

การนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทยไปปฏิบัติ Housing for the Low Income Earner Policy Implementation in Thailand

ประสิทธิ์ ปานนิมิตจิตสมาน¹

Prasit Pannimitjitsaman

Received	Reviewed	Revised	Accepted
31/01/2019	01/02/2019	27/02/2019	08/03/2019

บทคัดย่อ

บทความนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาความเป็นมาของการกำหนดและการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติในประเทศไทย และรูปแบบของที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ผ่านมาในอดีตจนถึงปัจจุบัน ด้วยการศึกษาเอกสาร แล้วทำการวิเคราะห์ด้วยการตีความและการวิเคราะห์เนื้อหา ผลการศึกษาพบว่า การกำหนดและการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติเป็นนโยบายสำคัญที่รัฐบาลต้องดำเนินการให้สำเร็จ ส่วนด้านความสำเร็จ ของการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติยังไม่บรรลุวัตถุประสงค์ เนื่องจากปัญหาการเมืองในการนำนโยบายไปปฏิบัติ ปัญหาค่านิยมระบบอุปถัมภ์ของสังคมไทย

คำสำคัญ : นโยบายการสร้างที่พักอาศัย, ที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

Abstract

This paper aimed to revised chronicle of Housing for the Low income earners Policy formulation and implementation and Housing for the Low income earners pattern. This was document analysis applied interpretation and content analysis. The findings were as follows; Housing for the Low income earners was essential Policy formulation and implementation that Government must be done. Policy Implementation on Housing Projects for the Low income earners in Thailand was not efficiency. The obstructed of Policy implementation on Housing Projects for the Low income earner were politic in Policy implementation and spoil system of Thai sociology.

Keywords: Policy formulation and implementation Housing, Projects for the Low income earners Low income earners.

¹ นักวิชาการศึกษา วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
Educator College of Innovation Management, Rajamangla University Of Technology Rattanakosin,
E-mail: pssiam@hotmail.com

บทนำ

การพัฒนาประเทศที่ผ่านมา นับจากการที่ประเทศไทยก้าวเข้าสู่ความทันสมัย จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 1 เมื่อ พ.ศ.2504 ที่เน้นเฉพาะด้านเศรษฐกิจเป็นสำคัญในการลงทุนสิ่งก่อสร้างพื้นฐานรูปแบบของระบบคมนาคมและขนส่ง พลังงานไฟฟ้าสาธารณูปการเพื่อปูพื้นฐานให้มีการลงทุนด้านเอกชนเป็นหลัก (Areerat Thongschai, 2017) ส่งผลกระทบให้การพัฒนาประเทศมีศูนย์กลางอยู่ที่กรุงเทพมหานคร ที่เป็นมหานครที่โตเดี่ยว เนื่องจากดึงดูดประชากรจากทุกภูมิภาค หลังไหลเข้ามาประกอบอาชีพในกรุงเทพมหานคร ก็ให้เกิดผลกระทบอย่างรุนแรงในด้านที่อยู่อาศัย เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินที่สูงขึ้น จนคนชนบทที่เข้ามาประกอบอาชีพไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยได้ต้องแฝงตัวอยู่ตามที่สาธารณะ ในลักษณะบุกรุกเข้าครอบครองหรือที่ดินในสวนของวัด สถานที่ราชการ บริเวณชายตลิ่งแม่น้ำลำคลอง เพื่ออยู่อาศัยในฐานะคนจนเมือง ที่อยู่กันเป็นชุมชนที่เพิ่มมากขึ้น และต่อเติมที่พักอาศัยมากยิ่งขึ้นจาก 50 ชุมชนในปี 2511 จนปัจจุบัน 1,266 ชุมชน 225,907 ครัวเรือน (Sophon Pornchokchai, 2015, Community Organization Development Institute, 2016) ปัญหาการสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อย มีความเป็นมาอย่างไร (แนวคิดทฤษฎีของ David Easton; ทฤษฎีเชิงระบบ) การสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยอยู่บนพื้นฐานแนวคิดสวัสดิการสังคม เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้แก่สังคมโดยที่ทำการกระจายผลประโยชน์จากผู้มีรายได้สูงไปสู่ผู้มีรายได้ต่ำ ผ่านกระบวนการนโยบายที่ประกอบด้วย การก่อรูปและการกำหนดนโยบายของภาครัฐที่ทุกประเทศในโลก ดำเนินการโดยที่อาจจะมาจากนโยบายการรณรงค์หาเสียงเลือกตั้งของพรรคการเมืองในระบบประชาธิปไตย หรือ องค์กรอัยการกำหนดขึ้นในประเทศที่รัฐราชการเป็นผู้บริหาร ผู้กล่าวว่า การสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยมีลักษณะเป็น นโยบายประชานิยม แต่ทุกประเทศต้องมีการกำหนดนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยทั้งสิ้น เพื่อเป็นการทำให้สังคม มีความสงบเรียบร้อยไม่เกิดความเหลื่อมล้ำจนไม่อาจอยู่ร่วมกันได้

