

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

สารนิพนธ์
ของ
กัญญาภัค สอนดีบัว

เสนอต่อบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา

ตามหลักสูตรปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจศึกษา

ตุลาคม 2551

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

สารนิพนธ์
ของ
กัญญารักษ์ สอนดีบัว

เสนอต่อบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
ตามหลักสูตรปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจศึกษา

ตุลาคม 2551

ลิขสิทธิ์เป็นของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

บทคัดย่อ
ของ
กัญญาภัค สอนดีบัว

เสนอต่อบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา

ตามหลักสูตรปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจศึกษา

ตุลาคม 2551

THE OPINION OF HABITANTS TO
THE NATIONAL HOUSING AUTHORITY'S PROJECT PHETCHABURI

AN ABSTRACT
BY
KANYAPAK SONTIP

Presented in partial fulfillment of the Requirements for the
Master of Education degree in Business Education
at Srinakharinwirot University
October 2008

อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ ประธานคณะกรรมการบริหารหลักสูตรและ
คณะกรรมการสอบ ได้พิจารณาสารนิพนธ์ เรื่อง ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะ
ชุมชนเพชรบุรี ของ ภัฏญภาภัก สอนดีบ ฉบับนี้แล้ว เห็นสมควรรับเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
ตามหลักสูตรปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจศึกษา ของมหาวิทยาลัย
ศรีนครินทรวิโรฒ ได้

อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์

.....
(รองศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒน์ วัฒนวงศ์)

ประธานคณะกรรมการบริหารหลักสูตร

.....
(อาจารย์ สนิฏฐากร ชูทรัพย์)

คณะกรรมการสอบ

..... ประธาน
(รองศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒน์ วัฒนวงศ์)

..... กรรมการสอบสารนิพนธ์
(รองศาสตราจารย์ ดร.บุญเชิด ภิญโญนนตพงษ์)

..... กรรมการสอบสารนิพนธ์
(รองศาสตราจารย์ ดร.สุภาพรรณ สิริแพทย์พิสุทธิ์)

อนุมัติให้รับสารนิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญา
การศึกษามหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจศึกษา ของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

..... คณบดีคณะสังคมศาสตร์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กิตติมา สังข์เกษม)

วันที่.....เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2551

ประกาศคุณูปการ

สารนิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ ด้วยการได้รับความช่วยเหลืออย่างดียิ่งจากรองศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒน์ วัฒนวงศ์ อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ ที่ได้เสียสละเวลาอันมีค่าในการให้คำปรึกษา แนะนำ จนทำให้งานวิจัยนี้เสร็จสมบูรณ์ทุกขั้นตอน ทำให้ผู้วิจัยได้รับประสบการณ์และเข้าใจถึงวิธีการทำงานวิจัย ซึ่งถือได้การทำงานวิจัยในครั้งนี้มีส่วนช่วยพัฒนาการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น ผู้วิจัยขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ โอกาสนี้

ขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.บุญเชิด ภิญโญนันตพงษ์ และรองศาสตราจารย์ ดร.สุภาพรรณ สิริแพทย์พิสุทธิ ที่ให้ความกรุณาเป็นคณะกรรมการสอบสารนิพนธ์ฉบับนี้

ขอกราบขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุพีร์ ลิ้มไทย อาจารย์จูงใจ แสงพันธ์ นางอำภา รุ่งปิติ นายปฏุล เปรมปรีดี นางราตรี กลิ่นปทุม ที่เป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย พร้อมทั้งให้ความรู้ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดที่เป็นประโยชน์ในการทำงานวิจัยในครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ หัวหน้าสำนักงานการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่กรุณานุญาตให้เก็บข้อมูลเพื่อใช้ในการศึกษาค้นคว้าวิจัยในครั้งนี้ ขอขอบคุณชาวชุมชนการเคหะชุมชนเพชรบุรีทุกท่าน ที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม ขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ ที่ให้ความห่วงใย ตลอดจนให้กำลังใจแก่ผู้วิจัยด้วยดีตลอดมา จนทำให้สารนิพนธ์ฉบับนี้เสร็จสมบูรณ์

คุณค่าและประโยชน์จากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยขอมอบแด่ บิดา มารดา ตลอดจนบูรพาจารย์ของผู้วิจัยทุกท่าน ที่ได้อบรมสั่งสอนจนบรรลุผลสำเร็จ

กัญญาก็ค สอนดี๊

สารบัญ

บทที่	หน้า
1 บทนำ.....	1
ภูมิหลัง.....	1
ความมุ่งหมายของการวิจัย.....	2
ความสำคัญของการวิจัย.....	2
ขอบเขตของการวิจัย.....	2
นิยามศัพท์เฉพาะ.....	4
กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	6
สมมติฐานทางการวิจัย.....	6
2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
ประวัติความเป็นมาของการเคหะแห่งชาติ.....	7
สำนักงานเคหะชุมชน.....	8
นโยบายการดูแลเคหะชุมชนการเคหะแห่งชาติ.....	9
เอกสารที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็น.....	12
แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการบริการ.....	15
แนวคิดในด้านการบริหารชุมชนที่อยู่อาศัย.....	15
แนวคิดการพัฒนาชุมชน.....	17
แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย.....	19
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	21
3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	24
การกำหนดกลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย	24
เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวม.....	25
การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	26
วิธีดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	27
การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล.....	27
สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล.....	28
สถิติที่ใช้หาคุณภาพของเครื่องมือ.....	28
สถิติทดสอบสมมติฐาน.....	29

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	31
สัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล.....	31
การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	31
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	32
5 สรุป อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ.....	52
ความมุ่งหมายของการวิจัย.....	52
ความสำคัญของการวิจัย.....	52
ขอบเขตของการวิจัย.....	52
วิธีดำเนินการวิจัย.....	52
สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	54
อภิปรายผล.....	57
ข้อเสนอแนะจากการวิจัย.....	62
บรรณานุกรม.....	64
ภาคผนวก.....	68
ภาคผนวก ก	69
ภาคผนวก ข	75
ภาคผนวก ค	81
ภาคผนวก ง	83
ประวัติย่อผู้ทำสารนิพนธ์.....	86

บัญชีตาราง

ตาราง		หน้า
1	แสดงจำนวนประชากรของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี.....	25
2	จำนวนและค่าร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตาม อายุ รายได้ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย อาชีพ รายได้ต่อเดือน.....	33
3	ค่าเฉลี่ย ค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของระดับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี.....	33
4	ค่าเฉลี่ยและค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับความคิดเห็นของ ผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ โดยรวมและรายข้อ	34
5	ค่าเฉลี่ยและค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับ ความคิดเห็นของ ผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชน เพชรบุรี ด้านสาธารณูปโภค โดยรวมและรายข้อ	35
6	ค่าเฉลี่ยและค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับ ความคิดเห็น ของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชน เพชรบุรีด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยรวมและรายข้อ	36
7	เปรียบเทียบระดับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามอายุ.....	37
8	ผลการเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้านจำแนกตามอายุ.....	38
9	ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ จำแนกตามอายุ	39
10	เปรียบเทียบระดับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามประเภทบ้าน	40
11	ผลการเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามประเภทบ้าน.....	41
12	เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนก ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย.....	42
13	เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามอาชีพ.....	43

บัญชีตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
14 เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามอาชีพ.....	44
15 ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวม จำแนกตามอาชีพ.....	45
16 ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชน เพชรบุรี ด้านบริการ เป็นรายคู่ จำแนกตามอาชีพ.....	46
17 ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชนเพชรบุรีด้านสาธารณูปโภค จำแนกตามอาชีพ.....	47
18 ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม เป็นรายคู่ จำแนกตามอาชีพ.....	48
19 เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและราย ด้าน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน.....	49
20 รวบรวมความคิดเห็น และข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชนเพชรบุรี.....	50

บทที่ 1

บทนำ

ภูมิหลัง

ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 หมวด 4 เรื่อง การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ กฎหมายกำหนดให้สาธารณูปโภคของโครงการเป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษา นอกจากนี้ได้เปิดทางเลือกให้กับผู้จัดสรรที่ดินสามารถพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคได้ เมื่อมีการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งในการบริหารดูแลสาธารณูปโภคของโครงการไว้ 3 แนวทาง คือ

แนวทางที่ 1 ผู้จัดสรรที่ดินเสนอแผนงานดูแลสาธารณูปโภคเอง โดยจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการ

แนวทางที่ 2 การจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น เพื่อรับโอนทรัพย์สินไปจัดการดูแล และบำรุงรักษา

แนวทางที่ 3 การโอนทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นสาธารณะประโยชน์

ดังนั้น หน้าที่ในการดูแลชุมชนและการให้บริการต่าง ๆ เช่น การให้บริการด้านการบริการผู้อยู่อาศัย ด้านการพัฒนาชุมชน ด้านกายภาพ และด้านสาธารณูปโภคต่าง ๆ ยังอยู่ในความดูแลของโครงการเคหะชุมชน ซึ่งจะต้องบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพคงเดิม หรือทำให้เกิดประโยชน์เพิ่มขึ้นต่อไป และจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน การเคหะแห่งชาติ จะต้องมีส่วนที่ในการดูแลโครงการระบบสาธารณูปโภคในฐานะเจ้าของโครงการ จึงมีนโยบายเกี่ยวกับการบริหารชุมชนต่าง ๆ โดยจัดให้มีสำนักงานเคหะชุมชน เข้าไปดูแลทุกชุมชนของการเคหะแห่งชาติ เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ การให้บริการ และบริหารจัดการต่าง ๆ ในชุมชน ซึ่งรวมถึงการซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคทั้งหมดในโครงการไปจนกว่าจะสามารถโดยระบบสาธารณูปโภคให้แก่หน่วยงานท้องถิ่นได้ทั้งหมด

ภารกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ นอกเหนือจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยแล้ว การเคหะแห่งชาติยังมีบทบาทในการกำกับดูแลบริหารชุมชนและพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยการให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการดูแลและพัฒนาชุมชนของตนเอง นอกจากนี้ยังมีบทบาทและภาระหน้าที่ในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ให้อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยให้ได้รับการพัฒนาด้านสังคมและเศรษฐกิจให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นจะเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะนำไปสู่การพัฒนาประเทศ (รายงานประจำปี. 2547 : 32)

การเคหะแห่งชาติ ได้จัดตั้งสำนักงานเคหะชุมชนเพชรบุรี เป็นผู้ให้บริการในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านการเงิน ด้านการต่อเติมอาคาร ด้านนิติกรรม ด้านประชาสัมพันธ์ ด้านความ

ปลอดภัย รวมทั้งด้านสาธารณสุขโรค ซึ่งสำนักงานเคหะชุมชนเพชรบุรี จะมีหน้าที่ในการดูแล และให้บริการต่าง ๆ ดังกล่าว และปัจจัยด้านการบริการผู้อยู่อาศัย ด้านการดูแลระบบ สาธารณูปโภค ด้านกายภาพ ต่าง ๆ ภายในโครงการเคหะชุมชน ยังจะเป็นข้อมูลสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้ำที่จะเข้ามาซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น เพราะการซื้อบ้านเปรียบเสมือนการวางแผนชีวิตในระยะยาว ซึ่งมีความสำคัญมาก สิ่งเหล่านี้จะส่งผลต่อการอยู่อาศัยและการดำเนินชีวิตเป็นอย่างมาก และเมื่อเข้ามาอยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนแล้ว ผู้อยู่อาศัยสามารถได้รับการบริการหลังการขายเป็นที่น่าพึงพอใจหรือไม่

จากภารกิจหลักดังกล่าวของสำนักงานเคหะชุมชนเพชรบุรี ในฐานะผู้วิจัยเป็นบุคลากรคนหนึ่งขององค์กร จึงมีความสนใจที่จะศึกษาความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อนำความรู้จากการศึกษาครั้งนี้ไปช่วยในการพัฒนา และปรับปรุงแก้ไขการบริหารของโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย ตามสภาพสังคมและสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันได้ต่อไป

ความมุ่งหมายของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ใน 3 ด้าน คือ ด้านการบริการ ด้านสาธารณสุขโรค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยจำแนกตาม อายุ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย อาชีพ และรายได้ต่อเดือน
3. เพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

ความสำคัญของการวิจัย

ผลการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ทำให้ทราบถึงความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีที่มีต่อ โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี สามารถนำข้อมูลไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการบริหารจัดการของโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย สภาพสังคมและสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันได้ต่อไป

ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายสำคัญเพื่อศึกษาระดับความคิดเห็น ของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากร

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ คือผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี
จำนวน 257 ราย

กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ได้มาโดยการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างตามตารางของ Kerjcie and Morgan (ยุทธ ไกรวรรณ. 2549 : 101) ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% โดยใช้ $\pm 5\%$ ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 188 คน ในจำนวน 188 คน เลือกผู้อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น แบบเจาะจง (Purposive sampling) จำนวน 87 คน แล้วที่เหลือจำนวน 101 คน ได้มาโดยการเลือกอย่างง่ายจากบ้านทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว

ตัวแปรที่ศึกษา

1. ตัวแปรอิสระ ได้แก่ สถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม

1.1 อายุ

1.1.1 ไม่เกิน 25 ปี

1.1.2 26 – 50 ปี

1.1.3 51 ปีขึ้นไป

1.2 ประเภทบ้าน

1.2.1 บ้านเดี่ยว

1.2.2 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

1.2.3 ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว

1.3 ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย

1.3.1 ไม่เกิน 2 ปี

1.3.2 2 ปีขึ้นไป

1.4 อาชีพ

1.4.1 ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ

1.4.2 ลูกจ้าง

1.4.3 อาชีพอิสระ

1.5 รายได้ต่อเดือน

1.5.1 ไม่เกิน 15,000 บาท

1.5.2 15,001 ขึ้นไป

2 ตัวแปรตาม ได้แก่ ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ใน 3 ด้าน

- 2.1 ด้านการบริการ
- 2.2 ด้านสาธารณูปโภค
- 2.3 ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม

นิยามศัพท์เฉพาะ

1. ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย หมายถึง การแสดงความคิดเห็น ความรู้สึกชอบหรือไม่ชอบ ทั้งในเชิงลบ และเชิงบวก ของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ประกอบด้วย 3 ด้าน ได้แก่

1.1 ด้านการบริการ หมายถึง การให้บริการของผู้รับผิดชอบในการบริหารชุมชน ประกอบด้วย การดูแลความสะอาดของถนน ทางเท้า สนาม และพื้นที่ส่วนกลาง การเก็บขยะมูลฝอยของครัวเรือนที่อาศัย การบำรุงรักษาสถานีสาธารณูปโภคต่าง ๆ และสิ่งแวดล้อมภายในชุมชนและรวมถึงการให้บริการของพนักงานในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ซึ่งยังมีหน้าที่คอยให้บริการต่าง ๆ ให้แก่ผู้อยู่อาศัยจนกว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์อาคารและที่ดินทั้งหมดให้แก่ผู้อยู่อาศัย

1.2 ด้านสาธารณูปโภค หมายถึง สิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่โครงการ ซึ่งได้แก่ ระบบโทรศัพท์พื้นฐานในโครงการ ถนน ทางเท้า ระบบระบายน้ำ บำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ รวมถึงระบบการซ่อมแซม ซึ่งจัดสร้างพร้อมกับการก่อสร้างโครงการในแต่ละระยะการก่อสร้าง

1.3 ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม หมายถึง การบริหารจัดการ ดูแลรักษา สภาพแวดล้อม การรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย การต่อเติมอาคาร งานควบคุมดูแลสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สินของชุมชนพื้นที่ต่าง ๆ ภายในชุมชนมิให้มีการบุกรุกเข้าใช้ประโยชน์โดยที่ไม่ได้รับอนุญาตจากการเคหะแห่งชาติเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งทำเลที่ตั้ง ขนาด การระบายอากาศดีสงร่มรื่น แสงสว่าง ลักษณะถนน ไฟฟ้า โทรศัพท์ การระบายน้ำ ระยะทางไม่ไกลจากสิ่งบริการต่าง ๆ และความสะดวกในการเดินทาง เป็นต้น

2. โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี หมายถึง องค์การรัฐวิสาหกิจ สังกัดการเคหะแห่งชาติ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มีหน้าที่ดำเนินการตามนโยบายของรัฐบาลด้านการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยถึงรายได้ปานกลางในจังหวัดเพชรบุรี

3. ประเภทบ้าน หมายถึง ลักษณะอาคารแบบต่าง ๆ ที่ก่อสร้างขึ้นในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

3.1 บ้านเดี่ยว หมายถึง อาคารพักอาศัยที่มีบริเวณที่ดินอาจจะติดกับรั้วบ้านติดกับบ้านอื่นหรือไม่ก็ได้

3.2 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หมายถึง อาคารที่อยู่อาศัยที่เป็นตึก 2 ชั้น ที่ปลูกติดกันตั้งแต่ 2 หน่วยขึ้นไป มีฝาบ้านร่วมกันตั้งแต่ 1 หรือ 2 ด้านขึ้นไป

3.3 ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว หมายถึง อาคารที่อยู่อาศัยชั้นเดียวที่ปลูกติดกันตั้งแต่ 2 หน่วยขึ้นไป มีฝาบ้านร่วมกันตั้งแต่ 1 หรือ 2 ด้านขึ้นไป

4. ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของบ้านที่ซื้อที่ดินพร้อมบ้านและมีกรรมสิทธิ์เกี่ยวกับการได้มาของบ้าน หรือผู้ที่ไม่ใช่เจ้าของบ้านและไม่มีกรรมสิทธิ์เกี่ยวกับการได้มาของบ้านแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของบ้านให้อยู่อาศัยได้

5. ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของบ้านหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของบ้านให้อยู่อาศัยได้ ซึ่งเข้ามาอยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีตั้งแต่เริ่มเปิดขายโครงการหรือหลังเปิดขายโครงการจนถึงปัจจุบัน

6. อาชีพ หมายถึง ลักษณะของงาน ที่ยึดเป็นหลักของการทำมาหากิน ทำให้มีรายได้ประจำ เพื่อประกอบในการเลี้ยงชีพ โดยแบ่งออกเป็น

6.1 ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ หมายถึง ลักษณะของงานที่มีรายได้ประจำ ที่ปฏิบัติงานในองค์กรของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจ เช่น ครู ตำรวจ ทหาร เป็นต้น

6.2 ลูกจ้าง หมายถึง ลักษณะของงานที่มีรายได้ประจำ ที่ปฏิบัติงานอยู่ในองค์กรของเอกชน หรือในองค์กรของรัฐ ในตำแหน่งพนักงานชั่วคราว

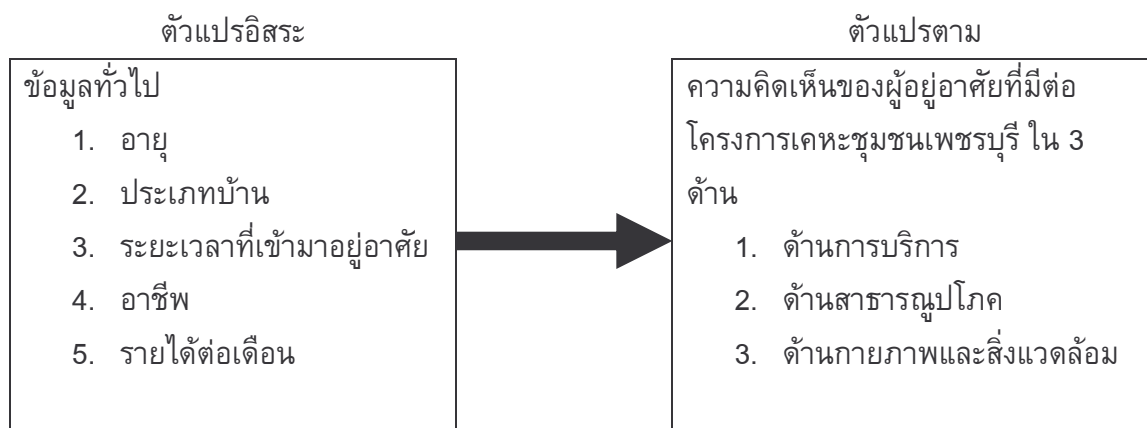
6.3 อาชีพอิสระ หมายถึง ลักษณะของงานที่มีรายได้ประจำที่ประกอบอาชีพส่วนตัว โดยเป็นเจ้าของกิจการเอง เช่น ค้าขาย เป็นต้น

7. รายได้ต่อเดือน หมายถึง ผลประโยชน์ตอบแทนหรืออัตราค่าจ้าง ที่ได้รับจากการประกอบอาชีพ ซึ่งถือเป็นรายได้ประจำคิดเฉลี่ยต่อเดือน/รอบครัว ซึ่งแบ่งออกเป็น

7.1 ไม่เกิน 15,000 บาท

7.2 15,001 บาทขึ้นไป

กรอบแนวคิดในการวิจัย



สมมติฐานของการวิจัย

1. ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีที่มีอายุต่างกัน มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีแตกต่างกัน
2. ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีที่มีประเภทบ้านต่างกัน มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีแตกต่างกัน
3. ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีที่มีระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัยต่างกัน มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีแตกต่างกัน
4. ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีที่มีอาชีพต่างกัน มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีแตกต่างกัน
5. ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีที่มีรายได้ต่อเดือนต่างกัน มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีแตกต่างกัน

บทที่ 2

เอกสารงานและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ศึกษาค้นคว้า ตำรา เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ประวัติความเป็นมาของการเคหะแห่งชาติ
2. นโยบายการดูแลเคหะชุมชนการเคหะแห่งชาติ
3. ข้อมูลเกี่ยวกับเคหะชุมชน
4. เอกสารที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็น
 - 4.1 ความหมายของความคิดเห็น
 - 4.2 ประเภทของความคิดเห็น
 - 4.3 ปัจจัยที่มีผลต่อความคิดเห็น
5. แนวคิดในด้านการบริหารชุมชนที่อยู่อาศัย
6. แนวคิดเกี่ยวกับการบริการ
7. แนวคิดการพัฒนาชุมชน
8. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ประวัติความเป็นมาของการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติ (กคช.) เป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2516 ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 316 ปัจจุบันดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 โดยมีวัตถุประสงค์หลัก ดังนี้

1. การจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และปานกลาง
2. การให้บริการสินเชื่อเพื่อผู้มีรายได้น้อย ที่ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
3. การแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด โดยดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม มีการจัดตั้งคณะกรรมการนโยบายแก้ไขและป้องกันปัญหาชุมชนแออัดแห่งชาติ มีแผนการแก้ไข และป้องกันปัญหาชุมชนแออัด
4. ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร หรือจัดหาที่ดิน และพัฒนาคุณภาพชีวิตคนจนในเมือง

วิสัยทัศน์

การเคหะแห่งชาติ เป็นองค์กรหลักในการพัฒนาสนับสนุน ส่งเสริมความมั่นคงในการอยู่อาศัย และการพัฒนาเมืองของประเทศ ยกกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชนสร้างสรรค์สังคมที่เข้มแข็งมีคุณภาพ และน่าอยู่อย่างยั่งยืน

ภารกิจ

1. สร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัย และยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนในชุมชน
2. สนับสนุนและพัฒนาที่อยู่อาศัย ตามนโยบายรัฐและหน่วยงานรัฐ
3. พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ในลักษณะเมืองใหม่ พื้นที่ชุมชนเมือง
4. เสนอแนะนโยบายและแผนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของประเทศ
5. สนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดการเรื่องที่อยู่อาศัยตาม พ.ร.บ.

แผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจ

บทบาท

1. เสนอแนะนโยบายและแผนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของประเทศ
2. สร้างความมั่นคงและยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนในชุมชน
3. สนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย
4. สนับสนุนและพัฒนาที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐและหน่วยงานของรัฐ
5. สนับสนุนการพัฒนาเมืองและพื้นที่ชุมชนเมือง

สำนักงานเคหะชุมชน

บทบาทและหน้าที่ของสำนักงานเคหะชุมชน

สำนักงานเคหะชุมชนเป็นหน่วยงานหนึ่งของการเคหะแห่งชาติ ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของการเคหะแห่งชาติ ในการบริหารเคหะชุมชน จัดระเบียบชุมชนในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการอยู่อาศัย ดำเนินการให้ผู้อยู่อาศัยปฏิบัติตามระเบียบของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้เกิดความสงบเรียบร้อยร่มรื่นสวยงาม ดังนั้นจึงอาจสรุปบทบาทและหน้าที่ของสำนักงานเคหะชุมชนได้ ดังนี้

1. บทบาทตามภารกิจของกระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และตามวิสัยทัศน์ในการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน สร้างสรรค์สังคมที่เข้มแข็งมีคุณภาพ
2. บทบาทในฐานะตัวแทนในพื้นที่มิใช่บทบาทในการดูแลเฉพาะทรัพย์สินในโครงการเป็นตัวแทนในการประสานงานเบื้องต้นกับหน่วยงานในพื้นที่ ให้คำแนะนำเป็นที่ปรึกษาในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยให้ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับส่วนกลาง
3. บทบาทในการบริหารงาน
 - 3.1 การประชาสัมพันธ์แบบต่อเนื่อง
 - 3.2 การปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชน
 - 3.3 การปรับปรุงสินค้าให้พร้อมขาย
 - 3.4 การให้บริการและสร้างสัมพันธ์กับลูกค้า

4. การบริหารหนี้
 - 4.1 หลักการบริหารหนี้ที่ดีที่สุด คือ การไปเยี่ยมลูกค้าที่มีการค้างชำระ
 - 4.2 ดำเนินการประណหนี้
 - 4.3 ให้สำนักงานจ้งทนายและโอนนิติกรไปช่วยการดำเนินคดี
5. การจัดประโยชน์ในชุมชน
 - 5.1 เพื่อให้บริการผู้อยู่อาศัย
 - 5.2 เพื่อสร้างความเจริญให้แก่ชุมชน
 - 5.3 เพื่อจัดระเบียบชุมชน
 - 5.4 เพื่อหารายได้
6. การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าในชุมชน
 - 6.1 เป็นส่วนสนับสนุนการขายโครงการ
 - 6.2 ให้ชาวชุมชนมีส่วนร่วมในการดูแลชุมชน
 - 6.3 เพื่อช่วยพัฒนาด้านเศรษฐกิจ
 - 6.4 เพื่อช่วยปกป้องการเคหะแห่งชาติ กรณีที่ถูกร้องเรียน
 - 6.5 ให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัย
7. การคิดริเริ่มธุรกิจใหม่ ๆ เพื่อให้บริการผู้อยู่อาศัย
 - 7.1 เพื่อให้บริการกับผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบาย
 - 7.2 เพื่อหารายได้ให้การเคหะแห่งชาติ
8. เป้าหมายการบริหารสำนักงานเพื่อมุ่งสู่การทำงานแบบเบ็ดเสร็จให้มากที่สุด (Onestop Service) และสร้างชุมชนน่าอยู่ยั่งยืน
9. จริยธรรมของผู้บริหาร มุ่งสู่วัฒนธรรมองค์กรเป็นหลัก
10. ประเมินผลการปฏิบัติงานและให้รางวัลทุกระดับ
 - 10.1 ระดับผู้บริหารระดับสูง
 - 10.2 ระดับผู้บริการระดับกลาง
 - 10.3 ระดับผู้บริการระดับล่างและผู้ปฏิบัติ

นโยบายการดูแลเคหะชุมชนการเคหะแห่งชาติ

1. ดำเนินการดูแลชุมชนโดยใช้ระบบควบคุมโดยงบประมาณเป็นหลักในการดำเนินงานกล่าวคือ ให้ค่าใช้จ่ายดูแลชุมชน
2. เพื่อความสามารถในการจัดประโยชน์จากทรัพย์สินและอื่น ๆ ในเคหะชุมชนเพื่อให้เกิดรายได้เพิ่มขึ้น

3. คงกิจกรรมการดูแลเคหะชุมชนเท่าที่จำเป็นขึ้นพื้นฐานต่อการรักษาสภาพแวดล้อมของเคหะชุมชน

4. เน้นการบำรุงรักษาทรัพย์สินในเคหะชุมชนรูปแบบการบำรุงรักษาและป้องกัน

5. ใช้วิธีการซ่อมแซมบำรุงทรัพย์สินต่าง ๆ เพื่อการประหยัดมากกว่าการทดแทนของเดิมและการจัดเก็บค่าบริการในการซ่อมแซมส่วนที่ผู้ที่อยู่อาศัยจะต้องรับผิดชอบในการซ่อมแซมเองเมื่อมีการร้องขอให้บริการซ่อมแซมให้

6. จัดการกลุ่มประชากรเป้าหมายตั้งแต่เริ่มเข้าอยู่อาศัยและอื่น ๆ ตามเงื่อนไขทางการเงินที่กำหนดให้

7. ติดตามการชำระค่าเช่า-เช่าซื้อ และอื่น ๆ ตามเงื่อนไขทางการเงินที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา

8. มอบโอนกิจกรรมการดูแลเคหะชุมชนให้หน่วยงานบริหารท้องถิ่นหรือหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ ที่มีหน้าที่โดยตรงรับผิดชอบดำเนินการต่อไปภายใน 5 ปี นับตั้งแต่การจัดคนเข้าอยู่อาศัย

9. กิจกรรมการดูแลเคหะชุมชนกิจกรรมใด ไม่สามารถโอนให้หน่วยงานของรัฐเข้ามาดำเนินการแทนก็จะสนับสนุนให้องค์กรของผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมรับผิดชอบดูแลเคหะชุมชนต่อไปจะให้การสนับสนุนทางการเงินและงบประมาณค่าใช้จ่ายตามความเหมาะสม

ภารกิจการดูแลชุมชน

การดูแลชุมชน คือการจัดระเบียบการอยู่อาศัยในเคหะชุมชนให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นทั้งทางสภาพแวดล้อมทางกายภาพและทางสังคม ปราศจากสิ่งเดือดร้อนรำคาญ จะนำมาซึ่งความสะดวกสบายต่อชีวิตการอยู่อาศัยร่วมกันด้วยความปกติสุข รวมทั้งการดูแลรักษาผลประโยชน์ของเคหะชุมชน มีคำกล่าวว่า “ที่อยู่อาศัยมิใช่บ้าน แต่บ้านคือที่อยู่อาศัย” เพราะว่าที่อยู่อาศัยนั้นหมายถึงสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยทั้งมวล ในการจัดสร้างเคหะชุมชนขึ้นใหม่นอกจากจะมีอาคารที่พักอาศัยแล้วจะต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่เป็นพื้นฐานและจำเป็นสำหรับการอยู่อาศัยซึ่งได้มีการจัดสร้างขึ้นมาพร้อม ๆ กันด้วย เช่น ถนน ทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบน้ำประปา ไฟฟ้า ที่ว่างเพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกาย ซึ่งนับได้ว่าเป็นสภาพแวดล้อมของชีวิตการอยู่อาศัยทางกายภาพ ดังนั้น จึงนับได้ว่าเป็นส่วนหนึ่งของที่อยู่อาศัย และเมื่อมีการจัดสร้างสภาพแวดล้อมของชีวิตการอยู่อาศัยทางกายภาพหรือสร้างที่อยู่อาศัยขึ้นมาแล้วการจะรักษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่จัดสร้างขึ้นมาให้คงอยู่จะต้องสร้างสภาพแวดล้อมของชีวิตการอยู่อาศัยทางสังคมให้เกิดขึ้น เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย ป้องกันการละเมิดสิทธิการอยู่อาศัยซึ่งกันและกัน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยพ้นจากอิทธิพลของความเสื่อมโทรมมาครอบงำ นั่นก็คือการดูแลชุมชนนั่นเอง

ขอบเขตการดูแลเคหะชุมชน

ขอบเขตหรือภาระหน้าที่ในการดูแลเคหะชุมชนประกอบด้วย

1. การจัดให้มีบริการสำหรับเคหะชุมชน เป็นการดำเนินงานจัดบริการเพื่อสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนให้ได้รับความสะดวกสบาย การรักษาความสะอาดและการอยู่อย่างสุขสบาย ดังนี้

สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน ได้แก่ ถนน ทางเท้า ประปา ไฟฟ้า การรักษาความสะอาด การกำจัดขยะ เป็นต้น

จัดให้มีบริการ สถานศึกษา สถานรับเลี้ยงเด็กกลางวัน สถานบริการสาธารณสุข สถานพักผ่อนหย่อนใจ การขนส่ง เป็นต้น

จัดให้มีบริการทางเศรษฐกิจ เช่น ตลาด ร้านค้า แหล่งทำงาน บริการฝึกอาชีพ เป็นต้น

จัดให้มีบริการเพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัย เช่น การให้คำแนะนำเกี่ยวกับการต่อเติมที่อยู่อาศัย เป็นต้น

2. การบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินของเคหะชุมชน เป็นการกระทำโดยมีความมุ่งหมายที่จะทำให้อายุการใช้งานของทรัพย์สินในเคหะชุมชน ได้แก่ อาคาร ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งใช้ประโยชน์ร่วมกันอื่น ๆ มีอายุการใช้งานยาวนานขึ้น ประกอบด้วยการบำรุงรักษาเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความชำรุดและทรุดโทรมเสียหายก่อนเวลาอันควร การซ่อมฉุกเฉินและการให้บริการซ่อมแซมตามข้อร้องเรียนของผู้อยู่อาศัย

3. การจัดระเบียบทางสังคมในเคหะชุมชน เป็นการดำเนินงานเพื่อให้สภาพแวดล้อมของชีวิตการอยู่อาศัยเป็นไปด้วยความปกติสุขราบรื่น สามารถรักษาสິงต่าง ๆ ที่มีอยู่หรือสภาพแวดล้อมทางกายภาพไว้ได้ และสามารถสร้างสรรค์สิ่งใหม่อันมีประโยชน์ให้เกิดขึ้นทั้งยังสามารถรักษาสິงที่มีอยู่แล้วและสามารถสร้างสิ่งใหม่ ๆ ให้ผู้ที่อาศัยอยู่ต่อใช้และได้ประโยชน์ด้านการจัดระเบียบทางสังคมในเคหะชุมชนจึงมุ่งเน้นการจัดให้ระเบียบเป็นบรรทัดฐานในการอยู่อาศัยร่วมกันเกิดขึ้นมาให้ผู้อาศัยยึดถือเป็นกฎเกณฑ์สำหรับการอยู่อาศัยในเคหะชุมชนและการพัฒนาเคหะชุมชน

4. การดูแลชุมชนและจัดการผลประโยชน์ในเคหะชุมชน เป็นการดำเนินงานเพื่อพิทักษ์รักษานโยบายการลงทุนและติดตามการคืนทุนที่ได้ลงทุนไปในการเคหะชุมชนตลอดจนแสวงหาผลประโยชน์เพื่อเพิ่มเติมในเคหะชุมชน เช่น การจัดเก็บค่าเช่า-เช่าซื้อ ค่าบริการ และอื่น ๆ ป้องกันมิให้มีการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินในเคหะชุมชน

วัตถุประสงค์ของโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีจัดสร้างขึ้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย, รายได้ปานกลาง และรายได้สูง เป็นการแก้ไขปัญหาด้านการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชน

ในเขตเมืองภูมิภาค ตามแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ซึ่งเน้นการสร้างที่อยู่อาศัยสมบูรณ์แบบ และแบบบ้านทุกหลังของการเคหะแห่งชาติ เป็นแบบบ้านที่ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง พร้อมทั้งระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน เช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน ทางเท้า และระบบบำบัดน้ำเสีย ทำให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัยของเมืองเพชรบุรี

จากข้อมูลของผู้เข้าซื้อโครงการการเคหะชุมชนเพชรบุรี นั้นส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้อยู่ในช่วงระหว่าง 10,000 ถึง 20,000 บาท

ลักษณะโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

ลักษณะอาคาร เป็นอาคารที่พักอาศัยตามแนวราบ เพื่อให้ประชาชนเช่าซื้ออาคารพร้อมที่ดิน และสาธารณูปโภค, สาธารณูปการ ประกอบไปด้วย บ้านแถวชั้นเดียวแบบ A จำนวน 32 หน่วย บ้านแถวชั้นเดียวแบบ B จำนวน 46 หน่วย บ้านแถวชั้นเดียวแบบ C จำนวน 99 หน่วย บ้านแถวสองชั้นแบบ D1 จำนวน 54 หน่วย บ้านเดี่ยวสองชั้นแบบ E2 จำนวน 36 หน่วย และอาคารพาณิชย์แบบ SH จำนวน 12 หน่วย รวมทั้งสิ้น 279 หน่วย (กองบริหารโครงการ 1 ฝ่ายโครงการ 1. 2542. : 3 - 4)

สำหรับรายละเอียดจำนวนอาคารที่บรรจุผู้อยู่อาศัย ดังนี้

- จำนวนหน่วยก่อสร้าง ทั้งสิ้น	279	หน่วย
- กำหนดให้เป็นสำนักงานและบ้านพัก จำนวน	4	หน่วย
- มีอาคารที่ยึดคั่นรอการขายใหม่ จำนวน	8	หน่วย
(ข้อมูล ณ เดือน ธันวาคม 2550)		
คงเหลือจำนวนทั้งสิ้น	267	หน่วย

เอกสารที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็น

ความหมายของความคิดเห็น

สุโท เจริญสุข (2525 : 58 - 59) กล่าวถึงความคิดเห็นว่าเป็นสภาพความรู้สึกทางด้านจิตใจที่เกิดจากประสบการณ์ และการเรียนรู้ของบุคคล อันเป็นผลให้บุคคลมีความคิดต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่งในลักษณะที่ไม่ชอบ หรือเฉย ๆ

สุชา จันทรเฒ (2524 : 80) ได้ให้ความหมายของความคิดเห็นว่า ความรู้สึกของบุคคลที่มีต่อสิ่งหนึ่ง แต่เป็นลักษณะไม่ลึกซึ้งเช่นเดียวกับทัศนคติ

พชันกร วรกวิน (2525 : 78) ได้อธิบายว่า ความคิดเห็นเป็นส่วนหนึ่งของทัศนคติซึ่งเป็นความรู้สึก ความคิด ความเชื่อต่อสิ่งแวดล้อมในลักษณะที่ชอบหรือไม่ชอบ

จิรายุ ทรัพย์สิน (2540: 16) ได้สรุปความหมายของความคิดเห็นไว้ว่า ความคิดเห็นหมายถึงความรู้สึกนึกคิดของบุคคลที่แสดงออกมา เพื่อให้ผู้อื่นได้สามารถที่จะเรียนรู้ ตลอดจน

สามารถที่จะประเมินค่าในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง หรือประเด็นใดประเด็นหนึ่งการลงความเห็นอาจจะ เป็นไปในลักษณะเห็นด้วย หรือไม่เห็นด้วยก็ได้ อันเนื่องจากสถานการณ์ สิ่งแวดล้อม การติดต่อกับภายนอกการเข้าเป็นสมาชิกกลุ่มต่าง ๆ และการพบปะสังสรรค์ประจำวัน

ลาว์นีย์ จักรานวัณ (2540 : 9) กล่าวว่า ความคิดเห็นเป็นการแสดงออกทางด้าน ความรู้สึกของแต่ละบุคคลในอันที่จะพิจารณาถึงข้อเท็จจริงต่อสิ่งหนึ่งสิ่งใด ด้ายการพูด การเขียน โดยอาศัยพื้นความรู้ ประสบการณ์ และสภาพแวดล้อมของแต่ละบุคคลเป็นส่วนประกอบในการ พิจารณา ซึ่งความคิดเห็นนี้อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ถ้ามีหลักฐานข้อเท็จจริงปรากฏ

จากความหมายข้างต้นจึงสรุปได้ว่า ความคิดเห็น หมายถึง การแสดงออกของ ความรู้สึก หรือความเชื่อต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่งในลักษณะที่ชอบ ไม่ชอบหรือเฉย ๆ โดยอาจเกิดจาก ประสบการณ์หรือการเรียนรู้ ซึ่งอาจถูกต้องหรือไม่ก็ได้

ประเภทของความคิดเห็น

Remmer (วัชร บุญวิทยา. 2539 ; อ้างอิงจาก Remer. 2538 : 9) กล่าวถึงความคิดเห็นมี 2 ประเภท คือ

1. ความคิดเห็นในเชิงบวกสุด – เชิงลบสุด (extremeness) เป็นความคิดเห็นที่เกิดจากการเรียนรู้และประสบการณ์ ซึ่งสามารถทราบทิศทางได้ ทิศทางบวกสุดได้แก่ ความรักจนหลงบูชา ทิศทางลบสุดได้แก่ รังเกียจมาก ความคิดเห็นนี้รุนแรงและเปลี่ยนแปลงยาก
2. ความคิดเห็นจากความรู้ความเข้าใจ (cognitive contents) การมีความคิดเห็น ขึ้นอยู่กับความรู้ความเข้าใจที่มีต่อสิ่งนั้น เช่น ความรู้ความเข้าใจในทางที่ดี (positive) เห็นด้วย ชอบ ยอมรับ ความรู้ความเข้าใจในลักษณะที่เป็นกลาง (neutrality) ไม่มีความคิดเห็น ความรู้ความเข้าใจในทางที่ไม่ดี (negative) ไม่ชอบ รังเกียจ ไม่เห็นด้วย

ปัจจัยที่มีผลต่อความคิดเห็น

ปัจจัยที่ทำให้เกิดความคิดเห็นสรุปได้ดังนี้ (อุทิศ แก้วขาว. 2543: 13)

1. ปัจจัยทางพันธุกรรมและร่างกาย (Genetic and physiological factors) จากการศึกษาพบว่าปัจจัยด้านพันธุกรรมจะมีผลต่อระดับความก้าวร้าวของบุคคล และจะมีผลต่อ การศึกษา ทักษะคติหรือความคิดเห็นของบุคคลนั้น ๆ ได้ ส่วนปัจจัยด้านสรีระ เช่น อายุ ความเจ็บป่วย และผลที่เกิดจากการใช้ยาเสพติดจะมีผลต่อความคิดเห็นและทัศนคติของบุคคล
2. ประสบการณ์ของบุคคลโดยตรง (Direct personal experience) คือ บุคคลได้รับความรู้สึกและความคิดเห็นต่าง ๆ จากประสบการณ์โดยตรง เป็นการกระทำหรือได้พบเห็นต่อสิ่งต่าง ๆ โดยตนเองทำให้เกิดทัศนคติหรือความคิดเห็นจากประสบการณ์ที่ตนเองได้รับ
3. อิทธิพลจากครอบครัว (Parental influence) เป็นปัจจัยบุคคลเมื่อเป็นเด็กจะได้รับอิทธิพลจากการเลี้ยงดูอบรมของพ่อแม่และครอบครัว

4. ทักษะและความคิดเห็นต่อกลุ่ม (Group Determinants of attitude) เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลอย่างมากต่อความคิดเห็นหรือทัศนคติของแต่ละบุคคล เนื่องจากบุคคลจะต้องมีสังคมและอยู่ร่วมกันเป็นกลุ่ม ดังนั้นความคิดเห็นและทัศนคติต่าง ๆ จะได้รับการถ่ายทอดและมีแรงกดดันจากกลุ่ม

5. สื่อมวลชน (Information media) คือ สิ่งที่มีบทบาทในชีวิตประจำวันของคน ได้แก่ หนังสือพิมพ์ วิทยุ โทรทัศน์ เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีผลต่อความคิดเห็นของบุคคล

ปัจจัยพื้นฐานที่มีอิทธิพลต่อความคิดเห็นของบุคคล ซึ่งทำให้บุคคลแต่ละคนแสดงความคิดเห็นที่อาจเหมือนกันหรือแตกต่างกันออกไปคือ (กิตติ สุทธิสัมพันธ์. 2542 : 12 - 13)

1. ปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่

1.1 ปัจจัยทางพันธุกรรมและร่างกาย คือ เพศ อวัยวะ ความครบถ้วนสมบูรณ์ของอวัยวะต่าง ๆ คุณภาพสมอง

1.2 ระดับการศึกษา การศึกษามีอิทธิพลต่อการแสดงออกซึ่งความคิดเห็นและศึกษาทำให้บุคคลที่มีความรู้เรื่องต่าง ๆ มากขึ้น และคนที่มีความรู้มากมักจะมีความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ อย่างมีเหตุผล

1.3 ความเชื่อ ค่านิยม และเจตคติของบุคคลต่อเรื่องต่าง ๆ ซึ่งอาจจะได้จากการเรียนรู้กลุ่มบุคคลในสังคม หรือจากการอบรมสั่งสอนของครอบครัว

1.4 ประสบการณ์ เป็นสิ่งที่ก่อให้เกิดการเรียนรู้ ทำให้มีความรู้ ความเข้าใจในหน้าที่ และความรับผิดชอบต่องาน ซึ่งจะส่งผลต่อความคิดเห็น

2. ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม

2.1 สื่อมวลชน ได้แก่ วิทยุ โทรทัศน์ หนังสือพิมพ์ ฯลฯ สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้มีอิทธิพลอย่างมากต่อความคิดเห็นของบุคคล เป็นการได้รับรู้ข่าวสาร ข้อมูลของแต่ละบุคคล

2.2 กลุ่มและสังคมที่เกี่ยวข้องมีอิทธิพลต่อความคิดเห็นของบุคคลเพราะเมื่อบุคคลอยู่ในกลุ่มใดหรือสังคมใด ก็จะต้องยอมรับและปฏิบัติตามเกณฑ์ของกลุ่มหรือสังคมนั้น ซึ่งทำให้บุคคลนั้นมีความคิดเห็นไปตามกลุ่มหรือสังคมที่อยู่

2.3 ข้อเท็จจริงในเรื่องต่าง ๆ หรือสิ่งต่าง ๆ ที่บุคคลแต่ละคนได้รับทั้งนี้ เพราะข้อเท็จจริงที่บุคคลได้รับแตกต่างกันจะมีผลต่อการแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างกัน

จากแนวคิดเห็นดังกล่าวจะเห็นได้ว่าแต่ละบุคคลได้ให้แนวคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยพื้นฐานที่มีอิทธิพลต่อความคิดเห็น มีลักษณะคล้ายคลึง และไปในทำนองเดียวกัน ปัจจัยเหล่านี้ทำให้ความคิดเห็นของบุคคลแตกต่างกันออกไป เพราะบุคคลแต่ละบุคคลย่อมจะได้รับมาลักษณะที่ต่างกัน ซึ่งปัจจัยด้านคุณสมบัติประจำตัว หรือปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม และประสบการณ์ของแต่ละบุคคล ซึ่งก่อให้เกิดการเรียนรู้ และสั่งสมจนกลายเป็นลักษณะของแต่ละบุคคล

แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการบริการ

สุขุม นวลสกุล (2538 : 16 - 21) กล่าวว่า คำว่าบริการน่าที่จะเป็นคำที่มีคุณค่าและชวนให้ภูมิใจ เพราะคำว่าบริการนั้นหมายถึง การทำประโยชน์ให้กับผู้อื่น ให้ผู้อื่นมีความสุข ความพอใจ ซึ่งคนที่ น่าที่จะมีความสุขที่ตนเองมีคุณค่าแก่ผู้อื่น ฉะนั้นถ้าเราตั้งอุดมการณ์ไว้ว่างานของเราคืองานบริการแล้วละก็ งานที่เราทำจะเป็นที่พึงพอใจของผู้รับบริการเสมอ ผู้ที่มีหัวใจบริการจริง ๆ นั้นต้องแสวงหาความรู้รอบตัว เพื่อจะได้ใช้ความรู้นั้นมาให้บริการแก่ผู้อื่นได้ ความเจริญรุ่งเรืองของธุรกิจหรือองค์กรไม่ได้ขึ้นอยู่กับระบบการจัดการที่มีประสิทธิภาพหรือสินค้าที่มีคุณภาพที่เป็นเลิศเท่านั้น การพัฒนาให้มีหัวใจบริการกับคนในองค์กรก็เป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่จะละเลยไม่ได้ งานบริการคือการทำให้ลูกค้าพอใจ (Customer” Satisfaction)

ศิริวรรณ เสรีรัตน์ (2541 : 344) กล่าวว่า การบริการ (service) เป็นกิจกรรมผลประโยชน์ หรือความพึงพอใจที่สนองความต้องการแก่ลูกค้า

दनัย เทียนพุด (2543 : 11) กล่าวว่า การบริการ หมายถึง การให้ทั้งรูปธรรมและนามธรรมในเชิงความสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง และด้วยอัธยาศัยเป็นพื้นฐาน ซึ่งจะสามารถพิจารณาการให้ได้ใน 3 ลักษณะด้วยกัน คือ 1) ให้ด้วยความเต็มใจ 2) ให้ด้วยความโกรธ 3) ให้ด้วยเหตุผล ซึ่งสิ่งที่ลูกค้าต้องการก็คือการให้ด้วยเหตุด้วยผลและการให้บริการที่ดีจะต้องมีความเข้าใจในพฤติกรรมมนุษย์ โดยยึดถือความพอใจความต้องการของผู้รับบริการ (ลูกค้า) เป็นหลัก โดยผู้ให้บริการจะต้องมีความพร้อมทั้งด้านร่างกาย จิตใจ ใจไหวพริบและปฏิบัติอยู่ตลอดเวลา

คอตเลอร์ (Kotler.1994 : 464) กล่าวว่า การบริการหมายถึงกิจกรรมใด ๆ หรือการปฏิบัติที่กลุ่มหรือคณะใดคณะหนึ่ง สามารถเสนอสิ่งสำคัญที่มองไม่เห็นเป็นตัวตนและไม่มีผลในการเป็นเจ้าของผลผลิตของการบริการ อาจเป็นหรือไม่เป็นผลิตภัณฑ์ก็ได้

จากหลักการและทฤษฎีข้างต้นสามารถกล่าวได้ว่า การบริการ หมายถึง กิจกรรมประโยชน์หรือความพอใจซึ่งได้เสนอเพื่อขายหรือกิจกรรมที่จัดขึ้นรวมกับการขายสินค้า กิจกรรมของบุคคล หรือองค์กรในอันที่จะตอบสนองความต้องการของบุคคลอื่นตามที่คาดหวังและทำให้เกิดความพึงพอใจ

แนวคิดในด้านการบริหารชุมชนที่อยู่อาศัย

การบริหารชุมชนที่อยู่อาศัยในระดับองค์กรระดับท้องถิ่นในระดับตำบล ซึ่งถือได้ว่าเป็นหน่วยงานของภาครัฐ ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ.2537 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบลมีหน้าที่ต้องทำให้เขตองค์การบริหารส่วนตำบล (มาตรา 67)

1. จัดให้มีและบำรุงรักษาทางน้ำและทางบก
2. รักษาความสะอาดของถนน ทางน้ำ ทางเดิน และที่สาธารณะ รวมทั้งกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
3. ป้องกันและระงับโรคติดต่อ
4. ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
5. ส่งเสริมการศึกษา ศาสนา และวัฒนธรรม
6. ส่งเสริมการพัฒนาสตรี เด็ก เยาวชน ผู้สูงอายุ และผู้พิการ
7. คุ้มครอง ดูแล และบำรุงรักษาทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ทางราชการมอบหมาย

แต่บทบาทของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่เป็นชุมชนหมู่บ้านต่าง ๆ ได้กลายมาเป็นชุมชนบ้านจัดสรร หรือชุมชนอาคารชุดที่นับว่าความสำคัญยิ่งสำหรับรูปแบบที่อยู่อาศัยในยุคปัจจุบัน ไม่เฉพาะแต่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล หากแต่มีการขยายตัวไปยังจังหวัดต่าง ๆ ในภูมิภาค ซึ่งความเป็นอยู่ในชุมชนที่อยู่อาศัยในรูปแบบบ้านจัดสรรหรือชุมชนอาคารชุดที่เปลี่ยนไปจากรูปแบบการอยู่อาศัยของชุมชนดั้งเดิม

การเกิดขึ้นของชุมชนบ้านจัดสรรทำให้ ความสัมพันธ์กับชุมชนข้างเคียงดั้งเดิมลดลง ความสัมพันธ์ของหน่วยงานปกครองท้องถิ่นในระดับตำบลที่จะเข้าไปดูแลตามบทบาทหน้าที่ของกฎหมายก็ลดลงไปด้วยทั้งนี้เนื่องจากชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ได้ใช้ระบบตลาดและกลไกในเรื่องราคาเข้ามาเป็นตัวกำหนดพื้นฐานที่จะเป็นปัจจัยในการสร้างชุมชนกลุ่มเป้าหมายที่จะอยู่อาศัยและแม้กระทั่งสิ่งสาธารณูปโภคในชุมชนนั้น รวมไปถึงการกำหนดรูปแบบการบริหารชุมชนนั้น ๆ ดังนี้

1. การบริหารชุมชนโดยหน่วยงานท้องถิ่นของรัฐ เป็นการปกครองโดยหน่วยงานท้องถิ่นของรัฐ เช่น ตำบลก็มีกำนันเป็นผู้บริหาร ซึ่งถือเป็นรูปแบบการบริหารของรัฐสำหรับชุมชนทั่วไป และเมื่อมีชุมชนบ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นใหม่บางแห่งก็มี หรือไม่มีข้อตกลงระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการในเบื้องต้นเกี่ยวกับการบริหารชุมชนและการดูแลรักษาสสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในชุมชนบ้านจัดสรรภายหลังปิดการขายไป ทำให้การดูแลและการบริหารชุมชนบ้านจัดสรรนั้น ๆ ต้องตกเป็นภาระโดยตรงของหน่วยงานปกครองท้องถิ่น เช่น เทศบาล สุขาภิบาล แต่อย่างไรก็ตามในบางชุมชนก็มีการโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้กับหน่วยงานของรัฐเป็นลายลักษณ์อักษร แต่ก็มีบางชุมชนบ้านจัดสรรที่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้กับหน่วยงานของรัฐเป็นลายลักษณ์อักษรก็จะก่อให้เกิดปัญหาการบริหารชุมชนขึ้นมาได้ภายหลัง ทั้งนี้การบริหารชุมชนที่อยู่อาศัยในรูปแบบนี้จะเกิดขึ้นได้เฉพาะกับโครงการบ้านจัดสรรเท่านั้น ไม่สามารถที่จะเกิดขึ้นได้กับโครงการอาคารชุด ทั้งนี้เนื่องจากอาคารชุดนั้นมีรูปแบบการบริหารชุมชนที่ชัดเจนในรูปนิติบุคคลอาคารชุดอยู่

2. การบริการชุมชนโดยเจ้าของโครงการ เป็นการตกลงระหว่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยของโครงการกับเจ้าของโครงการที่จะจัดให้มีการบริหารชุมชนอย่างมีเงื่อนไข เช่น ผู้อยู่อาศัยจะต้องเสียค่าใช้จ่ายให้กับเจ้าของโครงการในการบริหารชุมชนเป็นรายเดือน ซึ่งอาจเป็นกลยุทธ์การตลาดที่เจ้าของโครงการตั้งเป็นเงื่อนไขที่จะจัดบริหารชุมชนและถือเป็นบริการแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการอาจจะมีกำหนดระยะเวลาหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้อาจจัดตั้งเป็นเงินกองทุนดูแลทรัพย์สินส่วนกลางเป็นต้น

3. การบริหารชุมชนโดยผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรเอง เป็นการตกลงระหว่างเจ้าของโครงการและผู้อยู่อาศัยในโครงการที่จะต้องมีการรวมกลุ่มหรือจัดตั้งหน่วยงานของชุมชนเองในหลาย ๆ รูปแบบ เช่น สมาคม มูลนิธิ คหบาล สหกรณ์ กรรมการหมู่บ้าน นิติบุคคลบ้านจัดสรร หรือ การปล่อยให้แต่ละครัวเรือนจัดการกันเอง

4. การบริหารชุมชนโดย บริษัทบริหารชุมชนบ้านจัดสรร จะเป็นบริษัทเอกชนรับจ้างบริหารชุมชน โดยเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบริหารจากผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้การดำเนินการในการบริหารชุมชนจะต้องมีการออกกฎระเบียบปฏิบัติเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนต้องปฏิบัติตามกันรวมไปถึงค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้อยู่อาศัยจะต้องรับผิดชอบและสนับสนุนในการบริหารชุมชนด้วย

แนวคิดการพัฒนาชุมชน

การพัฒนาชุมชน เป็นวิธีการพัฒนารูปแบบหนึ่ง ที่ได้นำมาใช้ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงหรือพัฒนามนุษย์ให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่ต้องการ การพัฒนา หมายถึง การทำความเจริญ การเปลี่ยนแปลงในทางที่เจริญขึ้น การคลี่คลายไปในทางที่ดี (ราชบัณฑิตยสถาน. 2538 : 238)

สนธยา พลศรี (2545 : 44) ได้กล่าวถึงแนวความคิดการพัฒนาชุมชนที่สำคัญ ดังนี้

1. คนเป็นทรัพยากรที่สำคัญมากที่สุดของชุมชน
2. การมีส่วนร่วมของชุมชนเป็นการเปิดโอกาสในการได้ร่วมคิด ร่วมปฏิบัติ และร่วมรับผิดชอบของชุมชน
3. การช่วยเหลือตัวเองของชุมชนเป็นการเสริมสร้างขีดความสามารถของประชาชนและชุมชน
4. การใช้ทรัพยากรภายในชุมชนให้เกิดประโยชน์สูงสุดเป็นการรักษาประโยชน์ของทรัพยากรภายในชุมชน
5. การริเริ่มของประชาชนในชุมชนเป็นการพัฒนาชุมชนที่เกิดจากความต้องการที่แท้จริงของชุมชน

6. ขีดความสามารถของชุมชน และรัฐต้องมีการสนับสนุนซึ่งกันในส่วนที่สอดคล้องการพัฒนา จึงจะประสบความสำเร็จ

7. การร่วมมือระหว่างภาครัฐกับภาคประชาชนจึงทำให้ชุมชนดำเนินการไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

8. การพัฒนาแบบเบ็ดเสร็จ คือ การพัฒนาจะต้องดำเนินไปพร้อม ๆ กันหลาย ๆ ด้าน มุ่งไปด้านใดด้านหนึ่งไม่ได้ เพื่อความสมดุลในการพัฒนา

9. การพัฒนาคือการศึกษาภาคชีวิต ต้องมีการศึกษาและให้ความรู้แก่ประชาชนอย่างต่อเนื่องกันไปตลอดชีวิต คือ การให้ความรู้แก่ประชาชนในทุกเพศ ทุกวัย อย่างเหมาะสม การพัฒนาจึงจะประสบความสำเร็จ

องค์การอนามัยโลก (สมเกียรติ มูลสุวรรณ.2541: 21; อ้างอิงจาก World Health Organization.) ได้ เสนอรูปแบบของการมีส่วนร่วมที่ถือว่าเป็นรูปแบบที่แท้จริงสมบูรณ์ จะต้องประกอบด้วยกระบวนการ 4 ขั้นตอน ดังนี้

1. การวางแผน ประชาชนจะต้องมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์ปัญหา จัดอันดับความสำคัญตั้งเป้าหมายกำหนดการใช้ทรัพยากร กำหนดวิธีการตัดสินใจประเมินผล และประการสำคัญคือการตัดสินใจด้วยตนเอง

2. การดำเนินกิจกรรม ประชาชนต้องมีส่วนร่วมในการดำเนินการจัดการ และการบริหารการใช้ทรัพยากรมีความรับผิดชอบในการจัดสรร ควบคุมทางการเงินและบริการ

3. การใช้ประโยชน์ ประชาชนจะต้องมีความสามารถในการนำเอากิจกรรมมาใช้ให้เกิดประโยชน์ ซึ่งเป็นการเพิ่มระดับของการพึ่งตนเองและควบคุมสังคม

4. การได้รับประโยชน์ ประชาชนจะต้องได้รับการแจกจ่ายผลประโยชน์จากชุมชนในพื้นที่เท่ากัน ซึ่งอาจจะเป็นประโยชน์ส่วนตัว สังคมหรือวัตถุก็ได้

เพลโต (ทินพันธ์ นาคะตะ.2544:119; อ้างอิงจาก Playto.) กล่าวว่า การปกครองที่ก่อให้เกิดความยุติธรรมขึ้นในสังคมสมาชิกในสังคมจะต้องมีการแบ่งหน้าที่กันทำ เพราะคนเรามีความสามารถเหมาะสมสำหรับงานเฉพาะอย่างจึงควรทำหน้าที่ของตนเองให้ดีที่สุด ผู้ปกครองควรเป็นผู้มีปัญญาหรือมีเหตุผล เจ้าหน้าที่ของรัฐควรเป็นผู้ทำงานด้านกำลังใจอันเข้มแข็งส่วนประชาชนควรตั้งหน้าตั้งตาในการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองโดยที่ทุกฝ่ายจะต้องรู้ ควบคุมตนเอง และยอมรับสภาพดังกล่าว

จากทฤษฎีดังกล่าว ชี้ให้เห็นถึงความยุติธรรมต่อหน้าที่ มีการแบ่งงานกันทำเพราะแต่ละคนมีความรู้ ความสามารถแตกต่างกันกัน ควรจะมีการแบ่งงานกันให้เหมาะสม ผู้นำชุมชนควรจะเป็นคนมีความรู้มีเหตุผล และทั้งข้าราชการและพลเมืองควรตั้งใจในการปฏิบัติหน้าที่ของตนเอง โดยผู้นำที่มีความสามารถในการทำให้ผู้อื่นยอมรับ และเชื่อฟัง และปฏิบัติตามต้องทำประโยชน์เพื่อบุคคลในปกครองให้ได้รับความสุข

แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย

แนวคิดด้านนี้มีจุดเน้นที่สำคัญ คือการเข้าถึงบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ทั้งนี้เพื่อให้ครอบครัวได้รับประโยชน์สูงสุดจากการเลือกที่อยู่อาศัย

ปรีดี บุณศิริ (นิรุต แกล้วกล้า. 2547 : 17 - 18 ; อ้างอิงจาก ปรีดี บุณศิริ. 2545 : 75 - 90) สรุปสาระสำคัญของแผนปฏิบัติการ 21 เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการบรรจุสาระสำคัญในเรื่องแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการตั้งถิ่นฐานมนุษย์อย่างยั่งยืน (sustainable human settlements) ไว้ในแผนปฏิบัติการด้วย โดยกล่าวถึงการทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ภายในเมืองมีความยั่งยืนมากขึ้น รัฐบาลควรให้คนจนที่ไร้ที่อยู่อาศัยและผู้ไม่มีงานทำ ได้รับที่ดิน เงินกู้ และวัสดุก่อสร้างที่มีราคาถูก ประชาชนควรได้รับความมั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัย และการคุ้มครองทางกฎหมายเพื่อมิให้ถูกขับไล่โดยไม่เป็นธรรม ควรมีการปรับปรุงแหล่งที่อยู่อาศัยและในเขตชุมชนรัฐต้องจัดหาบริการต่าง ๆ เช่น การมีน้ำสะอาด การสุขาภิบาล การจัดเก็บขยะ เป็นต้น โดยจะเห็นได้ว่าแนวทางการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยนี้เป็นแนวทางที่ต้องการให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพราะเนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยพื้นฐานที่จำเป็นต่อมนุษย์ ดังนี้

1. ราคาหรือค่าเช่า
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมของชุมชนและที่ตั้งของแหล่งงาน

ด้วย

ปัจจัยทั้งสามประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจจะจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นอยู่กับรายได้ที่พำนักอาศัยที่ขึ้นกับสถานภาพการสมรส ขนาดของครอบครัว นอกจากนี้วิถีทางในการดำเนินชีวิตที่มีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่และสถานที่ทำงานรวมถึงระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย แต่ในทางปฏิบัติแล้วปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ การเข้าถึงแหล่งงาน สภาพครอบครัว และปัจจัยอื่น ๆ ดังต่อไปนี้

1. รายได้ ความพอใจ และการเลือกที่อยู่อาศัย จะมีความสัมพันธ์กันยิ่งขึ้น เมื่อรายได้ของผู้อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสของการเลือกชนิดของบ้าน ที่ตั้ง และความพอใจในสิ่งที่ชอบก็จะได้รับการตอบสนองมากขึ้นเท่านั้น ซึ่งความสามารถในการจ่ายเพื่อสิ่งที่ดีกว่า ใหม่มากกว่า และที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้มากที่สุดจะเป็นตัวตัดสินที่สำคัญในการกระจายตัวของประชากร

2. การเข้าถึงแหล่งงาน การกระจายตัวของแหล่งงานอาจมีอิทธิพลต่อการกระจายตัวของการอยู่อาศัยของประชากรมากกว่าปัจจัยอื่น ๆ ครอบครัวจะต้องพิจารณาระหว่างความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงานของหัวหน้าครอบครัว กับความเป็นไปได้หลาย ๆ ด้านที่เกี่ยวกับ

ค่าใช้จ่ายในการเดินทางจากบ้านไปทำงาน ราคาที่ดินเหมาะสม ความต้องการด้านอื่น ๆ ในการติดต่อกับเมือง และสิ่งที่น่าสนใจต่าง ๆ ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่มีความได้เปรียบในเชิงเศรษฐกิจ คือ ที่ตั้งอยู่ใกล้แหล่งงาน เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการเดินทางต่ำ อย่างไรก็ตามบริเวณที่การเข้าถึงแหล่งงานเป็นปัจจัยเดียวที่ถูกพิจารณา ราคาและค่าเช่าของที่อาศัยจะลดลงเมื่อระยะเพิ่มขึ้นจากแหล่งงาน

3. สภาพครอบครัว การมีเด็กอยู่ในครอบครัวมีผลสะท้อนสำคัญต่อการใช้พื้นที่ของครอบครัวยังมีสัดส่วนของเด็กมากเท่าใด ยิ่งเป็นเครื่องกระตุ้นให้ต้องการมีบ้านพื้นที่ขนาดใหญ่ซึ่งอยู่ในชุมชนไม่หนาแน่นตามชานเมืองมากขึ้นเท่านั้น และในบริเวณที่มีโรงเรียนซึ่งมาตรฐานด้านการศึกษาดี ตั้งอยู่จะเป็นบริเวณที่ได้รับความสนใจเลือกเป็นที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมากยิ่งขึ้น ส่วนครอบครัวซึ่งไม่มีเด็กมักชอบความสะดวกในการเข้าถึง จึงพอใจอยู่บ้านที่มีพื้นที่เล็กกว่าและตั้งอยู่บริเวณศูนย์กลางเมือง

4. ปัจจัยอื่น ๆ รายได้ และการเข้าถึงแหล่งงานเป็นปัจจัยที่กำหนดบริเวณที่ตั้งของที่อยู่อาศัยการแบ่งแยกเชื้อชาติและชนชั้นก็อาจมีผลต่อการเลือกที่ตั้งเช่นเดียวกัน

ถนอม อังคณวัฒนา (นิรุต แก้วกล้า. 2547 : 18 – 19 ; อ้างอิงจาก ถนอม อังคณวัฒนา) ได้ให้ความเห็นว่าพื้นที่ซึ่งมีการให้บริการสาธารณะที่ไม่เท่าเทียมกัน อาจมีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้สูง คือ

1. การเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าควรพิจารณาปัจจัยเกี่ยวกับที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และความใกล้เคียงกับสถานที่ทำงาน

2. หลักการเลือกบริเวณที่พักอาศัยที่ขึ้นอยู่กับอิทธิพลภายนอก ซึ่งได้แก่ ลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมของพื้นที่นั้น ๆ

3. เส้นทางคมนาคมที่ขยายออกไปยังชานเมือง ช่วยเปิดพื้นที่ใหม่สำหรับการพัฒนาเป็นบริเวณที่พักอาศัยและเพื่อประหยัดเวลาในการเดินทางไปศูนย์กลางเมือง พื้นที่ที่อยู่ติดสองข้างทางขนส่งที่สำคัญ จึงเป็นบริเวณที่ได้รับการพัฒนาเป็นอันดับแรก และเป็นบริเวณที่มีผู้อพยพไปอาศัยหนาแน่นที่สุด การรวมตัวของบริเวณที่พักอาศัยว่าเมืองประกอบสำคัญคือ

3.1 ความสะดวกในการเข้าถึงผู้อยู่อาศัยต้องการเดินทางไปทำงาน ศึกษา จับบายซื้อของและติดต่อธุรกิจ ผู้อยู่อาศัยจะอาศัยเป็นกลุ่มอยู่ 2 ข้างทางของเส้นทางคมนาคมและกระจายอยู่รอบ ๆ ศูนย์กลางธุรกิจ ร้านค้า สถานที่ทำงาน และสถานศึกษานั้น ๆ

3.2 การประหยัดจากภายนอก การจับกลุ่มของอาคารที่พักอาศัยจะทำให้ประหยัด

ค่าใช้จ่ายในเรื่องการให้บริการสาธารณูปโภคของเมือง

ดังนั้น การเลือกที่ตั้งสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น ผู้อยู่อาศัยมักจะคำนึงถึงความใกล้-ไกลของที่ติดกับศูนย์ธุรกิจการค้าและแหล่งงาน เพราะต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงานหรือติดต่อธุรกิจ โดยส่วนใหญ่แล้วที่อยู่อาศัยที่นิยมมากจะอยู่ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจของเมือง เพื่อความสะดวกและเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และการติดต่อธุรกิจ

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ฐิตาภรณ์ สุขพัทธ์ (2543 : บทคัดย่อ) ได้ทำการวิจัย ประสิทธิภาพในการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยโดยเคหะแห่งชาติ ศึกษาเฉพาะโครงการคลองกรุง ผลการวิจัยพบว่า

1. ประสิทธิภาพในการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติอยู่ในระดับปานกลาง

2. ประชาชนชุมชนโครงการคลองกรุงมีความพึงพอใจต่อการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติในด้านต่าง ๆ ดังนี้ ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมีความพึงพอใจเกี่ยวกับระบบการเก็บขยะมากที่สุด ด้านทำเลที่ตั้งชุมชนมีความพึงพอใจ ทางเดินเท้าภายในชุมชนมากที่สุด ด้านสภาพแวดล้อมภายในชุมชนมีความพึงพอใจเกี่ยวกับเสียงรบกวนภายในชุมชนมากที่สุด ด้านหน่วยที่พักอาศัยมีความพึงพอใจต่อห้องน้ำ ห้องส้วมในห้องพักสูงสุด และด้านความปลอดภัย พบว่า ประชาชนมีความพึงพอใจต่อความปลอดภัยจากอัคคีภัยมากที่สุด

3. สภาพภูมิหลังที่แตกต่างกัน คือ เพศ ระดับการศึกษา อาชีพ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน รายได้ครอบครัว ภูมิลำเนาเดิม และระยะเวลาที่เข้ามาอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครจะมีความพึงพอใจในการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

อโณทัย เทวราชสมบูรณ์ (2543 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเกี่ยวกับความคิดเห็นของประชาชนต่อสภาพแวดล้อมของตึกแถวในกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างเป็นเพศชายและเพศหญิงในสัดส่วนใกล้เคียงกัน ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 21-30 ปี เป็นโสด นับถือศาสนาพุทธ จบการศึกษาระดับอุดมศึกษา มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในกรุงเทพมหานคร มีระยะเวลาในการพักอาศัยในตึกแถวไม่เกิน 5 ปี มีจำนวนสมาชิกในตึกแถวไม่เกิน 5 คน มีกรรมสิทธิ์ในตึกแถวโดยการซื้อขาย ประกอบอาชีพส่วนตัว รายได้ปานกลาง และมีการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมจากสื่อมวลชน ปัจจัยทางด้านประชากร สังคม และเศรษฐกิจ ที่ทำให้ความคิดเห็นของประชาชนต่อสภาพแวดล้อมตึกแถวแตกต่างกันได้แก่ อายุ สถานภาพสมรส ระยะเวลาพักอาศัยในตึกแถว จำนวนสมาชิกในตึกแถว ภูมิลำเนาเดิม กรรมสิทธิ์ อาชีพ และการรับรู้ข่าวสารเกี่ยวกับสภาพแวดล้อม

วสันต์ วิศนุวัฒนากิจ (2537 : 98) ได้ศึกษาเรื่อง ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย และผู้บริหารหมู่บ้านต่อการดูแลบริหารชุมชน ประเภทบ้านจัดสรรขนาดกลางของภาคเอกชน ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่า มีปัญหาในการอยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรด้านความสะอาด การจัดเก็บขยะ การดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลาง ความปลอดภัย และกลุ่มตัวอย่างต้องการให้มีคณะกรรมการหมู่บ้านในการบริหารหมู่บ้านจัดสรรที่เป็นลักษณะของนิติบุคคลพิเศษ มารองรับการทำงานของคณะกรรมการหมู่บ้าน

ปุณณภา ไกรสินธุ์ (2535 : 76) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง การบริหารเคหะชุมชนด้านการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติ เพื่อประเมินการดูแลชุมชนของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี โดยศึกษาปัญหา ความคิดเห็น และทัศนคติของผู้อยู่อาศัย ผลจากการศึกษาพบว่า

ปัญหาด้านกายภาพที่อยู่อาศัยไม่พึงพอใจ ได้แก่ บรรยากาศแวดล้อมชุมชนไม่ดี และปัญหาการออกแบบวางผังระบบสาธารณูปโภคและบริการยังไม่เหมาะสม ส่วนปัญหาด้านการจัดการ ได้แก่ ปัญหาการรักษาความสะอาดและการดูแลรักษาสภาพสถานที่ สิ่งอำนวยความสะดวก ปัญหาขาดความร่วมมือในการพัฒนาชุมชน ปัญหาในการอยู่อาศัยร่วมกัน สรุปแบ่งปัญหา 2 ประเด็น คือ ปัญหาที่เกิดขึ้นในขั้นตอนการวางแผน และปัญหาที่เกิดขึ้นในช่วงการจัดการด้านการจัดการมีอิทธิพลต่อความไม่พึงพอใจมากกว่าปัญหาด้านกายภาพ

ชัยยะ พัฒนเจริญ (2534 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเรื่อง การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ที่อาศัยในโครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก ขนาดปานกลาง และขนาดใหญ่ ในย่านบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี พบว่า สภาพพื้นบ้านทางสังคมการศึกษา และเศรษฐกิจของผู้อาศัยในโครงการ ซึ่งมีทั้ง 3 ขนาดมีลักษณะใกล้เคียงกัน และมีการเปรียบเทียบความพึงพอใจ พบว่า หน่วยพักอาศัยในโครงการขนาดเล็กจะมีทัศนคติและความพึงพอใจมากกว่าโครงการขนาดกลางและโครงการขนาดใหญ่ตามลำดับ โดยมีทัศนคติว่า ฝีมือก่อสร้างดีกว่า ราคาเหมาะสม จำนวนห้องนอน ห้องน้ำเพียงพอ ขนาดพื้นที่ใช้สอยเพียงพอ แต่ทั้ง 3 ขนาดโครงการ ผู้อยู่อาศัยยังไม่พอใจในเรื่องห้องน้ำ-ส้วม คอนกรีตอัดลม คับแคบ อันเหม็น และในเรื่องการก่อสร้างไม่พอใจ คอนกรีตชำรุดง่าย และการใช้วัสดุไม่ดี ส่วนองค์ประกอบชุมชนพักอาศัย และผู้อยู่อาศัยในโครงการขนาดกลางจะมีทัศนคติและความพึงพอใจมากกว่าโครงการขนาดใหญ่ และโครงการขนาดเล็กตามลำดับ โดยมีทัศนคติในเรื่องชุมชนโดยรวมไม่รู้สึกรำคาญอดัดปอดภัยในเรื่องสาธารณะ รั้วรั้วปลอดภัย อยู่ใกล้และมีบริเวณเพียงพอ ในเรื่องระบบประปา ระบบไฟฟ้า การระบายน้ำข้างถนนและการดูแลชุมชนดีกว่าโครงการขนาดใหญ่และขนาดเล็ก แต่ทั้ง 3 โครงการ ผู้อยู่อาศัยยังมีความรู้สึกในระดับที่ว่า สวนสาธารณะยังแห้งแล้ง มีบริเวณน้อย ระบบระบายน้ำ และการดูแลชุมชนยังไม่น่าพอใจ นอกจากนี้ผู้อยู่อาศัยยังมีความต้องการมากกว่าร้อยละ 50 ในเรื่องบริการโทรศัพท์สาธารณะ บริการคลินิกในหมู่บ้าน และโรงเรียนอนุบาล

ชวลิต สัยเจริญ (2540 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาการวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี พบว่าปัจจัยที่ก่อให้เกิดการขยายตัว คือสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ดีของอำเภอปากเกร็ด การพัฒนาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ โดยเฉพาะถนน ไฟฟ้า น้ำประปา ความสะดวกในการเดินทางติดต่อใน – นอกพื้นที่ ด้วยเส้นทางคมนาคมและโครงการทางด้านต่าง ๆ ความพึงพอใจในคุณภาพและราคาของที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภค – สาธารณูปการในอนาคตของประชาชนที่เลือกมาอยู่อาศัยในพื้นที่

คุณทศทิพย์ มาลากุล ณ อยุธยา (2526 : บทคัดย่อ) ได้ทำการศึกษาเรื่องการศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจระหว่างผู้อยู่อาศัยในแฟลตกับเรือนแถว กรณีโครงการเคหะชุมชน

บางบัว 2 พบว่า ผู้อาศัยในเรือนแถวมีความพึงพอใจในเรื่องห้องนอน การระบายอากาศ ที่ตั้ง ถนนในชุมชนและทางเดิน

ถนอม อังคณาวัฒนา (2534 : บทคัดย่อ) บัณฑิตในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบ อาคารชุดพักอาศัยของผู้มีรายได้สูงในเขตชั้นกลาง ถึงชั้นในของกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัย พบว่า ผลการวิจัยพบว่ามีสาระสำคัญที่น่าสนใจคือ ปัจจุบันผู้มีรายได้สูงในกรุงเทพมหานคร ต้องการจะย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์หรือบ้านแฝด และในอาคารชุด ร้อยละ 68.2, 14.3, 17.6 ตามลำดับปัจจัยที่ผู้มีรายได้สูงใช้ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุด พักอาศัยเรียงลำดับตามความสำคัญ 5 ลำดับแรกคือ 1) ทำเลที่ตั้ง 2) ราคาของห้องชุด 3) แหล่ง อุปโภคบริโภคที่จำเป็น 4) ระยะเวลาในการเดินทาง 5) ระยะทางไปยังที่ทำงานผลการพิสูจน์ สมมติฐานข้อที่ 1 พบว่าได้รับการปฏิเสธ เนื่องจากผู้มีรายได้สูงร้อยละ 68.2 ต้องการอยู่อาศัยใน บ้านเดี่ยว มีเพียงร้อยละ 17.6 เท่านั้นที่ต้องการอยู่ในอาคารชุดผลการพิสูจน์สมมติฐานข้อที่ 2 พบว่าเป็นจริง เนื่องจากผู้มีรายได้สูงส่วนใหญ่คือ ร้อยละ 43.6 ให้ความสำคัญกับการอยู่อาศัยใน บริเวณที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี และถูกสุขลักษณะอันจะเป็นส่วนเสริมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีทั้ง ร่างกายและจิตใจ และสังคม ผลการพิสูจน์สมมติฐานข้อที่ 3 พบว่าได้รับการปฏิเสธ เนื่องจากผู้มี รายได้สูงส่วนใหญ่ คือ ร้อยละ 39.1 ให้ความสำคัญกับปัจจัยนี้ในระดับน้อย แสดงว่าผู้มีรายได้สูง ไม่เห็นว่าการเลือกที่อยู่อาศัยในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจหรือการอยู่ใจกลางเมืองเป็นสิ่งจำเป็น

บทที่ 3

วิธีดำเนินการศึกษาค้นคว้า

การศึกษาค้นคว้าเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ผู้วิจัยใช้ระเบียบวิธีการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยดำเนินการตามลำดับขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. การกำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย
2. เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล
3. การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล
4. วิธีการดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล
5. การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล
6. สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

การกำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย

ประชากร

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือ ผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี จำนวน 257 ราย

กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ได้มาโดยการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างตามตารางของ Kerjcie and Morgan (ยูทธ ไกรวรรณ. 2549 : 101) ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% โดยใช้ $\pm 5\%$ ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 188 คน ในจำนวน 188 คน เลือกผู้อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น แบบเจาะจง (Purposive sampling) จำนวน 87 คน แล้วที่เหลือจำนวน 101 คน ได้มาโดยการเลือกอย่างง่ายจากบ้านทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว

ตาราง 1 จำนวนประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ผู้อยู่อาศัย	คน	
	ประชากร	กลุ่มตัวอย่าง
บ้านเดี่ยว	36	36
ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	51	51
ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	170	101
รวม	257	188

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลได้แก่ แบบสอบถามซึ่งถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่ผู้วิจัยได้สร้างขึ้น ประกอบด้วยข้อคำถามเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี รวม 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการบริการผู้อยู่อาศัย ด้านสาธารณูปโภค และด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถามได้แก่ ข้อมูลเกี่ยวกับอายุ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย อาชีพ รายได้ต่อเดือน มีลักษณะเป็นแบบตรวจสอบรายการ (Check List)

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี รวม 3 ด้าน ได้แก่ด้านการบริการผู้อยู่อาศัย ด้านสาธารณูปโภค และด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม เป็นแบบมาตราส่วนประเมินค่า 5 ระดับ ของลิเคิร์ต (Likert Scale) ดังนี้

คะแนน 5 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยมากที่สุด
คะแนน 4 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยมาก
คะแนน 3 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยปานกลาง
คะแนน 2 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยน้อย
คะแนน 1 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยน้อยที่สุด

การแปลความหมายค่าเฉลี่ยน้ำหนักคำถาม แบ่งเป็น 5 ระดับ ดังนี้

ค่าเฉลี่ยตั้งแต่ 4.50-5.00 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยมากที่สุด
ค่าเฉลี่ยตั้งแต่ 3.50-4.49 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยมาก
ค่าเฉลี่ยตั้งแต่ 2.50-3.49 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยปานกลาง
ค่าเฉลี่ยตั้งแต่ 1.50-2.49 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยน้อย
ค่าเฉลี่ยตั้งแต่ 1.00-1.49 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยน้อยที่สุด

ตอนที่ 3 แบบสอบถามความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชน เพชรบุรี นอกเหนือจากแบบสอบถามตอนที่ 1 และตอนที่ 2 มีลักษณะเป็นข้อคำถามปลายเปิด (Open-Ended Questionnaires) เพื่อให้ผู้ตอบเขียนตอบเองอย่างอิสระ

การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการสร้างเครื่องมือตามลำดับ ดังนี้

1. ศึกษาจากตำรา เอกสาร ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็นใน 3 ด้าน คือ ด้านการบริการผู้อยู่อาศัย ด้านสาธารณูปโภค และด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม นำมาใช้เป็นแนวทางในการสร้างแบบสอบถาม

2. สร้างแบบสอบถามให้ครอบคลุมเนื้อหาเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชน เพชรบุรี ใน 3 ด้าน คือ ด้านการบริการ จำนวน 11 ข้อ ด้านสาธารณูปโภค จำนวน 9 ข้อ ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม จำนวน 11 ข้อ รวมทั้งหมด 31 ข้อ

3. นำแบบสอบถามที่สร้างเสร็จแล้ว เสนออาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ ตรวจสอบความถูกต้องและให้คำแนะนำเพิ่มเติม และนำมาปรับปรุงแก้ไข

4. นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแก้ไขแล้ว ให้ผู้เชี่ยวชาญ จำนวน 5 ท่าน ตรวจสอบความเที่ยงตรง ดังนี้ ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุพรีร์ ลิ้มไทย อาจารย์จูงใจ แสงพันธุ์ นางอำภา รุ่งปิติ นางราตรี กลิ่นปทุม และนายปฏุล เปรมปรีดิ์ ตรวจสอบความเที่ยงตรงในด้านเนื้อหาภาษาที่ใช้

5. นำแบบสอบถาม ที่ผ่านการตรวจสอบความเที่ยงตรงเชิงพิณิจ จากผู้เชี่ยวชาญ มาหาความสอดคล้องค่าดัชนีความสอดคล้อง IOC แล้วคัดเลือกข้อสอบถามที่มีค่าเท่ากับหรือมากกว่า 0.5 ขึ้นไป คือ ด้านการบริการ จำนวน 11 ข้อ ด้านสาธารณูปโภค จำนวน 9 ข้อ ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม จำนวน 11 ข้อ รวมทั้งหมด 31 ข้อ

6. นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแก้ไขแล้วนำเสนอต่อประธานกรรมการควบคุมสารนิพนธ์ เพื่อพิจารณาตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง โดยพิจารณาเลือกข้อคำถามที่มีผลการคำนวณดัชนีความสอดคล้องเท่ากับหรือมากกว่า 0.5 ขึ้นไป จำนวน 31 ข้อ มีค่า IOC ตั้งแต่ 0.60 ถึง 1.00

7. นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแล้วไปทดลองใช้ (Try out) กับผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนราชบุรี จังหวัดราชบุรี จำนวน 30 คน โดยผู้วิจัยนำหนังสือจากบัณฑิตวิทยาลัยพร้อมกับแบบสอบถามนำไปส่งในวันที่ 16 มิถุนายน 2551 และไปรับกลับในวันที่ 20 มิถุนายน 2551

8. วิเคราะห์หาค่าความเชื่อมั่น (Reliability) ของแบบสอบถามทั้งฉบับ โดยการหาค่าสัมประสิทธิ์แอลฟา (Alpha-Coefficient) โดยใช้สูตรของ ครอนบัค (Cronbach) ได้ค่าความเชื่อมั่นของแบบสอบถามทั้งฉบับเท่ากับ 0.81

9. นำแบบสอบถามที่ได้รับคำแนะนำและแก้ไขปรับปรุง เป็นแบบสอบถามฉบับสมบูรณ์และจัดพิมพ์เพื่อใช้เป็นแบบสอบถามในการเก็บข้อมูลจริงต่อไป

วิธีการดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลตามขั้นตอน ดังนี้

1. ผู้วิจัยขอหนังสือจากบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ เพื่อขอความร่วมมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลไปยังหัวหน้าสำนักงานเคหะชุมชนเพชรบุรี เพื่อขออนุญาตเก็บข้อมูล
2. ผู้วิจัยได้จัดทำหนังสือนำแบบสอบถามไปให้ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ตอบแบบสอบถาม โดยผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลระหว่างวันที่ 23 - 27 มิถุนายน 2551 รวมระยะเวลา 5 วัน

การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล

1. เมื่อได้รับแบบสอบถามคืนแล้ว ผู้วิจัยได้ตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบสอบถามที่ได้รับกลับคืนมาให้ครบถ้วนสมบูรณ์ทุกฉบับ
2. หาค่าความถี่ร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลของแบบสอบถามตอนที่ 1 คือสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม
 - อายุ
 - ประเภทบ้าน
 - ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย
 - อาชีพ
 - รายได้ต่อเดือน
3. วิเคราะห์ความคิดเห็นของผู้ที่อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ใน 3 ด้าน คือ ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค และด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) และค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D)
4. เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างค่าคะแนนเฉลี่ยของกลุ่ม ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย และ รายได้ต่อเดือน ใช้การทดสอบค่าที่ t-test (t-test for independent samples) และเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างค่าคะแนนเฉลี่ยของ อายุ ประเภทบ้าน อาชีพ โดยใช้วิธีวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way Analysis of Variance) ถ้าผลทดสอบว่ามีความสำคัญทางสถิติจะต้องทำการเปรียบเทียบรายคู่โดยใช้วิธีของ Scheffe's test (เชฟเฟ)

5. นำเสนอความคิดเห็นและปัญหาของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ซึ่งเป็นแบบสอบถามปลายเปิด นำแบบสอบถามปลายเปิดมาจัดกลุ่มคำตอบ เป็นการเสนอแนะในการวิจัย

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

1. สถิติพื้นฐาน

1.1 หาค่าร้อยละ

1.2 หาค่าเฉลี่ย (Mean) (ชูศรี วงศ์รัตน์. 2546 :40)

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

เมื่อ $\bar{X}$ แทน ค่าเฉลี่ย
 $\sum X$ แทน ผลรวมของข้อมูลทั้งหมด
 N แทน จำนวนข้อมูลทั้งหมด

1.3 ค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน Standard Deviation (S.D.) โดยใช้สูตร (ชูศรี วงศ์รัตน์. 2546 : 65)

$$S.D = \sqrt{\frac{n \sum X^2 - (\sum X)^2}{N(N-1)}}$$

เมื่อ S.D แทน ค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน
 $(\sum X)^2$ แทน ผลรวมของคะแนนทั้งหมดยกกำลังสอง
 $\sum X^2$ แทน ผลรวมของคะแนนแต่ละตัวยกกำลังสอง
 N แทน จำนวนข้อมูล

2. สถิติที่ใช้ในการหาคุณภาพของเครื่องมือ

2.1 หาค่าดัชนีความสอดคล้องของผู้เชี่ยวชาญ เพื่อหาความเที่ยงตรงเชิงประจักษ์ (Face Validity) โดยใช้สูตร IOC (ชูศรี วงศ์รัตน์. 2549 : 73)

$$IOC = \frac{\sum R}{N}$$

เมื่อ	IOC	แทน	ดัชนีความสอดคล้อง
	$\sum R$	แทน	ผลรวมของความพึงพอใจในแต่ละข้อของผู้เชี่ยวชาญทั้งหมด
	N	แทน	จำนวนผู้เชี่ยวชาญ

2.2 การหาความเชื่อมั่นของแบบสัมภาษณ์ โดยใช้วิธีหาสัมประสิทธิ์แอลฟา (ชูศรี วงศ์รัตน์. 2549 : 76)

$$\alpha = \frac{K}{K-1} \left[1 - \frac{\sum S_i^2}{S_t^2} \right]$$

เมื่อ	α	แทน	ค่าความเชื่อมั่น
	K	แทน	จำนวน ข้อ
	S_i^2	แทน	ความแปรปรวนของแต่ละข้อ
	S_t^2	แทน	ความแปรปรวนรวมทั้งหมด

3. สถิติที่ใช้ในการทดสอบสมมติฐาน

3.1 เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างคะแนนเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่ม โดยใช้ t-test (for independent samples) (ชูศรี วงศ์รัตน์. 2549 :107)

$$t = \frac{\overline{X}_1 - \overline{X}_2}{\sqrt{\frac{(n_1-1)S_1^2 + (n_2-1)S_2^2}{n_1 + n_2 - 2} \left\{ \frac{1}{n_1} + \frac{1}{n_2} \right\}}}$$

$$df = n_1 + n_2 - 2$$

เมื่อ	t	แทน	ค่าสถิติที่ใช้พิจารณาใน t- test distribution
	$\overline{X}_1$	แทน	คะแนนเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่ 1
	$\overline{X}_2$	แทน	คะแนนเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่ 2
	n_1	แทน	จำนวนคนในกลุ่มตัวอย่างที่ 1
	n_2	แทน	จำนวนคนในกลุ่มตัวอย่างที่ 2
	S_1^2	แทน	ความแปรปรวนของคะแนนของกลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่ 1
	S_2^2	แทน	ความแปรปรวนของคะแนนของกลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่ 2
	df	แทน	ระดับชั้นความอิสระ

3.2 เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างมากกว่า 2 กลุ่ม โดยใช้การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One – way Analysis of Variance) (ชูศรี วงศ์รัตน์. 2549 : 108)

$$f = \frac{MS_b}{MS_w}$$

เมื่อ F แทน ค่าสถิติที่ใช้ในการพิจารณาใน F-distribution
 MS_b แทน ความแปรปรวน (Mean Square) ระหว่างกลุ่ม
 MS_w แทน ความแปรปรวน (Mean Square) ภายในกลุ่ม

3.3 ถ้าผลทดสอบพบว่ามีความสำคัญทางสถิติ จะต้องทำการเปรียบเทียบรายคู่ โดยใช้วิธีของ Scheffe's test (เชฟเฟ) (ชูศรี วงศ์รัตน์ 2549.)

$$S = \sqrt{(K-1)^{F_{(a; df_1, df_2)}}} \sqrt{MSE \left[\frac{\sum_{j=1}^k (C_j)^2}{(j-1) n_j} \right]}$$

S = ค่าวิกฤตของ Scheffe'
 K = จำนวนของกลุ่มเป้าหมายที่นำมาเปรียบเทียบ
 $(a; df_1, df_2)$ = เปิดค่า F ในตารางการแจกแจงค่า F ที่ OC มีค่า .05 หรือที่ .01 และ df_1 ถ้าเป็นการวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทิศทางเดียวหรือ df_2

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษา ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี การวิเคราะห์ข้อมูลได้กำหนดสัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ดังนี้

สัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

$\bar{X}$	แทน	ค่าเฉลี่ย (Mean)
S.D	แทน	ค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation)
N	แทน	จำนวนคนในกลุ่มตัวอย่าง
t	แทน	ค่าสถิติที่ใช้การพิจารณาใน t – distribution
F	แทน	ค่าสถิติที่ใช้การพิจารณาใน F– distribution
Prob.	แทน	ค่าความน่าจะเป็น (Probability)
df	แทน	ระดับชั้นความเป็นอิสระ (Degree of Freedom)
SS	แทน	ผลรวมของคะแนนเบี่ยงเบนยกกำลังสอง (Sum of Squares)
MS	แทน	ค่าเฉลี่ยผลรวมของคะแนนเบี่ยงเบนยกกำลังสอง (Mean Squares)
*	แทน	มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05
**	แทน	มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล แบ่งเป็น 4 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตอนที่ 2 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ใน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค และด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม

ตอนที่ 3 การเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยจำแนกตามอายุ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย อาชีพ และรายได้ต่อเดือน

ตอนที่ 4 เพื่อรวบรวมปัญหา และข้อเสนอแนะเพิ่มเติมของผู้อยู่อาศัยความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ใน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค และด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ตอนที่ 1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานภาพของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี จำแนกตามอายุ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย อาชีพ และ รายได้ ต่อเดือน ดังตาราง 2

ตาราง 2 จำนวนและค่าร้อยละของผู้อยู่อาศัยที่ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย อาชีพ และรายได้ต่อเดือน

สถานภาพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. อายุ		
1.1 ไม่เกิน 25 ปี	34	19.0
1.2 26 - 50 ปี	108	60.3
1.2 51 ปี ขึ้นไป	37	20.7
รวม	179	100.00
2. ประเภทบ้าน		
2.1 บ้านเดี่ยว	34	19.0
2.2 ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น	49	27.4
2.3 ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว	96	53.6
รวม	179	100.00
3. ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย		
3.1 ไม่เกิน 2 ปี	71	39.7
3.2 2 ปีขึ้นไป	108	60.3
รวม	179	100.00
4. อาชีพ		
4.1 ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ	81	45.3
4.2 ลูกจ้าง	69	38.5
4.3 อาชีพอิสระ	29	16.2
รวม	179	100.00
5. รายได้ต่อเดือน		
5.1 ไม่เกิน 15,000 บาท	78	43.6
5.2 15,001 บาทขึ้นไป	101	56.4
รวม	179	100.00

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 2 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 179 คน จำแนกได้ดังนี้

จำแนกตามอายุ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ส่วนใหญ่มีอายุ 26 – 50 ปี จำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 60.3

จำแนกตามประเภทบ้าน พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ส่วนใหญ่อยู่บ้านทาวเฮ้าส์ชั้นเดียว จำนวน 96 คน คิดเป็นร้อยละ 53.6

จำแนกตามระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ส่วนใหญ่มีระยะเวลาการเข้ามาอยู่อาศัย 2 ปีขึ้นไป จำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 60.3

จำแนกตามอาชีพ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ส่วนใหญ่มีอาชีพข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ จำนวน 81คน คิดเป็นร้อยละ 45.3

จำแนกตามรายได้ต่อเดือน พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ส่วนใหญ่มีรายได้ 15,000 บาท จำนวน 101 คน คิดเป็นร้อยละ 56.4

ตอนที่ 2 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เป็นรายด้าน เป็นการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยและค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐานตามการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ใน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยรวมและรายด้าน ปรากฏดังแสดงในตาราง 3 - 7

ตาราง 3 ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	ระดับความคิดเห็น		
	$\bar{X}$	S.D	แปลผล
ด้านการบริการ	3.87	.74	มาก
ด้านสาธารณูปโภค	3.12	.69	ปานกลาง
ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม	3.92	.77	มาก
รวม	3.64	.55	มาก

ผลการวิเคราะห์ตาราง 3 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นโดยรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.64$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่าด้านสาธารณูปโภค อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.12$) ส่วนด้านที่มีความคิดเห็นอยู่ในระดับมากได้แก่ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม ($\bar{X} = 3.92$) และด้านการบริการ ($\bar{X} = 3.87$)ตามลำดับ

ตาราง 4 ค่าเฉลี่ยและค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับ ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อ
โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ โดยรวมและรายข้อ

ข้อ	ด้านการบริการ	ระดับความคิดเห็น		
		$\bar{X}$	S.D	แปลผล
1.	พนักงานมีบุคลิกภาพที่ดี แต่งกายสุภาพเรียบร้อย	3.68	1.03	มาก
2.	พนักงานมีความพร้อมและเต็มใจที่จะบริการ	3.87	.73	มาก
3.	พนักงานมีจรรยาบรรณในการบริการ พุดจา สุภาพไม่ใช้อารมณ์	3.82	.99	มาก
4.	พนักงานสามารถให้คำแนะนำ หรือให้ข้อมูลต่าง ๆ ได้	3.85	.89	มาก
5.	ขั้นตอนในการให้บริการของพนักงานมีความรวดเร็ว	3.96	.77	มาก
6.	ความน่าเชื่อถือและความซื่อสัตย์ของพนักงาน	4.02	.79	มาก
7.	ความกระตือรือร้นในการให้บริการของพนักงาน	3.94	.85	มาก
8.	สถานที่มีความพร้อมในการอำนวยความสะดวก สามารถติดต่อง่าย	3.97	1.03	มาก
9.	พนักงานให้เกียรติและให้ความสำคัญแก่ ผู้รับบริการอย่างเสมอภาค	3.97	.76	มาก
10.	พนักงานสามารถให้ข้อมูลที่ต้องการกับผู้มา ติดต่อได้อย่างชัดเจน และครบถ้วน	3.89	.94	มาก
11.	สำนักงานมีขั้นตอนการรับคำร้องที่ปลอดภัยและเป็นความลับ	3.67	1.04	มาก
	รวม	3.87	.74	มาก

ผลการวิเคราะห์ตาราง 4 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นด้านการบริการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.87$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก เรียงลำดับ 3 อันดับแรก ได้แก่ ความน่าเชื่อถือและความซื่อสัตย์ของพนักงาน ($\bar{X} = 4.02$) สถานที่มีพร้อมในการอำนวยความสะดวก สามารถติดต่อง่าย ($\bar{X} = 3.97$) พนักงานให้เกียรติและให้ความสำคัญแก่ผู้รับบริการอย่างเสมอภาค ($\bar{X} = 3.97$) ตามลำดับ

ตาราง 5 ค่าเฉลี่ยและค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับ ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อ
โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านสาธารณูปโภค โดยรวมและรายข้อ

ข้อ	ด้านสาธารณูปโภค	ระดับความคิดเห็น		
		$\bar{X}$	S.D	แปลผล
1.	ความรวดเร็วในการปรับปรุงซ่อมแซมพื้นผิวถนน ทางเท้า เมื่อเป็นหลุมแตก	3.00	1.19	ปานกลาง
2.	การบอกป้ายชื่อของซอยต่าง ๆ ในโครงการอ่านง่าย สามารถมองเห็นชัด	2.77	1.31	ปานกลาง
3.	ความสะอาดของถนน ทางเท้า ไม่มีสิ่งกีดขวาง และเศษขยะ น้ำท่วมขัง	2.99	1.21	ปานกลาง
4.	จำนวนคนงานในการรักษาความสะอาดโครงการ มีจำนวนที่เพียงพอ	3.18	1.01	ปานกลาง
5.	การระบายน้ำบนพื้นถนน ไหลสะดวกรวดเร็ว ไม่มีน้ำขัง	3.26	1.06	ปานกลาง
6.	คนงานรักษาความสะอาด มีการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ	3.35	1.05	ปานกลาง
7.	ท่อน้ำทิ้งมีความปลอดภัยและมีฝาปิดอย่างแข็งแรง	3.47	.99	ปานกลาง
8.	มีเจ้าหน้าที่ซ่อมแซมฝาระบายน้ำเมื่อมีการแตกหักชำรุด	2.99	1.15	ปานกลาง
9.	การบำบัดน้ำเสียในโครงการ ได้มาตรฐานและถูกสุขลักษณะ	3.14	1.12	ปานกลาง
	รวม	3.12	.69	ปานกลาง

ผลการวิเคราะห์ตาราง 5 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นด้านสาธารณูปโภค โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.12$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง เรียงลำดับ 3 อันดับแรก ดังต่อไปนี้ ท่อน้ำทิ้งมีความปลอดภัยและมีฝาปิดอย่างแข็งแรง ($\bar{X} = 3.47$) คนงานรักษาความสะอาด มีการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ ($\bar{X} = 3.35$) การระบายน้ำบนพื้นถนน ไหลสะดวกรวดเร็ว ไม่มีน้ำขัง ($\bar{X} = 3.26$) ตามลำดับ

ตาราง 6 ค่าเฉลี่ยและค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับ ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อ
โครงการเคหะชุมชน เพชรบุรีด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยรวมและรายข้อ

ข้อ	ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม	ระดับความคิดเห็น		
		$\bar{X}$	S.D	แปลผล
1.	ที่อยู่อาศัยมีแสงสว่างเพียงพอ อากาศถ่ายเทสะดวก	3.30	1.17	ปานกลาง
2.	มีการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของสนามเด็กเล่น สนามกีฬา อย่างเหมาะสม	4.10	.96	มาก
3.	มีการจัดสวนและการปลูกต้นไม้ โดยรอบโครงการ	4.03	.89	มาก
4.	บรรยากาศในโครงการร่มรื่นน่าอยู่อาศัย	4.06	1.07	มาก
5.	มีระบบการกำจัดน้ำเสียที่เหมาะสม	4.06	.91	มาก
6.	จัดให้มีโทรศัพท์สาธารณะอย่างเพียงพอ	3.99	.91	มาก
7.	ถนนภายในโครงการอยู่ในสภาพดี	4.05	.85	มาก
8.	มีรถประจำทางผ่านไป – มาสะดวก	3.66	1.06	มาก
9.	จัดให้มีสวนสาธารณะและสวนสุขภาพอย่างเพียงพอ	3.88	1.04	มาก
10.	ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้แหล่งชุมชน	4.07	.94	มาก
11.	มีการบำรุง รักษา สวนสนามหญ้า ต้นไม้ต่าง ๆ ใน ชุมชน บริเวณโดยรอบให้มีความสวยงามอย่าง สม่ำเสมอ	3.96	1.00	มาก
	รวม	3.92	.77	มาก

ผลการวิเคราะห์ตาราง 6 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความ
คิดเห็นด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.92$) เมื่อพิจารณารายข้อ
พบว่าข้อที่อยู่อาศัยมีแสงสว่างเพียงพอ อากาศถ่ายเทสะดวก มีความคิดเห็นอยู่ในระดับปาน
กลาง (3.30) ส่วนข้ออื่น ๆ ที่เหลือมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก เรียงลำดับ 3 อันดับแรก ได้แก่
มีการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของสนามเด็กเล่น ($\bar{X} = 4.10$) ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้แหล่งชุมชน ($\bar{X}$
= 4.07) บรรยากาศในโครงการร่มรื่นน่าอยู่อาศัย มีระบบการกำจัดน้ำเสียที่เหมาะสม ($\bar{X}$ =
4.06) ตามลำดับ

ตอนที่ 3 การเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยจำแนกตามอายุ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย อาชีพ และรายได้ต่อเดือน

การวิเคราะห์ตอนนี้ ผู้วิจัยได้นำคะแนนของความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยจำแนกตามอายุ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย อาชีพ และรายได้ต่อเดือน ปรากฏดังแสดงในตาราง 7 - 19

ตาราง 7 เปรียบเทียบระดับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามอายุ

ความคิดเห็นของผู้ อยู่อาศัย	อายุ								
	ไม่เกิน 25 ปี (N = 34)			26 – 50 ปี (N = 108)			51 ปีขึ้นไป (N = 37)		
	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น
ด้านการบริการ	3.75	.76	มาก	3.99	.72	มาก	3.63	.71	มาก
ด้านสาธารณูปโภค	3.14	.71	ปานกลาง	3.17	.72	ปานกลาง	2.98	.61	มาก
ด้านกายภาพและ สิ่งแวดล้อม	3.98	.65	มาก	3.94	.79	มาก	3.79	.85	มาก
รวม	3.62	.59	มาก	3.70	.55	มาก	3.47	.51	มาก

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 7 พบว่า

ผู้อยู่อาศัยที่มีอายุไม่เกิน 25 ปี และ 26 – 50 ปี มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชน เพชรบุรี โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านสาธารณูปโภค ผู้อยู่อาศัยที่มีอายุไม่เกิน 25 ปี และอายุ 26-50 ปี มีความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง ส่วนผู้อยู่อาศัยที่มีอายุ 51 ปีขึ้นไป มีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก ส่วนด้านอื่น ๆ ที่เหลือมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก

ตาราง 8 ผลการเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้านจำแนกตามอายุ

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	แหล่งความแปรปรวน	df	SS	MS	F	Sig.
1. ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	2	4.225	2.112	3.972*	.021
	ภายในกลุ่ม	176	93.607	.532		
	รวม	178	97.832			
2. ด้านสาธารณูปโภค	ระหว่างกลุ่ม	2	0.973	.486	0.995	.372
	ภายในกลุ่ม	176	86.027	.489		
	รวม	178	86.999			
3. ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	2	0.843	.421	0.691	.502
	ภายในกลุ่ม	176	107.275	.610		
	รวม	178	108.118			
รวม	ระหว่างกลุ่ม	2	1.522	.761	2.498	.085
	ภายในกลุ่ม	176	53.613	.305		
	รวม	178	55.135			

* แทน มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 8 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านการบริการมีความคิดเห็นแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนด้านอื่น ๆ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 9 ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการจำแนกตามอายุ

อายุ	$\bar{X}$	51 ปีขึ้นไป	ไม่เกิน 25 ปี	26 – 50 ปี
		3.63	3.75	3.99
51 ปีขึ้นไป	3.63	-	.11	.36*
ไม่เกิน 25 ปี	3.99	-	-	.24
26 – 50 ปี	3.75	-	-	-

* แทน มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 9 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีอายุ 26 – 50 ปี มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ มากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอายุ 51 ปีขึ้นไป อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนคู่อื่น ๆ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 10 เปรียบเทียบระดับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี
โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามประเภทบ้าน

ความคิดเห็นของผู้ อยู่อาศัย	ประเภทบ้าน								
	บ้านเดี่ยว (N = 34)			ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (N = 49)			ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว (N = 96)		
	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น
ด้านการบริการ	3.75	.76	มาก	3.98	.69	มาก	3.86	.75	มาก
ด้านสาธารณูปโภค	3.32	.88	ปานกลาง	3.02	.57	ปานกลาง	3.11	.67	ปานกลาง
ด้านกายภาพและ สิ่งแวดล้อม	3.76	.70	มาก	3.94	.76	มาก	3.96	.81	มาก
รวม	3.61	.59	มาก	3.65	.48	มาก	3.64	.58	มาก

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 10 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น และทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว มีความคิดเห็นต่อโครงการโดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านสาธารณูปโภคมีความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง ส่วนด้านอื่น ๆ ที่เหลือมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก

ตาราง 11 ผลการเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามประเภทบ้าน

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	แหล่งความ แปรปรวน	df	SS	MS	F	Sig.
1. ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	2	1.152	.576	1.049	.353
	ภายในกลุ่ม	176	96.680	.549		
	รวม	178	97.832			
2. ด้านสาธารณูปโภค	ระหว่างกลุ่ม	2	1.801	.900	1.860	.159
	ภายในกลุ่ม	176	85.198	.484		
	รวม	178	86.999			
3. ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	2	1.059	.529	.870	.421
	ภายในกลุ่ม	176	107.059	.608		
	รวม	178	108.118			
รวม	ระหว่างกลุ่ม	2	.036	.018	.058	.944
	ภายในกลุ่ม	176	55.099	.313		
	รวม	178	55.135			

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 11 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีประเภทบ้านต่างกัน มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 12 เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวม และรายด้าน จำแนก ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย						t	Prob.
	ไม่เกิน 2 ปี (N = 71)			2 ปี ขึ้นไป (N = 108)				
	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น		
1. ด้านการบริการ	3.86	.73	มาก	3.88	.75	มาก	.165	.86
2. ด้านสาธารณูปโภค	3.10	.74	ปานกลาง	3.14	.67	ปานกลาง	.381	.70
3. ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม	3.99	.77	มาก	3.87	.78	มาก	.957	.34
รวม	3.65	.53	มาก	3.63	.57	มาก	.213	.83

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 12 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีระยะเวลาต่างกัน มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านสาธารณูปโภค มีความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง ส่วนด้านอื่น ๆ ที่เหลือมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก

ตาราง 13 เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี
โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามอาชีพ

ความคิดเห็นของผู้ อยู่อาศัย	อาชีพ								
	ข้าราชการหรือพนักงาน รัฐวิสาหกิจ (N = 81)			ลูกจ้าง (N = 69)			อาชีพอิสระ (N = 29)		
	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น
1. ด้านการบริการ	3.74	.77	มาก	4.11	.65	มาก	3.66	.70	มาก
2. ด้านสาธารณูปโภค	3.25	.75	ปานกลาง	3.15	.62	ปานกลาง	2.72	.58	ปานกลาง
3. ด้านกายภาพและ สิ่งแวดล้อม	3.90	.81	มาก	4.08	.67	มาก	3.56	.82	มาก
รวม	3.63	.59	มาก	3.78	.46	มาก	3.31	.50	มาก

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 13 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีอาชีพ ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ลูกจ้าง และอาชีพอิสระ มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีโดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านสาธารณูปโภคมีความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง ส่วนด้านอื่น ๆ ที่เหลือมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก

ตาราง 14 เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามอาชีพ

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	แหล่งความ แปรปรวน	df	SS	MS	F	Sig.
1. ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	2	6.780	3.390	6.553**	.002
	ภายในกลุ่ม	176	91.052	0.517		
	รวม	178	97.832			
2. ด้านสาธารณูปโภค	ระหว่างกลุ่ม	2	5.999	3.000	6.518**	.002
	ภายในกลุ่ม	176	81.000	0.460		
	รวม	178	86.999			
3. ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	2	5.570	2.785	4.780**	.010
	ภายในกลุ่ม	176	102.547	0.583		
	รวม	178	108.118			
รวม	ระหว่างกลุ่ม	2	4.498	2.249	7.817**	.001
	ภายในกลุ่ม	176	50.637	0.288		
	รวม	178	55.135			

** แทน มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 14 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีอาชีพ ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ลูกจ้าง อาชีพอิสระ มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีโดยรวมและรายด้านแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

ตาราง 15 ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชน เพชรบุรี โดยรวม จำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	$\bar{X}$	ข้าราชการหรือ พนักงาน รัฐวิสาหกิจ		
		3.31	3.63	3.78
อาชีพอิสระ	3.31	-	.31*	.46**
ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ	3.63		-	.15
ลูกจ้าง	3.78			-

* แทน มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

** แทน มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 15 พบว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ มีความคิดโดยรวมมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนคู่อื่น ๆ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 16 ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชน
เพชรบุรี ด้านบริการเป็นรายคู่ จำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	$\bar{X}$	ข้าราชการหรือ พนักงาน รัฐวิสาหกิจ		
		อาชีพอิสระ	ลูกจ้าง	
		3.66	3.74	4.11
อาชีพอิสระ	3.66	-	.08	.45*
ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ	3.74		-	.37**
ลูกจ้าง	4.11			-

* แทน มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

** แทน มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 16 พบว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ มากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็น ด้านการบริการ มากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนคู่อื่น ๆ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 17 ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ เคหะชุมชน เพชรบุรี ด้านสาธารณูปโภค เป็นรายคู่ จำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	$\bar{X}$	อาชีพอิสระ	ลูกจ้าง	ข้าราชการ หรือพนักงาน รัฐวิสาหกิจ
		2.72	3.15	3.25
อาชีพอิสระ	2.72	-	.42*	.52**
ลูกจ้าง	3.15		-	.09
ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ	3.25			-

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

** มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 17 พบว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านสาธารณูปโภค มากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็นด้านสาธารณูปโภค มากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนคู่อื่น ๆ แตกต่างกันอย่างมีไม่นัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 18 ผลการทดสอบความแตกต่างความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชน
เพชรบุรี ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม เป็นรายคู่ จำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	$\bar{X}$	ข้าราชการหรือ พนักงาน รัฐวิสาหกิจ		
		3.56	3.90	4.08
อาชีพอิสระ	3.56	-	.34	.52**
ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ	3.90		-	.18
ลูกจ้าง	4.08			-

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 18 พบว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม มากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนคู่อื่น ๆ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 19 เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้าน จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	รายได้ต่อเดือน						t	Prob.
	ไม่เกิน 15,000 บาท (N = 78)			15,001 บาทขึ้นไป (N = 101)				
	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น	$\bar{X}$	S.D	ระดับ ความ คิดเห็น		
1. ด้านการบริการ	3.63	.08	มาก	4.06	.67	มาก	4.009**	.000
2. ด้านสาธารณูปโภค	3.07	.66	ปานกลาง	3.16	.72	ปานกลาง	.832	.406
3. ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม	3.91	.73	มาก	3.92	.81	มาก	.058	.954
รวม	3.54	.56	มาก	3.71	.54	มาก	2.105*	.037

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

** มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

ผลการวิเคราะห์จากตาราง 19 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีรายได้ต่อเดือนต่างกัน มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมอยู่ในระดับมาก แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านบริการมีความคิดเห็นแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนด้านสาธารณูปโภคมีความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

ตอนที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลข้อเสนอแนะเพิ่มเติมของผู้อยู่อาศัยความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ใน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค และด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม ตอบแบบสอบถามปลายเปิดทั้งสิ้น จำนวน 56 คน คิดเป็นร้อยละ 31.28 โดยใช้วิธีการเสนอในรูปแบบความถี่ ดังแสดงในตาราง 20

ตาราง 20 รวบรวมความคิดเห็น และข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

ข้อ	ข้อเสนอแนะ	ความถี่ (คน)	ร้อยละ
ด้านการบริการ			
1.	พนักงานที่ให้บริการมีน้อย	19	33.93
2.	บริเวณทางแยกและทางโค้งควรติดกระจก เพื่อความสะดวกปลอดภัยของคนในชุมชน	13	23.21
3.	ควรมีบอร์ดประชาสัมพันธ์กลางหมู่บ้าน	9	16.17
4.	ควรให้พนักงานช่วยดูแลสอดส่องบ้านหลังที่ให้ผู้อยู่อาศัย บางครั้งส่งเสียงรบกวนผู้อื่น	8	14.28
5.	ควรมีชมรมรักษาสภาพในชุมชน	7	12.50
ด้านสาธารณูปโภค			
1.	ป้ายบอกซอยควรให้มีขนาดใหญ่ขึ้น ง่ายต่อการมองเห็นได้ชัดเจน	21	37.50
2.	ควรจัดให้มียามรักษาความปลอดภัย	18	32.14
3.	ปรับปรุงระบบน้ำประปาให้ไหลเร็วกว่านี้	10	17.86
4.	ถนนในซอยควรทำความสะอาดให้มากกว่านี้	7	12.50
ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม			
1.	มีกลิ่นเหม็นออกตามท่อน้ำบางครั้งต้องใช้กระสอบมาปิดท่อ	18	32.14
2.	อยากให้จัดมีสวนสุขภาพและสวนเด็กเล่นที่ทันสมัยกว่านี้	15	26.78
3.	ถนนบางเส้นมีต้นไม้มากจนมองไม่เห็นเวลารถสวนมา	9	16.07
4.	ควรมีการจัดระเบียบการเลี้ยงสัตว์ในที่อยู่อาศัยให้เป็นที่	7	12.50
5.	ขอให้ซ่อมถนนบริเวณหน้าทางเข้าหมู่บ้านให้ดี	4	7.14
6.	ควรให้มีคันชะลอความเร็วรถ	3	5.36

ผลการวิเคราะห์ตาราง 20 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีมีข้อเสนอแนะ ดังต่อไปนี้

1 ด้านการบริการ ข้อที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีมีข้อเสนอแนะมากที่สุดคือ พนักงานที่ให้บริการมีน้อย รองลงมาคือ บริเวณทางแยกและทางโค้งควรติดกระจก เพื่อความสะดวกปลอดภัยของคนในชุมชน และควรมีบอร์ดประชาสัมพันธ์กลางหมู่บ้าน

2 ด้านสาธารณูปโภค ข้อที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีมีข้อเสนอแนะมากที่สุดคือ บ้ายบอกซอยควรให้มีขนาดใหญ่ขึ้น ง่ายต่อการมองเห็นได้ชัดเจน รองลงมาคือ ควรจัดให้มียามรักษาความปลอดภัย และควรปรับปรุงระบบน้ำประปาให้ไหลเร็วกว่านี้

3 ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมข้อที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีมีข้อเสนอแนะมากที่สุดคือ มีกลิ่นเหม็นออกตามท่อน้ำบางครั้งต้องใช้กระสอบมาปิดท่อ รองลงมาคือ อยากให้จัดมีสวนสุขภาพและสวนเด็กเล่นที่ทันสมัยกว่านี้ และถนนบางเส้นมีติดมากจนมองไม่เห็นเวลารถสวนมา

บทที่ 5

สรุปผล อภิปราย และข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษา ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ใน 3 ด้าน ได้แก่ คือ ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยจำแนกตาม อายุ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัยอาชีพ รายได้ต่อเดือน

ความมุ่งหมายของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ใน 3 ด้าน คือ ด้านบริการ ด้านสาธารณูปโภค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยจำแนกตาม อาชีพ รายได้ต่อเดือน ประเภทบ้าน สภาพภาพการอยู่อาศัย
3. เพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

ความสำคัญของการวิจัย

ผลการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ทำให้ทราบถึงความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีที่มีต่อ โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี สามารถนำข้อมูลไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการบริหารจัดการของโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย สภาพสังคมและสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันได้ต่อไป

ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายสำคัญเพื่อศึกษาระดับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี จำนวน 188 คน

วิธีดำเนินการวิจัย

ผู้วิจัยขอหนังสือแนะนำตัวจากบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ เพื่อขอความร่วมมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลไปยังหัวหน้าสำนักงานเคหะชุมชนเพชรบุรี เพื่อขออนุญาตเก็บข้อมูล ซึ่งผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลระหว่างวันที่ 23 - 27 มิถุนายน

2551 โดยการนำแบบสอบถามไปให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีจำนวนทั้งสิ้น 188 ฉบับ ในวันที่ 23 มิถุนายน 2551 และขอรับกลับคืนในวันที่ 27 มิถุนายน 2551 ได้แบบสอบถามกลับคืนมา 179 ฉบับ คิดเป็นร้อยละ 95.2 แล้วนำแบบสอบถามมาวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้เป็นแบบสอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยผู้ศึกษาข้อมูลจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องนำมาประมวลสร้างแบบสอบถามแบ่งออกเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวข้องข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นแบบสอบถามประเภทเลือกตอบ (Check list)

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ซึ่งเป็นแบบสอบถามมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ (Rating Scale) ตามวิธีการของลิเคิร์ท (likert) โดยมีการกำหนดค่าการให้คะแนนดังนี้

คะแนน 5 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยมากที่สุด
คะแนน 4 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยมาก
คะแนน 3 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยปานกลาง
คะแนน 2 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยน้อย
คะแนน 1 หมายถึง	ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นด้วยน้อยที่สุด

ตอนที่ 3 เป็นแบบสอบถามปลายเปิด ให้ผู้ตอบแบบสอบถามได้เขียนแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

การจัดกระทำและการวิเคราะห์ข้อมูล

นำแบบสอบถามที่สมบูรณ์มาดำเนินการดังต่อไปนี้

1. เมื่อได้รับแบบสอบถามคืนมาครบแล้ว ผู้วิจัยได้ทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบสอบถามทุกฉบับ
2. การวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยทำการประมวลผลข้อมูล โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC+ (Statistical package for the Social Sciences / Personal / Computer plus) โดยดำเนินการตามลำดับ
3. วิเคราะห์สถานภาพของกลุ่มตัวอย่างโดยหาค่าร้อยละ

4. วิเคราะห์ค่าสถิติพื้นฐาน ได้แก่ ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D) ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เป็นรายข้อและรายด้าน

5. วิเคราะห์เพื่อเปรียบเทียบค่าความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี จำแนกตามตัวแปรระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย รายได้ต่อเดือน โดยใช้การทดสอบค่าที (t-test Independent)

6. วิเคราะห์เปรียบเทียบค่าความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี จำแนกตามตัวแปรอายุ ประเภทบ้าน อาชีพ โดยใช้สถิติการวิเคราะห์แปรปรวนแบบทิศทางเดียว (One- Way ANOVA)

7. ใช้วิธีการของ (Scheffe's test) ทดสอบค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ของตัวแปรเมื่อพบว่ามีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

สรุปผลการวิจัย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี สรุปได้ดังนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 อายุ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี อายุไม่เกิน 25 ปี จำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 19.0 อายุ 26 - 50 ปี จำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 60.3 อายุตั้งแต่ 51 ปีขึ้นไป จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 20.7

1.2 ประเภทบ้าน ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี อาศัยอยู่บ้านเดี่ยว จำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 19.0 ทาวเฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 27.4 และทาวเฮ้าส์ชั้นเดียว จำนวน 96 คน คิดเป็นร้อยละ 53.6

1.3 ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีระยะเวลาการเข้ามาอยู่อาศัยไม่เกิน 2 ปี จำนวน 71 คน คิดเป็นร้อยละ 39.7 และ 2 ปีขึ้นไป จำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 60.3

1.4 อาชีพ ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีอาชีพข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ จำนวน 81 คน คิดเป็นร้อยละ 45.3 มีอาชีพลูกจ้าง จำนวน 69 คน คิดเป็นร้อยละ 38.5 และมีอาชีพอิสระ จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 16.2

1.5 รายได้ต่อเดือน ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 15,000 บาท จำนวน 78 คน คิดเป็นร้อยละ 43.6 และมีรายได้ 15,001 บาทขึ้นไป จำนวน 101 คน คิดเป็นร้อยละ 56.4

2. การวิเคราะห์ ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นโดยรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.64$) เมื่อพิจารณารายด้าน พบว่าทุกด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.92$) ด้านการบริการ ($\bar{X} = 3.87$) มีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก ด้านสาธารณูปโภค ($\bar{X} = 3.12$) มีความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลาง

2.1 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นด้านการบริการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.87$) เมื่อพิจารณารายข้อ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยข้อที่มีความคิดเห็นสูงสุด 3 อันดับแรก ความน่าเชื่อถือและความซื่อสัตย์ของพนักงาน ($\bar{X} = 4.02$) สถานที่มีความพร้อมในการอำนวยความสะดวกสามารถติดต่อง่าย ($\bar{X} = 3.97$) พนักงานให้เกียรติและให้ความสำคัญแก่ผู้รับบริการอย่างเสมอภาค ($\bar{X} = 3.97$) ตามลำดับ

2.2 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นด้านสาธารณูปโภค โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.12$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นอยู่ในระดับปานกลางทุกข้อ โดยข้อที่มีความคิดเห็นสูงสุด 3 อันดับแรก ท่อน้ำทิ้งมีความปลอดภัยและมีฝาปิดอย่างแข็งแรง ($\bar{X} = 3.47$) คนงานรักษาความสะอาด มีการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ ($\bar{X} = 3.35$) การระบายน้ำบนพื้นถนน ไหลสะดวกรวดเร็วไม่มีน้ำขัง ($\bar{X} = 3.26$) ตามลำดับ

2.3 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.92$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นข้อ ที่อยู่อาศัยมีแสงสว่างเพียงพอ อากาศถ่ายเทสะดวก อยู่ในระดับปานกลาง ส่วนที่เหลือมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยข้อที่มีความคิดเห็นสูงสุด 3 อันดับแรก มีการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของสนามเด็กเล่น สนามกีฬาอย่างเหมาะสม ($\bar{X} = 4.10$) ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้แหล่งชุมชน ($\bar{X} = 4.07$) บรรยากาศในโครงการร่มรื่นน่าอยู่อาศัย ($\bar{X} = 3.26$) ตามลำดับ

3. ผลการเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี จำแนก อายุ ประเภทบ้าน ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย อาชีพ รายได้ต่อเดือน พบว่า

3.1 การทดสอบสมมติฐานข้อที่ 1 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติเมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านการบริการมีความคิดเห็นแตกต่างกันอย่างมี

นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนด้านอื่น ๆ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ เมื่อทดสอบรายคู่พบว่า

การทดสอบความแตกต่าง ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีอายุ 26 – 50 ปี มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ มากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอายุ 51 ปีขึ้นไป อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนคู่อื่น ๆ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

3.2 การทดสอบสมมติฐานข้อที่ 2 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชน เพชรบุรี ที่มีประเภทบ้านต่างกัน มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมและรายด้านแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งไม่สอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้

3.3 การทดสอบสมมติฐานข้อที่ 3 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชน เพชรบุรี ที่มีระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย ไม่เกิน 2 ปี และ 2 ปีขึ้นไป มีความคิดเห็นต่อโครงการรวมและรายด้านแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติซึ่งไม่สอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้

3.4 การทดสอบสมมติฐานข้อที่ 4 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีอาชีพ ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ลูกจ้าง อาชีพอิสระ มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีโดยรวมและรายด้านแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ เมื่อทดสอบรายค่าพบว่า

3.4.1 การทดสอบความแตกต่าง ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวม พบว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวม มีความคิดเห็นมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมมีความคิดเห็นมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนอื่นๆ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

3.4.2 การทดสอบความแตกต่าง ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ พบว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ มีความคิดเห็นมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ มีความคิดเห็นมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนคู่อื่น ๆ แตกต่างกันอย่างมีไม่นัยสำคัญทางสถิติ

3.4.3 การทดสอบความแตกต่าง ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านสาธารณูปโภค พบว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านสาธารณูปโภค มี

ความคิดเห็นมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็น ต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านสาธารณูปโภค มีความคิดเห็นมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนคู่อื่น ๆ แตกต่างกันอย่างมีไม่นัยสำคัญทางสถิติ

3.4.4 การทดสอบความแตกต่าง ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม พบว่า ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพลูกจ้างมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม มีความคิดเห็นมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพอิสระ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนคู่อื่น ๆ แตกต่างกันอย่างมีไม่นัยสำคัญทางสถิติ

3.5 การทดสอบสมมติฐานข้อที่ 5 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีรายได้ต่อเดือน ไม่เกิน 15,000 บาท และ 15,001 บาทขึ้นไป มีความคิดเห็นต่อโครงการโดยรวมแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านการบริการแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนด้านอื่น ๆ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้

การอภิปรายผล

1. ผลจากการศึกษาวิจัย ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี สามารถอภิปรายผลได้ดังนี้

1.1 ด้านการบริการ ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณารายข้อ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยข้อที่มีความคิดเห็นสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความน่าเชื่อถือและความซื่อสัตย์ของพนักงาน สถานที่มีความพร้อมในการอำนวยความสะดวกสามารถติดต่อง่าย ขั้นตอนในการให้บริการของพนักงานมีความรวดเร็วตามลำดับ เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เป็นโครงการที่จัดตั้งขึ้นสำหรับผู้มีรายได้น้อย รายได้ปานกลาง และรายได้สูง และเป็นโครงการที่ได้มาตรฐานก่อสร้างตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ดังนั้นการบริหารงานของโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี จึงเน้นการให้บริการ เพราะงานบริการเป็นงานที่ไม่สามารถจับต้องได้ และขณะที่ผู้ให้บริการมีปฏิสัมพันธ์กับลูกค้าหรือผู้มารับบริการนั้น ไม่สามารถทราบถึงความรู้สึกของผู้มารับบริการ ซึ่งสอดคล้องกับ ดนัย เทียนพุ่ม (2543 :11) กล่าวว่า การบริการ หมายถึง การให้ทั้งรูปธรรมและนามธรรมในเชิงความสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง และด้วยอัธยาศัยเป็นพื้นฐาน ซึ่งจะสามารถพิจารณาการให้ได้ใน 3 ลักษณะด้วยกัน คือ 1) ให้ความเต็มใจ 2) ให้ความโกรธ 3) ให้ความเหตุผล ซึ่งสิ่งที่

ลูกค้าต้องการก็คือการให้ด้วยเหตุด้วยผลและการให้บริการที่ดีจะต้องมีความเข้าใจในพฤติกรรมมนุษย์ โดยยึดถือความพอใจความต้องการของผู้รับบริการ (ลูกค้า) เป็นหลัก โดยผู้ให้บริการจะต้องมีความพร้อมทั้งด้านร่างกาย จิตใจ ใจไหวพริบและปฏิภาณอยู่ตลอดเวลา

1.2 ด้านสาธารณูปโภค ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง โดยข้อที่มีความคิดเห็นสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับ ท่อน้ำทิ้งมีความปลอดภัย และมีฝาปิดอย่างแข็งแรง คนงานรักษาความสะอาดมีการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ การระบายน้ำบนพื้นถนนไหลสะดวกรวดเร็วไม่มีน้ำขัง ทั้งนี้โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีพนักงานดูแลทำความสะอาดภายในโครงการน้อย ทำให้การทำงานไม่ทั่วถึงและตั้งแต่การก่อสร้างโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีมา ยังไม่มีการขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการ บางครั้งเมื่อมีฝนตกทำให้เกิดท่ออุดตันส่งกลิ่นเหม็น รบกวนผู้อยู่อาศัยได้ ซึ่งสอดคล้องกับ ชัยยะ พัฒนเจริญ (2534 :บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเรื่อง การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ที่อาศัยในโครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก ขนาดปานกลาง และขนาดใหญ่ ในย่านบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี พบว่า สภาพพื้นบ้านทางสังคมการศึกษา และเศรษฐกิจของผู้อาศัยในโครงการ ซึ่งมีทั้ง 3 ขนาดมีลักษณะใกล้เคียงกัน และมีการเปรียบเทียบความพึงพอใจ พบว่า หน่วยพักอาศัยในโครงการขนาดเล็กจะมีทัศนคติและความพึงพอใจมากกว่าโครงการขนาดกลางและโครงการขนาดใหญ่ตามลำดับ โดยมีทัศนคติว่า ฝีมือก่อสร้างดีกว่า ราคาเหมาะสม จำนวนห้องนอน ห้องน้ำเพียงพอ ขนาดพื้นที่ใช้สอยเพียงพอ แต่ทั้ง 3 ขนาดโครงการ ผู้อยู่อาศัยยังไม่พอใจในเรื่องห้องน้ำ-ส้วม ค่อนข้างอับลม คับแคบ อันเหม็น และในเรื่องการก่อสร้างไม่พอใจค่อนข้างชำรุดง่าย และการใช้วัสดุไม่ดี ส่วนองค์ประกอบชุมชนพักอาศัย และผู้อยู่อาศัยในโครงการขนาดกลางจะมีทัศนคติและความพึงพอใจมากกว่าโครงการขนาดใหญ่ และโครงการขนาดเล็กตามลำดับ โดยมีทัศนคติในเรื่องชุมชนโดยรวมไม่รู้สึกรำคาญ ปลอดภัยในเรื่องสาธารณะ รั้วรั้วปลอดภัย อยู่ใกล้และมีบริเวณเพียงพอ ในเรื่องระบบประปา ระบบไฟฟ้า การระบายน้ำข้างถนนและการดูแลชุมชนดีกว่าโครงการขนาดใหญ่และขนาดเล็ก แต่ทั้ง 3 โครงการ ผู้อยู่อาศัยยังมีความรู้สึกในระดับที่ว่า สวนสาธารณะยังแห้งแล้ง มีบริเวณน้อย ระบบระบายน้ำและการดูแลชุมชนยังไม่พอใจ นอกจากนี้ผู้อยู่อาศัยยังมีความต้องการมากกว่าร้อยละ 50 ในเรื่องบริการโทรศัพท์สาธารณะ บริการคลินิกในหมู่บ้าน และโรงเรียนอนุบาล

1.3 ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี โดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยข้อที่มีความคิดเห็นสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับ มีการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของสนามเด็กเล่น สนามกีฬาอย่างเหมาะสม ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้แหล่งชุมชน บรรยากาศในโครงการร่มรื่นน่าอยู่อาศัย เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เป็นโครงการที่ก่อสร้างอยู่ใกล้แหล่งชุมชน มีรถโดยสารประจำทางผ่านไประยะสะดวก และยังคงบรรยากาศของธรรมชาติ ยังไม่มี

ความแออัดเกิดขึ้นในโครงการ จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี อยู่ในระดับมาก ซึ่งสอดคล้องกับ ชาลิต สัยเจริญ (2540 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาการวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี พบว่าปัจจัยที่ก่อให้เกิดการขยายตัว คือสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ดีของอำเภอปากเกร็ด การพัฒนาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ โดยเฉพาะถนน ไฟฟ้า น้ำประปา ความสะดวกในการเดินทางติดต่อกับ – นอกพื้นที่ ด้วยเส้นทางคมนาคมและโครงการทางด้านต่าง ๆ ความพึงพอใจในคุณภาพและราคาของที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภค - สาธารณูปการในอนาคตของประชาชนที่เลือกมาอยู่อาศัยในพื้นที่

2. ผลการเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม จำแนกตามสถานภาพทั่วไปปรากฏผลดังนี้

2.1 ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีอายุ ไม่เกิน 25 ปี 26- 50 ปี และ 51 ปีขึ้นไป มีความคิดเห็นด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยรวมแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งไม่สอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้ผู้อยู่อาศัยที่มีอายุต่างกันมีความคิดเห็นที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรีไม่แตกต่างกัน ในปัจจุบันคนส่วนใหญ่ต้องการมีที่อยู่อาศัย โดยเน้นความสำคัญ คือการเข้าถึงบริการ สาธารณูปโภค และมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ทั้งนี้เพื่อให้ครอบครัวได้รับประโยชน์สูงสุดจากการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัย จิตาภรณ์ สุขพัทธ์ (2543 : บทคัดย่อ) ที่ได้ศึกษาค้นคว้าวิจัยเรื่อง ประสิทธิภาพในการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยโดยการเคหะแห่งชาติ ศึกษาเฉพาะชุมชนโครงการคลองกรุง ผลการวิจัยพบว่า ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมีความพึงพอใจเกี่ยวกับระบบการเก็บขยะมากที่สุด ด้านทำเลที่ตั้งชุมชนมีความพึงพอใจทางเดินเท้าภายในชุมชนมากที่สุด ด้านสภาพแวดล้อมภายในชุมชนมีความพึงพอใจเกี่ยวเสียงรบกวนภายในชุมชนมากที่สุด

2.2 ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีประเภทบ้าน แบบบ้านเดี่ยว แบบบ้านทาวเฮ้าส์ 2 ชั้น แบบบ้านทาวเฮ้าส์ชั้นเดียว มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยรวมแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งไม่สอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้โดยส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ชื้อบ้านตามขนาดของครอบครัวและตามความสามารถในการผ่อนชำระ ได้และโดยสภาพทั่วไป บ้านแต่ละประเภทอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมือนกัน เพียงแต่แตกต่างกันที่ขนาดของตัวบ้านเท่านั้น ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัย กุณฑลทิพย์ มาลากุล ณ อยุธยา (2526:บทคัดย่อ) ได้ทำการศึกษาเรื่องการศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจระหว่างผู้อยู่อาศัยในแฟลตกับเรือนแถว กรณีโครงการเคหะชุมชนบางบัว 2 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในเรือนแถวมีความพึงพอใจในเรื่องห้องนอน การระบายอากาศ ที่ตั้ง ถนนในชุมชนและทางเดิน

2.3 ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัยไม่เกิน 2 ปี และ 2 ปีขึ้นไป มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยรวมแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งไม่สอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ อาจเป็นเพราะโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เป็นโครงการใหม่ที่กำลังสร้างขึ้นในระยะเวลาไม่กี่ปี และผู้อยู่อาศัยในโครงการก็มีระยะเวลาการเข้ามาอยู่อาศัยที่ใกล้เคียงกัน และในปัจจุบันมีคณะกรรมการชุมชน ทำหน้าที่บริหารงานภายในโครงการทำให้มีความคิดเห็นไม่แตกต่างกัน

2.4 ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีอาชีพข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ลูกจ้าง และอาชีพอิสระ มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมโดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้ในแต่ละอาชีพมีปัจจัยหลาย ๆ อย่างเป็นตัวกำหนดระดับความคิดเห็น เช่น ปัจจัยด้านตำแหน่งหน้าที่การงาน สภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ อโณทัย เทวราชสมบูรณ์ (2543 : 98) ได้ศึกษาความคิดเห็นของประชาชนต่อสภาพแวดล้อมของตึกแถวในกรุงเทพมหานคร ซึ่งประชาชนที่มีอาชีพต่างกัน ทำให้ความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมของตึกแถวในกรุงเทพมหานครแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

2.5 ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ที่มีรายได้ต่อเดือน 15,000 บาท และ 15,001 บาทขึ้นไป มีความคิดเห็นต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ด้านการบริการ ด้านสาธารณูปโภค ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม โดยรวมแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ เมื่อรายได้ของผู้อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสของการเลือกชนิดของบ้าน ที่ตั้ง และความพอใจในสิ่งที่ชอบ ก็จะได้รับผลตอบแทนมากยิ่งขึ้นเท่านั้น ซึ่งความสามารถในการจ่ายเพื่อสิ่งที่ดีกว่า ใหม่กว่า และที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้มากที่สุด จะเป็นตัวตัดสินใจที่สำคัญในการเลือกบริเวณที่ตั้งของบ้านที่จะอยู่อาศัยได้ สอดคล้องกับงานวิจัยของถนอม อังคณะวัฒนา (2534 : บทคัดย่อ) ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดพักอาศัยของผู้มีรายได้สูงในเขตชั้นกลาง ถึงชั้นในของกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัยพบว่า ผลการวิจัยพบว่ามีสาระสำคัญที่น่าสนใจคือ ปัจจุบันผู้มีรายได้สูงในกรุงเทพมหานคร ต้องการจะย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์หรือบ้านแฝด และในอาคารชุด ร้อยละ 68.2, 14.3, 17.6 ตามลำดับปัจจัยที่ผู้มีรายได้สูงใช้ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดพักอาศัยเรียงลำดับตามความสำคัญ5 ลำดับแรกคือ 1) ทำเลที่ตั้ง 2) ราคาของห้องชุด 3) แหล่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็น 4) ระยะเวลาในการเดินทาง 5) ระยะทางไปยังที่ทำงานผลการพิสูจน์สมมติฐานข้อที่ 1 พบว่า ได้รับการปฏิเสธ เนื่องจากผู้มีรายได้สูงร้อยละ 68.2 ต้องการอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยว มีเพียงร้อยละ 17.6 เท่านั้นที่ต้องการอยู่ในอาคารชุดผลการพิสูจน์สมมติฐานข้อที่ 2 พบว่าเป็นจริง เนื่องจากผู้มีรายได้สูงส่วนใหญ่คือ ร้อยละ 43.6 ให้

ความสำคัญกับการอยู่อาศัยในบริเวณที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี และถูกสุขลักษณะอันจะเป็นส่วนเสริมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งร่างกายและจิตใจ และสังคม ผลการพิสูจน์สมมติฐานข้อที่ 3 พบว่าได้รับการปฏิเสธ เนื่องจากผู้มีรายได้สูงส่วนใหญ่ คือ ร้อยละ 39.1 ให้ความสำคัญกับปัจจัยนี้ในระดับน้อย แสดงว่าผู้มีรายได้สูงไม่เห็นว่าการเลือกที่อยู่อาศัยในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจหรือการอยู่ใจกลางเมืองเป็นสิ่งจำเป็น

3. ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากคำถามปลายปิด ดังต่อไปนี้

ข้อเสนอแนะ เกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ดังนี้

ด้านการบริการ ข้อที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีข้อเสนอแนะมากที่สุดคือ มีพนักงานที่ให้บริการผู้อยู่อาศัยน้อย เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เป็นโครงการขนาดเล็กจึงกำหนดให้มีพนักงานเพียง 5 คน เมื่อผู้อยู่อาศัยมาติดต่อทำให้เกิดความล่าช้า บริเวณทางแยกและทางโค้งควรติดกระจก เพื่อความสะดวกปลอดภัยของคนในชุมชนและควรมีบอร์ดประชาสัมพันธ์กลางหมู่บ้าน เพื่อจะได้เป็นที่ติดประกาศประชาสัมพันธ์ทั้งของสำนักงานและของผู้อยู่อาศัยคนอื่น ๆ ที่ต้องการจะประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่าง ๆ ก็สามารถมาใช้บอร์ดประชาสัมพันธ์ได้ และควรให้พนักงานช่วยดูแลสอดส่องบ้านหลังที่ให้ผู้อื่นอยู่อาศัย บางครั้งส่งเสียงรบกวนผู้อื่น ถ้าอาคารหลังใดที่เจ้าของบ้านให้ผู้อื่นอยู่อาศัยต้องได้รับอนุญาตจากสำนักงานเคหะชุมชนเพชรบุรี และเมื่อสร้างความรำคาญให้กับบ้านใกล้เคียงพนักงานสามารถตักเตือนได้ และข้อสุดท้ายควรมีชมรมรักสุขภาพในชุมชน เนื่องจากในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ไม่มีกิจกรรมหรือชมรมเกี่ยวกับการออกกำลังกายเลย ถ้ามีกิจกรรมหรือชมรมเกี่ยวกับสุขภาพก็จะเป็นการเสริมสร้างสุขภาพที่แข็งแรงให้กับผู้อยู่อาศัยได้อีกทางหนึ่ง

ด้านสาธารณูปโภค ข้อที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีข้อเสนอแนะมากที่สุดคือ ป้ายชื่อซอยควรให้มีขนาดใหญ่ขึ้น ง่ายต่อการมองเห็นได้ชัดเจน หากมีการปรับปรุงให้มีขนาดใหญ่ขึ้นหรือทาสีให้เป็นสีสะท้อนแสงจะทำให้มองเห็นได้ชัดเจนขึ้น ควรจัดให้มียามรักษาความปลอดภัยในโครงการ ซึ่งถ้ามียามรักษาความปลอดภัยจะได้มีการตรวจบัตรเข้า-ออกของผู้ที่ไม่ได้อาศัยอยู่ในโครงการ เมื่อเข้ามาในโครงการจะต้องแลกบัตรทุกครั้ง ปรับปรุงระบบน้ำประปาให้ไหลเร็วกว่านี้ เมื่อระบบน้ำประปาไม่ไหลผู้อยู่อาศัยสามารถแจ้งกับพนักงาน เพื่อให้พนักงานเป็นคนกลางในการประสานงานกับสำนักงานประปาให้ดำเนินการในส่วนที่ผู้อยู่อาศัยร้องขอได้ทันที ถนนในซอยควรทำความสะอาดให้มากกว่านี้ ซึ่งเมื่อทุกที่ของชุมชนมีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย ก็จะเป็นการสร้างสภาพแวดล้อมในชุมชนให้น่าอยู่อาศัยยิ่งขึ้น

ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม ข้อที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี มีข้อเสนอแนะมากที่สุดคือ การส่งกลิ่นเหม็นของท่อระบายน้ำ สำนักงานเคหะชุมชนเพชรบุรี ควรมีการขุดลอกท่อระบายน้ำเพื่อทำความสะอาดท่อระบายน้ำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง อยากให้มีการ

จัดสวนสุขภาพและสนามเด็กเล่นที่ทันสมัยกว่านี้ เนื่องจากในโครงการมีสวนสุขภาพและสนามเด็กเล่นน้อย เพื่อเป็นการบริการผู้อยู่อาศัยควรมีการเพิ่มพื้นที่สำหรับสร้างสวนสุขภาพและสนามเด็กเล่นอย่างน้อย 1 พื้นที่ ถนนบางเส้นมีติดมากจนมองไม่เห็นเวลารถสวนมา หากโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความปลอดภัยในเวลาขับรถในเวลากลางคืน ควรมีการจัดระเบียบการเลี้ยงสัตว์ในที่อยู่อาศัยให้เป็นที่เป็นที่ ถ้ามีการจัดระเบียบการเลี้ยงสัตว์จะไม่เกิดการร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยได้ ควรมีการซ่อมถนนบริเวณหน้าทางเข้าหมู่บ้านและควรทำคันชะลอความเร็วรถในโครงการ

ข้อเสนอแนะ

การวิจัยเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย และข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัย ดังต่อไปนี้

ข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย

การวิจัยเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย และข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยดังต่อไปนี้

1 ด้านการบริการ ผู้อยู่อาศัยมีความคิดเห็นต่อโครงการอยู่ในระดับมาก โดยผู้อยู่อาศัยเห็นว่าพนักงานให้ความสำคัญในเรื่องการให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัย และเห็นความสำคัญของการให้บริการว่าเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างแรงจูงใจในการเลือกซื้อบ้าน แต่ทั้งนี้ผู้อยู่อาศัยเห็นว่าโครงการมีพนักงานที่ให้บริการน้อยเมื่อเข้ามาติดต่ออาจไม่ได้รับความสะดวกรวดเร็วเท่าที่ควร และควรให้พนักงานได้ออกเยี่ยมชุมชนและดูแลสอดส่องบ้านหลังอื่น ๆ ให้อยู่ในความสงบเรียบร้อยไม่ให้ส่งเสียงรบกวนเพื่อนบ้าน

2. ด้านสาธารณูปโภค ผู้อยู่อาศัยมีความคิดเห็นต่อโครงการอยู่ในระดับปานกลาง โดยผู้อยู่อาศัยมีความเห็นว่าในโครงการควรมีป้ายบอกซอยที่มีขนาดใหญ่ ให้ง่ายต่อการมองเห็น หรืออาจปรับปรุงใหม่โดยการทาสีสะท้อนแสงเพื่อให้สามารถมองเห็นชัดเจนยิ่งขึ้น และควรมียามรักษาความปลอดภัยในชุมชน สำหรับถนนในซอยควรทำความสะอาดให้ทั่วถึงทุกซอย

3. ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม ผู้อยู่อาศัยมีความคิดเห็นต่อโครงการอยู่ในระดับปานกลาง โดยมีความเห็นว่าสำนักงานเคหะชุมชนควรทำการขุดลอกท่อระบายน้ำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อจะได้ไม่มีกลิ่นเหม็นของท่อระบายน้ำ และในโครงการควรมีสวนสุขภาพและสวนเด็กเล่นที่ทันสมัยกว่านี้ และถนนบางเส้นมีติดมากจนมองไม่เห็นเวลารถสวนทางควรติดไฟทางให้สว่างมากกว่านี้ รวมทั้งควรทำคันชะลอความเร็วรถในถนนตามจุดที่เป็นสี่แยกด้วย

ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรมีการศึกษาค้นคว้าวิจัยความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริการหลังการขายของโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี เพื่อจะได้นำผลมาปรับปรุงการทำงานของโครงการให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้น
2. ควรมีการศึกษาเปรียบเทียบระหว่างโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี กับหมู่บ้านจัดสรรเอกชน เพื่อจะได้นำมาปรับปรุงแก้ไขให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้น

บรรณานุกรม

บรรณานุกรม

- การเคหะแห่งชาติ. (2542). โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี 1 ระยะ 1. กองบริหารโครงการ 1 ฝ่ายโครงการ 1.
- _____. (2547). หนังสือรายงานประจำปี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2547 และ 2546
- กิตติ สุทธิสัมพันธ์. (2542). ความคิดเห็นของตัวแทนออกของต่อพิธีการศุลกากรในการนำสินค้าเข้าจากต่างประเทศ : ศึกษากรณีการนำเข้าทางสำนักงานศุลกากรท่าอากาศยานกรุงเทพ. วิทยานิพนธ์ ศศ.ม. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. ถ่ายเอกสาร.
- กฤษณทศพิศ มาลากุล ณ อยุธยา. (2526). ได้ทำการศึกษาเรื่องการศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจระหว่างผู้อยู่อาศัยในแฟลตกับเรือนแถว กรณีโครงการเคหะชุมชนบางบัว 2. กรุงเทพฯ :
- จิรายุ ทรัพย์สิน. (2540). ความคิดเห็นของนิสิตที่มีต่อการเลือกตั้งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ศึกษาเฉพาะกรณีนิสิตปริญญาตรี คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ชวลิต สัยเจริญ (2540). การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อการขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยในอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี. วิทยานิพนธ์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชัยยะ พัฒนเจริญ. (2534). การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นที่อาศัยในโครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ ในย่านบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี. กรุงเทพฯ : วิทยานิพนธ์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชูศรี วงศ์รัตน์. (2546). เทคนิคการใช้สถิติเพื่อการวิจัย. กรุงเทพฯ : เทพเนรมิต การพิมพ์.
- ฐิตาภรณ์ สุขพัทธ์. (2543). ประสิทธิภาพในการให้บริการด้านที่อยู่อาศัย โดยการเคหะแห่งชาติ ศึกษาเฉพาะชุมชนโครงการคลองกรุง. วิทยานิพนธ์ ศศ.ม. มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- दनัย เทียนพุ่ม. (2543). นวัตกรรมบริการลูกค้า. กรุงเทพมหานคร: เนรมิตรการพิมพ์.
- ทินพันธ์ พ่วงชูศักดิ์. (2543). รัฐศาสตร์ : ทฤษฎีแนวคิด ปัญหาสำคัญ และแนวทางการศึกษาวิเคราะห์ทางการเมือง. (พิมพ์ครั้งที่ 5). กรุงเทพฯ : โครงการเอกสารและตำรา คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์.
- นิรุต แก้วกล้า. (2547). การบริหารจัดการที่อยู่อาศัยโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานคร. ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต. วิทยานิพนธ์. มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- ประภาเพ็ญ สุวรรณ. (2526). ความคิดเห็น: การวัดการเปลี่ยนแปลงและพฤติกรรมอนามัย กรุงเทพฯ : พีระพินา.

- ปรีดี บุณศิริ.(2545). เมืองน่าอยู่. รายงานสถานการณ์สินเชื่อที่อยู่อาศัย ปี 2545 แนวโน้มปี 2546. สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย.
- ปยุตตนา ไกรสินธุ์. (2535). การบริหารเคหะชุมชนด้านการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติ : กรณีศึกษาเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี. วิทยานิพนธ์ ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- พัชนีกร วรกวิน.(2526). จิตวิทยาสังคม ทฤษฎีและปฏิบัติการ. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช.
- บุษกร ไกยวรรณ.(2549). สถิติเพื่อการวิจัย. กรุงเทพฯ. บริษัท พิมพ์ดี จำกัด.
- ราชบัณฑิตยสถาน. (2532). พจนานุกรมศัพท์สังคมวิทยาฉบับราชบัณฑิตยสถาน. กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช.
- ลาวัณย์ จักรานุกุล.(2540). ความคิดเห็นของนิสิตปริญญาโท ภาคพิเศษ สาขาวิชาบริหารธุรกิจ (M.B.A.) สังกัดมหาวิทยาลัยของรัฐในเขตกรุงเทพมหานครต่อการจัดการศึกษาภาคพิเศษ. วิทยานิพนธ์ กศ.ม. กรุงเทพฯ : บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒประสานมิตร.ถ่ายเอกสาร.
- วสันต์ วิศณุวัฒนากิจ.(2537). ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้บริหารหมู่บ้านต่อการดูแลบริหารชุมชน ประเภทบ้านจัดสรรขนาดกลาง ของภาคเอกชนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วัชรีย์ บุญวิทยา.(2539). การขยายตัวเมืองกรุงเทพมหานคร กับความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อการก่อสร้างอาคารสูงในเขตกรุงเทพมหานคร:ศึกษาเฉพาะกรณีโครงการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและโรงพยาบาลรอยัล ริเวอไซด์. กรุงเทพฯ : วิทยานิพนธ์ปริญญาโท. มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์.(2541). การบริหารการตลาดยุคใหม่.กรุงเทพมหานคร : ชีระฟิล์มและไซเท็กซ์.
- สุขุม นวลสกุล.(2528). ทำงานให้ดีต้องมีหัวใจบริการ. เอกสารประกอบการประชุมวิชาการเวชกรรม สังคม.อัสสัมชัญ.
- สนธยา พลศรี. (2547). ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน. กรุงเทพฯ : โอเดียนสโตร์.
- สมเกียรติ มูลสุวรรณ. (2541). การพัฒนาชุมชน-หนองบัวลำภู. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร.
- สุชา จันท์ธอม.(2524). จิตวิทยาสังคม กรุงเทพฯ : ไทยวัฒนาพานิช.
- สุโท เจริญสุข.(2525). หลักจิตวิทยาและพัฒนาการของมนุษย์. กรุงเทพฯ : แพร์พิตยา.
- สุภาพร พิศาลบุตร. (2545). การพัฒนาบุคคลและการฝึกอบรม. กรุงเทพฯ : วี.เจพรีนติ้ง.

- อโณทัย เทวราชสมบูรณ์. (2543). *ความคิดเห็นของประชาชนต่อสภาพแวดล้อมของตึกแถวใน กรุงเทพมหานคร. ปรินญาวิทยาสาสตร์มหาบัณฑิต (วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม) สาขา วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม โครงการสหวิทยาการระดับบัณฑิตศึกษา. มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.*
- อุทิศ แก้วขาว.(2543) *ความคิดเห็นของผู้มีสิทธิ์เลือกตั้งเกี่ยวกับคุณลักษณะและบทบาทของ นายกเทศมนตรี: กรณีศึกษาเทศบาลตำบลโนนสูง จังหวัดนครราชสีมา. การศึกษา ค้นคว้าตนเอง ศศ.ม. ขอนแก่น : มหาวิทยาลัยขอนแก่น.ถ่ายเอกสาร.*

Kotler,P.(1994). *Marketing Management : Anlysis Planning Implementation and control.*
New Jersey : Pretice-Hall.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

รายชื่อผู้เชี่ยวชาญตรวจคุณภาพของเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

รายชื่อผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุพรีร์ ลิ้มไทย | ข้าราชการบำนาญ
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ |
| 2. อาจารย์จูงใจ แสงพันธุ์ | ข้าราชการบำนาญ
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ |
| 3. นางอำภา รุ่งปิติ | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารชุมชน 4
การเคหะแห่งชาติ |
| 4. นายปฏุล เปรมปรีดี | ศึกษานิเทศก์ 8 |
| 5. นางราตรี กลิ่นปทุม | กรรมการตรวจ สมศ. |

ที่ ศธ 0519.12/3 ๒.๖ 3



บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
สุขุมวิท 23 กรุงเทพฯ 10110

1/ เมษายน 2551

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้เชี่ยวชาญ

เรียน ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุพรีร์ ลิมไทย

เนื่องด้วย นางสาวกัญญารักษ์ สอนดีบ นิสิตระดับปริญญาโท สาขาวิชารัฐกิจศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ได้รับอนุมัติให้ทำสารนิพนธ์ เรื่อง “ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี” โดยมี รองศาสตราจารย์สุวัฒน์ วัฒนวงศ์ เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัยขอเรียนเชิญ ท่าน เป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์ ได้โปรดพิจารณาเป็นผู้เชี่ยวชาญให้ นางสาวกัญญารักษ์ สอนดีบ และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สุรวุฒิ ปัดไธสง)
รักษาราชการแทนคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

โทร. 02-664-1000 ต่อ 5730

หมายเหตุ : สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อ นิสิต โทรศัพท์ 089-6164-216

ที่ ศธ 0519.12/3 ๒๒๔



บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
สุขุมวิท 23 กรุงเทพฯ 10110

1/ เมษายน 2551

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้เชี่ยวชาญ

เรียน อาจารย์จูงใจ แสงพันธุ์

เนื่องด้วย นางสาวกัญญารักษ์ สอนดีบ นิตยระดับปริญญาโท สาขาวิชาธุรกิจศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ได้รับอนุมัติให้ทำสารนิพนธ์ เรื่อง “ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี” โดยมี รองศาสตราจารย์สุวัฒน์ วัฒนวงศ์ เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัยขอเรียนเชิญ ท่าน เป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบถ่วงน้ำหนักความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์ ได้โปรดพิจารณาเป็นผู้เชี่ยวชาญให้ นางสาวกัญญารักษ์ สอนดีบ และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สุรวุฒิ ปัดไธสง)
รักษาราชการแทนคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

โทร. 02-664-1000 ต่อ 5730

หมายเหตุ : สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อ นิตย โทรศัพท 089-6164-216

ที่ ศธ 0519.12/3851



บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
สุขุมวิท 23 กรุงเทพฯ 10110

๘ พฤษภาคม 2551

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้เชี่ยวชาญ

เรียน อาจารย์ปฎล เปรมปรีดิ์ ศึกษานิเทศก์ 8

เนื่องด้วย นางสาวกัญญากัศ สอนดีบ นิสิตระดับปริญญาโท สาขาวิชาธุรกิจศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ได้รับอนุมัติให้ทำสารนิพนธ์เรื่อง “ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี” โดยมี อาจารย์สุวัฒน์ วัฒนวงศ์ เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัยขอเรียนเชิญ ท่าน เป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์ ได้โปรดพิจารณาเป็นผู้เชี่ยวชาญให้ นางสาวกัญญากัศ สอนดีบ และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ เพ็ญศิริ จิระเดชากุล)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

โทร. 0-2664-1000 ต่อ 5730

หมายเหตุ : สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อ นิสิต โทรศัพท์ 089-6164-216

ที่ ศธ 0519.12/3852



บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
สุขุมวิท 23 กรุงเทพฯ 10110

๘ พฤษภาคม 2551

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้เชี่ยวชาญ

เรียน อาจารย์ราตรี กลิ่นประทุม กรรมการตรวจ สมศ.

เนื่องด้วย นางสาวกัญญากัก สอนดี๊บ นิสิตระดับปริญญาโท สาขาวิชาธุรกิจศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ได้รับอนุมัติให้ทำสารนิพนธ์ เรื่อง “ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี” โดยมี อาจารย์สุวัฒน์ วัฒนวงศ์ เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ ในการนี้ บัณฑิตวิทยาลัยขอเรียนเชิญ ท่าน เป็นผู้ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์ ได้โปรดพิจารณาเป็นผู้เชี่ยวชาญให้ นางสาวกัญญากัก สอนดี๊บ และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

๒๕๕๑ C

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์เพ็ญศิริ จีระเชษฐกุล)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

โทร. 0-2664-1000 ต่อ 5730

หมายเหตุ : สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อ นิสิต โทรศัพท์ 089-6164-216

ภาคผนวก ข

แบบสอบถาม

แบบสอบถาม
ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

คำชี้แจง แบบสอบถามนี้มี 3 ตอน

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถาม ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

ตอนที่ 3 เป็นแบบปลายเปิด

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง ☐ หน้าข้อความที่เป็นจริงเกี่ยวกับตัวท่าน

สำหรับผู้วิจัย

1. อายุ

☐ 1.1 ไม่เกิน 25 ปี []

☐ 1.2 26 – 50 ปี

☐ 1.3 51 ปีขึ้นไป

2. ประเภทบ้าน

☐ 2.1 บ้านเดี่ยว []

☐ 2.2 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

☐ 2.3 ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว

3. ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัย

☐ 3.1 ไม่เกิน 2 ปี []

☐ 3.2 2 ปีขึ้นไป

4. อาชีพ

☐ 4.1 ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ []

☐ 4.2 ลูกจ้าง

☐ 4.3 อาชีพอิสระ

5. รายได้ต่อเดือน

☐ 5.1 ไม่เกิน 15,000 บาท []

☐ 5.2 15,001 บาทขึ้นไป

ตอนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี
โครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างที่ตรงกับความรู้สึกที่แท้จริงของท่านมากที่สุด

เห็นด้วยมากที่สุด	ให้	5	คะแนน
เห็นด้วยมาก	ให้	4	คะแนน
เห็นด้วยปานกลาง	ให้	3	คะแนน
เห็นด้วยน้อย	ให้	2	คะแนน
เห็นด้วยน้อยที่สุด	ให้	1	คะแนน

ข้อความ	ระดับความคิดเห็น				
	เห็นด้วยมากที่สุด	เห็นด้วยมาก	เห็นด้วยปานกลาง	เห็นด้วยน้อย	เห็นด้วยน้อยที่สุด
ด้านการบริการ					
1. พนักงานมีบุคลิกภาพที่ดี แต่งกายสุภาพเรียบร้อย					
2. พนักงานมีความพร้อมและเต็มใจที่จะบริการ					
3. พนักงานมีจรรยาบรรณในการบริการ พุดจาสุภาพไม่ใช้อารมณ์					
4. พนักงานสามารถให้คำแนะนำ หรือให้ข้อมูลต่าง ๆ ได้					
5. ขั้นตอนในการให้บริการของพนักงาน มีความรวดเร็ว					
6. ความน่าเชื่อถือและความซื่อสัตย์ของพนักงาน					
7. ความกระตือรือร้นในการให้บริการของพนักงาน					
8. สถานที่มีความพร้อมในการอำนวยความสะดวก สามารถ ติดต่อง่าย					
9. พนักงานให้เกียรติและให้ความสำคัญแก่ผู้รับบริการอย่างเสมอภาค					
10. พนักงานสามารถให้ข้อมูลที่ต้องการกับผู้มาติดต่อได้อย่างชัดเจน และครบถ้วน					
11. สำนักงานมีขั้นตอนการรับคำร้องที่ปลอดภัยและเป็นความลับ					

ข้อความ	ระดับความคิดเห็น				
	เห็นด้วยมาก ที่สุด	เห็นด้วยมาก	เห็นด้วยปาน กลาง	เห็นด้วยน้อย	เห็นด้วยน้อย ที่สุด
ด้านสาธารณูปโภค					
12. ความรวดเร็วในการปรับปรุงซ่อมแซมพื้นผิวถนน ทางเท้า เมื่อเป็นหลุมแตก					
13. การบอกป้ายชื่อของซอยต่าง ๆ ในโครงการ อ่าน ง่ายสามารถมองเห็นชัดเจน					
14. ความสะอาดของถนน ทางเท้า ไม่มีสิ่งกีดขวาง และเศษขยะ น้ำท่วมขัง					
15. จำนวนคนงานในการรักษาความสะอาดโครงการ มีจำนวนที่เพียงพอ					
16. การระบายน้ำบนพื้นถนน ไหลสะดวกรวดเร็วไม่มีน้ำขัง					
17. คนงานรักษาความสะอาด มีการปฏิบัติงานที่มี ประสิทธิภาพ					
18. ท่อน้ำทิ้งมีความปลอดภัยและมีฝาปิดอย่างแข็งแรง					
19. มีเจ้าหน้าที่ซ่อมแซมฝาระบายน้ำเมื่อมีการแตกหัก ชำรุด					
20. การบำบัดน้ำเสียในโครงการ ได้มาตรฐานและถูก สุขลักษณะ					
ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม					
21. ที่อยู่อาศัยมีแสงสว่างเพียงพอ อากาศถ่ายเทสะดวก					
22. มีการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของสนามเด็กเล่น สนาม กีฬาอย่างเหมาะสม					
23. มีการจัดสวนและการปลูกต้นไม้ โดยรอบโครงการ					
24. บรรยากาศในโครงการร่มรื่นน่าอยู่อาศัย					
25. มีระบบการกำจัดน้ำเสียที่เหมาะสม					
26. จัดให้มีโทรศัพท์สาธารณะอย่างเพียงพอ					

ข้อความ	ระดับความคิดเห็น				
	เห็นด้วยมาก ที่สุด	เห็นด้วยมาก	เห็นด้วยปาน กลาง	เห็นด้วยน้อย	เห็นด้วยน้อย ที่สุด
ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม					
27. ถนนภายในโครงการอยู่ในสภาพดี					
28. มีรถประจำทางผ่านไป-มาสะดวก					
29. จัดให้มีสวนสาธารณะและสวนสุขภาพอย่างเพียงพอ					
30. ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้แหล่งชุมชน					
31. มีการบำรุง รักษา สวนสนามหญ้า ต้นไม้ต่าง ๆ ในชุมชน บริเวณโดยรอบให้มีความสวยงามอย่าง สม่ำเสมอ					

ตอนที่ 3 ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

.....

.....

.....

.....

ขอขอบคุณ

กัญญภักดิ์ สอนดี

นิสิตปริญญาโท การศึกษามหาบัณฑิต

มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ภาคผนวก ค
หนังสือขอความร่วมมือ

ที่ ศธ 0519.12/4274



บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
สุขุมวิท 23 กรุงเทพฯ 10110

5 มิถุนายน 2551

เรื่อง ขอกความอนุเคราะห์เพื่อพัฒนาเครื่องมือการวิจัย

เรียน หัวหน้าสำนักงานเลขาธิการราชบุรี

เนื่องด้วย นางสาวกัญญากัฏ สอนดี๊บ นิสิตระดับปริญญาโท สาขาวิชาธุรกิจศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ได้รับอนุมัติให้ทำสารนิพนธ์เรื่อง “ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี” โดยมี รองศาสตราจารย์สุวัฒน์ วัฒนวงศ์ เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ ในการนี้ นิสิตมีความจำเป็นต้องเก็บข้อมูลเพื่อพัฒนาเครื่องมือการวิจัย โดยขอให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนราชบุรี เป็นกลุ่มตัวอย่างตอบแบบสอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ในระหว่างเดือนมิถุนายน - สิงหาคม 2551

จึงเรียนมาเพื่อขอกความอนุเคราะห์ ได้โปรดพิจารณาให้ นางสาวกัญญากัฏ สอนดี๊บ ได้เก็บข้อมูลเพื่อการวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์ในการพัฒนาคุณภาพการศึกษา และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์สมชาย ถันดีวัฒนกุล)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

โทร. 0-2664-1000 ต่อ 5730

หมายเหตุ : ต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมกรุณาติดต่อ นิสิต โทรศัพท์ 089-6164-216

ที่ ศธ 0519.12/ 4) 75



บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
สุขุมวิท 23 กรุงเทพฯ 10110

5 มิถุนายน 2551

เรื่อง ขอกความอนุเคราะห์เพื่อการวิจัย

เรียน หัวหน้าสำนักงานคณะมนุษยศาสตร์

เนื่องด้วย นางสาวกัญญากัศ สอนดี นิสิตระดับปริญญาโท สาขาวิชาธุรกิจศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ได้รับอนุมัติให้ทำสารนิพนธ์เรื่อง “ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี” โดยมี รองศาสตราจารย์สุวัฒน์ วัฒนวงศ์ เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ ในการนี้ นิสิตมีความจำเป็นต้องเก็บข้อมูลเพื่อการวิจัย โดยขอให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ตอบแบบสอบถามความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ในระหว่างเดือนมิถุนายน - สิงหาคม 2551

จึงเรียนมาเพื่อขอกความอนุเคราะห์ ได้โปรดพิจารณาให้ นางสาวกัญญากัศ สอนดี ได้เก็บข้อมูลเพื่อการวิจัย และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์สมชาย สันติวัฒนกุล)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

สำนักงานคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

โทร. 0-2664-1000 ต่อ 5730

หมายเหตุ : ต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมกรุณาติดต่อ นิสิต โทรศัพท์ 089-6164-216

ภาคผนวก ง

ค่า IOC ของผู้เชี่ยวชาญในการตรวจเครื่องมือ

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	ผู้เชี่ยวชาญ					ค่า
	1	2	3	4	5	IOC
ด้านการบริการ						
1. พนักงานมีบุคลิกภาพที่ดี แต่งกายสุภาพเรียบร้อย	1	1	1	1	1	1.00
2. พนักงานมีความพร้อมและเต็มใจที่จะบริการ	1	1	1	1	1	1.00
3. พนักงานมีจรรยาบรรณในการบริการ พุดจา สุภาพไม่ใช้อารมณ์	1	1	1	1	1	1.00
4. พนักงานสามารถให้คำแนะนำ หรือให้ข้อมูลต่าง ๆ ได้	1	1	1	1	1	1.00
5. ขั้นตอนในการให้บริการของพนักงาน มีความ รวดเร็ว	1	1	1	1	1	1.00
6. ความน่าเชื่อถือและความซื่อสัตย์ของพนักงาน	1	1	0	1	1	0.80
7. ความกระตือรือร้นในการให้บริการของพนักงาน	1	0	1	0	1	0.60
8. สถานที่มีความพร้อมในการอำนวยความสะดวก สามารถติดต่อย่างง่าย	0	1	1	0	1	0.60
9. พนักงานให้เกียรติและให้ความสำคัญแก่ ผู้รับบริการอย่างเสมอภาค	0	1	1	1	1	0.80
10.พนักงานสามารถให้ข้อมูลที่ต้องการกับผู้มา ติดต่อได้อย่างชัดเจน และครบถ้วน	1	0	1	1	1	0.80
11.สำนักงานมีขั้นตอนการรับคำร้องที่ปลอดภัยและ เป็นความลับ	1	1	0	1	0	0.60
ด้านสาธารณูปโภค						
12. ความรวดเร็วในการปรับปรุงซ่อมแซมพื้นผิวถนน ทางเท้า เมื่อเป็นหลุมแตก	1	1	1	1	1	1.00
13. การบอกป้ายชื่อของซอยต่าง ๆ ในโครงการ อ่าน ง่ายสามารถมองเห็นชัดเจน	1	1	1	1	1	1.00
14. ความสะอาดของถนน ทางเท้า ไม่มีสิ่งกีดขวาง และเศษขยะ น้ำท่วมขัง	1	1	1	1	1	1.00
15. จำนวนคนงานในการรักษาความสะอาดโครงการมี จำนวนที่เพียงพอ	1	0	1	1	1	0.80

ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	ผู้เชี่ยวชาญ					ค่า
	1	2	3	4	5	IOC
ด้านสาธารณูปโภค						
16. การระบายน้ำบนพื้นถนน ไหลสะดวกรวดเร็ว ไม่มีน้ำขัง	1	1	1	1	1	1.00
17. ถนนการรักษาความสะอาด มีการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ	0	1	1	1	1	0.80
18. ท่อน้ำทิ้งมีความปลอดภัยและมีฝาปิดอย่างแข็งแรง	0	1	1	1	1	0.80
19. มีเจ้าหน้าที่ซ่อมแซมฝาระบายน้ำเมื่อมีการแตกหัก ชำรุด	1	1	1	1	1	1.00
20. การบำบัดน้ำเสียในโครงการ ได้มาตรฐานและถูกสุขลักษณะ	1	1	0	1	1	0.80
ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม						
21. ที่อยู่อาศัยมีแสงสว่างเพียงพอ อากาศถ่ายเทสะดวก	1	1	1	1	0	0.80
22. มีการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของสนามเด็กเล่น สนามกีฬาอย่างเหมาะสม	1	1	1	1	1	1.00
23. มีการจัดสวนและการปลูกต้นไม้ โดยรอบโครงการ	1	1	1	1	1	1.00
24. บรรยากาศในโครงการร่มรื่นน่าอยู่อาศัย	1	0	1	1	1	0.80
25. มีระบบการกำจัดน้ำเสียที่เหมาะสม	1	1	1	1	1	1.00
26. จัดให้มีโทรศัพท์สาธารณะอย่างเพียงพอ	0	1	1	1	1	0.80
27. ถนนภายในโครงการอยู่ในสภาพดี	1	1	1	0	1	0.80
28. มีรถประจำทางผ่านไป-มาสะดวก	1	1	0	1	1	0.80
29. จัดให้มีสวนสาธารณะและสวนสุขภาพอย่างเพียงพอ	1	1	1	1	0	0.80
30. ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้แหล่งชุมชน	1	1	1	1	1	1.00

ประวัติย่อผู้ทำสารนิพนธ์

ประวัติย่อผู้ทำสารนิพนธ์

ชื่อ – สกุล	นางสาวกัญญารัตน์ สอนดี
เกิด	13 กันยายน 2513
สถานที่เกิด	จังหวัดเพชรบุรี
สถานที่อยู่ปัจจุบัน	5 หมู่ 3 ตำบลตำหรุ อำเภอบ้านลาด จังหวัดเพชรบุรี 76150 โทรศัพท์ที่บ้าน 0-345-88038 โทรศัพท์มือถือ 089-6164216
ตำแหน่งงานปัจจุบัน	พนักงานจัดการทรัพย์สิน ระดับ 6
สถานที่ทำงาน	สำนักงานเคหะชุมชนเพชรบุรี ตั้งอยู่เลขที่ 109/11 หมู่ 2 ตำบลโพไร่หวาน อำเภอเมือง จังหวัด เพชรบุรี 76000 โทรศัพท์ 0-3240-883,0-32400-208-9
ประวัติการศึกษา	
พ.ศ. 2532	ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) จากวิทยาลัยอาชีวศึกษาเพชรบุรี
พ.ศ. 2534	ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) จากวิทยาลัยอาชีวศึกษา นครปฐม
พ.ศ. 2541	ปริญญาตรี สาขาวิชาศิลปศาสตร์ วิชาเอกการจัดการทั่วไป จากสถาบัน ราชภัฏนครปฐม
พ.ศ. 2551	ปริญญาโทการศึกษามหาบัณฑิต (กศ.ม) วิชาเอกธุรกิจศึกษา จาก มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