

ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)  
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)  
are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปีการศึกษา 2558  
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

HOUSING DEMAND FOR STAFF OF CHULALONGKORN UNIVERSITY

Mr. Jedsada Lopimarnchairit



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development Program in Real Estate

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2015

Copyright of Chulalongkorn University







# # 5773556725 : MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: RESIDENCIAL / WELFARE / UNIVERSITY STAFF / THE DEMAND FOR HOUSING / TYPE OF HOUSING

JEDSADA LOPIMARNCHAIRIT: HOUSING DEMAND FOR STAFF OF CHULALONGKORN UNIVERSITY. ADVISOR: ASSOC. PROF. TRIRAT JARUTACH, 129 pp.

Chulalongkorn University have a staff of 7,906 people, divided into two categories: comprising academic staff and operation staff of 2,833 and 5,073 people respectively. The university has arranged for housing, welfare facilities for staff. This number stands at up to 1,040 people, a 13.15 percent proportion. The compared number of housing and staff is quite meagre. This research aims to study the demand for housing and the style of housing appropriate for Chulalongkorn University staff. To study the type of housing and housing problems of Chulalongkorn University staff, questionnaires were distributed to the faculties and departments totalling 7,442 people, of which 2,408 (32.36 percent) replied. Of this number 400 people were selected from the questionnaire responses. The study concluded that the academic staff are the majority owning housing and the operating staff mostly live with their families. The type of housing is detached house and semi-detached house. Academic staff live in central Bangkok as it is convenient for getting out and using their private cars to travel to work. The operation staff live in suburban areas outside the city and use public transport such as buses or public vans. The cost of going to work is around 100-200 baht per day. The study concluded that university staff as a whole constitute most of the demand for housing at 266 people (66.50 percent). The main reason for housing is want to live near the workplace and the convenience of traveling to work. The type of the housing needs of each category staff are different, i.e. academic staff need housing at a leasehold residential building rental price close to the market price. The operation staff need housing at a flat short-term monthly rental fee.

Department: Housing Student's Signature .....

Field of Study: Real Estate Development Advisor's Signature .....

Academic Year: 2015

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะไม่สำเร็จล่วงได้ หากขาดความกรุณาอย่างดียิ่งจากบุคคล  
ซึ่งมีพระคุณหลายท่าน ดังต่อไปนี้

รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์ อาจารย์ที่ปรึกษาที่เป็นผู้ที่ได้ให้คำแนะนำและดูแล  
เอาใจใส่อย่างดียิ่งในการจัดทำวิทยานิพนธ์จนสำเร็จ

รองศาสตราจารย์ ดร.เสริชย์ โชติพานิช หัวหน้าภาควิชาเคหการและประธานในการ  
สอบวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต อาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิทำหน้าที่สอนในหลักสูตร  
เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โปวาทอง ดร.บุญยิ่ง คงอาชาภัทร

ท่านประธานและกรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่ได้ให้เกียรติเสียสละเวลา  
อันมีค่าในการเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

คุณทวี กาญจนภู ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในการเอื้อเฟื้อข้อมูล ขอขอบคุณพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่  
ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามอันเป็นประโยชน์ในครั้งนี้

และขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ ผู้ให้กำเนิด เลี้ยงดูอบรม สั่งสอนให้เป็นคนดี  
เสมอมา อีกทั้งพระคุณ ครูบาอาจารย์และผู้มีพระคุณทุกท่าน เหล่าเพื่อนๆ พี่ น้อง ในหลักสูตร  
เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต รุ่น C27 และ C27X ในการช่วยเหลือและเป็นกำลังใจอย่างดียิ่ง  
เสมอมา

## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ .....	ฐ
บทที่ 1 .....	1
บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ .....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา .....	5
1.3 ขอบเขตงานวิจัย .....	5
1.4 วิธีดำเนินการวิจัย.....	6
1.5 เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย.....	6
1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ .....	7
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
บทที่ 2 .....	8
แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
2.1 แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง .....	9
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	21
2.3 ข้อมูลนโยบายด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .....	25
2.3.1 นโยบายด้านสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัย.....	25
2.3.2 นโยบายสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้เช่า .....	26

บทที่ 3 .....	27
การดำเนินงานวิจัย .....	27
3.1 การสำรวจข้อมูลเบื้องต้น .....	27
3.2 การสุ่มตัวอย่าง.....	29
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	33
3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	35
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล .....	35
3.6 การสรุปผลและเสนอแนะ .....	36
บทที่ 4 .....	37
ข้อมูลทั่วไปของโครงการที่อยู่อาศัย .....	37
4.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการที่อยู่อาศัยภายในมหาวิทยาลัยและบริเวณรอบมหาวิทยาลัย....	37
4.1.1 หอพักวิทยนิเวศน์ .....	37
4.1.2 หอพักจุฬานิเวศน์ .....	40
4.1.3 หอพักจุฬานิवास .....	44
4.1.4 อาคารระเบียงจามจุรี (CU Terrace).....	49
4.1.5 จามจุรี เรสซิเดนซ์ (Chamchuri Residence).....	53
4.2 ข้อมูลทั่วไปของโครงการที่อยู่อาศัยที่สนองต่อความต้องการของพนักงาน .....	56
4.2.1 โครงการ A โครงการที่พักอาศัยเช่าระยะยาวบริเวณซอยไฟสีงโต.....	56
4.2.2 โครงการ B โครงการที่พักอาศัยเช่าระยะยาวบริเวณพื้นที่สวนหลวง-สามย่าน .....	57
4.2.3 โครงการ C โครงการให้เช่าระยะสั้น (รายเดือน) บริเวณปอนไก่อ .....	57
บทที่ 5 .....	58
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล .....	58

5.1 การศึกษารูปแบบของที่อยู่อาศัยและปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .....	58
5.1.1 ข้อมูลทั่วไปของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ตอบแบบสอบถาม .....	58
5.1.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	64
5.1.3 ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .....	68
5.2 การศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยและรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของพนักงานจุฬาฯ .....	74
5.2.1 ประเภทและระดับของพนักงานที่ต้องการที่อยู่อาศัย .....	75
5.2.2 สาเหตุที่ต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	77
5.2.3 รูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่ตรงความต้องการของพนักงาน .....	78
5.2.4 การศึกษาโครงการที่อยู่อาศัยที่ตรงความต้องการของพนักงาน กับตัวแปรอายุ รายได้ และ กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานแต่ละสายงาน .....	80
5.2.4.1 พนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ .80	
5.2.4.2 พนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ.....	82
บทที่ 6 .....	86
สรุป อภิปรายผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	86
6.1 สรุป อภิปรายผลการวิจัย .....	86
6.1.1 รูปแบบและปัญหาที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .....	86
6.1.2 ความต้องการที่อยู่อาศัย สาเหตุของความต้องการที่อยู่อาศัย และรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ตรงความต้องการของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .....	87
6.1.3 อภิปรายผลการศึกษา .....	88
6.2 ข้อเสนอแนะนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .....	90
6.3 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยครั้งต่อไป .....	91

ญ

หน้า

รายการอ้างอิง .....92

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ ..... 129



## สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 2. 1 แสดงแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย .....	8
ตารางที่ 2. 2 แสดงการเปรียบเทียบความต้องการพื้นฐานตามแนวความคิดมาส์โลว์กับรูปแบบ สวัสดีการ.....	18
ตารางที่ 2. 3 แสดงการเปรียบเทียบงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	24
ตารางที่ 3. 1 แสดงจำนวนประชากรตัวอย่างและจำนวนตัวอย่างที่ต้องการ จำแนกตามประเภท ของกลุ่มตัวอย่าง.....	30
ตารางที่ 3. 2 แสดงจำนวนประชากรตัวอย่างและจำนวนตัวอย่างที่ต้องการ ของพนักงาน มหาวิทยาลัยสายวิชาการ .....	30
ตารางที่ 3. 3 แสดงจำนวนประชากรตัวอย่างและจำนวนตัวอย่างที่ต้องการ ของพนักงาน มหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ.....	31
ตารางที่ 3. 4 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการแยกตามหน่วยงานของพนักงาน มหาวิทยาลัย .....	31
ตารางที่ 4. 1 สรุปสาระสำคัญของหอพักวิทยนิเวศน์.....	37
ตารางที่ 4. 2 สรุปสาระสำคัญของหอพักจุฬานิเวศน์.....	40
ตารางที่ 4. 3 สรุปสาระสำคัญของหอพักจุฬานิवास.....	45
ตารางที่ 5. 1 แสดงสัดส่วนของสายงานของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	59
ตารางที่ 5. 2 แสดงสัดส่วนเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	59
ตารางที่ 5. 3 แสดงสัดส่วนอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	60
ตารางที่ 5. 4 แสดงสัดส่วนอายุงานของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	61
ตารางที่ 5. 5 แสดงสัดส่วนสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	61
ตารางที่ 5. 6 แสดงสัดส่วนประเภทพนักงานของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	62
ตารางที่ 5. 7 แสดงสัดส่วนระดับของพนักงานของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	63
ตารางที่ 5. 8 แสดงสัดส่วนรายได้ของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	64

ตารางที่ 5. 9 แสดงสัดส่วนรายได้รวมของครอบครัวผู้ตอบแบบสอบถาม .....	65
ตารางที่ 5. 10 แสดงสัดส่วนรายจ่ายที่สำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	66
ตารางที่ 5. 11 แสดงสัดส่วนลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	68
ตารางที่ 5. 12 แสดงสัดส่วนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	69
ตารางที่ 5. 13 แสดงสัดส่วนจำนวนผู้ที่อาศัยร่วมของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	70
ตารางที่ 5. 14 แสดงสัดส่วนทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	71
ตารางที่ 5. 15 แสดงสัดส่วนวิธีการเดินทางมาทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	72
ตารางที่ 5. 16 แสดงสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	74
ตารางที่ 5. 17 แสดงสัดส่วนความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม .....	74
ตารางที่ 5. 18 แสดงสัดส่วนประเภทของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ต้องการที่อยู่อาศัย .....	75
ตารางที่ 5. 19 แสดงประเภทของพนักงานแต่ละสายงานที่มีความต้องการที่อยู่อาศัย .....	76
ตารางที่ 5. 20 แสดงสัดส่วนสาเหตุที่ต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ต้องการที่อยู่อาศัย .....	78
ตารางที่ 5. 21 แสดงสัดส่วนของรูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่สนใจของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ต้องการที่อยู่อาศัย .....	79
ตารางที่ 5. 22 แสดงสัดส่วนอายุของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ .....	80
ตารางที่ 5. 23 แสดงสัดส่วนรายได้ของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ .....	81
ตารางที่ 5. 24 แสดงสัดส่วนรายได้รวมของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ .....	81
ตารางที่ 5. 25 แสดงสัดส่วนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ .....	82
ตารางที่ 5. 26 แสดงสัดส่วนอายุของพนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ .....	83



- ตารางที่ 5. 27 แสดงสัดส่วนรายได้ของพนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใน  
โครงการรูปแบบต่างๆ .....83
- ตารางที่ 5. 28 แสดงสัดส่วนรายได้รวมของครอบครัว พนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่  
อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ .....84
- ตารางที่ 5. 29 แสดงสัดส่วนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของพนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการ  
ที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ .....85

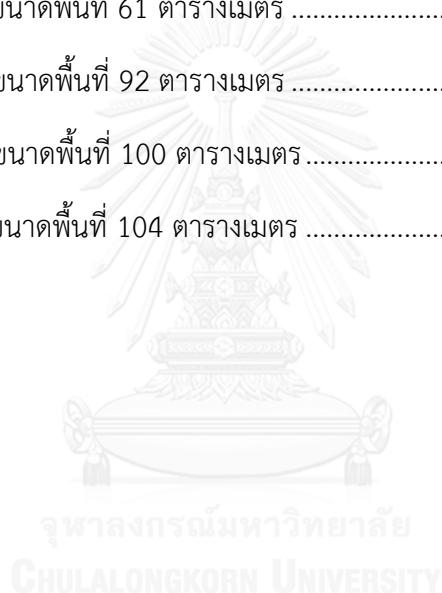


## สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 1.1 แสดงสัดส่วนจำนวนพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	1
ภาพที่ 1.2 แสดงสัดส่วนจำนวนพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายวิชาการ.....	2
ภาพที่ 1.3 แสดงสัดส่วนจำนวนพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ.....	3
ภาพที่ 1.4 แสดงสัดส่วนจำนวนพนักงานกับจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยรองรับ .....	4
ภาพที่ 4. 1 หอพักวิทยนิเวศน์.....	39
ภาพที่ 4. 2 แผนที่หอพักวิทยนิเวศน์ .....	39
ภาพที่ 4. 3 หอพักจุฬานิเวศน์.....	41
ภาพที่ 4.4 แผนที่หอพักจุฬานิเวศน์ .....	42
ภาพที่ 4.5 ห้องครอบครัวบริเวณเตียงนอนหอพักจุฬานิเวศน์.....	42
ภาพที่ 4.6 ห้องครอบครัวบริเวณห้องนั่งเล่นหอพักจุฬานิเวศน์.....	43
ภาพที่ 4.7 ห้องน้ำหอพักจุฬานิเวศน์.....	43
ภาพที่ 4.8 บริเวณห้องน้ำและห้องเก็บของหอพักจุฬานิเวศน์.....	44
ภาพที่ 4.9 หอพักจุฬานิवास .....	46
ภาพที่ 4.10 แผนที่หอพักจุฬานิवास .....	46
ภาพที่ 4.11 ภายในห้องหอพักจุฬานิवास (1).....	47
ภาพที่ 4.12 ภายในห้องหอพักจุฬานิवास (2).....	47
ภาพที่ 4.13 ห้องน้ำหอพักจุฬานิवास.....	48
ภาพที่ 4.14 ระเบียงหอพักจุฬานิवास.....	48
ภาพที่ 4.15 แผนที่อาคารระเบียงจามจรี (CU Terrace).....	49
ภาพที่ 4.16 อาคารระเบียงจามจรี .....	50
ภาพที่ 4. 17 ห้องรูปแบบ A ขนาดพื้นที่ 28 ตารางเมตร.....	50

ภาพที่ 4. 18 ห้องรูปแบบ B เมตร ขนาดพื้นที่ 35 ตารางเมตร .....	51
ภาพที่ 4. 19 ห้องรูปแบบ C ขนาดพื้นที่ 36 ตารางเมตร.....	51
ภาพที่ 4. 20 ห้องรูปแบบ D ขนาดพื้นที่ 55 ตารางเมตร .....	52
ภาพที่ 4. 21 ห้องรูปแบบ E ขนาดพื้นที่ 54 ตารางเมตร .....	52
ภาพที่ 4. 22 แผนที่อาคารจามจุรี เรสซิเดนซ์.....	53
ภาพที่ 4. 23 อาคารจามจุรี เรสซิเดนซ์ .....	54
ภาพที่ 4. 24 รูปแบบ A ขนาดพื้นที่ 43 ตารางเมตร .....	54
ภาพที่ 4. 25 รูปแบบ B ขนาดพื้นที่ 61 ตารางเมตร .....	54
ภาพที่ 4. 26 รูปแบบ C ขนาดพื้นที่ 92 ตารางเมตร .....	55
ภาพที่ 4. 27 รูปแบบ D ขนาดพื้นที่ 100 ตารางเมตร .....	55
ภาพที่ 4. 28 รูปแบบ E ขนาดพื้นที่ 104 ตารางเมตร .....	56



# บทที่ 1

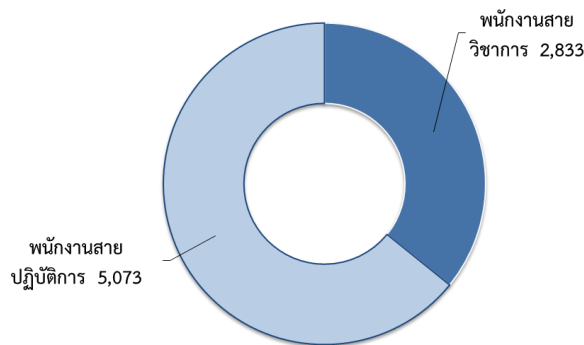
## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นสถาบันอุดมศึกษาแห่งแรกของประเทศไทย โดยเริ่มแรกจากการเป็นโรงเรียนสำหรับฝึกหัดวิชาข้าราชการฝ่ายพลเรือน โดยได้รับพระมหากรุณาธิคุณจากพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 5) โปรดเกล้าโปรดกระหม่อมให้ตั้งขึ้นและต่อมาพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 6) พระองค์จึงได้พระราชทานเงินทางม้า ซึ่งก็คือเงินทุนที่เหลือจากการที่ราษฎรได้เรียไรเพื่อสร้างพระบรมราชานุสาวรีย์พระบรมรูปทรงม้าจำนวนเก้าแสนกว่าบาทให้ใช้เพื่อสร้างอาคารเรียนและเป็นตึกบัญชาการบนที่ดินของพระคลังข้างที่จำนวน 1,309 ไร่ ซึ่งอยู่ที่อำเภอปทุมวัน และเงินที่เหลือจากการสร้างก็ได้พระราชทานพระบรมราชานุญาตให้ใช้เพื่อกิจการของโรงเรียนต่อไปและได้สถาปนาขึ้นเป็นจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2459

ปัจจุบันจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประกอบไปด้วยหน่วยงานต่างๆ เช่น บัณฑิตวิทยาลัย สถาบัน วิทยาลัย สำนักวิชา สถาบันวิจัย สถาบันบริการ ศูนย์ สำนัก สถาบันสมทบ รวมถึงคณะ และภาควิชามากมาย โดยมีจำนวนคณะ หน่วยงาน และสำนักต่างๆ รวมทั้งหมด 42 แห่ง นอกจากนี้ นิสิตระดับปริญญาตรีของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีจำนวนทั้งสิ้น 25,319 คน นิสิตระดับปริญญาโทจำนวนทั้งสิ้น 9,364 คน นิสิตระดับปริญญาเอกจำนวนทั้งสิ้น 2,628 คน และจำนวนนิสิตทั้งหมดรวมทั้งนิสิตระดับ ประกาศนียบัตรบัณฑิต และประกาศนียบัตรบัณฑิตชั้นสูง มีทั้งสิ้น 38,024 คน

จำนวนพนักงาน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

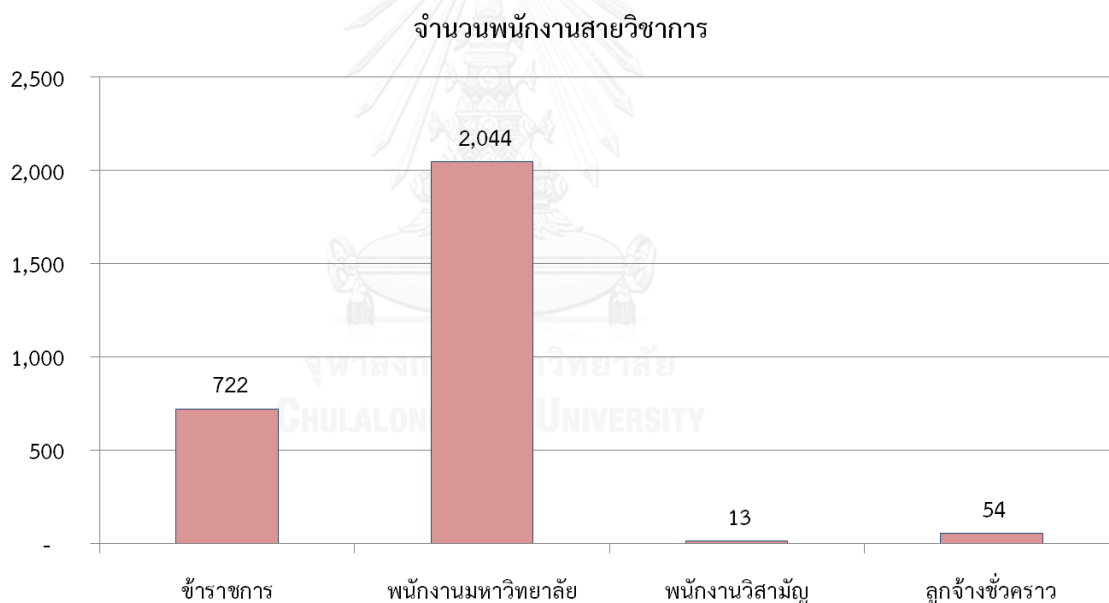


ภาพที่ 1.1 แสดงสัดส่วนจำนวนพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

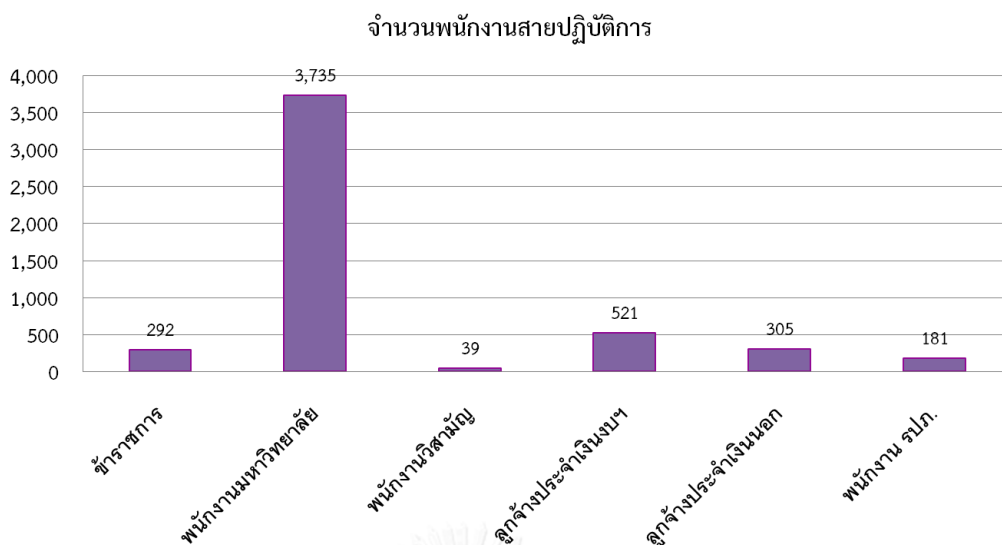
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้มีการจำแนกพนักงานมหาวิทยาลัยออกเป็น 2 ประเภท คือ พนักงานมหาวิทยาลัยสายวิชาการ และพนักงานมหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551) ประกอบไปด้วยพนักงานสายวิชาการ จำนวน 2,833 คน และพนักงานสายปฏิบัติการ จำนวน 5,073 คน จำนวนรวมทั้งสิ้น 7,906 คน (สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ กลุ่มภารกิจฐานข้อมูลบุคคล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558) (ดูภาพที่ 1.1)

โดยพนักงานมหาวิทยาลัยสายวิชาการ จะประกอบไปด้วยพนักงานประเภทต่างๆ คือ ข้าราชการพนักงานมหาวิทยาลัยพนักงานวิสามัญลูกจ้างชั่วคราว เป็นต้น (ดูภาพที่ 1.2)

และพนักงานมหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ จะประกอบไปด้วยพนักงานประเภทต่างๆ คือ ข้าราชการพนักงานมหาวิทยาลัยพนักงานวิสามัญลูกจ้างประจำเงินงบประมาณ ลูกจ้างประจำเงินนอกงบประมาณ พนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น (ดูภาพที่ 1.3)



ภาพที่ 1.2 แสดงสัดส่วนจำนวนพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายวิชาการ



ภาพที่ 1.3 แสดงสัดส่วนจำนวนพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้มีการจัดสวัสดิการต่างๆเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานของมหาวิทยาลัย รวมไปถึงสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558b) ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานของมหาวิทยาลัยในการปฏิบัติหน้าที่ ที่จำเป็น เช่น การรักษาความปลอดภัยของมหาวิทยาลัยได้อย่างสะดวกรวดเร็ว รวมไปถึงเพื่อส่งเสริมการศึกษา ค้นคว้าวิจัยทางวิชาการอีกด้วย โดยแต่ละอาคารมีลักษณะเป็นหอพักที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คือ

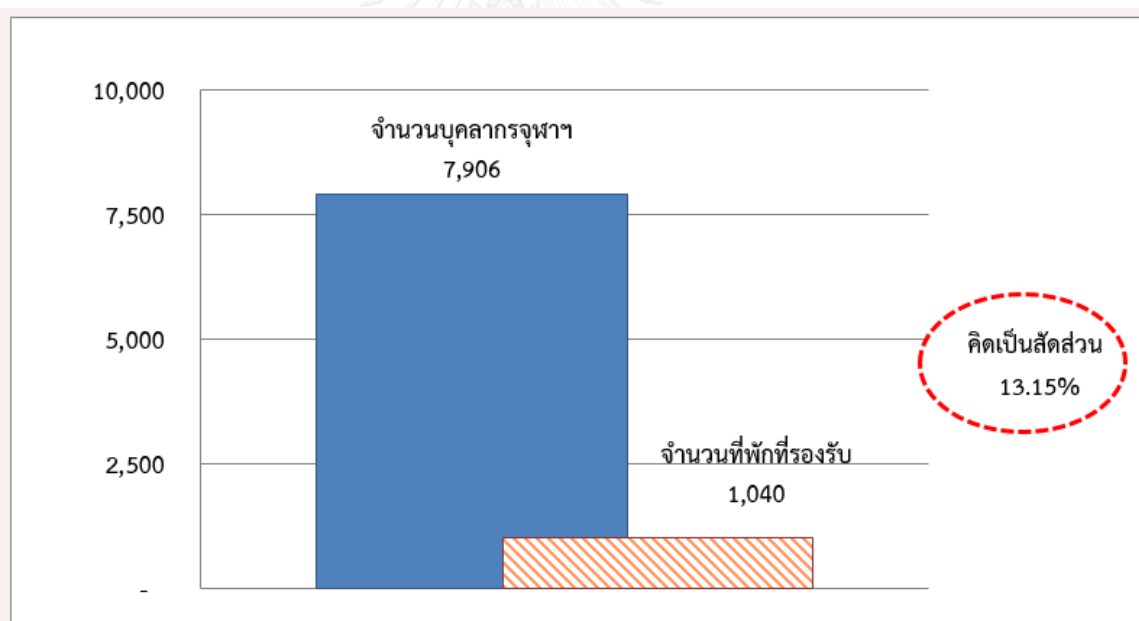
หอพักจุฬานิวาส มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการ และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งการดูแลทรัพย์สิน การรักษาความปลอดภัยของมหาวิทยาลัยเป็นหอพักตั้งอยู่ในบริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นลักษณะอาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 172 ห้อง โดยห้องพักมีสองรูปแบบ คือ ห้องพักรวม 4 คน และห้องพักสำหรับผู้มีครอบครัวพักรวมไม่เกิน 6 คน (คู่สมรส บุตร บิดา มารดา) สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 182 คน

หอพักจุฬานิวาสน์ มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือข้าราชการ และลูกจ้างประจำของมหาวิทยาลัย ซึ่งมีความจำเป็นเรื่องที่อยู่อาศัย ให้มีที่พักอันเหมาะสม เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ และส่งเสริมการศึกษาค้นคว้าวิจัยทางวิชาการ รวมทั้งส่งเสริมการบริหารงานของมหาวิทยาลัย และเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำมีห้องพักทั้งหมด 102 ห้อง มีสองรูปแบบ คือห้องเตียงเดี่ยว 42 ห้อง และ ห้องเตียงคู่ 60 ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 162 คน

วิทยานิเวศน์ มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาวิชาการ โดยมุ่งเสริมสร้างและส่งเสริมวิชาการ โดยอาคารมีลักษณะสูง 14 ชั้น ซึ่งแบ่งให้เช่าพักรายเดือนจำนวน 9 ชั้น จำนวน 189 ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 189 คน

ระเบียงจามจรี (CU-Terrace) เป็นส่วนหนึ่งของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณพื้นที่เขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณพื้นที่สวนหลวง – สามย่าน โดยโครงการนี้จะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่เป็นอาคารพักอาศัยสำหรับบุคลากร (CU-Terrace) ชื่อว่า ระเบียงจามจรี และ อาคารหอพักนิสิตนานาชาติและอาคารหอพักบัณฑิตศึกษา (International House: I-House) ชื่อว่า เรือนวิรัชมิตร โดยอาคารระเบียงจามจรีสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 408 คน

จามจรี เรสซิเดนซ์ (Chamchuri Residence) เป็นส่วนหนึ่งของโครงการพัฒนาจัดรั้สจามจรี โดยอาคารจัดรั้สจามจรี ประกอบด้วย อาคารสำนักงานสูง 42 ชั้น อาคารที่พักอาศัย 26 ชั้น และในส่วนของร้านค้า ซึ่งในส่วนของอาคารที่พักอาศัย สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 99 คน (สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558)



ภาพที่ 1.4 แสดงสัดส่วนจำนวนพนักงานกับจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยรองรับ

โดยผู้วิจัยได้เปรียบเทียบจำนวนพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 7,906 คน กับจำนวนที่พักอาศัยที่สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ ซึ่งก็คือ หอพักจุฬานิวาส หอพักจุฬานิเวศน์ วิทยานิเวศน์ ระเบียงจามจรี และ จัดรั้สจามจรี เรสซิเดนซ์ ซึ่งมีจำนวนที่รองรับได้คือ 1,040 คน โดยคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 13.15 (ดูภาพที่ 1.4) โดยจะเห็นได้ว่า จำนวนที่อยู่อาศัยยังมีจำนวนที่น้อย เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ผู้วิจัยได้สนใจในประเด็นหลัก ดังนี้ ประเด็นแรกที่อยู่อาศัย ปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีรูปแบบใด และมีปัญหาในที่อยู่อาศัยนี้หรือไม่ และ ประเด็นที่สอง พนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีความต้องการที่อยู่อาศัยหรือไม่ และรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเป็นรูปแบบใด โดยการศึกษาดังกล่าวจะนำไปสู่แนวทางในการกำหนดนโยบายสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย ของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ให้มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.2.1 ศึกษาารูปแบบของที่อยู่อาศัยและปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.2.2 ศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยและรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 1.3 ขอบเขตงานวิจัย

### 1.3.1 ขอบเขตด้านประชากร

กลุ่มประชากร คือ พนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 7,442 คนและ ซึ่งแบ่งพนักงานเป็น 2 ประเภท คือพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายวิชาการ และพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ

(หมายเหตุ จำนวนฐานข้อมูลพนักงานของมหาวิทยาลัยคือ จำนวน 7,906 แต่ในการสำรวจข้อมูลจริง มีการแจกแบบสอบถามรวมทั้งสิ้น 7,442 คน โดยแจกแบบสอบถามผ่านทาง (สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)

### 1.3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

ผู้วิจัยได้ดำเนินการกำหนดตัวแปร เป็น 4 ส่วน ดังนี้

1.3.2.1 ตัวแปรข้อมูลทั่วไปของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เช่น เพศ อายุ สถานภาพ ประเภทของพนักงาน อายุงาน

1.3.2.2 ตัวแปรข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจของพนักงาน เช่น รายได้ รายได้รวมของครอบครัว รายจ่าย ลักษณะการใช้จ่าย



1.3.2.3 ตัวแปรข้อมูลที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงาน เช่น รูปแบบที่อยู่อาศัยปัจจุบัน กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย จำนวนผู้อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน รวมไปถึงค่าใช้จ่ายและรูปแบบการเดินทางมาทำงาน

1.3.2.4 ตัวแปรข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย เช่น ความต้องการที่อยู่อาศัย สาเหตุที่ต้องการที่อยู่อาศัย รูปแบบของที่อยู่อาศัยรวมถึงทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย

## 1.4 วิธีดำเนินการวิจัย

### 1.4.1 ขั้นตอนในการดำเนินงานวิจัย

1.4.1.1 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ศึกษาค้นคว้าข้อมูลแนวคิด ทฤษฎี และเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รวมไปถึงศึกษาข้อมูลโครงการที่พักอาศัยที่คาดว่าจะเป็นที่ต้องการและเหมาะสมกับความต้องการของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.4.1.2 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) โดยการใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) ในการศึกษาข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง เช่น ปัญหาในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม เป็นต้น

## 1.5 เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย

1.5.1 แบบสอบถาม (Questionnaire) โดยใช้แบบสอบถาม กับกลุ่มตัวอย่าง คือ พนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 400 คน โดยได้ดำเนินการนำแบบสอบถามไปทดสอบ (Pre-Test) กับพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 40 ตัวอย่าง หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด และนำข้อมูลจากการทดสอบมาแก้ไขและปรับปรุงแบบสอบถามให้มีความสมบูรณ์ขึ้น

1.5.2 การศึกษาจากเอกสารทางวิชาการ เพื่อศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

## 1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ

1.6.1 พนักงานมหาวิทยาลัย หมายถึง พนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.6.2 ที่อยู่อาศัย หมายถึง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว (ตึกแถว, ทาวน์เฮาส์) อาคารพักอาศัยรวม (คอนโดมิเนียม, อพาร์ทเมนต์, แฟลต)

## 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ในการศึกษาวิจัยนี้ คาดว่าจะแสดงให้เห็นถึงปัญหาในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อันเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมหาวิทยาลัยสามารถนำข้อมูลจากการศึกษาวิจัยนี้มาเป็นข้อพิจารณาในการเสนอแนะแนวทางสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานมหาวิทยาลัย โดยมีประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ คือ

1) มหาวิทยาลัยทราบถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รวมถึงรูปแบบที่เหมาะสมของที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายการสนับสนุนสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2) พนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น สามารถมีทางเลือกที่อยู่อาศัยที่ดีมีความเหมาะสม ส่งผลให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นและทำงานอย่างมีความสุข

## บทที่ 2

### แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยนี้เป็นการศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งผู้วิจัยได้ดำเนินการศึกษาค้นคว้าแนวคิด ทฤษฎี สมมติฐานต่างๆ รวมไปถึงงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ตารางที่ 2.1)

ตารางที่ 2. 1 แสดงแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย

วัตถุประสงค์	แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง
เพื่อศึกษารูปแบบของที่อยู่อาศัยและปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	1. แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย 2. แนวคิดและทฤษฎีด้านความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน
เพื่อศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยและรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	3. ทฤษฎีความต้องการของมนุษย์ 4. แนวคิดและทฤษฎีด้านการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย 5. แนวคิดของความสัมพันธ์ระหว่างมหาวิทยาลัยและชุมชน 6. ความหมายของสวัสดิการ 7. สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัย 8. ผังแม่บทจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 100 ปี

## 2.1 แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

### 2.1.1 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย

ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งต้องคำนึงถึงความเหมาะสมในด้านต่างๆ เช่น ด้านเศรษฐกิจ สังคม ชุมชน และสภาพแวดล้อม รวมไปถึงความสำคัญในเรื่องของการถึงการรับบริการจากสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่มีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ทั้งนี้ เพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุดจากการเลือกที่อยู่อาศัย โดยต่างก็ให้ความสำคัญต่อยปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันไป ดังนี้

Alonso (1960) กล่าวเกี่ยวกับเรื่องการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยว่า ควรพิจารณาปัจจัยด้านที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ซึ่งจะมีความสัมพันธ์ต่อสภาพแวดล้อมและระยะความใกล้ของสถานที่ปฏิบัติงาน

Richard F. Muth (1969) ได้กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ระหว่างผู้มีรายได้สูงและผู้มีรายได้ต่ำ ผู้ที่มีรายได้สูงมีแนวโน้มที่จะเลือกแหล่งที่พักอาศัยอยู่ในเขตชานเมือง เพราะมีความหนาแน่นของประชากรน้อยกว่า มีความต้องการความเป็นส่วนตัว หรือต้องการบ้านในบริเวณที่ไม่แออัด แต่ผู้มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมือง เพื่อให้เกิดความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและทำกิจกรรมต่างๆ

Siegel (1970) ได้เสนอแนะเรื่องการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า จะต้องพิจารณาในด้านความสะดวกสบาย และคุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น สังคมและชุมชนโดยรอบ สภาพธรรมชาติ การให้บริการสาธารณะ รวมไปถึงความพึงพอใจที่ผู้อยู่อาศัยได้รับจากที่ตั้งของที่อยู่อาศัยนั้นๆ

Carter (1975) ได้กล่าวว่า ความสะดวกสบายในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย เช่น มีถนนสายสำคัญ หรืออยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้านั้น มีอิทธิพลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้สูง นอกจากนี้ ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบไฟฟ้าหรือประปา ก็อาจจะทำให้เกิดแรงกระตุ้นในการพัฒนาให้เกิดแหล่งที่อยู่อาศัยขึ้นได้ โดยเฉพาะในพื้นที่บริเวณชานเมือง

Button (1976) กล่าวถึงการเสนอองค์ประกอบในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย ซึ่งมีหลายองค์ประกอบ กล่าวคือ องค์ประกอบหนึ่งคือ คุณภาพของสิ่งแวดล้อม โดยนอกจากจะเป็นต้องมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความรู้สึกสนทนากับเพื่อนรอบข้างก็เป็นสิ่งที่มีความสำคัญอีกประการหนึ่ง

(Barrie Needham, 1977) ได้ให้เหตุผลในการกระจุกตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยว่า เหตุผลแรก คือความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) คือ ผู้พักอาศัยต้องการเดินทางไปทำงาน เดินทางไปศึกษาเล่าเรียน รวมไปถึงการจับจ่าย ซื้อของและการติดต่อธุรกิจ ผู้พักอาศัยพึงพอใจที่จะจับกลุ่มกันพักอาศัยอยู่ในบริเวณสองข้างทางของเส้นทางคมนาคม และการกระจายที่อยู่อาศัยรอบๆสถานที่ที่เกิดกิจกรรมต่างๆ เช่น ศูนย์กลางธุรกิจ ร้านค้า สถานที่ทำงาน รวมไปถึงสถานศึกษา และเหตุผลที่สอง คือการประหยัดจากภายนอก (External Economics) กล่าวคือ การจับกลุ่มของอาคารที่อยู่อาศัยจะก่อให้เกิดการประหยัดค่าใช้จ่ายในด้านการให้บริการสาธารณูปโภคของเมือง เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์ อีกด้วย เนื่องจากการให้บริการต่างๆเหล่านี้สามารถให้บริหารได้ทั่วถึงและเพียงพอสำหรับบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงมากกว่าบริเวณที่อยู่อาศัยที่กระจุกกระจาย

### 2.1.2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยด้านความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน

(นิพนธ์ บุญยรัตพันธุ์, 2520) ได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและสถานที่ปฏิบัติงาน โดยได้ทำการศึกษาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ 5 แห่ง ในกรุงเทพมหานคร โดยผลการศึกษาพบว่า ในการเดินทางจากการเคหะทั้ง 5 แห่ง ส่วนใหญ่เป็นการเดินทางเพื่อไปยังสถานที่ทำงานมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 42 ของการเดินทางที่เกิดขึ้นทั้งหมด ส่วนการเดินทางไปยังสถานศึกษาเป็นการเดินทางรองลงมา

สมชาย เตชะพรหมพันธ์ (2530) กล่าวถึงความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานมีความสัมพันธ์กันอย่างยิ่ง โดยเห็นได้จากรูปแบบในการเดินทางของกลุ่มตัวอย่าง คือ จะเดินทางสูงสุดใน 2 ช่วงเวลาของวัน คือ ช่วงเช้าตั้งแต่เวลา 06.30 – 08.30 น. และช่วงเย็นตั้งแต่เวลา 16.00 – 18.00 น. โดยในช่วงเวลาดังกล่าวจะมีปริมาณการเดินทางของกลุ่มตัวอย่างภายในเมืองสูงสุด ซึ่งเป็นการเดินทางเพื่อไปทำงานจากที่อยู่อาศัยไปยังแหล่งงานในช่วงเช้า และจากแหล่งงานกลับสู่ที่อยู่อาศัยในช่วงเย็น

