

การจัดสวัสดิการของกองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และกรมตำรวจ

ในการจัดสวัสดิการของส่วนราชการต่าง ๆ นั้น ทางราชการได้มี "ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. 2530"<sup>1</sup> ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 พ.ย. 2530 เพื่อให้การดำเนินงานด้านสวัสดิการของข้าราชการเป็นไปอย่างมีระบบ และมีประสิทธิภาพ เพื่อเสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงานของข้าราชการ และเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนในการครองชีพของข้าราชการ ซึ่งมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

"ส่วนราชการ" หมายความว่า กรม ส่วนราชการที่มีฐานะเป็นกรมและจังหวัด

"ข้าราชการ" หมายความว่า ข้าราชการพลเรือนตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือน ข้าราชการฝ่ายตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายตุลาการ ข้าราชการฝ่ายอัยการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ ข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย ตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย ข้าราชการฝ่ายรัฐสภาตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายรัฐสภา ข้าราชการครูตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการครู ข้าราชการตำรวจตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการตำรวจ ข้าราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการทหาร และหมายความรวมถึงลูกจ้างประจำในส่วนราชการด้วย

"สวัสดิการภายในส่วนราชการ" หมายความว่า กิจกรรมหรือกิจกรรมใด ๆ ที่คณะกรรมการอนุมัติให้จัดขึ้นหรือที่ศูนย์ประสานการจัดสวัสดิการข้าราชการจัดขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการช่วยเหลือ และอำนวยความสะดวกให้แก่ข้าราชการในการปฏิบัติราชการ และการดำรงชีวิต นอกเหนือจากสวัสดิการที่ทางราชการจัดให้แก่ข้าราชการอยู่แล้ว

"กองทุนสวัสดิการ" หมายความว่า กองทุนที่ตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้จ่ายในการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการสวัสดิการภายในส่วนราชการ

"กระทำเป็นธุรกิจ" หมายความว่า การดำเนินกิจกรรมซึ่งเป็นไปในทางการค้า

<sup>1</sup> คู่มือสิทธิและสวัสดิการของข้าราชการตำรวจ , กองสวัสดิการ กรมตำรวจ, โรงพิมพ์ตำรวจ. กรุงเทพฯ 2534 หน้า 1-5

และในการจัดทำระเบียบสวัสดิการนี้ ได้จัดให้มีศูนย์ประสานการจัดสวัสดิการข้าราชการ เป็นหน่วยงานภายในสำนักงาน ก.พ. เพื่อประสานงาน เผยแพร่ ดำเนินการจัด และให้คำปรึกษาแนะนำ เกี่ยวกับการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ โดยให้มีหน้าที่ดังนี้

- (1) เสนอแนะนโยบายเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการแก่คณะรัฐมนตรี
- (2) เป็นศูนย์ประสานงานและเผยแพร่เกี่ยวกับการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ
- (3) สนับสนุนการจัดสวัสดิการภายใน ตลอดจนให้คำปรึกษาแนะนำ กำหนดระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ เพื่อให้เกิดความเข้าใจและถือปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน
- (4) ดำเนินการจัดหรือร่วมมือกับส่วนราชการต่าง ๆ จัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ และศึกษาแนวทางปรับปรุงและแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

คณะกรรมการสวัสดิการ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายการจัดสวัสดิการประเภทต่าง ๆ ภายในส่วนราชการนั้น
  - (2) กำหนดระเบียบทั่วไปในการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ
  - (3) กำหนดระเบียบปฏิบัติในการดำเนินงานจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ เช่น ระเบียบการรับจ่าย การเก็บรักษาเงินกองทุนสวัสดิการ และการจัดทำบัญชี
  - (4) อนุมัติให้มีการจัดสวัสดิการประเภทต่าง ๆ ในส่วนราชการนั้น รวมทั้งพิจารณาขบเลิกการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการประเภทใดประเภทหนึ่ง
  - (5) ควบคุมดูแลการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการให้เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดและอำนาจการจัดสวัสดิการให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อข้าราชการในส่วนราชการนั้น
  - (6) แต่งตั้งบุคคล หรือกลุ่มบุคคล หรือคณะอนุกรรมการ เพื่อรับผิดชอบในการจัดการและดำเนินการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการตามที่คณะกรรมการมอบหมาย
- บุคคลหรือกลุ่มบุคคลหรือคณะอนุกรรมการ ให้แต่งตั้งจากข้าราชการในส่วนราชการนั้น

ประเภทของสวัสดิการภายในส่วนราชการ มีดังต่อไปนี้

- (1) การออมทรัพย์
- (2) การให้กู้เงิน
- (3) การเคหะสงเคราะห์
- (4) การสงเคราะห์ข้าราชการ
- (5) การฌาปนกิจ
- (6) การกีฬา และนันทนาการ
- (7) ร้านสวัสดิการ
- (8) กิจกรรมอื่น ๆ ที่คณะกรรมการเห็นสมควร

## การเงินและบัญชีของกองทุนสวัสดิการ

ให้มีกองทุนสวัสดิการสำหรับใช้จ่ายในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

กองทุนสวัสดิการอาจมีรายได้ ดังนี้

- (1) เงินรายรับที่เกิดจากการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ
- (2) เงินรายได้อื่น เช่น เงินดอกเบี้ย หรือเงินบริจาค เป็นต้น

เงินกองทุนสวัสดิการให้นำฝากธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจ เว้นแต่กรณีที่ไม่มีธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจหรือเป็นการไม่สะดวก หัวหน้าส่วนราชการจะกำหนดให้นำฝากธนาคารพาณิชย์อื่น ก็ได้

ให้คณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจก่อนผูกพันและอนุมัติการจ่ายเงินกองทุนสวัสดิการ

ระบบบัญชีให้จัดทำตามระบบบัญชีสากล และให้จัดทำงบรับจ่ายประจำเดือนเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบ

การปิดบัญชีให้กระทำปีละครั้งตามปีปฏิทิน และให้ทำงบการเงินแล้วส่งให้ผู้ตรวจสอบภายในหรือผู้สอบบัญชี (ถ้ามี) ตรวจสอบภายใน 90 วัน นับแต่วันปิดบัญชีและเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบเมื่อคณะกรรมการรับทราบแล้ว ให้ส่งสำเนาให้ศูนย์ประสานการจัดสวัสดิการข้าราชการทราบ และในการออกระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. 2530 ฉบับนี้ ให้เลขาธิการ ก.พ. และอธิบดีตามบัญชีกลางเป็นผู้รักษาการตามระเบียบ และให้ส่วนราชการต่าง ๆ ดำเนินการตามระเบียบนี้ และจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ ภายใน 1 ปี นับจากวันบังคับใช้

สรุป จากแนวทางการจัดสวัสดิการและระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. 2530 นี้ นับว่าเป็นผลดีและเห็นภาพได้ชัดเจนว่า ทางภาครัฐได้เห็นความสำคัญของการจัดสวัสดิการ และได้ออกระเบียบฉบับนี้ เพื่อให้หน่วยงานต่าง ๆ ของทางราชการ จัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ ขึ้นเพื่อเสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ทางราชการและช่วยบรรเทาความเดือดร้อนของข้าราชการ ซึ่งนับว่าเป็นผลดีเป็นอย่างยิ่ง และในส่วนของกองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และ กรมตำรวจ ก็ได้มีการจัดสวัสดิการด้านต่าง ๆ ให้แก่ข้าราชการในสังกัด ซึ่งมีมาก่อนระเบียบฉบับนี้ จะออกมาเพราะว่าในส่วนของกองทัพและกรมตำรวจนั้น มีกำลังพลซึ่งมีหน้าที่รักษาอธิปไตยและความสงบสุขเรียบร้อยของประเทศชาติบ้านเมือง จึงจำเป็นต้องมีสวัสดิการไว้ให้แก่กำลังพลต่าง ๆ เหล่านั้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในเรื่องของสวัสดิการที่อยู่อาศัยซึ่งนับว่ามีความสำคัญและเป็นปัจจัยขั้นพื้นฐานที่ทางกองทัพและกรมตำรวจจะต้องจัดหาให้เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ราชการ ดังรายละเอียดของการศึกษาการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยและด้านต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

### 3.1 การจัดสวัสดิการของกองทัพบก กระทรวงกลาโหม

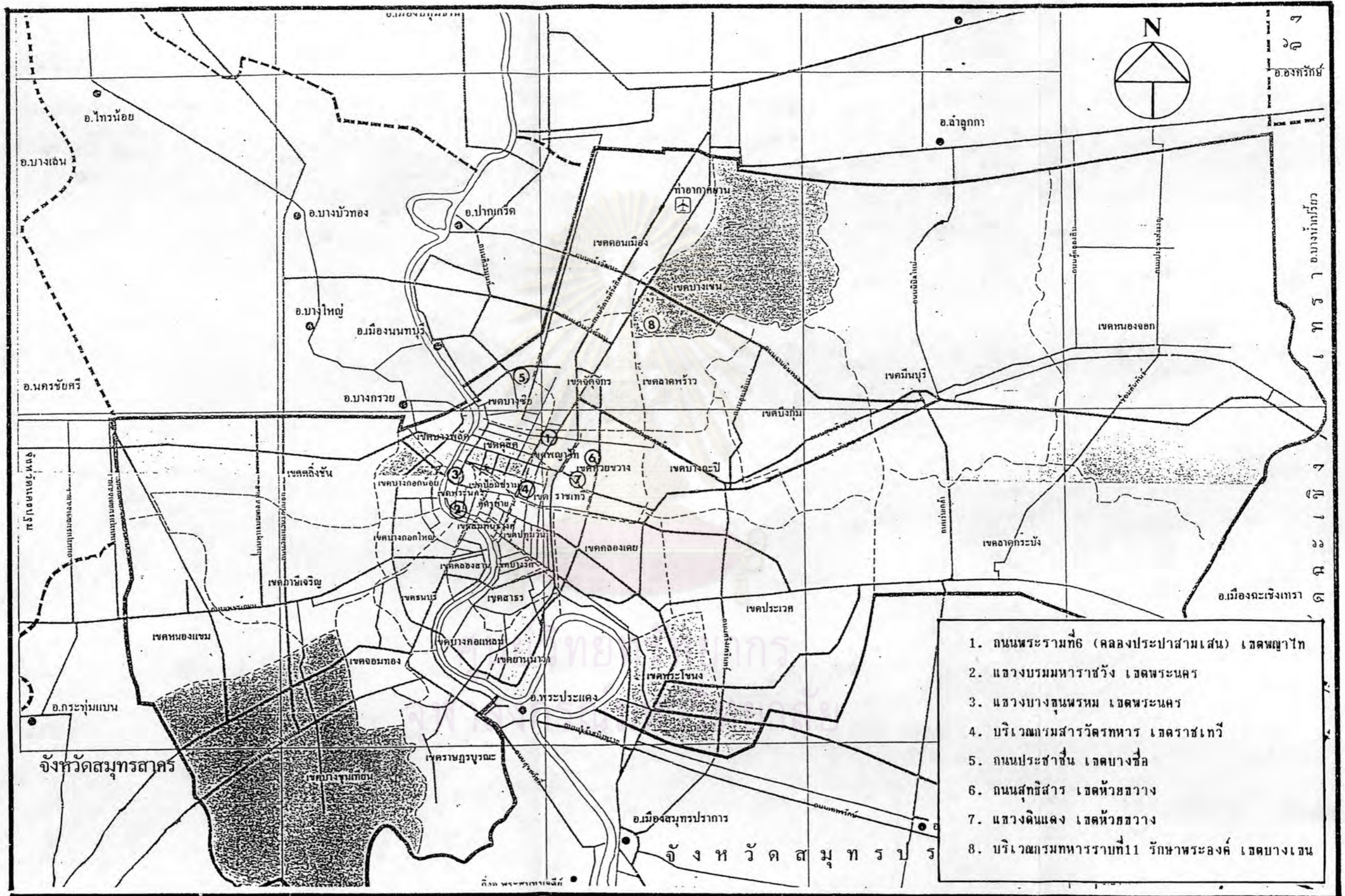
#### 3.1.1 นโยบายหลักในด้านสวัสดิการของกองทัพบก

ริเริ่มและสร้างสรรค์ ในการเพิ่มพูนขวัญ กำลังใจ ให้กับกำลังพลทุกนายโดยการจัดสวัสดิการช่วยเหลือกำลังพลและครอบครัว ซึ่งจะต้องดำเนินการอย่างเป็นระบบและพัฒนากิจการสวัสดิการให้กว้างขวางทุกประเภท ทั้งด้านการรักษาพยาบาล ด้านที่อยู่อาศัยเหล่านี้ จะต้องอยู่บนพื้นฐานความถูกต้อง มีมาตรฐานและประหยัด

#### 3.1.2 โครงการบ้านพักส่วนกลางของกองทัพบก

1. อาคารสงเคราะห์กองทัพบกส่วนกลางที่ได้ดำเนินการแล้ว
  - 1.1 คลองประปา สามเสน เขตพญาไท กรุงเทพฯ
  - 1.2 แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพฯ
  - 1.3 แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพฯ
  - 1.4 บริเวณกรมสารวัตรทหารบก เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
  - 1.5 ถนนประชาชื่น เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ
  - 1.6 ถนนสุทธิสาร เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
  - 1.7 แขวงดินแดง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
  - 1.8 บริเวณกรมทหารราบที่ 11 รักษาพระองค์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ
2. จำนวนห้องทั้งหมด
 

2.1 นายทหารสัญญาบัตร	จำนวน	540	ห้อง
2.2 นายทหารประทวน	จำนวน	1,642	ห้อง
รวม	จำนวน	2,164	ห้อง
3. โครงการบ้านพักที่จะดำเนินการในอนาคต บริเวณกรมทหารราบที่ 11 รักษาพระองค์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ จำนวน 608 ห้อง



ภาพที่ 3.1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการอาคารสงเคราะห์กองทัพบก ในเขตกรุงเทพมหานคร

### 3.1.3 โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ภาคเอกชนจัดทำขึ้น

1. โครงการอาคารชุด SCP (นวนคร) เป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ภาคเอกชน จัดทำขึ้น เพื่อให้ข้าราชการกองทัพบกและบุคคลทั่วไปที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	อาคารชุด SCP (นวนคร)
สถานที่ตั้งโครงการ	เขตอุตสาหกรรมนวนคร อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี
ดำเนินการโดย	บริษัท เอส.ซี.พี.คอนโดทาว์นและสถาปัตย์ จำกัด
ประเภทที่อยู่อาศัย	เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัย สูง 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวม 616 UNIT ขนาดพื้นที่ 26 ตารางเมตร
ระยะเวลาดำเนินโครงการ	เริ่ม 1 พฤศจิกายน 2536

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ความสุขความสะดวกสบายเริ่มต้นที่นี่



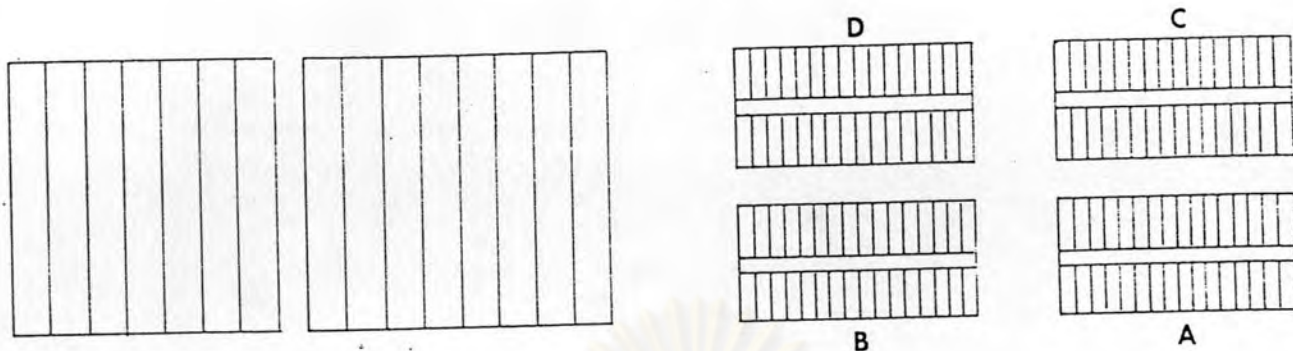
### เอส.ซี.พี. คอนโดทาวน์

อาคารชุดมาตรฐานสมบูรณ์แบบ เพื่อการพักอาศัย 4 อาคาร 616 หน่วย  
 ในรูปแบบที่งดงามด้วยสถาปัตยกรรม แบบคลาสสิก  
 ตั้งอยู่บนทำเลทองที่ดีเยี่ยม ในย่านอุตสาหกรรมนวนคร  
 ห่างจากถนนพหลโยธินเพียง 400 เมตรเท่านั้น  
 และยังใกล้กับโรงพยาบาล · สถานศึกษาที่สำคัญหลายแห่ง  
 ตลอดจนถึงศูนย์การค้าขนาดใหญ่ในอนาคต

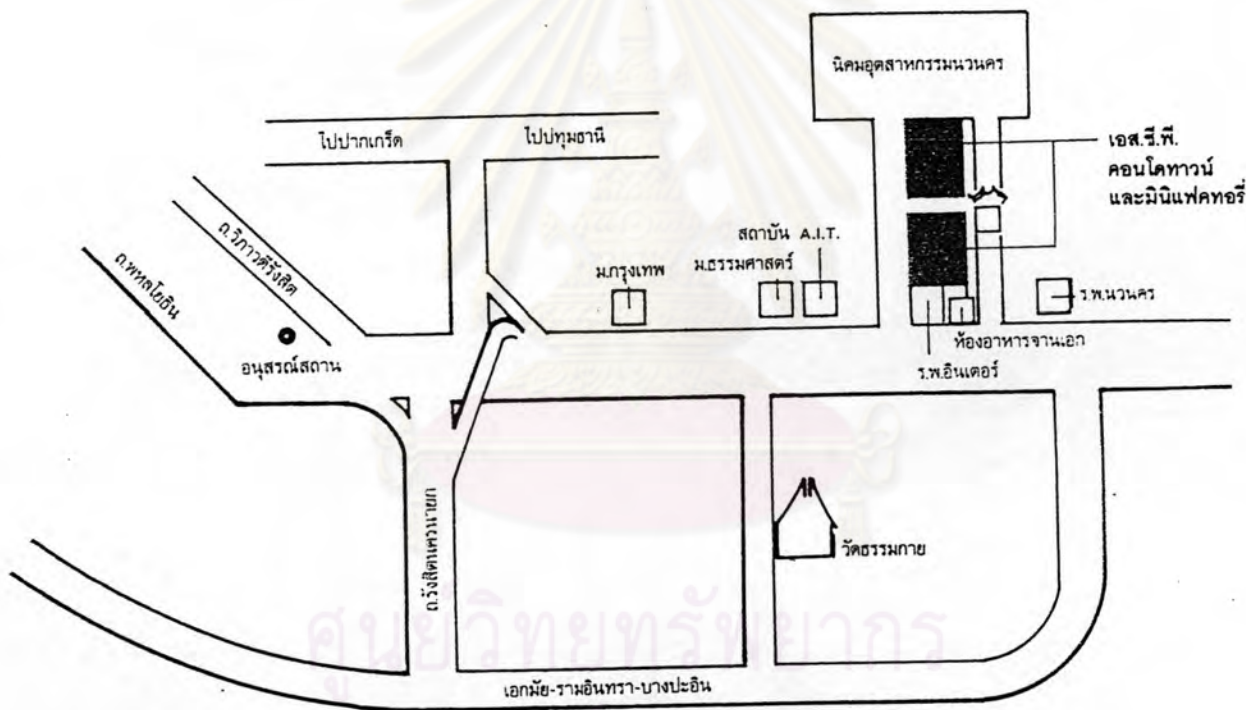


ภาพที่ 3.2 โครงการอาคารชุด scp (นวนคร) เป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย  
 ให้แก่ข้าราชการทหารบกและบุคคลทั่วไป

# ผังบริเวณโครงการ



# แผนที่ตั้งโครงการ



**บริษัท เอส.ซี.พี. คอนโดทาวน์และสถาปัตยกรรม จำกัด**

**โครงการ เอส.ซี.พี. คอนโดทาวน์และมินิแฟคทอรี**

**สถานที่ตั้งโครงการและสำนักงานขาย**

หมู่ที่ 13 เขตอุตสาหกรรมนวนคร อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี © 5293215-9, 2395944, 3532056, มือถือ 01-2130075

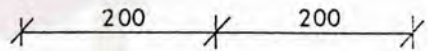
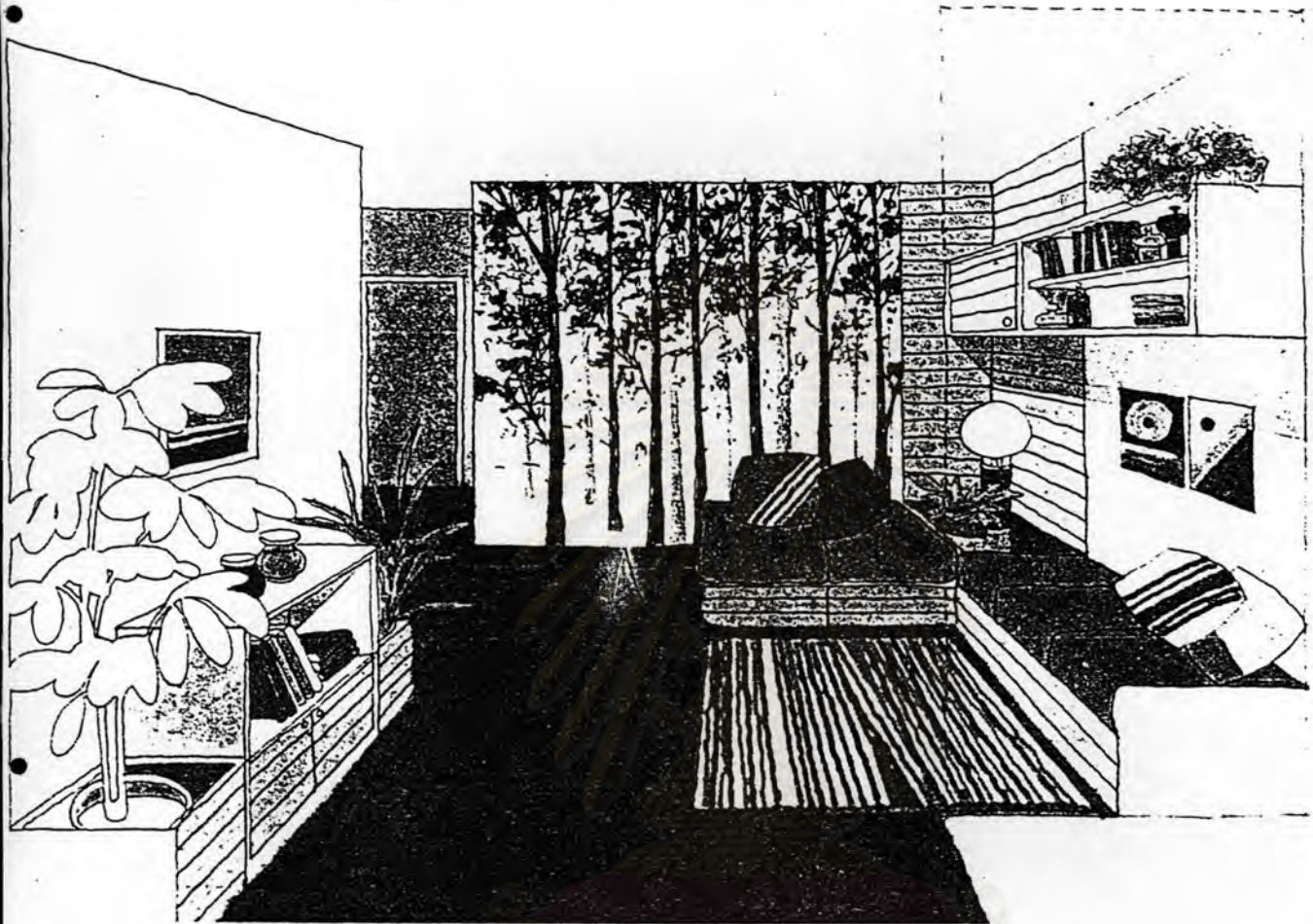
เจ้าของโครงการ : บริษัท เอส.ซี.พี. คอนโดทาวน์ และสถาปัตยกรรม จำกัด ถนนจตุรทิศ 10 ล้านบาท (ชำระเต็ม) กรรมการผู้จัดการ นายจรูญ กิติทวีเกียรติ

ใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ 000274/2535 โฉนดที่ดินเลขที่ 44974, 44979, 63594, 63595, 63596, 63597, 63598, 63599, 63600,

ภาพที่ 3.3 แผนที่ตั้งโครงการ อาคารชุด SCP (นวนคร)

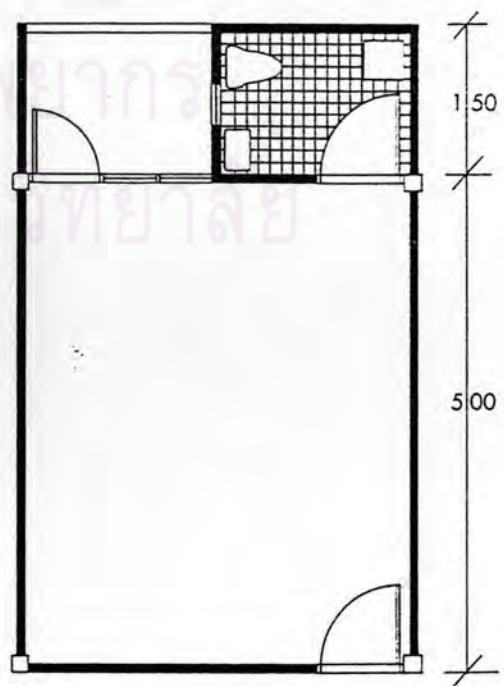


# ความอบอุ่นและเป็นสัดส่วน



ด้วยความลงตัวของรูปแบบ  
ภายในอันสวยงาม  
และพื้นที่ประโยชน์ใช้สอยอย่างคุ้มค่า  
พร้อมสรรพด้วยสาธารณูปโภค  
ที่ครบครัน คุณจะสัมผัสเราได้ที่นี่.....

**เอส.ซี.พี. คอนโดทาวน์**



มาตราส่วน 1:75

ภาพที่ 3.4 แพลนพื้นที่และทัศนียภาพ อาคารชุด SCP (นวนคร)



บริษัท เอส.ซี.พี. คอนสตรัคชัน และสถาปัตย์ จำกัด

หมู่ที่ 13 ต.คลอง 1 อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี

โทร. 5293215-8 FAX : 5293219

มือถือ 2395944, 4823605, 01-2130075

เริ่ม 1 พฤศจิกายน 2538

โครงการอาคารชุด SCP (นวนคร)

ห้องอาคารชุด	เนื้อที่ ตร.ม.	รวมเงินสด	รวมเงินดาวน์	ผ่อนชำระเงินดาวน์			งวดสุดท้าย	ยอดผ่อนธนาคาร	ผ่อนชำระกับธนาคารต่อเดือน		
				วันจอง	วันทำสัญญา	ผ่อนดาวน์ 15 งวด			5 ปี	10 ปี	15 ปี
A 101-115 B 101-115	26	350,000.-	105,000.-	3,000.-	30,000.-	4,000 x 15	12,000.-	245,000.-	5,957.-	4,090.-	3,598.-
A 116-130 B 116-130	26	330,000.-	95,000.-	3,000.-	20,000.-	4,000 x 15	12,000.-	235,000.-	5,714.-	3,936.-	3,451.-
C 101-115 D 101-115	26	330,000.-	95,000.-	3,000.-	20,000.-	4,000 x 15	12,000.-	235,000.-	5,714.-	3,936.-	3,451.-
C 116-130 D 116-130	26	320,000.-	95,000.-	3,000.-	20,000.-	4,000 x 15	12,000.-	225,000.-	5,471.-	3,769.-	3,304.-
A B C D 201 - 231	26	289,000.-	84,000.-	3,000.-	20,000.-	3,500 x 15	8,500.-	205,000.-	4,985.-	3,434.-	3,010.-
A B C D 301 - 331	26	279,000.-	84,000.-	3,000.-	20,000.-	3,500 x 15	8,500.-	195,000.-	4,742.-	3,266.-	2,863.-
A B C D 401 - 431	26	269,000.-	74,000.-	3,000.-	20,000.-	3,000 x 15	6,000.-	195,000.-	4,742.-	3,266.-	2,863.-
A B C D 501 - 531	26	269,000.-	74,000.-	3,000.-	20,000.-	3,000 x 15	6,000.-	195,000.-	4,742.-	3,266.-	2,863.-

หมายเหตุ! อาคารชุด  
พื้นที่ห้องขึ้นชั้น อย่างดี  
ระเบียบ ขึ้นชั้น อย่างดี  
ห้องน้ำ ปูกระเบื้อง และสุขภัณฑ์  
น้ำไฟ พร้อม  
มีเสาอากาศร่วม

- ราคานี้เป็นราคาพิเศษสุด อาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยมิต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ซื้อและผู้ขายออกคนละครึ่ง
- ค่าใช้จ่ายในการจ่ายธนาคาร ค่าประกันอัคคีภัยผู้ซื้อเป็นผู้ชำระเอง
- อัตราที่ผ่อนกับธนาคารเป็นรายเดือนนั้น อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามสภาวะดอกเบี้ย (ขึ้นหรือลง)

ตารางที่ 3.1 ราคาขายและเงื่อนไขการชำระเงิน อาคารชุด SCP (นวนคร)

2. โครงการแฟลตปลาทองรังสิต เป็นโครงการคอนโดมิเนียมพักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งภาคเอกชนจัดทำขึ้นโดยจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป และเพื่อเป็นการตอบสนองนโยบายด้านการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย ของกองทัพบก ทางบริษัทเอกชนผู้เป็นเจ้าของ โครงการจึงนำเสนอโครงการนี้ต่อ กรมสวัสดิการ กองทัพบก เพื่อเป็นสวัสดิการให้แก่ข้าราชการสังกัดกองทัพบก โดยมีราคาต่ำกว่าราคาขาย โดยทั่ว ๆ ไป และทางกองทัพบกได้เสนอซื้อจำนวน 30 อาคาร เป็นจำนวน 1,680 หน่วย โดยการซื้อ ขายนั้นให้อยู่ในความดูแลรับผิดชอบ ของกรมสวัสดิการกองทัพบก โดยมีรายละเอียดโครงการดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	แฟลตปลาทองรังสิต
สถานที่ตั้งโครงการ	กม.4 ถนนรังสิต-ปทุมธานี อ.เมือง จ.ปทุมธานี
ดำเนินการโดย	บริษัท ปลาทองกระรัต เร็ล เอสเตท จำกัด
ประเภทที่อยู่อาศัย	เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัย สูง 4 ชั้น จำนวน 146 อาคาร รวม 8,176 UNIT ขนาดพื้นที่ 26.75 ตารางเมตร

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# แฟลตปลาทองรังสิต โครงการคุณภาพ ที่คุ้มกว่าโครงการใด ในระดับเดียวกัน

ด้วยเจตนารมณ์นับแต่ครั้งเริ่มแรกเปิดโครงการ ที่จะมุ่งสนองความต้องการของการมีบ้านพักอาศัยของมวลชน สำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลาง และรายได้น้อย ในระดับราคาที่สมเหตุสมผล ประกอบกับคุณภาพที่คุ้มค่ายิ่ง โดยการสามารถเข้าเป็นเจ้าของได้ด้วยเงินบาทที่เป็ธรรมหรือรับ

กรรมสิทธิ์ทันที ซึ่งโครงการในระยะเริ่มต้นได้รับการต้อนรับจากมหาชนเป็นอย่างดี ณ บัดนี้ โครงการแฟลตปลาทองรังสิตใหม่ เสร็จสมบูรณ์แบบแล้วและพร้อม สำหรับท่านได้เข้าอยู่อาศัยได้ทันที นับแต่วันจองเปรียบเทียบกับความคุ้มค่าในโครงการระดับนี้ แฟลตปลาทองรังสิตใหม่นับว่าสุดคุ้มค่ายิ่งๆ

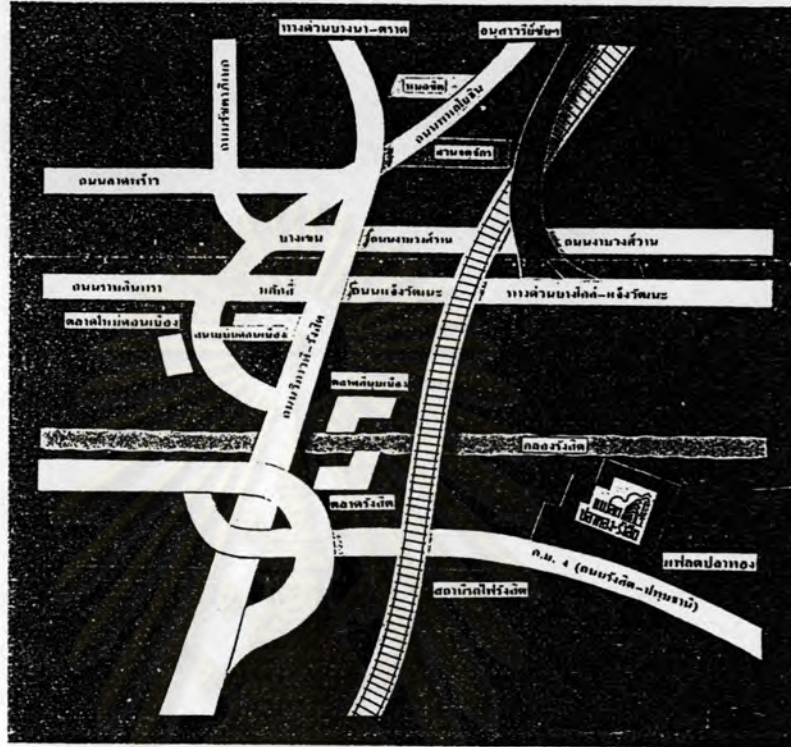


ถนนทางเข้าโครงการ กว้างขวางใหญ่ถึง 24 เมตร ถ่ายจากสถานที่จริง

ภาพที่ 3.5 โครงการแฟลตปลาทองรังสิต

# ๕๕ พื้นที่ทำเลแห่งอนาคต

เพราะความมั่นใจในทำเลทองคืออีกหนึ่ง  
ที่หลายคนตัดสินใจอยู่ที่นี้  
แฟลตปลาทองรังสิตใหม่ ใกล้แหล่งชุมชนและความเจริญ  
ในย่านรังสิต ศูนย์กลางความเจริญแห่งใหม่ของกรุงเทพฯ ในอนาคต



- แวดล้อมด้วยสถาบันการศึกษา ชื่อดังหลายแห่ง
- โรงพยาบาล ตลาดสด ศูนย์การค้า พร้อมเส้นทางคมนาคมในอนาคต
- อีกหลายโครงการที่จะเริ่มต้นขึ้นจากรังสิต
- โครงการทางแยก ยกระดับบึงภาควิหารังสิต
- ทางด่วนยกระดับสายบางโคล่-แจ้งวัฒนะที่เพิ่งเปิดทำการ
- ถนนวงแหวนรอบนอก เอกมัย-รามอินทรา-บางปะอิน
- ศูนย์รวมรถปรับอากาศ มากกว่า 30 สาย
- อยู่ใกล้สถานีรถไฟรังสิต 1 กม. ใช้เวลาเดินทางสู่กรุงเทพฯ ภายใน 15 นาที
- คุณมั่นใจได้เลยว่าที่นี่คือ ทำเลทอง แห่งอนาคตที่แท้จริง

ศูนย์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โทร. 513-8787  
(อัตโนมัติ)

448 อาคารปลาทองกระวัด ถนนรัชดาภิเษก ห้วยขวาง กทม. 10300  
หมายเหตุ : บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง รายละเอียดของโครงการนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า

## โครงการฟลตปลาทองรังสิต

ขนาดห้อง (ตารางเมตร)	ชั้น	ราคาขาย	ผ่อนค่างาน 12 เดือน ไม่เสียดอกเบี้ย				ชำระเมื่อโอน	ผ่อนธนาคาร 11.5%	
			ยอดค่างาน 25%	จอง	7 วันทำสัญญา	ผ่อนเดือนละ		20 ปี	15 ปี
3.50 X 7.5 28.25	4	259,000	64,750	5,000	25,000	2,898	194,250	2,071	2,289
3.50 X 7.5 28.25	3	289,000	67,250	5,000	25,000	3,104	201,750	2,151	2,358
3.50 X 7.5 28.25	2	289,000	72,250	5,000	25,000	3,520	218,750	2,310	2,531
3.50 X 7.5 28.25	1 (ติดถนน 12 เมตร)	339,000	84,750	5,000	40,000	3,312	254,250	2,710	2,970
3.50 X 7.5 28.25	1 (ติดถนนด้านใน)	329,000	82,250	5,000	40,000	3,104	248,750	2,830	2,882

- หมายเหตุ - ค่ามิเตอร์น้ำ และ มิเตอร์ไฟฟ้า ผู้ขายเป็นผู้ออก ส่วนค่าประกันมิเตอร์น้ำและมิเตอร์ไฟผู้ซื้อเป็นผู้ออก
- อัตราดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามอัตราชั้น - ลง ของธนาคาร
    - เจ้าของห้องชุด ต้องเสียค่าบำรุงนิติบุคคลอาคารชุด ตามส่วนเฉลี่ยที่เป็จริง
    - ค่าจำนองห้องชุด (1%) และค่าประกันอัคคีภัย ผู้ซื้อเป็นผู้ออก
    - ค่าธรรมเนียมโอนผู้ซื้อเป็นผู้ออก ค่าภาษีผู้ขายเป็นผู้ออก
    - เริ่มใช้ 19 มีนาคม 2530

\* คำพรรณานี้ ไม่ผูกพันผู้จะขายและผู้จะซื้อ สอบถามรายละเอียดกับเจ้าหน้าที่ของ บริษัทปลาทองรังสิต เรียลเอสเตท จำกัด

แบบที่ 1 ลด 20% (โอนเงินสด)

ชั้น	ราคาขาย	ลด 20%	คงเหลือ	จอง	ทำสัญญา	ยอดโอน
4	259,000	51,800	207,200	5,000	25,000	177,200
3	289,000	57,800	231,200	5,000	25,000	185,200
2	289,000	57,800	231,200	5,000	25,000	201,200
1 (ติดตั้ง 12 เมตร)	339,000	67,800	271,200	5,000	40,000	226,200
1 (ติดตั้งด้านใน)	329,000	65,800	263,200	5,000	40,000	218,200

แบบที่ 2 ลด 15% (ผ่อนชำระ 3 เดือน)

ชั้น	ราคาขาย	ลด 15%	คงเหลือ	จอง	7 วัน ทำสัญญา	ผ่อนชำระ 3 เดือน		ยอดโอน	ผ่อนธนาคาร 11.5%	
						เดือนและ	เงินดาวน์		20 ปี	15 ปี
4	259,000	38,850	220,150	5,000	25,000	2,898	8,888	181,462	1,934	2,119
3	289,000	40,350	228,650	5,000	25,000	3,104	9,312	189,338	2,018	2,211
2	289,000	43,350	245,650	5,000	25,000	3,520	10,580	205,090	2,188	2,395
1 (ติดตั้ง 12 เมตร)	339,000	50,850	288,150	5,000	40,000	3,312	9,938	233,214	2,488	2,724
1 (ติดตั้งด้านใน)	329,000	49,350	279,650	5,000	40,000	3,104	9,312	225,338	2,402	2,632

แบบที่ 3 ลด 10% (ผ่อนชำระ 6 เดือน)

ชั้น	ราคาขาย	ลด 10%	คงเหลือ	จอง	7 วัน ทำสัญญา	ผ่อนชำระ 6 เดือน		ยอดโอน	ผ่อนธนาคาร 11.5%	
						เดือนและ	เงินดาวน์		20 ปี	15 ปี
4	259,000	25,900	233,100	5,000	25,000	2,898	17,378	185,724	1,979	2,189
3	289,000	28,900	242,100	5,000	25,000	3,104	18,824	193,478	2,082	2,280
2	289,000	28,900	260,100	5,000	25,000	3,520	21,120	208,980	2,228	2,440
1 (ติดตั้ง 12 เมตร)	339,000	33,900	305,100	5,000	40,000	3,312	19,872	240,228	2,500	2,808
1 (ติดตั้งด้านใน)	329,000	32,900	296,100	5,000	40,000	3,104	18,824	232,478	2,478	2,715

### 3.2 การจัดสวัสดิการของกองทัพเรือ กระทรวงกลาโหม

#### 3.2.1 การจัดสวัสดิการของกองทัพเรือ กองทัพเรือได้จัดให้มีสวัสดิการประเภทต่าง ๆ ดังนี้

1. จัดให้มีบ้านพักอาศัยส่วนกลาง
2. ร่วมกับบริษัทเอกชนดำเนินการจัดสรรที่ดินและบ้านพักอาศัย เป็นของตนเองให้กับข้าราชการ ลูกจ้าง ในราคาถูกลง
3. ดำเนินการเกี่ยวกับการสงเคราะห์ในเรื่องเงินกู้
4. การฌาปนกิจ
5. การกักตุนอุปกรณ์ (ผ่อนส่ง)
6. การจัดร้านค้า (เงินสด)
7. ดำเนินการเกี่ยวกับการกีฬาของกองทัพเรือ
8. ดำเนินการเกี่ยวกับกิจการสโมสร
9. จัดให้มีการบำรุงขวัญและบรรเทาความเดือดร้อนของครอบครัวทหารผ่านศึก
10. จัดให้มีการฝึกวิชาชีพให้กับทหารกองประจำการ

#### 3.2.2 ประเภทของที่พักอาศัยส่วนกลาง กองทัพเรือได้จัดให้มีสวัสดิการด้านที่พักอาศัยส่วนกลาง 3 ประเภทดังนี้

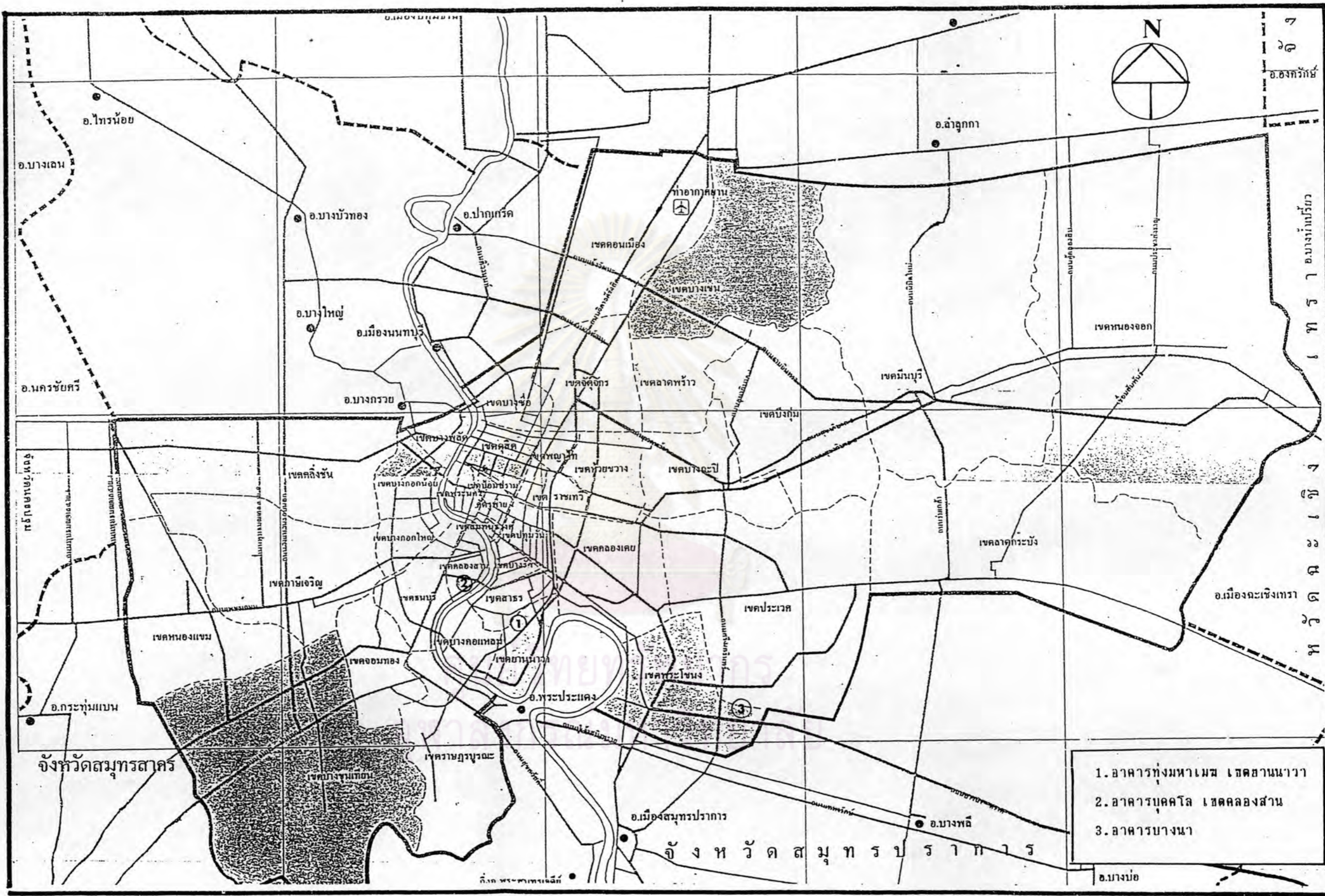
1. บ้านพักส่วนกลาง ใช้สำหรับเป็นที่พักอาศัยของนายทหารเรือและครอบครัวทั้งระดับชั้นประทวนและสัญญาบัตรมีจำนวน 3 แห่งดังนี้
 

1.1	บางนา	จำนวน	1,728	หน่วย
1.2	ทุ่งมหาเมฆ	จำนวน	413	หน่วย
1.3	บุคโล	จำนวน	432	หน่วย
2. อาคารพักแรม ใช้สำหรับเป็นที่พักอาศัยของนายทหารเรือที่มาอบรมหลักสูตรสั้น ๆ หรือเรียนหนังสือในหลักสูตร 1 ปี เช่น โรงเรียนเสนาธิการทหารเรือ
3. ตึกพักชายโสด ใช้สำหรับเป็นที่พักอาศัยของนายเรือที่สำเร็จการศึกษาใหม่ ๆ



3.2.3 การจัดสรรที่ดินให้แก่ข้าราชการกองทัพเรือ กรมสวัสดิการกองทัพเรือ ได้จัดให้มีการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นสวัสดิการ ให้แก่ข้าราชการกองทัพเรือ และบุคคลทั่วไป โดยได้เริ่มดำเนินการครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. 2498 และได้ดำเนินโครงการ รวม 8 แห่ง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. ที่ดินจัดสรรแบริ่ง ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
  - จัดสรรเมื่อ พ.ศ. 2498 เนื้อที่ 196 ไร่ 60 ตารางวา แบ่งเป็นแปลง ๆ ละ 200 ตารางวา จำนวน 159 แปลง แปลงละ 100 ตารางวา จำนวน 273 แปลง
2. ที่ดินจัดสรรตำบลตอกไม้ แขวงตอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
  - จัดสรรเมื่อ พ.ศ. 2505 เนื้อที่ 544 ไร่ 3 งาน 73 ตารางวา แบ่งเป็นแปลงแปลงละ 400 ตารางวา จำนวน 480 แปลง
3. ที่ดินจัดสรรตำบลอ้อมน้อย (ถนนเพชรเกษม กม.21-22) ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรปราการ
  - จัดสรรเมื่อ พ.ศ. 2504 เนื้อที่ 197 ไร่ 3 งาน 84 ตารางวา แบ่งเป็นแปลง ๆ ละ 400 ตารางวา จำนวน 140 แปลง แปลงละ 200 ตารางวา จำนวน 27 แปลง แปลงละ 100 ตารางวา จำนวน 57 แปลง
4. ที่ดินจัดสรรตำบลหนองแขม แขวงหนองแขม เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร (ถนนเพชรเกษม กม. 18)
  - จัดสรรเมื่อ พ.ศ. 2512 เนื้อที่ 428 ไร่ 2 งาน 77 ตารางวา แบ่งเป็นแปลง ๆ ละ 100 ตารางวา จำนวน 1,286 แปลง
5. ที่ดินจัดสรรตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
  - จัดสรรเมื่อ พ.ศ. 2505 เนื้อที่ 31 ไร่ แบ่งเป็นแปลง ๆ ละ 400 ตารางวา
6. ที่ดินจัดสรรพร้อมบ้านซอยเทพารักษ์ ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
  - จัดสรรเมื่อ พ.ศ. 2515 เนื้อที่ 30 ไร่ 86 ตารางวา จัดแบ่งเป็นแปลงจำนวน 120 แปลง
7. ที่ดินจัดสรรวัดตาก้ว ตำบลหนองบอน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
  - จัดสรรเมื่อ พ.ศ. 2509 เนื้อที่ 64 ไร่ 1 งาน 83 ตารางวา แบ่งเป็นแปลงแปลงละ 400 ตารางวา จำนวน 56 แปลง
8. ที่ดินจัดสรรวัดครุฑ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
  - จัดสรรเมื่อ พ.ศ. 2498 ดำเนินการปลูกสร้างบ้านเป็นอาคารสัญญาบัตร 17 หลัง ประทาน 31 หลัง

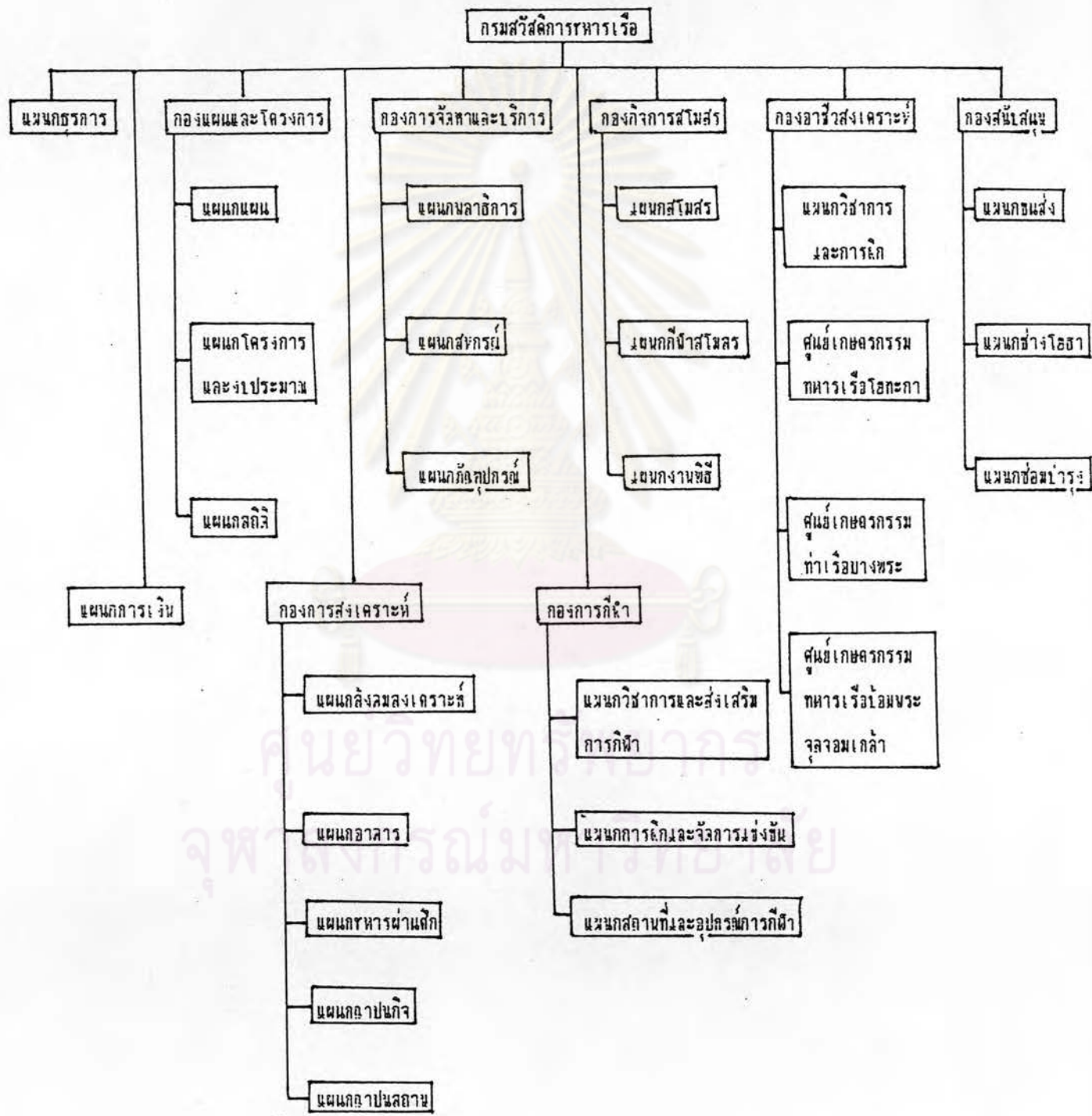


ภาพที่ 3.7 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการอาคารสงเคราะห์กองทัพเรือ ในเขตกรุงเทพมหานคร

แผนภูมิที่ 1

การบริหารงานกรมสวัสดิการกองทุนเรือ

แผนภูมิการบริหารงาน  
กรมสวัสดิการทหารเรือ  
กองทุนเรือ



ที่มา : กองแผนและโครงการ กรมสวัสดิการทหารเรือ กองทัพเรือ

### 3.2.4 โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ภาคเอกชนร่วมมือกับกรมสวัสดิการทหารเรือ

1. โครงการนครนาวิ เป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ภาคเอกชนร่วมมือกับกรมสวัสดิการทหารเรือ จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้าราชการกองทัพเรือมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	นครนาวิ
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนบางปลา ต.ท่าทราย อ.เมือง จ.สมุทรสาคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	จำนวน 207 ไร่ 3 งาน 46.9 ตารางวา
ดำเนินการโดย	บริษัท อรุณรังษี จำกัด
ประเภทของที่อยู่อาศัย	1. คอนโดมิเนียม พักอาศัย จำนวน 1,284 UNIT มี 6 อาคาร ขนาดพื้นที่ 28 ตารางเมตร 2. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวน 2 แบบ 2.1 แบบชมประดู่ 1 ขนาด 60 ตารางวา 2.2 แบบชมประดู่ 2 ขนาด 60 ตารางวา 3. ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ขนาด 16-18 ตารางวา 4. อาคารพาณิชย์ 3.75 ชั้น ขนาด 16 ตารางวา
ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	ประกอบไปด้วย สโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส โรงเรียนอนุบาล ศูนย์รักษาความปลอดภัย และศูนย์สุขภาพ
ระยะเวลาดำเนินโครงการ	เริ่มเดือน ตุลาคม 2535

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## นครนาวิ บ้านดีที่ต้องรีบไฝหา

เพื่อการเริ่มต้นชีวิตที่ดีขึ้น และเป็นรางวัลตอบแทนสำหรับความสำเร็จของคุณ และคนที่คุณรัก "บ้านนครนาวิ" ในบรรยากาศหลายรูปแบบที่สวยงามให้ความร่มรื่นของ ต้นไม้ สโมสร สำหรับการพักผ่อนที่หวังหรือจะไปด้วยสาธารณูปโภคครบครัน และรอดโดยสารบริการรับ-ส่ง ประจำหมู่บ้าน



คอนโดมิเนียม แบบ A 7 ชั้น



คอนโดมิเนียม แบบ B 5 ชั้น



คอนโดมิเนียม แบบ C 5 ชั้น



บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ชมประตู 1



บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ชมประตู 2



บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น แบบ 1



บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น แบบ 2

## แผนที่ดินโครงการ

"บ้านนครนาวิ" ถนนพระราม 2 บางปลา มาห้วย  
โครงการเนื้อที่ดิน 207-3-47 ไร่ โฉนดเลขที่ 840,  
2028, 43347-43354 ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง  
จังหวัดสมุทรสาคร



ติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่  
กรมสวัสดิการทหารเรือ

โทร. 222-0194, 466-1180 ต่อ 5303

บริษัท อรุณรังสี จำกัด

218 ถนนราชวิถี แขวงบางพลัด

เขตบางพลัด กรุงเทพฯ

โทร. 435-6492, 435-5244

435-4430, 01-916-5270



บ้านนครนาวิ



โครงการจัดสรรที่อยู่อาศัย  
แก่ทหารเรือ

เพื่อรักษาความเป็นอยู่ที่ดี



เจ้าของผู้มั่งคั่งที่สุดในที่ดิน ที่ดินไม่มีภาระผูกพัน  
ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท



บริษัท อรุณรังสี จำกัด.

ร่วมเครือนาวิ

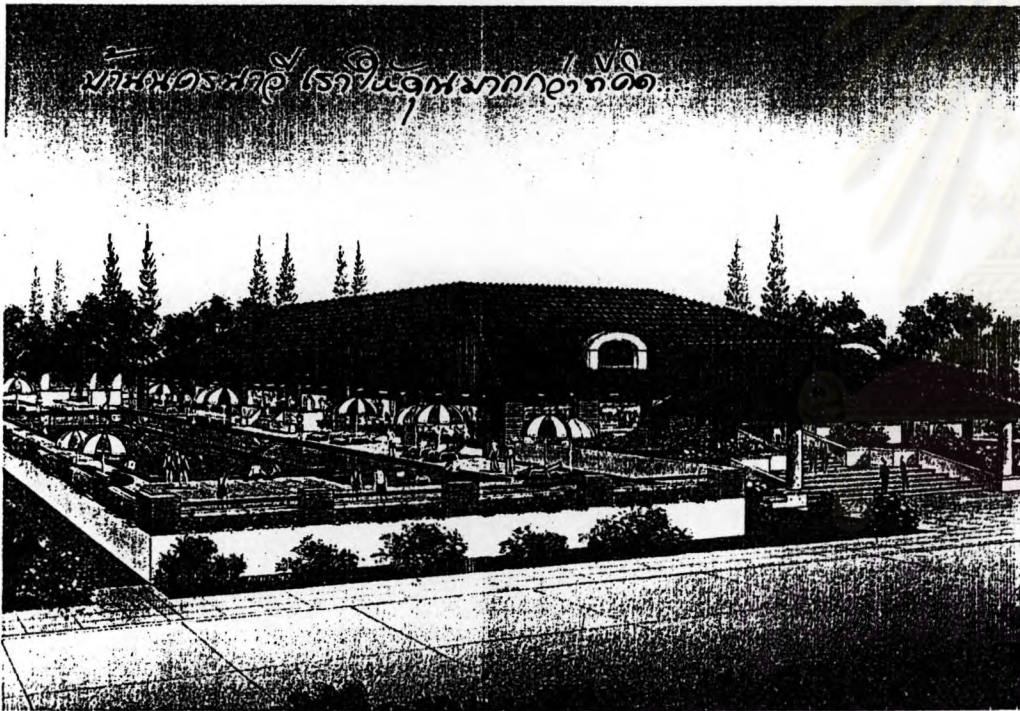
ภาพที่ 3.8 โครงการนครนาวิ เป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย ให้แก่ข้าราชการ  
กองทัพเรือและบุคคลทั่วไป



อาคารพาณิชย์แบบทันสมัย 3 ชั้น



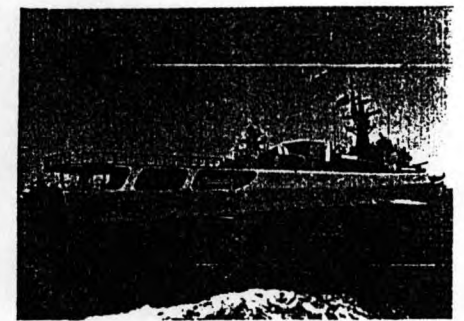
รถยนต์โดยสาร รับ-ส่ง ประจำหมู่บ้าน



**บ้านนครนาวิ** พื้นที่ในเขตเมืองกรุงเทพมหานคร มีพื้นที่กว่า 100 ไร่ในจุดที่มากที่สุด



มรดกอันล้ำค่าสำหรับธุรกิจ การให้การศึกษาคที่ดี และถูกต้อง



โอบรับอากาศของ

พวกเราเหล่าราชนาวิ ชีวิตกับน้ำที่คุณไปหา บ้านนครนาวิ เราสร้างสรรให้ทุกสิ่งที่มีคุณค่าสำหรับคุณ ทุกๆ มุมมองถูกตกแต่งไว้อย่างบรรจงให้เป็นมุมสบาย มุมโปรดของคุณอย่างมีรูปลิม

.....  
ทุก ๆ วันของคุณที่มี จะเป็นเสมือนวันพักผ่อน รายล้อมไปด้วยมิตรภาพของเพื่อนเหล่าราชนาวิในสังคมที่ดี แล้วคุณจะรู้ว่า.....ทำไมทุกคนจึงภูมิใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของที่นี่

เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น.....อรุณรังสี ได้มีส่วนสานต่อภาระของทางราชการ ด้านที่อยู่อาศัย.....ช่วยให้ความฝันของคุณเป็นจริงขึ้นมา ถึงวันนี้.....เรามีความภูมิใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จของคุณ



ภาพที่ 3.9 โครงการนครนาวิ เป็นโครงการสวัสดิการที่กลุ่มอาชีพ ให้แก่ข้าราชการ กองทัพเรือและบุคคลทั่วไป

## โครงการเคหะสงเคราะห์ "นครนาวิ"

อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นสูง 5 ชั้น แบบ C

บริษัท อรุณรังสี จำกัด โทรศัพท์ 435-9457

ผู้ดำเนินโครงการ

ชั้นที่	พื้นที่/ม <sup>2</sup>	ราคาขาย	คาวน 40%	ชำระเงิน จอง	ผ่อนคาวน 12 งวด	ชำระเงิน วันโอน	ผ่อนเงินกู้ ค/บ 12%	
							180 เดือน	240 เดือน
1	20	245,000	98,000	3,000	7,917	147,000	1,764	1,617
2	28	295,000	118,000	3,000	9,583	177,000	2,124	1,947
3	28	285,000	114,000	3,000	9,250	174,000	2,088	1,914
4	28	275,000	110,000	3,000	8,917	165,000	1,980	1,815
5	28	245,000	98,000	3,000	7,917	147,000	1,764	1,617

ชั้นที่	พื้นที่/ม <sup>2</sup>	ราคาขาย	ชำระเงิน วันโอน	ผ่อนเงินกู้ไม่มีคาวน ค/บ 12%	
				180 เดือน	240 เดือน
1	20	245,000	245,000	2,940	2,695
2	28	295,000	295,000	3,540	3,245
3	28	285,000	285,000	3,420	3,135
4	28	275,000	275,000	3,300	3,025
5	28	245,000	245,000	2,940	2,695

- พื้นภายในห้อง และพื้นระหว่างทางเดินปูด้วยกระเบื้องยาง
- พื้นห้องน้ำปูกระเบื้องซีเมนต์ สุ่มยี่ห้อ อเมริกันสแตนดาร์ด
- พื้นที่ส่วนกลางเป็นไปตาม พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. 2522

### หมายเหตุ

#### หลักฐานที่ต้องนำมาแสดงวันทำสัญญา

1. บัตรประจำตัวข้าราชการ ( พร้อมรับรองสำเนาเอกสาร ) 1 ชุด
2. หนังสือรับรองเงินรายได้ปัจจุบัน จากผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด
3. เฉพาะข้าราชการ และลูกจ้างกองทัพเรือ
4. จองได้ทำและ 1 ยูนิตเท่านั้น

ตารางที่ 3.4 ราคาขายและเงื่อนไขการชำระเงินโครงการนครนาวิ ประเภทคอนกรีตเสริม

ตารางราคาขายเงินสด-ผ่อน

โครงการเคหะสงเคราะห์ - นครนาวิ - โดยกรมสวัสดิการทหารเรือ

อาคารห้องชุด  
คอนโดมิเนียม  
แบบ A  
( 2 อาคาร )

แบบ A	ชั้นที่	พื้นที่/ม <sup>2</sup>	ราคาขาย	ชำระเงินดาวน์ 20%	ชำระเงินจอง	ผ่อนชำระเงินก่อนทำสัญญา 5 งวด @	ผ่อนชำระเงินดาวน์ 16 งวด @	เงินกู้ธนาคารดอกเบี้ย 13%	ผ่อนเงินกู้ 180 เดือน @	ผ่อนเงินกู้ 240 เดือน @
A1	1	32.00 ม <sup>2</sup>	440,000.-	88,000.-	3,000.-	2,000.-	4,687.-	352,000.-	4,453.-	4,124.-
A1/1	1	32.00 ม <sup>2</sup>	420,000.-	84,000.-	3,000.-	2,000.-	4,437.-	336,000.-	4,250.-	3,936.-
A2	2	40.00 ม <sup>2</sup>	385,000.-	77,000.-	3,000.-	2,000.-	4,000.-	308,000.-	3,896.-	3,608.-
A3	3	40.00 ม <sup>2</sup>	390,000.-	78,000.-	3,000.-	2,000.-	4,062.-	312,000.-	3,947.-	3,655.-
A4	4	40.00 ม <sup>2</sup>	395,000.-	79,000.-	3,000.-	2,000.-	4,125.-	316,000.-	3,997.-	3,702.-
A5	5	40.00 ม <sup>2</sup>	410,000.-	82,000.-	3,000.-	2,000.-	4,312.-	328,000.-	4,149.-	3,842.-
A6	6	40.00 ม <sup>2</sup>	425,000.-	85,000.-	3,000.-	2,000.-	4,500.-	340,000.-	4,301.-	3,983.-
A7	7	40.00 ม <sup>2</sup>	440,000.-	88,000.-	3,000.-	2,000.-	4,687.-	352,000.-	4,453.-	4,124.-

อาคารห้องชุด  
คอนโดมิเนียม  
แบบ B  
( 1 อาคาร )

แบบ B	ชั้นที่	พื้นที่/ม <sup>2</sup>	ราคาขาย	ชำระเงินดาวน์ 20%	ชำระเงินจอง	ผ่อนชำระเงินก่อนทำสัญญา 5 งวด @	ผ่อนชำระเงินดาวน์ 16 งวด @	เงินกู้ธนาคารดอกเบี้ย 13%	ผ่อนเงินกู้ 180 เดือน @	ผ่อนเงินกู้ 240 เดือน @
B1	1	32.00 ม <sup>2</sup>	420,000.-	84,000.-	3,000.-	2,000.-	4,437.-	336,000.-	4,250.-	3,936.-
B1/1	1	32.00 ม <sup>2</sup>	400,000.-	80,000.-	3,000.-	2,000.-	4,187.-	320,000.-	4,048.-	3,749.-
B2	2	40.00 ม <sup>2</sup>	390,000.-	78,000.-	3,000.-	2,000.-	4,062.-	312,000.-	3,947.-	3,655.-
B3	3	40.00 ม <sup>2</sup>	380,000.-	76,000.-	3,000.-	2,000.-	3,937.-	304,000.-	3,845.-	3,561.-
B4	4	40.00 ม <sup>2</sup>	370,000.-	74,000.-	3,000.-	2,000.-	3,812.-	296,000.-	3,744.-	3,467.-
B5	5	40.00 ม <sup>2</sup>	350,000.-	70,000.-	3,000.-	2,000.-	3,562.-	280,000.-	3,542.-	3,280.-



ตารางที่ 3.5 ราคาขายและเงื่อนไขการชำระเงินโครงการนครนาวิ ประเภทคอนโดมิเนียม



ตารางราคาขายเงินสด-ผ่อน

โครงการเคหะสงเคราะห์ " นครนาวิ " โดยกรมสวัสดิการทหารเรือ

อาคารห้องชุด  
คอนโดมิเนียม  
แบบ C  
( 5 อาคาร )

แบบ C	ชั้นที่	พื้นที่/ม <sup>2</sup>	ราคาขาย	ชำระเงินค่างวด 20%	ชำระเงินจอง	ผ่อนชำระเงินก่อนทำสัญญา 5 งวด @	ผ่อนชำระเงินค่างวด 16 งวด @	เงินกู้ธนาคารดอกเบี้ย 13%	ผ่อนเงินกู้ 180 เดือน @	ผ่อนเงินกู้ 240 เดือน @
C1	1	20.00 ม <sup>2</sup>	270,000.-	54,000.-	3,000.-	2,000.-	2,562.-	216,000.-	2,732.-	2,530.-
C1/1	1	20.00 ม <sup>2</sup>	260,000.-	52,000.-	3,000.-	2,000.-	2,437.-	208,000.-	2,631.-	2,436.-
C2	2	28.00 ม <sup>2</sup>	250,000.-	50,000.-	3,000.-	2,000.-	2,312.-	200,000.-	2,530.-	2,343.-
C3	3	28.00 ม <sup>2</sup>	240,000.-	48,000.-	3,000.-	2,000.-	2,187.-	192,000.-	2,430.-	2,249.-
C4	4	28.00 ม <sup>2</sup>	230,000.-	46,000.-	3,000.-	2,000.-	2,062.-	184,000.-	2,328.-	2,155.-
C5	5	28.00 ม <sup>2</sup>	220,000.-	44,000.-	3,000.-	2,000.-	1,937.-	176,000.-	2,226.-	2,062.-

อาคารทาวนเฮาส์  
2 ห้องนอน  
2 ห้องน้ำ

		เนื้อที่ดิน ว <sup>2</sup>								
A	2	16.00	720,000.-	144,000.-	5,000.-	4,000.-	7,437.-	576,000.-	7,286.-	6,748.-
B	2	16.00	695,000.-	139,000.-	5,000.-	4,000.-	7,125.-	556,000.-	7,033.-	6,513.-

อาคารบ้านเดี่ยว  
2 ห้องนอน  
2 ห้องน้ำ

ชมประจู่ 1	2	60.00	<del>1,810,000.-</del> 1,650,000.-	<del>362,000.-</del> 330,000.-	10,000.-	6,000.-	<del>20,177</del> 18,125.-	<del>645,000</del> 1,520,000.-	<del>18,318</del> 16,698.-	<del>13,070</del> 15,465.-
ชมประจู่ 2	2	60.00	<del>1,910,000.-</del> 1,600,000.-	<del>382,000.-</del> 320,000.-	10,000.-	6,000.-	<del>21,500</del> 17,500.-	<del>1,400,000</del> 1,280,000.-	<del>19,311</del> 16,192.-	<del>16,195</del> 14,998.-

อาคารพาณิชย์



			ชำระเงินค่างวด 30%						
3	18.00	1,400,000.-	420,000.-	20,000.-	10,000.-	21,875.-	980,000.-	12,397.-	11,480.-

หมายเหตุ - ราคาขายอาจเปลี่ยนแปลงโดยมีต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า  
- อัตราดอกเบี้ยธนาคาร อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามสภาวะเศรษฐกิจ

ตารางที่ 3.6 ราคาขายและเงื่อนไขการชำระเงินโครงการนครนาวิ ประเภทคอนโดมิเนียม

## ราคาเงื่อนไขการชำระเงิน

### อาคารประเภทพักอาศัยส่วนตัว

แบบ	ราคาขาย บาท	รายละเอียดการชำระเงินค่างวด				ชำระเงินวัน โอนกรรมสิทธิ์	ผ่อนเงินกู้ธนาคารค/บ14%	
		จอง	ทำสัญญา	ค่างวด 12 งวด	รวมเงิน ค่างวด		120 เดือน	180 เดือน
ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 16 วา <sup>2</sup>	650,000	10,000	20,000	13,750	195,000	455,000	6,506	6,460
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 60 วา <sup>2</sup>	1,650,000	20,000	30,000	37,084	495,000	1,155,000	16,516	13,860
อาคารพาณิชย์ 3.75 ชั้น 16 วา <sup>2</sup>	1,400,000	20,000	50,000	29,167	420,000	980,000	14,014	11,760

### หมายเหตุ

- เนื้อที่ดินส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง ตารางวาละ 12,000 บาท
- แบบทาวน์เฮ้าส์ แปลงหัวมุมคิดเพิ่มเป็นเงิน 30,000 บาท
- แบบบ้านเดี่ยว แปลงหัวมุมคิดเพิ่มเป็นเงิน 30,000 บาท
- อาคารพาณิชย์ แปลงหัวมุมคิดเพิ่มเป็นเงิน 50,000 บาท
- บ้านทุกแบบ คิดถนนเมนโครงการคิดเพิ่มแปลงละ ~~80,000 บาท (ยกเว้นคอนโดมิเนียม)~~
- ค่าธรรมเนียมโอน "ผู้ขาย" และ "ผู้ซื้อ" ออกฝ่ายละครึ่ง
- ราคาขายอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคารอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามสภาวะเศรษฐกิจ

ตารางที่ 3.7 ราคาขายและเงื่อนไขการชำระเงินโครงการนครนาวิ ประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

2. โครงการนำคอนโด เป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ภาคเอกชนร่วมมือกับกรมสวัสดิการทหารเรือ จัดทำขึ้น เพื่อให้ข้าราชการ กองทัพเรือ มีที่อยู่อาศัย เป็นของตนเอง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	นำคอนโด
สถานที่ตั้งโครงการ	ซอยเพชรเกษม 110 ถนนเพชรเกษม
ดำเนินการโดย	บริษัท หลักสี่ส่วนหลวง จำกัด
ประเภทของที่อยู่อาศัย	เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัย จำนวน 180 UNIT มีจำนวน 2 อาคาร ขนาดพื้นที่ 32 ตารางเมตร
ระยะเวลาดำเนินการ	เริ่มตุลาคม 2535



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 3.10 โครงการนาวีพอนด์ เป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการกองทัพเรือ และบุคคลทั่วไป



# NAVY CONDO

โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย

สำหรับ

ข้าราชการกองทัพเรือ\*

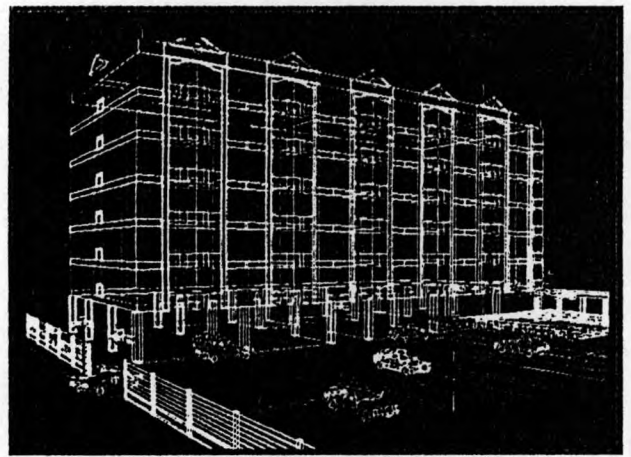
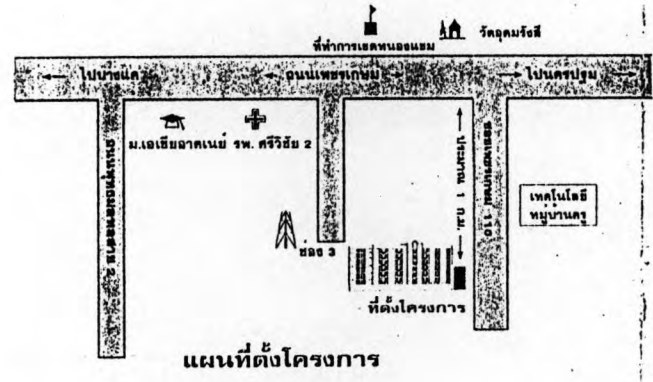
และ

บุคคลทั่วไป

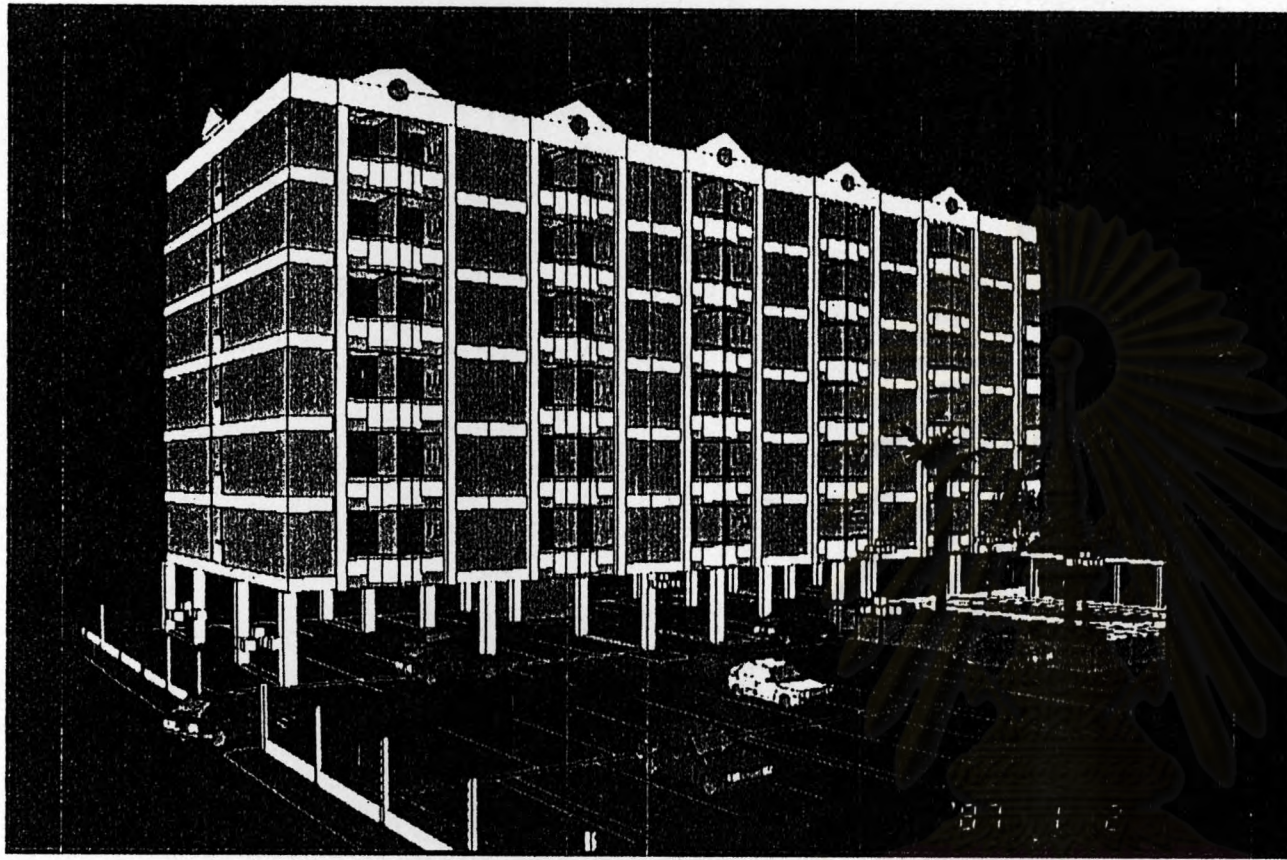
โดยความเห็นชอบจากกรมสวัสดิการทหารเรือกองทัพเรือ

อาคารชุด	จาก	ชั้นแรก	จำนวน	พื้นที่	ราคา	จำนวน	พื้นที่	ราคา	จำนวน	พื้นที่	ราคา
44.1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
450,000	5,000	30,000	135,000	6,250	34,500	5-10 ปี					

บริษัท สวัสดิการจะเปลี่ยนแปลงราคาโดยไม่คิดงบบุคลากร



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่  
บริษัท หลักสีสวนหลวง จำกัด  
Tel. 4352806-7

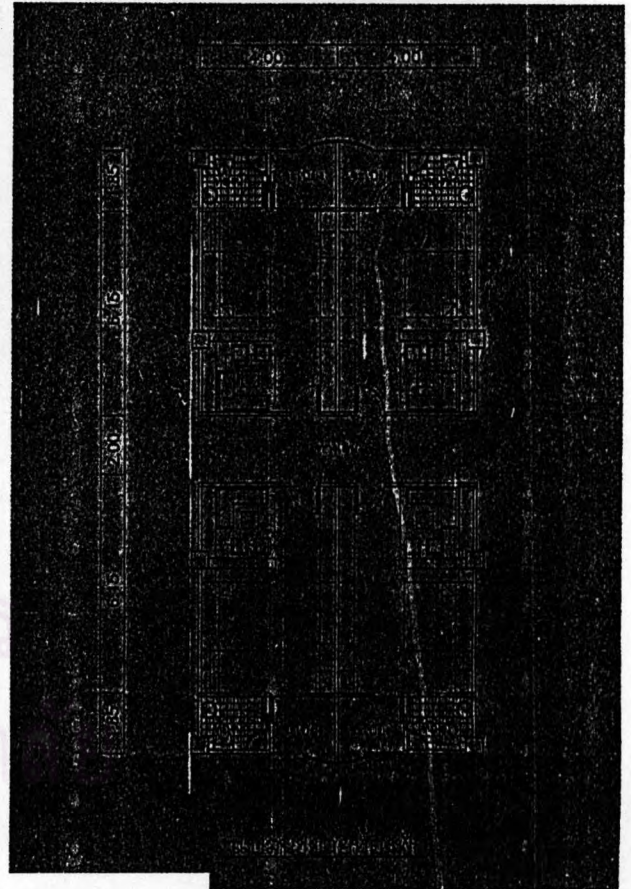
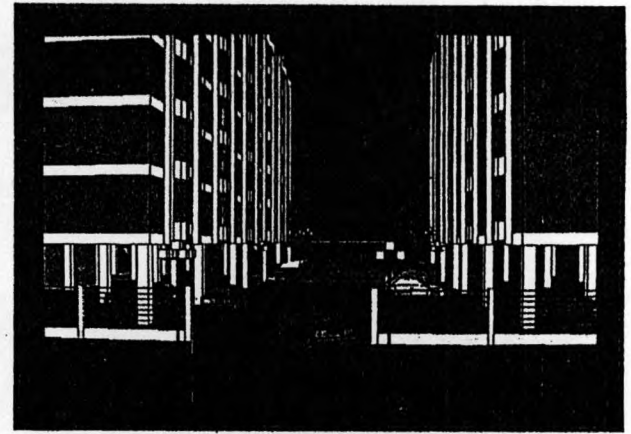


**NAVY CONDO** บนทำเลแสนสะดวกบนถนนขนาด 8 เลน ของถนนเพชรเกษม ตรงข้ามที่ว่าการอำเภอหนองแขม ที่พร้อมรองรับการจราจรและความเติบโตไม่หยุดยั้งของเมืองหลวง เพื่อการเดินทางสบายๆ อีกทั้งเพื่อนบ้านคุณภาพแห่งราชธานีไทย

**NAVY CONDO** โครงการอาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น 2 อาคารกับจำนวนห้องพักอาศัยเพื่อความเป็นส่วนตัวของคุณกับชุมชนคุณภาพนี้เพียง 44 ยูนิต ภายนอกและภายในอาคารได้รับการออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอยอย่างเต็มที่ ทั้งทางเดินภายในตกแต่งด้วยหินขัดอย่างดี ราวบันได สแตนเลส เครื่องสุขภัณฑ์ชั้นเยี่ยม อีกทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวกและสาธารณูปโภคครบครันเพื่อความสุขของคุณ อาทิ ระบบ ไฟฟ้า ประปา ระบบเก็บน้ำสำรอง บ่อน้ำบาดน้ำเสีย ลิฟต์โดยสาร ขนาดมาตรฐาน และยามรักษาความปลอดภัย ภายนอกอาคารเติมชีวิตสบายๆ ของคุณให้เต็มด้วยบรรยากาศ ร่มรื่นและเป็นมิตรของเพื่อนบ้านคุณภาพ ทุกเย็นที่สโมสร และสระว่ายน้ำส่วนบุคคลเอกสิทธิ์เฉพาะของคุณและเพื่อนสมาชิกเท่านั้น อีกทั้งถนนคอนกรีตภายในขนาด 16 เมตร พร้อมทั้งจอดรถอย่างพอเพียง กับสภาพแวดล้อมที่ไม่ทำให้ชีวิตคุณแออัดอีกต่อไป

ด้วยความพร้อมพิเศษเช่นนี้...คุณต้องรีบหน่อย อย่าปล่อยให้โอกาสพิเศษเช่นนี้ผ่านไป



ภาพที่ 3.11 โครงการนาวีคอนโด เป็นโครงการสวัสดิการที่กลุ่มอาชีพสำหรับข้าราชการกองทัพเรือ

และบุคคลทั่วไป

### 3.3 การจัดสวัสดิการของกองทัพอากาศ กระทรวงกลาโหม

#### 3.3.1 นโยบายงานสวัสดิการ กองทัพอากาศ<sup>2</sup>

นโยบายของผู้บัญชาการทหารอากาศ ในเรื่องของการจัดสวัสดิการกองทัพอากาศ มีดังนี้

1. จะสร้างบ้านพัก ทอ. ให้กับข้าราชการได้อาศัย โดยเฉพาะข้าราชการชั้นผู้น้อย
2. จะจัดหาบ้านพักอาศัยราคาถูกให้ข้าราชการได้เช่าซื้อเป็นที่อยู่ของตนเองเมื่อเกษียณอายุ
3. จะช่วยปรับปรุงโรงเรียน ในบังคับต่าง ๆ ในบริเวณคอนเมือง ให้ดีขึ้นเพื่อบุตรหลานข้าราชการและลูกจ้าง ทอ. ได้ส่งเข้าเรียนในบริเวณใกล้เคียง
4. จะสร้างโรงเรียนประจำเพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระพ่อแม่ที่อยู่ต่างจังหวัด จะได้ส่งบุตรหลานเข้าเรียนได้ และโรงเรียนที่จะสร้างต้องจัดหาครูและผู้ดำเนินการที่ดีมาดำเนินการ

#### 3.3.2 งานสวัสดิการของกรมสวัสดิการทหารอากาศ<sup>3</sup>

กรมสวัสดิการ ทอ. มีหน้าที่ดำเนินการในด้านการสวัสดิการ การสงเคราะห์ การกีฬา แก่ กำลังพลและครอบครัว ทอ. ซึ่งจากภารกิจนี้เราแบ่งงานออกเป็น

1. กองการสงเคราะห์ มีหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับการเงิน การสวัสดิการ กิจการทหารผ่านศึก การที่ดินและอาคารสงเคราะห์ การฌาปนกิจ ตลอดจนดูแลกิจการ บ้านพักรับรอง ซึ่งผลงานที่ดำเนินการอยู่ขณะนี้ มีบ้านพักรับรอง ทอ. (บ่อฝ้าย 16 หลัง, เขาเขี้ยว 5 หลัง, แพลต ทอ., ดิถกวางรับรอง) กิจการซักรีด กิจการฌาปนสถาน ทอ. (วัดพระศรีมหาธาตุ) กิจการฌาปนกิจสงเคราะห์เงินกู้ประเภทต่าง ๆ และทุนการศึกษาบุตรข้าราชการและลูกจ้างประจำ

<sup>2</sup>"ก้าวใหม่ของงานสวัสดิการ ทอ.," วารสารสารข่าวฟ้า (มกราคม 2536) : หน้า 8

<sup>3</sup>เรื่องเดียวกัน, หน้า 8-9

2. กองอาชีพะสงเคราะห์ ดำเนินการเกี่ยวกับการกิจกรรม การเลี้ยงสัตว์ การฝึกและส่งเสริมอาชีพ ผลงานที่ดำเนินการอยู่ได้แก่ เปิดอบรมการเสริมสวย (ปีละ 4 รุ่น) อบรมตัดผมชาย (ปีละ 3 รุ่น) อบรมการขยายพันธุ์พืช (ปีละ 5 รุ่น) อบรมการเลี้ยงสัตว์ (ปีละ 4 รุ่น) อบรมการทำอาหารและขนม (ปีละ 5 รุ่น) ส่งเสริมให้ข้าราชการและครอบครัวมีรายได้เพิ่มโดยจัดสถานที่ขายอาหารระหว่างเวลา 18.00 - 24.00 น. ณ ร้านค้า ทอ.เก่า/เปิดศูนย์บริการแลกเปลี่ยน จำหน่ายและซื้อของเก่า ณ กองอาชีพะสงเคราะห์/จัดศูนย์บริการสารพัดช่าง บริการถึงบ้าน/บริการขึ้นระวิทยาการด้านการกิจกรรมและการเลี้ยงสัตว์

3. กองการสโมสร มีหน้าที่ดำเนินงานในด้านการสังสรรค์ การบริการและบันเทิง ส่งเสริมและเผยแพร่ความรู้ทั่วไป การกีฬาสโมสร ตลอดจนกิจกรรมพิเศษเกี่ยวกับการสวัสดิการ

4. กองการกีฬา มีหน้าที่ดำเนินการฝึกการแข่งขัน การส่งเสริมการกีฬา ผลงานที่ผ่านมาและดำเนินการอยู่ได้แก่

- จัดการแข่งขันกีฬาภายใน ทอ. ประจำปี
- ให้การสนับสนุนแผนกกีฬาต่าง ๆ เกี่ยวกับนักกีฬา ผู้ฝึกสอน สนามฝึกซ้อม อุปกรณ์และทีมนักกีฬาแก่นขต.ทอ.
- จัดทำกติกาประเภทกีฬาต่าง ๆ แจกจ่ายไปตาม นขต.ทอ.
- ฝึกสอนกีฬาให้บุตรหลานข้าราชการและลูกจ้าง ทอ. ระหว่างปิดภาคเรียน
- จัดการแข่งขันกีฬานักเรียนชิงถ้วย พบ.ทอ.มาแล้ว 22 ครั้ง ๆ ละ 150 โรงเรียน

5. กองการร้านค้า ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดหา และบริการสรรพสินค้า งานที่ดำเนินการได้แก่

- จำหน่ายสินค้าราคาถูก
- ดำเนินการค้าในระบบ CHAIN STORES ให้แก่กิจการร้านค้า นขต.ทอ. โดยเฉพาะกองบินและหน่วยบินต่างจังหวัดได้ซื้อสินค้าราคาถูก และมีคุณภาพเหมือนกันทุกหน่วย (จำหน่ายราคาทุน)
- เปิดสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงในราคาถูก 3 แห่ง
- จำหน่ายสินค้าราคาผ่อนส่ง 20 เดือน และ 3 เดือน
- จำหน่ายอาหาร น้ำดื่ม น้ำแข็ง ฐนิตในราคาถูก

#### 6. กิจการพิเศษ

- กิจการรถบริการ ทอ. มีหน้าที่จัดและเดินรถยนต์โดยสารเพื่อบริการข้าราชการและลูกจ้าง ทอ. ปัจจุบันมีรถโดยสารขนาดใหญ่ รวม 22 คัน ขนาดเล็ก 4 คัน
  - สำนักงานรักษาผลประโยชน์ตลาดใหม่คอนเมือง มีหน้าที่รักษาความสะอาดและความเรียบร้อย คูแกลงน ท่อระบายน้ำ ตลอดจนป้องกันอัคคีภัยในตัวตลาดสด
- นอกจากนี้กรมยังประกอบด้วยกองธุรการและแผนกวิทยากรด้วย

### 3.3.3 การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นสวัสดิการให้แก่ข้าราชการ กองทัพอากาศ

กองทัพอากาศ ได้จัดซื้อที่ดินเพื่อการเคหะสงเคราะห์ให้กับข้าราชการ และลูกจ้างประจำ สังกัด กองทัพอากาศ โดยปฏิบัติตามข้อบังคับกระทรวงกลาโหม ว่าด้วยการจัดสรรที่ดินและอาคาร-สงเคราะห์ พ.ศ. 2496 และระเบียบกองทัพอากาศ ว่าด้วยการจัดสรรที่ดินและอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2520 ได้เริ่มดำเนินการจัดสรรตั้งแต่ปี 2497 สามารถจัดสรรที่ดินพร้อมบ้านจำนวน 30 แปลง ตึกแถวจำนวน 20 ห้อง จัดสรรเฉพาะที่ดินจำนวน 1661 แปลง และจัดหาทุนเพื่อการสงเคราะห์ให้กู้เพื่อทำการปลูกสร้างบ้านจำนวน 626 ราช ได้ดำเนินการจัดสรรมาแล้วรวม 10 รุ่น

1. ได้ใช้เงินในการจัดซื้อที่ดินจำนวน	30,863,277.18	บาท
2. ได้ใช้เงินในการปลูกสร้างบ้านจำนวน	1,560,000.00	บาท
3. ได้ใช้เงินในการปลูกสร้างตึกแถวจำนวน	4,000,000.00	บาท
4. จัดหาทุนเพื่อการสงเคราะห์ให้กู้จำนวน	<u>24,250,755.00</u>	บาท
รวมเป็นเงินที่ใช้ในการสงเคราะห์จำนวน	<u>60,674,032.18</u>	บาท

#### การจัดสรรรุ่นที่ 1 กม.27

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2497 โฉนดที่ดินเลขที่ 1180 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 154 ไร่ 1 งาน 2.5 ตารางวา ซื้อในราคาไร่ละ 1,950 บาท (ตารางวาละ 4.88 บาท) เป็นเงิน 300,793.18 บาท โดยจัดสรรเป็น 2 ประเภท

ประเภทที่ 1 จัดสรรที่ดินพร้อมบ้านจำนวน 70 แปลง ๆ ละประมาณ 1.5 ไร่ เป็นเงิน 23,000 บาท (ตารางวาละ 38.33 บาท) บ้านราคา 52,000 บาท ผ่อนส่งเดือนละ 500 บาท ระยะเวลา 10 ปี

ประเภทที่ 2 เฉพาะที่ดินจำนวน 23 แปลง ๆ ละประมาณ 1.5 ไร่ เป็นเงิน 23,000 บาท ผ่อนส่งเดือนละ 318 บาท ระยะเวลา 10 ปี

<u>การทำบริการ</u>	- จัดทำถนนสายเมน และถนนซอย
	- จัดทำระบบไฟฟ้า-ประปา



### การจัดสรรรุ่นที่ 2 กม.27

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2500 ที่ดินติดกับที่ดินจัดสรรรุ่นที่ 1 ด้านทิศใต้ ซ้ำจาก นายกระวี เจริญระวี โฉนดที่ดินเลขที่ 1204 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 102 ไร่ 54 ตารางวา ในราคาไร่ละ 7,800 บาท (ตารางวาละ 19.50 บาท) เป็นเงิน 796,653 บาท จัดสรรเฉพาะที่ดินจำนวน 74 แปลง ๆ ละประมาณ 1 ไร่ ในราคาไร่ละ 16,000 บาท (ตารางวาละ 40 บาท) ระยะเวลา 5 ปี

- การทำบริการ
- ทำถนน
  - ไฟฟ้า-ประปา

### การจัดสรรรุ่นที่ 3 กม.27

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2510 ที่ดินติดกับที่ดินจัดสรรรุ่นที่ 2 ด้านทิศใต้ ซ้ำจาก นายกระวี เจริญระวี โฉนดที่ดินเลขที่ 1205 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 102 ไร่ 3 งาน 3 ตารางวา ในราคาไร่ละ 7,800 บาท (ตารางวาละ 19.50 บาท) เป็นเงิน 801,508.50 บาท

จัดสรรเฉพาะที่ดินจำนวน 75 แปลง ๆ ละประมาณ 1 ไร่ ในราคาไร่ละ 16,000 บาท (ตารางวาละ 40 บาท) ระยะเวลา 5 ปี

- การทำบริการ
- ทำถนน
  - ไฟฟ้า-ประปา

### การจัดสรรรุ่นที่ 4 กม.25

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2502 ที่ดินตั้งอยู่บริเวณ กม.25 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาวไทย เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 1143 ซ้ำจาก นายระวีงษ์ ช่อช่วงศ์ เนื้อที่ 211 ไร่ 1 งาน 50 ตารางวา ในราคาไร่ละ 14,000 บาท เป็นเงิน 2,960,650 บาท และซ้ำจาก ร.อ.ปลั่ง แดงไสว เนื้อที่ 181 ไร่ 70 ตารางวา ในราคาไร่ละ 7,500 บาท เป็นเงิน 1,358,812.50 บาท รวมเนื้อที่ 2 แปลง 392 ไร่ 2 งาน 60 ตารางวา เป็นเงินทั้งสิ้น 4,319,462.50 บาท

จัดสรรเฉพาะที่ดินจำนวน 290 แปลง ๆ ละ ประมาณ 1 ไร่ ในราคาไร่ละ 20,000 บาท (ตารางวาละ 50 บาท) ระยะเวลา 5 ปี

- การทำบริการ
- ทำถนน
  - ไฟฟ้า-ประปา

### การจัดสรรรุ่นที่ 5 กม.26

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2509 ที่ดินติดกับที่ดินจัดสรรรุ่นที่ 4 ด้านทิศเหนือ ซื่อจาก นางเอื้อน เตชะคำพูน โฉนดที่ดินเลขที่ 1144 แขวงสายไหม เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 84 ไร่ 6 ตารางวา ในราคาไร่ละ 13,500 บาท เป็นเงิน 1,134,000 บาท

จัดสรรเฉพาะที่ดินจำนวน 214 แปลง ๆ ละ ประมาณ 100 ตารางวา ๆ ละ 217 บาท ระยะเวลา 8 ปี

- การทำบริการ
- ทำถนน
  - ไฟฟ้า-ประปา
  - คุระบายน้ำกว้าง 4 เมตร

### การจัดสรรรุ่นที่ 6 กม.24

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2513 ที่ดินติดกับ คปอ. ด้านทิศเหนือ ซื่อจาก นางเอื้อน เตชะคำพูน โฉนดที่ดินเลขที่ 1142 แขวงสายไหม เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 42 ไร่ ราคาไร่ละ 15,000 บาท (ตารางวาละ 38 บาท) เป็นเงิน 780,000 บาท

จัดสรรเฉพาะที่ดินจำนวน 240 แปลง แบ่งเป็น 50 ตารางวา จำนวน 144 แปลง ละ 100 ตารางวา จำนวน 86 แปลง ราคาตารางวาละ 507.72 บาท ระยะเวลา 113 เดือน

- การทำบริการ
- ทำถนน
  - ไฟฟ้า-ประปา
  - ถมดินเต็มพื้นที่พร้อมต่อระบายน้ำ

### การจัดสรรรุ่นที่ 7 กม.27

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2517 ที่ดินติดกับที่ดินจัดสรรรุ่นที่ 1 ด้านทิศตะวันตก ซื่อจากมหาวิทยาลัยมหิดล (สถาบันมะเร็ง) โฉนดที่ดินเลขที่ 1293 เนื้อที่ 21 ไร่ 2 งาน 24 ตารางวา และโฉนดเลขที่ 1831 เนื้อที่ 14 ไร่ 3 ตารางวา แขวงสายไหม เขตบางเขน กรุงเทพฯ ในราคา ตารางวาละ 180 บาท เป็นเงิน 2,560,860 บาท โดสจัดแบ่งเป็น 2 ประเภท

ประเภทที่ 1 จัดสรรเฉพาะที่ดินจำนวน 136 แปลง ๆ ละประมาณ 80 ตารางวา มี 3 ราคา

- ที่ดินติดถนนพหลโยธินตารางวาละ 1,900 บาท
- ที่ดินติดถนนทางเข้าที่จัดสรร กม.27 ตารางวาละ 1,800 บาท
- ที่ดินนอกจากที่กล่าวตารางวาละ 1,450 บาท

ประเภทที่ 2 จัดสรรที่ดินพร้อมตึกแถวจำนวน 20 ห้อง ราคาห้องละ 328,000 บาท  
ที่ดิน 18 ตารางวา เป็นเงิน 34,200 บาท (ทั้งสองประเภทระยะเวลาผ่อน 10 ปี)

- การทำบริการ
- ทำถนน
  - ไฟฟ้า-ประปา
  - ถมดินเต็มพื้นที่พร้อมท่อระบายน้ำ

การจัดสรรรุ่นที่ 8 กม.27

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2519 ที่ดินติดกับที่ดินจัดสรรรุ่นที่ 3 ด้านทิศใต้ชื่อจาก  
พ.ต.อ.ประสงค์ เจริญระวี โฉนดที่ดินเลขที่ 1206 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เนื้อ  
ที่ 100 ไร่ 2 งาน 87 ตารางวา ในราคา 7,000,000 บาท ผ่อนชำระ 4 งวด

การจัดสรร ดำเนินการจัดสรรเป็น 3 ประเภท จำนวน 234 แปลง ระยะเวลา 10 ปี

- ประเภทที่ 1 เนื้อที่ 100 ตารางวา จำนวน 151 แปลง
- ประเภทที่ 2 เนื้อที่ 200 ตารางวา จำนวน 63 แปลง
- ประเภทที่ 3 เนื้อที่ 400 ตารางวา จำนวน 20 แปลง

ราคาขาย 1. เงินสดตารางวาละ 690 บาท

2. เงินผ่อนตารางวาละ 1,042,40 บาท

2.1 ที่ดิน 100 ตารางวา ชำระงวดแรก 5,000 บาท ผ่อนเดือนละ  
823 บาท

2.2 ที่ดิน 200 ตารางวา ชำระงวดแรก 10,000 บาท ผ่อนเดือนละ  
1,644 บาท

2.3 ที่ดิน 400 ตารางวา ชำระงวดแรก 20,000 บาท ผ่อนเดือนละ  
3,308 บาท

- การทำบริการ
- ทำถนน
  - ไฟฟ้า-ประปา
  - ถมดินเต็มพื้นที่พร้อมท่อระบายน้ำ

### การจัดสรรวันที่ 9 กม.27

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2523 ที่ดินติดกับที่ดินจัดสรรวันที่ 7 ด้านทิศตะวันออก ชื่อจาก นายพลศักดิ์ วรผลิก,นางสุนทร สุกตานนท์,นางสุนิระ วรผลิก,นางสุภา วิภาตะวิทย์,นางสุทีป วรผลิก, นายสุเทพ วรผลิก,นางสุนิษา นาวานุเคราะห์,น.ส.สุนทรา วรผลิก,น.ส.สุนทรี วรผลิกและ นายอารัญ วรผลิก โฉนดที่ดินเลขที่ 1228,6131-6135 รวม 3 โฉนด เนื้อที่ 54 ไร่ 2 งาน 32 ตารางวา ราคาตารางวาละ 362.50 บาท เป็นเงิน 8,370,000 บาท

จัดสรรเฉพาะที่ดินจำนวน 246 แปลง ๆ ละ 54-177 ตารางวา ราคาตารางวาละ 2,459 บาท

- การทำบริการ
- ทำถนน
  - ไฟฟ้า-ประปา
  - ถมดินเต็มพื้นที่พร้อมท่อระบายน้ำ

### การจัดสรรวันที่ 10

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2523 ที่ดินติดกับถนนสุขาภิบาลบางเขน ห่างจากสะพานคอนกรีตข้ามคลอง (หลัง คปอ.) ไปประมาณ 2 กม. ชื่อจาก นายม้วน ชำสนิท โฉนดที่ดินเลขที่ 1107 แขวงสายไหม เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 40 ไร่ 42 ตารางวา เป็นเงิน 4,800,000 บาท

จัดสรรเฉพาะที่ดินจำนวน 122 แปลง ๆ ละ 104 ตารางวา จำนวน 59 แปลง 104.4 ตารางวา จำนวน 45 แปลง ,104.5 ตารางวา จำนวน 14 แปลง,130,131,179 ตารางวา และ 180 ตารางวา (ประปา) เงินสดตารางวาละ 710 บาท เงินผ่อนตารางวาละ 1,300 บาท ผ่อนระยะเวลา 10 ปี

- การบริการ
- ทำถนนดินลูกรัง
  - ไฟฟ้า-ประปา

การจัดสรรรุ่นพิเศษ (ริมคลอง)

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2414 โดยจัดสรรให้เฉพาะนายทหารผู้ใหญ่ในที่ดิน ส่วนกลาง รุ่นที่ (ริมคลอง) มีเนื้อที่ 11 ไร่ 3 งาน 47 ตารางวา แบ่งเป็น 6 แปลง ๆ ละประมาณ 1 ไร่เศษ ผู้ได้รับการจัดสรรมี 3 ท่าน

การบริการ - ทำถนน, ไฟฟ้า-ประปา

การจัดสรรที่ดินวันที่ 11 ต.หารแก้ว อ.หางดง จ.เชียงใหม่

เริ่มดำเนินการจัดสรรเมื่อปี 2531 ชื่อจากบริษัทไทยทศทราเวล จำกัด ที่ดินตั้งอยู่ที่ ตำบล หารแก้ว อ.หางดง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่ 569 ไร่ 65 ตารางวา ราคาไร่ละ 50,000 บาท เป็นเงิน 28,458,125 บาท

จัดสรรที่ดินจำนวน 428 แปลง ๆ ละ ประมาณ 1 ไร่ ในราคาไร่ละ 150,000 บาท (ตารางวาละ 375 บาท) ขายเป็นเงินสด และผ่อนชำระ 10 ปี

การทำบริการ

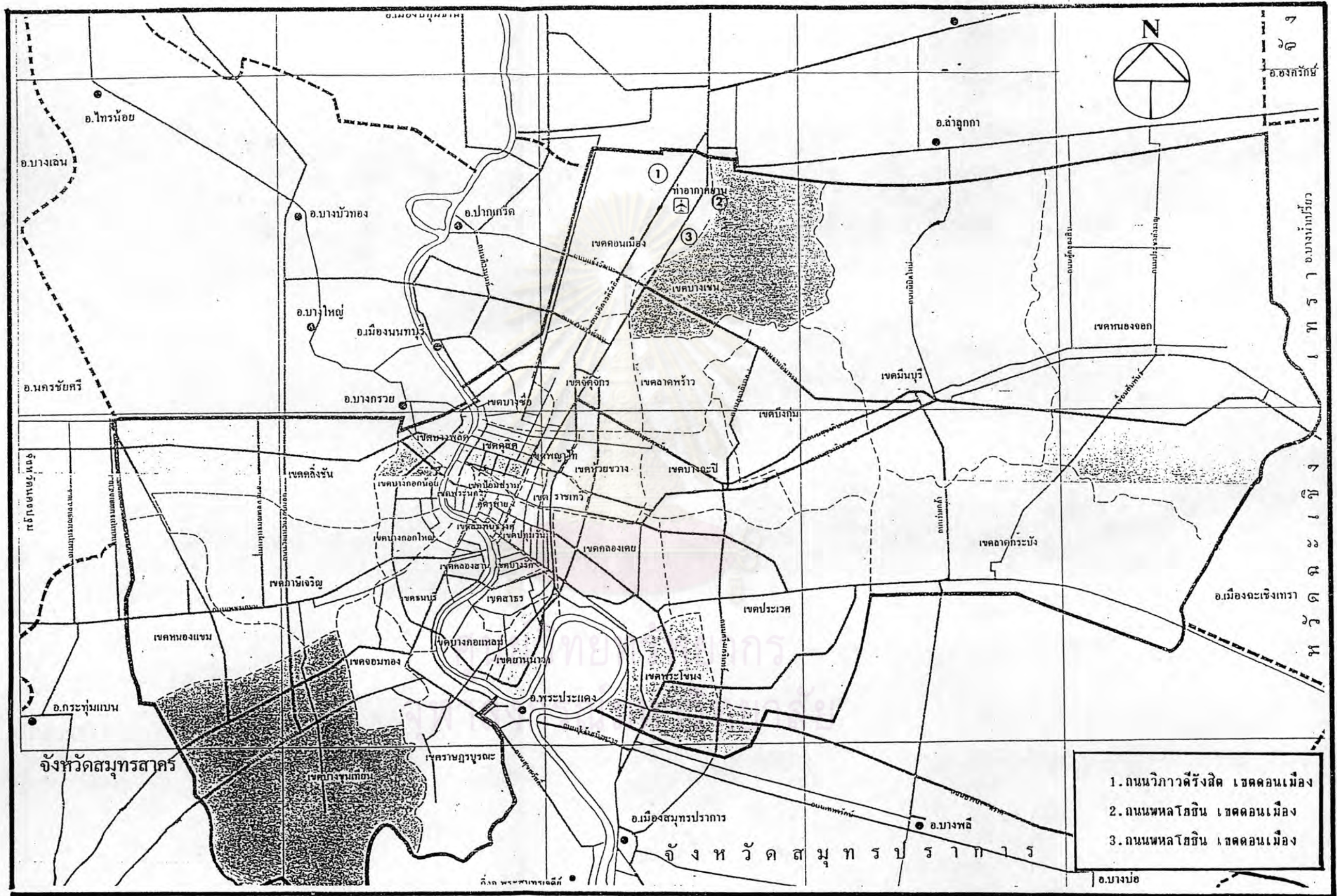
- ทำถนนลาดยาง
- ไฟฟ้า, รางระบายน้ำ
- เจาะบ่อบาดาล , คลองส่งน้ำ

การพัฒนาโครงการ ได้เปิดช่องประกวดราคา เมื่อ 19 ธันวาคม 2531 และ ผบ.ทอ. ได้อนุมัติยกเลิกการประกวดราคา เมื่อ 20 มิถุนายน 2532 โดยอนุมัติให้จัดจ้างโดยวิธีพิเศษ เมื่อ 20 มิถุนายน 2532 พร้อมนี้ได้แต่งตั้งคณะกรรมการจัดจ้างโดยวิธีพิเศษ ขณะนี้คณะกรรมการฯ กำลังดำเนินการจัดจ้าง

การจัดสรรที่ดินที่อยู่อาศัยโครงการบ้านนาพล (กฤษดานคร 25) อ.พร้าวร่วมใจ ต.ทรายทองดิน

เขตมันบุรี กรุงเทพฯ

การจัดสรร ทอ. ได้รับการจัดสรรที่ดินนี้จากโครงการบ้านนาพลของ ทบ. จำนวน 100 แปลง (แปลงละ 1 ไร่) เมื่อ 20 กรกฎาคม 2532 สก.ทอ. ได้แจ้งให้นาพลใน ทอ.ทราบ และทำการเปิดการจองที่ดินดังกล่าวแล้ว ตั้งแต่ 24 กรกฎาคม 2532 ถึง 2 สิงหาคม 2532 โดยให้ส่งรายละเอียดที่ สก.ทอ.



ภาพที่ 3.12 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการอาคารสงเคราะห์กองทัพอากาศ ในเขตกรุงเทพมหานคร

# กรมสวัสดิการทหารอากาศ



**กองอาชีพะสงเคราะห์**

- ฝ่ายธุรการ
- แผนกกลสิกรรม
- แผนกเลี้ยงสัตว์
- แผนกส่งเสริมอาชีพ

**แผนกวิชาการ**

- โรงเรียนสวัสดิการ

**กองการสโมสร**

- ฝ่ายธุรการ
- แผนกบริการและบันเทิง
- แผนกเผยแพร่ความรู้
- แผนกกีฬาสโมสรและกิจกรรมพิเศษ

**กองการร้านค้า**

- ฝ่ายธุรการ
- ฝ่ายการเงิน
- ฝ่ายทะเบียนทุนสินค้า
- แผนกจัดหาสินค้า
- แผนกบริการสินค้า
- แผนกคลังสินค้า

**กองธุรการ**

- แผนกธุรการ
- ฝ่ายประชาสัมพันธ์
- แผนกการเงิน
- แผนกพลาธิการ
- ฝ่ายจัดหา
- ฝ่ายพัสดุ
- แผนกขนส่ง
- แผนกช่างโยธา

**กองการสงเคราะห์**

- ฝ่ายธุรการ
- ฝ่ายการเงิน
- แผนกสังคมสงเคราะห์
- แผนกการสงเคราะห์
- แผนกที่ดินและอาคารสงเคราะห์
- แผนกอาชีพกิจ
- แผนกอาชีพนสถาน

**กองการกีฬา**

- ฝ่ายธุรการ
- แผนกส่งเสริมการกีฬา
- แผนกสถานที่และอุปกรณ์การกีฬา
- แผนกเสริมสร้างสมรรถภาพ

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : แผนกที่ดิน กรมสวัสดิการทหารอากาศ

### 3.3.4 โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยของกองทัพอากาศ

โครงการเคหะชุมชนคลองหลวง เป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย ของกองทัพอากาศ ซึ่งจัดทำขึ้น เพื่อให้ข้าราชการกองทัพอากาศ มีที่อยู่อาศัย เป็นของตนเอง โดยเป็นโครงการที่ร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน โดยการเคหะแห่งชาติ กระทรวงมหาดไทย เป็นผู้ดำเนินการออกแบบและวางผังโครงการ ควบคุมการก่อสร้าง และจัดองค์ประกอบชุมชนให้ได้มาตรฐาน ร่วมกับ บริษัท แม่จันฟาร์ม จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและเงินทุน ทำการก่อสร้างและจัดจำหน่าย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	เคหะชุมชนคลองหลวง
ที่ตั้ง	ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี
ประเภทโครงการ	คอนโดมิเนียมพักอาศัย
ผู้ดำเนินการ	การเคหะแห่งชาติ กระทรวงมหาดไทย ร่วมกับ บริษัท แม่จันฟาร์ม จำกัด
ระยะเวลาดำเนินการ	พฤษภาคม 2536-สิงหาคม 2538

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



# โครงการเคหะชุมชนคลองหลวง

## สอบถามรายละเอียดที่

บริษัท แมจันฟาร์ม จำกัด

เลขที่ 63 หมู่ 63 แขวงคลองสาม เขตคลองสาม กทม. 10110

โทร 02-2740351 โทรสาร 02-2740352 โทรสาร 392-9269

เจ้าของโครงการ สถาปนิก และเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัท แมจันฟาร์ม จำกัด เลขที่ 63 หมู่ 63 แขวงคลองสาม เขตคลองสาม กทม. 10110

นางสาววิมล กิจชัชวาล กรรมการผู้จัดการ

นางเจตตะเบญจมาภรณ์ ลานนาท (ชาระเต็มมูลค่า) โฉนดที่ดิน

เลขที่ 379 ครอบคลุมพื้นที่ อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี ใบอนุญาต

ก่อสร้างเลขที่ 632/2535 เริ่มก่อสร้าง พฤษภาคม 2536 ค่าตัว

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

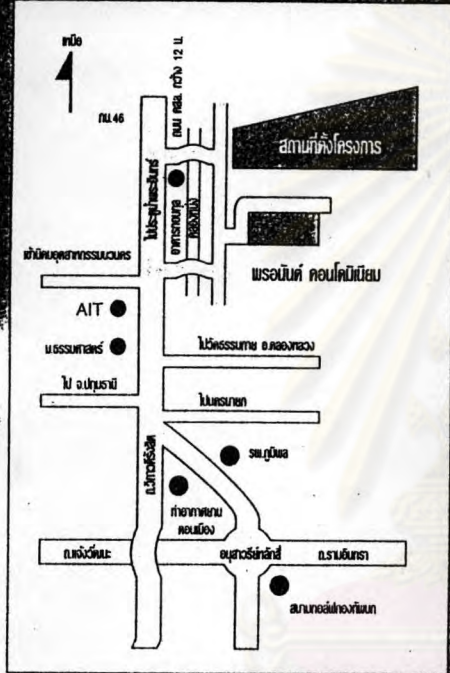
โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน



## ที่ตั้งโครงการ

โครงการ 632/2535 เริ่มทลาย 2538 การพัฒนา และสนับสนุน

# โครงการ เคหะชุมชนคลองหลวง



## ความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน

### ภาคีแห่งชาติ กระทรวงมหาดไทย

ดำเนินการออกแบบอาคารและวางผังโครงการ ควบคุมการก่อสร้าง  
และจัดองค์ประกอบชุมชนให้มีความสมบูรณ์



### กรมสวัสดิการทหารอากาศ

ร่วมควบคุมการก่อสร้าง

## บริษัท แมจันฟาร์ม จำกัด

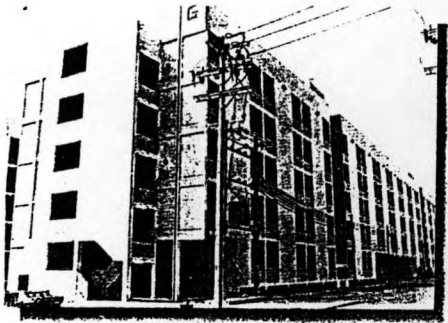
เจ้าของที่ดินและเงินกู้ ผู้ประกอบการก่อสร้างและจัดการบ้าน



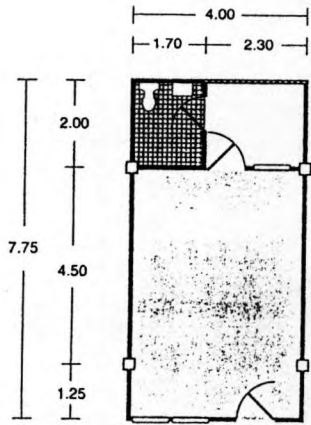
## โครงการ เคหะชุมชนคลองหลวง

โดยความร่วมมือระหว่าง กองทัพอากาศ การเคหะแห่งชาติ และบริษัท แมจันฟาร์ม จำกัด เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสมบูรณ์แบบประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ศูนย์พาณิชย์กรรม ตลาดสด สถานที่ออกกำลังกาย สวนหย่อม ระบบน้ำไฟ ถนนคอนกรีตมาตรฐาน พร้อมด้วยโทรศัพท์สาธารณะ และเสาอากาศทีวีรวมในเนื้อที่กว่า 100 ไร่ใกล้นิคมอุตสาหกรรม โรงเรียน โรงพยาบาล และมหาวิทยาลัย

ภาพที่ 3.13 โครงการเคหะชุมชนคลองหลวง เป็นโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการ กองทัพอากาศและบุคคลทั่วไป

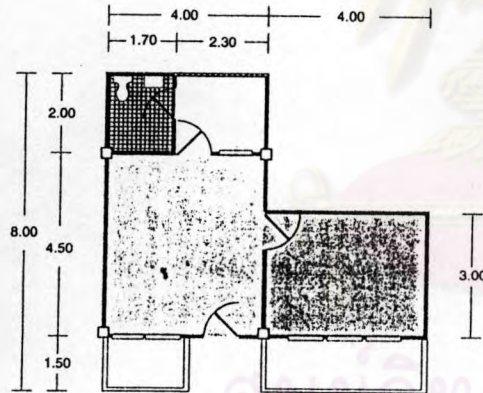


อาคารพาณิชย์ อยู่ชั้น 1-2



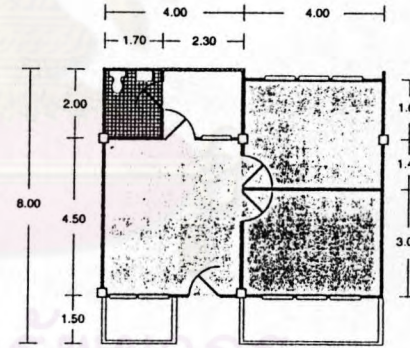
แฟลต ก.

1 ห้องเอนกประสงค์  
พื้นที่ประมาณ 31 ตรม.



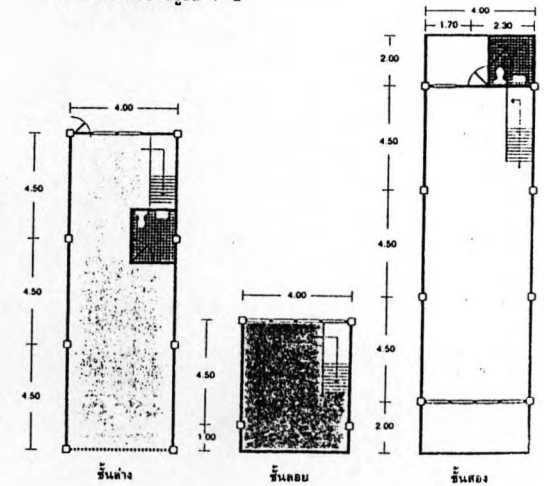
แฟลต ข.

1 ห้องเอนกประสงค์  
1 ห้องนอน  
พื้นที่ประมาณ 38 ตรม.



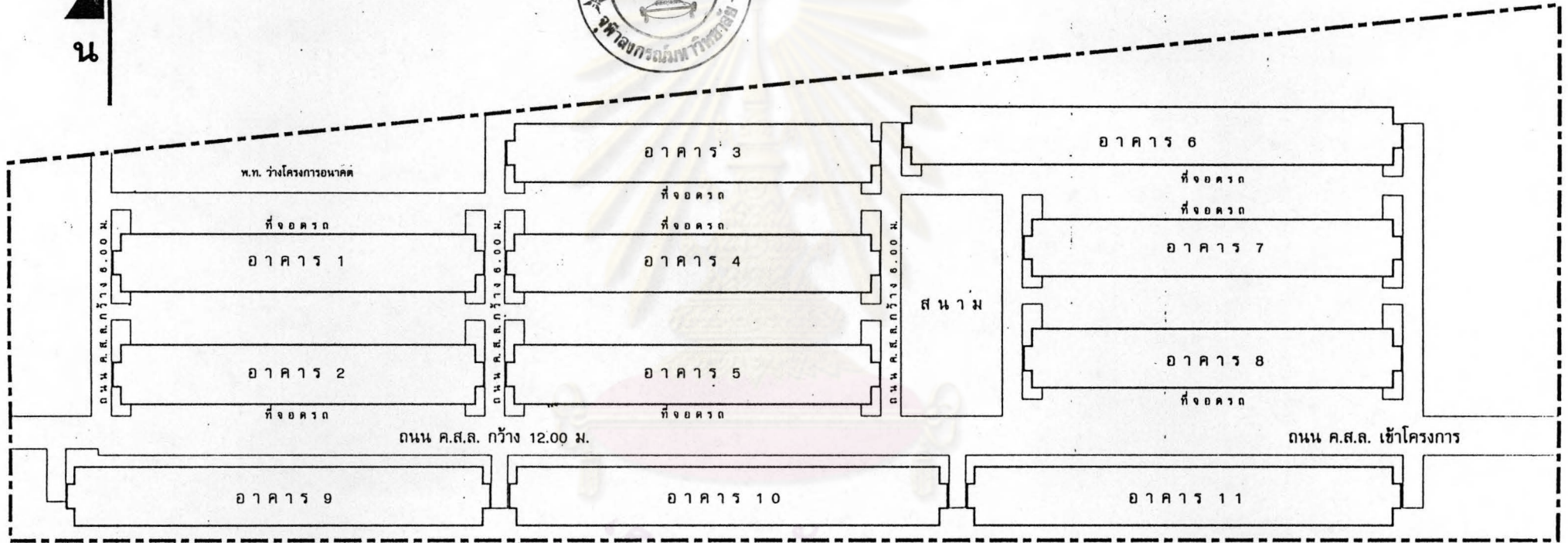
แฟลต ค.

1 ห้องเอนกประสงค์  
2 ห้องนอน  
พื้นที่ประมาณ 52 ตรม.



อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น

พร้อมชั้นลอย  
พื้นที่ประมาณ 138 ตรม.



**ผังบริเวณ โครงการสวัสดิการบ้านพัก ข้าราชการกองทัพอากาศ**

ภาพที่ 3.15 แผนผังบริเวณโครงการสวัสดิการบ้านพัก ข้าราชการกองทัพอากาศ (ละหุชุมชนคลองหลวง)

ราคานี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน - 30 กรกฎาคม 2536

มีสิทธิจับฉลากรางวัลใหญ่

ราคาขายห้องชุด

สอบถามรายละเอียดติดต่อ

โทร. 534-5036, 534-5020

มือถือ (01) 9233916

โครงการ เคหะชุมชน คลองหลวง

แบบห้องชุด/พื้นที่	ชั้น	ราคา เงินสด บาท/หน่วย	ผ่อนชำระเงินล่วงหน้า 25 %			รวมเงินล่วงหน้า	ชำระเงินวันโอน 75 %	ยอดผ่อนชำระต่อเดือน		
			ชำระ วันจอง	งวด 1-26	งวด 27			5 ปี	10 ปี	15 ปี
ห้องชุดเอนกประสงค์ (พื้นที่ 31.0 ตรม.)	ชั้น 5	299,000	2,000	2,500	7,750	74,750	224,250	4,904	3,121	2,584
	ชั้น 4	325,500	2,000	2,800	6,575	81,375	244,125	5,338	3,397	2,813
	ชั้น 3	341,000	2,000	2,900	7,850	85,250	255,750	5,593	3,559	2,947
	ชั้น 2	356,000	2,000	3,200	3,800	89,000	267,000	5,839	3,716	3,077
	ชั้น 1	372,000	2,000	3,400	2,600	93,000	279,000	6,101	3,883	3,215
ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องเอนกประสงค์ (พื้นที่ 38.0 ตรม.)	ชั้น 5	370,000	2,000	3,300	4,700	92,500	277,500	6,068	3,862	3,198
	ชั้น 4	399,000	2,000	3,600	4,150	99,750	299,250	6,544	4,165	3,448
	ชั้น 3	418,000	2,000	3,800	3,700	104,500	313,500	6,855	4,363	3,613
	ชั้น 2	437,000	2,000	4,000	3,250	109,250	327,750	7,167	4,561	3,777
	ชั้น 1	456,000	2,000	4,200	2,800	114,000	342,000	7,479	4,760	3,941
ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน 1 ห้องเอนกประสงค์ (พื้นที่ 52.0 ตรม.)	ชั้น 5	510,000	3,000	4,500	7,500	127,500	382,500	8,364	5,323	4,408
	ชั้น 4	547,100	3,000	4,800	8,975	136,775	410,325	8,973	5,710	4,728
	ชั้น 3	562,000	3,000	5,000	7,500	140,500	421,500	9,217	5,866	4,857
	ชั้น 2	577,000	3,000	5,100	8,650	144,250	432,750	9,463	6,023	4,987
	ชั้น 1	587,000	3,000	5,200	8,550	146,750	440,250	9,627	6,127	5,073

### 3.4 การจัดสวัสดิการของกรมตำรวจกระทรวงมหาดไทย

3.4.1 การบริหารงานสวัสดิการ ถือเป็นความสำคัญอย่างยิ่งที่กรมตำรวจได้ดำเนินการ พยายามในการสนองตอบต่อความต้องการของข้าราชการตำรวจ เพื่อช่วยลดภาระและผ่อนคลายความ วิตกกังวลในเรื่องปัจจัยพื้นฐานของการดำเนินชีวิต ซึ่งเป็นผลโดยตรงต่อประสิทธิภาพการทำงานของ ข้าราชการตำรวจ

ในปัจจุบัน นอกเหนือจากสวัสดิการที่ข้าราชการตำรวจได้รับในฐานะที่เป็นข้าราชการพลเรือน อันได้แก่สวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล, การได้รับเงินเดือนในเวลาที่ไม่ต้องทำงานในวันหยุดประจำปี วันหยุดพักผ่อน วันหยุดพิเศษ และวันลาต่าง ๆ เงินบำเหน็จ บำนาญ เป็นต้นแล้ว กรมตำรวจยังได้จัดให้มี สวัสดิการในด้านต่าง ๆ สำหรับข้าราชการตำรวจชั้นเป็นพิเศษอีกส่วนหนึ่ง ซึ่งเป็นการจัดสวัสดิการภายใน ส่วนราชการ กรมตำรวจ โดยได้ยึดถือแนวทางการบริหารตามหลักการ 6 ประการ คือ<sup>4</sup>

1. สนองตอบต่อความต้องการของข้าราชการตำรวจอย่างแท้จริง
2. สนองตอบต่อความต้องการส่วนใหญ่ของข้าราชการตำรวจ
3. มีขอบเขตการให้สวัสดิการอย่างกว้างขวางกับข้าราชการตำรวจทุกคน
4. มีแบบอย่างอันดีเดียวกันสำหรับข้าราชการตำรวจทุกคน
5. ยึดถือหลักความเสมอภาคในการให้สวัสดิการ
6. ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสะดวกไม่ยุ่งยากซับซ้อน

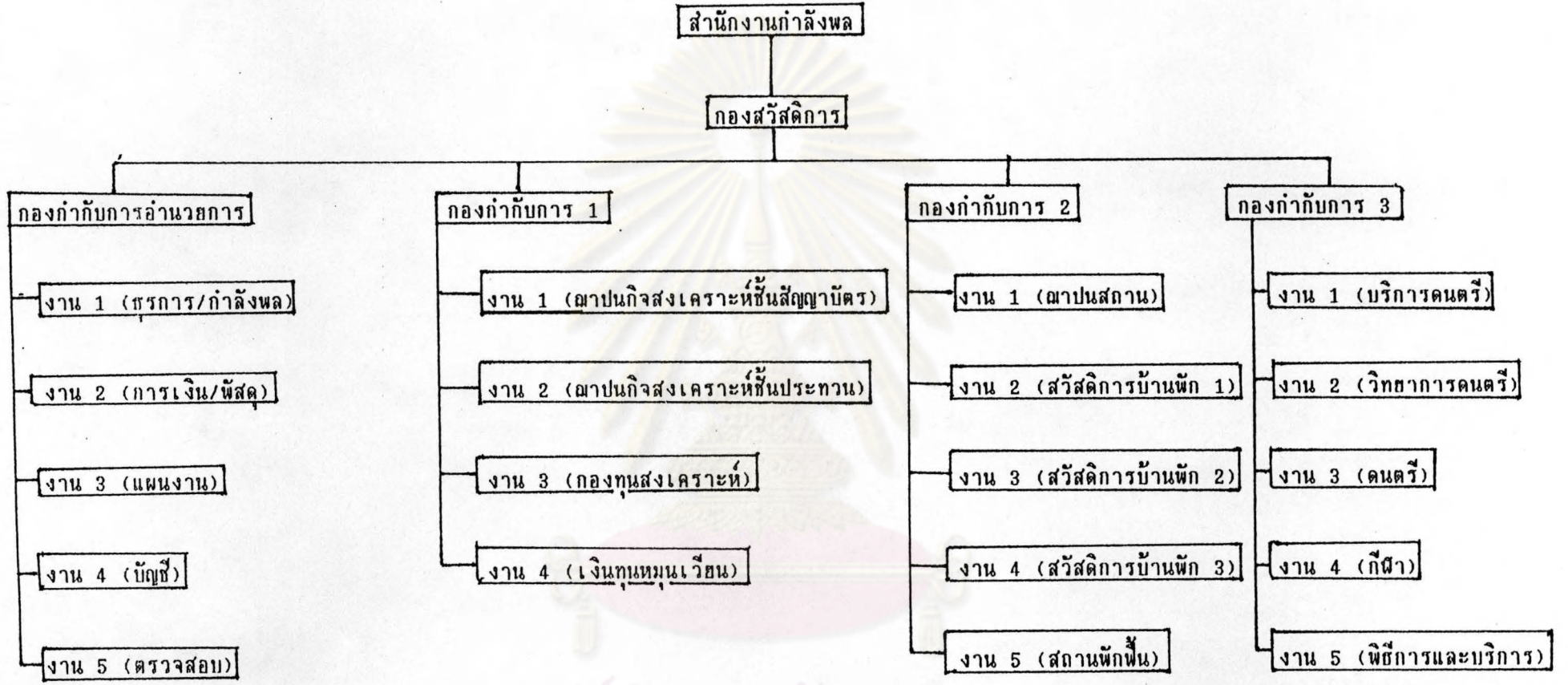
อย่างไรก็ตาม ปัจจัยที่เป็นองค์ประกอบสำคัญอย่างยิ่งอีกประการหนึ่ง นอกเหนือจากหลักการ ดังกล่าวแล้ว คือ การมีส่วนร่วมของข้าราชการตำรวจในการใช้บริการหรือสวัสดิการที่จัดให้มีขึ้น ซึ่งเป็น ปัญหาสำคัญที่ กรมตำรวจ ได้ทุ่มเทความพยายามด้วยการประชาสัมพันธ์ด้วยสื่อทุกประเภท เพื่อให้ ข้าราชการตำรวจและครอบครัวได้รับทราบถึงสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่ตนเองและครอบครัวจะได้รับจาก สวัสดิการที่กรมตำรวจได้จัดให้มีขึ้น

<sup>4</sup> คู่มือสิทธิและสวัสดิการของข้าราชการตำรวจ, กองสวัสดิการ กรมตำรวจ, โรงพิมพ์ตำรวจ :

### 3.4.2 ประเภทการจัดสวัสดิการของกรมตำรวจ<sup>5</sup>

1. สวัสดิการด้านการออมทรัพย์
  - สหกรณ์ออมทรัพย์
  
2. กองทุนสวัสดิการ
  - 2.1 เงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อตราสารจากรัฐบาลแผ่นดิน
  - 2.2 เงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อตราสารอายุเป็นแผ่นดิน
  
3. สวัสดิการด้านการเคหะสงเคราะห์
  - 3.1 สวัสดิการบ้านพัก
  - 3.2 โครงการเคหะสงเคราะห์
  
4. สวัสดิการด้านการให้กู้เงิน
  - 4.1 เงินกู้ยืมกลางกรณีธรรมดา
  - 4.2 เงินกู้ยืมกลางกรณีพิเศษ
  
5. การสงเคราะห์ข้าราชการและครอบครัว
  - 5.1 มูลนิธิสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจและครอบครัว
  - 5.2 มูลนิธิสงเคราะห์บุตรข้าราชการ
  - 5.3 มูลนิธิสงเคราะห์ตำรวจจราจร  
สวัสดิการสถานพักผ่อน
  
6. สวัสดิการด้านการกีฬาและสันทนาการ
  - 6.1 การกีฬา
  - 6.2 การดูริยางค์

<sup>5</sup>คู่มือ สิทธิและสวัสดิการของข้าราชการตำรวจ, หน้า 1



ที่มา : กองสวัสดิการ กรมตำรวจ



7. สวัสดิการด้านการฌาปนกิจ
  - 7.1 การขอพระราชทานเพลิงศพและจัดตั้งกองเกียรติยศ
  - 7.2 การฌาปนกิจสงเคราะห์
  - 7.3 การฌาปนสถาน
8. สิทธิประโยชน์ที่ได้รับจากองค์กรอื่น ๆ
  - 8.1 องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก
  - 8.2 กอ.รมน.
  - 8.3 มูลนิธิสายใจไทย

#### 3.4.3 งานสวัสดิการบ้านพัก ของกรมตำรวจ<sup>๕</sup>

สวัสดิการบ้านพัก เป็นการให้สวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่ที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจหรือลูกจ้างประจำสังกัดกรมตำรวจในส่วนกลางที่มีความเดือนร้อนเรื่องที่พักอาศัย ปัจจุบันมีอาคารส่วนกลางของกรมตำรวจทั้งหมด 5 แห่ง รวมห้องพักอาศัย จำนวน 3,725 หน่วย ดังนี้

1. อาคารส่วนกลางของกรมตำรวจชอชฉือซ่า ตั้งอยู่ที่ชอชฉือซ่า ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งหมด 961 หน่วย
2. อาคารส่วนกลางของกรมตำรวจเรือนไม้ และแฟลตชอชฉือฉิมลาก ตั้งอยู่ที่ชอชฉิมลาก ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักอาศัย รวมทั้งหมด 498 หน่วย
3. อาคารส่วนกลางของกรมตำรวจถนนวิภาวดีรังสิต ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดีรังสิตใกล้กับหนังสือพิมพ์บ้านเมือง แขวงลาดยาว เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งหมด 538 หน่วย
4. อาคารส่วนกลางของกรมตำรวจแขวงลาดยาว ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดีรังสิต เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งหมด 810 หน่วย
5. อาคารส่วนกลางของกรมตำรวจแขวงทุ่งสองห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดีรังสิต ตรงข้ามโรงเรียนตำรวจนครบาล แขวงทุ่งสองห้อง เขตบางเขน กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งหมด 918 หน่วย

<sup>๕</sup>คู่มือ สิทธิและสวัสดิการของข้าราชการตำรวจ, หน้า 23



### 3.4.4 โครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจ

#### ความเป็นมา

ด้วยกระทรวงมหาดไทยมีนโยบายสนับสนุนสวัสดิการด้านที่พักอาศัยให้ข้าราชการตำรวจชั้นผู้น้อย จึงมอบให้การเคหะแห่งชาติ และกรมตำรวจ ร่วมกันจัดทำโครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจเพื่อสร้างบ้านพักให้ข้าราชการตำรวจระดับรองสารวัตรลงมาในทุกหน่วยงานของกรมตำรวจทั่วประเทศ กรมตำรวจและการเคหะแห่งชาติ จึงได้จัดทำรายละเอียดโครงการเสนอต่อคณะรัฐมนตรี และคณะรัฐมนตรีได้มีมติให้คร่าวประชุมเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2533 เห็นชอบโครงการซึ่งมีสาระสำคัญโดยสังเขป ดังนี้

1. สร้างบ้านพักส่วนกลาง 25% ส่วนภูมิภาค 75% จำนวนหน่วยทั้งหมด 9,998 หน่วย  
วงเงินงบประมาณ 2,477,058,200.00 บาท
2. จัดสรรบ้านพักให้หน่วยงานต่าง ๆ โดยใช้อัตรากำลังของข้าราชการตำรวจที่ขาดบ้านพักของหน่วยเป็นหลัก (อัตรากำลังขาดบ้านพัก คำนวณจากอัตรากำลังของหน่วย - จำนวนบ้านพักของทางราชการที่มีอยู่แล้ว)

รายละเอียดจำนวนหน่วย ดังนี้

- 2.1 ส่วนกลาง 2,503 หน่วย สร้างให้
  - 2.1.1 อาคาร ตร.ส่วนกลาง 1,660 หน่วย
  - 2.1.2 บช.น. 843 หน่วย
- 2.2 ส่วนภูมิภาค 7,495 หน่วย สร้างให้
  - 2.2.1 บช.ภ.1 1,630 หน่วย
  - 2.2.2 บช.ภ.2 1,842 หน่วย
  - 2.2.3 บช.ภ.3 1,471 หน่วย
  - 2.2.4 บช.ภ.4 1,288 หน่วย
  - 2.2.5 บช.ตชด. 930 หน่วย
  - 2.2.6 บช.ศ. 54 หน่วย
  - 2.2.7 บช.ก. 280 หน่วย

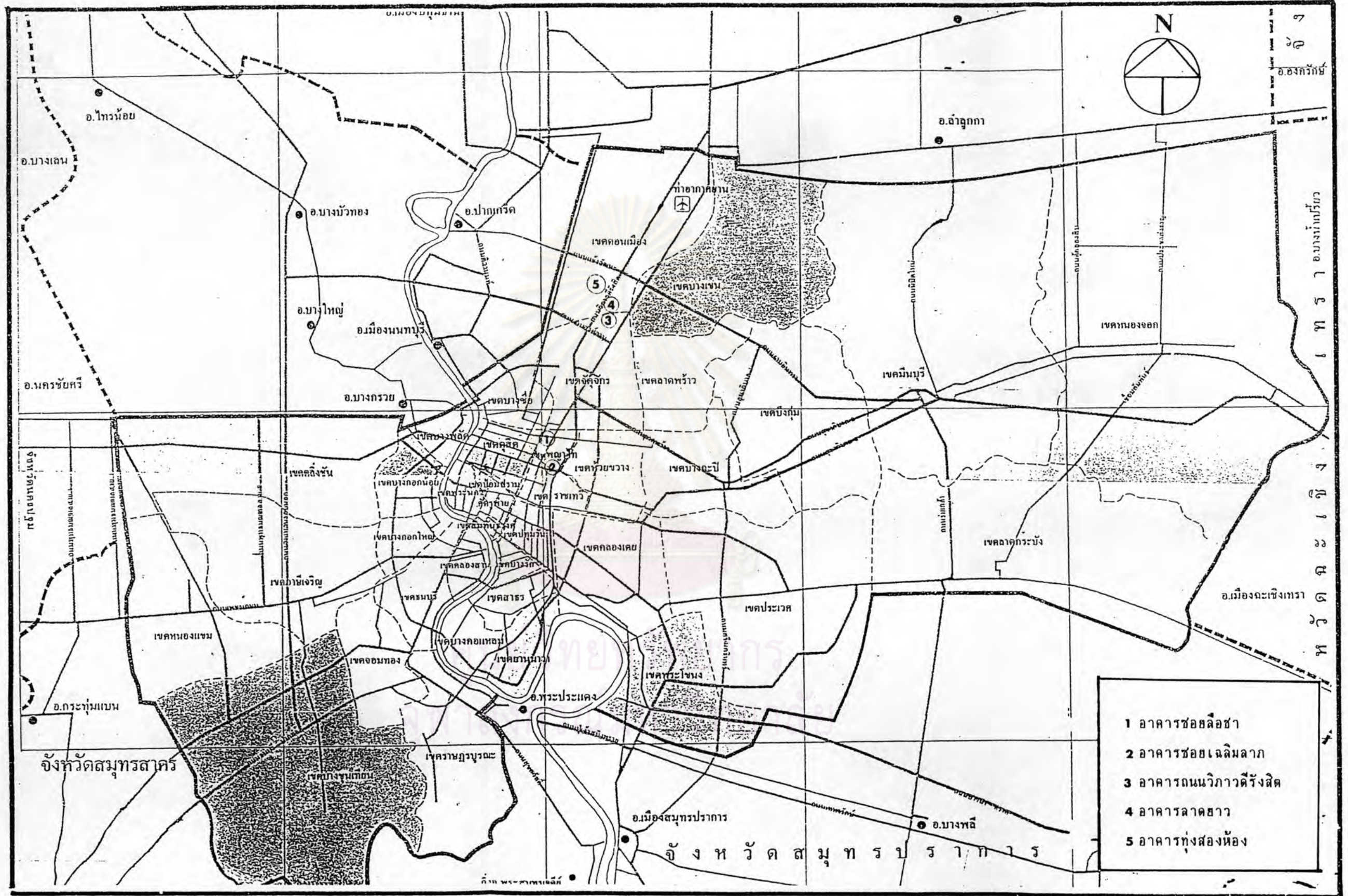
### หลักการดำเนินโครงการ

การเคหะแห่งชาติกู้เงินจากสถาบันการเงินมาทำการก่อสร้างบ้านพักดังกล่าว และตร. ขอทำความเข้าใจกับสำนักงานประมาณเกี่ยวกับรายละเอียดการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย โดย ตร. ขอตั้งงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามความจำเป็น

### การดำเนินการและผลการดำเนินการ

การเคหะแห่งชาติแบ่งการก่อสร้างทั้ง 9,998 หน่วยเป็น 28 สัญญา ซึ่งในปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างแล้ว คาดว่าจะสร้างเสร็จทั้งโครงการภายในสิ้นปี 2535 และจากผลการดำเนินงานที่ผ่านมา ปรากฏว่าราคาก่อสร้างสูงกว่างบประมาณที่ตั้งไว้ประมาณร้อยละ 20 จึงประมาณว่าวงเงินที่ได้รับอนุมัติจะจัดสร้างได้ประมาณ 8,000 หน่วย ฯพณฯ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงมอบหมายให้ กรมสำรวจและการเคหะแห่งชาติร่วมกันพิจารณาจัดทำโครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจตามหลักการเดิมอีกครั้งหนึ่งเป็นโครงการที่ 2 โดยให้จัดสร้างบ้านพักให้ข้าราชการตำรวจทั่วประเทศ เพิ่มขึ้นอีก 1,000 หน่วย และให้นำส่วนที่เหลือจากโครงการที่ 1 จำนวน 2,000 หน่วย ข้างต้นมารวมไว้ด้วย ซึ่งสำหรับโครงการที่ 2 นี้กระทรวงมหาดไทยได้อนุมัติหลักการแล้ว อยู่ระหว่างจัดทำเอกสารรายละเอียดโครงการเพื่อนำเสนอขออนุมัติคณะรัฐมนตรีต่อไป สำหรับจำนวนหน่วยที่จัดสรรให้หน่วยงานต่าง ๆ ปรากฏดังนี้

1. ส่วนกลาง 2,195 หน่วย สร้างให้
  - 1.1 อาคาร ตร. ส่วนกลาง 1,459 หน่วย
  - 1.2 บช.น. 736 หน่วย
2. ส่วนภูมิภาค 7,805 หน่วย สร้างให้
  - 2.1 บช.ภ.1 1,712 หน่วย
  - 2.2 บช.ภ.2 1,924 หน่วย
  - 2.3 บช.ภ.3 1,530 หน่วย
  - 2.4 บช.ภ.4 1,332 หน่วย
  - 2.5 บช.ตชด. 966 หน่วย
  - 2.6 บช.ศ. 48 หน่วย
  - 2.7 บช.ก. 293 หน่วย



ภาพที่ 3.16 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการผลิตไฟฟ้าส่วนกลางกรมตำรวจ ในเขตกรุงเทพมหานคร

## โครงการเคหสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจ โครงการที่ 2

### ความเป็นมาโครงการ

กระทรวงมหาดไทยได้กำหนดนโยบายที่จะสร้างที่พักอาศัย เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและเพื่อเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการตำรวจชั้นผู้น้อย โดยมอบหมายให้การเคหะแห่งชาติ และกรมตำรวจร่วมกันพิจารณาจัดทำโครงการ และดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2519 ซึ่งโครงการในช่วงแรกการเคหะแห่งชาติได้จัดสร้างที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการตำรวจทั้งส่วนกลาง และส่วนภูมิภาครวมทั้งสิ้น 9,863 หน่วย โดยที่กระทรวงการคลังดำเนินการค้าประกันและจัดหาแหล่งเงินกู้ระยะเวลาไม่น้อยกว่า 6 ปี ให้แก่การเคหะแห่งชาติเพื่อนำเงินมาลงทุนดำเนินการตามโครงการดังกล่าวโดยให้สำนักงานประมาณจัดสรรงบประมาณ และผูกพันงบประมาณเพื่อชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้กู้โดยตรง ซึ่งภารกิจดังกล่าว หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ดำเนินการให้ลุล่วงเสร็จสมบูรณ์แล้ว

ในปี 2531 กระทรวงมหาดไทยได้กำหนดนโยบายสร้างที่พักอาศัย เพื่อเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการตำรวจอีกครั้งหนึ่ง โดยมอบหมายให้กรมตำรวจและการเคหะแห่งชาติพิจารณาจัดทำโครงการ ซึ่งแต่ละหน่วยงานได้แต่งตั้งคณะทำงานจัดทำโครงการเคหสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจขึ้นมา เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง ซึ่งต่อมาเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2531 กระทรวงมหาดไทย โดย ฯพณฯ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (พลตรีประมา อติเรกสาร) ก็ได้พิจารณาอนุมัติในหลักการให้กรมตำรวจดำเนินการจัดสร้างที่พักอาศัยโครงการเคหสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจได้จำนวน 10,000 หน่วย โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนกลาง 2,500 หน่วย ส่วนภูมิภาค 7,500 หน่วย ภายในงบลงทุน 2,000-2,500 ล้านบาท และมอบหมายให้การเคหะแห่งชาติ ร่วมกับ กรมตำรวจ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการร่วมกัน

การเคหะแห่งชาติ และกรมตำรวจ ได้จัดทำโครงการละเอียด นำเสนอคณะรัฐมนตรีโดยที่คณะรัฐมนตรี ได้มีมติ เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2532 และ วันที่ 27 มีนาคม 2533 เห็นชอบโครงการเคหสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจ และอนุมัติให้ดำเนินการตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ ในวงเงินทั้งสิ้น 2,477,058,200 บาท สำหรับปลูกสร้างบ้านพัก จำนวน 9,998 หน่วย พร้อมสาธารณูปโภค โดยจัดสร้างในพื้นที่ 69 จังหวัด แยกเป็น 237 โครงการย่อย ซึ่งจัดกลุ่มสัญญาก่อสร้างได้ 28 สัญญา จัดสร้างในส่วนกลาง 2,503 หน่วย และส่วนภูมิภาค 7,495 หน่วย การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการ จัดทำรายละเอียดแบบก่อสร้าง และจัดประกวดราคาหาผู้รับจ้างตามที่ขออนุมัติไว้ แต่เนื่องจากในช่วงเวลา 2 ปีที่ผ่านมา เกิดวิกฤติการณ์ด้านอุตสาหกรรมการก่อสร้าง วัสดุขาดแคลน และมีราคาแพง งบประมาณที่ขออนุมัติไว้สามารถจัดสร้างได้เพียง 8,059 หน่วย ใน 22 สัญญา ส่วนที่เหลือ 1,939 หน่วยใน 6 สัญญาไม่มีงบประมาณที่จะดำเนินการอีกต่อไป

ในส่วนของกรมตำรวจเองนั้น พิจารณาเห็นว่า แม้การดำเนินโครงการข้างต้น จะบรรเทาความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยของข้าราชการตำรวจได้ส่วนหนึ่ง แต่ก็ยังคงมีข้าราชการตำรวจอีกเป็นจำนวนมาก ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาคที่ยังคงประสบปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติภารกิจ เรียกระดมกำลังพล ด้วยเหตุผลดังกล่าวกรมตำรวจจึงได้มีหนังสือที่ มท 0667/14046 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2533 มาถึงการเคหะแห่งชาติเพื่อขอความร่วมมือจัดทำโครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจโครงการที่ 2 โดยกรมตำรวจได้มีคำสั่งที่ 1603/2533 แต่งตั้งคณะกรรมการจัดทำโครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจโครงการที่ 2 ทำหน้าที่ประสานงานกับการเคหะแห่งชาติหน่วยงานของกรมตำรวจเอง และส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2533 ได้มีมติที่ประชุมติดตามผลการดำเนินงานในการสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ตำรวจ ณ ห้องประชุมกระทรวงมหาดไทย โดยมี ฯพณฯ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (นายบรรหาร ศิลปอาชา) เป็นประธานได้มอบหมายให้กรมตำรวจจัดทำโครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจ (โครงการที่ 2) อีก 10,000 หน่วย และให้นำจำนวนหน่วยที่เหลือจากโครงการแรกประมาณ 2,000 หน่วย มาสมทบด้วย ซึ่งต่อมากรมตำรวจได้ทำบันทึกขอความเห็นชอบ ในการดำเนินงานโครงการไปยังกระทรวงมหาดไทยอีกครั้งหนึ่ง โดยระบุรายละเอียดเกี่ยวกับจำนวนหน่วยที่จะจัดสรรให้แก่ตำรวจทั่วประเทศรวมทั้งสิ้น 12,000 หน่วย ซึ่ง ฯพณฯ ท่านรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (พลเอกอริสระพงษ์ หนุนภักดี) ก็ได้ให้ความเห็นชอบและอนุมัติโครงการดังกล่าวเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2534 (รายละเอียดตามบันทึก ของกรมตำรวจที่ มท.0667.514/3049 ลงวันที่ 20 มีนาคม 2534 และหนังสือของกรมตำรวจที่ มท.0667.514/4417 ลงวันที่ 16 เมษายน 2534) กรมตำรวจได้ส่งสรุปความต้องการการจัดสรรจำนวนบ้านพักพร้อมรายละเอียดพื้นที่โครงการให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการพิจารณาจัดทำโครงการและแบบก่อสร้าง ซึ่งได้มีการปรับจำนวนหน่วยที่จะก่อสร้างจริงตามสภาพพื้นที่ดังรายละเอียดดังนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จำนวนหน่วยพักอาศัยโครงการเคหสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจโครงการที่ 2  
จัดสรรให้แก่หน่วยต่าง ๆ ของกรมตำรวจ ดังนี้

หน่วยงาน	จำนวนหน่วยโครงการใหม่		จำนวนหน่วย สมทบจาก โครงการที่ 1
	กรมตำรวจต้องการ	ที่สร้างได้	
อาคารส่วนกลาง	1,459	870	-
บช.น.	736	730	90
บช.ภ.1	1,712	1,794	244
บช.ภ.2	1,924	1,824	299
บช.ภ.3	1,530	1,530	1,161
บช.ภ.4	1,332	1,330	-
บช.ศ. (ภูมิจาก)	48	50	-
บช.ตชด.	966	970	145
บช.ก. (บก. รน.)	293	288	-
รวม	10,000	9,386	1,939
รวมจำนวนหน่วยทั้งสิ้นที่จะสร้าง		11,325	

## วัตถุประสงค์และหลักการดำเนินงาน

กรมตำรวจ และการเคหะแห่งชาติได้ร่วมมือกันจัดสร้างที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการตำรวจทั้ง ส่วนกลาง และส่วนภูมิภาคไปแล้ว 17,922 หน่วย แต่ก็เป็นการตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัย เพียงบางส่วนเท่านั้นจำนวนความต้องการที่อยู่อาศัยของข้าราชการตำรวจสะสมจนถึงปัจจุบันนี้มีอยู่อีกประมาณ 73,000 หน่วย ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค อีกทั้งอาชีพตำรวจ ต้องปฏิบัติงานได้ทันทีที่เรียกระดมพล จึงจำเป็นต้องมีบ้านพักใกล้สถานที่ทำงานหรืออยู่รวมกันเป็นพื้นที่เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการปฏิบัติหน้าที่ แต่เนื่องจากข้าราชการตำรวจส่วนใหญ่เป็นข้าราชการชั้นผู้น้อยที่มีรายได้น้อยเพียงพอที่จะจัดหาที่พักอาศัยของตนเองให้อยู่ใกล้สถานที่ทำงานได้ กรมตำรวจจึงได้ขอความเห็นชอบ ฯพณฯ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจัดทำโครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจขึ้นอีกเป็นโครงการที่ 2 เพื่อสร้างบ้านพักให้ทุกหน่วยงานของกรมตำรวจให้อาศัยอยู่อย่างเหมาะสมและเป็นสวัสดิการบำรุงขวัญ และกำลังใจของข้าราชการตำรวจเป็นการเสริมฐานะการดำรงชีพของข้าราชการตำรวจตลอดจนเป็นการสร้างความสามัคคี และประสานงานในหมู่ข้าราชการตำรวจให้ดียิ่งขึ้น

### หลักการดำเนินงานระหว่างกรมตำรวจ และ การเคหะแห่งชาติ

เพื่อให้การดำเนินงานตามโครงการได้บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ทั้งกรมตำรวจ และการเคหะแห่งชาติได้แต่งตั้ง คณะทำงานโครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจโครงการที่ 2 ขึ้นมา หน่วยงานละ 1 ชุด เพื่อทำหน้าที่ประสานงานจัดทำโครงการข้างต้น นำเสนอกรมตำรวจ เพื่อพิจารณานำเสนอกระทรวงมหาดไทย และขออนุมัติคณะรัฐมนตรีต่อไป

ในส่วนของกรมตำรวจ ในฐานะเจ้าของโครงการทำหน้าที่รวบรวมข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย โดยให้หน่วยงานระดับกองบัญชาการในกรมตำรวจรวบรวมข้อมูลตามอัตรากำลังที่ขาดบ้านพัก และจัดหาสถานที่ที่จะใช้ปลูกสร้างแล้วส่งข้อมูลให้กองสวัสดิการกรมตำรวจแล้วจึงสรุปส่งให้การเคหะแห่งชาติพิจารณาในเบื้องต้น

การเคหะแห่งชาติจะออกสำรวจที่ดินหลังจากที่โครงการได้รับอนุมัติในหลักการ จากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย แล้วทำการวางผัง กำหนดแบบแปลน ประมาณราคาค่าก่อสร้าง จัดทำงบประมาณโครงการ แผนการดำเนินงาน ตลอดจนแผนการการเงิน และสรุปเป็นโครงการเสนอกรมตำรวจอีกครั้งหนึ่ง เพื่อพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีอนุมัติต่อไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะใช้เวลาในการดำเนินงานประมาณ 180 วัน

ในส่วนของแบบแปลนก่อสร้าง หน่วยปฏิบัติงานของการเคหะแห่งชาติได้ประสานงานโดยตรงกับกองสถาปนาก กรมตำรวจ ซึ่งใช้หลักปฏิบัติที่ยึดถือจากการประชุมร่วมในการจัดทำโครงการที่แล้ว เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2531 ที่กำหนดใช้สร้างเรือนแถวคอนกรีตสองชั้น ยกเว้น กรณีที่มีที่ดินจำกัดและจำเป็นต้องสร้างจำนวนหน่วยมาก ในส่วนกลางควรจัดเป็นอาคารแฝดเพื่อประหยัดเนื้อที่ในกรณีอาคารแฝด จำนวนห้องที่จัดสร้างสำหรับแต่ละประเภทของห้อง (สัญญาบัตร/ประทวน) ให้พิจารณาถึงวัตถุประสงค์ในการใช้งานของหน่วยประกอบต้นทุนในการก่อสร้างต่อหน่วย จำนวนหน่วยที่จำเป็น ต้องปลูกสร้างให้เพียงพอกับจำนวนผู้ต้องการบ้านพัก และกำลังเงินงบประมาณ

ในระหว่างที่รอคณะรัฐมนตรีอนุมัติโครงการ การเคหะแห่งชาติจะได้จัดเตรียมเขียนแบบก่อสร้างและรายการประกอบแบบ เพื่อเตรียมดำเนินการประกวดราคาค่าก่อสร้างจัดหาผู้รับจ้างหลังจากคณะรัฐมนตรีอนุมัติโครงการแล้ว การเคหะแห่งชาติจะดำเนินการเซ็นสัญญา ด้านงานการก่อสร้าง ควบคุมงานก่อสร้างจนแล้วเสร็จ และส่งมอบสิ่งก่อสร้างให้แก่กรมตำรวจ

หมายเหตุ :

ในกรณีที่เกิดอุปสรรคไม่สามารถจัดสร้างที่พักอาศัยของหน่วยงานหนึ่งหน่วยงานใดได้ให้นำจำนวนหน่วยและงบประมาณค่าก่อสร้างของหน่วยนั้น ๆ มาสร้างให้หน่วยต่อไปนี้ตามลำดับ ดังนี้

- |  |           |
|--|-----------|
| (1) อาคารบ้านพักกรมตำรวจส่วนกลางที่ซอยลือชา  | 200 หน่วย |
| (2) อาคารบ้านพักกองสวัสดิการที่อำเภอปากเกร็ด | 60 หน่วย  |
| (3) อาคารบ้านพักกองพลาธิการที่ถนนเศรษฐศิริ   | 120 หน่วย |
| (4) อาคารบ้านพักกองปราบปรามที่ถนนพหลโยธิน    | 150 หน่วย |

ศูนย์วิทยุตำรวจ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## โครงการเคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจ โครงการที่ 2

### วัตถุประสงค์ ต้นแบบอาคาร

เพื่อจัดสร้างที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการตำรวจทั่วประเทศทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ที่อยู่อาศัยที่จะก่อสร้างเป็นอาคารแฝดตึกสูง 3-5 ชั้น และบ้านแถว 2 ชั้น สำหรับ

ข้าราชการระดับสัญญาบัตรและประทวน ประกอบด้วยต้นแบบพักอาศัย 4 แบบ ดังนี้

- ระดับสัญญาบัตร
  - แพลต 2 ห้องนอน เนื้อที่ 54.18 ม<sup>2</sup>
  - บ้านแฝดหรือบ้านแถว 2 ชั้น 2 ห้องนอนเนื้อที่ 80.40 ม<sup>2</sup>
- ระดับประทวน
  - แพลต 1 ห้องนอน เนื้อที่ 37.86 ม<sup>2</sup>
  - บ้านแถว 2 ชั้น 1 ห้องนอน เนื้อที่ 53.60 ม<sup>2</sup>

### จำนวนหน่วยที่จัดสร้าง

จัดสร้างอาคารแฝดตึกสูง 3-5 ชั้น และบ้านแถว 2 ชั้น พร้อมสาธารณูปโภค จำนวน 11,325 หน่วยโดยประกอบด้วยจำนวนหน่วยในโครงการใหม่ 9,386 หน่วย และส่วนที่นำมาสมทบจากโครงการที่ 1 จำนวน 1,939 หน่วย ก่อสร้างในพื้นที่ 67 จังหวัดแยกเป็น 280 โครงการย่อย ซึ่งจัดสรรตามหน่วยงานของกรมตำรวจ ดังนี้

หน่วยงาน	จำนวนหน่วยที่ กรมตำรวจต้องการ	จำนวนหน่วย ที่สร้างได้	จำนวนหน่วย สมทบจากโครงการที่ 1
อาคารส่วนกลาง	1,459	870	-
กองบัญชาการตำรวจนครบาล	736	730	90
กองบัญชาการตำรวจภูธร 1	1,712	1,794	244
กองบัญชาการตำรวจภูธร 2	1,924	1,824	299
กองบัญชาการตำรวจภูธร 3	1,530	1,530	1,161
กองบัญชาการตำรวจภูธร 4	1,332	1,330	-
บช.ศ (ภูมิภาค)	48	50	-
บช.ตชด.	966	970	145
บช.ก (บก.รน)	293	288	-
รวม	10,000	9,386	1,939

รายละเอียดสถานที่ก่อสร้าง ประเภทหน่วยพักอาศัย และงบประมาณค่าก่อสร้าง มีดังนี้

หน่วยงานและจังหวัดที่ก่อสร้าง	จำนวนโครงการ ย่อย	จำนวนหน่วย			ค่าก่อสร้าง
		สัญญาบัตร	ประทวน	รวม	
<b>ตำรวจส่วนกลาง</b>					
ก่อสร้างใน 3 จังหวัด คือ กรุงเทพฯ ชลบุรี นครบุรี	6	228	642	870	312,169,000.-
<b>กองบัญชาการตำรวจนครบาล</b>					
ก่อสร้างในจังหวัด กรุงเทพมหานคร	6	138	682	820	304,338,000.-
<b>กองบัญชาการตำรวจภูธร 1</b>					
ก่อสร้างใน 22 จังหวัด คือ สระบุรี ปราจีนบุรี ลพบุรี ชัยนาท อ่างทอง นครบุรี สุพรรณบุรี กาญจนบุรี นครปฐม ราชบุรี เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ ชลบุรี ระยอง ตราด จันทบุรี ฉะเชิงเทรา นครนายก ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสงคราม พระนครศรีอยุธยา	67	214	1,824	2,038	721,074,000.-
<b>กองบัญชาการตำรวจภูธร 2</b>					
ก่อสร้างใน 17 จังหวัด คือ นครราชสีมา ชัยภูมิ บุรีรัมย์ สุรินทร์ ศรีสะเกษ อุบลราชธานี ร้อยเอ็ด มหาสารคาม มุกดาหาร กาฬสินธุ์ ยโสธร ขอนแก่น อุดรธานี หนองคาย สกลนคร เลย นครพนม	135	353	1,770	2,123	676,040,000.-

หน่วยงานและจังหวัดที่ก่อสร้าง	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย			ค่าก่อสร้าง
		ย่อย	สัญญาบัตร	ประทวน	
<u>กองบัญชาการตำรวจภูธร 3</u> ก่อสร้างใน 14 จังหวัด คือ เพชรบูรณ์ ตาก เชียงใหม่ แม่ฮ่องสอน ลำปาง อุทัยธานี นครสวรรค์ เชียงราย พิจิตรโลก อุดรดิตถ์ ลำพูน น่าน กำแพงเพชร สุโขทัย	31	272	2,419	2,691	928,913,000.-
<u>กองบัญชาการตำรวจภูธร 4</u> ก่อสร้างใน 9 จังหวัด คือ สุราษฎร์ธานี ชะลา ตรัง สตูล สงขลา นครศรีธรรมราช กระบี่ ภูเก็ต ชุมพร	19	60	1,270	1,330	466,840,000.-
<u>กองบัญชาการตำรวจตระเวนชายแดน</u> ก่อสร้างใน 12 จังหวัด คือ ปทุมธานี จันทบุรี กาญจนบุรี เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ ขอนแก่น สุรินทร์ สกลนคร พิจิตรโลก พะเยา นราธิวาส ชุมพร	13	191	924	1,115	411,648,000.-
<u>กองบัญชาการศึกษา</u> ก่อสร้างในจังหวัด นครราชสีมา	1	10	40	50	17,083,000.-
<u>กองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง</u> ก่อสร้างในจังหวัด กรุงเทพมหานคร	2	48	240	288	108,508,000.-
รวม		1,514	9,811	11,325	3,946,613,000.-

จำนวนสัญญาก่อสร้าง  
งบประมาณโครงการ

จัดกลุ่มสัญญาก่อสร้างทั้งสิ้นได้ 31 สัญญา

ประมาณการงบประมาณโครงการ ประกอบด้วย

- ค่าก่อสร้างอาคาร และสาธารณูปโภค	3,946,613,000	บาท
- ค่าดำเนินการ	138,131,000	บาท
- สำรองราคา	197,331,000	บาท
รวมงบประมาณโครงการ	4,282,075,000	บาท



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.4.7 แนวทางแก้ไขปัญหาสวัสดิการบ้านพักของข้าราชการในส่วนกลางของกรมตำรวจ<sup>8</sup>

#### 1. กล่าวทั่วไป

การบริหารงานกำลังพล มีความมุ่งหมาย คือ การใช้กำลังพลให้น้อยที่สุดแต่สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด คนเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการบริหารงาน แต่คนไม่เหมือนทรัพยากรอื่น ๆ เพราะคนเป็นสิ่งมีชีวิต จิตใจ ดังนั้นการจะใช้กำลังคนอย่างมีประสิทธิภาพได้ จะต้องทำให้คนมีสภาพจิตใจที่ดี มีขวัญและกำลังใจที่ดี นั่นก็คือมีการจัดการด้านสวัสดิการที่ดีให้กับกำลังพล โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้าราชการตำรวจ ซึ่งมีหน้าที่รักษาความสงบเรียบร้อย พิทักษ์รักษาชีวิตและทรัพย์สิน ให้กับประชาชน หากข้าราชการตำรวจยังต้องพะวงพะวังกับปากท้องและครอบครัวของตนเองแล้ว ก็ยากที่การปฏิบัติการกิจในหน้าที่ของข้าราชการตำรวจจะสำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายของกรมตำรวจได้

สวัสดิการ คือ สิ่งที่เอื้ออำนวยให้คนมีชีวิต และสภาพการทำงานที่ดี และสะดวกสบาย สิ่งเอื้ออำนวยให้คนมีชีวิตนั้น หมายถึง ปัจจัยขั้นพื้นฐาน 4 อย่าง คือ

อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค และที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในปัจจุบันเรื่องที่อยู่อาศัยนั้นมีความจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของตำรวจอย่างมาก เพราะงานของตำรวจนั้น จะต้องปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง และบางครั้งมีความจำเป็นต้องเรียกรวมกำลังพลโดยด่วน กรมตำรวจจึงต้องจัดหาบ้านพักให้ข้าราชการตำรวจอย่างเพียงพอ แต่ในสภาพปัจจุบันนี้สวัสดิการในด้านที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจยังมีปัญหาอยู่อย่างมาก จำเป็นอย่างยิ่งที่กรมตำรวจจะต้องหาทางแก้ไขโดยด่วน

อาคารของกรมตำรวจ แบ่งออกได้ 2 ประเภท คือ

ก. อาคารรวม หมายความว่า อาคารกรมตำรวจที่กำหนดให้เป็นที่พักของข้าราชการตำรวจทั่วไป ซึ่งไม่มีที่พักอาศัยที่จัดไว้สำหรับหน่วยโดยเฉพาะ

ข. อาคารอิสระ หมายความว่า อาคารของกรมตำรวจที่กำหนดให้ขึ้นอยู่กับหน่วยราชการหน่วยหนึ่งหน่วยใด เพื่อให้เป็นที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจหน่วยนั้นโดยเฉพาะ

<sup>8</sup> พ.ต.ท. วิรุฬห์ พันแสนและคณะ, รายงานผลการสัมมนา เรื่อง แนวทางการแก้ไขปัญหาสวัสดิการบ้านพักของข้าราชการในส่วนกลางของกรมตำรวจ หลักสูตรผู้กำกับการ รุ่นที่ 18 หน้า 1-4

จากการพิจารณาสภาพปัญหาแล้วเห็นว่า ในส่วนของอาคารอิสระนั้น มีปัญหาไม่มากนัก เพราะอาคารอิสระดังกล่าวมีการควบคุมอย่างใกล้ชิดของผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดที่เป็นผู้รับผิดชอบ เช่น บ้านพักข้าราชการตำรวจ ตาม สน. หรือ สภ.อ. ต่าง ๆ ก็มี สวป. หรือ สวญ. คอยควบคุม ส่วนที่เป็นปัญหามาก คือ อาคารรวมในส่วกลางของกรมตำรวจ ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของกองสวัสดิการ สำนักงานกำลังพลตั้งนั้นการสัมมนาครั้งนี้ กลุ่มที่ 7 จึงมุ่งเน้นเฉพาะการแก้ไขปัญหาสวัสดิการบ้านพักของข้าราชการ ในส่วนกลางของกรมตำรวจ

## 2. สภาพปัญหา แยกออกได้ดังนี้

### 2.1 จำนวนบ้านพักไม่เพียงพอกับความต้องการของข้าราชการตำรวจ

อาคารรวมในส่วกลางของกรมตำรวจ คือ อาคารของกรมตำรวจที่กำหนดให้เป็นที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจทั่วไปในส่วนกลาง (กรุงเทพมหานคร) ดังนั้น ข้าราชการตำรวจทุกคนที่เข้ารับราชการอยู่ในกรุงเทพมหานครทุกคนก็มีสิทธิขอเข้าพักอาศัยในอาคารรวมในส่วนกลางนี้ได้

จากการสำรวจจำนวนห้องพักในอาคารส่วนกลาง พบว่ามีจำนวนทั้งสิ้น 3,725 หน่วย  
แยกได้ดังนี้

อาคารชอยลือชา	961	หน่วย
อาคารชอยเฉลิมลาภ	498	หน่วย
อาคารถนนวิภาวดีรังสิต	538	หน่วย
อาคารลาดยาว	810	หน่วย
อาคารทุ่งสองห้อง	918	หน่วย

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับยอดกำลังพลตำรวจในส่วนกลางแล้ว จำนวนห้องพักดังกล่าวข้างต้นยังขาดอยู่อีกมาก (เฉพาะนายตำรวจสัญญาบัตรในส่วนกลางมีกำลังประมาณ 9,500 นาย) ดังนั้น จึงจำเป็นต้องดำเนินการเพิ่มจำนวนห้องพักในส่วนกลางของกรมตำรวจให้เหมาะสมต่อไป นอกจากจำนวนห้องพักไม่เพียงพอแล้ว ยังปรากฏว่าห้องพักที่มีอยู่บางส่วนชำรุดเสียหายมากเกินขีดความสามารถของข้าราชการตำรวจที่จะซ่อมแซมเองได้ แต่กรมตำรวจก็ไม่มียังงบประมาณซ่อมแซม ทำให้ห้องพักขาดแคลนเพิ่มขึ้นอีก โดยเฉพาะปัญหาสภาพของบ้านพักบางส่วน ตัวอย่างเช่น บริเวณชอยเฉลิมลาภ มีบ้านพักเป็นหลัง ๆ ทำด้วยบ้านไม้ชั้นเดียวที่มีสภาพชำรุดทรุดโทรมเกือบหมด และลักษณะของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่มีอยู่ไม่เหมาะสม เนื่องจากบริเวณรอบข้างเป็นอาคารตึก สูง 20-30 ชั้นไปหมดแล้ว สมควรที่จะได้มีการรื้อและก่อสร้างใหม่เป็นอาคารสูงเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการใช้พื้นที่ให้เหมาะสม

## 2.2 การบริหารในด้านสวัสดิการบ้านพักของกองสวัสดิการล้มเหลว แยกพิจารณาได้ 2

กรณีคือ

2.2.1 กองสวัสดิการ สำนักงานกำลังพลไม่สามารถจัดสรรให้ข้าราชการตำรวจที่เดือดร้อนจริง ๆ เข้าพักอาศัยได้อย่างยุติธรรม

2.2.2 กองสวัสดิการ ไม่สามารถจัดการควบคุมดูแล ให้ผู้ที่หมดสิทธิพักอาศัยในบ้านพักส่วนกลางแล้วออกจากบ้านพักได้ จึงทำให้เกิดปัญหามากยิ่งขึ้น ทั้งที่จำนวนห้องพักก็มีจำนวนน้อย

กรณีดังกล่าวว่ากองสวัสดิการ จัดสรรโควตาบ้านพักให้หน่วยที่อยู่ในส่วนกลางของกรมตำรวจ ไม่ยุติธรรมนั้น จะเห็นได้จากการแบ่งสรรโควตาให้กับหน่วยที่อยู่ในส่วนกลางนั้น กองสวัสดิการ ยึดเอาสถานภาพกำลังพลของหน่วยนั้น ๆ เป็นหลัก เช่น บช.น. มียอดกำลังพลมากก็จะได้รับการจัดสรรโควตาห้องพักมากกว่าหน่วยอื่น ซึ่งถ้ามองเฉพาะด้านกำลังพลเพียงอย่างเดียวแล้วการจัดสรรแบบนี้ก็น่าจะยุติธรรมดี แต่ข้อเท็จจริงแล้ว บช.น. เองมีอาคารอิสระตามสถานีตำรวจต่าง ๆ มากมาย เมื่อเป็นดังนั้นการจัดสรรโควตา โดยอาศัยยอดกำลังพลเพียงประการเดียวย่อมไม่เกิดความยุติธรรม

กรณีการควบคุมที่ขาดประสิทธิภาพของกองสวัสดิการ ข้าราชการตำรวจที่เข้าพักอาศัยอยู่ในอาคารรวมส่วนกลาง เมื่อหมดสิทธิแล้ว กองสวัสดิการไม่สามารถตรวจสอบและดำเนินการให้ผู้นั้นขนย้ายครอบครัวออกจากบ้านพักส่วนกลางได้ หรือกรณีผู้มีสิทธิเข้าพักในอาคารรวมส่วนกลาง แต่ไม่เข้าพัก โดยให้ผู้อื่นมาพักอาศัยแทน หรือบางคนมีสิทธิเข้าพักในบ้านพักของกรมตำรวจถึงสองแห่ง กองสวัสดิการตรวจสอบไม่ได้ เช่น ข้าราชการตำรวจของ บช.น. มีบ้านพักในอาคารรวมในส่วนกลาง และยังมีบ้านพักในอาคารอิสระของสถานีตำรวจอีกแห่งหนึ่ง เป็นต้น

### 3. สาเหตุของปัญหา

3.1 จากสภาพปัญหาเรื่องจำนวนห้องพักไม่เพียงพอ นั้น มีสาเหตุมาจาก

3.1.1 งบประมาณในด้านการจัดหาที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจได้รับจัดสรรมาน้อย โดยเหตุที่การจัดสรรบ้านพักอาศัยนั้น จะต้องใช้งบประมาณจำนวนมาก เพราะราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้างมีราคาสูงขึ้น ดังนั้นการเพิ่มจำนวนห้องพักให้อยู่ในสัดส่วนที่สมดุลกับยอดกำลังพลของกรมตำรวจจึงทำได้ยาก เพราะขาดงบประมาณ

3.1.2 ไม่มีงบประมาณในการซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคารบ้านพักของทางราชการ อาคารบ้านพักของทางราชการบางแห่งก่อสร้างมานานหลายสิบปี ซ่อมมีการชำรุดไปตามสภาพการใช้งาน หากเป็นการชำรุดเพียงเล็กน้อยข้าราชการตำรวจที่พักอาศัยอยู่ก็สามารถดำเนินการซ่อมแซมเองได้ แต่ถ้าเป็นการชำรุดเสียหายรายการใหญ่ ๆ ที่จะต้องใช้เงินจำนวนมากมาซ่อมแซมก็เกินขีดความสามารถที่จะทำการซ่อมแซมเองเมื่อทางกรมตำรวจไม่มีงบประมาณในการซ่อมแซมอาคารนั้น หรือห้องพักนั้น ก็ไม่สา

มารดจัดสรรให้ข้าราชการตำรวจเข้าไปพักอาศัยได้ จึงส่งผลกระทบต่อปัญหาเรื่องจำนวนห้องพักโดยตรง

3.2 จากสภาพปัญหา เรื่องการบริหารงานด้านสวัสดิการบ้านพักของกองสวัสดิการล้มเหลวนั้น พิจารณาแล้วเห็นว่า มีสาเหตุมาจาก

3.2.1 ผู้บังคับบัญชาระดับสูงของกรมตำรวจ มองไม่เห็นปัญหาเรื่องความเดือนร้อนด้านที่อยู่อาศัยของผู้ใต้บังคับบัญชา จึงไม่ให้ความสนใจ หรืออาจเห็นว่าเรื่องบ้านพักของข้าราชการตำรวจเป็นปัญหาใหญ่ มีความยุ่งยากเกินไป จึงไม่คิดแก้ไข นอกจากนี้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงของกรมตำรวจยังขาดความเป็นธรรม อาศัยอำนาจหน้าที่จัดสรรพียงห้องของตนเอง ให้เข้าพักอาศัยในอาคารบ้านพักส่วนกลางโดยไม่เป็นไปตามระเบียบแบบแผนหรือโดยอาศัยข้อยกเว้น

3.2.2 กำลังพลผู้ปฏิบัติหน้าที่รับผิดชอบและอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ของงานที่ 2 (บ้านพัก) ฝ่ายสวัสดิการสถานที่ของกองสวัสดิการ มีไม่เพียงพอ จากการตรวจสอบกำลังของงานที่ 2 (บ้านพัก) พบว่ามีอัตรากำลังอนุญาตเพียง 21 นาย แบ่งเป็นชั้นสัญญาบัตร 5 นาย ชั้นประทวน 16 นาย โดยที่งานที่ 2 (บ้านพัก) ฝ่ายสวัสดิการสถานที่มีหน้าที่ ควบคุมดูแลสภาพอาคารและผู้พักอาศัยในอาคาร ส่วนกลางพิจารณาค่าร้องและจัดสรรข้าราชการตำรวจเข้าพักอาศัยในอาคารตำรวจส่วนกลาง ค่าเนิ การจัดประชุมคณะกรรมการบ้านพักตลอดจนจัดทำทะเบียนคุมที่พักและรายชื่อผู้เข้าพักอาศัย ค่าเนิ การจัดทำแผนโครงการหรือเกี่ยวกับจัดหาบ้านพักอาศัยให้ข้าราชการตำรวจ โดยประสานกับทางภาครัฐ และภาคเอกชน และจัดทำสถิติ ข้อมูล รายงาน และนำเสนอต่อผู้บังคับบัญชา จากยอดกำลังดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับอำนาจหน้าที่และจำนวนอาคารบ้านพักในส่วนกลางแล้ว จะเห็นได้อย่างชัดเจนว่า งานที่ 2 (บ้านพัก) ไม่มีกำลังพลเพียงพอที่จะควบคุมในด้านสวัสดิการบ้านพักส่วนกลางให้มีประสิทธิภาพได้ เช่น ข้าราชการตำรวจที่ได้รับการแต่งตั้งโยกย้ายออกไปนอกหน่วยส่วนกลาง ก็หมดสิทธิพักอาศัยในบ้านพักส่วนกลางแต่ก็ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าใครที่หมดสิทธิแล้วไม่ย้ายออกจากบ้านพักส่วนกลางได้ทันที เพราะการแต่งตั้งโยกย้ายแต่ละครั้งมีจำนวนมาก ส่วนเรื่องการควบคุมสภาพอาคารนั้นแทบเชื่อได้ว่าไม่สามารถดำเนินการได้ เพราะกำลังพลเพียง 21 นาย กับห้องพัก 3,752 หน่วยนั้น หากที่จะตรวจสอบควบคุม

สำหรับอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ที่สำคัญ ได้แก่ ระบบคอมพิวเตอร์ ที่ควรนำมาใช้ในการควบคุมและตรวจสอบห้องพัก ผู้พักและมีการเปลี่ยนแปลงสภาพ ให้ถูกต้องตลอดเวลา เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการควบคุม ปรากฏว่าปัจจุบันยังใช้ระบบเก็บเอกสารอยู่อย่างไม่เป็นระบบ ทำให้เกิดการผิดพลาดทางข้อมูล และรบกวนหาความเป็นธรรมได้

3.2.3 ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่เอื้ออำนวยในการควบคุมดูแล เพราะระเบียบไม่รัดกุม การบังคับใช้ไม่เด็ดขาด ได้แก่



ก. การจัดข้าราชการตำรวจเข้าพักอาศัยในอาคารของกรมตำรวจนั้น ได้วางไว้ในระเบียบการตำรวจไม่เกี่ยวกับคดี เล่ม 2 ลักษณะที่ 31 ข้อ 2,4 ชั้นแรกให้จัดโดยคำนึงถึงข้าราชการตำรวจที่ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ปราบปรามซึ่งต้องรวมกำลัง และหน้าที่ธุรการของหน่วยนั้น ซึ่งจะต้องถูกเรียกตัวมาให้บริการราชการเสมอได้ เข้าพักอาศัยก่อน นอกจากนี้ก็ให้พิจารณาข้าราชการตำรวจที่ได้รับความสะดวกอื่นในเรื่องบ้านพักตามลำดับความสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. ถูกแต่งตั้งมารับราชการใหม่ ไม่มีที่พักอื่น (เว้นแต่ได้ร้องขอแต่งตั้งมาเอง)
2. ที่พักเดิมถูกเพลิงไหม้ หรือภัยธรรมชาติทำลายหมด
3. ถูกไล่ที่หรือบ้านโดยคำสั่งของศาล หรือขับไล่โดยเจ้าของที่หรือเจ้าของบ้าน
4. มีครอบครัวใหญ่แต่รายได้น้อย ทั้งต้องเสียค่าเช่าราคาสูง

จะเห็นได้ว่าระเบียบนี้ ตามข้อ 1. ไม่สามารถปฏิบัติได้ เพราะกรมตำรวจมีการแต่งตั้งข้าราชการตำรวจและบรรจุข้าราชการตำรวจชั้นสัญญาบัตร และชั้นประทวน จำนวนมากกว่าจำนวนห้องพักที่ว่างถ้าไม่จัดสรรให้ผู้ใหม่ทั้งหมดแล้ว ข้าราชการตำรวจที่เดือดร้อนและยื่นคำร้องเข้าคิวรอการจัดสรร ก็จะไม่รับการพิจารณา เพราะจะไม่มีห้องพักว่างที่จะจัดสรรให้ได้

ข. ระเบียบเรื่องการหมดสิทธิพักอาศัยในอาคารของกรมตำรวจนั้น ระเบียบการตำรวจไม่เกี่ยวกับคดีได้วางเงื่อนไขการหมดสิทธิการเข้าพักอาศัยในอาคารกรมตำรวจไว้ 2 กรณี คือ กรณีถูกแต่งตั้งย้ายสังกัด และกรณีต้องออกจากราชการ ซึ่งเฉพาะกรณีหมดสิทธิเพราะต้องออกจากราชการนั้น ได้กำหนดเหตุที่ออกจากราชการไว้ 4 อย่าง คือ ตาย ลาออก ให้ออก และปลดและไล่ออก จะเห็นได้ว่าระเบียบดังกล่าวมิได้กำหนดเหตุที่ต้องออกจากราชการ เพราะเกษียณอายุไว้ด้วยอาจก่อปัญหาว่าข้าราชการที่พักอาศัยในบ้านพัก หรืออาคารของกรมตำรวจ เมื่อเกษียณอายุราชการก็ยังมีสิทธิพักอาศัยในอาคารของกรมตำรวจต่อไป

3.2.4 ข้าราชการตำรวจขาดวินัย และความรับผิดชอบ ไม่ดูแลรักษาทรัพย์สินซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ใช้ร่วมกันในอาคารรวม ไม่รักษาความสะอาด บางคนเห็นแก่ตัว ไม่มีความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัย แต่ก็ยังเอาบ้านพักของทางราชการไว้ และบางคนถึงกับไปให้บุคคลอื่นเช่าอยู่ก็มี

#### 4. ข้อเสนอแนะ แนวทางแก้ไขปัญหา

แนวทางการแก้ไขปัญหานี้ เรื่องสวัสดิการบ้านพักของกรมตำรวจนั้น มีความสัมพันธ์กับการขยายตัวเติบโตทางด้านกำลังพลของกรมตำรวจทั้งหมด ดังจะเห็นว่ากำลังพลของกรมตำรวจยังขาดแคลนอีกมากและกรมตำรวจก็วางแผนไว้อย่างต่อเนื่องในการเพิ่มกำลังพล การแก้ไขปัญหานี้เรื่องสวัสดิการบ้านพัก จะต้องนำแผนการเพิ่มกำลังพลของกรมตำรวจมาประกอบการพิจารณาแก้ไขด้วย ในขั้นนี้เห็นว่าควรวางแผนทางแก้ไขปัญหานี้ไว้เป็น 2 ทาง คือ

#### 4.1 การแก้ไขปัญหาระยะสั้น

4.1.1 ระดมกำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจของ สก.มาช่วยเหลือนงานสวัสดิการบ้านพัก เป็นการชั่วคราว เพื่อให้การสำรวจข้อมูลการพักอาศัยถูกต้องตรงกับความเป็นจริง โดยออกสำรวจตามอาคารรวมส่วนกลางของกรมตำรวจทั้งหมดว่า แต่ละห้องที่ข้าราชการตำรวจพักอาศัยอยู่นั้น ตรงกับความเป็นจริงหรือไม่ มีห้องใดบ้างที่ผู้พักอาศัยเข้าพักอาศัยโดยไม่ถูกต้อง กรณี สก.ต้องดำเนินการเอง เพราะลำพังอาศัยผู้ปกครองอาคารเป็นผู้สำรวจก็คงไม่ได้ความจริง

4.1.2 กองสวัสดิการ จะต้องวางแผนนโยบายจัดสรรบ้านพักอาคารรวมส่วนกลางให้เป็นธรรมมากที่สุด เช่น การคำนวณโควตาจัดสรรบ้านพักให้ข้าราชการตำรวจในส่วนกลางที่เดือนร้อนนั้นจะต้องคำนึงว่า หน่วยราชการนั้น ๆ มีอาคารอิสระของตนเองหรือไม่ การจัดสรรโควตาให้ได้สัดส่วนกับจำนวนข้าราชการตำรวจที่ได้รับความเดือดร้อนของแต่ละหน่วย (โดยดูจากจำนวนข้าราชการตำรวจที่ขึ้นความจำนองขอเข้าพักอาศัยในอาคารรวมส่วนกลางเป็นหลัก) มิใช่ยึดถือเอายอดกำลังพลทั้งหมดของแต่ละหน่วยเป็นตัวคำนวณโควตา

4.1.3 กองสวัสดิการ จะต้องแก้ไขโดยดำเนินการจัดหางบประมาณมาซ่อมแซมบ้านพักอาคารรวมส่วนกลางให้สามารถใช้เป็นที่พักอาศัยได้ทั้งหมด

4.1.4 ขอบประมาณสร้างบ้านพักให้ข้าราชการตำรวจ โดยเฉพาะการสร้างอาคารอิสระของเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่สืบสวนปราบปราม

4.1.5 แก้ไขระเบียบเรื่องการจัดลำดับความสำคัญเร่งด่วน ในการพิจารณาให้ข้าราชการตำรวจเข้าพักในอาคารรวมส่วนกลางของกรมตำรวจเสียใหม่ ให้สอดคล้องกับความเป็นจริง โดยให้ข้าราชการตำรวจที่ถูกเพลิงไหม้บ้านหรือบ้านถูกภัยธรรมชาติทำลายเสียหายทั้งหมด เป็นผู้มีสิทธิเข้าอยู่อาศัยในอาคารรวมส่วนกลางเป็นอันดับแรกกรณีเดียวเท่านั้น ส่วนนอกนั้นให้ขึ้นความจำนองไว้ ใครขึ้นก่อนมีสิทธิก่อนตามลำดับ กฎเกณฑ์เรื่องนี้ไม่ควรมีข้อยกเว้นโดยเด็ดขาด เพราะหากมีข้อยกเว้นแล้ว ผู้บังคับบัญชาผู้มีอำนาจก็มักใช้ข้อยกเว้น ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรม เช่น มักจัดห้องพักว่างให้กับนายเวร หรือผู้ที่มาช่วยราชการตามสำนักงานต่าง ๆ ทั้ง ๆ ที่บุคคลดังกล่าวไม่เคยขึ้นความจำนองไว้ก่อน และแก้ไขเรื่องการหมดสิทธิในการพักอาศัยในอาคารรวมส่วนกลางให้ชัดเจนโดยกำหนดเรื่องเกษียณอายุไปด้วย

4.1.6 จัดหาคอมพิวเตอร์ มาช่วยในการบันทึกรายชื่อผู้พักในอาคารรวมส่วนกลางของกรมตำรวจ เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบว่าผู้ใดหมดสิทธิพักอาศัยบ้าง เช่น กรณีการถูกแต่งตั้งโยกย้ายออกนอกสังกัด กรณีเกษียณอายุราชการ กรณีตายหรือกรณีถูกลงโทษ ให้ออก ปลดออกหรือไล่ออกจากราชการ

4.1.7 ประชาสัมพันธ์และอบรมให้ข้าราชการตำรวจที่พักอาศัยในอาคารรวมส่วนกลางของกรมตำรวจ เป็นผู้มีวินัย ช่วยกันดูแลรักษาอาคารบ้านพักที่ตนเองพักอาศัย รักษาความสะอาด และให้ช่วยเป็นหูเป็นตาในการตรวจสอบว่า ผู้ใดพักอาศัยอยู่โดยไม่มีความจำนอง หรือห้องใดผู้ที่มีสิทธิมิได้เข้ามาอยู่อาศัย โดยแจ้งข่าวดังกล่าวมายัง ผบก.สก. โดยทางจดหมาย (โดยมิได้ลงชื่อผู้แจ้ง) จาก สก. จะต้องรีบเข้าไปสืบสวนหาข้อเท็จจริง และดำเนินการทางวินัยต่อไป

#### 4.2 การแก้ไขปัญหาระยะยาว

4.2.1 วิเคราะห์งานสวัสดิการบ้านพักว่ามีปัญหามากน้อย ยุ่งยากซับซ้อนเพียงใด เพื่อพิจารณาเสนอเพิ่มอัตรากำล้างผล ที่จะมาปฏิบัติงานในส่วนนี้ให้มีประสิทธิภาพสมบูรณ์

4.2.2 สสำรวจและพิจารณาการใช้พื้นที่สร้างอาคารบ้านพักส่วนกลางของกรมตำรวจที่มีอยู่ ว่ามีลักษณะการใช้พื้นที่เหมาะสมหรือไม่ ที่เห็นชัดได้แก่ บริเวณบ้านพักอาคารไม้บริเวณซอยเฉลิมลาภ ควรจะได้ปรับปรุงหรือถอนแล้วจัดสร้างอาคารสูงหลายหน่วย เพื่อจะได้เพิ่มจำนวนห้องพักได้มากขึ้น เพราะปัจจุบันรอบข้างบริเวณดังกล่าวเป็นอาคารตึกสูงไปหมดแล้ว

4.2.3 เพื่อเป็นการบำรุงขวัญและกำลังใจของข้าราชการตำรวจในการปฏิบัติหน้าที่ราชการ ควรให้ข้าราชการตำรวจมีที่พักอาศัยเมื่อเกษียณอายุราชการไปแล้ว โดยกรมตำรวจควรมีโครงการสร้างบ้านพักให้ข้าราชการตำรวจเช่าซื้อไว้เป็นของตนเอง วิธีนี้เป็นวิธีที่ดี เพราะงบประมาณที่กรมตำรวจจัดสร้างที่พักรออาศัย ให้ข้าราชการตำรวจเช่าซื้อจะไม่สูญเปล่า มีการหมุนเวียนกลับมาเพื่อไปดำเนินการในโครงการต่อไปได้อีก และกรมตำรวจก็ไม่ต้องจัดงบประมาณในการซ่อมบำรุง

4.2.4 กรมตำรวจควรนำเงินกองกลางของกรมตำรวจ มาให้ข้าราชการตำรวจกู้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำ หรือหาแหล่งเงินกู้ให้เพื่อนำไปเช่าซื้อบ้านตามโครงการจัดสรรบ้านของเอกชน โดยมีการวางหลักเกณฑ์ที่รัดกุมว่าเงินที่กู้ไปนั้นจะต้องนำไปเช่าซื้อบ้านเท่านั้น



ศูนย์วิทยุสื่อสาร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.5 การเคหะแห่งชาติกับการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้ข้าราชการและหน่วยงานต่าง ๆ

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานสังกัดกระทรวงมหาดไทย มีหน้าที่ในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนทั่วไป และส่วนราชการต่าง ๆ ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค โดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการและหน่วยงานต่าง ๆ นั้น การเคหะแห่งชาติ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำเนินโครงการดังต่อไปนี้

#### 3.5.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้ข้าราชการและหน่วยงานต่าง ๆ

##### ประเภท โครงการเคหะเช่า - ซื้อ

วัตถุประสงค์ เป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติดำเนินการให้ความสนับสนุนหน่วยงานฯ ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้าง เพื่อได้เช่า-ซื้อ เป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยมีหลักเกณฑ์ในการจัดทำโครงการดังต่อไปนี้

1. ที่ดิน หน่วยงานฯ เป็นผู้จัดหาที่ดินสำหรับดำเนินการโครงการหรือ การเคหะแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการ แล้วแต่ข้อตกลงที่จะจัดทำร่วมกัน

#### 2. งบลงทุนโครงการ

2.1 โครงการของหน่วยราชการ แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

2.1.1 โครงการที่หน่วยราชการมีความพร้อมในด้านที่ดินให้หน่วยราชการเป็นผู้ดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อการจัดทำโครงการหรือการเคหะฯ สนับสนุนในการจัดหาแหล่งเงินกู้ให้ โดยหน่วยงานราชการเป็นผู้ดำเนินการกู้เงินเอง

2.1.2 โครงการในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ การเคหะฯ จะพิจารณาการจัดทำโครงการ โดยจะดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อการจัดทำโครงการ

2.2 โครงการของหน่วยงานรัฐวิสาหกิจและหน่วยงานอื่น ๆ

2.2.1 โครงการที่หน่วยงานฯ มีความพร้อมในด้านที่ดิน ให้หน่วยงานฯ นั้น ๆ เป็นผู้ดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุน เพื่อการจัดทำโครงการหรือการเคหะฯ สนับสนุนในการจัดหาแหล่งเงินกู้ให้ โดยให้หน่วยงานฯ นั้น ๆ เป็นผู้ดำเนินการกู้เงินเอง

2.2.2 โครงการในที่ดินของการเคหะแห่งชาติ การเคหะฯ จะพิจารณาการจัดทำโครงการ โดยจะดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อการจัดทำโครงการ ทั้งนี้ ในกรณีของโครงการในที่ดินของการเคหะฯ การเคหะฯ จะขาย/หรือ จำนองโครงการให้กับสถาบันการเงินภายหลังจากที่การก่อสร้างเรียบร้อย แล้วเพื่อให้หน่วยงานฯ ได้ผ่อนชำระเงินกู้กับธนาคารโดยตรงต่อไป

2.3 ข้าราชการหรือพนักงานของหน่วยงานในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยประเภท ก. (ตามการจัดกลุ่มรายได้ของการเคหะฯ) ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ เพื่อการสนับสนุนการจัดสร้างที่อยู่อาศัย จะได้รับเงินอุดหนุนในส่วนของค่าก่อสร้าง สาธารณูปโภคในสัดส่วนประมาณร้อยละ 14 ของต้นทุนโครงการ

2.4 ในกรณีที่การเคหะแห่งชาติได้จัดทำโครงการเคหะชุมชนประเภทเช่า-ซื้อ ในจังหวัดใดในเขตภูมิภาคอยู่แล้ว การเคหะแห่งชาติยินดีที่จะจัดที่อยู่อาศัยส่วนหนึ่งให้แก่ ข้าราชการและพนักงานของหน่วยงานฯ เพื่อได้เช่า-ซื้อแทนการจัดทำโครงการตามหลักเกณฑ์

### 3. การออกแบบ และดำเนินการก่อสร้าง

การเคหะแห่งชาติจะเป็นผู้ออกแบบรายละเอียดโครงการตามความต้องการของแต่ละหน่วยงานฯ และจะดำเนินการประกวดราคา เพื่อจัดหาผู้ดำเนินการก่อสร้างควบคุมการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ และส่งมอบโครงการให้แก่หน่วยงาน

### 4. ค่าดำเนินการ ออกแบบ และควบคุมงาน

การเคหะแห่งชาติจะคิดค่าดำเนินการ ค่าออกแบบ และควบคุมงานให้เหมาะสมกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

### 5. การขออนุมัติโครงการ

ในกรณีที่โครงการจะต้องมีการขออนุมัติโครงการต่อคณะรัฐมนตรี เพื่อขอรับเงินอุดหนุน หรืองบประมาณของรัฐ การเคหะแห่งชาติจะเป็นผู้ดำเนินการขออนุมัติโครงการและงบประมาณตามลำดับ

### 6. จำนวนหน่วยที่จะรับดำเนินการ

โครงการที่การเคหะแห่งชาติจะรับดำเนินการให้ควรมีจำนวนหน่วยไม่น้อยกว่า 200 หน่วย ต่อโครงการ

## 7. การดูแลชุมชน

เมื่อการก่อสร้างโครงการเสร็จเรียบร้อยแล้ว การเคหะแห่งชาติจะได้ส่งมอบโครงการให้กับหน่วยงานฯ เพื่อดำเนินการดูแลชุมชนเองต่อไป

### 3.5.2 ประเภทโครงการเคหะสวัสดิการ (บ้านหลวง)

#### วัตถุประสงค์

เป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติให้ความสนับสนุนหน่วยงานฯ ที่มีความประสงค์จะสร้างที่อยู่อาศัยแก่ข้าราชการ พนักงานและลูกจ้าง เพื่อเป็น เคหะสวัสดิการ (บ้านหลวง) โดยมีหลักเกณฑ์ในการจัดทำโครงการดังต่อไปนี้

#### 1. ที่ดิน

หน่วยงานฯ ที่ต้องการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการ พนักงาน เป็นผู้ดำเนินการจัดหาที่ดินสำหรับการจัดทำโครงการ ซึ่งถ้าเป็นที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์ให้หน่วยงานนั้น ๆ ทำความตกลงขออนุญาตเพื่อจัดทำโครงการเบื้องต้นกับกรมธนารักษ์ก่อนการจัดทำโครงการ และพื้นที่โครงการนั้นต้องปราศจากสิ่งปลูกสร้างหรืออุปสรรคต่อการจัดทำโครงการ รวมทั้งพื้นที่นั้นจะต้องไม่มีข้อจำกัดอื่น ๆ ในการปลูกสร้างอาคาร

#### 2. งบประมาณโครงการ

- 2.1 หน่วยงานฯ เป็นผู้ดำเนินการจัดตั้งงบประมาณเพื่อจัดทำโครงการหรือ
- 2.2 ถ้าหน่วยงานไม่สามารถจัดตั้งงบประมาณในการดำเนินการได้ การเคหะฯ จะประสานงานจัดหาแหล่งเงินกู้ได้ โดยหน่วยงานเป็นผู้เสนอขอกู้เงินจากสถาบันการเงินเอง หรือการเคหะฯ เป็นผู้สนับสนุน โดยการเคหะฯ เป็นผู้เสนอขอกู้เงินเอง และหน่วยงานจัดตั้งงบประมาณใช้คืนเป็นรายปีต่อไป

ทั้งนี้ หน่วยงานฯ นั้นต้องทำความตกลงกับหน่วยต้นสังกัด และหารือกับสำนักงบประมาณให้ได้รับการอนุมัติให้หลักการให้เรียบร้อยก่อนที่การเคหะฯ จะเริ่มดำเนินการจัดทำโครงการในขั้นตอนรายละเอียดต่อไป

#### 3. การออกแบบ และดำเนินการก่อสร้าง

หน่วยงานฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบของอาคารหรือการเคหะแห่งชาติจะเป็นผู้ออกแบบจัดทำรายละเอียดโครงการตามความต้องการของแต่ละหน่วยงานฯ และการเคหะฯ จะเป็นผู้ดำเนินการประกวดราคาเพื่อจัดหาผู้ดำเนินการก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ และส่งมอบโครงการให้แก่หน่วยงาน

4. ค่าดำเนินการ ค่าออกแบบ และค่าควบคุมงาน

การเคหะแห่งชาติจะคิดค่าดำเนินการ ค่าออกแบบ และค่าควบคุมงานตามความเหมาะสม เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการ

5. การขออนุมัติโครงการ

หน่วยงานฯ เป็นผู้ดำเนินการขออนุมัติโครงการและงบประมาณโครงการตามขั้นตอนโดยการเคหะแห่งชาติจะเป็นผู้จัดเตรียมเอกสาร รายละเอียด เพื่อการขออนุมัติฯ ให้

6. จำนวนหน่วยที่จะรับดำเนินการ

โครงการที่การเคหะแห่งชาติจะสามารถรับดำเนินการได้ควรมีจำนวนหน่วยขั้นต่ำในแต่ละพื้นที่ไม่น้อยกว่า 10 หน่วย และไม่น้อยกว่า 60 หน่วย ในแต่ละจังหวัดโดยมีจำนวนหน่วยรวมทั้งโครงการดังต่อไปนี้

6.1 โครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ไม่น้อยกว่า 200 หน่วยต่อโครงการ

6.2 โครงการในเขตภูมิภาค

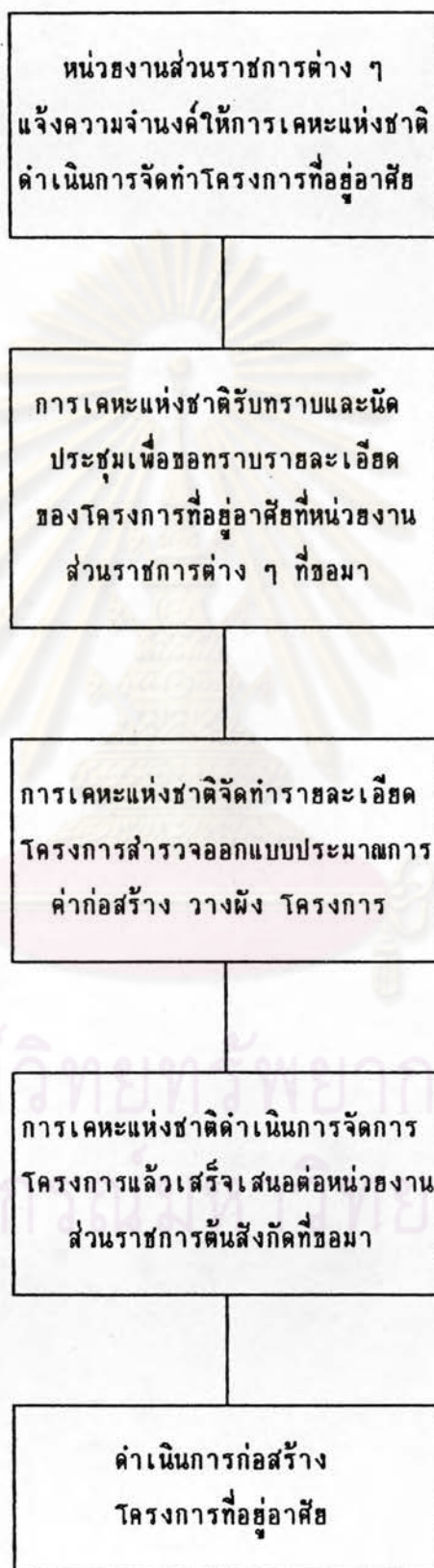
ไม่น้อยกว่า 250 หน่วยต่อโครงการ

อนึ่ง ถ้าจำนวนหน่วยในโครงการน้อยกว่าที่กำหนดไว้ การเคหะแห่งชาติจะคิดอัตราค่าควบคุมงาน ให้เหมาะสมกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามความเป็นจริง

7. การดูแลชุมชน

เมื่อการก่อสร้างอาคารเสร็จแล้วการเคหะแห่งชาติจะส่งมอบอาคารให้หน่วยงาน เพื่อดำเนินการดูแลชุมชนต่อไป

3.5.3 ขั้นตอนการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้ข้าราชการและหน่วยงานต่าง ๆ





**บทสรุป** จากการศึกษาถึงแผนงาน การจัดสวัสดิการและรูปแบบวิธีการ การจัดสวัสดิการ ด้านต่าง ๆ และการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย ของกองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และ กรมตำรวจ พบว่า ในรูปแบบของการจัดสวัสดิการต่าง ๆ และการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย นั้นแตกต่างกันออกไป แต่จุดที่มีความคล้ายคลึงกันก็คือ ทุกหน่วยงานได้จัดให้มีอาคารสงเคราะห์ที่พักส่วนกลาง เพื่อให้ข้าราชการ มีที่อยู่อาศัย บรรเทาความเดือดร้อน และสร้างขวัญและกำลังใจ นอกจากนี้แล้วภายในโครงการอาคาร สงเคราะห์ที่พักส่วนกลางนั้น ยังได้จัดให้มีร้านค้าสวัสดิการ ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ อย่าง เพียงพอ แก่ความต้องการและในส่วนของโครงการจัดโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย ของทั้ง 4 เหล่านี้ พบที่ จะสรุปได้ดังนี้

**ตารางที่ 3.9** แสดงจำนวนและหน่วยของโครงการอาคารสงเคราะห์ของกองทัพบก กองทัพเรือ กองทัพอากาศ และ กรมตำรวจ ในเขตกรุงเทพฯ

หน่วยงาน	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย
1. กองทัพบก	8	2,806
2. กองทัพเรือ	3	2,573
3. กองทัพอากาศ	3	3,500
4. กรมตำรวจ	5	3,725

จากจำนวนโครงการอาคารสงเคราะห์และจำนวนหน่วยของโครงการอาคาร สงเคราะห์จะเห็นได้ว่า กองทัพบกมีจำนวนโครงการมากที่สุด คือ 8 โครงการ และรองลงไปได้แก่ กรมตำรวจ 5 โครงการ กองทัพเรือ และกองทัพอากาศ มีจำนวนเท่ากันคือ 3 โครงการ และเมื่อ พิจารณาจำนวนหน่วยพบว่าโครงการของกรมตำรวจมีจำนวนหน่วยมากที่สุด คือ 3,725 หน่วย รองลงไป ได้แก่ กองทัพอากาศ 3,500 หน่วย กองทัพบก 2,806 หน่วย และกองทัพเรือ 2,573 หน่วย ซึ่งเฉลี่ย แล้วพบว่า มีจำนวนประมาณ 3,150 หน่วย ต่อหน่วยงาน ซึ่งยังมีความต้องการที่พักอาศัยของข้าราชการ ในสังกัดของ 4 หน่วยงาน นี้ อีกเป็นจำนวนมาก ซึ่งเป็นหน้าที่ของทางต้นสังกัดที่จะต้องดำเนินการจัดทำ โครงการอาคารสงเคราะห์ ให้เพียงพอแก่ความต้องการต่อไป

โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นสวัสดิการให้แก่ข้าราชการ นอกจากการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยในรูปแบบของโครงการอาคารสงเคราะห์ แล้วนั้น ยังมีโครงการที่น่าสนใจอีก ได้แก่โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นสวัสดิการให้แก่ข้าราชการ ซึ่งพบว่ามีอยู่ 2 หน่วยงานที่ดำเนินการได้แก่กองทัพอากาศและกองทัพเรือ ส่วนของกองทัพบกและกรมตำรวจไม่มีการดำเนินการในเรื่องนี้ และการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นสวัสดิการของกองทัพอากาศได้ดำเนินการมาแล้ว จำนวน 13 โครงการ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2497 จนถึงปัจจุบัน ซึ่งนับได้ว่าผลพอสมควร โดยจัดทำในรูปแบบที่ทางกองทัพ จัดทำโครงการ ขึ้น จัดซื้อที่ดินแล้วนำมาพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และขายให้แก่ข้าราชการในสังกัด ในราคาที่ไม่แพงและหาแหล่งเงินกู้ราคาถูกให้ข้าราชการด้วย รวมทั้งผู้ที่ประสงค์จะปลูกสร้างบ้านในที่ดินของโครงการดังกล่าวทางต้นสังกัดก็จัดหาแหล่งเงินกู้ให้อีกด้วย และในส่วนของกองทัพเรือก็ได้จัดให้มีการจัดสรรที่ดินให้แก่ข้าราชการในสังกัดโดยดำเนินการทั้งสิ้น จำนวน 8 โครงการ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2498 จนถึง พ.ศ. 2515 ซึ่งก็นับว่าได้ผลเป็นที่น่าพอใจ โดยในรูปแบบและวิธีดำเนินการก็คล้ายกับของกองทัพอากาศ คือ ทางกองทัพจัดหาซื้อที่ดิน แล้วนำมาพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและขายให้แก่ข้าราชการในสังกัดเพื่อเป็นสวัสดิการ และปลูกสร้างบ้านในอนาคตต่อไป

โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ในปัจจุบันทั้ง 4 หน่วยงานได้มีโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย โดยมีรูปแบบและวิธีการที่แตกต่างกันออกไป ดังรายละเอียดในตารางที่ 3.10

ตารางที่ 3.10 แสดงโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ 4 หน่วยงานดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

หน่วยงาน	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	ประเภทโครงการ
1. กองทัพบก	1. โครงการอาคารชุด SCP (นวนคร)	เขตอุตสาหกรรม-นวนคร อ. คลองหลวง จ. ปทุมธานี	คอนโดมิเนียมพักอาศัย ขนาด 26 ตารางเมตร รวม 616 UNIT
	2. โครงการแฟลตปลาทองรังสิต	ถนนรังสิต-ปทุมธานี อ. เมือง จ. ปทุมธานี	คอนโดมิเนียมพักอาศัย ขนาด 26.75 ตารางเมตร รวม 8,176 UNIT (กองทัพบก จัดซื้อจำนวน 30 อาคาร รวม 1,680 UNIT)

ตารางที่ 3.10 แสดงโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ 4 หน่วยงานดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

หน่วยงาน	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	ประเภทโครงการ
2. กองทัพเรือ	1.โครงการนครนาวิ  2.โครงการนาวิกอนโด	อ.เมือง จ.สมุทรปราการ  ชอชเพชรเกษม 110 ถนนเพชรเกษม	1. คอนโดมิเนียมพักอาศัย ขนาด 28 ตารางเมตร รวม 1,284 UNIT 2. บ้านเดี่ยว ขนาด 60 ตารางวา 3. ทาวน์เฮาส์ขนาด 16-18 คอนโดมิเนียมพักอาศัย ขนาด 32 ตารางเมตร จำนวน 180 UNIT
3. กองทัพอากาศ	1.โครงการเคหะชุมชน- คลองหลวง	อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	คอนโดมิเนียมพักอาศัย ขนาด 31-138 ตารางเมตร. จำนวนประมาณ 1,200 UNIT
4. กรมตำรวจ	1.โครงการเคหะสง- เคราะห์ข้าราชการกรม ตำรวจ โครงการที่ 2 (พ.ศ. 2535-2537)	กรุงเทพมหานคร	1. อาคารแฝดขนาด 37-54 ตารางเมตร 2. บ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 53-80 ตารางเมตร จำนวนรวม 1,908 UNIT

จากตารางที่ 3.10 ที่แสดงโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยทั้ง 4 หน่วยงาน กำลังดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน พบว่ามีอยู่หลายรูปแบบด้วยกันคือ

1. หน่วยงานรัฐร่วมมือกับเอกชน เป็นลักษณะโครงการที่ทางภาคเอกชนเสนอโครงการที่อยู่อาศัยให้หน่วยงานต้นสังกัดพิจารณาเพื่ออนุมัติให้เป็นโครงการสวัสดิการอย่างถูกต้อง โดยที่ราคาขายและเงื่อนไขการผ่อนชำระรวมทั้งอัตราดอกเบี้ย จะต้องต่ำกว่าโครงการของเอกชนโดยทั่วไป และสามารถเปิดขายโครงการได้อย่างเป็นทางการให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างในหน่วยงาน ซึ่งโครงการลักษณะนี้ได้แก่ โครงการนครนาวิ, โครงการนาวิคอนโด ของกองทัพเรือ และโครงการอาคารชุด SCP (นวนคร) ของกองทัพบก

2. หน่วยงานรัฐจัดซื้อโครงการของเอกชน เป็นลักษณะที่โครงการของภาคเอกชนจัดทำโครงการขึ้นและขายให้แก่บุคคลโดยทั่วไป โดยเป็นโครงการ ในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างน้อย โดยทางเจ้าของโครงการ ได้นำเสนอขายให้แก่หน่วยงาน ต้นสังกัด เพื่อเป็นสวัสดิการที่อยู่อาศัยโดยขายไว้ในราคาที่ต่ำกว่าท้องตลาด ซึ่งได้แก่ โครงการफलผลาทองรังสิต ซึ่งขายให้แก่กองทัพบก จำนวน 30 อาคาร รวม 1,680 UNIT และทางกองทัพบกก็จัดขายให้แก่ข้าราชการในสังกัด ค่อไป ซึ่งนับว่าเป็นอีกรูปแบบที่ทางเอกชนร่วมมือกับภาครัฐได้เป็นอย่างดี

3. หน่วยงานรัฐร่วมมือกับหน่วยงานของรัฐ เป็นลักษณะที่ทางหน่วยงานต้นสังกัดเสนอให้ทางการเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงมหาดไทย มีหน้าที่จัดสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนโดยทั่วไป โดยที่เป็นในรูปแบบของทางหน่วยงานต้นสังกัดติดต่อขอให้การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการออกแบบ จัดวางผังโครงการ ควบคุมการก่อสร้าง และคิดค่าดำเนินการ ในส่วนนี้ รวมทั้งค่าการก่อสร้างโครงการทั้งหมดโดยหน่วยงานต้นสังกัด ทำการชำระเงินพร้อมดอกเบี้ยคืนให้แก่การเคหะแห่งชาติ ทุก ๆ ปี จนกว่าจะครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งโครงการลักษณะนี้ได้แก่ โครงการเคหสงเคราะห์ ข้าราชการกรมตำรวจซึ่งได้ดำเนินการมาจนถึงโครงการที่ 2 (พ.ศ. 2535-2537) ซึ่งนับว่าเป็นอีกรูปแบบที่น่าสนใจ

และอีกรูปแบบก็คือ ทางการเคหะแห่งชาติเป็นผู้ออกแบบ วางผังโครงการและควบคุมการก่อสร้าง โดยคิดค่าบริการในส่วนนี้กับทางต้นสังกัด และในค่าการก่อสร้างนั้น บริษัทเอกชน เป็นผู้ดำเนินการรวมทั้งดำเนินการขายเอง โดยเสนอโครงการเป็นรูปแบบของโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย ซึ่งได้แก่โครงการเคหะชุมชนคลองหลวงของกองทัพอากาศ ซึ่งกำลังดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

จากทั้ง 3 รูปแบบที่กล่าวมาแล้วนั้น ก็พอที่จะเป็นแนวทางในการจัดทำโครงการรวมทั้งเป็นรูปแบบและวิธีการของแต่ละโครงการและแต่ละหน่วยงานที่แตกต่างกันออกไป แต่ทั้งหมดก็เพื่อจุดประสงค์หลักในการที่จะให้ข้าราชการในสังกัดมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และบรรเทาความเดือดร้อนในส่วนของผู้ที่อยู่อาศัย และเป็นโครงการเพื่อสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่เห็นได้ชัดเจน และเป็นรูปธรรมที่สุด และจากการศึกษาแผนงานและโครงการด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัยของทั้ง 4 หน่วยงานนั้น พบว่าในแต่ละหน่วยงานก็พยายามที่จะดำเนินการจัดสร้างจัดหาที่อยู่อาศัยให้แก่ข้าราชการในสังกัด ให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยพยายามที่จะดำเนินโครงการอย่างต่อเนื่องทุก ๆ ปี แต่ก็ยังไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร ซึ่งก็ติดขัดในเรื่องของงบประมาณที่ไม่เพียงพอ การเพิ่มขึ้นของที่ดิน วัสดุก่อสร้าง ที่มีผลกระทบ ทำให้ต้นทุนต่อหน่วยของโครงการมีราคาสูงขึ้น จนไม่สามารถดำเนินการได้ หรือผู้ที่จะมีซึ่งไม่สามารถรองรับได้ในราคาที่จัดทำขึ้น ซึ่งนับว่าเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่ทำให้โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัย ไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร รวมทั้งการดูแลรักษาร่วมกันเมื่อโครงการเสร็จสิ้น และมีการอยู่อาศัยแล้ว ซึ่งมีปัญหาในเรื่องของงบประมาณในการดูแลและปรับปรุงชุมชนให้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นปัญหาหนึ่งที่จะต้องหาวิธีการและรูปแบบของการดำเนินงานในส่วนนี้ให้ดีและมีความเหมาะสมต่อไป



ศูนย์วิจัยการศึกษาศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย