

บทที่ 5

รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความสำคัญต่อการสร้างที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ของการดำรงชีวิตของมนุษย์แต่ที่เป็นปัญหาก็คือผู้ดำเนินการธุรกิจนี้มุ่งแต่เฉพาะผลประโยชน์เชิงธุรกิจเป็นหลักจึงมักมีปัญหาผลกระทบต่าง ๆ เกิดขึ้นมากมายจนกลายเป็นปัญหาของผู้บริโภคและผู้อยู่อาศัยรอบหรือใกล้ที่จัดสรรจนเกิดการร้องเรียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมากมายปัญหานี้การวิจัยมีแนวคิดว่ามีสาเหตุมาจากการไม่มีหลักเกณฑ์และรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งการวิจัยได้ดำเนินการศึกษาและวิจัยจนกระทั่งได้คำตอบที่เป็นร่างองค์ประกอบของรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังผลการวิเคราะห์ในบทที่ 4 มี 9 ข้อคือ

- 1) การเปิดเผยข้อมูล
- 2) การใช้วัสดุคุณภาพ
- 3) การดูแลสิ่งแวดล้อม
- 4) การคุ้มครองแรงงาน
- 5) การเฝ้าระวังและตรวจสอบ
- 6) การต่อต้านการทุจริต
- 7) การไม่หลีกเลียงเสียภาษี
- 8) การเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้าง โครงการ
- 9) การปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด

ร่างรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้ง 9 ข้อนี้ เป็นแนวทางหรือตัวอย่างสำหรับการจัดทำกรมีส่วนร่วมออกแบบ – ร่วมออกแบบ (Participatory Design, Co-Design, Co-Design) ของผู้มีส่วนได้เสียที่จะร่วมออกแบบหลักความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีวิทยาการวิจัยต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การมีส่วนร่วมออกแบบ-ร่วมออกแบบ (Participatory design, Co - design)

เป้าหมายของการจัดทำกรมีส่วนร่วมออกแบบ-ร่วมออกแบบ ก็เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงกับ รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ร่วมกันออกแบบปัจจัยที่มีผลต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยการนำเอาปัจจัยที่ส่งผลให้ความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรูปแบบที่เป็นหลักความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามร่างรูปแบบที่ค้นพบจากผลของการวิจัยที่ได้กล่าวไว้แล้วในข้อ 1 มาเป็นประเด็นนำไปสู่การมีส่วนร่วมออกแบบตามวิธีวิทยาการวิจัยที่ได้กำหนดไว้ โดยมีกระบวนการดำเนินการ ดังนี้

1.1 ประชากรร่วมออกแบบ

ประชากรร่วมออกแบบ คือ กลุ่มประชากรผู้มีส่วนได้เสียกับความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสิ้นจำนวน 18 คน แยกออกเป็น 3 กลุ่ม ประกอบด้วย

กลุ่มที่ 1 ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6 คน

กลุ่มที่ 2 เจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย จำนวน 6 คน

กลุ่มที่ 3 สมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6 คน

ประชากรทั้ง 3 กลุ่มนี้ แยกออกเป็น 2 ชุด คือ

ชุดแรก ประชากรกลุ่มเฉพาะ หมายถึง ประชากรที่มีส่วนได้เสียในสถานะต่าง ๆ ที่มีความชำนาญเฉพาะในแต่ละด้าน มีประสบการณ์โดยตรงกับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีทั้งหมด 3 กลุ่ม ๆ ละ 6 คน คือ

กลุ่มเฉพาะ 1 ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มเฉพาะ 2 เจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย

กลุ่มเฉพาะ 3 สมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ชุดที่สอง คือ ประชากรกลุ่มผสม หมายถึง ประชากรที่มาจากกลุ่มเฉพาะแยกมากลุ่มละ 2 คน เพื่อมารวมกันเป็นกลุ่มผสม 3 กลุ่ม แต่ละกลุ่มผสมจึงประกอบด้วย ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย สมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การจัดให้มีประชากรกลุ่มเฉพาะทำให้การอภิปรายร่วมกันภายในแต่ละกลุ่มเฉพาะที่ต่างก็มีประสบการณ์คล้ายกันมาร่วมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและความต้องการให้มีรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่แตกต่างกันมากนัก

ส่วนการจัดให้มีประชากรกลุ่มผสมร่วมกันอภิปรายและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นจะทำให้ได้รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มาจากประสบการณ์ที่แตกต่างกัน

ของประชากรแต่ละคนในกลุ่มซึ่งเมื่อได้ข้อสรุปออกมาจะทำให้ได้ รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคม ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดจากการยอมรับของประชากรกลุ่มผสม

1.2 การดำเนินการจัดทำกรมีส่วนร่วมออกแบบ-ร่วมออกแบบ

1) การกำหนดประเด็นหรือหัวข้อสำหรับการจัดทำ รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคม ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หลักความรับผิดชอบ 9 ข้อ ที่ได้จากการวิเคราะห์ในบทที่ 4 เป็นแนวทาง ในการทำ Co-Design คือ