ความเป็นมาของการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

สำหรับประเทศไทย การสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อย เริ่มตั้งแต่รัฐบาลของจอมพล ป.พิบูลสงคราม ได้มีการกำหนดนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มาได้น้อย โดยจัดสร้างเป็นบ้านเรือนแถวริมขอบสนามม้าราชดิณมัยสโมสรนางเล็ง และอาคารที่พักเรือนเดี่ยวที่บริเวณคลองประปา ถนนพระรามหก หมู่บ้านดังกล่าวได้เป็นมรดกตกทอดปรากฏอยู่จนถึงปัจจุบัน ต่อมาในสมัยรัฐบาลจอมพลถนอม กิตติขจร รัฐบาลรับเป็นเจ้าภาพการแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ห้า ในข้อตกลงรัฐบาลไทยต้องจัดให้มีหมู่บ้านนักกีฬาสำหรับนักกีฬาที่เข้าร่วมการแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ห้า จึงดำเนินการก่อสร้างหมู่บ้านนักกีฬาริมฝั่งที่ตำบลคลองกุ่ม อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เมื่อการแข่งขันสิ้นสุดลง รัฐบาลในขณะนั้นเปิดโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อยจับจอง เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยโดยคิดราคาที่เหมาะสมสำหรับผู้มีรายได้น้อย และต่อมารัฐบาลจัดทำโครงการโครงการแฟลตดินแดง อำเภอดินแดง โดยการจัดการที่พักรออาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยได้จับจองเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ต่อมาทุกรัฐบาลที่เข้ามาบริหารประเทศได้มีความพยายามแก้ไขปัญหาที่พักรออาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย โดยการที่รัฐบาลได้จัดตั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทย เริ่มจากการจัดตั้งกองเคหะสถานสงเคราะห์ สำนักงานอาคารสงเคราะห์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม

กรุงเทพมหานคร โดยที่หน่วยงาน ที่กล่าวมา มีภารกิจแก้ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชาชนที่ปัญหาเพิ่มมากขึ้นทุก ๆ ปี ขณะที่การแก้ปัญหาของหน่วยงานดังกล่าวไม่อาจสนองต่อภารกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากมีต้นสังกัดที่แตกต่างกัน รัฐบาลขณะนั้นจึงได้รวมหน่วยงานดังกล่าวพร้อมบุคลากรบางส่วนที่เกี่ยวข้อง เข้ามาเป็นหน่วยงานใหม่ ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ เป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 12 กุมภาพันธ์ 2516 ตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 316 ดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2537 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2550 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดให้มีเคหะสถานเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย พร้อมจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก แก่ผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งทางสังคม เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม และให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนที่ประสงค์จะมีเคหะของตนเอง หรือผู้ที่ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจกรรมกับการเคหะแห่งชาติในการจัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อและประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้าง อาคารหรือจัดหาที่ดิน การปรับปรุง รื้อหรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคมที่ดีขึ้น (National Housing Authority. 2018) ปัจจุบันการดำเนินการได้กระจายลงสู่จังหวัดต่างๆ ในทุกภาคของประเทศไทย โดยมีรูปแบบการจัดการสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยในปัจจุบันมีอยู่สามรูปแบบหลักประกอบด้วย โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นโครงการที่มีลักษณะ เป็นการเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ที่มีรายได้ครัวเรือนละไม่เกิน 10,000 บาท และ 15,000 บาท ด้วยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมเหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปการที่จำเป็นต่อการพักอาศัย มีเป้าหมายดำเนินการ 11,727 หน่วย ทั้งอาคารชุดพักอาศัย และ บ้านพักประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้น โดยรัฐบาลอุดหนุนเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท ผ่านการเคหะแห่งชาติให้พัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ และการจัดหาแหล่งเงินทุนในการเป็นแหล่งสินเชื่อเช่าซื้อ ที่พักอาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำ และระยะการผ่อนชำระยาว อีกโครงการหนึ่ง ได้แก่ โครงการพัฒนาความมั่นคงที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดและมอบนโยบายให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนรับผิดชอบในกรณีของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์โครงการหมู่บ้านเอื้ออาทรในอำเภอหัวหิน ปรานบุรีและเมือง มีปัญหาที่คล้ายคลึงกันคือ คนจนไม่ได้อยู่อาศัยแต่เป็นผู้เช่าและราคาเช่าอยู่ในระดับสูง อีกประการหนึ่งคุณภาพและสภาพแวดล้อมของโครงการอยู่ในระดับเสื่อมโทรม (จากการลงภาคสนามสังเกตและสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยบางส่วน) และการซื้อขายที่ดินในการนำมาดำเนินการโครงการมีปัญหาและข้อครหาเรื่องความโปร่งใส และรัฐบาลปัจจุบันได้กำหนดนโยบายสร้างที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยในลักษณะที่คล้ายคลึงกันและอาจเกิดปัญหาในทำนองเดียวกันโครงการดังกล่าวได้แก่ โครงการบ้านประชารัฐ

จากมติคณะรัฐมนตรีเมื่อ 22 มีนาคม 2559 สนับสนุนการดำเนินการของชุดนโยบายประชารัฐที่ประกอบด้วยโครงการหลายโครงการด้วยกันและที่มีความโดดเด่นและคล้ายคลึงกับนโยบายประชานิยมอย่างมากได้แก่ นโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อย ได้แก่ โครงการบ้านประชารัฐซึ่งมีความคล้ายคลึงกับนโยบายบ้านเอื้ออาทรที่กำหนดโดยรัฐบาลพรรคไทยรักไทยซึ่งการดำเนินโครงการมีความเหมือนกันตั้งแต่การเริ่มต้น โดยให้วงเงินสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และประชาชนได้อัตรดอกเบี้ยต่ำ เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยเฉพาะผู้ที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อน ให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่สูงนัก และเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเห็นชอบกรอบการดำเนินการ

โครงการบ้านประชารัฐคณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเห็นชอบกรอบการดำเนินโครงการบ้านประชารัฐ โดยให้สถาบันการเงินของรัฐ ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สนับสนุนสินเชื่อเงื่อนไขผ่อนปรน ทั้งสินเชื่อเพื่อพัฒนา (Pre Finance) สำหรับผู้พัฒนาโครงการ และสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post Finance) สำหรับประชาชนกลุ่มดังกล่าวที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือซ่อมแซมและต่อเติมที่อยู่อาศัย โดยมอบหมายให้หน่วยงานหลักของภาครัฐ ได้แก่ ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกรุงไทย รับผิดชอบปฏิบัติ เป็นที่น่าสังเกตว่าผลลัพธ์น่าจะสอดคล้องกันกับโครงการภาครัฐอื่นๆ ที่กำหนดนโยบายโดยหน่วยงานภาครัฐมุ่งเน้นแต่เพียงกระบวนการของการกำหนดนโยบายและการประเมินผลของนโยบายเป็นสำคัญ ไม่เน้นการนำนโยบายไปปฏิบัติ แม้ว่าขั้นตอนดังกล่าวจะเป็นส่วนสำคัญของการทำให้นโยบายภาครัฐบรรลุวัตถุประสงค์ เพราะเป็นจุดสำคัญที่เชื่อมโยงระหว่างการกำหนดนโยบายกับการประเมินผลนโยบาย (Woradech Jantarasorn 2005 : 2) แม้ว่าการกำหนดและนำนโยบายไปปฏิบัติในลักษณะดังกล่าวจะเป็นนโยบายประชานิยมที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อเศรษฐกิจมหภาคของประเทศและด้วยเหตุปัจจัยอะไรรัฐบาลปัจจุบันจึงกำหนดนโยบายสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยในลักษณะนโยบายประชานิยม ที่จะบรรลุผลสำเร็จหรือไม่ เมื่อเปรียบเทียบกับนโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยของรัฐบาลที่ผ่านมา และรูปแบบนโยบายสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยที่มีประสิทธิผลต่อคุณภาพชีวิตและการพัฒนาผู้มีรายได้น้อยควรเป็นเช่นไร

การกำหนดและการนำนโยบายสร้างที่พักอาศัยผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติ

1. จากการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และเอกสารที่เกี่ยวข้องต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ จำแนกเป็นหัวข้อนำเสนอ ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้ แนวคิดและทฤษฎีนโยบายสาธารณะและตัวแบบการนำนโยบายไปปฏิบัติ แนวคิดและทฤษฎีการประเมินผลนโยบาย แนวคิดและทฤษฎีการประเมินผลนโยบาย นโยบายประชานิยม นโยบายสังคมและสวัสดิการสังคมโครงการบ้านเอื้ออาทรและบ้านประชารัฐ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเริ่มจากการศึกษา นโยบายสาธารณะ สรุปว่าเป็นแนวทางปฏิบัติของรัฐบาล ซึ่งกำหนดวัตถุประสงค์แน่นอนไม่ทางใดก็ทางหนึ่ง เพื่อแก้ปัญหาในปัจจุบัน เพื่อป้องกันหรือหลีกเลี่ยงปัญหาในอนาคต เพื่อให้เกิดผลลัพธ์พึงปรารถนา รัฐบาลมีความจริงใจและจริงจัง ที่จะนำนโยบายไปปฏิบัติ นโยบายอาจเป็นบวกหรือเป็นลบก็ได้ อาจเป็นกระทำหรือเว้นการกระทำก็ได้ ปัจจุบันโลกมีพัฒนาการด้านการจัดการสาธารณะที่เน้นการมีส่วนร่วมของประชาคม โดยที่ประชาชนจะต้องมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดการสาธารณะ แม้ว่าจะต้องอยู่ภายใต้การกำกับดูแลจากภาครัฐแต่ต้องรับฟังเสียงจากประชาชนด้วย การจัดการที่ดีต้องเป็นการบูรณาการความคิด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในขั้นตอนของการกระบวนการนโยบายที่ประกอบด้วย 1) ขั้นตอนการก่อตัวของนโยบายสาธารณะ 2) ขั้นตอนการกำหนดนโยบายสาธารณะ 3) ขั้นตอนการนำนโยบายสาธารณะไปปฏิบัติ 4) ขั้นตอนการประเมินผลนโยบายสาธารณะ 5) ขั้นตอนการยุตินโยบายโดยมีสมมติฐานว่ากระบวนการกำหนดนโยบายเป็นผลจากความขัดแย้ง การต่อสู้ การเจรจาต่อรอง การประนีประนอมระหว่างบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีบทบาทในขั้นตอนต่างๆ ของกระบวนการนโยบายบางครั้งอาจไม่มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากการแทรกแซงทางฝ่ายการเมือง หรือการใช้ค่านิยมมาเป็นตัวกำหนด (Chalerm Janthrakul. 2018) ตัวแบบที่ใช้เป็นหลักในการศึกษาการกำหนดนโยบายสาธารณะประกอบด้วย ตัวแบบสถาบัน ตัวแบบ

กระบวนการ ตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ตัวแบบชนชั้นนำ ตัวแบบกลุ่ม ตัวแบบเหตุผล ตัวแบบทฤษฎีเกม เป็นต้น ขณะที่การนำนโยบายไปปฏิบัติเป็นกิจกรรมเชิงบูรณาการที่ต้องอาศัยการ บูรณาการการปฏิบัติ และจิตสาธารณะร่วมกันจึงจะสามารถก่อให้เกิดประสิทธิผล ปัจจุบันโลกเข้าสู่ภาวะเศรษฐกิจแบบทุนนิยมเต็มรูปแบบ ส่งผลถึงการเข้าสู่อำนาจตามระบบประชาธิปไตยของประเทศที่มีระบบเศรษฐกิจทุนนิยมที่สภาวะสังคม เกิดสภาพรวยกระจุก จนกระจาย เนื่องจากความสามารถการแข่งขันของประชาชนไม่เท่าเทียมกัน และการเข้าสู่อำนาจทางการเมืองของกลุ่มนายทุนได้อาศัย การกำหนดนโยบายที่เรียกขานว่า ประชาานิยม เนื่องจากผู้ที่ผู้มีอำนาจทางการเมืองและเศรษฐกิจ อาศัยความยากจนของคนส่วนใหญ่ สร้างคะแนนนิยมให้ได้รับการเลือกตั้งเข้าสู่อำนาจทุกระดับนโยบายประชานิยม

2. แนวคิดที่เกี่ยวข้องของนโยบายประชานิยม โดยธรรมชาติของการกำหนดนโยบาย นโยบายประชานิยมเป็นนโยบายการเมือง ที่มีลักษณะในการนำเงินของรัฐ (ภาษีของประชาชน) ไปแลกกับคะแนนเสียงของประชาชน หรือสร้างความนิยมให้กับบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินงานดังกล่าว โดยหลักการจัดการบริหารเศรษฐกิจมหภาคในสภาวะวิกฤต เนื่องจากการถดถอยของเศรษฐกิจอาจเนื่องมาจากการตื่นตระหนก หรือการไม่ลงทุนประกอบกิจการหรือการเลิกกิจการของผู้ประกอบการทำให้เกิดการว่างงานในระบบเศรษฐกิจ จากกรณีความล่มสลายของตลาดหุ้น วอลล์สตรีทและการล่มสลายของระบบเศรษฐกิจ อเมริกาและโลก จอห์น เมยนาร์ด เคนส์ นักเศรษฐศาสตร์ชาวอังกฤษได้เสนอแนวคิดการแก้ปัญหา โดยการให้รัฐบาลทำโครงการก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อกระตุ้นให้เกิดการจ้างแรงงานเพื่อให้เกิดเงินกระจายสู่ประชาชนในระดับล่างทำให้เกิดการใช้จ่ายในการบริโภคเป็นหลัก เมื่อเกิดอุปสงค์ขึ้นมาการลงทุนก็จะเกิดตามมาระบบเศรษฐกิจจะฟื้นตัว การดำเนินนโยบายดังกล่าว อยู่บนพื้นฐานแนวคิดทฤษฎีการจัดการการคลังสาธารณะด้วยการจัดสรรงบประมาณแบบขาดดุล เพื่อนำเงินเข้าสู่ระบบโดยการให้ร่วมกับนโยบายการเงินแบบอ่อนตัวที่รัฐดำเนินการโดยธนาคารชาติทำการปล่อยสินเชื่อผ่านสถาบันการเงินของรัฐและเอกชนให้กับผู้ประกอบการทำให้เศรษฐกิจฟื้นตัวอย่างแท้จริง (Puey Ungphakorn. 2006) ในทางกลับกันนักการเมืองได้ฉกฉวยผลประโยชน์จากการกำหนดนโยบายการแก้ปัญหาเศรษฐกิจไปสู่การสร้างคะแนนนิยม

สรุป ความหมายของประชานิยม เป็นอุดมการณ์ทางการเมืองและแนวทางการเมืองที่เกิดขึ้นในช่วงปลายศตวรรษที่ 19 ทั้งในสหรัฐอเมริกาและรัสเซียอุดมการณ์ทางการเมืองแบบประชานิยมจะอิงอยู่กับฐานชาวนาและคนยากจนต่อมาแพร่หลายเป็นแนวทางทางการเมืองในกลุ่มประเทศด้อยพัฒนาในโลกที่สามและในช่วงทศวรรษ ที่ 20 ความคิดดังกล่าว ได้แพร่หลายในประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน และประเทศในกลุ่มละตินอเมริกา ผลลัพธ์ของการนำนโยบายไปปฏิบัติ คือความล่มสลายของการพัฒนาการเมืองเศรษฐกิจ และสังคม (Faculty of Political Science Chulalongkorn University. 2016) การนำนโยบายประชานิยมไปปฏิบัติในฐานะเครื่องมือทางการเมือง ที่โด่งดัง ที่สุด ได้แก่ กระบวนการประชานิยมของประเทศอาเจนตินา เริ่มต้นจากทศวรรษที่ 19-20 โดยผู้นำสูงสุด ฮวน เปรอน และ เอวิตา เปรอน ที่มากด้วยบารมีและเสน่ห์ ใช้นโยบายสงเคราะห์ประชาชนคนยากจนเพื่อใช้เป็นฐานเสียงและฐานนโยบายทางการเมืองมุ่งสร้างสัมพันธ์กับประชาชนอย่างใกล้ชิด (Anek Laothamatas. 2017) นโยบายประชานิยมแม้ไม่ใช่นโยบายที่ดีเนื่องจากเป็นการทำลายกลไกของตลาดแต่ในมุมกลับ นักเศรษฐศาสตร์หลายคนมีความเห็นว่า ทำให้เกิดการหมุนเวียนของเงินในระบบเศรษฐกิจ หลายรอบกระตุ้นให้มีการบริโภคสินค้าและบริการก่อให้เกิดสภาพคล่องในระบบและสร้างความเจริญเติบโตให้กับ

ระบบเศรษฐกิจ การตัดสินใจว่านโยบายประชานิยมดีหรือไม่ดีอย่างไร ควรจะต้องพิจารณาหลายปัจจัยประกอบมุ่งเน้นที่การกำหนดและการนำนโยบายไปปฏิบัติที่ต้องประเมินอย่างครบวงจรในมุมมองที่หลากหลาย (Sarinee Achavanuntakul. 2016) สำหรับประเทศไทย นโยบายประชานิยม ได้นำมาใช้อย่างเป็นทางการครั้งแรกเมื่อการเลือกตั้งทั่วไป พ.ศ.2545 ในการรณรงค์หาเสียงเลือกตั้งของพรรคไทยรักไทยมีนโยบายและโครงการ/โครงการในลักษณะประชานิยม 105 โครงการและโครงการงาน (<http://www.212cafe.com/free> : webboard online /2016/08/04) และโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นหนึ่งในโครงการดังกล่าว นโยบายของ พรรคไทยรักไทย พรรคพลังประชาชนและพรรคเพื่อไทยและรัฐบาลทหารในปัจจุบัน ไม่อาจจัดเป็นนโยบายประชานิยมได้อย่างสมบูรณ์ เนื่องจากวัตถุประสงค์และเป้าหมายไม่เข้าเกณฑ์ตามหลักของความเป็นประชานิยมอย่างสมบูรณ์ เนื่องจากเป้าหมายมุ่งไปที่การหาเสียงทางการเมือง (Anek Laothamatas. 2006 : 40) ให้ความเห็นว่า แต่มีนักเศรษฐศาสตร์บางรายประเมินว่าโครงการบางโครงการ อาทิเช่น บ้านเอื้ออาทร และโครงการ 30 บาทรักษาทุกโรคได้จริงเป็นโครงการที่ดี แต่บางเช่นโครงการแจกแท็บเล็ตและโครงการรถยนต์คันแรกไม่สนองต่อประชาชนอย่างแท้จริงและนโยบายจำนำข้าวเปลือกทุกเมล็ดนอกจากไม่ตอบสนองแล้ว ยังก่อความเสียหายกับระบบเศรษฐกิจอย่างมาก (Bangkok Poll. 2016) แม้รัฐบาลทุนนิยม จะถูกรัฐประหารจากกลุ่มคณะทหารและจัดตั้งรัฐบาลขึ้นมาแต่การกำหนดนโยบายทางด้านเศรษฐกิจและสังคม แทบจะลอกเลียนแบบของรัฐบาลทุนนิยมดังเช่นชุดนโยบายประชารัฐที่เป็นชุดนโยบายของรัฐบาลที่ พล.อ. ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ได้นำเสนอต่อสภาระยะเมื่อ 22 กันยายน 2558 จากการกล่าวปาฐกถาในเวทีจุดประกาย “สานพลังประชารัฐเพื่อเศรษฐกิจแห่งชาติ” ณ ศูนย์ประชุมอิมแพค เมืองทองธานี ว่าได้กำหนดยุทธศาสตร์ขับเคลื่อนประเทศชาติด้วยยุทธศาสตร์ประชารัฐที่มุ่งเน้นความร่วมมือสร้างสรรค์ สร้างพลังในการทำความคิด เพื่อชาติไม่ใช่เพื่อตนเอง หรือข้าราชการแต่เพื่อประชาชนทุกคน โดยคำนึงสัญญาที่ไม่ใช่การหาเสียงแต่เป็นสัญญาระหว่างรัฐกับประชาชน ที่ร่วมมือกันแก้ปัญหา และข้อผิดพลาดในอดีต ไม่ต้องการให้เกิดบุญคุณต่อใครแต่ต้องการทำเพื่อประเทศชาติและประชาชนจะต้องแตกต่างจากประชานิยม ซึ่งเป็นเรื่องที่ต้องการให้ประชาชนเกิดความนิยมต่อภาครัฐ (Tourist Police Headquarters. 2015) และโครงการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีข้อกล่าวอ้างว่าเป็นนโยบายประชานิยม

ความสำเร็จของการนำนโยบายไปปฏิบัติ

จากการทบทวนเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผลของการนำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไปปฏิบัติทั้งโครงการบ้านมั่นคงและบ้านเอื้ออาทรพบว่า โครงการบ้านเอื้ออาทร มีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย แต่นโยบายดังกล่าวเป็นนโยบายที่กำหนดเป้าหมายการก่อสร้างในปริมาณที่สูงและระยะเวลาจำกัด ขาดการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยทำให้มาตรฐานและคุณภาพไม่เป็นไปตามเป้าหมายตามที่กำหนดเนื่องจากคนในชุมชนขาดการรวมตัวกัน ทำให้ไม่เกิดการมีส่วนร่วมและขาดการสร้างผู้นำที่เข้มแข็ง จนไม่อาจเกิดคุณภาพชีวิตที่ดี สำหรับโครงการบ้านมั่นคงนั้น มีเป้าหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยเป็นโครงการที่เกิดขึ้นบนพื้นฐานของความต้องการที่แท้จริง (Felt need) มีการรวมกลุ่มและการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน โดยมีกลไกด้านการออมทรัพย์เป็นเครื่องมือสำคัญในการ

ขับเคลื่อนขบวนการกลุ่ม รวมทั้งการมีผู้นำชุมชนที่เข้มแข็งและให้ประชาชนมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของนโยบาย การพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งนโยบายมีโอกาสประสบความสำเร็จสูง ในส่วนข้อเสนอแนะเชิงทฤษฎีนั้นจะเห็นได้ว่า การศึกษานโยบายสาธารณะในเรื่องการมีส่วนร่วม (Public Participation) เป็นสิ่งสำคัญ ถ้าจะให้ นโยบายประสบความสำเร็จต้องมีการมีส่วนร่วมของประชาสังคมและในการบริหารราชการแผ่นดินโดยการ สั่งการจากภาครัฐลงสู่ประชาชนโดยตรงนั้นไม่ได้ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีรัฐประศาสนศาสตร์สมัยใหม่ ที่เน้น ธรรมชาติโดยการมีส่วนร่วมของภาคเอกชนภาครัฐและภาคประชาสังคมจึงจะทำให้ประสบความสำเร็จ ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายผู้วิจัยเสนอว่าการกำหนดนโยบายครั้งต่อไป รัฐบาลควรส่งเสริมให้ประชาชนเข้ามา มีส่วนร่วมเพื่อจะได้รู้ความต้องการแท้จริงส่งเสริมผู้นำในชุมชนให้เข้มแข็ง และให้ประชาชนเป็นเจ้านาย นโยบาย (Orapin Saeung, 2012) แนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจน จากการดำเนินโครงการ บ้านมั่นคงได้ศึกษาขบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงทั้ง ระดับชุมชน และระดับเมือง เกิดการสร้างชุมชนใหม่ การพัฒนาปรับปรุงชุมชนเดิมเกิดการพัฒนา ด้าน สังคม การสร้างสวัสดิการของชุมชน การสร้างอาชีพเสริมการสร้างแหล่งทุนของชุมชน (Kitti Nongpol and Noppadol Tangsakul, 2012) ปัญหาหลักประการหนึ่งของการสร้างที่พักผู้มีรายได้น้อย ได้แก่หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร รวมถึงเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนมาตรฐาน เพื่อเสนอแนะวิธีการและกำหนดโครงสร้างต้นทุนที่เหมาะสม พบว่าหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการจัดทำ โครงการบ้านเอื้ออาทรมีการจัดทำโครงการตามหลักเกณฑ์ในและจ้างผู้รับเหมาดำเนินการมีโครงสร้าง ต้นทุนประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าปรับปรุงดิน และสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสำรองราคาและค่า ครุภัณฑ์ ทำให้มีโครงสร้างต้นทุนที่แตกต่างกันออกไป การกำหนดโครงการต้นทุนที่อัตราคงที่ 7% ของค่า ก่อสร้างและสาธารณูปโภคทำให้ต้นทุนต่อหน่วยที่เกิดขึ้นไม่สะท้อนต้นทุนที่แท้จริงและส่งผลต่อกำไรของ โครงการ เพราะเมื่อเกิดค่าใช้จ่ายจะมีการปันส่วนเข้าแต่ละโครงการเพื่อคำนวณต้นทุนต่อหน่วยที่แปรผัน ตามจำนวนหน่วยก่อสร้างในแต่ละปี ต้นทุนที่แท้จริงจะสูงกว่าต้นทุนมาตรฐาน เนื่องจากการก่อสร้างล่าช้า ไม่สามารถขายบ้านได้ตามแผน (Chintana Loharat, 2013) ส่วนด้านแนวทางที่เหมาะสมในการบรรลุ วัตถุประสงค์ควรจะต้องควรดำเนินการในลักษณะผสมผสานจะเหมาะสมกว่าใช้แนวทางการมีส่วนร่วม ดังเช่นโครงการบ้านมั่นคงจะมีประสิทธิผลมากกว่าโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ใช้ภาครัฐเป็นผู้ดำเนินการ คุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อยในโครงการขึ้นอยู่กับปัจจัยบุปปัจจัย ได้แก่ ภาวะผู้นำของหัวหน้าชุมชน เศรษฐฐานะของผู้อยู่อาศัยในโครงการ นโยบายรัฐบาล ด้านที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับบ้านเอื้ออาทร การมี ส่วนร่วมของคนในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชนอยู่ในระดับดี ส่วนความรู้ความเข้าใจของคนใน ชุมชนอยู่ในระดับมาก บุปปัจจัยประกอบด้วย เศรษฐฐานะของผู้อยู่อาศัยในโครงการ นโยบายรัฐบาล ด้านที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับบ้านเอื้ออาทร การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน และสภาพแวดล้อมของชุมชน ความรู้ความเข้าใจของคนในชุมชน (Kritsana Plungchareonsri, 2011) ปัญหาหลักอีกประการหนึ่งคือ บทบาทของสถาบันการเงินที่จะมีบทบาทในการเพิ่มทางเลือกให้กับคนจนในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับการ แสวงหาสินเชื่อกองโครงการก่อสร้างที่พิกอาศัยให้คนจน (Wattanasiritham, Paiboon, 1997) และ ประการสำคัญที่เป็นปัญหาหลักของความล้มเหลวของการนำนโยบายไปปฏิบัติ ได้แก่ ผู้ร่วมโครงการ สามารถนำบ้านและที่ดินไปขายต่อได้โดยสะดวกและขาดการเสริมสร้างความเข้มแข็งของกรรมการชุมชนให้ ประสานความร่วมมือกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินโครงการก่อสร้างบ้านมั่นคงโดยเฉพาะ การจัดสรรที่ดินในการก่อสร้างในพื้นที่ที่เหมาะสม (Somsook Boonyabanacha, 2017)

ความสำเร็จของโครงการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

โครงการบ้านมั่นคงช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตคนจนเมือง มีบ้านของตนเอง คุณภาพชีวิตดีขึ้น ชั่วโมงทำงานเพิ่มขึ้น รายได้เพิ่มขึ้น เด็กได้เรียนหนังสือ ต้นแบบการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยคนจน คนรวยอยู่ร่วมกันได้ โดยรวมค้ำค่าการลงทุนและช่วยเพิ่มระเบียบวินัยทางการเงินและในการดำเนินชีวิต (Dilka Lutthiphiphat, 2011) แม้ว่าการทั้งสองตอบอุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยในเมืองอย่างจำกัด เพราะโครงการบ้านเอื้ออาทรที่รวมศูนย์อำนาจ มีปัญหาด้านการจัดอุปทานที่อยู่อาศัยที่ขาดความหลากหลายไม่ตรงต่อความต้องการของผู้มีรายได้น้อยและมาตรการกึ่งการคลังของรัฐไม่เหมาะสม ทำให้การผลิตอุปทานในที่อยู่อาศัยขาดประสิทธิภาพขณะที่โครงการบ้านมั่นคงการกระจายอำนาจ มีขั้นตอนการดำเนินงานที่ยาว ประสบปัญหาการไม่ประหยัดจากเวลาในการผลิตอุปทาน การปรับตัวของผู้อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคงได้รับประโยชน์จากการจัดสรรสินเชื่อที่ยืดหยุ่นของสหกรณ์ เคหะสถานได้รับการส่งเสริมนวัตกรรมเพื่อรับมือกับภาวะเสี่ยงภัยทางศีลธรรม ขณะที่บ้านเอื้ออาทรที่รวมศูนย์อำนาจไม่มีผู้รับสวัสดิการจากสองโครงการ พยายามใช้ทุนทางสังคมดูแลสภาพแวดล้อมในโครงการของตน การดำเนินนโยบายในการกระจายความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อย ควรมีช่องทางพิเศษในการอุดหนุนสินเชื่อควรมีการพัฒนาวิธีการอุดหนุนด้านการเช่าควบคู่ไป (Vasinee Khanchong, 2008) ส่วนปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพการนำนโยบายไปปฏิบัติ ประกอบด้วย การแข่งขันในอุตสาหกรรม ปัจจัยผู้ประกอบการ ปัจจัยนโยบายรัฐบาล ปัจจัยผู้บริโภค (Waisit Bunthepprathan, 2016) ในกรณีผลกระทบต่อการนำนโยบายไปปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานครและความเสี่ยงต่อการเป็นนโยบายประชานิยม พบว่า โครงการไม่สามารถจัดสรรที่พักอาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยตามวัตถุประสงค์ เนื่องจากการกำหนดราคาขายต่อหน่วยสูงเกินกว่าที่ผู้มีรายได้น้อยจะสามารถเป็นเจ้าของเนื่องจากการจัดการของการเคหะแห่งชาติไม่มีความเชี่ยวชาญทางธุรกิจประกอบกับทำเลที่ตั้งของโครงการมีปัญหาด้านการเดินทางของผู้มีรายได้น้อยทำให้ต้องจำหน่ายบ้านให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยปานกลาง นโยบายดังกล่าวจึงไม่ใช่ประชานิยม

บทสรุป

นโยบายการสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีความสำเร็จในระดับหนึ่ง แต่เนื่องจากปัญหาการเมืองในการนำนโยบายไปปฏิบัติ ทำให้เกิดปัญหาคอร์รัปชันเชิงนโยบาย จากทั้งนักการเมืองและข้าราชการผู้มีอิทธิพลในพื้นที่ เนื่องจากการรักษากฎหมายในประเทศไทย กระบวนการยุติธรรมทั้งระบบมีอำนาจแฝง แทรกแซง เพราะสังคมไทยเป็น สังคมในระบบอุปถัมภ์และการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นไม่อาจจัดแนวทางเชิงกฎหมายเองได้ ต้องแก้ที่ระบบสังคมไทยที่จำเป็นต้องพัฒนาไปสู่สังคมแห่งการเรียนรู้ อย่างมีจิตสำนึก ลด ละ เลิก ค่านิยม สามารถที่ฝังรากในสังคมไทยมายาวนาน จึงจะสามารถสร้างสันติสุขในความเป็นมนุษย์ที่เท่าเทียมกันของคนไทย

ข้อเสนอแนะ

1. ภาครัฐ ควรกำหนดกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง ของโครงการขนาดใหญ่ให้เกิดความเป็นธรรมาภิบาลที่ชัดเจน ปฏิบัติได้ อย่างแท้จริง

2. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับนโยบายของรัฐ ควรให้ความสำคัญกับชั้นความลับอย่างมีประสิทธิภาพ การเผยแพร่ข้อมูล ควรมีความโปร่งใสไม่เลือกปฏิบัติ
3. ควรให้ภาคประชาชนสามารถ มีบทบาทในการกำหนด และตรวจสอบ นโยบายและการนำนโยบายไปปฏิบัติ สำหรับนโยบายด้านประชาสังคมและสวัสดิการสังคม
4. ภาคประชาชนต้องเรียนรู้และตรวจสอบการดำเนินการของโครงการด้านสวัสดิการสังคมอย่างเป็นธรรมและโปร่งใสปราศจากการเคลือบแฝง
5. ผู้ประกอบการควรมีจิตสาธารณะและจรรยาบรรณวิชาชีพ ตระหนักถึงความปลอดภัยของผู้บริโภค
6. สร้างจิตสำนึกให้คนไทยทุกหมู่เหล่าไม่เว้น พระ นักบวช ให้ ลด ละ เลิก ค่านิยมสามมุ้งที่มุ่งแสวงประโยชน์ส่วนตนและพวกพ้อง

เอกสารอ้างอิง

- Anek Laothamatas. (2006). *Thaksina-populism : Meaning : Problems and Solutions*. Bangkok: King Prajadhipok's Institute. [in Thai].
- Areerat Thongchai. (2017). *Summary of National Economic and Social Development Plan No. 1-11*. [Online] aeii3z.blogspot.com [14 April 2017]. [in Thai].
- Bangkok Poll. 2016. *Political Situation Poll*. [Online] <http://bangkokpoll.bu.ac.th//poll,resultpol593php> [4 August 2016]. [in Thai].
- Chalerm Janthrakul. (2018). *Pushing guidelines "Food security policy" ??*. [Online] www.siamintelligence.com/public-policy-making. [14 March 2018]. [in Thai].
- Chintana Loharat. 2013. *DEVELOPMENT COST FOR LOW-INCOME HOUSING PROJECTS: CASES STUDY OF BANN AUA-AR-TORN PROJECTS*. Master of Arts (M.Sc.), Chulalongkorn University. [in Thai].
- Community Organization Development Institute. (2016). *Annual Report 2016 Community Organization Development Institute (Public Organization)*. Bangkok: Community Organization Development Institute (Public Organization), Ministry of Social Development and Human Security. [in Thai].
- Dilka Lutthiphiphath. 2011. *Inequality of educational opportunities and wage trends in Thailand*. Thailand Development Research Institute. Annual Symposium 2010. [in Thai].
- Faculty of Political Science Chulalongkorn University. 2016. *Results of implementation of policies*. [Online] www.polsci.chula.ac.th [3 August 2016]. [in Thai].
- Kitti Nongpol and Noppadol Tangsakul. (2012). "Approaches to solve urban poor housing problems: A case study of the Baan Mankong project in Chumpae municipality, Khon Kaen province". *Journal of Mekong Societies*, 8 (1) : January-April 2012 p. 47-62. [in Thai].

- Kritsana Plungchareonsri. 2011. “Antecedents affecting on quality of life of residents in ban Uea athon housing project in Bangkok metropolitan area”. *Journal of the Association of Researcher*, 16 (3) : September–December 2011. [in Thai].
National Housing Authority. *Housing information*. [Online] <http://www.nha.co.th> [21 August 2018]. [in Thai].
- Orapin Saeung. 2012. “The Implementation of The Development of Public Housing Policy For Low Income Group: A Comparative Study of Baan Eau-Arthorn And Baan Mankong Projects”. *Journal of Public and Private Management*, 19 (2) : [in Thai].
- Puey Ungphakorn (2006). *History and work of Professor Major Dr. Puay Ungphakorn*. [Online] https://th.wikipedia.org/wiki/ /ป่วย_อิงภากรณ์ [8 April 2006]
- Sarinee Achavanuntakul. *THAI publika Dare to speak the truth*. [Online] thaipublica.org [8 April 2016]. [in Thai].
- Somsook Boonyabancha. (2017). Land for housing the poor-bythepoor: experiences from the baan Mankong nation wide slum upgrading programe in Thailand. *Environment and Urbanization International Institute for Environment and Development journal*, 21 (2) : 309-329; DOI: 10. 1177 /0956247809342180 www.sagepublications.com. [in Thai].
- Sophon Pornchokchai. (2015). *CSR and sufficiency in style. Dr. Sophon Pornchokchai*. [Online]https://www.area.co.th/thai/area_announce/area_press.php?strquery=press_announcement1204.htm [8 April 2015]. [in Thai].
- Tourist Police Headquarters. 2015. *Tourist service notification system 1155*. [Online] <http://www.reform.or.th>. [15 October 2015]. [in Thai].
- Vasinee Khanchong. (2008). *Housing Policy for Low-income Household : A comparative Study of Baan Eua-Arthorn Project and Baan Mankong Project*. Master of Economics Thesis, Chulalongkorn University. [in Thai].
- Waisit Buntheprathan. 2016. “EFFECTIVENESS OF APPLICATION OF FIRST HOUSE POLICY INTO PRACTICE”. *RMUTT Global Business and Economics Review*, 11 (1) : June 2016. [in Thai].
- Wattanasiritham, Pailboon. 1997. “Broadening Access for More Affordable Housing: Housing Finance or Thailand's Poor”. *Housing Finance International* 12(2):17–24. [in Thai].
- Woradech Jantarasorn. (2005). *Theory of public policy implementation*. Bangkok : Thai University Researchers Association. [in Thai].