



โดย... **พรศักดิ์ บุญไยดม**
ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติ กับ “ยุทธศาสตร์ชาติเพื่อการพัฒนา ที่อยู่อาศัย”

1. ที่มาของการจัดทำ “ยุทธศาสตร์ชาติเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย”

ที่อยู่อาศัยนับเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญอย่างยิ่งในการดำรงชีวิต ทุกคนจำเป็นต้องมีที่อยู่อาศัย เพื่อเกื้อกูลการดำรงชีพ คุณภาพของการพัฒนาที่อยู่อาศัยและสภาพการอยู่อาศัย เป็นเครื่องชี้วัดความเจริญของประเทศทางด้านการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ตลอดจนถึงคุณภาพชีวิตของประชาชน นานาประเทศจึงให้ความสำคัญเรื่องที่อยู่อาศัยเป็น **“วาระแห่งชาติ”** และจัดทำยุทธศาสตร์การพัฒนาเพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศให้ชัดเจน

สำหรับประเทศไทยนั้น การทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาที่ผ่านมา เป็นเพียงแผนการดำเนินงานในระยะสั้น ประการสำคัญ แผนงานต่างๆ ดังกล่าวมักจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนไปตามสถานการณ์เศรษฐกิจ สังคม และการเมืองของประเทศ ทำให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยขาดความต่อเนื่อง ทั้งนี้ เนื่องจากแผนงานแต่ละฉบับมักจะต้องตอบสนองนโยบายและเจตนารมณ์ของรัฐบาลแต่ละยุค

ดังนั้น เพื่อให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศในระยะยาว มีทิศทางที่เหมาะสมและมีความยั่งยืน การเคหะแห่งชาติ ในฐานะหน่วยงานภาครัฐด้านที่อยู่อาศัย จึงได้จัดให้มีการจัดทำยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศขึ้น เพื่อเป็นกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีขอบเขตครอบคลุมการพัฒนาที่อยู่อาศัยทุกภาคส่วนของประเทศ ทั้งที่อยู่อาศัยกลุ่มผู้มีรายได้น้อย รายได้ปานกลางและรายได้สูง ทั้งหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน

2. วัตถุประสงค์

- 2.1 เพื่อใช้เป็นกรอบในการจัดทำนโยบายที่อยู่อาศัยที่สามารถใช้ได้ในระยะยาว และมีภูมิคุ้มกันต่อการเปลี่ยนแปลงนโยบาย หรือไม่สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคมและเทคโนโลยี โดยครอบคลุมบทบาทที่เหมาะสมของภาครัฐและภาคเอกชน กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ผังเมือง รวมทั้งแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ผู้มีรายได้ปานกลาง และผู้มีรายได้สูงในประเด็นต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัย เป็นต้น
- 2.2 เพื่อรวบรวมและวิเคราะห์ปัญหาและสาเหตุของปัญหาอันเกิดจากการดำเนินงานตลอดจนแนวโน้มของปัญหาในอนาคต เพื่อหาแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาอันเกิดจากการพัฒนาที่อยู่อาศัย
- 2.3 เพื่อประเมินและทบทวนแนวทางและวิธีการในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศในแต่ละช่วงเวลา
- 2.4 เพื่อปรับปรุงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาประเทศในอนาคต และกำหนดทิศทางการพัฒนา ที่อยู่อาศัยระยะยาวให้ชัดเจน
- 2.5 เพื่อกำหนดบทบาทที่เหมาะสมของภาครัฐ
- 2.6 เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานโครงการต่างๆ ที่รัฐได้ดำเนินการ หรือมีส่วนร่วมในการผลักดันการพัฒนาที่อยู่อาศัย
- 2.7 เพื่อให้มีแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศ เป็นกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นการสร้างรากฐานให้มีการพัฒนาประเทศอย่างเข้มแข็ง

3. แนวทางดำเนินงาน ประกอบด้วย

- 3.1 การทบทวนแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยและการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ผ่านมา รวมทั้งศึกษาประสบการณ์การดำเนินนโยบายจากอดีตถึงปัจจุบัน ทั้งของไทยและประเทศอื่นๆ บางประเทศทั้งที่อยู่ในความเจริญใกล้เคียงกันและบางประเทศที่ประสบความสำเร็จก้าวหน้าไปมากพอควร
 - 3.2 การระดมความคิดจากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในรูปของการสัมมนาเชิงปฏิบัติการ ซึ่งในเบื้องต้นนี้กำหนดไว้ 5 ครั้ง แต่ละครั้ง จะมีการสรุปและรับฟังความคิดเห็นในครั้งต่อไป โดยจะจัดเดือนเว้นเดือนในช่วงระยะเวลาระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ 2550 ถึงเดือนตุลาคม 2550
- สำหรับการสัมมนาครั้งที่ 1 กำหนดจัดในโอกาสก้าวเข้าสู่ปีที่ 35 ของการเคหะแห่งชาติในวันศุกร์ที่ 16 เดือนกุมภาพันธ์ 2550 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์
- ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติ ได้รวบรวมองค์ความรู้ ปัญหา อุปสรรค ข้อจำกัด ความสำเร็จและความล้มเหลวในด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งในอดีตและปัจจุบันจากผู้ทรงคุณวุฒิด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่ได้กรุณาเล่าเรื่องถ่ายทอดประสบการณ์ของท่าน และจัดทำเป็นวิดิทัศน์ประกอบการสัมมนา
- อนึ่ง เนื่องจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยมีผู้เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้รับประโยชน์จำนวนมาก ดังนั้น การเคหะแห่งชาติจึงเสนอตัวเป็นผู้จัดให้มีเวทีแสดงความคิดเห็น แลกเปลี่ยนเรียนรู้เกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศ โดยการเชิญหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคประชาสังคม ภาคการเมืองและความมั่นคง รวมทั้งนักวิชาชีพ นักวิชาการ และประชาชนทั่วไปให้เข้าร่วมสัมมนา โดยได้พิจารณาเชิญผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นวิทยากรและเป็นผู้ดำเนินการอภิปรายประจำกลุ่มต่างๆ 6 กลุ่ม ได้แก่

1. ภาครัฐส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น (รวมทั้งสถาบันที่เกี่ยวข้อง)

ผู้นำการอภิปรายกลุ่ม : นายสมเจตน์ เตรศุภ

รองเลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2. ภาคเอกชน / ผู้ประกอบการ / ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง

ผู้นำการอภิปรายกลุ่ม : นายทวิจิตร จันทรสาขา

อุปนายกสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์

3. ภาคการเมืองและความมั่นคง

ผู้นำการอภิปรายกลุ่ม : นายประทักษ์ สิมะพิชัยเศรษฐ์

ประธานมูลนิธิสถาบันที่ดิน

4. กลุ่มวิชาชีพ / วิชาการ / กฎหมาย / ระเบียบ

ผู้นำการอภิปรายกลุ่ม : อ.พวงเพ็ญ วิบูลย์สวัสดิ์

ผู้เชี่ยวชาญ คณะสถาปัตยกรรมผังเมืองและนฤมิตรศิลป์
มหาวิทยาลัยมหาสารคาม

5. กลุ่มการเงิน

ผู้นำการอภิปรายกลุ่ม : นายกิตติ พัฒนพงศ์พิบูล

ประธานสมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย

6. กลุ่มสื่อสารมวลชน

ผู้นำการอภิปรายกลุ่ม : นายชัยวัฒน์ วานิชวัฒน์

บรรณาธิการอาวุโส หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ

4. ความก้าวหน้า

ขณะนี้ การดำเนินงานมีความก้าวหน้าต่าง ๆ ดังนี้

4.1 ในการสัมมนาครั้งที่ 1 วันที่ 16 เดือนกุมภาพันธ์ 2550 ได้เชิญผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ 300 คน เข้าร่วมการสัมมนา

4.2 การเคหะแห่งชาติ (โดย ฝ่ายวิชาการและพัฒนาที่อยู่อาศัย) ได้เสนอขอความช่วยเหลือทางวิชาการจากรัฐบาลเนเธอร์แลนด์ในการฝึกอบรมพนักงานของการเคหะแห่งชาติและเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ฯลฯ เกี่ยวกับการจัดเตรียมนโยบายที่อยู่อาศัย โดยการศึกษาเชิงลึกจากประสบการณ์ของประเทศต่างๆ รวมทั้งเนเธอร์แลนด์ ซึ่งขณะนี้ ได้รับอนุมัติความช่วยเหลือแล้ว กำหนดจะฝึกอบรมประมาณเดือนมีนาคม 2550

5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

5.1 รัฐจะมีเครื่องมือในการวางแผนและกำหนดนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนกลุ่มต่างๆ ทั้งกลุ่มผู้มีรายได้น้อย รายได้ปานกลางและรายได้สูง และมีกรอบการพัฒนาสำหรับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคการเมืองและความมั่นคงและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

5.2 รัฐจะมีกรอบแนวคิดเชิงทฤษฎีของยุทธศาสตร์การจัดทำนโยบายที่อยู่อาศัยของประเทศระยะยาวที่ชัดเจนและต่อเนื่อง

5.3 รัฐจะมีทางเลือกเชิงนโยบายขององค์ประกอบนโยบายที่อยู่อาศัยที่มีหลักฐานเชิงประจักษ์ ในเรื่องข้อดี ข้อเสียเท่าที่เป็นไปได้ หรือเป็นทางเลือกที่ได้รับการยอมรับจากผู้เชี่ยวชาญและผู้เกี่ยวข้องส่วนใหญ่ โดยทางเลือกเชิงนโยบายนี้ มีไว้เพื่อให้เลือกใช้ หรือเพื่อให้เป็นพื้นฐานที่สามารถจะใช้อภิปรายกันต่อไป

6. บทสรุป

การจัดทำ “ยุทธศาสตร์ชาติเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย” นี้ เป็นเพราะต้องการให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศในระยะยาว มีทิศทางที่เหมาะสมและมีความยั่งยืน มีภูมิคุ้มกันต่อการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่ไม่สมเหตุผล ไม่ใช่เพื่อการแก้ปัญหาเฉพาะจุดหรือเฉพาะหน้า ซึ่งหากไม่มีแผนยุทธศาสตร์เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในระยะยาว ก็คงทำให้รูปแบบและการขยายตัวของที่อยู่อาศัยขาดความเป็นระบบ มีลักษณะต่างคนต่างทำทั้งภาครัฐและเอกชน ซึ่งจะทำให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศ ไม่สามารถดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ตาม ขณะนี้ การเคหะแห่งชาติได้จัดทำรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่ทาง Internet แล้ว หากผู้ใดมีความประสงค์จะร่วมแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับเรื่องนี้ สามารถเข้าไปที่ <http://nhvision.nha.co.th> เมนู “ร่วมแสดงความคิดเห็น”

ทุกความคิดเห็นของท่าน มีค่าสำหรับ...อนาคตการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศ

