

บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาและสาระสำคัญ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเป็นสถาบันการศึกษาชั้นนำของประเทศ ตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ทั้งสิ้นประมาณ 1,153 ไร่ 2 งาน 61 ตารางวา แบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็น 2 ส่วนคือ ส่วนที่ 1 เขตการศึกษา เป็นส่วนที่ใช้ประโยชน์ในกิจกรรมการศึกษาโดยตรง รวมทั้งบางพื้นที่ที่ส่วนราชการอื่นยืมใช้ ส่วนที่ 2 เขตพาณิชย์ เป็นส่วนที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์กรรม เพื่อจัดหารายได้มาบำรุงมหาวิทยาลัย (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, สำนักงานจัดการทรัพย์สิน, 2529 : 5-6)

ปัจจุบันพื้นที่บริเวณสวนหลวงที่อยู่ในเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีเนื้อที่ประมาณ 276 ไร่ ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์พักอาศัยและอาคารส่วนราชการ ซึ่งขณะนี้ทางมหาวิทยาลัยได้จัดทำแผนแม่บทพัฒนาพื้นที่เขตพาณิชย์แล้วเสร็จ โดยมีแนวคิดที่จะพัฒนาเป็นโครงการอาคารขนาดใหญ่ อันเป็นผลให้ผู้เช่าเดิมที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เขตพาณิชย์ของมหาวิทยาลัยต้องทำการโยกย้ายออกจากพื้นที่หากมีการพัฒนาตามแผนแม่บท ในขณะเดียวกันแผนแม่บทกำหนดให้ สำนักงานเขตปทุมวัน สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง ต้องโยกย้ายไปที่ใหม่โดยให้คงอยู่ในพื้นที่เขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โดยลักษณะการจัดอาคารของสถานีตำรวจทั้ง 2 สถานี มีทั้งอาคารสำนักงานและอาคารที่พักอาศัย จำนวน 7 อาคาร มีข้าราชการตำรวจและครอบครัวพักอาศัยประมาณ 900 คน

ในการโยกย้ายที่อยู่อาศัยดังกล่าว จำเป็นจะต้องศึกษาการเตรียมการและรับทราบข้อมูลของปัญหาด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านที่อยู่อาศัย เศรษฐกิจ สังคม สาธารณสุข ฯลฯ ของผู้ที่จะได้รับผลกระทบจากการโยกย้าย เพื่อเป็นข้อมูลในการป้องกันปัญหาและช่วยให้นักพัฒนาในด้านต่างๆ ดำเนินต่อไปได้อย่างสอดคล้องและเหมาะสม (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ศูนย์นครศึกษา สถาบันวิจัยสถานะแวดล้อมและสถาบันวิจัยสังคม, 2527 : 24-26) ด้วยเหตุดังกล่าว จึงมีแนวคิดในการศึกษาสถานภาพความเป็นอยู่และลักษณะการพักอาศัยในปัจจุบันของข้าราชการตำรวจและ

ครอบครัว เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับการวางแผนและเป็นแนวทางป้องกันปัญหาต่อไป หากมีการโยกย้ายสถานีตำรวจทั้ง 2 แห่ง ตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาสถานภาพปัจจุบันและลักษณะการพักอาศัยของข้าราชการตำรวจและครอบครัวในสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง
2. เพื่อศึกษาแนวความคิดและแนวนโยบายของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ เกี่ยวกับการจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจทั้งสองสถานี
3. เพื่อหาข้อสรุปและเสนอแนะแนวทางการจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจและครอบครัวทั้งสองสถานี

1.3 วิธีดำเนินการศึกษา

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Methodology) และการวิจัยเชิงปริมาณ (Quatitative Methodology) ประกอบกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาที่พักอาศัยในปัจจุบันทางด้านกายภาพ และสังคมของข้าราชการตำรวจและครอบครัวที่พักอาศัยในอาคารแฝดตของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง เพื่อหาข้อสรุปและเสนอแนะแนวทางการจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจทั้งสองสถานี เมื่อมีการพัฒนาตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมีรายละเอียดระเบียบวิธีและขั้นตอนการดำเนินการวิจัยดังนี้

