

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยเรื่อง การจัดการที่หักอาศัของข้าราชการตำรวจสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง เมื่อมีการย้ายตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้เสนอผลการศึกษาเป็น 3 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 4.1 เป็นการบรรยายลักษณะสถานภาพปัจจุบัน ลักษณะการหักอาศั ปัญหา และความต้องการในด้านที่หักอาศัของข้าราชการตำรวจและครอบครัวของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง โดยอาศัยข้อมูลจากวิธีการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และการแจกแบบสอบถาม

ส่วนที่ 4.2 เป็นแสดงถึงสภาพการหักอาศัปัจจุบัน และปัญหาด้านที่หักอาศัของข้าราชการตำรวจและครอบครัวของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง โดยอาศัยข้อมูลจากการสำรวจภาคสนามและการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ

ส่วนที่ 4.3 เป็นการบรรยายความคิดเห็น ระเบียบการปฏิบัติของหน่วยงานราชการตำรวจ ในการจัดตั้งและการโยกย้ายสถานีตำรวจ ความคิดเห็นของคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และความคิดเห็นจากกลุ่มตัวแทนผู้หักอาศั โดยอาศัยข้อมูลจากการสัมภาษณ์ ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง จำนวน 15 ท่าน

4.1 ข้อมูลทั่วไป

จากการศึกษาครั้งนี้ได้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลสถานภาพปัจจุบัน ลักษณะการหักอาศั ปัญหาและความต้องการในด้านที่หักอาศัของข้าราชการตำรวจและครอบครัวของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง ออกเป็น 2 ลักษณะคือ

4.1.1 ข้อมูลสถานภาพของผู้หักอาศัในอาคารแฟลต ที่ใช้วิธีการรวบรวมจากเอกสารบันทึกทางราชการของสถานีตำรวจทั้งสองแห่ง

4.1.2 ข้อมูลสถานภาพปัจจุบัน ลักษณะการพักอาศัย ปัญหาและความต้องการใน ด้านที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจและครอบครัวของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานี ตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง ใช้วิธีการรวบรวมข้อมูลจากการออกแบบสอบถาม

4.1.1 ข้อมูลสถานภาพของผู้พักอาศัย

1. จำนวนปีที่พักอาศัย

จากข้อมูลพบว่าตำรวจทั้งสองสถานี ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ในช่วงระยะเวลาระหว่าง 1-5 ปี โดยเป็นผู้ที่อาศัยในอาคารแฟลตของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน คิดเป็น 32.2 % และผู้ ที่อาศัยในอาคารแฟลตของสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง คิดเป็น 37.5 % ส่วนผู้ที่อาศัยในอาคาร แฟลตของสถานีตำรวจทั้งสองแห่งเกินกว่า 5 ปี ส่วนใหญ่จะเป็นตำรวจที่มีอายุมากและมีระยะ เวลาการบรรจุเป็นตำรวจในสถานีตำรวจทั้งสองแห่งนี้เป็นระยะเวลาานาน

ตารางที่ 4.1 แสดงอัตราส่วนร้อยละระยะเวลาการพักอาศัยของตำรวจที่พักอาศัยใน อาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

จำนวนปีที่พักอาศัย	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-5 ปี	57	32.2	15	37.5
6-10 ปี	49	27.7	13	32.5
11-15 ปี	20	11.3	-	-
16-20 ปี	5	2.8	1	2.5
มากกว่า 20 ปี	46	26.0	11	27.5
รวม	177	100.0	40	100.0

2. ระดับชั้น

ตำรวจกลุ่มประชากรทั้งสองสถานี ส่วนใหญ่จะเป็นตำรวจชั้นประทวนคือ เป็นตำรวจชั้นผู้น้อยที่ได้รับสิทธิสวัสดิการในการเข้าพักอาศัยในอาคารแฟลต โดยสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันจะเป็นตำรวจชั้นประทวนพักอาศัยอยู่ คิดเป็น 84.7 % และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองเป็นตำรวจชั้นประทวนพักอาศัยอยู่ คิดเป็น 80.0 %

ตารางที่ 4.2 แสดงอัตราส่วนร้อยละลำดับชั้นของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลต บริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

ลำดับชั้นยศ	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชั้นสัญญาบัตร	27	15.3	8	20.0
ชั้นประทวน	150	84.7	32	80.0
รวม	177	100.0	40	100.0

3. หน่วยงานที่สังกัด

จากข้อมูลตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตของทั้งสองสถานี ส่วนใหญ่เป็นตำรวจที่สังกัดอยู่ในสถานีตำรวจที่ตนปฏิบัติงาน โดยสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน คิดเป็น 95.5 % และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองคิดเป็น 70.0 % ส่วนตำรวจที่สังกัดสถานีตำรวจอื่นๆขอเช่าพักอาศัยในอาคารแฟลตของทั้งสองสถานีนั้น เนื่องจากเดือดร้อนในเรื่องที่พักอาศัยและไม่สามารถเช่าพักอาศัยในอาคารแฟลตของสถานีตำรวจที่ตนเองปฏิบัติงานได้ โดยจะต้องขออนุญาตและยื่นความจำนงตามระเบียบจากหน่วยงานต้นสังกัดเพื่อขอเช่าพักในอาคารแฟลตนั้นๆ

ตารางที่ 4.3 แสดงอัตราส่วนร้อยละหน่วยงานที่สังกัดของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

หน่วยงานที่สังกัด	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สังกัดสถานีตำรวจที่พักปัจจุบัน	169	95.5	28	70.0
สังกัดสถานีตำรวจอื่นๆ	8	4.5	12	30.0
รวม	177	100.0	40	100.0

4. ระดับชั้นยศ

ชั้นยศของตำรวจกลุ่มประชากรที่พักอาศัยในอาคารแฟลตสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน ส่วนใหญ่จะมีชั้นยศดาบตำรวจคิดเป็น 31.1 % และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง ส่วนใหญ่จะมีชั้นยศสิบตำรวจตรีคิดเป็น 35.0 %

ตารางที่ 4.4 แสดงอัตราส่วนร้อยละระดับชั้นยศของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลต บริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

ลำดับชั้นยศ	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พลตำรวจ	5	2.8	5	12.5
สิบตำรวจตรี	20	11.3	14	35.0
สิบตำรวจโท	23	13.0	2	5.0
สิบตำรวจเอก	8	4.6	-	-
จ่าสิบตำรวจ	39	22.1	2	5.0
ดาบตำรวจ	55	31.1	9	22.5
ร้อยตำรวจตรี	1	0.5	1	2.5
ร้อยตำรวจโท	6	3.4	1	2.5
ร้อยตำรวจเอก	12	6.8	4	10.0
พันตำรวจตรี	3	1.7	-	-
พันตำรวจโท	4	2.2	2	5.0
พันตำรวจเอก	1	0.5	-	-
รวม	177	100.0	40	100.0

5. หน้าที่ความรับผิดชอบ

ลักษณะหน้าที่ของตำรวจกลุ่มประชากรทั้งสองสถานี ส่วนใหญ่จะปฏิบัติหน้าที่งานด้านป้องกันปราบปรามและงานด้านหน้าที่ดับเพลิง โดยสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันคิดเป็น 37.3 % และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองคิดเป็น 82.1 % ซึ่งสอดคล้องกับระเบียบการจัดข้าราชการตำรวจเข้าพักอาศัยในอาคารของกรมตำรวจ ที่ให้คำนึงถึงข้าราชการตำรวจที่ต้องปฏิบัติงานในหน้าที่ปราบปรามและงานปฏิบัติการ (งานป้องกันปราบปราม,งานหน้าที่ดับเพลิง) โดยจะต้องถูกเรียกตัวมาให้ปฏิบัติงานราชการเสมอได้เข้าพักอาศัยก่อน นอกจากนั้นให้พิจารณาตำรวจที่มีความเดือดร้อนในเรื่องบ้านพักตามลำดับความสำคัญ (กรมตำรวจ, 2521)

ตารางที่ 4.5 แสดงอัตราส่วนร้อยละลักษณะหน้าที่ของตำรวจที่พักอาศัยในอาคาร
แฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

หน้าที่ความรับผิดชอบ	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
จรรยา	59	34.9	-	-
สืบสวน - สอบสวน	22	13.0	-	-
ป้องกันปราบปราม	63	37.3	-	-
ธุรการ	25	14.8	5	17.9
ปฏิบัติการอำนวยการ	-	-	23	82.1
รวม	169	100.0	28	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1.2 ข้อมูลสถานภาพ ลักษณะการพักอาศัย ปัญหาและความต้องการในด้านที่พักอาศัย

6. อายุ

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบอายุของข้าราชการตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตทั้ง 2 แห่งแล้ว พบว่า ผู้ที่อาศัยในอาคารแฟลตของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน ส่วนใหญ่จะมีช่วงอายุระหว่าง 31-40 ปี คิดเป็น 40.6% รองลงมามีอายุอยู่ในช่วงระหว่าง 41-50 ปี คิดเป็น 37.8% ส่วนผู้ที่อาศัยในอาคารแฟลตของสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง ส่วนใหญ่จะมีช่วงอายุระหว่าง 31-40 ปี คิดเป็น 40.0% รองลงมามีอายุอยู่ในช่วงระหว่าง 20-30 ปี คิดเป็น 20.0%

ตารางที่ 4.6 แสดงอัตราส่วนร้อยละอายุของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณ สถานีตำรวจที่ศึกษา

ช่วงอายุ	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
20 – 30 ปี	15	8.5	8	20.0
31 – 40 ปี	72	40.6	16	40.0
41 – 50 ปี	67	37.8	5	12.5
51 – 55 ปี	18	10.2	5	12.5
55 ปีขึ้นไป	5	2.9	6	15.0
รวม	177	100.0	40	100.0
อายุสูงสุด	59 ปี		60 ปี	
อายุต่ำสุด	26 ปี		27 ปี	

7. ภูมิลำเนาเดิม

ตำรวจกลุ่มตัวอย่างทั้งสองสถานี ส่วนใหญ่ประมาณสามในสี่ จะมีภูมิลำเนาเดิมมาจากต่างจังหวัด ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากคนต่างจังหวัดนิยมการเป็นตำรวจและโรงเรียนระดับพลตำรวจ ส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ในต่างจังหวัด ซึ่งจากข้อมูลการสอบถามตำรวจที่มีภูมิลำเนาเดิมต่างจังหวัดจะเป็นคนภูมิลำเนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยตำรวจที่มีภูมิลำเนาเดิมเป็นคนต่างจังหวัดเป็นตำรวจในสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันคิดเป็น 64.0 % และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองคิดเป็น 76.5 %

ตารางที่ 4.7 แสดงอัตราส่วนร้อยละภูมิสำเนาเดิมของตำราจที่หักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

ภูมิสำเนาเดิม	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	62	36.0	8	23.5
ต่างจังหวัด	110	64.0	26	76.5
รวม	172	100.0	34	100.0

8. ลักษณะห้องพัก

จากข้อมูลจะพบว่าตำรวจกลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันส่วนใหญ่พักอาศัยในห้องพักที่กันแยกเป็น 2 ห้องนอน ขนาดประมาณ 60 ต.ร.ม. เป็นจำนวนถึง 84 รายคิดเป็น 48.9 % ส่วนตำรวจสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองส่วนใหญ่พักอาศัยในห้องพักที่ไม่ได้กันแยกเป็นห้องนอน ขนาดประมาณ 40 ต.ร.ม. เป็นจำนวนถึง 29 รายคิดเป็น 85.3 %

ตารางที่ 4.8 แสดงอัตราส่วนร้อยละลักษณะห้องพักของตำรวจที่หักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

ลักษณะห้องพัก	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ห้องพักที่ไม่ได้กันแยกเป็นห้องนอน	68	39.5	29	85.3
ห้องพักที่กันแยกเป็นห้องนอน 1 ห้องนอน	20	11.6	-	-
ห้องพักที่กันแยกเป็นห้องนอน 2 ห้องนอน	84	48.9	5	14.7
รวม	172	100.0	34	100.0

9. จำนวนสมาชิกในห้องพัก

จากข้อมูลจะพบว่าสมาชิกในห้องพักของตำรวจกลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน ส่วนใหญ่จะมีจำนวน 4-6 คน ซึ่งเป็นครอบครัวขนาดตามมาตรฐานค่าเฉลี่ยครอบครัวคนไทยของการเคหะแห่งชาติ จำนวนถึง 131 รายคิดเป็น 76.2 % ส่วนตำรวจสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง ส่วนใหญ่จะมีจำนวนสมาชิกในห้องพัก 2-3 รายคิดเป็น 55.9 % ซึ่งจากการสัมภาษณ์ตำรวจกลุ่มนี้พบว่าจะมีการนำบุตรไปฝากพ่อแม่หรือญาติที่ต่างจังหวัดเลี้ยง เนื่องจากความแตกต่างของค่าครองชีพและการไม่มีเวลาเลี้ยงดูบุตร โดยจะทำการส่งเงินกลับบ้านทุกปลายเดือน จึงทำให้อาคารแฟลตสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองจะมีจำนวนเด็กน้อยกว่าปกติ ซึ่งเด็กที่ฝากเลี้ยงอยู่ต่างจังหวัดเหล่านี้จะมาพักอาศัยกับพ่อแม่ในช่วงที่เด็กปิดภาคเรียนการศึกษาเท่านั้น

ตารางที่ 4.9 แสดงอัตราส่วนร้อยละจำนวนสมาชิกในห้องพักของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

จำนวนสมาชิกในห้องพัก	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
คนเดียว	3	1.7	4	11.8
2-3 คน	29	16.9	19	55.9
4-6 คน	131	76.2	11	32.3
7 คนขึ้นไป	9	5.2	-	-
รวม	172	100.0	34	100.0

10. การประกอบอาชีพของคู่สมรส

การประกอบอาชีพของคู่สมรสตำรวจกลุ่มตัวอย่างทั้งสองสถานี ส่วนใหญ่จะเป็นแม่บ้านหรือพ่อบ้าน โดยสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันมีจำนวนถึง 99 รายคิดเป็น 57.6 % และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองมีจำนวนถึง 21 รายคิดเป็น 61.8 % จากการสัมภาษณ์ตำรวจและบุคคลในห้องพักพบว่า คู่สมรสที่ไม่ประกอบอาชีพ เนื่องจากไม่สามารถหางานทำได้และส่วนหนึ่งจำเป็นต้องดูแลบุตรหรือพ่อแม่ที่มาพักอาศัยอยู่ด้วยกัน ส่วนคู่สมรสที่มีการประกอบอาชีพนั้นจะมีสถานที่ทำงานและประกอบอาชีพอยู่ในบริเวณเขตปทุมวันได้แก่ ตลาดสามย่าน ตลาดสะพานเหลือง โรงเรียนสวนหลวง โรงเรียนปทุมวัน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และศูนย์การค้าต่างๆ

**ตารางที่ 4.10 แสดงอัตราส่วนร้อยละอาชีพคู่สมรสของตำรวจที่พักอาศัยในอาคาร
แฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา**

อาชีพคู่สมรส	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	1	0.6	-	-
ค้าขายเล็กๆน้อยๆ	28	16.3	-	-
ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ	22	12.8	2	5.9
พนักงานบริษัทเอกชน	20	11.6	9	26.5
พอบ้าน หรือ แม่บ้าน	99	57.6	21	61.8
อื่นๆ	2	1.2	2	5.9
รวม	172	100.0	34	100.0

11. จำนวนยานพาหนะ

จากข้อมูลพบว่า ตำรวจทั้งสองสถานีมีจำนวนยานพาหนะทั้งรถยนต์และรถจักรยานยนต์ที่เป็นของส่วนบุคคลจำนวนมากถึง 314 คัน แบ่งเป็นของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน จำนวนรถยนต์ 91 คันและจำนวนรถจักรยานยนต์ 193 คัน เป็นของสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง จำนวนรถยนต์ 10 คันและจำนวนรถจักรยานยนต์ 20 คัน โดยจำนวนรถดังกล่าวหากบวกรวมเข้ากับจำนวนรถของทางราชการจะมีจำนวนมากจำนวนที่จอดรถ ซึ่งปัจจุบันก็เกิดปัญหาเกี่ยวกับการจัดระบบการจราจรและที่จอดรถภายในของทั้งสองสถานีอย่างมาก จนเป็นผลกระทบที่ต่อเนื่องสู่บริเวณรอบๆอีกด้วยเช่นกัน

**ตารางที่ 4.11 แสดงอัตราส่วนร้อยละจำนวนยานพาหนะของตำรวจที่พักอาศัยในอาคาร
แฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา**

จำนวนยานพาหนะ	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รถยนต์	91	44.5	10	84.6
รถจักรยานยนต์	193	55.5	20	15.4
รวม	284	100.0	30	100.0

12. การพักผ่อนประจำวัน

กิจกรรมที่ตำรวจปฏิบัติยามว่างหรือหลังจากปฏิบัติหน้าที่ ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างทั้งสองสถานียะจะให้เวลาไปกับการเล่นกีฬาและออกกำลังกายมากที่สุด รองลงมาคือการนั่งเล่นภายในห้องพักและนอนหลับพักผ่อน โดยสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันคิดเป็น 36.6 % และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองคิดเป็น 61.8 % ซึ่งสถานที่ที่ใช้เล่นกีฬาและออกกำลังกายจะเป็นภายในบริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนื่องจากภายในบริเวณสถานีตำรวจไม่มีพื้นที่เพียงพอ

ตารางที่ 4.12 แสดงอัตราส่วนร้อยละการพักผ่อนประจำวันของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

ลักษณะการพักผ่อน	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
นอนหลับพักผ่อน	52	30.2	6	17.6
เล่นกีฬา ออกกำลังกาย	63	36.6	21	61.8
นั่งเล่นภายในห้องพัก	48	27.9	6	17.6
พักผ่อนหย่อนใจตามสถานที่พักผ่อนนอกบ้าน	7	4.1	1	2.9
อื่นๆ	2	1.2	-	-
รวม	172	100.0	34	100.0

13. ความคิดเห็นสิ่งที่ควรปรับปรุง

จากตารางที่ 4.13 เป็นการศึกษาความคิดเห็นของตำรวจกลุ่มที่พักอาศัยในอาคารแฟลตสถานีตำรวจทั้งสองแห่งต่อสิ่งที่ควรปรับปรุงในอาคารแฟลต ซึ่งจากข้อมูลสามารถสรุปได้ว่า สิ่งที่ตำรวจกลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันต้องการให้มีการปรับปรุงอาคารแฟลตในอันดับแรกคือ ที่จอดรถ คิดเป็น 25.2 % รองลงมาคือ พื้นที่เปิดโล่ง ลานอเนกประสงค์ และขนาดห้องพัก คิดเป็น 20.7 % และ 19.0 %

ส่วนตำรวจกลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองต้องการให้มีการปรับปรุงอาคารแฟลตในอันดับแรกคือ พื้นที่เปิดโล่ง ลานอเนกประสงค์ คิดเป็น 22.5 % รองลงมาคือ ที่จอดรถ และขนาดห้องพัก คิดเป็น 19.6 % และ 15.7 %



โดยสิ่งที่สำรวจกลุ่มตัวอย่างทั้งสองแห่งต้องการให้มีการปรับปรุงในสามอันดับแรก จะเห็นได้ว่าเป็นสิ่งที่มีความเหมือนกัน แต่แตกต่างกันในเรื่องความรุนแรงของปัญหา ซึ่งในแต่ละปัญหาที่ต้องการให้มีการปรับปรุง ได้ปรากฏออกมาและเด่นชัดในทางกายภาพ โดยจะแสดงภาพของสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นจากการสำรวจในลำดับต่อไป

ตารางที่ 4.13 แสดงอัตราส่วนร้อยละความคิดเห็นสิ่ง que ควรปรับปรุงในอาคารของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

สิ่งที่ควรปรับปรุงของอาคาร	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน			สถานีตำรวจดับเพลิงบรทัดทอง		
	จำนวน	ร้อยละ	อันดับ	จำนวน	ร้อยละ	อันดับ
ขนาดห้องพัก	98	19.0	3	16	15.7	3
ที่จอดรถ	130	25.2	1	20	19.6	2
ความสะอาดภายในอาคาร และบริเวณ	27	5.3	5	7	6.7	6
อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	4	0.8	11	-	-	
การวางสิ่งของบริเวณทางเดินร่วม	7	1.4	9	4	4.0	7
การเก็บกวาดขยะ	16	3.1	7	3	2.9	8
ขนาดพื้นที่ครัวและส่วนซักล้าง	23	4.4	6	2	2.0	9
ที่ตากผ้า	5	1.0	10	11	10.8	5
ขนาดทางเดินร่วม	3	0.5	12	-	-	
พื้นที่เปิดโล่ง ลานอเนกประสงค์ฯ	107	20.7	2	23	22.5	1
ร้านค้า แผงลอยบริเวณอาคาร	14	2.7	8	-	-	
สถานที่พักผ่อนส่วนรวม	82	15.9	4	16	15.8	4

14. ความคิดเห็นสิ่ง que ควรจัดเพิ่มเติม

จากตารางที่ 4.14 เป็นการศึกษาความคิดเห็นของตำรวจกลุ่มที่พักอาศัยในอาคารแฟลต สถานีตำรวจทั้งสองแห่งต่อสิ่ง que ควรจัดเพิ่มเติมในอาคารแฟลต ซึ่งจากข้อมูลสามารถสรุปได้ว่า สิ่ง que ตำรวจกลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันต้องการให้มีการจัดส่วนเพิ่มเติมในอาคารแฟลตอันดับแรกคือ สนามเด็กเล่น สวนหย่อม คิดเป็น 30.2 % รองลงมาคือ ศูนย์ออกกำลังกาย และห้องสันทนาการ คิดเป็น 27.1 % และ 15.1 %

ส่วนตำราจกกลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองต้องการให้มีการจัดส่วนเพิ่มเติมในอาคารแฟลตอันดับแรกคือ ศูนย์ออกกำลังกาย คิดเป็น 28.4 % รองลงมาคือ สนามเด็กเล่น สวนหย่อม และห้องสันทนาการ คิดเป็น 26.5 % และ 14.7 % โดยสิ่งที่ตำรวจกลุ่มตัวอย่างทั้งสองแห่งต้องการให้มีการจัดเพิ่มเติมในสามอันดับแรก จะเห็นได้ว่าเป็นสิ่งที่มีความเหมือนกัน ที่ยังขาดแคลนและไม่ได้รับการตอบสนอง เนื่องจากงบประมาณที่จำกัดและขาดการวางแผนที่ดี

ตารางที่ 4.14 แสดงอัตราส่วนร้อยละความคิดเห็นสิ่งที่ควรจัดเพิ่มเติมในอาคารของ ตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

สิ่งที่ควรจัดเพิ่มเติมของอาคาร	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน			สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง		
	จำนวน	ร้อยละ	อันดับ	จำนวน	ร้อยละ	อันดับ
ศูนย์ออกกำลังกาย	140	27.1	2	29	28.4	1
พื้นที่ตั้งร้านค้า ร้านอาหาร	54	10.5	4	12	11.8	5
ห้องสมุด	47	9.1	5	13	12.7	4
ห้องสันทนาการ	78	15.1	3	15	14.7	3
สนามเด็กเล่น สวนหย่อม	156	30.2	1	27	26.5	2
ห้องเก็บของรวม	-	-	-	1	0.9	7
ลานตากเสื้อผ้า	7	1.4	7	5	5.0	6
อื่นๆ	34	6.6	6	-	-	-

15. ความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในอาคารสูง

จากข้อมูลความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในอาคารสูง พบว่ากลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันไม่เห็นด้วยกับการพักอาศัยในอาคารสูงจำนวน 88 รายคิดเป็น 51.2 % และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองไม่เห็นด้วยมีจำนวน 14 รายคิดเป็น 41.2 % ซึ่งจากการที่ตำรวจทั้งสองสถานีไม่เห็นด้วยกับการพักอาศัยในอาคารสูง เนื่องจากเกรงว่าจะไม่สามารถปรับตัวให้คุ้นเคยกับการพักอาศัยในอาคารสูงได้ และอีกส่วนหนึ่งมาจากการกังวลความปลอดภัยต่างๆเช่น ความปลอดภัยของเด็ก ความมั่นคงในตัวอาคาร และความปลอดภัยด้านอัคคีภัย

ตารางที่ 4.15 แสดงอัตราส่วนร้อยละความคิดเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในอาคารสูง
ของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

ความคิดเห็นเกี่ยวกับการพัก อาศัยในอาคารสูง	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เห็นด้วย	84	48.8	20	58.8
ไม่เห็นด้วย	88	51.2	14	41.2
รวม	172	100.0	34	100.0

16. ความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยร่วมกับตำรวจหน่วยงานอื่น

จากข้อมูลความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในอาคารร่วมกันระหว่างตำรวจนครบาลและ
ตำรวจดับเพลิง พบว่ากลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันไม่เห็นด้วยกับการพักอาศัยใน
อาคารร่วมกับตำรวจหน่วยงานอื่นจำนวน 87 รายคิดเป็น 50.6 % และสถานีตำรวจดับเพลิง
บรรทัดทองไม่เห็นด้วยมีจำนวน 14 รายคิดเป็น 41.2 % ซึ่งจากการที่ตำรวจทั้งสองสถานีไม่เห็น
ด้วยกับการพักอาศัยในอาคารร่วมกันระหว่างตำรวจนครบาลกับตำรวจดับเพลิง เนื่องจากการ
ปฏิบัติหน้าที่การทำงานที่แตกต่างกัน ทั้งการประจำการและลักษณะหน้าที่การทำงาน จึงเกรงว่าจะทำ
ให้เกิดการกระทบกระทั่งกันระหว่างผู้พักอาศัยด้วยกัน

ตารางที่ 4.16 แสดงอัตราส่วนร้อยละความคิดเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยร่วมกับตำรวจ
หน่วยงานอื่นของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่
ศึกษา

ความคิดเห็นเกี่ยวกับการพัก อาศัยร่วมกับตำรวจหน่วยอื่น	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เห็นด้วย	85	49.4	16	58.8
ไม่เห็นด้วย	87	50.6	14	41.2
รวม	172	100.0	34	100.0

17. ความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการอาคารสูง

จากข้อมูลความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการอาคารสูง พบว่ากลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันรู้สึกเฉยๆจำนวน 75 รายคิดเป็น 43.6 % และรู้สึกไม่ดีต่อการพักอาศัยจำนวน 57 รายคิดเป็น 33.1 % ส่วนสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองรู้สึกไม่เห็นด้วยจำนวน 16 รายคิดเป็น 47.1 % และรู้สึกเฉยๆต่อการพักอาศัยจำนวน 13 รายคิดเป็น 38.2 % ซึ่งจากการสัมภาษณ์ตำรวจกลุ่มที่มีความรู้สึกไม่เห็นด้วยกับการพักอาศัยในโครงการที่มีอาคารสูงล้อมรอบ มีข้อคิดเห็นว่าจะทำให้เกิดความอึดอัดและรู้สึกไม่คุ้นเคยจากที่เคยอยู่ในอาคารสูงเพียง 4-5 ชั้น ส่วนตำรวจกลุ่มที่มีความรู้สึกเฉยๆกับการพักอาศัย มีความเห็นว่าอาจจะสามารถปรับตัวได้ หากพักอาศัยไปได้สักระยะหนึ่ง เพราะจำเป็นต้องอาศัยในอาคารแฟลตเนื่องจากความจำเป็นและสะดวก

ตารางที่ 4.17 แสดงอัตราส่วนร้อยละความคิดเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการอาคารสูงของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

ความคิดเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการอาคารสูง	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รู้สึกดี	40	23.3	5	14.7
รู้สึกไม่ดี	57	33.1	16	47.1
เฉยๆ	75	43.6	13	38.2
รวม	172	100.0	34	100.0

18. การรับรู้เรื่องแผนแม่บทฯ

จากการศึกษาพบว่าตำรวจกลุ่มตัวอย่างทั้งสองสถานี ส่วนใหญ่ยังไม่รู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยตำรวจกลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันไม่รู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บทจำนวน 127 รายคิดเป็น 73.8 % และตำรวจสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองไม่รู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บทจำนวน 29 รายคิดเป็น 85.3 % เนื่องจากทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยยังไม่มีแผนเผยแพร่ข่าวสารเกี่ยวกับการพัฒนาแผนแม่บทแต่อย่างใด จึงทำให้ผู้ที่พักอาศัยในอาคารแฟลตยังไม่ได้รับรู้เกี่ยวกับแผนแม่บทฯอย่างเป็นทางการ แต่มีเพียงผู้พัก

อาศัยในอาคารพลตเพียงบางส่วนเท่านั้นที่รู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บท ซึ่งจากการสัมภาษณ์ก็พบว่าผู้ที่รับรู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บทนั้น เป็นการรับรู้จากการบอกต่อที่เป็นข่าวสารที่อาจจะถูกต้องหรือไม่ถูกต้องก็ได้

ตารางที่ 4.18 แสดงอัตราส่วนร้อยละการรับรู้เรื่องแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารพลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

การรับรู้เกี่ยวกับแผนแม่บท	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บท	45	26.2	5	14.7
ไม่รู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บท	127	73.8	29	85.3
รวม	172	100.0	34	100.0

19. ความเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทฯ

จากการศึกษาพบว่าตำรวจกลุ่มตัวอย่างสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทในลักษณะต่างๆจำนวน 65 รายคิดเป็น 37.8% และตำรวจสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองมีความคิดเห็นด้วยเกี่ยวกับแผนแม่บทจำนวน 22 รายคิดเป็น 64.7 %

ซึ่งจากการสัมภาษณ์ตำรวจกลุ่มตัวอย่างที่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทั้งที่มีความคิดเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และความคิดเห็นอื่นๆ ส่วนใหญ่ยังไม่มีตำรวจกลุ่มใดเข้าใจและรับรู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์ที่ถูกต้อง จึงทำให้การแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทนั้น เป็นการแสดงความคิดเห็นเท่าที่แต่ละบุคคลเข้าใจและรับรู้มาเท่านั้น ซึ่งอาจจะถูกต้องหรือไม่ถูกต้องก็ได้

ตารางที่ 4.19 แสดงอัตราส่วนร้อยละความคิดเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทพัฒนาพื้นที่เขตพาณิชย์ของตำรวจที่พักอาศัยในอาคารพลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

ความคิดเห็นเกี่ยวกับแผนแม่ บทพัฒนาพื้นที่เขตพาณิชย์	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน		สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เห็นด้วย	60	34.9	22	64.7
ไม่เห็นด้วย	47	27.3	9	26.5
อื่นๆ	65	37.8	3	8.8
รวม	172	100.0	34	100.0

ตารางที่ 4.20 สรุปเปรียบเทียบสถานภาพและสภาพการพักอาศัยปัจจุบันของตำรวจ
ที่พักอาศัยในอาคารพลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา

สถานภาพและสภาพปัจจุบัน	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน	สถานีตำรวจดับเพลิงบรหัดทอง
จำนวนปีการพักอาศัย	1 - 5 ปี (32.2%)	1 - 5 ปี (37.5%)
ระดับชั้น	ชั้นประทวน (84.7%)	ชั้นประทวน (80.0%)
หน่วยงานที่สังกัด	สถานีที่พักปัจจุบัน (95.5%)	สถานีที่พักปัจจุบัน (70.0%)
ลำดับชั้นยศ	ดาบตำรวจ (31.1%)	สิบตำรวจตรี (35.0%)
หน้าที่ความรับผิดชอบ	ป้องกันปราบปราม (37.3%)	ปฏิบัติการอำนวยการ (82.1%)
อายุ	31 - 40 ปี (40.6%)	31 - 40 ปี (40.0%)
ภูมิลำเนาเดิม	ต่างจังหวัด (64.0%)	ต่างจังหวัด (76.5%)
ลักษณะห้องพัก	ห้องพักที่กันแยกเป็นห้อง นอน 2 ห้องนอน (48.9%)	ห้องพักที่ไม่ได้กันแยกเป็น ห้องนอน (85.3%)
จำนวนสมาชิกในห้องพัก	4 - 6 คน (76.2%)	2 - 3 คน (55.9%)
การประกอบอาชีพของคู่สมรส	แม่บ้าน/พ่อบ้าน (57.6%)	แม่บ้าน/พ่อบ้าน (61.8%)
จำนวนยานพาหนะส่วนบุคคล	รถยนต์ 91 คัน รถจักรยานยนต์ 193 คัน	รถยนต์ 10 คัน รถจักรยานยนต์ 20 คัน
การพักผ่อนประจำวัน	เล่นกีฬา ออกกำลังกาย (36.6%)	เล่นกีฬา ออกกำลังกาย (61.8%)
ความเห็นสิ่งที่ควรปรับปรุง	1. ที่จอดรถ (25.2%)	1. ที่โล่ง ลานอเนกประสงค์ (22.5%)
	2. พื้นที่โล่ง ลานอเนกประสงค์ (20.7%)	2. ที่จอดรถ (19.6%)
	3. ขนาดห้องพัก (19.0%)	3. ขนาดห้องพัก (15.7%)
ความเห็นสิ่งที่ควรจัดเพิ่มเติม	1. สนามเด็กเล่น สวนหย่อม (30.2%)	1. ศูนย์ออกกำลังกาย (28.4%)
	2. ศูนย์ออกกำลังกาย (27.1%)	2. สนามเด็กเล่น สวนหย่อม (26.5%)
	3. ห้องสันทนาการ (15.1%)	3. ห้องสันทนาการ (14.7%)

**ตารางที่ 4.20(ต่อ) สรุปเปรียบเทียบสถานภาพและสภาพการพักอาศัยปัจจุบันของตำรวจ
ที่พักอาศัยในอาคารแฟลตบริเวณสถานีตำรวจที่ศึกษา**

สถานภาพและสภาพปัจจุบัน	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน	สถานีตำรวจดับเพลิงบรทัดทอง
ความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัย ในอาคารสูง	ไม่เห็นด้วย (51.2 %)	เห็นด้วย (58.8 %)
ความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัย ร่วมกับตำรวจหน่วยงานอื่น	ไม่เห็นด้วย (50.6 %)	เห็นด้วย (58.8 %)
ความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัย ในโครงการอาคารสูง	เฉยๆ (43.6 %)	รู้สึกไม่ดี (47.1 %)
การรับรู้เรื่องแผนแม่บท	ไม่รู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บท (73.8 %)	ไม่รู้เรื่องเกี่ยวกับแผนแม่บท (82.3 %)
ความเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บท	อื่นๆ (37.8 %)	เห็นด้วย (64.7 %)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.2 ข้อมูลสภาพอาคารปัจจุบันและปัญหาต่างๆของอาคารแฝด

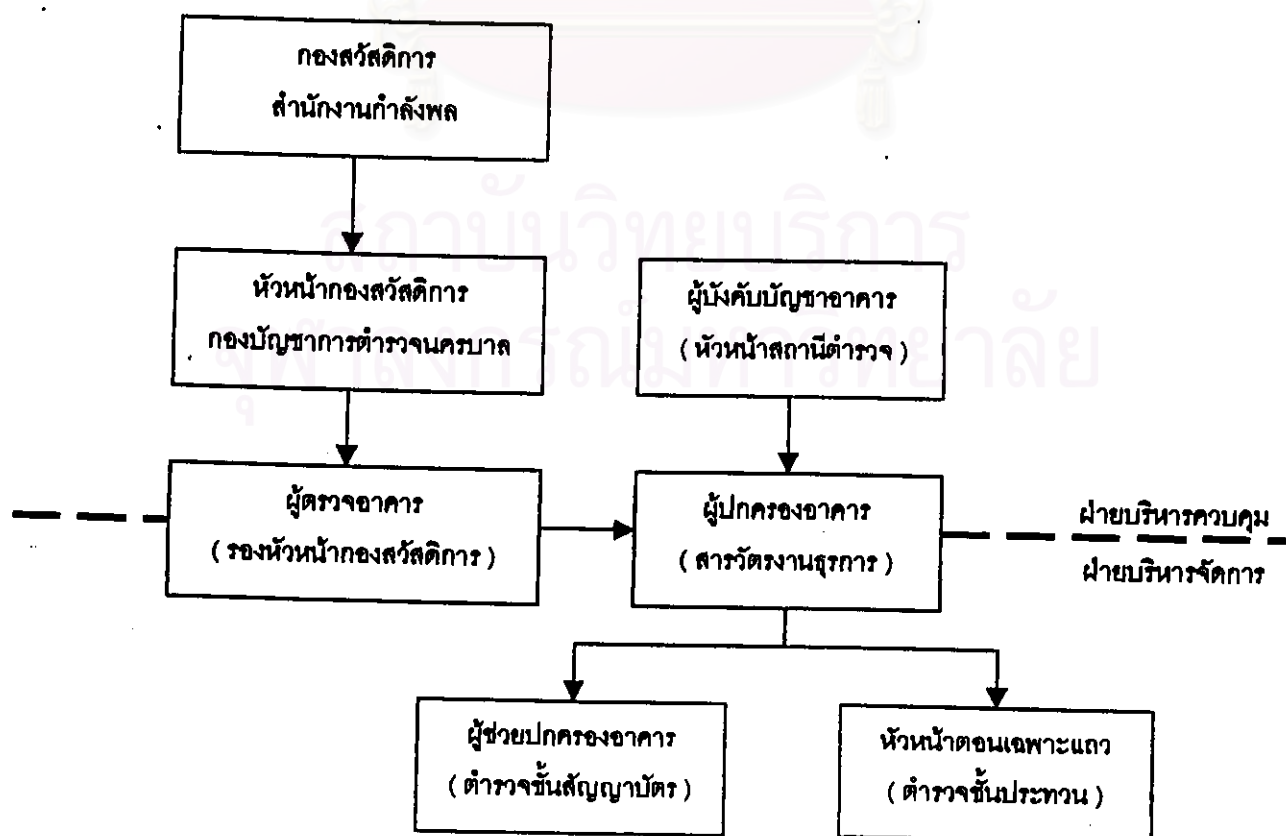
อาคารที่พักอาศัยของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน เป็นอาคารแฝดสูง 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักขนาด 40 ตร.ม. และ 60 ตร.ม. อาคารมีอายุการใช้งานระหว่าง 23 - 31 ปี เนื่องจากอาคารแต่ละหลังมีช่วงเวลาการก่อสร้างแตกต่างกัน ส่วนอาคารที่พักอาศัยของสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง เป็นอาคารแฝดสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักขนาด 40 ตร.ม. และ 80 ตร.ม. อาคารมีอายุการใช้งานประมาณ 30 ปี ซึ่งอาคารแฝดทั้งสองสถานี มีสภาพอาคารที่ทรุดโทรมและไม่น่าดู เนื่องจากความเก่าแก่ของอายุอาคารและขาดการดูแลรักษาอย่างสม่ำเสมอ โดยปัญหาที่พบนอกจากปัญหาความเก่าแก่ของอายุอาคารและการขาดความดูแลรักษาความสะอาดแล้ว ส่วนหนึ่งเกิดจากการออกแบบอาคารและขาดการวางแผนการใช้พื้นที่ที่เหมาะสม และอีกส่วนหนึ่งเป็นปัญหาที่เกิดจากการขาดความเข้มงวดของระเบียบการรักษาความสะอาดของสำนักงานตำรวจแห่งชาติและการขาดความเอาใจใส่ของผู้มีหน้าที่ควบคุมดูแลและผู้พักอาศัย

การบริหารจัดการอาคารแฝดของสถานีตำรวจทั้งสองแห่งนั้นเป็นไปตามระเบียบของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ในประมวลระเบียบการตำรวจที่ไม่เกี่ยวกับคดีเล่ม 2 ลักษณะที่ 31 เรื่องการรักษาความสะอาดและการเข้าพักอาศัยในอาคารกรมตำรวจ (กรมตำรวจ, 2521) ว่า อาคารของกรมตำรวจแต่ละแห่งให้มี " ผู้ปกครองอาคาร " โดยให้ผู้บังคับบัญชาอาคารเป็นผู้แต่งตั้ง พิจารณาคัดเลือกจากข้าราชการตำรวจชั้นสัญญาบัตรที่เห็นว่าเหมาะสมเป็นผู้ปกครองอาคาร และให้หัวหน้ากองสวัสดิการเสนอชื่อข้าราชการตำรวจชั้นรองหัวหน้ากองไปยังกรมตำรวจ เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้ตรวจตราให้คำแนะนำในเรื่องระเบียบปฏิบัติบรรดาผู้ปกครองอาคารต่างๆเรียกว่า " ผู้ตรวจอาคาร " ผู้ปกครองมีหน้าที่คัดเลือกนายตำรวจที่พักในอาคารที่สมควรเสนอผู้บังคับบัญชาอาคารแต่งตั้งเป็น " ผู้ช่วยปกครอง " และคัดเลือกนายสิบตำรวจอาวุโสแต่งตั้งเป็น " หัวหน้าตอนเฉพาะแถว "

อาคารแฝดของสถานีตำรวจทั้งสองแห่งถือว่าเป็นอาคารอิสระ ที่กำหนดให้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานกองบัญชาการตำรวจนครบาล ผู้รับผิดชอบในหน่วยงานมีทั้งหมด 6 หน้าที่ ประกอบด้วย

- หัวหน้ากองสวัสดิการ ทำหน้าที่ รับนโยบายจากกองสวัสดิการ สำนักงานกำลังพล ติดตามควบคุมดูแลการทำงานของผู้ปกครองอาคารและตรวจตราให้ผู้ปกครองอาคารปฏิบัติตามระเบียบ
- ผู้ตรวจอาคาร ทำหน้าที่ เป็นผู้ตรวจตราให้คำแนะนำในเรื่องระเบียบปฏิบัติแก่ผู้ปกครองอาคาร และตรวจตราการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ปกครองอาคาร
- ผู้บังคับบัญชาอาคาร ทำหน้าที่ ควบคุมดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารที่อยู่ในความรับผิดชอบ และพิจารณาตัดสินใจออกระเบียบคำสั่งหรือทั้กหัวงเรื่องทีเสนอจากผู้ปกครองอาคาร
- ผู้ปกครองอาคาร ทำหน้าที่ รับนโยบายและปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบที่กำหนดไว้จากกองสวัสดิการ และมีหน้าที่แต่งตั้งผู้ช่วยปกครองและหัวหน้าตอเฉพาะแถว
- ผู้ช่วยปกครอง ทำหน้าที่ เป็นผู้ช่วยผู้ปกครองอาคาร ควบคุมดูแลผู้พักอาศัยและดูแลอาคารให้อยู่ในสภาพทีปลอดภัย และใช้งานได้ดีอยู่ตลอดเวลา
- หัวหน้าตอเฉพาะแถว ทำหน้าที่ เป็นผู้ช่วยผู้ปกครองอาคาร ควบคุมดูแลผู้พักอาศัยและดูแลอาคารให้อยู่ในสภาพทีปลอดภัย และใช้งานได้ดีอยู่ตลอดเวลา

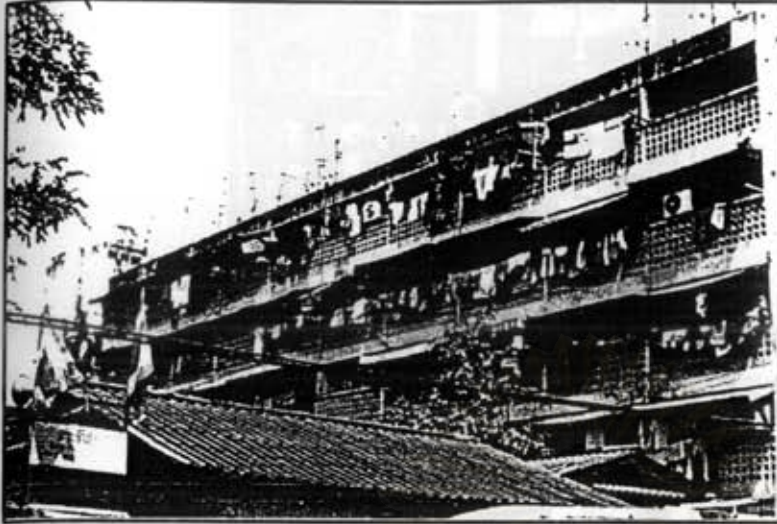
แผนภูมิที่ 4.1 แสดงผังโครงสร้างการบริหารจัดการและดูแลอาคารแฟลตของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ



สภาพปัญหาของอาคารแฟลตทั้งสองสถานีจากการสำรวจภาคสนามพบว่าสภาพภายในและภายนอกของอาคาร พบว่ามีการต่อเติมดัดแปลงห้องพักทั้งภายในและภายนอกของห้องพัก โดยส่วนใหญ่เป็นการดัดแปลงในส่วนของห้องครัวและที่ตากผ้า รวมทั้งห้องพักบางหน่วยมีการดัดแปลงห้องพักเป็นร้านค้า ซึ่งการต่อเติมดัดแปลงอาคารนั้นเป็นความผิดตามระเบียบข้อบังคับลักษณะที่ 31 ข้อ 8.4 ว่าด้วยการต่อเติมดัดแปลงอาคารให้ผิดกับสภาพเดิมจะกระทำมิได้ แต่หากมีความจำเป็นก็ให้รายงานเสนอแบบแปลนที่จะต่อเติมต่อผู้ปกครองอาคาร และให้ผู้ปกครองอาคารเสนอผู้บังคับบัญชาส่งเรื่องให้กองพลการตรวจพิจารณา ก่อนดำเนินการ ในด้านการดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณอาคารนั้น ปัจจุบันมีสภาพที่ไม่น่าดู ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีการใช้พื้นที่ทางเดินบริเวณด้านหน้าห้องพักทำกิจกรรมเล่นหมากรุกหรือวางสิ่งของ ทั้งบริเวณภายในอาคารยังขาดการดูแลรักษาความสะอาดที่สม่ำเสมอ จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัย พบว่าผู้พักอาศัยในอาคารแฟลตได้ร่วมกันจ้างบุคคลภายนอกมาทำความสะอาดบริเวณอาคารที่พักอาศัย โดยเสียค่าใช้จ่ายส่วนกลางหรือที่เรียกว่าค่าทำความสะอาดเป็นจำนวน 50 บาทต่อเดือน

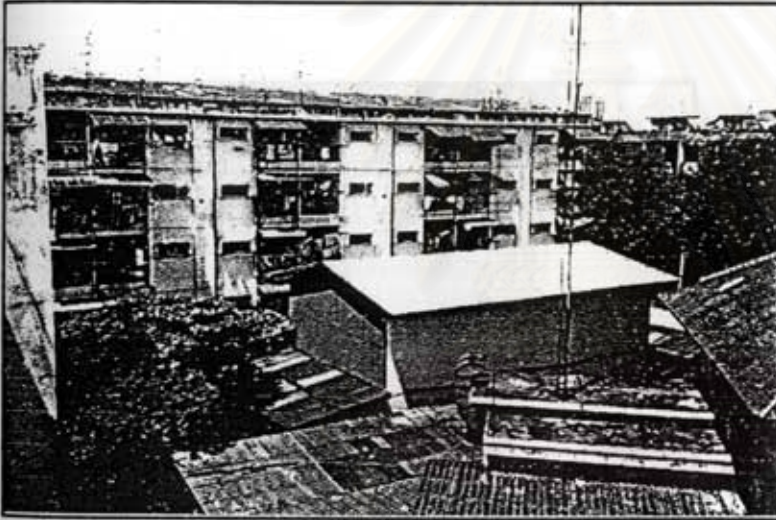
แต่เนื่องจากสภาพความทรุดโทรมของอาคารและการขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย รวมทั้งการขาดความเข้มงวดในการควบคุมดูแลให้เป็นไปตามระเบียบของผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบ ส่งผลให้เกิดปัญหาและสภาพที่ไม่น่าดูแก่อาคารที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจ โดยสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นทั้งหมด ได้สะท้อนเป็นปัญหาทางกายภาพของอาคารดังภาพที่แสดงดังต่อไปนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



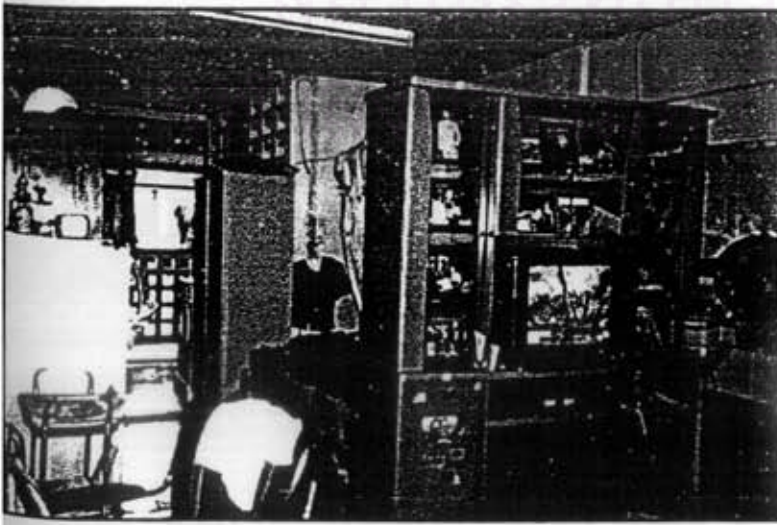
ภาพที่ 4.1

แสดงสภาพปัจจุบันของอาคารแฟลตสถานี
ตำรวจนครบาลปทุมวัน



ภาพที่ 4.2

แสดงสภาพพื้นที่ภายในบริเวณกลุ่มอาคาร
ของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน



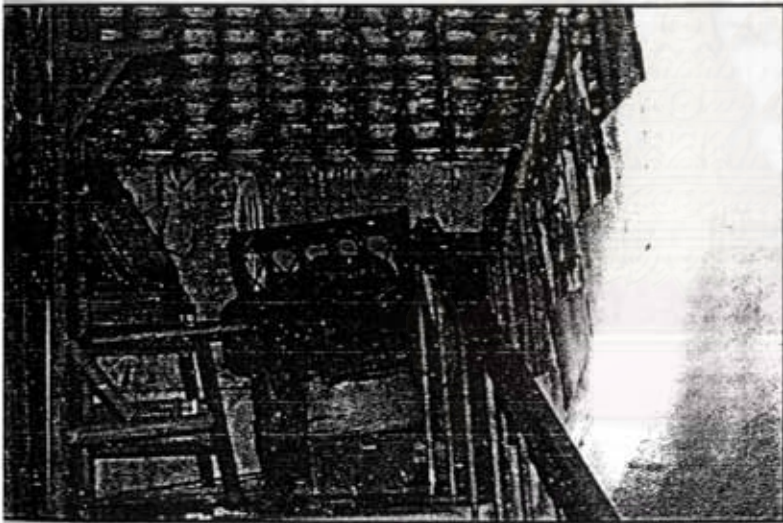
ภาพที่ 4.3

แสดงสภาพภายในห้องพักของตำรวจสถานี
ตำรวจนครบาลปทุมวัน ลักษณะห้องพักที่
ไม่ได้กันแยกเป็นห้องนอน ขนาดพื้นที่
ประมาณ 40 ตร.ม.



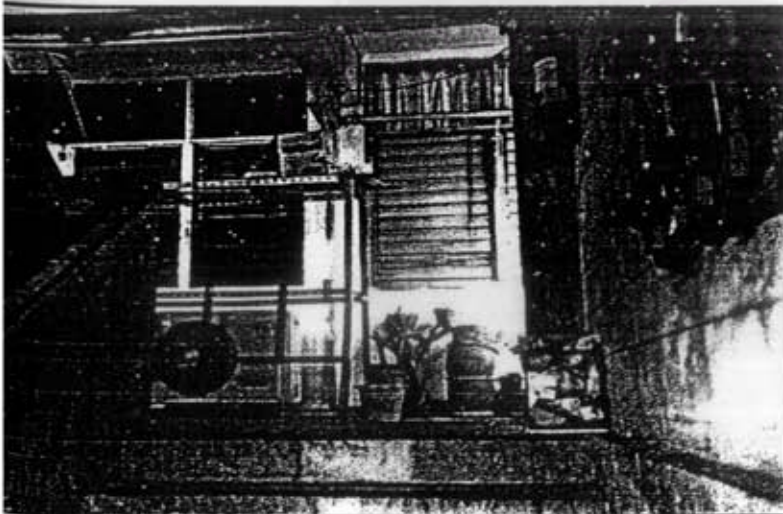
ภาพที่ 4.4

แสดงสภาพภายในห้องพักของตำรวจสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน ลักษณะห้องพักที่กันแยกเป็นห้องนอน 2 ห้อง มีห้องอเนกประสงค์ ขนาดพื้นที่ประมาณ 60 ตร.ม.



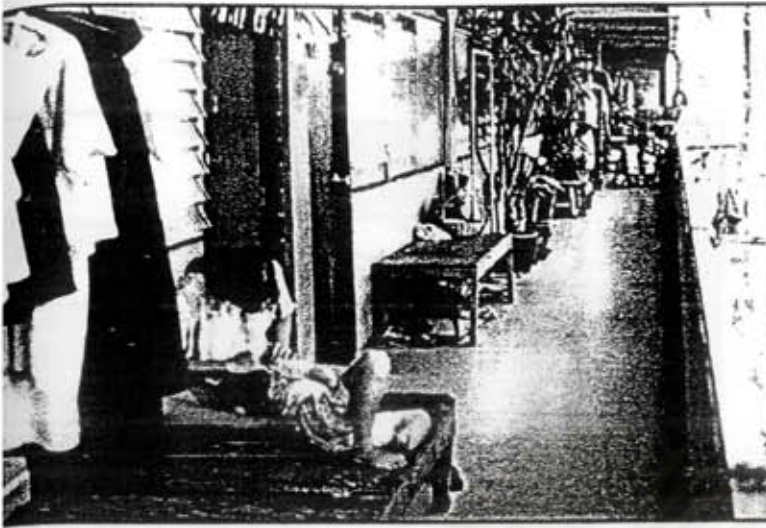
ภาพที่ 4.5

แสดงการวางสิ่งของรูกลับบริเวณซานพักบันได ทำให้ทางเดินคับแคบและเกิดสภาพที่ไม่น่าดู



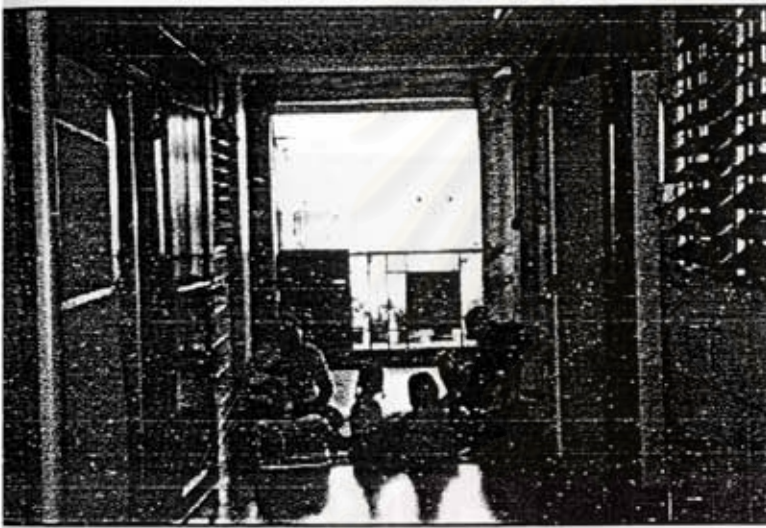
ภาพที่ 4.6

แสดงการวางสิ่งของบริเวณระเบียงทางเดิน ด้านหน้าห้องพัก ทำให้เกิดขวางทางเดิน



ภาพที่ 4.7

แสดงบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องพัก ที่ไซ
เป็นสถานที่พักผ่อนของครอบครัว



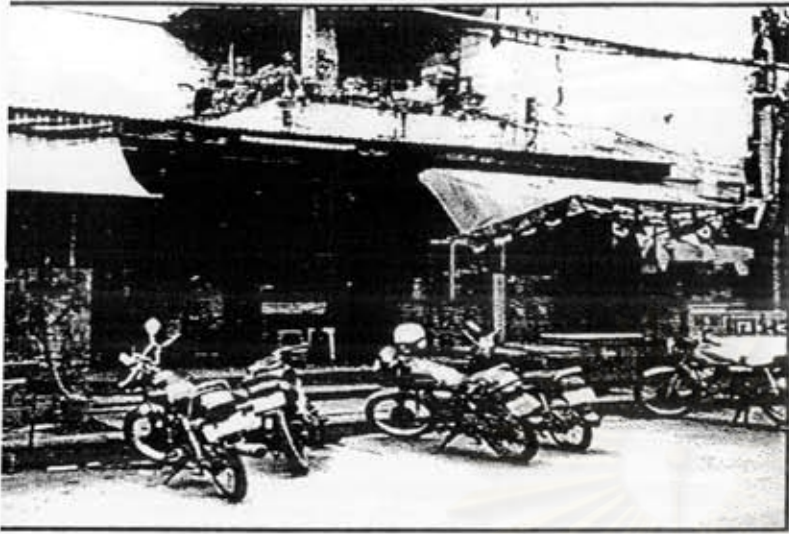
ภาพที่ 4.8

แสดงบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องพัก ที่ไซ
เป็นสถานที่สนทนาการของผู้พักอาศัยใน
อาคารแฟลต



ภาพที่ 4.9

แสดงบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องพัก ที่ไซ
เป็นสถานที่เล่น และที่พักผ่อนของผู้พักอาศัย
ในอาคารแฟลต



ภาพที่ 4.10

แสดงบริเวณทางเข้าอาคารแฟลต ที่ต่อเติม
ดัดแปลงเป็นที่ตั้งร้านค้า และร้านอาหาร
ทำให้ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย



ภาพที่ 4.11

แสดงสถานที่ตั้งร้านค้าภายในบริเวณอาคาร
แฟลต ที่ไม่ได้รับการดูแลเอาใจใส่ในความ
เป็นระเบียบเรียบร้อย

สถาบันวิทยบริการ วิทยาลัย



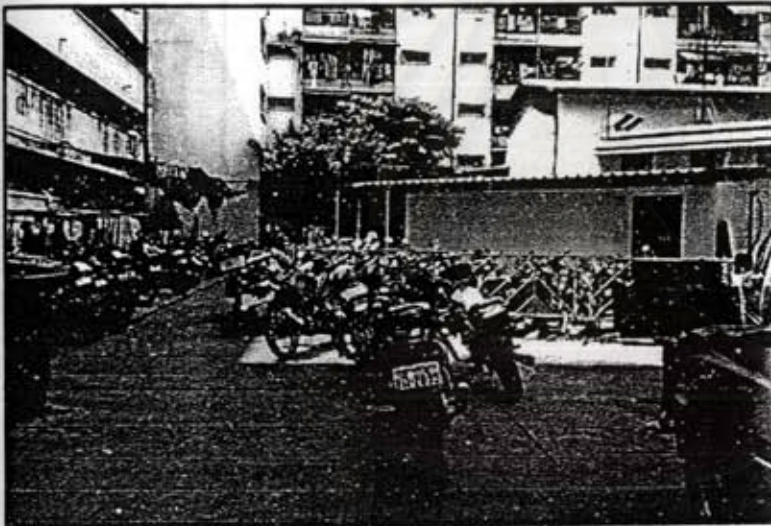
ภาพที่ 4.12

แสดงสถานที่ตั้งร้านอาหารภายในบริเวณที่
ทำการของสถานที่ตำรวจนครบาลปทุมวัน



ภาพที่ 4.13

แสดงบริเวณที่จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัย
ภายในอาคารแฟลตสถานีตำรวจนครบาล
ปทุมวัน



ภาพที่ 4.14

แสดงบริเวณที่จอดรถจักรยานยนต์ และรถ
ยนต์ของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน ที่
ตัดแปลงพื้นที่ใต้ของอาคารแฟลตมาใช้เป็น
ที่จอดรถ



ภาพที่ 4.15

แสดงบริเวณถนนด้านข้างสถานีตำรวจนคร
บาลปทุมวัน ที่ไว้เป็นที่จอดรถของสถานี



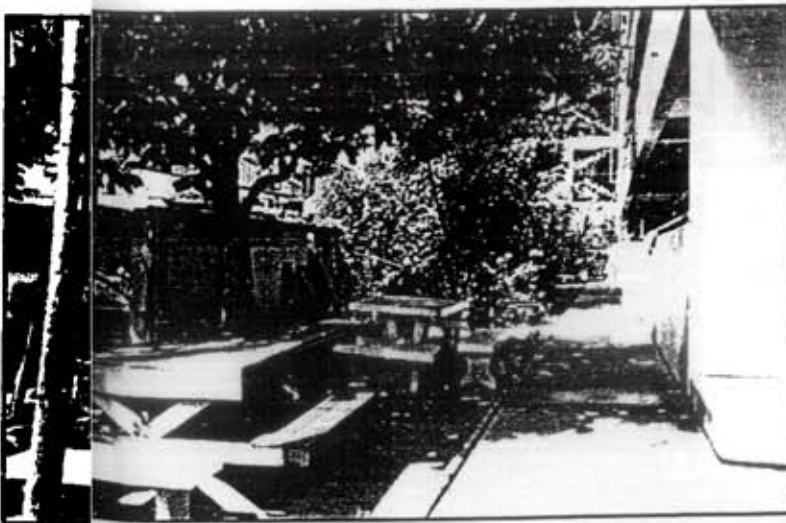
ภาพที่ 4.16

แสดงบริเวณสถานที่เก็บซากปรักหักพังของ
สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน



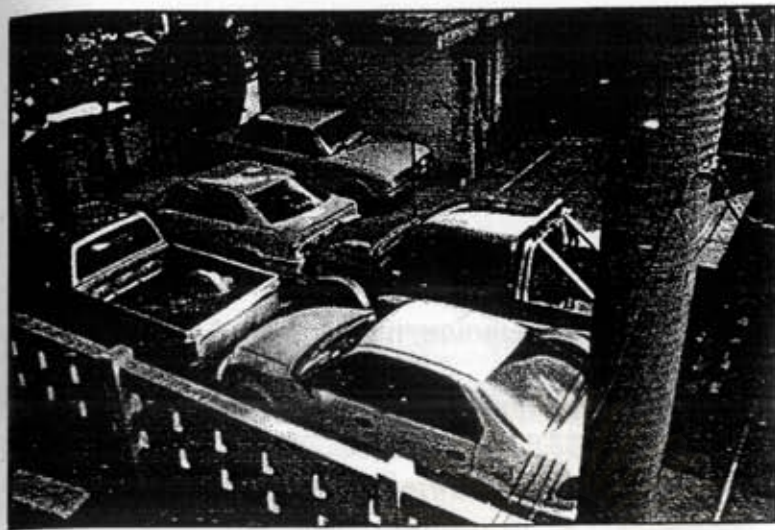
ภาพที่ 4.17

แสดงสภาพปัจจุบันของอาคารแฟลตสถานี
ตำรวจดับเพลิงบวรทิศทอง



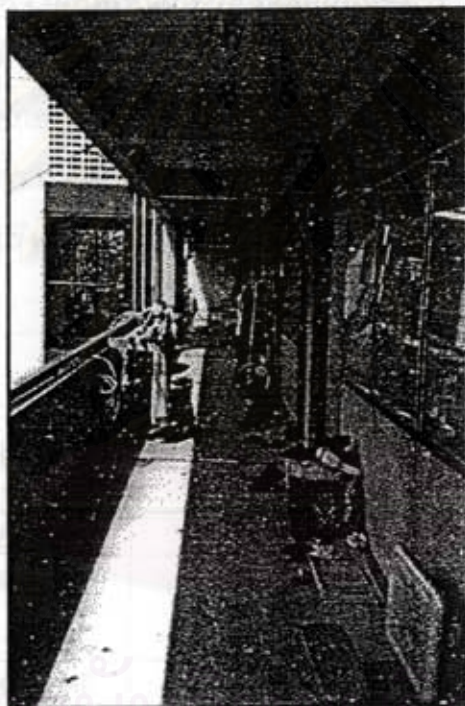
ภาพที่ 4.18

แสดงบริเวณสถานที่สันทนากการของผู้พัก
อาศัยในอาคารแฟลตสถานีตำรวจดับเพลิง
บวรทิศทอง



ภาพที่ 4.19

แสดงบริเวณที่จอดรถยนต์ ที่ดัดแปลงมาจาก
สนามออกกำลังกายของอาคารแฟลตสถานี
ตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง



ภาพที่ 4.20

แสดงการวางสิ่งของบริเวณระเบียงทางเดิน
ร่วมทำให้เกาะกะบี่ครวางทางสัญจรของอาคาร
แฟลตสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง



ภาพที่ 4.21

แสดงสภาพบริเวณภายในห้องพักของสถานี
ตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง ลักษณะห้องพัก
ที่ไม่ได้กันแยกเป็นห้องนอน ขนาดพื้นที่
ประมาณ 40 ตร.ม.

4.3 ข้อมูลการสัมภาษณ์ตัวแทนผู้พักอาศัย ผู้มีอำนาจหน้าที่และผู้ทรงคุณวุฒิจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

4.3.1 ข้อมูลการสัมภาษณ์กลุ่มตัวแทนผู้พักอาศัยในอาคารแฟลต

แบบบันทึกสรุปการสัมภาษณ์ มีการวิเคราะห์แบ่งเป็น 3 ประเด็นหลักคือ

- 1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยและปัญหาจากการพักอาศัยในอาคารแฟลต
- 2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจัดอาคารที่พักอาศัยแก่ข้าราชการ ตำรวจและครอบครัว รวมทั้งแนวความคิดการใช้พื้นที่อาคารที่ทำการและที่พักอาศัยร่วมกันระหว่างตำรวจนครบาลและตำรวจดับเพลิง
- 3) ความคิดเห็นอื่นๆเกี่ยวกับโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท(MasterPlan) บริเวณเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.21 แสดงข้อมูลของกลุ่มตัวแทนผู้พักอาศัยในอาคารแฟลตที่สัมภาษณ์

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	สังกัด	วันเวลาดำเนินการสัมภาษณ์
1	ร.ต.ต.เฉลิม แสงใส	ร้อยเวร	สถานีตำรวจดับเพลิงบรหัตตทอง	21 ธ.ค. 2542 / 14.00 น.
2	ต.ต.ประสิทธิ์ พงษ์ราศรี	ผู้บังคับหมู่	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน	28 ธ.ค. 2542 / 10.00 น.
3	จ.ส.ต.ส่งศักดิ์ สว่างกุล	ผู้บังคับหมู่	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน	11 ม.ค. 2543 / 17.00 น.
4	จ.ส.ต.คำพันธ์ ชินวงษ์	ผู้บังคับหมู่	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน	14 ม.ค. 2543 / 13.00 น.

จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวแทนผู้พักอาศัยในอาคารแฟลต สามารถสรุปผลเป็นประเด็นสำคัญได้ดังนี้

ร.ต.ต.เจลิม แสงใส มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัย และปัญหาที่เกิดจากการพักอาศัย ในฐานะที่เคยมีหน้าที่เป็นผู้ตรวจอาคารตามระเบียบการรักษาความสะอาดและการเข้าพักอาศัยในอาคารกรมตำรวจ ลักษณะที่ 31 ข้อ2. ให้ความเห็นว่าปัญหาที่เกิดจากการพักอาศัยนั้น ส่วนใหญ่เกิดจากความทึบโตรวมและความเก่าแก่ของอาคารที่มีอายุการใช้งานมานาน ทั้งยังขาดงบประมาณการบำรุงรักษาอาคารอย่างสม่ำเสมออีกด้วย อีกทั้งขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้พื้นที่ต่างๆเช่น การวางสิ่งของเกะกะพื้นที่ส่วนกลาง ความไม่เป็นระเบียบในการจอดรถ ส่วนขนาดพื้นที่ห้องพักที่อาศัยนั้นโดยส่วนตัวแล้วคิดว่าเพียงพอแล้ว แต่ที่จะมีปัญหาคือพื้นที่ซักล้างและตากผ้าที่คิดว่าน่าจะมีพื้นที่ที่ใหญ่กว่าที่เป็นอยู่ปัจจุบัน

ความเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจัดอาคารที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจและครอบครัว รวมทั้งแนวความคิดการใช้พื้นที่อาคารที่ทำการและที่พักอาศัยร่วมกันระหว่างตำรวจนครบาลและตำรวจดับเพลิง ให้ความเห็นว่า ข้าราชการตำรวจทุกนายที่ปฏิบัติหน้าที่ในส่วนฝ่ายปฏิบัติการ จำเป็นที่จะต้องระดมพลได้ในระยะเวลาอย่างสั้น ประกอบกับอัตราเงินเดือนข้าราชการตำรวจที่มีจำนวนไม่มาก การเช่าบ้านในบริเวณกลางเมืองกรุงเทพมหานครคงเป็นไปได้เพราะมีราคาเช่าแพง แต่หากไปเช่าบ้านบริเวณชานเมืองสิ่งที่จะมีผลกระทบติดตามมาคือ ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ซึ่งการจัดสวัสดิการด้านที่พักอาศัยของสำนักงานตำรวจแห่งชาตินี้จึงเป็นสิ่งที่จำเป็นต้องจัดให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานอย่างยิ่ง ส่วนหลักเกณฑ์ในการจัดที่พักอาศัยให้ข้าราชการตำรวจเข้าพักอาศัยในอาคารเห็นว่าเหมาะสมดีอยู่แล้ว ด้านความคิดเห็นการใช้พื้นที่อาคารร่วมกันของทั้งสองหน่วยงานโดยส่วนตัวไม่มีความคิดเห็น ซึ่งก็คงเป็นไปตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชา

ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์ฯ ได้ให้ความคิดเห็นว่า ตนเองยังไม่ทราบแผนดังกล่าวที่แน่ชัด เพียงแต่ทราบจากการบอกเล่าของผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน ซึ่งคิดว่าเป็นสิ่งที่ดีหากมีการพัฒนาจริงเพราะจะทำให้พื้นที่บริเวณนี้เจริญและน่าอยู่ยิ่งขึ้น ในอนาคตสิ่งที่เป็นกังวลคือการพัฒนาแผนแม่บทจะส่งผลต่อที่พักอาศัยของตนเองที่จะต้องมีการโยกย้ายและจัดสร้างใหม่ ซึ่งในการจัดสร้างอาคารที่พักอาศัยแห่งใหม่สำนักงานตำรวจแห่งชาติอาจมีงบประมาณจัดสร้างจำนวนที่ที่พักอาศัยให้ข้าราชการตำรวจไม่เพียงพอกับจำนวนที่มีในปัจจุบัน

จ.ส.ต.สงศักดิ์ สว่างกุล มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัย และปัญหาที่เกิดจากการพักอาศัยว่า ปัญหาที่ประสบจากการพักอาศัยส่วนใหญ่เกิดจากความทรมานของอาคารและการรบกวนเสียงดังของเพื่อนบ้าน รวมทั้งขนาดพื้นที่ห้องพักนั้นมีขนาดเล็กเกินไปไม่เพียงพอต่อการพักอาศัยของครอบครัวที่มีบุตรหลายคน ส่วนความเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจัดอาคารที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจและครอบครัว รวมทั้งแนวความคิดการใช้พื้นที่อาคารที่ทำการและที่พักอาศัยร่วมกันระหว่างตำรวจนครบาลและตำรวจดับเพลิง ให้ความเห็นว่าการจัดสวัสดิการด้านที่พักอาศัยกับข้าราชการตำรวจนั้นควรมีการจัดสร้างเพิ่มอย่างต่อเนื่อง เพราะยังมีข้าราชการตำรวจอีกจำนวนมากที่ยังมีความเดือดร้อนอยู่ ด้านความคิดเห็นการใช้พื้นที่อาคารร่วมกันของทั้งสองหน่วยงานโดยส่วนตัวไม่มีเห็นด้วยอย่างยิ่ง ถึงแม้จะเป็นข้าราชการตำรวจเหมือนกันแต่ลักษณะหน้าที่การปฏิบัติงานมีความแตกต่างกัน การจะพักอาศัยอยู่ร่วมกันคงจะเป็นไปด้วยความยากลำบาก

ความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์ฯ ได้ให้ความคิดเห็นว่า ไม่เห็นด้วยกับแนวความคิดการพัฒนาพื้นที่ตามแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์ฯ เนื่องจากจะได้รับความเดือดร้อนจากแผนการพัฒนาโดยตรง ซึ่งผลกระทบที่จะได้รับคือ แหล่งงานของภรรยา และโรงเรียนของบุตร

ด.ต.ประสิทธิ์ พงษ์ราศรี มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัย และปัญหาที่เกิดจากการพักอาศัย โดยให้ความเห็นว่าการพักอาศัยในอาคารแฝดโดยรวมไม่มีปัญหารุนแรงมากนัก เนื่องจากได้พักอาศัยในอาคารแฝดแห่งนี้มานานและคุ้นเคยในสภาพลักษณะนี้ จึงเห็นว่าปัญหาที่เกิดส่วนใหญ่เป็นปัญหาเล็กๆน้อยๆได้แก่ ความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อย การส่งเสียงดัง และการจอดรถเกะกะ ส่วนความเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจัดอาคารที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจและครอบครัว รวมทั้งแนวความคิดการใช้พื้นที่อาคารที่ทำการและที่พักอาศัยร่วมกันระหว่างตำรวจนครบาลและตำรวจดับเพลิง ให้ความเห็นว่าการจัดสวัสดิการด้านที่พักอาศัยกับข้าราชการตำรวจมีความเหมาะสมดี แต่ก็ยังต้องการให้ทางสำนักงานตำรวจแห่งชาติจัดสรรงบประมาณบำรุงรักษาอาคารอย่างสม่ำเสมอ ส่วนความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์ฯ ได้ให้ความคิดเห็นว่า ตนเองไม่ทราบข้อมูลเกี่ยวกับแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยแต่อย่างใดเลย จึงอยากให้ทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับโครงการให้ผู้ที่จะได้รับผลกระทบดังกล่าวทราบ

จ.ส.ต.คำพันธ์ ชินวงษ์ ได้ให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัย และปัญหาที่เกิดจากการพักอาศัยว่า ตนเองได้พักอาศัยในอาคารแฟลตแห่งนี้เป็นเวลานาน มีปัญหามากมายจากการพักอาศัยตั้งแต่สภาพอาคารที่เก่าแก่ทรุดโทรม และปัญหาการพักอาศัยร่วมกันระหว่างครอบครัวข้าราชการตำรวจด้วยกัน เช่น การส่งเสียงดังของเพื่อนบ้านที่รวมกลุ่มพูดคุยกันและการเล่นของเด็กในบริเวณทางเดินร่วม การวางสิ่งของเกะกะบริเวณหน้าห้องพัก รวมทั้งการจัดพื้นที่จอดรถในบริเวณรอบอาคารที่ไม่มีระบบระเบียบ ซึ่งสิ่งต่างๆที่กล่าวนั้นเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นมาเป็นเวลานานและยังเป็นปัญหาก่อให้เกิดการกระทบกระทั่งกันระหว่างผู้พักอาศัยด้วยกัน จึงควรมีการหาวิธีและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่างๆเหล่านี้ ส่วนความเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจัดอาคารที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจและครอบครัว รวมทั้งแนวความคิดการใช้พื้นที่อาคารที่ทำการและที่พักอาศัยร่วมกันระหว่างตำรวจนครบาลและตำรวจดับเพลิงมีความเห็นว่า ควรจะมีการจัดสวัสดิการด้านที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจเพิ่มขึ้นและควรมีการปรับปรุงมาตรฐานด้านที่พักอาศัยให้ดีขึ้น ด้านความคิดเห็นการใช้พื้นที่อาคารร่วมกันของทั้งสองหน่วยงาน มีความรู้สึกที่ไม่เห็นด้วยกับแนวคิดนี้ เนื่องจากหน่วยงานทั้งสองมีลักษณะการทำงานที่แตกต่างกัน และปัญหาที่มีอยู่เดิมก็จะรุนแรงและยากที่จะแก้ไขมากยิ่งขึ้นด้วย

ความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์ฯ ได้ให้ความคิดเห็นว่า ไม่เห็นด้วยกับการพัฒนาแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์ฯ เนื่องจากไม่อยากโยกย้ายที่พักอาศัยออกจากบริเวณสวนหลวงนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.3.2 ข้อมูลการสัมภาษณ์ผู้มีอำนาจหน้าที่ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

แบบบันทึกสรุปการสัมภาษณ์ มีการวิเคราะห์แบ่งเป็น 3 ประการหลักคือ

- 1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับระเบียบและแผนการปฏิบัติโยกย้าย จัดตั้งสถานีตำรวจ และอาคารที่พักอาศัย
- 2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจัดอาคารที่พักอาศัยแก่ข้าราชการ ตำรวจและครอบครัว รวมทั้งแนวความคิดการใช้พื้นที่อาคารที่ทำการและที่ ที่พักอาศัยร่วมกันระหว่างตำรวจนครบาลและตำรวจดับเพลิง
- 3) ความคิดเห็นอื่นๆเกี่ยวกับโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท(MasterPlan) บริเวณเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.22 แสดงข้อมูลของผู้มีอำนาจหน้าที่ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติที่สัมภาษณ์

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	สังกัด	วันเวลาดำเนินการ
1	พ.ต.อ.ไกรกร ทรัพย์	รองผู้บังคับการ	กองโยธาธิการ สำนักงานส่งกำลังบำรุง	3 พ.ย. 2542/ 11.00 น. 26 ม.ค.2543 / 11.30 น.
2	พ.ต.อ.จักรี ภูพันธ์ศรี	หัวหน้าสถานี	สถานีตำรวจนครบาลดินแดง	4 ม.ค. 2543 / 13.00 น.
3	พ.ต.ท.นิรันดร์ ไรนิดาคนี	สารวัตรแผนงาน งบประมาณ	กองบังคับการนครบาล 6	7 ม.ค. 2543 / 10.00 น.
4	พ.ต.ท.ธนู สัชกุล	หัวหน้าสถานี	สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัด ทอง	10 ม.ค. 2543 / 9.30 น.
5	พ.ต.ท.คงฤทธิ์ สุกใส	สารวัตรงาน ธุรการ	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน	13 ต.ค. 2542 / 10.30 น.
6	ร.ต.อ.วุฒิไชย วัฒนดิเรก	สารวัตรงาน ธุรการ	สถานีตำรวจนครบาลท่าพระ	6 ม.ค. 2543 / 13.00 น.

จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวแทนผู้มีอำนาจหน้าที่ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ สามารถสรุปผลเป็นประเด็นสำคัญได้ดังนี้

พ.ต.อ.ไกรสร ศรีศรี มีความเห็นเกี่ยวกับขั้นตอนและระเบียบการโยกย้าย จัดตั้งสถานีตำรวจและอาคารที่พักอาศัยแห่งใหม่ จะต้องมียุทธศาสตร์การวางแผนที่เหมาะสม เริ่มต้นจากการเลือกสรรที่ดินและการเสนอเรื่องขออนุมัติ ซึ่งระยะเวลาการเสนอเรื่องหลังจากได้พื้นที่ดินที่เหมาะสมแล้ว จะใช้เวลาเฉลี่ยประมาณ 4 - 5 ปี โดยแบ่งเป็นขั้นตอนการเสนอเรื่องของหน่วยงานเจ้าของเรื่องไปตามลำดับขั้นตอนจนถึงการอนุมัติหลักการต้องให้ระยะเวลาประมาณ 1 ปี ระยะเวลาการออกแบบและตรวจสอบแก้ไขรายละเอียดอีกประมาณ 1 ปี ระยะเวลาการจัดหาผู้รับเหมาและการก่อสร้างอาคารประมาณ 2 - 3 ปี ซึ่งขั้นตอนการปฏิบัติงานตามระยะเวลาที่กำหนดนั้นจะมีการปรับเปลี่ยนและแก้ไขไปตามสถานการณ์ เช่น กรณีงบประมาณมีไม่เพียงพอ หรือมีมติแก้ไขงานออกแบบให้สอดคล้องกับงบประมาณที่มี ส่วนแล้วแต่มีผลกระทบต่อระยะเวลาการโยกย้าย จัดตั้งสถานีตำรวจและอาคารที่พักอาศัยแห่งใหม่

ความคิดเห็นด้านการจัดที่พักอาศัยให้ข้าราชการตำรวจ ถือว่าเป็นนโยบายและแผนงานที่ต้องปฏิบัติตลอดมา เมื่อมีการจัดตั้งสถานีตำรวจแห่งใหม่จะต้องคำนึงถึงการจัดที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจด้วย เพื่อเป็นขวัญกำลังใจและเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งมาตรฐานในการกำหนดขนาดพื้นที่ห้องพักของตำรวจ กำหนดให้ตำรวจชั้นประทวน มีขนาดห้องพักประมาณ 40-45 ตร.ม. ตำรวจชั้นสัญญาบัตร มีขนาดห้องพักประมาณ 55-80 ตร.ม. หลักเกณฑ์ความหนาแน่นในการพักอาศัยของครอบครัวตำรวจให้กำหนดที่ 4 คน : 1 หน่วย งบประมาณการก่อสร้างเฉลี่ยประมาณหน่วยละ 400,000 - 600,000 บาท (ปีพ.ศ. 2541) ขึ้นอยู่กับขนาดของอาคารและความเหมาะสมด้านอื่นๆ

ส่วนความคิดเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีความเห็นด้วยที่จะพัฒนาเพิ่มมูลค่าให้กับพื้นที่บริเวณนี้ แต่มีความเห็นว่าน่าจะมีการกำหนดพื้นที่รองรับให้กับสถานีตำรวจด้วย ซึ่งตามหลักการปฏิบัติของการจัดหาพื้นที่ก่อสร้างสถานีตำรวจและอาคารที่พักอาศัยแห่งใหม่นั้น กองโยธาธิการได้กำหนดขนาดพื้นที่ดินที่เหมาะสมไว้อย่างน้อยควรมีขนาดประมาณ 3 ไร่ แต่เนื่องจากปัจจุบันความเป็นไปได้ของพื้นที่ดินขนาดนั้นคงเป็นไปได้ยาก โดยเฉพาะในบริเวณกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลาง ปัจจุบันกองโยธาธิการได้มีการปรับเปลี่ยนสถานีตำรวจเป็นอาคารแนวสูงเพื่อให้สอดคล้องกับมูลค่าของที่ดิน ซึ่งอาคารแนวสูงจะประกอบไปด้วย

ส่วนที่ทำการของสถานีและส่วนที่หักอาศัย ตัวอย่างที่ได้ดำเนินการแล้วคือ สถานีตำรวจนครบาล พลับพลาไชยเขต 1-2 เป็นอาคารสูง 13 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 165 หน่วย ขนาดที่ดินประมาณ 1 ไร่ 3 งาน ส่วนความเห็นเกี่ยวกับการใช้พื้นที่อาคารร่วมกันของตำรวจนครบาลและตำรวจดับเพลิงเห็นว่าเป็นความเป็นไปได้ในปัจจุบัน เพราะจากข้อจำกัดในเรื่องขนาดที่ดินที่จำกัดและมูลค่าของที่ดิน แต่ยังคงมีความเห็นว่าการวางแผนหรือการออกแบบควรจะมีการคำนึงถึงหน้าที่และการปฏิบัติงานของหน่วยงานงานทั้งสองหน่วย ที่มีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน

พ.ต.อ.จักรี ภูพันธ์ศรี มีความเห็นว่าขั้นตอนและกระบวนการโยกย้าย จัดตั้งสถานีตำรวจแห่งใหม่ควรมีการคำนึงและเตรียมการล่วงหน้า ซึ่งจากประสบการณ์ที่เคยมีการโยกย้าย สถานีตำรวจนครบาลดินแดง ได้ใช้ระยะเวลาการจัดตั้งสถานีตำรวจแห่งใหม่รวมระยะเวลาแล้วประมาณ 5 - 6 ปี เริ่มตั้งแต่การเจรจาติดต่อขอใช้พื้นที่กับการเคหะแห่งชาติ จนสามารถได้ข้อสรุปและเสนอเรื่องตามลำดับขั้น ส่วนความเห็นด้านที่หักอาศัยของข้าราชการตำรวจเห็นว่าเป็นความสำคัญอย่างยิ่งในการบำรุงขวัญกำลังใจและยังเป็นสวัสดิการช่วยเหลือข้าราชการตำรวจที่เดือดร้อน ซึ่งปัญหาในปัจจุบันของสถานีคือการเคหะแห่งชาติไม่อนุมัติในข้อตกลงให้จัดสร้างอาคารที่หักอาศัยของข้าราชการตำรวจ จึงเป็นผลให้ข้าราชการตำรวจต้องเช่าที่อยู่อาศัยเอง และส่วนหนึ่งก็ขอหักอาศัยตามอาคารพลตของสถานีตำรวจอื่นๆ โดยปัญหาดังกล่าวส่งผลให้การระดมกำลังพลและการปฏิบัติหน้าที่ไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร ส่วนความเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยคิดว่าเป็นสิ่งที่ดี

ร.ต.อ.วุฒิไชย วัฒนดิเรก มีความคิดเห็นเกี่ยวกับขั้นตอนและระเบียบวิธีการโยกย้าย จัดตั้งสถานีตำรวจ ในฐานะที่มีประสบการณ์ในการโยกย้ายและจัดตั้งสถานีตำรวจนครบาลท่าพระแห่งใหม่ ได้ใช้ระยะเวลาการจัดหาที่ดินและเสนอเรื่องจนเสร็จสิ้นทั้งหมดรวม 8 ปี ซึ่งเดิมสถานีตำรวจท่าพระตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณวัดท่าพระ ต่อมาทางวัดต้องการที่ดินดังกล่าวไปใช้ในกิจการสงฆ์จึงแจ้งให้ทางสถานีโยกย้าย (ปีพ.ศ. 2535) แต่ทางสถานีได้ประสบปัญหาในการหาพื้นที่ตั้งสถานีที่เหมาะสม จนเวลาล่วงเลยไปมากทางวัดท่าพระจึงตัดสินใจให้สถานีตำรวจนครบาลท่าพระเช่าที่ดินของวัด (ที่ธรณีสงฆ์) จำนวน 1,121 ตารางวา ในขอยจรัญสนิทวงศ์ 3 เป็นที่ก่อสร้างที่ทำการสถานีและอาคารที่หักอาศัยตำรวจ จนถึงปัจจุบันได้เข้าใช้อาคารและมีกำหนดส่งคืนพื้นที่ดินเดิมแก่ทางวัดภายในปีพ.ศ. 2543 ซึ่งในความเห็นหากสถานีตำรวจนครบาลท่าพระสามารถจัดหาพื้นที่ดินได้รวดเร็ว กระบวนการโยกย้ายและจัดตั้งสถานีคงใช้ระยะเวลาสั้นกว่านี้ โดย

ปัจจุบันอาคารที่พักอาศัยแห่งใหม่ที่เพิ่งสร้างเสร็จ มีห้องพักจำนวน 30 หน่วยซึ่งน้อยกว่าจำนวนที่เคยมีอยู่เดิม โดยการจัดสรรให้ข้าราชการตำรวจเข้าพักอาศัยนั้น ได้ใช้วิธีการจัดสรรตามระเบียบไม่เกี่ยวกับการคัดเลือก 2 ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติและหลักความยุติธรรมโดยใช้วิธีการจับสลาก ซึ่งเป็นวิธีที่ได้รับความเห็นชอบจากข้าราชการตำรวจส่วนใหญ่ ส่วนความเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีความเห็นว่าเป็นสิทธิและความเห็นชอบของเจ้าของที่ดิน ซึ่งคงไม่มีความคิดเห็นมากนักเกี่ยวกับเรื่องนี้

พ.ต.ท.ปรีรันตร์ โรหิตาคณี มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการโยกย้าย จัดตั้งสถานีตำรวจว่า โดยระเบียบและขั้นตอนการปฏิบัตินั้นไม่ได้มีความยุ่งยากซับซ้อนมากนัก แต่สิ่งที่น่าห่วงคือ ปัญหาของพื้นที่ดินที่จะใช้จัดสร้างว่ามีขนาดและข้อตกลงต่างๆเหมาะสมหรือไม่ แต่ตามระเบียบการปฏิบัติจะมีการเสนอเรื่องหรือการดำเนินการได้ จะต้องมียุทธศาสตร์ในการขอใช้ที่ดินจากเจ้าของที่ดินก่อนจึงสามารถดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆได้ โดยการคัดเลือกพื้นที่ดินนั้นใช้หลักเกณฑ์หลักๆคือ ต้องเป็นที่ดินของรัฐและมีสัญญาเช่าระยะยาว ส่วนอัตราค่าเช่าให้อ้างอิงจากราคาประเมินตามหลักกาปฏิบัติของส่วนราชการ

ด้านความเห็นเกี่ยวกับการจัดที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจเห็นว่าเป็นสิ่งที่จำเป็น แต่คงไม่สามารถจัดสรรให้แก่ข้าราชการตำรวจได้ทุกนาย เนื่องจากสำนักงานตำรวจแห่งชาติมีงบประมาณที่จำกัดและข้าราชการตำรวจในปัจจุบันมีปริมาณมาก โดยเป้าหมายในการจัดที่พักอาศัยของสำนักงานตำรวจแห่งชาติได้กำหนดให้จัดที่พักอาศัยแก่ฝ่ายปฏิบัติการร้อยละ 70 และฝ่ายอำนวยการร้อยละ 50 ของกำลังพล ส่วนด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้พื้นที่อาคารร่วมกันระหว่างสถานีตำรวจนครบาลและสถานีตำรวจดับเพลิง คิดว่าไม่เห็นด้วย เนื่องจากการรวมกันของสถานีตำรวจทั้งสองหน่วย จะทำให้เกิดปัญหาติดตามมาได้แก่เรื่องงบประมาณ เรื่องความคิดเห็นของข้าราชการตำรวจและครอบครัวที่อาจจะเกิดกระทบกระทั่งกัน เรื่องหน้าที่และภารกิจที่แตกต่างกัน และความเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีความเห็นว่าเป็นแนวความคิดที่ดี

พ.ต.ท.ธนู สัชกุล มีความเห็นเกี่ยวกับการโยกย้าย จัดตั้งสถานีตำรวจว่า ทางสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองทราบข่าวการพัฒนาพื้นที่ตามแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเป็นระยะๆ แต่ทางสถานียังไม่ได้มีแผนหรือเตรียมการโยกย้ายแต่อย่างใด เนื่องจากทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยยังไม่มีหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรมายังสถานี ซึ่งตามระเบียบขั้นตอน

หากมีการแจ้งขอพื้นที่คืนมายังสถานี ก็จะส่งเรื่องเสนอไปยังหน่วยงานต้นสังกัดตามลำดับชั้นต่อไป การจัดที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจปัจจุบันนั้นก็ยังมีปัญหาที่จำนวนห้องพักมีไม่เพียงพอ กับจำนวนข้าราชการตำรวจ เนื่องจากมีข้าราชการตำรวจจากหน่วยงานอื่นที่เดือดร้อนมาใช้ห้องพัก เมื่อพักอาศัยแล้วก็ไม่ยอมย้ายและคืนห้องให้แก่หน่วยงาน ซึ่งขณะนี้ได้มีการรายงานเรื่องแก่หน่วยงานต้นสังกัดพิจารณาหามาตรการต่างๆแก้ไขอยู่

ส่วนในความเห็นเกี่ยวกับการใช้พื้นที่อาคารร่วมกันของสถานีตำรวจนครบาลและสถานีตำรวจดับเพลิง โดยส่วนตัวคงไม่มีความคิดเห็นมากนัก ซึ่งก็แล้วแต่ทางต้นสังกัดจะตัดสินใจ แต่อยากฝากข้อคิดเกี่ยวกับการวางแผนว่า หน้าที่ของตำรวจดับเพลิงกับตำรวจนครบาลมีความแตกต่างกันอย่างมาก และในการอยู่ร่วมกันของทั้งสองหน่วยงานก็หมายถึงการที่ทั้งสองหน่วยงานจะต้องพักอาศัยอยู่ในอาคารเดียวกัน ตรงจุดนี้อาจจะก่อให้เกิดปัญหาได้เนื่องจากตำรวจดับเพลิงโดยปกติหากเกิดอัคคีภัยหรือเหตุฉุกเฉิน จะต้องทำการระดมพลในเวลา 3 นาที (ตามระเบียบการของตำรวจดับเพลิง) ซึ่งการระดมพลในแต่ละครั้งอาจจะก่อให้เกิดความรำคาญแก่ข้าราชการตำรวจหน่วยงานอื่นได้ ซึ่งอาจจะกลายเป็นปัญหาการกระทบกระทั่งระหว่างกันในอนาคต จึงอยากฝากให้ผู้รับผิดชอบคำนึงถึงปัญหาในจุดนี้และคำนึงถึงความรู้สึกของผู้ที่จะพักอาศัยร่วมกันด้วย และในด้านความเห็นเกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คิดว่าเป็นสิ่งที่ดี ที่จะทำให้พื้นที่บริเวณสวนหลวงแห่งนี้มีความเจริญ ซึ่งหากทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้มีการบรรจุสถานีตำรวจเข้าไปในแผนแม่บทด้วยก็จะเป็นการดีมาก

พ.ต.ท.คงฤทธิ สุกใส มีความเห็นเกี่ยวกับการโยกย้าย จัดตั้งสถานีตำรวจว่า ทางสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันยังไม่ได้มีแผนหรือเตรียมการโยกย้ายแต่อย่างใด เนื่องจากทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยยังไม่มีหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรมายังสถานี แต่เรื่องนี้ถือว่าเป็นปัญหาใหญ่ของสถานีตำรวจ เนื่องจากหากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยไม่ทำการต่อสัญญาให้กับทางสถานีจริง ก็ยังมองไม่เห็นทางที่จะหาพื้นที่ตั้งสถานีแห่งใหม่ได้ แต่หากว่ากันตามระเบียบแล้วเมื่อมีการแจ้งขอพื้นที่คืนมายังสถานี ก็จะส่งเรื่องเสนอไปยังหน่วยงานต้นสังกัดตามลำดับชั้นต่อไป ซึ่งระยะเวลาการอนุมัติคงไม่สามารถกำหนดได้เนื่องจากตัวแปรหลักขึ้นอยู่กับว่าจะหาพื้นที่แห่งใหม่ที่เหมาะสมได้เมื่อใด ด้านความเห็นเกี่ยวกับการจัดที่พักอาศัยให้กับข้าราชการตำรวจปัจจุบันก็ยังถือว่าเป็นปัญหาอยู่ เนื่องจากมีตำรวจบางนายที่เดือดร้อนแล้ว ไม่สามารถเข้าพักอาศัยในอาคารได้เนื่องจากไม่มีห้องพักว่างอยู่เลย จึงเห็นว่าหากมีการโยกย้ายเกิดขึ้นควรจะให้

ความสำคัญกับที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจและครอบครัวให้มากขึ้นด้วย ส่วนความคิดเห็นในการใช้พื้นที่อาคารร่วมกันของสถานีตำรวจนครบาลและสถานีตำรวจดับเพลิง เห็นไม่เหมาะสมอย่างยิ่ง แต่ทั้งนี้ก็ควรจะมีการสอบถามความเห็นของข้าราชการที่ต้องเป็นผู้อยู่อาศัยด้วยว่ามีความเห็นอย่างไรบ้าง และในด้านความเห็นเกี่ยวแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คิดว่าเป็นสิ่งที่ดี แต่อยากให้จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยคำนึงถึงสถานีตำรวจไว้ในแผนแม่บทด้วย



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.3.3 ข้อมูลการสัมภาษณ์ตัวแทนคณะกรรมการแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบบันทึกสรุปการสัมภาษณ์ มีการวิเคราะห์แบ่งเป็น 3 ประการหลักคือ

- 1) ความคิดเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดหน่วยงานตำรวจทั้งสองสถานีไว้ในโครงการที่จะพัฒนา
- 2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของตำแหน่งที่ตั้งของสถานีตำรวจที่ประกอบด้วยสถานีที่ทำการและที่พักอาศัย
- 3) ความคิดเห็นเกี่ยวกับรูปแบบการพัฒนาและการจัดอาคารที่ทำการสถานีตำรวจแห่งใหม่ ควรมีการพัฒนาอย่างไร

ตารางที่ 4.23 แสดงข้อมูลของตัวแทนคณะกรรมการแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่สัมภาษณ์

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	สังกัด	วันเวลาดำเนินการ
1	รศ. ชัชชัย คุภผลศิริ	รองประธาน กรรมการ	สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์ฯ	28 ม.ค. 2543 / 9.00 น.
2	รศ.ต่อพงศ์ ยมมาศ	กรรมการ ที่ปรึกษา	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ฯ	18 ก.พ. 2543 / 10.30 น.
3	ดร.นพพันธ์ ตาปนานนท์	กรรมการ	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ฯ	18 ก.พ. 2543 / 13.30 น.
4	รศ. ดร.บุญถม เลิศนิริฎวงค์	กรรมการ	คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ฯ	24 ม.ค. 2543 / 11.00 น.
5	คุณภากร วนันตกุล	ผู้ออกแบบ ผังบริเวณ	Tesco Ltd.	24 ม.ค. 2543 / 17.00 น.

จากการสัมภาษณ์ตัวแทนคณะกรรมการแผนแม่บทของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สามารถสรุปผลเป็นประเด็นสำคัญได้ดังนี้

รศ.ธัชชัย ศุภผลศิริ มีความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดหน่วยงานตำรวจทั้งสองสถานีไว้ในโครงการว่า เห็นด้วยกับนโยบายดังกล่าว เนื่องจากเป็นการแลกเปลี่ยนผลประโยชน์ซึ่งกันและกัน โดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้คำนึงถึงความร่วมมือในด้านความปลอดภัยของเขตพาณิชย์ ทั้งบริเวณสวนหลวงและบริเวณสยามสแควร์ และยังเป็น การอำนวยความสะดวกแก่มหาวิทยาลัยในด้านอื่นๆ เช่น กิจกรรมต่างๆของมหาวิทยาลัย ซึ่งนโยบายการกำหนดให้คงสถานีตำรวจทั้งสองสถานีไว้ในโครงการที่จะพัฒนา มีทั้งข้อดีและข้อด้อย ในส่วนของข้อดีจะเป็นภาพลักษณ์ที่ดีแก่มหาวิทยาลัยที่ได้เอื้อเพื่อพื้นที่ตั้งสำนักงานแก่งหน่วยงานราชการ และข้อด้อยที่จะเกิดกับโครงการที่มีสถานีตำรวจทั้งสองสถานี อาจจะมีปัญหาด้านสภาพแวดล้อม และการรบกวนต่อผู้ที่พักอาศัยได้ในอนาคต

ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมในตำแหน่งที่ตั้งของสถานีตำรวจ มีความเห็นว่า ตำแหน่งพื้นที่ที่กำหนดไว้ในแผนแม่บทนั้นมีความเหมาะสมดีแล้ว ส่วนรูปแบบการพัฒนาและการจัดอาคารสถานีตำรวจแห่งใหม่เห็นว่า การออกแบบและการก่อสร้างอาคารสถานีแห่งใหม่ ทางสำนักงานตำรวจแห่งชาติต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงของทางมหาวิทยาลัย เพื่อความสอดคล้องและความเหมาะสมของโครงการ แต่หากพิจารณาถึงนโยบายการก่อสร้างอาคารสถานีตำรวจแห่งใหม่ของมหาวิทยาลัยให้กับสถานีตำรวจนั้น อาจจะเป็นไปได้ หากไม่ขัดกับระเบียบของสำนักงานตำรวจแห่งชาติและมีผลตอบแทนที่ทางมหาวิทยาลัยหรือผู้ลงทุนเห็นว่ามีความเหมาะสมและคุ้มค่า

รศ.ต่อพงศ์ ยมนาคน มีความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดหน่วยงานตำรวจทั้งสองสถานีไว้ในโครงการว่า เห็นด้วยกับแผนแม่บท เนื่องจากชุมชนจำเป็นจะต้องประกอบไปด้วยสาธารณูปการที่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกบริการแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อีกทั้งมหาวิทยาลัยก็มีพื้นที่โครงการขนาดใหญ่ จึงเห็นควรกับการกำหนดให้มีหน่วยงานราชการต่างๆไว้ในโครงการ ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมในตำแหน่งที่ตั้งของสถานีตำรวจ มีความเห็นว่าเหมาะสมดีแล้ว ส่วนรูปแบบการพัฒนาและการจัดอาคารสถานีตำรวจแห่งใหม่จะเป็นในรูปแบบอาคารสูงซึ่งประกอบด้วยส่วนที่ทำการและที่พักอาศัย โดยลักษณะการพักอาศัยของผู้พักนั้นจะ

ต้องมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการพักอาศัยไปตามกายภาพหรือลักษณะการออกแบบ ซึ่งการออกแบบจะสามารถวางแผนป้องกันปัญหาต่างๆที่จะเกิดขึ้นจากการพักอาศัยได้ในอนาคต

ดร.นพนันท์ ตาปนานนท์ มีความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดหน่วยงานตำรวจ ทั้งสองสถานีไว้ในโครงการว่า ทางมหาวิทยาลัยคงจะต้องจัดพื้นที่แห่งใหม่รองรับหน่วยงานตำรวจทั้งสอง เพื่อเป็นการลดความเคียดแค้นและเป็นการช่วยเหลือหน่วยงานราชการด้วยกัน แต่ทั้งนี้ก็ขึ้นอยู่กับหน่วยงานนั้นๆว่าต้องการจะอยู่ในพื้นที่ที่จัดให้หรือไม่ ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมในตำแหน่งที่ตั้งของสถานีตำรวจมีความเห็นว่า คงจะต้องเป็นไปตามที่ผู้จัดทำเสนอเนื่องจากยังไม่มีตำแหน่งใดที่เห็นว่าเหมาะสม ส่วนการจัดที่ทำการสถานีและที่พักอาศัยไว้ภายในอาคารเดียวกันนั้น คงจะต้องเป็นไปตามนโยบายและแผนของสำนักงานตำรวจแห่งชาติว่า มีความจำเป็นหรือไม่ หากมีความจำเป็นจะต้องมีจำนวนเท่าใด ส่วนรูปแบบการพัฒนาและการจัดอาคารสถานีแห่งใหม่เห็นว่า การออกแบบและการก่อสร้างอาคารสถานีแห่งใหม่ ทางสำนักงานตำรวจแห่งชาติต้องปฏิบัติตามกรอบแนวทางของแผนควบคุมการพัฒนาพื้นที่โครงการ (Development Control Plan : DCP) ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยข้อกำหนดต่างๆจะสามารถส่งเสริมให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นได้

รศ.ดร.บุญสม เลิศธีรวิวงศ์ มีความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดหน่วยงานตำรวจทั้งสองสถานีไว้ในโครงการว่า เห็นด้วยกับนโยบายตามแผนแม่บท เนื่องจากทางมหาวิทยาลัยได้คำนึงกิจกรรมของชุมชน และยังเป็นความร่วมมือช่วยเหลือซึ่งกันและกันของหน่วยงานราชการ ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมในตำแหน่งที่ตั้งของสถานีตำรวจ มีความเห็นว่า ตำแหน่งพื้นที่ที่กำหนดไว้ในแผนแม่บทนั้นมีความเหมาะสมดีตามที่ผู้จัดทำแผนเสนอ แต่ยังเห็นว่ากรณีที่สถานีตำรวจทั้งสองแห่งมีการบรรจุที่พักอาศัยไว้ในอาคารด้วยนั้น อาจจะเป็นสิ่งที่ทำให้เกิดปัญหาได้ หากไม่มีการจัดการดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยหน้าที่ความรับผิดชอบนี้สำนักงานจัดการทรัพย์สินของจุฬาลงกรณ์ฯควรมีมาตรการป้องกันดังกล่าวเช่นกัน

ด้านรูปแบบการพัฒนาและการจัดอาคารสถานีตำรวจแห่งใหม่เห็นว่า การออกแบบและการก่อสร้างอาคารหลังใหม่ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ต้องมีการเจรจาตกลงเกี่ยวกับข้อกำหนดและระเบียบการพัฒนาตามแผนพัฒนาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยลักษณะการทำสัญญาเช่าของมหาวิทยาลัยจะเป็นในรูปแบบสัญญา Building Transfer Operation : BTO ซึ่ง

เป็นสัญญาการเช่าที่ทางมหาวิทยาลัยเป็นเจ้าของอาคารตั้งแต่เริ่มลงมือก่อสร้าง (ตอกเข็ม) โดยในอนาคตหากจะมีการตัดแปลงต่อเติมส่วนต่างๆของอาคาร ผู้เช่าจะต้องได้รับความเห็นชอบจากทางมหาวิทยาลัยก่อนดำเนินการใดๆ ซึ่งจุดนี้เองจะเป็นส่วนที่สามารถควบคุมและป้องกันปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นทางกายภาพของอาคารในอนาคต

คุณภากร วนันติกุล มีความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดหน่วยงานตำรวจทั้งสองสถานีไว้ในโครงการว่า การกำหนดหน่วยงานราชการทั้งสองดังกล่าว เป็นไปตามข้อกำหนดการออกแบบผังแม่บทของมหาวิทยาลัย และในความเห็นส่วนตัวเห็นว่าเป็นสิ่งที่จำเป็นอย่างยิ่งสำหรับโครงการที่มีขนาดใหญ่ระดับนี้ ซึ่งในการกำหนดก็เพื่อประโยชน์ด้านความปลอดภัยของทรัพย์สินและด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการในโครงการด้วย

ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมในตำแหน่งที่ตั้งของสถานีตำรวจ มีความเห็นว่าตำแหน่งพื้นที่ที่กำหนดไว้ในแผนแม่บทนั้นได้คำนึงถึงเงื่อนไขของการออกแบบของทางมหาวิทยาลัยที่กำหนดให้คำนึงถึงเส้นทางการเข้าถึงและประสิทธิภาพการอำนวยความสะดวกต่อมหาวิทยาลัยและชุมชนใกล้เคียง รวมทั้งยังคำนึงถึงกลุ่มของอาคารที่มีความสอดคล้องกัน ส่วนความคิดเห็นการจัดอาคารที่ทำการสถานีและอาคารที่พักอาศัย เห็นว่าควรจะต้องเป็นการจัดในลักษณะของอาคารแนวสูงเพื่อให้สอดคล้องกับมูลค่าของที่ดิน โดยทางมหาวิทยาลัยเองได้วางแนวทางการควบคุมการออกแบบและการก่อสร้างอาคารไว้แล้ว ซึ่งแนวคิดดังกล่าวจะเป็นสิ่งที่ป้องกันปัญหาต่างๆที่จะเกิดขึ้นได้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย