

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

สรุปผลการวิจัย การศึกษาวิจัย เรื่อง การศึกษาเปรียบเทียบการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหารและข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร มีจุดมุ่งหมายเพื่อที่จะศึกษาถึงรูปแบบและวิธีการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการในสังกัด ศึกษาถึงลักษณะทางกายภาพของโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสงเคราะห์และแฟลตที่พักส่วนกลาง รวมทั้งการศึกษาถึงลักษณะทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยในโครงการสวัสดิการดังกล่าว ตลอดจนทัศนคติและความคิดเห็นที่มีต่อโครงการสวัสดิการและข้อเสนอแนะในการจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยต่อไปในอนาคต

ในการศึกษาครั้งนี้ได้ทำการศึกษาลักษณะแผนงานและรูปแบบวิธีการจัดสวัสดิการต่าง ๆ ของ กองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และกรมตำรวจ รวมทั้งการศึกษาลักษณะทางกายภาพของโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยของหน่วยงานทั้ง 4 แห่ง โดยใช้แบบสอบถามและสังเกตการณ์ โดยมีกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 973 ตัวอย่าง แบบสอบถามที่ได้รับคืนทั้งหมด 824 ชุด คิดเป็นร้อยละ 84.58 ซึ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลได้ผลสรุปที่น่าสนใจดังต่อไปนี้

1. การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของกองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศและกรมตำรวจ

จากการศึกษาพบว่าทั้ง 4 หน่วยงาน ต่างก็ตระหนักถึงความสำคัญของการให้สวัสดิการของข้าราชการและพนักงานในสังกัด และพยายามอย่างเต็มที่ที่จะตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการและพนักงานเหล่านั้น ซึ่งในปัจจุบันพบว่า ทั้ง 4 หน่วยงานมีโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่กำลังดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ดังนี้

- | | | | |
|-----|-------------|--------|--|
| 1.1 | กองทัพบก | ได้แก่ | โครงการอาคารชุด SCP. (นวนคร) และ
โครงการแฟลตปลาทองรังสิต |
| 1.2 | กองทัพเรือ | ได้แก่ | โครงการนครนาวิ และ
โครงการนาวิคอนโด |
| 1.3 | กองทัพอากาศ | ได้แก่ | โครงการเคหะชุมชนคลองหลวง |
| 1.4 | กรมตำรวจ | ได้แก่ | โครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการกรมตำรวจ
โครงการที่ 2 (พ.ศ. 2535-2537) |

2. โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยของกองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และกรมตำรวจ

โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารสงเคราะห์และแฟลตที่พักส่วนกลาง ซึ่งเป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ชัดเจนที่สุดของทั้ง 4 หน่วยงาน เมื่อทำการเปรียบเทียบกับส่วนราชการอื่น ๆ โดยปัจจุบันทั้ง 4 หน่วยงานมีโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ดังนี้

1. กองทัพบก	8 แห่ง	จำนวน	2,806 หน่วย
2. กองทัพเรือ	3 แห่ง	จำนวน	2,573 หน่วย
3. กองทัพอากาศ	3 แห่ง	จำนวน	3,500 หน่วย
4. กรมตำรวจ	5 แห่ง	จำนวน	3,725 หน่วย

และในการศึกษาถึงลักษณะทางกายภาพโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่คัดเลือกมาทั้ง 4

โครงการ พบว่า

2.1 ทำเลที่ตั้งโครงการ ในเรื่องของที่ตั้งโครงการของโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ทำการศึกษานั้น จะต้องสัมพันธ์กับหน่วยงานต้นสังกัด กองทัพบก ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 6 ซึ่งอยู่บริเวณใกล้เคียง ๆ กับส่วนราชการของกองทัพบก ซึ่งมีที่ตั้งอยู่ในเขตดุสิต บางซื่อ ราชเทวีและ พญาไท กองทัพอากาศ ตั้งอยู่บริเวณ ถนนพหลโยธิน กิโลเมตรที่ 20 เขตดอนเมือง ซึ่งอยู่ในรัศมีของกองทัพอากาศ ส่วนกองทัพเรือ และ กรมตำรวจ ตำแหน่งที่ตั้งโครงการจะมีระยะทางไกลกว่า ของกองทัพบกและกองทัพอากาศ ซึ่งทำให้ผู้พักอาศัย ต้องเดินทางไปทำงาน เป็นระยะเวลาและระยะทางมากกว่าของกองทัพบกและกองทัพอากาศ

2.2 ระบบรักษาและดูแลชุมชน ในส่วนของการบริหารและดูแลชุมชนนั้น ผู้พักอาศัยทั้ง 4 แห่ง ส่วนใหญ่จะมีความพึงพอใจ ปานกลาง ถึงค่อนข้างมาก ในเรื่องของความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินการดูแลรักษาความสะอาด การดูแลและรักษาชุมชน ของหน่วยงานต้นสังกัด ทำเลที่ตั้งของโครงการ และการอยู่อาศัยภายในโครงการและพ่อบ้าน และคะแนนความพึงพอใจเฉลี่ยที่อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง ค่อนข้างน้อย ได้แก่ การจัดกิจกรรมสันทนาการและกิจกรรมกลุ่มสัมพันธ์ภายในโครงการ

3. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จากข้อสรุปคะแนนความคิดเห็นเฉลี่ยของผู้พักอาศัยที่มีต่อระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการ จะเห็นได้ว่าโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยของกองทัพอากาศ มีคะแนนความคิดเห็นเฉลี่ยที่ดีที่สุด อยู่ในเกณฑ์พอใช้ค่อนข้างดี ส่วนรองลงไปให้แก่กองทัพเรือ และกองทัพบก ซึ่งอยู่ในเกณฑ์พอใช้ และสุดท้ายได้แก่ กรมตำรวจ ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ควรปรับปรุงเป็นส่วนใหญ่

4. ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม จากการศึกษาในเรื่องของลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้พักอาศัยทั้ง 4 แห่ง ได้ข้อสรุปดังนี้

4.1 อายุ ช่วงอายุที่มีจำนวนความถี่มากที่สุดได้แก่ช่วงอายุมากกว่า 40 ปี ขึ้นไป โดยทหารบกมีร้อยละ 58.3 ทหารเรือมีร้อยละ 64.8 ทางอากาศมีร้อยละ 37.0 และตำรวจมีร้อยละ 46.7 ส่วนรองลงไปได้แก่ ช่วง อายุ 36-40 ปี

4.2 ระดับการศึกษา ระดับการศึกษาที่มีจำนวนความถี่มากที่สุด ได้แก่ ระดับมัธยมศึกษา โดยทหารบกมีร้อยละ 49.8 ทหารเรือร้อยละ 68.2 ตำรวจร้อยละ 50.7 และทางอากาศมีระดับปริญญาตรีสูงกว่ามัธยมศึกษา คือ ร้อยละ 4.75

4.3 ระดับชั้นยศ ชั้นยศที่มากที่สุด ได้แก่ ชั้นสัญญาบัตร ได้แยกทหารบก มีร้อยละ 62.2 ทหารเรือ ร้อยละ 79.5 ทหารอากาศ ร้อยละ 69.4 ส่วนตำรวจมีชั้นประทวนสูงกว่า ชั้นสัญญาบัตร คือ ร้อยละ 57.1

4.4 จำนวนผู้พักอาศัย จำนวนผู้พักอาศัยเฉลี่ยต่อครอบครัว แพลตทหารเรือ มีจำนวนสูงสุด คือ 4.24 คน รองลงไปได้แก่ แพลตทหารบก 3.894 คน แพลตตำรวจ 3.788 และแพลตทหารอากาศ 3.146 คน

4.5 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครอบครัว รายได้พิเศษของแพลตทหารบกที่อยู่ในช่วง 5,001-20,000 บาท มีร้อยละ 66.2 แพลตทหารเรือ ร้อยละ 79.8 แพลตทหารอากาศมีร้อยละ 70.8 และ ตำรวจร้อยละ 76.5 ซึ่งถือได้ว่าเป็นกลุ่มของผู้มีรายได้ปานกลาง

5. ความต้องการที่อยู่อาศัย ได้ทำการศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัย ประเภท ราคา การผ่อนดาวน์ และการผ่อนส่ง ได้ผลสรุปดังนี้

5.1 ประเภทของที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ 80 มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว โดยทหารเรือมีความต้องการสูงสุด คือ ร้อยละ 90.7 ทหารอากาศและตำรวจ ร้อยละ 86.4 และทหารบก มีร้อยละ 81.9 ส่วนประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการอันดับรองลงไป ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ โดยทหารบก มีร้อยละ 13.2 ตำรวจ ร้อยละ 10.7 ทหารอากาศร้อยละ 10.3 และทหารเรือ มีร้อยละ 6.4 และที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ทหารอากาศมีความต้องการร้อยละ 1.9 ทหารบกร้อยละ 1.3 ตำรวจร้อยละ 0.5 และทหารเรือ ไม่มีความต้องการในที่อยู่อาศัยประเภทนี้

5.2 ราคายบ้าน ราคายบ้านที่ต้องการจะซื้อสูงกว่าร้อยละ 50 ต้องการจะซื้อในราคา 300,000-700,000 บาท โดยตำรวจมีความต้องการสูงสุด คือร้อยละ 68.4 ทหารเรือร้อยละ 64.0 ทหารอากาศร้อยละ 57.5 และทหารบกร้อยละ 50.0 ราคายบ้าน 700,000-900,000 บาท นั้น ทหารอากาศมีความต้องการร้อยละ 27.7 ทหารบก ร้อยละ 27.0 ทหารเรือร้อยละ 23.6 และตำรวจร้อยละ 18.9 และราคายบ้านมากกว่า 900,000 บาท นั้น ทหารบกมีความต้องการมากที่สุด คือ ร้อยละ 20.7 รองลงไปได้แก่ ทหารอากาศ ร้อยละ 14.9 ตำรวจร้อยละ 12.6 และทหารเรือ ร้อยละ 12.4

5.3 อัตราการผ่อนดาวน์ อัตราการผ่อนดาวน์ที่มีความถี่สูงสุด ได้แก่ ช่วง 3,001-5,000 บาท โดยค่ารวมมีร้อยละ 39.0 ทหารบกมีร้อยละ 35.0 ทหารอากาศมีร้อยละ 24.8 และทหารเรือ ร้อยละ 22.3 รองลงไปได้แก่ช่วงอัตราการผ่อนดาวน์ 1,000-3,000 บาท และ 5,001-7,000 บาท ตามลำดับ

5.4 อัตราการผ่อนส่ง อัตราการผ่อนส่งต่อเดือน หลังจากการผ่อนดาวน์แล้วที่มีความถี่สูงสุดได้แก่ ช่วง 3,001-5,000 บาท โดยค่ารวมมีร้อยละ 40.0 ทหารอากาศ มีร้อยละ 38.9 ทหารเรือมีร้อยละ 36.9 และทหารบกมีร้อยละ 35.6 รองลงไปได้แก่ ช่วงอัตราการผ่อนดาวน์ 1,000-3,000 บาท และ 5,001-7,000 บาท ตามลำดับ

6. ความคิดเห็นในการจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยในอนาคต

ในการจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยในอนาคตนั้น ได้ข้อเสนอแนะที่เรียงลำดับความสำคัญ จากมากไปหาน้อย โดยใช้ค่าร้อยละเฉลี่ยของทั้ง 4 หน่วยงาน มีดังนี้

1. โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทาง ร้อยละ 72.9
 2. ค่าเงินโครงการต่อเนื่องทุก ๆ ปี เพื่อให้ข้าราชการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ร้อยละ 67.32
 3. ราคาบ้านถูกกว่าโครงการเอกชนทั่วไป ร้อยละ 63.8
 4. มีระบบรักษาความปลอดภัย ร้อยละ 57.37
 5. จัดหาแหล่งเงินกู้ซื้อบ้านราคาถูก ร้อยละ 56.12
 6. มีการดูแลชุมชนที่ดี ร้อยละ 53.27
7. ความต้องการเกี่ยวกับสิ่งที่จะมีอยู่ในโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย

ในการจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยในอนาคตนั้น สิ่งที่อยู่อาศัยต้องการให้มีอยู่ในแพลตฟอร์มกลาง และโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย โดยเรียงลำดับตามความต้องการมากไปน้อย โดยใช้ค่าร้อยละเฉลี่ยของ 4 หน่วยงาน มีดังนี้

1. ร้านค้าสวัสดิการ ร้อยละ 67.87
2. โรงพยาบาลหรือสถานเอนามัย ร้อยละ 65.35
3. โรงเรียนอนุบาลหรือสถานรับเลี้ยงเด็ก ร้อยละ 52.65
4. ตลาด ร้อยละ 51.05
5. สถานีตำรวจหรือศูนย์รักษาความปลอดภัย ร้อยละ 48.7
6. ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข ร้อยละ 45.7
7. รถเมล์สวัสดิการ ร้อยละ 42.52

8. ความคิดเห็นต่อการจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยและการบริหารดูแลชุมชน

จากข้อคิดเห็นและเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยในโครงการสวัสดิการ ได้ข้อสรุปดังนี้

1. ทางหน่วยงานต้นสังกัดควรมีงบประมาณในการปรับปรุงและซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ
2. ควรปรับปรุงระบบรักษาความปลอดภัย
3. ควรปรับปรุงความสะอาดภายในโครงการ
4. หน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบในโครงการควรปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัด
5. ควรดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้าราชการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ข้อเสนอแนะ

1. การดูแลและบริหารโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย

ในการจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยของหน่วยงานเพื่อให้ข้าราชการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง นอกจากจะต้องมีระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ อยู่ภายในโครงการอย่างครบถ้วนแล้ว สิ่งที่สำคัญอีกประการก็คือ การดูแลรักษาและบริหารชุมชน ให้โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย เป็นชุมชนที่ดีและน่าอยู่อาศัย โดยทางหน่วยงานต้นสังกัดจะต้องจัดสรรงบประมาณ ในการดูแลและซ่อมแซม ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้มีการใช้งานได้ดีอยู่เสมอ รวมทั้งมีหน่วยงานที่ดูแลและบริหารชุมชน อย่างจริงจัง ตลอดจนการมีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรม กลุ่มสัมพันธ์และกิจกรรมสันทนาการภายในโครงการ เพื่อความสามัคคีและน้ำหนึ่งใจเดียวกัน นอกจากนี้ระบบรักษาความปลอดภัย การดูแลรักษาความสะอาด ร้านค้าสวัสดิการ รถเมล์สวัสดิการ สถานพยาบาล สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ ทางหน่วยงานต้นสังกัด จะต้องคำนึงถึง และจัดให้มีอยู่ในโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยทุก ๆ โครงการต่อไป

2. ประเภทรูปแบบและราคาของที่อยู่อาศัย

จากข้อสรุปถึงประเภทที่อยู่อาศัย ราคาและอัตราการผ่อนค่างาน ซึ่งพบว่ามากกว่าร้อยละ 80 ต่างก็ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และ รองลงไปได้แก่ทาวน์เฮ้าส์ และราคาของที่อยู่อาศัยที่สามารถซื้อได้อยู่ในช่วง 500,000-700,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ และอัตราการผ่อนค่างาน, อัตราการผ่อนส่งอยู่ในช่วง 3,000-5,000 บาท ต่อเดือน ซึ่งเป็นข้อสรุปและแนวทางในการศึกษา ถึงความเป็นไปได้ว่าจะสามารถจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยในประเภท ราคา และ อัตราการผ่อนส่งได้ ตามที่ผู้อยู่อาศัยและข้าราชการต้องการหรือไม่ต่อไป



3. การจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยระหว่างภาครัฐและเอกชน

ในการจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยระหว่างภาครัฐและเอกชน ซึ่งเป็นความร่วมมือกัน โดยการดำเนินการ จัดทำโครงการนั้นเป็นหน้าที่ของเอกชน โดยหน่วยงานของรัฐเป็นผู้สนับสนุนให้เป็นโครงการสวัสดิการของหน่วยงานอย่างเป็นทางการนั้น ก็เป็นสิ่งที่น่าสนใจและเป็นไปได้ โดยที่ภาครัฐควร จะยื่นมือเข้ามาช่วยในภาคเอกชนในเรื่องของระบบภาษีต่าง ๆ ที่ทำให้ต้นทุนของโครงการสูงขึ้น หรือ พยายามผลักดันให้ โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยของภาครัฐร่วมกับเอกชน ได้รับการสนับสนุนจาก B.O.I ซึ่งก็เป็นอีกวิธีหนึ่งที่มีความเป็นไปได้ เพื่อที่จะทำให้ต้นทุนโครงการไม่สูงจนเกินไป และจะทำให้ข้าราชการ มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาที่ไม่แพงอย่างที่เป็นอย่างที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยในอนาคต

1. ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยในอนาคต ในเรื่องเกี่ยวกับสวัสดิการที่อยู่อาศัยนั้น ผู้วิจัย ใครเสนอแนะแนวทางในการที่จะนำผลการวิจัยในเรื่องนี้ไปศึกษาถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัย สภาพ เศรษฐกิจและสังคม และศึกษาแนวทางการความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย ขึ้นใน อนาคต รวมทั้งการที่จะศึกษาถึงต้นทุนโครงการ ต่อหน่วย ที่ราคาไม่เกิด 700,000 บาท เป็นในรูปแบบ ของบ้านเดี่ยว หรือทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งผู้อยู่อาศัยมีความต้องการสูงสุด รวมทั้งอัตราค่าผ่อนค่างวดและผ่อนส่ง ที่อยู่ระหว่าง 3,000-5,000 บาท ต่อเดือนว่าจะเป็นไปได้หรือไม่ ซึ่งอาจจะเป็นในรูปแบบของโครงการ ที่อยู่อาศัยสวัสดิการแบบสำเร็จรูป (PRE-FAB) ซึ่งผลิตเป็นแบบ MASS PRODUCT และจะทำให้ต้นทุน โครงการต่ำลงรวมทั้งวางแผนที่จะจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบถ้วนตามที่ผู้อยู่อาศัยต้อง การต่อไป

2. การศึกษาถึงพฤติกรรมสภาพสังคมและสิ่งแวดล้อมของผู้อยู่อาศัย ของ 4 หน่วยงาน จากการไปเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนาม ของโครงการสวัสดิการทั้ง 4 หน่วยงาน คือ กองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และกรมตำรวจ พบว่าตัวอาคารของทั้ง 4 แห่ง มีการออกแบบและจัดวางผัง โครงการที่แตกต่างกันออกไป จึงน่าที่จะทำการศึกษาถึงพฤติกรรมสภาพสังคมและสิ่งแวดล้อมของแต่ละ โครงการที่มีการออกแบบที่แตกต่างกันว่ามีลักษณะที่ทางสังคมและพฤติกรรม แตกต่างหรือเหมือนกันอย่างไร และมีข้อดี-ข้อเสียอย่างไร เพื่อจะได้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการออกแบบโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยใน อนาคตต่อไป