- (1) การเปิดเผยข้อมูล
- (2) การใช้วัสดุคุณภาพ
- (3) การดูแลสิ่งแวดล้อม
- (4) การคุ้มครองแรงงาน
- (5) การเฝ้าระวังและตรวจสอบ
- (6) การต่อต้านการทุจริต
- (7) การไม่หลีกเลียงเสียภาษี
- (8) การเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้าง
- (9) การปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

2) การดำเนินการ ใช้ เวลา 2 ช่วง ๆ ละประมาณ 2 ชั่วโมง คือ

ช่วงเช้า เป็นการมีส่วนร่วมออกแบบของกลุ่มประชากรเฉพาะ 3 กลุ่ม

ช่วงบ่าย เป็นการมีส่วนร่วมออกแบบของกลุ่มประชากรกลุ่มผสม 3 กลุ่ม

โดยมีรายละเอียดการดำเนินการตามที่กล่าวไว้แล้วในบทที่ 3

1.3 รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากผลของการมีส่วนร่วม

ออกแบบ

ได้ผลมา ดังนี้

1) รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มเฉพาะ

วิเคราะห์คำตอบตามหลักความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แต่ละข้อ

ดังนี้

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 1. การเปิดเผยข้อมูล

การเปิดเผยข้อมูล คือ การให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ไม่มีข้อมูลที่ปกปิดและจัดทำ การแสดงรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้ามาศึกษาข้อมูลและประวัติของผู้ดำเนิน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดูขั้นตอนในการก่อสร้างได้ซึ่งเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจก่อนซื้อ

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 1 กลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ

การเปิดเผยข้อมูล เป็นหลักความรับผิดชอบต่อสังคมที่สำคัญสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวข้องกับผู้บริโภคที่มาซื้ออสังหาริมทรัพย์และในระหว่างการค้าเงินการก่อสร้างจะทำให้เกิดผลกระทบมากมายต่อผู้อยู่อาศัยรอบที่ตั้งโครงการและปัญหาสิ่งแวดล้อม เช่น เสียง ฝุ่น การจราจร และเหตุรำคาญอื่น ๆ ดังนั้นจึงเป็นความจำเป็นและสำคัญที่จะต้องแจ้งให้ผู้ที่จะได้รับความสะดวกได้ทราบด้วยการให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ไม่มีข้อมูลที่ปกปิดและจัดทำรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้ามาศึกษาข้อมูลและประวัติของผู้ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดูขั้นตอนในการก่อสร้างได้ซึ่งเป็นการช่วยในการตัดสินใจก่อนซื้อเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน สามารถตรวจสอบประวัติของผู้ดำเนินการและดูขั้นตอนการก่อสร้างในแต่ละขั้นตอนได้ ตั้งแต่การค้าเงินการก่อสร้างจนเสร็จสิ้น โครงการและเพิ่มเติมการทำเล่มคู่มือการใช้งาน ข้อมูลที่จำเป็นของบ้าน และเพื่อให้ได้ทราบถึงการดำเนินการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการค้าเงิน

กลุ่มเฉพาะกลุ่ม 2 เจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย คำตอบที่ได้ คือ

การให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ไม่มีข้อมูลที่ปกปิดและจัดทำ การแสดงรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้ามาศึกษาข้อมูลและประวัติของผู้ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดูขั้นตอนในการก่อสร้างได้ซึ่งเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจก่อนซื้อและเพิ่มให้มีการเปิดเผยข้อมูลในด้านคุณภาพของสินค้าและแบบโครงสร้างของตัวอาคารเพื่อลดเวลาจะทำการปรับปรุงซ่อมแซมสามารถทำได้ตรงจุดที่เกิดปัญหาเพื่อลดการลงผิดลองถูกของช่างในเวลาเกิดปัญหาในการซ่อมบำรุง

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 3 ที่เป็นกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ไม่มีข้อมูลที่ปกปิดและจัดทำรายการแสดงรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้ามาศึกษาข้อมูลและประวัติของผู้ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดูขั้นตอนในการก่อสร้างได้ซึ่งเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจก่อนซื้อ

คำตอบของประชากรกลุ่มเฉพาะต่อการเปิดเผยข้อมูล ข้างต้นนั้นกลุ่มเฉพาะทั้ง 3 กลุ่มมีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการให้เปิดเผยข้อมูลของบริษัทและจัดทำรายงานประจำปี ขั้นตอนการก่อสร้างแต่ละขั้นตอนเริ่มจากการก่อสร้าง ระหว่างก่อสร้าง จนเสร็จสิ้นโครงการ และให้แบบโครงสร้างของตัวอาคารเพื่อเวลาจะทำการปรับปรุงซ่อมแซมสามารถทำตามได้ตรงจุดที่เกิดปัญหาลดความเสียหายในการซ่อมแซม

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 2. การใช้วัสดุคุณภาพ

การใช้วัสดุคุณภาพ คือ การเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีมาตรฐาน มอก. (Thai Industrial Standard) มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รองรับ หรือเป็นเกรดวัสดุคุณภาพที่ดี ที่มีมาตรฐานเกรดเดียวกันเพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านหรือคอนโดให้มีคุณภาพลดปัญหาการตรวจรับหลังการซื้อจากผู้บริโภค

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 1 ที่เป็นกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการที่เลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีมาตรฐาน มอก. (Thai Industrial Standard) มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รองรับ หรือเป็นเกรดวัสดุคุณภาพที่ดี ที่มีมาตรฐานเกรดเดียวกันเพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านหรือคอนโดให้มีคุณภาพลดปัญหาการตรวจรับหลังการซื้อจากผู้บริโภค

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 2 ที่เป็นกลุ่มเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วย ในการที่เลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีมาตรฐาน มอก. (Thai Industrial Standard) มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รองรับ หรือเป็นเกรดวัสดุคุณภาพที่ดี ที่มีมาตรฐานเกรดเดียวกันเพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านหรือคอนโดให้มีคุณภาพลดปัญหาการตรวจรับหลังการซื้อจากผู้บริโภค

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 3 ที่เป็นกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการที่เลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีมาตรฐาน มอก. (Thai Industrial Standard) มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รองรับ หรือเป็นเกรดวัสดุคุณภาพที่ดี ที่มีมาตรฐานเกรดเดียวกัน เพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านหรือคอนโดให้มีคุณภาพลดปัญหาการตรวจรับหลังการซื้อจากผู้บริโภค

คำตอบของประชากรกลุ่มเฉพาะต่อการใช้วัสดุคุณภาพ ข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรเฉพาะ ทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการใช้วัสดุคุณภาพ

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 3. การดูแลสิ่งแวดล้อม

การดูแลสิ่งแวดล้อม คือการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างฉลาด โดยใช้ให้น้อย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลาในการใช้ให้ยาวนาน และก่อให้เกิดผลเสียหายน้อยที่สุด

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 1 ที่เป็นกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างฉลาด โดยใช้ให้น้อย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลาในการใช้ให้ยาวนาน และก่อให้เกิดผลเสียหายน้อยที่สุด

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 2 ที่เป็นกลุ่มเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย คำตอบที่ได้ คือ
 มีความคิดเห็นด้วย การใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างฉลาด โดยใช้ให้น้อย
 เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลาในการใช้ให้ยาวนาน และก่อให้เกิดผลเสียหาย
 ต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดและลดการตัดไม้ทำลายป่าเพื่อพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 3 ที่เป็นกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ
 มีความคิดเห็นสอดคล้องการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างฉลาด
 โดยใช้ให้น้อย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลาในการใช้ให้ยาวนาน และ
 ก่อให้เกิดผลเสียหายต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

คำตอบของกลุ่มเฉพาะต่อการดูแลสิ่งแวดล้อมข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรเฉพาะทั้ง 3 กลุ่ม
 มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการดูแลสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรอย่างจำกัด ลดการตัดไม้ทำลายป่า
 เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 4. การคุ้มครองแรงงาน

การคุ้มครองแรงงาน คือ กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำในการใช้แรงงานและการจ่าย
 ค่าตอบแทนในการทำงาน ระยะเวลาในการทำงาน เพื่อให้ลูกจ้างทำงานด้านความปลอดภัย มีสุขภาพ
 อนามัยดี ได้รับค่าตอบแทนและสวัสดิการตามสมควรเพื่อให้แรงงานมีความเป็นธรรมและมีความสุข
 ในการทำงาน

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 1 ที่เป็นกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์คำตอบที่ได้ คือ
 มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำในการใช้แรงงานและ
 การจ่ายค่าตอบแทนในการทำงาน ระยะเวลาในการทำงานตามพระราชบัญญัติความปลอดภัย
 อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 เพื่อให้ลูกจ้าง ได้รับค่าตอบแทนและ
 สวัสดิการตามสมควรเพื่อให้แรงงานมีความสุขในการทำงาน

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 2 ที่เป็นกลุ่มเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย คำตอบที่ได้ คือ
 มีความคิดเห็นไม่เห็นด้วยเพราะการคุ้มครองแรงงานมีอยู่ในส่วนของกฎหมาย
 คุ้มครองแรงงานที่บังคับใช้อยู่แล้วจึงไม่จำเป็นต้องมีการคุ้มครองแรงงานในรูปแบบนี้

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 3 ที่เป็นกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ
 มีความคิดเห็นเห็นด้วยเพราะควรมีการคุ้มครองแรงงานการใช้แรงงานและการจ่าย
 ค่าตอบแทนในการทำงาน ระยะเวลาในการทำงาน

คำตอบของกลุ่มเฉพาะต่อการคุ้มครองแรงงานข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรเฉพาะทั้ง 3 กลุ่ม
 มีความคิดเห็นที่แตกต่างกัน โดยเห็นด้วย 2 กลุ่มและอีก 1 กลุ่มไม่เห็นด้วยเนื่องจากมีกฎหมายที่
 คุ้มครองอยู่แล้วไม่ควรออกมาอีกเพื่อให้เกิดการซ้ำซ้อน

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 5. การเฝ้าระวังและตรวจสอบ

การเฝ้าระวังและตรวจสอบ คือ การเฝ้าระวังโครงการก่อสร้างไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบและอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 1 ที่เป็นกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการเฝ้าระวังโครงการก่อสร้างเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม ลดผลกระทบและอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 2 ที่เป็นกลุ่มเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นไม่เห็นด้วยเพราะเป็นหน้าที่ของผู้ประกอบการที่จะต้องทำอยู่แล้วและภาครัฐมีกฎหมายการควบคุมในแต่ละโครงการตั้งแต่เริ่มโครงการจนเสร็จสิ้นโครงการ

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 3 ที่เป็นกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นเห็นด้วยเพราะการให้มีการเฝ้าระวังโครงการก่อสร้างเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม ลดผลกระทบและอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น

คำตอบของกลุ่มเฉพาะต่อการเฝ้าระวังและตรวจสอบข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรเฉพาะทั้ง 3 กลุ่มมีความคิดเห็นที่แตกต่างกัน โดยเห็นด้วย 2 กลุ่มและอีก 1 กลุ่มไม่เห็นด้วยเนื่องจากเป็นหน้าที่ของผู้ประกอบการที่จะต้องปฏิบัติในการเฝ้าระวังดูแลแก้ไขภายในโครงการของตน

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 6. การต่อต้านการทุจริต

การต่อต้านการทุจริต คือการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมสามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 1 ที่เป็นกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมสามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 2 ที่เป็นกลุ่มเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมสามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 3 ที่ เป็นกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นสอดคล้องการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมสามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของโครงการอสังหาริมทรัพย์

คำตอบของประชากรกลุ่มเฉพาะต่อการต่อต้านการทุจริต ข้างต้นนั้นกลุ่มเฉพาะ ทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการต่อต้านการทุจริต

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 7.การไม่หลีกเลียงเสียภาษี

การไม่หลีกเลียงเสียภาษี คือการเสียภาษีที่ถูกต้อง ไม่หลีกเลียงในการชำระภาษี เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีจากผลประกอบการ

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 1 ที่ เป็นกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นไม่เห็นด้วยเพราะทางผู้ประกอบการไม่หลีกเลียงภาษีและมีกฎหมายคอยบังคับตรวจสอบมีสำนักงานสรรพากรคอยตรวจสอบและเรียกเก็บอยู่แล้วจึงไม่สามารถทำให้มีการหลีกเลียงภาษีได้

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 2 เป็นกลุ่มเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นเห็นด้วยกับการเสียภาษีที่ถูกต้อง ไม่หลีกเลียงในการชำระภาษี เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีจากผลประกอบการ

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 3 เป็นกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นเห็นด้วยกับการเสียภาษีที่ถูกต้อง ไม่หลีกเลียงในการชำระภาษี เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีจากผลประกอบการ

คำตอบของประชากรกลุ่มเฉพาะต่อการไม่หลีกเลียงภาษี ข้างต้นนั้นกลุ่มเฉพาะ ทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นที่แตกต่างกันโดยเห็นด้วย 2 กลุ่มและอีก 1 กลุ่มไม่เห็นด้วยเนื่องจากมีกฎหมายควบคุมจากทางภาครัฐอยู่แล้ว

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 8.การเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้าง

การเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้าง คือ การเยียวยาแก่ผู้เสียหาย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อลดปัญหาและผลกระทบ แบ่งเบาความเสียหายแก่ผู้บริโภคและชุมชนรอบข้างโครงการ

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 1 เป็นกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการการเยียวยาแก่ผู้เสียหาย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อลดปัญหาและผลกระทบ แบ่งเบาความเสียหายแก่ผู้บริโภคและชุมชนรอบข้าง

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 2 ที่เป็นกลุ่มเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการเยียวยาแก่ผู้เสียหาย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อลดปัญหาและผลกระทบ แบ่งเบาความเสียหายแก่ผู้บริโภครวมชนรอบข้าง

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 3 ที่เป็นกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการเยียวยาแก่ผู้เสียหาย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อลดปัญหาและผลกระทบ แบ่งเบาความเสียหายแก่ผู้บริโภครวมชนรอบข้าง

คำตอบของประชากรกลุ่มเฉพาะต่อการเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้างข้างต้นนั้น กลุ่มประชากรเฉพาะทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้าง

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 9.การปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด

การปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด คือ การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 1 เป็นกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 2 เป็นกลุ่มเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นด้วยการปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด คือ การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

กลุ่มเฉพาะ กลุ่ม 3 เป็นกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คำตอบที่ได้ คือ มีความคิดเห็นสอดคล้องการปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด คือ การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

คำตอบของประชากรกลุ่มเฉพาะต่อการปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด ข้างต้นนั้น กลุ่มเฉพาะทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด คือ การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ ควบคุมทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

ตารางที่ 5.1 รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มเฉพาะ

ตารางที่ 5.1 ผลความคิดเห็นที่ได้จาก ผู้สัมมนา “กลุ่มเฉพาะ”				
ร่างรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคม ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	กลุ่มเฉพาะ			หมายเหตุ (*)
	1	2	3	
1.การเปิดเผยข้อมูล	✓	✓	✓	
2.การใช้วัสดุคุณภาพ	✓	✓	✓	
3.การดูแลสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	
4.การคุ้มครองแรงงาน	✓	✗	✓	ซ้ำซ้อนข้อ 9
5.การเฝ้าระวังและตรวจสอบ	✓	✗	✓	5-6 รวมกัน
6.การต่อต้านการทุจริต	✓	✓	✓	
7.การไม่หลีกเลียงเสียภาษี	✗	✓	✓	ซ้ำซ้อนข้อ 9
8.การเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้าง	✓	✓	✓	
9.การปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด	✓	✓	✓	
หมายเหตุ: กลุ่มเฉพาะที่ 1 คือกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มเฉพาะที่ 2 คือกลุ่มเจ้าหน้าที่ภาครัฐและนักกฎหมาย กลุ่มเฉพาะที่ 3 คือกลุ่มสมาคม สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เครื่องหมาย ✓ คือผู้สัมมนาเห็นด้วย เครื่องหมาย ✗ คือผู้สัมมนาบางส่วนมีข้อสังเกตเพิ่มเติม				

2) รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประชากรกลุ่มผสม จากผลการมีส่วนร่วมออกแบบ-ร่วมออกแบบ (Participatory design, Co - design) ของประชากรกลุ่มผสมที่แต่ละกลุ่มประกอบด้วยประชากรที่เป็นตัวแทนของประชากรกลุ่มเฉพาะ ทุกกลุ่มแล้วมารวมกันเป็นกลุ่มประชากรผสมทั้งหมด 3 กลุ่ม ซึ่งนำสู่คำตอบในหลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 9 ของรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 1. การเปิดเผยข้อมูล

การเปิดเผยข้อมูล คือ การให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ไม่มีข้อมูลที่ปกปิดและจัดทำ การแสดงรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้ามาศึกษาข้อมูลและประวัติของผู้ดำเนิน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดูขั้นตอนในการก่อสร้างได้ซึ่งเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจก่อนซื้อ

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 1 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ไม่มีข้อมูลที่ปกปิดและจัดทำ การแสดงรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้ามาศึกษาข้อมูลและประวัติของผู้ดำเนิน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดูขั้นตอนในการก่อสร้างได้ซึ่งเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจก่อนซื้อเพื่อให้ ได้ข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน สามารถตรวจสอบประวัติของผู้ดำเนินการและดูขั้นตอนการก่อสร้าง ในแต่ละขั้นตอนได้ ตั้งแต่การดำเนินการก่อสร้างจนเสร็จสิ้น โครงการและเพิ่มเติมการทำเล่มคู่มือ การใช้บ้าน ข้อมูลที่จำเป็นของบ้าน

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 2 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ไม่มีข้อมูลที่ปกปิดและจัดทำ การแสดงรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้ามาศึกษาข้อมูลและประวัติของผู้ดำเนิน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดูขั้นตอนในการก่อสร้างได้ซึ่งเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจก่อนซื้อและ เพิ่มให้มีการเปิดเผยในด้านคุณภาพของสินค้า และแบบ โครงสร้างของตัวอาคารเพื่อเวลาจะทำ การปรับปรุงซ่อมแซมจะได้ทำตามได้ตรงจุดที่เกิดปัญหา

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 3 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ไม่มีข้อมูลที่ปกปิดและ จัดทำ การแสดงรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้ามาศึกษาข้อมูลและประวัติ ของผู้ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดูขั้นตอนในการก่อสร้างได้ซึ่งเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจ ก่อนซื้อ

คำตอบของประชากรกลุ่มผสมต่อการเปิดเผยข้อมูล ข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรผสม ทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการเปิดเผยข้อมูล และให้แบบ โครงสร้างของตัวอาคาร เพื่อเวลาจะทำการปรับปรุงซ่อมแซมจะได้ทำตามได้ตรงจุดที่เกิดปัญหา

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 2. การใช้วัสดุคุณภาพ

การใช้วัสดุคุณภาพ คือ การเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีมาตรฐาน มอก. (Thai Industrial Standard) มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รองรับ หรือเป็นเกรดวัสดุคุณภาพที่ดี ที่มีมาตรฐานเกรดเดียวกันเพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านหรือคอนโดให้มีคุณภาพ ลดปัญหาการตรวจรับหลังการซื้อจากผู้บริโภค

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 1 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการที่เลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีมาตรฐาน มอก. (Thai Industrial Standard) มาตรฐาน ผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รองรับ หรือเป็นเกรดวัสดุคุณภาพที่ดี

ที่มีมาตรฐานเกรดเดียวกันเพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านหรือคอนโดให้มีคุณภาพลด
ปัญหาการตรวจรับหลังการซื้อจากผู้บริโภค

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 2 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วย ในการที่เลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีมาตรฐาน มอก.
(Thai Industrial Standard) มาตรฐาน ผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รองรับ หรือเป็นเกรดวัสดุคุณภาพที่ดี
ที่มีมาตรฐาน เกรดเดียวกันเพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านหรือคอนโดให้มีคุณภาพลด
ปัญหาการตรวจรับหลังการซื้อจากผู้บริโภค

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 3 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการที่เลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มีมาตรฐาน มอก.
(Thai Industrial Standard) มาตรฐาน ผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รองรับ หรือเป็นเกรดวัสดุคุณภาพที่ดี
ที่มีมาตรฐานเกรดเดียวกัน เพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านหรือคอนโดให้มีคุณภาพลด
ปัญหาการตรวจรับหลังการซื้อจากผู้บริโภค

คำตอบของประชากรกลุ่มผสมต่อการใช้วัสดุคุณภาพ ข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรผสม
ทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการใช้วัสดุคุณภาพ

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 3. การดูแลสิ่งแวดล้อม

การดูแลสิ่งแวดล้อม คือการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างฉลาด โดยใช้
ให้น้อย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลาในการใช้ให้ยาวนาน และก่อให้เกิดผล
เสียหายต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 1 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างฉลาด
โดยใช้ให้น้อย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลาในการใช้ให้ยาวนาน และ
ก่อให้เกิดผลเสียหายต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 2 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วย การใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างฉลาด โดยใช้ให้
น้อย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลาในการใช้ให้ยาวนาน และก่อให้เกิดผล
เสียหายต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดและลดการตัดไม้ทำลายป่าเพื่อพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 3 คำตอบที่ได้ คือ

สมาพันธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความคิดเห็นสอดคล้องการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมอย่างฉลาด โดยใช้ให้น้อย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลา
ในการใช้ให้ยาวนาน และก่อให้เกิดผลเสียหายต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

คำตอบของประชากรกลุ่มผสมต่อการดูแลสิ่งแวดล้อมข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรผสม ทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการดูแลสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรอย่างจำกัด ลดการตัดไม้ทำลายป่า เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 4. การคุ้มครองแรงงาน

การคุ้มครองแรงงาน คือ กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำในการใช้แรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนในการทำงาน วันเวลาในการทำงาน เพื่อให้ลูกจ้างทำงานด้านความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยดี ได้รับค่าตอบแทนและสวัสดิการตามสมควรเพื่อให้แรงงานมีความเป็นธรรมและมีความสุขในการทำงาน

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 1 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำในการใช้แรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนในการทำงาน วันเวลาในการทำงาน เพื่อให้ลูกจ้างทำงานด้านความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยดี ได้รับค่าตอบแทนและสวัสดิการตามสมควรเพื่อให้แรงงานมีความเป็นธรรมและมีความสุขในการทำงาน

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 2 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นเห็นด้วยเพราะการใช้แรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนในการทำงาน วันเวลาในการทำงาน เพื่อให้ลูกจ้างทำงานด้านความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยดี

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 3 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นไม่เห็นด้วยเพราะการคุ้มครองแรงงานมีอยู่ในส่วนของกฎหมายคุ้มครองแรงงานที่บังคับใช้

คำตอบของประชากรกลุ่มผสมต่อการคุ้มครองแรงงาน ข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรผสม ทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นที่แตกต่างกันโดยเห็นด้วย 2 กลุ่มและอีก 1 กลุ่มไม่เห็นด้วยเนื่องจากมีกฎหมายที่คุ้มครอง

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 5. การเฝ้าระวังและตรวจสอบ

การเฝ้าระวังและตรวจสอบ คือ การเฝ้าระวังโครงการก่อสร้างไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบและอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 1 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นไม่เห็นด้วยเพราะเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องมีการเฝ้าระวังดูแลแก้ไขภายในโครงการของตัวเองอยู่แล้ว

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 2 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็น เห็นด้วยในการให้มีการเฝ้าระวังโครงการก่อสร้างเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม ลดผลกระทบและอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 3 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นเห็นด้วยในการให้มีการเฝ้าระวังโครงการก่อสร้างเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม ลดผลกระทบและอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้น

คำตอบของประชากรกลุ่มผสมการเฝ้าระวังและตรวจสอบข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรผสมทั้ง 3 กลุ่มมีความคิดเห็นที่แตกต่างกันโดยเห็นด้วย 2 กลุ่มและอีก 1 กลุ่มไม่เห็นด้วยเนื่องจากเป็นหน้าที่ของผู้ประกอบการที่จะต้องปฏิบัติตามการเฝ้าระวังดูแลแก้ไขภายในโครงการของตน

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 6. การต่อต้านการทุจริต

การต่อต้านการทุจริต คือการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ไม่มีการให้สินบน เพื่อให้เกิดประโยชน์ทับซ้อนกับผู้ใดผู้หนึ่ง เป็นธรรมสามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 1 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมสามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 2 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมสามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 3 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นสอดคล้องการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมสามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของโครงการอสังหาริมทรัพย์

คำตอบของประชากรกลุ่มผสมต่อการต่อต้านการทุจริต ข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรผสมทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นสอดคล้องกันในการต่อต้านการทุจริต

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 7. การไม่หลีกเลียงเสียดาย

การไม่หลีกเลียงเสียดาย คือการเสียดายที่ถูกต้อง ไม่หลีกเลียงในการชำระภาษี เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีจากผลประกอบการ

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 1 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นไม่เห็นด้วยเพราะทางผู้ประกอบการไม่หลีกเลี่ยงภาษีและมีกฎหมายคอยบังคับตรวจสอบมีสำนักงานสรรพากรคอยตรวจสอบและเรียกเก็บอยู่แล้วจึงไม่สามารถทำให้มีการหลีกเลี่ยงภาษีได้

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 2 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นเห็นด้วยเพราะมีสำนักจัดเก็บภาษี สรรพากร ที่เข้ามาควบคุมรายรับรายจ่ายของทางโครงการอยู่แล้ว

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 3 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นเห็นด้วยกับการเสียภาษีที่ถูกต้อง ไม่หลีกเลี่ยงในการชำระภาษี เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีจากผลประกอบการ

คำตอบของประชากรกลุ่มผสมต่อการไม่หลีกเลี่ยงภาษี ข้างต้นนั้นกลุ่มประชากรผสมทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นที่แตกต่างกัน โดยเห็นด้วย 2 กลุ่มและอีก 1 กลุ่มไม่เห็นด้วยเนื่องจากมีกฎหมายควบคุมจากทางภาครัฐอยู่แล้ว

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 8. การเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้าง

การเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้าง คือ การเยียวยาแก่ผู้เสียหาย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อลดปัญหาและผลกระทบ แบ่งเบาความเสียหายแก่ผู้บริโภคและชุมชนรอบข้าง

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 1 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการการเยียวยาแก่ผู้เสียหาย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อลดปัญหาและผลกระทบ แบ่งเบาความเสียหายแก่ผู้บริโภคและชุมชนรอบข้าง

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 2 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการการเยียวยาแก่ผู้เสียหาย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อลดปัญหาและผลกระทบ แบ่งเบาความเสียหายแก่ผู้บริโภคและชุมชนรอบข้าง

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 3 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการการเยียวยาแก่ผู้เสียหาย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อลดปัญหาและผลกระทบ แบ่งเบาความเสียหายแก่ผู้บริโภคและชุมชนรอบข้าง

คำตอบของประชากรกลุ่มผสมต่อการเชี่ยวชาญผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้างข้างต้นนั้น กลุ่มประชากรเฉพาะทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นด้วยกันในการเชี่ยวชาญผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้าง

หลักความรับผิดชอบต่อสังคมข้อ 9. การปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด

การปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด คือ การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 1 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยในการให้มีการการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 2 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วย การปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด คือ การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

กลุ่มผสม กลุ่มที่ 3 คำตอบที่ได้ คือ

มีความคิดเห็นด้วยการปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด คือ การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

คำตอบของประชากรกลุ่มเฉพาะต่อการปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัดข้างต้นนั้น กลุ่มประชากรผสมทั้ง 3 กลุ่ม มีความคิดเห็นด้วยกันในการปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด

ตารางที่ 5.2 รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มผสม

ผลความคิดเห็นที่ได้จาก ผู้สัมภาษณ์ “กลุ่มผสม”				
ร่างรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคม ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	กลุ่มผสม			หมายเหตุ (×)
	1	2	3	
1. การเปิดเผยข้อมูล	✓	✓	✓	
2. การใช้วัสดุคุณภาพ	✓	✓	✓	
3. การดูแลสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	
4. การคุ้มครองแรงงาน	✓	✓	×	4-6-7 รวมกับข้อ 9
5. การเฝ้าระวังและตรวจสอบ	×	✓	✓	ซ้ำซ้อนข้อ 9
6. การต่อต้านการทุจริต	✓	✓	✓	
7. การไม่หลีกเลียงเสียดาย	×	✓	✓	ซ้ำซ้อนข้อ 9

ผลความคิดเห็นที่ได้จาก ผู้สัมมนา “กลุ่มผสม”				
ร่างรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคม ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	กลุ่มผสม			หมายเหตุ (*)
	1	2	3	
8. การเชี่ยวชาญผู้บริหาร โภคกับชุมชนรอบข้าง	✓	✓	✓	
9. การปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด	✓	✓	✓	
หมายเหตุ: กลุ่มประชากรกลุ่มผสมที่ 1 คือประชากรกลุ่มผสมที่ 1 กลุ่มประชากรกลุ่มผสมที่ 2 คือประชากรกลุ่มผสมที่ 2 กลุ่มประชากรกลุ่มผสมที่ 3 คือประชากรกลุ่มผสมที่ 3				

3) การเปรียบเทียบรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มเฉพาะกับกลุ่มผสมจากผลของการวิเคราะห์รูปแบบรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประชากรกลุ่มเฉพาะกับประชากรกลุ่มผสมแล้วจึงได้ดำเนินการเปรียบเทียบคำตอบของประชากรทั้ง 2 กลุ่มเพื่อชี้ให้เห็นถึงความเหมือนกับความแตกต่างของรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมโดยมีการเปรียบเทียบ (ดูตารางที่ 5.3) ดังนี้

ตารางที่ 5.3 เปรียบเทียบรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของผู้มีส่วนได้เสีย
กลุ่มเฉพาะกับกลุ่มผสม

ร่างรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคม ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	กลุ่มเฉพาะ	กลุ่มผสม	หมายเหตุ (*)
1. การเปิดเผยข้อมูล	3	3	
2. การใช้วัสดุคุณภาพ	3	3	
3. การดูแลสิ่งแวดล้อม	3	3	
4. การคุ้มครองแรงงาน	2	2	ซ้ำซ้อนข้อ 9
5. การเฝ้าระวังและตรวจสอบ	2	2	5-6 รวมกัน
6. การต่อต้านการทุจริต	3	3	
7. การไม่หลีกเลี่ยงเสี่ยภาษี	2	2	ซ้ำซ้อนข้อ 9
8. การเชี่ยวชาญผู้บริหาร โภคกับชุมชนรอบข้าง	3	3	
9. การปฏิบัติกฎหมายอย่างเคร่งครัด	3	3	

4) การเปรียบเทียบรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้วิจัย เสนอกับคำตอบจากการจัดทำกรมีส่วนร่วมออกแบบ-ร่วมออกแบบ

รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากผลของการวิเคราะห์ ในบทที่ 4 เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับผลของการจัดทำ Co-design ในปัจจัยองค์ประกอบของ ความรับผิดชอบต่อสังคมทั้ง 9 ข้อ นั้นมีความเหมือนและความแตกต่างกัน ดังนี้

(1) การเปิดเผยข้อมูล มีความสอดคล้องกันเห็นด้วยกับ การให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ไม่มีข้อมูลที่ปกปิดและจัดทำ การแสดงรายการข้อมูลประจำปี เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเข้า มาศึกษาข้อมูลและประวัติของผู้ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และดูขั้นตอนในการก่อสร้างได้ซึ่ง เป็นตัวช่วยในการตัดสินใจก่อนซื้อ และเพิ่มเติมแปลนและรายละเอียดของบ้านที่ชัดเจนเวลาซ่อม บำรุง และสามารถเช็คข้อมูลบริษัทขั้นตอนการทำงานทุกระยะตั้งแต่เริ่มโครงการจนเสร็จสิ้น โครงการ

(2) การใช้วัสดุคุณภาพ มีความคิดเห็นด้วยใน การเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างที่มี มาตรฐาน มอก. (Thai Industrial Standard) มาตรฐาน ผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม รองรับ หรือเป็นเกรด วัสดุคุณภาพที่ดีที่มีมาตรฐานเกรดเดียวกันเพื่อให้ได้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีบ้านหรือคอนโด ให้มีคุณภาพลดปัญหาการตรวจรับหลังการซื้อจากผู้บริโภค

(3) การดูแลสิ่งแวดล้อม มีความคิดเห็นด้วยในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมอย่างฉลาด โดยใช้ให้น้อย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลาในการใช้ ให้นาน และก่อให้เกิดผลเสียต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

(4) การคุ้มครองแรงงาน มีความคิดเห็นด้วยกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำในการใช้ แรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนในการทำงาน วันเวลาในการทำงาน เพื่อให้ลูกจ้างทำงานด้านความ ปลอดภัย มีสุขภาพอนามัย ได้รับค่าตอบแทนและสวัสดิการตามสมควรเพื่อให้แรงงานมีความเป็น ธรรมและมีความสุขในการทำงานข้อเสนอแนะเพิ่มเติมการคุ้มครองแรงงานจะอยู่ในการปฏิบัติตาม กฎหมายควรนำมารวมกันไว้ในข้อเดียวกัน

(5) การเผื่อระวังและตรวจสอบ มีความเห็นต่าง เนื่องจากการเผื่อระวังโครงการ ก่อสร้างไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบและอุบัติเหตุที่จะ เกิดขึ้นเป็นหน้าที่ของเจ้าของโครงการที่ต้องรับผิดชอบต่อผู้เกี่ยวข้องแล้วจึงมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมให้นำไป รวมกับการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

(6) การต่อต้านการทุจริต มีความคิดเห็นด้วย ในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ของโครงการอสังหาริมทรัพย์

(7) การไม่หลีกเลี่ยงเสียภาษี มีความเห็นที่แตกต่างในการเสียภาษีที่ถูกต้อง ไม่หลีกเลี่ยงในการชำระภาษี เช่นภาษีที่ดิน ภาษีจากผลประกอบการ เพราะเป็นกฎหมายที่กำหนดชัดเจนผู้ประกอบการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

(8) การเยียวยาผู้บริโภคกับชุมชนรอบข้างมีความคิดเห็นด้วยใน การเยียวยาแก่ผู้เสียหาย เพื่อบรรเทาผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อลดปัญหาและผลกระทบ แบ่งเบาความเสียหายแก่ผู้บริโภคและชุมชนรอบข้าง

(9) การปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด มีความคิดเห็นเห็นด้วยใน การปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมทุกลบที่เกี่ยวกับการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มโครงการระหว่างดำเนินการก่อสร้างจนถึงแล้วเสร็จโครงการ

3) การรับฟังความคิดเห็น (Hearing)

ภายหลังจากที่ได้รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้ว ได้จัดประชุมสัมมนาเพื่อรับฟังความคิดเห็นรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำเอาความคิดเห็นจากการรับฟังมาใช้ปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้ได้รูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสมบูรณ์มากที่สุด ที่จะนำไปใช้ต่อไป จำนวนประชากรที่ร่วมรับฟังความคิดเห็นจะเป็น นักกฎหมาย นักวิชาการ เจ้าของโครงการ บุคคลทั่วไป ที่มีความสนใจในรูปแบบความรับผิดชอบต่อสังคมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 20 คน ดำเนินการเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ณ Theater Room ชั้น 3 อาคาร 11 มหาวิทยาลัยศรีปทุม กรุงเทพมหานคร ในการรับฟังความคิดเห็นในวันดังกล่าว มีประเด็นสำคัญที่จะนำไปสู่ความรับผิดชอบต่อสังคม