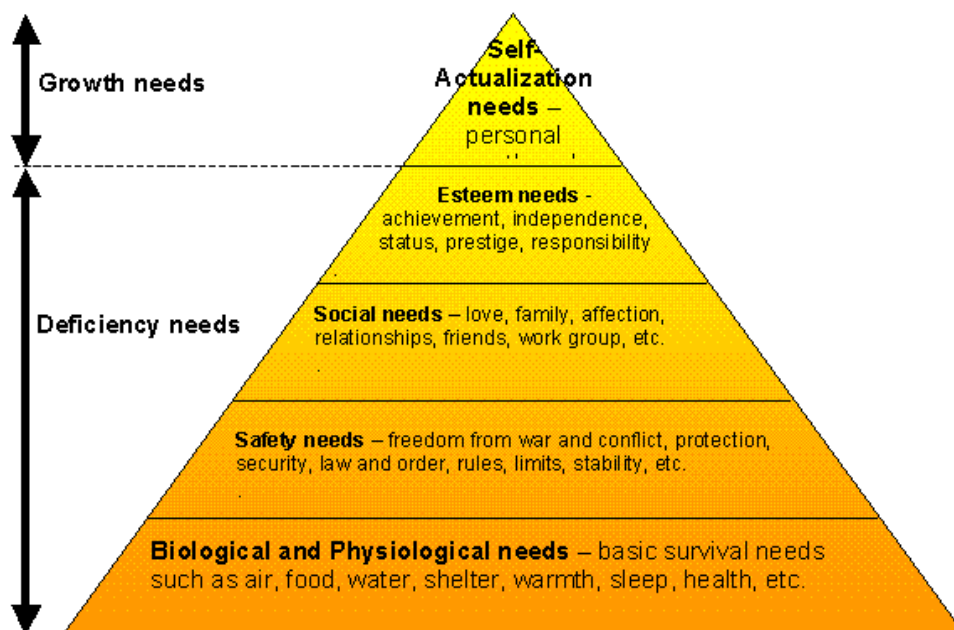
(John F. Kain, 1962) กล่าวถึงปัจจัยด้านระยะทางไปยังแหล่งงานมีผลต่อที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยพบว่ามีความสัมพันธ์กับรายได้ กล่าวคือ ระยะทางในการเดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ โดยผู้ที่มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ใจกลางเมืองมีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ไกลกว่าและมักจะอาศัยอยู่ในเขตชานเมือง ส่วนผู้ที่มีรายได้น้อยจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ใกล้กว่าและอาศัยอยู่ใกล้บริเวณแหล่งงานโดยไม่สนใจว่าแหล่งงานจะอยู่ในบริเวณใด

(Londow Wingo Jr, 1961) ให้ความสำคัญในเรื่องของการเดินทางไปทำงานมากที่สุด โดยสรุปผลการศึกษาว่า การย้ายที่อยู่อาศัยเข้าใกล้แหล่งงานมากขึ้น ราคาที่ดินก็จะยิ่งสูงขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการเดินทางลดลง รวมไปถึงยังพบว่า มีครัวเรือนที่ยังคงย้ายที่อยู่อาศัยเข้าใกล้แหล่งงานมากจนพบทำเลที่พึงพอใจ ทำให้เงินที่เกิดจากการประหยัดจากการเดินทางที่ระยะทางลดลง ช่วยทดแทนให้ราคาที่ดินลดลงตามไปด้วย

จากการศึกษาค้นคว้าแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยด้านความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยและแหล่งงานพบว่า การเดินทางออกจากที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่เป็นการเดินทางไปทำงาน โดยรูปแบบในการเดินทางคือช่วงเช้าและช่วงเย็น กล่าวคือเดินทางไปทำงานในช่วงเช้า และกลับที่พักอาศัยในช่วงเย็น อีกทั้งระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานมีความสัมพันธ์กับรายได้ คือ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานในเมืองมักอาศัยอยู่ในเขตชานเมือง ต่างกับผู้ที่มีรายได้น้อยมักอาศัยอยู่ใกล้กับสถานที่ทำงาน

### 2.1.3 ทฤษฎีความต้องการของมนุษย์ (Need Theories) : ทฤษฎีลำดับความต้องการ (Hierarchy of Needs Theory)

เป็นทฤษฎีที่พัฒนาขึ้นโดย อับราฮัม มาสโลว์ (Abraham Maslow) นักจิตวิทยาแห่งมหาวิทยาลัย- แบรินดิส โดยเป็นทฤษฎีที่รู้จักกันมากที่สุดทฤษฎีหนึ่ง โดยกล่าวว่าบุคคลมีความต้องการ โดยเรียงลำดับจากระดับพื้นฐานที่สุดไปยังระดับที่สูงที่สุด กรอบความคิดที่สำคัญของทฤษฎีนี้มีสามประการ คือบุคคลเป็นสิ่งมีชีวิตที่มีความต้องการ ความต้องการมีอิทธิพลหรือเป็นเหตุจูงใจต่อพฤติกรรม ความต้องการที่ยังไม่ได้รับการสนองตอบเท่านั้นที่เป็นเหตุจูงใจ ส่วนความต้องการที่ได้รับการสนองตอบแล้วจะไม่เป็นเหตุจูงใจอีกต่อไปความต้องการของบุคคลเป็นลำดับขั้นเรียงตามความสำคัญจากความต้องการพื้นฐาน ไปจนถึงความต้องการที่ซับซ้อน เมื่อความต้องการลำดับต่ำได้รับการสนองตอบอย่างดีแล้ว บุคคลจะก้าวไปสู่ความต้องการลำดับที่สูงขึ้นต่อไปมาสโลว์ เห็นว่าความต้องการของบุคคลมี 5 กลุ่มจัดแบ่งได้เป็น 5 ระดับจากระดับต่ำไปสูง เพื่อความเข้าใจ



ภาพที่ 2. 1 แสดงลำดับความต้องการของมนุษย์ตามแนวคิดของมาสโลว์

- ความต้องการทางร่างกาย (Physiological Needs)

เป็นความต้องการลำดับต่ำสุดและเป็นพื้นฐานของชีวิต ซึ่งเป็นแรงผลักดันทางชีวภาพ เช่น ความต้องการอาหาร น้ำ อากาศ ที่อยู่อาศัย หากพนักงานมีรายได้จากการปฏิบัติงานเพียงพอ ก็จะสามารถดำรงชีวิตอยู่ได้โดยมีอาหารและที่พักอาศัย เขาก็จะมีกำลังที่จะทำงาน ต่อไป และการมีสภาพแวดล้อมการทำงานที่เหมาะสม เช่น ความสะอาด ความสว่าง การระบายอากาศที่ดี การบริการสุขภาพ เป็นต้น ซึ่งความต้องการดังกล่าวเป็นการสนองความต้องการในลำดับนี้ได้

- ความต้องการความปลอดภัย (Safety Needs)

เป็นความต้องการที่จะเกิดขึ้นหลังจากที่ความต้องการทางร่างกายได้รับการตอบสนองอย่างไม่ขาดแคลน โดยหมายถึง ความต้องการสภาพแวดล้อมที่มีความปลอดภัยจากอันตรายทั้งทางกายและทางจิตใจ ความมั่นคงในการทำงาน ความมั่นคงในชีวิตและสุขภาพ การสนองความต้องการนี้ ต่อพนักงาน ทำได้หลายอย่าง เช่น การประกันชีวิตและสุขภาพ กฎระเบียบข้อบังคับที่ยุติธรรม การให้มีสภาพแรงงาน ความปลอดภัยใน การปฏิบัติงาน เป็นต้น

- ความต้องการทางสังคม (Social Needs)

ส่วนต่อมาเมื่อมีความปลอดภัยในชีวิตและมั่นคงในการทำงานแล้ว คนเราต้องการความรัก มิตรภาพ หรือความใกล้ชิดผูกพัน มีความต้องการเพื่อน การมีโอกาสร่วมสมาคมสังสรรค์กับผู้อื่น ได้รับการยอมรับเป็นสมาชิกในกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งหรือหลายกลุ่ม เป็นต้น

#### - ความต้องการเกียรติยศชื่อเสียง (Esteem Needs)

เมื่อความต้องการทางสังคมได้รับการตอบสนองแล้ว คนเราจะต้องการสร้างสถานภาพของตัวเองให้สูงเด่น มีความภูมิใจและสร้าง การนับถือตนเอง ขึ้นชมในความสำเร็จของงานที่ทำ ความรู้สึกมั่นใจในตัวเองและเกียรติยศ ความต้องการเหล่านี้ได้แก่ ยศ ตำแหน่ง ระดับเงินเดือนที่สูงขึ้น การได้รับภาระงานที่มีความท้าทาย ได้รับการยกย่องจากผู้อื่น มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในงานสำคัญ มีโอกาสก้าวหน้าในอาชีพการทำงาน เป็นต้น

#### - ความต้องการเติมเต็มความสมบูรณ์ให้ชีวิต (Self-actualization Needs)

ความต้องการเติมเต็มความสมบูรณ์ให้กับชีวิตเป็นความต้องการระดับสูงสุดของคน กล่าวคือ ต้องการจะเติมเต็มศักยภาพของตนเอง ต้องการความสำเร็จในสิ่งที่ปรารถนาสูงสุดของตัว ความเจริญก้าวหน้า การพัฒนาทักษะความสามารถให้ถึงขีดสุดยอด มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจและการคิดสร้างสรรค์สิ่งต่างๆ การก้าวสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นในอาชีพและการทำงาน เป็นต้น

ซึ่งมาสโลว์แบ่งความต้องการเหล่านี้ออกเป็นสองกลุ่ม คือ ความต้องการที่เกิดจากความขาดแคลน (deficiency needs) เป็น ความต้องการ ระดับต่ำ ได้แก่ ความต้องการทางกายและความต้องการความปลอดภัย อีกกลุ่มหนึ่งเป็น ความต้องการก้าวหน้า และพัฒนาตนเอง (growth needs) ได้แก่ ความต้องการทางสังคม เกียรติยศชื่อเสียง และความต้องการเติมเต็มความสมบูรณ์ให้ชีวิต จัดเป็น ความต้องการระดับสูง และอธิบายว่า ความต้องการระดับต่ำจะได้รับการสนองตอบจากปัจจัยภายนอกตัวบุคคล ส่วนความต้องการระดับสูง จะได้รับการสนองตอบ จากปัจจัยภายในตัวบุคคลเอง ตามทฤษฎีของมาสโลว์ ความต้องการที่รับการตอบสนองอย่างดีแล้ว จะไม่สามารถเป็นเงื่อนไขจูงใจบุคคลได้อีกต่อไป

### 2.1.4 แนวคิดและทฤษฎีด้านการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัยภายในเมืองทั้งขนาดเล็กและขนาดใหญ่เกิดขึ้นไม่เว้นแต่ละวัน การย้ายที่อยู่อาศัยจากที่หนึ่ง ไปสู่อีกที่หนึ่งมักมีผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวันและบริเวณที่อยู่อาศัยทั้งที่เก่าและที่ใหม่ เขตที่อยู่อาศัยจึงไม่หยุดนิ่งอยู่กับที่ จะต้องเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา ทั้งด้านกายภาพ ถนนหนทางต่างๆ ระบบคมนาคมขนส่ง ความหนาแน่นของประชากร สังคม และอื่นๆอีกมากมาย

การศึกษาทำความเข้าใจต่อการเปลี่ยนแปลงย้ายที่อยู่อาศัยจะมีประโยชน์ต่อการประเมินผล การตัดสินใจของบุคคลและของส่วนรวมไปในตัว การศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยทำให้เข้าใจพฤติกรรม บางอย่างของชาวเมือง อันเป็นการย้ายที่ของคนกลุ่มหนึ่ง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อคนอีกกลุ่มหนึ่งในที่ใหม่

- สาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัย การย้ายที่อยู่อาศัยมักประกอบด้วย การตัดสินใจหาที่อยู่อาศัยใหม่และการค้นหาที่อยู่อาศัยใหม่ โดยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยอาจขึ้นอยู่กับค่านิยมของ



คนเราเอง แม้กระทั่งวิถีชีวิต สภาพบ้านที่ต้องการ หรือละแวกที่ต้องการอยู่อาศัย แม้ว่าค่านิยมเหล่านี้ จะสามารถวัดได้ยาก กล่าวคือ เป็นเรื่องของแต่ละปัจเจกบุคคล นอกจากนี้ อาจจะเกี่ยวกับตัวบ้านที่ จะค้นหา ไม่ว่าจะขนาดใหญ่หรือขนาดเล็ก จำนวนห้อง รวมไปถึงราคาจะเป็นอย่างไร โดยการเลือกที่ อยู่อาศัยใหม่มีมูลเหตุมาจาก

(1) ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่อยู่เก่าด้วยเหตุผลนานาประการ เช่น ภูเก็ตออก หรือไม่มีเงินจ่ายค่าเช่าอีกต่อไป

(2) เกิดจากความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ตาย หรือหย่าร้าง เกิดขึ้นในครอบครัว หรือเกิดการเปลี่ยนงานใหม่หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนแปลงไป

(3) ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปอันเนื่องมาจากสภาพแวดล้อม บางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนแปลงไป เช่น จำนวนคนในครอบครัวเพิ่มขึ้น

(4) เกิดจากแรงดึงดูดของย่านที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นในแถบชานเมือง เป็นแรงดึงดูด โดยสำหรับสาเหตุต่างๆใน 2 ข้อแรก อาจจะถูกเรียกว่าเป็นการย้ายที่อยู่อาศัยแบบถูกบังคับ (Forced moves) ส่วนสองประการหลังเป็นแบบสมัครใจ (Voluntary Moves)

- ปัจจัยที่ช่วยกระตุ้นให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย อาจพิจารณาได้ดังนี้ คือ

(1) แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา ประกอบด้วย

ขนาดของเคหสถาน แรงกระตุ้นที่สำคัญอันทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่ใหม่ คือ ความไม่พอใจที่ อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดได้ทั้งวัยเริ่มต้นครอบครัว และวัยชรา โดยในวัยเริ่มต้นสมาชิกครอบครัวจะ เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ส่วนในวัยชราจำนวนสมาชิกจะลดน้อยลง จึงต้องมีการปรับขนาดของบ้านให้มีความ พอดีกับความต้องการ แต่ทั้งหมดนี้ก็ขึ้นอยู่กับสุขภาพของเจ้าของบ้านว่าจะมองเนื้อที่ภายใน บ้านเป็นอย่างไร เช่น จำนวนห้องพักเพียงพอกับจำนวนสมาชิกหรือไม่ เป็นต้น

ราคาบ้าน โดยปัญหาการขาดทรัพย์สิน คือ ตัวบ้านรวมทั้งที่ดินอาจเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการ โยกย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในรายที่เช่าบ้านแพงขึ้นเรื่อยๆ ก็อาจมีการย้ายที่อยู่อาศัย ใหม่ ในรายที่มีฐานะดีขึ้นก็อาจขยับขยายไปอยู่เคหสถานที่มีราคาสูงขึ้นได้

สภาพตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัย สภาพทั่วไปของตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัยซึ่งเกี่ยวกับการดูแลรักษา ความสะอาด และปราศจากสิ่งรบกวน เป็นองค์ประกอบสำคัญของสภาพแวดล้อมรอบ บ้าน ผู้ที่ตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนาก็คงอยากที่จะหาที่อยู่ใหม่ถ้าหากเป็นไปได้

ความสะดวกในการเข้าถึง ความสะดวกในเรื่องการเดินทางไปทำงาน ทำธุรกิจ ตลอดจนการ รับบริการต่างๆ เป็นมูลเหตุที่สำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่ แต่ในขณะเดียวกัน ถ้าหากที่อยู่อาศัยอยู่ ใกล้ใจกลางเมืองเกินไป ใกล้ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล หรือสถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย และสถานที่ทานก็อาจจะไม่เหมาะสมอีก เพราะอาจจะกลายเป็นแหล่งที่มีเสียงรบกวนจากยวดยานพาหนะ และกลิ่นเหม็นจากโรงงานอุตสาหกรรม ดังนั้น ความสะดวกในการเข้าถึงจึงเป็นปัญหาสองแง่ สองนัย เป็นเรื่องของปัจเจกบุคคลมากกว่า

ลักษณะสภาพแวดล้อมของละแวกที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป หมายถึงองค์ประกอบทางสังคมของ ย่านที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยนไปในทางใด เช่น โครงสร้างของประชากรในละแวกเปลี่ยนไป อาจมีการย้าย ถิ่นเข้ามามากขึ้น พวกที่ย้ายเข้ามามีฐานะที่ต่ำกว่ากว่าพวกที่อยู่อาศัยเก่า หรือสภาพสาธารณูปโภคใน

หมู่บ้านกำลังอยู่ในสภาพที่แย่งลง สภาพดังกล่าวทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยก่อนอาจต้องพิจารณาปรับตัว นั่นก็คือการย้ายที่อยู่อาศัยได้

## (2) แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

ประกอบด้วยสาเหตุต่างๆกัน ตั้งแต่เรื่องแรงดึงดูดจากเขตที่อยู่อาศัยอื่น ซึ่งมีวิถีชีวิตตามที่ผู้นั้นต้องการ หรือไม่มีสภาพแวดล้อมเหมือนดังที่คาดหวัง สมมติว่า พบที่อยู่อาศัยที่ต้องการก็อาจย้ายเข้าไปอยู่ได้ สาเหตุในการดึงดูดอื่นๆอาจมีดังนี้

ความคาดหวังในเรื่องการอยู่ดีกินดี แรงด้านทางด้านนี้เกิดจากความสะดวกสบายทางวัตถุของสังคมสมัยใหม่ในแง่ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ซึ่งตอบสนองความต้องการดังกล่าวได้ดี เช่น อพาร์ทเมนท์ที่ตั้งอยู่ในเมืองใกล้กับความสะดวกสบายทุกอย่าง ซึ่งอาจจะตรงความต้องการของคนโสดหรือคู่แต่งงานที่อยู่ในวัยหนุ่มสาวซึ่งยังไม่มีบุตร และในขณะเดียวกันก็อาจจะดึงดูดคู่สามีภรรยาที่ชราภาพแล้วและไม่มีบุตรเป็นภาระอีกแล้ว เช่นกันกับการดูแลรักษาบ้านขนาดใหญ่และการขาดความสะดวกซึ่งเป็นปัญหาของคนวัยเหล่านี้

ความหวังในชื่อเสียงทางสังคม ส่วนมากเกิดจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบและชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปในสังคมตะวันตกก็คือ การมีเคหสถานอยู่ตามชานเมือง เพราะเป็นละแวกของชุมชนชั้นกลางขึ้นไป บ้านช่องก็มีราคาแพงและมักจะได้รับ การดึงดูดจากโฆษณาจากบริษัทที่ขายที่อยู่อาศัยว่าเป็นละแวกที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีฐานะดีเหมือนกัน

ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเติบโตของเด็กๆ เช่นพื้นที่บ้าน สนามหญ้าและอุปกรณ์อื่นๆซึ่งได้รับการตกแต่งอย่างดีและเป็นปัจจัยดึงดูดให้ครอบครัวของชนชั้นกลางขึ้นไปอาศัยอยู่ในย่านเดียวกัน

ความหวังเกี่ยวกับชุมชน โดยเรื่องนี้นักจัดเป็นวิถีชีวิตซึ่งประสบผลสำเร็จ ถ้ามีการพบปะติดต่อกับผู้ที่มีฐานะทางสังคมเหมือนกันในสังคมตะวันตกจะเห็นได้ชัดจากกลุ่มชนที่มีชีวิตคล้ายกันจะอยู่ในละแวกเดียวกัน เช่น กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มข้าราชการที่เกษียณอายุราชการแล้วและรับเงินบำนาญ เป็นต้น

## (3) แรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัย

แม้ว่าแรงกระตุ้นภายนอกเป็นแรงดึงดูดให้การย้ายที่อยู่อาศัย บวกกับแรงผลักดันภายในให้คนเราคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากก็ตาม ในบางครั้งคนเราก็มีอาจย้ายที่อยู่ได้เพราะยังมีแรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นได้เช่นกัน แรงดังกล่าวอาจจะระงับการคิดหาที่อยู่อาศัยใหม่ก็ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งค่าใช้จ่ายการย้ายสูงโดยเมื่อเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่ได้รับจากการย้ายที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนอื่นๆในการย้าย ดังนี้

ลักษณะการถือครอง ไม่ว่าจะเป็นพิจารณาในด้านเศรษฐกิจ จิตวิทยา หรือทางกายภาพก็ตาม โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยไม่ค่อยคิดที่จะย้ายบ่อยเหมือนผู้ที่เช่าอาศัยอยู่ ถ้าไม่ต้องการคำนึงถึงอายุหรือรายได้ผู้เช่าบ้านผู้มีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง

ระยะเวลาที่อาศัย การอาศัยอยู่ในที่หนึ่งนานๆ จะช่วยลดความเป็นไปได้ในการย้ายให้น้อยลง ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากเกิดนิสัยความเคยชินกับที่อยู่อาศัยเก่า ไม่อยากที่จะไปปรับตัวให้เข้ากับที่อยู่อาศัยใหม่

พลังทางสังคม สมัยก่อนเคยเข้าใจกันว่า การอยู่ใกล้เพื่อนฝูงและญาติคนสนิทเป็นสิ่งที่สำคัญ จึงทำให้คนเราต้องย้ายบ้านไปอยู่ใกล้บุคคลเหล่านั้น แต่ในปัจจุบัน ความเชื่อดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ยกเว้นกลุ่มผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวไปไหนมาไหนลำบาก อาจต้องอยู่ใกล้ญาติพี่น้อง แต่ในกลุ่มอายุอื่น ต้องพิจารณาในเรื่องคุณภาพของการติดต่อซึ่งกันและกัน แทนที่จะมองเฉพาะระยะทาง ถ้าบุคคลผู้นั้นเห็นว่าเขามีบทบาทสำคัญทางสังคมที่จะย้ายไปอยู่ใหม่ อาจทำให้เป็นเหตุในการตัดสินใจย้ายได้

#### (4) บทบาทความสัมพันธ์บางอย่าง

จากสาเหตุต่างๆที่ทำให้คนเราเกิดการย้ายที่อยู่อาศัยหรือคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัย ตลาดจนอุปสรรคต่างๆในการขัดขวางมิให้คนเราคิดย้ายที่อยู่อาศัยใหม่นั้น มี 3 สาเหตุหลักด้วยกัน คือ

วัยของชีวิต ในการศึกษาเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัยนั้น รายงานส่วนมากเห็นความสัมพันธ์ระหว่างจังหวัดหรือวัยแห่งชีวิตกับการย้ายที่อยู่เป็นอย่างดี ตั้งแต่เริ่มมีครอบครัว ขยายครอบครัว จนถึงขั้นอยู่ตัวแล้วและแยกย้ายกันมีครอบครัว ล้วนแล้วแต่มีการย้ายที่อยู่อาศัย โดยในช่วงแรกของชีวิตครอบครัว คือ ตอนแต่งงานจะมีแนวโน้มในการแยกครอบครัวมากที่สุด ในจังหวัดที่เด็กๆกำลังอยู่ในวัยเรียน และหัวหน้าครอบครัวกำลังมีความก้าวหน้าในอาชีพ จะเป็นช่วงที่มั่นคงที่สุด คือ ไม่มีการย้ายที่อยู่ ขั้นสุดท้ายคือช่วงที่เด็กเติบโตแยกย้ายออกไปจากครอบครัว อาจมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอีกครั้ง ดังนั้น วัยที่มีแนวโน้มในการย้ายที่อยู่สูงคือช่วงอายุ 20 - 30 ปี หลังจากนั้น การย้ายจะไม่ค่อยมีจนกว่าจะถึงวัยที่เด็กเติบโตแยกย้ายออกไปจากบ้านจึงจะมีการปรับตัวในเรื่องที่อยู่อาศัยอีกครั้ง

ฐานะทางเศรษฐกิจ สังคม โดยผลวิจัยส่วนใหญ่ไม่ได้ยืนยันว่า การย้ายที่อยู่มีความสัมพันธ์โดยตรงกับฐานะทางเศรษฐกิจ แต่รายงานจากกระทรวงเกษตรของสหรัฐอเมริกาแสดงให้เห็นว่า ผู้ที่มีรายได้สูงโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มวิชาชีพที่ขอย้ายที่อยู่อาศัย ในขณะที่ Simmon (1968) ได้พบว่าผู้มีฐานะดีมักจะนิยมย้ายที่อยู่ระหว่างเมืองในระยะทางไกล มากกว่าที่จะย้ายแหล่งที่อยู่ภายในเมือง แตกต่างจากกลุ่มสังคมที่มีรายได้ต่ำ จะนิยมย้ายที่อยู่ภายในเมืองเดียวกัน แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคม เป็นตัวร่วมผสมผสานกับปัจจัยอื่นด้วย เช่น อายุของหัวหน้าครอบครัว สภาพของที่พักอาศัย ลักษณะการถือครอง การเข้าถึงและอื่นๆ เป็นตัวสัมพันธ์ร่วมด้วยที่ก่อให้เกิดการย้ายถิ่น

เชื้อชาติ สำหรับสังคมในสหรัฐอเมริกาหรือยุโรปนั้น มีชนกลุ่มน้อยอาศัยปะปนกันอยู่กับชาวผิวขาว ชนกลุ่มน้อยเหล่านี้ประกอบด้วยพวกนิโกร จีน ญี่ปุ่น หรืออินเดียนแดง ปรากฏว่าชนกลุ่มน้อยเหล่านี้มักเข้าบ้านเป็นที่อยู่อาศัย มีครอบครัวขนาดใหญ่และมีสมาชิกอยู่ในวัยหนุ่มสาว และมักจะพึ่งอพยพเข้ามาอยู่ในเขตชุมชน องค์ประกอบต่างๆเหล่านี้มีส่วนทำให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัยบ่อย

### 2.1.5 ความหมายของสวัสดิการ

มีผู้ได้ให้ความหมายและขอบเขตที่แตกต่างกันออกไปหลายอย่างด้วยกัน แต่มีความคิดในการทำงานเดียวกันในเรื่องของการจัดหาหรือให้สิ่งตอบแทนต่าง ๆ ที่นอกเหนือไปจากเงินเดือนและค่าจ้างธรรมดาให้แก่พนักงานและลูกจ้าง ความหมายและศัพท์ต่าง ๆ มีตัวอย่างความหมายดังต่อไปนี้

Harlow S. Person (1950) สวัสดิการที่มาจากคำว่า “Welfare” หมายความว่า “การดำเนินการด้วยความสมัครใจของนายจ้างอันที่จะจัดสภาพการทำงานในโรงงานหรือบริษัทและความสุขทางใจของพนักงานขึ้นในระบบอุตสาหกรรมโดยไม่คำนึงถึงว่าสิ่งนั้นเป็นสิ่งที่ถูกกฎหมายกำหนดธรรมเนียมปฏิบัติในอุตสาหกรรมหรือสภาพของตลาดแรงงาน”

(Dale Yoder, 1959) สวัสดิการตามความหมายที่มาจาก “Employee Benefits and - Service” หมายถึง “กิจกรรมที่ดำเนินการโดยฝ่ายนายจ้างที่หวังจะได้รับไม่ตรีจิตมิตรภาพและความกระตือรือร้นในการทำงานจากบรรดาคนงานรวมทั้งการหาทางขจัดเปลื้องความวิตกกังวลอันเป็นเครื่องบั่นทอนประสิทธิภาพในการทำงาน กิจกรรมเหล่านี้ย่อมเป็นสิ่งจูงใจให้การจ้างงานเป็นสิ่งที่น่าสนใจต่อคนงานอื่นๆ และเป็นความพยายามที่จะสร้างหลักประกันความมั่นคงให้พร้อมต่อการเผชิญการเสี่ยงภัยในการทำงานและการดำเนินชีวิตในสังคมสมัยใหม่”

ความหมายของคำว่า “สวัสดิการ” นั้นตรงกับคำภาษาอังกฤษที่ใช้เกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล ได้แก่ Employee Service, Benefit Program และ Employee Welfare เป็นต้น แมวจะมีคำที่ใช้เรียกต่างกันแต่ความหมายก็เหมือนกัน คือ หมายถึง บริการหรือกิจกรรมใดๆ ที่หน่วยงานราชการหรือองค์การธุรกิจเอกชน จัดให้มีขึ้นเพื่อให้ข้าราชการ พนักงาน หรือผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่ในองค์กร นั้นๆ ได้รับความสะดวกสบายในการทำงานมีความมั่นคงในอาชีพหลักประกันที่แน่นอนในการดำเนินชีวิตหรือได้รับประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากค่าจ้างและเงินเดือน เพื่อเป็นสิ่งจูงใจให้ปฏิบัติงานมีขวัญและกำลังใจที่ดี และจะได้ใช้กำลังกาย กำลังใจ และสติปัญญาความสามารถของตนปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ไม่ต้องวิตกกังวลปัญหาทั้งในส่วนตัวและในครอบครัวทำให้มีความพอใจในการทำงานมีความรักงานและตั้งใจที่จะทำงานนั้นให้นานที่สุด

ทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์ (Maslow's Need Hierarchy) เป็นทฤษฎีที่ให้ความสำคัญกับความต้องการของมนุษย์ไว้เป็นลำดับที่สำคัญมี 5 ชั้นจากชั้นต่ำสุดไปยังชั้นสูงสุดซึ่งแต่ละชั้นนั้น ความต้องการสามารถนำมาเปรียบเทียบได้กับรูปแบบสวัสดิการในองค์กรได้ ดังนี้

ตารางที่ 2. 2 แสดงการเปรียบเทียบความต้องการพื้นฐานตามแนวความคิดมาสโลว์กับรูปแบบสวัสดิการ

ลำดับขั้น	ลักษณะความต้องการ	ประเภทสวัสดิการ
1	ความต้องการทางร่างกาย (Physiological Needs)	อาหาร ที่พัก สภาพแวดล้อมในการทำงาน การรักษาพยาบาลน้ำดื่ม
2	ความต้องการความมั่นคงปลอดภัย (Safety Needs)	อุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุในการทำงาน การประกันชีวิตเงินชดเชยเงินทดแทน การรักษาพยาบาล
3	ความต้องการด้านสังคม(Social Needs)	การนันทนาการ กีฬา งานรื่นเริงประจำ
4	ความต้องการที่จะมีฐานะเด่นในสังคม(Esteem Needs)	การจัดกิจกรรมเพื่อประกาศเกียรติคุณในวาระต่างๆ การให้สิทธิพิเศษแก่ลูกจ้าง
5	ความต้องการที่จะได้รับความสำเร็จในสิ่งที่ตนปรารถนา (Self-Actualization Needs)	ทุนการศึกษาการศึกษาดูงานต่างประเทศ

### 2.1.6 สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของมหาวิทยาลัย

มหาวิทยาลัยในประเทศไทยส่วนมากเป็นมหาวิทยาลัยของรัฐ บุคลากรของมหาวิทยาลัย ตั้งแต่ระดับผู้บริหารของมหาวิทยาลัย อาจารย์ พนักงานต่างๆ ก็เป็นลูกจ้างของรัฐ หรือเป็นข้าราชการประเภทหนึ่งที่ได้รับเงินเดือน ค่าจ้าง จากงบประมาณแผ่นดินเช่นเดียวกับข้าราชการหน่วยงานอื่นๆ โดยมหาวิทยาลัยของรัฐแต่ละแห่งก็จะมีสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับรายได้ของแต่ละมหาวิทยาลัย เช่น รายได้จากทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย รายได้จากค่าหน่วยกิต ดังนั้นมหาวิทยาลัยที่มีรายได้ของตนเองเหล่านี้ ก็อาจจะให้สวัสดิการแก่บุคลากรของตนเพิ่มเติมจากที่ได้รับจากรัฐบาลมากน้อยแตกต่างกัน แต่อย่างไรก็ตามรายได้ของมหาวิทยาลัยมิได้เป็นสิ่งที่เดียวที่กำหนดคุณภาพและปริมาณของสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่มหาวิทยาลัยให้แก่บุคลากรของตน นโยบายของผู้บริหารก็เป็นปัจจัยที่สำคัญอีกประการหนึ่ง

ดังนั้นจึงควรที่จะทำการศึกษาวิเคราะห์เปรียบเทียบสวัสดิการที่อยู่อาศัยของแต่ละมหาวิทยาลัยที่ให้กับบุคลากร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายที่อยู่อาศัยของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยซึ่งเป็นวัตถุประสงค์ของงานวิจัยในครั้งนี้ โดยสวัสดิการด้านเคหะสงเคราะห์สำหรับอาจารย์และข้าราชการของมหาวิทยาลัยอื่นๆ สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

### - การเคหะสงเคราะห์

(1) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ได้จัดสร้างบ้านพักสำหรับอาจารย์และข้าราชการรวม 78 หลัง ซึ่งได้สร้างขึ้นในสมัยแรกเริ่มก่อตั้งมหาวิทยาลัย โดยแบ่งเป็น บ้านพัก 76 หลัง สำหรับครอบครัว และบ้านพัก 2 หลัง สำหรับข้าราชการโสด

(2) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ได้จัดสร้างบ้านพักสำหรับอาจารย์และข้าราชการ ได้แก่

- บ้านพัก 54 หลัง สำหรับครอบครัว ไม่ต้องเสียค่าเช่า
- แพลต มีจำนวน 5 อาคาร สูง 3 ชั้น จำนวน 94 ห้อง สำหรับครอบครัว และข้าราชการโสดไม่ต้องเสียค่าเช่า
- บ้านพักแบบอาคารสูง มีจำนวน 1 อาคาร 12 ชั้น รวม 141 ห้อง อัตราค่าเช่าแบ่งเป็นระดับขั้นของข้าราชการ กล่าวคือ ข้าราชการระดับต่ำกว่าระดับ 6 อัตราค่าเช่า 1,000 บาทต่อเดือน ข้าราชการตั้งแต่ระดับ 7 ขึ้นไป อัตราค่าเช่า 1,500 บาทต่อเดือน

(3) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ อาคารที่พักตั้งอยู่ที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต โดยแบ่งเป็น

- อาคาร 14 ชั้น มี 1 อาคาร สูง 14 ชั้น รวม 200 ห้อง อัตราค่าเช่าแบ่งตามระดับขั้น คือชั้นยิ่งสูงขึ้นอัตราค่าเช่ายิ่งสูงขึ้น กล่าวคือ ชั้น 3-5 อัตราค่าเช่า 750 บาทต่อเดือน ชั้น 6-13 อัตราค่าเช่า 1,100 บาทต่อเดือน ชั้น 14 ห้องพักพิเศษ อัตราค่าเช่า 2,000-4,000 บาทต่อเดือน
- อาคารโซน A มีสองอาคารคือ อาคาร A2 และ A3 สูง 12 ชั้น จำนวน 264 ห้อง รวมห้องทั้งสิ้น 528 ห้อง สำหรับข้าราชการโสด อัตราค่าเช่า 3,000 บาทต่อเดือน โดยมหาวิทยาลัยจ่ายเงินอุดหนุนช่วยเหลือค่าที่อยู่อาศัยอีก 1,500 บาทต่อเดือน
- อาคารโซน B มี 2 อาคาร คือ อาคาร B6 และ B7 สูง 8 ชั้น จำนวน 104 ห้อง รวมทั้งหมด 208 ห้อง สำหรับข้าราชการที่พาครอบครัวเข้ามาอยู่ด้วย อัตราค่าเช่า 6,000 บาทต่อเดือน โดยมหาวิทยาลัยจ่ายเงินอุดหนุนช่วยเหลือค่าที่อยู่อาศัยอีก 3,000 บาทต่อเดือน

## - สวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์

ทั้ง 3 สถาบันการศึกษา คือมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จะดำเนินการติดต่อและประสานงานกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อให้บริการสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับข้าราชการและลูกจ้างประจำ แต่ทั้งนี้การพิจารณาอนุมัติเงินกู้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของธนาคาร

### 2.1.7 ผังแม่บทจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 100 ปี

มีการเสนอแนวคิดการจัดการที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัย คือ ที่พักอาศัยในอนาคต โดยมีได้ทำหน้าที่เป็นที่พักอาศัยเพียงอย่างเดียว แต่ต้องเป็นองค์ประกอบสำคัญของชุมชนวิชาการ เป็นแหล่งสร้างสรรค์และส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ของบุคลากรทุกระดับในมหาวิทยาลัย และมีส่วนต้อนรับมิตรจากภายนอก ทั้งที่เป็นนิสิต นักศึกษาต่างสถาบันในประเทศและต่างประเทศที่มาเยือน มหาวิทยาลัยมีทางเลือกที่จะจัดสร้างที่พักอาศัยมิใช่เฉพาะแต่ในพื้นที่มหาวิทยาลัย (On campus) แต่ยังมีพื้นที่นอกเขตมหาวิทยาลัย (Off campus) ที่พิจารณาเป็นทางเลือกไว้ด้วย (คณะผู้วิจัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และคณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543)

- ที่พักอาศัยในพื้นที่มหาวิทยาลัย (On Campus Housing) แบ่งเป็นที่พักสำหรับนิสิตปริญญาตรี ที่พักสำหรับนิสิตบัณฑิตศึกษา ที่พักสำหรับนักศึกษาต่างประเทศและโครงการการศึกษาต่อเนื่อง และที่พักสำหรับอาจารย์และนักวิจัย

- ที่พักอาศัยนอกมหาวิทยาลัย (Off Campus Housing) มหาวิทยาลัยมีที่ดินสำหรับพัฒนาเพื่อเป็นที่พักอาศัยให้กับบุคลากรของมหาวิทยาลัยที่ควรพิจารณาอยู่ 2 แห่ง คือ ที่ดินบริเวณซอยอ่อนนุช ถนนสุขุมวิท ซึ่งยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ และที่ดินบริเวณถนนบรรทัดทอง ซึ่งเป็นพื้นที่เขตผลประโยชน์ ซึ่งในผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่บริเวณนี้ในปี 2540 กำหนดเขตพื้นที่ชอยจุฬา 9 ซึ่งติดกับพื้นที่เขตการศึกษาของมหาวิทยาลัยด้านตะวันตก โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่พักอาศัยทั้งหมด

1) พื้นที่บริเวณซอยอ่อนนุช มีเนื้อที่ 15 ไร่ 3 งาน 11 ตารางวา สามารถพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ได้ โดยที่พักรายหนึ่งจัดให้กับบุคลากรสาย ค. ที่อยู่ในมหาวิทยาลัยได้ทั้งหมด และยังมีเหลือสำหรับให้บุคลากรสาย ข. และบุคคลภายนอกเช่า โดยในโครงการต้องมีพื้นที่สำหรับรองรับสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการของชุมชนและมีพื้นที่เขตพาณิชย์กรรมให้เช่า เพื่อหารายได้มาสนับสนุนมหาวิทยาลัยได้

2) โครงการบริเวณถนนบรรทัดทอง พื้นที่ส่วนนี้เป็นพื้นที่พักอาศัยตามผังแม่บทพัฒนาพื้นที่ถนนบรรทัดทอง มีความเหมาะสมที่พัฒนาพื้นที่บางส่วนเป็นที่พักสำหรับข้าราชการสาย ก. และสาย ข. ตลอดจนนิสิตบางกลุ่มที่มีความต้องการความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน และมีกำลังซื้อได้ เนื่องจากโครงการถนนบรรทัดทองเป็นโครงการระยะยาว ซึ่งอาจจะสามารถแก้ปัญหาในระยะสั้นได้ทันการ ดังนั้น ในระยะเร่งด่วนมหาวิทยาลัยอาจพิจารณาปรับปรุงอาคารพาณิชย์เดิมด้านที่ติดกับเขตการศึกษาของมหาวิทยาลัยซึ่งใกล้หมดสัญญาเช่าเพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยสำหรับระยะเวลาระหว่าง 5-10 ปี โดยจัดส่วนบริการตามความจำเป็นและจัดสภาพแวดล้อมโดยรอบที่อยู่อาศัยให้มีความเหมาะสมและสัมพันธ์กับพื้นที่เขตการศึกษา

โดยโครงการที่พักอาศัยนอกพื้นที่มหาวิทยาลัยทั้ง 2 โครงการนี้ มหาวิทยาลัยไม่จำเป็นต้องลงทุนเองก่อสร้างเอง แต่ควรเป็นการให้สัมปทานกับนักลงทุนเอกชนลงทุนให้กับมหาวิทยาลัย โดยมหาวิทยาลัยกำหนดสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมเป็นการแลกเปลี่ยน

## 2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับด้านที่อยู่อาศัยของบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สามารถสรุปได้ดังนี้

### งานวิจัยของยุบล โล่ห์จินดารัตน์

ศึกษานโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่าจากจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่สำรวจ 362 คน มีบุคลากรที่มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 187 คน ซึ่งสามารถแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ

กลุ่มที่ 1 กลุ่มที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย โดยมีที่พักอาศัยอยู่ภายนอกมหาวิทยาลัย มีจำนวน 103 คน (ร้อยละ 55) โดยกลุ่มนี้ยังมีปัญหาที่อยู่อาศัยไกล เดินทางมาทำงานไม่สะดวก โดยสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการจากมหาวิทยาลัยคือ การจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ซื้อผ่อน

กลุ่มที่ 2 คือ กลุ่มผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว มีจำนวน 59 คน (ร้อยละ 31.60) โดยกลุ่มนี้แม้จะมีที่พักอาศัยเป็นของตนเองแล้วแต่ก็มีปัญหาคือที่อยู่อาศัยไกลจากที่ทำงาน เดินทางไม่สะดวก หรือมีปัญหาที่อยู่อาศัยคับแคบหรือสภาพไม่ดี สวัสดิการที่ต้องการคือ ความช่วยเหลือในด้านจัดหาแหล่งเงินกู้อัตราดอกเบี้ยต่ำ



กลุ่มที่ 3 คือกลุ่มผู้ที่พักอาศัยในหอพักจุฬาฯ มีจำนวน 25 คน (ร้อยละ 13.40) ซึ่งกลุ่มนี้ไม่มีที่อยู่อาศัยถาวร และมีความเห็นว่าค่าเช่าหอพักปัจจุบันยังสูง สวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ต้องการคือ ต้องการให้มหาวิทยาลัยจัดสร้างหอพักในมหาวิทยาลัยให้เช่า

โดยสรุปได้ว่าแนวทางในการกำหนดนโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข ดำเนินการได้ 4 แนวทาง คือ 1) นโยบายสำหรับกลุ่มผู้ที่ไม่มียุทธศาสตร์ในที่อยู่อาศัย คือ นโยบายด้านสวัสดิการให้ซื้อผ่อน 2) นโยบายสำหรับกลุ่มผู้ที่มียุทธศาสตร์ในที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว คือ นโยบายด้านสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัย 3) นโยบายสำหรับกลุ่มผู้ที่พักอาศัยอยู่ในหอพักของจุฬาฯ คือ นโยบายด้านสวัสดิการที่พักอาศัยให้เช่า 4) นโยบายในการจัดสรรรับ - ส่ง (ยุบล โล่ห์จินดารัตน์, 2542)

### งานวิจัยของสมชัย อีระงามไพศาล

ศึกษานโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ สาย ค. และลูกจ้างของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่าข้าราชการสาย ค. และลูกจ้างส่วนใหญ่ ร้อยละ 53.6 เป็นผู้ไม่มียุทธศาสตร์ในที่อยู่อาศัย และยังมีปัญหาที่อยู่อาศัยถึงร้อยละ 45.90 พบว่ามีผู้ที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยและเลือกเป็นลักษณะการเช่า ร้อยละ 10.30 ซึ่งผู้ที่ไม่ต้องการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย มักจะมีปัญหาด้านการเดินทาง สภาพที่อยู่อาศัยทรุดโทรม หรือค่าผ่อนชำระเช่าซื้อสูง ส่วนผู้ที่มียุทธศาสตร์ในที่อยู่อาศัยโดยมีปัญหาที่อยู่อาศัย ร้อยละ 96.50 และต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ ร้อยละ 69.70 ต้องการเช่าซื้อ ร้อยละ 22.40 โดยสรุปได้ว่า ข้าราชการสาย ค. และลูกจ้างส่วนใหญ่ มีปัญหาในการเดินทางมาทำงาน ดังนั้น ในการช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัย มหาวิทยาลัยจึงควรพิจารณาทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเพื่อประกอบการพิจารณา รวมไปถึงควรพิจารณาแนวทางการช่วยเหลือข้าราชการสาย ค. และลูกจ้าง ในด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการเช่าซื้อ เช่า ปลุกสร้างเอง หรือเงินกู้ซ่อมแซม โดยพิจารณาจากอายุ อายุราชการที่เหลือ ระดับรายได้ และรายได้ครอบครัว (สมชัย อีระงามไพศาล, 2542)

### งานวิจัยของสมชาย เกิดแก่นแก้ว

ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ชื่อย่ออนุช พบว่า ข้าราชการสาย ค. และลูกจ้างของจุฬาฯ มีผู้ต้องการที่อยู่อาศัยมาก ถึง ร้อยละ 64.80 หรือจำนวน 433 คน และมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่ชื่อย่ออนุช คือเป็นไปตามนโยบายและแผนแม่บทของมหาวิทยาลัย สอดคล้องกับความต้องการของผู้ที่พักอาศัยในจุฬานิวาส และข้าราชการสาย ค. และลูกจ้างของมหาวิทยาลัยจำนวนหนึ่ง โดยในกรณีที่มหาวิทยาลัยมีปัญหาด้านงบประมาณในการลงทุน ได้มีการศึกษาแนวทางการลงทุนอื่นคือ 1) มหาวิทยาลัยให้เอกชนเช่าพื้นที่ส่วนหน้า ซึ่งจะได้ผลตอบแทนเพื่อนำไปเป็นเงินสมทบกับงบประมาณ

ของมหาวิทยาลัย ซึ่งพื้นที่บริเวณนั้นมีศักยภาพในเชิงพาณิชย์ 2) มหาวิทยาลัยสามารถให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนพัฒนาพื้นที่ทั้งหมดเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และอาคารพาณิชย์ โดยสรุปได้ว่าที่ดินชอยอ่อนนุชมีสภาพแวดล้อมเหมาะสมกับการอยู่อาศัย มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพร้อมการเดินทางสะดวกทั้งทางถนน โดยเฉพาะรถไฟฟ้า BTS อีกทั้งแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการลงทุนมีหลายรูปแบบ (สมชาย เกิดแก่นแก้ว, 2542)

### งานวิจัยนางสาวสุพานี โสพร

ศึกษาเรื่องการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของบุคลากรสาย ง. ผู้พักอาศัยในหอพัก จุฬานิวาส ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่า ร้อยละ 59 ของบุคลากรสาย ง. ผู้พักอาศัยในหอพัก จุฬานิวาส ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งที่ผ่านมาในอดีตโดยมากเป็นลักษณะการเช่า และยังพบว่า ร้อยละ 47.50 ของผู้ที่พักอาศัยในหอพักสวัสดิการได้อยู่อาศัยระยะเวลามากกว่า 10 ปีแล้ว โดยปัญหาเกี่ยวกับหอพักสวัสดิการที่พบมากที่สุด คือ ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะด้านกลิ่นและเสียง รองลงมาคือปัญหาด้านสิ่งอำนวยความสะดวกที่ขาดการดูแลรักษา โดยสามารถสรุปได้ว่า มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการมากที่สุดคือ ทาวน์เฮาส์ งบประมาณที่ตั้งไว้เฉลี่ยที่ประมาณ 6 แสนบาท ใช้วิธีจัดการการเงินด้วยการกู้เงินจากสหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาฯ ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยต่อเดือนอยู่ที่ร้อยละ 30-50 ของรายได้ และส่วนใหญ่มีการออมเงินกับสหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาฯ (สุพานี โสพร, 2548)

จากการศึกษางานวิจัยข้างต้นนั้น พบว่ากลุ่มตัวอย่างของแต่ละงานวิจัยยังเป็นบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่แยกตามแต่ละสายงานตามรูปแบบเดิม เช่น กลุ่มบุคลากร สาย ก. กลุ่มบุคลากร สาย ข. กลุ่มบุคลากร สาย ค. และ กลุ่มบุคลากร สาย ง. เป็นต้น โดยกลุ่มตัวอย่างของผู้วิจัยจะมีความแตกต่างกัน โดยเป็นการจำแนกประเภทของพนักงาน ตามข้อบังคับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยว่าด้วยการบริหารงานบุคคล พ.ศ. 2551 ที่ได้มีการจำแนกประเภทของพนักงานเป็น 2 ประเภท คือ พนักงานสายวิชาการ และพนักงานสายปฏิบัติการซึ่งในแต่ละสายงานก็จะมีการแบ่งประเภทของพนักงานย่อยลงไป

ผู้วิจัยจึงทำการศึกษางานวิจัยของผู้ที่ศึกษาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สามารถเปรียบเทียบงานวิจัย ได้ดังนี้

ตารางที่ 2.3 แสดงการเปรียบเทียบงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ชื่อผู้วิจัย	ยุต โสทัศน์รัตน์ (2542)	สมชัย อธิษฐานไพฑูริ (2542)	สมชาย เกียรติแก้ว (2542)	สุพານี โสพร (2548)
<b>หัวข้อวิทยานิพนธ์</b>	นโยบายที่อยู่ออกข้อของอาจารย์และข้าราชการสาย ๗ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	นโยบายที่อยู่ออกข้อสำหรับข้าราชการ สาย ค และลูกจ้างของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่ออกข้อสำหรับข้าราชการและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่ออกข้อ	การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่ออกข้อของบุคลากรสาย ๗ ผู้ที่อาศัยในหอพักมหาวิทยาลัย ของบางลงกรมมหาวิทยาลัย
<b>วัตถุประสงค์</b>	1. เพื่อศึกษาสภาพและปัญหาที่อยู่ออกข้อในปัจจุบัน ตลอดจนความต้องการที่อยู่ออกข้อในอนาคตของข้าราชการ สาย ก และ สข ๗ ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการกำหนดนโยบายที่อยู่ออกข้อของข้าราชการสาย ก และ สข ๗ ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ข้าราชการสาย ค และลูกจ้างของกรมสิทธิที่อยู่ออกข้อ และมีปัญหาที่อยู่ออกข้อร้อยละ 45.9 พบว่ามีผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อและเลือกเป็นลักษณะการเช่า ร้อยละ 10.3 ซึ่งผู้ที่ไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อ มักจะมีปัญหาด้านการเงินทาง สภาพที่อยู่ออกข้ออยู่คนเดียว หรือค่าเช่าที่แพงเกินไป ส่วนผู้ที่ไม่มีการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อได้มีปัญหาค่าเช่าที่อยู่ออกข้อ ร้อยละ 96.5 และต้องการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อใหม่ ร้อยละ 69.7 ต้องการเช่า ร้อยละ 22.4	1. เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่พัฒนาที่อยู่ออกข้อของข้าราชการและบุคลากร 2. เป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่ออกข้อของข้าราชการและบุคลากร	1. เพื่อศึกษาสภาพความเป็นอยู่ ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคมของบุคลากรสาย ๗ 2. เพื่อศึกษาการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่ออกข้อของบุคลากรสาย ๗ 3. เพื่อศึกษาปัญหาอุปสรรคเกี่ยวกับการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่ออกข้อของบุคลากรสาย ๗
<b>กลุ่มประชากร</b>	บุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2 กลุ่ม คือ - ข้าราชการสาย ก จำนวน 2,904 คน - ข้าราชการสาย ๗ จำนวน 844 คน	บุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2 กลุ่ม คือ - ข้าราชการสาย ค จำนวน 1,295 คน - ลูกจ้าง จำนวน 2,174 คน	บุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - เฉพาะข้าราชการสาย ค ผู้จ้างเงินงบประมาณ และลูกจ้างเงินงบประมาณ	บุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - เฉพาะบุคลากรสาย ๗ ผู้ที่อาศัยในหอพักมหาวิทยาลัย จำนวน 182 คน
<b>ผลการวิจัย</b>	จากจำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม 362 คน พบว่า มีบุคลากรที่มีความต้องการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อใหม่ จำนวน 187 คน ซึ่งสามารถแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ 1 กลุ่มที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่ออกข้อ โดยมีที่อยู่ออกข้ออยู่คนเดียวมากกว่าร้อยละ มีจำนวน 103 คน (55.0%) โดยกลุ่มนี้มีปัญหาที่อยู่ออกข้อไกล เดินทางทำงานไม่สะดวก โดยสวัสดิการด้านที่อยู่ออกข้อที่ต้องการจากมหาวิทยาลัยคือ การจัดสร้างที่อยู่ออกข้อให้เพื่อน กลุ่มที่ 2 คือ กลุ่มที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่ออกข้ออยู่คนเดียว ร้อยละ 59 คน (31.6%) โดยกลุ่มนี้ไม่มีที่อยู่ออกข้อของตัวเองตั้งแต่มีปัญหาค่าเช่าที่อยู่ออกข้อไปจนถึงการทำงาน เดินทางไม่สะดวก หรือมีปัญหาที่อยู่ออกข้อแบบหรือสภาพไม่ดี สวัสดิการที่ต้องการคือ ความช่วยเหลือในด้านจัดหาแหล่งเงินกู้ยืมที่ดอกเบี้ยต่ำ กลุ่มที่ 3 คือกลุ่มผู้ที่อยู่อาศัยในหอพักจำนวน 25 คน (13.4%) ซึ่งกลุ่มนี้ไม่มีที่อยู่ออกข้อ และมีความเห็นว่าค่าเช่าหอพักปัจจุบันมีสูง สวัสดิการที่อยู่ออกข้อที่ต้องการคือ ต้องการให้มหาวิทยาลัยจัดสร้างหอพักในมหาวิทยาลัยให้เช่า	การศึกษารายละเอียดของปัญหาที่อยู่ออกข้อของบุคลากรสาย ค และลูกจ้างของกรมสิทธิที่อยู่ออกข้อ และยังมีปัญหาที่อยู่ออกข้อ ร้อยละ 45.9 พบว่ามีผู้ต้องการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อและเลือกเป็นลักษณะการเช่า ร้อยละ 10.3 ซึ่งผู้ที่ไม่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อ มักจะมีปัญหาด้านการเงินทาง สภาพที่อยู่ออกข้ออยู่คนเดียว หรือค่าเช่าที่แพงเกินไป ส่วนผู้ที่ไม่มีการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อได้มีปัญหาค่าเช่าที่อยู่ออกข้อ ร้อยละ 96.5 และต้องการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อใหม่ ร้อยละ 69.7 ต้องการเช่า ร้อยละ 22.4	บุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - เฉพาะข้าราชการสาย ค ผู้จ้างเงินงบประมาณ และลูกจ้างเงินงบประมาณ	พบว่า ร้อยละ 59 ของกลุ่มประชากรมีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่ออกข้อ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอดีตโดยมากเป็นลักษณะการเช่า และยังพบว่า ร้อยละ 47.5 ของผู้ที่อาศัยในหอพักสวัสดิการได้ออกข้อระยะเวลา มากกว่า 10 ปีแล้ว โดยปัญหาเกี่ยวกับหอพักสวัสดิการที่พบมากที่สุดคือ ปัญหาค่าเช่าแพงเกินไป โดยพบค่าเช่าเฉลี่ย และเฉลี่ย รองลงมาคือ ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและความสะอาดที่ขาดการดูแลรักษา
<b>ข้อสรุป</b>	แนวทางในการกำหนดนโยบายที่อยู่ออกข้อของอาจารย์และข้าราชการสาย ข ด้านการได้ 4 แนวทาง คือ 1 นโยบายสำหรับกลุ่มผู้ที่ไม่มีการเปลี่ยนที่อยู่ออกข้อ คือ นโยบายด้านสวัสดิการให้เพื่อน 2 นโยบายสำหรับกลุ่มผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่ออกข้ออยู่แล้ว คือ นโยบายด้านสวัสดิการเงินกู้ยืมที่อยู่ออกข้อ 3 นโยบายสำหรับกลุ่มผู้ที่มีที่อยู่ออกข้ออยู่ในหอพักของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 3 นโยบายสำหรับกลุ่มผู้ที่มีที่อยู่ออกข้ออยู่ในหอพักของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 4 และ 5 นโยบายในการจัดสร้างหอพักในมหาวิทยาลัยให้เช่า	ข้าราชการสาย ค และลูกจ้างส่วนใหญ่ มีปัญหาในการเดินทางมาทำงาน ดังนั้น ในการช่วยเหลือด้านที่อยู่ออกข้อ มหาวิทยาลัยจึงควรพิจารณาหาแหล่งที่อยู่ออกข้อเพื่อประกอบการพิจารณา รวมถึงโครงการพิจารณาแนวทางการช่วยเหลือข้าราชการสาย ค และลูกจ้างในด้านที่อยู่ออกข้อที่ต้องการเช่าซื้อ เช่น บุคลากรจบ หรือเงินกู้ยืมแบบพิเศษพิจารณาจากอายุ อาชีพราชการที่ใกล้เคียง ระดับรายได้ และรายได้ครอบครัว	บุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - เฉพาะข้าราชการสาย ค ผู้จ้างเงินงบประมาณ และลูกจ้างเงินงบประมาณ	มีความต้องการที่อยู่ออกข้อเป็นของตัวเอง รูปแบบที่อยู่ออกข้อที่ตรงตามที่สุดคือ ทาวน์เฮาส์ งบประมาณที่ใช้จ่ายในหอพักประมาณ 6 แสนบาท ใช้วิธีการการเงินด้วยการกู้เงินจากสหกรณ์ออมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่ออกข้อได้ 30-50% ของรายได้ และส่วนใหญ่มีการออมเงินในสหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 2.3 ข้อมูลนโยบายด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ในการศึกษานโยบายการสนับสนุนด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัยต่างๆของพนักงาน ได้ดำเนินการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่จากหน่วยงาน สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 3 ท่าน ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 2.3.1 นโยบายด้านสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้มีนโยบายในการช่วยเหลือพนักงานของมหาวิทยาลัยที่มีความเดือดร้อนในด้านที่อยู่อาศัยให้สามารถมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมเป็นของตนเอง คือ สวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ ซึ่ง 2 ลักษณะ คือ การกู้เงินเพื่อการปลูกสร้างหรือซื้อที่อยู่อาศัยแห่งแรกของตนเอง โดยให้กู้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินที่เทียบเคียงกับราคาในท้องตลาดและราคาประเมินของสำนักงานที่ดิน แต่ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน 3,000,000 บาท (สามล้านบาทถ้วน) และการกู้เงินเพื่อปรับปรุง ตกแต่ง หรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเดิมของตนเอง โดยมหาวิทยาลัยจะให้กู้เพื่อตกแต่งและ/หรือซ่อมแซม ภายในวงเงินไม่เกิน 600,000 บาท (หกแสนบาทถ้วน) แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินวงเงินที่คณะกรรมการประเมินรายการปรับปรุงซ่อมแซมพิจารณา โดยสวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ทั้งสองลักษณะ มีข้อกำหนดว่าจะต้องเป็นที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลเท่านั้น นอกจากนี้มหาวิทยาลัยยังได้ดำเนินการประสานงานกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน ธนาคารกรุงไทย ธนาคารทหารไทย เป็นต้น โดยมหาวิทยาลัยจะดำเนินการออกหนังสือรับรอง และประสานงานกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยจะมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในอัตราพิเศษ

### 2.3.2 นโยบายสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้เช่า

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้มีการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้เช่า เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานของมหาวิทยาลัย โดยอยู่ในบริเวณพื้นที่ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

หอพักจุฬานิวาส มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการ และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งการดูแลสุขภาพ การรักษาความปลอดภัยของมหาวิทยาลัยเป็นหอพักตั้งอยู่ในบริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นลักษณะอาคาร 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 172 ห้อง โดยห้องพักมีสองรูปแบบ คือ ห้องพักรวม 4 คน และห้องพักสำหรับผู้มีครอบครัวพักรวมไม่เกิน 6 คน (คู่สมรส บุตร บิดา มารดา) สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 182 คน

หอพักจุฬานิเวศน์ มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือข้าราชการ และลูกจ้างประจำของมหาวิทยาลัย ซึ่งมีความจำเป็นเรื่องที่อยู่อาศัย ให้มีที่พักอันเหมาะสม เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ และส่งเสริมการศึกษาค้นคว้าวิจัยทางวิชาการ รวมทั้งส่งเสริมการบริหารงานของมหาวิทยาลัย และเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำมีห้องพักทั้งหมด 102 ห้อง มีสองรูปแบบ คือห้องเตียงเดี่ยว 42 ห้อง และ ห้องเตียงคู่ 60 ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 162 คน

วิทยานิเวศน์ มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาวิชาการ โดยมุ่งเสริมสร้างและส่งเสริมวิชาการ โดยอาคารมีลักษณะสูง 14 ชั้น ซึ่งแบ่งให้เช่าพักรายเดือนจำนวน 9 ชั้น จำนวน 189 ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 189 คน

## บทที่ 3

### การดำเนินงานวิจัย

ในการศึกษาวิจัยนี้ เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทราบถึงปัญหาในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รวมไปถึงเพื่อทราบถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยรวมถึงการเสนอแนะแนวทางในการกำหนดนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

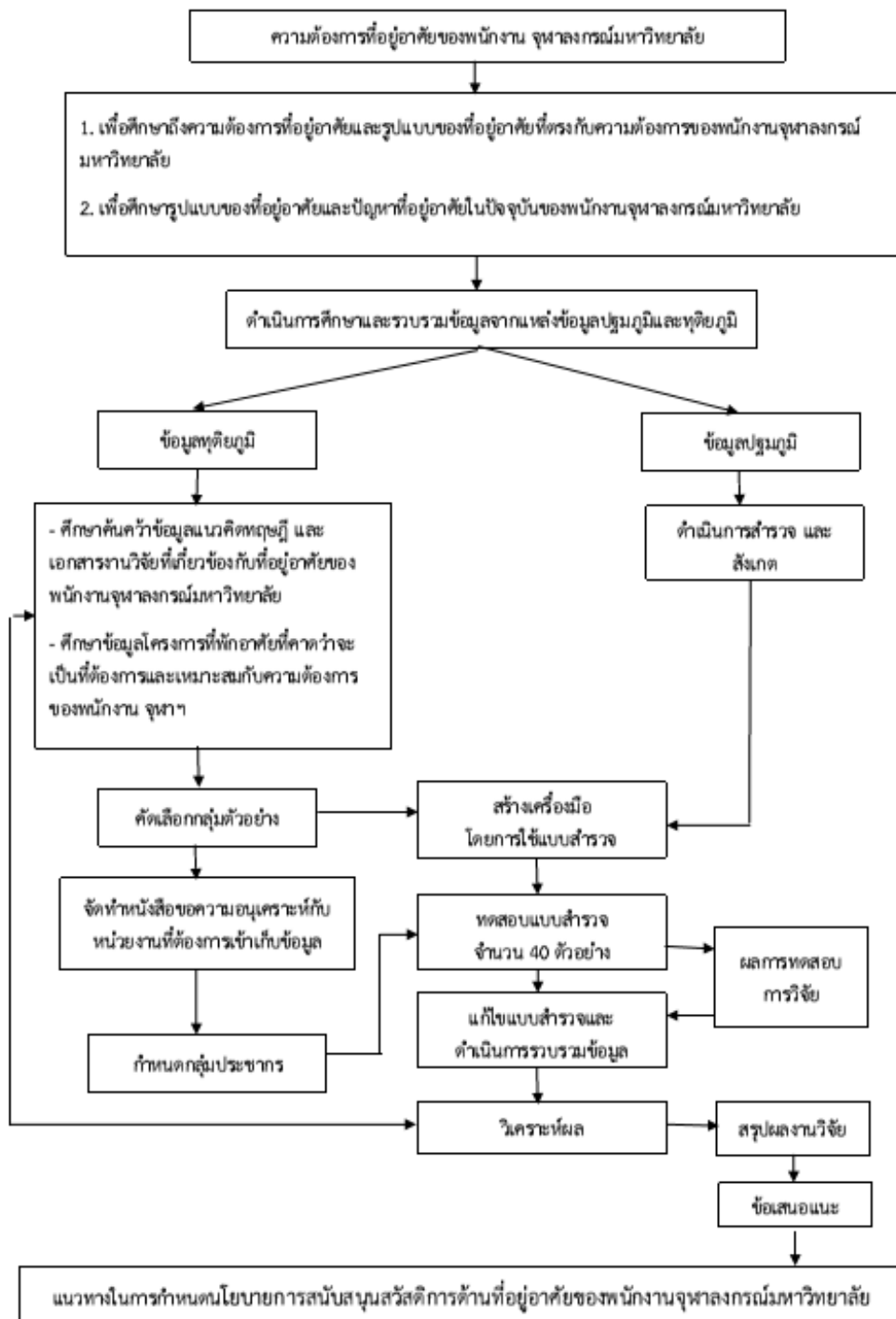
#### 3.1 การสำรวจข้อมูลเบื้องต้น

ผู้วิจัยได้ดำเนินการศึกษาข้อมูลทุติยภูมิในประเด็นต่างๆ ดังนี้

1. ข้อมูลด้านประชากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เช่น จำนวนพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยแยกตามประเภทต่างๆ เช่น บุคลากรสายวิชาการ และบุคลากรสายปฏิบัติการ
2. นโยบายและสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
3. แนวคิด ทฤษฎี และเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เช่น แนวคิดและทฤษฎีด้านการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยแนวคิดของความสัมพันธ์ระหว่างมหาวิทยาลัยและชุมชน Residential in Campus แนวคิดและทฤษฎีด้านความสัมพันธ์ที่อยู่อาศัยและแหล่งงานโครงการผังแม่บทจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 100 ปี เป็นต้น
4. จากผลการทดสอบเครื่องมือแบบสอบถามจากกลุ่มประชากรจริง พบว่า รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของพนักงานมี 3 รูปแบบ ได้แก่

- (1) โครงการที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาว 30 ปี บริเวณซอยไฟลิ่งโต
- (2) โครงการที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะสั้น บริเวณเคหะชุมชนบ่อนไก่ ถนนพระราม 4
- (3) โครงการที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาว 30 ปี บริเวณพื้นที่สวนหลวง-สามย่าน

จึงได้นำรูปแบบที่อยู่อาศัยดังกล่าวมาเป็นตัวเลือกการเก็บข้อมูลจริง



### 3.2 การสุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยได้ดำเนินการสุ่มตัวอย่างซึ่งได้ดำเนินการตามขั้นตอน ดังนี้

1. กำหนดกลุ่มประชากร ซึ่งในการวิจัยนี้ กลุ่มประชากรที่ใช้ คือ พนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้งหมด ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 7,442 คนและซึ่งแบ่งพนักงานเป็น 2 ประเภท คือพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายวิชาการ และพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ โดยเป็นข้อมูลสถิติของปี พ.ศ. 2558

2. การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยเลือกกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมจากการสุ่มตัวอย่างด้วยทฤษฎีของ Taro Yamane (Taro Yamane, 1973) ที่มีการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรดังนี้

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

เมื่อ  $n$  คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง  
 $N$  คือ ขนาดของประชากร  
 $e$  คือ ค่าความคลาดเคลื่อนที่ยอมให้เกิดขึ้น

ดังนั้น กลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมคือเท่ากับ

$$n = \frac{7,442}{1 + (7,442 \times (0.05)^2)} = 380$$

โดยในการคำนวณจากสูตร โดยใช้ค่าพารามิเตอร์ ที่ระดับความเชื่อมั่น ร้อยละ 95 โดยค่าความคลาดเคลื่อนไม่เกิน  $\pm 5\%$  โดยให้  $N$  ซึ่งเป็นขนาดของประชากร คือ จำนวนพนักงานมหาวิทยาลัย เท่ากับ 7,442 คน จะได้กลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 380 คน แต่ทั้งนี้ผู้วิจัยจะใช้กลุ่มตัวอย่างที่ 400 คน



3. วิธีการสุ่มตัวอย่าง เพื่อให้เกิดการกระจายของกลุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยได้ดำเนินการสุ่มตัวอย่าง ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบชั้นภูมิ (Stratified Random Sampling) โดยแยกกลุ่มตัวอย่าง เป็น 2 ชั้นภูมิ คือ

1) แยกตามประเภทของพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คือ สายวิชาการและสายปฏิบัติการ

2) แยกตามหน่วยงาน

ตารางที่ 3. 1 แสดงจำนวนประชากรตัวอย่างและจำนวนตัวอย่างที่ต้องการ จำแนกตามประเภทของกลุ่มตัวอย่าง

ประเภทพนักงาน	จำนวนประชากร ตัวอย่าง (คน)	จำนวนตัวอย่างที่ ต้องการ (คน)	สัดส่วน
สายวิชาการ	2,754	149	37
สายปฏิบัติการ	4,688	251	63
รวม	7,442	400	100

ตารางที่ 3. 2 แสดงจำนวนประชากรตัวอย่างและจำนวนตัวอย่างที่ต้องการ ของพนักงานมหาวิทยาลัยสายวิชาการ

ประเภทพนักงาน	จำนวนประชากร ตัวอย่าง (คน)	จำนวนตัวอย่างที่ ต้องการ (คน)	สัดส่วน
ข้าราชการ	702	38	25.49%
พนักงานมหาวิทยาลัย	1987	108	72.15%
พนักงานวิสามัญ	13	1	0.46%
ลูกจ้างชั่วคราว	53	3	1.91%
รวม	2,754	149	100.00%

ตารางที่ 3. 3 แสดงจำนวนประชากรตัวอย่างและจำนวนตัวอย่างที่ต้องการ ของพนักงาน มหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ

ประเภทพนักงาน	จำนวนประชากร ตัวอย่าง (คน)	จำนวนตัวอย่างที่ ต้องการ (คน)	สัดส่วน
ข้าราชการ	270	14	5.76%
พนักงานมหาวิทยาลัย	3,452	185	73.63%
พนักงานวิสามัญ	36	2	0.77%
ลูกจ้างประจำเงินงบฯ	482	26	10.27%
ลูกจ้างประจำเงินนอก	282	15	6.01%
พนักงาน รปภ.	167	9	3.57%
รวม	4,688	251	100.00%

ตารางที่ 3. 4 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการแยกตามหน่วยงานของพนักงานมหาวิทยาลัย

ส่วนงาน		จำนวนการสุ่มแยกสาย	
		สายวิชาการ	สายปฏิบัติการ
คณะ	คณะครุศาสตร์	5	9
	คณะทันตแพทยศาสตร์	15	27
	คณะนิเทศศาสตร์	2	5
	คณะพยาบาลศาสตร์	2	3
	คณะแพทยศาสตร์	6	11
	คณะรัฐศาสตร์	3	5
	คณะวิทยาศาสตร์	15	26
	คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา	2	3
	คณะวิศวกรรมศาสตร์	7	11
	คณะศิลปกรรมศาสตร์	2	3
	คณะเศรษฐศาสตร์	3	5
	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	4	3
	คณะสัตวแพทยศาสตร์	-	2
	คณะอักษรศาสตร์	2	3

ส่วนงาน		จำนวนการสุมแยกสาย	
		สายวิชาการ	สายปฏิบัติการ
วิทยาลัย	บัณฑิตวิทยาลัย	1	3
	วิทยาลัยประชากรศาสตร์	1	2
	วิทยาลัยวิทยาศาสตร์สาธารณสุข	1	2
สถาบัน	สถาบันไทยศึกษา	-	1
	สถาบันภาษา	3	4
	สถาบันภาษาไทยสิรินธร	-	2
	สถาบันวิจัยทรัพยากรทางน้ำ	1	2
	สถาบันวิจัยพลังงาน	1	2
	สถาบันวิจัยโลหะและวัสดุ	2	3
	สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม	1	3
	สถาบันวิจัยสังคม	3	2
	สถาบันเอเชียศึกษา	1	2
	สำนักวิทยทรัพยากรการเกษตร	3	2
	สำนักบริหารการเงิน การบัญชี การพัสดุ	2	6
	สำนักบริหารกิจการนิสิต	-	3
	สำนักบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ	-	3
	สำนักบริหารวิจัย	-	2
	สำนักบริหารวิชาการ	1	1
สำนักบริหารวิรัชกิจและเครือข่ายฯ	-	2	
ศูนย์	ศูนย์เครือข่ายการเรียนรู้เพื่อภูมิภาคฯ	-	6
	ศูนย์กฎหมายและนิติการ	-	2
	ศูนย์การจัดการทรัพยากรของมหาวิทยาลัย	-	4
	ศูนย์เครื่องมือวิจัยวิทยาศาสตร์ฯ	-	3
	ศูนย์นวัตกรรมการเรียนรู้	-	1
	ศูนย์กีฬาแห่งจุฬาฯ	-	4
	ศูนย์บริการสุขภาพ	-	3
	ศูนย์บริหารกลาง	-	4

ส่วนงาน		จำนวนการสุ่มแยกสาย	
		สายวิชาการ	สายปฏิบัติการ
	ศูนย์สัตว์ทดลอง	-	1
	ศูนย์สื่อสารองค์กร	-	3
	ศูนย์อาชีวศึกษา	-	1
	ไม่สามารถระบุหน่วยงาน	60	56
	<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>149</b>	<b>251</b>

### 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย คือ แบบสอบถาม (Questionnaire) โดยใช้แบบสอบถาม

3.3.1 การกำหนดชนิดและรูปแบบคำถามของแบบสอบถาม คำถามที่ใช้ในการวิจัย มี 3 ลักษณะ คือ

- (1) คำถามแบบเปิด (Open Ended Questions) เป็นคำถามแบบให้ตอบอย่างเสรี
- (2) คำถามแบบปิด (Close Ended Questions) เป็นคำถามแบบให้ตอบตามคำตอบที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งการสร้างคำถามแบบปิด มี 3 รูปแบบ คือ
  - แบบคำถามสองคำตอบ (Dichotomous Questions) เป็นคำถามที่จะเลือกตอบอย่างใดอย่างหนึ่งในสองคำตอบ เช่น มี ไม่มี ต้องการ ไม่ต้องการ เป็นต้น
  - แบบคำถามให้เลือกตอบ (Multiple Choice Questions) คำถามจะกำหนดคำตอบให้หลายคำตอบ แลเลือกหนึ่งคำตอบ
  - แบบคำถามให้ตอบได้หลายคำตอบ มีลักษณะคล้ายกับรูปแบบคำถามให้เลือกตอบ แต่ต่างกันที่ให้เลือกตอบได้หลายคำตอบ ซึ่งหมายถึงตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

### 3.3.2 การสร้างเครื่องมือแบบสอบถาม

(1) การกำหนดตัวแปรที่จะศึกษา โดยใช้วิธีการศึกษาจากเอกสารต่างๆ รวมไปถึงแนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสามารถจำแนกตัวแปรที่ใช้ในการวิจัยได้ ดังนี้

กลุ่มที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- เพศ
- อายุ
- สถานภาพ
- ประเภทของพนักงาน
- อายุงาน

กลุ่มที่ 2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- รายได้
- รายได้รวมของครอบครัว
- รายจ่าย
- ลักษณะการใช้จ่าย

กลุ่มที่ 3 ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

- รูปแบบที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
- กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย
- จำนวนผู้อยู่อาศัย
- ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
- ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
- รูปแบบในการเดินทาง

กลุ่มที่ 4 ข้อมูลด้านความต้องการที่อยู่อาศัย

- ความต้องการที่อยู่อาศัย
- สาเหตุที่ต้องการที่อยู่อาศัย
- ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย
- รูปแบบของที่อยู่อาศัย
- ลักษณะของที่อยู่อาศัย

กลุ่มที่ 5 ข้อมูลด้านความต้องการการสนับสนุนนโยบายสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย

- นโยบายด้านสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัย
- นโยบายด้านสวัสดิการที่พักอาศัยให้เช่า

### 3.3.3 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือที่ใช้วิจัย

ได้ดำเนินการกำหนดตัวแปรหลักและตัวแปรรองจากการศึกษาค้นคว้าแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาความเที่ยงตรงของเนื้อหา (Content Validity) ของเครื่องมือที่สร้างว่ามีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของงานวิจัยหรือไม่ โดยได้ดำเนินการทดสอบแบบสอบถามกับกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 40 ตัวอย่าง แล้วจึงปรับแก้แบบสอบถามให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น แล้วจึงใช้แบบสอบถามที่ปรับแก้แล้วในการดำเนินการแจกจริง

### 3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

3.4.1 ขอนหนังสือแนะนำตนเองจากภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อขอความอนุเคราะห์ในการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม

3.4.2 นำหนังสือแนะนำตนเองไปขอเข้าพบสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอข้อมูลจำนวนพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และขอความอนุเคราะห์ในการแจกแบบสอบถามไปยังพนักงานของมหาวิทยาลัยในทุกๆหน่วยงานของมหาวิทยาลัย และร่วมกำหนดวันรับแบบสอบถามกลับคืน

3.4.3 โดยในการเก็บข้อมูลสำหรับงานวิจัยนี้ ผู้วิจัยได้แจกแบบสอบถามไปยังทุกๆหน่วยงานของมหาวิทยาลัย จำนวน 7,442 ชุด และ ดำเนินการแจกแบบสอบถามตามประเภทของพนักงานตามตารางข้างต้น

### 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากดำเนินการรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 ชุดเรียบร้อยแล้ว จึงดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลดังต่อไปนี้

#### 3.5.1 การเตรียมข้อมูล

- (1) ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของแบบสอบถาม
- (2) ดำเนินการจัดทำรหัสข้อมูล (Data Coding)

### 3.5.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

การดำเนินการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ใช้วิธีการทางสถิติประเมิณผล โดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป SPSS (Statistical Package for the Social Science) สำหรับการวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้ค่าสถิติ ดังนี้

(1) ค่าสถิติทั่วไป โดยดำเนินการวิเคราะห์เพื่อนำเสนอข้อมูลทั่วไป โดยใช้ค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage)

(2) ค่าเฉลี่ย (Mean) จากรูปแบบคำตอบของกลุ่มประชากร ในกรณีคำถามที่มีลักษณะให้เลือกได้หลายคำตอบ

(3) การหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร เพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรในด้านประชากร และลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน และความต้องการที่อยู่อาศัย โดยนำเสนอในรูปแบบตารางความสัมพันธ์ (Crosstab)

### 3.6 การสรุปผลและเสนอแนะ

นำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์มาดำเนินการสรุปผลการวิจัย โดยวิเคราะห์หาประเด็นที่สำคัญต่างๆที่ได้จากผลงานวิจัย และนำผลที่ได้จากการวิจัยตรวจสอบความสอดคล้องกับแนวคิด และทฤษฎี รวมไปถึงเอกสารงานวิจัยต่างๆ และดำเนินการสรุปข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์

## บทที่ 4

### ข้อมูลทั่วไปของโครงการที่อยู่อาศัย

#### 4.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการที่อยู่อาศัยภายในมหาวิทยาลัยและบริเวณรอบมหาวิทยาลัย

##### 4.1.1 หอพักวิทยนิเวศน์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้ดำเนินการจัดสร้างหอพักวิทยนิเวศน์ขึ้น เมื่อปี พ.ศ. 2536 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาวิชาการ มุ่งเสริมสร้างและส่งเสริมวิชาการไม่ใช่เพื่อเป็นสวัสดิการในลักษณะเคหะสงเคราะห์ (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536b)

##### 4.1.1.1 สรุปสาระสำคัญของหอพักวิทยนิเวศน์

ตารางที่ 4. 1 สรุปสาระสำคัญของหอพักวิทยนิเวศน์

	รายละเอียด
1. ชื่อ	วิทยนิเวศน์ (หอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ)
2. วัตถุประสงค์ของการก่อสร้าง	- เพื่อสร้างนักวิชาการ - เพื่อส่งเสริมนักวิชาการในการสร้างงานวิชาการให้มากขึ้น - เพื่อสร้างบรรยากาศทางวิชาการที่ส่งเสริมให้นักวิชาการสร้างผลงานวิชาการอย่างต่อเนื่อง
3. ผู้มีสิทธิ์เข้าพัก	- เป็นบุคลากรประจำ ระดับ 3 ขึ้นไป และต้องมีแผนงานวิชาการที่ชัดเจนและประเมินได้ระหว่างการเข้าพัก
4. ประเภทการเข้าพัก	- ประเภทระยะยาวไม่เกิน 2 ปี - ประเภทระยะสั้นไม่เกิน 3 เดือน - ประเภทรายวัน
5. ลักษณะและจำนวนห้องพัก	- เป็นอาคารสูง 14 ชั้น (ชั้น 6 -14 ให้เช่าพักรายเดือนระยะสั้น/ยาว และ ชั้น 3 - 5 ให้เช่าห้องพักรายวัน)



	รายละเอียด
	<p>- จำนวนห้องประเภทระยะสั้น/ยาว จำนวน 189 ห้อง และห้องประเภทรายวัน 63 ห้อง</p> <p>- ห้องประเภทระยะสั้น-ยาว ภายในห้องมี โต๊ะ ตู้ เตียง ที่นอน ห้องน้ำ โทรศัพท์ และเครื่องปรับอากาศ</p> <p>- ห้องประเภทรายวัน เหมือนกับห้องประเภทระยะสั้น/ยาว แต่มีเพิ่มเติม คือ ตู้เย็น เครื่องทำน้ำอุ่น สบู่ ยาสระผม ผ้าเช็ดตัว หมอน ผ้าปูที่นอน และน้ำดื่มให้บริการ</p>

#### 4.1.1.2 อัตราค่าบำรุงอาคารและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

1) ค่าบำรุงรักษาอาคาร จัดเก็บเป็นรายเดือน ดังนี้

ห้องพักเดี่ยว                      ขนาด 24 ตารางเมตร                      ห้องละ 4,000 บาท ต่อเดือน

ห้องพักครอบครัว                      ขนาด 33 ตารางเมตร                      ห้องละ 5,500 บาท ต่อเดือน

ห้องพักครอบครัว                      ขนาด 36.5 ตารางเมตร                      ห้องละ 6,000 บาท ต่อเดือน

2) ค่าประกันความเสียหาย                      ห้องละ 1,000 บาท

3) ค่าน้ำประปา จัดเก็บแบบเหมาจ่าย คนละ 50 บาท ต่อเดือน

4) ค่าไฟฟ้า จัดเก็บเป็นรายเดือนตามจำนวนตัวเลขการใช้ไฟฟ้าที่ปรากฏในมาตรวัดกระแสไฟฟ้าประจำห้องพัก ในอัตราที่การไฟฟ้านครหลวงเรียกเก็บจากมหาวิทยาลัย

5) ค่าโทรศัพท์ ผู้มีความประสงค์ขอใช้โทรศัพท์ประจำห้องพัก จะต้องเสียค่าธรรมเนียมการเช่า และใช้เครื่องโทรศัพท์ตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด

6) ค่าปรับ กรณีหมดสิทธิ์การเข้าพักในห้องประเภทระยะสั้น/ยาว และยังไม่ย้ายออก มหาวิทยาลัยจะคิดค่าขนย้ายทรัพย์สินและค่าที่พักรวันละ 500 บาท

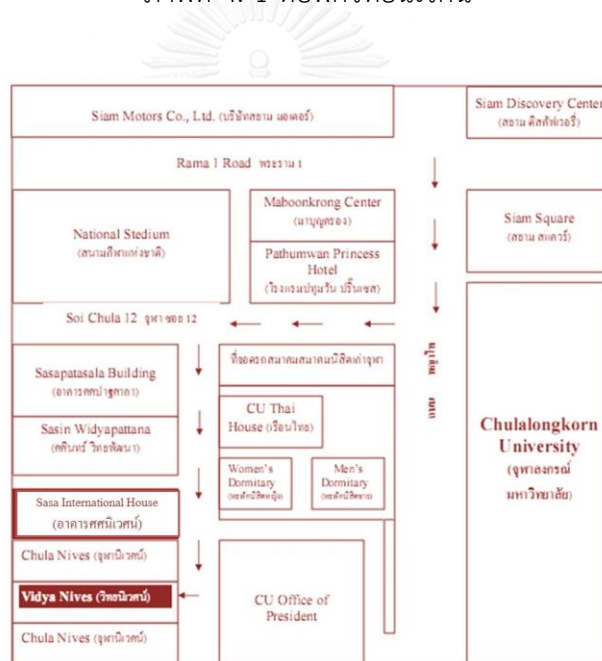
7) ส่วนลดค่าบำรุงห้องพักสำหรับผู้มีรายได้น้อย

ผู้ที่มีเงินเดือนต่ำกว่า 8,000 บาท และไม่มีรายได้ประจำอื่นๆ ได้รับส่วนลดค่าบำรุงห้องพัก ร้อยละ 50

ผู้ที่มีเงินเดือนต่ำกว่า 12,000 บาท และไม่มีรายได้ประจำอื่นๆ ได้รับส่วนลดค่าบำรุงห้องพัก ร้อยละ 30



ภาพที่ 4.1 หอพักวิทยนิเวศน์



ภาพที่ 4.2 แผนที่หอพักวิทยนิเวศน์

#### 4.1.2 หอพักจุฬานิเวศน์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้ดำเนินการจัดสร้างหอพักจุฬานิเวศน์ขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2512 – 2513 เพื่อช่วยเหลือข้าราชการ และลูกจ้างประจำของมหาวิทยาลัย ซึ่งมีความจำเป็นเรื่องที่อยู่อาศัย ให้มีที่พักอันเหมาะสม เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ และส่งเสริมการศึกษา ค้นคว้าวิจัยทางวิชาการ รวมทั้งส่งเสริมการบริหารงานของมหาวิทยาลัย และเป็นสวัสดิการแก่ ข้าราชการและลูกจ้างประจำของมหาวิทยาลัย (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536a)

##### 4.1.2.1 สรุปสาระสำคัญของหอพักจุฬานิเวศน์

ตารางที่ 4. 2 สรุปสาระสำคัญของหอพักจุฬานิเวศน์

	รายละเอียด
1. ชื่อ	จุฬานิเวศน์
2. วัตถุประสงค์	- เพื่อช่วยเหลือข้าราชการ และลูกจ้างประจำของมหาวิทยาลัย ซึ่งมีความเดือดร้อนด้านที่พักอาศัย
3. ผู้มีสิทธิ์เข้าพัก	- เป็นข้าราชการหรือลูกจ้างประจำของมหาวิทยาลัย - ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี และผ่านการ ทดลองปฏิบัติงานแล้ว - ไม่เคยได้รับสวัสดิการเงินกู้เคหะสงเคราะห์ของมหาวิทยาลัย - ไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจากราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงาน ของเอกชน ทั้งของตนเองและคู่สมรส
4. ระยะเวลาการเข้าพัก	- ให้พักคราวละไม่เกิน 1- 2 ปี ต่อได้ไม่เกิน 5 ปี
5. ลักษณะและจำนวน ห้องพัก	- มีจำนวน 2 อาคาร อาคาร 1 เป็นห้องเดี่ยว จำนวน 42 ห้อง และ อาคาร 2 เป็นห้องคู่ 60 ห้อง - ภายในห้องมีโต๊ะ ตู้ เตียง และห้องน้ำ

#### 4.1.2.2 อัตราค่าบริการอาคารและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

1) ค่าบำรุงรักษาอาคาร จัดเก็บเป็นรายเดือน ดังนี้

ตึก 1	ห้องพักเดี่ยว	ห้องละ 900 บาท ต่อเดือน
ตึก 2	ห้องโสตคู่	ห้องละ 1,400 บาท ต่อเดือน
	ห้องคู่สมรส (คู่สมรสเป็นพนักงานของมหาวิทยาลัย)	ห้องละ 1,600 บาท ต่อเดือน
	ห้องคู่สมรส (คู่สมรสเป็นบุคคลภายนอก)	ห้องละ 2,400 บาท ต่อเดือน

2) ค่าประกันความเสียหาย จัดเก็บตามจำนวนผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยรายละ 1,000 บาท โดยจะแบ่งเก็บเดือนละ 200 บาท จนครบจำนวนตั้งแต่เริ่มเข้าพักอาศัย

3) ค่าน้ำประปา จัดเก็บเป็นรายเดือนตามจำนวนตัวเลขการใช้น้ำที่ปรากฏในมาตรวัด น้ำประปาประจำห้อง ในอัตราลูกบาศก์เมตรละ 4.50 บาท

4) ค่าไฟฟ้า จัดเก็บเป็นรายเดือนตามจำนวนตัวเลขการใช้ไฟฟ้าที่ปรากฏในใบเรียกเก็บเงินจากการไฟฟ้านครหลวง

5) ค่าปรับ กรณีหมดสิทธิ์ด้วยเหตุใดๆ และยังไม่ย้ายออก มหาวิทยาลัยจะคิดค่าขนย้ายทรัพย์สินและค่าที่พักรวันละ 200 บาท



ภาพที่ 4. 3 หอพักจุฬานีเวศน์



ภาพที่ 4.4 แผนที่หอพักจุฬานิเวศน์



ภาพที่ 4.5 ห้องครอบครัวบริเวณเตียงนอนหอพักจุฬานิเวศน์

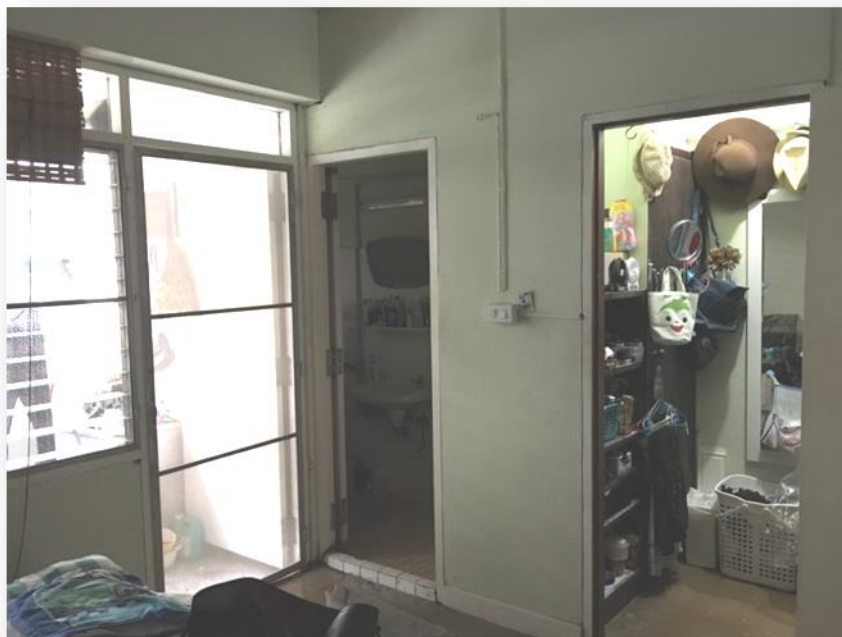


ภาพที่ 4.6 ห้องครอบครัวบริเวณห้องนั่งเล่นหอพักจุฬานีเวศน์



ภาพที่ 4.7 ห้องน้ำหอพักจุฬานีเวศน์





ภาพที่ 4.8 บริเวณห้องน้ำและห้องเก็บของหอพักจุฬานิวเวศน์

#### 4.1.3 หอพักจุฬานิวาส

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้ดำเนินการจัดสร้างหอพักจุฬานิวาสขึ้นเพื่อเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการ และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งการดูแลทรัพย์สิน การรักษาความปลอดภัยของมหาวิทยาลัยเป็นหอพักตั้งอยู่ในบริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538)

#### 4.1.3.1 สรุปสาระสำคัญของหอพักจุฬานิวาส

ตารางที่ 4. 3 สรุปสาระสำคัญของหอพักจุฬานิวาส

	รายละเอียด
1. ชื่อ	จุฬานิวาส
2. วัตถุประสงค์	- เพื่อเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการ และลูกจ้างของมหาวิทยาลัย เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งการดูแล ทรัพย์สิน การรักษาความปลอดภัยของมหาวิทยาลัย
3. ผู้มีสิทธิ์เข้าพัก	- เป็นข้าราชการหรือลูกจ้างประจำของมหาวิทยาลัย - ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี - เป็นผู้ปฏิบัติงานที่ทำหน้าที่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พนักงานขับรถ นักการภารโรง คน หรือตำแหน่งอื่นๆที่พิจารณาแล้วเห็นถึงความจำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ของมหาวิทยาลัย - ไม่เคยได้รับสวัสดิการเงินกู้ยืมของมหาวิทยาลัย
4. ระยะเวลาการเข้าพัก	- ให้พักคราวละไม่เกิน 1 ปี
5. ลักษณะและจำนวนห้องพัก	- เป็นอาคารพักอาศัยสูง 15 ชั้น จำนวน 196 ห้อง ห้องพักมี 2 รูปแบบ คือ - ห้องครอบครัว ให้พักได้ทั้งครอบครัว รวมไม่เกิน 6 คน (คู่สมรส บุตร ธิดา มารดา) - ห้องพักรวม พักห้องละ 4 คน

#### 4.1.3.2 อัตราค่าบำรุงอาคารและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

1) ค่าบำรุงรักษาอาคาร จัดเก็บเป็นรายเดือน ดังนี้

ห้องครอบครัว                      ห้องละ 1,000 บาท ต่อเดือน

ห้องพักรวม (พัก 4 คน)            คนละ 250 บาท ต่อเดือน

2) ค่าประกันความเสียหาย จัดเก็บตามจำนวนผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยรายละ 2,000 บาท

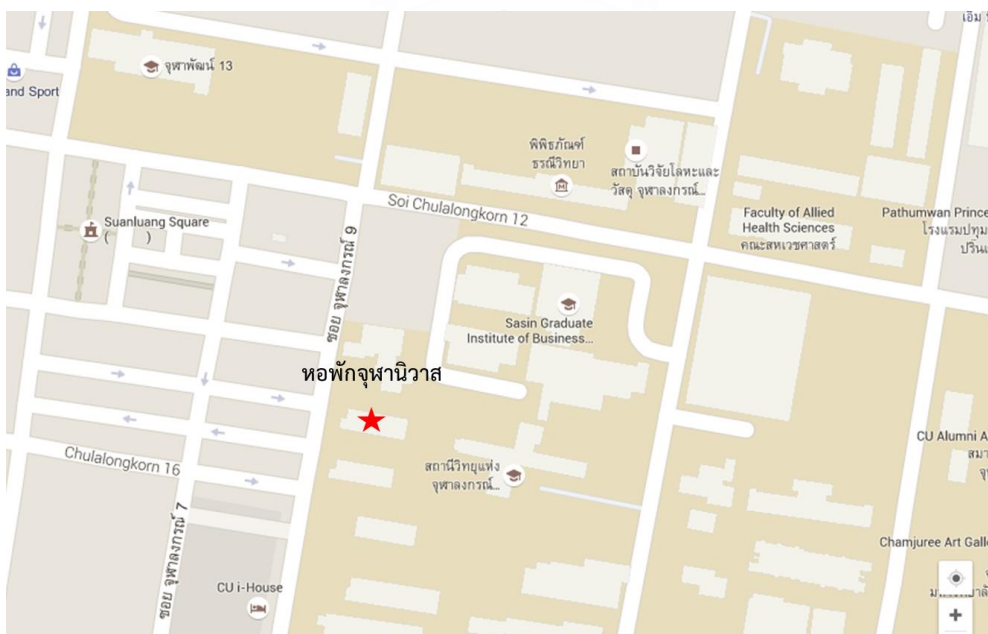
โดยจะหักจากเงินเดือน เดือนละ 200 บาท จนครบจำนวนตั้งแต่เริ่มเข้าพักอาศัย



- 3) ค่าน้ำประปา จัดเก็บเป็นรายเดือนตามจำนวนตัวเลขการใช้น้ำที่ปรากฏในมาตรวัดน้ำประปาประจำห้อง
- 4) ค่าไฟฟ้า จัดเก็บเป็นรายเดือนตามจำนวนตัวเลขการใช้ไฟฟ้าที่ปรากฏในใบเรียกเก็บเงินจากการไฟฟ้านครหลวง
- 5) ค่าปรับ กรณีหมดสิทธิ์ด้วยเหตุใดๆ และยังไม่ย้ายออก มหาวิทยาลัยจะคิดค่าที่พักรวันละ 200 บาท และหากมีความจำเป็นต้องขนย้ายทรัพย์สินออกจากห้องพักรจะเก็บค่าใช้จ่ายตามที่เกิดขึ้นจริง



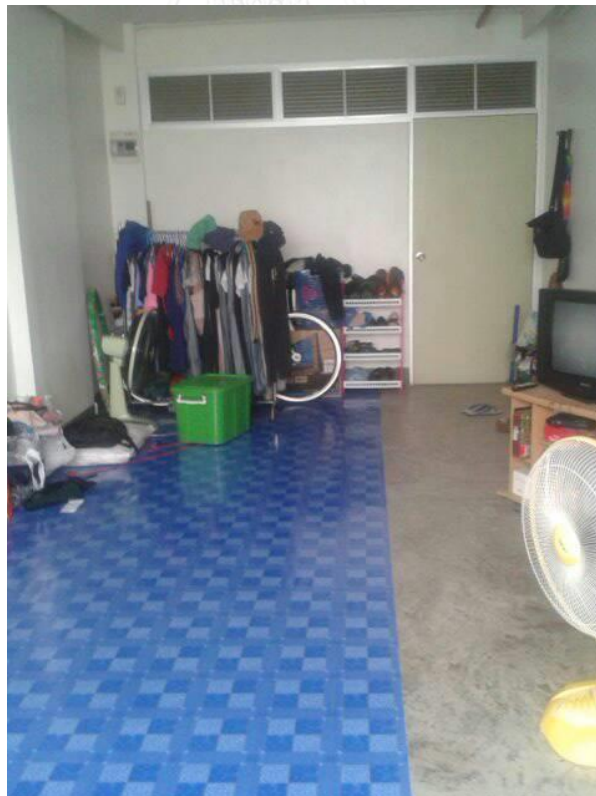
ภาพที่ 4.9 หอพักจวนนิवास



ภาพที่ 4.10 แผนที่หอพักจวนนิवास



ภาพที่ 4.11 ภายในห้องหอพักจุฬานิวาส (1)



ภาพที่ 4.12 ภายในห้องหอพักจุฬานิวาส (2)



ภาพที่ 4.13 ห้องน้ำหอพักจุฬานิวาส



ภาพที่ 4.14 ระเบียงหอพักจุฬานิวาส

#### 4.1.4 อาคารระเบียงจามจรี (CU Terrace)

เป็นโครงการพัฒนาของมหาวิทยาลัย มีพื้นที่โครงการประมาณ 6 ไร่ 1 งาน 40 ตารางวา ตั้งอยู่บริเวณสวนหลวง ระหว่าง ถนนจุฬาลงกรณ์ 7-9 ใกล้รั้ว บริเวณธรรมสถาน โดยจะพัฒนาเป็นที่พักอาศัยเพื่อรองรับนิสิตต่างชาติ (International House) ตามยุทธศาสตร์ “ก้าวหน้า” ของมหาวิทยาลัย ที่จะพัฒนาให้มีความเป็นนานาชาติ และส่วนหนึ่งเป็นที่พักอาศัยสำหรับบุคลากรและบุคคลทั่วไป ตามแผนแม่บทการพัฒนาเขตพาณิชย์ ปี พ.ศ. 2540 และแผนแม่บทฉบับทบทวน ปี พ.ศ. 2552 ซึ่งกำหนดให้พื้นที่ระหว่างเขตการศึกษากับเขตพาณิชย์ เป็นเขตที่พักอาศัย สำหรับรูปแบบการพัฒนาโครงการแบ่งเป็นอาคารพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร คือ อาคารเรือนวิรัชมิตร (CU i HOUSE) ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัยสำหรับนิสิตนานาชาติ เป็นลักษณะอาคารสูง 26 ชั้น และ อาคารระเบียงจามจรี (CU TERRACE) เป็นลักษณะอาคารสูง 22 ชั้น โดยมีอาคารส่วนฐานสูง 4 ชั้นเชื่อมต่อกัน

โดยอาคารระเบียงจามจรี (CU TERRACE) เป็นอาคารที่พักอาศัยสำหรับบุคลากรและบุคคลทั่วไป โดยมีลักษณะการเช่าระยะยาวระยะเวลาเช่า 30 ปี ห้องพักเป็นรูปแบบ 1 - 2 ห้องนอน ขนาดห้องพักประมาณ 28 - 55 ตารางเมตร จำนวน 408 ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 408 คน (สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558) โดยมีเงื่อนไขในการเข้าพักอาศัย คือ ต้องเป็นพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 4.15 แผนที่อาคารระเบียงจามจรี (CU Terrace)

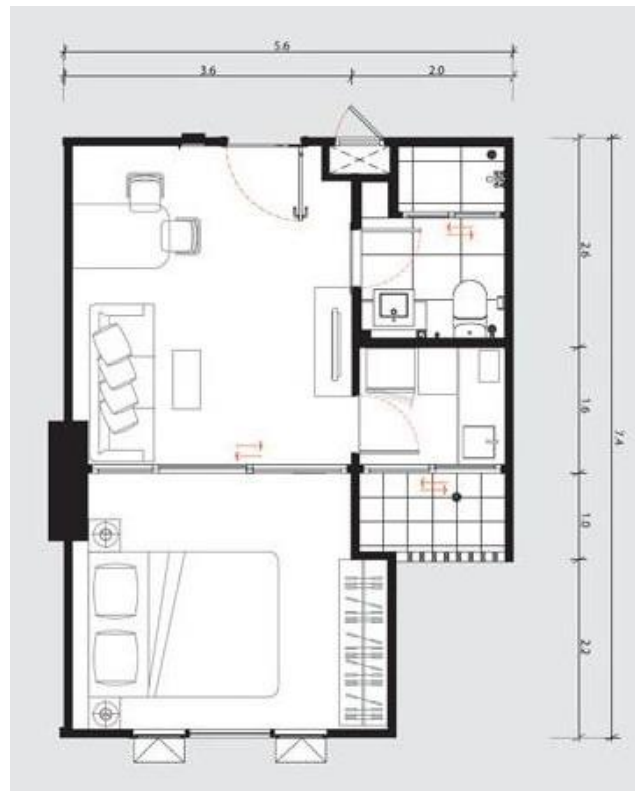




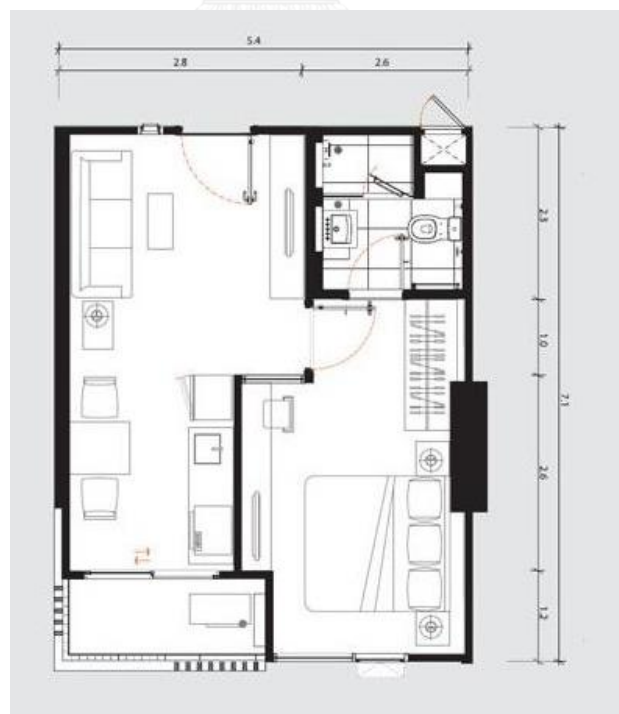
ภาพที่ 4.16 อาคารระเบียงจามจूर



ภาพที่ 4. 17 ห้องรูปแบบ A ขนาดพื้นที่ 28 ตารางเมตร



ภาพที่ 4. 18 ห้องรูปแบบ B เมตร ขนาดพื้นที่ 35 ตารางเมตร



ภาพที่ 4. 19 ห้องรูปแบบ C ขนาดพื้นที่ 36 ตารางเมตร



ภาพที่ 4. 20 ห้องรูปแบบ D ขนาดพื้นที่ 55 ตารางเมตร



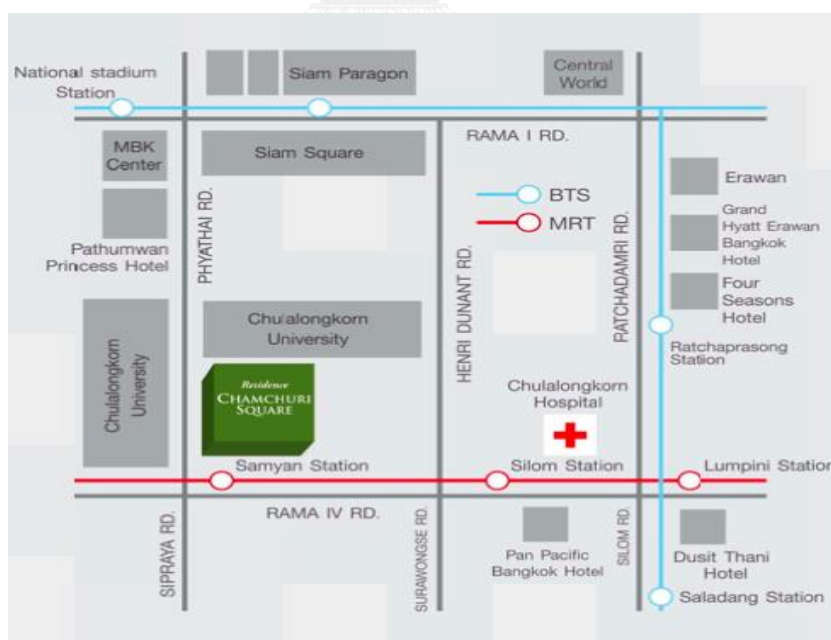
ภาพที่ 4. 21 ห้องรูปแบบ E ขนาดพื้นที่ 54 ตารางเมตร

#### 4.1.5 จามจรี เรสซิเดนซ์ (Chamchuri Residence)

จามจรี เรสซิเดนซ์ (Chamchuri Residence) เป็นส่วนหนึ่งของอาคารจัตุรัสจามจรีซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ตั้งอยู่ บริเวณใจกลางย่านธุรกิจบริเวณริมถนนพระราม 4 สี่แยกสามย่านเดิม มีเนื้อที่ประมาณ 20 ไร่ 3 งาน 30 ตารางวา มีพื้นที่ก่อสร้างรวมประมาณ 275,000 ตารางเมตร มีพื้นที่ให้เช่า รวม 138,000 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคาร 3 หลังต่อเนื่องกัน ดังนี้

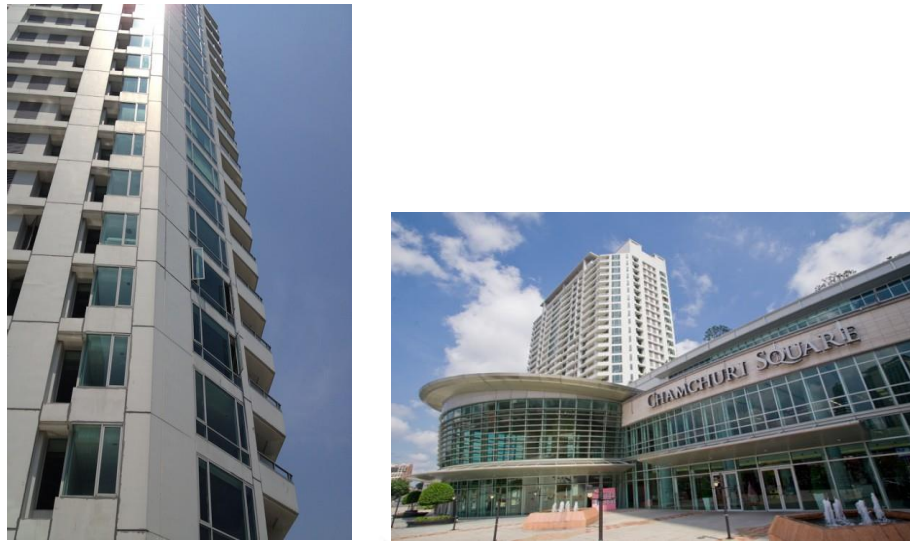
- อาคารสำนักงานสูง 40 ชั้น
- อาคารพักอาศัยสูง 24 ชั้น
- อาคารส่วนฐานสูง 4 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น)

ซึ่งในส่วนของพื้นที่อาคารที่พักอาศัย ที่เริ่มตั้งแต่ชั้น 6 – 24 ในลักษณะห้องชุดคือ ห้องชุดขนาด 1 - 2 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ประมาณ 43 – 104 ตารางเมตร ห้องชุด ขนาด 3, 3+1 ห้องนอน พื้นที่ 192 - 204 ตารางเมตร และขนาด 4 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 221 - 225 ตารางเมตร โดยสามารถรองรับที่อยู่อาศัยของพนักงานได้จำนวน 99 คน (สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2558)



ภาพที่ 4. 22 แผนที่อาคารจามจรี เรสซิเดนซ์





ภาพที่ 4. 23 อาคารจามจรี เรสซิเดนซ์



ภาพที่ 4. 24 รูปแบบ A ขนาดพื้นที่ 43 ตารางเมตร



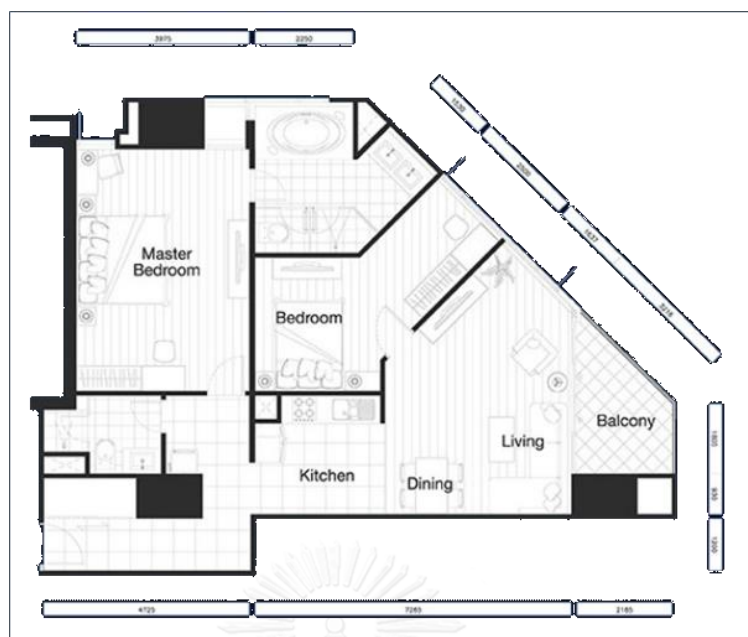
ภาพที่ 4. 25 รูปแบบ B ขนาดพื้นที่ 61 ตารางเมตร



ภาพที่ 4. 26 รูปแบบ C ขนาดพื้นที่ 92 ตารางเมตร



ภาพที่ 4. 27 รูปแบบ D ขนาดพื้นที่ 100 ตารางเมตร



ภาพที่ 4. 28 รูปแบบ E ขนาดพื้นที่ 104 ตารางเมตร

#### 4.2 ข้อมูลทั่วไปของโครงการที่อยู่อาศัยที่สนองตอบความต้องการของพนักงาน

##### 4.2.1 โครงการ A โครงการที่พักอาศัยเช่าระยะยาวบริเวณซอยไผ่สิงโต

เป็นโครงการที่พักอาศัยประเภทให้เช่าระยะยาว (Leasehold) พื้นที่ของโครงการตั้งอยู่ที่บริเวณซอยไผ่สิงโต ถนนพระราม 4 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 10 ไร่ 37 ตารางวา หรือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 600 ตารางวา โดยเป็นลักษณะอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 193 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 22 - 26 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้นประมาณ 1,300,000 - 1,400,000 บาท โดยมีราคาเฉลี่ย ตารางเมตรละ 55,000 - 60,000 บาทต่อตารางเมตร ระยะเวลาสิทธิการเช่า 30 ปี (+30 ปี) โดยมีจำนวนที่จอดรถยนต์ 58 คัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้แก่ สวนที่เป็นพื้นที่สีเขียว ห้องสมุดของโครงการ ห้องเด็กเล็ก รวมไปถึงห้องออกกำลังกาย เป็นต้น

#### 4.2.2 โครงการ B โครงการที่พักอาศัยเช่าระยะยาวบริเวณพื้นที่สวนหลวง-สามย่าน

เป็นโครงการที่พักอาศัยประเภทให้เช่าระยะยาว (Leasehold) พื้นที่ของโครงการตั้งอยู่บริเวณสวนหลวง – สามย่าน บนเนื้อที่ประมาณ 14 ไร่ 2 งาน 44 ตารางวา เป็นลักษณะอาคารสูง จำนวนห้องพักทั้งหมด 1,025 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 30 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้นประมาณ 3,000,000 บาท โดยมีราคาเฉลี่ย ตารางเมตรละ 100,000 บาท ระยะเวลาสิทธิการเช่า 30 ปี พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

#### 4.2.3 โครงการ C โครงการให้เช่าระยะสั้น (รายเดือน) บริเวณบ่อนไก่

เป็นโครงการที่พักอาศัยประเภทให้เช่าระยะสั้น (รายเดือน) พื้นที่ของโครงการตั้งอยู่บริเวณถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร จำนวนห้องพักทั้งหมด 1,268 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 30 ตารางเมตร ราคาเช่าเดือนละ 3,000 บาท (ขึ้นอยู่กับขนาดห้องพัก)

## บทที่ 5

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาครั้งนี้ได้ดำเนินการออกแบบสอบถามให้กับพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 7,442 ชุด และได้รับตอบกลับแบบสอบถาม จำนวน 2,408 ชุด โดยผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 400 ชุด เพื่อให้เกิดการกระจายของกลุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยได้ดำเนินการสุ่มตัวอย่าง ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบชั้นภูมิ (Stratified Random Sampling) โดยแยกกลุ่มตัวอย่างเป็น 2 กลุ่ม คือ พนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายวิชาการ จำนวน 149 ชุด และพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ จำนวน 251 ชุด โดยได้นำผลที่ได้จากการออกแบบสอบถาม มาจำแนก และวิเคราะห์ ซึ่งในการศึกษานี้ได้วิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

5.1 การศึกษารูปแบบของที่อยู่อาศัยและปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของพนักงาน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.2 การศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยและรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการ ของพนักงานจุฬาฯ

5.1 การศึกษารูปแบบของที่อยู่อาศัยและปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย

5.1.1 ข้อมูลทั่วไปของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ตอบแบบสอบถาม

#### 1) สายงาน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้มีการแบ่งประเภทของพนักงาน เป็น 2 กลุ่ม คือ พนักงานสาย วิชาการ และ พนักงานสายปฏิบัติการ โดยผู้ตอบแบบสอบถาม กลุ่มพนักงานสายวิชาการ คิดเป็นร้อยละ 37.25 และเป็นกลุ่มพนักงานสายปฏิบัติการ คิดเป็นร้อยละ 62.75 (ดูตารางที่ 5.1)

ตารางที่ 5. 1 แสดงสัดส่วนของสายงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

สายงานของพนักงานจู่หาฯ	จำนวน	ร้อยละ
สายวิชาการ	149	37.25
สายปฏิบัติการ	251	62.75
รวม	400	100

## 2) เพศ

ภาพรวมของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ร้อยละ 69.5 และ เพศชาย ร้อยละ 30.5 จากการศึกษาพบว่า เมื่อพิจารณาตามสายงานของพนักงาน ส่วนใหญ่เป็นหญิงมากกว่าชาย คือ กลุ่มพนักงานสายวิชาการแบ่งเป็นเพศหญิง ร้อยละ 63.1 และเพศชายร้อยละ 36.9 ตามลำดับ ส่วนกลุ่มของพนักงานสายปฏิบัติการแบ่งเป็นเพศหญิง ร้อยละ 73.3 และเพศชาย ร้อยละ 26.7 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.2)

ตารางที่ 5. 2 แสดงสัดส่วนเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม

เพศ	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ		จำนวน	ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ		
ชาย	55	36.9	67	26.7	122	30.5
หญิง	94	63.1	184	73.3	278	69.5
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100

## 3) อายุ

ภาพรวมอายุของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 31 – 40 ปี จำนวนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 39.3 รองลงมาคือช่วงอายุ 41 – 50 ปี และช่วงอายุ 51 ปีขึ้นไปคิดเป็นร้อยละ 27.0 และ 17.5 ตามลำดับ

ซึ่งในกลุ่มพนักงานสายวิชาการ ช่วงอายุ 31 – 40 ปี มีจำนวนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 37.6 รองลงมาคือช่วงอายุ 41 – 50 ปี และช่วงอายุ 51 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 29.5 และ 23.5 ตามลำดับ ส่วนกลุ่มพนักงานสายปฏิบัติการช่วงอายุ 31 – 40 ปี มีจำนวนสูงสุดเช่นเดียวกัน คิดเป็นร้อยละ 40.2

รองลงมาคือช่วงอายุ 41 – 50 ปี และช่วงอายุไม่เกิน 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 25.5 และ 20.3 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.3)

ตารางที่ 5. 3 แสดงสัดส่วนอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

อายุ	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 30 ปี	14	9.4	51	20.3	65	16.3
31 - 40 ปี	56	37.6	101	40.2	157	39.3
41 - 50 ปี	44	29.5	64	25.5	108	27.0
51 ปีขึ้นไป	35	23.5	35	13.9	70	17.5
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

#### 4) อายุงาน

ในส่วนภาพรวมอายุงานของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มอายุงาน 10 ปีขึ้นไป มีจำนวนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 54.3 รองลงมาคือ กลุ่มอายุงาน 4- 9 ปี และ กลุ่มอายุงาน 1 – 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 26.8 และ 13.0 ตามลำดับ

โดยในกลุ่มพนักงานสายวิชาการ กลุ่มที่มีอายุงาน 10 ปีขึ้นไป มีจำนวนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 59.7 รองลงมาคือ กลุ่มอายุงาน 4- 9 ปี และ กลุ่มอายุงาน 1 – 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 21.5 และ 12.1 ตามลำดับ ส่วนกลุ่มพนักงานสายปฏิบัติการ กลุ่มที่มีอายุงาน 10 ปีขึ้นไป มีจำนวนสูงสุดเช่นเดียวกัน คิดเป็นร้อยละ 51.0 รองลงมาคือ กลุ่มอายุงาน 4- 9 ปี และ กลุ่มอายุงาน 1 – 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 29.9 และ 13.5 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.4)

ตารางที่ 5. 4 แสดงสัดส่วนอายุงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

อายุงาน	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	10	6.7	14	5.6	24	6.0
1 - 3 ปี	18	12.1	34	13.5	52	13.0
4 - 9 ปี	32	21.5	75	29.9	107	26.8
10 ปี ขึ้นไป	89	59.7	128	51.0	217	54.3
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

### 5) สถานภาพ

ในภาพรวมของสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม กลุ่มผู้ที่มีสถานะโสด และสถานะสมรสแล้วมีความแตกต่างกันเพียงเล็กน้อย โดย คิดเป็นร้อยละ 51.5 และ 45.5 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่มีสถานะหม้าย หย่า หรือแยกกันอยู่ คิดเป็นเพียงร้อยละ 3.0 เท่านั้น

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาในแต่ละกลุ่มของพนักงานสายวิชาการและสายปฏิบัติการก็พบว่ามีความสอดคล้องกับภาพรวม กล่าวคือ มีความแตกต่างกันเพียงเล็กน้อย ในกลุ่มพนักงานสายวิชาการ ผู้ที่มีสถานะโสด และสถานะสมรสแล้ว คิดเป็นร้อยละ 46.3 และ 51.0 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่มีสถานะหม้าย หย่า หรือแยกกันอยู่ คิดเป็นเพียงร้อยละ 2.7 เท่านั้น ส่วนกลุ่มพนักงานสายปฏิบัติการ ผู้ที่มีสถานะโสด และสถานะสมรสแล้ว คิดเป็นร้อยละ 54.6 และ 42.2 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่มีสถานะหม้าย หย่า หรือแยกกันอยู่ คิดเป็นเพียงร้อยละ 3.2 เท่านั้น(ดูตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5. 5 แสดงสัดส่วนสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานภาพ	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	69	46.3	137	54.6	206	51.5
สมรส	76	51.0	106	42.2	182	45.5
หม้าย/หย่า/ แยกกันอยู่	4	2.7	8	3.2	12	3.0
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0



### 6) ประเภทของพนักงาน

โดยภาพรวมประเภทของพนักงานทั้งสายวิชาการและพนักงานสายปฏิบัติการพบว่า ส่วนใหญ่เป็นประเภทพนักงานมหาวิทยาลัย คิดเป็นร้อยละ 70.5 รองลงมาเป็นประเภทข้าราชการ และ ลูกจ้างประจำเงินงบประมาณ คิดเป็นร้อยละ 10.5 และ 4.25 ตามลำดับ

