



บทที่ 6

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาเรื่องความต้องการและสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและลูกจ้างที่มีรายได้น้อยของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอาคารสงเคราะห์ของกรุงเทพมหานคร มีจุดมุ่งหมายเพื่อที่จะศึกษาถึงปริมาณความต้องการเข้าพักในอาคารสงเคราะห์โดยพิจารณาจากจำนวนผู้ยื่นขอแสดงความจำนงค์เข้าพัก และพิจารณาจากผู้มีสิทธิ์เข้าพักตามระเบียบกรุงเทพมหานคร ศึกษาถึงระดับรายได้ของผู้มีสิทธิ์เข้าพัก และศึกษาถึงความสามารถในการตอบสนองความต้องการเข้าพักอาศัยในอาคารสงเคราะห์ในปัจจุบัน ตลอดจนการประมาณการความต้องการเข้าพักในอาคารสงเคราะห์และประมาณการจำนวนยูนิตที่ควรที่จะสร้างในอนาคต 5 ปี ข้างหน้า คือ ปี พ.ศ. 2540 - 2544

ในการศึกษาครั้งนี้ได้ทำการศึกษานับจำนวนของผู้ที่ยื่นขอแสดงความจำนงค์เข้าพักและจำนวนผู้มีสิทธิ์เข้าพักในอาคารสงเคราะห์ ตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการเข้าพักในอาคารสงเคราะห์ข้าราชการและลูกจ้างประจำของกรุงเทพมหานคร จำนวนอาคารสงเคราะห์ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และงบประมาณที่ใช้ในการดำเนินการจัดทำโครงการ โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นแบบทฤษฎีจากเอกสารจากหน่วยงานหลายหน่วยงานของกรุงเทพมหานครด้วยกัน โดยจัดแบ่งกลุ่มประชากรออกเป็น 3 กลุ่ม คือ ข้าราชการสามัญ ข้าราชการครู และลูกจ้างประจำ ซึ่งขนาดของประชากร คือ จำนวนข้าราชการและลูกจ้างประจำทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้แล้วยังมีการสัมภาษณ์ผู้บริหารกรุงเทพมหานครได้เพียง 3 ท่าน คือ ท่านรองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสวัสดิการสังคม และผู้อำนวยการสำนักนโยบายและแผน ซึ่งผลจากการศึกษาสามารถวิเคราะห์ข้อมูลได้ผลสรุปที่น่าสนใจดังต่อไปนี้

1. จำนวนความต้องการเข้าพักอาศัยในอาคารสงเคราะห์ โดยพิจารณาจาก 2 ด้านด้วยกัน ดังนี้

1.1 จำนวนผู้มีสิทธิ์เข้าพักอาศัยในอาคารสงเคราะห์ตามระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการเข้าพักในอาคารสงเคราะห์ข้าราชการและลูกจ้างประจำของกรุงเทพมหานคร มีถึงร้อยละ 80.87 ของจำนวนข้าราชการและลูกจ้างประจำทั้งหมด

1.2 จำนวนผู้ที่ยื่นขอแสดงความจำนงค์เข้าพักอาศัยในอาคารสงเคราะห์ที่เปิดให้เข้าพักแล้วจำนวน 14 แห่ง มีถึงร้อยละ 12.97 ของจำนวนผู้มีสิทธิ์เข้าพัก

2. รัศมีรายได้ต่อเดือน (เป็นรายได้ต่อคน ทั้งนี้ไม่รวมรายได้เสริม หรือรายได้ของสมาชิกในครอบครัว) ส่วนใหญ่ข้าราชการสามัญ และข้าราชการครู มีรัศมีรายได้ต่อเดือนสูงกว่าลูกจ้างประจำ โดยส่วนใหญ่ข้าราชการสามัญมีรัศมีรายได้ในช่วง 11,121 - 15,000 บาท มากที่สุด ถึงร้อยละ 24.79 ข้าราชการครูมีรัศมีรายได้ในช่วง 11,121 - 15,000 บาท มากที่สุด ถึงร้อยละ 36.18 และลูกจ้างประจำมีรัศมีรายได้ในช่วง 4,001 - 6,000 บาท มากที่สุด ถึงร้อยละ 52.03
3. จำนวนอาคารสงเคราะห์ที่สามารถตอบสนองความต้องการได้ในปัจจุบัน โดยพิจารณาเป็น 2 ประเด็น ดังนี้ คือ
 - 3.1 จำนวนอาคารสงเคราะห์ที่มีอยู่ทั้งหมดสามารถตอบสนองความต้องการได้เพียงร้อยละ 7.91 ของจำนวนผู้มีสิทธิ์เข้าพัก
 - 3.2 จำนวนอาคารสงเคราะห์ที่สามารถเปิดให้เข้าพักอาศัยได้ สามารถตอบสนองความต้องการได้เพียงร้อยละ 34.35 ของจำนวนผู้ยื่นขอแสดงความจำนงค์เข้าพัก
4. การประมาณการความต้องการเข้าพักอาศัยในอาคารสงเคราะห์ในอนาคต 5 ปีข้างหน้า คือ ปี พ.ศ. 2540 - 2544 คาดว่าผู้มีสิทธิ์เข้าพักตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการเข้าพักในอาคารสงเคราะห์มีจำนวนถึง 54,119 ราย เพิ่มขึ้นจากจำนวนในปัจจุบันถึง 5,100 ราย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4
5. การประมาณการด้านจำนวนยูนิตของอาคารสงเคราะห์ที่ควรจะสร้างในอนาคต 5 ปีข้างหน้า คือ ปี พ.ศ. 2540 - 2544 คาดว่าสามารถสร้างได้อีกจำนวน 5,974 ยูนิต ซึ่งเมื่อคิดนำมารวมกับจำนวนยูนิตของอาคารสงเคราะห์ที่มีอยู่ในปัจจุบันด้วยแล้ว สามารถตอบสนองความต้องการได้ร้อยละ 18.21 ของจำนวนที่คาดว่าจะมีสิทธิ์เข้าพักอาศัยในอนาคต 5 ปีข้างหน้า
6. ความคิดเห็นจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารกรุงเทพมหานครจำนวน 3 ท่าน ดังนี้
 - 6.1 ทิศนะของผู้บริหารกรุงเทพมหานครต่อการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยแบบอาคารสงเคราะห์

ผู้บริหารทั้ง 3 ท่านเห็นด้วยว่า การสร้างอาคารสงเคราะห์ให้เป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำเป็นโครงการที่ดี และควรจะกำหนดให้เป็นนโยบายหลักของแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร และควรจะให้ผู้ที่ได้รับสิทธิ์เข้าพักอาศัยในอาคารสงเคราะห์ที่ใกล้ที่ทำงานที่

สุด นอกจากนี้แล้วผู้เข้าพักอาศัยทุกคนควรจะเตรียมแนวทางการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่เมื่อถึงเกณฑ์หมดสิทธิ์เข้าพัก 2 ใน 3 ท่าน เห็นด้วยกับการที่จะสร้างอาคารสงเคราะห์ครอบคลุมพื้นที่ทุกเขต และ 1 ใน 3 ท่าน เห็นว่าระเบียบการเข้าพักที่พิจารณาจากระดับงานและอัตราเงินเดือนที่ใช้ อยู่ในปัจจุบันมีความเหมาะสมดี

6.2 ทักษะของผู้บริหารกรุงเทพมหานครต่อการกระจายบริการสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างให้กว้างขวางยิ่งขึ้น

ผู้บริหารทั้ง 3 ท่านเห็นด้วยที่ขอความร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยแบบเช่าซื้อในราคาถูก หรือให้ความร่วมมือกับภาคเอกชนที่จะเสนอโครงการที่อยู่อาศัยแบบมีเงื่อนไขพิเศษ และยังเห็นด้วยกับความร่วมมือของธนาคารกรุงไทย จำกัด ในโครงการสินเชื่อการเคหะให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างของกรุงเทพมหานคร 2 ใน 3 ท่านเห็นด้วยว่าควรที่จะกำหนดเป็นนโยบายหลักให้ บริษัทกรุงเทพมหานคร จำกัด เป็นผู้จัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยจำหน่ายในราคาถูกแบบไม่หวังผลกำไรให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างของกรุงเทพมหานคร

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาถึงความต้องการและสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยแบบอาคารสงเคราะห์สำหรับข้าราชการและลูกจ้างของกรุงเทพมหานครที่มีรายได้น้อย สามารถสรุปประเด็นสำคัญสำหรับเสนอแนะผู้ที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. ด้านการจัดหาที่ดินสำหรับทำโครงการ โครงการสร้างอาคารสงเคราะห์ที่ผ่านมาทุกโครงการก็สร้างอยู่บนพื้นที่ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานครอยู่แล้ว แต่การจะสร้างอาคารสงเคราะห์ให้กระจายออกครอบคลุมพื้นที่เขตต่าง ๆ ให้ทั่วทุกเขตหรือ ให้มากเขตที่สุดนั้น ก็อาจจะมีปัญหาว่าพื้นที่เขตนั้นหาพื้นที่ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานครทำโครงการได้ยากหรือไม่เหมาะสม ดังนั้นทางกรุงเทพมหานครจึงควรมีข้อเสนอแลกเปลี่ยนที่ดินกับหน่วยงานของรัฐบาลบางหน่วยงานที่มีที่ดินว่างเปล่าเป็นกรรมสิทธิ์อยู่ หรือหากจำเป็นจะต้องซื้อที่ดินเข้ามาทำโครงการก็น่าจะซื้อที่ดินตามแนวเวนคืน ซึ่งทางกรุงเทพมหานครจะรู้ล่วงหน้าอยู่ก่อนแล้ว จะได้ที่ดินในราคาถูกและทำเลดี
2. ด้านการเงินหรืองบประมาณในการก่อสร้าง กรุงเทพมหานครควรจัดสรรงบประมาณในการก่อสร้างอาคารสงเคราะห์ให้มากขึ้นกว่าเดิม เนื่องจากงบประมาณรายได้ของกรุงเทพมหานครมีเหลือทุกปี ดังนั้นกรุงเทพมหานครน่าจะเพิ่มงบประมาณในการก่อสร้างจากร้อยละ 1.26 มาเป็นร้อยละ 2.0 จากงบประมาณรายได้ของกรุงเทพมหานครจะทำให้สามารถสร้างอาคารสงเคราะห์

เพิ่มได้อีกจำนวนประมาณ 9,480 ยูนิต ในอนาคต 5 ปีข้างหน้า ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการได้ถึงร้อยละ 27.25 ของผู้ที่คาดว่าจะมีสิทธิ์เข้าพักในอนาคต 5 ปีข้างหน้า

3. ด้านการก่อสร้าง กรุงเทพมหานครจะจัดทำโครงการอาคารสงเคราะห์ในรูปแบบ Turnkey Project ให้บริษัทผู้รับเหมาของภาคเอกชนที่ประมูลได้รับ ผิดชอบทั้งโครงการตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบ และงบประมาณในการก่อสร้าง รวมทั้งการก่อสร้างทางเทคนิคด้วย ซึ่งจะช่วยแบ่งเบาภาระของ กรุงเทพมหานคร ได้ด้วย
4. การบริหารงานดูแลชุมชน เมื่ออาคารสงเคราะห์มีจำนวนมากขึ้น ก็จะทำให้ภาระหน้าที่ของกองสังคมสงเคราะห์ สำนักสวัสดิการสังคมมีมากขึ้นตามไปด้วย ดังนั้นหนทางหนึ่งที่จะช่วยลดภาระ คือ กองสังคมสงเคราะห์ อาจจะจัดหาบริษัทเอกชนเข้ามาทำการบริหารงานดูแลชุมชนแทน ซึ่งปัจจุบันก็นิยมใช้บริการบริษัทเอกชนกันมาก
5. กรุงเทพมหานครจะจัดตั้งหน่วยงานที่รับผิดชอบสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้เป็นฝ่ายหรือกองเพื่อให้หัวหน้าที่รับผิดชอบด้านนี้โดยตรง ให้มีการวางแผนที่ชัดเจนมีทิศทางเดียวกันไม่ว่าการสร้างอาคารสงเคราะห์จะอยู่ในรูปแบบที่ กรุงเทพมหานครสร้างเอง หรือขอความร่วมมือกับการเคหะ หรือภาคเอกชนก็ตาม หรือจะใช้ร่วมกันทั้ง 3 วิธี

ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยในอนาคต

1. ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยในอนาคตในเรื่องเกี่ยวกับความต้องการและสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยนั้น ผู้วิจัยใคร่ขอเสนอให้มีการทอคแบบสอบถามแก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เป็นปฐมภูมิ สอบถามทั้งข้าราชการและลูกจ้างในส่วนที่เข้าพักอาศัยในอาคารสงเคราะห์ และส่วนที่ยังไม่ได้เข้าพัก เพื่อให้ได้ทราบถึงปริมาณความต้องการที่แท้จริง ความจำเป็นที่จะต้องขอเข้าพักอาศัย รูปแบบและทำเลของอาคารสงเคราะห์ที่ต้องการ ลักษณะทางกายภาพ ภาวะทางเศรษฐกิจและสังคม ทัศนคติที่เกี่ยวกับระเบียบการเข้าพักและการหมดสิทธิ์การเข้าพัก ตลอดจนข้อเสนอแนะให้มีการแก้ไขปรับปรุงการสร้างอาคารสงเคราะห์ต่อไปในอนาคตอย่างไร
2. นอกจากจะศึกษาการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานครแล้ว ควรจะศึกษาและเปรียบเทียบการจัดสวัสดิการของหน่วยราชการอื่นที่ให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างในสังกัด เปรียบเทียบรูปแบบการให้สวัสดิการ ศึกษาข้อดี ข้อเสีย และนำมาปรับปรุงให้เหมาะสมกับข้าราชการและลูกจ้างประจำของกรุงเทพมหานคร