

การศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี  
จังหวัดจันทบุรี

LAND READJUSTMENT METHOD FOR URBAN DEVELOPMENT  
A CASE STUDY OF THUNG DON DANG AND CHANTHAKHAM  
VITEE ROAD AREA, CHANTHABURI PROVINCE



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
พ.ศ. 2561

KMITL-2018-AR-M-001-009

การศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี  
จังหวัดจันทบุรี

LAND READJUSTMENT METHOD FOR URBAN DEVELOPMENT  
A CASE STUDY OF THUNG DON DANG AND CHANTHAKHAM  
VITEE ROAD AREA, CHANTHABURI PROVINCE



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
พ.ศ. 2561

KMITL-2018-AR-M-001-009

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

LAND READJUSTMENT METHOD FOR URBAN DEVELOPMENT  
A CASE STUDY OF THUNG DON DANG AND CHANTHAKHAM  
VITEE ROAD AREA, CHANTHABURI PROVINCE



A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF  
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE OF  
MASTER OF URBAN AND REGIONAL PLANNING PROGRAM IN URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING  
FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG  
2018

KMITL-2018-AR-M-001-009

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



COPYRIGHT 2018

FACULTY OF ARCHITECTURE

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์**  
**สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง**  
**ใบรับรองวิทยานิพนธ์**

**หัวข้อวิทยานิพนธ์** การศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี  
 LAND READJUSTMENT METHOD FOR URBAN DEVELOPMENT A CASE STUDY OF THUNG DON DANG AND CHANTHAKHAM VITEE ROAD AREA, CHANTHABURI PROVINCE

**นักศึกษา** นางสาวสิริรัตนา ราชสิงโ

**รหัสประจำตัว** 56602098

**ปริญญา** การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

**สาขาวิชา** การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

**อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์** ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ณัฐกฤษฐ นบนอบ

**อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม**

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์		ลายมือชื่อ
รองศาสตราจารย์ ดร.นิติชาญ	ปลื้มอารมย์	
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ณัฐกฤษฐ	นบนอบ	
รองศาสตราจารย์ ดร.อมร	กฤษณพันธ์	
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ปนาย	ไชยรัตนานนท์	

วัน / เดือน / ปี ที่สอบ 21 มิถุนายน 2561  
 สถานที่สอบ กลุ่มวิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์รับรองแล้ว

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อันธิกา สวัสดิ์ศรี)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและ ถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี
นักศึกษา	นางสาวสิริรัตนา ราชสิงโ
รหัสประจำตัว	56602098
ปริญญา	การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
พ.ศ.	2561
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	ผศ.ดร.ณัฐกฤษ์ นบนอบ

### บทคัดย่อ

การศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาขั้นตอน วิธีการ ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จ ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทางกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ รวมถึงประโยชน์ที่ได้รับในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี พร้อมเสนอแนะแนวทางในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้ประสบความสำเร็จ การศึกษาครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ โดยใช้แบบสอบถามเก็บรวบรวมข้อมูลจากประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี จำนวน 27 คน และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง จำนวน 20 คน รวมถึงการสัมภาษณ์เชิงลึกเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ การสำรวจสภาพพื้นที่ และเอกสารต่าง ๆ จากหน่วยงานภาครัฐ สถิติที่ใช้เป็นสถิติเชิงพรรณนา บรรยายลักษณะทั่วไปของกลุ่มประชากร ได้แก่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน สถิติทดสอบที (t - test) และวิเคราะห์ความแปรปรวน one-way ANOVA ซึ่งสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

ผลการศึกษา พบว่า เจ้าของที่ดินในโครงการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ 4 ขั้นตอนหลัก คือ ขั้นตอนเตรียมโครงการ ขั้นตอนอนุมัติโครงการ ขั้นตอนดำเนินการ และขั้นตอนโครงการสำเร็จ โดยมีส่วนร่วมในรูปแบบของการประชุมเจ้าของที่ดินเพื่อรับฟังและเสนอความคิดเห็น ซึ่งปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการ คือ อัตราปันส่วนที่ดิน และมีความพึงพอใจต่อโครงการในเรื่องของการเข้าถึงถนนและการสัญจรมากที่สุด ดังนั้นเพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้ประสบความสำเร็จควรส่งเสริมและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการให้แก่ประชาชน รวมถึงการอธิบายและสร้างความเข้าใจเรื่องอัตราปันส่วนที่ดินที่เกิดขึ้นด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<b>Thesis</b>	Land Readjustment Method for Urban Development A Case Study Of Thung Don Dang And Chanthakham Vitee Road Area, Chanthaburi Province.
<b>Student</b>	Miss Sirirattana Rachasingho
<b>Student ID.</b>	56602098
<b>Degree</b>	Master of Urban and Regional Planning
<b>Program</b>	Urban and Environmental Planning
<b>Year</b>	2018
<b>Thesis Advisor</b>	Natthakit Knobnob (Ph.D.)

### ABSTRACT

Land Readjustment for Urban Development: Chanthaburi Land Readjustment Project. The purpose is to study the algorithm, factors affecting success, Changes occur physically, socially, and economically. Including benefits from the implementation of Chanthaburi Land Readjustment Project. Proposals for successful implementation of the project. This study is a quantitative and qualitative research. The data were collected from the landowners in the project (27 persons) and 20 staff involved, In-depth interviews with executive officers on project implementation, area survey and documents from government agencies. Statistics are descriptive statistics. General characteristics of the population: Percentage,  $\bar{x}$ , S.D., t - test and one-way ANOVA. The results are as follows.

The study indicated that the landowners participating in the project are involved in the 4 main stages of the project: Project Preparation, Project Approval, Project Implementation, and Project Completion. Participating in the form of landowners' meeting to listen and offer opinions. The main factors affecting the success of the project are the rate of land sacrifice. Satisfied with the project in terms of road access and roaming. So as a guide to the successful implementation of the project. It should promote and build understanding about participation in project implementation to the people. Including explaining and understanding the land sacrifice rate.

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้อย่างดี ด้วยความเมตตากรุณาจาก ผศ.ดร.ณัฐกฤษฐ นบมอบ อาจารย์ที่ปรึกษาที่ให้ความรู้ทางวิชาการ ติดตามความก้าวหน้าในการดำเนินงานวิจัย คอยช่วยเหลือ ให้คำชี้แนะที่เป็นประโยชน์ รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ และตรวจทานวิทยานิพนธ์ ให้มีความสมบูรณ์ครบถ้วน ผู้วิจัยรู้สึกซาบซึ้งในความกรุณาเป็นอย่างยิ่ง ขอกราบขอบพระคุณ ท่านอาจารย์เป็นอย่างสูง ไว้ ณ ที่นี้

ขอกราบขอบพระคุณ รศ.ดร.นิติชาณู ปลื้มอารมย์ ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ รศ.ดร.อมร กฤษณพันธ์ และ ผศ.ดร.ปนายุ ไชยรัตนานนท์ กรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ได้เมตตา ให้ข้อเสนอแนะและแนวคิดสิ่งต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ในการแก้ไขปรับปรุง เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอกราบขอบพระคุณอย่างสุดซึ้งแด่ คุณพ่อและคุณแม่ ที่มอบโอกาสให้ผู้วิจัยได้ศึกษาต่อ รวมทั้งได้ให้ความรัก ให้กำลังใจ และคอยให้การสนับสนุนอำนวยความสะดวกสบายในทุก ๆ เรื่อง เสมอมา ทำให้ผู้วิจัยสามารถศึกษาในระดับบัณฑิตศึกษาจนสำเร็จ

ขอกราบขอบพระคุณ ผู้อำนวยการสำนักงานกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี ผู้อำนวยการสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องกับโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีทุกท่าน และเจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีทุกท่าน ที่ให้ความกรุณาในการเสนอแนะและการทำแบบสอบถามให้ครอบคลุมเพื่อให้งานวิจัยนี้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณ พี่จ๊อบ พี่หญิง เพื่อนร่วมชั้นเรียน (พี่เอก พี่รัก พี่ท็อป) พี่ม่วย พี่ดวง พี่อ๊อฟ พี่ตัน พี่เปิ้ล (พี่ ๆ น้อง ๆ กรมโยธาธิการและผังเมือง) ที่คอยช่วยเหลือผู้วิจัยในเรื่องต่าง ๆ ในการทำวิทยานิพนธ์มาโดยตลอด

สิริรัตนา ราชสิงโ

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	II
กิตติกรรมประกาศ.....	III
สารบัญ.....	IV
สารบัญตาราง.....	VII
สารบัญภาพ.....	XIII

## บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	2
1.4 ขั้นตอนในการศึกษา.....	4
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
1.6 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการศึกษา.....	4

## บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม

2.1 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง.....	7
2.1.1 รูปแบบการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง.....	7
2.1.2 การพัฒนาเมืองในประเทศไทย.....	8
2.1.3 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 - 2564).....	9
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	11
2.2.1 ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย.....	11
2.2.2 พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547.....	13
2.2.3 ความรู้เรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	15
2.2.4 ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547.....	23
2.2.5 การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย.....	26
2.2.6 การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ.....	26
2.2.7 ประโยชน์ของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	30
2.3 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม.....	33
2.3.1 ความหมายเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม.....	33
2.3.2 รูปแบบการมีส่วนร่วม.....	34
2.3.3 ขั้นตอนการมีส่วนร่วม.....	34
2.4 โครงสร้างองค์กร และหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง.....	35
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	38

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่อ IV ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.6 กรอบแนวคิดการศึกษา.....	43
<b>บทที่ 3 ระเบียบวิธีการวิจัย</b>	
3.1 รูปแบบของการศึกษา.....	44
3.2 พื้นที่ศึกษา .....	44
3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	44
3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา .....	45
3.5 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	46
3.6 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา .....	47
3.7 นิยามปฏิบัติการตัวแปร.....	49
3.8 ขั้นตอนและวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล.....	52
<b>บทที่ 4 โครงการจัดรูปที่ดินฯ บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี</b>	
4.1 สภาพทั่วไปของชุมชนเมืองจันทบุรี.....	53
4.1.1 สภาพทางกายภาพ .....	53
4.1.2 ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนและการใช้ประโยชน์ที่ดิน .....	53
4.1.3 การกระจายตัวและความหนาแน่นของประชากร.....	54
4.1.4 ทิศทางการขายตัวของเมือง .....	54
4.2 ความเป็นมาของโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี.....	54
4.3 สภาพทั่วไปของโครงการ .....	55
4.3.1 พื้นที่โครงการ .....	55
4.3.2 ที่ตั้งโครงการ .....	55
4.3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี.....	56
4.3.4 การพัฒนาเป็นเมือง .....	56
4.3.5 ผังการใช้ประโยชน์แปลงที่ดินใหม่.....	56
4.3.6 ระบบถนนในโครงการ.....	57
4.3.7 ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย.....	57
4.3.8 การบริการโครงสร้างพื้นฐานโดยรอบพื้นที่โครงการ .....	57
<b>บทที่ 5 ผลการศึกษา</b>	
5.1 การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล .....	59
5.2 การวิเคราะห์การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน).....	61

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่อ V ่างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี .....	63
5.4 การวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี .....	64
5.5 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี และความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี .....	65
5.6 การวิเคราะห์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ .....	99
5.7 ข้อมูลความคิดเห็นของเจ้าของที่ดินในโครงการและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง .....	101
<b>บทที่ 6 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ</b>	
6.1 สรุปผลการวิจัย .....	102
6.1.1 การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล .....	103
6.1.2 การวิเคราะห์การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) .....	103
6.1.3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี .....	104
6.1.4 การวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี .....	104
6.1.5 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี .....	104
6.1.6 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี .....	105
6.1.7 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี .....	106
6.1.8 การวิเคราะห์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ .....	106
6.2 ข้อเสนอแนะ .....	107
6.2.1 ข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย .....	107
6.2.2 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป .....	107
6.3 ข้อจำกัดการวิจัย .....	107
บรรณานุกรม .....	108
ภาคผนวก .....	111
ภาคผนวก ก ตัวอย่างแบบสอบถาม .....	112
ประวัติผู้วิจัย .....	118

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปยังบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต่อ VI างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3.1	49
5.1	60
5.2	61
5.3	64
5.4	65
5.5	65
5.6	67
5.7	67
5.8	69
5.9	69
5.10	70
5.11	70
5.12	71
5.13	71

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์ของสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ ห้ามมิให้ผู้อื่นนำเอกสารนี้ไปใช้ประโยชน์ทางวิชาการ  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่อ VII ถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.14 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ.....	72
5.15 การเปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับโครงการ .....	72
5.16 การเปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามสังกัด .....	73
5.17 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวมของขั้นเตรียมโครงการ.....	74
5.18 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่ .....	75
5.19 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 4 ประชุมเจ้าของที่ดิน และจัดทำคำขอดำเนินโครงการ.....	75
5.20 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 8 ประกาศโครงการจัดรูปที่ดิน .....	76
5.21 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวมของขั้นดำเนินโครงการ .....	76
5.22 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 12 ประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้งคณะที่ปรึกษา .....	77
5.23 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 13 ประเมินราคาทรัพย์สิน และที่ดินก่อนโครงการ.....	77
5.24 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 15 สำรวจ รั้ววัด ปักหมุดแนวถนนโครงการ .....	78

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.25 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับ การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 17 ปักหมุดและประเมินราคาแปลงที่ดินใหม่.....	78
5.26 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับ การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 18 ออกแบบและวางแผนการก่อสร้าง/แผนการโยกย้าย .....	79
5.27 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับ การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 20 รั้ววัดแปลงที่ดินใหม่.....	79
5.28 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับ การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวมของขั้นโครงการสำเร็จ .....	80
5.29 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับ การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 23 ออกเอกสารสิทธิ.....	80
5.30 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับ การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ.....	81
5.31 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับ การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 25 ประกาศสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา.....	81
5.32 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับ การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวมทั้งหมด .....	82
5.33 สรุปผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนิน โครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามข้อมูลส่วนบุคคล .....	82
5.34 การเปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามอายุ.....	83
5.35 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านงบประมาณ .....	84
5.36 การเปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามการศึกษา.....	84
5.37 การเปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามอาชีพ.....	85

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.38 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ .....	85
5.39 การเปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับโครงการ .....	86
5.40 การเปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามสังกัด .....	86
5.41 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านการบังคับใช้กฎหมาย .....	88
5.42 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านนโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ .....	88
5.43 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านงบประมาณ .....	89
5.44 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านบุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ) .....	89
5.45 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านการประชาสัมพันธ์ .....	90
5.46 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านความรู้ความเข้าใจของประชาชน .....	90
5.47 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านทัศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ .....	91
5.48 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน .....	91
5.49 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านอัตราปันส่วนที่ดิน .....	92

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต่อ X ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.50 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ.....	92
5.51 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวม.....	93
5.52 สรุปผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามข้อมูลส่วนบุคคล.....	93
5.53 การเปรียบเทียบความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามอาชีพ.....	94
5.54 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี เรื่องสวนสาธารณะภายในโครงการ.....	94
5.55 การเปรียบเทียบความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามสังกัด.....	95
5.56 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี เรื่องรูปแบบที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ.....	96
5.57 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี เรื่องการเข้าถึงถนนและการสัญจร.....	96
5.58 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี เรื่องสวนสาธารณะภายในโครงการ.....	97
5.59 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี เรื่องโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ).....	97
5.60 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี เรื่องวิถีชีวิตและความเป็นอยู่.....	98
5.61 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี เรื่องมูลค่าที่ดิน.....	98

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.62 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี เรื่องการสร้างอาชีพ.....	99
5.63 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่อง ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวม.....	99



# สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 พื้นที่ศึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี.....	3
2.1 การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	13
2.2 การเชื่อมโยงลำดับของผังเมืองในระดับต่าง ๆ .....	17
2.3 การพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	18
2.4 การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองใหม่.....	21
2.5 การจัดรูปที่ดินเพื่อป้องกันการขยายตัวของเมืองอย่างไรทิศทาง .....	21
2.6 การจัดรูปที่ดินเพื่อการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองเก่า.....	22
2.7 การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ในศูนย์กลางเมือง.....	22
2.8 การจัดรูปที่ดินเพื่อการก่อสร้างและบูรณะพื้นที่ .....	23
2.9 ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547.....	25
2.10 โครงสร้างการแบ่งส่วนราชการกรมโยธาธิการและผังเมือง.....	38
3.1 การเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรต้นและตัวแปรตาม .....	47
3.2 การเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรต้นและตัวแปรตาม .....	48
3.3 การเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรต้นและตัวแปรตาม .....	48
4.1 ที่ตั้งโครงการ .....	55
4.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี .....	56
5.1 ภาพถ่ายทางอากาศก่อนและหลังดำเนินโครงการ.....	100
5.2 การทำกิจกรรมบริเวณสวนสาธารณะ .....	100
5.3 การก่อสร้างอาคารพาณิชย์ภายในโครงการ .....	101

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่อXIIIทั้งอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

วิธีการจัดรูปที่ดินในการพัฒนาเมืองเริ่มใช้ครั้งแรกที่ประเทศเยอรมนี และนำมาประยุกต์ใช้ใน ประเทศออสเตรเลีย สวิตเซอร์แลนด์ ญี่ปุ่น และไต้หวัน เป็นต้น ซึ่งแต่ละประเทศมีแนวคิดและ วัตถุประสงค์ที่คล้ายคลึงกันคือเพื่อการพัฒนาเมือง เป็นการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้มาตรฐานตามหลักการวางผังเมือง โดยในประเทศญี่ปุ่นมีการใช้ วิธีการจัดรูปที่ดินอย่างกว้างขวางและประสบความสำเร็จ เนื่องจากต้องฟื้นฟูประเทศจากสงครามโลก และภัยพิบัติต่าง ๆ (กรมโยธาธิการและผังเมือง, ม.ป.ป.)

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย ได้รับความช่วยเหลือทางวิชาการจากประเทศญี่ปุ่น ผ่านองค์การความร่วมมือระหว่างประเทศญี่ปุ่น (JICA) ในโครงการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการวางผังเมือง (Applied Technology for making City Planning) เพื่อศึกษาและเสนอเทคนิค สมัยใหม่ในการวางผังเมือง พร้อมทั้งสามารถนำไปสู่การปฏิบัติ มีโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อ พัฒนาเมืองในประเทศไทยเป็นโครงการแรก คือ บริเวณถนนพระรามที่ 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร และต่อมาได้ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินใน เขตเทศบาลนครลำปางและในเขตเทศบาลนครยะลา (สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการ และผังเมือง, ม.ป.ป.)

ปัจจุบันกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทยเป็นหน่วยงานรับผิดชอบในการดำเนิน โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 โดยมีนโยบายการใช้วิธีการจัดรูปที่ดินมาช่วยพัฒนาเมืองแทนการเวนคืนที่ดินของภาครัฐ ผลักดันให้เกิด โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามผังเมืองรวมในทุกจังหวัด ซึ่งขณะนี้ดำเนินการแล้ว 46 โครงการ 43 จังหวัด ทั่วประเทศ (สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2560)

จากการติดตามผลการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ผ่านมา พบว่ามีโครงการ จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองเพียงโครงการเดียวที่สามารถ ประกาศสิ้นสุดโครงการในราชกิจจานุเบกษาตามมาตรา 74 แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อ พัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 ได้ ซึ่งส่วนใหญ่เพียงแต่ดำเนินการออกเอกสารสิทธิ์ให้แก่เจ้าของที่ดิน แต่ยังไม่สามารถบริหารจัดการจำหน่ายที่ดินจัดหาประโยชน์ทั้งหมดจนนำไปสู่การประกาศสิ้นสุดโครงการได้ แต่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี อาจถือได้ว่าเป็นโครงการแรกที่ประสบความสำเร็จในด้านการบริหารจัดการตนเองอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการบริหารจัดการตนเองนั้นสามารถจำหน่ายที่ดินจัดหาประโยชน์ภายในโครงการ ทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว ทั้งยังไม่ต้องรองบประมาณจากภาครัฐ และมีเงินมาพัฒนาโครงการ รวมถึงสามารถนำส่งคืนภาครัฐในรูปแบบของกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เพื่อนำไปส่งเสริมโครงการ จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อื่น ๆ ได้อีกด้วย ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างเตรียมการชำระบัญชีโครงการ เพื่อดำเนินการประกาศสิ้นสุดโครงการในราชกิจจานุเบกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี เริ่มดำเนินโครงการ ปี พ.ศ. 2557 โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี กรมโยธาธิการและผังเมือง ร่วมกับเทศบาลเมืองจันทบุรี สภาพทั่วไปเป็นพื้นที่โล่งไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย เป็นชุมชนเมืองที่มีแนวโน้มการขยายตัว ที่ดินบางแปลงเป็นที่ดินตาบอด ไม่มีทางเข้าถึง ซึ่งในปัจจุบันดำเนินการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ ก่อสร้างถนนโครงการตามผังเมืองรวม ถนนสายย่อย ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา สวนสาธารณะ และมีการจ่ายค่าชดเชยให้แก่เจ้าของที่ดินในโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยใช้งบประมาณจากภาครัฐและการจำหน่ายที่ดินจัดหาประโยชน์ภายในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี, 2560)

ผู้ศึกษาตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จึงมีความสนใจที่จะศึกษาโดยมุ่งเน้นถึงการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อย่างไรให้ประสบความสำเร็จ ทั้งในการบริหารจัดการโครงการฯ และประกาศสิ้นสุดโครงการตามกฎหมาย โดยเพื่อศึกษาขั้นตอน วิธีการ ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จ รวมถึงความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นและประโยชน์ที่จะได้รับจากการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ซึ่งจะเป็แนวทางสำหรับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อื่น ๆ ในอนาคต รวมถึงเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาและพัฒนาทางด้านจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้ประสบความสำเร็จมากยิ่งขึ้น

## 1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1.2.1 เพื่อศึกษาขั้นตอน วิธีการ และปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี

1.2.2 เพื่อศึกษาความเปลี่ยนแปลงของสภาพสังคมและเศรษฐกิจในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี

1.2.3 เพื่อศึกษาประโยชน์ที่ได้รับจากการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และเสนอแนะแนวในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้ประสบความสำเร็จ

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้แบ่งขอบเขตของการศึกษา ออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่

### 1.3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้กำหนดขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา คือ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี มีขนาดพื้นที่โดยรวม 125 ไร่ 2 งาน 57 ตารางวา ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรี ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนมหาราช
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	แม่น้ำจันทบุรีฝั่งตะวันตก
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนจันทคามวิถี
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนทุ่งดอนแดง

เอกสารนี้เป็นเอกสารร่างสำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี ส่วนใหญ่เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และบางส่วนเป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ดังภาพที่ 1.1



ภาพที่ 1.1 พื้นที่ศึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี  
(ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2558)

### 1.3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

การศึกษาในครั้งนี้ มีขอบเขตด้านเนื้อหาในการศึกษา แบ่งเป็น 4 ประเด็น ได้แก่

(1) ศึกษาปัจจัยส่วนบุคคล โดยศึกษา เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ ความเกี่ยวข้องกับโครงการ ตำแหน่งงาน สังกัด และประสบการณ์ทำงานจัดรูปที่ดินฯ โดยจะทำการศึกษาข้อมูลจากแบบสอบถามจากผู้ปฏิบัติงานในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และเจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(2) ศึกษาขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 เพื่อให้ทราบถึงขั้นตอน วิธีการ และปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยการเก็บข้อมูล สัมภาษณ์เชิงลึก และการตอบแบบสอบถาม

(3) ศึกษาสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมทั้งก่อนและหลังการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยจากการเก็บข้อมูล สัมภาษณ์เชิงลึก และการสำรวจสภาพทางกายภาพในปัจจุบัน

(4) ศึกษาประโยชน์ที่ได้รับจากการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และเสนอแนะแนวทางในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ที่ได้จากการสัมภาษณ์เชิงลึก การตอบแบบสอบถาม รวมทั้งงานวิจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

### 1.3.3 ขอบเขตของด้านประชากร

ประชากรในการศึกษาครั้งนี้ คือ ผู้ปฏิบัติงานและผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนท่าคอมแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี จำนวน 47 คน แบ่งเป็น สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จำนวน 7 คน สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จันทบุรี จำนวน 10 คน เทศบาลเมืองจันทบุรี จำนวน 3 คน และเจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จำนวน 27 คน

## 1.4 ขั้นตอนในการศึกษา

- 1.4.1 ศึกษาค้นคว้าเอกสาร ผลงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 1.4.2 ทบทวนวรรณกรรม
  - (1) แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง
  - (2) แนวคิดเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
  - (3) แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม
  - (4) งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- 1.4.3 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิที่เกี่ยวข้อง
- 1.4.4 กำหนดและสร้างแบบสอบถาม
- 1.4.5 ทดสอบและเก็บแบบสอบถาม
- 1.4.6 นำข้อมูลเข้าสู่ระบบ SPSS
- 1.4.7 วิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ
- 1.4.8 สรุปและเสนอแนะงานวิจัย

## 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.5.1 ทำให้ทราบขั้นตอน วิธีการ และปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้ประสบความสำเร็จ และรวดเร็วยิ่งขึ้น
- 1.5.2 ทำให้ทราบถึงเปลี่ยนแปลงของสภาพสังคมและเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นเมื่อดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่แล้วเสร็จ
- 1.5.3 ทำให้ทราบถึงประโยชน์ที่ได้รับจากการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และสามารถนำไปเป็นแนวทางในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อื่น ๆ ให้ประสบความสำเร็จ

## 1.6 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการศึกษา

1.6.1 การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หมายความว่า การดำเนินการพัฒนาที่ดินหลายแปลง โดยการวางผังจัดรูปที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และการร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนกับเอกชนหรือเอกชนกับรัฐ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เหมาะสมยิ่งขึ้นในด้านการคมนาคม เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชน และเป็นการสอดคล้องกับการผังเมือง

1.6.2 โครงการจัดรูปที่ดิน หมายความว่า โครงการที่จัดทำขึ้นสำหรับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.3 เจ้าของที่ดิน หมายความว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงเจ้าของห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

1.6.4 เจ้าหน้าที่ หมายถึง เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี ได้แก่ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี สำนักงานเทศบาลเมืองจันทบุรี และสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง

1.6.5 ประชาชนบริเวณโดยรอบโครงการ หมายถึง ประชาชนที่อยู่ภายนอกขอบเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี และเข้ามาร่วมทำกิจกรรมหรือใช้บริการสาธารณะภายในขอบเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

### ทบทวนวรรณกรรม

การศึกษาแนวคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ในครั้งนี้ เพื่อเป็นพื้นฐานและนำไปสู่กรอบความคิดในการศึกษา รวมทั้งตัวแปรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี โดยศึกษาในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- 2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง
  - 2.1.1 รูปแบบการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง
  - 2.1.2 การพัฒนาเมืองในประเทศไทย
  - 2.1.3 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 - 2564)
- 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
  - 2.2.1 ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย
  - 2.2.2 พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547
  - 2.2.3 ความรู้เรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
  - 2.2.4 ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547
  - 2.2.5 การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย
  - 2.2.6 การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ
  - 2.2.7 ประโยชน์ของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- 2.3 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม
  - 2.3.1 ความหมายเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม
  - 2.3.2 รูปแบบการมีส่วนร่วม
  - 2.3.3 ขั้นตอนการมีส่วนร่วม
- 2.4 โครงสร้างองค์กร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- 2.6 กรอบแนวคิดการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง

### 2.1.1 รูปแบบการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง

ในทางผังเมืองการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองเป็นส่วนหนึ่งของโครงการทางผังเมืองซึ่งอยู่ในขอบเขตของผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยจำแนกเป็นโครงการฟื้นฟูบูรณะเมือง (Urban Renewal Project) เพื่อปรับปรุงแก้ไขพื้นที่ที่มีสภาพความเสื่อมโทรมของเมือง และโครงการพัฒนาเมือง (Urban Development Project) เพื่อพัฒนาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการรองรับการขยายตัวของเมือง

#### 1) โครงการฟื้นฟูบูรณะเมือง

เป็นการฟื้นฟูบูรณะซ่อมแซมบริเวณพื้นที่เมืองหรือพื้นที่ซึ่งเต็มไปด้วยสิ่งปลูกสร้างอาคาร (Built-Up Area) ให้กลับมาใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับความต้องการการใช้พื้นที่เมืองที่มีประชากรเพิ่มขึ้น โดยการรื้อถอนบริเวณที่มีสภาพความเสื่อมโทรมและทำการพัฒนาขึ้นใหม่ (Redevelopment) การแก้ไขปรับปรุง (Rehabilitation) หรือการอนุรักษ์ (Conservation) บริเวณที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี

**1.1 การพัฒนาขึ้นใหม่** ได้แก่ การฟื้นฟูบูรณะเมืองในบริเวณพื้นที่ที่มีสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมอย่างมากเกินกว่าที่จะแก้ไขปรับปรุงแล้ว ต้องรื้อถอนทำลายอาคารและสิ่งปลูกสร้างตลอดจนโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ที่มีอยู่เดิม แล้วจึงทำการก่อสร้างขึ้นใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการฟื้นฟูบูรณะบริเวณพื้นที่นั้น เช่น บริเวณพื้นที่ที่ได้รับ ความเสียหายจากอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติอื่น ๆ และชุมชนแออัด ย่านพักอาศัยที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรม ย่านการค้าเก่า เป็นต้น เป็นการปรับปรุงในพื้นที่โครงการขนาดใหญ่พอสมควร ช่วยแก้ปัญหาของส่วนรวม และให้ผลประโยชน์คุ้มค่าในการลงทุน

**1.2 การแก้ไขปรับปรุง** ได้แก่ การฟื้นฟูบูรณะเมืองในบริเวณที่ต้องการสร้างเสริมขีดความสามารถหรือความเหมาะสมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อการปรับเปลี่ยนระดับการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือเพื่อการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ก่อให้เกิดสภาพการพัฒนาเมืองอย่างเป็นพลวัต โดยมีเป้าหมายเพื่อลดความเสื่อมโทรมบริเวณนั้น ได้แก่ การจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น การจัดระเบียบการใช้ที่ดินเพื่อให้มี ประสิทธิภาพมากที่สุด เป็นต้น เหมาะกับพื้นที่ที่ยังไม่เสื่อมโทรมมากนัก แต่อาจมีปัญหาในการใช้งาน บางอย่าง มักดำเนินการด้วยการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและการสร้างมาตรฐานความเป็นอยู่และ การใช้ประโยชน์ของย่านให้ดีขึ้น เช่น การปรับปรุงย่านการค้าเก่าให้ได้มาตรฐานมีระเบียบเรียบร้อย การปรับปรุงสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ การจัดระเบียบหาบเร่แผงลอย การจัดระบบ การจราจรในถนน

**1.3 การอนุรักษ์** ได้แก่ การฟื้นฟูบูรณะเมืองในบริเวณพื้นที่ที่มีคุณค่าทางด้านกายภาพ ทั้งโดยการสร้างสรรค์ของมนุษย์หรือสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ต้องสงวนรักษาให้คงอยู่ตลอดไป และยังรวมถึงบริเวณพื้นที่ที่มีคุณค่าทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่สมควรแก่การดำรงรักษาไว้ให้เกิด เป็นประโยชน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2) โครงการพัฒนาเมือง

เป็นการพัฒนาเมืองเพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากร โดยการขยายพื้นที่เมืองในบริเวณพื้นที่ปราศจากสิ่งปลูกสร้างอาคาร (Nonbuilt-Up Area) ซึ่งได้แก่ บริเวณพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม รวมถึงพื้นที่รกร้างและที่ว่างให้เป็นพื้นที่เมือง โดยมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เพื่อขยายพื้นที่ย่านชานเมืองออกไป โดยการสร้างเมืองใหม่ (New Town) การก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate) และการพัฒนาชุมชนบริวาร (Satellite Community)

**2.1 การสร้างเมืองใหม่** โดยส่วนใหญ่มักดำเนินการในบริเวณชานเมืองที่มีพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ เป็นพื้นที่ที่พัฒนาขึ้นเพื่อให้เป็นอีกเมืองหนึ่งที่สามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างสมบูรณ์ (Self Sufficient) โดยสามารถตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัย ด้านแหล่งงาน รวมทั้งกิจกรรมด้านอื่น ๆ ที่จำเป็นในการดำรงชีวิตให้กับประชาชนในเมืองใหม่ โดยที่ประชาชนในเมืองใหม่ไม่ต้องเข้ามาแออัดเพื่อแย่งชิงทรัพยากรในเมืองหลัก จึงเป็นแนวทางที่ช่วยลดภาระและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ของเมืองหลักลง อีกทั้งยังเป็นการพัฒนาพื้นที่ว่างให้เกิดประโยชน์

**2.2 การก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรม** เป็นการรวมกลุ่มของธุรกิจภาคอุตสาหกรรมเพื่อผลประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจ จึงเป็นพื้นที่ที่มีแรงงานด้านอุตสาหกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก มีการวางระบบโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ และที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับแรงงานเหล่านี้ จึงเป็นพื้นที่แหล่งงานที่สำคัญในการรองรับแรงงานให้กับเมืองหลักโดยเน้นกิจกรรมทางด้านอุตสาหกรรม

**2.3 การพัฒนาชุมชนบริวาร** เป็นรูปแบบการพัฒนาชุมชนที่อยู่รอบ ๆ ชุมชนหลัก โดยทำหน้าที่รองรับความแออัดหนาแน่นจากชุมชนหลัก โดยภายในชุมชนบริวารจะมีทั้งที่อยู่อาศัย แหล่งงานขนาดเล็ก ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขั้นพื้นฐานเพื่อคอยให้บริการกับชุมชน ถ้าหากประชาชนต้องการบริการในชั้นสูงยังคงต้องเดินทางเข้ามาใช้บริการที่ชุมชนหลัก จึงเป็นแนวทางการพัฒนาเพื่อแบ่งเบาภาระของชุมชนหลักให้น้อยลง (กฤตพร ลากพิมพ์, 2554)

### 2.1.2 การพัฒนาเมืองในประเทศไทย

การตั้งถิ่นฐานและการเจริญเติบโตของชุมชนในประเทศไทยในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมา หลังจากที่ได้เร่งพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พื้นที่ชุมชนชนบทได้มีการพัฒนาโดยปราศจากการวางแผนสู่ความเป็นชุมชนเมืองอย่างรวดเร็วและครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งประเทศ ก่อให้เกิดการขยายตัวของชุมชนอย่างไร้ทิศทางและเป็นการใช้ทรัพยากรอย่างไม่มีประสิทธิภาพ ป่าไม้ถูกบุกรุกเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ป่าชายเลนถูกทำลายใช้เป็นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ พื้นที่เกษตรกรรมถูกใช้ตั้งถิ่นฐานเป็นพื้นที่ชุมชนและโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศ ชุมชนชนบทเติบโตเป็นชุมชนเมือง เมืองเล็กเติบโตเป็นเมืองใหญ่ เมืองใหญ่กลายเป็นมหานคร อุตสาหกรรมปล่อยของเสียลงแม่น้ำและอากาศเสียสู่ท้องฟ้า แหล่งน้ำลำคลองถูกใช้เป็นที่ปล่อยน้ำเสีย และทิ้งขยะ การตัดถนนใหญ่เพื่อเปิดพื้นที่ใหม่มาพัฒนาเมือง แต่ไม่มีการวางโครงข่ายและระบบถนนรองรับ ทำให้มีการก่อสร้างตึกแถวเป็นแนวยาวตามถนน และในที่สุดก็ปิดล้อมพื้นที่ด้านในเกิดปัญหาเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จราจร และหาพื้นที่ตัดถนนสายรองและสายย่อยไม่ได้ การส่งเสริมการใช้รถยนต์โดยการก่อสร้างถนน ทางด่วนแทนการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชน นอกจากจะไม่ช่วยแก้ปัญหาแล้วยังปล่อยควันพิษออกสู่ ถนนและเมืองโดยไม่จำกัด การตั้งถิ่นฐานในชุมชนที่หนาแน่นขึ้นโดยปราศจากการควบคุม เมืองที่ควร จะสวยงามจึงกลายเป็นเมืองแออัด ทั้งหมดนี้ส่งผลให้สภาพแวดล้อมของชุมชนชนบทและชุมชนเมือง ไม่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัยและการดำรงชีวิต การให้บริการสาธารณะไม่เพียงพอ สิ้นเปลือง งบประมาณในการบริหารจัดการ ไม่ป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้น นำไปสู่การแก้ปัญหาที่ไม่รู้จบ และเป็น การพัฒนาเมืองที่ไม่ยั่งยืน

ประเทศไทยปรับเปลี่ยนรูปแบบการบริหารราชการ มีการถ่ายโอนอำนาจจากส่วนกลางไปสู่ ท้องถิ่นมากขึ้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีภาระหน้าที่ในการบริหารจัดการด้วยตนเอง ทั้งการ วางแผนพัฒนาชุมชนเมือง การจัดทำงบประมาณ และหางบประมาณมาพัฒนาชุมชนให้เป็นไปตาม แผนที่วางไว้ แต่ก็ยังมีข้อจำกัดทางด้านบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถที่จะรับมาถ่ายโอนภารกิจ โดยเฉพาะทางด้านการวางแผนและผังเพื่อพัฒนาชุมชนของตนเอง ทำให้การวางแผนพัฒนาชุมชนไม่ สอดคล้องกับแผนในระดับเดียวกันหรือระดับสูงกว่า จึงนำไปสู่การไม่ป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นอย่าง ที่ควรจะเป็น และการแก้ปัญหาไม่รู้จบ

แนวโน้มในการพัฒนาเมืองในประเทศต่าง ๆ ทั่วโลกในช่วงปลายศตวรรษที่ 20 ได้มีการ ปรับเปลี่ยนกระบวนทัศน์การพัฒนาตามทฤษฎีภาวะทันสมัย หรือ Modernization Theory มาเป็น การพัฒนาอย่างยั่งยืน การใช้ทรัพยากรอย่างไม่สิ้นเปลืองหรือทำลายล้าง รวมถึงการอนุรักษ์มรดกทาง วัฒนธรรมเป็นสำคัญ ดังนั้นกระแสหลักของการพัฒนาในศตวรรษที่ 21 จึงเป็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน (สิทธิพร ภิรมย์รัตน์, 2550)

การพัฒนาของประเทศไทยภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 - 2564) ได้กำหนดยุทธศาสตร์ที่เกี่ยวกับการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืน ทั้งด้านสังคม วัฒนธรรม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน และเมือง เอาไว้เป็นกรอบและ แนวทางในการบริหารและพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืน

### 2.1.3 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 - 2564)

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 - 2564) จัดทำโดยสำนักงาน คณะกรรมการการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งจัดทำบนพื้นฐานของกรอบยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) ซึ่งเป็นแผนหลักของการพัฒนาประเทศ และเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) โดยให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของภาคีการพัฒนา ทุกภาคส่วน ทั้งในระดับกลุ่มอาชีพ ระดับภาค และระดับประเทศ ประกอบด้วย 10 ยุทธศาสตร์ ได้แก่

1) ยุทธศาสตร์การเสริมสร้างและพัฒนาศักยภาพทุนมนุษย์ เพื่อให้คนไทยมีทัศนคติและ พฤติกรรมตามบรรทัดฐานที่ดีของสังคม ได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานสากล สามารถ เรียนรู้ด้วยตนเองอย่างต่อเนื่อง มีสุขภาวะที่ดีขึ้น คนทุกช่วงวัยมีทักษะ ความรู้ และความสามารถ เพิ่มขึ้น รวมทั้งสถาบันทางสังคมมีความเข้มแข็งและมีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศเพิ่มขึ้น

2) ยุทธศาสตร์การสร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำในสังคม มุ่งลดปัญหาความเหลื่อมล้ำด้านรายได้ของกลุ่มคนที่มีฐานะทางเศรษฐกิจสังคมที่แตกต่างกัน แก้ไขปัญหาความยากจน เพิ่มโอกาสการเข้าถึงบริการพื้นฐานทางสังคมของภาครัฐ รวมทั้งเพิ่มศักยภาพชุมชนและเศรษฐกิจฐานรากให้มีความเข้มแข็ง เพื่อให้ชุมชนพึ่งพาตนเองและได้รับส่วนแบ่งผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจมากขึ้น

3) ยุทธศาสตร์การสร้างความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจและแข่งขันได้อย่างยั่งยืน มุ่งเน้นให้เศรษฐกิจเติบโตได้ตามศักยภาพและมีเสถียรภาพ ภาคส่งออกมีการพัฒนาจนสามารถขยายตัวและเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย ผลผลิตทางการผลิตของประเทศเพิ่มขึ้น การลงทุนภาครัฐและเอกชนมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมาจากความร่วมมือกันมากขึ้น ประชาชนและผู้ประกอบการเข้าสู่ระบบภาษีมากขึ้น และประเทศไทยมีขีดความสามารถในการแข่งขันทางเศรษฐกิจสูงขึ้น และยังเน้นให้เศรษฐกิจรายสาขามีการเติบโตอย่างเข้มแข็ง

4) ยุทธศาสตร์การเติบโตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน มุ่งเน้นการรักษาและฟื้นฟูฐานทรัพยากรธรรมชาติ การสร้างความมั่นคงด้านน้ำ และการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำให้มีประสิทธิภาพ การสร้างคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี ลดมลพิษ และลดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนและระบบนิเวศ การเพิ่มประสิทธิภาพการลดก๊าซเรือนกระจกและขีดความสามารถในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงจากภัยพิบัติ และลดความสูญเสียในชีวิตและทรัพย์สินที่เกิดจากสาธารณภัย

5) ยุทธศาสตร์การเสริมสร้างความมั่นคงแห่งชาติเพื่อการพัฒนาประเทศสู่ความมั่งคั่งและยั่งยืน มุ่งเน้นเรื่องการปกป้องเขตอุตสาหกรรมพระมหากษัตริย์ให้เป็นสถาบันหลักของประเทศ สังคมมีความสมานฉันท์ ประชาชนมีส่วนร่วมป้องกันแก้ไขปัญหาความมั่นคง ประชาชนในจังหวัดชายแดนภาคใต้มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีโอกาสในการศึกษาและการประกอบอาชีพที่สร้างรายได้เพิ่มขึ้น มีความสัมพันธ์และความร่วมมือด้านความมั่นคงกับนานาประเทศในการป้องกันภัยคุกคามในรูปแบบต่าง ๆ ควบคู่ไปกับการรักษาผลประโยชน์ของชาติ มีความพร้อมต่อการรับมือภัยคุกคาม ทั้งภัยคุกคามทางทหารและภัยคุกคามอื่น ๆ

6) ยุทธศาสตร์การบริหารจัดการในภาครัฐ การป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบ และธรรมาภิบาลในสังคมไทย เร่งปฏิรูปการบริหารจัดการภาครัฐให้เกิดผลสัมฤทธิ์อย่างจริงจัง มุ่งเน้นการลดสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร และเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการและการให้บริการของรัฐ รวมทั้งประสิทธิภาพการประกอบธุรกิจของประเทศ การเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการที่ดีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การปรับคะแนนดัชนีการรับรู้การทุจริตให้อยู่ในระดับที่ดีขึ้น และการลดจำนวนการดำเนินคดีกับผู้มิได้กระทำความผิด

7) ยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบโลจิสติกส์ มุ่งเน้นการลดความเข้มของการใช้พลังงานและลดต้นทุนโลจิสติกส์ของประเทศ การพัฒนาระบบขนส่งทางรางและทางน้ำ เพิ่มปริมาณการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะในเขตเมือง และขยายขีดความสามารถในการรองรับปริมาณผู้โดยสารของท่าอากาศยานในกรุงเทพมหานครและในท่าอากาศยานในภูมิภาค การเพิ่มความสามารถในการแข่งขันด้านโลจิสติกส์และการอำนวยความสะดวกทางการค้า การพัฒนาเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านพลังงานเพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทนต่อปริมาณการใช้พลังงานขั้นสุดท้าย และลดการพึ่งพา  
ก๊าซธรรมชาติในการผลิตไฟฟ้า การพัฒนาเศรษฐกิจดิจิทัล และการพัฒนาด้านสาธารณสุขการ  
(น้ำประปา)

8) ยุทธศาสตร์การพัฒนาวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี วิจัย และนวัตกรรม มุ่งเน้นการเพิ่ม  
ความเข้มแข็งด้านวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีของประเทศ และการเพิ่มความสามารถใน  
การประยุกต์ใช้วิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และนวัตกรรม เพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขันของ  
ภาคการผลิตและบริการ และคุณภาพชีวิตของประชาชน

9) ยุทธศาสตร์การพัฒนาภาค เมือง และพื้นที่เศรษฐกิจ มุ่งเน้นการลดช่องว่างรายได้ระหว่าง  
ภาคีและมีการกระจายรายได้ที่เป็นธรรมมากขึ้น การเพิ่มจำนวนเมืองศูนย์กลางของจังหวัดเป็นเมือง  
นำอยู่สำหรับคนทุกกลุ่มในสังคม พื้นที่ฐานเศรษฐกิจหลักมีระบบการผลิตที่มีประสิทธิภาพสูงและ  
เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการเพิ่มทุนการลงทุนในพื้นที่เศรษฐกิจใหม่บริเวณชายแดน

10) ยุทธศาสตร์ความร่วมมือระหว่างประเทศเพื่อการพัฒนา มุ่งเน้นการมีเครือข่าย  
การเชื่อมโยงตามแนวระเบียงเศรษฐกิจที่ครอบคลุมและมีการใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ การค้าและ  
การลงทุนที่สำคัญในภูมิภาค อนุภูมิภาค อาเซียน และเอเชีย รวมทั้งมีการพัฒนาส่วนขยายจาก  
แนวระเบียงเศรษฐกิจในอนุภูมิภาคให้ครอบคลุมภาคอาเซียน เอเชียตะวันออก และเอเชียใต้ และ  
ประเทศไทยเป็นหุ้นส่วนการพัฒนาที่สำคัญในทุกระดับ (สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาเศรษฐกิจ  
และสังคมแห่งชาติ, 2559)

## 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

### 2.2.1 ความเป็นมาของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทยมีจุดเริ่มต้นในปี พ.ศ. 2526 โดยสำนักผังเมือง  
(ชื่อหน่วยงานในขณะนั้น) กระทรวงมหาดไทย ได้เริ่มศึกษาวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
โดยได้รับการฝึกอบรมจากประเทศญี่ปุ่น ต่อมาในปี พ.ศ. 2530 รัฐบาลญี่ปุ่นได้ให้ความช่วยเหลือแก่  
สำนักผังเมืองใน "โครงการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาใช้ในการวางผังเมือง" ซึ่งได้มีการศึกษาและ  
จัดสัมมนาวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (Land Readjustment) อย่างเป็นทางการร่วมกัน  
ระหว่างเจ้าหน้าที่ทั้งสองประเทศ โดยผลจากการศึกษาเห็นว่าการจัดรูปที่ดินในเมืองในประเทศไทย  
มีความเป็นไปได้ และสมควรดำเนินโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินในเมืองขึ้นในกรุงเทพมหานคร

ในวันที่ 3 มีนาคม 2535 คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติในหลักการให้สำนักผังเมืองเป็นหน่วยงาน  
หลักรับผิดชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้สามารถปฏิบัติได้ในพื้นที่จริง ภายใต้การกำกับ  
ดูแลของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมือง ซึ่งมีปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธาน และมีกรรมการ  
จากหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 13 คน โดยมีผู้อำนวยการสำนักผังเมือง  
เป็นกรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการฯ มีอำนาจหน้าที่จัดทำแนวทาง มาตรการ แผนงานโครงการ  
ในการพัฒนาระบบจัดรูปที่ดินในเมืองให้สามารถนำมาปฏิบัติได้ และวันที่ 14 กรกฎาคม 2536 สำนัก  
ผังเมืองได้มีคำสั่งให้จัดตั้งสำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้นเป็นกองภายใน เพื่อรับผิดชอบ

โครงการจัดรูปที่ดินฯ ให้สามารถปฏิบัติได้ตามมติคณะรัฐมนตรี โดยมีหน้าที่ในการเผยแพร่โครงการฯ

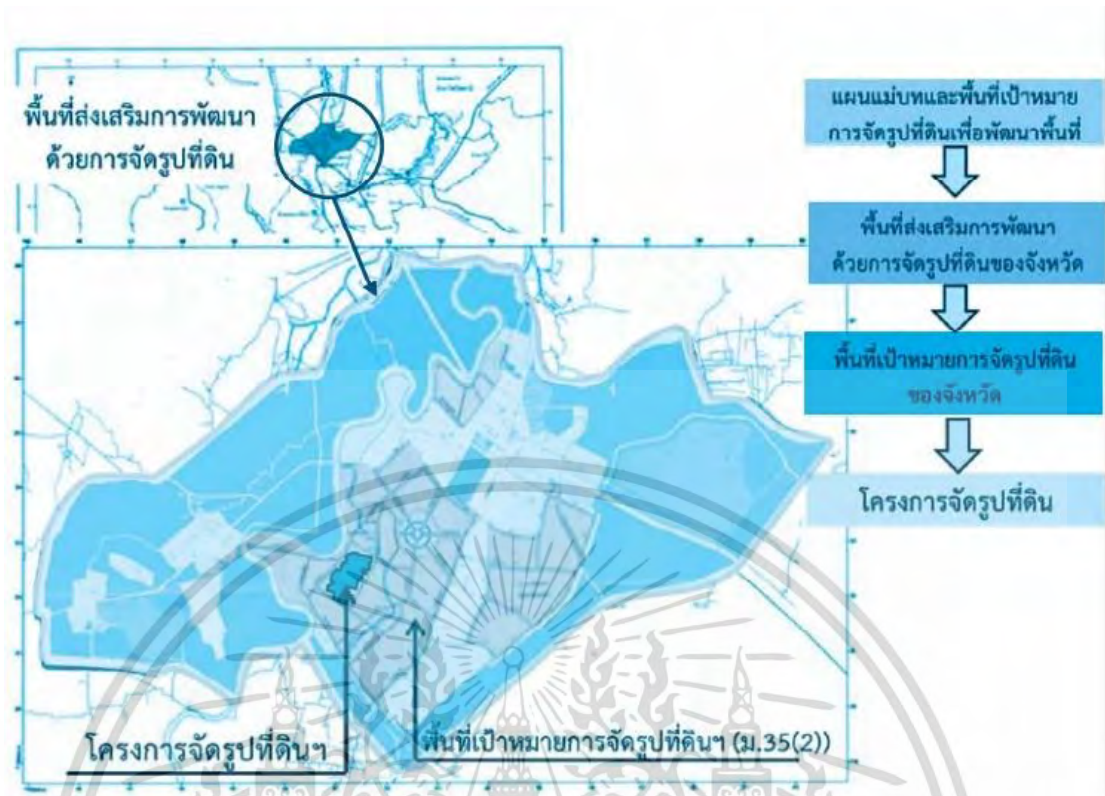
จัดทำโครงการนำร่องและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ประชาชน เจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการ ติดตามควบคุมการดำเนินงานโครงการฯ ให้สำเร็จตามเป้าหมายตามที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมืองกำหนด

ต่อมาสำนักผังเมืองได้นำเสนอร่างพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ต่อกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2537 โดยมีการประชุมพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องนี้อีกหลายครั้งในเวลาต่อมา จนกระทั่งกระทรวงมหาดไทยและคณะรัฐมนตรีได้พิจารณาเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติฯ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ร่วมพิจารณาจนมีข้อยุติในทุกเรื่อง และได้ส่งร่างพระราชบัญญัติฯ เพื่อให้คณะกรรมการประสานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาตามมติคณะรัฐมนตรี ร่างพระราชบัญญัติฯ ได้ถูกเสนอทูลเกล้าฯ ซึ่งพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ได้ทรงลงพระปรมาภิไธยเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2547 และภายหลังจากที่ได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2547 แล้ว พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 จึงได้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2547 เป็นต้นมา

โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่โครงการแรกของประเทศไทยได้เริ่มขึ้นเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2537 บริเวณถนนพระราม 9 กรุงเทพมหานคร ซึ่งเจ้าของที่ดินในพื้นที่โครงการฯ รวมตัวกันจัดตั้งสมาคมเพื่อดำเนินการจัดรูปที่ดินฯ โดยมีศาสตราจารย์ ดร.ตรีังใจ บุรณสมภพ เป็นนายกสมาคมฯ คนแรก และปัจจุบันคือ พลเอกวิชา ศิริธรรม นอกจากนี้กรมการผังเมืองยังได้ร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินโครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในอีก 2 แห่ง ได้แก่ ในเขตเทศบาลนครลำปางประมาณปลายปี พ.ศ. 2543 และในเขตเทศบาลนครยะลา เมื่อเดือนสิงหาคม 2544 (กรมโยธาธิการและผังเมือง, ม.ป.ป.)

ในปี พ.ศ. 2556 กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้มีนโยบายการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ภายใต้ภารกิจการพัฒนาถนนตามผังเมืองรวมและการป้องกันน้ำท่วมทั่วประเทศ เป็นหนึ่งภารกิจหลัก โดยให้ทุกจังหวัดจัดทำโครงการก่อสร้างถนนตามผังเมืองรวมโดยใช้วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มาพัฒนา อย่างน้อยจังหวัดละหนึ่งโครงการ เป็นการมุ่งใช้มาตรการพัฒนาเมืองเชิงรุกและให้ประชาชนมีส่วนร่วมกับภาครัฐในการพัฒนาเมืองตามผังเมือง เรียกว่า ราษฎร์-รัฐร่วมพัฒนา พร้อมผลักดันระบบการบริหารจัดการเพื่อส่งเสริมสนับสนุนการพัฒนาทั้งทางด้านวิชาการและการเงิน ในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เกิดเป็นรูปธรรมอย่างเร่งด่วน โดยการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จะดำเนินการภายใต้แผนแม่บทการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัด ซึ่งสอดคล้องตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายบริหารงานของรัฐบาล รวมถึงนโยบายและแผนของจังหวัดแต่ละจังหวัด (มณฑล สุตประเสริฐ, 2556) ดังภาพที่ 2.1

ปัจจุบันมีโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ที่ดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองตามนโยบายการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จำนวน 46 โครงการ ใน 43 จังหวัดทั่วประเทศ (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2561)



ภาพที่ 2.1 การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
(ที่มา : วารสารกรมโยธาธิการและผังเมือง ฉบับที่ 40/2556)

## 2.2.2 พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - 2539) ได้กำหนดแนวทางหลักเพื่อรักษาการเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ กำหนดนโยบายเร่งรัดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เน้นการเพิ่มบทบาทภาคเอกชนให้สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการลงทุนและดำเนินงานด้านบริการพื้นฐานอย่างจริงจัง ดูแลการดำเนินงานของภาคเอกชนให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม รวมทั้งพิจารณาปรับปรุงกฎหมายเดิมและออกกฎหมายใหม่เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาชุมชนและพัฒนาเมือง เช่น กฎหมายการจัดรูปที่ดินฯ และการบูรณะปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในการประชุมคณะกรรมการจัดรูปที่ดินในเมือง โดยเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2535 คณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบให้เร่งรัดดำเนินการร่างกฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ สำนักผังเมืองได้นำเสนอร่างพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ต่อกระทรวงมหาดไทย เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2537 ได้มีการประชุมพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องนี้อีกหลายครั้งในเวลาต่อมา จนกระทั่งกระทรวงมหาดไทย และคณะรัฐมนตรีได้พิจารณาเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติฯ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ร่วมพิจารณาจนมีข้อยุติในทุกเรื่อง และได้ส่งร่างพระราชบัญญัติฯ เพื่อให้คณะกรรมการประสานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาตามมติคณะรัฐมนตรี ร่างพระราชบัญญัติฯ ได้ถูกเสนอทูลเกล้าฯ ซึ่งพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ได้ทรงลงพระปรมาภิไธย เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2547 และภายหลังจากที่ได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2547 แล้ว พระราชบัญญัติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 จึงได้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2547 เป็นต้นมา (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2554)

ประกาศพ.ร.ณ. จันทรนวล (2552) อ้างถึงใน รชกา อีสริยธนกกุล (2560) ได้สรุปองค์ประกอบของพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.2547 ประกอบด้วย 8 หมวด 89 มาตรา รวมบทเฉพาะกาลสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

**หมวด 1 คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่** (มาตรา 5 - มาตรา 10) เนื้อหาคือให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ขึ้นคณะหนึ่ง จำนวน 25 คน มีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการและเลขานุการ มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย มาตรการ กำหนดมาตรฐาน ออกระเบียบเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ ที่เกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

**หมวด 2 คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด** (มาตรา 11 - มาตรา 14) เนื้อหาคือให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด จำนวน 18 คน มีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้มีคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร จำนวน 19 คน มีผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธานกรรมการ ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นรองประธานกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการในหมวดนี้มีอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติโครงการ การตั้งและควบคุมการดำเนินงานของสมาคม พิจารณาและเสนอความเห็นขอต่อคณะกรรมการฯ ที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน เงินกองทุน รวมถึงกำหนดค่าเสียหายหรือค่าทดแทน

**หมวด 3 สมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่** (มาตรา 15 - มาตรา 34) เนื้อหากล่าวถึง สมาคมที่ดำเนินการจัดรูปที่ดินโดยเจ้าของที่ดิน สมาคมที่จดทะเบียนแล้วเป็นนิติบุคคล รับผิดชอบโดยคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดหรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีการกำหนดรายละเอียดการดำเนินงานของสมาคม การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการสมาคม ตรวจสอบความถูกต้องโดยผู้ตรวจการสมาคม รวมถึงการยกเลิกสมาคม การจดทะเบียนและการยกเลิกสมาคมให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

**หมวด 4 บททั่วไปเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่** (มาตรา 35 - มาตรา 40) เนื้อหากล่าวถึงผู้ที่ดำเนินการจัดรูปที่ดิน เงื่อนไขความเห็นชอบของเจ้าของที่ดิน การสอดคล้องกับผังเมือง การยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวงในการจดทะเบียน และการไม่อยู่ในบังคับของกฎหมายจัดสรรที่ดิน

**หมวด 5 การเสนอโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่** (มาตรา 41 - มาตรา 50) เนื้อหาคือผู้จะดำเนินโครงการต้องเสนอโครงการต่อคณะกรรมการฯ กรุงเทพมหานคร การให้ความเห็นชอบโครงการเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนด ให้มีการสำรวจเพื่อจัดทำโครงการและให้ประกาศโครงการในที่เปิดเผย ให้นำข้อคิดเห็นหรือคัดค้านเป็นลายลักษณ์อักษรมาประกอบการให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดิน และให้จัดรูปที่ดินในบริเวณเพลิงไหม้ได้ รวมถึงให้มีหลักประกันเพื่อคุ้มครองผู้เกี่ยวข้องด้วย เมื่อเอกสารครบถ้วนให้พิจารณาโครงการภายใน 180 วัน เมื่อเห็นชอบให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

**หมวด 6 การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่** (มาตรา 51 - มาตรา 74) เนื้อหาคือให้ประกาศโครงการจัดรูปที่ดินที่ได้รับความเห็นชอบแล้วโดยเปิดเผย เพื่อให้เจ้าของที่ดินในเขตพื้นที่โครงการต้องปฏิบัติตาม ให้มีคณะกรรมการที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อช่วยการบริหารงานของผู้ดำเนินโครงการให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กรณีจำเป็นต้องใช้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินสมบัติของแผ่นดินหรืออาคารหน่วยงานที่อยู่ในพื้นที่โครงการ เมื่อผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการแล้ว ให้มีผลเป็นการถอนสภาพที่สาธารณะ สมบัติของแผ่นดิน

- กรณีจำเป็นรัฐอาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้ในโครงการก็ได้ ผู้ดำเนินโครงการมีสิทธิเข้าไปดำเนินการในอาคารและที่ดินที่อยู่ในโครงการได้ ห้ามเจ้าของที่ดินทำนิติกรรมใด ๆ ที่ต้องมีการรังวัด ระบุให้ผู้ที่อยู่ในบริเวณโครงการทราบถึงการประเมินราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ การกำหนดแปลงที่ดินใหม่ ค่าชดเชยและค่าตอบแทน ค่าใช้จ่ายและประโยชน์ที่ได้รับการบริหารที่ดินจัดหาประโยชน์และทรัพย์สินส่วนกลาง การสิ้นสุดโครงการให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

- กรณีมีเหตุกระทบถึงการดำเนินงานจัดรูปที่ดิน คณะกรรมการฯ สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการหรือเพิกถอนโครงการได้

**หมวด 7 กองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่** (มาตรา 75 - มาตรา 83) เนื้อหาคือ ให้จัดตั้งกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ในกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อสนับสนุนการดำเนินการจัดรูปที่ดิน โดยการใช้จ่ายเงินกองทุนเป็นการให้กู้ยืม หรือช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ดำเนินโครงการให้มีคณะกรรมการบริหารกองทุนเป็นผู้ควบคุมการปฏิบัติงานกองทุน มีรายละเอียดที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน และต้องรายงานการตรวจสอบ การเงิน การบัญชี การพัสดุ ที่สำนักงานตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบแล้วต่อคณะรัฐมนตรีและรัฐสภาต่อไป

**หมวด 8 บทกำหนดโทษ** (มาตรา 84 – มาตรา 85) เนื้อหาคือ ระบุโทษสำหรับผู้ที่ไม่อำนวยความสะดวกแก่การปฏิบัติงาน หรือผู้ที่เคลื่อนย้าย ทำลายเครื่องหมายที่ได้จัดทำเพื่อการจัดรูปที่ดิน

**บทเฉพาะกาล** (มาตรา 86 - มาตรา 89) สมาคมจัดรูปที่ดิน หรือโครงการจัดรูปที่ดินที่มีมาก่อนพระราชบัญญัตินี้ ประกาศใช้บังคับ ถ้าจะเป็นสมาคมหรือโครงการตามพระราชบัญญัตินี้ ก็สามารถกระทำได้โดยยื่นคำขอต่อคณะกรรมการ ภายใน 90 วัน และ 1 ปีตามลำดับ นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ บรรดากฎ ระเบียบ คำสั่ง หลักเกณฑ์ ที่เกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินที่มีอยู่ก่อนหน้าที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้

มณฑล สูดประเสริฐ (2556) กล่าวถึงจุดเด่นของกฎหมายจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ดังนี้

1. ลักษณะของกฎหมาย ส่งเสริมการพัฒนาเมือง
2. วัตถุประสงค์ จัดระเบียบแปลงที่ดินและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
3. แนวทางดำเนินการ เน้นการมีส่วนร่วมของประชาชน
4. กระบวนการ การประสานความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน แบบบูรณาการ

### 2.1.3 ความรู้เรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

#### 1) แนวความคิดเรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เป็นเครื่องมือในขั้นตอนการนำผังไปสู่การปฏิบัติของกระบวนการทางผังเมือง ซึ่งถือเป็นวิธีการมีส่วนร่วมของประชาชนในการบริหารราชการ โดยสามารถเชื่อมโยงลำดับของผังเมืองในระดับต่าง ๆ (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2558) ดังภาพที่ 2.2

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เป็นวิธีการหนึ่งในการพัฒนาที่ดินเพื่อพัฒนาหรือปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานของเมืองและเพิ่มมูลค่าและประโยชน์การใช้ที่ดินในบริเวณนั้น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยไม่จำเป็นต้องใช้วิธีการเวนคืนที่ดิน แต่ใช้วิธีรวบรวมที่ดินหลาย ๆ แปลงมารวมกันเป็นแปลงใหญ่ แล้ววางผังจัดรูปที่ดินแปลงใหม่ เรียกว่า การจัดรูปแปลงที่ดินใหม่

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ คือ การนำแปลงที่ดินหลาย ๆ แปลงมารวมกัน เพื่อจัดรูปแปลงที่ดินขึ้นใหม่ให้เป็นระเบียบและสวยงามตามแผนผังที่วางไว้ พร้อมทั้งจัดให้มีถนน ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เมื่อจัดเสร็จแล้วจะทำให้ที่ดินแปลงเดิมมีรูปแปลงใหม่ที่สวยงาม พร้อมมีถนนทางเข้าออกที่สะดวก ทุกแปลง สภาพแวดล้อมชุมชนดีขึ้น และมูลค่าที่ดินจะเพิ่มสูงขึ้นด้วย การจัดรูปที่ดินจะสามารถดำเนินการได้ก็ด้วยความร่วมมือของเจ้าของที่ดิน โดยทางภาครัฐจะเป็นผู้ให้การสนับสนุนการดำเนินการในลักษณะประสานการพัฒนาชุมชนระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน ซึ่งมีสาระสำคัญ ดังนี้

(1) จัดรูปที่ดินแปลงใหม่ โดยกำหนด รูปแปลง ขนาด ตำแหน่งที่ตั้งอย่างเหมาะสม เพื่อให้ที่ดินทุกแปลงติดถนน และสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างคุ้มค่า

(2) ก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งบริการพื้นฐานต่าง ๆ ได้แก่ ถนน ระบบระบายน้ำ สวนสาธารณะ และพื้นที่เปิดโล่ง

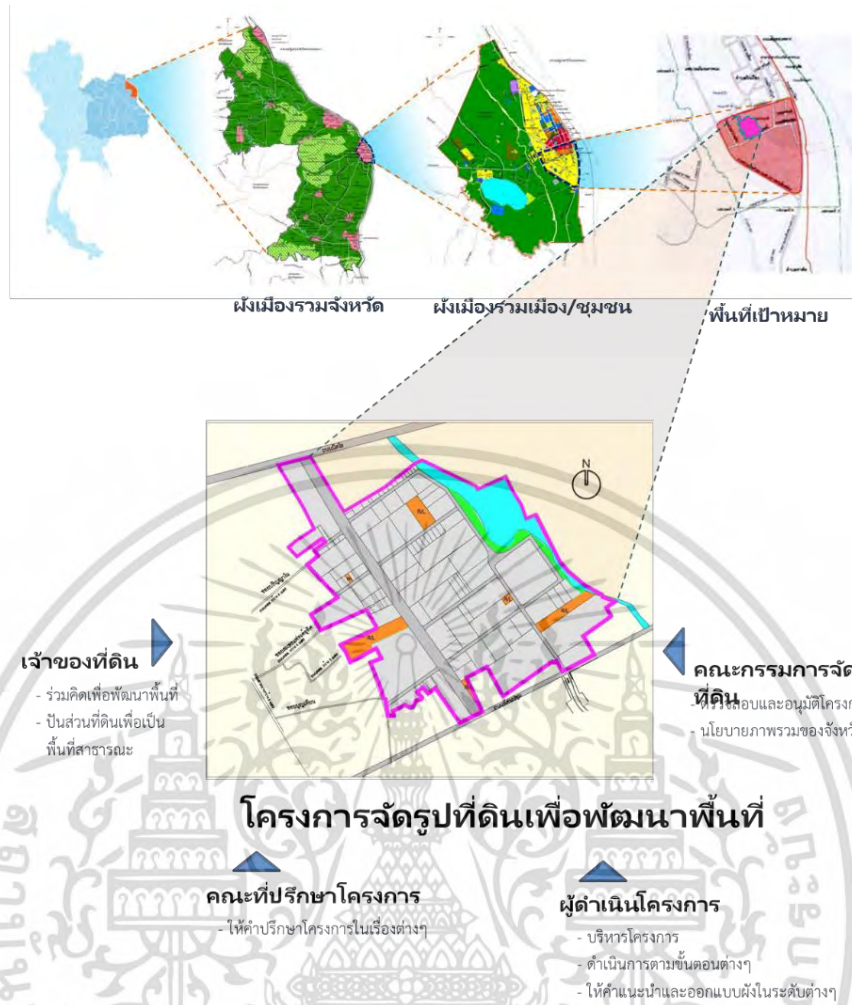
(3) เตรียมพื้นที่สำหรับสาธารณูปการและบริการภายในชุมชนต่าง ๆ ได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น

โดยที่ระหว่างการดำเนินงานตามขั้นตอน เจ้าของที่ดินสามารถหาผลประโยชน์และอยู่อาศัยในที่ดินของตนเองได้ตามปกติ จนกว่าจะมีการดำเนินการในที่ดินของตน ซึ่งเมื่อถึงเวลานั้น ฝ่ายบริหารโครงการจะจัดหาที่อยู่ชั่วคราวให้ โดยจะให้ผลประโยชน์น้อยที่สุด

การดำเนินงานโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ หมายถึง การพัฒนาหรือปรับปรุงพื้นที่แห่งใดแห่งหนึ่งของชุมชน โดยการจัดสร้างบริการพื้นฐานของชุมชนตามแผนผังเมืองและผังแม่บทโครงการ โดยวิธีการปันส่วนหรือเสียสละที่ดินเพื่อจัดทำสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการจัดหาเงินทุนในการดำเนินโครงการ ซึ่งได้มาจากพื้นที่จัดหาประโยชน์และอื่น ๆ (กรมโยธาธิการและผังเมือง, ม.ป.ป.)

ศิวะ จงเจริญ (2556) กล่าวว่า การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ (Land Readjustment) เป็นวิธีหนึ่งในการพัฒนาที่ดินเพื่อพัฒนาหรือปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานของเมืองและเพิ่มมูลค่าการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนั้น ๆ โดยไม่จำเป็นต้องใช้วิธีการเวนคืนที่ดิน แต่ใช้วิธีรวบรวมที่ดินหลาย ๆ แปลงมารวมกันเป็นแปลงใหญ่แล้ววางผังจัดรูปที่ดินใหม่ ที่เรียกว่า การจัดรูปแปลงที่ดินใหม่

จากแนวความคิดเรื่องการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ สามารถสรุปได้ว่า การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ คือ การนำแปลงที่ดินหลายๆ แปลงมารวมกันเป็นที่ดินขนาดใหญ่ มีการจัดระเบียบและจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ให้สวยงาม พร้อมทั้งมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ภายในโครงการให้ได้มาตรฐานตามผังเมือง เช่น ถนน ไฟฟ้า ระบบระบายน้ำ และสวนสาธารณะ เป็นต้น ส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วมระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชน หรือระหว่างภาคเอกชนด้วยกันเอง โดยมีการดำเนินการอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม



ภาพที่ 2.2 การเชื่อมโยงลำดับของผังเมืองในระดับต่าง ๆ

(ที่มา : ภาพรวมโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตั้งแต่ประกาศใช้ พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547-2556))

## 2) หลักการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มณฑล สุดประเสริฐ (2556) กล่าวถึงหลักการหรือปรัชญาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ดังนี้

- (1) ความร่วมมือจากเจ้าของที่ดิน (ส่วนใหญ่) ในโครงการ
- (2) ร่วมรับภาระและผลประโยชน์อย่างเสมอภาคและยุติธรรม
- (3) ดำรงรักษากรมสิทธิ์และทรัพย์สินของประชาชนให้คงอยู่

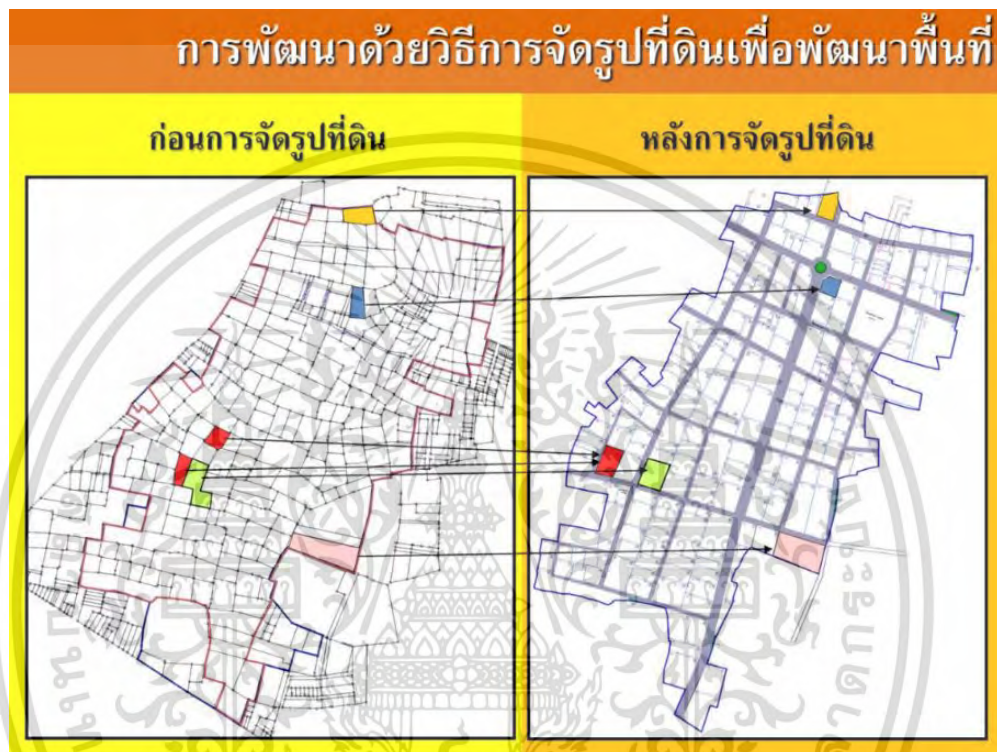
กรมโยธาธิการและผังเมือง (ม.ป.ป) อธิบายถึงหลักการดำเนินการในการจัดรูปที่ดิน คือ

(1) เจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินทั้งหมดยินดีสละที่ดินของตนเองส่วนหนึ่งสำหรับบริการพื้นฐาน และนำมาจัดหาประโยชน์ให้กับโครงการ โดยการสนับสนุนงบประมาณสมทบจากภาครัฐ

(2) เจ้าของที่ดินมีส่วนร่วมในโครงการและได้รับผลประโยชน์อย่างเสมอภาคกัน ซึ่งโครงการจัดรูปที่ดินจะคงสิทธิและสภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินก่อนและหลังโครงการเสมือนเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ดังภาพที่ 2.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากหลักการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ สามารถสรุปได้ว่า การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ต้องอาศัยความร่วมมือจากเจ้าของที่ดินภายในโครงการ เพื่อนำเอาแปลงที่ดินจากเจ้าของที่ดินมารวมกัน แล้วทำการแบ่งที่ดินหรือเสียสละที่ดินส่วนหนึ่งเพื่อนำมาพัฒนาบริการพื้นฐาน และนำมาจัดหาประโยชน์ให้กับโครงการ โดยยังคงสิทธิและที่ตั้งของที่ดินเดิม พร้อมกันนี้เจ้าของที่ดินในโครงการมีส่วนร่วมรับภาระและผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นภายในโครงการร่วมกัน ทั้งนี้จะต้องอยู่ภายใต้ความเสมอภาคและยุติธรรม



ภาพที่ 2.3 การพัฒนาด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
(ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2558)

### 3) วัตถุประสงค์ของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

มณฑล สูดประเสริฐ (2556) กล่าวถึงวัตถุประสงค์การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อพัฒนาชุมชนหรือเมืองให้น่าอยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่ดิน โดยเน้น

1. ความสวยงาม โดยการวางผังโครงการ จัดแปลงที่ดินให้เป็นระเบียบเรียบร้อย
2. ความสะดวกสบาย โดยการพัฒนาและกระจายบริการพื้นฐานให้ทั่วถึง
3. ความปลอดภัย โดยการวางและควบคุมมาตรฐานการพัฒนา

### 4) ประเภทของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

อุดม พิวสกุล (2553) กล่าวถึงรูปแบบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ มีดังนี้

(1) การจัดรูปที่ดินฯ กับการพัฒนาชุมชนและเมืองใหม่ การสร้างชุมชนหรือเมืองใหม่ โดยวิธีการจัดรูปที่ดินจะเป็นการจัดเตรียมที่ดิน ออกแบบวางผัง และกำหนดสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับชุมชนหรือเมืองไว้ล่วงหน้า ซึ่งการสามารถไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริหารจัดการที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของการสร้างชุมชนหรือเมืองใหม่ในอนาคต

(2) การจัดรูปที่ดินฯ กับการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนและเมือง ปัญหาของชุมชนหรือเมืองเดิมที่เกิดขึ้นมาก่อนโดยไม่มีแบบแผนการพัฒนาที่ ย่อมส่งผลกระทบต่อการใช้ที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจราจร ความแออัด ความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อม มลพิษ ความปลอดภัย และความไม่มีความสุขของประชาชน ปัญหาส่วนหนึ่งเกิดจากความไม่เพียงพอของโครงสร้างพื้นฐาน การจัดรูปที่ดินฯ จะช่วยในเรื่องของการร่วมกันจัดระเบียบแปลงที่ดินกันใหม่พร้อมทั้งออกแบบปรับปรุงขยายโครงสร้างพื้นฐานในชุมชนเดิมให้เพียงพอต่อความต้องการในอนาคตของชุมชนหรือเมืองใหม่ได้

(3) การจัดรูปที่ดินฯ กับการพัฒนาเพื่อแก้ไขพื้นที่ที่ตาบอด ปัญหาพื้นที่ที่ตาบอดหรือพื้นที่ที่ไม่มีทางเข้าออก ไม่มีโครงสร้างพื้นฐานเป็นปัญหาใหญ่และเกิดขึ้นมาเป็นเวลายาวนานจนถึงปัจจุบัน และยากที่จะแก้ไขได้ มาตรการสำคัญที่จะนำมาใช้ในการแก้ไขพื้นที่ที่ตาบอดได้ คือ การจัดรูปที่ดินฯ ซึ่งเป็นการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพในที่ดินทุกแปลง โดยมีทางเข้าออกและมีโครงสร้างพื้นฐาน สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้อย่างเต็มที่เป็น การเพิ่มมูลค่าที่ดินให้สูงขึ้นและเป็นการแปลงทรัพย์สินที่ด้อยมูลค่าให้มีมูลค่าเพิ่มขึ้น

(4) การจัดรูปที่ดินฯ กับการพัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่ประสบภัยพิบัติ พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 มาตรา 45 ให้ท้องถิ่นสามารถนำโครงการจัดรูปที่ดินฯ มาใช้พัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายจากเพลิงไหม้หรือเกิดอุบัติเหตุร้ายแรงได้ เช่น พื้นที่ชุมชนแออัดถูกเพลิงไหม้ หรือในพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายจากแผ่นดินไหว คลื่นยักษ์ Tsunami เป็นต้น

(5) การจัดรูปที่ดินฯ กับการใช้เป็นมาตรการพิเศษของหน่วยงานต่าง ๆ หน่วยงานภาครัฐสามารถใช้วิธีการจัดรูปที่ดินเป็นเครื่องมือในการแก้ปัญหาในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและสภาพแวดล้อมได้ เช่น การตัดถนนของกรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท การพัฒนาที่ดินของกรมธนารักษ์ การรถไฟแห่งประเทศไทย การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย การนิคมอุตสาหกรรม หรือ การเคหะแห่งชาติ เป็นต้น

มณฑล สุคตประเสริฐ (2556) กล่าวถึงพื้นที่ที่สามารถดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้แก่

- (1) บริเวณพื้นที่ว่างเปล่า ที่ต้องการพัฒนาบริการพื้นฐาน
- (2) บริเวณพื้นที่ที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่บ้างแล้ว แต่ยังต้องการพัฒนาบริการพื้นฐาน
- (3) บริเวณพื้นที่เมืองหรือชุมชน ที่ต้องการปรับปรุง และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมขึ้นใหม่
- (4) บริเวณพื้นที่ที่จะพัฒนาเป็นเมือง หรือ ชุมชนใหม่

อิทธิพงศ์ ตันมณี (2556) กล่าวถึงการประยุกต์ใช้วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในการพัฒนาเมือง ดังต่อไปนี้

(1) การพัฒนาที่ดินที่ยังว่างอยู่กลางเมือง แต่ยังมีขาดระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่สมบูรณ์ จึงยังไม่สามารถนำที่ดินเหล่านั้นมาใช้ให้เกิดประโยชน์ได้หรือพัฒนาถนนตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม

(2) การพัฒนาพื้นที่ว่างบริเวณชานเมือง ที่เตรียมพร้อมรองรับการพัฒนาและการขยายเมืองตามทิศทางที่ได้มีการวางผังเมืองมีการกำหนดไว้อย่างเป็นระบบ เพื่อป้องกันการพัฒนาเมืองและการขยายตัวของเมืองอย่างไร้ทิศทาง

(3) การพัฒนาพื้นที่กลางเมืองเดิมที่ต้องการการฟื้นฟูเมือง ได้แก่ พื้นที่กลางเมืองเดิมซึ่งอาจเคยมีการพัฒนาแล้ว แต่เนื่องจากกาลเวลาที่ผ่านมานานอาจทำให้พื้นที่นั้นเสื่อมโทรมใช้ประโยชน์ที่ดินได้ยังไม่เต็มประสิทธิภาพทั้ง ๆ ที่อยู่ในทำเลที่ตั้งที่เป็นศูนย์กลางเมือง วิธีการจัดรูปที่ดินก็สามารถนำมาใช้ในการพัฒนาการฟื้นฟูพื้นที่ดังกล่าวได้ พื้นที่ที่มีลักษณะเช่นนั้นสามารถยกตัวอย่างได้ เช่น บริเวณพื้นที่ชุมชนตลาดเก่าของแต่ละเมืองแต่ละชุมชน เป็นต้น

(4) การพัฒนาพื้นที่เมืองใหม่ (NEW TOWNS) โครงการเมืองใหม่ ไม่ว่าจะเป็นเมืองใหม่ขนาดใหญ่ที่สามารถพึ่งพาตนเองได้ หรือแม้แต่เมืองใหม่ซึ่งเป็นเมืองบริวารหรือ Sub Urban หรือเมืองใหม่ที่เป็นศูนย์กลางใหม่ในเมืองเดิม (NEW TOWNS IN TOWNS) ในกรณีนี้รวมถึงการพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งหรือสถานีรถไฟที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ เพื่อรองรับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมกับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่รอบสถานีขนส่ง หรือสถานีรถไฟนั้น ๆ ด้วย

(5) พัฒนาพื้นที่ที่เกิดภัยพิบัติ ภัยทางธรรมชาติที่ทำให้เกิดความเสียหายต่อเมือง ได้แก่ แผ่นดินไหว สึนามิ (Tsunami) น้ำท่วม ไม่ว่าจะเป็นกำบังหรือพัฒนาพื้นที่ อัคคีภัย แผ่นดินโคลนถล่ม เป็นต้น

พัลลภ กฤตยานวัช และ Shunsaku SAWADA (2556) กล่าวถึงประเภทของโครงการจัดรูปที่ดิน เมื่อพิจารณาตามวัตถุประสงค์ของการจัดรูปที่ดิน จะจำแนกได้เป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่ เพื่อการจัดเตรียมแปลงที่ดินเพื่อการก่อสร้างอาคาร (Building Lot Supply Type) และเพื่อการพัฒนาโครงการพื้นฐานของเมือง (Urban Infrastructure Development Type)

(1) เพื่อการจัดเตรียมแปลงที่ดินเพื่อการก่อสร้างอาคาร (Building Lot Supply Type) ได้แก่

#### 1.1 โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองใหม่ (New Town Type)

โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองใหม่ ส่วนใหญ่จะดำเนินการในบริเวณพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ เพื่อสนองตอบความต้องการที่พักอาศัยของประชากรในเมืองใหญ่หรือเมืองอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ โดยเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจสูง



ภาพที่ 2.4 การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองใหม่

(ที่มา : วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปีที่ 19 ฉบับที่ 75, 2556)

1.2 โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อป้องกันการขยายตัวของพื้นที่เมืองอย่างไร้ทิศทาง (Sprawl Prevention Type)

พื้นที่บริเวณรอบนอกของเมืองใหญ่ต่าง ๆ มักมีการขยายตัวของเมืองออกไปอย่างกว้างขวางอย่างไร้ทิศทาง และเกิดชุมชนเมืองขึ้นเป็นหย่อม ๆ อย่างไรก็ตามการวางแผนที่ดี ส่งผลให้สิ้นเปลืองงบประมาณในการจัดระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ฯลฯ จึงจำเป็นต้องมีการวางผังเมืองที่เหมาะสมอย่างเร่งด่วน เพื่อป้องกันการขยายตัวของเมืองอย่างไร้ระบบ และเพื่อสร้างชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีต่อไป



ภาพที่ 2.5 การจัดรูปที่ดินเพื่อป้องกันการขยายตัวของเมืองอย่างไร้ทิศทาง

(ที่มา : วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปีที่ 19 ฉบับที่ 75, 2556)

(2) เพื่อการพัฒนาโครงการพื้นฐานของเมือง (Urban Infrastructure Development Type)

2.1 โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองเก่า (Urban Renewal Type)

โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง จะดำเนินการในพื้นที่ชุมชนเมืองเดิม โดยการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในย่านการค้าริมถนน ซึ่งการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองเก่านี้ ต้องเกี่ยวข้องกับเจ้าของกรรมสิทธิ์

จำนวนมาก จึงมักจะต้องอาศัยค่าใช้จ่ายและระยะเวลาดำเนินการที่ยาวนาน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.6 การจัดรูปที่ดินเพื่อการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองเก่า  
(ที่มา : วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปีที่ 19 ฉบับที่ 75, 2556)

## 2.2. โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ในศูนย์กลางเมือง (Urban Center Development)

โครงการจัดรูปที่ดินประเภทนี้ มักตั้งอยู่บริเวณใกล้ศูนย์กลางเมือง โดยพื้นที่นี้ จะได้รับการปรับปรุงและฟื้นฟูใหม่ด้วยการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินใหม่ที่มีคุณค่ามากที่สุด



ภาพที่ 2.7 การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ในศูนย์กลางเมือง  
(ที่มา : วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปีที่ 19 ฉบับที่ 75, 2556)

## 2.3 โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อการก่อสร้างและบูรณะพื้นที่ (Urban Reconstruction Type)

โครงการจัดรูปที่ดินประเภทนี้ จะดำเนินการเพื่อการก่อสร้างและบูรณะพื้นที่ ที่ได้รับความเสียหายจากภัยสงคราม หรือภัยพิบัติธรรมชาติต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.8 การจัดรูปที่ดินเพื่อการก่อสร้างและบูรณะพื้นที่

(ที่มา : วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปีที่ 19 ฉบับที่ 75, 2556)

## 2.2.4 ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547

ขั้นตอนการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ สามารถจำแนกได้เป็น 4 ขั้นตอนหลักของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ดังนี้

### (1) ขั้นตอนการเตรียมโครงการ

การดำเนินงานในขั้นตอนนี้ คือ การกำหนดพื้นที่เบื้องต้นที่จะดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กระบวนการของขั้นตอนนี้จะเหมือนกับกระบวนการวางผังเมือง ได้แก่ การเก็บข้อมูลรายละเอียดของพื้นที่ วิเคราะห์ข้อมูลและกำหนดผังแนวความคิดที่สำคัญที่สุดก็คือ การขอมติจากเจ้าของที่ดินผู้เข้าร่วมโครงการ ในการพัฒนาพื้นที่ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน

### (2) ขั้นตอนอนุมัติโครงการ

เป้าหมายของขั้นตอนนี้ คือ การได้รับการอนุมัติให้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อย่างถูกต้องตามกฎหมาย ผู้ดำเนินโครงการจะต้องกำหนดแผนดำเนินงาน ออกแบบและวางผังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ เพื่อขออนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนกฎหมาย (คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัด, คณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่) สำหรับการอนุมัติจำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินไม่น้อยกว่าสองในสามจากจำนวนเจ้าของที่ดินทั้งหมด และเป็นเจ้าของที่ดินที่มีเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าสองในสามของที่ดินในบริเวณนั้นอีกด้วย

### (3) ขั้นตอนดำเนินโครงการ

เป็นขั้นตอนที่ผู้ดำเนินโครงการจะทำการก่อสร้างตามผังแม่บทโครงการฯ ที่กำหนดไว้ ซึ่งในการออกแบบจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ และการจ่ายเงินชดเชยจำเป็นต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของที่ดินด้วย โดยจะต้องมีการจัดตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาโครงการอันประกอบด้วย ตัวแทนจากเจ้าของที่ดิน และคณะกรรมการต่าง ๆ เพื่อเป็นหลักประกันว่าการดำเนินโครงการจะเป็นไปอย่างยุติธรรมตามแนวทางประชาธิปไตย

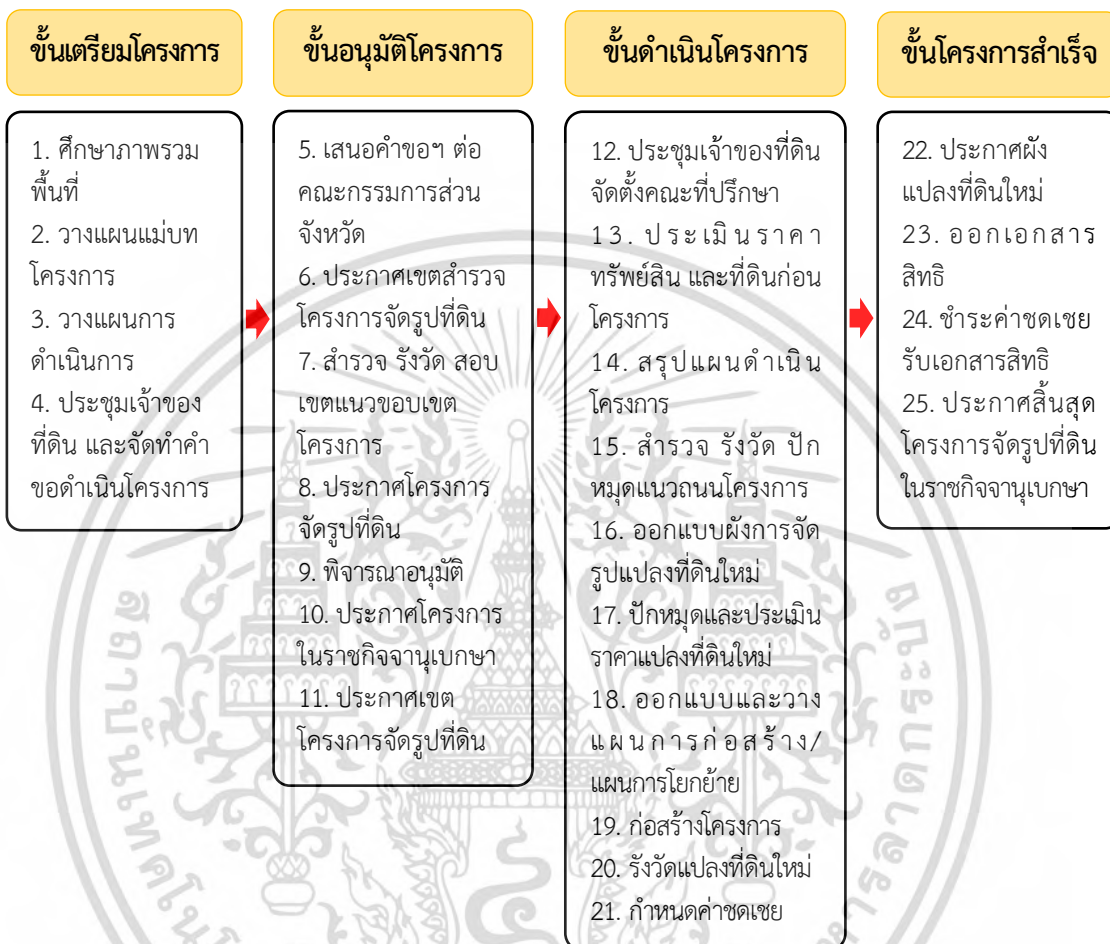
### (4) ขั้นตอนโครงการสำเร็จ

ในขั้นตอนนี้จะเป็นการโอนโฉนดที่ดินตามกระบวนการทางกฎหมาย โฉนดที่ดินเดิมจะถูกยกเลิกและจะมีการจดทะเบียนออกโฉนดแปลงที่ดินใหม่ให้หลังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ พื้นที่บริการสาธารณะต่าง ๆ จะถูกโอนให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เงินที่ได้จากการขายพื้นที่จัดหาประโยชน์

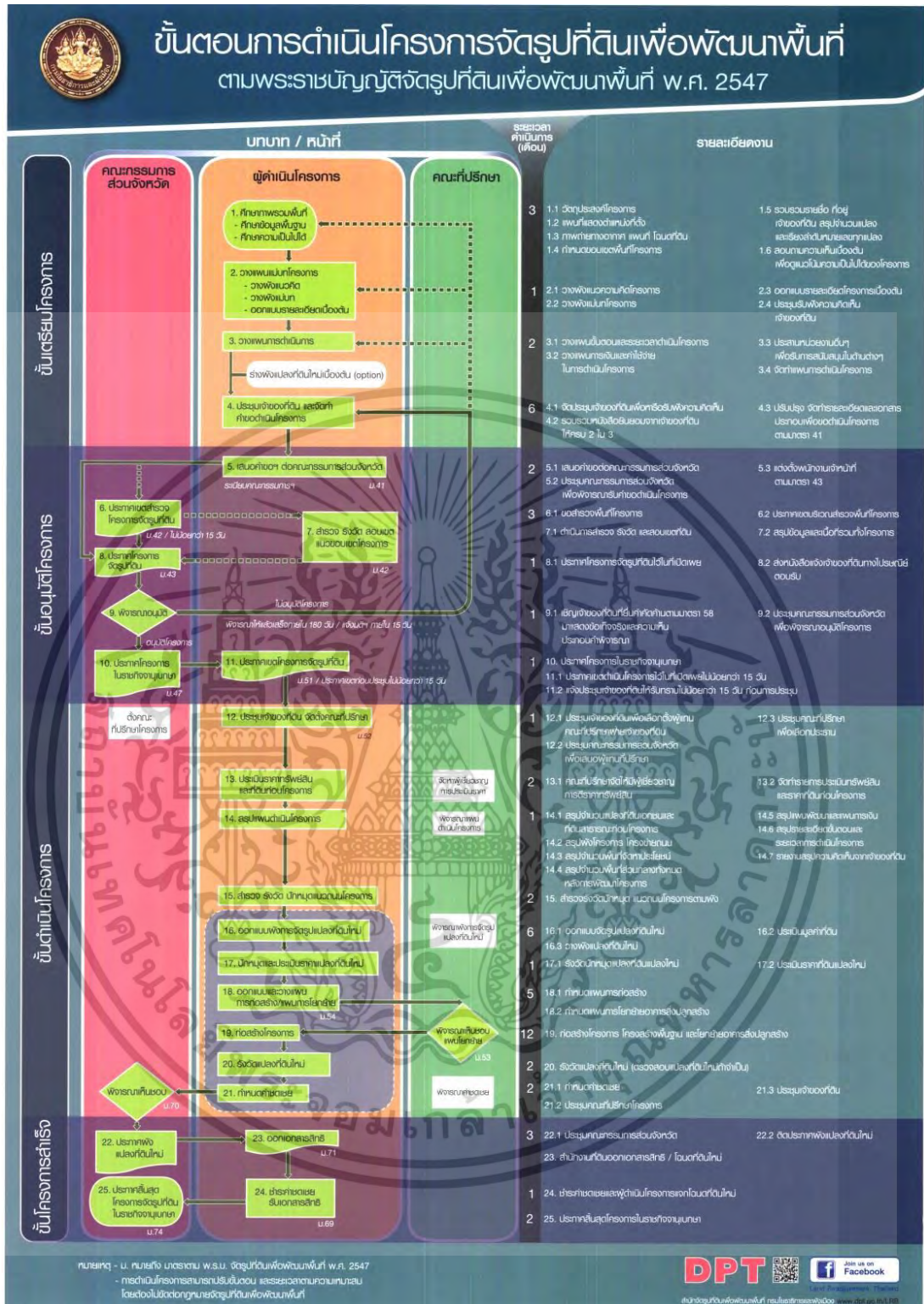
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะใช้เป็นทุนในการดำเนินโครงการ รวมทั้งการชำระมูลค่าลด (-) มูลค่าเพิ่ม (+) เพื่อชดเชยในกรณีแปลงที่ดินหลังโครงการมีมากหรือน้อยกว่าที่กำหนดไว้ตามผังอย่างเป็นธรรม

ภายใน 4 ขั้นตอนหลักของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่มีการจำแนกรายละเอียดของแต่ละขั้นตอนลงไป เป็นขั้นตอนย่อย จำนวน 25 ขั้นตอน ดังภาพที่ 2.7



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.9 ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2554)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.5 การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทย

โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศไทยที่ก่อสร้างและดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ตั้งแต่ประกาศใช้พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 จนถึง ปี พ.ศ. 2561 รวมทั้งสิ้น 47 โครงการ (43 จังหวัด) และกรุงเทพมหานคร 1 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่เป็นโครงการนำร่อง ที่ได้รับงบประมาณการก่อสร้าง ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2552 - 2556 จำนวน 7 โครงการ ได้แก่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดสุพรรณบุรี สมุทรปราการ นราธิวาส น่าน ยะลา พิษณุโลก และสวนหลวง ร.9 (สมาคม)

- โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ได้รับงบประมาณการก่อสร้าง ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2557 จำนวน 10 โครงการ ได้แก่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดเพชรบุรี จันทบุรี สุรินทร์ พะเยา นครพนม สุโขทัย เพชรบูรณ์ สมุทรสงคราม กาญจนบุรี และตรัง

- โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ได้รับงบประมาณการก่อสร้าง ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2558 จำนวน 10 โครงการ ได้แก่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดชัยนาท ระนอง มหาสารคาม มุกดาหาร ยโสธร เพชรบูรณ์ (2) เลย ชัยภูมิ ระยอง และนครราชสีมา

- โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ได้รับงบประมาณการก่อสร้าง ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2559 จำนวน 7 โครงการ ได้แก่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดนครนายก น่าน (2) สมุทรสาคร สระแก้ว สตูล มหาสารคาม (2) และพิษณุโลก (2-1)

- โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ได้รับงบประมาณการก่อสร้าง ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2560 จำนวน 10 โครงการ ได้แก่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ลพบุรี พิษณุโลก (2-2) ราชบุรี ปราจีนบุรี ชลบุรี แม่ฮ่องสอน ศรีสะเกษ เชียงราย และแพร่

- โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่ได้รับงบประมาณการก่อสร้าง ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2561 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดเชียงราย (2) นครพนม (2) ขอนแก่น และอุบลราชธานี

- โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่มอบโฉนดที่ดินแปลงใหม่ให้แก่เจ้าของที่ดินแล้ว ในปี พ.ศ. 2552 จนถึงปัจจุบัน จำนวน 10 โครงการ ได้แก่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดสุพรรณบุรี สมุทรปราการ นราธิวาส น่าน ยะลา พะเยา จันทบุรี เพชรบูรณ์ (1 และ 2) และสวนหลวง ร.9 (สมาคม) (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2561)

## 2.2.6 การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ

แนวความคิดของการจัดรูปที่ดินในประเทศต่าง ๆ มีเหตุและวัตถุประสงค์ที่คล้ายคลึงกัน เพื่อพัฒนาเมืองโดยให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด มีสภาพแวดล้อมที่ดี เอื้ออำนวยต่อการอยู่อาศัยหรือประกอบกิจกรรมในเมือง มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ได้มาตรฐาน และเพียงพอโดยมีหลักการสำคัญคือ การวางผังเมืองและจัดรูปที่ดินใหม่ให้เจ้าของที่ดินตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากสิทธิของกรรมสิทธิ์ที่มีอยู่เดิมก่อนการจัดรูปที่ดิน แนวความคิดนี้สืบเนื่องมาจากปัญหาอุปสรรคของการพัฒนาเมือง ได้แก่ การขาดงบประมาณและเงินทุนในการพัฒนาให้เป็นตามผังเมือง ดังนั้น "การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่" จึงเป็นวิธีการหนึ่งในการพัฒนาการใช้ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพและช่วยประหยัดงบประมาณของภาครัฐ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเทศต่าง ๆ ได้ตระหนักถึงปัญหาและแนวทางการแก้ไขดังกล่าว จึงมีการนำแนวความคิดนี้ไปประยุกต์ใช้กับประเทศของตน ซึ่งก็ประสบผลสำเร็จโดยเฉพาะในประเทศเยอรมัน ญี่ปุ่น ออสเตรเลีย เกาหลีใต้ และไต้หวัน และอีกหลายประเทศที่เริ่มนำความคิดนี้มาทดลองใช้ ได้แก่ ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย มาเลเซีย และไทย (กรมโยธาธิการและผังเมือง, ม.ป.ป.)

#### 1) ประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี

เป็นประเทศแรกที่ใช้วิธีการจัดรูปที่ดินในการพัฒนาเมือง โดยมีกฎหมายเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดินฉบับแรก เป็นการประกาศใช้พระราชบัญญัติ "Lex Adickes" (Law Concerning Land Transfer) ในเมือง Frankfurt-am-Main เมื่อ พ.ศ. 2446 มีวัตถุประสงค์เพื่อการแลกเปลี่ยนที่ดินและนำที่ดินบางส่วนมาใช้พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของเมืองโดยไม่ต้องเวนคืนที่ดิน ในการพัฒนาพื้นที่บริเวณชานเมือง การพัฒนาเมืองใหม่ และพื้นที่เกษตรกรรม องค์การรับผิดชอบดำเนินการคือหน่วยงานของภาครัฐ ทั้งในระดับรัฐ (State) จังหวัด และท้องถิ่น (Local Government) และหน่วยงานด้านการพัฒนาเมือง กฎหมายนี้นับเป็นต้นแบบของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองที่ประเทศต่าง ๆ นำมาประยุกต์ใช้ รวมทั้ง ประเทศญี่ปุ่น ออสเตรเลีย สวิสเซอร์แลนด์

เนื่องจากมีระบอบการปกครองที่ให้อำนาจแก่ภาครัฐเป็นอย่างมาก ลักษณะสำคัญในการดำเนินโครงการจึงเป็นการบังคับและนำไปใช้โดยหน่วยงานท้องถิ่น ซึ่งมีอำนาจเต็มในการตัดสินใจ แต่กฎหมายกำหนดให้มีการชดเชยค่าธรรมเนียมและความเสียหายอย่างเหมาะสม รวมถึงมีกฎหมายฉบับอื่นช่วยสนับสนุนการจัดรูปที่ดิน จึงทำให้ประชาชนเกิดความมั่นใจในการดำเนินงาน โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐอย่างเต็มที่ในการแก้ปัญหาด้านการพัฒนาพื้นที่เมือง ส่งผลให้การพัฒนาเป็นไปตามเป้าหมาย มีการปันส่วนที่ดินสำหรับพื้นที่ส่วนกลางสูงถึงร้อยละ 30-70 จึงทำให้มีพื้นที่สำหรับถนนและสาธารณประโยชน์จำนวนมาก นอกจากนั้นเจ้าของที่ดินโดยมากจะเฉลี่ยแบ่งต้นทุนการจัดทำบริการสาธารณะต่าง ๆ ในรูปเงินสด ซึ่งปัจจุบันใช้วิธีการสงวนที่ดินไว้ขาย (Reserved Land) และนำเงินมาใช้ในโครงการ (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2553; City Critics, 2008 อ้างถึงใน สาลีณี ศุภรัตน์เมธี, 2554)

#### 2) ประเทศออสเตรเลีย

การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองของประเทศออสเตรเลียเริ่มนำมาใช้ โดยรู้จักกันในชื่อ "Land Pooling" เมื่อปี พ.ศ. 2494 โดยพระราชบัญญัติการพัฒนาและการวางผังเมือง (Town Planning and Development Act) และถูกกำหนดใช้บังคับโดยข้อบังคับทางการผังเมือง (Town Planning Regulation 1976) โครงการจัดรูปที่ดินส่วนมากจะนำมาใช้ในการแก้ปัญหาการจัดสรรแบ่งแยกที่ดินและแนวทางการพัฒนาที่อยู่ และการจัดหาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญ โดยเริ่มแรกมีการดำเนินงานโดยผู้จัดสรรที่ดินและนักพัฒนาภาคเอกชน และมีหน่วยงานภาครัฐและท้องถิ่นให้ความร่วมมือและเห็นชอบ

ลักษณะสำคัญของการจัดรูปที่ดิน คือ จะมีการวางแผนเตรียมงานกำหนดพื้นที่รายละเอียดงบประมาณโดยรัฐบาลท้องถิ่น และแสดงนิทรรศการต่อประชาชน รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ จากนั้นจะนำไปผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง (Town Planning Board) แล้วรายงานต่อรัฐมนตรีทางด้านการพัฒนาและวางผังเมือง เมื่ออนุมัติจะมีผลตามกฎหมายทันที นอกจากนี้ลักษณะอีกประการของการจัดรูปที่ดินในประเทศออสเตรเลีย คือ เจ้าของที่ดินสามารถเขียนรายละเอียดโครงการเกี่ยวกับต้นทุนกำไร ข้อมูลต่าง ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดของตนเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นประโยชน์ของเอกสารนี้ไม่ควรนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไปยังหน่วยงานรัฐบาลได้ ระยะเวลาการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินโดยทั่วไปใช้เวลาประมาณ 6-10 ปี การเลือกพื้นที่จัดทำโครงการส่วนมากจะใช้ในการแก้ไขปัญหาการจัดสรรที่ดินได้แก่ บริเวณโครงการบ้านจัดสรรที่มีสภาพไม่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ปัญหาเรื่องการระบายน้ำ เป็นที่ลุ่ม ตลอดจนโครงการที่มีพื้นที่ขนาดเล็ก แต่ถูกโอบล้อมหรือปิดกั้นด้วยโครงการขนาดใหญ่

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศออสเตรเลียประสบความสำเร็จเนื่องจากปัจจัยหลายข้อ ได้แก่การที่ภาครัฐมีความพร้อมในการให้การสนับสนุนในหลาย ๆ ด้าน ตั้งแต่การแสดงผลแผนผังโครงการ กฎและระเบียบต่าง ๆ ต่อประชาชนให้มีความเข้าใจ การจัดให้มีการปรึกษาหารือกับเจ้าของที่ดินเพื่อรับฟังความคิดเห็นและชี้แจงข้อมูลความก้าวหน้าของโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้ประชาชนเข้าใจและเต็มใจเข้าร่วมโครงการ นอกจากนี้ยังมีการจัดการเรื่องงบประมาณได้อย่างรัดกุมและยุติธรรม ตลอดจนมีการใช้เทคนิคต่าง ๆ ในการบังคับซื้อที่ดิน เพื่อการรวบรวมที่ดินที่กระจัดกระจายกันเป็นผืนเดียว ส่วนปัญหาที่พบได้ในบางโครงการ ได้แก่ การคิดต้นทุนค่าใช้จ่ายและนโยบายทางด้านราคายังไม่รัดกุมพอ และโครงการส่วนมากมีขนาดเล็ก ทำให้ได้รับประโยชน์ไม่มากนัก (กรมโยธาธิการและผังเมือง, ม.ป.ป.)

### 3) ประเทศญี่ปุ่น

วิธีการจัดรูปที่ดินถือเป็นแม่บทของการพัฒนาเมืองในญี่ปุ่น หรือที่เรียกว่า “Kukaku-Seiri is the Mother of Urban Planning” การจัดรูปที่ดินถูกนำมาใช้พัฒนาเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมไปเป็นพื้นที่เมืองอย่างกว้างขวาง ครอบคลุมมากถึงประมาณหนึ่งในสามของพื้นที่เมืองทั้งประเทศ โดยเมืองนาโกย่า (Nagoya) นำการจัดรูปที่ดินมาใช้พัฒนาเมืองมากถึงร้อยละ 77 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด จนกระทั่งถึงปี ค.ศ. 1997 จำนวนโครงการที่ดำเนินการแล้วเสร็จทั่วทั้งประเทศรวมแล้วมากกว่า 10,000 โครงการ คิดเป็นพื้นที่จัดรูปที่ดินทั้งหมดกว่า 58,240 ไร่ อัตราการปันส่วนที่ดินเฉลี่ยประมาณร้อยละ 30 โดยข้อมูลระหว่างปี ค.ศ. 1970-1980 พบว่าแบ่งเป็นพื้นที่บริการสาธารณะร้อยละ 19.2 และพื้นที่จัดหาประโยชน์ร้อยละ 10.4

การจัดรูปที่ดินริเริ่มเป็นครั้งแรกในปี ค.ศ. 1873 ซึ่งเป็นช่วงแรก ๆ ของการย้ายถิ่นฐานจากชนบทเข้าสู่เมือง ต่อมาในปี ค.ศ. 1923 มีการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินขนาดใหญ่โดยองค์การฟื้นฟูเมืองโตเกียว (Tokyo Metropolitan Rehabilitation Agency) เพื่อปรับปรุงฟื้นฟูเมืองที่เสียหายจากแผ่นดินไหวครั้งใหญ่ (The Great Kanto Earthquake) หลังจากสงครามโลกครั้งที่ 2 จึงมีการปรับใช้ประโยชน์จากการจัดรูปที่ดินเป็นหลายรูปแบบ เช่น เพื่อการพัฒนาเมืองใหม่บริเวณใจกลางเมือง การสร้างเมืองใหม่ และโครงการเคหะสำหรับผู้มีรายได้น้อย (Public housing) อย่างไรก็ตาม แบบฉบับในการใช้ประโยชน์จากวิธีการจัดรูปที่ดินก็คือ การพัฒนาที่ดินพื้นที่ใหม่ ๆ ในบริเวณชานเมืองที่กำลังเจริญเติบโต ซึ่งโดยปกติโครงการในบริเวณชานเมืองใช้เวลาดำเนินโครงการประมาณ 10-20 ปี (Sorensen, 1999; Akiguchi, 1997; Japan Land Readjustment Association, 1986; Nakamura, 1986; Nishiyama, 1986 อ้างถึงใน สาลินี ศุภรัตน์เมธี, 2554)

การจัดรูปที่ดินของประเทศญี่ปุ่น มีองค์กรรับผิดชอบหลายองค์กร ได้แก่ กลุ่มเอกชนเจ้าของที่ดินที่เป็นผู้ริเริ่มโครงการ สมาคมจัดรูปที่ดิน รัฐบาลท้องถิ่นระดับอำเภอและเทศบาล หน่วยงานทางด้านการบริหาร เช่น คณะรัฐมนตรี และหน่วยงานของรัฐบาลในระดับประเทศ เช่น องค์กรพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัย (Housing and Urban Development Cooperation - HUD) หรือคณะกรรมการวางแผนพัฒนาระดับภาค (Regional Planning Committee)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจัยที่ทำให้โครงการจัดรูปที่ดินในประเทศญี่ปุ่นประสบความสำเร็จ เนื่องจากประเทศญี่ปุ่นมีพระราชบัญญัติ รวมถึงกฎหมายการจัดรูปที่ดิน (Kukaku Seiri) ซึ่งกฎหมายดังกล่าวก็ได้มีการแก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้องกับความเป็นจริงหลายครั้งจนเป็นที่ยอมรับของประชาชน การประเมินมูลค่าที่ดินมีความยุติธรรมและเท่าเทียมกัน อีกทั้งภาครัฐได้สนับสนุนการจัดรูปที่ดินในหลายด้าน ได้แก่ การให้คำแนะนำต่าง ๆ แก่เอกชน สมาคมจัดรูปที่ดินหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการจัดสรรเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ เป็นต้น ทำให้โครงการจัดรูปที่ดินในพื้นที่ต่าง ๆ ส่วนใหญ่ประสบความสำเร็จ (กรมโยธาธิการและผังเมือง, ม.ป.ป.)

#### 4) ไต้หวัน

การจัดรูปที่ดินในไต้หวันเป็นผลจากการจัดรูปที่ดินเพื่อการเกษตร โดยเริ่มที่นโยบาย “ที่ดินเพื่อการเกษตร” (Land-to-the-Tiller) ที่เริ่มโดย ดร.ซุน ยัต เซน นโยบายนี้มีผลทำให้ไต้หวันมีความก้าวหน้าทางเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้เกิดการพัฒนาเมืองในลักษณะของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง เพื่อให้ทันกับความต้องการที่อยู่อาศัย การบริการสาธารณสุข การบริการรับผิดชอบ ได้แก่ การจัดการบริหารของรัฐบาลกลาง หน่วยงานทางที่ดินในระดับจังหวัด ระดับท้องถิ่น และระดับเมือง รวมทั้งกลุ่มเจ้าของที่ดิน โดยการจัดรูปที่ดินครั้งแรกได้กำหนดให้เมืองเกาจงเป็นโครงการนำร่อง จากนั้นได้ขยายการพัฒนาไปยังเมืองอื่น ๆ เช่น ไทจง และไทเป เป็นต้น ส่วนมากจะเป็นในเขตเมือง

การจัดรูปที่ดินของไต้หวันมีลักษณะพิเศษ คือ การนำวิธีการจัดรูปที่ดินมาใช้ในทางปฏิบัติ มีถึง 4 รูปแบบ ซึ่งต่างจากประเทศอื่น ๆ โดย 2 รูปแบบแรกเป็นการจัดทำโดยรัฐบาล ทั้งใช้มาตรการบีบบังคับและไม่บีบบังคับ ส่วน 2 รูปแบบหลังจัดทำโดยเจ้าของที่ดิน นอกจากนี้เจ้าของที่ดินในโครงการจะจ่ายเงินเพื่อจัดสร้างบริการสาธารณะต่าง ๆ ไม่เกิน 40% ของที่ดินทั้งหมดที่เข้าร่วมโครงการ ปัจจัยที่ทำให้การจัดรูปที่ดินในไต้หวันประสบความสำเร็จนั้นมาจาก ประเทศไต้หวันมีโครงสร้างทางกฎหมายที่เอื้ออำนวยในการให้อำนาจแก่ฝ่ายรัฐบาลที่จะดำเนินการจัดรูปที่ดินโดยไม่ต้องรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน (กรมโยธาธิการและผังเมือง, ม.ป.ป.)

#### 5) ประเทศตุรกี

กฎหมายเกี่ยวกับการก่อสร้างปี ค.ศ. 1848 กำหนดการใช้วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อฟื้นฟูพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายจากไฟไหม้ ต่อมาในปี ค.ศ. 1930 กฎหมายอนุญาตให้นำมาใช้ได้ในพื้นที่เมืองทั่วไป โดยหลักการและข้อบังคับต่าง ๆ ในการจัดรูปที่ดินมีการประยุกต์มาจากสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในอดีตกำหนดการปันส่วนที่ดินสำหรับพื้นที่ส่วนกลางในอัตราร้อยละ 15 ต่อมาในปี ค.ศ. 2003 กฎหมายฉบับปรับปรุงกำหนดอัตราปันส่วนที่ดินสูงสุดไม่เกินร้อยละ 40 ของที่ดินทั้งหมด สำหรับใช้เป็นพื้นที่บริการสาธารณะต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการ เช่น ถนน จัดรั้วสวนสาธารณะ ที่จอดรถ สนามเด็กเล่น พื้นที่สีเขียว ศาสนสถาน สถานีตำรวจ โรงเรียนประถมศึกษา และโรงเรียนมัธยมศึกษา ในกรณีของโครงการที่อัตราการปันส่วนที่ดินมากกว่าร้อยละ 40 หน่วยงานส่วนท้องถิ่นจะต้องทำการเวนคืนที่ดินร่วมด้วย เพื่อลดการเสียสละที่ดินให้ไม่เกินร้อยละ 40 โดยทั่วไปการนำการจัดรูปที่ดินมาใช้มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดหาที่ดินผืนใหม่ ๆ ที่พร้อมพัฒนา ปรับปรุงอาคารสิ่งก่อสร้างในพื้นที่เมือง และจัดหาพื้นที่บริการสาธารณะต่าง ๆ ของเมือง ซึ่งได้พัฒนาครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 11.8 ของแปลงทั้งหมดที่พัฒนาเป็นพื้นที่เมือง (Turk, 2005 อ้างถึงใน สาลินี ศุภรัตน์เมธี, 2554)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6) ประเทศเนปาล

ในประเทศเนปาล แปลงที่ดินส่วนใหญ่เป็นการถือครองกรรมสิทธิ์โดยเอกชน ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินรายย่อย การพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีคุณภาพจากน้ดลงทุนยังมีจำนวนไม่มากนัก การดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินโดยภาครัฐมีคุณภาพมากกว่า หากแต่ยังมีจำนวนไม่เพียงพอกับความต้องการที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน (Land Pooling) ตามกฎหมายผังเมือง (Town Development Act) ปี ค.ศ. 1988 กำหนดให้เจ้าของที่ดินครึ่งหนึ่งในโครงการแสดงหนังสือยินยอมในการเข้าร่วมโครงการจึงจะเริ่มดำเนินการได้จนกระทั่งการประกาศใช้กฎหมายฉบับปรับปรุงครั้งที่ 4 ปี ค.ศ. 1997 ได้ปรับเพิ่มข้อบังคับเป็นเจ้าของที่ดินร้อยละ 75 ต้องแสดงหนังสือยินยอมจึงจะเริ่มดำเนินการได้ (สาลินี ศุกลรัตน์เมธี, 2554)

สรุปได้ว่า การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในต่างประเทศประสบความสำเร็จจาก

- 1) การบังคับใช้กฎหมายจัดรูปที่ดินในการดำเนินโครงการ
- 2) นโยบายของภาครัฐที่ช่วยส่งเสริมในการดำเนินโครงการ
- 3) การสนับสนุนของภาครัฐ เช่น การให้คำแนะนำและทำความเข้าใจกับเจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการ สมาคม หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การสนับสนุนงบประมาณและแหล่งเงินทุนอื่น ๆ เทคนิคบางประการที่จำเป็นต้องใช้ในการดำเนินโครงการ เป็นต้น
- 4) การมีส่วนร่วมและการให้ความร่วมมือของเจ้าของที่ดิน เช่น การร่วมรับฟังความคิดเห็น การติดตามความก้าวหน้าหรือปัญหาอุปสรรคในการดำเนินโครงการ เป็นต้น
- 5) เหตุภัยพิบัติทางธรรมชาติ เพื่อทำการบูรณะ พื้นฟู หรือสร้างเมืองใหม่

### 2.2.7 ประโยชน์ของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

รัชดาพร อัมราลิขิต (2541) ได้สรุปข้อดีและข้อดีของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ดังนี้

- 1) ข้อดีของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
  - (1) ทำให้แปลงที่ดินที่กระจัดกระจายมารวมกันเป็นที่ดินขนาดใหญ่ ทำให้สะดวกต่อการวางแผน การให้บริการและการออกแบบผังต่าง ๆ ทำให้ดีขึ้นทั้งในด้านการวางผังบริเวณและวิศวกรรม
  - (2) เป็นวิธีการที่ช่วยให้สามารถจัดหาบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้กับพื้นที่นั้นอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปอย่างมีลำดับขั้นตอน โดยหน่วยงานของรัฐไม่สิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด และถ้าโครงการจัดรูปที่ดินจัดทำในพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่มาก ก็จะสามารถช่วยให้การจัดหาบริการสาธารณะให้แก่พื้นที่นั้นเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล เมื่อเทียบกับราคาที่ผู้บริโภคมองจะต้องเสียเงิน
  - (3) สามารถแก้ปัญหาในการให้บริการสาธารณะที่ไม่ทั่วถึงทุกแปลงที่ดินให้สามารถได้รับการบริการอย่างทั่วถึงขึ้น
  - (4) เมื่อระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพและได้รับประสิทธิผลแล้ว จะทำให้เกิดความเท่าเทียมกันขึ้นในการที่จะเฉลี่ยค่าใช้จ่ายและผลที่จะได้รับกลับคืนมาจากการแบ่งที่ดิน
  - (5) การจัดรูปที่ดินเป็นการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่ให้มีความสะดวกและมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ดังนั้น จึงส่งผลให้ราคาที่ดินในโครงการมีราคาเพิ่มสูงขึ้น และทำให้รัฐสามารถเก็บภาษีในส่วนของมูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นได้ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(6) การจัดรูปที่ดินช่วยให้สามารถพัฒนาเมืองได้ตามทิศทางที่วางแผนไว้ โดยเฉพาะบริเวณแถบชานเมืองซึ่งมีความเหมาะสมในการพัฒนาเมือง หากนำวิธีการจัดรูปที่ดินมาใช้จะทำให้การขยายตัวอย่างมีแบบแผน ไม่เกิดการขยายตัวของเมืองตามแนวถนน

(7) การจัดรูปที่ดินสามารถรักษาและคุ้มครองสิทธิของบุคคลโดยเคร่งครัด ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์สำคัญของการจัดรูปที่ดิน พื้นที่ที่ได้มาเพื่อสาธารณะประโยชน์ต่าง ๆ จะต้องเคารพต่อสิทธิของบุคคลด้วย การลดขนาดแปลงที่ดินลงตามผลประโยชน์ที่ได้รับเพิ่มตามหลักเกณฑ์นี้ ถ้าบุคคลใดได้ผลประโยชน์ลดลงเนื่องจากการจัดทำโครงการดังกล่าวจะได้รับค่าชดเชยด้วย

(8) การจัดรูปที่ดินสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการพัฒนาเมืองได้ทุกโครงการและจัดทำได้ในทุกพื้นที่

## 2) ข้อดีของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

(1) ในการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่นั้น เป็นการบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ แต่ไม่รวมถึงการควบคุมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอื่น ๆ ซึ่งต้องเป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองของแต่ละพื้นที่ และกฎหมายควบคุมอาคารตามที่ได้ประกาศบังคับใช้ในพื้นที่หรือบริเวณนั้น ๆ ดังนั้น รูปแบบของอาคารสิ่งปลูกสร้างหลังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ จึงไม่สามารถควบคุมรูปแบบของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่เกิดขึ้นใหม่ได้ ทำให้ไม่สวยงามและขาดความเป็นระเบียบ

(2) เจ้าของที่ดินที่มีฐานะดี มักมีอิทธิพลสามารถผลักดันให้เกิดการพัฒนาที่ดินได้ แม้ว่าพื้นที่ดังกล่าวจะมีศักยภาพไม่เพียงพอ

(3) ในประเทศที่กำลังพัฒนา หน่วยงานบริหารส่วนท้องถิ่นมีข้อจำกัดในการรับผิดชอบในการวางแผน ซึ่งถูกกดดันโดยหน่วยงานระดับสูงและการขาดเงินทุนสำรอง

(4) ประโยชน์ที่เกิดจากการพัฒนาโดยการจัดรูปที่ดินนั้นมีขอบเขตจำกัดเพียงแต่ภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น จึงเกิดความไม่เท่าเทียมกันระหว่างพื้นที่ภายในโครงการและนอกโครงการ

กรมโยธาธิการและผังเมือง (ม.ป.ป.) ได้อธิบายถึงประโยชน์ของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ดังต่อไปนี้

1) ในกรณีที่เจ้าของที่ดินในพื้นที่กำลังประสบปัญหาขาดแคลนสิ่งบริการพื้นฐาน และเจ้าของที่ดินแต่ละรายไม่สามารถที่จะแก้ไขสถานการณ์ได้โดยลำพัง การขาดแคลนสิ่งบริการพื้นฐานเพื่อสาธารณะก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ขึ้นในเมืองอย่างมาก โดยเฉพาะในกรณีเจ้าของที่ดินรายย่อย เป็นเรื่องยากที่จะสร้างบริการพื้นฐานเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสาธารณะโดยลำพังผู้เดียว

การจัดรูปที่ดินสามารถที่จะคงกรรมสิทธิ์ที่ดินในแต่ละเจ้าของเดิมได้ ต่างจากการใช้วิธีการเวนคืนที่เจ้าของที่ดินบางรายอาจถูกบังคับย้ายไปอยู่ที่อื่น และจะสร้างผลประโยชน์อย่างพอเพียงให้กับเจ้าของที่ดินทุก ๆ ราย ฉะนั้นการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จะแก้ไขปัญหาด้านขาดแคลนสิ่งบริการพื้นฐานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2) ในกรณีที่งบประมาณของรัฐในการก่อสร้างสิ่งบริการพื้นฐานเพื่อสาธารณะมีจำกัด แต่ความต้องการของประชาชนมีมาก โดยปกติงบประมาณของรัฐบาลสำหรับก่อสร้างสิ่งบริการพื้นฐานชุมชนมีจำนวนจำกัด แต่การดำเนินการต้องเป็นไปอย่างต่อเนื่องเพียงพอ และทันต่อความต้องการของประชาชน ซึ่งรัฐบาลไม่สามารถดำเนินการได้พร้อมกันทุกพื้นที่ ดังนั้นจึงควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประสานความร่วมมือกับภาคเอกชน เพื่อร่วมกันพัฒนาบริการพื้นฐาน โดยอาศัยวิธีการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่

3) ในกรณีซึ่งมีความยุ่งยากในการสร้างสิ่งบริการพื้นฐานโดยวิธีการเวนคืนที่ดิน แม้วิธีการเวนคืนที่ดินเป็นวิธีที่มีประสิทธิภาพในการเข้าถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับการพัฒนา อย่างไรก็ตามจะมีปัญหาต่าง ๆ ตามมา ได้แก่ ค่าชดเชยที่ตกลงกันไม่ได้ การรื้อถอนอาคาร การปล่อยให้พื้นที่ด้านหลังแนวถนนที่ถูกเวนคืนทิ้งร้างไม่สามารถเข้าไปพัฒนาพื้นที่ให้คุ้มค่า เกิดปัญหาพื้นที่ที่ขาดการจัดการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่สามารถหลีกเลี่ยงปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเหล่านี้ได้

มณฑล สุดประเสริฐ (2556) กล่าวถึงประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ดังนี้

- 1) ประโยชน์ของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เมื่อเปรียบเทียบกับวิธีการเวนคืนที่ดิน
  - 1.1 ที่ดินทุกแปลงติดถนน มีทางเข้าออกสะดวก และรูปแปลงที่ดินสวยงามเป็นระเบียบ
  - 1.2 เกิดทางแยกที่ได้มาตรฐานเป็นระเบียบ
  - 1.3 ถนนทุกสายได้มาตรฐาน
  - 1.4 มีที่ดินส่วนกลางสามารถจัดเป็นสวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่นเพื่อการพักผ่อน
  - 1.5 มูลค่าที่ดินทุกแปลงเพิ่มขึ้นหลังก่อสร้างถนน
- 2) ประโยชน์ที่ภาครัฐจะได้รับจากการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
  - 2.1 ประหยัดค่าใช้จ่าย (เวนคืน)
  - 2.2 ลดปัญหาทำงานซ้ำซ้อน
  - 2.3 ถนนได้มาตรฐาน
  - 2.4 มีระบบจราจรที่ดี
  - 2.5 เกิดการพัฒนาที่วางในเมือง
  - 2.6 ลดการขยายตัวตามแนวถนน
  - 2.7 บ้านเมืองสวยงามเป็นระเบียบ
  - 2.8 ส่งเสริมการปกครองระบอบประชาธิปไตย
- 3) ประโยชน์ที่ภาครัฐจะได้รับจากการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
  - 3.1 เพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน
  - 3.2 ไม่ต้องโดนเวนคืน ไม่ต้องย้ายไปที่อื่น
  - 3.3 แก้ปัญหาทวงซื้อที่ดิน
  - 3.4 ไม่ต้องรอภาครัฐมาพัฒนาให้
  - 3.5 ที่ดินมีทางเข้าออกได้
  - 3.6 เกิดความเป็นธรรม
  - 3.7 สภาพแวดล้อมชุมชนดีขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.3 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม

### 2.3.1 ความหมายเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม

United Nations อ้างถึงใน ญัตติกานต์ เกตุชานา (2554) ให้ความหมายของการมีส่วนร่วมว่า หมายถึง การสร้างโอกาสให้สมาชิกทุกคนของชุมชนและสมาชิกในสังคมที่กว้างกว่า สามารถเข้ามามีส่วนร่วมช่วยเหลือ และเข้ามามีอิทธิพลต่อกระบวนการดำเนินกิจกรรมในการพัฒนา รวมทั้งมีส่วนร่วมได้รับประโยชน์จากผลของการพัฒนาอย่างเท่าเทียม

Erwin (1976) อ้างถึงใน สิทธิโชค เดชภิบาล (2554) ได้กล่าวว่า การพัฒนาแบบมีส่วนร่วม คือ กระบวนการให้ประชาชนเข้ามามีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินงานพัฒนา ร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ ร่วมแก้ปัญหาของตนเอง เน้นการมีส่วนร่วมการเข้ามาเกี่ยวข้องอย่างแข็งขันของประชาชน การให้ความคิดสร้างสรรค์ และความชำนาญของประชาชนในการแก้ปัญหาร่วมกับการใช้วิทยาการที่เหมาะสมและสนับสนุนติดตามผลการปฏิบัติงานขององค์กรและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

WHO และ UNICEF (1978) อ้างถึงใน สิทธิโชค เดชภิบาล (2554) ได้ให้ความหมายของการมีส่วนร่วมของประชาชนในฐานะที่เป็นกระบวนการในการพัฒนาว่า คือ การเข้าร่วมอย่างกระตือรือร้น และมีพลังของประชาชนในกระบวนการตัดสินใจ เพื่อกำหนดเป้าหมายของสังคม จัดทรัพยากรเพื่อให้บรรลุเป้าหมายและเป็นการปฏิบัติตามแผนการหรือโครงการต่าง ๆ โดยความสมัครใจ

นิรันดร์ จงวุฒิเวศย์ (2527) อ้างถึงใน อธิราช ชมภู (2554) กล่าวว่า การมีส่วนร่วม หมายถึง การเกี่ยวข้องทางด้านจิตใจและอารมณ์ (Mental and Emotional involvement) ของบุคคลหนึ่งในสถานการณ์กลุ่ม (Group situation) ซึ่งผลของการเกี่ยวข้องดังกล่าวเป็นเหตุเร้าใจให้กระทำการให้ (Contribution) บรรลุจุดมุ่งหมายของกลุ่มนั้น กับทั้งทำให้เกิดความรู้สึกมีส่วนร่วมรับผิดชอบกับกลุ่มดังกล่าวด้วย

อรทัย กักผล (2552) อ้างถึงใน สิทธิโชค เดชภิบาล (2554) กล่าวว่า ความหมายของการมีส่วนร่วมของประชาชนเปลี่ยนแปลงไปตามบริบททางสังคมและการเมือง ในอดีตการมีส่วนร่วมของประชาชนมักหมายถึงการมีส่วนร่วมทางการเมือง แต่ปัจจุบันสังคมให้ความสำคัญกับประชาธิปไตยทางตรงและประชาธิปไตยที่ประชาชนปกครองตนเอง ส่งผลให้ความหมายของการมีส่วนร่วมของประชาชนมีขอบเขตกว้างขึ้น การมีส่วนร่วมของประชาชน (Public Participation) หมายถึง การที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเปิดให้ประชาชนเข้าไปร่วมในการกำหนดกฎเกณฑ์ นโยบาย กระบวนการบริหารและตัดสินใจของท้องถิ่น เพื่อผลประโยชน์ของประชาชนโดยส่วนรวมอย่างแท้จริง ทั้งนี้ ต้องอยู่บนพื้นฐานของการที่ประชาชนจะต้องมีอิสรภาพทางความคิด มีความรู้ความสามารถในการกระทำ และมีความเต็มใจที่จะเข้าร่วมต่อกิจกรรมนั้น ๆ

สรุปการมีส่วนร่วม หมายถึง การร่วมกันดำเนินกิจกรรมหนึ่งกิจกรรมใดของกลุ่มบุคคล โดยที่กลุ่มบุคคลนั้น ๆ มีส่วนร่วมในการร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ ร่วมแก้ปัญหา และร่วมกันรับผิดชอบ อย่างมีอิสรภาพทางความคิดและความเต็มใจในการเข้าร่วม

### 2.3.2 รูปแบบการมีส่วนร่วม

United Nations (1981) อ้างถึงใน สิทธิโชค เดชภิบาล (2554) ได้รวบรวมรูปแบบของการมีส่วนร่วมไว้ ดังนี้

1) การมีส่วนร่วมแบบเป็นไปเอง ซึ่งเป็นไปโดยการอาสาสมัครหรือการรวมตัวกันขึ้นเองเพื่อแก้ไขปัญหาของกลุ่มของตนเอง โดยเน้นการกระทำที่มีได้รับการช่วยเหลือจากภายนอกซึ่งมีรูปแบบที่เป็นเป้าหมาย

2) การมีส่วนร่วมแบบชักนำ ซึ่งเป็นการเข้าร่วมโดยต้องการความเห็นชอบหรือสนับสนุนโดยรัฐบาล เป็นรูปแบบโดยทั่วไปของประเทศที่กำลังพัฒนา

3) การมีส่วนร่วมแบบบังคับ ซึ่งเป็นผู้มีส่วนร่วมภายใต้การดำเนินนโยบายของรัฐบาลภายใต้การจัดการโดยเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือโดยการบังคับโดยตรง รูปแบบนี้เป็นรูปแบบที่ผู้กระทำได้รับผลทันที แต่จะไม่ได้รับผลประโยชน์ และจะมีผลเสียคือไม่ได้รับการสนับสนุนจากประชาชนในที่สุด

### 2.3.3 ขั้นตอนการมีส่วนร่วม

Cohen และ Uphoff (1980) อ้างถึงใน ถวิลวดี บุรีกุล (2551) ได้จำแนกการมีส่วนร่วมออกเป็น 4 ระดับ คือ

- 1) การมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ (Decision Making)
- 2) การมีส่วนร่วมในการดำเนินการ (Implementation)
- 3) การมีส่วนร่วมในการรับผลประโยชน์ (Benefit)
- 4) การมีส่วนร่วมในการประเมินผล (Evaluation)

อคิน ระพีพัฒน์ (2525) อ้างถึงใน ชวนชัย จรุงกิจสุวรรณ (2551) กระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนานั้น ประชาชนจะต้องเข้ามามีส่วนร่วมในทุกขั้นตอนของการปฏิบัติงาน โดยมีนักวิชาการจากภายนอกเป็นผู้ส่งเสริมสนับสนุน ทั้งในด้านข้อมูลข่าวสารและเทคโนโลยีที่เหมาะสม

ขั้นตอนที่ 1 การมีส่วนร่วมในขั้นการริเริ่มการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาสาเหตุของปัญหาภายในชุมชน ตลอดจนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจกำหนดความต้องการของชุมชน และจัดลำดับความสำคัญของความต้องการของชุมชน

ขั้นตอนที่ 2 การมีส่วนร่วมในขั้นการวางแผนในการพัฒนา ซึ่งเป็นขั้นตอนของการกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ของโครงการ วิธีการ ตลอดจนแนวทางการดำเนินงานและทรัพยากรที่จะใช้

ขั้นตอนที่ 3 การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินการพัฒนา เป็นส่วนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ให้ชุมชน โดยได้รับการสนับสนุนด้านงบประมาณ เทคโนโลยี ฯลฯ

ขั้นตอนที่ 4 การมีส่วนร่วมในขั้นตอนรับผลประโยชน์จากการพัฒนา ซึ่งเป็นทั้งการได้รับผลประโยชน์ทางด้านวัตถุและทางด้านจิตใจ

ขั้นตอนที่ 5 การมีส่วนร่วมในขั้นประเมินผลการพัฒนา เป็นการประเมินว่าการที่ประชาชนเข้าร่วมพัฒนา ได้ดำเนินการสำเร็จตามวัตถุประสงค์เพียงใด การประเมินอาจประเมิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบย่อย (Formative Evaluation) เป็นการประเมินผลความก้าวหน้าเป็นระยะ ๆ หรืออาจประเมินผลรวม (Summative Evaluation) ซึ่งเป็นการประเมินผลสรุปโดยรวม

เจิมศักดิ์ ปิ่นทอง (2527) อ้างถึงใน สิทธิโชค เดชภิบาล (2554) กล่าวถึงขั้นตอนการมีส่วนร่วมของประชาชนในการร่วมกันเข้ามาแก้ไขปัญหาของชุมชน มีดังนี้

- 1) การมีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาและสาเหตุของปัญหา
- 2) การมีส่วนร่วมในการวางแผนดำเนินกิจกรรม
- 3) การมีส่วนร่วมในการลงทุนและปฏิบัติงาน
- 4) การมีส่วนร่วมในการติดตามและประเมินผลงาน

## 2.4 โครงสร้างองค์กร และหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2457 ให้องค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ตามมาตรา 35 (2) สามารถดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้ แต่ในการศึกษานี้จะเน้นศึกษาหน่วยงานหลักในปัจจุบันที่ เป็นผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยตรงและแพร่หลายในประเทศไทย คือ กรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งภายในกรมโยธาธิการและผังเมืองก็จะประกอบไปด้วยหน่วยงานย่อยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

### กรมโยธาธิการและผังเมือง

ตามกฎกระทรวง แบ่งส่วนราชการกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2557 (ข้อ 2) ได้กำหนดไว้ว่า ให้กรมโยธาธิการและผังเมือง มีภารกิจเกี่ยวกับงานด้านการผังเมืองระดับต่าง ๆ การโยธาธิการ การออกแบบการก่อสร้างและการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ดำเนินการและสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในด้านการพัฒนาเมือง พื้นที่ และชนบท โดยการกำหนดและกำกับดูแลนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดิน ระบบการตั้งถิ่นฐานและโครงสร้างพื้นฐาน รวมทั้งการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างด้านสถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการผังเมือง เพื่อให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีเกิดมาตรฐาน ความปลอดภัยแก่สาธารณชน ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมืองและสิ่งปลูกสร้างตามระบบการผังเมืองที่ดี อันจะนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน กฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (2) วางและจัดทำผังเมืองประเภทอื่น ๆ ตามที่รัฐมนตรีหรือคณะรัฐมนตรีมอบหมาย หรือตามที่ส่วนราชการอื่นร้องขอ และดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองนั้น ๆ
- (3) ดำเนินการเกี่ยวกับการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางผัง วิจัย ติดตาม ประเมินผล และพัฒนามาตรฐานด้านการผังเมืองและโยธาธิการ รวมทั้งการจัดทำเกณฑ์มาตรฐานและคู่มือด้านการผังเมืองและโยธาธิการ
- (4) ดำเนินการเกี่ยวกับการวางผัง ออกแบบ ควบคุมการก่อสร้าง บูรณะเมืองหรืออาคาร และสิ่งก่อสร้างของหน่วยงานของรัฐ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5) ให้บริการและคำปรึกษาเกี่ยวกับงานออกแบบ งานก่อสร้าง และงานที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมแก่หน่วยงานต่าง ๆ

(6) ดำเนินการเกี่ยวกับการออกแบบ การก่อสร้างและควบคุมอาคาร ก่อสร้างอาคารและโครงสร้างพื้นฐาน รวมทั้งการบูรณะและบำรุงรักษา

(7) ดำเนินการประสาน กำกับดูแล สนับสนุน และพัฒนาการดำเนินงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตามผังเมือง รวมทั้งกำกับตรวจสอบการใช้อำนาจตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(8) ดำเนินการพัฒนาระบบและบริหารข้อมูลการผังเมืองและโยธาธิการ

(9) ดำเนินการพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากรของกรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ในด้านการผังเมืองและโยธาธิการ

(10) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรมหรือตามที่รัฐมนตรีหรือคณะรัฐมนตรีมอบหมาย (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2558)

สำหรับโครงสร้างการแบ่งส่วนราชการของกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้มีการแบ่งส่วนราชการออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ราชการบริหารส่วนกลาง (หน่วยงานภายในกรมโยธาธิการและผังเมือง) และราชการบริหารส่วนภูมิภาค (สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด) ทั้งนี้ในการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่นั้น นอกจากสำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ภายใต้สำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง เป็นหน่วยงานหลักในการดูแล กำกับ และติดตามการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ แล้ว ยังมีหน่วยงานในสังกัดกรมโยธาธิการและผังเมืองที่มีบทบาท คือ สำนักงานกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ซึ่งปฏิบัติงานตามอำนาจหน้าที่ ดังนี้

#### สำนักสนับสนุนและพัฒนาตามผังเมือง

- (1) จัดทำแผนงาน โครงการ และแผนปฏิบัติการพัฒนาตามผังเมือง
- (2) ดำเนินการโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (3) ดำเนินการอนุรักษ์ ปรับปรุง และฟื้นฟูเมืองและเมืองใหม่
- (4) ศึกษา วิเคราะห์ และออกแบบก่อสร้างเพื่อการโยธาธิการและผังเมือง
- (5) ส่งเสริม สนับสนุน พัฒนา กำกับ และตรวจสอบการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เป็นไปตามผังเมืองที่กำหนด
- (6) ให้คำปรึกษา สนับสนุน และบริการในงานออกแบบวิศวกรรมโยธา วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม วิศวกรรมไฟฟ้า และวิศวกรรมเครื่องกล
- (7) ให้คำปรึกษา สนับสนุน และสำรวจออกแบบเพื่อการพัฒนา อนุรักษ์ บูรณะและป้องกันพื้นที่ตลิ่งและชายฝั่ง และระบบการป้องกันน้ำท่วม
- (8) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

### สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด

- (1) ดำเนินการ สนับสนุน ให้คำปรึกษา และบริการทางวิชาการเกี่ยวกับการผังเมืองและโยธาธิการ ที่อยู่ในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรมกององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- (2) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

### สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

- (1) ดำเนินการ สนับสนุน ให้คำปรึกษาการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (2) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

### สำนักงานกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

จัดตั้งตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547

- (1) ส่งเสริมสนับสนุนด้านการเงินแก่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- (2) บริหารจัดการกองทุนให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุเป้าหมายด้านการพัฒนาเมือง
- (3) ส่งเสริมและพัฒนาการค้นคว้าวิจัย และเผยแพร่ความรู้ด้านการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่



ประชาชนในพื้นที่โครงการมีจำนวนน้อย ต้องให้ข่าวสาร รายงานความคืบหน้าเป็นระยะ และการตอบข้อซักถามแก่ประชาชนหากเกิดความสงสัยในระหว่างการดำเนินงาน เพื่อให้ประชาชนมีทัศนคติที่ดีต่อเจ้าหน้าที่ในการดำเนินงาน โดยเพื่อเป็นการช่วยให้โครงการจัดรูปที่ดินประสบความสำเร็จบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการจัดรูปที่ดินในประเทศไทย

ณัฐกานต์ เกตุชาวนา (2554) ได้ศึกษา ปัญหา อุปสรรคในกระบวนการการมีส่วนร่วมโครงการจัดรูปที่ดินของจังหวัดพิษณุโลก ผลการศึกษาพบว่าประชาชนและผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นสอดคล้องกันว่าปัญหาอุปสรรคหลัก คือ (1) ความรู้ความเข้าใจของกระบวนการการมีส่วนร่วมของโครงการจัดรูปที่ดิน คือ การให้ความรู้ความเข้าใจต้องใช้ระยะเวลามากก่อนที่จะให้ประชาชนตัดสินใจเข้าร่วมโครงการได้ แต่เนื่องจากระบบการทำงานของราชการมีรูปแบบและระยะเวลาชัดเจนไม่สามารถให้ประชาชนใช้เวลานานในการทำความเข้าใจ (2) การเสียสละพื้นที่ส่วนบุคคลเพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวม เนื่องจากเป็นพื้นที่ใจกลางเมืองเพื่อรองรับธุรกิจต่าง ๆ มีผลให้เกิดการแข่งขันทางราคาที่ดิน ทำให้ประชาชนยอมเสียสละพื้นที่ส่วนกลางเพื่อทำสาธารณะเป็นส่วนน้อย (3) การประชาสัมพันธ์โครงการจัดรูปที่ดินของจังหวัดพิษณุโลกขาดเนื้อหาที่ชัดเจน ไม่ได้ให้ข้อมูลต่าง ๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจมากนัก จึงทำให้ประชาชนไม่เข้าร่วมฟัง ร่วมแสดงความคิดเห็น ก่อนที่จะตัดสินใจเข้าร่วม และ (4) รูปแบบในการจัดประชุมขาดการวางแผนในกระบวนการการมีส่วนร่วม ทำให้การดำเนินกิจกรรมในการประชุมมีความล่าช้า ประชาชนไม่ได้รับประโยชน์อย่างเต็มที่ สำหรับแนวทางและการแก้ไขปัญหาในอนาคตกระบวนการการมีส่วนร่วมจะต้องวางแผนในเรื่องของระยะเวลาดำเนินการ การเผยแพร่ข่าวสารอย่างทั่วถึงและเหมาะสม การให้ข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจ และการใช้สื่อในการเผยแพร่

กิตติ สุขสว่างรุ่งโรจน์ (2548) ได้ทำการศึกษา กระบวนการการจัดรูปที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยกรณีศึกษา โครงการบริเวณสวนหลวง ร.9 กรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า ปัญหาหรืออุปสรรคที่ทำให้การดำเนินโครงการบริเวณสวนหลวง ร.9 ล่าช้า แบ่งเป็น 3 ปัญหาหลัก ได้แก่ (1) ปัญหาด้านความร่วมมือ (2) ปัญหาด้านการดำเนินงาน และ (3) ปัญหาด้านกฎหมาย ซึ่งปัญหาหลักที่สำคัญที่สุดที่ส่งผลกระทบต่อโครงการ คือ ปัญหาความร่วมมือในเรื่องของการแสดงเจตจำนงเข้าร่วมโครงการที่เจ้าของที่ดินบางรายยังไม่ตัดสินใจเข้าร่วม ซึ่งมีผลมาจากอัตราปันส่วนที่ดินเป็นสำคัญจากการดำเนินการที่ผ่านมาได้มีความพยายามแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นด้วยการเจรจา ทำความเข้าใจ และเสนอผังแนวความคิดออกมาในหลายรูปแบบ แต่ยังไม่สามารถทำให้เจ้าของที่ดินทุกรายตัดสินใจเข้าร่วมโครงการได้ โดยได้วิเคราะห์และหาข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินโครงการแบ่งเป็น 3 ด้านหลัก ได้แก่ (1) เจ้าของที่ดินในโครงการควรมีการรวมตัวประชุมกลุ่มย่อย (2) เจ้าหน้าที่ควรทำความเข้าใจรายละเอียดต่าง ๆ ของการจัดรูปที่ดินอย่างชัดเจน ต่อเจ้าของที่ดินมากขึ้น และ (3) ภาครัฐบาลควรมีการสนับสนุนอย่างจริงจัง

หทัยรัตน์ ยุภาศ (2538) ได้ทำการศึกษา การประยุกต์ใช้การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กรณีศึกษาที่ดินบริเวณคลองพลับพลา ถนนพระราม 9 กรุงเทพมหานคร จากการศึกษาพบว่า การที่จะนำเอาวิธีการจัดรูปที่ดินมาใช้ในการพัฒนาพื้นที่ศึกษานั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูง เนื่องจากลักษณะของพื้นที่ที่มีความเหมาะสม ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ส่วนใหญ่มีความเข้าใจในผลดีของการจัดรูปที่ดิน แต่สำหรับพื้นที่เมืองอื่น ๆ แล้ว จะต้องมีความพร้อมที่จำเป็นต่อความสำเร็จของการจัดรูปที่ดินก่อน โดยปัจจัยดังกล่าวได้แก่ (1) โครงสร้างทางกฎหมาย (2) การให้เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความร่วมมือและความช่วยเหลือจากหน่วยงานของรัฐบาลอย่างจริงจัง ทั้งในด้านงบประมาณและการให้คำแนะนำต่าง ๆ แก่องค์กรที่สนใจเรื่องการจัดรูปที่ดินทั้งภาครัฐและเอกชน (3) ความร่วมมือและการยอมรับจากประชาชน และ (4) งบประมาณการเงิน โดยมีข้อเสนอแนะสำหรับการจัดรูปที่ดินในอนาคต ได้แก่ การนำเอาไปใช้กับพื้นที่อื่น ๆ มากขึ้น เช่น พื้นที่ชานเมือง พื้นที่สำหรับพักอาศัย ให้แก่ผู้มีรายได้น้อย และควรมีการเตรียมการทางด้านทรัพยากรบุคคลให้มีความรู้ ความเข้าใจในเรื่องการจัดรูปที่ดินให้มากขึ้น เช่น เจ้าหน้าที่ในองค์กรที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง ประชาชนทั่วไป และเจ้าของที่ดิน เป็นต้น

อดิศักดิ์ น้อยสุวรรณ (2540) ได้ศึกษาการดำเนินนโยบายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศไทย จากผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยด้านนโยบายการจัดรูปที่ดินมุ่งที่จะปรับปรุงระบบการพัฒนาเมือง เน้นให้เอกชนเข้ามามีบทบาทในการพัฒนา ทำให้การปฏิบัติตามนโยบายเป็นไปได้ยาก ปัจจัยด้านทรัพยากร พบว่า การสนับสนุนด้านบุคลากรและงบประมาณไม่เพียงพอ ปัจจัยด้านการประสานงาน และการควบคุมการปฏิบัติงานประสบปัญหา เพราะต้องประสานกับหลายหน่วยงานทำให้การปฏิบัติล่าช้า รวมทั้งไม่มีการควบคุมจากหน่วยงานเหนือ แต่สำหรับปัจจัยด้านลักษณะองค์กรที่นำนโยบายไปปฏิบัติ เมื่อเป็นผู้ปฏิบัติจึงเกิดปัญหาในการดำเนินงาน ปัจจัยด้านลักษณะของข้าราชการนั้น พบว่า ยังขาดความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการและการปฏิบัติงานกับประชาชน ปัจจัยสุดท้ายด้านสภาพแวดล้อมทางสังคม เศรษฐกิจและการเมือง มีผลต่อการดำเนินนโยบายมาก เนื่องจากเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้มีส่วนโดยตรงไม่ให้ความร่วมมือและลักษณะของการถือครองที่ดินที่มีขนาดเล็กและวิถีชีวิตที่ไม่ต้องการย้ายที่ตั้งที่ดิน

สาลินี ศุภรัตน์เมธี (2553) ได้ศึกษาแรงจูงใจและปัญหาอุปสรรคของการเข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดิน ผลจากการศึกษาพบว่าแรงจูงใจในการเข้าร่วมโครงการเป็นแรงจูงใจภายใน (Intrinsic motivation) มากกว่าจะเป็นแรงจูงใจภายนอก (Extrinsic motivation) คือ การที่เจ้าของที่ดินมีทัศนคติที่เห็นถึงความสำคัญของการร่วมมือกันพัฒนาให้แปลงที่ดินมีทางเข้าออกสู่ถนนด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน และตระหนักถึงประโยชน์ต่อสังคมและส่วนรวม ก็จะยอมให้ความร่วมมือโดยการมีส่วนร่วมเข้าร่วมประชุมเจรจา แสดงความคิดเห็นและตัดสินใจในการแก้ปัญหาต่าง ๆ ผลจากการศึกษาเสนอแนะการใช้มาตรการสร้างแรงจูงใจจะช่วยส่งเสริมให้เกิดโครงการจัดรูปที่ดินที่ดำเนินการสำเร็จในทางปฏิบัติ นอกเหนือจากมาตรการทางกฎหมาย นำไปสู่การพัฒนาเมืองอย่างเสมอภาคและมีประสิทธิภาพต่อไป

สาลินี ศุภรัตน์เมธี (2554) ได้ทบทวนและวิเคราะห์เปรียบเทียบประสบการณ์จัดรูปที่ดินในประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ญี่ปุ่น ตุรกี และเนปาล พบว่า 2 ประเทศแรก เป็นต้นแบบของการพัฒนาระบบกฎหมายและหลักการในการจัดรูปที่ดิน ซึ่งหลาย ๆ ประเทศได้ประยุกต์กฎหมายข้อบังคับและหลักการมาใช้ ขณะที่ 2 ประเทศหลัง ยกเป็นตัวอย่างเปรียบเทียบการประยุกต์ใช้หลักการจัดรูปที่ดินจากประเทศต้นแบบมาใช้ในการพัฒนาที่ดินเมือง พบปัญหาและอุปสรรคที่ขัดขวางการดำเนินโครงการในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ระบบกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ เจ้าของที่ดินมือคดและต่อต้านในหลักการ ระยะเวลาในการดำเนินโครงการ เงินทุนสนับสนุนโครงการ และบุคลากรที่มีทักษะ ความรู้และความชำนาญ พร้อมทั้งได้เสนอแนะแนวทางการส่งเสริมการจัดรูปที่ดินให้สัมฤทธิ์ผลในทางปฏิบัติ มาตรการและนโยบายจูงใจต่อการเข้าร่วมโครงการของเจ้าของที่ดิน ได้แก่ การสนับสนุนเงินทุนในการดำเนินโครงการ การส่งเสริมการรับซื้อที่ดิน การส่งเสริมให้มีการกระจายเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาระค่าใช้จ่ายและผลประโยชน์อย่างยุติธรรม ความยืดหยุ่นของมาตรฐานด้านต่าง ๆ ในโครงการจัดรูปที่ดิน และการส่งเสริมการกำหนดพื้นที่โครงการที่มีความเชื่อมโยงทางด้านผังเมือง

อธีราช ชมภู (2558) ได้ทำการศึกษาการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามผังเมืองด้วยการสร้างความเป็นหุ้นส่วนร่วมกันกับชุมชน กรณีศึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามผังเมืองของชุมชนเทศบาลตำบลปากแพรก จังหวัดกาญจนบุรี พบว่าแนวทางสำคัญที่ส่งผลให้การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ประสบความสำเร็จ คือ การเข้ามามีส่วนร่วมของประชาชนเจ้าของแปลงที่ดินที่เข้ามามีส่วนร่วมแบบหุ้นส่วนและเป็นพันธมิตรร่วมกันในการจัดรูปที่ดินแปลงใหม่และการพัฒนาพื้นที่ และพบปัญหาอุปสรรคที่สำคัญ คือ ประชาชนยังไม่เข้าใจถึงวิธีการและกระบวนการในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และสิทธิประโยชน์ของการเข้ามามีส่วนร่วมแบบหุ้นส่วนและการเป็นพันธมิตรในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

Sevkiye Sence Turk (2005) ได้ทำการศึกษาการประยุกต์ใช้การจัดรูปที่ดินในตุรกี ผลจากการศึกษาได้พบข้อจำกัดในการดำเนินโครงการ คือ (1) ระบบกฎหมาย ที่ได้รับการดัดแปลงมาจากประเทศทางตะวันตกที่พัฒนาแล้ว ซึ่งไม่สอดคล้องกับสถานการณ์ของประเทศที่กำลังพัฒนา (2) การวางแผนในการดำเนินงาน ต้องมีความสอดคล้องกับแผนพัฒนาท้องถิ่น (3) การบริหารจัดการเนื่องจากการจัดรูปที่ดินในตุรกีจะดำเนินการในเขตเทศบาลทั้งหมด แต่ในบางเขตเทศบาลไม่มีงบประมาณ อุปกรณ์ และบุคลากรที่มีทักษะความรู้ความเชี่ยวชาญ (4) โครงสร้างของการถือครองที่ดิน (5) ข้อมูลที่ดิน เนื่องจากงานที่เกี่ยวกับที่ดินในเมืองยังคงใช้เครื่องมือวัดแบบเก่า เป็นผลให้เกิดปัญหา (6) ข้อจำกัดทางเทคนิค มีอุปกรณ์และบุคลากรด้านเทคนิคไม่เพียงพอ (7) ทัศนคติของเจ้าของที่ดินในเรื่องของอัตราปันส่วนที่ดินและขั้นตอนการจัดจำหน่าย (8) การเปลี่ยนแปลงในกฎหมายเวนคืนมีการปรับเปลี่ยนให้กระบวนการเวนคืนมีความซับซ้อนและมีระยะเวลาดำเนินการที่มากขึ้น ซึ่งในตุรกีขั้นตอนการเวนคืนอยู่ในกระบวนการหนึ่งของการดำเนินการจัดรูปที่ดิน จึงส่งผลให้การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินมีระยะเวลายาวนานมากขึ้นด้วย (9) ไม่มีเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าที่ดิน และ (10) วิธีการอื่น ๆ ที่ดำเนินการใกล้เคียงกับการจัดรูปที่ดิน และได้เสนอแนะให้พัฒนาองค์ประกอบหลักที่จะช่วยให้โครงการประสบความสำเร็จ คือ (1) กระบวนการจัดรูปที่ดินในกฎหมาย ให้เป็นไปตามโครงสร้างที่หลากหลาย เช่น ดำเนินการโดยท้องถิ่น สถาบันชาติ หรือกึ่งเอกชน และเจ้าของที่ดิน (2) การมีส่วนร่วมของประชาชน การสนับสนุนของเจ้าของที่ดินมีผลต่อกระบวนการต่าง ๆ ในโครงการ และ (3) ความสอดคล้องกันของการจัดรูปที่ดินกับการวางแผนเมือง

Shishir Mathur (2013) ได้ทำการศึกษาการพัฒนาเมืองโดยการใช้วิธีการจัดรูปที่ดินในรัฐคุชราตประเทศอินเดีย ผลจากการศึกษาพบ เหตุผลสำคัญที่ทำให้โครงการประสบความสำเร็จ คือ (1) การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับการดำเนินโครงการ (2) กรรมสิทธิ์ที่ดิน (3) ขนาดของโครงการในการบริหารจัดการ (4) ความพึงพอใจของเจ้าของที่ดิน มีความพอใจกับผลประโยชน์ที่ได้รับจากบริการและโครงสร้างพื้นฐานในระดับเมือง และ (5) เงินหมุนเวียนจากการขายที่ดินที่จัดไว้เป็นเงินลงทุนในโครงการทั้งหมด โดยส่วนใหญ่เงินจากการขายที่ดินเป็นจุดอ่อนในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินในระดับสากล เนื่องจากรายจ่ายล่วงหน้าในการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและบริการมีที่มาจากเงินส่วนนี้

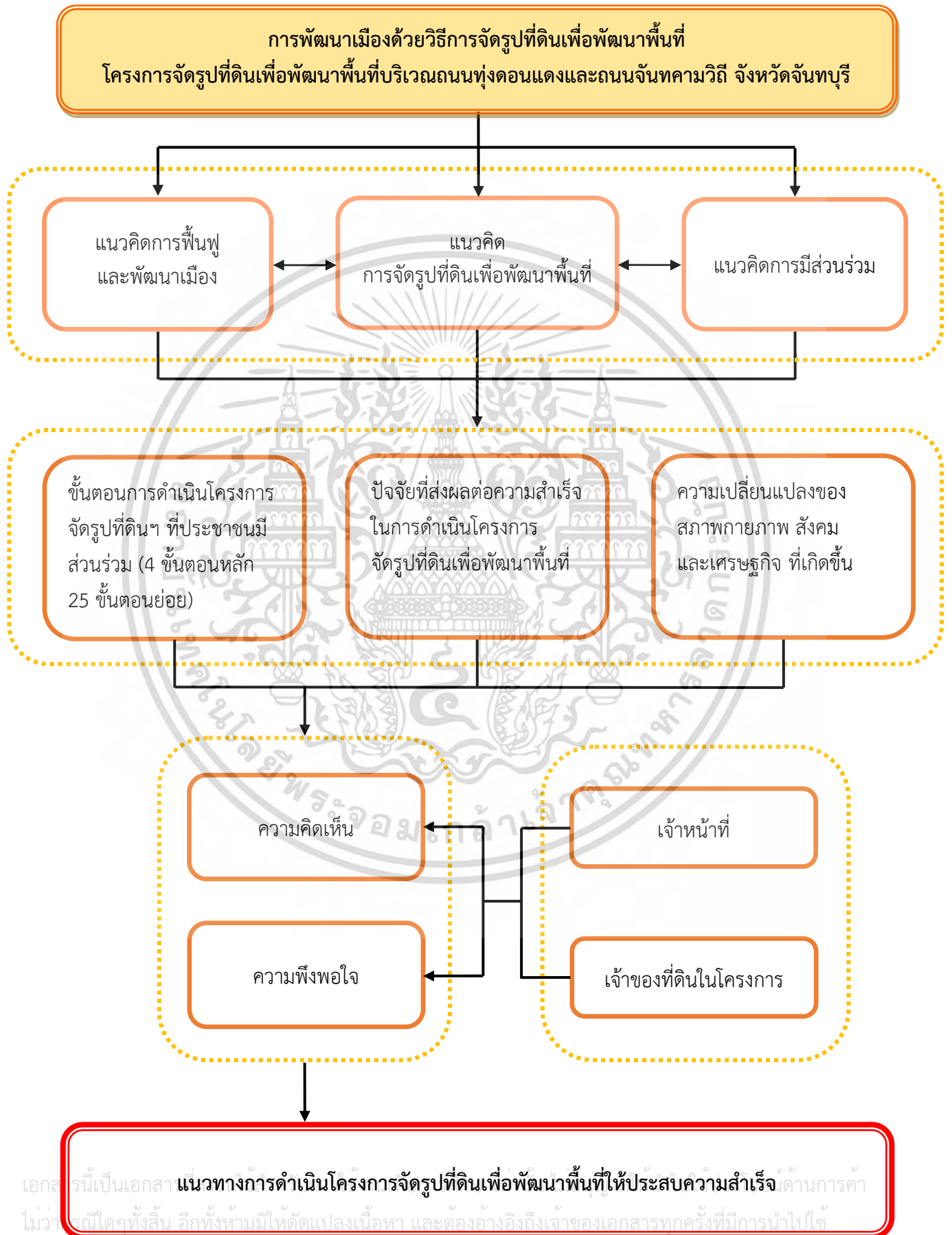
Jay Mittal (2014) ได้ทำการศึกษาการใช้วิธีการจัดรูปที่ดินในการก่อสร้างถนนวงแหวนของ Ahmedabad ในประเทศอินเดีย ผลการศึกษาพบ ลักษณะพิเศษหรือเอกลักษณ์ของการจัดรูปที่ดิน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนี้ (1) กฎหมาย ผู้นำทางการเมืองที่แข็งแกร่ง และการสนับสนุนจากประชาชน เป็นสิ่งสำคัญเบื้องต้นที่จะทำให้การจัดรูปที่ดินประสบความสำเร็จ (2) การจัดรูปที่ดินสามารถนำมาใช้ในการวางแผนได้ทั้งในระดับจุลภาคและระดับมหภาค (3) การจัดรูปที่ดินมีส่วนช่วยในการพัฒนาตามแผนที่ต้องได้รับการสนับสนุนจากประชาชน เนื่องจากมีหลายขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน ทำให้เกิดความเท่าเทียม และสร้างชุมชนที่เข้มแข็ง (4) การเป็นที่ยอมรับของประชาชน เนื่องจากกระบวนการจัดรูปที่ดินช่วยลดปัญหาการไล่เจ้าของที่ดินเดิมออก และผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นยังกลับไปยังเจ้าของที่ดิน จึงเป็นที่ยอมรับมากกว่าการเข้ามาซื้อที่ดิน (5) ผู้นำทางการเมือง มีบทบาทสำคัญในการลดการต่อต้านที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้นในโครงการ ดังนั้นผู้นำที่มีวิสัยทัศน์ มีการวางแผน และมีความน่าเชื่อถือ จึงเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินโครงการ และ (6) การมีส่วนร่วมของประชาชนในการวางแผน เพราะการวางแผนที่ส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยแสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการเพิ่มค่าในอนาคตให้กับชุมชน จะทำให้เจ้าของที่ดินเกิดความไว้วางใจและความเชื่อในการดำเนินการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 กรอบแนวคิดการศึกษา



## บทที่ 3

### ระเบียบวิธีการวิจัย

ในบทนี้เป็นการกล่าวถึงรูปแบบการศึกษา การเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล และนิยามปฏิบัติการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 3.1 รูปแบบของการศึกษา
- 3.2 พื้นที่ศึกษา
- 3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา
- 3.5 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.6 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา
- 3.7 นิยามปฏิบัติการตัวแปร
- 3.8 ขั้นตอนและวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

#### 3.1 รูปแบบของการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) เพื่อศึกษาขั้นตอน วิธีการ และปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ความเปลี่ยนแปลงของสภาพสังคมและเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ รวมถึงประโยชน์ที่ได้รับจากการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ นอกจากนี้ ผู้ศึกษาได้ศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการวิจัย

#### 3.2 พื้นที่ศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้กำหนดขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา คือ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

#### 3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรในการศึกษาครั้งนี้ กลุ่มเจ้าของที่ดินในโครงการ คือ เจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี เนื่องจากเจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี มีจำนวน 37 คน ผู้วิจัยจึงใช้ประชากรทั้งหมดของกลุ่มเจ้าของที่ดินในโครงการเป็นกลุ่มตัวอย่างในการตอบแบบสอบถาม และทำการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) โดยเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) คือ เจ้าของที่ดินที่เป็นตัวแทนในคณะที่ปรึกษาเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวอนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ แต่ผู้วิจัยทำการเก็บแบบสอบถามจากเจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ บริเวณถนนทุ่งตอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี ที่ยินยอมให้สอบถามได้ จำนวน 27 คน

การสุ่มตัวอย่าง กลุ่มเจ้าหน้าที่ เนื่องจากการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ประกอบด้วยหลายส่วนงาน จึงทำการเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) คือ เจ้าหน้าที่ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งตอนแดง และถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี ทั้งหมด จำนวน 20 คน ประกอบด้วย สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง และเทศบาลเมืองจันทบุรี และทำการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) โดยเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) คือ เจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ได้แก่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี และผู้อำนวยการสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง

### 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ คือ แบบสอบถาม (Questionnaire) ซึ่งรูปแบบของแบบสอบถาม มีลักษณะกำหนดไว้ให้ตอบ (Close ends question) และคำถามที่ให้ผู้ตอบแสดงความคิดเห็น (Open ends question) โดยแบ่งออกเป็น 5 ส่วน ดังนี้

#### ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล

เป็นแบบสำรวจรายการ (Check list) ประกอบด้วยประเด็นคำถาม ได้แก่ ความเกี่ยวข้องกับโครงการ เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ ความเกี่ยวข้องกับโครงการ ตำแหน่ง สังกัด และประสบการณ์ทำงานจัดรูปที่ดินฯ

#### ส่วนที่ 2 การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

เป็นแบบมาตราส่วนประเมินค่า (Rating Scale) ตามวิธีของ Likert 5 ระดับ โดยประเด็นคำถามคือ ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ 4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย ซึ่งมีความหมายดังนี้

ระดับ 5	หมายถึง มากที่สุด
ระดับ 4	หมายถึง มาก
ระดับ 3	หมายถึง ปานกลาง
ระดับ 2	หมายถึง น้อย
ระดับ 1	หมายถึง น้อยที่สุด

#### ส่วนที่ 3 ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

เป็นแบบมาตราส่วนประเมินค่า (Rating Scale) ตามวิธีของ Likert 5 ระดับ ประกอบด้วยประเด็นคำถาม ได้แก่ การบังคับใช้กฎหมาย นโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ งบประมาณ บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านเทคนิคบางประการ) การประชาสัมพันธ์ ความรู้ความเข้าใจของประชาชน ทศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน อัตราปันส่วนที่ดิน และเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ ซึ่งมีความหมายดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระดับ 5	หมายถึง มากที่สุด
ระดับ 4	หมายถึง มาก
ระดับ 3	หมายถึง ปานกลาง
ระดับ 2	หมายถึง น้อย
ระดับ 1	หมายถึง น้อยที่สุด

#### ส่วนที่ 4 ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

เป็นแบบมาตราส่วนประเมินค่า (Rating Scale) ตามวิธีของ Likert 5 ระดับ ประกอบด้วย ประเด็นคำถาม ได้แก่ รูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ การเข้าถึงถนนและการสัญจร สวนสาธารณะภายในโครงการ โครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ) วิถีชีวิต และความเป็นอยู่ มูลค่าที่ดิน และการสร้างอาชีพ ซึ่งมีความหมายดังนี้

ระดับ 5	หมายถึง มากที่สุด
ระดับ 4	หมายถึง มาก
ระดับ 3	หมายถึง ปานกลาง
ระดับ 2	หมายถึง น้อย
ระดับ 1	หมายถึง น้อยที่สุด

ส่วนที่ 5 ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี มีลักษณะของแบบสอบถามเป็นลักษณะปลายเปิด (Open ends question)

การใช้แบบสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) โดยมีการเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) เป็นการเลือกใช้สมาชิกที่ตรงกับคุณสมบัติที่ผู้ศึกษาตั้งขึ้นไว้เป็นเกณฑ์ ดำเนินการเก็บข้อมูลจากผู้ที่มีประสบการณ์ในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ผู้ปฏิบัติงานและเจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำนวน 3 ตัวอย่าง

### 3.5 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้แบ่งการเก็บรวบรวมข้อมูลออกเป็น 2 ประเภท คือ ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) และข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

1) ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) และการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview)

2) ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลที่ได้จากเอกสาร หนังสือ บทความ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.6 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

#### 3.6.1 ตัวแปรต้น (Independent Variable) ได้แก่

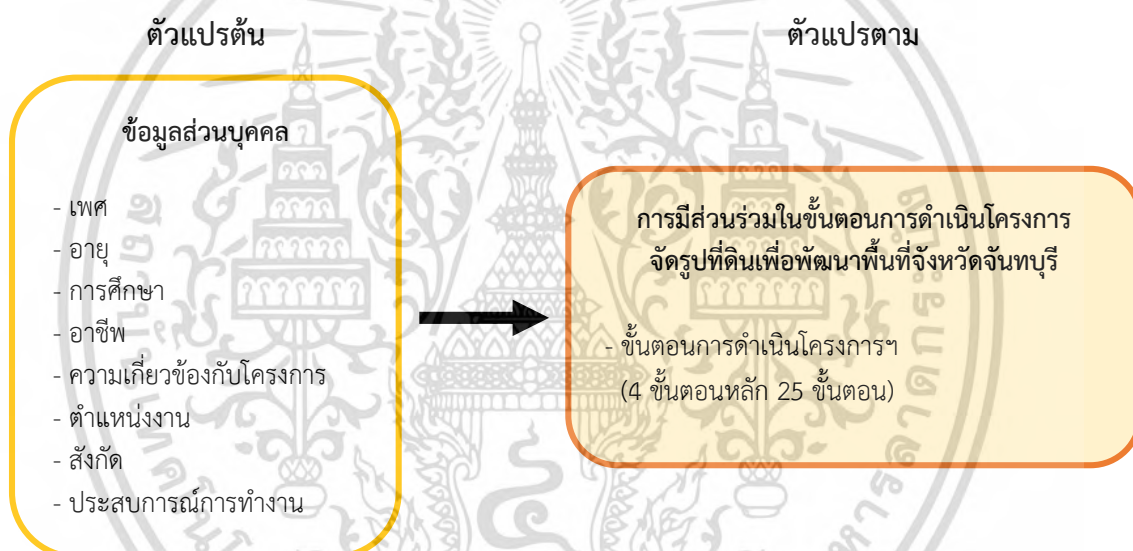
(1) ข้อมูลส่วนบุคคล คือ เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ ความเกี่ยวข้องกับโครงการ ตำแหน่ง สังกัด และประสบการณ์ทำงานจัดรูปที่ดินฯ

#### 3.6.2 ตัวแปรตาม (Dependent Variable) ได้แก่

(1) การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ดังภาพที่ 3.1

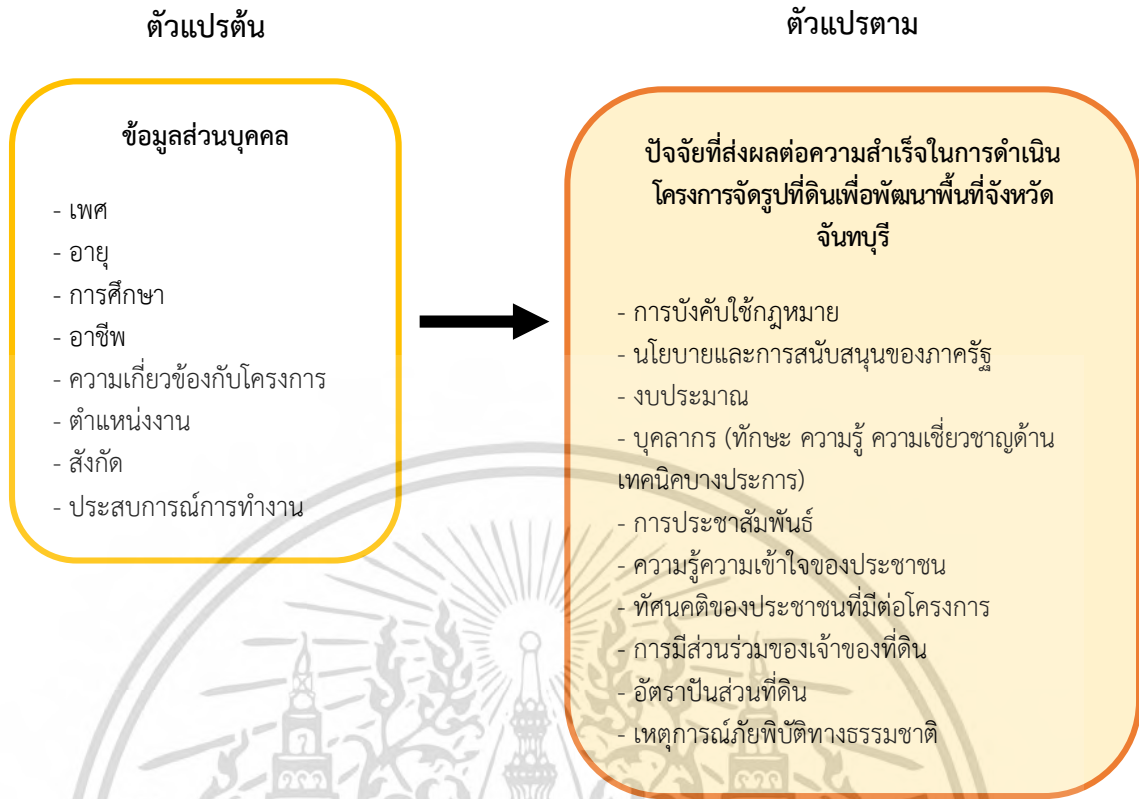
(2) ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ดังภาพที่ 3.2

(3) ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ดังภาพที่ 3.3

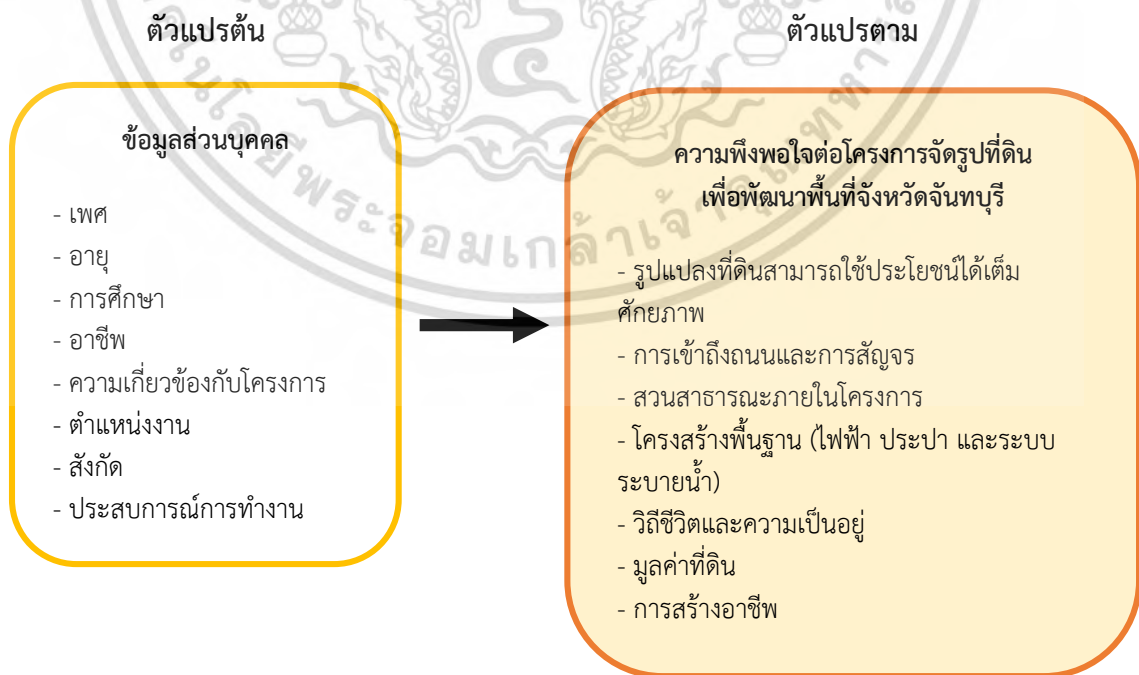


ภาพที่ 3.1 การเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรต้นและตัวแปรตาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.2 การเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรต้นและตัวแปรตาม



ภาพที่ 3.3 การเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรต้นและตัวแปรตาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิใช่ข้อมูลใดที่เห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.7 นิยามปฏิบัติการตัวแปร

ตารางที่ 3.1 นิยามตัวแปรทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา

ตัวแปร	นิยามปฏิบัติการ	ระดับการวัด	ที่มาของข้อมูล
เพศ	วัดโดยแบ่งเป็นกลุ่ม 1. ชาย 2. หญิง	นามบัญญัติ (Nominal)	แบบสอบถาม
อายุ	วัดโดยแบ่งเป็นกลุ่ม 1. 21 - 30 ปี 2. 31 - 40 ปี 3. 41 - 50 ปี 4. 51 - 60 ปี 5. 61 ปี ขึ้นไป	อันดับ (Ordinal)	แบบสอบถาม
การศึกษา	วัดโดยแบ่งเป็นกลุ่ม 1. ประถมศึกษา 2. มัธยมศึกษาตอนต้น/ปวช. 3. มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวส. 4. ปริญญาตรี 5. ปริญญาโท 6. ปริญญาเอก 7. อื่นๆ	นามบัญญัติ (Nominal)	แบบสอบถาม
อาชีพ	วัดโดยแบ่งเป็นกลุ่ม 1. ข้าราชการ/พนักงานราชการ 2. พนักงาน/ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ 3. พนักงานเอกชน 4. ธุรกิจส่วนตัว 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ)	นามบัญญัติ (Nominal)	แบบสอบถาม
ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	วัดโดยแบ่งเป็นกลุ่ม 1. เจ้าหน้าที่ 2. เจ้าของที่ดินในโครงการ	นามบัญญัติ (Nominal)	แบบสอบถาม
ตำแหน่งงาน	วัดโดยแบ่งเป็นกลุ่ม 1. ผู้อำนวยการสำนัก/กอง/โยธาธิการ- และผังเมืองจังหวัด/นายกเทศมนตรี 2. สถาปนิก 3. วิศวกรโยธา 4. นักผังเมือง 5. นักวิเคราะห์ผังเมือง 6. นายช่างโยธา 7. พนักงานสถาปนิก 8. พนักงานวิศวกรโยธา 9. พนักงานผังเมือง 10. พนักงานวิเคราะห์ผังเมือง 11. อื่นๆ	นามบัญญัติ (Nominal)	แบบสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เฉพาะในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

ตัวแปร	นิยามปฏิบัติการ	ระดับการวัด	ที่มาของข้อมูล
สังกัด	วัดโดยแบ่งเป็นกลุ่ม 1. สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ 2. สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด 3. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	นามบัญญัติ (Nominal)	แบบสอบถาม
ประสบการณ์การทำงาน	วัดโดยแบ่งเป็นกลุ่ม 1. น้อยกว่า 5 ปี 2. 5 - 9 ปี 3. 10 - 15 ปี 4. 16 - 20 ปี 5. 21 ปีขึ้นไป	อันดับ (Ordinal)	แบบสอบถาม
การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี (25 ขั้นตอน)	1. น้อยที่สุด 2. น้อย 3. ปานกลาง 4. มาก 5. มากที่สุด	ระดับช่วง (Interval)	แบบสอบถาม
1. ขั้นตอนที่ 1			
2. ขั้นตอนที่ 2			
3. ขั้นตอนที่ 3			
4. ขั้นตอนที่ 4			
5. ขั้นตอนที่ 5			
6. ขั้นตอนที่ 6			
7. ขั้นตอนที่ 7			
8. ขั้นตอนที่ 8			
9. ขั้นตอนที่ 9			
10. ขั้นตอนที่ 10			
11. ขั้นตอนที่ 11			
12. ขั้นตอนที่ 12			
13. ขั้นตอนที่ 13			
14. ขั้นตอนที่ 14			
15. ขั้นตอนที่ 15			
16. ขั้นตอนที่ 16			
17. ขั้นตอนที่ 17			
18. ขั้นตอนที่ 18			
19. ขั้นตอนที่ 19			
20. ขั้นตอนที่ 20			
21. ขั้นตอนที่ 21			
22. ขั้นตอนที่ 22			
23. ขั้นตอนที่ 23			
24. ขั้นตอนที่ 24			
25. ขั้นตอนที่ 25			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

ตัวแปร	นิยามปฏิบัติการ	ระดับการวัด	ที่มาของข้อมูล
ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี	1. น้อยที่สุด 2. น้อย 3. ปานกลาง 4. มาก 5. มากที่สุด	ระดับช่วง (Interval)	แบบสอบถาม
1. การบังคับใช้กฎหมาย 2. นโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ 3. งบประมาณ 4. บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ) 5. การประชาสัมพันธ์ 6. ความรู้ความเข้าใจของประชาชน 7. ทศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ 8. การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน 9. ความร่วมมือของประชาชน (อัตราปันส่วน) 10. เหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ			
ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี	1. น้อยที่สุด 2. น้อย 3. ปานกลาง 4. มาก 5. มากที่สุด	ระดับช่วง (Interval)	แบบสอบถาม
1. รูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ 2. การเข้าถึงถนนและการสัญจร 3. สวนสาธารณะ 4. โครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ) 5. วิถีชีวิตและความเป็นอยู่ 6. มูลค่าที่ดิน 7. การสร้างอาชีพ			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.8 ขั้นตอนและวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

#### 3.8.1 ขั้นตอนการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ แบ่งการศึกษาออกเป็น 4 ขั้นตอน

##### ขั้นตอนที่ 1 การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ

- โดยศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกำรดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการกำหนดตัวแปรในการศึกษา

##### ขั้นตอนที่ 2 การศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ

- เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการเก็บแบบสอบถามจากประชากรด้วยวิธีการสำมะโน (Census) เพื่อนำมาวิเคราะห์แนวทางดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

##### ขั้นตอนที่ 3 การวิเคราะห์ข้อมูล

- เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม โดยใช้โปรแกรมวิเคราะห์ทางสถิติ SPSS/PC ในการวิเคราะห์ (1) ข้อมูลส่วนบุคคล (2) ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี (3) ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี และ (4) ระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

##### ขั้นตอนที่ 4 การสรุปผลและข้อเสนอแนะ

- เป็นการเสนอแนะแนวทางในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้ประสบความสำเร็จ

#### 3.8.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

เพื่อให้การวิเคราะห์ข้อมูลตรงตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา ผู้ศึกษาได้ใช้สถิติในการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ SPSS (Statistical Package for Social Science) สำหรับสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่

- สถิติพรรณนา (Descriptive Statistics)
- สถิติอนุมาน (Inferential Statistics)

## บทที่ 4

# โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและ ถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี

### 4.1 สภาพทั่วไปของชุมชนเมืองจันทบุรี

#### 4.1.1 สภาพทางกายภาพ

พื้นที่ชุมชนเมืองจันทบุรี มีแม่น้ำจันทบุรีไหลผ่านกลางเมือง แบ่งชุมชนออกเป็น 2 ส่วน คือ ฝั่งตะวันตก เป็นที่ตั้งของเทศบาลเมืองจันทบุรี เทศบาลเมืองท่าช้าง และตำบลท่าช้าง เป็นส่วนใหญ่ ส่วนฝั่งตะวันออก เป็นที่ตั้งของเทศบาลตำบลจันทนิมิต เทศบาลตำบลพลับพลาณารายณ์ เทศบาลตำบลเกาะขวาง และตำบลพลับพลา เป็นส่วนใหญ่ เมื่อพิจารณาจากข้อมูลเส้นชั้นความสูง พบว่า ฝั่งตะวันตกของแม่น้ำจันทบุรี ได้แก่ พื้นที่ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันตกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกของฝั่งเมืองรวมเมืองจันทบุรี ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนลาด คือ เป็นพื้นที่เนินสลับกันไป มีระดับความสูงเฉลี่ยจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ประมาณ 5 - 20 เมตร มีคลองน้ำใส และคลองท่าช้าง เป็นคลองสายสำคัญที่รับน้ำจากพื้นที่ดังกล่าวเพื่อระบายลงสู่แม่น้ำจันทบุรี

ส่วนฝั่งตะวันออกของแม่น้ำจันทบุรี ได้แก่ พื้นที่ด้านทิศตะวันออก ทิศตะวันออกเฉียงใต้ และทิศใต้ของฝั่งเมืองรวมเมืองจันทบุรี ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ลุ่มและพื้นที่รับน้ำตามธรรมชาติ หรือทางน้ำหลาก มีระดับความสูงเฉลี่ยจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ประมาณ 2 - 10 เมตร มีคลองดาวเรือง คลองข่า คลองซึ้งนอน คลองนารายณ์ คลองสระบาป ฯลฯ เป็นคลองสายสำคัญที่รับน้ำจากพื้นที่และระบายน้ำลงสู่แม่น้ำจันทบุรีในช่วงฤดูน้ำหลาก

#### 4.1.2 ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

พิจารณารูปแบบการตั้งถิ่นฐานในภาพรวมของชุมชน พบว่า มีรูปแบบคล้ายแบบเสี้ยวรัศมี (Radial Sector) ซึ่งมีการกระจายตัวของชุมชนไปตามแนวถนนสายหลักที่ออกไปทุกทิศทางโดยรอบศูนย์กลางเมือง และเมื่อพิจารณาในรายละเอียด พบว่า ชุมชนมักกระจุกตัวอยู่สองฟากถนนสายหลัก และตามถนนซอยย่อยที่ต่อเนื่องจากถนนสายหลักดังกล่าว ในลักษณะเส้นตรงตามแนวถนน (Linear Settlement) และพื้นที่ที่ลึกเข้าไปจากถนน มักเป็นที่ดินตาบอดและรกร้างว่างเปล่า

การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่ฝั่งเมืองรวมเมืองจันทบุรีประกอบไปด้วยการใช้ประโยชน์ที่ดิน 12 ประเภท โดยที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่างมีพื้นที่มากที่สุด คือ 64.43 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 65.61 ของพื้นที่ทั้งหมด รองลงมา คือ ที่อยู่อาศัย (ร้อยละ 17.24) และพื้นที่ป่า (ร้อยละ 3.12) ตามลำดับ

#### 4.1.3 การกระจายตัวและความหนาแน่นของประชากร

ประชากรในเขตผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี ร้อยละ 73.97 อยู่ในเขตเทศบาล โดยอาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรีมากที่สุด (ร้อยละ 41.23 ของประชากรในเขตเทศบาล หรือร้อยละ 31.46 ของประชากรในเขตผังเมืองรวมทั้งหมด) รองลงมา คือ เทศบาลเมืองจันทนิมิต

ความหนาแน่นของประชากร ในเขตผังเมืองรวมเมืองจันทบุรีมีความหนาแน่นของประชากรประมาณ 890 คน/ตร.กม. หรือ 1.42 คน/ไร่ ซึ่งสูงกว่าความหนาแน่นของประชากรจังหวัดจันทบุรีประมาณ 10.9 เท่า โดยในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรีมีความหนาแน่นของประชากรสูงสุด คือ 2,807 คน/ตารางกิโลเมตร รองลงมา คือ เทศบาลตำบลจันทนิมิต ส่วนที่น้อยที่สุดคือ ตำบลเขาหัวของอำเภอท่าใหม่ (2,128 และ 59 คน/ตารางกิโลเมตร ตามลำดับ)

#### 4.1.4 ทิศทางการขยายตัวของเมือง

พื้นที่ผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี พบว่า ในอดีตเมืองมีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นบริเวณสองฝั่งแม่น้ำจันทบุรี เนื่องจากใช้เป็นเส้นทางคมนาคมและเป็นแหล่งทำมาหากิน แต่เมื่อการคมนาคมเปลี่ยนจากทางน้ำมาเป็นถนน การตั้งถิ่นฐานของชุมชนจึงเปลี่ยนมาใช้ความสะดวกสบายจากเส้นทางคมนาคมขนส่งทางบกมากขึ้น ประกอบกับพื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำจันทบุรีเกิดภาวะน้ำท่วมในช่วงฤดูน้ำหลาก จึงทำให้การสร้างอาคาร บ้านเรือนที่เกิดขึ้นมาใหม่จะสร้างในบริเวณที่สูงน้ำท่วมไม่ถึง การขยายตัวของชุมชนและเมืองจึงได้ขยายตัวตามแนวถนนที่สำคัญ ๆ ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 316 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3153 (ถนนพระยาตรัง) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 317 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3154 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3146 (ถนนท่าแฉลบ)

### 4.2 ความเป็นมาของโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 มาตรา 35 กำหนดให้ผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จะต้องเป็นเจ้าของที่ดินรวมตัวกันในรูปของสมาคมหรือหน่วยงานรัฐเป็นผู้ดำเนินโครงการ รวมถึงระบุว่า หากเป็นโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และการเคหะแห่งชาติ จะต้องดำเนินโครงการในพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินของจังหวัดนั้น ๆ

โดยแต่ละจังหวัดมีการกำหนดพื้นที่เขตส่งเสริมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ของจังหวัด (Land Readjustment Promotion Area) ไว้ในเขตผังเมืองรวม ซึ่งมีผลบังคับใช้ตามกฎหมาย เพื่อให้โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่สนับสนุนการพัฒนาพื้นที่เมืองที่มีศักยภาพ สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การพัฒนาของจังหวัด โดยส่งเสริมให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมกับภาครัฐในการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ในฐานะผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ได้ส่งเสริมการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยมีนโยบายการก่อสร้างถนนตามผังเมืองรวมด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดละ 1 โครงการ โดยที่จังหวัดจันทบุรีมีพื้นที่เขตส่งเสริมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ด้วยกัน 3 แห่ง ได้แก่ พื้นที่ในเขตผังเมืองรวมเมืองเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จันทบุรี ผังเมืองรวมเมืองขลุง และผังเมืองรวมเมืองท่าใหม่ โดยในพื้นที่เขตส่งเสริมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่นี้จะมีการกำหนดพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment Target Area) หรือพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ไว้ในเขตชุมชนเมือง โดยพื้นที่เป้าหมายการจัดรูปที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองจันทบุรีกำหนดไว้ 3 บริเวณ ได้แก่

บริเวณที่ 1 อยู่ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรี เทศบาลเมืองท่าช้าง และองค์การบริหารส่วนตำบลท่าช้าง

บริเวณที่ 2 อยู่ในเขตเทศบาลท่าช้าง และองค์การบริหารส่วนตำบลท่าช้าง

บริเวณที่ 3 อยู่ในเขตเทศบาลเมืองจันทนิมิต และเทศบาลตำบลปลับพลานารายณ์

โดยคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดจันทบุรี ได้คัดเลือกพื้นที่โครงการในเขตผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี ตำบลตลาด อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เป้าหมายบริเวณที่ 1 ให้เป็นพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่แห่งแรกของจังหวัดจันทบุรี

### 4.3 สภาพทั่วไปของโครงการ

#### 4.3.1 พื้นที่โครงการ

เป็นที่ลุ่มริมฝั่งแม่น้ำจันทบุรี ขนาดเนื้อที่ประมาณ 125 ไร่ 2 งาน 57 ตารางวา หรือประมาณ 50,257 ตารางวา แปลงที่ดิน 36 แปลง เจ้าของที่ดิน 37 ราย สภาพทั่วไปเป็นพื้นที่โล่งว่างไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

#### 4.3.2 ที่ตั้งโครงการ

อยู่ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรี ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี โดยมีอาณาเขต ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนมหาราช
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	แม่น้ำจันทบุรีฝั่งตะวันตก
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนจันทคามวิถี
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนทุ่งดอนแดง



ภาพที่ 4.1 ที่ตั้งโครงการ

(ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2558)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 4.3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี

ส่วนใหญ่เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และบางส่วนเป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ดังภาพที่ 4.2



ภาพที่ 4.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองจันทบุรี  
(ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2558)

### 4.3.4 การพัฒนาเป็นเมือง

ทิศทางการขยายตัวของเมือง ชุมชนทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำจันทบุรีจะเป็นศูนย์กลางชุมชนเดิมที่เชื่อมโยงกับบริเวณศูนย์ราชการ การปกครอง การบริหาร นันทนาการ ศูนย์กลางพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย ส่วนด้านตะวันตกของแม่น้ำจันทบุรีจะเป็นชุมชนเดิมที่เชื่อมโยงกับบริเวณที่อยู่อาศัยและย่านพาณิชยกรรมใหม่บริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ทำให้ลักษณะของการตั้งถิ่นฐาน อาคารบ้านเรือน มีการขยายตัวเป็นแถบกว้างไปตามแนวถนนใน ๓ ทิศทาง คือ ด้านทิศเหนือ บริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๖ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕๓ (ถนนพระยาตรัง) ด้านทิศตะวันออก บริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๗ และด้านทิศใต้บริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕๔ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๖ (ถนนท่าแฉลบ)

ปัญหาของเมืองบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ได้แก่ ปัญหาการจราจรติดขัด เนื่องจากบริเวณโดยรอบโครงการเป็นย่านพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยของชุมชน ถนนรอบโครงการ เป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักที่จะเดินทางไปยัง วัด โรงเรียน สถานที่ราชการสำคัญ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ทำให้มีปัญหาการจราจรคับคั่งในช่วงเวลาเร่งด่วน

### 4.3.5 ผังการใช้ประโยชน์แปลงที่ดินใหม่

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลังการจัดรูปที่ดินฯ เน้นการใช้เพื่อการพักอาศัย และการพาณิชยกรรม โดยรูปแปลงที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์ที่เหมาะสม สามารถเข้าถึงได้สะดวก โดยได้วางแผนเพื่อรองรับประชากรประมาณ 2,300 คน และครัวเรือนประมาณ 580 ครัวเรือน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.3.6 ระบบถนนในโครงการ

- 1) ถนนสายหลัก คือ ถนนผังเมืองรวมสาย ข ขนาดเขตทาง 16 เมตร ความยาวประมาณ 1,020 เมตร
- 2) ถนนสายรองเชื่อมต่อจากถนนผังเมืองรวมสาย ข ขนาดเขตทาง 9 เมตร ความยาวประมาณ 428 เมตร และขนาดเขตทาง 7 เมตร ความยาวประมาณ 94 เมตร

#### 4.3.7 ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย

ภายในโครงการเป็นระบบท่อรวม โดยน้ำทั้งหมดจะระบายออกนอกโครงการ 2 ด้าน คือ ส่วนด้านตะวันออกและด้านใต้ ระบายออกสู่อำเภอเมืองจันทบุรีและลำรางสาธารณะ

#### 4.3.8 การบริการโครงสร้างพื้นฐานโดยรอบพื้นที่โครงการ

โครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านเหนือและด้านตะวันออกอยู่ติดถนนที่สำคัญ คือ

1) ถนนมหาราช เป็นถนน 2 ช่องจราจร ความกว้างเขตทาง 17.50 เมตร ผิวจราจรลาดยางกว้าง 15 เมตร เป็นถนนสายสำคัญของเมืองที่สามารถเชื่อมต่อกับถนนอีกหลายสายภายในเมืองได้นอกจากนี้ยังอยู่ใกล้กับสถานที่ที่สำคัญ ดังนี้

- สำนักงานไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดจันทบุรี 0.64 กิโลเมตร
- องค์การสื่อสารแห่งประเทศไทย จังหวัดจันทบุรี 0.64 กิโลเมตร
- ศูนย์อำนวยการจังหวัดจันทบุรี 0.72 กิโลเมตร
- โรงเรียนเทศบาล 3

2) ถนนทุ่งดอนแดง เป็นถนน 2 ช่องจราจร ความกว้างเขตทาง 15.40 เมตร ผิวจราจรลาดยางกว้าง 11.40 เมตร เป็นถนนภายในตัวเมืองสามารถเชื่อมไปยังถนนสายหลักอื่น ๆ ได้

3) ถนนจันทคามวิถี เป็นถนน 2 ช่องจราจร ความกว้างเขตทาง 14 เมตร ผิวจราจรลาดยางกว้าง 11.40 เมตร เป็นถนนภายในตัวเมืองสามารถเชื่อมไปยังถนนสายหลักอื่น ๆ ได้ และยังอยู่ใกล้กับวิทยาลัยเทคนิคจันทบุรี 0.64 กิโลเมตร

## บทที่ 5

### ผลการศึกษา

การศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสอบถามที่ถูกต้องสมบูรณ์ จำนวน 47 ชุด โดยผู้วิจัยได้แบ่งเป็นแบบสอบถามสองกลุ่มตัวอย่าง คือ กลุ่มเจ้าของที่ดิน จำนวน 27 คน และกลุ่มเจ้าหน้าที่ จำนวน 20 คน มาทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรม SPSS (Statistical Package for Social Science) พร้อมทำการศึกษาโดยการสำรวจสภาพพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบ และการสัมภาษณ์เชิงลึก จำนวน 3 ตัวอย่าง ได้แก่ ผู้อำนวยการสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี และเจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ซึ่งผลของการวิเคราะห์ข้อมูลทั้งหมดจะนำเสนอในรูปแบบตารางและรูปภาพประกอบคำบรรยาย โดยแบ่งออกได้เป็น 7 ส่วน ดังนี้

- 1) การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล ประกอบด้วยประเด็นคำถาม ได้แก่ เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ ตำแหน่งงาน สังกัด และประสบการณ์ทำงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ใช้การวิเคราะห์หาความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage)
- 2) การวิเคราะห์การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย) ใช้การวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ย ( $\bar{x}$ ) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)
- 3) การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ได้แก่ ด้านการบังคับใช้กฎหมาย นโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ งบประมาณ บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ) การประชาสัมพันธ์ ความรู้ความเข้าใจของประชาชน ทศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน อัตราปันส่วนที่ดิน และเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ ใช้การวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ย ( $\bar{x}$ ) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)
- 4) การวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ได้แก่ ด้านรูปแบบที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ การเข้าถึงถนนและการสัญจร สวนสาธารณะ โครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ) วิถีชีวิตและความเป็นอยู่ มูลค่าที่ดิน และการสร้างอาชีพ ใช้การวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ย ( $\bar{x}$ ) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)
- 5) การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคล (ตัวแปรต้น) ต่อการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี และความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี (ตัวแปรตาม) ใช้การทดสอบค่าที (t-test) และการทดสอบความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)
- 6) การวิเคราะห์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ โดยการสำรวจและการสัมภาษณ์เชิงลึก
- 7) ข้อมูลความคิดเห็นของเจ้าของที่ดินและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง โดยการสัมภาษณ์เชิงลึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สัญลักษณ์ทางสถิติในการเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยได้ใช้สัญลักษณ์ทางสถิติในการเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

n	แทน	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง
$\bar{x}$	แทน	ค่าเฉลี่ย
S.D.	แทน	ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของกลุ่มตัวอย่าง
t	แทน	ค่าการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่ม
F	แทน	ค่าการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างมากกว่า 2 กลุ่ม
df	แทน	ชั้นแห่งความเป็นอิสระ (Degree of Freedom)
SS	แทน	ผลโดยรวมกำลังสอง (Sum of Square)
MS	แทน	ค่าเฉลี่ยผลรวมกำลังสอง (Mean Square)
*	แทน	ค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05
Sig.	แทน	ระดับนัยสำคัญทางสถิติ (Significances)

### 5.1 การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล

จากการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มเจ้าของที่ดิน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 51.9 และเพศชายคิดเป็นร้อยละ 48.1 โดยมีอายุอยู่ในช่วง 41 - 50 ปี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมา คือ อายุในช่วง 51 - 60 ปี คิดเป็นร้อยละ 25.9 และอายุ 61 ปี ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 22.2 ตามลำดับ และอายุในช่วง 31 - 40 ปี น้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 18.5 ส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 52 รองลงมา คือ ปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 24 ประถมศึกษา คิดเป็นร้อยละ 16 และมัธยมศึกษาตอนปลายหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) คิดเป็นร้อยละ 8 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 92.6 ข้าราชการหรือพนักงานราชการ และอื่น ๆ (ว่างงาน) ในสัดส่วนที่เท่ากัน ร้อยละ 3.7

จากการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มเจ้าหน้าที่ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชายและเพศหญิงในสัดส่วนที่เท่ากัน คือ ร้อยละ 50 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด โดยมีอายุอยู่ในช่วง 31 - 40 ปี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 50 รองลงมา คือ อายุในช่วง 41 - 50 ปี คิดเป็นร้อยละ 35 และอายุในช่วง 21 - 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 10 ตามลำดับ และอายุในช่วง 51 - 60 ปี น้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 5 ส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 45 รองลงมา คือ ปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 30 มัธยมศึกษาตอนปลายหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) คิดเป็นร้อยละ 20 และมัธยมศึกษาตอนต้นหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) คิดเป็นร้อยละ 5 ตามลำดับ ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีตำแหน่งงานอื่น ๆ (ช่างเขียนแผนที่ ช่างเขียนแบบ พนักงานธุรการ และลูกจ้างเหมาบริการ) มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 25 รองลงมา คือ พนักงานวิเคราะห์ผังเมือง คิดเป็นร้อยละ 20 นักผังเมือง คิดเป็นร้อยละ 15 สถาปนิก พนักงานวิศวกรโยธา และพนักงานผังเมือง คิดเป็นร้อยละ 10 ตามลำดับ โดยตำแหน่งผู้อำนวยการสำนัก/กอง/โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด/นายกเทศมนตรี และนายช่างโยธาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 5 ส่วนใหญ่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 50 รองลงมา คือ สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ คิดเป็นร้อยละ 35 และเทศบาลเมืองจันทบุรี คิดเป็นร้อยละ 15 และมีประสบการณ์ทำงานจัดรูปที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นว่าเป็นประโยชน์ในการศึกษาไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อพัฒนาพื้นที่น้อยกว่า 5 ปี และ 5 – 9 ปี ในสัดส่วนที่เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมา คือ 21 ปี ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 15 และ 10 – 15 ปี คิดเป็นร้อยละ 5 ดังแสดงในตารางที่ 5.1

ตารางที่ 5.1 การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล (n = 47)

ตัวแปร	คุณลักษณะ	กลุ่มเจ้าของที่ดิน		กลุ่มเจ้าหน้าที่	
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เพศ	ชาย	13	48.1	10	50.0
	หญิง	14	51.9	10	50.0
อายุ	21 – 30 ปี	-	-	2	10.0
	31 – 40 ปี	5	18.5	10	50.0
	41 – 50 ปี	9	33.3	7	35.0
	51 – 60 ปี	7	25.9	1	5.0
	61 ปี ขึ้นไป	6	22.2	-	-
การศึกษา	ประถมศึกษา	4	16.0	-	-
	มัธยมศึกษาตอนต้น หรือ ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.)	-	-	1	5.0
	มัธยมศึกษาตอนปลาย หรือ ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.)	2	8.0	4	20.0
	ปริญญาตรี	13	52.0	9	45.0
	ปริญญาโท	6	24.0	6	30.0
อาชีพ	ข้าราชการ หรือ พนักงานราชการ	1	3.7	19	95.0
	ธุรกิจส่วนตัว	25	92.6	-	-
	อื่น ๆ	1	3.7	1	5.0
ตำแหน่งงาน	ผู้อำนวยการสำนัก/กอง/โยธาธิการและ ผังเมืองจังหวัด/นายกเทศมนตรี	-	-	1	5.0
	สถาปนิก	-	-	2	10.0
	นักผังเมือง	-	-	3	15.0
	นายช่างโยธา	-	-	1	5.0
	พนักงานวิศวกรโยธา	-	-	2	10.0
	พนักงานผังเมือง	-	-	2	10.0
	พนักงานวิเคราะห์ผังเมือง	-	-	4	20.0
	อื่น ๆ	-	-	5	25.0
สังกัด	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	-	-	7	35.0
	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด จันทบุรี	-	-	10	50.0
	เทศบาลเมืองจันทบุรี	-	-	3	15.0
ประสบการณ์ทำงาน จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนา พื้นที่	น้อยกว่า 5 ปี	-	-	8	40.0
	5 – 9 ปี	-	-	8	40.0
	10 – 15 ปี	-	-	1	5.0
	21 ปี ขึ้นไป	-	-	3	15.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.2 การวิเคราะห์การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน)

จากการวิเคราะห์การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย) ของกลุ่มเจ้าของที่ดิน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับการมีส่วนร่วมในภาพรวม อยู่ในระดับน้อย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.09 และมีส่วนร่วมใน 4 ขั้นตอนหลัก คือ ขั้นโครงการสำเร็จ ขั้นดำเนินโครงการ และขั้นเตรียมโครงการ อยู่ในระดับน้อย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.50 2.17 และ 2.10 ตามลำดับ และขั้นอนุมัติโครงการ อยู่ในระดับน้อยที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.74 โดยมีส่วนร่วมในขั้นตอนที่ 24 การชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ ขั้นตอนที่ 12 การประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้งคณะที่ปรึกษา ขั้นตอนที่ 14 สรุปแผนการดำเนินโครงการ และขั้นตอนที่ 4 การประชุมเจ้าของที่ดิน และจัดทำคำขอดำเนินโครงการ อยู่ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.96 3.93 3.85 และ 3.74 ตามลำดับ

กลุ่มเจ้าหน้าที่ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับการมีส่วนร่วมในภาพรวม อยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.02 และมีส่วนร่วมใน 4 ขั้นตอนหลัก คือ ขั้นเตรียมโครงการ ขั้นอนุมัติโครงการ ขั้นดำเนินโครงการ และขั้นโครงการสำเร็จ อยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.20 2.93 3.04 และ 2.95 ตามลำดับ โดยมีส่วนร่วมในขั้นตอนที่ 12 การประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้งคณะที่ปรึกษา ขั้นตอนที่ 4 การประชุมเจ้าของที่ดิน และจัดทำคำขอดำเนินโครงการ อยู่ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.95 และ 3.90 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 5.2

ตารางที่ 5.2 การวิเคราะห์การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย)

ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย)	กลุ่มเจ้าของที่ดิน				กลุ่มเจ้าหน้าที่			
	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่
<b>ขั้นเตรียมโครงการ</b>	<b>2.10</b>	<b>.969</b>	<b>น้อย</b>		<b>3.20</b>	<b>1.359</b>	<b>ปานกลาง</b>	
ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่	1.56	1.188	น้อยที่สุด	23	2.90	1.619	ปานกลาง	14
ขั้นตอนที่ 2 วางแผนแม่บทโครงการ	1.56	1.188	น้อยที่สุด	23	2.95	1.605	ปานกลาง	8
ขั้นตอนที่ 3 วางแผนการดำเนินการ	1.56	1.188	น้อยที่สุด	23	3.05	1.572	ปานกลาง	6
ขั้นตอนที่ 4 ประชุมเจ้าของที่ดิน และจัดทำคำขอดำเนินโครงการ	3.74	1.196	มาก	4	3.90	1.071	มาก	2
<b>ขั้นอนุมัติโครงการ</b>	<b>1.74</b>	<b>1.583</b>	<b>น้อยที่สุด</b>		<b>2.93</b>	<b>1.515</b>	<b>ปานกลาง</b>	
ขั้นตอนที่ 5 เสนอคำขอฯ ต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.90	1.619	ปานกลาง	14
ขั้นตอนที่ 6 ประกาศเขตสำรวจโครงการจัดรูปที่ดิน	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.80	1.576	ปานกลาง	25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

ขั้นตอนการดำเนิน โครงการจัดรูปที่ดินฯ ตาม พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย)	กลุ่มเจ้าของที่ดิน				กลุ่มเจ้าหน้าที่			
	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่
ขั้นตอนที่ 7 สำรวจ รังวัด สอบ เขตแนวขอบเขตโครงการ	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.95	1.504	ปานกลาง	8
ขั้นตอนที่ 8 ประกาศโครงการ จัดรูปที่ดิน	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.85	1.565	ปานกลาง	19
ขั้นตอนที่ 9 พิจารณานุมัติ	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	3.10	1.483	ปานกลาง	4
ขั้นตอนที่ 10 ประกาศโครงการ ในราชกิจจานุเบกษา	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.85	1.631	ปานกลาง	19
ขั้นตอนที่ 11 ประกาศเขต โครงการจัดรูปที่ดินและ จัดทำคำขอดำเนินโครงการ	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	3.05	1.538	ปานกลาง	6
<b>ขั้นดำเนินการโครงการ</b>	<b>2.50</b>	<b>1.348</b>	<b>น้อย</b>		<b>2.95</b>	<b>1.576</b>	<b>ปานกลาง</b>	
ขั้นตอนที่ 12 ประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้งคณะที่ปรึกษา	3.93	1.299	มาก	2	3.95	1.050	มาก	1
ขั้นตอนที่ 13 ประเมินราคา ทรัพย์สิน และที่ดินก่อนโครงการ	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.95	1.538	ปานกลาง	8
ขั้นตอนที่ 14 สรุปลงแผนดำเนินการ โครงการ	3.85	1.433	มาก	3	2.95	1.538	ปานกลาง	8
ขั้นตอนที่ 15 สำรวจ รังวัด ปักหมุด แนวถนนโครงการ	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.85	1.599	ปานกลาง	19
ขั้นตอนที่ 16 ออกแบบผัง การจัดรูปแปลงที่ดินใหม่	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	3.25	1.410	ปานกลาง	3
ขั้นตอนที่ 17 ปักหมุดและ ประเมินราคาแปลงที่ดินใหม่	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.85	1.531	ปานกลาง	19
ขั้นตอนที่ 18 ออกแบบและ วางแผนการก่อสร้าง/แผนการ โยกย้าย	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.85	1.531	ปานกลาง	19
ขั้นตอนที่ 19 ก่อสร้างโครงการ	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.95	1.504	ปานกลาง	8
ขั้นตอนที่ 20 รังวัดแปลงที่ดินใหม่	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.90	1.586	ปานกลาง	14
ขั้นตอนที่ 21 กำหนดค่าชดเชย	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.90	1.651	ปานกลาง	14
<b>ขั้นโครงการสำเร็จ</b>	<b>2.50</b>	<b>1.348</b>	<b>น้อย</b>		<b>2.95</b>	<b>1.576</b>	<b>ปานกลาง</b>	
ขั้นตอนที่ 22 ประกาศผังแปลง ที่ดินใหม่	2.56	1.888	น้อย	5	3.10	1.553	ปานกลาง	4
ขั้นตอนที่ 23 ออกเอกสารสิทธิ์	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.85	1.631	ปานกลาง	19
ขั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ์	3.96	1.372	มาก	1	2.95	1.669	ปานกลาง	8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

ขั้นตอนการดำเนิน โครงการจัดรูปที่ดินฯ ตาม พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย)	กลุ่มเจ้าของที่ดิน				กลุ่มเจ้าหน้าที่			
	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่
ขั้นตอนที่ 25 ประกาศสิ้นสุด โครงการจัดรูปที่ดินใน ราชกิจจานุเบกษา	1.74	1.583	น้อยที่สุด	6	2.90	1.553	ปานกลาง	14
ภาพรวม	2.09	1.354	น้อย		3.02	1.434	ปานกลาง	

### 5.3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

จากการวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีของกลุ่มเจ้าของที่ดิน โดยแบ่งเป็น 10 ปัจจัย คือ การบังคับใช้กฎหมาย การบังคับใช้กฎหมายนโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ งบประมาณ บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ) การประชาสัมพันธ์ ความรู้ความเข้าใจของประชาชน ทศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน อัตราปันส่วนที่ดิน และเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับปัจจัยดังกล่าวในภาพรวม อยู่ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.65 โดยให้ความสำคัญในการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดินและอัตราปันส่วนที่ดินในระดับมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.37 รองลงมา คือ ทศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ) ความรู้ความเข้าใจของประชาชน งบประมาณ นโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ และการประชาสัมพันธ์ ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.04 3.89 3.70 3.67 3.63 และ 3.48 ให้ความสำคัญกับการบังคับใช้กฎหมายอยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.37 และให้ความสำคัญกับเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติอยู่ในระดับน้อย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.00

กลุ่มเจ้าหน้าที่ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับปัจจัยดังกล่าวในภาพรวม อยู่ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.13 โดยให้ความสำคัญกับอัตราปันส่วนที่ดินในระดับมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.35 รองลงมา คือ งบประมาณ บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ) นโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน อยู่ในระดับมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.30 4.26 และ 4.25 ตามลำดับ และให้ความสำคัญกับความรู้ความเข้าใจของประชาชน ทศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ การบังคับใช้กฎหมายและการประชาสัมพันธ์ ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.20 4.15 และ 3.95 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 5.3

ตารางที่ 5.3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี

ปัจจัย	กลุ่มเจ้าของที่ดิน				กลุ่มเจ้าหน้าที่			
	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่
การบังคับใช้กฎหมาย	3.37	.792	ปานกลาง	9	3.95	1.050	มาก	8
นโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ	3.63	.926	มาก	7	4.25	1.118	มากที่สุด	4
งบประมาณ	3.67	.832	มาก	6	4.30	1.031	มากที่สุด	2
บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิค บางประการ)	3.89	.577	มาก	4	4.26	1.046	มากที่สุด	3
การประชาสัมพันธ์	3.48	.643	มาก	8	3.95	1.191	มาก	8
ความรู้ความเข้าใจของประชาชน	3.70	.465	มาก	5	4.20	1.240	มาก	6
ทัศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ	4.04	.518	มาก	3	4.15	1.089	มาก	7
การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน	4.37	.688	มากที่สุด	1	4.25	1.164	มากที่สุด	4
อัตราปันส่วนที่ดิน	4.37	.629	มากที่สุด	1	4.35	1.089	มากที่สุด	1
เหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ	2.00	1.109	น้อย	10	3.80	1.005	มาก	10
ภาพรวม	3.65	.357	มาก		4.13	1.031	มาก	

#### 5.4 การวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

จากการวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีของกลุ่มเจ้าของที่ดิน โดยแบ่งเป็น 7 ด้าน คือ รูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ การเข้าถึงถนนและการสัญจร สวนสาธารณะภายในโครงการ โครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา ระบบระบายน้ำ) วิถีชีวิตและความเป็นอยู่ มูลค่าที่ดิน และการสร้างอาชีพ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจในภาพรวม อยู่ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.89 โดยมีความพึงพอใจต่อรูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพและการเข้าถึงถนนและการสัญจรในระดับมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.63 รองลงมา คือ มูลค่าที่ดิน ในระดับมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.59 มีความพึงพอใจต่อโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา ระบบระบายน้ำ) และวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.69 และมีความพึงพอใจต่อสวนสาธารณะภายในโครงการและการสร้างอาชีพในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.33 และ 2.93 ตามลำดับ

กลุ่มเจ้าหน้าที่ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจในภาพรวม อยู่ในระดับมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.26 โดยมีความพึงพอใจต่อการเข้าถึงถนนและการสัญจรในระดับมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.50 รองลงมา คือ รูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ สวนสาธารณะภายในโครงการ โครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา ระบบระบายน้ำ) และมูลค่าที่ดิน ในระดับมากที่สุด มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.35 4.35 และ 4.30 ตามลำดับ และมีความพึงพอใจต่อวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ และการสร้างอาชีพ ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.15 และ 3.90 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 5.4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.4 การวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

ความพึงพอใจ	กลุ่มเจ้าของที่ดิน				กลุ่มเจ้าหน้าที่			
	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล	ที่
รูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ	4.63	.839	มากที่สุด	1	4.35	1.040	มากที่สุด	2
การเข้าถึงถนน และการสัญจร	4.63	.688	มากที่สุด	1	4.50	1.000	มากที่สุด	1
สวนสาธารณะภายในโครงการ	3.33	.832	ปานกลาง	6	4.35	1.040	มากที่สุด	2
โครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ)	3.69	.838	มาก	4	4.30	1.031	มากที่สุด	4
วิถีชีวิตและความเป็นอยู่	3.69	.884	มาก	4	4.15	.981	มาก	6
มูลค่าที่ดิน	4.59	.694	มากที่สุด	3	4.30	1.031	มากที่สุด	4
การสร้างอาชีพ	2.93	1.072	ปานกลาง	7	3.90	1.165	มาก	7
ภาพรวม	3.89	.637	มาก		4.26	.970	มากที่สุด	

5.5 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี และความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

5.5.1 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน)

ตารางที่ 5.5 สรุปผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามข้อมูลส่วนบุคคล

ขั้นตอนการดำเนินโครงการฯ	ข้อมูลส่วนบุคคล							
	เพศ	อายุ	การศึกษา	อาชีพ	ความเกี่ยวข้อง	ตำแหน่งงาน	สังกัด	ประสบการณ์
ขั้นเตรียมโครงการ	-	-	-	●	●	-	●	-
ขั้นตอนที่ 1	-	-	-	●	●	-	●	-
ขั้นตอนที่ 2	-	-	-	●	-	-	-	-
ขั้นตอนที่ 3	-	-	-	●	●	-	-	-
ขั้นตอนที่ 4	-	-	-	-	-	-	●	-
ขั้นอนุมัติโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-
ขั้นตอนที่ 5	-	-	-	-	-	-	-	-
ขั้นตอนที่ 6	●	-	-	-	-	-	-	-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.5 (ต่อ)

ขั้นตอน การดำเนินโครงการฯ	ข้อมูลส่วนบุคคล							
	เพศ	อายุ	การศึกษา	อาชีพ	ความ เกี่ยวข้อง	ตำแหน่ง งาน	สังกัด	ประสบการณ์
ขั้นตอนที่ 7	•	-	-	-	-	-	-	-
ขั้นตอนที่ 8	•	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 9	-	-	-	-	-	-	-	-
ขั้นตอนที่ 10	•	-	-	-	-	-	-	-
ขั้นตอนที่ 11	-	-	-	-	-	-	-	-
ขั้นตอนโครงการ	-	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 12	-	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 13	•	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 14	-	-	-	•	-	-	-	-
ขั้นตอนที่ 15	•	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 16	-	-	-	•	-	-	-	-
ขั้นตอนที่ 17	•	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 18	•	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 19	-	-	-	-	-	-	-	-
ขั้นตอนที่ 20	•	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 21	•	-	-	-	-	-	-	-
ขั้นตอนโครงการสำเร็จ	-	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 22	-	-	-	-	•	-	-	-
ขั้นตอนที่ 23	•	-	-	-	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 24	-	-	-	•	-	-	•	-
ขั้นตอนที่ 25	•	-	-	-	-	-	•	-
ภาพรวม	-	-	-	-	-	-	•	-

หมายเหตุ: • แสดงอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05  
- ไม่แตกต่างกัน

(1) การวิเคราะห์เปรียบเทียบการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามเพศ โดยใช้สถิติวิเคราะห์แบบทดสอบค่าที (t-test)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า เพศของผู้ตอบแบบสอบถามที่แตกต่างกัน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่แตกต่างกัน ในขั้นตอนที่ 6, 7, 8, 10, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 23 และขั้นตอนที่ 25 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนขั้นตอนอื่น ๆ มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ไม่แตกต่างกัน โดยเพศชายจะมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มากกว่าเพศหญิง ดังแสดงในตารางที่ 5.6

ตารางที่ 5.6 การเปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามเพศ

ขั้นตอน การดำเนินโครงการฯ	เพศชาย		เพศหญิง		t	p
	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.		
ขั้นตอนที่ 6	2.57	1.805	1.83	1.435	1.535*	.130
ขั้นตอนที่ 7	2.70	1.769	1.83	1.435	1.839*	.073
ขั้นตอนที่ 8	2.61	1.803	1.83	1.435	1.635*	.109
ขั้นตอนที่ 10	2.57	1.805	1.88	1.513	1.418*	.163
ขั้นตอนที่ 13	2.65	1.774	1.88	1.484	1.626*	.111
ขั้นตอนที่ 15	2.61	1.777	1.83	1.494	1.616*	.113
ขั้นตอนที่ 17	2.65	1.774	1.79	1.414	1.834*	.074
ขั้นตอนที่ 18	2.65	1.774	1.79	1.414	1.834*	.074
ขั้นตอนที่ 20	2.65	1.774	1.83	1.494	1.708*	.095
ขั้นตอนที่ 21	2.65	1.824	1.83	1.494	1.680*	.100
ขั้นตอนที่ 23	2.57	1.805	1.88	1.513	1.418*	.163
ขั้นตอนที่ 25	2.61	1.803	1.88	1.454	1.532*	.133

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(2) การวิเคราะห์เปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามอาชีพ โดยใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพแตกต่างกัน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่แตกต่างกันในภาพรวมของขั้นเตรียมโครงการ และขั้นตอนย่อยขั้นตอนที่ 1, 2, 3, 14, 16 และขั้นตอนที่ 24 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนขั้นตอนอื่น ๆ มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ไม่แตกต่างกัน ดังแสดงในตารางที่ 5.7

ตารางที่ 5.7 การเปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามอาชีพ

ขั้นตอน การดำเนินโครงการฯ	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
ขั้นเตรียมโครงการ	ระหว่างกลุ่ม	11.163	2	5.582	3.950*	.026
	ภายในกลุ่ม	62.174	44	1.413		
	รวม	73.338	46			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ตารางที่ 5.7 (ต่อ)

ขั้นตอนการดำเนินโครงการฯ	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
ขั้นตอนที่ 1	ระหว่างกลุ่ม	15.034	2	7.517	3.587*	.036
	ภายในกลุ่ม	92.200	44	2.095		
	รวม	107.234	46			
ขั้นตอนที่ 2	ระหว่างกลุ่ม	16.207	2	8.104	3.886*	.028
	ภายในกลุ่ม	91.750	44	2.085		
	รวม	107.957	46			
ขั้นตอนที่ 3	ระหว่างกลุ่ม	18.727	2	9.363	4.550*	.016
	ภายในกลุ่ม	90.550	44	2.058		
	รวม	109.277	46			
ขั้นตอนที่ 14	ระหว่างกลุ่ม	13.902	2	6.951	3.261*	.048
	ภายในกลุ่ม	93.800	44	2.132		
	รวม	107.702	46			
ขั้นตอนที่ 16	ระหว่างกลุ่ม	18.806	2	9.403	3.751*	.031
	ภายในกลุ่ม	110.300	44	2.507		
	รวม	129.106	46			
ขั้นตอนที่ 24	ระหว่างกลุ่ม	16.062	2	8.031	3.619*	.035
	ภายในกลุ่ม	97.640	44	2.219		
	รวม	113.702	46			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ในกรณีที่พบความแตกต่าง ผู้วิจัยจึงทำการทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ โดยวิธีการ LSD ดังนี้

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ภาพรวมของขั้นเตรียมโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงานราชการ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในภาพรวมของขั้นเตรียมโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 5.8

**ตารางที่ 5.8** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวมของชั้นเตรียมโครงการ

อาชีพ	$\bar{x}$	ข้าราชการ/พนักงานราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ
ข้าราชการ/ พนักงานราชการ	3.04	-	.918*	-4.62
ธุรกิจส่วนตัว	2.12		-	-1.380
อื่น ๆ	3.50			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงาน  
ราชการ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ  
ทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในชั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่ ดังแสดงในตารางที่ 5.9

**ตารางที่ 5.9** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่

อาชีพ	$\bar{x}$	ข้าราชการ/พนักงานราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ
ข้าราชการ/ พนักงานราชการ	2.70	-	1.100*	-3.00
ธุรกิจส่วนตัว	1.60		-	-1.400
อื่น ๆ	3.00			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 2 วางแผนแม่บทโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงาน  
ราชการ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ  
ทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในชั้นตอนที่ 2 วางแผนแม่บทโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 5.10

**ตารางที่ 5.10** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 2 วางแผนแม่บทโครงการ

อาชีพ	$\bar{x}$	ข้าราชการ/พนักงานราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ
ข้าราชการ/ พนักงานราชการ	2.75	-	1.150*	-0.250
ธุรกิจส่วนตัว	1.60		-	-1.400
อื่น ๆ	3.00			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 3 วางแผนการดำเนินการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงานราชการ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 3 วางแผนการดำเนินการ ดังแสดงในตารางที่ 5.11

**ตารางที่ 5.11** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 3 วางแผนการดำเนินการ

อาชีพ	$\bar{x}$	ข้าราชการ/พนักงานราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ
ข้าราชการ/ พนักงานราชการ	2.85	-	1.250*	-0.150
ธุรกิจส่วนตัว	1.60		-	-1.400
อื่น ๆ	3.00			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 14 สรุปแผนดำเนินการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงานราชการ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 14 สรุปแผนดำเนินการ ดังแสดงในตารางที่ 5.12

**ตารางที่ 5.12** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 14 สรุปแผนดำเนินโครงการ

อาชีพ	$\bar{x}$	ข้าราชการ/พนักงานราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ
ข้าราชการ/ พนักงานราชการ	2.90	-	-900*	-2.100
ธุรกิจส่วนตัว	3.80		-	-1.200
อื่น ๆ	5.00			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 16 ออกแบบผังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงานราชการ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในชั้นตอนที่ 16 ออกแบบผังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ ดังแสดงในตารางที่ 5.13

**ตารางที่ 5.13** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 16 ออกแบบผังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่

อาชีพ	$\bar{x}$	ข้าราชการ/พนักงานราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ
ข้าราชการ/ พนักงานราชการ	3.10	-	1.300*	.600
ธุรกิจส่วนตัว	1.80		-	-700
อื่น ๆ	2.50			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชยรับเอกสารสิทธิ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงานราชการ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในชั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ ดังแสดงในตารางที่ 5.14

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 5.14** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 24 ข้าราชการตชช รับเอกสารสิทธิ

อาชีพ	$\bar{x}$	ข้าราชการ/พนักงานราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ
ข้าราชการ/ พนักงานราชการ	2.90	-	-1.020*	-2.100
ธุรกิจส่วนตัว	3.92		-	-1.080
อื่น ๆ	5.00			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(3) การวิเคราะห์เปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับโครงการ โดยใช้สถิติวิเคราะห์แบบทดสอบค่าที (t-test)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ความเกี่ยวข้องกับโครงการของผู้ตอบแบบสอบถามที่แตกต่างกัน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่แตกต่างกัน ในภาพรวมของขั้นเตรียมโครงการ และในขั้นตอนย่อยขั้นตอนที่ 1, 3 และขั้นตอนที่ 22 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนขั้นตอนอื่น ๆ มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ไม่แตกต่างกัน โดยเจ้าหน้าที่จะมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่มากกว่าเจ้าของที่ดิน ดังแสดงในตารางที่ 5.15

**ตารางที่ 5.15** การเปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับโครงการ

ขั้นตอนการดำเนิน โครงการจัดรูปที่ดินฯ	เจ้าหน้าที่		เจ้าของที่ดิน		t	p
	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.		
ขั้นเตรียมโครงการ	3.20	1.359	2.10	.969	3.081*	.004
ขั้นตอนที่ 1	2.90	1.619	1.56	1.188	3.140*	.004
ขั้นตอนที่ 3	3.05	1.572	1.56	1.188	3.564*	.001
ขั้นตอนที่ 22	3.10	1.553	2.56	1.888	1.083*	.284

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(4) การวิเคราะห์เปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามสังกัด โดยใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสังกัดแตกต่างกัน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่แตกต่างกัน ในภาพรวมของขั้นเตรียมโครงการ ขั้นตอนดำเนินโครงการ ขั้นโครงการสำเร็จ และภาพรวมทั้งหมด และในขั้นตอนย่อยขั้นตอนที่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1, 4, 8, 12, 13, 15, 17, 18, 20, 23, 24 และขั้นตอนที่ 25 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนขั้นตอนอื่น ๆ มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ไม่แตกต่างกัน ดังแสดงในตารางที่ 5.16

**ตารางที่ 5.16** การเปรียบเทียบระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอน) จำแนกตามสังกัด

ขั้นตอนการดำเนินโครงการฯ	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
ขั้นเตรียมโครงการ	ระหว่างกลุ่ม	10.544	2	5.272	3.654*	.048
	ภายในกลุ่ม	24.531	17	1.443		
	รวม	35.075	19			
ขั้นตอนที่ 1	ระหว่างกลุ่ม	16.200	2	8.100	4.098*	.035
	ภายในกลุ่ม	33.600	17	1.976		
	รวม	49.800	19			
ขั้นตอนที่ 4	ระหว่างกลุ่ม	9.876	2	4.938	7.040*	.006
	ภายในกลุ่ม	11.924	17	.701		
	รวม	21.800	19			
ขั้นตอนที่ 8	ระหว่างกลุ่ม	14.926	2	7.463	4.012*	.037
	ภายในกลุ่ม	31.624	17	1.860		
	รวม	46.550	19			
ขั้นดำเนินโครงการ	ระหว่างกลุ่ม	11.875	2	5.938	4.000*	.038
	ภายในกลุ่ม	25.233	17	1.484		
	รวม	37.108	19			
ขั้นตอนที่ 12	ระหว่างกลุ่ม	12.455	2	6.227	12.462*	.000
	ภายในกลุ่ม	8.495	17	.500		
	รวม	20.950	19			
ขั้นตอนที่ 13	ระหว่างกลุ่ม	14.683	2	7.342	4.124*	.035
	ภายในกลุ่ม	30.267	17	1.780		
	รวม	44.950	19			
ขั้นตอนที่ 15	ระหว่างกลุ่ม	14.926	2	7.463	3.773*	.044
	ภายในกลุ่ม	33.624	17	1.978		
	รวม	48.550	19			
ขั้นตอนที่ 17	ระหว่างกลุ่ม	14.926	2	7.463	4.283*	.031
	ภายในกลุ่ม	29.624	17	1.743		
	รวม	44.550	19			
ขั้นตอนที่ 18	ระหว่างกลุ่ม	14.926	2	7.463	4.283*	.031
	ภายในกลุ่ม	29.624	17	1.743		
	รวม	44.550	19			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.16 (ต่อ)

ขั้นตอนการดำเนินโครงการฯ	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
ขั้นตอนที่ 20	ระหว่างกลุ่ม	16.676	2	8.338	4.554*	.026
	ภายในกลุ่ม	31.124	17	1.831		
	รวม	47.800	19			
ขั้นโครงการสำเร็จ	ระหว่างกลุ่ม	17.520	2	8.760	5.017*	.019
	ภายในกลุ่ม	29.680	17	1.746		
	รวม	47.200	19			
ขั้นตอนที่ 23	ระหว่างกลุ่ม	18.855	2	9.427	5.056*	.019
	ภายในกลุ่ม	31.695	17	1.864		
	รวม	50.500	19			
ขั้นตอนที่ 24	ระหว่างกลุ่ม	18.526	2	9.263	4.575*	.026
	ภายในกลุ่ม	34.424	17	2.025		
	รวม	52.950	19			
ขั้นตอนที่ 25	ระหว่างกลุ่ม	20.805	2	10.402	7.705*	.006
	ภายในกลุ่ม	24.995	17	1.470		
	รวม	45.800	19			
ภาพรวม	ระหว่างกลุ่ม	12.307	2	6.154	3.912*	.040
	ภายในกลุ่ม	26.741	17	1.573		
	รวม	29.048	19			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ภาพรวมของขั้นเตรียมโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในภาพรวมของขั้นเตรียมโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 5.17

ตารางที่ 5.17 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวมของขั้นเตรียมโครงการ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	2.68	-	-1.221	.595
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	3.90		-	1.817*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.08			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่อง  
ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่ ดังแสดงในตารางที่ 5.18

**ตารางที่ 5.18** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	2.00	-	-1.800*	.000
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	3.80		-	1.800
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.00			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 4 ประชุมเจ้าของที่ดิน  
และจัดทำคำขอดำเนินโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรีกับผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด  
จันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 4 ประชุมเจ้าของที่ดิน  
และจัดทำคำขอดำเนินโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 5.19

**ตารางที่ 5.19** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 4 ประชุมเจ้าของ  
ที่ดิน และจัดทำคำขอดำเนินโครงการ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	3.86	-	- .543	1.524*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	4.40		-	2.067*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 8 ประกาศ  
โครงการจัดรูปที่ดิน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องระดับ  
การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมี  
นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในชั้นตอนที่ 8 ประกาศโครงการจัดรูปที่ดิน ดังแสดงในตารางที่ 5.20

ตารางที่ 5.20 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 8 ประกาศ  
โครงการจัดรูปที่ดิน

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	1.86	-	-1.843*	-0.476
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	3.70		-	1.367
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ภาพรวมของขั้นตอนดำเนินโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่อง  
ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในภาพรวมของขั้นตอนดำเนินโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 5.21

ตารางที่ 5.21 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวมของขั้นตอน  
โครงการ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	2.24	-	-1.567*	-0.090
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	3.81		-	1.477
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 12 ประชุมเจ้าของที่ดิน  
จัดตั้งคณะที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี และเทศบาลเมืองจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 12 ประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้งคณะที่ปรึกษาดังแสดงในตารางที่ 5.22

**ตารางที่ 5.22** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 12 ประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้งคณะที่ปรึกษา

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	3.71	-	-0.886*	1.381*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.60		-	2.267*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 13 ประเมินราคาทรัพย์สิน และที่ดินก่อนโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 13 ประเมินราคาทรัพย์สิน และที่ดินก่อนโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 5.23

**ตารางที่ 5.23** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 13 ประเมินราคาทรัพย์สิน และที่ดินก่อนโครงการ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	2.00	-	-1.800*	-0.333
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	3.80		-	1.467
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 15 สำรวจ รั้ววัด  
ปึกหมุดแนวถนนโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่อง  
ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่าง  
กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 15 สำรวจ รั้ววัด ปึกหมุดแนวถนนโครงการ  
ดังแสดงในตารางที่ 5.24

ตารางที่ 5.24 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 15 สำรวจ รั้ววัด  
ปึกหมุดแนวถนนโครงการ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	1.86	-	-1.843*	-476
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	3.70		-	1.367
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 17 ปึกหมุดและ  
ประเมินราคาแปลงที่ดินใหม่

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่อง  
ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่าง  
กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 17 ปึกหมุดและประเมินราคาแปลงที่ดินใหม่  
ดังแสดงในตารางที่ 5.25

ตารางที่ 5.25 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมี  
ส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 17 ปึกหมุด  
และประเมินราคาแปลงที่ดินใหม่

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	1.86	-	-1.843*	-476
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	3.70		-	1.367
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 18 ออกแบบและ  
วางแผนการก่อสร้าง/แผนการโยกย้าย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่อง  
ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในชั้นตอนที่ 18 ออกแบบและวางแผนการก่อสร้าง/แผนการ  
โยกย้าย ดังแสดงในตารางที่ 5.26

**ตารางที่ 5.26** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมี  
ส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 18  
ออกแบบและวางแผนการก่อสร้าง/แผนการโยกย้าย

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	1.86	-	-1.843*	-476
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	3.70		-	1.367
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 20 รั้วแปลงที่ดินใหม่

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่อง  
ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในชั้นตอนที่ 20 รั้วแปลงที่ดินใหม่ ดังแสดงในตารางที่ 5.27

**ตารางที่ 5.27** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมี  
ส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 20  
รั้วแปลงที่ดินใหม่

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	1.86	-	-1.943*	-476
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	3.80		-	1.467
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ภาพรวมของชั้นโครงการสำเร็จ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่อง  
ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในภาพรวมของชั้นโครงการสำเร็จ ดังแสดงในตารางที่ 5.28

**ตารางที่ 5.28** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวมของชั้นโครงการสำเร็จ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	1.89	-	-1.982*	-0.440
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	3.88		-	1.542
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 23 ออกเอกสารสิทธิ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่อง  
ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในชั้นตอนที่ 23 ออกเอกสารสิทธิ ดังแสดงในตารางที่ 5.29

**ตารางที่ 5.29** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 23 ออกเอกสารสิทธิ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	เทศบาล เมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	1.71	-	-2.086*	-0.619
สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดจันทบุรี	3.80		-	1.467
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วม  
ในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ชั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชย  
รับเอกสารสิทธิ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ ดังแสดงในตารางที่ 5.30

**ตารางที่ 5.30** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	1.86	-	-2.043*	-476
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	3.90		-	1.567
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 25 ประกาศสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในขั้นตอนที่ 25 ประกาศสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา ดังแสดงในตารางที่ 5.31

**ตารางที่ 5.31** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ขั้นตอนที่ 25 ประกาศสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	1.71	-	-2.186	-619
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	3.90		-	1.567
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ภาพรวมทั้งหมด เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในภาพรวมทั้งหมด ดังแสดงในตารางที่ 5.32

**ตารางที่ 5.32** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวมทั้งหมด

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	2.21	-	-1.593*	-0.82
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	3.80		-	1.511
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.29			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

### 5.5.2 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

**ตารางที่ 5.33** สรุปผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามข้อมูลส่วนบุคคล

ปัจจัย	ข้อมูลส่วนบุคคล							
	เพศ	อายุ	การศึกษา	อาชีพ	ความเกี่ยวข้อง	ตำแหน่งงาน	สังกัด	ประสบการณ์
การบังคับใช้กฎหมาย	-	-	-	-	-	-	•	-
นโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ	-	-	-	-	-	-	•	-
งบประมาณ	-	•	-	-	-	-	•	-
บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิค บางประการ)	-	-	-	-	•	-	•	-
การประชาสัมพันธ์	-	-	-	-	•	-	•	-
ความรู้ความเข้าใจของประชาชน	-	-	-	-	•	-	•	-
ทัศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ	-	-	-	-	•	-	•	-
การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน	-	-	•	-	•	-	•	-
อัตราปันส่วนที่ดิน	-	-	-	-	•	-	•	-
เหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ	-	-	-	•	-	-	•	-
ภาพรวม	-	-	-	-	•	-	•	-

หมายเหตุ: • แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- ไม่แตกต่างกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) การวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามอายุ โดยใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุแตกต่างกัน มีความคิดเห็นเรื่องระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีแตกต่างกัน ในปัจจัยด้านงบประมาณ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนปัจจัยอื่น ๆ มีระดับความสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีไม่แตกต่างกัน ดังแสดงในตารางที่ 5.34

ตารางที่ 5.34 การเปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามอายุ

ปัจจัย	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
งบประมาณ	ระหว่างกลุ่ม	10.763	4	2.691	3.526*	.014
	ภายในกลุ่ม	32.046	42	.763		
	รวม	42.809	46			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านงบประมาณ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 31 – 40 ปี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 21 – 30 ปี อายุ 51 – 60 ปี และอายุ 61 ปี ขึ้นไป มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านงบประมาณ ดังแสดงในตารางที่ 5.35

ตารางที่ 5.35 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านงบประมาณ

อายุ	$\bar{x}$	21 – 30 ปี	31 – 40 ปี	41 – 50 ปี	51 – 60 ปี	61 ปี ขึ้นไป
21 – 30 ปี	3.00	-	-1.533*	-.398	-.375	-.500
31 – 40 ปี	4.53		-	.596	1.158*	1.033*
41 – 50 ปี	3.94			-	.563	.438
51 – 60 ปี	3.38				-	-.125
61 ปี ขึ้นไป	3.50					-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(2) การวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามการศึกษา โดยใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีระดับการศึกษาแตกต่างกัน มีความคิดเห็นเรื่องระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีแตกต่างกัน ในปัจจัยด้านการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนปัจจัยอื่น ๆ มีระดับความสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีไม่แตกต่างกัน ดังแสดงในตารางที่ 5.36

ตารางที่ 5.36 การเปรียบเทียบระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่ จำแนกตามการศึกษา

ปัจจัย	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	8.386	4	2.097	2.832*	.037
	ภายในกลุ่ม	29.614	40	.740		
	รวม	38.000	44			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(3) การวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามอาชีพ โดยใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพแตกต่างกัน มีความคิดเห็นเรื่องระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีแตกต่างกัน ในปัจจัยด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนปัจจัยอื่น ๆ มีระดับความสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีไม่แตกต่างกัน ดังแสดงในตารางที่ 5.37

ตารางที่ 5.37 การเปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามอาชีพ

ปัจจัย	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
เหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ	ระหว่างกลุ่ม	31.626	2	15.813	12.249*	.000
	ภายในกลุ่ม	56.800	44	1.291		
	รวม	88.426	46			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพข้าราชการ/พนักงานราชการ และอาชีพอื่น ๆ มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ ดังแสดงในตารางที่ 5.38

**ตารางที่ 5.38** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี ด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ

อาชีพ	$\bar{x}$	ข้าราชการ/พนักงานราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ
ข้าราชการ/ พนักงานราชการ	3.60	-	1.600*	-400
ธุรกิจส่วนตัว	2.00	-	-	-2.000*
อื่น ๆ	4.00	-	-	-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(4) การวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับโครงการ โดยใช้สถิติวิเคราะห์แบบทดสอบค่าที (t-test)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ความเกี่ยวข้องกับโครงการของผู้ตอบแบบสอบถามที่แตกต่างกัน มีความคิดเห็นเรื่องระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีแตกต่างกัน ในปัจจัยด้านบุคลากร การประชาสัมพันธ์ ความรู้ความเข้าใจของประชาชน ทักษะคิดของประชาชนที่มีต่อโครงการ การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน อัตร่าปันส่วน และภาพรวมทั้งหมด อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนปัจจัยอื่น ๆ มีระดับความสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ไม่แตกต่างกัน

โดยเจ้าหน้าที่ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านบุคลากร การประชาสัมพันธ์ ความรู้ความเข้าใจของประชาชน ทักษะคิดของประชาชนที่มีต่อโครงการ และภาพรวมทั้งหมด มากกว่าเจ้าของที่ดิน ส่วนเจ้าของที่ดินให้ความสำคัญกับปัจจัยเรื่องการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดินและอัตร่าปันส่วนที่ดิน มากกว่าเจ้าหน้าที่ ดังแสดงในตารางที่ 5.39

ตารางที่ 5.39 การเปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามความเกี่ยวข้องกับโครงการ

ปัจจัย	เจ้าหน้าที่		เจ้าของที่ดิน		t	p
	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.		
บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิค บางประการ)	4.26	1.046	3.89	.577	<b>1.416*</b>	.169
การประชาสัมพันธ์	3.95	1.191	3.48	.643	<b>1.596*</b>	.122
ความรู้ความเข้าใจของประชาชน	4.20	1.240	3.70	.465	<b>1.704*</b>	.102
ทัศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ	4.15	1.089	4.04	.518	<b>.429*</b>	.671
การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน	4.25	1.164	4.37	.688	<b>-.412*</b>	.683
อัตราปันส่วนที่ดิน	4.35	1.089	4.37	.629	<b>-.075*</b>	.941
ภาพรวม	4.13	1.031	3.65	.357	<b>1.967*</b>	.473

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(5) การวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามสังกัด โดยใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสังกัดแตกต่างกัน มีความคิดเห็น เรื่องระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรีแตกต่างกัน ทั้งในภาพรวมและในทุกปัจจัย อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ดังแสดงในตารางที่ 5.40

ตารางที่ 5.40 การเปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามสังกัด

ปัจจัย	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
การบังคับใช้กฎหมาย	ระหว่างกลุ่ม	10.169	2	5.085	<b>8.018*</b>	.004
	ภายในกลุ่ม	10.781	17	.634		
	รวม	20.950	19			
นโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ	ระหว่างกลุ่ม	18.436	2	9.218	<b>29.487*</b>	.000
	ภายในกลุ่ม	5.314	17	.313		
	รวม	23.750	19			
งบประมาณ	ระหว่างกลุ่ม	13.705	2	6.852	<b>17.935*</b>	.000
	ภายในกลุ่ม	6.495	17	.382		
	รวม	20.200	19			
บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ)	ระหว่างกลุ่ม	13.303	2	6.652	<b>16.679*</b>	.000
	ภายในกลุ่ม	6.381	17	.399		
	รวม	19.684	19			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.40 (ต่อ)

ปัจจัย	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
การประชาสัมพันธ์	ระหว่างกลุ่ม	9.883	2	4.942	4.922*	.021
	ภายในกลุ่ม	17.067	17	1.004		
	รวม	26.950	19			
ความรู้ความเข้าใจ ของประชาชน	ระหว่างกลุ่ม	12.705	2	6.352	6.547*	.008
	ภายในกลุ่ม	16.495	17			
	รวม	29.200	19			
ทัศนคติของประชาชน ที่มีต่อโครงการ	ระหว่างกลุ่ม	11.669	2	5.835	9.112*	.002
	ภายในกลุ่ม	10.881	17	.640		
	รวม	22.550	19			
การมีส่วนร่วมของ เจ้าของที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	13.826	2	6.913	9.856*	.001
	ภายในกลุ่ม	11.924	17	.701		
	รวม	25.750	19			
อัตราบ้านส่วนที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	14.626	2	7.313	15.690*	.000
	ภายในกลุ่ม	7.924	17	.466		
	รวม	22.550	19			
เหตุการณ์ภัยพิบัติ ทางธรรมชาติ	ระหว่างกลุ่ม	9.005	2	4.502	7.507*	.005
	ภายในกลุ่ม	10.195	17	.600		
	รวม	19.200	19			
ภาพรวม	ระหว่างกลุ่ม	11.366	2	5.683	10.940*	.001
	ภายในกลุ่ม	8.831	17	.519		
	รวม	20.197	19			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านการบังคับใช้กฎหมาย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรีกับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และเทศบาลเมืองจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านการบังคับใช้กฎหมาย ดังแสดงในตารางที่ 5.41

**ตารางที่ 5.41** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านการบังคับใช้กฎหมาย

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	3.57	-	-1.029*	.905
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.60		-	1.933*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.67			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านนโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านนโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ ดังแสดงในตารางที่ 5.42

**ตารางที่ 5.42** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านนโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.43	-	-0.371	2.429*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.80		-	2.800*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.00			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านงบประมาณ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านงบประมาณ ดังแสดงในตารางที่ 5.43

**ตารางที่ 5.43** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านงบประมาณ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.71	-	.114	2.381*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.60		-	2.267*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านบุคลากร (ทักษะความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านบุคลากร (ทักษะความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ) ดังแสดงในตารางที่ 5.44

**ตารางที่ 5.44** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านบุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ)

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.57	-	-.095	2.238*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.67		-	2.333*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านการประชาสัมพันธ์

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านการประชาสัมพันธ์ ดังแสดงในตารางที่ 5.45

**ตารางที่ 5.45** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านการประชาสัมพันธ์

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.00	-	-400	1.667*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.40		-	2.067*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านความรู้ความเข้าใจของประชาชน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านความรู้ความเข้าใจของประชาชน ดังแสดงในตารางที่ 5.46

**ตารางที่ 5.46** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านความรู้ความเข้าใจของประชาชน

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.71	-	.314	2.381*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.40		-	2.067*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านทัศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านทัศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 5.47

**ตารางที่ 5.47** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านทัศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.43	-	-0.71	2.095*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.50		-	2.167*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน ดังแสดงในตารางที่ 5.48

**ตารางที่ 5.48** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.86	-	.457	2.524*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.40		-	2.067*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านอัตราปันส่วนที่ดิน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านอัตราปันส่วนที่ดิน ดังแสดงในตารางที่ 5.49

**ตารางที่ 5.49** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านอัตราปันส่วนที่ดิน

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.86	-	.257	2.524*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.60		-	2.267*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ ดังแสดงในตารางที่ 5.50

**ตารางที่ 5.50** การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	3.71	-	-586	1.381*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.30		-	1.967*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในภาพรวม ดังแสดงในตารางที่ 5.51

ตารางที่ 5.51 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ ในภาพรวม

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.39	-	-0.094	2.052*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.48		-	2.147*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

### 5.5.3 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

ตารางที่ 5.52 สรุปผลการเปรียบเทียบความแตกต่างของความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามข้อมูลส่วนบุคคล

ความพึงพอใจ	ข้อมูลส่วนบุคคล							
	เพศ	อายุ	การศึกษา	อาชีพ	ความเกี่ยวข้อง	ตำแหน่งงาน	สังกัด	ประสบการณ์
รูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ	-	-	-	-	-	-	•	-
การเข้าถึงถนนและการสัญจร	-	-	-	-	-	-	•	-
สวนสาธารณะภายในโครงการ	-	-	-	•	-	-	•	-
โครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ)	-	-	-	-	-	-	•	-
วิถีชีวิตและความเป็นอยู่	-	-	-	-	-	-	•	-
มูลค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	-	•	-
การสร้างอาชีพ	-	-	-	-	-	-	•	-
ภาพรวม	-	-	-	-	-	-	•	-

หมายเหตุ: • แสดงอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05  
- ไม่แตกต่างกัน

(1) การวิเคราะห์เปรียบเทียบความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามอาชีพ โดยใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพแตกต่างกัน มีระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีแตกต่างกัน ในเรื่องของสวนสาธารณะภายในเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ส่วนเรื่องอื่น ๆ มีระดับความพึงพอใจต่อโครงการ จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีไม่แตกต่างกัน ดังแสดงในตารางที่ 5.53

ตารางที่ 5.53 การเปรียบเทียบความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามอาชีพ

ความพึงพอใจ	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
สวนสาธารณะ ภายในโครงการ	ระหว่างกลุ่ม	12.686	2	6.343	7.395*	.002
	ภายในกลุ่ม	37.740	44	.858		
	รวม	50.426	46			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี เรื่องสวนสาธารณะภายในโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงานราชการ กับผู้ตอบแบบสอบถามที่มีประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในเรื่องสวนสาธารณะภายในโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 5.54

ตารางที่ 5.54 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ เรื่องสวนสาธารณะภายในโครงการ

อาชีพ	$\bar{x}$	ข้าราชการ/พนักงานราชการ	ธุรกิจส่วนตัว	อื่น ๆ
ข้าราชการ/ พนักงานราชการ	4.30	-	1.020*	-200
ธุรกิจส่วนตัว	3.28		-	-1.220
อื่น ๆ	4.50			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(2) การวิเคราะห์เปรียบเทียบความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี จำแนกตามสังกัด โดยใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสังกัดแตกต่างกัน มีระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีแตกต่างกัน ทั้งในภาพรวมและในทุกเรื่อง อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ดังแสดงในตารางที่ 5.55

ตารางที่ 5.55 การเปรียบเทียบความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี  
จำแนกตามสังกัด

ความพึงพอใจ	แหล่งความแปรปรวน	SS	df	MS	F	p
รูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ	ระหว่างกลุ่ม	14.569	2	7.285	20.705*	.000
	ภายในกลุ่ม	5.981	17	.352		
	รวม	20.550	19			
การเข้าถึงถนนและการสัญจร	ระหว่างกลุ่ม	16.576	2	8.288	58.131*	.000
	ภายในกลุ่ม	2.424	17	.143		
	รวม	19.000	19			
สวนสาธารณะภายในโครงการ	ระหว่างกลุ่ม	14.355	2	7.177	19.695*	.000
	ภายในกลุ่ม	6.195	17	.364		
	รวม	20.550	19			
โครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ)	ระหว่างกลุ่ม	13.705	2	6.852	17.935*	.000
	ภายในกลุ่ม	6.495	17	.382		
	รวม	20.200	19			
วิถีชีวิตและความเป็นอยู่	ระหว่างกลุ่ม	12.055	2	6.027	15.775*	.000
	ภายในกลุ่ม	6.495	17	.382		
	รวม	18.550	19			
มูลค่าที่ดิน	ระหว่างกลุ่ม	13.719	2	6.860	17.993*	.000
	ภายในกลุ่ม	6.481	17	.381		
	รวม	20.200	19			
การสร้างอาชีพ	ระหว่างกลุ่ม	11.205	2	5.602	6.525*	.008
	ภายในกลุ่ม	14.595	17	.859		
	รวม	25.800	19			
ภาพรวม	ระหว่างกลุ่ม	13.318	2	6.659	24.765*	.000
	ภายในกลุ่ม	4.571	17	.269		
	รวม	17.889	19			

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี เรื่องรูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในเรื่องรูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ ดังแสดงในตารางที่ 5.56

ตารางที่ 5.56 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ เรื่องรูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.57	-	-0.229	2.238*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.80		-	2.467*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี เรื่องการเข้าถึงถนนและการสัญจร

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในเรื่องการเข้าถึงถนนและการสัญจร ดังแสดงในตารางที่ 5.57

ตารางที่ 5.57 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ เรื่องการเข้าถึงถนนและการสัญจร

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.86	-	-0.043	2.524*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.90		-	2.567*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี เรื่องสวนสาธารณะภายในโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในเรื่องสวนสาธารณะภายในโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 5.58

ตารางที่ 5.58 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ เรื่องสวนสาธารณะภายในโครงการ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.71	-	.014	2.381*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.70		-	2.367*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี เรื่องโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในเรื่องโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ) ดังแสดงในตารางที่ 5.59

ตารางที่ 5.59 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ เรื่องโครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ)

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.71	-	.114	2.381*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.60		-	2.267*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี เรื่องวิถีชีวิตและความเป็นอยู่

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในเรื่องวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ ดังแสดงในตารางที่ 5.60

ตารางที่ 5.60 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ เรื่องวิถีชีวิตและความเป็นอยู่

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.29	-	-314	1.952*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.60		-	2.267*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี เรื่องมูลค่าที่ดิน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในเรื่องมูลค่าที่ดิน ดังแสดงในตารางที่ 5.61

ตารางที่ 5.61 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ เรื่องมูลค่าที่ดิน

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.57	-	-129	2.238*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.70		-	2.367*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี เรื่องการสร้างอาชีพ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในเรื่องการสร้างอาชีพ ดังแสดงในตารางที่ 5.62

ตารางที่ 5.62 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ เรื่องการสร้างอาชีพ

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	3.71	-	-786	1.381*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.50		-	2.167*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

- การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี ในภาพรวม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดเทศบาลเมืองจันทบุรี กับผู้ตอบแบบสอบถามที่สังกัดสำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี มีความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ในภาพรวม ดังแสดงในตารางที่ 5.63

ตารางที่ 5.63 การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ ความคิดเห็นเรื่องความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ ในภาพรวม

สังกัด	$\bar{x}$	สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	เทศบาลเมืองจันทบุรี
สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	4.49	-	-196	2.156*
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี	4.69		-	2.352*
เทศบาลเมืองจันทบุรี	2.33			-

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

## 5.6 การวิเคราะห์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ โดยการสำรวจและการสัมภาษณ์เชิงลึก

### 5.6.1 ความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ

จากเดิมพื้นที่โครงการฯ เป็นพื้นที่ตาบอดไม่มีทางเข้าออก รกร้างว่างเปล่า น้ำท่วมขัง และไม่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเต็มศักยภาพ แต่ปัจจุบันเมื่อดำเนินโครงการฯ แล้ว มีถนนภายในโครงการ เชื่อมต่อการสัญจรกับถนนภายนอกโครงการ ที่ดินทุกแปลงมีรูปร่างสวยงาม มีทางเข้าออก และใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเต็มศักยภาพ ดังภาพที่ 5.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.1 ภาพถ่ายทางอากาศก่อนและหลังดำเนินโครงการ

(ที่มา : Google Earth)

### 5.6.2 ความเปลี่ยนแปลงทางสังคม

สร้างความร่วมมือ ร่วมใจ ร่วมคิดในการพัฒนาชุมชนของตนเอง โดยการมีส่วนร่วมในการประชุม เพื่อรับฟังและเสนอความคิดเห็น และยังก่อให้เกิดการทำกิจกรรมร่วมกันบริเวณสวนสาธารณะภายในโครงการ ดังภาพ 5.2



ภาพที่ 5.2 การทำกิจกรรมบริเวณสวนสาธารณะ

### 5.6.2 ความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ

จากเดิมมูลค่าที่ดินภายในโครงการ มีราคาตารางวาละ 4,000 – 20,000 บาท หลังจกดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ มูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ 35,000 - 45,000 บาท ปัจจุบันมีการประกอบธุรกิจโรงแรม และการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ภายในโครงการ ดังภาพที่ 5.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.3 การก่อสร้างอาคารพาณิชย์ภายในโครงการ

## 5.7 ข้อมูลความคิดเห็นของเจ้าของที่ดินในโครงการและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง โดยการสัมภาษณ์เชิงลึก

ผลจากการสัมภาษณ์

1) เจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เนื่องจากโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่เกิดจากการมีร่วมมือกันของภาครัฐกับประชาชน ซึ่งต้องอาศัยความยินยอมจากเจ้าของที่ดินในโครงการทุกราย จึงจะสามารถดำเนินโครงการได้ แต่ในบางครั้งมีเจ้าของที่ดินบางรายไม่เข้าร่วมโครงการทำให้ต้องเสียเวลาในการเจรจาเพื่อทำความเข้าใจ เลยมองว่าหากเหลือเจ้าของที่ดินเพียง 1 - 2 ราย อาจจะใช้เป็นการบังคับให้เข้าร่วมโครงการได้เลย จะได้ไม่เสียระยะเวลาในการเจรจานานเกินไป

2) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการเริ่มต้นดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ คือ การเลือกพื้นที่ในการดำเนินโครงการเป็นเรื่องสำคัญ ควรเลือกพื้นที่ที่มองเห็นโอกาสที่จะสามารถพัฒนาในอนาคตตามผังเมืองรวมได้อย่างชัดเจน ซึ่งโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีอยู่ใกล้กับบริเวณศูนย์กลางเมือง ต่อเนื่องกับบริเวณย่านพาณิชย์ที่สำคัญ อย่างเช่น ศูนย์อำนวยการและสภาหอการค้าของจังหวัดจันทบุรี เป็นต้น และยังแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับหลักการที่ยึดมั่นในการบริหารจัดการโครงการ คือ การเปรียบผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกคนในโครงการเป็นหุ้นส่วนของโครงการ และดำเนินการอย่างโปร่งใสและยุติธรรมที่สุด

3) ผู้อำนวยการสำนักงานกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ว่าส่วนใหญ่แล้วจะประสบปัญหาเกี่ยวกับเรื่องบุคลากรที่มีการโยกย้าย ทำให้ต้องคนที่ทำหรือดูแลโครงการต้องเปลี่ยนไป เกิดความไม่ต่อเนื่อง รวมถึงทักษะและความเชี่ยวชาญของบุคลากรก็มีส่วน เรื่องอัตราปันส่วนที่ดินที่ต้องใช้เวลาในการหาข้อยุติในอัตราส่วนที่ยินยอมด้วยกันทั้งสองฝ่าย และเรื่องงบประมาณที่บางโครงการอาจจะได้รับการจัดสรรงบประมาณไม่เพียงพอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 6

# สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

เนื้อหาในบทนี้เป็นบทสรุปของการศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี โดยเนื้อหาของการสรุปผลการวิจัยมีดังนี้ (1) ลักษณะข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มเจ้าของที่ดินและเจ้าหน้าที่ (2) การวิเคราะห์การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย) (3) การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี (4) การวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี (5) การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี และระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี และ (6) การวิเคราะห์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ และในส่วนท้ายของบทเป็นข้อเสนอแนะในการวิจัย ซึ่งประกอบด้วย ข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย ข้อเสนอแนะในการทําวิจัยครั้งต่อไป และข้อจำกัดของการวิจัย

### 6.1 สรุปผลการวิจัย

การศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาขั้นตอนวิธีการ และปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี รวมถึงความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นและประโยชน์ที่จะได้รับจากการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ซึ่งจะเป็แนวทางสำหรับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อื่น ๆ ในอนาคต รวมถึงเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาและพัฒนาทางด้านจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้ประสบความสำเร็จมากยิ่งขึ้น โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการใช้แบบสอบถาม จากเจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี จำนวน 27 คน เจ้าหน้าที่ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี จำนวน 20 คน รวมทั้งหมด 47 คน และเก็บข้อมูลจากการสำรวจและการสัมภาษณ์เชิงลึก โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ SPSS ในการวิเคราะห์ข้อมูล สามารถสรุปผลการวิจัยได้ดังนี้

1) การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย) ของเจ้าของที่ดินอยู่ในระดับที่น้อย และเจ้าหน้าที่ที่มีส่วนเกี่ยวข้องอยู่ในระดับปานกลาง

2) ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี คือ อัตราปันส่วนที่ดิน ที่ต้องเสียสละในการดำเนินโครงการ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) เจ้าของที่ดินในโครงการและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี จังหวัดจันทบุรี ในเรื่องของการเข้าถึงถนน และการสัญจรมากที่สุด

โดยมีสรุปผลของรายละเอียดต่าง ๆ ดังนี้

### 6.1.1 การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล พบว่า

**กลุ่มเจ้าของที่ดิน** ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 51.9) และเพศชาย (ร้อยละ 48.1) โดยมีอายุอยู่ในช่วง 41 - 50 ปี (ร้อยละ 33.3) มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี (ร้อยละ 52) และส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 92.6)

**กลุ่มเจ้าหน้าที่** ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชายและเพศหญิงในสัดส่วนที่เท่ากัน (ร้อยละ 50) โดยมีอายุอยู่ในช่วง 31 - 40 ปี (ร้อยละ 50) มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี (ร้อยละ 45) ส่วนใหญ่มีตำแหน่งงานอื่น ๆ (ช่างเขียนแผนที่ ช่างเขียนแบบ พนักงานธุรการ และลูกจ้างเหมาบริการ) (ร้อยละ 25) สังกัดสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี (ร้อยละ 50) และมีประสบการณ์ทำงานจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่น้อยกว่า 5 ปี และ 5 - 9 ปี ในสัดส่วนที่เท่ากัน (ร้อยละ 40)

### 6.1.2 การวิเคราะห์การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย)

ผลการวิเคราะห์ระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินฯ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย) พบว่า

**ภาพรวม 25 ขั้นตอน** กลุ่มเจ้าของที่ดิน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี อยู่ในระดับน้อย ( $\bar{x} = 2.09$ ) และกลุ่มเจ้าหน้าที่ มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี อยู่ในระดับปานกลาง ( $\bar{x} = 3.02$ )

**4 ขั้นตอนหลัก** กลุ่มเจ้าของที่ดิน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นเตรียมโครงการ ขึ้นดำเนินโครงการ และขึ้นโครงการสำเร็จ อยู่ในระดับน้อย ( $\bar{x} = 2.10, 2.17$  และ  $2.50$  ตามลำดับ) และขั้นอนุมัติโครงการ อยู่ในระดับน้อยที่สุด ( $\bar{x} = 1.74$ ) และกลุ่มเจ้าหน้าที่ มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นเตรียมโครงการ ขึ้นอนุมัติโครงการ ขึ้นดำเนินโครงการ และขึ้นโครงการสำเร็จ อยู่ในระดับปานกลาง ( $\bar{x} = 3.20, 2.93, 3.04$  และ  $2.95$  ตามลำดับ)

เมื่อพิจารณา **25 ขั้นตอนย่อย** พบว่า กลุ่มเจ้าของที่ดิน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ อยู่ในระดับมาก ( $\bar{x} = 3.96$ ) และขั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่ ขั้นตอนที่ 2 วางแผนแม่บทโครงการ และขั้นตอนที่ 3 วางแผนการดำเนินการ อยู่ในระดับน้อยที่สุด ( $\bar{x} = 1.56$ ) กลุ่มเจ้าหน้าที่ มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนที่ 12 ประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้งคณะที่ปรึกษา อยู่ในระดับมาก ( $\bar{x} = 3.95$ ) และขั้นตอนที่ 6 ประกาศเขตสำรวจโครงการจัดรูปที่ดินฯ อยู่ในระดับปานกลาง ( $\bar{x} = 2.80$ )

### 6.1.3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

ผลการวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี พบว่า

**ภาพรวม** กลุ่มเจ้าของที่ดิน ให้ความสำคัญกับปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี อยู่ในระดับมาก ( $\bar{x} = 3.65$ ) และกลุ่มเจ้าหน้าที่ ให้ความสำคัญกับปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี อยู่ในระดับมาก ( $\bar{x} = 4.13$ )

เมื่อพิจารณารายปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี พบว่า กลุ่มเจ้าของที่ดิน ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านการมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดินและอัตราปันส่วนที่ดิน อยู่ในระดับมากที่สุด ( $\bar{x} = 4.37$ ) และให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ อยู่ในระดับน้อย ( $\bar{x} = 2.00$ ) และกลุ่มเจ้าหน้าที่ ให้ความสำคัญกับปัจจัยอัตราปันส่วนที่ดิน อยู่ในระดับมากที่สุด ( $\bar{x} = 4.35$ )

ซึ่งกลุ่มเจ้าของที่ดินและกลุ่มเจ้าหน้าที่ที่มีความคิดเห็นที่สอดคล้องกัน คือ อัตราปันส่วนที่ดินเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรีมากที่สุด

### 6.1.4 การวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

ผลการวิเคราะห์ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี พบว่า

**ภาพรวม** กลุ่มเจ้าของที่ดิน มีระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี อยู่ในระดับมาก ( $\bar{x} = 3.89$ ) และกลุ่มเจ้าหน้าที่ มีระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี อยู่ในระดับมากที่สุด ( $\bar{x} = 4.26$ )

เมื่อพิจารณารายด้านของความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี พบว่า กลุ่มเจ้าของที่ดิน มีความพึงพอใจในด้านรูปแบบที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ และการเข้าถึงถนนและการสัญจร อยู่ในระดับมากที่สุด ( $\bar{x} = 4.63$ ) และมีความพึงพอใจในด้านการสร้างอาชีพ อยู่ในระดับปานกลาง ( $\bar{x} = 2.93$ ) และกลุ่มเจ้าหน้าที่ มีความพึงพอใจในด้านการเข้าถึงถนนและการสัญจร อยู่ในระดับมากที่สุด ( $\bar{x} = 4.50$ )

ซึ่งกลุ่มเจ้าของที่ดินและกลุ่มเจ้าหน้าที่ที่มีความพึงพอใจที่สอดคล้องกัน คือ พพอใจในการเข้าถึงถนนและการสัญจรของโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรีมากที่สุด

### 6.1.5 การวิเคราะห์การเปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

ผลการวิเคราะห์การเปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี พบว่า ปัจจัยที่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ได้แก่ เพศ อาชีพ ความเกี่ยวข้องกับโครงการ และสังกัด ดังนี้

(1) เพศที่แตกต่างกัน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ

จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน ในขั้นตอนที่ 6 ประกาศเขตสำรวจโครงการจัดรูปที่ดินฯ **ขั้นตอนที่ 7** เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำรวจ รังวัด สอบเขตแนวขอบเขตโครงการ *ขั้นตอนที่ 8* ประกาศโครงการจัดรูปที่ดินฯ *ขั้นตอนที่ 10* ประกาศโครงการในราชกิจจานุเบกษา *ขั้นตอนที่ 13* ประเมินราคาทรัพย์สินและที่ดินก่อนโครงการ *ขั้นตอนที่ 15* สำรวจ รังวัด ปักหมุดแนวถนนโครงการ *ขั้นตอนที่ 17* ปักหมุดและประเมินราคาที่ดินแปลงใหม่ *ขั้นตอนที่ 18* ออกแบบและวางแผนการก่อสร้าง/แผนการโยกย้าย *ขั้นตอนที่ 20* รังวัดแปลงที่ดินใหม่ *ขั้นตอนที่ 21* กำหนดค่าชดเชย *ขั้นตอนที่ 23* ออกเอกสารสิทธิ และ *ขั้นตอนที่ 25* ประกาศสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินฯ ในราชกิจจานุเบกษา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(2) อาชีพที่แตกต่างกัน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน ในภาพรวม *ขั้นเตรียมโครงการ* ในขั้นตอนย่อย *ขั้นตอนที่ 1* ศึกษาภาพรวมพื้นที่ *ขั้นตอนที่ 2* วางแผนแม่บทโครงการ *ขั้นตอนที่ 3* วางแผนการดำเนินการ *ขั้นตอนที่ 14* สรุปแผนดำเนินโครงการ *ขั้นตอนที่ 16* ออกแบบผังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ และ *ขั้นตอนที่ 24* ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(3) ความเกี่ยวข้องกับโครงการที่แตกต่างกัน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน ในภาพรวม *ขั้นเตรียมโครงการ* ในขั้นตอนย่อย *ขั้นตอนที่ 1* ศึกษาภาพรวมพื้นที่ *ขั้นตอนที่ 3* วางแผนการดำเนินการ และ *ขั้นตอนที่ 22* ประกาศผังแปลงที่ดินใหม่ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 และ

(4) สังกัดที่แตกต่างกัน มีระดับการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน ในภาพรวม *ทั้งหมดของขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ* ภาพของ *ขั้นเตรียมโครงการ* *ขั้นดำเนินการโครงการ* และ *ขั้นโครงการสำเร็จ* ในขั้นตอนย่อย *ขั้นตอนที่ 1* ศึกษาภาพรวมพื้นที่ *ขั้นตอนที่ 4* ประชุมเจ้าของที่ดิน และจัดทำคำขอดำเนินโครงการ *ขั้นตอนที่ 8* ประกาศโครงการจัดรูปที่ดินฯ *ขั้นตอนที่ 12* ประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้งคณะที่ปรึกษา *ขั้นตอนที่ 13* ประเมินราคาทรัพย์สินและที่ดินก่อนโครงการ *ขั้นตอนที่ 15* สำรวจ รังวัด ปักหมุดแนวถนนโครงการ *ขั้นตอนที่ 17* ปักหมุดและประเมินราคาแปลงที่ดินใหม่ *ขั้นตอนที่ 18* ออกแบบและวางแผนการก่อสร้าง/แผนการโยกย้าย *ขั้นตอนที่ 20* รังวัดแปลงที่ดินใหม่ *ขั้นตอนที่ 23* ออกเอกสารสิทธิ *ขั้นตอนที่ 24* ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ และ *ขั้นตอนที่ 25* ประกาศสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินฯ ในราชกิจจานุเบกษา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

#### 6.1.6 การวิเคราะห์การเปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี

ผลการวิเคราะห์การเปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี พบว่า ปัจจัยที่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ได้แก่ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ ความเกี่ยวข้องกับโครงการ และสังกัด ดังนี้

(1) อายุที่แตกต่างกัน ให้ความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน ในเรื่อง *งบประมาณ* อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(2) ระดับการศึกษาที่แตกต่างกัน ให้ความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกัน ในเรื่อง *การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน* อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) อาชีพที่แตกต่างกัน ให้ความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันในเรื่องเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

(4) ความเกี่ยวข้องกับโครงการที่แตกต่างกัน ให้ความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันในภาพรวม ในเรื่องบุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ) การประชาสัมพันธ์ ความรู้ความเข้าใจของประชาชน ทศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน และอัตราปันส่วนที่ดิน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 และ

(5) สังกัดที่แตกต่างกัน ให้ความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันในทุกปัจจัย อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

### 6.1.7 การวิเคราะห์การเปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

ผลการวิเคราะห์การเปรียบเทียบข้อมูลส่วนบุคคลต่อระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี พบว่า ปัจจัยที่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ได้แก่ อาชีพ และสังกัด ดังนี้

(1) อาชีพที่แตกต่างกัน มีระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันในเรื่องสวนสาธารณะภายในโครงการ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 และ

(2) สังกัดที่แตกต่างกัน มีระดับความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี แตกต่างกันในทุกเรื่อง อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

### 6.1.8 การวิเคราะห์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ

ผลการวิเคราะห์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ พบว่า

1) กายภาพ จากพื้นที่ตาบอดไม่มีทางเข้าออก เมื่อดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ มีถนนภายในโครงการเชื่อมต่อการสัญจรกับถนนภายนอกโครงการ ที่ดินทุกแปลงมีรูปร่างสวยงาม มีทางเข้าออก และใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเต็มศักยภาพ

2) สังคม สร้างความร่วมมือ ร่วมใจ ร่วมคิดในการพัฒนาชุมชนของตนเอง โดยการมีส่วนร่วมในการประชุมเพื่อรับฟังและเสนอความคิดเห็น รวมทั้งเกิดการทำกิจกรรมร่วมกันในพื้นที่สาธารณะของโครงการจัดรูปที่ดินฯ และ

3) เศรษฐกิจ จากมูลค่าที่ดินภายในโครงการ ที่มีราคาตารางวาละ 4,000 – 20,000 บาท หลังจากดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ เพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ 35,000 - 45,000 บาท รวมถึงมีการลงทุนธุรกิจต่าง ๆ ภายในโครงการ

ซึ่งความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นนั้นก็สอดคล้องกับแนวความคิดของการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ที่เมื่อจัดรูปแปลงที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้วจะทำให้ที่ดินแปลงเดิมมีรูปร่างใหม่ที่สวยงาม พร้อมมีถนนทางเข้าออกที่สะดวกทุกแปลง สภาพแวดล้อมชุมชนดีขึ้น และมูลค่าที่ดินเพิ่มสูงขึ้นด้วย โดยความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ จะสามารถเกิดขึ้นได้ก็ด้วยความร่วมมือของเจ้าของที่ดิน โดยทางภาครัฐเป็นผู้ให้การสนับสนุนการดำเนินการในลักษณะประสานการพัฒนาชุมชนระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน

## 6.2 ข้อเสนอแนะ

### 6.2.1 ข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย

1) การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 (4 ขั้นตอนหลัก 25 ขั้นตอนย่อย) อาจมีความยืดหยุ่นมากขึ้น โดยเจ้าของที่ดินสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในขั้นตอนอื่น ๆ ที่นอกเหนือจากการประชุมเจ้าของที่ดินได้ อาจจะทำให้เจ้าของที่ดินสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการรับฟัง แสดงความคิดเห็น หรือร่วมตัดสินใจได้ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ มากยิ่งขึ้น

2) ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์ อบรม หรือ Work shop เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจกับเจ้าของที่ดิน พยายามสื่อสารเพื่อให้เจ้าของที่ดินสามารถมองเห็นภาพของโครงการจัดรูปที่ดินฯ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้

3) การปฏิสัมพันธ์ระหว่างเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของที่ดินเป็นสิ่งสำคัญต่อการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ

4) หากกำหนดให้โครงการจัดรูปที่ดินฯ เป็นผังเฉพาะ อาจทำให้ประสบความสำเร็จรวดเร็วยิ่งขึ้น

### 6.2.2 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

1) ควรศึกษาโครงการจัดรูปที่ดินฯ ที่ดำเนินการสำเร็จแล้ว ทั้งในทางกฎหมายและด้านการพัฒนาที่เกิดขึ้น และเป็นโครงการขนาดใหญ่ ทั้งขนาดพื้นที่ จำนวนเจ้าของที่ดิน และจำนวนแปลงที่ดิน เพราะด้วยขนาดพื้นที่และจำนวนคนที่มากขึ้นย่อมจะเกิดปัญหาที่หลากหลาย จึงต้องมีเทคนิคและวิธีการแก้ไขที่หลากหลายรูปแบบ เหมาะแก่การศึกษาเพื่อนำไปเป็นแนวทางให้กับผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ อื่น ๆ

2) ควรศึกษาโครงการจัดรูปที่ดินฯ ที่ดำเนินการแล้วเสร็จมาแล้วช่วงระยะเวลาหนึ่ง หรือมีจำนวนแปลงที่ดินที่มีการพัฒนาหรืออยู่อาศัยแล้วเกินครึ่งหนึ่งของโครงการ เพื่อทำให้ทราบความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจอย่างแท้จริง เนื่องจากหากเป็นพัฒนาที่ลงทุนธุรกิจจะต้องใช้ระยะเวลาพอสมควรในการเห็นผลอย่างชัดเจน

## 6.3 ข้อจำกัดการวิจัย

1) ผลการศึกษาที่ได้ทั้งปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ และแนวทางขั้นตอนในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ เหมาะที่จะนำไปอ้างอิงหรือประยุกต์ใช้ได้ ในโครงการจัดรูปที่ดินฯ ที่มีขนาดใกล้เคียงกันเท่านั้น

2) การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยเบื้องต้น มีการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถามเพียง 47 ชุด เนื่องจากด้วยจำนวนเจ้าของที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี มีทั้งหมด 37 ราย แต่ยินยอมให้ข้อมูลเพียง 27 ราย และอีก 20 ราย คือเจ้าหน้าที่ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ จังหวัดจันทบุรี

3) การมีส่วนร่วมในโครงการจัดรูปที่ดินฯ มีข้อจำกัดเรื่องการใช้ระยะเวลาที่ยาวนาน และส่งผลต่องบประมาณที่เกิดขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

- กฤตพร ลากพิมพ์. 2554. “การฟื้นฟูและพัฒนาเมืองในประเทศไทย.” วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 60 (1): 169-182.
- กิตติ สุขสว่างรุ่งโรจน์. 2548. “กระบวนการการจัดรูปที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษา โครงการบริเวณสวนหลวง ร.9 กรุงเทพมหานคร.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ (เคหะการ) บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยสยาม.
- ชวนชัย จรุงกิจสุวรรณ. 2551. “การศึกษาทัศนคติการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ โครงการนำร่องจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดน่าน.” วิทยานิพนธ์ปริญญาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต สาขาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ณัฐกานต์ เกตุชานา. 2554. “ปัญหา อุปสรรคในกระบวนการมีส่วนร่วมโครงการจัดรูปที่ดินของจังหวัดพิษณุโลก.” วิทยานิพนธ์ปริญญาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต สาขาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ถวิลวดี บุรีกุล. 2551. “การมีส่วนร่วม: แนวคิด ทฤษฎีและกระบวนการ.” เอกสารประกอบการศึกษาดูงานของคณะกรรมการพัฒนาการเมืองและการมีส่วนร่วมของประชาชน วุฒิสภา สถาบันพระปกเกล้า.
- ประภาพรรณ จันทร์นวล. 2552. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.2547. เข้าถึงได้จาก : <http://www.jadroob.com/storydetail.php?storyid=1808>.
- พัลลภ กฤตยานวัช. 2556. “ประสบการณ์การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศญี่ปุ่น บทเรียนที่นำมาพิจารณาสำหรับประเทศไทย.” วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์. 19(75) : 20-28.
- มณฑล สุดประเสริฐ. 2556. “แนวทางการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเส้นทางรถไฟความเร็วสูงของไทย.” วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์. 19(75) : 14-19
- รัชดาพร อัมราลิขิต. 2541. “การศึกษาแนวทางการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง กรณีศึกษา ทัศนคติของเจ้าของที่ดินในเขตอำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม.” วิทยานิพนธ์ปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม บัณฑิตวิทยาลัย, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- ศิวะ จงเจริญ. 2556. “การจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและเมืองอย่างยั่งยืน.” วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์. 19(75) : 6-7.
- สาลิณี ศุภรัตน์เมธี. 2553. “แรงจูงใจและปัญหาอุปสรรคของการเข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดิน.” วารสารมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสุราษฎร์ธานี. 2(2) มิถุนายน-พฤศจิกายน: 131-152
- . 2554. “ประสบการณ์การจัดรูปที่ดินในต่างประเทศ.” วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. 13(2) : 12-24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม (ต่อ)

- สิทธิพร ภิรมย์รัตน์. 2550. “การออกแบบชุมชนเมืองที่น่าอยู่ และยั่งยืน: ทฤษฎีและประสบการณ์.” หน้าจั่ว วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร. 22 : 111-142
- สิทธิโชค เดชภิบาล. 2554. “การมีส่วนร่วมของชุมชนท้องถิ่นในการจัดการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริเวณพื้นที่ป่าชายเลน : ศึกษาเฉพาะชุมชนท้องถิ่นในจังหวัดภูเก็ต.” วิทยานิพนธ์รัฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการบริหารจัดการสาธารณะ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2560. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 - 2564). เข้าถึงได้จาก : [http://www.nesdb.go.th/ewt\\_news.php?nid=6420&filename=develop\\_issue](http://www.nesdb.go.th/ewt_news.php?nid=6420&filename=develop_issue).
- หทัยรัตน์ ยุภาศ. 2537. “การประยุกต์ใช้การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ : กรณีศึกษา ที่ดินบริเวณคลองพลับพลา พระรามที่ 9 กรุงเทพมหานคร.” วิทยานิพนธ์ปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมืองบัณฑิตวิทยาลัย, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อดิศักดิ์ น้อยสุวรรณ. 2540. “การดำเนินนโยบายการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมืองในประเทศไทย.” วิทยานิพนธ์ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) คณะรัฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- อธีราช ชมภู. 2558. “การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามผังเมืองด้วยการสร้างความเป็นหุ้นส่วนร่วมกับชุมชน กรณีศึกษา : โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ตามผังเมืองของชุมชนเทศบาลตำบลปากแพรก อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี.” วิทยานิพนธ์รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (การบริการจัดการสาธารณะ) สาขาวิชาการบริหารจัดการสาธารณะ สำหรับนักบริหาร, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- อิทธิพงศ์ ตันมณี. 2556. “ภาพรวมการจัดรูปที่ดินของประเทศไทย ในปัจจุบันและอนาคต การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่: ประโยชน์ที่เรื้อรังจำกัดในการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน.” วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์. 19(75) : 8-13.
- อุดม พัวสกุล. 2553. “นโยบายการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่และทิศทางสู่ออนาคต.” วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์. 16(61) : 50-54.

## บรรณานุกรม (ต่อ)

- Jay Mittal. 2014. Self-financing land and urban development via land readjustment and value capture. USA : Community & Regional Planning Department, College of Design, Iowa State University.
- Sevkiye Sence Turk. 2005. Use of land pooling and reconstitution for urban development: Experiences from Gujarat, India. USA : Urban and Regional Planning Department, San Jose State University.
- Shishir Mathur. 2013. Land Readjustment: an examination of its application in Turkey. Turkey : Faculty of Architecture, The Department of Urban and Regional Planning, Istanbul Technical University.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก ก  
ตัวอย่างแบบสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**แบบสอบถามเพื่อการวิจัย**  
**“การศึกษาการพัฒนาเมืองด้วยวิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่**  
**โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนทุ่งดอนแดงและถนนจันทคามวิถี**  
**จังหวัดจันทบุรี”**

**คำชี้แจง** แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการทำวิทยานิพนธ์ในการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม หลักสูตรการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ซึ่งจะใช้ข้อมูลที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของงานวิจัย เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษามากที่สุด ขอความกรุณาท่านตอบแบบสอบถามที่ตรงกับความเป็นจริง พร้อมทั้งแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ โดยคำตอบที่ได้จะใช้สำหรับงานวิจัยนี้เท่านั้น และขอรับรองว่าการให้ข้อมูลของท่านจะไม่เกิดผลกระทบใด ๆ ทั้งสิ้น ขอขอบคุณที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

**ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัว**

**คำชี้แจง** โปรดทำเครื่องหมาย  ลงใน  ตามความเป็นจริงเกี่ยวกับข้อมูลของท่าน

1. เพศ  ชาย  หญิง
2. อายุ  21 – 30 ปี  31 – 40 ปี  41 – 50 ปี  
 51 – 60 ปี  61 ปี ขึ้นไป
3. การศึกษา  ประถมศึกษา  มัธยมศึกษาตอนต้น/ปวช.  
 มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวส.  ปริญญาตรี  
 ปริญญาโท  ปริญญาเอก  
 อื่นๆ .....
4. อาชีพ  ข้าราชการ/พนักงานราชการ  พนักงาน/ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ  
 พนักงานเอกชน  ธุรกิจส่วนตัว  
 อื่นๆ .....
5. ความเกี่ยวข้องกับโครงการ  
 เจ้าหน้าที่  
 เจ้าของที่ดินในโครงการฯ (ตอบแบบสอบถามต่อในส่วนที่ 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6. ตำแหน่งงาน

- ผู้อำนวยการสำนัก/กอง/โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด/นายกเทศมนตรี  
 สถาปนิก  วิศวกรโยธา  
 นักผังเมือง  นักวิเคราะห์ผังเมือง  
 นายช่างโยธา  พนักงานสถาปนิก  
 พนักงานวิศวกรโยธา  พนักงานผังเมือง  
 พนักงานวิเคราะห์ผังเมือง  
 อื่นๆ .....

## 7. สังกัด

- สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
 สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดจันทบุรี  
 เทศบาลเมืองจันทบุรี

## 8. ประสบการณ์การทำงานการจัดรูปที่ดินฯ

- น้อยกว่า 5 ปี  5 - 9 ปี  10 - 15 ปี  
 16 - 20 ปี  21 ปีขึ้นไป

**ส่วนที่ 2 การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่  
จังหวัดจันทบุรี (25 ขั้นตอน)**

**คำชี้แจง** โปรดแสดงความคิดเห็นและทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน  ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน  
ท่านมีส่วนร่วมในขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรีระดับไหน

## เกณฑ์การประเมิน

- ระดับ 5 หมายถึง มากที่สุด  
 ระดับ 4 หมายถึง มาก  
 ระดับ 3 หมายถึง ปานกลาง  
 ระดับ 2 หมายถึง น้อย  
 ระดับ 1 หมายถึง น้อยที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขั้นตอนการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	ระดับการมีส่วนร่วม				
	5	4	3	2	1
<b>ขั้นเตรียมโครงการ</b>					
ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาภาพรวมพื้นที่					
ขั้นตอนที่ 2 วางแผนแม่บทโครงการ					
ขั้นตอนที่ 3 วางแผนการดำเนินการ					
ขั้นตอนที่ 4 ประชุมเจ้าของที่ดิน และจัดทำคำขอดำเนินโครงการ					
<b>ขั้นอนุมัติโครงการ</b>					
ขั้นตอนที่ 5 เสนอคำขอฯ ต่อคณะกรรมการส่วนจังหวัด					
ขั้นตอนที่ 6 ประกาศเขตสำรวจโครงการจัดรูปที่ดิน					
ขั้นตอนที่ 7 สำรวจ รังวัด สอบเขตแนวขอบเขตโครงการ					
ขั้นตอนที่ 8 ประกาศโครงการจัดรูปที่ดิน					
ขั้นตอนที่ 9 พิจารณาอนุมัติ					
ขั้นตอนที่ 10 ประกาศโครงการในราชกิจจานุเบกษา					
ขั้นตอนที่ 11 ประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดิน					
<b>ขั้นดำเนินโครงการ</b>					
ขั้นตอนที่ 12 ประชุมเจ้าของที่ดิน จัดตั้งคณะที่ปรึกษา					
ขั้นตอนที่ 13 ประเมินราคาทรัพย์สิน และที่ดินก่อนโครงการ					
ขั้นตอนที่ 14 สรุปแผนดำเนินโครงการ					
ขั้นตอนที่ 15 สำรวจ รังวัด ปักหมุดแนวถนนโครงการ					
ขั้นตอนที่ 16 ออกแบบผังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่					
ขั้นตอนที่ 17 ปักหมุดและประเมินราคาแปลงที่ดินใหม่					
ขั้นตอนที่ 18 ออกแบบและวางแผนการก่อสร้าง/แผนการโยกย้าย					
ขั้นตอนที่ 19 ก่อสร้างโครงการ					
ขั้นตอนที่ 20 รังวัดแปลงที่ดินใหม่					
ขั้นตอนที่ 21 กำหนดค่าชดเชย					
<b>ขั้นโครงการสำเร็จ</b>					
ขั้นตอนที่ 22 ประกาศผังแปลงที่ดินใหม่					
ขั้นตอนที่ 23 ออกเอกสารสิทธิ					
ขั้นตอนที่ 24 ชำระค่าชดเชย รับเอกสารสิทธิ					
ขั้นตอนที่ 25 ประกาศสิ้นสุดโครงการจัดรูปที่ดินในราชกิจจานุเบกษา					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ส่วนที่ 3 ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ จังหวัดจันทบุรี

คำชี้แจง โปรดแสดงความคิดเห็นและทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน  ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน

ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	ระดับความสำคัญ				
	5	4	3	2	1
1. การบังคับใช้กฎหมาย					
2. นโยบายและการสนับสนุนของภาครัฐ					
3. งบประมาณ					
4. บุคลากร (ทักษะ ความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านเทคนิคบางประการ)					
5. การประชาสัมพันธ์					
6. ความรู้ความเข้าใจของประชาชน					
7. ทศนคติของประชาชนที่มีต่อโครงการ					
8. การมีส่วนร่วมของเจ้าของที่ดิน					
9. อัตราบ้านส่วนที่ดิน					
10. เหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ					

### ส่วนที่ 4 ความพึงพอใจต่อโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่จังหวัดจันทบุรี

คำชี้แจง โปรดแสดงความคิดเห็นและทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน  ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน

ความพึงพอใจโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่	ระดับความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1
1. รูปแปลงที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ					
2. การเข้าถึงถนนและการสัญจร					
3. สวนสาธารณูปโภคภายในโครงการ					
4. โครงสร้างพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา และระบบระบายน้ำ)					
5. วิถีชีวิตและความเป็นอยู่					
6. มูลค่าที่ดิน					
7. การสร้างอาชีพ					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ส่วนที่ 5** ข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนิน  
โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่เพื่อให้ประสบความสำเร็จ

1. **ขั้นเตรียมโครงการ**

.....

.....

.....

.....

2. **ขั้นอนุมัติโครงการ**

.....

.....

.....

.....

3. **ขั้นดำเนินโครงการ**

.....

.....

.....

.....

4. **ขั้นโครงการสำเร็จ**

.....

.....

.....

.....

- ขอขอบคุณที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม -

นางสาวสิริรัตนา ราชสิงโ

นักศึกษาระดับปริญญาโท

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปโพ้ 094-164-4991

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