ส่วนประเภทของพนักงานกลุ่มสายวิชาการที่มีจำนวนสูงสุดคือ ประเภทพนักงานมหาวิทยาลัย คิดเป็นร้อยละ 64.4 รองลงมาเป็นประเภทข้าราชการ และพนักงานที่เปลี่ยนสภาพ คิดเป็นร้อยละ 19.5 และ 11.4 ตามลำดับ ส่วนประเภทของพนักงานกลุ่มสายปฏิบัติการที่มีจำนวนสูงสุดเช่นเดียวกัน คือ พนักงานมหาวิทยาลัย คิดเป็นร้อยละ 74.1 รองลงมาเป็นประเภทพนักงานที่เปลี่ยนสภาพ และ ลูกจ้างประจำเงินงบประมาณ คิดเป็นร้อยละ 9.2 และ 6.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.6)

ตารางที่ 5. 6 แสดงสัดส่วนประเภทพนักงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ประเภท	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ข้าราชการ	29	19.5	13	5.2	42	10.5
พนักงานมหาวิทยาลัย	96	64.4	186	74.1	282	70.5
พนักงานวิสามัญ	4	2.7	0	0.0	4	1
ลูกจ้างประจำเงินงบประมาณ	2	1.3	15	6.0	17	4.25
ลูกจ้างประจำเงินนอกงบประมาณ	1	0.7	14	5.6	15	3.75
พนักงานที่เปลี่ยนสภาพ	17	11.4	23	9.2	40	10
รวม	149	100.0	251	100	400	100

โดยภาพรวมของพนักงานทั้งสายวิชาการและพนักงานสายปฏิบัติการพบว่า ส่วนใหญ่เป็นพนักงานระดับ P7 คิดเป็นร้อยละ 32.00 รองลงมาเป็นระดับ A5 คิดเป็นร้อยละ 10.25

ส่วนระดับของพนักงานกลุ่มสายวิชาการที่มีจำนวนสูงสุด คือ พนักงานระดับ A5 คิดเป็นร้อยละ 26.85

และระดับของพนักงานกลุ่มสายปฏิบัติการที่มีจำนวนสูงสุด คือ พนักงานระดับ P7 คิดเป็นร้อยละ 47.41 (ดูตารางที่ 5.7)

ตารางที่ 5. 7 แสดงสัดส่วนระดับของพนักงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระดับของพนักงาน	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
3	0		1	0.40	1	0.25
A1	1	0.67	0		1	0.25
A2	2	1.34	0	-	2	0.50
A3	1	0.67	0	-	1	0.25
A4	17	11.41	0	-	17	4.25
A5	40	26.85	1	0.40	41	10.25
AR5	5	3.36	0	-	5	1.25
P	1	0.67	0	-	1	0.25
P3	3	2.01	0	-	3	0.75
P4	8	5.37	1	0.40	9	2.25
P5	6	4.03	9	3.59	15	3.75
P6	1	0.67	9	3.59	10	2.50
P7	9	6.04	119	47.41	128	32.00
P8	0	-	39	15.54	39	9.75
P9	0	-	22	8.76	22	5.50
ไม่ระบุ	55	36.91	50	19.92	105	26.25
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

### 5.1.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 1) รายได้

ภาพรวมรายได้ของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่าส่วนใหญ่ระดับรายได้ที่อยู่ในช่วง 20,000 – 40,000 บาท มีอันดับสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 35.8 รองลงมาคือ ระดับรายได้ในช่วง 10,000 – 20,000 บาท และ มากกว่า 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.8 และ 30.3 ตามลำดับ

แต่ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาแยกตามสายงานแล้วพบว่า พนักงานสายวิชาการที่มีระดับรายได้มากกว่า 40,000 บาท มีอันดับสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 62.4 รองลงมาคือ ระดับรายได้ในช่วง 20,000 – 40,000 บาท และในช่วง 10,000 – 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.9 และ 4.0 ตามลำดับ ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการส่วนใหญ่ นั้นมีระดับรายได้ช่วง 10,000 – 20,000 บาท มีอันดับสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 48.2 รองลงมาคือ ระดับรายได้ช่วง 20,000 – 40,000 บาท และ มากกว่า 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 37.5 และ 11.2 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5. 8 แสดงสัดส่วนรายได้ของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายได้	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 10,000 บาท	1	0.7	8	3.2	9	2.3
10,000 - 20,000 บาท	6	4.0	121	48.2	127	31.8
20,000 - 40,000 บาท	49	32.9	94	37.5	143	35.8
มากกว่า 40,000 บาท	93	62.4	28	11.2	121	30.3
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

#### 2) รายได้รวม

ภาพรวมรายได้ของครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ระดับรายได้ของครอบครัวที่มากกว่า 60,000 มีอันดับสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 43.0 รองลงมาคือ ระดับรายได้ของครอบครัวในช่วง 30,001 – 60,000 บาท และ ช่วง 20,000 – 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.8 และ 20.5 ตามลำดับ

แต่ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาแยกตามสายงานแล้วพบว่า พนักงานสายวิชาการที่มีระดับรายได้ของครอบครัวมากกว่า 60,000 บาท มีอันดับสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 75.8 รองลงมาคือ ระดับรายได้ของ

ครอบครัวในช่วง 30,001 – 60,000 บาท และในช่วง 20,000 – 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 19.5 และ 4.0 ตามลำดับ ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการส่วนใหญ่ นั้นมีระดับรายได้ของครอบครัวในช่วง 20,000 – 30,000 บาท มีอันดับสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 30.3 รองลงมาคือ ระดับรายได้ของครอบครัว ช่วง 30,001 – 60,000 บาท และ มากกว่า 60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 29.5 และ 23.5 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.9)

ตารางที่ 5. 9 แสดงสัดส่วนรายได้รวมของครอบครัวผู้ตอบแบบสอบถาม

รายได้รวมของครอบครัว	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 20,000 บาท	1	0.7	42	16.7	43	10.8
20,000 - 30,000 บาท	6	4.0	76	30.3	82	20.5
30,001 - 60,000 บาท	29	19.5	74	29.5	103	25.8
มากกว่า 60,000 บาท	113	75.8	59	23.5	172	43.0
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

### 3) รายจ่ายที่สำคัญ

ภาพรวมของรายจ่ายที่สำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ส่วนใหญ่มีรายจ่ายที่สำคัญคือ รายจ่ายค่าเดินทาง, ค่าผ่อนรถ เป็นอันดับสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 75.0 รองลงมาคือรายจ่ายค่าอาหาร ค่าใช้จ่ายส่วนตัวทั่วไป และค่าที่พัก, ค่าผ่อนที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 73.0 61.8 และ 60.5 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาแยกแต่ละสายงานแล้วพบว่า พนักงานสายวิชาการส่วนใหญ่มีรายจ่ายที่สำคัญคือ รายจ่ายค่าอาหาร คิดเป็นร้อยละ 63.8 รองลงมาคือรายจ่ายค่าเดินทาง, ค่าผ่อนรถค่าที่พัก, ค่าผ่อนที่อยู่อาศัย และ ค่าใช้จ่ายของครอบครัว (คู่สมรส / บุตร / บิดามารดา) คิดเป็นร้อยละ 62.4 55.7 และ 53.0 ตามลำดับ

ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการส่วนใหญ่มีรายจ่ายที่สำคัญคือ รายจ่ายค่าเดินทาง, ค่าผ่อนรถ คิดเป็นร้อยละ 82.5 รองลงมาคือรายจ่ายค่าอาหาร ค่าใช้จ่ายส่วนตัวทั่วไป และ ค่าที่พัก, ค่าผ่อนที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 78.5 67.7 และ 63.3 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.10)

ตารางที่ 5. 10 แสดงสัดส่วนรายจ่ายที่สำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายจ่ายที่สำคัญ		สายงานของพนักงาน				รวม	
		สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ค่าที่พัก / ค่าผ่อนบ้าน	เลือก	83	55.7	159	63.3	242	60.5
	ไม่เลือก	66	44.3	92	36.7	158	39.5
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
ค่าอาหาร	เลือก	95	63.8	197	78.5	292	73.0
	ไม่เลือก	54	36.2	54	21.5	108	27.0
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
ค่าเดินทาง / ค่าผ่อนรถ	เลือก	93	62.4	207	82.5	300	75.0
	ไม่เลือก	56	37.6	44	17.5	100	25.0
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
ค่าใช้จ่าย ของ ครอบครัว (คู่สมรส / บุตร / บิดา มารดา)	เลือก	79	53.0	155	61.8	234	58.5
	ไม่เลือก	70	47.0	96	38.2	166	41.5
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
ค่าใช้จ่าย ส่วนตัว ทั่วไป เช่น ค่าเสื้อผ้า ของใช้ โทรศัพท์	เลือก	77	51.7	170	67.7	247	61.8
	ไม่เลือก	72	48.3	81	32.3	153	38.3
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
รายจ่ายที่ สำคัญ-อื่นๆ	เลือก	6	4.0	50	19.9	56	14.0
	ไม่เลือก	143	96.0	201	80.1	344	86.0
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

### สรุปข้อมูลทั่วไปและข้อมูลด้านเศรษฐกิจของพนักงาน

เมื่อพิจารณาข้อมูลทั่วไปของพนักงานสายวิชาการพบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมีอายุอยู่ในช่วง 31 – 40 ปี สถานภาพสมรสแล้ว ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยมาแล้วมากกว่า 10 ปีขึ้นไป ส่วนใหญ่เป็นประเภทพนักงานมหาวิทยาลัย ซึ่งมีระดับรายได้อยู่ในช่วงมากกว่า 40,000 บาทต่อเดือน และระดับรายได้รวมของครอบครัว มากกว่า 60,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่มีรายจ่ายที่สำคัญสูงสุดคือ รายจ่ายค่าอาหารและรายจ่ายค่าเดินทางหรือค่าผ่อนรถ

เมื่อพิจารณาข้อมูลทั่วไปของพนักงานสายปฏิบัติการพบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมีอายุอยู่ในช่วง 31 – 40 ปี สถานภาพโสด ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยมาแล้วมากกว่า 10 ปีขึ้นไป ส่วนใหญ่เป็นประเภทพนักงานมหาวิทยาลัย ซึ่งมีระดับรายได้ในช่วง 10,000 – 20,000 บาทต่อเดือน และระดับรายได้รวมของครอบครัว อยู่ในช่วง 20,000 – 30,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่มีรายจ่ายที่สำคัญสูงสุดคือ รายจ่ายรายจ่ายค่าเดินทางหรือค่าผ่อนรถและค่าอาหาร

สรุปได้ว่าพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทั้งสองกลุ่มส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุอยู่ในช่วง 31 – 40 ปี ปฏิบัติงานในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมาแล้วระยะเวลามากกว่า 10 ปี ซึ่งพนักงานสายวิชาการส่วนใหญ่มีสถานะภาพสมรสแล้ว ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการมีสถานะภาพโสด โดยระดับรายได้ของพนักงาน รวมไปถึงรายได้รวมของครอบครัวของพนักงานทั้งสองสายงานมีความแตกต่างกัน กล่าวคือ พนักงานวิชาการมีระดับรายได้มากกว่า พนักงานสายปฏิบัติการ โดยมีรายจ่ายที่สำคัญเหมือนกันคือ รายจ่ายค่าเดินทางหรือค่าผ่อนรถ และรายจ่ายค่าอาหาร

### 5.1.3 ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 1) ลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ภาพรวมของลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ที่อยู่อาศัยลักษณะ บ้านเดี่ยว - บ้านแฝด มีจำนวนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 43.5 รองลงมาเป็นที่อยู่อาศัยลักษณะ ทาวน์เฮาส์ - อาคารพาณิชย์ และ อาคารชุด - อพาร์ทเมนต์ - แฟลต ซึ่งมีจำนวนใกล้เคียงกัน คิดเป็นร้อยละ 29.0 และ 26.5 ตามลำดับ

ซึ่งเมื่อพิจารณาแยกตามสายงานแล้ว พบว่า พนักงานสายวิชาการ มีที่อยู่อาศัยลักษณะบ้านเดี่ยว - บ้านแฝด มีจำนวนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 52.5 รองลงมาเป็นที่อยู่อาศัยลักษณะ อาคารชุด - อพาร์ทเมนต์ - แฟลต และ ลักษณะทาวน์เฮาส์ - อาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 28.2 และ 19.5 ตามลำดับ ส่วนพนักงานปฏิบัติการพบว่า มีที่อยู่อาศัยลักษณะบ้านเดี่ยว - บ้านแฝด มีจำนวนสูงสุด เช่นเดียวกับภาพรวม และสายวิชาการ คิดเป็นร้อยละ 38.2 รองลงมาเป็นที่อยู่อาศัยลักษณะ ทาวน์เฮาส์ - อาคารพาณิชย์ และ อาคารชุด - อพาร์ทเมนต์ - แฟลต ซึ่งมีจำนวนใกล้เคียงกัน คิดเป็นร้อยละ 30.7 และ 29.5 ตามลำดับ(ดูตารางที่ 5.11)

ตารางที่ 5. 11 แสดงสัดส่วนลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะที่อยู่ปัจจุบัน	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด	78	52.3	96	38.2	174	43.5
ทาวน์เฮาส์-อาคารพาณิชย์	29	19.5	77	30.7	106	26.5
อาคารชุด-อพาร์ทเมนต์-แฟลต	42	28.2	74	29.5	116	29.0
อื่นๆ	0	0.0	4	1.6	4	1.0
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

## 2) กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ภาพรวมของกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยพบว่า ส่วนใหญ่เป็นผู้อาศัยร่วมกับบิดา มารดา หรือญาติพี่น้อง สูงสุด คิดเป็นร้อยละ 33.0 รองลงมาจะเป็นลักษณะที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แล้ว และอยู่ระหว่างการผ่อนชำระ เป็นสัดส่วนที่เท่ากัน คือ คิดเป็นร้อยละ 24.5

เมื่อพิจารณากรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยแยกตามสายงานแล้วพบว่า พนักงานสายวิชาการส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ สัดส่วนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 36.9 รองลงมาเป็นผู้อาศัยร่วมกับบิดา มารดา หรือญาติพี่น้อง และ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระ คิดเป็นร้อยละ 33.6 และ 24.2 ตามลำดับ ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการนั้น ส่วนใหญ่อาศัยร่วมกับบิดา มารดา หรือญาติพี่น้อง เป็นสัดส่วนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 32.7 รองลงมาเป็นลักษณะการเช่าอยู่อาศัยรายเดือน และอยู่ระหว่างการผ่อนชำระ คิดเป็นร้อยละ 25.5 และ 24.7 ตามลำดับ (ดูตาราง 5.12)

ตารางที่ 5. 12 แสดงสัดส่วนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

กรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบัน	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แล้ว	55	36.9	43	17.1	98	24.5
เป็นผู้อาศัย (กับบิดา มารดาหรือญาติ)	50	33.6	82	32.7	132	33.0
เช่าอยู่รายเดือน	8	5.4	64	25.5	72	18.0
อยู่ระหว่างการผ่อนชำระ	36	24.2	62	24.7	98	24.5
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

## 3) จำนวนผู้ที่อยู่อาศัยร่วม

ในด้านจำนวนผู้ที่อยู่อาศัยร่วมของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ส่วนใหญ่อยู่อาศัยกับครอบครัว จำนวนสมาชิกรวม 1 – 3 คน มีสัดส่วนที่สูงที่สุด คิดเป็นร้อยละ 44.0 รองลงมาอยู่อาศัยกับครอบครัว จำนวนสมาชิกรวม 4 คนขึ้นไป และอยู่อาศัยคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 41.3 และ 14.8 ตามลำดับ

และเมื่อแยกตามสายงานแล้วพบว่า พนักงานสายวิชาการอยู่อาศัยกับครอบครัว สมาชิกรวม 4 คนขึ้นไป มีสัดส่วนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 49.7 รองลงมาคืออยู่อาศัยกับครอบครัว สมาชิกรวม 1 – 3 คน และ อยู่อาศัยคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 39.6 และ 10.7 ตามลำดับ ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการ



นั้น ส่วนใหญ่อยู่อาศัยกับครอบครัว สมาชิกรวม 1 – 3 คน มีสัดส่วนสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 46.6 รองลงมาอยู่อาศัยกับครอบครัว สมาชิกรวม 4 คนขึ้นไป และ อยู่อาศัยคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 36.3 และ 17.1 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.13)

ตารางที่ 5. 13 แสดงสัดส่วนจำนวนผู้ที่อาศัยร่วมของผู้ตอบแบบสอบถาม

จำนวนคนที่อาศัยร่วม	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อยู่อาศัยคนเดียว	16	10.7	43	17.1	59	14.8
อยู่อาศัยครอบครัวสมาชิก รวม 1-3 คน	59	39.6	117	46.6	176	44.0
อยู่อาศัยครอบครัวสมาชิก รวม 4 คนขึ้นไป	74	49.7	91	36.3	165	41.3
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

#### 4) ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ในภาพรวมของทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ส่วนใหญ่อยู่ในเขตปริมณฑลและอื่นๆ สูงสุด คิดเป็นร้อยละ 20.0 รองลงมา อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน เขตกรุงเทพมหานครตอนใต้ และ เขตกรุงเทพมหานครตอนเหนือ คิดเป็นร้อยละ 19.3 17.8 และ 15.3 ตามลำดับ

และเมื่อพิจารณาแยกตามสายงานแล้วพบว่า พนักงานสายวิชาการ ส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน และกรุงเทพมหานครตอนใต้ อยู่ในสัดส่วนที่สูงสุดและใกล้เคียงกัน คิดเป็นร้อยละ 22.8 และ 22.1 ตามลำดับ รองลงมาอยู่ในเขตปริมณฑลและอื่นๆ และเขตกรุงเทพมหานครตอนเหนือ คิดเป็นร้อยละ 17.4 และ 14.8 ตามลำดับ ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการ ส่วนใหญ่อยู่ในเขตปริมณฑลและอื่นๆ สูงสุด คิดเป็นร้อยละ 21.5 รองลงมา อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน เขตกรุงเทพมหานครตอนเหนือ และ เขตกรุงเทพมหานครตอนใต้ คิดเป็นร้อยละ 17.1 15.5 และ 15.1 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.14)

ตารางที่ 5. 14 แสดงสัดส่วนทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เขตกรุงเทพมหานคร	34	22.8	43	17.1	77	19.3
เขตกรุงเทพมหานคร	33	22.1	38	15.1	71	17.8
เขตกรุงเทพมหานคร	22	14.8	39	15.5	61	15.3
เขตกรุงเทพมหานคร	16	10.7	24	9.6	40	10.0
เขตกรุงเทพมหานคร	8	5.4	30	12.0	38	9.5
เขตกรุงเทพมหานคร	10	6.7	23	9.2	33	8.3
เขตปริมณฑลและอื่นๆ	26	17.4	54	21.5	80	20.0
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

### 5) วิธีการเดินทางมาทำงานของพนักงาน

ภาพรวมของวิธีการเดินทางมาทำงานของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ส่วนใหญ่ใช้วิธีการเดินทางมาทำงานโดยรถยนต์ส่วนตัว โดยเลือกคิดเป็นร้อยละ 48.8 รองลงมาคือใช้วิธีการเดินทางโดยรถไฟฟ้า BTS, รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT และ รถโดยสารประจำทาง, รถตู้ประจำทาง โดยเลือกคิดเป็นร้อยละ 34.4 และ 34.0 ตามลำดับ

และเมื่อพิจารณาแยกแต่ละสายงานแล้วพบว่า พนักงานสายวิชาการส่วนใหญ่ใช้วิธีการเดินทางมาทำงานโดยรถยนต์ส่วนตัว โดยคิดเป็นร้อยละ 69.8 รองลงมาคือใช้วิธีการเดินทางโดยรถไฟฟ้า BTS, รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT และ รถโดยสารประจำทาง, รถตู้ประจำทาง โดยเลือกคิดเป็นร้อยละ 37.6 และ 17.4 ตามลำดับ

ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการส่วนใหญ่ใช้วิธีการเดินทางมาทำงานโดยใช้รถโดยสารประจำทาง, รถตู้ประจำทาง โดยเลือกคิดเป็นร้อยละ 43.8 รองลงมาคือใช้วิธีการเดินทางมาทำงานโดยรถยนต์ส่วนตัว และ ใช้รถไฟฟ้า BTS, รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT คิดเป็นร้อยละ 36.3 และ 33.1 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.15)

ตารางที่ 5. 15 แสดงสัดส่วนวิธีการเดินทางมาทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

วิธีการเดินทาง		สายงานของพนักงาน				รวม	
		สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รถโดยสาร / รถ ตู้ ประจำทาง	เลือก	26	17.4	110	43.8	136	34.0
	ไม่เลือก	123	82.6	141	56.2	264	66.0
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
รถยนต์ส่วนตัว	เลือก	104	69.8	91	36.3	195	48.8
	ไม่เลือก	45	30.2	160	63.7	205	51.3
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
BTS/MRT	เลือก	56	37.6	83	33.1	139	34.8
	ไม่เลือก	93	62.4	168	66.9	261	65.3
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
เดิน-จักรยาน	เลือก	20	13.4	25	10.0	45	11.3
	ไม่เลือก	129	86.6	226	90.0	355	88.8
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
รถมอเตอร์ไซด์ ส่วนตัว	เลือก	4	2.7	44	17.5	48	12.0
	ไม่เลือก	145	97.3	207	82.5	352	88.0
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
รถมอเตอร์ไซด์ รับจ้าง	เลือก	4	2.7	30	12.0	34	8.5
	ไม่เลือก	145	97.3	221	88.0	366	91.5
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
รถแท็กซี่	เลือก	11	7.4	24	9.6	35	8.8
	ไม่เลือก	138	92.6	227	90.4	365	91.3
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0
เรือ/รถไฟ	เลือก	1	0.7	20	8.0	21	5.3
	ไม่เลือก	148	99.3	231	92.0	379	94.8
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

วิธีการเดินทาง		สายงานของพนักงาน				รวม	
		สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อื่นๆ	เลือก	2	1.3	7	2.8	9	2.3
	ไม่เลือก	147	98.7	244	97.2	391	97.8
	รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

#### 6) ค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงาน

ภาพรวมของค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานวันละ 100 – 200 บาท คิดเป็นร้อยละ 43.8 รองลงมาคือวันละน้อยกว่า 100 บาท และ มากกว่า 200 บาท คิดเป็นร้อยละ 17.3 และ 17.0 ตามลำดับ

และเมื่อพิจารณาแยกตามสายงานแล้วพบว่า พนักงานสายวิชาการ ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานวันละ 100 – 200 บาท เช่นกัน โดยคิดเป็นร้อยละ 44.3 รองลงมาคือวันละมากกว่า 200 บาท และ น้อยกว่า 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 22.8 และ 10.1 ตามลำดับ

ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการ ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานวันละ 100 – 200 บาทเช่นเดียวกัน โดยคิดเป็นร้อยละ 43.4 รองลงมาคือวันละน้อยกว่า 100 บาท และ วันละมากกว่า 200 บาท คิดเป็นร้อยละ 21.5 และ 13.5 ตามลำดับ (ดูตาราง 5.16)

ตารางที่ 5. 16 แสดงสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง มาทำงาน (ต่อวัน)	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 100 บาท	15	10.1	54	21.5	69	17.3
100 - 200 บาท	66	44.3	109	43.4	175	43.8
200 บาทขึ้นไป	34	22.8	34	13.5	68	17.0
ไม่ระบุ	34	22.8	54	21.5	88	22.0
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

## 5.2 การศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยและรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของพนักงานจุฬาฯ

จากการสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยพบว่า ในภาพรวมพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 66.5 และเมื่อพิจารณาในแต่ละสายงานจึงพบว่า พนักงานทั้ง 2 สายงานกล่าวคือ สายวิชาการ และสายปฏิบัติการ ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเช่นกัน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 64.4 และ 67.7 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.17)

ตารางที่ 5. 17 แสดงสัดส่วนความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ความต้องการที่อยู่ อาศัย	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการ	96	64.4	170	67.7	266	66.5
ยังไม่ต้องการ	53	35.6	81	32.3	134	33.5
รวม	149	100.0	251	100.0	400	100.0

### 5.2.1 ประเภทและระดับของพนักงานที่ต้องการที่อยู่อาศัย

โดยภาพรวมประเภทของพนักงานที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยพบว่า ส่วนใหญ่เป็นประเภทพนักงานมหาวิทยาลัย คิดเป็นร้อยละ 75.2 รองลงมาเป็นประเภทข้าราชการ และพนักงานที่เปลี่ยนสภาพ คิดเป็นร้อยละ 9.4 และ 8.3 ตามลำดับ

ส่วนประเภทของพนักงานกลุ่มสายวิชาการที่มีจำนวนสูงสุดคือ ประเภทพนักงานมหาวิทยาลัย คิดเป็นร้อยละ 68.8 รองลงมาเป็นประเภทข้าราชการ และพนักงานที่เปลี่ยนสภาพ คิดเป็นร้อยละ 16.7 และ 9.4 ตามลำดับ ส่วนประเภทของพนักงานกลุ่มสายปฏิบัติการที่มีจำนวนสูงสุดเช่นเดียวกัน คือ พนักงานมหาวิทยาลัย คิดเป็นร้อยละ 78.8 รองลงมาเป็นประเภทพนักงานที่เปลี่ยนสภาพ และ ข้าราชการ คิดเป็นร้อยละ 7.6 และ 5.3 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.18)

ตารางที่ 5. 18 แสดงสัดส่วนประเภทของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ต้องการที่อยู่อาศัย

ประเภท	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ข้าราชการ	16	16.7	9	5.3	25	9.4
พนักงานมหาวิทยาลัย	66	68.8	134	78.8	200	75.2
พนักงานวิสามัญ	3	3.1	0	0.0	3	1.1
ลูกจ้างประจำเงิน งบประมาณ	1	1.0	7	4.1	8	3.0
ลูกจ้างประจำเงินนอก งบประมาณ	1	1.0	7	4.1	8	3.0
พนักงานที่เปลี่ยนสภาพ	9	9.4	13	7.6	22	8.3
รวม	96	100.0	170	100.0	266	100.0

ระดับของพนักงานสายวิชาการ ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในระดับ A5 คิดเป็นร้อยละ 27.08 ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการ ระดับพนักงานที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในระดับ P7 คิดเป็นร้อยละ 50.00 (ดูตารางที่ 5.19)

ตารางที่ 5. 19 แสดงประเภทของพนักงานแต่ละสายงานที่มีความต้องการที่อยู่อาศัย

ประเภทของพนักงาน	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
A2	1	1.04	0	-	1	0.38
A3	1	1.04	0	-	1	0.38
A4	9	9.38	0	-	9	3.38
A5	26	27.08	1	0.59	27	10.15
AR5	5	5.21	0	-	5	1.88
P3	1	1.04	0	-	1	0.38
P4	7	7.29	1	0.59	8	3.01
P5	5	5.21	5	2.94	10	3.76
P6	1	1.04	6	3.53	7	2.63
P7	5	5.21	85	50.00	90	33.83
P8	0	-	24	14.12	24	9.02
P9	0	-	16	9.41	16	6.02
ไม่ระบุ	35	36.46	32	18.82	67	25.19
รวม	96	100	170	100	266	100

### 5.2.2 สาเหตุที่ต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากการศึกษาถึงสาเหตุที่ต้องการที่อยู่อาศัยในภาพรวมพบว่า ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัย เพราะต้องการที่อยู่อาศัยที่ใกล้ที่ทำงานและต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง คิดเป็นร้อยละ 64.3 สาเหตุรองคือ เพราะต้องการขยายครอบครัว, ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และ ต้องการเพราะที่อยู่อาศัยปัจจุบันมีความคับแคบทรุดโทรม, ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น คิดเป็นร้อยละ 22.6 และ 9.0 ตามลำดับ

และเมื่อพิจารณาในแต่ละสายงานจึงพบว่า พนักงานสายวิชาการ ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพราะ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ใกล้ที่ทำงานและต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง เช่นกันกับภาพรวม คิดเป็นร้อยละ 70.8 สาเหตุรองคือเพราะต้องการขยายครอบครัว, ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และ ต้องการเพราะที่อยู่อาศัยปัจจุบันมีความคับแคบทรุดโทรม, ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น คิดเป็นร้อยละ 18.8 และ 4.2 ตามลำดับ

ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการ ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพราะ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ใกล้ที่ทำงานและต้องการความสะดวกสบายในการเดินทางเช่นกันกับภาพรวม คิดเป็นร้อยละ 60.6 สาเหตุรองคือเพราะต้องการขยายครอบครัว, ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และ ต้องการเพราะที่อยู่อาศัยปัจจุบันมีความคับแคบทรุดโทรม, ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น คิดเป็นร้อยละ 24.7 และ 11.8 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.20)



ตารางที่ 5. 20 แสดงสัดส่วนสาเหตุที่ต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่  
ต้องการที่อยู่อาศัย

สาเหตุที่ต้องการที่อยู่ อาศัย	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เพราะต้องการอยู่ใกล้ที่ ทำงาน / ต้องการความ สะดวกสบายในการ เดินทาง	68	70.8	103	60.6	171	64.3
เพราะต้องการขยาย ครอบครัว / ต้องการมีที่อยู่ อาศัยเป็นของตนเอง	18	18.8	42	24.7	60	22.6
เพราะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน คับแคบและทรุดโทรม / ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น	4	4.2	20	11.8	24	9.0
เพราะเหตุผลส่วนตัวอื่นๆ	6	6.3	5	2.9	11	4.1
รวม	96	100.0	170	100.0	266	100.0

### 5.2.3 รูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่ตรงความต้องการของพนักงาน

เมื่อพิจารณาในแต่ละสายงานแล้วพบว่า พนักงานสายวิชาการส่วนใหญ่มีความสนใจในโครงการ B. ซึ่งเป็นที่พักอาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (30 ปี) ราคา 3,000,000 บาท บริเวณพื้นที่สวนหลวง-สามย่าน ขนาดพื้นที่ห้อง 30 ตารางเมตร ราคาเฉลี่ย 100,000 บาท/ตารางเมตร โดยคิดเป็นร้อยละ 47.9 รองลงมา สนใจในโครงการ A. ซึ่งเป็นที่พักอาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (30 ปี) ราคา 1,400,000 บาท ตั้งอยู่บริเวณซอยไฟลิ่งโด้ ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT สถานีศูนย์การประชุมสิริกิติ์ ขนาดพื้นที่ห้อง 22 ตารางเมตร ราคาเฉลี่ย 64,000 บาท/ตารางเมตรคิดเป็นร้อยละ 14.6 และลำดับสุดท้าย คือ สนใจโครงการ C. ซึ่งเป็นที่พักอาศัยรูปแบบการเช่าระยะสั้นรายเดือน ลักษณะแฟลต อัตราค่าเช่าเดือนละ 3,000 บาทตั้งอยู่บริเวณบ่อนไก่ ขนาดพื้นที่ห้อง 28 ตารางเมตร โดยคิดเป็นร้อยละ 7.3

ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการ ส่วนใหญ่มีความสนใจในโครงการ C. ซึ่งเป็นที่พักอาศัยรูปแบบการเช่าระยะสั้นรายเดือน ลักษณะแฟลต อัตราค่าเช่าเดือนละ 3,000 บาท ตั้งอยู่บริเวณบ่อนไก่ ขนาดพื้นที่ห้อง 28 ตารางเมตร โดยคิดเป็นร้อยละ 25.3 รองลงมา สนใจในโครงการ A. ซึ่งเป็นที่พักอาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (30 ปี) ราคา 1,400,000 บาท ตั้งอยู่บริเวณ ซอยไผ่สิงโต ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT สถานีศูนย์การประชุมสิริกิติ์ ขนาดพื้นที่ห้อง 22 ตารางเมตร ราคาเฉลี่ย 64,000 บาท/ตารางเมตรคิดเป็นร้อยละ 14.7 และลำดับสุดท้าย คือ สนใจในโครงการ B. ซึ่งเป็นที่พักอาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (30 ปี) ราคา 3,000,000 บาท บริเวณพื้นที่ สวนหลวง-สามย่าน ขนาดพื้นที่ห้อง 30 ตารางเมตร ราคาเฉลี่ย 100,000 บาท/ตารางเมตร โดยคิดเป็นร้อยละ 12.4 (ดูตารางที่ 5.21)

ตารางที่ 5. 21 แสดงสัดส่วนของรูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่สนใจของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ต้องการที่อยู่อาศัย

รูปแบบของโครงการที่อยู่อาศัยที่สนใจ	สายงานของพนักงาน				รวม	
	สายวิชาการ		สายปฏิบัติการ			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โครงการ A. ที่พักอาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (30 ปี) ราคา 1.4 ล้านบาท บริเวณซอยไผ่สิงโต ใกล้ MRT สถานีศูนย์การประชุมสิริกิติ์ ขนาด 22 ตารางเมตร	14	14.6	25	14.7	39	14.7
โครงการ B. ที่พักอาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (30 ปี) ราคา 3 ล้านบาทบริเวณพื้นที่ สวนหลวง-สามย่าน ขนาด 30 ตารางเมตร	46	47.9	21	12.4	67	25.2
โครงการ C. ที่พักอาศัยรูปแบบการเช่าระยะสั้นรายเดือน ลักษณะแฟลต ค่าเช่าเดือนละ 3,000 บาทบริเวณบ่อนไก่ ขนาด 28 ตารางเมตร	7	7.3	43	25.3	50	18.8
โครงการอื่นๆ	29	30.2	81	47.6	110	41.4
รวม	96	100.0	170	100.0	266	100.0

## 5.2.4 การศึกษาโครงการที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของพนักงาน กับตัวแปรอายุ รายได้ และ ธรรมชาติในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานแต่ละสายงาน

### 5.2.4.1 พนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

- อายุของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

ภาพรวมของพนักงานสายวิชาการที่ต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 31 – 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 42.7 และเมื่อพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัยแต่ละรูปแบบกับอายุพบว่า รูปแบบโครงการ B ที่เป็นที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (เช่า) 30 ปี ราคา 3,000,000 บาท อยู่บริเวณสวนหลวง-สามย่าน ขนาด 30 ตารางเมตร (100,000 บาท/ตารางเมตร) มีกลุ่มอายุที่สนใจสูงสุด คือ ช่วงอายุ 31 – 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 47.8 (ดูตารางที่ 5.22)

ตารางที่ 5. 22 แสดงสัดส่วนอายุของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

อายุ	โครงการ A		โครงการ B		โครงการ C		อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 30 ปี	3	21.4	5	10.9	0	0.0	2	6.9	10	10.4
31 - 40 ปี	6	42.9	22	47.8	2	28.6	11	37.9	41	42.7
41 - 50 ปี	2	14.3	14	30.4	3	42.9	11	37.9	30	31.3
51 ปีขึ้นไป	3	21.4	5	10.9	2	28.6	5	17.2	15	15.6
รวม	14	100.0	46	100.0	7	100.0	29	100.0	96	100.0

- รายได้ของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

ภาพรวมของพนักงานสายวิชาการที่ต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีระดับเงินเดือนที่มากกว่า 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 56.3 และเมื่อพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัยกับระดับเงินเดือนพบว่า รูปแบบโครงการ B ที่เป็นที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (เช่า) 30 ปี ราคา 3,000,000 บาท อยู่บริเวณสวนหลวง-สามย่าน ขนาด 30 ตารางเมตร (100,000 บาท/ตารางเมตร) มีกลุ่มช่วงเงินเดือนที่สนใจสูงสุด คือ กลุ่มที่มีเงินเดือน มากกว่า 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 58.7 (ดูตารางที่ 5.23)

ตารางที่ 5. 23 แสดงสัดส่วนรายได้ของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

เงินเดือน	โครงการ A		โครงการ B		โครงการ C		อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
10,000 - 20,000 บาท	2	14.3	0	0.0	1	14.3	1	3.4	4	4.2
20,000 - 40,000 บาท	8	57.1	19	41.3	1	14.3	10	34.5	38	39.6
มากกว่า 40,000 บาท	4	28.6	27	58.7	5	71.4	18	62.1	54	56.3
รวม	14	100.0	46	100.0	7	100.0	29	100.0	96	100.0

- รายได้รวมของครอบครัวของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

ภาพรวมของพนักงานสายวิชาการที่ต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีระดับรายได้รวมของครอบครัวที่มากกว่า 60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 73.96 และเมื่อพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัยกับระดับเงินเดือนพบว่า รูปแบบโครงการ B ที่เป็นที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (เช่า) 30 ปี ราคา 3,000,000 บาท อยู่บริเวณสวนหลวง-สามย่าน ขนาด 30 ตารางเมตร (100,000 บาท/ตารางเมตร) มีกลุ่มช่วงเงินเดือนที่สนใจสูงสุด คือ กลุ่มที่มีเงินเดือน มากกว่า 60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 78.26 (ดูตารางที่ 5.24)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5. 24 แสดงสัดส่วนรายได้รวมของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

เงินเดือน	โครงการ A		โครงการ B		โครงการ C		อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
20,000 - 30,000 บาท	2	14.29	1	2.17	0	0.00	1	3.45	4	4.17
30,001 - 60,000 บาท	4	28.57	9	19.57	1	14.29	7	24.14	21	21.88
มากกว่า 60,000 บาท	8	57.14	36	78.26	6	85.71	21	72.41	71	73.96
รวม	14	100.00	46	100.00	7	100.00	29	100.00	96	100.00

- กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

ภาพรวมของพนักงานสายวิชาการที่ต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นผู้อาศัยอยู่กับครอบครัว (บิดา มารดา ญาติ) คิดเป็นร้อยละ 35.4 และเมื่อพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัยกับกรรมสิทธิ์พบว่า รูปแบบโครงการ B ที่เป็นที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (เช่า) 30 ปี ราคา 3,000,000 บาท อยู่บริเวณสวนหลวง-สามย่าน ขนาด 30 ตารางเมตร (100,000 บาท/ตารางเมตร) ส่วนใหญ่เป็นผู้อาศัยอยู่กับครอบครัว (บิดา มารดา ญาติ) คิดเป็นร้อยละ 37.0 (ดูตารางที่ 5.25)

ตารางที่ 5. 25 แสดงสัดส่วนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของพนักงานสายวิชาการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย	โครงการ A		โครงการ B		โครงการ C		อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แล้ว	5	35.7	14	30.4	2	28.6	10	34.5	31	32.3
เป็นผู้อาศัย (บิดา มารดา ญาติ)	5	35.7	17	37.0	1	14.3	11	37.9	34	35.4
เช่าอยู่ รายเดือน	1	7.1	4	8.7	1	14.3	1	3.4	7	7.3
อยู่ระหว่างก่อนชำระ	3	21.4	11	23.9	3	42.9	7	24.1	24	25.0
รวม	14	100.0	46	100.0	7	100.0	29	100.0	96	100.0

#### 5.2.4.2 พนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

- อายุของพนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

ภาพรวมของพนักงานสายปฏิบัติการที่ต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 31 – 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 44.7 และเมื่อพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัยแต่ละรูปแบบกับอายุพบว่า รูปแบบโครงการ C ที่เป็นที่อยู่อาศัยลักษณะแฟลตเช่ารายเดือน ราคาเช่ารายเดือนละ 3,000 บาท อยู่บริเวณบ่อนไก่ ขนาด 28 ตารางเมตร โดยกลุ่มอายุที่สนใจสูงสุด คือ ช่วงอายุ 41 – 50 ปี คิดเป็นร้อยละ 34.9 และลำดับถัดมา คือช่วงอายุ 31 – 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 32.6 (ดูตารางที่ 5.26)

ตารางที่ 5. 26 แสดงสัดส่วนอายุของพนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

อายุ	โครงการ A		โครงการ B		โครงการ C		อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 30 ปี	5	20.0	1	4.8	8	18.6	23	28.4	37	21.8
31 - 40 ปี	10	40.0	15	71.4	14	32.6	37	45.7	76	44.7
41 - 50 ปี	6	24.0	3	14.3	15	34.9	14	17.3	38	22.4
51 ปีขึ้นไป	4	16.0	2	9.5	6	14.0	7	8.6	19	11.2
รวม	25	100.0	21	100.0	43	100.0	81	100.0	170	100.0

- รายได้ของพนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

ภาพรวมของพนักงานสายปฏิบัติการที่ต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีระดับเงินเดือนที่อยู่ในช่วง 10,000 – 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 48.2 และเมื่อพิจารณาในรูปแบบที่อยู่อาศัยกับระดับเงินเดือนพบว่า รูปแบบโครงการ C ที่เป็นที่อยู่อาศัยลักษณะแฟลตเช่ารายเดือน ราคาเช่าเดือนละ 3,000 บาท อยู่บริเวณบ่อนไก่ ขนาด 28 ตารางเมตร โดยกลุ่มช่วงเงินเดือนที่สนใจสูงสุด คือ กลุ่มที่มีช่วงเงินเดือน 10,000 – 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 51.2 (ดูตารางที่ 5.27)

ตารางที่ 5. 27 แสดงสัดส่วนรายได้ของพนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

เงินเดือน	โครงการ A		โครงการ B		โครงการ C		อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 10,000 บาท	0	0.0	1	4.8	3	7.0	1	1.2	5	2.9
10,000 - 20,000 บาท	11	44.0	10	47.6	22	51.2	39	48.1	82	48.2
20,000 - 40,000 บาท	12	48.0	6	28.6	12	27.9	36	44.4	66	38.8
มากกว่า 40,000 บาท	2	8.0	4	19.0	6	14.0	5	6.2	17	10.0
รวม	25	100.0	21	100.0	43	100.0	81	100.0	170	100.0

- รายได้รวมของครอบครัว พนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

ภาพรวมของพนักงานสายปฏิบัติการที่ต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีระดับรายได้รวมของครอบครัวในช่วง 20,000-30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.2 และเมื่อพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัยกับระดับเงินเดือนพบว่า รูปแบบโครงการ C ที่เป็นที่อยู่อาศัยลักษณะแฟลตเช่ารายเดือน ราคาเช่าเดือนละ 3,000 บาท อยู่บริเวณบ่อนไก่ ขนาด 28 ตารางเมตร มีกลุ่มช่วงเงินเดือนที่สนใจสูงสุด คือกลุ่มที่มีเงินเดือน น้อยกว่า 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.9 (ดูตารางที่ 5.28)

ตารางที่ 5. 28 แสดงสัดส่วนรายได้รวมของครอบครัว พนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

เงินเดือน	โครงการ A		โครงการ B		โครงการ C		อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 20,000 บาท	0	0.0	3	14.3	15	34.9	11	13.6	29	17.1
20,000 - 30,000 บาท	11	44.0	6	28.6	12	27.9	24	29.6	53	31.2
30,001 - 60,000 บาท	8	32.0	5	23.8	11	25.6	26	32.1	50	29.4
มากกว่า 60,000 บาท	6	24.0	7	33.3	5	11.6	20	24.7	38	22.4
รวม	25	100.0	21	100.0	43	100.0	81	100.0	170	100.0

- กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของพนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

ภาพรวมของพนักงานสายปฏิบัติการที่ต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นผู้อาศัยอยู่กับครอบครัว (บิดา มารดา ญาติ) คิดเป็นร้อยละ 35.3 และเมื่อพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัยกับกรรมสิทธิ์พบว่า รูปแบบโครงการ C ที่เป็นที่อยู่อาศัยลักษณะแฟลตเช่ารายเดือน ราคาเช่าเดือนละ 3,000 บาท อยู่บริเวณบ่อนไก่ ขนาด 28 ตารางเมตร ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่เช่าอาศัยอยู่รายเดือน คิดเป็นร้อยละ 39.5 (ดูตารางที่ 5.29)

ตารางที่ 5. 29 แสดงสัดส่วนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของพนักงานสายปฏิบัติการที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการรูปแบบต่างๆ

กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย	โครงการ A		โครงการ B		โครงการ C		อื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แล้ว	4	16.0	4	19.0	6	14.0	5	6.2	19	11.2
เป็นผู้อาศัย (บิดา มารดา ญาติ)	11	44.0	5	23.8	12	27.9	32	39.5	60	35.3
เช่าอยู่ รายเดือน	5	20.0	5	23.8	17	39.5	23	28.4	50	29.4
อยู่ระหว่างการผ่อนชำระ	5	20.0	7	33.3	8	18.6	21	25.9	41	24.1
รวม	25	100.0	21	100.0	43	100.0	81	100.0	170	100.0





## บทที่ 6

### สรุป อภิปรายผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยและรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยรวมถึงศึกษารูปแบบของที่อยู่อาศัยและปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในการศึกษาวิจัยได้ดำเนินการศึกษาข้อมูลจากแหล่งทุติยภูมิ โดยการเก็บข้อมูลจากเอกสารและงานวิจัยต่างๆ และการเก็บข้อมูลจากแหล่งปฐมภูมิ โดยการใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการวิจัย กลุ่มประชากรที่ดำเนินการสำรวจคือพนักงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 7,442 คน และดำเนินการเลือกกลุ่มตัวอย่างมา จำนวน 400 คน ซึ่งแบ่งพนักงานเป็น 2 ประเภท คือพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายวิชาการ และพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสายปฏิบัติการ อีกทั้งดำเนินการสัมภาษณ์ผู้ที่ปฏิบัติงานสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยลักษณะในการสัมภาษณ์เป็นรูปแบบการถาม - ตอบโดยไม่มีแบบในการสัมภาษณ์ ผลการศึกษาสามารถสรุปได้ ดังนี้

#### 6.1 สรุป อภิปรายผลการวิจัย

##### 6.1.1 รูปแบบและปัญหาที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เมื่อพิจารณาข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานสายวิชาการพบว่า ด้านกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แล้ว โดยมีที่อยู่อาศัยเป็นลักษณะบ้านเดี่ยว - บ้านแฝด อาศัยอยู่กับสมาชิกในครอบครัวรวมจำนวนมากกว่า 4 คนขึ้นไป ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน ในการเดินทางมาทำงานใช้รูปแบบการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัวมากที่สุด รองลงมาจะเป็นการเดินทางโดยระบบขนส่งสาธารณะระบบราง เช่น รถไฟฟ้า BTS รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เป็นต้น โดยมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานจำนวนเงิน 100 -200 บาท

เมื่อพิจารณาข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานสายปฏิบัติการพบว่า ด้านกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นผู้อาศัยกับครอบครัว เช่น บิดา มารดา หรือญาติพี่น้อง โดยมีที่อยู่อาศัยเป็น

ลักษณะบ้านเดี่ยว – บ้านแฝด อาศัยอยู่กับสมาชิกในครอบครัวรวมจำนวน 1 - 3 คน ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตปริมณฑล ในการเดินทางมาทำงานใช้รูปแบบการเดินทางโดย รถโดยสารประจำทาง และรถตู้ประจำทาง รองลงมาคือการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว และลำดับถัดมาจะเป็นการเดินทางโดยระบบขนส่งสาธารณะระบบราง เช่น รถไฟฟ้า BTS รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เป็นต้น โดยมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานจำนวนเงิน 100 - 200 บาท

### 6.1.2 ความต้องการที่อยู่อาศัย สาเหตุของความต้องการที่อยู่อาศัย และรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ตรงความต้องการของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากกลุ่มตัวอย่างพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทั้งหมดจำนวน 400 คน ซึ่งแบ่งเป็นพนักงานสายวิชาการ จำนวน 149 คน และ พนักงานสายปฏิบัติการ จำนวน 251 คน พบว่ามีพนักงานที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจำนวน 266 คน คิดเป็นร้อยละ 66.5 และ พนักงานที่ยังไม่ต้องการที่อยู่อาศัย จำนวน 134 คน คิดเป็นร้อยละ 33.5 และเมื่อพิจารณาในแต่ละสายงานพบว่า

พนักงานสายวิชาการ มีความต้องการที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 64.4 และพนักงานสายปฏิบัติการมีความต้องการที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 67.7

จากการศึกษาสาเหตุที่ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน พบว่าสาเหตุที่ตรงการย้ายที่อยู่อาศัย เพราะต้องการอยู่ใกล้กับสถานที่ทำงานรวมถึงต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

โดยในภาพรวมประเภทพนักงานที่ต้องการที่อยู่อาศัยสูงสุดคือ พนักงานประเภทพนักงานมหาวิทยาลัย คิดเป็นร้อยละ 75.2 ซึ่งผลการศึกษาในแต่ละสายงาน ทั้งสายวิชาการและสายปฏิบัติการก็พบว่า ส่วนใหญ่เป็นพนักงานประเภทพนักงานมหาวิทยาลัยเช่นเดียวกับภาพรวมและเมื่อพิจารณาระดับของพนักงานในแต่ละสายงานที่ต้องการที่อยู่อาศัยพบว่า สายวิชาการส่วนใหญ่เป็นพนักงานระดับ A5 ซึ่งเป็นตำแหน่งอาจารย์ และพนักงานสายปฏิบัติการ ส่วนใหญ่เป็นพนักงานระดับ P7 ซึ่งเป็นตำแหน่งพนักงาน

เมื่อพิจารณาสาเหตุของความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานสายวิชาการ พบว่า ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพราะต้องการอยู่ใกล้สถานที่ทำงานรวมถึงต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง โดยรูปแบบของโครงการที่อยู่อาศัยที่สนใจคือ โครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (สัญญาเช่า 30 ปี) ราคาหน่วยละประมาณ 3,000,000 บาท อยู่ในบริเวณพื้นที่เขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พื้นที่สวนหลวง - สามย่าน ขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้อง 30 ตารางเมตร ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 100,000 บาท

เมื่อพิจารณาสาเหตุของความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานสายปฏิบัติการ พบว่า ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพราะต้องการอยู่ใกล้สถานที่ทำงานรวมถึงต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง โดยรูปแบบของโครงการที่อยู่อาศัยที่สนใจคือ โครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะสั้น (เช่ารายเดือน) ลักษณะแฟลต อัตราค่าเช่าเดือนละ 3,000 บาทอยู่ในบริเวณบ่อนไก่ เขตคลองเตย ขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้อง 28 ตารางเมตร

### 6.1.3 อภิปรายผลการศึกษา

1) พนักงานสายวิชาการส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยแล้ว แตกต่างจากพนักงานสายปฏิบัติการที่ยังคงอาศัยอยู่ร่วมกับคนในครอบครัว เช่น บิดา มารดา หรือญาติพี่น้อง โดยรูปแบบของที่อยู่อาศัยเป็นลักษณะบ้านเดี่ยว – บ้านแฝด โดยพนักงานสายวิชาการมีที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง ใช้รถส่วนตัวในการเดินทางมาทำงาน ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการมีที่อยู่อาศัยในเขตปริมณฑลนอกเมือง การเดินทางมาทำงานใช้ระยะเวลาชาน โดยเน้นการเดินทางโดยรถสาธารณะ เช่น รถโดยสารประจำทาง หรือ รถตู้ประจำทาง หรือรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งมีภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่สูงถึงวันละ 100 - 200 บาท

2) พนักงานทั้งสายวิชาการและสายปฏิบัติการมีความต้องการที่อยู่อาศัย กล่าวคือ พนักงานสายวิชาการ มีความต้องการที่อยู่อาศัยถึงร้อยละ 64.4 และพนักงานสายปฏิบัติการมีความต้องการที่อยู่อาศัย ถึงร้อยละ 67.7 ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของยุบล โล่ห์จินดารัตน์ ที่ศึกษานโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (สายวิชาการ) ซึ่งพบว่าพนักงานมีความต้องการที่อยู่อาศัย ร้อยละ 52 รวมไปถึงงานวิจัยของสมชัย ธีระงามไพศาล ที่ศึกษานโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ สาย ค. และลูกจ้างของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (สายปฏิบัติการ) ที่พบว่าพนักงานมีความต้องการที่อยู่อาศัยร้อยละ 56 โดยจากผลวิจัยสรุปได้ว่าความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานทั้งสองสายงานเพิ่มสูงขึ้นจากงานวิจัยข้างต้น

3) สาเหตุที่ต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน เพราะต้องการอยู่ใกล้กับสถานที่ทำงานรวมถึงต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของฉัตรชัย พงศ์ประยูร ที่กล่าวถึงแรงกระตุ้นอันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย โดยหนึ่งในสาเหตุคือความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน รวมถึงทฤษฎีของ Londow Wingo Jr. ที่พบว่า การย้ายที่อยู่อาศัยเข้าใกล้สถานที่ทำงานมากขึ้น จะส่งผลต่อราคาที่อยู่อาศัยก็จะยิ่งสูงขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการเดินทางลดลงซึ่งจะสามารถทดแทนกันได้ในที่สุด กล่าวคือ พนักงานยอมเสียค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยที่สูงขึ้น เพื่อทดแทนกับค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่ลดลง

4) รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ต้องการของพนักงานทั้งสองสายงานมีความแตกต่างกัน กล่าวคือ พนักงานสายวิชาการมีความต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว (สัญญาเช่า 30 ปี) ราคาหน่วยละประมาณ 3,000,000 บาท ซึ่งมีความใกล้เคียงราคาตลาด ณ ปัจจุบัน (พ.ศ.2559) อยู่ในบริเวณพื้นที่สวนหลวง-สามย่าน โดยมีขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องประมาณ 30 ตารางเมตร ราคาให้เช่าเฉลี่ยตารางเมตรละ 100,000 บาท โดยพนักงานสายวิชาการที่สนใจในโครงการดังกล่าว ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 31-40 ปี มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 40000 บาท และรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนมากกว่า 60000 บาท ซึ่งยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย กล่าวคือ เป็นผู้อาศัยอยู่กับครอบครัว เช่น บิดา มารดา หรือญาติพี่น้อง

ซึ่งหากที่อยู่อาศัยรูปแบบดังกล่าว ที่มีราคา 3,000,000 บาท หากใช้เงินค่างวด ร้อยละ 10 คงเหลือขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน จำนวน 2,700,000 บาท สมมติว่าใช้ระยะเวลาการผ่อนชำระ 25 ปี และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ร้อยละ 7 พบว่า จะมีค่าใช้จ่ายในการผ่อนชำระถึงเดือนละประมาณ 19,000 บาท นั้นหมายถึงต้องมีรายได้มากกว่า 60,000 บาทต่อเดือน ซึ่งสอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาวดังกล่าว

แตกต่างจากพนักงานสายปฏิบัติการ ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะสั้น เช่ารายเดือน ลักษณะแฟลต โดยมีอัตราค่าเช่าประมาณเดือนละ 3,000 บาท ที่ตั้งอยู่ในบริเวณบ่อนไก่ เขตคลองเตย มีขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้อง 28 ตารางเมตร โดยพนักงานสายปฏิบัติการที่สนใจในโครงการดังกล่าว ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 31-50 ปี มีรายได้ต่อเดือน 10,000-20,000 บาท และรายได้รวมของครอบครัวต่อเดือนน้อยกว่า 20,000 บาท ซึ่งส่วนใหญ่ ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง กล่าวคือ ปัจจุบันเช่าอยู่อาศัยรายเดือน และเมื่อหากวิเคราะห์ความสามารถในจ่ายค่าที่อยู่อาศัยต่อเดือนจะพบว่า พนักงานสายปฏิบัติการมีความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยประมาณ 3,000 – 6,000 บาทต่อเดือน ซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบของที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะสั้นดังกล่าว

พนักงานสายวิชาการมีระดับรายได้ที่สูงกว่าพนักงานสายปฏิบัติการในระดับหนึ่ง ดังนั้นระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่สูงใกล้เคียงราคาตลาดไม่เป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของพนักงานสายวิชาการ ซึ่งจะเห็นได้ว่า พนักงานสายวิชาการที่สนใจในโครงการดังกล่าว นี้ บางส่วนมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยแล้ว แต่ยังคงมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่ใกล้ที่ทำงานอยู่ โดยอาจเป็นที่พักอาศัยหลังที่สอง ส่วนพนักงานสายปฏิบัติการที่ระดับรายได้ต่ำกว่าพนักงานสายวิชาการมีความต้องการที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะสั้นรายเดือน เนื่องมาจากปัจจัยด้านราคาของที่อยู่อาศัยที่อยู่ในระดับสูงเทียบเคียงราคาตลาด อีกทั้งรายจ่ายประจำวันต่างๆ เช่น ค่าอาหาร ค่าเดินทาง และ

ค่าใช้จ่ายอื่นๆที่จำเป็น ทำให้ขาดความสามารถในการการก่อหนี้ระยะยาว เช่นการซื้อที่อยู่อาศัยได้ จึงต้องเลือกที่จะพักอาศัยในรูปแบบการเช่ารายเดือนที่ระดับราคาไม่สูงเกินความสามารถที่จะจ่ายได้

## 6.2 ข้อเสนอแนะนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากการศึกษาพบว่า พนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งแบ่งเป็นพนักงานสายวิชาการและพนักงานสายปฏิบัติการ มีความต้องการที่อยู่อาศัย มหาวิทยาลัยอาจดำเนินการได้ 2 ลักษณะ คือ การช่วยเหลือในลักษณะการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ กับ การช่วยเหลือในด้านการสนับสนุนทางการเงินต่างๆ เช่น สวัสดิการเงินกู้เคหะสงเคราะห์ หรือสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยต่ำ ซึ่งจากการศึกษาที่ผ่านมาพบว่า พนักงานมีความพึงใจในลักษณะการจัดหาที่อยู่อาศัยให้มากกว่า ดังนั้นมหาวิทยาลัยจึงควรพิจารณารูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของพนักงานแต่ละสายงาน โดยอาจพิจารณาได้ 2 แนวทาง คือ

### 6.2.1 โครงการที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะสั้น

มหาวิทยาลัยดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่ดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูก เพื่อประสานงานในการจัดหาโครงการที่อยู่อาศัยราคาถูกให้กับพนักงาน เช่น การเคหะแห่งชาติ กรมธนารักษ์ เป็นต้น ซึ่งตรงกับความต้องการของพนักงานสายปฏิบัติการ ที่มีรายได้ไม่เกิน 20,000 บาทต่อเดือน และมีความต้องการเช่าลักษณะการเช่าระยะสั้นรายเดือน

### 6.2.2 โครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว

โดยโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาวตรงกับรูปแบบของความต้องการของพนักงานสายวิชาการ ที่มีรายได้มากกว่า 40,000 บาทต่อเดือน โดยแนวทางในการดำเนินงานคือ

- การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาวโดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเอง โดยดำเนินการพิจารณาพื้นที่ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยเลือกทำเลที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาว เช่น พื้นที่สวนหลวง – สามย่าน ซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่จัดหาผลประโยชน์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมหาวิทยาลัยจะจัดหาผู้เช่าที่เป็นพนักงานของมหาวิทยาลัยเอง

- การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาวโดยเอกชน โดยให้เอกชนเสนอแนะโครงการที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาวที่อยู่ไม่ไกลจากมหาวิทยาลัยมากนัก ซึ่งมหาวิทยาลัยจะประสานงานจัดหาผู้เช่าที่เป็นพนักงานมหาวิทยาลัยให้กับเอกชนที่พัฒนาโครงการ
- การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยให้เอกชนเช่าที่ดินเขตจัดการทรัพย์สินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาวกับพนักงาน โดยมหาวิทยาลัยจะจัดหาผู้เช่าที่เป็นพนักงานมหาวิทยาลัยให้กับเอกชนที่พัฒนาโครงการในพื้นที่

### 6.3 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยครั้งต่อไป

จากผลการวิจัยพบว่ารูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ต้องการของพนักงานมีความแตกต่างกัน ดังนั้นควรทำการศึกษาความเป็นได้ของโครงการในที่ดินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าที่ดินบริเวณนั้นๆ มีความเหมาะสมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับพนักงานในรูปแบบใด เช่น สวัสดิการที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะสั้น รายเดือน หรือ ที่อยู่อาศัยรูปแบบการเช่าระยะยาว เพื่อรองรับจำนวนพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่เพิ่มขึ้นในอนาคตและให้เกิดความเหมาะสมกับรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ตรงความต้องการของพนักงาน รวมไปถึงควรศึกษาวิจัยเพื่อประเมินผล สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยต่างๆ ของมหาวิทยาลัย เช่น สวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ หรือสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้เช่า เพื่อทราบถึงความพึงพอใจของพนักงานต่อสวัสดิการ อีกทั้งเพื่อนำมาปรับปรุงหรือเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยกับพนักงาน

## รายการอ้างอิง

Barrie Needham. (1977). How cities work: an introduction.

Dale Yoder. (1959). Personnel principles and policies: modern manpower management.

John F. Kain. (1962). The Journey To Work As A Determinant Of Residential Location.

Londow Wingo Jr. (1961). Transportation and Urban Land.

Taro Yamane. (1973).

คณะผู้วิจัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และคณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2543).

รายงานฉบับสมบูรณ์ ผังแม่บท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 100 ปี: โครงการศึกษาปรับผังแม่บท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2536a). ประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้ และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวเวสน์ พ.ศ. 2536.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2536b). ประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง การดำเนินงานเกี่ยวกับหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ พ.ศ. 2536.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2538). ประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2551). ข้อบังคับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยการบริหารงานบุคคล พ.ศ. 2551.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2558a). ประวัติของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2558b). สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

นิพนธ์ บุญรัตพันธุ์. (2520). การเดินทางที่เกิดขึ้นจากบริเวณเคหะชุมชน. (มหาดบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

ยุบล โล่ห์จินดารัตน์. (2542). นโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (มหาดบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

สมชัย ชีระงามไพศาล. (2542). นโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ สาย ค. และ ลูกจ้าง ของ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (มหาดบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

สมชาย เกิดแก่นแก้ว. (2542). ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการและบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ซอยอ่อนนุช. (มหาดัณฐิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2558). โครงการพัฒนาในพื้นที่เขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ กลุ่มภารกิจฐานข้อมูลบุคคล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2558). ข้อมูลพนักงานจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สุพานี โสพร. (2548). การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของบุคลากรสาย ง ผู้พักอาศัยในหอพักจุฬานิวาสของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (มหาดัณฐิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.







ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

**บทสัมภาษณ์ ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย**  
**เรื่อง นโยบายสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย**

- ผู้สัมภาษณ์ : ปัจจุบันจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้มีการกำหนดนโยบายในด้านที่อยู่อาศัยหรือไม่
- ผู้ให้สัมภาษณ์ : ณ ปัจจุบันนี้มีนโยบายการสนับสนุนด้านที่อยู่อาศัยให้กับบุคลากรของมหาวิทยาลัย 2 รูปแบบ คือ สวัสดิการเงินกู้ กับ สวัสดิการที่อยู่อาศัยให้เช่า
- ผู้สัมภาษณ์ : แล้วข้อกำหนดของสวัสดิการเงินกู้เป็นอย่างไร
- ผู้ให้สัมภาษณ์ : ในด้านของสวัสดิการเงินกู้ นั้น ปัจจุบันเราเรียกว่า สวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ มี 2 ลักษณะ คือ การกู้เงินเพื่อการปลูกสร้างหรือซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีข้อกำหนดคือต้องเป็นที่อยู่อาศัยแห่งแรกของบุคลากร โดยให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินที่เทียบราคาตลาดรวมถึงราคาประเมินของสำนักงานที่ดิน โดยวงเงินให้กู้ไม่เกิน 3,000,000 บาท ส่วนอีกลักษณะ คือ การกู้เพื่อปรับปรุง ดัดแปลง หรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเดิมของบุคลากร ซึ่งจะให้วงเงินไม่เกิน 600,000 บาท ซึ่งต้องไม่เกินวงเงินที่คณะกรรมการประเมินรายการปรับปรุงซ่อมแซมพิจารณา ซึ่งการให้กู้ทั้งสองลักษณะ มีข้อกำหนดที่เหมือนกันคือ ต้องเป็นที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเท่านั้น
- ผู้สัมภาษณ์ : แล้วด้านสวัสดิการเงินกู้ที่อยู่อาศัยมีลักษณะอื่นๆอีกหรือไม่
- ผู้ให้สัมภาษณ์ : จะมีเป็นลักษณะที่เป็นตัวกลางประสานงานกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ โดยออกหนังสือรับรองจากทางมหาวิทยาลัย
- ผู้สัมภาษณ์ : มีธนาคารพาณิชย์อะไรที่เข้าร่วมบ้าง
- ผู้ให้สัมภาษณ์ : ปัจจุบันมีของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน ธนาคารกรุงไทย และธนาคารทหารไทย
- ผู้สัมภาษณ์ : แล้วสิทธิพิเศษต่างๆที่ได้จากธนาคารพาณิชย์มีอะไรบ้าง
- ผู้ให้สัมภาษณ์ : จะได้รับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในอัตราพิเศษที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารทั่วไป ถ้าเป็นสวัสดิการด้านเงินกู้ที่อยู่อาศัยจะมีเพียงเท่านั้น
- ผู้สัมภาษณ์ : แล้วสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้เช่า เป็นอย่างไรบ้าง
- ผู้ให้สัมภาษณ์ : มหาวิทยาลัยได้มีการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้เช่า เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานของมหาวิทยาลัย โดยอยู่ในบริเวณพื้นที่ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยปัจจุบัน มี 3 อาคาร คือ หอพักจุฬานิวาส หอพักจุฬานิวาสน์ และ วิทยนิเวศน์ ซึ่งแต่ละอาคารก็มีจุดประสงค์ในการก่อสร้างที่แตกต่างกันออกไป

- ผู้สัมภาษณ์ : จุดประสงค์ในการก่อสร้างของแต่ละอาคารมีอะไรบ้าง รวมไปถึงลักษณะของอาคารแต่ละอาคารเป็นอย่างไร
- ผู้ให้สัมภาษณ์ : หอพักจุฬานิวาส มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการ และลูกจ้าง เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งการดูแลทรัพย์สิน การรักษาความปลอดภัยของมหาวิทยาลัย ส่วนลักษณะของอาคารนั้น ตั้งอยู่ในพื้นที่ของมหาวิทยาลัย เป็นลักษณะอาคาร 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 172 ห้อง โดยห้องพักมีสองรูปแบบ คือห้องพักรวม 4 คน และห้องพักสำหรับผู้มีครอบครัวพักรวมไม่เกิน 6 คน สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 182 คน ส่วนหอพักจุฬานิวาสน์ มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือข้าราชการ และลูกจ้างประจำ โดยเน้นกลุ่มที่มีความจำเป็นเรื่องที่อยู่อาศัย เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ และส่งเสริมการศึกษาค้นคว้าวิจัยทางวิชาการ รวมทั้งส่งเสริมการบริหารงานของมหาวิทยาลัย และเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำมีห้องพักทั้งหมด 102 ห้อง มีสองรูปแบบ คือห้องเตียงเดี่ยว 42 ห้อง และ ห้องเตียงคู่ 60 ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 162 คน และอาคารวิทยานิเวศน์ มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาวิชาการ โดยมุ่งเสริมสร้างและส่งเสริมวิชาการ โดยอาคารมีลักษณะสูง 14 ชั้น ซึ่งแบ่งให้เข้าพักกรายเดือน 9 ชั้น จำนวน 189 ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 189 คน
- ผู้สัมภาษณ์ : แล้วสวัสดิการที่อยู่อาศัยดังกล่าว เพียงพอกับความต้องการของบุคลากรหรือไม่
- ผู้ให้สัมภาษณ์ : จะว่าไป แน่นนอนว่าไม่เพียงพอ เพราะที่พักรับได้มีจำนวนไม่ก็ร้อยละ ห้า แต่รายชื่อที่เสนอเข้ามาเพื่อขอเข้าพักจากหน่วยงานต่างๆ มีจำนวนเป็นพันคน
- ผู้สัมภาษณ์ : แล้วเราจะเลือกอย่างไรว่าจะให้ใครเข้าพักหรือไม่ให้ใครเข้าพัก
- ผู้ให้สัมภาษณ์ : ในการพิจารณาว่าจะให้สิทธิการเข้าพักกับใครต้องมีการพิจารณาถึงความเร่งด่วนและความเดือดร้อนด้านที่พักอาศัยของบุคลากรก่อน เพราะเราไม่สามารถให้สิทธิการเข้าพักกับบุคลากรทุกคนได้
- ผู้สัมภาษณ์ : ขอขอบพระคุณในการให้สัมภาษณ์ครั้งนี้

ประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
เรื่อง เกณฑ์การใช้ และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวเฮล์ม  
พ.ศ. 2535

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้ และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวเฮล์ม

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 4 แห่งระเบียบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยการใช้ และการจัดเก็บเงินรายได้จากอาคารสถานที่ในเขตการศึกษาของมหาวิทยาลัย พ.ศ. 2524 ที่ประชุมคณาธิการประชุมครั้งที่ 4 / 2535 จึงอนุมัติให้มีประกาศอันไว้ดังต่อไปนี้

หมวด 1

บททั่วไป

ข้อ 1 ประกาศนี้ เรียกว่า "ประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้ และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวเฮล์ม พ.ศ. 2535"

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้ และอัตรา ค่าบำรุงหอพักจุฬานิวเฮล์ม ฉบับลงวันที่ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2531

ข้อ 4 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีนโยบายจะช่วยเหลือข้าราชการและลูกจ้างประจำ ซึ่งมีความจำเป็นเรื่องที่อยู่อาศัย ให้มีที่พักอันเหมาะสม เพื่อความสะดวกในการปฏิบัติงาน และ ส่งเสริมการศึกษาค้นคว้าวิจัยทางวิชาการ รวมทั้งส่งเสริมการบริหารงานของมหาวิทยาลัย จึงได้จัดสร้างหอพักจุฬานิวเฮล์มในบริเวณมหาวิทยาลัย เพื่อเป็นสวัสดิการแก่ข้าราชการและลูกจ้าง ประจำ

ข้อ 5 ในประกาศนี้

"มหาวิทยาลัย" หมายถึง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

"ข้าราชการ" หมายถึง ข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย สังกัด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

"ลูกจ้างประจำ" หมายถึง ลูกจ้างประจำเงินงบประมาณแผ่นดิน และ ลูกจ้างประจำเงินนอกงบประมาณแผ่นดิน สังกัดจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย แต่งตั้งขึ้นเพื่อให้มีอำนาจหน้าที่ตามประกาศนี้

"ผู้แทนหอพักจุฬานิวเฮล์ม" หมายถึง ผู้พักอาศัยในหอพักจุฬานิวเฮล์มที่ได้รับ เลือกตั้งจากผู้พักอาศัยด้วยกัน ให้ทำหน้าที่ประสานงานกับมหาวิทยาลัย เพื่อดูแลกิจการภายใน หอพักจุฬานิวเฮล์ม

"นมบ้านหอพักจุฬานิวเฮล์ม" หมายถึง เจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัย สังกัด งานสวัสดิการ กองการเจ้าหน้าที่ ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ดูแลเกี่ยวกับหอพักจุฬานิวเฮล์ม

- 2 -

หมวด 2การดำเนินงาน

ข้อ 6 ให้หอพักจุฬานีเวศน์อยู่ในความควบคุมดูแลของ งานสวัสดิการ กองการเจ้าหน้าที่ และคณะกรรมการ

ข้อ 7 ให้คณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(1) พิจารณาให้บุคคลเข้าพักอาศัยหรือพักอาศัยต่อ โดยพิจารณาถึงความจำเป็น และความเหมาะสมเป็นราย ๆ ไป

(2) พิจารณาของโทษผู้พักอาศัยที่ฝ่าฝืนประกาศ ฯ นี้

(3) ดำเนินงานบริหารหอพักจุฬานีเวศน์ให้เป็นไปตามประกาศ ฯ นี้

(4) พิจารณาและจัดร่างระเบียบหรือบังคับเกี่ยวกับหอพักจุฬานีเวศน์

(5) ให้คำปรึกษากับมหาวิทยาลัยเกี่ยวกับการบริหารหอพักจุฬานีเวศน์

(6) พิจารณาวินิจฉัย ภาษีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามประกาศ ฯ นี้

เสนออธิการบดี เพื่อนำวินิจฉัยราคาและอนุมัติ

(7) หน้าที่อื่นใดตามที่มหาวิทยาลัยมอบหมาย

ข้อ 8 ให้ผู้แทนหอพักจุฬานีเวศน์ มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(1) ประสานงานกับคณะกรรมการ และนมัยบ้านหอพักจุฬานีเวศน์ ในการดูแลกิจการภายในหอพักจุฬานีเวศน์

(2) ว่ากล่าวตักเตือน หรือเสนอขอเพิกถอนสภาพการได้รับสวัสดิการพักอาศัยต่อคณะกรรมการ ในกรณีที่ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตให้พักอาศัยร่วมด้วย ตามข้อ 14 ของประกาศนี้ หรือผู้มาเยือนไม่ปฏิบัติตามประกาศ ฯ นี้

หมวด 3เงื่อนไขในการเข้าพักอาศัย

ข้อ 9 ผู้ขอรับสวัสดิการพักอาศัยในหอพักจุฬานีเวศน์ ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

9.1 ต้องเป็นผู้ที่มีความจำเป็นในเรื่องที่พักอาศัย และ

9.2 ต้องเป็นข้าราชการ หรือ ลูกจ้างประจำ และ

9.3 ต้องปฏิบัติงานในจุดประสงค์ของมหาวิทยาลัยติดต่อกันมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี และไม่อยู่ในระหว่างทดลองปฏิบัติราชการ และ

9.4 ต้องไม่เคยได้รับสวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ของมหาวิทยาลัยมาก่อน

9.5 ต้องไม่เป็นผู้ได้รับสิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านจากทางราชการ หรือ รัฐบาลกิจ หรือหน่วยงานของเอกชน หรืออื่น ๆ ทั้งตนเองและคู่สมรส

ข้อ 10 ผู้ขอรับสวัสดิการพักอาศัย ต้องยื่นใบสมัครตามแบบ และภายในเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนด

- 3 -

ข้อ 11 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องยื่นหลักฐาน กรอกเอกสารและปฏิบัติตามที่ มหาวิทยาลัยกำหนดก่อนเข้าพักอาศัย

ข้อ 12 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะเข้าพักอาศัยได้ตามระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา การเข้าพักอาศัย ซึ่งจะต้องทำไว้กับมหาวิทยาลัยก่อนการเข้าพักอาศัย ทั้งนี้จะพักอาศัยได้ไม่เกิน 5 ปี

ข้อ 13 การได้รับสวัสดิการพักอาศัยในหอพักจำวนิเวศน์จะสิ้นสุดสภาพไปด้วยเหตุใด เหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

13.1 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย สิ้นสุดสภาพการเป็นข้าราชการ หรือ ลูกจ้างประจำ

13.2 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาการเข้าพักอาศัยในหอพักจำวนิเวศน์

13.3 คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย ประพฤติตน ผ่าฝืนประกาศนี้และได้พิจารณาลงโทษถึงขั้นให้เพิกถอนสภาพการได้รับสวัสดิการพักอาศัย

13.4 เมื่อผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยหรือคู่สมรส ได้รับสวัสดิการเงินกู้ เพื่อเสด็จเสวยราชการของมหาวิทยาลัย

13.5 คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย หันจากสภาพ ความจำเป็นในเรื่องที่อยู่อาศัย

ข้อ 14 การได้รับสวัสดิการพักอาศัยเป็นสวัสดิการเฉพาะตัว ห้ามโอนหรือให้ผู้อื่น ผู้ใดพักอาศัยว่างหรือพักอาศัยแทน ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 15 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย ในห้องพักจะนำผู้อื่นมาพักอาศัยไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

ข้อ 16 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องใช้ห้องพักเป็นประจำ จะใช้เพียงบางระยะเวลาไม่ได้ ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องละทิ้งห้องพักไว้เป็นเวลานานกว่า 1 เดือน จะต้องได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการก่อน

ข้อ 17 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องไม่ต่อเติมหรือแก้ไขโครงสร้างอาคาร และอุปกรณ์ในอาคารก่อนได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัย

#### หมวด 4

##### หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย

ข้อ 18 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องดูแลรักษาห้องพักและบริเวณให้สะอาด เรียบร้อยอยู่เสมอ เหมือนหนึ่งเป็นของตนเอง หากพบว่าเกิดการชำรุดพัง จะต้องรีบแจ้ง แม่บ้านหอพักจำวนิเวศน์ทันที

ข้อ 19 ผู้ได้รับสวัสดิการ จะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายเสียหาย หากอาคารหรือ อุปกรณ์ในอาคารเสียหายเพราะการกระทำของตนเอง หรือเพราะการกระทำของผู้ที่ได้รับ อนุญาตให้พักอาศัยด้วยตามข้อ 15 ของประกาศนี้ หรือเพราะการกระทำของผู้อื่นมาเยือน

- 4 -

ข้อ 20 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องไม่ประพฤติตนกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยอื่น และเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่มหาวิทยาลัย

ข้อ 21 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องไม่ใช้ห้องพักและบริเวณส่วนกลางที่ใช้ร่วมกันเป็นที่ประกอบธุรกิจ หรือทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยอื่น หรือใช้เป็นสถานที่เล่นการพนัน หรือทำการอื่นใดที่ผิดกฎหมายและศีลธรรม หรือทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่มหาวิทยาลัย

ข้อ 22 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องดูแลรักษาเพื่อนบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้พักอาศัยด้วยตนเองตามข้อ 15 ของประกาศนี้ หรือผู้มาเยี่ยม วัตถุประสงค์ตามประกาศนี้และประกาศของมหาวิทยาลัยเกี่ยวกับหอพักจำวนิเวศน์ที่จะมีขึ้นในภายหลังโดยเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือมีความเสียหายเกิดขึ้น ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยจะต้องรับผิดชอบทุกประการ

ข้อ 23 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะย้ายหรือสับเปลี่ยนห้องพักกันโดยพลการไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว

ข้อ 24 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องให้ความร่วมมือกับนมบ้านหอพักจำวนิเวศน์ ผู้แทนหอพักจำวนิเวศน์ และคณะกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่ตามประกาศนี้

ข้อ 25 ผู้ได้รับสวัสดิการ จะต้องให้พื้นที่มหาวิทยาลัยมอบหมายเข้าตรวจดูห้องพักอาศัยได้เสมอ ตามที่มหาวิทยาลัยเห็นสมควร

ข้อ 26 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย ที่ประสงค์จะย้ายออกจากห้องจะต้องแจ้งคณบดีบ้านหอพักจำวนิเวศน์ โฉกรรภและยื่นแบบแจ้งย้ายออกตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ทั้งนี้เพื่อจะได้ระงับการหักค่าบำรุงรักษาอาคารได้ทันเวลา หากผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยมิได้แจ้งย้ายออกตามกำหนดนี้ มหาวิทยาลัยสงวนสิทธิ์จะไม่คืนค่าบำรุงรักษาอาคารที่ได้หักไว้แล้ว

#### หมวด 5

#### ค่าบำรุงรักษาอาคารและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

ข้อ 27 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องชำระค่าบำรุงรักษาอาคารและค่าใช้จ่ายอื่น ดังนี้

##### 27.1 ค่าบำรุงรักษาอาคาร จัดเก็บเป็นรายเดือน

พัก 1 ห้องเดี่ยว	ห้องละ	900 บาท
พัก 2 ห้องไม้คู่	ห้องละ	1,400 บาท
ห้องคู่สมัคร (คู่สมัครเป็นบุคลากรของมหาวิทยาลัย)	ห้องละ	1,800 บาท
ห้องคู่สมัคร (คู่สมัครเป็นบุคคลภายนอก)	ห้องละ	2,400 บาท

27.2 ค่าประกันความเสียหาย จัดเก็บตามจำนวนผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย รายละ 1,000 บาท โฉกรจะแบ่งเก็บเดือนละ 200 บาท จนครบจำนวน ตั้งแต่เดือนที่เริ่มเช่าที่พักอาศัย

- 5 -

27.3 ค่าน้ำประปา จัดเก็บเป็นรายเดือน ตามจำนวนตัวเลขการใช้น้ำที่ปรากฏในมาตรวัดน้ำประจำห้อง ในอัตราอุทกชาติเมตรละ 4.50 บาท

27.4 ค่าไฟฟ้า จัดเก็บเป็นรายเดือน ตามจำนวนตัวเลขการใช้ไฟฟ้าที่ปรากฏในใบเรียกเก็บเงินจากการไฟฟ้านครหลวง

ข้อ 28 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย ที่ได้รับอนุมัติตามข้อ 18 ของประกาศนี้ จะต้องเสียค่าบำรุงรักษาอาคารและค่าใช้จ่ายอื่นในอัตราปกติ

ข้อ 29 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยที่ย้ายออกตามข้อ 26 ของประกาศนี้ ถ้าย้ายออกก่อนวันที่ 15 ของเดือนให้คิดค่านำรุงรักษาอาคารครึ่งเดือน ถ้าย้ายออกหลังวันที่ 15 ของเดือนให้คิดค่านำรุงรักษาอาคารเต็มเดือน

