

บทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้ เช่าในพื้นที่หนองแขม กรุงเทพมหานคร

The Role of the State in Managing The Safety of Apartment Rental Businesses in Nong Khaem, Bangkok

ฉัตรชัย วุฒิสรรต¹ ดิฐภัทร บวรชัย²

Chatchai Vuttisarut and Dithapart Borwornchai

Received: May 17, 2022 Revised: June 6, 2022 Accepted: August 2, 2022

บทคัดย่อ (Abstract)

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1. ศึกษาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในพื้นที่เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร และ 2. ศึกษาแนวทางการพัฒนาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในพื้นที่เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร ใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ การสัมภาษณ์เจาะลึก จำนวน 30 คน ใช้วิธีวิเคราะห์เนื้อหา พบว่า 1) บทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ด้านภัยพิบัติ นำมาตรการที่ภาครัฐได้กำหนดไว้มาใช้อย่างเคร่งครัด ด้านการป้องกันอาชญากรรม นโยบายด้านความปลอดภัย จัดให้สายตรวจตรวจตามเวลา มีการดูแลระบบต่าง ๆ ด้านกายภาพอาคารที่พัก มีหน่วยงานฝึกซ้อมกรณีเกิดภัยต่าง ๆ และส่งหนังสือแจ้งไปยังเจ้าของอาคารให้ตรวจสอบอาคารในช่วงเวลาที่กำหนด ด้านความปลอดภัยและด้านสุขาภิบาล ทางผู้ประกอบการอพาร์ทเมนต์ปฏิบัติตามหลักอาชีวอนามัย

¹ หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ

Master of Public Administration Program, Royal Police Cadet Academy, E-mail: chatchai3925@gmail.com

² หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ

Master of Public Administration Program, Royal Police Cadet Academy, E-mail: peace2557@outlook.co.th

และความปลอดภัยในอาคาร และ 2) แนวทางการพัฒนาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ด้านกายภาพอาคารที่พัก มีการบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคาร มีอุปกรณ์ป้องกันการเกิดเหตุ ด้านสุขาภิบาล มีการรักษาความสะอาดอาคารอยู่ตลอด ด้านความปลอดภัย มีการติดต่อประสานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ ติดกล้องวงจรปิด ใช้ประตูเข้า-ออก ด้วยคีย์การ์ด และมี รปภ. คอยดูแลอยู่ทางเข้า-ออก ด้านภัยพิบัติ ด้านผู้ประกอบการให้เช่าอพาร์ทเมนต์ได้เปิดโอกาสให้ผู้เช่าพักอาศัยในอพาร์ทเมนต์เข้ามามีส่วนร่วมในการจัดการความปลอดภัยของอาคารที่พักในแต่ละด้าน ได้แก่ ด้านสุขาภิบาล ด้านการป้องกันอาชญากรรม ภัยพิบัติ และความปลอดภัย ด้านกายภาพของที่พัก ภาครัฐควรให้ความสำคัญอาชญากรรมโดยการเพิ่มสายตรวจ มีการเพิ่มวงจรในการออกตรวจเป็นระยะ ๆ คอยเฝ้าระวังเหตุ เพื่อที่จะได้ช่วยเหลือประชาชนได้ทันที เมื่อเกิดภัยพิบัติควรรีบแจ้งเตือนผ่านสื่อสาธารณะให้เร็วที่สุด

คำสำคัญ (Keywords): อพาร์ทเมนต์ให้เช่า การจัดการความปลอดภัย การมีส่วนร่วม

Abstract

The research on The role of government in managing apartment rental business security in Nong Khaem area Bangkok The objectives are: 1. To study the role of the government in managing the security of apartment rental business in Nong Khaem area. Bangkok and 2. Study guidelines for the development of government roles in the management of apartment rental business safety in Nong Khaem area. Bangkok using qualitative research methods An in-depth interview of 30 people using the content analysis method found that 1. The role of the government in managing the security of apartment rental business. disaster strictly implement the measures that the government has set crime prevention The safety policy provides patrolmen on time. There are various administrative systems for the physical building of the accommodation. There is a training unit in case of various disasters and sends a notice to the building owner to inspect the building during the specified period. Safety and sanitation Apartment operators comply with the principles of occupational health

and safety in buildings and 2. Guidelines for developing government roles in managing apartment rental business safety The physical aspect of the building There are building maintenance and repairs. There are accident prevention devices. sanitation The building is kept clean at all times. safety have contact with the police install CCTV

Use the entrance-exit door with a key card and a security guard at the entrance - exit disaster The apartment rental operators have given the apartment tenants the opportunity to take part in managing the safety of the accommodation in each aspect, namely sanitation. crime prevention, disaster prevention and physical safety of accommodation The government should focus on crime by increasing patrols. There has been an increase in the cycle of periodic checks to keep an eye out for incidents. in order to be able to help people immediately When disasters occur, they should be notified via public media as soon as possible.

Keywords: Apartment for Rent, Security Management, participation

วัตถุประสงค์ของการวิจัย (Research Objectives)

1. ศึกษาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เข้าไปในพื้นที่เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร
2. ศึกษาแนวทางการพัฒนาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เข้าไปในพื้นที่เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร

วิธีดำเนินการวิจัย (Research Methods)

ผู้วิจัยใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยศึกษาค้นคว้า แนวคิด ทฤษฎี เอกสาร ข้อมูล งานวิจัย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และใช้วิธีวิเคราะห์เนื้อหา (Context Analysis) จากการสัมภาษณ์ เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการความปลอดภัยของธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เข้าไปในพื้นที่

เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร และเพื่อหาแนวทางการพัฒนาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยของธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในพื้นที่เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร

การกำหนดกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญ อาศัยแนวคิดของ Yin, Cited in B. Marshall et al. ที่ได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างการวิจัยเชิงคุณภาพการศึกษาแบบกรณีศึกษา (Case Study) ไว้จำนวนอย่างน้อย 6 คน แต่สำหรับการศึกษาในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญไว้ 4 กลุ่ม จำนวน 30 คน โดยใช้วิธีการเลือกประชากรตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling Technique) จากหัวหน้าฝ่าย/สถานีดำรวจ เจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์ไม่น้อยกว่า 5 ปี ผู้ประกอบการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าที่มีประสบการณ์ไม่น้อยกว่า 5 ปี และผู้เช่าอาศัยในอพาร์ทเมนต์ไม่น้อยกว่า 1 ปี

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย คือ แบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง (Semi-Structured Interview) เพื่อการสัมภาษณ์แบบเชิงลึก (In-depth Interview) ซึ่งเป็นการสัมภาษณ์ที่มีการวางแผนการสัมภาษณ์ไว้ก่อนล่วงหน้าอย่างเป็นขั้นตอน มีความเข้มงวด พอประมาณ และข้อคำถามในการสัมภาษณ์มีประเด็นคำถามอย่างคร่าวๆ และครอบคลุมแก่นสำคัญของเรื่อง โดยผู้วิจัยจะกำหนดคำถามไว้ก่อนล่วงหน้า ที่ครอบคลุมประเด็นเกี่ยวกับการจัดการความปลอดภัยใน 4 ด้าน คือ ด้านกายภาพของอาคารที่พัก ด้านสุขาภิบาล ด้านอาชญากรรม และด้านภัยพิบัติ

การสร้างและหาคุณภาพเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ขั้นตอนที่ 1 การสร้างแบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง

1. ศึกษาวัตถุประสงค์ของการวิจัย ทบทวน แนวคิด ทฤษฎี เอกสาร ข้อมูลงานวิจัย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการความปลอดภัยของธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า นำมาวิเคราะห์สังเคราะห์

2. กำหนดหัวข้อประเด็นคำถามตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1) แบบสัมภาษณ์หัวหน้าฝ่ายโยธา และเจ้าหน้าที่ เกี่ยวกับการกำหนดนโยบาย การนำนโยบายไปปฏิบัติ ปัญหาและอุปสรรค และข้อเสนอแนะในการจัดการความปลอดภัยของอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ด้านกายภาพของอาคารที่พัก จำนวน 8 ข้อ

2) แบบสัมภาษณ์หัวหน้าฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขาภิบาล และเจ้าหน้าที่ เกี่ยวกับการกำหนดนโยบาย การนำนโยบายไปปฏิบัติ ปัญหาและอุปสรรค และข้อเสนอแนะในการจัดการความปลอดภัยของอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ด้านการสุขาภิบาล จำนวน 8 ข้อ

3) แบบสัมภาษณ์หัวหน้าสถานีตำรวจและเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการกำหนดนโยบาย การนำนโยบายไปปฏิบัติ ปัญหาและอุปสรรค และข้อเสนอแนะในการจัดการความปลอดภัยของพาร์ทเมนต์ให้เข้า ด้านการป้องกันอาชญากรรม จำนวน 8 ข้อ

4) แบบสัมภาษณ์หัวหน้าฝ่ายปกครองและเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการกำหนดนโยบาย การนำนโยบายไปปฏิบัติ ปัญหาและอุปสรรค และข้อเสนอแนะในการจัดการความปลอดภัย
ข อ ง
พาร์ทเมนต์ให้เข้า ด้านการจัดการภัยพิบัติ จำนวน 8 ข้อ

5) แบบสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ เกี่ยวกับการดำเนินการตาม นโยบายรัฐ การมีส่วนร่วมของผู้พักอาศัย ปัญหาและอุปสรรค และข้อเสนอแนะในการจัดการความปลอดภัยใน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านกายภาพของอาคารที่พัก ด้านการสุขาภิบาล ด้านการป้องกันอาชญากรรม และด้านการจัดการภัยพิบัติ จำนวน 27 ข้อ

6) แบบสัมภาษณ์ผู้เช่าอาศัยเกี่ยวกับการดำเนินการตามนโยบายรัฐ ของผู้ประกอบการ การเปิดโอกาสให้ผู้พักอาศัยเข้ามามีส่วนร่วม ปัญหาและอุปสรรค และข้อเสนอแนะในการจัดการความปลอดภัยของพาร์ทเมนต์ให้เข้า ใน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านกายภาพของอาคารที่พัก ด้านการสุขาภิบาล ด้านการป้องกันอาชญากรรม และด้านการจัดการภัยพิบัติ จำนวน 23 ข้อ

3. รวบรวมข้อคำถามที่ต้องการสัมภาษณ์ตามประเด็นที่กำหนดไว้

4. กำหนดมาตราส่วนการสัมภาษณ์เป็นแบบมาตราส่วนประเมินค่า
3 ระดับ ดังนี้

+1 หมายถึง แน่ใจว่าข้อคำถามสามารถวัดได้ตรงตามวัตถุประสงค์

0 หมายถึง ไม่แน่ใจว่าข้อคำถามสามารถวัดได้ตรงตามวัตถุประสงค์

-1 หมายถึง แน่ใจว่าข้อคำถามไม่สามารถวัดได้ตรงตามวัตถุประสงค์

5) นำเสนออาจารย์ที่ปรึกษาและปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำ

ขั้นตอนที่ 2 การตรวจสอบคุณภาพแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

1. นำแบบสัมภาษณ์ที่สร้างขึ้นเสนอผู้เชี่ยวชาญ พร้อมสรุปย่อถึงตัวแปร และวัตถุประสงค์ของการศึกษา เพื่อให้ผู้เชี่ยวชาญใช้ประกอบการตรวจสอบประเมินความครบถ้วนถูกต้องของเนื้อหา และโครงสร้างของข้อคำถาม (Content Validity) โดยวิธีวิเคราะห์ข้อคำถามและพิจารณา

ประเมินให้ค่าคะแนนเพื่อตรวจสอบดัชนีความสอดคล้อง (Item Objective Congruence Index หรือ IOC) ของข้อคำถามกับวัตถุประสงค์ของการศึกษา

2. หลังจากได้รับการประเมินแบบสัมภาษณ์จากผู้เชี่ยวชาญแล้ว ผู้วิจัยนำข้อเสนอแนะของผู้เชี่ยวชาญมาทำการปรับปรุงแบบสัมภาษณ์ตามข้อเสนอแนะของแต่ละคนจนครบถ้วนทุกข้อคำถาม

3. นำข้อมูลการประเมิน (ค่าคะแนนการประเมิน) มาคำนวณหาค่าดัชนีความสอดคล้องของข้อคำถาม (IOC) โดยทำตารางการคำนวณค่าดัชนีความสอดคล้องและพิจารณาเลือกข้อคำถามที่มีค่าดัชนีความสอดคล้องของข้อคำถามตั้งแต่ 0.5 ขึ้นไป โดยผลการประเมินมีค่ารายข้อไม่ต่ำกว่า 0.5 ซึ่งโดยทั่วไปจะถือว่า ข้อคำถามนั้นมีความเที่ยงตรงตามเนื้อหา และมีความเหมาะสมที่จะใช้เป็นตัวชี้วัดของตัวแปรได้

การวิเคราะห์ข้อมูล ใช้วิธีวิเคราะห์เนื้อหา (Context Analysis) โดยใช้การจำแนกและจัดกลุ่มข้อมูล ซึ่งเป็นวิธีการสร้างข้อสรุปจากข้อมูลการสัมภาษณ์ที่ได้มาจากกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้

- 1) นำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์จัดหมวดหมู่ตามหัวข้อความสำคัญ
- 2) วิเคราะห์ข้อมูลในเชิงเนื้อหาเป็นข้อความบรรยาย (Descriptive) เพื่อให้ได้ความรู้ความเข้าใจในเรื่องที่สัมภาษณ์อย่างลึกซึ้งเพื่อให้สอดคล้องกับคำถามการวิจัย วัตถุประสงค์การวิจัย ตลอดจนแนวคิด ทฤษฎีในบททบทวนวรรณกรรม
- 3) นำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ทั้งหมดมาวิเคราะห์และใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดแนวทางการพัฒนาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เข้าในพื้นที่เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร

ผลการวิจัย (Research Results)

1. ศึกษาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เข้าในพื้นที่เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร

ด้านการจัดการภัยพิบัติ การกำหนดนโยบายการจัดการความปลอดภัยด้านการจัดการภัยพิบัติ ได้แก่ วาตภัย อุทกภัย แผ่นดินไหว อัคคีภัย และอุบัติเหตุ ของอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เข้าได้ยึดหลักตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่รัฐกำหนดไว้ มีแผนการตรวจสอบอาคารตามกฎหมาย ค ว บ ค ม อ า ค า ร ซึ่งกำหนดเรื่องทางหนีไฟ ถังดับเพลิง สัญญาณเตือนภัย กล้องวงจรปิด ฯลฯ มีการเปิดให้ประชาชนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามาแสดงความคิดเห็น ซึ่งเป็นตามหลักเกณฑ์ของอาคารอพาร์ทเมนต์ การจัดการความปลอดภัยด้านการจัดการภัยพิบัติในเขตหนองแขม นั้น ดำเนินการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าไปตรวจสอบภายในตัวอาคารอพาร์ทเมนต์ เพื่อเตรียมความพร้อมหรือรับมือกับสถานการณ์ต่าง ๆ ได้ทัน วิธีการนำนโยบายการจัดการความปลอดภัยด้านการจัดการภัยพิบัติ ทางฝ่ายปกครองและเจ้าหน้าที่ที่มีความเห็นว่าผู้ให้เช่าอพาร์ทเมนต์ควรให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าไปตรวจสอบภายในตัวอาคารอพาร์ทเมนต์ทุก ๆ 3 เดือน และควรใช้กฎหมายอย่างเคร่งครัด เพราะอาจจะมีบางส่วนไม่นำนโยบายการจัดการความปลอดภัยด้านการจัดการภัยพิบัติไปใช้ ซึ่งยังมีข้อหละหลวมในการดูแลป้องกันภัยต่าง ๆ อยู่บ้าง การวัดผลการดำเนินการ ติดตาม และทบทวนการจัดการความปลอดภัยด้านการจัดการภัยพิบัติ ได้แก่ วาตภัย อุทกภัย แผ่นดินไหว อัคคีภัย และอุบัติเหตุของอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เช่า มีการประเมินผลจากการปฏิบัติตามกฎหมายของผู้ประกอบการ ประเมินจากความเสียหายเมื่อเกิดเหตุ ประเมินจากหน่วยงานผู้ควบคุม และรายงานต่าง ๆ จากผู้ประกอบการ อาจมีอุปสรรคในการให้ความร่วมมือและขาดบุคลากรที่มีความรู้ในการจัดการป้องกันภัยพิบัติที่อาจเกิดขึ้นได้กับอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในเขตหนองแขม การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดการความปลอดภัยด้านการจัดการภัยพิบัติ ภาครัฐควรมีการเพิ่มเติม ปรับปรุง อาจมีการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวกับการจัดการความปลอดภัยด้านการจัดการภัยพิบัติ เพื่อเป็นการป้องกันภัยความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน มีการพัฒนาและตรวจสอบความปลอดภัยของอาคารอยู่เสมอ เพราะเทคโนโลยีใหม่ ๆ เกิดขึ้นมากกว่าภัยพิบัติต่าง ๆ มีความรุนแรงมากขึ้น รูปแบบอาคารมีการออกแบบที่หลากหลาย และมีวัสดุก่อสร้างที่พัฒนามากขึ้น ดีขึ้น ควรมีการปรับปรุงแนวทางใหม่ กำหนดความปลอดภัยให้ดีขึ้นตลอดเวลาให้ทันกับสถานการณ์ ด้านการป้องกันอาชญากรรม การกำหนดนโยบายการจัดการความปลอดภัยด้านการป้องกันอาชญากรรมของอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เช่ายึดหลักของกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่รัฐกำหนดนั้นยึดหลัก

ของกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่รัฐกำหนดไว้เป็นหลัก อาจจะเพิ่มเติมระเบียบ และข้อบังคับตามแต่ละอพาร์ทเมนต์เป็นผู้กำหนด โดยยึดถือหลักคุณธรรม แต่อาจมีบางสถานที่ที่ละเลยไม่ยึดหลักดังกล่าว ซึ่งจะเห็นว่าทางรัฐไม่สามารถตรวจสอบได้ทุกสถานที่ มีการให้ประชาชนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเพื่อหาปรับปรุง แก้ไขปัญหาในเรื่องของการจัดการความปลอดภัย โดยนโยบายด้านความปลอดภัยด้านการป้องกันอาชญากรรมของอพาร์ทเมนต์เซตหนองแขมนั้น มีการจัดให้สายตรวจตรวจตามเวลา วงรอบ จัดให้ เทศกิจ ดับเพลิง และฝ่ายที่เกี่ยวข้องมาดูแลระบบต่าง ๆ และขอความร่วมมือชุมชนช่วยสังเกตบุคคลแปลกหน้า มี รปภ. คอยเฝ้าอยู่ตรงประตูทางเข้า - ออก ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งทำให้การก่อเหตุอาชญากรรมนั้นเกิดขึ้นได้น้อยมาก วิธีการนำนโยบายไปปฏิบัติของอาคารอพาร์ทเมนต์นั้น ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. อาคารชุดนิติบุคคลทุกขั้นตอน รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง แจ้งเหตุทุกครั้งที่มีการมั่วสุม หรือคาดว่าจะมีเหตุต้องสงสัย จัดให้มีการซ้อมเหตุสมมติ ระวังเหตุทันทีและปลอดภัย โดยการวัดการดำเนินการติดตามและทบทวนการจัดการความปลอดภัยด้านการป้องกันอาชญากรรมของอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เข้าส่งข้อมูลให้เจ้าหน้าที่และอนุญาตให้ตรวจสอบทุกขั้นตอน เช่น ตรวจประวัติผู้พักอาศัย ตรวจกล้องบันทึกภาพ เป็นต้น การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดการความปลอดภัยด้านการป้องกันอาชญากรรมของอพาร์ทเมนต์ให้เข้า ภาครัฐควรตรวจสอบจำนวนคนพักและเช็คประวัติคนเข้าพัก มีการกำหนดแบบของอาคาร เช่น อายุไม่เกินกว่ากี่ปี มีถนนเข้า-ออก ได้สะดวก ไม่อยู่ลึกเกินไปจากชุมชน ไม่อยู่ใกล้แหล่งเสื่อมโทรม หรือชุมชนแออัด และควรเพิ่มอัตราโทษในบางข้อหาและปรับปรุงแก้ไขให้กฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับให้ทันต่อการพัฒนาประเทศ และเป็นปัจจุบันสอดคล้องกับการใช้ชีวิตของประชาชน และรัฐควรมีแนวทางในการพัฒนาการจัดการความปลอดภัยด้านการป้องกันอาชญากรรมของอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เข้า โดยควรเพิ่มมาตรการให้ผู้ควบคุม หรือเจ้าของมีหน้าที่ดูแล สอดส่องผู้พักอาศัย หากมีเหตุต้องสงสัยให้แจ้งเจ้าหน้าที่เพื่อป้องกันเหตุได้อย่างทันที ควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เป็นช่องโหว่ เพื่อให้ง่ายต่อการป้องกัน มีการจัดอบรมผู้ดูแลอาคาร เจ้าหน้าที่ รปภ. เพิ่มมากขึ้น และประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือเจ้าของอาคารอพาร์ทเมนต์และผู้เช่าห้อง

ด้านการจัดการความปลอดภัยของอาคารที่พัก การกำหนดนโยบายการจัดการความปลอดภัยด้านการป้องกันอาชญากรรมของอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เข้ายึดหลักของกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่รัฐกำหนดไว้เป็นหลัก มี

การให้ประชาชนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเพื่อหาปรับปรุง แก้ไข ปัญหา ใน เ ร ื่อ ง ข อ ง
 การจัดการความปลอดภัย โดยนโยบายด้านความปลอดภัยด้านการป้องกันอาชญากรรมของอพาร์ท
 เม้นท์เขตหนองแขมนั้นมีการตรวจสอบตามระยะเวลาที่กำหนด และตามกฎหมาย และ
 พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ โดยดำเนินการตรวจสอบและติดตามให้เจ้าของอาคารดำเนินการ
 ตรวจสอบอาคารตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อส่งผลตรวจสอบที่รับรองโดยผู้ตรวจสอบ
 อาคารที่ถูกต้องแล้ว จะออกหนังสือรับรองเพื่อให้เจ้าของอาคารใช้เป็นหลักฐานว่าได้ดำเนินการ
 ตรวจสอบอาคารตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว มีการฝึกซ้อมการช่วยเหลือต่าง ๆ กรณีเกิดอัคคีภัย
 หรือ ภัยอื่น ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น นโยบายการจัดการความปลอดภัยไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของวิธีการนำ
 นโยบายไปปฏิบัติ การวัดผลดำเนินการ และปัญหาหรืออุปสรรคในการนำนโยบายไปปฏิบัติ
 ทางด้านเจ้าหน้าที่ฝ่ายโยธาและเจ้าหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้พักอาศัยเป็นประจำทุกเดือนเกี่ยวกับ
 ระเบียบและความปลอดภัยต่าง ๆ มีการส่งหนังสือแจ้งไปยังเจ้าของอาคารให้ตรวจสอบอาคารตาม
 ระยะเวลาที่กำหนดและคอยติดตามผลอยู่เป็นระยะ ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด แต่ผู้เป็นเจ้าของ
 อาคารบางที่ที่ไม่ดำเนินการตามที่ระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ปัจจุบันกฎหมายบังคับใช้เฉพาะ
 อาคารชุด อาคารพักอาศัยรวมที่มีพื้นที่มากกว่า 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดให้มีการตรวจสอบ
 อาคาร ทำให้อาคารที่มีพื้นที่น้อยกว่านี้ไม่มีการตรวจสอบอาคาร ดังนั้น ภาครัฐควรมีกฎหมายที่
 เข้มงวด และมีการตรวจความปลอดภัยตามกฎหมายดังกล่าวอย่างจริงจัง และควรมีกำหนดให้
 เจ้าของอาคารอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าที่ไม่มีหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคาร เนื่องจากไม่ดำเนินการ
 ตรวจสอบอาคารตามระยะเวลาที่กำหนด ต้องมีภาระในการเสียภาษีเพิ่มเติมเพื่อให้เจ้าของอาคาร
 เน้นความสำคัญของการตรวจสอบอาคาร

ด้านการจัดการความปลอดภัยด้านการสุขาภิบาล ด้านการกำหนดนโยบายการจัดการ
 ความปลอดภัยด้านการสุขาภิบาลของเขตหนองแขมนั้น ทางอาคารอพาร์ทเม้นท์ยึดหลักของ
 กฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับของรัฐ โดยปฏิบัติตามหลักอาชีวอนามัยและความปลอดภัยใน
 อาคาร เช่น ถังดับเพลิง ทางหนีไฟ สัญญาณเตือนภัย และด้านสุขลักษณะในเรื่องของความสะอาด
 ให้ประชาชนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น วิธีการนำนโยบายด้านการจัดการความ
 ปลอดภัยด้านการสุขาภิบาลไปปฏิบัติ การวัดผลการดำเนินการ และปัญหาหรืออุปสรรค มีการแจ้ง
 นโยบายให้กับผู้เช่าพักอาศัย ให้รับทราบอย่างทั่วถึง มีการวัดผล ติดตาม และทบทวนโดยกำหนด

ระยะเวลาให้ชัดเจน และ แจ้งผู้เช่าทราบทุกระยะ มีปัญหาและอุปสรรคในบางครั้ง เนื่องจากอพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าบางแห่งผู้ประกอบการเป็นผู้สูงอายุ บางครั้งมีอุปสรรคในการดำเนินการ ภาครัฐควรมีแนวทางที่เป็นข้อมูลที่สามารถเข้าถึงได้และสามารถนำไปปฏิบัติได้จริง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายระเบียบและข้อบังคับ ควรมีการปรับหรือแก้ไขกฎหมายให้เข้ากับสังคมในปัจจุบัน

2. ศึกษาแนวทางการพัฒนาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในพื้นที่เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร

ด้านกายภาพของอาคารที่พัก อาคารอพาร์ทเมนต์ในเขตหนองแขม มีนักกฎหมายดูแลทุกชั้นตอน การบำรุงรักษาและซ่อมแซมตัวอาคาร คอยดูแลเป็นระยะ ๆ หากมีการชำรุดเสียหายจะรีบซ่อมแซมทันที มีอุปกรณ์ป้องกันเหตุเกิดเหตุ เช่น อัคคีภัย ก็มีถังดับเพลิงวางไว้ตามจุดต่าง ๆ ของอาคารอพาร์ทเมนต์ และมีทางหนีไฟ เป็นต้น

ด้านการสุขาภิบาล การรักษาความสะอาดอาคารอพาร์ทเมนต์แม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดอพาร์ทเมนต์อยู่ตลอดเวลา มีถังขยะวางอยู่ตามจุดต่าง ๆ ของอาคารแต่ไม่ได้แยกประเภทของขยะ ไม่มีการจัดทำฝ้ายางเตือนเกี่ยวกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 แต่ผู้ที่พักอาศัยจะรู้กันเองและดูแลตัวเอง การป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในอพาร์ทเมนต์จะมีแอลกอฮอล์วางไว้ตามจุดทางเข้า-ออก และทางขึ้นลงบันไดหรือลิฟท์ ไม่มีการแจกหน้ากากอนามัยทุกคนต้องหากันเอง และพื้นที่ข้างๆ ของอพาร์ทเมนต์บางแห่งจะมีร้านขายยา ซึ่งสามารถไปซื้อยาหรือหน้ากากอนามัยเองได้ อพาร์ทเมนต์ในพื้นที่เขตหนองแขมมีเคาน์เตอร์สำหรับผู้ติดต่อเจ้าหน้าที่อพาร์ทเมนต์ ส่วนมากอพาร์ทเมนต์ในพื้นที่เขตหนองแขมมีประตูเข้า-ออกด้วยระบบคีย์การ์ด มีลิฟท์ บันได และห้องน้ำส่วนรวม แต่ไม่มีเครื่องออกกำลังกาย

ด้านการป้องกันอาชญากรรม ด้านการรักษาความปลอดภัยของอพาร์ทเมนต์ในพื้นที่เขตหนองแขม มีการติดกล้องวงจรปิด ใช้ประตูเข้า-ออก ด้วยคีย์การ์ด มี รปภ. คอยดูแลอยู่ทางเข้า-ออก และทางผู้ประกอบการเองนั้นก็มีส่วนในการติดต่อประสานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ

ด้านการจัดการภัยพิบัติ ทางด้านผู้ประกอบการให้เช่าอพาร์ทเมนต์ไม่ได้มีการเตรียมแผนการรับความเสี่ยงจากภัยพิบัติ แต่เปิดโอกาสให้ผู้เช่าพักอาศัยในอพาร์ทเมนต์เข้ามามีส่วนร่วม

ในการจัดการความปลอดภัยด้านกายภาพของที่พัก ด้านการสุขาภิบาล ด้านการป้องกัน
อาชญากรรม และด้านการจัดการภัยพิบัติ

การจัดการความปลอดภัยด้านกายภาพของที่พักโดยภาครัฐนั้น ควรให้ความสำคัญ
อาชญากรรมโดยการเพิ่มสายตรวจ มีการเพิ่มวงรอบในการออกตรวจเป็นระยะ ๆ คอยเฝ้าระวัง
เหตุ เพื่อที่จะได้ช่วยเหลือประชาชนได้ทันที เมื่อเกิดภัยพิบัติควรรีบแจ้งเตือนผ่านสื่อสาธารณะให้
เร็วที่สุด

อภิปรายผล (Research Discussion)

1. บทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เข้าในพื้นที่เขตหนอง
แขม กรุงเทพมหานคร พบว่า ด้านการจัดการภัยพิบัติ การกำหนดนโยบายการจัดการความ
ปลอดภัยด้านการจัดการภัยพิบัติของอาคารอพาร์ทเมนต์ให้เข้าได้ยึดหลักตามกฎหมาย ระเบียบ
และข้อบังคับที่รัฐกำหนดไว้ ด้านการป้องกันอาชญากรรม นโยบายด้านความปลอดภัยด้านการป้อง
อาชญากรรมของอพาร์ทเมนต์เขตหนองแขมมีการจัดให้สายตรวจตรวจตามเวลา จัดให้หน่วยงานที่
ร ๖ บ ฝ ิ ด ช อ บ ใน ส ั ว น น ี ้ มา ดู แล ร ะ บ บ
ต่าง ๆ และขอความร่วมมือจากชุมชนด้วย มีการตรวจสอบตามระยะเวลาที่กำหนด และตาม
กฎหมาย และพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ด้านกายภาพของอาคารที่พัก มีการฝึกซ้อมการ
ช่วยเหลือต่าง ๆ กรณีเกิดอัคคีภัย หรือ ภัยอื่น ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น นโยบายการจัดการความปลอดภัย
ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของวิธีการน่านโยบายไปปฏิบัติ การวัดผลดำเนินการ และปัญหาหรืออุปสรรคใน
การน่านโยบายไปปฏิบัติ จัดให้มีการประชุมผู้พักอาศัยเป็นประจำทุกเดือนเกี่ยวกับระเบียบและ
ความปลอดภัยต่าง ๆ มีการส่งหนังสือแจ้งไปยังเจ้าของอาคารให้ตรวจสอบอาคารตามระยะเวลาที่
กำหนดและคอยติดตามผลอยู่เป็นระยะ ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และด้านการจัดการความ
ปลอดภัยด้านการสุขาภิบาล ทางผู้ประกอบการอพาร์ทเมนต์ปฏิบัติตามหลักอาชีวอนามัยและความ
ปลอดภัยในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ทางหนีไฟ สัญญาณเตือนภัย และด้านสุขลักษณะในเรื่องของ
ความสะอาด ให้ประชาชนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามาร่วมแสดงความคิดเห็น วิธีการน่านโยบายด้าน
การจัดการความปลอดภัยด้านการสุขาภิบาลไปปฏิบัติ มีการแจ้งนโยบายให้กับผู้เช่าพักอาศัย ให้
รับทราบอย่างทั่วถึง มีการวัดผล ติดตาม และทบทวนโดยกำหนดระยะเวลาให้ชัดเจน และ แจ้งผู้

เข้าทราบทุกระยะ ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ธนะพัฒน์ วิริต (2564) เรื่อง การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร พบว่า 1. การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ตามที่กฎหมายกำหนดขึ้นเพื่อคุ้มครองประโยชน์และความปลอดภัยของประชาชนส่วนรวมเป็นสิ่งสำคัญ โดยเน้นไปที่ความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการอาคารสูงในเขตกรุงเทพมหานคร 2. ข้อค้นพบจากปัจจัยที่มีผลต่อการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานครพบว่า มีผลมาจากมาตรการทางกฎหมายยังขาดความชัดเจน พร้อมทั้งการก่อสร้างอาคารไม่ตรงตามแบบที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นทำให้ไม่สามารถปฏิบัติได้ตามเงื่อนไขกฎหมายในการควบคุมอาคารสูงที่กำหนดไว้ และ 3. ข้อเสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร พบว่า จากการวิจัยครั้งนี้ ควรจัดให้ภาคประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมทั้งในเรื่องการออกข้อเสนอแนะ แนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร พบว่า ความเห็นและการประเมินผลในแผนงานและกิจกรรมต่าง ๆ ของแต่ละพื้นที่มากในเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยยึดหลักความปลอดภัยของประชาชนเป็นสิ่งสำคัญต่อไป และสอดคล้องกับงานวิจัยของ สรศักดิ์ รัชตโสภณ (2562) เรื่อง ศึกษาการจัดการความรู้ด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในชุมชน : กรณีศึกษาชุมชนริมทางรถไฟหลังโรงพยาบาลเตาชา เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ความรู้ด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัย จากการสัมภาษณ์ของกลุ่มตัวอย่างนั้นเป็นความรู้ที่มีลักษณะเป็นความรู้ในคน เป็นลักษณะของการฝึกการใช้ถังดับเพลิง การอพยพหนีไฟ การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัยที่ได้มาจากการอบรม ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าความรู้ที่ได้รับมานั้นเป็นเพียงความรู้ความเข้าใจ ในการระงับเหตุเพลิงไหม้ในขณะเกิดเหตุเพียงเท่านั้น ยังคงขาดความรู้ ความเข้าใจในส่วนของการป้องกันและระงับอัคคีภัย ส่วนปัญหาและอุปสรรค นั้น แบ่งประเด็นต่าง ๆ ดังนี้ 1) ชุมชนไม่มีอุปกรณ์ในการดับเพลิง รวมถึงสื่อการสอนต่าง ๆ 2) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่เข้ามาให้ความรู้ด้านอัคคีภัยแก่ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ 3) คนในชุมชนเองยังไม่ให้ความสำคัญในการเข้าร่วมการอบรมป้องกันและระงับอัคคีภัย และสำหรับข้อเสนอแนะนั้น ชุมชนฯ ควรศึกษาหลักการจัดการความรู้และตระหนักในอันตรายของอัคคีภัยซึ่งเป็นภัยใกล้ตัว

ส่วนหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องควรเข้ามามีบทบาทในการจัดการอบรมสนับสนุน ส่งเสริมให้เกิดความรู้และการจัดการความรู้ขึ้นภายในชุมชนฯ

2. แนวทางการพัฒนาบทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในพื้นที่เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร พบว่า ด้านกายภาพของอาคารที่พัก อาคารอพาร์ทเมนต์ในเขตหนองแขม มีการบำรุงรักษาและซ่อมแซมตัวอาคาร คอยดูแลเป็นระยะ ๆ มีอุปกรณ์ป้องกันหารเกิดเหตุ ด้านการสุขาภิบาล การรักษาความสะอาดอาคารอพาร์ทเมนต์อยู่ตลอด ด้านการป้องกันอาชญากรรม ด้านการรักษาความปลอดภัยของอพาร์ทเมนต์ในพื้นที่เขตหนองแขม มีการติดกล้องวงจรปิด ใช้ประตูเข้า-ออก ด้วยคีย์การ์ด มี รปภ. คอยดูแลอยู่ทางเข้า-ออก และทางผู้ประกอบการเองนั้นก็มีช่องทางในการติดต่อประสานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจ ด้านการจัดการภัยพิบัติ ทางด้านผู้ประกอบการให้เช่าอพาร์ทเมนต์ไม่ได้มีการเตรียมแผนการรับความเสี่ยงจากภัยพิบัติ แต่เปิดโอกาสให้ผู้เช่าพักอาศัยในอพาร์ทเมนต์เข้ามามีส่วนร่วมในการจัดการความปลอดภัยด้านกายภาพของที่พัก ของด้านการสุขาภิบาล ด้านการป้องกันอาชญากรรม และด้านการจัดการภัยพิบัติ และการจัดการความปลอดภัยด้านกายภาพของที่พักโดยภาครัฐนั้น ควรให้ความสำคัญอาชญากรรมโดยการเพิ่มสายตรวจ มีการเพิ่มวงรอบในการออกตรวจเป็นระยะ ๆ คอยเฝ้าระวังเหตุ เพื่อที่จะได้ช่วยเหลือประชาชนได้ทันที เมื่อเกิดภัยพิบัติควรรีบแจ้งเตือนผ่านสื่อสาธารณะให้เร็วที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ โสภิตา ตั้งเกียรติกำจาย (2561) เรื่อง การบริหารความปลอดภัยของอาคารชุดพักอาศัย กรณีศึกษา โครงการที่ได้รับรางวัล “อาคารที่มีความโดดเด่นด้านการบริหารความปลอดภัยอาคาร” (1) การบริหารความปลอดภัย โครงการของ LPN ที่เป็นกรณีศึกษาทั้ง 3 โครงการ บริหารฯภายใต้นโยบาย “F-B-L-E-S+P” โดยมีแผนดำเนินงาน 3 แผน ได้แก่ 1. แผนบำรุงรักษาอาคารประจำเดือน - ประจำปี 2. แผนรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน และ 3. แผน 5 ปี – 10 ปี ช่วยในการบริหารงบประมาณในอนาคต โดยทั้ง 3 โครงการมีการบริหารความปลอดภัยเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ 1. ฝ่ายบริหารงานนิติบุคคล 2. ฝ่ายช่างอาคาร โดยทั้ง 2 ฝ่ายจะทำงานร่วมกันเพื่อประสิทธิภาพในการบริหารความปลอดภัย (2) การรับรู้และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย โดยผู้อยู่อาศัยมีการรับรู้และให้ความร่วมมือในแนวทางปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยเฉลี่ยร้อยละ 78.25-99.6 และความพึงพอใจเฉลี่ย 4.41-4.71 อยู่ในระดับ “มาก-มากที่สุด” โดยโครงการที่มีการรับรู้และให้ความร่วมมือมากที่สุด คือ ลุมพินีเพลส รัชโยธิน ในเรื่องกฎระเบียบอาคารชุดและกิจกรรมเพื่อความปลอดภัย และโครงการที่ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจมากที่สุด คือ

ลุมพินี เฟลส รัชดา-พระราม 9 ในเรื่องกฎระเบียบอาคารชุดและการดำเนินงานเพื่อความปลอดภัยและสอดคล้องกับงานวิจัยของ กัมพล วิลัยพร (2563) เรื่อง นโยบายกับการพัฒนาชุมชนเขตคลองเตยภายใต้แนวทางคุณภาพชีวิตความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและความยั่งยืนของชุมชนกรุงเทพมหานครในยุคพลตำรวจเอกอัศวิน ขวัญเมือง พบว่า การดำเนินการนโยบายของกรุงเทพมหานครภายใต้บริหารงานของ พลตำรวจเอกอัศวิน ขวัญเมือง นั้นมีการนำนโยบายไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม และเห็นผลชัดเจน โดยแบ่งออกเป็น 4 ด้าน คือ (1) ด้านคุณภาพชีวิต มีการดำเนินการนโยบายที่มุ่งเน้นเพื่อการพัฒนาความเป็นอยู่ของประชาชนให้ดีขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการศึกษาที่เป็นพื้นฐานในการพัฒนาไปยังด้านอื่น ๆ ของชุมชนคลองเตยเอง (2) ด้านความปลอดภัย มีการดำเนินการเพื่อส่งเสริมความปลอดภัยให้แก่ชุมชนคลองเตยในด้านต่าง ๆ และบังคับใช้กฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อให้เกิดความสงบเรียบร้อยและเป็นประโยชน์โดยรวมกับชุมชน (3) ด้านสิ่งแวดล้อม มีการดำเนินโครงการที่ช่วยลดมลภาวะสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นและเป็นปัญหาเรื้อรังของชุมชนคลองเตย เช่น การกำจัดขยะ และการแก้ไขปัญหาฝุ่น PM 2.5 ในปัจจุบัน (4) ด้านเศรษฐกิจและความยั่งยืนของชุมชน มีการส่งเสริมทั้งสถานการณ์ปกติและภายใต้สถานการณ์ไวรัสโควิด-19 อย่างไรก็ตาม การพัฒนาชุมชนคลองเตยยังมีความเป็นที่ต้องมีผู้แทนของประชาชนในพื้นที่อย่างเพียงพอเพื่อเป็นเสมือนกระบอกเสียงในการสะท้อนปัญหาและแนวทางการแก้ไขไปยังผู้ที่มีหน้าที่กำหนดนโยบายโดยตรง

ข้อเสนอแนะ (Research Suggestions)

ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

1.

ข้อเสนอแนะเชิงปฏิบัติ

1. จากการวิจัยเรื่อง บทบาทของรัฐในการจัดการความปลอดภัยธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าในพื้นที่หนองแขม กรุงเทพมหานคร ภาครัฐควรจะมีบทบาทเข้ามาดูแลในส่วนดังกล่าวให้มากขึ้นเพื่อความปลอดภัยของผู้เช่าและอาคารที่พักอาศัย

2. จากผลการวิจัย ส่วนผู้ประกอบการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ผู้วิจัยมีความเห็นว่าผู้ประกอบการต้องให้ความร่วมมือกับภาครัฐมากขึ้นด้วย เพราะทั้งภาครัฐและผู้ประกอบการอพาร์ทเมนต์ไม่สามารถจัดการความปลอดภัยอยู่ฝ่ายเดียวได้ ต้องมีความร่วมมือที่มากพอเพื่อที่จะจัดการความปลอดภัยในแต่ละด้านได้

เอกสารอ้างอิง (References)

- กัมพล วิสัยพร. (2563). นโยบายกับการพัฒนาชุมชนเขตคลองเตยภายใต้แนวทางคุณภาพชีวิต
ความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและความยั่งยืน ของชุมชนกรุงเทพมหานครใน
ยุคพลตำรวจเอกอัศวิน ขวัญเมือง. การศึกษาอิสระของนักศึกษาโครงการรัฐประศาสนศาสต
รมหาบัณฑิต. หน้า 1 – 16.
- ธนะพัฒน์ วิริต. (2564). การบริหารจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัยของอาคารอยู่อาศัยประเภท
อาคารสูงในกรุงเทพมหานคร. *Journal of Roi Kaensarn Academi*, 6(9), ตุลาคม,
หน้า 113 - 125.
- สรศักดิ์ รัชตโสภณ. (2562). ศึกษาการจัดการความรู้ด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยภายใน
ชุมชน : กรณีศึกษาชุมชนริมทางรถไฟหลังโรงพยาบาลเดชา เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร.มหาวิทยาลัยรามคำแหง : กรุงเทพมหานคร.
- โสภิตา ตั้งเกียรติกำจาย. (2561). การบริหารความปลอดภัยของอาคารชุดพักอาศัย กรณีศึกษา
โครงการที่ได้รับรางวัล “อาคารที่มีความโดดเด่นด้านการบริหารความปลอดภัยอาคาร”.
สารศาสตร์, (3), 531-542.