

บทที่ 5

สรุป อภิปรายผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการศึกษา

จากการวิจัยเรื่อง การจัดการที่พิกอาศัยของข้าราชการตำรวจสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง เมื่อมีการย้ายตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีวัตถุประสงค์ของการศึกษาคือ

- เพื่อศึกษาสถานภาพปัจจุบันและลักษณะการพิกอาศัยของข้าราชการตำรวจและครอบครัวในสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง
- เพื่อศึกษาแนวความคิดและแนวนโยบายของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ เกี่ยวกับการจัดการที่พิกอาศัยของข้าราชการตำรวจและครอบครัวทั้งสองสถานี

ในการวิจัยครั้งนี้ได้สรุปผลการวิเคราะห์เป็นประเด็นสำคัญตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ผลการวิเคราะห์สถานภาพปัจจุบันและลักษณะการพิกอาศัยของข้าราชการตำรวจและครอบครัวในอาคารพลตสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง

1.1 สถานภาพปัจจุบันของกลุ่มประชากรทั้งสองสถานีไม่มีความแตกต่างกันในประเด็นเรื่อง จำนวนปีการพิกอาศัย ระดับชั้นยศ หน่วยงานที่สังกัด หน้าที่ความรับผิดชอบ อายุ ภูมิลำเนาเดิม การประกอบอาชีพของคู่สมรส กล่าวคือ ข้าราชการตำรวจส่วนใหญ่มีจำนวนปีการพิกอาศัยเฉลี่ย 1 - 5 ปี โดยมีระดับชั้นยศเป็นตำรวจชั้นประทวน เนื่องจากเป็นข้าราชการตำรวจส่วนใหญ่ในสถานี ส่วนใหญ่มีหน้าที่ความรับผิดชอบในฝ่ายปฏิบัติการคือด้านการป้องกันปราบปรามและด้านปฏิบัติการดับเพลิง ซึ่งเป็นฝ่ายที่จำเป็นต้องพิกอาศัยใกล้สถานีตำรวจเพื่อสามารถระดมกำลังพลได้กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินและจำเป็น ด้านอายุของตำรวจที่พิกอาศัยมีอายุโดยเฉลี่ย 31 - 40 ปี มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ต่างจังหวัดส่วนใหญ่เป็นในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และพฤติกรรมการพักผ่อนในชีวิตประจำวันของตำรวจทั้งสองสถานีคือ การเล่นกีฬา ออกกำลังกาย ซึ่งสถานที่ที่ใช้สำหรับการเล่นกีฬาและออกกำลังกาย จะเป็นภายในบริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเนื่องจากมีระยะทางใกล้ ส่วนความแตกต่างกันมีในประเด็น ลำดับชั้นยศ

ลักษณะห้องพัก จำนวนสมาชิกในห้องพัก กล่าวคือ ตำรวจส.น.ปทุมวันจะมีลำดับชั้นยศเป็นดาบตำรวจตรี และส่วนใหญ่พักอาศัยในห้องพักที่กันแยกเป็นห้องนอน 2 ห้องนอน มีโถงนอกประสงค์ มีจำนวนสมาชิกในห้องพักโดยเฉลี่ย 4-6 คน ส่วนตำรวจส.ด.บรรทัดทองจะมีลำดับชั้นยศเป็นสิบตำรวจตรี และส่วนใหญ่พักอาศัยในห้องพักที่ไม่ได้กันแยกเป็นห้องนอน ซึ่งเป็นแบบมาตรฐานของอาคารแฟลต 4 ชั้น มีจำนวนสมาชิกในห้องพักโดยเฉลี่ย 2-3 คน

1.2 สภาพแวดล้อมทางสังคมพบว่า สถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง มีสภาพแวดล้อมทางสังคมที่เหมือนกันกล่าวคือ ผู้พักอาศัยในอาคารแฟลตเป็นผู้มีสถานภาพสมรสแล้ว ซึ่งเป็นไปตามระเบียบการจัดผู้เช่าพักอาศัยในอาคารบ้านพักของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ที่ให้ค้ำจนถึงผู้ที่เดือดร้อนและผู้ที่มีครอบครัวก่อนเป็นอันดับแรก โดยคู่สมรสของข้าราชการตำรวจส่วนใหญ่เป็นแม่บ้านหรือพ่อบ้าน ซึ่งจะใช้เวลาพักผ่อนอยู่ภายในห้องพักและบริเวณอาคารแฟลต มีการรวมกลุ่มสนทนากาการระหว่างผู้พักอาศัยร่วมกันในบริเวณทางเดินร่วมด้านหน้าห้องพัก รวมทั้งเป็นสถานที่เล่นของบุตรหลาน เนื่องจากบริเวณภายในสถานีตำรวจไม่มีพื้นที่ว่างสำหรับกิจกรรมดังกล่าว ส่วนคู่สมรสข้าราชการตำรวจที่ประกอบอาชีพอื่นๆได้แก่ ประกอบธุรกิจส่วนตัว ค้าขาย พนักงานบริษัทเอกชน ฯลฯ จะมีการทำงานอยู่ในบริเวณและบริเวณรอบๆเขตปทุมวันเช่น ค้าขายอยู่บริเวณตลาดสวนหลวง ตลาดสะพานเหลือง พนักงานบริษัทเอกชน ห้างศูนย์การค้ามาบุญครอง สยามเซ็นเตอร์ เวิลด์เทรดเซ็นเตอร์ รวมทั้งพนักงานที่ปฏิบัติงานในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ส่วนปัญหาด้านสภาพแวดล้อมทางสังคมได้แก่ การเสียดังที่เกิดจากการรบกวนจากการจับกลุ่มพูดคุยและเด็กที่เล่นในบริเวณระเบียงทางเดินร่วม ความมีระเบียบวินัยในการพักอาศัยร่วมกัน เช่นการวางสิ่งของเกะกะบริเวณทางเดินด้านห้องพัก ซึ่งก่อให้เกิดการกระทบกระทั่งกันระหว่างผู้พักอาศัย รวมถึงการเกิดปัญหาความมีสัมพันธภาพทางสังคมที่ไม่ดีระหว่างผู้พักอาศัย ในกรณีปัญหาของเรื่องการจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางหรือค่าทำความสะอาดที่ไม่มีกฎเกณฑ์ที่แน่นอน ทำให้ผู้พักอาศัยบางส่วนชำระและบางส่วนไม่ชำระ ซึ่งปัญหาต่างๆล้วนแต่อาจก่อให้เกิดความไม่พอใจกันระหว่างผู้พักอาศัย

1.3 สภาพแวดล้อมทางกายภาพพบว่า สถานีตำรวจนครบาลปทุมวันเป็นอาคารแฟลตสูง 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร ลักษณะห้องพักมี 3 แบบคือ ห้องพักที่ไม่ได้กันแยกเป็นห้องนอนขนาดประมาณ 40 ตารางเมตร ห้องพักที่กันแยกเป็นห้องนอน 1 ห้องนอน มีโถงนอกประสงค์ ขนาดประมาณ 60 ตารางเมตร ห้องพักที่กันแยกเป็นห้องนอน 2 ห้องนอน มีโถงนอกประสงค์ ขนาดประมาณ 60 ตารางเมตร จำนวนห้องพักทั้งหมด 186 หน่วย อาคารมีอายุการใช้

งานระหว่าง 23 - 31 ปี เนื่องจากอาคารแต่ละหลังมีช่วงเวลาการก่อสร้างที่แตกต่างกัน โดยอาคารหลังแรก (อาคาร 2 : อาคารห้องพักสัตวแพทย์) สร้างเสร็จเมื่อปีพ.ศ. 2511 อาคารถัดมาสร้างเสร็จเมื่อปีพ.ศ. 2514 และปีพ.ศ. 2519 ส่วนสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองเป็นอาคารแฝดสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ลักษณะห้องพักมี 2 แบบคือ ห้องพักที่ไม่ได้กั้นแยกเป็นห้องนอนขนาดประมาณ 40 ตารางเมตร ห้องพักที่กั้นแยกเป็นห้องนอน 2 ห้องนอน มีโถงอเนกประสงค์ ขนาดประมาณ 80 ตารางเมตร จำนวนห้องพักทั้งหมด 42 หน่วย อาคารมีอายุการใช้งาน 31 ปี สร้างเสร็จเมื่อปีพ.ศ. 2511 สภาพอาคารปัจจุบันมีความเก่าแก่และทรุดโทรมอย่างมาก เนื่องจากการขาดการบำรุงรักษาและการต่อเติมดัดแปลงอาคาร รวมทั้งการขาดการควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ ทำให้เกิดสภาพอาคารที่ไม่น่าดู โดยปัญหาทางด้านกายภาพที่ผู้พักอาศัยทั้งสองสถานีให้ความคิดเห็นว่าเป็นสิ่งที่ควรปรับปรุงในสามอันดับแรกได้แก่ที่จอดรถ พื้นที่โถงหรือลานอเนกประสงค์ และขนาดห้องพัก ส่วนความคิดเห็นในสิ่งที่ควรจัดเพิ่มเติมในอาคารแฝดที่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกในสามอันดับแรกคือ สนามเด็กเล่นหรือสวนหย่อม ศูนย์ออกกำลังกาย และห้องสันทนาการ

2. ผลการวิเคราะห์ปัญหาและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อข้าราชการตำรวจและครอบครัวของทั้งสองสถานี เนื่องจากการพัฒนาแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.1 ปัญหาและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นพบว่า ผลกระทบด้านกายภาพจะเกิดขึ้นหลังจากมีการพัฒนาตามแผนแม่บทฯ ซึ่งสามารถแยกได้เป็นสองลักษณะคือผลกระทบในแง่ดีและแง่ลบ ผลกระทบในแง่ดีเป็นผลกระทบที่ผู้พักอาศัยจะมีอาคารแฝดหลังใหม่ มีสภาพแวดล้อมที่ดีและสภาพอาคารใหม่ น่าอยู่กว่าอาคารเดิม ส่วนผลกระทบในแง่ลบคือ ความไม่คุ้นเคยกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ด้านสภาพแวดล้อม สภาพที่ตั้งของอาคารที่มีการเปลี่ยนแปลง รูปแบบพื้นที่ใช้สอยของที่พักอาศัยแห่งใหม่ ส่วนผลกระทบด้านสังคมพบว่าจะกระทบในแง่วิถีความเป็นอยู่และสภาพของชุมชน ซึ่งเป็นผลกระทบในด้านแหล่งงานและสถานศึกษาของบุตร และผลกระทบด้านจิตใจเป็นผลกระทบที่ผู้พักอาศัยมีความกังวลเกี่ยวกับสิทธิการพักอาศัยในอนาคตว่าทางสำนักงานตำรวจแห่งชาติจะไม่สามารถมีงบประมาณการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยได้มีจำนวนครบเท่ากับจำนวนที่มีอยู่เดิมในปัจจุบัน

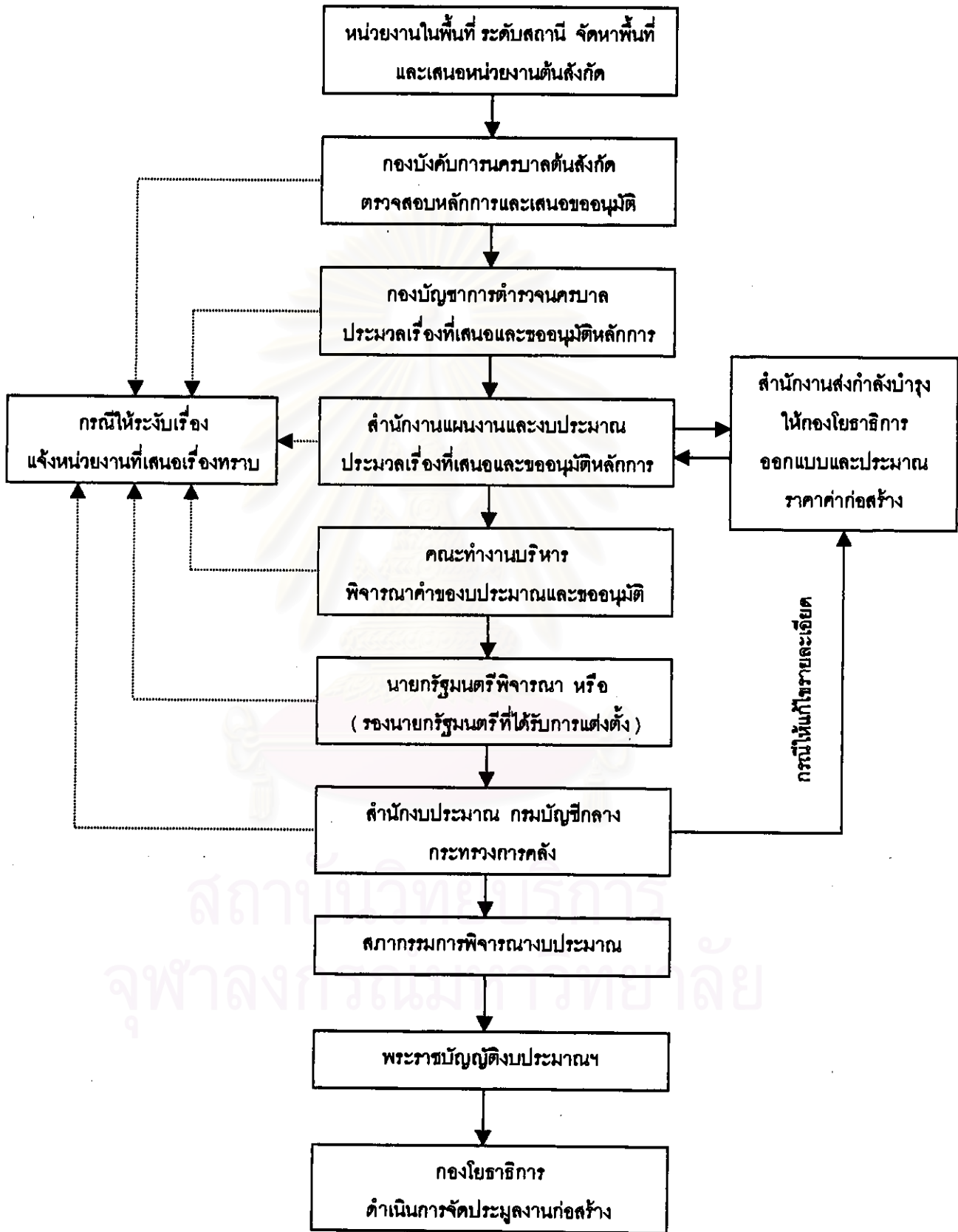
2.2 ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่พักอาศัยพบว่า ข้าราชการตำรวจสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วยกับการพักอาศัยในอาคารสูง เนื่องจากมีความคุ้นเคยกับ