ข้อ 30 มหาวิทยาลัยจะหักเงินเดือนของผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยเป็นค่านำรุงรักษาอาคารและค่าใช้จ่ายอื่นในข้อ 27 ของประกาศนี้ตั้งแต่วันที่เริ่มเข้าพักอาศัยหรือย้ายเข้าภายในเดือนถัดไปของการพักอาศัย

ในกรณีที่มหาวิทยาลัยไม่สามารถหักเงินเดือนของผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยตามวรรคแรกได้ ให้ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยนำเงินไปชำระที่แม่บ้านหอพักสุสานิเวศน์ก่อนการเข้าพักอาศัย และภายในวันที่ 5 ของการพักอาศัยในเดือนต่อ ๆ ไป

ข้อ 31 มหาวิทยาลัยจะคืนเงินค่าประกันความเสียหายให้ ต่อเมื่อผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยได้ทำการส่งคืนห้องพักแก่แม่บ้านหอพักสุสานิเวศน์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และไม่มีหนี้สินค้างกับมหาวิทยาลัย

ในการขอรับคืนเงินค่าประกันความเสียหาย ให้ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยนำใบเสร็จฉบับที่ปรากฏยอดหักเงินค่าประกันความเสียหายไปแสดงที่กองคลัง เพื่อเป็นหลักฐานการขอรับเงินคืน ประมาณ 1 เดือน หลังจากที่ได้รับคืนเงินที่คิดค้างเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 32 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยจะต้องเป็นผู้ชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าหลอดไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายอื่นใดในลักษณะเดียวกับที่ใช้ในห้องพัก

#### หมวด 6

##### บทกำหนดลงโทษ

ข้อ 33 ข้าราชการหรือลูกจ้างประจำผู้ใด แสดงหลักฐานหรือให้ข้อมูลเพื่อขอรับสวัสดิการพักอาศัยนี้โดยทุจริต ให้เป็นอันหมดสิทธิ์ที่จะเป็นผู้รับสวัสดิการตามประกาศนี้ตลอดไป

ข้อ 34 ในกรณีที่ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยหรือผู้ได้รับอนุญาตให้พักอาศัยตามข้อ 15 ของประกาศนี้ หรือ ผู้มาเยือนไม่ปฏิบัติตามประกาศนี้ มหาวิทยาลัยโดยคณะกรรมการจะพิจารณาดำเนินการแล้วแต่กรณี ดังนี้

- (1) ว่ากล่าวตักเตือน
- (2) ภาคทัณฑ์
- (3) เพิกถอนสภาพการได้รับสวัสดิการพักอาศัย



- 6 -

ข้อ 35 ในกรณีผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย หมดสิทธิ์ได้รับสวัสดิการพักอาศัย ด้วยเหตุใด ๆ ในข้อ 13 ของประกาศนี้ จะต้องทำการขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากห้องพัก อาศัยในระยะเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนด มีฉะนั้นมหาวิทยาลัยจะดำเนินการขนย้ายทรัพย์สิน ดังกล่าวออกจากห้องพัก โดยคิดค่าใช้จ่ายจากผู้หมดสิทธิ์ได้รับสวัสดิการพักอาศัยนั้น และ จะคิดค่าปรับในช่วงเวลาที่อยู่ในอัตราวันละไม่เกิน 200 บาท

บทเฉพาะกาล

ข้อ 36 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย อยู่ในวันก่อนประกาศนี้ใช้บังคับ คงมีสิทธิพัก อาศัยอยู่ต่อไปจนครบกำหนดสัญญาพักอาศัยที่ทำไว้กับมหาวิทยาลัย และเสียค่าบำรุงรักษาอาคาร ค่าประกันของสิ่งของ ในอัตราเดิมที่ระบุในสัญญาการพักอาศัย

ประกาศ ณ วันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2535

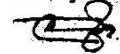
(ลงนาม)

จรัส สุวรรณเวลา

(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ จรัส สุวรรณเวลา)

อธิการบดี

สำเนาถูกต้อง



**ประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย**  
**เรื่องเกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส**  
 พ.ศ. ๒๕๓๘

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุง ประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเรื่องเกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงที่พักอาศัยของข้าราชการและลูกจ้างประจำ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๘ แห่งระเบียบ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยกฎการใช้และการจัดเก็บเงินรายได้จากอาคารสถานที่ ในเขตการศึกษาของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๒๘ ที่ประชุมคณบดี ในการประชุมครั้งที่ ๓๘ / ๒๕๓๘ จึงอนุมัติให้มีประกาศไว้ดังนี้

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๑. ประกาศนี้เรียกว่า "ประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเรื่องเกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส พ.ศ. ๒๕๓๘"

ข้อ ๒. ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๘ เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเรื่องเกณฑ์การใช้ และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๓๘

ข้อ ๔. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้พิจารณาเห็นว่าข้าราชการ และลูกจ้างของมหาวิทยาลัยควรจะมีที่พักอาศัยในบริเวณมหาวิทยาลัย เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งการดูแลรักษาความปลอดภัยของมหาวิทยาลัย จึงได้จัดสร้างที่พักอาศัยในบริเวณที่มหาวิทยาลัยจัดให้มีขึ้น โดยให้ชื่อว่า "หอพักจุฬานิวาส"

ข้อ ๕. ในประกาศนี้

"มหาวิทยาลัย" หมายถึง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

"ข้าราชการ" หมายถึง ข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย

สังกัด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

"ลูกจ้างประจำ" หมายถึง ลูกจ้างประจำเงินงบประมาณแผ่นดิน และลูกจ้างประจำเงินนอกงบประมาณแผ่นดิน สังกัดจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการบริหารหอพักจุฬานิวาส

"หอพัก" หมายถึง หอพักจุฬานิวาส

หมวด ๒

การดำเนินงาน

ข้อ ๖. ให้หอพักอยู่ในความควบคุมดูแลของงานสวัสดิการกองการเจ้าหน้าที่และคณะกรรมการ  
 ข้อ ๗. ให้มีคณะกรรมการประกอบด้วย รองอธิการบดีฝ่ายบริหาร เป็นประธาน ผู้อำนวยการ  
 กองการเจ้าหน้าที่ ผู้อำนวยการกองอาคารสถานที่ ผู้อำนวยการกองกลาง ผู้แทนสภาคณาจารย์ หัวหน้า  
 งานสวัสดิการ และผู้ถืออธิการบดีเห็นสมควรแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกิน ๕ คน เป็นกรรมการ

ข้อ ๘. ให้คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่ ดังนี้

- (๑) ให้คำปรึกษาแก่มหาวิทยาลัยเกี่ยวกับการบริหารหอพัก
- (๒) พิจารณาให้บุคลากรเข้าพักอาศัยหรือพักอาศัยต่อ โดยพิจารณาถึง

ความจำเป็น และความเหมาะสมเป็นราย ๆ ไป

- (๓) พิจารณาถึงโทษผู้พักอาศัยที่ฝ่าฝืนประกาศนี้
- (๔) พิจารณาและจัดวางระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับหอพัก เพื่อเสนอต่อมหาวิทยาลัย
- (๕) พิจารณาและดำเนินการบริหารหอพัก
- (๖) ให้คำปรึกษาและความเห็นอื่นเกี่ยวกับหอพัก แก่ผู้ดูแลหอพัก
- (๗) พิจารณาวินิจฉัยกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามประกาศนี้

เสนอต่ออธิการบดีเพื่อวินิจฉัยชี้ขาด

ข้อ ๙. ในหอพักให้ผู้ดูแลหอพัก ๑ คน หัวหน้าหอพัก ตึกละ ๑ คน และอาจมีผู้ช่วย  
 ผู้ดูแลหอพัก หรือผู้ช่วยหัวหน้าหอพักตามที่มหาวิทยาลัยเห็นสมควร เพื่อช่วยเหลือกิจการที่ผู้ดูแลหอพัก  
 หรือหัวหน้าหอพักมอบหมาย ก็ได้

ข้อ ๑๐. ผู้ดูแลหอพักให้มหาวิทยาลัยพิจารณาแต่งตั้งโดยคำสั่งของรองอธิการบดีหรือ  
 ผู้ช่วยอธิการบดี จากอาจารย์หรือข้าราชการประจำ และให้ดำรงตำแหน่งคราวละ ๑ ปี เมื่อพ้น  
 ตำแหน่งอาจได้รับพิจารณาแต่งตั้งใหม่ได้อีก

ผู้ช่วยผู้ดูแลหอพัก ให้มหาวิทยาลัยแต่งตั้งคำสั่งของผู้ดูแลหอพักจากผู้ที่มีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ  
 ผู้ดูแลหอพัก และให้ดำรงตำแหน่งเท่าระยะเวลาที่ผู้ดูแลหอพักนั้นดำรงตำแหน่งอยู่

ข้อ ๑๑. ผู้ดูแลหอพัก มีอำนาจและหน้าที่ ดังนี้

- (๑) ควบคุมดูแล รักษาอาคารและบริเวณโดยรอบอาคารให้สะอาดเรียบร้อย
- (๒) ควบคุมดูแลรักษาอุปกรณ์ต่าง ๆ ประจำอาคารให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย

ใช้การได้

- (๓) ควบคุมดูแลให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามประกาศนี้โดยเคร่งครัด
- (๔) ควบคุมดูแลให้ผู้พักอาศัยอยู่ร่วมกันด้วยความสงบ ปลอดภัยและเป็นระเบียบ

เรียบร้อย

- (๕) ควบคุมดูแลให้หัวหน้าหอพักปฏิบัติตามหน้าที่ตามประกาศนี้

- ๓ -

- (๖) แจ้งให้มหาวิทยาลัยทราบ หากอาคารหรืออุปกรณ์ประจำอาคารชำรุดเสียหาย หรือผู้พักอาศัยฝ่าฝืนประกาศนี้
- (๗) เป็นผู้ประสานงานระหว่างผู้พักอาศัยกับมหาวิทยาลัย
- (๘) ว่ากล่าวตักเตือนผู้พักอาศัยหรือเสนอขอเพิกถอนสิทธิการพักอาศัยต่อคณะกรรมการ หากผู้พักอาศัยไม่ปฏิบัติตามประกาศนี้
- (๙) เสนอความเห็นและข้อปรึกษาที่เกี่ยวกับหอพักต่อคณะกรรมการ
- (๑๐) หน้าที่อื่นใดตามที่มหาวิทยาลัยมอบหมาย

ข้อ ๑๒. หัวหน้าหอพัก ให้มหาวิทยาลัยพิจารณาแต่งตั้งจากผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยที่ได้รับเลือกจากผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยด้วยกันในแต่ละคึก โดยได้รับคะแนนเสียงเกินกว่ากึ่งหนึ่งและให้ดำรงตำแหน่งคราวละ ๑ ปี

ผู้ช่วยหัวหน้าหอพัก ให้มหาวิทยาลัยพิจารณาแต่งตั้ง โดยค่าตอบแทนของหัวหน้าหอพักและผู้ดูแลหอพัก จากผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยที่พักอาศัยคึกเดียวกันกับหัวหน้าหอพัก และให้ดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาที่หัวหน้าหอพักดำรงตำแหน่งอยู่

ในกรณีที่หัวหน้าหอพัก หมกฉีกสิทธิพักอาศัยด้วยกรณีใดก็ตาม ให้มีการแต่งตั้งจากการเลือกชื่อโดยคึกนี้ และให้ดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลือของหัวหน้าหอพักที่หมกฉีกสิทธิพักอาศัย

ข้อ ๑๓. หัวหน้าหอพัก มีอำนาจและหน้าที่ ดังนี้

- (๑) ดูแลรักษาอาคาร และบริเวณโดยรอบอาคารที่ตนพักอาศัยให้สะอาด เรียบร้อย
- (๒) ดูแลรักษาอุปกรณ์ต่าง ๆ ประจำอาคารที่ตนพักอาศัยให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ใช้งานได้ดี
- (๓) ดูแลให้ผู้พักอาศัยในอาคารที่ตนพักอาศัย ปฏิบัติตามประกาศนี้โดยเคร่งครัด
- (๔) แจ้งผู้ดูแลหอพัก หากพบว่าอาคารหรืออุปกรณ์ประจำอาคารที่ตนพักอาศัยชำรุดเสียหาย หรือผู้พักอาศัยในอาคารที่ตนพักอาศัยไม่ปฏิบัติตามประกาศนี้
- (๕) ดูแลให้ผู้พักอาศัยในอาคารที่ตนพักอาศัย อยู่ร่วมกันด้วยความสงบ ปลอดภัย และเป็นระเบียบเรียบร้อย
- (๖) รับมอบหมายงานจากผู้ดูแลหอพักในกิจการที่เกี่ยวข้องกับหอพัก
- (๗) ว่ากล่าวตักเตือนผู้พักอาศัยในอาคารที่ตนพักอาศัย หากผู้พักอาศัยไม่ปฏิบัติตามประกาศนี้

-๔-

## หมวด ๓

## สิทธิและเงื่อนไขในการพักอาศัย

ข้อ ๑๕. ผู้ที่จะเข้าพักอาศัยต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (๑) ต้องเป็นข้าราชการ หรือ ลูกจ้างประจำ และ
- (๒) ต้องปฏิบัติงานในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมาแล้วไม่น้อยกว่า ๑ ปี และ
- (๓) ต้องเป็นผู้ที่ทำหน้าที่ ยาม พนักงานขับรถ นักการภารโรง หรือ

ตำแหน่งอื่น ซึ่งมหาวิทยาลัยพิจารณาเห็นความจำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ของมหาวิทยาลัย และ

- (๔) ไม่เป็นผู้ที่เคยถูกให้ออกจากตำแหน่งหน้าที่ในหน่วยงานของมหาวิทยาลัย

ตลอดจนไม่เป็นผู้ที่มีความผิด และถูกให้ออกจากหอพัก หรือนำบ้านพักของหน่วยงานของมหาวิทยาลัย และ

- (๕) ไม่เป็นผู้ที่เคยได้รับสวัสดิการ เงินกู้ เพื่อเคหะสงเคราะห์ของมหาวิทยาลัย

หรือของธนาคารอาคารสงเคราะห์ผ่านการพิจารณาของมหาวิทยาลัย ทั้งนี้รวมทั้งคู่สมรสด้วย และ

- (๖) ต้องเป็นผู้ที่ยังสืบสัญชาติโดยตรง เป็นผู้ให้คำรับรองความประพฤติ

คุณสมบัติ และความจำเป็นในการขอเข้าพักอาศัย

ข้อ ๑๕. ผู้ที่จะขอพักอาศัย จะต้องยื่นใบสมัครตามแบบ และภายในเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนด

ข้อ ๑๖. ในการพิจารณาให้เข้าพักอาศัย หรือพักอาศัยต่อไปนั้น มหาวิทยาลัยโดยคณะกรรมการ จะพิจารณาจากบุคคลที่ผู้บังคับบัญชาเจ้าสังกัดพิจารณาคัดเลือกเสนอมาน โดยคำนึงถึงความจำเป็นในหน้าที่ การงาน และความเหมาะสม

ข้อ ๑๗. ผู้ได้รับการพิจารณาให้ได้รับสวัสดิการเข้าพักอาศัย จะต้องทำสัญญาการเข้าพักอาศัย ไว้กับมหาวิทยาลัย พร้อมแนบรูปถ่ายของผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย และผู้ร่วมพักอาศัยตามที่ระบุไว้ใน สัญญาการพักอาศัย จำนวน ๒ ชุด ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนด มิฉะนั้นจะถือว่า สละสิทธิ์

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้ร่วมพักอาศัย จะต้องแจ้งและส่งรูปถ่ายใหม่จำนวน ๒ ชุด ให้กับมหาวิทยาลัยภายใน ๗ วัน หลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลง

ข้อ ๑๘. มหาวิทยาลัยสงวนสิทธิ์ในการจัดห้องพัก หรือเปลี่ยนแปลงห้องพักให้ตามความ เหมาะสม ซึ่งอาจมิใช่ห้องที่ผู้ได้รับการพิจารณาให้ได้รับสวัสดิการเข้าพักอาศัยเคยพักอาศัยอยู่เดิมก็ได้

ข้อ ๑๙. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย มีสิทธิพักอาศัยได้คราวละไม่เกิน ๒ ปีและไม่เกิน ๔ วาระติดต่อกัน โดยมหาวิทยาลัยจะถือว่า วันที่ ๑ เมษายน เป็นวันเริ่มต้น และวันที่ ๓๑ มีนาคม เป็นวันสิ้นสุดของการเข้าพักอาศัยของแต่ละวาระ ทั้งนี้ให้เริ่มนับจำนวนวาระที่เข้าพักตั้งแต่วันที่ ๑

เมษายน ๒๕๓๙

- ๘ -

ข้อ ๓๐. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยประเภทห้องครอบครัว จะนำผู้อื่นมาอยู่ร่วมด้วยไม่ได้ ยกเว้น คู่สมรส บิดา มารดา และบุตรที่ยังไม่มีครอบครัว ของผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย หรือผู้ที่มหาวิทยาลัย โดยคณะกรรมการเห็นสมควรและอนุญาต ทั้งนี้รวมแล้วต้องไม่เกินห้องละ ๕ คน ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยประเภทห้องครอบครัว และมีได้นำครอบครัวมาอยู่ให้ย้ายไปพักห้องโสด

ไม่ว่ากรณีใด ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยที่เป็นโสด จะนำญาติ หรือผู้อื่นเข้าพักอาศัยร่วมด้วยไม่ได้

ข้อ ๓๑. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยจะต้องใช้พักอาศัยเป็นประจำ จะใช้เพียงบางระยะเวลาไม่ได้ เว้นแต่มีความจำเป็นต้องไปราชการต่างจังหวัด หรือ เหตุสุดวิสัยอื่นซึ่งมหาวิทยาลัยโดยคณะกรรมการเห็นสมควร

ข้อ ๓๒. สวัสดิการในการพักอาศัยเป็นสวัสดิการเฉพาะตัว ห้ามโอนหรือให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือพักอาศัยแทนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๓๓. สวัสดิการในการพักอาศัยย่อมระงับสิ้นไปด้วยเหตุดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยพ้นสภาพการเป็นข้าราชการ หรือลูกจ้างประจำ หรือพ้นจากตำแหน่งหน้าที่ตาม ข้อ ๑๘ (ค)

(๒) เมื่อผู้บังคับบัญชาเจ้าสังกัดของผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย เห็นว่าหมดความจำเป็นที่จะให้พักอาศัยต่อไป และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการแล้ว

(๓) เมื่อมหาวิทยาลัยโดยคณะกรรมการ พิจารณาเพิกถอนสวัสดิการพักอาศัยในกรณีที่ได้รับสวัสดิการพักอาศัยประเภทคนมาพำนักอยู่ประจำ

(๔) เมื่อผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย หรือคู่สมรสได้รับสวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ของมหาวิทยาลัย หรือของธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่ผ่านพิจารณาของมหาวิทยาลัย

ข้อ ๓๔. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย ซึ่งหมดสิทธิพักอาศัยตามความในข้อ ๓๓.

จะต้องทำการขนย้ายออกจากที่พักให้เสร็จสิ้นภายในไม่เกิน ๓ เดือน นับแต่วันที่หมดสิทธิพักอาศัย

ข้อ ๓๕. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย เมื่อพักอาศัยครบกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาการพักอาศัยในหอพักจุฬานิวาส จะต้องทำการขนย้ายออกจากที่พักให้เสร็จสิ้นภายในวันสิ้นสุดของสัญญา

-๖-

## หมวด ๕

## หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้พักอาศัย

- ข้อ ๒๖. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องตรวจสอบสภาพห้องพักพร้อมกับหัวหน้าหอพักของมหาวิทยาลัยก่อนเข้าพักอาศัย
- ข้อ ๒๗. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยจะต้องดูแลรักษาอาคารให้คงสภาพดี และเรียบร้อยอยู่เสมอ และจะต้องไม่ก่อเติมหรือแก้ไขอาคารที่พังก่อนได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัย
- ข้อ ๒๘. เมื่อปรากฏว่าอาคารที่พักอาศัยชำรุด ถ้าเป็นการชำรุดแต่เพียงเล็กน้อย ให้ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยเป็นผู้จัดการซ่อมแซม แต่จะต้องไม่เปลี่ยนไปจากรูปเดิม ถ้าเป็นการชำรุดมากเกินความสามารถของผู้พักอาศัยจะซ่อมแซมได้ ให้มีหนังสือรายงานต่อหัวหน้างานสวัสดิการ โดยผ่านผู้ดูแลหอพักเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป
- ข้อ ๒๙. ผู้พักอาศัยจะต้องรักษาห้องพัก และบริเวณที่พักอาศัยส่วนกลางที่ใช้ร่วมกันให้สะอาดเรียบร้อย ถูกสุขลักษณะอยู่เสมอ การทิ้งขยะมูลฝอยให้ทิ้งลงในที่รองรับขยะมูลฝอยเท่านั้น
- ข้อ ๓๐. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยต้องไม่กระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยอื่น เช่น นำสัตว์มาเลี้ยง เสนอสูรรมินเมา หรือส่งเสียงรบกวนผู้อื่น ทะเลาะวิวาทกัน เป็นต้น และต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อมหาวิทยาลัย
- ข้อ ๓๑. ห้ามใช้ห้องพัก และบริเวณส่วนกลางเป็นที่ประกอบธุรกิจ หรือใช้เป็นสถานที่เล่นการพนัน หรือการอื่นใดที่ผิดกฎหมายบ้านเมือง และศีลธรรมอันดี
- ข้อ ๓๒. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย ยอมให้มหาวิทยาลัยหรือตัวแทนของมหาวิทยาลัยเข้าตรวจสอบสถานที่พักอาศัยได้ตลอดเวลา
- ข้อ ๓๓. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องดูแลเด็กเดือนบุคคลในครอบครัวของตนให้ปฏิบัติตามประกาศนี้โดยเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืน หรือมีความเสียหายเกิดขึ้นผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยในฐานะเป็นหัวหน้าครอบครัว จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบทุกประการ
- ข้อ ๓๔. การส่งคืนห้องพัก ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยจะต้องทำหนังสือแจ้งต่อหัวหน้างานสวัสดิการ และจะต้องส่งคืนห้องพักนั้น ๆ ในสภาพเรียบร้อย ผู้ส่งคืนจะหมดความรับผิดชอบต่อเมื่อเจ้าหน้าที่มหาวิทยาลัยได้ตรวจสอบสภาพห้องพัก และแจ้งให้ผู้ส่งคืนห้องพักทราบว่าได้รับมอบห้องพักเรียบร้อยแล้ว
- ข้อ ๓๕. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยและบริวารจะต้องเคารพ และเชื่อฟังผู้ที่มหาวิทยาลัยแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งตามข้อ ๔. เสมือนหนึ่งผู้บังคับบัญชาโดยตรงด้วย

-๕-

## หมวด ๕

## ค่าบำรุงรักษาอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

ข้อ ๓๖. ผู้ดำรงตำแหน่งผู้ดูแลหอพัก และผู้ช่วยผู้ดูแลหอพัก จะได้รับการยกเว้นค่าบำรุงรักษาอาคารตามข้อ ๓๗. ค่าประกันของเสียหายแรกเข้าตามข้อ ๓๘. และค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาที่ใช้ในห้องตามข้อ ๔๐.

ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหอพัก และผู้ช่วยหัวหน้าหอพัก จะได้รับการยกเว้นค่าบำรุงรักษาอาคารตามข้อ ๓๗. หรือ ๓๘.

ข้อ ๓๗. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยประเภทห้องครอบครัว จะต้องชำระค่าบำรุงรักษาอาคารในอัตราห้องละ ๒๐๐ บาท ต่อเดือน

ข้อ ๓๘. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย ที่มหาวิทยาลัยจัดให้เข้าพักในประเภทสัดส่วนเดียวกัน และนักหลังเดียวกัน จะต้องชำระค่าบำรุงรักษาอาคาร เป็นเงินคนละ ๑๐๐ บาท ต่อเดือน

ข้อ ๓๙. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องชำระค่าประกันของเสียหายแรกเข้าให้กับมหาวิทยาลัย เป็นเงิน ๑,๐๐๐ บาท ซึ่งมหาวิทยาลัยจะพิจารณาหักเพื่อชดเชยการที่ผู้พักอาศัยทำความเสียหายต่ออาคาร และทรัพย์สินในอาคารที่พักอาศัย หรือหักเป็นค่าปรับตามข้อ ๔๓. หรือค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาที่ค้างชำระหลังจากย้ายออกแล้ว

เงินค่าประกันนี้ มหาวิทยาลัยจะหักจากเงินเดือน เดือนละ ๑๐๐ บาทจนครบจำนวน โดยจะเริ่มหักตั้งแต่เดือนถัดจากเดือนที่เริ่มเข้าพักอาศัย

เงินค่าประกันนี้ ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยจะต้องจัดการให้มีอยู่ที่มหาวิทยาลัยครบเต็มจำนวนทุกครั้งที่ทำสัญญาเข้าพักอาศัย มิฉะนั้นมหาวิทยาลัยอาจเพิกถอนสิทธิการพักอาศัยได้

มหาวิทยาลัยจะคืนเงินค่าประกันเต็มจำนวน หรือส่วนที่เหลือแล้วแต่กรณีให้แก่ผู้พักอาศัยที่หมดสิทธิพักอาศัยด้วยเหตุผลใด ๆ ในข้อ ๒๓.

มหาวิทยาลัยจะคืนเงินค่าประกันให้เมื่อผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยได้ทำการส่งคืนห้องพักเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ข้อ ๔๐. ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย จะต้องเป็นผู้ชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้าตามที่ย่างแจ้งที่ใช้ในห้องพัก

ข้อ ๔๑. การจัดการเก็บเงินรายสัปดาห์และการนำส่งให้ปฏิบัติตามระเบียบของฝ่ายลงกรมมหาวิทยาลัย ว่าด้วยการเงินการงบประมาณเงินรายได้ของมหาวิทยาลัย และระเบียบของฝ่ายลงกรมมหาวิทยาลัย ว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินรายได้ของมหาวิทยาลัย



- 6 -

หมวด ๖บทกำหนดโทษ

ข้อ ๕๒. ในกรณีที่ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย หรือผู้ที่พักร่วมด้วย ขาดคุณสมบัติหรือไม่ปฏิบัติตามประกาศนี้ มหาวิทยาลัยโดยคณะกรรมการจะพิจารณาดำเนินการแล้วแต่กรณี ดังนี้

- (๑) ว่ากล่าวตักเตือน
- (๒) ภาคทัณฑ์
- (๓) เพิกถอนสิทธิในการพักอาศัย

ข้อ ๕๓. ในกรณีที่ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย หมดสิทธิพักอาศัยด้วยเหตุใด ๆ ในข้อ ๕๒. หากไม่ขนย้ายทรัพย์สินของตนออกจากห้องพักให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่กำหนด มหาวิทยาลัยจะคิดค่าปรับในช่วงเวลาที่อยู่เกิน ในอัตราไม่เกินวันละ ๓๐๐ บาท และจะดำเนินการขนย้ายทรัพย์สินดังกล่าวออกจากห้องพัก โดยคิดค่าใช้จ่ายจากผู้ถูกเพิกถอนสิทธินั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๘

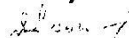
(ลงนาม)

ระบิล รัตนพานิช

(รองศาสตราจารย์ นายสัตวแพทย์ ระบิล รัตนพานิช)

รองอธิการบดีฝ่ายบริหาร

รักษาราชการแทนอธิการบดี

สำเนาถูกต้อง




**ประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย**  
**เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักสุภาณีवास (ฉบับที่ 2)**  
**พ.ศ. 2543**

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักสุภาณีवास พ.ศ. 2538 เพื่อให้เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักสุภาณีवास เป็นไปอย่างเหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 4 แห่งระเบียบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยการใช้และการจัดเก็บเงินรายได้จากอาคารสถานที่ ในเขตการศึกษาของมหาวิทยาลัย พ.ศ. 2524 ที่ประชุมคณบดี ในการประชุมครั้งที่ 29/3543 จึงอนุมัติให้มีประกาศไว้ดังนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักสุภาณีवास (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2543 ”

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสุดท้ายของ ข้อ 5 ของประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักสุภาณีवास พ.ศ. 2538

“พนักงานมหาวิทยาลัย” หมายถึง พนักงานที่มหาวิทยาลัยว่าจ้างให้ปฏิบัติงาน ภายใต้สัญญาจ้างทำงานตามระเบียบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยการบริหารงานบุคคลพนักงานมหาวิทยาลัย พ.ศ. 2539 ”

ข้อ 4 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 8 (8) ของประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักสุภาณีवास พ.ศ. 2538

“ (8) ให้กรรมการเดือนผู้พักอาศัยเมื่ออยู่ครบ 4 วาระแล้ว ”

ข้อ 5 ให้ยกเลิกความในข้อ 19 ของประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักสุภาณีवास พ.ศ. 2538 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ ข้อ 19 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย มีสิทธิพักอาศัยได้คราวละไม่เกิน 2 ปี และไม่เกิน 5 วาระติดต่อกัน โดยไม่มีสิทธิขอผ่อนผันอีกไม่ต่ำกว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น โดยมหาวิทยาลัยจะถือว่า วันที่ 1 เมษายน เป็นวันเริ่มต้น และวันที่ 31 มีนาคม เป็นวันสิ้นสุดของการเข้าพักอาศัยของแต่ละวาระ ทั้งนี้ให้เริ่มนับจำนวนวาระที่เข้าพักตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2539 ”

*ช. ๕๒*

- 2 -

ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในข้อ 20 ของประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส พ.ศ. 2538 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

" ข้อ 20 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยประเภทห้องครอบครัว ต้องนำครอบครัวมาอยู่ด้วย โดยครอบครัวหมายถึง คู่สมรส และ/หรือ บิดา มารดา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือบุตรที่อยู่ในระหว่างการศึกษาระดับอุดมศึกษา ทั้งนี้ต้องอายุไม่เกิน 25 ปี เท่านั้น รวมแล้วต้องไม่เกินห้องละ 6 คน

ในกรณีที่ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยประเภทห้องทั้งหมด จะนำญาติหรือผู้อื่นเข้าพักอาศัยร่วมด้วยมิได้ "

ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 23 (1) ของประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส พ.ศ. 2538 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

" (1) ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัยพื้นสภาพการเป็นข้าราชการ หรือลูกจ้างประจำ หรือพนักงานมหาวิทยาลัย หรือพ้นจากตำแหน่งหน้าที่ตาม ข้อ 14 (3) "


ข้อ 8 ให้ยกเลิกความในข้อ 38 ของประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส พ.ศ. 2538 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

" ข้อ 38 ผู้ได้รับสวัสดิการพักอาศัย ที่มหาวิทยาลัยจัดให้เข้าพักในประเภทห้องทั้งหมดเดียวกันและพักห้องเดียวกัน จะต้องชำระค่าบำรุงรักษาอาคาร เป็นเงินคนละ 100 บาท ต่อเดือน "

#### บทเฉพาะกาล

ข้อ 9 ให้นำประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส พ.ศ. 2538 มาใช้บังคับกับบุคลากรที่ทำสัญญาเช่าพักอาศัยก่อนวันที่ประกาศนี้ออกใช้จนกว่าจะสิ้นสุดสัญญา

ประกาศ ณ วันที่ 29 กันยายน พ.ศ.2543



(รองศาสตราจารย์ ดร. จิตชัย สุมิตร)

อธิการบดี

(สำเนา)  
 ประกาศุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
 เรื่อง เกณฑ์การใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส (ฉบับที่ 3)  
 พ.ศ. 2545

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประกาศุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเรื่องเกณฑ์การใช้  
 และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส พ.ศ. 2538

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 4 แห่งระเบียบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยว่าด้วยการใช้และ  
 การจัดเก็บเงินรายได้จากอาคารสถานที่ในเขตการศึกษาของมหาวิทยาลัย พ.ศ. 2524 ที่ประชุม  
 คณะบดีในการประชุมครั้งที่ 3/2545 จึงอนุมัติให้มีประกาศดังนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้เรียกว่า "ประกาศุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเรื่องเกณฑ์การใช้และอัตรา  
 ค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2545"

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 4 ของประกาศุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเรื่องเกณฑ์การใช้  
 และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส พ.ศ. 2538 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ 4 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้พิจารณาเห็นว่าข้าราชการ ลูกจ้างของมหาวิทยาลัย  
 และพนักงานมหาวิทยาลัยควรมีที่พักอาศัยในบริเวณมหาวิทยาลัย เพื่อความสะดวกและ  
 รวดเร็วในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งการดูแลทรัพย์สิน การรักษาความปลอดภัยของมหาวิทยาลัย  
 จึงได้จัดสร้างที่พักอาศัยในบริเวณที่มหาวิทยาลัยจัดให้มีขึ้น โดยให้ชื่อว่า "หอพักจุฬานิวาส"

ข้อ 4 ให้ยกเลิกความในข้อ 14 (1) ของประกาศุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเรื่องเกณฑ์การ  
 ใช้และอัตราค่าบำรุงหอพักจุฬานิวาส พ.ศ. 2538 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(1) ต้องเป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือ พนักงานมหาวิทยาลัย และ"

ประกาศ ณ วันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2545

(ลงนาม) ธีรชัย สุมิตร  
 (รองศาสตราจารย์ ดร.ธีรชัย สุมิตร)  
 อธิการบดี

สำเนาถูกต้อง

๖๕๖ ๓๖/๕๖

(นางนันทิยา ทองเชื้อ)

นิติกร 6

ประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
เรื่อง การดำเนินงานเกี่ยวกับหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ  
พ.ศ. 2536

โดยที่เห็นสมควรจัดทำประกาศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง การดำเนินงานเกี่ยวกับหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ พ.ศ. 2536 เพื่อเป็นเอกสารสำหรับประชาสัมพันธ์ให้กับบุคลากรของมหาวิทยาลัยเพื่อได้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ "วิถันนิเวศน์" จึงขอประกาศรายละเอียด ดังต่อไปนี้

หมวด 1  
บททั่วไป

ข้อ 1. ประกาศนี้ เรียกว่า "ประกาศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง การดำเนินงานเกี่ยวกับหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ พ.ศ. 2536"

ข้อ 2. ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ 3. มหาวิทยาลัยได้จัดสร้างหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการขึ้น เพื่อมุ่งเสริมสร้างและส่งเสริมวิชาการ มิใช่เพื่อเป็นสวัสดิการในลักษณะเคหะสงเคราะห์

ข้อ 4. ในประกาศนี้

"มหาวิทยาลัย" หมายถึง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการบริหารหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ

"หอพัก" หมายถึง หอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ

ข้อ 5. ให้ประธานคณะกรรมการบริหารหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการเป็นผู้รักษาความประกาศนี้

หมวด 2

การดำเนินงาน

ข้อ 6. มหาวิทยาลัยกำหนดวัตถุประสงค์ในการจัดสรรบุคคลเข้าพักอาศัยไว้ ดังนี้

6.1 เพื่อสร้างนักวิชาการ

6.2 เพื่อส่งเสริมนักวิชาการในการสร้างงานวิชาการให้มากขึ้น

6.3 เพื่อให้เกิดบรรยากาศทางวิชาการที่ส่งเสริมให้นักวิชาการสร้างผลงานวิชาการอย่างค้ำเนื้อ

ข้อ 7. หอพักเพื่อพัฒนาวิชาการอยู่ในความควบคุมดูแลของคณะกรรมการนโยบายหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการโดยมีคณะกรรมการบริหารหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการรับผิดชอบในการดำเนินการ และมีงานสวัสดิการ กองการเจ้าหน้าที่ เป็นฝ่ายเลขานุการของคณะกรรมการ ทั้งนี้ อาศัยอำนาจตามระเบียบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วย การบริหารหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ พ.ศ. 2535

- 2 -

## ข้อ 8. คณะกรรมการนโยบายหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

8.1 กำหนดนโยบายการจัดการหอพัก

8.2 กำหนดระเบียบหรือข้อบังคับของหอพักเกี่ยวกับการบริหารงาน การเงิน และการพัสดุของหอพัก

8.3 กำหนดคุณสมบัติ และเกณฑ์การเข้าพักอาศัยในหอพัก

8.4 พิจารณางบประมาณประจำปีของหอพัก เพื่อเสนอต่อมหาวิทยาลัย

8.5 พิจารณารายงานการประเมินผลการดำเนินงานของหอพักอย่างน้อย

ปีละหนึ่งครั้ง

8.6 แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตามที่คณะกรรมการนโยบาย

เห็นสมควร

## ข้อ 9. คณะกรรมการบริหารหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

9.1 ดำเนินการบริหารหอพักให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบและข้อบังคับ

ที่คณะกรรมการนโยบายหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการกำหนด

9.2 จัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการนโยบายหอพัก

เพื่อพัฒนาวิชาการพิจารณา

9.3 ประเมินผลการดำเนินงานของหอพักอย่างน้อยปีละสองครั้ง นำมาเสนอ

คณะกรรมการนโยบายหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ

9.4 จัดทำรายงานการดำเนินงาน และรายงานการเงินประจำปีของหอพัก

เสนอต่อคณะกรรมการนโยบายหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ ภายในเก้าสิบวันหลังสิ้นสุดปีงบประมาณ

9.5 ให้ความปรึกษาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการจัดการและการดำเนินงาน

9.6 หน้าที่อื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วย

การบริหารหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ พ.ศ. 2535 หรือตามที่คณะกรรมการนโยบายหอพักเพื่อพัฒนา

วิชาการ กำหนด

## ข้อ 10. คณะกรรมการเลือกสรรบุคคลเข้าพักอาศัยในหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

10.1 เสนอนโยบายและวิธีการในการคัดเลือกบุคคลเข้าพักอาศัย

ต่อคณะกรรมการนโยบายหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการพิจารณา

10.2 พิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับการคัดเลือกบุคคลเข้าพักอาศัยในหอพัก

เพื่อพัฒนาวิชาการ

10.3 พิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับการคัดเลือกผู้แสดงความจำนงขอความ

ช่วยเหลือค่าบำรุงหอพัก ที่มีรายได้น้อย

- 3 -

10.4 พิจารณาค่าเงินการเกิดเกี่ยวกับการรณศึกษาพิเศษของผู้ศึกษาพิเศษที่ครบกำหนด  
สัญญาการศึกษาพิเศษ

10.5 จัดทำรายงานผลการดำเนินการคัดเลือกบุคคลเข้าศึกษาพิเศษเสนอต่อ  
คณะกรรมการนโยบายหนังสือเพื่อพัฒนาวิชาการ อย่างน้อยปีละครั้ง

10.6 จัดทำรายงานผลการดำเนินการคัดเลือกผู้ประสงค์ความจำนงขอการ  
ช่วยเหลือค่าบำรุงห้องพักที่มีรายได้ไม่ถึง เสนอต่อคณะกรรมการนโยบายหนังสือเพื่อพัฒนาวิชาการ  
อย่างน้อยปีละครั้ง

10.7 หน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการนโยบายหนังสือเพื่อพัฒนาวิชาการกำหนด

#### หมวด 3

#### เงื่อนไขในการเข้าศึกษาพิเศษ

ข้อ 11. ผู้ขอเข้าศึกษาพิเศษในตมศึกษาเพื่อพัฒนาวิชาการ ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

11.1 เป็นบุคคลากรประจำ ระดับ 3 ขึ้นไป และ

11.1.1 ต้องมีแผนงานหรือโครงการผลิตทางวิชาการที่ชัดเจนและประเมินได้ และ

11.1.2 ต้องมีความจำเป็นในการเข้าศึกษาพิเศษเพื่อสร้างผลผลิตทาง

วิชาการตามแผนงานในข้อ 11.1.1

11.2 เป็นบุคคลภายนอกที่มาร่วมกิจกรรมทางวิชาการของมหาวิทยาลัย และมี  
มีหน่วยงานภายในมหาวิทยาลัยรับรอง

ข้อ 12. ผู้ขอเข้าศึกษาพิเศษ ต้องยื่นใบสมัครความชอบ และภายในเวลาที่กำหนด

ข้อ 13. ผู้ขอเข้าศึกษาพิเศษ ต้องยื่นหลักฐาน และเอกสารใด ๆ หรือปฏิบัติตามที่  
คณะกรรมการกำหนดก่อนเข้าศึกษาพิเศษ

ข้อ 14. ผู้ขอเข้าศึกษาพิเศษ จะเข้าศึกษาพิเศษได้ตามระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา  
การเข้าศึกษาพิเศษ หรือใบลงทะเบียนการเข้าศึกษาพิเศษ ซึ่งจะต้องทำไว้ก่อนขอศึกษาก่อนการเข้าศึกษา  
พิเศษ

14.1 ประเภทระยะยาว ผู้ศึกษาพิเศษจะพักได้ครั้งละไม่เกิน 2 ปี  
หากมีความจำเป็นให้ศึกษาพิเศษต่อไปได้อีก 2 ปี แต่ทั้งนี้รวมระยะเวลาการพักแล้วไม่เกิน 6 ปี

14.2 ประเภทระยะสั้น ผู้ศึกษาพิเศษจะพักได้ครั้งละไม่เกิน 3 เดือน  
หากมีความจำเป็นให้ศึกษาพิเศษต่อไปได้อีก แต่ทั้งนี้รวมระยะเวลาการพักแล้วไม่เกิน 1 ปี

14.3 ประเภทศึกษาพิเศษเป็นรายวัน

- 4 -

ข้อ 15. วิธีการพักอาศัยในหอพักเนื้อหาของมหาวิทยาลัย จะสิ้นสุดไปด้วยเหตุผลเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- 15.1 ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย สิ้นสุดการเป็นบุคลากรของมหาวิทยาลัย
- 15.2 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาการเข้าพักอาศัย หรือใบลงทะเบียนการเข้าพักอาศัย
- 15.3 ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย หรือผู้ที่ได้รับพักอาศัยร่วม ประพฤติตนไม่เหมาะสม และคณะกรรมการได้พิจารณาให้เพิกถอนสิทธิในการพักอาศัย
- 15.4 คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย หมดความจำเป็นในข้อ 11.1.2

ข้อ 16. การได้รับสิทธิพักอาศัยเป็นสิทธิเฉพาะตัว ห้ามโอนหรือให้ผู้อื่นผู้ใดพักอาศัยแทนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

#### หมวด 4

##### ข้อปฏิบัติของผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย

ข้อ 17. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย จะนำผู้อื่นนอกจากคู่สมรส บุตร และ/หรือ ที่ระบุไว้ในสัญญาการพักอาศัย หรือใบลงทะเบียนการเข้าพักอาศัย มาพักอาศัยด้วยไม่ได้

ข้อ 18. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย ต้องไม่ดื่มหรือสูบบุหรี่ในอาคารและอุปกรณ์ในอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ออกจากห้องพัก

ข้อ 19. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย ต้องดูแลรักษาห้องพักของตนให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ หากพบว่าเกิดการชำรุดเสียหาย จะต้องรีบแจ้งผู้จัดการหอพักทันที

ข้อ 20. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหาย หากอาคารหรืออุปกรณ์ในอาคารเสียหาย เพราะการกระทำของตนเอง หรือเพราะการกระทำของผู้ได้รับอนุญาตให้พักอาศัยด้วยตามที่ระบุในสัญญาการพักอาศัยหรือใบลงทะเบียนการพักอาศัย ตามข้อ 17.

ข้อ 21. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย ต้องไม่ให้ห้องพักและบริเวณส่วนกลางที่ใช้ร่วมกันเป็นที่ประกอบธุรกิจ หรือทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยอื่น หรือใช้เป็นสถานที่เล่นการพนันหรือทำการอื่นใดที่ผิดกฎหมายและศีลธรรม หรือทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่มหาวิทยาลัย

ข้อ 22. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย ต้องไม่นำสัตว์เลี้ยง เข้ามาในบริเวณหอพัก

ข้อ 23. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย จะย้ายหรือปรับเปลี่ยนห้องพักกันโดยพลการไม่ได้ หากเงินจะได้รับการพิจารณาไม่มีจากคณะกรรมการแล้ว

ข้อ 24. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย ต้องให้ความร่วมมือกับผู้จัดการหอพักและคณะกรรมการในการปฏิบัติตามข้อปฏิบัติในประกาศนี้



ข้อ 25. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย ต้องดูแลรักษาเดือนบดผลที่ได้รับอนุญาตให้พักอาศัยด้วย หรือผู้มาเยือน ให้ปฏิบัติตามประกาศนี้ และประกาศของคณะกรรมการที่จะมีขึ้นในภายหลังว่า โดยเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือมีความเสียหายเกิดขึ้น ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยจะต้องรับผิดชอบทุกประการ

ข้อ 26. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย จะต้องยินยอมให้ผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายเข้าตรวจดูห้องพักได้เสมอ ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

หมวด 5

ค่าบำรุงอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

ข้อ 27. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย จะต้องชำระค่าบำรุงรักษาอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ซึ่งจะมีการพิจารณาปรับทุก 2 ปี ตามวิธีพิจารณาบำรุงรักษาอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่อัยการกำหนด

ข้อ 28. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย ถ้าชำระล่าช้ากว่าวันที่ 15 ของเดือน จะต้องเสียค่าบำรุงรักษาอาคาร และค่าน้ำประปาครึ่งเดือน ถ้าชำระล่าช้ากว่าวันที่ 15 ของเดือน จะต้องเสียค่าบำรุงรักษาอาคาร และค่าน้ำประปาเต็มเดือน

ข้อ 29. ผลหักจะหักเงินเดือนของผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยหรือสมาชิกเป็นค่าบำรุงรักษาอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่นในข้อ 27. ตั้งแต่เดือนที่เริ่มเข้าพักอาศัยหรือสร้างโรงอาหารในเดือนถัดไปของการพักอาศัย

ในกรณีที่หอพักไม่สามารถหักเงินเดือนของผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยตามวรรคแรกได้ ให้ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยนำเงินไปชำระที่ผู้จัดการหอพักก่อนการเข้าพักอาศัย และภายในวันที่ 5 ของการพักอาศัยในเดือนต่อไป

ผู้พักอาศัยหรือสมาชิกต้องจ่ายค่าบำรุงรักษาอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่นก่อนการเข้าพักอาศัย

ข้อ 30. ผลหัก จะคืนเงินประกันความเสียหายให้ ต่อเมื่อผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยได้ทำการส่งคืนห้องพักแก่ผู้จัดการหอพักเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และไม่มีหนี้สินติดค้าง

หากเงินประกันความเสียหายไม่พอเพียงกับค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ผลหักจะเรียกเก็บเพิ่มในส่วนที่ถึงขาดจากผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย หรือหักจากเงินเดือนของผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย

ในการขอรับคืนเงินค่าประกันความเสียหาย ให้ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยนำใบเสร็จฉบับที่ปรากฏยอดหักเงินค่าประกันความเสียหายไปรับคืนเงินคืนได้ที่ผู้จัดการหอพัก

ข้อ 31. ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัย จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาวัสดุมากมายนานหลายเดือนสภาพไป เช่น หลอดไฟฟ้า หรือวัสดุอื่นใด ในลักษณะเดียวกับที่ใช้ภายในห้องพัก

หมวด 6

บทกำหนดโทษ

ข้อ 32. บุคลากรผู้ใดประสงค์ขอลาหรือให้ผู้อื่นเป็นเท็จเพื่อขอเข้าศึกษาชั้นให้เป็นอันหมดสิทธิการพักอาศัยในหอพักนั้นตลอดไป

ข้อ 33. ในกรณีที่ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยหรือผู้ที่ได้ใบอนุญาตให้พักอาศัยรวม หรือผู้มาเยือน ไม่ปฏิบัติตามประกาศนี้ คณะกรรมการจะพิจารณาดำเนินการแล้วแต่กรณี ดังนี้

33.1 ว่ากล่าวตักเตือน

33.2 ภาคทัณฑ์

33.3 เพิกถอนสภาพการได้รับสิทธิพักอาศัย

ข้อ 34. ในกรณีที่ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยหมดสิทธิในการพักอาศัยด้วยเหตุใด ๆ ในข้อ 15. จะต้องทำการขนย้ายทรัพย์สินของคนออกจากห้องพักอาศัยภายในระยะเวลาที่หอพักกำหนด มิฉะนั้นหอพักจะดำเนินการขนย้ายทรัพย์สินดังกล่าวออกจากห้องพัก โดยคิดค่าใช้จ่ายจากผู้หมดสิทธิพักอาศัยนั้น และจะคิดค่าปรับในช่วงเวลาที่อยู่ เกินในอัตราวันละ 500 บาท

หมวด 7

การช่วยเหลือผู้มีคุณสมบัติในการเข้าพักอาศัยไม่มีรายได้น้อย

ข้อ 35. มหาวิทยาลัยจะพิจารณาช่วยเหลือค่าบำรุงห้องพักแก่ผู้มีรายได้น้อยที่แสดงความจำนงขอรับความช่วยเหลือตามแบบที่มหาวิทยาลัยกำหนด โดยกำหนดเกณฑ์การช่วยเหลือ ดังนี้

35.1 ผู้มีเงินเดือนต่ำกว่า 8,000 บาท และไม่มีรายได้อื่น ๆ

จะได้รับการช่วยเหลือค่าบำรุงห้องพักร้อยละ 50

35.2 ผู้มีเงินเดือนต่ำกว่า 12,000 บาท และไม่มีรายได้อื่น ๆ

จะได้รับการช่วยเหลือค่าบำรุงห้องพักร้อยละ 30

ข้อ 36. ให้คณะกรรมการเลือกสรรบุคคลเข้าศึกษาชั้น เป็นผู้พิจารณาการให้ทุนช่วยเหลือในข้อ 35

ประกาศ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2538

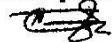
(ลงนาม)

จรัส สุวรรณเวลา

(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ จรัส สุวรรณเวลา)

อธิการบดี

ผู้อำนวยการกอง



- 7 -

บัญชีอัตราค่าบำรุงรักษาอาคารและค่าใช้จ่าอื่น ๆ  
แนบท้ายประกาศของกรมมหาวิทยาลัย เรื่อง การสำเนียงานเกี่ยวกับหอพักเพื่อพัฒนาวิชาการ  
พ.ศ. 2538

<u>ค่าบำรุงรักษาอาคาร</u>	จัดเก็บเป็นรายเดือน ดังนี้
ห้องเดี่ยว	ขนาด 24 ตรม. ห้องละ 4,000 บาท ต่อเดือน
ห้องครอบครัว	ขนาด 33 ตรม. ห้องละ 5,500 บาท ต่อเดือน
ห้องครอบครัว	ขนาด 38.5 ตรม. ห้องละ 6,000 บาท ต่อเดือน

ค่าประกันความเสียหาย ห้องละ 1,000 บาท

ค่าน้ำประปา จัดเก็บแบบเหมาจ่ายคนละ 50 บาท ต่อเดือน

ค่าไฟฟ้า จัดเก็บเป็นรายเดือน ตามจำนวนตัวเลขการใช้ไฟฟ้าที่ปรากฏใน  
 มาตราวัดกระแสไฟฟ้าประจำห้องพัก ในอัตราที่การไฟฟ้านครหลวง  
 เรียกเก็บจากมหาวิทยาลัย

ค่าโทรศัพท์ ผู้มีความประสงค์จะใช้โทรศัพท์ประจำห้องพัก จะต้องเสียค่า  
 ชำรรมเนียมการเช่า และใช้เครื่องโทรศัพท์ตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด

## สรุปจำนวนบุคลากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำแนกตามส่วนงานและประเภทบุคลากร

ส่วนงาน	ข้าราชการ		พนักงานมหาวิทยาลัย		พนักงานวิสามัญ		ลงชั่วคราว ผู้มี ความรู้ความชำนาญ	ลงชั่วคราว ชาวต่างประเทศ	ผู้จ้างประจำเงินบำ	ผู้จ้างประจำเงินนอก	พนักงาน ปรก.	รวมทั้งสิ้น (คน)
	วิชาการ	ปฏิบัติการ	วิชาการ	ปฏิบัติการ	วิชาการ	ปฏิบัติการ	วิชาการ	วิชาการ	ปฏิบัติการ	ปฏิบัติการ	ปฏิบัติการ	
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย				10								10
คณะครุศาสตร์	70	6	275	179		1		2	46	14		593
คณะจิตวิทยา	5	1	16	24						2		48
คณะทันตแพทยศาสตร์	11	58	161	362			2		30	45		669
คณะนิติศาสตร์	10		32	59					7			108
คณะนิเทศศาสตร์	13	1	26	44		10		1	4			99
คณะพยาบาลศาสตร์	12	3	16	23		1						55
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี	34	6	79	142					21	4		286
คณะแพทยศาสตร์	111	10	300	485			8		71	4		989
คณะเภสัชศาสตร์	13	12	86	78			1		18			208
คณะรัฐศาสตร์	20	2	40	55				1	15	3		136
คณะวิทยาศาสตร์	138	18	269	241	3	5	1	1	57	14		747
คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา			17	30						1		58
คณะวิศวกรรมศาสตร์	110	34	275	187			3		32	9		550
คณะศิลปกรรมศาสตร์	24	4	23	28					7			86
คณะเศรษฐศาสตร์	6		49	69	1				8			133
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	33	6	54	44			2		13			152
คณะสหเวชศาสตร์	10	3	43	61					1			118
คณะสัตวแพทยศาสตร์	52	23	75	243					47	1		441
คณะอักษรศาสตร์	18	1	159	105	2	1		17	7			310
บัณฑิตวิทยาลัย		2		83					4	3		92
วิทยาลัยประชากรศาสตร์	3	4	6	12					3			28
วิทยาลัยปิโตรเลียมและปิโตรเคมี	8	4	14	32		1			5	1		65
วิทยาลัยวิทยาศาสตร์สาธารณสุข	1	3	13	37					4			58
สถาบันการขนส่ง		3		10								13
สถาบันเทคโนโลยีชีวภาพและวิศวกรรม	3	6	7	12					1			29
สถาบันไทยศึกษา			1	4						1		6
สถาบันภาษา	6	1	52	59	7			15	3	2		145
สถาบันวิจัยทรัพยากรทางน้ำ	1	4	3	18		1			8	3		38
สถาบันวิจัยพลังงาน		1	5	10								16
สถาบันวิจัยโลหะและวัสดุ	2	4	10	18					3			37
สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม	5	6	8	16		1			5			41
สถาบันวิจัยสังคม	3	5	4	15					2	1		30
สถาบันเอเชียศึกษา		9	2	30								41
สภาคณาจารย์				4								4
สำนักงานการทะเบียน		4		39		1			1	7		52
สำนักงานวิทยทรัพยากร		13		79					3	3		98
สำนักงานสภามหาวิทยาลัย		4		28					1	7		40
สำนักวิชาทรัพยากรการเกษตร			8	21		1						30
สำนักงานมหาวิทยาลัย		31	6	739		16			94	180	181	1,247

ส่วนงาน	ข้าราชการ		พนักงานมหาวิทยาลัย		พนักงานวิชาสามัญ		ลจ.ข้าราชการ ผู้มีความสามารถ	ลจ.ข้าราชการ จากต่างประเทศ	ลูกจ้างประจำเงินบำ	ลูกจ้างประจำเงินนอก	พนักงาน จปภ.	รวมทั้งสิ้น (คน)
	วิชาการ	ปฏิบัติการ	วิชาการ	ปฏิบัติการ	วิชาการ	ปฏิบัติการ	วิชาการ	วิชาการ	ปฏิบัติการ	ปฏิบัติการ	ปฏิบัติการ	
			6									6
ศ.เครือข่ายการเรียนรู้เพื่อภูมิภาค				75								75
ศ.วิเคราะห์รายได้และปฏิบัติการลงทุน				5								5
ศูนย์กฎหมายและนิติการ		1		13					1			15
ศูนย์การจัดการทรัพยากรของมหาวิทยาลัย				23								23
ศูนย์การศึกษาทั่วไป				5		3			1	1		10
ศูนย์เครื่องมือวิจัยวิทยาศาสตร์		6		34					3			43
ศูนย์จุฬาฯ-ชนบท				3					1			4
ศูนย์นวัตกรรมการเรียนรู้				8								8
ศูนย์บริการสุขภาพ		2		25					2	4		33
ศูนย์บริหารกลาง		1		29					1	5		36
ศูนย์บริหารความเสี่ยง				2		1						3
ศูนย์พัฒนกิจและนิสิตเก่าสัมพันธ์				6								6
ศูนย์พุทธศาสนศึกษา				2								2
ศูนย์รักษาความปลอดภัยและจัดการจราจร				14					31	44	181	270
ศูนย์วิจัยศึกษา				1								1
ศูนย์วิทยาศาสตร์ฮาลาล				38								38
ศูนย์สัตว์ทดลอง				10								10
ศูนย์สื่อสารองค์การ		3		16						3		22
ศูนย์อาเซียนศึกษา						2						2
ศูนย์อินเดียศึกษา						2						2
สถาบันภาษาไทยสิรินธร				14								14
สำนักบริหารการเงิน การบัญชี การพัสดุ	2			46		1			2	15		66
สำนักบริหารกิจการนิสิต		2		39					9	12		62
สำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์		3		60		1			1	16		81
สำนักบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ	4			31						1		36
สำนักบริหารยุทธศาสตร์และการงบประมาณ	6			24						2		32
สำนักบริหารระบบกายภาพ				122					40	56		218
สำนักบริหารวิจัย		1		19					1	6		27
สำนักบริหารวิชาการ				11		3			1	6		21
สำนักบริหารวิจัยกิจและเครือข่าย				16		3				1		20
สำนักบริหารศิลปวัฒนธรรม				48						8		56
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>722</b>	<b>292</b>	<b>2,044</b>	<b>3,735</b>	<b>13</b>	<b>39</b>	<b>17</b>	<b>37</b>	<b>521</b>	<b>305</b>	<b>181</b>	<b>7,906</b>



คำสั่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ที่ ๐๖๕๐ /2558

เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการสร้างที่พักอาศัยสำหรับบุคลากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 27 และมาตรา 32 แห่งพระราชบัญญัติจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. 2551 จึงแต่งตั้งให้ผู้มีนามต่อไปนี้เป็นคณะทำงานเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการสร้างที่พักอาศัยสำหรับบุคลากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ดังนี้

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. รองอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ ดร.พรพจน์ เปี่ยมสมบูรณ์)                 | ประธานกรรมการ       |
| 2. รองอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ นาวาอากาศเอก นายแพทย์เพิ่มยศ โกศลพันธุ์) | กรรมการ             |
| 3. รองอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ ดร.บุญไชย สถิตมั่นในธรรม)                | กรรมการ             |
| 4. รองศาสตราจารย์ ดร.บัญชา ชลาภิรมย์                                     | กรรมการ             |
| 5. ผู้ช่วยอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์)                   | กรรมการ             |
| 6. ผู้ช่วยอธิการบดี (นายปรีชา ปัสมีจิตต์)                                | กรรมการ             |
| 7. ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน (นายบุญส่ง ศรีสว่างเนตร)           | กรรมการ             |
| 8. ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ (นายทวี กาญจนกุล)                | กรรมการและเลขานุการ |
| 9. ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาบุคลากร (นายคณิตสิทธิ์ เดียสกุล)                  | ผู้ช่วยเลขานุการ    |

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558

(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ภิรมย์ กมศรีตกุล)  
อธิการบดี

รายงานการประชุมคณะกรรมการเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการสร้างที่พักอาศัยสำหรับบุคลากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ครั้งที่ 2/2558

วันพุธที่ 26 สิงหาคม 2558

ณ ห้องประชุม 202 อาคารจามจุรี 3

#### ผู้มาประชุม

1. รองอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ ดร.พรพจน์ เปี่ยมสมบูรณ์)	ประธานกรรมการ
2. รองอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ นาวาอากาศเอก นายแพทย์เพิ่มยศ โกศลพันธุ์)	กรรมการ
3. รองอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ ดร.บุญไชย สถิตมั่นในธรรม)	กรรมการ
4. ผู้ช่วยอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์)	กรรมการ
5. ผู้ช่วยอธิการบดี (นายปรีชา ปลื้มจิตต์)	กรรมการ
6. ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน (นายบุญส่ง ศรีสว่างเนตร)	กรรมการ
7. ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรมนุษย์ (นายทวี กาญจนภู)	กรรมการและเลขานุการ
8. ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาบุคลากร (นายคมสันพิสิษฐ์ เตียสกุล)	ผู้ช่วยเลขานุการ

#### ผู้ไม่มาประชุม

1. รองศาสตราจารย์ ดร.บัญญัติ ชลาภิรมย์	ติดภารกิจอื่น
--	---------------

#### ผู้เข้าร่วมประชุม

1. อธิการบดี (ศาสตราจารย์ นายแพทย์ภิรมย์ กมลรัตนกุล)
2. นายทรงชัย ธรรมาภิมุขกุล

เริ่มประชุมเวลา 11.00 น.

#### กิจการที่ประชุม

#### วาระที่ 1 เรื่องเสนอเพื่อพิจารณา

1.1 อธิการบดีขอให้ผู้ช่วยอธิการบดี (รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์) เสนอรายละเอียดของสถานที่ที่น่าจะ  
เป็นไปได้ในการสร้างที่พักอาศัย สรุปได้ดังนี้

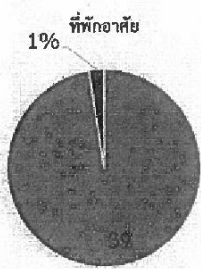
- ก. เคหะชุมชนบ่อนไก่ เป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แต่บริหารจัดการโดยการเคหะแห่งชาติ  
ที่ตั้ง : ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
จำนวนยูนิตทั้งหมด 1,268 ยูนิต  
ลักษณะการเช่า : การเช่ารายเดือน โดยเริ่มให้เข้าอยู่อาศัยเมื่อปี พ.ศ. 2516  
อัตราค่าเช่า : 300 – 3,000 บาท (ขึ้นอยู่กับผู้ถือสัญญา และขนาดของห้อง) โดยมีผู้เช่าเดิมยังอยู่บางส่วน  
โดยถ้าหากมหาวิทยาลัยสนใจติดต่อกับทางการเคหะเพื่อปรับปรุงพื้นที่

- ข. คอนโดบริเวณซอยไฟสิงห์โต ขนาดที่ดินประมาณ 600 ตารางวา เป็นโครงการพัฒนาร่วมกันโดยพื้นที่เป็น  
ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และจัดการสร้างของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
ที่ตั้ง : ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย Yeongกับศูนย์ประชุมแห่งชาติแห่งชาติแห่งชาติสิริกิติ์  
จำนวนยูนิตทั้งหมด : 190 ยูนิต มีพื้นที่ใช้สอย 2 ขนาด คือ 22 ตร.ม. และ 26 ตร.ม.  
ลักษณะการเช่า : ขายสิทธิการเช่า 30 ปี  
ราคาค่าเช่า : ราคาเริ่มต้นประมาณ 1.3-1.4 ล้านบาท ราคาเฉลี่ย 55,000 – 60,000 บาท/ตร.ม.

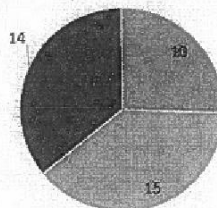
- ค. พื้นที่บริเวณรังสิต คลอง 4 มีพื้นที่จำนวน 39 ไร่  
ที่ตั้ง : อยู่ติดถนนรังสิต-นครนายก ลักษณะพื้นที่หน้ากว้างประมาณ 40 ม. ลึกประมาณ 1,720 ม.  
พื้นที่นี้ค่อนข้างไกลอาจทำให้การเดินทางมาทำงานที่จุฬาฯ ค่อนข้างลำบาก
- ง. พื้นที่บริเวณซอยรามคำแหง 24 ขนาด 320 ตร.วา  
ที่ตั้ง : อยู่ติดถนนรามคำแหง 24 ฝั่งขาเข้า ลักษณะพื้นที่หน้ากว้างประมาณ 38 ม. ลึกประมาณ 43 ม.  
พื้นที่นี้เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ ถ้าจัดทำที่พักอาศัยอาจได้จำนวนยูนิตที่ไม่มากนัก
- จ. พื้นที่บริเวณถนนอ่อนนุช ขนาด 15 ไร่ พื้นที่นี้ในช่วงเวลานี้ยังไม่พร้อมทำที่พักอาศัย เนื่องจากบริษัทเอกชนได้จ่ายเงินค่าเช่ามาส่วนหนึ่งแล้วแต่ยังไม่ได้ทำอะไร จึงต้องรอดูก่อนว่าหากไม่บริหารจัดการตามเวลาที่กำหนดหรือบริหารจัดการผิดเงื่อนไขการให้เช่า ซึ่งจะทำให้จุฬาฯ สามารถนำกลับมาบริหารจัดการได้

1.2 สำนักงานจัดการทรัพย์สินได้ดำเนินการทบทองแจกแบบสอบถามจำนวน 40 ชุด โดยกลุ่มตัวอย่างเป็นบุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

▶ จากตัวอย่างทั้งหมด 40 ตัวอย่าง มี 1 ตัวอย่างที่พักอาศัยที่หอพักจุฬานิวาส ของมหาวิทยาลัย โดยเป็นบุคลากรประเภทแม่บ้าน

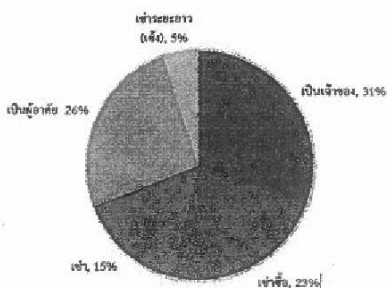


ประเภทที่พักอาศัยนอกมหาวิทยาลัย



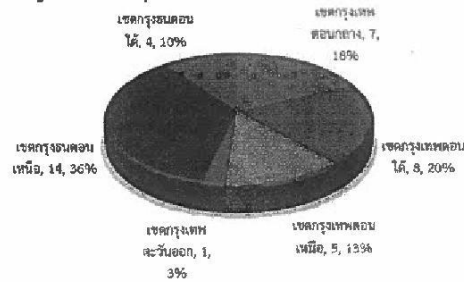
■ ที่พักภายนอกมหาวิทยาลัย ■ ที่พักภายในมหาวิทยาลัย ■ บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด ■ หอพักเอส-อาคารพาณิชย์ ■ อาคารชุด-อาคารแบบผสม

**ลักษณะการถือครอง**



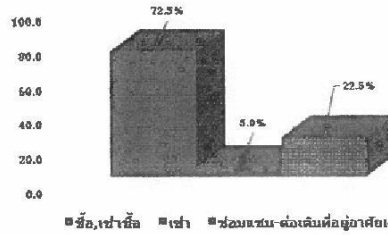
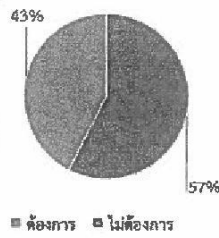


**พื้นที่ของที่อยู่อาศัยของบุคลากร**



- เขตกรุงเทพมหานคร (พระนคร, คูสิต, ป้อมปราบศัตรูพ่าย, ดินแดง, หัวขวาง, พญาไท, ราชเทวีและวังทองหลาง)
- เขตกรุงเทพมหานคร (ปทุมวัน, บางรัก, สาทร, บางคอแหลม, ยานนาวา, คลองเตย, วัฒนา, พระโขนง, สวนหลวงและบางนา)
- เขตกรุงเทพมหานคร (จตุจักร, บางซื่อ, ลาดพร้าว, หลักสี่, ดอนเมือง, ภาษีเจริญ และบางเขน)
- เขตกรุงเทพมหานคร (บางกะปิ, สะพานสูง, ทุ่งวัฒนา, คันนายาว, ลาดกระบัง, มีนบุรี, หนองจอก, คลองสามวาและประเวศ)
- เขตกรุงเทพมหานคร (ธนบุรี, คลองสาน, จอมทอง, บางกอกใหญ่, บางกอกน้อย, บางพลัด, คลองจั่นและทวีวัฒนา)
- เขตกรุงเทพมหานคร (ภาษีเจริญ, บางพล, หนองแขม, บางขุนเทียน, บางบอน, ราษฎร์บูรณะ และทุ่งครุ)

**ความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่**



- \* จากการสำรวจกลุ่มตัวอย่าง 40 ตัวอย่าง พบว่า มีบุคลากรที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 57 และไม่ต้องการจำนวน 17 ราย คิดเป็น ร้อยละ 43
- \* โดยลักษณะที่อยู่อาศัยที่สนใจ ส่วนใหญ่เป็นลักษณะการซื้อหรือเช่าซื้อคิดเป็นร้อยละ 72.5 (29 ราย)

คณะทำงานมีความเห็นว่าพื้นที่บางพื้นที่ควรจะใช้ในเชิงพาณิชย์มากกว่า โดยพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการจัดทำเป็นที่พักอาศัยสำหรับบุคลากรจพทฯ คือ พื้นที่ของทหารแห่งชาติ และคอนโดบริเวณซอยไผ่ลิงที่โด ทั้งนี้ขอการบติข้อให้ทางสำนักงานจัดการทรัพย์สินติดต่อหน่วยงานที่บริหารจัดการทั้ง 2 พื้นที่ในเบื้องต้นก่อน

เลิกประชุมเวลา 12.10 น.

ทวัญ

นายทรงชัย ธรรมวิมุขกุล

ผู้จตุรายนงานการประชุม

นายคณิศพิสิษฐ เตียสกุล

ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

## แบบสอบถาม

ขอความกรุณาตอบแบบสอบถาม ซึ่งเป็นการสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคลากรจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการศึกษาและการปรับปรุง แก้ไขปัญหา และเสนอแนะสวัสดิการที่เป็นประโยชน์ต่อบุคลากรจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งการศึกษานี้เป็นลักษณะข้อมูลรวม **จึงไม่มีกรปิดแยะข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม** ผู้ทำการวิจัยหวังอย่างยิ่งว่าจะได้รับความกรุณาจากท่านในการให้ข้อมูลที่ถูกต้องกับความเป็นจริงมากที่สุด ขอแสดงความขอบคุณเป็นอย่างยิ่ง

## 1. ข้อมูลเบื้องต้นของผู้ตอบแบบสอบถาม

- 1.1 เพศ ( ) ชาย ( ) หญิง
- 1.2 อายุ ( ) ไม่เกิน 30 ปี ( ) 31 - 40 ปี  
( ) 41 - 50 ปี ( ) 51 ปีขึ้นไป
- 1.3 สถานภาพสมรส ( ) โสด ( ) สมรส ( ) หม้าย/หย่า/แยกกันอยู่
- 1.4 สายงานบุคลากรของท่าน ( ) สายวิชาการ ( ) สายปฏิบัติการ
- 1.5 ประเภทของบุคลากรของท่าน  
( ) ข้าราชการ ( ) พนักงานมหาวิทยาลัย ระดับ P..... (โปรดระบุ)  
( ) พนักงานวิสามัญ ( ) ลูกจ้างประจำเงินงบประมาณ  
( ) ลูกจ้างประจำเงินนอกงบประมาณ ( ) พนักงานรักษาความปลอดภัย  
( ) พนักงานที่เปลี่ยนสภาพ ระดับ P..... (โปรดระบุ)
- 1.6 อายุงานของท่านตั้งแต่**เริ่มรับ**ในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
( ) น้อยกว่า 1 ปี ( ) 1 - 3 ปี  
( ) 4 - 9 ปี ( ) 10 ปี ขึ้นไป
- 1.7 ภูมิลำเนาเดิม ( ) กรุงเทพฯและปริมณฑล ( ) ภาคกลางและภาคตะวันออก ( ) ภาคเหนือ  
( ) ภาคใต้และภาคตะวันตก ( ) ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ( ) ต่างประเทศ
- 1.8 รายได้ประจำ**จ้างท่าน**ต่อเดือน  
( ) น้อยกว่า 10,000 บาท ( ) 10,000 - 20,000 บาท ( ) 20,001 - 40,000 บาท ( ) มากกว่า 40,000 บาท
- 1.9 รายได้รวม**ของครอบครัว**ต่อเดือน  
( ) น้อยกว่า 20,000 บาท ( ) 20,000 - 30,000 บาท ( ) 30,001 - 60,000 บาท ( ) มากกว่า 60,000 บาท
- 1.10 ปัจจุบัน**รายจ่าย**ที่สำคัญของท่านคือข้อใด **(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)**  
( ) ค่าที่พัก / ค่าผ่อนบ้าน  
( ) ค่าอาหาร  
( ) ค่าเดินทาง / ค่าผ่อนรถ  
( ) ค่าใช้จ่ายของครอบครัว (คู่สมรส / บุตร / บิดา มารดา)  
( ) ค่าใช้จ่ายส่วนตัวทั่วไป เช่น ค่าเสื้อผ้า ของใช้ โทรศัพท์มือถือ  
( ) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (โปรดระบุ) .....
- 1.11 ปัจจุบันท่านมีภาระค่าใช้จ่ายด้าน**การรักษาพยาบาล**และ**ประกัน** ของคนในครอบครัวหรือไม่ **(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)**  
( ) มีภาระของ **บิดาและมารดา**  
( ) มีภาระของ **คู่สมรส**  
( ) มีภาระของ **บุตร**  
( ) **ไม่มีภาระ**ของคนในครอบครัว
- 1.12 ปัจจุบัน**แหล่งจับจ่ายใช้สอย**ที่สำคัญของท่านคือที่ใด **(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)**  
( ) ซูเปอร์มาร์เก็ต และร้านสะดวกซื้อ เช่น โลตัส บิ๊กซี แม็คโคร 7-11 เป็นต้น  
( ) ตลาดสด / ตลาดนัด  
( ) ร้านค้าภายในมหาวิทยาลัย หรือบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัย เช่น สยามสแควร์ สยามสแควร์วัน แอมพาร์ค เป็นต้น  
( ) ห้างสรรพสินค้าอื่นๆนอกบริเวณมหาวิทยาลัย  
( ) สถานที่ทำกิจกรรมเพื่อความบันเทิงต่างๆ เช่น โรงภาพยนตร์ คาราโอเกะ โบว์ลิ่ง เป็นต้น  
( ) อื่นๆ เช่น การซื้อของทางอินเทอร์เน็ต เป็นต้น

## 2. ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

- 2.1 ลักษณะของที่อยู่อาศัยของท่าน**ในปัจจุบัน**  
( ) บ้านเดี่ยว - บ้านแฝด ( ) ทาวน์เฮาส์ - อพาร์ทเมนท์  
( ) คอนโดมิเนียม - อพาร์ทเมนต์ - แฟลต ( ) อื่นๆ ถ้ามี (โปรดระบุ) .....
- 2.2 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของท่าน**ในปัจจุบัน**  
( ) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แล้ว  
( ) เป็นผู้อาศัย (กับบิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง, ฯลฯ)  
( )เช่าอยู่รายเดือน (โปรดระบุ) ..... บาทต่อเดือน  
( ) อยู่ระหว่างการผ่อนชำระ (โปรดระบุ) ..... บาทต่อเดือน

2.3 ลักษณะการอยู่อาศัยของท่าน  
 อยู่อาศัยคนเดียว       อยู่อาศัยกับครอบครัวมีสมาชิกรวม 1-3 คน       อยู่อาศัยกับครอบครัวมีสมาชิกรวมมากกว่า 4 คน

2.4 ปัจจุบันท่านมีบุตรหรือไม่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)  
 ไม่มี / ยังไม่แต่งงาน  
 วางแผนจะมีบุตรภายใน 1 – 2 ปี  
 มีอายุน้อยกว่า 3 ปี      จำนวน ..... คน (โปรดระบุ)  
 มีอายุ 3 – 6 ปี      จำนวน ..... คน (โปรดระบุ)  
 มีอยู่ระดับประถมศึกษา - มหาวิทยาลัยหรือจบการศึกษาแล้ว จำนวน ..... คน (โปรดระบุ)

2.5 ในวันที่ว่างทำงาน ท่านพักอาศัยในพื้นที่ใด (โปรดขีดเส้นใต้เขตที่ท่านอยู่อาศัย)

- เขตกรุงเทพมหานคร (พระนคร, ดุสิต, ป้อมปราบศัตรูพ่าย, สัมพันธวงศ์, ดินแดง, ห้วยขวาง, พญาไท, ราชเทวีและวังทองหลาง)  
 เขตกรุงเทพมหานคร (ปทุมวัน, บางรัก, สาทร, บางคอแหลม, ยานนาวา, คลองเตย, วัฒนา, พระโขนง, สวนหลวงและบางนา)  
 เขตกรุงเทพมหานคร (จตุจักร, บางซื่อ, ลาดพร้าว, หลักสี่, ดอนเมือง, สายไหม, บางเขนและรังสิต)  
 เขตกรุงเทพมหานคร (บางกะปิ, สะพานสูง, ปิงกู๋ม, คันนายาว, ลาดกระบัง, มีนบุรี, ทองหล่อ, คลองสามวาและประเวศ)  
 เขตกรุงเทพมหานคร (ธนบุรี, คลองสาน, จอมทอง, บางกอกใหญ่, บางกอกน้อย, บางพลัด, คลิ่งชันและทวีวัฒนา)  
 เขตกรุงเทพมหานคร (ภาษีเจริญ, บางแค, หนองแขม, บางขุนเทียน, บางบอน, ราษฎร์บูรณะ และทุ่งครุ)  
 บริเวณชานเมืองและอื่นๆ (โปรดระบุ) .....

2.6 ปัจจุบันท่านเดินทางมาทำงานอย่างไร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- เดินหรือจักรยาน       รถโดยสาร / รถตู้ ประจำทาง       รถยนต์ส่วนตัว  
 รถไฟฟ้า BTS / MRT       รถจักรยานยนต์ส่วนตัว       รถจักรยานยนต์รับจ้าง  
 รถแท็กซี่       เรือ / รถไฟ       อื่นๆ (โปรดระบุ) .....

2.7 ค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานของท่านต่อวัน (โปรดระบุ) ..... บาทต่อวัน

### 3. ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

3.1 ในช่วง 1-3 ปีนี้ ท่านมีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่หรือไม่

- ยังไม่ต้องการ      (จบการทำแบบสอบถาม)  
 ต้องการ      (กรุณาตอบข้อต่อไป)

3.2 ท่านต้องการมองหาที่อยู่อาศัยใหม่เพราะเหตุใด

- เพราะต้องการอยู่ใกล้ที่ทำงาน / ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง  
 เพราะต้องการขยายครอบครัว / ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง  
 เพราะที่อยู่อาศัยปัจจุบันคับแคบและทรุดโทรม / ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น  
 เพราะเหตุผลส่วนตัวอื่นๆ (โปรดระบุ) .....

3.3 หากมีตัวเลือกดังต่อไปนี้ท่านสนใจที่อยู่อาศัยในข้อใด

- โครงการ A คอนโดมิเนียม เข่าระยะยาว (แข็ง) 30 ปี ราคา 1,400,000 บาท อยู่บริเวณใกล้ MRT สถานีศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ขนาด 22 ตารางเมตร (64,000 บาท/ตารางเมตร)  
 โครงการ B คอนโดมิเนียม เข่าระยะยาว (แข็ง) 30 ปี ราคา 3,000,000 บาท อยู่บริเวณสวนหลวง-สามย่าน ขนาด 30 ตารางเมตร (100,000 บาท/ตารางเมตร)  
 โครงการ C แฟลต ลักษณะการเช่ารายเดือน ราคาเช่าเดือนละ 3,000 บาท อยู่บริเวณปิ่นเกล้า ขนาด 28 ตารางเมตร  
 อื่นๆ (โปรดระบุ) .....

3.4 ข้อมูลสำหรับการติดต่อหากมีข้อเสนอที่น่าสนใจของโครงการที่อยู่อาศัย

Email : .....

โทรศัพท์ : .....

จบการสอบถาม ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่สละเวลาอันมีค่าในการให้ข้อมูล

### ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายเจษฎา โล่ห์พิมานชัยฤทธิ์ เกิดวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2530 ที่จังหวัด กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี หลักสูตรเศรษฐศาสตรบัณฑิต จาก มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ในปีการศึกษา 2553 และเข้าศึกษาต่อระดับปริญญาโท ใน หลักสูตรเคหพัฒนาศาสตรบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ. 2557 ปัจจุบันปฏิบัติงานอยู่ที่สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ในด้านการวางแผนกลยุทธ์องค์กร