1.3.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ (Seconadary Data) เป็นการศึกษารายละเอียดเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย โดยมีรายละเอียดคือ

- 1) ข้อมูลเกี่ยวกับบุคลากรข้าราชการตำรวจ และข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานีตำรวจจากเอกสารของฝ่ายธุรการ สถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง

2) ข้อมูลเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์และนโยบายของมหาวิทยาลัย จากสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3) ข้อมูลเอกสารเกี่ยวกับแผนงาน ระเบียบการปฏิบัติงาน และนโยบายของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

4) ข้อมูลเกี่ยวกับระเบียบการปฏิบัติ ขั้นตอนและปัญหาในการโยกย้ายและการจัดสำนักงานและที่พักอาศัยของหน่วยงานราชการตำรวจ จากกรณีตัวอย่างที่เคยดำเนินการแล้ว คือ สถานีตำรวจนครบาลท่าพระ และสถานีตำรวจนครบาลดินแดง

การศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) เป็นการศึกษาโดยใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม การสัมภาษณ์ และการใช้แบบสอบถาม

1) การสำรวจภาคสนาม เป็นการสำรวจอาคารที่พักอาศัยของสถานีตำรวจทั้ง 2 แห่ง โดยสำรวจและบันทึกภาพถ่ายสถานภาพอาคารและลักษณะการใช้สอยพื้นที่อาคาร รวมทั้งปัญหาจากการใช้สอยพื้นที่ ซึ่งมีจำนวนทั้งหมด 5 อาคาร แบ่งเป็นอาคารแฟลตสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน 4 อาคาร และอาคารแฟลตสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง 1 อาคาร

2) การสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง พิจารณาและกำหนดเพื่อต้องการกลุ่มตัวแทนของทั้ง 2 หน่วยงาน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและตัวแทนเจ้าหน้าที่ และตัวแทนของผู้พักอาศัยในอาคารแฟลต โดยทำการสัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้องจำนวน 15 ท่านดังนี้

2.1 กลุ่มตัวแทนเจ้าหน้าที่และผู้มีอำนาจหน้าที่ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ที่ดูแลรับผิดชอบด้านนโยบายและแผน ด้านกำลังพล ด้านที่พักอาศัย

ตารางที่ 1.1 แสดงข้อมูลของผู้มีอำนาจหน้าที่ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติที่สัมภาษณ์

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	สังกัด
1	พ.ต.อ. ไกรสร ศรีศรี	รองผู้บังคับการ	กองโยธาธิการ สำนักงานส่งกำลังบำรุง
2	พ.ต.อ. จักรี ภูพันธ์ศรี	หัวหน้าสถานี	สถานีตำรวจนครบาลดินแดง
3	พ.ต.ท. นิรันดร์ ไชยาคณี	สารวัตรแผนงานงบประมาณ	กองบังคับการนครบาล 6
4	พ.ต.ท. ธนู ลีชกุล	หัวหน้าสถานี	สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง

5	พ.ต.ท.คงฤทธิ์ สุกใส	สารวัตรงานธุรการ	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน
6	ร.ต.อ.วุฒิไชย วัฒนดิเรก	สารวัตรงานธุรการ	สถานีตำรวจนครบาลท่าพระ

2.2 กลุ่มตัวแทนคณะกรรมการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและตัวแทนบริษัทผู้จัดทำรับผิดชอบเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์

ตารางที่ 1.2 แสดงข้อมูลของคณะกรรมการจุฬาลงกรณ์ฯและตัวแทนที่สัมภาษณ์

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	สังกัด
1	รศ. ธัชชัย ศุภผลศิริ	รองประธานกรรมการ	สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์ฯ
2	รศ.ต่อพงศ์ ยมนาคน	กรรมการที่ปรึกษา	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ฯ
3	ดร.พนันท์ ตาปนานนท์	กรรมการ	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ฯ
4	รศ. ดร.บุญสม เลิศสิทธิ์วงค์	กรรมการ	คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ฯ
5	คุณภากร วนับติกุล	ผู้ออกแบบผังบริเวณ	Tesco Ltd.

2.3 กลุ่มตัวแทนผู้พักอาศัยในอาคารแฟลตทั้ง 2 สถานี

ตารางที่ 1.3 แสดงข้อมูลของตัวแทนผู้พักอาศัยที่สัมภาษณ์

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	สังกัด
1	ร.ต.ต.เฉลิม แสงใส	ร้อยเวร	สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง
2	ค.ต.ประสิทธิ์ พงษ์ราตรี	ผู้บังคับหมู่	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน
3	จ.ต.ต.สังศักดิ์ สว่างกุล	ผู้บังคับหมู่	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน
4	จ.ต.ต.คำพันธ์ ชินวงษ์	ผู้บังคับหมู่	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน

3) การใช้แบบสอบถาม เพื่อให้ทราบข้อมูลด้านประชากร สภาพการพักอาศัย ปัญหาและความต้องการในด้านที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจ กลุ่มประชากรเป้าหมายที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้มีจำนวน 217 คน แบ่งเป็นผู้พักอาศัยในอาคารแฟลตสถานีตำรวจนครบาลปทุม

วัน 177 นาย และผู้พักอาศัยในอาคารแฟลตสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองจำนวน 40 นาย ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ทำการเลือกเฉพาะข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างที่มีอายุไม่เกิน 55 ปี โดยใช้วิธีการเลือกแบบวิธีเจาะจง (Purposive Sampling) (วิเชียร เกตุสิงห์, 2541: 28)

ตารางที่ 1.4 แสดงแบบแผนจำนวนแบบสอบถาม

สถานีตำรวจ	จำนวนแบบสอบถามที่แจก (ชุด)	จำนวนที่ได้รับคืน (ชุด)
สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน	177 ชุด	177 ชุด
สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	40 ชุด	40 ชุด
รวม	217 ชุด	217 ชุด

โครงสร้างของแบบสอบถาม กำหนดข้อมูลที่ต้องการเพื่อให้ได้ตามวัตถุประสงค์ ประกอบด้วย 2 ประเด็นหลักได้แก่

- 1) ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการพักอาศัยและปัญหาในการพักอาศัยของข้าราชการตำรวจและครอบครัวได้แก่ จำนวนผู้พักอาศัย การดำเนินชีวิตประจำวัน ฯลฯ
- 2) ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารในอนาคต และความคิดเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทฯ ซึ่งเป็นคำถามเกี่ยวกับลักษณะกายภาพของอาคารที่พักอาศัยที่ต้องการในอนาคต

แบบสอบถามประกอบด้วยประเด็นหลักที่ได้นำไปปรึกษากับอาจารย์ที่ปรึกษา และนำแบบสอบถามไปทดลองกับกลุ่มตัวอย่าง (Pre-Test) ในขั้นแรกจำนวน 15 ชุด เพื่อหาข้อบกพร่องของแบบสอบถามและทำการแก้ไขปรับปรุง ซึ่งในการทดสอบแบบสอบถามครั้งนี้พบว่าจำเป็นต้องปรับปรุงแก้ไขภาษาและลดคำถามในแบบสอบถามบางข้อ เพื่อความเหมาะสม และหลังจากนั้นจึงนำแบบสอบถามไปแจกกับกลุ่มประชากร โดยทำการแจกแบบสอบถามและนัดหมายการเก็บแบบสอบถามรวม 3 ครั้ง ซึ่งในแต่ละครั้งมีความแตกต่างในเรื่องเวลาที่แบ่งออกเป็น 3 ช่วงเวลาได้แก่ ช่วงเวลาเช้า บ่าย และเย็น เนื่องจากข้าราชการตำรวจกลุ่มดังกล่าวมีการเข้าเวรปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละช่วงเวลาไม่ตรงกัน การแจกและเก็บแบบสอบถามทั้งหมดใช้เวลาประมาณ 2-3 สัปดาห์ โดยเริ่มแจกแบบสอบถามตั้งแต่วันที่ 11 ม.ค. 2543 เก็บแบบสอบถามรอบสุดท้ายเมื่อวันที่ 23 ม.ค. 2543 และสามารถเก็บคืนได้ 100% จำนวน 217 ชุดตามต้องการ

1.3.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลที่รวบรวมจาก 3 ส่วน คือ ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ นำมาวิเคราะห์และเขียนในเชิงพรรณนา ส่วนข้อมูลจากแบบสอบถามจะนำมาวิเคราะห์โดยใช้เครื่องคอมพิวเตอร์โปรแกรม SPSS (Statistical Package for Social Science) การวิเคราะห์โดยใช้สถิติอัตราส่วนร้อยละ (Percentage) และนำเสนอในรูปแบบการเขียนพรรณนา

1.3.3 สรุปผลและเสนอข้อมูล

การสรุปผลการวิจัย โดยการรวบรวมข้อมูลจากการวิเคราะห์มาสรุปประเด็น ดังนี้

- ด้านสถานภาพ ลักษณะการพักอาศัย ปัญหาและความต้องการที่พักอาศัย ทางกายภาพในอนาคต
- ด้านนโยบายและแผนของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และสำนักงานตำรวจแห่งชาติ เกี่ยวกับการจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจ

การนำเสนอผลวิจัย ในรูปแบบของการบรรยาย ตาราง และสรุปเสนอแนะ

1.4 นิยามศัพท์

เขตพาณิชย์ หมายถึง ที่ดินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในส่วนที่ใช้การจัดหาผลประโยชน์นอกเหนือจากเขตพื้นที่การศึกษา ซึ่งปัจจุบันมีอาคารพาณิชย์พักอาศัยและอาคารส่วนราชการ โดยทำสัญญาเช่าจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนแม่บท หมายถึง แผนแม่บทการพัฒนาที่ดินในเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประกอบด้วยผลที่ได้จากการดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ ในการจัดการพัฒนาที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ข้าราชการตำรวจ หมายถึง ข้าราชการซึ่งรับราชการในสำนักงานตำรวจแห่งชาติ โดยได้รับเงินเดือนจากเงินงบประมาณหมวดเงินเดือน และหมายความรวมถึงข้าราชการตำรวจซึ่งสำนักงานตำรวจแห่งชาติแต่งตั้ง หรือส่งให้ไปปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยได้รับเงินเดือนจากผู้ว่าจ้างด้วย

ข้าราชการตำรวจชั้นสัญญาบัตร หมายถึง ข้าราชการตำรวจที่มียศตั้งแต่ร้อยตำรวจตรีขึ้นไป

