

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ : การบริหารชุมชนบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่

ชื่อผู้เขียน : นายนที คำรงค์

ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต : สาขาวิชาการจัดการมนุษย์กับสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ

ศาสตราจารย์ ดร. มนต์ สุวรรณ	ประธานกรรมการ
รองศาสตราจารย์ ประหยัด ปานดี	กรรมการ
รองศาสตราจารย์ ดร. ชูชัย สมิทธิไกร	กรรมการ
บทคัดย่อ	

การศึกษาเรื่อง การบริหารบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะศึกษาถึงสถานการณ์ปัจจุบันเกี่ยวกับการบริหารชุมชนบ้านจัดสรรและความคิดเห็นของผู้ประกอบการธุรกิจบ้านจัดสรร ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร ผู้นำชุมชนท้องถิ่นที่มีโครงการบ้านจัดสรรตั้งอยู่ เกี่ยวกับความระดับความรุนแรงปัญหา สาเหตุ และบทบาทของฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารชุมชนบ้านจัดสรรต่อการบริหารชุมชนบ้านจัดสรร ทั้งนี้พื้นที่ในการศึกษาคือเขตฝั่งเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่ และกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาประกอบด้วย ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 49 ราย ผู้บริหารโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 49 ราย ผู้นำชุมชนท้องถิ่นจำนวน 49 ราย ทั้งนี้การเก็บข้อมูลได้จากการสำรวจภาคสนามเพื่อเก็บข้อมูลสภาพทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรและการใช้แบบสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร ผู้บริหารโครงการบ้านจัดสรรและผู้นำชุมชนท้องถิ่น เพื่อรวบรวมข้อมูลด้านความคิดเห็นที่เกี่ยวกับการบริหารชุมชนบ้านจัดสรรแล้วนำข้อมูลที่ได้มาประมวลผลด้วยวิธีการวิเคราะห์ตารางไขว้ (Crosstabulations) และนำเสนอข้อมูลในรูปตารางประกอบข้อมูลต่าง ๆ โดยใช้โปรแกรมสถิติเพื่อการวิจัยสำหรับสังคมศาสตร์ SPSS/PC

ผลของการศึกษาสามารถกล่าวโดยสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนบ้านจัดสรร ผู้ประกอบการธุรกิจบ้านจัดสรร ผู้นำชุมชนท้องถิ่น มีความรู้และเข้าใจในด้านการบริหารชุมชนและมีประสงค์ที่จะมีส่วนร่วมในการจัดการและแก้ปัญหาของชุมชน หากแต่มีข้อจำกัดด้านกฎหมาย การขาดการประสานงานและตรวจสอบการดำเนินงานที่ดีพอของฝ่าย ๆ ต่างที่เกี่ยวข้องในการบริหารชุมชนที่อยู่อาศัย

ข้อเสนอแนะจากการศึกษาครั้งนี้คือ ภาครัฐควรที่จะใช้มาตรการทางด้านกฎหมายอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรมเพื่อให้มีการจัดสภาพแวดล้อมที่ดีของชุมชนที่อยู่อาศัยโดยกำหนด

แนวปฏิบัติที่ชัดเจนสำหรับการบริหารชุมชนบ้านจัดสรร ทั้งนี้ควรที่จะส่งเสริมให้มีการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดการบริหารชุมชนทั้งในด้านต้นทุน งบประมาณ ผลตอบแทนจากการลงทุน เพื่อเปรียบเทียบการดำเนินการระหว่างรัฐในปัจจุบันกับการที่จะให้เอกชนเป็นผู้ดำเนินการหากมีความเป็นไปได้ก็ควรที่จะส่งเสริมให้ภาคเอกชนเข้ามามีบทบาทในการจัดการบริหารชุมชนท้องถิ่นในบางชุมชนเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับชุมชนและสภาพแวดล้อมภายใต้สภาพสังคมเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป สำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยควรที่จะต้องตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรรในด้านสิ่งสาธารณูปโภค การบริหารชุมชนก่อนที่จะตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ในขณะเดียวกัน สถาบันการเงินต่าง ๆ ควรที่จะให้ความสำคัญและกำหนดเงื่อนไขในด้านการจัดการสภาพแวดล้อมของบ้านจัดสรรก่อนที่สนับสนุนสินเชื่อกับโครงการบ้านจัดสรรและผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรรซึ่งจะมีส่วนในการช่วยในการรักษาสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมได้อีกทางหนึ่งด้วย

Independent Study Title : Community Management of Housing estates
 in Chiang Mai Province
Author : Mr. Natee Dumrong
M.A. : Man and Environment Management
Examining Committee : Professor Dr. Manat Suwan Chairman
 Associated Prof. Prayad Pandee Member
 Associated Prof. Dr. Chuchai Smithikrai Member

ABSTRACT

The purpose of this paper was to study the present situation about “ Community Management of Housing Estates in Chiang Mai Province ”. This also study opinions of people who deal with Housing estates projects such as owners or managers, residents and leaders of the community the project located about the problems , causes and roles of those related to the management of housing estates. The studying area was in Chiangmai Province. The sample were 49 residents , 49 housing estates manager , and 49 community leaders. The data were collected through filed survey and questionnaire . Then the data were computed and interpreted by using SPSS/PC statistic program.

The findings were as follows :

All groups had knowledge and understanding in community management and wanted to participate in community management and solving community problems. However, there were limitation in law , no good cooperation and inspection for the working procedure committed by management groups.

The suggestion for this study were as follows :

The government sector should use the level regulation severely so that the environmental condition in the community will be improved; it should have case study about the feasibility in community management for cost , budget and outcome from investment. This is for the comparison of the government and the private sector management. If possible , it

should have a promotion for the private sector management in local community for better benefits of the community , For residents , they should check the information or details about utility supplies, and community management before making purchase. Whereas , the financial institutes should pay more attention for environmental conditions of the housing estates projects before giving credit to them and to the buyers. This is for maintaining good residential areas.

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Chiang Mai University