การพักอาศัยในอาคารแนวราบเป็นระยะเวลาสั้น ในด้านความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยร่วมกับตำรวจหน่วยงานอื่นส่วนใหญ่ไม่เห็นด้วยกับแนวคิดดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่าปัจจุบันก็มีปัญหากระทบกระทั่งกันระหว่างผู้พักอาศัยในหน่วยงานเดียวกันอยู่แล้ว หากมีตำรวจหน่วยงานอื่นมาอาศัยร่วมกันอีกอาจจะทำให้เกิดปัญหารุนแรงกว่าเดิม ส่วนความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการอาคารสูงได้ให้ความเห็นว่ารู้สึกเฉยๆกับการพักอาศัย เนื่องจากเห็นว่าไม่มีผลกระทบต่อการพักอาศัย ส่วนข้าราชการตำรวจสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดของส่วนใหญ่เห็นด้วยกับการพักอาศัยในอาคารสูง เนื่องจากคิดว่าจะสามารถปรับตัวได้เมื่อเข้าพักอาศัย ในด้านความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยร่วมกับตำรวจหน่วยงานอื่นส่วนใหญ่เห็นด้วยกับแนวคิดดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่าปัจจุบันมีปัญหาเกี่ยวกับการหาพื้นที่สร้างอาคารที่ทำการและอาคารที่พักอาศัยของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ส่วนความเห็นเกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการอาคารสูงได้ให้ความเห็นว่ารู้สึกไม่ดีในการพักอาศัย โดยให้เหตุผลว่าจะทำให้เกิดความอึดอัด

3. ผลการวิเคราะห์แนวความคิด และแนวนโยบายของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและสำนักงานตำรวจแห่งชาติ เกี่ยวกับการจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจและครอบครัวทั้งสองสถานี

3.1 ความคิดเห็นของผู้มีอำนาจหน้าที่ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ สามารถสรุปประเด็นสำคัญได้ว่า หน่วยงานที่รับผิดชอบของสำนักงานตำรวจแห่งชาติและสถานีตำรวจทั้งสองหน่วยงานมีความต้องการขอใช้พื้นที่บริเวณสวนหลวงนี้ต่อไปและขอให้ทางมหาวิทยาลัยกำหนดแผนบรรจุสถานีตำรวจทั้งสองไว้ในแผนแม่บทดังกล่าวด้วย ด้านระเบียบและแผนการโยกย้ายจัดตั้งสถานีตำรวจแห่งใหม่จะใช้ระยะเวลาเสนอเรื่องขออนุมัติเฉลี่ยประมาณ 4 - 5 ปี ส่วนหลักเกณฑ์การจัดที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจและครอบครัวนั้นถือว่าเป็นนโยบายและแผนงานของสำนักงานตำรวจแห่งชาติที่มีความจำเป็นอย่างมาก เพื่อเป็นขวัญกำลังใจและเพื่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งเป็นการช่วยเหลือทางด้านสวัสดิการอีกส่วนหนึ่งด้วย ซึ่งตามเป้าหมายของสำนักงานตำรวจแห่งชาติได้กำหนดให้จัดที่พักอาศัยแก่ฝ่ายปฏิบัติการร้อยละ 70 และฝ่ายอำนวยการร้อยละ 50 ของกำลังพล ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ร่วมกันระหว่างสองหน่วยงาน ส่วนใหญ่เห็นว่าเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ เนื่องจากข้อจำกัดด้านพื้นที่ดิน ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีความเห็นว่าเป็นไปด้วยกับโครงการที่จะพัฒนาบริเวณดังกล่าว

แผนภูมิที่ 5.1 แสดงขั้นตอนการเสนอเรื่องจัดสร้างสถานีตำรวจแห่งใหม่
ในสังกัดกองบัญชาการตำรวจนครบาล สำนักงานตำรวจแห่งชาติ



ที่มาของข้อมูล : สรุปจากการสัมภาษณ์

3.2 ความคิดเห็นของตัวแทนคณะกรรมการแผนแม่บทฯของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สามารถสรุปประเด็นสำคัญได้ว่า มีความเห็นด้วยกับนโยบายแผนแม่บทที่กำหนดหน่วยงานตำรวจทั้งสองสถานีไว้ในโครงการที่จะพัฒนา เนื่องจากเป็นการแลกเปลี่ยนผลประโยชน์ซึ่งกันและกัน รวมทั้งยังเป็นส่วนหนึ่งที่จำเป็นของสาธารณูปการชุมชนด้านความปลอดภัยในทรัพย์สินและอัคคีภัย ด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของตำแหน่งที่ตั้งของสถานีตำรวจ ส่วนใหญ่เห็นด้วยกับตำแหน่งที่กำหนดตามผังแม่บท เนื่องจากมีความเหมาะสมในการแบ่งโซนของพื้นที่ที่พัฒนา ส่วนความคิดเห็นเกี่ยวกับรูปแบบการพัฒนาและการจัดอาคารสถานีตำรวจแห่งใหม่นั้นเห็นว่า รูปแบบของอาคารจะเป็นลักษณะอาคารสูงที่ประกอบด้วยส่วนที่ทำการสถานีและส่วนที่พักอาศัย การออกแบบก่อสร้างอาคารแห่งใหม่ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติจะเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของทางมหาวิทยาลัย โดยตามแผนแม่บทฯได้กำหนดแผนควบคุมการพัฒนาพื้นที่โครงการ (Development Control Plan : DCP) ไว้เป็นแนวทางการพัฒนาเพื่อความสอดคล้องและเหมาะสมกับโครงการภาพรวม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.2 อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาถึงลักษณะสภาพปัจจุบัน, สภาพการพักอาศัย, ความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการที่พักอาศัยข้าราชการตำรวจ แสดงให้เห็นถึงปัญหาและผลกระทบต่างๆของสภาพแวดล้อมที่มีผลต่อผู้พักอาศัยและสภาพความเป็นอยู่ในอาคารแฟลต ดังนั้นจากผลการศึกษาสามารถสรุปแนวทางการจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจทั้งสองสถานี่ ดังต่อไปนี้

1. ลักษณะรูปแบบการจัดอาคารหน่วยงานทั้งสองสถานี่

การจัดรูปแบบอาคารของสถานี่ตำรวจทั้งสองหน่วยงาน จากผลการวิเคราะห์สรุปว่า มีความจำเป็นต้องแยกหน่วยงานทั้งสองไว้ต่างอาคารกัน เนื่องจากลักษณะการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงานทั้งสองมีความแตกต่างอย่างเด่นชัดและจากผลการศึกษาข้าราชการตำรวจส่วนใหญ่ที่ศึกษาไม่เห็นด้วยในการใช้พื้นที่ร่วมกันระหว่างสถานี่ตำรวจทั้งสองหน่วยงาน รวมทั้งในอนาคตสถานี่ตำรวจดับเพลิงในสังกัดสำนักงานตำรวจแห่งชาติ จะมีการโอนย้ายหน่วยงานไปอยู่ในสังกัดของกรุงเทพมหานคร โดยรูปแบบในการจัดอาคารของสถานี่ตำรวจทั้งสองหน่วยงานแยกออกจากกัน จึงมีความเหมาะสมในแง่ความแตกต่างของลักษณะการปฏิบัติหน้าที่ และเป็นการเตรียมการรองรับแนวคิดการโอนย้ายหน่วยงานต้นสังกัดของส่วนงานดับเพลิงด้วย

2. ลักษณะการจัดอาคารที่พักอาศัย

อาคารที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจที่เป็นปัญหำปัจจุบันเกิดจากปัญหาทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของผู้พักอาศัยในอาคารแฟลต การจัดอาคารที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจจึงไม่ควรจัดส่วนที่พักอาศัยอยู่ภายในอาคารเดียวกันกับส่วนที่ทำการของสถานี่ แต่ควรแยกส่วนที่พักอาศัยออกไปต่างหาก เพื่อเป็นการลดผลกระทบและปัญหาที่เกิดจากการพักอาศัย รวมทั้งส่วนหนึ่งยังเป็นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในอาคารแฟลตให้ดีขึ้น ไม่ต้องเห็นสภาพที่ไม่สมควรของผู้ต้องขังหรือสภาพความแออัดของพื้นที่ที่ไม่สามารถแบ่งแยกได้ชัดเจนระหว่างส่วนที่ทำการและส่วนที่พักอาศัย ดังนั้นจึงได้เสนอแนวทางลักษณะการจัดอาคารที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจดังนี้

แนวทางที่ 1 อาคารที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจอยู่ติดกับที่ทำการสถานี่ โดยอยู่ในพื้นที่ดินผืนเดียวกัน แต่แยกส่วนกันเด็ดขาดมีรั้วรอบขอบชิดแบ่งเขตอย่างชัดเจน ซึ่งการจัดตามแนวทางที่ 1 จะทำให้การระดมพลและการปฏิบัติหน้าที่คล่องตัว แต่มีข้อเสียที่จำเป็น จะ

ต้องใช้พื้นที่มากกว่าที่ทางจุฬาลงกรณ์กำหนดไว้คือประมาณ 2 ไร่ ซึ่งการจัดอาคารที่พักอาศัยตามแนวทางที่ 1 นี้จากการสัมภาษณ์รองผู้บังคับการ กองโยธาธิการ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ กล่าวว่าอาคารที่พักอาศัยที่พักตามวิธีนี้จะต้องมีพื้นที่ดินอย่างน้อย 3 ไร่ ดังนั้นแนวทางที่ 1 หากจะมีการพิจารณาดำเนินการควรจะต้องมีการเจรจาตกลง เพื่ออนุมัติจากทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แนวทางที่ 2 อาคารที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจไม่อยู่ติดกับที่ทำการสถานี แต่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงคือ ในกรณีนี้ปฏิบัติตามแผนแม่บทฯ ให้พื้นที่ที่กำหนดตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์เป็นส่วนที่ทำการสถานี แต่อาคารที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจอาจจะจัดสร้างอยู่ที่แนวถนนบรรทัดทองฝั่งตะวันตก หรือทางสำนักงานตำรวจแห่งชาติทำการเจรจาตกลงขอเช่าซื้อหรือทำสัญญาเช่าอาคารส่วนที่ที่พักอาศัยของโครงการที่จะพัฒนาตามแผนแม่บทฯ กับทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยหรือผู้ลงทุนพัฒนาโครงการ เพื่อความสะดวกและสอดคล้องกับโซนของกลุ่มอาคารตามที่กำหนดไว้ในแผนและรวดเร็วประหยัดระยะเวลาในการก่อสร้าง รวมทั้งเป็นการลดภาระงบประมาณในการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆของอาคารให้แก่ข้าราชการตำรวจ เนื่องจากในโครงการได้จัดเตรียมไว้พร้อมแล้ว และยังเป็นการส่งเสริมสภาพสังคมของผู้พักอาศัยได้อย่างดีด้วย

การจัดอาคารที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจแยกออกจากส่วนที่ทำการสถานีนั้น เพื่อเป็นการลดปัญหาและผลกระทบทางสภาพแวดล้อมที่จะส่งผลต่อผู้พักอาศัย ซึ่งเป็นไปตามแนวความคิดความพึงพอใจในชีวิตของ Shelley (1975) ว่า มนุษย์จะเกิดความรู้สึกขึ้นภายในตัว เนื่องจากผลกระทบของสภาพแวดล้อมกายภาพสองประการคือ ความรู้สึกในทางบวกและความรู้สึกในทางลบ

3. จำนวนห้องพัก

การจัดที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจที่ปฏิบัติหน้าที่ในสถานีตำรวจมีความจำเป็น เนื่องจากข้าราชการตำรวจเป็นหน่วยงานที่จะต้องมีการปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมง และต้องเตรียมความพร้อมในการระดมพลเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินหรือความจำเป็น ดังนั้นการจัดที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจเมื่อมีการย้ายสถานีตามแผนแม่บทฯจึงเป็นสิ่งจำเป็น จากการศึกษาได้เสนอแนวทางการจัดจำนวนที่พักอาศัยของสถานีตำรวจทั้งสองไว้ 3 แนวทาง โดยในแต่ละแนวทางที่เสนอได้ใช้จำนวนอัตรากำลังพลแต่งตั้งของสถานีตำรวจทั้งสองแห่งเป็นเกณฑ์ในการคิดคำนวณ เพราะเนื่องจากการสัมภาษณ์สารวัตรแผนงานงบประมาณ กองบังคับการตำรวจนครบาล 6 ได้

กล่าวว่าปัจจุบันรัฐบาลกำหนดแผนงาน 5 ปี เกี่ยวกับการจำกัดการเพิ่มจำนวนกำลังพลของข้าราชการตำรวจ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ดังนั้นในช่วงระยะเวลาต่อไปข้างหน้าในอนาคต การเพิ่มกำลังพลของตำรวจในสถานีจึงเป็นสิ่งที่เป็นไปได้ยาก ซึ่งในการคิดคำนวณจำนวนที่พักที่เสนอไว้ จึงได้ใช้เกณฑ์กำลังพลเดิมที่มีอยู่ในปัจจุบันเป็นฐานการคำนวณ คือ

แนวทางที่ 1 เป็นการจัดจำนวนที่พักอาศัยแก่ข้าราชการตำรวจตามนโยบายและแผนงานด้านสวัสดิการของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ที่มีความต้องการจัดจำนวนที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการตำรวจที่ปฏิบัติหน้าที่ในฝ่ายปฏิบัติการร้อยละ 70 ของกำลังพล โดยเมื่อมีการคำนวณจำนวนที่พักอาศัยตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว สถานีตำรวจนครบาลปทุมวันจะต้องมีจำนวนห้องพัก 186 หน่วย และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองจะต้องมีจำนวนห้องพัก 30 หน่วย รวมจำนวนห้องพักที่ต้องจัดตามแนวทางที่ 1 ทั้งหมด 216 หน่วย

แนวทางที่ 2 เป็นการจัดจำนวนที่พักอาศัยตามจำนวนห้องพักเดิมที่มีอยู่ในปัจจุบัน คือ สถานีตำรวจนครบาลปทุมวันมีจำนวนห้องพัก 186 หน่วย และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทองมีจำนวนห้องพัก 42 หน่วย รวมทั้งหมด 228 หน่วย ซึ่งการจัดห้องพักตามแนวทางที่ 2 เป็นการลดกระทบด้านที่พักอาศัยของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารแฟลตเดิม หากมีการย้ายสถานีตำรวจในอนาคต

แนวทางที่ 3 เป็นแนวทางการจัดจำนวนห้องพักแก่ข้าราชการตำรวจเท่ากับกำลังพลตำรวจที่ปฏิบัติหน้าที่ในสถานี คือ สถานีตำรวจนครบาลปทุมวันจำนวนห้องพัก 226 หน่วย และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง 42 หน่วย รวมทั้งหมด 268 หน่วย ซึ่งแนวทางที่ 3 เป็นการจัดจำนวนที่พักอาศัยตามความรับผิดชอบของการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละฝ่าย เนื่องจากปัจจุบันมูลค่าที่ดินบริเวณเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานครมีมูลค่าที่สูงมาก การที่ข้าราชการตำรวจที่มีรายได้อย่างจำกัดจะสามารถอยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงกับสถานีตำรวจที่ตนเองปฏิบัติงานอยู่นั้น เป็นสิ่งที่เป็นไปได้ยาก ซึ่งหากสำนักงานตำรวจแห่งชาติสามารถจัดจำนวนที่พักอาศัยได้ตามแนวทางที่ 3 ก็จะเป็นการช่วยเหลือด้านสวัสดิการและเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของข้าราชการตำรวจตามที่กำหนดได้ตามแผนงาน

4. ขนาดห้องพัก

การออกแบบขนาดห้องพักของกองโยธาธิการ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ที่กำหนดให้ตำรวจชั้นสัญญาบัตรมีขนาดห้องพักประมาณ 55 - 80 ตรม. และตำรวจชั้นประทวนมีขนาดห้อง

พักประมาณ 40 – 45 ตม. โดยความหนาแน่นในการพักอาศัยของครอบครัวได้กำหนดที่ 4 คน : 1 หน่วย มีความเหมาะสมในการพักอาศัยได้ดี ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานขั้นต่ำที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติกำหนดไว้ ให้พื้นที่รวมสำหรับผู้อยู่อาศัยของครอบครัวไม่ต่ำกว่า 5 คน จะต้อง มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 34 ตม.

5. สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคาร

การจัดสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารแฟลต จะมีผลต่อพฤติกรรมและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยในอาคาร ดังนั้นแนวทางการพัฒนารูปแบบด้านกายภาพอาคารแฟลตสำหรับข้าราชการตำรวจจะสามารถตอบสนองการพักอาศัยที่เหมาะสมได้ จึงควรมีการพิจารณาให้ความสำคัญการออกแบบจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคารให้สอดคล้องกับการใช้สอยพฤติกรรมของผู้พักอาศัยเช่น

- การจัดให้มีห้องเก็บของสำหรับแต่ละหน่วยห้องพักหรือห้องเก็บของรวม เพื่อเป็นสถานที่เก็บสิ่งของที่ไม่จำเป็นต้องใช้ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง โดยจะเป็นการลดผลกระทบด้านสภาพแวดล้อมภายในอาคารที่เกิดจากการนำสิ่งของต่างๆมาวางบนระเบียบทางเดินร่วม เนื่องจากพื้นที่ภายในห้องพักมีไม่เพียงพอ
- การจัดให้มีสนามเด็กเล่นและสวนสันถนาการ เพื่อเป็นส่วนกิจกรรมและส่วนพักผ่อนสำหรับบุตรหลานและผู้พักอาศัย รวมทั้งเป็นการลดผลกระทบด้านสังคมของผู้พักอาศัยที่ได้รับการรบกวนจากการใช้พื้นที่บริเวณทางเดินร่วมเป็นพื้นที่กิจกรรมต่างๆ
- การจัดให้มีศูนย์ออกกำลังกาย เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ข้าราชการตำรวจและผู้พักอาศัยมีสุขภาพแข็งแรง ทั้งเป็นผลโดยตรงต่อประสิทธิภาพการทำงานของข้าราชการตำรวจ
- การจัดให้มีพื้นที่ตากผ้าในแต่ละหน่วยพักอาศัยให้เพียงพอหรือพื้นที่ตากผ้ารวม เนื่องจากหากมิได้จัดเตรียมพื้นที่ให้เพียงพอเพื่อกิจกรรมนี้จะทำให้ผู้พักอาศัยฝ่าฝืนกฎระเบียบ เช่น การออกแบบพื้นที่ตากผ้าไว้เล็กน้อย จะทำให้ผู้พักอาศัยฝ่าฝืนกฎระเบียบที่ห้ามตากผ้าบริเวณระเบียบทางเดินร่วมหรือพื้นที่ส่วนอื่นๆ อันเป็นผลสะท้อนจากการออกแบบที่ไม่สอดคล้องกับการใช้สอยที่เกิดขึ้นจริง แต่ทั้งนี้ถ้ามีข้อจำกัดในการจัดพื้นที่ภายในห้องพัก ก็ควรมีพื้นที่ที่จัดเป็นสัดส่วนภายนอกห้องพักที่จะสามารถใช้ทำกิจกรรมในการตากผ้าอาทิ บริเวณคาดฟ้าอาคาร ซึ่งส่วนใหญ่แล้วจะทำเป็นโครงหลังคามุงกระเบื้อง ทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์อื่นๆได้ โดยการ

จัดพื้นที่ตากผ้ารวมก็ควรมีมาตรการป้องกันการสูญหายด้วย มิฉะนั้นผู้พักอาศัยก็คงไม่ใช้พื้นที่นี้ให้เกิดประโยชน์ดังที่ผู้ออกแบบต้องการได้

โดยการจัดสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารแฟลตที่ดีแก่ผู้พักอาศัย สอดคล้องกับงานวิจัยของวัฒนา เอื้ออนุกุลพงษ์ ที่สรุปว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพจะมีบทบาทในการยกระดับคุณภาพชีวิตของข้าราชการตำรวจให้สูงขึ้นและจะส่งผลต่อขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดีเพิ่มขึ้นด้วย

6. ขั้นตอนและระเบียบการโยกย้ายจัดตั้งสถานีตำรวจแห่งใหม่ของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ จะใช้ระยะเวลาการเสนอเรื่องตามลำดับขั้นหลังจากมีพื้นที่ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว โดยประมาณ 4 - 5 ปี โดยหากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีแผนการพัฒนาพื้นที่โครงการที่แน่นอน ก็ควรมีการแจ้งหนังสือถึงสถานีตำรวจในพื้นที่ทั้งสองแห่งเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้หน่วยงานทั้งสองมีระยะเวลาการเตรียมการโยกย้ายและเสนอขออนุญาตจัดสร้างอาคารแห่งใหม่ได้ทัน กำหนดระยะเวลาการพัฒนาโครงการของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อีกทั้งหากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจัดประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับแผนแม่บทเขตพาณิชย์ต่อผู้พักอาศัยในอาคารแฟลตอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทราบเจตนารมณ์และจุดประสงค์ที่แท้จริงของมหาวิทยาลัย ก็จะสามารถลดผลกระทบในแง่ลบต่างๆ ให้ลดน้อยลงได้ เพราะเนื่องจากการศึกษานี้พบว่าผู้ที่จะได้รับผลกระทบจากแผนแม่บทส่วนใหญ่ไม่ทราบเรื่องโครงการพัฒนาพื้นที่ตามแผนแม่บทฯ เลย หรือส่วนหนึ่งที่ทราบก็ยังไม่มีความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง หากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยไม่ดำเนินการในเรื่องนี้ ในอนาคตความเข้าใจผิดนั้นอาจจะกลายเป็นปัญหาที่ก่อให้เกิดความยุ่งยากได้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2542 – เดือนกุมภาพันธ์ 2543 ซึ่งในระหว่างการศึกษานั้นได้ทราบนโยบายการโอนย้ายหน่วยงานตำรวจดับเพลิงจากสำนักงานตำรวจแห่งชาติไปขึ้นกับหน่วยงานของกรุงเทพมหานครเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2543 ดังนั้นในการศึกษาครั้งนี้ จึงทำการศึกษาเฉพาะกรณีที่สถานีตำรวจดับเพลิงยังคงอยู่ในสังกัดของสำนักงานตำรวจแห่งชาติเท่านั้น แต่ในอนาคตการโอนย้ายหน่วยงานดับเพลิงก็คงจะเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ดังนั้นในการศึกษาครั้งต่อไปจึงเห็นควรที่จะมีการศึกษาในประเด็นดังต่อไปนี้

1. ในอนาคตหากมีการโอนย้ายหน่วยงานดับเพลิงไปอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร โดยยังไม่มีการพัฒนาตามแผนแม่บท ก็ควรมีการศึกษาถึงการจัดการที่หักอาศัยและการโยกย้ายของหน่วยงานดับเพลิงที่อยู่ในสังกัดของกรุงเทพมหานครด้วย เพื่อให้ผลการศึกษาสมบูรณ์ยิ่งขึ้นและสอดคล้องในการพิจารณาวางแผนดำเนินการต่อไป
2. ตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้กำหนดให้คงสำนักงานเขตปทุมวัน สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง ให้คงอยู่ในพื้นที่เขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย แต่เนื่องจากการวิจัยครั้งนี้ได้ทำการศึกษาเฉพาะหน่วยงานราชการตำรวจทั้งสองสถานีเท่านั้น จึงมิได้ทำการศึกษาแนวโน้มการโยกย้าย และผลกระทบของแผนแม่บทเขตพาณิชย์ต่อข้าราชการและลูกจ้างของสำนักงานเขตปทุมวัน จึงเป็นเรื่องที่ควรนำมาศึกษาในโอกาสต่อไป
3. ในการศึกษาครั้งนี้จะทราบเพียงรูปแบบการบริหารจัดการดูแลและปัญหาที่เกิดขึ้นของอาคารสถานีตำรวจที่เป็นกรณีศึกษาเท่านั้น และเป็นการศึกษาที่ไม่ได้เจาะจงในเรื่องการบริหารจัดการอย่างลึกซึ้งและครอบคลุมในปัญหาของสถานีตำรวจอื่นๆ จึงเห็นว่าการศึกษาเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารของสำนักงานตำรวจแห่งชาติในภาพรวม เพื่อกำหนดเป็นแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงนโยบายในด้านนี้ น่าจะเป็นประเด็นที่ควรมีการศึกษาต่อไป