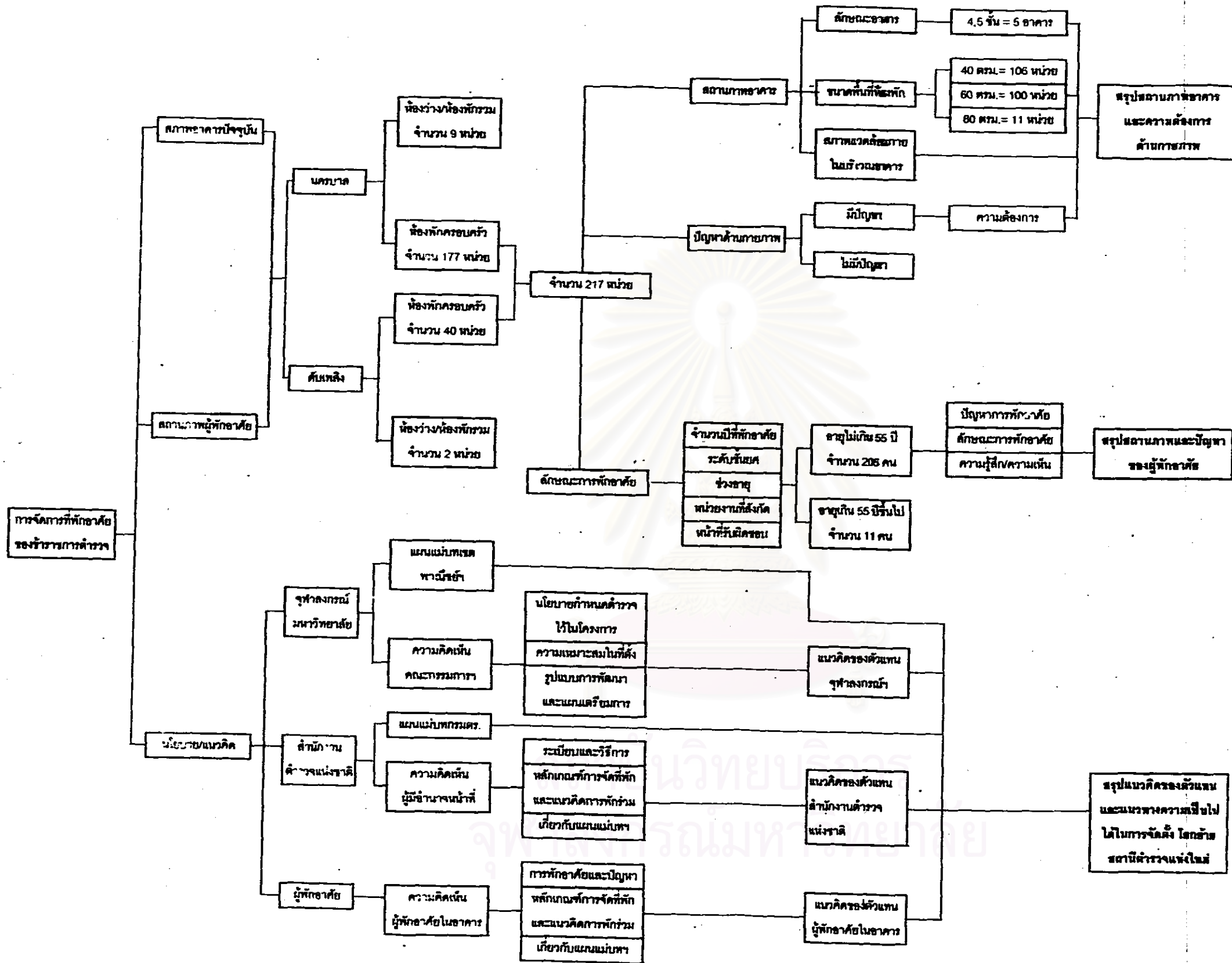
ข้าราชการตำรวจชั้นประทวน หมายถึง ข้าราชการตำรวจยศ พลตำรวจ สิบตำรวจตรี สิบตำรวจโท สิบตำรวจเอก จำสิบตำรวจ และนายตบตำรวจ

อาคารแฟลต หมายถึง ที่พักอาศัยที่รัฐจัดเป็นสวัสดิการ เพื่อสงเคราะห์ผู้อยู่อาศัยโดยไม่หวังผลกำไรและเพื่อเป็นขวัญกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ โดยให้เป็นที่อยู่อาศัยหลายชั้นสร้างในแนวสูง แต่ละชั้นจะแบ่งเป็นห้องๆซึ่งเป็นที่พักอาศัยของครอบครัว

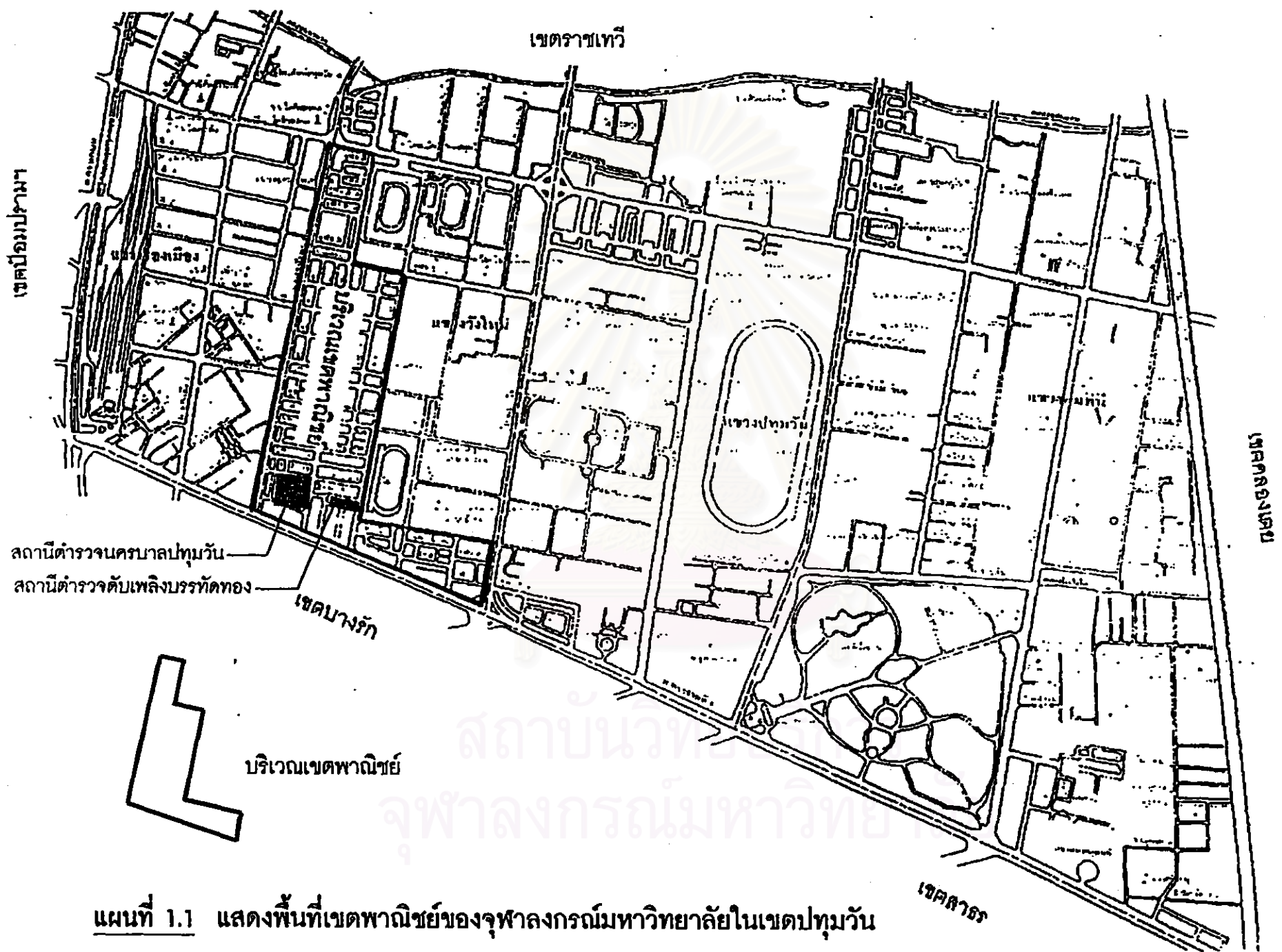
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ได้ทราบถึงสถานภาพ ลักษณะการพักอาศัย และปัญหาการพักอาศัยในปัจจุบัน รวมทั้งแนวความคิดและแนวนโยบายของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและสำนักงานตำรวจแห่งชาติ เกี่ยวกับการจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจทั้งสองสถานี และเพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและสำนักงานตำรวจแห่งชาติในการพิจารณาวางแผนดำเนินการดังกล่าวต่อไปในอนาคต

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนภูมิที่ 1.1 การจัดการที่พิทักษ์ของข้าราชการตำรวจสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรทัดทอง เมื่อมีการย้ายตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 1.1 แสดงพื้นที่เขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในเขตปทุมวัน