อเนื่องจากแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชนเดิม (พ.ศ. 2560-2564) การเคหะแห่งชาติจึงต้องการศึกษาการพัฒนาแผนแม่บทการบริหารพัฒนา ชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานบริหารและ พัฒนาชุมชนของการเคหะแห่งชาติให้ไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

เพื่อศึกษาและพัฒนาแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชนการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570



## การทบทวนวรรณกรรม

การทบทวนวรรณกรรมนั้น คณะผู้วิจัยดำเนินการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) แผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2560-2570 (ฉบับปรับปรุง ปี 2564) เพื่อศึกษาผลการดำเนินการทำแผนยุทธศาสตร์ วิเคราะห์สมรรถนะหลักขององค์กร การกำหนดตำแหน่งเชิงยุทธศาสตร์ โดยเฉพาะ กลยุทธ์ 2.1 ยกระดับคุณภาพชีวิตชุมชนให้เข้มแข็งยั่งยืน Smart Sustainable Community (การเคหะแห่งชาติ, 2563)
- 2) ชุมชนต้นแบบสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน Smart Sustainable Community (SCC) ภายใต้โครงการ SSC-Smart and Sustainable Community for Better Well-being หรือ SSC ชุมชนอัจฉริยะและน่าอยู่อย่างยั่งยืนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ร่วมกับพันธมิตรภาครัฐและเอกชน และศึกษาชุมชนการเคหะต้นแบบ “โครงการบ้านเอื้ออาทรบางโฉลง” (ประชาชาติธุรกิจ, 2564)
- 3) Smart Community ชุมชนคล่องเตยของการท่าเรือแห่งประเทศไทย การท่าเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) ได้ดำเนินการโครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนคล่องเตย (Smart Community) ซึ่งปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนของการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และปรับปรุงแบบอาคารให้สอดคล้องตามพ.ร.บ.ควบคุมอาคาร โดยโครงการดังกล่าวประกอบไปด้วยอาคารที่พักอาศัยจำนวน 12 อาคาร อาคารละ 25 ชั้น มีห้องพัก 504 ห้อง (โพนทุเดย์, 2564)
- 4) ต้นแบบ Smart City ในต่างประเทศ เช่น Milton Keynes สหราชอาณาจักร จุดเด่นคือการสร้าง Data Hub หรือศูนย์รวมข้อมูลที่ทันสมัย (The Open University, 2017) Amsterdam ประเทศเนเธอร์แลนด์ จุดเด่นคือการเปลี่ยนพลังงานของเมืองเป็นพลังงานสะอาดทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นพลังงานแสงอาทิตย์ ชีวมวล และความร้อนใต้โลก (Broersma & Fremouw, 2015) Stockholms ประเทศสวีเดน มีจุดเด่นทางด้าน ICT เพราะมีเครือข่ายเชื่อมต่อมากที่สุดในโลก เช่น มีการติดตั้งเครือข่ายไฟเบอร์และดำเนินการด้าน IT ต่าง ๆ เพื่อเชื่อมต่อข้อมูลต่าง ๆ ที่สามารถนำมาพัฒนาสังคมให้ยั่งยืนได้ (Karoop, 2017) และ Barcelona ประเทศสเปน มีจุดเด่นคือ การให้ประชาชนแจ้งข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับเรื่องทุจริตโดยตรง หรือโครงการ Open Budge ที่ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลด้านงบประมาณ และสามารถตรวจสอบการใช้เงินของรัฐได้ตลอดเวลา (Barcelona, 2022)

นอกจากนี้ คณะผู้วิจัยศึกษาแนวคิดต่าง ๆ ดังนี้ 1) เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) 2) แนวคิด BCG Model เป็นแนวคิดการพัฒนาเศรษฐกิจแบบองค์รวม ที่จะพัฒนาเศรษฐกิจ 3 มิติไปพร้อมกัน เศรษฐกิจชีวภาพ (Bio



Economy) คือ การพัฒนาทรัพยากรชีวภาพเพื่อนำมาสร้างเป็นสินค้าเพิ่มมูลค่าโดยมุ่งเน้นการพัฒนาให้เป็นสินค้ามูลค่าสูง และต้องเชื่อมโยงกับเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ที่มุ่งเน้นการนำวัสดุในกระบวนการผลิตกลับมาใช้ผลิตใหม่เพื่อใช้ทรัพยากรที่มีอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และทั้งสองรูปแบบเศรษฐกิจนี้อยู่ภายใต้ เศรษฐกิจสีเขียว (Green Economy) โดยเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ได้มุ่งแสวงหากำไรเพียงเท่านั้น แต่ต้องเป็นการแสวงหากำไรควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมและรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุลเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน (สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี, 2565) 3) ดัชนีความสุขของชุมชน (CH-index) คือ การกำหนดนิยามความสุขของชุมชนมาจากปัจจัยความพึงพอใจด้านสังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และการปกครองเมือง ซึ่งระบุโดยปัจเจกและชุมชนว่าจำเป็นสำหรับความสุขและการเติมเต็มศักยภาพของพวกเขามาจากการพัฒนาเมือง ดังนั้น ความสุขของชุมชนจึงถูกดำเนินการเพื่อบูรณาการสองด้านของความยั่งยืนในวงกว้าง ชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี (Human well-being) และนิเวศสิ่งแวดล้อมที่ดี (Eco-environmental well-being) ซึ่งขึ้นอยู่กับช่วงของพลังทางสังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และการปกครองเมืองที่ส่งผลในการสร้างและรักษาความเป็นอยู่หรือความสุขในทุกระดับของสังคม (La Placa, McNaught, & Knight, 2013) 4) แนวคิดระบบเครดิตทางสังคม (Social Credit) เป็นแนวคิดที่ถูกพัฒนาโดยรัฐบาลจีน ซึ่งเป็นระบบการจัดอันดับเครดิตระดับชาติ โครงการดังกล่าวถูกทดลองใช้ในปีพ.ศ.2552 และถูกใช้นำร่องใน 8 พื้นที่ในปีพ.ศ.2557 ระบบเครดิตทางสังคมประกอบไปด้วย 3 ด้าน คือ ความน่าเชื่อถือทางการเงิน การทำตามกฎหมาย และการปฏิบัติตามกรอบปรัชญาของรัฐบาลจีน โดยปัจจุบันมีพื้นที่ทางเศรษฐกิจของจีนกว่า 40 ใหญ่นำระบบนี้มาบังคับใช้ นอกจากนี้ ยังมีการจัดทำรายชื่อผู้มีคะแนนทางสังคมน้อยอีกด้วยด้วย “บัญชีแดง” และ “บัญชีดำ” (Sithigh, Siems, & Mathias, 2019) 5) ตัวชี้วัดองค์กรของรัฐวิสาหกิจ Core Business Enablers และ Key Enablers for NHA’s Transformation และรวมไปถึงการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการทำแผนแม่บทสำหรับองค์กรของรัฐ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับชุมชนอัจฉริยะ เป็นต้น

## วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้เป็นการวิจัยด้านนโยบายและยุทธศาสตร์เพื่อพัฒนาองค์กร คณะผู้วิจัยเลือกใช้การศึกษาแบบการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยใช้การวิจัยเอกสาร (Documentary Research) จากยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ ชุมชนต้นแบบสู่การพัฒนาที่



ยั่งยืน รูปแบบการพัฒนาเศรษฐกิจแบบ BCG เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDG) ดัชนีความสุขของชุมชน และแนวคิดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง งานวิจัยที่เกี่ยวข้องและผลงานทางวิชาการ ร่วมกับการเก็บข้อมูลแบบการสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วม (Non-participant observation) และการสนทนากลุ่ม (Focus group interview) เป็นหลัก โดยใช้เครื่องมือ คือ แบบการสนทนากลุ่ม แบบบันทึก คอมพิวเตอร์พกพา โปรแกรมประชุมออนไลน์ เครื่องอัดเสียง

กลุ่มตัวอย่าง หรือผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) มาจากการใช้เทคนิคการเลือกแบบเจาะจง (Purposive sampling) เพื่อเข้าถึงข้อมูลเชิงลึก ผ่านการสนทนากลุ่ม (Focus group) ผู้ให้ข้อมูลสำคัญโดยคณะผู้วิจัยได้เจาะจงเลือกตัวแทนผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติและเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ และผู้บริหาร เพื่อร่วมกันระดมความคิดเห็นทั้งภายนอกและภายในหน่วยงาน ดังนี้

กลุ่มที่ 1 ตัวแทนจากบุคคลภายนอกหน่วยงาน คือ ตัวแทนผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ดังนี้ 1) บ้านเอื้ออาทรสุรินทร์ (สลักได) จำนวน 13 คน 2) บ้านเอื้ออาทรลาดกระบัง 2 จำนวน 14 คน 3) บ้านเอื้ออาทรบางใหญ่ (วัดพระเงิน) จำนวน 9 คน 4) บ้านเอื้ออาทรรังสิต (คลอง 9) จำนวน 10 คน 5) บ้านเอื้ออาทรนครศรีธรรมราช (โพธิ์เสด็จ) จำนวน 18 คน 6) เคหะชุมชนขอนแก่น จำนวน 13 คน 7) เคหะชุมชนเพชรเกษม 91 จำนวน 2 คน 8) เคหะชุมชนบางชั้น จำนวน 1 คน 9) เคหะชุมชนบางพลี จำนวน 1 คน และ 10) เคหะชุมชนลาดกระบัง ระยะ 4 ส่วน 1 จำนวน 3 คน รวม 81 คน

กลุ่มที่ 2 ตัวแทนจากบุคลากรภายในหน่วยงาน คือ เจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติในพื้นที่ ดังนี้ 1) บ้านเอื้ออาทรสุรินทร์ (สลักได) จำนวน 6 คน 2) บ้านเอื้ออาทรลาดกระบัง 2 จำนวน 6 คน 3) บ้านเอื้ออาทรบางใหญ่ (วัดพระเงิน) จำนวน 5 คน 4) บ้านเอื้ออาทรรังสิต (คลอง 9) จำนวน 5 คน 5) บ้านเอื้ออาทรนครศรีธรรมราช (โพธิ์เสด็จ) จำนวน 5 คน 6) เคหะชุมชนขอนแก่น จำนวน 4 คน 7) เคหะชุมชนเพชรเกษม 91 จำนวน 6 คน 8) เคหะชุมชนบางชั้น จำนวน 6 คน 9) เคหะชุมชนบางพลี จำนวน 11 คน และ 10) เคหะชุมชนลาดกระบัง ระยะ 4 ส่วน 1 จำนวน 8 คน รวม 54 คน

ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติส่วนกลางในกิจกรรมประชุมเชิงปฏิบัติการ จำนวน 3 ครั้ง 1) ประชุมสัมมาเชิงปฏิบัติการระดมความคิดเห็นจากผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงาน ครั้งที่ 1 จำนวน 86 คน 2) ประชุมสัมมาเชิงปฏิบัติการระดมความคิดเห็นจากผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงาน ครั้งที่ 2 จำนวน 30 คน 3) ประชุมสัมมาเชิงปฏิบัติการระดมความคิดเห็นจากผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงาน ครั้งที่ 3 จำนวน 50 คน



การวิเคราะห์ข้อมูลใช้แบบเชิงอุปนัย คือ การไม่ใช้กรอบแนวคิดหรือทฤษฎีจากแหล่งอื่นมาเป็นแนวทางเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูล แต่จะเริ่มวิเคราะห์และตีความข้อมูลที่มีอยู่จนเริ่มมองเห็นข้อสรุปเบื้องต้นจากข้อมูลนั้น ผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพสามประการ (Flick, 2014, p. 5; ชาย โพธิ์สิตา, 2562, pp. 242-270) ดังนี้ การจัดการข้อมูล การแสดงข้อมูล และดำเนินการสรุปความคิดหรืออธิบายข้อมูลที่สามารถนำไปใช้แบบทั่วไป

การตรวจสอบความน่าเชื่อถือของข้อมูล คณะผู้วิจัยเลือกใช้วิธีแบบสามเหลี่ยม (Triangulation) โดยการใช้ข้อมูลที่หลากหลายผสมผสานกันทั้งการวิจัยเอกสาร การสนทนากลุ่ม และการสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วม การเลือกหน่วยในการวิเคราะห์แบบเจาะจงซึ่งเป็นการได้ข้อมูลที่ตรงตามวัตถุประสงค์ เพื่อให้การวิจัยมีความน่าเชื่อถือ คณะผู้วิจัยจะดำเนินการสามเหลี่ยม ดังนี้

1) สามเหลี่ยมด้านข้อมูล คณะผู้วิจัยได้เก็บข้อมูลจากบุคคลหลายกลุ่มประกอบไปด้วย ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ เจ้าหน้าที่และผู้บริหารการเคหะแห่งชาติ รวมไปถึงการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นการตรวจสอบว่าผู้ให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นคนละกลุ่มกัน ข้อมูลที่จะได้นั้นมีความเหมือนหรือแตกต่างกันอย่างไร รวมไปถึงการส่งให้ผู้เชี่ยวชาญพิจารณาเรื่องความเที่ยงตรงของข้อมูล

2) สามเหลี่ยมทางด้านวิธีการ คณะผู้วิจัยใช้การรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพที่หลากหลายทั้งด้านการตรวจสอบทางด้านเอกสาร ในข้อมูลหัตถ์นิยม การสนทนากลุ่ม และการสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วม เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครบถ้วนและหลากหลายตามวัตถุประสงค์

## ผลการวิจัย

ตามที่คณะผู้วิจัยได้ศึกษาวิจัยโครงการจัดทำแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชนการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2566-2570 นั้น เป็นการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์โครงการโดยเริ่มจากการทบทวนวรรณกรรมเพื่อนำแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2560-2564 มาปรับปรุง และพัฒนาตามกรอบทิศทางการยุทธศาสตร์ การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 (ฉบับปรับปรุงปี 2563) และจัดทำแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน พ.ศ. 2566-2570 ร่วมกับแนวคิดต่าง ๆ ผ่านการจัดกิจกรรมการสนทนากลุ่มในพื้นที่ทั่วประเทศ 10 ชุมชน และการจัดกิจกรรมการประชุมสัมมนาเชิงปฏิบัติการระดมความคิดเห็นจากผู้บริหารและ



ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องของการเคหะแห่งชาติ จำนวน 3 ครั้ง เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องมีความรู้ความเข้าใจ สามารถแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในขั้นตอนการทบทวนและจัดทำแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชนการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นรูปธรรม

จากนั้น คณะผู้วิจัยได้นำข้อมูลต่าง ๆ มาวิเคราะห์ สังเคราะห์และประมวลผลเพื่อนำมาผลิตเป็นโครงการต่าง ๆ ตามกลยุทธ์ 4 มิติ คือ ด้านเศรษฐกิจ สังคมและการมีส่วนร่วม สุขภาพ และสิ่งแวดล้อม จำนวน 22 โครงการ เพื่อให้ได้แผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 ที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ และพันธกิจของการเคหะแห่งชาติ เป็นแนวทางในการบริหารและพัฒนาชุมชนที่มีประสิทธิภาพในปีต่อ ๆ ไป

ผลการวิจัยโครงการจัดทำแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 ประกอบไปด้วย 4 กลยุทธ์ 22 โครงการ คือ

#### กลยุทธ์ที่ 1 ด้านเศรษฐกิจ ประกอบไปด้วยโครงการดังนี้

1. โครงการระบบเครดิตทางสังคม (Social Credit) ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 3 มาตรการ คือ 1.1 สำรวจความต้องการ สิ่งที่น่าสนใจแลกเปลี่ยน และอัตราแต้ม (Points/Credits) ที่เหมาะสม 1.2 จัดหาระบบบันทึกแต้มอัตโนมัติที่เหมาะสม 1.3 ประชุมร่วมกับชุมชนเพื่อกำหนดกติกา อัตราแต้ม ระดับที่แต้มสามารถติดลบได้ ระยะเวลาในการปรับปรุงข้อมูลแต้มของบุคคลให้ตรงกับระบบกลาง แต่งตั้งผู้ดูแล และระบบบันทึกแต้มอัตโนมัติที่จะนำมาใช้

2. โครงการระบบฐานข้อมูลผลิตภัณฑ์ชุมชน ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 3 มาตรการ คือ 2.1 จัดทำแบบสอบถามออนไลน์และทำการสำรวจ 2.2 เก็บข้อมูลที่สำคัญ ได้แก่ (1) ชื่อผลิตภัณฑ์ (2) รูปผลิตภัณฑ์ (3) ราคาจำหน่ายปลีก (4) ลิงค์ไปยังเว็บไซต์ และสื่อสังคมออนไลน์ของผู้ประกอบการหรือชุมชนเจ้าของผลิตภัณฑ์ (5) ข้อมูลมาตรฐานผลิตภัณฑ์ เช่น อย. (ถ้ามี) และ (6) ช่องทางการติดต่อซื้อขาย (Email / LINE ID / โทรศัพท์ / ชื่อชุมชน) 2.3 ใช้ เว็บไซต์ พม.พารวย (www.pormorpharuy.com) เป็นฐานข้อมูลหลัก และสื่อสังคมออนไลน์อื่น

3. โครงการแพลตฟอร์มอีคอมเมิร์ซ (E-Commerce Platform) ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 3 มาตรการ คือ 3.1 จัดหาผู้เชี่ยวชาญด้านเทคนิคการขายบนแพลตฟอร์ม Lazada และ Shopee มาอบรม สามารถจัดฝึกอบรมได้ทั้งในรูปแบบ Onsite



หรือ Online 3.2 เปิดรับสมัครผู้ประกอบการสินค้าชุมชนที่สนใจขายสินค้าบน Lazada และ Shopee อนึ่งการค้าขายผ่านช่องทางนี้ผู้ประกอบการต้องมีสินค้าที่พร้อมจัดส่งเท่านั้น เพราะจะมีบริษัทขนส่ง (เช่น Kerry) มารับทุกวัน 3.3 ติดตาม (Follow up) สินค้าชุมชนที่มีวางจำหน่ายบน Lazada และ Shopee โดยการคัดลอกลิงค์มาเพิ่มในข้อมูลของสินค้าเดียวกันบนเว็บไซต์ พม.พารวย

**4. โครงการมาร์เก็ตเพลส (Market Place)** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 3 มาตรการ คือ 4.1 เปิดกลุ่ม Facebook (Market Place) และแต่งตั้งผู้ดูแล (Admin) 4.2 ประชาสัมพันธ์ไปยังชุมชน / ไม่จำกัดคนเข้ามาในกลุ่ม 4.3 เนื่องจาก Market Place นี้จะไม่รับสินค้าอื่นที่ผลิตนอกชุมชน ดังนั้นจึงต้องมีระบบและกติกาในการโพสต์ขายสินค้า โดยสินค้าที่สามารถขายได้นั้นจะต้องมีข้อมูลอยู่แล้วในระบบ พม.พารวย (มี Seller Code หรืออาจใช้วิธีอนุญาตเฉพาะลิงค์ที่แชร์มาจาก พม.พารวย)

**5. โครงการร้านค้าออนไลน์ประจำชุมชน** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 3 มาตรการ คือ 5.1 จัดทำแผนธุรกิจ หรือ Model รวมถึงแผนระดมทุนเพื่อนำเสนอชุมชนที่สนใจ 5.2 จัดอบรมการบัญชีสำหรับผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง 5.3 ช่วยชุมชนดูแลจนถึงขั้นตอนการระดมทุนครั้งแรกและเปิดร้าน

**6. โครงการอบรมเทคนิคการขายสินค้าออนไลน์** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 3 มาตรการ คือ 6.1 จัดหาวิทยากรที่เชี่ยวชาญด้านเทคนิคการขายสินค้าออนไลน์ การสร้างเครือข่ายหรือตัวแทนเครือข่าย และการใช้ eBay, Amazon, และ Alibaba 6.2 ประชาสัมพันธ์ชุมชนหรือกลุ่มผู้ประกอบการสินค้าชุมชนที่สนใจ 6.3 จัดสถานที่ฝึกอบรม (Onsite) หรือช่องทาง (Online)

**7. โครงการเครือข่าย CSR เพื่อการพัฒนาผลิตภัณฑ์ชุมชน** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 2 มาตรการ คือ 7.1 สร้างเครือข่ายพันธมิตรด้าน CSR กับองค์กรเอกชนอื่นที่มีความเชี่ยวชาญเรื่องเศรษฐกิจชุมชน 7.2 เชิญองค์กรพันธมิตรมาร่วมช่วยพัฒนาผลิตภัณฑ์ชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

**8. โครงการอุตสาหกรรมแบบพึ่งพา** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 2 มาตรการ คือ 8.1 เชิญการเคหะแห่งชาติเข้าเป็นกรรมการขับเคลื่อนการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ โดยเป็นตัวแทนของภาคประชาชนเพื่อติดต่อกับภาคอุตสาหกรรม 8.2



ศึกษาฐานข้อมูลวัสดุเหลือใช้จากฐานข้อมูลของภาคอุตสาหกรรม และจับคู่อุปสงค์และอุปทานกับชุมชน

**9. โครงการช่างชุมชน** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 3 มาตรการ คือ 9.1 ประชาสัมพันธ์โครงการให้ผู้อยู่อาศัยได้ทราบ 9.2 ประกาศรับสมัครผู้สนใจ ทบทวนหลักสูตร และจัดหาวิทยากร 9.3 จัดฝึกอบรมให้ครบตามหลักสูตร / รับรองมาตรฐาน

**10. โครงการออกแบบแบรนด์สินค้าชุมชน** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 6 มาตรการ คือ 10.1 จัดประกวดออกแบบตราสินค้า NHA's Home Essence ใหม่ และตราสินค้าอื่น ๆ สำหรับสินค้าไม่จำกัดชนิด 10.2 ผู้เข้าประกวดจะต้องเป็นผู้อยู่อาศัยในชุมชนเท่านั้น 10.3 ผลงานที่เข้าประกวดทุกชิ้นถือเป็นลิขสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ เก็บไว้ใช้สำหรับสินค้า ๆ ของชุมชนที่ต้องการ 10.4 ใช้ผลงานกับโครงการอื่น ๆ เช่น พม.พารวย Market Place ฯลฯ 10.5 การขอใช้ตราสินค้าต้องมีลายมือชื่อของผู้ขอใช้ รับรองโดยผู้นำหรือกรรมการบริหารชุมชนอย่างน้อย 2 คน หรืออนุญาตให้ใช้ตราสินค้าเฉพาะสินค้าที่พัฒนาโดยเครือข่าย CSR เท่านั้น 10.6 การเคหะแห่งชาติอยู่ในฐานะของผู้อนุเคราะห์ “แบบ” ของตราสินค้าเท่านั้น จะไม่มีส่วนรับผิดชอบในตัวสินค้า

**กลยุทธ์ที่ 2 ด้านสังคมและการมีส่วนร่วม** ประกอบไปด้วยโครงการดังนี้

**11. โครงการ NHA e-Learning** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 5 มาตรการ คือ 11.1 พัฒนาระบบ e-Learning ขึ้นเองต่อยอดจาก “ห้องสมุดชีวิต” 11.2 ร่วมเป็นพันธมิตรกับผู้ประกอบการหรือหน่วยงานที่มีการพัฒนาระบบ e-Learning เช่น THAIMOOC, SET E-Learning ฯลฯ 11.3 จัดหลักสูตรและพัฒนาสื่อการสอน (Teaching Materials) ได้แก่ วีดีโอบรรยาย (VDO Lectures) เอกสารบรรยาย (PowerPoint Presentations) อินโฟกราฟฟิก (Infographics) ข้อสอบ (Tests) ฯลฯ สื่อการสอนที่พัฒนาไว้สามารถนำไปใช้ในการฝึกอบรมรูปแบบอื่นได้ด้วย เช่น ออนไลน์แบบถ่ายทอดสด (Live) กึ่งออนไลน์ (Hybrid) หรือนำไปประกอบการฝึกอบรม ณ สถานที่ (Onsite) 11.4 กำหนดระบบหรือสิทธิพิเศษในการ Log-in สำหรับผู้อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติเท่านั้น 11.5 ประชาสัมพันธ์ให้ชุมชนได้ทราบถึงวิธีการใช้ระบบ e-Learning และกำหนดสิทธิประโยชน์หรือรางวัลที่ชุมชนจะได้รับหากอบรมได้ครบจำนวนหลักสูตร

**12. โครงการระบบฐานข้อมูลทรัพยากรมนุษย์** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 7 มาตรการ คือ 12.1 จัดเตรียม “แบบสำรวจข้อมูลทรัพยากรมนุษย์ผู้อยู่อาศัยชุมชน



การเคหะแห่งชาติ” 12.2 ดำเนินการสำรวจผ่านผู้นำชุมชน สำนักงานเคหะนครหลวง/จังหวัด หรือผ่านระบบออนไลน์ โดยข้อมูลบางส่วนสามารถเชื่อมโยงมาจากหน่วยงานอื่น ๆ 12.3 วางระบบสำรวจที่ต่อเนื่อง ครอบคลุมผู้อยู่อาศัยที่เข้ามาใหม่ 12.4 จัดทำเป็นฐานข้อมูลโดยใช้หมายเลขบัตรประชาชน หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ชุมชนที่อยู่อาศัย อย่างใดอย่างหนึ่งหรือร่วมกันให้เป็น Primary Key 12.5 จัดทำระบบ Log-in สำหรับผู้นำชุมชน 12.6 เชื่อมโยงข้อมูลกับหน่วยงานภายนอก (ถ้ามี) 12.7 การดำเนินงานทุกขั้นตอนต้องอยู่ในกรอบของ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

**13. โครงการสร้างผู้มีอิทธิพลทางสังคม (Social Influencers)** ประกอบไปด้วย มาตรการที่สำคัญจำนวน 4 มาตรการ คือ 13.1 เปิดรับสมัคร หรือสรรหาจากฐานข้อมูลศักยภาพสมาชิกชุมชนการเคหะแห่งชาติ เพิ่มเติมเรื่องประชาสัมพันธ์ให้ครอบคลุมและน่าสนใจ การรับสมัครอาจจะเป็นในรูปแบบทีม 3 – 5 คน หรือส่วนบุคคล 13.2 รับสมัครเป็นพื้นที่เพื่อหาตัวแทน จำนวน 6 ฝ่าย ฝ่ายละ 3 ชุมชน (นำร่อง) เพื่อได้ตัวแทนพื้นที่ละ 3 – 5 คน 13.3 เปิดอบรมด้าน การพูดในที่สาธารณะ การถ่ายทำสื่อรูปภาพ การผลิตคลิปวิดีโอ และเทคนิคการใช้สื่อสังคมออนไลน์ เช่น Youtube / Instagram / Twitter / Facebook / TikTok ให้เกิดผลกระทบ (Impact) สูงสุด ดำเนินวิธีการอบรมให้เหมาะสมกับช่วงวัย เช่น ผู้สูงอายุ (ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่) เป็นต้น หัวข้อจะเป็นการใช้แพลตฟอร์ม และสามารถเชิญผู้สูงอายุที่ใช้แพลตฟอร์มอยู่มาเป็นวิทยากร 13.4 จัดประกวด NHA Influencers และให้เงินรางวัลโดยพิจารณาจากคุณภาพของสื่อ และ/หรือ ยอดไลค์/ติดตาม

**14. โครงการปรับปรุงพื้นที่ศูนย์ชุมชน** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 5 มาตรการ คือ 14.1 สำรวจศูนย์ชุมชนที่ชำรุดหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ 14.2 ดำเนินการปรับปรุง/ซ่อมแซม 14.3 ขออนุมัติการใช้ประโยชน์พื้นที่ต่อผู้บริหาร 14.4 ประสานภาคีเครือข่ายใช้ประโยชน์ในพื้นที่ 14.5 ประสานชุมชนเพื่อใช้พื้นที่ตามความต้องการของชุมชน / ตามบริบทของชุมชน

**15. โครงการประชาสัมพันธ์งานด้านชุมชน** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 8 มาตรการ คือ 15.1 เปิดบัญชีใหม่ทั้ง 6 สื่อสังคมออนไลน์ (หรือใช้บัญชีเดิมที่มีอยู่) 1) Facebook Page 2) Twitter 3) Instagram 4) Tik Tok 5) LINE Official Account และ 6) Youtube Channel 15.2 แต่งตั้งผู้ดูแล (Admin) จำนวนตามความเหมาะสม 15.3 ประสานงานฝ่ายสื่อสารองค์กรช่วยพิจารณาสนับสนุนข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลมีความชัดเจนและ



ถูกต้องในทางปฏิบัติ 15.4 โพสต์ (Post) / ทวิต (Tweet) ภาพกิจกรรมด้านการพัฒนาชุมชน อย่างสม่ำเสมอผ่าน Facebook Page, Twitter, Instagram, และ LINE Official Account 15.5 เผยแพร่คลิปวิดีโอกิจกรรมสำคัญผ่าน Youtube Channel และคลิปสั้นของกิจกรรม พัฒนาหรือวิถีชีวิตชุมชนผ่าน Tik Tok และแบ่งปัน (Share) ไปยัง Facebook Page, Twitter, Instagram, และ LINE Official Account 15.6 ถ่ายทอดสด (Live) ผ่าน Facebook Page และ Youtube Channel ในบางโอกาส 15.7 แบ่งปัน (Share) / รีทวิต (Re-tweet) ข้อมูล จากแหล่งอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่องานด้านการพัฒนาชุมชน 15.8 ติด Hashtag (1) #NHACommunity #ครอบครัวชุมชนการเคหะ หรือ #ชุมชนการเคหะฯ และ (2) Hashtag อื่น ๆ ที่สัมพันธ์กับสถานที่ในภาพหรือคลิปวิดีโอ

### กลยุทธ์ที่ 3 ด้านสุขภาพ ประกอบไปด้วยโครงการดังนี้

16. โครงการจัดทำพื้นที่ปลอดฝุ่น PM2.5 ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 7 มาตรการ คือ 16.1 กำหนดแผนการดำเนินงานของชุมชนในแต่ละพื้นที่ 16.2 จัดทำ ประชาคมชุมชน / สำรวจความต้องการและพื้นที่ ภายในชุมชนที่สามารถทำเป็นพื้นที่ปลอดฝุ่น 16.3 กำหนดคณะทำงานเพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงาน เช่น ประสานงานกับท้องถิ่น การ ประชาสัมพันธ์ ฯลฯ 16.4 อบรมการใช้และดูแลเครื่องมือ / อุปกรณ์ 16.5 การประสานงาน ร่วมกับภาคีเครือข่ายที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมป่าไม้ กรมควบคุมมลพิษ สถาบันการศึกษา ฯลฯ 16.6 ขับเคลื่อนตามแผนงานที่กำหนด 16.7 การติดตามและประเมินผลโครงการ (ก่อน ระหว่าง และหลังดำเนินการ)

### กลยุทธ์ที่ 4 ด้านสิ่งแวดล้อม ประกอบไปด้วยโครงการดังนี้

17. โครงการระบบจัดการขยะรีไซเคิล ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 5 มาตรการ คือ 17.1 ให้ความรู้ความเข้าใจและปลูกจิตสำนึกด้านการคัดแยกขยะแก่ผู้อยู่อาศัย ในชุมชน 17.2 สร้างเครือข่ายพันธมิตร ทั้งกับภาครัฐและภาคเอกชนที่ทำธุรกิจด้านการจัดการ ขยะรีไซเคิลและเศรษฐกิจหมุนเวียน เช่น วงษ์พาณิชย์ ฯลฯ 17.3 สำรวจความต้องการและ พื้นที่ว่างภายในชุมชน ในขณะเดียวกันให้ร่วมพัฒนาวางแผนโมเดลธุรกิจ เช่น สาขาขนาดเล็ก (Micro-branch) หรือแฟรนไชส์ กับภาคเอกชน 17.4 อบรมผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่สนใจทำธุรกิจ รีไซเคิล 17.5 กำหนดวิธีการนำขยะมาเป็นส่วนลดค่าเช่าซื้อ เช่น ให้มูลค่าสูงกว่าราคาตลาด 5%



**18. โครงการระบบจัดการขยะอินทรีย์** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 2 มาตรการ คือ 18.1 สำรวจ กระบวนการ/วิธีการ/นวัตกรรมในการจัดการ ที่เหมาะสมสำหรับ แต่ละชุมชน 18.2 จัดอบรมตามความต้องการของชุมชน เป็นกรณี ๆ ไป

**19. โครงการจัดการขยะพลาสติกด้วยระบบไพโรไลซิส** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 4 มาตรการ คือ 19.1 ศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ในการติดตั้ง ระบบไพโรไลซิสเพื่อแปรรูปขยะพลาสติกเป็นน้ำมันไพโรไลซิส ทั้งในด้านการสร้างรายได้ให้กับ ชุมชน ความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ และสถานที่ติดตั้งที่เหมาะสม 19.2 ศึกษาห่วงโซ่อุปทานและ ความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ กรณีต้องขนส่งขยะพลาสติกไปยังโรงงานไพโรไลซิสนขนาดใหญ่ 19.3 ศึกษารุ่นและขนาดของเตาไพโรไลซิสที่เหมาะสมสำหรับชุมชน 19.4 สำรวจความต้องการของ ชุมชน และตัดสินใจระหว่างการจัดซื้อเครื่องไว้ใช้งานเองหรือส่งไปยังโรงงาน

**20. โครงการ Water for Community** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 4 มาตรการ คือ 20.1 สำรวจความต้องการและการเข้าถึงน้ำสะอาดของชุมชน 20.2 ศึกษา เทคโนโลยีและผู้ประกอบการด้านการบำบัดน้ำเสีย 20.3 จัดหาผู้จำหน่ายเครื่องกรองน้ำขนาดใหญ่ และผู้ให้บริการตู้กดน้ำ 20.4 ศึกษาวิธีการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

**21. โครงการจัดประโยชน์พื้นที่ส่วนกลาง** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญจำนวน 6 มาตรการ คือ 21.1 กำหนดแผนการดำเนินงานของชุมชนในแต่ละพื้นที่ 21.2 ประชาคม ชุมชน/ สำรวจความต้องการให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของพื้นที่ (ตาม Master Plan) 21.3 กำหนดคณะทำงานเพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงาน เช่น ประสานงานกับท้องถิ่น การ ประชาสัมพันธ์ ฯลฯ 21.4 การประสานงานร่วมกับภาคีเครือข่ายที่เกี่ยวข้อง เช่น องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น 21.5 ขับเคลื่อนตามแผนงานที่กำหนด 21.6 การติดตามและประเมินผล โครงการ (ก่อน ระหว่าง และหลังดำเนินการ)

**22. โครงการส่งเสริมการใช้พลังงานแสงอาทิตย์** ประกอบไปด้วยมาตรการที่สำคัญ จำนวน 3 มาตรการ คือ 22.1 สำรวจจำนวนชุมชนที่ต้องการใช้แผงโซลาร์เซลล์ โดยให้เสนอ โครงการเข้ามาที่การเคหะแห่งชาติ 22.2 สำรวจจำนวนผู้จำหน่ายแผงโซลาร์เซลล์ 22.3 จัดซื้อ ให้ชุมชนที่เสนอโครงการใช้แผงโซลาร์เซลล์ให้ได้เกิดประโยชน์สูงสุด



## อภิปรายผล

จากการศึกษาพบว่า การจัดทำแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 สามารถชี้ให้เห็นถึงความต้องการของผู้เช่าหรือชุมชนในการเคหะแห่งชาติ ความต้องการผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติผ่านการสนทนากลุ่มแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ร่วมกับการวิจัยเอกสารผ่านการทบทวนวรรณกรรมของคณะผู้วิจัย อันนำมาสู่ผลผลิตที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในกระบวนการผลิตแผนแม่บทดังกล่าว ซึ่งการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ใช้รูปแบบการวิจัยเชิงคุณภาพที่สอดคล้องกับงานของ ยุทธพล ผ่องพลีศาล และชิษณุพงศ์ ประทุม (2561) ที่ศึกษาวิจัยในประเด็นการพัฒนาแผนแม่บทของหน่วยงานวิจัยภายในคณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล โดยงานชิ้นนี้ใช้รูปแบบการวิจัยเชิงคุณภาพและเก็บข้อมูลด้วยการจัดสนทนากลุ่มและอภิปรายกลุ่ม ในขณะเดียวกันก็สอดคล้องกับงานของ นิโรจน์ ไทยทอง (2554) ที่ศึกษาการสร้างแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยราชภัฏ ซึ่งใช้การวิจัยแบบผสมผสานแต่เน้นการเก็บข้อมูลเชิงคุณภาพจากผู้มีส่วนได้เสียและผู้ให้ข้อมูลสำคัญ แต่จะใช้เชิงปริมาณเป็นข้อมูลประกอบ และยังสอดคล้องกับงานของศรชัย เย็นเปรม และคณะ (2550) ที่ศึกษาการพัฒนาแผนแม่บทของมหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบุรี โดยใช้รูปแบบการวิจัยเชิงคุณภาพและเก็บข้อมูลผ่านการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลายกลุ่มไม่ว่าจะเป็น ภาคส่วนมหาวิทยาลัย ภาคส่วนประชาชน ภาคส่วนราชการ และภาคส่วนเอกชน เป็นต้น ซึ่งมีการจัดการสนทนากลุ่มระดมความคิดเห็นเช่นเดียวกับการศึกษาวิจัยการจัดทำแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 นอกจากนี้ การศึกษาค้นคว้านี้ยังสอดคล้องกับ งานของจิตสุภา ฤทธิณลิน (2561) ที่ศึกษาการประเมินผลแผนแม่บทกิจการกระจายเสียงและกิจการโทรทัศน์ ฉบับที่ 1 ของสำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กสทช.) ในประเด็นการวิจัยเอกสารและกระบวนการศึกษา

## สรุป/ข้อเสนอแนะ

สรุป จากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นแผนยุทธศาสตร์ของการเคหะแห่งชาติฉบับปรับปรุงล่าสุด กลยุทธ์ด้าน SCC แนวคิด BCG แนวคิดเป้าหมาย SDGs ดัชนีความสุขของชุมชน แนวคิดระบบเครดิตทางสังคม และแนวคิดที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ สามารถนำมาวิเคราะห์และสังเคราะห์ร่วมกับข้อมูลที่ได้จากชุมชน ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ



ซึ่งนำมาสู่การผลิตเป็นแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 จำนวน 4 กลยุทธ์ 22 เพื่อนำไปใช้ผลิตเป็นโครงการต่าง ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายควบคู่ไปกับการพัฒนาที่ยั่งยืน ส่วนข้อเสนอแนะในการวิจัยประกอบด้วย 1. ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้ ข้อเสนอแนะด้านนโยบาย คือหน่วยงานภาครัฐอื่น ๆ สามารถนำกระบวนการพัฒนาแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 ในรูปแบบการวิจัยนี้ไปประยุกต์ให้กับหน่วยงานของตนเองได้โดยเฉพาะการเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียร่วมเสนอโครงการและสะท้อนปัญหาต่าง ๆ ให้ผู้บริหารหน่วยงานรับทราบและนำไปบรรจุเป็นกลยุทธ์และโครงการภายในแผนแม่บทเพื่อบังคับใช้ต่อไป 2. ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป ควรขยายระยะเวลาการศึกษาให้มากกว่าขึ้น เช่น 12 เดือน เป็นต้น เพื่อให้นักวิจัยสามารถลงพื้นที่เก็บข้อมูลให้ได้มากที่สุด เพื่อสะท้อนปัญหาของชุมชนผู้อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติให้ได้มากที่สุด และควรเพิ่มรูปแบบการวิจัยเชิงปริมาณเข้ามาร่วมเป็นการวิจัยแบบผสมผสาน เพื่อได้ข้อมูลเชิงตัวเลขที่สามารถนำไปวิเคราะห์เชิงสถิติได้ และนำผลการวิเคราะห์นั้นมาร่วมพิจารณาสร้างกลยุทธ์และโครงการต่าง ๆ ในแผนแม่บทในอนาคต

## กิตติกรรมประกาศ

บทความวิจัยนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการวิจัยการจัดทำแผนแม่บทการบริหารและพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2566-2570 และคณะผู้วิจัยขอขอบคุณการเคหะแห่งชาติผู้ให้ทุนสนับสนุน และขอขอบคุณ คณะทำงานหลัก ศ.ดร.ศิวัช พงษ์เพียจันทร์ อาจารย์สมชัย แสนภูมิ ดร.กฤติยา อนุวงศ์ และคุณอาทิตย์ บุญจินดาทรัพย์ ร่วมด้วย ดร.ทิพย์ปริญญ์ ปัญญามี ดร.ธันยานี โพธิสาร คุณเชิดพงษ์ วาณิชยานนท์ คุณพิชญ์สุกานต์ญามังคลาโรตม คุณสุธิดา บุญจินดาทรัพย์ คุณบรรณกร บุญจินดาทรัพย์ คุณธัญสุดา นิพนธ์ทิวกาล คุณณัฐพร คลังนุช และคุณสุรชัย อภิรักษ์ตั้งสกุล



## เอกสารอ้างอิง

- การเคหะแห่งชาติ. (2563). แผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2560-2570 (ฉบับปรับปรุง ปี 2563). กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ.
- จิตสุภา ฤทธิผลิน. (2561). การประเมินผลแผนแม่บทกิจการกระจายเสียงและกิจการโทรทัศน์ ฉบับที่ 1. วารสารวิชาการ กสทช., 3, 129-152.
- โพสทูเดย์. (2564). เดินหน้าเนรมิตชุมชนคลองเตยสู่ Smart Community ลงทุนเฉียดหมื่น ล้าน. Retrieved from <https://www.posttoday.com/economy/news/655696>
- ชาย โพธิสิตา. (2562). ศาสตร์และศิลป์การวิจัยเชิงคุณภาพ: คู่มือสำหรับนักศึกษาและนักวิจัย สังคมศาสตร์ (พิมพ์ครั้งที่ 8 (ปรับปรุงใหม่)). กรุงเทพมหานคร: อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง.
- นิโรจน์ ไทยทอง. (2554). การสร้างแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยราชภัฏ. วารสารวิชาการคณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏลำปาง, 4(1), 32-47.
- ประชาชาติธุรกิจ. (2564). SSC-Smart Sustainable Community ชุมชนอัจฉริยะได้ร่วมเงา การเคหะฯ. Retrieved from <https://www.prachachat.net/property/news-755512>
- ยุทธพล ผ่องพลีศาล และชิษณุพงศ์ ประทุม. (2561). กระบวนการพัฒนาแผนแม่บทงานวิจัย สำหรับองค์กรอย่างมีส่วนร่วมในคณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล. Journal of Professional Routine to Research, 5, 54-60.
- ศรชัย เย็นเปรม และคณะ. (2550). การพัฒนาแผนแม่บทของมหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบุรีบนพื้นฐานการวิจัยเชิงพื้นที่. สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)
- สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี. (2565). ครม. ผ่าน ร่างแผนปฏิบัติการด้านการขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศด้วยโมเดลเศรษฐกิจ BCG พ.ศ. 2564-2570 ภายใต้อายุทธศาสตร์ 42 แนวทางดำเนินงาน วงเงิน 40,972.60 ล้านบาท. Retrieved from <https://www.thaigov.go.th/news/contents/details/51360>
- Barcelona. (2022). Barcelona Digital City. Retrieved from <https://ajuntament.barcelona.cat/digital/en>.



- Broersma, S., & Fremouw. (2015). The city-zen approach for urban energy master plans addressing technical opportunities + non-technical barriers. Retrieved from <https://www.semanticscholar.org/paper/The-city-zen-approach-for-urban-energy-master-plans-Broersma-Fremouw/735096944147984252f762c71d421b4ee0748b8d>
- Flick, U. (2014). *The SAGE Handbook of Qualitative Data Analysis*.
- Karoonp, C. (2017). 6 Smart Cities. Retrieved from <https://thematter.co/social/smart-city/32385>
- La Placa, V., McNaught, A., & Knight, A. (2013). Discourse on wellbeing in research and practice. *International Journal of Wellbeing*, 3(1).
- Sithigh, M., Siems, D., & Mathias. (2019). The Chinese social credit system: A model for other countries? *The Modern Law Review*, 82(6), 1034-1071.
- The Open University. (2017). Triple win for MK:Smart the Smart Cities UK Awards 2017. Retrieved from <https://www.mksmart.org/blog/2017/02/08/smart-cities-uk-2017-awards/>