

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

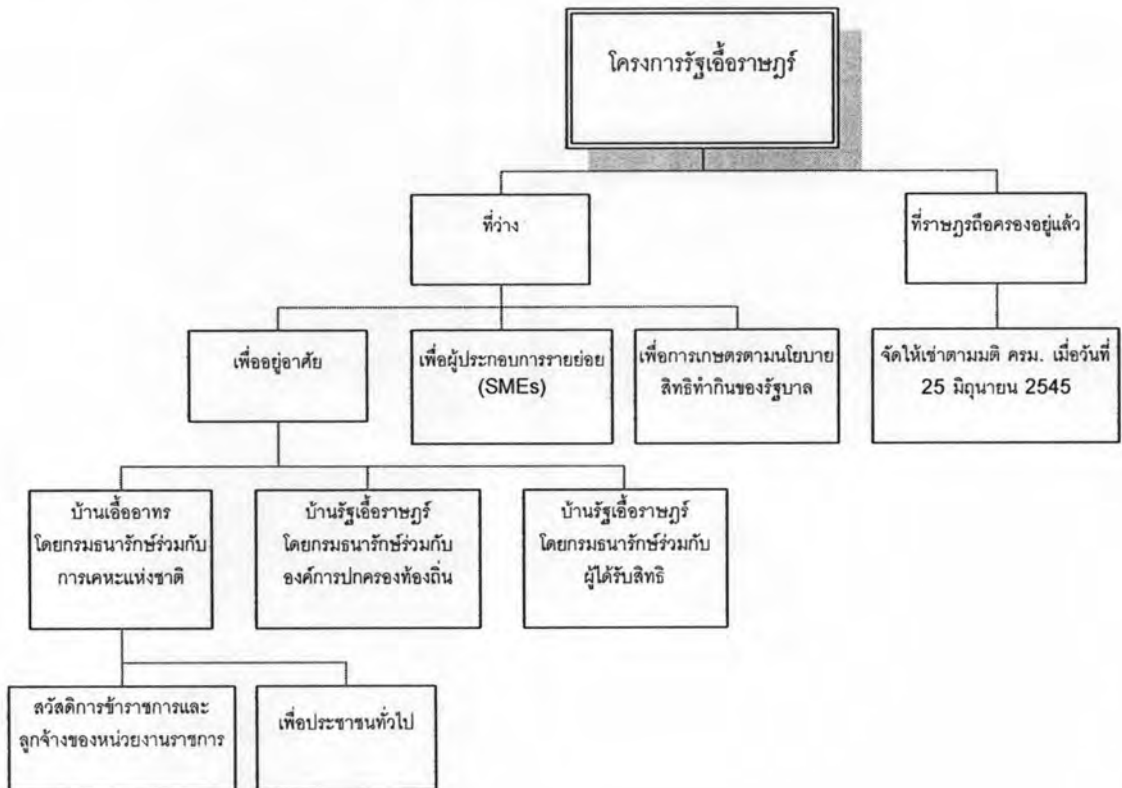
##### 1.1.1 ความเป็นมาของโครงการ

รัฐบาลตั้งแต่นานอดีตจนถึงปัจจุบันได้มีนโยบายเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยมาโดยตลอด เช่น การช่วยเหลือค่าใช้จ่ายของผู้ซื้อหรือผู้เช่าที่อยู่อาศัย และการอุดหนุนผ่านการให้สินเชื่อหรือผ่านระบบภาษี เป็นต้น จนมาถึงรัฐบาลในสมัยของ พันตำรวจโท ดร.ทักษิณ ชินวัตร ได้มีนโยบายที่จะจัดความยากจนของประเทศไทยให้หมดสิ้นไป ซึ่งแนวทางในการแก้ปัญหาความยากจนข้อหนึ่ง คือ การสนับสนุนให้ประชาชนมีความมั่นคงในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยทั้งในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและผู้ด้อยโอกาส จึงก่อให้เกิดเป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรขึ้นมา

การบริหารจัดการที่ราชพัสดุเชิงสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์ที่กรมธนารักษ์กำหนดขึ้น เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งของสังคมระดับฐานราก ด้วยการนำที่ราชพัสดุมาสนับสนุนการแก้ไขปัญหาลังคมและความยากจนแบบบูรณาการของรัฐบาล เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจระดับฐานรากให้เข้มแข็ง และพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยหรือผู้ด้อยโอกาสทางสังคมให้ดีขึ้นโดยการมีที่อยู่อาศัย มีที่ทำกินและมีโอกาสที่ดีในการประกอบอาชีพ ดำเนินงานภายใต้โครงการ "รัฐเอื้อราษฎร์"<sup>1</sup> โดยบูรณาการร่วมกับโครงการบ้านมั่นคง โครงการบ้านเอื้ออาทร และ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน โครงการ "บ้านเอื้ออาทรโดยความร่วมมือระหว่างกรมธนารักษ์กับการเคหะแห่งชาติ" เป็นหนึ่งในกิจกรรมการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัยของโครงการ รัฐเอื้อราษฎร์ เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐบาลเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของรัฐเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยกรมธนารักษ์ได้ร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดระเบียบแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดในที่ราชพัสดุ จัดเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ประชาชนและจัดสวัสดิการที่พักอาศัยให้แก่ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ รวมถึงข้าราชการเกษียณอายุทั้งในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยจนถึงปานกลาง ซึ่งไม่เพียงแต่จะช่วยส่งเสริมให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำมีความมั่นคงในด้านที่อยู่อาศัยแล้ว การดำเนินการดังกล่าวยังเน้นการสร้างชุมชนที่มีคุณภาพโดยการปรับปรุงพัฒนาสภาพแวดล้อมให้น่าอยู่ พัฒนาระบบโครงสร้าง

<sup>1</sup> กรมธนารักษ์, "ความภูมิใจของแผ่นดิน: ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ราษฎร์และรัฐ," 2548.

พื้นฐานในระดับชุมชนให้ได้มาตรฐาน และเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาเพื่อสร้างเครือข่ายชุมชนเข้มแข็งให้เป็นรากฐานที่มั่นคงของประเทศชาติต่อไป



ภาพที่ 1.1 แผนผังการดำเนินงานโครงการรัฐเอื้อราษฎร์<sup>2</sup>

โครงการสวัสดิการที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการ<sup>3</sup> ได้เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่ พ.ศ. 2547 เพื่อเป็นการสร้างขวัญกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ราชการ ส่งเสริมให้ข้าราชการ พนักงานราชการ และลูกจ้างมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เสริมสร้างคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และเป็นการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุให้เกิดความคุ้มค่า โดยการบูรณาการความร่วมมือระหว่างกรมธนารักษ์ การเคหะแห่งชาติ และส่วนราชการผู้ครอบครองการให้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุนั้นๆ และสถาบันการเงิน ในการนำที่ดินราชพัสดุมาดำเนินการจัดสวัสดิการที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการ พนักงานราชการ และลูกจ้างส่วนราชการต่างๆ โดยมีรูปแบบการดำเนินการ 3 รูปแบบ คือ โครงการ

<sup>2</sup> กรมธนารักษ์ สำนักงานบริหารจัดการฐานข้อมูลที่ดินราชพัสดุ, "แนวทางการดำเนินการโครงการรัฐเอื้อราษฎร์," 2547.

<sup>3</sup> กรมธนารักษ์ สำนักงานบริหารจัดการฐานข้อมูลที่ดินราชพัสดุ, "เอกสารผลการดำเนินงาน"

สวัสดิการที่อยู่อาศัยในรูปแบบบ้านเอื้ออาทร โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยในรูปแบบบ้านสวัสดิการ และ โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารเช่า

โครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยในรูปแบบบ้านเอื้ออาทร ดำเนินงานโดยความร่วมมือระหว่าง ส่วนราชการเจ้าของโครงการ การเคหะแห่งชาติ และกรมธนารักษ์ ลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านแฝด 2 ชั้น โดยส่วนราชการเจ้าของโครงการเป็นผู้คัดเลือกข้าราชการ/ลูกจ้างประจำ ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับสิทธิเข้าร่วมโครงการ และผ่านการอนุมัติวงเงินกู้จากสถาบันการเงินที่การเคหะแห่งชาติกำหนด กรรมสิทธิ์ของบ้านเป็นของผู้ได้รับสิทธิเข้าร่วมโครงการ แต่ต้องทำสัญญาเช่าที่ดินซึ่งมีระยะเวลาเช่าไม่เกิน 30 ปีในอัตราค่าเช่าร้อยละ 50 ของค่าเช่าปกติ (ไม่ปรับปรุงค่าเช่าตลอดอายุสัญญา) และค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า 2 เท่าของค่าเช่า 1 ปี การเคหะแห่งชาติเป็นผู้ก่อสร้าง

กรมธนารักษ์ การเคหะแห่งชาติและกองทัพเรือจึงได้จัดทำบันทึกข้อตกลงในการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือร่วมกับกองทัพเรือในวันที่ 25 กันยายน 2546 เพื่อก่อสร้างบ้านพักอาศัยเป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวนประมาณ 2000 หน่วย ในเขตอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี บนที่ดินราชพัสดุซึ่งกระทรวงการคลังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และ/หรือที่ดินที่การเคหะแห่งชาติจัดหา โดยผู้ยื่นจองสิทธิโครงการต้องเป็นข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือที่มีรายได้ไม่เกินเดือนละ 15,000 บาทต่อครัวเรือนและมีคุณสมบัติตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด โดยกรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดให้เช่าที่ราชพัสดุที่ใช้ในการจัดทำโครงการโดยไม่ต้องประมูลเป็นระยะเวลา 30 ปี และให้การสนับสนุนเรื่องค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการเช่า การเคหะแห่งชาติมีหน้าที่ดำเนินการก่อสร้างโครงการและจัดหาสถาบันการเงินเพื่อให้สินเชื่อในอัตราดอกเบี้ยต่ำให้แก่ผู้ได้รับสิทธิอยู่อาศัย และกองทัพเรือมีหน้าที่ส่งคืนที่ดินให้กรมธนารักษ์ตามกฎหมายที่ราชพัสดุ คัดเลือกผู้ได้รับสิทธิอยู่อาศัยและประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับผู้ได้รับสิทธิ อำนวยความสะดวกในการหักบัญชีเงินเดือนของข้าราชการและลูกจ้างเพื่อจัดส่งให้การเคหะแห่งชาติและ/หรือสถาบันการเงิน และอำนวยความสะดวกในการติดตามเร่งรัดหนี้สินในกรณีที่มีการค้างชำระ เพื่อจัดส่งให้การเคหะแห่งชาติและ/หรือสถาบันการเงิน

ปัจจุบันมีการนำที่ราชพัสดุไปใช้ในโครงการสวัสดิการที่อยู่อาศัยรูปแบบบ้านเอื้ออาทร ภายใต้ข้อตกลงดังกล่าวแล้วจำนวน 2 แปลง ได้แก่

- โครงการบ้านเอื้ออาทรกองทัพเรือ จังหวัดชลบุรี บนที่ราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขบ.633 ต.สัตหีบ อ.สัตหีบ เนื้อที่ประมาณ 97 ไร่ โครงการดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้ว

- โครงการบ้านเอื้ออาทรกองทัพเรือ บนที่ดินราชพัสดุ เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร  
เนื้อที่ 108 ไร่ โครงการกำลังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง

โครงการบ้านเอื้ออาทรกองทัพเรือสัตหีบ จังหวัดชลบุรีเกิดขึ้นเนื่องจากข้อจำกัดด้านงบประมาณ ทำให้ทางกองทัพเรือไม่สามารถสร้างบ้านพักให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำได้อย่างเพียงพอ จึงได้ปรึกษากับการเคหะแห่งชาติและกรมธนารักษ์ เพื่อนำที่ราชพัสดุมาจัดสรรทำที่พักอาศัยเป็นสวัสดิการให้แก่ทหารชั้นผู้น้อย ดำเนินการในรูปแบบของโครงการบ้านเอื้ออาทร โดยได้รับการสนับสนุนทางด้านเงินเชื่อจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ โครงการนี้มีชื่อว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างของกองทัพเรือ อ.สัตหีบ” ซึ่งกรมธนารักษ์ได้จัดทำบันทึกความร่วมมือในการจัดสร้างโครงการที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการกองทัพเรือ ร่วมกับการเคหะแห่งชาติ และกองทัพเรือ เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2546 และได้เลือกที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขบ.633 อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ 170-2-0 ไร่ มาใช้เป็นที่ตั้งของโครงการโดยไม่ต้องประมูล และกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี โครงการแบ่งออกเป็น 2 ระยะ ระยะแรก เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 492 หน่วย บนเนื้อที่ประมาณ 97 ไร่ ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่ และระยะที่ 2 เป็นบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 407 หน่วย สร้างบนเนื้อที่ที่เหลือ ซึ่งอยู่ในระหว่างพิจารณาดำเนินงาน

โครงการบ้านเอื้ออาทรของกองทัพเรือสัตหีบนี้ มีข้อแตกต่างจากโครงการบ้านเอื้ออาทรโครงการอื่นๆ คือมีแปลงที่ดินแต่ละหน่วยมากกว่าบ้านเอื้ออาทรทั่วไป โดยจากเดิมบ้านในโครงการเอื้ออาทรจะมีเนื้อที่ประมาณ 20 ตารางวาต่อหน่วย แต่สำหรับโครงการนี้ บ้านแต่ละหลังมีเนื้อที่ประมาณ 40 ตารางวาต่อหน่วย เพื่อเป็นการชดเชยที่ไม่ได้เป็นการขายที่ดินขาดแต่เป็นการเช่าซื้อที่ดินระยะยาว 30 ปี และได้กรรมสิทธิ์ในตัวอาคาร แต่อย่างไรก็ตามหลังจาก 5 ปีไปแล้วสามารถโอนสิทธิ์หรือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันได้ และเมื่อครบกำหนดสัญญาแล้ว ทางหน่วยงานต้นสังกัดจะเป็นผู้พิจารณาการต่อสัญญาเช่ากับเจ้าของพื้นที่ตามความเหมาะสมต่อไป

### 1.1.2 ความสำคัญของปัญหา

โครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการนำร่องในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยบนที่ราชพัสดุ ที่เกิดจากความร่วมมือระหว่างหน่วยงานภาครัฐ 3 หน่วยงานดังที่ได้กล่าวมาในข้างต้น ซึ่งโครงการได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 ซึ่งตามข้อตกลงแล้ว โครงการมีกำหนดระยะเวลาการ

ก่อสร้างโครงการ 15 เดือน นับตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ แต่จนถึงปัจจุบันผู้ที่ได้สิทธิ์ในการเข้าอยู่ ยังมีได้เริ่มเข้าอยู่แต่อย่างใด นอกจากนี้โครงการดังกล่าวยังแตกต่างจากโครงการบ้านเอื้ออาทรทั่วไป คือ มีวัตถุประสงค์พิเศษเพื่อเป็นสวัสดิการให้กับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือ ซึ่งผู้วิจัยเห็นว่ายังไม่มีการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับโครงการในลักษณะเดียวกันนี้ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องทำการศึกษาดูตามผลการดำเนินงานของโครงการ เพื่อให้ได้ทราบถึงผลการดำเนินงานโครงการว่าเป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ รวมถึงปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นกับโครงการ ตลอดจนความคิดเห็นของผู้ที่ได้สิทธิ์เข้าอยู่อาศัยในโครงการที่มีต่อการดำเนินงานโครงการ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการวางแผนการดำเนินงานโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกันนี้ต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผนงาน โครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างกองทัพเรือ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
2. เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ ที่นำไปสู่ความสำเร็จ และปัญหาอุปสรรคต่างๆที่เกิดขึ้นในการดำเนินงานตามนโยบาย และแผนการดำเนินงานที่ได้วางไว้

## 1.3 ขอบเขตการวิจัย

- ขอบเขตด้านเนื้อหา

เนื้อหาในงานวิจัยนี้ ทำการศึกษาตั้งแต่ขั้นตอนการกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย การวางแผนงาน การดำเนินการก่อสร้าง และขั้นตอนการคัดเลือกบรรจผู้เข้าอยู่อาศัย จนถึงปัจจุบัน ซึ่งโครงการระยะที่ 1 นี้ได้ถูกก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว อยู่ในขั้นตอนทดสอบระบบ สาธารณูปโภค ทำสัญญาเช่าและรอการบรรจผู้เข้าอยู่อาศัย การติดตามผลการดำเนินงานของโครงการนี้พิจารณาถึงความสัมฤทธิ์ผลตามวัตถุประสงค์ของโครงการ โดยวิเคราะห์เปรียบเทียบผลสำเร็จของโครงการที่เกิดขึ้นกับนโยบาย แผนงาน และเป้าหมายที่กำหนดไว้ วิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ ที่นำไปสู่ความสำเร็จ ปัญหาและอุปสรรคต่างๆที่เกิดขึ้นกับโครงการ ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ซึ่ง

แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ ผู้จองและผู้ที่ได้สิทธิ์เข้าอยู่ในโครงการ และตัวแทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจากกรมธนารักษ์ การเคหะแห่งชาติ และ กองทัพเรือสตั๊ปป

- ขอบเขตด้านเวลา

ทำการเก็บข้อมูลตั้งแต่ เดือน กุมภาพันธ์ ปี พ.ศ. 2551 จนถึง เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2551 เท่านั้น

- ขอบเขตทางด้านพื้นที่

ทำการศึกษาโครงการบ้านเอื้ออาทรสำหรับข้าราชการและลูกจ้างของกองทัพเรือ สตั๊ปปในระยะที่ 1 ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่าอยู่อาศัย จำนวน 492 หน่วย บนที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชบ.633 อำเภอสตั๊ปป จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 97 ไร่ ลักษณะทางกายภาพของโครงการเป็นโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย ลักษณะ บ้านเดี่ยว คอนกรีตเสริมเหล็ก 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ 40 ตารางวา ขนาดที่พักอาศัย 53.25 ตารางเมตร จำนวน 492 หน่วย พร้อมกับก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทิศเหนือติด กับถนนสุขุมวิท ทิศตะวันออกติดกับภูเขาตะแบก ทิศใต้และทิศตะวันตกติดกับที่ราชพัสดุแปลง ช้างเคียง

#### 1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

1. ที่ราชพัสดุ ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด ยกเว้นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือ กลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

(2) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และองค์การปกครอง- ท้องถิ่น ไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

ที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม ได้มาโดยการเวนคืนหรือการแลกเปลี่ยน หรือ โดยประการอื่น ให้กระทรวงการคลังถือกรรมสิทธิ์ ยกเว้นที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน

ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

2. ผู้มีรายได้น้อย หมายถึง การเคหะแห่งชาติ ได้กำหนดเกณฑ์รายได้ของผู้มีรายได้น้อยสำหรับโครงการบ้านเอื้ออาทร ไว้ดังนี้ ผู้มีรายได้ต่อครัวเรือนไม่เกินเดือนละ 15,000 บาท (ณ ปี พ.ศ. 2546-2547) หรือไม่เกิน 17,500 บาท (ณ ปี พ.ศ. 2548) หรือไม่เกิน 22,000 บาท (ณ ปี พ.ศ. 2549) หรือไม่เกิน 30,000 บาท (ณ พ.ศ. ปี 2551)

3. โครงการบ้านเอื้ออาทร หมายถึง โครงการแก้ไขปัญหาค่าที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยทั่วไป (ตามเกณฑ์ในข้อที่ 2) โดยการเคหะแห่งชาติ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

4. ผู้จองสิทธิ์ หมายถึง ผู้ที่มาลงทะเบียนจองสิทธิ์ในการเข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรกองทัพเรือสัปดาห์

5. ผู้ได้รับสิทธิ์ หมายถึง ผู้ที่มาลงทะเบียนจองสิทธิ์และผ่านขั้นตอนการคัดเลือกตามเกณฑ์ที่กองทัพเรือกำหนด

## 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) เป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน ได้แก่

1.1 กรมธนารักษ์ จะได้นำผลการศึกษาไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาและตัดสินใจเชิงนโยบายในการวางแผนทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยเฉพาะในส่วนของบ้านสวัสดิการสำหรับข้าราชการและพนักงานรัฐบนที่ดินราชพัสดุอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด

1.2 การเคหะแห่งชาติจะได้ทราบถึงสภาพปัญหาต่างๆ และความ ต้องการของข้าราชการและลูกจ้างประจำในด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งจะ เป็นแนวทางในการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะใกล้เคียงกันได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

1.3 กองทัพเรือจะได้ทราบถึงความต้องการของความคิดเห็นของข้าราชการและลูกจ้างในสังกัด ที่มีต่อการดำเนินงานของกองทัพสำหรับโครงการนี้

2) เป็นประโยชน์ต่อผู้กำหนดนโยบาย คือรัฐบาล

3) เป็นข้อมูลสำหรับแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

4) เป็นข้อมูลในการวางแผนการดำเนินงานให้เหมาะสมกับโครงการเช่นเดียวกันในอนาคต