

โอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา
เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ

Opportunity to develop state property areas in Muang Takua Pa District Phang
Nga Province to support the development
of an economic area.

อดิศักดิ์ คงสะอาด¹ และ ขนบพันธุ์ เอี่ยมโอกาส²

บทคัดย่อ

การศึกษาวิจัยเรื่อง โอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ โดยใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) แบบกรณีศึกษาเดี่ยว (Single-Case Study Research) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา 1) บริบทและสภาพแวดล้อมโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ และ 2) เสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ โดยใช้เครื่องมือ แบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง (Semi-structured Interview) ด้วยการสัมภาษณ์ เชิงลึกรายบุคคล จากผู้ให้ข้อมูลหลัก คือ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับตรง และทางอ้อม กับการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ให้ข้อมูลหลัก (Key informant) 3 ภาคส่วน จำนวน 9 คน ตรวจสอบเครื่องมือความตรงเชิงเนื้อหา (Content Validity) จากการทบทวนวรรณกรรม (Literature Review) การเก็บข้อมูล เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลจากภาคสนาม (Field Data) และการวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการวิเคราะห์เชิงเนื้อหา (Content Analysis) ด้วยวิธีการตีความสร้างข้อสรุป

ผลการศึกษา พบว่า บริบทและสภาพแวดล้อมโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในด้านธรรมชาติ เช่น แหล่งท่องเที่ยวหลัก มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติให้ความสนใจและมีจำนวนผู้มาท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกปี อีกทั้ง ยังมีการซื้อขายเปลี่ยนมือผู้ถือครองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์มีเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาที่ราคาที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างมีราคาสูงเมื่อเทียบกับอำเภอหรือจังหวัดอื่น ๆ

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่าจังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ พบว่า แนวทางด้านความอยู่ดีมีสุข ของประชาชนมีส่วนสำคัญในการพัฒนาเมือง

คำสำคัญ : โอกาสในการพัฒนา, พื้นที่ราชพัสดุ, อำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา, พื้นที่เศรษฐกิจ

¹ นักศึกษาปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง; Master student, Faculty of Business Administration, Ramkhamhaeng University; Email: 6424103016@ru.ac.th

² อาจารย์ประจำ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง; Lecturer, Faculty of Business Administration, Ramkhamhaeng University; Email: Kanoppan@hotmail.com

Abstract

Research study on Opportunity to develop royal property in Mueang Takua Pa District, Phang Nga Province, to support development as an economic area. Using qualitative research methods (Qualitative Research) in the form of a single case study (Single-Case Study Research), the objectives are to study 1) the context and environment of opportunities for the development of royal property areas and 2) propose guidelines for the development of royal property areas. To support development as an economic area using tools Semi-structured interview form (Semi-structured Interview) with interviews Individual insights From the main informants, namely those who are directly and indirectly involved with the development of royal property in Mueang Takua Pa District, Phang Nga Province, in order to support development as an economic area. which includes Key informants from 3 sectors, totaling 9 people, checked the tool for content validity (Content Validity) from the literature review (Literature Review), data collection. It is a collection of data from the field (Field Data) and data analysis. It is a content analysis (Content Analysis) with a method of interpretation to create conclusions.

The results of the study found that the context and environment provide opportunities for the development of royal property in Mueang Takua Pa District. It is an important tourist attraction in terms of nature, such as Khao Lak tourist attraction. There are both Thai and foreign tourists interested and the number of visitors is increasing every year. There is also buying and selling of land or real estate owners changing hands all the time. Prices of land and buildings are constantly changing. There is a high price compared to other districts or provinces.

Guidelines for the development of royal property in Mueang Takua Pa District, Phang Nga Province to support Developing into an economic area, it was found that the guidelines for well-being The people have an important role. in city development

Keywords: development opportunities, royal property area, Mueang Takua Pa District Phang Nga Province, economic area

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การพัฒนาเมืองเป็นส่วนหนึ่งของการวางแผนภาคและเมืองซึ่งเป็นการวางแผนเชิงพื้นที่ที่มีทรัพยากรอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างขาดแคลน ไม่เพียงพอต่อความต้องการในการใช้งานอย่างอิสระเสรีของประชาชนทุกคนอย่างเท่าเทียม จึงต้องมีการวางแผนการใช้สอยพื้นที่ เพื่อให้เกิดการจัดสรรทรัพยากรอย่างทั่วถึงเป็นธรรมและมีประสิทธิภาพ ด้วยเหตุผลดังกล่าวการวางแผนภาคและเมืองจึงได้รับการพิจารณาว่าเป็นองค์ประกอบหนึ่งของการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ที่ต้องทำงานประสานร่วมมือกับภาคส่วนอื่น ๆ เพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนาให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้

โดยมีความสำคัญในสองมิติ ได้แก่ มิติเชิงประเด็นของการวางแผนและมิติเชิงพื้นที่ สำหรับมิติเชิงประเด็นของการวางแผน การวางแผนด้านกายภาพ เพื่อสนับสนุนให้เกิดการพัฒนาเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ในประเด็นต่าง ๆ ที่วางไว้ เช่น การกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางแผนทางพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เป็นต้น เครื่องมือทางกายภาพดังกล่าวจะเป็นตัวชี้นำการพัฒนา (พิเชฐ สุขเพณีน, 2563)

กรมธนารักษ์ เป็นหน่วยงานราชการระดับกรมในสังกัดกระทรวงการคลัง ซึ่งมีฐานะเป็นผู้ดูแลทรัพย์สินของแผ่นดิน และที่ดิน กรมธนารักษ์ถูกก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ.2476 ในชื่อว่า “ กรมพระคลัง ” แต่ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น “ กรมคลัง ” และในที่สุดในปี พ.ศ. 2495 ก็ได้เปลี่ยนมาใช้ชื่อ “ กรมธนารักษ์ ” จนถึงปัจจุบัน ที่ตั้งของกรมธนารักษ์เดิมตั้งอยู่ที่พระบรมมหาราชวังจนถึงปี พ.ศ. 2502 จากนั้นจึงย้ายไปที่ถนนจักรพงษ์ แขวงชนะสงคราม เขตพระนคร จนถึงปี พ.ศ. 2535 ปัจจุบันตั้งอยู่ที่กระทรวงการคลัง ซอยอารีย์สัมพันธ์ ถนนพระรามที่ 6 แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 หน้าที่หรือภารกิจหลักของกรมธนารักษ์กรมธนารักษ์ คือหน่วยงานที่มีหน้าที่หรือภารกิจหลักในการดูแลทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งมี 5 ประการด้วยกันตามที่ได้ระบุในเว็บไซต์อย่างเป็นทางการของกรม ประกอบด้วย 1) ค้ำครอง ดูแล บำรุงรักษา ให้ใช้ จัดประโยชน์ จัดทำนิติกรรม และดำเนินการเกี่ยวกับราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ เช่น การขึ้นทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุและการจัดสรรให้ส่วนราชการใช้ที่ดินเหล่านั้น 2) ผลิตเหรียญกษาปณ์ รวมถึงนำออกใช้และรับคืนเหรียญกษาปณ์ดังกล่าวตลอดจนดำเนินการเกี่ยวกับเงินตราตามกฎหมายเกี่ยวกับเงินตรา เช่น เมื่อคุณมีเหรียญที่ชำรุดหรือเหรียญร่นเก่า คุณสามารถคืนเหรียญนั้นที่กรมธนารักษ์ได้ 3) รับ จำย และควบคุมเงินคงคลังให้เป็นไปตามกฎหมายเกี่ยวกับเงินคงคลัง เช่น การส่งจ่ายเงินจากบัญชีเงินคงคลัง 4) ดำเนินการกำหนดราคาประเมินของอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งรวมถึงสิ่งปลูกสร้างด้วยเช่นกัน และ 5) จัดแสดงและอนุรักษ์ทรัพย์สินมีค่าของรัฐ และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ตามระเบียบของกรม เช่น ที่ศาลาเหรียญกษาปณ์ไทย เป็นต้น จะเห็นได้ว่า ในภารกิจที่ 4 นี้ กรมธนารักษ์มีหน้าที่ประเมินราคาที่ดิน ซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์โดยตรง (DDproperty Editorial Team, 2022)

ทั้งนี้ การพัฒนาพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจเป็นยุทธศาสตร์สำคัญของรัฐบาลในการปฏิรูปและพัฒนาประเทศ ให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานในสังกัดกระทรวงการคลังมีหน้าที่และอำนาจในการปกครองดูแล และบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เกิดผลสัมฤทธิ์สูงสุด ทั้งในเชิงเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2562 โดยสนับสนุนที่ดินราชพัสดุให้ ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้ประโยชน์เพื่อรองรับการดำเนินงานตามภารกิจของหน่วยงานและตามนโยบายของรัฐบาล และมีภารกิจที่จะต้องให้การสนับสนุนและผลักดันให้เกิดการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจตามนโยบายของรัฐบาลได้ตามความมุ่งหมายที่จะให้เกิดผลสัมฤทธิ์ทางด้านการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจอย่างรวดเร็วและเป็นรูปธรรม (กรมธนารักษ์, 2565) อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่ผ่านมา กรมธนารักษ์ได้มีการดำเนินการตามบทบาทและหน้าที่ของหน่วยงานเพื่อให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ของกรมธนารักษ์ คือ บริหารทรัพย์สินของแผ่นดินอย่างมืออาชีพด้วยหลักธรรมาภิบาลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมที่ยั่งยืน โดยมีการนำการจัดทำแผนยุทธศาสตร์มาปรับใช้ในการดำเนินงานของกรมเพื่อกำหนด

ทิศทางการจัดทำแผนงาน/โครงการในการดำเนินงานในการกิจของหน่วยงานประกอบกับรัฐได้มีนโยบายการกำหนดแผนยุทธศาสตร์ชาติ ทำให้กรมธนารักษ์ต้องพิจารณาทบทวนบทบาทหน้าที่ในการทำงานให้สอดคล้องและเชื่อมโยงกับแผนดังกล่าว (ฤชา วราทร, 2562)

อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เป็นเมืองเล็ก ๆ ที่มีเสน่ห์ชวนค้นหาในด้านวิถีชีวิต วัฒนธรรม และสถาปัตยกรรมในยุคเหมืองแร่ดิบบุกเบิกที่เฟื่องฟูตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 7 โดยเฉพาะย่านเมืองเก่าของอำเภอตะกั่วป่า ที่ยังคงรักษาเอกลักษณ์ไว้จนถึงปัจจุบัน และเสน่ห์ของเมืองเก่าตะกั่วป่าที่ยังคงอนุรักษ์ไว้จนถึงปัจจุบัน คือ ลักษณะอาคาร บ้านเรือนตึกแถว 2 ชั้น มีซุ้มโค้งอยู่เป็นแนว มีสีสันทนสวยงามประดับอย่างสวยงามแปลกตา เป็นสถาปัตยกรรมสไตล์ชิโน-โปรตุกีส เหมือนกับย่านเมืองเก่าของจังหวัดภูเก็ต แต่ก็แอบมีอะไรที่แตกต่างกันเล็กน้อย (ผู้จัดการออนไลน์, 2565) อย่างไรก็ตาม เมืองตะกั่วปาก็ได้ให้ความสำคัญกับ 1) ศักยภาพโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการพัฒนาเศรษฐกิจและขยายตัวด้านการท่องเที่ยวของเมือง โดยมุ่งพัฒนาส่งเสริมการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว การบริการด้านการท่องเที่ยว ให้มีมาตรฐานสากล รวมถึงส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวที่หลากหลายเชื่อมโยงกับแหล่งท่องเที่ยวที่มีอยู่โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของประชาชนและผู้ประกอบการ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการต้อนรับนักท่องเที่ยวบนจิตสำนึกในการเป็นเจ้าบ้านที่ดี 2) ส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยวและบริการ การพัฒนาทักษะให้ตรงกับความต้องการของตลาดแรงงานในพื้นที่ และ 3) ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์การเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยวและการจัด สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ครอบคลุมแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัด (แผนพัฒนาจังหวัดพังงา, 2564) จากข้อมูล พบว่า ส่วนใหญ่พื้นที่ส่วนราชการ และพื้นที่สาธารณะประโยชน์ในอำเภอตะกั่วป่าเป็นพื้นที่ราชพัสดุ ซึ่งอยู่ในการดูแลของธนารักษ์ จังหวัดพังงา โดยรวมพื้นที่ทั้งหมด จำนวน 6,852 ไร่ 71.7 ตารางวา (สำนักงานธนารักษ์ จังหวัดพังงา, 2566) ดังนั้น การแสวงหาความร่วมมือเพื่อก่อให้เกิดการทำงานร่วมกันทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน รวมทั้งประชาชนในพื้นที่ ในการผลักดันนโยบายต่าง ๆ ให้เป็นรูปธรรม โดยเฉพาะการใช้พื้นที่ราชพัสดุให้มีความสอดคล้องกับหลักของการพัฒนาตามยุทธศาสตร์ชาติ จะส่งผลโดยรวมต่อการพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ จากความเป็นมาความสำคัญดังกล่าวข้างต้น ทำให้ผู้วิจัยสนใจที่จะศึกษาถึง “โอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ ” โดยมุ่งเน้นถึงการวิเคราะห์ จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และข้อจำกัด ที่มีปฏิสัมพันธ์เชื่อมโยงกับทุกภาคส่วนที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียและสุดท้ายก็เพื่อตอบโจทย์เป้าประสงค์สูงสุดของการพัฒนาพื้นที่ร่วมกันก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนผลลัพธ์ในเชิงประจักษ์และเชิงคุณค่าอย่างยั่งยืนต่อไป

วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษาบริบทและสภาพแวดล้อมโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ ในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงาเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ
2. เพื่อเสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงาเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ

ขอบเขตของการวิจัย

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) แบบการศึกษากรณี (Case study) โดยมุ่งเน้นเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต ผู้วิจัยจึงได้กำหนดขอบเขตเพื่อให้ได้มาซึ่งผลของการวิจัย ในการศึกษาประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังนี้

ขอบเขตด้านเนื้อหา

ศึกษาถึง แนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ โดยผู้วิจัยได้ศึกษา แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง การประเมินสภาพแวดล้อม (SWOT Analysis) โดยใช้แนวคิดของ (อัลเบิร์ต ฮัมฟรีย์ (Albert Humphrey) อ้างถึงใน ชลธิชา สายศิลา, 2561) และแนวคิดการพัฒนาเมือง ปรับจากแผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (ฤชา วราทร, 2562)ซึ่งมีประเด็นสำคัญในการศึกษา ดังนี้

การประเมินสภาพแวดล้อม (SWOT Analysis) ประกอบด้วย ด้านจุดแข็ง (Strengths) ด้านจุดอ่อน (Weaknesses) ด้านโอกาส (Opportunities) และด้านอุปสรรค (Threats)

การพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงาเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ ซึ่งมีองค์ประกอบ ดังนี้ ด้านความอยู่ดีมีสุขของประชาชน ด้านขีดความสามารถในการแข่งขัน การพัฒนาเศรษฐกิจ และการกระจายรายได้ ด้านการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ด้านความเท่าเทียมและความเสมอภาคของสังคม ด้านความหลากหลายทางชีวภาพ คุณภาพสิ่งแวดล้อม และความยั่งยืนของ ทรัพยากรธรรมชาติ และด้านประสิทธิภาพการบริหารจัดการและการเข้าถึงการให้บริการของภาครัฐ

ขอบเขตด้านประชากร

ประชากรและกลุ่มตัวอย่างเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ที่ทำการศึกษา (Population) คือ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทางตรง และทางอ้อม กับการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ให้ข้อมูลหลัก (Key informant) 3 ภาคส่วน ดังนี้

- 1) ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ นายอำเภอตะกั่วป่า ตัวแทนหัวหน้าราชการที่ใช้พื้นที่ราชพัสดุ ตัวแทนนายกองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และตัวแทนกำนันผู้ใหญ่บ้าน จำนวน 4 คน
- 2) ภาคเอกชน ได้แก่ นายกสมาคมธุรกิจการท่องเที่ยวอำเภอตะกั่วป่า และตัวแทนคณะกรรมการขับเคลื่อนการพัฒนาเมืองตะกั่วป่า จำนวน 2 คน
- 3) ภาคผู้ประกอบการและประชาชนในพื้นที่ ได้แก่ ผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการท่องเที่ยวและโรงแรม และตัวแทนชุมชนในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่าจำนวน 3 คน รวม 3 ภาคส่วนทั้งสิ้น จำนวน 9 คน

ขอบเขตด้านเวลา

ระยะเวลาในการศึกษา ตั้งแต่ 1 กันยายน 2566 จนถึง 31 ธันวาคม 2566

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงบริบทและสภาพแวดล้อมโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ
2. ทำให้ทราบถึงแนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ
3. เป็นประโยชน์แก่ผู้สนใจศึกษา เพื่อนำไปประยุกต์ใช้ในการวิจัยที่เกี่ยวข้องกับแนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ ในพื้นที่อื่น ๆ ต่อไป

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษา แนวคิด ทฤษฎี ที่เป็นฐานความคิด ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยสามารถสรุปองค์ประกอบที่เป็นสาระสำคัญ นำมาใช้ในการศึกษาวิจัย ดังนี้

1. แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการประเมินสภาพแวดล้อม (SWOT Analysis)

อัลเบิร์ต ฮัมฟรีย์ (Albert Humphrey) ผู้คิดค้น SWOT Analysis ได้ให้ความหมายของคำว่า การวิเคราะห์สวอต (อังกฤษ : SWOT Analysis) หรือในชื่อไทยชื่ออื่น เช่น การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพ หรือการวิเคราะห์สภาวะแวดล้อม เป็นเครื่องมือในการประเมินสถานการณ์ สำหรับองค์กรหรือโครงการ ซึ่งช่วยผู้บริหารกำหนดจุดแข็งและจุดอ่อนจากสภาพแวดล้อมภายใน โอกาสและอุปสรรคจากสภาพแวดล้อมภายนอก ตลอดจนผลกระทบที่มีศักยภาพจากปัจจัยเหล่านี้ต่อการทำงานขององค์กร (ชลธิชา สายศิลา, 2561)

การวิเคราะห์ SWOT (SWOT Analysis)

Will Kenton (2023) ได้ให้ความหมายของคำว่า SWOT Analysis หมายถึง การวิเคราะห์สวอต (อังกฤษ : SWOT Analysis) หรือในชื่อไทยชื่ออื่น เช่น การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพ หรือการวิเคราะห์สภาวะแวดล้อม เป็นเครื่องมือในการประเมินสถานการณ์ สำหรับองค์กรหรือโครงการ ซึ่งช่วยผู้บริหารกำหนดจุดแข็งและจุดอ่อนจากสภาพแวดล้อมภายใน โอกาสและอุปสรรคจากสภาพแวดล้อมภายนอก ตลอดจนผลกระทบที่มีศักยภาพจากปัจจัยเหล่านี้ต่อการทำงานขององค์กร

จากที่กล่าวมาทั้งหมดสามารถสรุปได้ว่า SWOT Analysis เป็นเทคนิคที่องค์กรต่าง ๆ นำมาใช้ในการประเมินสภาพแวดล้อมทั้งภายใน และภายนอกขององค์กร ซึ่งการวิจัยเรื่องโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ ผู้วิจัยได้นำแนวคิดดังกล่าวมาประยุกต์ใช้ เพื่อเป็นเครื่องมือให้กับผู้ให้ข้อมูลหลักได้ประเมินสภาพแวดล้อมของอำเภอตะกั่วป่า ในการเตรียมความพร้อมในการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ

ความสำคัญของ (SWOT Analysis)

เป็นการวิเคราะห์สภาพองค์กร หรือหน่วยงานในปัจจุบันเพื่อค้นหาจุดแข็ง จุดอ่อน หรือสิ่งที่อาจเป็นปัญหาสำคัญในการดำเนินงานสู่สภาพที่ต้องการในอนาคต SWOT เป็นตัวย่อที่มีความหมาย ดังนี้

Strengths – จุดแข็งหรือข้อได้เปรียบ

Weaknesses – จุดอ่อนหรือข้อเสียเปรียบ

Opportunities - โอกาสที่จะดำเนินการได้

Threats - อุปสรรค ข้อจำกัด หรือปัจจัยที่คุกคามการดำเนินงานขององค์กร

2. แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับการพัฒนาเมือง

เป้าหมายการพัฒนาประเทศ คือ “ประเทศชาติมั่นคง ประชาชนมีความสุข เศรษฐกิจ พัฒนา อย่างต่อเนื่อง สังคมเป็นธรรม ฐานทรัพยากรธรรมชาติยั่งยืน” โดยยกระดับศักยภาพของ ประเทศในหลากหลายมิติ พัฒนาค้นในทุกมิติและในทุกช่วงวัยให้เป็นคนดี เก่ง และมีคุณภาพ สร้าง โอกาส และความเสมอภาคทางสังคมสร้างการเติบโตบนคุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และมีภาครัฐของประชาชนเพื่อประชาชนและประโยชน์ส่วนรวม โดยการประเมินผลการพัฒนาตามยุทธศาสตร์ชาติ ประกอบด้วย

- 1) ด้านความอยู่ดีมีสุขของคนไทยและสังคมไทย
- 2) ด้านขีดความสามารถในการแข่งขัน การพัฒนาเศรษฐกิจ และการกระจายรายได้
- 3) ด้านการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ของประเทศ
- 4) ด้านความเท่าเทียมและความเสมอภาคของสังคม
- 5) ด้านความหลากหลายทางชีวภาพ คุณภาพสิ่งแวดล้อม และความยั่งยืน

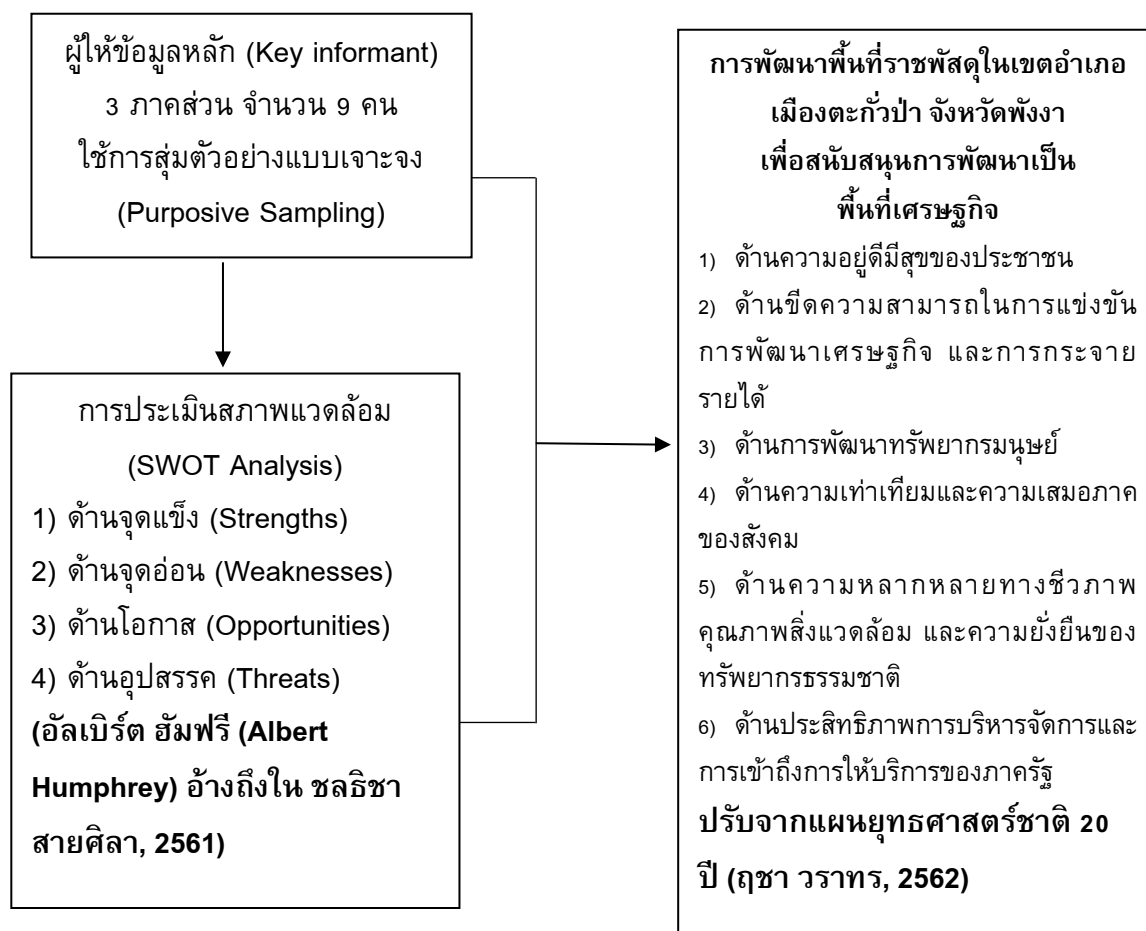
ของทรัพยากรธรรมชาติ

- 6) ด้านประสิทธิภาพการบริหารจัดการและการเข้าถึงการให้บริการของภาครัฐ

ประเด็นยุทธศาสตร์ชาติ

เพื่อให้ประเทศไทยสามารถยกระดับการพัฒนาให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ “ประเทศไทยมีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศพัฒนาแล้ว ด้วยการพัฒนาตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง” และเป้าหมายการพัฒนาประเทศข้างต้น จึงจำเป็นต้องกำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศระยะยาวที่จะทำให้ประเทศไทย มีความมั่นคงในเอกราชและอธิปไตย มีภูมิคุ้มกันต่อการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศในทุกมิติทุกรูปแบบและทุกระดับ ภาคเกษตรกรรม ภาคอุตสาหกรรม และภาคบริการของประเทศได้รับการพัฒนายกระดับไปสู่การใช้เทคโนโลยีและ นวัตกรรมในการสร้างมูลค่าเพิ่ม และพัฒนากลไกที่สำคัญ ในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจใหม่ที่จะสร้าง และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของประเทศ เพื่อยกระดับฐานรายได้ของประชาชนในภาพรวมและ กระจายผลประโยชน์ไปสู่ภาคส่วนต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม คนไทยได้รับการพัฒนาให้เป็นคนดี เก่ง มีวินัย คำนึงถึงผลประโยชน์ส่วนรวม และมีศักยภาพในการคิดวิเคราะห์ สามารถ “รู้ รับ ปรับใช้” เทคโนโลยีใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง สามารถเข้าถึงบริการพื้นฐานระบบสวัสดิการ และกระบวนการ ยุติธรรมได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่มีใครถูกทิ้งไว้ข้างหลังปี (ฤชา วราทร, 2562)

กรอบแนวคิดในการวิจัย



ภาพ 1 กรอบแนวคิดการวิจัย

ระเบียบวิธีวิจัย

ในการศึกษาวิจัยเรื่อง โอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ โดยใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) แบบกรณีศึกษาเดี่ยว (Single-Case Study Research) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา

- 1) บริบทและสภาพแวดล้อมโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ และ 2) เสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ โดยใช้เครื่องมือแบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง (Semi-structured Interview) ด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึกรายบุคคลจากผู้ให้ข้อมูลหลัก คือ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทางตรง และทางอ้อม กับการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ ซึ่งประกอบด้วยผู้ให้ข้อมูลหลัก (Key informant) 3 ภาคส่วน จำนวน 9 คน ตรวจสอบเครื่องมือความตรงเชิงเนื้อหา

(Content Validity) จากการทบทวนวรรณกรรม (Literature Review) การเก็บข้อมูล เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลจากภาคสนาม (Field Data) และการวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการวิเคราะห์เชิงเนื้อหา (Content Analysis) ด้วยวิธีการตีความสร้างข้อสรุป

ผลการวิจัย

การสรุปผลการวิจัยในการศึกษารั้วนี้ ผู้วิจัยได้นำเสนอการสรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อให้สอดคล้องกับกรอบแนวคิดโดยสามารถสรุปผลของการวิจัยตามวัตถุประสงค์การวิจัย ดังนี้วัตถุประสงค์ของการวิจัย ดังนี้

ผลการวิจัยสอดคล้องตามวัตถุประสงค์ในการศึกษาข้อที่ 1 เพื่อ ศึกษา บริบท และ สภาพแวดล้อมโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่าจังหวัดพังงาเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ จากการศึกษา นำมาสู่การวิเคราะห์เชิงเนื้อหาและประเด็นสำคัญ ข้อค้นพบจากการศึกษาผู้วิจัยสามารถสรุปได้ ดังนี้

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในพื้นที่ ด้านจุดแข็ง (Strengths)

(1) อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ในอดีตเคยเป็นเมืองท่าสำคัญในสมัยโบราณและเคยเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมเหมืองแร่ดีบุก ที่ใหญ่ที่สุดของภาคใต้จึงมีความสำคัญทางเศรษฐกิจมาแต่อดีต นอกจากนี้สภาพภูมิประเทศมีพื้นที่เป็นเนินเขาและทรัพยากรธรรมชาติอุดมสมบูรณ์ และมีพื้นที่ด้านตะวันตกติดกับทะเลอันดามัน เหมาะสมแก่การพัฒนาเพื่อให้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์

(2) อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา มีความโดดเด่นในด้านความมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม เนื่องจากคนในพื้นที่เป็นสังคมพหุวัฒนธรรมที่เข้ามาอย่างยาวนานซึ่งเอื้อต่อการพัฒนาเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์

(3) อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ไม่มีที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรม หรือแหล่งที่ก่อให้เกิดมลพิษใด ๆ ซึ่งเอื้อต่อการพัฒนาเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในพื้นที่ ด้านจุดอ่อน (Weaknesses)

(1) พื้นที่ราบลุ่มมีน้อย ส่วนใหญ่เป็นภูเขา เนินเขา มีข้อจำกัดด้านการเดินทาง โดยต้องใช้รถยนต์โดยสาร ขาดการประชาสัมพันธ์รวมถึงการลงทุนในพื้นที่

(2) พื้นที่อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เป็นพื้นที่ที่มีฝนตกชุก ในช่วงเดือนพฤษภาคม - ตุลาคมของทุกปี โดยจะรับลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งพื้นที่เกิดน้ำท่วมเป็นประจำทุกปี

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอก ด้านโอกาส (Opportunities)

พื้นที่อำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในด้านธรรมชาติ เช่น แหล่งท่องเที่ยวเขาหลัก มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติให้ความสนใจและมีจำนวน ผู้มาท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกปี อีกทั้งยังมีวัฒนธรรมที่มีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะ เช่น ย่านชุมชนเมืองเก่าตะกั่วป่า เมืองโบราณเกาะคอเขา เป็นต้น การซื้อขายเปลี่ยนมือผู้ถือครองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์มีเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ราคาที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างมีราคาสูงเมื่อเทียบกับอำเภอหรือจังหวัดอื่น ๆ

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอก ด้านอุปสรรค (Threats)

พื้นที่อำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา มีค่าครองชีพสูงเนื่องจากอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวและวัตถุดิบในการผลิตอาหารหรือสินค้าบางประเภทต้องมีการนำมาจากจังหวัดอื่น สถาบันการศึกษาในระดับมหาวิทยาลัยยังไม่มีเปิดทำการเรียนการสอนในพื้นที่

ผลการวิจัยสอดคล้องตามวัตถุประสงค์ในการศึกษาข้อที่ 2 เพื่อเสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจจากการศึกษานำมาสู่การวิเคราะห์เชิงเนื้อหาและประเด็นสำคัญ ข้อค้นพบจากการศึกษาผู้วิจัยสามารถสรุปได้ ดังนี้

แนวทางที่ 1 ด้านความอยู่ดีมีสุขของประชาชน

สรุปได้ว่า หากพื้นที่อำเภอตะกั่วป่า ได้รับการพัฒนาส่งเสริมทางด้านเศรษฐกิจครบวงจรทำให้ประชาชนในพื้นที่ไม่มีการย้ายถิ่นฐานออกไปที่อื่น ประชาชนมีรายได้จากการประกอบกิจการที่หลากหลาย ได้อยู่กับครอบครัว ไม่ก่อให้เกิดปัญหาอาชญากรรมหรือปัญหาสังคม ส่วนราชการในพื้นที่เกิดการพัฒนาหรือให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคคล

แนวทางที่ 2 ด้านขีดความสามารถในการแข่งขัน การพัฒนาเศรษฐกิจและการกระจายรายได้

สรุปได้ว่า พื้นที่อำเภอเมืองตะกั่วป่า มีจุดเด่นในด้านความสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติและมีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะถิ่นในด้านวัฒนธรรมในพื้นที่อำเภอเมืองตะกั่วป่ามีที่ราชพัสดุแปลงใหญ่ที่สามารถนำมาพัฒนาในด้านเศรษฐกิจและบางแห่งอยู่ในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาเป็นอาคารพาณิชย์หรืออาคารยกรรมสิทธิได้ตามลำดับ

แนวทางที่ 3 ด้านการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

สรุปได้ว่า เมื่อที่ราชพัสดุได้รับการพัฒนาในด้านเศรษฐกิจที่มั่นคงและยั่งยืนแล้วบุคลากรในองค์กรก็จะได้รับการพัฒนาและส่งเสริมได้ก้าวหน้าต่อการพัฒนาในด้านความรู้ทักษะ และการเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน ก่อให้เกิดการหมุนเวียนของรายได้

แนวทางที่ 4 ด้านความเท่าเทียมและความเสมอภาคของสังคม

สรุปได้ว่า เมื่อมีการพัฒนาที่ราชพัสดุให้เหมาะสมกับศักยภาพพื้นที่แล้วประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ราชพัสดุและพื้นที่โดยรอบก็จะมีรายได้เพิ่มขึ้น ลดอัตราผู้ว่างงานในพื้นที่ ลดปัญหาอาชญากรรม ครอบครัวได้อยู่อย่างอบอุ่น รัฐสวัสดิการก็สามารถเข้าให้บริการได้อย่างทั่วถึง

แนวทางที่ 5 ด้านความหลากหลายทางชีวภาพ คุณภาพสิ่งแวดล้อมและความยั่งยืน

สรุปได้ว่า ของทรัพยากรธรรมชาติการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุซึ่งส่วนใหญ่ในอำเภอเมืองตะกั่วป่าจะมีการใช้เพื่อประโยชน์ในราชการ การพัฒนาด้านเศรษฐกิจในพื้นที่เป็นการส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น และส่งเสริมให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวในพื้นที่มีความหลากหลายและดำเนินการควบคู่กับการอนุรักษ์

แนวทางที่ 6 ด้านประสิทธิภาพการบริหารจัดการและการเข้าถึงการให้บริการของภาครัฐ
สรุปได้ว่า เมื่อที่ราชพัสดุได้รับการพัฒนาในด้านเศรษฐกิจ หน่วยงานภาครัฐก็สามารถเข้าไป
ส่งเสริมและสนับสนุนภาคธุรกิจให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนและแก้ปัญหาอุปสรรคได้อย่างตรงจุดมากขึ้น

อภิปรายผล

จากการศึกษาวิจัยเรื่อง โอกาสในการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุในเขตอำเภอเมืองตะกั่วป่า จังหวัด
พังงา เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ ผู้วิจัยนี้มีข้อค้นพบที่สำคัญแก่การนำมาอภิปราย ดังนี้
การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอก ด้านโอกาส (Opportunities) พื้นที่อำเภอเมืองตะกั่วป่า
จังหวัดพังงาเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ โดยจากการวิจัยพบว่า อำเภอตะกั่วป่า จังหวัด
พังงาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญใน ด้านธรรมชาติ เช่น แหล่งท่องเที่ยวเขาหลัก มีนักท่องเที่ยวทั้งชาว
ไทยและต่างชาติให้ความสนใจและมีจำนวน ผู้มาท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกปี อีกทั้งยังมีวัฒนธรรมที่มีความ
เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ เช่น ย่านชุมชนเมืองเก่าตะกั่วป่า เมืองโบราณเกาะคอเขา เป็นต้น
การซื้อขายเปลี่ยนมือผู้ถือครองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์มีเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ราคาที่ดินและ
อาคารสิ่งปลูกสร้างมีราคาสูงเมื่อเทียบกับอำเภอหรือจังหวัดอื่น ๆ ทั้งนี้ อาจเป็นเพราะ เนื่องจากอำเภอ
ตะกั่วป่ามีจำนวนประชากรสูงรวมทั้งมีประชากรจากต่างพื้นที่เดินทางมาค้าขายและทำธุรกิจเป็นจำนวน
มากทำให้ขาดแคลนที่อยู่อาศัยและพื้นที่สันทนาการ จึงเหมาะที่จะพัฒนาที่ราชพัสดุในด้านที่อยู่อาศัย
และพื้นที่สันทนาการของชุมชน นอกจากนี้ ที่ดินราชพัสดุแปลงที่ติดถนนเพชรเกษม มีสภาพทำเลใน
ย่านชุมชน การคมนาคมสะดวก เป็นเมืองที่มีความเจริญทางด้านเศรษฐกิจ ด้วยศักยภาพของพื้นที่ที่
แวดล้อมด้วยชุมชนและสถานที่สำคัญ จึงมีโอกาสนำที่ราชพัสดุมาพัฒนาเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือ
จัดหาประโยชน์เพื่อเพิ่มมูลค่าของที่ราชพัสดุ สอดคล้องกับ Gandhi Prasad Subedi (2016) ได้ศึกษา
เรื่อง การบริหารที่ดินและผลกระทบต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ ผลการวิจัย พบว่า การศึกษาค้นคว้านี้แสดงให้เห็น
ว่าคุณภาพของการบริการบริหารที่ดินส่งผลต่อความมั่นคงในการครอบครองและการสร้างรายได้
การบริหารที่ดินที่ไม่ดี การประเมินราคาที่ดินที่ไม่เหมาะสม และพนักงานที่ขาดประสิทธิภาพ
และไร้ศีลธรรม คุณภาพความมั่นคงในการดำรงตำแหน่งและลดปริมาณรายได้ที่สามารถสร้างขึ้นจากที่ดิน
ได้ การจัดตั้งระบบการบริหารที่ดินและความมั่นคงในการถือครองที่ดินเป็นประโยชน์ต่อภาครัฐเนื่องจาก
เป็นการสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจโดยการเพิ่มการผลิตและสร้างรายได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ยัง
อาจเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรที่หายาก เพิ่มรายได้ของครัวเรือน และมีบทบาทสำคัญ
ในการรักษาความยุติธรรมในการแบ่งส่วน และลดความยากจน สอดคล้องกับ กันยรัตน์ ไมยรัตน์ (2564)
ได้ศึกษา โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) กับบทบาทและผลกระทบที่เกิด
ขึ้นกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของไทย ผลการวิจัย พบว่า ด้วยการพัฒนาอย่างเป็นระบบ และ
สอดคล้องกับการพัฒนาที่ยั่งยืน ขับเคลื่อนเศรษฐกิจเพื่อรองรับการลงทุนอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยี
ขั้นสูง ทันสมัย สร้างนวัตกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันของ
ประเทศ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของจังหวัดให้เชื่อมโยงกับโครงการของรัฐบาล เพื่อพัฒนาขีด
ความสามารถในการแข่งขันของประเทศซึ่งในการขับเคลื่อนเพื่อที่จะผลักดันให้โครงการ EEC ประสบ

ความสำเร็จได้นั้นจะต้องได้รับความร่วมมือจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อให้โครงการนี้สามารถดำเนินต่อไปได้และเกิดประโยชน์สูงสุด

ข้อเสนอแนะ

1) ข้อเสนอแนะในการนำการวิจัยไปใช้ประโยชน์

สามารถนำข้อมูลทั่วไปของงานวิจัยและองค์ความรู้ไปประเมินสถานภาพความรู้และการวิจัยเกี่ยวกับการศึกษาเมือง เพื่อกำหนดกรอบและทิศทางของงานวิจัยได้ และนำไปสู่การจัดทำฐานข้อมูลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาเมืองให้สามารถสืบค้นได้ง่ายและมีการจัดหมวดหมู่ที่ชัดเจน เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาเมืองเป็นพื้นที่เศรษฐกิจในอนาคต ซึ่งจากการวิจัยผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะในแต่ละด้าน ดังนี้

(1) ด้านความอยู่ดีมีสุขของประชาชน ควรมีการส่งเสริมพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุให้เป็นพื้นที่เชิงเศรษฐกิจ เป็นการพัฒนาศักยภาพของพื้นที่เพื่อให้เกิดการลงทุน การค้า อันนำมาซึ่งรายได้ให้ประชาชนในพื้นที่สามารถเป็นเจ้าของสินค้า หรือบริการต่าง ๆ ที่ต้องการบริโภคได้ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ทำให้คนสามารถมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นได้

(2) ด้านขีดความสามารถในการแข่งขัน การพัฒนาเศรษฐกิจ และการกระจายรายได้ การสร้างความสามารถในการแข่งขัน ควรส่งเสริมมุ่งเน้น การยกระดับศักยภาพในหลายมิติบนพื้นฐาน 3 แนวคิด (1) ต่อยอดอดีต (2) ปรับปัจจุบัน (3) สร้างคุณค่าใหม่ในอนาคต เป็นการนำความได้เปรียบของพื้นที่นำมาประยุกต์ กับเทคโนโลยีและนวัตกรรม เพื่อให้เอื้อต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมและบริการในอนาคตให้สนองความต้องการของตลาดส่งผลให้สร้างฐานรายได้ การจ้างงาน ลดความเหลื่อมล้ำของคนในพื้นที่ได้ในคราวเดียวกัน

(3) ด้านพัฒนาศักยภาพและทักษะให้แก่ประชาชน ควรส่งเสริมและมุ่งเน้นในด้านการท่องเที่ยวพัฒนาทักษะด้านการบริการ พร้อมให้บริการแก่นักท่องเที่ยว และสามารถแข่งขันกับแรงงานอาเซียนได้ในระดับสากล

(4) ด้านความเท่าเทียมและความเสมอภาคของสังคม ควรส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ในเชิงเศรษฐกิจฐานราก มีการกระตุ้นให้เกิดการลงทุน การค้า การจ้างงานส่งผลให้เกิดการกระจายรายได้ของคนในพื้นที่ สามารถลดความเหลื่อมล้ำในสังคมได้

(5) ด้านความหลากหลายทางชีวภาพ คุณภาพสิ่งแวดล้อม และความยั่งยืนของทรัพยากรธรรมชาติ ควรมีการส่งเสริม ประชาชนในพื้นที่ให้สามารถใช้ประโยชน์จากความหลากหลายทางชีวภาพในพื้นที่ เช่น เลือกปลูกชนิดพืชที่เป็นพืชเศรษฐกิจ เพื่อให้เหมาะสมตามความต้องการของตลาดหรือเลี้ยงไก่พันธุ์เนื้อ พันธุ์ไข่ดก เป็นต้น ซึ่งการพัฒนาพื้นที่สามารถจะดูแล ควบคุมอนุรักษ์ ระบบนิเวศน์และสิ่งแวดล้อมเป็นไปอย่างสมดุลและเกิดความยั่งยืนในระยะยาว

(6) ด้านประสิทธิภาพการบริหารจัดการและการเข้าถึงการให้บริการของภาครัฐ ควรส่งเสริมและให้ความสำคัญ การพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ ในการบริหารจัดการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ ทั้งนี้ การประชาสัมพันธ์

2) ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

ควรมีการศึกษาฐานข้อมูลการวิจัยที่มีงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาพัฒนาเมืองและนำมาวิเคราะห์ผ่านมุมมองที่หลากหลาย เพื่อให้รู้แนวโน้มและทิศทางของการศึกษาพัฒนาเมืองเป็นพื้นที่เศรษฐกิจเมืองได้อย่างครอบคลุม ประกอบกับควรมีการวิเคราะห์ความเชื่อมโยงในบริบท (Contextualization) ความเชื่อมโยงของแนวคิด (Conceptualization) ที่อยู่ในงานวิจัยในแต่ละเรื่อง ซึ่งอาจจะสามารถช่วยทำความเข้าใจประเด็นการศึกษาพัฒนาเมืองมากขึ้น

เอกสารอ้างอิง

- กันยรัตน์ ไมยรัตน์. (2564). โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) กับบทบาทและผลกระทบที่เกิดขึ้นกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของไทย. *PAAT Journal*. 3 (5), 51 – 64.
- ชลธิชา สายศิลา. (2561). การวิเคราะห์แนวทางและวิธีการปรับปรุงกระบวนการ"การขออนุมัติจัดกิจกรรมบรรยายพิเศษของคณะสถิติประยุกต์. สืบค้นเมื่อ 19 กันยายน 2566, จาก <https://www.km.nida.ac.th/th/all-category/งานวิเคราะห์-สายสนับสนุนวิชาการ>
- ผู้จัดการออนไลน์. (2565). ชวนเที่ยวถนนสายวัฒนธรรมเมืองตะกั่วป่า เส้นทางชวนค้นหา ชื่อของกินอร่อย-ดื่มด่ำกาแฟบ้านโบราณ. สืบค้นเมื่อ 20 กันยายน 2566, จาก <https://mgronline.com/south/detail/9650000116247>
- พิเชฐ สุขเพส่น. (2563). ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาเมืองร้อยเอ็ด. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาสารคาม : มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม.
- ธนา วราทร. (2562). ยุทธศาสตร์การบริหารจัดการที่ราชพัสดุและทรัพย์สินทั้งภายในและภายนอกราชอาณาจักร. (รายงานการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารการทูต รุ่นที่ 11). สถาบันการต่างประเทศเทวะวงศ์วโรปการ: กระทรวงการต่างประเทศ.
- สำนักงานธนารักษ์ จังหวัดพังงา. (2566). การใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ ต้องปฏิบัติตามอย่างไร จึงจะไม่ผิดกฎหมาย. สืบค้นเมื่อ 16 กันยายน 2566, จาก <https://phangnga.treasury.go.th/th/>
- Albert Humphrey. (1960). *SWOT Analysis*. สืบค้นเมื่อ 16 กันยายน 2566, จาก <https://phangnga.treasury.go.th/th/>

DDproperty Editorial Team. (2022). กรมธนารักษ์กับ 5 หน้าที่หลัก เพื่อทำความรู้จักให้มากขึ้น. สืบค้นเมื่อ 16 กันยายน 2566, จาก <https://www.ddproperty.com/กรมธนารักษ์>

Gandhi Prasad Subedi. (2016). *Land Administration and Its Impact on Economic Development*. English : University of Reading.

Will Kenton. (2023). SWOT Analysis Framework. สืบค้นเมื่อ 16 กันยายน 2566, จาก <https://www.studocu.com/en-us/document/university-of-the-people/operations-management/swot-analysis/27853037>